

## 第二章 沖縄県におけるサッカー関連施設のあり方

### 1. サッカースタジアム整備の位置づけ

#### (1) サッカー文化の確立

スポーツの起源は古く、人類が誕生した直後から、祭事や遊戯として営まれていたと考えられ、この中にはサッカーに近いものも行われていた。例えば、日本では、平安時代に貴族の遊戯として蹴鞠が流行し、中国では紀元前から軍事訓練として、蹴鞠に似たものも行われていた。また、イタリアでは、格闘技のように大人数がボールを蹴りあうカルチョという遊戯が行われていた。

しかし、ルールが確立し、サッカーが近代スポーツとして確立するようになったのは、19世紀に入ってからのことであり、イングランドでその原型が整えられた。

その後サッカーは、ヨーロッパ各国で普及し、さらにヨーロッパの植民地であった南米諸国にも伝えられるようになった。

ヨーロッパにおいてサッカーがこれだけ盛んであるのは、発祥の地であるということに加え、互いに相手陣地に向かっていく姿が、ヨーロッパの民族性にあっていたという考え方がある。特にヨーロッパでは各町にクラブがあるが、数世代前の記憶として、町同士で戦争をした記憶も残り、こうした背景のあるクラブ同士の試合では、お互いのサポーターが感情移入して、熱い声援を送りあうことになる。

このようにヨーロッパにおいて、サッカーは特別な存在であり、地域のアイデンティティを表現する場として、地域文化と深く関わりあっている。

また、南米におけるサッカーは、植民地時代にヨーロッパ諸国から持ち込まれたものであり、貧困脱出の手段でもある。ボール一つでプレーできるサッカーは門戸が広く、多くの子供たちがプレーし、その中から将来の名選手が育っている。

海外からの情報が格段に増した現代社会において、海外の日本人スポーツ選手の活躍を誰もが知ることになり、また、ワールドカップなどの世界的なイベントも、より身近な存在となっている。ワールドカップで戦う自国選手の活躍は、ナショナリズムを体現する場として、熱狂を誘発し、サッカーは世界中で最も注目を浴びる人気スポーツとなっている。

#### (2) 日本国内におけるサッカーの普及

日本におけるサッカーは、明治期の文明開化の際に、イギリスから様々な先進技術や文化が導入され、その中の一つとして紹介された。

日本のスポーツ文化は、学校教育を通じて普及していくが、サッカーも同様に学校体育として、取り組まれ普及していくことになる。

日本のスポーツ界のもう一つの側面として、オリンピックや世界大会等のいわゆるトップスポーツの振興は、企業が担ってきたことが挙げられる。このため、選手の強化は企業の業績に左右され、選手の一貫した育成システムなど、長期的な展望を描くことができなかった。

こうした現状の変換点として、Jリーグの果たした役割は大きい。Jリーグは発足当時から地域密着を掲げ、企業色を排除した運営を行うことで、地域がプロスポーツを育てるというビジネスモデルとなり、それを参考に多くの競技がプロ化を目指すきっかけとなった。

Jリーグはヨーロッパのクラブチームを参考に地域密着を謳って、当初10クラブからスタ

ートしたが 2012 年には J1、J2 を合わせて 40 クラブへと増加し、着実に地域に浸透している。

また、近年は海外で活躍する選手も増加し、海外のリーグやワールドカップで戦う彼らの活躍は若い世代の刺激となり、分野を超えて世界で活躍する人材の育成に役立っている。

特に 2011 年の女子ワールドカップでの“なでしこ”たちの活躍は、一つの社会現象となり、また、男子でもなしえていない世界一の栄冠は、新たな可能性を見出している。

### (3) 沖縄県におけるサッカーの位置づけ

沖縄県におけるスポーツは、他府県と同じように学校教育の中で普及していったが、戦争やその後の米軍統治の影響で、米軍人の好むベースボールやボクシングなどが盛んである点は、沖縄の歴史を反映している。特にボクシングでは既に 6 名の世界チャンピオンを輩出し、全国的な強豪として認識され、野球についても、興南高校による 2010 年の甲子園春夏連覇を筆頭に甲子園での活躍や県出身プロ野球選手が増えていることなど、強豪の域に達している。

これらと比較してサッカーは、近年、那覇西高校の活躍や県出身 J リーガーの増加など、競技力が向上しつつあるが、強豪県として認識されるまでには至っていない。今後、J リーグに昇格するチームが現れ、地域での選手育成活動を強化することで、競技レベルを向上させ、世界的に活躍する一流選手の出現が期待される。

一方、プロスポーツは地域振興に寄与するという視点から捉えると、プロ野球は 12 球団中 10 球団が沖縄でキャンプをしており、既に国内最大のシェアを獲得すると共に、冬の観光ボトム期の誘客に貢献している。

しかし、沖縄県を本拠地とする球団は現れておらず、その可能性についても、野球の場合、本拠地で年間 65 試合を開催するため、より大きな周辺人口が必要となり、実現の可能性は低いと考えられる。

一方、サッカーの場合は、地域密着を標榜し、国内では多くの地方都市に、クラブチームが設立され、ホームでの試合数も年間 20 試合前後と限定されている。

また、ワールドカップを例にとると多くのサポーターが海外にまで応援に出かける様子が報道され、より熱狂的なサポーターが多いことも特徴である。J リーグの人気の高いクラブでは、多くのサポーターがアウェイまで応援に行き、アウェイ・ツーリズムという概念が提言されるほど、ツーリズムを誘発しやすいプロスポーツである。

このことは観光立県を目指す沖縄にとって、新たな魅力を創出するコンテンツとして、期待が大きい。

沖縄県の将来の姿(概ね 2030 年)を描いた「沖縄 21 世紀ビジョン」の中では、“希望と活力にあふれる豊かな島”を実現するため、沖縄を牽引する新しいリーディング産業の育成を掲げ、「スポーツアイランド」の実現が提言されている。続く「基本計画(案)」においては、「スポーツアイランド沖縄形成プロジェクト」として、「国際試合など大規模なスポーツコンベンションに対応できる全天候型多目的施設を整備する」ことが示され、「世界大会・プロスポーツイベント等の誘致・開催を行う」とその目標が示されている。

今後は日本国内で、ワールドカップの再招致や女子ワールドカップの招致などが議論されており、沖縄県にその舞台が整うことによって、新たな可能性が広がっていく。

サッカーは世界的に最も人気の高いスポーツで、熱狂的なサポーターも多く、日本を超えた新たなツーリズム産業を生み出す可能性がある。

同時に成熟した社会にとって、スポーツは欠かすことのできない要素であり、地域への愛着心を高め、自らのアイデンティティを明確化することなど、様々な波及効果が創出され、サッカーを利用した地域振興の可能性が大きいと考えられる。

### (4) 沖縄県に必要なサッカースタジアムのあり方

「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画(仮称)(案)に係る基本プロジェクト(案)」に示された「スポーツアイランド」を実現するため、サッカーは重要なコンテンツである。

サッカーによって、新たなツーリズムが創出され、リーディング産業となるためには、地元から愛されるクラブチームが存在していることが重要である。

地元から愛されるクラブチームが県外・海外で活躍し、感動を与えるプレーが人々の心をつなぎ、地域に対する貢献度を増していく。

沖縄県には現在 J リーグに昇格する可能性のあるクラブチームが存在するが、県内に J リーグの規格に合ったスタジアムがないことは、沖縄から J リーグクラブを誕生させる上で、課題の一つとなっている。

J リーグ規格に合ったスタジアムは、沖縄県におけるサッカーの聖地にふさわしく、県内の選手や関係者、サポーター、県民が憧れる対象となる。

多くの選手がプレーすることを希望し、多くの観客が観戦に訪れ、熱狂の舞台となることで、地域の人々の記憶に残り、心を通わせる場所へと育てていく。

こうしたスタジアムは、大きな情報発信能力を有し、地域への波及効果を創出する。

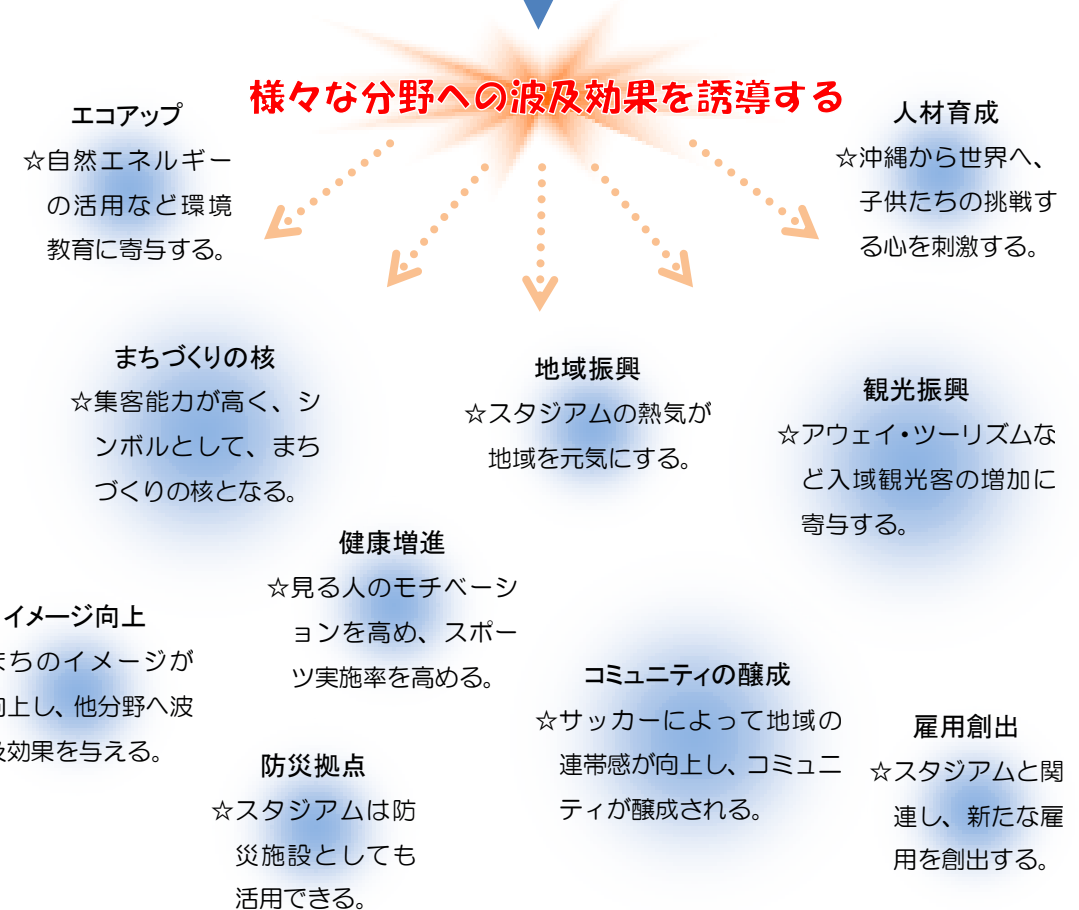
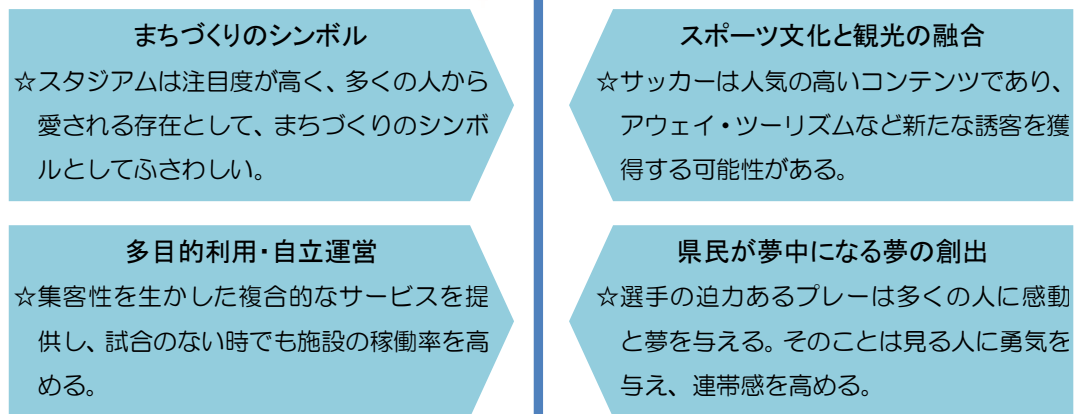
沖縄県におけるサッカースタジアムについては、地域の象徴と位置付け、様々な波及効果を創出することを念頭にそのあるべき姿を検討する。

## 地域の象徴となるサッカースタジアム

- ☆サッカースタジアムがあることによって、地域への誇りとアイデンティティが高揚する。
- ☆サッカースタジアムがあることによって、交流が活性化し、コミュニティが醸成される。
- ☆サッカースタジアムがあることによって、スポーツに対する関心が高まり、県民の健康増進が促進される。
- ☆サッカースタジアムがあることによって、新たな経済効果が創出され、地域経済が活性化する。
- ☆サッカースタジアムがあることによって、新たな来訪モチベーションが高まり、観光振興が促進される。

## スタジアム整備による波及効果のイメージ

### 地域の象徴となるスタジアム



## 2. 基本方針

### (1) 象徴としてあるべき姿を体現する

地域の象徴となるスタジアムは、さまざまな分野への波及効果を創出する存在であり、スタジアムがあることが地域にとって好影響を与えなければならないし、そのことが地域住民に理解されなければならない。

地域から必要性和存在の意義を理解してもらうためには、その効果をわかりやすく示すことが重要であり、スポーツを通して人材育成に寄与し、健全なエンターテインメントを提供することで、多くの県民が熱く応援するなど、市民から親しまれることが重要である。さらに環境学習や防災の拠点として、地域への貢献を明確に示すと共に沖縄のより良いイメージを県外・海外に向けて発信することが重要である。

地域の象徴となるスタジアムは、その街のシンボルであるからこそ、存在価値が高まる。このため、その建築デザインも重要な要素であり、誰からも「サッカースタジアムである」と理解されるわかりやすさと、多くの人から親しまれるデザインを検討する必要がある。

### (2) 質の高いスタジアム

一方で、サッカースタジアムの持つ、“選手がプレーする”、“観客が試合を見て楽しむ”ことに関連する機能は、サッカースタジアムにとっておろそかにすることのできない基本的な機能であると考えられる。

選手が安全に思い切ったプレーができる競技機能を有すると共に、臨場感を持って試合が楽しめ、寒い日や雨の日でも快適に試合を観戦できるよう雨風をしのぐ屋根や座席の快適性、飲食、休憩施設等の観戦機能は、施設の象徴性や採算性を考慮したとしても、おろそかにすることのできない大切な機能である。

沖縄県におけるサッカースタジアムは、様々な波及効果を創出する、地域の象徴となるスタジアムであるが、こうしたスタジアム本来の機能についても、高いレベルの施設を目指す。

### (3) 自立運営を可能とする運営体制

日本国内の野球場やサッカー場、陸上競技場等の大型スポーツ施設は、フィールドを維持しなければならないため、思ったように利用率を上げられず、公共投資による負担が生じ、所有する自治体の財政を圧迫することが問題となっている。

こうした、施設維持に必要な公費負担は、納税者から施設のあり方自体を問われる可能性があり、可能な限り自立した運営を実現することが重要である。

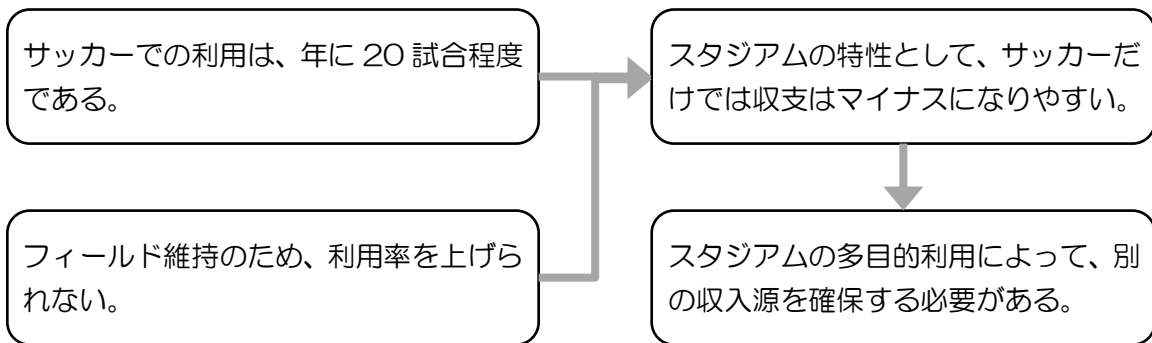
このため、施設整備に関しては、整備後の運営を考慮し、自立運営を可能とするための収益確保の方策を検討すると共に、それを可能とする機能を導入することが重要である。

### 3. 多目的利用の必要性

#### (1) サッカースタジアムとしての利用

サッカースタジアムとして試合に利用されるのは年間に 20～25 試合程度であり、また、プロの使用に耐えうるフィールドのコンディションを保つためには、利用頻度を抑える必要があり、施設の利用料収入だけでは管理費を確保できていない施設が大半である。

本調査において事例視察を実施した海外施設でも、サッカーの使用料は収益に占める割合が、それほど高くなく、サッカースタジアムを健全に運営するためには、施設の多目的利用と複合施設の重要性が理解され、以下にその考え方と可能性を整理する。



#### (2) フィールド・観客席の多目的利用の可能性

サッカースタジアムの多目的利用として、人気アーティストのコンサート等は一般的に行われており、使用に際し、芝生用の特殊な保護材を敷設している。しかし、芝を長い時間、覆うことができず、また、養生をしてもダメージが残るといった問題点がある。

また、その資材のレンタル料が高価であること、敷設に多大な人件費がかかることなど、イベント主催者の負担も大きい。

このような理由から、多くのスタジアムでは、大規模なコンサート等の利用は年間に 1～2 回程度に制限しており、多目的利用が収支を補うに至っていない。

<p><b>芝生保護材の利点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・芝へのダメージを最小限に抑え、多目的利用が図れる。</li> </ul>
<p><b>芝生保護材の問題点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高コストで主催者への負担が大きい。(レンタル費・敷設費とも高価。芝の病気を抑える消毒が必要であり、レンタルが基本。)</li> <li>・芝へのダメージが少なからず生じ、年間のイベント実施回数はそれほど多く設定できない。</li> </ul>

↓

**実際には多目的利用は限定的であり、それほど多く実施できていない例が多い。**

このような現状を踏まえるとフィールドの多目的利用は容易ではなく、諸々の問題を解決する必要がある。

国内外の事例を参考にすると、多目的利用を実現する上で、2つの手法が有効であり、実現性が高いと考えられる。これらの内容を、以下にまとめる。

### 多目的利用手法-1 移動フィールド

国内では唯一札幌ドームが採用している手法で、海外事例視察では、ヴェルティンス・アレナ及びグラン・スタッド・メトロポールで採用されていた手法である。

これは、フィールドを人工地盤上に整備し、サッカーで使用するとき以外は別の場所に移動し、人工地盤の下に隠れていたコンクリート舗装でイベント等の多目的利用をするという方式である。

イベントの際はコンクリート舗装等として利用できるため、芝を養生する必要がなく自由度の高い利用が可能である。

移動の場所としては、ヴェルティンス・アレナのように場外で養生するタイプとグラン・スタッド・メトロポールのように、フィールドを分割し重ねるタイプがある。

前者の場合、屋根などで日照を遮られることもなく、通風もよいため、芝のコンディションが保ちやすい。しかし、スタジアムの横にサッカーフィールドを出すスペースが確保できる場所では採用できない。また、後者の場合、限られた敷地でも採用可能であるが、移動に6日程度の時間を要することや、イベント利用している間は芝に日照や通風がなくなることなどの問題がある。このタイプを採用しているのは、把握されている限りグラン・スタッド・メトロポールのみであり、現在、施工中であることから、実際に使用された実績はない。今後、施設が運営されることで、その可否が判明すると考えられる。

これら両タイプの利点・欠点をまとめると以下のとおりである。

#### 利点

【両タイプ】スタジアムの多目的利用が可能となり、芝の養生を必要としないため、自由度を高く使うことができ、また、利用頻度を高めることができる。

【搬出タイプ】屋根による日照不足など、スタジアム特有の芝の生育阻害要素を取り除くことができ、良好なスポーツターフが生育しやすくなる。

#### 留意点

【両タイプ】可動にかかる装置の整備費とメンテナンスの手間が大きい。

【搬出タイプ】場外にもう一面フィールドを設置するため、大きな敷地面積が必要となる。

【積み重ねタイプ】積み重ねるため、移動に時間がかかり、利用率が下がる。

【積み重ねタイプ】下になる芝が傷むため、長期間の利用は困難である。

※【搬出タイプ】は札幌ドーム、ヴェルティンス・アレナ方式、【積み重ねタイプ】はグラン・スタッド・メトロポール方式。



ヴェルティンス・アレナの移動フィールド



芝生が外で養生されている様子

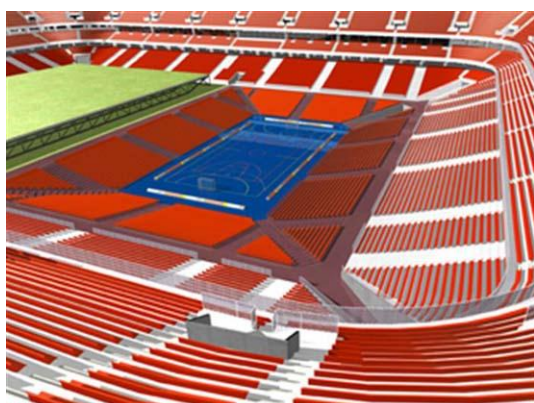
移動の時だけ柱をはずして、アリーナ内に収容する。動力はエアエンジンを4機使用している。



イベント準備中のアリーナ内部の様子

コンクリートの上で各種イベントを実施する。床面のラインはレールをゴムシートで養生したところ。

グラン・スタッド・メトロポールの積み重ねフィールド



収容の際は芝を重ねる

芝生の下から、さらに客席が現れる。



バスケットボールでの利用イメージ

芝生を積み重ねたところを隠すため、カーテン状の膜を吊り下げる。



断面模型

芝生の下から、客席が現れる様子がよくわかる。



工事の様子

積み重ねフィールドは鉄骨で整備されている。



### 多目的利用手法-2 芝生張替え

国内では、トヨタスタジアムで実施されている方法である。これはサッカーのオフシーズンに芝が傷むのを承知して、最小限の養生でコンサート等の多目的利用に活用し、その後シーズンが始まる前にすべての芝を張り替えるという手法である。

イベント主催者にとっては、芝の養生を最低限の手間で済ませることができ、低コストになることから、ドーム球場よりも安価に利用できると評価が高い。

芝の張替えにかかる金額は大きいですが、オフシーズンの間に複数のイベントを開催することができれば、各イベントで張替えにかかるコストを按分することができ、主催者の負担を抑えることができる。

ただし、この方式を採用するためには、開幕までに確実に芝を張り替える必要があり、張り替えた後の養生も必要である。

芝は、季節や種類によって異なるが、3～5cm程度の厚めに床土をつけて切り取り、ロール状に丸めて搬入する。購入することもできるが、スタジアム専用に別の場所に圃場を確保しているスタジアムも多い。

本調査で視察に訪れた複数のスタジアムで、張替え作業を実施しており、また、張り替えた跡が見えるフィールドで試合をしているスタジアムもあり、部分的な芝の張替え自体は一般的な管理作業である。

特にヨーロッパの場合、芝は消耗品と認識され、芝を張り替えることに対する理解が高い。

#### 利点

- ・芝の養生にかかる労力・コストを最小限としつつ、多目的利用を図ることが出来る。
- ・大規模な装置が必要なく、運用面で対応することが出来る。

#### 留意点

- ・イベントの時期が限定される。(現在のシーズンでは12～1月程度と想定される。)
- ・期間中の利用が多いほど、イベント主催者の負担が小さくなる。
- ・外部に大面積の芝の圃場があった方が良い。



貼り付け作業直前のロール芝



試合で利用されている芝

(張替えの跡が残る。)

(3) 複合施設の可能性

スタジアムのフィールドと観客席を使った多目的利用をこれまでに整理してきたが、いずれの手法も大がかりな仕掛けや多大な労力が必要であり、実現するために解決しなければならない課題が存在する。

また、コンサート等の利用でフィールドに観客席を設けた場合、観客席に加え、フィールドにも1万人程度の観客が入るため、大規模な集客の見込めるイベントでなければ、利用できないことも利用を限定的にする理由であった。

このような条件を勘案すると、スタジアムの観客席とフィールドを活用した多目的利用は限界があり、これとは異なる可能性も検討する必要がある。

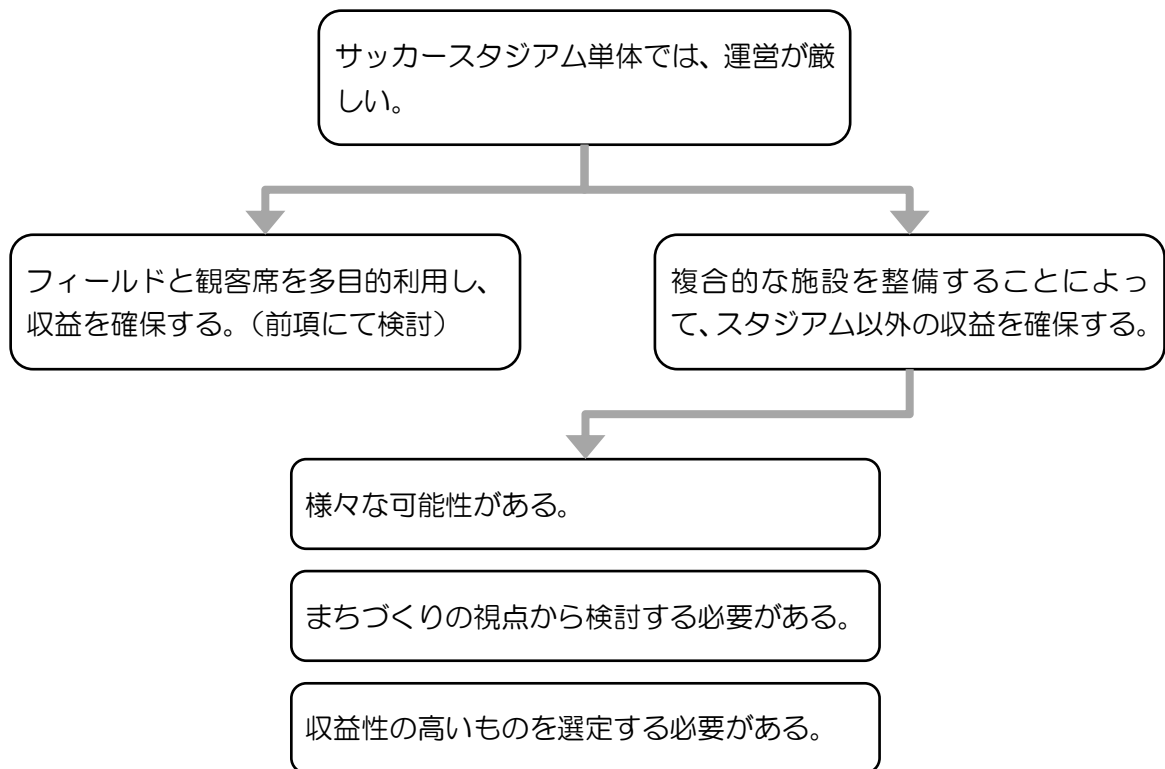
海外事例視察で訪れたヨーロッパのスタジアムは、サッカー利用とは全く別の機能を複合施設として付加することで、収益を確保し、成功を収めている事例があった。

スタジアム建築は、収容人数を確保するため大規模であり、その下部は試合の運営に必要な諸室面積と比較して、非常に大きな空間が存在している。こうしたスタンドの下を利用したり、隣接地に併設するなどして、複合施設を整備している事例が多い。

複合施設は、スタジアムの運営に必要な費用を捻出するという発想が出发点ではあるが、複合施設にとってもスタジアムの知名度を活用することができ、人気のあるクラブチームが存在するからこそ、付加価値が高まり、成功に導いているという側面もある。

複合施設には様々な可能性があり、ヨーロッパのスタジアムは多種多様な施設と複合している。

これらは、まちづくりの視点から必要なもの、収益性の高いものを選定することが重要であり、調査によって、多くの可能性の中から、最適な機能を選定することが重要であり、次項において、その可能性を抽出する。



## 4. 複合施設の可能性抽出及び分析

### (1) 基本的な考え方

スタジアムの健全な運営を実現する上で複合施設は有効であり、内容によっては地域貢献に寄与するなど、スタジアムの必要性を高めることもできる。

このため、多くの可能性を抽出し、スタジアムの運営や地域への貢献の内容、実現性など、さまざまな視点から、最も適した施設を選定することが重要であり、まちづくりの視点からその地域が本当に必要としている機能であることも大切である。

このような考えを念頭に複合施設選定の基本方針を以下のとおり定める。

#### 複合機能抽出の基本方針

- ◇スタジアムと併設しうる機能で、スタジアムの機能を損なわないもの。
- ◇地域の社会条件を鑑み、地域が必要としている機能。
- ◇スタジアムと相乗効果を発揮し、複合機能の運営にも良い影響を与えるもの。
- ◇社会貢献に寄与し、スタジアムの地域でのイメージを高めるもの。
- ◇複合機能自体の自立的な運営が可能なもの。

### (2) 交通交流拠点併設型

#### 〔概要〕

観光産業は沖縄県のリーディング産業であり、沖縄県にとって振興すべき重要な産業である。現在も多くの観光客が訪れているが将来的にさらに増加させることを目標としており、その対応が課題である。

このような現状から、観光客が沖縄に訪れて最初に情報提供を受け、目的地への移動をスムーズに開始できる機能が必要であり、これとスタジアムを併設させたものが、交通交流拠点併設型である。

ここには疲れた体をリフレッシュする機能や待ち時間を快適に過ごせる娯楽機能があり、沖縄県に訪れた観光客や沖縄から出発する県民・観光客など、旅行のホスピタリティーを高めることで、顧客満足度を高め、リピーターを増やす効果が期待される。

このタイプの利点は、年間を通じた利用の平準化が図られていることであり、スタジアムで試合のある休日に利用が極端に集中することがない点が優れている。

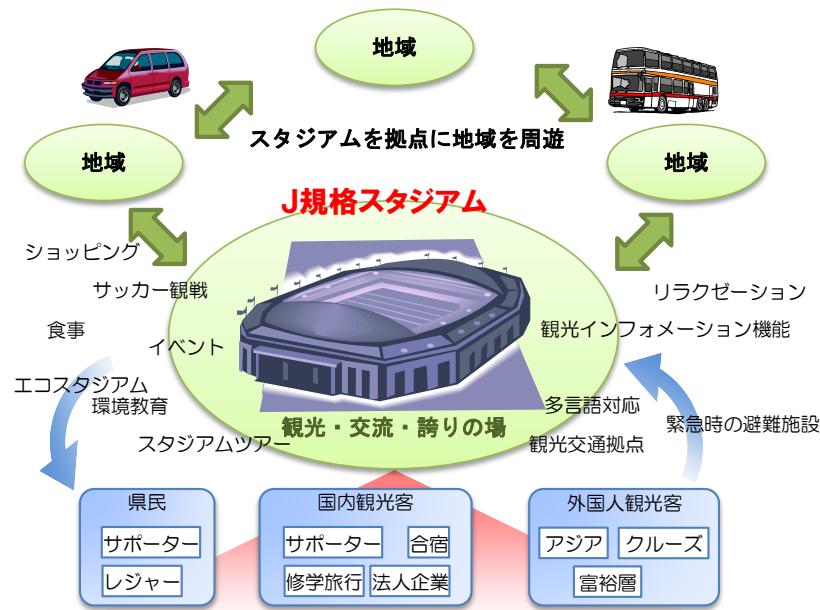
#### 〔立地イメージ〕

沖縄県に訪れる観光客の利用率が最も高い那覇空港近郊で、軌道交通・道路交通等の利便性の高い、一定規模の土地が取得可能なところが対象となる。

#### 〔施設イメージ〕

空港から各観光地への周遊拠点とするため、バスターミナルやレンタカーステーション、軌道交通が集積することが必要である。

また、利便施設として、インフォメーション機能及び多言語対応、待機機能が想定される。さらに、待ち時間を快適に過ごす機能として飲食施設、ショッピング施設、リラクゼーション施設等が検討され、その他地域の実情に鑑み、台風時の一時避難機能も必要である。



〔市場分析〕

<p><b>ニーズ分析</b></p> <p>◇沖縄県では観光産業が重要であるが、観光客に対する利便施設が十分ではなく、必要性が高いと考えられる。</p>	<p><b>協力者分析</b></p> <p>◇県内の旅行企画業者は使い勝手のよい利便施設が必要であり、協力者となる。</p>
<p><b>競合分析</b></p> <p>◇十分ではないが、那覇空港にも同様の機能があり、今後、空港の拡大に伴って競合する可能性がある。</p> <p>◇ショッピング施設・レンタカーステーションについては、那覇市近郊の同種施設が競合する。</p>	<p><b>シーズ分析</b></p> <p>◇沖縄県に多くの観光客が訪れているということがシーズである。</p> <p>◇このタイプの場合、立地が最大のシーズとなり、敷地選定が重要となる。</p>

〔SWOT 分析〕

	内部環境	外部環境
プラス要因	<p><b>強み (Strength)</b></p> <p>◇年間を通じた利用の平準化が図られ、スタジアムの運営に支障が生じない。</p>	<p><b>機会 (Opportunity)</b></p> <p>◇沖縄県は観光産業を重要視し、観光誘客を促進している。</p>
マイナス要因	<p><b>弱み (Weakness)</b></p> <p>◇収益はテナント料が中心となり、テナントの魅力によって、利用率や収益に差が出る</p>	<p><b>脅威 (Threat)</b></p> <p>◇既存の競合施設が脅威である。規模・機能が十分でないものの、同様の機能が県内に分散配置されている。</p>

利点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観光客のホスピタリティーを高め、リピーターを増やすことにつながる。</li> <li>・利用が平準化し、試合の日に利用者が集中しないため、スタジアムの運営に支障がない。</li> <li>・県外から訪れるアウェイツーリストの利便性が高い。</li> </ul>
欠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すでに整備された施設との機能分担を検討する必要がある。</li> </ul>

### (3) 新都市形成型

#### 〔概要〕

ショッピングセンターとスタジアムは共に多くの人が集まる施設であり、立地や導入機能等の条件が似ている。このため、相互の活用が図りやすく、複合施設として、ヨーロッパでは多くの事例がある。

近年、ショッピングセンターは、より広域を商圈とした大型の店舗が増えたことや飲食店や映画館など、訪れた誰もが楽しめる、レジャー施設としての魅力を有する施設が増えている。こうした施設は単にショッピングセンターというよりも、一つの目的、イメージ、テーマを持った集合体であり、街と呼ぶにふさわしいことから、新都市形成型と命名した。

新都市形成型のスタジアムは、試合がある日もない日も多くの人を訪れて、さまざまな利用をする総合的なレジャー施設となる。

#### 〔立地イメージ〕

施設面積が大きいことや自動車での利用が多いことから、自動車交通の利便性が高く、多数の駐車場を整備できる、大規模な敷地が必要である。

このような条件から、大型のショッピングセンターは郊外型である場合が多く、高速道路や国道などの幹線道路に近い場所が想定される。

#### 〔施設イメージ〕

広域からの集客を意識したものであり、リージョナル型ショッピングセンターが中心となる。

リージョナルショッピングセンターは、ある特定のテーマを持った魅力的な店舗の集合体でありショッピングだけではなく、飲食店の集合体や映画館、アミューズメント施設など、滞在時間を高める施設が重要であり、施設全体が楽しめる、総合的なレジャー施設である。

これらは、県内全体を商圈としうるような唯一性の高い施設を目指すべきである。

#### 〔市場分析〕

<p style="text-align: center;"><b>ニーズ分析</b></p> <p>◇県内の小売業界は、現在も好調であり、県民のニーズが高い。</p>	<p style="text-align: center;"><b>協力者分析</b></p> <p>◇テナントとなりうる特徴を持った各事業者が協力者となる。</p>
<p style="text-align: center;"><b>競合分析</b></p> <p>◇県内に同種の店舗は多くあるが、どれも県外と比べると、十分な魅力を打ち出すに至っていない。このため、熟度が足りない場合、競合はしうるが、十分に魅力を高めることが出来れば、県内他施設に十分対抗できる。</p>	<p style="text-align: center;"><b>シーズ分析</b></p> <p>◇立地条件や大規模な敷地、優れた交通条件等、スタジアムにも必要な各条件が、本タイプにとってもシーズとなりうる。</p>

〔SWOT 分析〕

	内部環境	外部環境
プラス要因	<p><b>強み (Strength)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇立地特性や集客機能など、必要な機能が近く、合理性が高い。</li> <li>◇スタジアムは注目度が高く、広告宣伝に必要な経費を軽減することができる。</li> </ul>	<p><b>機会 (Opportunity)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇県内の小売業界は、現在も成長を続けており、需要は高いと考えられる。</li> <li>◇県内に同種の施設は多いが、さらに魅力の高い施設を整備することで、十分に対抗しうる可能性がある。</li> </ul>
マイナス要因	<p><b>弱み (Weakness)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇試合の開催される休日に利用が集中し、スタジアムの集客を阻害する要素となることが懸念される。</li> </ul>	<p><b>脅威 (Threat)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇十分な魅力を獲得できない場合、県内には多くの類似施設があり、運営が困難となる。</li> </ul>

利点	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇集客施設という意味で機能が近く合理性が高い。</li> <li>◇十分な魅力を確認できた場合、収益性が高い。</li> </ul>
欠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇利用のピークが試合のある休日と重なり、混雑が予想される。</li> </ul>

(4) リゾート複合型

〔概要〕

観光産業は沖縄県にとって重要な産業であり、観光誘客を意図して、海外からの観光客も惹きつける統合型リゾートと一体的に整備するタイプである。

このタイプは、スタジアムの集客力に頼るのではなく、複合施設自体が大きな集客力を持っており、異なる顧客層を取り込むこともできる。特にアジア諸国を中心とする外国人観光客の獲得が期待され、沖縄県が目指すべき観光振興の方向性と近い。

このタイプは、付加価値の高いMICE需要を吸収しうる施設となるため、多目的に利用できる集会施設と質の高い宿泊施設が複合することで、経済効果を最大とすることができる。

〔立地イメージ〕

海外からの観光客をひきつける本施設は、空港からのアクセス性の良い場所が必要であり、さらに質の高いリゾート施設にふさわしい景観の良い場所が対象となる。

〔施設イメージ〕

海外を含む県外からのMICEを誘致する施設として、様々な展示会・会議に使用しやすいホールやリゾートホテルのような質の高い宿泊施設を整備する。

〔市場分析〕

<p><b>ニーズ分析</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇外国人にとって、沖縄はリゾート地として魅力的であり、ニーズは高い。</li> </ul>	<p><b>協力者分析</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇県外を含めた旅行関連業界が、協力者となる。</li> </ul>
<p><b>競合分析</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇県内に競合はないが、県外の同種のMICE施設が競合する。</li> </ul>	<p><b>シーズ分析</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇沖縄県の観光地としてのポテンシャルが、このタイプの魅力を高める。</li> </ul>



## 〔SWOT 分析〕

	内部環境	外部環境
<b>プラス要因</b>	<b>強み (Strength)</b> ☆スタジアムと一体となることで、リゾートとしてのイメージが高まる。 ☆スタジアムの知名度を生かして、MICE 需要を取り込むことができる。	<b>機会 (Opportunity)</b> ☆国・県では、今後の観光振興の方向性として外国人の誘客に取り組んでいる。 ☆アジアに近い沖縄の立地性はアジア諸国の集客に有利である。
<b>マイナス要因</b>	<b>弱み (Weakness)</b> ☆交通条件が良いこと、優れた景観など敷地条件に対する要求度が高く、その確保が課題となる。	<b>脅威 (Threat)</b> ☆県外の類似施設が競合であり、魅力を高める必要がある。

<b>利点</b>	☆海外からの集客も期待でき、質の高いリゾートのイメージを形成できる。 ☆高い収益性が期待できる。
<b>欠点</b>	☆敷地の確保が課題となる。

## (5) ヘルスツーリズム誘発型

## 〔概要〕

サッカースタジアムは地域のスポーツ施設の象徴であり、総合的なスポーツの拠点にふさわしいことから、健康をテーマに複合機能を設定したのがこのタイプである。

沖縄県はトップスポーツ選手の合宿地として認知度が高く、既に多くのアスリートが合宿に訪れている。また、健康、医療、長寿をテーマとしたツーリズムも推進しており、サッカースタジアムを核に、様々なスポーツコンテンツやスパなどの健康関連施設の複合した施設を想定している。

これらは地域住民の健康増進の拠点として、多種目が日常的・継続的に実施できる機能を有すると共に、スポーツ合宿に必要なトレーニング施設やスポーツ医療等を有する施設としての整備を検討する。

## 〔立地イメージ〕

既存の運動公園内に整備することが可能であり、都市公園法に基づく各種規制にも対応することができる。また、運動公園内で整備された場合、スタジアム以外の各種体育施設と連携することで多様な運営を実現することが可能であり、効率の良い拠点形成が可能である。

## 〔施設イメージ〕

注目度の高いサッカースタジアムを核に、地域の健康増進の拠点として、日常的・継続的に運動できるジムやフィットネススタジオ、温水プール等を整備する。さらに、沖縄県で開催されているスポーツ合宿を支援する機能として、怪我の際の応急処置やリハビリ、メディカルチェック(医学的検査)ができるスポーツ医科学施設の整備を検討する。

スポーツ医科学センターの存在は、練習中に怪我をした選手に速やかな対応ができ、また、既に怪我をしている選手を帯同することも可能となり、合宿地としての魅力が格段に高まる。

また、温浴施設は、県民の健康増進に寄与すると共に、健康を意識したツーリズムを誘発することができ、また、スポーツ合宿中の選手のリフレッシュや疲労の回復など、多目的な活用が期待される。

〔市場分析〕

<b>ニーズ分析</b>	<b>協力者分析</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◇近年、健康志向の高まりから、県民のニーズも高いと考えられる。</li> <li>◇県内で合宿するトップ選手の利用も想定される。</li> <li>◇温浴施設などでは、スポーツ実施者以外の一般利用も想定される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇スポーツ合宿のエージェントやスポーツ関連ツアーを企画する旅行業者は多様なメニュー作りを助ける協力者である。</li> <li>◇各種医療関係者もスポーツ活動と連携する可能性があり、協力者である。</li> </ul>
<b>競合分析</b>	<b>シーズ分析</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◇健康増進機能については、既存の民間スポーツクラブが競合する。</li> <li>◇スポーツ医療についての競合は少ない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇沖縄県がスポーツ合宿の適地として認識されていること、健康長寿をテーマとしたツーリズムの振興を図っていることがシーズである。</li> </ul>

〔SWOT 分析〕

	内部環境	外部環境
<b>プラス要因</b>	<b>強み (Strength)</b>	<b>機会 (Opportunity)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇スタジアムと一体的に整備されることで、スポーツの拠点として、認識されやすい。</li> <li>◇運動公園に整備した場合、既存の体育施設との連携が図れる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇健康志向の高まりから、県民から観光客まで、多くの人の関心が高い。</li> <li>◇スポーツ施設としてのイメージが強く、認知度も高い。</li> </ul>
<b>マイナス要因</b>	<b>弱み (Weakness)</b>	<b>脅威 (Threat)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇収益性が他のタイプに比べ少ないと考えられ、プログラムの充実など、魅力を高める工夫が必要である。</li> <li>◇運動公園内に整備する場合、都市公園法による規制によって、事業内容が制限される可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇既存のスポーツ施設、民間スポーツクラブなど、類似施設が脅威である。</li> </ul>

<b>利点</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇県民の健康増進に寄与することができる。</li> <li>◇ヘルスツーリズムなど、スポーツコンテンツを活用した新たなツーリズムを誘発することができる。</li> <li>◇運動公園に整備した場合、既存施設の活用を図ることができる。</li> <li>◇平日の利用、シーズンオフの利用が多いと考えられ、利用の平準化が図られる。</li> </ul>
<b>欠点</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇他の複合施設に比べ、収益性が劣ることも考えられ、魅力あふれるメニューを提供する必要がある。</li> <li>◇運動公園に整備した場合、都市公園法の規制による制限によって、整備可能なメニューが限定される可能性がある。</li> </ul>