

# 第1章 基礎調査

## 1. 事業の経緯

### (1) 過年度調査・関連調査の概要

沖縄県におけるJリーグ規格スタジアムに関する検討は、県が基礎調査を平成23年度に実施し、続いて平成24年度には基本構想を策定している。

同時期に那覇市において、奥武山公園整備計画が策定されており、奥武山公園を地域振興に活用するためには、現陸上競技場周辺の回収・整備が効果的であり、陸上競技場とサッカー競技場の整備計画を比較し、後者の方がより効果が高いと結論付けられた。

これら過年度調査・関連調査の調査内容と検討結果は以下のとおりである。

	業務名称	調査内容	結果
沖縄県	Jリーグ規格スタジアム 整備基礎調査 (平成24年3月)	<p>沖縄県はスポーツを活用した観光振興に取り組んでおり、ツーリズムを誘発する効果の高いサッカーに着目し、その効果を高めるJ1クラブを育成するため、加盟の条件となっているJ1規格スタジアムの整備に取り組んでいる。</p> <p>当該調査においては、海外事例視察や県民アンケート調査を実施し、具備すべき機能を整理するとともに本県におけるスタジアムのあるべき姿を示している。</p>	<p>スタジアムという施設は、高い競技機能を維持するため、芝の養生が必要であり、利用が制限され、十分な収益を得ることは困難であり、また、スタジアムを利用しなければいけない大型コンサートの開催頻度自体も少ない。</p> <p>このため、欧州では本来スタジアムと関係のない施設と複合を図り、スタジアムの集客機能・知名度を活用した事業に取り組み収益の不足分を補っていた。</p>
	Jリーグ規格スタジアム 整備基本構想 (平成25年3月)	<p>上記、調査結果を踏まえ、さらに具体化するため、計画候補地の選定と各計画地での複合施設のあり方や適正な規模を検討した。</p>	<p>計画地としては、奥武山公園が選定され、規模は25,000人、複合施設として、健康増進施設、夜のにぎわい創出等が提言された。</p>
那覇市	奥武山公園全体計画 (平成24年3月)	<p>奥武山公園は古くから、県民・市民に親しまれてきたが、一部老朽化した施設もあり、本来の可能性を活かしきれていなかった。</p> <p>市民意向調査等を実施し、県民・市民から親しまれ、地域活性化に寄与する公園のあり方を検討した。</p>	<p>公園内では、陸上競技場が老朽化し、本来の機能を果たしていないことが問題点であると指摘された。可能性として、第2種陸上競技場又はJ1規格サッカー競技場、いずれかの整備が適切であると提案された。</p>
	奥武山公園スポーツ施設 整備基本構想 (平成25年3月)	<p>先の全体計画を受け、陸上競技及びサッカー競技場を比較検討し、既存利用も考慮した上で対象施設を選定した。</p> <p>対象施設について、施設規模や整備のあり方を検討し、基本構想を策定した。</p>	<p>対象施設は、利用者数が多く地域振興効果が期待されるJ1規格サッカースタジアムが選定された。規模は20,000～25,000人、また、複合施設として県民・市民の健康増進に資するジム・フィットネススタジオが選定された。</p>

## 2. 上位・関連計画

### (1) 国の上位・関連計画

#### 1) 日本再興戦略 2016 (平成 28 年 6 月/閣議決定)

##### a. 日本再興戦略 2016 の基本的な考え方

第二次安倍内閣は、これまで数々の改革を断行し、アベノミクスと呼ばれる経済政策を推進し、一定の成果を収めてきた。しかしながら、国内の経済状況は、民間企業の動きが未だ本格的なものとなっておらず、さらに本格的な人口減少社会に突入し、需給両面で大きな課題に直面している。一方、外的な要因としては、先進国経済の需要創出・潜在成長力が伸び悩む長期停滞論が指摘され、新興国にあっては、経済が勢いを失ってしまったことなど、先行きの不透明感が高まっている。

こうした内外の要因を乗り越えて、経済振興を図るためには企業が豊富な内部留保を設備・イノベーション・人材といった未来への投資に積極果敢に振り向けることが不可欠であり、成長戦略の第2ステージに向けて、以下の3つの課題に取り組むことが示された。

##### 【課題】

- ①新たな「有望成長市場」の戦略的創出
- ②人口減少に伴う供給制約や手不足を克服する「生産性革命」
- ③新たな産業構造を支える「人材強化」

##### b. 日本再興戦略 2016 の鍵となる施策

##### 〔スポーツの成長産業化〕

スポーツには人を夢中にさせ、感動させる魅力があり、ビジネス的な視点で捉えれば、そこには高い集客力があると理解することができる。

集客力があるということは、単に観戦して帰るだけで終わらせるのではなく、マーケティングの視点を持って、スポーツによって生み出された集客力から新たな消費活動を誘発し、スポーツを成長産業に転換させていくという視点が大切である。

「地域に人が集まる」、それは地域活性化のキーワードである。例えばスタジアム・アリーナをどこに立地させ、どこに集客することがその地域にとってよいのか、スポーツを核にしなが、周辺エリアを一体的に捉えたまちづくり的な視点で取り組むことが大切である。

また、スポーツの魅力を経済価値に転換していくためには、メディア露出や最新デジタル技術等を活用した観戦スタイル、健康、食、医療、観光、ファッション、文化芸術等、他のビジネスとの融合による新市場の創出も重要な課題である。

このような視点から、スポーツの成長産業化を図る上で重要なカギとなる施策として、以下の3点が挙げられている。

##### 【カギとなる施策】

- ①スポーツ施設の魅力向上
- ②スポーツ経営人材の育成・活用とプラットフォームの構築
- ③スポーツとIT・健康・観光・ファッション・文化芸術等の融合・拡大

## c. 具体的施策

日本再興戦略 2016 で示された具体的な施策のうち、スタジアム整備に関連する施策は以下のとおりである。

## 〔スタジアム・アリーナ改革(コストセンターからプロフィットセンターへ)〕

## スタジアム・アリーナに関するガイドライン策定

スタジアム・アリーナについて、観客が何度でも訪れたいくなるような魅力的な施設への転換を図り、収益性を確保する。

これを実現するためのガイドラインをとりまとめる。

## 「スマートベニュー」の考え方を取り入れた多機能型施設の先進事例の形成支援

周辺のエリアマネジメントを含めたサステイナブルな施設の実現するため、スポーツ施設を単機能型として整備するのではなく、公共施設や商業施設などとの複合的な施設として整備することを推奨する。

複合的な施設整備に先導的に取り組む地方公共団体に対する専門家派遣など、国の支援体制をすみやかに検討する。

## 〔スポーツ分野の産業競争力強化〕

## 他産業との融合等による新たなビジネスの創出

スポーツと健康、食、観光、ファッション、文化芸術、テクノロジー等が融合することで、新たな価値の創造につなげる。

スポーツ産業と他産業との融合化に向けたビジネスマッチング等の支援措置について、関係省庁と連携して対応する。

## 2) スタジアム・アリーナ改革指針(平成 28 年 11 月 スポーツ庁)

日本再興戦略 2016 に位置付けられた“スタジアム・アリーナに関するガイドライン”を作成する第一段階として、基本的な考え方を「指針」として、とりまとめた。

本指針は、スポーツの成長産業化を妨げている可能性のあるスポーツ施設に対する固定観念や前例主義にマインドチェンジを促し、スタジアム・アリーナを核とした官民による新しい公益のあり方を提示することを目的としている。

## a. スタジアム・アリーナ改革の全体像

## 〔スタジアム・アリーナ改革によって地域にもたらされるもの〕

スタジアム・アリーナは、集客施設として地域のシンボルとなるとともに、新たな産業を創出する効果がある。

また、地域のアイデンティティの醸成や不動産価値の向上など、地域の持続的成長に寄与する施設である。

## 〔コストセンターからプロフィットセンターへ〕

スポーツには大きな集客力があり、その集客力を活用することで、成長産業へと転換していきける可能性があるが、国内の既存施設の多くは、過度に公共性(地域への開放や使用料減免)に比重が置かれ、スポーツの産業としての成長を抑制する一因となっていた。

数万人を収容する施設と一般的な地域住民の利用に供される施設が同じ手法・ルールで整備・管理されることで結果として、多くのビジネスチャンスを逃していたという一面がある。

施設そのものが収益性を向上し、中長期的な収支計画の健全化を実現することは、結果として公的負担の軽減につながり、将来世代への負担を軽減することができる。

なお、ここでいうプロフィットセンターとは施設単体で運営を黒字化に導くことに限定しているわけではない。スタジアム・アリーナを核としたにぎわいの創出や持続可能なまちづくりと、それに伴う税収の増加等も含めて投資以上の効果を地域にもたらすという意味を含めて社会貢献を判断する必要がある。

### b. 改革に向けた重点事項

#### 要件1. 顧客経験価値の向上

スタジアム・アリーナの経営を持続的に成長させていくためには、顧客経験価値（カスタマーエクスペリエンス）の向上を図ることが重要であり、臨場感、興奮、飲食の質、清潔、安全等のすべてが含まれている。

また、VIPをはじめとする高付加価値のサービスは、法人や個人富裕層、スポンサー獲得に付加価値をもたらす、さらに地域企業との連携推進に資するものである。

#### 要件2. 多様な利用シーンの実現

当該施設をホームとするプロスポーツチームがあったとしても、その利用日数は限定的であり、さらなる集客力向上、収益性を確保するためには、それ以外のプロスポーツやコンサート、コンベンション等の多様な使用シーンを実現することが大切である。

これら多様な利用シーンを想定し、必要な施設水準を確保するとともに、イベント用資材の搬入や荷重条件等に至るまで、多様な利用条件に対応しておくことが重要である。

#### 要件3. 収益モデルの確立とプロフィットセンターへの変革

スタジアム・アリーナが収益モデルを確立し、多数のスポーツイベント等を開催するためには、会場として具備すべき機能や魅力が重要である。

しかし、既存施設の多くは、地方自治体が公共施設として整備しているため、シビル・ミニマム<sup>\*</sup>を意識するあまり、整備後の収益を意識しないことが問題点であった。

今後、整備される施設は、スポーツイベントやコンサート等の価値を十分に評価し、観客の熱狂や入場者を楽しませるために必要な機能を、華美な設備として避けるのではなく、活用に必要なスペックとして捉え、適切な施設整備を実現する。

<sup>\*</sup>シビル・ミニマム：自治体が住民生活のために保障しなければならない最低限度の水準。

#### 要件4. まちづくりの中核となるスタジアム・アリーナ

スタジアム・アリーナは大規模な施設であり、都市に大きなインパクトを与える存在であり、施設単体だけを考えて整備するのではなく、周辺地域を含めたエリア全体の将来像を見据えた検討が必要である。

このため、スタジアム・アリーナ単体の機能として整備するのではなく、多機能複合型、民間活力の導入、まちなか立地や収益性の向上も含めた周辺エリア全体のマネジメントによってサステイナブルな交流施設として位置付けることが重要である。

しかし、こうした地域の要求については、地域間の差異が大きく、必ずしもすべての施設に同じ条件が当てはまるわけではない。

このため、地域の要求や地域としての問題点、予算等を吟味し、十分な検討を重ねることが必要である。

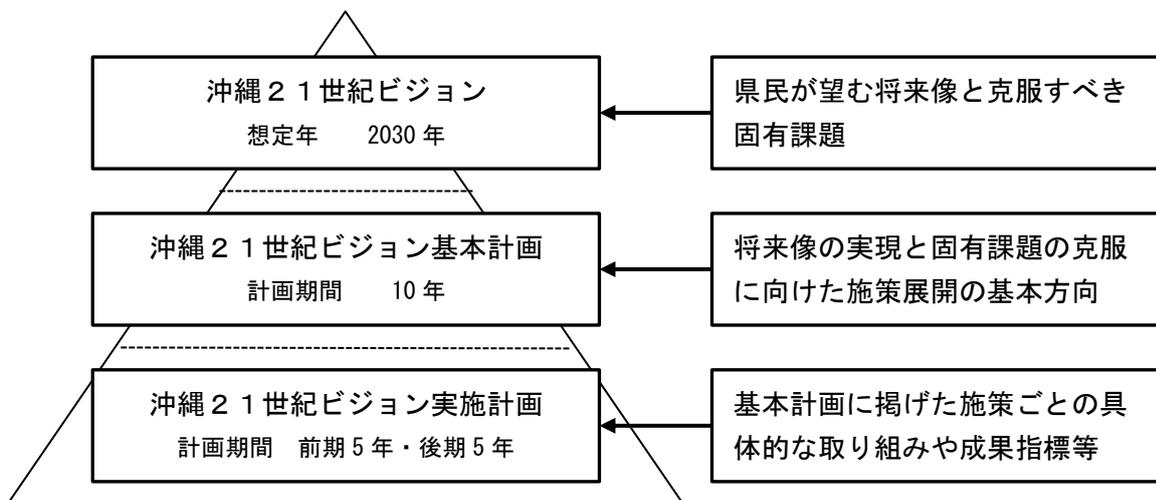
(2) 沖縄県の上位・関連計画

1) 沖縄21世紀ビジョンの全体像

沖縄21世紀ビジョンは、県民の意見を基に、将来(概ね2030年)の「あるべき姿」、「ありたい姿」を設定し、その実現に向けた取り組みや県民と行政の役割を明らかにした沖縄県として初めて策定した長期ビジョンであり、これからの県政運営の指針となるべき基本計画である。

沖縄21世紀ビジョンは、将来(概ね2030年)の県民が望む将来像を示した「沖縄21世紀ビジョン」と、今後10年間の基本方向や基本施策を明確化した「同基本計画」、さらに基本計画の対象期間である10年を前期・後期の5年ずつに区分し、具体的な取り組みや成果指標等を示した「同実施計画」が策定されており、それぞれの概要を以下に示す。

沖縄21世紀ビジョン、基本計画、実施計画の関係



2) 沖縄21世紀ビジョン(平成22年3月)

県民参画のもと、将来(概ね2030年)のあるべき沖縄の姿を描き、その実現に向けた取り組みの方向性を示した基本構想である。

a. 将来像実現に向けた展開方向

〔希望と活力にあふれる豊かな島推進戦略〕

**沖縄新・リーディング産業育成**

年間を通して温暖な沖縄の気候を活かし、プロからアマチュアに至る幅広い各種スポーツ大会やイベントの開催、スポーツを活用した関連ビジネスの創出など、「スポーツアイランド」の形成に向けて取り組む。

〔多様な能力を発揮し、未来を拓く島推進戦略〕

**グローバルな教育先進地づくり**

社会性や公共性、思いやりなど、豊かな心を育むとともに、運動、スポーツ、食育等の推進による健やかな体の育成を推進する。

**第1章 基礎調査**

**3) 沖縄21世紀ビジョン基本計画 改定計画(平成29年5月)**

沖縄21世紀ビジョンの将来像である2030年(策定から20年後)のうち、前期10年間の取り組みの方向性や基本方向・基本施策を明らかにしたものである。

**〔希望と活力にあふれる豊かな島を目指して〕**

**展開方向:世界水準の観光リゾート地の形成**

歴史・文化、スポーツなど多様で魅力ある資源を活用した沖縄独自の観光プログラム(高付加価値型観光)を戦略的に展開する。また、“沖縄観光ブランド”を確立し、世界的に広く認知され、評価される観光リゾート地の形成を目指す。

**施策展開:国際的な沖縄観光ブランドの確立**

沖縄が持つさまざまな資源を活用し、スポーツ・ツーリズム等の新たな付加価値を加え、魅力あふれる沖縄観光を推進する。

**〔多様な能力を発揮し、未来を拓く島を目指して〕**

**展開方向:国際性と多様な能力を涵養する教育システムの構築**

グローバル社会や多様化・複雑化する社会ニーズに対応できる人材を育成するため、必要な知識・技術の習得の向上を図る。また、科学技術、スポーツ、文化芸術の分野において、個々の能力を高め、感性を育むことのできる環境整備に取り組む。

**施策展開:能力を引き出し、感性を磨く人づくりの推進**

国内外で活躍するトップアスリートを養成するため、他地域と交流試合を開催し、選手派遣をとおして、競技力の向上を図る。また、必要なスポーツ施設を整備するほか、小学生から社会人まで、一貫指導体制の充実を図る。

**4) 沖縄21世紀ビジョン実施計画 改訂版(平成28年4月)**

沖縄21世紀ビジョンは、概ね2030年(策定より20年後)のあるべき姿を描き、続く同基本計画において、前期10年間の取り組みを示している。さらに同実施計画では、基本計画の10年間でさらに前期・後期5年間に区分し、課題や成果目標を掲げ、課題の解決に向けた取り組みや活動量を設定している。

**a. 基本施策に係る取り組み**

**〔希望と活力にあふれる豊かな島を目指して〕**

**国際的な沖縄観光ブランドの確立**

本施策において、Jリーグ規格スタジアム整備事業が位置付けられている。

<b>【施策】③ スポーツコンベンションやMICEの推進</b>							
主な取組	年度別計画						実施主体
	24	25	26	27	28	29～	
○スポーツ・キャンプ、コンベンションの誘致							
Jリーグ規格スタジアム整備事業 (文化観光スポーツ部)	基本構想	基本計画	実施計画	基本設計	実施設計	H32年 供用予定	県 市町村
【28年 年度別計画改善】 芝人養成事業 (文化観光スポーツ部)	グラウンド 管理モデル 事業 2ヶ所	I期:5名	地域での人材育成			→	県
	芝生管理者の育成		II期:5名		III期:5名		
		芝生管理者の育成	芝生管理者の育成				

〔多様な能力を発揮し、未来を拓く島を目指して〕

**能力を引き出し、感性を磨く人づくりの推進**

本施策においては、トップレベルの選手育成及び競技力向上対策事業が位置付けられ、競技力向上に向けた取り組みが位置付けられている。

【施策】① 科学技術・スポーツ・文化芸術人材の育成							
主な取組	年度別計画						実施主体
	24	25	26	27	28	29～	
○競技力向上対策							
トップレベルの選手育成事業 (一貫指導システムの整備) (文化観光スポーツ部)	3団体 対象競技 団体数					→	関係団体
	小・中・高・一般の一貫した指導システムの確立						
競技力向上対策事業費 (文化観光スポーツ部)	国民体育大会選手強化					→	県 関係団体
	トップレベル選手育成						
	指導者育成						
	ジュニア強化対策						
	駅伝競技強化						
	スポーツ・医科学サポートプログラム						

5) 第5次沖縄県観光振興計画 改定版(平成29年3月)

a. 計画の目標

長期的な視点に立って、沖縄全体の今後の目指すべき姿を示し、沖縄21世紀ビジョンで掲げる「世界水準のリゾート地」の実現に向けた基盤の構築に資することを目標としている。

b. 目標フレーム(平成33年度達成目標)

- 観光収入：1.1兆円(6,022億円=2015年度実績)
- 観光客一人あたり消費額：9.3万円(7.6万円=2015年度実績)
- 平均滞在日数：4.5泊(3.89日=2015年度実績)
- 入域観光客数：1,200万人(794万人=2015年度実績)

c. 基本方向

〔将来像〕

洗練された観光地として、基本的な品質を確保し、アジア・太平洋地域の中で「沖縄/OKINAWA」のポジションを確立し、高いブランド力が認知された状態となっている。

〔達成イメージ〕

- 観光客**：国内外からニーズに応じた観光地を訪れることができ、沖縄ならではの感動体験・交流を楽しんでいる。
- 観光産業**：安定的な観光収入を得て、県経済をけん引する。誇りと責任ある産業体を形成する。
- 県民**：観光から社会的・経済的メリットを最大限享受し、観光の価値を認め、積極的に魅力的な観光地づくりに参画する。

d. 施策の展開

〔多様で魅力ある観光体験の提供〕

**スポーツ・ツーリズムの展開**

サッカーの国際大会など、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の整備を進めるとともに、サッカーなど地元チームを活用した観光の推進を図り、県民と観光客が一体となって楽しめる観光を促進する。

6) 沖縄観光推進ロードマップ 改定版(平成 29 年 3 月)

a. ロードマップの目的

第5次沖縄県観光振興計画における観光客数・観光収入の目標達成を確実なものとするためには、関係機関が共通認識のもとで連携し、スピード感を持って各種施策に取り組む必要があり、その指針となるロードマップを策定する。

b. 観光体験等の拡充に関する施策展開

〔新規施設整備に向けた取り組み〕

新たな集客施設の誘致・整備は、観光消費の向上や観光客の増加に直接的な効果が期待できることから、行政機関が必要に応じ実施する公共施設等の整備とともに、さらに民間投資の促進を図る。

**文化・スポーツ施設の誘致・整備**

近年整備された沖縄県体協スポーツ会館及び沖縄空手会館の利用を促進するとともに、J1規格サッカースタジアムを整備する。

7) 沖縄県スポーツ振興基本計画 改訂版(平成 21 年 4 月)

a. 計画の理念

**「スポーツアイランド沖縄」の実現を目指して**

◇県民一人一人が気軽にスポーツに親しみ、健康・体力の保持増進や青少年の健全育成を図るため、生涯スポーツ社会の実現と競技スポーツの充実を目指す。

◇トップレベルの競技者が活躍し、ひたむきにスポーツに打ち込む姿は、スポーツへの関心を高め、スポーツの充実・発展に寄与することから、多様なスポーツイベント開催など、スポーツ環境の整備を目指す。

◇年間を通してスポーツができる本県の特徴を活かし、国内外のスポーツ交流の輪を広げるなど、県勢の一層の発展を目指す。

b. 本県のスポーツ振興施策の基本方向

〔スポーツ施設の整備・充実〕

トップレベルの選手を応援する気持ちは、人々の連帯感を高め、精神的な充足感を与えるとともに楽しさや喜びをもたらし、さらに夢や感動を与えるなど、明るく活力ある社会の形成に寄与する。このため「みるスポーツ」に利用する施設整備の促進に努める。

特に離島県である本県において、プロスポーツを間近に見る機会が少ないため、プロスポーツが誘致・開催できる施設の整備促進等に努める。

8) 沖縄県スポーツ推進計画(平成25年3月)

a. 計画の目標

本計画においては、沖縄のスポーツ資源を活かした「スポーツアイランド沖縄」の形成を図るとともに国際的な沖縄観光ブランドの確立、世界との交流ネットワーク構築を目指す。  
また、子どもたちの豊かな心とたくましい体を育み、人材の育成を図る。

b. 計画の重点課題

〔課題3 スポーツの経済的価値の向上〕

- ◇プロスポーツキャンプの拡大とスポーツ・ツーリズムの推進
- ◇プロスポーツや国際競技大会が開催可能なスポーツ施設の整備

c. 目指す将来像

沖縄の目指す将来像の根幹は、沖縄のスポーツの可能性を最大限に引き出し、「アジア、世界に開かれたスポーツアイランド沖縄」として、アジア・世界の人々とスポーツを通じて交流し、国際的なブランド価値を高めていくことが重要である。

「沖縄21世紀ビジョン」の将来像に照らし合わせ、県民が望む将来イメージを描いたものは以下のとおりである。

〔将来像 希望と活力にあふれる豊かなスポーツアイランド〕

- ◇サッカーのJリーグクラブチームのホームゲーム開催にあたって、対戦相手のサポーターのアウトツーリズムを誘発している。
- ◇多様なスポーツ・ツーリズムやスポーツコンベンションの開催は、“スポーツアイランド沖縄”の形成に寄与し、国際的なブランド価値を高めている。

〔将来像 世界に開かれた交流と共生のスポーツアイランド〕

- ◇プロ野球、Jリーグキャンプをはじめとしたトップアスリートが集い多種多様なスポーツイベントが開催されている。
- ◇競技性の高いトップスポーツのイベントが多数実施され、スポーツを通じた国際交流が進展している。

〔将来像 多様な能力を発揮し、未来を拓くスポーツアイランド〕

- ◇様々な競技において、国際大会で活躍する本県選手が増加し、県民に大きな夢、希望、元気を与えている。
- ◇トップスポーツやプロスポーツの大会が開催可能な施設が増えている。

d. 基本施策と方向性

〔基本施策 スポーツを活用した地域活性化の推進〕

- ◇スポーツを活用した観光振興及び地域の活性化を図るとともに県民がスポーツに触れる機会を創出し、「スポーツアイランド沖縄」の形成を図る。

**様々なスポーツに対応した施設の整備**

- ◇サッカーの国際試合等、大規模スポーツコンベンションの開催を推進するとともにこれらに対応した全天候型多目的施設の整備を図る。

〔基本施策 地域のスポーツを活かした特色あるスポーツの推進〕

**アウェイツーリズムの推進**

◇県外のアウェイゲームにおける沖縄プロモーション等を実施することにより沖縄に誘客し、観光振興を図る。

**9) 沖縄県スポーツコンベンション誘致戦略(平成27年3月)**

**a. 目的**

沖縄県スポーツコンベンション誘致戦略を構築することで、全県一丸となった取り組みを推進し、インフラ整備や競技力向上といった効果を上げるほか、住民や子どもたちに希望や感動という資産を開催地に残していくことにより、地域の盛り上がりや経済効果を産み出し、地域活性化につなげていくことを戦略の目的とする。

**b. ロードマップ**

**〔重点競技〕**

限られた資源の有効活用を図るためには、「選択と集中」が重要であり、重点競技を設定する。重点競技とは沖縄県と国内競技団体のニーズが合致し、既に高い実績もある競技の中から重点的にスポーツコンベンションを拡大していくべき競技を選択し、サッカーを含めた7競技が選定されている。

**〔プロスポーツ〕**

FC琉球と一体となった誘致により、Jリーグチームのキャンプが拡大するなどの実績が既にある。

各プロチームが持つ競技運営ノウハウや人脈は貴重な財産であると認識し、本県で活動するプロチームと密接に連携を図りながら、スポーツコンベンションの拡大に取り組む。

### 3. 計画地決定の経緯と計画地の特性

#### (1) 候補地選定の経緯

本スタジアムの計画地選定はJリーグ規格スタジアム整備基本構想(平成25年3月 沖縄県)で検討されており、その経緯と近年の傾向、スタジアム立地の要点について、以下に示す。

#### 1) 近年の国内外のスタジアム整備動向

##### a. 郊外型スタジアムの課題と整備動向

スタジアムは大規模な施設であり、多くの都市で中心市街地に用地を確保することが難しく、郊外に整備されてしまう傾向があった。

しかし、スタジアムは大人数が利用する施設であるため、観客の来場が課題となる事例が多く、郊外に整備されたスタジアムでは、利用者の移動手段が自動車に集中するため、大規模な駐車場が必要となり、地域によっては周辺交通の渋滞を発生させるなどの問題点があった。さらに運営者にとっては、シャトルバス運行の負担が大きく、何よりも観客が不便と感じると集客に影響があるなど、スタジアムの立地として優れていなかった。

このため、近年はスタジアムの立地が都市の中心市街地に回帰する傾向があり、単にスポーツ施設としての役割を担うだけでなく、都市における集客装置やシンボルとして、新たな役割を担う施設も増えてきている。

##### b. 都市型スタジアムの利点

前項で示されたように、近年のスタジアム整備は中心市街地に回帰する傾向があるが、これはスタジアムと都市の双方にとってメリットがあり、都市の側から期待されるメリットを以下に示す。

#### 〔人口減少社会における市街地のにぎわい創出〕

高度に成熟した都市では、高齢化の進展や中心市街地の空洞化など多様な問題点が顕在化している。

特に高齢化や人口減少に直面する都市にとって、街のにぎわいを取り戻すことは喫緊の課題であるが、簡単に実現できるわけではなく、多くの自治体が試行錯誤を繰り返し、目標が達成できていない都市も多い。

こうした都市にとって、スタジアムの存在はスポーツの人気によって、集客と熱気を取り戻す起爆剤であり、街なかに整備する利点は大きい。

#### 〔街のシンボル〕

サッカーは多くの人々が熱狂し応援するスポーツであり、注目度も高い。こうしたチームや選手が都道府県や国を超えて他のチームや外国選手と戦う姿は、応援する人に勇気と希望、夢を与え、その街の誇りとして、多くの人から愛される存在と昇華していく。

スタジアムは、このようにチームや選手が活躍する場所であり、その活躍は都市のイメージアップに寄与し、多くの住民から親しまれる存在として、その街のシンボルに位置付けられる施設である。

〔市街地での滞在時間増加と新たな経済効果の創出〕

サッカーの試合やイベントには多くの観客が訪れ試合観戦等を楽しむが、郊外型のスタジアムは、試合が終われば観客はそのまま帰宅してしまいそれ以上の消費が創出されることはない。一方、街なかのスタジアムの場合、観戦の後に仲間と余韻を楽しみながら飲食するなど、新たな消費を誘導する効果も期待できる。

このような滞在時間の延長は、観客の帰宅時間の分散化を図る効果があり、イベント終了時の混雑を緩和する効果も期待できる。

2) 沖縄県における候補地選定理由

沖縄県のスタジアム候補地は、平成24年度「Jリーグ規格スタジアム整備基本構想」において、奥武山公園が選定された。同調査における検討の概要は以下のとおりである。

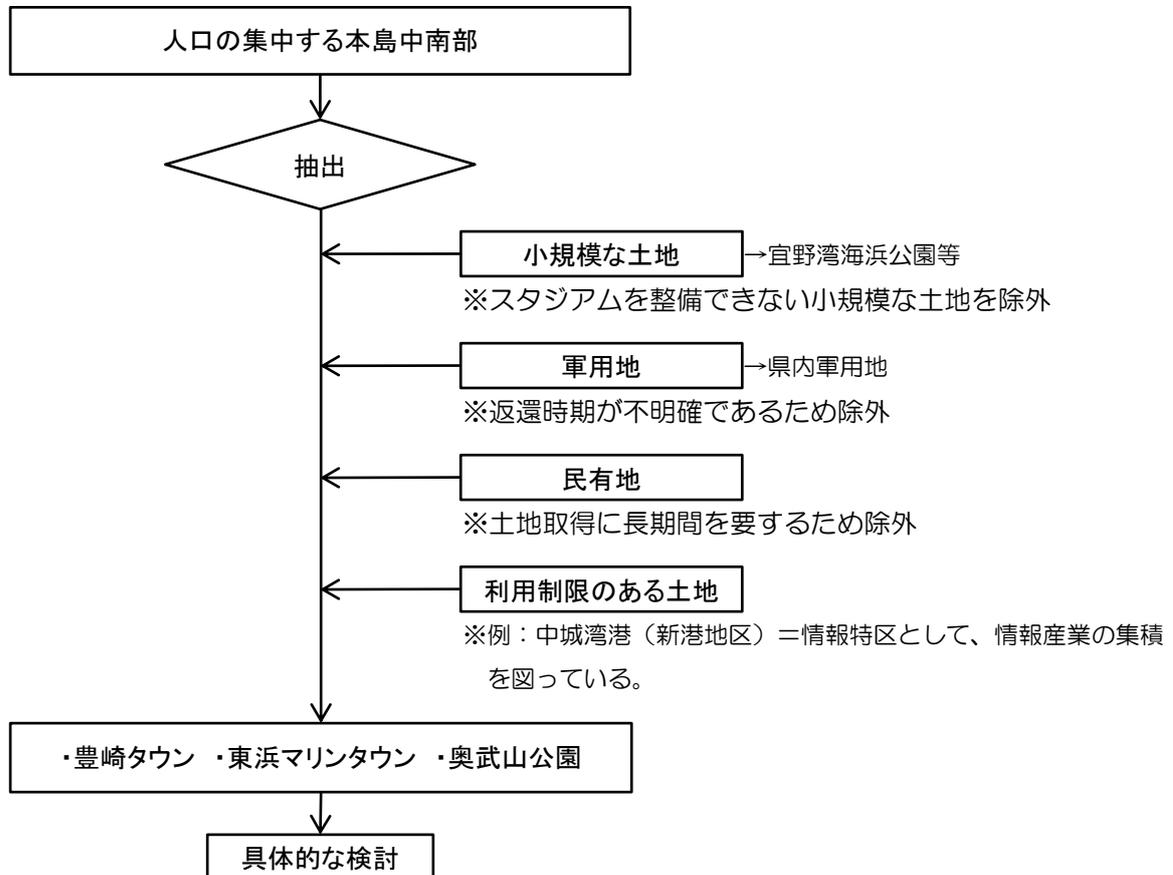
a. 候補地の抽出

サッカースタジアムは大規模な施設であり、一定以上の面積がなければ整備することができない。

また、利用者の来場を考慮すると人口が集中し、移動手段も整っている本島中南部以外の立地は現実的ではなく、その範囲の中から候補地を抽出した。

また、土地にはそれぞれ制限があり、規制等でスタジアムの整備ができない土地、時期が不明確な土地もあるため、これを除くと抽出された候補地は、豊崎タウン、東浜マリンタウン、奥武山公園の3箇所となった。

なお、候補地選定に際し考慮した条件は以下のとおりである。



出典：Jリーグ規格スタジアム整備基本構想(H24 沖縄県)一部改変

b. 候補地の比較検証

抽出された候補地に対し、立地、アクセス、周辺人口等の条件を検証するとともに、それぞれの候補地で、25,000人規模、40,000人規模のスタジアムのモデルプランを作成し、敷地特性と整備した場合の利点、留意点を検証した。

この結果、豊崎タウンと東浜マリンタウンは、40,000人のスタジアムの整備が可能であるものの駐車場が不足し、運営は現実的でない判断された。

一方、奥武山公園については、敷地条件から25,000人収容スタジアムが上限であり、駐車場もほとんど確保できないが、その代わりにゆいレール、バスターミナル等の公共交通が充実していることなど、移動手段確保の面で有利であった。

また、奥武山公園は都市公園であり、用地費は必要ないが、豊崎タウン、東浜マリンタウンは、それぞれ沖縄県土地開発公社、沖縄町村土地開発公社の所有する産業関連用地であり、施設整備費とは別に数十億円の用地費が必要となる点も留意点となった。

さらにスタジアム運営において、ネーミングライツをはじめとする広告宣伝費は重要な収入源であるが、社会の注目度によってその価値は異なり、那覇市の中心市街地に位置する奥武山公園と豊崎タウン、東浜マリンタウンでは、その価値に大きな差があることが推定され、運営面でも奥武山公園が有利であり、第1位候補地に選定された。

候補地の比較検証

	奥武山公園	豊崎タウン	東浜マリンタウン
規模(整備上限)	25,000人以下	40,000人が可能	40,000人が可能
※ただし、委員会において国際大会の利用を目的として、過大な施設を整備するよりも頻度の高いJ1クラブに適した規模を整備すべきという意見があった。			
アクセス(25,000人)	自動車利用率 30%	自動車利用率 70%	自動車利用率 70%
駐車場必要台数	2,500台(7,500人)	5,833台(17,500人)	5,833台(17,500人)
一般駐車場	0台	300台(900人)	1,640台(4,920人)
シャトルバス振替	2,500台(7,500人)	5,533台(16,599人)	4,193台(12,579人)
シャトルバス用駐車場	2,433台(不足67台)	2,400台(不足3,133台)	2,000台(不足2,193台)
シャトルバス運行台数	7台	10台	18台
※奥武山公園の自動車利用率は、類似調査アンケートより算出。豊崎・東浜は公共交通等の条件を勘案し、利用率を設定している。 ※駐車場は全駐車台数から関係者・VIP用500台を減じた数を一般に割り当てている。 ※シャトルバスの発着場は15～30分圏内の大規模駐車場を想定している。 ※シャトルバスは対象地から15分間隔で運行するために必要な台数を算出している。			
用地費	なし	43億円	61億円
広告価値	3,000万円/年	1,500万円/年	500万円/年
※広告価値はネーミングライツ換算とし、広告代理店に対するヒアリングから想定した額である。			

上記の検討により**奥武山公園**を第1位候補地と設定する

### (2) 計画地の利点と整備の誘導方針

#### 1) 交通アクセス

計画地である奥武山公園は那覇市の中心部に位置し、県内で最も住民や就業者、観光客等、多くの人々が集中する地域であり、また、ゆいレールやバス路線、県内各国道などの集積地があり、多くの人にとってアクセスしやすい位置にある。

また、那覇空港からも近距離にあり、アウェイツーリズムで訪れる観光客にとっても利用しやすい位置にある。

このようなアクセス性は、那覇市のこの場所でなければ実現できない条件であり、スポーツ・ツーリズムに活用すると共に、多くの集客を伴うイベントやにぎわいづくり等で活用することに適している。

#### 2) 中心市街地との連携

奥武山公園は那覇市の中心市街地に位置し、沖縄を代表する観光地である国際通りや都市的なイメージの定着した小祿地域をはじめとする近隣の商業地域への移動が容易な立地条件にある。

このため、本スタジアムと近隣商業地は連携が図りやすく、試合観戦後の観客を飲食等のアフターコンベンションに誘導しやすく、新たな消費の創出が期待できる。

また、本スタジアムにとっては、周囲に国際通りや小祿地域など日常的な生活者・観光客を含む滞在人口の多い地域に近接しているため、試合以外の日集客事業を成立しやすい条件が整っており、積極的な活用が重要である。

#### 3) 沖縄県を代表するスポーツ拠点

奥武山公園の歴史は明治34年に“奥武山記念運動場”が開設されたことに始まるが、当時各種スポーツ大会のほとんどが同地で開催され、昭和35年には、県内最初のプロ野球公式戦が開催され、さらに昭和48年の復帰記念沖縄特別国体(若夏国体)では、本会場になるなど、沖縄のスポーツ史を語る上で欠かせない場所となっている。

また、現在でも県内で唯一プロ野球公式戦の開催が可能な沖縄セルラースタジアム那覇が立地し、さらに県立武道館、水泳プール、テニス場、弓道場などにおいて、各種競技の県大会が開催されるなど、今なお、沖縄スポーツ界の中心地のひとつとなっている。

さらに現在は沖縄県のスポーツコンベンション推進の中核を担う“スポーツコミッション沖縄”が“沖縄県体協スポーツ会館”で活動しているため、各種スポーツコンベンションと連携が図りやすいことなど、“スポーツアイランド沖縄”の一翼を担うスタジアムが立地する場所として整合性が高い。

#### 4) 水と緑の景観

奥武山公園は、緑地の少ないこの地域において、都市景観に貴重な潤いを提供しており、特に那覇空港を訪れた観光客に対しては、中心市街地に入る玄関口で、良好な景観を提供し、これから始まる沖縄観光に対する期待感を高めるなど、重要な役割を果たしている。

このような優れた景観を周囲に提供する奥武山公園におけるスタジアムは、現在ある良好な景観を維持し、さらににぎわい創出等によって魅力が高められるよう配慮した施設整備を実現する。

## 4. 現況調査

### (1) 計画地の概要

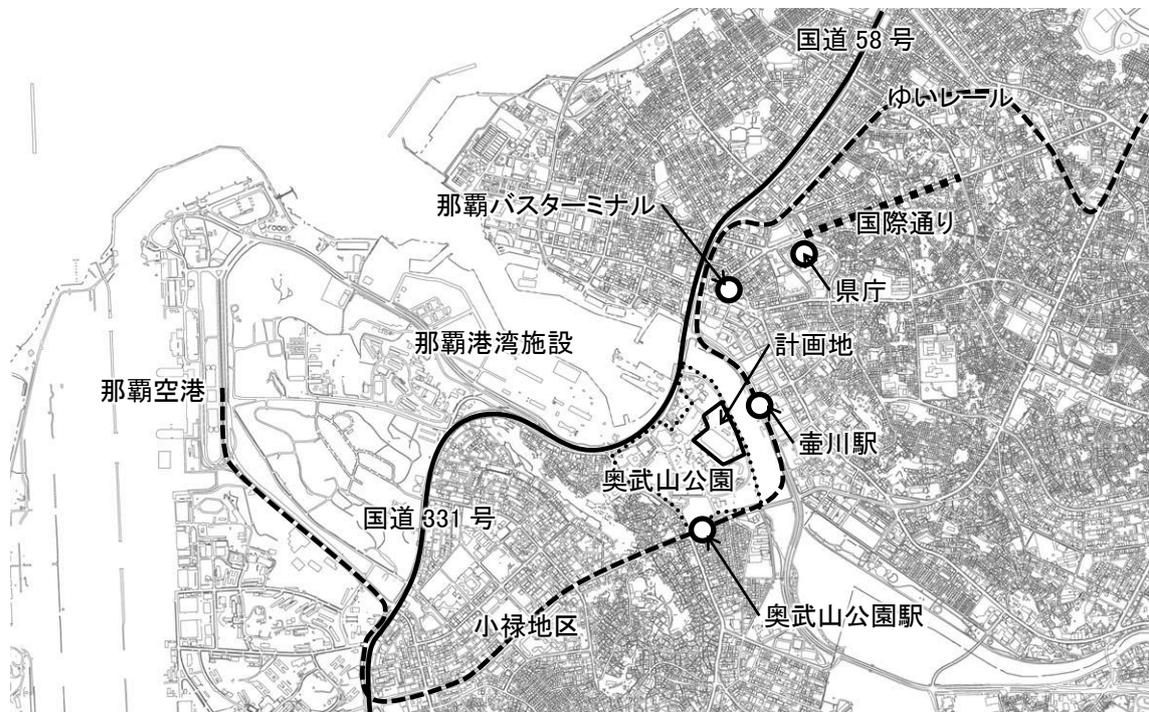
#### 1) 位置

計画対象地である奥武山公園は県庁所在地である那覇市の中心市街地にあり、沖縄県の玄関口である那覇空港から、6 km(自動車で10分)の距離にあり、市街地や中北部に向かう経路の途中にあり、多くの人が目にする地域のランドマークである。

また、多くの観光客が訪れる国際通りは、同公園から1.5 km(徒歩15分)の距離にあり、ゆいレールを利用した場合、2 駅(3分)で移動できる。

さらに奥武山公園から那覇空港に向けて1.0 km(徒歩11分)の距離には、多くの商業施設が集積した小禄地区があり、ゆいレールを利用すれば1 駅(2分)で移動することができる。

このように奥武山公園は那覇の中心市街地にあつて、近隣の商業施設等とも連携の図りやすい立地条件にある。



奥武山公園の位置と主な交通手段

#### 2) アクセス

上記のように奥武山公園は、那覇市の中心市街地にあつて、県外や沖縄本島全域に向けて移動しやすい、交通の要衝に位置している。

県外の利用者の大半は那覇空港に降り立つが、自動車を利用すれば、6 km(10分)で移動でき、ゆいレールを利用した場合、3 駅(7分)で移動できる。また、那覇市近郊の利用者であれば、ゆいレールの利用が多いと想定され、壺川駅、奥武山公園駅の2 駅が隣接している。

さらに県内の各路線バスの発着地となっている那覇バスターミナルも近接し、本島内のほとんどの地域にバスで移動しやすい交通条件となっている。

また、自家用車を利用する人にとっては国道58号、同329号、同330号、同331号が集中し、県内全域から移動しやすく、また、市内には多くの民間駐車場が営業していることなど県内で最も交通条件の整った立地条件にある。

## 第1章 基礎調査

### (2) 奥武山公園の概要

#### 1) 公園の概要

計画対象地である奥武山公園は、那覇市の中心市街地にある運動公園として、多くのスポーツ大会が実施され、数々の熱闘の舞台となってきた。また、スポーツ以外にも“沖縄の産業まつり”や“那覇大綱挽まつり”などのイベント会場としても県民に親しまれており、特別な場所と認識する人が多い。

一方、モノレールの車窓から眺める水と緑の景観は、都市景観にやすらぎと潤いを提供する地域のランドマークであり、緑の少ないこの地域において貴重な存在である。

また、この地域は都市公園の少ない地域でもあり、遊具での子どもの遊びや園路におけるジョギング等、日常的な利用においても貴重な県民の憩いの場として利用されている。

奥武山公園の全体像及び主な施設配置は下図のとおりであり、本計画の対象範囲は陸上競技場及び補助競技場周辺と設定する。



奥武山公園の施設配置

出典：奥武山公園公式HP(<http://www.ounoyama.jp/>)

2) 施設概要

奥武山公園に位置する主な施設は下表のとおりであり、多数の運動施設が立地するほか、あおぞらパークには遊具も整備され、県民の貴重な憩い空間として親しまれている。

主な施設として、運動施設及び公園施設があり、その概要は下表のとおりである。

なお、駐車場については、県管理範囲、那覇市管理範囲があり、さらに大会関係者だけに貸し出している武道館駐車場を含め、合計 593 台となっている。

運動施設

施設名	規模(m <sup>2</sup> )	備考
武道館	13,144 m <sup>2</sup>	
陸上競技場	21,311 m <sup>2</sup>	
補助競技場	7,500 m <sup>2</sup>	
庭球場	12,816 m <sup>2</sup>	
弓道場	3,397 m <sup>2</sup>	
水泳プール	8,153 m <sup>2</sup>	
野球場	8,485 m <sup>2</sup> (建築面積)	NPO 法人那覇市体育協会管理

公園施設

施設名	規模(m <sup>2</sup> )	備考
多目的広場	10,640 m <sup>2</sup>	
いこいの広場(少年野球場)	3,565 m <sup>2</sup>	
のびのび芝生広場	3,564 m <sup>2</sup>	
ジョギングコース	1周 1,066m	ゴムブロック
あおぞらパーク	-	複合式遊具 1、滑り台 1、スプリング遊具 5
フィットネス広場	-	ツイストチェアー、座位体前屈、背伸ばし、足上げ、平行棒、ラダー、上体そらし、ぶら下がり、ジャンプタッチ
売店	3 店舗	A 売店(多目的広場近く)、B 売店(あおぞらパーク横)、C 売店(陸上競技場近く)
東屋、休憩舎	6 棟	少年野球場側、弓道場裏、北明治橋側(2箇所)、のびのび芝生広場(2箇所)
修景池	-	

駐車場

位置	台数	備考
第1駐車場(鳥居側)	244 台	普通車 236、身障者5、大型車3
第2駐車場(庭球場側)	180 台	普通車 172、身障者4、大型車4
	110 台	普通車 105、身障者5、NPO 法人那覇市体育協会管理
武道館裏及び地下駐車場	59 台	普通車(地上)12、(地下)44、大型車3 申請時のみ使用可
合計	593 台	

3) 施設管理区分

奥武山公園は古くから利用され、さまざまな経緯で整備された施設が立地しているため、施設の管理区分は複雑に入り組んでいる。

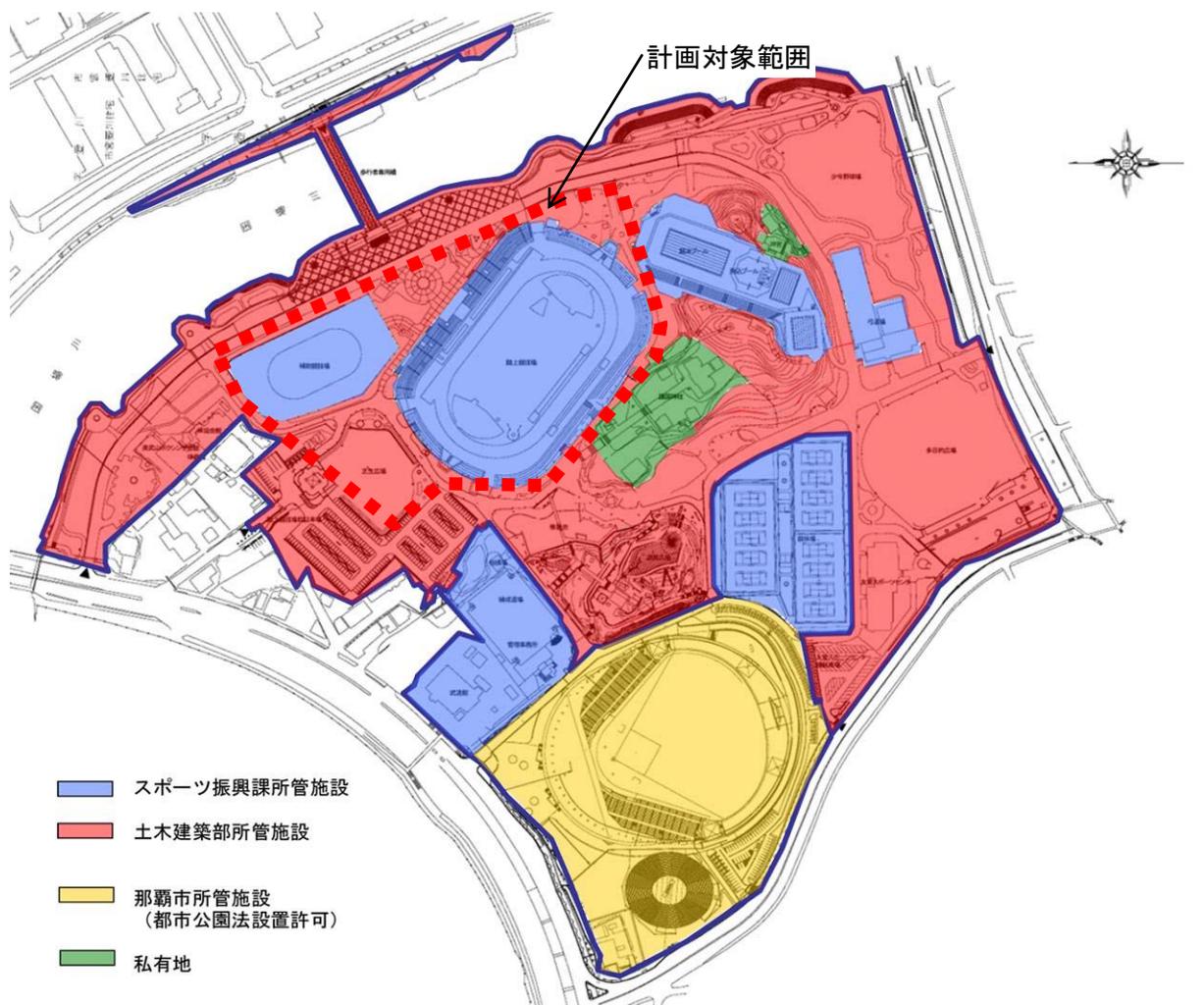
公園全体の所管は沖縄県土木建築部であるが、各体育施設の所管は沖縄県文化観光スポーツ部であり、公園と体育施設で所管が異なっている。ただし両範囲の指定管理者については、共に(株)トラステック(指定期間平成27年度～平成29年度の3年間)を指定しているため、一体的な運用が実現されている。

また、沖縄セルラースタジアム那覇及びその周辺施設は那覇市の所管する施設であり、指定管理者は、NPO法人那覇市体育協会(指定期間平成28年度～平成30年度の3年間)が指定され、県範囲とは異なる指定管理者の管理・運営となっている。

両指定管理者は円滑な公園運営を実現するため、定期的に調整会議を実施し、イベントや各種大会の日程を確認しながら運営している。

さらに公園区域内には護国神社及び沖宮の2神社が立地しているため、施設整備に伴う影響や運営等に関して留意が必要である。

本計画の対象範囲は、県文化観光スポーツ部の所管する陸上競技場及び補助競技場を主体とするが、一部県土木建築部の所管する範囲も整備するため、実現に向けた調整が必要である。



奥武山公園の施設管理区分

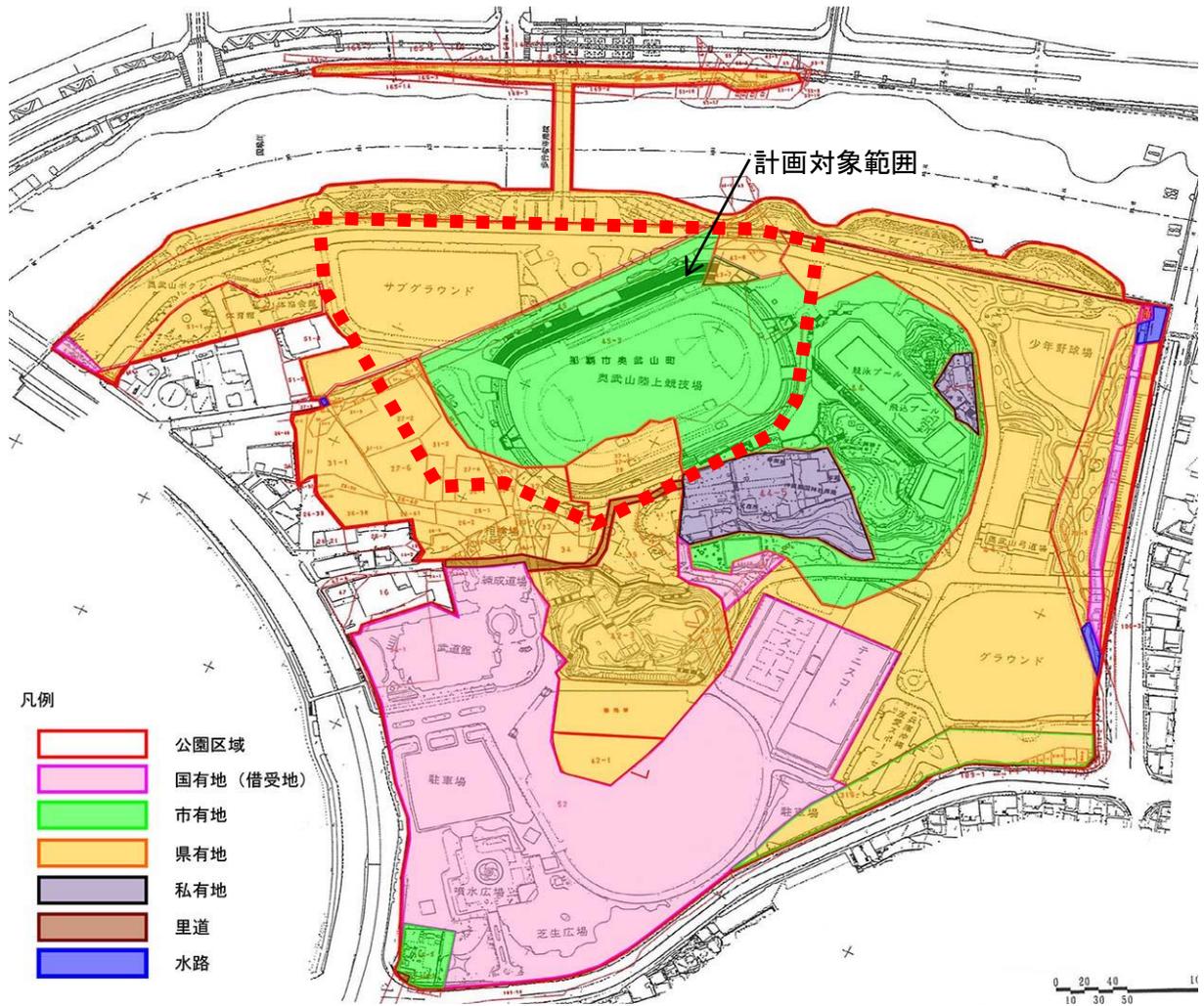
沖縄県土木建築部提供資料

4) 土地所有区分

奥武山公園は古くから利用され、さまざまな経緯があるため、土地所有区分も複雑に入り組んでいる。

土地所有者は国有地、県有地、那覇市有地、私有地があり、県有地の中も県土木建築部が所管する範囲と県文化観光スポーツ部が所有する範囲が含まれている。

本計画の対象範囲については、一部市有地が含まれており、整備にあたって那覇市との調整が必要である。



奥武山公園の土地所有区分

沖縄県土木建築部提供資料

(3) 計画対象範囲現況調査

計画対象地は陸上競技及び補助競技場を含む周辺一帯である。陸上競技場は、昭和48年の復帰記念沖縄特別国体(若夏国体)の本会場となるなど、歴史的な施設であるが老朽化が著しく、既にメインスタンドは取り壊されている。このため、本格的な大会利用はNAHAマラソンに限定され、それ以外では、イベント利用や那覇大綱挽まつりにおける花火の打ち上げ場所など多目的に利用されている。

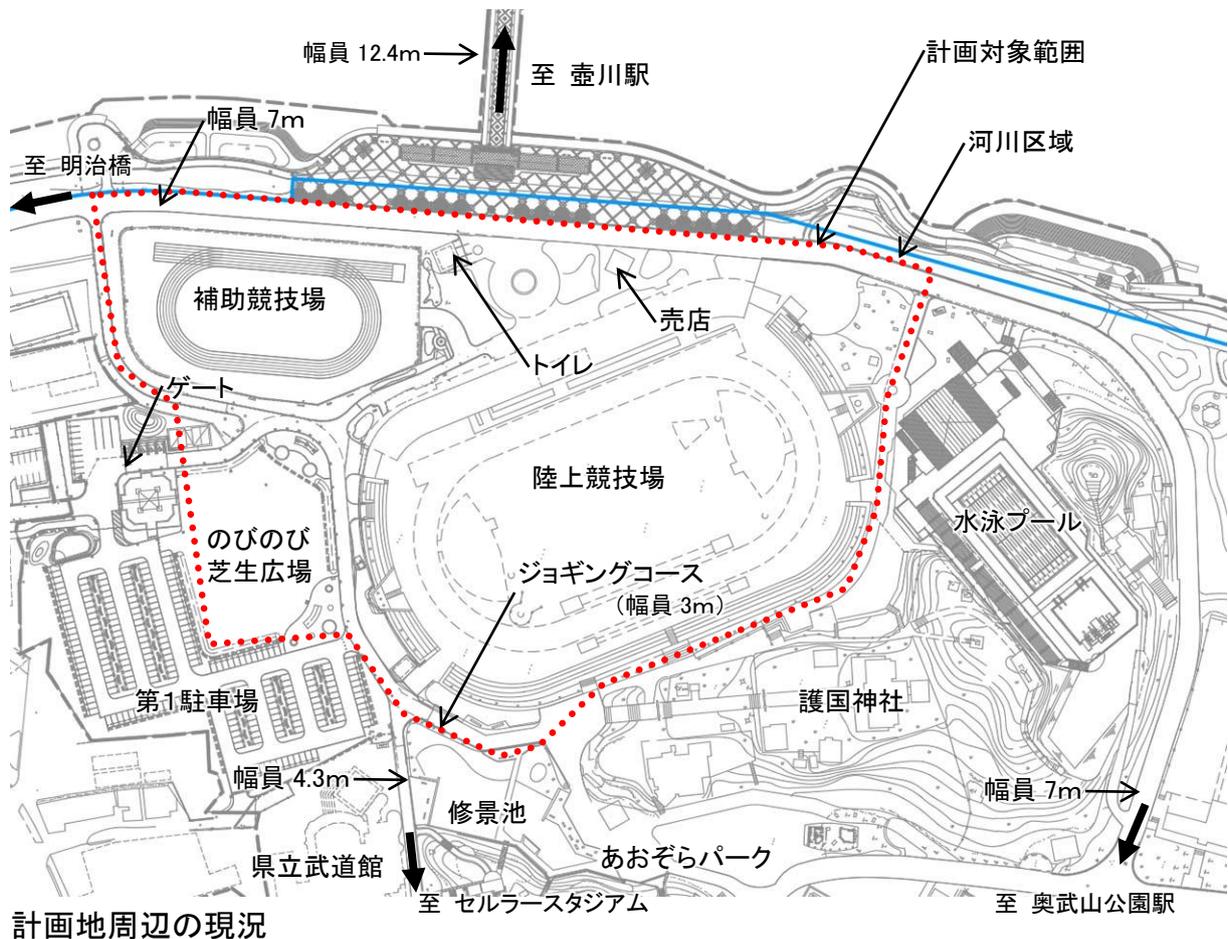
また、公園全体は近年、水泳プールやジョギングコース、のびのび芝生広場、あおぞらパーク、国場川親水護岸等の主だった施設の整備が済んだため、陸上競技場や補助競技場、前面の広場、売店、トイレ等が未整備な状態で残されており、老朽化が際立っている。

陸上競技場に接する園路は、幅員が7mあり、普段はジョギング等に利用されているのみでオーバースケールに感じられるが、イベントの際には屋台が立ち並ぶため、7mの幅員を最大限活用している。

また、南側には護国神社の立地する小高い丘があり、計画地と近接しているため、整備にあたって配慮が必要である。

初詣の時期には護国神社に多くの人々が参拝に訪れ、修景池前の広場には屋台も並ぶため、十分な空間が必要である。

また、2社社の関係車両がゲートから公園内を通行するため、公園内であるにもかかわらず、歩車分離されていないため安全面の課題となっている。



計画地周辺の現況



壺川駅から見た計画地



現在の陸上競技場



陸上競技場のスタンドは撤去されプレハブを利用



陸上競技場前の広場



北明治橋の袂(たもと)



国場川側の園路及びジョギングコース



補助競技場横のトイレ



補助競技場

## 第1章 基礎調査



第1駐車場(鳥居側)



第1駐車場から県立武道館に至る園路



修景池



あおぞらパーク



護国神社前の広場



陸上競技場と護国神社の間の園路



のびのび芝生広場



公園内車進入用のゲート

## 5. 関連法規

## (1) 都市公園法

## 1) 都市公園法改正の考え方

都市公園は都市の景観形成、環境形成、防災、レクリエーションの場としてなくてはならない社会資本であり、経済成長期にはその機能の維持と量的な確保を図るため、都市公園法によって、整備目標値と具備すべき機能を明確化してきた。

しかし、近年は都市公園のストックが充実し、さらに社会の成熟化、市民ニーズの多様化によって、地域住民が都市公園に求めるニーズは新たなステージへと移行してきており、これを受けて、国においては、平成29年6月に都市公園法の一部を改正し、同時に政令、省令、運用指針の改正、各種ガイドラインの整備に着手した。

平成29年6月の都市公園法改正の要旨は以下のとおりである。

## これまでのステージ

経済成長、人口増加等を背景とし、緑とオープンスペースの量の整備を急ぐステージ

## 新たなステージ

社会の成熟化、市民の価値観の多様化、都市インフラの一定の整備等を背景とし、緑とオープンスペースが持つ多機能性を、

- 都市のため (持続可能で魅力あふれる高質都市の形成 など)
- 地域のため (個性と活力ある都市づくりの実現 など)
- 市民のため (市民のクオリティ・オブ・ライフの向上 など)

に最大限引き出すことを重視するステージに移行すべき。

## 観点1：ストック効果をより高める

- 都市公園は全国的に見ると一定程度整備されてきた
- 今あるものをどう活かすか、という視点を重視すべき
- 都市公園を活性化する、また、必要に応じて再編するという考え方が重要  
⇒公園管理者も資産運用を考える時代へ！

## 観点2：民間との連携を加速する

- 公共の視点だけでモノをつくらない、発想しない
- 民間のビジネスチャンスの拡大と都市公園の魅力向上を両立させる工夫を  
⇒民がつくる、民に任せる公園があってもいい！

## 観点3：都市公園を一層柔軟に使いこなす

- 画一的な都市公園の整備は× (とりえず三種の神器(砂場、滑り台、ブランコ) 等)
- 画一的な都市公園の管理は× (一律でボール遊び禁止 等)
- 公園の個性を引き出す工夫で、公園はもっと地域に必要とされる財産になる  
⇒公園のポテンシャルを柔軟な発想で引き出す！

出典：都市公園法の改正(国土交通省 都市局 公園緑地課・景観課)

2) 都市公園法の主な改正事項

a. 公園施設の種類の明確化

〔野球場・サッカー場〕

都市公園法施行令第5条に野球場及びサッカー場の但し書きとして、専らプロ野球(サッカー)チームの用に供されるものを除くとしているが、この法文を削除した。

この規定は、都市公園法の改正前から整備が可能であったが、各地で誤解が生じていたため、法令の趣旨を明確化したものである。

なお、プロチーム専用で、全く一般の利用に公開しないサッカー場の設置が認められないことは従前のおりである。

○なぜ「専らプロ…」規定を置いているか

プロチームのみが使用し、全く一般の利用に供しない施設は、公園施設として相応しくないため

○よくある誤解

プロ野球、プロサッカーチームの本拠地となる球場等を都市公園に設置してはいけない！

誤解が生じないように、当該規定を削除 (プロチームの本拠地となる球場等を排除していないことを明確化)

●都市公園法施行令 第5条

4 法第二条第二項第五号の政令で定める運動施設は、次に掲げるものとする。

- 一 野球場(専らプロ野球チームの用に供されるものを除く。)、陸上競技場、サッカー場(専らプロサッカーチームの用に供されるものを除く。)、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、…

出典:都市公園法の改正(国土交通省 都市局 公園緑地課・景観課)

〔料理店〕

都市公園法施行令第5条に飲食店の但し書きとして、料理店、カフェ、バー、キャバレーその他これらに類するものを除くとしているが、この除外範囲を風営法の規定する施設に限定されることを明確化した。

こちらについても、都市公園法の改正前から料理店の整備が可能であったが、法の意図を明確化するため、今回改正している。

○よくある誤解

カフェやレストランは公園に置いてはいけない！

※風俗営業に該当する接客施設を例示し、これらの施設を設置してはいけないという趣旨であるが、その趣旨が伝わりづらい

誤解が生じないように、当該規定を修正

(公園に置いてはいけないのは風営法に規定する施設であることを明確化)

●都市公園法施行令 第5条

- 6 法第二条第二項第七号の政令で定める便益施設は、飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和三十二年法律第百二十二号)第二条第四項に規定する接待飲食等営業に係るものを除く。)、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するものとする

出典:都市公園法の改正(国土交通省 都市局 公園緑地課・景観課)

## b. 運動施設面積の参酌基準化

都市公園における運動施設の敷地面積率はこれまで50%以内に制限されてきたが、バリアフリー化に伴う施設改修や競技施設の国際基準化等、必要面積は増加傾向にあり、実際に改修が制限される事例もあったことから、地域の実情に合わせた施設整備を可能とするため、参酌基準化することとした。

因みに公園施設である建築物の建ぺい率は既に過去の改正で参酌基準化されており、運動施設の面積率が同様の基準となった。

## 地域の実情に応じた運動施設整備を可能とするため、 運動施設率を参酌基準化

### ●都市公園法施行令

第八条 一の都市公園に設ける運動施設の敷地面積の総計は、当該都市公園の敷地面積の百分の五十をこえてはならない。



第八条 一の都市公園に設ける運動施設の敷地面積の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は、百分の五十を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める割合(国の設置に係る都市公園にあつては、百分の五十)を超えてはならない。

出典:都市公園法の改正(国土交通省 都市局 公園緑地課・景観課)

## c. 公園管理者以外の公園施設の整備に関する優遇 (Park-PFI 事業の新設・PFI 事業の優遇)

これまでの都市公園法においても公園管理者以外の者(例:民間事業者)が公園施設を整備することは可能であった。しかし、設置管理許可の期間が10年に限定されていたため、実際の施設整備は、都市部の極めて条件の良い公園に限定されていた。

このため、公募による対象者選定や公園施設の整備も同時に行うことを条件として、設置管理許可の期間を20年に延長する法改正が行われた。

また、PFI法が規定するPFI事業を活用して整備する場合、事業の契約期間を30年以内の範囲で、公園設置者が定めることとなった。

## d. 占有物件の追加

これまで都市公園に整備される公園施設以外の施設は、都市公園の機能を損なわないため、必要最小限に制限されていた。

しかし、今回の法改正では、国家戦略特区制度において一部の地域で認められていた保育所をはじめとする社会福祉施設の整備が認められるようになったが、一定の条件も附されている。

都市公園法の主な改正事項は上記のとおりであり、これらを反映した現行の都市公園法の概要は、次ページ以降に整理する。

3) 都市公園法の概要(改正後)

a. 公園施設の種類の種類

都市公園法及び同施行令において、都市公園の効用を全うするため設けられる公園施設の種類の種類が定められており、そこには園路広場、修景施設、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、管理施設、その他が示されている。

これらの具体的な施設名は下表のとおりであるが、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設については、設置する自治体が条例で、その詳細を定めることができる。

園路広場	園路、広場
修景施設	植栽、芝生、花壇、生垣、日陰棚、噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛石、その他これに類するもの
休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場、その他条例で定める休養施設
遊戯施設	ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場、その他条例で定める遊戯施設
運動施設	野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設、観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワー、その他条例で定める運動施設
教養施設	植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑、古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもの、その他条例で定める教養施設
便益施設	飲食店（風営法の規定する接待飲食等に係るものを除く）、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設、便所、荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場、その他これに類するもの
管理施設	門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場、くず箱、水道、井戸、暗渠、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設（環境負荷低減に資するもの）、その他これに類するもの
その他	展望台、集会所、食糧・医薬品等災害応急対策用の備蓄倉庫、その他災害応急対策施設

b. 建ぺい率の制限

〔建ぺい率の参酌基準〕

都市公園法では、都市公園内の建築の建ぺい率の上限を定めていたが、平成24年の法改正によって、法律及び政令に示された値を参酌した上で、自治体が地域の実情に合わせて条例によって上限を定めることができるようになった。

建ぺい率に関する都市公園法の基準は以下のとおりである。

建ぺい率関連の基準

■都市公園法■

(公園施設の設置基準)

第四条 一の都市公園に公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は、百分の二を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める割合を超えてはならない。ただし、動物園を設ける場合その他政令で定める特別の場合においては、政令で定める範囲を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める範囲内でこれを超えることができる。

2 前項に規定するもののほか、公園施設の設置に関する基準については、政令で定める。

■都市公園法施行令■

(公園施設の建築面積の基準の特例が認められる特別の場合等)

第六条 法第四条第一項 ただし書の政令で定める特別の場合には、次に掲げる場合とする。

一 前条第二項に規定する休養施設、同条第四項に規定する運動施設、同条第五項に規定する教養施設、同条第八項に規定する備蓄倉庫その他同項の国土交通省令で定める災害応急対策に必要な施設又は自然公園法に規定する都道府県立自然公園の利用のための施設である建築物を設ける場合

三 屋根付広場、壁を有しない雨天用運動場その他の高い開放性を有する建築物として国土交通省令で定めるものを設ける場合

2 地方公共団体の設置に係る都市公園についての前項第一号に掲げる場合に関する法第四条第一項 ただし書の政令で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の百分の十を限度として同項 本文の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。

4 地方公共団体の設置に係る都市公園についての第一項第三号に掲げる場合に関する法第四条第一項 ただし書の政令で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の百分の十を限度として同項 本文又は前二項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。

〔建ぺい率まとめ〕

公園の建蔽率の参酌すべき基準

公園施設の種別		建蔽率	備考
建築物(一般)		2%(法四条)	都市公園法及び同施行令の値を参酌して、設置する自治体が条例で定める。(法四条)
特例施設	休養施設、運動施設、教養施設、備蓄倉庫、災害応急対策に必要な施設、公募対象施設	+10%(施行令六条)	
	休養施設、共用施設のうち、国宝や重要文化財等	+20%(施行令六条)	
	屋根付広場、開放性の高い建築物	+10%(施行令六条)	
	仮設公園施設	+2%(施行令六条)	

## 第1章 基礎調査

### 〔参考：奥武山公園の建ぺい率〕

都市公園の建ぺい率の上限は、国の参酌基準を元に自治体が地域の実情を勘案して、条例で定めることになっており、沖縄県都市公園条例においては、国の参酌基準を同じ値が定められている。

奥武山公園にはすでに多くの建築物が整備され、各施設の建築面積は下表のとおりである。

参考：奥武山公園の建築面積

公園面積：298,000 m<sup>2</sup>

種類	細目	棟数	建築面積	備考
一般施設		許容面積(2%):5,960 m <sup>2</sup>		
便益施設	便所・売店	7	583.96	
管理施設	体協スポーツ会館	1	387.71	
小計		8	961.67	追加可能面積:4,988.33 m <sup>2</sup>
特例施設		許容面積(10%):29,800 m <sup>2</sup>		
休養施設	東屋	6	137.76	
教養施設	体験学習施設	1	492.76※	※建築面積は基本設計値
運動施設	新奥武山野球場	1	8,485.00	
	新多目的屋内運動場	1	3,549.00	
	野球場トレーニング室	1	309.57	
	陸上競技場	0	0	
	新弓道場	1	1,146.04	
	庭球場	1	157.00	
	新水泳プール	1	4,344.48	
	ボクシングジム	1	330.09	
	体育館(体協施設)	1	496.24	
	武道館	2	6,458.34	
公募対象施設	-	-	-	
小計		17	25,906.28	追加可能面積 3,893.72 m <sup>2</sup> (追加可能面積累計 8,882.05 m <sup>2</sup> )
開放性建築物		許容面積(10%):29,800 m <sup>2</sup>		
-	-	-	-	
小計		0	0	追加可能面積:29,800 m <sup>2</sup>
合計		25	26,965.88	追加可能面積:38,594.12 m <sup>2</sup>

※沖縄県都市計画・モノレール課資料より作成

スタジアムは運動施設(特例施設)に該当し、特例施設の追加可能面積は約 3,900 m<sup>2</sup>、一般施設と合わせた追加可能面積累計は約 8,900 m<sup>2</sup>である。

一般的にスタジアムの建築面積は 20,000 m<sup>2</sup>を超えると考えられることから、施設を整備するためには参酌基準を勘案した上で、建ぺい率の緩和が必要になる可能性が高い。