

〔参考：建ぺい率の緩和事例〕

建ぺい率の緩和事例については、既にいくつかの自治体で条例化されており、最初に一般施設(2%)の緩和事例を示す。

参考：一般施設(2%)緩和事例

自治体名	建ぺい率	適用条件	備考
岩手県花巻市	別に定める	小規模な公園	
埼玉県三郷市	4%	1000 m ² 未満の公園	
千葉県千葉市	5%	地区・総合・運動公園	
長野県安曇野市	7%	400 m ² 未満の公園	
京都府京都市	4%	5,000 m ² 以上の公園	
長崎県長崎市	4%	1,000 m ² 未満の公園	

また、奥武山公園の場合は、特例施設10%の緩和が必要になると考えられるが、現状では一般施設の緩和ほど多くの自治体に取り組んでいない。

本調査により確認できた特例施設の緩和事例は以下の4自治体である。

参考：特例施設(10%)緩和事例

自治体名	建ぺい率	適用条件	備考
群馬県	15%	-	
鹿児島県	20%	降灰防除地域に限る	降灰時の運動や休養等、公園利用の快適性を確保するため
長野県長野市	20%	南長野運動公園に限る	
沖縄県沖縄市	15%	コザ運動公園に限る	コザ運動公園と多目的アリーナは地域振興に寄与する。

c. 運動施設面積に関する制限

〔運動施設面積の参酌基準〕

都市公園法施行令では、都市公園内の運動施設の面積比率の上限を定めていたが、平成29年の改正によって、都市公園を設置する自治体が政令の示した値を参酌した上で、地域の実情に合わせて、条例で定めることができるようになった。

都市公園法の運動施設面積の比率に関連する範囲及は以下のとおりである

運動施設面積関連の基準	
■都市公園法施行令■	
(公園施設に関する制限等)	
<p>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公園の敷地面積の百分の五十をこえてはならない。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。</p>	

〔参考：奥武山公園の運動施設面積の確認〕

前出の建ぺい率は建物の水平投影面積の比率であったが、運動施設面積は、これにグラウンド面積を加えた値に近似し、運動施設全体の水平投影面積の比率である。

奥武山公園においては、許容面積(50%)149,600㎡のうち、118,000㎡が整備されているため、約31,000㎡の追加が可能である。

参考：奥武山公園の運動施設面積

公園面積：298,000㎡

種類	細目	建築面積	備考
■運動施設		許容面積(50%):149,600㎡	
運動施設	新奥武山野球場	49,038.48	
	新多目的屋内運動場		
	野球場トレーニング室	1,356.87	
	陸上競技場	21,311	
	新弓道場	4,866.97	
	庭球場	12,816.48	
	新水泳プール	13,418.08	
	ボクシングジム	2,670.26	
	体育館(体協施設)		
	武道館	12,612.00	
合計		118,090.14	追加可能面積:30,909.86㎡

※沖縄県都市計画・モノルール課資料より作成

一般的にスタジアムの運動施設面積は35,000㎡を超えるものと考えられる。奥武山公園においては、現陸上競技場への整備を検討しており、追加可能面積に陸上競技場面積を合わせた52,000㎡以内に収める必要があり、計画案の内容にもよるが、現行条例での整備が可能であると考えられる。

d. 公園管理者以外の公園施設の整備（設置管理許可制度・Park-PFI 事業・PFI 事業）

〔制度の全体像〕

これまでも都市公園法 第5条を活用し、都市公園内に公園管理者以外の者が、売店・カフェ等の公園施設を整備し、運営することは可能であった。

ただしこの場合、設置許可期間が10年と短く投資回収が困難であるという理由から、実際にはなかなか設置件数が増えてこなかった。

今後、財政的制約等から地方公共団体の整備費、維持管理費は限定され、公園整備・更新に対する投資も限界があること、都市公園の魅力向上には、民間の資金・ノウハウを活用することが効果的であることから、平成29年度の都市公園法改正で新たに公募設置管理制度（Park-PFI）の創設やPFI法に基づくPFI事業については新たに優遇措置（インセンティブ）が付与されるようになった。

これら都市公園内に公園管理者以外の者が公園施設を整備する場合に適用できる制度は下表のとおりである。

都市公園における管理者以外の公園施設の整備に関する制度の比較

制度名	根拠法	事業期間	特徴
従前からの制度			
設置管理許可制度	都市公園法第5条	10年	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度。 民間事業者が売店やレストラン等を設置し、管理できる根拠となる規定。
平成29年度法改正により追加された制度			
P-PFI	都市公園法第5条の2～9	20年以内	<ul style="list-style-type: none"> 飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。
PFI事業	PFI法/都市公園法第5条の4	10～30年以内	<ul style="list-style-type: none"> 民間の資金、経営能力等を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備、低廉かつ良好なサービスの提供が主な目的。 都市公園ではプールや水族館等大規模な施設での活用が進んでいる。

※都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン(国土交通省 都市局 公園緑地・景観課)より改変

また、上表に挙げた各制度の詳細は次ページ以降に整理する。

第1章 基礎調査

〔設置管理許可制度〕

従前の制度における都市公園における管理者以外の公園施設の設置・運営条件は下記のとおりであり、一定の条件を満たせば、施設整備・運営を行うことが可能であった。

しかし、前述のように設置期の期間が10年と短く、都市部で利用者数が極めて多い場合を除き、民間事業者から投資回収の見込みが立たないと判断されるケースが多く、同制度の活用は限定的であった。

【設置条件】
◇当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不相当又は困難であると認められるもの。
◇当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの。
【設置期間】
◇10年を超えることはできない。これを更新するときの期間についても、同様とする。

さらに前頁に整理した各制度はいずれも公園施設の整備に限定されており、その一覧は下表のとおりである。

公園施設の種類の種類及び公募対象公園施設

分類	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	その他の施設
公園施設の種類の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 飛石	休憩所 ベンチ シーソー ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	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 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	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 リハビリテーション用運動施設 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 その他これらに類するもの これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	植物園 温室 分区分 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 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 遺跡等 (古墳、城跡等)	売店 飲食店 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 その他これらに類するもの	門 欄 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 (廃棄物再生利用施設を含む) 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(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [係留施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[]内は省令で定めている施設
		その他これらに類するもの							

休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。

公募対象公園施設

出典:都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン(国土交通省 都市局 公園緑地・景観課)

〔公募設置管理制度(Park-PFI)〕

都市公園法第5条に基づく、設置許可制度は採用されにくい制度であったが、これを緩和し、多くの事業者が参入しやすい条件を整えたものが、平成29年度の法改正に基づく公募設置管理制度(Park-PFI)である。制度の概要は次ページのとおりである。

公募設置管理制度とは・・・

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる**収益を公園整備に還元することを条件**に、事業者には都市公園法の**特例措置**がインセンティブとして適用される

条件 園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと

- ・公募対象公園施設を設置、管理する者は、園路、広場等**公園管理者が指定する公園施設をあわせて整備することが必要**
- ・特定公園施設の整備費は、公募時の条件で、全額事業者負担とすることも、公園管理者が一部負担とすることも可能

特例1 設置管理許可期間の特例（10年→20年）

- ・公募設置等計画の認定の有効期間は**20年**
- ・その期間に許可申請があった場合は設置管理の**許可を与えなければならない**
(設置管理許可の期間の上限は10年のままだが、認定期間（上限20年間）内は更新を保証)

<制度を活用した公園整備イメージ>



特例2 建蔽率の特例（2%→12%）

- ・通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は2%
- ・公募対象公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に**10%の建蔽率上乗せ**

特例3 占用物件の特例

- ・認定公募設置等計画に基づく場合に限り、**自転車駐車場、看板、広告塔を「利便増進施設」（占用物件）として設置可能**

出典:都市公園法の改正(国土交通省 都市局 公園緑地・景観課)

この制度を活用して整備できる公募対象施設は、前ページ表「公園施設の種別及び公募対象公園施設」の網掛けが該当し、当該施設の運営によって得られた収益を公園に還元するという趣旨から、収益施設が対象となっている。

設置又は管理を行う民間事業者を所定の手続きによる公募で選定し、園路・広場等を一体的に整備するなどの条件を満たすことができれば以下のインセンティブを得ることができる。

特例の一つ目に挙げられるのは、事業期間が実質10年から20年に引き伸ばされたことである。これまで事業期間を理由に参入をためらってきた民間事業者にとっては、その条件の一つが緩和された。

また、建ぺい率に関する特例も大きく、公募対象施設が特例施設に加えられたため、一般施設の2%から特例施設の10%に引き上げられ、建築面積を大きく取ることができることも有利である。

さらに占用物件について、これまで公園施設以外の施設を公園内に設けるべきでないという観点から、設置できる施設を法令により制限してきたが、地域住民の利便の増進、事業者の収益向上による優良投資促進という観点から、例えば自転車駐車場や地域の催しに関する情報を提供する看板（文化・芸術・スポーツイベントの告知）、広告塔（公園内イベントの開催情報及び協賛企業の広告を掲出）の設置が可能となった。

〔PFI事業〕

同じく、都市公園法 第5条の改正によって、公園管理者以外の者が公園施設を整備する際にPFI法に規定される選定事業を行った場合、事業の契約期間（30年を超える場合は30年以内）の範囲内で事業期間を公園管理者が定めることになった。

公募設置管理制度（Park-PFI）、PFI事業は共に民間の資金、ノウハウを活用して、公共施設を整備し魅力を固める手法であるが、事業内容によって事業方式を選択する必要がある。

それぞれ位の事業方式の要件を比較したものは以下のとおりである。

	PFI事業	P-PFI
根拠法	PFI法	都市公園法
事業期間の目安	10～30年程度	20年以内
議会の承認	必須	必須ではない
公共コスト削減効果	VFM	特定公園施設の整備費の全部又は一部
SPCの設立	必須	必須ではない
収益施設以外の施設整備の要否	必須ではない	必須(特定公園施設)

出典：都市公園法の改正(国土交通省 都市局 公園緑地・景観課)

e. 占有物件の追加（公園施設以外の施設の整備）

〔制度の概要〕

公園施設の整備を民間が担う手法について、前述してきたが、本項では公園施設以外の施設を公園内に整備する手法について、制度の概要を整理する。

都市公園に占有できる施設は、都市公園法第7条及び同施行令第12条に規定されている。本来都市公園は、都市に必要な社会資本として、景観形成、環境形成、防災、レクリエーション等の役割を担っており、これらの機能を損なわないためには、都市公園内に公園施設以外の施設を整備するべきではないという趣旨から、設置できる施設を限定してきた。

従前の制度から整備が可能であった主な占有物件は以下のとおりである。

【主な占有物件】

☆電柱、電線、水道管、下水道管、軌道、公共駐車場、郵便ポスト、公衆電話、災害用収容仮施設、競技会等の催し物のために設けられる仮設工作物、標識、派出所、気象観測施設、条例で定める仮設物件等

〔法改正により認められた新たな占有物件〕

平成29年の法改正により、占有物件としてコージェネレーションシステム(熱電供給システム)、保育所等の社会福祉施設が新たに追加され、さらに水道施設等の地下占有に係る都市公園面積の制限が廃止されている。

この中で、本計画に関連する保育所等の社会福祉施設の整備について、その条件を次ページ以降に整理する。

〔保育所等社会福祉施設の占有物件への追加について〕

国家戦略特区として一部の地域では、待機児童の解消と保育所等を設置することにより、都市公園の利用が促進されるとして、保育所の整備を認めてきたが、この全国展開を図ったものが本制度である。ただし、無条件で整備できるわけではなく、社会福祉施設が必要であると認められる場合、広場又は公園施設である建築物内に限って認められ、また、その面積も広場の30%以内、又は建築物の延べ床面積の50%以内に制限されている。

第1章 基礎調査

(2) 都市計画法

本計画地は第1種中高層住居専用地域に指定されており、建築可能な建築物用途が定められている。

これらの概要は以下のとおりである。

用途地域内の建築制限の概要	
第1種中高層住居専用地域	
■考え方 第一種中高層住居専用地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする	
■容積率/建ぺい率 容積率 200%、建ぺい率 60%	
整備可能な建築物	
住宅・公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅、事務所兼用住宅、店舗兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 ・学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く)、図書館 ・神社、寺院、教会 ・老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム ・公衆浴場(風俗営業等の規制に係るものを除く) ・診療所 ・巡査派出所、公衆電話所 ・税務署、警察署、保健所、消防署、その他類似施設
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋 ・洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具 ・パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他類似店舗 ・学習塾、華道教室、囲碁教室その他類似店舗 ・物品販売業店舗、飲食店 ・銀行支店、損害保険代理店、不動産業 ・自動車車庫(2階以下、延べ床面積 300 m²以下)
整備してはならない建築物	
<ul style="list-style-type: none"> ・住居環境を害するおそれのある施設(騒音、振動等を発する工場、危険物等の保管施設) ・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、個室付浴場業に係る公衆浴場 ・原動機を使用する工場(50 m²以上) ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・300 m²以上の車庫、倉庫業を営む倉庫 ・マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、カラオケボックス ・整備可能な施設に挙げられた施設以外で、3,000 m²を超えるもの ・畜舎(15 m²以上) ・自動車車庫(独立車庫 延床 300 m²を超える、附属車庫 延床 3,000 m²を超える) 	

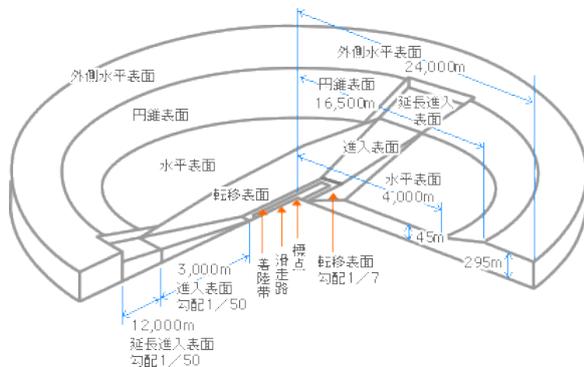
本計画地は上記の用途であるため、スタジアムや整備が検討される立体駐車場、さらに多くの複合機能が用途外となる可能性がある。

このため、各施設の整備にあたっては、用途の変更もしくは特定行政庁が良好な住環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合に建築することができ、特定行政庁と協議を重ねながら事業を推進する必要がある。

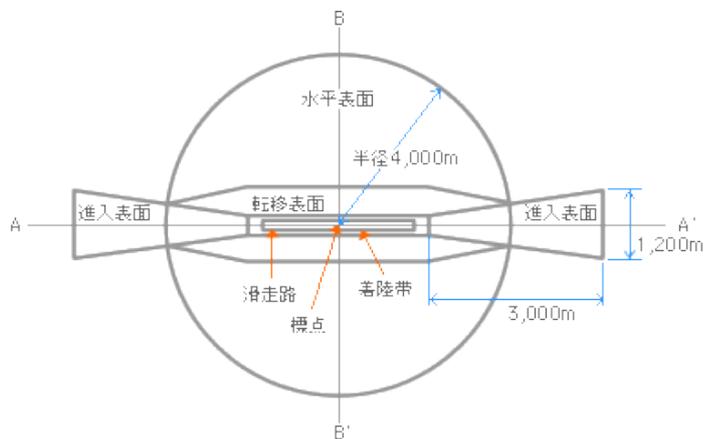
(3) 航空法

奥武山公園は、航空法による那覇空港の制限表面区域の水平表面区域に属している。

水平表面区域内に整備される施設は、高さ45m以内に制限されている。



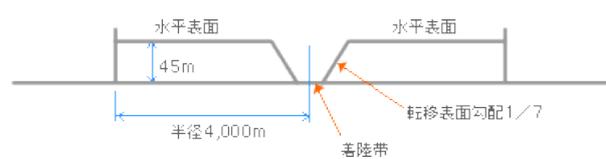
制限表面概略図



制限表面の平面概略図



制限表面の断面概略図



出典：国土交通省大阪航空局 HP

6. 事例調査

(1) 視察地の選定

1) 基本的な考え方

建築技術は日進月歩で進歩している。日本国内では既にいくつかのスタジアムが整備されているが、先行して整備された施設の良い点を採用し課題を修正することで、より優れた施設が実現している。

こうした工夫や使用上の課題等は文献やWEBで得られない事柄も多く、実際に現地を視察して情報を得ることが必要である。

本調査においては、以下の3つの視点から事例視察地を選定した。

2) 優れた観戦環境を有する最新施設

スタジアムはサッカー等の高度なプレーを見せることで多くの人を集客し、地域の人が心をつなげて応援する情熱が地域の活性化に寄与する、地域へ波及効果を生み出す施設である。

このため、応援の対象となる選手のプレーは重要であり、観客にとってはプレーが見やすいこと、観戦に集中できる高い快適性が観戦環境であるスタジアムに求められる。

1990年代初頭、Jリーグ開幕当初は、国内に専用スタジアムがほとんど存在せず、観戦環境は陸上競技場が主体であった。

しかし、2002年日韓ワールドカップを契機として、国内のスタジアム環境の整備は進み、いくつかの陸上トラックのない専用スタジアムが整備されてきた。

さらに近年は、国内各地で地域活性化にサッカーを活用するため、専用スタジアム整備の機運が高まっており、どの施設も臨場感を生み出すために観客と選手の距離を近づけ、また、観客から風雨を防ぐ屋根で覆った快適性の高いスタジアムが整備されている。

本調査においては、このような最新施設を視察することで、優れた観戦環境のあり方と設計の留意点を検証する。

3) スタジアムの運営に資する複合施設のあり方

平成23年度に実施された基礎調査において、スタジアムは選手のプレーを支える芝が重要であり、芝を保護するために利用が制限され、また、そもそもスタジアムを利用するような大規模イベントの頻度が低いことから、サッカーが盛んな欧州のスタジアムにおいても、十分な収益を確保することができていないことが明らかとなった。

このため欧州では、スタジアムの立地や集客機能を活かし、サッカーとは関係のない別の機能を組み合わせることで、その収益をスタジアム運営に活かす複合施設が試みられ成功を収めていた。

日本国内の場合、スタジアムは都市公園に整備され体育施設として運営されることが多く、そのことによる問題点も指摘されているが、少ないながらもいくつかの施設では複合施設を整備することで、運営に寄与している施設も存在することから、これらの施設を視察し、複合施設の効果や整備の留意点に関する情報を収集する。

4) 都市公園内におけるスタジアム整備と複合施設の可能性

本スタジアムは都市公園である奥武山公園内に整備するが、国内には同じように都市公園内に整備されたスタジアムが多数存在する。

このため、スタジアムを都市公園内に整備したことによる利点や制限、留意点等について調査し、本計画を策定する上での参考とする。

(2) 事例調査地

1) 吹田スタジアム(大阪府吹田市)

2016年に完成した新しいスタジアムであり、J1ガンバ大阪のホームスタジアムを整備するため、ガンバ大阪を主体とする団体が寄付金を募り整備された国内で最初のスタジアムである。

クラブが施設整備を主導することで、欧州のスタジアムを参考に優れた観戦環境が実現されており、40,000人を超える収容人数はガンバ大阪の試合だけでなく、代表戦等の国際試合の開催も可能な規模となっている。

また、防災機能や環境機能などの地域貢献にも力を入れ、さらに、同じ万博公園内には、商業施設が立地し、集客で相乗効果を上げていることも特長の一つである。

2) 長野Uスタジアム(長野県長野市)

2015年に完成したUスタジアム長野は、吹田スタジアムに次いで新しい施設であり、J3AC長野パルセイロがJ2、J1へと昇格することを念頭に整備されたJ1規格のスタジアムである。

15,000人を収容するスタジアムは、現在のJリーグ規格を満たしており、女子日本代表(なでしこ)戦やユース大会などの国際試合も開催されている。

同スタジアムは、都市公園である南長野運動公園内に位置し、公園内には野球場や体育館、プール、テニスコート等が位置していることなど、本計画との類似点も多い。

3) 東京ドーム(東京都文京区)

東京ドームはプロ野球読売巨人軍のホーム球場であり、日本で最初のドーム球場として親しまれ、プロ野球公式戦はもとより、コンサートやイベント等にも活用されている。

また、周囲には東京ドームシティと呼ばれる商業施設が集積し、イベントの前後に飲食等のサービスを提供するほか、イベントがない時でも飲食や様々なアトラクションを目的に訪れる利用者が多く、国内で最も充実した複合施設であると多くのスポーツ関係者から認識されている。

第1章 基礎調査

(3) 吹田スタジアム(大阪府吹田市)

1) 施設概要

吹田スタジアムは、ガンバ大阪のホームスタジアムとして、2015年9月に竣工した新しいスタジアムである。

スタジアムの整備は、「スタジアム建設募金団体」が担い、整備費用に公共投資を使用せず募金を主な財源として整備された日本最初のスタジアムである。

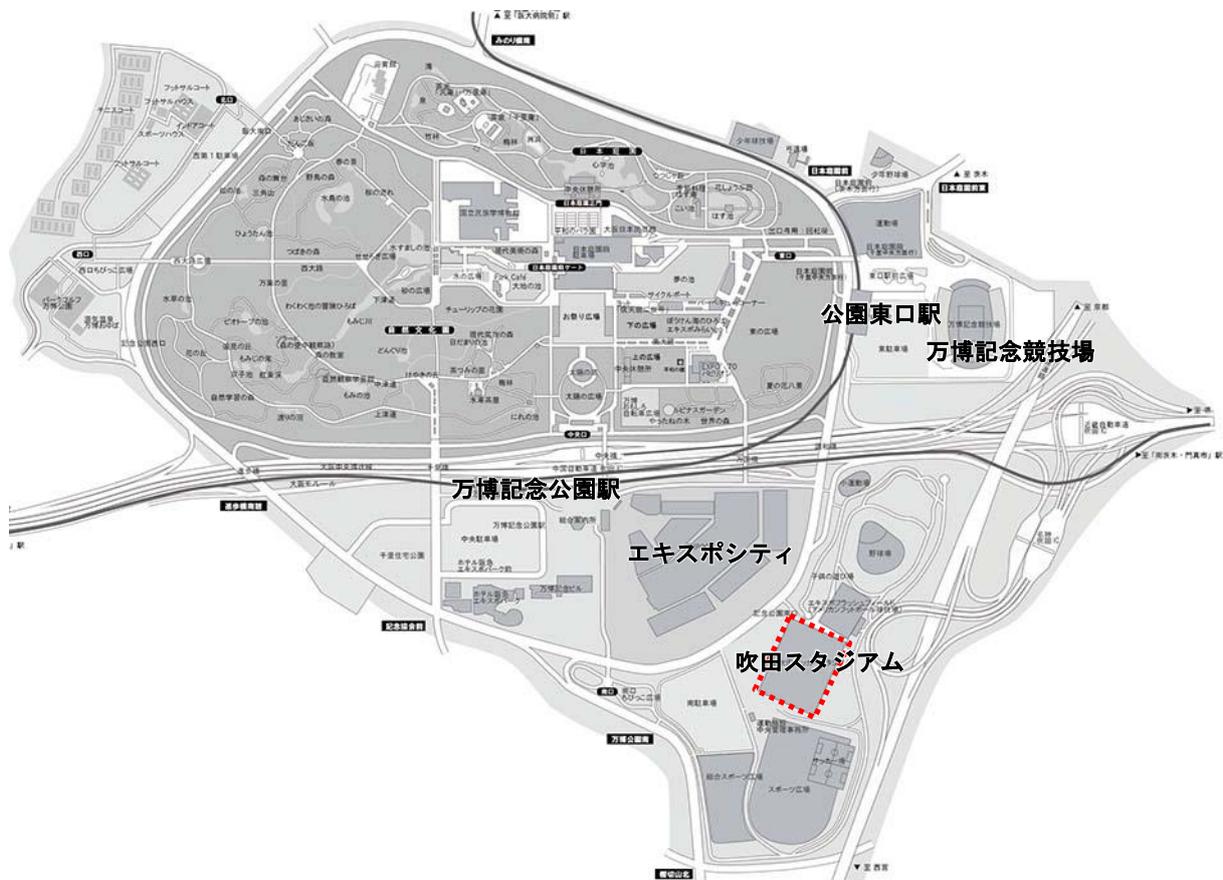
同団体はガンバ大阪が主体となっているため、サッカー観戦の魅力を最大限に活かせるよう配慮されており、臨場感あふれる観客席やスタジアムを覆う屋根、充実した飲食施設等、観客に対する配慮が行き届いている。

収容人数40,000人のスタジアムは、ガンバ大阪の試合以外にも国際試合や天皇杯決勝戦が開催でき、大阪を代表するスタジアムとなっている。

施設は万博記念公園内に位置しているが、都市計画上の都市公園範囲からは外れているため、都市公園法による制限を受けていない。

同じく隣接する大型商業施設も都市公園範囲からは外れており、運営主体が異なるため複合施設ではないが、運営の際には協力関係を構築している。

所在地	大阪府吹田市
事業主体	スタジアム建設募金団体
竣工	2016年2月(全面開園)
整備費用	140億円
収容人数	40,000人
構造	下部:RC造(一部PRC) 屋根:S造(屋根免震)
建築面積	24,696㎡
延べ床面積	63,909㎡
高さ	40.3m



万博記念公園平面図

資料提供:大阪府日本万国博覧会記念公園事務所

2) 整備手法

本スタジアムは、事業費の大半を募金で賄った日本で最初のスタジアムであり、建設主体は「スタジアム建設募金団体」である。同団体の主要スタッフは、ガンバ大阪の職員であり、募金者がふるさと納税のメリットを受けるためには民間企業では認められないため、同団体を立ち上げることになった。同団体にはガンバ大阪の他、サッカー界、関西財界のメンバーも名を連ね社会的意義を強調するよう配慮した。

事業費は、法人 721 社、個人 34,627 人から募金を集め、さらに t o t o 助成金も加えた約 140 億円で整備している。

また、スタジアムの所有権は整備後に同団体から吹田市に寄贈し公共施設とすることで公益性を確保している。また、整備から 50 年間はガンバ大阪が指定管理者として、管理運営を担う取り決めとなっている。

3) アクセス

本スタジアムは、複数のアクセス方法が選択できる好立地にあり、鉄道を利用する場合、大阪モノレールの万博記念公園及び公園東口の 2 駅ができる。

また、自動車で訪れる場合は名神高速道路吹田 I C が利用でき、駐車場については、2,000 台を確保している。さらに路線バスも阪急バス、近鉄バスの利用が可能である。

また、本スタジアムには近隣から徒歩や自転車で訪れる観客も多く、多い時には自転車が 1000 台以上駐輪されていることもある。

4) 施設内容

a. ピッチ・観客席

ピッチについては、サッカーの国際基準があり、これを満たした中では、観客席とピッチが最も近いスタジアムであり、タッチライン側 7 m、ゴール裏 10 m に観客席の最前列を配置している。

また、観客席を重ねることでスタジアム全体をコンパクトに収めており、吹田スタジアムの最後列は、国内の大規模な陸上競技場の最前列よりも近い位置となっている。

また、観客のニーズに合わせた観戦環境を提供しており、ゆっくり観戦したい人、熱狂して応援したい人、VIP など、異なる席種を用意している。

また、サポーターはクラブを熱心に応援する大切な顧客であると認識し、ホームの観客席は応援の一体感が感じられるように観客席を単層に配置している。

b. コンコース

1 階観客席の背後に周回できるコンコースを配置しており、コンコースからピッチ全体が見渡せる。このため、プレー中に飲食を購入するため売店に行っても決定的な場面を見逃さない仕組みになっている。周回コンコースの売店には 29 店舗入居し、幅員も 7 m 確保しているが、行列で 2 m を使用するため歩くスペースは 5 m しかなく、実際にはそれほど広くない。

c. VIP 関連施設

VIP 関連席は 2,000 席あり、このうち VVIP 席は 28 席である。VVIP 席には自治体首長、アウェイチーム社長、クラブワールドカップの際は各国の大使等が利用する。

スカイボックスは 20 名収容の個室が 30 室あり収容は 600 名である。全てを企業に年間契約で販売しているが、実際には 10 室しか販売できていない。

ビジネスラウンジはスポンサーの招待客が200名から300名で利用している。

d. 環境機能

エコスタジアムを標榜し、太陽光発電で昼間に発電した電気を主に売電している。その金額は150万円/月である。大会が昼間に開催されれば、この電気を利用することができる。

また、雨水利用にも取り組んでおり、トイレで利用する水量の50%はこれを活用している。節電対策として、照明はすべてLEDとしているため、水銀灯を採用する他のスタジアムよりも電気料金が安価である。

5) 管理・運営

a. 運営体制

ガンバ大阪の指定管理部門は5人で運営しており、課長1名、施設担当(視察対応等)1名、施設担当(設備)1名、飲食担当1名、事務1名である。他にサッカー部門の数名が兼任で大会時の運営等を手伝っている。

芝の管理や警備、清掃等はすべて外部企業に一括でアウトソーシングしており、その日に必要な人材をそれぞれ配置している。

b. 収支

主な支出は、借地料1.5億円、積立金1.5億円、芝管理1.5億円、日々のマネジメント費に1.5億円の合計6億円である。

万博公園は、大阪府の所管であり、スタジアムは吹田市の所管であるため、土地利用料は、ガンバ大阪が吹田市に支払い、市がその全額を県に支払っている。借地料金額1.5億円は半額の減免を受けた金額である。

将来的な大規模改修に備えて基金を積み立てており、整備費の半額75億円を50年で積み立てる計画である。これを1年に割り戻すと1.5億円であり、用途を限定して吹田市に預けている。

売店の出店料は売り上げの18%である。1試合で1,200万円の売り上げがあり、出店料は1試合で216万円となる。これが年間18試合あるので、年間3,888万円と大きな金額となっている。

c. 利用者層

バックスタンドのラウンジ付きシートは、一般客に1試合2.5万円で販売しており、特に年配客に好評である。試合前2時間、試合中1時間、試合後2時間まで利用でき、飲み放題である。さらにサッカー観戦までできるので、他の会場を借りるよりも安上がりであると好評を得ている。また、3世代で利用する観客も多い。

d. 運営に関する工夫

VIPラウンジで、スタジアムウェディングを開催したことがある。また、会議室として地域に開放しているが、知名度が高くないため、利用率は高くない。

隣接する商業施設と互いに割引チケットを配るような企画イベントを実施しているが、これがあまり多くなるとお互いに負担が増すので、拡大はしない方向で検討している。



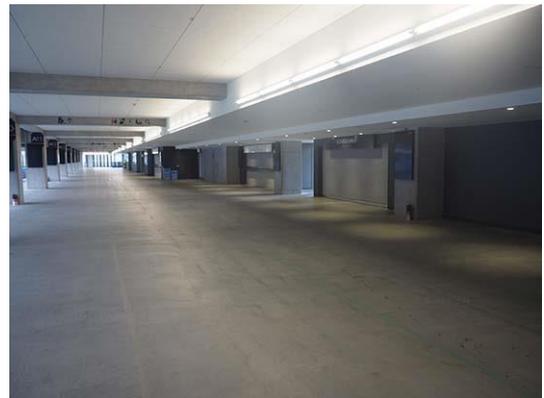
吹田スタジアム全景



フィールド



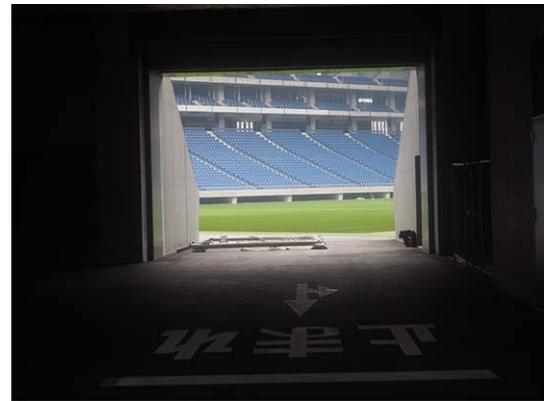
観客のアプローチ動線(階段)



2階の周回コンコース



VVIP室



フィールドに入る作業動線



選手更衣室



グッズショップ内の展示

第1章 基礎調査

(4) 長野Uスタジアム(長野県長野市)

1) 施設概要

長野Uスタジアムは、J3 AC長野パルセイロのホームスタジアムであり、将来的にJ1に昇格することを念頭に整備されたJ1規格のサッカースタジアムである。

収容人数は15,000人と現行規格を満たす規模であり、全体的にコンパクトに整備されたスタジアムは、どの席に座っても臨場感あふれる観戦が体験できる。

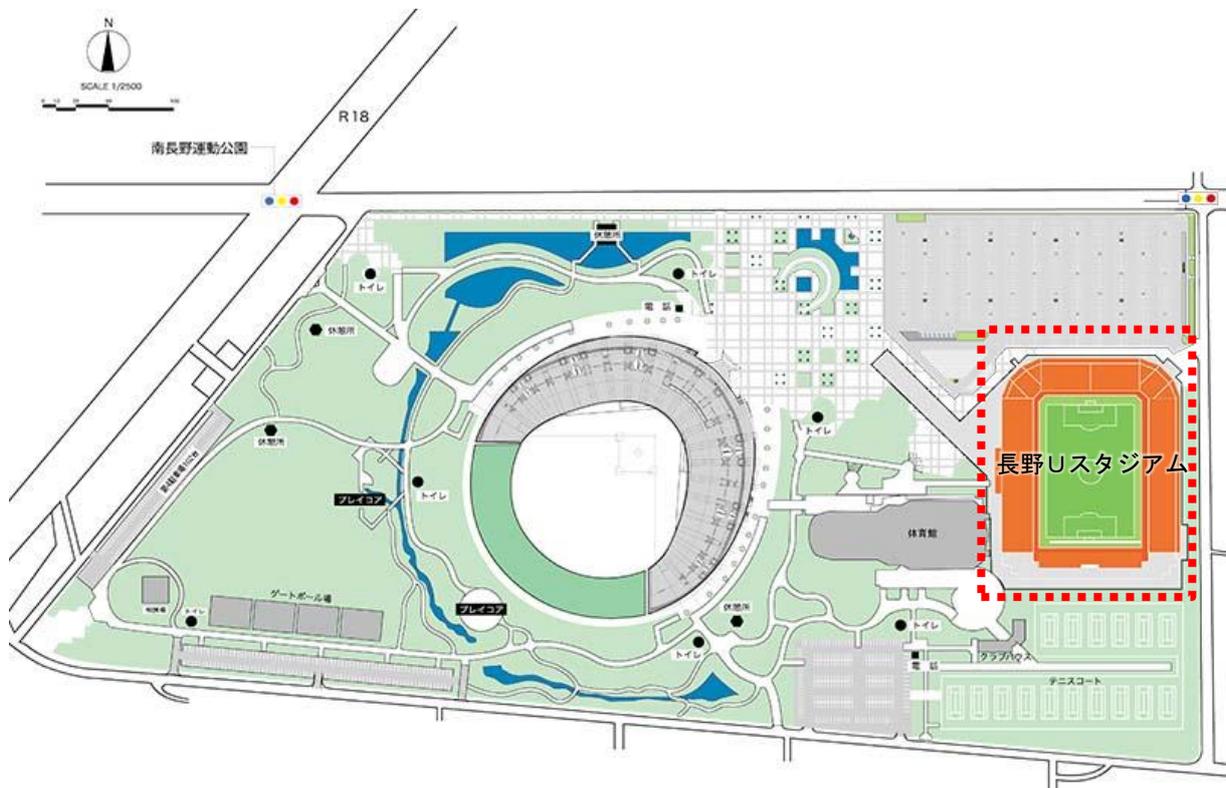
本スタジアムでは、J3 AC長野パルセイロの試合の他、日本女子代表戦(なでしこ)やJリーグインターナショナルユースカップなどの国際試合も開催されており、プロからアマチュアまで、ハイレベルなプレーの舞台となっている。

また、長野Uスタジアムは、南長野運動公園内に立地しており、野球場や体育館、テニスコート等も整備されていることから、大会等の日程が重なった時は駐車場の混雑が激しいと言われている。

所在地	長野県長野市
事業主体	長野市
竣工	2015年3月
整備費用	79億円
収容人数	15,491人
構造	RC造・S造4階建
延べ床面積	26,684 m ²
芝種	寒冷地型(ケンタッキーブルーグラス)



長野Uスタジアム外観



南長野運動公園平面図

出典:南長野運動公園HP(<http://minaminagano.jp/>)

2) アクセス

本スタジアムのアクセスは主に鉄道の利用者が多く、しなの鉄道篠ノ井駅から臨時バスが運行され約10分でアクセスできる。

また、自動車を利用した場合、上信越自動車道長野ICや長野自動車道更埴IC、国道18号からアクセスすることも可能であるが、駐車台数が1,300台と十分ではないことから混雑が確認されている。

3) 施設内容

a. ピッチ・観客席

観客席はタッチライン、ゴール裏共に芝生5m＋人工芝5mの10mを確保しており、比較的近い位置から観戦することができる。

人工芝5mは作業車両用動線であり、芝管理用の車両や広告の掛け替えの際に高所作業車を入れる必要があり、この幅員が確保されている。また、試合の際は選手のアップスペースとして活用し、怪我人が出た場合の救急車両用動線として利用されたこともある。

芝については寒地型を採用している。東側に朝日の当たらない箇所があり、若干病気が発生するが、全体として生育は良好である。開園当初、利用を入れすぎ芝が傷んでしまった時期があったが、今は頻度をコントロールすることで傷まないよう配慮している。

スタンドの傾斜は1階が22°、2階が30°であり、どの席からも臨場感あふれる観戦が可能である。

コーナーのキッズルームについては、毎回2～3名の利用があり、子どもを遊ばせながら観戦することができる。当初は有料とすることを想定していたが、現状の利用率では有料化を見送っている。

アウェイ席については入り口をホームと別に設け、内部でもシャッターで分離できるようになっている。席数は2,000席で固定されているが、今までの最高入場記録は松本山雅とのプレシーズンマッチで、700名が入場した。この時はアウェイ入場口のエントランスが狭く、歩道に並んでもらうことになった。将来、上のカテゴリーの人気クラブと試合をするようになると問題の顕在化が懸念される。

b. VIP関連諸室

長野UスタジアムのVIP席は200席あり、主にスポンサー企業を招待している。全てのスポンサーが利用するわけではなく、使いたいという要望があった時に受け入れている。通常は、数十人規模の利用であるが、工場の職員全てを受け入れたことがあり、その時は100名を収容した。

市長など随行員を伴うVVIPに対しては、30名規模の個室を割り当てている。また、VVIP室は、こけら落としなど1～2回しか利用したことがなく、市からも頻繁に利用しないよう制限されている。

c. テラス席

テラス席は、スポンサー企業に売ることがあり、その場合は各企業が持ち込みで、飲食を提供することもある。

なでしこリーグのジェフユナイテッド市原・千葉レディースとの試合では、テラス席をアウトドア用品メーカーと協力して企画し、席を購入するとアウトドア用の椅子が持ち帰れるサービスを提供し、好評であった。

4) 運営について

a. 運営体制

指定管理者はシンコウスポーツ、NTTファシリティーズ、県民球団“信濃グランセローズ”、AC長野パルセイロの共同企業体であり、清掃、ピッチ管理、保守点検はアウトソーシングしている。

シンコウスポーツは体育館、テニスコート、トレーニング室の管理を担っており、NTTファシリティーズは、公園全体の設備、信濃グランセローズは野球場、AC長野パルセイロはスタジアムの管理を担っている。

シンコウスポーツの職員は20名でさらにスタジオレッスンの講師がいる。NTTファシリティーズは3～4名、グランセローズは15名(駐車場の落ち葉清掃も担うため大人数に設定)AC長野パルセイロは3名で管理している。

b. 収支

売店については、クラブの所管となっており施設に収益が入らない取り決めとなっている。また、芝の維持管理は4,000万円弱/年である。

指定管理料については施設の年間収入を長野市が最初に設定し、支出との差額となる不足分を指定管理料として支払う取り決めとなっているが、実際には想定ほどの収益が確保できていない。反対にマイナスが生じた場合、指定管理者が補てんする取り決めとなっている。

c. 駐車場問題

本公園には運動施設が多いため、どうしても大会の日程が重なってしまう。定期的に調整会議を実施し、利用の調整をしているが、絶対量が不足しているため、根本的な解決になっていない。

パルセイロの観客は主に篠ノ井からシャトルバスで来場する人が多く、特に苦情が寄せられることはないが、テニスの大会があると混雑の度合いが高い。

d. 施設運営に対するクラブの関与

指定管理者の見解として、指定管理者とクラブが全くの別組織である場合、現在の管理人員では、Jリーグ公式試合の開催に見合う運営水準を維持し、試合を開催することは不可能である。本スタジアムでは、大規模な大会が開催される場合、例えそれが高校生の大会であったとしても、AC長野パルセイロの職員の協力体制があって、何とか運営できている。例えば試合のピッチの補助員だけでもAC長野パルセイロから3名の応援職員が来ている。

また、Jリーグインターナショナルユースカップなどの国際大会についても、AC長野パルセイロの誘致活動によって実現した大会である。

5) その他

a. 都市公園法上の制限

都市公園の建ぺい率は、条例によって20%に緩和している。しかし、現状の施設で条例の上限まで整備されているため、新たに売店等を増やすことはできない。

b. ナーサリー

芝生補充用のナーサリーは1,000㎡を確保しているが、活着までに18か月を要するため、足りていない。



スタジアムの外壁



試合の様子



ホームサポーター席



テラス席



キッズルーム



大型映像装置



入場を待つサポーター



外部には多くの屋台が立ち並ぶ

第1章 基礎調査

(5) 東京ドーム(東京都文京区)

1) 施設概要

東京ドームはプロ野球読売巨人軍のホーム球場であるが、日本で最初のドーム球場として、プロ野球公式戦をはじめとして、コンサートや各種イベント等にも活用されている。

また、10数年前は試合やイベントがある時には多くの人を訪れるものの、それ以外の時は閑散として利用者がいないことが課題であるとされていたが、その後、さまざまな事業に取り組み東京ドームシティ内の飲食・物販店舗の拡充やラクーアなどの温浴施設、プリズムホールなどの貸しホール、東京ドームホテルなど複合施設の整備・機能強化を図ることで、企業としての収益構造は改善し、ここ数年は、飲食&物販事業の収入が、本体である東京ドームの収益と肩を並べるまでに成長している。



東京ドーム外観



東京ドームシティ平面図

出典: 東京ドームHP(<https://www.tokyo-dome.co.jp/>)



東京ドームホテル



スパラクーア



おしゃれな飲食店が立ち並ぶ



スパラクーアのアトラクション



巨人軍のグッズショップ



MLBカフェ



広場でくつろぐ利用者



人気歌手のコンサートに並ぶ観客

7. 関係者意向調査

(1) ヒアリング調査

1) スタジアムの位置づけ

《位置づけ》

- ・過年度調査で、世界一のスタジアムを整備しようという意見が出された。それは規模が大きいという意味ではなく、使い勝手や地域から愛されるという意味でのオンリーワンスタジアムということであった。現在でも、その意見に変化はない。(県サッカー協会)
- ・サッカーをしている子供たちが、将来、この場所でプレーしたいと考えてもらえる愛着の湧くスタジアムとしたい。(FC琉球)
- ・スタジアムはクラブのシンボルであり、特徴のあるデザインとすることを望む。特徴があればグッズ化して販売することも可能である。(FC琉球)
- ・ヨーロッパでは、スタジアムを中心にトップチーム・アカデミー用のピッチ、事務所、クラブハウス、ショップ等があり、地元クラブの拠点を形成している。トップチーム用のピッチは無理としても、それ以外の機能を付帯させ、沖縄のサッカーの拠点となることを要望する。(沖縄SV)

2) スタジアム機能について

“スタジアム標準”及び“スタジアム検査要項”に含まれていない機能や同基準よりも、詳細な要望は以下のとおりである。

《収容人数》

- ・代表戦を除きFC琉球の試合に限定すれば20,000人規模のスタジアムを要望する。(FC琉球)
- ・大きな施設を作って空席を作るよりは、適正な規模で満員としたい。(FC琉球)
- ・スタジアムの収容人数は20,000~25,000人規模のスタジアムを要望する。(沖縄SV)

《観戦機能－1：臨場感》

- ・選手と観客の距離を縮め、臨場感や感動が味わえるスタジアムとしてほしい。(FC琉球)
- ・スタジアムに大切なことは臨場感であり、応援する音や声が反響し、どの席からもプレーが見やすい施設とすることが大切である。(沖縄SV)
- ・観客席の最前列とフィールドの高さを揃えた方が、臨場感が出ると考えられる。(沖縄SV)
- ・国内では、旗や太鼓を使って応援するクラブが多いが、ヨーロッパのようにプレーの良し悪しに反応してほしい。太鼓を禁止にする可能性もある。(沖縄SV)

《観戦機能－2：安全性の確保》

- ・多くのスタジアムで、席種やホームとアウェイを分けるためにフェンスを設けるが、これが簡易な造りだと乗り越えられトラブルの原因となっている施設が散見される。既設で強固なつくりとし、試合によって配置を何パターンかに分けられるようにしてほしい。(沖縄SV)

《観戦機能－3：多様な観戦環境》

- ・スタジアム内にゆっくりと食事をとれるスペースが必要である。有料エリアに売店を設ける場合、利用時間を制限せず試合の前から後まで、ある程度の時間はスタジアム内にとどまって飲食を楽しめるようにしたい。(FC琉球)

- ・広島東洋カープのバーベキュー席のようなものがあれば、人気が高まると考えられる。このような席は、試合が開催していない時でも利用できるようにすれば、収益が期待できるのではないか。国場川は景観が優れているので、これを活用すれば人気が高まると考えられる。

(FC琉球)

- ・広島東洋カープのようにバーベキューをしたり、寝転がりながら試合を見るスタイルがあってもよいと考える。(沖縄SV)

《観戦機能－4：多様な観戦環境》

- ・沖縄の場合、安価なチケットを買い求める人が多いと考えられ、家族連れのために託児施設から試合観戦できる席は利用者が多いのではないかと。(沖縄SV)

《観戦機能－5：外部からの見せ方》

- ・スタジアムは外部から完全に視界を遮るのではなく、一部が見えるように整備してはどうか。例えば、モノレールから試合が見えるようにしておくことで、次回、来場したいと思う人が生まれるのではないかと。モノレールの位置からであれば、試合を見ても満足することは出来ないため、次回チケットを購入しようという動機につながると考えられる。(FC琉球)

《人工芝トレーニングスペース》

※スタジアム検査要項に示される一般的なスタジアムの室内ウォームアップエリアよりも大きな規模のトレーニングスペースが各団体から要望された。その内容を以下に示す。

- ・協会主催の選手育成や普及活動を実施するため、人工芝のトレーニングスペースが必要である。(県サッカー協会)
- ・大会運営において、複数試合を実施するため、ウォーミングアップ場が必要である。人工芝でも天然芝でもどちらでもよいが、赤土はユニフォームが汚れるため避ける。規模はテニスコート2面程度を確保したい。これが充分でなければフィールドの端でアップすることも可能であるが新しいスタジアムなので、できれば別に用意してほしい。(県ラグビー協会)
- ・フットサルのできる人工芝のトレーニングスペースは、どこのスタジアムでも人気の施設であり、収益を確保するためにも有効である。規模は、フットサル場が3面確保できることが重要である。1面であれば10人の利用であるが、2面であれば30人、3面あれば大会も開催できる。トレーニングスペースの利用価値は面積に比例して増加するのではなく、指数関数的に増加すると考えられる。(FC琉球)
- ・人工芝のトレーニングスペースがあれば、アカデミーが利用することもできる。また、アカデミーは放課後に利用するため、それ以外の時間はトップチームが利用することもできる。試合後の回復トレーニングなど、限られた面積で可能な練習も多いため利用頻度が高くなると考えられる。(FC琉球)
- ・既に中部で中学生のアカデミーを開催しているため、中学生のアカデミーの移動は今の段階では考えられないが、それ以外のカテゴリーについて拠点を探しており、利用する可能性がある。アカデミーについては人工芝で練習することが可能であり、奥武山にその機能が集積できるのであれば、ヨーロッパのクラブチームのようにサッカーの拠点とすることが出来る。(沖縄SV)

※以下は一般的なスタジアムの室内ウォームアップエリアの作り方に関する要望である。

《室内ウォーミングアップエリア》

- ・選手が体を温め、気持ちを高揚させる室内ウォーミングアップエリアの作り方は重要である。強固な造りにするとともに閉鎖的な空間として、試合前に大声で掛け声をかけやすい環境としてほしい。規模については埼玉スタジアム 2002 の規模が必要である。(F C 琉球)

《ミックスゾーン》

- ・選手がフィールドに入場する際に階段を上がる方が気持ちを高めやすいので、諸室はフィールドよりも低く設定したい。(F C 琉球)

《駐車場》

- ・協会主催大会では、関係者駐車場を 100 台程度利用し、これとは別に選手用バス 20 台が利用している。(県サッカー協会)
- ・奥武山公園の立地条件であれば、観客はモノレール、路線バス等の公共交通、市内駐車場の利用が可能であり一般客用の駐車場を用意することは考えていない。このため、駐車場としては、選手、関係者、報道、VIP 用駐車場を確保してほしい。(F C 琉球)
- ・奥武山公園の駐車場が不足することは誰もが知っていることなので、早朝から利用する人も多い。奥武山公園には多数の体育施設があり、毎週何らかの大会が開催され駐車場問題は常態化している。このため、スタジアムが駐車場利用を関係者のみに限定したとしても、それ以外の大会利用者と競合が生じる。武道館の地下には関係者専用の駐車場があり、武道館の利用者以外が入りにくいつくりになっているため、問題は生じていない。スタジアム駐車場もスタジアム専用に見えるように作ってはどうか。(那覇市体協)

3) 運営について

《運営意向》

- ・現段階では、運営を担うかどうか方針を決めていない。今後、勉強会を開催し、協会の方針を決定していきたい。(サッカー協会)
- ・指定管理者として、運営に関わっていききたいと考えている。クラブ事務所は沖縄県体育協会スポーツ会館を使用するため、施設管理用の事務室が 1 室あれば運営できる。(F C 琉球)
- ・将来的に指定管理者として運営に関わっていききたい。クラブと施設管理者が分かれていると利用条件が不明確であり、国内スタジアムの利用状況を見ると使用しにくい施設が散見される。(沖縄 S V)

《大会利用》

- ・本来であれば全ての大会で利用したいが、芝の使用頻度のこともあり、特定の大会(例えば放送のある大会)の準決勝以上の利用を要望する。(県サッカー協会)
- ・県内主要大会(高校、九州大学リーグ、クラブ社会人、高校 10 人制等)の準決勝、決勝に限っての利用を希望する。(県ラグビー協会)

《沖縄への大会誘致》

- ・代理人から、ドイツのスクール生を連れて来て合宿をさせたいと要望されており、新しいスタジアムで親善試合を開催する可能性もある。(沖縄 S V)
- ・J リーグでは 7～8 月にブレイク期間を設けようとする動きがあり、その時期の合宿利用の可能性もある。(沖縄 S V)

《コンサート利用の可能性》

- ・スタジアムは、集客のための施設が整っているため、コンサート開催のための条件が整っている。(PMエージェンシー)
- ・スタジアムを活用する規模のコンサートは、現状では年間4～5本であるが、今後、誘致を進めることで、10本程度は開催できるようになるのではないかと。(PMエージェンシー)
- ・コンサートの開催を決定するのは、アーティスト側であり、県内に選択肢をたくさん用意しておくことが大切である。アーティストによって、室内を好む人と野外を好む人に分かれる。ただし、全国ドームツアーで屋内用のセットを用意している場合は、野外会場は利用できない。(PMエージェンシー)
- ・大規模なコンサートの場合、県外客が7割ということもあり、飛行機や宿泊先の確保も重要である。ただし、人によっては県民だけでその規模を集客できる人もいて一概には言えない。(PMエージェンシー)
- ・コンサートを開催するためには、芝の養生と日程の確保が課題になる。芝については、養生材(テラプラス等)を運搬すると高コストになってしまうため、県内に用意してほしい。日程については、大規模コンサートの場合、1年半前から準備を進めるが、野球場やスタジアムの場合、シーズンが終わってからでなければ、日程が決まらないため、利用に際し常に問題点となっている。(PMエージェンシー)
- ・RBCでもコンサートを開催することがあるが、実際にはどのようにうまく運営しても赤字となってしまう開催に積極的ではない。根本的な問題として、チケット収入に限界があるためグッズ販売が重要な収入源となるが、アーティストの権利料が高額であるため、穴埋めに至らない。(RBC)
- ・RBCがサッカースタジアムを使うような大規模なイベントを開催する可能性はあるが、それは数年に一度になるのではないかと。(RBC)
- ・約10年前に“外国人タレント”を呼んで、コンサートを開催したことがあるが、大きな集客があった。“外国人タレント”の場合、基地関係者の集客も期待できるため、観客数が多くなる。(RBC)
- ・規模の大きなイベントの場合、県外からも集客する必要があり、旅行代理店と提携し、航空便や宿泊施設を手配する。(RBC)

4) 多目的複合機能について

《魅力の高い飲食店》

- ・奥武山公園に整備されるスタジアムは国場川に面しているため、その景観が楽しめる飲食店を整備すべきである。(FC琉球)

《魅力的なショップ》

- ・アメリカでは、スタジアムにアウトレットショップやスーパーマーケットが立地し、賑わいを創出している。そこでしか買えない商品を扱っているショップを入居させることが出来れば、利用者が訪れる動機づけになる。(沖縄SV)

《グッズショップ》

- ・ホームチームのグッズを取り扱うショップを設置したい。面積としてはそれほど大きな面積は必要ない。(FC琉球)

《会議室》

- ・那覇市周辺地域では、会議室が不足しているため、諸室を会議室として貸し出すことが出来れば、需要は大きいと考える。(F C琉球)

《宿泊施設》

- ・アカデミーの運営で必要性を感じているのは、安価な宿泊施設である。スタジアムと隣接した位置に若い選手が泊まれる施設があると練習するための環境として申し分ない。若い選手に贅沢をさせることはないので、必要最小限の施設でよい。(F C琉球)

《防災施設》

- ・奥武山公園は広域避難所に指定されている。しかし、津波被害が想定されるため、避難者を誘導する一次避難所には指定しづらい。(那覇市市民防災室)
- ・余震が落ち着いて、他の避難所に入れなかった人を受け入れるための避難所であれば利用することは可能である。このため、津波被害の及ばない3階以上に30㎡程度の避難物資の保管所があるとよい。この面積で約5,000人分の物資を保管できる。(那覇市市民防災室)
- ・公園利用者が津波の時にいち早く高所に避難できるように、スタジアムの放送設備や動線を確保してほしい。(那覇市市民防災室)

5) 既存利用について

《奥武山公園のイベント利用》

- ・那覇市ではセルラースタジアムを主会場として、プロ野球キャンプを誘致しており、陸上競技場やサブグラウンドを利用している。同等の機能を確保してほしい。(那覇市)
- ・奥武山公園では、12月にN A H Aマラソンを開催し、毎年30,000人が出場し観光客も多い。陸上競技場をゴールに設定し、公園全体を利用しているため、同等の機能を確保してほしい。(那覇市)
- ・奥武山公園で那覇大綱挽まつりを開催しており、多くの県民から親しまれている。園路やサブグラウンドには屋台を設営しており、同等の機能を要望する。(R B C)
- ・那覇大綱挽まつりでは、陸上競技場で打上花火を実施しており、従前のおり利用したい。打上花火には保安距離があるため、住宅や道路など人のいる場所から一定距離を離さなければ打ち上げることは出来ない。(R B C)
- ・奥武山公園は産業まつりで活用しており、計画地内の川沿いの園路に飲食テントを40張設営している。同数をスタンドの下などに確保してほしい。また、サブグラウンドにも工業系のテントを設営しており、同じ面積を確保してほしい。床面については、芝生だと傷むため、土系舗装もしくは強固な舗装を希望する。(沖縄工業連合会)

《沖縄セルラースタジアム那覇のイベント利用》

- ・沖縄セルラースタジアム那覇スタジアムでは、広告代理店と提携してコンサート誘致に取り組んでいる。毎年2～3件は問い合わせがあるが、大会利用等でスケジュールが埋まっているため、なかなか開催に至らない。(那覇市体協)
- ・興行主の見解として、県民だけで集客できるのは5,000人まで、それより大規模なコンサートには県外のファンクラブも誘致する必要があると言われている。この場合、飛行機や宿泊施設などの色々な条件を整える必要がある。(那覇市体協)
- ・以前、コンサート利用した時に一部で芝生保護材を使用したのが、想定よりも芝の痛みが激し

く、それ以来内野黒土部分の利用しか認めていない。(那覇市体協)

《奥武山公園の大会利用》

- ・奥武山公園には多くの体育施設が立地しており、各施設で毎週のように何らかの大会が開催されている。このため、常に駐車場は飽和状態であり、苦情も多い。利用者にはモノレールやタクシー等、公共交通への利用を促している。(那覇市体協)
- ・プロ野球公式戦は、日程の関係で火・水曜日にしか開催されない。公園内の駐車場が不足しているため、大半の人は他の交通手段を利用している。周辺の道路では渋滞が発生しているため、家族の送迎も多いと考えられる。また、利用者は駐車場がないことをよく認識しているので、プロ野球に限っては苦情が来たことはない。(那覇市体協)
- ・プロ野球公式戦の際は、選手・球団関係者・報道関係者用の駐車場は129台を割り当てており、何とか足りているようである。また、選手用のバス駐車場は那覇市の管理範囲にないため、県管理範囲の駐車場を借りている。