

J リーグ規格スタジアム整備運営等事業に係る有識者委員会

第1回有識者委員会議事概要

1. 日 時：令和7年8月29日（金）14:30～17:00

2. 場 所：那覇商工会議所ホール

3. 出席者：

—委員—

民間提案評価の公平性担保の観点から、民間提案評価完了後に掲載とする

—オブザーバー—

民間提案評価の公平性担保の観点から、民間提案評価完了後に掲載とする

—事務局及び業務受託者—

沖縄県、デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社、株式会社 山下 PMC

4. 議題：

- (1) 本事業の概要・ワークショップについて
- (2) 民間提案制度の概要及び沖縄県における民間提案評価について
- (3) 本事業の民間提案について
- (4) 指定管理料の設定方法について

● 配布資料

- (1) 次第
- (2) 配席図
- (3) 参加者名簿
- (4) J リーグ規格スタジアム整備運営等に係る有識者委員会 設置要綱
- (5) 資料1 本事業の概要・ワークショップについて
- (6) 資料2 民間提案制度の概要及び沖縄県における民間提案評価について
- (7) 資料3 本事業の民間提案について
- (8) 資料4 指定管理料の設定方法について
- (9) 別紙1 提案事業者提出資料
- (10) 別紙2 民間提案評価にあたっての参考資料
- (11) 別紙3 沖縄県としての評価方針
- (12) 別紙4 評価講評（案）
- (13) 別紙5 令和7年度先行ヒアリング結果概要
- (14) 参考資料 民間提案本編

5. 議事概要：

- (1) 本事業の概要・ワークショップについて

■ ワークショップについて

- ・ スタジアム・アリーナ改革ガイドブック(第3版)において、スタジアム・アリーナの整備にあたっては地域住民を巻き込むことが重要である旨が整理されている。スタジアム・アリーナの整備にあたっては、施設単体で検討するのではなく、地域全体のまちづくりとの連動を考慮した上で検討することが重要である。本事業で開催予定のワークショップについては、スタジアムを整備することが前提のテーマ設定である点が気にかかる。スタジアムを整備することが前提で検討が進んでいると批判を受けるケースがある。そのため、本事業におけるワークショップについても、奥武山公園全体や国場川沿いのつかい方を含め、周辺地域全体を俯瞰的に捉えたテーマを設定しても良いのではないか。

■ 住民説明会について

- ・ 住民説明会は異なる対象を設定し、複数回開催することが望ましい。例えば、騒音や渋滞等、スタジアム整備により直接的な影響を受ける周辺住民を対象とする住民説明会の他に、本スタジアムは非試合日も賑わうスタジアムを目指すことを踏まえ、より広範な県民を対象に住民説明会を開催することが一案となる。
- ・ 7/29(火)に開催した住民説明会の参加者属性について、近隣地域以外の参加が多い印象を受ける。施設を最も身近で支える存在は周辺住民であるため、今後の住民説明会では自治組織への呼びかけ等を通じ、さらに多くの周辺住民に参加いただくことが望ましい。一方、それとは別に、より広範な県民の参加を促す説明会を開催することも重要である。この取組は、スタジアムへの関心を高めるとともに、試合のない日も賑わう場所としての基盤を築くことに繋がる。

(2) 民間提案制度の概要及び沖縄県における民間提案評価について

- 本議題の内容については提案事業者の知的財産等を含むため非公開とする。

(3) 本事業の民間提案について

- 本議題の内容については提案事業者の知的財産等を含むため非公開とする。

(4) 指定管理料の設定方法について

■ 指定管理料の設定方法について

- ・ 事業者目線では、「自主事業の収支を指定管理料の算定に含まない形」とした上で、プロフィットシェアを設定することが、提案価格を検討しやすいものと思料する。
- ・ 「自主事業の収支を指定管理料の算定に含まない形」とした場合、自主事業が限定的になりやすい点に留意する必要がある。また一方で、事業者が主体的、かつ積極的に自主事業へ取り組むには、施設そのものが魅力的な自主事業を実施可能なポテンシャルを備えていることが前提となる。ただし、そうした仕様は整備費の増加に繋がる可能性があるため、費用対効果を踏まえたバランスの確保への留意も必要である。
- ・ 指定管理料の算出に用いる想定事業収支における収入項目について、スポーツ振興と音楽振興を収入の中核としているが、経済波及効果の観点からは、沖縄県内でのパイの奪い合いに過ぎない可能性がある。地域外からの流入価値を増やすことを念頭に、運営収支の中でもアジア大会や世界大会等を想定し、公募要件にもそれらの開催を明記すると良いのではないか。

- ・ 指定管理料を 0 円として維持管理・運営ができているスタジアム・アリーナは、スポーツチームが施設運営に深く関与し、自主事業等を実施していることが特徴である。そうした背景を鑑みると、施設運営におけるチームの関与度が不明瞭でスタジアムで稼ぐことの限界があることも考慮すると、現段階で、サービス提供に対する相応の指定管理料がかかる事は致し方の無いことであると感じる。

(5) 委員会全体に関する意見・質問事項について

■ 本スタジアムの在り方について

- ・ 沖縄は観光立県であるが、那覇市都市部近郊は沖縄らしさを感じさせる自然が少ない。本スタジアムは緑が豊かな奥武山公園に立地していることに加え、国場川にも面していることから、ウェルビーイングの推進にあたって重要な場所であると感じる。
- ・ 川を挟んだスタジアムの景観は単体で観光名所となるポテンシャルを秘めているため、壺川駅からの景観には十分に配慮することが望ましい。
- ・ 他のスタジアムに関する委員会において、子育て団体の関係者から「スタジアムは子育て家庭の生活動線に入ってこない」との意見が上がり、感銘を受けた。スタジアムを子供たちが利用する日常的な施設とできれば、地域にもたらす価値は莫大であると感じる。子供たちを含めた地域住民が日常的に利用する施設となれば、交流人口の増加に繋がる。他方、このような価値は経済波及効果では測れない点に留意が必要であり、モニタリング計画に位置付ける等で評価できる体制を構築することが望ましい。
- ・ 本スタジアムは、観光に資する施設を目指すことも重要であるが、地域住民のための施設となることが望ましく、観光公害を引き起こすことは避ける必要がある。
- ・ スタジアム整備計画の検討の中で、本スタジアムは「県民と」ともに「育てるスタジアム」を目指す方針を決定した認識である。その点が達成できているかを確認するために継続的にモニタリングを実施することや、継続的にワークショップを開催することが望ましい。
- ・ KPI と KGI の設定が重要である。その設定にあたっては、ターゲット層のペルソナを想定することが肝要である。また、集客の検討にあたっては、広範な集客（観光客等）と周辺の集客（地域住民等）の 2 つの視点を持つことが必要となり、それぞれの達成に向けては、施設整備の中でスタジアムの仕様として落とし込む必要がある。スタジアムは画一的ではなく、個別性の高い施設であるため、受け身の姿勢で事業者から優れた提案が提出されることを期待するのではなく、要求水準書等の仕様において、どのようなスタジアムとしたいかを明確に示すことが肝要である。

以上