

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5回有識者委員会議事概要

1. 日 時：令和8年2月9日（月）13:00～15:00
2. 場 所：沖縄県教職員共済会館 八汐荘 中会議室
3. 出席者：

—委員—

小倉	暢之	琉球大学 名誉教授
上林	功	学校法人二階堂学園 日本女子体育大学 体育学部 教授
小原	爽子	(株)日本経済研究所 公共デザイン本部副本部長兼インフラ部長
西坂	涼	琉球大学 国際地域創造学部 国際地域創造学科 観光地域デザインプログラム 准教授
信江	雅美	響想舎 -kyososha- 代表 株式会社イー・アール・ジャパン 事業開発担当部長 (元(株)サンフレッチェ広島 ピースウイング所長)
宮城	淳也	(一社)沖縄県サッカー協会 専務理事

(欠席：儀間 一成 那覇市 企画財務部 参事兼企画調整課長)

—オブザーバー—

喜納	久	沖縄県土木建築部 都市公園課 課長
横松	篤志	公益社団法人 日本プロサッカーリーグ (Jリーグ) クラブ ライセンス事務局 施設推進担当

—事務局及び業務受託者—

沖縄県、合同会社 デロイト トーマツ、株式会社 山下 PMC

4. 議題：
 - (1) 第4回有識者委員会における意見への対応（事業者サウンディング結果）について
 - (2) 実施方針について
 - (3) 要求水準書（案）の記載方針について
 - (4) 落札者決定基準・様式集の論点について
- 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事業に係る有識者委員会 設置要綱
 - (5) 資料1 第4回有識者委員会における意見への対応（事業者サウンディング結果）
 - (6) 資料2 実施方針（概要版）

- (7) 資料3 要求水準書（案）の記載方針
- (8) 資料4 落札者決定基準・様式集の論点
- (9) 別紙1 実施方針
- (10) 別紙2 要求水準書（素案）
- (11) 別紙3 第1回ワークショップレポート※要求水準書添付資料
- (12) 別紙4 落札者決定基準（素案）※提案審査（総合評価）の評価基準
- (13) 参考資料【2026年度】Jリーグスタジアム基準

5. 議事概要：

(1) 第4回有識者委員会における意見への対応（事業者サウンディング結果）について

■ 特定のスポーツ団体の立ち位置について

- ・ 特定のスポーツ団体が特定のコンソーシアムに参画した場合に不公平が生じることを懸念している。特定のスポーツ団体をコンソーシアムに入れずに事業者選定を行い、選定された事業者に特定のスポーツ団体が合流する等、競争性を損なわないようにする策を講じることが望ましい。
- ・ ホームチームを特定団体に指定し、いずれのコンソーシアムへの参画を認めない整理とする一方で、関心表明書の提出は認め、各コンソーシアムそれぞれと調整を行っていた事例もある。ホームチームに各コンソーシアムの情報が集まることとなるが、各コンソーシアムの検討の方向性が、ホームチームの意向と合うか否かの判断が可能となる方法であり、実際にホームチームからの関心表明書が提出されなかったコンソーシアムも存在する。本事業においても、特定のスポーツ団体が特定のコンソーシアムに参画するリスクは高いため、何かしらの施策は必要である。
- ・ 事業者公募の段階から、特定のコンソーシアムへの特定のスポーツ団体の参画を前提とするのではなく、どの事業者が選定された場合であっても、試合運営に関する特定のスポーツ団体の意向を踏まえたスタジアムとなるよう、制度設定を工夫することが望ましい。なお、チームは運営には参画すべきと考える。
- ・ スタジアムをつくり、県民に喜んでもらい、リピーターになってもらうために、興行を実施する側が求める事項はコンソーシアムに伝えることが必要と思料する。特定のスポーツ団体によるJリーグの試合のみならず、AFCやFIFAの大会等も開催可能なように、事業者には要望は明確に伝えたい。公平性を担保する観点では、特定のスポーツ団体のコンソーシアムへの参画は避けることが望ましい。
- ・ 特定のスポーツ団体が運営に関与し、集客を担うことは重要であるため、特定のスポーツ団体はコンソーシアムに運営主体として参画すべきと考えている。そのうえで、コンソーシアム参画のタイミングについては、事業者選定後とする等の工夫が必要である。また、AFC、日本サッカー協会（県サッカー協会）、Jリーグ等の競技団体の基準に加え、主たる利用者である特定のスポーツ団体の要望を踏まえたスタジアムとすることは、良いスタジアムを整備するうえで重要である。
- ・ 特定のスポーツ団体が最終的に特定のコンソーシアムに運営事業者として入るべきという意見には異論ない。ただし、事業者公募の段階からコンソーシアムへの参画を認めてしまうと、特定のコンソーシアムにのみ特定のスポーツ団体の意向が伝わり、他のコンソーシアムには情報が開示されないことが想定される。事業者公募から外置

きすることで、各コンソーシアムと特定のスポーツ団体が意見交換を行えるようにすることは可能であると認識している。事業者選定後の特定のスポーツ団体の関わり方も検討が必要であると考えている。

- ・ ホームチームのコンソーシアム参画を認めると、ホームチームが入ったコンソーシアムが選定される可能性が高くなる。関心を有する事業者が複数あり、1社入札となることを避けるために、ホームチームのコンソーシアム参画を認めない方針とした事例もある。当該事例では、ホームチームと行政の間で密に調整を行い、要求水準書にホームチームの意向を反映し、選定事業者にはホームチームと連携を取ることを義務付けている。本事業においても採用できる方法ではないかと考えている。
- ・ 1社入札となる事態は避けられる方向性で検討いただきたい。

(2) 実施方針について

■ リスク分担表について

- ・ 事業者に○を付し、「(原則)」と記載がある項目について、「(原則)」の記載の意図について質問が出るのが想定される。予め補足できる場合、追記しておくことが望ましい。
- ・ リスク分担表 No. 54「第三者の行為に起因するもの」について、県と事業者双方に○が付されているが、具体的な分担について質問が出るのが想定される。
- ・ リスク分担表 No. 50「Jリーグ規約等の変更、試合数の増減等による需要の変動にともなう維持管理・運営費の増減」について、Jリーグの試合日程の決定が遅れることも想定され、県の調整会議での各団体との調整の際には日程が決まっていない可能性もある。県の調整会議後に決まった試合に関する調整についても追記いただきたい。

■ Jリーグスタジアム基準について

- ・ Jリーグスタジアム基準に加え、AFCやFIFAの国際基準についても情報として提供するようにしていただきたい。
- ・ Jリーグスタジアム基準について、必須の条件及び将来必須とすべき条件があることを踏まえた内容を入れていただきたい。

■ 自主事業に係る記載について

- ・ 「別紙1 実施方針」P.2の「(1) 事業内容に関する事項 オ 事業概要 (ア) 事業方式 b 自主事業」について、「公序良俗に反する及び射幸心をあおる機能でない限りにおいて」との記載があるが、「射幸心をあおる」は具体的にはギャンブルを指すと思料する。あえて「射幸心をあおる」の表現を入れない方が良いように考える。「公序良俗に反しない限りにおいて」のみの記載でもよいのではないかと。
- ・ 「射幸心をあおる」は一般的な表現ではないと思料する。

■ 協力企業の取扱いについて

- ・ PFI事業の協力企業として一般的に想定されるのは、専門性の高い事業者（芝生管理等）であり、通常は公募時点でコンソーシアムには入らず、関心表明書の提出を行う関わり方が多いと思料する。県内企業が協力企業として入ることが想定される場合は、県外の協力企業とは別に県内協力企業の取扱いを整理し、条件を緩和することも一案である。
- ・ 県内企業のみ特別扱いすることは、WTO協定に抵触する可能性がある。SPCからの再

委託を構成員と協力企業以外でも受けられることとすれば、協力企業にならずとも、県内事業者は業務を受注できると思料する。

- ・ 協力企業の変更が生じることは一般的であり、変更可能とする記載としても違和感はない。
 - ・ 設計事務所は協力企業として参画するケースが多い。事務局案の記載に違和感はなく、県内事業者の取扱いのみ別途整理が必要と考えるが、あえて記載しないことで自由度を確保する方針も一案である。
- 今後の進め方について
- ・ 実施方針については、有識者委員会の議論を踏まえて事務局にて更新を行い、公表する方針とする。

(3) 要求水準書（案）の記載方針について

- 利用者動線について
- ・ 駐車場から護国神社の参道までの道がジョギングコースとなっているため、護国神社への動線を確保すべき旨の追記も検討いただきたい。
- 滞留空間について
- ・ 滞留空間をつくるため、座って休みたくなる植栽・造園計画に係る表現を加えていただきたい。
- 陸上競技用の利用について
- ・ ランニングコースや運動スペースを障がい者スポーツ等のために整備する分には問題ないと思料するが、陸上競技場の代替施設と位置付けると、本格的な施設の整備が必要となる印象を与え、際限がなくなることから、ランニングコース等に絞った記載とすることも一案である。

(4) 落札者決定基準・様式集の論点について

- 提案内容の評価点と入札価格の評価点の比率について
- ・ 入札価格が上限に近い価格で提示される場合、価格は評価点における比重が低くなることから、性能点：価格点＝8：2とする方針が良いと思料する。
 - ・ 価格点の算出方法については、他事業者の入札価格に寄らない、上限額に基づく絶対評価とする方法が、提案そのものを評価できるのではないかと考えている。
 - ・ 価格点の算出については、相対評価が望ましく、かつ一般的であると思料するが、今後さらに検討していきたい。
- 提案内容の評価基準の分量・内容について
- ・ 審査項目が細くなると審査の負担が増大するのみならず、詳細ばかり注視し、全体的な評価がしにくくなることが懸念されるため、中項目レベルで審査を行うことが適当であると思料する。「評価基準・評価の視点」の個数については、仕様発注に近く、要求水準に基づいて業務を遂行いただければ問題ない箇所については含める必要がなく、特に審査をしたい箇所を重点的に審査できるように整理いただきたい。
 - ・ 審査委員の裁量を残していただきたく、かつ重要な点に重きを置きたいため、中項目レベルで審査を行うことが適当であると思料する。「評価基準・評価の視点」の個数については、配点と個数が合致しない場合は配点をつけるのが難しいため、原則として

は配点と個数を合わせていただけることが望ましい。

- ・ 詳細に配点を割り振るよりは、審査委員が審査するうえで問題なければ、中項目レベルで整理する方針が望ましい。
- 沖縄らしさに関する評価基準について
 - ・ 外観のみならず、ソフト面の沖縄らしさについて言及があり、望ましいと思料する。
- 段階整備の求め方・評価の仕方について
 - ・ 現段階で想定される段階整備費用の記載を求めることも一案である。段階整備時の経済性を検討する必要がある場合、整備費も同時に提案させることが想定される。段階整備の経済性をどのように評価をする想定かは検討が必要である。
 - ・ 提案は求めたい。
- 周辺展開の求め方・評価の仕方について
 - ・ 具体的な審査方法は検討できていないが、提案は求めたい。
 - ・ 国場川沿いのみならず、中心部とどのようにつながるのか、運営事業者として地元の事業者や県民・地域住民等とのネットワーク構築に向けた構想はあるのかを確認したい。
 - ・ スタジアムがその後の周辺展開の起点となる旨は認識いただきたい。
 - ・ 開発よりも広い範囲で捉えられるように、「周辺開発」ではなく、「周辺展開」とする方向性が望ましい。
- 求めるパースの種類・分量について
 - ・ 段階整備のイメージができるように、パースも確認したい。
 - ・ ゆいレールや壺川駅からの眺望も提示いただけるようにすることが望ましい。

以上