

スタジアム・アリーナ改革推進事業②先進事例形成

(仮称)桜スタジアム

平成30年3月

提案者名：大阪府大阪市

1. 事業のビジョン等

スタジアム・アリーナ
ガイドブック参照箇所

P8~14「スタジアムアリーナ改革指針 第2章 スタ
ジアム・アリーナ改革の4つの項目、14の要件」

(1) 事業の背景

- ・国において、日本再興戦略のもと、スポーツの成長産業化を掲げ、スタジアム・アリーナ改革指針、都市公園法の改正などの各種施策を展開している。
- ・大阪市においても、大阪市スポーツ振興計画のもと、スポーツが心の豊かさを稼ぐまち大阪を目指し、各種施策を展開している。
- ・そのような中、セレッソ大阪の本拠地として、現在長居球技場及び長居陸上競技場を使用しているが、それぞれ観客席の数、球技専用でないこと等の問題を抱えている。
- ・セレッソ大阪が主体となって長居球技場を改修し、長居公園におけるスタジアムを核とした地域課題の解決、地域経済の活性化及び地域の持続的成長を目指す。

(2) 事業のビジョン

- ・既存施設を活用した持続可能な施設の改修
- ・利用者、観客が使いやすく持続可能な施設
- ・多機能型複合施設による防災力強化・地域の活性化
- ・単なる公共投資ではない、民間主導の施設改修

(3) 施設整備・運用時の関係者(ステークホルダー)

関係者	役割
市民	施設所有者（大阪市）の住民、利用者、居住者、観客としての立場有する
施設利用者（競技団体含む）	施設を利用の可否、利用にあたっての便益等についての関係有する
セレッソ大阪	建設主体であるとともに、施設利用者、施設管理者
行政	施設所有者、施設管理者、公園管理者
地元商店・企業等	まちづくりに伴う影響

(4) 事業のコンセプト

- ・クラブの成長に合わせた段階的改修
既存建築物を最大活用した段階的な改修、エコスタジアムの実現
- ・日本一の親近感
さらなる臨場感・一体感の追求、誰もが楽しめる空間に、緑に囲まれた優しさを
- ・地域のための都市型スタジアム
防災拠点としての機能、地域の賑わい・振興の創出
- ・みんなで育む
みんなが参加できるスタジアム
構想の反映、みんなの力で出来るスタジアム



2. 事業概要

スタジアム・アリーナ
ガイドブック参照箇所

P8～14「スタジアムアリーナ改革指針 第2章 スタ
ジアム・アリーナ改革の4つの項目、14の要件」

(1) 事業候補地

場所	大阪市東住吉区长居公園1-1 長居公園内
アクセス	大阪市営地下鉄「長居」駅徒歩 7分、JR阪和線「鶴ヶ丘」駅徒歩 5分、JR阪和線「長居」駅徒歩8 分
敷地面積	65.7ha
区域区分、用途地域等	市街化区域、第一種住居地域
その他の特徴	都市公園法の規制



(2) 規模及び機能概要

- ・約30,000人規模かつ多機能型複合施設としての検討を進めている。
- ・改修により多機能複合型施設として運営される予定である。
- ・多機能複合型機能の概要としては、飲食施設・子育て支援施設・福祉施設等を誘致し、地域の活性化及び地域課題の解決を図るとともに、試合開催の無い平日利用の促進によりコスト縮減・プロフィットセンター化を実現する。

(3) 施設の利用用途・利用方法の想定

- ・スポーツ興行・大会の開催 サッカー(リーグ等)、ラグビー、アメリカンフットボール等
- ・飲食施設等(通年営業)
- ・子育て支援施設、福祉施設等(通年営業)
- ・駐車場、駐輪場(通年営業)
- ・各種イベント(スタジアムツアー・スタジアムウエディング・パブリックビューイング利用等)
- ・住宅地の近接していることから、大音量を伴うコンサートの実施は難しいが、改修施設の仕様や施設の特性等を踏まえたスポーツ興行以外のイベントの実施などが検討される。

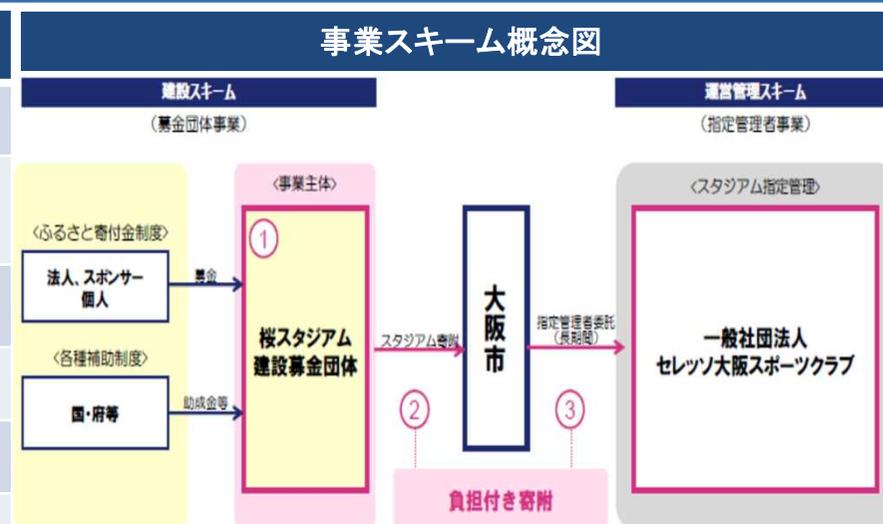
2. 事業概要

スタジアム・アリーナ
ガイドブック参照箇所

P29～59「スタジアム・アリーナ整備に係る資金
調達手法・民間資金活用プロセスガイド

(4) 想定する事業スキーム及び事業主体

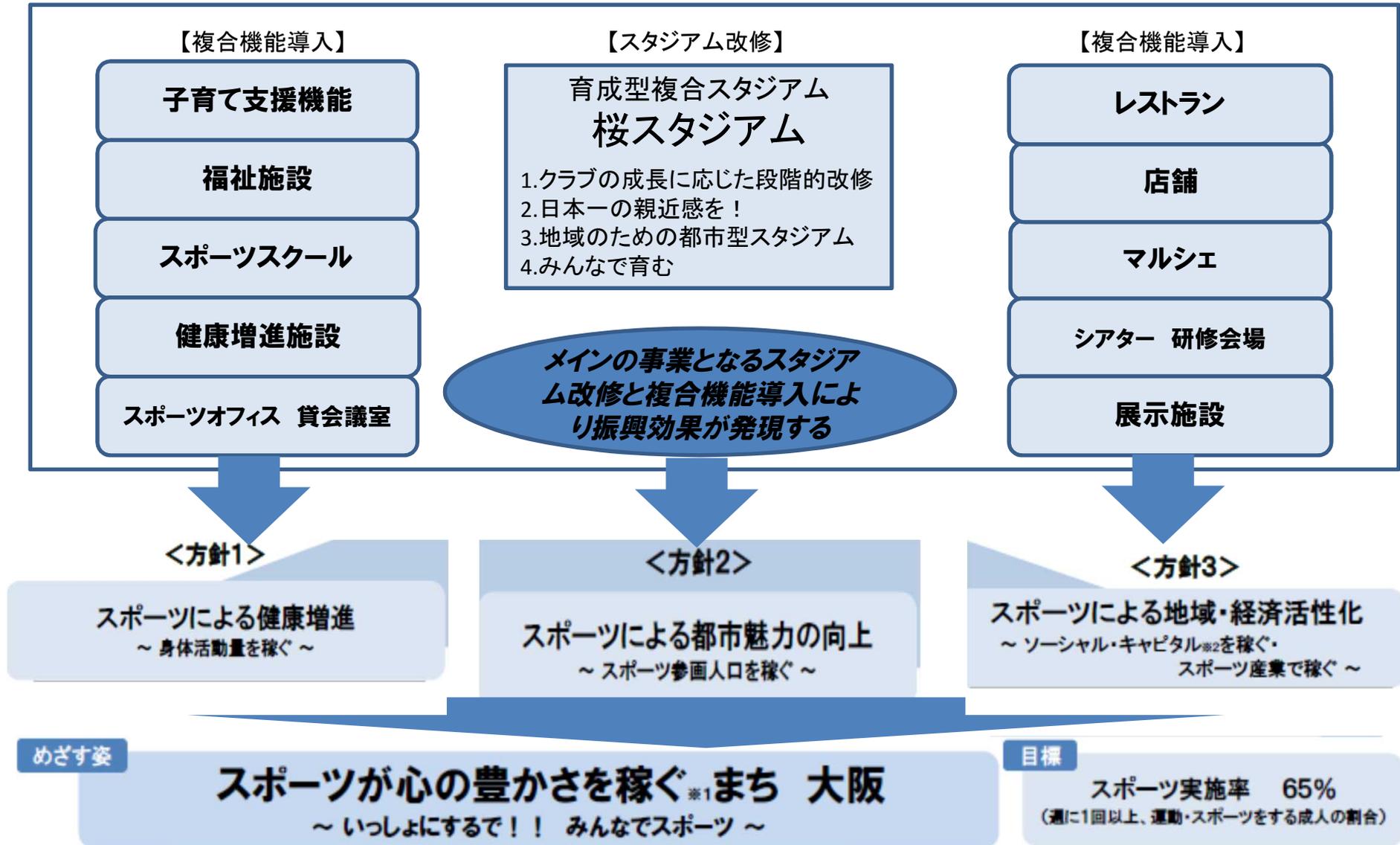
	実施主体
資金調達	桜スタジアム建設募金団体
事業用地の確保	現長居球技場を改修
建設	桜スタジアム建設募金団体
維持管理	(社)セレッソ大阪スポーツクラブが指定管理にて管理
運営	(社)セレッソ大阪スポーツクラブが指定管理にて運営
所有	大阪市
主たる利用者	セレッソ大阪、サッカー協会、ラグビー協会、アメフト協会



(5) 事業スケジュール

	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
事業計画策定	→				
関係機関調整	→				
議会承認		→★			
改修工事			→		
供用開始					→

3. 本事業による大阪市スポーツ振興計画の推進



※1稼ぐ:「稼ぐ」とは、「暮らしのために、精を出して働く(動く)」ということの意味です。 ※2ソーシャルキャピタル:地域における人と人とのコミュニケーションやネットワークのことを意味する社会経済学の用語

4. 事業収支に関する検討

スタジアム・アリーナ
ガイドブック参照箇所

P29～59「スタジアム・アリーナ整備に係る資金
調達手法・民間資金活用プロセスガイド

(1) 収支前提の考え方

	前提となる項目	金額	根拠
投 資 期	用地取得	0	大阪市都市公園に立地するため不要
	施設整備費等	6,600	
調 達 金	資金調達	6,600	ふるさと寄付金制度を活用した寄附等による資金調達
収 入	利用料収入	97	現利用料金収入 + 10百万円
	飲食物販事業収入	0	直営による物販事業の想定なし
	テナント賃貸収入	31	複合施設テナント 37千円/m ² ・年
	駐車場収入	12	付帯駐車場等 350千円/台・年
	命名権・広告収入	85	命名権 65百万円・広告 20百万円
	公共からの委託費等	0	指定管理代行料0
	合計	225	
費 用	維持管理・運営費	201	現経費 + 73百万円
	修繕費	0	維持管理・運営費に含む
	水光熱費	21	現経費▲4百万円
	所有関連税	0	
	支払利息	0	寄附による資金調達のため支払利息なし
	公租公課	0	市に寄附するため固定資産税なし
	減価償却費	0	市に寄附するため減価償却費なし
	合計	222	

(2) 収支結果

- ・負担付寄附を受ける前提として、大阪市の指定管理代行料を得ないこととしている。
- ・大阪市からの指定管理代行料を得ることなく、単年度収支で黒字となっている。
- ・ただ、単体でのその収支を見ると、黒字額は3百万円と少額である。また、収入にリスクがあるものが含まれていることからさらなる収支改善が必要である。
- ・一方大阪市にとっての財政効果額は、指定管理運営費の負担0のほか、本来大阪市が実施すべきであった大規模改修経費(電光表示盤の更新費用、水銀灯の更新費用)などが挙げられる。
- ・スタジアムの改修に伴いスタジアムが複合化・多機能化することから、地域の活性化・まちづくりへの波及など、まちづくりの核としての効果も期待できる。スタジアム単体としての収支に加え、周辺地域への波及効果が期待できる。

(3) 収益増加や費用削減に資する具体策

- ・多機能化により興行開催の無い平日利用の促進を図ることにより収支構造を改善
- ・指定管理収支のベース改善のため、利用料金の改定の検討
- ・照明のLED化、コジェネレーション設備、太陽光パネル等の導入による水光熱費の削減
- ・スマートスタジアムによる売り上げ機会の向上、顧客の囲い込みの検討
- ・スタジアム経営人材の育成
- ・その他、他都市・海外の先進事例を参考に収益増加や費用削減につながるハード・ソフトの導入について検討

5. 官民連携協議会の開催及び関連調査

(1)官民連携協議会及び関連調査

協議会名称	大阪市スタジアム・アリーナ官民連携検討会議		
協議会の目標	桜スタジアム改修に向けた事業計画案の検討を行う		
付随して実施した調査内容	長居競技施設の現況・事業計画の評価・先進事例調査・管理運営手法検討		
回	日時	検討事項	意見、決定事項等
第1回	平成29年9月4日(月) 10時～12時	会議の趣旨説明 調査業務内容の検討	検討会議委員長の選任 調査項目の決定
第2回	平成29年12月22日(金) 10時～12時	調査結果報告 中間報告案の検討	最終報告に向けた修正項目の提示
第3回	平成30年1月30日(火) 10時～12時	事業計画案の検討	事業計画案の決定

(参考情報等) ・大阪市スタジアム・アリーナ改革事業計画策定支援業務委託報告書
・桜スタジアムプロジェクト説明用資料

(2)今後の進め方や課題等

- ・事業の着実な進行のためには建設資金が十分に確保できることが必要である。建設資金確保のための取組みを引き続き実施する必要がある。
- ・より稼ぐスタジアムとなるためには、スタジアム運営者側の経営力を高める取組みが必要である。
- ・スタジアム・アリーナ改革の完遂のためには、長居球技場の改修を皮切りに、長居公園全体の活性化へと波及させることが必要不可欠である。
- ・スマートベニューの考え方のもと、長居公園全体のエリアマネジメントの検討を引き続き実施する。