

スタジアム・アリーナ改革推進事業②先進事例形  
成

地方都市秋田『低コスト・高稼働スタジアム』研究協議会

---

平成31年3月

提案者名

株式会社ブラウブリッツ秋田

# 1. 事業のビジョン等

## (1) 事業の背景

- 平成28年：ブラウブリッツ秋田がJ3リーグにおいて4位という好成績を残し、スタジアム整備を求める署名運動が起こり18万筆集め、秋田県・秋田市に提出した。
- 平成29年：ブラウブリッツ秋田がJ3リーグ優勝を果たすもJ2基準を満たすスタジアムが無い為、J2ライセンス申請を見送った為、J2昇格にはならなかった。
  - 〃：秋田県が「スタジアム整備のあり方検討委員会」を設置し計4回開催され、県議会に提言を含めた報告書が提出された。
  - 〃：平成29年度スタジアム・アリーナ改革推進事業②先進事例形成支援第2期をブラウブリッツ秋田が受託し、「スポーツモールAKITAを核とした街づくり構想策定協議会」を設置し「スタジアム整備のあり方検討委員会」にてまとめられた提言と報告書をもとに構想を策定、候補地3箇所とスタジアム構想を策定し報告書にまとめた。
- 平成30年：ブラウブリッツ秋田が新スタジアム整備を前提としたJ2ライセンスを取得した。
  - 〃：秋田県より委託され秋田商工会議所が事務局となり「新スタジアム構想策定協議会」が設置され、「スタジアム整備のあり方検討委員会」並びに「スポーツモールAKITAを核とした街づくり構想策定協議会」の報告書をもとに、整備候補地3箇所について調査するとともに、建設主体、規模、機能（ピッチ覆う屋根の有無）、運営主体・手法、事業費、財源について協議し報告書をまとめた。

## (2) 事業のビジョン

秋田県において進められているJ2基準を満たしたスタジアム整備の議論に対し、秋田県作成「スタジアム整備のあり方検討委員会」報告書と、ブラウブリッツ秋田作成「スポーツモールAKITAを核とした街づくり構想策定協議会」報告書を踏まえ、現在秋田県から秋田商工会議所に委託され開催されている「新スタジアム構想策定協議会」と同調しながら並行し、

- ①地方都市でも実現可能な財政負担が少ないスタジアム整備案
- ②冬季間の利活用を実現する為のスタジアム整備案
- ③限られた敷地面積でも実現可能な利用価値の高いスタジアム整備案
- ④健康寿命日本一を実現する為の機能

に関して、より専門的な調査を行い、秋田県・秋田市に提案し、『地方都市秋田の低コスト・高稼働スタジアム』の実現を推進する。

## (3) 事業のコンセプト

- 建設主体：行政を主軸とし、民間資本参入の可能性を探る  
建設場所：秋田市内利用価値・波及効果の高い立地  
規模：J2基準を前提とし、J1基準の可能性も探る  
機能：全天候型屋根の配備の実現可能性、ホスピタリティ機能・インナーコンコース・大容量高速通信設備の導入について検討  
運営主体・手法：行政だけに頼らない民間参入可能性を探る  
事業費：建設費・維持管理費は安全・運用面（収益面）を考慮し、財政負担の軽減策を探る  
財源：公費を軸とし、活用可能な交付金・補助金ならびに地方公共団体が対象となる助成金活用、民間からの寄付の可能性も探る  
波及効果：市街地賑わい創出に係る経済効果ならびに運動機会の提供や健康寿命延伸による効果の創出

## (4) 施設整備・運用時の関係者(ステークホルダー)

| 関係者         | 役割                        |
|-------------|---------------------------|
| 秋田県         | 建設主体/施設所有者（可能性）           |
| 秋田市         | 整備地ホストタウン/建設主体/施設所有者（可能性） |
| 国           | 補助金等資金調達先                 |
| 地元金融機関      | 地方債等資金調達先                 |
| 地元参画事業者     | 設計・建設・維持管理・運営請負先          |
| ブラウブリッツ秋田   | 主たる利用者/運営主体（可能性）          |
| スポーツ団体/県民市民 | 利用者                       |
| 地元企業        | 利用者/テナント入居者/関連事業主体        |

## 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①

※詳細調査内容はP4にて

秋田市川尻大川反：秋田プライウッド様敷地

|         |          |   |                             |
|---------|----------|---|-----------------------------|
| 施設整備可能性 | 広さ       | ○ | 収容人数1万人、およびJ2基準を満たす機能の配置は可能 |
|         | 周辺居住者の理解 | △ | 企業・住民との折衝が必須                |
|         | 現権利者との折衝 | ○ | 敷地使用に関しては了承済み規模・仕様について未実施   |
| 事業性の確保  | アクセス     | △ | 駐車場の数、公共交通機関の利便性が充分とは言えない   |
|         | 建設の自由度   | △ | 敷地制約はあり、自由度は限定的             |
|         | 非試合日の収益化 | △ | 工業地域の為、教育・医療機関が不可           |



### (1) 事業候補地②

※詳細調査内容はP5にて

秋田市手形学園町：秋田大学様敷地

|         |          |   |                             |
|---------|----------|---|-----------------------------|
| 施設整備可能性 | 広さ       | ○ | 収容人数1万人、およびJ2基準を満たす機能の配置は可能 |
|         | 周辺居住者の理解 | △ | 近隣が住宅地の為、住民との折衝が必須          |
|         | 現権利者との折衝 | △ | 敷地使用に関しては了承済み収益利用に関する制限はあり  |
| 事業性の確保  | アクセス     | △ | 秋田駅から徒歩20分と良好駐車場の数と渋滞が懸念点   |
|         | 建設の自由度   | △ | 敷地制約はあり、自由度は限定的             |
|         | 非試合日の収益化 | ○ | 可能性がある                      |



## 2. 事業概要

スタジアム・アリーナ  
ガイドブック参照箇所

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③

※詳細調査内容はP6にて

#### 秋田市八橋：八橋運動公園 健康広場・第二球技場敷地

|         |          |   |                             |
|---------|----------|---|-----------------------------|
| 施設整備可能性 | 広さ       | ○ | 収容人数1万人、およびJ2基準を満たす機能の配置は可能 |
|         | 周辺居住者の理解 | △ | すでに同種施設が立地するエリアであるが利用者の理解必要 |
|         | 現権利者との折衝 | △ | 公園管理者（秋田市）の了解が大前提となる        |
| 事業性の確保  | アクセス     | ○ | 良好                          |
|         | 建設の自由度   | △ | 敷地制約はあり、自由度は限定的             |
|         | 非試合日の収益化 | ○ | 可能性がある                      |



## 2. 事業概要

スタジアム・アリーナ  
ガイドブック参照箇所

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①：秋田市川尻大川反 秋田プライウッド株式会社様敷地

|                           |   |                       |                       |                            |                                  |
|---------------------------|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------------|
| 広さ                        | ・J2およびJ1基準のスタジアムを建設することが可能<br>・敷地内にサブグラウンド等の確保可能                                      | 概<br>算<br>事<br>業<br>費 | 整<br>備<br>費           | 屋根有                        | 1万人収容：143億円<br>1.5万人収容：165億円     |
| アクセス                      | ・国道13号線の混雑度が1を超えており渋滞が懸念される<br>・バス便対応が可能、パーク＆ライド対応の用地確保可能                             |                       |                       | 屋根無                        | 1万人収容：100億円<br>1.5万人収容：122億円     |
| 駐車場                       | ・敷地内に1,000台以上の駐車場が確保可能  |                       | 維<br>持<br>管<br>理<br>費 | 屋根有                        | 1万人収容：1.1億円/年<br>1.5万人収容：1.4億円/年 |
| 周辺環境                      | ・工場地帯の為、騒音問題はなし<br>・支持層が20m～40m以深とばらつきあり<br>・液状化の危険度は中程度<br>・運河沿い立地の為、洪水や津波時の浸水の可能性あり |                       |                       | 屋根無                        | 1万人収容：0.9億円/年<br>1.5万人収容：1.2億円/年 |
| 利用者                       | ・コンサートやイベントなど単独の会場としても適している<br>・会議室と連携するコンベンションやMICEに難がある                             |                       |                       | 借地料                        | 路線価をもとに試算：3000万円/年               |
| 地権者の<br>意向                | ・売却か賃貸借か、また金額は未検討   | 経<br>済<br>効<br>果      | 屋根有                   | 1万人・J2の場合のみ試算<br>339億円/10年 |                                  |
| 建設にか<br>かる主な<br>法的手続<br>き | ・用途地域の都市計画変更等が必要<br>・観覧場を建築できない用途地域であり許認可必要   |                       | 屋根無                   | 1万人・J2の場合のみ試算<br>270億円/10年 |                                  |
| 民間資本<br>の可能性              | ・収益事業を行うための用地確保が可能<br>・公設・公営、公設・指定管理者制度による民営などが可能<br>・基金・ファンド・寄付などによる民間資金の活用が考えられる    | そ<br>の<br>他           | 補助金                   | 社会資本整備総合交付金                |                                  |
|                           |   |                       | 返還すべき<br>補助金          | なし                         |                                  |

#### <課題>

- ・1万人規模の建設は可能だが、敷地が狭く住宅地への
- ・周辺交通渋滞が懸念される

## 2. 事業概要

スタジアム・アリーナ  
ガイドブック参照箇所

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②：秋田市手形学園町 秋田大学様敷地

|               |   |                       |                       |                            |                                  |
|---------------|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------------|
| 広さ            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・J2基準のスタジアムは敷地内に収まるが、周辺の空間が狭く導線の錯綜などが懸念される</li> <li>・J1基準のスタジアムは必要な空間が取れず整備が困難である</li> </ul>                   | 概<br>算<br>事<br>業<br>費 | 整<br>備<br>費           | 屋根有                        | 1万人収容：142億円<br>1.5万人収容：164億円     |
| アクセス          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の道路は狭く、交通容量に余裕がない</li> <li>・バス便少なく、パーク&amp;ライドに対応する用地の確保困難</li> <li>・駅から徒歩圏だが、歩道が狭く安全性やサービス水準が低下</li> </ul> |                       |                       | 屋根無                        | 1万人収容：99億円<br>1.5万人収容：121億円      |
| 駐車場           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺に駐車場がほとんどない</li> </ul>  |                       | 維<br>持<br>管<br>理<br>費 | 屋根有                        | 1万人収容：1.1億円/年<br>1.5万人収容：1.4億円/年 |
| 周辺環境          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・北側と西側に住宅が近接し騒音問題が懸念される</li> <li>・支持層が40m以深と地盤が悪い</li> <li>・液状化の危険度は高い</li> <li>・浸水の可能性は低い</li> </ul>          |                       |                       | 屋根無                        | 1万人収容：0.9億円/年<br>1.5万人収容：1.2億円/年 |
| 利用者           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅街に囲まれていることからコンサートやイベントは望ましくない</li> <li>・大学と連携しやすくMICEには適している</li> </ul>                                     |                       |                       | 借地料                        | 路線価をもとに試算：4200万円/年               |
| 地権者の意向        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期借地権の設定契約、借地料は依頼があった時点で条件を含めて協議する</li> </ul>   | 経<br>済<br>効<br>果      | 屋根有                   | 1万人・J2の場合のみ試算<br>339億円/10年 |                                  |
| 建設にかかる主な法的手続き | <ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域の都市計画変更等が必要</li> <li>・観覧場を建築できない用途地域であり許認可必要</li> <li>・国立大学法人法における土地等の貸付にかかる文部科学大臣の許認可必要</li> </ul>       |                       | 屋根無                   | 1万人・J2の場合のみ試算<br>270億円/10年 |                                  |
| 民間資本の可能性      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・収益事業を行うための用地確保が可能</li> <li>・公設・公営、公設・指定管理者制度による民営などが可能</li> <li>・基金・ファンド・寄付などによる民間資金の活用が考えられる</li> </ul>      | そ<br>の<br>他           | 補助金                   | 社会資本整備総合交付金                |                                  |
|               |   |                       | 返還すべき補助金              | なし                         |                                  |

#### <課題>

- ・敷地が狭いため1万人規模のスタジアム整備もままならない。
- ・隣接する住宅地への日照や騒音等も懸念される。

## 2. 事業概要

スタジアム・アリーナ  
ガイドブック参照箇所

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③：秋田市八橋 八橋運動公園健康広場・第二球技場敷地

|                           |  |  |                       |   |                                  |
|---------------------------|--|--|-----------------------|---|----------------------------------|
| 広さ                        | ・J2およびJ1基準のスタジアムを建設することができる  | 概<br>算<br>事<br>業<br>費  | 整<br>備<br>費           | 屋根有   | 1万人収容：145億円<br>1.5万人収容：168億円     |
| アクセス                      | ・周囲の道路は広く交通容量にも余裕がある<br>・バス便も多く、パーク＆ライドなどに対応する用地確保可能   |  |                       | 屋根無   | 1万人収容：102億円<br>1.5万人収容：125億円     |
| 駐車場                       | ・公園内の駐車場は不足するが、周辺駐車場等により対応可能<br>・週末は周辺街路が路上駐車可となる  |  | 維<br>持<br>管<br>理<br>費 | 屋根有   | 1万人収容：1.1億円/年<br>1.5万人収容：1.4億円/年 |
| 周辺環境                      | ・北側と西側に住宅があり騒音対策の配慮が必要<br>・支持層は16m以深であるがばらつきがある<br>・液状化の危険度は低い<br>・河川氾濫により0.5m未満の浸水の可能性がある   |  |                       | 屋根無   | 1万人収容：0.9億円/年<br>1.5万人収容：1.2億円/年 |
| 利用者                       | ・スポーツ公園内にあり大会や各種イベントの開催に適している<br>・周辺はオフィス街でもあり、試合のない平常時の来訪者の太刀<br>よりも期待できる   |  |                       | 借地料   | 0円/年                             |
| 地権者の<br>意向                | ・運動公園として幅広い市民の利用に供することを目的に設置<br>したものであり、運動公園全体の機能維持と施設バランスに配慮す<br>る必要あり<br>・将来を担う中高生にとって貴重な人工芝練習環境である「第二<br>球技場」と市民の健康づくりのための「健康広場」を廃止して新ス<br>タジアムを整備することは上記の目的を大きく損ねることから公園<br>設置者として同意できない | 経<br>済<br>効<br>果   | 屋根有                   | 1万人・J2の場合のみ試算<br>359億円/10年                            |                                  |
|                           |  |  | 屋根無                   | 1万人・J2の場合のみ試算<br>290億円/10年                            |                                  |
| 建設にか<br>かる主な<br>法的手続<br>き | ・用途地域の都市計画変更等が必要<br>・観覧場を建築できない用途地域であり許認可必要<br>・国立大学法人法における土地等の貸付にかかる文部科学大<br>臣の許認可必要  | そ<br>の<br>他  | 補助金                   | 現状なし  |                                  |
|                           |  |  | 返還すべき<br>補助金          | 第二球技場廃止に伴いtoto助成金2800万円、地域<br>の元気臨時交付金9,247.5万円の返還生じる |                                  |
| 民間資本<br>の可能性              | ・八橋運動公園再整備基本計画の策定<br>・秋田市都市公園の設置に関する基準等を定める条例の改正<br>・都市公園法に基づく運動施設の設置許可<br>・第二球技場および健康広場の代替え施設の整備  | <p>&lt;課題&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第二球技場および健康広場の代替策が無い</li> <li>・八橋運動公園は市民レベルのスポーツ振興が最重要であり、公園設置者である秋田市の同意が得られていない</li> </ul> |                       |   |                                  |

## 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」

### (2)規模及び機能概要

#### <規模>

- J2基準（1万人）：東西122m × 南北162m
- J1基準（1.5万人）：東西128m × 南北174m

#### ///+COMPLEX

複合化を図り、試合のない日にも人が集まる施設とすることで、人々の心の拠り所として、新づりに導く計画を提案します。

#### COMPLEX—複合化例



ブラクブリック新田 新スタジアムの提案 4



#### <機能>

- 全客席を覆う屋根
- 大型映像装置ならびに音響設備
- 照明装置（1500ルクス以上）
- ホスピタリティー機能
  - ・ビジネスラウンジ
  - ・VIPラウンジ
  - ・スカイラウンジ
  - ・会議室
- 県民の健康増進に資する機能（ソフト・ハード）
  - ・トレーニング（フィットネス）ジム（テナント入居）
  - ・ランニングコース（インナー・アウターコンコース）
  - ・簡易健康診断（テナント入居）
  - ・レストラン（栄養管理士在中/テナント入居）
- 県民の交流、にぎわい創出に資する機能
  - ・屋内外遊戯施設（無料）
  - ・温浴施設
- 全天候型屋根（実現可能性を探る）
- 大容量高速通信設備

### (3)施設の利用用途・利用方法の想定

- サッカーJ2リーグホームゲーム開催
- その他サッカー公式戦開催（天皇杯・高総体・高校サッカー選手権等）
- サッカー以外の競技の公式戦開催（ラグビー：秋田ノーザンブレッツ等）
- スポーツやスポーツ以外の大規模イベント（eスポーツ/ドローンレース等）の開催
- 日常の健康増進施設として、地域住民が集う憩い・レジャーの場として
- 共有スペースを活用したイベントやマーケットの開催
- 平日のビジネス利用（会議・コンベンション等）
- 災害時における避難場所