

平成29年（2017年）第2回町田市議会 定例会 建設常任委員会

【件名】「町田市立陸上競技場観客席増設」に係る追加検討の結果について

1. これまでの検討経過

町田市では、「町田市5ヵ年計画17-21」の重点事業「野津田公園スポーツの森の整備」において、プロスポーツなどの大きなスポーツ大会に対応する競技環境と観戦設備の整備を掲げました。その一環として、FC町田ゼルビアのJ1クラブライセンス取得に向けた必須要件である「観客席15,000席を満たすスタジアムの確保」の検討を行いました。

この際、市有地への新規スタジアム整備の可能性を含めた検討を行いました。十分な広さを確保できる適地がないことから、町田市立陸上競技場（以下、「陸上競技場」）の改修案を現実的な選択肢として、2016年度に「(仮)町田市陸上競技場将来構想」を策定しました。

同時に、2017年2月には「FC町田ゼルビア」がJ1昇格することによる経済波及効果を算定しました。

上記検討および基本構想等を踏まえ、「観客席増設基本設計委託料及び観客席増設地質調査委託料」を本年度当初予算に計上いたしましたが、3月議会において「検討経過、投資、経済効果、スケジュールなど、他の候補地も含め事業の最適化に向けて検討の余地がまだ見受けられる。これらの点を議会に説明し明らかにするまで、予算の執行を猶予されたい。」との附帯決議を受けました。

2. 新たな検討結果

附帯決議におけるご指摘を踏まえ、下記の検討を新たに行った結果、適当な候補地は陸上競技場以外にないと判断しました。

(1) スタジアム新設の実現可能性

下記のとおりスタジアム適地の要件を見直し、民有地も含めて再検討を行いました。適当な候補地はありませんでした。

① 駅から徒歩15分圏内の立地であること

② 最低必要面積として、「200m×130m以上」の用地が確保できること

※ 上記要件は、陸上競技場ではなく球技専用スタジアムを前提に改め、北九州スタジアム等の他の事例を参考に設定しました。

③ 騒音、光害、日照権等の問題を考慮し、住宅地に近接していないこと

※ 住宅地と隣接しているJリーグのホームスタジアムとして、NACK5スタジアム（大宮アルディージャ）、ニッパツ三ツ沢球技場（横浜FC）などがあるが、いずれも1964年の東京五輪に向けて整備されたものであり、近年都市部に新設されたJスタジアムで住宅地と隣接しているものは存在しません。

④ 大規模な造成が必要ないこと

⑤ 大規模な樹木の伐採がないこと

⑥ 既存計画（住民合意に基づく整備計画が進んでいる等）と整合性が十分とれること

⑦ 民有地については、多数の居住者等がない用地で、土地権利者が数名程度であること

（2）事業手法等の検討

- P F Iによる改修は、P F I法に基づく手続きやスタジアム工期等を含めると最低でも5～6年程度が必要となると想定され、5ヵ年計画における2020年度までの事業完了が不可能となります。
- 本改修はバックスタンド観客席増設のみを目的としており、事業予算圧縮の意味でも民間企業に与えられる自由度は低く、P F Iを活用するメリットを生み出すことは難しいと考えられます。

3. 経済効果

2017年2月に行った「FC町田ゼルビア」のJ1昇格による経済波及効果の算出では、「4,963百万円／年の経済波及効果」との結果が出ております。

4. 今後のスケジュール

2017年度 測量・調査、造成設計、基本設計など

2018年度 実施設計、造成工事

2019～2020年度 観客席増設工事

件名	「FC町田ゼルビア」のJ1昇格による経済効果について
----	----------------------------

※平成29年(2017年)第1回 町田市議会建設常任委員会(開催日:
2017年3月16日)に提供した資料

「FC 町田ゼルビア」の J1 昇格による経済効果について

1. 経済効果総括

平成 23 年総務省産業連関表（大分類）を用いて、「FC 町田ゼルビア」の J1 昇格による経済波及効果を算出した。なお、直接効果の金額については、これまでの実績に基づき FC 町田ゼルビアが算出した金額を使用した。

経済効果 **49 億 6,300 万円**

経済効果合計	生産額（中間投入含む）		
		粗付加価値額（GDP に相当）	
			雇用者所得額
	49 億 6,300 万円	29 億 7,900 万円	10 億 7,200 万円
直接効果	30 億 5,200 万円	20 億 1,500 万円	6 億 700 万円
間接効果	19 億 1,100 万円	9 億 6,400 万円	4 億 6,500 万円

【参考】他サッカークラブとの比較

クラブ名	推計時期	推計時所属 L (仮定含)	実施機関	経済波及効果推計値			備考
				合計	直接効果額	間接効果額	
松本山雅	2015	J1	NPO 法人 SCOP	54.5	33.5	21.0	
ベガルタ仙台	2015	J1	宮城県	22	14	8	
浦和レッズ	2007	J1	埼玉りそな産業協力団体	127.2	89.8	37.4	
大分トリニータ	2012	J2→J1	大分県、大分大学	16.5~20.2	11.1~13.6	5.4~6.6	
モンテディオ山形	2008	J2→J1	荘銀総合研究所	29.3	18.9	10.4	直接効果に Jリーグ分配金等 4.1 億円含
アルビレックス新潟	2007	J2	日本政策投資銀行新潟支店	21~25	14~17	7~8	
ヴァンフォーレ甲府	2006	J2	山梨総合研究所	12.8	5.2	7.6	
FC 岐阜	2005	JFL→J2	共立総合研究所	13.2	7.8	5.4	直接効果額に波及乗数(1.7)を乗じて算出
FC 愛媛	2008	JFL→J2	いよぎん地域経済研究センター	13.9	7.4	6.5	
徳島ヴォルティス	2008	JFL→J2	徳島経済研究所	15.2	9.1	6.1	
カターレ富山	2007	JFL→J2	北陸経済研究所	11.7	7.7	4	

(単位：億円)

2. 直接効果

想定した直接効果は、以下の通りである。

		直接効果項目	直接効果額
運営費		クラブ運営に伴う消費	1,200
観戦者への消費	ホーム	ホームゲームでの町田側消費	756
		市内来場者交通費	79
		市外来場者交通費	83
		場内飲食費	264
		場外消費	330
		ホームゲームでのアウェイ側消費	392
		交通費	220
		場内外飲食費	48
		土産物費	24
		宿泊費	100
	グッズ消費（グッズ売上・場内外）	100	
	チケット消費	360	
	アウェイ	市外へのアウェイ観戦消費	136
		ツアー非利用者	96
		ツアー利用者	40
その他	選手・スタッフの日常的消費（市内）		96
	対戦チームの遠征に伴う消費		12
合 計			3,052

（金額単位：百万円）

(仮称) 町田市立陸上競技場将来構想作成業務

報 告 書

[抜 粋 版]

2016年10月14日
株式会社 梓設計

1. 町田市立陸上競技場の建設理念

(1) 町田市のスポーツ施策

町田市では、スポーツに関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、2014年2月に「町田市スポーツ推進計画」を策定した。同計画は、2014年度から2018年度に取り組むべき施策を示したもので、「スポーツで人とまちが一つになる」を町田市スポーツの目指す将来の姿としている。

現在、市内には陸上競技場、総合体育館、小野路球場など26ヶ所のスポーツ施設が整備されている。2013年度にはスポーツ施設全体で、年間延べ150万人以上の方に利用されており、利用率は高い水準となっている。

近年、陸上競技場、総合体育館、小野路球場など一部のスポーツ施設については、大規模大会等の開催など「観る」スポーツの場としての機能が求められており、観客席の充実、高画質な大型ビジョン等の「観戦環境」の整備をあわせて進める方針である。

「スポーツ環境の設備」では、「だれもが、いつでも、どこでも、いつまでもスポーツをしたり、みたり、親しむことのできる環境」を創出するとともに、スポーツを通じたまちの活性化、交流の拡大を図ることをテーマに掲げている。

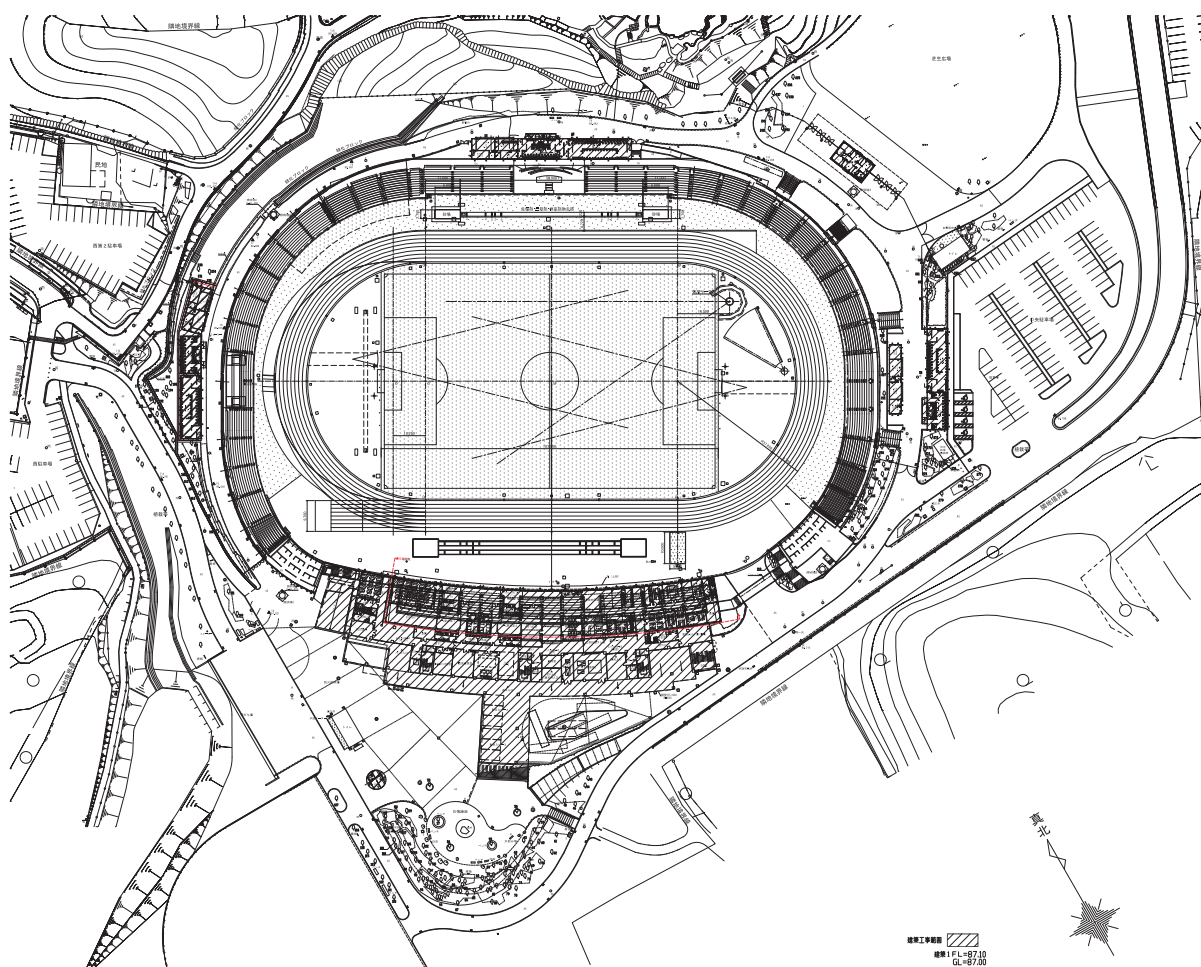
(2) 将来構想作成の目的

本業務は、現在日本プロサッカーリーグ（Jリーグ）において、J2クラブ「町田ゼルビア」のホームスタジアムとして位置づけられている町田市立陸上競技場について、「トップスポーツ支援」に基づき、J1クラブライセンス取得に必要な施設基準に適合させるため、現在の陸上競技場の不適合項目を抽出し、最適な方法によりスタンドの増設及び改修を行うための基本的な考え方をまとめることを目的とする。

(3) 陸上競技場の施設概要



※町田市立野津田公園オフィシャルサイトより



トラック : 400m x 8 コース (全天候型ウレタン舗装)
 フィールド : 7,600 m²
 補助競技場 : 6,300 m² (多目的広場)
 観客席 : メインスタンド、バック・サイドスタンド
 利用時間 : 4月・9月 午前9時~午後6時
 5月~8月 午前9時~午後7時
 10月~3月 午前9時~午後5時

館内施設 : 観客席、運営本部室・医務室・救護、授乳室、警察、消防司令控室、電光表示板施設、写真判定機審判控室(6名程度)、スタッフ控室、選手控室、ドーピングコントロール室、貸会議室、更衣室・ロッカールーム・トイレ、トレーニングルーム(人工芝)

特色 : 公益社団法人日本プロサッカーリーグ(J2リーグ)の試合開催可能施設
 公益社団法人日本陸上競技連盟による第3種公認陸上競技場

① メインスタンド

a) 建築概要

- ・構造：鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・階数：地上7階建
- ・建築面積：4163.94 m²
- ・軒高：23.600 m
- ・延床面積：9663.33 m²
- ・最高高さ：32.000 m

b) 観客席

- 一般席：背無個席 3階 374席、4階 315席 689席
- 背付個席 3階 726席、4階 345席、5階 580席 1,651席
- 小計 2,340席

c) VIP席：背・肘付き個席（跳ね上げ式） 120席

d) 車椅子席：介護者用 32人分のスペース（席無し） 32席

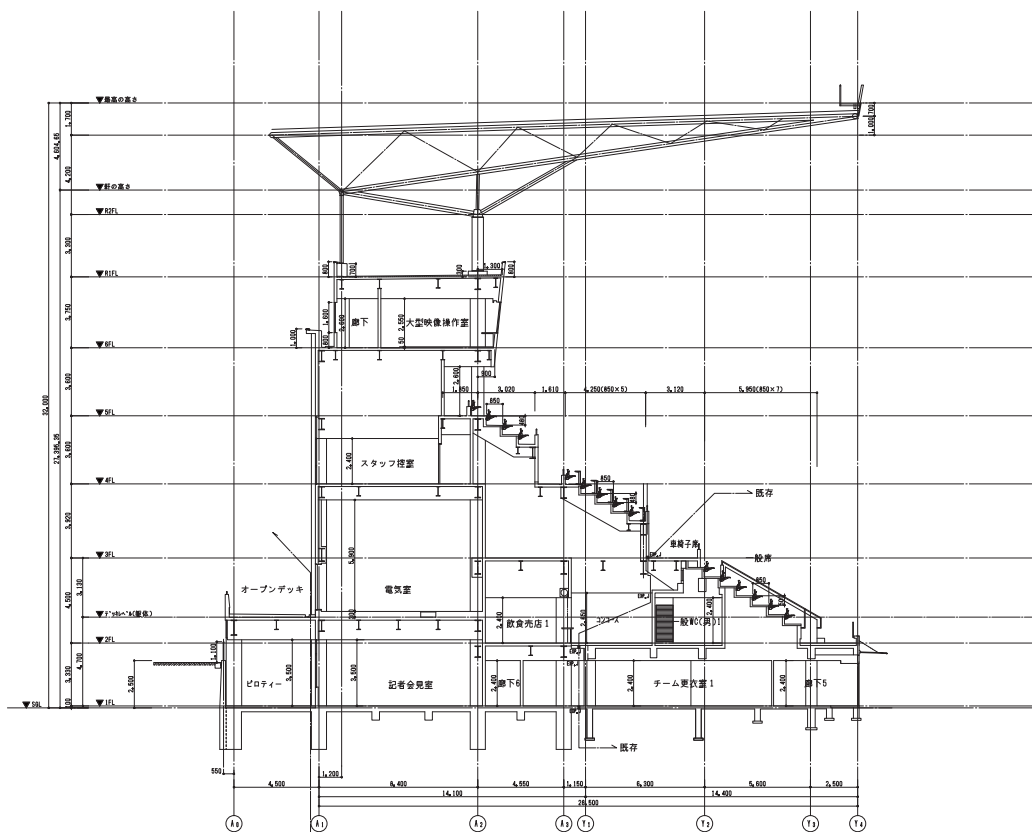
メインスタンド観客席 計 2,492席

e) 記者席：テーブル付き 100席

f) 運営諸室：

運営本部室・医務室・救護、授乳室警察、消防司令控室、電光表示板施設、写真判定機、審判控室（6名程度）、スタッフ控室、選手控室、ドーピングコントロール室、会議室、更衣室・ロッカールーム・トイレ、トレーニングルーム（人工芝）

g) 大屋根：鉄骨造・四フッ化エチレン樹脂コーティング繊維布（A種膜）

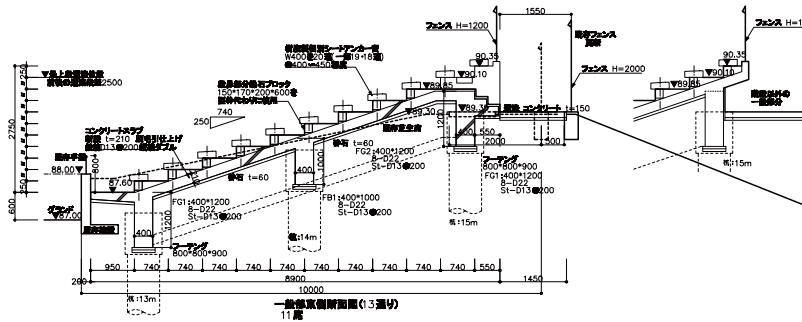


【メインスタンド断面図】

② サイド・バックスタンド (土間式段床、背無個席)

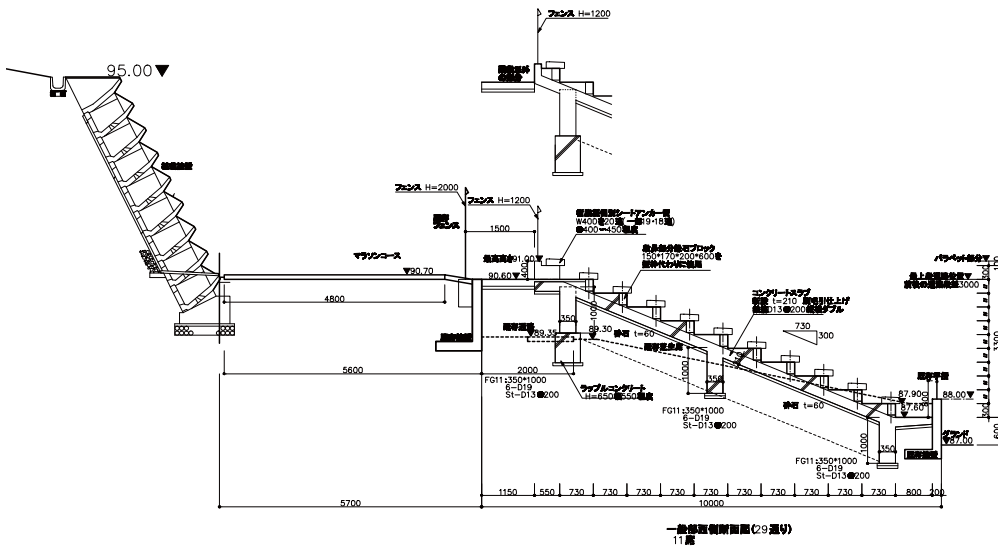
・南サイドスタンド (ホーム側) :

2,563 席



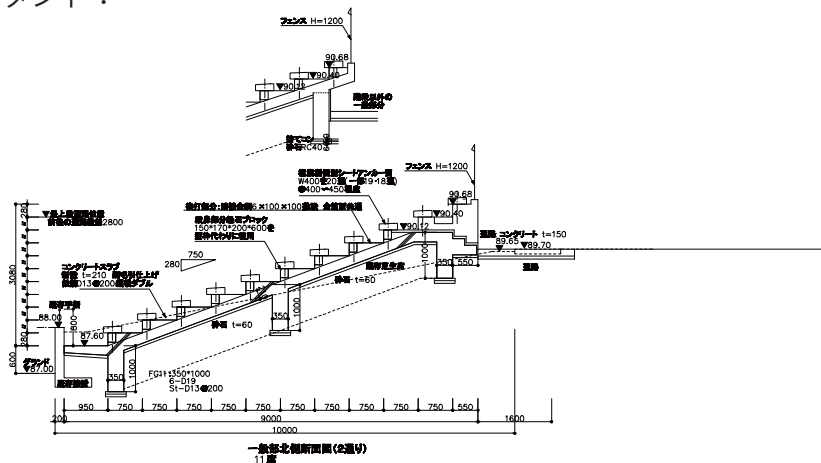
・北サイドスタンド (アウェイ側) :

2,548 席



・バックスタンド :

2,835 席



- ・車椅子席 44 席
- ・見切り席 △150 席

バック・サイドスタンド観客席 計 7,840 席
既存観客席 合計 10,332 席

③ フィールド、トラック（日本陸上競技連盟公認第3種陸上競技場）

トラック：400m×8コース（全天候型ウレタン舗装）

フィールド：7,600 m²（天然芝）

・サッカーコート 105m×68m

・ラグビーコート 100m×68m

④ 補助競技場

多目的広場 6,300 m²

⑤ その他関連施設

総合案内所

トイレ・多目的トイレ

売店・スタッフ控室

※これら既存施設は補助金の助成を受けて建設したため、今回のスタンド増設に当たり、解体や大幅な改修を行わない方針とする。

4. 施設改修の経緯

- | | |
|------------------|---|
| ・ 2010 年 | 照明塔 4 基設置 |
| ・ 2010 年度 | メインスタンド部分改修 |
| ・ 2011 年 | サイド・バック観客席の座席設置 |
| ・ 2011 ～ 2014 年度 | メインスタンド増築とそれに付随するサービス棟の建設、
陸上トラック・フィールドの改修 |

6. 計画に必要な検討項目

(1) J1 スタジアム要件と現施設の比較

基本計画、基本設計、実施設計の各段階において、Jリーグクラブライセンス交付規則（以下、Jリーグ CL 交付規則）及びスタジアム検査要項（チェックシート）に照らし合わせ施設要件の確認を行う必要がある。

J1 クラブライセンス取得のために、特に考慮すべき施設改修項目を以下に記す；

- ① 現在の観客席数はメインスタンドが 2,492 席、サイド・バックスタンドが 7,840 席で合計 10,332 席である。Jリーグ CL 事務局との協議では、「ライセンス取得においては、A 等級基準として 15,000 席が必要であるが、現在の J1 リーグ平均入場者数は、17,000 人～18,000 人であることから、15,000 人では不十分であり、今後新設する施設に対しては、クラス 1 の最少人数 20,000 人以上を確保する様に要望している。」との指摘があった。また、ACL 開催基準によると、5,000 席以上の客席を「30cm 以上の高さのある背付個席」とする必要がある、当増設計画における 1 期工事のバックスタンド観客席（約 5,000 席）は背付個席とする必要がある。また、2 期工事のサイドスタンド観客席については、コスト検討とあわせ「背付き」、「背無し」の検討が今後の設計段階で必要になる。（ACL：AFC 主催のチャンピオンズリーグの略）
- ② 観客席増設に応じたトイレ設置に関しては、Jリーグ CL 交付規則の推奨基準（C 等級）に沿って計画する。今後の設計段階においては、必須条件（B 等級）を満たしつつも実際の使用状況を踏まえた設置数にしていく必要がある。多目的トイレ、授乳室、救護室等は各セクターからアクセスしやすい配置とする。
- ③ 現在の施設では、メインスタンド（2,492 席）上部のみが屋根で覆われているが、Jリーグ CL 交付規則の必須条件（B 等級）によると、少なくとも全観客席の 1/3 以上を屋根で覆うことが必要とされ、推奨条件（C 等級）では、全ての観客席が覆うことが望ましいとされている。また、スタジアム検査要綱によると、新設や大規模改修の際には原則として全観客席を屋根で覆うこととされている。

すなわち、新たに増設するサイド・バックスタンド観客席の上部だけではなく、既存サイド・バックスタンドの観客席についても、改修工事を行う部分に関しては、全て屋根付とすることが要求されている。
- ④ 現在、サイドスタンドのホームとアウェイの観客動線はエントランスを別にすることで明快に分離されている。新設スタンドに関しても同様にホームとアウェイの分離が求められる。更には、今後増加が予想されるビジターとサポーターの区分を明解にし、入場動線を各々分離することがクラブ運営の面からも重要視される。「設計段階においては、アメニティを高める施設づくりやチケットのグレード区分等、クラブ関係者の意向を十分に取り入れ計画を進める事が必要である。」との Jリーグ CL 事務局からの指導があった。
- ⑤ 大型映像装置（計画進行中）及び掲揚ポール（5 本）の設置。
- ⑥ 工事期間中の観客数は、仮設スタンドの設置対応等により J2 では 10,000 人、J1 昇格後は 15,000 人の収容を確保することが必要である。

(13) 設計業務工程

設計にあたっては、事前に山側の「高低差測量」や建物建設予定箇所の「ボーリング調査」が必要になる。また、開発許可に関わる調査として、山側自然地の「樹木調査」及び「自然環境調査」が必要となり、その範囲に関する調査を待たずに伐採等の造成工事を行うことが出来ない。それから造成計画・設計が行われ、同時に増設スタジアムの基本設計が行われる。

スタジアム工事に先行して、造成工事が行われ、その間、建物の実施設計を行う。造成工事が終わり、建築許可が下りると着工となる。工事期間としては、16.5ヶ月を見込んでいる。建物工事と並行して、ライセンス申請書類の作成を開始、各種申請書類を提出し、審査を経て、クラブライセンス取得となる。

2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
・基本構想	<ul style="list-style-type: none"> ・基本設計 ・造成設計 ・高低差測量 ・樹木調査 ・ボーリング調査 ・自然環境調査 	<ul style="list-style-type: none"> ・実施設計 ・造成工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・観客席整備工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・観客席整備工事完了 ・J1クラブライセンス申請・取得

東京における自然の保護と回復に関する条例（東京都自然保護条例）によると「行為地の面積が1ヘクタール以上の場合又は行為地の面積が1ヘクタール未満であっても行為地及びその周辺に希少動植物が生息または生育する場合（そのおそれがある場合を含む。）は、原則として自然環境調査を実施するとともに、本調査結果に基づき、動植物の保全・移植計画、工事工程計画等の自然環境保全計画書を策定すること。」とされている。

今回の計画においては、行為地の面積は6,000㎡程度と予想されるが、希少動植物が生息または生育する場合には、1年半の調査期間が必要となる。2017年4月から調査開始した場合、最短で2018年10月末までの調査期間が必要となり、その結果を受けて造成工事及び実施設計に入ることになる。

調査を含めた業務工程に関しては、具体的にプロジェクトの実施が決定した段階で再度検討および整理が必要となる。

8. 増設スタンドの計画方針

(1) コンセプト

『J1リーグ戦の会場にふさわしい臨場感あるグレードの高い観戦環境の創出』

- a) 快適性 ……アメニティの整備、ホスピタリティの創出
- b) 安全性 ……安全避難の確保、観客の暴徒化への対応
- c) 利便性 ……ゆとりあるコンコース、利用しやすいトイレ・売店の配置
- d) 椅子の形状 ……経済的な席形状の選択、座り心地、耐久性、清掃性の確保
- e) フレキシブル ……多用途に活用できる快適なスペースの提供
- f) バリアフリー ……障害者・高齢者等にもやさしいスタジアム環境の整備

(2) 建築計画

①公園内アクセス

スタジアムは、観客にとってアクセスが容易でなければならない。観客は、近隣の鉄道各駅から、シャトルバスやタクシー等の交通機関で施設までアクセスする。

1万5千人～2万人といった規模の来場者に対応するために、バスターミナルや駐車場からスタジアムの各セクションへの分かり易い観客動線計画が必要である。

また、スタジアム敷地内にはVIP・地元関係者・選手・メディア・ケータリング業者・緊急サービス（警察、消防、救急車両）・スタジアム職員用の駐車スペースを確保する。

②入場ゲート・チケットチェック

開場数時間前からゴール裏スタンドに詰め掛ける熱狂的サポーターが行列を作るため、その待機スペース確保が重要となる。ゲート入場後の観客動線については、十分な幅員、サイン看板、照明等により、安全かつ快適で分かりやすくする必要があり。

雨天時でも濡れずに待機できる入場前スペースやコンコースを計画すると、一層良い環境が提供できる。また、各セクションへの入場者数を正確に把握するために、実施設計段階においては、ターンスタイル入場ゲート（下写真）等の導入検討を行う。



③スタンド建設計画

バックスタンド（約 5,000 席）と南北サイドスタンド（各約 2,500 席）として合計 10,000 席のスタンドを増設する。

建設方式としては、1 期・2 期の全ての範囲を同時に行う「一体型建設方式」と 1 期が完了してから 2 期を行う「分離型建設方式」の 2 通りが考えられる。

分離型建設方式により 10,000 席を確保する場合には、アメニティや電気室が含まれている建物部分であるバックスタンドを第 1 期、サイドスタンドを第 2 期とする。

全ての観客席は個席とする。より多くの席が背付きであることが望まれるが、建設コストに関係してくるので、少なくとも ACL 開催基準により求められる 5,000 席以上を「背付き個席（背の高さ 30cm 以上）」とする。

前後の席間隔は、観客の快適性や通行のしやすさを大きく左右する。単位面積当たりの観客席数を最大にすれば収益性は上がる半面、観客の快適性は下がる。満席状態でも、観客の膝が前列席の人に当たらないように、また、観客が出入り可能なスペースを確保するためには、一般的に段床幅を「背無し」で 80cm、「背付き」で 85cm として計画する。

1 席分の幅は、満員状態や厚着する冬場の観客を想定して 45cm 以上を確保する。

④快適な観客環境

観客の快適な観戦環境を実現するために、観客席の設計では良好なサイトラインの確保、柱や腰壁等で死角を作らない座席計画、段床寸法に納まる安全な階段等への配慮が必要となる。

観客席を覆う屋根は、天候に左右されず観戦が出来るように全ての観客席を覆うことが望まれる。これについては観客席及びコンコースの全体が屋根で覆われることが求められるが、予算上、全体に屋根掛けすることが困難な場合には、通常、メインスタンドが第 1 優先とされ、続いてバックスタンドが優先される。

トイレ設備は、短時間に利用が集中する状況に対応可能な設計配慮が必要となる。利用の殆どが「試合開始直前」、「ハーフタイム」及び「試合終了直後」に集中する。男性用トイレと女性用トイレの比率は各クラブやサッカー協会が設けている特定の基準に沿って決定するのが一般的であるが、女性のサッカー観戦も増えており、女性用トイレも男性用と同様に考慮する必要がある。トイレの衛生器具数は男女比を 7：3 と設定し、Jリーグクラブライセンス交付規則の推奨値（C 基準）により算定する。

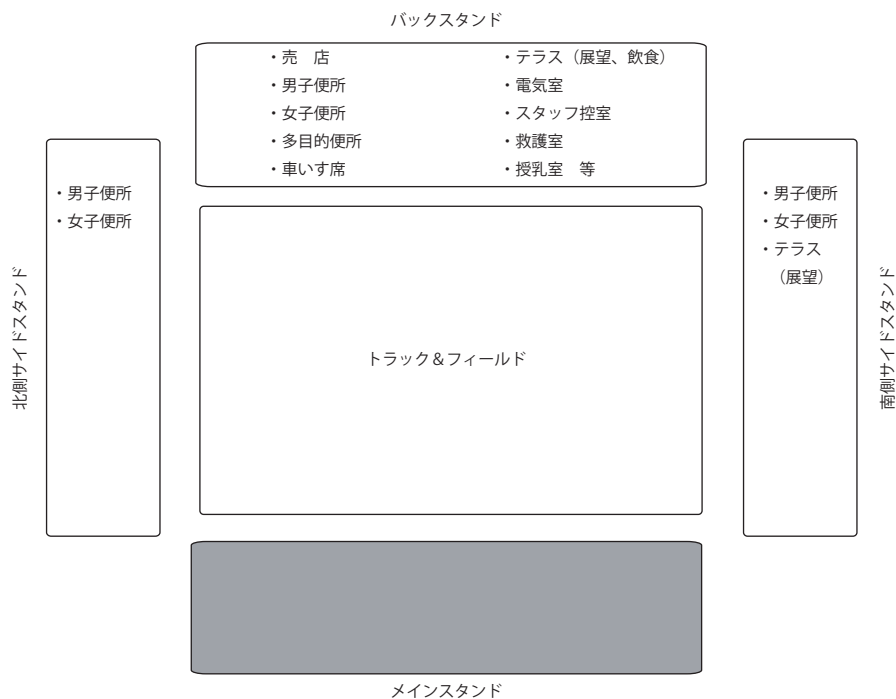
⑤維持管理しやすい施設づくり

飲食・売店は清潔かつ魅力的な場所とし、観客が利用しやすい場所に設置する。暖かい食べ物や飲み物を提供するための安全な熱源確保も必要で、基本設計時に検討する。今後は、電子マネー決済に対応する機能の設置検討を要する。

全ての観客が飲食物・グッズが購入しやすいように、スタジアム各ゾーンに偏りなく設置する。当計画では、バックスタンドに飲食・売店を計画する。2階以上に設置した飲食・売店の搬入、試合時間帯には観客の利用に供するエレベーターを1台設置する。

スタジアムの標示には、「平常時の利用者への案内」及び「非常時の利用者を迅速かつ安全に退避させる緊急時対策」の役割がある。ピクトグラムを用いた明快かつ適切な案内標識を設置する。

諸外国では、熱狂的サポーターが暴徒化した際の安全確保を最重要課題としている。興奮した観客がフィールドへ入り込む、自陣の観客席で騒ぐ、器物・施設を破損する、他人へ危害を加えるなどの行動が想定される。したがって、これらを未然に防ぐこと、また客席で暴動が起こった際、それぞれのゾーンにいる観客に対し、状況に応じた避難誘導策を取ることが必要で、放送設備と合わせ、観客席全体が一斉にパニック状態にならない設計とする。全ての一般用ホスピタリティ施設は必ず、清潔と整理整頓が必要である。各所には十分な数のゴミ箱を設置し、回収作業の軽減に配慮する。リサイクルが容易になるように、分別タイプのゴミ箱を設置する。施設の営業中は、十分な数の清掃スタッフを巡回させることから待機するスタッフの控室を設置する。



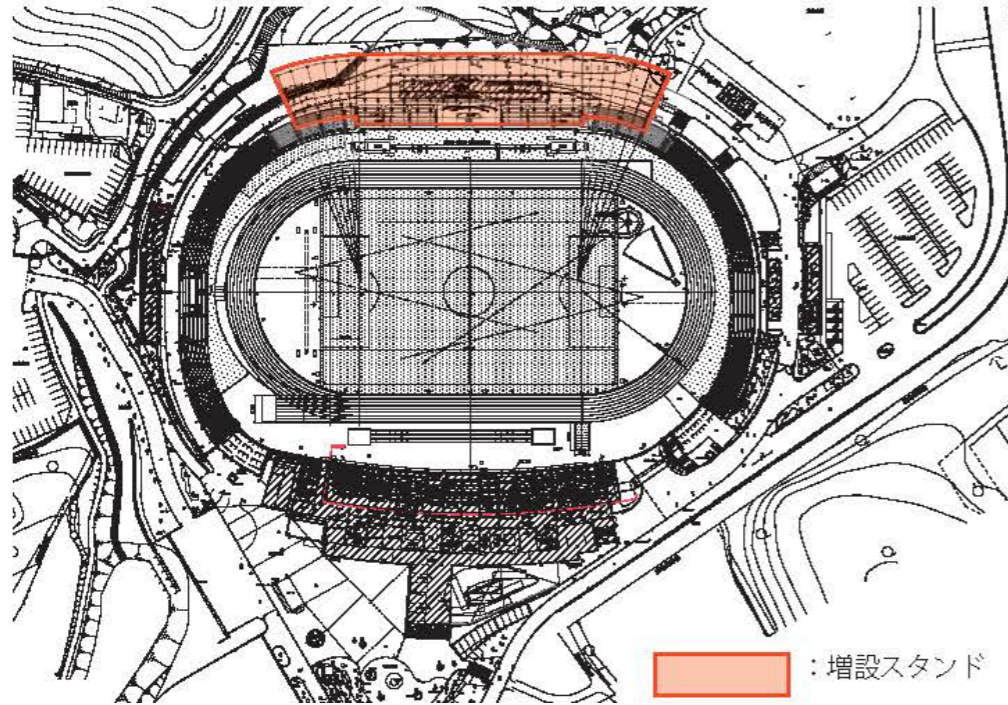
【アメニティ配置計画図】

(仮称) 町田市立陸上競技場将来構想の概要

【入場可能数15,000人のスタジアムとする計画】

①計画内容

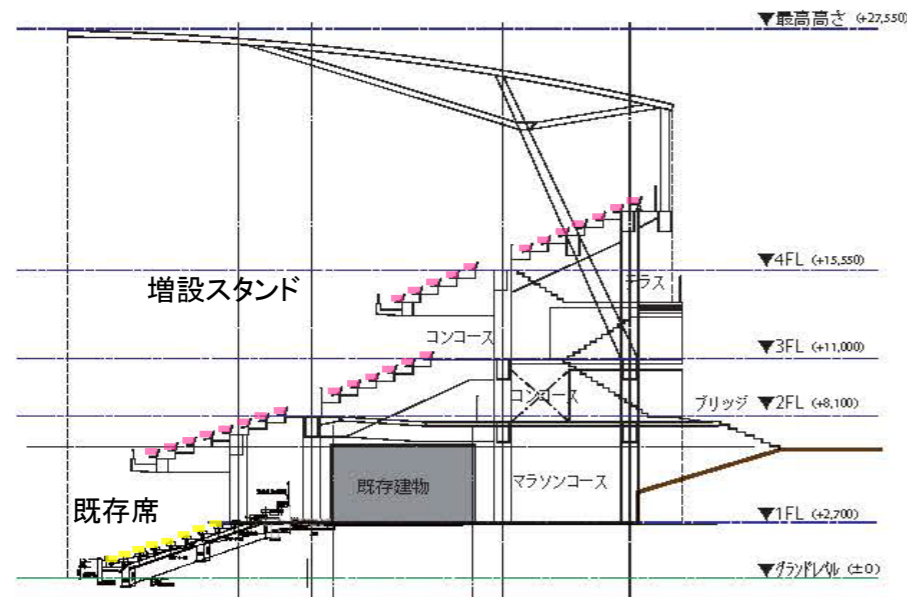
既存観客席10,332席に対し、新設バックスタンド工事及び一部改修を行い5,090席増設、総観客席数は、15,422席となる。



【配置図】 S=1:3000

②工期
16.5ヶ月

③概算工事費
58.8億円



【バックスタンド断面図】 S=1:400

注) 2016年9月の価格で概算工事費を算出しております。今後の社会情勢によるコスト変動は見込んでおりません。基本設計、実施設計、各設計段階において予算の確認が必要と思われます。



【今後のスケジュール】

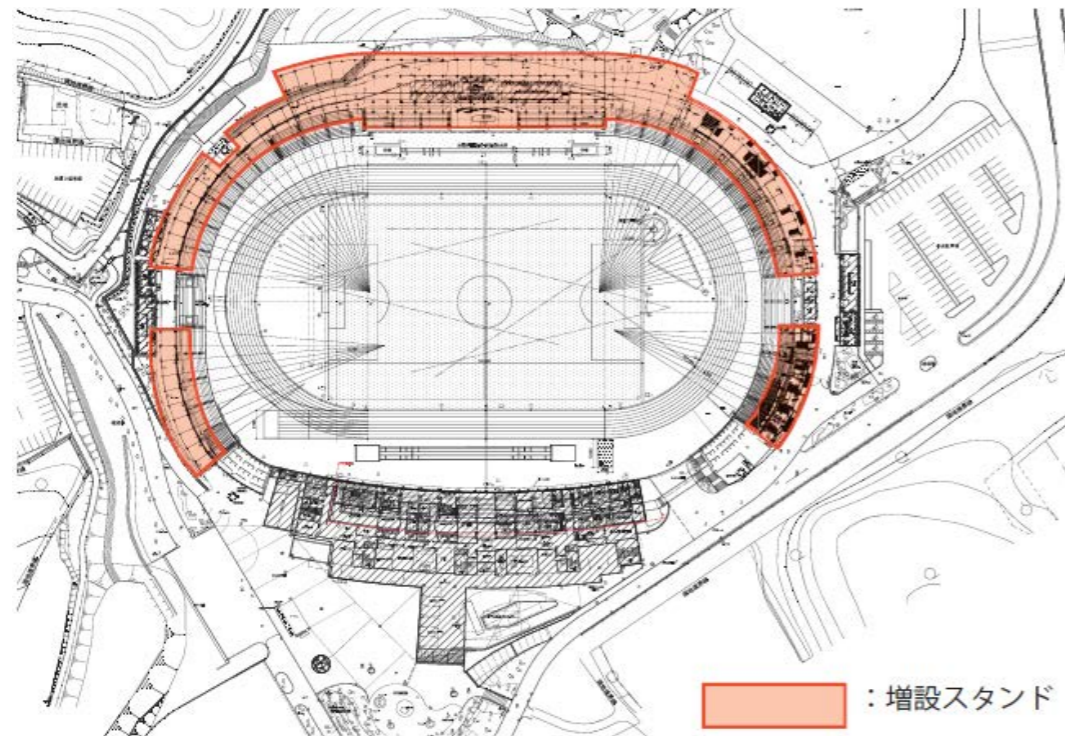
2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
・基本構想	・基本設計 ・造成設計 ・高低差測量 ・樹木調査 ・ボーリング調査 ・自然環境調査	・実施設計 ・造成工事	・観客席整備工事	・観客席整備工事完了 ・J1クラブライセンス申請・取得

(仮称) 町田市立陸上競技場将来構想の概要

【入場可能数20,000人のスタジアムとする計画】

①計画内容

既存観客席10,332席に対し、新設バックスタンド工事及び一部改修を行い5,090席増設、サイドスタンド工事を行い4,600席を増設する。総観客席数は、20,022席となる。



②工期

16.5ヶ月

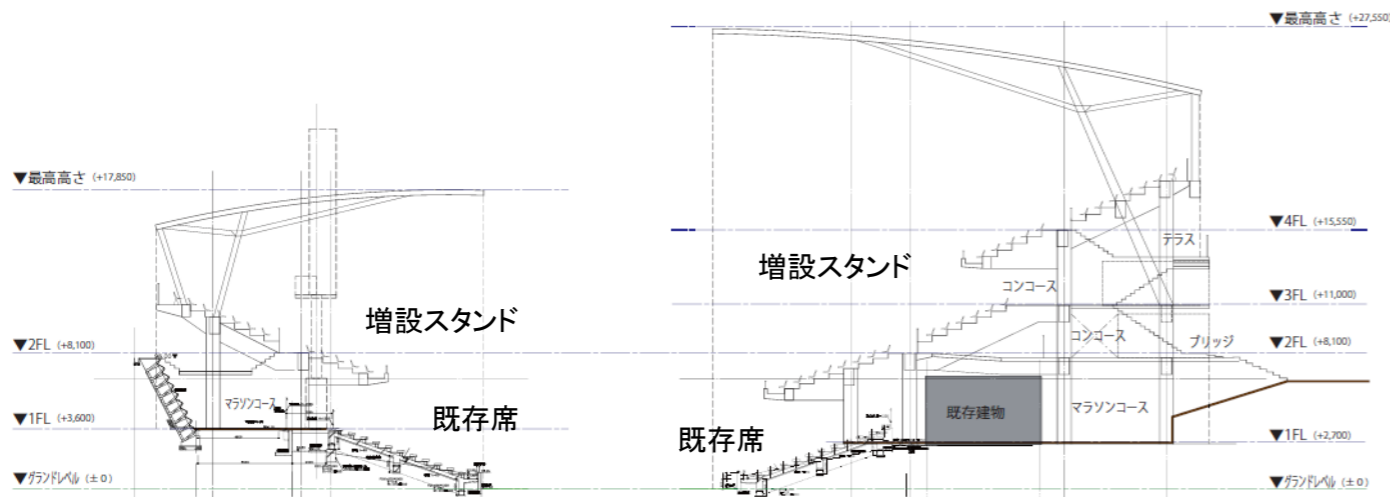
※ バックスタンド施工に掛かる日数により、全体工期が決まるため、15,000人の工期と同様の期間に収まる。

③概算工事費

84.2億円

■ : 増設スタンド

【配置図】 S=1:3000



【北サイドスタンド断面図】 S=1:400

【バックスタンド断面図】 S=1:400



注) 2016年9月の価格で概算工事費を算出しております。今後の社会情勢によるコスト変動は見込んでおりません。基本設計、実施設計、各設計段階において予算の確認が必要と思われます。

【今後のスケジュール】

2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
・基本構想	<ul style="list-style-type: none"> 基本設計 造成設計 高低差測量 樹木調査 ボーリング調査 自然環境調査 	<ul style="list-style-type: none"> 実施設計 造成工事 	<ul style="list-style-type: none"> 観客席整備工事 	<ul style="list-style-type: none"> 観客席整備工事 完了 J1クラブライセンス申請・取得

町田市立陸上競技場将来構想作成業務

概 算 報 告 書

[抜 粋 版]

2016年10月14日
株式会社 梓設計

【概算報告書】

2016/10/14

1. 増設観客席のイス形状及び席数

①	バックスタンド新設	背・肘掛け付き個席	5,090 席
②	バックスタンド改修	背なし個席	400 席
③	サイドスタンド新設	背なし個席	4,400 席
④	サイドスタンド改修	背なし個席	200 席
⑤	通路化による既存観客席減		-400 席
	合計増設席数		9,690 席

※報告書においては、メインスタンドにある観客席のグレードを高めるため既存席の移設を盛り込んだ提案としている。今回の概算においては、メインスタンドの改修は考慮せず、上記の席計画にて算出を行っている。

2. 建設方式

建設方式には、1期工事と2期工事の全ての範囲を同時に行う「一体型建設方式」と1期工事が完了してから2期工事を行う「分離型建設方式」が想定される。「分離型」の場合には、1期工事完了の後、しばらく経ってから2期工事を行うものとする。

① 一体型建設方式

工期:	16.5ヶ月	(492日)
工事費:	84.2億円	〈80.3億円〉
試合開催が困難な期間:	杭打ち工事	(80日)
	屋根工事	(140日)

② 分離型建設方式

工期: 1期(バック)	16.5ヶ月	(492日)
2期(サイド)	13ヶ月	(390日)
工事費: 1期(バック)	58.8億円	〈56.6億円〉
2期(サイド)	26.3億円	
合計	85.1億円	〈82.9億円〉
試合開催が困難な期間:	杭打ち工事	(1期50日、2期40日)
	屋根工事	(1期70日、2期70日)

※ 〈 〉内の金額は、仮設席をベンチタイプにした場合の金額を示す。