

スタジアム・アリーナ改革推進事業①先進事例形成

(仮称)今治スタジアム

平成31年1月

デロイト トーマツ コンサルティング 合同会社

1. 事業のビジョン等

スタジアム・アリーナ
ガイドブック及びガイドライン
参照箇所

ガイドブック: I. スタジアム・アリーナ改革指針
ガイドライン: 序章、第1章、第2章

(1) 事業の背景

- 2017年にJFLに昇格したFC今治を運営する株式会社今治・夢スポーツは、「次世代のため、物の豊かさより心の豊かさを大切にする社会創りに貢献する」という企業理念を掲げ、現在リーグ昇格を目指すとともに、愛媛県今治市においてスポーツによる地域振興及び地域経済の自律的成長を実現するため、**多機能複合型や官民連携等の特徴を有する新拠点**を核とした街づくりを目指しています。
- また今治市においても、今治市まち・ひと・しごと創生総合戦略において、「いまばりへ新しいひとの流れを創る」という基本的方向のもと、具体的施策として「スポーツのまちの拠点づくり」を目指しています。

(2) 事業のビジョン

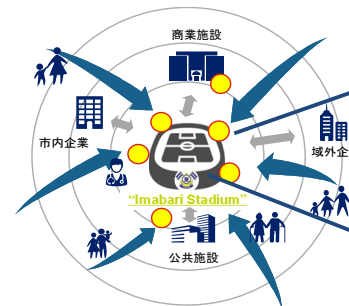
- 人を呼び込むための機能を備えた「複合型拠点」と、来場者の満足度向上させるための「スマート拠点」をかけあわせ、**拠点施設を中心とするエリア全体での収益化**を実現します。
- また、**FC今治や市内企業を中心とする民間事業者**
- による新しいモデルでの複合型拠点施設の実現を目指しています。

(4) 施設整備・運用時の関係者(ステークホルダー)

- 施設の整備及び運用においては、FC今治を運営する株式会社今治・夢スポーツ、又は新拠点の整備・運営を目的として夢スポーツが中心となって新設する民間事業者による実施を目指します。

(3) 事業のコンセプト

- **スポーツ・健康・教育をキーワードとした交流起点**として、交流・にぎわいの創出や健康寿命の延伸への寄与を目指します。



スポーツ・健康・教育を
キーワードとした交流起点
(タッチポイント)を配置

交流・にぎわいの創出や
健康寿命の延伸に寄与
(地域に対する貢献)

● : 人が集まり・交流する仕掛け
(タッチポイント)

2. 事業概要

スタジアム・アリーナ
ガイドブック及びガイドライン
参照箇所

ガイドブック：I. スタジアム・アリーナ改革指針
ガイドライン：序章、第1章、第2章

(1) 事業候補地

- スタジアムの整備候補地については、今後関係者と協議を通じて決定していくことを考えています。
- 今治市内のどのエリアが事業候補地として選定されるにせよ、広域交流、地域連携の拠点として整備することが肝要と考えています。

(2) 規模及び機能概要

- J2/J1の施設基準を満たす10,000人を超える規模を考えています。
- コンセプトとしては、スポーツ・健康・教育をキーワードに、以下3点を想定しています。
 - ① スポーツ・健康・教育をキーワードに日常的に賑わいがもたらされる「みんなの居場所」
 - ② 人と自然が共生し、地域と共に成長する「みんなの居場所」
 - ③ 自然災害や非常事態において、心のよりどころとなる「みんなの居場所」
- 機能としては、複合型拠点施設として、スポーツ関連プログラム提供、拠点施設を利用したコンサートの開催、公共サービス(防災機能等)の提供等が考えられます。

(3) 施設の利用用途・利用方法の想定

- サッカーの興行にとどまらず、スポーツ・健康・教育のコンセプトに基づき、人を育て、日常的な賑わいや地域住民同士のコミュニティ創出に寄与するために、主に以下の機能を具備する事を目指します。
 - ピッチ等の貸し出しによる各種イベント・プログラム実施の支援
 - 法人向けスペース・ラウンジの貸し出し
 - 個人向けラウンジの貸し出し
 - ピクニックエリアをはじめとする多種多様な観戦環境の提供
 - 飲食店・商業施設を含む日常的な賑わい環境の提供
 - 域外からの観光客にとっての拠点となる設備の提供
 - 健康増進プログラムや医療プログラムの提供
 - 環境学習プログラムや教育プログラムの提供
 - 防災拠点機能の提供
 - 公共サービス機能の支援

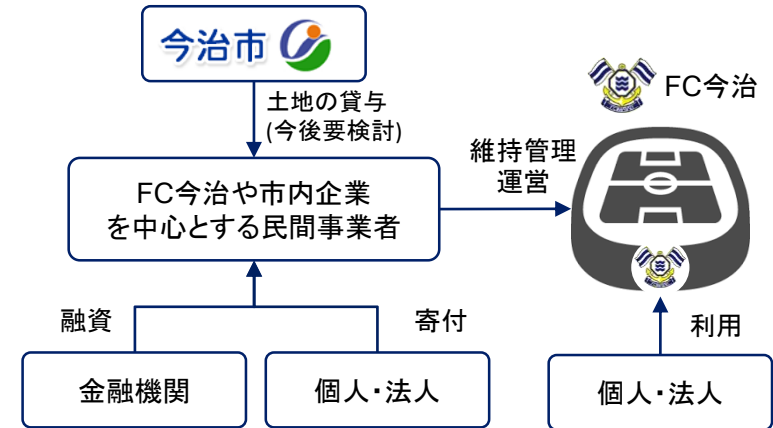
2. 事業概要

スタジアム・アリーナ
ガイドブック及びガイドライン
参照箇所

ガイドブック：Ⅲ. 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
ガイドライン：第3章、第4章

(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	FC今治や市内企業を中心とする民間事業者
事業用地の確保	今治市からの貸与も含め今後検討を行う
建設	FC今治や市内企業を中心とする民間事業者
維持管理	FC今治や市内企業を中心とする民間事業者
運営	FC今治や市内企業を中心とする民間事業者
所有	FC今治や市内企業を中心とする民間事業者
主たる利用者	FC今治、今治市民、法人



(5) 事業のフェーズと事業スケジュール

➤ 基本構想～建設工事

施設竣工予定日：検討中

	X年	X+1年	X+2年	X+3年	X+4年以降
基本構想・基本計画	[進捗バー]				
基本設計		[進捗バー]			
実施設計			[進捗バー]		
建設工事			[進捗バー]		

3. 事業収支に関する検討

スタジアム・アリーナ
ガイドブック及びガイドライン
参照箇所

ガイドブック：Ⅲ. 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
ガイドライン：第3章

(1) 収支前提の考え方

	前提となる項目	備考
投資初期	施設整備費	
調達資金	資金調達	寄付や投融資等を想定
売上	利用料売上（試合開催日）	
	利用料売上（試合開催日以外）	
	VIPルームの貸出	部屋数×1室あたり年間単価(円)
	飲食／物販の提供	
	交流スペース／オープンスペースの貸出	
	子供預かりサービスの提供	売上＝費用として考える
	広告売上	看板数×1看板あたりの単価(円)
	ネーミングライツ売上	
費用	交流スペース／オープンスペースの貸出	
	子供預かりサービスの提供	売上＝費用として試算
	維持管理費	平均1座席あたり費用(円)/席×総座席数×105%
	修繕費	整備費×0.6%×105%
	特別修繕引当金繰入	15年で整備費総額の25%発生
	減価償却費	圧縮記帳適用外
	公租公課	固定資産税のみ

(2) 収支結果

- 新スタジアムにおける持続可能な運営をイメージできるものにするためには、公益性ある機能・サービスに関する詳細の確認と併せて、用地の確保についても、関係者との検討・協議を継続して行う必要があります。
- P/Lとしての試算だけでなく、キャッシュフローベースではこれらに加え、借入金の元本返済に係る利息の支払や税金の支払いについても考慮が必要です。
- また、「スポーツクラブ運営で生まれる新たな消費」及び「スポーツイベント等に伴う地域の飲食・宿泊」の経済波及効果として、毎年約10億円から20億円の効果が期待されます。

(3) 収益増加や費用削減に資する具体策

- 収益の増加については、できるだけ安定的な固定収益源を確保するべく、広告費・命名権から生じる売上について検討を行います。
- また、費用削減については、可能な限り安価な建設手法を適用した整備費の削減、および国からの助成など外部の制度を利用した運営コストの削減を検討します。
- 上記新拠点の収支最適化対策に加え、拠点施設実現によって地元経済に波及効果が生まれるような事業計画の策定を進めていきます。

4. 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	新拠点を核としたまちづくり検討協議会
協議会の目標	新拠点実現に係る関係者の適時適切な情報共有や意見交換
付随して実施した調査内容	プロスポーツと自治体との連携に関する事例調査
地域住民や関係者等に対する説明	今治市議会スポーツ振興特別委員会において説明

回	日時	検討事項	意見、決定事項等
第1回	10/1(月)	• 一般的なクラブチームのリーグ入会等に向けたスケジュールとFC今治の現状の確認	公共性を示す目的として、拠点施設・付帯施設における機能を、ソフト面・ハード面で整理するよう意見を頂いた。
第2回	11/16(金)	• 国の助成や各種諸制度についての調査 • 拠点施設のコンセプトや、事業推進に向けたスケジュール感、事業収支の確認	国の制度をはじめ、拠点整備に対する支援制度を調査するため、プロスポーツと自治体連携の事例調査を目的とした、福岡県筑後市の視察を行う。
第3回	1/14(月)	• 報告書の内容確認および意見交換	

(2) 今後の進め方や課題等

- 今後の課題は、市民のニーズを満たし、「公益性」ある事業を通じた「持続可能性」・「交流・賑わいの創出」の実現です。新拠点の建設をゴールとするのではなく、拠点施設を起点とした様々な施策を通じ、市民ニーズに応え続けることで、人が人を呼び、地域と共に成長・可変しながら、持続的な運用を実現していくことが極めて重要なことと考えています。また、当然に構想の実現のためには、地域住民や関係者等の理解を得るための努力を続けることも重要です。
- 中長期的には、今治地域における新たな賑わい創出の拠点として、スポーツ・健康・教育を核としたプログラムを提供し、郷土愛の育成、健康増進、青少年の健全育成、災害時の円滑な支援活動の実現等の効果を見込んでいます。また、夢スポーツなどによる持続的な運営のために、サッカー興行にとどまらず、日常的なスポーツ・健康・教育プログラムや自治体との連携協定等を活用した地域住民の交流イベント、人材育成プログラム、スポーツパークのみならず周辺エリアの企業・団体も含めた連携イベント等の実施を目指すことも重要と考えています。

5. 官民連携協議会等の関連資料及び事業の効果

(1)官民連携協議会等の参考情報等

<2018年12月14日(金)福岡県筑後市ヒアリング要旨>

- クラブチーム誘致活動の一環としての先進事例であり、現在今治市で構想している新拠点実現に向けた前提とは異なる。
- H26年度に周辺各市町(筑後七国)とホークスで「地域連携協定」を締結。
- H27年度にホークスと「地域包括連携協定」を締結。
- H27年12月に「スポーツ施設誘致条例」を制定。
- H29~H31年度は、スポーツ施設誘致条例に基づき、固定資産税に相当する額を市がホークス側に交付。
- 支援内容に係る市議会の議決は、(1)ファーム候補地の土地の購入、(2)土地使用貸借契約の締結(無償貸与)、(3)スポーツ施設誘致条例、の3つ。
- 市民の共有財産である土地を民間企業に無償貸与しているという前提のもと、市役所がイニシアチブをとったガバナンスを実施。

