

FC今治新スタジアム＜全体概要＞

プロジェクトのポイント

- ・ **コンセプトとして「里山スタジアム」**を掲げ、スポーツ・健康・教育をテーマにした、365日人が集い、心の拠り所となるサッカースタジアムを**民設民営で整備**
- ・ 地域の全体最適につながる結節点の開発として里山の保全を打ち出しており、**地方創生や地域経済、将来的な都市計画等を踏まえた検討**
- ・ 事業主体である**（株）今治・夢ビレッジ内のスポーツビジネス等の専門家に加え、外部の専門家と協力して事業推進**
- ・ **健常者と障がい者が日常的に混在する場の創出**を目指し、**スタジアムの維持管理業務の一部について地元の社会福祉法人と協業**することを検討

施設概要

所在地／アクセス	愛媛県今治市高橋ふれあいの丘1 番 3 及び 4 西瀬戸自動車道「今治IC」より 5 分、JR予讃線今治駅よりタクシー 15 分		
面積	敷地	57,374㎡	延床【クラブハウス棟】2,601㎡ 【観覧席部分】5,672㎡
構造	S造 4 階建		
観客席	約6,000人程度		
付帯施設	VIPルーム	あり／VIPルーム、VIPラウンジ	
	飲食・物販	レストラン	
	その他	里山プロムナード、里山ボックス、里山アトリエ、里山プラザ（芝生広場）、里山ジャルダン（広場空間）	
ホームチーム	FC今治（Jリーグ）		
スポーツ興行	Jリーグ公式戦 年間17試合程度、各種イベント		
防災機能	－		

施設写真



全体像イメージ



プロムナードイメージ

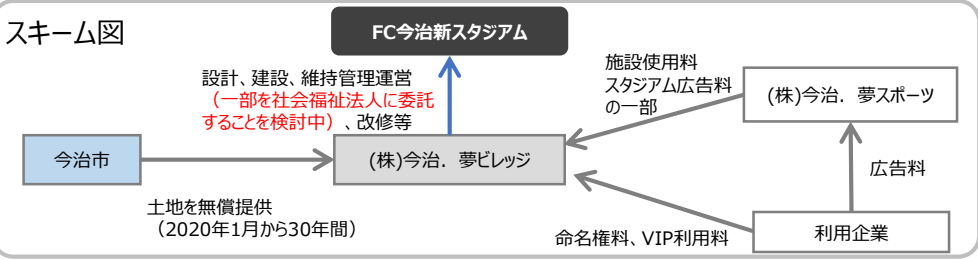


広場空間イメージ

事業概要

事業スキーム	株式会社今治・夢ビレッジが、土地を今治市から無償貸与（2020年1月から30年間）した上で、地元企業による投資及び銀行借入れ等により資金調達し、設計・建設、管理・運営する。		
事業主体	株式会社今治・夢ビレッジ		
所有者	土地：今治市 建物：株式会社今治・夢ビレッジ		
整備方法	株式会社今治・夢ビレッジが資金調達し、整備		
管理・運営方法	株式会社今治・夢ビレッジが管理運営		
事業期間	整備：2021年11月～2023年1月もしくは2月		
事業収支	整備費	4,000百万円	管理運営費 340百万円（2025）
	利用料・広告料収入（2025）	360百万円（2025）	飲食・VIP利用料等 120百万円（2025）
行政の役割・支援	・ 土地を無償貸与（2020年1月から30年間） ・ 企業版ふるさと納税を募集し、「今治市スポーツ振興基金」に積み立て、スタジアム建設資金に活用		

スキーム図



【参考ポイント①】ステークホルダー確認と検討・連携体制の整備

- 事業主体である、株式会社今治。夢ビレッジ内にスポーツビジネスや経営等の**専門性を有する人材を配置**し、設計、建設については、**専門性を有する外部企業から助言等のサポート**を受けている。
- 建設・設計のみならず、不動産やIT等に関しても、民間企業からの提案を**積極的にヒアリングし、構想・計画に盛り込んで**いる。
- 今治市の関係部局と意見交換を行っている。ハザードマップの検討や地域防災の観点での検討がなされている。

【参考ポイント②】まちづくりの中核となるスタジアムの実現

- 今治市の緑の基本計画における位置付けや地域活性化への貢献など周辺地域への経済的・社会的効果の最大化を図ることを検討している。
- 「里山スタジアム」というユニークなコンセプト**を掲げている（以下概要）。

<3つのコンセプト>

①365日賑わう「里山」の形成

→非試合日もマルシェ等が開催され、365日、子どもから大人まで多世代で賑わっている。

②環境にやさしい拡張性の高いスタジアム

→拡張や更新の容易なコンテナやユニットスタンドを活用。太陽光発電、燃料電池、浸透性舗装等で環境負荷を低減。

③ホスピタリティ溢れるスタジアム

→多様なニーズに応える新たな観戦スタイル、最先端のIoT技術の導入

- スタジアム周辺は、豊かな景観を持つ里山ゾーンとし、今治市ならではの樹木による植栽、マルシェ、子どもの遊び場、ワイン用のぶどう畑等を整備し、**訪れる人々を、試合の時間だけでなく、半日～1週間、あるいは一生のスパンを通じて楽しませることができ、サッカーの熱狂と癒しの里山空間を提供し、人間らしさや心の豊かさを感じられる拠点**となることを目指している。

【参考ポイント③】収益性の検証と設計等への反映

- 景観・防災機能を含め、**地域に不足する機能を提供できるコンセプト**となっており、**今治市の緑の基本計画における位置付けや地域活性化への貢献など周辺地域への経済的・社会的効果の最大化を図ることを検討**している。
- 地域の全体最適につながる結節点の開発として里山の保全を打ち出しており、**地方創生＋地域経済＋将来的な都市計画を踏まえた検討**となっている。

【参考ポイント④】多様な利用方法や用途の実装

- 将来的な拡張を見据え、拡張性、更新性の高いユニットスタンドやコンテナショップを活用**している。
- VIPルームやラウンジにおいても、可変性を持たせる予定であり、VIP導線も適切に確保されている。
- テラス席などを用意し、多様な観戦体験**を提供

