スタジアム・アリーナ改革推進事業 先進事例形成支援

# IWAKI GROWING UP LABO

2025年(令和7年)3月 株式会社いわきスポーツクラブ

# 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

#### いわきスポーツクラブの設立

●いわきスポーツクラブ(以下、ISC)では、福島県浜通り、いわき市が東日本大震災から立ち上がる"復興の後押し"となるべく誕生しました。

#### いわき市との連携

## ●ISCは誕生からこれまで、いわき市のまちづくりのパートナーとして、スポーツによる地域 創生を目指し、連携を図ってきました。

#### 新スタジアムの必要性

●ISCが運営する「いわきFC」は、施設基準の 例外適用申請により、2031シーズンの開 幕時までに新スタジアムが完成していることを 条件に、J1ライセンスを取得しております。

#### 新スタジアムの検討の目標と取組姿勢

- ●上記の状況を踏まえ、福島県浜通り・いわき地域の未来を拓き、わが国のスタジアムビジネスを先導するような「新たなスタジアム像」を提示し、2031年までに完成することを目指しています。
- ●また、新スタジアムの検討においては、IGUPの分科会において多種多彩なメンバーで徹底 的に議論し、その過程をオープンにしていきたいと考えています。

## (2)事業のビジョン

- 事業のビジョンは地域で活躍している様々な大人たち、及び、子どもや若者からも大人と同じように意見を求め、スタジアムに望む将来像をまとめました。
- また、ホーム試合来場者からも意見を集め、スタジアムへの期待を収集しました。

#### 分科会 I の将来像

- ①町の構造を変えるスタジアム
- ②常に時代の先をゆく可変的スタジアム
- ③教育・学びを支えるスタジアム
- ④人が集い「偶然の出会い」が生まれるスタジアム

#### スタジアムボイスの将来像

- (1)誇りたい・自信を持ちたい・自慢したい
- ②一体感がほしい・交流したい・ともに何かしたい
- ③住みやすい・ずっと住みたい
- 4)遊びたい・元気になりたい・楽しみたい
- ⑤おもてなししたい・リピーターになってほしい
- ⑥気軽・快滴・使いやすい

#### ユースプロジェクトの将来像

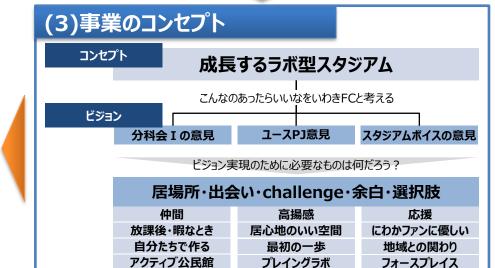
- ①地域の資源を「借景」としてシェアすることで魅力がふくらむ新しいシンボル
- ②いつでも、だれでも楽しめる
- ③だれにも我慢をさせない居心地が良い 優しい空間
- ④未来につながるおもてなし
- ⑤近い距離
- ⑥だれもが思い立ってすぐ行ける便利な アクセス
- ⑦子ども・若者も含めみんなで参画して 創る未来
- ⑧その他(未来のテクノロジーなど)

## (4)施設整備・運用時の関係者(ステークホルダー)

# 現在は、施設整備やまちづくりに関する知見を持つ方に対し、 専門的知見から意見を伺っている段階です。

施設整備や運用時の関係者は、事業の進捗に併せてお声がけしていくとともに、候補地の検討等と併せて最終的な関係者を調整していきます。

	関係者	役割
	不動産事業者	オブザーバ
産	建設設計事務所	オブザーバ
	大規模小売店業者、イベント事業者等	オブザーバ
官	いわき市	オブザーバ
5	福島県	オブザーバ
学	追手門学院大学 上林功先生	オブザーバ
金	金融機関	オブザーバ



多様性⇔推し

混ざり合う

余裕・伸び代・自由

## 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 I

## (1)事業候補地

#### 検討中の候補地の特徴

- 昨年挙げた3か所の候補地から事業候補地を小名浜と決定しました。小名浜候補地 は太平洋を臨む、いわき市らしい景観があるほか、周辺の観光資源との連携が期待で きます。周辺に住宅地があることから、住民の日常利用も見込んでいます
- 現在は、スタジアム建設に向けて、土地の所有者等、関係者と協議を進めています
- 今年度は、小名浜候補地にスタジアムを建設することの是非について、社会的・経済 的影響を調査しました

#### 事業候補地でのスタジアム建設に係るSROI

- 事業候補地におけるスタジアム建設 のSROIを算出しました
- スタジアム建設から5年後の年間の SROIは3.55倍となります

	受益者	社会的保護	全額代理指標	いわますへの	貨幣化計算式		
	A.16 W	TEMPS IN ILL	TWI COMM	社会的興富	KIPIDAIAA		
	スタジアル同辺 施設・企業	地元経済の各性化、展用制出、買い物・ 対击の増加により幸福定向上	各括部の完上地切職 (世別人致・1人名を9名を世間)	0	三時公園増加人数:R11年-R5年(109,408人) + 観客の76三時公園へ行 (人数×消貨額、イオン港が人数(観客数割会) × 平均容単価		
地域に	いわきお見	運動競会の地位、健康満足度の向上	健康になり医療資産系数 (からせき申・かるたと連合性点)	0	年間載者勘示11年×増加手数(1,600手)×酵音力いわまち貫比率 (70%)×歩行による開発者削減額(0,077円/炒)		
		地元経済の遺体化 文画機関の充実による生活責任意向上	バス運営の元上等が語 (伊祉的されらま念・日かり子)	0	バス利用者の権助人数 (替定算出) ×報答のいわき不見比率 (70%) ※禁定バス通貨		
3	スタジアも同位 優先振致・企業	地元経済の活性化 いわき干燥名度・人気向上	各親光振動の売上地加朝 (用31人出・1人もないの大変級する場所等)		アクアマリン増加人数:R11年-R5年(604,851人)。観古数形会×消音模 らっらっからう増加人数:R11年-R5年(1,375,300人)。観音放射会×消音機		
Š	いわきそれの 確治・進名系数	地元経済の済性化 いわき存成名葉・人元向上	佐田市協会を上地出版(建加入板/佐田口) 選集を研究を印刷(成加入板/佐田口)	-	保治資理計畫等增加人數。平均保治金額,飲食計學計畫治額 專閱數等數:R11年×進泉版設觀光等此等(0.01)×入海稅差(150円)		
	按確確定企業	地元福済の店任化 駅間送到彼の展用創出	鉄道運営の各上地10間 (9回的されを含み、利用に含)	-	映透利用者の増加人数(想定)×戦事のいわき可見比等(20%) ・規定物象を重賞		
	中に、大型連合業 生代の交通開金	地児経済の清性化 交通機関の充実による生活食品度用し上	レールバス事業費および第上地加額 (名名文字文会上・8回名・8回名・	218.5	新規レールパス参与についての要否および、対応レールパス参挙単位でのインブットアウトプットを整理する必要があり背出対象外とする		
BELL OUT	いわき市民	地域交流・極等地域による平地度向上 地元シンがあによるとどっクフライトの構成 地域活性化による治安収益 新版記での展用拡大・所等地加 サどもの成長・負債保備会の検加	ソーシャル・キャジケル ・提展・幸福度の内上 (由来・申請定さは最終的の) ・学ども世代の成長・発達の見塩 (中部はませゃ・かか・さの検査的) ・影視情報を取り向上・地元前衛車を対	0	ソーン・N4キャド列ルの支票をはアッケートにより変更を利益は、TV1のが、 本等においては代理金銭物量をおりなことする ・受力等のから実践制度が設備 ・受力等のから実践制度が関係 ・利力を表示される主意的管理 ・トポロナとのの対比が一直制度直接		
5	スポンサー企業	イメージアップによる世種度・好感度上昇	スポンサーの売上増(ロ語 (会工用78日からカブミモーションモル(E)	-			
		すどもの健康促進、運動能力の向上 非行・犯罪率の従す	#G-STEGET (DemogN-mons) HidoThink (Trie-Thinsold)	0	治安改等歴月の友婦 (しわき市会和6年度高初予賞主要な施留から抜粋)		
		運動協会の増加、健康周尼原の内上 非行・記算器の信下	成人間・5つ向リスク減ター医療費制度 (実形な・団美計10回収)	0	■動業指した人数×年間医療制度費(開保加入の運動しない方の年間医療 関一般たに運動を実施した手間医療費)		
	いわき申見	防災発設・設備の光足による 生活安心部の向上	地域の改良対策3ストが削減額 (いわまれた以北海2ストが削減額)	0	助後・災害対策者用の通報 (いわき市会報6年度当初予算主要な指数から数件)		
LI LI		原項序媒活動の老別 景観機件によりパックプライド体収	ボランティアの実践を当時	0	ポランティア参加協会の金銭価値化:人数×回数×機能時間×代理相当賞会		
		生活資源の充足により生活安心部向上 クリーンT2ルギー東京の約1大	地境完全に係る行政コストの利用額	0	環境保全コスト世界の複雑 (いわき市会和日本建立版を育立変な報告から現場)		

#### 事業候補地でのスタジアム建設に係る経済波及効果

● 事業候補地におけるスタジアム建設 の経済波及効果を算出しました

- 新スタジアムの「建設」および「消費」「維持管理」に係る年間の波及効果は約160億円となります
- ここには、サッカーファン以外をスタジアムに呼び込むイベント等の実施による経済波及効果は算入していません。サッカー以外の使い方や機能を付与することでさらに経済波及効果を増大させる余地があります



### (2)規模及び機能概要

● 10,000席規模のスタジアムを検討しています



## (3)施設の利用用途・利用方法の想定

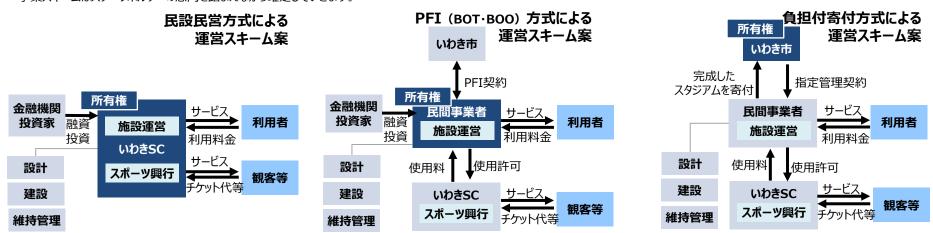
		周辺地域	いわき市内	隣接自治体	広域自治体
- 10	Jリーグ試合	0	0	0	0
スポーツ 健康	フィットネスクラブ	0	0		
IKE ISK	クリニック	0	0	0	
交流	温浴施設	0	0	0	0
賑わい	レストラン	0	0	0	0
	図書館	0	0		
公共	コミュニティ施設	0	0		
公共	保健福祉センター	0	0		
	保育所	0	0		
教育	キャンパス	0	0	0	
産業	ラボ	0	0	0	
r±< <b></b> <<	防災倉庫	0			
防災	防災活動拠点	0	0		

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

現在は、施設整備やまちづくりに関する知見を持つ方に対し、専門的知見から意見を伺っている段階です。

事業スキームはステークホルダーの意向を踏まえながら確定していきます。



> 計画~設計段階

施設竣工予定日:令和13年8月

	令和5年度 2023年度	令和6年度 2024年度	令和7年度 2025年度	令和8年度 2026年度	令和9年度 2027年度	令和10年度 2028年度	令和11年度 2029年度	令和12年度 2030年度	令和13年度 2031年度
マイルストン	J2昇格初年度			群格3年目 的計画の提示		85年目 着工			昇格9年目 完成·開幕
構想	分科会 I	・π・ユース	I						
事業計画	基	本構想	基本計画						
基本設計・実施設計				基本 実	施設計				
用地整備·建設		土地交	と 渉等用地準備	手続き			工事		
運用準備			I I		- 1			運	用準備

# 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

#### 2031年のスタジアム収支

	前提となる項目	金額 (百万円)	根拠
	利用料収入	236	スポーツ興行・スポーツ以外の興行におけるス タジアム利用料金、一般市民利用における 利用料金、イベント開催の利用料金
収入	広告料収入	50	広告収入、ネーミングライツ収入
, A	その他収入	353	VIP関連収入、助成金、広告掲出手数料 など
	合計	638	
	維持管理費	30	1,650円/㎡を基準とする
	運営費	75	4,150円/㎡を基準とする 人件費・賃借料含む
曹	水光熱費	12	650円/㎡・年を基準とする
費用	減価償却費	233	施設設備全体を30年の定額償却とする
	固都税	87	固定資産税:固定資産税評価額×1.4%都市計画税:固定資産税評価額×0.3%
	合計	437	

## (2)収支結果

✓ スタジアム単体のみであれば収支計画が成り立つことを確認しました

## (3)収益増加や費用削減に資する具体策

✓ SPCに参画する民間事業者のノウハウを活かし、イベント等の収益事業を実施することも検討しています

# 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 IWAKI GROWING UP PROJECT (IGUP)

協議会の目標・・・・・・・スタジアムの実現に向けてコンセプトやスキームの協議

分科会 I: (計6回)

分科会Ⅱ: (計6回)※民間事業者との個別協議を実施

地域住民や関係者等に対する説明 ビジョンブックの作成:スタジアム検討結果をとりまとめ広く活動を周知するための資料を作成

名称	回数	検討事項	招聘した専門家	意見、決定事項等
分科会 I	3回	新スタジアムの複合的な機能として、地域の将来 にどのような新たな価値をもたらすか、経済や教 育、都市政策の視点から議論する	【座長】 追手門学院大学 上林功 【講話】 元(株)今治. 夢スポーツ 経営企 画室長 中島啓太	<ul><li>● ビジョンブックの作成</li><li>● 観客席WSの実施</li></ul>
分科会Ⅱ	3 回	新スタジアムに導入すべき先端的技術やビジネス モデル、新たな整備・運営手法等を検討する場 として、意見交換や事例研究等を行う	【設計】 環境デザイン研究所	●ステークホルダー候補事業者へのヒアリングを実施
スタジアム ボイス	19回	いわきFCのホーム戦等に合わせ、新スタジアムに 対する市民の声を集めた	-	
ユースプロ ジェクト	3回	分科会 I と連動し、30歳未満の若者世代のインターフェイスとして、地域の未来を自由に議論	-	<ul><li>ビジョンブックの作成</li><li>観客席WSの実施</li></ul>

## (2)今後の進め方や課題等

#### 課題

- ①事業スキーム確定、収益性向上に向けたステークホルダーと の協議
- ②スタジアムを中心としたまちづくりの検討



#### 今後の進め方

- ①事業スキームの確定 / 近隣施設やソフト事業の実施に向けた協議
- ②地元経済界等への情報共有 / いわき市のまちづくり計画との連携

# 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

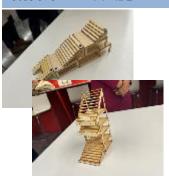
#### ビジョンブックの作成



ビジョン・コンセプトの検討状況を広く周知するため、 令和5年、令和6年のIGUPの検討結果をまとめ たビジョンブックを作成しました

ハードカバー版はパートナー企業や行政、経済界等に600部配布した他、分科会 I の委員、ユース委員にも配布し、簡易版は周辺の小中学校等広く地域に約6万部配布が終了しています

#### 観客席WSの実施



令和5年に検討したビジョン、コンセプトを具体 化する観客席WSを2回実施しました 今後も引き続き開催し、スタジアムのビジョンや コンセプトを設計に落とし込む際の合意形成を 図り、結果は建築設計の段階で取り入れても らうよう、いわきSCから建設設計会社に要望す る予定です

## (2)事業の効果

評価項目	評価	該当項目
(1)事業のビジョンや目的、規模、機能など、事業のコンセプトが具体的に盛り込まれた事業計画が策定できたか。	0	これまでの検討結果を取りまとめたビジョンブックを作成した
(2)施設の利用用途・利用方法など収益増加に関する内容が具体的に盛り込まれた事業計画が策定できたか。	0	収支計画を新たに作成。事業安定性について事業スキームにて検討
(3)事業におけるステークホルダーの把握や事業手法の具体的な検討など、事業実施体制に関する事項が具体的に盛り込まれた事業計画が策定できたか。	0	ステークホルダーとの協議を通じ、事業ス キームを複数検討した
(4)事業の収益構造や施設整備・管理・運営段階における資金調達手法など、 資金調達に関する事項が具体的に盛り込まれた事業計画が策定できたか。	Δ	資金調達の検討の一環として、補助メ ニューに関する調査を実施した
(5)事業実施にあたり必要な検討事項や実施項目について、事業スキーム等を踏まえた具体的かつ現実的なスケジュールが盛り込まれた事業計画が策定できたか。	Δ	事業スキーム確定に向け協議を継続中である