

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様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「偶然的出会い」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・元気になる・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・快適・使いやすい

ユースプロジェクトの将来像

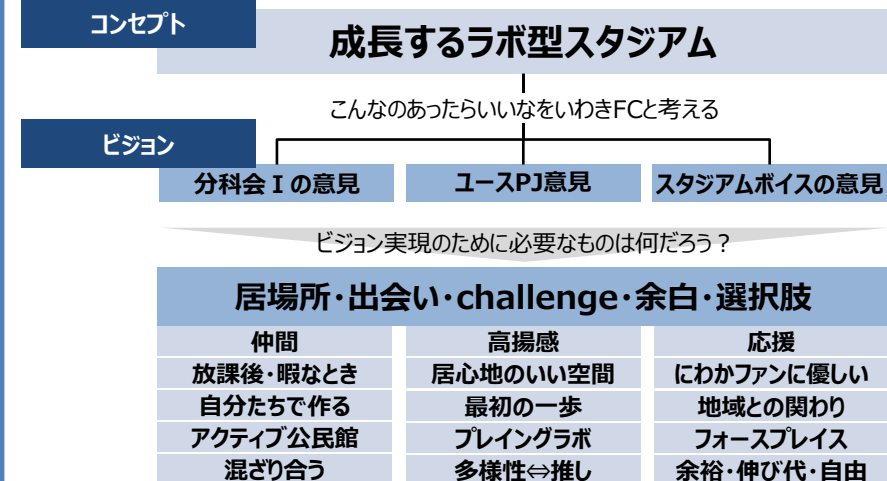
- ①地域の資源を「借景」としてシェアすることで魅力がふくらむ新しいシンボル
- ②いつでも、だれでも楽しめる
- ③だれにも我慢をさせない居心地が良い優しい空間
- ④未来につながるおもてなし
- ⑤近い距離
- ⑥だれもが思い立ってすぐ行ける便利なアクセス
- ⑦子ども・若者も含めみんなで参画して創る未来
- ⑧その他（未来のテクノロジーなど）

(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
産	不動産事業者	オブザーバ
	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
	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

(3)事業のコンセプト



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. 事業概要

スタジアム・アリーナ
ガイドブック参照箇所

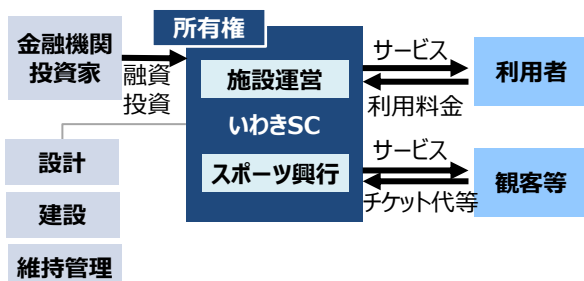
P29～59「スタジアム・アリーナ整備に係る資金
調達手法・民間資金活用プロセスガイド

(4) 想定する事業スキーム及び事業主体

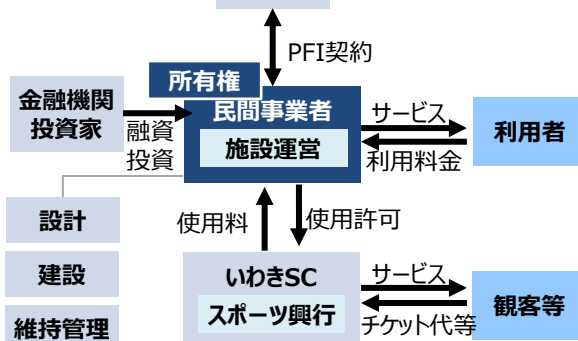
現在は、施設整備やまちづくりに関する知見を持つ方に対し、専門的知見から意見を伺っている段階です。

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。

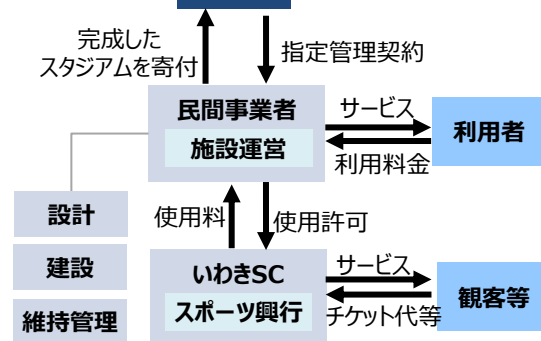
民設民営方式による
運営スキーム案



PFI (BOT・BOO) 方式による
運営スキーム案



負担付寄付方式による
運営スキーム案



➤ 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
マイルストーン	J2昇格初年度			昇格3年目 具体的計画の提示		昇格5年目 着工			昇格9年目 完成・開幕
構想	分科会Ⅰ・Ⅱ・ユース								
事業計画	基本構想			基本計画					
基本設計・実施設計				基本設計	実施設計				
用地整備・建設		土地交渉等用地準備			手続き	工事			
運用準備									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
収入	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
	広告料収入	50	広告収入、ネーミングライツ収入
	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	
費用	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
	水光熱費	12	650円/㎡・年を基準とする
	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	● ビジョンブックの作成 ● 観客席WSの実施
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	—	● ビジョンブックの作成 ● 観客席WSの実施

(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。	◎	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。	○	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。	◎	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。	△	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。	△	事業スキーム確定に向け協議を継続中である