

スポーツコンプレックス推進事業 基本構想・計画支援

とやまスタジアムランド

2026年(令和8年)3月

公益社団法人富山県サッカー協会

1. 事業のビジョン等

(1) 事業の背景

事業の目的

- 『とやまスタジアムランドプロジェクト』における「スタジアムを核にしたまちづくりで富山を元気にする」というプロジェクトビジョンを実現するための計画書を策定すること。
- 計画書の策定プロセスにおいて、富山駅東スタジアムまちづくり協議会を組成するとともに、計画地でのスタジアム整備に関わる主要なステークホルダーとの合意形成に向けたコミュニケーションを図ること。
- スタジアム単体の計画に留まらず、計画地周辺の面的なまちづくりを行うことを目指し、他の施設やインフラ等を含めたスポーツコンプレックスの推進に資するまちなかスタジアムの計画とすること。
- 地元経済界や県民との豊やかで柔軟なネットワークを有する地域スポーツ団体が主導する地元密着型のスタジアム計画づくりの新たなモデルを構築すること。
- 積極的な機運醸成や情報発信の活動を通して、本プロジェクトへの関心を集め、投資や運営参画が期待される県内外の民間事業者やサッカーファミリーの仲間づくりを行うとともに、県民に夢を届けること。



(2) 事業のビジョン

プロジェクトビジョン



スタジアムを核にしたまちづくりで富山を元気にする

1. 富山のシンボル

2. 関係人口の拡大

3. 魅力あるまちづくり

富山県は人口減少や若者の県外流出など多くの地域課題を抱えている。今こそ富山県がひとつになり、県民が未来に希望を持てるまちづくりを進めることが求められている。地方都市富山の未来を見据えて、多くの人々に賑わうワクワク・ドキドキする空間をまちなかに創り出し、新たなシンボルと一体となった魅力あるまちづくりを行うことで、**富山の起爆剤**としたい。

スポーツコンプレックスの推進

本事業におけるスポーツコンプレックスの提起

まちなかスタジアムの整備により、スタジアムを核とした面的なまちづくりを推進し、既存の**地域経済循環を加速させること**、さらに、**新たな経済循環を生み出すこと**で、スポーツコンプレックスの拠点として富山の都市競争力を高めることを目指します。

都市空間として

計画地の立地する都市の構造を3つの視点(P3)に分けて整理し、都市の活性化施策を考える

都市機能として

計画地周辺の多様な都市機能とスタジアムとの機能連携のあり方を考える

マネジメントとして

スタジアムとしてのコミュニティ創出や計画地周辺のまちづくり組織との連携など、エリアマネジメントのあり方を考える

1. 事業のビジョン等

(3) 事業のコンセプト

1. 富山のシンボル

- ✓ 子ども～シニア世代まで、多世代の県民が非日常の熱量とエンターテインメントを体験できるリアル空間づくり。
- ✓ 多機能複合型で日常的に訪れたいスタジアム。

2. 関係人口の拡大

- ✓ 富山の魅力を発信し、県外・国外の来場者にキッカケを与え、新たな「富山ファン」を増やす。
- ✓ ビジネス機会を創出する洗練されたビジネスコミュニティプレイス。県内企業の技術やサービスのプロモーション、実証実験の場。
- ✓ 大企業～スタートアップまで、県内企業が自然に集まり、県外・国外の企業との接点を生む「あの人に出会える」スタジアム。

3. 魅力あるまちづくり

- ✓ 施設単体の整備に留まらず、周辺のまちづくりや都市機能と連携して地域課題を解決するスポーツコンプレックスの拠点。
- ✓ 県全域に付加価値を波及させて、富山の都市競争力の向上を図る。



(4) 施設整備・運用時の関係者(ステークホルダー)

現在は、スポーツコンプレックスの推進を目指し、「とやまスタジアムランドプロジェクト」の計画を協議・検討する『富山駅東スタジアムまちづくり協議会』を設置し、事業に関係するステークホルダーやまちづくり・スポーツビジネスに関する知見を有する方々に幅広く意見を伺いながら合意形成に向けて取り組んでいる段階です。

行政	富山市	✓ 都市計画の方向性やスポーツコンプレックスを推進する公共機能の導入の可能性についての協議 ✓ 土地・施設整備に関する官民連携スキームについての検討
	富山県	✓ 県全域に付加価値を与えて、関係人口の拡大に寄与するために求められるスタジアムの機能や施策についての協議 ✓ 計画地に県有地等が含まれる可能性がある
民間	地権者	✓ 資産価値とエリア価値を高める開発手法や開発資金計画の可能性を検証 ✓ スタジアムを核としたまちづくりに向けた意見交換
	地元経済界	✓ まちづくりの計画の方向性に示唆を与えて、計画の推進をバックアップする
	県内外の民間事業者	✓ 投資や事業参画に興味・関心を持つ県内外の民間事業者とのコミュニケーション、ヒアリング
コンテンツホルダー	カターレ富山	✓ 興行側の目線による意見・ノウハウの提供 ✓ コンテンツホルダー自らによるスタジアム運営の可能性について検討
県民	県民の皆さま	✓ 計画の機運醸成を通して県民に希望を与える

2. 事業概要

(1) 事業候補地

富山駅東エリア

既存の中心市街地かつ県庁所在地の主要駅に近接する**他に類を見ない好立地なまちなかスタジアム**。周辺の様々な都市機能・資源やインフラと連携することで、まちづくりへの効果を最大化させ、**全国を代表するスポーツコンプレックスの実現**を目指す。

優れたアクセス

富山駅（新幹線、あいの風、地鉄、市電）から徒歩3分程度
地鉄ビル前（市電）から徒歩1分程度

立地状況

既存の官庁街・ビジネス街の中に立地

土地の区分

複数の民有地や県有地、市道が含まれる可能性



※廃川地：かつてまちなかを蛇行していた神通川旧河道のこと

- ① 富山駅周辺地区からの新たな**東西の賑わい軸を生み出す**とともに、既存の商店街地区との**南北の賑わい軸を強化**する
- ② 地元経済界と連携し、まちなかの分断を解消する『**廃川地エリアのリノベーション**』における**シンボリックな集客・交流機能**の創出を担う
- ③ スタジアムの人流創造と全県的な交通ネットワークにより**富山県全域に付加価値を波及**させて、関係人口の増大に寄与する

(2) 規模及び機能概要

スタジアムランド施設構成

スタジアム棟＋住宅棟＋商業複合棟＋広場＋ウォークアブルストリート（想定）

スタジアム収容人数

15,000人規模を目指す

視点①県民が非日常のワクワクを体験できるエンターテインメント・アミューズメント機能

視点②富山の魅力を発信し、県外・国外の来場者にキッカケを与え、新たな「富山ファン」を増やす機能

視点③不足している都市機能を補い、地域課題解決に資する持続可能なまちづくりを推進するための機能



出所：サンカスタジアムBy KYOCERA サイト



出所：とやまスタジアム サイト



出所：DeNA サイト



出所：長崎スタジアムシティ サイト

(3) 施設（スタジアム）の利用計画の想定

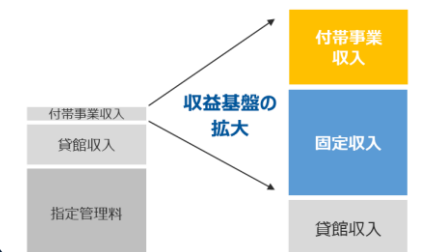
運営を自走させて自ら稼ぐスタジアムとなるためには、いかに**安定的な『固定収入』**を確保するか、さらに、いかに『**非試合日**』の**収入源**を確保するか、という点が重要な課題となる。



従来の収入構造

目指すべき収入構造

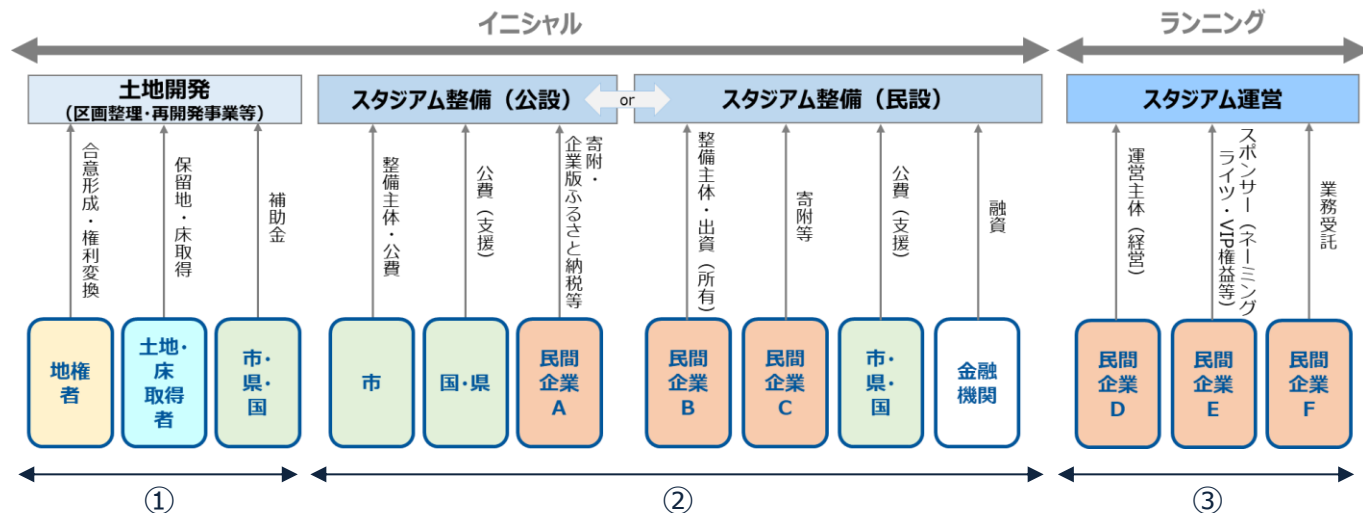
富山駅近辺かつ官庁街・ビジネス街の中に位置する**好立地**を最大限に活かし、『**地元経済界を中心とした法人パートナーへの価値提供**』をビジネスモデルの柱として設定する。企業課題解決の機能を併せ持つことで、**安定的な顧客基盤を整える**。



2. 事業概要

(4) 想定する事業スキーム及び事業主体

- ① 行政や地権者との協議のもと、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の土地開発手法を用いて権利変換を行うとともに**スタジアム用地を生み出す**。
- ② スタジアム用地において、公設・民設を問わず、官（市/県/国）と民（民間企業の寄付・企業版ふるさと納税等/民間事業者のファイナンス/事業利益還元など）の**資金分担のベストミックス**を探りスタジアムを整備する。
- ③ 民間事業者により**公費に頼らないスタジアム運営**を行う。



(5) 事業スケジュール

ロードマップ	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度～2030年代
協議会	協議・検討				
計画策定	本計画	計画の深化 (地権者＋行政＋経済界との連携)			
具体的な検討			具体的なプラン検討と関係者との合意形成		
事業化に向けた合意					
事業化					土地開発・スタジアムの事業化

3. 事業収支（スタジアム）に関する検討

(1) 収支前提の考え方

※収益性のアップサイドの検討を今後継続

	収支項目	金額 (百万円)	備考
収入	利用料金収入	非公表	リーグ、天皇杯、その他高校・大学サッカー、コンサート、MICE、その他イベントの開催を想定
	VIP・ホスピタリティ収入 (非試合日) (試合日) (ビジネスコミュニティ)		非試合日：VIPラウンジ・ルームのビジネス目的の貸館収入 試合日：VIP年間スポンサー契約 ビジネスコミュニティ：スタジアムの法人会員組織
	ネーミングライツ収入		メイン：施設名称、サブ：駐車場・ゲート・スタジアムツアーなど多様な場所・ソフト事業
	広告収入		常設看板広告を想定（電子ビジョンは利用料金に含む）
	テナント賃貸収入		スタジアムの多機能諸室
	飲食・物販収入		試合日の飲食・物販ブースによる収入 消費動向・売り場面積・レベニューシェアにより算定
	駐車場収入		スタジアムの1F駐車場の貸し出し
	その他自主事業収入		自主イベント開催など
	合計		
費用	人件費	非公表	類似事例より施設規模・賃金上昇を踏まえて想定
	芝生管理費・張替費		ヒアリング実施、年1回の芝生張替を想定
	水光熱費		類似事例より施設規模・賃金上昇を踏まえて想定
	委託費・修繕費		類似事例より施設規模・賃金上昇を踏まえて想定
	営業経費（試合日）		VIP・ホスピタリティやスポンサー対応等の運営経費
	営業経費（非試合日）		貸館稼働や顧客獲得のための運営経費
	その他自主事業経費		自主イベント開催など
	合計		

- ✓ コンセッション方式を前提したスタジアムの単年度収支を検討（ホテル収支は除外）。
- ✓ 民設を想定する場合は、別途、不動産所有コスト（固定資産税、都市計画税、支払利息、減価償却費、借地料など）が発生するため、更なる収入の増加を見込む必要がある。

(2) 収支見通し

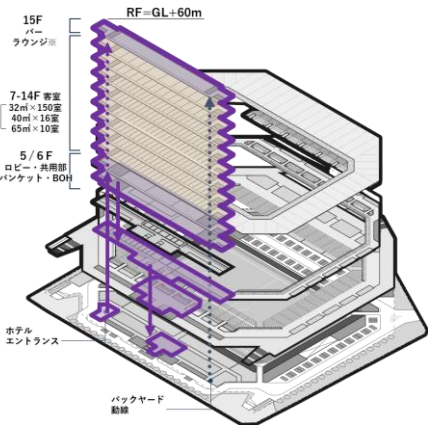
✓ 単年度収支として公費ゼロで大きく黒字を生み出す収支モデルを目指します。

✓ 収入構造としては、ビジネスモデルで掲げた**toBへの権益やビジネス目的利用**を大きな柱（7割以上）とすることで安定的な固定収入の確保を目指す。



(3) 収益増加や費用削減に資する具体策

- ✓ 非試合日のビジネス目的利用を供給側で支える施策として、メインスタンドのVIP諸室は**ホテルが一体的にオペレーション**を行う（事例：長崎スタジアムシティホテル）
- ✓ 地元企業を中心とした日常的なビジネス目的利用の受け皿として、2〜3階に広大な**VIPラウンジ・ルーム空間を整備**



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		富山駅東スタジアムまちづくり協議会			
協議会委員構成		地元経済界、まちづくり、スタジアム・アリーナ専門人材、金融機関、カターレ富山、若者委員、県サッカー協会などで構成			
付随して実施した調査事業		多機能型ヒアリング調査/多世代意見調査/事業スキーム事例調査/開発ニーズ調査/利用者ヒアリング調査			
No.	開催日	協議事項	No.	開催日	協議事項
第1回	7/9 (水)	キックオフ、本事業の概要、検討スケジュール	第5回	11/17 (月)	施設計画の検討状況、事業スキームの整理、事業収支計画の方向性
第2回	8/19 (火)	スタジアム×まちづくりの視点、スポーツコンプレックス推進の考え方、調査企画	第6回	12/17 (水)	開発計画・施設計画の検討状況、事業収支計画の検討状況、ロードマップ
第3回	9/17 (水)	スタジアムのビジネスモデル、開発手法の整理、施設計画の方向性	第7回	1/20 (火)	開発計画・施設計画の整理、事業収支計画の整理、ロードマップ
第4回	10/15 (水)	施設計画の検討状況、多機能型スタジアムのあり方、事業スキームの整理	第8回	2/19 (木)	計画書最終案、調査まとめ、今後の進め方

(2) 官民連携協議会等の参考情報等

協議会において得られた主な意見を以下に示す。

まちづくりとスポーツコンプレックス		施設計画	
スタジアムのビジネスモデル		スタジアム事業収支計画	
多機能型スタジアム		実現に向けて	
事業スキーム			
- 県や市の上位計画のKPIや課題認識を整理して、本計画が課題解決に直結することを示すべき - エリアマネジメントは既存のコミュニティ組織と一体的に検討するべき		- 車道の道路協議を円滑に進めるために市とコミュニケーションを取る必要がある - ウォークアブルに回遊できて周辺に賑わいが波及できるような施設配置計画が望ましい - 新幹線車窓からの見え方と立山連峰のビューポイントは重要	
- 富山の経済の強みは中小中堅を中心とした製造業、その連携が取れる中心となる場所は求められている - 地元企業が県外の大手企業と連携できる枠組みは必要		- 民間事業者の旨味を示して、収益が一定程度獲得できるようなアップサイドを検討するべき - 富山の一等地でのスタジアムビジネスであり、事業利益の一部を市に納めるくらい強気の算定を求めたい	
- スタジアムランドは目的ではなく手段であり、コンセプトの達成のためにまちなかスタジアムという機能が必要と示す - シンガポールのタンピネスハブが参考事例となる		- 地権者が含まれた議論の中で計画を詳細化し、経済界をしっかりと巻き込んで行く必要がある - 行政に働き掛けをしていく上では、社会的便益をより可視化する検討が効果的である	
- 開発スキームについては地権者の意向確認をしながら慎重に検討するべき - 地代が発生するスキームの場合、スタジアムの運営収支において大幅に利益を生み出す必要がある			

5. 事業総括

(1) 事業の評価

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。	◎	地域に根付いた明確な目的意識・ビジョン・コンセプトのもと、協議会において計画策定した
(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。	◎	スタジアムのビジネスモデルを設定して施設計画や事業収支計画に反映させた
(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。	○	行政や地権者との合意形成に向けて、事業スキームや開発手法の整理を行った
(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。	△	スタジアムの単年度の黒字化を実現する収益構造のモデルを構築、具体的な資金調達計画は今後精査
(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。	○	地権者＋行政＋経済界と連携した事業推進を目指し、ロードマップを作成

(2) 今後の進め方や課題等

スポーツコンプレックスの推進	とやまスタジアムランドにより生まれる社会価値の可視化
スタジアムのビジネスモデルの確立	経済界との関係強化（アンケート実施や資金調達活動）、需要の精査、ホテル事業計画など
事業スキーム	開発スキームの精査（工事費高騰の影響を抑制、最適な開発手法、地権者や行政との連携）
スタジアム施設計画	富山の気候条件を考慮したオリジナリティのある観客・選手・運営目線でのスタジアム施設計画の検討
スタジアム事業収支計画	ビジネスモデルや施設計画、事業スキームと連携した事業収支計画のアップデート
ロードマップ	合意形成に向けたロードマップの詳細化、地権者・行政・経済界との協議