資料２

●本業務の背景・目的

■背景・目的

- 岡山県総合グラウンド陸上競技場（JFE晴れの国スタジアム、以下「現スタジアム」という。）は、岡山県総合グラウンド内に整備された陸上競技場として、プロサッカークラブであるファジアーノ岡山のホームスタジアムとしても活用され、**地域スポーツの振興及び交流人口の創出に寄与してきた施設**である。
- 一方で、ホーム側エリアのチケットの完売が常態化するなど、**既存施設の収容規模や観戦環境に関する課題が顕在化している**状況である。
- こうした状況を踏まえ、**新たなスタジアムの整備を求める機運が高まり、署名活動においては50万筆を超える多数の賛同が寄せられている**。
- 岡山県議会の令和7年11月定例会において、県が中心となり、フットボールスタジアム建設に向けた具体的な検討を進めることを求める陳情(新スタジアムの整備を推進する会)が全会一致で採択された。
- これらを受けて、岡山県では新スタジアム整備の必要性や整備のあり方について、多角的かつ専門的な視点から検討を行うため、**「フットボールスタジアム検討協議会（以下「協議会」という。）」を設置し、検討を開始**したところである。
- 本業務はこのような背景のもと、**新スタジアムの検討に必要な各種調査等を行う**ほか、協議会に提供する資料の作成、協議会の会議（以下「会議」という。）の運営支援を行うことを目的とする。

●上位・関連計画の整理

■概要

- 岡山県・岡山市の計画のうち、**現スタジアムの位置づけや今後の県内スポーツの展望等が記載されている計画**を対象とし、調査・検討を進めるうえでの重要な視点やポイントの抽出を目的として実施した。

■参照した上位・関連計画のサマリ

策定者	計画名称	本事業に関する記述等
岡山県	第4次晴れの国おかやま生き活きプラン（令和7年3月）	• **県の重点施策として、スポーツを活用した地域の活性化、スポーツに親しめる環境づくり**を掲げている。
	第3期おかやま創生総合戦略（令和7年3月改定）	• 岡山県人口ビジョン（令和7年3月改訂版）を踏まえ、**人口減少に対応するための施策として、スポーツの力を活用した地域活性化を掲げている。**

●上位・関連計画の整理（続）

策定者	計画名称	本事業に関する記述等
岡山県	岡山県南広域都市計画区域マスタープラン（令和8年3月）	• **スポーツなど地域独自の魅力を有する資源を生かしたまちづくりの推進**を掲げている。
	第2次岡山県スポーツ推進計画（令和7年3月改定）	• **県内スポーツの目標である「～誰もがともに「する」「みる」「ささえる」スポーツで明るい笑顔の生き活き岡山～」の実現**に向け、各種施策を掲げている。
	岡山県スポーツ推進条例（平成24年7月）	• **県のスポーツの推進に関する施策の基本となる事項を定めている。**
	第2期岡山県公共施設マネジメント方針（令和8年3月）	• 県の公共建築物等における基本的な方針を示すとともに、現スタジアム（岡山県総合グラウンド）の該当する**都市公園について、利用者の安全確保のための施設管理を行う旨を整理している。**
	岡山県地域防災計画（令和8年5月）	• **広場、公園等は防災面に配慮した施設を整備**すること、**都市公園等を対象に指定緊急避難場所をあらかじめ指定**すること等が示されている。
岡山市	岡山市第7次総合計画（令和8年3月）	• 都市づくりの基本方向の1つとして**「地域の活力を育むスポーツの振興」を掲げて**おり、複数の施策を設定している。
	岡山市都市計画マスタープラン（平成31年4月改定）	• 土地利用の基本方針やエリア別の土地利用方針の中で、**現スタジアムが位置する都心を交流と賑わいの空間として位置付けている。**
	第2期岡山市スポーツ推進計画（令和4年9月）	• **「市民一人ひとりが生涯にわたってスポーツに親しむことができる環境の実現」を目指し、**基本方針や各種施策を設定している。
	岡山市地域防災計画（令和7年5月）	• 岡山県地域防災計画と同等の内容。

1 出所：岡山県HP、岡山市HPより業務受託者作成

●現スタジアムの現況調査

■概要

- 現スタジアムの基礎情報に加え、修繕状況、収支状況、財政負担の状況、Jリーグ基準の適用状況、稼働状況等を整理し、**施設利用の実態や維持管理・運営面の課題を抽出・分析する**ことを目的として実施した。

■現スタジアムの基礎情報

基礎情報		
1.	所在地	岡山県岡山市北区いずみ町2-1-11
2.	運営者	岡山県総合グラウンドコンソーシアム・チーム岡山（指定管理者）
3.	所有者	岡山県
4.	施設概要	竣工年（リニューアル）：2003年
		収容人数：約20,000人 ※Jリーグ時約1.5万人
		・メインスタンド：約8,200人
		・バックスタンド：約7,300人
		・サイド芝スタンド：約4,500人
5.	総事業費	約91億円（リニューアル時）
6.	ホームチーム	ファジアーノ岡山（J1）
7.	使用競技	陸上競技、サッカー、ラグビー等



出所：岡山県HP

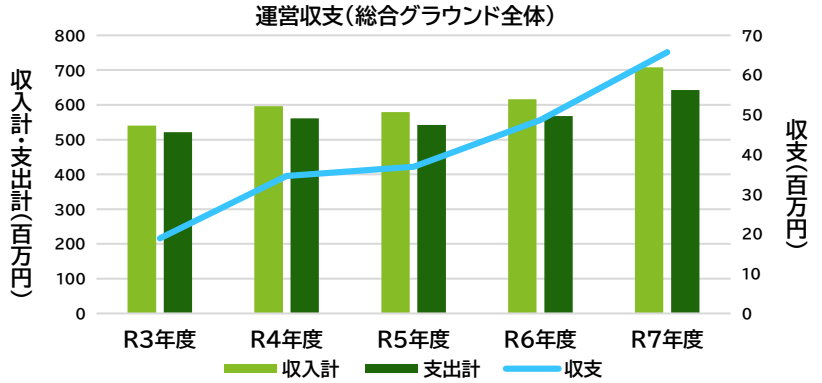


出所：業務受託者にて撮影

■収支状況のサマリ

概要

- **直近5年間において総合グラウンド全体の収支は黒字**であるが、運営費県委託費や修繕費県委託費等、**R7年度は約2.7億円の実質的な県負担が発生**している。



- 直近5年間において**陸上競技場（現スタジアム ※ただし補助陸上競技場を含む。）の利用料金収入は増加**している。

- **指定管理者からの事業報告概要より抜粋** （単位：千円）

	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
収入額 A	540,429	595,969	579,308	616,449	707,978
支出額 B	521,528	561,385	542,406	567,749	642,215
収支額 A-B	18,902	34,585	36,903	48,701	65,763
県への納入金	19,236	33,010	43,324	44,534	54,091
実質的な県負担額	307,771	280,287	259,791	247,429	273,949

単位未満の端数処理の関係で、表中の合計等が一致しないことがある。

出所：岡山県HP、岡山市HP、岡山県総合グラウンドHPより業務受託者作成

●県民アンケート調査

■概要

- 県民アンケート調査は本事業の検討にあたり、**県民から多様な意見を集め、論点を整理することで、協議会での議論における検討材料とする**ことを主な目的として実施した。
- 実施期間は令和8年6月22日（月）から7月24日（金）までの約1か月で、岡山県民を主な対象とし、ウェブアンケート及び紙媒体（FAX・郵送）にて回答を収集した。

■回答（自由記述）の分析方法

① すべての自由記述回答を、主張・要望・懸念・提案などの意味のかたまりを持つ一つ一つの文章（意味単位）に分解した。
② 趣旨が共通している意味単位グループを「回答趣旨」として集約したうえで、テーマ別に「初期コード」を付与した。
③ 初期コードをさらに上のカテゴリに集約し、テーマとして整理した。
④ 各テーマについて、スタジアムの実現可能性を検討するための論点（案）と具体的な確認・検討事項（案）を設定した。

■結果サマリ

① **10,796件の回答**が得られた。また、回答者の属性については**岡山県内の全市町村の方が含まれて**おり、サッカー・ファジアーノ岡山との関係性という観点からも幅広い層の方が含まれていた。
② アンケートの自由記述については、**意見を構造化したうえでテーマごとに集約を図り、スタジアムの実現可能性を検討するための論点（案）を導出**（下図参照）し、具体的な確認・検討事項（案）設定した。いずれも第４回会議で（案）のとおり了承されたので、今後は協議会において、確認・検討事項の議論を進める予定である。

＜県民アンケート調査を踏まえた論点及び確認・検討事項＞

回答から集約・整理されたテーマ	スタジアムの実現可能性を検討するための論点	実現可能性の取りまとめに向けた確認・検討事項		
事業推進の妥当性・根拠の有無 意思決定の公平性	Ⅰ 県民理解を得ながら検討するためには、どのようなプロセスや情報共有の在り方が適切か	プロセス・情報発信の検討	県民参画の在り方検討	必要性を議論
周辺への負担（渋滞・騒音・遺跡） 観光誘客・経済的効果の創出 地域に対する社会的価値の創出	Ⅱ 地域・環境負担、体験価値、アクセス等の観点から、場所・立地に関してどのような視点を確認すべきか	場所・立地の比較検証		
多機能化・複合開発 観戦体験・体験価値の向上	Ⅲ スタジアム整備により想定される岡山県への社会的・経済的効果について、どのような観点から検証すべきか	社会的効果の検証	経済的効果の検証	
施設の方向性（一般・興行） 事業運営上の採算性	Ⅳ 公共性や収益性の観点から、岡山県において求められる施設の在り方をどのように整理すべきか	施設の在り方検討	事業収支の概算	
財政負担リスク 民間資金の活用	Ⅴ 整備する場合、想定される事業規模や費用負担・回収方法について、どのような観点から妥当性を確認すべきか	整備費の概算	事業スキーム検討	

●スタジアム計画により見込まれる効果等の整理

■概要

- 協議会で岡山県におけるスタジアムのありたい姿を検討する際の出発点とするため、スタジアムを計画することにより見込まれる効果等を検討した。
- 岡山県にスタジアムを計画することにより、**県民意見・ニーズ及び協議会意見の実現等に資するか否か、また岡山県の上位・関連計画等で掲げる目標、目指す方向性の達成に資するか否か**といった観点からも整理を行った。
- 今後は、県民アンケートを踏まえて整理した実現可能性の取りまとめに向けた「確認・検討事項」に沿って、個別論点を精査・検証し、見込まれる効果等の妥当性や実現可能性を確認する。

■スタジアム計画により見込まれる効果等の整理

- スタジアム計画により見込まれる効果等は、**県民意見・ニーズやこれまでの協議会での議論、スポーツ立県おかやまの実現に向けた有用な手段となり得る**と考えられる。
- 効果等の詳細については、第4回会議において、一部文言を修正の上、議論を進めることが決定された。（下表は、第5回会議に提示予定の修正案）

スタジアム計画により見込まれる効果等	県民意見・ニーズ	協議会の議論	県の計画等における方向性
■ 観戦機会を広げる快適なスポーツ拠点 観戦機会の拡充やスポーツの魅力発信により、県民がスポーツに触れる機会を広げる	◆ チケット不足を解消して観戦機会を広げてほしい ◆ 雨風をしのげる観戦環境にしてほしい ◆ 観客をより多く収容できる規模にしてほしい	➢ 将来、最も活用する子どもたちにとって、岡山の魅力を感じられるものとする必要 ➢ 行きたい人が観戦でき、新しい人を誘うことができる規模が必要 ➢ 競技環境・観戦環境の向上が必要	• 多様な主体におけるライフステージに応じた運動・スポーツ活動の機会創出
■ 次世代を育む競技・育成拠点 プロ・アマチュアを問わない次世代を含めたアスリートを育成する	◆ 県内のスポーツ文化や機運を高めてほしい ◆ 次世代の選手や子どもたちの育成につなげてほしい ◆ 競技力や選手育成の向上につながることを期待	➢ アマチュア利用も含めたスポーツ振興の観点からもスタジアムの新設が重要	• アスリートの育成と持続可能な指導・支援システムの構築
■ 人を呼び、地域の活力と誇りを育む拠点 交流人口の増加や人口流出の抑制により地域を活性化させ、誇りを形成するとともに、交通インフラの見直しによる利便性の向上を図る	◆ 県外からの観光客や来訪者を増やす効果を期待 ◆ 大会やイベント誘致による集客効果を期待 ◆ 県民が誇れる岡山の象徴になることを期待	➢ スタジアムの本質的な価値は、シビックプライドの醸成等の社会的価値の創出にある ➢ 地域の文化、スポーツの拠点、象徴となるものを考える必要 ➢ もっと活気のある地域にとの県民の期待 ➢ スタジアム整備に伴う周辺交通への影響に対処が必要	• スポーツを通じたともに生き豊かさが実感できる地域の創造 • トップクラブチーム等との連携による交流促進と地域経済の活性化
■ 誰もが集える開かれた多機能拠点 幅広い利用者の視点を考慮した、スポーツ施設の機能拡充と安全性向上により県民利用を促進する	◆ 災害時に役立つ防災拠点として整備してほしい ◆ 試合日以外も気軽に立ち寄れる開かれた施設にしてほしい ◆ 幅広い競技や用途に使える施設にしてほしい	➢ 50万筆の署名を踏まえた議論が必要 ➢ 複合機能化により幅広い層に魅力的な施設となる ➢ 多様な観戦の方法も組み合わせる必要 ➢ 子どもや高齢者を含めた幅広い利用者が安心・安全に使えることが重要	• スポーツ環境の整備
■ 官民連携で共創する持続可能な公共施設 需要に応じた施設規模・機能を確保するとともに、官民連携等により、長期的な財政合理化を図る	◆ 完成後の維持管理費や運営費が負担にならないか不安 ◆ 税金や公費を投入することには慎重であってほしい ◆ 民間資金をできるだけ活用してほしい	➢ スタジアムの整備はエリアマネジメントの考えが必要 ➢ 建設の是非だけでなく、多機能な活用や持続可能な運営とすることが重要	• 公共施設の長寿命化等を計画的に実施し、財政負担の軽減等を図る

●類似事例調査

■概要

- 類似事例の調査は、「**スタジアム計画により見込まれる効果等**」を発現している事例を把握し、岡山県におけるスタジアムのありたい姿の方向性の検討材料とすることを目的として実施した。

■調査対象及び特徴

施設名称	施設の特徴等
エディオンピースウイング広島	• 広島市中心部の中央公園再整備の核として整備され、水辺空間や広場、商業機能との一体利用が想定されている。
サンガスタジアム by KYOCERA	• eスポーツ施設やスポーツ体験機能、多目的利用可能な施設等を導入し、非試合日の利用拡大を図っている。
エスコンフィールドHOKKAIDO	• 「北海道ボールパークFビレッジ」としてエリア開発され、商業・宿泊・観光機能を含むまちづくりを実施している。
PEACE STADIUM Connected by SoftBank	• スタジアム・アリーナ・ホテル・商業施設・オフィスを一体整備する大規模複合開発として整備され、賑わいの創出を図っている。
沖縄サントリーアリーナ	• Bリーグやコンサート需要を見据え、スポーツ・エンターテインメント双方に対応する高機能アリーナとして整備されている。

●岡山県におけるスタジアムのありたい姿（想定されるスタジアムのパターン）

■概要

- 協議会で議論を進めるための出発点として、**岡山県におけるスタジアムのありたい姿（＝目指すべきスタジアム像）について複数パターンを整理**した。

A
まちなか型



- ■ **中心市街に地域の象徴となるスタジアム**を整備する。
- ■ **まちなか主要駅～中心市街地～スタジアムの連続的な賑わいの創出**を図る。

C
スポーツパーク型



- ■ **既存のスポーツ施設に隣接してスタジアムを整備**する。
- ■ 周囲のスポーツ施設とスポーツパークを形成し、**スポーツ拠点としての価値を創出**する。

B
郊外型



- ■ **郊外に周辺エリアと一体的なスタジアムを整備する。**
- ■ **スタジアムを核として新たなスポーツ・エンタメ拠点を形成し、エリアとしての価値を創出する。**

D
現スタジアム改修型



- ■ **現スタジアムを改修する形で有効活用**し、収容力・観戦環境・多機能性等の改善を図る。

●施設規模の検討

■概要

- **新スタジアムに求められる適正規模を設定**するために、ファジアーノ岡山の**観客動員数の将来需要**を予測した。なお、**動員需要はクラブの昇降格によって大きく影響を受ける**ため、ファジアーノ岡山の**将来の昇降格パターンを複数シナリオを設定**し、適正規模は**レンジとして推定**した。

■結果サマリ

- **Jリーグの将来動員需要予測と、適切と考えられる収容率水準の両方から、Jリーグ利用のみに基づいた場合のスタジアムの適正規模を検証**したところ、**スタジアム規模としてはおよそ19,600～25,600席程度が適正**なレンジと考察された。
- なお、この分析はあくまでもJリーグのホーム戦利用のみを前提としているが、**スタジアムのコンセプトにJリーグのホーム戦以外での利用や整備候補地の条件、整備費等の観点も考慮した上で、引き続き多面的な分析が必要**となる。

■Jリーグ利用を踏まえた適正規模の検討

【Jリーグ将来動員需要の推定】
2050年シーズンの動員需要・・・16,700～19,200人

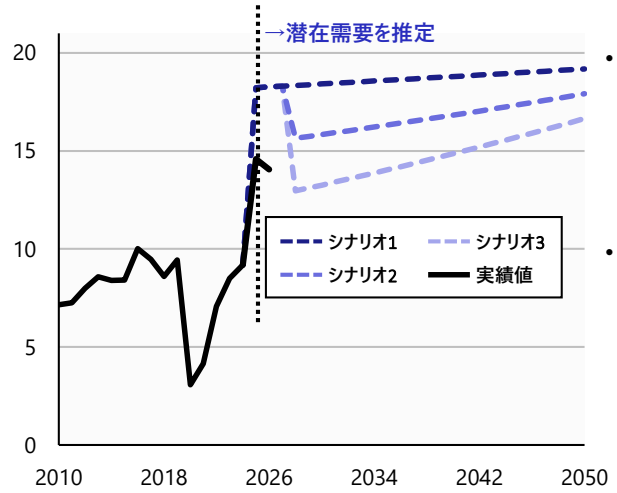
÷

【Jリーグ収容率水準の推定】
適切な収容率水準・・・75～85%

＝

【Jリーグ利用を踏まえた適正規模】
19,600～25,600席程度

▼ファジアーノ岡山の観客動員数の将来需要予測 (千人)



- 将来の昇降格シナリオとして、**J1維持（シナリオ1）、昇降格繰り返し（シナリオ2）、J2降格後維持（シナリオ3）**の3つを設定した。
- シナリオごとの将来需要は、**他チームにおける昇降格時の動員需要増減率やJ1・J2リーグ全体の需要増加実績と岡山県人口予測**等の分析に基づいて推定した。

- **シーズン内の観客動員数の変動を吸収し、機会損失を最小化できる収容率（最大収容規模に対する年間平均動員数の比率）**の水準を推定した。
- なお、この水準は、Jリーグ動員需要の同一シーズン内における増減幅や、他チームにおける**新スタジアム開業後の収容率水準等のデータを分析**することで推定した。

Jリーグホーム戦以外での利用や整備候補地の条件、整備費等の観点も考慮した多面的な分析が引き続き必要

出所：将来動員需要は、Jリーグ公式HP、各クラブHP、各スタジアムHP、各自治体HP等の情報を基に業務受託者にて予測

●場所・立地の比較検証

■概要

- 現段階で想定される仮想候補地について、スタジアム配置イメージの検討や土地情報の整理、課題及び対応策の整理等を行った。

■仮想候補地別の検討（基礎情報のサマリ）

※ 本項における具体的な場所・立地の比較検証結果については、フットボールスタジアム検討協議会における非公開事項であること、土地所有者、関係自治体等と未調整の情報が含まれること等から、本公開資料（概要版）では詳細な記載を省略（非公開）としております。

※仮想候補地は、県民アンケート調査で挙げられた具体的な場所を中心に選定したものであり、今後、協議会での議論を踏まえて順次絞り込みを行う。
※記載の場所・立地について、土地所有者、関係自治体等とは未調整

●事業収支の概算

■概要

- **新スタジアムの事業性**を検証するとともに、**事業スキームごとに事業性を比較**するために、運営期間における収支の概算を行う。概算にあたっては、**現スタジアムや国内類似スタジアムの実績の分析**等により、収支の妥当性を検証する。

■検討状況

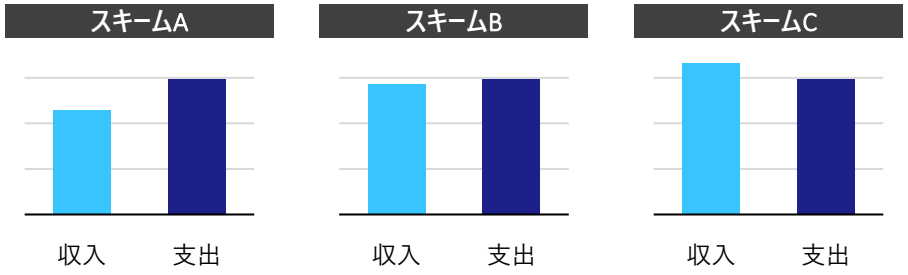
- まず、事業スキームや施設の立地場所、施設規模等をこれまでの検討内容を踏まえて仮定し、**収支を初期的に概算**した。
- 現時点における主な収支項目の設定方法は、以下のとおりである。

収支	項目	設定方法
収入	利用料収入	日数は**現スタジアム実績**、利用単価は**類似スタジアム実績**を踏まえ設定
	スポンサー収入	**類似スタジアム実績**を踏まえ設定
	テナント収入	**周辺相場**を踏まえ設定
支出	人件費	**類似スタジアム実績**を踏まえ設定
	維持管理費	**類似スタジアムにおける延床面積あたりの単価**を踏まえ設定

■今後の検討方針

- 参照する実績値の収集・精査等により、**現時点の概算収支の精度を向上**させ、協議会での検討のベースとなる収支資料を作成する。
- **事業スキームにより変動可能性がある収支項目を設定**した上で、事業スキーム間で運営期間における**事業性を比較**する。

＜事業スキームごとの比較イメージ＞　公設公営 ⟪ A　B　C ⟫ 民設民営



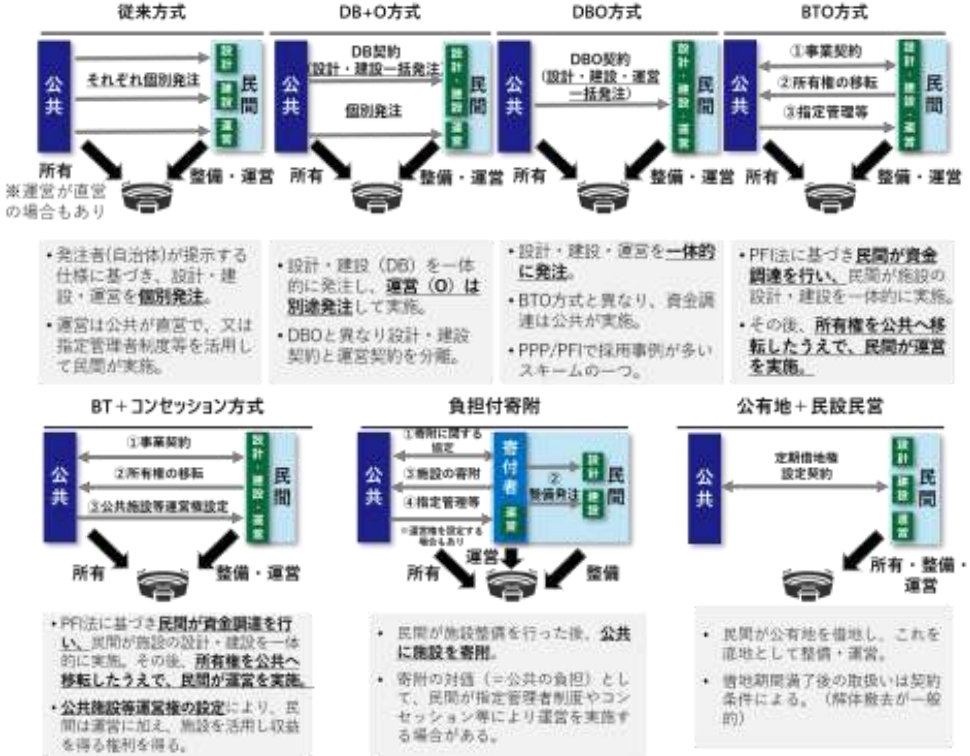
●事業スキーム検討

■概要

- 新スタジアムを整備・運営する場合に想定される**事業スキームについて、複数パターンの比較整理**を行う。比較整理にあたっては、**仮想候補地（ありたい姿のパターン）ごとの性質を加味し、実現可能性を含めて検証**する。

■検討状況

- まず、一般的にスタジアムの整備・運営手法として想定される**事業スキームについて、官民連携スキームを含めて整理**した。
- 各事業スキームの簡易スキーム図、概要は以下の通りである。



■今後の検討方針

- **仮想候補地（ありたい姿のパターン）別に想定される事業スキームについて、開業までのスケジュール感も含めて整理**する。

●社会的効果・経済的効果の検証

■概要

- 社会的効果については、**地域住民の交流促進、スポーツ参加機会の拡大等の可能性を定性的に整理**する。
- 経済的効果については、**周辺商業・飲食・宿泊への波及、雇用創出、地域消費の拡大等の可能性を定性的に整理**する。

■今後の検討方針

- 仮想候補地の絞り込みを踏まえ、**場所別の社会的効果・経済的効果を検証**する。

●整備費の概算

■概要

- スタジアムを計画する場合に必要となる整備費について、**昨今の建設費高騰も加味したうえで、BIMモデルを活用して算出**する。

■今後の検討方針

- 仮想候補地の絞り込みを踏まえ、**場所別の概算整備費を算出する。**

●今後の想定スケジュール

- 協議会では、今後、**第6回会議で施設の在り方検討に加え、社会的効果及び経済的効果の検証**を、**第7回会議で整備費及び事業収支の概算収支並びに事業スキームの検討**を行い、**第8回会議で県に提案する実現可能性等の取りまとめ**を行う予定である。本事業では、引き続き、調査の実施、資料作成、会議の運営支援等を行っていく。

