

【テーマ③】県立カシマサッカースタジアムに代わる新スタジアム整備・運営における  
官民連携手法導入可能性調査

【調査主体】茨城県(人口278万人)

## 調査目的・概要

・県立カシマサッカースタジアムの老朽化等による維持管理費の増大や安全性確保の課題を踏まえ、茨城県、鹿島アントラーズ、鹿嶋市の三者が連携し、新スタジアム整備に向けた検討を進めている。本調査では、現スタジアムに隣接する「ト伝の郷運動公園」を建設予定地とし、新スタジアムの基本計画策定および民間活力導入可能性調査を実施する。コンセッション手法等の活用を視野に、官民の役割分担、事業スキーム、事業性について整理・検討を行い、持続可能なスタジアム整備・運営の実現を目指す。

## 調査内容・スケジュール

Step1 基本計画策定

Step2 民間活力導入可能性調査

ゴール

新スタジアムの整備方針や整備計画等を作成のうえ、概算事業費や資金調達手法、事業スキームの比較検討等を実施する

基本計画を踏まえ、事業者サウンディングを実施し、官民連携スキームによる経済合理性やVFM等を確認する

検討内容

- 前提条件の整理
- 整備計画の検討
  - ✓ 整備方針、必要規模、導入機能
  - ✓ 概略図面等の作成 等
- 概算事業費・資金調達手法の検討
- 事業スキーム・スケジュールの検討
  - ✓ 官民役割・費用負担の検討
- 民間事業者ヒアリング
- 経済波及効果の算出
- 有識者委員会、関係者協議会

- 民間事業者サウンディング
- 概算事業費・資金調達手法の精査
- 事業スキームの精査
- 定性評価・定量評価
  - ✓ 官民双方の事業性検証
  - ✓ VFM等の定量的効果、定性的効果
- 事業スケジュールの検討
- 有識者委員会、関係者協議会

- ・新スタジアムは県による公設を基本としつつ、建設・運営・維持管理の各段階において民間活力を積極的に導入し、官民の連携による総合力の高いスタジアムの整備を目指す。
- ・本調査では、県・鹿島アントラーズ・鹿嶋市の三者が連携しながら、官民の役割分担や事業スキームについて幅広く検討を行い、持続可能な整備・運営のあり方を整理する。
- ・特に、地方におけるスタジアム整備において、民間のノウハウや収益性を活かした運営手法の導入可能性を検証するものであり、今後の同種事業における官民連携のあり方を示す先導的な取組となることが期待される。

調査内容	6月	8月	10月	12月	3月
前提条件、法令整理					
事業スキーム検討					
民間サウンディング					
導入可能性評価等					
まとめ					

【テーマ③】県立カシマサッカースタジアムに代わる新スタジアム整備・運営における  
官民連携手法導入可能性調査

【調査主体】茨城県(人口278万人)

## 事業・施設の概要

- ・県立カシマサッカースタジアム(以下「現スタジアム」)の老朽化等による維持管理費の増大に対応するため、県・鹿島アントラーズ・鹿嶋市の3者が連携し、新スタジアムの整備に向けた検討を進めている。
- ・現スタジアムに隣接する鹿嶋市の「ト伝の郷運動公園」を建設予定地とし、新スタジアムを核とした一体的な開発により、中長期的な発展を目指したまちづくりを進めることで、新たな地域のシンボルとしてのスタジアムを目指す。
- ・令和8年度に、基本計画策定及び民間活力導入可能性調査を実施し、コンセッション手法の活用を視野に、具体の官民連携手法を検討する。

対象地: 鹿嶋市神向寺55-1ほか  
敷地面積: ト伝の郷運動公園 約9.5ha、メルカリストジアム 約10.7ha  
カシマスポーツセンター 約4.4ha ほか 計29ha



## 事業・施設の課題

- ・現スタジアムは建設から30年以上が経過し、施設の老朽化や塩害等の影響により、県としては維持管理コストの負担(約8億円/年)が課題となっており、将来的にはさらなる維持管理コストの増大が懸念されるほか、安全性の確保が困難になる恐れ。
- ・本地域は、鹿島臨海工業地帯など製造業を中心に発展してきたが、地域経済を取り巻く環境が変わり、地域資源を活かした観光振興など持続可能な地域経済構造への転換が課題となっている。

## 検討経緯／事業化スケジュール

- ・令和2年度から現スタジアム再整備の検討を開始。関係者協議会等を通じた検討の結果、鹿島アントラーズ主体による民間事業として新スタジアムを整備する方針でプロジェクトを進めてきた。
- ・他方、建設資材高騰等による多大な整備費負担が民間事業として進めるうえでのボトルネックとなっていたため、建設・運営に民間活力を積極的に活用しながら県主導で公設する方針へと変更・合意し、本年2月に県・鹿島アントラーズ・鹿嶋市の3者で共同記者会見を実施した。
- ・建設予定地は、3者で協議の上、現スタジアムやスポーツセンターとあわせた一体開発によるまちづくりへの拡張性があることなどを総合的に勘案し「ト伝の郷運動公園」に決定した。

### ◆今後の想定スケジュール

- R8(2026)年度～ 基本計画の策定・民間活力導入可能性調査
- R9(2027)年度～ 公募準備・事業者選定
- R10(2028)年度～ 基本設計・実施設計
- R12(2030)年度～ 建設
- R15(2033)年頃 開業目標(リーグ33-34シーズン開幕)