

# 全国のスタジアム整備の動向について

1. スポーツ施設整備を取り巻く状況
2. 民間活力を用いた施設整備
3. スタジアム整備の事例
4. スタジアム開業前後の変化【長崎・広島】
5. まとめ

1. **スポーツ施設整備を取り巻く状況**
2. 民間活力を用いた施設整備
3. スタジアム整備の事例
4. スタジアム開業前後の変化【長崎・広島】
5. まとめ

野球だけではなく、サッカーやバスケ、ラグビー、バレーボールなどがプロ化し“みる”スポーツが普及

### 日本のプロスポーツ設立時期

1934年～  
NPB（野球）

1993年～  
Jリーグ（サッカー）

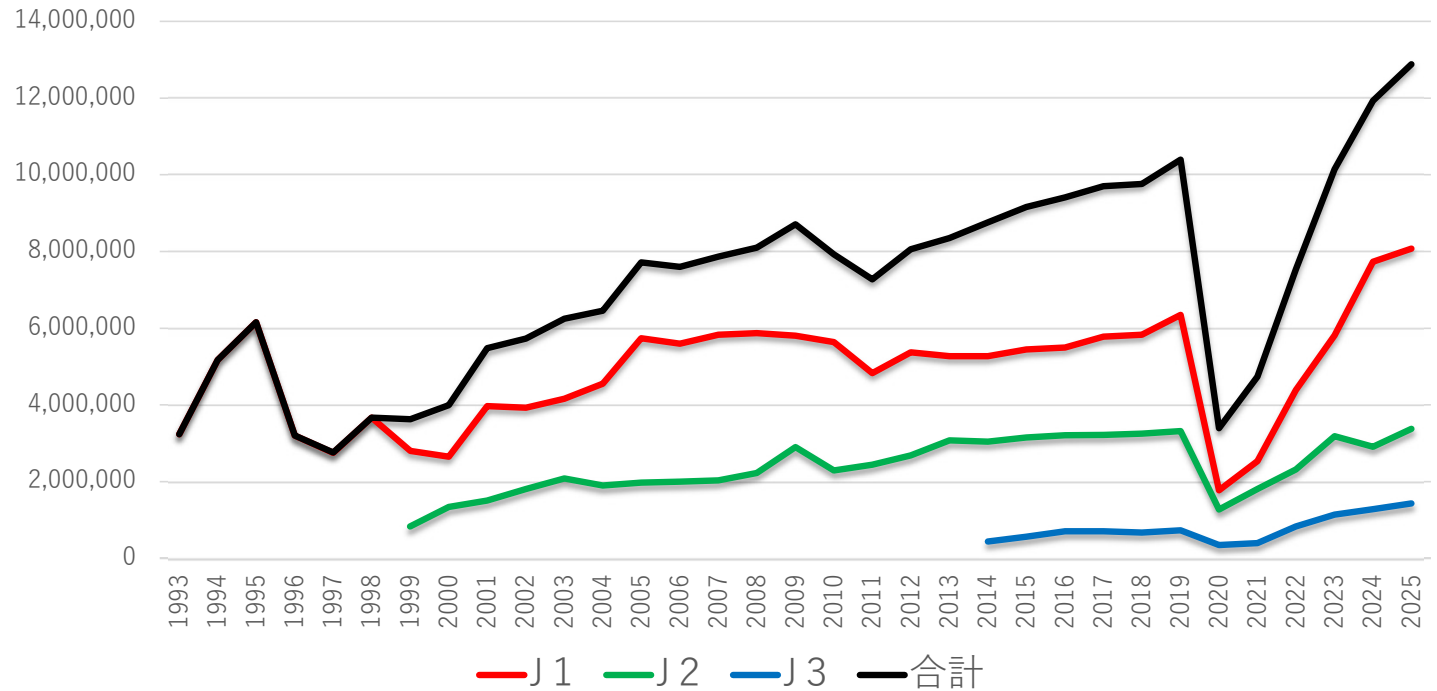
2016年～  
B.LEAGUE（バスケ）

2018年～  
Tリーグ（卓球）

2022年～  
LEAGUE ONE（ラグビー）

2024年～  
SV リーグ（バレー）

### Jリーグの観客数推移



コロナによる観客減を経て、近年は(特にJ1で)観客数が増加。  
2025年は過去最高の約1288万人が来場

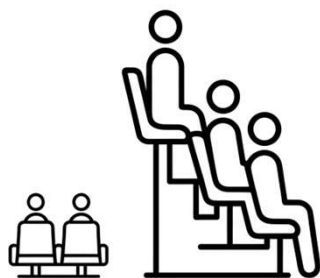
時代の変遷とともに“みる”スポーツが普及・定着してきている

Jリーグも2013年にクラブライセンス制度が導入され、カテゴリーに応じた環境整備が必須となっている。

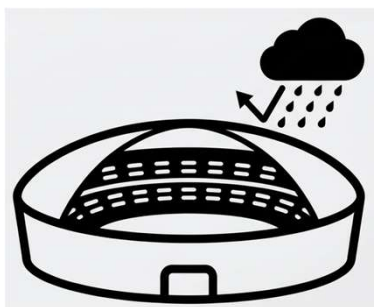
## Jリーグクラブライセンス制度

- クラブ経営の安定化、競技水準・施設水準の維持向上を目的に2013年に創設。
- A等級(無条件に必須とされる基準)、B等級(未達成の場合、処分されたうえでライセンス交付)、C等級(必須ではないが推奨される基準)に分けられ、基準を設定
- 毎年度ライセンス審査があり、基準を満たしていない場合は上位カテゴリーのライセンスは交付されない。  
※例外規定あり

## スタジアム基準の例



入場可能数  
J1では15,000人以上  
J2では10,000人以上

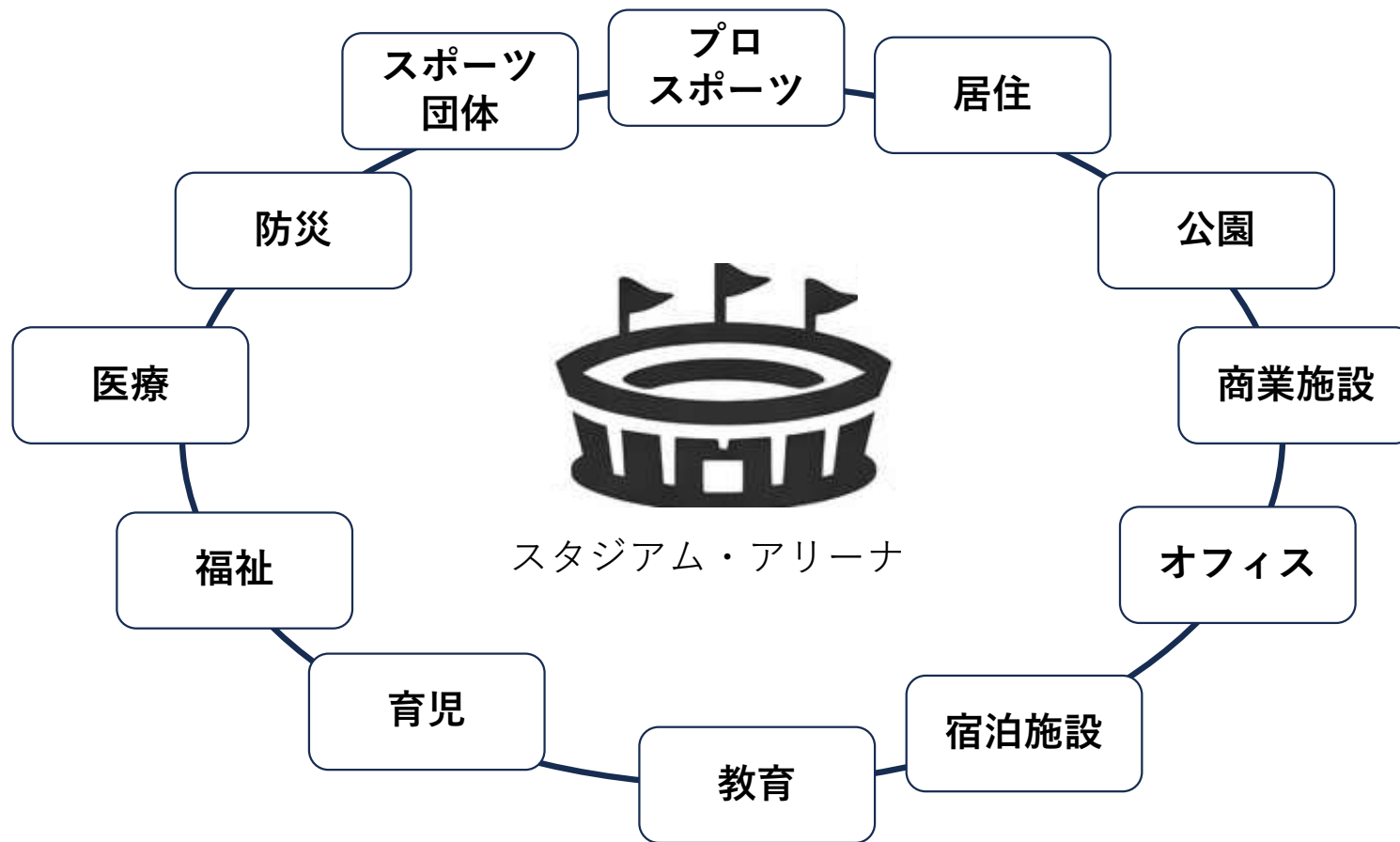


屋根のカバー率  
観客席の1/3以上が覆われている  
※C等級では、全体を覆うことが望ましいとされている



洋式トイレの数  
1,000名以上の観客に対し、  
洋式トイレ5台、男性用小  
便器8台を備える

スポーツ庁では、単にスポーツ施設をつくるのではなく、他の施設や複数の競技・種目と連携し、まちづくりとして総合的・複合的に捉え、整備・活用を検討する“スポーツコンプレックス”を推進している。



複数種目・競技・  
施設の集約と連携強化

スポーツと異分野の  
複合化と包括的運営

まちづくり政策との  
連携を明確にした改革

1. スポーツ施設整備を取り巻く状況
- 2. 民間活力を用いた施設整備**
3. スタジアム整備の事例
4. スタジアム開業前後の変化【長崎・広島】
5. まとめ

行政と民間の役割の違いを理解しつつ、地域の実情にあった事業スキームを選択していくことが求められる



## 事業化に向けた主要論点①

### ➤ 建築費の高騰

- └ 労務単価の上昇や資材価格の高騰による建設コストの増大
- └ 新設/既存施設改修の比較

### ➤ 資金調達

- └ 公的資金（交付金、補助金等）の確保
- └ 民間資金（出資、投資、寄附金等）の確保
- └ 資金調達と連動した事業スキームの検討

### ➤ 立地・アクセス

- └ 既存のスタジアムとのアクセス性(公共交通機関の利便性)・所要時間の比較
- └ 交通需要予測に基づく渋滞対策（交通事業者との連携）
- └ 騒音対策

### ➤ 法的規制

- └ 都市計画法・用途地域による建築制限（容積率・建ぺい率・用途制限）
- └ 都市公園法に基づく用途規制（原則：物販等の限定的な営業行為のみ）
- └ 騒音規制・環境基準への適合
- └ 消防法・バリアフリー法等の遵守

## 事業化に向けた主要論点②

### ➤ 芝の育成

- ↳ 屋根による日照不足への対応
- ↳ 県民・市民利用とプロスポーツ利用の共存（利用調整・芝負荷管理）
- ↳ ピッチ以外を活用したイベントの実施
- ↳ 芝の更新サイクル・維持管理コスト

### ➤ 運営スキームに紐づく事業性

- ↳ ネーミングライツ収入の帰属
- ↳ 大規模修繕の費用負担
- ↳ 店舗運営・収益施設の制限（用途規制との整合）

### ➤ 地域住民とのコミュニケーション・理解形成

- ↳ 計画段階からの情報公開と丁寧な説明
- ↳ 交通・騒音・景観・利用ルールなどへの不安への対応
- ↳ 住民利用とプロ利用のバランス設計
- ↳ 開業後の運営ルール（駐車場・イベント・騒音）の共有

1. スポーツ施設整備を取り巻く状況
2. 民間活力を用いた施設整備
- 3. スタジアム整備の事例**
4. スタジアム開業前後の変化【長崎・広島】
5. まとめ

## ミクニワールドスタジアム北九州

新設  
(BOT方式)

2017年2月18日開業

- ✓ PFI事業としてBOT (Build-Operation-Transfer) 方式を採用
- ✓ 小倉駅から徒歩7分の好立地
- ✓ 民間が建設し、所有権移転後にサービス対価として建設費と毎年の運営・維持管理にかかる費用を支払う
- ✓ 15年間の維持管理・運営費を含めたPFI事業費の総額は約115億円 (スタジアム整備費は約100億円)

## エディオンピースウィング広島

新設  
(DB方式)

2024年2月1日開業

- ✓ 設計及び建設を一括で発注するDB (Design-Build-Operation) 方式を採用
- ✓ スタジアム周辺開発はPark-PFIの手法を用いて、管理運営は指定管理を導入。
- ✓ 総工費約286億円のうち、約77億円が地元経済界や個人からの寄附
- ✓ スタジアムの指定管理者はサンフレッチェ広島(10年間)  
※年間5,200万円の指定管理料を受け取るが、指定管理者は約1.1億円の納付を行う。
- ✓ スタジアム周辺の公園の管理運営はNTT都市開発を代表企業とするJV
- ✓ 広島中央公園内に建設され、繁華街にも近いまちなかスタジアム

パナソニックスタジアム吹田

**新設**  
(負担付寄附 + 指定管理)

2015年10月10日開業

- ✓ ガンバ大阪が中心となり、建設募金団体を設立。企業や個人からの寄附と助成金のみで建設
- ✓ 総事業費は約140億円。法人から約99億、個人から約6億、助成金・補助金が約35億円。
- ✓ 建設後は吹田市に負担付寄附。
- ✓ 協定書締結し、用地借地、維持管理、大規模修繕を指定管理者であるガンバ大阪が負担。
- ✓ 万博公園内の用地を吹田市が借地。
- ✓ 大阪モノレール「万博記念公園駅」から徒歩15分。

## アシックス里山スタジアム

**新設**  
(民設民営)

2023年1月29日開業

- ✓ 今治市の土地を株式会社今治・夢ビレッジに30年間無償貸与し、建設
- ✓ 総工費は約40億円。ふるさと納税を今治市スポーツ振興基金に積み立て、「FC今治サッカー専用スタジアム建設事業費補助金」として交付
- ✓ 開業当初は、5,316席。改修増席余地を残しており、2025年12月からゴール裏増席工事に着手。2026年8月に工事完了予定で8,900席に増席。
- ✓ ドッグランやレストランなど日常から集えるさまざまな場所、設備があり、地域と人をつなぐ拠点になっている。
- ✓ アクセスは自動車がメイン。試合時は、近隣のイオンと提携し、駐車場として使用

## PEACE STADIUM Connected by SoftBank

**新設**  
(民設民営)

2024年10月14日開業

- ✓ 土地・建物すべて株式会社ジャパネットホールディングスで建設
- ✓ スタジアムを中心にアリーナ・オフィス・ホテル・商業施設からなる複合施設
- ✓ 総工費は1,000億円超。国の補助金約60億円を除き、すべてジャパネットホールディングスが投資
- ✓ 日常からコンコースやスタンドを開放し、自由に出入りが可能
- ✓ 長崎駅から徒歩約10分のまちなかスタジアム

## ノエビアスタジアム神戸

**改修**  
(管理許可)

2001年10月供用開始

- ✓ 2002年日韓・ワールドカップに合わせ30,000席のスタジアムに改修
- ✓ 2017年10月にハイブリッド芝を導入。
- ✓ 2017年12月にヴィッセル神戸と10年間の管理運営契約を締結
- ✓ 管理許可の手法を用いて、改修した設備等を寄附しながら、施設内をバリューアップ。
- ✓ 空調・VIPルーム・高価格帯座席の設置等を実施。(座席数の大幅な変更は行っていない)

## 等々力陸上競技場 (等々力緑地再整備)

**改修**  
(RO方式)

2029年度末工事完成予定

- ✓ RO (Rehabilitate-Operation) 方式を採用
- ✓ 陸上競技場を球技専用スタジアムに改修  
サイドスタンドとバックスタンドを改修し、27,000席から35,000席に増席
- ✓ 等々力緑地全体の再整備計画の一環で行われ、とどろきアリーナの建て替え、室内プールやスケートボードコースやバスケットゴールなどを整備
- ✓ 東急株式会社を代表企業とするJVが整備運営 (コンセッション) を行う。
- ✓ 事業費は約300億円と試算されている。

1. スポーツ施設整備を取り巻く状況
2. 民間活力を用いた施設整備
3. スタジアム整備の事例
4. **スタジアム開業前後の変化【長崎・広島】**
5. まとめ

## (参考) ファジアーノ岡山の現状

スタジアム名称	JFE晴れの国スタジアム (岡山県総合グラウンド陸上競技場)
収容可能人数	15,479人
スタジアム形状	陸上トラック有
アクセス	JR岡山駅から徒歩約20分

2024シーズンの平均観客数  
(J2リーグ)

**9,188人**  
(収容率59.4%)



2025シーズンの平均観客数  
(J1リーグ)

**14,587人**  
(収容率94.2%)



2026百年構想J1リーグ

**14,267人**  
(収容率92.2%)

- ✓ J1昇格後した2025シーズン以降、チケットの完売が続いている。
- ✓ 収容率は94.2%でJリーグ1位の収容率
- ※2025年のJ1平均収容率は64.8%。Jリーグでは収容率80%以上を満員と定義
- ✓ 岡山県は当面の対応として南芝生席に鉄骨ユニットの座席を約1,000席追加予定

## ●サンフレッチェ広島【観客数の変化】

### <ホームスタジアムの比較>

	旧スタジアム	新スタジアム
スタジアム名称	エディオンスタジアム広島 ※現在はホットスタッフフィールド広島 (広島広域公園陸上競技場)	エディオンピースウィング広島
客席数	40,350人	28,520人
スタジアム形状	陸上トラック有	サッカー専用スタジアム
アクセス	JR広島駅から約60分 ※アストラムライン	<b>JR広島駅から約20分</b> <b>※バス・路面電車など複数</b>

2023シーズンの平均観客数  
(J1リーグ)

**16,128人**  
(収容率40.0%)



2024シーズンの平均観客数  
(J1リーグ)

**25,609人**  
(収容率89.8%)



2025シーズンの平均観客数  
(J1リーグ)

**25,585人**  
(収容率89.7%)

- ✓ 新スタジアム移転後、2シーズン続けて満員。
- ✓ 座席数は旧スタジアムより減少しているが、アクセスの改善等で観客数が増加。
- ✓ シーズンチケット購入者数も1万人を超え、安定的な収入確保にもつながっている

## ●サンフレッチェ広島【売上高】

スタジアム移転を機に売上高が約2倍に増加。Jリーグ全体でも上位に入り、チーム強化や成績につながる好循環が生まれている。

年度	2022年度	2023年度	2024年度
売上高	36.05億円	41.98億円	<b>80.35億円</b>
売上高順位	14位	13位	<b>4位</b>
スポンサー収入	17.02億円	18.64億円	<b>27.19億円</b>
入場料収入	4.05億円	6.31億円	<b>20.04億円</b>
物販収入	3.79億円	4.11億円	<b>4.32億円</b>

※Jリーグ経営情報をもとに作成

- ✓ 2023年度から2024年度にかけて売上高は約2倍
- ✓ 企画席やVIP席の販売により、入場料収入は約3.18倍に増加。
- ✓ 新スタジアムや・集客増に伴いスポンサー収入も約10億円増加。

## ●観戦体験の向上

44種類の席種があり、様々な観戦体験が可能になっている。また、ホームページから座席の視点を確認することもできる

## ●試合がない日の活用

公共施設として、試合がない日は会議室やVIPBOX、ラウンジを貸し出し、コンコースも一部開放。スタジアムでウェディングや芝生を使わないイベントを開催し、サッカー観戦時以外にも来場を促進。

## ●スタジアム周辺への効果

広島経済大学の試算では、ピースウィング広島2024年の1年間の経済効果は140億円と試算。指定管理者の取組として、スタジアムをハブに清掃活動やトークイベント、マルシェなどの開催を計画

## ●V・ファーレン長崎【観客数の変化】

### <ホームスタジアムの比較>

	旧スタジアム	新スタジアム
スタジアム名称	トランスコスモススタジアム長崎 (長崎県立総合運動公園)	PEACE STADIUM Connected by Softbank
客席数	20,246人	20,027人
スタジアム形状	陸上トラック有	サッカー専用スタジアム
アクセス	JR諫早駅から徒歩25分	<b>JR長崎駅から徒歩10分</b>

2024シーズンの平均観客数  
(J2リーグ)

ピースタ開催の3試合を除くと・・・

**8,098人**  
(収容率40.0%)

2025シーズンの平均観客数  
(J2リーグ)

**15,877人**  
(収容率79.3%)

2026百年構想J1リーグ

**19,704人**  
(収容率98.4%)

- ✓ シーズンシート11,000席が完売  
→一般販売が少ないため、チケットがプレミア化  
チケット戦略に反映しやすい。
- ✓ ホームゲーム連続完売中。  
→関係機関と調整し、緩衝帯なし、立見席や見切席の追加販売等で収容率100%超えの試合も

## ● 観戦体験の向上

ピッチから客席までの距離が最短5m。テーブル席や食事付席、VIPBOXなど企画席を多数設置

シーズンシート購入者は座席にプレートを設置。

スタグルもモバイルオーダーやセルフオーダー機からキャッシュレスで注文し、並ばない仕組みを作る

## ● 収益源の増加

ネーミングライツに加え、ゲートや階段などのパートナー契約を締結し、興行外収入を増加。

## ● 試合日以外にも楽しめる空間の提供

スタジアム上空を通過するジップラインや温浴施設、スタジアムツアー、フードホールなど日常から集い、体験できるコンテンツを多数用意しており、市民・県民はもちろん、観光客も訪れる場所に

## ● 周辺への波及

長崎市主導でまちなかまでの無料シャトルバスを催行したり、令和8年度予算には、連泊補助予算を計上  
また、商店街の自主企画でサポーター交流イベント開催

## ● 渋滞への懸念と経過

周辺住民、議会などから渋滞に対する懸念の声が多数あり、開業時は敷地内完全予約制や臨時駐車場を確保。  
交通事業者とも連携し増便増発対応をするなどした結果、スタジアムシティ周辺で渋滞は発生せず、現在は先着順の駐車場利用に運用を切り替え

1. スポーツ施設整備を取り巻く状況
2. 民間活力を用いた施設整備
3. スタジアム整備の事例
4. スタジアム開業前後の変化【長崎・広島】
5. **まとめ**

## スタジアム整備は、地域の未来をつくるまちづくりへの投資

### ● スタジアム整備を取り巻く環境の変化

- ↳みるスポーツの定着により観客数が増加
- ↳Jリーグ基準・ホスピタリティ需要の高まりで施設高度化が必須
- ↳PPP・Park-PFI・民設民営など、民間活力を活かした整備が拡大

### ● 先行事例が示す効果

- ↳観客数の増加と収益構造の改善
- ↳非試合日の活用による利用機会の拡大
- ↳地域経済への波及（宿泊・飲食・交通など）

### ● 事業化に向けて整理すべき主要論点

- ↳建設費・資金調達・法規制などの制度的・財政的条件
- ↳立地・アクセス・市民利用との両立といった運用面の調整
- ↳地域住民の理解・合意形成を含むコミュニケーションの設計

### ● 今後の検討に求められる視点

- ↳効果と論点を踏まえた最適な事業スキームの選択
- ↳公共性・採算性・地域経済効果を踏まえた持続可能な運営設計
- ↳スタジアム単体ではなく、まちづくり・スポーツコンプレックスとしての位置づけ