釜石鵜住居復興スタジアム民間活力導入に関するサウンディング型市場調査

実施結果報告書

令和 7 年 3 月 31 日

（釜石市文化スポーツ部スポーツ推進課）

1.調査の目的

釜石市が東日本大震災からの復興の加速と、震災復興の感謝の気持ちを世界中に発信するため誘致開催した、ラグビーワールドカップ 2019™日本大会岩手釜石開催（以下、「釜石開催」という）により、当市はとても大きなレガシー（遺産）を得ることができました。その大きなレガシーの一つとして得られた、「釜石鵜住居復興スタジアム（以下、「スタジアム」という）」は、釜石開催を行うための試合会場として、2018 年 7 月に完成しラグビーワールドカップ 2019 日本大会の閉幕とともに、その責務を全うすることができました。

当初からスタジアムの運営方法は、釜石開催終了年度まで通常（一般）利用ができないことから釜石市営の直轄運営にて運営され、その後に民間活力を導入した運営方法に変更する予定でしたが、世界的なパンデミックによりスポーツ活動及び地域経済が低迷し不安定な状況となったことで、学識経験者や有識者ほか市民の代表などで構成する「釜石鵜住居復興スタジアム運営委員会」から運営方法の変更に対する懸念の提言を参考に、現状の市営・直轄運営の期間を延長するものとしながら、釜石鵜住居復興スタジアム運営計画（2022 年 3 月策定）の中でスタジアムの利活用や運営の方法を策定しながらも、引き続き今後の運営方法を検討しているものです。

この調査は、スタジアムが限られた財源の中で、これまで以上の利用促進を図るため、指定管理者制度による民間活力の導入や、都市公園法で定める「公募設置管理制度（Park-PFI）」の導入を検討することで、より自由度の高い運営方法と、適正な維持管理が行われつつ、市民をはじめ、これまでにご支援・ご協力いただいた多くの方々の、夢と希望を乗せて羽ばたける施設でありつづけるための可能性を探るために、マーケットサウンディング調査を行ったものです。

２.対象用地・施設の概要

名　称　　鵜住居運動公園・釜石鵜住居復興スタジアム

所在地　　釜石市鵜住居町第 18 地割 5 番地 1

施設概要　スタジアム　管理事務棟：鉄骨造（建築物）地上 1 階建、床面積 587.15 ㎡

やぐら棟：鉄骨造（工作物）築造面積 486.40 ㎡、高さ　24.05m

グラウンド　メイングラウンド（天然芝）　約 11,000 ㎡（約 130×80）、

サブグラウンド　約 10,000 ㎡（約 120×78）

広場・付帯設備　敷地面積 約 9ha

舗装 35,570 ㎡、側溝 1,684m、プレキャスト擁壁 11 箇所、

階段 25 箇所、照明灯 13 基

耐震性貯水槽　1 基、耐震性貯留槽　1 基　　他

竣工年度：2018 年 7 月 31 日

今後の改修予定：2025 年以降にメイングラウンド天然芝

張替えを予定

運営状況・計画：釜石鵜住居復興スタジアム運営計画（2022 年 3 月策定）

※計画策定の参考資料

平成30年度スポーツ施設の個別施設計画策定支援事業成果報告書

（平成30年度スポーツ庁委託事業成果）

関係条例・規則・設置要綱：

〇釜石市都市公園条例(昭和49年釜石市条例第25号)

〇釜石鵜住居復興スタジアム管理運営規則（令和2年釜石市規則第5号）

〇釜石鵜住居復興スタジアム運営員会設置要綱

３.スケジュール（これまでの調査実施内容）

令和６年２月１５日　サウンディング調査実施の公表・募集

令和６年３月２１日　現地見学会・事業説明会の開催　５社　６名参加
（会場：釜石鵜住居復興スタジアム 1F ホール及び zoom）

令和６年７月５日　サウンディング（個別対話）参加申込期限　２社　申込受付

令和６年７月２５日　第１回サウンディング（個別対話）実施　対象の２社
（会場：釜石鵜住居復興スタジアム 2F 会議室）

令和６年１１月２０日　第２回サウンディング（個別対話）実施　対象の２社
（会場：釜石鵜住居復興スタジアム 2F 会議室）

令和６年１２月１６日　第３回サウンディング（個別対話）実施　対象のうち１社
（会場：釜石市文化スポーツ部スポーツ推進課内）

令和７年１月２３日　スタジアム運営方法勉強会（市担当部局）開催　担当者８名
（会場：釜石市文化スポーツ部スポーツ推進課内）

令和７年１月３１日　第４回サウンディング（個別対話）実施　対象のうち１社
（会場：釜石市文化スポーツ部スポーツ推進課内）

令和７年３月２４日　スタジアム運営方法勉強会（市担当部局）開催　担当者６名
（会場：釜石市文化スポーツ部スポーツ推進課内）

サウンディング調査（個別対話）を実施するにあたり、２社からの申し込みがあったため、その後１社に対しては計２回、もう１社に対しては計４回の個別対話を実施し、今後の運営方針を検討するための調査及び意見交換を行ったもの。

４.スタジアム運営に興味を示す参加事業者

令和６年３月２１日　現地見学会・調査事業説明会の参加者　５社

1.市内に事業所を置くスポーツクラブチーム運営を専門とする法人
2.県内に事業所を置くスポーツ施設管理を専門とする法人
3.仙台市に事業所を置くイベント運営・広告代理店を専門とする法人
4.仙台市に事業所を置くイベント運営・資材供給を専門とする法人
5.東京都に事業所を置く経営コンサルティングを専門とする法人

令和６年７月５日～翌年１月 31 日 サウンディング（個別対話）参加者　２社

1.市内に事業所を置くスポーツクラブチーム運営を専門とする法人
2.市内に事業所を置く観光 DMO 運営を専門とする法人

5.個別対話の実施結果

日時・会場　　第１回　令和６年７月２５日（釜石鵜住居復興スタジアム）
第２回　令和６年１１月２０日（釜石鵜住居復興スタジアム）
第３回　令和６年１２月１６日（文化スポーツ部スポーツ推進課内）
第４回　令和７年１月３１日（文化スポーツ部スポーツ推進課内）

市側の参加者：釜石市文化スポーツ部長
釜石市文化スポーツ部スポーツ推進課長及び担当者
〃　総務企画部資産管理課長及び担当者
〃　建設部都市計画課長及び担当者

その他　　今後の運営方針を策定するため、「スタジアム運営方法庁内勉強会」を
第１回　令和７年１月２３日（文化スポーツ部スポーツ推進課内）
第２回　令和７年３月２４日（文化スポーツ部スポーツ推進課内）
に開催し途中経過・振り返りと意見交換を行い運営方針案を策定。

6.調査後のスケジュール

令和７年３月２５日　　釜石鵜住居復興スタジアム運営委員会にて市民を代表する委員及びアドバイザーからサウンディング調査の実施結果を共有したうえで、市側で提案する今後の運営方針についての意見交換を実施する。

令和７年３月３１日　　今後のスタジアムの運営方針を決定すると同時に、サウンディング調査実施結果の公表（市 HP ほか）

～A社との個別対話の実施結果（主な意見交換の内容）～

【第1回個別対話】

提案者から次の運営方法の提案があり市側との質疑応答が行われたもの。

〇釜石鵜住居復興スタジアムの運営方法として、
公募設置管理制度(Park-PFI)方式を前提とした収益施設の設置を含む管理運営
を提案。

〇提案者が母体となり新たに出資者を募って株式会社を設立し、収益の柱として、「飲食・宿泊関係事業」「ツーリズム」「メディカル」の分野に精通した事業者とともにスタジアム運営を行いながら鵜住居・根浜エリアの経済活性化を目指す。

〇Park-PFI方式により追加の収益施設設置が可能となるため、コンテナハウスなどを活用してのキャンプやツアー客が滞在できる宿泊施設の設置のほか、メディカル・ツーリズムを提供可能とする健康増進のためのサウナや温浴施設などの収益施設を設置する。

〇運営スケジュールについては、市側が想定する
2025年度準備期間→2026年度運営開始
と言ったスケジュールに合わせることができず、
2028年度準備期間→2029年度運営開始
を想定する。（市側にスケジュールの調整を依頼する）

【第2回個別対話】

提案内容や発想は斬新かつ魅力的であることを市側で理解を示しつつも、スタジアム運営計画で定める運営方法の検討スケジュールとは違う運営スケジュールとなるため、市側及び提案者側双方で定めるスケジュールに変更の余地があるものか再検討・協議するも、双方納得できるスケジュールの変更や新たな運営方法の提案を見出すことはできなかった。

～A社との個別対話は第2回で終了～

～Ｂ社との個別対話の実施結果（主な意見交換の内容）～

【第１回個別対話】

提案者から次の運営方法の提案があり市側との質疑応答が行われたもの。

〇釜石鵜住居復興スタジアムの運営方法として、
指定管理者制度による管理運営（管理期間は３年間）
を提案。

〇これまでの市内公共施設を指定管理してきた実績と運営に伴う収益化の一例を説明のうえ、スタジアムでの効率的な管理運営を提案。

〇Park-PFI方式は、収益施設設置の採算が見込めないため見送る。

〇指定管理業務と並行して「コミュニティ・コンソーシアム」とした利活用のチームを結成し、この中に入るパートナー企業から管理運営や誘客アイデア・ノウハウの提供と、参加企業の施設利用による利活用を提案。

〇地域貢献の取り組みとして、ラグビー利用を宿泊や飲食に結び付けるための飲食店などとの連携イベントの提案。

〇環境対策として、コンソーシアムチームや市担当部局と連携した CO2 排出ゼロ試合運営の開催や廃食油を使用した電源利用の提案。

〇指定管理施設に付近の公園用地（駐車場利用想定）を含めることを希望。

【第２回個別対話】

市担当者から現状施設の利活用の報告を行い質疑応答・意見交換が行われたもの。

〇市担当者より、現状の利用状況の説明と、収入・収支の項目別詳細説明を実施のうえ意見交換を実施。

〇指定管理の場合の職員確保の方向性について意見交換。

（提案者側に次回対話時での収支計画（案）提出を依頼する）

【第３回個別対話】

提案者より、指定管理を行った場合の収支計画（案）の提案があり質疑応答・意見交換が行われたもの。

〇指定管理の場合の収支計画（案）各項目の考え方に関して意見交換を実施。

〇「コミュニティ・コンソーシアム」のパートナー企業との現在の関係性について意見交換。

〇今後のスタジアム運営方針として直営を選択した場合の提案者の関わり方について意見交換。

【第４回個別対話】

市側から指定管理を行う想定の質疑応答・意見交換を行ったもの。

〇指定管理者で運営する際の不安要素として、指定管理料が事業提案する収支計画書の指定管理料の予算確保できない可能性について意見交換。

〇直営を選択した場合の「コミュニティ・コンソーシアム」実施の可能性についての意見交換。

＊今後直営を選択した場合においても、「コミュニティ・コンソーシアム」の組織を立ち上げ、市との連携事業を実施する意向を確認。

～Ｂ社との個別対話は第４回で終了～

釜石鵜住居復興スタジアムの今後の運営方針

令和７年３月31日

（釜石市文化スポーツ部スポーツ推進課）

令和６年２月から令和７年３月にかけて実施した、釜石鵜住居復興スタジアム民間活力導入に関するサウンディング型市場調査の実施結果により、

釜石鵜住居復興スタジアムは令和10年（2028年）度まで**引続き直営**（市直轄）とする。

令和10年度を目安に、市を取り巻くスポーツ及び経済環境を踏まえてサウンディング型市場調査を実施のうえ、その後の運営方針を改めて検討する。

今回のサウンディング調査で得られた利活用のアイデアは提案者と共に直営のまま実施。

しようとするもの。

サウンディング調査結果による市側（庁内勉強会）の評価

A社の提案

〇市側が求めている利活用の理想的な提案であったが、実施・運営するまでに準備期間を必要するため、次年度以降の運営方針として採択することができなかった。

メリット：収益施設の設置により新たな収入源が得られつつ利活用が図られる。

デメリット：運営会社法人設立など実施するまでに長期準備時間を必要とする。
実効力があるか見極めに時間を要する。

B社の提案

〇現実的な提案であるにもかかわらず、新たなアイデアが盛り込まれているため、４回に及び個別対話にて、次の運営方針として検討をすすめたが、個別対話の中で提案者側の懸念事項を払拭することができなかったため、採択することができなかった。

メリット：運営維持費を横ばいに保ちつつ新たな利活用策が実施できる。

デメリット：指定管理料に依存する運営形態となるため、市の財政状況に運営が左右される。