令和８年３月
公益財団法人 栃木県スポーツ協会

# 今市青少年スポーツセンターの利活用に関する公募型サウンディング型市場調査
# 結果概要

今市青少年スポーツセンターは、県西地域のスポーツ拠点としてこれまで多くの方々に利用されてきました。フィールドホッケー場や屋内スケートリンク等の他にはない施設も有しており、令和４（2022）年第 77 回国民体育大会いちご一会とちぎ国体 2022 の競技会場（ホッケー、アイスホッケー、スケート（ショートトラック））としても利用された施設です。

しかしながら近年では、施設の老朽化が進むとともに利用者数の減少が続いており、その結果として施設の運営収支も悪化しています。特に、施設の大きな収入源であった宿泊棟が設備の不具合により令和５（2023）年 12 月から休止しており、抜本的な対策が求められています。

こうした状況を受け、公益財団法人栃木県スポーツ協会及び栃木県では、これまで公共主導による施設のリニューアル等を検討してきましたが、多額の財政負担が課題となったことから、民間活力の導入により、協会及び県の財政負担が極力生じない形で施設の整備及び運営を実現する可能性を把握することを目的に公募型サウンディング型市場調査を実施しました。

このたび、その調査結果を取りまとめましたので、公表します。

**対象施設の概要**

| | |
|---|---|
| ① 管理棟 | ⑨ 屋内スケートリンク |
| ② 宿泊棟 | ⑩ 人工芝競技場（ホッケー場） |
| ③ 陸上競技場（トラック） | ⑪ キャンプファイヤー場 |
| ④ 陸上競技場（フィールド） | ⑫ クロスカントリーコース |
| ⑤ サッカー場兼ホッケー場（天然芝） | ⑬ 臨時駐車場 |
| ⑥ サッカー場兼ホッケー場（クレー） | ⑭ テニスコート（全天候型） |
| ⑦ 体育館（フロア） | ⑮（参考）日光市ホッケー場 |
| ⑧ 体育館（クライミングウォール） | - |

（配置図）

## 1　実施概要

| | |
|---|---|
| 参加事業者の募集 | ・ 協会ホームページに実施要領を掲載し、参加事業者を公募<br>・ 公募期間：令和７年 11 月 14 日（金）～12 月８日（月） |
| 実施方法 | ・ 事前に対話項目を送付の上、事前回答を依頼<br>・ 事前回答の内容を基に１事業者ごとに、対面又はオンラインにて、協会及び県（業務受託者含む）との個別対話を実施 |
| 対話実施日 | ・ 令和７年 12 月 17 日（水）、18 日（木） |

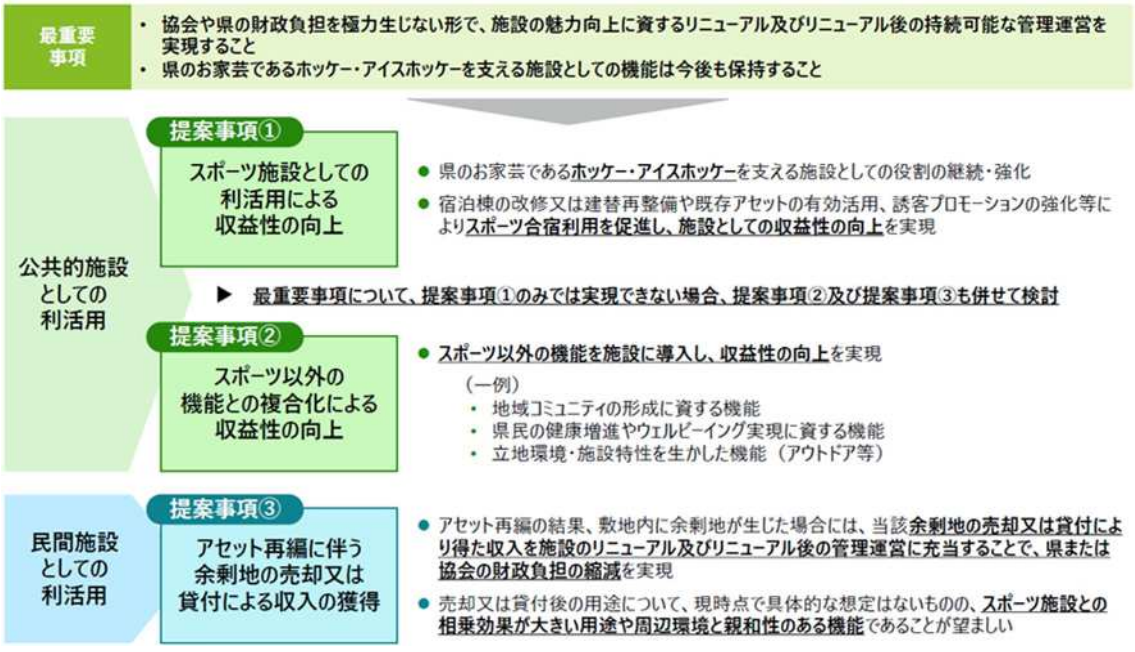
## 2　参加事業者

計 14 者（業種別：事業統括 4、建設２、設計 1、管理運営６、金融 1）

## 3　事業者に提示した事業の方向性（素案）

今市青少年スポーツセンターについて、民間活力の導入により、協会及び県の財政負担が極力生じない形で、引き続きスポーツ施設として利活用すること、人工芝競技場（ホッケー場）及びスケートリンクの運営は継続することを前提とし、これら以外では必要な施設規模、スポーツ以外を含む新規の導入機能等、様々な可能性やアイデアを本事業へ反映する方針を示しました。

（素案の内容）



## 4 結果概要

### （1）事業参画について

スポーツ施設と宿泊施設の両方を兼ね備えていること、恵まれた自然環境を有していること、周辺に合宿需要を取り込む競合となる施設が少ないこと等を踏まえ、維持管理や運営を担う企業からは一定の事業参画に対する意向を確認できました。

一方、老朽化が深刻であるため建替えが必要となるなど事業費が多額に上る可能性があること、規模の大きさやスポーツ種目の多さにより効率的な運営が困難であること、年間を通じた集客が困難であること、協会及び県の費用負担割合により参画意向が変わること、事業全体スケジュールや施工時期が確定していない場合、人的・資材面での調整が困難となること等の意見が確認できました。これらを踏まえ、事業者が参画しやすい事業条件について、更なる検討が必要と考えられます。

（主な意見）

- 合宿事業に特化した総合運動公園的な施設は少なく、その希少性は大きな魅力となる
- スポーツ施設・宿泊施設の両方の機能がある施設は魅力的である
- 施設の機能が多岐にわたりすぎているため、何らかのスポーツに特化し、魅力を高めることで合宿施設としての利用も期待できる
- 夏場に比較的気温が低いことを考慮すれば合宿需要は見込めるが、陸上競技場（トラックフィールド）及びサッカー場兼ホッケー場（天然芝・クレー）は冬場使用できない期間が発生するため、収益性の確保が課題となる
- 関心はあるが、現在、全国的に建設業界は繁忙期にあり、人員不足が深刻な状況である
- 協会及び県が整備費用を負担することを前提とした参画を想定したい
- 施設の老朽化は建替えが必要なレベルであり、これらのコストを踏まえると現時点で参画への関心度は判断が難しいが、協会及び県の費用負担割合によっては参画を検討したい
- 当面は人員確保が非常に困難な見通しであり、事業全体スケジュールや施工時期が確定していない場合、人的・資材面での調整が困難となる

### （2）施設の目指すべき方向性、利活用イメージ等について

既存の利用状況を踏まえ、ホッケーやサッカー等主たるスポーツ利用に限定した目的地型施設とすることや、栃木県内のプロスポーツチームが関与した事業とすること、地域住民の積極的な利用による地域に開かれたスポーツ施設とすること、その他機能としてアウトドア機能との複合化の可能性も考えられるといった意見が確認できました。

（主な意見）

- アイススケートについては冬季限定営業であり、年間を通じた主力コンテンツとしては営業機会が限定的であるため、サッカーを中心とした集客施策を展開すべき

・ 栃木県内のプロスポーツチームが中心となり関与すべき事業である
・ 現状のスポーツ施設だけでなく地域利用等にも機能を拡大させていくことが必要。地域の方と宿泊者が交流できるような機能があると良い
・ コアとなるホッケー、サッカー場、体育館（宿泊施設を残す場合）は必要
・ 小・中・高校生をはじめとした地元の若者に積極的に利用してもらうことで、地域のスポーツセンターとして長く親しまれる施設を目指す
・ スポーツ利用以外にもアウトドア機能との複合化の可能性も考えられる
・ 県内には魅力的な体育館が他にも存在するため、体育館は廃止も考えられる

**（3）費用負担について**

民間独立採算事業としての実施は困難であるとの意見を多数確認しました。また、協会又は県による事業負担の必要性について、初期投資コストだけでなく、運営コストについても一定程度の費用負担を求めており、プロフィットシェア※1の採用可能性と併せて、協会、県、事業者等の各関係者において、事業の範囲や規模等を見極めた上で、改めて費用負担を検討する必要があると考えられます。

※1　事業による収益の一部を公共側に還元する仕組み

（主な意見）

・ 民間事業者が事業を担う場合、投資回収までに長期間を要するため、行政による一定の負担があれば、民間事業者も参入しやすくなる
・ 管理運営を独立採算で実施するが、維持管理費用が大きいアイススケート場については一部行政負担も検討することが望ましい
・ スポーツ施設だけでなく合宿利用を中心とした宿泊施設の運営も行う場合、ランニングコストが増加するため、独立採算での運営は困難である
・ 運営のみを担当する場合であれば、市場のニーズにもよるが、独立採算での参画の可能性は高まる
・ 現在の収支状況から、施設整備（改修）に係る費用は、事業の安定的な継続の観点からも県が負担することで、民間事業者の関心も寄せられる
・ 施設の老朽化が顕著であり面積が広いことから、独立採算による管理運営は厳しい
・ プロフィットシェアは有効に機能する可能性がある

**（4）事業スキームについて**

コンセッション方式※2の導入は困難であること、混合型の PFI-RO 方式※3が有力であること、リース方式の可能性も考えられること等、本事業で採用可能性のある事業スキームについて、多様な意見が確認されました。

また、民間事業者の実績や協会の組織としての特性等を踏まえ、県による発注とする方が望ましいという意見が多く聞かれました。

※2 所有権は公共側が保持したまま、公共施設等の運営権を民間事業者に設定し、運営・維持管理を行わせる方式

※3 民間事業者が施設を改修し、管理・運営する事業方式。所有権の移転はなく、公共が所有者となる方式

（主な意見）

- 運営権対価 0 円のコンセッション方式の場合でも、十分な収益が見込めず事業成立は難しい
- スポーツ施設におけるコンセッション方式の導入について、金融機関からの融資も獲得しづらい状況であること等、事業のハードルが非常に高い
- 施設の改修が主であること、事業者による独立採算ではなく混合型が望ましいことから PFI-RO 方式が適切である
- 整備フェーズと運営フェーズで代表企業の変更を可とすること、SPC※4 組成を任意とすること等を条件とすることで、コストメリットや運営効率化が期待できる
- PFI 事業※5 ではなくリース方式※6 を採用することで、手続が簡素化され早期の事業化が期待できる
- 余剰地の利活用が必須条件となる場合、事業参入のハードルが高くなる
- 協会が発注者となっている事例が見られないことなどから、県が発注者である方が望ましい
- 民間事業者がリニューアル直後から収益性を確保しながら運営できるかという懸念を踏まえ、運営を協会が、維持管理を民間事業者が担うことも想定される

※4 特別目的会社。ある特別の事業を行うために設立された事業会社のことであり、PFI 事業では、公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が新会社を設立して建設・運営・管理にあたることが多い

※5 Private Finance Initiative の略。官民連携の一形態で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法

※6 公共サービスを提供する施設の設計・建設を民間事業者が行い、地方公共団体等への所有権の移転を行わず、施設の維持管理を行う手法。地方公共団体等は上記の施設を民間事業者からリースし、公共サービスの提供等を行うこととなる

## 5 今後の進め方

今回の市場調査の結果を踏まえて、施設整備のあり方や規模、管理運営の方法等について、様々な視点・角度から引き続き検討していきます。