

京都スタジアム(仮称)の運営

平成30年3月
京都府文化スポーツ部

おさらい

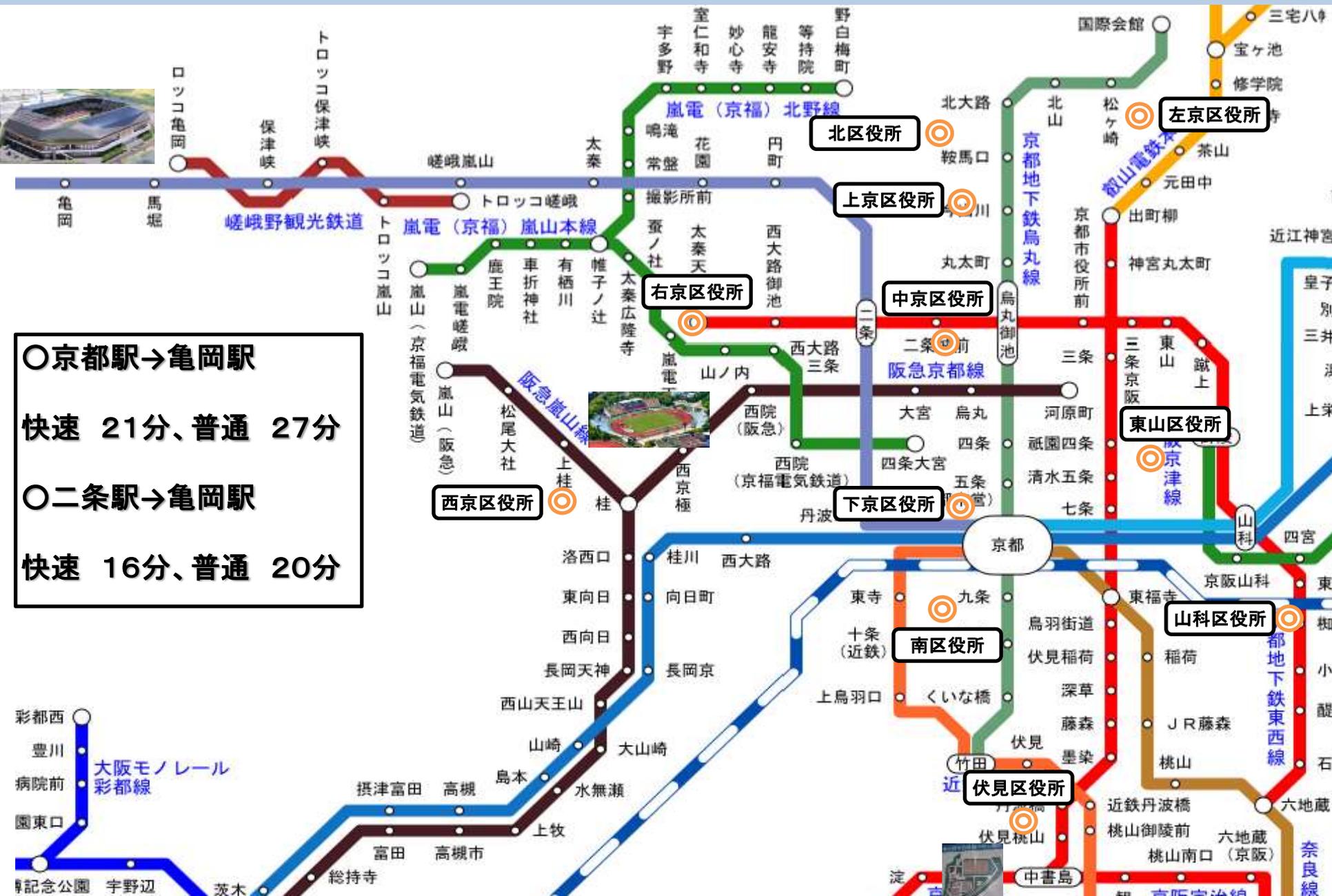
京都スタジアムを交流拠点とする
亀岡市エリアのスポーツ・観光産業
のポテンシャル

京都市内区役所からの移動ルート



○京都駅→亀岡駅
 快速 21分、普通 27分

○二条駅→亀岡駅
 快速 16分、普通 20分



意外と近い京都スタジアム(亀岡市)

京都スタジアム (JR亀岡駅)	出発地点(最寄駅)	西京極陸上競技場 (阪急西京極駅)
52	北区役所(北大路)	44
54	左京区役所(松ヶ崎)	44
35	右京区役所(太秦天神川)	41
41	上京区役所(今出川駅)	35
30	中京区役所(二条城前)	34
30	下京区役所(京都)	34
60	東山区役所(清水五条)	37
50	山科区役所(栂辻)	46
52	南区役所(東寺)	51
64<バス 35分>	西京区役所(上桂・桂)	38
60	伏見区役所(近鉄丹波橋)	47

亀岡市の観光資源等の状況

▷ 保津川下り

京都・嵐山まで 約16 km、約90分

年中営業 (冬季お座敷暖房船: 12月1日~3月9日)

JR亀岡駅から乗船場まで 徒歩8分

トロッコ亀岡駅から乗船場まで バス15分

年間乗客数: 22万人



嵯峨野トロッコ列車

トロッコ嵯峨駅-トロッコ亀岡駅間 約7.3 km、約25分

営業期間: 3月1日~12月29日

JR馬堀駅からトロッコ亀岡駅まで 徒歩10分

(JR亀岡駅~馬堀駅: 3分) 年間乗客数: 123万人



▷ 湯の花温泉

亀岡市の中心部から西へ 約7 km

JR亀岡駅から車で 約15分 年間利用客数: 21万人 うち宿泊 14.5万人



亀岡市の観光入込客数、観光消費額

亀岡市観光入込客数

	H25	H26	H27	H28
観光入込客数(人)	2,268,619	2,408,467	2,679,348	2,799,860
対前年比	—	106.2%	111.2%	104.5%
日帰客	2,160,484	2,285,804	2,532,550	2,655,058
対前年比	—	105.8%	110.8%	104.8%
宿泊客	108,135	122,663	146,798	144,802
対前年比	—	113.4%	119.7%	98.6%

H28 全体 約280万人

日帰り 約266万人(95%)

宿泊 約 14万人(5%)

京都市観光入込客数

	H25	H26	H27	H28
観光入込客数(人)	51,618,000	55,636,000	56,840,000	55,222,000
対前年比	—	107.8%	102.2%	97.2%
日帰客	38,540,000	42,230,000	43,219,000	41,069,000
対前年比	—	109.6%	102.3%	95.0%
宿泊客	13,078,000	13,406,000	13,621,000	14,153,000
対前年比	—	102.5%	101.6%	103.9%

H28 全体 約5,522万人

日帰り 約4,107万人(74%)

宿泊 約1,415万人(26%)

亀岡市観光消費額

	H25	H26	H27	H28
観光消費額(千円)	5,545,357	6,300,330	7,304,168	7,420,680
対前年比	—	113.6%	115.9%	101.6%
日帰客	3,397,988	3,489,427	3,874,921	4,351,852
対前年比	—	102.7%	111.0%	112.3%
宿泊客	2,147,369	2,810,903	3,429,247	3,068,828
対前年比	—	130.9%	122.0%	89.5%

H28 全体 約74.2億円

日帰り 約43.5億円

宿泊 約30.7億円

京都市観光消費額

	H25	H26	H27	H28
観光消費額(千円)	700,215,000	762,573,000	970,438,000	1,086,159,000
対前年比	—	108.9%	127.3%	111.9%
日帰客	273,480,000	281,674,000	361,484,000	413,072,000
対前年比	—	103.0%	128.3%	114.3%
宿泊客	426,735,000	480,899,000	608,954,000	673,087,000
対前年比	—	112.7%	126.6%	110.5%

H28 全体 約1兆 862億円

日帰り 約4,131億円

宿泊 約6,731億円

観光消費額

＜日帰り観光客1人当たり観光消費額＞

H28 約1,639円 ← 京都市の約1/6

※ 京田辺市 3,223円、木津川市 2,288円、
笠置町 3,213円、南山城村 6,431円

(京都府 観光客1人当たり観光消費額 1,817円)

亀岡市入込客1人当たり観光消費額

	H25	H26	H27	H28
入込客	2,444	2,616	2,726	2,650
日帰客	1,573	1,527	1,530	1,639
宿泊客	19,858	22,916	23,360	21,193

過去4年間平均
2,609
1,567
21,832

京都市入込客1人当たり観光消費額

	H25	H26	H27	H28
入込客	13,565	13,706	17,073	19,669
日帰客	7,096	6,670	8,364	10,058
宿泊客	32,630	35,872	44,707	47,558

過去4年間平均
16,003
8,047
40,192

国の同意済（H29.9.29） 京都府亀岡市における基本計画の概要

計画のポイント

今後、亀岡市に整備する京都スタジアム（仮称）を活用し、国際試合や日本プロサッカーリーグ等によるスポーツ興行の開催等による交流人口の拡大や、新たに誘致する商業施設とスタジアムの連携を図る。また、嵯峨野観光鉄道のトロッコ列車や天然記念物アユモドキの保全対策を行った都市公園（整備予定）等を地域観光資源として活用する事業を行い、外国人旅行者等を増加させ、雇用の創出と観光消費の拡大を図る。

促進区域

京都府亀岡市

経済的効果の目標

平成34年観光消費見込額(10,703百万円)と平成28年観光消費額(7,420百万円)から算出した本計画期間内の観光消費増加額(3,283百万円)に、平成24年経済センサス活動調査データを用いて算出した亀岡市の観光関連産業における売上金額に占める付加価値額の割合(19.61%)を乗じて算出した644百万円の付加価値額を創出することを目指す。

地域経済牽引事業の承認要件

【要件1: 地域の特性を活用すること(①、②のいずれか)】

- ① 亀岡市の京都スタジアム等のスポーツ関連インフラを活用した観光・スポーツ分野
- ② 亀岡市の嵯峨野観光鉄道トロッコ列車、京都・亀岡保津川公園等の観光資源を活用した観光分野

【要件2: 高い付加価値を創出すること】

- ・付加価値増加分: 4,362万円超

【要件3: 以下の経済的効果が見込まれること】

- 売上げ: 約7%増加

《促進区域図》



《京都スタジアム（仮称）完成予想図》



制度・事業環境の整備

- ・不動産取得税、固定資産税の減免措置の創設、地方創生関係施策の活用
- ・情報処理の促進のための環境の整備(ビッグデータの公開)、事業者からの事業環境整備に係る相談窓口の設置、森の京都DMOとの連携、亀岡駅北側広場等や桂川沿いの水辺広場等の整備

地域経済牽引支援機関

公益財団法人京都産業21、亀岡商工会議所、京都学園大学、地元金融機関(京都銀行等)、シスコシステムズ合同会社

計画期間

計画同意の日から平成34年度末日まで

基本計画における経済効果の目標

京都府・亀岡市・民間企業が、地方創生推進交付金を活用して、スタジアムの交流機能強化や周辺まちづくりの都市機能の充実を実施

→ にぎわいの創出(交流人口拡大・観光消費増加)

(基本計画記載の目標値 消費単価をH28実績で算定)

- 入込観光客 280万人(H28) → 390万人(H34) (110万人増)
- 観光消費額 74.2億円(H28) → 107億円(H34) (33億円増)
- 経済波及効果(観光消費額から推計)
84億円(H28) → 120億円(H34) (36億円増)

亀岡市域を訪れる観光客等の実態やニーズ

- 観光客の約半数(約140万人)は、トロッコ列車や保津川下りを利用(亀岡市に280万人来訪(H28実績))
(※保津川下り…「プロが選ぶ水上観光船30選」全国5位にランク)
- トロッコ列車と保津川下りは異なる客層
(※保津川遊船企業組合代表理事コメント)
- 市内に滞留しない観光客
- 京都市内には約5,500万人(うち、外国人観光客約320万人、修学旅行生約110万人)来訪
- 自然を求める外国人観光客等のニーズ



改善すべき課題

次のトロッコ列車を待つ外国人観光客（H29.10.24撮影）



これからの観光戦略に関する考察

- 自然を活かした観光ツールの開発
- 既存観光資源のネットワーク強化
- スタジアムや新しいまちづくりの公共空間を利活用するイベントプロデュース
- 既存資源等の有効活用
- アユモドキ(天然記念物)の新たな観光資源化
- 球技(サッカー・ラグビー・アメフト等)の聖地化
- イベント興行・観光等のIOT化(アプリ、フリーWiFi)
- 持続可能なスポーツ・観光・まちづくり



滞留時間・観光客数・観光消費単価の増加

にぎわいが創出できれば・・・

※ H29地方創生推進交付金応募資料から算出

(H28日帰り実績+1,000円で算定すれば・・・)

- 入込観光客 280万人(H28) → 377万人(H33) (97万人増)
- 観光消費額 74.2億円(H28) → 127億円(H33) (53億円増)
- 経済波及効果(観光消費額から推計)
84億円(H28) → 159億円(H33) (75億円増)

サンガ観戦者の消費行動 千円以上を消費する人71%
(千円～三千元 54%、三千元～五千元 13%、五千元以上 4%)

交流人口を商圈とする高いポテンシャル??

京都スタジアム運営の考察

スタジアム運営の基本的な考え方

- 多機能施設の最大活用
- 低コスト・高収益の実現
- 長期的・安定的運営の実施
- 公共性の確保と民間経営による柔軟な運営等
- 地域・中北部の活性化の拠点

企画・経営戦略等が必要なスタジアムの施設等

施設等	サービス(想定)
天然芝グラウンド	Jリーグ、コンサート、eスポーツ(ゲーム)イベント、地域物産市、フリーマーケットの企画誘致
商業ゾーン	スポーツ・観光・健康企業等店舗の誘致
スポーツクライミング	スクール、個人会員の獲得、フリー利用
外部デッキ・インナーコンコース	地場農産物・地域特産品市の直販、B級グルメ市、ビアホール、文化・芸術フェア開催
スカイレストラン	地場農産物を活用した食事メニューの提供、バスツアー用食事による年間営業
VIPラウンジ・スカイボックス個室	貸し宴会場や会議室への転用利用
大型映像装置、LED帯状映像装置 デジタルサイネージ	企業広告の募集
アユモドキ展示	環境学習や京都・亀岡 保津川公園と連携した体験企画
スタジアム周辺の商業地	駅前広場と連携したにぎわいのプロモーション <small>17</small>

スタジアムの運営に必要な業務部門

◆ 運営事業の主な部門 ※赤字: 京都スタジアムで特に重要な業務部門

種別	業務内容
運営・施設管理・総務部門	労務管理、ビルメンテナンス(小修繕含) 施設運転操作
営業部門	広告宣伝 施設利用調整
<u>サービス戦略部門</u>	<u>施設利活用の企画及び実施</u> <u>経営戦略(投資等含)の作成</u> <u>イベント招致</u>
<u>地域連携部門</u>	<u>まちなにぎわい創出にかかる企画提案と実践</u> <u>(タウンマネジメント組織やまちづくり協議組織への参加)</u>

運営事業に求められる主な与条件

- ・年間を通じたイベント等の企画・プロデュース
- ・多機能施設の最大活用(柔軟な施設利用)
- ・公共性の担保
- ・芝管理等の工夫による維持管理コストの削減



得意分野が異なる企業とマネジメント能力を有する企業のコラボ

京都スタジアムの運営

単なるスポーツ施設の運営 ×

Jクラブの運営(指定管理)	事 例 <指定管理年数>
単独	鹿島アントラーズ<5>(様々な先進的な取り組みを実施)、ガンバ大阪<47.5>、(セレッソ大阪)
グループ(JV)	アルビレックス新潟+(公財)都市緑化センターグループ<5>



まちづくりやまちを成長させる運営 ○
→ スポーツ・観光・まちづくり産業の成長

■京都スタジアム運営事業で目指すこと

- スタジアムの複合機能化・機能高度化により、当該機能を最大限に生かした施設運営を行うことで、スタジアムの収益の最大化・多元化を図り、『稼げるスタジアム』を目指す
- 民間事業者の創意工夫と地域特性を踏まえた長期的な運営により、スタジアムの多元利用を図り、スタジアムの魅力及び収益力の向上を図るとともに、周辺地域や既存観光資源との連携による賑わいの創出を実現する

求められる課題から考えられる運営スキーム

指定管理制度（決められたサービスを公的負担しながら提供）にプラスして※1の実施が必要

※1 施設の最大活用やまちづくり等と連携する魅力向上事業



- 緩やかな指定管理制度
（例 大阪城PMO事業（ジョーテラス、ミライザオオサカ））
- 公共施設権運営権制度（コンセッション）
（例 愛知県国際展示場、奈良刑務所等）

京都スタジアムの運営事業スキーム案

■想定する事業スキーム

- ・ 府は、包括的に業務を実施する民間事業者と契約
- ・ 民間事業者は施設利用者等から直接利用料金等を收受の上、事業の運営に当該収入を充当してスタジアムの施設運営・経営に係る一切の業務を行う

■業務範囲

- ・ 現時点で想定している民間に委託する範囲は右表の通り。大規模修繕は府が行う

■事業期間

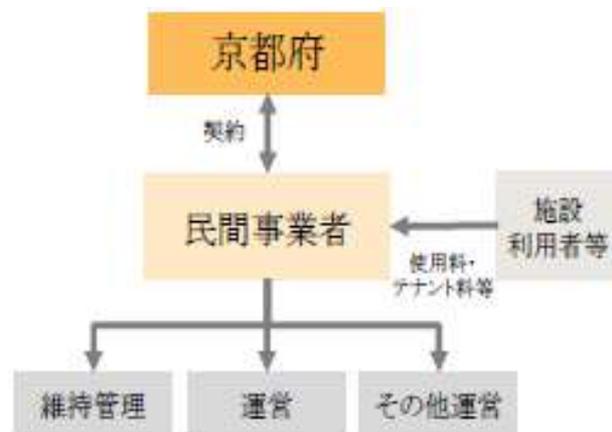
- ・ 供用後、10～15年間＋延長オプション(最大10～15年間)。民間事業者が延長を希望する場合は、終了の2年前までに延長の意思を表明し、府と協議の上、決定
- ・ 原則として、不測の事態等の收拾のための期間延長は想定

■京都サンガの関与

- ・ 「見るスポーツ」環境整備して新たな公共サービスを府民に提供する観点から考えると、京都サンガは公共側のプレイヤーと想定している。

※スキーム検討で考慮すべき観点

- ・ トラックレコードが少ない又は無い運営事業と考えられるため、府と民間事業者とのリスク分担のあり方、リスクリターンのあり方、一つの制度での運営事業ではなく複数の制度を混合するあり方を検討
- ・ 最適手法の選択には、引き続き民間企業との対話が重要



維持管理業務

保守管理業務、備品等保守管理業務、清掃業務、警備業務、植栽維持管理業務、芝の維持管理業務

運営業務

施設貸出業務、施設利用予約受付・管理業務、付帯用具貸出業務、施設使用料料金收受業務、スタジアム見学案内業務 等

その他運営業務

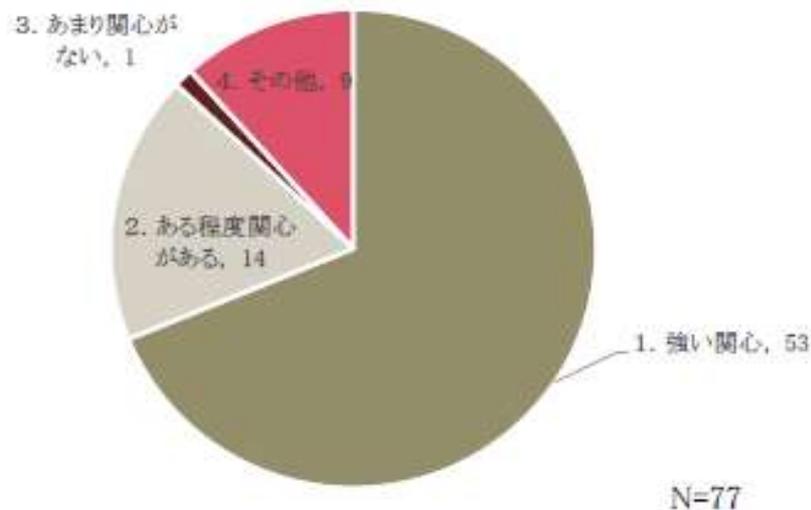
クライミングウォール運営業務、レストラン運営業務、駐車場管理/運営業務、イベント企画運営業務、テナント運営業務等)

スタジアム運営への企業の関心度

第1回分科会実施アンケート結果から

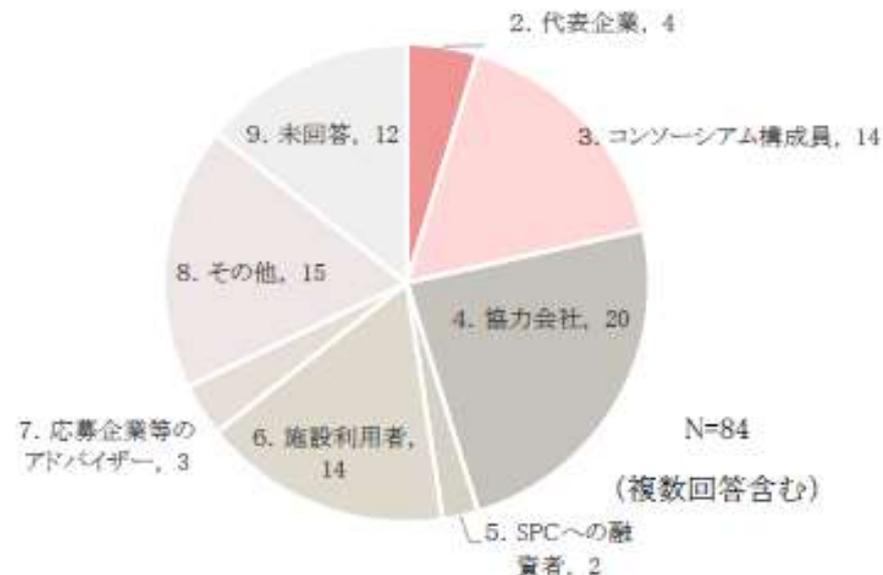
アンケート集計結果①:事業への関心度合い・参加形態

1.1 現時点における貴社・貴団体の本事業への関心度合いについて次の中から1つ選択してください。



- 強い関心がある参加者は53名(アンケート全体77名)
- ある程度関心のある参加者が14名

1.2 本事業において現時点で想定している参加形態を次の中から1つ選択してください。



- 代表企業を想定している参加者は4名
- コンソーシアム構成員を想定している参加者は14名

考えられる運営事業のスケジュール(私案) ~運営事業者が様々な提案が出来るよう最も遅くする場合~

