

新カシマサッカースタジアム基本計画策定支援業務委託 仕様書

1 目的

茨城県立カシマサッカースタジアム（以下、「スタジアム」という。）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、安全性の確保や維持管理コストの増大が課題となっている。

これまで、県、株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シー（以下、「鹿島アントラーズ」という。）、鹿嶋市などが連携し、新スタジアム建設に向けた議論を進めてきた結果、県が主導し、官民連携によるスタジアム整備を目指す方針を公表した。

本業務では、官民連携によるスタジアム整備の実現に向け、具体的な整備内容や官民の役割分担、管理・運営手法等を総合的に検討し、「新カシマサッカースタジアム基本計画(案)」を作成することを目的とする。

2 業務内容

(1) 前提条件等の整理

過年度までの検討結果及び鹿島アントラーズの意向を踏まえ、基本計画策定に向けた前提条件、各種検討における論点を整理すること。

(2) 整備計画の検討

ト伝の郷運動公園内に整備予定の新スタジアム及び附帯機能を対象とし、以下の検討を行うこと。なお、基本計画の策定に向けては、本業務のほか、鹿島アントラーズや鹿嶋市による関連した検討が実施されているため、連携・協調の上、本業務を履行すること。

① 整備方針、必要規模、導入機能

鹿島アントラーズとの協議を通じて、新スタジアムの整備方針、必要規模、導入機能について検討すること。なお、新スタジアムは県の公共施設として設置することを踏まえ、適切な規模や機能等、県民利用の在り方についても整理すること。

② 概略図面、イメージパース

配置計画、各階平面計画、スタンド断面計画等がわかる概略図面を作成するとともに、新スタジアムの全体像が分かる鳥瞰パースおよび利活用イメージが分かるアイレベルパースを作成すること。

(3) 概算事業費の算出

① 概算整備費

新スタジアムおよび附帯機能の新設に要する費用、既存建物等の撤去費用等を含め、概算事業費（設計費、管理費等含む）を試算すること。試算にあたっては、事業スケジュールを踏まえ、建設費高騰等の影響を適切に加味すること。

② SPC 運営収支

新スタジアム及び附帯機能に係る SPC の運営収支を試算すること。試算にあたっては、収益向上策および支出抑制策を検討したうえで、県の財政負担縮減に配慮すること。

(4) 事業スキーム・スケジュール検討

① 事業範囲、事業手法、事業期間

建設・運営に係る官民連携手法について比較整理を行い、本事業における具体的な事業範囲、事業手法、事業期間等を検討すること

② 官民役割、費用負担の考え方

県および民間事業者の施設所有区分、発注区分、民間事業者による投資方法や費用負担方法、国庫補助金・交付金等の活用可能性について整理すること。

③ 開業までの事業スケジュール

基本計画策定以降、開業に至るまでの事業スケジュールを整理すること。あわせて、県が対応すべき各種手続き、鹿嶋市や鹿島アントラーズ等の関係者との連携事項を整理し、事業化に向けた課題を洗い出すこと。

(5) 民間活力導入可能性調査

① 民間事業者へのサウンディング等

民間事業者へのサウンディングを実施し、本事業の事業性、官民の役割分担、事業手法等に関する意見やアイデアを聴取し、検討内容に反映すること。なお、サウンディングは 10 社程度を想定するが、実施先および実施数については、受託後に県と協議のうえ決定する。

② 定量・定性的効果の検証

官民連携手法導入による定量的効果（財政負担シミュレーション、VFM）を算出するとともに、サービス水準向上効果等の定性評価的評価を行い、民間活力導入の有効性および課題を整理すること。

(6) 経済波及効果の算出

新スタジアムおよび附帯機能の整備による経済波及効果を算出すること。

(7) 有識者委員会・関係者協議会の運営支援

① 有識者委員会

都市計画、建築、スポーツビジネス分野等の有識者で構成予定の有識者委員会において、企画、委員選定、アジェンダ・資料作成、議事録作成等の運営支援を行うこと。

② 関係者協議会

茨城県、鹿嶋市、鹿島アントラーズ等で構成予定の関係者協議会において、企画、アジェンダ・資料作成、議事録作成等の運営支援を行うこと。

(8) 基本計画素案の作成

上記(1)～(7)までの検討結果を踏まえ、「新カシマサッカースタジアム基本計画(素案)」を作成すること。

(9) 基本計画素案に対する県民意見募集の実施

基本計画(素案)に対する県民意見募集にあたり、必要な資料の作成および県民意見に対する回答(案)を作成すること。また、県民意見を踏まえ、必要に応じて基本計画(素案)を修正し、基本計画(案)としてとりまとめること。

3 打合せ・協議

業務内容に関する打合せ・協議は、県からの要請等に応じて適宜実施すること。

なお、打合せ・協議を実施した場合の議事録は受託者が作成し、県に提出すること。

4 成果品

(1) 紙媒体

- ・業務報告書(A4判・ファイル製本) 2部
- ・基本計画(案)(A4判・ファイル製本) 2部
- ・基本計画(概要版)(A3判見開き程度) 1式

(2) 電子データ

- ・PDF(印刷用高解像度)
- ・Word/Excel/PowerPoint(編集可能データ)
- ・図面(PDF、DXFなど)、調査データ(集計データ等)

※CD-R または同等媒体で提出

5 履行期間

契約締結の日から令和9年3月5日まで

6 納入場所

茨城県政策企画部地域振興課

7 その他

(1) 実施体制の確保

受託者は、履行期限内に業務を円滑に遂行できるよう、十分な体制を確保すること。また、工程表を作成し、委託者の確認を受けること。

(2) 打合せ協議

受託者は、業務の詳細について委託者と十分に協議を行い、本業務の目的達成に努めること。

(3) 協議事項

本仕様書に定めのない事項または業務内容に疑義が生じた場合は、委託者および受託者が協議のうえ決定するものとする。

(4) 個人情報等の保護

受託者は、本業務により知り得た個人情報および通常秘密とされる企業情報を、本業務の目的以外に使用してはならない。なお、委託期間終了後も同様とする。

(5) 損害賠償

本業務の実施に伴い第三者に損害を与えた場合は、委託者の責に帰すべきものを除き、受託者の責任において処理するものとする。

(6) 著作権

成果物の作成過程で発生した成果物および資料の著作権は、委託者に帰属するものとする。

(7) 自主的な情報収集

受託者は、本業務の遂行に必要な情報を自主的に収集・報告するとともに、委託者に有益な提案を積極的に行うこと。