

整備予定地の概要と周辺環境

- ・新スタジアムの整備予定地であるト伝の郷運動公園は、現スタジアムに隣接し、現在は都市公園かつ市街化調整区域に位置する。
- ・整備に当たっては、現在利用されている施設の撤去や代替機能の確保、市有地の取扱い等を整理するとともに、現スタジアム跡地や周辺施設との機能分担・連携を図り、エリア全体として一体的なまちづくりにつなげていく必要がある。

ト伝の郷運動公園 基本情報

住所	茨城県鹿嶋市神向寺55-1ほか
土地所有者	鹿嶋市ほか
敷地面積	約95,000㎡（約9.5ha）
開設年月日	1994年3月31日
都市計画等	都市計画区域：鹿島臨海都市計画区域 区域区分：市街化調整区域 用途地域：指定なし 建ぺい率：60% 容積率：200%
関係法令等	都市計画法（市街化調整区域） 建築基準法（建築確認・用途規制等） 都市公園法（都市公園） 「市街化調整区域における地区計画」の知事同意又は協議に当たっての判断指針 等
アクセス	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線「鹿島サッカースタジアム駅」から徒歩約5分 東関東自動車道「潮来IC」から車で約15分
現況施設	多目的球技場（人工芝）：約40,000㎡（約4.0ha） 観覧席：396席 ウォーキングコース：1周0.9km/1周1.1km その他：照明塔4基、管理棟1棟、トイレ棟4棟、駐車場

整備予定地の周辺施設



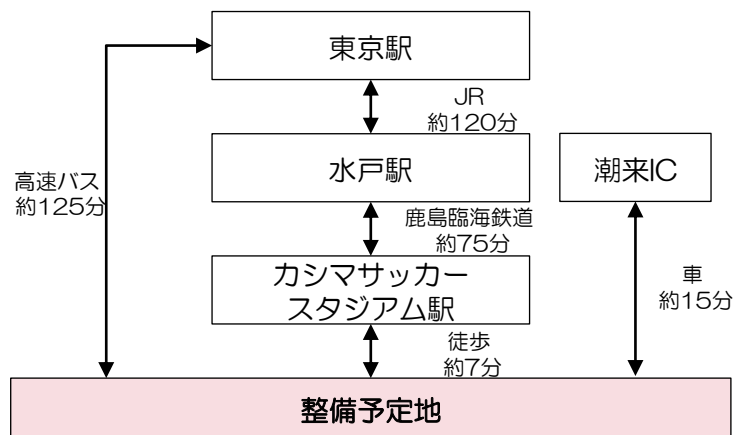
整備予定地の周辺環境

スポーツ施設の集積	・現スタジアムやカシマスポーツセンター等が近接し、周辺は鹿嶋市の都市計画上もスポーツ拠点として位置付けられている。 ・新スタジアム整備に当たっては、既存施設との役割分担・機能連携を図り、エリア全体のスポーツ・交流機能を高めることが期待される。
限定的な滞在・回遊機能	・周辺はスポーツ施設や駐車場等が中心で、試合前後の滞在・回遊を支える機能は限定的である。 ・新スタジアム整備に当たっては、広場、イベント、飲食・物販等の機能を導入し、非試合日を含めた日常的な交流・滞在を生み出すことが求められる。

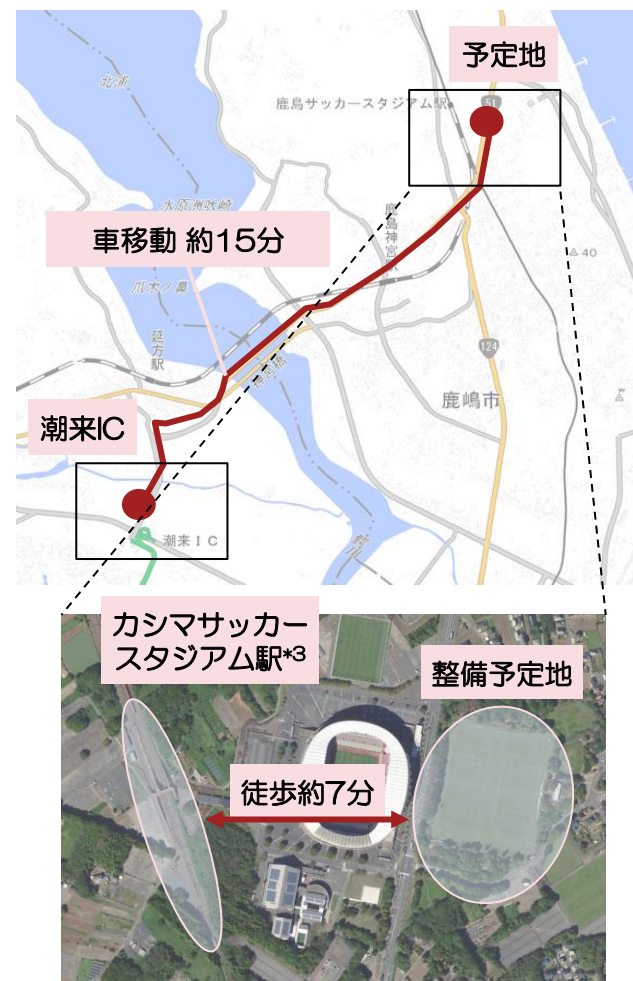
交通アクセス

- ・ 予定地は都心部から離れており、現スタジアムでは来場者の約80%が自動車を利用している。

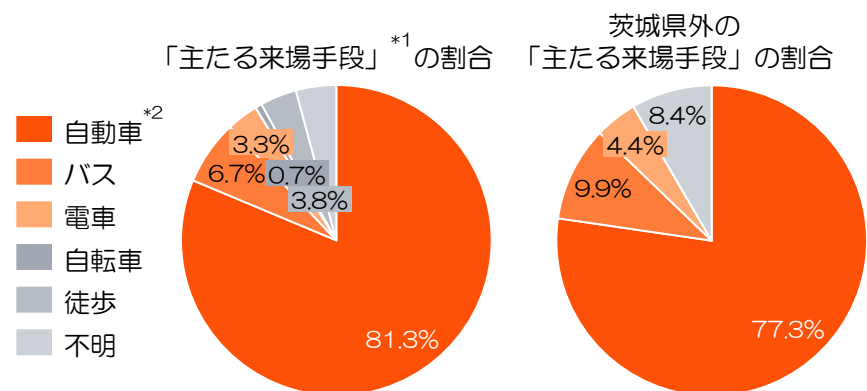
主な交通アクセスからの所要時間



アクセスマップ



現スタジアム来場者の主たる交通手段



*1：利用した交通手段のうち、最も移動距離の長いものを「主たる交通手段」と定義

*2：タクシー、バイクなどを含む

*3：試合日のみ運用

出典：ホームゲーム来場者移動レポート（明治安田J1百年構想リーグ版）（鹿島アントラーズ）、地理院地図（国土地理院）

鹿行エリアの歴史と特徴

- 鹿行エリアは、鹿島神宮を中心に古代から培われてきた「歴史」、鹿島灘や北浦などの水辺と共生してきた「自然」、1961年の臨海産業都市構想を起点に発展した「工業」、1969年のサッカー協会設立から地域に根づいた「スポーツ」の4つの要素を特徴とする。

鹿行エリアの歴史

歴史・自然の基盤形成

古代～
1950年
代

古代～平安

- 信仰の中心地：鹿島神宮を中心に信仰が形成され、地域の歴史的基盤となる。
- 中世
 - 武の文化の形成：武神信仰が広がり、塚原ト伝に象徴される武の文化が育まれる。

近世

- 神宮景観の形成：1619年に現社殿、1634年に楼門が造営され、現在につながる神宮景観が形成。

近世～1950年代

- 水辺と共生する暮らし：鹿島灘・北浦・鹿島台地の地形を背景に、農漁業や水運を基盤とする地域社会が発達。

工業都市への転換

1961～
1984年

1961～1963年

- 構想・着工：掘込港と工業用地を核とする「鹿島臨海工業地帯造成計画」を計画。鹿島港の建設に着手。

1964～1968年

- 基盤整備：用地取得・住民移転と並行し、港湾・鉄道・道路・工業用水を整備。

1969～1979年

- 操業・人口増加：鹿島港開港を機に企業操業が本格化。旧鹿島町の人口は1965年の16千人台から38千人超へ増加。

1980～1984年

- 開発の概成：臨海工業地帯の基盤が概成。1984年の開発組合解散をもって、集中的な開発段階が収束。

スポーツ文化の形成・定着

1969年
～現在

1969～1990年

- 交流基盤の形成：企業・地域の4クラブでサッカー協会を設立。新旧住民の交流を促進。

1991～1993年

- プロクラブの誕生：5自治体・43企業がクラブ会社を設立。スタジアム開業とともにJリーグ参入。

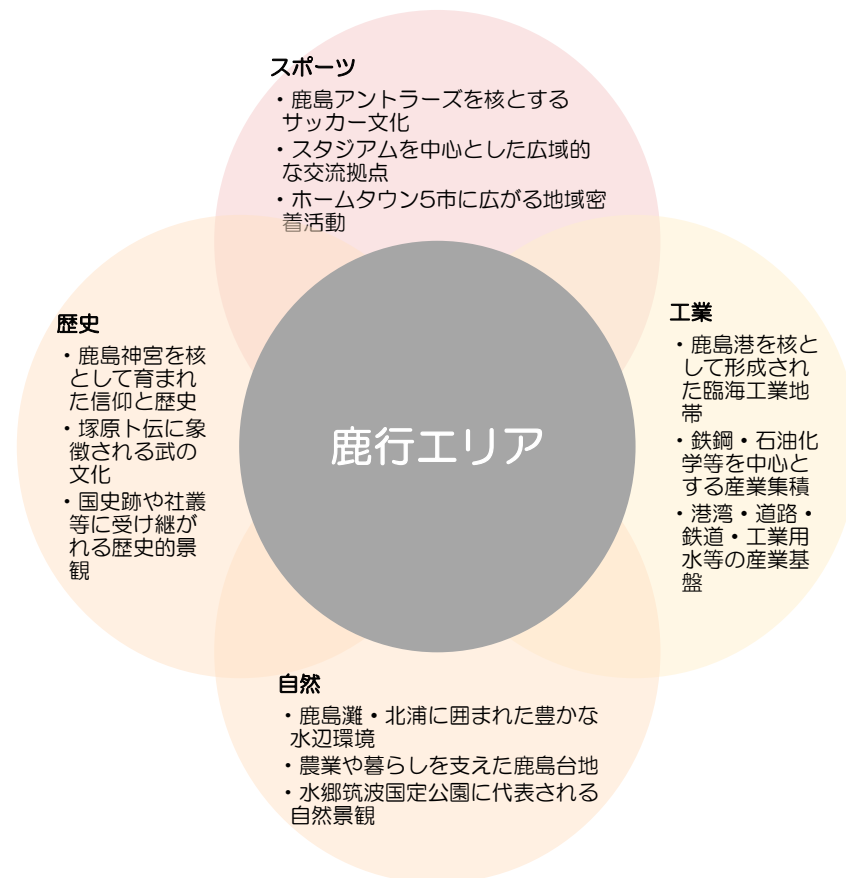
1994～2002年

- 広域拠点への発展：スタジアムの4万人規模への増築を経て、2002年W杯を開催。

2003年～現在

- 地域の象徴として定着：クラブとスタジアムを核に、鹿行5市へと地域交流が拡大。

鹿行エリアの特徴（構成要素）

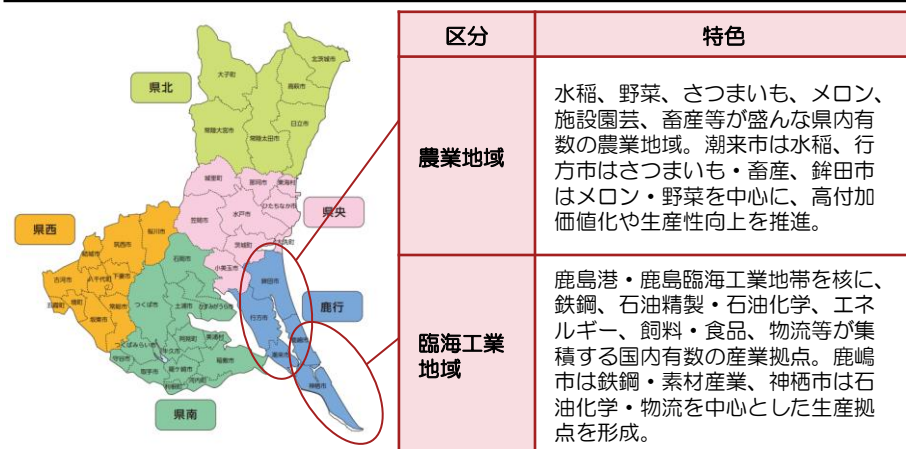


出典：鹿嶋市都市計画マスタープラン（鹿嶋市）

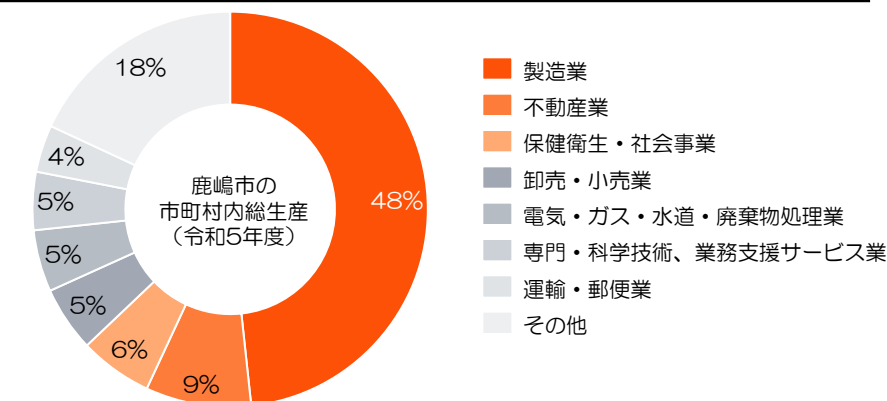
鹿行エリア・鹿嶋市における主要産業

- 鹿行エリアでは、鹿嶋市・神栖市に製造業、潮来市・行方市・鉾田市に農業が集積している。鹿嶋市においては、製造業が市内総生産の約半数を占め、鉄鋼・素材産業を中心に、港湾・物流、スポーツ、観光が地域産業を形成している。

鹿行エリアにおける主要産業



鹿嶋市における産業構造および代表的産業の概要



各産業の規模・特色

産業圏	産業規模	市	特徴
農業地域	農業産出額：999.8億円（2024）	潮来市	水稻を中心に、施設園芸等を展開。農業産出額41.9億円のうち米が35.8億円を占め、水郷景観を生かした観光も特徴。
		行方市	さつまいも・野菜・畜産を組み合わせた多様な農業を展開。農業産出額は294.1億円で、さつまいもの産出額は75.2億円。
		鉾田市	野菜・いも類・メロン等を中心とする全国有数の農業地域。農業産出額は663.8億円に上り、鹿行エリアの農業生産を牽引。
臨海工業地域	製造品出荷額等：2.89兆円（2023）	鹿嶋市	鉄鋼業を中心とする素材型産業が集積。市内製造業に占める鉄鋼業の割合は約75%で、鹿島臨海工業地帯の中核を担う。
		神栖市	石油精製・化学・飼料等の製造業と港湾物流が集積。製造品出荷額等は約1兆9,099億円に上り、農業や水産加工業も盛ん。

鉄鋼・素材産業	日本製鉄鹿島地区を中核に関連企業が集積。鉄鋼をはじめとする素材関連産業が集積する製造業拠点となっている。
港湾・物流（鹿島港）	掘込式工業港・鹿島港を拠点に、鉄鉱石・石炭・原油・穀物等の素材・エネルギー物流が集積し、臨海部の生産活動を支える。
スポーツ（鹿島アントラーズ）	Jリーグ開幕以降、「サッカーのまち」づくりを推進。国内三大タイトル20冠を誇る鹿島アントラーズの本拠地であり、2024年度のクラブ売上高は72億円。カシマスタジアムを核に、年間を通じて多くの観戦客を呼び込み、スポーツを通じた交流を創出している。
観光	東国三社の一社である鹿島神宮を中心に、歴史・文化を生かした観光が展開されており、カシマスタジアムへの観戦来訪とともに交流人口の創出に寄与している。

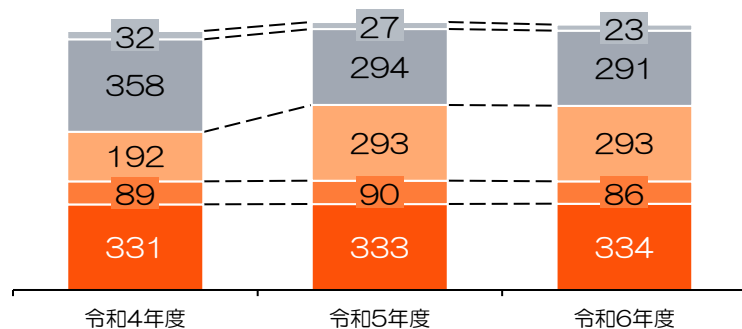
出典：第3次茨城県総合計画（茨城県）、令和5年度市町村民経済計算（茨城県）

現スタジアムの稼働状況・事業収支

- ・ 現スタジアムの稼働状況や収入・支出の内訳は以下のとおり。

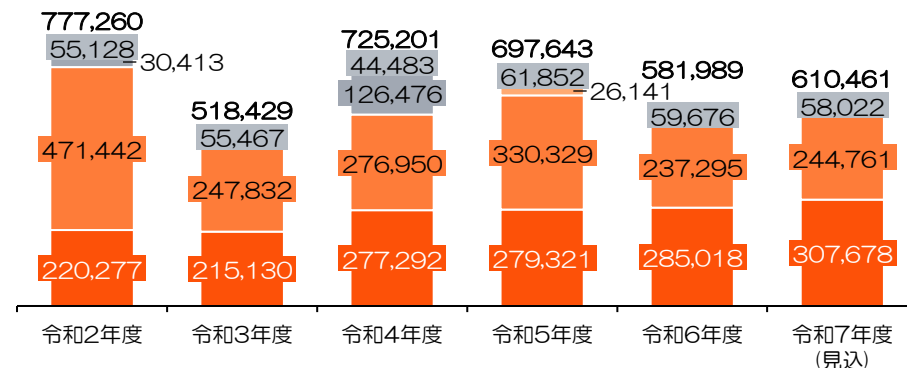
スタジアム施設の年間利用日数

(人) ■ ウェルネスプラザ ■ 会議室等 ■ その他イベント
■ グラウンド利用 ■ スポーツクリニック等



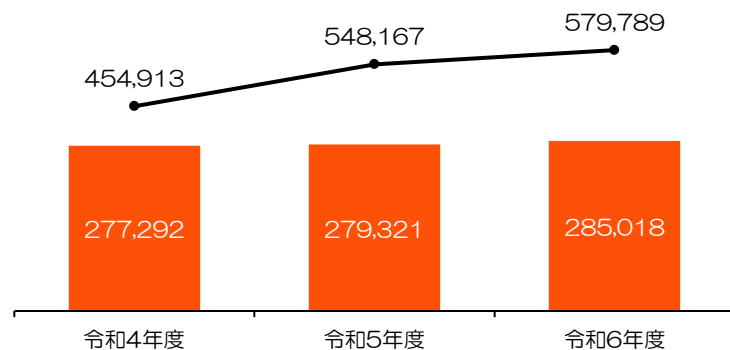
歳入の内訳

(千円) ■ 利用料収入 ■ 電気料金高騰の補填分 ■ その他
■ 修繕工事分 ■ 利用料減収補填分



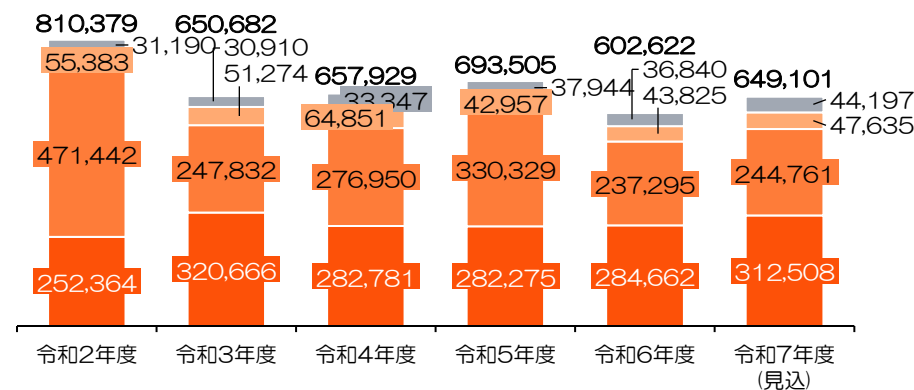
スタジアム内施設の年間利用者数と利用料収入

● 年間利用者数(人) ■ 利用料収入(千円)



歳出の内訳

(千円) ■ 維持管理費 ■ 修繕工事分 ■ 人件費 ■ 事業費



出典：令和8年度 公の施設等運営状況報告、指定管理者による公の施設の管理運営状況（令和6年度分）

J1リーグ全体・カシマアントラースの観客動員数実績整理

- J1リーグ全体及び鹿島アントラースの1試合平均観客動員数は、コロナ禍の影響期間を除き、2015年以降総じて増加傾向にある。特に鹿島アントラースは、J1リーグ優勝を果たした2025年に27,401人とJ1リーグ平均を大きく上回っており、チーム成績やクラブ人気等を背景とした高い観戦需要がうかがえる。年代別では40～49歳が26%と最大の構成割合を占める。

J1リーグ全体・鹿島アントラースの観客動員実績（2015～2025年）

年度	J1リーグ全体				カシマアントラース		
	クラブ数	年間 総試合数	年間 総入場者数	試合あたり 平均観客動員数	試合数	年間総入場者数	試合あたり 平均観客動員数
2015	18	306	5,447,602	17,803	17	279,185	16,423
2016	18	306	5,498,222	17,968	17	324,579	19,093
2017	18	306	5,778,178	18,883	17	347,942	20,467
2018	18	306	5,833,538	19,064	17	330,376	19,434
2019	18	306	6,349,681	20,751	17	349,678	20,569
2020	18	306	1,773,481	5,796	17	104,402	6,141
2021	20	380	2,531,007	6,661	19	148,543	7,818
2022	18	306	4,384,401	14,328	17	274,729	16,161
2023	18	306	5,811,987	18,993	17	374,721	22,042
2024	20	380	7,734,871	20,355	19	437,507	23,027
2025	20	380	8,073,557	21,246	19	520,615	27,401

年代別観客構成に基づく1試合平均観客動員数の内訳

年代	年代別 観客構成比 (2025)	年代別試合あたり 平均観客動員数（2025）	
		J1リーグ 全体	カシマ アントラース
0～29歳	24%	5,099	6,576
30～39歳	19%	4,037	5,206
40～49歳	26%	5,524	7,124
50～59歳	20%	4,249	5,480
60歳～	11%	2,337	3,014
合計	100%	21,246	27,401

