令和７年度 公の施設等運営状況報告

政策企画部

令和７年６月 11 日（水）

目　　　次

１　運営状況報告の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３

２　施設別運営状況報告
（１）県所有施設
①【地域振興課】
カシマサッカースタジアム・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
矢田部サッカー場・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
②【スポーツ推進課】
りんりんスクエア土浦・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18

（２）出資団体等所有施設
①【地域振興課】
鹿島セントラルビル・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
②【交通政策課】
大洗鹿島線（大洗駅ほか 13 駅）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32

○　運営状況報告の概要

○　令和７年度の所管施設数は５施設。このうち、出資団体等所有施設は２施設。
○　令和６年度と比較して、１施設の増となっているが、りんりんスクエア土浦を所管するスポーツ推進課が県民生活環境部から政策企画部に移管されたことによるものである。
○　鹿島セントラルホテルについては、県有地、建物に関する売買契約を「フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社」及びフォートレスグループが運用するファンドの資金で組成された「八重桜合同会社」と、事業に関する譲渡契約を「株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント」と締結し、令和６年 10 月９日に売却及び譲渡を実施した。
○　大洗鹿島線については、令和６年 10 月に運賃改定を行い、収支改善に努めている。

		現状維持	施設のあり方検討	民間活力導入等による運営改善	他団体への譲渡・譲与	廃止・休止・統合	計
県有施設	令和７年度	3					3
	令和６年度	2					2
出資団体等所有施設	令和７年度	1			1		2
	令和６年度	1			1		2

※令和７年度からりんりんスクエア土浦の所管が、県民生活環境部から政策企画部に移管されたことによる増。

令和７年度　公の施設等運営状況報告書

（県所有施設）

地域振興課（政策企画部）

令和７年６月 11 日（水）

○施設名　カシマサッカースタジアム

1　現状

（1）施設の概要

○　カシマサッカースタジアムは、県内におけるスポーツの普及を通じ、文化の発展に資することを目的として設置し、プロフットボールクラブ「鹿島アントラーズ」のホームスタジアムとなっている。

所 在 地	鹿嶋市神向寺後山 26-２
開業年月	平成５年３月（平成 13 年５月増築）
施設概要	敷地面積 10.7 ha、鉄筋コンクリート・鉄骨造６階建（延床面積：85,019 ㎡）
設置理由	県内におけるスポーツの普及を通じ、文化の発展に資するため。
設置の根拠法令等	茨城県立カシマサッカースタジアムの設置及び管理に関する条例
事業内容	施設の維持管理に関する業務、施設の利用を通じたスポーツの普及振興に関する業務等
定　　員	40,003 人　※建設当初（平成５年）：15,000 人
利用料金	グラウンドや会議室といった各施設について、午前（9:00～12:00）、午後（13:00～17:00）、夜間（17:00～22:00）などの時間帯、アマチュア・アマチュア以外の利用主体など各区分に応じて利用料金を設定。 （例）グラウンド（終日、アマチュア以外が利用するとき、全てのスタンドを利用する場合）1,149,840 円 ※令和６年 10 月１日に改正条例を施行し、利用料金を約６％引き上げた。

（2）管理手法　※令和７年４月１日時点

○　指定管理者制度を導入し、株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シーを指定管理者として指定。指定管理者は、スタジアムや駐車場などの施設管理のほか、ウェルネスプラザ（スポーツクラブ）の運営をはじめとした自主事業の実施など主体的な運営を実施。

○　令和２年度から、指定管理者の裁量を拡大し民間の創意工夫を発揮することでコストの低廉化を図るため、修繕工事について、県から予算の範囲内で鹿島アントラーズ・エフ・シーに委託。これにより圧縮された工事費について、指定管理者の裁量で収益力改善に資する工事等の実施を認めるとともに、指定管理料を０円とし県負担の軽減を図っている。

指定管理者	株式会社　鹿島アントラーズ・エフ・シー
指定管理期間	令和４年４月１日～令和 14 年３月 31 日（10 年間） ※ 平成 18 年度より同社が指定管理を受託しており、過去３度、指定管理の更新をしている（平成 18 年度～平成 22 年度（５年間）、平成 23 年度～令和２年度（10 年間）、令和３年度（１年間））。
従事者数	14 人　（常勤 14 人、非常勤０人）

（３）利用状況

○　直近の 10 年間では、平成 27 年度のクリニック開業など自主事業の拡大により利用者数は増加し、平成 28 年度以降令和元年度までは、60 万人を超える水準で推移していたものの、令和２年度には、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、無観客試合や入場者数の制限などが行われ、プロサッカーの観客数が約 30 万人減少したことにより、全体の利用者数が激減した。

○　その後、制限の緩和に伴い、プロサッカーの観客数が回復傾向にあることから、令和６年度には、ピーク時となる平成 29 年度との比較で 91%程度となっている。

【利用者数の推移】　（単位：人）

年度	H27	H28	H29	H30	R１	R２	R３	R４	R５	R６	R6 /ﾋﾟｰｸ
総利用者数※	528,700	621,404	634,877 （ピーク）	609,241	628,514	246,230	317,198	454,913	548,167	579,789	91.3%
うちプロサッカー利用	375,533	455,803 （ピーク）	448,112	427,563	452,890	139,273	201,023	316,958	393,630	431,840	94.7%

※ ウェルネスプラザなど指定管理者の自主事業による利用者数含む。

（４）運営状況

○　カシマサッカースタジアムは、鹿島アントラーズの試合などのプロサッカー関係で年間 30 日程度利用されている。
また、アマチュアのグラウンド利用日数は、令和６年度で 62 日とコロナ禍前の水準（年間 60～70 日）に回復している。

○　プロサッカー関係の利用のほか、これまで指定管理者である株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シーの自主事業として、ウェルネスプラザ（スポーツクラブ）の運営やスタジアムキャンプなどのイベント開催をはじめとする様々な事業が展開され、サッカーの試合日以外においても利活用が図られてきた。

○　収支としては、平成 29 年度までは黒字を維持していたものの、平成 30 年度には先行投資としての設備拡張（ウェルネスプラザの拡張）などにより赤字に転じ、令和元年度から令和３年度まではコロナ禍での利用者数の減少などにより赤字が継続していた。また、令和４年度以降について利用者数は回復傾向にあるもののコロナ禍以前の水準には至っておらず、加えて国際情勢の不安定化に伴う電気料金高騰などの影響を受けている。

【収支の推移】

（単位：千円）

年度	歳入計 (A)	指定管理料	利用料収入	その他	歳出計 (B)	人件費	維持管理費	事業費	その他	収支 (A-B)	【参考】県実施の修繕費
H27	350,745	57,189	204,614	88,942	298,164	53,736	207,959	36,469	0	52,581	226,292
H28	382,973	57,189	226,319	99,465	364,379	63,922	259,214	41,243	0	18,594	865,989
H29	409,622	57,189	231,415	121,018	355,467	64,310	254,114	37,043	0	54,155	1,182,301
H30	403,579	57,189	228,260	118,130	441,189	62,246	356,726	22,217	0	△37,610	1,031,027
R１	451,204	57,719	264,825	128,660	463,048	59,096	337,555	66,397	0	△11,844	1,805,897
R２	777,260	0	220,277	556,983	810,379	55,383	723,806	31,190	0	△33,119	166,867
R３	518,429	0	215,130	303,299	650,682	51,274	568,498	30,910	0	△132,253	351,338
R４	725,201	0	277,292	447,909	657,929	64,851	559,731	33,347	0	67,272	420,961
R５	697,643	0	279,321	418,322	693,505	42,957	612,604	37,944	0	4,138	157,245
R６（見込）	581,989	0	285,018	296,971	602,622	43,825	521,957	36,840	0	△20,633	156,101
平均	529,865	28,648	243,247	257,970	533,736	56,160	440,216	37,360	0	△3,872	636,402

※１ 令和元年度までは修繕工事分（緊急修繕等除く）は県が直接実施しているため収支に含まない。令和２年度以降は指定管理者に委託し実施しているため、令和２年度、令和３年度、令和４年度、令和５年度、令和６年度の歳入のその他、歳出の維持管理費には、修繕工事分（令和２年度：471,442 千円、令和３年度 :247,832 千円、令和４年度：276,950 千円、令和５年度：330,329 千円、令和６年度：237,295 千円）を含む。

※２ 令和２年度から指定管理料を０円とするとともに、民間の自由度を高め創意工夫を発揮し、コストの低減等を図るため、修繕工事を県から指定管理者に委託している。

※３ 令和２年度の歳入計には、利用料減収補填（30,413 千円）を含む。

※４ 令和４年度の歳入計には、令和３年度の利用料減収補填（126,476 千円）を含む（繰越のため、翌年度の令和４年度の歳入として計上）。

※５ 令和５年度の歳入計には、令和４年度の電気料金高騰の補填（26,141 千円）を含む（指定管理者の決算上、令和５年度の歳入として計上）。

※６ 令和６年度は、条例改正により利用料金の引き上げを行ったことなどから、指定管理者に対する補填は行っていない。

【大規模修繕の推移】（10,000 千円以上の修繕を記載）

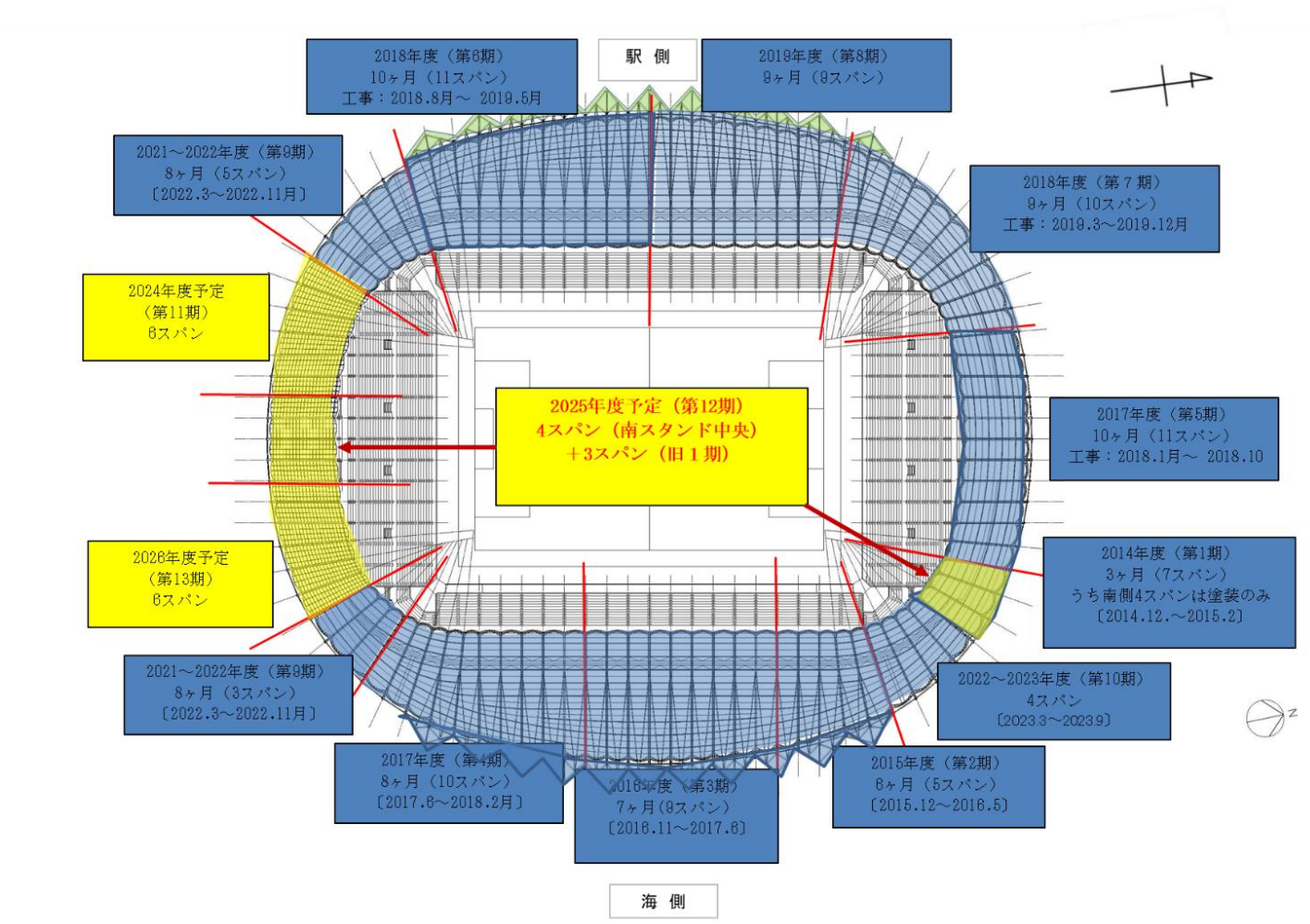
○　平成 13 年の増築時から 20 年以上が経過し、施設の老朽化や塩害による劣化などが生じていることから、屋根鉄骨修繕など安全な観戦環境確保や施設の機能維持のための修繕工事を実施している。

○　今後、限られた予算での安全な観戦環境確保や施設の機能維持のため、長期保全計画を参考としながら、指定管理者と協議・検討しつつ、県負担の軽減や費用の平準化も考慮しながら計画的に修繕を進めていく。

年度	実績額(千円)	修繕内容　※ 前年度からの繰越
H27	213,081	屋根鉄骨修繕（第２期)、グラウンド照明設備更新※
H28	860,617	屋根鉄骨修繕（第２期）※、屋根鉄骨修繕（第３期)、大型映像装置
H29	1,175,107	屋根鉄骨修繕（第３期）※、屋根鉄骨修繕（第４期)、屋根鉄骨修繕（第５期)、外部鉄骨階段（E1)、芝生改修
H30	1,002,378	屋根鉄骨修繕（第５期）※、屋根鉄骨修繕（第６期)、屋根鉄骨修繕（第７期)、外部鉄骨階段（N2)、外部鉄骨階段（E2)、外部鉄骨階段（N1)、外部階段鉄骨、PC 段床補修、トイレ改修
R１	1,768,143	屋根鉄骨修繕（第６期）※、屋根鉄骨修繕（第７期）※、屋根鉄骨修繕（第８期)、外部鉄骨階段（E2）※、外部鉄骨階段（N1）※、記者席更新、トイレ改修※、放送設備更新、非常放送設備更新、屋根高圧洗浄、監視カメラシステム更新
R２	508,475	【県施工】タイロッド工事、防雪板撤去、照明制御工事 【指定管理者施工】配線ラック、空調機更新、アルミパネル、鉄骨ブレース、貴来賓室改修、バックスタンド空調、１階フェンス等修繕、サブグラウンド照明設備
R３	526,949	【県施工】屋根鉄骨修繕（第９期)、タイロッド工事※ 【指定管理者施工】衛生消火配管修繕、外部鉄骨階段（W3)、照明設備更新
R４	633,435	【県施工】屋根鉄骨修繕（第９期）※、屋根鉄骨修繕（第 10 期） 【指定管理者施工】観客席、照明設備、火災報知設備、門扉設備、衛生消火配管、排煙設備、監視カメラ更新、直流電源装置、３階４階コンコースコンクリート
R５	434,963	【県施工】屋根鉄骨修繕（第 10 期）※ 【指定管理者施工】照明設備、衛生消火配管、監視カメラ、中央監視装置、加圧給水ポンプコントローラ、外部鉄骨階段、屋根膜ケーブル下摩耗補強等
R６	333,556	【県施工】屋根鉄骨修繕（第 11 期）【指定管理者施工】太陽光パワーコンディショナ※、衛生消火配管、消火栓箱、６ゲート屋根設置
計	7,456,704	

（注）R2 から指定管理料を０円とするとともに、民間の自由度を高め創意工夫を発揮しコストの低減等を図るため、修繕工事を県から指定管理者に委託。

【カシマサッカースタジアム屋根鉄骨修繕工事実施状況】



（５）周辺エリアの動向、他県の類似施設の状況

○　周辺エリアの動向

・　カシマサッカースタジアム周辺には、関東随一の歴史を誇り東国三社の１つにも数えられる鹿島神宮、透明度の高い海が特徴の平井海水浴場及び下津海水浴場などがあり、スタジアムと周辺観光地をまとめた周遊ルートが鹿嶋市ホームページにて紹介されている。

○　他県の類似施設の状況

・　スポーツ庁「スタジアム・アリーナ改革指針」（平成 28 年 11 月 16 日公表）において「コストセンターからプロフィットセンターへの転換」、「民間活力を活用した事業方式、資金調達方式の導入」が示されており、長崎市及び今治市などにおいて民間主導による新スタジアム建設が進んでいる（今治市においては令和５年１月完成）。

２　課題

（１）施設の老朽化及び塩害による劣化

○　平成 13 年の増築時から 20 年以上が経過し、施設の老朽化や塩害による劣化などが生じている。今後、屋根鉄骨、衛生消火配管、電気設備や消防設備など、現状を踏まえ大規模修繕を計画的に行うとともに、財源確保や負担の平準化を検討する必要がある。

（２）試合時の交通渋滞

○　観客数が２万５千人程度となる場合、交通渋滞のリスクが高まり、試合後にスタジアムから潮来インターチェンジ間の移動に約１時間を要するなどの事例が生じている。

※　交通管制システムによる信号サイクルの最適化などにより、観客数が 25,000 人程度に満たない試合では大きな渋滞は生じていない状況（観客数が 25,000 人程度となった試合数：令和６年度５試合、令和５年度４試合、令和４年度２試合、令和３年度１試合）。

３　対応方針

区分	今後の取組方針（案）	令和７年度	令和６年度
①	現状維持（現行の管理手法等での施設運営の合理化等）	○	○
②	施設のあり方検討（サウンディング調査の実施、外部委員会の開催等）		
③	民間活力導入による運営改善（施設リニューアル等）		
④	他団体への譲渡・譲与（民間、市町村等）		
⑤	廃止・休止・統合		

※ 当面、現スタジアムについては、現行の管理手法での施設の運営の合理化を進めつつ、株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シー主導による新スタジアム建設プロジェクトの動向を注視し、建設時期等が明確になった段階で、現スタジアムのあり方については、別途、検討する。

【方針】

○　指定管理者の自主事業による利用促進や、長期保全計画に基づく工事の優先順位付けや負担の平準化など、現行の管理手法での施設運営の合理化に努めつつ、民間主導による新スタジアムの建設を進める。

○　また、現スタジアムの渋滞対策については、県や株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シー、関係機関などをメンバーとした協議会などで出された渋滞対策案に基づき、株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シーが主体となって検討を進めるものであり、新スタジアムの建設に向けても、広域課題である渋滞対策などについて、課題解決に向けた検証を進めていく方針が示されていることから、引き続き支援をしていく。

【理由】

○　現在のカシマサッカースタジアムは、建設から 30 年以上が経過し老朽化や施設の安全性確保及び維持修繕費の増大が課題となっている。

○　スポーツの成長産業化を目指し、スタジアムを地域活性化の基盤施設とするスポーツ庁の「スタジアム・アリーナ改革」の方針を受け、令和２年度から県、株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シー、鹿嶋市の三者を中心にカシマサッカースタジアムの将来像に関する検討を開始した。

○　この結果、令和３年 10 月に株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シーによる新スタジアム建設プロジェクトに関する発表が行われたところ。

４　周辺の影響とその対応及び今後の予定

○　株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シーが発表した新スタジアム建設プロジェクトにおいて、令和８年（2026 年）を目途に新スタジアムの方針決定を目指すこととしている。

○　また、令和５年５月には、株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シーより「新スタジアムは鹿嶋市内での建設検討を進める」という発表がされた。

○　県としては、新スタジアムの建設や周辺のまちづくりを通じて、鹿行地域全体の活性化につながるよう取り組むとともに、新スタジアムの具体の建設候補地や概要等の検討とあわせ、現スタジアムの在り方・利活用についてもアントラーズや鹿嶋市等と連携しながら検討を進めていく。

○　現スタジアムの維持修繕費の財源確保にあたっては、ネーミングライツの導入なども検討していく。

○施設名　矢田部サッカー場

１　現状

（１）施設の概要

○　矢田部サッカー場は、県の波崎レクリエーション拠点計画推進事業のための拠点として、鹿行地域のスポーツを中心としたまちづくりの推進に寄与している。

所 在 地	神栖市矢田部 12620 番地 他
開業年月	平成 18 年６月
施設概要	施設敷地 69,335.84 ㎡、軽量鉄骨造１階建（延床面積：684.16 ㎡）
設置理由	サッカー合宿のまちとして多くの観光客が訪れる神栖市（建設当時は波崎町）において、同地域の活性化を目指し、平成２年度に策定した「新しい鹿島の都市づくり構想」の一環として、県が地域の中核となるレクリエーション拠点施設を整備した。
設置の根拠法令等	神栖市矢田部サッカー場の設置及び管理に関する条例
事業内容	サッカー場の施設及び設備の維持管理
利用料金	グラウンド：平日（１時間）　3,660 円、土日祝日（１時間）　5,230 円、のほか、照明設備・更衣室・会議室等５項目を設定。

（２）管理手法　※令和７年４月１日時点

○　矢田部サッカー場の効率的・効果的な運営を図る観点から、神栖市が有する既存の天然芝グラウンドと連携して管理・運営することが望ましいとの考えの下、平成 18 年度に神栖市と締結した協定書等に基づき神栖市へ無償貸付けを実施。

○　神栖市では、平成 18 年に「神栖市矢田部サッカー場の設置及び管理に関する条例」を制定するとともに、運営については、神栖市観光協会への指定管理により実施。

相 手 方	神栖市
契約形態	神栖市矢田部サッカー場の管理運営に関する協定書及び覚書 （平成 18 年３月 31 日締結、平成 19 年３月 30 日に内容を更新して改めて締結）
契約内容	施設敷地 69,335.84 ㎡、付帯施設　センターハウスなど５件の貸付け
貸 付 料 （年額）	無償
そ の 他	県が支払っている地権者への土地賃借料総額の相当額（約 550 万円）は、協定書に基づき市が負担している。

（３）利用状況

○　過去 10 年の利用者数は、平成 26 年度をピークとして緩やかな減少傾向にあるものの、平成 30 年度までは概ね８万人以上の利用者数を確保できていたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による施設の休業や利用控えなどにより、令和２年度に大幅な減少に転じた。

○　制限の緩和に伴い、回復傾向にはあるものの、令和６年度の利用者数はピーク時の５割強程度に留まっている状況。

【利用者数の推移】　（単位：人）

年度	H27	H28 （ピーク）	H29	H30	R１	R２	R３	R４	R５	R６	R6/ﾋﾟｰｸ
利用者数	88,479	92,404	82,583	79,927	57,845	15,886	25,633	51,950	58,006	52,728	57.1%

（４）経営状況

○　矢田部サッカー場は、平成 18 年度から神栖市への無償貸付けを実施。

○　神栖市では、平成 18 年に「神栖市矢田部サッカー場の設置及び管理に関する条例」を制定するとともに、運営については、神栖市観光協会へ指定管理により実施。

○　歳入は、平成 26 年度以降、利用料収入の逓減に伴い減少傾向にあるが、人件費の削減などによる歳出抑制に努めてきた。

○　新型コロナウイルス感染症の影響により、利用料収入が激減した令和２年度には 5,289 千円の赤字となったものの、令和４年度に黒字に転じ、令和６年度は 467 千円の黒字となる見込み。

【収支の推移】　（単位：千円）

年度	歳入計 (A)	指定管理料	利用料収入	その他	歳出計 (B)	人件費	維持管理費	事業費	その他	収支 (A-B)	【参考】県実施の修繕費
H27	27,147	2,000	24,049	1,098	28,408	10,321	17,397	690	－	△1,261	－
H28	26,388	2,000	23,065	1,323	25,432	9,559	14,953	920	－	956	13,327
H29	27,899	2,000	21,534	4,365	29,010	11,926	16,067	1,017	－	△1,111	－
H30	23,693	2,000	19,751	1,942	24,893	9,129	14,765	999	－	△1,200	－
R１	23,344	2,019	17,614	3,711	22,677	5,638	16,068	971	－	667	－
R２	12,738	3,000	5,930	3,808	18,027	5,249	12,778	0	－	△5,289	－
R３	18,137	3,000	9,992	5,145	18,564	5,512	13,052	0	－	△427	－
R４	20,626	3,000	16,899	727	20,580	5,802	14,778	0	－	46	－
R５	24,174	3,000	19,502	1,672	23,552	5,969	16,981	602	－	622	－
R６（見込）	23,994	3,000	19,429	1,565	23,527	6,414	17,076	37	－	467	－
平均	22,814	2,501	17,776	2,535	23,467	7,552	15,391	523	－	△653	1,332

※「指定管理料」は神栖市からの収入によるもの。

【大規模修繕の推移】（10,000 千円以上の修繕を記載）

○　修繕は、神栖市矢田部サッカー場の管理運営に関する協定書及び覚書に基づき、神栖市が実施している。

（単位：千円）

年度	修繕実績額	修繕内容	うち県実施分（県直営、指定管理以外の場合に記載）
H27	－	―	－
H28	13,327	駐車場の雨水冠水工事及び外灯設置工事　※H29 繰越分含む	13,327
H29	102,427	人工芝張替工事（C コート）	－
H30	67,489	人工芝張替工事（D コート）	－
R１	65,450	人工芝張替工事（A コート）	－
R２	118,800	人工芝張替工事（B コート）	－
R３	－	―	－
R４	－	―	－
R５	－	―	－
R６	－	―	－
計	367,493		13,327

（５）周辺エリアの動向、他県の類似施設の状況

○　神栖市は、矢田部サッカー場を始め、神栖総合公園、若松運動場など市内８か所にサッカー場を保有しているほか、民間事業者が有する天然芝のグラウンド等が集積していることから、年間約 30 万人ものサッカー合宿者が来訪している。

○　このような立地を生かしてスポーツツーリズムを更に推進するため、各種スポーツ大会・合宿の誘致や参加者へのサポート、競技団体や旅行代理店等へＰＲ活動による誘客を行い、交流人口の増加や地域の活性化を図っている。

２　課題

○　施設の長寿命化のために必要な修繕等について、施設管理主体である神栖市と協議し、適切に実施していく必要がある。

３　対応方針

区分	今後の取組方針（案）	令和７年度	令和６年度
①	現状維持（現行の管理手法等での施設運営の合理化等）	○	○
②	施設のあり方検討（サウンディング調査の実施、外部委員会の開催等）		
③	民間活力導入による運営改善（施設リニューアル等）		
④	他団体への譲渡・譲与（民間、市町村等）		
⑤	廃止・休止・統合		

【方針】

○　貸付先である神栖市と協議・検討を行い、現行の管理手法を維持しつつ、コストの見直しなど施設運営の合理化を図る。

【理由】

○　矢田部サッカー場は、サッカーのスポーツ合宿の拠点施設として活用され、地元の旅館業を始めとしたサービス業などの地域産業の活性化に繋がっているとともに、鹿行地域のスポーツを中心としたまちづくりを推進するための施設として運営されている。

○　当施設は、設置当初から継続して神栖市が適正に管理しているため、今後も引き続き整備目的を踏まえて、神栖市や矢田部サッカー場の指定管理者等の関係機関と連携を図り、当サッカー場の適切な管理運営に努めていく。

令和７年度　公の施設等運営状況報告書

（県所有施設）

スポーツ推進課（政策企画部）

令和７年６月 11 日（水）

○施設名　りんりんスクエア土浦

1　現状

（1）施設の概要

○　サイクリングの振興による地域の活性化及び自転車を利用する者の利便の増進に資するため、つくば霞ヶ浦りんりんロード等におけるサイクリングの拠点として設置する施設である。

所 在 地	土浦市有明町１-30（ＪＲ東日本土浦駅ビル PLAYatre 内）
開業年月	平成 30 年３月
施設概要	鉄骨鉄筋コンクリート造　959.1 ㎡ １Ｆ(581.3 ㎡)：レンタサイクルスペース、自転車販売スペース、修理・組立スペース、 情報発信スペース、交流スペース Ｂ１(377.8 ㎡)：シャワー、コインロッカー、レンタサイクル
設置理由	サイクリングの振興による地域の活性化及び自転車を利用する者の利便の増進に資するため
設置の根拠法令等	りんりんスクエア土浦の設置及び管理に関する条例
事業内容	りんりんスクエア土浦の維持管理、レンタサイクル、シャワー、ロッカーのサービス提供、自転車販売店「ル・サイク」による自転車販売、観光客やサイクリスト向け情報発信
定員	－
利用料金	・シャワー：300 円/回 ・ロッカー：小 400 円/回　大 600 円/回 ・サービス提供区画（テナント料金）：1,430 円/月/㎡

（2）管理手法　　※令和７年４月１日時点

○　県がＪＲ東日本から土浦駅ビルの一部を賃借している。

○　施設は、平成 30 年度から指定管理者制度による運営を実施している。

指定管理者	株式会社アトレ
指定管理期間	平成 30 年３月 29 日～令和 10 年３月 31 日（10 年間）
従事者数	５人　※土浦駅ビル管理業務と兼務

（３）利用状況

○　春～夏季の施設利用者が増加し、ピークである R1 年度に次ぐ利用者数となった。

【利用者数の推移】　（単位：人）

年度	H30	R１(ﾋﾟｰｸ)	R２	R３	R４	R５	R６	R６/ﾋﾟｰｸ
利用者数	11,159	11,752	10,591	10,620	11,175	10,236	11,200	95.3%

（４）運営状況

○　一部事業での収入減により歳入減となったが、経費の削減等により収支はやや改善した。

○　平成 26 年度以降、10,000 千円以上の大規模修繕については、実績なし。

【収支の推移】　（単位：千円）

年度	歳入計 (A)	指定管理料	利用料収入	その他	歳出計 (B)	人件費	維持管理費	事業費	その他	収支 (A-B)	【参考】県実施の修繕費
H30	89,425	0	5,877	83,548	88,732	7,000	18,643	61,733	1,356	693	0
R１	111,132	0	9,988	101,144	106,452	7,000	18,761	79,335	1,356	4,680	0
R２	98,402	0	8,913	89,489	103,627	7,000	18,727	76,544	1,356	△5,225	0
R３	97,887	0	10,424	87,463	102,392	7,000	18,488	76,028	876	△4,505	0
R４	96,829	0	12,395	84,434	98,425	12,668	17,346	67,059	1,352	△1,596	0
R５	78,466	0	12,472	65,994	87,475	12,591	17,638	56,046	1,200	△9,009	0
R６	69,848	0	12,865	56,983	77,881	12,774	17,826	46,674	607	△8,033	0
平均	91,713	0	10,419	81,294	94,998	9,433	18,204	66,203	1,158	△3,285	0

※　りんりんスクエア土浦は、テナント料等の収入により経費を賄うこととなっており（協定事項）、指定管理者である(株)アトレに対して県からの指定管理料支払いはなし。

（５）周辺エリアの動向、類似施設の状況

○　他の「ナショナルサイクルルート」でも、更衣スペースや物販、レンタサイクル等サイクリストに求められる機能を備えた拠点施設を有している。（しまなみ海道（愛媛）：今治駅前サイクリングターミナル、ビワイチ（滋賀）：米原駅サイクルステーション、トカプチ（北海道）：おびくる、富山湾（富山）：氷見市漁業文化交流センター）

○　「りんりんスクエア土浦」は、併設する人気ホテル（ＢＥＢ５）を含めた駅ビル全体でのサイクリング拠点化や、ＪＲグループとの緊密な連携による施設運営など、他の施設にない特色を有している。

２　課題

○　つくば霞ヶ浦りんりんロードの中核となるサイクリング拠点施設として、今後もサイクリストのニーズに応えながら、地域の誘客に寄与していくことが求められる。

○　収支の改善が必要である。

３　対応方針

区分	今後の取組方針（案）	令和７年度	令和６年度
①	現状維持（現行の管理手法等での施設運営の合理化等）	○	○
②	施設のあり方検討（サウンディング調査の実施、外部委員会の開催等）		
③	民間活力導入による運営改善（施設リニューアル等）		
④	他団体への譲渡・譲与（民間、市町村等）		
⑤	廃止・休止・統合		

【方針】

○　現行での施設運営により合理化を図る方向を模索するとともに、今後の収支改善について検討する。

【理由】

○　サイクリング拠点施設として、利用者増に向け、施設利用者アンケートや、地域連携したサイクリングイベントから必要なニーズを捉え、つくば霞ヶ浦りんりんロードの魅力向上につながるサービス提供を、県施設として取り組んでいく。

○　運営経費については、清掃業務をはじめとする管理費について所在ビル全体で経費削減に取り組んでおり、引き続き合理化を進めつつ、収支改善に向けた対策について指定管理者側と検討していく。

令和７年度　公の施設等運営状況報告書

（出資団体等所有施設）

地域振興課（政策企画部）

令和７年６月１１日（水）

○施設名　鹿島セントラルビル【所有団体：鹿島都市開発（株)】

１　現状

（１）施設の概要

○　鹿島セントラルビルは、鹿島開発が進展する中で、当時、鹿島地域に不足していた宿泊機能を補完しつつ、ビジネスセンターとして商業、業務の核の形成などを目的として、鹿島都市開発（株）が建築した鹿島セントラルビル本館と、その後建築した鹿島セントラルビル新館、温浴施設の総称である。このうち、建物の一部は、テナントスペースとしてオフィスや店舗の目的で賃貸するなど、鹿島地域における都市機能の拠点として役割を担ってきた。

○　このような中、かねてより抜本的改革が求められてきたホテル事業については同法人の経営改善を図るため、公募型プロポーザル入札方式により、ホテル事業等の譲渡、及び鹿島セントラルビル等の建物及び敷地である県有地の売却を令和６年１０月９日に実施した。

（参考１）鹿島セントラルビルの概要

区分	建築年	構造	延床面積	備考
ビル本館	昭和 47 年	地上 14 階、地下１階	22,372 ㎡	ホテル客室（123 室（定員 155 人））。オフィス、店舗等を含む。
ビル新館	平成 12 年	地上 16 階、地下１階	33,270 ㎡	ホテル客室（174 室（定員 237 人））。モール、レストラン等を含む。
温浴施設	平成 14 年	地上２階	800 ㎡	

（参考２）鹿島都市開発株式会社の概要

設　　立	昭和 44 年７月７日（設立根拠：会社法第 2 編第 1 章（旧商法第 2 編第 4 章))
代 表 者	代表取締役社長　中川　欽正
所 在 地	神栖市大野原 4-7-1
資 本 金	1,480,800 千円
株　　主	51 団体（公共団体：3 団体、法人等：48）※ 公共団体出資比率 50.0%（県：693 百万円(46.8%)、鹿嶋市・神栖市：計 48 百万円(3.2%)）
事業内容	不動産事業（テナント賃貸除く)、施設管理事業、設計管理事業、土地管理事業
役　　員	10 人（内訳）取締役８人（常勤 2 人、非常勤 6 人)、監査役２人（非常勤）
従業員数	182 人（正社員 107 人、嘱託職員 25 人、臨時職員 50 人）　※令和７年４月１日現在

（２）利用状況

○　ホテル等の利用人員について、温浴施設は、おおむね 16 万人で横ばいとなっているものの、宿泊・レストラン等では平成 26 年度以降、減少傾向にあった。

○　新型コロナウイルス感染症の影響により、令和２年度はホテル事業において客室稼働率の低下や婚礼・宴会の利用が大幅に減少し、令和３年度以降は回復傾向にあったが、コロナ禍前の水準までは回復していない状況であった。

（参考３）ホテル等の利用人員及び客室稼働率の推移

・利用人員の推移（H27～R6）　（単位：人）

年度	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6※
宿泊	81,219	80,003	65,227	73,765	68,872	30,854	34,548	49,762	54,902	29,565
宴会	71,565	74,328	69,973	66,445	64,046	10,417	25,684	26,977	36,363	16,777
レストラン	204,413	191,017	172,397	175,009	149,238	80,809	85,000	92,425	96,117	47,942
売店	125,841	110,329	97,725	113,057	112,406	57,112	65,701	77,597	79,416	39,179
モール	21,369	16,804	19,561	65,714	138,317	45,978	10,816	11,075	31,509	3,895
ﾜｸﾁﾝ大規模接種会場	－	－	－	－	－	－	104,251	41,494	－	－
小計	504,407	472,481	424,883	493,990	532,879	225,170	326,000	299,330	298,307	137,358
温浴施設	171,043	162,100	153,468	158,399	168,341	126,909	160,491	166,910	172,164	86,604
合計	675,450	634,581	578,351	652,389	701,220	352,079	486,491	466,240	470,471	223,962

※ 令和６年度の利用人員の数字はホテル譲渡前（R6.10.8）までの数字。

・客室稼働率の推移（H27～R6）　（単位：%）

年度	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6※
客室稼働率※	67.7	67.0	55.1	63.7	57.9	26.5	28.9	42.2	45.7	47.3

※ 客室稼働率は、本館（123 室）と新館（174 室）の合算。

※ 客室稼働率のピークは、平成 19 年度（70.9%）。利用人員のピークは、令和元年度（701 千人）。

※ 令和６年度の客室稼働率の数字はホテル譲渡前（R6.10.8）までの数字。

（３）経営状況

○　テナント賃貸業が堅調に営業利益を確保する一方、コロナ禍の影響による宿泊客やレストラン利用客等の減少に伴い、特にホテル事業の収益悪化が顕著になっている。コロナ禍の影響が最も深刻であった令和２年度のホテル事業売上高は 619 百万円と、コロナ禍前（平成 29 年度：1,561 百万円）の約 40%程度まで落ち込んだ。

○　その後、レストランでの販売価格の見直し（全体として５%程度の値上げ）や宿泊での素泊まりプランの導入といったニーズに合わせたプランの充実を図るなどの取組により、令和５年度のホテル事業売上高は 1,054 百万円となり、令和 2 年度との比較では約 170%と増加しているものの、コロナ禍前（平成 29 年度）との比較では、67%程度にとどまっており、いまだコロナ禍前の水準には回復しない状況であった。

【収支（ホテル事業）の推移】　（単位：千円）

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6（見込）
収入（A）	1,881,822	1,867,565	1,561,484	1,588,768	1,457,756	619,122	836,773	1,017,073	1,054,274	512,118
利用料	1,881,822	1,867,565	1,561,484	1,588,768	1,457,756	619,122	836,773	1,017,073	1,054,274	512,118
県支援額	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
その他	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
支出（B）	1,876,677	1,880,986	1,593,889	1,568,668	1,483,651	1,015,283	1,112,194	1,134,723	1,196,764	611,346
人件費	455,518	467,424	390,099	380,689	349,791	189,429	295,517	285,758	301,586	135,732
維持管理費	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
その他	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
収支（A-B）	5,145	△13,421	△32,405	20,100	△25,895	△396,161	△275,421	△117,650	△142,490	△99,228

※「県支援額」とは、県からの補助金、委託料及び貸付金をいう。

※令和６年度の収支は、ホテル事業譲渡前（R6.10.8）までの数字。令和６年度の数字は法人の決算前のため、見込み額。

【収支（不動産賃貸業）の推移】　（単位：千円）

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6（見込）
収入（A）	382,591	384,220	388,703	384,991	429,418	395,915	393,507	410,589	412,298	203,418
利用料	382,591	384,220	388,703	384,991	429,418	395,915	393,507	410,589	412,298	203,418
県支援額	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
その他	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
支出（B）	255,291	250,299	251,476	258,895	339,549	320,574	330,647	317,400	310,557	190,674
人件費	17,900	11,341	6,523	18,871	18,871	19,181	24,070	24,070	21,128	9,401
維持管理費	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
その他	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
収支（A-B）	127,300	133,921	137,227	126,096	89,869	75,341	62,860	93,189	101,741	12,744

※「県支援額」とは、県からの補助金、委託料及び貸付金をいう。
※不動産賃貸業のうち、テナント賃貸に関する収支状況。
※令和６年度の収支は、事業譲渡前（R6.10.8）までの数字。令和６年度の数字は法人の決算前のため、見込み額。

【収支（不動産賃貸業及びホテル事業）の推移】　（単位：千円）

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6（見込）
不動産賃貸業	127,300	133,921	137,227	126,096	89,869	75,341	62,860	93,189	101,741	12,744
ホテル事業	5,145	△13,421	△32,405	20,100	△25,895	△396,161	△275,421	△117,650	△142,490	△99,228
合計	132,445	120,500	104,822	146,196	63,974	△320,820	△212,561	△24,461	△40,749	△86,484

【大規模修繕の推移】（10,000 千円以上の修繕を記載）　　（単位：千円）

年度	修繕実績額	県支援額	修繕内容
H27	57,210	－	ボイラー交換（12,000）、PCB 処分（20,000）、新館）9F・11F 絨毯（12,500）、新館 12F・13F 絨毯（12,710）
H28	41,420	－	新館ターボ冷凍機（29,000）、新館 8F・10F 絨毯（12,420）
H29	14,800	－	ボイラー交換
H30	12,085	－	新館 7F・14F 絨毯張替工事
R１	44,700	－	新館吸収式冷温水発生機
R２	－	－	
R３	－	－	
R４	－	－	
R５	－	－	
R６	－	－	
計	170,215	－	

（４）周辺エリア、類似施設等の状況

○　当該施設は鹿行地域から東京への高速バスターミナルの発着場となっていることもあり、周辺地域から人が集まる場となっている。

○　大阪市の保有していた大阪ベイタワーも、宿泊施設と商業施設を兼ね備えた複合施設であったが、売上が低迷していたことから、民間資本への売却を実施している。

（５）意見・提言等

○　当該ビルを所管する鹿島都市開発（株）は、固定資産等の減損処理による特別損失を計上した平成 17 年度以降、債務超過に陥るなど厳しい経営状況にあり、過去の県出資団体等調査特別委員会において、特に県財政に与える影響が大きい「精査団体」とされ、経営改善に向けた厳しい指摘を受けている。

（参考４）過去の県出資団体等調査特別委員会や包括外部監査等からの提言・意見等

項目	主な提言・意見等の内容
県出資団体等調査特別委員会（H22）	県の財政的関与の廃止 ・　将来的には、県関与を廃止し、自立化を図るべきである。 ・　ホテル部門における経営状況が悪化した場合には、売却等も視野に入れた議論を進めるべき。
県出資団体等調査特別委員会（H26）	県の財政的関与の廃止 ・　無利子長期借入金や不動産の優先的利用など県の支援を受けながらホテル事業を行ってきたが、近年では民間と競合する状況であることから、将来的には、県関与を廃止し、自立化を図るべき。当面は営業努力を継続し、県貸付金の償還を促進するが、ホテル部門における経営状況が悪化した場合には、売却等も視野に入れた議論を進めるべき。ホテル事業については、切り離して民間のノウハウを活用することも検討すべき。 ・　設計管理事業について、民間と競合せず、公共性、公益性が発揮できる分野である場合には、類似の事業を行う公益法人などが担うことを検討すべき。
包括外部監査（H17） ※ 包括外部監査人 公認会計士 今野利明氏	・　ホテル事業を鹿島都市開発（株）から分離させ、その上で県等を相手先とする受託事業を中心としたビジネスモデルに転換する。これにより赤字の流出を食い止める。
包括外部監査（H26） ※ 包括外部監査人 税理士 池田雄一氏	・　売上拡大への取組強化、コスト意識の徹底等により業績向上へ向けて更に努力していくことが望ましい。
出資法人等経営評価（R4） ※ 評価チームには、公認会計士及び税理士２人を含む。	・　法人の中期経営計画の進捗管理について適切に指導監督するとともに、ホテル事業の収支改善に向けて、専門会社のノウハウ活用を拡大するよう、法人との検討を進められたい。

２　課題

○　改革工程表や中期経営計画に基づく取組を進めていたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、特にホテル事業の売上が大きく減少した。

　その後、回復傾向にあるもののコロナ禍前の水準には回復していない状況が続いており、経営に必要な運転資金の確保が困難となる恐れがあるなど経営状況が厳しく、抜本的な改革が求められていた。

３　対応方針

※ 該当するものに「○」を付すこと。

区分	今後の取組方針（案）	令和７年度	令和６年度
①	現状維持（現行の管理手法等での施設運営の合理化等）		
②	施設のあり方検討（サウンディング調査の実施、外部委員会の開催等）		
③	民間活力導入による運営改善（施設リニューアル等）		
④	他団体への譲渡・譲与（民間、市町村等）	○※	○
⑤	廃止・休止・統合		

※令和６年１０月９日に民間資本へ譲渡。

○　ホテル機能の維持や地域共生、従業員の雇用継続、高速バスターミナルとしての機能維持等を条件に、鹿島都市開発（株）のホテル事業等を譲渡し、それに合わせて鹿島セントラルビルとその敷地である県有地の売却を実施した。

４　周辺の影響とその対応

○　譲渡にあたっては、神栖市議会からの意見書など、ホテル事業等譲渡に関する説明会の開催を求める要望があったほか、地元では「ホテルが無くなってしまうのではないか」との懸念の声もあることから、当該方針を発表するに至った経緯や、事業譲渡の目的及び事業譲渡後のホテルの将来像等について、地元住民の方々の理解を深めることを目的として、「鹿島セントラルホテル事業等譲渡に関する説明会」を開催した。

○　なお、従業員について、優先交渉権者も同席のもとホテル等の従業員向けの説明会や個別ヒアリングを実施し、転籍を希望する従業員については、現在の労働条件と実質的に同等以上の条件で転籍を実施。

５　これまでの対応及び今後の対応

○　優先交渉権者である「フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社（コンソーシアム)」と契約の詳細について、調整を行い、「フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社」及びフォートレスグループが運用するファンドの資金で組成された「八重桜合同会社」と県有財産売買仮契約を締結。
県有地については、第３回定例会にて県有財産売却の議案が可決された。
また、鹿島都市開発株式会社の臨時株主総会で譲渡の承認を受け、建物に関する売買契約を「八重桜合同会社」と事業に関する譲渡契約を「株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント」とそれぞれ締結し、令和６年１０月９日に県有地及び鹿島セントラルビルの売却、ホテル事業等の譲渡を実施した。

○　今後は、譲渡物件を主にホテル及び賃貸オフィス・店舗、温浴施設等の用途に使用すること、高速バスターミナルの機能維持等の契約条件が遵守されているか確認するとともに、法人において残存する４事業（施設管理事業・設計管理事業・土地管理事業・不動産事業（テナント賃貸業除く））で収益確保できるよう指導監督を行う。

（参考）譲受事業者等概要

（１）フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社

・フォートレス・インベストメント・グループ LLC は 1998 年に設立された投資会社
・国内で 3,921 件以上、取得コストで約 1 兆 4,550 億円以上の投資を実行（2024 年 3 月 31 日時点）
・長期的な目線で投資・所有・運営プラットフォームを構築・拡大
・グループ企業として、ホテル運営会社の株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント、REIT のインヴィンシブル投資法人等

（２）株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント

・1999 年に設立し、2012 年にフォートレスが運営するファンドが 100％子会社化
・全国 176 棟のホテルを運営し、ホテルの再生に強みを持つ（2025 年 3 月 31 日時点）
・県内では、亀の井ホテル大洗及び潮来（旧かんぽの宿大洗及び潮来)、亀の井ホテル筑波山（旧つくばグランドホテル）を運営

（３）譲渡後の状況

・鹿島セントラルビルを含めたホテル事業等譲渡後、新館は「アートホテル鹿島セントラル」、本館は「フレックステイイン鹿島セントラル」へ名称変更（2024 年 12 月）。

・新館は順次改装を行っており、2025 年 3 月末時点では、11 階～14 階客室及び共用部の改装が完了し、同年 3 月 28 日よりリニューアル部屋の販売を開始。
今後も残りの客室及び共用部の改装や 1 階レストラン、売店、温浴施設等の改装を予定。

令和７年度　公の施設等運営状況報告書

（出資団体等所有施設）

交通政策課（政策企画部）

令和７年６月 11 日（水）

○施設名　大洗鹿島線（大洗駅ほか 13 駅）【所有団体：鹿島臨海鉄道株式会社】

１　現状

（１）施設の概要

○　日本鉄道建設公団が建設していた国鉄鹿島線（水戸駅～北鹿島駅間）を、国鉄（現 JR 東日本）に代わって鹿島臨海鉄道株式会社が経営することになり、昭和 60 年３月から、大洗鹿島線として旅客営業を開始した。

○　大洗駅ほか 13 駅（※）は、大洗鹿島線の水戸駅から鹿島サッカースタジアム駅間の 53.0km の旅客営業のために必要な駅設備であり、地域の公共交通機関として、沿線住民の通勤・通学や、観光客などの移動手段として利用されている。

※　13 駅：水戸駅（JR と共同使用）、東水戸駅、常澄駅、涸沼駅、鹿島旭駅、徳宿駅、新鉾田駅、北浦湖畔駅、大洋駅、鹿島灘駅、鹿島大野駅、長者ケ浜潮騒はまなす公園前駅、荒野台駅
（鹿島サッカースタジアム駅は、JR 所有）

○　なお、鹿島臨海鉄道株式会社の保有する施設として、旅客営業を行う大洗鹿島線（大洗駅ほか 13 駅）のほか、企業向けに貨物輸送を行うための鹿島臨港線がある。

（参考１）大洗鹿島線の概要

区　　間	水戸～鹿島サッカースタジアム
鉄道事業免許取得年月日	昭和 59 年９月 11 日
運輸開始年月日	昭和 60 年３月 14 日
営業の種類	旅客
営業キロ	53.0km（単線）
ホーム有効長	150m（水戸駅）、140m（大洗駅）、104.4m（涸沼駅）、102.4m（常澄駅）、102.0m（新鉾田駅）、100m（上記以外の駅）
運　　賃	別表のとおり

（参考２）鹿島臨港線の概要

区　　間	鹿島サッカースタジアム～神栖～奥野谷浜
鉄道事業免許取得年月日	昭和 44 年 7 月 21 日
運輸開始年月日	昭和 45 年 11 月 12 日
営業の種類	貨物
営業キロ	19.2km（単線）

（参考３）鹿島臨海鉄道株式会社の概要

設　　立	昭和 44 年４月１日
代 表 者	代表取締役社長　篠部武嗣（非常勤）
所 在 地	東茨城郡大洗町桜道 301
資 本 金	1,226,000 千円
株　　主	22 団体（公共団体：１団体、法人等：21 団体） ※公共団体出資比率 29.5%（県：362 百万円(29.5%)）
事業内容	旅客事業（大洗鹿島線） 貨物事業（鹿島臨港線） JR 東日本に係わる業務の受託 清涼飲料水及び酒類、たばこ、加工食品並びに雑貨類の販売 上記に付帯し、または関連する事業（駐車場、広告等）
役員数※	18 人（内訳）取締役 15 人（常勤４人、非常勤 11 人）、監査役３人（常勤１人、非常勤２人）
従業員数※	93 人（正社員 81 人、嘱託職員３人、臨時職員９人）

※　役員数及び従業員数については、令和７年４月１日現在の人数。

（別表）大洗鹿島線の普通旅客運賃

普 通 旅 客 運 賃 表

令和6年10月1日改定

	鹿島神宮	※鹿島スタジアム	荒野台	※はまなす公園前	鹿島大野	鹿島灘	大洋	北浦湖畔	新鉾田	徳宿	鹿島旭	涸沼	大洗	常澄	東水戸	水戸
大人	1,750	1,560	1,560	1,480	1,400	1,320	1,230	1,050	960	880	700	570	420	310	290	
小児	870	780	780	740	700	660	620	530	480	440	350	290	210	160	150	
大人	1,670	1,480	1,400	1,400	1,320	1,230	1,140	960	880	700	630	510	290	290		
小児	830	740	700	700	660	620	570	480	440	350	320	260	150	150		
大人	1,590	1,400	1,320	1,230	1,140	1,050	960	880	700	630	510	340	290			
小児	790	700	660	620	570	530	480	440	350	320	260	170	150			
大人	1,510	1,320	1,230	1,140	1,050	960	880	790	630	510	420	290				
小児	750	660	620	570	530	480	440	400	320	260	210	150				
大人	1,240	1,050	1,050	960	880	790	700	570	450	310	290					
小児	620	530	530	480	440	400	350	290	230	160	150					
大人	1,150	960	880	790	790	700	570	450	310	290						
小児	570	480	440	400	400	350	290	230	160	150						
大人	1,070	880	790	700	630	570	450	310	290							
小児	530	440	400	350	320	290	230	160	150							
大人	890	700	630	570	510	450	290	290								
小児	440	350	320	290	260	230	150	150								
大人	820	630	510	450	420	310	290									
小児	410	320	260	230	210	160	150									
大人	640	450	420	340	290	290										
小児	320	230	210	170	150	150										
大人	530	340	290	290	230											
小児	260	170	150	150	120											
大人	480	290	290	230												
小児	240	150	150	120												
大人	480	290	230													
小児	240	150	120													
大人	420	230														
小児	210	120														
大人	190															
小児	90															

凡例

上段	大人運賃
下段	小児運賃

※はまなす公園前･･･長者ヶ浜潮騒はまなす公園前
※鹿島スタジアム･･･鹿島サッカースタジアム

（２）施設の利用状況

○　大洗鹿島線の利用者数は、平成４年度の 3,588 千人（定期 2,028 千人、定期外 1,560 千人）をピークに、少子高齢化や沿線人口の減少などにより逓減傾向である。

○　令和６年度の利用者数は、通勤が 285 千人（対前年比 104.1%）、通学 824 千人（対前年比 98.8%）、定期外 711 千人（対前年比 101.4%）、全体としては 1,820 千人（対前年比 100.7%）に増加となった。

○　新型コロナウイルスの影響により利用者が減少したものの、社会経済活動の正常化により利用者数は令和元年度と比較し約９割まで回復した。

○　なお、鹿島臨港線における貨物輸送量については、近年 250 千トン以上で推移している。

（参考４）輸送量の推移

【旅客輸送量】　（単位：千人）

年度	H27	H28	H29	H30	Ｒ１	Ｒ２	Ｒ３	Ｒ４	Ｒ５	Ｒ６
利用者数	2,104	2,185	2,119	2,113	2,050	1,497	1,571	1,720	1,807	1,820
定期券	1,292	1,321	1,284	1,282	1,262	1,006	1,038	1,058	1,107	1,109
うち通勤	269	267	261	265	285	250	248	274	274	285
うち通学	1,023	1,054	1,023	1,017	977	756	790	833	833	824
定期外	812	864	835	831	788	491	533	662	700	711

【貨物輸送量】　（単位：千トン）

年度	H27	H28	H29	H30	Ｒ１	Ｒ２	Ｒ３	Ｒ４	Ｒ５	Ｒ６
貨物輸送量	279	281	276	268	276	253	270	253	260	257

（３）経営状況

○　中期経営計画に基づき旅客事業及び貨物事業を実施しており、特に旅客事業の赤字を圧縮するため、運賃の改定やイベントに合わせた臨時列車の運行など収支改善に努めているところである。

（旅客事業）

○　令和６年度の旅客収入は、利用者が回復してきていることから、約 591 百万円（対前年度比 108.7％）となっている。

○　一方で、軽油単価の高騰に伴う動力費の増加や、電気代の値上がりによる水道光熱費の増加などの影響を受け、経常収支については約 80 百万円の赤字となった。

○　沿線人口の減少やアフターコロナにおけるテレワークの定着といったライフスタイルの変化など、今後も厳しい経営環境が続く見通しである。また、開業 40 年が経過しており、国、県、沿線市町の支援も受けながら、老朽化した施設の修繕や更新を行い、安全輸送を継続している。

（貨物事業）

○　令和６年度の貨物事業の営業収入は、台風による運休等の影響はあったものの、2024 年問題を背景とした新規案件の取込などにより約 363 百万円（対前年度比 106.4％）となり、経常収支は約 60 百万円の黒字となった。

○　貨物事業については継続して黒字であり、物流業界における「2024 年問題」を背景として、企業のモーダルシフトが今後一層進むと見込まれることから、新規荷主の獲得など収益拡大に努めている。

（事業全体）

○　令和６年度の旅客事業と貨物事業を合わせた経常収支については、貨物事業の収益により旅客事業の赤字を圧縮し、約 20 百万円の赤字となった。

（参考５）収支の推移

【旅客事業】　（単位：千円）

年度	収入計 A	旅客収入	その他	支出計 B	人件費	維持管理費	その他	営業収支 C(A-B)	営業外収入 D	営業外支出 E	経常収支 F(C+D-E)
H27	796,178	618,553	177,625	824,617	490,421	88,898	245,298	△ 28,439	21,159	1,223	△ 8,503
H28	837,028	642,076	194,952	882,973	526,428	79,795	276,750	△ 45,945	16,326	1,216	△ 30,835
H29	815,506	631,333	184,173	879,971	493,884	68,596	317,491	△ 64,465	16,088	122	△ 48,499
H30	805,671	629,868	175,803	902,049	487,728	102,095	312,226	△ 96,378	16,712	1,108	△ 80,774
R１	770,053	605,206	164,847	847,831	458,283	95,675	293,873	△ 77,778	10,368	972	△ 68,382
R２	541,271	419,854	121,417	748,497	426,455	81,174	240,868	△207,226	11,413	938	△196,751
R３	562,322	449,187	113,135	730,883	418,094	74,808	237,981	△168,561	11,668	875	△157,768
R４	623,131	506,669	116,462	774,921	438,344	90,687	245,890	△151,790	10,785	842	△141,847
R５	653,067	543,464	109,603	760,557	425,664	82,280	252,613	△107,490	12,950	772	△ 95,312
R６	695,914	590,575	105,339	782,570	441,400	75,754	265,416	△ 86,656	7,322	730	△ 80,064

【貨物事業】　（単位：千円）

年度	営業収支 G	営業収入	営業支出	営業外収入 H	営業外支出 I	経常収支 J (G＋H－I)
H27	25,320	350,794	325,474	9,068	476	33,912
H28	25,558	337,994	312,436	6,349	427	31,480
H29	39,226	335,147	295,921	6,571	373	45,424
H30	79,210	336,762	257,552	6,826	313	85,723
R１	36,654	359,425	322,771	4,658	359	40,953
R２	73,848	330,860	257,012	6,703	313	80,238
R３	76,549	347,218	270,669	7,151	307	83,393
R４	69,402	331,240	261,838	5,556	281	74,677
R５	44,084	341,280	297,196	6,671	300	50,455
R６	56,632	363,025	306,393	3,772	283	60,121

【事業全体】（単位：千円）

経常収支 F+J
25,409
645
△ 3,075
4,949
△ 27,429
△116,513
△ 74,375
△ 67,170
△ 44,857
△ 19,943

（参考６）大洗鹿島線における車両や鉄道施設の維持・修繕費用と県補助金の推移　（単位：千円）

年度	事業費	うち県補助金	主な事業内容
H27	111,409	18,568	トンネル　漏水対策、車両検査・修繕
H28	61,279	10,213	高架橋剥落対策、車両検査・修繕
H29	181,257	30,209	車両検査・更新
H30	184,606	30,768	車両検査・更新
Ｒ１	166,591	27,765	車両検査・更新
Ｒ２	173,466	28,911	車両検査・更新
Ｒ３	4,934	822	車両検査・修繕
Ｒ４	33,332	5,164	車両検査・修繕
Ｒ５	97,263	16,210	車両検査・修繕
Ｒ６	77,720	12,953	車両検査・修繕

※　県補助金については、国が 1/3、沿線市町が 1/6 助成しているのに合わせ、県においても 1/6 以内で助成。

（参考７）その他の県補助金等　（単位：千円）

年度	補助金等の内容	補助金等の額
Ｒ２	運行継続協力金	38,010
	豪雨災害に係る被災箇所復旧工事に係る工事費支援（国・沿線市町との協調補助）	7,933
	鉄道・バス利用環境整備費用助成金	200
Ｒ３	茨城県営業時間短縮要請等関連事業者支援一時金	5,000
Ｒ４	交通事業者原油価格高騰対策緊急支援金	2,840
Ｒ５	交通事業者原油価格高騰対策緊急支援金	4,462

（４）周辺エリアの動向、他県の類似施設の状況

○　令和６年度は、水戸市など沿線市町の花火大会や大洗町のあんこう祭りなどの各種イベントが開催された。

○　令和６年の全国の鉄道利用者数は、新型コロナウイルスの影響が少なかった令和元年の９割まで回復している。

○　全国の第三セクター鉄道が加盟する第三セクター鉄道等協議会がまとめた、令和５年度の輸送実績と経営成績では、各鉄道会社では輸送量については回復傾向にあるものの、経営成績では、会員 41 社のうち 37 社が経常赤字となっている。

（５）経営評価の結果

○　令和３年度の経営評価の結果より、「改善の余地あり」となっており、令和６年度の結果も同様である。

○　旅客事業については、赤字から黒字への転換に向けた取組が求められている。

○　貨物事業については、収益拡大に向けた取組が求められている。

（参考８）過去の出資法人等経営評価における提言・意見等

項目	主な提言・意見等の内容
出資法人等経営評価（Ｒ６）	○　平成 30 年度以降６期連続で赤字を計上している。 ○　旅客事業については、令和６年 10 月に運賃改定を行ったが、利用者の利便性向上に努めるとともに、沿線人口の減少等が進んでいることから、「大洗鹿島線を育てる沿線市町会議」や沿線企業等との連携による利用促進等により収支改善を図られたい。 ○　貨物事業については、顧客のニーズを踏まえたサービスの向上やＪＲ貨物等との連携強化による新規荷主獲得に努めるなど、収益拡大を図られたい。 ○　鉄道施設や車両の老朽化が進んでいることから、引き続き安全な運行を堅持するため、国、県、沿線市町の補助金等を活用した鉄道施設の維持管理及び計画的な更新を実施し、基幹的な公共交通機関として地域に貢献されたい。

（参考９）大洗鹿島線を育てる沿線市町会議の概要

設　立	昭和 61 年
会　長	大洗町長（事務局：大洗町）
構　成 （分担金:千円）	県（225)、水戸市(260)、大洗町(229)、鉾田市(368)、鹿嶋市(193)、潮来市(75)　計：1,350
主な事業	・ＪＲ東日本千葉支社が運行するサイクルトレイン「B.B.BASE」と連携し、鹿島神宮駅～大洗駅間で大洗鹿島線サイクルトレインの運行費用を補助 ・大洗鹿島線利用促進及びホームタウン意識の醸成を図るため、水戸ホーリーホック及び鹿島アントラーズ特別仕様（選手写真、試合日程などを掲載）の時刻表を作成 ・大洗鹿島線を利用する機会の創出及びマイレール意識の醸成を図るため、沿線地域に在住の中学生を対象に希望区間の往復乗車券を配布　など

２　課題

(旅客事業)

○　大洗鹿島線については、開業当初から、採算性の低い路線を引き受けたことに加え、沿線の人口減少が進行していることから、利用者が逓減傾向にあるとともに、先行き不透明な世界経済の影響などにより諸物価が高騰しており、営業費用の増加が見込まれ、今後も厳しい経営環境が続く見通しである。

○　開業から 40 年が経過し、高架橋などの鉄道施設や車両の老朽化が進んでおり、多額の維持修繕費用が見込まれる。

○　車両については、計画的に新型車両の導入を進めてきたものの、部材高騰により製造会社から急激な値上げを要請されたことから、当初予定よりも更新費用の増加が見込まれる。安全輸送を継続していくため、施設の老朽化に対する修繕や車両の更新を実施していく必要がある。

(貨物事業)

○　貨物事業については、ドライバー不足によるトラック輸送の運賃上昇やカーボンニュートラルへの対応など、荷主企業におけるモーダルシフトが一層進むと見込まれることから、収益拡大に向けた取組が必要である。

３　対応方針

区分	今後の取組方針（案）	令和７年度	令和６年度
①	現状維持（現行の管理手法等での施設運営の合理化等）	○	○
②	施設のあり方検討（サウンディング調査の実施、外部委員会の開催等）		
③	民間活力導入による運営改善（施設リニューアル等）		
④	他団体への譲渡・譲与（民間、市町村等）		
⑤	廃止・休止・統合		

【方針】

○　現行での施設運営により合理化を図る。

【理由】

○　当路線はこれまで、地域住民の通学・通勤や観光客の移動手段であり地域経済活動の基盤としての役割を担っており、関係者と連携した利用促進策の展開や貸切列車の運行などによる取組を通じ、輸送人員の回復を図っているところであり、施設を存続させる必要がある。

○　なお、施設の管理運営に当たっては、水戸市と鹿嶋市を結ぶ広域な鉄道輸送について、他に事業者はおらず、仮に事業が廃止された場合、行政コストの増加に繋がりかねないことなどから、引き続き鹿島臨海鉄道株式会社において運営を継続し、輸送人員の回復による収支改善や業務効率化による経費削減により合理化に取り組んでいく。

【具体的な取組内容】

(旅客事業)

○　「大洗鹿島線を育てる沿線市町会議」などとの連携による利用促進策を展開するとともに、鹿島アントラーズのホームゲーム開催日において、神栖駅からパーク＆ライドによるサッカー応援団体専用臨時列車の運行を行うなど、利用者の確保を図り、収支改善を進めていく。

○　車両や鉄道施設の維持・修繕については、国、県、沿線市町の補助金などを活用し、鉄道軌道安全輸送設備等整備事業計画などに基づき進めていく。

○　更新予定であった車両の修繕を行い、継続して使用するとともに、新型車両の導入については、第三セクター鉄道等協議会及びその会員と連携して、共通車体の購入による更新費用の低減を図っていく。

○　大洗鹿島線については、安全・安心な運行に配慮しながら、鉄道サービスの提供を通じて、地域の発展に貢献し、地域住民の豊かな生活を支える公共交通機関として、その使命を今後も果たしていく。

（貨物事業）

○　鉄道未利用企業への営業活動の強化や積込試験輸送の実施により新規荷主を獲得し、輸送量の増加を図っていく。