

おおさとスマートスポーツパーク構想 第2回住民説明会資料

令和6年8月26日現在

大郷町

※掲載内容はすべて令和6年8月26日現在の検討内容です※
※今後、関係機関との協議などにより変更となる可能性があります※

1

目次

はじめに	P1～
(1) おおさとスマートスポーツパーク構想について	P6～
(2) 構想立案の経緯と経過について	P12～
(3) 大郷町スマートスポーツパーク事業について	P16～
(4) 大郷町SSP事業計画地の開発について	P23～
(5) おおさとSSP構想概算事業費（仮）について	P27～
(6) 農業団地整備方針について	P31～
(7) おおさとSSP構想推進による経済効果について	P35～
(8) 大郷町における企業誘致について	P37～
むすびに	P40
参考情報 1～9	P41～

2

町民の皆様にお伝えしたいこと

- 本構想は、本町が過疎を脱却することを目的としています。
- スポーツX(株)の誘致は、目的達成のための手段の一つであります。

企業の誘致は出発点であり、誘致した企業とともにどのようなまちづくりを展開することができるか、町民一丸となって考える未来のまちづくり推進事業が本構想です。

説明の前に認識いただきたい事項

- SSP構想は「SSP事業と農業団地」の一体的なもの
SSP事業は「スポーツX株式会社が行う事業」のみ
- SSP事業において町が行うのは、用地の取得と土地の造成まで
- 用地費と測量費を除く町が支出する委託費や工事費などの事業費の財源は、寄附された企業版ふるさと納税を活用し、町民の税金は使用しない予定
- スポーツX株式会社が施設（グラウンド・宿泊施設）の建設・維持管理・運営をすべて行う
- 国土交通省の支援により、造成費用を最大限抑えられるのは今しかない

上記を踏まえたうえで説明をお聞きください

簡単な状況説明

- 令和4年度末に予算を可決いただいた委託費は、事業化調査検討業務の委託費であり、測量や設計の費用ではありません。
(この段階では関係機関協議不可)
- 令和5年度中に実施した事業化調査検討業務の結果、町として実施することで一定程度の経済効果等が見込めることから、令和6年4月に用地測量費、同年6月・7月に地質調査や設計の費用を計上しました。(検討結果は令和6年2月に議会へ説明済み)
- 町としては造成の必要土量確保のため、令和6年7月末を事業化検討の期限としていたが、引き続き、国土交通省と連携を図り、事業を推進したいと考えています。
- スポーツX株式会社は、大郷町を事業用地に決定しており、関連予算の否決を受けてもなお、当町での事業実施に意欲的です。

5

(1)おおさとスマートスポーツパーク構想について

①計画地と計画概要



6

(1)おおさとスマートスポーツパーク構想について

短期計画（SSP事業）

町が用地を造成し、賃貸を受けたスポーツ関連企業が起業する

行政が担う役割

事業費 約3億2千万円

事業用地を約19万㎡造成

- （町）土地の購入・造成設計・土砂の締固め
- （国）盛土材の提供・盛土材の敷き均し

スポーツX(株)が担う役割

事業費 約13億円

自社施設を建設し営業

- ・サッカーグラウンドの設計及び整備工事
- ・宿泊施設の設計及び建築工事
- ・その他付帯施設等の設計及び施工
（駐車場や敷地内道路、調整池など）
- ・施設整備後の施設の運営・維持管理すべて

7

(1)おおさとスマートスポーツパーク構想について

長期計画（農業団地整備）

町が用地候補を仲介し、農業関連企業自らが起業する

行政が担う役割

事業用地や補助制度を企業にマッチング

- ・企業の進出条件に合致する土地の探索
- ・企業の進出条件に合致する補助制度の探索

農業関連企業が担う役割

事業費 全額企業負担

自社施設を建設し営業

- ・敷地や生産設備等の設計及び工事
- ・施設整備後の施設の運営・維持管理すべて

8

(1)おおさとスマートスポーツパーク構想について

②事業のねらいと目的

- 中粕川地区の約60haに、大郷町の基幹産業である農業が抱える諸問題の解決を図るため、新たな地域振興施策を強力に後押しする“**地域振興交流拠点**”の実現を目指します。
- 『おおさとスマートスポーツパーク構想』(以下、SSP構想と称す。)は、官民一体による“**農業振興**”×“**スポーツ振興**”を柱に
 - ①都市住民と町民との交流促進
 - ②町内農業者等との協力・連携
 - ③中粕川地区の復興まちづくりやかわまちづくり事業と連携 等
 により、地域の活性化を図ります。
- スマート農業を実践する法人の誘致や新たな“**地元農産物のサプライチェーン**”の構築により、持続的な営農環境や農地の保全、活用を図ります。

大郷町が抱える諸問題

人口減少・流出

農業の担い手不足

農業従事者の高齢化

問題解決の一翼を担う
新たな地域振興策の実現が必要

図 大郷町が抱える諸問題



図 おおさとスマートスポーツパーク構想の位置

9

(1)おおさとスマートスポーツパーク構想について

③地域振興交流拠点の構成

(仮称)おおさとスマートスポーツパーク構想
農業×スポーツによる
地域振興交流拠点づくり

●農村と都市の交流拠点

・農業体験・スポーツ、イベント等による交流

●農産物サプライチェーン拠点

・生産から処理加工、流通・販路までの一団地化

●新たな農業の生産拠点

・スマート農業(ITを駆使した農業、施設園芸等)による産地化

●農業を中心とした観光・にぎわい拠点

・地産地消レストラン・宿泊によるにぎわい・魅力創出/
かわまちづくり事業・まちなかとの連携

連携・機能分担

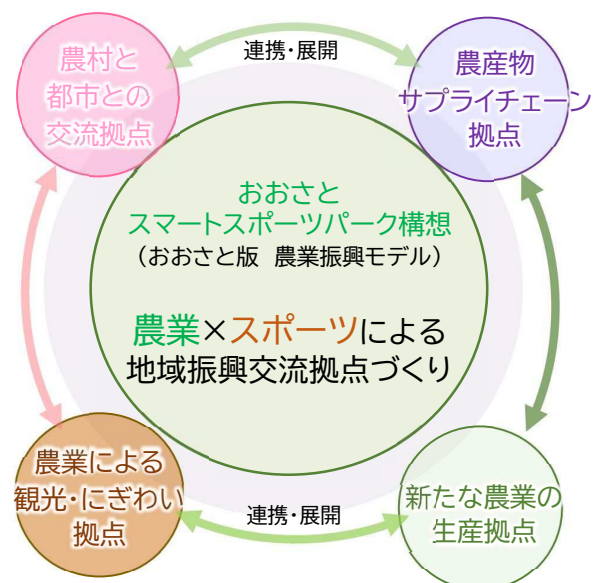


図3 事業構想区域の方向性

【大郷町かわまちづくり事業】農村と都市を水辺でつなぎ、交流人口の拡大を目指す

交流・体験・イベント:多様な交流を通じて地域活性化を促進

安全・安心:安全なまちづくりの形成、復興シンボルの創造

スポーツ・健康:スポーツを新たな観光振興として推進

農業・まちなか連携:農業とまちなか(道の駅など)と水辺(交流拠点施設)の連携による相乗効果

10

(1) おおさとスマートスポーツパーク構想について

④計画地への企業誘致の方針

- 『SSP構想』における拠点づくりは、町が想定した拠点に関連する事業を实践する企業が立地することと位置付けました。
- そのため、企業の誘致が円滑に進むよう、立地した企業にいくつかのメリットが受けられる「**地域未来投資促進法**」に基づく「宮城県大郷町基本計画」を策定しました。
- この基本計画において、構想計画地は①**スポーツ振興分野**、②**農業振興分野**、③**観光振興分野**の3分野の事業者を集積する用地としています。

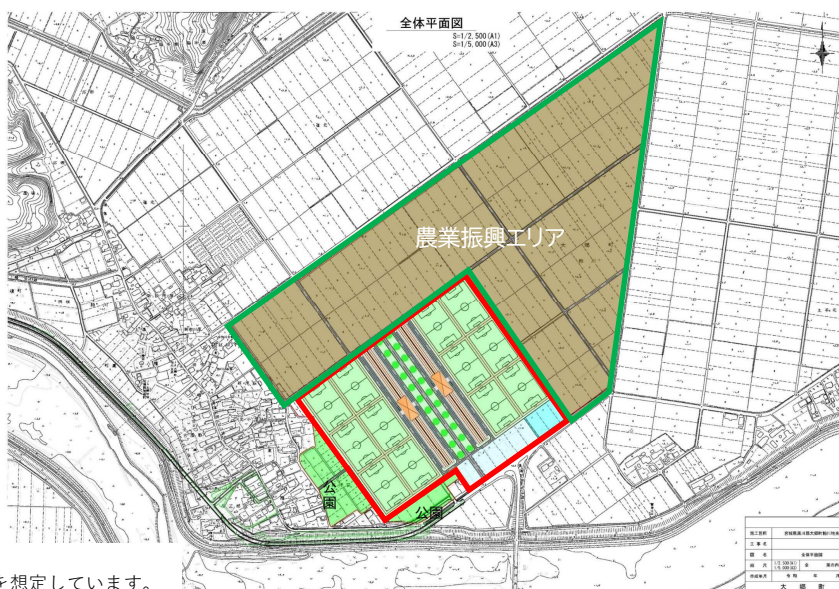
スポーツ施設用地	19.0ha
公園用地	2.5ha
農業団地用地	38.5ha
全体計	60.0ha
※現況地形図(1/2,500)を用いて作図	

短期計画

- SSP計画エリア(約19.0ha)、公園エリアの先行整備

長期計画

- 計画熟度に応じて、農業団地構想の実現化



※住宅地との緩衝地帯として、公園を計画しています。
観光振興分野の事業者は、粕川字道南地域内への進出を想定しています。

11

(2) 構想立案の経緯と経過について

①これまでの経緯

年月日	内容	備考
R4.5.31	大郷町とスポーツX社がかわまちづくり事業について意見交換	
R4.8.17	大郷町長がスポーツX社広島事業所視察 スポーツX社がスポーツ事業構想を説明	
R4.10.6	スポーツX社が大郷町へ農業とスポーツの事業構想を説明	
R5.2.27	スポーツX社が大郷町議会議員全員協議会にて事業構想説明	議 1
R5.3.16	スポーツX社提案事業の事業化調査検討業務委託費が大郷町議会 3月定例会にて可決	
R5.4.28	事業化調査検討業務委託契約	
R5.5～7	事業手法の検討により地域未来投資促進法を活用する方針決定	
R5.8.21	事業構想説明会（粕川地区行政区長対象）	
R5.8.24	事業構想説明会（計画地内で営農する農業法人対象）	
R5.8.25	事業構想説明（大郷町農業委員会対象）	
R5.9.2・4	事業構想説明会（計画地内の地権者対象）	
R5.9.2～ 11.18	地権者に対する事業や農業に関するアンケート調査を実施	

12

(2)構想立案の経緯と経過について

年月日	内容	備考
R5.11.19	地権者アンケート調査報告会（計画地内の地権者対象）	
R5.11.24	スポーツX社小山社長が大郷町長・大郷町議会議長に面会 事業化検討の進捗状況などを報告	
R5.12.26	地域未来投資促進法に基づく宮城県大郷町基本計画に国が同意	
R6.1.23	計画地内で営農する農業法人を対象に事業化検討の進捗状況報告	
R6.2.19	事業化調査検討業務委託による調査結果を大郷町議会議員全員協議会にて報告（事業の基本方針・整備計画・経済効果・委託費を除く概算事業費・事業スケジュール）	議 2
R6.3.19	地域未来投資促進法に基づく土地利用調整計画を宮城県が承認	
R6.3.29	地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業計画を宮城県が承認	
R6.4.6	事業説明会（計画地内の地権者対象）	
R6.4.22	SSP計画地の全地権者が土地の売買と農振除外について同意 （地権者27名、129筆、188,870㎡）	
R6.4.22	大郷町議会議員全員協議会にて、スポーツX社から地域経済牽引事業計画について説明、町から本構想に係るスケジュール及び関連予算について説明	議 3

13

(2)構想立案の経緯と経過について

年月日	内容	備考
R6.4.26	大郷町議会臨時議会にて、スポーツX社事業計画地の用地測量を実施する委託費等を計上した補正予算案が可決	
R6.5.9	大郷町議会からの要請により、R5年度に実施したスポーツX社の財務状況調査結果を提出（七十七リサーチ＆コンサルティング社実施、スポーツX社の直近3期分の決算資料の分析結果（紙媒体））	議 4
R6.5.9	大郷町議会議員全員協議会にて、スポーツX社からスポーツX社並びに関連会社の直近の決算状況を説明（資料は投影のみ）	議 5
R6.5.28	大郷町復興まちづくり事業住民説明会にておおさとスマートスポーツパーク構想について説明	
R6.5.31	大郷町とスポーツX社が立地協定を締結	
R6.6.7	大郷町議会6月定例会において上程した補正予算案に修正動議が提出され、本構想関連予算を削除した修正動議が可決	
R6.6.17	事業計画地地権者一同より町に対し事業の着手に関する要望書提出	
R6.6.18	今後のスケジュールについて粕川6行政区長へ説明	
R6.6.21	粕川6行政区長より町に対し事業の促進に関する要望書提出	
R6.6.24	おおさとスマートスポーツパーク構想に関する調査特別委員会にてSSP構想並びにSSP事業について説明	議 6

14

(2)構想立案の経緯と経過について

年月日	内容	備考
R6.7.3・4	大郷町議会議員に対し、スポーツX社並びに関連会社の決算資料を開示し、決算状況及び事業内容について説明・質疑応答(9名参加)	議7
R6.7.8	おおさとスマートスポーツパーク構想住民説明会(事業手法・事業スケジュール・概算事業費・農業団地の整備方針を説明)	
R6.7.16	調査特別委員会の視察に随行し、静岡県藤枝市を訪問 スポーツX社小山社長が創設し、売却したJ2クラブ藤枝MYFC及び藤枝市サッカー協会から当時の状況などを聞き取り	
R6.7.23	大松沢7行政区長より町に対し事業の促進に関する要望書提出	
R6.7.24	大郷町議会議員全員協議会にて、おおさとスマートスポーツ構想について説明(当町におけるスポーツX社事業展開手法・農業とのかかわり方・スポーツX社により期待される効果・町が設計すべき理由・概算事業費・町としての収入見込み・スポーツX社と農業団地のかかわり方・大郷町の企業誘致の現状)	議8
R6.7.26	大郷町議会臨時議会において上程した補正予算案が否決(用地費(約1億2千万円)・設計等の委託費(約5,000万円))	
R6.8.8	全行政区長を対象に事業説明を実施(事業の趣旨・経過説明・事業スケジュール・概算事業費・農業団地の整備方針・大郷町の現状・期待される経済効果など)	

15

(3)大郷町スマートスポーツパーク事業について

①スポーツX株式会社との協働について

赤字でも経営ができています

財務状況調査を経営診断のプロである七十七リサーチ&コンサルティング(株)に委託し実施。赤字決算が続いていることを確認。

しかし、グループ会社6社を経営できている状況も確認。

事業計画を県が承認

スポーツX(株)が作成した地域経済牽引事業計画(実施内容や資金調達方法などが記載)を国のガイドラインに従い、宮城県が確認し、承認。

企業の理念と活動がマッチ

スポーツ振興を農業振興にも役立てられる可能性が提示され、町としてもその可能性があることを確認。

スポーツ振興に可能性を感じる企業が連動して参入検討を始めた。

5月31日金

スポーツX株式会社・大郷町 立地に関する協定式



スポーツX株式会社
立地に関する協定を締結

16

(3)大郷町スマートスポーツパーク事業について

②大郷町スマートスポーツパーク事業の概要

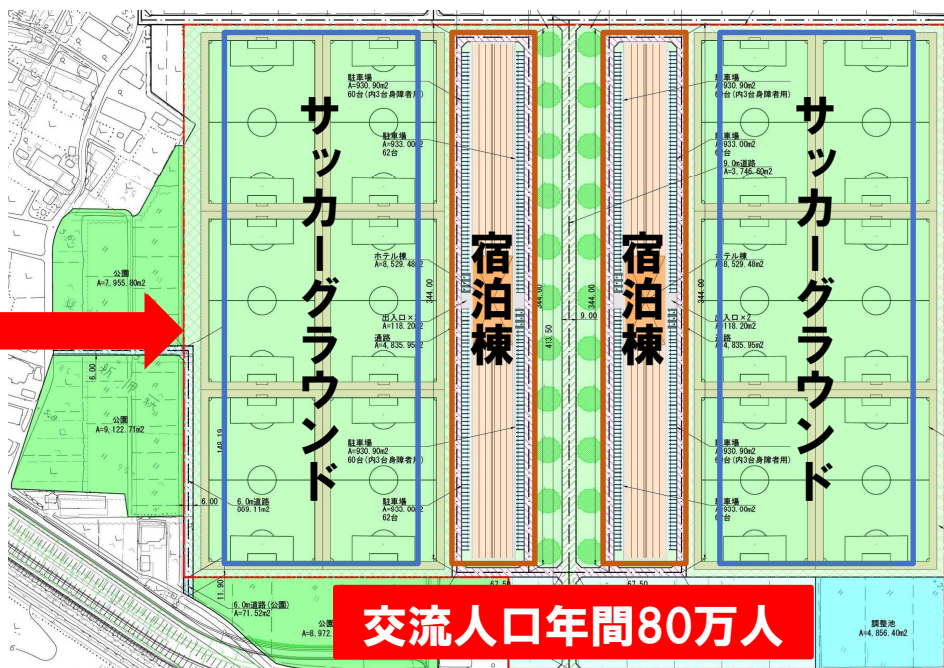
- サッカーグラウンド12面(天然芝4面・人工芝8面)と合計1,200人収容の宿泊棟2棟整備し、寄宿制のサッカーアカデミー事業や大会・合宿の誘致、企業研修や修学旅行での大口の宿泊の誘致により収益を見込むもの。(※グラウンド貸出事業も実施するが大きな収益は見込まない)



サッカーアカデミー事業



スポーツ大会合宿事業

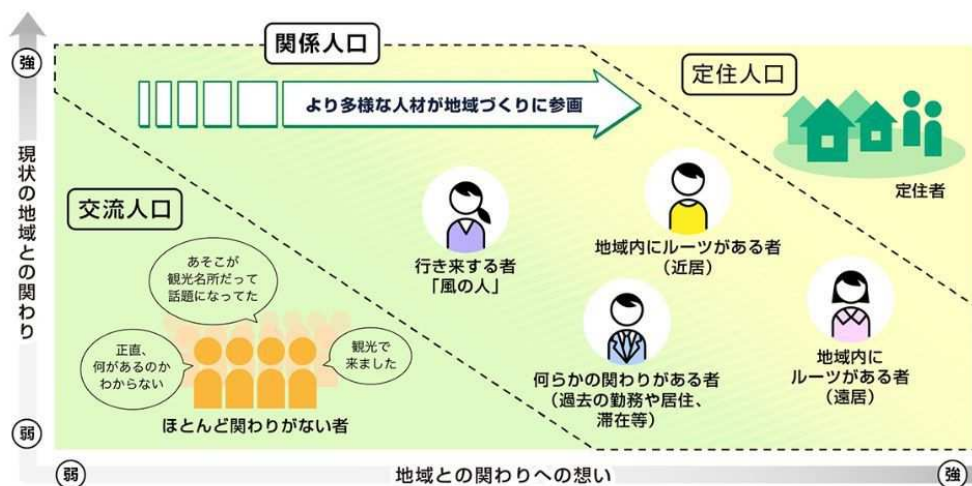


17

(3)大郷町スマートスポーツパーク事業について

参考 交流人口とは

- 交流人口とは、その地域に訪れる人々のこと。その地域に住んでいる人(定住人口又は居住人口)に対する概念である。その地域を訪れる目的としては、通勤・通学、買い物、文化鑑賞・創造、学習、習い事、スポーツ、観光、レジャー、など、特に内容を問わないのが一般的である。
(出典:観光用語集)
- 交流人口は、将来的な定住人口に移行する可能性があるものです。下図に示すとおり、交流だけで終わらせず、関係人口に移行させ、最終的に定住人口に移行させる仕組みを地域一丸となって創っていく必要があります。



SSP事業による年間80万人の地域に関わる町のファン(交流人口)を増やす→高い頻度で地域に関わる人(関係人口)になり、やがては「定住人口」へ!

18

(3)大郷町スマートスポーツパーク事業について

③SSPエリアにおける事業展開



19

(3)大郷町スマートスポーツパーク事業について

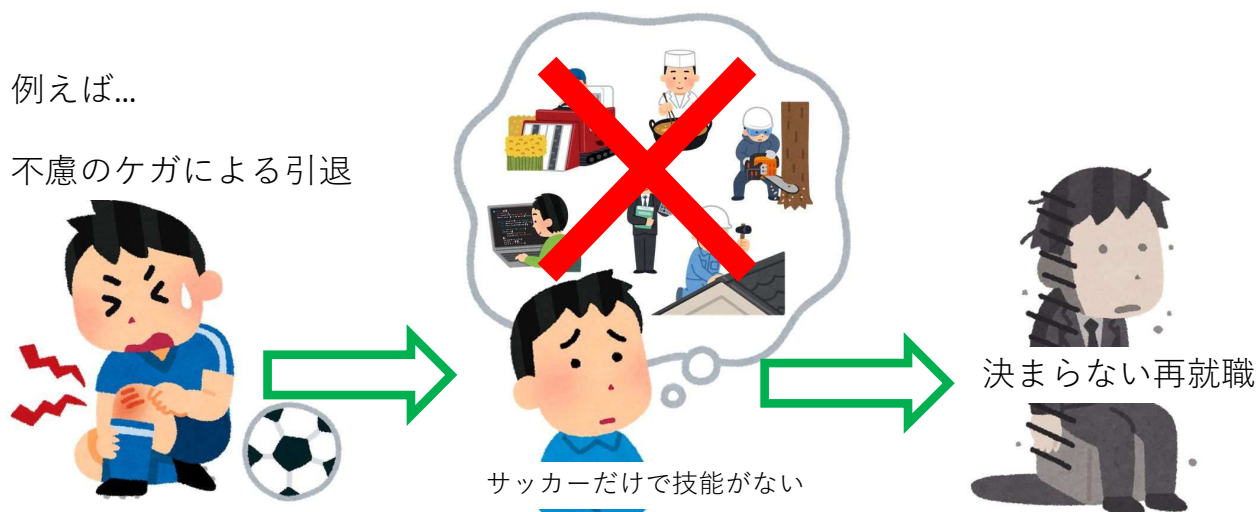
④社会人サッカー選手の引退後の生活

スポーツX株式会社の子会社が経営するサッカーチームはその多くがプロ選手ではありません。サッカー選手としての収入だけでは生活できませんし、引退後の生活に現役時代から備えなければなりません。

プロとして華々しい成績を収めた選手や適性のある選手は、監督やコーチといった形で引き続きサッカーに関わる仕事に就くこともできるかもしれません。しかし、選手のすべてがそのように技能を活かせるとは限りません。将来の職業の選択肢を増やしておくことは、誰にでも有効な手段の一つだと考えます。

例えば...

不慮のケガによる引退



20

(3)大郷町スマートスポーツパーク事業について

⑤SSP事業来町者の農業参画方策

下記のようなステップを踏みながら、徐々に農業参入を目指します。

農業参入にあたっては、周辺の農業団地エリアに進出検討企業と提携しながら、農業に必要な技術や知識を習得する必要があると考えています。

また、スポーツX株式会社の営業方針として、農業以外の通常業務も継続して実施していくため、農業に専従する社員ばかりでもなく、引退後も必ず農業に従事するものでもありません。
セカンドキャリアの選択肢の一つとして検討できる職種を増やすことが目的です。



21

(3)大郷町スマートスポーツパーク事業について

⑥SSP事業による農業関連のメリット

担い手不足の解消

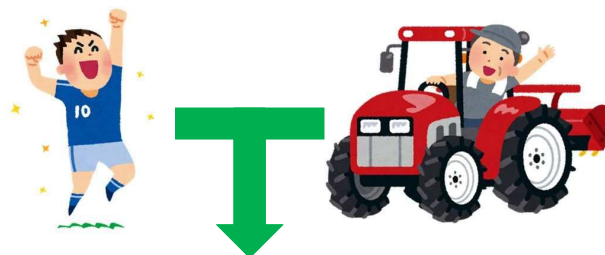
スポーツ選手が従事することのほか、若い世代などに広く農業の実情をPRする機会の獲得が期待でき、将来的な後継者の発掘につながる可能性が高まる。

農産物のブランド化

スポーツ選手とのコラボにより、農産物に対して付加価値を生み出し、消費量の増加だけでなく、商品価格の向上なども期待できる。

6次化産業の推進

スポンサー企業により、ブランド化した農産物を更に活用した形で事業展開が期待でき、安定的な取引先の確保が期待できる。



相乗効果に期待

22

(4)大郷町SSP事業計画地の開発について

①役割分担(予定)

大郷町	国土交通省	スポーツX(株)
土地の購入・造成 ⇒造成後、賃貸	盛土材提供（約16億円相当分の土量見込み）	整備工事・建築工事 ⇒工事後の運営・維持管理



23

(4)大郷町SSP事業計画地の開発について

②町が造成を行う理由

- 地権者の方の貴重な財産をお譲りいただくことから、町が責任をもって事業の推進を図るため。
- 農業用排水路の機能保障など、周辺環境への配慮を徹底するため。

☆周辺環境への配慮

①周辺住宅への配慮

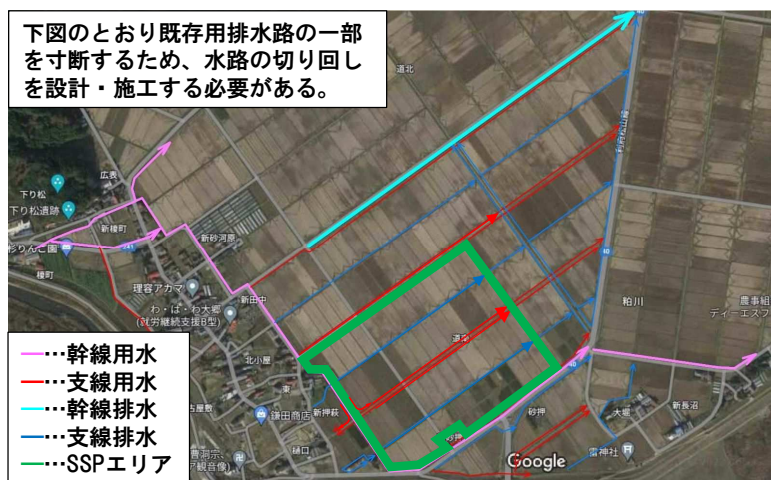
事業用地造成にあたり、周辺住宅地への引き込み沈下や騒音、照明等の影響を考慮し、十分な離隔距離を設けます。

②周辺農地への配慮

事業施設工事にあたり、周辺農地への人工芝充填材の流失や照明等の影響を考慮し、天然素材の充填材使用や住宅地や農作物へ配慮した照明角度、営業時間等を指導します。

③開かれた施設運営

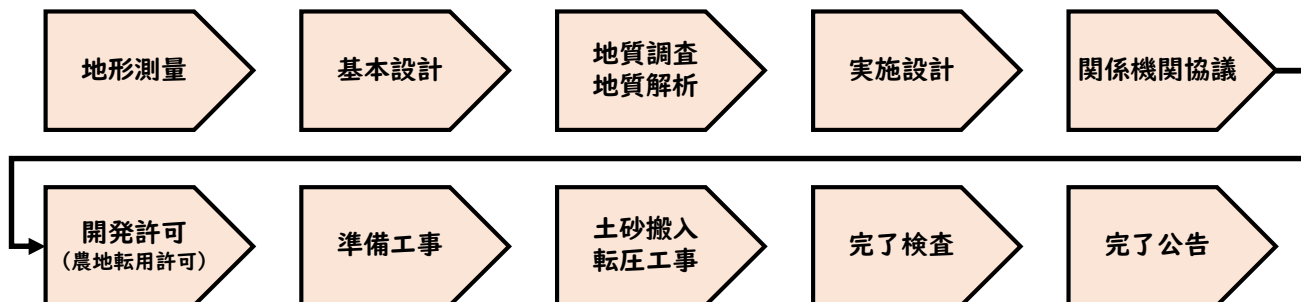
サッカーに限らず、スポーツを通じた健康づくりやまちづくりが展開される町民に開かれた施設となるよう住民福祉の観点からの事業を提案します。



24

(4)大郷町SSP事業計画地の開発について

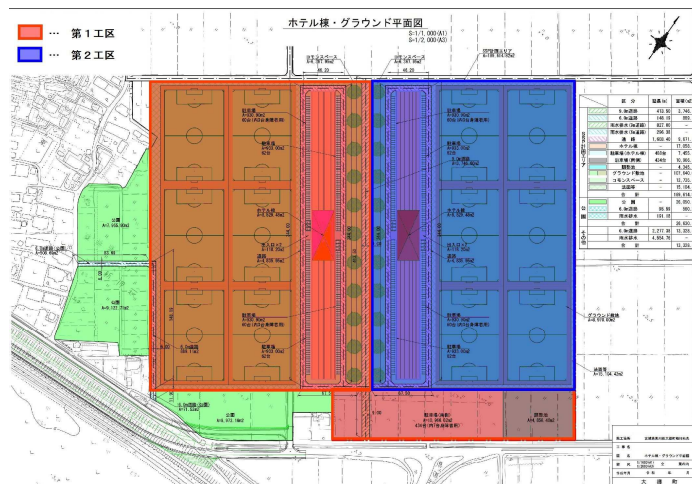
③土地の造成について



今回の事業の場合、計画地が相当に大規模なため、計画地を2分割して、整備を進める方針としています。

大郷町では、計画地西側から造成に着手します。

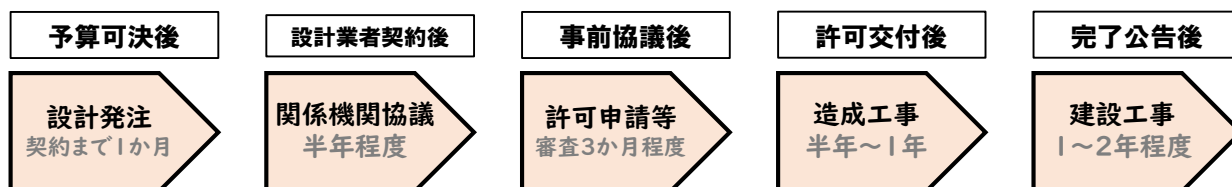
スポーツX(株)は、町の造成後の土地を賃貸借契約にて借り受けた後に、グラウンドの整備工事や宿泊棟の建築工事に着手する予定です。



25

(4)大郷町SSP事業計画地の開発について

④実施スケジュール(仮)



業務・工種	検討・調整事項	事業主体	R6年度												R7年度											
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
予算関係	町議会説明	町	●		●	●						●									●					
農地関係	農地関係協議	町・スポーツX																								
用地関係	用地交渉・契約	町・スポーツX	●									●	●													
土地造成関係	計画調整・土質試験 土運搬・造成	国・町	●																							
土木・インフラ関係	基本設計・実施設計等	町	●																							
		スポーツX																								
	関係機関協議 届出・許可・完了公告	町																								
	準備・土木・道路・排水工等	町																								
建築関係	基本設計・実施設計	スポーツX																								
	関係機関協議 届出・許可・完了検査	スポーツX																								
	躯体工事等	スポーツX																								

※今後の事業推進の方針により、スケジュールは変更となります※

26

(5)おおさとSSP構想概算事業費(仮)について

①総概算事業費(仮)

本来の事業費

総事業費		33億円
内訳	町造成費用	17億円
	町その他費用	3億円
	スポーツX(株)費用	13億円

令和6年7月24日現在

今回の事業費

総事業費		17億円
内訳	町造成費用	1億円
	町その他費用	3億円
	スポーツX(株)費用	13億円

国土交通省から支援として「吉田川河道掘削工事の残土提供」をいただくことで、大幅な事業費の削減が見込まれています。
(破格の支援)

※通常の公共事業実施時に受けられる補助金の補助率は50%程度
企業の利益活動に活用できる補助メニューの場合、補助要件のハードル（先進性や独自性など）が非常に高かったり、市町村の負担金があったりする

27

(5)おおさとSSP構想概算事業費(仮)について

②概算事業費

おおさとスマートスポーツパーク構想所要予算試算表

令和6年7月24日現在

〔SSP事業関連経費〕

〔単位：円〕

予算科目	事業費	4月臨時 議会補正	前回補正 計上案	今後の 見込み	財源	備考
用地費	114,000,000	0	114,000,000	0	基金（一財）	賃貸借契約により20年間で償還見込み
委託費	79,200,000	24,970,000	54,230,000	0	企業版ふるさと納税 (用地測量のみ一般財源)	用地測量・地形測量（約20ha）契約額14,817千円、ボーリング調査3箇所、軟弱地盤解析、盛土・用排水路・調整池等の設計、事業間調整・各種申請手続き関連業務等の委託費用
工事費	127,220,000	0	0	127,220,000	企業版ふるさと納税	転圧工事、町管理部分の土木インフラ（用排水路等）整備工事費※設計結果により精査する。
合 計	320,420,000	24,970,000	168,230,000	127,220,000		

〔公園整備関連経費〕

〔単位：円〕

予算科目	事業費	4月臨時 議会補正	前回補正 計上案	今後の 見込み	財源	備考
用地費	12,500,000	0	4,600,000	7,900,000	基金（一財）	SSP計画地南側0.9ha/2.5ha、R7以降西側1.6ha/2.5ha
工事費	※実施計画未策定のため未計上。策定後計上予定。					
合 計	12,500,000	0	4,600,000	7,900,000		

〔全体事業費〕

〔単位：円〕

予算科目	事業費	4月臨時 議会補正	前回補正 計上案	今後の 見込み	備考
SSP事業費	320,420,000	24,970,000	168,230,000	127,220,000	
公園事業費	12,500,000	0	4,600,000	7,900,000	
合 計	332,920,000	24,970,000	172,830,000	135,120,000	

※未実施の項目は、参考見積結果や積算結果を基に算定しています。工種や実施内容の変更に伴い金額は変更になります。

28

(5)おおさとSSP構想概算事業費(仮)について

③企業版ふるさと納税

市町村が定める「地域再生計画」に記載された事業に対して、企業が寄附による応援を行うもので、大郷町では、以下の大きな4つの事業を定めています。

- 1 稼ぐ地域をつくるとともに、安心して働けるようにする事業
- 2 大郷町への新しいひとの流れをつくる事業
- 3 結婚・出産・子育ての希望をかなえる事業
- 4 ひとが集う、安心して暮らすことができる魅力的な地域をつくる事業

※大きな4つの事業に、具体に行われる事業が紐づいています。

企業の寄附は、「大きな事業の枠組みでの寄附」又は「特定の事業に対しての寄附」のいずれかにより行われます。これにより、寄附金の使途が明確化され、事業に対する町民の負担を軽減することができます。

今後のSSP事業にかかる経費は、企業版ふるさと納税の枠組みを最大限活用できるよう、企業に対し積極的な周知活動等を行います。

※令和5年度中に寄附された企業は、このSSP事業の推進のため寄附されたことから、事業が推進されない場合、企業の意向を確認したうえで対応が必要となります。

用地費

町の財産になるので、
一般財源から支出

委託費・工事費

事業の推進にかかる費用なので、
事業賛同企業の支援から支出

29

(5)おおさとSSP構想概算事業費(仮)について

④スポーツX社の概算事業費

スポーツX(株)概算事業費

約13億円

第1工区

総工費7億円
自己資金6億円
借入金1億円

第2工区

総工費6億円
自己資金3億円
借入金3億円

事業者からの説明では、当初から「第1工区の自己資金は令和6年度の資金調達にて調達する。ただし、資金調達で集まらなくても第1工区分の資金は準備してある。第1工区分の借入金は地元金融機関と協議しており、第2工区は、第1工区を担保に借入することを地元金融機関と協議している。」と話している。

地元金融機関からの借り入れに関する協議は、6月7日の否決により協議がストップしており、同様に資金調達も否決により慎重な動きが出ている。

現状は、企業の問題により資金調達が難航しているのではなく、否決された事により資金調達が難航している状況である。

30

(6) 農業団地整備方針について

① 農業団地整備方針

- 農業団地エリアは、スマート農業等による「持続的な地域農業」を展開する用地として、参入企業に対し、ご紹介することを想定しています。
- 区画は大きく分けて2つ整備し、1つ目の区画は大規模な環境制御型園芸施設用地として30ha、2つ目の区画は営農型ソーラーシェアリングや観光農園等により農業に対し付加価値を高める用地として8haとする方針で検討を進めています。

大郷町	民間企業
土地を探索し、条件に合致した土地の提案など	整備工事・建築工事 ⇒ 工事後の運営・維持管理



図 環境制御型園芸施設イメージ



図 営農型ソーラーシェアリングイメージ

31

(6) 農業団地整備方針について

② 町としての検討状況

- 今回の構想計画地内の地権者アンケート結果より、全地権者の4人に3人が後継者がいないと回答があったことから、持続可能な農業環境・農業形態の推進は急務と考えられる。
- 天候等に左右されやすい土地利用型農業のみならず、環境制御型園芸施設や営農型ソーラーシェアリングといった経営形態の普及が一つの解決策となると考えている。
- また、農業に触れる機会の提供として、自身で栽培する貸農園だけでなく、もっと気軽に農業に触れる体験農園や農業を学ぶ農業学校といった体験機会の提供、人材の育成が必要と考える。

③ 参入検討企業の検討状況

- これまでの報道を受けて、スポーツエリアの整備が進むことを前提に、複数社から参入について検討している旨のご連絡を受けています。
- ある企業では、農業のクリーンエネルギー化をコンセプトに、環境制御型園芸施設での事業形態を検討されています。
- ある企業では、スポーツ企業が農業と連携し、アカデミー生や選手が農業に従事することから、新規就農者向けの農業塾などの事業形態を検討されています。
- 別の企業では、スポーツ企業の進出により一定の誘客が見込めることから、観光農園やふれあい農園といった事業展開では、安定的な収入源として営農型ソーラーシェアリングを同時展開する事業形態を検討されています。

32

(6) 農業団地整備方針について

④A社の活用可能性

- 新規就農者や既存営農者向けに入門的な内容から新規技術習得をサポートする経営形態の農業塾により、サッカーアカデミー生やスポーツ選手の円滑な農業参入をサポートする。
- また、ドローンなどを活用した先進農業手法を学ぶことで、農業の省力化によりスポーツ選手のケガのリスクの低減を図る。



若い世代の農業参入イメージ
出典：農林水産省HP 特集1
農業学校(1)

先進技術による省力化イメージ
出典：農林水産省HP MAFF
TOPICS(5) NEWS



⑤B社の活用可能性

- 環境制御型園芸施設による安定的な生産環境の整備により、通年農作業に人材を必要とされ、栽培・収穫作業のみならず、ケガのリスクの少ない選別作業等にスポーツ選手を活用する。
- 施設内部は基本的にスマート化され、機械による栽培・収穫の管理や人の手によらない選別作業など、農作業ではあるものの、身体への負担の少ない作業への従事が期待できる。



環境制御型園芸施設イメージ
出典：農林水産省HP MAFF
TOPICS

機械による栽培管理イメージ
出典：SMART AGRI HP
スマート農業とは



33

(6) 農業団地整備方針について

⑥C社・D社の活用可能性

- スポーツが生み出す交流人口による経済効果を農業につなげる観光農園により、町への滞在時間を延長し、農業体験だけでなくその他の商業施設利用等が期待できる。
- 観光農園の営業に際しては、来客対応スキルなど、通常の農業では要求されないスキルを求められることから、選手兼社員として営業活動などを行うスポーツ選手を接客部分に従事させることで、ファンサービスを兼ねた新たな事業展開が期待できる。
- 果樹や家畜などの観光農園・ふれあい農園のコンテンツを育成する期間などの収入源として、営農型ソーラーシェアリングによる安定的な農業外・営業外収益を持つことで、継続的な事業運営が期待できる。



観光農園利用イメージ
出典：ディスカバー農山漁村の宝HP
㈱いちごの里ファーム



農業体験学習イメージ
出典：農林水産省HP
都市農業の振興



営農型ソーラーシェアリングイメージ
出典：農林水産省HP 営農型太陽光発電について

34

(7)おおさとSSP構想推進による経済効果について

①おおさとSSP構想による収入見込み

スポーツX(株)立地による 収入見込み^{※1}

約1,310万円/年

収入見込み内訳

法人町民税

約115万円/年^{※2}

固定資産税

約484万円/年^{※2}

定期借地料

約570万円/年

個人町民税

約141万円/年^{※3}

このほかに、効果算定は難しいものがありますが、地域内取引による取引先企業の利益増や交流人口の増加による地域内消費の増により、スポーツX(株)以外の企業の法人町民税の増が期待できます。

また、農業団地エリアへの進出検討企業が事業化を決定すれば、更なる税収の増が期待できます。(農業団地エリアでの固定資産企業投資額は150億円規模の見込み)

⇒一般財源投資額と収入見込みから、スポーツX(株)のみの場合は10年程度、農業団地を含んだ場合は3年程度で投資額を上回る収入が見込めます。

※企業版ふるさと納税は事業に対しての寄附のため、町の収入や支出の比較対象外とする。

※1SSPエリア内のみの試算 ※2事業化調査検討業務時試算値 ※3単身10名平均年収400万での試算値

35

(7)おおさとSSP構想推進による経済効果について

②おおさとSSP構想がもたらす地域への効果

経済的な効果

食材の地域内取引

キャンプ事業19万食
アカデミー事業14万食
平均仕入れ額250円/食
約8,300万円/年

交流人口の地域内消費

交流人口年間80万人
地域内消費活動1,000円/人
約8億円/年

波及効果

雇用の活性化

農業人材の確保

異業種連携事業

スポーツ振興

地域活性化

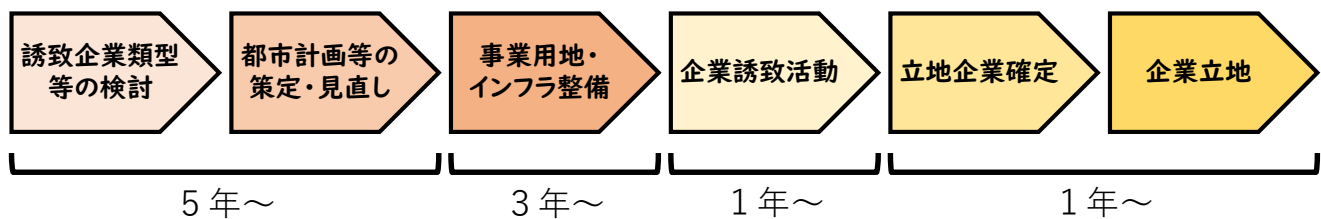
36

(8)大郷町における企業誘致について

①企業誘致の流れ

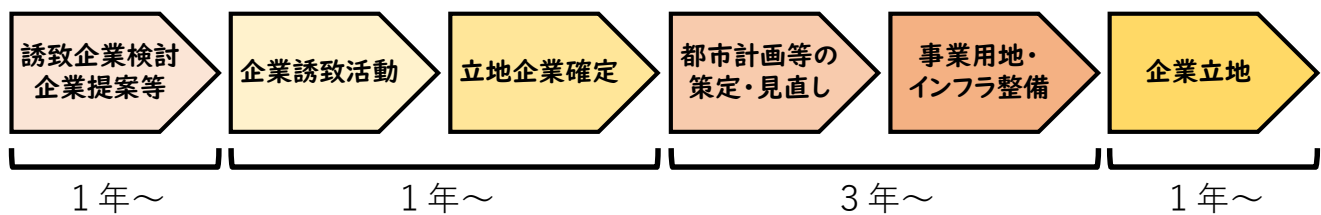
★行政主体型の企業誘致の場合

←工業団地の整備事業など



☆官民連携型の企業誘致の場合

←今回の事業



参考情報

各種計画の策定や見直しにあたっては、町の内部計画であっても相互に矛盾が生じないように調整を図るため、1年以上の期間を要する可能性があります。また、宮城県や国などの上位計画との整合を図らなければならない、標準処理期間や関係機関への意見照会等の時間を加味した場合、同様に1年以上の期間を要する可能性があります。（都市計画法・農地法・農振法など）

※想定される要する年数は、内容や要件により大きく変動するため、あくまでも参考値です。

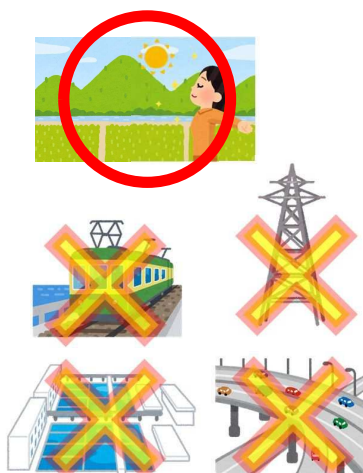
37

(8)大郷町における企業誘致について

②企業進出における条件

不動産開発企業にヒアリングを行ったところ、工場を立地する用地の探索要件は以下のとおりであった。

- ①主要道路が近傍地にあること
- ②必要電力量を確保できること
- ③必要水量を確保できること
- ④通信環境が整っていること
- ⑤地盤が安定していること



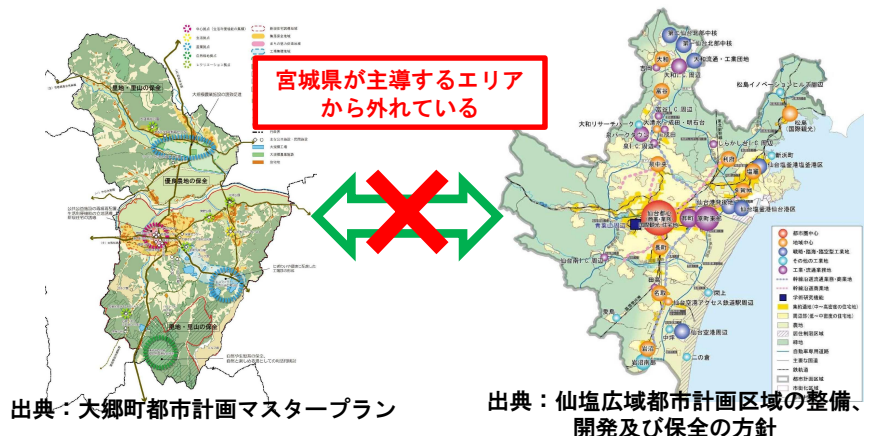
③大郷町の現状

地理的な条件など

宮城県の中央に位置し、周辺の主要な市町村への自動車でのアクセスは良く、積雪や酷暑といった気候条件も穏やかなものであります。

しかし、物流の要となる国道・鉄道・高速道路はなく、工場立地の要となる特別高圧電力・工業用水もありません。

【主要用途の配置の方針】



出典：大郷町都市計画マスタープラン

出典：仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

38

(8)大郷町における企業誘致について

④企業誘致に向けて

- 県内にある工業団地の多くは10年以上の期間をかけて、市場の動向や適地の選定、付帯するインフラの整備などを先行投資をして進められています。
- 当町で工業団地を整備する場合、民間活力の可能性の検討、20年単位での長期的な計画の作成や基金の積み立てによる事業費確保など、10年以上の時間をかけて進めていく必要があります。
- 地理的な条件の改善にあたっては、交通網については十年単位で上位機関への要望活動を行い、造成工事や電力等のインフラ部分は、計画決定から5年以上の時間をかけ整備する必要があります。
- 10年後、20年後に発展するであろう業種を想像したまちづくりのため、その10年、20年を生き残るためにもおおさとスマートスポーツ構想は必要だと考えています。

⇒前述の不動産開発企業の見立てでは、半導体関連企業の用地獲得の動きは10年以内に落ち着く見込みとのこと

宮城県土地開発公社HPより

古川桜の目工業団地	S 57	村田工業団地	S 57	白石大鷹沢工業団地	S 57
亘理中央工業団地	S 60	八幡工業団地	S 61	仙台西リサーチパーク	S 62
白石蔵王工業団地	H 01	蔵王向山工業団地	H 04	松島工業用地	H 08
王城寺原演習場周辺移転先用地	H 10	白石大鷹沢工業団地（第二期）	H 10	山元町坂元工業用地	H 12
第二仙台北部中核工業団地	H 20	大和リサーチパーク	H 21	大和リサーチパーク（西地区）	H 25
仙台空港フロンティアパーク	H 27	大和リサーチパーク（北地区）	H 30	第二仙台北部中核工業団地	R 02

39

(9)むすびに

執行部としましては、企業の思いだけでなく、本構想の成り立ちにある令和元年東日本台風災害からの復興への思い、地域住民の思い、大郷町のおかれた現状、事業を推進することにより地域へもたらされる効果など、様々に関連する事柄から町の将来を考えました。

次世代を担う子供たちが、大郷町で生まれ育ち良かったと誇りを持てる「まちづくり」のため、今日に至るまで事業の推進を目指しております。

時代は半導体だから関連工場こそ誘致すべきというご意見もご理解いたします。また、事業推進についてリスクを論じること必要な過程ではあります。

しかし、大衡村に半導体企業の立地が決定しても、大郷町には関連企業からのお声がけが無いのが現状です。だからこそ、置かれた現状を正しく捉え、お声がけをいただいた企業と共にどのようなまちづくりが出来るか、地域でどう生かすかを考え、地域活性化を目指すことが一番にすべきこととの認識です。

何を今一番にすべきかは、それぞれの置かれた立場・環境により異なりますが、執行部としては、今の大郷町にはこの事業が必要だと考えています。

40

参考情報1 土地にかかる制約

☆制約と解除条件

- 山林や農地を事業用地や宅地などとして整備する場合、法律によって制約が課せられています。
- 今回の計画地は、農業の振興を図ることを目的とする以外に使用することができない「**農振農用地**」と呼ばれるものになっている。(大郷町の田んぼの多くはこれに該当)
- そのため、従来どおり農業を営むことよりも、その他の用途に使うことが地域へ相当の経済効果を生み出す事業計画を立案し、宮城県へ説明することが求められました。
- そこで、「**地域未来投資促進法**」を活用し、おおさとスマートスポーツ構想を「**宮城県大郷町基本計画**」として内容をまとめ、関係各省の同意をいただきました。そして、大郷町スマートスポーツパーク事業による事業内容やその経済効果などを「**地域経済牽引事業計画**」としてまとめ、宮城県知事が承認しました。(各計画の同意・承認についての解説は参考情報2をご覧ください。)
- これにより、通常農業以外に使うことができない土地を今回の事業に利用することができることとなりました。

関係する法律の一例

都市計画法	農地法	自然環境保全法
建築基準法	農振法	国土利用計画法
宅地造成等規制法	森林法	文化財保護法

規則や要綱などにより
更に細かな制約も...

41

参考情報2 地域未来投資促進法について

①地域未来投資促進法による各種優遇措置

- 地域未来投資促進法とは、経済的・社会的な観点からみた地域の特性などを生かして、地域の成長発展の基盤強化を図ることを目的とした法律です。
- 同法に基づく地域経済牽引事業計画を策定いただくことで、第一種農地における農地転用の配慮や固定資産税の減免措置などを受けることができます。

税制による支援措置

- 建物・機会等の設備投資を行う場合に、法人税等の特別償却又は税額控除を受けることができます。
- 土地・建物等の固定資産税・不動産取得税の課税免除又は不均一課税を受けられる場合があります。

金融による支援措置

- 日本政策金融公庫から固定金利での貸し付けを受けることができます。
- 海外事業展開について、日本政策金融公庫より海外子会社への直接貸し付けや信用状の発行を受けることができます。

規制の特例措置

- 基本計画において重点促進区域が設定されており、基本計画に基づく土地利用調整計画が策定されている場合、農地転用許可等の手続きに関する配慮を受けることができます。
- 都道府県・市町村に対して、制度の柔軟な運用をもとめるなどの事業環境整備の提案を行うことができます。

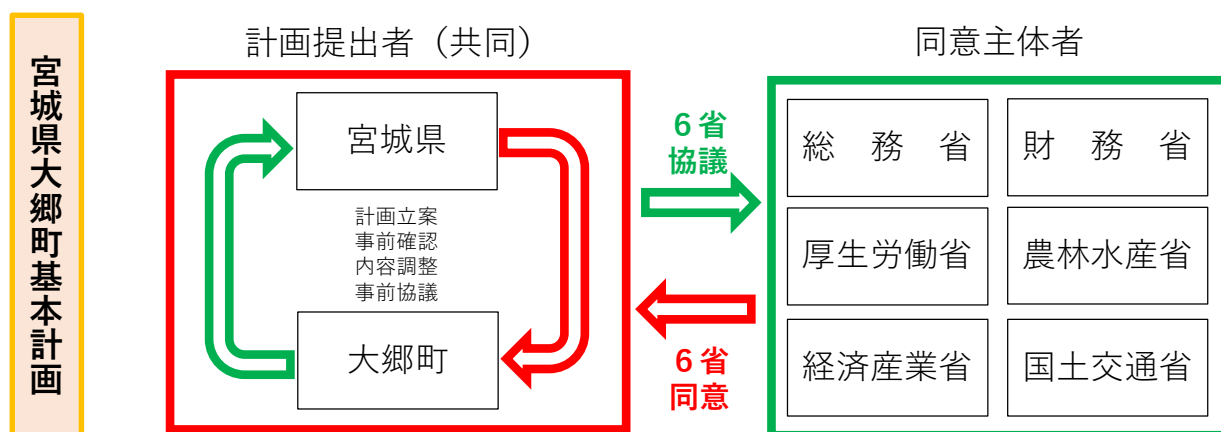
予算による支援措置

- 各種予算事業において加算措置・優遇措置を受けることができます。

42

参考情報2 地域未来投資促進法について

②宮城県大郷町基本計画の同意までの流れ



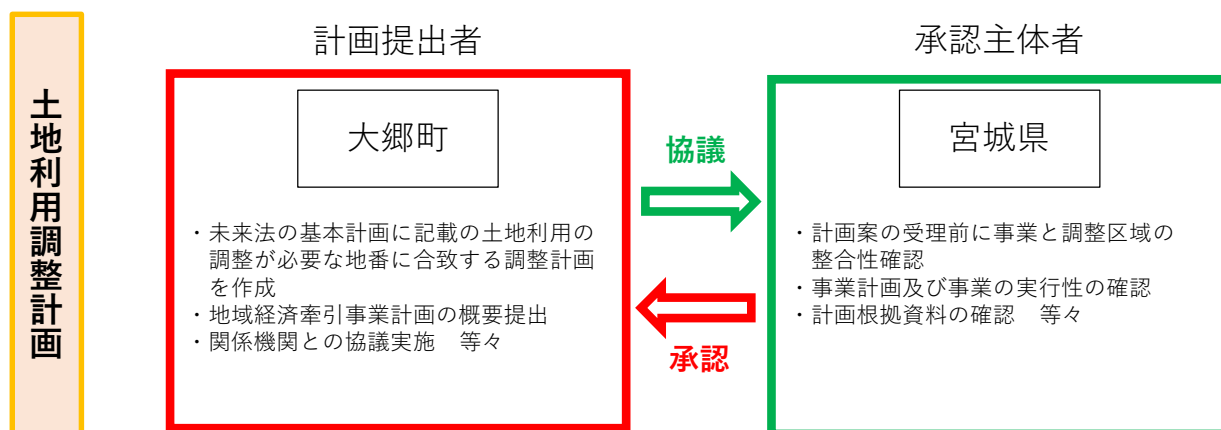
SSP構想について

大郷町が計画案を作成し、宮城県や関係機関との協議により内容を調整し、宮城県と大郷町の連名にて、同意主体者である各省大臣あて計画を提出し、令和5年12月26日に各省大臣の同意をいただきました。

43

参考情報2 地域未来投資促進法について

③土地利用調整計画の承認までの流れ

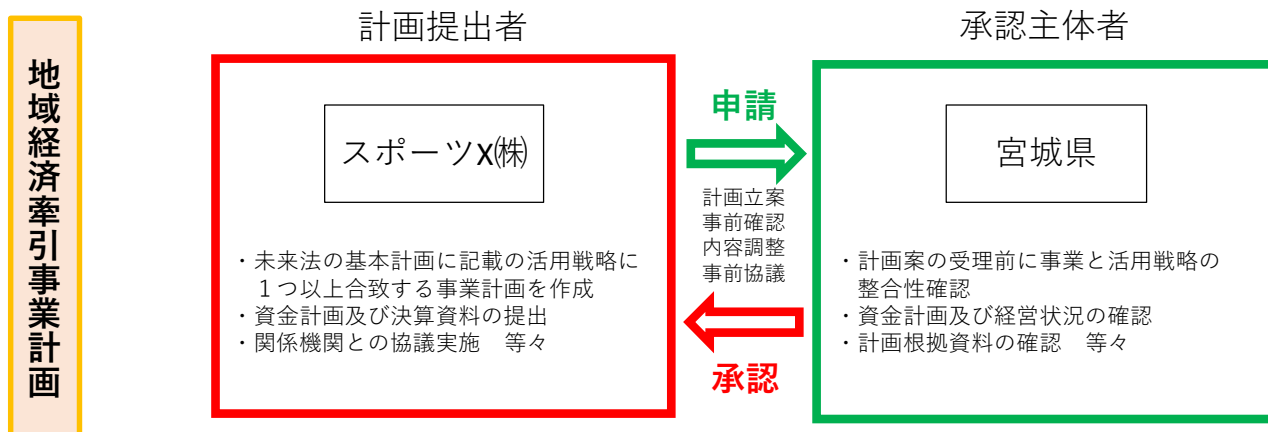


大郷町が「宮城県大郷町基本計画」に定める土地利用の調整が必要な区域の範囲内で事業に必要な最低限の土地を記載した計画案を作成し、宮城県や関係機関との協議により内容を調整し、承認主体者である宮城県知事あて計画を提出し、令和6年3月19日に知事の承認をいただきました。

44

参考情報2 地域未来投資促進法について

④地域経済牽引事業計画の承認までの流れ



SSP事業について

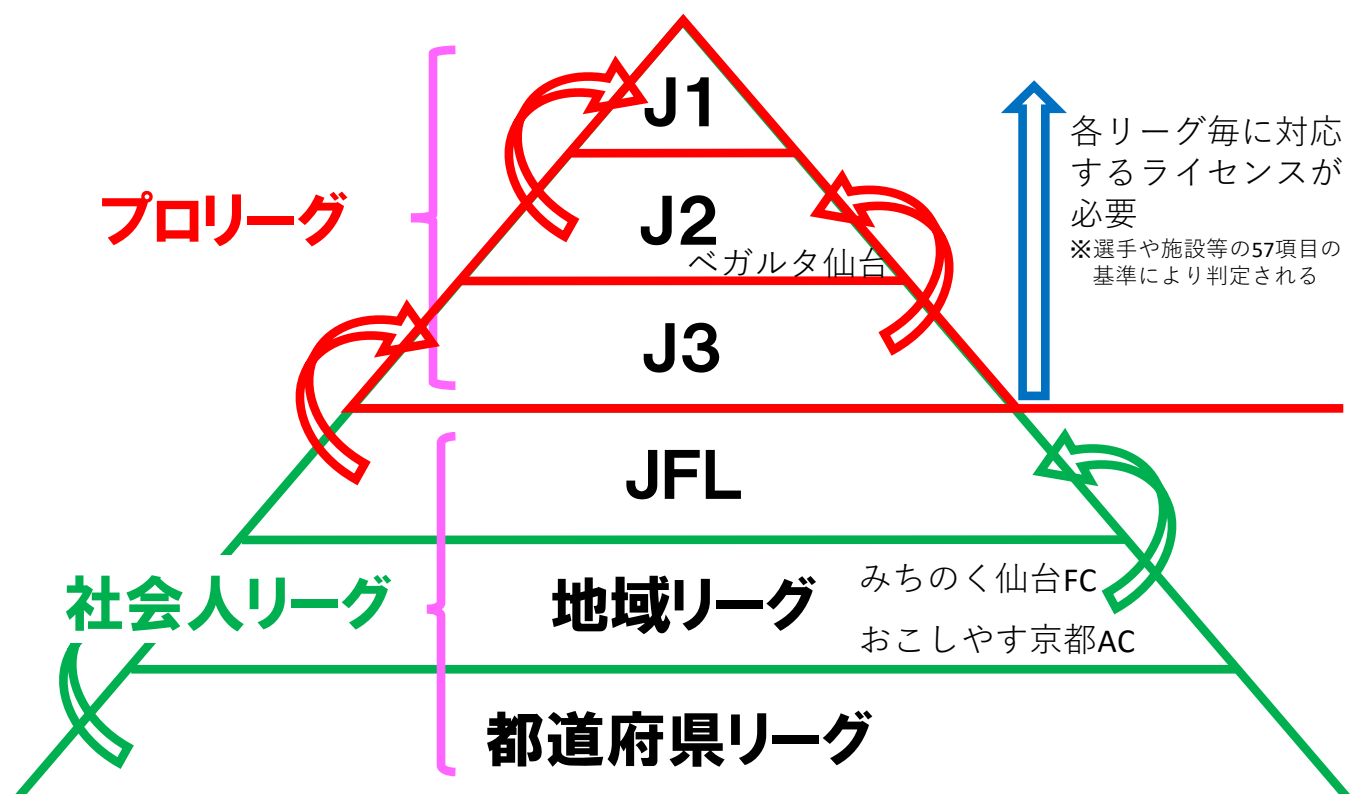
スポーツX(株)が「宮城県大郷町基本計画」に合致する計画案を作成し、宮城県との協議により内容を調整し、承認主体者である宮城県知事あて計画を提出し、令和6年3月29日に知事の承認をいただきました。

なお、この事業計画における事業内容は、あくまでも事業計画地内で行われる事業活動に限定されており、この事業計画地外で行う事業内容は含むことはできない。

45

参考情報3 サッカーリーグについて

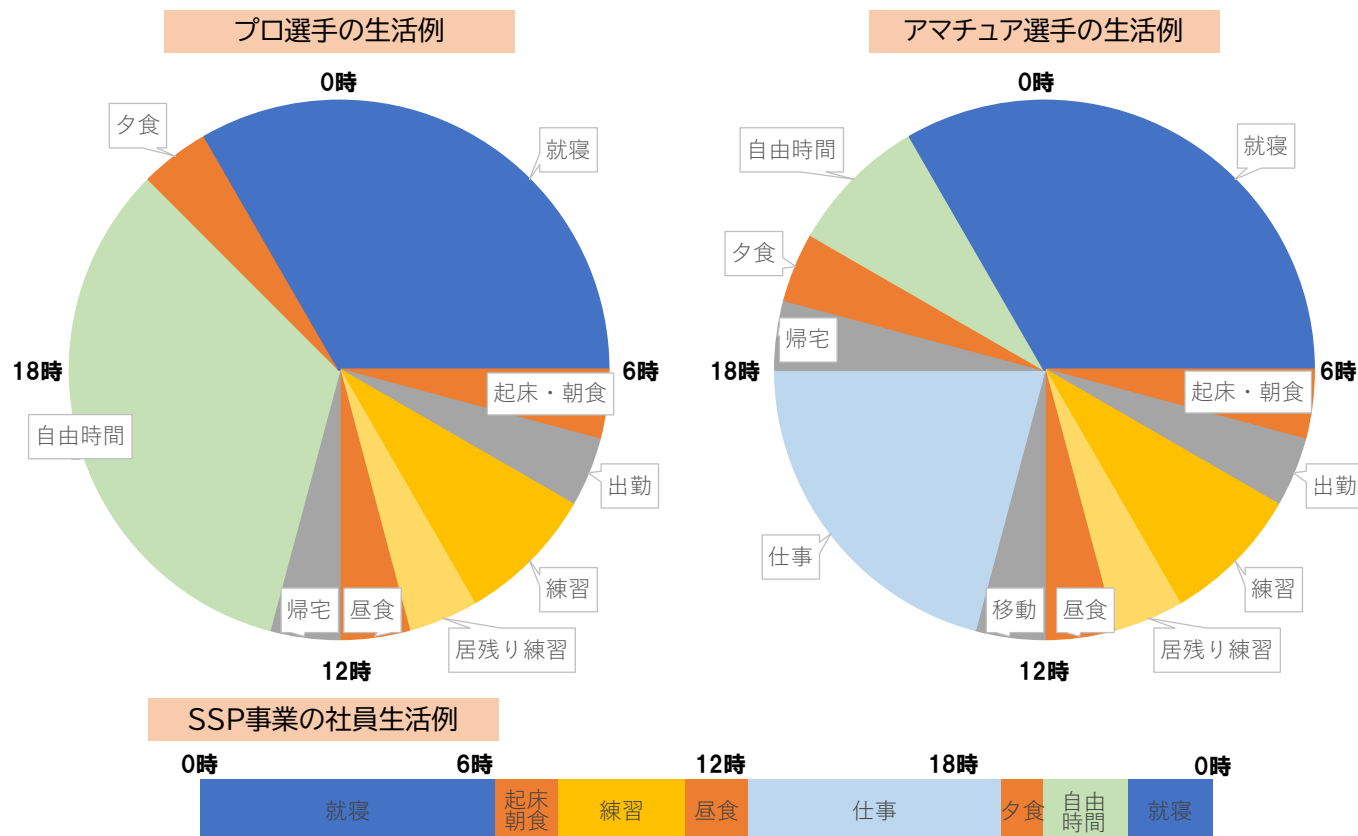
☆Jリーグと社会人リーグの仕組み



46

参考情報4 スポーツ選手の一日について

☆一般的なプロ・アマチュア選手の生活



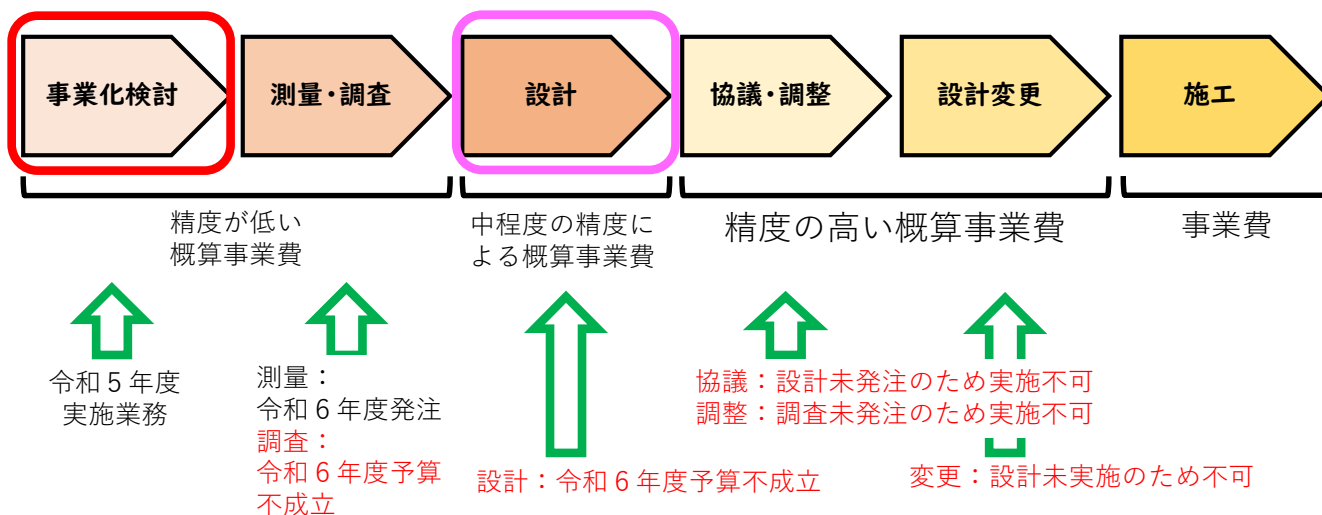
47

参考情報5 事業費算出にあたって

①概算事業費算出の流れ

↓町の段階はここ

↓議会が求める総事業費の概算はここ出る



- ・事業化検討では、想定される工種・工費を洗い出す
- ・測量・調査では、設計や施工に影響する事象を確認する
- ・設計では、検討した項目に対して、測量・調査結果を加味し、暫定的な工種・工費を出し概算事業費を算出することが業務
- ・協議・調整では、設計を基に関係機関等から指導を受け、変更すべき箇所などを精査する
- ・設計変更では、協議・調整までの全てをとりまとめ、設計に反映し、概算事業費を確定する
- ・施工では、設計変更までの業務内容を鑑み、積算し発注する

48

参考情報5 事業費算出にあたって

②事業化検討・測量・調査・設計とは

事業化検討

例えば、企業誘致のため、工業団地を造成しようとする場合

- ・近年の市場動向（土地や業種）
- ・業種に見合う適地選定
- ・概ね考えられる工種の洗い出し
- ・ざっくりとした事業収支算定

などを行い、実施できそうか判断をする。

測量・調査

事業計画地が実際にどれくらいの広さがあるか、勾配がどの程度か、地質がどうなっているかなど、目に見えるもののほか、設計に必要な項目を現地で確認する作業。

設計

事業化検討にて洗い出した工種の必要数量などを精査し、測量・調査結果を加味した暫定的な工種や工費を出し、概算事業費を算出する。

【例え話】

「車検」で例えると、

（事業化検討）

- ・車検をやっているお店を探すこと
 - ・企業HPなどで概ね車検代を認識すること
- （調査）
- ・お店に持ち込み車体の状態を確認してもらうこと
- （設計）
- ・年数や車両の状態を勘案した見積をもらうこと

「料理」で例えると、

（事業化検討）

- ・今食べたいものを考える
 - ・レシピを検索し、材料を確認する
- （調査）
- ・材料がどこに売っているか確認する
 - ・料理に必要な機材があるか確認する
- （設計）
- ・材料や機材の概ねの値段から予算を確定する

どちらもやってみたら、追加費用が発生することもある...
（ここが壊れていた、追加で材料が必要になったなど）

49

参考情報6 工業団地の整備事例

●民間開発事例「松島町イノベーションヒルズ」

①計画期間 2年以上

松島町自体が仙塩広域都市計画区域に属することから、都市計画区域の拡大を必要とし、2年以上の期間を要し、都市計画等に位置付けた。

大郷町の場合、大郷町都市計画への事業の位置づけだけでなく、上位計画である総合計画等への位置づけも必要となり、調査期間等を含め最短5年程度の期間を要する見込み。

②施工期間 2年

土地区画整理事業として宮城県土地区画整理組合の認可を受けて実施した。民間開発事業であったため、短い期間に費用を集中させることで、工期の短縮を図った。

公営で取り組む場合、費用面での課題などから長期化する可能性を伺った。

③総事業費約 60億円

開発面積約54.6haの山林開発として、公的な補助金なしで実施。

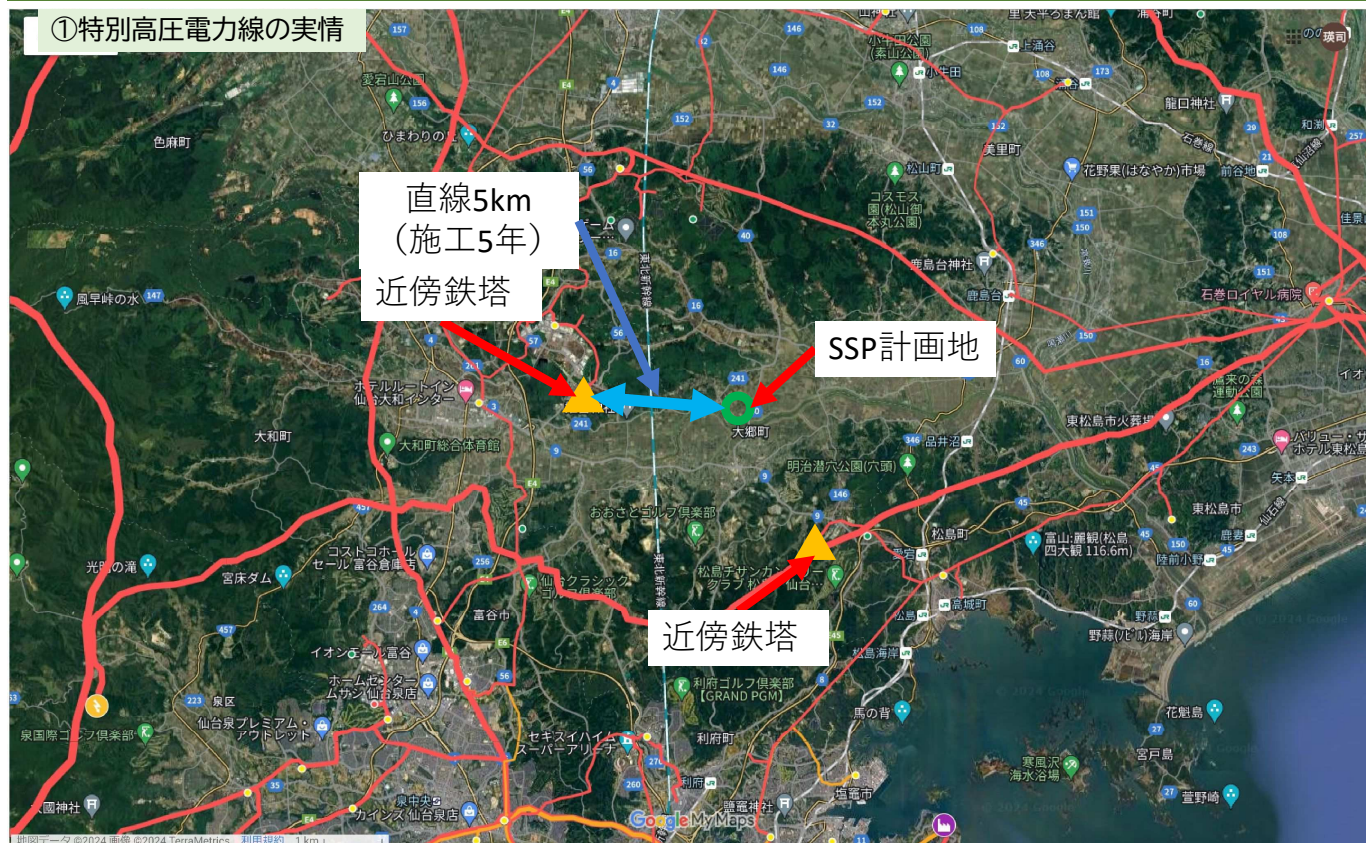
公営で取り組む場合、社会資本整備総合交付金メニューに該当する可能性あり（40%）

◇大郷町で同規模の山林開発を実施した場合、用地の造成のみで140億円程度かかる試算もあり、インフラ等周辺整備工事を含めて考えるとおそらく200億円規模になる可能性も

50

参考情報7 大郷町を取り巻く環境について

①特別高圧電力線の実情



出典：東北電力ネットワーク 送電系統図

51

参考情報7 大郷町を取り巻く環境について

②工業用水の実情



出典：宮城県工業用水道管理事務所管内図

52

参考情報7 大郷町を取り巻く環境について

大崎広域水道

②工業用水の実情

②工業用水の実情

[※] 水道事業の経営環境が厳しさを増す中、持続可能な経営を確立するため、官民連携により県が事業の最終責任を持ちながら、民間の力を最大限活用して事業運営を行うもの。

事業計画		
給水対象市町村	大和市、南足柄市、加賀町、清谷町、美里町、大和町、大郷町、相模原市、松島町、大宮村	
計画給水対象人口	31,819人	
計画1日最大給水量	120,000m³(浄水場A:82,300m³、南川川37,700m³)	
計画最大繰年水量	未定	
給水開始	昭和55年4月1日	
浄水場	昭和三港浄水場(加賀町)	中藤浄水場(大和町)
取水地点	南川川(浄水場A系)	吉田川(浄水場B系)
配水池	加賀町	大和町
計画1日最大取水量	89,500m³	40,000m³
工事費	昭和48年度～平成6年度(南川第1期)	
事業費	5,090万円	

大崎広域水道給水対象区域

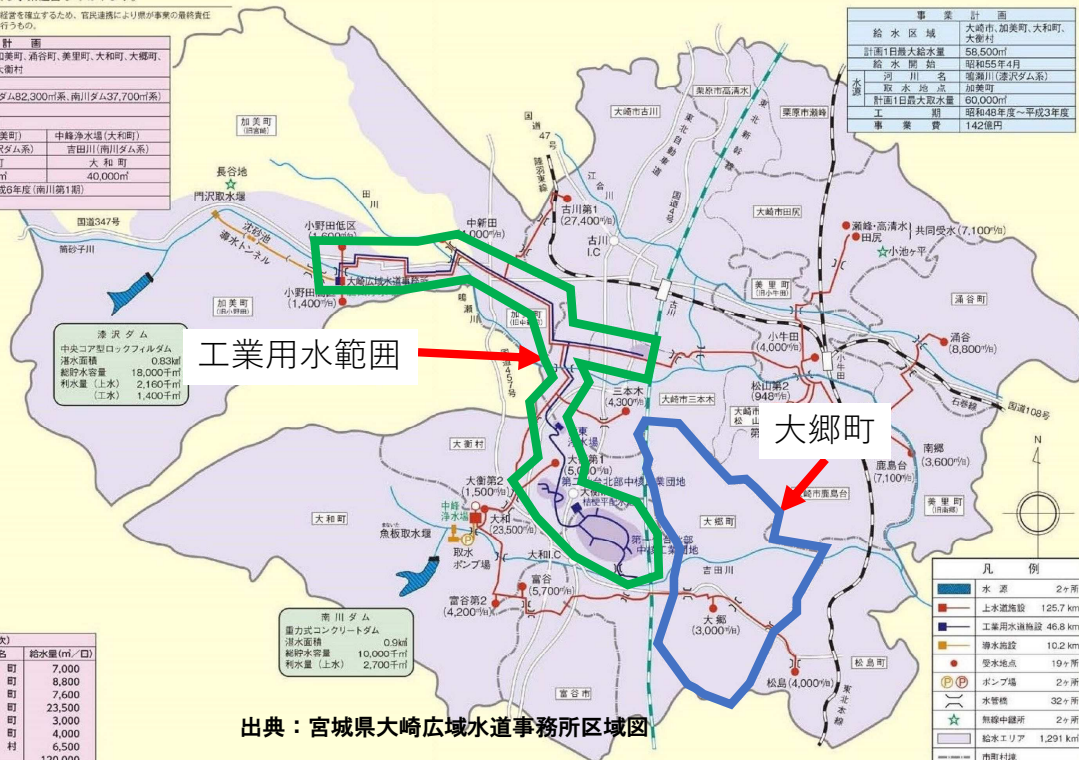


市町村別給水量（最終年次）			
市町村名	給水量（m ³ /日）	市町村名	給水量（m ³ /日）
大 崎 市	46,300	加 美 町	7,000
（旧古川市）	（27,400）	涌 谷 町	8,800
（旧松山町）	（3,800）	美 里 町	7,600
（旧三本木町）	（4,300）	大 和 町	23,500
（旧鵜島台町）	（7,100）	大 郷 町	3,000
（旧田尻町）	（3,700）	松 島 町	4,000
栗 原 市	3,400	大 衡 村	6,500
宮 城 市	9,900		120,000

仙台北部工業用水道

仙台北部工業用水道は、黒川郡大和町と大衡村にまたがる地域に整備が進められている仙台北部中核工業団地や大崎市を中心とする大崎地域に工業用水を供給するもので、昭和55年から給水をはじめました。水源は大崎広域水道と同様に添沢ダムで、1日最大58,500m³の給水が可能です。工業用水道施設のうち取水及び導水施設については大崎広域水道と共用で、工業用水配水系統も鶴山浄水場内にあります。

水道	事業計画	
	給水区域	大崎市、加美町、大和町、大衡村
	計画1日最大給水量	58,500m ³
	給水開始	昭和55年4月
	河川名	鳴瀬川(沢沢ダム系)
	取水地点	加美町
	計画1日最大取水量	60,000m ³
	工期	昭和48年度～平成3年度
事業費		142億円

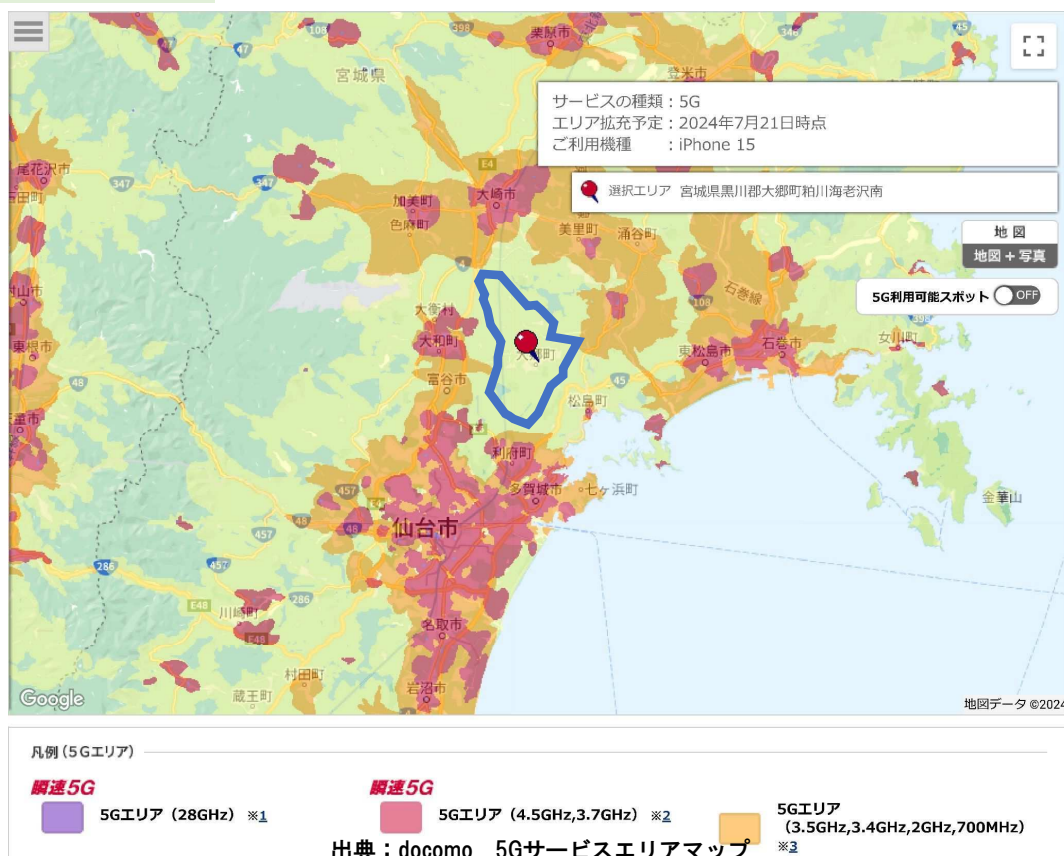


出典：宮城県大崎広域水道事務所区域図

53

参考情報7 大郷町を取り巻く環境について

③通信環境の実情



出典：docomo 5Gサービスエリアマップ

54

参考情報8 今回の構想と工業団地の比較

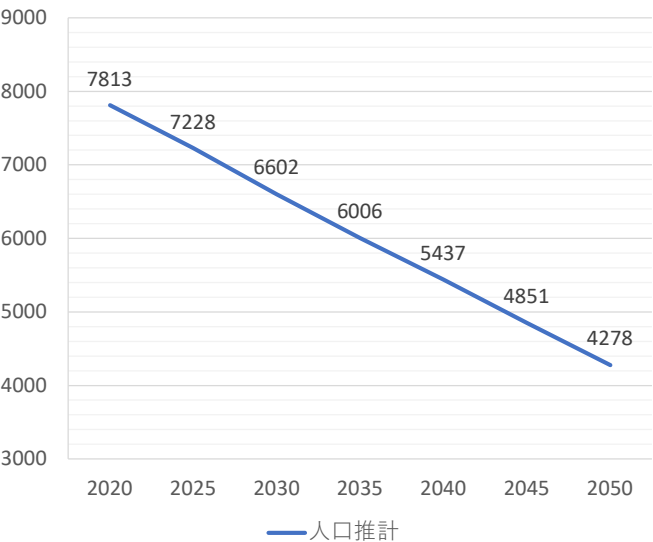
	SSP構想	工業団地
開発する土地	農地	山林
地目	雑種地・農地	宅地
所有	雑種地：町 農地：民間企業	分譲前：町 分譲後：民間企業
開発主体	SSP：町 農業団地：民間企業	全域：町
開発面積	SSP：20ha 農業団地：40ha	山林：60ha 分譲面積：50ha
開発費用	5億円	200億円（インフラ込み）
土地取引	賃貸借収入570万円	分譲収入75億円（大衡村地価参考）
企業の操業開始時期	最短2年程度	最短10年程度
立地企業数	5事業者	5事業者
企業固定資産投資額	総額170億円	総額500億円
固定資産税	1.7億円	5億円
投資額回収見込み	4年程度	25年程度

※固定資産税は整備する施設や機械等により大きく変動します。また、減価償却や法人町民税等は考慮していません。

55

参考情報9 大郷町の人口の推移

人口推計



出典：国立社会保障・人口問題研究所
将来の地域別男女5歳階級別人口より

年度	2020	2021	2022	2023	平均
出生者数	22	14	24	17	19.3
死亡者数	112	73	106	101	98
死亡時平均年齢	83.5	84.2	86.7	86.8	85.3

※広報おおさと（2020.6月～2024.5月号）より集計

国立社会保障・人口問題研究所が発表した日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）において、大郷町の人口は左記のとおりとなっています。

当町の高齢化率は既に40％を超えているため、人口減少の勢いは推計を超えることも予想されます。

人口が減少することによる影響は、町の財政的な問題だけでなく、生活環境にも影響が予想されます。特に、病院については、1つ維持するのに5,500人程度の人口が必要と言われており、2040年が節目になる可能性があります。

少子高齢化は全国的なものですが、町としては、今回の構想をはじめとした地域振興施策の展開により、この勢いを少しでも止めることができればと考えています。

56

「農業×スポーツ」一体型教育施設の開発

～兼業農家アスリートが活躍し、笑顔あふれる豊かな社会づくりに貢献する～



スポーツX／みちのく仙台FC：岡準一郎



岡 準一郎（30歳）

スポーツX経営企画部／みちのく仙台FC代表取締役

1993年に兵庫県の神戸市にて誕生し、学生時代を東京で過ごす。7歳よりラグビーを始め、中学・高校・大学とラグビーを続ける。大学3年時からは指導者に転向し、ラグビー日本代表の合宿にも帯同しながら、ラグビー界のトップレベルを身近に体感。

2016年に新卒で伊藤忠商事に入社し、国内の物流不動産開発に従事した後に、新規事業開発部署にてスポーツビジネスを担当。2019年にスポーツXと出会い、2020年4月にスポーツXに転職。

2022年3月みちのく仙台FC設立、代表取締役社長就任。宮城県から東北・日本を代表するクラブを目指して日々活動中。



スポーツX株式会社：事業内容



スポーツX・Jクラブ／藤枝
創業会社として史上初、史上最速5年で0からJリーグへ
J3売上平均4億円の中、売上12億円黒字化
国内外でそのノウハウを展開



西武ライオンズスクール：200人→3300人、黒字化へ

サッカースクール運営での実績が認められ、西武ライオンズの野球スクールを運営受託。当初200人程だった会員を3,300人まで増やし、黒字化を実現。観客数10年60%増にも大きく貢献（埼玉県外のファン層拡大にも寄与）



スポーツX・広島

サッカーグラウンド3面&600人宿泊の施設を運営
大企業の遊休施設のターンアラウンド

写真は当社施設ではありません

年間交流人口50万人目標／地域の持続的成長

広島県福山市にてツネイシグループ（造船業・創業120年・売上2600億円）が運営していた年間約8万泊、売上6億円の事業を好条件で継承し、2021年より運営開始。サッカーフルコート3面＋600人収容宿泊施設を活用しながら、300人超のアカデミー事業、合宿大会事業を展開。



平日は300人超のアカデミー／スクール事業にて活用され、多くの子どもたちが夢を抱き、成長する場となっている。



休日は九州～関西エリアのスポーツクラブを巻き込んだ合宿大会事業・修学旅行・企業研修などで活用されている。

*期間限定の事業開発拠点であり、十分ノウハウが蓄積され、自社施設開発フェーズに移ることから、2023年12月に閉鎖



スポーツX・強化メソッド

元U15/16/17/18 日本代表監督、U17W杯ベスト8・過去最高成績

福島ユナイテッドFC（J3）の運営参画・約20名を派遣



Copyright © 2024 SPORTS X. All Rights Reserved.

P11

スポーツを通じて、貧困・機会の不平等をなくす

プロスポーツクラブを通じた、人づくり・まちづくり
スポーツが、社会インフラとなる未来

アカデミー「教育」

次世代を担う人材の育成



スポーツと勉強を両立する「文武一体型」アカデミーを展開し、思考・創造力と異なる他者と協働する能力を兼ね備えた、文武一体人材を輩出。

トップチーム「夢」

多様な主体が集まるコンテンツ



トップチーム選手がSSP・アカデミー業務を担うことで、チーム強化のための投資費用から持続可能な事業投資へ。

SSP「都市」

年間50万人の交流人口創出



人工芝4面＋天然芝2面のグラウンドと500名収容の宿泊施設（標準モデル）を兼ね備え、多様な人が訪れ、地域コミュニティを形成する拠点。

地域に多様な主体が集うコミュニティや、世界との繋がりが形成

社名	スポーツX株式会社（SPORTS X Inc.）
代表者	小山淳
資本金	11億7440万円（準備金含）
設立	2017年10月（前身は2009年 藤枝MYFC：当時J3）
本社	京都府京都市
ミッション	スポーツの力で世界中の子供たちの未来と平和な社会をつくりたい
ビジョン	スポーツを社会インフラに
主な株主	京都信用金庫（CVC）・ツネイシキャピタル 株式会社カヤック（東証グロース上場） 上場企業オーナー、電鉄会社オーナー他
事業内容	ハードインフラであるSSP（グラウンド・宿泊交流施設）、ソフトインフラであるアカデミー、トップチームの3機能を統合した「地域スポーツインフラ」を日本中・世界中に展開し、連動させる。 その事業展開を通じて、人づくり・まちづくり・国づくりに貢献する。

大郷町SSP事業を通じて実現すること

大郷町SSPを通じて実現すること

交流人口拡大



年間交流人口80万人・地域の持続的成長を支援
大郷町内の経済効果8億円超を実現

農業従事者拡大



30名超の労働力を確保し、農業生産能力を拡大
若い人材が就農し、人手不足・後継者不足問題を解決

雇用拡大



農閑期における雇用先／農業引退後における雇用先の創出
若い人材を世界に送り出す新しい環境（1日4時間程度～）

地域内取引拡大

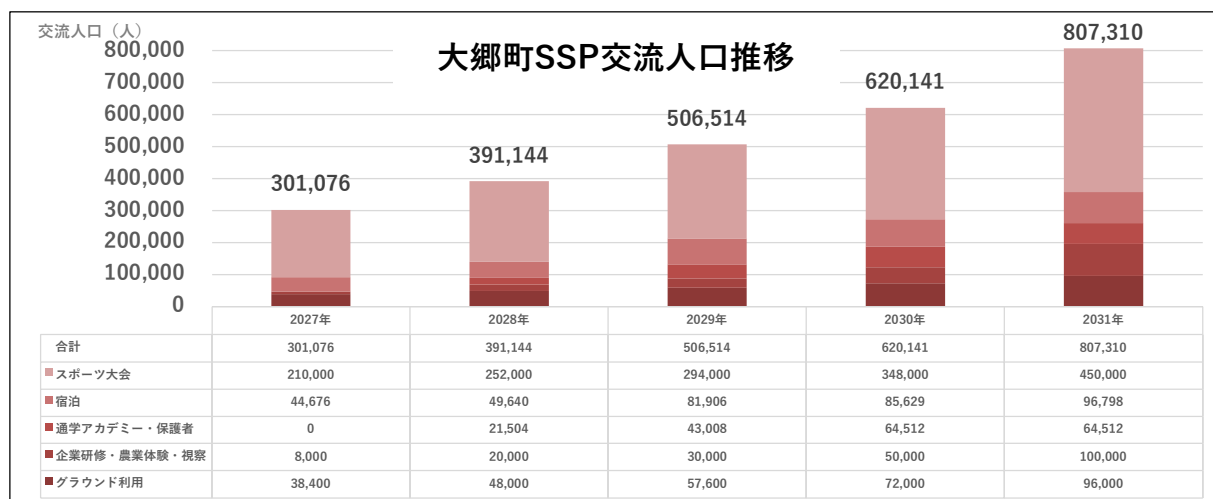


年間33万食を提供するにあたり、地元の食材を積極的に活用
地元企業が潤うことにより、街全体の財政も向上させていく

交流人口80万人を実現

国内外から多くの人が訪れ、笑顔と賑わい溢れる街へ

大郷町SSP（スポーツ／宿泊施設）を活用し、スポーツ合宿・大会・企業研修・修学旅行などを誘致することで、年間80万人を超える交流人口を実現



*【宿泊】はキャンプ事業における宿泊交流

*【通学アカデミー・保護者】は2028年より開校する通学生のアカデミー生徒および保護者を想定。週4回・年間190回の通学

*【グラウンド利用】は仙台市で運営しているフットサルコート3面の年間交流人口2.5万人の実績から算定

*【企業研修・農業体験・視察】は企業や学校法人の運動会等のイベント利用の他、大郷町SSPにて新たに実施する農業体験や視察関係を想定

SSPで稼働・集客した人材を農業界へ

みちのく仙台FCの選手やアカデミー生は、仕事やカリキュラムの一貫として農業に従事。現時点では実質38名分の労働力が新たに追加される計画であるが、周辺農業法人との提携により柔軟に計画を修正していく。またキャンプ事業にてSSPに訪れた方々は、宿泊サービスの一貫で農業体験を実施することで興味を持ち、新たな雇用機会・事業展開に繋げていくための機会の種まきを進めていく。

就農人口	みちのく仙台FC社員 ➤ 最大10名×週23時間＝230時間＝約5.7人分の稼働時間 みちのく仙台FCアカデミー生 ➤ 最大216名×週6時間＝1,296時間＝約32.4人分の稼働時間	} 38人 が就農 厚生労働省による農家平均労働時間から算定
農業体験人口	通学制アカデミー ➤ 最大126名 宿泊客（合宿大会・企業研修・修学旅行） ➤ 9.6万泊	} 9.7万人 が農業体験 観光農園事業を除き、SSP関係者のみの数字

～人材不足だが正社員雇用が難しい農業界～

繁忙期と閑散期の差が激しい農業界では繁忙期の臨時的な人手不足／閑散期の仕事不足という課題がある。新規就農希望者も安定的な正社員雇用を望む中で現実とのギャップがあり、農家単体では解決が難しい。SSPではスポーツXグループが若い人材を募集・採用し、安定的に人材を供給するため、農家側の雇用リスクを削減することが可能。

農閑期・引退後の雇用を創出

地域の方々に安定的に雇用を創出

キャンプ事業では施設清掃・リネン交換・宿直対応・食事配膳・芝刈りなど、年間を通して安定的に人材を募集する必要がある（アルバイトでの雇用を想定）。身体的負荷が激しい仕事は選手が担いながら、高齢者の方でも対応可能な業務は地元の方々に依頼することで、不安定な収入を少しでも安定させることに貢献。

また、若い人材と日々触れ合うことで精神的にも健康になる効果も期待する。

宿泊施設の清掃



リネン交換

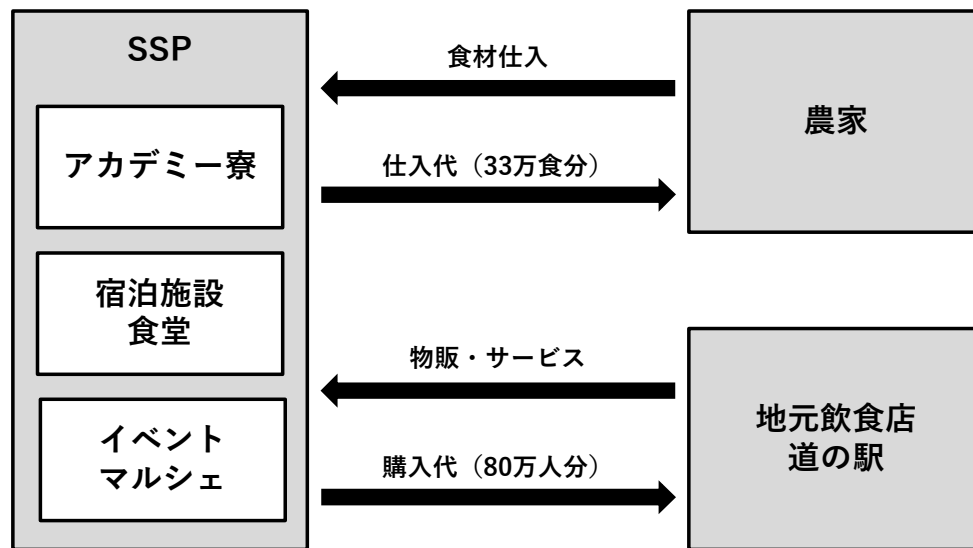


食事配膳



当社が運営する福山の施設では、キャンプ事業開催時に4～10名のアルバイトスタッフを雇用し、施設側の希望日時とアルバイトスタッフ側の都合があった場合に、清掃・リネン交換・食事配膳などを依頼させていただいている。数回実施することで覚えられる内容であり、地域の方々の重要な収入源となっている。

地元農産物・地元店の積極的利用による地域内循環



【キャンプ】：年間9.6万泊×食事提供2回＝19万食（平均仕入250円の場合、約5,000万の経済効果）
 【アカデミー】：216名×330日×食事提供2回＝14万食（平均仕入250円の場合、約3,500万の経済効果）
 【その他】：交流人口80万人×1,000円地域消費＝約8億円の経済効果

大郷町SSP：実施事業

【実施事業】 アカデミー／キャンプ事業

SPORTS X

主要事業はアカデミー事業&キャンプ事業

主要事業はアカデミー事業（教育）とキャンプ事業（合宿大会・宿泊）。運営主体者となるみちのく仙台FCの練習活動に利用する他、小中高校生年代のアカデミー活動を中心に12面を活用。東北・北関東・海外をターゲットとしたスポーツ合宿大会や企業研修・修学旅行を誘致し、施設をフル活用する。



アカデミー

小中高校生年代のアカデミー活動（クラブ活動）やスクール活動（お習い事）を実施。夕方以降は多くの子どもたちが集結する。



キャンプ

当社が運営している福山施設は年間8万泊の実績。スポーツ合宿大会・企業研修・修学旅行の拠点として人が集まる施設となる。



フィールドパートナー

Jリーグクラブの活動拠点として、多くのパートナー企業と共に大郷町で事業を展開。平日も企業やファンサポーターが訪れる施設となる。



グラウンド賃貸

J5以下の公式戦は観客席が不要のため、SSP内で宮城県・東北リーグの公式戦を実施。宮城県が抱えるグラウンド不足問題を解決。

【アカデミー】 寄宿制アカデミー

SPORTS X



サッカートレーニング／公式戦



勉強（学校教育＋塾機能）



寮生活



農業実習・ビジネス実習

【アカデミー】農業実習

SPORTS X

6年にわたり様々な農業を経験、農家を未来の選択肢に

最大216名のアカデミー生徒が、日々のカリキュラムの中で農業実習を実施する。季節ごとに異なる農産物に触れることで農業に関するリアルな知識を習得し、将来の選択肢として農業を選択する人材を育成。また繁忙期に人手が必要な農家をサポートすることで、高齢化が進む農家の生産効率を高めていく。

※参考

216名の生徒が週6時間の農作業をする計画のため、週1,296時間分の人手（≒労働力）となる。農業法人が正社員を採用する場合の1名当たりの勤務時間（週40時間）と比較した場合、アカデミー生のみで32人分の労働力となり、学習機会を創出しながら人手不足対策・人材育成を行っていく。アカデミー生の農作業は仕事ではなくアカデミーカリキュラムの一貫として実施していく予定（アルバイトではない）

1年を通して様々な農作業・農作物に触れ、農業界“でも”活躍できる人材を育成

田植え/作付け



草むしり/環境整備



収穫



選別



Copyright © 2024 SPORTS X. All Rights Reserved.

P23

【キャンプ】スポーツ合宿大会事業

SPORTS X



大会開催・公式戦



企業研修・修学旅行



宿泊・食事



農業体験

Copyright © 2024 SPORTS X. All Rights Reserved.

P24

【キャンプ】 宿泊・ミーティング

SPORTS X

グラウンド⇄施設の移動コストが無く、管理がしやすい

複数団体が一つの施設に集結し、各団体が練習・試合・食事・風呂・ミーティングといったクラブ活動を実施することができ、マネジメントコストを限りなく下げることができる（クラブ責任者としては、施設間移動の手配が非常に手間になる）。



Copyright © 2024 SPORTS X. All Rights Reserved.

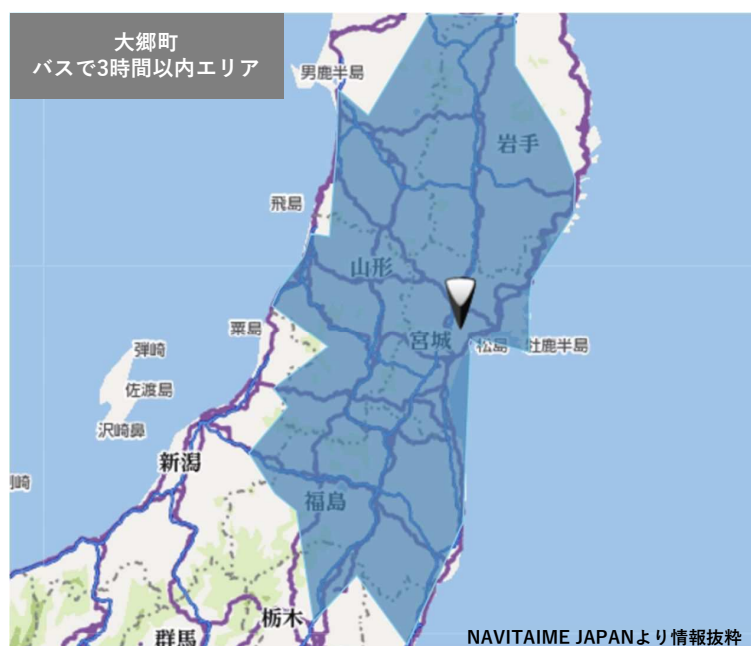
P25

【キャンプ】 商圏人口・商圏クラブ

SPORTS X

バス3時間圏内総人口725万人・コアターゲット84万人

キャンプ事業における商圏人口はバスで3時間以内圏内。大郷町からバス3時間以内のエリア人口は約725万人、内14歳以下のコアターゲット層は84万人と十分なニーズ。



【キャンプ事業】

大郷町は東北自動車道と仙台松島道路の2つの高速道路の中間地点であり、自動車でのアクセスが非常によく、東北6県＋北関東3県からの集客は十分に見込むことができる。東北6県＋北関東の第四種クラブは620クラブ存在し（2022年度）、大きな市場があるが、現在はそれを取り込む十分な施設が無い状況

【アカデミー事業】

寄宿制アカデミーは完全寮生活のため、JFAアカデミー同様に選手は全国各地、世界各国から集客する。車で30分以内の人口は約71万人（選手登録者3500人以上）のため、通学生の生徒募集に関しても十分な市場があると言える。

Copyright © 2024 SPORTS X. All Rights Reserved.

P26

【キャンプ】企業研修・修学旅行

SPORTS X

周辺施設と連携しながら、300名超の大型団体を収容

キャンプ事業において企業研修・修学旅行は平日の宿泊利用客となるため、稼働率・収益率向上にとって重要な顧客となる。300名超（最大600名超）を一か所に滞在させることができる施設は数が少なく、規模の優位性を強みにしながら集客を図る

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
企業研修	新入社員研修					役員研修			組合合宿			
	 ビジネスマナー 企業の歴史を学習					 役員育成 中期経営計画の作成			 社員の福利厚生 スキー場・ゴルフ場と連携			
修学旅行	新入生研修					修学旅行						
	 特別な体験・関係構築					 松島エリアと連携						

【キャンプ】企業研修・修学旅行

SPORTS X

自然と施設を活用した特別なモノ・トキを提供

企業人事部や労働組合・学校法人の先生と連携しながら、社員の福利厚生やチームビルディング・モチベーションアップ・文化理解・学習環境提供などを目的とした事業を展開。



アウトドア研修
調理体験

近年ニーズが高まっているアウトドア研修では自然と触れ合う農業体験、屋外で行うBBQを中心としたサービスを提供し、普段のオフィスワークとは異なる環境下での関係性構築を図る。



運動会
スポーツ大会

会社内の縦・横・斜めの関係性をより深くするチームビルディングとして効果的な企業運動会の運営をサポート。プロ選手も一緒に混ざることでも可能で、社会人の運動不足問題の解消にも繋がる。



新人研修
役員研修
勉強合宿

新社会人・新入生としての心構えや文化を醸成する新人研修の他、会社役員が事業計画を作成する役員研修の場として大郷町SSPを提供。学校や塾に対しては隔離された環境で行う勉強合宿のサポートを行う。

様々な農作物を取り扱うことで年間を通じて集客可能

静岡県藤枝市の「YAMADA ブルーベリー・ファーム」は、ブルーベリーの観光農園として6月～8月の2か月間の稼働で年間来客数1万人、売上2000万円を達成している。また、広島県三次市の「平田観光農園」は、広島市中心街から車で1.5時間のアクセス条件ながら、複数果物を栽培する農園として年間16万人の来場者を達成している。大郷町SSPでは、大郷町内の農家と連携した農業体験を提供しつつ、周辺事業で検討している観光農園への集客を図る。



YAMADA ブルーベリーファーム（静岡県藤枝市）
年間60日の稼働ながら、年間来場者1万人達成



平田観光農園（広島県三次市）
150品目を取り扱い、年間来場者16万人達成

【パートナーシップ】

プロクラブの企業ネットワーク・より魅力的な施設へ

大郷町SSPは交流人口80万人を実現するだけでなく、様々な業種・商品・サービスの実証実験の場として、パートナー企業と共に研究開発を進めていく場となる。多くの人が訪れるクラブハウスは商品広告の場としても活用し、選手・アカデミー生（時には農家さん）を活用し、企業とも連携しながら新商品開発を進めていく。大郷町から新しいサービスを日本・世界へ発信する。



クラブハウスのパースイメージ図
最新車やITサービスなど様々な商品が展示され、ビジネスが加速していく環境を目指す



藤枝MYFC時代の商品開発の事例
ブランディングにクラブを活用し、一気に展開

【プロクラブ】地域の夢・希望・象徴

SPORTS X



Copyright © 2024 SPORTS X. All Rights Reserved.

P31

【プロクラブ】Jリーグクラブの活動拠点

SPORTS X

選手が多能工的に営業・指導・農業を学ぶ、経験する

大郷町SSPを運営するにあたり、農業界の課題でもある「人材集め」が重要になる。当社はスポーツの力を活用し、Jリーグを目指すサッカー選手を集め、雇用し、練習環境を整備するとともに、ビジネスとして営業・サッカー指導・農業などを実施する。将来引退した選手は、スポーツXグループに籍を残したままビジネスに特化するが、農業を希望する社員「大郷町の農業」を守り伝えていく仕事を担っていく。



Copyright © 2024 SPORTS X. All Rights Reserved.

P32

(参考) J3 福島ユナイテッドの事例

SPORTS X

福島ユナイテッド（J3）では、選手が地元農家と連携し、年間を通して農作物を栽培・収穫・販売を行う農業部を運営しており、福島の魅力を全国に発信している



Copyright © 2024 SPORTS X. All Rights Reserved.

P33

SPORTS X

大郷町SSP：施設詳細

Copyright © 2024 SPORTS X. All Rights Reserved.

P34

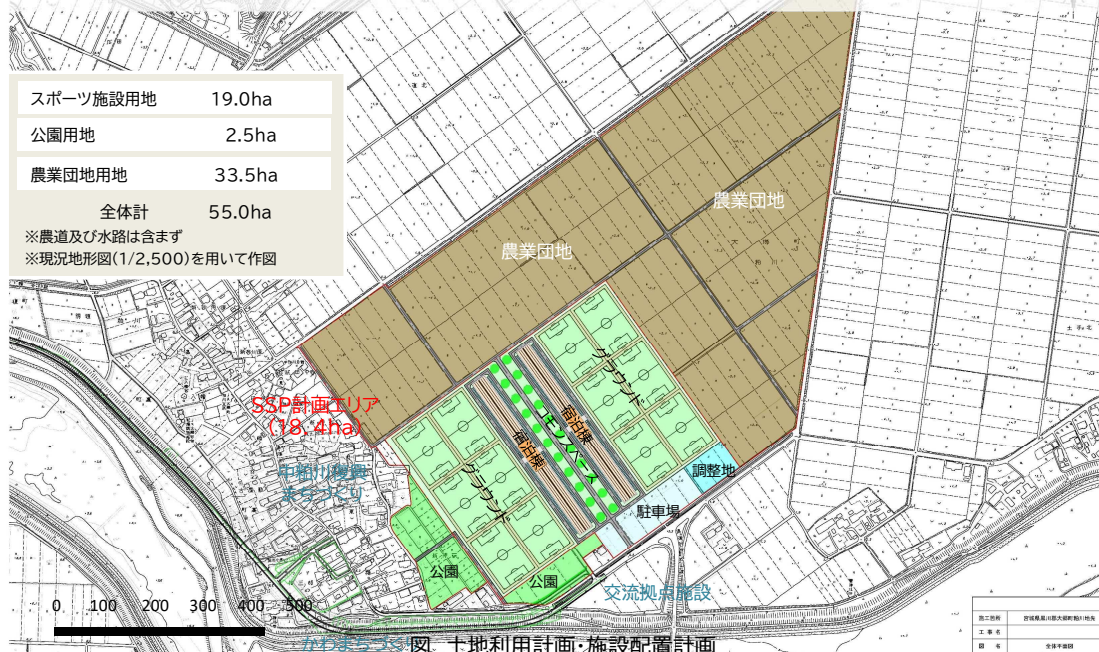
「農業×スポーツ」一体型教育施設開発

SPORTS X

19haをスポーツ関連施設とし、周辺施設と連携

開発エリアはスポーツXが大郷町から土地を賃貸

スポーツXがグラウンド・宿泊施設を開発・運営（農業外事業にて独立採算で継続可能）

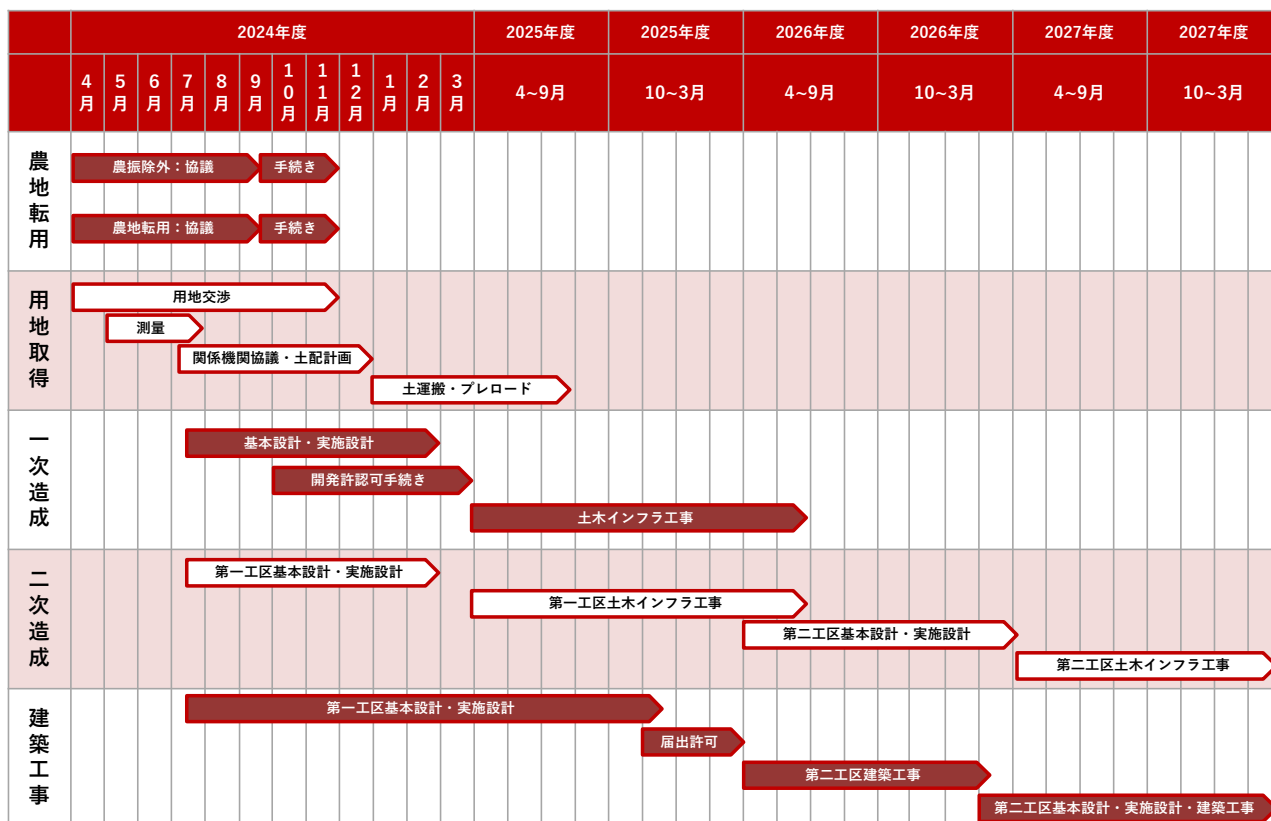


Copyright © 2024 SPORTS X. All Rights Reserved.

P35

SSP事業：開発スケジュール

SPORTS X



Copyright © 2024 SPORTS X. All Rights Reserved.

P36

【事業収支】経済効果

(千円)

	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
地域内取引額	332,249	440,148	592,360	722,849	917,836
(食材仕入額)	22,338	36,700	64,713	78,454	84,039
(リネン)	8,935	12,304	21,133	24,253	26,487
(交流人口増に伴う地域内消費)	301,076	391,144	506,514	620,141	807,310
売上高	322,329	513,788	871,610	1,040,194	1,124,026
雇用者数 (スポーツX所属)	12人	20人	26人	26人	26人
給与支払額 (スポーツX所属)	82,000	106,000	142,000	142,000	142,000
定住移住人口	10人	82人	154人	226人	226人
交流人口	301,076人	391,144人	506,514人	620,141人	807,310人
(スポーツ大会)	210,000人	252,000人	294,000人	348,000人	450,000人
(宿泊)	44,676人	49,640人	81,906人	85,629人	96,798人
(通学アカデミー・保護者)	0人	21,504人	43,008人	64,512人	64,512人
(企業研修・農業体験・視察)	8,000人	20,000人	30,000人	50,000人	100,000人
(グラウンド利用)	38,400人	48,000人	57,600人	72,000人	96,000人

※地域未来投資促進法地域経済牽引事業計画に従って作成