

件 名	東新小岩運動場の敷地活用（スタジアム構想推進事業）について
日 時	令和7年3月15日（土）10：00～11：30
開催場所	新小岩北地区センター 1F大会議室
参加者数	30名
内 容	
■説明事項 資料1 東新小岩運動場の敷地活用（スタジアム構想推進事業）住民説明会配布資料 ■質疑応答 質問者） 資料P3においてJリーグ基準のスタジアム整備を目指す記載があるが、稼働率を向上させて収益性を確保するために、天然芝ではなく人工芝としたり、屋根をつけてドーム型として整備したりすることで多目的化することは検討しているか。 スタジアム構想担当課長） Jリーグ基準において天然芝を整備することが定められており、屋根を設置して完全にドーム型にすると天然芝育成の難易度が上がってしまう。また、ドーム型にした場合、建物の高さが高くなるというデメリットもある。他のJリーグスタジアムでも開放型にして芝生を育てるのが一般的であるが、屋根の設置により稼働率が向上するメリットもあるため、今後の検討では開閉式も含め屋根設置について広く検討する想定である。 稼働率について、天然芝育成の観点から毎日ピッチを利用するのは難しいが、Jリーグの試合のほか、女子チームの試合や部活動、区民へのピッチ開放も含めて年間70～100日くらいの利用実績がある事例も確認している。また、観客席やコンコース、スタジアム外の広場を活用したイベント開催などによりスタジアム全体で稼働率を上げている先行事例もあるため、様々な可能性について検討を進めたい。 質問者） 収益性確保のためにコンサートやイベントを開催するという話になると騒音問題が強く懸念される。天然芝育成のためにスタジアムが開放型になるのであればなおさら騒音が大きく響くのではないかととても不安に感じている。建設中および開業後の騒音・振動に対する具体的な対策をお聞きたい。また、近隣マンションは竣工から20年が経過しており、説明会に来ることができない高齢住民も居住しているが、参加できない方への説明や周知についてはどのようにお考えか。 スタジアム構想担当課長） 住環境への懸念に係るご意見について、スタジアムの近隣に病院や住宅がある先行事例なども参考にして騒音・振動への対策を立てることが重要と考えている。 また、コンサート興行は収益確保の観点では望ましい一方で、ステージ等を設置すると天然芝への影響が大きく、養生期間や補修費用が必要となるため、実施している事例は多くはない。 まちなかスタジアムの先行事例では騒音や振動対策として、開業後も運営事業者が近隣住民とコミュニケーションをとり続けている事例が多くあるので、いただいたご意見に対して対策を講じながら住環境をいかに守っていくか検討を重ねることが重要と考えている。 企画担当係長） 振動については、鳴物の使用制限、ジャンプ禁止エリアを設けるなどソフト面の工夫により対応している事例がある。今後、ハード面とともにソフト面の検討も併せて行う必要があると考えている。 スタジアム構想担当課長） これまでの住民説明会資料及び会議録は区公式HPに掲載するほか、近隣マンションの役員等と相談の上配布を行うなど広く周知できるよう努める。 質問者） 資料P15の土地利用割合において、建ぺい率が29%と記載されているが、この数値だと敷地境界ぎりぎりまで施設が建つように感じられる。建ぺい率29%のスタジアムをまちなかに建てている先行事例はあるか。 スタジアム構想担当課長） 都市公園以外の整備事例での回答になるが、長崎のスタジアムシティは民設民営で整備されており60%、京	

都のスタジアムも 50%程である。我々は都市計画公園内にスタジアムを建てる想定なので、建ぺい率を過剰に大きくすることはないが、今後の検討で想定した数値と変わってくるようであれば改めて報告させていただく。

質問者)

前回説明会での「スタジアム・アリーナの建設を目指し、詳細をこれから決定する」という説明から内容が大きく変わったと感じる。本日文科省の HP を確認したところ、南葛 SC スタジアム計画が検討されていると公表されていた。区民が知らない間に南葛 SC スタジアムという形で公表されていたのは、近隣住民として遺憾である。また、民間活用という方針を国全体で採用していることは承知しているが、今回の説明では、スタジアムを建てやすくするための条例変更についての言及はあったが、近隣住民が求めている環境規制や使用制限については説明がなかったため、民間事業者を招き入れるための協力はするが、住民には利益がない活用方法であるように聞こえた。その部分がおかしいのではと感じる。もう一度その箇所についてご説明いただきたい。

スタジアム構想担当課長)

スタジアムの利用者については南葛 SC と決まったわけではなく、言及している資料は報道などの情報を基に文科省が独自に作成したものである。前回の説明と異なるということだが、私学事業団から土地を購入する際に締結した協定書にも示したとおり、当初からスタジアム整備を目標としていた。前回の説明会では様々な可能性を捨てずに検討をしていくと報告しており、今回基礎調査を実施したため進捗をお伝えした。

民間活用については区の負担軽減やノウハウの教授の観点から今後も様々な制度と合わせて検討していくが、本事業では都市計画公園内に整備することもあり、本来の公園機能であるオープンスペースのほか、スタジアムのピッチやコンコースの活用により、広く区民の方に使っていただけるものにしたいと考えている。本事業は規模が大きいので、来年度以降も皆様の声を直接聞く機会を設けつつ、不安な点については少しでも解決できるような進め方をしていきたい。

質問者)

現状、東新小岩運動場の稼働率は十分高いように見受けられるため、現状維持は検討できないか。天然芝を導入すると、地域住民の利用可能性が限られると史料される。

資料 P1 において、「本区を舞台としたキャプテン翼」という表記があるが、そもそも「キャプテン翼」の舞台は静岡ではないか。本事業を推進することはキャプテン翼の作者のためであり、葛飾区が犠牲になるように感じられるが、その点の説明をお願いしたい。

スタジアム構想担当課長)

資料 P2 の「私学事業団総合運動場の高度化利用に関する基本協定書」は葛飾区と私学事業団で結んだ協定であり、この協定にはキャプテン翼を生かしたスタジアムを建設することを条項として盛り込んでおり、その方向で検討を進めている。お見込みのとおりキャプテン翼の舞台は原作でも静岡県となっている。作者の高橋陽一先生はサッカーのまちとして葛飾区を盛り上げたいという気持ちを持っており、先生の協力のもと四ツ木・立石地区に銅像を建て世界中から観光客を呼び込むことに成功している。先生の出身地であり、原作に登場する南葛も南葛飾高校から着想を得ていることからキャプテン翼を本区ゆかりの作品として活用しているが、「本区を舞台に」という表現が誤解を与えてしまったのであれば表記について検討していく。

先行事例の中には、新たなまちなかスタジアム建設により地域経済・観光の活性化、周辺のまちづくりの起爆剤、スポーツ振興の発展・文化交流、地域のシンボル、シビックプライドの醸成など、地域の魅力向上・住民増加に資するケースが確認されている。スタジアム建設による効用は大きいと考えているため、そういった点も含めて今後地域の皆様に説明を重ねていきたい。また、天然芝の養生は時間がかかるが、ピッチ周りの部分を人工芝で整備してイベント開催に活用したり、オフシーズンに地域住民の利用枠を設け貸し出したりしている事例もある。そのような工夫も行い、今後区民の皆様に利用していただく機会の創出が重要であると考えている。

質問者)

先ほど、キャプテン翼活用を盛り込んだ上で私学事業団と協定を結んだと説明があったが、過去の住民説明会ではそのような説明はなかった。今後はスタジアム整備を前提に進めていくという理解でよいか。

スタジアム構想担当課長)

過去の説明会でも資料に明記の上説明をしており、スタジアム整備を中心に検討を進めている。

質問者)

広島スタジアムで騒音調査を行われたとあるが、調査実施者等概要を教えてください。

スタジアム構想担当課長)

職員が周辺視察と合わせてサンフレッチェ広島ホーム試合時に訪問して調査を行った。

質問者)

騒音・振動問題が住民の一番の懸念事項であることを前提とした上で、広島のサッカースタジアム調査結果を見ると、平常時と試合中の騒音で違いがほぼないことに違和感を覚えている。先日他のスタジアムでサッカーの試合を観戦した際、スタジアムの近くに行った時点で鳴り物の音が大きく聞こえ、スタジアム内ではかなりの音量だった。応援制限が課されていて、小規模の応援団のみが鳴り物を使用している状況であったが、それでも大きな音が聞こえていた。私が観戦に行ったスタジアムの規模は27,000人だったが、15,000人規模のスタジアムであったとしても大差のない音量になると考えている。

また、資料 P16 の図において、以前の説明会資料にあったイメージ図とスタジアム位置が異なっている。P16 の図は北東側に寄せられており、今後も同様の形で検討を進められるとなると、以前のスタジアムがマンションに対して斜めに配置されるものと異なり、スタジアムの長辺がマンションに対して平行に位置するのではないかと。また、マンション高層棟が近くにあることで、スタジアムから漏れ出す音が反響する可能性もある。このような理由から、マンションからの景観が損なわれること、及びスタジアムからの音漏れにより住環境に悪影響が生じることを不安に感じている。当該マンションは分譲であり、ほとんどの住民が購入しているため、資産価値が下がることも懸念している。現状の計画ではマンション住民の犠牲を基に地域振興を考えているように聞こえて残念に思う。

スタジアム構想担当課長)

広島の事例は近隣に市営住宅が立ち並んでおり、建設の際にはシミュレーションに加えて実際に音を出して住民の方に感じ方を確認してもらって整備したと聞いている。そのため、北側についてはかなり音を抑えられており、得点シーンなどの歓声が大きくなる瞬間も音の漏れが小さかったと記憶している。

P16 の図については土地の利用割合に関するイメージであり、建物の位置を示したものではない。実際には法的な制約もあるため敷地境界から線路側に寄せた設計が必要になる。

質問者)

関西にあるスタジアムでも本事業と同様に住宅に近い事例があり、クレームが寄せられているが、クレームに対して、自治体は運営会社に伝える対応しかとっておらず、本事業についても同じようにならないか不安である。

スタジアム構想担当課長)

民間活用をするとはいえ、区の所有する土地にスタジアムが建設される以上ご意見に対して伝達のみを行い区が関与しないということは考えていない。先行事例の中には、開業後も行政・地域住民・運営事業者の3者でコミュニケーションをとっているものもあり、そういった継続的な対応が重要であると考えている。

質問者)

コミュニケーションをとったとしても、騒音・振動といった実害の解消は難しいと考えているため、スタジアムができる前に住民としっかりコミュニケーションをとっていただきたい。

質問者)

サッカースタジアムのみではなく、新小岩全体としてのまちづくりに対して、他事例にもあるような自然との共生なのか、まちなかに溶けこむスタジアムなのかなど、コンセプトを示してご説明いただきたい。

本事業は都市公園として位置付けるため、都市公園としての公共性の担保が必要になる。スタジアム整備を目的としてしまい、開業後に都市公園の制約を受けて想定していた物販や使用ができないなど、本来の目的であるまちの活性化が達成できないということがないようにしてほしい。

スタジアム構想担当課長)

都市公園の制約を考慮しながら商業施設やにぎわい施設の設置方法を検討する。また、事業認可に当たっては、施設の在り方・実施する事業を具体にする必要がある。どのような施設が地域から求められているか、住民と意見交換をしながら、地域に必要な都市公園の姿を定めていく方針である。計画を進めていくに当たっては、皆様の意見交換の機会を十分に設けさせていただく。

質問者)

本日の配布資料には事業の推進ロードマップが含まれていないが、区公式 HP に掲載されている想定ロードマップを資料に添付すべきだったのではないかと。

用途地域が準工業地域であるが、民間活用で収支を踏まえると、今後変更の可能性はあるのか。

事業収支について、札幌ドームの事例ではホームとしていた野球チーム関連で採算が取れていたが、ホームチームが北広島市に移ると毎年２億円の赤字となっている。本事業を推進した際に区に負担がかかることのないように民間主体であれ、行政主体であれ収支計画をしっかりといただきたい。

また、前回の説明会では防災関係の話題も含まれていたが、区としては防災機能導入についてどのようにお考えか。

スタジアム構想担当課長)

区公式 HP に掲載しているロードマップはスタジアム整備における一般的な例示であり、現状では本事業における具体的なロードマップを示すことはできないが、できる限り早い段階でお示ししたいと考えている。

用途地域を変えることは難しいと考えているが、スタジアムのあるべき姿などを検討するような外部の有識者を入れた会議体を設置するなどして、知見を深めながら検討を進めたい。

収支計画について札幌ドームの事例を挙げてもらったが、建設費や運営費、修繕費を事業者が負担する手法もあるため、区の財政負担を軽減し、民間のノウハウ・資金を最大限活用することを検討していく。

防災機能については今後の検討となるが、かまどベンチや Wi-Fi 機能等の導入など、スタジアム建設に係る重要な部分として検討する。

質問者)

本日の住民説明会では、スタジアム建設に対して疑問や反対意見が挙がっていた。そのような意見も含めて議事として整理いただきたい。

以上

【説明会終了後の意見】

- ・説明資料が公開されるのであれば、説明よりも質疑の時間をもう少し確保してほしい。
- ・説明で紹介されているスタジアムはほんの一部の成功事例ではないか。
- ・スタジアム構想は、サッカークラブの状況などとは切り離して考えることも必要ではないか。
- ・以前示された配置計画にはサブピッチが置かれていたが、駅前の機能としてもったいないと考えており、今回の利用割合のイメージでなくなっており安心した。
- ・スタジアム整備に反対意見も多いようだが、楽しみにしている人も多い。都市公園として魅力あるものとしてほしい。

【記載事項】

※ 説明会でいただいたご質問・ご意見のうち、現在の東新小岩運動場の運用等に係る議事は省略し、別途対応とさせていただきます。