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８年２月 14 日（土）10：00～11：45
開催場所	新小岩北地区センター　１Ｆホール
参加者数	52 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）

敷地内のゾーニング計画はどの程度進んでいるか。また、敷地の現況調査を実施しているか。意図としては、現状沿道には桜の樹木が残っていると思うが、計画の中でいかに大事にしているかを聞きたい。

スタジアム構想担当課長）

計画の進捗については、来年度にスタジアムのあり方を協議していく段階であり、どのような規模の運動施設を整備するかは今後検討していく。ゾーニングも決まっておらず、どのような調査を行うかは今後検討していく。しかしながら、桜やその他樹木については、区としても緑化を進めている中で一定の配慮が必要になると考えるため、計画の進捗に併せて改めて検討していく。

スタジアム構想担当係長）

また、資料内の配置計画図については、あくまで対象地にスタジアムを整備する場合における法的な適合性の確認を目的に作成したものである。この配置が望ましいといったことを示すものではなく、ゾーニングは今後ゼロから検討していく。

質問者）

スタジアム整備を行うといったことが、最終決定ではないにしても、区内でのコンセンサスを得たものなのか。今後、スタジアム計画自体をゼロに戻すことはあり得るか。

加えて、区のスポーツ推進計画にある「みせる」環境の整備について、現状の東新小岩運動場でも補えるコンセプトであると考えるが、意見を伺いたい。

スタジアム構想担当課長）

スタジアム整備が最終決定されたかどうかについて、土地購入前から、区や議会でサッカースタジアム整備に向けた土地取得を検討しており、私学事業団と候補地に関する協議を進める中で、スタジアム整備計画があるのであれば、区に土地を売却するとなった経緯がある。現在は、スタジアム整備を視野に検討している段階であり、対象地を都市計画公園に位置付け、都市公園内にどういった施設を整備していくかを決めるに当たって、都市公園法上の制約に係る条例改正等の様々な手続きを踏む必要がある。進捗に合わせてどういった計画となっているかをお示ししながら、議会の承認を図り、住民の皆様にも説

明していきたい。

スタジアム計画をゼロに戻す可能性について、現時点ではスタジアム整備を視野に検討を進めており、スタジアムのあるべき姿を定めた上で、その計画・考え方に対して民間活力を導入できるかが重要になる。現在の考えとしては、民間活力を導入する方向性であるが、計画を進める上で方向性が変わる可能性が必ずしもないわけではない。

スポーツ振興について、東新小岩運動場はスポーツを「する」ことにおいては充足する部分もあるが、区に不足する機能であるスポーツを「みる」環境、1 つのチームを皆で応援することにより地域の交流が生まれるといった「ささえる」環境整備を検討している。

質問者）

他自治体のスタジアム計画では、県・市・クラブの思惑の違いが問題となっている。その中で、現在の計画は南葛 SC を念頭に置いていると思うが、現在のカテゴリーや観客者数を踏まえると、Ｊリーグ規格に合う施設での試合に至るのが何年後になるか懸念している。南葛 SC が主要会場として使うまで、南葛 SC の成績に合わせる形で段階的に整備する方が良いのではないか。具体的な検討を進めるに当たっては、社会情勢を踏まえて土地購入時の理想を崩さない程度に計画を変更していくことも一案として、今後の検討を進めてもらいたい。

スタジアム構想担当課長）

お話にあった他自治体のスタジアム計画では、費用負担が課題になっている認識である。本事業では、整備について、まずは民間活力・資金を重視して検討していく。また、南葛 SC がＪリーグに昇格してスタジアムを利用することが理想ではあるものの、計画については J1 規格のスタジアムを整備し、地域課題を解決していくことも目標であり、必ずしも南葛 SC のためだけに整備することを目標としていない。23 区内では様々なカテゴリーのチームがあり、スタジアムが足りておらず試合が十分に出来ていない状況もあるため、多様なチームの利用も想定している。その場合、段階的な整備となった際に、一部のカテゴリーのチームしか利用できない等の制限があること、建築費高騰を背景とした段階的整備による整備費増、増築時の利用停止期間といったデメリットもあることから、現在は 15,000 人規模のスタジアムを念頭に置いている。

また、南葛 SC の現在の入場者数は、約 2,000 人収容の奥戸総合スポーツセンターで 2,000 人を超えることも多く、関東リーグの中では多い集客である。

質問者）

15,000 人の観客がスタジアムから帰る動線を考えた際、新小岩駅での入場規制による地元住民の不便が想定される。その対策として、退場規制も考えられるが、その場合観客が長く会場に残るため、全員が退場し切る時間は何時になるか不明であるように、集客に伴う動線の対策がない。防災やスポーツ振興の考えには賛同するが、動線の課題を踏まえると、15,000 人規模とする意味があるかは疑問である。近隣のアリーナ事例では行きと帰りの動線を分ける対策をしているが、計画地ではそうした対応は難しい。また、別

の施設では周辺道路が広いにも関わらず退場にかなりの時間を要している状況もある。新小岩の特殊性を踏まえて、葛飾区に合った方法として、15,000 人集客した際の具体的な人の捌け方を教えて欲しい。

また、J リーグのスタジアム基準は 5,000 人でも基準緩和が適用されると思うが、15,000 人ではなく 5,000 人規模とすることは考えられないのか。

スタジアム構想担当課長）

住宅地に 15,000 人規模のスタジアムを整備する場合、地域住民の生活への影響をいかに軽減するかが大きな課題であると認識している。そのため、他都市の住宅に近接したスタジアムがどういった対応をしているかを研究しているところである。例えば、広島や神戸のように、住宅地への動線に警備員を立たせることで観客の侵入を防ぐことや、送迎車の規制といったソフト的な対応が必要になると考える。

スタジアムから 15,000 人の観客が一斉に施設から出た場合についての対策は、現段階でお示しすることは難しいが、内部では検証を進めている。スポーツ興行で実際に全ての座席を埋めることは難しく、試合終了後即退場する人の割合やイベント等に残る人の割合を踏まえてどの程度が新小岩駅を使用するかを当てはめると、15,000 人のうち一定人数は絞ることができると考える。しかし、新小岩駅前の滞留によってご迷惑をお掛けする可能性もあるため、計画を進める中で、どういった動線で観客を移動させるかについては改めて明示したい。JR 側の混雑緩和やスカイデッキたつみの改良などの工夫も内部で検討を進めながら、駅を使用する住民が影響を受けないことを重視しながら丁寧に検討を進めていく。

また、J リーグ基準では 5,000 人規模スタジアムに係る特例もあるが、全ての計画で認められるわけではなく、ホームタウン人口に応じて等の判断になる。加えて 5,000 人規模とした場合でも、将来的にチームが J1 に昇格した際に基準を満たすために観客席の増席可能性を残す必要がある。現時点では 15,000 人規模で検討を進めているとご理解いただきたい。

質問者）

整備費について、観客席の増設計画がある場合は全ての観客席が屋根に覆われている必要性はないとあり、設計を工夫すればより抑えられるのではないか。

また、スタジアム利用チームについて、チーム数や開催日数の目途を立てているか。

加えて、23 区内初のスタジアムを謳っているが、江戸川区にもスタジアム計画がある中で、23 区内初ではなくなる懸念もあるが、今後の進め方を伺いたい。

スタジアム構想担当課長）

整備費について、スタジアムを 15,000 人規模のフルスペックで整備するのか、当初 5,000 人規模として段階的に整備するのかは、検討を進める上でどういった方向性が良いかは慎重に判断していく。整備費を下げる方法の研究も進めているが、収益の柱になる VIP ルームや会議室を整備することで整備費は上がるものの、試合がない日は、区民にも

開放できるといったメリットもあるため、総合的に勘案しながら検討していく。

利用チームについて、運営収支上、プロによる試合は年間 25 日としており、9 日をキャプテン翼 CUP 等のアマチュア試合、66 日を区民への開放と想定している。都市公園内のスタジアムとしては、区民やアマチュアが使用できる形が良いと考えており、プロチームごとの利用日数の目途は立てていない。

江戸川区のスタジアム計画について、それを受けて本区が急いでスタジアムを整備するわけではない。江戸川区にスタジアムができた場合でも、葛飾のこの場所にスタジアムがあることで近隣の地域活性化等の効果があると考えるため、23 区内初のスタジアムでなくなった場合でも、焦ることなく検討を進めたい。

質問者）

サッカースタジアムに限らず屋根のない大規模施設ができることによって騒音問題の懸念がある。対象地に隣接するマンションは横長であるため、施設に沿って直接的に騒音が響くことが想定される。また、計画地は地盤が弱いことから振動や有害物質の懸念もある。

スタジアム構想担当課長）

騒音対策は計画に当たって重要な要素と考えている。広島の事例では、市営住宅が隣接する環境であるが、設計として防音を重視しており、上手く音を上空に逃す設計上の工夫もある。また、日影規制の関係もあり、マンションから一定程度の距離をとって整備することになる。さらに、住宅地と音の発生源を離すような検討や、試合時の音声を拡散させないマイクの設置など、住環境を守る観点を重視していきたい。

地盤については、今後地質調査が必要になると思われるが、法令を遵守して土壌汚染対策を行うほか、振動をなるべく伝えないような方法もあるため、その辺りを踏まえて引き続き検討を進めていく。

質問者）

特に質問ではなく、サッカーが好きな立場からの意見であるが、新小岩にサッカースタジアムを整備した場合、東京駅や空港からのアクセスが優れていることはメリットと感じる。新小岩が持つ下町人情の温かさを、スタジアムに訪れた人に感じさせることができるし、区外に対し子どもや住民が誇れるものが新小岩にあれば素晴らしいと考える。

質問者）

スタジアム整備によるスポーツ振興策としてスポーツを「する」人の拡大を掲げているが、そのためには現在スポーツをする習慣がない人がスタジアムに出掛ける必要があり、どの程度そうした行動を起こす人がいるか疑義である。

また、現在の東新小岩運動場は、テニス・野球・陸上・サッカーと多くの競技ができるが、サッカー専用スタジアムを整備することで、スポーツの種類が減るのではないか。

加えて、一流のスポーツを子ども達に「みせる」ことについて、一定の補助を出しつつ区外でみることに対する支援をもって代替はできないか。

スタジアム構想担当課長）

スポーツ振興策については、例えばスタジアム内のコンコース開放による雨の日も含めて散歩やジョギングを安全に行える環境を整備することで、普段運動の習慣がない方に向けた新たな運動機会を提供できると考える。また、プロが利用する天然芝のピッチを見ること、スポーツクラブや教室の併設など、様々なきっかけとなる想定でありスポーツ振興に繋げることが目標である。

スポーツができる環境の整備については、計画地は運動公園に位置付けるため、テニスコートやアーバンスポーツパーク、フットサルコート、ピッチ外のエリアも含めて、区民がこれまで経験したことのないスポーツ施設を目指して検討を進めていく。

スポーツを「見せる」ことについて、区の観光資源として、区にゆかりの深いキャプテン翼がある。作者である高橋先生が南葛 SC のオーナーであることも含めて、区内にてキャプテン翼や南葛 SC を活用することで、区のスポーツ・観光振興に繋がると考える。

質問者）

私学事業団から土地を購入する際、将来的なスタジアム構想を掲げていることを踏まえて取得に至ったと思うが、当時将来的な構想について住民に諮ったか。

スタジアム構想担当課長）

以前にも説明した部分であるが、私学事業団との土地購入については、競合の民間企業もいたことから、購入検討の考えを公に出せずに交渉していた。交渉段階において説明ができなかったことについてお詫びを申し上げたい。

質問者）

南葛 SC は現在アマチュアチームであり、J3 にも入っていない。少なくとも J3 に昇格してからのスタジアム検討でも良いのではないか。

また、住民に対してのスタジアムの利便性が現時点で明示できていないと感じる。

スタジアム構想担当課長）

スタジアム整備は南葛 SC のためだけではなく、南葛 SC も含めて都内近郊の様々なチームに利用してもらうことを想定しており、南葛 SC ありきの計画ではない。

住民にとっての利便性向上については、来年度にスタジアムがどのような施設となるかといったあり方を検討し、住民の皆様にもお示しできるように進めていく。

質問者）

スタジアム構想を白紙に戻す可能性はあるか。

スタジアム構想担当課長）

事業費を始めとする前提条件が変わることがあれば計画変更の可能性もゼロではない。

質問者）

土地購入で区の財政が圧迫したのではないか。また、地方債の利息が上昇するような市場環境になり得る中で、今後区の財政を圧迫していかないか。

スタジアム構想担当課長）

土地については、基金の取崩ではなく、公共用地先行取得債といった債権を発行し取得しているため、一般会計には影響がない。また、都市計画手続きと事業認可を得ることで、土地購入費とその利息分が東京都の交付金対象となるため、実質的に土地取得に係る区の負担はなくなる。ただし、用地特別会計に借入金があることは事実であるため、都の交付金の手続きを進めていく。

質問者）

JR には 11 両編成の通勤型・15 両編成の近郊型の車両があり、ラッシュ時は 3,000 人・3,500 人の利用が想定される。そうした仮定の下で混雑の試算は行っているか。

スタジアム構想担当課長）

車両ベースでの検証は行っていないが、新小岩駅の改札口での滞留が懸念であるため、改札の通過にどの程度の時間がかかるのかの検証は進めている。また、検討を進める中では、スタジアムを出てから車両に乗るまでの流れも検証していく。警備員による誘導、ＪＲ側との協議になるが臨時改札の設置、出入口の増設可能性も検討課題である。

質問者）

スタジアム整備による住環境の悪化を懸念している。 また騒音や利便性悪化によるマンションの資産価値低下も懸念である。対策を講じてもなお、それが十分でない場合、資産価値等への影響に補償はあるか。

スタジアム構想担当課長）

計画やゾーニングが未決定の現段階でのお話は難しいが、生活環境を悪化させないために、スタジアム整備後は運営者と住民との協議体を設置し、懸念を解決する仕組みを検討している。例えば、東京スタジアムでは、スタジアム運営者が町会の会議に出席するなどコンタクトをとりながら共存を図っている。

質問者）

運営収支は区の負担がなく実現可能か。広告収入も南葛 SC が J1 レベルになれば可能であると考えるが、実際には難しいのではないか。

また、有識者ヒアリングにおける、都市公園である以上、防災や医療、災害関係の公共機能が重要であるといった意見に賛同する。スタジアム整備は目的ではなく手段であるため、目的のプラスアルファとしてスタジアム整備を考えてもらいたいし、今検討しているものは数字にして示してほしい。

スタジアム構想担当課長）

ご提示した運営収支は、広告やネーミングライツ、テナント関係の収支を除いており、厳しめな数値で見込んでいる。運営費に係る区の負担がないよう、運営費の仕組みや役割分担、事業手法を研究していく。

また、エリアとして防災機能は必須機能の一つであると考える。スタジアムであってもそうでなくても、防災機能が重視される形で検討を進めていく。

住環境への配慮などの検証結果については、具体的なスタジアムの計画段階ではない中で難しい部分もあるが、次回以降でどう出せるのか検討していく。

以上