東新小岩運動場の敷地活用
（スタジアム構想事業）
住民説明会

令和８年10月18日（日）　14時00分～15時30分
会場：新小岩北地区センター

【担当】葛飾区政策経営部政策企画課
（スタジアム構想担当）
電話　03-3695-1111（内線2653･2654）

区公式サイト「東新小岩運動場の敷地活用について」

次　第

1　開会･挨拶

2　令和８年度のスタジアム構想事業の検討状況について

3　「スタジアムのあるべき姿」について

4　交通量調査の実施について

5　今後のスケジュールについて

6　質疑応答

２　令和８年度のスタジアム構想事業の検討状況について

敷地の概要

（令和７年３月15日説明会資料抜粋）

名　　称	東新小岩運動場敷地	
所　在　地	東新小岩一丁目18番１号	
敷 地 面 積	約 68,000㎡（隔地を含む）	
公共交通機関	新小岩駅	徒歩７分（ＪＲ総武線）
	東新小岩一丁目バス停	徒歩４分（都営バス、京成バス東京、京成バス）
	新小岩駅東北広場バス停	徒歩５分（京成バス東京、京成バス）

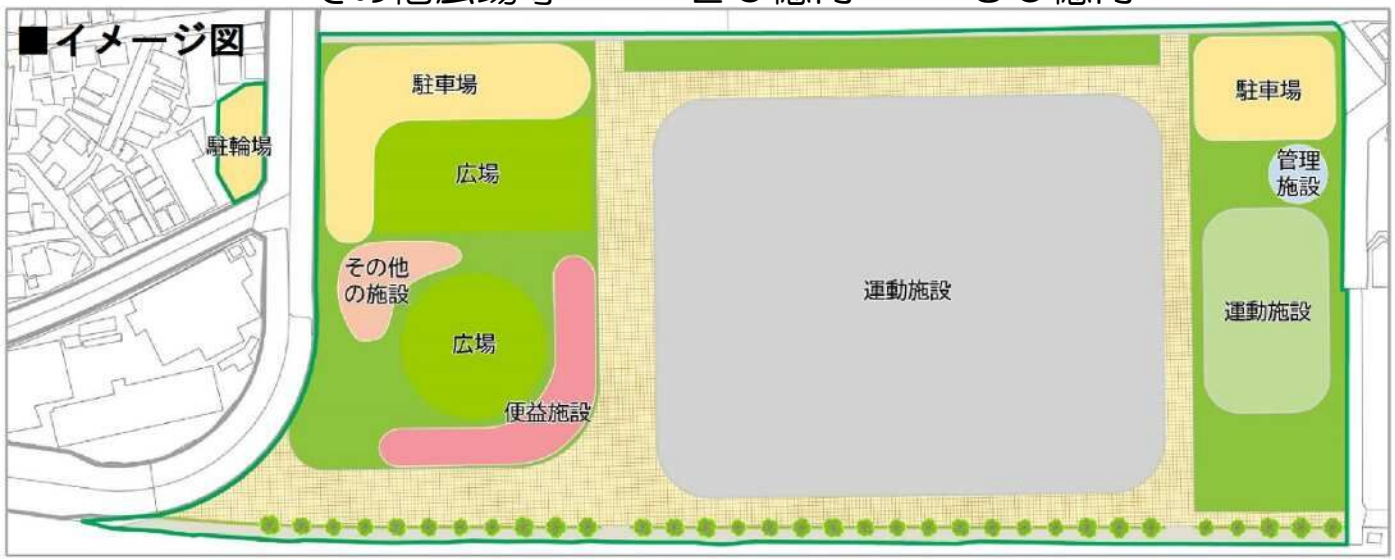


４　ヒアリング結果

（１）概算事業費について

ア　整備費用　スタジアム本体　２１０億円 ～ ３００億円　⇒ 一般的な屋外型スタジアムでの試算

その他広場等　　２０億円 ～　３０億円



← 令和７年７月12日開催の
住民説明会資料より

【前提条件：Ｊリーグ基準のスタジアム】

- 入場可能数15,000人以上であること。
- 天然芝であること。
- フットボールスタジアムであること。
- すべての観客席が屋根で覆われていること。
- 複数のホスピタリティラウンジやホスピタリティボックス、安定した通信環境を備えていること。

■　これまでの主な経緯（１/２）

時期	項目
令和２年３月	スタジアムについて、区内４候補地で整備可能性調査
令和４年11月	施設規模や機能、収支見込、地域への経済効果等の検証
令和５年２月１日	「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」締結
令和５年６月17日	住民説明会の開催（土地取得に向けた協定締結と敷地選定検証報告）
令和５年10月27日	住民説明会の開催（土地譲渡契約に係る協議事項と今後の施設利用）
令和６年２月28日	不動産売買契約の締結
令和６年４月20日	住民説明会の開催（土地の取得と今後の施設利用）
令和６年９月１日	必要箇所の修繕を終え、東新小岩運動場（既存施設）の利用開始
令和７年３月15日	住民説明会の開催（敷地活用に係る基礎調査結果の報告）
令和７年７月12日	住民説明会の開催（都市計画公園への位置付け）
令和８年２月14日	住民説明会の開催（民間事業者へのヒアリング結果の報告）
令和８年２月20日	東新小岩運動公園を東京都市計画公園への変更（追加）決定
令和８年３月14日	区主催セミナー「スタジアムとまちづくり」の開催

※第１回検討委員会資料より抜粋

■　これまでの主な経緯（２/２）

時期	項目
令和８年７月10日	**第１回スタジアム構想事業検討委員会 （委員の委嘱・委員紹介・委員長の選任、スタジアム整備の検討、スタジアムのあるべき姿の検討）**
令和８年８月10日	**第２回スタジアム構想事業検討委員会 （第１回検討委員会における各委員の主な意見、スタジアムのあるべき姿の検討、アンケート・対話の場の実施）**
令和８年９月１日	**第３回スタジアム構想事業検討委員会 （スタジアムのあるべき姿（素案）、スタジアム構想の検討、対話の場の実施内容について）**
令和８年９月１日	スタジアム構想事業アンケートの実施　※実施期間：９月１日～９月30日
令和８年９月25日	「スタジアムのあるべき姿（案）」を議会報告
令和８年10月１日	**第４回スタジアム構想事業検討委員会（非公開） （『キャプテン翼』コンテンツの活用）**
令和８年10月17日	地域住民の対話の場①の実施
令和８年10月18日	地域住民の対話の場②・住民説明会の実施

葛飾区スタジアム構想事業検討委員会　委員名簿

●検討委員会委員（敬称略・五十音順）

分野	氏名	所属等
地域スポーツ団体	植田　昌利	公益財団法人東京都サッカー協会　会長
スポーツ政策	上林　功	日本女子体育大学　教授
プロスポーツ団体	小野　伸二	公益社団法人日本プロサッカーリーグ　特任理事
地域スポーツ団体	腰塚　幸男	一般社団法人葛飾区スポーツ協会　会長
スポーツファイナンス	後藤　允	東京理科大学　准教授
地域経済団体	鈴木　総一郎	東京商工会議所葛飾支部　副会長
都市計画・防災	髙栁　誠也	東京理科大学　講師
地域連携・大学スポーツ団体	福原　紀彦	日本私立学校振興・共済事業団　理事長
公認会計士	脇崎　喜範	日本公認会計士協会東京会葛飾会　副会長

（令和８年７月３日委嘱）

●事務局

政策経営部政策企画課（スタジアム構想担当課）

※第１回検討委員会資料より抜粋

■本区のスタジアム整備における基本的な考え方（令和８年７月時点）

- 本区のスタジアム整備は、施設整備費や運営事業費について民間活力を最大限活用することで、**区の財政負担を最小化し、区民への還元の最大化を目指します。**
- 公共施設として行政が責任を持つべき事項を明確にしたうえで、それ以外の部分については、事業者の創意工夫に委ねることを基本とします。
- 将来的な事業者募集要項の作成を見据え、**行政が定めるべき範囲と、事業者に委ねる範囲（官民の役割分担）を整理していきます。**

行政（区）が定めるべき範囲

・公共性・公平性の確保に関わる事項

・区として最低限担保すべき方向性や前提条件　など
（例　都市公園としてのオープンスペースや防災機能）

事業者に委ねる範囲

・施設の具体的な設計・配置

・持続可能な運営方法・収益化の工夫

・民間事業者の創意工夫・付加価値　など

※第１回検討委員会資料より抜粋

葛飾区

■ スタジアム整備における位置づけ

① スタジアムのあるべき姿

- 理念
- 将来像
- スタジアムが担う役割
- 構想全体の基本的な考え方　など

② スタジアム構想

- 行政として担保すべき前提条件
- 事業化に当たっての基本的な考え方
- 公共性と事業性の考え方の整理　など

令和9年度以降

「スタジアムのあるべき姿」及び「スタジアム構想」を踏まえ、公募等、次の段階に向けた取組を進めていきます

※第１回検討委員会資料より抜粋

葛飾区

３　「スタジアムのあるべき姿」について

葛飾区における
スタジアムのあるべき姿

～365日、まちが沸く。世界とつながる、葛飾のスタジアム～

令和８年10月策定

葛飾区政策経営部政策企画課（スタジアム構想担当）

これまでの経緯と「スタジアムのあるべき姿」策定の背景

検討の経緯と今後の想定スケジュール

令和５年２月
私学事業団総合運動場の取得とスタジアム整備も含む将来の活用に向け、区と私学事業団が基本協定を締結しました。

令和６年３月
区が私学事業団から総合運動場の土地を取得しました。

令和６年９月
私学事業団総合運動場を「東新小岩運動場」として定め、区民の利用を開始しました。

令和８年２月
東新小岩運動場を都市計画上の「運動公園」とすることを決定しました。

令和８年６月
葛飾区スタジアム構想事業検討委員会を発足しました。

令和９年３月（予定）
検討委員会の検討結果を踏まえ、「スタジアム構想」を策定する予定です。

令和９年４月以降（予定）
公募等を含めた事業化の段階へ移行し、実現に向けた取組を進めます。

現状及び背景

【現状】
葛飾区では、誰もがスポーツに親しみ、健康で豊かな生活を送ることができる環境づくりを進めており、令和６年３月に私学事業団総合運動場の敷地等を取得し、現在は「東新小岩運動場」として活用を図るとともに、将来的にスタジアムを単なるスポーツ施設としてではなく、交流やにぎわいを創出し、地域の活性化やまちづくりにつながる拠点として位置付け、その実現に向けた検討を行っています。

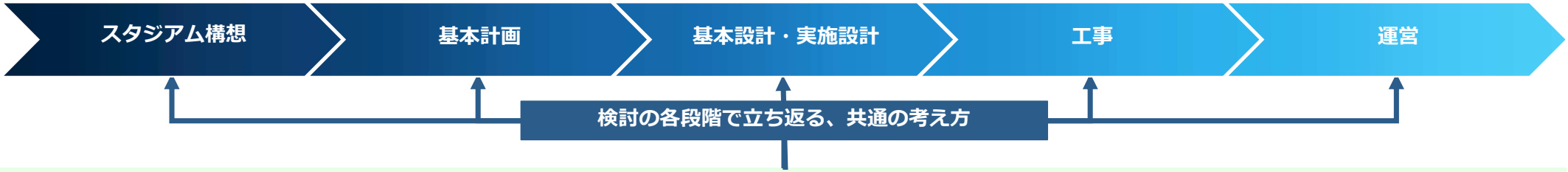
【背景】
スタジアム整備は、計画から整備、運営に至るまで長期間にわたる事業であり、その過程では社会情勢や地域ニーズ、技術の変化など様々な要因への対応が求められます。このため、事業化を進めるに当たり、スタジアムが地域において果たすべき役割や目指す方向性を明確にし、検討や意思決定に関わる共通の考え方を整理しておくことが重要です。そこで、将来にわたり一貫した視点で事業を推進するため、「スタジアムのあるべき姿」を策定します。

【これまで実施した住民説明会等】

日程	内容
令和5年6月17日	私学事業団総合運動場の取得・活用に向けた検討状況について
令和5年10月27日	土地譲渡契約及び区管理移行後の施設利用方法の検討状況について
令和6年4月20日	私学事業団総合運動場敷地の取得及び今後の施設利用方法について
令和7年3月15日	スタジアム構想に係る基礎調査結果等の報告について
令和7年7月12日	都市計画公園（原案）及びスタジアム構想について
令和8年2月14日	民間事業者ヒアリングの結果報告及び今後の進め方について
令和8年3月14日	セミナー「スタジアムとまちづくり」の開催

あるべき姿の策定・活用方針

- 今後の検討の共通の考え方として、スタジアムの将来像や方向性、理念等からなる**「スタジアムのあるべき姿」を策定します**。
- 「スタジアムのあるべき姿」は、新小岩地域の特性や課題、期待される役割を踏まえ、**「葛飾らしさ」を示す４つのあり方**と**公共性を支える５つの要素**で構成します。**これらがすべて実現された状態を「あるべき姿」**とします。
- 「スタジアムのあるべき姿」を、**スタジアム構想から基本計画・設計・工事・運営までの共通の考え方**とします。



スタジアムのあるべき姿
～365日、まちが沸く。世界とつながる、葛飾のスタジアム～

葛飾区「らしい」スタジアムの４つのあり方

- ①国際コンテンツの発信拠点
- ②産学官金連携による共創の拠点
- ③地域との共存拠点
- ④トップレベルのスポーツの感動を届け、憧れを育む拠点

＋

公共性を支える５つの要素

- ①都市公園とスタジアムの親和性
- ②防災拠点としてのスタジアム
- ③地域とスタジアムの共存
- ④スポーツを軸とした価値の提供
- ⑤スタジアムの公共性と経済性

葛飾区「らしい」スタジアムの４つのあり方　①国際コンテンツの発信拠点

- 『キャプテン翼』をはじめとする葛飾区のコンテンツは**海外でも高い認知度**を持ちます。スタジアムを**国際的な発信・交流の拠点**とします。
- **23区初のＪ１基準の球技専用スタジアムという希少性**と地域資源を掛け合わせます。区内外・海外から人を呼び込み、地域へ還元します。

目指す姿	
世界に届く地域コンテンツの活用	・葛飾で育まれた文化や物語を生かし、区の魅力を国内外へ継続的に発信していく拠点とします。
国内外への発信・交流機会の創出	・試合日以外も地域に開かれた場として活用し、『キャプテン翼』など葛飾区のコンテンツを国内外へ発信するとともに、多様な担い手との連携・交流を促す拠点を目指します。
観光資源・ランドマークとしての活用	・『キャプテン翼』などのブランド力を生かし、区のシンボル・観光資源として位置付け、インバウンドを含む新たな来訪の流れを地域につなげます。
首都・東京の新たな拠点としての発信	・23区初のＪ１基準の球技専用スタジアムとして、国内外から注目される場となり、葛飾区の魅力を世界に発信します。

参考事例

サンティアゴ・ベルナベウ（スペイン・マドリード）

- クラブの歴史や名場面を体感できるミュージアムやスタジアムツアーが年間を通じて提供され、試合日以外にも国内外から来訪者を呼び込む観光の目的地となっています。
- 開閉式屋根や格納式ピッチを備え、サッカーに加えて音楽ライブや大型スポーツイベント、企業イベントなど、多様な用途に活用されています。



スタジアム外観



スタジアム内ミュージアム

出典：Madridista News,レアル・マドリードHP

葛飾区「らしい」スタジアムの４つのあり方　②産学官金連携による共創の拠点

- 区内のものづくり企業、伝統産業、大学等の知的資源を生かすとともに、スタジアムを**産業の競争力強化と産学官金連携の拠点**とすることを目指します。
- 展示・交流・共創の場を備えるとともに、区内企業が区外・海外の企業や人材と出会い、**新たな事業が生まれる場**をつくることを目指します。

目指す姿	
地域産業の魅力・技術の発信	• 区内のものづくりや伝統産業の技術と魅力を、国内外に向けて発信できる場を目指します。
産学官金による共創ネットワークの構築	• 企業、大学、学校、行政、金融機関、地域団体が分野を越えて関わり、知見や資源を結び付ける共創基盤を目指します。
企業・人材が集い挑戦できる場の提供	• 地域の企業や新たな担い手、学生などが集い、分野を問わず挑戦できる機会を生み出す場を目指します。
365日稼働を支える施設の工夫	• 天然芝育成に係るスタジアムの各種可動機構や芝の持続可能な張替えを行うマネジメント手法などを検討し、芝の養生と多目的利用を両立する工夫により、365日稼働するスタジアムを目指します。

参考事例

ヨハン・クライフ・アレナ（オランダ・アムステルダム）

- スタジアムと周辺地区を「都市の縮図」と捉え、実際に人が集まる環境をそのまま実証の場として開放しているスタジアムです。
- 自治体や大学、研究機関、企業、スタートアップが参画し、エネルギーの地産地消や大型蓄電池、モビリティ、混雑時の安全管理、来場者体験の向上などに取り組んでいます。
- ここで生まれた技術やノウハウは他の施設や都市へも展開され、スタジアムが産業を生み出す基盤として機能しています。



スタジアム外観



スタジアム内部の大型蓄電池

出典：ヨハン・クライフ・アレナHP

葛飾区「らしい」スタジアムの４つのあり方　③地域との共存拠点

- スタジアムを、サッカー等のスポーツにとどまらない場とします。葛飾区、地域企業、大学等がデータを収集し、地域課題の解決に取り組む**リビングラボなどを導入することで、地域との共存拠点として位置付けます**。
- 整備の過程から地域とともに考えます。取組を公開し、**成果を地域へ還元し続ける共存拠点**とします。

目指す姿	
地域課題を解決するリビングラボなどの導入	**スポーツを起点に、健康、教育、福祉、まちづくりをつなぎ、地域課題の解決に継続的に取り組む場とするとともに、まちづくりとの連携を踏まえた交通計画や都市計画への展開を目指します。**
地域産業・大学と連携した実証の実施	**地域の企業や大学等と連携し、技術や知見を生かした取組を実践しながら育てていく場とするとともに、研究から実践に生かせるリビングテックを通じた地域のDXを促す拠点を目指します。**
区民が継続的に参加できる仕組みの構築	**構想の段階から区民とともに考え、完成後も関わり続けられる、地域に開かれた場とします。**
駅前・商店街とつながるにぎわい	**試合後の回遊など、駅前商店街や周辺空間と人の流れを連動させ、地域のにぎわいと混雑の緩和を両立することを目指します。**

参考事例

クイーン・エリザベス・オリンピック・パーク（英国・ロンドン）

- ロンドン五輪のレガシーである公園全体を、地域ぐるみの実証の場（リビングラボ）として開放している事例です。
- 住民や学校、大学、自治体、企業など多様な主体が参加し、気候変動への対応、健康、移動のしやすさといった地域課題に取り組んでいます。
- 住民自身が課題を持ち込み、解決策をともにつくる仕組みを備え、試した成果を地域の暮らしへ実装しています。



スタジアム外観



イノベーション・フォーラムの様子

出典：クイーン・エリザベス・オリンピック・パークHP

葛飾区「らしい」スタジアムの４つのあり方　④トップレベルのスポーツの感動を届け、憧れを育む拠点

- 23区初のＪ１基準の球技専用スタジアムとして、選手と観客の距離が近く、**トップレベルの競技がもたらす感動を分かち合える場とします。**
- 選手が最高の力を発揮できる環境を整えます。そこで生まれる憧れが、**次の世代の目標となる拠点**とします。

目指す姿	
最高の競技環境の提供	**更衣・回復のための諸室や、屋根・空調による快適な環境を備え、選手が最大限の力を発揮できる場とします。**
臨場感を共有する「みる」価値の提供	**球技専用スタジアムの利点を生かし、選手と観客がともに臨場感と一体感を得られる場とします。**
子どもたちの憧れと目標を育む環境づくり	**天然芝でのプレーや一流の試合との出会いを通じ、子どもたちが目標を描ける場とします。**
選手の声を反映した施設づくり	**円形のロッカールームや冷浴設備など、その時代に即した競技環境と選手のニーズを取り入れ、競技力と一体感を高める空間とします。**

参考事例

トッテナム・ホットスパー・スタジアム（英国・ロンドン）

- 観客をピッチに近づけることを設計思想とし、最前列とタッチラインの距離を約５～８ｍまで近接させたスタジアムです。
- 大規模な一層式スタンドと音響設計により、観客の声が場内を包み込む、一体感のある観戦環境を実現しています。
- クラブと地域の歴史を伝える体験型のミュージアムを併設し、観戦とあわせてスポーツ文化に触れられる場となっています。



スタジアム外観



ピッチに近い座席

出典：MFS, Populous

葛飾区「らしい」スタジアムの４つのあり方を補完する　公共性を支える５つの要素

- 区として、スタジアムに期待される役割を「公共性を支える５つの要素」として掲げます。
- 「葛飾らしさ」を示す４つのあり方を補完し、両者が揃うことで「あるべき姿」を実現します。

目指す姿	
①都市公園とスタジアムの親和性	● 都市公園の開放性や緑豊かな環境と調和し、誰もが気軽に訪れ利用できる空間を確保することで、**日常と非日常が共存するスタジアム**とします。地域に開かれた憩いと交流の場として、人々の暮らしに寄り添います。
②防災拠点としてのスタジアム	● 平時は交流やにぎわいの場として活用しながらも、災害時には避難や支援活動に供する機能を備えるなど、**地域の安全・安心を支えるスタジアム**とします。防災力の向上に寄与し、災害に強いまちづくりを支えます。
③地域とスタジアムの共存	● 周辺環境や住環境、環境共生への配慮を図るとともに、地域住民や関係団体との連携を深めながら、地域とともに成長し、**地域のシンボルとして愛されるスタジアム**とします。地域との信頼関係を大切にしながら、持続的な価値を育みます。
④スポーツを軸とした価値の提供	● 「する・みる・支える」スポーツの魅力を提供し、人々の健康づくりや生きがいの創出、**子どもたちの成長や地域愛醸成につながるスタジアム**とします。スポーツを通じた感動やつながりを広げ、豊かな地域社会の形成に貢献します。
⑤スタジアムの公共性と経済性	● 区民に広く利用される公共施設としての役割を果たしながら、**民間企業の資金やノウハウを最大限に活用した、にぎわい創出による経済性を持った持続可能なスタジアム**とし、長期的な視点に立ち、安定した運営の実現を図ります。

４　交通量調査の実施について

交通量調査の実施概要

計画地での交通対策の検討に生かすため、既存のＪリーグスタジアムで来場・退場時の人の流れを調べます。

項目	内容
調査の目的	• Ｊリーグ公式戦開催時の来場・退場行動の実態を把握します
調査対象	• **三協フロンテア柏スタジアム**：柏駅・レイソルロード・スタジアム周辺 • **フクダ電子アリーナ**：蘇我駅自由通路・アクセス動線
調査時期	• **令和8年10～11月の試合開催日（平日・休日各1日）に実施**
調査内容	• **歩行者交通量調査**：方向別・10分単位で歩行者の通行量を計測 • **路線バス乗降人数調査**：最寄のバス停で1便ごとの乗降人数を計測（柏）
調査の時間帯	• 試合開始の4時間前から試合終了2時間後まで
この調査でわかること	• **来場・退場のピーク**：試合前後のどの時間帯に、どれくらいの人が駅とスタジアムの間を移動するか • **混雑の続く時間**：試合終了後、駅までの人の流れが落ち着くまでにどれくらいの時間がかかるか • **移動手段ごとの人数**：徒歩とバスで、それぞれどれくらいの人が移動しているか
調査結果の活用について	• **調査結果は検討委員会に報告し、今後の住民説明会でもご報告します。** • **スタジアム構想及び今後の交通対策の検討に活用します。**

試合の日も周辺の暮らしを守る取組事例

車・バスでの来場に伴う渋滞や路上駐停車を抑え、周辺住民の暮らしを守るための取組事例をご紹介します（令和7年3月以降）

GLION ARENA KOBE（兵庫県神戸市）

駐車場を設けず、周辺の交通量を抑える



アリーナ敷地内に一般来場者用の駐車場・駐輪場を設けない

- 徒歩・公共交通による来場を基本とし、イベント時の自動車流入を抑制。

送迎車・タクシーを含む近隣での駐停車を禁止

- 開業後、送迎目的の路上駐停車に関する苦情を受け、車両送迎やタクシーの乗入れ・迎車予約を控えるように要請

公共交通への転換を促す代替手段を用意

- 三宮駅から定期バスに加え、イベント開催時には臨時シャトルバスを運行。
- 駅までの帰路便を終演後1時間～1時間半まで運行するなど、時間幅を持たせて実施。

ベスト電器スタジアム（福岡県福岡市）

駐車場対策を強化し、公共交通機関の利用を推奨



試合前のシャトルバスを増便

- 来場者数の見込みに応じ、福岡空港駅からの便数増・間隔短縮。

試合後のバス乗り場を約500mスタジアム側へ移設

- 来場者の歩行距離を短縮し、シャトルバス利用を促進。

臨時駐車場の事前予約制を導入し、交通量を抑制

- 予約対象を計800台規模に拡大し、周辺のうろつき交通を抑制。

料金収入を警備員・案内看板等の渋滞対策に活用

- 予約料金を2,000円に改定し、警備員・案内看板を増強。

出典：TOTTEI KOBE、アビスパ福岡 各HP

試合の日も周辺の暮らしを守る取組事例

駅から会場までの徒歩の人流を適切に導くことで、周辺住民の暮らしを守るための取組事例をご紹介します（令和7年3月以降）

Kアリーナ横浜（神奈川県横浜市）

住宅地を避ける入退場ルートを案内





住宅地を避ける徒歩ルートを案内

- 周辺住民への配慮から、みなとみらい駅方面では住宅エリア内の通行を控え、歩行者専用通路を利用するよう案内

駅までの歩行者動線を指定

- 横浜駅方面では高島水際線デッキを利用する入退場ルートを設定し、来場者を所定の歩行経路へ誘導

規制退場により歩道への集中を抑制

- 終演時は歩道へ出る箇所で出場を規制し、指定ルート以外の階段を封鎖。歩道上の安全確保と雑踏事故の防止を図る。

金沢ゴーゴーカレースタジアム（石川県金沢市）

駅からの歩行推奨ルートを明示







駅から会場入口まで推奨ルートの提示

- 東金沢駅から公道・公園内まで路面に誘導シートを設置し、来場者を安全なルートへ案内

地元の大学生との連携

- 金沢学院大学・金沢美術工芸大学の学生がシートをデザインし、分かりやすさと地域らしさを両立

徒歩来場を促し、周辺の渋滞を緩和

- 市とクラブが「東金沢駅からあるいてゴースタキャンペーン」を実施。シートに沿って徒歩来場した人に抽選で観戦チケット等を贈呈

出典：Kアリーナ横浜、横浜市、ツエーゲン金沢、金沢学院大学各HP

5　今後のスケジュールについて

今後の想定スケジュール

今年度の取りまとめ後、令和9年度以降に公募等を含む事業化の検討へ進みます。
今年度中に、住民説明会をもう一度開催する予定です。

令和8年9月	令和8年10月	令和8年11月以降	令和9年3月（予定）	令和9年4月以降（予定）
アンケート（実施済み）	**地域住民の対話の場 住民説明会**	**検討委員会での検討**	**「スタジアム構想」の策定**	**公募等を含めた事業化の検討**
• ９月１日から30日までアンケートを実施し、多くの方からご意見をいただきました。 • いただいたご意見は検討委員会に報告し、「スタジアム構想」の検討に活用します。	• 10月17日、18日に対話の場を開き、ご意見やその背景にある考えを伺いました。 • また、本日の説明会では、これまでの検討状況をご報告いたしました。	• アンケートや対話の場、本日の説明会でいただいたご意見を検討委員会に報告し、「スタジアム構想」の検討に活用します。	• 検討委員会での議論を踏まえ、「スタジアム構想」を策定する予定です。	• 「スタジアムのあるべき姿」と「スタジアム構想」を踏まえ、公募等を含めた事業化に向けた検討を進める予定です。

6　質疑応答