

件名	私学事業団総合運動場の取得・活用に向けた検討状況説明会議事要旨
日時	令和5年6月17日（土）10：00～12：00
開催場所	新小岩北地区センター 1Fホール
参加者数	49名

内 容	
<p>■説明事項</p> <p>資料1 私学事業団総合運動場の敷地等の取得について</p> <p>資料2 区内サッカー競技場敷地選定検証報告書</p> <p>資料3 参加者の皆様から事前にいただいたご意見・ご質問に対する葛飾区の回答について</p>	
<p>■質疑応答</p> <p>質問者)</p> <p>私学事業団総合運動場を取得して、区民に開放していくことには賛成である。スタジアム建設は南葛 SC の J1 昇格を見据えての計画だと思っていたが、説明を聞くと違うとのことだったが、J1 に昇格する見込みが立たなくてもすべての問題が解決すれば建設は進めていくのか？</p> <p>政策企画課長)</p> <p>基本的に区としては、南葛 SC が Jリーグに昇格するタイミングに合わせてスタジアムの整備を整えれば、様々な地域の活性化を含め一番良いタイミングと考えているが、仮にずっと昇格できない状況が続くようであれば、Jリーグの試合ができる施設に位置づけることや、他に都内でサッカースタジアムを必要とするサッカーチームもあるので、一時的に活用していくことなど含めて検討していく考えである。また、他のニーズ、観客動員の見込みなど踏まえ検討していく。</p> <p>質問者)</p> <p>南葛 SC が J1 に昇格しない状況でスタジアム建設をした場合の経済波及効果は出ているのか。</p> <p>政策企画課長)</p> <p>現在の経済波及効果は同種・同等のスタジアムを整備した場合を想定している。実際に J2、J3 の段階での効果は、今見込みで入れている他の J1 のスタジアムでの経済想定とは違ってくると思われる。</p> <p>質問者)</p> <p>その数字は出しているのか。</p> <p>政策企画課長)</p> <p>実際に南葛 SC の昇格が見込めず、収支も見込めない状況でスタジアムを整備していくことは難しいので状況に合わせてしっかり想定をして建築計画を進めていきたい。</p> <p>質問者)</p> <p>土地取得とスタジアムは別々に考えてほしい。サッカースタジアム前提で土地取得するのではなく、土地を取得して、その後どうしていくのかを考えてほしい。また、350 億円の土地代は国と都が金額を出さず認識でいいのか。当時私学が国鉄清算事業団からいくらで取得しているのか、現在の状況も含めて確認してほしい。</p> <p>政策企画課長)</p> <p>区としては、サッカースタジアムの整備を長年検討してきた。その中で私学側も区の地域活性化や、街の発展につながる利用方法にしてほしいという方向性の中で、他のデベロッパーなどに売却するのではなく、区に売却の意向を示していただいている。もちろん、スタジアム整備は努力規定になっているのでマストではないが、区としてはスタジアムの建設を最有力で考えており、様々な状況の変化等を見据えながら、区の活性化、区民の健康促進等々につなげられるよう検討していく。350 億円については、一時的に区は用地取得のために特別区債を発行して支払うが、公園として整備をするタイミングでは、これを一般会計に移し、国や都の助成</p>	

金を活用するので一般会計にはほとんど影響がでない考えである。私学事業団がいくらで土地を購入したかについては、機密事項のため不明である。区としては、土地に対して鑑定をかけて、鑑定価格に基づき、区内に財産価格審議会を設けて妥当な金額で購入できるような検証を行い、購入をしていく考えである。

質問者)

国鉄清算事業団が私学事業団側に対して、当時安く売っていると思うので、もっと細かく調査したほうが良いのではないかと。通常の土地購入とは違うので、高く購入するようなことだけは避けてほしい。

政策企画課長)

区としては、土地の鑑定価格を見据えた通常区が取得する土地の金額よりも不当に高く、安くならないよう土地を購入していく。

質問者)

第一に区がこの施設を運営するのはおかしいのではないかと。民間が行うから区が手助けするという話だったら理解できる。また、サッカーという括りでは限られ過ぎているのではないかと。多目的に利用できるようにした方がいいのではないかと。狭義な範囲ではなく広く区民全体の利用方法にならないと思うがいかがか。

政策企画課長)

区としてもできれば、民間が建てて民間が運営していくのがベストと考える。他様々なスタジアム整備の事例を基にそれぞれの良さ、課題を検証しながら、どの整備手法がベストなのかを検討していく。また、区の土地で民間が自身の収益事業だけのための運営になるのは良くないので、いかに地域の活性化に繋がるのかも要件に入れながら民間を募り、様々な整備手法を検討していきたいと考える。サッカーという括りが限られているのではないかとという質問については、おっしゃる通りで、どのような形で複合的に施設を作っていくのが非常に重要であり、サブピッチの活用方法や公園内の施設内容を複合的に考えながら検討していく。

質問者)

今回、私学側との合意内容で「青少年の育成及び持続的な地域経済の活性化に資するため、総合運動場を活用すること」が決められており、子供が増えていく葛飾区には大賛成である。質問は2点あり、まず1点目が、青少年の関連部署・団体との協議状況はどうか。区民のスタジアムとして、区民のメリットとしては、子供たちが憧れる・活用できることが重要と考える。ハード面より先にソフト面が必要と考える。

2点目は、区民の施設なので区民が計画に参加できるシステムづくりを検討できないか。

政策企画課長)

1点目について、青少年の育成が入った背景は、私学事業団総合運動場は、私立学校の教職員や学生のスポーツ・交流の場になっていることもあり、子供たちがより輝けるような視点を持っていること。そういった視点の中で運動場を活用してほしいという要望があること。また、現時点で想定していることは、部活動の地域移行化の場としても活用できないかということも視野に入っており、私学側の意向もあり、この文言が入った。葛飾区の未来を支えるのは子供たち、若者であり、その方々の健全な発展、意見を活かして、有効にこの施設を活用してもらえるようまちづくりを考え、様々なソフト面も考えつつスタジアムの形にどう活かしていくかの視点を持って検討を進めていく。

2点目については、これから様々な仕様・方向性については、このような説明会の場で説明させていただき、いただいた意見を踏まえて整備の計画を進めていく。また、作られた施設がプロ仕様で区民利用できないとなると今と変わらなくなるため、地域の発展、まちの発展のために区民の意見を反映できるような仕組みを組み込みながら今後、検討していきたいと思う。

質問者)

青少年育成の専任部署も入れて検討して欲しい。

政策企画課長)

全体の取りまとめは政策経営部が行っているが、今後具体的に構想していくときには青少年部隊も入れて検討していく。

質問者)

周りの環境整備について、どう考えているのか。駅からスタジアムまで導線が狭い。用途地域の変更もあるが周りの環境整備をするなど、総合的な開発を希望する。運営については、第三セクターはやめてほしい。また、新小岩のまちづくりプランは閲覧できるのか。

新小岩まちづくり担当課長)

新小岩まちづくりプランについては、今月中にHP、来月には区役所等で閲覧できる。

政策企画課長)

スタジアムを作るだけでなく、スタジアムを作ることで新小岩全体が大きく変わってくることが想定される。現在策定をしている 20 年計画の都市計画マスタープランの中でもスタジアムの整備を見据えて街づくりを進めていくことが大きく位置づけられており、新小岩まちづくりプランの中にも記載されている。実際に仕様を固めて規模に併せた詳細なシミュレーションが必要と考える。その結果、ガードマンの配置有無や信号機の配置など様々な課題がでてくるので、ソフト・ハード面の整備も総合的に考えていく。用途変更は住んでいる方の思いなどもあるので、ご意見を伺いながら用途変更が必要ならば、検討を進めていきたいと考える。

質問者)

- ①南葛 SC のファンである。2 月 1 日の岩本 GM の SNS 上で区から聞いていないとツイートされているが、南葛 SC の将来的な活用の場所を想定しているのであれば、事前にリスニングするべきではないか。
- ②区議会の採決の前に協定締結しているが、区債を出すものは区議会の採決を得てから締結に進まないかと段取りとして間違えているのではないか。
- ③今回の用地取得については、中止できるのかどうか。

政策企画課長)

- ①元々南葛 SC から区にスタジアム作ってほしい要望があった。ただし、私学事業団との協議の中で表に出すことができず、話ができなかった。
- ②本協定書は私学側と更なる協議をしていく、区民の皆様にも知っていただいた上で話し合いを進めていくという内容で締結している。土地取得の際、地方自治法上、議会の議決を受けないといけないことは認識している。
- ③中止の可能性もある。環境状況が変わった場合は、区としては地域の活性化に向けて検討を進めていきたい。

質問者)

南葛 SC から要望書がきていたということか。

政策企画課長)

南葛 SC から要望書という形ではないが、J1 を目指しているのでスタジアムの整備をしてほしいと話している。

質問者)

- ①年明けの議会報告から、すでにもう 6 月である。説明ではなく、意見を聞く場を設けるべきだ。区の進め方は一方的で、はき違えている。
- ②サッカースタジアムの問題が多い。土地取得とスタジアム建設は分けるべきである。なぜ私学側とサッカースタジアムが入らないと契約成立しないのかが分からない。政治的な動きがあるように感じる。文化・スポーツを区が進めていくことは区民の要望である。スタジアムができるとスポーツができなくなる。

政策企画課長)

- ①2 月から町会長会議やマンション等へ説明を行い、今後も節目節目で状況報告をし、意見を伺いながら検討を進める。
- ②土地取得とスタジアム建設を分ける話では、私学側もさらに高度化利用できるということで葛飾区を選択されており、スポーツ施設だけでは売却は難しかった。私学側としても葛飾区のまちを発展させられるのであれば、葛飾区にという話になっており、その最有力がサッカースタジアムとなっている。サッカーしかできない空間にするのではなく、様々な用途で活用できるように検討していく。意見に耳を傾けながら、土地を高度化利用していくためにどうしていくのか。活用方法については、現時点ではサッカースタジアムが有力であるが地域を活性化させていく視点で多角的に検討していく。

質問者)

地域住民の不安を払拭していくために個々に地域を回るのも必要ではないか。街づくりについて、地域住民を優先に、スポーツは誰でもしたいので意見を反映したうえで開放してほしい。

政策企画課長)

区民からご意見をいただき、1 つ 1 つ課題を解決させ施策に反映していきたい。

質問者)

区が地域に説明会までエリアを広げたのは前進したと思える。マンション6Fに住んでおり、現施設がすごくきれいに見え、住環境的には良いが、住宅地の中に突如スタジアムが立つと思うと違和感しかない。その際、スタジアムからの音について、マンションは音の壁になると考えられる。今施設を利用している子たちの声はよく聞こえるし、運動会などは特に声が気になる。そこにスタジアムの2万人の人が来たらどうなるのか。周辺環境の整備をした方がいいと言っている方もいたが、挟まれている道路が狭くどうやって整備していくのか想像がつかない。そう考えるとスタジアムの建設には納得いかない。

政策企画課長)

区としても区民の様々な声、想いを受け止めながら計画を進めていきたい。地域にこのような施設を作るとなると、生活への影響についても、対策をしっかりと検討し、どうすれば音を反響させないようにするのかなど様々な問題への対策と検証を重ね、結果を報告し、ご意見を伺いたい。

質問者)

1.5万人だと郊外にある柏レイソルの施設規模である。区職員は実際、施設に行き行って検証しているのか。

政策企画課長)

今年度は土地取得に向けた調整を進めているところであり、今後、類似している環境に足を運び、検証していく必要がある。

質問者)

区が用地を取得することについては賛成であるが、サッカースタジアムについては疑問である。他のスタジアム例をみても近隣に住宅地がある施設はそうない。また、スタジアムとマンションで挟まれ音が太鼓現象を引き起こし騒音問題になることが想定される。騒音は体に悪影響を及ぼすし、個人の意見としては、あの場所にサッカースタジアムは適さないと考える。また、現時点ではサッカースタジアムを最優先に検討されていると思うが、他の案もあるなら他の案を教えてください。

政策企画課長)

広島・神戸などは住宅地に近いところに建設されている状況であり、参考にして様々な対策をとってシミュレーションしていく。他の案については、今後の状況踏まえ変更の可能性もあるが、サッカースタジアムのみではなく複合的な施設を検討している。マイナス面は対策しつつ、プラスの効用としては、ここにどのような施設が入れば、地域が活性化し、便利で安全に暮らせるまちになるのか検討をしていきたい。

質問者)

Q16の回答について、マンション住民にとってはデメリットしかないという質問への回答になっていない。

政策企画課長)

プラス・マイナスの側面があると思うが、まずは、プラスの側面を充実させつつ、マイナス（デメリット）の部分についても最大限の対策をとらせていただく趣旨で記載している。

質問者)

資料にスタジアムの計画図がでてきたが、マンションの前には設置しないでいただきたい。

質問者)

2か月で変化があったのかどうか。

政策企画課長)

4月と同じ内容を説明しているが、変化があったわけではない。

質問者)

Q13, 14, 15の「検討してまいります」と記載されているが、マンションの意見を取り入れてほしい。回答文を見るとスタジアム建設ありきで進んでいることが不安を感じる。

政策企画課長)

今年度は土地取得に努めている。状況としては2か月前と変わらない。「検討」とは、区が勝手に検討をしていくという趣旨ではなく、区民の皆様に検討状況をお示しし、意見をいただきながら進めていく。

質問者)

我々マンション住民にとってのメリットを次の説明会で話してほしい。

政策企画課長)

短期的にマンションの住民の方々へのメリットをお話することは難しいと考えており、次回までに具体的にお示しするというより、検討については、ご意見を伺い、地域の方がメリットに感じられるよう進めていきたい。

質問者)

私学の土地は期待がかかる土地であり、取得には賛成だが、協定の内容にスタジアムの文言が入っているのが非常に残念である。冒頭にマスコミ報道について謝罪があったが、NHKの報道は区が許可をしたのではないか。また、スタジアムが決まっていないと言っているが決まっていることが良くないことだ。地域の住民として、この区政のやり方でいいのかどうか。課長は正直にお話されていない。私学の土地を使って子どもたちの遊ぶ施設を検討できないのでしょうか。

政策企画課長)

区が許可してNHKをいれたか。については、区議会の方で許可されている。区としては、区議会の総務委員会への報告は必須であり、本来は総務委員会が終わった後、地域に説明し、2月に協定締結してプレス発表するべきであったが、区議会のルールに従っている。青少年子ども育成の場に活用できないかは検討していく。現時点ではサッカースタジアムの建設が地域の活性化や持続的なまちづくりにつながると考えているので、その中で地域の要望や思い、子どもたちの活動の場など複合的に検討していく。区としてもサッカースタジアムを最有力で考えているが、状況に応じて受益情報や地域検証をしつつ検討していきたいと考えている。

質問者)

前回の検討報告書には東側のマンションが課題であると記載されていたが、今回抜けていることに区のやり方が強引である。

政策企画課長)

前回の検討報告書の計画図どおりに作ることはしないので、区民の皆様のご意見を伺いながら丁寧に話し合いを進めていきたい。

質問者)

スタジアムができれば何が起こるのか、スポーツビジネスについて考えてみた。スポーツチームで考えると非日常体験等がフォーカスされている。また、Jリーグが社会・地域との連携、各チームが試合時のSDGsや地域の課題などへの協力に対して、スポンサーがお金を出すこともある。阪神タイガースではゼロカーボンスタジアムを計画しているみたいだが、世界的にはスポーツチームがハブとなって地域・社会の課題を解決していくことを考えており、今回のスタジアムは東京23区初でもあり、空港や新幹線への利便性もあるので、縦割りではなく全体的視点で考えてほしい。

政策企画課長)

スポーツビジネスのお話があったが、サッカースタジアムでサッカーするだけではないのがスポーツの世の中の流れである。サッカースタジアムをどのように整備するかによっては、スポーツだけではなく様々な効用に活用できるし、SDGsの観点からも様々な企業に参画いただき、具現化していくこと。また、ゼロカーボンシティの象徴として環境に優しいスタジアムができることを区民や世界に発信していくことで区のSDGsの発展・発信につなげていけると考える。また、具体的には専門組織だけではなく縦割りをなくし、関連部署、民間がまちを良くしていこうという協働の体現をしていきたい。と考える。

質問者)

葛飾区に誇れるところがないと感じていたが、葛飾区もアピールできるようになってきた。近隣住民なので考えるところもあるが、広い視点で考えると社会貢献できる仕組みを作っていき、起爆剤として地域の誇れるスタジアムにしていってほしい。

政策企画課長)

地域に誇れるスタジアム、そして地域の懸念事項を1つ1つ丁寧に解決しながら、皆様に愛される地域の誇りとなる施設にしていきたいと思う。

以上