

件 名	東新小岩運動場の敷地活用（都市計画公園（原案）及びスタジアム構想）について
日 時	令和7年7月12日（土）10：00～11：30
開催場所	新小岩北地区センター 1F ホール
参加者数	71 名
内 容	
■説明事項 資料1 東新小岩運動場の敷地活用（都市計画公園（原案）及びスタジアム構想）住民説明会配付資料 ■質疑応答 質問者） 区のホームページに防災機能を考慮する旨記載があるが、現段階で具体的な検討内容があるか。 スタジアム構想担当課長） 防災機能はスタジアムの機能の一つとして重要と考えている。現状では、具体的な使い方が決まっている訳ではなく、今後検討が進む中で防災の計画と整合を図りながら、地域のバランスも含めて検討していく。 質問者） 新小岩駅からの人の流れや、近隣の交通渋滞などの課題は解決しているのか。 スタジアム構想担当課長） 周辺住民の生活環境を守っていくことは重要である。他のスタジアムでは、試合日には人の動線を分離することや車を流入させないなどの対策を取っている事例があるので、地域の問題・課題等を把握し、今後の説明会等で提示していきたい。 質問者） 新小岩駅は、夕方のラッシュ時には大勢の人で改札からなかなか出られないこともある。また、スカイデッキたつみの計画時にはスタジアムは想定されていないはずだが、大勢の人が通っても強度等に問題はないのか。 スタジアム構想担当課長） 他のスタジアムの事例では、人の流れを集中させないような工夫を行っている。スタジアム内に残ってもらうためのアフターイベントの実施や、飲食店と連携して店に立ち寄らせることで一斉に駅に向かわせない工夫がある。また、京成線の駅へ臨時バス等を走らせるなど新小岩駅に人が集中しないよう、スカイデッキたつみの混雑緩和も含めて検討を進めていく。 質問者） 地域の課題はスタジアム構想と並行して検討するものではなく、先に検討されるべきものである。スカイデッキたつみの強度も含めて、何か事故がおきた場合区で責任を取れるのか。 スタジアム構想担当課長） ご意見は承知したが、施設の規模等によって地域の課題は変わると考えている。今後も並行して検討を進めていく。 質問者） 公園敷地の北側道路や線路側の道路は狭いが、拡幅の可能性は検討しているか。また、以前から防音、振動、環境の悪化などについて指摘しているが、本説明会においてそれに対する考え方が示されていない。真剣に検討してほしい。 スタジアム構想担当課長） 建物の高さ、圧迫感、日照については重要な検討事項と考えている。施設配置の工夫や建物の高さをいかに抑えていくかを課題として捉えている。また、歩行者動線を敷地内に誘導することなど、今後検討していくことになる。車についても、他のスタジアムの事例では、イベント時には一般車両を周辺道路に進入させない工夫もある。住民の生活に影響がないよう検討していくことが必要と捉えている。	

質問者)

スタジアムを建設することで区がどう発展するのか教えてほしい。

スタジアム構想担当課長)

スタジアムをつくることで地域が活性化し、地域が活性化することで多様な世代の交流の場になることや、スポーツをする機会を設けることで健康寿命を延ばすこと、プロのスポーツを見ることで子どもたちのスポーツへの興味関心を高めるなどの効果が考えられる。

質問者)

当該敷地では、スタジアムを整備するには狭いと感じている。近年建設費の高騰により頓挫しているプロジェクトもあるので身の丈にあった規模にしてほしい。まずは数千人規模で整備を行い、段階的にスタジアムを大きくしていくことは検討できないか。

スタジアム構想担当課長)

ご意見として承った。現在、民間活力を活用し、民間の資金を中心に検討している。進捗については今後の説明会等で報告したい。

質問者)

40 年以上新小岩に住んでいるが、今回の計画は非常に魅力的だと思っている。前回の説明会で引き続き検討していくとした「安定運営のための収益性の確保」と「ドーム型などの多目的化の検討」についてはどのような検討状況か。

スタジアム構想担当課長)

今年度、民間事業者にヒアリングを行い、様々なアイデアについて意見交換を進めていく。その結果は改めて地域の皆様にもお知らせし、意見交換していきたい。

質問者)

まだスタジアムの規模も何も示されていない。11 月に行うパブリックコメントは何に対して行うのか。

公園課長)

当該土地を都市計画公園に位置付けることとその方向性について、意見を伺うものである。

質問者)

東北広場に改札を設けることはできないか。また、南葛 SC がスタジアム完成前に J リーグに昇格したら、江戸川区や足立区などの近隣スタジアムを使用することになるのか。

スタジアム構想担当課長)

東北広場への改札設置については J R との協議が必要となるので、スタジアム計画の進捗に合わせて必要に応じて検討していく。また、完成前に J リーグに昇格した場合、ホームタウンの自治体で具体的なスタジアム整備の計画があることを条件に加盟が認められる特例がある。早期にカテゴリーが上がった場合、国立競技場などの他のスタジアムを一時的にホームスタジアムに登録することも想定される。

質問者)

公告・縦覧される資料はホームページ上で閲覧可能か。2 週間の期間で区役所のみでの閲覧だと意見を出すのが難しいと感じる。

公園課長)

ホームページ上へ掲載し、ホームページ上から意見を出せる方向で検討している。

質問者)

前回の説明会で、懸念する地域の声を議事録に載せてほしいと意見したが、建物の高さの問題などが議事録に載っていない。資料 P 14 の東新小岩運動場の方向性について、都市計画公園（運動公園）に位置付けることは賛成だが、「将来的なスタジアム整備を検討する」ことを付け加えるのであれば都市計画決定には反対する。

スタジアム構想担当課長)

今回の都市計画決定によって、スタジアム整備が決定するのではなく、将来的に公園として維持されていくことが定められる。スタジアムの有無にかかわらず、この敷地が公園であるという制約がうまれる。今回、都市計画決定の内容に「スタジアム整備を検討する」としたが、スタジアム整備と都市計画決定は

切り離して考えていただきたい。都市計画公園になれば、スタジアムだけではなく、地域の方が使うオープンスペースの活用もより重要になってくる。

質問者)

都市計画とは、地域防災の考え方を示すものではないのか。区は洪水時の効用が大きいからこの土地を買ったのではないか。また、現状の建ぺい率 60%で収支が取れるのか。現在は事業主体が未定とのことだが、事業主体のために用途地域や建ぺい率を変更することは止めてほしい。収支や事業主体の検討に当たって、住民に負担がかからないようにしてほしい。また、建設費の高騰で計画が変わることも想定されるが、このまま公園で進めるにしても、土地を売却するにしても区民の負担増にならないように進めてほしい。

公園課長)

本日の説明ではスタジアムの検討状況の内容に重きを置いてしまっていたため、防災の視点が不足していた。今後、都市計画の資料の中で防災の視点をどのように取り入れられるか検討していく。

スタジアム構想担当課長)

都市計画公園とする上で、資料 P18 に記載のある緑化率 30%を確保することが必要となる上、建ぺい率については資料 P15 のとおりの制約を受ける。今後は都市計画公園を前提として、オープンスペースをできる限り確保していきたいと考えている。また、住民に負担をかけないことは今一番の課題として捉えており、民間の活用、民間資金を利用することで検討を進め、進捗があれば改めてご提示する。

質問者)

都市計画公園の工事としてスタジアムが建設されるのか。それとも先に公園整備、その後にスタジアムの整備と2度の工事がされるのか。

スタジアム構想担当課長)

今回の都市計画決定は工事の内容を決めるものではなく、都市計画公園のエリアを定めるものである。

質問者)

しばらくは今のまま維持されるということか。

スタジアム構想担当課長)

そのとおりである。

質問者)

今回の計画は多少犠牲を強いてでも進めるであろうと考えているが、このようなスタジアムができることで、たくさんの環境問題が各地で起きていることも理解してほしい。周辺に問題や影響が出るのであれば補償も含めて検討するべきで、想定外なことが起きることも必ずある。また、現在はスタジアム構想であるが、課題に対する具体策が出るまで「構想」を外さないでほしい。また、地域住民にとって防災が最も重要であり、区がおかれている状況として、しっかり考えないと大変なことになる。そこを踏まえて、住民との対話を行ってほしい。

スタジアム構想担当課長)

今回は街なかにつくるスタジアムの計画であり、地域の方の不安は十分承知している。他のスタジアムの事例を見ても、計画を進める前にも地域との意見交換をし、完成後も定期的に行政や事業者が地域とコンタクトをとっている。今後も皆さまと意見交換をしながら、検討と進捗についても報告をしていきながら進めていくことが必要であると考えている。

質問者)

最初の説明会で、当時の政策企画課長が「23 区には 1 万 5 千人以上のサッカースタジアムがないのでつくろ」と説明していたが、その後に築地のスタジアム計画が出てきて前提条件が変わってきたと思う。また、防災拠点としてスタジアム整備が良いのか、防災を一番としてまちづくり全体を検討してほしい。また、ロードマップは基本構想から工事までではなく、基本構想の策定前に何を検討するのか説明がほしい。

スタジアム構想担当課長)

皆さまとは計画の進捗に合わせて意見交換をさせてほしい。今はまだ基本構想の前段階であり、ご意見を踏まえ今後の進め方についても検討していく。

以上

【説明会終了後の意見】

- 地域防災機能の向上も都市計画に位置付けてほしい。
- デメリット以上のメリットがあることを示してほしい。
- スタジアムがない別の案も用意することも必要ではないか。
- スタジアムができた場合の近隣負担について補償はあるのか。
- 近所に天然芝の 15,000 人収容のサッカースタジアム整備が実現されればとても誇らしい気持である。是非様々なハードルをクリアして建設してほしい。
- 質疑応答で出た意見も大切だが参加者は高齢の方も多く慎重な意見が多かった。近隣マンションにも若い世代が多く居住しているので幅広い世代に計画の存在を知らせてほしい。
- 新小岩のシンボルとなるスタジアムができることを期待している近隣住民も多いはずである。

【記載事項】

※説明会でいただいたご意見・ご質問のうち、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。