

件名	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
日時	令和6年4月20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	52名

内 容	
<p>■説明事項</p> <p>資料1 私学事業団総合運動場敷地の取得について</p> <p>資料2 今後の施設利用方法について</p> <p>■質疑応答</p> <p>質問者)</p> <p>スタジアム建設は決定か、検討の結果撤回する可能性があるのか、決定のプロセスを伺いたい。また、南葛SCのJリーグ昇格が難しい場合、ほかのJリーグチームの誘致等を行うのか、検討状況を教えてほしい。</p> <p>スタジアム構想担当課長)</p> <p>日本私立学校振興・共済事業団（以下「私学事業団」という。）の土地を購入し、まずは区民利用を開始する準備をしている。スタジアム構想に向けては購入した土地（以下「当該土地」という。）における基礎調査を行いながら、住民や関係団体、事業者などと意見交換をしながら検討していく。ホームチームの誘致についても今後検討が必要であると考えている。</p> <p>質問者)</p> <p>最近地震が続いているので東新小岩の住民が避難することができる施設を建設すべきだと考える。当該土地以外でも、大規模災害に対する施設の建設を検討してほしい。</p> <p>政策企画課長)</p> <p>スポーツ振興だけではなく、防災面でも地域に寄与できる施設となるよう活用方法を検討していく。</p> <p>質問者)</p> <p>東京都が築地市場跡地に大規模なスタジアムを建設するとの報道があった。実現するのであれば葛飾区にスタジアムを作る必要はないのではないかと。当該土地は住民が使える場所にすべきである。また、周辺に小規模含め保育園がたくさんあるので、子どもたちが安心して遊べる場所を作ってほしい。</p> <p>スタジアム構想担当課長)</p> <p>葛飾区にスタジアムを作るという意味では目的や用途が異なるので築地にできるから不要という考えではない。地域特性も踏まえ、活用方法を検討していく。</p> <p>質問者)</p> <p>当該土地を購入する際に地中内の汚染調査をしたか。スタジアムの建設経費、維持費について、黒字運用が可能なのか。</p> <p>スタジアム構想担当課長)</p> <p>購入前に汚染調査は行っていない。建設経費などを民間企業が負担する整備手法や、商業施設を併設する複合的な整備事例も多くあるので、他の事例を参考に区の負担を抑えつつ運用する方法を検討していく。</p> <p>質問者)</p> <p>当該土地を購入する前にボーリング調査などの土壌汚染調査を行い、結果を公表すべきだったのではないかと。していないのであれば今後実施し、結果を示してほしい。</p> <p>政策企画課長)</p> <p>当該土地は現状有姿で取得をした。私学事業団が日本国有鉄道清算事業団から当該土地を購入した際に、当時の考えで土壌汚染調査が実施されており、現状環境被害がある状況ではない。今後建設を行う際に汚染物質が露出した場合は法令に照らして適切な処理を行う。</p>	

質問者)

用途地域が変わる可能性があるか。(当該土地は準工業地域)

スタジアム構想担当課長)

当該土地は都市計画公園に位置付ける方針である。(当該土地以外において、用途地域は5年ごとに見直しが見られるが、スタジアムがあることを要因とした用途地域の変更は考えにくい。)

質問者)

これから建設する施設は住民福祉の増進を目的とし、住民と一緒に進めてもらえるのか。民間主導で進めることとなった際に議会の議決が不要となってしまうことに不安がある。

スタジアム構想担当課長)

民間活力を活用した整備手法は検討の中に入ってくると思うが、決定権が全て民間事業者に移るということは想定していない。必要に応じて区議会に諮り、議決を取ることもあると考えている。

政策企画課長)

議会はもちろん、地域の皆様にも進捗状況を説明しながらご意見を頂戴していきたいと考えている。議決なのか、報告なのかは内容によって変わってくる。令和6年度は基礎調査と、整備手法の調査と整理を行うので、住民の皆様にも報告をしながら当該土地の活用にあたって何が最適なのかを検討していく。

質問者)

住民の福祉増進を目的としている認識で間違いないか。住民の意見はどのように反映していくのか。

スタジアム構想担当課長)

可能な限り住民の皆様の意見を踏まえて検討していきたいと考えている。住民意見についてはどのような抽出方法、聴取方法が適切なのかを含め、取り入れ方を検討していく。

質問者)

スタジアムを作るとなった場合の設計、建設の期間を教えてください。

スタジアム構想担当課長)

他事例では、計画段階から竣工まで10年以上かかっている事例も多く、検討期間5年、建築期間5年の計10年程度と想定される。

質問者)

建築に5年もかかるとなると、その間工事による騒音が続くことが懸念される。

スタジアム構想担当課長)

5年というのは設計も含めており、現存施設の解体や建設に4年程度である。現状何年かかるかはお示しできないが、一般的にスタジアム建設では、解体から竣工まで4年程度という認識である。

質問者)

本日の説明会資料では現施設の利用開始が9月となっているが、確認したところ区公式ホームページにも該当ページが掲載されていなかった。取得してから利用開始までの半年間未利用なのはもったいないのではないか。また、現段階での決定事項、検討内容が本日の説明会資料に載っていないのは残念である。今後、区長などの権限がある人の説明を聞きたい。

建ぺい率について考慮しているか。取得以降区で管理を開始するとの説明があったが、周辺の歩道の落ち葉や雑草が処理されていない。これからの時期、台風や大雨が増えるのでしっかりと管理してほしい。

生涯スポーツ課長)

区公式ホームページは今後掲載できるよう調整する。管理事業者と調整し、当該施設からはみ出した草木の剪定などを行うが、周辺歩道については道路を管理する部署と連携して対応に当たりたい。

スタジアム構想担当課長)

本日の説明会の趣旨は土地取得と今後の利用方法等の報告である。今後の進め方は基礎調査を行いながら検討していく。住民の皆様にお示しできるような進捗があればその都度説明会等を開催していこうと考えており、今年度行う基礎調査の成果物については年度末を目途に説明したいと思う。

質問者)

基礎調査について、以前の説明会資料に記載のあった配置図があれば示してほしい。

政策企画課長)

以前の説明会でお示した図は土地取得前にJ1 規模とされる入場可能者数15,000人のスタジアムが土地に配置可能かを調査した際に参考で示した図である。スタジアム整備を視野に土地を取得したが、スタジアム建設が決定したということではない。

令和6年度は基礎調査とともに国内外含めた先進事例を調査し、どのような整備手法があるか情報の整理を行っていく。令和7年度以降はその結果を踏まえて民間事業者からの意見聴取や整備手法の検討を行い、一定程度検討がまとまった段階で基本構想・基本計画・設計と進めていく。

質問者)

令和6年度の基礎調査の内容を示してほしい。

スタジアム構想担当課長)

基礎調査は、土地に関わる法令制限や関連計画との整合性を調査し、当該土地で建てられる条件を整理するものである。調査結果は住民の皆様にお示しする予定である。

質問者)

現施設の利用開始は9月ということだが、近隣保育園の子どもたちを先に施設内で遊ばせてあげることができないか。

生涯スポーツ課長)

現在経年劣化により安全に問題がある部分を修繕している。修繕状況や利用開始の詳細な時期は追ってお示しする。

質問者)

スタジアム建設を視野に取得したのであれば、ある程度のロードマップがあると思うが、一般的な内容と相違があるか。

スタジアム構想担当課長)

一般的にはスタジアム建設をゴールとしてロードマップを作ると思うが、葛飾区の場合はスタジアム建設が最適解であるかも含めて検討を進めるため、一般的なものとは異なると思う。

質問者)

区民の意見は、どのような形で吸い上げるのか、どのような形で公表するのか、プロセスやスケジュールを教えてください。

スタジアム構想担当課長)

意見聴取の方法を含め今後の検討となる。

質問者)

いつから建設に着手するのも全くの未定か。

スタジアム構想担当課長)

現時点では未定である。

質問者)

築地市場の跡地にできるスタジアムが稼動した場合を考慮した収益の試算が必要だと思う。もし収益性が悪く、経営の見通しが立たない場合は当該土地の活用方法を改めて検討するということが。

スタジアム構想担当課長)

その通りである。

質問者)

仮にスタジアムを建てるとした場合、景観を損なわないように地下を活用することなども検討してほしい。区民の意見はどのような形で吸い上げて、計画に反映していくのか。

スタジアム構想担当課長)

他事例ではワークショップ形式であったり、協議会に公募区民制度を設けたり、様々な手法で区民意見を取り入れている。本事業においてどのような形式が望ましいかは今後検討していく。

質問者)

区が住民参加の仕組みを取り入れることは、非常にいいことだと思う。しかし、京成立石駅北口再開発は住

民訴訟に発展しており、私としては区が住民の意見を聞くことが不足していたと考えている。本日政策経営部長が出席されているので、今後の進め方について決意をお聞きしたい。

この地域は公共施設が非常に不足している地域ということをまず認識して欲しい。ほかの住民からは、公園やスポーツ施設として現施設をこのまま使用したいという意見、入浴施設、病院が欲しいという要望もある。

政策経営部長)

区で様々な施策を進めるに当たって、様々なご意見をいただくのは当然であると認識している。しかし、全区民の同意を得ることは現実的ではなく、難しいと考えている。そういった状況でも、様々な手法で説明し、ご意見を聴取しながらご理解をいただき進めていきたい。

基礎調査は、各分野において知見のある方からご意見をいただきながら検討していく。調査結果をお示しし、意見交換をしながら進めていきたいと思う。

大変大きな事業で、ご心配な部分が多々あると思うので、様々な場面で説明会や広報等を通して情報提供や意見交換をし、検討を進めていきたい。

質問者)

2月28日に当該土地の売買契約締結とあるが、区議会で用地取得に掛かる予算が議決されたのが3月となっている。順序が逆なのではないか。

多くの人に参加しやすいように、曜日や時間帯を工夫して協議会やワークショップを開催し、計画策定時のパブリックコメントも長期にわたって受け付けてほしい。

政策企画課長)

用地取得特別会計は、令和4年度に令和5年度の予算案を提出し、議決がされたので取得費を計上した。その上で、2月28日に私学事業団との土地売買契約の議決をいただき、同日に契約を締結した。

住民への説明や意見交換の日程については、こういった手法で意見を反映させていくかも含め引き続き検討していく。

質問者)

これだけ多くの大人が集まって区職員と意見交換ができる場なのに、不満ばかりではもったいない。次世代を担う子どもたちの未来のために我々大人が何を残せるのか、子どもたちがどんなことを望んでいるのかを話し合うべきだし、区にはそのようなことを考えて作っていただきたいと思っている。

スタジアム構想担当課長)

区としても今後の50年100年を見据えたものを作っていくという覚悟で望みたいと考えている。他事例を模倣するだけでなく、地域特性を踏まえた葛飾モデルを作るということも考え、区の誇りになる施設となるよう検討を重ねていく。引き続き、皆様のご意見をいただければと思う。

以上

※必要に応じて()書きで内容を補記しています。