

清水駅東口まちづくり・新スタジアム整備に係る市長発言まとめ (2023年4月13日～2025年7月7日)

●2023年4月13日（就任会見）

- ・ サッカースタジアム構想については、まだ検討が煮詰まっていないと認識。
- ・ 現 IAI スタジアムの改修案と、別の場所への移転案の双方を検討している段階であり、その検討結果を待つ必要がある。
- ・ スタジアムは経済波及効果が極めて大きい施設であり、単体で考えるのではなく「まちづくり」や「文化づくり」と連携した「共創」の視点が必要。

●2023年4月25日（定例記者会見）

- ・ 「民間投資判断における不確実性を小さくするための条件設定が最も重要」と記載。
そのため、ENEOS 用地の活用上の課題や利用条件※をより精緻に調査する。
※都市計画上の位置付け、防潮堤の整備、土壌汚染の状況など
- ・ 市が率先して施設計画案を作成するのではなく、多様な主体の自由な発想を尊重する方針。
- ・ スタジアムと清水庁舎の合築を市長が検討しているとの一部報道については、市長自身が述べたことはない。
- ・ 「サッカースタジアム単体では採算が成り立たないため、ホテルや商業施設、公的施設を含む複合施設「スタジアムパークシティ」にする案は示したことがあるが、「清水庁舎」という名称は挙げていない」

●2023年5月12日（定例記者会見）

- ・ 「現在の IAI スタジアムが老朽化しており、何らかの対応が必要である。JR 清水駅東口の ENEOS の土地が最有力候補地である」と認識。
- ・ 新スタジアムはサッカー利用だけでは採算が成り立たないため、民間事業者の創意工夫を取り入れた多様な利用方法が必要。
- ・ IAI スタジアムを J リーグ基準に改修した場合の概算費用（全観客席への屋根設置、トイレ改修、設備更新など）も明らかにするための調査を始める。
- ・ 調査結果を民間や社会に提示することで、自由な発想による活発な議論を促したいので、直ちに調査事業者の公募手続きを開始する。
- ・ スタジアムの整備形態や運営形態については「白紙」。調査期間は半年程度で一定の取りまとめを目指す。

●2023年8月31日（定例記者会見）

- ・ JR 清水駅東口の ENEOS 所有地における土壌汚染関係の調査について、ENEOS からのデータ提供を受け、市が検証・取りまとめを行い、年内に公表する予定。
- ・ IAI スタジアム日本平の改修にかかる調査は、設計会社からの依頼が難航したため、市職員が可能な範囲内で検討を行うことになった。 IAI スタジアムの調査遅延が、ENEOS 跡地のスタジアム計画推進の検討に影響を与えることはない。

●2023 年 12 月 22 日（定例記者会見）

- ・ JR 清水駅東口のまちづくりのための土地利用条件整理の中間報告を公表。
 - ・ この報告では、港湾法や都市計画法などの法令を変更し、スタジアム、オフィス、ホテルなどの建設を可能にする予定であることを示す。また、LNG 基地からの保安距離により、一部集客を伴わない施設に限定される区域があることも明確にした。
 - ・ さらに、この中間報告で示された土地利用条件を参考に、関心のある民間事業者から投資計画の提案を募る。
 - ・ スタジアム単体ではなく、多機能を併設するスタジアムシティのような形を想定。事業規模は 300 億円以上の大規模な投資になる。
- 最終報告は翌年 3 月を目標とし、IAI スタジアムの改修費用についても目処を示す予定。

●2024 年 3 月 26 日（定例記者会見）

- ・ JR 清水駅東口のまちづくりのための土地活用試案の最終報告を公表。
- ・ この報告には IAI スタジアム日本平の改修にかかる概算費用も含まれている。J1 基準を満たす大規模改修には 30 年間で 148 億円、現地での建て替えには 236 億円、最低限の補修（市民利用）には 19 億円がかかる。
- ・ IAI スタジアムの大規模改修よりも、JR 清水駅東口でのスタジアムを含むまちづくりに投資が行われる方が、より大きな社会便益をもたらすと考えている。IAI スタジアムの改修費である 148 億円を、清水駅東口周辺の基盤整備やまちづくりへの市の費用負担の「参考値」と考える。ただし、新スタジアムは 148 億円では建設できず、民間投資が不可欠である。
- ・ 新スタジアムの実現可能性については、民間からの提案を待ち、1 年以内には判断する必要がある。
- ・ IAI スタジアムの改修については、新スタジアムの実現時期が見えない限り、大規模な改修に着手する時期は未定である。

●2025 年 4 月 24 日（定例記者会見）

- ・ 清水駅東口の ENEOS 社所有地について、まず使える土地にするための基盤整備（タンク撤去、整地、道路・上下水道・電線共同溝の整備）が必要である。
- ・ 区画整理事業が最も有力な手法であり、現在、ENEOS 社と区画整理事業を前提とした具体的な協議（リスク分担や収益の分配、見込み）の最終調整段階にある。ただし、最終調整段階であっても、合意に時間がかかる可能性があり、「いつまでに」と言える状況ではない。

●2025 年 5 月 9 日（定例記者会見）

- ・ (経済団体からの早期整備要望(2025 年 5 月 7 日)への市長の考えを問われたことに対して) ENEOS 社との協議は「議論は煮詰まっている。土地活用に向けた事業性を詰めている段階であり、最終的な合意には至っていないものの、最終段階にはある」。