

静岡市サッカースタジアムを活かしたまちづくり検討委員会
(令和4年度 第2回)

次 第

日 時 令和4年8月2日(火) 午後2時00分から
場 所 レイアアップ御幸町ビル 5D会議室

1 開 会

2 第1回の振り返り

(1) 第1回検討会の意見と対応

資料-1

参考資料-1

3 議 題

(1) 立地検討にあたっての要件及び評価について

資料-2

参考資料-2

(2) 市民・利用者アンケートについて

参考-3

4 その他

5 閉 会

静岡県サッカースタジアムを活かしたまちづくり検討委員会

※敬称略、50音順

所属、役職等	氏 名	備 考
常葉大学 社会環境学部 環境学科 教授	池田 浩敬	副会長
静岡商工会議所 専務理事	石川 眞巳	
静岡県立大学 経営情報学部 経営情報学科 教授	内海 佐和子	
市民委員	風岡 範哉	
株式会社日本政策投資銀行 地域調査部 課長	桂田 隆行	
大阪成蹊大学 経営学部 スポーツマネジメント学科 准教授	菅 文彦	
常葉大学 教育学部 生涯学習学科 教授	木宮 敬信	会長
九州大学大学院 人間環境学研究院 都市・建築学部門 教授	黒瀬 武史	
市民委員	佐潟 昌邦	
公益社団法人日本プロサッカーリーグ（Jリーグ） クラブ経営本部 クラブライセンス事務局 スタジアム推進役	佐藤 仁司	
静岡市サッカー協会 副会長	高田 雅司	
市民委員	竹上 勝司	
静岡市サッカー協会 会長	牧田 博之	
株式会社エスパルス 代表取締役社長	山室 晋也	

第1回 検討会の意見と対応

No	意見	委員名	当日の対応	対応
1	今年度の進め方を見ると、候補地が提案される前にアンケートや評価項目の検討の議論が進むため、抽象的な議論になりかねない。先に候補地が決まっていた方が具体的な評価項目の検討ができるのではないかと考える。 1回目、2回目に委員から頂いた意見を踏まえて、候補地を事務局で提案頂けるのであれば良い。	桂田委員	基本的には並行してやっていくと考えている。第3回で桂田委員が言っていたような状況になる。第2回で土地を選出するための基準を議論いただきたいと考えている。	桂田委員に進め方を説明させていただき、ご理解いただいた。
2	全国の検討会を見ていると、候補地が出てきてから本格的に議論が始まるので、時間を浪費しないという視点から提案した。	桂田委員	—	できるだけ早期の候補地決定に向け取り組んでいきたい。
3	他のスタジアムの整備事例をみると、多様なスケジュールが記載されているが、静岡市の場合は現在スケジュール上ではどの段階にあるのか。	木宮会長	時間がかかるというわけではないが、静岡市では議論を始めたところなので1年目にあたる。	—
4	多くの市民の関心はいつできるのかである一方で、市としては着実に検討を進める段階と考える。今年度の目的は年度内に有力な候補地を決定することである。アンケートや評価項目の進め方については事務局で再度検討頂きたい。	木宮会長	—	—
5	公民連携協議会のシンポジウムに参加しているが、協議会ではエネオスが保有する遊休地を使うことが前提で話が進んでいると考えていた。エネオス社の土地を使う前提から白紙なのか、公民連携協議会との位置づけがどうなっているのか教えて頂きたい。	竹上委員	公民連携協議会ではスタジアムの話も上がっているが、決まっているものではない。スタジアムはこの検討委員会で議論する。	清水港まちづくり公民連携協議会は、清水港の今後の在り方について検討を行っている。本検討会はスタジアムの視点から検討する。
6	評価のためには整備時期がいつになるのか、何年先に建設予定なのかを定める必要があると考える。残された時間によって整備可能な事業手法が変わってくるであろうし、評価も変わってくる。時間があれば可能という課題もあるし、そうでないものもある。	黒瀬委員	候補地によって準備期間も異なると考えられるため、現時点ではスケジュールありきでは考えていない。今年度は候補地を先に決めていきたい。	—
7	静岡市はサッカーが盛んな地域であり、静岡にあるべきスタジアムの議論ができればよい。例えば、車でしかアクセスできない郊外では経済効果を生み出さないが、公共交通であれば地域への経済効果が大きくなる。どのような場所を立地にすべきか、という要求水準はいつ議論するのか。	佐藤委員	第2回検討委員会に議論頂き、第3回検討委員会でご提示できればと考える。	—
8	IAIスタジアム日本平には毎週通っているが、雨の日の逃げ場のなさが大きな課題だと感じている。現在の立地も慣れており、愛着もあるが、より良い立地があれば移転してもいいと考えている。またファンの高齢化に伴い、IAIスタジアムのアプローチが坂道であることや、自家用車がない方はバスでしか行けないこと、また駐車場台数も少ないこともあり、今の立地は健康な方は行くことが可能だが、高齢層は行きにくさを感じている。そういったことも含めて議論していきたい。	佐潟委員	—	—
9	今回スタジアムを作るにあたって、どの程度の興行回数で費用を回収できるか検討する必要がある。スタジアムのみで費用を回収できないのであれば、周辺施設と連携してコンスタントに稼ぐ仕組みが必要である。整備することは良いが、将来への負担にならないようにしなければいけない。	竹上委員	—	参考：IAIスタジアム日本平 管理運営費：141百万円 内訳（指定管理料費 111百万円） （修繕費等 30百万円） 市の収入 利用料収入：47百万円 その他収入：43百万円

No	意見	委員名	当日の対応	対応
10	屋根のカバー率の不足はJリーグの規定に基づくものであるが、AFCやFIFAといった基準ではどうか。カバー率が不足しているという課題だけで良いのか。	牧田委員	第2回の議論のなかで、そういった意見も頂いて議論していきたい。	参考資料-2に記載
11	現スタジアムの屋根のカバー率が26%であり、J1、J2、J3の全国58施設の中スタジアムの中で30番目である。今は1/3のカバー率としているが、Jリーグは、将来すべての観客席をカバーする屋根を義務化すると打ち出している。現スタジアムはクラブライセンス上の制裁を受けながらもなんとかJ1の基準をクリアしている状況にある。	佐藤委員	—	—
12	後援会の構成は50歳以上の方が半分以上である。屋根のカバー率とともに、バリアフリーも不十分であるため、高齢化社会を考えると厳しい状況である。サッカースタジアムを活かしたまちづくりで考えると、Jリーグが考える立地条件として、中心市街地に近いことが第一条件で、公共交通機関の充実も欠かせない条件である。現状は駐車場が少ない上に渋滞が発生している。	山室委員	—	—
13	中心市街地活性化に向けて、商店街に人が流れるようなスタジアムを活用した仕組みを作り、地域社会一体となった形を目指して頂きたい。	石川委員	—	—
14	まちづくりの観点ではスタジアムがにぎわいの創出拠点になることが重要である。将来的にコンパクトシティになっていくという観点から考えると、中心市街地に整備され、試合がない日でも人が集まる拠点になることが求められる。	内海委員	—	—
15	観戦回数だけでなく、観戦の前後の行動も把握できるようにした方が良い。例えば、ホームアウェー別の来場手段やスタジアム内外での消費額が挙げられる。また、回遊性についても聞けると良い。通信事業者に協力いただき、位置情報のデータが得られれば、IAIスタジアムでイベントのない日の人々の行動も分析できる。	菅委員	—	—
16	今のアンケートは観戦者のニーズを聞くものになっている。候補地の検討に活用するアンケートであれば、市民はどのようなスタジアムであれば新しく作るべきと考えているか等を問うた方が良いと考える。 清水エスパルスの収益性向上に貢献できる、子供たちに長く使ってもらえるスタジアムであれば行きたいなどを聞けると良い。また、財政支出をしてもいいスタジアムは何かなども聞けると良い。	桂田委員	現IAIスタジアムに対する意見や現利用者の考えているところを把握したいと考えている。アンケートのタイミングは集計作業や分析作業を考えると7月～8月には実施したい。その際、桂田委員や菅委員のご意見を踏まえたいと考える。	—
17	市民からどのようなスタジアムがいいかを聞き出すのはアンケートだけでは難しい。ワークショップやサポーターミーティングを開いて自由に意見を拾い上げ、定性的に把握できれば良い。 すぐ実施することは難しいと思われるが、どこかのタイミングでワークショップやサポーターミーティングを実施できれば、自体が市民の機運醸成にもつながる。	菅委員	具体的なイメージがあったほうが良いと考えるので、いつどのような内容が良いかはご相談させて頂きたい。	今後の検討において活用を検討していきたい。

No	意見	委員名	当日の対応	対応
18	もう少し先に議論する内容だが、スタジアムの安全性だけではなく、そこに至るまでの動線も安全でなければならないなど、場所によって求められるのが変わるので、幅広く考えなければならない。	池田委員	—	—
19	以前、市民への街頭インタビューで、近ければ行ってみたいという意見がテレビで流れていた。 新規の若年層のファンを取り込むには立地が影響しうると考えるので、この委員会で検討できたら良い。エスパルスで実施したアンケートを参考にしても良いのではないか。	風岡委員	—	エスパルスが実施したアンケートなども参考にしながら、実施する。
20	東京近郊にもエスパルスファンはいる。静岡市内だけではなく、他の地域のファンも含めてアンケートを実施することで、スタジアムに求めるものを考えられると良い。	竹上委員	アンケートについては工夫したい。	誰でも回答できるWEBアンケートを実施する。

令和4年度 第1回 静岡市サッカースタジアムを活かしたまちづくり検討委員会
会議録

- 1 日 時 令和4年6月21日（火） 午後2時00分から午後3時15分まで
- 2 場 所 レイアップビル御幸町 5D会議室
- 3 出席者 (委員) 木宮会長、池田副会長、石川委員、内海委員、
風岡委員、桂田委員、菅委員、黒瀬委員、佐潟委員、
佐藤委員、竹上委員、牧田委員、山室委員

(事務局) 松浦企画局長、鈴木企画課長、久野井課長補佐
乗松副主幹、渡邊主査
- 4 傍聴者 7人
- 5 議 題 (1)今年度の検討の進め方について
(2)IAI スタジアム日本平の現状と課題について
(3)市民・利用者アンケート（案）について
- 6 会議内容
 - (1) 開 会
【事務局（鈴木課長）】
 - ・開会
 - ・高田委員はご欠席のご連絡を頂いている。また、黒瀬委員にはリモートで参加
いただいている。
 - (2) 挨拶
 - ・事務局（松浦企画局長）挨拶
 - (3) 委員自己紹介
 - ・出席した全委員から自己紹介、事務局紹介、受託者紹介
 - (4) 委嘱状の送付
 - ・卓上に配布、欠席者及び黒瀬委員については後日送付する。

(5) 会長の選出

【事務局（鈴木課長）】

- ・委員の方から推薦があればお願いしたい。

【石川委員】

- ・スポーツ推進審議会の会長でもある木宮委員を推薦する。

【事務局（鈴木課長）】

- ・ご推薦があったが、木宮委員でよろしいか。

【委員】

- ・（異議なし）

【事務局（鈴木課長）】

- ・それでは木宮委員を会長に任命する。静岡市付属機関設置条例に基づき、会長に副会長の指名をお願いする。

【木宮会長】

- ・池田委員、お願いします。

【池田委員】

- ・承った。

(6) 議題

【事務局（久野井補佐）】

- ・今年度の検討委員会の進め方について説明（資料1）
- ・現IAIスタジアム日本平の経緯や現状、スタジアム基準を満たしていない屋根カバー率などについて説明（資料2）
- ・市民、利用者アンケート（案）について説明（資料3）
- ・参考資料（国内のスタジアム事例の整備・管理運営スキーム、他のスタジアム整備事例）について説明

【木宮会長】

- ・委員の皆様からご意見を頂きながら丁寧に進めて頂ければと思う。忌憚のない意見を出して頂き、活発に議論をしてもらいたい。

(6)-1 今年度の進め方について

【桂田委員】

- ・今年度の進め方を見ると、候補地が提案される前にアンケートや評価項目の検討の議論が進むため、抽象的な議論になりかねない。
- ・先に候補地が決まっていた方が具体的な評価項目の検討ができるのではないかと考える。また、候補地の所有者によっては事業手法が制限されるケースもあることから、候補地が先に決まっていた方がいいのではないかと考える。

【事務局（久野井課長補佐）】

- ・基本的には同時並行で進めたいと考えている。
- ・第3回検討委員会で桂田委員のご指摘された部分が議題となるため、第1回、2回検討委員会ではご意見を幅広く頂く。

【桂田委員】

- ・1回目、2回目に委員から頂いた意見を踏まえて、候補地を事務局で提案頂けるのであれば良い。

【事務局（久野井課長補佐）】

- ・少し丁寧に進める印象かもしれないが、第3回目に候補地をとりあげたい。

【桂田委員】

- ・全国の検討会を見ていると、候補地が出てきてから本格的に議論が始まるので、時間を浪費しないという視点から提案した。

【木宮会長】

- ・他のスタジアムの整備事例をみると、多様なスケジュールが記載されているが、静岡市の場合は現在スケジュール上ではどの段階にあるのか。

【事務局（久野井課長補佐）】

- ・色々な進め方やスケジュールはあると思うが、検討委員会を発足し議論をし始めた段階なので、一年目にあたる。

【木宮会長】

- ・多くの市民の関心はいつできるのかである一方で、市としては着実に検討を進める段階と考える。今年度の目的は年度内に有力な候補地を決定することである。アンケートや評価項目の進め方については事務局で再度検討頂きたい。

【竹上委員】

- ・公民連携協議会のシンポジウムに参加しているが、協議会ではエネオス社が保有する遊休地を使うことが前提で話が進んでいると考えていた。エネオス社の

土地を使う前提から白紙なのか、公民連携協議会との位置づけがどうなっているのか教えて頂きたい。

【事務局（久野井課長補佐）】

- ・公民連携協議会ではスタジアムの話も上がっているが、決まっているものではない。スタジアムはこの検討委員会で議論する。

【黒瀬委員】

- ・評価のためには整備時期がいつになるのか、何年先に建設予定なのかを定める必要があると考える。残された時間によって整備可能な事業手法が変わってくるであろうし、評価も変わってくる。
- ・時間があれば可能という課題もあるし、そうでないものもある。

【事務局（久野井課長補佐）】

- ・候補地によって準備期間も異なると考えられるため、現時点ではスケジュールありきでは考えていない。今年度は候補地を先に決めていきたい。

【佐藤委員】

- ・静岡市はサッカーが盛んな地域であり、静岡にあるべきスタジアムの議論ができればよい。例えば、車でしかアクセスできない郊外では経済効果を生み出さないが、公共交通であれば地域への経済効果が大きくなる。どのような場所を立地にすべきか、という要求水準はいつ議論するのか。

【事務局（久野井課長補佐）】

- ・第2回検討委員会に議論頂き、第3回検討委員会でご提示できればと考える。

(6)-2 I A I スタジアム日本平の現状と課題について

【佐瀧委員】

- ・I A I スタジアム日本平には毎週通っているが、雨の日の逃げ場のなさが大きな課題だと感じている。現在の立地も慣れており、愛着もあるが、より良い立地があれば移転してもいいと考えている。またファンの高齢化に伴い、IAI スタジアムのアプローチが坂道であることや、自家用車がない方はバスでしか行けないこと、また駐車場台数も少ないこともあり、今の立地は健康な方は行くことが可能だが、高齢層は行きにくさを感じている。そういったことも含めて議論していきたい。

【木宮会長】

- ・屋根は必須になるだろう。また交通の便の良さが重要であるとのことをご意見をいただいた。

【竹上委員】

- ・今回スタジアムを作るにあたって、どの程度の興行回数で費用を回収できるか検討する必要がある。スタジアムのみで費用を回収できないのであれば、周辺施設と連携してコンスタントに稼ぐ仕組みが必要である。整備することは良いが、将来への負担にならないようにしなければいけない。

【木宮会長】

- ・周辺のまちづくりも含めて、収益性とスタジアムの利用を検討していきたい。

【牧田委員】

- ・屋根のカバー率の不足はJリーグの規定に基づくものであるが、AFCやFIFAといった基準ではどうか。カバー率が不足しているという課題だけで良いのか。

【事務局（久野井課長補佐）】

- ・第2回検討委員会でそういったご意見もいただき議論できればと考える。

【佐藤委員】

- ・現スタジアムの屋根のカバー率が26%であり、J1、J2、J3の全国58施設のスタジアムの中で30番目である。今は1/3のカバー率としているが、Jリーグは、将来すべての観客席をカバーする屋根を義務化すると打ち出している。現スタジアムはクラブライセンス上の制裁を受けながらもなんとかJ1の基準をクリアしている状況にある。

【山室委員】

- ・後援会の構成は50歳以上の方が半分以上である。屋根のカバー率とともに、バリアフリーも不十分であるため、高齢化社会を考えると厳しい状況である。サッカースタジアムを活かしたまちづくりで考えると、Jリーグが考える立地条件として、中心市街地に近いことが第一条件で、公共交通機関の充実も欠かせない条件である。現状は駐車場が少ない上に渋滞が発生している。

【石川委員】

- ・中心市街地活性化に向けて、商店街に人が流れるようなスタジアムを活用した仕組みを作り、地域社会一体となった形を目指して頂きたい。

【内海委員】

- ・まちづくりの観点ではスタジアムがにぎわいの創出拠点になることが重要である。将来的にコンパクトシティになっていくという観点から考えると、中心市街地に整備され、試合がない日でも人が集まる拠点になることが求められる。

(6)-3 市民・利用者アンケート（案）について

【菅委員】

- ・観戦回数だけでなく、観戦の前後の行動も把握できるようにした方が良い。例えば、ホームアウェー別の来場手段やスタジアム内外での消費額が挙げられる。また、回遊性についても聞けると良い。通信事業者に協力いただき、位置情報のデータが得られれば、I A Iスタジアムでイベントのない日の人々の行動も分析できる。

【事務局（久野井課長補佐）】

- ・アンケートに関するご意見については事務局より委員にご提示できればと考える。

【桂田委員】

- ・今のアンケートは観戦者のニーズを聞くものになっている。候補地の検討に活用するアンケートであれば、市民はどのようなスタジアムであれば新しく作るべきと考えているか等を問うた方が良いと考える。
- ・清水エスパルスの収益性向上に貢献できる、子供たちに長く使ってもらえるスタジアムであれば行きたいなどを聞けると良い。また、財政支出をしてもいいスタジアムは何かなども聞けると良い。

【木宮会長】

- ・頂いたご意見も踏まえてアンケートの内容を検討して頂きたい。

【事務局（久野井課長補佐）】

- ・現I A Iスタジアムに対する意見や現利用者の考えているところを把握したいと考えている。アンケートのタイミングは集計作業や分析作業を考えると7月～8月には実施したい。その際、桂田委員や管委員のご意見を踏まえたいと考える。

【菅委員】

- ・市民からどのようなスタジアムがいいかを聞き出すのはアンケートだけでは難しい。ワークショップやサポーターミーティングを開いて自由に意見を拾い上げ、定性的に把握できれば良い。
- すぐ実施することは難しいと思われるが、どこかのタイミングでワークショップやサポーターミーティングを実施できれば、自体が市民の機運醸成にもつながる。

【事務局（久野井課長補佐）】

- ・具体的なイメージがあったほうが良いと考えるので、いつどのような内容が良いかはご相談させていただきたい。

【木宮会長】

- ・全体を通してとなるが、池田委員から防災の観点から意見をいただきたい。

【池田委員】

- ・もう少し先に議論する内容だが、スタジアムの安全性だけではなく、そこに至るまでの動線も安全でなければならないなど、場所によって求められるのが変わるので、幅広く考えなければならない。

【風岡委員】

- ・以前、市民への街頭インタビューで、近ければ行ってみたいという意見がテレビで流れていた。
- ・新規の若年層のファンを取り込むには立地が影響しうると考えるので、この委員会で検討できたら良い。エスパルスで実施したアンケートを参考にしても良いのではないかな。

【竹上委員】

- ・東京近郊にもエスパルスファンはいる。静岡市内だけではなく、他の地域のファンも含めてアンケートを実施することで、スタジアムに求めるものを考えられると良い。

【事務局（久野井課長補佐）】

- ・今のご意見も検討していきたい。

(7) その他

【事務局（鈴木課長）】

- ・第二回検討委員会については8月2日に実施予定である。詳細な時間は追ってご連絡する。第三回検討委員会については調整中である。
- ・また、静岡県から本検討委員会のオブザーバー参加の申し出があり、しかるべきタイミングで本検討委員会に参加するため、ご了承いただきたい。

(8) 閉会

事務局（松浦局長）閉会

以上

(署名) 会長 木宮 敬信

立地検討にあたっての要件及び評価について

今年度の検討の進め方

第1回 検討会資料

※現段階の概ねのスケジュールなので、検討内容、開催時期などは検討状況によっては変更となる場合があります。

検討の流れ					
令和4年度	第1回 6月21日 1 今年度の検討の進め方 2 IAIスタジアム日本平の現状と課題 3 アンケート（案）	検討委員会の進め方、スタジアムの現状把握 ↓	1 検討委員会の進め方 ・今年度の検討の進め方について ・IAIスタジアム日本平の現状把握について ・市民、利用者アンケートについて		
	第2回 8月2日 1 スタジアム整備に関する要件整理 2 評価項目の考え方（立地・まちづくりの展開の可能性など）	前提条件の整理 ↓	2 スタジアム検討の要件整理 ・IAIスタジアム日本平の検討や候補地検討にあたっての整理（規模など） ・整備候補地の評価項目について		
	第3回 10月上旬 1 スタジアム整備候補地の提案 2 候補地の比較検討① 3 アンケート結果の報告	候補地複数案提案 ↓	<table border="1"> <tr> <td> IAIスタジアム日本平の改修 3-1 求められる対応 ・屋根の整備、観客席の改修 ・コンコースや物販スペース拡大など </td> <td> 移転整備 3-2 候補地の選出 ・面積 ・アクセス性 ・周辺の発展可能性 ・法的規制 ・災害リスク など </td> </tr> </table>	IAIスタジアム日本平の改修 3-1 求められる対応 ・屋根の整備、観客席の改修 ・コンコースや物販スペース拡大など	移転整備 3-2 候補地の選出 ・面積 ・アクセス性 ・周辺の発展可能性 ・法的規制 ・災害リスク など
	IAIスタジアム日本平の改修 3-1 求められる対応 ・屋根の整備、観客席の改修 ・コンコースや物販スペース拡大など	移転整備 3-2 候補地の選出 ・面積 ・アクセス性 ・周辺の発展可能性 ・法的規制 ・災害リスク など			
	第4回 10月下旬 1 候補地の比較検討② 2 最有力候補地の選出	候補地複数案評価 ↓	現スタジアム改修及び候補地案の評価		
	【パブリックコメント】	パブリックコメント	市民意見聴取		
	第5回 12月頃 1 パブリックコメントを踏まえた委員会意見とりまとめ（最有力候補地の選出） 2 今後の進め方	とりまとめ	とりまとめ		
	次年度以降の検討				

立地検討にあたっての要件及び評価の進め方

1. 候補地の抽出

- 地図上で一定以上の面積を持つ公有地及び民有地を抽出



2. 候補地の評価（3つの視点による評価）

（1）土地の特性

（2）まちづくり

（3）交通アクセス



3. アンケート調査

- 評価項目の検討にあたって市民や利用者のアンケート調査結果を活用する。



委員会や市民の意見を踏まえ候補地を評価

1. 候補地の抽出

現在の I A I スタジアム日本平の収容人数2万人を基準に、サンガスタジアム by KYOCERA（収容人数21,600人）の敷地面積約3.3haを参考とし、静岡市内から以下の条件で抽出する。

ただし、山間部の市有林を大規模造成するなどの土地は除く。

- ・面積：3.5ha以上
- ・公有地：遊休地及び運動公園 など
- ・民有地：遊休地 など

2. 候補地の評価

2-1 3つの視点による評価

(1) 土地の特性

- ① 所有者
- ② 形状
- ③ 関係法令
- ④ 都市計画
- ⑤ 防災面

(2) まちづくり

- ① 周辺の活性化
- ② 周辺開発の可能性
- ③ 周辺環境への影響

(3) 交通アクセス

- ① 公共交通でのアクセス
- ② 自家用車でのアクセス
- ③ 周辺の道路状況

2-1. 「土地の特性」の視点

土地の所有者や敷地形状、余剰地の有無、都市計画法の用途地域や埋蔵文化財法、土壌汚染対策法などの位置付け、都市計画マスタープランや立地適正化計画における位置付けを整理する。

また、その土地が防災的な観点でどのような区域に指定されているかを確認する。

なお、静岡市都市マスタープランにおいて、IAIスタジアム日本平は、自然調和ゾーンに位置している。



出典：右上図 静岡市都市計画マスタープラン 概要版（平成28年3月改訂）

視点		評価方法	【Jリーグスタジアム基準の記載】
所有者	①	■国や県、市の公有地か、企業・個人の私有地であるか	■（中心市街地から概ね20分以内で到着できること・交流人口の多い施設に隣接していること）
形状	②	■フィールドを南北方向に設置できるか（※スタジアム標準）	
関係法令	③	■当該土地に関する法令（都市計画法、建築基準法、港湾法、埋蔵文化財法、土壌汚染対策法等）の位置付けはどうなっているか	
都市計画	④	■都市マスタープランや立地適正化計画との関係性はどうか	
防災面	⑤	■土砂災害（特別）警戒区、津波浸水想定区域、大雨や高潮による浸水想定区域であるか	

2-2. 「まちづくり」の視点

スタジアムを活かしたまちづくりの視点から、スタジアムによる地域活性化や周辺開発の可能性、スタジアムが整備された場合に与える周辺環境への影響を確認する。

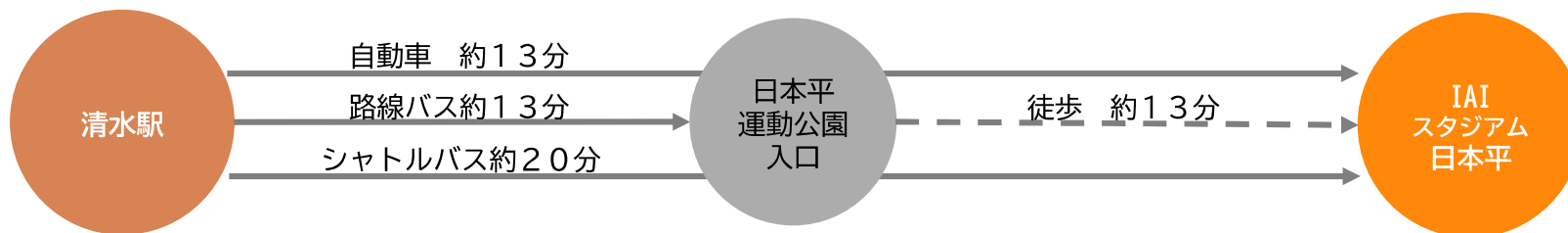
例として、IAIスタジアム日本平周辺部において、最寄りの大規模商業施設はベイドリーム清水（直線距離1.7km）であり、スタジアムから最も近い住宅専用地域からは200m程度離れている。



出典:地図データ©2022 Google

視点		評価方法	【Jリーグスタジアム基準の記載】
周辺の活性化	①	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中心市街地や大型商業施設や商店街等と近接しているか ・ 商店街や大規模商業施設との近接性はどうか 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 交流人口の多い施設（大型商業施設等）に隣接していること
周辺開発の可能性	②	<ul style="list-style-type: none"> ■ スタジアムに必要な面積以外に活用できる余剰地があるか ・ スタジアム周辺でまちづくりに繋がる土地があるか 	
周辺環境への影響	③	<ul style="list-style-type: none"> ■ 影響を与える住宅地や事業所等はあるか（騒音・振動・渋滞） ・ GISソフト等を用いて周辺の土地利用を分析 ・ 住宅地や事業者等の留意すべき施設を抽出 	

2-3. 「交通アクセス」の視点



図表 JR清水駅からIAIスタジアムまでのモード別所要時間

静岡市内の中心市街地内の駅（静岡駅、新静岡駅、清水駅、新清水駅）や主要幹線道路、高速道路のICからスタジアムまでの所要時間を元に整理する。

例では、現サッカースタジアムのIAIスタジアム日本平の敷地を対象に、最寄り駅であるJR清水駅からの所要時間を分析。自動車では約13分、公共交通+徒歩では約26分、シャトルバスではおよそ20分を要する。

視点	評価方法	【Jリーグスタジアム基準の記載】
公共交通	<p>① ■静岡市内の主要最寄り駅から、候補地までの所要時間（JR在来線各駅、静岡鉄道主要駅）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●電車・バスの所要時間を乗換検索で算出 ●徒歩の所要時間をGISソフトを用いて算出 	<p>■ホームタウンの中心市街地より概ね20分以内で、スタジアムから徒歩圏内にある電車の駅、バス（臨時運行を除く）の停留所、大型駐車場のいずれかに到達可能であること、または近い将来に到達可能となる具体的計画があること</p>
自家用車	<p>② ■市内からアクセスしやすいか（主要幹線道路からのアクセス性）</p> <p>■市外・県外からアクセスしやすいか（高速道路ICからのアクセス性）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●距離や所要時間をGoogleMapにて算出 <p>※主なアクセスが自家用車となる場合は近隣駐車場の検討が必要</p>	
周辺道路	<p>③ ■周辺道路は整備されているか（自動車及び歩行者動線）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●幹線道路までの距離をGoogleMapにて算出 ●候補地に接する主要道路 ●徒歩で訪問する際の利便性 	

2. 3つの視点による評価

視点		評価方法	
1 土地の 特性	①	所有者	■市有地か、又は国・県の公有地や企業・個人の民間の土地であるか
	②	形状等	■フィールドを南北方向に設置できるか(※スタジアム標準)
	③	関係法令	■当該土地に関する法令の位置付けはどうなっているか
	④	都市計画	■都市マスタープランや立地適正化計画との関係性はどうか
	⑤	防災面	■土砂災害(特別)警戒区、津波浸水想定区域、大雨や高潮による浸水想定区域であるか
2 まちづくり	①	周辺の活性化	■中心市街地や大型商業施設や商店街等と近接しているか
	②	周辺開発の可能性	■スタジアムに必要な面積以外に活用できる余剰地があるか
	③	周辺環境への影響	■影響を与える住宅地や事業所等はあるか(騒音・振動・渋滞)
3 交通 アクセス	①	公共交通	■静岡市内の主要最寄り駅から、候補地までの所要時間
	②	自家用車	■市内からアクセスしやすいか(主要幹線道路からのアクセス性) ■市外・県外からアクセスしやすいか(高速道路ICからのアクセス性)
	③	周辺道路	■周辺道路は整備されているか(自動車及び歩行者動線)

3. 評価のイメージ

候補地の抽出基準	現在の I A I スタジアム日本平の収容人数 2 万人を基準に、サンガスタジアム by KYOCERA (収容人数 21, 600 人) の敷地面積約 3. 3 ha を参考とし、静岡市内から以下の条件で抽出する。 ただし、山間部の市有林を大規模造成するなど現実的でない土地は除く。 ・ 公有地及び民有地： 3. 5 ha 以上の遊休地及び運動公園 など
----------	--



抽出後の除外基準	各項目を評価し『×』がついた候補地は除外する。 例) 地権者の意向により候補地となり得ない など
----------	---



区分		①	②	③
		I A I スタジアム日本平の改修
面積		〇〇〇〇m ²		
土地の特性	① 所有者	市		
	② 形状	東西方向であるが、土地の形状は概ね適合 (規模により造成を要する可能性)		
	③ 関係法令	市街化調整区域 都市公園内		
	④ 都市計画	都市マスタープラン：自然調和ゾーン 立地適正化計画：立地適正化区域外		
	⑤ 防災面	なし		
まちづくり	① 周辺の活性化	周辺は、市街化調整区域、農振地域、景勝地など		
	② 周辺開発の可能性	周辺開発にはアクセス性に課題あり		
	③ 周辺環境への影響	周辺は住宅地及び農地		
交通アクセス	① 公共交通	約 26 分 (バス 13 分及び徒歩 13 分)		
	② 自家用車	13 分 駐車場 700 台		
	③ 周辺道路	接道は脆弱 徒歩の場合スタジアムまで坂道が続く		

候補地の抽出に関する参考資料

1-1 JFAスタジアム標準におけるクラス別収容規模

クラス	規模	対象		参 考 2000年以降に整備された サッカー専用スタジアム	Jリーグ スタジアム 基準
		主催	国内大会（リーグ）		
クラスS	40,000人～	FIFA	FIFAワールドカップ など	埼玉スタジアム2002 県立カシマサッカースタジアム 豊田スタジアム パナソニックスタジアム吹田	
		AFC	AFCチャンピオンズリーグ(決勝トーナメント)		
		JFA	日本代表 公式・親善試合（A、OP） Jリーグ ディビジョン1・2 天皇杯全日本サッカー選手権大会(決勝・準決勝)		
クラス1	20,000～ 40,000人	AFC	AFCチャンピオンズリーグ	新広島市サッカースタジアム サンガスタジアムby KYOCERA ノエビアスタジアム神戸 ユアテックスタジアム仙台 IAIスタジアム日本平	J1
		JFA	日本代表 公式・親善試合（OP、U20、U17） Jリーグ ディビジョン1・2 天皇杯全日本サッカー選手権大会(3回戦～準々決勝) など		
クラス2	15,000～ 20,000人	JFA	日本代表 公式・親善試合（U20、U17） Jリーグディビジョン 2 など	ミクニワールドスタジアム北九州	
クラス3	5,000～ 15,000人	JFA	日本代表 公式・新全試合（U17） 日本フットボールリーグ（JFL）	里山スタジアム（今治市）	J2 J3
クラス4	～5,000人	JFA 地域主催大会 都道府県大会	地域リーグ決勝大会 日本フットボールリーグ（JFL）	—	—

出典：JFAスタジアム標準

1-2 他のスタジアムの規模・面積

	スタジアム名	席数	建築面積 (ピッチ含む)	敷地面積	概算事業費	備考
クラスS	埼玉スタジアム2002	63,700席	5.4ha	30.4ha	約356億円	埼玉県資料より
	豊田スタジアム	44,380席	4.1ha	17.0ha	約451億円	豊田スタジアムHPより ※開閉式屋根あり
	カシマサッカースタジアム	40,003席	3.8ha	10.0ha	約267億円	鹿島アントラーズHPより
	パナソニックスタジアム吹田	40,000席	3.3ha	9.0ha	約140億円	日建連HPより
クラス1	広島市新サッカースタジアム	約30,000席	約3.6ha	8.6ha	約270億円	広島市資料より ※現在整備中
	サンガスタジアム by KYOCERA	21,600席	2.6ha	3.3ha	約154億円	京都府資料より
	IAIスタジアム日本平	20,299席	2.1ha	2.3ha ※別に駐車場1.0ha (約700台)	約65億円	
	フクダ電子アリーナ	19,470席	2.9ha	— 運動公園であるため 「スタジアム敷地面積」 はないとのこと	約81億円	千葉市HPより

※建築面積：パナソニックスタジアム吹田、広島市新サッカースタジアムについては地図上で算出

出典：JリーグHP、各スタジアムHP

1-3 A代表 国際大会の実施状況

入場数	年	大会名	対戦	会場	入場数
3・5万人未満	2012	キリンチャレンジ	アゼルバイジャン	エコパ	30,276
	2013	キリンチャレンジ	ラトビア	神戸	28,607
	2015	キリンチャレンジ	チュニジア	大分	34,777
	2016	キリンチャレンジ	オマーン	鹿島	33,709
	2017	東アジア選手権	北朝鮮	味の素	20,806
		東アジア選手権	中国	味の素	17,220
	2018	キリンチャレンジ	コスタリカ	吹田	33,891
		キリンチャレンジ	ベネズエラ	大分	33,364
	2019	キリンチャレンジ	ポリビア	神戸	28,133
		キリンチャレンジ	パラグアイ	鹿島	29,071
キリンチャレンジ		ベネズエラ	吹田	33,399	
3・5万人以上 4万人未満	2012	キリンチャレンジ	ベネズエラ	札幌	39,396
	2014	キリンチャレンジ	ウルグアイ	札幌	39,294
		キリンチャレンジ	ジャマイカ	新潟	39,628
	2016	キリンカップ	ボスニア	吹田	35,589
	2017	キリンチャレンジ	ニュージーランド	豊田	38,461
		東アジア選手権	韓国	味の素	36,645
	2018	キリンチャレンジ	パナマ	新潟	38,322
		キリンチャレンジ	キルギス	豊田	38,353
	2019	キリンチャレンジ	トリニダード	豊田	38,507
		キリンチャレンジ	エルサルバドル	宮城	38,092
4万人以上	2012	キリンチャレンジ	アイスランド	長居	42,579
		ワールドカップ予選	ウズベキスタン	豊田	42,720
		ワールドカップ予選	オマーン	埼玉	63,551
		ワールドカップ予選	ヨルダン	埼玉	60,874
		キリンチャレンジ	UAE	新潟	42,020
		ワールドカップ予選	イラク	埼玉	60,593

入場数	年	大会名	対戦	会場	入場数
4万人以上	2013	キリンチャレンジ	ブルガリア	豊田	41,353
		ワールドカップ予選	オーストラリア	埼玉	62,172
		キリンチャレンジ	ウルグアイ	宮城	45,883
		キリンチャレンジ	グアテマラ	長居	46,244
		キリンチャレンジ	ガーナ	日産	64,525
	2014	キリンチャレンジ	ニュージーランド	国立	47,670
		キリンチャレンジ	キプロス	埼玉	58,564
		キリンチャレンジ	ホンジュラス	豊田	42,126
		キリンチャレンジ	オーストラリア	長居	46,312
	2015	JALチャレンジ	ウズベキスタン	東京	46,007
		キリンチャレンジ	イラク	日産	63,877
		アジア2次予選	シンガポール	埼玉	57,533
	2016	アジア2次予選	カンボジア	埼玉	54,716
		アジア2次予選	アフガニスタン	埼玉	48,967
		アジア2次予選	シリア	埼玉	57,475
		キリンカップ	ブルガリア	豊田	41,940
		アジア最終予選	UAE	埼玉	58,895
		アジア最終予選	イラク	埼玉	57,768
		アジア最終予選	サウジアラビア	埼玉	58,420
	2017	アジア最終予選	タイ	埼玉	59,003
		キリンチャレンジ	シリア	東京	43,608
		アジア最終予選	オーストラリア	埼玉	59,492
	2018	キリンチャレンジ	ハイチ	日産	47,420
		キリンチャレンジ	ガーナ	日産	64,520
2019	キリンチャレンジ	ウルグアイ	埼玉	57,239	
	キリンチャレンジ	コロンビア	日産	63,302	
アジア2次予選	モンゴル	埼玉	43,122		

出典：日本サッカー協会 試合日程・結果（2019年）

※なお2020年、2021年はコロナの影響が含まれるため記載していない。 3

1-4 候補地の抽出の規模イメージ

- 現在のI A I スタジアム日本平の収容人数2万人を基準に、サンガスタジアム by KYOCERA（収容人数21,600人）の敷地面積約3.3haを参考とし、静岡市内から3.5ha以上の土地を抽出する。

図表 スタジアム規模（サンガスタジアム by KYOCERA）



出典：地図データ©2022 Google

市民アンケート

資料3

サッカースタジアム検討に係るアンケート調査の実施について(案)

1 目 的

サッカースタジアムに対する市民意識の基礎調査を行うとともに、サッカースタジアムの整備を検討するうえで、市民が重要とする視点を把握することを目的として実施する。

2 調査結果の活用方法

調査結果は、最終的な候補地の検討・比較の際の参考資料とする

3 アンケート調査の留意点

分かりやすく、公平・中立で客観的な質問内容とする

4 アンケート調査の内容

- ① 回答者の属性 年齢、性別、居住地
- ② サッカーへの興味関心
- ③ I A Iスタジアムでの観戦有無及び頻度、交通手段
- ④ サッカースタジアムの整備を検討する際に重要とする視点
(例)アクセス性、経済やまちづくりへの波及効果など

5 アンケート調査の対象

- ① 市民

6 アンケートの方法・規模

- (1) 調査方法 無作為抽出郵送調査
- (2) 発 送 数 1,500 通

7 アンケート調査の時期

- アンケート調査 令和4年8月頃(回答期間:2週間程度)
- 調査の取りまとめ 令和4年9月中を想定

市民アンケート

設問1（回答者の属性）

- (1) 性別 ①男性 ②女性 ③その他 ④回答しない
- (2) 年齢 ①10代以下 ②20代 ③30代 ④40代 ⑤50代 ⑥60代 ⑦70代以上
- (3) 居住地（郵便番号 ー ）
- (4) 職業 ①会社員(パート含む) ②公務員 ③自営業
④会社役員 ⑤専業主婦・主夫 ⑥学生
⑦無職 ⑧その他（ ）

設問2（サッカーへの興味関心）

- (1) あなたはサッカーに関心がありますか。
①関心がある ②少し関心がある ③どちらでもない
④あまり関心がない ⑤関心がない

設問3（サッカー観戦頻度）

- (1) あなたは、清水エスパルスの試合をI A Iスタジアム日本平で観戦したことがありますか。
- ①ある → 設問3（2）、（3）へ
②ない → 設問3（4）へ

※次の(2)、(3)については設問3（1）で①「ある」と回答した方のみ

- (2) I A Iスタジアムには主にどのような交通手段で行きますか。
- ①新幹線・電車とシャトルバス ②自家用車とシャトルバス
③新幹線・電車とタクシー ④自家用車とタクシー
⑤シャトルバスのみ ⑥路線バス
⑦自家用車・バイク等 ⑧徒歩・自転車
⑨タクシー ⑩その他

次のページへ

市民アンケート

(3) I A I スタジアムでどのくらい観戦していますか。(※コロナ禍前の頻度で回答)

- ①10回以上/年 ②5～9回/年 ③1～4回/年 ④数年に1度
⑤今は観戦していない

※次の(4)については設問3で(1)②「ない」と回答した方のみ

(4) 観戦したことが無い理由はなんですか。

- ①そもそもサッカーに関心がないから
②関心はあるが、テレビ観戦で十分だから
③関心はあるが、観戦に行くための時間がないから
④関心はあるが、観戦場所が遠いから(行くのが大変だから)

設問4 (サッカースタジアムに望むもの)

(1) あなたが新しいサッカースタジアムに期待することは何ですか。
次の項目から重要だと思う順に選択してください。

- ① 公共交通機関で行きやすい場所にあること
② 自家用車で行きやすいこと(道路や駐車場の充実)
③ 観客席とピッチが近接し臨場感があること
④ サッカースタジアムによって、周辺のエリアが活性化すること
⑤ サッカーの試合が無い日でも日常使いできるスタジアム
⑥ 地域のシンボルとなること

1 番目	2 番目	3 番目	4 番目	5 番目	6 番目

市民アンケート

設問5 (自由記載)

(1) サッカースタジアムに関することでご意見があれば記入してください。
(自由記載：)

利用者等アンケート

サッカースタジアム検討に係るアンケート調査の実施について(案)

1 目的

サッカースタジアムに対する市民意識の基礎調査を行うとともに、サッカースタジアムの整備を検討するうえで、市民が重要とする視点を把握することを目的として実施する。

2 調査結果の活用方法

調査結果は、最終的な候補地の検討・比較の際の参考資料とする

3 アンケート調査の留意点

分かりやすく、公平・中立で客観的な質問内容とする

4 アンケート調査の内容

- ① 回答者の属性 年齢、性別、居住地
- ② サッカーへの興味関心
- ③ I A I スタジアム日本平での観戦有無及び頻度、交通手段、消費額
- ④ I A I スタジアム日本平について
- ⑤ サッカースタジアムに望むもの
- ⑥ サッカースタジアムの周辺施設
- ⑦ 他のおすすめのスタジアム

5 アンケート調査の対象

サッカースタジアム利用者及びサッカースタジアムに興味関心がある方

6 アンケートの方法・規模

(1) 調査方法 WEB調査

- ・静岡市HPでアンケート実施についてPR (※報道機関にも情報提供)
- ・8月20日(土) 柏レイソル戦、8月27日(土) 京都サンガ戦でチラシ配布

7 アンケート調査の時期

- アンケート調査 令和4年8月頃(回答期間:2週間程度)
- 調査の取りまとめ 令和4年9月中を想定

利用者等アンケート

設問1（回答者の属性）

- (1) 性別 ①男性 ②女性 ③その他 ④回答しない
- (2) 年齢 ①10代以下 ②20代 ③30代 ④40代 ⑤50代 ⑥60代 ⑦70代以上
- (3) 居住地（郵便番号 ー ）
- (4) 職業 ①会社員(パート含む) ②公務員 ③自営業
④会社役員 ⑤専業主婦・主夫 ⑥学生
⑦無職 ⑧その他（ ）

設問2（サッカーへの興味関心）

- (1) あなたはサッカーに関心がありますか。
①関心がある ②少し関心がある ③どちらでもない
④あまり関心がない ⑤関心がない

設問3（サッカー観戦頻度、交通手段、消費額）

- (1) あなたは、清水エスパルスの試合をI A Iスタジアム日本平で観戦したことがありますか。
- ① ある ➡ 設問3（2）～（6）へ
② ない ➡ 設問3（7）へ

※次の(2)～(6)については(1)①観戦したことがあると回答した方のみ
(2) エスパルスの応援のためですか、それともアウェーのチームを応援するためですか。

- ① エスパルスを応援するため ② アウェーのチームを応援するため
③ どちらでもない

(2) ー2 ※ (2) で①エスパルスを応援するためと記載した方のみ回答

I A Iスタジアム日本平での観戦歴はどれくらいですか

- ① はじめて ② 1年以上 ③ 3年以上 ④ 5年以上 ⑤ 10年以上

利用者等アンケート

(3) I A I スタジアムには主にどのような交通手段で行きますか。

- | | |
|----------------|--------------|
| ①新幹線・電車とシャトルバス | ②自家用車とシャトルバス |
| ③新幹線・電車とタクシー | ④自家用車とタクシー |
| ⑤シャトルバスのみ | ⑥路線バス |
| ⑦自家用車・バイク等 | ⑧徒歩・自転車 |
| ⑨タクシー | ⑩その他 |

(4) どのくらいの頻度で観戦していますか。(※コロナ禍前の頻度で回答)

- ① 10回以上/年 ② 5～9回/年 ③ 1～4回/年 ④ 数年に1度
⑤ 今は観戦していない

(5) スタジアムに行くまで、スタジアム内、試合終了後の消費額を教えてください。

【スタジアムに行くまで 例：交通費、飲食代、買い物代など】

金額	選択 (○をつける)
①0円	
②1,000円以下	
③1,000～3,000円程度	
④3,000～5,000円程度	
⑤5,000～10,000円程度	
⑥10,000～15,000円程度	
⑦15,000～20,000円程度	
⑧20,000円以上	

【スタジアム内 例：グッズ購入費、飲食代など】 ※チケット代除く

金額	選択 (○をつける)
①0円	
②1,000円以下	
③1,000～3,000円程度	
④3,000～5,000円程度	
⑤5,000～10,000円程度	
⑥10,000～15,000円程度	
⑦15,000～20,000円程度	
⑧20,000円以上	

利用者等アンケート

【試合終了後 例：交通費、飲食代、グッズ購入費、買い物代など】

金額	選択（○をつける）
① 0円	
② 1,000円以下	
③ 1,000～3,000円程度	
④ 3,000～5,000円程度	
⑤ 5,000～10,000円程度	
⑥ 10,000～15,000円程度	
⑦ 15,000～20,000円程度	
⑧ 20,000円以上	

(6) I A I スタジアムで観戦する際は県内や市内に宿泊しますか。

- ① 市内に宿泊する ② 県内に宿泊する ③ 宿泊しない

※次の(7)については設問3(1)で②「ない」と回答した方のみ

(7) 観戦したことが無い理由はなんですか。

- ① そもそもサッカーに関心がないから ② 関心はあるがテレビ観戦で十分だから
③ 観戦に行くための時間がないから ④ 観戦場所が遠いから(行くのが大変)

設問4（I A I スタジアム日本平について）

(1) I A I スタジアム日本平に誇りや親しみはありますか。

- ① ある ② 少しある ③ どちらでもない
④ あまりない ⑤ ない

(2) 屋根のカバー率不足を除き、I A I スタジアム日本平の課題は何だとおもいますか。より課題である順番に3つ並べてください。

- ① アクセス性の悪さ ② 狭いコンコースや物販スペース
③ 狭い観客席 ④ 数の少ないトイレ
⑤ その他（自由記載： ）

1 番目	2 番目	3 番目

利用者等アンケート

設問5 (サッカースタジアムに望むもの)

- (1) あなたが新しいサッカースタジアムに期待することは何ですか。
次の項目から重要だと思う順に選択してください。
- ① 公共交通機関で行きやすい場所にあること
 - ② 自家用車で行きやすいこと (道路や駐車場の充実)
 - ③ 観客席とピッチが近接し臨場感があること
 - ④ サッカースタジアムによって、周辺の地域が活性化すること (観光客増加や雇用創出、周辺のまちの開発など)
 - ⑤ サッカーの試合が無い日でも日常使いできるスタジアム
 - ⑥ 地域のシンボルとなること

1 番目	2 番目	3 番目	4 番目	5 番目	6 番目

設問6 (サッカースタジアムの周辺施設)

- (1) スタジアム周辺にどのような店舗や施設があると、よりスタジアムやその周辺の魅力が高まると思いますか。(最大3つまで複数回答可能)

- ① 飲食店舗
- ② 小売店舗 (グッズ販売)
- ③ 宿泊施設
- ④ レジャー施設
- ⑤ 個人サービス施設 (スポーツジムなど)
- ⑥ 公園
- ⑦ 公共施設
- ⑧ その他 ()
- ⑨ 特になし

設問7 (おすすめのスタジアムとその理由)

- (1) I A I スタジアム日本平以外でおすすめのスタジアムはありますか。
また、その理由は何ですか。
※スタジアム名がわからない場合はチーム名を記載ください。

(自由記載：)

設問8 (自由記載)

- (1) サッカースタジアムに関することでご意見があれば記入してください。

(自由記載：)