

## 第6回サッカー等スタジアム整備検討協議会

### 1 立地に係る専門的な調査について

#### (1) 調査の趣旨

協議会の提言を踏まえ、都心部においてスタジアム整備が可能な候補地を複数選定し、それぞれ調査項目について、専門的な見地から評価・分析を行う。

#### (2) 調査の方法

スタジアム・アリーナの整備計画等に携わった実績のある事業者に委託して実施する。

#### (3) 調査の内容

##### ア 候補地の選定

次の条件を満たし、整備が可能と思われる候補地を選定する。

- ① 提言で望ましいとされた「都心部」にあること（公有地、民有地を問わない）。
- ② 観客を15,000人以上収容できる規模のスタジアムが整備できること。

##### イ 調査項目

上記アの各候補地においてスタジアムを整備するについて、次の各調査項目に関し、評価・分析等を行う。

##### (7) 法令等の適合性

- ① 関係法令（条例含む）との整合性  
当該土地に関して建築基準法や都市計画法などの関係法令との整合性
- ② 既存の都市計画等との整合性  
当該土地に整備する場合の建築制限その他既存の都市計画等との整合性

##### (イ) 立地の特性

- ① 土地の現況  
地権者や土地の現況等を確認し、整備する場合の課題等を検討
- ② 防災面  
想定される自然災害や防災拠点としての機能を備えられるか等の調査

##### (ウ) アクセス等

- ① 公共交通機関によるアクセス  
当該土地へのJR・市電、バスの便数等から公共交通機関の利用可能性を調査
- ② 自家用車によるアクセス  
当該土地の条件から確保可能な駐車台数の推測や課題等を調査
- ③ 周辺道路の状況  
当該土地の周辺道路の状況を調査し、想定される渋滞状況等を予測

##### (I) 波及効果

- ① まちとの連続性・回遊性  
当該土地に整備した場合に、人や交通の流れを踏まえ、まちとの連続性や回遊性（相乗効果）、経済効果が生まれる可能性・程度について評価
- ② 周辺住民への影響  
当該土地の周辺住民に対する騒音や渋滞等の影響について評価
- ③ 既存施設への影響  
既存の公共・民間の施設が受ける影響の有無等について評価

##### (オ) コスト

- ① 建設コスト  
当該土地にスタジアムを整備する場合のコストの予測
- ② 用地に係るコスト  
当該土地の現況を踏まえた取得その他に係るコストの予測

##### (カ) 複合的な用途との組合せ

- ① 複合的な用途の可能性  
当該土地の現況を踏まえ、複合的な用途の可能性の有無
- ② 望ましい複合的な用途  
上記可能性がある場合における望ましい複合的な用途の提案

##### (キ) 既存の土地利用計画等

当該土地の地権者等から、今後の土地利用計画等を聴取・確認

### 2 今後のスケジュール

平成30年 6月 調査業務の委託  
11月頃 サッカー等スタジアム整備検討協議会（中間報告の内容確認等）  
⇒ 年内までに調査結果とりまとめ

↓  
《立地の方針決定》

↓  
《官民連携協議会の設置》

具体的な整備・管理運営手法等について協議