

アルディージャ練習場の整備について

1 アルディージャへの支援の必要性について

(1) ホームタウンとしての支援について

Jリーグ規約においては、ホームタウンにおいて、地域社会と一体となったクラブ作り(社会貢献活動を含む)を行い、サッカーをはじめとするスポーツの普及・振興に努めることと共に、ホームタウンとする自治体からの全面的な支援が得られることが謳われている。

また、アルディージャと同じく、さいたま市をホームタウンとする浦和レッズについては、既に練習場用地の貸付などの支援を行っている。

(2) 市に対する高い貢献度について

市内における多くの社会貢献活動の実施

さいたま市のPR・イメージアップへの貢献

年間約50億円の経済波及効果(2008年・ぶぎん地域経済研究所試算)

(3) 練習場整備による効果について(アルディージャに求める対価)

新たに整備される練習場を活用した地域のスポーツ振興及び総合的なまちづくり

スポーツ振興をはじめとした、更なる社会貢献活動

チーム強化及び成績の向上による更なる経済波及効果

2 現 状

志木市にあるNTT埼玉総合グラウンド(クラブハウス併設)とさいたま市内(西区)にある秋葉の森総合公園サッカー場を練習場として併用している。

NTT埼玉総合グラウンドは河川敷にあることから、河川の氾濫で練習場が水没し、数ヶ月間にわたり使用ができなくなることがある。

「ホームタウンに練習場を」という、多くのファン・サポーター等からの声が寄せられている。

グラウンドに隣接するクラブハウス(旧NTT独身寮を改築)の老朽化が進んでいる。

秋葉の森総合公園(サッカーグラウンド1面)は芝の状況により養生期間には使用ができなくなる。

優秀(有望)な選手ほど、年俸等に加え、優れた練習環境によりクラブを選択する傾向が強い。

3 経 緯

2007年4月(19年4月)

大宮アルディージャ社長が市長を訪問。クラブの将来ビジョンを具体的に明示した「アルディージャの誓い」を報告するとともに、誓いの1つであるホームタウンへの練習場整備への協力依頼があった。

2007年5月(19年5月)

政策局スポーツ企画課で調査・検討を開始。具体的な候補地を選定し、現地視察や所有権等の調査を行うとともに、候補地毎に利用主体であるアルディージャとの調整を図る。

2008年2月～3月(20年2月～3月)

候補地がある程度出揃ったことなどから、市とアルディージャでプロジェクトチームを結成。3つの候補地に絞込み、更に詳細の調査・検討を行ったうえ、当面の第一候補地として高木第二最終処分場を選定。

2008年5月～2009年1月(20年5月～21年1月)

高木第二最終処分場の練習場としての利用の可否について、庁内関係所管課等により詳細の調査・検討を行った結果、一部制限はかかるが、可能であるとの結論に至る。

2009年4月～5月(21年4月～5月)

北区、大宮区、見沼区より練習場建設に関する要望書が提出され、西区より高木第二最終処分場の活用についての要望書が提出された。

また、早期の練習場整備を望む要望書が、アルディージャの練習場建設を推進する会より提出された。

4 候補地について

(1) 候補地絞り込みに当たっての視点について

アルディージャの意向 旧大宮市内 早期実現性 アクセス性 発展可能性

(2) 絞り込んだ3候補地についての調査・検討結果について

高木第二最終処分場(西区)

効果的・効率的な活用が図れるなど、メリットは大きいですが、廃止前の最終処分場用地であることから、物理的面など、整備に向けた課題・問題点の洗い出しとその解決策の検討が必要。

日本大学跡地(見沼区)

アルディージャより日本大学へ打診。今後、大学側で利用方針を検討していく予定であり、早期に練習場することの判断は不可能。

大宮第2公園(大宮区)

さいたま市より県へ打診。一年を通し、各種イベントで多くの県民・市民等に活用がされているとともに、都市計画決定をされた都市公園として地域住民の憩いの場としての活用もあり、現時点においてアルディージャ練習場への転用については不可能。

(3) 高木第二最終処分場を練習場とするメリットについて

区画整理事業後に市が取得を予定する保留地(その他の公益的施設用地)の活用

アルディージャが整備・維持管理することによる整備事業費及び維持管理費の削減。

公園として整備した場合の整備費 約5億9千万円 (2.36ha × 25,000円/㎡で算出)

年間維持管理費 約400万円 (2.36ha × 170円/㎡で算出)

一部制限がかかる用地の効果的・効率的な活用

新たなまちの地域コミュニティの形成やその活性化、更にはビジネスチャンスなどの効果期待
候補地絞り込みに当たっての視点項目全体に対する高いレベルでの合致

(4) 高木第二最終処分場を利用する場合の課題・問題点等について

埋め立てられている廃棄物、仕切り設備等に影響が及ばないことや、現在行っている浸出水の水質等の測定を継続することなどの課題があり、練習場の配置や工法等に一定の制限はかかるが、配置案(資料2頁参照)のとおりであれば利用可能。

(5) 高木第二最終処分場とする場合の市の支援内容及びアルディージャとURの役割について

最終処分場として機能を継続して確保する必要があること等より、緑地的施設用地等として、市が取得予定である高木第二最終処分場用地について、市がURより適正価格での取得後、無償貸付する。


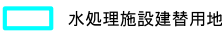
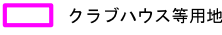
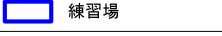
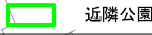
なお、アルディージャは上層部分を練習場としての整備後、市とアルディージャの間で無償貸付契約を締結することとし、維持管理は大宮アルディージャが行うものとする。

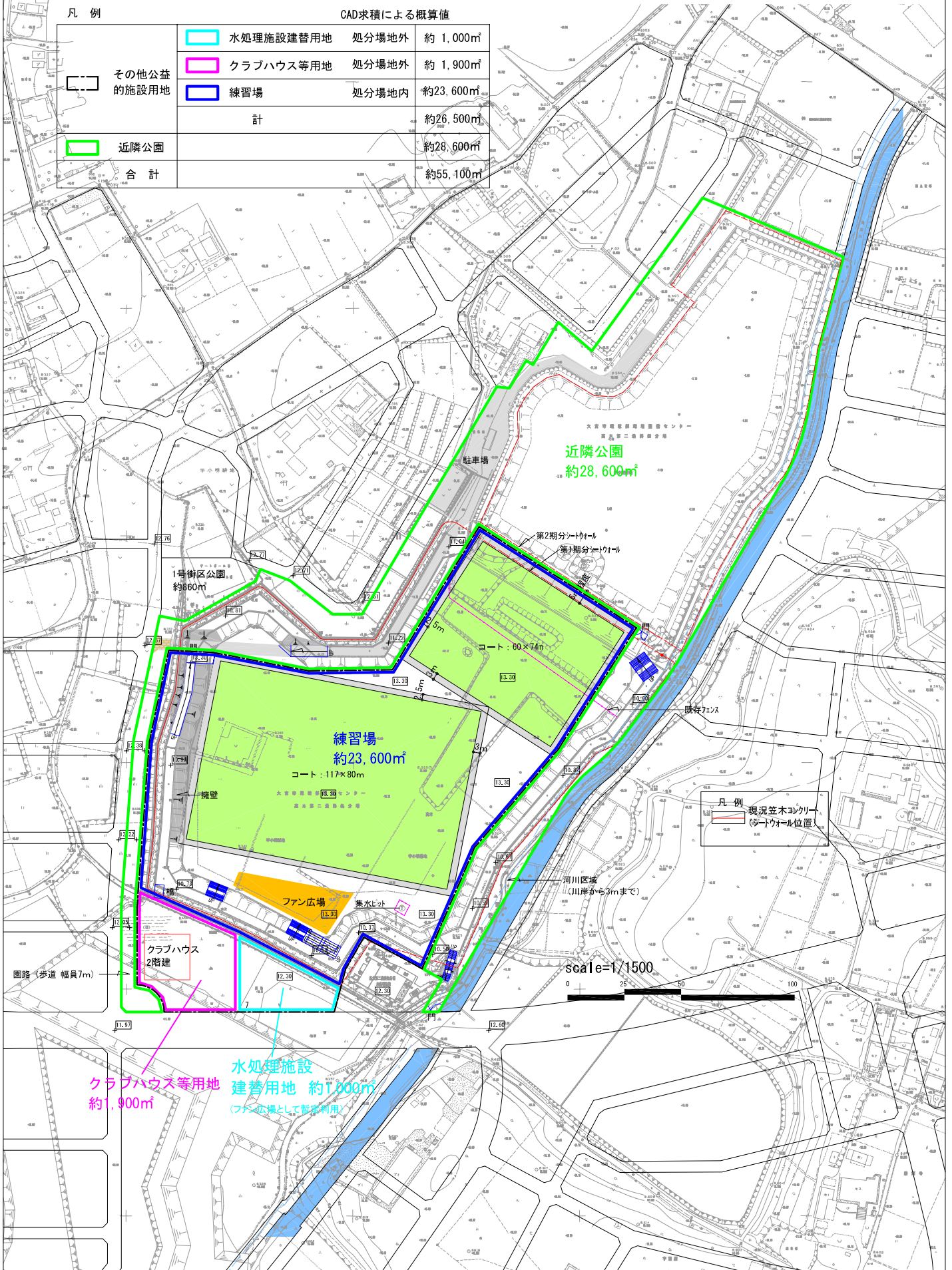
また、練習場整備のための造成工事はURが行うものとする。

練習場他全体配置図（案）

凡例

CAD求積による概算値

 その他公益的施設用地	 水処理施設建替用地	処分場外 約 1,000㎡
	 クラブハウス等用地	処分場外 約 1,900㎡
	 練習場	処分場内 約23,600㎡
	計	約26,500㎡
 近隣公園		約28,600㎡
合計		約55,100㎡



さいたま市都市計画事業大宮西部特定土地区画整理事業

概要

施行者 独立行政法人都市再生機構
 地区面積 約115.5ha
 事業期間 平成10年度～平成30年度（清算期間5年を含む）
 計画人口 約13,000人

事業経緯

平成8年 3月29日 都市計画区域決定
 平成10年11月12日 当初事業計画認可
 平成15年 2月 3日 第1回事業計画変更認可
 平成20年 6月17日 第2回事業計画変更認可

区画整理事業（仕組み）

区画整理事業は、公共施設が未整備の一定の区域において、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供（減歩）してもらい、この土地を道路・公園に充てるほか、その一部（保留地）を売却し事業資金の一部に充てる事業制度であり、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更を行う事業である。

施行者（都市再生機構）との協定 平成10年3月

協定書第12条（義務教育施設）
 甲は、地区内に取得を予定する公益的施設用地に新設小学校の設置を検討するものとする。
 また、中学校については、既存校の拡張により対応するものとする。

事業計画

- 平成10年（当初）**
 最終処分場用地は、協定書により近隣公園と新設小学校の設置用地として市が取得を予定する保留地（その他の公益的施設用地）として位置づけました。
- 平成16年** 教育委員会より検討の結果、小学校の新設について現段階では必要なし
- 平成18年** その他の公益的用地（小学校用地）について、緑地的施設用地として貴重種をはじめとした自然環境と調和したまちづくりを推進するため、存続又は配置見直しの検討

平成20年 アルディージャ練習場の検討

アルディージャ練習場の候補地 アルディージャ練習場整備検討会議において敷地検討

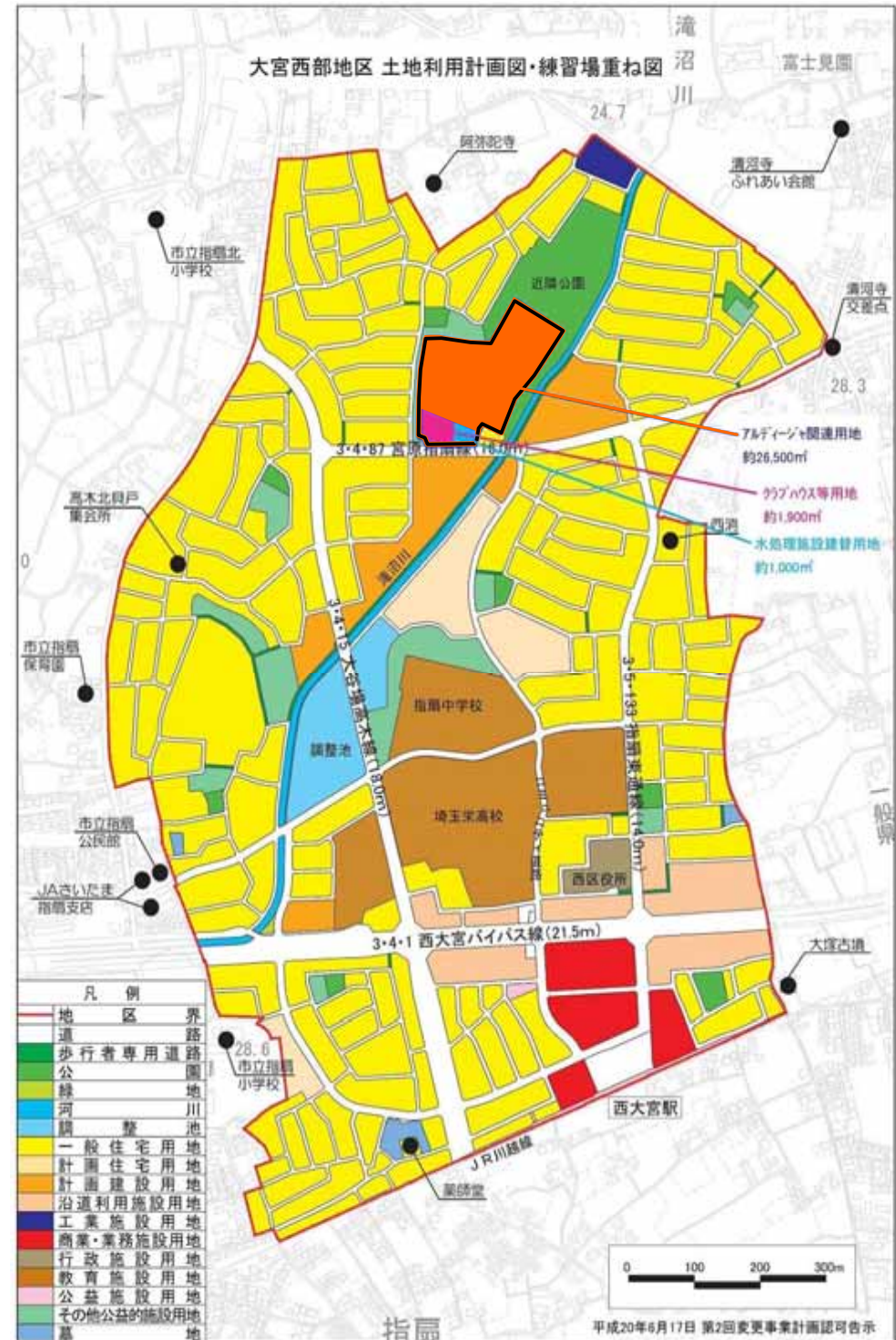
- サッカーグラウンド 約23,600㎡（1.5面相当）
- クラブハウス等用地 約1,900㎡
- 水処理施設建替用地 約1,000㎡

公園・その他の公益的施設の再配置の必要性

アルディージャ練習場の位置づけにより公園・その他公益施設の配置見直しが必要であり、配置計画については第3回事業計画変更の中で都市再生機構と市で詳細について協議

位置等

西大宮駅の北方1km
 西大宮駅より緑豊かな空間を設けたコミュニティ道路で接続
 近隣公園（2ha以上に隣接）
 都市計画道路宮原指扇線（幅員16m）に近接
 憩いや潤いをもたらす水と緑の環境軸である準用河川滝沼川沿い



アルディージャ練習場整備関連スケジュール(案)

さいたま市 市 大宮アルディージャ AD 都市再生機構 UR

