【位置図】

【鳥瞰図】

出典：Googleマップ

スタジアム名	ヨハン・クライフ・アレナ
所在地	アムステルダム（オランダの首都）
アクセス	アムステルダム駅から電車で15分、下車後徒歩3分
立地	街なか　・郊外
ホームクラブ	AFCアヤックス
リーグ	エールディビジ(オランダ1部リーグ)所属（視察時点で1位）
主なタイトル	リーグ優勝26回、UEFAチャンピオンズリーグ優勝4回　等
竣工・開場年	1996年開場
建設費	1億4,000万ユーロ（約170億円※）
収容人数	53,000人
屋根	開閉式屋根
芝	ハイブリッド芝（天然90%：人工10%）
多目的利用	コンサート、ほか各種イベント
多機能化	ファンショップ、レストラン
複合化	ショッピングモール、コンサートホール、映画館、ホテルなど
周辺対策	試合終了後70名の誘導員を配置。コンサート開催時は屋根を閉じる。

※　2019年11月30日時点でのレート換算による（参考）

アムステルダム／オランダ　①ヨハン・クライフ・アレナ

スタジアム外観

カラフルな各種複合施設がスタジアムに併設。

ピッチ全景

グローライトにて芝の養生を実施。

ピッチにてライトショー

音と光の競演によるライトショー。

VIPラウンジ

バーのようなラウンジ。
試合の前後及びハーフタイム中は非常に混雑していた。

車両進入路

スタジアム2階へ車両が直接アクセス可能。
歩車分離が明確で、安全な歩行空間を確保。

複合施設

ショップ、ホテル、オフィスなどが併設。

【位置図】

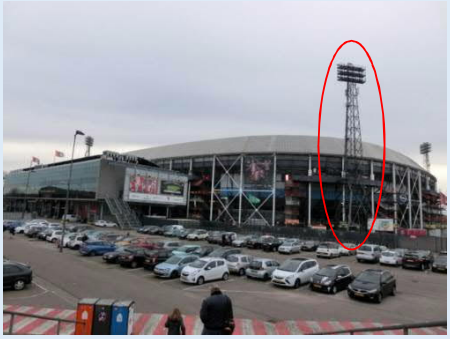
【鳥瞰図】

出典：Googleマップ

スタジアム名	スタディオン・フェイエノールト
所在地	ロッテルダム（オランダ）
アクセス	ロッテルダム中央駅からトラムで30分、下車後徒歩2分
立地	街なか ・ 郊外
ホームクラブ	フェイエノールト
リーグ	エールディビジ(オランダ1部リーグ)所属（視察時点で7位）
主なタイトル	リーグ優勝10回、UEFAチャンピオンズリーグ優勝1回　等
竣工・開場年	1937年開場
建設費	5,400万ユーロ（約65億円※）
収容人数	51,177人
屋根	観客席上部のみ固定屋根
芝	天然芝
多目的利用	コンサート
多機能化	クラブミュージアム、レストラン
複合化	ファンショップ、屋内スポーツ施設
周辺対策	試合日の駐車場利用は関係者のみ。

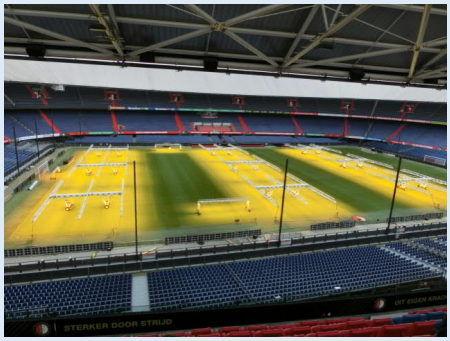
※ 2019年11月30日時点でのレート換算による（参考）

ロッテルダム／オランダ　②スタディオン・フェイエノールト



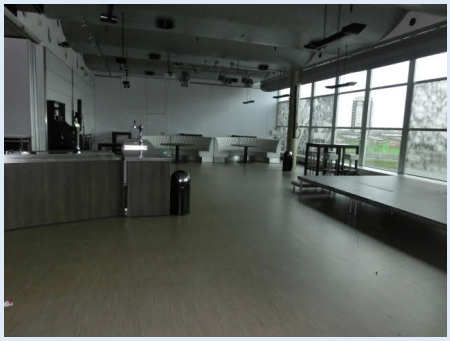
スタジアム外観

増築された照明塔。
最近のサッカースタジアムにはほとんど見られない。



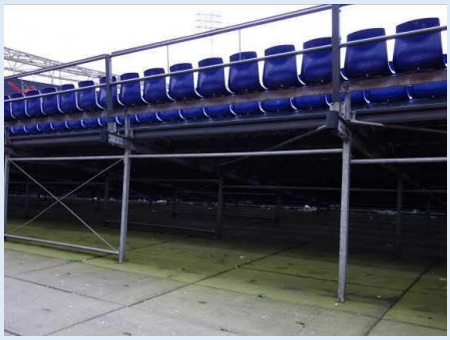
ピッチ全景

グローライトにて芝の養生を実施。



VIPラウンジ

別棟のVIPラウンジ。



1階仮設席

1階は仮設の観客席が設けられており、車いす席も設置。

プレーヤーズトンネル

スタジアムツアーは平日でも賑わっていた。
プレーヤーズトンネルには過去にスタジアムで開催されたコンサートの記録なども描かれていた。

ミュージアム

スタジアムツアーに組み込まれており、トロフィーや盾に加え、選手の靴・ユニフォームなどチームの歴史を紹介。

【位置図】

【鳥瞰図】

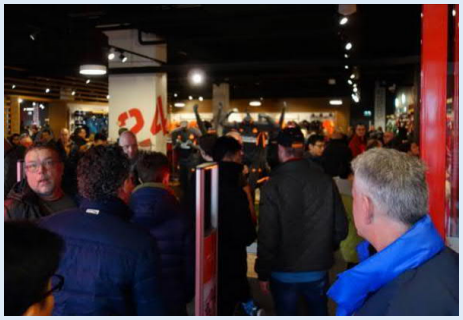
出典：Googleマップ

スタジアム名	フィリップス・スタディオン
所在地	アイントホーヘン（オランダ）
アクセス	アイントホーヘン駅から徒歩10分
立地	街なか・ 郊外
ホームクラブ	PSVアイントホーヘン
リーグ	エールディビジ(オランダ１部リーグ)所属（視察時点で3位）
主なタイトル	リーグ優勝21回、UEFAチャンピオンズリーグ優勝1回　等
竣工・開場年	1913年開場、その後随時大改修
建設費	―
収容人数	36,500人
屋根	観客席上部のみ固定屋根
芝	天然芝
多目的利用	コンサート
多機能化	ファンショップ
複合化	レストランなど
周辺対策	試合日は住宅地の入口にて誘導員が誘導。 立入禁止措置はされていない。

アイントホーヘン／オランダ　③フィリップス・スタディオン

スタジアム外観

住宅街が近接。

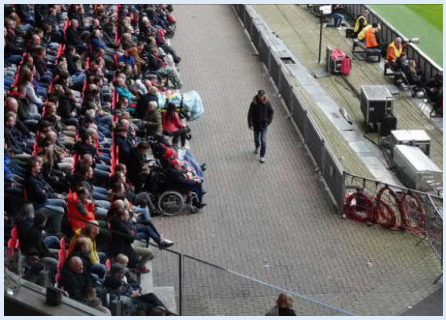


ファンショップ

スタジアムに併設するファンショップは、移動も困難なほどの大混雑。

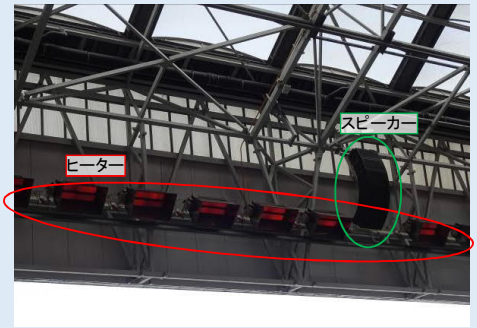
ゼロタッチ

観客席最前列はピッチと同レベル（ゼロタッチ）であり、臨場感を味わえる。



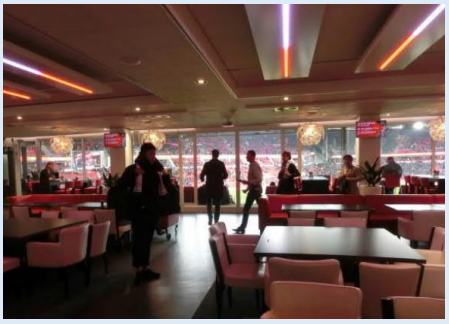
車いす席

車いす席がピッチレベルの最前列に設けられていた。



屋根裏のヒーターと指向性のあるスピーカー

冬季の観戦での寒さ対策として、屋根裏にはヒーターが設けられており、観戦環境の向上に寄与。
周辺への騒音対策として、指向性のあるスピーカーを採用。



VIPラウンジ

ラウンジから直接観戦することも、ラウンジ外のVIPシートから観戦することも可能。ラウンジ外にもヒーターが設けられていて、快適な観戦環境を整備。

【位置図】

【鳥瞰図】

出典：Googleマップ

スタジアム名	メルクール・シュピール・アレーナ
所在地	デュッセルドルフ(ドイツ)
アクセス	デュッセルドルフ中央駅から地下鉄で20分、駅直結
立地	街なか　・郊外
ホームクラブ	フォルトゥナ・デュッセルドルフ
リーグ	ブンデスリーガ(ドイツ1部リーグ)所属（視察時点で1位）
主なタイトル	ドイツカップ優勝2回　等
竣工・開場年	2004年開場
建設費	2億4,000万ユーロ（約310億円※）
収容人数	51,500人(全て着席) ～54,600人(立ち見あり)
屋根	開閉式屋根
芝	天然芝（芝の下にヒーター設置）
多目的利用	アイスホッケー、ボクシング、マラソン大会などのスポーツの他、コンサート、カーレースなど
多機能化	レストラン、事務所
複合化	ホテル、展示場など
周辺対策	試合時の混雑緩和のため、試合開始前後は鉄道を増便。

※　建設当時のレート換算による

デュッセルドルフ／ドイツ　④メルクール・シュピール・アレーナ

スタジアム外観

駅直結のスタジアム。

車いす席

車いす席は1階の中段あたりに設置。

開閉式の屋根

屋根を閉じて展示場として使用することもある。

屋根裏のヒーター

冬季の観戦での寒さ対策として、屋根裏にはヒーターが設けられており、観戦環境の向上に寄与。

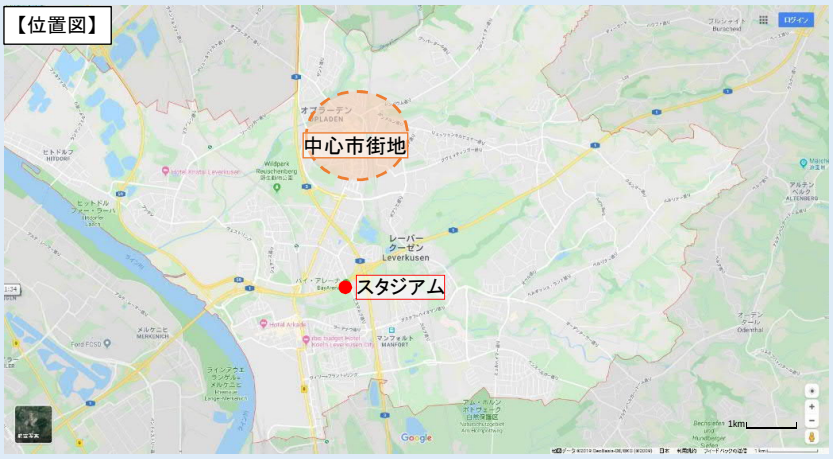
多目的利用

ピッチの多目的利用では、コンサートだけでなくカーレースを実施するなど、多彩なイベントに活用。

複合施設

ホテルが併設されており、ホテルのレストランからもピッチにアクセスでき、観戦が可能。

【位置図】



【鳥瞰図】

出典：Googleマップ

スタジアム名	バイ・アレーナ
所在地	レバークーゼン（ドイツ）
アクセス	デュッセルドルフ中央駅から鉄道で15分、下車後徒歩15分
立地	街なか　・郊外
ホームクラブ	バイエル・レバークーゼン
リーグ	ブンデスリーガ(ドイツ1部リーグ)所属（視察時点で9位）
主なタイトル	ドイツカップ優勝1回、UEFAカップ優勝1回　等
竣工・開場年	1956年開場
建設費	7,000万ユーロ（約84億円※）（1986大改修時）
収容人数	30,210人
屋根	観客席上部のみ固定屋根
芝	天然芝
多目的利用	結婚式
多機能化	ホテル、レストラン、オフィス、貸会議室、クラブ事務所
複合化	―
周辺対策	自家発電を完備、地元住民の避難所としても使える。

※　2019年11月30日時点でのレート換算による（参考）

レバークーゼン／ドイツ　⑤バイ・アレーナ

スタジアム外観

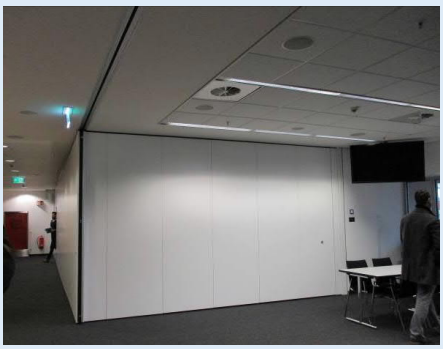
後付けの屋根が特徴的なデザイン。

ピッチ全景

屋根が半透明のためピッチはとても明るく、芝にも良い環境。

聴覚障害者席

聴覚障害者専用の席を確保。専用のヘッドフォンにより、観戦を楽しめるよう、配慮。

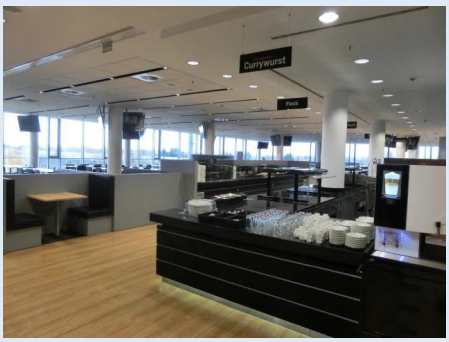


多機能化

貸し会議室が設けられており、移動間仕切りにより部屋の広さが変更でき、フレキシブルな運用が可能。稼働率の向上に寄与。

多機能化

ホテルが併設されており、ホテルの会議室からピッチを眺めることも可能。

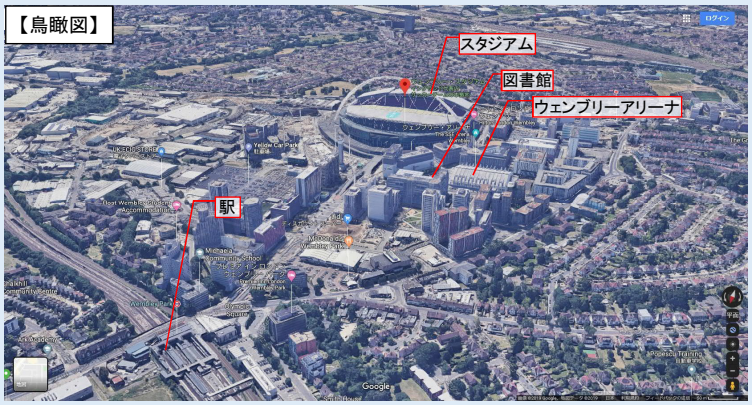


VIPラウンジ（1000人収容可）

非試合日にも会議室として貸し出しており、300人規模の会議等の会場として利用可能。

【位置図】

【鳥瞰図】



出典：Googleマップ

スタジアム名	ウェンブリー・スタジアム
所在地	ロンドン（イングランドの首都）
アクセス	ウオータールー駅から地下鉄で30分、下車後徒歩15分
立地	街なか　・郊外
ホームクラブ	イングランド代表
リーグ	―
主なタイトル	―
竣工・開場年	2007年開場
建設費	7億9,800万ポンド（1,890億円※）
収容人数	90,000人
屋根	観客席上部のみ固定屋根
芝	ハイブリッド芝（天然80%：人工20%）
多目的利用	NFL、ラグビーなどスポーツの他に、コンサートなど各種イベント
多機能化	―
複合化	ショッピングモール、図書館、マンション、ホテルなど。現在も開発が継続中。
周辺対策	試合前後の2時間は駐車場の使用を禁止。

※　建設当時のレート換算による

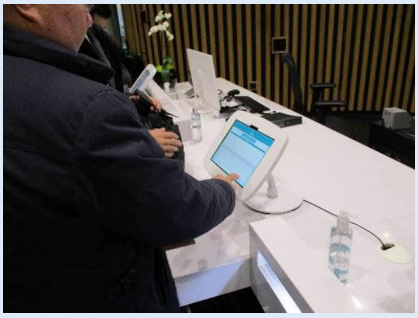
ロンドン／イングランド　⑥ウェンブリー・スタジアム

スタジアム外観

「サッカーの聖地」と称されている。
スタジアムを核とした周辺開発が現在も進行中。

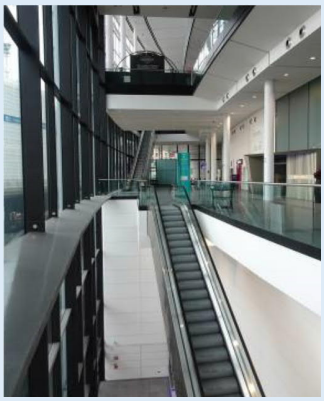
跳ね上げ式のスタンド

コンサートステージなどを設置することが可能。
多目的利用としての幅広い活用が可能。



ITCを活用した受付システム

スタジアムツアーの受付はタッチパネル。
顔写真の撮影もあり、パスに印刷される。



エスカレーター

上下のフロア移動は主にエスカレーター。

VIPラウンジ

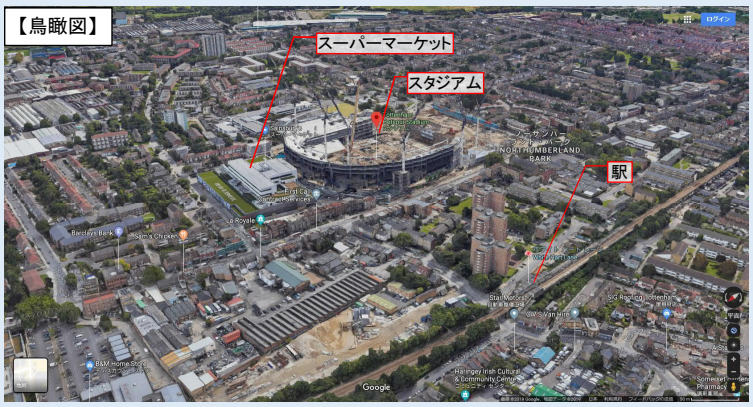
高級感あふれるシックな設えのラウンジ。

周辺施設

周辺には子供の遊び場も設けられており、平日にもかかわらず多くの親子が利用していた。

【位置図】

【鳥瞰図】



出典：Googleマップ

スタジアム名	トッテナム・ホットスパー・スタジアム
所在地	ロンドン（イングランドの首都）
アクセス	ウオータールー駅から地下鉄・鉄道で45分、下車後徒歩5分
立地	街なか　・郊外
ホームクラブ	トッテナムホットスパーFC
リーグ	プレミアリーグ（視察時点で14位）
主なタイトル	FAカップ優勝8回、UEFAカップ優勝2回など
竣工・開場年	2019年開場
建設費	10億ポンド（1,450億円※）
収容人数	62,062人
屋根	観客席上部のみ固定屋根
芝	2重構造 上部：天然芝（サッカー用） 下部：人工芝（NFLなどサッカー以外利用時） （サッカー以外の利用時は、上部天然芝がスライドしてスタンド下に収納。下部の人工芝で行われる。（英国初））
多目的利用	NFL、ラグビーなどスポーツの他に、コンサートなど各種イベント
多機能化	フードコート（ビール醸造所など）
複合化	ショッピングセンターなど。現在も開発が継続中。
周辺対策	試合時には、警備員とバリケードの設置により、住宅地への観客の進入禁止。前面道路の封鎖。

※　建設当時のレート換算による

ロンドン／イングランド　⑦トッテナム・ホットスパー・スタジアム

スタジアム外観

2019年にオープンした最新のスタジアム。

観客席

観客席最前列はピッチよりも低いレベルであり、非常に臨場感がある観戦を楽しむことができる。

映像装置

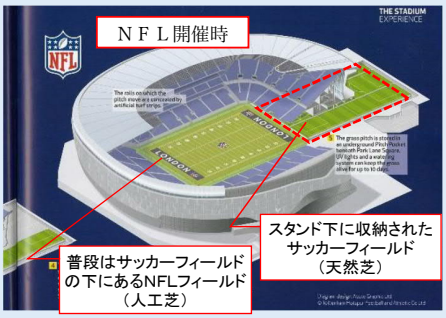
大型映像装置や帯状映像装置による、多彩な演出が可能。

ビール醸造所

出来立ての新鮮なビールを堪能することができる。
地元ブルワリーの採用により、地元愛の増強にもつながっている。スタジアム内のビール醸造所は世界初。

VIPラウンジ

プレーヤーズトンネルに面したVIPラウンジ。試合前後の選手の様子を間近で感じることができる。
他にもスカイラウンジ等、多彩なVIPラウンジを用意。



2重構造のフィールド

上部は可動式のサッカーフィールド。NFL開催時には、サッカーフィールドをスライドしてスタンド下に収納し、下部のNFLフィールドにて競技を実施。

【位置図】

【鳥瞰図】

出典：Googleマップ

スタジアム名	ロンドン・スタジアム
所在地	ロンドン（イングランドの首都）
アクセス	ウオータールー駅から地下鉄で20分、下車後徒歩15分
立地	街なか　・郊外
ホームクラブ	ウエストハム・ユナイテッドFC
リーグ	プレミアリーグ（視察時点で16位）
主なタイトル	FAカップ優勝3回、UEFAウィナーズカップ優勝1回など
竣工・開場年	2011年開場
建設費	4億8,600万ポンド（660億円※）
収容人数	60,000人
屋根	観客席上部のみ固定屋根
芝	ハイブリッド芝（天然97%：人工3%）
多目的利用	野球、アメフト、ボクシング、陸上などスポーツの他に、コンサートなど各種イベント
多機能化	貸会議室
複合化	屋内プール、多目的アリーナ、自転車競技場など、多数のスポーツ施設。現在も開発が継続中。大学も新設された。
周辺対策	試合日は駐車場の使用を禁止。

※　建設当時のレート換算による

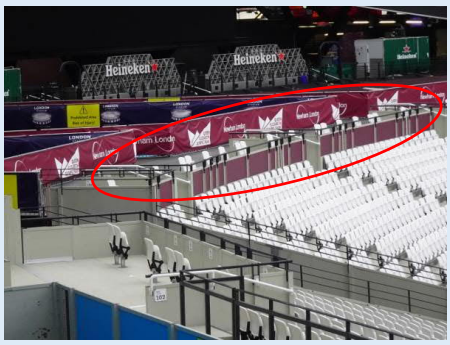
ロンドン／イングランド　⑧ロンドン・スタジアム

スタジアム外観

周囲には2012年ロンドンオリンピックで使用された競技施設が多数存在し、スポーツの拠点にもなっている。

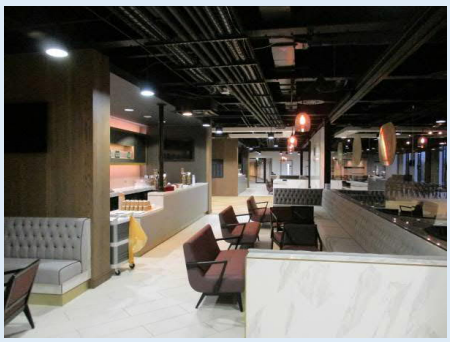
ベンチと観客席

ベンチの隣で観戦ができるプレミアムシートも設けられている。



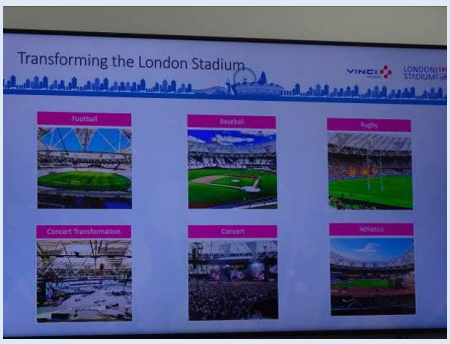
車いす席

車いす席の床を高くすることで、観戦中に前の人が立ち上がっても、車いす観戦者からピッチが見えるよう配慮。



VIPラウンジ

試合日のみ利用できるラウンジ。



多目的利用

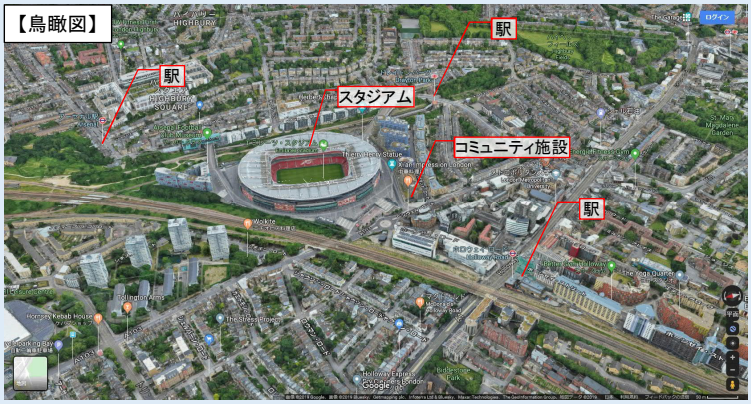
野球、アメフト、ボクシングなどのスポーツの他にコンサートも行われ、多様な利用がされている。

周辺施設

周辺にはショッピングモールもあり、平日でも賑わっていた。

【位置図】

【鳥瞰図】



出典：Googleマップ

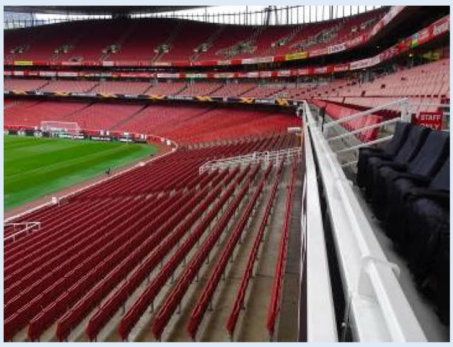
スタジアム名	エミレーツ・スタジアム
所在地	ロンドン（イングランドの首都）
アクセス	ウオータールー駅から地下鉄で20分、下車後徒歩5分
立地	街なか　・郊外
ホームクラブ	アーセナルFC
リーグ	プレミアリーグ（視察時点で6位）
主なタイトル	プレミアリーグ優勝13回、UEFAウィナーズカップ優勝1回など
竣工・開場年	2006年開場
建設費	4億3,000万ポンド（890億円※）
収容人数	60,432人
屋根	観客席上部のみ固定屋根
芝	天然芝
多目的利用	コンサート
多機能化	ファンショップ
複合化	コミュニティ施設、クラブミュージアム
周辺対策	地元住民が優先的に利用できるコミュニティ施設を設置。 試合時には、警備員とバリケードの設置により、前面道路の封鎖。

※　建設当時のレート換算による

ロンドン／イングランド　⑨エミレーツ・スタジアム

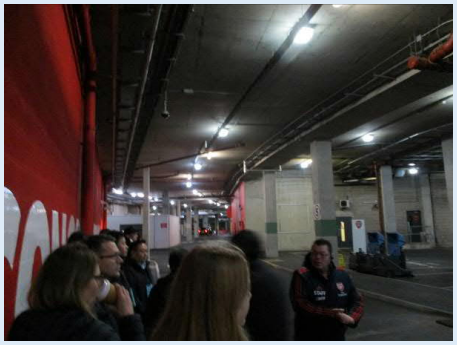
スタジアム外観

周辺の再開発とともにスタジアムも建設された。
周囲には住宅や商業ビルが立ち並んでいる。



スタンド

1階は緩勾配、上層階ほど急勾配でピッチに近くなっており、臨場感や一体感のある観戦が楽しめる造り。

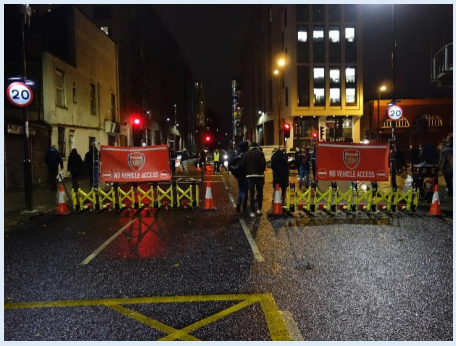


スタジアムツアー

スタジアムツアーは平日でも家族連れで賑わっていた。
また、ツアーガイドは9か国語＋イギリス手話に対応。

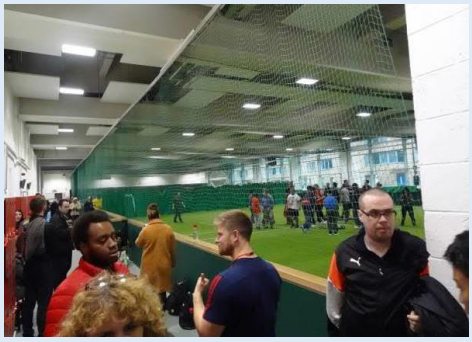
VIPラウンジ

高級感のあるラウンジ。
会員には専用のロッカーも用意。



前面道路の封鎖

試合時には、警備員とバリケードの設置により、前面道路を封鎖。

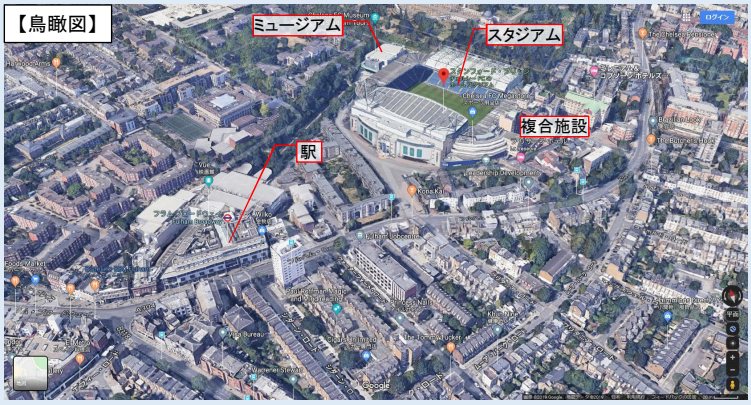


地域との共存

地元住民が優先的に利用できるコミュニティ施設「アーセナル・ハブ」を併設。“地域との共存”を目的としており、平日にもかかわらず多くの人が利用。

【位置図】

【鳥瞰図】



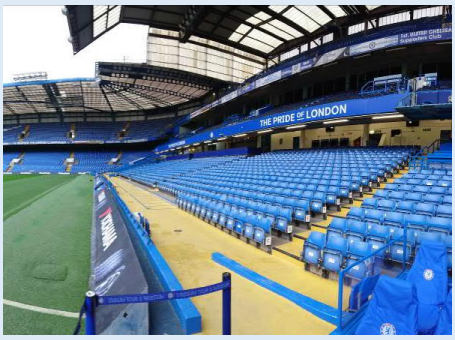
出典：Googleマップ

スタジアム名	スタンフォード・ブリッジ
所在地	ロンドン（イングランドの首都）
アクセス	ウオータールー駅から地下鉄で25分、下車後徒歩5分
立地	街なか・郊外
ホームクラブ	チェルシーFC
リーグ	プレミアリーグ（視察時点で3位）
主なタイトル	FAカップ優勝6回、UEFAチャンピオンズリーグ優勝2回など
竣工・開場年	1877年開場
建設費	―
収容人数	41,798人
屋根	観客席上部のみ固定屋根
芝	天然芝
多目的利用	サッカー以外の利用は無し
多機能化	ファンショップ、ライブハウス
複合化	ホテル、スパ、カフェ、クラブミュージアム
周辺対策	試合日は駐車場の使用を禁止。（障害者に限り使用可能）

ロンドン／イングランド　⑩スタンフォード・ブリッジ

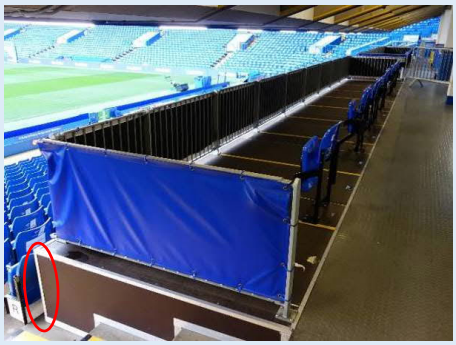
スタジアム外観

街なかにあるスタジアム。
周辺には高級住宅街が存在。



ゼロタッチ

観客席最前列はピッチと同レベル（ゼロタッチ）であり、臨場感を味わえる造り。



車いす席

車いす席の床を高くすることで、観戦中に前の人が立ち上がっても、車いす観戦者からピッチが見えるよう配慮。

センサリールーム

発達障害者（感覚過敏）用の個室。
この他に聴覚障害者用の専用ヘッドフォンも用意されており、障害者への配慮が手厚い。

VIPラウンジ

会議利用時には移動間仕切りでカウンターを区切ることが可能。

複合施設

セレブにも人気のスパ（温浴施設）を敷地内に設置。

【位置図】

施設名	ウインブルドン・ローンテニスクラブ・センターコート
アクセス	ウオータールー駅から鉄道・地下鉄で30分、下車後徒歩20分
概要	ウインブルドン選手権（全英オープンテニス）開催期間中の2週間のみ使用される。 施設は1922年に完成、1992年に大改修を行い、2009年には開閉式の屋根を設置。 レストランやミュージアムショップが併設。 運営費用はクラブ会員からの会費で全てを賄っているため、多目的利用は行っていない。 「アオランギテラス」(No.1コート横の丘)ではパブリックビューイングも行われる。

施設名	O2（オーツー）アリーナ
アクセス	ウオータールー駅から地下鉄で15分、下車後徒歩5分
概要	商業施設等の大規模複合施設である「TheO2」内にある欧州最大規模の多目的屋内アリーナ。 TheO2には、ショッピングモール、シネマコンプレックスなどが入っている。

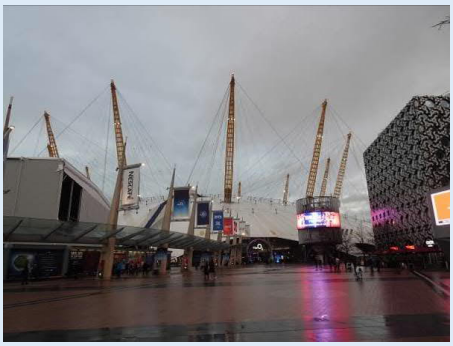
施設名	グラナリースクエア
アクセス	ウオータールー駅から地下鉄で30分、下車後徒歩10分
概要	キングスクロス駅周辺の開発の一環で整備された広場。 パブリックビューイングやマーケットも開催される。

施設名	ハイドパーク
アクセス	ウオータールー駅から地下鉄で10分、下車後徒歩5分
概要	王立公園。世界初の万国博覧会(ロンドン万博)の会場やロンドンオリンピックの競技場としても使用。 毎年クリスマスマーケットが開催される。

出典：Googleマップ

The O2平面図

O2アリーナの周囲をショッピングモールで回遊可能。

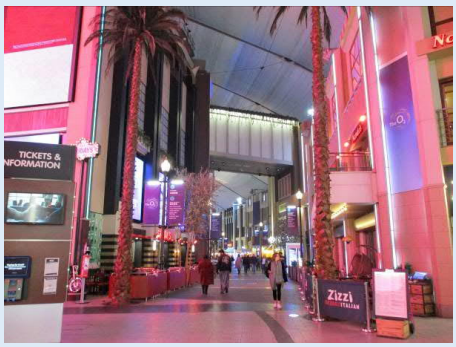


施設外観

マスト（黄色の支柱）と膜屋根で覆われた特徴的なデザイン。

複合施設

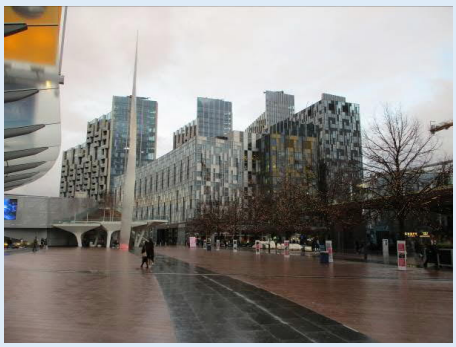
間接照明などで彩られた空間。



複合施設

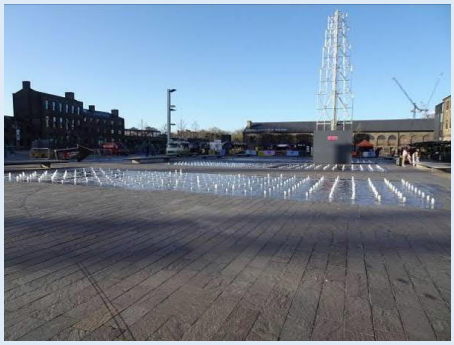
間接照明などで彩られた空間。

複合施設（シネマコンプレックス）



周辺施設

周辺には店舗等が建ち並ぶ。



親水公園

小さな噴水からリズミカルに水が噴き出る様子。

レンガ倉庫のスーパー

古いレンガ倉庫を改修して、スーパーとして活用。

スーパー内部

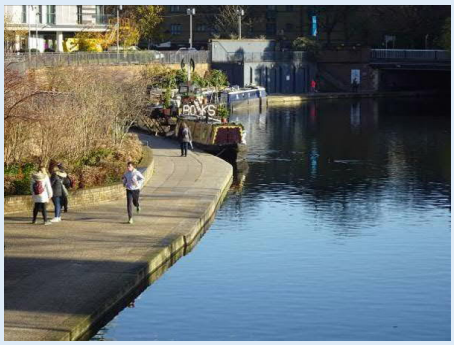
古い柱や壁、扉などが残されていた。

川辺

イベントとして、パブリックビューイングが開催される川辺。

川辺

パブリックビューイングの様子《ネットから取得》
https://4travel.jp/travelogue/11522019



川辺

川辺でランニング。

パークの正門

イベントマップ

毎年、大規模なクリスマスマーケットを開催。

クリスマスマーケット

園内には仮設のスケート場も設置。

クリスマスマーケット

平日にもかかわらず、多くの人で賑わっていた。

クリスマスマーケット

仮設とは思えないほど本格的な遊園地も設置。

クリスマスマーケット

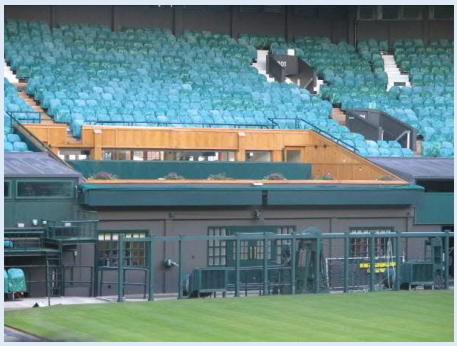
園内には、歩行空間だけでなく、仮設建物の下にも
ゴム製の仮設床材が敷き詰められていた。

施設全景

全英オープンテニスの大会期間中のみ使用される。

車いす席

今回視察したスタジアムと同様に、補助者席が併設。

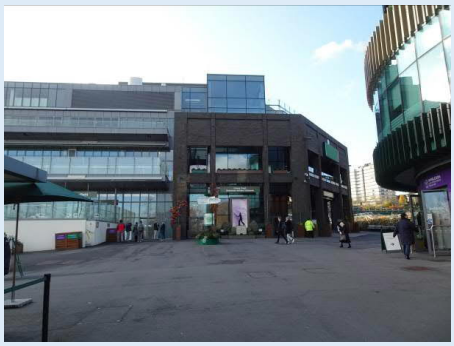


ロイヤルボックス（VVIP）

VVIP用の部屋を用意。

開閉式の屋根

会員等からの要望により、2009年に設置。



複合施設

レストラン、ミュージアムショップが併設。

複合施設

「アオランギテラス」(No.1コート横の丘)ではパブリックビューイングも行われる。《ネットから取得》
https://ameblo.jp/britain-park/entry-12044054065.html

まとめ

■　スタジアム建設の意義（コンセプト）

視察したスタジアムに共通していたのが、「スタジアムは街の中心であり誇り」であること。
ミュージアムだけでなく、スタジアム内の至る所に過去の写真（優勝時や選手など）が散りばめられ、地域の歴史、クラブの歴史がとても大切にされていた。
また、子供からお年寄りまで、様々な年齢層が訪れることからも、サッカーが文化として地域社会にしっかり根付いていることがわかった。
特に、ファミリー層の観客が多く、非試合日のスタジアムツアーで同行したメンバーは、ファミリーばかりだった。
試合日においても、子どもから高齢者まで幅広い世代の観客が来場し、スタジアム内で子供が遅い時間まで遊んでいた。
また、車いす席をゴール裏最前列に用意したり、聴覚障害者・精神障害者向けの席・部屋を用意するなど、障害を持つ方に対する細やかな配慮に、地域と共存していくスタジアムの姿を見ることができた。

■　多目的・多機能利用

❶　ＶＩＰラウンジ・スカイボックス等による安定的な年間収入

視察したスタジアムにはＶＩＰラウンジやスカイボックス、ビジネスラウンジ等が完備されていた。
試合開催の有無にかかわらず、会議で利用できたり、接待などで活用することで、稼働日と客単価を上昇させ、重要な収入源としているスタジアムもあった。
また、契約者が自由に改装出来る個室から大人数を収容する安価なラウンジ席まで、顧客のニーズや負担力に応じた複数の席種を用意することにより、多様なニーズに対応し、収益の向上を図っていた。
今回、新たなスタジアムの経営を考える上で、安定した収入源対策として、このようなビジネスユースを取り入れることは非常に有益である。

■ 多目的・多機能利用

❷ 劇場のような空間演出

欧州のスカイボックスやビジネスラウンジは、キャンセル待ちが出るほど人気があるが、その要因として、どのスタジアムもピッチとの距離が近く、見やすく、また、スタンド最前列の高さをピッチレベルとするゼロタッチの採用や、スタンドを緩勾配にするなどによる圧倒的な臨場感など、スタジアム自体が持つ魅力が大きく貢献していた。
音響や照明システムもうまく活用することで、エンターテインメント性を向上させ、あたかも「劇場」のような空間としている。

❸ 大規模イベントへの活用

多くのスタジアムにおいて、大規模集客が可能な環境を生かし、コンサートやイベント等を開催しており、収入に繋げていた。
ただし、イベント後の芝の張り替えが必要であり、消極的なチームがあったのも事実。短時間で張り替えを行う技術や張り替え費用の負担等の課題があるものの、このような多目的利用を進めることは、収入面でも大きな魅力であり、稼働率を高める意味でも意義があるものと考える。

❹ 地域とクラブのための多機能施設

多くのスタジアムにファンショップやクラブミュージアムがあり、非試合日においても開放されていた。
また、有料のスタジアムツアーは、見学ルートに一般者が入ることの出来ない選手のロッカールームなどの関係者エリアや、クラブの栄光の歴史を伝えるミュージアムを目玉の一つとして組み込むことで、非試合日でもファンが訪れていた。
また、地域貢献として地ビールの醸造所を設けている事例もあった。

■ 複合化

飲食（カフェ、レストラン）・物販（ショッピングモール）・宿泊（ホテル）・会社（オフィス）等が併設され、スタジアムを核に１つの小さな街を形成している例が多く見られた。
観戦者のためにアクセスの良い場所にスタジアムを整備し、スタジアムができた後に、アクセスの良さを活かした様々な機能が複合施設として周辺に整備されるという構図が主流だったが、このためにも魅力的なスタジアムを整備し、そこをマグネットにターゲット層に繋がる複合施設を整備していく必要性を感じるとともに、まちづくりの観点からも大いに参考になる。

■ 地域との共生

運営面では、今回建設を予定している「街なかスタジアム」を念頭に、周辺住民への配慮や渋滞対策を中心にヒアリングを行った。
近くに住宅がある多くのスタジアムにおいて、試合日には住宅地内やスタジアム前面道路への人や車両の進入防止対策が十分に取られるケースが多かった。また、日頃からの地域とのコミュニケーションを大切にしており、地域向けイベントの開催や地域のためのコミュニティ施設を整備している事例があるなど、地域との共生が図られていた。
渋滞対策として、公共交通機関で来場してもらうようにクラブ側が観客の交通費の一部を負担している事例があったほか、スタジアム内のビジネスラウンジやパブを試合前後２時間程度オープンし、帰宅時間を分散させることにより渋滞緩和につなげていた。