

長崎スタジアムシティ視察報告

— 八王子スタジアムの建設をめざして —

視察日 : 2024 年 10 月 27 日・28 日
視察場所 : 長崎スタジアムシティ
視察者 : 吉田聖人 堀江健二 樋口一善 今村武 山下勉 長尾龍
視察目的 : 現場に行かなければわからないスタジアムの必要性を体感する
長崎と八王子を重ね合わせ、スタジアムが地域の中心になり得るかを検証する
視察報告書を作成し理事会にて発表、HP に掲載し視察の意義と成果を広く伝える

長崎市とは

異国情緒あふれる港町。人口 38.8 万人で八王子市より 19 万人ほど少ない。1975 年の 45 万人から減り続けており、過去九州 1 位の人口であったが、現在は熊本市、鹿児島市、大分市に抜かれて九州 6 位の人口で、現在も減り続けている。人口減少が著しい要因としては、「さかんまち」と言われている坂道の多い町ゆえの住宅難があるといわれており、マンションやアパートの適地が少ないため、家賃や分譲価格が高い。

江戸時代には、国内唯一の江戸幕府公認の国際貿易港である出島を持つ港町であり、現出島跡を初めとして、旧居留地や長崎新地中華街など、横浜市や神戸市と同様に異国情緒に満ちた港町として有名である。また、三菱重工業発祥の地である同社の長崎造船所や、かつて石炭産業が栄えた軍艦島など、日本産業の近代化を支えた港湾都市であった。

実戦で使用された核兵器としては、広島市に次ぐ二番目の、そして最後の被爆都市として世界的に知られ、資料館等を通じて悲惨な過去を忘れぬよう後世に伝えている。また歴史的経緯からカトリック教徒の数が多いいわれている。

	長崎市	八王子市
人口	38.84 万人	57.72 万人
面積	405.69k m ²	186.38 k m ²
法人数（株式会社数）	36,991 社（13,382 社）	18,900 社（9,296 社）
宿泊施設（収容人数）	170 軒（16,835 人）	
J リーグチーム	V ファーレン長崎（J2）	—
B リーグチーム	長崎ヴェルカ （B1 リーグの西地区）	東京八王子ビートルインズ （B3 リーグ）



地元企業

「長崎スタジアムシティ」は、長崎からテレビ通販で全国のお茶の間に進出したジャパネットが進めたプロジェクトで、今ではサッカークラブ「V・ファーレン長崎」やバスケットボールチーム「長崎ヴェルカ」を有するスポーツビジネス企業でもある。19年にスポーツ・地域創生事業を、通販に次ぐ第2のビジネスに育てる計画を掲げ、その本拠地となる施設「長崎スタジアムシティ」の建設に、約800億円を投じた。

ジャパネットホールディングスはコロナ禍でも業績が好調で、21年12月期には連結売上高が過去最高の2,506億円で、9年連続の増収を達成し、23年12月期連結売上高は、前期比5.4%増の2,621億円で過去最高となった。長崎スタジアムシティプロジェクトはスタジアムだけでなく、アリーナやオフィス、商業施設、ホテルまで備える巨大な街づくりだ。これほど多くの異なる施設を一度に立ち上げるプロジェクトは、大手デベロッパーの事業でもなかなかない。

ジャパネットホールディングスの高田旭人代表取締役社長兼CEO（最高経営責任者）は、「スポーツとビジネスの両面から民間主導で地域創生モデルを確立する」と宣言し、「長崎スタジアムシティを完全キャッシュレスの街にする」と構想を明かした。

報告書の冒頭に結論を書いてしまうが、八王子にスタジアムを建設するには、これほどの企業を捕まえることができるかが、「鍵」程度ではなく全てであると断言できてしまう。

「長崎スタジアムシティ」建設まで歩み

2017年6月1日	プロサッカークラブ「V・ファーレン長崎」をグループ会社化
2017年7月15日	スタジアムの建設予定地（長崎・幸町工場跡地）を視察調査
2017年11月11日	「V・ファーレン長崎」J1昇格
2018年4月26日	工場跡地活用事業に向けた優先交渉権を獲得し基本協定書締結
2018年10月31日	長崎・幸町工場跡地 不動産売買契約締結
2019年6月11日	「長崎スタジアムシティプロジェクト」地域創生ビジョン発表
2020年7月22日	長崎スタジアムシティ基本計画を開始
2020年12月18日	長崎スタジアムシティ基本計画完了
2021年4月28日	長崎スタジアムシティ 建設会社優先交渉権者決定
2021年9月7日	スポーツ庁及び経済産業省が定める「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ」に選定
2022年6月26日	起工式
2022年12月19日	ソフトバンク株式会社とスタジアムパートナーシップを締結
2023年10月23日	コカ・コーラジャパン株式会社とパートナーシップ締結
2024年10月14日	開業

参考) 八王子に本社を置く東証プライム企業の売上高

オリンパス株式会社	8,688億
株式会社東京精密	1,332億
株式会社ジャノメ	309億

アクセス

長崎市と八王子市のアクセスを比較すると決して長崎市がよいとはいえない。八王子市は1日の乗降人数が14万人のJR中央線八王子駅と4万人の京王八王子駅をハブにして都心方向と山梨県方向。八高線で埼玉方向、横浜線で神奈川方向と放射状に広がっているに対し、長崎市は長崎本線と西九州新幹線のどちらもが終着駅で1日の乗降人数はわずか1.5万人だ。地形的には海に囲まれており唯一佐賀県に接するのみで四方からの集客は見込めない。



ただし長崎空港から近く、民間と県営が交互に運航するリムジンバスは非常に便利で10分～20分間隔、わずか50分でスタジアム前まで到着する。なんといっても一番肝心なのは駅からの距離だ。2018年3月に視察した「ミクニワールドスタジアム北九州」は山陽新幹線小倉駅からわずか徒歩7分（動く歩道で5分）、長崎スタジアムシティは西九州新幹線のJR長崎駅から徒歩10分。交通の利便性が高い八王子は駅からの徒歩圏内にスタジアムを造れるだろうか。

そして仮に八王子でJリーグの試合が開催された場合、八王子スタジアムを訪れた人々は八王子に泊まるだろうか。多くの来場者は新宿や横浜まで戻るかもしれない。対して長崎スタジアムシティを訪れるアウェイ客は長崎駅から南北に延びる路面電車を利用し、南方向では江戸時代に唯一貿易を許されていた「出島」や、丘を登るだけで辛く入場を断念する人もいるらしい「グラバー園」、奇跡のカステラを求めて「大浦天主堂」、北は「長崎原爆資料館」を訪れ、市内の170箇所の宿泊施設に前泊または後泊すると思われる。現に視察日市内での宿泊場所確保に苦勞し、宿泊したホテルや長崎新地中華街ではアウェイ鹿児島ユナイテッドFCのユニフォームを着たサポーターを多く見かけた。



スタジアムを中心とした周辺施設

ホテル、オフィスで構成された注目の複合商業施設

- ・ スタジアムシティ内で醸造するクラフトビールが楽しめる。2名の醸造士が在籍。1階の醸造エリアでは、10台のタンクが稼働し、できたてのビールを楽しめる。
- ・ ホテルは14階建、客室243室。世界で唯一サッカースタジアムの真横に建てられたホテルで、客室ベランダとレストラン、温泉大浴場、プールなどから試合を眺めることができる。2、3階エリアはレストランエリアとなっており、3階ではスポーツバーのような雰囲気観戦し、気の合う仲間同士で盛り上がるができる。
- ・ 地下1500メートルから湧出した天然温泉を利用した温浴施設があり、地元民も観光客もサポーターも、みんなで天然温泉を楽しめる。
- ・ オフィスビルは12階建、1～3階が商業施設、4～11階がオフィスフロア。オフィスビルとして長崎県内で最大規模。商業ビルは7階建で、商業施設や学習塾、アミューズメント施設がある。



スポーツ施設

- ・ サッカースタジアム上空を滑走する「ジップライン」。フィールド上空を高さ約60メートル、長さ258メートルの距離を約30秒かけて滑走する。サッカースタジアム上空を通過する特別感を味わえるほか、長崎の港や山々などを一望できる。利用できるのは試合がない時間帯限定。もちろん体験する前に同意書へのサインが必要。



- ・ 屋内型の多目的アリーナ。座席数は約6,000席。（ちなみにエスフォルタアリーナ八王子メインアリーナは2,000席）20年にジャパネットHDが創設したプロバスケットボールチーム、長崎ヴェルカの本拠地として年30試合のホームゲームを行う。屋上には2面のフットサルコートと、2面の3×3コートがある。運営スタッフによると長崎は年に1回ほど雪が降るが、駅と職場から近いことからサラリーマンが仕事上がりに汗を流していくことに期待しているようだ。革靴をバックに押し込み、中華街のABCマートで買ったスニーカーに履き替え、職場の同僚やその日に初めて逢った仲間とフットサルを楽しみたい。



多彩な座席

他のスタジアムでは見かけないシートを紹介する。

噂になった「プレーヤーズスイート」 ¥38,000/人（未就学児不可）

ピッチレベルでフェンス無し、プロの試合をこの角度で観れることはまずないと思う。何故ならタッチラインまでわずか5m。（国内最短）しかもすぐ横は選手のベンチ席だ。ラウンジは選手入場前のミックスゾーンにガラス越しで面しており、試合前の緊迫した普段では見られない選手の表情を至近距離で見ることができる。飲み放題でホテルシェフ監修の食事がついている。



まるでビーチ感覚の「クルーズテラス」 ¥40,000/卓（5名まで）

V・ファーレン長崎は、株式会社 MSC クルーズジャパンと 2020 シーズンから 5 年間のトップパートナー契約を結んでおりその企画席。MSC クルーズは地中海で生まれのヨーロッパ最大のクルーズ会社で、その豪華客船を模したバックスタンド中央の専用エリアから観戦。夏は日光浴ができるかも。



家族ずれにはもってこい「パーティーシート」 ¥32,000/卓（4名まで）

後ろが売店、ここは絶対飲みすぎる。

王様気分の「コーナースファアシート」 ¥40,000/卓（5名まで）

目立ちます。上階席のすべての人が見えています。「うらやましい・・・」



アプリで何ができる

どこのスタジアムでもドリンク一杯買うのも一苦労。長蛇の列に並ばなければならない。このスタジアムは試合観戦者でなくともスタジアムグルメを堪能できるようになっており、九州といえば、とんこつラーメン、ちゃんぽん、佐世保バーガーなどの有名店が15店舗ほど連なっている。ところがどこのスタジアムでも見かける店舗前の大行列はなく、商品の受け取りを待つ人だけが店舗前に立っている。(さすがに試合前の通路は混んでいるが・・・)

何故なら事前にダウンロードした「長崎スタジアムシティ公式アプリ」でチケットの購入やシティのイベント情報はもちろん下記のことがこのアプリに集約されており、シティ専用の「スタPAY」でサクッと決済までできるのだ。

モバイルオーダー

スタジアム内の飲食店のオーダー。注文から受け取りまでの時間が表示され便利。したがって店舗前の大行列もハーフタイム過ぎても受け取れない、なんてことはおこらない。

駐車場の予約清算

24時間営業で934台の時間貸し駐車場。イベント日は完全予約制で¥200/H。アプリで空車状況が解る。清算は「スタPAY」で割引事前清算スムーズ出庫！

ロッカー予約

邪魔な荷物は座席に持ち込まずにロッカーを利用。特に雨の日は便利です。

スタジアム Wi-Fi

長崎の試合を生観戦しながら DAZN で清水エスパルスの試合を観る。動画もサクサクでした。

ホテル、レストランの予約

宿泊予約とホテル内レストラン、温浴施設の予約もできる。スタジアムシティ内で1日中過ごせる。



施設店舗情報

80 店舗を超える施設の営業時間や場所を調べる。PUMA、UNDER ARMOUR、new balance などのスポーツショップはもちろん、保育施設や学習塾まで

クーポンやポイント

各店舗のクーポンや使うほど貯まるポイント「スタポ」の交換。

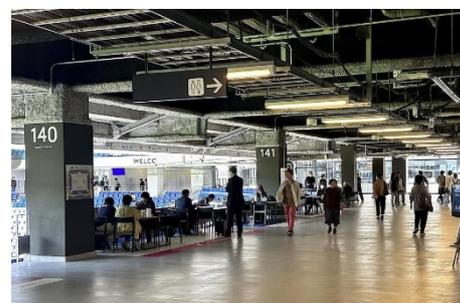
スタジアム年間スケジュール

コンサートや相撲巡業、市民フェスまでのイベントカレンダー。



あらたなスタジアムの魅力

サッカー専用スタジアムの一番の悩みはどこは、試合がない日にいかに稼ぐか、である。このスタジアムは「遊環構造」を取り入れ、コンコースをぐるり一周巡回できるようになっている。近くを訪れた人々は試合がない日でもふらっとスタジアムを廻ることができるだけでなくスタジアムグルメを食すこともできるのだ。試合がある日もない日もコンコースを 7:00~23:00 まで解放しており、夜にはピッチを照らし出すプロジェクションマッピングがあって、なんとそれもスタンドの座席から無料で見ることができるとのこと。もちろんフィールドに足を踏み入れることはできないが、試合のない日でも客席に自由には入れるなんて他では考えられない。長崎の地で陸上競技場のトラックから解放されただけではなく、専用スタジアムの経営難から一歩踏み出した事実立合った気分だ。



地域密着？

V・ファーレン長崎は地元「有明 SC」と国見高等学校サッカー部 OB を中心に結成された「国見 FC」の統合したチームが前身である。クラブの設立には3つのパターンがあるが、そのうちの「促成+熟成型」で地域リーグなどに所属するチームを地元クラブとして育てるパターンにあてはまる。

視察中、シティ外で地域とクラブが強固に結ばれている感は不思議と感じなかった。路面電車の運転手が V・ファーレン長崎のレプリカユニを身に着けていたり、町の所々に幟は立っているが、「促成+熟成型」のクラブが J1 復帰目前であるにもかかわらず、長崎市全体が盛り上がっていない感を受けるのはなぜだろうか。1 大企業主体の運営の逆効果であろうか。それとも史跡や重要文化財がいたるところに点在し、国際文化都市という肩書や様々な制約が、はち切れない思いを抑え「変わらない文化都市」を装っているのかもしれない。

視察まとめ

Jリーグチームのフットボールスタジアムとしては、長崎より先に吹田、京都、金沢、広島などが近年誕生し、サッカーの試合を行うだけでなく、スポーツを通じて住民との一体感による地域の活性化、結びつきを重要視していると考えられる。飲食店、専門ショップやスーパーなどがスタジアムに併設されており、イベント開催時の周辺店舗を含めた売上増加による経済効果に貢献するなど、スポーツ振興はもちろん観光、地域経済への効果は非常に大きい。ただそれらは建設した後の継続性を求めたもので、そもそも建設にこぎつけたのには下記の2点が重要であると思われる。

- ・市内に既存のプロサッカーチームがあったこと
 - ・広大な工場跡地を地元企業がスポーツのために活用したこと
- 八王子において、この重要な2点が克服されるのはいつになるだろうか。

八王子サッカー協会では2012年から具体的に「スタジアム建設研究会」を開き、有識者から指導を受け、スタジアムの必要性を謳ってきた。それは単にサッカー好きが集まるだけの場所ではなく、スタジアムが「市民の中心」になり得るからだ。右の研修会メニューには、「サッカー」とか「プレーヤーのための」という単語は出てこず、「10年以上前に「スタジアムから学ぶまちづくり」、「街中の賑わいを求めて」など、近代のスタジアムの在り方を見据えた検討をしてきた。

今回の長崎スタジアムシティ視察は今まで検討してきた内容が間違いではなく、しかもそれを既に現実にした長崎を視察し、改めて八王子スタジアムの必要性を確信できた視察となった。

スタジアム建設研修会

第1回研修会 (2012/08/25)

- ・美しい未来のスタジアムとは
- ・スタジアムの機能を知ろう
- ・欧州各都市のスタジアム事例

第2回研修会 (2013/05/25)

- ・スタジアムから学ぶまちづくり
- ・日本各都市のスタジアム計画
- ・歴史・文化を公共的事業として

第3回研修会 (2014/06/22)

- ・街中の賑わいを求めて
- ・建設に係る苦労話
- ・まとめ



2014年に描かれた「(仮称) 八王子おおるりアリーナ」の完成予想パース

※多摩の木材をふんだんに使用し、ウイング型のスタンドと組み合わせたデザイン