

米国視察レポート

2025.07.22-28

2025年 9月

ボールパーク推進課

●視察の目的

- ✓ 地域コミュニティへの関わりや周辺まちづくりなど、ファーム施設の整備によって実現したい目標を明確化し、君津市とマリーンズの今後の取組に関する知見を揃える
- ✓ 基本計画、その先の基本設計・実施設計を見越して、施設のイメージを共有する
- ✓ 君津市及びマリーンズが具現化すべきコンセプトを補強する
- ✓ ファーム施設として、実装すべき機能、施設要件、配置計画等の示唆を獲得する

●視察期間

2025年7月22日～28日

●視察先

フロリダ州	ブラデントン、ダニーデン
テネシー州	ノックスビル、ナッシュビル
ユタ州	サウスジョーダン
ワシントン州	シアトル

●視察メンバー

千葉ロッテマリーンズ	プロジェクトメンバー等
君津市	石井市長、BP推進課 入江、井上、戎
コーディネーター	トランスインサイト株式会社

行き先

⑥クラークン・コミュニティ・アイスプレックス (ワシントン州)

- ・地域コミュニティ
- ・周辺まちづくり事例
- ・世界観の作りこみ



⑦クライメット・プレッジ・アリーナ (ワシントン州)

- ・世界観の作りこみ



⑤ボールパーク・アット・アメリカ・ファースト・スクエア (ユタ州)

- ・類似球場規模
- ・周辺まちづくり事例
- ・世界観の作りこみ



④ファースト・ホライゾン・パーク (テネシー州)

- ・地域コミュニティ
- ・周辺まちづくり事例
- ・世界観の作りこみ



③コベナント・ヘルス・パーク (テネシー州)

- ・地域コミュニティ
- ・周辺まちづくり事例
- ・類似球場規模



②ブルージェイズキャンプ施設 (フロリダ州)

- ・育成、強化拠点
- ・世界観の作りこみ

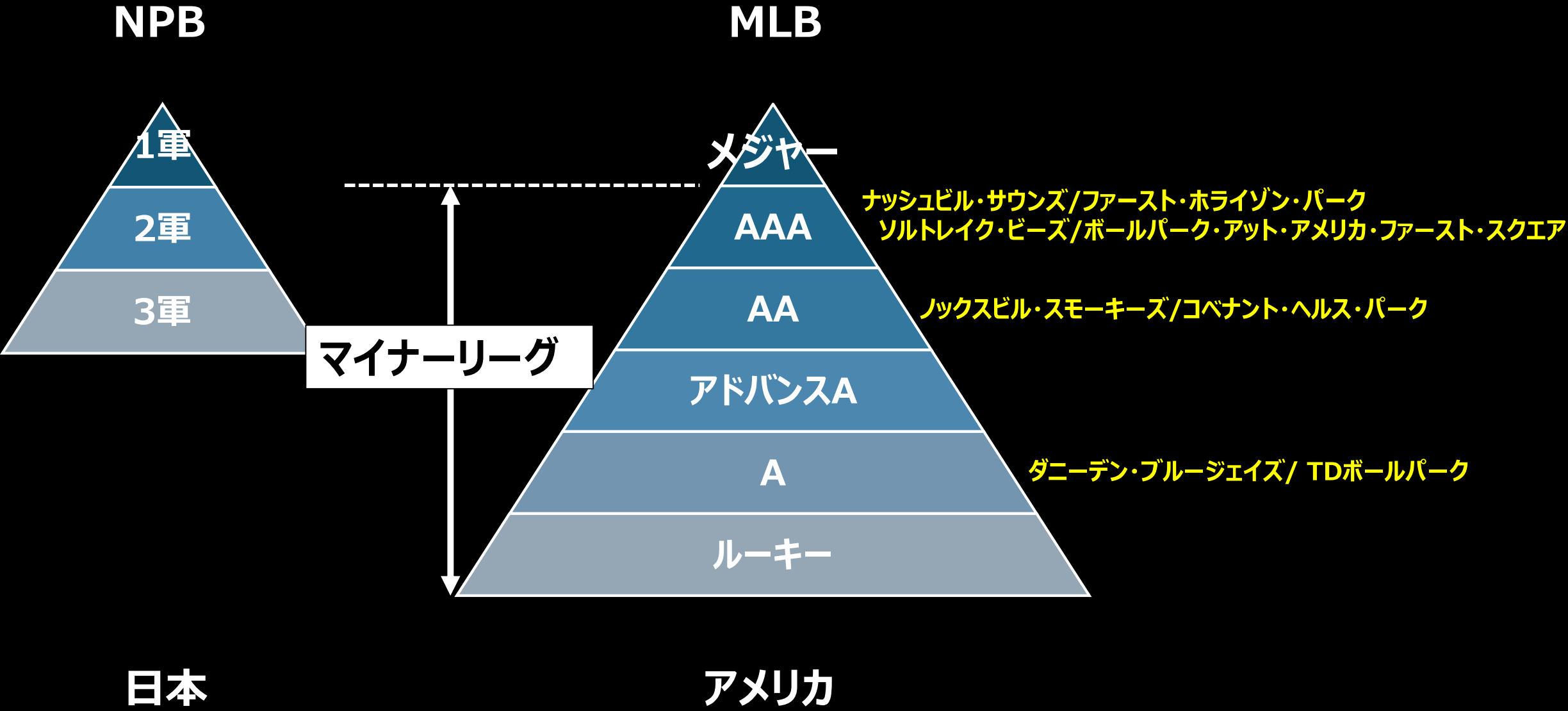


①IMGアカデミー (フロリダ州)

- ・育成、強化拠点



日本のプロ野球とアメリカのメジャーリーグの違い（リーグの階層）



フロリダ州

ブラデントン ①IMGアカデミー

ダニーデン ②トロントブルージェイズ・プレイヤー・デベロップメント・コンプレックス
TDボールパーク(ダニーデン・ブルージェイズ/A)



① IMGアカデミー



●現在は、中高一貫の私立校として運営

- ✓ 1978年にテニスコーチのニック・ボロテリーがテニススクールとして創設
- ✓ その後、ゴルフ、野球、バスケットボール、アメリカンフットボールなどに拡大
- ✓ 600エーカー（2.4km²）の広大な敷地にキャンパスを展開

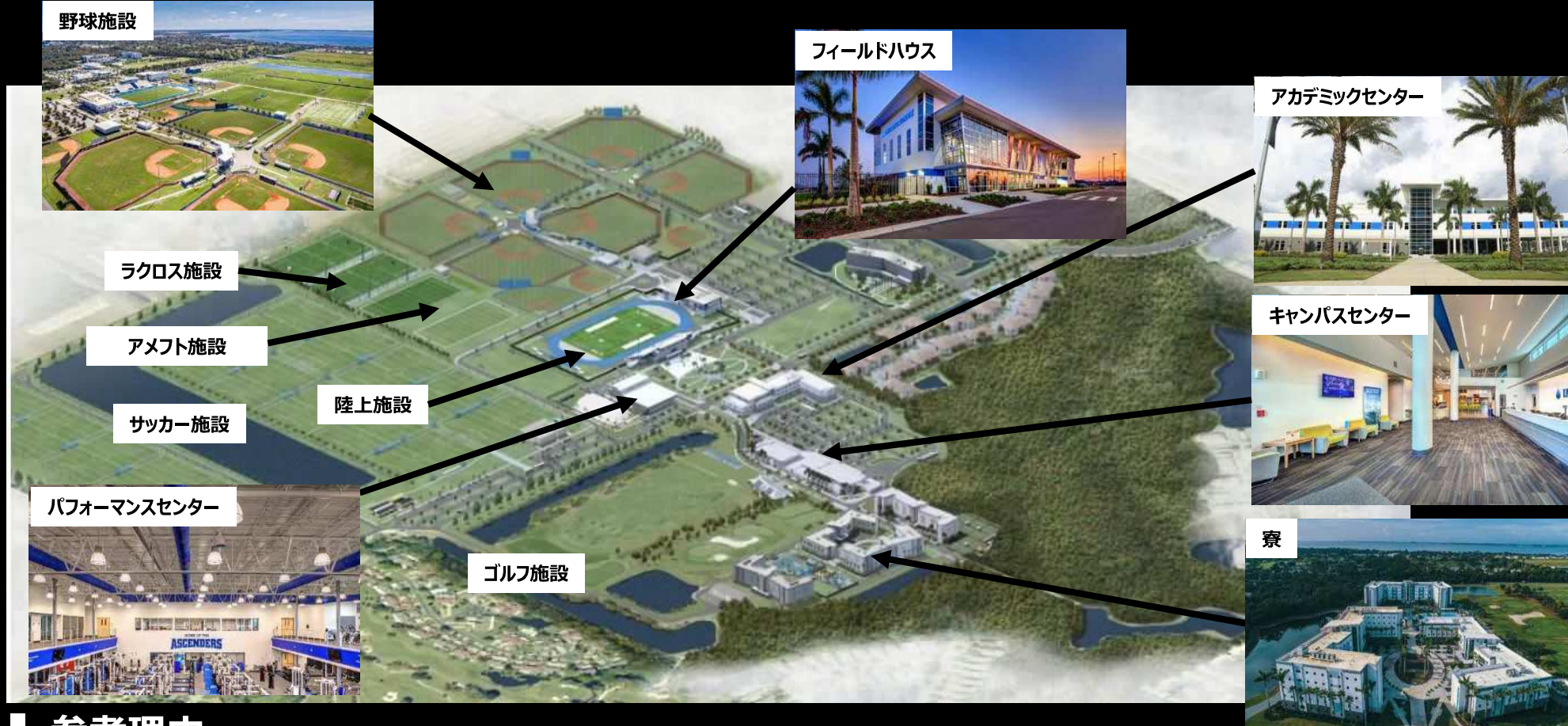
●プロ養成学校ではなく、あくまで学校

- ✓ 卒業生のうち95%は大学進学（60%はD-I大学）
- ✓ 卒業後プロ選手になるのは1～2%程度

●人間育成をしないとトップアスリートにはなれないという教育方針

●1987年にIMGが買収し、その後エンデバー傘下を経て2023年に投資ファンドBPEA EQTが買収

① IMGアカデミー



【フィールドハウス】
クラブハウスの位置づけ

【アカデミックセンター】
生徒の学習施設

【キャンパスセンター】
飲食、物販等の施設

【パフォーマンスセンター】
トレーニング施設

参考理由

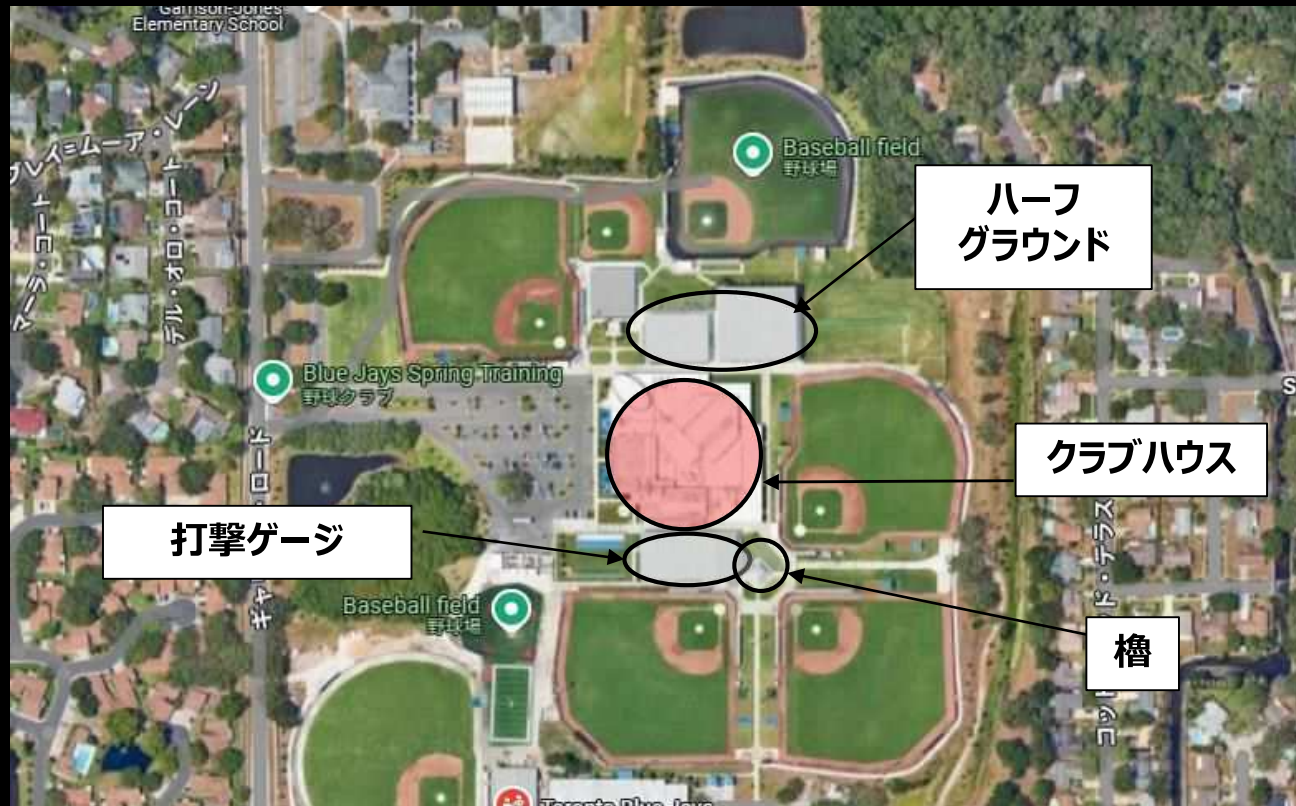
- ・スポーツ選手の育成拠点としての各施設の機能（卒業後も見据えた人材育成）
- ・各施設の諸室の整備背景
- ・トレーニング施設などの導入設備の状況
- ・多様なスポーツ種目ごとの生徒ごとの動線の考え方や利用施設の整理方法（マリーンズおよび一般市民に置き換え）

② トロントブルージェイズ・プレイヤー・デベロップメント・コンプレックス



- 開場 : 2021年
- 建設費 : 1億200万ドル
- 所有者 : ロジャーズ・コミュニケーションズ (*カナダのメディア会社)
- 出資者 : トロントブルージェイズ, ダニーデン市
- 使用者 : トロントブルージェイズおよびその傘下マイナー球団の選手
- 概要 : 65エーカーの敷地に、6つのフルフィールド、2つのハーフフィールド、20のギャングマウンド、12の屋根付きバッティングケージ、屋根付き芝生練習場、6.79度、51mの長さのスピードヒルなどがある

② トロントブルージェイズ・プレイヤー・デベロップメント・コンプレックス



環境変化、選手要望等に応じマイナーチェンジを実施
敷地内施設はクラブハウスを中心に配置
フィールド6面、バッティングケージ12レーン、ブルペン10レーンなど充実した施設



クラブハウス外観



ロッカールーム



サブグラウンド



アジリティフィールド

参考理由

- ・クラブハウスを中心とした配置計画、クラブハウス内の室配置
- ・選手育成のための最新機器・設備・テクノロジーを完備
- ・マイナーチェンジを継続的に実施するための計画方法

②TDボールパーク(ダニーデン・ブルージェイズ/A)



- 開場 : 1990年3月
- 建設費 : 240万ドル
- 所有者 : ダニーデン市
- 運営者 : ダニーデン市
- 使用者 : トロントブルージェイズ/ダニーデン・ブルージェイズ (A)
- 座席数 : 8500席
- 命名権 : TD Bank

テネシー州



ノックスビル	③コベナント・ヘルス・パーク（ノックスビル・スモーキーズ/AA）
ナッシュビル	④ファースト・ホライゾン・パーク（ナッシュビル・サウンズ/AAA）

③コベナント・ヘルス・パーク（ノックスビル・スモーキーズ/AA）



サッカーとの兼用スタジアム（天然芝）

- 開場 : 2025年4月
- 建設費 : 1億1400万ドル（約169億円）
- 所有者 : ノックスビル・スポーツ・オーソリティ
（*地元ノックスビル市およびノックス郡の外郭団体）
- 運営者 : ボイドスポーツ（*ノックスビル・スモーキーズの保有企業）
- 使用者 : ノックスビル・スモーキーズ（カブス傘下のAA球団）
ワン・ノックスビル SC
- 座席数 : 6355席
- 命名権 : コベナント・ヘルス（*地元医療機関）

ボイドスポーツ

- ペット用品の製造販売会社Radio Systems Corporationの創業者ランディー・ボイド（現テネシー大学学長）が設立したスポーツ球団持株会者
- スモーキーズの他、複数の大学サマーリーグに所属する球団を保有
✓ アパラチアン・リーグに所属する5球団を保有
- 2013年にスモーキーズを買収し、テネシー州ノックスビルに再移転することを前提にノックスビル市との間に新球場建設計画を推進
✓ スモーキーズは2000年にノックスビル市から同州コダック市に転出していた
- 官民連携プロジェクトとしてのコベナント・ヘルス・パーク建設
✓ 1億1400万ドルの建設費のうち、6500万ドルをノックスビル市およびノックス郡が、1350万ドルをテネシー州が負担し、残りの約3000万ドルをBoyd Sportsが負担

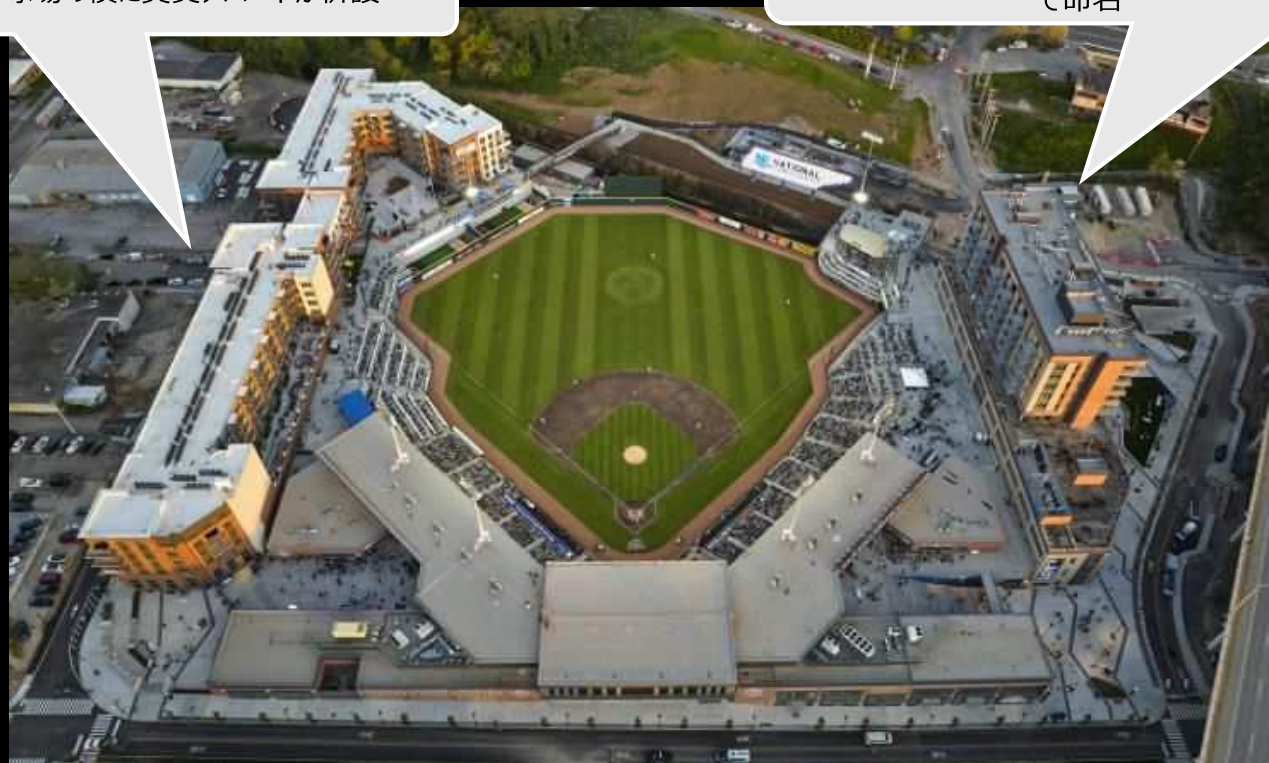


*トランスインサイト株式会社提供資料より抜粋

③コベナント・ヘルス・パーク（ノックスビル・スモーキーズ/AA）

球場の横に賃貸アパートが併設

ハイエンドの分譲マンション「ザ・デラニー」（地元出身の著名画家ビューフォード・デラニーにちなんで命名）



リグレー・フィールド



提携関係にあるMLBシカゴ・カブスの本拠地リグレー・フィールドの雰囲気参考に、球場周辺にアパートを配置

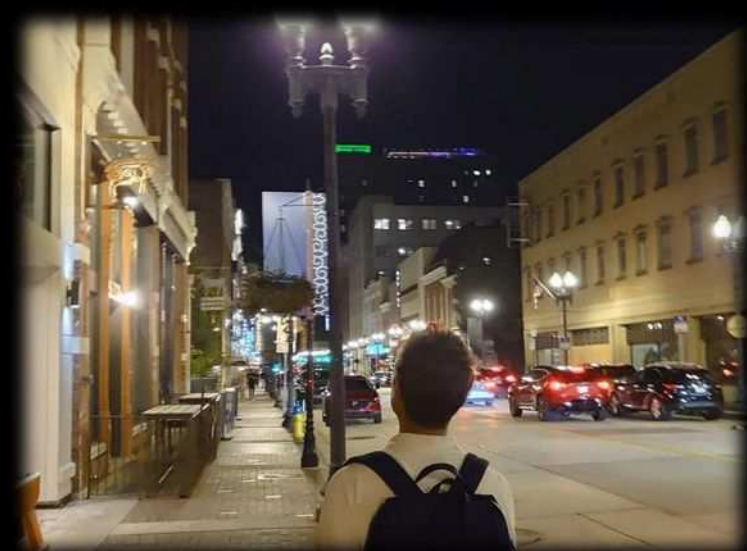
- ・ 周辺地区のコミュニティのハブとなることを目的として官民共同出資にて整備
- ・ ノックスビル市にとって過去最大の官民連携プロジェクト
- ・ 地元本社を置く医療機関コベナント・ヘルスによる地域住民の健康・ウェルネス増進のプラットフォームとしても活用される
- ・ スタジアム周辺には住宅/店舗/オフィス/公共広場などを配置
- ・ スタジアムでは、年間最大200件のイベント開催を想定（多目的スタジアム）
- ・ 地域の歴史に基づいた施設計画およびデザイン

*トランスインサイト株式会社提供資料より抜粋

参考理由

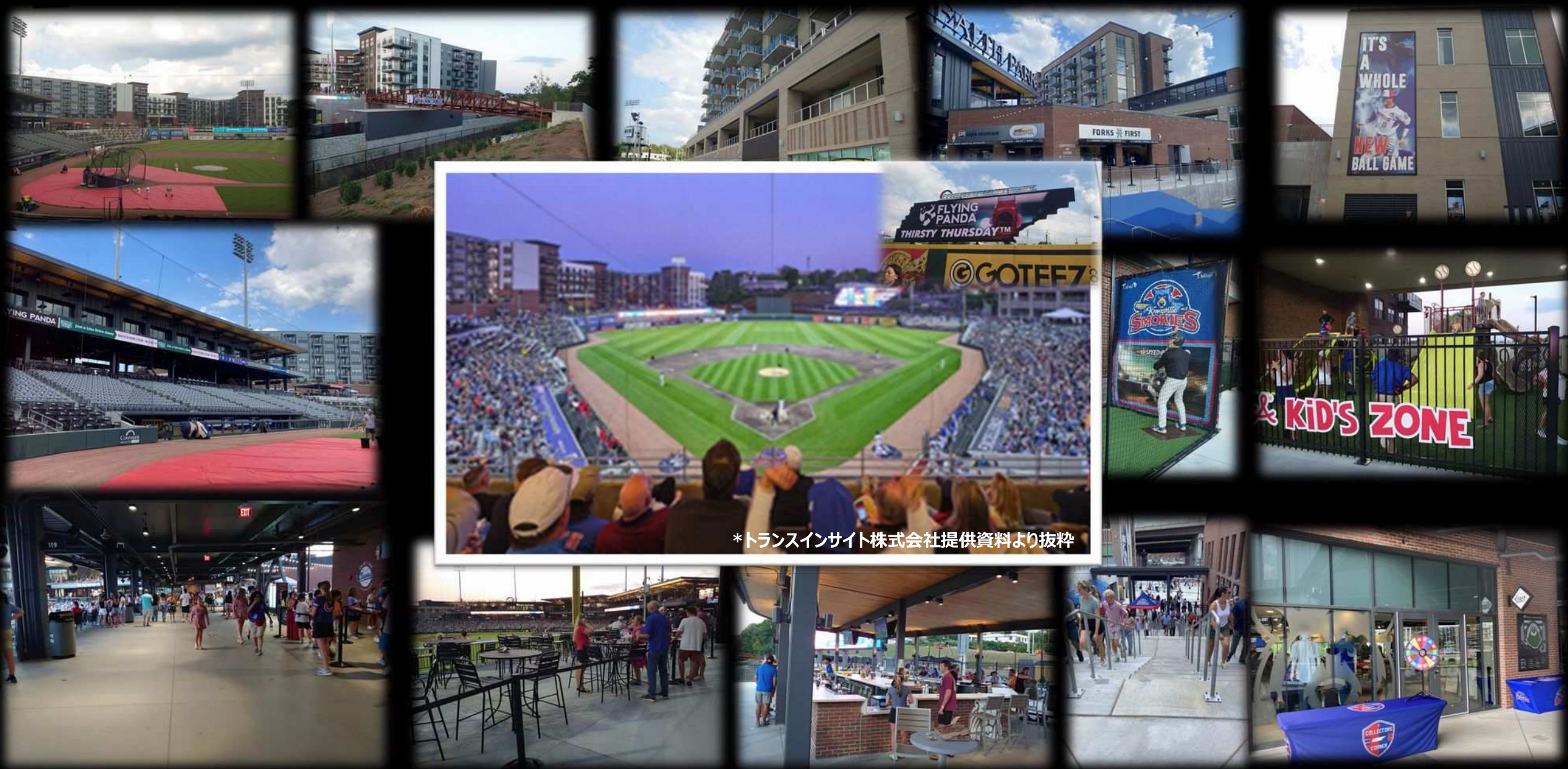
- ・ 野球場を核とした周辺まちづくり方法（配置計画・想定動線等）
- ・ スタジアムおよび周辺施設の年間利用方法
- ・ 対象エリアへのアクセス方法および各施設の区分け方法
- ・ 地域の特徴等を踏まえた計画方法

③コベナント・ヘルス・パーク（ノックスビル・スモーキーズ/AA）



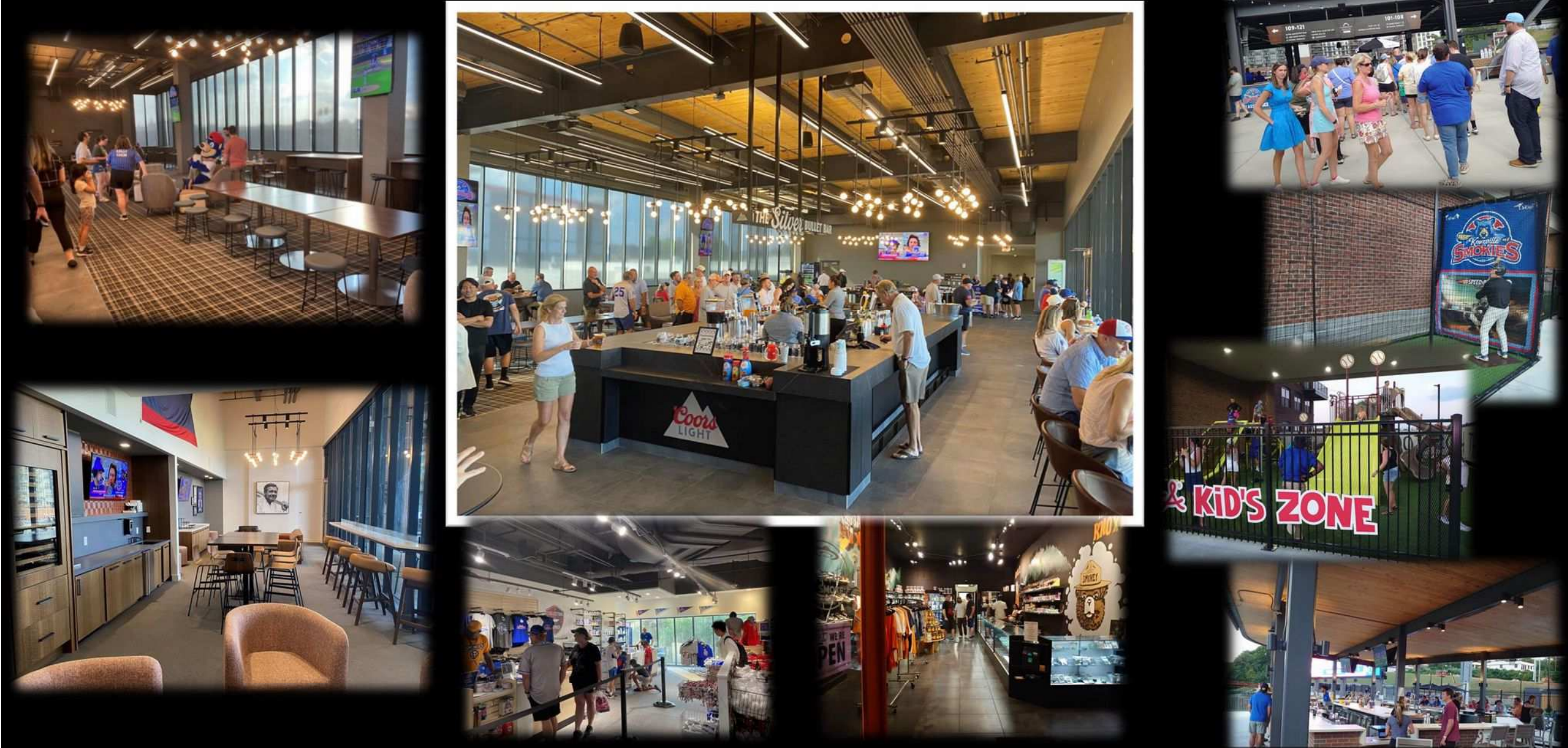
ダウントウンからボールパークへ（周辺まちづくりの参考）

③コベナント・ヘルス・パーク（ノックスビル・スモーキーズ/AA）



広いコンコースと野球以外の様々な仕掛けや遊び心（高い回遊性の参考）

③コベナント・ヘルス・パーク（ノックスビル・スモーキーズ/AA）



どこからでも試合が観れる設計だが、試合を観ていない人も多い

④ファースト・ホライゾン・パーク(ナッシュビル・サウンズ/AAA)



- 開場 : 2015年4月
- 建設費 : 9100万ドル
- 所有者 : メトロ・ナッシュビル・スポーツ・オーソリティ
(*地元ナッシュビル市およびデビットソン郡の外郭団体)
- 運営者 : ナッシュビル・サウンズ (ブルワーズ傘下のAAA球団)
- 使用者 : ナッシュビル・サウンズ
- 座席数 : 8500席
- 命名権 : ファースト・ホライゾン・バンク

ナッシュビル

- テネシー州最大の都市で、同州の州都
- カントリーミュージックの中心地として音楽産業が発展しており、関連する博物館が多数設置されている。ダウンタウンの南西に位置するミュージック・ロウ (Music Row) には大小合わせて200近くの音楽スタジオが並ぶ
- 2014年より鎌倉市とパートナー・シティとなる

ナッシュビル・サウンズ

- ミルウォーキー・ブルワーズ傘下のトリプルA球団
- 不動産投資を手掛けるMFP Real Estateの共同創業者
フランク・ワード氏と本澤正裕氏がオーナー
- ✓ 周辺の住宅・商業施設開発に5000万ドルを投資



*トランスインサイト株式会社提供資料より抜粋

④ファースト・ホライゾン・パーク(ナッシュビル・サ운ズ/AAA)

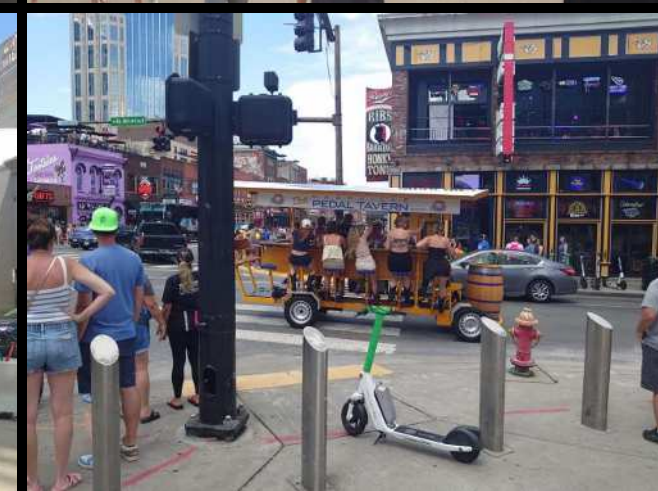
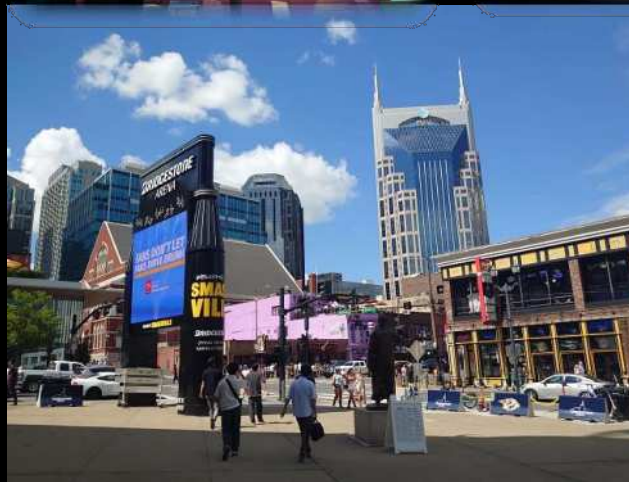
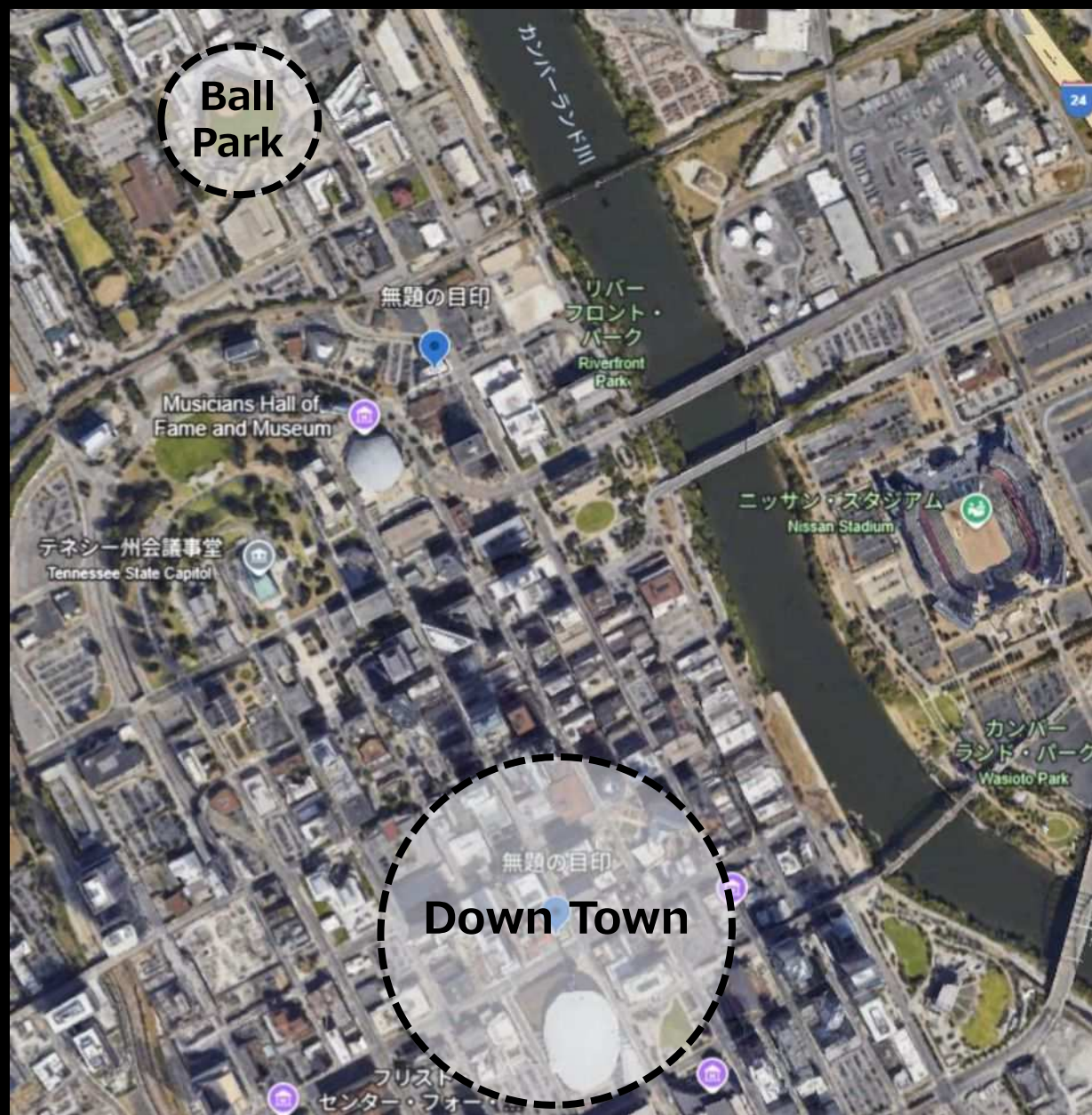


*トランスインサイト株式会社提供資料より抜粋

参考理由

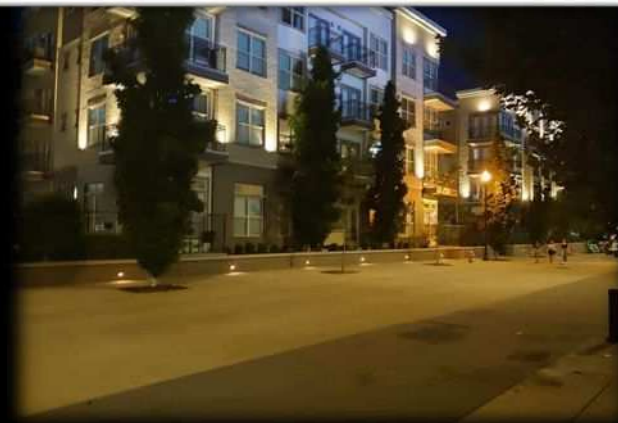
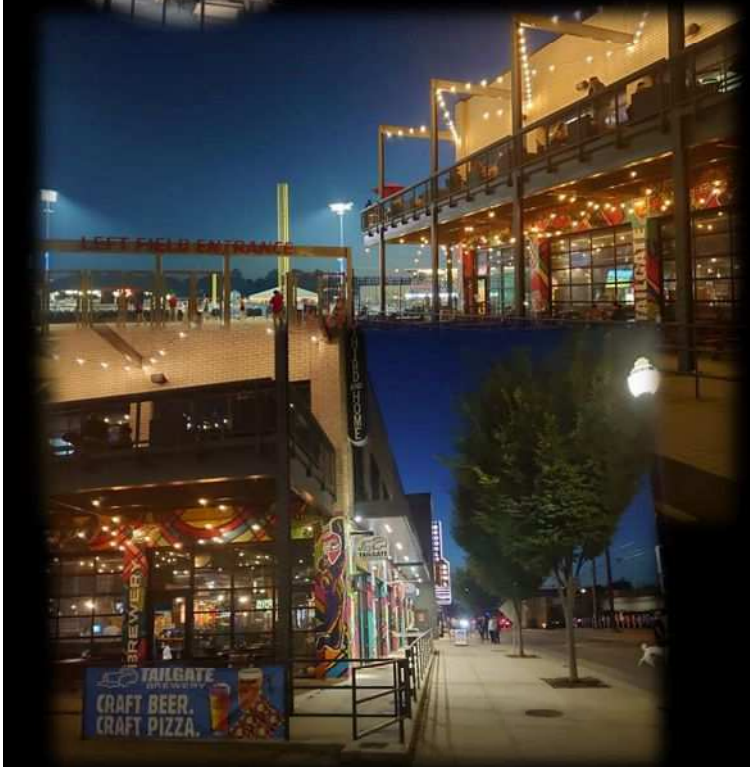
- ・ 野球場を核とした周辺まちづくり方法（配置計画・想定動線等）
- ・ スタジアムおよび周辺施設の年間利用方法
- ・ 対象エリアへのアクセス方法および各施設の区分け方法
- ・ 地域の特徴等を踏まえた計画方法

④ファースト・ホライゾン・パーク(ナッシュビル・サウンス/AAA)



ダウントウンからボールパークへ（周辺まちづくりの参考）

④ファースト・ホライゾン・パーク(ナッシュビル・サ운ズ/AAA)



周辺の賑わい創出、スタジアムを核としたまちづくり

④ファースト・ホライゾン・パーク(ナッシュビル・サ운ズ/AAA)

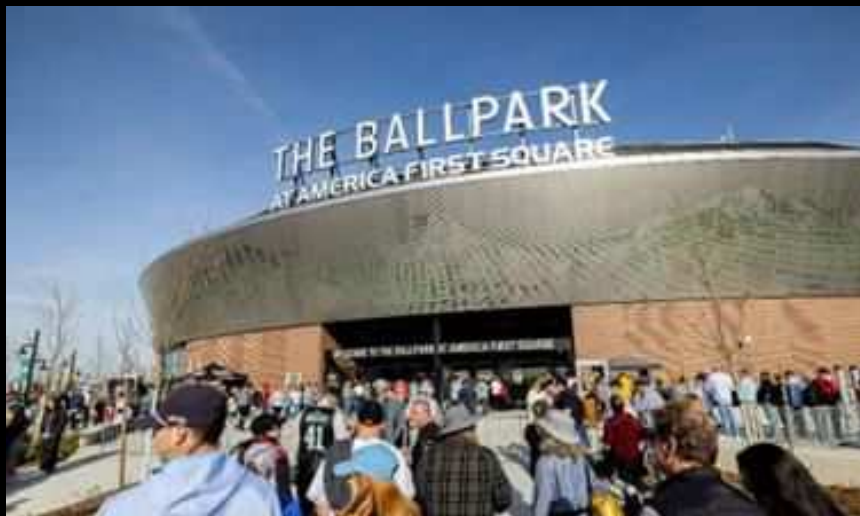


ユタ州



サウスジョーダン ⑤ボールパーク・アット・アメリカ・ファースト・スクエア
(ソルトレイク・ビーズ/AAA)

⑤ボールパーク・アット・アメリカ・ファースト・スクエア（ソルトレイク・ビーズ/AAA）

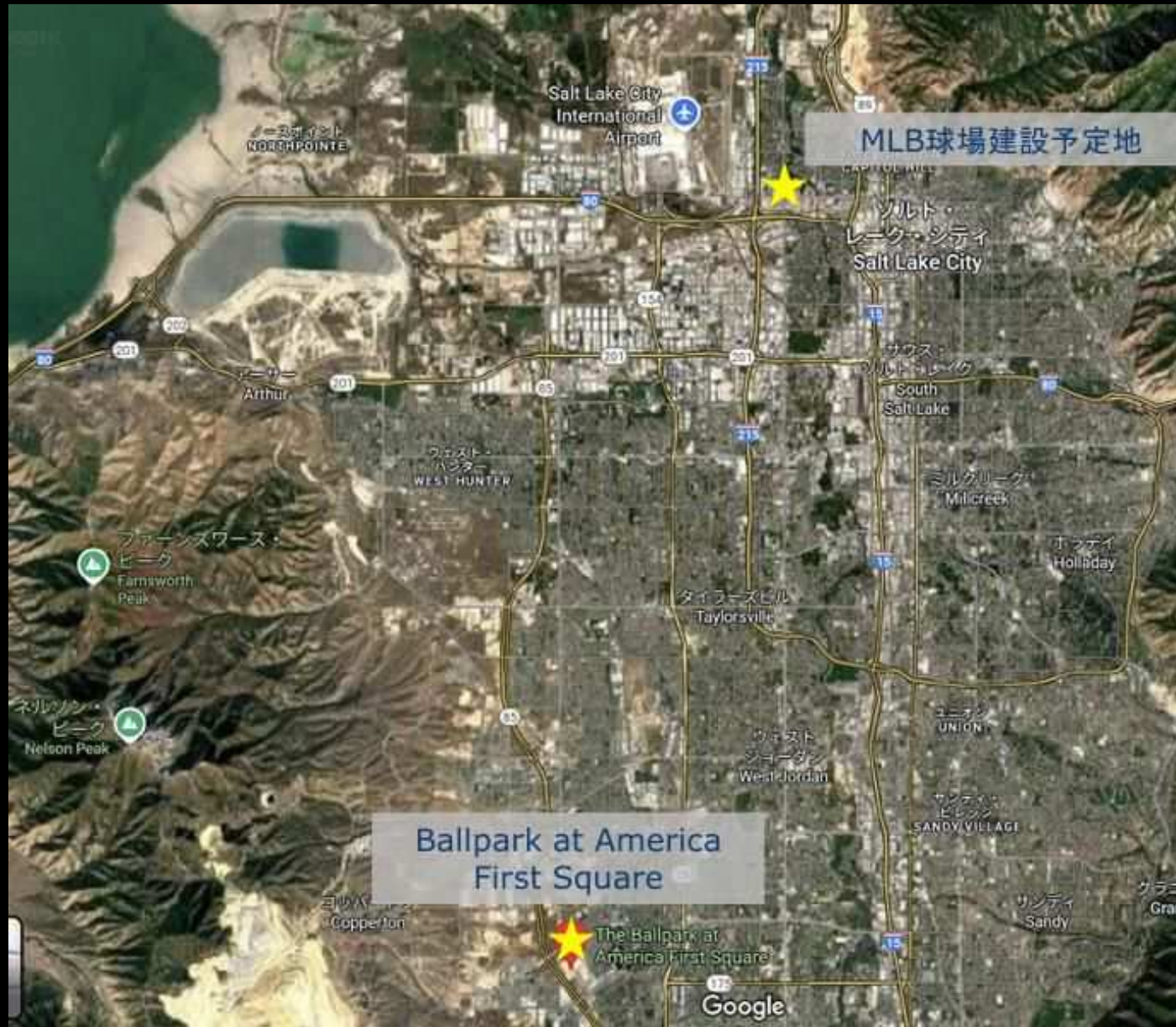


- 開場：2025年4月
- 建設費：1億4000万ドル（約207億円）
- 所有者：ミラー・スポーツ + エンターテインメント
（*NBAユタ・ジャズの元オーナー ラリー H. ミラー氏（故人）が設立したラリー H. ミラー社傘下の スポーツマネジメント会社）
- 運営者：ミラー・スポーツ + エンターテインメント
- 使用者：ソルトレイク・ビーズ（エンゼルス傘下のAAA球団）
- 座席数：6500席
- 命名権：アメリカ・ファースト・クレジット・ユニオン

ミラー・スポーツ + エンターテインメント

- NBAユタ・ジャズの元オーナー ラリー H. ミラー氏（故人）が設立したラリー H. ミラー社傘下のスポーツマネジメント会社
 - ✓ラリー H. ミラー社は不動産事業やシニアレジデンス、スポーツ・エンタメ事業などを手掛ける
 - ✓周辺まちづくりもラリー H. ミラー社（LHM Real Estate）が手掛けている
- ソルトレイク・ビーズをはじめ複数のプロ球団を保有するほか、ボールパーク・アット・アメリカ・ファースト・スクエアの保有・運営、映画館事業などを手掛けている
 - ✓ソルトレイク・ビーズ（AAA球団 マイナーリーグ）
 - ✓リアルソルトレイク（MLS メジャーリーグ）
 - ✓ユタロイアルズ（NWSL 女子サッカー）

⑤ボールパーク・アット・アメリカ・ファースト・スクエア（ソルトレイク・ビーズ/AAA）



⑤ボールパーク・アット・アメリカ・ファースト・スクエア（ソルトレイク・ビーズ/AAA）

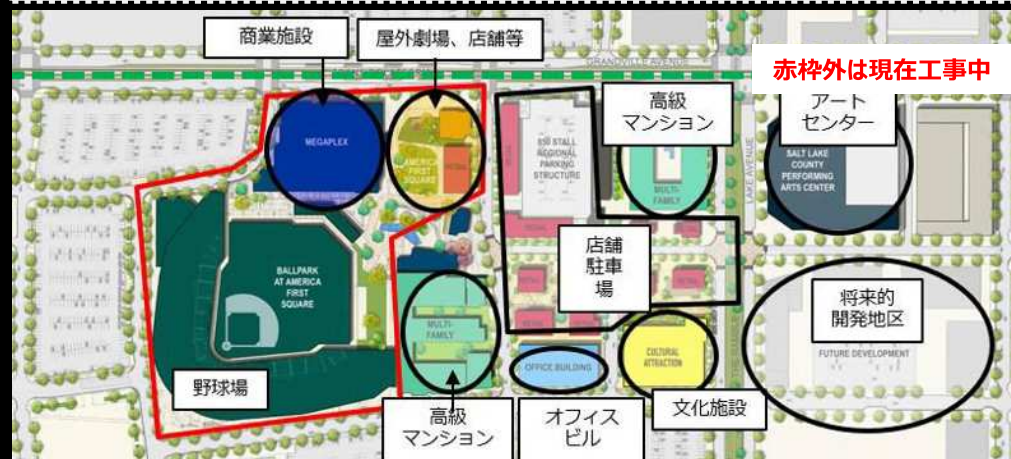


参考理由

- ・野球場を核とした周辺まちづくり方法（配置計画・想定動線等）
- ・一般エリアの活用方法
- ・対象エリアへのアクセス方法および各施設の区分け方法

サウスジョーダン市

- ✓ユタ州ソルトレイク郡に所在する都市
- ✓ソルトレイクシティから約30km南に位置しており、車で30分、電車（TRAX）で約1時間の距離
- ✓人口約8万人



- ・デイベレイク地区全体開発の一部であり、周辺地区の交流地点としての機能を有する
- ・野球場のほか、商業施設（映画館やボーリング場等）、屋外劇場、高級マンション、芸術センター等を配置
- ・様々な用途が集約されたコンパクトシティが地区開発ビジョン
- ・当該地区は球場を核とした回遊性のある施設配置計画
- ・野球開催に関わらず、集客や地域交流も考慮し、エンタメ施設や屋外劇場、店舗等を配置
- ・駅利用時のアクセス性および長期滞在を考慮し、野球場以外の施設（エンタメ施設や屋外劇場）を駅周辺に配置

*トランスインサイト株式会社提供資料より抜粋

⑤ボールパーク・アット・アメリカ・ファースト・スクエア（ソルトレイク・ビーズ/AAA）



野球場を核とした周辺まちづくり

⑤ボールパーク・アット・アメリカ・ファースト・スクエア（ソルトレイク・ビーズ/AAA）



広いコンコースと野球以外の様々な仕掛けや遊び心（高い回遊性の参考）

ワシントン州



シアトル

⑥ クラーケン・コミュニティ・アイスプレックス

⑦ クライメット・プレッジ・アリーナ

⑥ クラーケン・コミュニティ・アイスプレックス



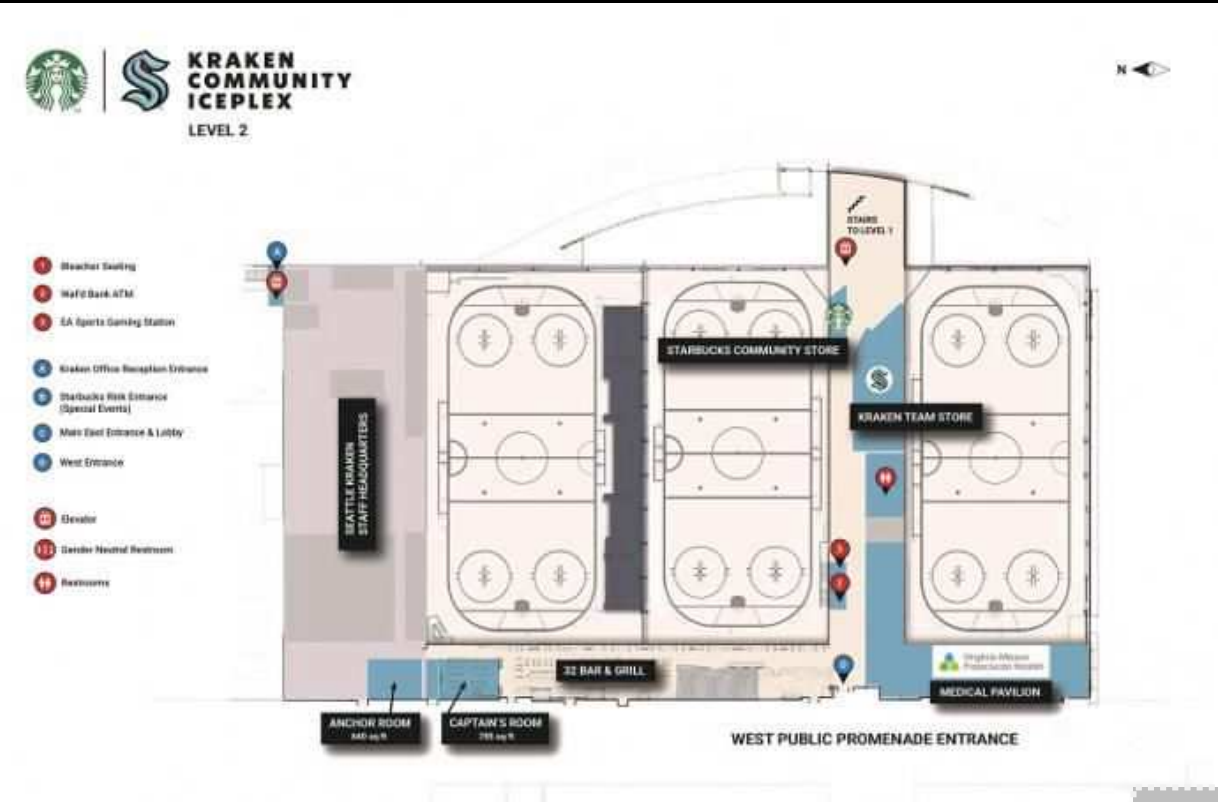
- 開場：2021年9月
- 建設費：8000万ドル
- 命名権：スターバックス
- 施設概要：
- クラーケンの練習施設で、一般公開リンクも含め3つのアイスリンク
- 公式ショップやレストラン、クリニックなども併設し、モールに連結
- 施設内にスターバックスがコミュニティストア（*1）を開設

*1 スターバックスが非営利団体への利益分配や、地元住民への雇用提供、公共美術の活用などを推進する 特別店舗で、全米で約20店舗運営している



*トランスインサイト株式会社提供資料より抜粋

⑥ クラーケン・コミュニティ・アイスプレックス



参考理由

スタジアムを核とした周辺まちづくり方法
(配置計画・想定動線等)
スタジアムの年間利用方法
施設内動線の区分け方法

- ・ショッピングモール敷地の再開発の一部であり中心にスケートリンクを配置、各施設の周囲に駐車場/駅
- ・スタジアムではアイスホッケーの試合のほか、イベント等も実施
- ・現在も周辺の開発は続いている
- ・シアトルに本社を置くスターバックスが命名権を取得し、地域コミュニティのハブとなる願いを込めて「クラーケン・コミュニティ・アイスプレックス」と命名（社名は敢えて表に出さず）
- ・平日夜は学校終わりの子供たちが親の運転で来場し、子供がスケートをしている間に親はお茶をしたり医療機関を受診、今後はモールが完成するため、買い物をするなどして過ごすこととなる
- ・施設・チームが周辺住民の生活動線となっているイメージ

⑥ クラーケン・コミュニティ・アイスプレックス



アリーナと練習施設を使ったコミュニティのハブになっている

⑦クライメット・プレッジ・アリーナ



- 開場：2021年10月
- 建設費：11億6500万ドル（約1270億円） 全額民間で調達
- 所有者：シアトル市
- 運営者：オークビューグループ
- 使用者：シアトル・クラークン（NHL）
シアトル・ストーム（WNBA）
- 座席数：約1万7000席（ホッケー）/約1万8000席（バスケットボール）
- 命名権：アマゾン・ドット・コム（*1）

*1：アマゾンが掲げる気候誓約

（Climate Pledge＝「パリ協定で定められた目標より10年早い2040年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロにする」）を施設名として採用

- ・ NHL シアトル・クラークン とWNBA シアトル・ストームのホームアリーナ
- ・ アマゾンが命名権を取得した世界最先端のSDGsアリーナ（命名権料：330～440億円）
- ・ 気候変動を重大な問題と考えており、様々な人に環境問題に向き合ってもらったために会社名や商品名ではなく、クライメット・プレッジと名付けた
- ・ アマゾンはeコマース（ネット販売）の会社で、どうしても輸送でCO2を排出してしまうので、企業姿勢として、一般的に合意されている2050年より早い時期のゼロカーボン達成を掲げている
- ・ 木の名刺や巨大なLEDパネルなどサステナブルな仕組み
- ・ アリーナ内の電力はすべて再生可能エネルギーでまかなっている
- ・ アリーナの地下で生ごみを堆肥に分解、雨水でホッケーのリンクを作っている
- ・ アリーナを使う人のCO2排出量も把握して、相殺している
- ・ ショップでは自動決済（テクノロジーを活用して時間を有効活用）
- ・ アリーナが共通の目的をもった人（環境問題に課題認識のある人）のプラットフォームになってきている

*トランスインサイト株式会社提供資料より抜粋

⑦クライメット・プレッジ・アリーナ

建設工事の様様



“カーボンゼロ（環境コンシャス）経済圏”の創出



世界初の「ゼロカーボン（オール電化）アリーナ」



公共交通機関の利用促進



ゼロカーボンへのアプローチ



社会課題(気候変動・ゼロカーボン)に対する企業姿勢を体現するアリーナ

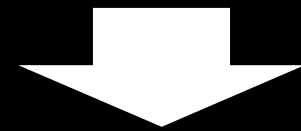
Summary



今後の検討事項①



- ✓コミュニティの拠点、地域の方の社交場
- ✓バンケット、ラウンジ、イベントスペース、オープンな場所
(大きなスペース)
- ✓地元企業、官公庁、学校等誰もが利用できる
- ✓コミュニティセンター機能
- ✓複合施設
- ✓スポーツバー、パブリックビューイング



コミュニティ、社交場
としての活用方法

今後の検討事項②

- ✓道幅がひろい、コンコース（球場内の高い回遊性）
- ✓屋外でも屋根や木陰、水辺があるスペース（暑さ対策も必要）
- ✓緑豊かで環境面への配慮された場所
- ✓子供の遊び場、成長の場（様々な体験）
- ✓野球を観なくても楽しい場所、試合がない日にも賑わい
- ✓気軽に来れる、子供が集う（安心・安全な場所）
- ✓野球以外のイベント
- ✓誰もいない日を作らない



365日賑わいのある場所
野球以外の使い方

今後の検討事項③



- ✓ 駅前からボールパーク周辺の賑わい創出
- ✓ レジデンス、商業施設、遊技場、ホテル等 のイメージ構築
- ✓ 社会課題へのアプローチ



周辺まちづくりへの意識

まとめ

- コミュニティー、社交場としての活用方法
- 365日賑わいのある場所、野球以外の使い方
- 周辺まちづくりへの意識



「ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ」を体現するボールパークへ

参考文献等

トランスインサイト株式会社 提供資料

END