

大規模施設の廃止・跡地利用の地域整備に関する考察

日大生産工 (院) ○中村 慧
日大生産工 五十畑 弘

1. 研究の背景と目的

近年、地方競馬は売上げが減少している(図-1)。経営に行き詰まり、競馬事業から撤退する主催者(都道府県・指定市町村)が増えている(表-1)。この要因としては不況・レジャー産業の多様化などが考えられている。競馬事業の撤退に伴い、廃止となった競馬場が跡地利用される事例が増えている。依然、赤字経営の地方競馬場は多く、今後も廃止となる可能性の競馬場はある。競馬場の敷地面積は大規模であり、過去廃止・休止された競馬場の平均敷地面積は 15.11ha (ヘクタール) と大きい。跡地をいかに利用するかは、地域のまちづくりに大きな影響を与えることとなる。

本研究では、今後もその廃止が予想される競馬場施設の跡地利用について、これまでの事例の調査・分析をすること、都市計画的な課題を(行政的含む)を洗い出し、地域整備に関する考察を行うことを目的とする。

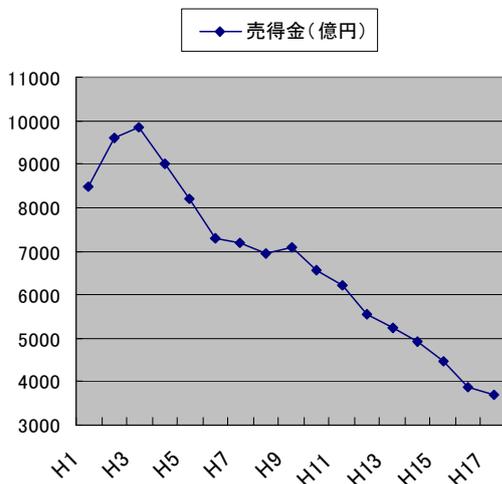


図-1 地方競馬の売得金²⁾の推移
(出典：参考文献1より)

表-1 年代別の廃止・休止競馬場の数

年代	廃止・休止競馬場数
1940年代	8
1950年代	40
1960年代	7
1970年代	1
1980年代	1
1990年代	1
2000年代	11
合計	69

(出典：参考文献2より一部加工)

2. 研究対象と方法

都道府県・指定市町村が主催となっている地方競馬場の中から、2000年代以降廃止・休止となった競馬場を研究対象とする(中央競馬との併用競馬場・休止競馬場は除く)(表-2)。また、競馬場以外の大規模施設の事例として広島市民球場の跡地計画についても調査する。研究方法は主に文献調査で分析し、さらに関東の3ヶ所の競馬場(宇都宮・足利・高崎)については現地調査も行う。

3. 結果

3.1 地方競馬について

競馬法により、日本中央競馬会が主催の競馬は中央競馬、都道府県又は指定市町村が主催の競馬は地方競馬という。また、地方競馬の競馬場数は、北海道で6箇所、各都道府県において2箇所以内と定められている。地方競馬の収益金は、購入額の約75%が的中者に還元され、残りの25%は、以下の3つの用途に使われる。

- ① 競馬開催のために必要な賞金等の経費
- ② 地方競馬全国協会への交付金
- ③ 公営企業金融公庫への納付金

さらに、その残りが主催者の収益金となる。収益金は、主催者地域の教育・文化の発展や社会福祉の増進、医療の普及やスポーツの振興、公共施設の整備のための費用に充てられている。

表-2 廃止・休止競馬場の概要

No.	競馬場名	概要
1	中津競馬場	2001年廃止。大分県中津市にあり、敷地面積は27.32ha。跡地は現在、大貞総合運動公園
2	新潟競馬場	2002年廃止。新潟県新潟市にあり、敷地面積は88.50ha。併用していた中央競馬は続行中
3	三条競馬場	2002年廃止。新潟県三条市にあり、敷地面積は8.11ha。跡地は現在、南関東競馬場場外馬券売場
4	中京競馬場	2002年廃止。愛知県豊明市にあり、敷地面積は72.46ha。併用していた中央競馬は続行中
5	益田競馬場	2002年廃止。島根県益田市にあり、敷地面積は11.56ha。跡地は現在、益田場外馬券売場
6	上山競馬場	2003年廃止。山形県上山市にあり、敷地面積は12.30ha。跡地は現在、ニュートラック上山場外馬券売場
7	足利競馬場	2003年廃止。栃木県足利市にあり、敷地面積は21.23ha。跡地は現在、五十部運動公園、2011年足利赤十字病院開院予定
8	高崎競馬場	2004年廃止。群馬県高崎市にあり、敷地面積は14.19ha。跡地は現在、BAOO高崎・JRA場外馬券所
9	宇都宮競馬場	2005年廃止。栃木県宇都宮市にあり、敷地面積は19.90ha。跡地は現在、関東自動車の車庫・マンション用地(一部)
10	北見競馬場	2006年廃止。北海道北見市にあり、敷地面積は6.68ha。跡地は現在、ばんえい競馬・ホッカイドウ競馬の場外発売所
11	岩見沢競馬場	2006年休止。北海道岩見沢市にあり、敷地面積は4.81ha。跡地は現在、休止中

3.2 各競馬場跡地利用について

廃止競馬場についての詳細を以下に示す。

1) 中津競馬場跡地

2001年に赤字経営により、廃止となった中津競馬場は、その後大貞総合運動公園(図-2)として整備される予定である。



図-2 大貞総合運動公園整備構想図
(出典：参考文献4より)

2) 三条競馬場跡地

2002年に赤字経営により、廃止となった三条競馬場は、その後南関東地方競馬の場外馬券売場として利用され、その他には花火観覧場所、乗馬クラブの練習の場として使われていた。さらに、2009年度のトキめき新潟国体の馬術競技場となることは決定しているが、その後は未定である(写真-1)。

3) 益田競馬場跡地

2002年に赤字経営により、廃止となった益田競馬場は、その後場外馬券売場として使用されていた。島根県が2004年に、島根県立高等技術校再編整備計画を策定し、2006年、県は益田市から競馬場跡地を建設用地として取得した⁵⁾。建築基準法において、教育施設については住宅地域でも建築が認められるが、高等技術校などの職業能力開発施設については、建築・電気関係科などの実習施設や設備があるため、工場と同類に分類される。準工場地域にあった益田競馬場跡地は正に適地であった(写真-2)。



写真-1 三条競馬場跡地(出典：参考文献6より)



写真-2 益田競馬場跡地(出典：参考文献7より)

4) 上山競馬場跡地

2003年に赤字経営により、廃止となった上山競馬場は、その後ニュートラック上山場外馬券売場として利用されている。上山市は残りの跡地の利用方法を模索し「蔵王フロンティア工業団地」として企業に対する分譲・リースの誘致を続け、平成20年8月東和薬品株式会社と契約を締結した。12.3haのうち、10.8haを取得し、新工場の建設地とした(図-3)。競馬場跡地は市街化調整区域であるが、平成21年に市街化区域への編入を調整中である。

5) 足利競馬場跡地

2003年に赤字経営により、廃止となった足利競馬場は、その後五十部運動公園として利用されていた。その後、足利市は狭隘な敷地、施設の老朽化が問題となっていた足利赤十字病院を競馬場跡地に移転する計画を発表し、2011年に開院予定とした。さらに、医療福祉系高等教育機関の誘致も進めている。現在、跡地の土地利用の転換のために、渡良瀬川への溢水対策、五十部運動公園の再整備が進められている(写真-3)。



図-3 上山競馬場跡地 (出典：参考文献8より)



写真-3 足利競馬場跡地 (2008年10月撮影)

6) 高崎競馬場跡地

2004年に赤字経営により、廃止となった高崎競馬場は、その後BAOO高崎(場外馬券売場)、競馬場全体は高崎競馬場運動公園(写真-4)として利用されている。高崎市は現在、跡地利用の計画を検討中である。跡地は、JR高崎駅の東口から徒歩5分と近く、新幹線や高速道路網も活かせる、市の活性化を促す上で重要な場所である。しかし、競馬場内の土地は、民有地、県有地、市有地、組合有地が複雑に入り、土地の境界もはっきりしていないという問題が、跡地利用計画の障害となっている。

7) 宇都宮競馬場跡地

2005年に赤字経営により、廃止となった宇都宮競馬場は、その後一部分を、関東自動車の車庫、マンション用地として利用している。現在、宇都宮市は隣接している運動公園と一体となる総合運動公園施設を計画中であり、サッカー兼陸上競技場や体育館を新設する方針である(写真-5)。



写真-4 高崎競馬場跡地 (2008年10月撮影)



写真-5 宇都宮競馬場跡地 (2008年10月撮影)

8) 北見競馬場跡地

2006年に赤字経営により、廃止となった北見競馬場は、その後ばんえい競馬・ホッカイドウ競馬の場外馬券売場として利用されている。現在、跡地利用の計画は決まっていない。

3.3 広島市民球場跡地利用について

競馬場以外の大規模施設の跡地利用の例として、広島市の中心地に位置する広島市営球場跡地がある。平成20年現在、広島市は市営球場を移転する計画を進行している。この計画では、都市公園としての利用を前提に、検討を進めている。

- 参考文献9)によると、検討の結果として、
- ①河/川空間との連続性に配慮した空間づくり
 - ②西側部分（緑地ゾーン）、東側部分（賑わいゾーン）として2つのゾーンに区分する。
 - ③回遊性の向上
 - ④既存施設の利活用
 - ⑤各機能の整備時期に応じた利用計画の策定
 - ⑥現球場施設の取り扱い

以上を基本的な考え方として跡地利用することを考えている。さらに、跡地は「原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱」⁸⁾により、建築物の色彩や高さについて基準が設けられている。

跡地利用計画は、提案を市民、民間業者から募集している。合計404件の案より、優秀案として2件（表-3）が選ばれた。市は、跡地の利用計画案を、国有地の管理者である中国財務局と協議し、年内を目標に方針決定を行う予定である。

表-3 計画案の概要

名称	平和祈念堂	水な都 Mother's Stage
事業予定者	(株)池原義郎・建築設計事務所を代表とするグループ	エヌ・ティ・ティ都市開発(株)を代表企業とするグループ
概算事業費	18億5100万円 ・事業者負担 6億3100万円 (全額寄附を想定) ・市負担 12億2000万円	12億5200万円 ・事業者負担 1億8100万円 ・市負担 10億7100万円
施設概要	折鶴の保存・展示をする祈念堂、ショップやカフェのあるビジターセンター、主に照葉樹からなる市民の森	レストランやショップなどのある森のバビリオン、水生生物を観察できるアクア・ステージ、地球広場、地球の道など
完成時期	平成23年(2011年)	平成22年(2010年)12月
集客予測	187.2万人/年	約176万人/年

(出典：参考文献9より)

表-4 跡地利用状況

利用法	廃止・休止競馬場名	場所数
公園	中津・足利 高崎・宇都宮	4
工場	上山	1
学校・病院	益田・足利	2
場外勝馬投票券発売所	三条・上山・高崎 北見・益田	5
未定	三条・高崎・北見	3
	施設名	
公園	広島市民球場	1

4. 考察

調査結果より、各競馬場の跡地利用は表-4になった。表より、競馬場跡地は場外馬券売場として使用されているケースが多いことが分かる。場外馬券売場は競馬場の既存施設がそのまま使えるうえ、馬券売上の収入が市・県に入り、さらに集客効果もあり地域経済の活性化にもつながる効果がある。次に利用法として多いのは、公園施設である。この理由は、用途地域の制限により、競馬場跡地の公園以外の利用方法が難しいからである。

広島市営球場の事例のように、競馬場の跡地利用も、市民・民間業者から意見を募集するようにすれば、官民一体となったまちづくりがより図られるのではないだろうか。

5. 今後の課題

今後、事例を増やし、大規模施設の跡地利用の都市計画的な課題を洗い出していく。また、土地利用の用途変更の問題点も調査する。

参考文献・注釈

- 1) 中央競馬及び地方競馬の情勢、農林水産省・生産局畜産部 HP
- 2) 浅野靖典、廃競馬場巡礼、東邦出版(2006)
- 3) 発売金額から返還金を控除した実質的収入
- 4) 市報なかつ・大貞総合運動公園変更案の縦覧
- 5) 島根県立高等技術校再編整備計画、島根県庁・雇用政策課 HP
- 6) 廃場探訪記・新潟県内の廃場巡り、
<http://www5d.biglobe.ne.jp/~rna/cont/10/haijyo.htm>
- 7) NO GUTS, NO GLORY、2007年7月24日
http://blog.livedoor.jp/no_guts_no_glory/
- 8) 山形新聞記事、2008年8月29日付
- 9) 現球場跡地利用の基本方針(たたき台)、広島市都市活性化局、平成20年9月