

高崎競馬場跡地利活用有識者検討委員会

とりまとめ

平成22年6月

高崎競馬場跡地利活用有識者検討委員会

目次

はじめに	1
高崎競馬場跡地の現状等	2
1 高崎競馬場跡地の現状	2
2 群馬県・高崎市を取り巻く環境及び特性	4
3 県民の意向（県民アンケート調査結果）	6
4 当面の利活用検討のスケジュール（平成20年度～22年度）[参考] ..	7
検討の経過と論点	8
1 高崎競馬場跡地利活用有識者検討委員会の設置・開催	8
2 跡地利活用の方向性に関する論点の整理	12
意見のまとめ	13
1 高崎競馬場跡地利活用の方向性について	13
・ 跡地利活用の基本的方向性について	13
・ 導入機能候補について	14
・ 現状も含めた暫定的な利用について	15
・ 場外馬券発売所の取扱いについて	16
・ 土地の整理について	17
2 今後の課題	18
結びにかえて - 当面の対応 -	19
【参考資料】	
第1回高崎競馬場跡地利活用有識者検討委員会議事概要	22
第2回高崎競馬場跡地利活用有識者検討委員会議事概要	24
第3回高崎競馬場跡地利活用有識者検討委員会議事概要	26
第4回高崎競馬場跡地利活用有識者検討委員会議事概要	28
第5回高崎競馬場跡地利活用有識者検討委員会議事概要	32
第6回高崎競馬場跡地利活用有識者検討委員会議事概要	36
資料1 高崎競馬の沿革	39
資料2 廃止された地方競馬場の現状（H21.2.10現在）	40
資料3 先進事例紹介（大規模跡地開発）の概要	41
資料4 先進事例調査（施設）結果概要（事務局調査）	42
資料5 土地整理手法の検討	44
資料6 先進事例紹介（土地の共同利用の事例）の概要	48

はじめに

高崎競馬場跡地は、群馬県の玄関口である高崎駅東口から約1キロメートルに位置し、面積は約10.8ha（約3万3千坪）を有する。本県の交通の要衝である高崎市の中心市街地に残された大規模空間であり、非常に貴重で様々な可能性を持った土地であることから、高崎市のみならず群馬県全体の発展に役立つ活用が期待されている。

一方で、敷地は、群馬県、高崎市及び複数の地権者が所有する民有地が混在したまま現在に至っており、活用にあたっては土地所有権の整理が大きな課題となっている。

また、当地は、平成16年度の高崎競馬廃止以降、活用策が決まるまでの暫定的な利用として群馬県が市有地と民有地を借り受け、県有地と既存建物を併せて、場外馬券発売所として日本中央競馬会と地方競馬の株式会社日本レーシングサービスに貸し付けている。

このような状況の中、活用策の検討を進めるにあたっては、今後の都市づくりなど、県・市の将来の発展のために非常に重要な土地であることから、まず、群馬県と高崎市で土地利用のグランドデザイン（全体構想）を示し、地権者並びに地域住民の理解と協力を得ながら進める必要があると考えられる。

そのため、平成17年度以降、群馬県と高崎市では、一体的な活用を目指す、県・市双方の発展に資する、長期的視点に立って検討することの3点を跡地利活用の基本的な考え方として、県・市の行政内部での協議を中心に、専門家との意見交換なども実施して検討を進めてきた。

しかしながら、県・市とも財政状況が厳しく、直ちに整備が必要な公共施設が特になく、具体的な利活用方針をとりまとめるまでには至っていない。

このため、群馬県では、高崎市と協議し、これまでの検討を一步進めて、県民意見を踏まえた、より具体的かつ現実的な検討を行うため、平成21年2月に県民アンケート調査を実施した。さらに、同年3月に、客観的かつ専門的な視点で検討を行うため、群馬県と高崎市共同で高崎競馬場跡地利活用有識者検討委員会を設置した。

本委員会は、平成21年3月以降計6回開催し、導入機能候補の洗い出し、土地の整理手法、場外馬券発売所の取扱いなどの課題について、独立行政法人都市再生機構からの先進事例紹介や、委員による先進事例現地視察、日本中央競馬会と株式会社日本レーシングサービスからの現状説明などを通して議論を重ねた。

こうした議論を経て、跡地利活用の方向性について、本委員会としての意見を取りまとめた。

高崎競馬場跡地の現状等

1 高崎競馬場跡地の現状

(1) 所在地

群馬県高崎市岩押町

- ・高崎駅東口から約1km 徒歩約15分
- ・関越自動車道高崎ICから約6km 車約10分

(2) 面積及び土地所有の現状

ア 面積 約10.8ha(約3万3千坪)

イ 土地所有の現状(H22.3月現在)

所有者	所有割合
公有地	約64%
群馬県	約55%
高崎市	約2%
群馬県・高崎市共有地	約7%
私有地(38名)	約36%

土地の境界が未確定で各所有地が未整形の状態では混在している。
地権者の相続発生等によって土地所有権が複雑化するおそれがある。

(3) 都市計画法に基づく区域区分、用途地域の指定

区域区分	跡地全体が市街化区域	
用途地域の指定	競馬場通り線沿い	近隣商業地域
	上記以外	第二種住居地域

(4) 群馬県及び高崎市の計画上の位置付け

現時点で県・市の計画(総合計画等)に高崎競馬場跡地利活用の具体的な位置づけはなされていない。

(5) 現在の利用状況

群馬県が、市有地と私有地を借り受け、既存建物と県有地を一括して日本中央競馬会(JRA)及び株式会社日本レーシングサービス(NRS)に貸し付け、場外馬券発売所とその駐車場として利用されている。

JRA・NRSへの貸付は、当初平成17年度～19年度、20年度に3年間更新し、現行契約は22年度までとなっている。

なお、場内には、中央部に公園（遊具有り）、旧馬場（走路）の内側にはウォーキングコースがあり、一般利用が可能である。

（6）地権者の意向

平成19年2月に群馬県農政部が実施した地権者意向調査では、現状の貸付継続を希望する声が多かった。

【高崎競馬場跡地の現況】



（正面入口）



（駐車場）



（公園）



2 群馬県・高崎市を取り巻く環境及び特性

(1) 群馬県・高崎市を取り巻く環境

ア 人口減少社会の到来

- ・日本の総人口は、平成16年の1億2,778万人をピークに、平成17年には出生数よりも死亡数が上回る「人口減少社会」に突入し、群馬県・高崎市の将来人口もゆるやかに減少していくことが見込まれている。

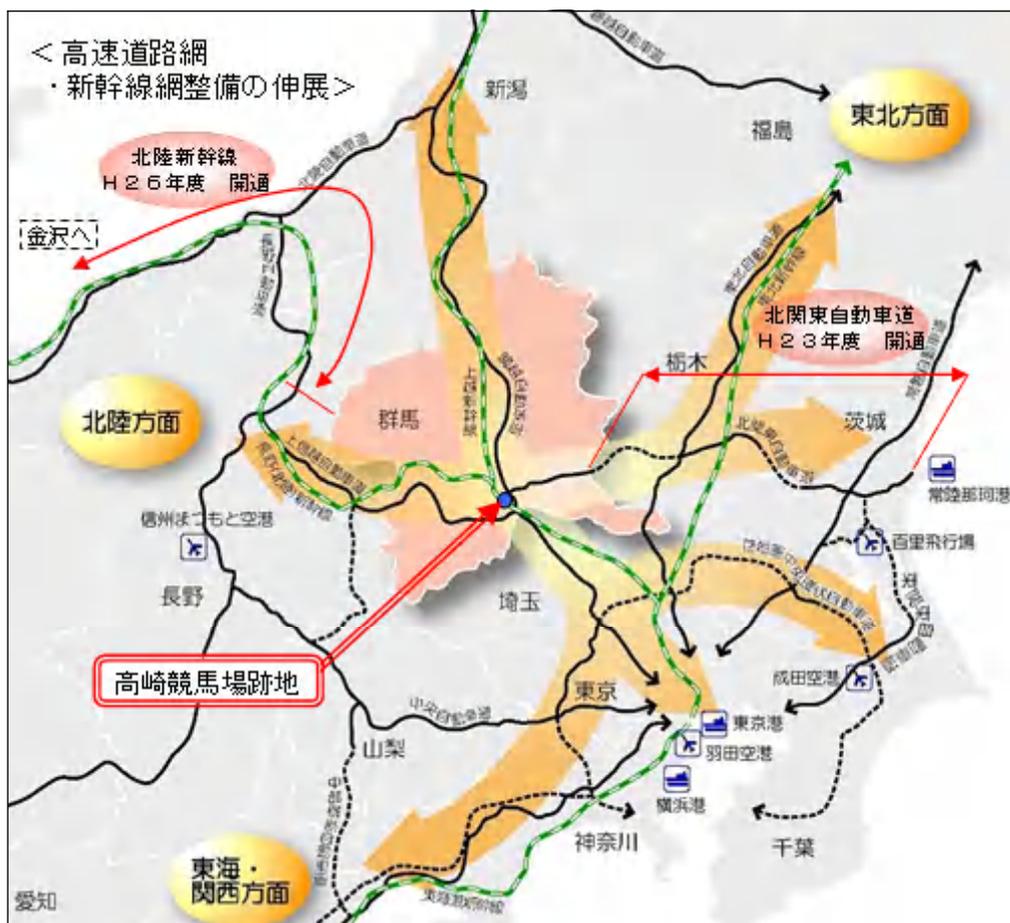
出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」

イ 厳しい財政状況

- ・米国の金融危機に端を発する世界的な経済不況による企業収益の急激な悪化と、それに伴う個人所得の減少等により、税収が大幅に減少している。
- ・平成21年度の県税収入は当初予算ベースで前年度比41.5億（約16%）の減収。市税収入においても、約1.7億（3.0%）の減収。

ウ 北関東自動車道の開通など高速道路網・新幹線網整備の伸展

- ・北関東自動車道の全線開通(H23)、北陸新幹線の金沢までの延伸(H26 予定)



(2) 群馬県の特性

ア 優れた立地条件

- ・東京都心から100kmに位置。
- ・日本列島のほぼ中央に位置し、北関東自動車道の全線開通により日本の東西南北を結ぶ交通の結節点として優れた立地条件を有する。
- ・自然災害が少ない安全な県土。

イ 豊かな自然・水・温泉と文化的資源等

- ・尾瀬、利根川、上毛の山々等の自然、おいしい水、伊香保・水上・草津温泉等
- ・群馬交響楽団（日本のオーケストラで二番目に長い歴史をもつ）、富岡製糸場と絹遺産群（世界遺産への登録推進）
- ・プロスポーツ（ザスパ草津、ダイヤモンドペガサス）

ウ ものづくり立県

- ・県内総生産額に占める製造業の割合が32.8%で全国5位（17年度県民経済生産より）で、内陸の工業県としてもものづくりのウエイトが高い。

(3) 高崎市の特性

ア 優れた都市の拠点性

- ・東京都心から100kmに位置し、東京大都市圏への通勤・通学者は日々5千人を超えるなど、経済活動・文化活動に有利な位置にある。
- ・周辺市町村からの流入人口が多く、通勤・通学者は25,708人の流入超過。

H17 国勢調査による

- ・北関東自動車道の全線開通、北陸新幹線の金沢市までの延伸開通により、高速交通の十字軸の中心として全国的にも恵まれた交通の要衝となる。

イ 求心力の高い中心市街地

- ・地方都市における中心市街地の空洞化が問題となる中で、高崎駅周辺の中心市街地における市街地再開発事業や土地区画整理事業などの都市改造の取組により、高い商業集積と集客力を誇る。

ウ すそ野の広い産業構造

- ・食料品・化学・機械・電子部品・金属などの様々な産業が集積。
- ・米麦・野菜・果実・畜産などの特色ある農業、榛名山麓を中心に農林業と連携した観光業など、すそ野の広い産業構造を有する。

エ 文化性の豊かな都市

- ・群馬交響楽団、市民の寄付金を基に建設された群馬音楽センターに象徴される「音楽のある街」。
- ・高崎音楽祭、マーチングフェスティバル、高崎映画祭等の市民文化活動が行われるなど、芸術・文化に対する市民の関心・意識の高い都市。
- ・高崎経済大学など6つの大学と4つの短期大学が存在する「大学の街」。

3 県民の意向（県民アンケート調査結果）

群馬県では、高崎競馬場跡地が県及び高崎市にとって貴重な財産であり、その利活用に当たっては、県民・市民の意見を十分に踏まえた検討が必要であることから、今後の利活用検討の基礎資料とするために県民アンケート調査を実施した。

【実施概要】

- ・調査期間：平成21年2月13日～3月1日
- ・調査対象：県内在住の成人男女2,000名（うち高崎市在住者800名）
- ・回収率：40.1%（801名）（うち高崎市在住者374名）

【結果概要】

<p>県政の重要課題（3つ以内で選択）</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>医療・保健・福祉、暮らしの安全安心</td> <td>583</td> </tr> <tr> <td>子育て環境、少子高齢化対策</td> <td>341</td> </tr> <tr> <td>行政改革、財政の健全化</td> <td>284</td> </tr> <tr> <td>産業の振興、雇用対策</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>環境対策</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>観光振興、県のイメージアップ</td> <td>157</td> </tr> <tr> <td>農林業振興、農山村地域の活性化</td> <td>119</td> </tr> <tr> <td>文化・スポーツの振興</td> <td>117</td> </tr> <tr> <td>インフラ整備・中心市街地活性化</td> <td>109</td> </tr> </tbody> </table>		医療・保健・福祉、暮らしの安全安心	583	子育て環境、少子高齢化対策	341	行政改革、財政の健全化	284	産業の振興、雇用対策	240	環境対策	165	観光振興、県のイメージアップ	157	農林業振興、農山村地域の活性化	119	文化・スポーツの振興	117	インフラ整備・中心市街地活性化	109	<p>利活用の基本テーマ</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>交流と創造が生み出される空間</td> <td>404</td> </tr> <tr> <td>豊かな住環境</td> <td>153</td> </tr> <tr> <td>産業・業務などのビジネス空間</td> <td>146</td> </tr> <tr> <td>場外馬券発売所を活かした空間</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>		交流と創造が生み出される空間	404	豊かな住環境	153	産業・業務などのビジネス空間	146	場外馬券発売所を活かした空間	40											
医療・保健・福祉、暮らしの安全安心	583																																							
子育て環境、少子高齢化対策	341																																							
行政改革、財政の健全化	284																																							
産業の振興、雇用対策	240																																							
環境対策	165																																							
観光振興、県のイメージアップ	157																																							
農林業振興、農山村地域の活性化	119																																							
文化・スポーツの振興	117																																							
インフラ整備・中心市街地活性化	109																																							
交流と創造が生み出される空間	404																																							
豊かな住環境	153																																							
産業・業務などのビジネス空間	146																																							
場外馬券発売所を活かした空間	40																																							
<p>競馬場跡地の認知度</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="2">跡地の存在の認知度</td> <td>知っていた</td> <td>82%</td> </tr> <tr> <td>知らなかった</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">現状の認知度</td> <td>知っていた</td> <td>48%</td> </tr> <tr> <td>知らなかった</td> <td>47%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">行ったことの有無</td> <td>ある</td> <td>18%</td> </tr> <tr> <td>ない</td> <td>81%</td> </tr> </tbody> </table>		跡地の存在の認知度	知っていた	82%	知らなかった	13%	現状の認知度	知っていた	48%	知らなかった	47%	行ったことの有無	ある	18%	ない	81%	<p>基本テーマ実現に必要な導入機能（2つ以内で選択）</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>公園・広場</td> <td>350</td> </tr> <tr> <td>医療機能</td> <td>215</td> </tr> <tr> <td>スポーツ機能</td> <td>189</td> </tr> <tr> <td>芸術・文化機能</td> <td>177</td> </tr> <tr> <td>商業機能</td> <td>128</td> </tr> <tr> <td>教育機能</td> <td>86</td> </tr> <tr> <td>コンベンション機能</td> <td>85</td> </tr> <tr> <td>業務機能</td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>マンション・住宅</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>場外馬券発売所</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>行政機能</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>		公園・広場	350	医療機能	215	スポーツ機能	189	芸術・文化機能	177	商業機能	128	教育機能	86	コンベンション機能	85	業務機能	52	マンション・住宅	42	場外馬券発売所	29	行政機能	17
跡地の存在の認知度	知っていた		82%																																					
	知らなかった	13%																																						
現状の認知度	知っていた	48%																																						
	知らなかった	47%																																						
行ったことの有無	ある	18%																																						
	ない	81%																																						
公園・広場	350																																							
医療機能	215																																							
スポーツ機能	189																																							
芸術・文化機能	177																																							
商業機能	128																																							
教育機能	86																																							
コンベンション機能	85																																							
業務機能	52																																							
マンション・住宅	42																																							
場外馬券発売所	29																																							
行政機能	17																																							
<p>競馬場跡地に対する評価、印象</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>積極的に活用すべき</td> <td>504</td> </tr> <tr> <td>将来に向けて確保しておくべき</td> <td>206</td> </tr> <tr> <td>現状維持（場外馬券発売所）</td> <td>39</td> </tr> </tbody> </table>		積極的に活用すべき	504	将来に向けて確保しておくべき	206	現状維持（場外馬券発売所）	39																																	
積極的に活用すべき	504																																							
将来に向けて確保しておくべき	206																																							
現状維持（場外馬券発売所）	39																																							

4 当面の利活用検討のスケジュール(平成20年度～22年度)[参考]

群馬県と高崎市では、下表のとおり平成22年度末を目途に利活用方針(案)を作成するための検討を進めている。

主な検討の流れとしては、平成20年度に実施した基礎的な調査や県民アンケート調査結果を踏まえ、20年度末から21年度にかけて、跡地利活用の方向性について本委員会において専門的・客観的な視点から検討を行い、22年度に委員会の意見を踏まえて絞り込んだ複数の導入機能候補の実現可能性調査や地権者等との意見交換を行い、これらの結果を踏まえて利活用方針(案)を作成する予定である。

