
平成23年11月17日

『高崎競馬場跡地利活用方針』検討資料

(平成23年度 第1回高崎競馬場跡地利活用有識者検討委員会)

群馬県の拠点性

群馬県は東京から100km圏に位置し、古来より西日本と東日本、日本海と太平洋を結ぶ交通の要衝として発展
平成23年3月 北関東自動車道が全線開通、平成26年 北陸新幹線が金沢まで延伸予定
東京圏、東北、信越、北陸、中京圏を結ぶ高速道路・新幹線等の結節点として、さらに高まる拠点性

なかでも、群馬県の玄関口に位置する高崎市は、高速交通が十字軸に重なる県内最大の交通拠点

利活用方針作成の目的

高崎競馬場跡地有識者検討委員会の検討結果や、
それに基づく機能導入可能性調査等の検討を十分踏まえ、長期的な視点に立って

高崎競馬場跡地の将来的な利活用の方向性を指し示す

利活用方針の作成にあたっての3つの考慮点

- 1 群馬県の将来的な発展を視野に入れた検討
県民の貴重な財産である高崎競馬場跡地は、国内はもとより世界を視野に入れた
本県の将来的な発展に役立つ利活用を検討
- 2 第14次群馬県総合計画「はばたけぐんまプラン」との整合
～群馬県の拠点性を活かして、交流人口の増加や経済の活性化を目指す～
本県の交通拠点に位置する高崎競馬場跡地については、県全体の発展に資する活用
- 3 東日本大震災の影響
東日本大震災後に大きく変化した社会的な状況の変化、要請を十分考慮

機能導入にあたっての基本的な考え方

高崎競馬場跡地は、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を図ることが必要

機能導入にあたっては、群馬県の交通拠点性や高崎駅から約1 kmの立地を活かし、交流人口を増加させ、都市間競争に資するとともに群馬県の牽引役となるような機能の導入を検討

検討にあたっては、高崎競馬場跡地有識者検討委員会での検討結果や、県民アンケート調査、機能導入可能性調査の結果(施設規模や運営収支等)を踏まえて考察

想定される導入機能の考察

展示施設

機能導入可能性調査による想定

施設規模 7,500㎡
施設内容 大展示場5,000㎡ 小展示場600㎡ 商談室等1,900㎡
建設費 約52.5億円 運営収支 10,000千円/年

整備の意義・必要性

- ・ 交流人口の拡大により、イメージアップや都市間競争力の向上をもたらし、本県経済を大きく発展
- ・ 展示機能とともに、国際的な学術会議にも対応可能なコンベンション機能も付帯。
- ・ 災害時の防災拠点としての活用も可能

需要予測

- ・ 国際会議、販売促進イベントや輸送用機器、情報通信機器、電子部品、プラスチックなどの展示会開催のニーズ
- ・ 展示・コンベンション施設の面積が少ない栃木県、茨城県からの需要

教育・学術施設

機能導入可能性調査による想定

施設規模 4,500㎡(2F建て・延床面積7,790㎡)
施設内容 小ホール・音楽スタジオ等 文化機能2,650㎡
映像シアタールーム等 学習機能830㎡
学校施設(専門学校の統合キャンパス)3,020㎡ 等
建設費 約27.5億円 運営収支 26,600千円/年

整備の意義・必要性

- ・ 教育施設と学術施設の連携や、多様な年齢層が交流することにより、都市イメージの向上や、地域の連携・協力の確立など、地域に活力が生まれるような効果を期待
- ・ 国際的な学術会議への対応を視野に入れることで、教育・学術の国際化拠点となり得る

需要予測

- ・ 県内外の大学及び専修学校等約400校のうち、競馬場跡地への進出について関心有りとした学校は県内11校のみ
- ・ 社会教育・生涯教育を提供する機会や施設整備のニーズは高まる可能性

想定される導入機能の考察

サッカースタジアム

機能導入可能性調査による想定

施設規模 18,000㎡(収容人員20,000人)
建設費 約90億円
運営収支 98,000千円/年

整備の意義・必要性

- ・ 本県のスポーツの振興だけでなく地域アイデンティティや愛郷心の醸成
- ・ J1が規定する収容人員2万人以上のサッカースタジアムができれば、大規模な集客を期待

需要予測

- ・ J1観客動員数第1位の浦和と第2位の新潟に挟まれた高崎は、県内外から大幅な観客動員数のアップ
- ・ ホーム試合数は、年間20試合程度

健康増進・福祉関連施設

機能導入可能性調査による想定

施設規模 5,000㎡(2F建て・延床面積7,700㎡)
施設内容 プール、トレーニングルーム、
会議室、研修室(市町村支援)等 健康増進施設3,500㎡
児童館2,000㎡
建設費 約45.6億円 運営収支 307,400千円/年

整備の意義・必要性

- ・ 健康増進に係る情報提供や市町村支援など、県と市町村が役割分担しつつ、総合的な取組を推進することが効果的

需要予測

- ・ 群馬県の福祉施設の整備水準は、全国平均上回る整備水準で、概ね充足
- ・ 児童福祉施設の分野では、県が整備する大型児童館は、東毛地域の太田市に開設

想定される導入機能の考察

公園施設

機能導入可能性調査による想定

施設規模	10ha、6ha、4ha
建設費	10億円、6億円、4億円
運営収支	57,000千円/年、34,200千円/年、22,800千円/年

整備の意義・必要性

- ・ 緑地の創出、騒音の軽減、ヒートアイランド現象の緩和など都市環境の維持・改善する作用も期待でき、災害時の避難場所や救護活動の場、火災延焼防止の役割など都市防災機能
- ・ 都市イメージの向上や季節感のある景観の創出など都市景観形成し、健康・スポーツなどのレクリエーション空間を提供
- ・ 「公園施設」については、地元住民からの要望や県民アンケート調査によっても多い希望

バックアップ施設

(東日本大震災以降の社会的な情勢変化への対応)

- ・ 機能導入可能性調査において検討した機能のほかに、平成23年3月11日に起きた東日本大震災の影響による社会的な状況の変化、要請を考慮に入れる必要
- ・ 各種機能が集中する首都が抱える震災リスクは、行政・企業活動にとってのみならず、国家の存立、国民の安全・安心の確保の面からも極めて大きな問題

場外馬券発売所

- ・ 「場外馬券発売所」については、それ自体が強力な集客施設であり、公費負担の極小化、運営収支の安定等を鑑みると、高崎競馬場跡地の利活用を考える上では、場外馬券発売所との共存を併せて考える必要
- ・ 県・市の土地に係る収支については、現在は民間地権者への支払い分を差し引いても約1億7,000万円のプラスとなっているが、将来の競馬場跡地利用において場外馬券発売所が無い場合、約9,000万円(民間地権者への支払い分)のマイナス

土地の整理

(土地所有割合 群馬県60.3% 高崎市3.7% 民有地35.5% その他0.5%)

- ・ 高崎競馬場跡地は、群馬県及び高崎市の公有地と複数の地権者が所有する民有地が混在しており、活用に当たっては土地所有権の整理が大きな課題
- ・ 場外馬券発売所としての利用を継続しなかった場合に、既存の民有地について公的負担で借り上げるとすると、将来にわたって大きな財政上の負担が必要
- ・ 買収についても大きな公的負担が必要
- ・ 事業手法として、民間活力を導入する場合にも跡地の所有区分が未整理であることは障害となる可能性があり、利活用にあたっての大きな課題

事業手法・運営方法

- ・ 事業を実施していくための様々な手法があるなか、厳しい財政状況を考慮すると民間の活力(ノウハウ・資金等)を活用した手法を採用し、効果的・効率的な事業の実施を目指すことが不可欠
- ・ 高崎競馬場跡地の利活用についても、県・市の厳しい財政事情を鑑みて、PFI等に代表される民間活力の導入の可否が、事業化及びその後の運営上の課題

まとめ

【交流人口・経済活性化】

- ・ 国内はもとより世界を視野に入れた群馬県の将来的な発展の見地から、交流人口の増加や経済波及効果を考慮すると展示施設の効果が大きい。

【運営収支】

- ・ 運営収支の安定面から、高崎競馬場跡地の利活用を考える上では場外馬券発売所との共存を併せて考える必要

【導入機能の組合せ】

- ・ 10.8haの広大な面積を有する高崎競馬場跡地の有効活用を図っていくためには、跡地の一体的利用を図るとともに、想定された導入機能の組合せが必要

【県民・市民の意見】

- ・ 県民アンケート調査や、競馬場跡地でのイベント時のアンケート調査等を鑑みても、公園施設の要望は大きく、公園は概ね充足されているものの、付帯的な緑地は必要

【全県的な検討状況】

- ・ 県庁内における「コンベンション誘致に係る基本方針策定に関する調査研究」の成果なども踏まえて整備の方向性を検討
- ・ 首都機能(行政・企業)のバックアップ機能を本県への誘致を目的とした、全庁を挙げた研究会(首都機能のバックアップ研究会)のほか、今後設立予定の県内各種団体や市町村からなる協議会(バックアップ機能誘致協議会)の議論や社会情勢を踏まえつつ、競馬場跡地の特性を活かしたバックアップ施設の機能について方向性を検討

【事業手法】

- ・ 人口減少社会に入り、県・市とも財政状況はより一層厳しくなると予想され、導入機能の建設や運営にあたっては、民間活力を最大限に活用するなど、公的負担を極力軽減する事業手法を検討する必要

【土地の問題】

- ・ 高崎競馬場跡地は、群馬県及び高崎市の公有地と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、活用に当たっては土地所有権の整理が大きな課題