

# 土地利用に関する事例調査候補先

資料 3

## 【アンケート上位 4 機能】

機能	施設名	所在地	規模	選定ポイント
公園・広場	(1) 岡山操車場跡地公園	岡山県岡山市	15.4ha	スポーツ施設の整備を見据え、過去に多目的広場として暫定利用。駅近くの条件も類似。
	(2) 忠和公園 <sup>ちゅうわ</sup>	北海道旭川市	15.5ha	体育館を核施設として、健康運動のコンセプトが強調された公園。
医療機能	(1) 水高スクエア <sup>すいこう</sup>	茨城県水戸市	4.4ha	病院、医療専門学校、保育園等を集約した医療福祉の複合施設。
スポーツ機能	(1) 東北電力ビッグスワンスタジアム	新潟県新潟市	48.0ha (建物3.7ha)	地方都市のサッカースタジアム例。観客動員数でリーグ1位を記録。総合運動公園の一角。
	(2) 茨城県立カシマサッカースタジアム	茨城県鹿嶋市	10.7ha	競馬場跡地と同規模の敷地。
芸術・文化機能	(1) 金沢市民芸術村	石川県金沢市	9.7ha	駅から1kmの同条件。競馬場跡地と同規模敷地の多目的アートスペース。
	(2) ミューザ川崎	神奈川県川崎市	1.1ha	駅前の巨大音楽ホール。世界水準の音響性能。

## 【その他機能】

機能	施設名	所在地	規模	選定ポイント
コンベンション機能	(1) ビッグパレット福島	福島県郡山市	5.0ha	標準型の地方コンベンション施設。
	(2) 大宮ソニックシティ	埼玉県さいたま市	1.7ha	大小ホール、オフィス、ホテルを併設した都市型コンベンション施設。
複合機能	(1) ビーコンプラザ大分	大分県別府市	3.2ha	コンベンションホールと音楽ホールを併設した複合施設。駅から約1kmの立地条件。
	(2) リバーウォーク北九州	福岡県北九州市	2.3ha	劇場、オフィス、大学を併設した複合施設。駅から約1kmの立地条件。
教育機能	(1) 京都市大学のまち交流センター	京都府京都市	0.3ha	大学コンソーシアム京都(大学、企業、市)共同サテライトキャンパス。駅前の立地。
場外馬券所	(1) サンアール磯部	三重県志摩市	-	道の駅と併設された場外馬券所の例。
競馬場跡地	(1) 盛岡競馬場跡地	岩手県盛岡市	21.2ha	民有地の用地取得。複数機能を整備中
	(2) 足利競馬場跡地	栃木県足利市	17.7ha	市の保健医療福祉拠点として、日赤病院等を整備予定

土地利用に関する事例調査候補先（詳細） NO. 1

地域政策課特定地域係

機能	公園・広場	公園・広場	医療機能	スポーツ機能	スポーツ機能
施設名	岡山操車場跡地公園 － 岡山県岡山市 －	ちゅうわ 忠和公園 － 北海道旭川市 －	すいこう 水高スクエア (旧国立水戸病院跡地) － 茨城県水戸市 －	東北電力ビッグスワンスタジアム (新潟スタジアム) － 新潟県新潟市 －	茨城県立カシマサッカー スタジアム － 茨城県鹿嶋市 －
構成施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>岡山ドーム (軟式野球、ソフトボール)</li> <li>スポーツパーク</li> <li>多目的広場</li> <li>芝生広場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>体育館</li> <li>多目的広場</li> <li>遊具広場</li> <li>ジョギングコース</li> <li>パークゴルフ場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>病院</li> <li>医療専門学校</li> <li>保育園</li> <li>特別養護老人ホーム</li> <li>フィットネスクラブ (予定)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サッカー陸上兼用スタジアム</li> <li>陸上競技場</li> <li>多目的運動広場</li> <li>公園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サッカースタジアム</li> <li>サッカーミュージアム</li> </ul>
面積	【敷地面積】 15.4ha	【敷地面積】 15.5ha	【敷地面積】 約4.35ha	【敷地面積】 48.0ha 【建築面積】 3.7ha	【敷地面積】 10.7ha 【建築面積】 3.1ha
完成 (竣工)	平成15年	平成13年	平成20年	平成13年	平成5年 平成13年改修
設置者	岡山市	旭川市	北水会グループ (県からの譲渡)	新潟県	茨城県
管理者	【指定管理者】 (財)岡山市公園協会	【指定管理者】 (財)旭川市公園緑地協会	〃	【指定管理者】 (株)アルビレックス新潟 (財)都市緑花センターグループ	【指定管理者】 (株)鹿島アントラーズ・エフ・シー
従前施設 (土地所有)	日本国有鉄道清算事業団から土地 を取得		水戸医療センター (旧国立水戸 病院) の移転に伴い、跡地を県 が所有		ト伝の郷運動公園 (市所有)
交通アクセス	J R 「北長瀬」 駅より徒歩10分 (駐車場 1,090台)	函館本線「近文」 駅より1. 2 km (駐車場 有)	J R 「水戸」 駅から車で20分 (駐車場 有)	J R 「新潟」 駅よりシャトルバス約 15分 (駐車場 3,110台)	J R 「カシマサッカースタジアム 駅」 より徒歩2分 (駐車場 2,700台)
事業概要等	<p>☆整備構想(案)</p> <p>①優れた交通利便性を活かし、国際都市にふさわしい施設を整備</p> <p>②3分割して段階的な整備を図る</p> <p>③最終形は長期的に検討</p>	<p>☆コンセプト</p> <p>市の健康都市宣言を基に、競技型ではなく、基礎体力の維持増進、健康管理を行うための健康運動公園として整備</p> <p>●体育館では、保健師が体力チェックや健康相談に応じる</p>	<p>☆コンセプト</p> <p>医療や健康増進、介護、福祉機能のほか、地域交流の活性化につながる場の提供を目的とした医療福祉複合施設</p>	<p>●【事業費】 約300億円</p> <p>●【経済効果推計】</p> <p>直接効果： 14億円</p> <p>波及効果： 21億円 (政策投資銀行調査)</p> <p>31億円 (県調査)</p> <p>※参考 日本政策投資銀行の2003年シーズンを想定した試算、新潟県産業連関表</p> <p>●チーム本体は黒字を維持しているが、スタジアムに関しては赤字が続いている。</p>	<p>●【事業費】</p> <p>・第1期事業費 97.8億円</p> <p>・改修事業費 233.8億円</p> <p>→ W杯開催(H14)に向け、収容人数を15,000人から40,000人規模へ改修</p> <p>●【収支状況】</p> <p>=使用量収入－委託料</p> <p>平成17年 ▲1.03億円</p> <p>平成16年 ▲1.29億円</p> <p>平成15年 ▲1.30億円</p>
参考ポイント	○具体的に施設建設が行われるまでの5年間、一部を広場として暫定利用	○10か年計画で整備		○鳥屋野潟南部開発(約270ha)の一面(新潟県スポーツ公園内)に建設	○収容人数は約42,300人
				○新潟市も管理料の一部を負担	

土地利用に関する事例調査候補先（詳細） NO. 2

地域政策課特定地域係

機能	芸術・文化機能	芸術・文化機能	コンベンション機能	コンベンション機能	複合機能
施設名	金沢市民芸術村 (民間紡績工場倉庫群跡地) ー 石川県金沢市 ー	ミュージア川崎 ー 神奈川県川崎市 ー	ビッグパレット福島 ー 福島県郡山市 ー	大宮ソニックシティ ー 埼玉県さいたま市 ー	ビーコンプラザ大分 ー 大分県別府市 ー
構成施設	・アート工房 ・ミュージック工房 ・ドラマ工房 ・職人大学校 ・広場	・シンフォニーホール ・オフィスビル（27階） ・ショップ&レストラン	・多目的展示ホール ・コンベンションホール ・中小会議室 ・研修室	・大小ホール ・展示場 ・会議室 ・オフィスビル（31階） ・ホテル	・フィルハーモニアホール ・コンベンションホール ・レセプションホール ・国際会議室
面積	【敷地面積】 9.7ha 全て、民有地	【敷地面積】 1.07ha 【建築面積】 0.96ha	【敷地面積】 5.0ha 【建築面積】 1.8ha	【敷地面積】 1.7ha 【建築面積】 1.3ha	【敷地面積】 3.2ha 【建築面積】 1.3ha
完成 (竣工)	平成8年	平成15年	平成10年	昭和63年	平成7年
設置者	金沢市	川崎市	福島県	埼玉県 / さいたま市 / 日本生命	大分県 / 別府市
管理者	【指定管理者】 (財)金沢芸術創造財団	【ホール 指定管理者】 (財)川崎市文化財団	【指定管理者】 (財)福島県産業振興センター	【管理者】 (財)埼玉県産業文化センター〈公共部分〉 (株)大宮ソニックシティ〈民間部分〉	【指定管理者】 コンベンションリンクエージ・近畿 日本ツーリスト・大分メン テナンス
従前施設 (土地所有)	民間紡績工場（平成5年廃止） 廃止後に市が買収 (約12億円)		【土地所有】 郡山市より無償貸与	【土地所有】 埼玉県 (0.8ha) さいたま市 (0.9ha)	
交通アクセス	J R「金沢」駅より約1km (駐車場 約400台)	J R「川崎」駅より徒歩1分 (駐車場 357台)	J R「郡山」駅より約3km (駐車場 800台)	J R「大宮」駅より徒歩3分 (駐車場 150台)	J R「別府」駅より徒歩15分 (駐車場 約1,000台)
事業概要等	●【事業費】 約1.8億円 ☆7つの屋内施設と大広場、 職人大学校を併設した多目的 アートスペース	●【事業費】 約725億円 ホール部分 230億円 ☆コンセプト 超高層オフィス棟と2,000席を有 する巨大ホールを機軸に、広域的 な都市拠点機能をもつ利便性の高 い生活空間を形成	●【事業費】約133億円 ●【年間管理(運営)費】 3.65億円	●【事業費】362.6億円 公共部分 123.8億円 民間部分 238.8億円 ●【年間管理(運営)費】 公共部分 17.8億円 ●【収支状況】 平成18年 +1.02億円 ●【経済効果推計】 直接効果： 約78億円 間接効果： 約142億円 ※参考 平成17年度年間コンベンシ ョン経済効果推計((社)さいたま観光コン ベンションビューロー)	●【事業費】 273億円 ●【収支状況】 平成18年 +876万円 平成19年 +366万円 ☆1万人規模の国際会議・学会 ・大会から、コンサート、プロ スポーツイベントまで開催され る複合施設
参考ポイント	○駅近接、住宅地内に存在した 大規模跡地 ○現存施設の再利用、単一目的 (芸術・文化)に特化した 施設整備	○東京交響楽団がフランチャイズ オーケストラとしてシンフォニー ホールを使用			

土地利用に関する事例調査候補先（詳細） NO. 3

地域政策課特定地域係

機能	複合機能	教育機能	場外馬券所	競馬場跡地	競馬場跡地
施設名	リバーウォーク北九州 － 福岡県北九州市 －	京都市大学のまち交流センター (キャンパスプラザ京都) － 京都府京都市 －	場外馬券売場「サンアール磯部」 (道の駅「伊勢志摩」内) － 三重県志摩市 －	(旧)盛岡競馬場跡地 (市営競馬) － 岩手県盛岡市 －	足利競馬場跡地 (市営競馬) － 栃木県足利市 －
構成施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化施設 (劇場、美術館)</li> <li>業務施設 (放送局、新聞社)</li> <li>商業施設</li> <li>教育施設 (大学)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>共同サテライト</li> <li>講義室、研究室</li> <li>放送大学</li> <li>会議室、ホール</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道の駅</li> <li>物産館</li> <li>場外馬券所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園ゾーン</li> <li>保健福祉ゾーン</li> <li>環境ゾーン</li> <li>ミニバスターミナルゾーン</li> <li>自由広場ゾーン</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>病院用地</li> <li>高等教育機関用地</li> <li>都市公園、野球場等用地</li> </ul>
面積	【敷地面積】 約2.3ha 【建築面積】 約1.9ha	【敷地面積】 0.26ha 【建物面積】 0.20ha	【建物面積】 0.9ha	【敷地面積】 約21.2ha	【敷地面積】 約17.7ha
完成(竣工)	平成15年	平成12年	平成13年	平成15年(廃止)	平成15年(廃止)
設置者	北九州市 (市街地再開発組合)	京都市	志摩市(道の駅) 愛知県競馬組合(場外馬券所)	盛岡市	足利市
管理者	【管理者】 (株)福岡地所	【指定管理者】 (財)大学コンソーシアム京都	【道の駅 指定管理者】 伊勢志摩物産館協同組合  【場外馬券所 管理者】 愛知県競馬組合		
従前施設(土地所有)	【土地所有】 区分所有者による共有 (民地、市有地)			競馬組合 約12.3ha 県 約3.0ha 市 約0.2ha 民有地 約5.0ha	すべて市有地
交通アクセス	JR「小倉」駅から徒歩約10分 (駐車場 有)	JR「京都」駅より徒歩すぐ (駐車場 有)	近鉄志摩線「志摩磯部」駅より 3km (駐車場 500～600台)	JR「盛岡」駅より車で15分	JR「山前」駅より2km
事業概要等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●【事業費】 建設費 約2.31億円</li> <li>●【年間管理(運営)費】 約540万円</li> </ul> ☆自然と歴史に囲まれた絶好のロケーションの中に誕生した、文化・芸術・情報発信・商業などの高度な機能を持つ複合空間	☆大学相互間、大学と産業界、地域社会等の連携のために設置された共同サテライトキャンパス	●「サンアール磯部」は主に名古屋競馬場、笠松競馬場の場外馬券売り場	<ul style="list-style-type: none"> <li>●2008年5月、保健福祉ゾーンにケアハウスが開所。地区保健センターが21年度開所予定</li> <li>●現在、公園ゾーンに広場、駐車場を整備中</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●足利市が保健福祉医療拠点として位置づけ、足利日赤病院の移転用地(22年度目標)と医療福祉系の大学誘致の用地として、基盤整備を行っているところ</li> <li>●新足利日赤病院 総事業費 約200億円</li> </ul>
		○大学コンソーシアム京都には、大学(50)、地方公共団体(1)、経済団体(4)、賛助会員企業(11)が加盟		○「民有地の用地取得」市土地開発公社、土地開発基金により段階取得 ○新競馬場移転新設に伴い、競馬利用終了。場外馬券所は移転先にて継続	