

## 第4回福山市営競馬場跡地利活用検討懇話会次第

日 時：2014年(平成26年)2月12日(水)  
19時開会

場 所：市役所本庁舎6階 60会議室

- 1 開 会
- 2 福山市営競馬場跡地利活用基本構想(素案)について
- 3 その他
- 4 閉 会

# 福山市営競馬場跡地利活用基本構想

【素案】

2014年(平成26年)3月

福 山 市

## 目 次

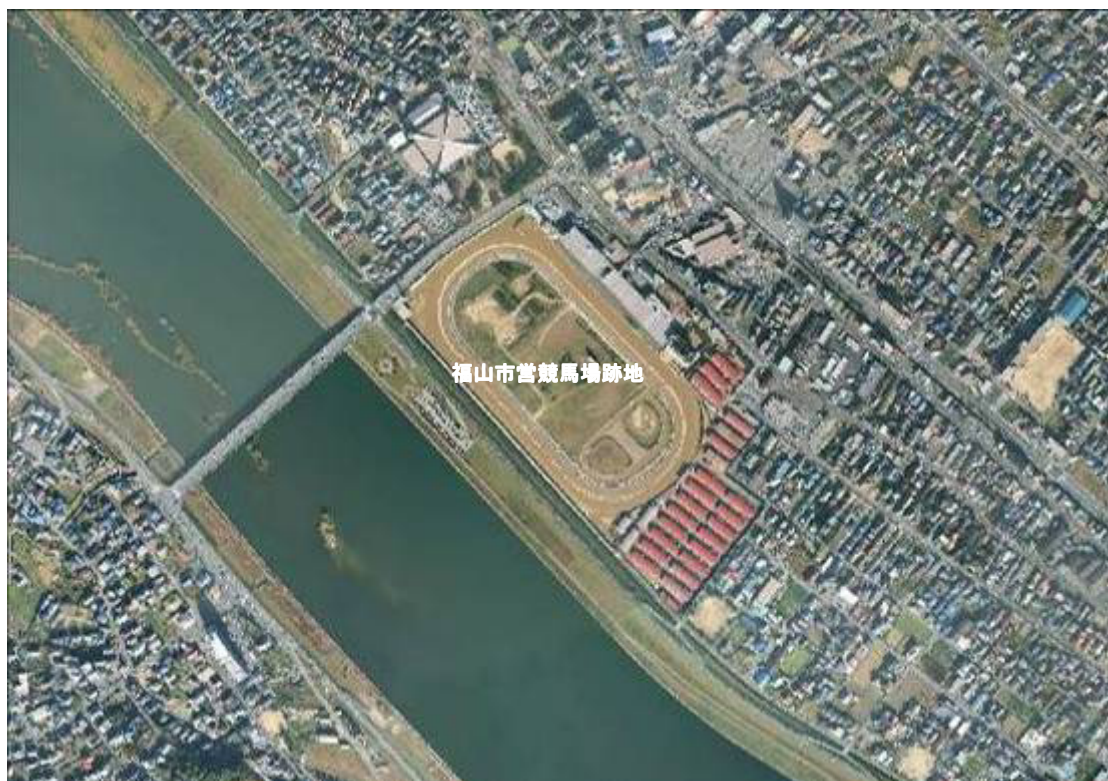
1	はじめに .....	1
2	福山市及び市営競馬場跡地の概要.....	2
	（1）市営競馬場跡地の概要及び立地特性.....	2
	（2）福山市の現状と課題.....	6
	（3）競馬場跡地利活用に関する市民アンケート調査結果の概要.....	8
3	土地利用の基本方針.....	13
	（1）コンセプト .....	13
	（2）土地利用の考え方.....	14
4	導入機能 .....	15
	（1）導入する機能 .....	15
	（2）各ゾーンの導入機能.....	19
	（3）道路等の整備について.....	22
5	整備及び管理・運営の考え方.....	23
	（1）施設整備・管理運営について.....	23
	（2）スケジュールについて.....	23
	参考資料 .....	25

## 1 はじめに

市営競馬場は、1949年（昭和24年）に戦後復興の財源確保等を目的に、芦田川の改修で生まれた廃川地を利用して開設された。市営競馬の収益は、戦後復興はもとより、都市規模拡大期における小・中学校建設や、スポーツ・文化施設の建設などの都市基盤整備の財源として活用され、市民生活と市民福祉の向上に大きな貢献を果たしてきた。また、雇用の場としての地域経済への貢献や健全なレジャーとしての娯楽の提供などの役割も果たしてきた。

しかしながら、レジャーや趣味の多様化、景気低迷の影響等により、1992年度（平成4年度）以降、発売収入は減少し続け、厳しい経営を余儀なくされることとなった。全庁体制で経営健全化に向け、取り組んできたが、地方競馬を始めとする全国的な公営競技を取り巻く経営環境の厳しさや、老朽化した施設・設備の現状など、総合的な視点から勘案する中で、競馬事業について、この先の展望を見出すことはできないと判断し、2012年度（平成24年度）での廃止を決定し、63年の歴史に幕を下ろすこととなった。

市営競馬場跡地は、本市の中心部に残された唯一の広大地であり、その利活用は、長期的視点に立つとともに、社会経済環境の変化を見据えた実現可能なものとしなければならない。このため、本基本構想では、跡地利活用が将来にわたって市に活力を与え、市民に希望ある未来と心安らぐ豊かな暮らしを実感していただけるものとなるよう、幅広く市民の意見を伺う中で、利活用の方向性や導入機能などについて、基本的な考え方をとりまとめたものである。

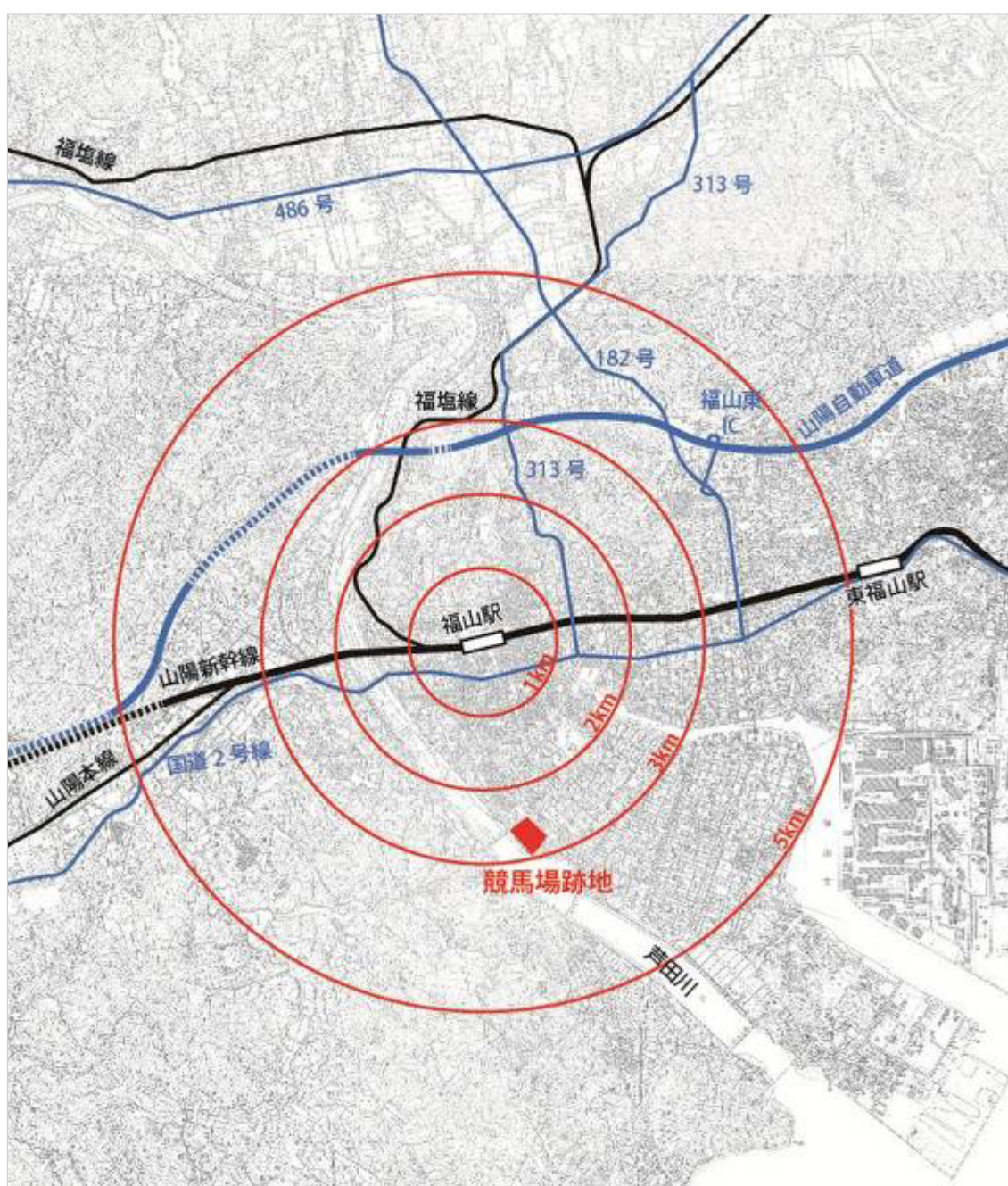


## 2 福山市及び市営競馬場跡地の概要

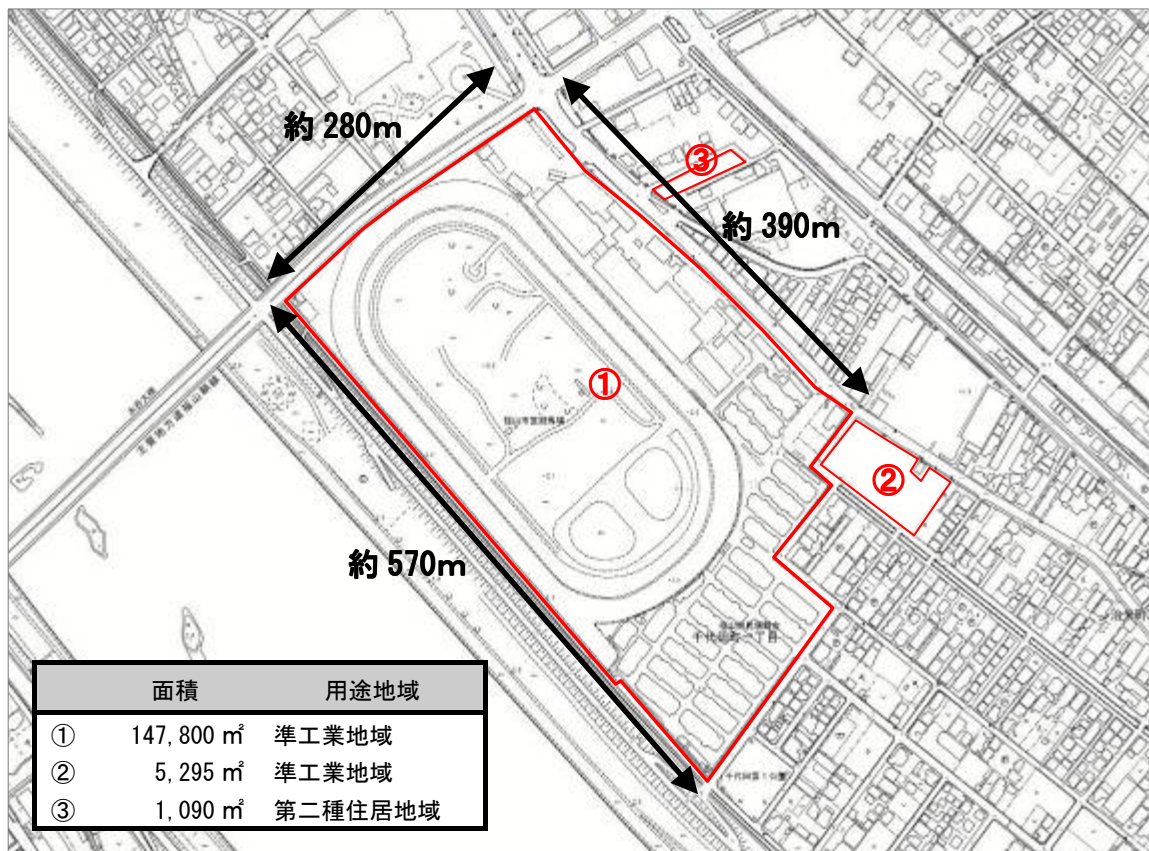
### (1) 市営競馬場跡地の概要及び立地特性

#### ①市営競馬場跡地の概要

市営競馬場の跡地（以下、「競馬場跡地」という。）は、福山駅の南方約2.5km（徒歩で約30分の距離）に位置し、西側は水路や河岸道路を介して芦田川に面しており、短辺約280m、長辺約570mの福山市の中央部に残された唯一の広大地（約15ha）である。競馬場跡地は市街化区域内に位置しており、その用途地域は主に準工業地域となっている。



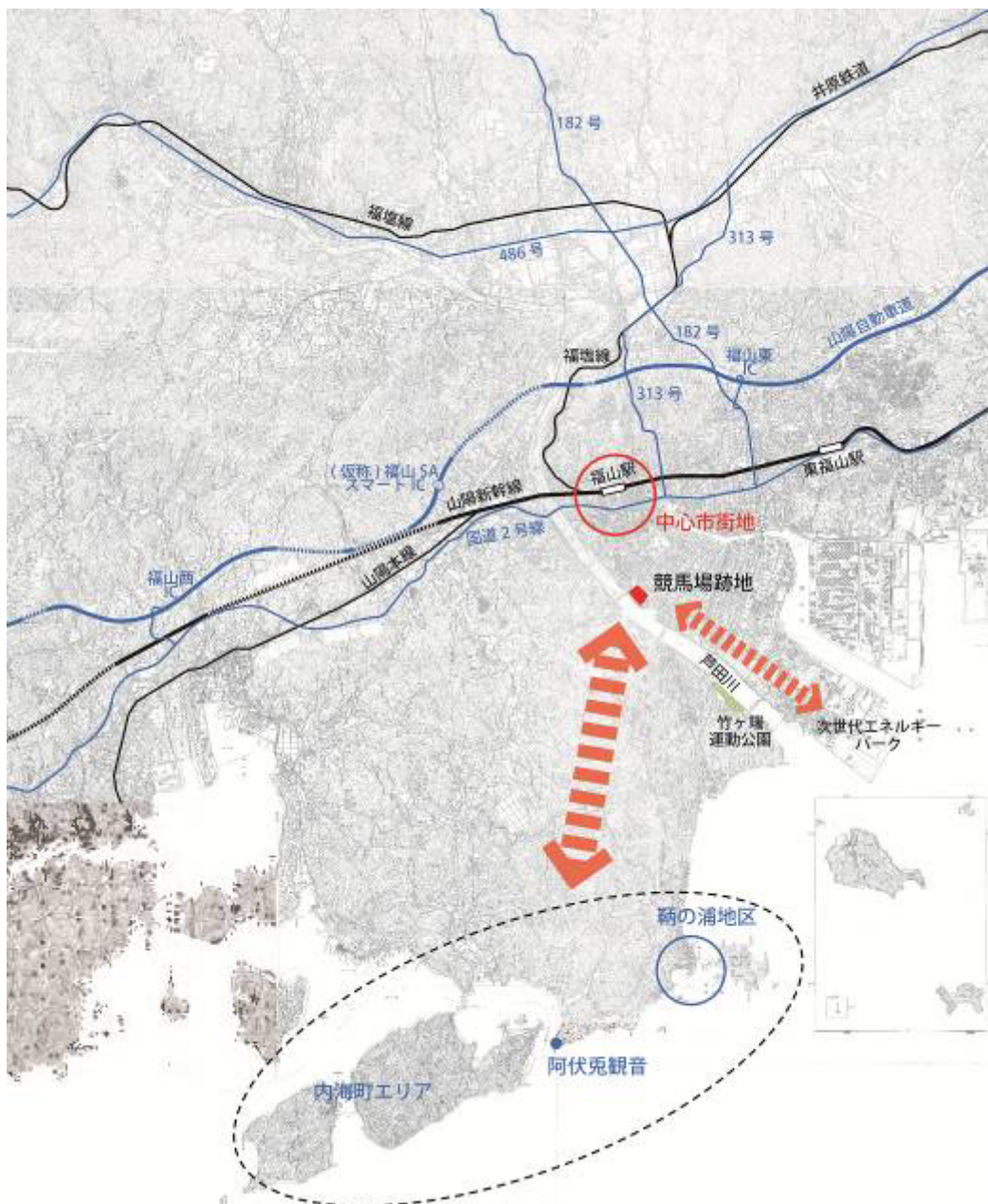
競馬場跡地は、北西側で主要地方道福山鞆線に一部が接道（北側交差点から約 60メートルのみ）している。北東側は片側 1 車線の幅員 12.8~28.0m の道路、南東側は住宅街の幅員 7.1~7.6m の道路に接道している。南西側は芦田川の左岸堤防上の市道と敷地が接道していない。



## ②競馬場跡地の立地特性・ポテンシャル

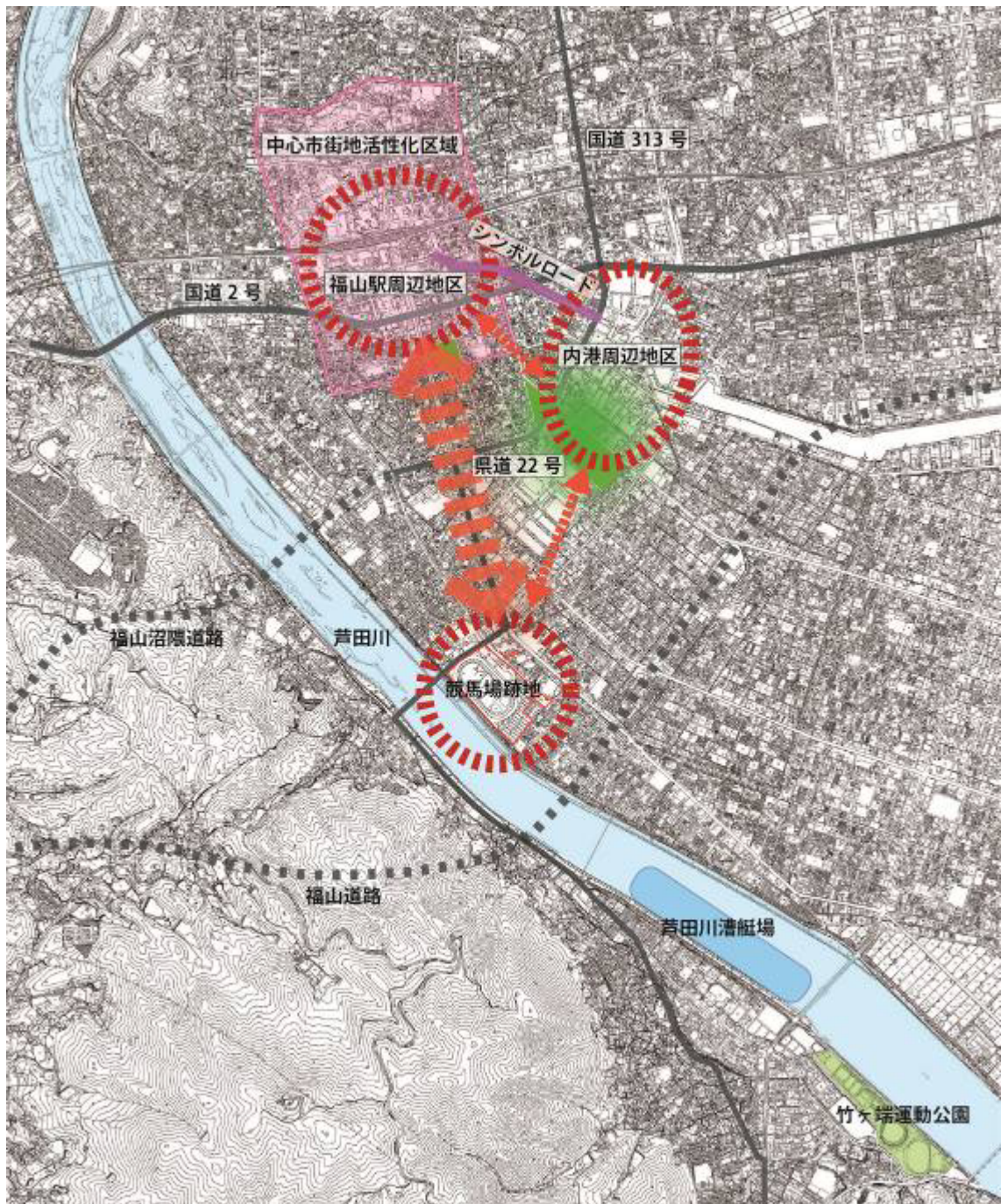
市の中心部は、歴史・文化を中心としたエリア（駅北）と商業を中心に多様な都市機能が集積したエリア（駅南）からなる福山駅周辺地区と、新都市ゾーンとして商業、文化等の機能集積が進む内港周辺地区で形成され、これらを結ぶきたはま通りがシンボルロードとして整備されている。また、内港周辺地区の西側は、ばら公園を中心に中央公園・緑町公園が連なり、ばら祭を始めとするイベント等が行われる福山市のシンボリックなエリアを形成している。

競馬場跡地は、市中心部にあり、芦田川に面し、水・緑に触れ合える環境で、都市機能が集積する中心市街地と周辺市街地との接点であるとともに、中心市街地と鞆の浦など市南部の観光地域との間に位置し、また、福山駅や山陽自動車道のインターチェンジから比較的近いなど、広域アクセスに優れた場所に立地している。



競馬場跡地は、中心市街地との機能の役割分担や連携強化により、相乗効果が期待でき、広大な敷地を生かした、一体的な利活用により、全市的な拠点となりうるポテンシャルを有している。利活用の検討にあたっては、競馬場跡地のみで考えるのではなく、これに福山駅周辺地区や内港周辺地区（ばら公園・緑町公園を含むエリア）を加えた三つの拠点を結んだ面での連携の視点をもつ必要がある。

また、竹ヶ端運動公園等との連携や、災害時の避難場所としての役割を担うことも可能である。





## (2) 福山市の現状と課題

### ①社会環境

国の総人口は減少しており、今後も高齢者人口比率の上昇、年少人口比率の低下傾向は続くものと予測されている。人口減少は人口構造の変化をもたらし、行政運営のみならず、経済にも影響を及ぼすものと懸念される。

本市においても、少子化・高齢化の更なる進行に加え、近い将来、人口減少社会の到来といったこれまで経験したことのない環境に直面することになる。行政運営では、社会保障関係費が増加する一方、歳入の伸びは期待できないものと見込んでおり、このギャップをいかに埋めながら、行政サービスの水準を維持することができるかが、今後の最大の課題である。いかなる社会状況にも的確に対応し、本市が将来にわたって発展し続けるためには、次の世代に過度の負担を先送りすることのないよう、財政の健全性を維持するとともに、協働を基点に据えた時代の変化を見越した柔軟な行政運営に取り組むことが重要である。このため、現在、民間活力の導入や公共施設サービスの再構築、将来を見据えた福祉施策の実施などに取り組む中で、豊かさが実感でき、いつまでも住み続けたいと思えるまちづくりを進めているところである。

### ②経済情勢

2000年代に入ってから新興国の台頭が著しく、経済のグローバル化は国内の企業活動にも大きな影響を与えている。今後、更にグローバル化が進む世界経済の中には、国際競争力を持った産業の育成が急務であり、国際感覚豊かな人材育成や雇用情勢の安定などが必要となる。

地域経済においても同様であり、「ものづくりのまち」といった本市の特長を生かしながら、更なる成長へとつなげていくためには、グローバル化への対応は避けては通れない課題である。

本市には、オンリーワン・ナンバーワン企業を始め多種多様な企業が集積しており、また、大学についても工学系から教育・福祉系まで幅広い分野を網羅している。これらを有機的に結び付け、地域社会の発展につなげるべく、現在、産学官の連携強化に取り組んでいるところである。

### ③今後のまちづくりに向けて

地域における諸課題への対応については、住民や自治会（町内会）、ボランティア・NPO、企業などと行政との協働により、それぞれが責任と役割を分担し、連携を深めながらまちづくりを進めていくことが重要である。

本市では、これまでも、市民のふるさと福山への誇りと愛着を深め、一人一人が

まちづくりの主役として活躍できるよう、協働のまちづくりを積極的に推進してきた。そして、2年後の2016年（平成28年）には、市制施行100周年を迎えるが、この100周年を全ての市民と祝うべく、「100万本のぼらのまち福山」の実現などに向け、官民が協力してオール福山で取り組んでいるところである。こうした取組を通じて、まちづくりへの参加が市民のやりがいや喜びにつながる「新たな仕組みづくり」と、それを支える「人づくり」を進めていかなければならない。

また、住民の日常生活圏の拡大に伴い、行政課題も広域化する中で、近隣自治体と連携し、広域的な課題解決に取り組む必要がある。そしてまた、活力と魅力あふれる備後圏域を目指し、備後地域の中核都市としての責任と役割を果たしていかなければならない。このため、多くの人・モノ・情報が行き交う都市として、求心力と拠点性のあるまちづくりを進めるためにも、競馬場跡地は、市の将来の発展に資するものとしての利活用を検討する必要がある。

### (3) 競馬場跡地利活用に関する市民アンケート調査結果の概要

#### ①市民アンケートの目的

競馬場跡地の利活用に関する意向やニーズを把握し、跡地利活用の方向性や具体策の検討の参考にすることを目的に実施した。

#### ②調査概要

アンケートでは、主に、市の魅力と課題、競馬場跡地の利活用のテーマや求める機能、期待する効果について調査を行った。

【調査期間】：2013年（平成25年）9月27日（金）～10月11日（金） **15日間**

【調査対象者】：福山市内に住民登録されている18歳以上の個人から **3,000人** を無作為抽出

【調査方法】：質問票を調査対象者に郵送配布し、郵送にて回収

【回答数】：1,205人（**回答率：40.2%**）

【調査内容】：1. 回答者の属性

性別、年齢、居住地域、職業

2. 市の魅力と課題について

市の魅力と感じている点・課題と感じている点

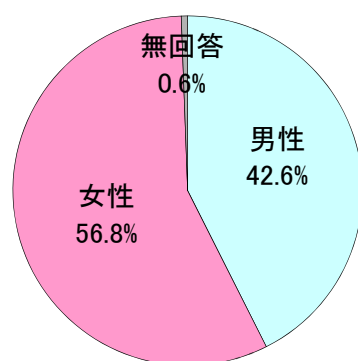
3. 競馬場跡地の利活用について

関心度、交通手段、利活用のテーマ、求める機能・具体施設  
期待する効果、利活用の進め方

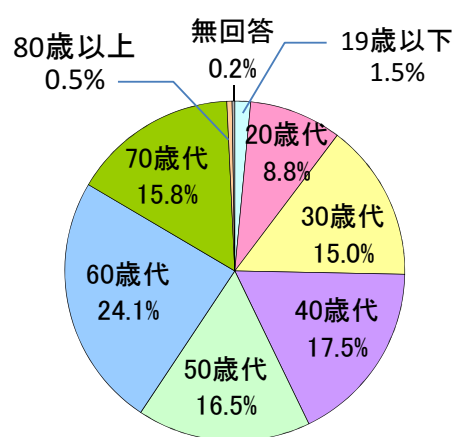
4. 自由意見

#### ③調査結果

##### 1. 回答者の属性

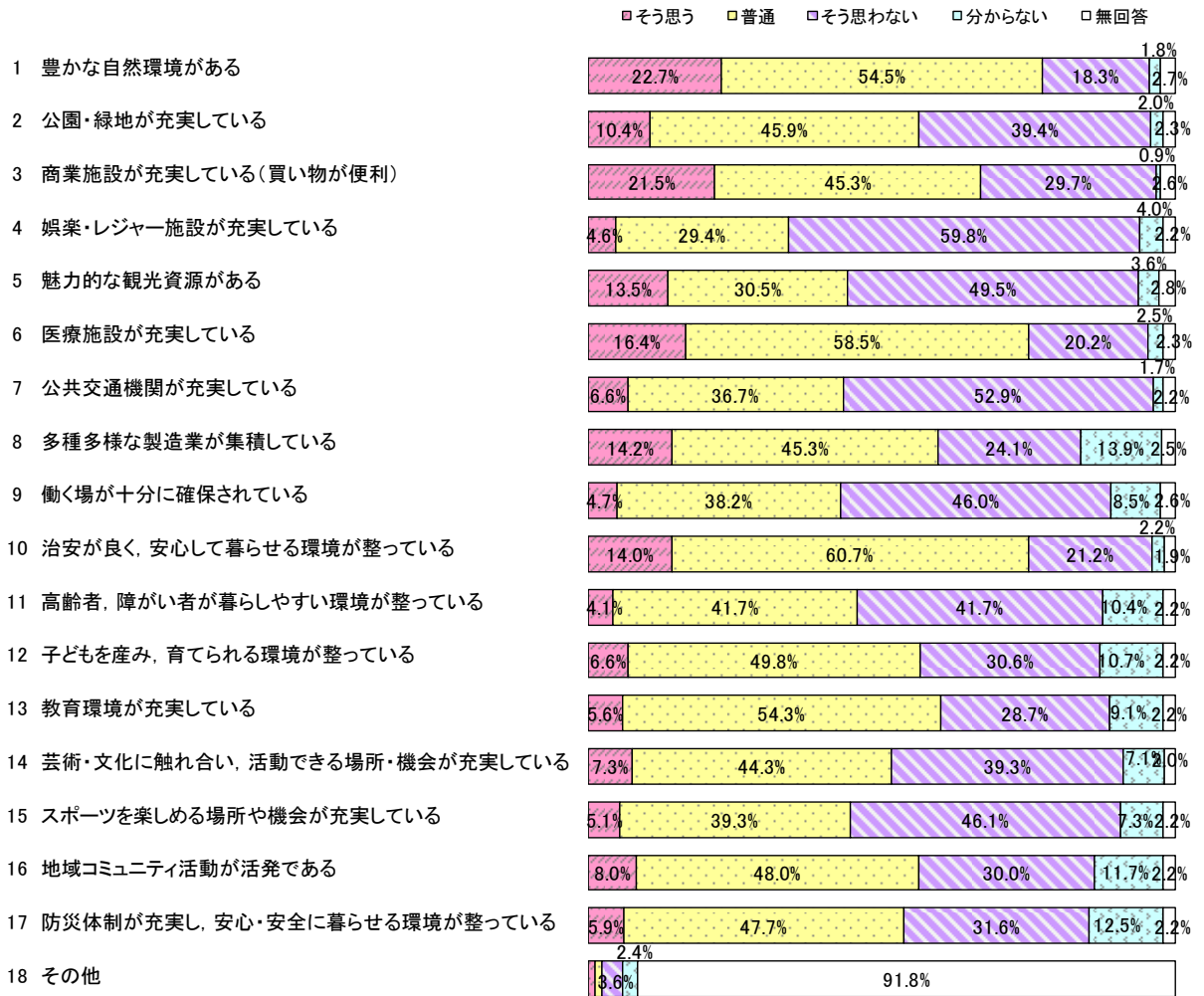


【性別】



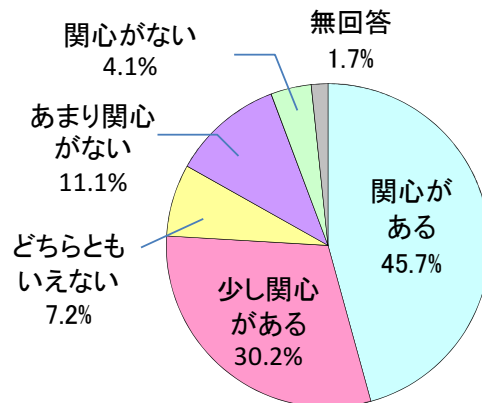
【年齢】

## 2. 市の魅力と課題について

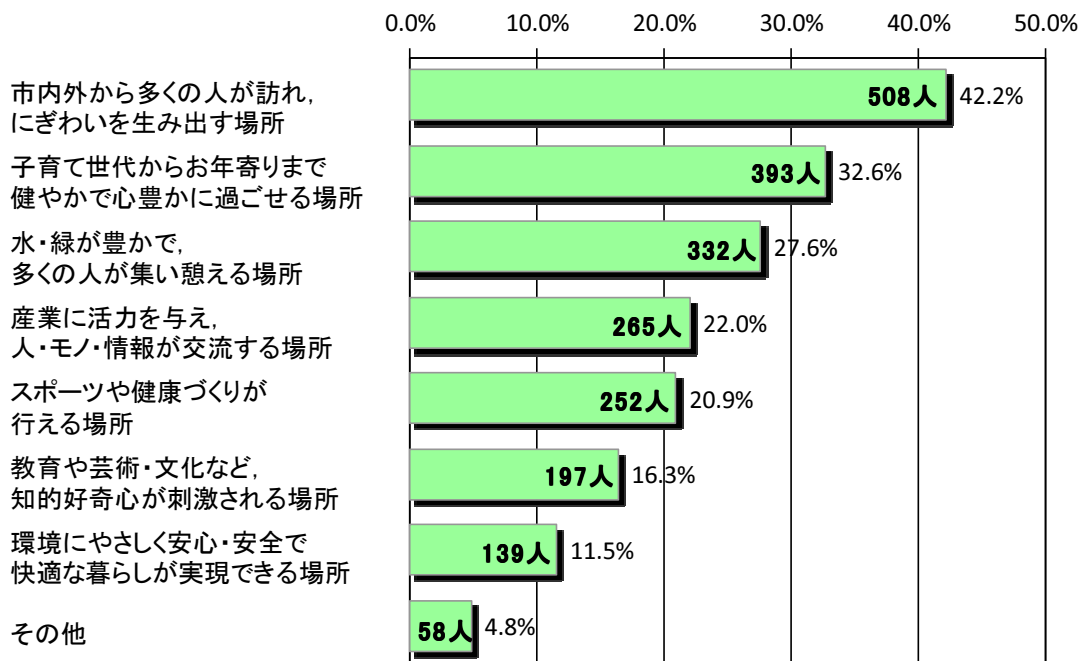


【市の魅力と課題】

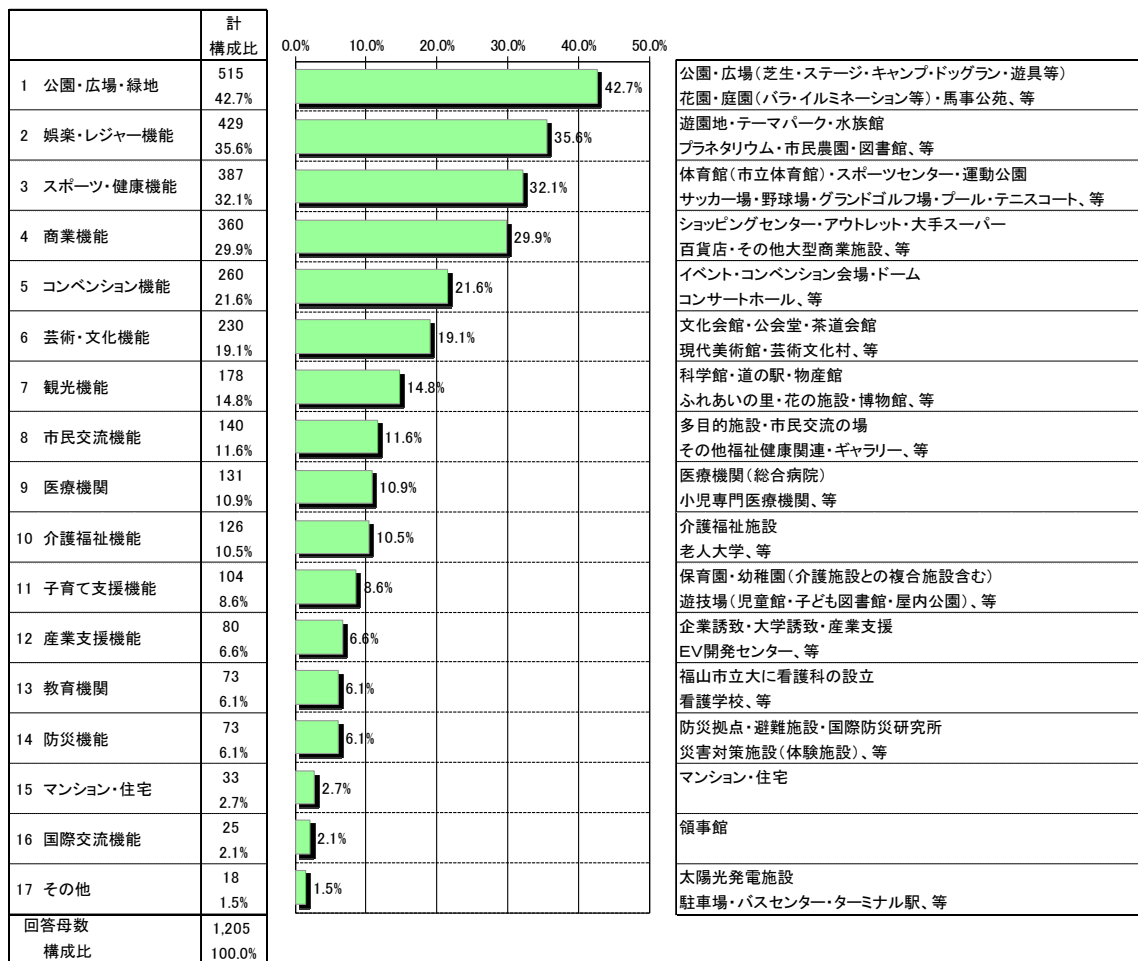
## 3. 競馬場跡地の利活用について



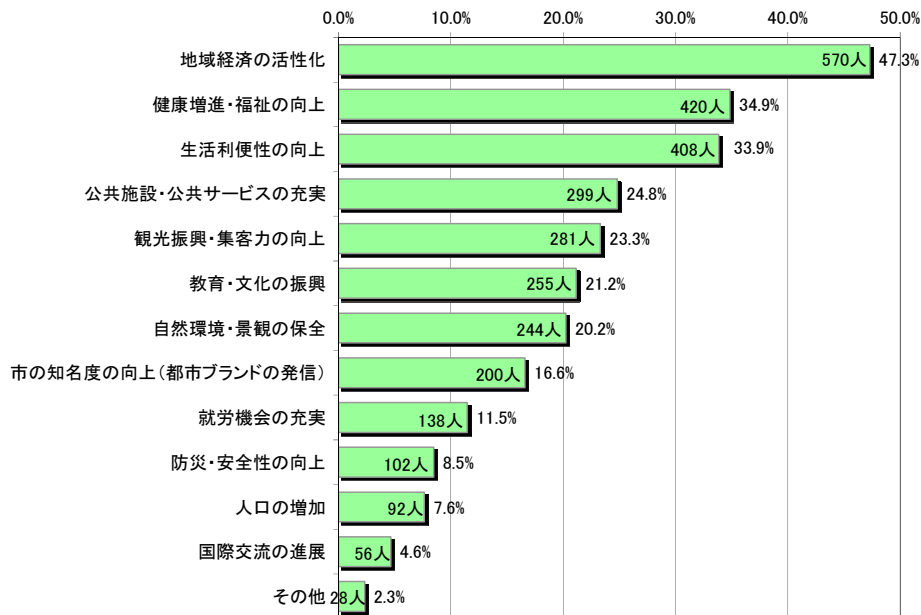
【関心度】



【利活用のテーマ（最大2つまで選択）】



【求める機能（最大で3つまで選択）、求める具体施設（自由記述）】



【期待する効果】

#### ④まとめ

市の魅力と感じている点は、回答割合の上位から、「豊かな自然環境」、「商業施設の充実（買い物便利）」、「医療施設の充実」となっている。一方、課題と感じている点は、「娯楽・レジャー施設の充実」、「公共交通機関の充実」、「魅力的な観光資源」、「スポーツを楽しめる場所や機会の充実」となっており、全体的に、魅力よりも課題と感じている割合が高くなっている。

競馬場跡地の利活用に対しては4分の3の人が「関心がある、少し関心がある」と回答しており、関心の高さがうかがえる。

跡地利活用にふさわしいテーマは、「市内外から多くの人が訪れ、にぎわいを生み出す場所」、「子育て世代からお年寄りまで健やかで心豊かに過ごせる場所」、「水・緑が豊かで、多くの人が集い憩える場所」の順に回答割合が高くなっており、にぎわい、多世代、水・緑、憩いなどがキーワードとして抽出される。

また、求める機能は、「公園・広場・緑地」が最も多く、次いで「娯楽・レジャー機能」、「スポーツ・健康機能」、「商業機能」となっている。期待する効果としては、「地域経済の活性化」が最も多く、次いで「健康増進・福祉の向上」、「生活利便性の向上」、「公共施設・公共サービスの充実」となっている。機能別に市民ニーズを整理・分析すると、次のとおりである。

### ■ 公園・広場・緑地機能

市内外から多くの人を訪れるような公園や広場の整備により、にぎわいや憩いの空間を創出することが求められている。

### ■ 娯楽・レジャー機能

観光資源となり得る機能や施設の整備により、にぎわいを生み出し、地域の活性化に寄与することが求められている。

### ■ スポーツ・健康機能

多くの人が集い、活動ができるスポーツ施設などの整備により、子どもから高齢者まで多世代が健やかで心豊かに過ごせる場づくりが求められる。

### ■ 商業機能

市の課題として「娯楽・レジャー施設の充実」、利活用のテーマとして「市内外から多くの人を訪れ、にぎわいを生み出す場所」の回答割合が最も高いことから、大型商業施設に娯楽・レジャー・にぎわい創出を求めていると考えられる。

一方で、「新たな商業施設は不要」、「駅周辺の活性化の検討」といった回答も複数ある。

上記以外で回答割合が高かったものは、市の課題と感じている点としては、「公共交通機関の充実」(52.9%)や「働く場の確保」(46.0%)、競馬場跡地利活用のテーマとしては、「産業に活力を与え、人・モノ・情報が交流する場所」(22.0%)、競馬場跡地利活用に求める機能としては、「コンベンション機能」(21.6%)となっている。

#### 【市民意見（アンケート結果）のまとめ】

- 市の魅力と感じている点（※各項目ごとの割合）
  - ①豊かな自然環境（22.7%）
  - ②商業施設の充実（買い物が便利）（21.5%）
  - ③医療施設の充実（16.4%）
- 市の課題と感じている点（※各項目ごとの割合）
  - ①娯楽・レジャー施設の充実（59.8%）
  - ②公共交通機関の充実（52.9%）
  - ③魅力的な観光資源（49.5%）
  - ④スポーツを楽しめる場所や機会の充実（46.1%）
  - ⑤働く場の確保（46.0%）
- 跡地利活用のテーマ（※2つまで選択可）
  - ①市内外から多くの人を訪れ、にぎわいを生み出す場所（42.2%）
  - ②子育て世代からお年寄りまで健やかで心豊かに過ごせる場所（32.6%）
  - ③水・緑が豊かで、多くの人が集い憩える場所（27.6%）
  - ④産業に活力を与え、人・モノ・情報が交流する場所（22.0%）
  - ⑤スポーツや健康づくりが行える場所（20.9%）
- 求める機能（※3つまで選択可）
  - ①公園・広場・緑地（42.7%）
  - ②娯楽・レジャー機能（35.6%）
  - ③スポーツ・健康機能（32.1%）
  - ④商業機能（29.9%）
  - ⑤コンベンション機能（21.6%）

### 3 土地利用の基本方針

#### (1) コンセプト

本市は、2016年（平成28年）に市制施行100周年を迎えるにあたって、これまでの歩みを見つめ直し、「ふるさと福山」への誇りと愛着を高めるとともに、これからの100年に向けて、新たなスタートを切ろうとしている。競馬場跡地は、本市が将来にわたって発展し続ける礎となるべく、拠点性と求心力を備えた利活用が求められる。

このため、公共的な利活用を基本に、経済のグローバル化や少子化・高齢化の進行等の社会経済情勢を捉えて市の持続的な発展に資するものであること、また、交流人口の増大やものづくりのまちとしての発展、次代を担う人づくり等の行政施策に対応し、課題解決に資するものとする必要がある。

また、市内外から多くの人々が訪れ、にぎわいを生み出す、健やかで心豊かに過ごせる、水・緑が豊かで憩える、人・モノ・情報が交流する、スポーツや健康づくりが行える、といった市民ニーズを反映し、市民生活の向上に資するものであることが求められる。

これらを踏まえ、競馬場跡地利活用の基本コンセプトを

『水と緑に包まれた健やか・未来ふくやま創造交流拠点』  
とする。

#### (基本コンセプトの考え方)

##### 考え方①【まちづくりのシンボルとなる場の創造】

芦田川に面した競馬場跡地全体を市民が誇りに思える上質で緑豊かな多機能空間として、だれもが自由に集い・憩い・活動でき、健やかで心豊かに過ごせる、まちづくりのシンボルとなる場の創造をめざす。

##### 考え方②【創造・交流の場づくり】

次なる100年の福山の発展の礎となるべく、地域特性を生かした新たな価値創造に向けて、人づくり・ものづくり・コトづくりにチャレンジする創造・交流の場づくりをめざす。



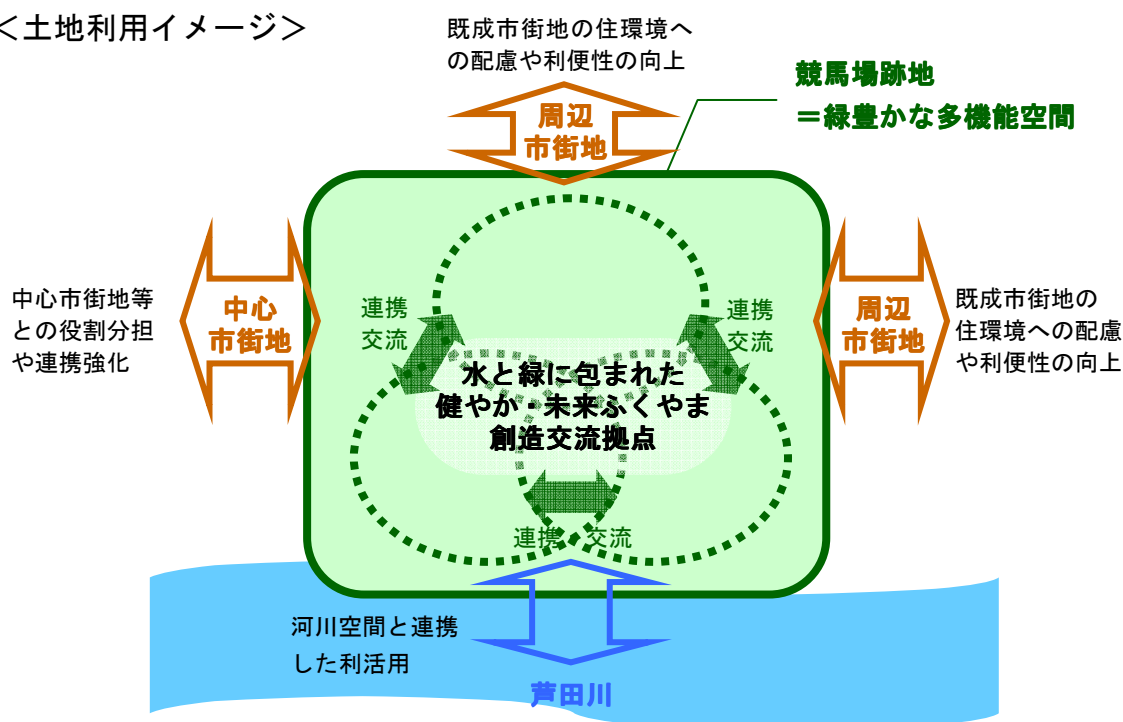
## (2) 土地利用の考え方

広大な土地を一体的に利活用できるという強みを生かし、競馬場跡地を緑豊かな多機能空間として捉え、市の持続的な発展や、行政課題の解決、市民生活の向上に資する機能を複数導入することにより、各機能が連携し、相乗効果を発揮することで、市の拠点性・求心力を高めるものとする。

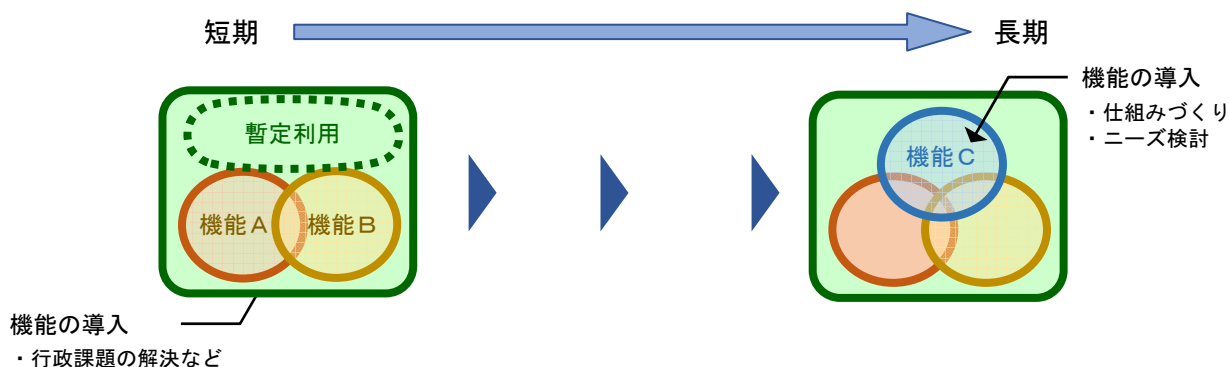
行政課題の解決等、行政主導で早期に整備が可能な機能については、短期的な取組とし、仕組みづくりやニーズ、財政面などで、十分な検討が必要なものについては、官民連携・協働の視点も含め中期または長期的な取組とする。

短期的な取組として導入する機能以外の部分については、緑豊かな多機能空間としての利活用に合致したものであることを前提に、暫定的な利活用も検討する。

### <土地利用イメージ>



### ■段階的な土地利用の考え方



## 4 導入機能

### (1) 導入する機能

競馬場跡地に導入する機能は、利活用の基本コンセプトからさまざまなものが想定される。社会環境（市の持続的な発展）や現状と課題（行政課題の解決）、市民意見（市民生活の向上）を踏まえたものとするとともに、次の9つの視点から、時間軸も含め評価を行い、競馬場跡地に導入する、または導入に向け検討する機能として、8つの機能が導き出された。

#### (9つの視点)

##### ○グローバルな視点

海外から人を呼び込めるような場所となり得るか

##### ○広域的な視点

全国あるいは近隣の市町から人を呼び込み、交流人口の増加が期待できるか

##### ○都市ブランドの視点

市民が誇りと愛着を持てるとともに、市の知名度の向上に資することができるか

##### ○地域特性の視点

周辺の自然環境や市内の豊富な文化資源等と連携することで、相乗効果を高めることができるか

##### ○実現性の視点

多くの人の利用が見込めるか、市の財政に過度の負担がかからないか

##### ○収益性の視点

雇用を生み出すなど税収が見込めるか、経済的な波及効果があるか

##### ○民間活力及び官民連携・協働の視点

民間との役割分担や連携が図れるものであるか

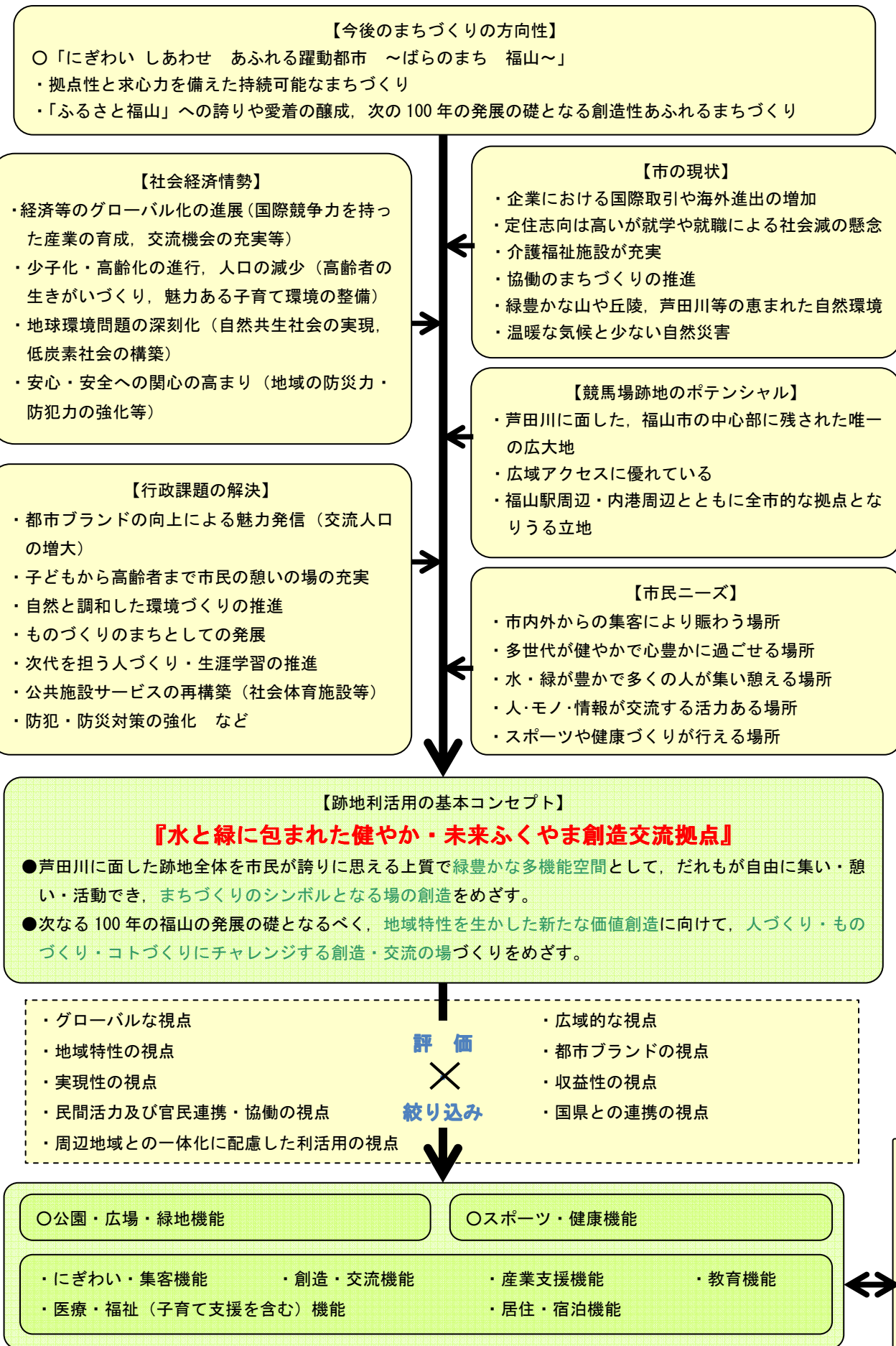
##### ○国県との連携の視点

国や県あるいは近隣の市町と調整することにより、それぞれの補完関係となり得るか

##### ○周辺地域との一体化に配慮した利活用の視点

周辺地域の住環境に配慮したものであるか など

導入機能の検討の流れ



## ○導入する機能

### ①公園・広場・緑地機能

芦田川に面した広大地，水と緑の環境を生かした市民が誇れる魅力的な公園・広場・緑地空間を整備し，だれもが思い思いに集い・憩い・散策でき，愛着が持てる場，一日楽しく過ごせる場とする。

### ②スポーツ・健康機能

健康志向の高まりを受け，市民が幅広く，気軽にスポーツや体を動かせ，リフレッシュできる場を整備し，子どもから高齢者まで幅広い世代の健康づくりの拠点とする。

## ○中・長期的に導入を検討する候補

### ①にぎわい・集客機能

他の機能と相乗効果が期待できる施設を整備し，市内外から多様な人々が集い，にぎわい・集客の核となる場とする。

### ②創造・交流機能

福山ブランドを創造・発信し，国内外からの交流人口の増大をめざす場とする。市民や企業の多様な活動・交流の拠点となるスペースのほか，国内外の会議・各種学会の開催が可能な施設の整備を行う。

### ③産業支援機能

経済のグローバル化が進む成熟社会に対応し，ものづくりに代表される福山独自の技術やノウハウを継承・発展させる場とする。

### ④教育機能

グローバル化が進む中，先進的な教育環境を整備することなどにより，次代を担う子どもを育成する。

### ⑤医療・福祉（子育て支援を含む）機能

子どもから高齢者までだれもが安心・安全に暮らせる高度かつ先進的な医療・福祉（子育て支援を含む）機能を備えたまちとする。

### ⑥居住・宿泊機能

環境配慮型住宅など付加価値の高い先進的な住環境を整備し，定住ニーズの受け皿とする。

○導入しない機能

芸術・文化機能は、特色ある施設整備や運営上の工夫により広域的な集客が期待される。しかし、新たな施設の整備には多額の投資が必要となることや既に市内に施設が充足していることから、既存施設を有効に活用する検討が必要であり、競馬場跡地へは導入しないものとする。

大型商業施設については、にぎわいを創出する起爆剤となり得るものであり、借地料収入や雇用効果も期待できる。しかし、中心市街地や周辺の商業施設への影響が考えられること、また、競馬場跡地は、市民の貴重な財産として、次の100年のまちづくりの礎とするべく、公共的な土地利用を基本としていることから、大型商業施設は検討しないものとする。

表 導入機能ごとの時間軸の評価

導入機能	時間軸の評価		
	短期（事業着手 まで3～5年）	中期（事業着手 まで5～10年）	長期（事業着手 まで10年以上）
公園・広場・緑地機能	○		
スポーツ・健康機能	○		
にぎわい・集客機能	○	○	
創造・交流機能	○	○	
産業支援機能		○	○
教育機能		○	○
医療・福祉機能		○	○
居住・宿泊機能		○	○

※短期…喫緊の課題であり、短期間での対応が求められるもの。

事業着手までの期間として、3～5年を想定。

中・長期…課題であるが、十分な調査・検討を行う必要があることから、中・長期間での対応が求められるもの。

事業着手までの期間として、中期で5～10年、長期で10年以上を想定。

## (2) 各ゾーンの導入機能

基本コンセプトに基づいて競馬場跡地の利活用を進めるにあたり、市民ニーズが高く行政課題の解決にもつながり、短期的に整備が可能なものと、中・長期の検討が必要なものとに分けるため、「やすらぎゾーン」、「スポーツ・健康ゾーン」、「みらい創造ゾーン」の3つのゾーンに区分する。

### ◆土地利用のイメージ



※配置、規模等具体については、基本計画の中で定める。

### ①やすらぎゾーン

芦田川に面した広大地，水と緑の環境を生かした市民が誇れる魅力的な公園・広場・緑地空間を整備し，だれもが思い思いに集い・憩い・散策でき，愛着が持てる場，一日楽しく過ごせる場とする。

＜想定される導入機能（施設例）＞

- ・公園・広場・緑地機能（公園，多目的広場など）
- ・にぎわい・集客機能（他の機能を補完する商業施設など）

### ②スポーツ・健康ゾーン

市民が幅広く，気軽にスポーツ・健康づくりを楽しめる拠点とする。核施設として，老朽化した市体育館を建替え，福山市社会体育施設基本計画に沿って，武道場施設を集約した全市的な位置付けの新たな総合体育館を整備する。

また，芦田川との一体的な活用を図り，市民がウォーキングやジョギング等を気軽に楽しめる場を整備することも検討する。

＜想定される導入機能（施設例）＞

- ・スポーツ・健康機能（総合体育館，ウォーキング・ジョギングコースなど）
- ・にぎわい・集客機能（他の機能を補完する商業施設など）

### ③みらい創造ゾーン

次なる 100 年の福山の発展を見据え，地域特性を生かした新たな価値創造に向けて，人づくり・ものづくり・コトづくりにチャレンジする創造・交流の場づくりをめざす。

例えば，福山ブランドを創造・発信し国内外の交流人口の増大をめざす場や，ものづくりに代表される福山独自の技術やノウハウを継承・発展させる場，次代を担う子どもの育成の場などが考えられる。

いずれも仕組みづくりやニーズを含め，引き続き導入に向け財政面も含めて十分な調査・検討を行っていくものとする。

なお，次に示した想定される導入機能は，構想策定段階において考えられる機能の例であり，今後の社会情勢や行政課題の変化等に応じて，柔軟に対応する必要がある。

ただし，機能の導入に向けて，調査・検討を行っている間については，長期間にわたって貴重な広大な土地を利活用しないことは，本市の財産の有効活用の観点から避ける必要があると考えるため，当面は「やすらぎゾーン」や「スポーツ・健康ゾーン」と連携した暫定的な利活用についても検討することとする。

<想定される導入機能（施設例）>

- ・にぎわい・集客機能（他の機能を補完する商業施設など）
- ・創造・交流機能（コンベンション機能のある施設，交流施設など）
- ・産業支援機能（産学官連携施設，インキュベーション施設，大学の研究施設など）
- ・教育機能（高等教育機関など）
- ・医療・福祉（子育て支援を含む）機能（総合的な福祉施設，エデュテイメント施設（体験型学習施設）など）
- ・居住・宿泊機能（スマートタウン，シティホテルなど）



### (3) 道路等の整備について

#### ①交通アクセス

競馬場跡地へのアクセスは、現状の交通実態を踏まえると、自動車が主体となることから、市内外からの集客にも対応できるよう十分な規模の駐車場の整備や周辺の居住環境等へ影響を回避するため、外周の道路拡幅、交差点改良、敷地への進入路等の道路整備について検討を行うこととする。

また、子どもから高齢者まで、だれもが容易に訪れることができるよう、公共交通機関を含め市内各地域からのアクセスについても検討する必要がある。

車の浦を始め、市内観光の拠点となり得る場合は、観光地間を結ぶシャトルバスの発着場や観光バスの駐車場としての整備について検討していく。

#### ②防災機能

本市は、温暖な気候で自然災害が少なく暮らしやすい環境が特徴であるが、将来の発生が予測される東南海・南海地震などの大規模災害に備えた避難支援対策について検討する必要がある。

競馬場跡地は、大規模な地震に伴う津波や芦田川の氾濫による浸水被害を想定し、これらの災害時には、地域住民や来訪者が一次的に避難できる場所となるよう、例えば、総合体育館に避難施設としての機能を持たせるなどの検討が必要である。

#### ③その他の整備

芦田川等の自然環境を生かした一体的な利活用や、本市の発展に多大な貢献を果たした市営競馬場の記憶を後世に伝えるメモリアル的なものの整備について検討する。

また、福山駅周辺地区、内港周辺地区、競馬場跡地の三つの拠点が連携した面的に広がりのあるまちづくりの視点、更には、備後地域の中核都市としての役割など広域的な視点から必要となる整備について検討する。

## 5 整備及び管理・運営の考え方

### (1) 施設整備・管理運営について

競馬場跡地は市民の貴重な財産であり、公共的な土地利用を基本としていることから、市が主導的に競馬場跡地の開発（財源確保や施設整備、管理・運営方法の方針など）を推進していくこととする。

具体的な施設整備や管理運営においては、官民が連携・協働し、お互いの強みを生かしながら、適切な役割分担の下に進めることが重要である。整備手法や管理運営手法については、質の高い公共サービスの提供や財政負担の縮減に向けて、有効な財源確保や民間活力の導入（PFI方式・指定管理者等）についても検討することとする。

### (2) スケジュールについて

基本構想では短期的に整備が可能な「やすらぎゾーン」、「スポーツ・健康ゾーン」と中・長期の検討が必要な「みらい創造ゾーン」の3つのゾーンに区分し導入機能を検討したが、具体的な導入施設や整備時期等については、引き続き「競馬場跡地利活用基本計画」において検討していく。

今後は、導入施設の用途や規模に応じて、計画・設計・工事等の工程を検討するとともに、整備手法や財源等も考慮しながら、適切な整備スケジュールを立てるものとする。

中・長期の検討を要する「みらい創造ゾーン」については、引き続き、実現可能性の見極めや導入機能の絞り込み、上位計画等への位置付け、実施計画の策定等、事業実現に向けて着実に準備を進めていくこととする。本格利用までの間の暫定利用等についても、あわせて検討していくこととする。

#### ■整備スケジュール（案）

2014年度（平成26年度）

競馬場跡地利活用基本計画

2015年度（平成27年度）～2017年度（平成29年度）頃

施設整備に向けた計画・設計

2017年度（平成29年度）～2019年度（平成31年度）頃

工事着手

	2014年度 (平成26年度)	2015年度 (平成27年度)	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (平成31年度)	2020年度 (平成32年度) 以降
やすらぎゾーン スポーツ・健康ゾーン	競馬場跡 地利活用 基本計画	施設整備に向けた計画・設計					順次 供用開始
				工事着手			
みらい創造ゾーン		実現可能性の検討・導入機能の絞込み※					

※暫定利用に向けた計画，設計を行い，可能なものから供用開始。

## 参考資料

### 各機能の社会環境と市の現状と課題

#### ①公園・広場・緑地機能

##### (社会環境)

- ・人口減少時代の中、地方都市は、活力ある地域づくりのため、都市としての魅力を高めることが求められている。魅力的な公園や広場、緑地づくりは、そのために創意工夫できることの一つである。
- ・公園・広場・緑地には、ライフステージに応じて活用できる多様な空間やコミュニティ活動の場としての活用など幅広いニーズがある。

##### (市の現状と課題)

- ・大規模な公園の整備水準は中核市平均を下回る。
- ・市民が憩い、安らげる芝生のある公園が少ない。

##### (期待される効果)

- ・現在、市を代表する市民の憩いの場が少ないため、市民が一日ゆったりと過ごすことのできる場となる。(既存の公園との役割分担が必要)
- ・大規模な公園が少ないといった行政課題の解決につながる。
- ・ハードやソフトに工夫を凝らすことにより、本市のシンボルとなり得る。市外からも集客が期待できる。(近隣の公園とは違う魅力の創出が必要)
- ・広大な競馬場跡地の段階的な整備にも柔軟に対応できる。

#### ②スポーツ・健康機能

##### (社会環境)

- ・2020年(平成32年)東京オリンピック開催が決定し、スポーツ振興の高まりが期待される。
- ・国の施策により、ライフステージに応じたスポーツ機会の創出が進められている。
- ・健康・体力づくりへの関心が高まっている。(健康寿命の延伸、生活習慣病対策)

##### (市の現状と課題)

- ・市体育館は築45年が経過し、老朽化が進行している。耐震性や規模等様々な課題を抱え、建替えが必要である。
- ・社会体育施設については、福山市社会体育施設基本計画の中で、老朽化とニーズの変化を見通した整備を進める方向性を示し、生涯スポーツ社会の実現に向け、安全性を重視して社会体育施設を再構築する方針としている。
- ・市民が気軽にスポーツや健康づくりを行える場の整備が望まれる。

(期待される効果)

- ・総合体育館を整備することにより、老朽化した市体育館に係る行政課題を解決することができる。
- ・市民ニーズが高く、幅広い世代がその機能を享受できる。
- ・スポーツ・健康づくりの拠点として公園・広場等との連携が図りやすく、工夫次第で相乗効果が高まり、多くの集客が期待できる。

③にぎわい・集客機能

(社会環境)

- ・観光ニーズが多様化している（物見遊山・金銭消費型観光から体験型・時間消費型観光へ）。外国人観光客も増加している。
- ・人口減少社会において地域の活力を維持・向上させるためには、観光を始めとする交流人口の増大が不可欠となっている。
- ・消費者のニーズ、価値感、ライフスタイルの多様化など、商業・サービス業を取り巻く環境は大きく変化している。
- ・人口減少等による国内マーケット縮小への対応策が必要となっている。

(市の現状と課題)

- ・本市は、都市イメージが希薄で、全国的な知名度が低いとされ、鞆の浦、福山城など豊富な地域資源を活用した都市ブランドの創出・魅力発信による知名度の向上、交流人口の増加が課題となっている。
- ・観光などで福山を訪れた人の滞在時間を延長させる受け皿の整備（特色のある商業機能の強化や観光情報発信の充実など）が求められている。
- ・全国的な傾向と同様に、中心市街地（福山駅周辺）の商店街等の苦戦が目立つ一方で、近隣都市や郊外、幹線道路沿道にはショッピングセンターや大型専門店等が立地しにぎわいを見せており、備後地域の中核都市にふさわしい広域拠点としての中心市街地の活性化やにぎわい集客のあり方が大きな課題となっている。

(期待される効果)

- ・単独の施設の整備でなく、公園・広場・緑地機能など他の機能と組み合わせることにより、観光客や来街者、市民など幅広い層の利用が想定され、相乗効果による活性化が期待できる。
- ・本市を代表する観光資源である鞆の浦は、福山駅の南方約12km（車で約30分の距離）に位置し、競馬場跡地はその中間に位置することから、鞆の浦観光の中継地としての役割も考えられる。

#### ④創造・交流機能

##### (社会環境)

- ・国により MICE (企業等の会議(Meeting), 報酬・研修旅行(Incentive Travel)), 展示会・見本市(Convention), 文化的催しなどイベント(Exhibition/ Event) が推進されている。
- ・コンベンション誘致は多岐にわたる経済効果や地域活性化が期待されるため, 全国の自治体が積極的に取り組んでおり, コンベンションに対応可能な受入環境の充実等が重要となっている。
- ・グローバル化の進展により, 外国人との交流機会が増加している。

##### (現状と課題)

- ・2013年度(平成25年度)から, コンベンション誘致の取組を強化している。
- ・中国四国地方で最大級の展示ホールを有する県立ふくやま産業交流館(ビッグローズ)の活用を図るとともに, 不足する機能について検討する。
- ・使い勝手の良い会議スペースが不足している。(会議に対応できるシティホテルが少ないなど)
- ・アジア各国からの研修生等が増加しており, 多文化共生の社会の推進が求められている。

##### (期待される効果)

- ・コンベンション機能の強化により, 交流人口の増加や宿泊等による経済効果が期待できる。(国が選定したグローバル MICE 戦略都市(5都市)・強化都市(2都市)との関わりや, 既存施設の稼働率や市内の宿泊機能を踏まえた検討が必要)

#### ⑤産業支援機能

##### (社会環境)

- ・経済のグローバル化による, 産業空洞化や中小企業への影響が懸念される。
- ・国際競争力を持った産業の育成, 国際感覚豊かな人材育成が急務となっている。
- ・国は成長戦略(日本再興戦略)の中で, 産業支援策に積極的に取り組んでいる。

##### (市の現状と課題)

- ・本市には, 繊維・木工等の伝統的な産業を始め, 鉄鋼業等の基礎素材型産業や電子デバイス製造業等のハイテク産業など, 多種多様な産業が集積している。国内外でトップシェアを誇る企業も数多くあり, オンリーワン・ナンバーワン企業の技術の蓄積がある。
- ・国際バルク戦略港湾に選定された福山港を中心とした物流拠点の強化及び備後

圏域の産業基盤の強化が進められている。

- ・「福山市産学官連携推進懇話会」を設置し、情報共有・意見交換を行う中で、効果的な産学官連携の仕組みづくりに取り組んでいる。
- ・国際競争力のある産業の育成や国際感覚豊かな人材育成が求められる。
- ・助成事業により、企業と大学等との研究開発を支援しているが、産業競争力の強化に結び付く支援を充実させる必要がある。

(期待される効果)

- ・経済のグローバル化が進む成熟社会の中、産業支援機能を充実することにより、ものづくりのまちである本市の特性を生かすことができる。(市内の他の産学官連携機能などを踏まえた検討など)

## ⑥教育機能

(社会環境)

- ・少子化や高齢化が進む人口減少社会において、地域の未来を担う人材の育成やシニア人材の活用等が課題となっている。
- ・グローバル化が進む中、国際的に活躍できる人材の育成が必要である。
- ・義務教育9年間を一体的に捉えた小中一貫校の設置が全国で進んでいる。

(市の現状と課題)

- ・小学校・中学校・高等学校の人口当たりの学校数は多い。
- ・中・高一貫教育を推進しているほか、2015年度(平成27年度)からは「全国に誇れる学校教育」を目標として小中一貫教育を本格実施する予定である。
- ・大学の数は中核市平均と比べて少ない。(高等教育機能の強化が必要)
- ・2011年(平成23年)には福山市立大学を設置し、地域に開かれた教育研究拠点として高度で専門的な教育を進めるとともに、まちの発展に貢献する人材の育成に取り組んでいる。

(期待される効果)

- ・小中一貫教育の推進や中・高・大学との連携を強化した高等教育機能の充実などにより、地域社会の発展に寄与する人材の育成が期待される。

## ⑦医療・福祉(子育て支援を含む)機能

(社会環境)

- ・超高齢社会の中、より高度で多様な医療・福祉機能の必要性が高まっている。
- ・疾病の治療から、予防・リハビリテーション・介護を一貫して行う包括ケアシ

ステムの構築が求められている。

- ・核家族化や地域のつながりの希薄化などに伴う、子育ての負担感（不安、孤立感）が懸念されており、子どもを産み育てやすい環境の整備が求められている。
- ・高齢者の生きがいづくりや介護予防対策が求められている。

（市の現状と課題）

- ・現在の人口は約 47 万人、うち高齢者（65 歳以上）は約 11 万人（24.3%）だが、2040 年（平成 52 年）には人口が約 39 万人（減少率 16%）、高齢者が約 14 万人（割合 36.3%）（増加率 30%）となると推計されている。
- ・合計特殊出生率は全国・広島県と比較しても高い水準であり、子育て環境の整備に積極的に取り組んでいる。
- ・介護福祉施設については、地域密着型サービスの介護事業所等が充実している。
- ・人口当たりの病床数、医師数とも中核市平均を下回る。
- ・保育所数が多く、待機児童ゼロを継続している。一方で、保育所制度は充実しているが、子育て世代が求める多様なニーズへの対応が求められる。

（期待される効果）

- ・総合的な福祉機能（子育て支援機能を含む）の導入により、子どもや高齢者、障がいのある人が、触れ合え、生きがいを感じることができる。
- ・超高齢社会などを踏まえた場合、高度なりハビリ施設が誘致できれば、有効であり、広域的にも多くの人に利用されることが期待できる。（人材確保や財政的な面から慎重に検討する必要がある。）

## ⑧居住・宿泊機能

（社会環境）

- ・地球環境問題に対応するため、自然共生社会の実現や低炭素社会の構築に向けた取組の重要性が高まっており、環境負荷の少ないライフスタイルや企業行動が求められている。
- ・都市生活者のライフスタイルは「環境」、「安心・安全」、「健康」を重視したものに变化している。
- ・ホテル市場は、国内や海外からの観光客の増加等の影響により徐々に回復基調にある。

（市の現状と課題）

- ・住宅市場は堅調に推移している。
- ・大規模なスマートタウンの整備はない。
- ・大規模な会議や大会が開催される場合、宿泊施設が不足している。



(期待される効果)

- ・ 一部を宅地として整理することにより、周辺地域に配慮することができる。
- ・ 環境分野は今後の成長分野であり、官民連携によるスマートタウン構想を研究していくことも考えられる。

## SWOT分析

競馬場跡地の立地特性と、それぞれの導入機能に関連する社会環境や市の現状と課題を、内部環境（競馬場跡地や福山市における強み・弱み）と外部環境（全国や社会全体における機会・脅威）の切り口からまとめると、次表のように整理される。

### ■強みを機会に生かす（積極的攻勢）という視点

- ・競馬場跡地の立地特性を生かした公園・広場・緑地やスポーツ・健康機能が考えられる。
- ・また、鞆の浦等と連携した観光ニーズの受け皿（にぎわい・集客機能）や環境をテーマとした利活用も考えられる。

### ■弱みを克服して機会を捉える（弱点強化）という視点

- ・市民ニーズや行政課題に対応した公園・広場・緑地やスポーツ・健康機能の導入が考えられ、「強み×機会」と同様であることから、早期の（短期的な）取組が望まれる。
- ・都市ブランド戦略やコンベンション誘致による交流人口の増大（にぎわい・集客機能、創造・交流機能）も短期あるいは中期の取組として考えられる。

### ■強みを生かして脅威に対応する（差別化戦略）という視点

- ・産学官連携など産業支援機能の導入による、ものづくりのまちとしての特長を生かした地域経済の活性化や、教育機能や医療・福祉機能の導入による、魅力的な居住環境の更なる向上が考えられるが、仕組みづくりやニーズの検討など中・長期の取組が必要となる。

表 競馬場跡地を取り巻く環境の整理

	強 み	弱 み
内部環境 (競馬場跡地・福山市)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・競馬場跡地は芦田川に面する市中心部にあり、広域アクセスに優れる</li> <li>・広大な敷地を生かした、一体的な利活用により全市的な拠点となり得る</li> <li>・観光資源である鞆の浦は、映画のロケ地となるなど近年脚光を浴びている</li> <li>・オンリーワン・ナンバーワン企業をはじめ多種多彩な企業が集積している</li> <li>・自然が豊か、温暖な気候で災害が少なく、定住志向が強い</li> <li>・合計特殊出生率が高く、保育所制度や介護福祉施設も充実している</li> <li>・次世代エネルギーパークを中心とした環境関連産業が集積している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・競馬場跡地は福山駅から徒歩圏外の立地（徒歩約 30 分）</li> <li>・市内には、市民が憩い安らげる大規模な公園、子どもを連れて遊びに行く場が少ない</li> <li>・市体育館をはじめ公共サービス施設の老朽化が進行している</li> <li>・人口規模の割に知名度が低い</li> <li>・会議や大会など交流の場やその受け皿が不足している</li> <li>・ものづくりなど地域の発展を支える人材の育成が遅れている（就学や就業による社会減、高等教育機関が少ない）</li> </ul>
外部環境 (全国・社会全体)	機 会	脅 威
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2020年（平成32年）東京オリンピックの開催決定によるスポーツ振興の高まり</li> <li>・健康・体力づくりへの関心の高まり（健康寿命の延伸、生活習慣病対策）</li> <li>・観光ニーズの多様化（物見遊山・金銭消費型から体験型・時間消費型へ）</li> <li>・国内外における交流機会の増加</li> <li>・環境負荷の少ないライフスタイルや企業行動の浸透</li> <li>・東日本大震災や異常気象等を契機とした防災意識の高まり</li> <li>・景気が回復基調にある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・少子化・高齢化、人口減少の進行（地域の活力低下、マーケットの縮小、人材不足、地域のつながりの希薄化、子育ての負担感の増大）</li> <li>・中心市街地の空洞化</li> <li>・経済のグローバル化による産業空洞化や中小企業の競争力低下</li> <li>・地方自治体の財政環境の悪化と公共投資余力の減少</li> <li>・都市間・地域間競争の激化</li> </ul>