

旧盛岡競馬場跡地の整備について

平成23年2月15日
市長公室・環境部

1 自由広場ゾーンの整備基本構想（案）について

(1) 整備基本構想策定の趣旨

旧盛岡競馬場跡地の自由広場ゾーンについて、「旧盛岡競馬場跡地利用計画」（平成11年6月策定）及び「旧盛岡競馬場跡地整備基本設計」（平成14年3月実施）では、『今後整備内容を検討し活用する区域』としていることから、跡地整備に係る基本方針を踏まえ、整備基本構想を策定しようとするものである。

(2) 整備基本構想（案）の作成経過

平成21年8月に開催した上田・緑が丘地区振興懇談会とのワーキンググループ会議での要望等を踏まえ、庁内で検討し作成したものである。

(3) 整備基本構想（案）の内容

別添「旧盛岡競馬場跡地自由広場ゾーン整備基本構想（案）」のとおり。

2 環境ゾーンの整備計画（案）について

(1) 整備計画策定の趣旨

旧盛岡競馬場跡地の環境ゾーンについて、「旧盛岡競馬場跡地利用計画」及び「旧盛岡競馬場跡地整備基本設計」に基づき、環境問題を考える拠点として具体的な整備計画を策定しようとするものである。

(2) 整備計画（案）の作成経過

上田・緑が丘地区振興懇談会との懇談及び要望の内容を踏まえ、基本設計に修正を加えながら、庁内で検討し作成したものである。

(3) 整備計画（案）の内容

別添「旧盛岡競馬場跡地環境ゾーン整備計画（案）」のとおり。

3 今後の進め方

自由広場ゾーンの整備基本構想（案）及び環境ゾーンの整備計画（案）について、パブリックコメントを実施し、内容を確定するものとする。

旧盛岡競馬場跡地自由広場ゾーン 整備基本構想（案）

目 次

1	基本構想策定の目的	1
1-1	跡地整備に係る基本方針	
1-2	導入検討機能	
2	現況	2
2-1	位置・面積	
2-2	土地利用の状況	
2-3	土地利用の規制	
2-4	周辺の状況	
2-5	土地の所有区分	
3	課題の整理と方向性	4
3-1	地形の特性	
3-2	周辺環境への配慮	
3-3	他のゾーンとの連携	
3-4	基盤整備	
3-5	土地の取得	
4	整備方針	5
4-1	基本的な考え方	
4-2	整備方針	
4-3	ゾーニング	
5	整備スケジュール	7

1 基本構想策定の目的

旧盛岡競馬場跡地（以下「跡地」という。）北側の『自由広場ゾーン』について、「旧盛岡競馬場跡地利用計画」（平成11年6月策定。以下「利用計画」という。）及び「旧盛岡競馬場跡地整備基本設計」（平成14年3月実施。以下「基本設計」という。）において、今後整備内容を検討し活用する区域としていることから、利用計画及び基本設計における跡地整備に係る基本方針を踏まえ、整備基本構想を策定するものである。

1-1 跡地整備に係る基本方針

利用計画では、跡地整備に係る基本方針を次のように定めている。

- 地域の風致を保全した花と緑のまちづくり
- 高齢化社会・福祉社会に配慮した“ひと”にやさしいまちづくり
- 環境に配慮した地球にやさしいまちづくり
- ふれあい・にぎわいによる交流のまちづくり
- 住民が安心して暮らせる快適なまちづくり

1-2 導入検討機能

利用計画及び基本設計では、自由広場ゾーンへの導入を検討する機能として「文教機能」、「交流機能」及び「居住機能」の3機能を掲げており、各機能に附属する施設について次のように例示列挙している。

- 文教機能
（例）教育施設
- 交流機能
（例）集会施設，文化施設，健康増進施設
- 居住機能
（例）一般住宅，ケア付き住宅，環境共生住宅

2 現況

2-1 位置・面積

自由広場ゾーンは盛岡市上田字上堤頭地内ほか約 5.1 h a の区域であり、跡地において整備を計画している総面積（約17.1 h a）に占める割合は30.1%である。

2-2 土地利用の現況

自由広場ゾーン内には、市営建設工事で発生した土を搬入し、当該ゾーンの造成用（盛土用）として仮置きしている。また、既設の雨水及び汚水管路施設（雨水管路施設の一部は開渠構造）が供用されている。

2-3 土地利用の規制

自由広場ゾーン全体が市街化を抑制する「市街化調整区域」に指定されており、施設の立地は規制されている。また、平成19年11月30日の都市計画法改正に伴い、基本設計で例示列挙している公共公益施設（障がい者福祉施設等（P 1, 1-2 参照））についても、原則として建設することができなくなっており、これらの施設を整備する場合、開発許可の手続が必要となる。

2-4 周辺の状況

(1) 周辺地域の状況

跡地の周辺は、住居系の用途地域となっており、戸建て住居を中心に住宅が密集している。跡地南側を含む一帯は、高松風致地区に指定されている。

(2) 他のゾーンの状況

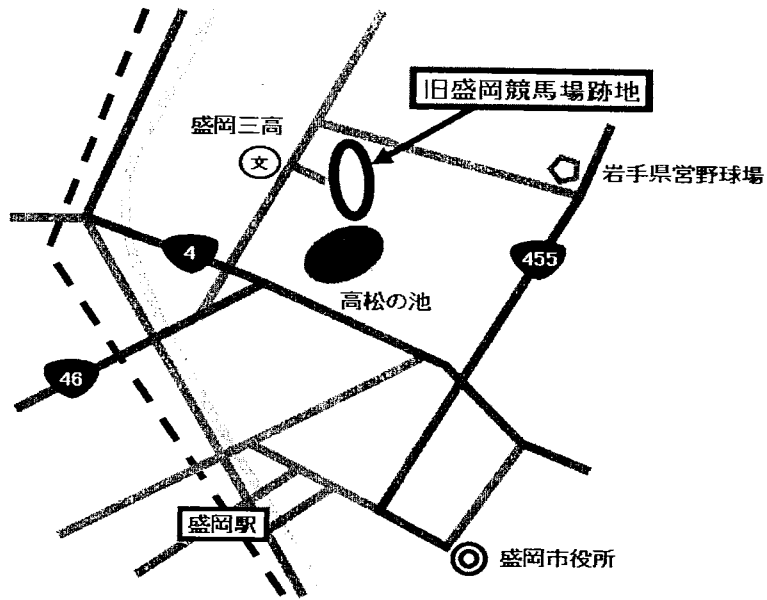
『保健・福祉ゾーン』には盛岡市高松地区保健センターや民間による複合福祉施設（ケアガーデン高松公園）が整備され、『公園ゾーン』では隣接する高松公園と一体となった利用を目指す公園施設の整備が進んでいる。

また、『環境ゾーン』については、平成23年度から整備を進める予定としている。

2-5 土地の所有区分

自由広場ゾーン内の土地は、市の所有地が1.91 h a、盛岡地区広域土地開発公社（以下「公社」という。）の所有地が3.23 h a（いずれも平成22年度末の予定面積）となっている。

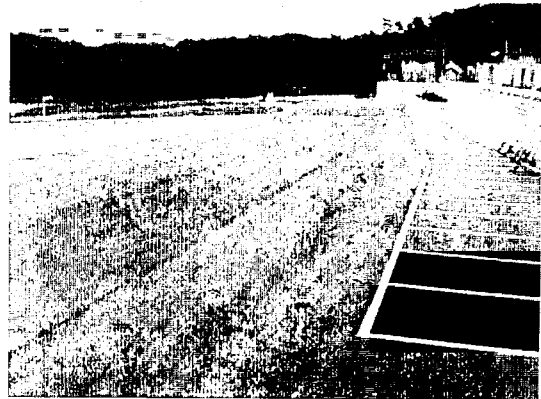
位置図



自由広場ゾーン周辺の状況



跡地内に続く市道



公園ゾーンの駐車場



保健・福祉ゾーンの高松地区保健センター



自由広場ゾーンの現況

3 課題の整理と方向性

3-1 地形の特性

跡地は、周辺部が高く中心に向かって低くなる「すり鉢状」の地形であり、南側から北側に向かって上り勾配となっている。自由広場ゾーンの地形も、同様に「すり鉢状」であり、南側（市道高松三丁目1号線）から北側（市道庚申窪更の沢線）に向かって上り勾配となっている。

自由広場ゾーンの整備に当たっては、このような地形の特性を考慮し施設を配置するほか、最小規模の造成となるような工夫が必要である。

3-2 周辺環境への配慮

跡地は、高松公園に隣接しているほか、跡地南側一帯が風致地区（第1種）に指定されている。また、周辺地区は、低層住宅地が広がっており、良好な住環境を有している。

自由広場ゾーンの整備に当たっては、地域風致を保全し、緑を創出するなど、周辺環境に配慮する必要がある。

3-3 他のゾーンとの連携

自由広場ゾーンの整備に当たっては、他のゾーンとの相互連携により、跡地整備に係る基本方針（P1, 1-1参照）の具現を図る必要がある。

3-4 基盤整備

(1) 道路の線形を踏まえた整備

自由広場ゾーンを通過する道路（南北アクセス道路）は、基本設計に基づき、ゾーン中央部を縦断し市道庚申窪更の沢線に接続する線形となっている。自由広場ゾーンの整備に当たっては、この道路線形に即した整備（施設の配置等）が基本となる。

なお、ゾーン内及び庚申窪更の沢線との接続部分に係る安全性の確保については、道路整備を通じて十分な対応を講ずる必要がある。

(2) 上水道・下水道

ゾーン内には南北に縦断する開渠雨水路や下水道污水管の通過幹線が設置されており、整備に並行して移設の検討が必要となる。

そのほか、設置する施設により、給水設備、消防水利等の整備を行う必要がある。

3-5 土地の取得

自由広場ゾーン内の公社が所有する土地について、年次計画に基づき、平成29年度までに取得（買戻し）する必要がある。

4 整備方針

自由広場ゾーンの現況及び課題を踏まえ、整備テーマを次のように定める。

ふれあいと笑顔があらわれるみんなの広場

4-1 基本的な考え方

跡地整備に係る5つの基本方針（P1、1-1参照）のうち「ふれあい・にぎわいによる交流のまちづくり」を具現し、跡地内の他ゾーンに配置する機能との相互連携を図ることにより、跡地全体の有効利用を促進する。

また、跡地整備に当たっては、地域の要望等を取り入れるものとする。

4-2 整備方針

上記の基本的な考え方に基づく整備方針は、次のとおりとする。

- ◆ 周辺環境に配慮するとともに、高松公園とのつながりを考慮した空間を創出する。
- ◆ 地域住民のほか、多くの市民に利用され、多様な交流が生まれるものとする。
- ◆ 土地利用規制（市街化調整区域）の下で立地可能な施設を整備する。
- ◆ 災害時の避難場所としても利用できるような整備を行う。

4-3 ゾーニング

上記の整備方針に基づき、ゾーニングを検討する。

(1) 多目的広場（2面）

南北アクセス道路を挟んで東側（以下「東エリア」という。）、西側（以下「西エリア」という。）それぞれの南側に『多目的広場』を配置する。

(2) 多目的芝生広場

西エリアの北側に『多目的芝生広場』を配置する。

広場内に、休憩施設として四阿1棟を整備する。

(3) 駐車場

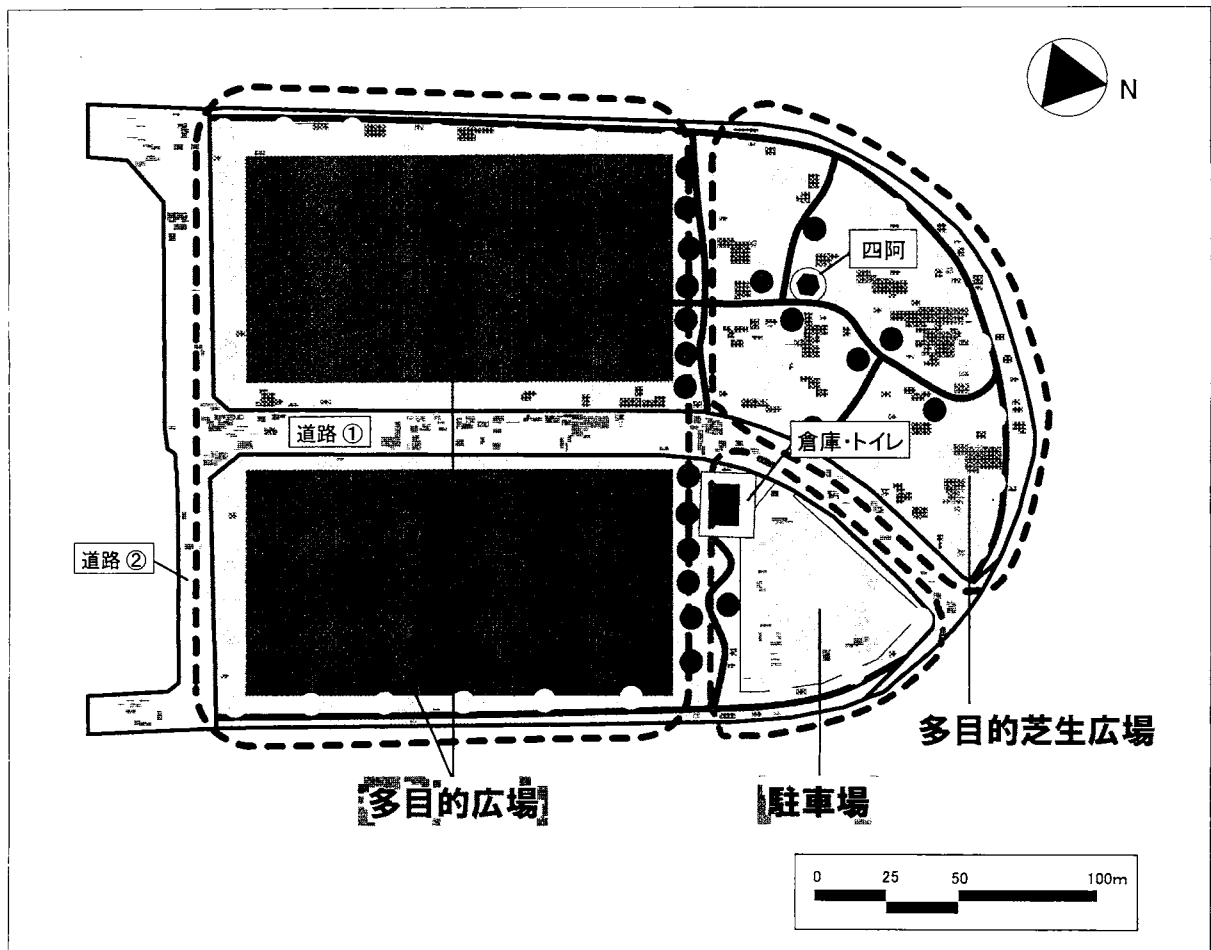
東エリアの北側に『駐車場』を配置し、自転車駐車を併設する。

駐車場付近に、トイレ兼倉庫棟を整備する。

(4) 周回園路

配置する施設間の連携を考慮し、周回園路を整備する。

【ゾーニングのイメージ】



【整備面積】

多目的広場 31,000^m² (内訳) 広場部分 155m×80m×2面=24,800^m²
 法面, 周縁部分 6,200^m²

多目的芝生広場 16,570^m²

駐車場 3,850^m² (約 100台の駐車スペース)

(合計) 51,420^m²

【道路部の幅員】

道路① 車線部6.0m 路側帯1.5m×2 植樹帯1.5m×2 自歩道3.0m×2 (計) 18.0m

道路② 車線部6.0m 路側帯0.5m×2 自歩道3.0m×2 (計) 13.0m

5 整備スケジュール

概略の整備スケジュールは、次のとおりとする。

施設	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
南北アクセス道路							
下水道（汚水・雨水）							
上水道							
自由広場ゾーン	詳細 検討						
		基本 設計					
			実施 設計				
				整備			

旧盛岡競馬場跡地環境ゾーン整備計画（案）

1 整備計画策定の概要

環境ゾーンは、盛岡市上田字上堤頭地内ほか約 2.07 h.a の区域にあり、旧盛岡競馬場跡地中央部の東側に位置している。用地については、平成 22 年度までに 16,481.43 m²（用地取得計画 17,632.58 m²の 93.47%）を取得しており、平成 24 年度には用地取得を完了する予定である。

環境ゾーンの整備については、平成 11 年 6 月に策定した「旧盛岡競馬場跡地利用計画」、平成 14 年 3 月に作成した「旧盛岡競馬場跡地整備基本設計」に基づき、環境問題を考える拠点として、自然観察や再生エネルギーの利用などによる環境学習の場、資源が循環する仕組みを体験できる場、環境啓発イベントを展開する交流の場を整備することとし、市民菜園などの整備を計画していたが、上田・緑が丘地区振興懇談会との懇談及び要望を踏まえ、具体的な整備内容を検討し、基本設計に修正を加えた整備計画を策定して、整備を進めようとするものである。

2 整備方針

利用計画及び基本設計における跡地整備基本方針の 5 つのうち「環境に配慮した地球にやさしいまちづくり」を具現化するため、環境問題を考える場として整備する。

また、跡地内の他ゾーンに配置する機能との相互連携を図ることにより、跡地全体の有効利用を促進する。

3 ゾーン内のエリア整備内容

整備方針をベースに、市産材や再生資材の活用を図りながら、次の 3 つのエリアに分けて整備する。

◇自然観察ができる環境学習の場 【観察の木陰】

公園ゾーンに隣接する当該ゾーン南側へ池、林、観察所を配置するとともに、公園及び保健福祉ゾーンへのアクセスがスムーズとなるよう園路や歩道橋を整備する。

◇再生可能エネルギーの学習や環境啓発イベント等を展開する交流の場 【光のガーデン】

環境啓発イベントを展開することができるような芝生広場の中に、再生エネルギーの仕組みを解説するパネル、ソーラー防犯灯、シンボルツリー、実の生る樹木等を整備する。

◇資源が循環する仕組みを体験できる場 【いこいの花畑】

生ごみから作った肥料などの資源が循環する仕組みを体験できるよう、ゾーン北側に花畑・花壇を設置し、花畑の脇には東屋を整備する。

4 整備のイメージ (次頁の図面参照)

【整備面積】	観察の木陰	約 5,300㎡
	光のガーデン	約 5,300㎡
	いこいの花畑	約 3,600㎡
	その他(駐車場, 駐輪場, 園路, 法面等)	約 6,500㎡
	合計	約 20,700㎡

5 概算事業費

概算事業費は、次のとおりである。

造成設計委託料	7,000千円
造成工事(荒造成, 整地工)	24,000千円
施設工事(生物生息の池, 観察所, 東屋, 駐車場, 園路)	65,000千円
植栽工(花畑客土, 桜, 低中高木, 生垣, 播種)	36,000千円
合計	132,000千円

(※ 下水道整備に要する費用を除く。)

6 整備スケジュール

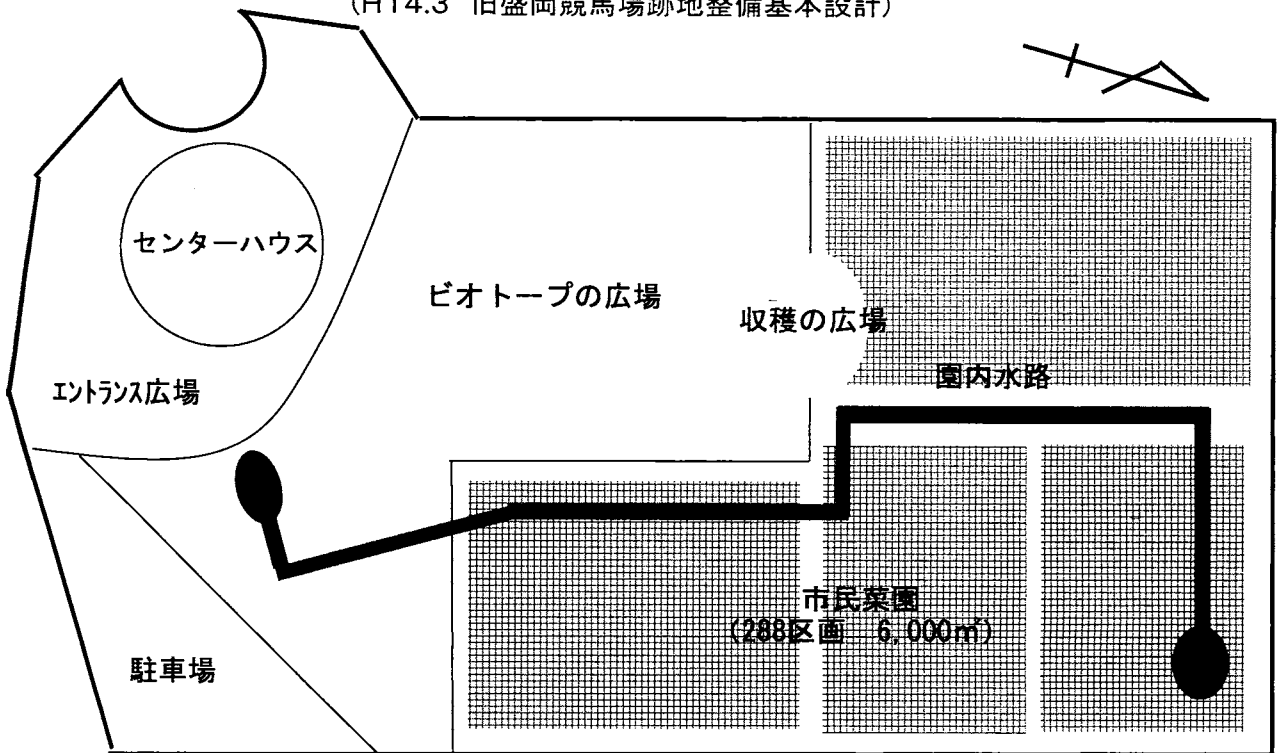
概略の整備スケジュールは、次のとおりとする。

施設	H22	H23	H24	H25
環境ゾーン	地元調整 整備計画案決定			
		実施設計		
			造成, 施設工事	植栽工事
東西連絡道路		実施設計	造成, 築造	築造
下水道(雨水)		実施設計	敷設工事	
上水道			敷設工事	敷設工事

<環境ゾーン変更対象図>

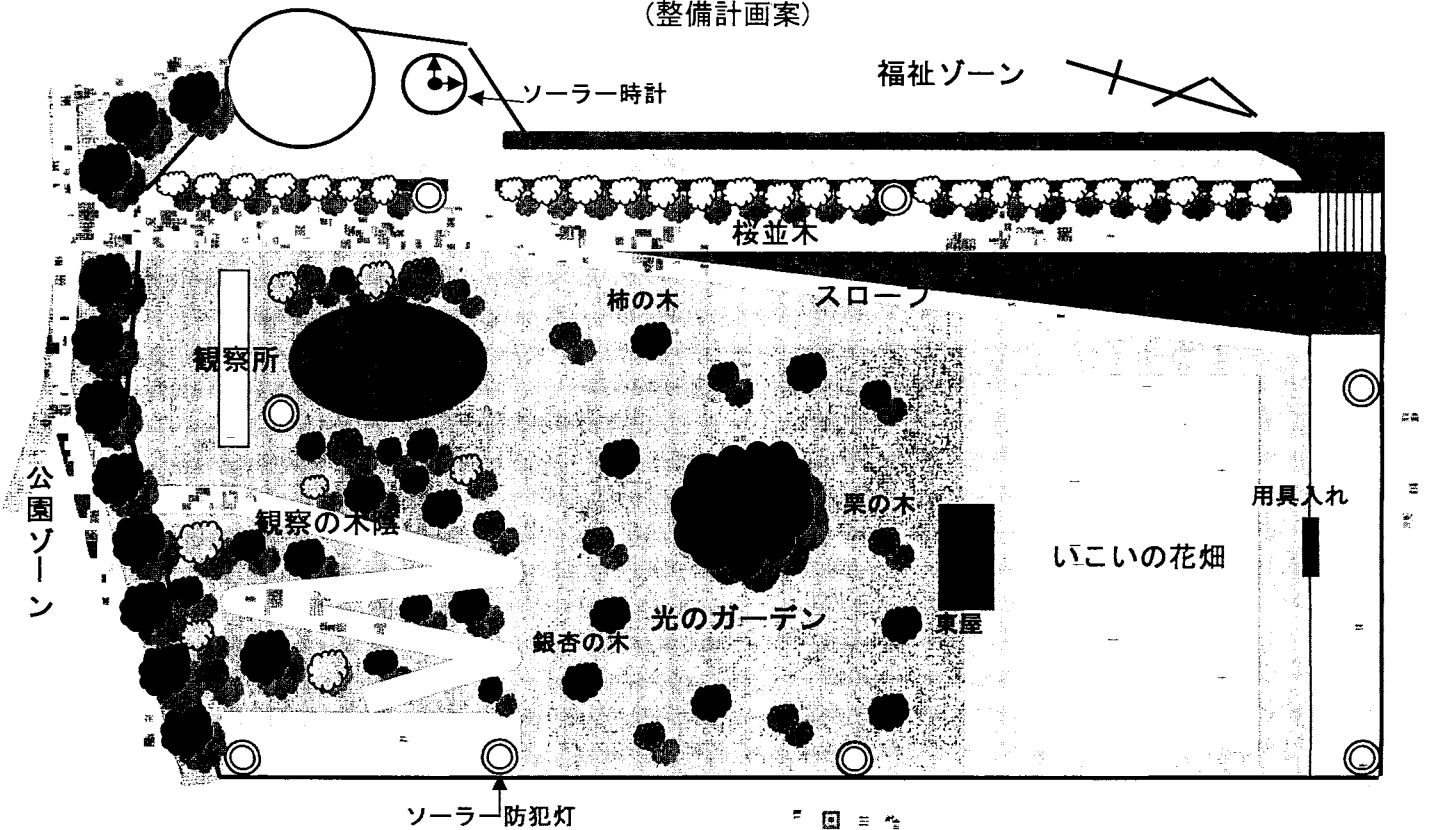
変更前

(H14.3 旧盛岡競馬場跡地整備基本設計)



変更後

(整備計画案)



＜変更後の整備イメージ図＞



生き物に気付かれないように観察します。



Aから見た風景イメージ。



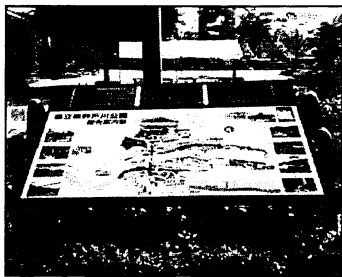
Bから見た風景イメージ。



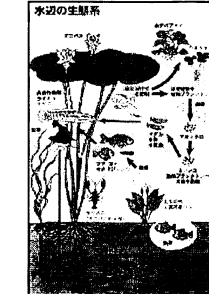
植物循環花壇イメージその1。



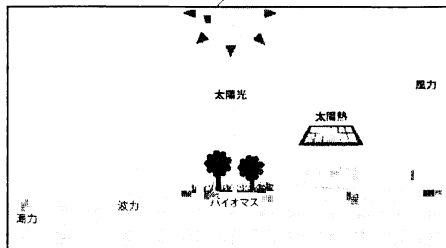
子供たちが自然に触れ合います。



パネル4イメージ。



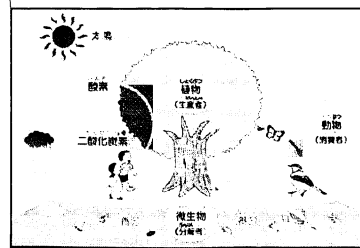
パネル1イメージ。



パネル2イメージ。



多目的広場イメージ。



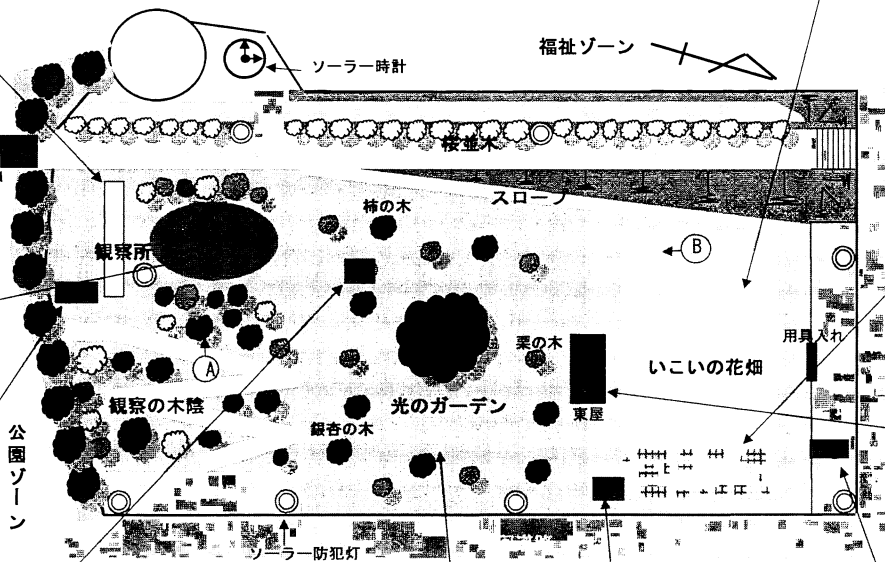
パネル3イメージ。



植物循環花壇イメージその2。



東屋イメージ。



参考

旧盛岡競馬場跡地整備全体計画図 (A=17.08ha)

