




旧盛岡競馬場跡地自由広場ゾーン 整備基本構想

平成23年3月31日
市長公室 企画調整課



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 5.1h 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17.1h 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1.91h 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3.23h 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ふれるみんなの広場

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

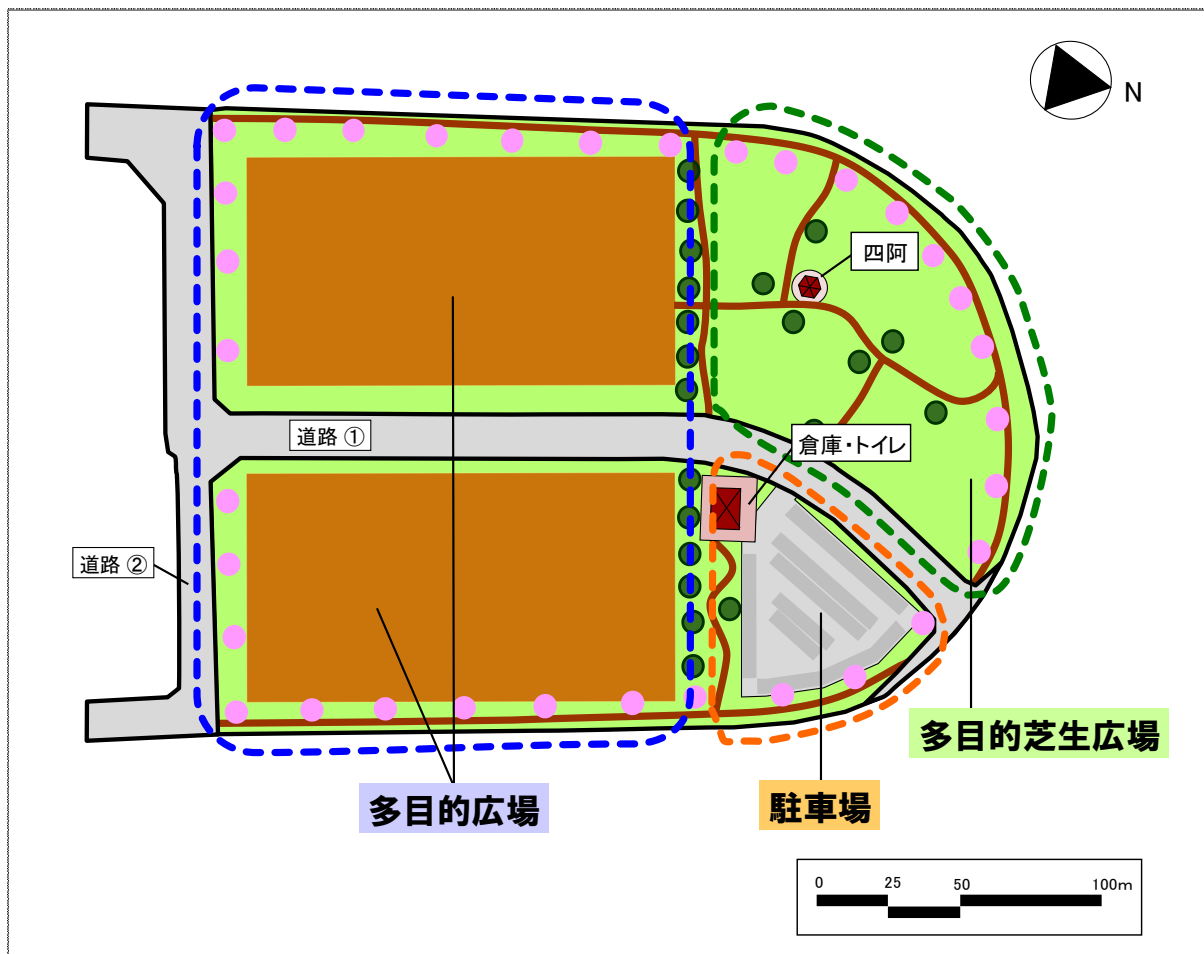
東エリアの北側に『駐車場』を配置し、自転車駐車を併設する。

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	31,000m ²	(内訳) グラウンド部分 155m×80m×2面=24,800m ² 法面, 周縁部分 6,200m ² (備考) サッカーグラウンド(国際標準) 105m×68m
多目的芝生広場	16,570m ²	
駐車場	3,850m ²	(約 100台の駐車スペース)
(合計)	51,420m ²	

【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			