

オリンピックの施設の 後利用問題

久野友菜 土屋貴紀

林和摩 馬場寛大

目次

- 研究動機
- 新国立競技場の現状
- 過去大会のメインスタジアムの長所・短所
- 新国立競技場との比較
- 新国立競技場の再利用提案
- まとめ
- 出典

研究背景



国民の声

“東京オリンピックは失敗だ”

“建設費が高すぎる”

“負のレガシー”

本当に失敗なのか??



先行研究

中村祐司 著

2020年東京五輪の新規競技施設の後利用をめぐる課題

https://uuair.repo.nii.ac.jp/?action=pages_view_main&active_action=repository_view_main_item_detail&item_id=12213&item_no=1&page_id=13&block_id=58

先行研究

- 有明アリーナ以外は全て赤字見込み
- 特に新国立競技場は採算がとれるイベントが見込めない



現状のままでは新国立競技場は大赤字

※先行研究では各競技場の現状のみ述べられており、具体的な後利用案は出ていない

→現時点の状況を打開するにはどうすれば良いか??

新国立競技場の現状



建設費用

- 建設案

“ザハ案”

建設見積もり **1300**億円

→**2500**億円以上に膨れ上がる

→計画は白紙

→隈研吾氏の案 **1530**億円に決定

建設費用

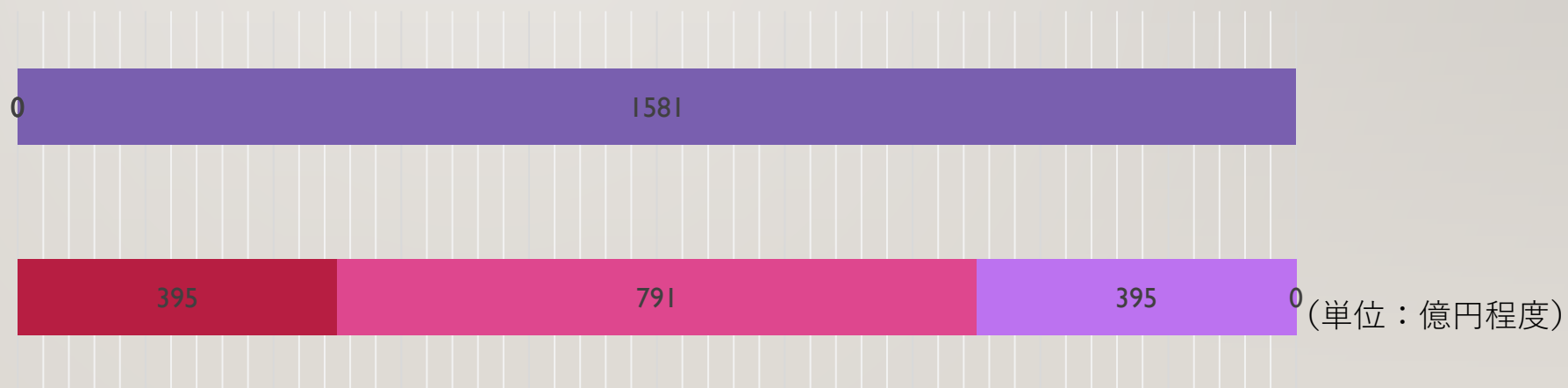
- 財源

国の負担：スポーツ振興くじの特定金額：東京都の負担

= 2 : 1 : 1

建設費用負担割合

■ 都費 ■ 国費 ■ toto財源 ■ 分担対象経費



維持費

年間維持費

約 2 4 億円

※修繕コストを含む

東京五輪・パラリンピックで 新設された恒久施設	会場	主な競技	整備費	年間経費	年間収支
	国立競技場	陸上	1569億円	24億円	未定
	東京アクアティクスセンター	競泳	567億円	9億8800万円	▲6億3800万円
	海の森水上競技場	ボート	303億円	2億7100万円	▲1億5800万円
	有明アリーナ	バレーボール	370億円	8億8900万円	3億5600万円
	カヌー・スラロームセンター	カヌー	78億円	3億4900万円	▲1億8600万円
	大井ホッケー競技場	ホッケー	48億円	1億4500万円	▲9200万円
	夢の島公園アーチェリー場	アーチェリー	9億円	1500万円	▲1170万円

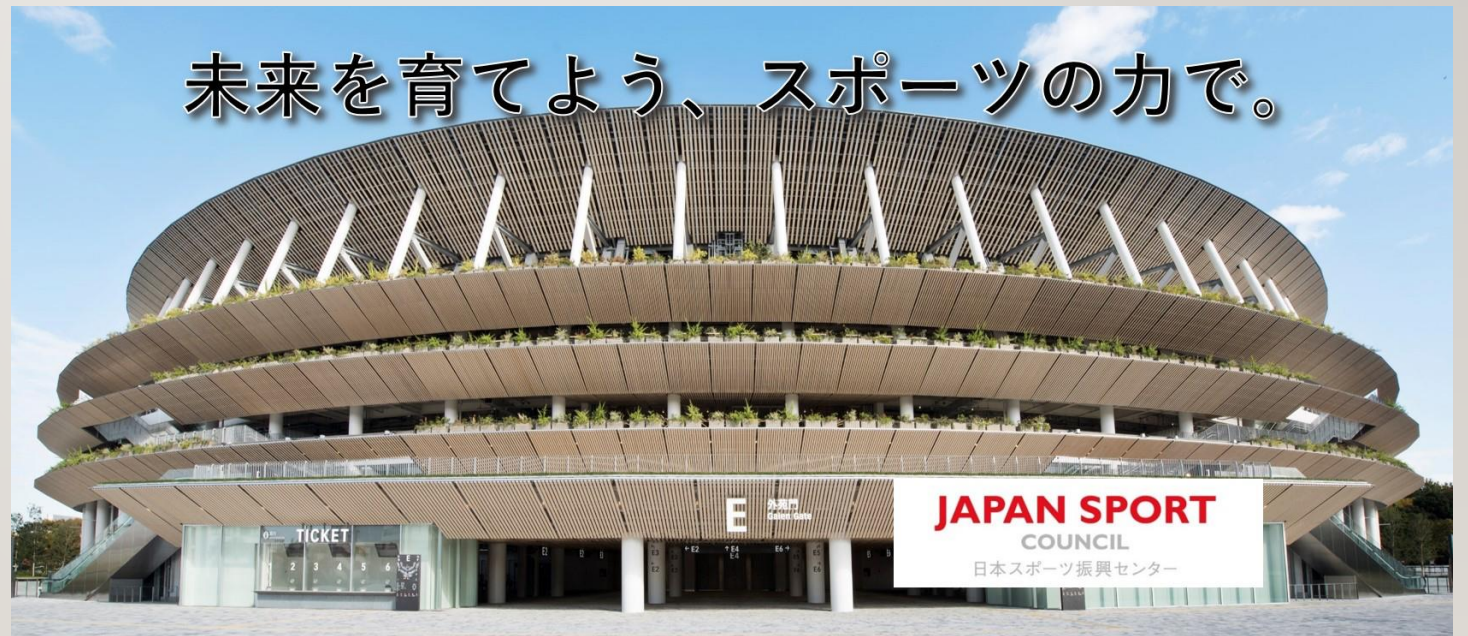
※国や都の発表資料より。経費と収支は見通し。▲は赤字

引用：東京新聞

運営

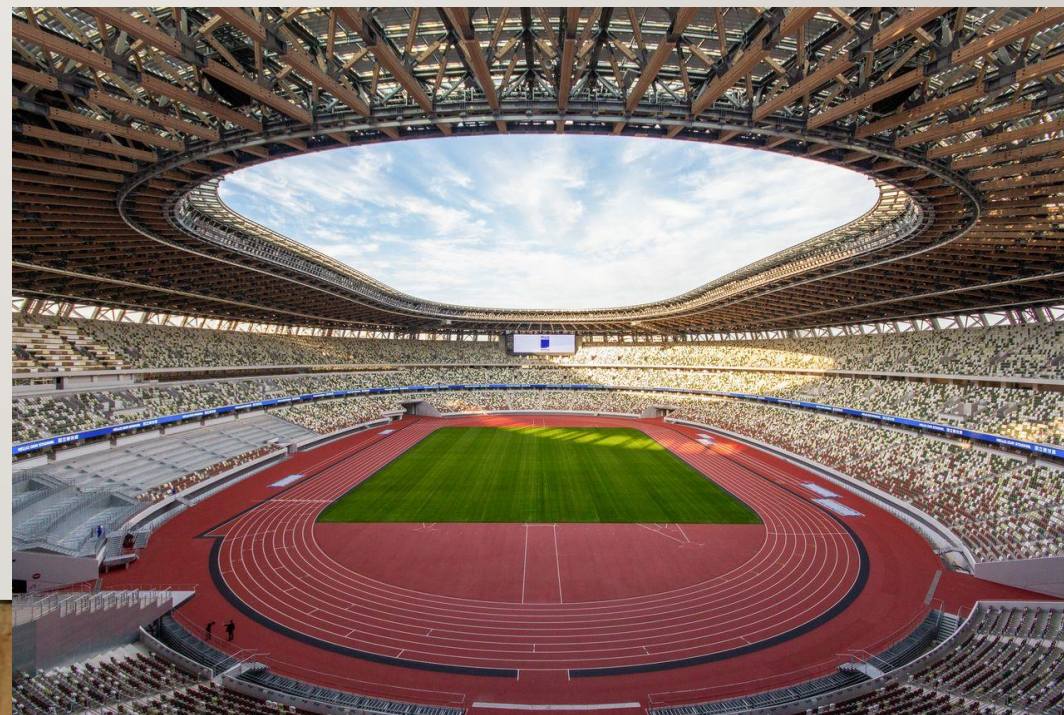
現在：日本スポーツ振興センター（J S C）

今後民営化の予定



スタジアムの造り

- 陸上競技で使うにはサブトラックがない
 - サッカー等の球技で使うには観客席とコートとの距離がある
- 臨場感が足りないのでは？



過去大会のメインスタジアムの 長所・短所



シドニーオリンピックスタジアム

コンセプト : 「**グリーンゲーム**」

区域の4分の1が土壌汚染区域 → **緑化**

大会後 ...

オフィス街や住宅地を備えた

複合都市化へ



シドニーオリンピックスタジアム

- 長所

ニューサウスウェールズ州の開発に伴うオリンピック開催

→現在もスポーツやレクリエーションを提供する場

→シドニー西部地区の人口増加に伴い、居住施設や
商業施設、下水設備が整備された

ロンドンオリンピックスタジアム

大会前 ...

廃棄物投棄や土壌汚染 →

「東ロンドンの再生」

大会後 ...

住居や雇用、文化の拠点の誘致



ロンドンオリンピックスタジアム

- 長所

五輪開催に伴う東ロンドンの開発

→ 地価が上がる

→ 雇用の増大

→ 教育機関、博物館など誘致

多様性	目標値	2012 年の達成率
障がい者	3-6%	9%
エスニック・マイノリティ	18-29%	40%
LGBT	5-7%	5%
女性	46-54%	46%
30歳以下	20-30%	36%
50歳以上	10% +	15%

2013 SQR, Mayor of London より

ロンドンオリンピックスタジアム

・ ウェストハム・ユナイテッド F C

ホームタウン：イギリス東部

プレミアリーグ：3位

ホームグラウンド：2016年～

ロンドンオリンピックスタジアム

集客率：平均95%



アテネオリンピックスタジアム

- ・ AEKアテネFCの本拠地

→多目的スタジアム

- ・ 建設費：約350億円



アテネオリンピックスタジアム

- 短所

五輪開催に伴う赤字拡大による財政破綻



リオデジャネイロオリンピックスタジアム

リオデジャネイロオリンピックのロゴについて

- ・ 協調的なダイバーシティ
- ・ 影響力のあるエネルギー
- ・ 豊富な自然
- ・ オリンピック精神



リオデジャネイロオリンピックスタジアム

- 短所

大会後 ...

オリンピック開催中の運営費、
電気代など未払い

→ 荒廃化



北京オリンピックスタジアム

- ・ 愛称「鳥の巣」
- ・ 6大会の中で最大収容人数
9万人
- ・ 主にスポーツやコンサートの会場として利用



北京オリンピックスタジアム

- 長所

2022冬季オリンピックに再利用

- 短所

収容人数を満たすイベントが少ない

見学者数も年々減少傾向

新国立競技場との共通点



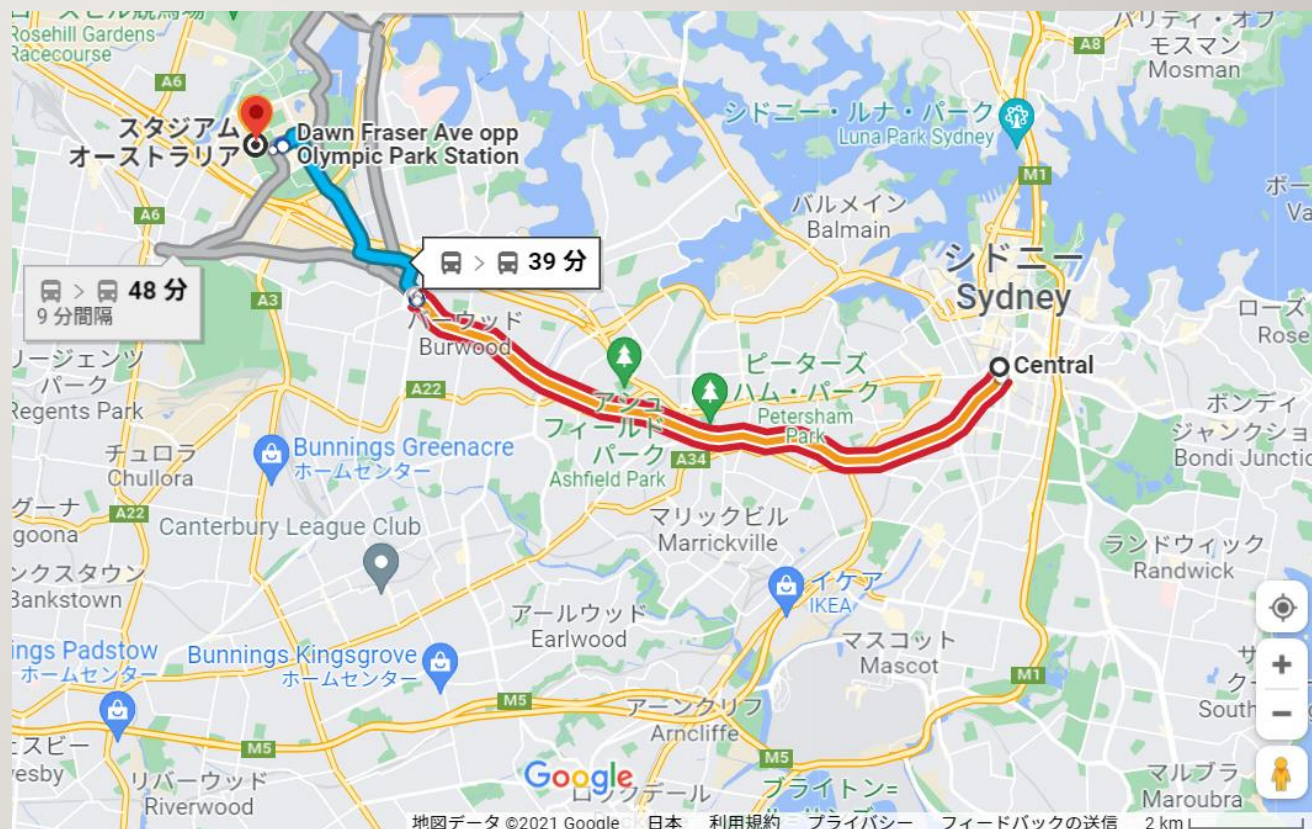
過去のオリンピック会場との比較

- ・1つ目：利便性

《シドニー》

セントラル駅からスタジアムまで電車で約**30分**から**45分**。

最寄り駅からは**200m**もないため、すぐにたどり着くことができる。合計で約**35分**～**50分**ほどかかる。



Central から スタジアム・オーストラリア - Google マップ

過去のオリンピック会場との比較

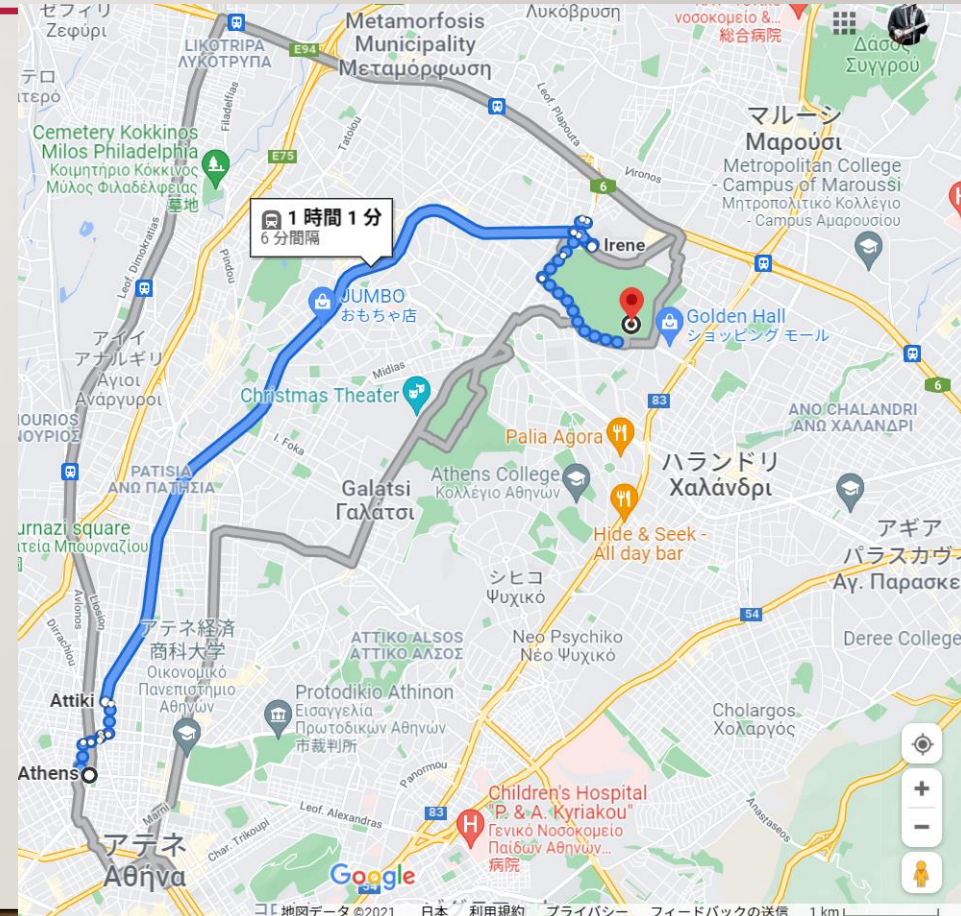
・1つ目：利便性

《アテネ》

アテネ中央駅からスタジアムの最寄り駅まで、電車で約**30分**。

しかし、最寄り駅から会場までが入り組んでおり、一直線にたどり着けないため、**2～3キロ**、**30分**ほど歩かなくてはならない。

電車の本数は**5分に1本**と、利便性はとても高い。
合計で約**1時間**かかる。



St. Larissis から アテネ・オリンピックスタジアム -
Google マップ

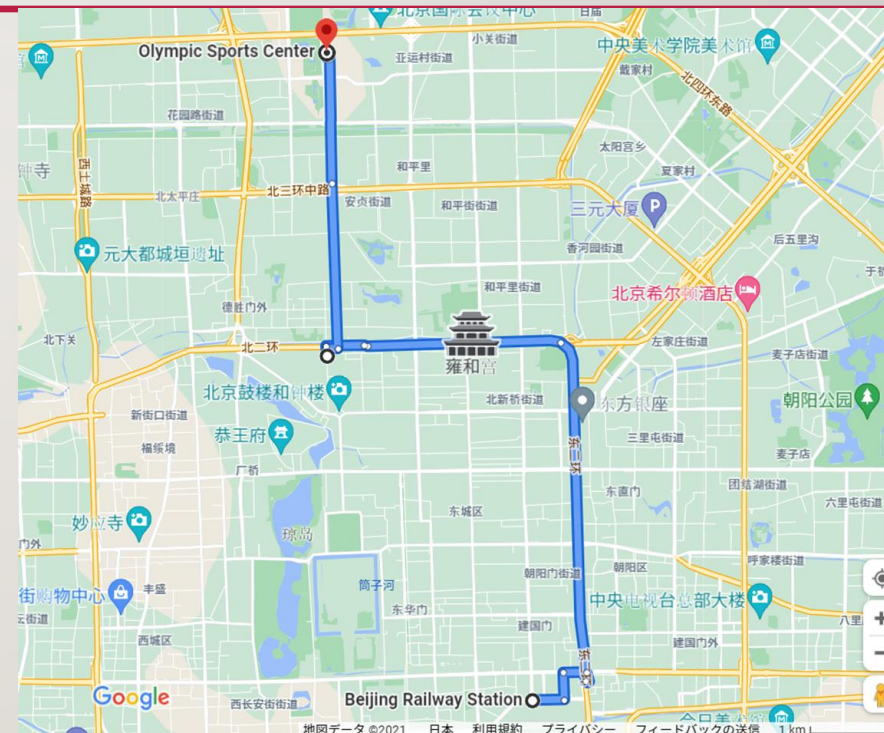
過去のオリンピック会場との比較

- ・1つ目：利便性

《北京》

北京駅から北京国家体育場の最寄り駅まで、地下鉄で約**25分**。

最寄り駅からは1キロほど歩くが、**10分**ほどで到着する。
合計で約**35分**かかる。



Olympic Sports Center から 東直門駅 - Google マップ

過去のオリンピック会場との比較

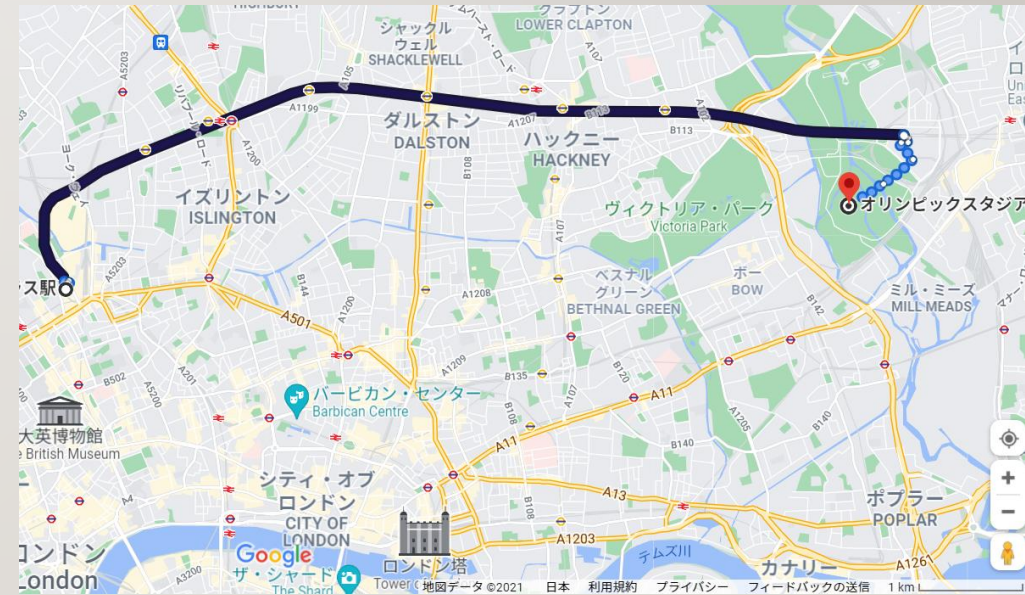
・1つ目：利便性

《ロンドン》

キングスクロス駅またはセント・パンクラス駅からスタジアムの最寄り駅までは、約**10分**で、そこから会場までは**1キロ、10分**。

電車の本数も**15分**に**1本**あるため、アクセスしやすい。

合計で約**20分**かかる。



Google マップ

過去のオリンピック会場との比較

- ・1つ目：利便性

《リオデジャネイロ》

ブラジル中央駅からスタジアムの最寄り駅まで電車で**10分**ほどで、最寄り駅からは**5分**ほどで到着する。

また、バスでもアクセスすることができ、合計で**30分**ほど。

電車とバスを合わせると、運行本数は**5分に1本**ほど。



Brazil Central Station, Praça Cristiano Ottoni, S/N - Centro
Rio de Janeiro - RJ, 20080-102 ブラジル から マラカナン
- Google マップ

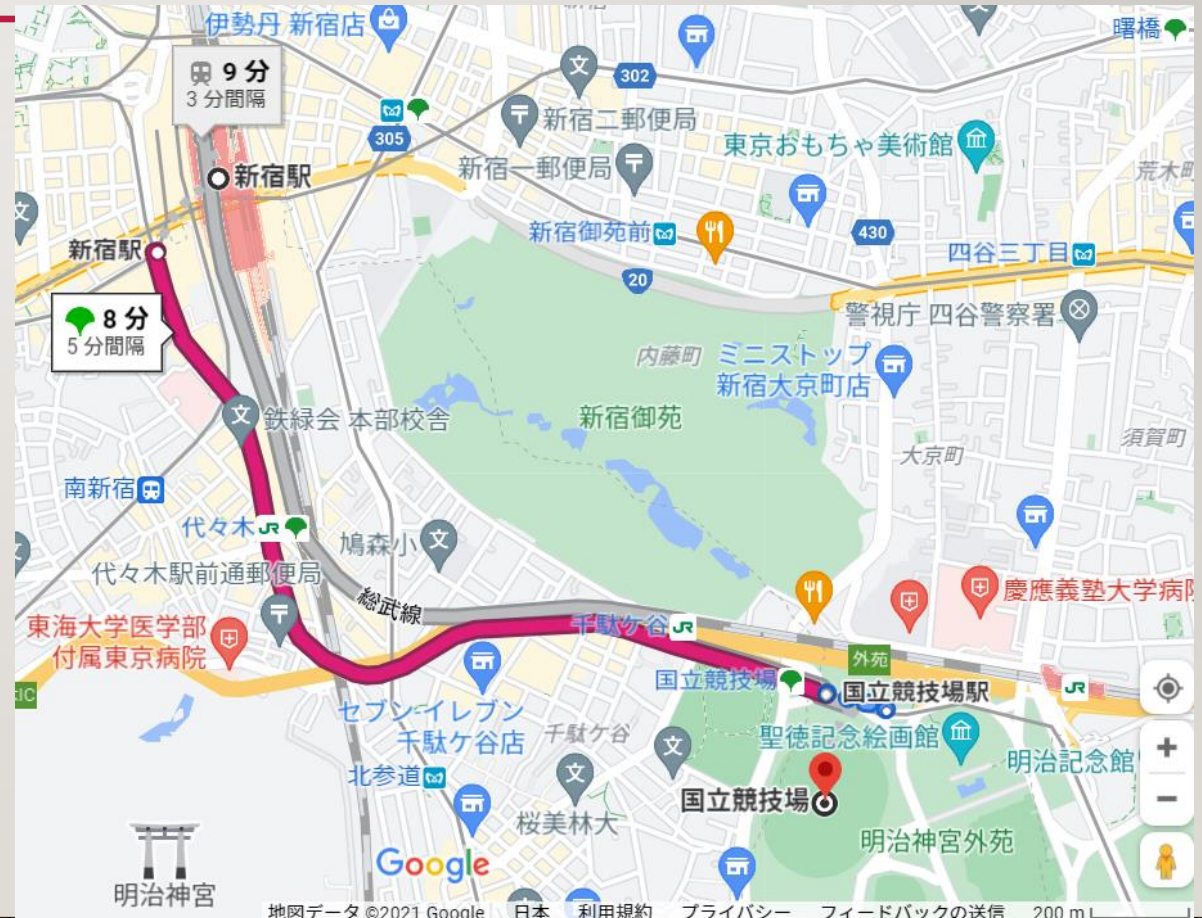
過去のオリンピック会場との比較

- ・1つ目：利便性

《東京》

新国立競技場は、新宿駅から約**10**分、東京駅からは約**30**分。

各国のスタジアムと比較すると、公共交通機関を用いる際は利便性が高いことが分かる。



過去のオリンピック会場との比較

・2つ目：再開発

シドニーとロンドン会場は、大会前は工業地帯だった場所で、廃棄物による汚染などの問題があった。オリンピックを機会に市街地へと開発が進められ、緑が増え、自然を取り戻していった。大会後にも開発が行われ、住宅地や公園へと変貌した。一連の開発に伴い地価が上昇、人口も増加



シドニー五輪会場として開発される前のホームブッシュ・ベイエリア

過去のオリンピック会場との比較

・2つ目：再開発

日本の国立競技場は元々東京の中心部に建設されていたために 先の例のような開発は必要なし。

景観保全のために神宮外苑地区には建築物の高さ制限が設けられていたが、神宮外苑再開発計画が発表され、新国立競技場の建設に伴い高さの規制が緩和された結果、地価が上昇。



神宮外苑の再開発完成イメージ

過去のオリンピック会場との比較

・ 3つ目：スタジアムの再利用

スタジアム・オーストラリアは、**2003**年のラグビーワールドカップに向けて陸上トラックの撤去工事を行い、現在はサッカーやラグビー、アメリカンフットボールやクリケットを行う球技専用会場となっている

ロンドンオリンピックスタジアムは、オリンピック期間中は陸上競技しか行われなかったが、**2013**年以降陸上競技用トラックをを残したままの状態ですoccerチームウェスタハム・ユナイテッドの本拠地として利用されている。**2019**年には野球場にするための改修工事が行われた



2019年、ヤンキースVSレッドソックスの試合のために
改修されたロンドンオリンピックスタジアム

過去のオリンピック会場との比較

・3つ目：再利用

アテネスタジアムは、現在 **AEK** アテネの本拠地となっており、主に試合やコンサートに利用されている。また、隣接する水泳場は市民に活用されている。しかし、その他の運動施設は活用されず、老朽化が進行。



過去のオリンピック会場との比較

・3つ目：スタジアムの再利用

リオデジャネイロオリンピックの会場の中には、容易に解体することができる、プレハブのような造りになっている。スタジアムを解体したときに、部品を学校の建設などに再利用することができるよう設計された。メイン会場は所有権などで争いが起こり、長い間放置され荒廃していた。



過去のオリンピック会場との比較

- 3つ目：スタジアムの再利用

北京国家体育場では、コンサートやスポーツなど、様々なイベントが行われている。イベントが無いときは有料制でスタジアム内を観光することができる。また水泳場は有料化され、遊泳の施設となっている。

この会場は、**2022**年の北京オリンピックのメイン会場として利用されることになっている。



鳥の巣と呼ばれる、北京国家体育場

では、新国立競技場の再利用は？

利便性、再開発、再利用の3点で他のスタジアムと比較したが、国立競技場は利便性に関して他のスタジアムと同等以上であった。再開発も計画されており、残る問題は再利用をどうするかである。

陸上トラックを残し陸上競技場にするのか、はたまた芝を育て球技専用会場にするのか、芝を敷かずにも多目的会場にするのか。



新国立競技場の利用提案



新国立競技場の利用提案

利用案

- プロスポーツチームの本拠地として活用する。
- オフシーズン時はイベントを開催する

積極的に施設利用を進めていく



新国立競技場の利用提案

- 推計例

Jリーグのホームゲームは年間**15～21**試合とする

- 新国立競技場の収入

Jリーガー試合あたりの利用料は**1000**万円

年間**1億5000**万円から**2億1000**万円

新国立競技場の利用提案

- コンサートは年**4**日間行うとする。
- 新国立競技場の収入

コンサート実演日の使用料**3150**万円

3150万円 × **4** = **1億2600**万円

これらから年間約**4**億円の収入を得ることが可能である

新国立競技場の利用提案

- デメリット 球技の臨場感が足りない



可働観客席を導入する

陸上トラック部分に用途に応じて
座席を展開する

臨場感不足を解消できる

新国立競技場の利用提案

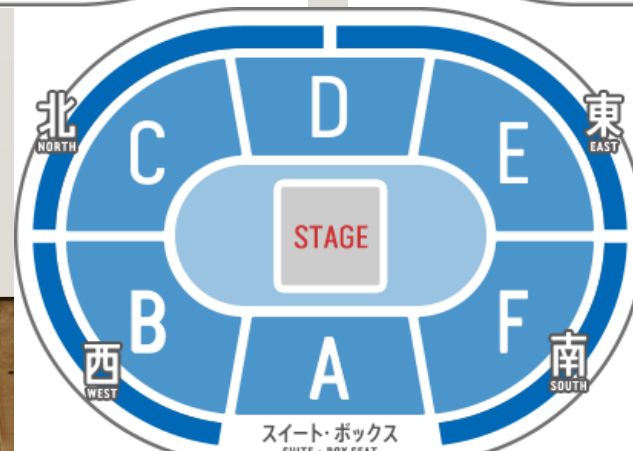
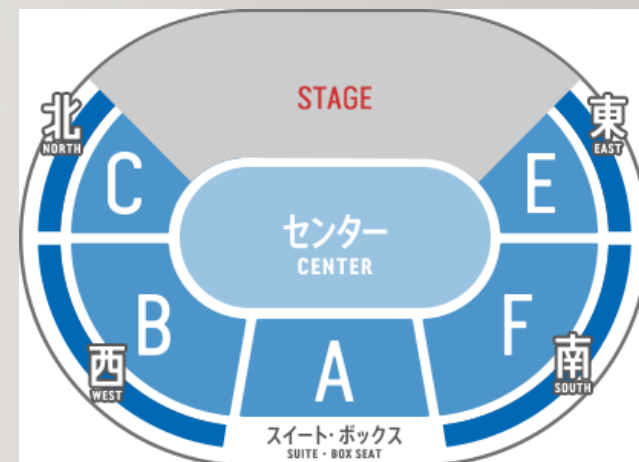
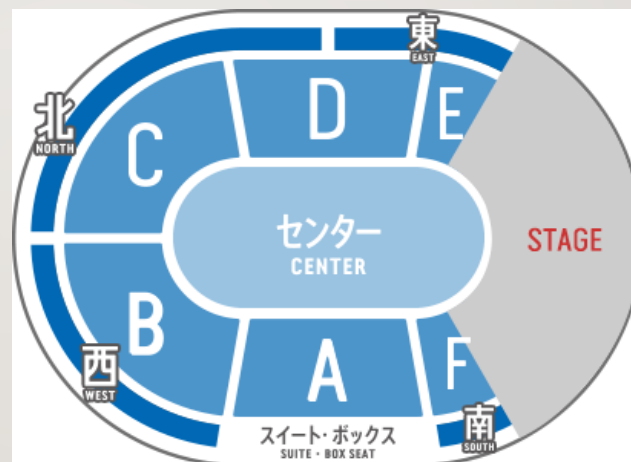
例 横浜アリーナ



レイアウト変更前 物販・展示会パターン



レイアウト変更後 中央ステージパターン



まとめ

- 新国立競技場のみの施設利用で考えた。
- 積極的な施設利用をすることで「負の遺産」になっていかなないと考える。
- 今後神宮外苑の再開発があり、世界のオリンピックスタジアムを見ても利便性のあるスタジアムなので今後の再利用を期待する。

出典

中村 祐司著 2020年東京五輪の新規競技施設の後利用をめぐる課題

岡田 功著 五輪レガシー再生の試み

-モントリオールとシドニーの五輪スタジアムを事例に-

青山 侑著 オリンピックと都市—**2020**年東京オリンピックとまちづくり

山本 康友著 オリンピックのその後 ～競技施設等の整備から見えるもの～

出典

独立行政法人スポーツ振興センター <https://www.jpnsport.go.jp/>

東洋経済オンライン 日本の国債がそれでも持ちこたえているカラクリ

<https://toyokeizai.net/articles/-/367945?page=3>

東京都オリンピックパラリンピック準備委員会

<https://www.2020games.metro.tokyo.lg.jp/taikaijyunbi/newstadium/zaisei/index.html>

東京新聞 五輪競技会場「負の遺産」に？ 重い維持費、赤字へ危機感 <https://www.tokyo-np.co.jp/article/121330>

産経フォト アテネ五輪 夢のあと <https://www.sankei.com/photo/story/news/201110/sty2011100011-n1.html>

一般社団法人日本ブラジル中央協会 <https://nipo-brasil.org/archives/12970/>

出典

参議院 第188回国会 質問第18号

<https://www.sangiin.go.jp/japanese/joho1/kousei/syuisyo/188/syuh/s188018.htm>

東洋経済オンライン 五輪中止なら「新国立競技場」はどうすべきか

<https://www.sangiin.go.jp/japanese/joho1/kousei/syuisyo/188/syuh/s188018.htm>

財源検討ワーキング・チーム（第一回）資料.pdf

<https://www.2020games.metro.tokyo.lg.jp>

霞木建設株式会社

tsuyuki-kensetsu.co.jp

出典

大和総研 鈴木文彦「事例に学ぶオリンピック開催跡地の有効活用の視点」

大林組 <https://www.obayashi.co.jp/>

笹川スポーツ財団 <https://www.ssf.or.jp/>

千葉銀行ロンドン支店「EUインサイト」

https://www.chibabank.co.jp/hojin/other_service/market/pdf/eu_1808.pdf

中島竜太「プレミアリーグの成長要因とJリーグの今後」

ミカエル・アントニオ（ジャマイカ）

<https://www.gettyimages.co.jp/>

出典

日本オリンピック委員会 <https://www.joc.or.jp/>

EU統計局 <https://www.stat.go.jp/info/link/4.html>

オリンピック公式 <https://olympics.com/>

NAVITIME Transit <https://transit.navitime.com>

オリンピック跡地の再開発について <https://www.dir.co.jp/publicity/magazine/m09hnc00000025da-att/16093001.pdf>

- 東京都環境局 <https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp>
- ロンドンスタジアム公式 <https://www.London-stadium.com>
- 競技場の使い方 <https://www.amisaka.com/entry/2019/12/08/sinnkokuritukyougijou-sonogo>

出典

産経新聞 新国立は5万4000人から8万人収容へ 利用料も高額に？

<https://www.sankei.com/article/20131018-7PC3LBQ3BJOUXLGYTZ2KNM6UKY/>

横浜アリーナ <https://www.yokohama-arena.co.jp>

J.LEAGUE.jp <https://www.jleague.jp>

沖縄県 Jリーグ規格スタジアム設備基本計画報告書について

https://www.pref.okinawa.jp/site/bunka-sports/sports/shinko/jstdium/170831_j-stadium_kihonkeikaku.html

日本経済新聞 五輪後の新国立、稼げる施設に まず大胆な決断を

<https://www.nikkei.com/article/DGXMZO97409400Y6A2I0CI000000/>

木のぬくもり”に包まれた「国立競技場」お披露目：東京五輪・パラリンピックのメイン会場

<https://www.nippon.com/ja/japan-topics/g00795/>

神宮外苑再開発 <http://building-pc.cocolog-nifty.com/helicopter/2021/08/post-f4033c.html>

アテネオリンピックスタジアム公式

<https://www.oaka.com.gr/%ce%ba%ce%b5%ce%bd%cf%84%cf%81%ce%b9%ce%ba%cf%8c-%ce%bf%ce%bb%cf%85%ce%bc%cf%80%ce%b9%ce%b1%ce%ba%cf%8c-%cf%83%cf%84%ce%ac%ce%b4%ce%b9%ce%bf/>