

2014年2月17日 全4頁

《実践》公共インフラ関連ビジネス

# 事例に学ぶオリンピック開催跡地の有効活用

## シドニー大会・ロンドン大会にみる跡地の永続的視点

コンサルティング・ソリューション第二部

主任コンサルタント

水上貴史

### [要約]

- オリンピックを一過性のイベントに終わらせることなく、地域の活性化やスポーツ文化の発展が伴う価値創出の契機にすることが重要である。
- シドニー大会は環境面の配慮を統一コンセプトにした事例である。シドニーオリンピック公園を主軸とし、自然環境にやさしい街づくりを目指している。
- ロンドン大会は都市開発に軸足を置いた事例である。オリンピック終了後を見据え恒久と仮設の競技場を作り分けた。仮設競技場は大会終了後に撤去あるいは規模縮小し、跡地に新たな都市の建設を進めている。
- それぞれ発展の仕方は異なるものの、州や市の組織が主体となって、大会施設の運営管理あるいは跡地の開発に計画的に取り組んでいる点に着目したい。

2020年の東京オリンピックまであと6年少し。この一大イベントが近づくほどに国内でのよりいっそうの盛り上がり期待される。

オリンピックは、期間的には数週間のイベントに過ぎない。TVドラマのロケ地がよい例だが、放映期間、ドラマが話題になっている間は、多くの観光客が訪れて賑わいを見えるが、番組が終了すると一気に人々の反応が消えてしまう。オリンピックも同じことがいえよう。開催前や開催中は大いに盛り上がるが、終了すれば人々の関心は次のオリンピックに移っていく。

大事なことは、オリンピックを一過性のイベントに終わらせることなく、これを契機と

して地域の活性化やスポーツ文化の発展が伴う、価値創出の工夫をすることである。有形無形のレガシー（遺産）として後世にいかに残すのか。近年では“オリンピック・レガシー（遺産）”という概念で検討されている。

これまでの大会の中で、オリンピックを通じて、上手く地域活性化につなげた事例がある。オリンピックを通じてスラム化するダウンタウンを再開発した1996年アトランタ大会、産業廃棄物の処理場等の汚染地域を開発してオリンピックを開催した2000年シドニー大会、2012年ロンドン大会もそうである。オリンピックによって街のイメージが一新した。

この中でも、シドニー大会とロンドン大会は跡地活用においても注目に値する事例である。

シドニー大会は環境面の配慮を統一コンセプトにした事例である。開催7年前の1993年の段階で、オリンピック招致の環境委員会（Environment Committee）が、オリンピックの環境ガイドライン<sup>1</sup>を策定している。同ガイドラインは、国連地球サミットで採択された原則に基づいて作成され、グローバルな環境問題を解説するとともに、オリンピックの開催都市で考慮すべき点を示している。大気、水及び土壌の質の向上を図ることや、水資源管理の促進、廃棄物管理計画の策定、生態系に関する調査の実施など、環境保全対策に関する各種取組みが記されている。

シドニー大会開催までは、ニューサウスウェールズ州政府組織であるオリンピック調整局OCA（Olympic Co-ordination Authority）がオリンピック公園や競技会場施設の整備を担当。大会終了後は、同局が改名したシドニーオリンピック公園局（Sydney Olympic Park Authority）<sup>2</sup>が公園の管理・運営を行っている。

シドニーオリンピック公園局では、2030年までの長期ビジョンに基づいたマスタープラン<sup>3</sup>を作成している。同プランは、シドニーオリンピック公園を、“シドニー都市内での活発・活気ある街”、“文化・娯楽・レクリエーション・スポーツイベントの主要な目的地”と位置づけ、公園内を9つの主要区画に分けて、それぞれどのように発展させたいかを記載している。9区画には、スポーツ施設中心、居住区域中心、教育中心等など独自の特性を持たせている。

オリンピック施設はシドニーオリンピック公園の施設として運営されている。スタジアムその他の競技会場は、多様なスポーツ、展示会等を開催できるよう改装された。たとえばカヌー競技の会場には、バーベキュー施設、ベンチ、休憩所等を新たに設置して、スポーツ施設としてのみならず市民の憩いの場としても機能するように開発された。

このようなオリンピック施設を活かした整備により、シドニーオリンピック公園<sup>4</sup>は、シドニーでも最も人気の高いレクリエーションエリアの1つになっている。全長35kmに及ぶオフロード・サイクリングコースなどが整備されたほか、ソフト事業でも湿地や森林の生態系の回復事業や市民・子供向けの環境教育事業などが実施されており、人と自然環境が

調和する場を提供している。

一方、ロンドン大会は都市開発に軸足を置いた事例である。2008年に英国政府がロンドン大会におけるレガシーアクションプラン<sup>5</sup>を発表した。その中では、スポーツ大国の推進や若者世代の鼓舞等に並び、「英国が、住み働き、ビジネスをするのに創造的で、誰もが参加でき、人々を歓迎する場であることを、内外にデモンストレートすること」を掲げている。具体的には、中小企業も含めた持続的なビジネス成長への貢献、英国国民への仕事の機会の提供等を提示している。

また、ロンドン・オリンピック・パラリンピック組織委員会（The London Organising Committee of the Olympic and Paralympic Games）が2009年に発表した持続可能性計画<sup>6</sup>においても、「ロンドンやイギリスの多様性を賞賛し、新たな雇用や訓練、事業の機会を創出すること」が重要項目の1つに掲げられている。

実際、ロンドン大会では、オリンピックの開催に先駆けて商用施設を展開している。開催前年の2011年、会場最寄駅の傍に、大型ショッピングセンター「ウエストフィールド・ストラトフォード・シティ（Westfield Stratford City）」<sup>7</sup>がオープンした。約300の店舗、約70のレストラン、3つのホテル、映画館、ボーリング場、カジノ等を備えている。

また、大会翌年の2013年、その近隣に、3歳～19歳までの生徒が学習する1,800名規模の学校施設「チョバムアカデミー（Chobham Academy）」<sup>8</sup>が開校している。

2015年には、デジタル・コミュニティ施設「アイシティ（iCITY）」<sup>9</sup>が完成する予定である。先進的なデジタル・インフラを備えるだけでなく、起業支援を行うインキュベーション機能も備えており、デジタル産業におけるコラボレーションやイノベーションの推進をねらいとしている。

ロンドン大会では、終了後に撤去することを前提に仮設会場として建設した施設がある。たとえば水球等のアリーナはすでに撤去されている。また、競泳競技場では、オリンピックに備えて仮設の観客席を増設した。終了後に解体し、通常使うのにちょうどよいサイズまで規模縮小のうえ引き続き利用している。

ロンドン大会では、オリンピックに向けて整備された施設を解体撤去のうえ、跡地に新たな都市の建設を進めている。ロンドン市長をトップとするロンドンレガシー開発公社 LLDC（London Legacy Development Corporation）<sup>10</sup>が2012年に設立。この組織が主体となってオリンピック公園<sup>11</sup>及び周辺地域における大会終了後の整備計画の推進を行っている。

以上、2つの事例を挙げたが、それぞれ地域発展の仕方は異なるものの、州や市による組織が主体となって、大会施設の運営管理、開催跡地の開発に計画的に取り組んでいる点は共通する。

2020年に開催される東京オリンピックは、2つの事例とは異なりすでに成熟した都市エリアを舞台にして開催されるため、これらとまったく同じコンセプトで跡地開発するのは

難しいかもしれない。それでも、オリンピックを一過性のイベントにせず、有形無形のレガシー（遺産）としていかに後世に残すのか、統一的なコンセプトをもって計画的に整備する思想は大いに参考になる。オリンピックを契機とした都市施設の充実、スポーツ文化の発展で東京がますます活性化し、ひいては日本全体に波及する。そうしたビジョンを踏まえた具体的な取組が期待される。

- 
- 1 「The Environmental Guidelines For The Summer Olympic Games」
  - 2 シドニーオリンピック公園局ホームページ参照 <http://www.sopa.nsw.gov.au/>
  - 3 「Sydney Olympic Park Master Plan 2030」
  - 4 シドニーオリンピック公園ホームページ参照 <http://www.sydneyolympicpark.com.au/>
  - 5 「Before, during and after: making the most of the London 2012 Games」
  - 6 「London 2012 Sustainability Plan: Towards a one planet 2012」
  - 7 ウェストフィールド・ストラトフォード・シティ ホームページ参照  
<http://uk.westfield.com/stratfordcity/>
  - 8 チョバムアカデミー ホームページ参照 <http://www.chobhamacademy.org.uk/>
  - 9 iCITY ホームページ参照 <http://icitylondon.com/>
  - 10 ロンドンレガシー開発公社ホームページ参照 <http://www.londonlegacy.co.uk/>
  - 11 クイーンエリザベス・オリンピック公園ホームページ参照  
<http://queenelizabetholympicpark.co.uk/>

（以下資料も参照）

財団法人自治体国際化協会（シドニー事務所）「シドニー五輪の概況と波及効果」  
財団法人自治体国際化協会（ロンドン事務所）マンズリーピック 2013 年 10 月「大会終了から 1 年余、ロンドン・オリンピックのレガシー（遺産）形成の経過報告」  
東京都議会資料「オリンピック・パラリンピック招致に係わる諸課題について」  
日経トレンディネット 連載「ロンドンオリンピックはどこを目指す？」