

飯塚オートレース場の活用に関するサウンディング調査の対話結果の公表について

令和 7 年 12 月 26 日

飯塚市 経済部 公営競技事業所

1. サウンディング実施の経緯

飯塚市では、飯塚小型自動車競走場(以下「飯塚オートレース場」という。)の老朽化施設の解体に伴い生じる余剰地エリアの活用に向けた調査や施設の今後の運営方針等について検討を行っているところです。

今回実施したサウンディング調査は、飯塚オートレース場が市民により一層親しまれる施設となるよう整備を進めるにあたり、今後どのような施設とすべきか、余剰地エリアの活用を含む今後の施設の在り方について、民間事業者の皆様から整備に対するアイデア、整備事業への参入意向や参入するうえでの課題、整備後の運営などの様々なご意見や各種条件などを広くお聴きし、今後の整備事業に係る条件整理を行うことを目的として実施したものです。

その概要を取りまとめましたので公表します。

2. 対象物件の概要

名称	飯塚オートレース場
所在地	飯塚市鯉田 147 番地
敷地面積	291,287 m ²
余剰地エリア面積	約 36,000 m ²
都市計画等による制限	無指定
施設運営方法(現在)	包括的民間委託
その他 (※R6 年度実績)	年間開催日数(本場開催 166 日・無観客有) (場外発売 168 日)

3. サウンディングの実施スケジュール

令和 7 年 8 月 1 日(金)	サウンディング実施要領の公表
令和 7 年 8 月 22 日(金)	現地見学会の開催
令和 7 年 10 月 3 日(金)、7 日(火)	サウンディングの実施
令和 7 年 12 月 26 日(金)	調査結果の公表

4. サウンディングの参加者

- (1) 現地見学会参加者 1 者

(2) サウンディング参加者 2者

5. サウンディング結果の概要

対話の対象項目	対話概要
余剰地エリアの活用可能性について	<p>余剰地エリアの活用可能性については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none">・福岡市や北九州市からの良好なアクセスと地理的優位性を生かし、市内外のみならず県外からも訪れたい魅力ある空間として整備する。・オートレース開催以外のイベント等を実施し、集客を図る公共施設(公園施設等)として活用する。・余剰地エリアを売却して民有地化することにより、活用可能性を高めることが期待できる。
余剰地の想定される用途について	<p>余剰地の想定される用途については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none">・子どもから大人、愛好家まで楽しめるモータースポーツ場として活用する。・MTBを体験できるバイクパークとして活用する。・航空法の規制を受けない室内ドローン施設を整備する。・子どもの遊び場や学習の場として利用できるカフェ・レストランを整備する。・ウォーキングコース、ドッグラン、野外イベントステージ等として活用する。・公有地として活用する場合は、公園施設(修景施設、休養施設及び遊戯施設等)として整備し、隣接する飯塚市総合体育館などの隣接施設との連携により回遊性を高めることが期待される。・民有地として活用する場合は、周辺環境を踏まえ、産業施設等としての用途が想定され、商業施設等の用途については、商圈内における需給バランス等を踏まえた検討が必要となる。
余剰地活用に係る条件(借地期間、経済条件等)について	<p>余剰地活用に係る条件(借地期間、経済条件等)については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none">・公園施設等を整備する場合は、施設利用収入のみで整備、管理及び運営に要する支出を賄うことは困難なことから、民間が公園施設等を所有し公有地を借地する可能性は低

	<p>く、土地及び建物ともに公共が所有とすることが前提となる。</p> <p>・産業施設や商業施設等の民間収益施設を整備する場合は、営業上の制約を生じさせないために、普通財産として市場価格での処分(売却)により民有地として活用することが前提となる。</p>
飯塚オートレース場との一体事業の可能性について	<p>飯塚オートレース場との一体事業の可能性については、以下のような提案がありました。</p> <p>・余剰地エリアを公有地として活用する場合は、現在の飯塚オートレース場の敷地全体の一体的な利活用が可能となる。</p> <p>・余剰地エリアを民有地として活用する場合は、公有地における事業と民有地における事業とが相互に独立した関係となるため、一体的な利活用を図る事業の実施は困難となる。</p>
選手宿舎の用途外使用の可能性について	<p>選手宿舎の用途外使用の可能性については、以下のような提案がありました。</p> <p>・施設の全部又は一部を対象として、一時使用により用途外使用に取り組む余地はあると考えられるが、オートレース開催時の選手宿舎としての利用を妨げないための使用条件との調整が必要となる。</p>
その他	<p>その他の考え方については、以下のような提案がありました。</p> <p>・余剰地エリアを含むオートレース場の敷地全体を誰もが気軽に訪れることのできる魅力ある公園(イベントパーク)として再整備するにあたっては、オートレース事業を担う開催事業と施設の整備、管理及び運営を担う施設事業に区分して役割を整理し、双方の負担の適正化を図る必要がある。</p>

6. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、女性や子どもをはじめ、誰もが気軽に訪れることのできる魅力ある施設整備のご提案及び具体化に関する課題をいただきました。

今後、サウンディング結果を踏まえて、運営方針や事業方式の整理・検討を進めます。