

## 第一章 世界の五輪スタジアム

(一) 「建て替えできない」スタジアムの生存戦略

—— オリンピアシユタディオ (一九七二年ミュンヘン) ——

16

ナチスの色を消せ！／建て替え構想の頓挫／FCバイエルンとの密約／  
頭の痛い改修費用

(二) 三〇年間の「空き家」が企業オフィスに変貌

—— オリンピック・スタジアム (一九七六年モントリオール) ——

30

借金まみれの五輪開催／石油ショックが直撃／愛称は「莫大な借金」／  
観客数二〇〇万人からの転落／にぎわいを取り戻せ／

金融機関オフィスが核テナントに

15

10

(三) 固く門が閉ざされた巨大スタジアム

—— ルジニキ・スタジアム（一九八〇年モスクワ）——  
モスクワ川のほとりに／ホワイト・エレファント誕生

(四) 築九〇年の「遺産」運営を大学が引き受けた

—— ロサンゼルス・メモリアル・コロシアム（一九八四年ロサンゼルス）——  
三度目の五輪開催へ／商業オリンピックの幕開け／現れた救世主／  
七階建てタワーの建設／決め手は世界的な認知度

(五) 七万の観客席で観衆一〇〇〇人のホームゲーム

—— ソウル・オリンピック・スタジアム（一九八八年ソウル）——  
古びた陸上競技場の様相／Kリーグの本拠地に／  
構想されるリニューアル計画

(六) バルセロナ再生の落ちこぼれ

—— エスタディ・オリンピック・リュイス・コンパニス  
（一九九二年バルセロナ）——  
成功したバルセロナモデル／次々に消えた核テナント／

「ホームとはとても呼べない」／スポーツ・テーマパークの挑戦／  
そして誰もいなくなった

(七) 球団に逃げられたスタジアム

——ターナー・フィールド（一九九六年アトランタ）——

七カ月で野球場へ大改修／周到に計画されたデザイン／  
三〇〇〇万ドルで身売り／たかをくくっていたアトランタ市／  
改善されぬ交通アクセス／秘密交渉／後の祭り

(八) 政府が買い戻して大改修に着手

——ANZスタジアム（二〇〇〇年シドニー）——

産廃場に築かれたオリンピック公園／  
「全競技施設にオペレーターとユーザーを」／経営難の末に命名権売却／  
売れないメンバースhip／二〇〇〇年代後半に経営危機脱出／  
イベント時は運賃が無料に／後れを取るスタジアムの近代化／  
八万人収容は諸刃の剣／州政府による所有権買い戻し／  
球技専用競技場に改修へ／オリンピック公園を人口密集地に／

ライバルは海外／レガシー再生の挑戦は続く

(九) そして「廃墟」だけが残った

——アテネ・オリンピック・スタジアム（二〇〇四年アテネ）——  
五輪競技施設、売ります／難民キャンプになったエリニコン地区／  
「立ち入り禁止だ」／放置されたオリンピック公園／例外は五輪スタジアム／  
後利用を考えなかった政府／負の遺産化へカウントダウン／  
もう一つの五輪スタジアム／さらに悲惨な選手村

(二〇) 商業化は頓挫し、維持費は観光客頼み

——中国国家体育场（二〇〇八年北京）——  
スタジアムは観光地／PPPで建設された鳥の巣／わずか一年での運営権返上／  
入場料頼みの構造は続く／スポーツと文化の融合拠点に？

(二一) 建設費は六〇二億円、改修費は四五二億円

——ロンドン・スタジアム（二〇一二年ロンドン）——  
「大会後の有効利用を考えずに巨費は投じられない」／

東ロンドン再開発の起爆剤として／仮設席を大量採用／

当初計画とデザイン案の撤回／二五〇万ポンドの使用料／

半分以上に縮んだアクアティックス・センター／世界最長の滑り台／

発展するオリンピック公園

## (一一一) 公共料金も払えないスタジアム

—— マラカナン・スタジアム、エスタジオ・オリンピックコ・ニウトン・サントス

(二〇一六年リオデジャネイロ)

第二のアテネ／暗雲漂うもう一つの五輪スタジアム

## 第二章 負の遺産化を防ぐカギ

八つの要因／

1. 陸上トラックの撤去／
2. 客席数の削減／
3. 継続的な設備投資／
4. 至便な交通アクセス／
5. 近郊に競合施設がないこと／
6. 開催都市の健全な財政状況／
7. 独創的なデザインと世界的な認知度／
8. 周辺地域との一体開発の成功／

核テナントの有無は？

### 第三章　そして、新国立競技場（二〇二〇年東京）

ザハ案の撤回／迷走する後利用協議／待ち受ける、維持・修繕費地獄

217

おわりに

227

参考文献

231

\*文中写真は、クレジットのないものはすべて著者撮影

## はじめに

ホワイト・エレファント（白いゾウ）。使い道がないのに維持費だけが高くつく建物や設備のことを指す英語である。「無用の長物」と訳されることが多い。

語源はタイの逸話とされる。白いゾウはとても珍しく、昔のタイでは神聖な動物として、捕獲されると王様に献上される習わしがあった。ゾウは大食漢でエサ代が高くつく。そのため王様は、気に入らない家来にあえてその白いゾウを与えたという。家来はそれを使うことも、乗ることも、処分することもできず、エサ代がかさんで破産に追い込まれるからである。

近年、五輪施設はこのホワイト・エレファントに例えられることが多い。過去、多くの五輪施設が具体的な後利用の方法や長期的な維持管理・修繕コストを考慮しないままに建設・改修されてきたため、強い批判の目が向けられている。五輪施設が大会後に有効に利用されず、十分な収入を生み出せなければ、最後は納税者がそのツケを払わなければな

らないからだ。

実際、五輪開催の運営費用や関連のインフラ投資などが当初予算を大きく上回ることは珍しくない。オックスフォード大学の調査によると、一九六〇年スコーパーレー（米国）冬季大会から二〇一六年リオデジャネイロ夏季大会までの計三〇の大会で、大会運営と会場建設に伴うコスト（インフラ整備費は除く）だけを見ても平均で一五六%の予算超過が起きていた。予算超過の度合いが最も大きかったのは、巨額赤字を計上した一九七六年モントリオール夏季大会の七二〇%。また、最も費用がかさんだのは二〇一四年ソチ冬季大会の二一八億九〇〇〇万ドルで、日本円に直すと二兆三六四一億円にのぼった。インフラ整備費を加えるとさらに膨大な額にのぼる。

雪だるまのように膨れ上がる費用負担に住民が不安と批判を募らせ、二〇二二年冬季大会招致ではオスロ、ミュンヘン、ストックホルム、サンモリッツ（スイス）、クラクフ（ポーランド）などの各都市が、二〇二四年夏季大会招致ではボストン、ブダペスト、ローマなどがそれぞれ途中で招致活動を断念する事態に発展した。危機感を募らせた国際オリンピック委員会（IOC）が、二〇二四年夏季大会と二〇二八年夏季大会の開催都市をパリ、



ロサンゼルスに同時決定する異例の措置を取ったことは記憶に新しい。

とりわけホワイト・エレファントに陥りやすいのは、収容人数が通常七万人を越す巨大な夏季五輪スタジアムである。大観客席を埋めるイベントの需要が限られるうえに、維持管理・修繕費が莫大な額にのぼるからである。建物は完成すればそれで終わりではない。竣工しゅんこうから解体・廃棄されるまでの期間に建設費のおよそ四〜五倍の費用（ライフサイクルコスト）がかかるといわれている。また、事務所ビルを四〇年程度良い状態に保つためには建設費の九倍のコストが必要との研究もある。

一方で、目を引く魅力的なデザインの五輪スタジアムは、大会招致を勝ち取る切り札であることも事実である。それだけに開催都市の悩みは深い。

私は二〇一六年秋から二〇一八年にかけて、五輪スタジアムを研究テーマに、リオデジャネイロ夏季大会を除き、一九七二年ミュンヘン夏季大会から二〇一二年ロンドン夏季大会までの夏季五輪開催地をめぐった。

各国の五輪スタジアムがどのような現状にあり、どの程度利用されているのか。有効利用するための条件は何か。五輪大会後の努力で、ホワイト・エレファントから脱却するこ

とは可能なのだろうか。

二〇二〇年東京五輪が開催されるのを前に、解き明かそうとしたのは以上の問いである。この間、ハーバード大学とオックスフォード大学に客員研究員として籍を置き、調査・研究を行ったが、交流した多くの学者・研究者から「世界中を旅して、なんて楽しそうな研究なんだろう」「幸運でうらやましい」と口々に言われた。

しかし、本当に幸運だったのは、調査・研究を行った二〇一六―二〇一八年の期間が、五輪スタジアムにとって「画期の年」だったことである。

モントリオールではかつてないタイプの核テナント（中心的な施設の利用者。スタジアムでは通常、プロスポーツクラブや競技連盟、時にはショッピングモールなど）が五輪スタジアムに入居し、モスクワでは建て替えが行われ、ロサンゼルスでは運営主体が官から民へと移った。逆にシドニーでは民から官へと所有権が買い戻され、これから新しいビッグプロジェクトが始まろうとしていた。対照的にホワイト・エレファントとして放置されたままの五輪スタジアムもあれば、アトラクタでは土地ごと売却されてしまった。

本書では、知られざる五輪スタジアムの現状と苦悩と性さがのほかに、自治体の怠慢や行き

あたりばったりの計画、逆に戦略的なビジョンなども詳らかにしている。

東京はもちろんのこと、過去と未来の五輪開催都市にとって一助となれば望外の喜びである。

※為替は、二〇一九年一〇月末のレートに基づき一ドル＝一〇八円、一ユーロ＝一二〇円、一ポンド＝一四〇円、一カナダドル＝八二円、一豪（オーストラリア）ドル＝七四円、一ロシア・ルーブル＝一・七円、一中国元＝一五円、一ブラジル・リアル＝二七円で計算した。