

倉敷市児島モーターボート競走場施設整備基本構想 概要版



令和2年11月



倉敷市ボートレース事業局

はじめに

1.目的

本業務の目的は、倉敷市児島元浜町に所在する倉敷市ボートレース事業局（敷地面積約 108,601 m²）の所有施設として、施設名ボートレース児島（本場）及び児島ガァ〜コピア（外向発売所）のほか付帯施設（一般駐車場、無料バス駐車場等）が在り、本場については、老朽化しているスタンド棟の維持管理費の低減のためのコンパクト化及び多様化する既存ファンのニーズや新規ファンの獲得のための改修、改築等の検討を行う。

改修、改築等の検討を行うにあたり、地域との共生や子育て世代の家族が楽しめることを目指した市民の憩いの場等、新規ファンの獲得のみならずボートレース場を中心施設として、ボートレース場に求められるこれらの役割を担えるものとなるよう、一般駐車場や無料バス駐車場等も含めたスペースの有効活用として、今後の施設整備のあり方や方向性等を示す施設整備基本構想の策定を行うものである。

2.現状

倉敷市児島元浜町に所在する倉敷市ボートレース事業局（敷地面積約 108,601 m²）の所有施設として、施設名ボートレース児島（本場）及び児島ガァ〜コピア（外向発売所）のほか付帯施設（一般駐車場、無料バス駐車場等）で構成されている。

ボートレース児島（本場）のスタンド棟については、過去、入場者の増加にともない、昭和 54 年に第 2 期スタンド棟、昭和 62 年に第 3 期スタンド棟、平成 5 年に第 4 期スタンド棟の建設を行い計 3 棟で形成された一体型のスタンド棟となっている。

スタンド棟の構造及び施設規模については、鉄骨鉄筋コンクリート造 6 階建（一部、地階塔屋有り）延床面積約 48,103 m²、収容人員約 24,271 人の施設となっている。

近年、ボートレース業界では、スマートフォンなどによるインターネットを利用した電話投票化が進み、ボートレース全体のファン数及び売上げは増加傾向にある一方、レースが行われる本場の来場者数は減少の一途を辿っている。ボートレース児島においても、平均来場者数は 10 年前の約 4 割程度に落込んでおり、現状の施設規模は過大なものとなっている。

目 次

1 施設整備の基本理念・基本方針.....	1
1.1 ボートレース業界の取り組み.....	1
1.2 倉敷市児島の地域性の概要.....	2
2 計画地 30 km圏の商圈調査及び分析.....	3
2.1 商圈調査・分析（計画地 30km 圏）調査.....	3
3 ボートレースファンのニーズとボートレース場に求められる役割	3
3.1 来場者アンケート調査.....	3
4 現状の整理.....	4
4.1 施設概要	4
4.2 施設の現状.....	5
5 基本理念と施設整備コンセプトの設定.....	6
6 全体構想の検討	8
6.1 各施設の検討.....	8
6.2 民間活力等導入可能性調査.....	9
7 整備する各施設の導入機能の検討.....	10
7.1 導入機能の抽出及び選定.....	10
7.2 収容人員の設定.....	11
7.3 観覧席数の検討.....	11
8 スタンド棟施設の改修、改築計画の検討.....	12
8.1 スタンド棟の再整備の方向性検討のための比較.....	12
8.2 スタンド棟施設整備構想	13

1 施設整備の基本理念・基本方針

ボートレース児島の施設整備について、ボートレース業界の動向ならびに社会情勢の変化等を踏まえつつ、施設の現状、既存ファン等のニーズ把握を踏まえた施設整備の基本理念、施設整備の考え方(コンセプト)及び施設整備の基本方針を設定する。

■施設整備の基本理念

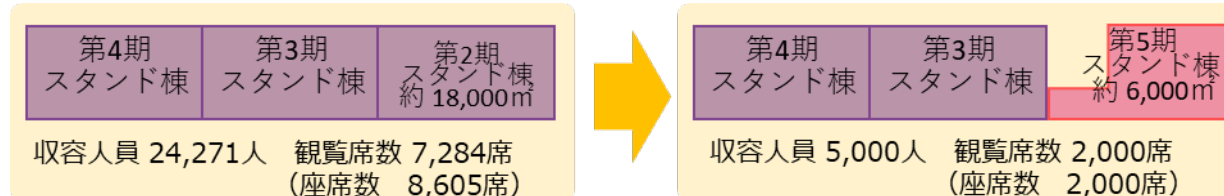
ボートレース児島の持続的運営や地域との共存、新規来場者の確保の必要性を踏まえ基本理念を以下のとおり設定する。

■施設整備の考え方(コンセプト)

それぞれの観戦スタイルでボートレースを楽しみ、児島地域の魅力も堪能できる安全・安心でコンパクトなボートレース児島を目指して、施設整備の考え方を設定する。

だれもが訪れ 快適な時間を過ごせる 拓かれた ボートレース児島

1)観覧施設規模の適正化(コンパクト化)



2)多様化するお客様への対応

■ニーズ調査(Web アンケートと来場者アンケート調査を実施した。)

●ボートレース児島に対するイメージ(web アンケート)：
トークショーなどで「芸能人を間近で見られる」という印象のほか、「ギャンブルが好きなが集まる場所」「おじさんが行く場所」という印象が強い。

●児島地域にあれば利用したい施設(web アンケート)：
全体での上位は「瀬戸内海の景観を楽しめるカフェ・バーやテラス」「児島の地元食材や岡山県の特産品を気軽に味わえるフードコート」である。

●ボートレース児島内等であれば利用したい施設やお店(来場者アンケート)：
50歳代以上では、「児島の地元食材や岡山県の特産品を気軽に味わえるフードコート」が最も多い。40歳代以下では、「子どもと楽しく遊べる屋内キッズランド」が最も多い。

ターゲット	ボートレース児島での過ごし方
お出かけ上級者	知人・友人と多様なイベントに積極的に参加する アウトドアレジャーの一つとして、瀬戸内の景観を眺めながらボート観戦を楽しむ
子育てファミリー層	キッズランドで安全に安心して子どもを遊ばせる フードコートの多様な食を楽しむ
大人レジャー層	ハイクレードな空間で瀬戸内の景観を眺めながらボート観戦を楽しむ

3)地域と共生する拓かれた場



屋内キッズルーム



フードコート



イベントホール

■施設整備の基本方針

基本理念を踏まえ、施設整備の方針を次のように設定する。

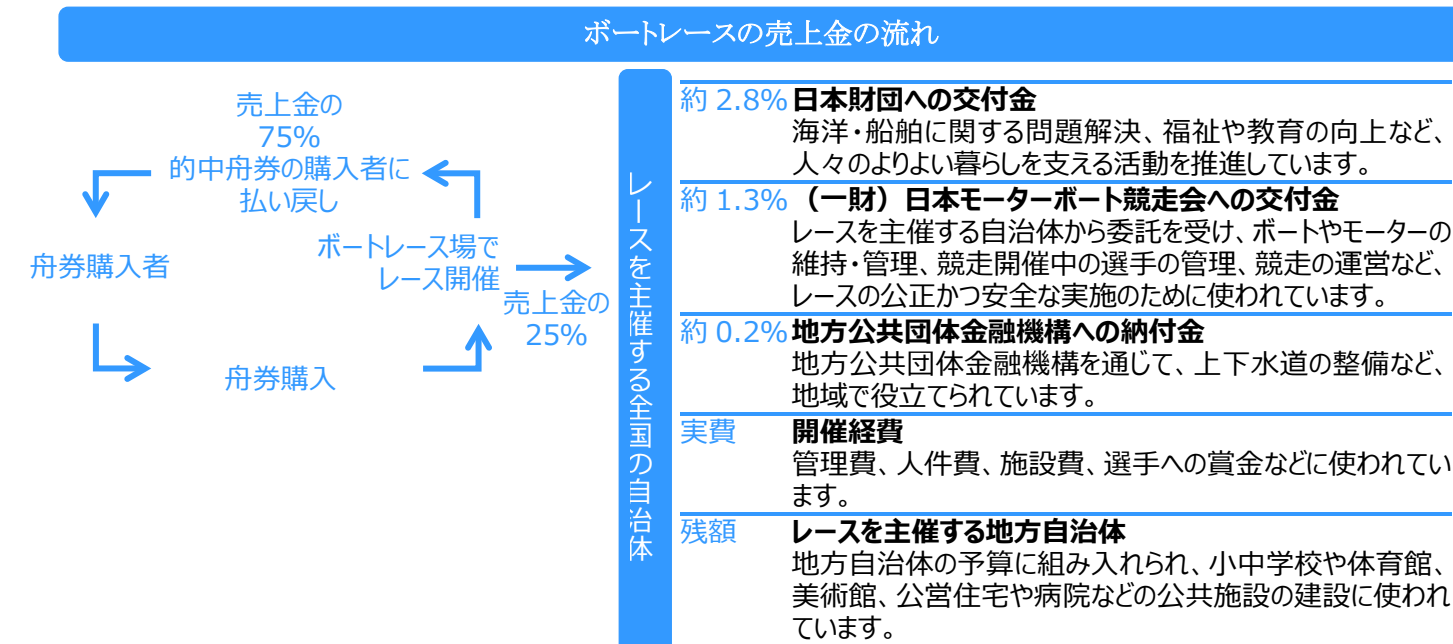
- 1.入場者数に応じた施設規模の適正化(コンパクト化)
- 2.来場促進及び来場者の多様なニーズへの対応
- 3.地域の魅力を活かして多世代が集う交流と賑わいの創出
- 4.地域貢献施設としての防災機能の整備
- 5.施設リニューアルによる周辺環境等への配慮

以下に、施設整備の基本理念、施設整備の考え方(コンセプト)及び施設整備の基本方針等の導出プロセスを示す。

1.1 ボートレース業界の取り組み

ボートレース業界の収益金は、地方自治体や地方公共団体金融機構などに分配され、その資金は学校設備の整備、伝統文化の保護など幅広い公益事業に活用されてきた。

こうした取り組みに加え、地域に貢献する公益活動を推進するため、地域住民の身近な施設として、これまで、子育てファミリーにとっては身近とはいいい難い存在であったボートレース場を「地域に拓かれた場所」とするべく、ボートレース場のパーク化に向けたさまざまな活動を行っている。



特に子育て世代を中心とした来場促進を大きなミッションとし、昨今、公園の遊具撤去や遊び制限などから子どもが存分に体を動かして遊べる環境が減少している中で、ボートレース場内の遊休スペースを最大限活用し、地域の行政とも連携を図りながら、遊び場の設置を推進しているほか、ボートレース場を中心とした半径 30km 圏内の活性化に向けた様々な取り組みを展開している。

1.1.1 ボートレースPARK化の概要

ボートレース場は、近年、売上割合の多くをスマートフォンなどによるインターネットを利用した「電話投票」が占めてきたことから、訪れるファンが減少しているが、遊休施設等を活用するために様々な施策に取り組み、ボートレース場を地域活性化の拠点として整備し、地域社会に役立つ施設として様変わりしている。

当該事業では、変化する顧客層とそのニーズへ対応するための本場のあるべき姿として、レース以外の価値も提供し、女性や若い人、子育てファミリー層が安心して楽しめる「ボートレース場パーク化」をテーマに、レース場自体が地域へ貢献し、スポーツや文化を発信していく施設へ変化することなど、収益以外の取り組みにも努めている。

取り組みの一つとして、ボートレース場内の遊休スペースを活用したキッズパークの併設などが展開されており、地域活性化の拠点として積極的な取り組みが展開されている。

現在、ボートレース戸田、ボートレース下関、ボートレース浜名湖の3場では、乳幼児から小学校高学年までの子どもの発達段階にあわせた4つのゾーンからなる「BOAT KIDS PARK モーヴィ」が設置されている。

図表 1.1.1 ボートレースPARK化の例

ボートレース場	施行者	関連施設名
戸田	戸田競艇企業団 埼玉県都市競艇組合	BOAT KIDS PARK モーヴィ戸田
浜名湖	浜名湖競艇企業団	BOAT KIDS PARK モーヴィ浜名湖
鳴門	鳴門市 松茂町 二町競艇事業組合	UZU PARK (ウズパーク)
		SKATEPARK
		BASKETBALL COURT
		CYCLE STATION
		UZUHALL
若松	北九州市	わかわくらんど レッドロック
下関	下関市	BOAT KIDS PARK モーヴィ下関

(1) モーヴィのコンセプト

1) 発達段階別に多種多様なあそびを提供

身体を動かす中でも創意工夫して頭(認知能力)を使い、他の子と一緒に取り組む中でこころ(情緒・社会性)の発達も促す。保護者が共に遊び、自分の子に合ったチャレンジを見極め、子どもたちの達成感を引き出す機会を提供する。併せて、集団の中での子どものあそびを見ることで「今日はこんなことができた」「こんな風に遊べるようになった」と日々の遊び方の変化や成長を発見できる。

図表 1.1.2 モーヴィのコンセプト

ベビーゾーン	はいはい・ヨチヨチの子どもが安心して全身で思いっきり遊ぶことのできるゾーン。身体を動かすとともに、視覚、聴覚、触覚などの感覚も刺激され発達を促す。大人にとっては、毎日来ても子どもの日々の成長を実感できる空間となる。
アクティブゾーン	はしる、とぶ、のぼる、すべる、まわる、など全身を動かして遊ぶゾーン。子どもたちの発達段階に応じた様々なチャレンジを提供、成長に必要な基本動作を引き出す仕掛けがふんだんに組み込まれている。
チャレンジゾーン	より速く！より高く！高学年のチャレンジを受け止める、より高度な動きを必要とするゾーン。何度も挑戦することで動きが洗練され、できた時の達成感を提供。
アウトドアゾーン	太陽の光や風、砂遊びと水遊び。自然の素材を感じながら、屋内とは違った遊びが体験できる。ひと休みできる休憩スペースも設置。



ベビーゾーンのイメージ



アウトドアゾーンのイメージ

1.1.2 本場 30km 商圏の概要

スマートフォンの普及や、電話投票促進事業によって、電話投票での売り上げが 60% (全国平均) を超えている反面、本場での売り上げと来場者数が年々減少している。

業界団体においても「本場 30km 商圏活性化支援課」を設置し、ボートレース場を中心とした半径 30km 圏内の新規顧客の掘り起こしを図ると同時に、地域に開放された施設として、多様なイベントの開催などの取り組みが展開されている。

図表 1.1.3 30km 商圏来場活性化施策の例(ボートレース浜名湖)

	名称	実施期間	実施内容	期間 来場者数
平成 27 (2015) 年度	海と日本プロジェクト「つな がる海の日プロジェクト 2015 in 浜名湖」	平成 27(2015)年 8 月 29 日(土)・30 日(日)	模擬レース、ペアボート、ゴムボート、海 洋生物のふれ合い、水難救助、など	10,506 人
平成 28 (2016) 年度	海と日本プロジェクト「つな がる海の日プロジェクト 2016 in 浜名湖」	平成 28(2016)年 7 月 23 日(土)、24 日(日)	水上ステージでのアートショー、地域の 海産物グルメ販売、ダイビング体験、な ど	7,043 人
	真夏のスケートリンク	平成 28(2016)年 7 月 23 日(土)～8 月 28 日(日)の レース開催日 21 日間	氷を使わず樹脂製の専用パネルを敷 設した擬似スケートリンクを設置	2,729 人
平成 29 (2017) 年度	海と日本プロジェクト「～ 海と日本プロジェクト～ うれ sea たの sea はま なこ show」	平成 29(2017)年7月 29 日 (土)、30 日(日)	ロボット海洋生物教室、海上保安体験、 海洋学の有識者による講演、お魚タッ チプール & 釣りゲーム、ちびっこボ ート乗艇体験 など	5,423 人
	「チームラボアイランド」	平成 29(2017)年 7 月 29 日(土)～8 月 30 日(水)33 日間	世界基準のウルトラテクノロジスト集団 「チームラボ」の 5 つの体験アトラクショ ンを設置	26,974 人
平成 30 (2018) 年度	「BOAT PARK 浜スポ ～浜名湖サマースポー ツフェスティバル～」	平成 30(2018)年 7 月 27 日(金)～8 月 29 日(水)の レース開催日 22 日間	2020 年に開催を控え、更に盛り上がり 見せている東京オリンピックに実施され る各種目の体験型コーナーを設置	7,140 人

1.2 倉敷市児島の地域性の概要

1.2.1 上位関連計画を踏まえた地域性の把握

(1) 児島地域の地域性総括

【倉敷市児島地域の地域性】

■ イベント・レジャー環境の充実

・瀬戸大橋まつり(春秋)・ストリートファッションショーなど多くの参加者が訪れるイベントの継続開催のほか、倉敷国際トライアスロン大会等のスポーツによる地域活性化を図る。

■ 自然環境・景観

・由加山や鷺羽山などの丘陵地、瀬戸内海、丘陵地のため池などの水辺、地域を代表する社寺林など児島地域特有の豊かな自然環境の保全・活用。

・海辺へのアクセス改善や親水空間整備など、海を意識・活用した快適な空間の形成。

■ 観光・交通

・鷺羽山をはじめとする風光明媚な瀬戸内観光のまちとして、観光客等の回遊性向上。

・下津井電鉄跡の『風の道』の他、瀬戸内海沿いのサイクリングルートなどが設定されている。

■ 地域産業

・学生服、ユニフォーム、倉敷帆布、ジーンズなどを生産する中小の縫製、染色、織物の工場や事業所が各所に広がり、近年では、ジーンズショップが連なる「ジーンズストリート」が注目を集めている。

2 計画地 30km 圏の商圈調査及び分析

本施設のターゲットを明確にし、現状の課題を具体的に把握するとともに、本施設の在り方、導入機能等の判断に資する情報を得ることを目的に、商圈調査を実施した。

2.1 商圈調査・分析(計画地 30km 圏)調査

本施設の商圈 30 km程度、および、アクセスのし易さの観点から選定した下記エリア居住の 20 歳～79 歳の男女を対象に、平成 31(2019)年 12 月 26 日(木)～令和 2(2020)年 1 月 6 日(月)にかけて、Web アンケート調査により、1,000 サンプルを収集した。

【30km 圏】
岡山県：岡山市（北区、中区、東区、南区）、倉敷市、玉野市、笠岡市、井原市、総社市、浅口市、都窪郡早島町、浅口郡里庄町、小田郡矢掛町
香川県：高松市、丸亀市、坂出市、善通寺市、三豊市、香川郡直島町、綾歌郡宇多津町、綾歌郡綾川町、仲多度郡琴平町、仲多度郡多度津町、仲多度郡まんのう町

(1) 調査結果の総括

■計画地 30km 圏生活者の、レジャーへの志向性と行動

1) 就学児など小さい子どもをもつ子育てレジャー層

- ・「子どもに遊ばせてあげたい・色々な刺激を与えたい」「親子で一緒に楽しみたい」という意識と、子育て等の疲れやストレスをリフレッシュしたいというニーズから、子どものためにも・自分のためにもレジャーに積極的に出かける層である。頻度高く出かける場所はショッピングモールと公園・芝生エリアである。

2) 見る・買う・食事やイベントを楽しむ大人のレジャー層

- ・小さな子どもがいない層を中心とする、外食やイベントに積極的に出かける比較的若い層と、道の駅、温泉、映画などのレジャーや自然や季節を感じられる旅行を好む 50 代以上を中心とする層である。いずれも、歴史・文化・アートへの関心も高い。

3) レジャー積極層は上記のどちらの要素も併せ持つレジャー上級者

- ・ファミリー層よりも子どもの年齢が高いこともあり、活動的である。情報感度も高く、多様なレジャーを楽しむ。トレンドのアウトドア系レジャーニーズが強い。

■児島地域に求めるもの

- ・上位は「瀬戸内海の景観を楽しめるカフェやテラス」「特産品を味わえるフードコート」「特産品の集積店」である。
- ・児島地域生活者では「デートや記念日、お祝いごとに利用できるようなレストラン」「気軽にジョギングや運動を楽しめる広場・施設」が求められている。
- ・子育て世代は、「自然を感じながら遊べる施設」「屋内キッズランド」の需要も高い。

■児島地域が強化すべきこと

- ・強化すべき観光要素として特に支持が高いのは「特色のあるお土産」「観光体験」「情報発信」である。
- ・地域社会の基盤整備の観点から必要とされるものとしては、「災害時の拠点」「各種イベントなどを開催できる広場・施設」「岡山の魅力を発信する観光案内所やお店」である。

■ボートレース児島の現状の課題

- ・全体では 8 割以上が存在を知っているが、3 年以内の来場経験者は 1 割である。
- ・近隣居住の子どもを持つ層でも、キッズエリアなどのファミリー向けの取組の認知は 1 割にしか得られておらず、5 割はギャンブル好き・おじさんの場所というネガティブイメージを持ち、3 割は「子どもや家族を連れて行きたくない」と感じているのが現状である。

■倉敷市民が児島地域に必要なだと感じるもの

- ・全体では「児島地域来訪者に岡山の魅力を発信する観光案内所やお店」「災害時の拠点となれるような施設(避難所、救援物資の中継基地など)」が 6 割を超えて上位にあがる。
- ・児島地域生活者に限定すると「各種イベントなどを開催できる広場・施設」が約 7 割と、近隣居住者と比較してその割合が高くなっている。

3 ボートレースファンのニーズとボートレース場に求められる役割

本施設のターゲットを明確にし、現状の課題を具体的に把握するとともに、本施設のあり方、導入機能の内容等の判断に資する意向を把握する事を目的に、アンケート調査を実施した。

3.1 来場者アンケート調査

ボートレース児島について、単なるレジャー施設としてだけでなく、今後の市民の日常利用やまちづくりの拠点化に向けたニーズ把握を行うため、本施設来場者を対象としたアンケート調査を行った。

アンケート調査は、令和 2(2020)年 1 月 11 日(土)から 1 月 16 日(木)にかけて開催された、一般戦開催日、1 月 13 日(日・祝) 1 月 14 日(月)の 2 日間に実施した(212 票回収)。

(1) 調査結果の総括

【ボートレースファンのニーズ分析】

図表 3.1.1 50 歳代以上のニーズ

ボートレース児島の印象	・芸能人を間近で見られるトークショーなどのイベント&ファンサービスが開催されている児島地域らしいレジャースポットという印象
改善ニーズの高い施設	・レストラン/食堂/フードコートなどの飲食施設に加え売店、一般席の改善ニーズが特に高い。 ・トイレの改善ニーズも一定程度ある。
再整備の方向性	・飲食店：種類・ジャンルの多様化を図る。 ・売店：集約配置などにより、認知度の向上につなげる。 ・トイレ：再整備に合わせた更新 ・イベント会場：混雑緩和のため適切な規模を確保 ・場内の案内：スタンド内の動線の明確化
導入機能	・児島の地元食材や岡山県の特産品を気軽に味わえるフードコートや瀬戸内海の景観を楽しめるカフェ・バーやテラス

図表 3.1.2 40 歳代以下のニーズ

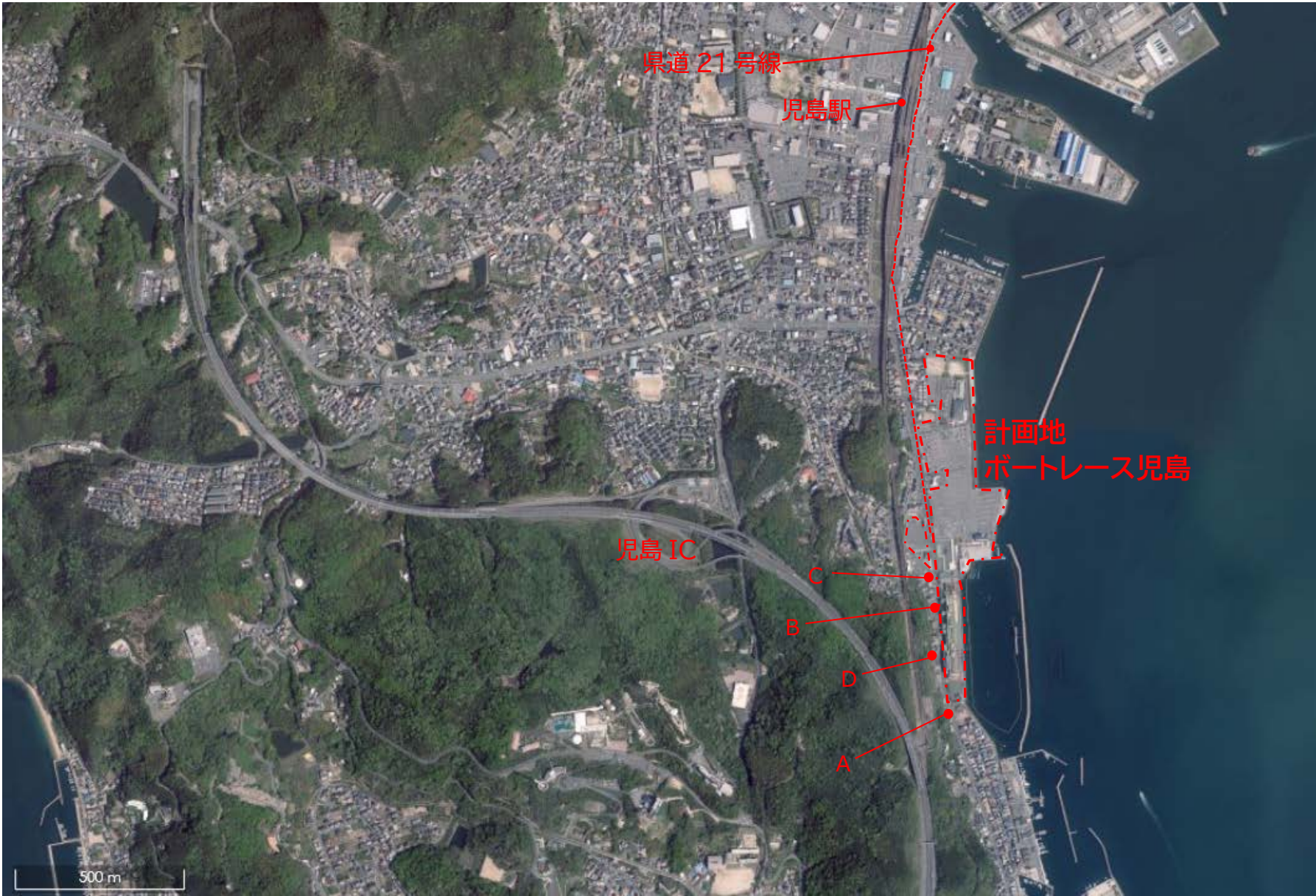
ボートレース児島の印象	・子どもと一緒に楽しめるキッズエリアやイベントがある、児島地域らしい親しみやすいレジャースポット
改善ニーズの高い施設	・レストラン/食堂/フードコートなどの飲食施設に加え売店の改善ニーズが特に高い。 ・トイレのほか、女性・子どもルーム/キッズルームの改善ニーズも一定程度ある。
再整備の方向性	・飲食店・売店：店舗のバリエーションを確保しつつ集約配置により認知度向上 ・女性・子どもルーム/キッズルーム：多様な遊具の配置や規模の拡大を図る。 ・トイレ：再整備に合わせた更新 ・イベント会場：配置場所をわかりやすい位置にする。 ・場内の案内：スタンド内の動線の明確化
導入機能	・子どもと楽しく遊べる屋内キッズランドやアスレチックやトレッキングなど外で自然を感じながら遊べる施設

4 現状の整理

4.1 施設概要

ボートレース児島の施設概要は、以下のとおりである。計画地は、海に面するとともに県道 21 号線に沿って立地しており、JR 瀬戸大橋線児島駅から約 1.5km に位置している。また、児島インターチェンジから車で約 4 分の立地である。

■ 計画地の位置



■ 計画地概要

名称	倉敷市児島モーターボート競走場
所在地	岡山県倉敷市児島元浜町6番地3
施行者	倉敷市
敷地面積	108,601.77㎡
延床面積	56,067.51㎡
主要施設	スタンド棟（第2期・第3期・第4期）、 入場門棟、事務所棟、競技棟、外向発売所、 駐車場（一般車2,588 台無料・バス80 台無料）、 駐輪場、バスロータリー（バス経路数10）

■ 施設概要

項目		第2期 スタンド棟	第3期 スタンド棟	第4期 スタンド棟	計	外向発売所 (旧館・新館)	計
構造		鉄骨鉄筋コンクリート造 6 階建 (一部、地階塔屋有り)			—	鉄筋コンクリート造 鉄骨造	—
完成		昭和54年	昭和62年	平成5年	—	平成9年 平成23年	—
延床面積		17,961㎡	13,659㎡	16,483㎡	48,103㎡	3,172㎡	51,275㎡
収容 人員	直接可視	19,376人			24,271人	—	25,129人
	間接可視	3,042人				858人	
	その他	1,853人				—	
座席数 ※直接可視、間接可 視及びイベントホー ルの着座可能な席の 合計		3,226席	2,879席 (内305席はイ ベントホール)	2,500席	8,605席	—	—

■ スタンド棟観覧席数（直接可視）

項目	1階	2階	3階	4階	5階	計
第2期スタンド棟	823	—	1,134	858	26	2,841
第3期スタンド棟	603	—	997	690	15	2,305
第4期スタンド棟	716	—	960	354	108	2,138
計	2,142	0	3,091	1,902	149	7,284



A. 県道 21 号線上より南を見る



B. 屋上より西を見る



C. 県道 21 号線より北を見る



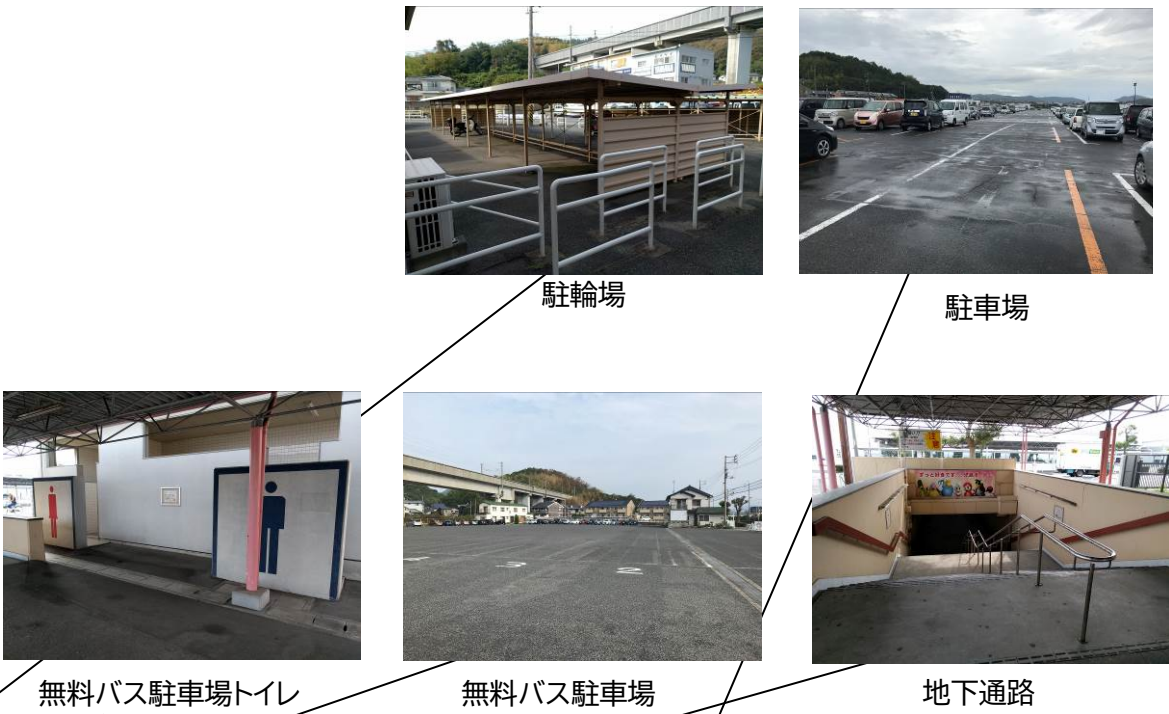
D. 県道 21 号線からのスタンド棟

4.2 施設の現状

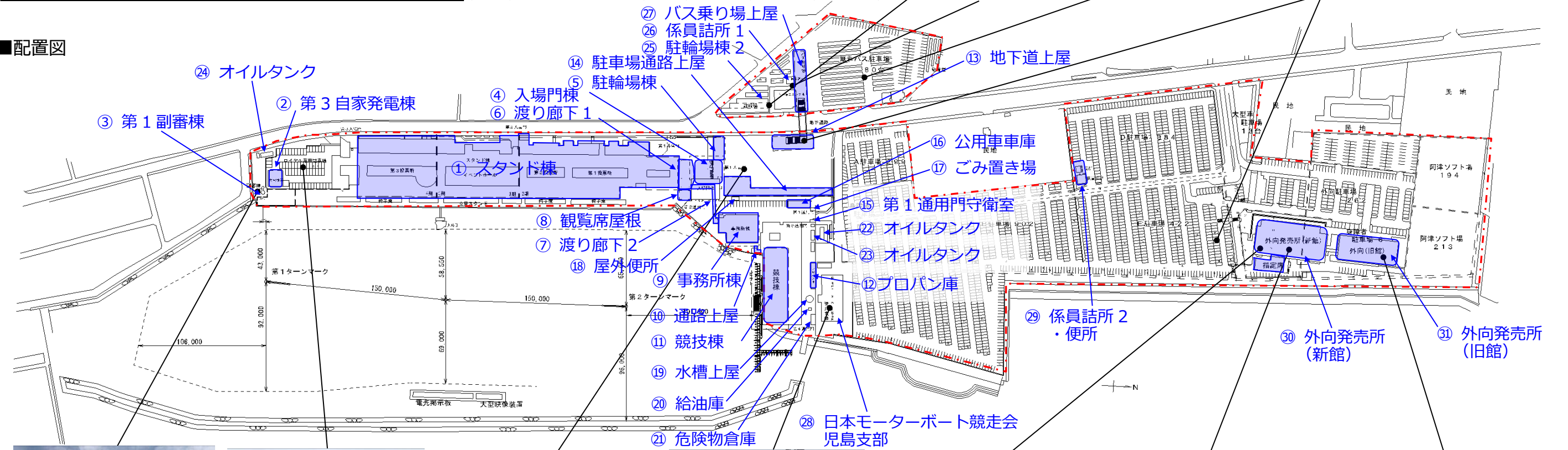
ボートレース児島内の施設の現状は、以下のとおりである。

■ 既存施設一覧

番号	施設名	構造	建築年度	建築面積	延床面積	番号	施設名	構造	建築年度	建築面積	延床面積
1	スタンド棟	SRC造	S54/S62/H5	13,261	48,103	17	ごみ置き場	S造		10	10
2	第3自家発電棟	RC造	H6	162	152	18	屋外便所	RC造		18	18
3	第1副審棟	RC造一部S造	H8	18	29	19	水槽上屋	S造		75	0
4	入場門棟	S造	H30	950	428	20	給油庫	S造		6	6
5	駐輪場棟	S造	H30	136	171	21	危険物倉庫	S造		34	34
6	渡り廊下1	S造	H30	259	28	22	オイルタンク	S造		—	—
7	渡り廊下2	S造	H30	51	11	23	オイルタンク	S造		—	—
8	客席屋根	S造	H30	64	71	24	オイルタンク	S造		—	—
9	事務所棟	RC造	H27	792	1,511	25	駐輪場棟2				
10	通路上屋	S造		15	0	26	係員詰所1				
11	競技棟	RC造	S50	3,334	2,854	27	バス乗り場上屋				
12	プロパン庫	S造		84	84	28	日本モーターボート競走会児島支部	RC造	H元	622	1,985
13	地下道上屋	S造		345	0	29	係員詰所2・便所				
14	駐車場通路上屋	S造		703	0	30	外向発売所（新館）	S造	H23	1,824	1,869
15	第1通用門守衛室	S造		9	9	31	外向発売所（旧館）	RC造	H9	1,303	1,303
16	公用車車庫	RC造一部S造		108	108						



■ 配置図



5 基本理念と施設整備コンセプトの設定

ボートレース児島の施設整備について、ボートレース業界の動向ならびに社会情勢の変化等を踏まえつつ、施設の現状、既存ファン等のニーズ把握を踏まえた、施設整備の基本理念、施設整備の考え方(コンセプト)及び施設整備の基本方針を設定する。

■ボートレース業界を取り巻く状況の取り組み

【ボートレースPARK化の概要】

・ファミリーや若者が安心して楽しめる「ボートレース場パーク化」をテーマに、レース場自体が地域へ貢献し、スポーツや文化を発信していく施設として、キッズパークの併設など、地域活性化の拠点として積極的な取り組みが展開されている。

【本場 30km 商圏活性化の概要】

・ボートレース場を中心とした半径 30km 圏内の新規顧客の掘り起こしを図ると同時に、地域に開放された施設として、多様なイベントの開催などの取り組みが展開されている。

■社会情勢の変化とボートレース児島の地域性

【社会情勢の概要】

・日本の総人口は、長期の人口減少過程に入っており、少子化の進行、人口減少は深刻さを増している。
・心の豊かさやゆとりのある生活が求められる中で、余暇時間は拡大し、レジャーの多様化が進んでいる。
・『健康志向』が高く、かつ、増加傾向にある。

【倉敷市児島の地域性】

■イベント・レジャー環境の充実

・瀬戸大橋まつり(春秋)・ストリートファッションショーなど多くの参加者が訪れるイベントの継続開催のほか、倉敷国際トライアスロン大会等のスポーツによる地域活性化を図る。

■自然環境・景観

・由加山や鷺羽山などの丘陵地、瀬戸内海、丘陵地のため池などの水辺、地域を代表する社寺林など児島地域特有の豊かな自然環境の保全・活用。
・海辺へのアクセス改善や親水空間整備など、海を意識・活用した快適な空間の形成。

■観光・交通

・鷺羽山をはじめとする風光明媚な瀬戸内観光のまちとして、観光客等の回遊性向上。
・下津井電鉄跡の『風の道』の他、瀬戸内海沿いのサイクリングルートなどが設定されている。

■地域産業

・学生服、ユニフォーム、倉敷帆布、ジーンズなどを生産する中小の縫製、染色、織物の工場や事業所が各所に広がり、近年では、ジーンズショップが連なる「ジーンズストリート」が注目を集めている。

【計画地 30 km圏現況整理】

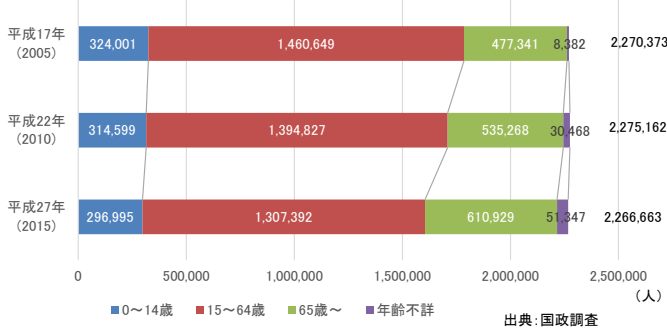
■人口

・平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間で、総人口は横ばい、世帯数は約 7 万世帯増加する一方、年少人口、生産年齢人口減少し老年人口が増加(国勢調査)。

■経済状況

・圏域全体の飲食料品小売業の年間商品販売額は平成 24 年から平成 28 年の 4 年間に約 4,600 億円から約 1.5 倍増加(経済センサス活動調査)。

・圏域全体(町を含まず)の飲食サービス事業の事業収入は、平成 24 年から平成 28 年の 4 年間に約 1,840 億円から 500 億円増加(経済センサス活動調査)。

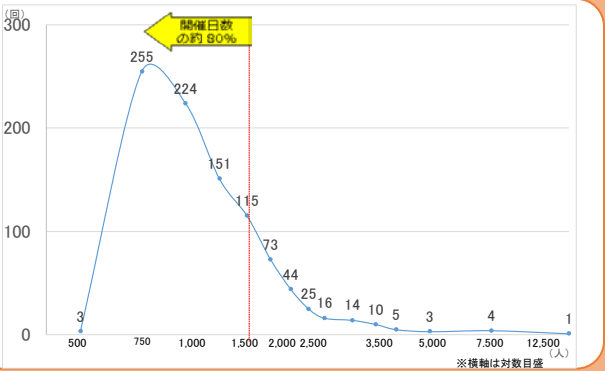


■ボートレース児島の現状

□施設再整備の課題(施設の現状より)・・・ハード施策

【施設規模】

・年間来場者は減少傾向にある中で、平成 27 年度～平成 31 年度の開催日の来場者数は、1,500 人/日未満が約 80%。
・年間三日間程度は来場者 3,000 人以上の開催日があるほか、SG 開催日には 1 万人を超えることもある。
・GI や SG など来場者が集中するレース開催日と通常時の来場者数のギャップへの対応が必要。



【施設の老朽化】

・整備後 40 年が経過する施設の老朽化の対策方針と対象範囲の設定
・設備(給排水、空調、発電設備など)リニューアルと維持管理コスト低減
・改修して利用する施設の耐震性の確保と対策
・液状化に対する対応方針の整理

□ボートレースファンのニーズと再整備の方向性(来場者、スタッフアンケートより)・・・ソフト施策

来場者アンケート調査	スタッフアンケート調査
・飲食店・売店：店舗のバリエーションを確保と集約配置 ・トイレ：再整備に合わせた更新 ・女性・子ども室：多様な遊具の配置と規模拡大 ・イベント会場：適切な規模の確保と配置場所明確化 ・場内の案内：スタンド内の動線明確化	・カフェやレストラン、コンビニエンスストアの設置 ・女性ファン来場促進のための参加型イベント開催(マルシェ) ・遊休スペースを活用した瀬戸内の景観を楽しめる施設整備 ・ファミリー層向けの女性・子ども室の改善

■来場促進のターゲット設定(計画地 30km 圏の商圏調査及び分析より)

ターゲット	ニーズ
お出かけ上級者(レジャー積極層)	・レジャーへの情報感度が高く、イベントやアウトドアへのお出かけは、ファミリー層よりも積極的 ・トレンドのお手軽アウトドアへの興味が強い
子育てファミリー層(レジャー積極層、ファミリー層)	・子どもを遊ばせてあげたい&自分の疲れやストレスをリフレッシュしたいという意識がある。そのためお出かけには積極的 ・現状ではイオンモールやアウトレットモールで自分も子どもも楽しんでいる
大人レジャー層(イベント・交流重視層、見る・買う重視層)	・子どもと一緒にというファミリー層に比べると、歴史・文化・アートなどを楽しめるレジャーを好む ・イベントへの興味が強い若い層と自然や季節を感じゆったり過ごすことを求めるシニア層 ・どちらも外食には積極的

■施設整備の基本理念

・ボートレース児島の持続的運営や地域との共存、新規来場者の確保の必要性を踏まえ基本理念を以下のとおり設定する。

だれもが訪れ 快適な時間を過ごせる
拓かれた ボートレース児島

■施設整備の考え方（コンセプト）

・それぞれの観戦スタイルでボートレースを楽しみ、児島地域の魅力も堪能できる安全・安心でコンパクトなボートレース児島を目指して、施設整備の考え方を定める。

1) 観覧施設規模の適正化（コンパクト化）

- ⇒ 入場者数に適した広さで、一体感・求心力のある施設
- ⇒ 機能を集約・効率化することで、運営コストを最小化する

2) 多様化するお客様への対応

- ⇒ 女性や若い人、子育てファミリー層などが来場しやすい施設
- ⇒ 既存ファンや新規ファンが親しみやすい施設

3) 地域と共生する拓かれた場

- ⇒ 地域の集いや憩いの場となる施設
- ⇒ 地域の防災機能を有する施設
- ⇒ 周辺環境に配慮した施設リニューアル

▼変化するお客様（ターゲット）

ターゲット	ボートレース児島周辺での過ごし方
お出かけ 上級者	・知人・友人と多様なイベントに積極的に参加する。 ・アウトドアレジャーの一つとして、瀬戸内の景観を眺めながらボート観戦を楽しむ。
子育てファミ リー層	・キッズランドで安全に安心して子どもを遊ばせる。 ・フードコートの多様な食を楽しむ。
大人 レジャー層	・ハイクレードな空間で瀬戸内の景観を眺めながらボート観戦を楽しむ。

■施設整備の基本方針

・基本理念を踏まえ、施設整備の方針を次のように定める。

- 1.入場者数に応じた施設規模の適正化（コンパクト化）
- 2.来場促進及び来場者の多様なニーズへの対応
- 3.地域の魅力を活かして多世代が集う交流と賑わいの創出
- 4.地域貢献施設としての防災機能の整備
- 5.施設リニューアルによる周辺環境等への配慮

■施設整備の方針と対象施設

・施設整備の方針に対応した整備対象施設を整理する。

整備方針		対象施設	スタン ド棟	屋根付き 通路	駐車 場・駐 輪場	バス ロータ リー	外向発 売所	入場門棟	競技棟	事務所棟
1. 入場者数に応じた施設規模の適正化（コンパクト化）										
	1-1 柔軟な施設利用範囲の 設定が可能な施設整備		○	○	○		○			
	1-2 効率的なレース運営を 可能にする機能配置		○							
	1-3 円滑な競技運営を可能にする 施設内動線の確保		○							
	1-4 施設の継続的な維持修繕		○	○	○	○	○	○	○	○
2. 来場促進及び来場者の多様なニーズへの対応										
	2-1 来場者の多世代化や場内での 多様な観戦スタイルに対応し た施設整備		○	○	○	○	○			
	2-2 女性、ファミリー層が来場し やすく親しみやすい施設整備		○	○						
	2-3 新たなファンを獲得するた めの仕掛けづくり		○		○		○	○		
3. 地域の魅力を活かして多世代が集う交流と賑わいの創出										
	3-1 地域資源を活用した地元にも 愛される多様な食の場の提供		○	○	○					
	3-2 イベント開催など地域ニーズ に対応可能な施設計画			○	○					
4. 地域貢献施設としての防災機能の整備										
	4-1 地域の防災活動に協力できる 施設整備		○	○						
5. 施設リニューアルによる周辺環境等への配慮										
	5-1 持続可能な省エネルギー対策 としての施設整備		○	○						
	5-2 周辺への風・音の影響を軽減 する施設規模		○	○						

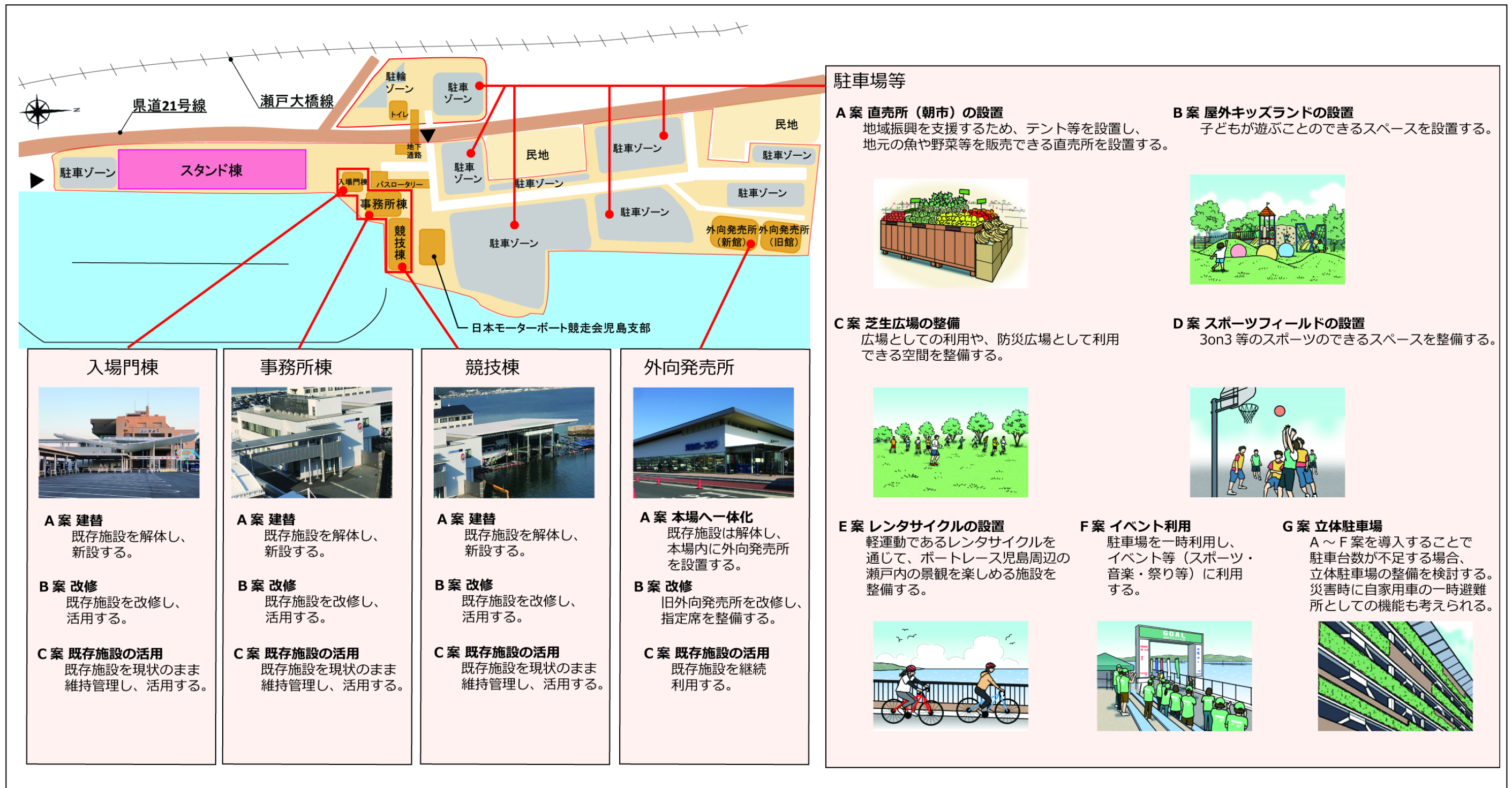
6 全体構想の検討

前項の検討結果を踏まえ、スタンド棟、外向発売所、競技棟、事務所棟、入場門棟及び駐車場等の遊休エリアを活用するための新たな導入機能や各施設のあり方については、整備施設の主旨や目的及び配置、施設のゾーニング計画を踏まえて整理する必要がある。そこで、ニーズ調査等の結果を踏まえ、各施設の利活用の計画案を複数立案し、民間企業ヒアリング等による実現性等を踏まえた検討を実施する。

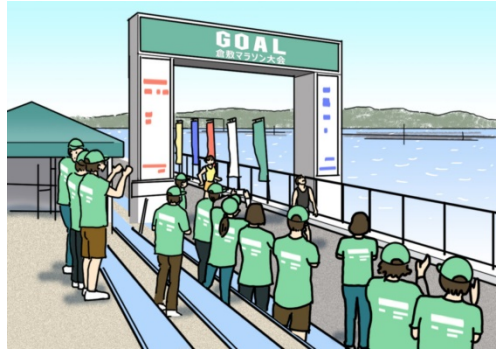
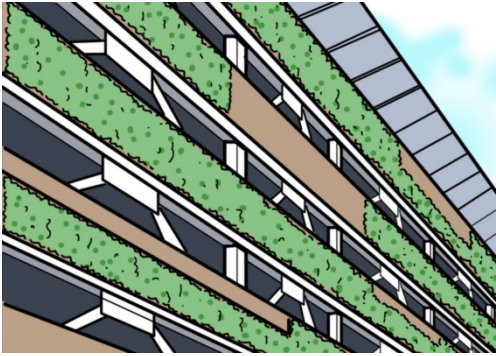
6.1 各施設の検討

基本方針、理念、施設特性、立地条件及びアンケート結果等を踏まえ、本施設に導入が期待される機能は以下のとおりである。なお、以下の導入機能については、民間活力等の導入可能性調査(民間企業にヒアリング等)の結果を参考にし、外向発売所や駐車場等の利活用は、今後実施が予定されている基本設計等において具体的な導入の可否や導入規模等を整理する。また、競技棟、事務所棟、入場門棟についても、外向発売所や駐車場等の利活用に伴う工事費、耐用年数及び利用者ニーズ等を踏まえ、今後実施が予定されている基本設計等において方針を整理する。

図表 6.1.1 施設整備導入案



前述した駐車場等への新たな導入機能の詳細は、以下のとおりである。

A 案 直売所(朝市)の設置 ・地域振興を支援するため、テント等を設置し、地元の魚や野菜等を販売できる直売所を売店として整備する。 ・フードコートに併設し、地元の料理を楽しむとともに、その場で地元の魚や野菜等を購入できる環境を整備する。 ・休祝日等の集客が期待できる場合は、駐車場等を活用し、テント等を設置することで、大規模な朝市やマルシェ等を組み合わせることも可能である。		B 案 屋外キッズランドの設置 ・屋外でも子どもたちが遊ぶことのできる遊具を設置する。 ・屋外型のモーヴィ等として整備することで、これまでボートレース場に足を運んだことのないファン等がボートレース場を知ってもらうのに有効である。 ・屋外に子どもたちが遊べる遊具として大型のスレチック系の遊具を設置することも可能である。また、セキュリティを形成するため、まとまったスペースとして無料バス駐車場への設置も考えられる。	
C 案 芝生広場の設置 ・芝生広場としてゆったりと過ごせる空間としての利用や地元への地域貢献施設としての防災広場として利用できる空間を整備する。 ・大規模レース等の駐車場の利用ニーズが高い場合は駐車場としても利用できるように整備することも可能である。 ・都市計画法の開発許可に関わる事業となる場合、緑化率の制限(建物以外部分の 20%以上)もあるため緑化に対しては有効な施設となる。		D 案 スポーツフィールドの設置 ・他ボートレース場でも整備されているスケートパーク、バスケットコート及び 3on3 コート等のスポーツのできるスペースを整備する。 ・スポーツフィールドとしては比較的に人気の高いスポーツ場を提供する方法とニッチなスポーツ場の聖地として整備する方法が考えられる。 ・大規模レース等の駐車場の利用ニーズが高い場合は駐車場としても利用できるように整備することも可能である。	
E 案 レンタサイクルの設置 ・軽運動であるサイクリングを通じて、ボートレース児島周辺の瀬戸内の景観を楽しめる施設を整備する。 ・瀬戸内地方特有の風情を感じながら、鷺羽山等の見どころを巡るサイクリングルートの中継基地として整備する。 ・駅前に設置されているサイクルポートとの連携やセグウェイ等の新たな交通手段等の導入も考えられる。		F 案 イベント利用 ・駐車場を一時的に活用し、スポーツ、音楽及び祭り等のイベントに利用する(現状でも倉敷国際トライアスロン大会、せんい児島瀬戸大橋まつり、倉敷天領夏祭り等は既に開催されている。) ・上記以外のイベント利用等を積極的に周知することで利用を促進する。 ・イベントの開催に適した施設整備を行うため、木陰空間の整備、トイレ等のアクセス整備及び倉庫の整備等も合わせて実施する必要がある。	
G 案 立体駐車場 ・A～F 案を導入することで駐車場台数が不足する場合、立体駐車場の整備を検討する。 ・災害時に自家用車の一時退避場所としての機能も考えられる。		6.2 民間活力等導入可能性調査 ■ヒアリング実施対象企業 10 社 (うち県内企業 6 社) ・開発事業者 5 社 ・専門企業 3 社 ・金融機関 2 社 ■ヒアリングの結果 ・現状では、周辺環境も含めて収益事業を誘導するには厳しく、民間投資を期待していくには、一定の公的関与による集客施設の整備が必要である。 ・現時点で飲食などの商業施設の立地は否定的な意見が多かったが、今後、起爆剤となるような機能導入を図ることで、これまでボートレース場に来なかった人の層が集まるようになり、その結果、飲食店や商業施設などの民間投資が促進されとの意見がある。	

7 整備する各施設の導入機能の検討

7.1 導入機能の抽出及び選定

7.1.1 施設整備のコンセプトと整備テーマを踏まえた導入機能・施設計画等への反映方針

(1) 入場者数に応じた施設規模の適正化(コンパクト化)

- 近年の来場者数等を踏まえた、収容人員の適正化により、施設規模のコンパクト化を図る。

(2) 来場促進及び来場者の多様なニーズへの対応

- 来場者の多世代化や場内での多様な観戦スタイルに対応した施設等を整備する。

(3) 地域の魅力を活かして多世代が集う交流と賑わいの創出

- 今後、ボートレース児島への来場を訴求すべき対象である「お出かけ上級者」「子育てファミリー層」「大人レジャー層」の観戦スタイルと過ごし方に対応した導入機能を設定する。

図表 7.1.1 ターゲット層別の観戦スタイルと過ごし方に応じた導入機能

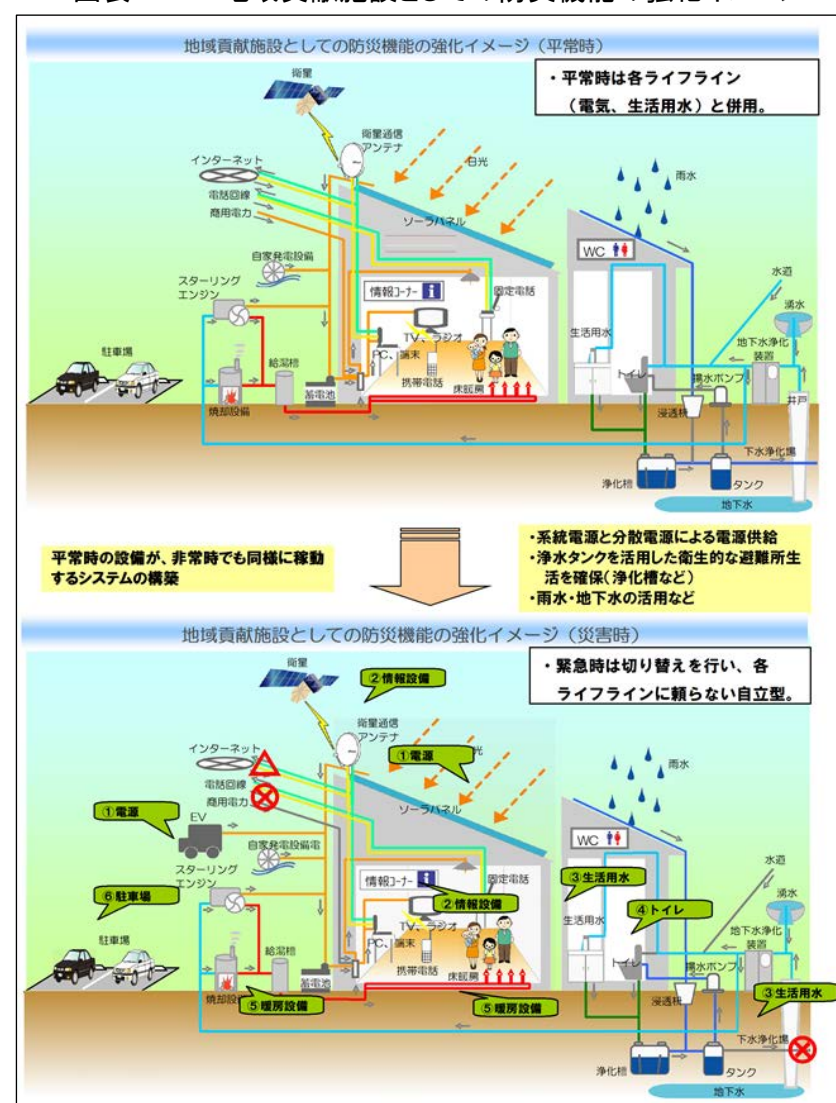
ターゲット	ボートレース児島周辺での過ごし方	導入機能
お出かけ 上級者	・知人・友人と多様なイベントに積極的に参加する。 ・アウトドアレジャーの一つとして、瀬戸内の景観を眺めながらボート観戦を楽しむ。	・瀬戸内海の景観を楽しめる<u>多目的テラス</u>の整備 ・知人・友人などのさまざまな人数構成で、ボートレース観戦が楽しめる<u>観覧席バリエーション</u>の確保 ・様々なイベントが開催可能な<u>イベントホール</u>の整備 ・ボートレース初心者講習会を開催できる<u>スペースとして活用可能な多目的ルーム(ROKU)</u>の整備 ・手ぶらでバーベキューなどのアウトドアレジャーを楽しめる施設の整備 ・瀬戸内地方特有の風情を感じながら、鷺羽山などの見どころを巡るサイクリングルートの中継拠点整備 ・瀬戸内の景観・自然を感じながら鷺羽山や竜王山へのトレッキングなど回遊性を楽しむ拠点機能の確保
子育て ファミリー層	・屋内キッズランドで安全に安心して子供を遊ばせる。 ・フードコートの多様な食を楽しむ。	・子育て世代を呼び込む<u>多目的ホール(屋内キッズルーム)</u>の整備 ・自然を感じながら遊べる芝生広場やアスレチック（ボルダリング）施設の整備 ・店舗のバリエーション確保と集約配置を可能にする<u>フードコート</u>の整備 ・雨天時にも快適にスタンド棟へアクセス可能とし、大規模レース時のイベントや地域活動団体・地域住民等が各種イベント等にも利用可能な<u>屋根付き通路</u>の整備
大人 レジャー層	・ハイグレードな空間で瀬戸内の景観を眺めながらボート観戦を楽しむ。	・瀬戸内海の景観を楽しめるテラス席など<u>観覧席バリエーション</u>の確保 ・ボートレース観戦に集中できる<u>ロイヤル席(ルーム)</u>の整備 ・地域の社交の場にもなる<u>パーティールームとして活用可能な多目的ルーム(ROKU)</u>の整備 ・グランピングなどのアウトドアレジャーを楽しめる施設の整備 ・瀬戸内クルーズの寄港地やボートやヨットなどの海洋レジャー拠点

(4) 地域貢献施設としての防災機能の整備

- 高潮浸水時などに高層階への垂直避難が可能な屋外階段の整備
- 高潮浸水時などに自家用車の一時退避場所としての立体駐車場の整備
- 災害支援物資(飲料水・食料など)及び防災・減災資材(ブルーシートなど)の備蓄
- 災害発生時における炊出支援機能の整備
- 地域貢献施設としての防災機能の強化

平常時には通常のボートレース場として運営し、非常時には一時避難等の災害時の地域貢献施設としての活用を検討する。災害時の一時避難等の地域貢献施設として活用するため、下図に示すような各種防災機能の強化を検討し、有効となる機能や設備を導入する。なお、導入する防災機能は、今後、基本設計等において検討する。

図表 7.1.2 地域貢献施設としての防災機能の強化イメージ



(5) 施設リニューアルによる周辺環境等への配慮

- 施設の再整備等を実施する際には周辺環境やポートレース場等に対する風況及び騒音等の影響が想定される。そのため、計画地の現況調査や参考となる各種環境基準等を整理し、施設の再整備等の影響に配慮する必要がある。今後、再整備内容等を踏まえ、現況値や工場・事業場の規制基準等の両面から環境保全目標等を設定し、適切な対策を実施する必要がある。

7.2 収容人員の設定

近年スタンドの改修を行った4場の施設規模ならびに、ボートレース児島の来場者数実績を基に、収容人員の設定を行った。

(1) 各場の施設規模、来場者数等を基にした収容人員の比較検討

1) 近年スタンドの改修を行った4場を基にした設定

施設規模の算定について、近年スタンドの改修を行った4場の施設規模と売り上げ(平成30(2018)年と平成29(2017)年の平均)を基に、対象に散布図を作成し、近似曲線を作成した。

結果より

$$y = 43.172 \ln(x) - 323.6$$

$$x = E((y + 323.6) / 43.172)$$

が得られた。

上記に、ボートレース児島の実績値47.97億円を用いて計算すると、収容可能人員として5,468人が算出された。

これより、ボートレース児島の他場との比較からは、収容可能人員は5,000人～5,500人程度とすることができる。

2) 近年の来場者数を踏まえた設定

過年度(平成27(2015)年度～31(2019)年度)の土曜日、日曜、祝日(正月二日、三日を含む)、およびGⅢ以上のレース開催日の410日の来場者数を階級別に頻度を整理した。

これより、平均1,603人 最大10,628人 最小507 人が得られた。来場者の階級別では1,000人以上～1,500人未満が179回と最も頻度が高く全体の約44%を占める。年度別も同様の傾向にある。

一方、4,000人以上来場者の発生日は、正月2日開催分で2回、SG開催日が5回、GⅡ開催日が1回の合計8回となっている。このうち5,000人以上来場はSG開催日が4回、GⅡ開催日が1回となっている。SG開催日のうち、平成31(2019)年度の10月27日は来場者数が1万人を超えている。

(2) 収容人員の設定

ボートレース児島の来場者数の実績から、開催頻度の高い GⅡおよび正月開催日の来場者数に対応可能とするため、収容可能人員は 5,000 人～5,500 人程度とすることができる。

なお、土曜日、日曜、祝日およびGⅢ以上レース開催日の約 83%に対応可能な、2,000 人程度を収容可能な状態でレース開催を行う、可変的運用により、施設の効率的な運用を図ることも重要である。(30(2018)年度実績:8日)



収容人員:5,000 人
(土曜日、日曜、祝日およびGⅢ以上レース開催日以外:2,000 人)

7.3 観覧席数の検討

全国 24 場の収容可能人員収容人員等を基に、観覧席数の設定を行った。

※ 基礎資料として、平成 30 年 業務関係各種調(一般社団法人 全国モーターボート競走施行者協議会)の観客席(競走場)を用いた。ここでは、本資料に基づく席数を「観客席」という。

(1) 各場の収容人員を基にした席数の比較検討

1) 全国の 24 場の収容人員と観客席割合を基にした算定

全国24場の収容可能人員(定員)と観客席数より、収容可能人員に対する観客席の割合は、最大で三国の49.1%、最小で平和島の10.9%と差があり、平均観客席割合は24%となる。

平均観客席割合は24%と、ボートレース児島の計画収容人員5,000人より1,200席が算出された。

2) 収容人員1万人未満を対象にした算定

収容可能人員が1万人を超えると、観客席の割合が極端に少なくなる事例もあることから収容可能人員1万人未満のボートレース場を、対象に散布図を作成し、近似曲線を作成した。))

結果より

$$y = 1,880 \ln(x) - 14,205$$

が得られた。

上記に、ボートレース児島の計画収容人員5,000人を用いて計算すると、1,807席が算出された。

3) 瀬戸内 6 場を対象にした算定

瀬戸内6場を、対象に散布図を作成し、近似曲線を作成した。

$$y = 2,494 \ln(x) - 19,428$$

が得られた。

上記に、ボートレース児島の計画収容人員5,000人を用いて計算すると、1,813席が算出された。

(2) 観客席数の設定

観客席数は最低限 1,800 席程度確保する。なお、既存スタンド棟の有効活用、シートバリエーション確保の観点から 2,000 席の確保を目指すこととする。



観客席数:2,000 席
(土曜日、日曜、祝日およびGⅢ以上レース開催日以外:800 席)

8 スタンド棟施設の改修、改築計画の検討

8.1 スタンド棟の再整備の方向性検討のための比較

前項の整理及び検討結果を踏まえ、スタンド棟については、具体的な改修、改築方針を整理する。なお、具体的な改修、改築方針の整理においては、過去に実施された「耐震診断」及び「既存スタンド棟等調査業務委託」報告書、追加調査結果等を踏まえて整理する。

第2期～第4期スタンド棟のどの棟を解体・撤去するのか、また、どの棟を改修するのか、そして、どの場所に新設棟を建設するのが望ましいのか比較検討を行った。

比較検討の結果、「来場者の利便性に関わる指標」において優れていると評価できるパターン1～3を比較すると、図表 8.1.1 より、パターン2とパターン3は、耐用年数や床面積の確保において評価が低いことから評価の低い項目のない「パターン1」が最も優れていると判断する。

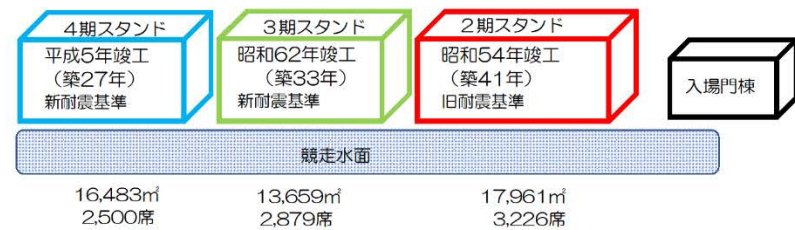
なお、本検討では仮定条件の下、比較検討を行っているため、導入機能、規模及び施設の配置等は、スタンド棟施設整備に係る詳細構想において詳細を整理する。

図表 8.1.1 スタンド棟の再整備の方向性検討のための比較表

項目	配置案イメージ			概要	工期	概算事業費	○ メリット	▲ デメリット	評価
現況	5F ロイヤル席(ルーム) 4F 指定席 3F 一般席 2F 閉鎖エリア 1F 一般席	5F 執行本部・来賓室 記者室 4F 閉鎖エリア 3F 一般席 2F 休憩ホール 1F イベントホール	5F 副審室 受電室 4F 閉鎖エリア 3F 一般席 2F 集計センター 電算処理室 1F 一般席 女性・子ども室	延床面積：48,103㎡ 収容人員：24,271人 座席数：8,605席	—	—	—	—	
	第4期スタンド棟	第3期スタンド棟	第2期スタンド棟						
パターン1	第2期スタンド棟を解体し、第5期スタンド棟を新設、第3期及び第4期スタンド棟を改修			延床面積：36,000㎡ 収容人員：5,000人 座席数：2,000席	○	◎	○コンパクト化により、維持管理や運営の効率化が可能である。 ○第5期スタンド棟を新設するため、二ーズに即した施設整備がある程度可能である。 ○入場門棟側に新設棟を設置することによりイメージアップが可能である。 ○第3期及び第4期スタンド棟を改修により既存施設を活用するため、大規模な追加の防風・防音対策が不要である。 ○概ね現状の設備系統を踏襲した設備更新が可能である。 ○第2期スタンド棟を解体するため、耐震補強が不要である。 ○大規模レース開催時に仮設施設の設置が不要である。	▲レースを開催しながら工事を実施するため、第2期スタンド棟解体時及び第5期スタンド棟新設時に来場者の動線に影響がある。	◎
	5F VIP席(ルーム) ロイヤル席(ルーム) 4F 指定席 3F 一般席 2F 集計センター 電算処理室 1F 一般席	5F 執行本部 来賓室 4F 指定席 3F 一般席 2F フードコート 1F フードコート	4F 副審室・来賓室 多目的ホール (屋内キッズルーム) 3F ROKU 1F イベントホール		工期がパターン2に比べ、やや長い。	概算事業費が最も安価である。			他パターンに比べ、総合的に優位性がある。
パターン2	既存スタンド棟を全て改修			延床面積：48,103㎡ 収容人員：5,000人 座席数：2,000席	◎	○	○すべてのスタンド棟を改修により既存施設を活用するため、防風・防音対策が不要である。 ○現状の設備系統を踏襲した設備更新が可能である。 ○大規模レース開催時に仮設施設の設置が不要である。 ○工事中に来場者の動線に大きな影響はない。	▲すべて既存施設の改修のため、躯体等の耐用年数が短い。 ▲全て既存施設の改修のため、整備によるイメージアップができない。 ▲全て改修のため、二ーズに即した施設整備がしにくい。 ▲コンパクト化が実現されず、維持管理や運営の効率化ができない。 ▲第2期スタンド棟の耐震補強が必要である。	○
	5F VIP席(ルーム) ロイヤル席(ルーム) 4F 指定席 3F 一般席 2F 閉鎖エリア 1F 一般席	5F 執行本部 記者室 4F レストラン 3F 一般席 2F フードコート 1F イベントホール	5F 副審室・来賓室 受電室 4F ROKU 多目的ホール (屋内キッズルーム) 3F 一般席 2F 集計センター 電算処理室 1F 一般席 女性・子ども室		工期が最も短い。	概算事業費がパターン1に比べやや高価である。			パターン1に比べ、優位性にやや欠ける。
パターン3	既存スタンド棟を全て解体し、第5期スタンド棟を新設			延床面積：15,000㎡ 収容人員：5,000人 座席数：2,000席	▲	▲	○コンパクト化により、維持管理や運営の効率化が可能である。 ○新設棟によりイメージアップが可能である。 ○全て新設のため、二ーズに即した施設整備が可能である。 ○第2期スタンド棟を解体するため、耐震補強が不要である。	▲大規模レース開催時に仮設施設等の設置が必要となる可能性が高い。 ▲すべてのスタンド棟を新設するため、大規模な追加の防風・防音対策が必要である。 ▲レースを開催しながら工事を実施するため、第2期スタンド棟解体時及び第5期スタンド棟新設時に来場者の動線に影響がある。	▲
	5F VIP席(ルーム) ロイヤル席(ルーム) 4F 指定席 3F 一般席 2F 集計センター 電算処理室 1F 一般席	執行本部 特別来賓室 副審室・来賓室 多目的ホール(屋内キッズルーム) 一般席 ROKU フードコート イベントホール			工期が最も長い。	概算事業費が最も高価である。			他パターンに比べ、総合的に優位性がない。
	第5期スタンド棟								

8.2 スタンド棟施設整備構想

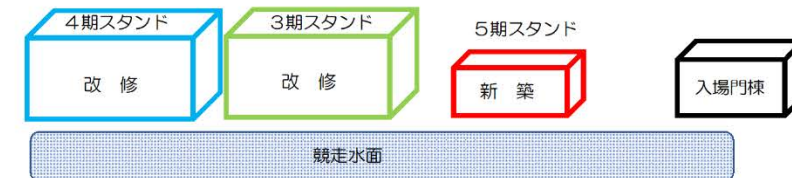
【 現 況 】



延床面積：48,103㎡
座席数：8,605席
収容人員：24,271人



【 (構想案) 】 2期スタンド棟解体し、5期スタンド棟を新築、3期・4期スタンド棟を改修



延床面積：36,000㎡
座席数：2,000席
収容人員：5,000人

スタンド棟の現状



ロイヤルルーム



指定観覧席



売店



女性・子ども室



屋外観覧席



食堂



一般観覧席



イベントホール



屋外観覧スペース



投票所



屋外通路

導入機能・改修イメージ



ロイヤルルーム



指定観覧席



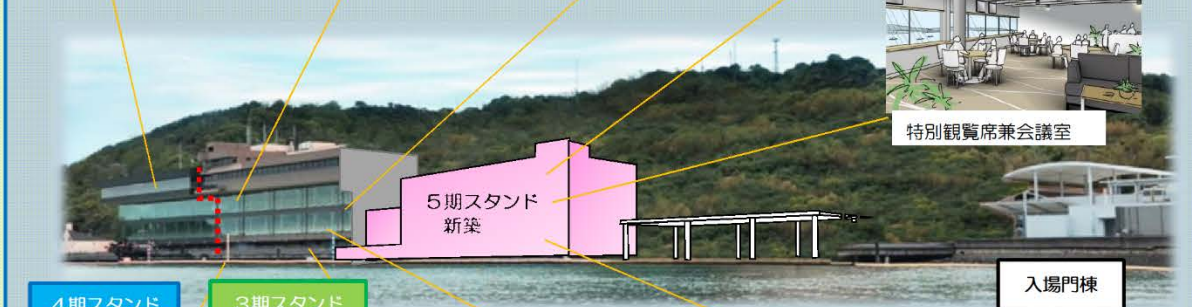
カフェ・バー



屋内キッズランド



特別観覧席兼会議室



ウッドデッキテラス



フードコート



一般観覧席



イベントホール

改修・改築による改善点

- ・2期スタンド棟(旧耐震基準)の改築による耐震性の改善(3期・4期は新耐震基準)
- ・施設規模のコンパクト化(2期スタンド17,961㎡→5期スタンド5,000~6,000㎡)
延床面積36,000㎡程度の規模とする
- ・新たな導入機能の配置(イベントホール、特別観覧席兼会議室、屋内キッズランドなど)
- ・改修・改築による設備機器の更新