

倉敷市児島モーターボート競走場スタンド棟施設整備詳細構想 概要版



令和2年12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、老朽化しているボートレース児島（本場）の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ことである。

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、スペースの有効活用も含めて、今後の施設整備のあり方や方向性等を示すスタンド棟の施設整備に関する詳細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、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 ㎡、収容人員 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

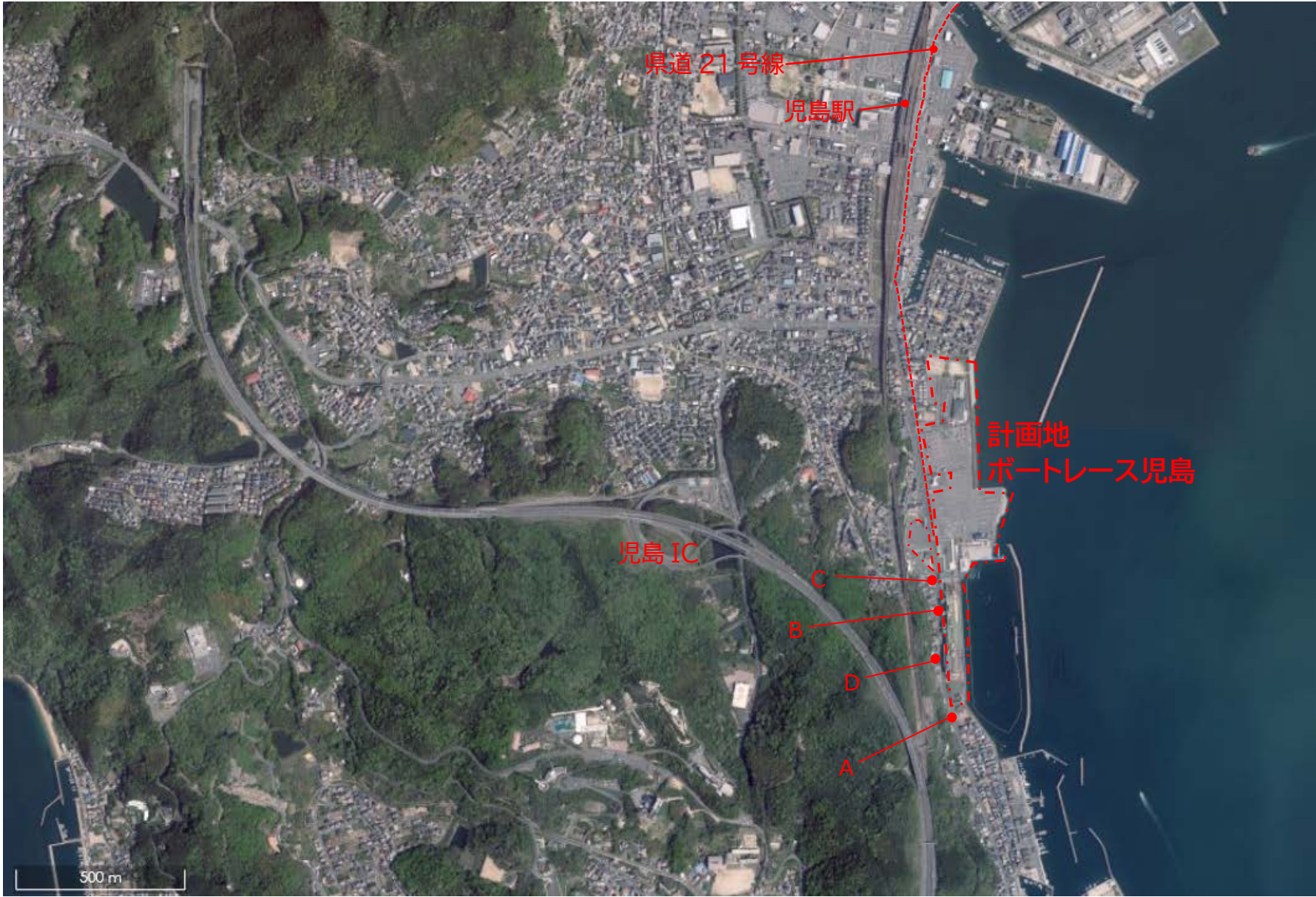
1 現状の整理	1
1.1 施設概要	1
2 施設整備の基本理念・基本方針	2
3 整備する各施設の導入機能の検討	2
4 ゾーニング及び動線計画の検討	2
4.1 選定された計画案の概要	3
5 スタンド棟の施設整備内容	4
5.1 スタンド棟の施設整備の概要	4
5.2 スタンド棟のゾーニング及び動線計画	5
5.3 スタンド棟の施設整備計画図	6
5.4 スタンド棟の配置イメージ	8
5.5 スタンド棟の施設利用計画	8
6 導入機能の規模の設定	9
6.1 観覧席	9
6.2 休憩室（女性・子ども室、授乳室等）	10
6.3 特別観覧席兼会議室（ROKU）	10
7 地域貢献施設としての防災機能の整備	10
8 スタンド棟の施設整備イメージ	11
8.1 スタンド棟の外観イメージ	11
8.2 スタンド棟前の整備イメージ	11

1 現状の整理

1.1 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

2 施設整備の基本理念・基本方針

基本構想において整理し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は、以下のとおりである。

■施設整備の基本理念

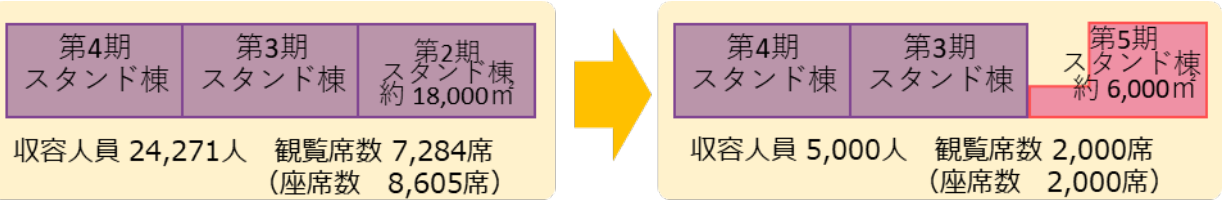
ボートレース児島の持続的運営や地域との共存、新規来場者の確保の必要性を踏まえ基本理念を以下のとおり設定する。

■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るが集まる場所」「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

3 整備する各施設の導入機能の検討

基本構想において整理した本施設に導入する機能は以下のとおりである。

図表 3.1.1 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の過ごし方	導入機能 ※下線部が導入機能
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。	・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の確保</u> ・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 ゾーニング及び動線計画の検討

施設整備の基本理念・基本方針及び導入機能等を踏まえ、以下の 3 つの方針でのゾーニング及び動線計画を検討する。

パターン 1【新機能の新設棟配置案】

女性や若い人、ファミリー層等が来場しやすい機能を入場門付近に位置する新設棟(第 5 期スタンド棟)を中心に整備する案

パターン 2【外向発売所のスタンド棟内配置案】

外向発売所をスタンド棟内に配置し、女性や若い人、ファミリー層等が来場しやすい機能を非開催日にも利用可能とする案

パターン 3【民間提案を活用する案】

民間のノウハウや資金等を活用し、入場門外のスペースに直売所や屋内・屋外キッズランド等を整備するとともに、外向発売所をスタンド棟付近に再配置し、一体的に整備する案

4.1 選定された計画案の概要

前述のパターン 1 からパターン 3 の各計画案について比較検討を行った結果、民間活力の活用範囲が限定的になるが、将来利用可能なスペース、コアファンと新規ファンのゾーニングの明確化及び事業実効性等に優れる「パターン 1」が望ましいと考えられる。

図表 4.1.1 選定された計画案の概要表

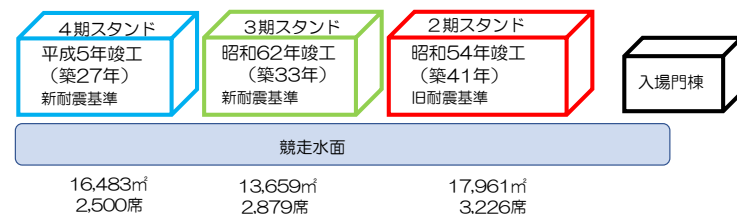
案	パターン1																																																		
概要	新機能の新設棟配置案																																																		
模式図		第3期へ導入する機能	4F:指定観覧席 3F:一般観覧席 2F: フードコート 1F: フードコート・売店																																																
		第4期へ導入する機能	5F:VIP席 (ルーム) ・ロイヤル席 (ルーム) 4F:指定観覧席 3F:一般観覧席 1F: 屋内化																																																
		第5期へ導入する機能	4F: 多目的ホール (屋内キッズランド) 3F: 特別観覧席兼会議室 (ROKU) 2F: 来賓席、記者席 1F: イベントホール																																																
		場外へ導入する機能	既存: 外向発売所 (指定観覧席) 既存: 外向発売所 (一般観覧席)																																																
		工程表	<table><tr><th colspan="6">施設整備事業スケジュール (案)</th></tr><tr><th>業務名</th><th>令和3年度</th><th>令和4年度</th><th>令和5年度</th><th>令和6年度</th><th>令和7年度</th></tr><tr><td>設計・発注業務</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>基本設計業務</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>発注業務</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>施設整備 (設計・施工) 業務</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>実施設計業務</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>工事施工</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	施設整備事業スケジュール (案)						業務名	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	設計・発注業務						基本設計業務						発注業務						施設整備 (設計・施工) 業務						実施設計業務						工事施工					
	施設整備事業スケジュール (案)																																																		
業務名	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度																																														
設計・発注業務																																																			
基本設計業務																																																			
発注業務																																																			
施設整備 (設計・施工) 業務																																																			
実施設計業務																																																			
工事施工																																																			
	メリット	・ スタンド棟内に新たな集客機能を導入するため、新規ファンの獲得が期待できる。 ・ 将来利用可能スペースがある。 ・ コアファンと新規ファンのゾーニングが明確となる。 ・ 事業実行性が高い。																																																	
	デメリット	・ 民間活力の活用範囲が限定的となる。 ・ 外向発売所が離れているため、賑わいが分散する。																																																	
備考																																																			

5 スタンド棟の施設整備内容

5.1 スタンド棟の施設整備の概要

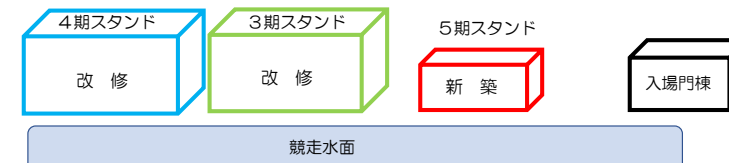
スタンド棟の施設整備の概要は、以下のとおりである。

【 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

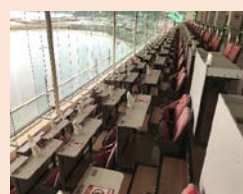


延床面積：36,000㎡
座席数：2,000席
収容人員：5,000人

スタンド棟の現状



ロイヤルルーム



指定観覧席



売店



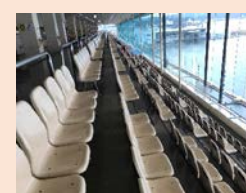
女性・子ども室



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



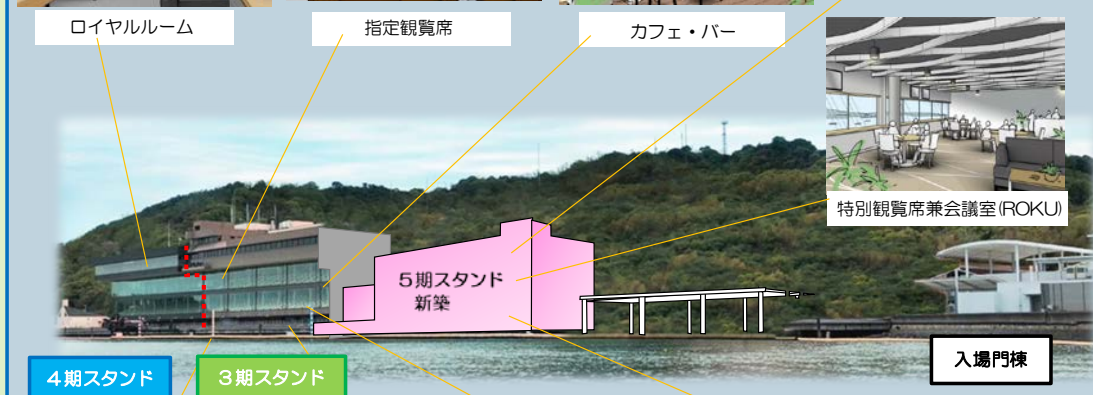
指定観覧席



カフェ・バー



屋内キッズランド



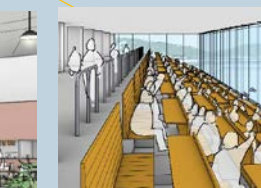
特別観覧席兼会議室 (ROKU)



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

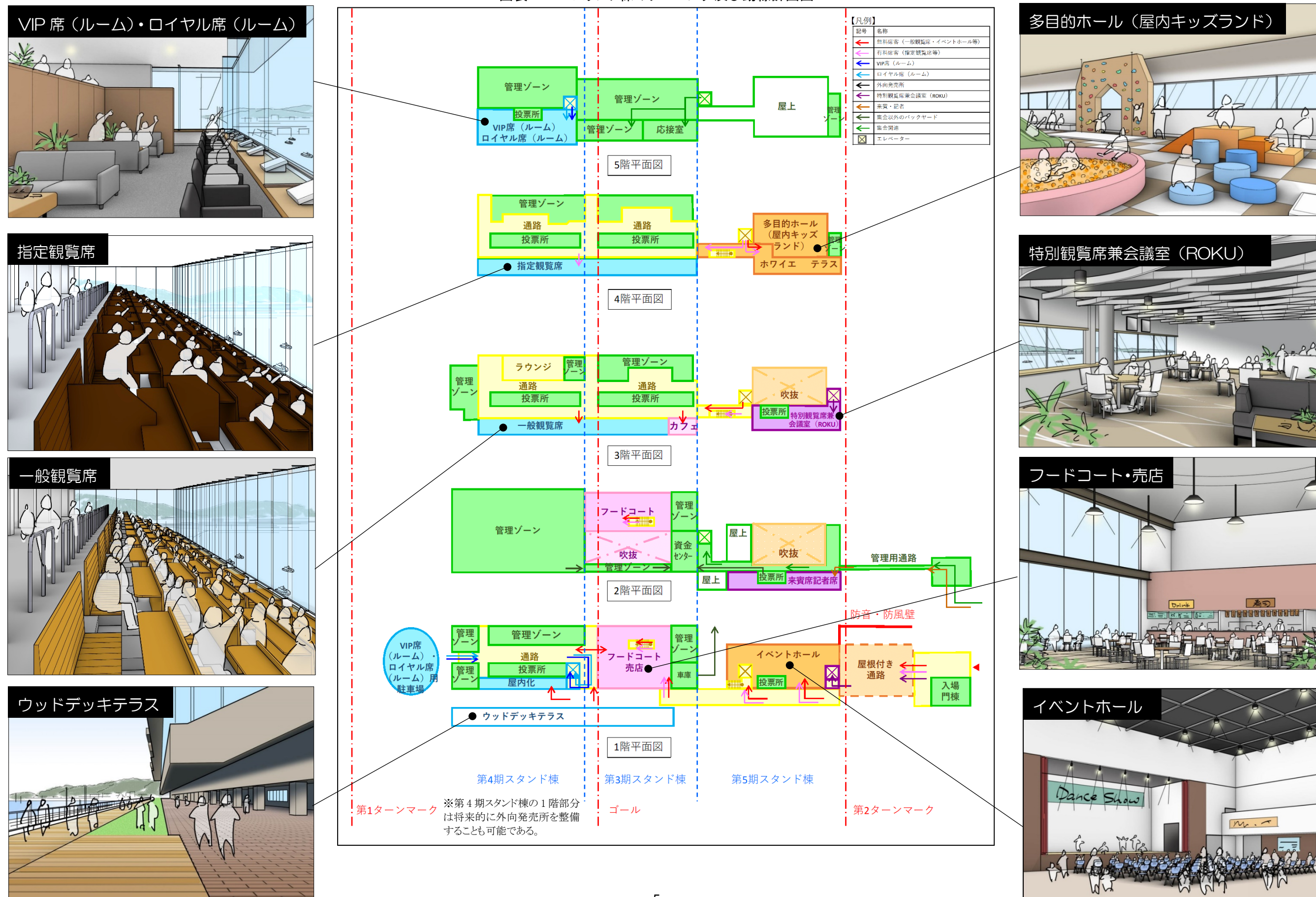
改修・改築による改善点

- ・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(ROKU)、屋内キッズランドなど)
- ・改修・改築による設備機器の更新

5.2 スタンド棟のゾーニング及び動線計画

以下は、女性や若い人、ファミリー層等が来場しやすい機能を入場門付近に位置する新設棟(第5期スタンド棟)を中心に整備する案である。

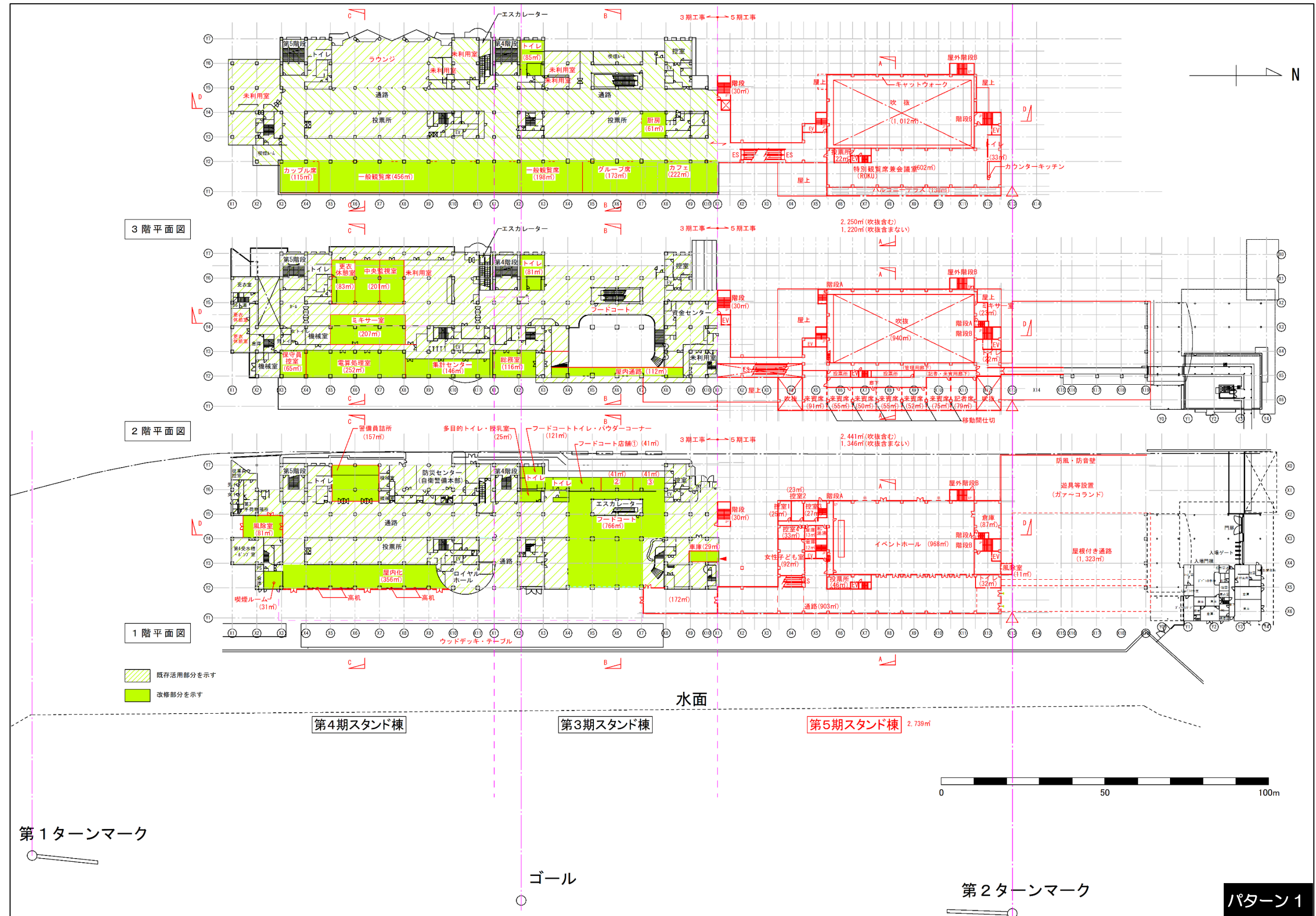
図表 5.2.1 スタンド棟のゾーニング及び動線計画図



5.3 スタンド棟の施設整備計画図

スタンド棟の施設整備計画図は、以下のとおりである。

図表 5.3.1 スタンド棟の施設整備計画図 1

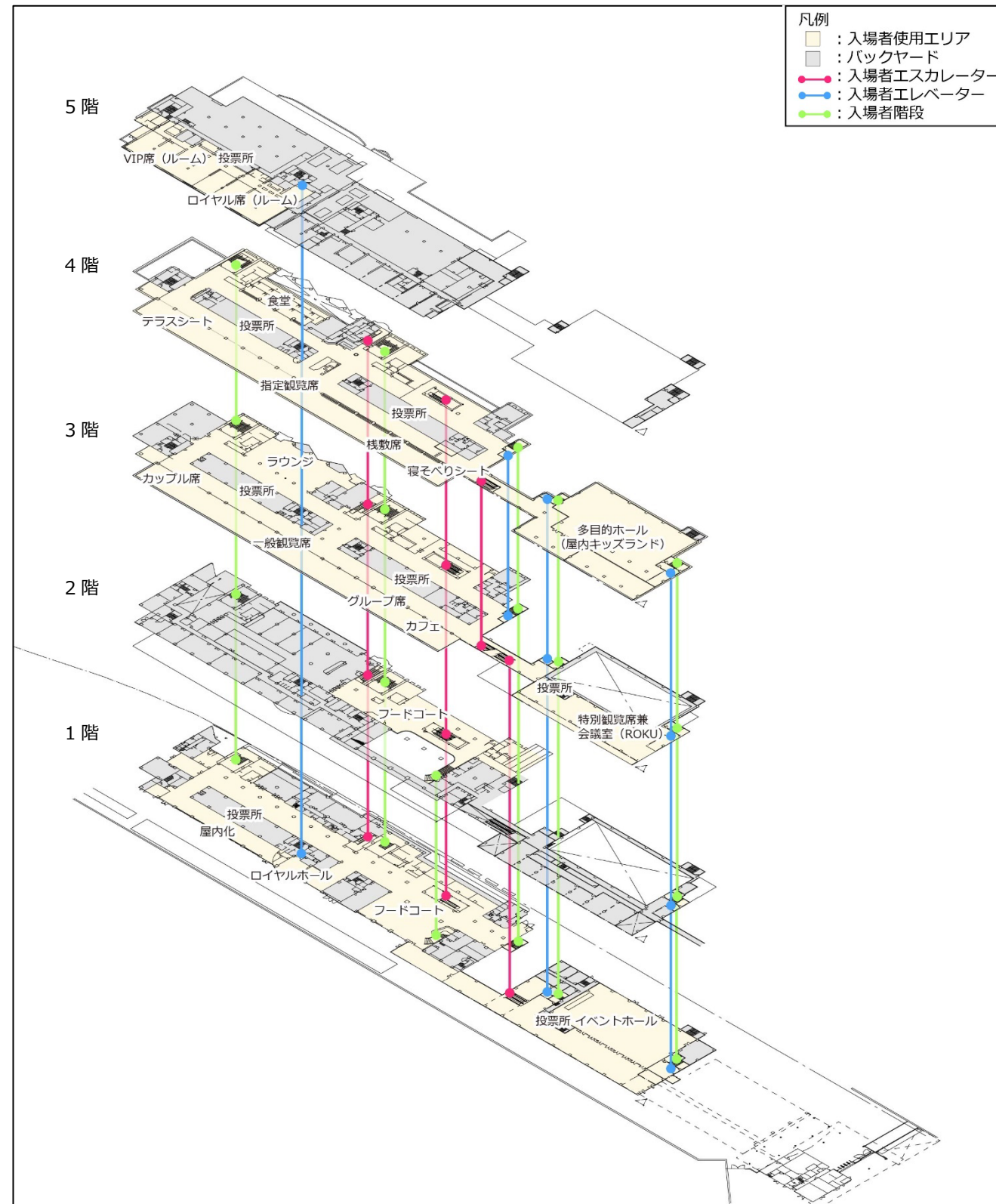




5.4 スタンド棟の配置イメージ

スタンド棟の各階の配置イメージと上下階の動線イメージは、以下のとおりである。

図表 5.4.1 スタンド棟の配置イメージ



5.5 スタンド棟の施設利用計画

観覧施設規模の適正化(コンパクト化)を強化するスタンド棟の施設利用計画は、以下のとおりである。本計画において収容人員 5,000 人として整備を行うが、平日の来場者数は概ね 2,000 人以下であるため、平日や非開催日は非運営エリアを設け、以下に示すとおりコンパクトな運営が可能な施設利用計画とする。なお、以下の 3 ケース及び SG 開催時の収容人員と観覧席数の考え方は以下のとおりである。

○大規模レース時の施設利用計画(SG等)

大規模レース時の施設利用計画は、収容人員 5,000 人以上とし、すべてのエリアにおいて運営する。なお、大規模レース時の第 3 期・第 5 期スタンド棟は平日時と同様とし、第 4 期スタンド棟は 1 人当り面積を既存施設と同等規模を確保(収容人員 3,000 人、観覧席数 1,200 席)し、収容人員 5,000 人、観覧席数 2,000 席とする。また、SG 開催時の第 3～5 期スタンド棟は既存施設における 1 人当り面積と同等規模を確保するとともに、1 階の屋外スペース等を活用し、収容人員 16,000 人(≒ $2,000 \times 2 + 3,000 + 9,000$)、観覧席数 2,800 席(≒ $800 \times 2 + 1,200$)とする。

○平日運用の施設利用計画

平日運用の施設利用計画は、収容人員 2,000 人とし、非運営エリアは閉鎖する。なお、平日は、第 3 期・第 5 期スタンド棟の観覧席等を活用するものとし、1人当たり面積は既存施設の 2 倍程度を確保し、収容人員 2,000 人、観覧席数 800 席とする。

○非開催日の施設利用計画

イベントホール、特別観覧席兼会議室(ROKU)及び多目的ホール(屋内キッズランド)は、利用可能エリアとする。

6 導入機能の規模の設定

6.1 観覧席

各観覧席の配置を勘案した上で規模設定図を作成し、施設規模の設定を行う。

有料席、ロイヤル席(ルーム)を整備することで、新たな集客や有料席料金の収入確保にもつながることから、積極的な整備を行う。なお、有料席、ロイヤル席(ルーム)については、バラエティを持たせ多様なニーズに対応する必要がある。

また、昨今の社会情勢を踏まえ新型コロナウイルス対策によるソーシャルディスタンスを考慮しやすいベンチタイプを基本とする。ベンチタイプとすることで、ソーシャルディスタンスを確保する場合とSG等の大規模なレース時における席数を多く確保する場合等への対応が可能となる。

6.1.1 無料席

(1) 一般観覧席

最大 4 名が着座可能なベンチタイプとし、閑散期や繁忙期等の状況に合わせて一つのベンチの使用人数を柔軟に変更可能とする。また、舟券購入のためのマークシート記入ができるよう各席に簡易な固定式テーブルを設置する。

(2) カップル席

定員 2 名の個室席とし、ソファを設置する。

(3) グループ席

個室の BOX 席を整備する。BOX 席は、ソファを設置しており、グループで利用可能とする。

6.1.2 有料席

(1) VIP 席(ルーム)

VIP席(ルーム)は、ソファを設置した屋内スペースと屋外バルコニースペースを設けた個室の仕様とする。また、施設内フードコートのカateringサービスによりVIP席(ルーム)内で食事することも可能である。

(2) ロイヤル席(ルーム)

ロイヤル席(ルーム)は、個室の BOX 席とペア席を中心に配置する。ロイヤル席(ルーム)内にドリンクカウンターやクロックを確保し、ロイヤル席(ルーム)限定のサービスを提供できる仕様とする。また、施設内フードコートのカateringサービスによりロイヤル席(ルーム)内で食事することも可能である。

(3) 指定観覧席(個別シート)

一人一人が着座する座席タイプとし、固定式テーブル及び個人ディスプレイを完備する。

(4) 指定観覧席(ペアシート)

最大 2 名が着座可能なベンチタイプとし、閑散期や繁忙期等の状況に合わせて一つのベンチの使用人数を柔軟に変更可能とする。また、固定式テーブル及び個人ディスプレイを完備する。

(5) テラスシート

ファミリーやグループなどでテーブルを囲んでレース観戦可能な定員 5 名のシートとする。

(6) 栈敷席

グループでも全員が横並びになることができる席を設置する。靴を脱ぎ、掘りこたつ式席に座ってレースの観戦が可能である。

(7) 寝そべりシート

カップルや友人同士で寝そべりながら観戦が可能な席を設置する。閑散期や繁忙期等の状況に合わせて一つのシートの使用人数を柔軟に変更可能とする。

(8) 車いす席

車いす席は、1 か所につき 2 台分以上確保とし、観覧する位置を選択できるように分散配置する。

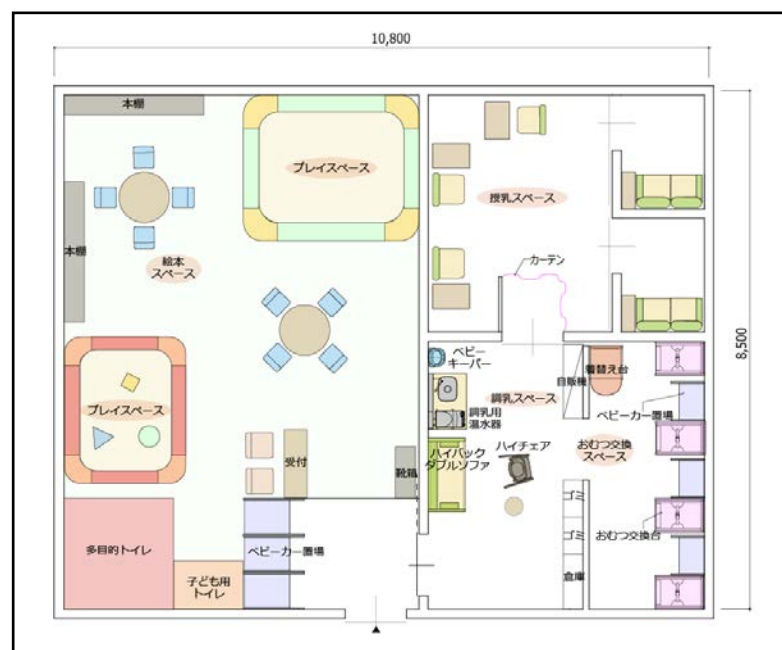
岡山県福祉のまちづくり条例に基づき、車いす席数は、全観覧席数の内 10 台以上確保する。

6.2 休憩室(女性・子ども室、授乳室等)

授乳スペース、調乳スペース、おむつ交換スペース及び休憩スペースを確保する。

$$8.5\text{m} \times 10.8\text{m} \div 100 \text{ m}^2$$

図表 6.2.1 休憩室(女性・子ども室、授乳室等)の規模設定図



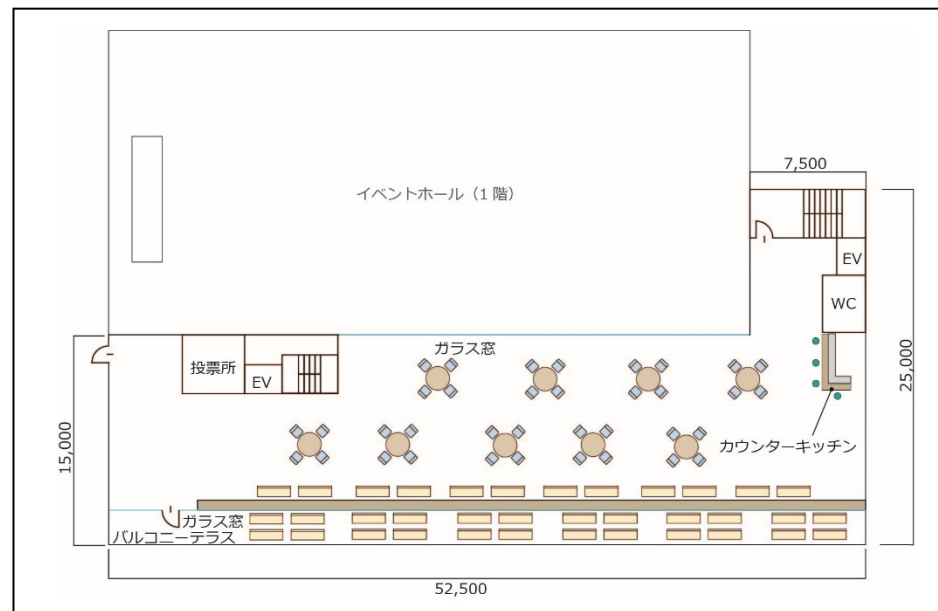
6.3 特別観覧席兼会議室(ROKU)

「初心者講習会等の開催及び新規女性顧客誘致の促進」、「地元住民へ開放し、レース場を憩いの場として提供」等を目的として特別観覧席兼会議室(ROKU)を整備する。特別観覧席兼会議室(ROKU)を整備する上での配慮事項は、以下のとおりである。

- ・特別観覧席兼会議室(ROKU)は、競走水面及びイベントホールへの視認性を確保する。
- ・参加者全員が集まることのできる説明用のスペースを確保する。
- ・特別観覧席兼会議室(ROKU)利用者の入退場動線は、一般の入場者動線とは分離する。

なお、作成した以下の規模設定図は、面積規模設定の参考案として作成したものであり、最終的な規模、設計及び施工は、BOATRACE 振興会と調整する。

図表 6.3.1 特別観覧席兼会議室(ROKU)の規模設定図(面積規模設定の参考案)



7 地域貢献施設としての防災機能の整備

ボートレース児島における地域貢献施設としての防災機能の整備においては、ボートレース児島周辺地域の住民等が高潮等による浸水発生時に効果的に機能する施設等として整備する。具体的な防災機能の整備の考え方は、以下のとおりである。

○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

ボートレース児島周辺地域において浸水が発生した場合の一時避難機能として、第5期スタンド棟の屋上や上層階の屋内空間を活用できるため、屋上や上層階の屋内空間に避難できる屋外階段を整備する。なお、当該屋外階段は、平常時には利用できないセキュリティ計画とし、浸水等が発生した際に開放する運用計画とする。

○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

スタンド棟の施設利用計画において整備される倉庫及び予備スペース等を活用して、飲料水・食料やブルーシート等の災害発生時の一時避難者等が必要とする備品等を備蓄する。なお、飲料水等の重量物を備蓄するスペースについては必要に応じて今後、基本設計等において構造補強や資器材備蓄の配置方法等を検討する。

○災害発生時における炊出支援機能の整備

災害発生時において地域住民や一時避難者等への温かい軽食等を提供できる炊出支援機能を整備する。炊出支援機能としては、飲食ブース等の備蓄食材等を活用し、飲食ブースや新たに整備する特別観覧席兼会議室(ROKU)の厨房を活用する。なお、飲食ブースや特別観覧席兼会議室(ROKU)の厨房は災害発生時にライフラインが停止した状態においても利用できるように場内のバルクタンクや自火発電設備からの熱源や電源供給が可能な施設として整備する。

○地域貢献施設としての防災機能の強化

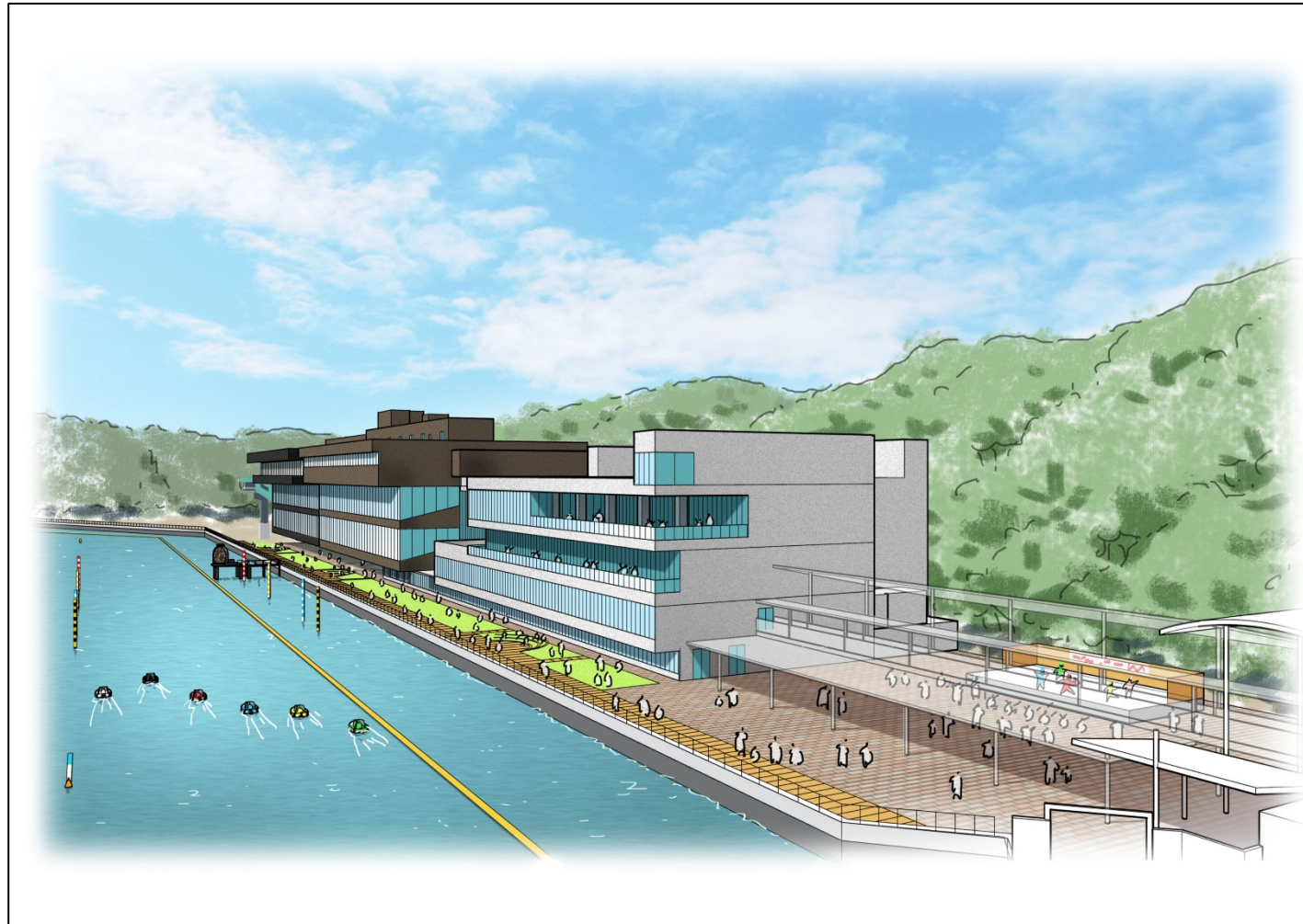
平常時には通常のボートレース場として運営し、非常時には一時避難等の災害時の地域貢献施設としての活用を検討する。災害時の一時避難等の地域貢献施設として活用するため、防災トイレ、非常用電源設備及び非常用通信設備等の各種防災機能の強化を検討し、有効となる機能や設備を導入する。なお、導入する防災機能は、今後、基本設計等において検討する。

8 スタンド棟の施設整備イメージ

8.1 スタンド棟の外観イメージ

スタンド棟の外観イメージは、以下のとおりである。なお、外観イメージは、今後、基本設計等で検討する予定である。

図表 8.1.1 スタンド棟の外観イメージ



8.2 スタンド棟前の整備イメージ

スタンド棟前の整備イメージは、以下のとおりとし、ウッドデッキや芝生広場等を整備する。

図表 8.2.1 スタンド棟前の整備イメージ

