

※基本計画は現在調整中の内容もあるため、
抜粋した内容を資料として添付します。

久留米競輪場再整備基本計画（案）

【抜粋資料】



計画の背景

1 久留米競輪場再整備基本計画策定の目的

久留米競輪場は、戦災復興を目的として昭和24年7月14日に開設して以来、その収益の一部を久留米市の一般会計に繰り入れ、久留米市の財政に貢献してきました。令和3年度末までに繰り出した金額は約380億円に及びます。

しかしながら、久留米競輪場の施設の大半は築40年を超えており、施設や設備の老朽化が著しく、一部の施設では耐震基準を満たしていないものも存在し、安全面に問題があります。また、建物設備や機能の陳腐化により、新たな顧客を獲得するための快適かつ利便性の高いサービスを提供することができていません。さらには、近年のレジャーの多様化や景気低迷、そして新型コロナウイルス感染症の拡大などによって入場者数は減少し施設規模が過大となっており、毎年の維持管理費用や修繕費が収益を圧迫するなど、収益の面でも大きな問題を抱えています。

このような状況の中、久留米競輪場はナイター競輪やミッドナイト競輪の実施や、業務の委託化に取り組み、平成24年度以降は毎年1億円以上を久留米市の一般会計へ繰り出しています。

「久留米競輪場再整備基本計画」は、このような経緯を踏まえ、老朽化した施設・設備の諸問題を解決し、今後も安定した収益を生み出し、久留米市の財政に貢献し続けていくため、市民が自転車を中心に楽しむことができるスポーツレクリエーション施設となるための施設整備を目的として策定するものです。

2 これまでの再整備検討の経過と本計画の位置付け

(1) 久留米競輪中期運営計画【平成30年3月策定】

競輪事業の中期的な運営の見通しを検証し、収益を向上させるための経営戦略、施設の最適化及び正源氏公園のエリア形成の基本方針を示しました。

<p>【基本方針1】 自転車を核とした市民に親しまれるエリアの形成</p>	<p>①中心市街地近郊および都市計画道路東合川・野伏間線沿いという立地を生かした市民に親しまれるエリアの形成 ②競輪場施設の多目的化、来場者の利便性向上、市民に開かれた空間の創出などによって市民に親しまれる環境づくり</p>
---	--

<p>【基本方針2】 安定かつ継続的に収益を 生み出す競輪事業の運営</p>	<p>①短期的売上向上戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設整備によるサービス付加価値の向上 ・女性向け施設の構築 ・過剰施設の縮減による施設再整備 など <p>②長期的売上向上戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開かれた空間の創出 ・若年層および女性などを対象としたイベントによる集客の向上 <p>③施設規模の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1日当たり最大来場者数…4,500人 ・施設収容人数 …1,200人 ・駐車場収容台数 …最大1,920台、通常640台 ・有料席数 …330席
---	---

(2) 久留米競輪事業収益向上基本構想【令和2年3月策定】

競輪有識者の意見を基にして競輪事業の収益を向上させる具体的な施策をソフト面中心に立案しました。

<p>短期施策 (1年～3年後)</p>	<p>①ミッドナイト競輪の本場開催</p> <p>②施設規模のコンパクト化</p>
<p>中・長期施策 (4年～10年後)</p>	<p>③キャッシュレス投票運用</p> <p>④視聴環境整備・改善</p> <p>⑤未経験者来場促進</p>

(3) 本計画の位置付け

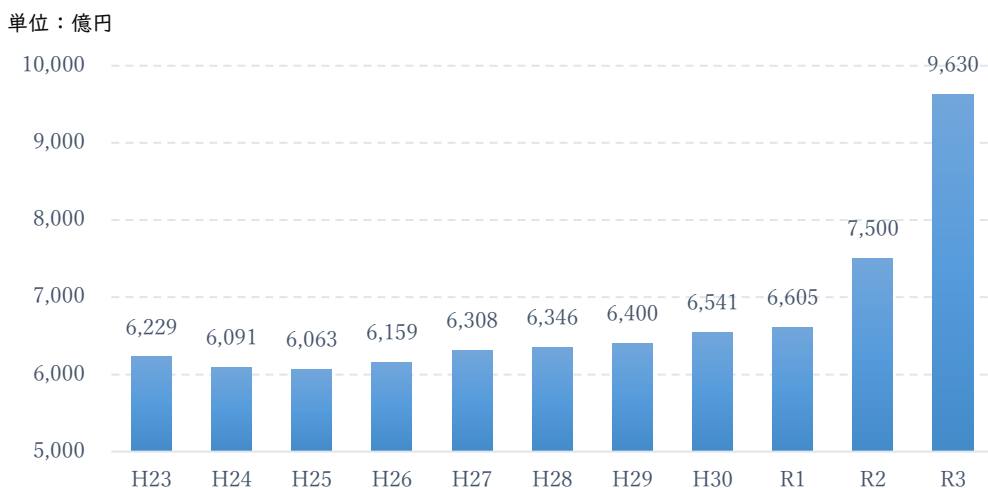
本計画は、これまでの検討結果を踏まえつつ、正源氏公園の計画区域に立地する競輪場の具体的な再整備の内容を示すとともに、今後の設計業務に向けての方針や条件を示すものです。

競輪場の現状と課題

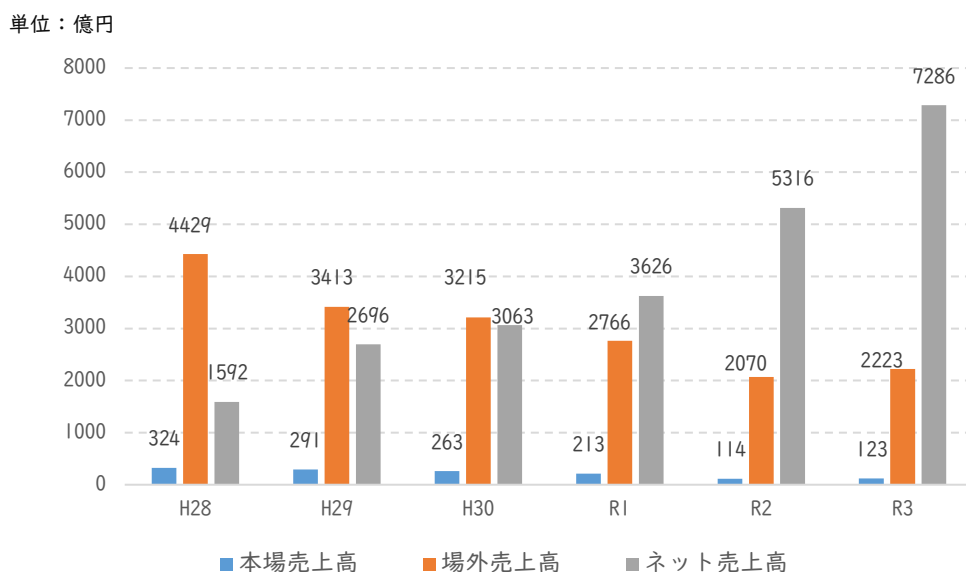
Ⅰ 全国の状況

全国には、43の競輪場と73の場外車券売場があります。

平成3年度をピークに減少してきた競輪の売上高は、25年度で底を打ち、26年度以降は増加傾向にあります。特に令和2・3年度は7,500～9,630億円と大きく増加しました。本場売上、場外売上が減少していく傾向にある中で、全体の売上が増加している主な要因としてインターネット投票による売上の増加などがあげられます。これはナイト競輪やミッドナイト競輪の実施、そして新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言の発令などによって、自宅で過ごす時間が増えたことに起因すると思われます。



【表 2.1 全国の年間車券売上推移】

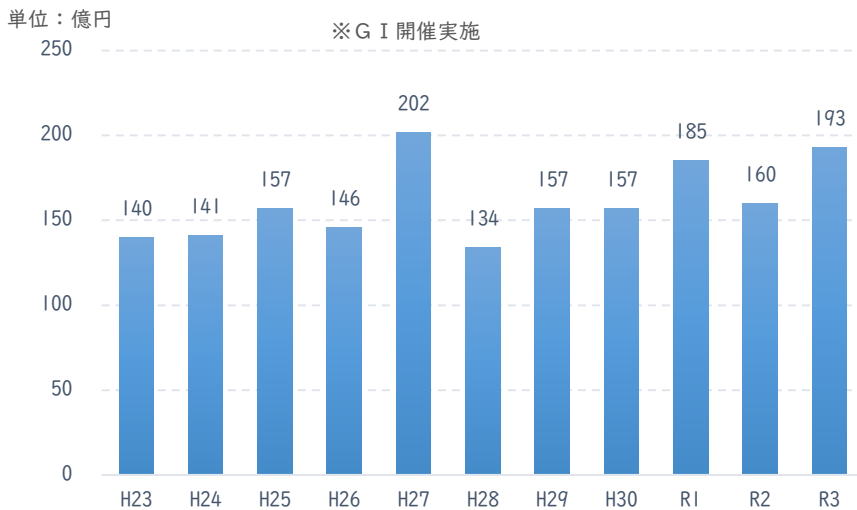


【表 2.2 全国の販路別売上状況】

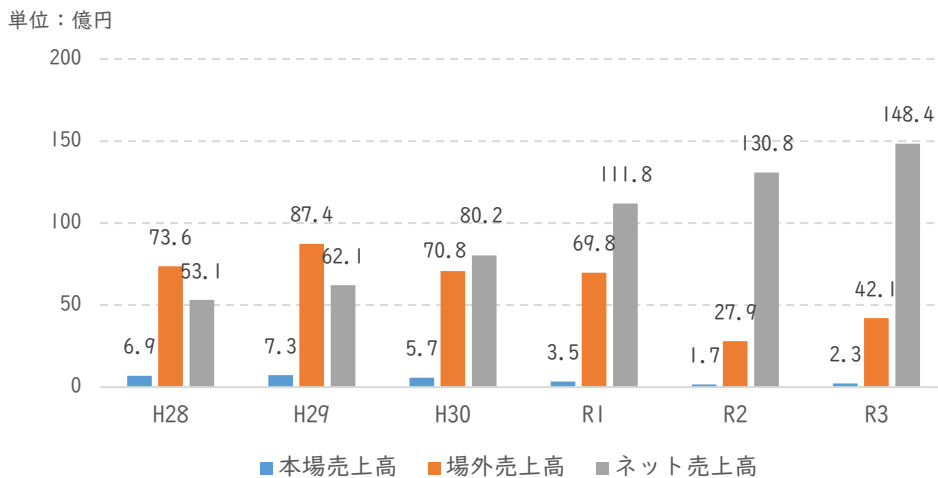
2 久留米競輪の現状

(1) 久留米競輪の車券売上

久留米競輪の売上については、概ね全国の状況と同じ傾向を見せていますが、ナイター開催への移行が他の競輪場よりも早かったため、全国よりも少し早く回復しています。中でもG Iを開催した平成27年度は車券売上額が200億円超と大きく増加しましたが、平成23年度以降は150億円前後で推移しています。また、緊急事態宣言発令に伴う全国的な営業中止期間が発生した令和2年度は周年記念開催（中野カップ）の売上が大きく減少しました。販路別売上状況を見ますと、場外売上からネット売上へ移行していることがわかります。令和元年は、新型コロナウイルス感染予防対策のため、無観客開催が久留米競輪場のみならず、全国的に続いたこと等により、インターネット投票の売上がさらに増加し、場外売上からネット売上への移行がこれまで以上に顕著になっています。



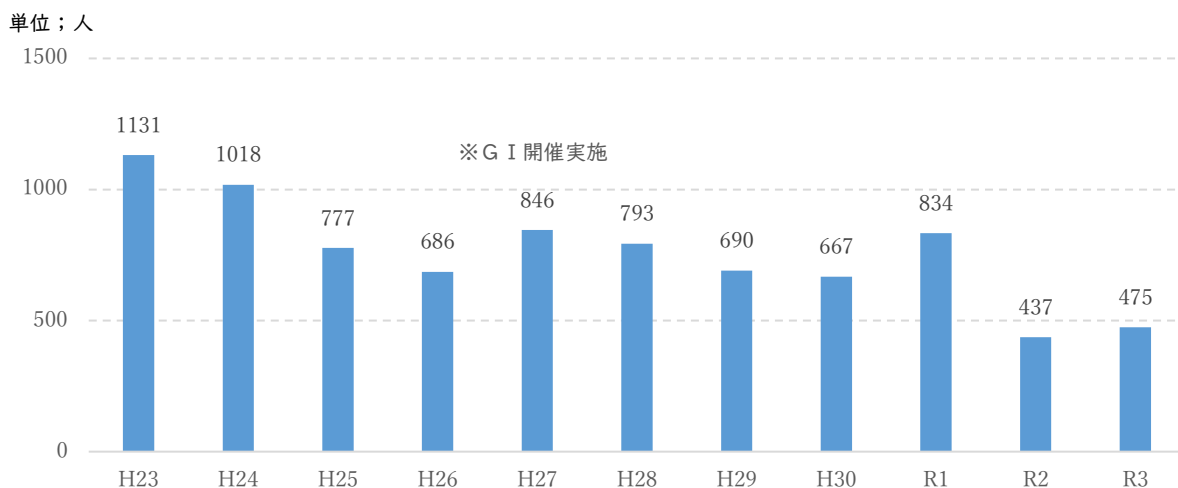
【表 2.3 久留米競輪の年間車券売上推移】



【表 2.4 久留米競輪の販路別売上状況】

(2) 久留米競輪の来場者数

来場者数については、平成27年度に開催したGIレースの効果で増加に転じたものの、その後は減少傾向が続いています。また令和元年度には入場料の無料化を行ったことで再び増加に転じましたが、新型コロナウイルス感染予防対策にもとづく緊急事態宣言が発令された令和2・3年度は大きく減少しました。



【表 2.5 久留米市営競輪開催時の1日あたり来場者数の推移】

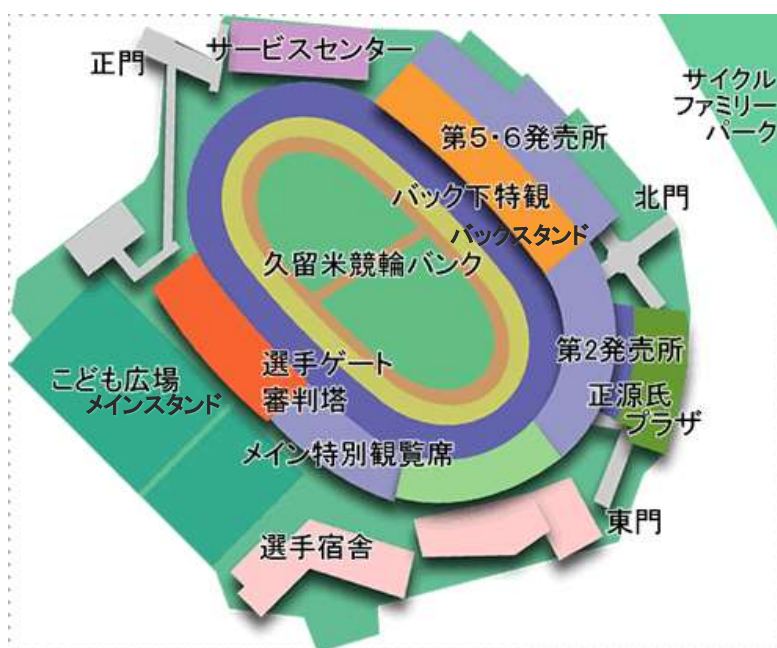


3 久留米競輪の施設

(1) 施設の現状

久留米競輪における施設の多くは昭和40年代に建築されたものです。近年では来場者の安全や機能を確保するため、トイレ、屋根、非常用発電機、空調設備の修繕などに毎年多額の費用を費やしています。

また、現在の施設は、来場者数がピークであった平成初期に対応した規模（約6,500人滞留）で計画されていますが、現在では、1日当たりの来場者数が約400人まで減少しています。そのため施設規模が過大となっており、施設の維持管理費用が収益を圧迫するなど非効率な運営を強いられています。



設名称等		面積等	完成	備考
久留米競輪バンク		400m	S41	最大カント31度で標準構造
一般席	メインスタンド	2084㎡	S42	収容人員1,500人 (耐震性×)
	第2発売所	1521㎡	S44	収容人員1,500人 (耐震性×)
	バックスタンド	3880㎡	S43	収容人員2,400人
有料席	メイン特別観覧席2階	301席	S50	1,000円禁煙席 (老朽化閉鎖中)
	メイン特別観覧席3階	284席		1,000円禁煙席 (老朽化閉鎖中)
	サービスセンター2階	300席	H02	500円禁煙席 (閉鎖中)
	サービスセンター3階	24席	H02	3,000円、場外発売時 (閉鎖中)
第5・6発売所		3066㎡	H03	収容人員 約2,000人
選手宿舎		1872㎡	S46	選手125人宿舎対応

【図 2.1 主な施設の床面積と築年数】

(2) 各施設の老朽化

施設のいたるところで雨漏りや躯体の破損など、老朽化に伴う劣化が問題となっています。また、メインスタンドは、安全性の問題から閉鎖している状況です。毎年のように設備の更新や修繕が必要な箇所が発生しています。



【メインスタンド】
老朽化のため閉鎖中



【メインスタンド】
コンクリート壁面のひび割れ



【メインスタンド地階】
漏水で天井劣化のため閉鎖中



【メインスタンド地階】
雨水が浸透しコンクリート成分が表出



【旧集計センター】
錆びついたトタン屋根



【メインスタンド渡り廊下】
増築箇所の躯体破損



【無停電装置室】内部鉄筋が露出
 (コンクリートが剥離し鉄筋が露出。強度的に不十分な状態)



【正源氏プラザ屋上】剥がれた防水シート
 (一度補修した箇所が、経年変化により再度剥がれている。)



【メインスタンド軒】
 剥がれかけの塗装



【正源氏プラザ屋上】
 錆ついた空調設備



【正源氏プラザ】落下した軒天井
 (鉄骨耐火被覆が露出し、風雨のため剥がれている)



【メインスタンド外部廊下】内部鉄筋が露出
 (雨水浸透のため鉄筋が錆びつき、コンクリートが剥離)



【サービスセンター】
 破損した渡り廊下



【正源氏プラザ】
 ひび割れた舗装

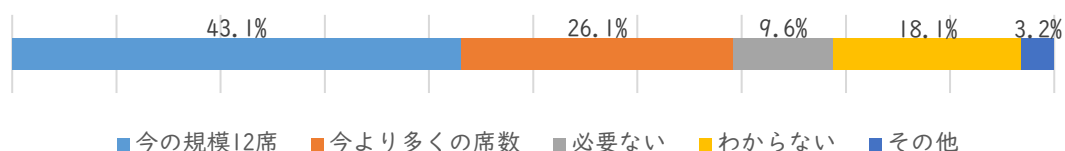
4 アンケート調査

施設の再整備にあたって、来場者アンケートおよびWEBによるニーズ調査を行いました。レース観戦に関する意見のほか、「トイレの更新」、「子どもや女性へ配慮した施設の充実」を求める意見が多く見受けられました。また、「初心者の方にやさしい施設」や、「選手との交流可能なイベントやグッズ販売」などの新たな来場者層獲得に対する意見もありました。

■ロイヤル席について

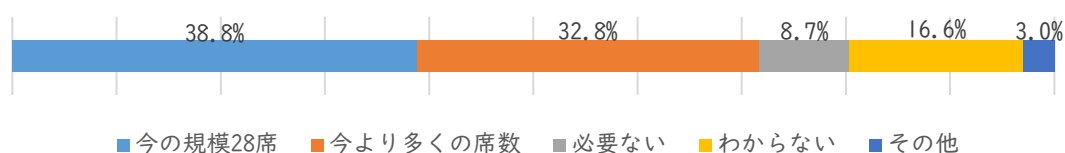
ロイヤル席の座席数に対する意見では、「今の座席数（12席）でよい」という意見が4割を占め、続いて「今よりも多く」という意見が2割程度ありました。

そのほかの意見として、「ロイヤル席の差別化」を要望する意見がありました。



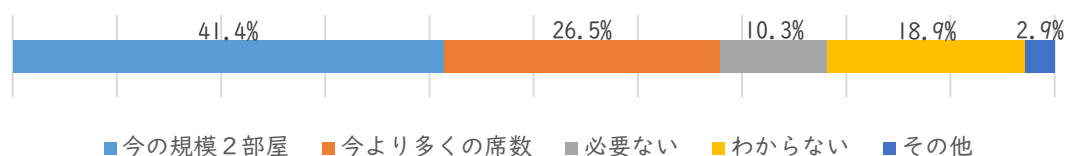
■有料席について

有料席の座席数については、「現在の28席でよい」という意見が4割弱あるものの「今よりも多く」という意見が3割程度ありました。そのほかの意見として「じっくりと競輪を楽しみたい」、「設備的な面での参考として別府競輪の有料席を取り上げる」などの意見がありました。



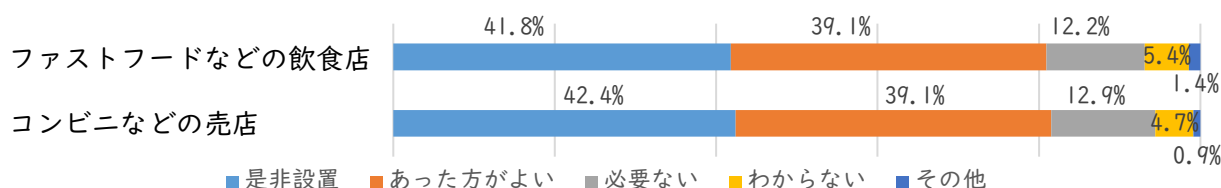
■グループ席について

グループ席については、「現在の2部屋でよい」という意見が4割、「今よりも多く」という意見が2割ありました。「現在の有料席の眺望の悪さを指摘」する意見のほか、「10部屋以上」と答えた方の意見として「グループで競輪会をしたい」という意見がありました。



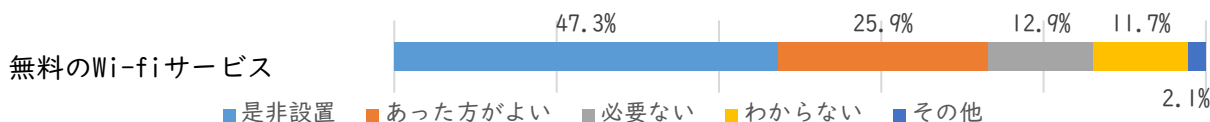
■ファストフード等の飲食店・コンビニ等の売店について

ファストフード等の飲食店、コンビニ等の売店については、「ぜひ欲しい、あった方がよい」という意見が8割を占めています。総じて「利便性の良さ」を求める意見が多く寄せられました。



■無料Wi-Fiサービスについて

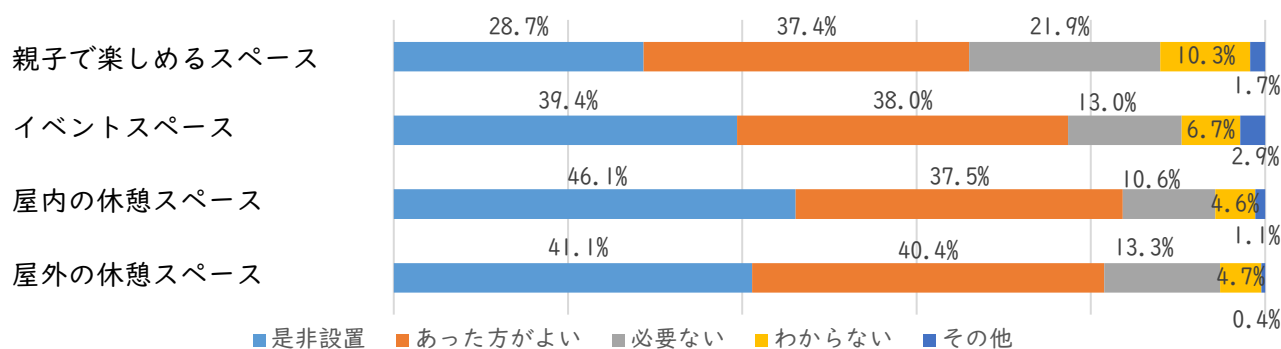
無料Wi-Fiサービスについては「是非欲しい、あった方がよい」という意見が7割を占めています。来場者アンケートよりもWEBから多くの意見が寄せられ、「必須、もしくは設置されていて当然である」という意見も寄せられていました。



■各スペースについて

子どもや親子で楽しめるスペースについては、「ぜひ設置、あった方がよい」という意見で6割を占めました。また、イベントスペースについても「設置」を要望する意見が7割を占めました。新規来場者を獲得するためにも「選手や芸能人によるイベントを実施して欲しい」という意見が寄せられました。

屋内、屋外の休憩スペースについては、ともに「是非設置、あった方がよい」という意見で8割を超えています。「現在、着席できる場所が少ない」という意見のほか、「椅子にも工夫をしてレースを見やすくして欲しい」という意見や「バンクを眺めながら周回したい」という意見がありました。



■そのほか設置を希望するもの

これまでのアンケート内容のほかに要望するものとして個別の意見を募ったところ、利便性に関する意見のほかに、「迫力あるレース観戦」を要望する意見が多く寄せられました。これは現在の久留米競輪場においては、メインスタンドが老朽化により閉鎖しているため、ゴール前でレース観戦ができない現状に起因するものと考えられます。

<p><観覧席></p> <ul style="list-style-type: none">・迫力あるレース観戦が可能な施設・メインスタンドでレースを観覧可能に <p><投票所関係></p> <ul style="list-style-type: none">・自動発売/払戻機台数の増加・ドライブスルー車券発売所 <p><喫煙所></p> <ul style="list-style-type: none">・喫煙所の設置、分煙の徹底	<p><トイレ></p> <ul style="list-style-type: none">・清潔感のあるトイレ・バリアフリーへの対応・ウォシュレットの対応 <p><初心者向け施設></p> <ul style="list-style-type: none">・初心者ガイダンスコーナーの設置 <p><選手グッズ・特産品などの発売所></p> <ul style="list-style-type: none">・競輪グッズなどのお土産売場
--	--

5 現状から見た課題の整理と対策

(1) 施設規模の適正化（コンパクト化）と安全対策

現在の施設は、その規模が来場者数に対して過大となっており、施設運営が非効率となっています。これまでも、車券発売所の集約や無人化などの見直しを行うことでコストの圧縮を図ってきましたが、抜本的な対策とはなっておらず、施設の規模を適正化することが必要となっています。また、現状はメインスタンドなど、レース観戦に適した施設が老朽化や耐震性の不足のために閉鎖されている状態が続いており、来場者が安心してレース観戦を楽しむことのできる施設を整備することが必要です。



【コンパクト化されたメインスタンド】（武雄競輪場）

(2) インターネット利用者をターゲットにした取組み

久留米競輪場は、全国の傾向と同様に来場者数が年々減少し、インターネット投票における売上が増加してきています。また新型コロナウイルス感染症拡大の影響でその傾向はさらに高まっており、インターネット利用者をターゲットにした情報発信の強化や環境整備が必要です。



【ミッドナイト競輪の本場開催】
(令和3年10月より実施)



【映像配信用スタジオ設備】
(武雄競輪場)

(3) 利便性の向上と新規顧客の獲得への取組み

持続的な競輪事業の運営には、従来のファンの方々に、より競輪を楽しんでいただくためのキャッシュレス投票機の設置やドライブスルー車券販売所などの設置を検討していく必要があります。それと同時に新規の来場者を獲得することが必要不可欠です。具体的には分煙対策の徹底や、女性、ファミリー層、障害者にも対応した、利便性が高く快適に観戦することができる施設へ整備することが求められています。また新型コロナウイルスなどの感染症対策についても考慮する必要があります。

多様な客層に対応した施設にすることで、新たに来場者数を増やしていくことが将来的な収益向上にも結び付くと考えられます。



【バンク体験イベント (久留米競輪場)】
(新たなファン獲得のためのイベント開催)



【ベビーシート等を備えた多機能トイレ (静岡競輪場)】

競輪場再整備ゾーンの施設整備計画

Ⅰ 競輪場再整備ゾーンのコンセプト

久留米競輪場の施設は老朽化が進んでおり、多様な人々が訪れ、快適に過ごすためのバリアフリー対応、サービス機能が不足しています。来場者数が減少傾向にある中で、来場者数に見合った施設規模へと更新し、効率的な運営を目指す必要があります。また、有識者、利用者の意見から、ゴール前の閉鎖されたメインスタンドを更新し、本来のレースが楽しめること、安定的かつ継続的な競輪事業の実現に向けて、既存の競輪ファン以外の新たな来場者が訪れやすく、競輪以外にも楽しめる施設が望まれています。

そのため、新しい久留米競輪場が目指す整備方針を「コンパクト化された施設」「レース観戦を楽しめる施設」「多様な来場者も楽しめる施設」の3つに定めます。

施設整備方針

1. コンパクト化された施設
2. レース観戦を楽しめる施設
3. 多様な来場者も楽しめる施設

公園、交通、防災、景観といった、まちづくりの視点も考慮した整備計画とします。

整備方針	施設のコンパクト化	迫力あるレースが楽しめる施設	多様な来場者も楽しめる施設
建築デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 施設規模の適正化 省エネ・環境への配慮 (ランニングコスト縮減) 	<ul style="list-style-type: none"> ゴールエリアに主観覧機能を集約 耐震設計(安全な施設) 	<ul style="list-style-type: none"> 食事を楽しめる 女性、ファミリー世帯に配慮した施設整備
ランドスケープデザイン	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場の見直し適正 	<ul style="list-style-type: none"> 無料で楽しめる 屋外観覧スペースの整備 	<ul style="list-style-type: none"> 多様なファン層が同居できる適正なゾーニング 余剰地の公園化(芝生整備) 園路の整備
ソフト	<ul style="list-style-type: none"> 車券販売機能の集約(安定した収益) 地元選手育成に良好な環境 	<ul style="list-style-type: none"> Wi-Fi、最新の投票設備 	<ul style="list-style-type: none"> 店舗誘致(民間活力の活用) 新たなファン層の獲得に向けたイベント開催 競輪以外の観戦環境の整備

2 競輪場再整備ゾーンの施設規模の設定

施設規模の設定においては、久留米競輪中期運営計画を基本としながらも、直近の実状を考慮したうえで、運用費を抑えられるようコンパクト化を検討します。

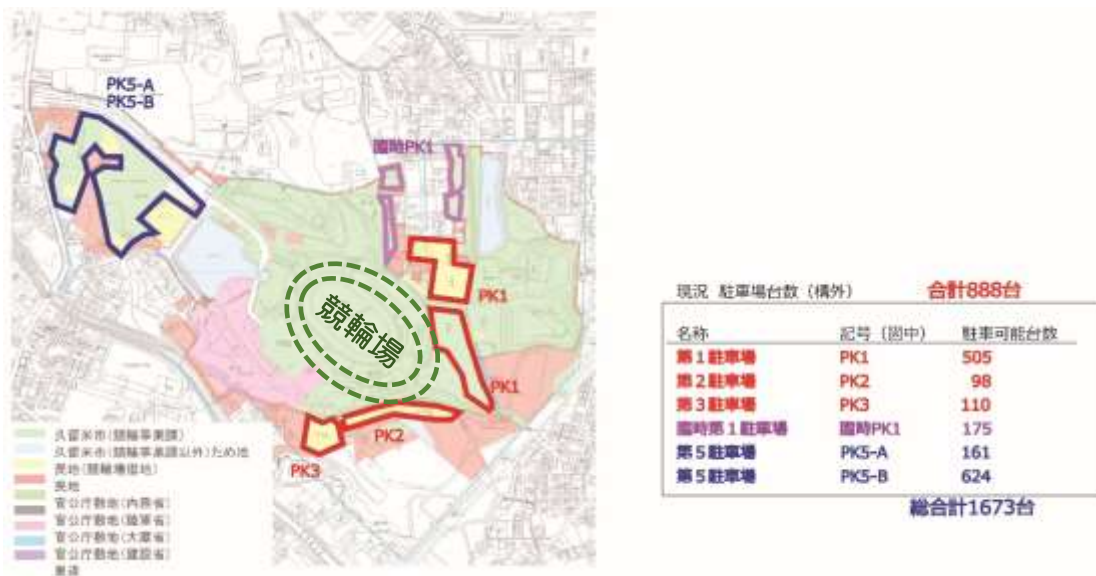
(1) 現状の駐車台数の把握と利用状況

駐車場の整備計画を行うにあたり、現状の整備状況を把握します。

現状の駐車場は、第一駐車場から第五駐車場まで整備されています。

第1、第2、第3駐車場は、競輪場から近距離で稼働率の高い駐車場です。

第5駐車場は、競輪場から距離があり稼働率が低く、記念レースなどの際に利用されています。

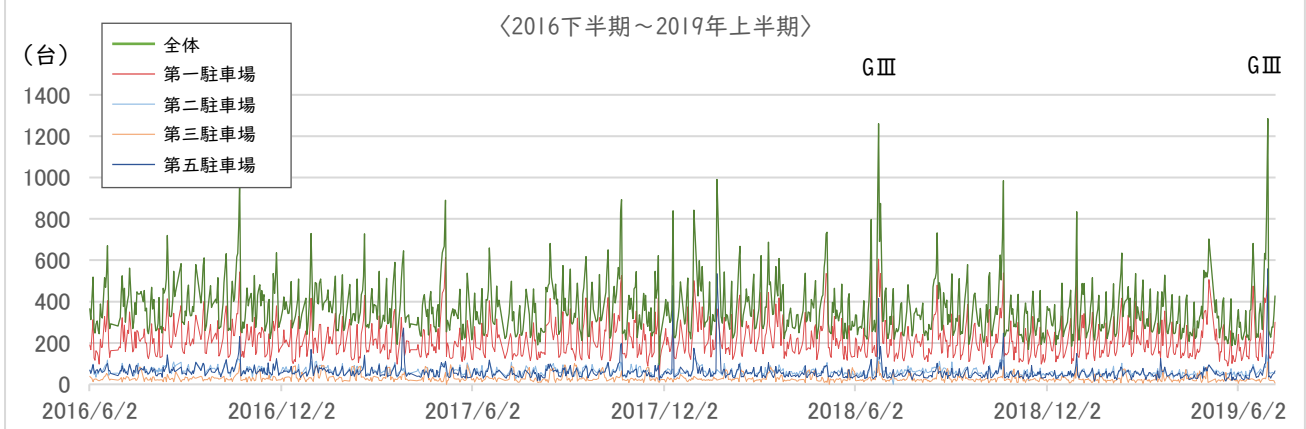


【図 5.1 現状の駐車場整備状況】

次に、現状の利用状況を把握します。

2020年以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響で来場者数減少に伴い駐車場の利用も減少していますが、特殊な状況と捉え、2019年以前の数年間の利用実態で把握します。

【表5.1 新型コロナウイルス影響前の駐車場利用状況】



駐車場の利用台数については、以下の状況が読み取れます。

- ・記念レース（GⅢ）においては1, 300台程度利用。
- ・その他のレースにおいては、概ね800台以下の利用。

（２）駐車場の整備方針

来場者数が全国的にも縮小傾向にあり、将来的に現在の利用を大きく上回ることはない想定されることから、第1～3駐車場は現状維持、第5駐車場まで含めた合計台数は現状を踏まえて1500台とする形での整備方針とします。

① 久留米競輪場から近距離の駐車場

利便性の高い、第1、第2、第3駐車場は、おおむね現状のままとし、久留米競輪場の一般的な駐車場として利用します。同時に、ユニバーサルデザインの観点から、エントランスを中心に歩者分離できる園路の整備、施設入口に車いす用駐車場やロータリーなどを新しく整備します。一般駐車場としての目標台数は現状と同じ900台とします。

② 久留米競輪場から遠距離の駐車場

第5駐車場は久留米競輪場に近いエリアを中心に、概ね現状のまま利用し、目標台数を600台とします。再整備後、状況を見ながら、規模縮小を検討します。中長期的には、多目的広場として年間を通じてイベント開催が行える広場として活用を図ります。

③ 選手・運営者の駐車場

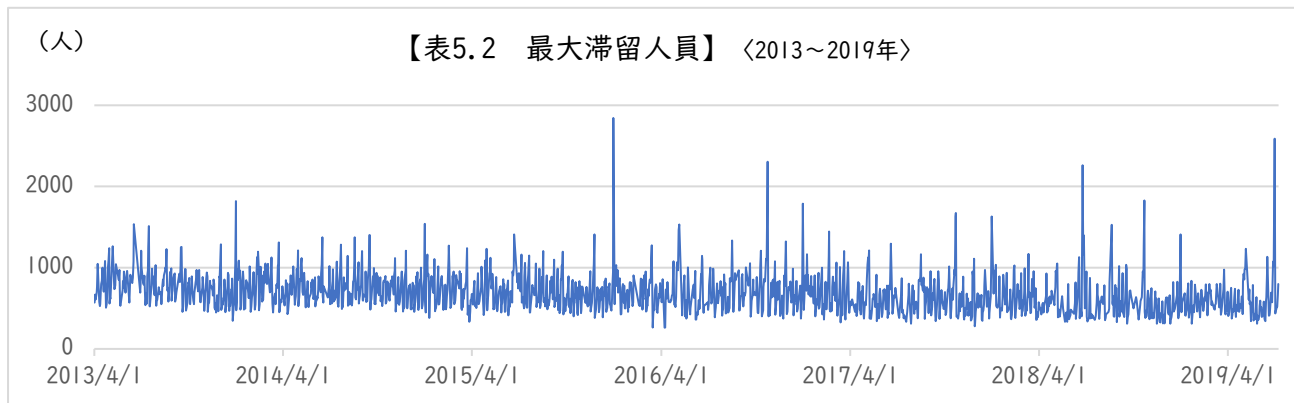
選手宿舍付近へ50台程度整備します。バスの巡回スペースも計画します。

運営者には、動線を考慮した位置へ、新しく整備する駐車場の一部にサービス用として50台程度を整備します。

近距離の駐車場	第一駐車場	400	園路等整備で縮小
	第一駐車場（臨時）	175	
	第二駐車場	98	
	第三駐車場	110	
	新整備	117	車いす用等整備
	小計	900	現状台数維持
遠距離の駐車場	第五駐車場	600	
	合計	1,500	

(3) 観覧席の収容人員の設定

収容人員の設定を行うにあたり、近年の来場者数の動向を把握します。
 駐車場同様に、新型コロナウイルス感染症による影響がみられる以前のデータより、数年間の最大滞在人数を把握します。



滞在人員については、以下の状況が読み取れます。

- ・周年記念開催（中野カップ）においては2,000～3,000人程度。
- ・そのほかのレースにおいては、おおむね1,000～2,000人程度。
- ・場外発売日においては、おおむね900人以下。

以上から、施設規模を以下のように設定します。

	収容人員	備考
屋内観覧	1,000人	
屋外観覧	2,000人	余剰地に生まれたバンク周囲 一部飲食休憩機能を備えた屋根付き、仮設テントエリアを設ける

(4) 有料席の設定

○久留米競輪場の現状の有料席数について（サービスと利用率）

久留米競輪場内にはバックスタンド側（競輪場北側）に、来場者が席料を支払い、個別に席を確保することが可能なエリア（以下、有料席エリアという）があります。

2022年3月現在、座席を確保するのみの有料席（500円）が25席にフリードリンクや競輪予想紙が提供され、有料席よりグレードが高いロイヤル席（1,000円）が12席、ロイヤル席にソファが配置され、4人～6人が同時に利用することが可能なグループ席（一人2,000円）を2区画設定しています。

ただし、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策のため、有料席エリアの座席数を約50%にして稼働させていることから、2020年度の利用率は約80%となっています。



【現状の有料席】



【現状のロイヤル席】



【現状のグループ席】

○全国並びに近隣の公営競技場の有料席数の整備状況について

有料席の座席数については、全国の競輪場が位置する都道府県の人口により、来場者数が異なるため一貫性はありませんが、近隣の公営競技場への来場者数と有料席数の比率を調査しました。平均約20%が有料席として設定されていることから、同等の座席数の確保が望ましいと考えます。

また、近隣の公営競技場の価格とサービス提供を参考とすると、有料席は200円～2,000円で座席の指定のみ、ロイヤル席は1,500円～3,000円の価格設定で、座席の指定に加え、フリードリンク、各席へのテレビモニター付属が一般的といえます。

各席の設定数については、顧客満足度（既存来場者・場外発売時・競輪未経験者）、建築・導入費、維持管理費の観点から、席数設定（多 or 少）を下に表します。

	有料席数 (一般席)	ロイヤル 席数	グループ席 区画数	備考
顧客満足度 (既存来場者)	◎	△	△	近隣の公営競技場と同等の有料席数とロイヤル席数を確保する。
顧客満足度 (場外発売時)	△	◎	△	年間約300日は場外発売となっており、営業日の多くは有料席数が過剰となる可能性がある。その際にはロイヤル席価格を下げ、より良い環境を来場者に利用いただくことで、客満足度が向上する。 (価格変動制を採用)
顧客満足度 (競輪未経験者)	△	◎	◎	競輪未経験者にとっては、ロイヤル席のような個別に仕切られた席、もしくは友人・知人と利用できるグループ席を多数準備しておくことで競輪場来場のハードルが下がると考えられる。
建築・導入費 (面積当りの単価)	高額	小額 席単価は高額	小額	ロイヤル個別席の間仕切りや、モニター付属等を考慮すると、席だけの設置の方が安価に抑えられる。 ※一般席は席数が多い
維持管理費 (面積当りの単価)	高額	小額 席単価は高額	小額	ロイヤル個別席付属モニターの管理や、フリードリンクサービスを考慮すると、席だけの設置の方が安価に抑えられる。 ※一般席は席数が多い

◎ 席数が多数必要
△ 席数は少なくてもよい

○有料席（有料ゾーン）の設定について

久留米競輪場では休祝日の有料席エリアの利用率が高いものの、平日や他競輪場で行われているレースを発売する場外発売日は利用率が少ない傾向にあることから、「**営業日の開催形態によって、座席の価格を変動**」させる方式を検討します。上記の座席販売方式をとっている競輪場は、全国で10カ所以上あります。

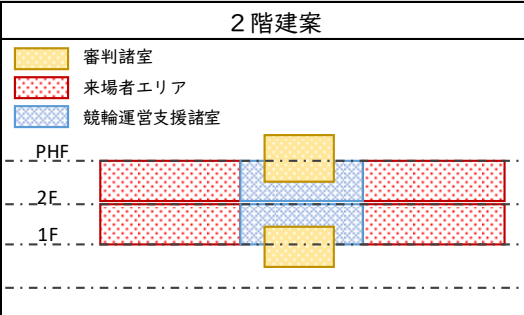
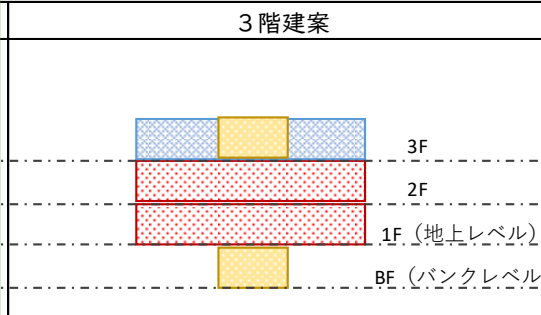
既存来場者の満足度を考慮し、現状と同程度の有料席を確保したうえで、価格変動方式を採用することで、一定の利用率が上がると考えます。また、**未経験者、ファミリー世帯の満足度を高める**施策として、食事を楽しみながら観戦できるグループ席の設置も有効と考えられます。それらを**価格変動型の有料ゾーン**として整備することも検討します。

有料席（一般）	154席	（価格は変動制）
有料席（ロイヤル）	14席	
有料席（グループ）	32席	
合計	200席	

(5) メインスタンドの構成


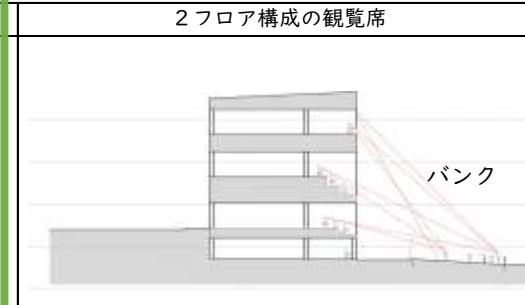
メインスタンドは、ゴール前に設置することから、審判機能が必須となります。具体的には、バンクへすぐに行き来可能な下審判のためのスペースと、最上部に設置する審判・運営開催本部などです。競輪場においては、選手が重なり審判およびカメラ判定が難しくなるため、主審判室は、地上から15m以上が必要となります。また、ナイター照明においても、ゴール前は3,000lxと高い照度が求められます。以上のことから、競輪事業を運営する上で、3階建案が望まれるところですが、法規制への対応が必要となります。

採用

	2階建案		3階建案	
姿図(立面)概略図				
	審判機能	△ 塔屋もしくは階高を高くする必要がある	○	一般的な階高で整形な形にできる
照明設備	△ 別途照明ポールが必要	○	屋根上に整備することが可能	
工事費	△ 建屋面積増、凹凸 or 高い階高を設定	○	建築面積縮小、整形な形で計画可能	
観覧機能	△ 中央の審判室で視野が狭くなる	○	視野が良好で概ね見渡せる	
総合評価	△	○	※ただし、法的な手続きが必要	

なお、観覧機能においては、2フロア構成を基本とします。観覧機能を重視すれば、階段状の観覧席を設けることが望まれますが、昨今、公営競技においてはモニターでの観戦も可能であり、バリアフリーへの対応、維持管理費を縮減できること、そして、(4)で示した有料席ゾーンと無料席ゾーンのエリア分けからも2フロア構成が望ましいと考えます。

採用

	階段状の観覧席		2フロア構成の観覧席	
断面概略図				
	観戦機能	○ 階段状の為、どの席からも観戦が容易	△	奥側は観戦に不適。モニターでの観戦は可
バリアフリー	△ 高齢者、車いす利用者にとっては不便	○	多くの方にとって利用しやすい	
ランニングコスト	△ 室の容積が大きく、空調等の費用が大きい	○	室容積から、コスト縮減が図れる	
多機能性	△ 観戦のみの利用に特化している。	○	多用途にも利用しやすい。	
エリア分けの容易さ	△ 複数の観戦エリアとはなりにくい	○	複数の観戦エリアにゾーニングしやすい	
総合評価	△	○	現状に適しており、総合的に優れている	

(6) 選手宿舎及び選手管理諸室の設定

選手宿泊室の設定においては、選手の安全面に配慮するため、来場者と動線上交わらない計画とします。規模については、「競輪開催運営ガイドライン（選手宿舎の整備・改善指針）」に準拠し、室の面積を設定します。現状と同じ4人部屋×34室の136名（女性用24名）を設け、選手控え室、車検場などは、ビッグレースも開催されることを想定して、144名の選手を想定して計画します。そのほか、管理諸室は現状の利用実態から、下記の通り面積を設定します。

なお、管理諸室には、ローラー室やトレーニング室等、地元のアマチュア選手が利用するエリア、さらには記者が利用するエリア、スタジオを設けます。女性選手への対応や選手のセキュリティ面を考慮したゾーニングが必要となることから、現状よりもゆとりをもった設定とします。

	収容人員	備考
選手宿泊室	136人（4人部屋34室）	男性用112人（4人部屋28室） 女性用 24人（4人部屋 6室）
選手控え室	144人	ビッグレース開催も可能とする
車検場	144名	ビッグレース開催も可能とする

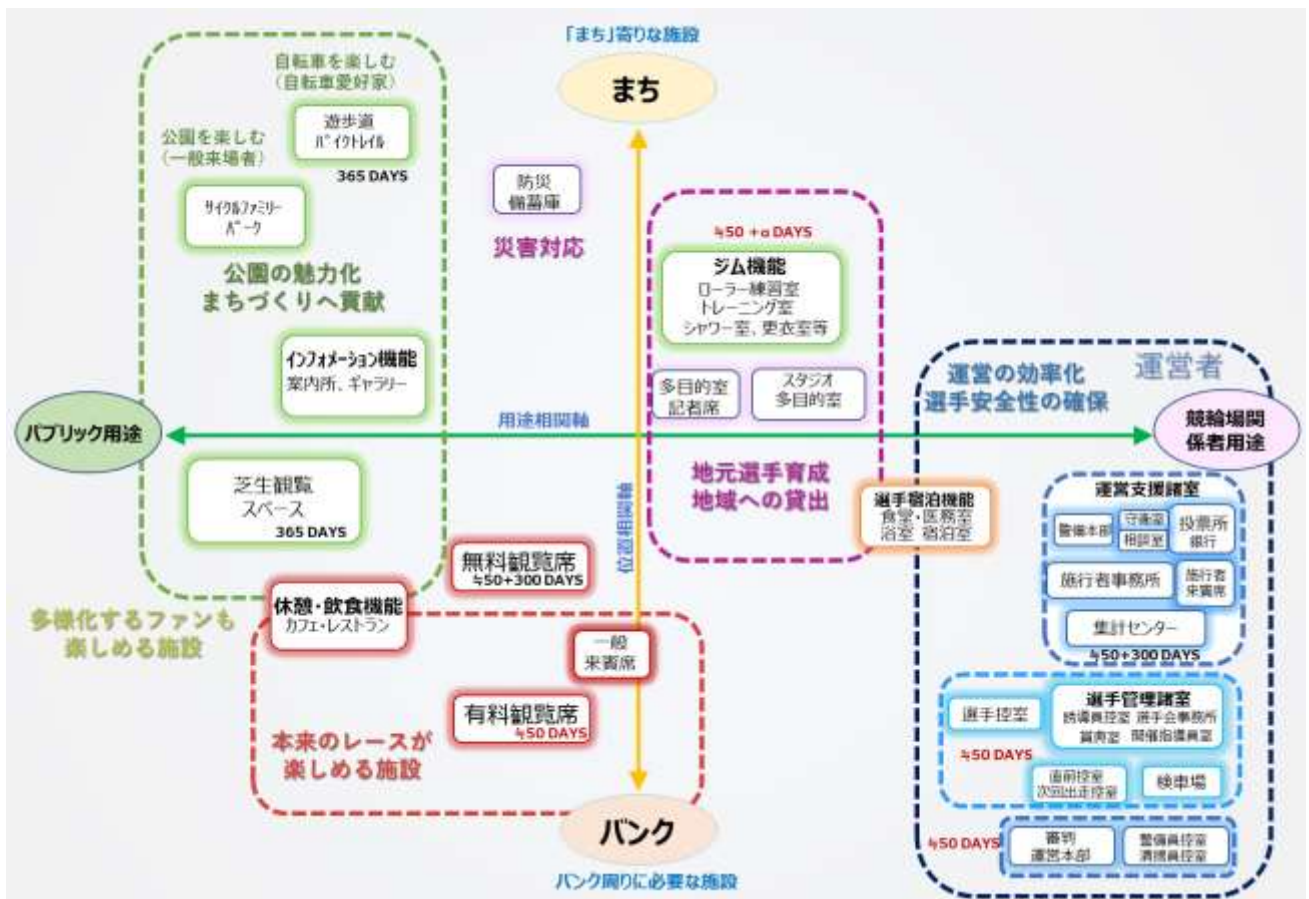
3 競輪場整備ゾーンの施設配置計画

(1) 用途・位置の相関

競輪事業の円滑な運営ならびに、「レース観戦を楽しめる施設」「多様なニーズに応える施設」を実現できる配置計画を行うためにも、諸室の配置相関図を作成し整理します。

縦軸に位置の相関を、横軸に用途の相関をそれぞれ設定し、分類しています。「バンク側（ゴール側）」に迫力あるレースを楽しめる観覧席などを整備、「まち寄り」に多様化する来場者も楽しめるようにサイクルファミリーパーク等関連施設とも連携できる芝生観覧スペースを整備します。そして、選手と運営側は、来場者と動線が交わらないように、その反対側へ計画します。

また、選手管理エリアにおいては、アマチュア選手がトレーニング室を活用し、地元選手育成へ貢献することで、選手の安全性に配慮しながら、地域貢献も行います。各緒室の稼働日数にも着目すると、久留米市営開催が年間約50日であるため、稼働日数が少ない室については、久留米市営開催以外の利活用を検討することで、稼働率を上げ、地域貢献とともに、競輪以外でも収益を高める構成を目指します。



【図 5.2 用途・位置の相関図】

(2) 施設配置の検討

配置計画の検討を行うにあたって前提条件を設定します。まず、競輪事業の運営面から、バンクについては大きな劣化が見られず、改修には大きな費用が発生すると同時に、1年近くレースができなくなることから、現状のままを基本とします。また、用途・位置相関で検討した結果、ゴール側の南側に主観覧機能、審判機能を配置し、選手の入場（敢闘門）を反対側とした上で、選手宿泊・管理機能を北側へ配置することとします。

以上の前提条件の中、年間の稼働率の高い無料席と、第一駐車場との関係性を重視したA案と、運営支援機能を一つに集約化することを重視したB案で比較検討を行いました。



A案

第一駐車場との関係性を重視



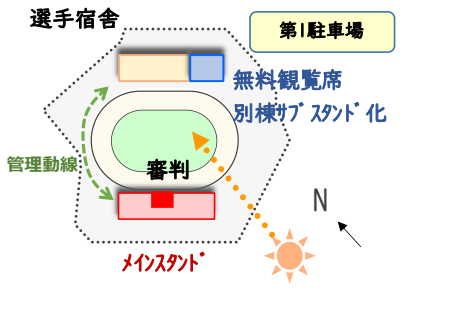
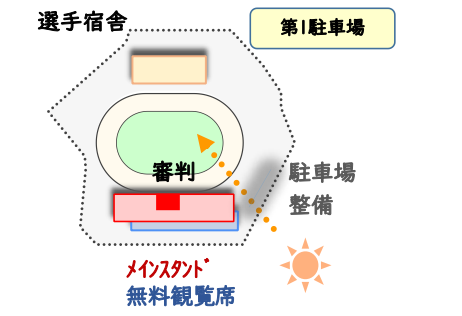
B案

運営支援機能の集約を重視

第一駐車場は、最も台数が確保され、現在の主要な駐車場です。

A案のように、売り上げの観点から、駐車場と観覧席は出来る限り近接する方が望ましいですが、運営機能が分断されてしまうことが課題となってきます。また、選手と観覧機能が近接し、安全面への配慮が必要となるため、動線が複雑となり、施設規模が大きくなることから、北側の住宅地への日照問題が生じます。

B案であれば、運営観覧機能が南側へ集約され、選手宿泊・管理機能が来場者から離れると同時に規模も小さくなることから、北側の住宅地への日照も確保することが可能となります。新しく南側へ駐車場を整備することで、観覧席までの移動距離を短くすることが可能です。以上のことからB案の配置にて検討することとします。

重要度	項目	無料観覧席の配置	
		A 北案	B 南案
	配置計画	選手宿舍と一体的に配置 	メインスタンドの下層階に配置 
重要	第一駐車場との関係	◎ 距離が近く良好	△ 距離が遠くなる為、南側へ駐車場整備、車券発売所の整備が必要
	サイクルファミリーパークとの関係	○ 距離が近いので連携する施設整備が求められる	○ 芝生広場と連携することが容易
重要	北側住宅地との関係	△ 規模が大きく、現状より日照が届かない	○ 低層化し、日照は十分に届く
重要	審判棟との関係	△ 別途連絡通路の整備が必要	◎ メインスタンドと一体となり良好
	選手管理棟との関係	△ 選手の安全性に配慮が必要	○ 選手の安全性が確保できる
	観覧機能	△ ゴールから離れ、日差しの影響を受ける	○ 順光でもっとも理想的
	考察	○ 本場開催時、運営が分断されてしまうため専用の通路が必要。	◎ 最もコンパクト化を体現でき機能的。課題の駐車場は、屋外整備により解決可

◎大変良好
○良好
△好ましくない

【配置比較検討】

B案の配置を採用することで、サイクルファミリーパークとの連携や、新規来場者と既存ファンとの棲み分けも容易になります。

(3) 施設配置案

「コンパクト化された施設」「レース観戦を楽しめる施設」の考えをもとに、各施設や場所の建築計画を行います。

「多様な来場者も楽しめる施設」の考えのもとに、来場者が過ごしやすい空間を提供することで“市民に開かれた競輪場”を実現します。



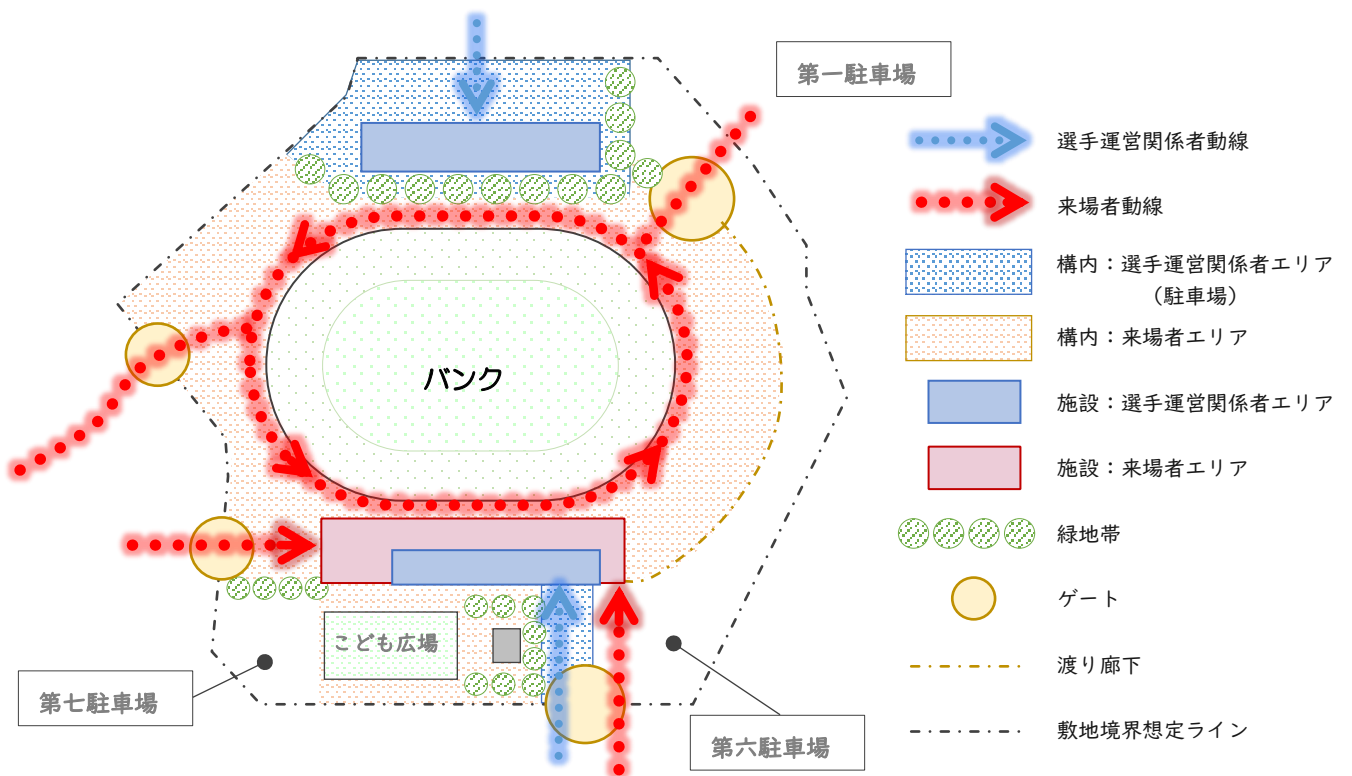
【図 5.3 競輪場再整備ゾーンの施設配置計

ゾーニングとしては、競輪ファンと初めて競輪場に来場する人のゾーンを棲み分けることで、それぞれのニーズに合わせたサービスを展開します。

また、バンク周囲においては、レース開催中は無料で観覧できるように整備を進めます。

駐車場においては、メインスタンド棟の入口に近接して車いす駐車場やロータリーなどを新しく整備した上で、第一駐車場内には、新ゲートの設置を検討します。

(4) 動線計画案



【図 5.4 レース開催時の動線計画案】

動線計画については、「競輪開催運営ガイドライン」に従い、動線の円滑化および単純化を図り、かつ、選手運営関係者が来場者と交錯しない計画とします。

敷地の出入口から明確にエリア分けを行い、選手と運営者（特に開催委員・現金輸送車）の専用駐車場を構内に計画します。

来場者においては、回遊性の高い動線計画で、バンク周囲から自由に観戦が楽しめる構成とします。メインスタンド棟から距離のある第一駐車場は、渡り廊下でつなぎます。

4 競輪場再整備ゾーンの必要な機能と整備イメージ メインスタンド棟

(1) メインスタンド棟の主な整備内容（案）

メインスタンド棟の重視する点は以下となります。

- ① レース観戦・運営に適した設計
- ② 施設をコンパクト化して必要機能を集約
- ③ 周辺環境と一体化した開かれた競輪場
- ④ 競輪ファン以外にも楽しめる施設
- ⑤ 自然エネルギーの活用による環境配慮

(2) メインスタンド棟の諸要室

最適なフロア構成と動線計画を行うために、必要な競技運営支援諸室を整理しました。

運営管理

機能	緒室	備考
管理運営機能	施行者事務所	<input type="checkbox"/> 他の緒室に行き来しやすい場所
同上委託部分 【340日程度】	集計センター 警備本部、相談室 清掃員、営繕員	<input type="checkbox"/> 施行者事務所と行き来しやすい配置 <input type="checkbox"/> 地上階で、来場者が立ち入りにくい配置 <input type="checkbox"/> 相談室は来場者側、但し、目立たない配置 <input type="checkbox"/> 清掃員は分散配置（休憩を兼ねる）
競技運営機能 【50日程度】	開催本部 競技本部（審判） 放送室、写真室、 審判控室（下審判室）	<input type="checkbox"/> 開催本部と競技本部は隣接 <input type="checkbox"/> 放送室、写真室は競技本部の隣接 <input type="checkbox"/> 競技本部と審判控室は動線を確保

職員数の想定

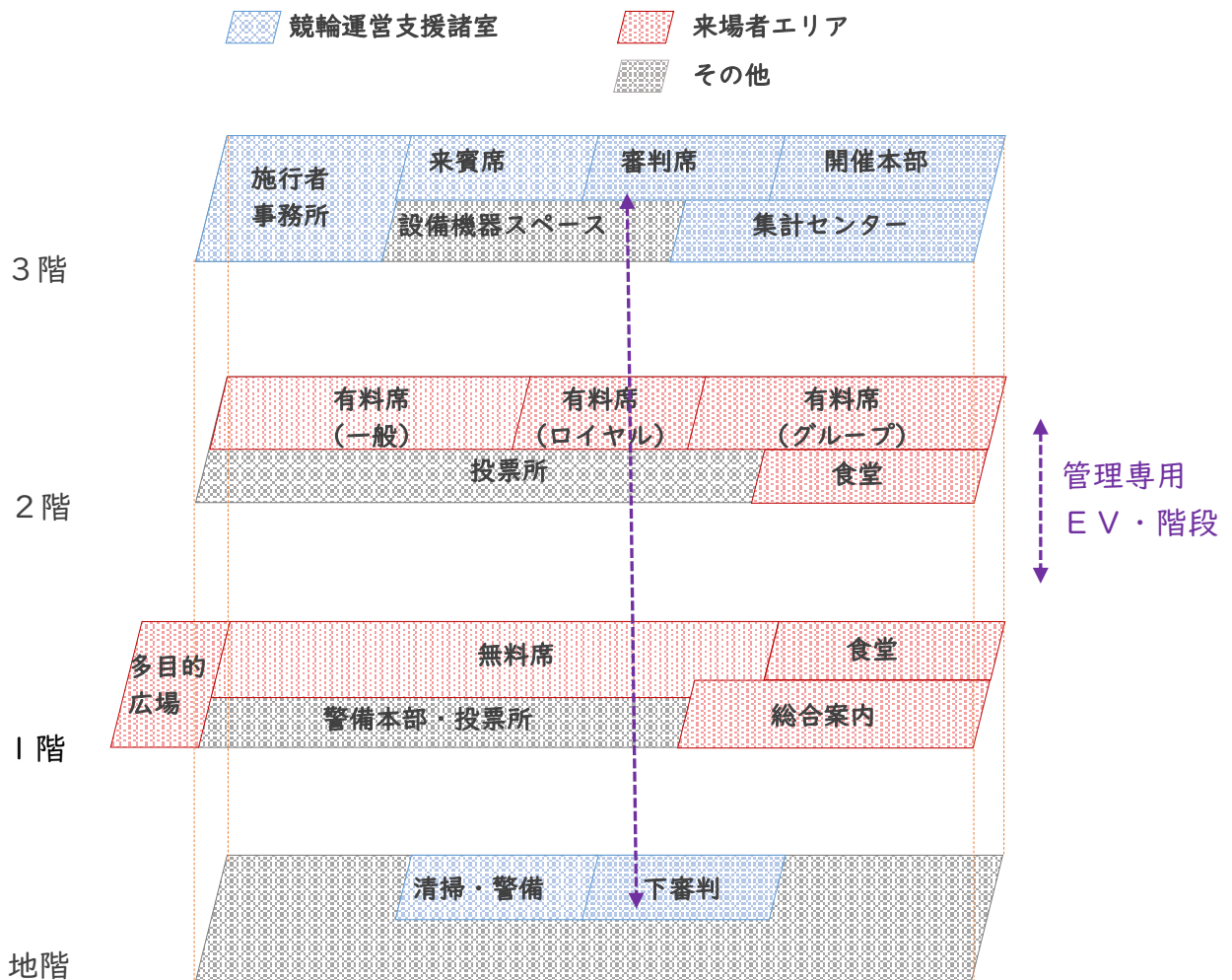
管理緒室	人数	備考
施行者事務所（職員）	12人	施行者職員、従事員
施行者 来賓室	20人	会議スペース 70㎡程度
投票所（自動機）	15人	
集計センター	10人	サーバー室を別途設ける
警備本部	10人	相談室と隣接。直接外部へも出入可
放送室	10人	機器スペース
開催本部	5人	
競技本部（上審判）	10人	
審判控室（下審判室）	20人	
委託会社社員控室（清掃、営繕）	30人	分散配置

(3) メインスタンド棟の構成

各機能を整理したうえで、メインスタンドの配置と断面構成を設定しました。

メインスタンド棟 面積表（目標とする施設規模）

階	面積	備考
3階	1,700㎡	競輪運営エリア
2階	1,700㎡	有料席（一般154,ロイヤル14,グループ32）
1階	1,900㎡	無料席700（固定席:50席）
地階	600㎡	下審判、清掃・警備員控室
合計	5,900㎡	競輪運営エリア



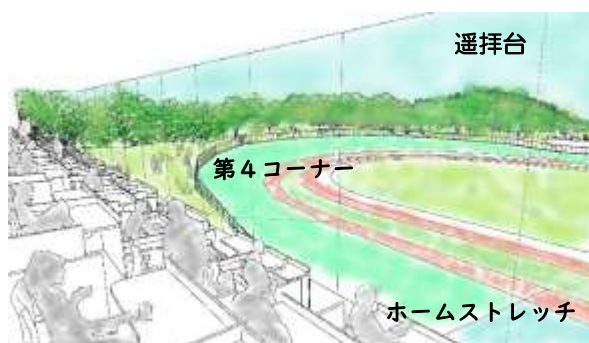
【図 5.5 メインスタンド棟平面図（図の上部がバンク側）】

【図 5.6 メインスタンド棟】 (イメージ)



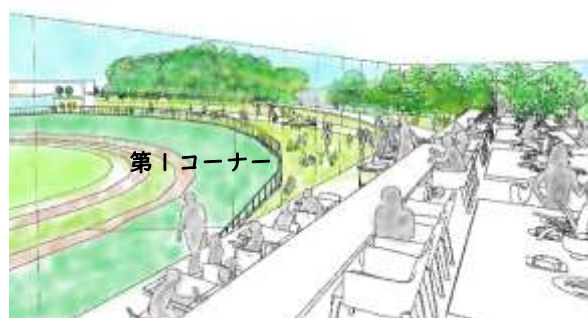
【図 5.7 有料席 [一般]】 (イメージ)

: 第4コーナーからゴールまで見渡せる位置に配置



【図 5.8 有料席 [グループ]】 (イメージ)

: 食事を楽しみながら観戦。貸館も可能で競輪以外の用途も可



3階

審判席など運営支援機能を配置します。専用の階段とエレベーターで来場者と交わらない計画とし、審判機能に対する十分な高さを確保します。

2階

観覧に最も適しており、有料ゾーンとして計画します。中央にロイヤル席、第4コーナー側に一般席、第1コーナー側に飲食休憩機能をともなったグループ席を配置します。

1階

施設エントランスとしての機能、並びに無料観覧席を計画します。一般の来場者が利用可能な食堂のほか、多目的広場を配置し、外部のこども広場と一体的な利用もできる計画とします。

地階

管理専用の階段とエレベーターで、3階とつながります。バンクと同じレベルに設定します。

5 競輪場再整備ゾーンの必要な機能と整備イメージ 選手宿舎・管理棟

(1) 選手宿舎・管理棟の主な整備内容（案）

選手宿舎・管理棟の重視する点は以下となります。

- ① 緑地帯を設けるなど、選手と来場者を分離して公正安全なレース運営に配慮
- ② 男女選手が快適に利用できる施設設計
- ③ 地元選手の育成に良好な練習環境を提供
- ④ 近隣住宅への日照に配慮した低層設計

(2) 選手宿舎・管理棟の諸要室

最適な配置構成と動線計画を行うために、必要な選手管理諸室を整理しました。

機能	緒室	備考
選手管理機能 【50日程度】	事務所（管理、車検、番組、賞典） 検車場、 出走控室（次回、直前） 選手控室、医務室	<input type="checkbox"/> 検車場と選手控室の動線を確保し 記者などの動線との交差を避ける <input type="checkbox"/> 医務室は外部に面する
取材・情報発信機能 【50日程度】	記者室、スタジオ	<input type="checkbox"/> スタジオは、記者、選手ともに行き来しやすい位置とすることが望ましい
ジム機能 【365日】	トレーニング室 ローラー室、更衣室	<input type="checkbox"/> バンクへ移動しやすい位置に配置 アマチュア選手、地元高校生なども利用

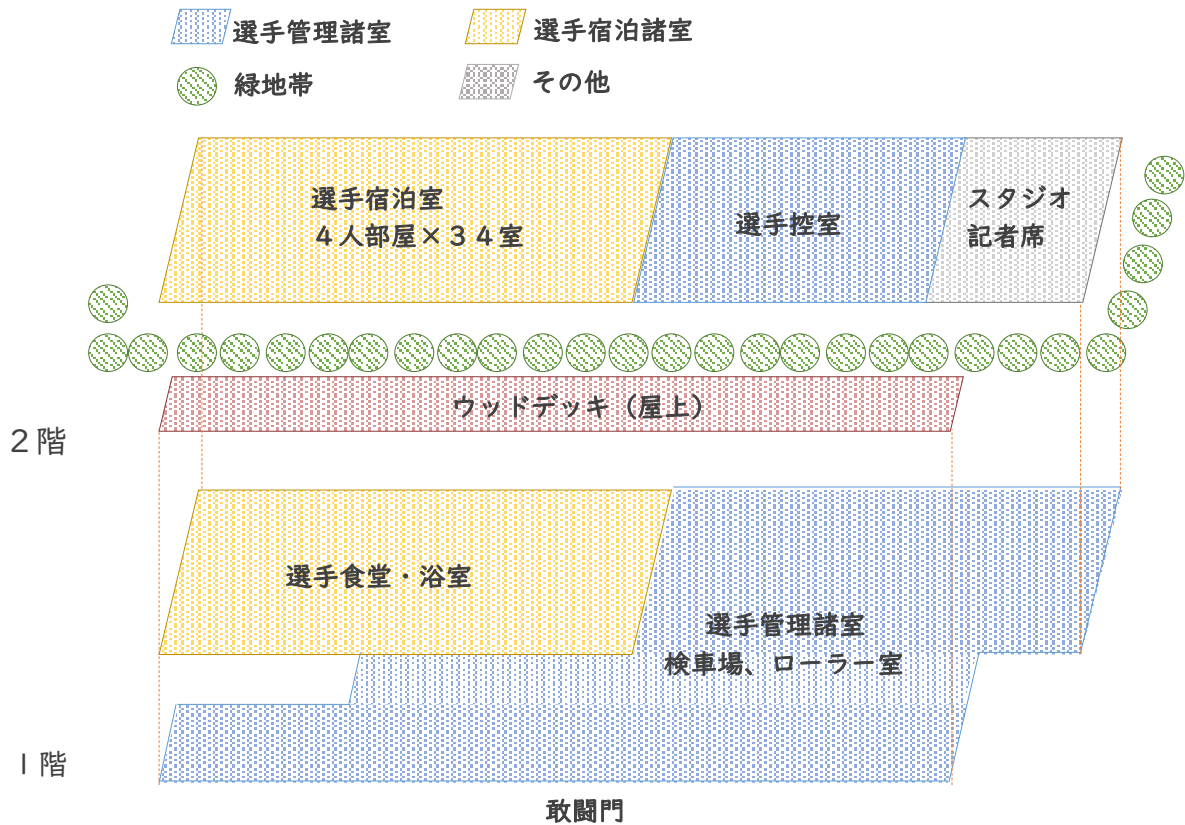
① 選手管理緒室	人数	備考
検車場	144人	136人+予備 乾燥室併設
選手控室	144人	136人+予備 男女別
出走選手控室	18人	
医務室		ベッド5人
競技関係職員（清掃員、事務職員）	30人	管理11人、検車6人、番組編成3人 庶務・賞典10人
② プレス関係者・ジム関係		（アマチュア選手・プレス関係者利用）
記者	20人	日刊紙5社 専門紙2社
取材関係者控室		想定
スタジオ		記者、選手ともに行き来しやすい
ローラー室	40台	4レース分想定
トレーニング室		

(3) 選手宿舎・管理棟の構成

各機能を整理したうえで、選手宿舎・管理棟の配置と断面構成を設定しました。

選手宿舎・管理棟面積表（目標とする施設規模）

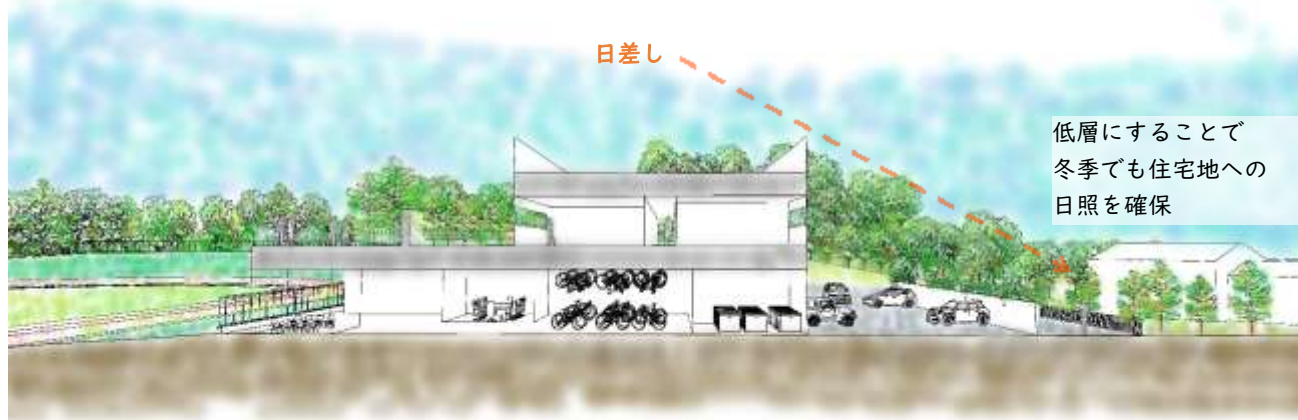
階	面積	備考
2階	2,100㎡	選手宿泊室（136人 内女性用24人）、選手控室（144人） スタジオ、記者席【選手エリアと区画】
1階	3,200㎡	選手食堂・浴室（男女別）、検車場（144人）、 ローラー室、トレーニング室【選手エリアと区画】
合計	5,300㎡	



【図 5.9 選手宿舎・管理棟 平面図（図の下がバンク側）】

【図 5.9 選手宿舎・管理棟】 (イメージ)

2フロアの構成で現在のバックスタンドより高さを抑え、近隣住宅地への影響を低減



【図 5.10 第二コーナー付近からの眺め】 (イメージ)



【図 5.11 ウッドデッキからの眺め】 (イメージ)



フロア構成

近隣の住宅地への影響を考慮して、2フロア構成とします。

ただし、食堂、浴室、トレーニング室などが配備される地階の階高は十分な高さを確保し、感染症対策が図れる構成とします。

選手宿泊室、食堂、浴室エリア

施設の奥側に計画し、緑地帯を設けることで来場者とは視線も交わらないようにします。その他管理諸室などからも、明確にエリアを区画できるように配置します。

宿泊室と、浴室は男女別にエリア分けを行い計画します。

選手管理諸室

選手控室を除き、主に1階に配置します。バンクとの連絡が容易な計画とします。

ジム関係諸室

久留米市営開催日を除き、アマチュア選手や地元高校生が使えるように、動線に配慮し、直接バンクと繋がるよう、1階へ計画します。また、隣接してシャワー付きの更衣室を配置します。

プレス関係諸室

専用通路を設け、2階へ配置し、選手エリアと明確に区分します。

6 競輪場再整備ゾーンの必要な機能と整備イメージ 芝生観覧スペース

(1) 芝生観覧スペースの主な整備内容（案）

芝生観覧スペースの重視する点は以下となります。

- ① 競輪ファン以外も楽しめる様々なイベントを開催できる緑の空間
- ② サイクルファミリーパークに訪れた人が立ち寄りたくなるような緑の空間

(2) 芝生観覧スペースに整備する施設

屋外に必要な施設を検討します。

芝生観覧スペースは公園として、市民に開放された施設として整備します。

飲食機能として、キッチンカーなども誘致可能で、朝市やフリーマーケット、映像装置を活用したパブリックビューイング会場など、レースのない日も市民に楽しんでもらえる取組みを計画できる広場として計画します。

女性やファミリー世帯など、新しい来場者を獲得するために、サイクルファミリーパークとの連携が生まれやすくするために、既設の第1駐車場と道路を再整備し、歩行者空間で連結します。視覚的にもつながり、芝生観覧スペースでの賑わいがサイクルファミリーパークまで伝わる構成とします。

多くの人々が立ち寄り公営競技に参加するきっかけをつくり、ユーザーのすそ野を広げていくことは、将来にわたっての収入増につながります。また、イベント会場としての使用料の徴収を行うことで、収益にも寄与します。

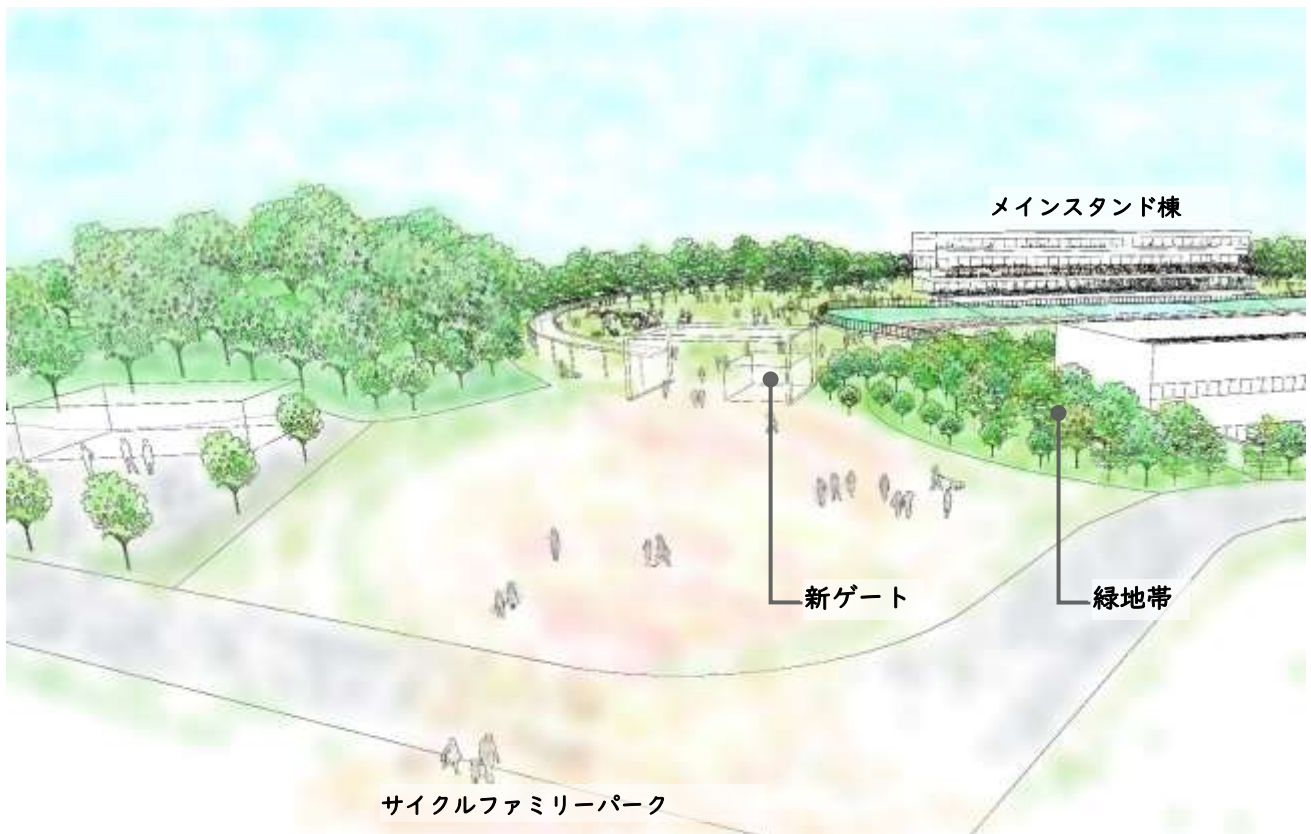
これらの収益を、施設や芝生の維持管理費へ還元することで、まちづくりに継続的に貢献します。



【図 5.12 芝生観覧スペース】 (イメージ)



【図 5.13 新ゲート前エントランス広場】 (イメージ)



7 競輪場再整備ゾーンの施設整備の留意点

(1) ユニバーサルデザイン

- ・子どもから高齢者、親子連れ、障害者、外国人など、全ての人が使いやすい施設を目指します。
- ・円滑な通行動線の確保と、案内表示のピクトサインを充実させ、安全、安心な施設とします。
- ・観覧席は、車いすの眼高を900mmと設定した上で視界を確保します。電動車いす充電対応が可能となるよう、コンセントを計画します。
- ・視覚障害者にもやさしい、誘導ブロックを計画します。
- ・エントランス廻りは車寄せを計画し、雨にもぬれない軒下空間を広く確保します。



【車いす用
観覧スペース】
(武雄競輪)

(2) 家族連れ、新規来場者向けの設備

女性・ファミリー層にも利用しやすい施設として、パウダールームの設備、授乳室、ほかバリアフリーにも対応した設備を充実させます。



【初心者コーナー】
(静岡競輪)



【ファミリールーム】
(高知競輪)

(3) 受動喫煙対策

健康増進法の改正により、不特定多数の利用が考えられる競輪場は、建物内外も原則禁煙とする必要があります。

一方で競輪ファンには愛煙家の方も多く、建物内外に適切に区画された専用喫煙所の整備が求められます。法に適合した換気設備を備えた室を、エリアごとに計画します。

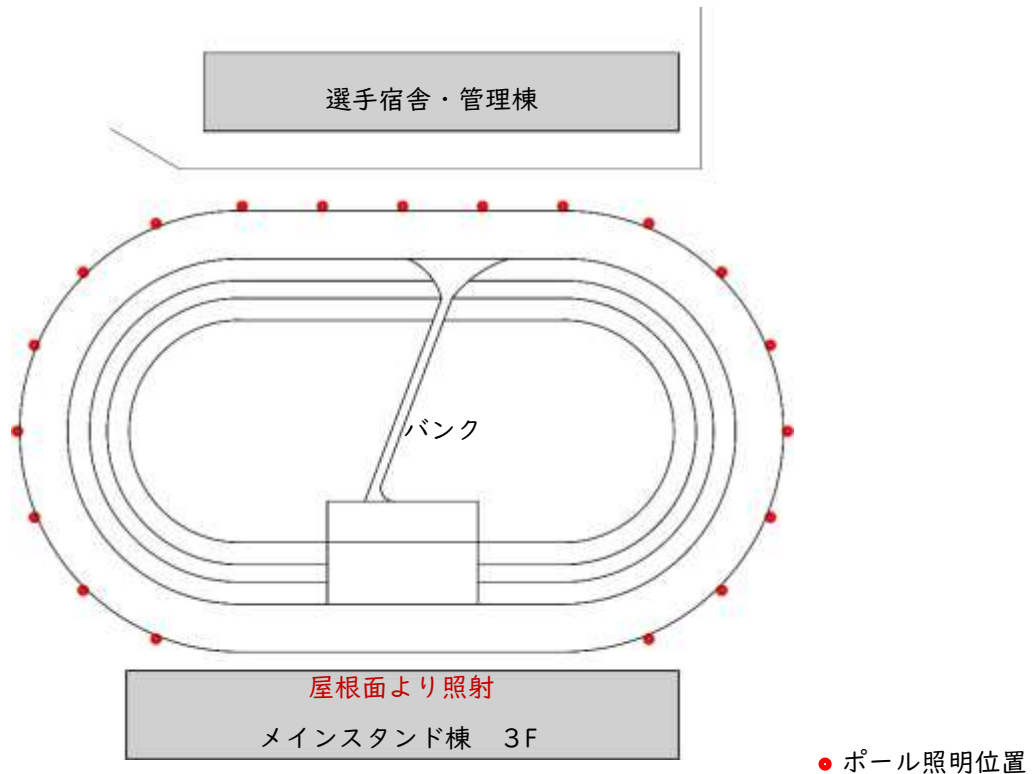


【喫煙室】(高知競輪)

(4) 感染症対策

新型コロナウイルスなどにみられる感染症対策として、十分な自然換気の図れる計画とします。また、観覧席はもちろんのこと、選手宿舍棟における、トレーニング室、ローラー室、食堂、浴室、選手控室などの諸室については天井高を確保し、十分な気積を確保するよう計画します。

(5) 照明計画



【図 5.14 バンク照明計画図】

現状の仮設照明は、多額のランニングコストが課題となっています。

また、近年ミッドナイトレースが増え、ウェブ環境でのレース観戦のため、照明の重要性が高まっています。演出性の高い照明を組み合わせることで、選手入場時の高揚感を高めることも可能です。そのため、建て替えと同時に、照明も固定式の最新設備に刷新することが望ましいと考えます。整備工程においては、新旧の照明を混合することは好ましくないため、建設中は基礎のみ工事を行い、建物の建て替え完了後、直ちに整備を行うものとしします。

照明は高い位置から照射すると、選手・観客共にグレアを抑え、良好なスタジアム照明環境となることから、照明ポールの高さは15mを基本とし、メインスタンドの屋根に設置する照明を除き、19本程度を均等に整備するものとしします。これにより、競輪場周囲の光漏れも最小限に抑えられ、周辺への光害を低減します。(15mの場合工作物の届出が必要)

下記を目標値として計画します。

バンク照度 一般部	1, 200 lx (内側を明るく)
ゴール前	3, 000 lx
垂直面照度	800 lx
均斉度	0.7



【周囲への光漏れを改善した事例】
(京都向日町競輪場)

(6) 防災機能の充実

本敷地は小高い丘にあり、ハザードマップからも、水害の危険性が少ないエリアです。そのため、防災機能の面でも地域貢献が可能と考えられます。

(7) 環境への配慮

- ・主に施設稼働率の高いメインスタンド棟においては、第三次久留米市環境基本計画及び久留米市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）に基づき、エネルギー使用量及び温室効果ガス排出量の削減を図るため、太陽光発電などの、自然エネルギーの活用を検討します。
- ・可能な範囲で木材活用に努め、公園内施設に相応しい温もりのある仕上げを選定するとともに、緑との調和に努め、周辺環境にも配慮した施設とします。
- ・省エネルギー設備の導入や積極的な緑化により、環境負荷の軽減を図る施設とします。



【太陽光発電】

参考資料

Ⅰ 整備スケジュール

久留米市の一般会計へ安定且つ継続して貢献できるよう、レースの実施と並行して工事も実施します。また、再整備に要する費用は、原則として基金で賄います。

(1) 主なスケジュール

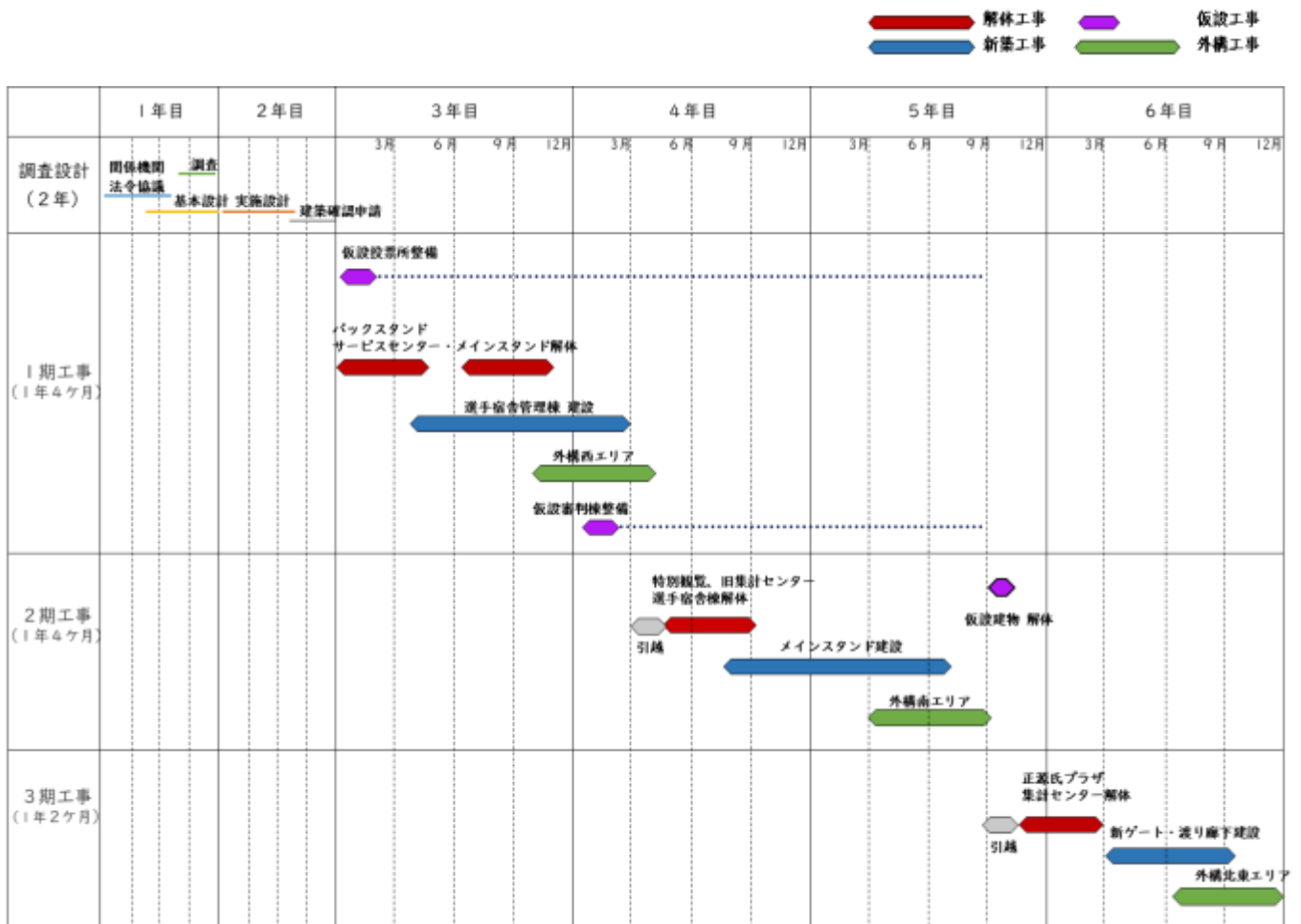
①地質測量等の事前調査、設計など

②既存施設の解体から新規施設の建設まで3期に分割した工事計画（計約4年）

1期…メイン・バックスタンド解体、選手宿舎・管理棟の建設、仮設投票所、仮設審判棟の整備

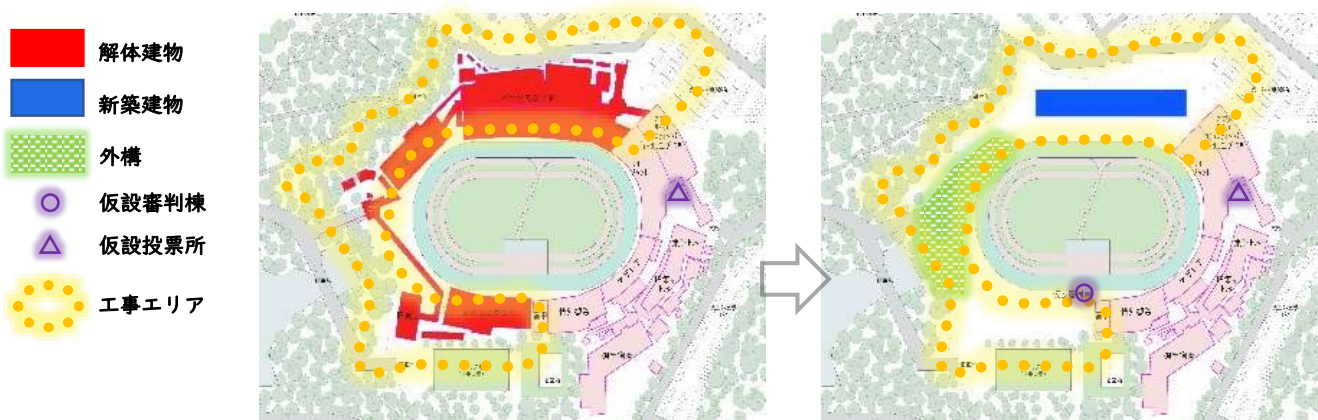
2期…選手宿舎等の解体、新メインスタンドの建設

3期…東側諸施設の解体、新ゲート、外構の建設



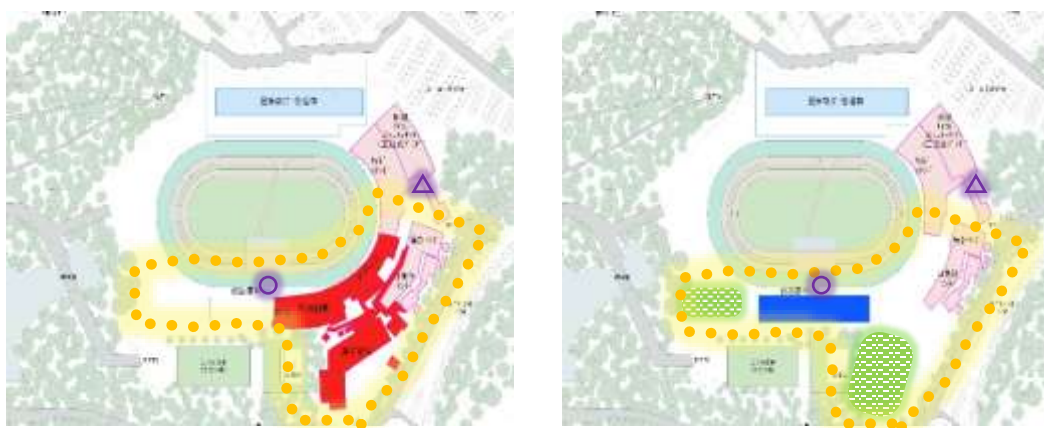
(2) 1期工事

バックスタンド、メインスタンドを解体し、選手宿舎・管理棟を整備します。



(3) 2期工事

特別観覧席、選手宿舎を解体し、メインスタンド棟を整備します。



(4) 3期工事

正源氏プラザ、集計センターを解体し、芝生観覧スペースを整備します。



2 再整備費用について

2020年東京オリンピックの開催決定以降、建築・建設工事費の上昇が続き、地方都市においても、福岡天神エリアなどにみられるように各地で再開発が活発に行われており、全国的に建設工事費が上昇傾向にあることが、建設工事費デフレーター（国土交通省）からも読み取れます。本施設の再整備予定期間である2027年頃までの主要な再開発事業計画はすでに公表されているものも多く、建設工事需要は都市部、地方都市ともしばらく高止まりが続くことが想定され、整備概算費においては、その傾向を考慮して計画するものとしします。

概算総事業費内訳（税込）

	金額（百万円）	備考
調査設計費	300	測量、地質、アスベスト調査 基本設計、実施設計業務
1期解体費	500	バックスタンド、メインスタンド解体
1期整備費	2,300	選手宿舎・管理棟、西エリア外構整備、仮設含む
2期解体費	250	特別観覧、選手宿舎解体
2期整備費	1,800	メインスタンド棟
3期解体費	250	正源氏プラザ、集計センター、仮設解体
3期整備費	1,100	芝生観覧スペース、新ゲート、渡り廊下
総合計	6,500	※今後の整備内容、整備手法により変動の可能性あり

※競輪エリアのみであり、競輪エリアを除いた周囲の公園整備費は除く

3 事業収支について

前述した整備スケジュール、並びに概算事業費をベースに事業収支を組み立てます。再整備に掛かる費用は起債することなく、基金で賄う計画とします。

