伊勢崎市伊勢崎オートレース場 選手宿舎個別施設計画

令和元年 1 1 月策定

令和 7 年 3 月改訂

目次

第1章 計画策定の目的.....	1
第2章 計画期間、対象施設.....	1
1 計画期間.....	1
2 対象施設.....	1
第3章 現状と課題.....	2
1 現状.....	2
2 課題.....	2
第4章 対策の優先順位の考え方.....	3
第5章 個別施設の状態等.....	4
第6章 対策内容、実施時期、費用.....	8
第7章 今後の対応方針.....	9

第1章 計画策定の目的

地方公共団体においては、過去に整備された公共施設等が今後一斉に更新時期を迎えるのに対し、財政状況は厳しく、人口減少と高齢化の進行も相まって、長期的な視点から財政負担の軽減や平準化、施設の適正な配置等を進めていくことが求められています。

本市においても、昭和50年代から60年代にかけて、公共施設やインフラ資産を集中的に整備してきました。しかし、これらの多くは、建築後30年以上が経過し、老朽化が進んでおり、今後更新費用が増加することが予想されます。

こうしたなか、本市では平成28年8月に「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」を策定し、令和4年3月に改訂しましたが、伊勢崎市が所有する施設の状況や、更新にかかる費用の推計、施設区分別の方針等を示していますが、施設毎の具体的な整備については、各個別施設計画に委ねられることになりました。

こうした経緯を受け、本計画は、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」のうち伊勢崎オートレース場選手宿舎（事業課所管施設）について、今後の具体的な対応方針をとりまとめるとともに、小型自動車競走事業の安定的運営を図ることを目的に個別施設計画として策定したものと位置づけられています。

第2章 計画期間、対象施設

1 計画期間

本計画の計画期間は、令和7年度から令和32年度までとし、以下の計画期間に区分します。

- ① 短期：令和7年度から令和11年度まで（5年間）
- ② 中期：令和12年度から令和16年度まで（5年間）
- ③ 長期：令和17年度から令和32年度まで（16年間）

2 対象施設

本計画で対象とする公共施設は、本市が所有する伊勢崎オートレース場選手宿舎を対象としています。

第3章 現状と課題

1 現状

伊勢崎オートレース場選手宿舎は、令和4年度末において選手宿舎及びそれに付随する施設で、総延床面積は、2,034.78㎡となっています。

また、建築後の経過年数をみると、開設当初の昭和51年度から昭和56年度に整備されたものが大部分であり、平成元年にトレーニング室の新設、平成7年度に浴室の増築、平成9年度にサウナ室の増築及び平成25年度に女子用宿舎を併設したものの、大規模改修が必要な時期の目安とされる築30年を経過した部分が1,884.24㎡あり、施設全体の92.6%を占めています。

2 課題

伊勢崎オートレース場選手宿舎は、昭和51年10月オートレース場開設当初からの施設であり、事業運営上の必要に応じた増築や目視等による点検及び必要な修繕等は適宜行っているものの、現在まで大規模改修の実績は無く、特に給排水施設や空調施設など老朽化が進んでいます。今後は建替工事を行うことにより、更新費の縮減を図ります。

なお、建替えにあっては、感染症対策とプライバシー保護の強化を図りながら延床面積の縮減に努め、オートレース業界の今後の動向を注視しつつ選手の健康管理と公平公正なオートレースの開催運営を実現できる設計を計画的に進めるとともに、オートレース場施設管理会社と協議し、効率的な運営を図ります。

伊勢崎オートレース場選手宿舎施設（事業課所管施設）一覧

施設名	棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
選手宿舎	選手宿舎棟	1,502.04	昭和51年度	47年
	増築分	382.20	昭和56年度	42年
	トレーニング室	44.71	平成1年度	34年
	浴室増築分	33.93	平成7年度	28年
	サウナ室増築分	31.17	平成9年度	26年
	女子用宿舎併設分	40.73	平成25年度	10年
合計	—	2,034.78	—	—

第4章 対策の優先順位の考え方

今後の施設の対策については、棟ごとの重要性（A～C）及び老朽化度（A～C）に基づき、優先順位を決めて実施することとします。

棟ごとの重要性については、設置の目的や用途、建物の状況、利用状況、コストの状況等により判断することとします。

老朽化度は経過年数を基本としますが、劣化・損傷の程度や耐震性等についても考慮して判断することとします。

重要性

- A…施設の機能を実質的に確保するうえで、存続させる必要がある棟
- B…施設の機能を実質的に確保するうえで、存続に向けて検討する必要がある棟
- C…施設の機能を実質的に確保するうえで、あまり必要ではない棟

老朽化度

- A…建築後15年未満の棟
- B…建築後15年以上30年未満の棟
- C…建築後30年以上又は、建築後の経過年数が法定耐用年数以上の棟

建物の改修や建替えの際には、まず重要性を基本とすることとし、これに老朽化度を加えて総合的に判断することで優先順位を決めていきます。

具体的には重要性がAの棟は老朽化度が高い棟から優先的に対策を講じます。また、重要性がBの棟は老朽化度を考慮のうえ他の棟との統合や複合化を含めて対策を検討していきます。なお、重要性がCの棟は基本的に取壊しを検討していきます。

第5章 個別施設の状態等

本章では、第3章の現状と課題を踏まえたうえで伊勢崎オートレース場選手宿舍の状態を示します。

なお、表中の法定耐用年数は「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年3月31日大蔵省令第15号）」に基づいたものであり、利用状況及びコストは、令和5年度の実績見込となっております。またコストとは年間の必要経費を基に利用者一人あたりのコストを指します。

・選手宿舍棟

選手宿舍棟は、小型自動車競走事業を実施するための選手管理上、オートレース場内等でレース開催期間中は、外部との接触ができない場所に設置する必要があります。

利用状況は、レース開催初日の前日から最終日までであり、令和5年度の実績見込では、年間約174日となっております。

利用日数はレース開催期間中に限定されることにより、日数的には少ないものの開催中は満室であり、オートレース事業を運営する上では欠かせない施設であることから、重要性はAとしています。また、経過年数が47年であるため、老朽化度もCとしています。

・増築分

増築分は、昭和56年度に選手の増員に対応するため、選手居室を増築したものであり、施設の性質上前述の選手宿舍棟と一体的に対策を行う必要があります。

利用状況等も選手宿舍棟と同様であり重要性はAとしています。また、経過年数も42年であるため、老朽化度もCとしています。

・トレーニング室

トレーニング室は、平成元年に開催期間中における選手の体調管理を図るため、選手宿舍の中庭に別棟として設置したものです。選手管理の観点から選手宿舍との併設が必要なことから一体的に対策を行う必要があります。

利用状況等は選手宿舍棟と同様であり重要性はAとしています。また、経過年数は34年であるが法定耐用年数を経過しているため、老朽化度はCとしています。

・浴室増築分

浴室増築分は、平成7年度に選手の浴室利用の効率化を図るため、選手宿舍棟内の浴室の増築を行ったものです。施設の性質上選手宿舍棟内の浴室と一体的に対策を行う必要があります。

利用状況等は選手宿舎棟と同様であり重要性はAとしています。また、経過年数が28年であるため、老朽化度はBとしています。

・サウナ室増築分

サウナ室増築分は、平成9年度に選手の身体管理の向上を図るため、選手宿舎棟内の浴室（増築分を含む）に併設し増築を行ったものです。施設の性質上選手宿舎内浴室等と一体的に対策を行う必要があります。

利用状況等も選手宿舎棟と同様であり重要性はAとしています。また、経過年数が26年であるため、老朽化度はBとしています。

・女子用宿舎併設分

女子用宿舎併設分は、平成25年度に女子選手の受け入れに対応するため、女子選手居室を選手宿舎棟に併設したものであり、施設の性質上前述の選手宿舎棟と一体的に対策を行う必要があります。

利用状況等も選手宿舎棟と同様であり重要性はAとしています。また、経過年数は10年であるため、老朽化度はAとしています。

今後の施設対策については、令和7年度の建替え完了を予定していることから、その改修は極力控えながら、必要最小限の修繕費用の支出となるよう努めていくことが必要であると考えています。

施設名称	伊勢崎オートレース場選手宿舍					
設置目的・機能	小型自動車競走法に基づく小型自動車競走事業の実施に必要な附帯施設の整備を図ることを目的としており、オートレース事業実施期間中における選手管理のための宿舍施設となります。					
運営形態	直営					
棟名称	選手宿舍棟	増築分	トレーニング室	浴室増築分	サウナ室増築分	女子用宿舍併設分
構造	RC造	S造	S造	RC造	RC造	S造
建築年度	S51	S56	H1	H7	H9	H25
経過年数	47	42	34	28	26	10
法定耐用年数	47	34	27	47	47	34
利用状況	約年間174日 約98人	-	-	-	-	-
コスト (1年1人当たり)	約6,800円	-	-	-	-	-
大規模改修	無	無	無	無	無	無
劣化・損傷	目視可能な部分改修は、都度行っているものの、特に給排水施設及び空調施設等の劣化が著しく延命化に努めている。	-	-	-	-	-
重要性	A	A	A	A	A	A
老朽化度	C	C	C	B	B	A

RC造・・・鉄筋コンクリート造 S造・・・鉄骨造

選手宿舍は、基本的にレース開催期間中のオートレース選手以外の利用は認めていないことから、レース開催期間中の選手宿泊施設として最低限の機能を有すればよいと考えていますが、負傷選手の利用や災害時の被災者等の受け入れなどを考慮し、建替えに併せてバリアフリー、ユニバーサルデザインの導入も検討していきます。

<平成28年度からこれまでの取り組み>

設備等の更新事業

実施年度	施設名称	実施内容	金額（円）	延床面積（㎡）
R元年度	選手宿舍棟	伊勢崎オートレース場選手宿舍西側便所改修工事	10,450,000	-

伊勢崎オートレース場選手宿舍施設（事業課所管施設）について、平成28年度から上記のような対策事業を実施してきました。その結果として、建替え完了まで施設の延命化を図ることができました。今後とも、施設改修は極力控えながら、必要最小限の修繕費用の支出となるよう努めていきます。

第6章 対策内容、実施時期、費用

本章では、第4章や第5章での内容を踏まえたうえで、今後の建物の対策内容や実施時期、及び対策費用について示します。また、対策内容については以下のとおりとします。

施設名称	棟名称	建築年度	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策年度			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (千円)
						R7～R11	R12～R16	R17～R32		
選手宿舎	選手宿舎棟	昭和51年度	1,502.04	A	C	建替えによる 取壊し			0	160,000
	増築分	昭和56年度	382.20	A	C	建替えによる 取壊し			0	上記に含む
	トレーニング室	平成1年度	44.71	A	C	建替えによる 取壊し			0	上記に含む
	浴室増築分	平成7年度	33.93	A	B	建替えによる 取壊し			0	上記に含む
	サウナ室増築分	平成9年度	31.17	A	B	建替えによる 取壊し			0	上記に含む
	女子用宿舎併設分	平成25年度	40.73	A	A	建替えによる 取壊し			0	上記に含む
選手宿舎	選手宿舎棟	令和7年度				建替えによる 新築			2,341.33	1,500,000

選手宿舎の利用者は、基本的にオートレース選手に限定され、利用日数も開催中に限定されるものの小型自動車競走事業の実施に欠かせない施設です。建物等の老朽化の状況を踏まえ、当初計画より1年前倒しを行い、令和7年度に建て替えます。

なお、本施設は、周辺に類似施設がないことや、施設の性質上、他の公共施設と一体で整備することが不可能なことから、統廃合・複合化の考え方は除いています。

※施設維持に必要な点検、診断及び修繕等は適宜実施します。

※対策費用の積算のうち取壊し費用については、同等の建物解体実例の費用より試算しています。また、建替え費用については、令和6年度予算に計上しています。なお、建替え費用には、バリアフリー対応等社会的改修費用及び2050年に向けた「ぐんま5つのゼロ宣言」実現条例に従う再生可能エネルギー設備の導入費用を含んでいます。

第7章 今後の対応方針

「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理運営の実現の基本的な取り組みとして「総量の適正化」「長寿命化の推進」「効率的な管理・有効活用」を設定した上で、個別具体的な取り組みを進めることとしています。

本計画では、令和3年度までの計画的な施設整備を示していますが、これを確実に実行していくためには、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」の用途別の基本的な方針に基づき、かつ今後の本市の財政動向や社会環境の変化を見据え、次の更新費縮減の実施項目に取り組み、公共施設の安定的な管理運営を推進していくこととします。

- ・今後のオートレース業界を取り巻く環境を踏まえた改修等に取り組みます。
- ・改修の際は、機能的な耐用年数の延長を可能にする改修内容を織り込みます。
- ・災害時の避難所としての使用等を考慮し、ユニバーサルデザイン2020行動計画に基づき、バリアフリーの推進やユニバーサルデザインの導入についても検討します。
- ・「第3次伊勢崎市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」の内容を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等による脱炭素化の推進を検討します。

本計画に基づく施設の更新等にあたっては、「伊勢崎市総合計画」との整合性を確保していくとともに、本計画で定めた内容についても必要に応じて適宜見直していくこととします。

伊勢崎市伊勢崎オートレース場選手宿舍個別施設計画

令和元年11月策定

令和7年3月改訂

本計画策定課

公営事業部事業課

電話：0270-24-5780