

岐 阜 競 輪 場
個 別 施 設 計 画

令和3年10月

(令和4年2月一部改訂)

岐 阜 市

1 計画の目的

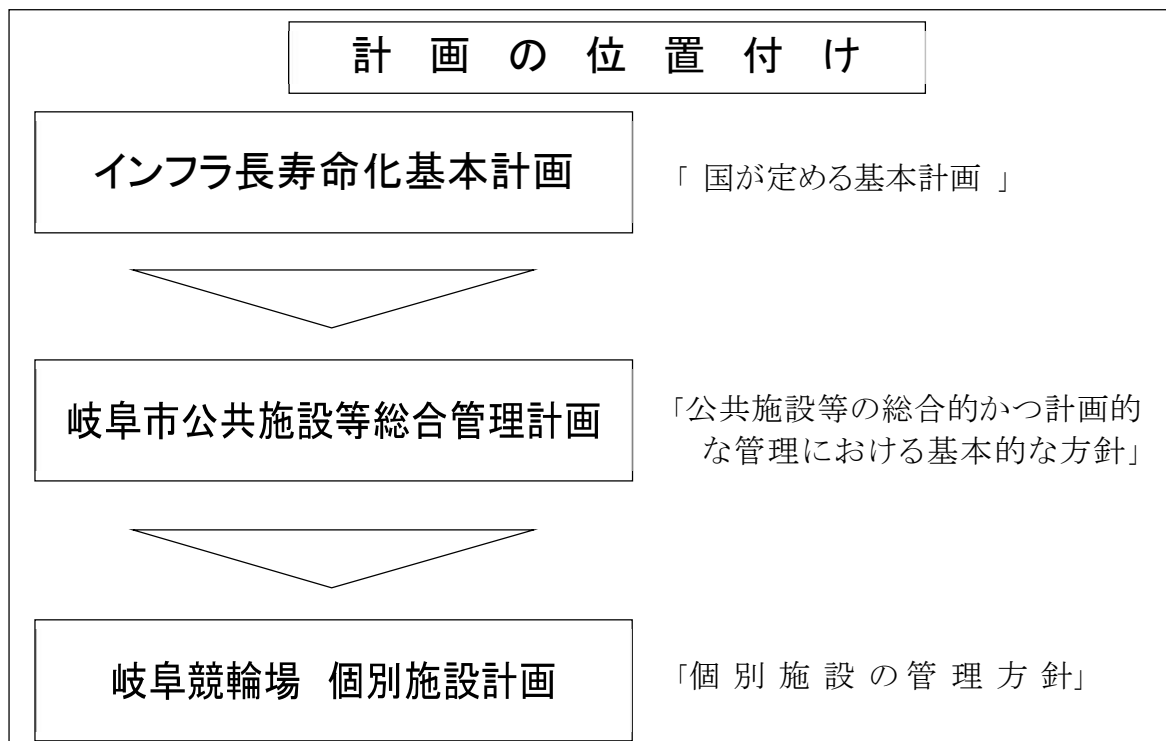
本市では、高度経済成長期の人口増加や社会情勢の変化、市民ニーズの多様化に対応するため、昭和40年代から50年代にかけて小中学校校舎や庁舎などの公共施設や、道路、橋梁などのインフラ資産を整備してきました。近い将来にはこれらの公共施設等が一斉に耐用年数を迎えることから、大規模改修や更新等に係る費用が集中的に必要となり、財政状況が厳しくなることが予測されます。

このような公共施設等を取り巻く厳しい状況が見込まれる中で、将来の人口規模や社会情勢等に
応じた公共サービスを安全かつ持続的に提供するために、長期的な視点で施設の更新・長寿命化など
を計画的に行うマネジメントの取組みが求められています。そのため、国が定める『インフラ長
寿命化基本計画』に基づき、2017（平成29）年3月には、『岐阜市公共施設等総合管理計画』を策
定し、公共施設等を自治体経営の視点から総合的に管理、活用する「公共施設等マネジメント」に
取り組んでいます。

これらの背景を踏まえて、本計画は岐阜競輪場が点検や計画的な保全により安全・安心な公共サ
ービスを提供していくこと、併せて長寿命化、財政負担の低減・平準化を図ることを目的としてい
ます。

2 計画の位置づけ

本計画は、本市が保有する公共施設等の全体に関する総合的なマネジメントの基本方針を
示す『岐阜市公共施設等総合管理計画』を踏まえて、個別施設の具体的な取組みについて定めます。
本計画の位置付けは、以下のとおりとなります。



3 計画期間

建築物の状態は、経年劣化等により常に変化し、また、施設に求められる性能や機能も時代と共に変化していきます。このことから、建築物系施設の状態や取り巻く環境の変化に柔軟に対応し、計画の実効性を確保できるように、10年を計画期間とします。

4 対象施設

【岐阜競輪場の全体概要】

所在地 岐阜市東栄町5丁目16番地1

敷地面積 38,681.38 m²

競争路 400m 走路（アスファルト舗装）

（敷地内の主要な建物）正面スタンド、西スタンド、岐阜競輪場選手宿舎、サイクルプラザ、
第1投票所、バックスタンド、東スタンド、第8投票所

※ バックスタンドについては、建て替えを予定しているため、本計画の対象とせず、建て替え完了後に改修計画を策定する。

※ 東スタンド、第8投票所については将来、解体する予定であるため、本計画の対象外

[正面スタンド]

施設名称 正面スタンド

竣工年度 1993（平成5）年

所在地 岐阜市東栄町5丁目16番地1

延床面積 9,448.3 m²

主要構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地下1階、地上4階建（法定耐用年数50年）

施設概要 地下1階・・・走路審判控室、誘導員控室

1 階・・・投票払戻所、スカイホール、座席指定券売場、立見席 等

2 階・・・一般席（オープンスタンド）、投票払戻所、休憩所 等

3 階・・・特別観覧席、投票払戻所、休憩所、喫茶店、ラウンジ 等

中 3 階・・・従事員更衣室

4 階・・・関係者諸室（統監室、警備隊長室、来賓室、会議室） 等

[西スタンド]

施設名称 西スタンド

竣工年度 1990（平成2）年

所在地 岐阜市東栄町5丁目16番地1

延床面積 1,293.76 m²

主要構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上2階建（法定耐用年数50年）

施設概要 1 階・・・玄関ホール、便所、座席指定券売場 等

2 階・・・特別観覧席、便所 等

[岐阜競輪場選手宿舎]

施設名称 岐阜サイクル会館
竣工年度 1996（平成8）年
所在地 岐阜市東栄町5丁目16番地1
延床面積 3,044.06 m²
主要構造 鉄筋コンクリート造 地上5階建（法定耐用年数50年）
施設概要 1 階・・・事務室、救護室、食堂、売店、喫茶コーナー、浴室 等
2 階・・・宿泊室、休養室、娯楽室、管理人室 等
3～5階・・・宿泊室
P H 階・・・エレベーター機械室 等

[サイクルプラザ]

施設名称 サイクルプラザ
竣工年度 2010（平成22）年
所在地 岐阜市東栄町5丁目16番地1
延床面積 1,879.49 m²
主要構造 鉄筋コンクリート造 地上2階建（法定耐用年数50年）
施設概要 1 階・・・ドリームホール、投票払戻所、食堂、便所 等
2 階・・・地域交流センター、多目的ホール、和室、記者室 等

[第1投票所]

施設名称 第1投票所
竣工年度 1973（昭和48）年
所在地 岐阜市東栄町5丁目16番地1
延床面積 2267.46 m²
主要構造 鉄筋コンクリート造 地下1階、地上3階建（法定耐用年数50年）
施設概要 地下1階・・・地下通路
1 階・・・事務所、機械室 等
2 階・・・事務所、控室 等
3 階・・・会議室、機械室 等

[第8投票所]

施設名称 第8投票所
竣工年度 1973（昭和48）年
所在地 岐阜市東栄町5丁目16番地1
延床面積 295.39 m²
主要構造 鉄骨造 地上2階建（法定耐用年数50年）
施設概要 1 階・・・事務所、倉庫 等
2 階・・・通路

5 施設の保全計画

競輪場は、監督官庁である経済産業省や事業委託先の（財）JKAの指導、意向等により施設改修の必要を生じる施設です。また、遊興・集客施設である当該施設は、競輪ファンの獲得や、建物および設備の陳腐化、老朽化を避ける必要があるため、計画的に修繕・更新していく必要があります。なお、保全計画を達成するため、以下のとおり取り組みます。

(1) 効果的かつ効率的な定期点検による安全性の確保

管理者点検チェックシートによる日常点検を行うとともに、専門家による法定点検を実施することにより、施設の劣化や損傷状況を早期に把握し、施設の安全性の確保と維持管理コストの削減を図る。

(2) 予防保全型管理の導入による長寿命化とライフサイクルコストの低減

従来の壊れたら修繕するという「事後保全型管理」から脱却し、日常的な維持修繕を継続的にを行い、施設の長寿命化を図る「予防保全型管理」を取り入れることにより、ライフサイクルコスト（生涯費用）の低減を図る。

(3) 修繕・更新時における環境への配慮と機能性の向上

施設を修繕・更新する際は、省エネルギーかつ耐久性のある構造や設備を積極的に取り入れ、環境への配慮と機能性の向上を図る。

6 長寿命化の推進

(1) 予防保全部位及び更新周期

本計画で定める対象部位については、以下の表の部位毎の更新周期を目安として改修・更新等を計画します。なお、更新周期はあくまで目安であり、適切なメンテナンスにより使用年数を延命することも可能なため、日常的点検等により、状態を把握し対策を検討します。また、先に述べたように、イメージアップ対策や、上位団体の意向等による施設改修の必要が生じた場合は、それによらず改修を行います。

【部位毎の主な対象と更新周期】

		対象部位	更新周期
建築	屋根・屋上	アスファルト露出断熱防水、 改質アスファルトシート断熱防水等	20～30
	外壁	タイル張り等	50
		外部塗装	20
		シーリング	20
電気	受変電	受変電盤、変圧器	30
	自家発電装置	ディーゼル発電機	30
機械	熱源	冷凍機、吸収式冷温水機、冷却塔、ボイラ（铸铁、鋼板）	25
	空調	エアーハンドリングユニット、水冷パッケージ、 ビル用マルチ	20
	給排水ポンプ	揚水ポンプ、加圧給水ポンプ、給湯循環ポンプ	15
		冷却水ポンプ、冷温水ポンプ	20
	水槽	受水槽、高架水槽	30
	消火	屋内消火栓	30
		ポンプ、スプリンクラー	20
	防災	自動火災報知設備、自火報感知器	20
		排煙ファン	25
搬送	エレベーター、エスカレーター	30	

(2) 対策優先度の考え方

利用者の安全性確保に係る改修を最優先とし、施設の劣化状況、施設の利用状況、今後の方向性等を勘案し、総合的に判断します。

また、限られた財源のなかで、建築物の性能・機能を良好な状態に保つ（維持保全）ため、改修・更新等の実施は、対策の優先度を踏まえて、計画を策定する必要があります。

本計画では、以下の考え方に基づき施設毎の対策の優先度を定めます。

【共通】

- ・予防保全部位については、部位毎の更新周期を目安として、改修・更新等を計画します。
- ・劣化診断調査等で全体的に経年劣化が進行していると判断する場合は、改修・更新等による対策が望ましいため、予防保全部位の更新周期の集中時期等に合わせて、対策の前倒し・先送りを検討し、小規模・大規模改修等を視野に入れて計画します。

【建築】

- ・各種点検等の結果を踏まえて、早急に対応する必要があると判断されたものについては、優先的に改修・更新等を計画します。

【電気・機械設備】

- ・各種点検等により、改修・更新等が必要と判断された設備については、優先的に対策を計画します。

【防災設備】

- ・各種点検等により、改修・更新等が必要と判断された設備については、優先的に対策を計画します。

(3) 施設の状態（施設の管理者点検結果 令和2年6月実施）

①管理者点検（令和2年 実施結果より）結果

建物	区分		結果	優先度
正面スタンド	建築	屋上 屋根	一部に膨れあり	小
		トップライト	雨漏りあり	中
		内部 天井	雨漏りによる天井汚損	小
バックスタンド	建築	外壁、軒裏、庇	コンクリート面に剥がれ	小
第1投票所	建築	外部建具	鉄骨外部階段に発錆	小
各所	建築	壁面設置物	雨樋配管に腐食	中
	機械	給排水 衛生器具	便座配管から漏水	中
		給排水 タンク	水抜管の吐水空間不足	小
		空調設備	動作不良、弁から漏水	中
	防災	警報装置	誤作動、動作不良	大
非常照明		蓄電池不良	大	

②建築基準法第 12 条の規定による建築物等の定期点検結果

建物	区分		結果	優先度
正面スタンド	機械	衛生器具	配管から漏水	中
	防災	非常用照明	蓄電池不良	大
		煙感知器	動作不良	大
		防火シャッター	動作不良	中
西スタンド	建築	屋上 パラペット	クラックあり	小
	屋上	屋根（防水層）	シート防水に浮き上がり	小
	防災	非常用照明	蓄電池不良	大
第 1 投票所	防災	感知器	動作不良	大
		防火戸	閉止不良	中
		制御盤	動作不良	中
第 2 投票所	建築	外壁周囲 豎樋	腐食による排水不良	小
		屋根	波板 破損	小
正門棟	建築	屋根	発錆	小
		窓ガラス	一部にひび割れあり	小
	防災	排煙装置	排煙窓の動作不良	大
		非常用照明	蓄電池不良	小
選手宿舎	機械	衛生器具	配管から漏水	中
	防災	非常用照明	蓄電池不良	大
		防火シャッター	動作不良	中
		煙感知器	動作不良	大
サイクルプラザ	機械	排水設備	阻集器 汚損あり	小
	防災	非常用照明	蓄電池不良	大

(4) 対策費用の算出

改修・更新等の対策費用については、以下の考え方にに基づき算出します。

【前提条件①】

・更新単価（360 千円/m²）

※建築物系施設における総務省試算ソフト更新単価（スポーツ・レクリエーション系等施設）

【前提条件②】

・建築後 40 年、60 年経過後に大規模改修を実施すると仮定し、その改修費用を更新（建替え）に要する費用の 30%とする。

（※建築物系施設を長寿命化した場合の更新に係る経費の試算（岐阜市公共施設等総合管理計画））

【前提条件③】

・大規模改修までの改修費用は、早急に対応する必要があると判断したものや、上位団体の意向等により必要が生じたものを優先して計画し、改修費を業者見積額等にて計上します。

(5) 各施設の実施計画

[正面スタンド]

実施時期 対策内容	2022	2023~	2033	~	2052	2053	~	2072
	R 4	R 5 ~	R 15		R 34	R 35		R 54
建築	14,000	11,000	348,100		348,100			
機械(空調)								
機械(衛生)		10,000						
電気	8,000							
その他		32,000						
合計	22,000	43,000						
経過年数	29	30	41	~	60	61	~	80

R4 :
エレベーター改修
電気設備改修
R5以降
エスカレータ改修
ゴンドラ改修
トップライト改修
空調熱源改修
トイレ改修 ほか

※更新費用：1,160,640千円(@360千円×3,224㎡)、改修費用：348,100千円(950,760千円×30%)

[西スタンド]

実施時期 対策内容	2022	2023~	2030	~	2049	2050	~	2069
	R 4	R 5 ~	R 12		R 31	R 32		R 51
建築			139,600		139,600			
機械(空調)								
機械(衛生)								
電気								
その他								
合計								
経過年数	32	33	41	~	60	61	~	80

※更新費用：465,400千円(@360千円×1293㎡)、改修費用：139,600千円(465,480千円×30%)

[岐阜競輪場選手宿舎]

実施時期 対策内容	2022	2023~	2036	~	2055	2056	~	2075
	R 4	R 5 ~	R 18		R 37	R 38		R 57
建築	14,000	10,000	86,600		86,600			
機械(空調)								
機械(衛生)								
電気								
その他								
合計	14,000	10,000						
経過年数	26	27	41	~	60	61	~	80

R4 :
エレベーター改修
R5以降
外壁改修

※更新費用：1,095,840千円(@360千円×3044㎡)、改修費用：328,750千円(1,095,840千円×30%)

[サイクルプラザ]

実施時期 対策内容	2022	2023~	2031	~	2050	2051	~	2090
	R 4	R 5 ~	R 13		R 32	R 33		R 72
建築			202,930		405,860			
機械（空調）								
機械（衛生）		5,000						
電 気								
そ の 他								
合 計		5,000						
経過年数	12	13	21	~	40	41	~	80

R5以降
トイレ改修

※更新費用：676,440千円(@360千円×1,879㎡)、改修費用：202,930千円(676,440千円×30%)

[第1投票所]

実施時期 対策内容	2022	2023~	2022	~	2034	2035	~	2054
	R 4	R 5 ~	R 6		R 16	R 17		R 36
建築			244,830		244,830			
機械（空調）		6,000						
機械（衛生）		5,000						
電 気	53,000							
そ の 他								
合 計		11,000						
経過年数	48	49	50	~	60	61	~	80

R4：
無停電電源装置改修
R5以降
3階空調機取替
トイレ改修

※更新費用：816,120千円(@360千円×2,267㎡)、改修費用：244,830千円(816,120千円×30%)

[第8投票所]

実施時期 対策内容	2022	2023	2024	~	2034	2035	~	2054
	R 4	R 5	R 6		R 16	R 17		R 36
建築	3,000		31,860		31,860			
機械（空調）								
機械（衛生）								
電 気								
そ の 他								
合 計	3,000							
経過年数	48	49	50	~	60	61	~	80

R4~5：内部改修

※更新費用：106,200千円(@360千円×295㎡)、改修費用：31,860千円(106,200千円×30%)

(6) その他の実施計画

[競争路]【隔年】ウォークトップ全面塗布。(30,000千円)

【令和5年度】競争路周辺のアクリルフェンス全面の研磨改修。(2,500千円)

[外 構]【令和5年度】敷地外周鋼板の全面塗装。(5,000千円)