

# みよし市公園施設等個別施設計画

令和2年10月

みよし市 公園緑地課

## 目次

1	計画の概要	2
2	計画期間	2
3	対象施設	2
4	施設の状態	
(1)	点検状況及び施設	5
(2)	点検結果	5
	保田ヶ池センター	6
	細口公園トイレ	7
	細口公園管理事務所	10
5	対策の優先順位に関する基本的な考え方	13
6	対策の内容・実施期間・費用の考え方	13
7	日常における施設管理	14

## 1 計画の概要

平成25年11月に国から、公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう通知があり、本市においても平成29年3月に「みよし市公共施設等総合管理計画」が策定されました。

過去に建設された公共施設がこれから大量に大規模改修や建て替えの時期をむかえるなかで、長期的な視点をもって、施設の長寿命化を計画的に行い、財政負担の軽減と平準化を図るために、ここに「個別施設計画」を策定します。

## 2 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画との整合を図り、令和2年度(2020年度)から令和38年度(2056年度)までの37年間とします。

## 3 対象施設

### ①三好公園（三好町池ノ原1番地1）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所（弓道場駐車場西）	昭和59年	鉄筋コンクリート造	9.12 m <sup>2</sup>
屋外便所（堤防）	昭和59年	鉄筋コンクリート造	25.72 m <sup>2</sup>
屋外便所（勤労者体育センター）	昭和53年	鉄筋コンクリート造	561.68 m <sup>2</sup>
屋外便所（三好池東）	平成12年	鉄筋コンクリート造	14 m <sup>2</sup>
管理倉庫	平成13年	鉄骨造	120 m <sup>2</sup>
カヌー艇庫	平成6年	鉄骨造	65 m <sup>2</sup>

### ②保田ヶ池公園（三好町大慈山2番地11）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所（カヌー艇庫）	平成4年	鉄筋コンクリート造	25.07 m <sup>2</sup>
屋外便所（アスレチック）	平成4年	鉄筋コンクリート造	10.2 m <sup>2</sup>
カヌー艇庫	平成4年	鉄骨造	115.3 m <sup>2</sup>

### ③保田ヶ池センター（三好町大慈山2番地11）

建物名	建築年	構造	面積
事務所	昭和59年	鉄筋コンクリート造	788.6 m <sup>2</sup>
車庫	平成4年	鉄骨造	20 m <sup>2</sup>
屋外倉庫	平成4年	鉄骨造	54 m <sup>2</sup>
自転車置場	平成4年	鉄骨造	10 m <sup>2</sup>

### ④三好丘公園（三好丘四丁目2番地1）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成4年	鉄筋コンクリート造	49.14 m <sup>2</sup>

### ⑤三好丘桜公園（三好丘桜三丁目5番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成5年	鉄筋コンクリート造	44 m <sup>2</sup>
東屋	平成5年	鉄骨造	42.25 m <sup>2</sup>

### ⑥黒笹公園（黒笹町丸根1241番地82）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成9年	鉄筋コンクリート造	12 m <sup>2</sup>

⑦小坂公園（西陣取山 17 番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 15 年	鉄筋コンクリート造	9 m <sup>2</sup>

⑧蜂ヶ池公園（東蜂ヶ池 11 番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 14 年	鉄筋コンクリート造	9 m <sup>2</sup>

⑨東山公園（東山台 29 番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 15 年	鉄筋コンクリート造	9 m <sup>2</sup>

⑩北井山公園（三好丘一丁目 4 番地 1）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 5 年	木造	5.76 m <sup>2</sup>

⑪南井山公園（三好丘四丁目 4 番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 5 年	木造	7.11 m <sup>2</sup>

⑫井守下公園（三好丘八丁目 12 番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 5 年	木造	7.11 m <sup>2</sup>

⑬下り松公園（三好丘旭二丁目 7 番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 5 年	木造	7.11 m <sup>2</sup>

⑭三戸口公園（三好丘旭五丁目 4 番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 5 年	木造	5.76 m <sup>2</sup>

⑮向田公園（三好町向田）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 3 年	鉄筋コンクリート造	5.5 m <sup>2</sup>

⑯池下公園（三好町池下）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 4 年	木造	5.5 m <sup>2</sup>

⑰堂ノ後公園（三好丘桜一丁目 4 番地 2）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 8 年	木造	5.5 m <sup>2</sup>

⑱貝ノ木公園（三好丘桜四丁目 11 番地 2）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 8 年	木造	7.11 m <sup>2</sup>

⑲緑丘公園（三好丘緑四丁目 1 番地 1）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 7 年	木造	5.76 m <sup>2</sup>

⑳船ヶ峪公園（天王台緑二丁目 8 番地 6）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 7 年	木造	5.76 m <sup>2</sup>

⑳天王公園（天王台 23 番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	昭和 62 年	鉄筋コンクリート造	4.14 m <sup>2</sup>

㉑森曾公園（三好町井ノ口 72 番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 9 年	鉄筋コンクリート造	34 m <sup>2</sup>

㉒細口公園（明知町細口浦 40 番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 13 年	鉄筋コンクリート造	29.87 m <sup>2</sup>
シェルター	平成 16 年	鉄骨造	34.68 m <sup>2</sup>

㉓細口公園管理事務所（明知町細口浦 40 番地）

建物名	建築年	構造	面積
事務所	平成 14 年	鉄骨造	122.5 m <sup>2</sup>

㉔ひばりヶ丘公園（ひばりヶ丘二丁目 21 番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 15 年	鉄筋コンクリート造	9 m <sup>2</sup>

㉕根浦 2 号公園（福谷町根浦）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 18 年	鉄筋コンクリート造	18 m <sup>2</sup>

㉖旭丘公園（三好丘旭四丁目 20 番地 19）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 14 年	鉄筋コンクリート造	7 m <sup>2</sup>

㉗みなよし台公園（みなよし台 9 番地）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 14 年	鉄筋コンクリート造	6 m <sup>2</sup>

㉘馬堤公園（黒笹いずみ二丁目 6 番 1）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 23 年	鉄筋コンクリート造	5.53 m <sup>2</sup>

㉙寺山公園（黒笹いずみ三丁目 7 番 1）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 23 年	鉄筋コンクリート造	5.53 m <sup>2</sup>

㉚大沢公園（三好丘あおば二丁目 11 番 7）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 23 年	鉄筋コンクリート造	5.53 m <sup>2</sup>

㉛広久伝公園（黒笹三丁目 2 番 4）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 23 年	鉄筋コンクリート造	5.53 m <sup>2</sup>

㉜丸根公園（黒笹一丁目 21 番 1）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成 23 年	鉄筋コンクリート造	5.53 m <sup>2</sup>

③④南台1号公園（南台62番）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成26年	鉄筋コンクリート造	5.36 m <sup>2</sup>

③⑤南台2号公園（南台174番）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成24年	鉄筋コンクリート造	5.36 m <sup>2</sup>

③⑥境川緑地（西一色町、福田町）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	昭和61年	鉄骨造	10.5 m <sup>2</sup>
管理事務室	昭和61年	鉄骨鉄筋コンクリート造	4.6 m <sup>2</sup>
自転車置場	昭和61年	鉄骨造	34.6 m <sup>2</sup>

③⑦三好丘緑地（三好丘四丁目2番地1）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	平成4年	鉄筋コンクリート造	17.28 m <sup>2</sup>
手洗い場	平成4年	鉄筋コンクリート造	6.25 m <sup>2</sup>

③⑧陣取山緑地（三好町陣取山）

建物名	建築年	構造	面積
屋外便所	昭和60年	鉄筋コンクリート造	12.2 m <sup>2</sup>

#### 4 施設の状態

##### (1) 点検状況及び施設

平成30年度に、保田ヶ池センターの調査点検を行いました。

令和2年度に、細口公園のトイレ及び公園管理事務所の調査点検を行いました。

都市公園及び緑地にあるトイレは直接の調査点検を行いました。

評価基準は、「建築物点検マニュアル」「公共建築物点検マニュアル」に準拠し、基礎、敷地、屋根、外壁について目視による調査点検です。

##### (2) 点検結果

7ページから14ページのとおり

評価基準の考え方

ランク	内容
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>課題は見出されない。</li> <li>近いうちは、大規模な修繕が不要と考えられるもの。</li> </ul>
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>概ね5年以内には、大規模な修繕が不要と考えられるもの。</li> </ul>
C	<ul style="list-style-type: none"> <li>3～5年以内に対策の必要な課題がある。</li> <li>対策により概ね3年以内には、大規模な修繕が不要と考えられるもの。</li> </ul>
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>早い段階（来年度、再来年度）に、対策が必要な課題がある。</li> </ul>
E	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全性、業務上重要な課題があり本年度中位に対策又は対策のための調査が必要なものがある。</li> </ul>

## ◆ 建物評価表

建物名 : 保田ヶ池センター

建物管理番号 :

点検のポイント		点検結果
		劣化
		有り/ナシ
<b>1.基礎</b>		
①	周辺地盤と比較して沈下又は隆起、亀裂その他損傷はないか。	A
<b>2.敷地</b>		
②	敷地内の舗装などに大きなひび割れ・陥没、傾斜、隆起、段差等損傷はないか。	D
③	排水溝などに排水不良や損傷はないか。	B
④	塀(補強コンクリートブロック等)や擁壁に著しいひび割れ、損傷、傾斜等はないか。	B
⑤	門やフェンスに腐食(著しい錆)や変形はないか。	-
<b>3.屋上・屋根</b>		
⑥	屋上床面に歩行上危険なひび割れ、反りや目地部の欠落や防水層等の膨れ等はないか。	C
⑦	屋根、排水溝に著しいひび割れ、浮きや土砂、ゴミの堆積、雑草の繁茂等があり、雨水・排水機能を損なう恐れはないか。	C
⑧	屋根ふき材、下地材及び緊結金物に乱れ、割れ、変形、腐食(著しい錆)等はないか。	B
⑨	モルタル等の保護層や防水層に著しい浮きや亀裂等の損傷はないか。	-
⑩	伸縮目地材、シーリング材、塗材等に変形や劣化、欠損はないか。	B
⑪	排水不良による水溜りができていないか。	C
⑫	ルーフトレン排水溝が堵塞していないか。	D
⑬	屋上回りのパラペットの立ち上がり面や笠木に著しいひび割れ、白華や破損はないか。	-
⑭	屋上やバルコニーに設置された手すり・タラップに腐食(著しい錆)やたつきはないか。	-
⑮	雨樋のつまり、がたつき、破損等や支持金物に腐食(著しい錆)はないか。	D
⑯	煙突本体、接合部や付帯金物に著しいひび割れ、肌別れ、腐食(著しい錆)等はないか。	-
⑰	設備機器や広告塔等の本体や接合部、支持部分に腐食(著しい錆)や損傷等はないか。	B
<b>4.外壁</b>		
<b>4-1 外壁</b>		
⑱	外壁躯体に異常はないか ・鉄筋コンクリート造：鉄筋露出や著しい白華、ひび割れ、欠損等がないか。	A
⑲	外壁躯体に異常はないか ・鉄骨造：鋼材に腐食(著しい錆)等はないか。	-
⑳	外壁躯体に異常はないか ・木造：木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は緊結金物に腐食(著しい錆)はないか。	-
㉑	外壁躯体に異常はないか ・その他の構造：れんが、石、ブロック等に割れ、ずれ又は変位等や目地モルタルに著しい欠落はないか。	-
㉒	外装仕上げ材(タイル、モルタル、石等)に剥落等や著しい白華、ひび割れ、浮き、錆、変形さび汁等はないか。	C
㉓	吹付け等の塗料仕上げ部分にチョーキング、浮き、剥落等はないか。	C
㉔	目地、シーリング材にひび割れ等はないか。	D
㉕	金属パネル仕上(鋼製・アルミニウム製・ステンレス製等)において、変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等がないか。	B
㉖	木板張りに著しいあばれ、剥がれ、腐食等がないか。	-
㉗	広告塔、空調設備等で、機器本体及び支持部分等に腐食(著しい錆)や損傷等はないか。	B
<b>4-2 外部建具他</b>		
㉘	窓やドア本体に腐食(著しい錆)、ネジ等の緩みによる変形はないか。シーリング材にひび割れはないか。	B
㉙	窓ガラスに亀裂その他の損傷はないか。	A
㉚	扉の開閉時に著しいガタツキはないか。	A
㉛	施錠、開錠に不具合はないか。	A
㉜	基礎コンクリートに鉄筋露出や著しいひび割れ・欠損等はないか。礎石部にずれはないか。	-
㉝	屋外階段に歩行上支障があるひび割れ等や、手すりにがたつき等がないか。	E
㉞	給気口、排気口、防虫網等に通気不良となる塵埃、障害物がないか。損傷はないか。	A
㉟	土台が木造の場合は、木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は緊結金物に腐食(著しい錆)等はないか。	-
㊱	免震装置の鋼材部分に腐食(著しい錆)等はないか。	-















対策費用については、公園施設は、総合管理計画が示す単価（17万円/㎡）により試算すると、長寿命化修繕に要する費用は、概ね4億1672万円となります。

また、計画期間に実施する予防保全的な修繕に要する費用については、長寿命化修繕の単価を更新費の6割としていることに準じ、単価を長寿命化修繕の6割（10.2万円/㎡）と仮定すると、概ね2億2536万円と見込まれます。（資料1参照）

### 資料1 総合管理計画における公共建築物の長寿命化にかかる単価

- 建設後60年で更新（建替え）を実施する。更新費は建設費と同額とする。単年度に負担が集中しないように建替え時は費用を3年間に分割する。
- 建設後30年で大規模改修を実施する。改修時の費用は2年間に分割する。
- 更新（建替え）費の単価は、「更新費用試算ソフト」を参考にして、28～40万円/㎡とする。
- 大規模改修の単価は、一般的な想定値である建設費（更新費）の6割とする。

区分	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設 処理施設、下水道施設、その他	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

## 7 日常における施設管理

施設の長寿命化に受けて、計画的な修繕を実施するとともに、日常においても職員による施設点検を実施し、施設老朽化の進行状況の把握及び修繕に要する箇所を早期発見に努めるものとします。

なお、これにより修繕の必要性が認められる箇所が生じた場合においては、その緊急性に応じた計画の見直しについて随時、検討していくものとします。

6 建物ごとの整備計画

(千円)

No.	施設名	建物	構造	建築年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	長寿命化費用	予防的修繕費用								
1	三好公園	屋外便所(弓道場駐車場西)	RC	昭和59				●																																			1,560	940						
		屋外便所(堤防)	RC	昭和59				●																																						4,380	2,630			
		屋外便所(勤労者体育センター)	RC	昭和53							●																	○																		95,490	57,300			
		屋外便所(三好池東)	RC	平成12																							●																			2,380				
		管理倉庫	S	平成13																									●																	20,400				
		カヌー艇庫	S	平成6															●																											11,050	6,630			
2	保田ヶ池公園	屋外便所(カヌー艇庫)	RC	平成4	○											●																													4,270	3,860				
		屋外便所(アスレチック)	RC	平成4													●																													1,740	1,050			
		カヌー艇庫	S	平成4													●																													19,610	11,770			
3	保田ヶ池センター	事務所	RC	昭和59						●																																				134,070	80,440			
		車庫	S	平成4													●																													3,400	2,040			
		屋外倉庫	S	平成4													●																													9,180	5,510			
		自転車置場	S	平成4													●																													1,700	1,020			
4	三好丘公園	屋外便所	RC	平成4												●																														8,360	5,020			
5	三好丘桜公園	屋外便所	RC	平成5													●																													7,480	4,490			
		東屋	S	平成5														●																												7,190	4,310			
6	黒笹公園	屋外便所	RC	平成9																																											2,040			
7	小坂公園	屋外便所	RC	平成15			○																					●																			1,530	920		
8	蜂ヶ池公園	屋外便所	RC	平成14				○																																							1,530	920		
9	東山公園	屋外便所	RC	平成15			○																						●																		1,530	920		
10	北井山公園	屋外便所	W	平成5				●																																							980			
11	南井山公園	屋外便所	W	平成5				●																																							1,210			
12	井守下公園	屋外便所	W	平成5				●																																							1,210			
13	下り松公園	屋外便所	W	平成5				●																																							1,210			
14	三戸口公園	屋外便所	W	平成5				●																																							980			
15	向田公園	屋外便所	RC	平成3												●																														940	570			
16	池下公園	屋外便所	W	平成4			●																																								940			
17	堂ノ後公園	屋外便所	W	平成8						●																																					940			
18	貝ノ木公園	屋外便所	W	平成8						●																																					1,210			
19	緑丘公園	屋外便所	W	平成7					●																																					980				
20	船ヶ峯公園	屋外便所	W	平成7					●																																						980			
21	天王公園	屋外便所	RC	昭和62							●																																				710	430		
22	森曾公園	屋外便所	RC	平成9																																											5,780			
23	細口公園	屋外便所	RC	平成13				○																																							5,080	3,050		
		シェルター	S	平成16				○																																							5,900	3,540		
24	細口公園管理事務所	屋外便所	S	平成14					○																																							20,830	12,500	
25	ひばりヶ丘公園	屋外便所	RC	平成15			○																																								1,530	920		
26	根浦2号公園	屋外便所	RC	平成18						○																																						3,060	1,840	
27	旭丘公園	屋外便所	RC	平成14					○																																							1,190	720	
28	みなよし台公園	屋外便所	RC	平成14					○																																								1,020	620
29	馬堤公園	屋外便所	RC	平成23																																												950	570	
30	寺山公園	屋外便所	RC	平成23																																												950	570	

No.	施設名	建物	構造	建築年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	長寿命化費用	予防的修繕費用							
31	大沢公園	屋外便所	RC	平成23										○																													950	570					
32	広久伝公園	屋外便所	RC	平成23										○																																950	570		
33	丸根公園	屋外便所	RC	平成23										○																																950	570		
34	南台1号公園	屋外便所	RC	平成26							○																																			920	550		
35	南台2号公園	屋外便所	RC	平成24										○																																920	550		
36	境川緑地	屋外便所	S	昭和61						●																																				1,790	1,090		
		管理事務室	SRC	昭和61							●																																				790	470	
		自転車置場	S	昭和61							●																																					5,890	3,530
37	三好丘緑地	屋外便所	RC	平成4												●																															2,940	1,770	
		手洗い場	RC	平成4													●																														1,070	640	
38	陣取山緑地	屋外便所	RC	昭和60						●																																						2,080	1,250

●=長寿命化  
○=予防的修繕

416,720 226,660