

みよし市きたよし地区公園管理事務所  
個別施設計画

令和2年（2020年）8月

みよし市  
教育委員会 スポーツ課

## 目 次

1	計画の目的	1
2	計画の対象施設	2
3	計画の期間	2
4	施設の状態等	2
5	対策の優先順位の考え方	3
6	対策内容及び実施時期	3
7	対策費用	4
8	日常における施設管理	5

# 1 計画の目的

本市では、子どもから高齢者・障がいのある人まで、みんながスポーツをすることで、楽しく豊かな人生が送れるよう幼少の頃からのスポーツを行う習慣と継続を促し、より多くの市民が自ら進んでスポーツに参加できる環境を整えるとともに市民が安心して気軽にさまざまなスポーツに親しむためにスポーツ施設の整備を進めています。

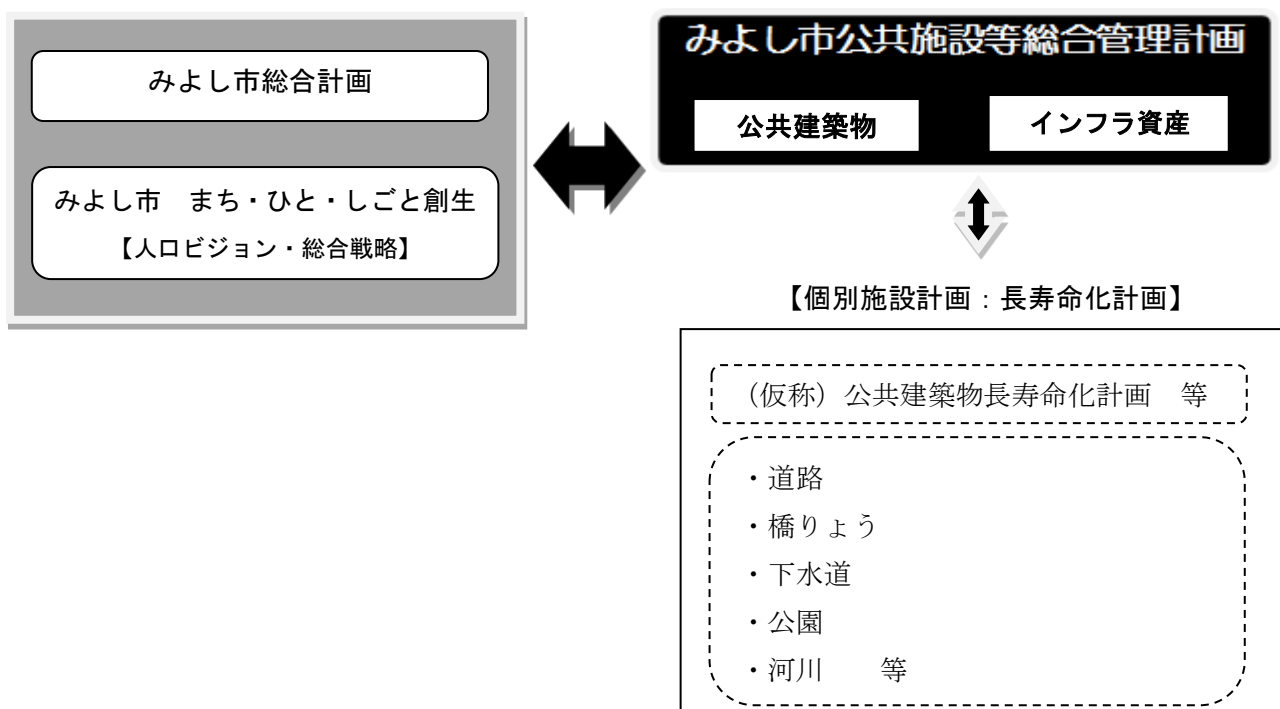
施設を長く使用するためには、適切な維持管理を行って行くことが重要であり、そのためには、「事後保全的な管理」と「予防保全的な管理」がありますが、本計画においては、本計画においては、下記「みよし市公共施設等総合管理計画の基本方針」を受け、維持管理方法を「事後保全的な管理」ではなく、「予防保全的な管理」による施設の長寿命化を推進するとともに、中長期的な視点から、財政的な負担の縮減と平準化に向けた維持管理、修繕、更新等を実施します。

計画策定については、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迎える中で、長期的な視点を持って、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、ここに「個別施設計画」を策定します。

なお、平成 30 年 3 月にスポーツ庁より「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」が示され、同内容に準拠し改めて策定するものとする。

図1 みよし市における本計画の位置づけ



## 【みよし市公共施設等総合管理計画の基本方針（一部抜粋）】

- ① 将来にわたり安全安心な公共施設等の確保
  - ・施設の安全性の確保
  - ・施設情報の一元管理
- ② 計画的な保全による施設の長寿命化
  - ・予防保全による施設の長寿命化を推進し、財政負担の縮減・平準化
  - ・メンテナンスサイクルの構築
- ③ 施設の総量の抑制と有効活用
  - ・施設の総量は、当面、維持するが、中長期的には施設の総量を抑制
  - ・安易な新規整備は行わず、既存施設の活用や用途変更による転用等の可能性について検討
  - ・資産活用のさまざまな手法を検討
  - ・市全体や隣接市町も含めた広域観点による施設の整備・活用方法を検討

## 2 計画の対象施設

本計画の対象施設は、きたよし地区公園管理事務所とします。

所在地：みよし市三好丘桜三丁目39番地

施設名称	建築年	築年数	構造	階数	面積(m <sup>2</sup> )
きたよし地区公園管理事務所	H12	20	鉄骨造	1	100.8

## 3 計画の期間

この計画の期間は、総合管理計画との整合を図り、令和元年度(2019年度)から令和38年度(2056年度)までの38年間とします。

## 4 施設の状態等

施設名称	築年数	構造	評価点(%)				
			基礎	敷地	防水	外壁	総合
きたよし地区公園管理事務所	20	鉄骨造	未実施				

きたよし地区公園管理事務所は、平成12年(2000年)の完成後20年が経過しました。

平成30年度(2018年度)に本市が実施した「みよし市公共建物調査」(以下「今回の調査」という。)についても、未実施であります。

## 5 対策の優先順位の考え方

今後の施設修繕については、不特定多数の出入りがある施設である特性を踏まえ、利用者の安全確保に係る修繕を優先し、事故防止に努めるとともに、定期的な点検を実施したうえで、途中において緊急に対策が必要な箇所が生じた場合は、その都度修繕の必要性について検討を行い、修繕を実施することとします。

## 6 対策内容と実施時期

施設の耐用年数は、総合管理計画に基づき、普通の品質の場合の目標耐用年数の最大値である80年とします。(資料2参照)

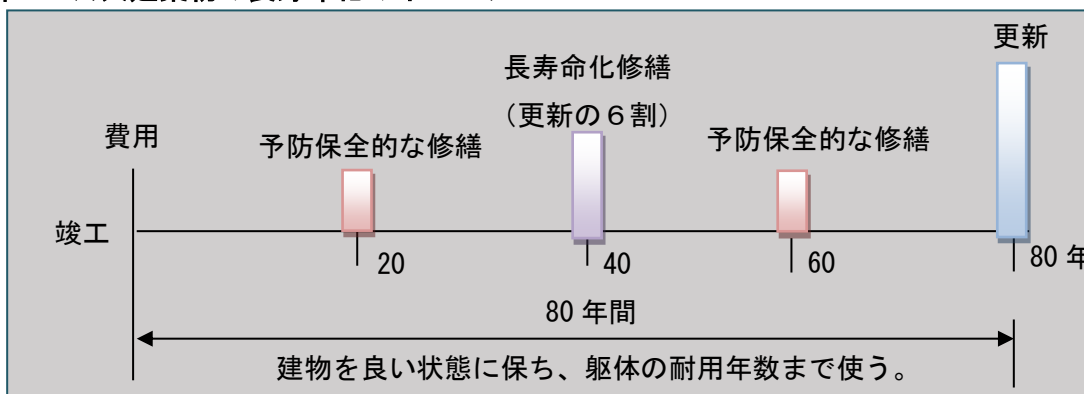
また、総合管理計画においては、施設の修繕時期について「予防保全的な修繕(※注1)を竣工から20年と60年で実施するとともに、長寿命化修繕(※注2)を竣工から40年で実施する。」としています。(資料3参照)

### 資料2 公共建築物の目標耐用年数

構造	目標耐用年数				法定耐用年数
	構造種別	代表値	範囲	下限値	
鉄筋コンクリート造	高品質の場合	100年	80~120年	80年	30~50年
鉄骨鉄筋コンクリート造	普通の品質の場合	60年	50~80年	50年	
鉄骨造(重量鉄骨)					

出典「建築物の耐久計画に関する考え方」((社)日本建築学会 昭和63年)

### 資料3 公共建築物の長寿命化のイメージ



出典「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引(平成27年4月 文部科学省)」を基に作成

しかしながら、きたよし地区公園管理事務所については、既に建築から20年が経過していること及び目標耐用年数までの期間と長寿命化修繕に要する費用との関連につき考慮した結果、みよし市公共施設等総合管理計画に基づき、今後の長寿命化修繕等については、公共建物調査の結果、築年数を勘案し、実施します。また、公共建物調査が未実施の建物については、概ね築年数20年または、改修後10年を目途に調査を実施します。

なお、更新までの間における施設の維持管理については、定期的な点検を行い、途中において緊急に対策が必要な箇所が生じた場合は、必要に応じて随時計画変更に向けた検討を行い対応することとします。

※注1 予防保全的な修繕

耐用年数を迎える建築付属設備（電気設備等）の更新に加え、定期的な点検の実施のもと、躯体の機能に影響が及ぶ前に、屋上防水や外装塗装などの延命化対策を全面的に実施すること。

※注2 長寿命化修繕

耐用年数を迎える建築付属設備（電気設備等）の更新に加え、今後40年間施設を使用することを見据え、コンクリート中性化対策、鉄筋腐食対策及び耐久性に優れた仕上げ材への取替など、設備や躯体のリニューアルを実施すること。

## 7 対策費用

対策費用については、きたよし地区公園管理事務所はスポーツ・レクリエーション系施設であることから、総合管理計画が示す単価（20万円/m<sup>2</sup>）により試算すると、長寿命化修繕に要する計画期間の総額は概ね、現状の建設規模で概ね2,016万円を予定しています。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（12万円/m<sup>2</sup>）と仮定すると、概ね1,210万円と見込まれます。（資料4参照）

なお、建設規模については、スポーツ施設を取り巻く環境、ニーズも変遷していることから平成30年3月にスポーツ庁より「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」が示され、同内容に準拠し改めて策定するとともに、更新に伴う建設規模については、改めて検討することとします。

### 資料4 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/m<sup>2</sup>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/㎡

## 8 日常における施設管理

施設の維持管理に向けて、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、また施設維持管理委託業者からも業務を遂行するうえで異常箇所を発見した際に報告を受けるなど、施設老朽化の進行状況の把握及び修繕を要する箇所の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。