藤崎町公共施設等個別施設計画（スポーツ・レクリエーション施設）

1 背景・目的

(1) 背景

本町の公共施設は、昭和 40 年代から 60 年代にかけて集中的に整備されてきた。

これらの公共施設については今後、大規模改修や建替えに多額の費用が必要となると考えられており、これらの適正な維持管理も他自治体と同様に課題となっている。

本町の公共施設等総合管理計画では、公共施設の大規模改修や建替えに要する費用に対する充当可能財源の不足が懸念されており、今後は公共施設の再編方針を明らかにするとともに、維持すべき施設を長寿命化して、中長期的な維持管理等に係るコストの縮減を図ることが求められている。

(2) 目的

本計画は、前述の背景を踏まえて、公共施設を総合的観点で捉えて今後の維持管理方針を明らかにするとともに、今後の改修時期や建替え時期を明らかにして、概算コストを推計することにより、充当可能財源に対応した施設マネジメントのあり方を明らかにすることを目的とする個別計画として策定した。

(3) 本計画の位置づけ

国はインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、「インフラ長寿命化基本計画」を平成 25 年 11 月に策定するとともに、総務省から、これに基づき平成 28 年までに地方公共団体に対し「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請がなされ、本町でも「藤崎町公共施設等総合管理計画」を平成 27 年 4 月に策定し、その後の社会情勢の変化や、より具体的な公共施設マネジメントのあり方を明らかにする観点から令和 3 年 4 月には計画を改定した。

本計画は、これに基づき、対象施設の個別施設計画として位置づけるものである。

(4) 計画期間

公共施設等総合管理計画の計画期間と整合させる観点から概ね 40 年間とする。

ただし、この期間内でも社会経済情勢などの動向に対応して適宜見直すこととする。

2 対象施設の実態

(1) 対象施設の状況

本計画の対象となるスポーツ・レクリエーション施設の現状は以下に示す通りである。

なお、劣化状況評価欄が空欄となっている施設については、公共施設等総合管理計画における再編方針において、廃止・払い下げ等に位置付けられ、今後も施設を維持するという方針が明確ではない施設や 12 条点検の対象からも除外される小規模建物を除外する観点から延床面積 200 ㎡以下の建物を原則的に調査対象外としている。

表 2.1　建物情報一覧

建物情報一覧表

：築50年以上　：築30年以上

A ：概ね良好　C ：広範囲に劣化
B ：部分的に劣化　D ：早急に対応する必要がある

建物基本情報									構造躯体の健全性						劣化状況評価					
通し番号	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）
							西暦	和暦	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分						
1	スポーツプラザ藤崎	スポーツプラザ藤崎	001	SRC	2	2,915	1988	S63	新						A	A	D	D	D	43
2	旧小畑地区体育館	旧小畑地区体育館（体育館）	001	W	1	776.0	1982	S57	新											0
3	旧小畑地区体育館	旧小畑地区体育館（渡廊下）	002	W	1	105.0	1994	H6	新											0
4	旧小畑地区体育館	旧小畑地区体育館（会議室）	003	RC	2	97.0	1994	H6	新											0
5	旧西中野目地区体育館	旧西中野目地区体育館（体育館）	001	W	1	786.0	1981	S56	旧											0
6	旧西中野目地区体育館	旧西中野目地区体育館（会議室）	002	RC	3	132.0	1994	H6	新											0
7	農業者トレーニングセンター	農業者トレーニングセンター	001	SRC	2	1,499	1983	S58	新						A	B	C	B	B	64
8	ライフコート平川施設	ライフコート平川施設（休憩所）	001	W	2	119	2001	H13	新											0
9	常盤相撲場	常盤相撲場（講堂）	001	W	1	182	1998	H10	新						B	B	B	A	A	81
10	藤崎相撲場	藤崎相撲場	001	W	1	139	2006	H18	新											0

（２）対象施設の費用便益

対象施設の運営費用（支出－収入）の平米あたり単価とサービス量（スポーツ・レクリエーション施設は「利用者数」）について、平成 26 年~30 年の平均値を求めた。

表 2.2　対象施設の運営費用

	H26~30、平均値		偏差値	
	費用/㎡(円)	サービス量	費用	サービス
スポーツプラザ藤崎	8,462	58,201	39.6	72.3
旧小畑地区体育館	13	0	57.3	43.5
旧西中野目地区体育館	14	0	57.3	43.5
農業者トレーニングセンター	12,920	24,251	30.3	55.5
ライフコート平川施設	2,525	9,861	52.0	48.3
常盤相撲場	77	80	57.1	43.5
藤崎相撲場	413	70	56.4	43.5

各値を偏差値化してチャートに示すと、平面上を斜めに横切る赤線に近接した分布を見せており、便益に応じて費用が掛かる構造となっている。

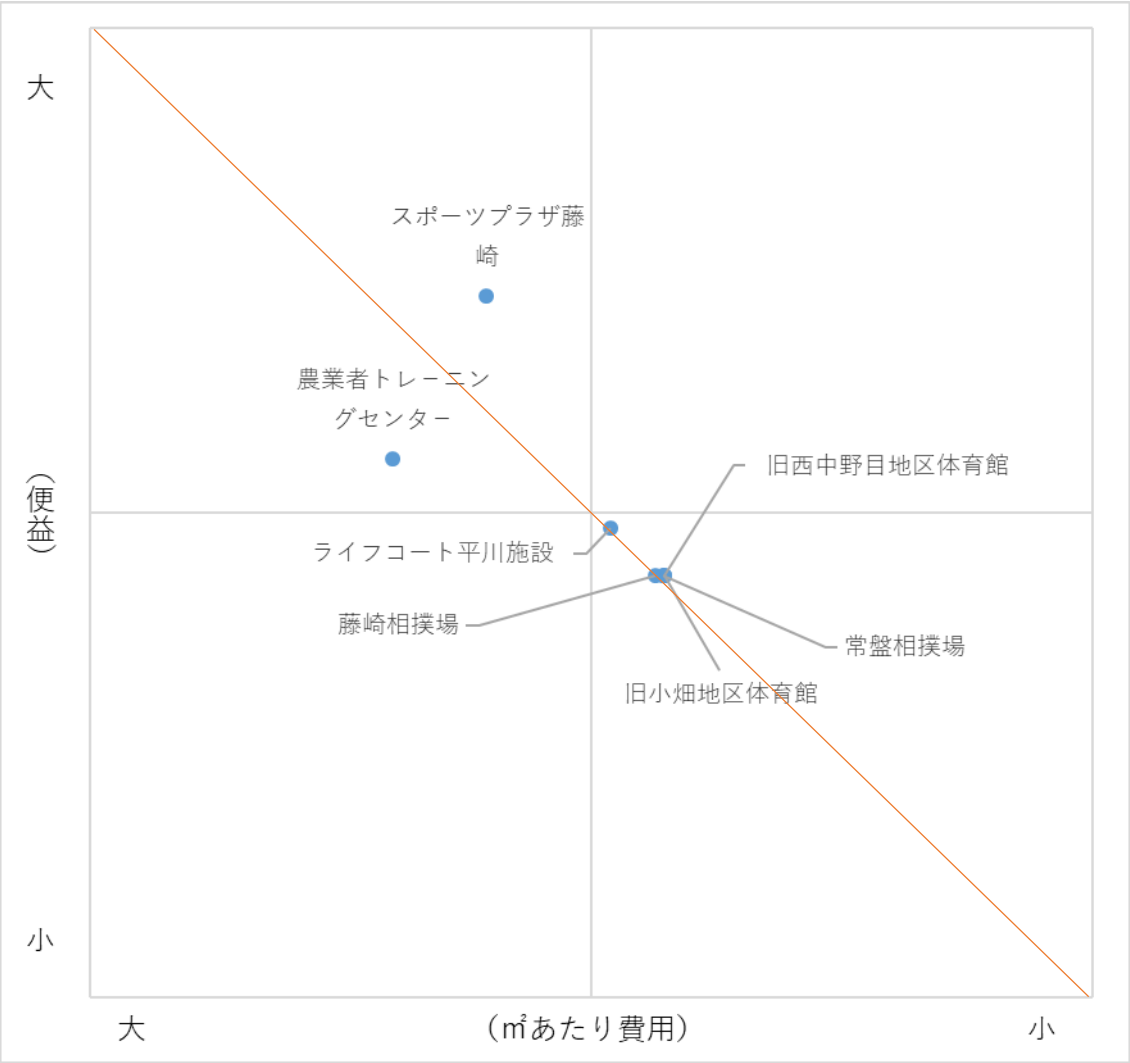

図 2.1　対象施設の費用便益

3 対象施設の再編方針

スポーツプラザ藤崎及び常盤相撲場は、スポーツ・レクリエーションの中核施設として、長寿命化を図りつつ、適正に維持するものとする。

他の施設については、施設の利用状況や代替可能施設の有無等を検討した上で、大規模改修・更新などの大規模投資が必要な段階で廃止を検討する。

表 3.1　対象施設の再編方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
スポーツプラザ藤崎	スポーツプラザ藤崎	1988年12月	2,915.0	維持
旧小畑地区体育館	体育館	1982年9月	776.0	廃止検討
	渡廊下	1994年9月	105.0	廃止検討
	会議室	1994年9月	97.0	廃止検討
旧西中野目地区体育館	体育館	1981年9月	786.0	廃止検討
	会議室	1994年9月	132.0	廃止検討
農業者トレーニングセンター	農業者トレーニングセンター	1983年8月	1,499.0	更新時に廃止
ライフコート平川施設	休憩所	2001年12月	119.0	改修時に廃止
常盤相撲場	常盤相撲場（講堂）	1998年6月	182.0	維持
藤崎相撲場	藤崎相撲場	2006年6月	139.0	改修時に廃止

4 改修などの優先順位の考え方

適切な維持管理を図るとともに、維持・更新コストの平準化を図るため、改修等の優先順位の考え方を以下のとおり示す。

・改修等の優先順位

第１判定　対象施設の再編方針において、施設を維持することが位置付けられた施設を対象として、廃止検討施設については対象外とする。
なお、「更新時に廃止」と位置付けられた施設については、更新前に生じる長寿命化改修工事、大規模改修工事は実施するものとして検討する。

第２判定　部位修繕を最優先に検討する。
劣化状況評価「D」：今後５年以内に部位修繕を実施する。
劣化状況評価「C」：今後 10 年以内に部位修繕を実施する。

第３判定　長寿命化改修や大規模改造は、「改修時期」を参考にして、施設の劣化状況を確認した上で工事実施を検討する。

・改築周期：80 年に、工事実施年度を検討し、３年に工事費を均等配分するものとする。

・改築単価：公共施設等総合管理計画における設定値である 360,000 円／㎡とする。
ただし、再編方針において「簡易構造化」と位置付けられた施設については、プレハブ造などを採用することとして、100,000 円／㎡とする。

・長寿命化改修周期：概ね改修周期（40 年）に、工事実施年度を検討し、２年に工事費を均等配分するものとする。

・長寿命化改修単価：216,000 円／㎡（改築単価の 60%）とする。
ただし、再編方針において「簡易構造化」と位置付けられた施設については、プレハブ造などによる更新を行うものとして、100,000 円／㎡とする。

・大規模改造周期：改造周期（20 年）とし 20 年目と 60 年目に、現状の延床面積で実施時期を検討した上で工事を実施するものとする。

・大規模改造単価：90,000 円／㎡（改築単価の 25%）とします。
ただし、再編方針において「簡易構造化」と位置付けられた施設については、プレハブ造などによる更新を行うものとして、100,000 円／㎡とする。

5 対象施設の改修・改築時期

鉄筋コンクリート造および鉄骨造の物理的耐用年数は、適切な維持管理がなされることを前提に、普通品質では 50～80 年、高品質の場合は 80～120 年とされています。※1

本町の対象施設における再編方針に対応した改修・改築時期は下表に示す通りで、築後 20 年で 1 度目の大規模改修、40 年で長寿命化改修、60 年で 2 度目の大規模改修、80 年で解体・改築を行う 80 年サイクルを設定します。

なお、スポーツプラザ藤崎は、過去の改修実績をふまえて改修・改築時期を調整してある。

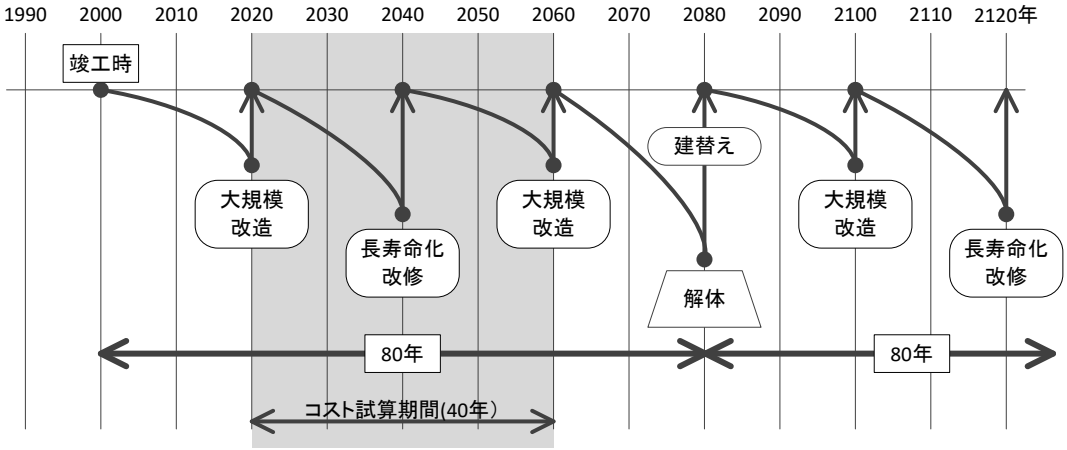

図 5.1　改築までの考え方

※1　出典　「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）

表 5.1　対象施設の改修・改築時期

施設名称	棟名称	劣化状況 健全度 調査結果	想定される工事時期（年度）			
			大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築
スポーツプラザ藤崎	スポーツプラザ藤崎	43	経過済	2033	2053	2073
旧小畑地区体育館	体育館	対象外	-	-	-	-
	渡廊下	対象外	-	-	-	-
	会議室	対象外	-	-	-	-
旧西中野目地区体育館	体育館	対象外	-	-	-	-
	会議室	対象外	-	-	-	-
農業者トレーニングセンター	農業者トレーニングセンター	64	経過済	2023	2043	-
ライフコート平川施設	休憩所	対象外	-	-	-	-
常盤相撲場	常盤相撲場（講堂）	81	経過済	2038	2058	2078
藤崎相撲場	藤崎相撲場	対象外	-	-	-	-

6 対象施設の概算費用

スポーツ・レクリエーション施設の再編方針に対応した改修・改築費用の概算は下表に示す通りである。

スポーツ・レクリエーション施設については、前述の 80 年サイクルから、施設の法定耐用年数を超えて 80 年以上使用することを目標としている。各施設を使用目標年数まで使用するために不可欠な即知の劣化への対策は以下の通りであり、「部位修繕」の項目で費用を計上している。

・スポーツプラザ藤崎　電気設備改修工事、機械設備改修工事、内部改修工事

表 6.1　対象施設の概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用(百万円)
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
スポーツプラザ藤崎	スポーツプラザ藤崎	26.1	0.0	629.6	262.4	0.0	918.1	23.0
旧小畑地区体育館	体育館	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	渡廊下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	会議室	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
旧西中野目地区体育館	体育館	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	会議室	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
農業者トレーニングセンター	農業者トレーニングセンター	0.0	0.0	323.8	134.9	0.0	458.7	11.5
ライフコート平川施設	休憩所	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
常盤相撲場	常盤相撲場（講堂）	0.0	0.0	39.3	16.4	0.0	55.7	1.4
藤崎相撲場	藤崎相撲場	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	合計	26.1	0.0	992.7	413.6	0.0	1,432.5	35.8

今後 10 年間の工事時期等の詳細は次ページの表に示す通りである。

この際、大規模改修工事・長寿命化改修工事・改築工事の実施については、時期を示すものとし、当該時期に施設の劣化状況等を確認した上で、工事実施の要否・内容を検討した上で施設の状況に応じた対策を行うものとする。

表 6.2　今後 10 年間の工事時期

部位修繕工事　大規模改修工事
長寿命化改修工事　改築工事

（百万円）

施設名称	棟名称	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
スポーツプラザ藤崎	スポーツプラザ藤崎	5.0				22.0					
旧小畑地区体育館	体育館										
	渡廊下										
	会議室										
旧西中野目地区体育館	体育館										
	会議室										
農業者トレーニングセンター	農業者トレーニングセンター			実施検討							
ライフコート平川施設	休憩所										
常盤相撲場	常盤相撲場（講堂）										
藤崎相撲場	藤崎相撲場										

7 長寿命化等の継続的運用方針

（1）情報基盤の整備と活用

現在、公共施設の情報管理は、当該施設の管理運営を担う各担当課が行っている。今後、計画的・戦略的な公共施設管理を推進する上では、情報を一元管理し、より効率的な管理・運営を推進する組織体制の構築を図る必要がある。

公共施設等総合管理計画と連携して、公有財産台帳に基づく施設情報や、定期的な施設点検による施設劣化情報などを集約し、公共施設を継続的かつ効率的に修繕・更新する仕組みを検討する。

（2）推進体制の整備

スポーツ・レクリエーション施設については、所管課である教育委員会生涯学習課及び財政課を中心にマネジメントを行っていくが、必要に応じて全庁的な体制で対応を図っていく。

また、日常の施設管理の質を向上するため、包括施設管理業務委託による毎月の巡回点検や各種報告書を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図っていく。

（3）フォローアップ

本計画は、スポーツ・レクリエーション施設の改修や建替えの方針及び概要を計画づけるものであり、計画に位置付けられた事業は補助金、交付税、地方債などを積極的に活用していくこととする。

総合計画や公共施設等総合管理計画等の上位・関連計画との整合を図りながら、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとする。