藤崎町公共施設等個別施設計画(公園)

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公園(内に立地する建物)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	物情報一覧表			· 篫	50年に	ar E	: 築:	30年以	F			_	概ね良好 部分的に	_		に範囲(ご -る必要	F 48 +:	7
		建物基本情報			, .,			, .,,	_	構:	告躯		かかいに 健全性		<u> </u>			る必須 犬沢ま		হ
		22 18 Z 19 115 1K					建築	建築年度		耐震安全性		長寿命化判定			屋根		内	電	機	
通し 番号	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床 面積 (㎡)	西暦	和暦	基準	診断	補強	調査年度	圧縮 強度 (N/mi)	試算上の区分	をを	外壁	部仕上	気設備	械設備	健全度 (100点 満点)
1	水木地区ふるさと公園	水木地区ふるさと公園(東屋)	001	S	1	20	1996	Н8	新											0
2	水木地区ふるさと公園	水木地区ふるさと公園(便所)	002	W	1	10	1996	Н8	新											0
3	水木地区ふるさと公園	水木地区ふるさと公園(物置)	003	W	1	32	1996	Н8	新											0
4	唐糸御前史跡公園	唐糸御前史跡公園(トイレ)	001	W	1	37	1994	Н6	新											0
5	唐糸御前史跡公園	唐糸御前史跡公園(東屋)	002	W	1	25	1994	Н6	新											0
6	常盤ニュータウン公園	常盤ニュータウン公園公衆トイレ	001	W	1	30	2000	H12	新											0
7	みずべの学習ひろば	みずべの学習ひろばトイレ	001	S	1	6	2005	H17	新											0
8	葛野児童公園	葛野児童公園便所	001	W	1	7	1989	H元	新											0
9	西豊田児童公園	西豊田児童公園便所	001	W		7	1988	S63	新											0
10	藤崎児童公園	藤崎児童公園便所	001	W	1	15	1985	S60	新											0
11	子どもの森公園	子どもの森公園 (東屋)	001	W	1	9	1992	H4	新											0
12	防災公園	防災公園 (四阿)	001	W	1	9	2009	H21	新											0
13	防災公園	防災公園(トイレ兼倉庫)	002	W	1	13	2009	H21	新											0
14	榊地区農村公園	榊地区農村公園 (東屋)	001	W	1	10	1993	H5	新											0
15	三ツ屋農村公園	三ツ屋農村公園(トイレ)	001	W	1	13	1998	H10	新											0
16	三ツ屋農村公園	三ツ屋農村公園(東屋)	002	W	1	9	1998	H10	新											0
17	若松地区農村公園	若松地区農村公園(トイレ)	001	W	1	7	1993	Н5	新											0
18	富柳地区農村公園	富柳農村公園 (東屋)	001	W	1	8	1995	H7	新											0
19	富柳地区農村公園	富柳農村公園(トイレ)	002	W	1	9	1995	H7	新											0
20	福舘地区農村公園	福舘地区農村公園(東屋)	001	W	1	9	2004	H16	新											0
21	福舘地区農村公園	福舘地区農村公園(倉庫)	002	W	1	5	2004	H16	新											0
22	福舘地区農村公園	福舘地区農村公園(トイレ)	003	W	1	4	2004	H16	新											0
23	徳下地区農村公園	徳下地区農村公園(倉庫)	001	W	1	5	1992	H4	新											0
24	北常盤駅前買物広場	北常盤駅前買物広場(東屋)	001	W	1	13	1986	S61	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(公園は主に「対象区域人口」) 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	
水木地区ふるさと公園	0	842	58.8	45.3	
唐糸御前史跡公園	155	15,286	58.7	70.2	
常盤ニュータウン公園	7,420	759	55.0	45.2	
みずべの学習ひろば	28,131	15,286	44.3	70.2	
葛野児童公園	53,724	433	31.0	44.6	
西豊田児童公園	64,613	364	25.4	44.5	
藤崎児童公園	22,405	218	47.2	44.2	
子どもの森公園	23,297	628	46.7	44.9	
防災公園	669	15,286	58.4	70.2	
榊地区農村公園	14,059	720	51.5	45.1	
三ツ屋農村公園	329	59	58.6	44.0	
若松地区農村公園	18,350	345	49.3	44.4	
富柳農村公園	553	212	58.5	44.2	
福舘地区農村公園	518	268	58.5	44.3	
徳下地区農村公園	33,283	253	41.6	44.3	
北常盤駅前買物広場	4,615	6,076	56.4	54.3	

各値を偏差値化してチャートに示すと、比較的に分散しており、赤線よりも上に位置付けられた、防災公園(四阿)・唐糸御前史跡公園(トイレ)・みずべの学習ひろばトイレ・北常盤駅前買物広場などで、便益に対する費用が割安であり、赤線よりも下に位置付けられた、西豊田児童公園便所や 葛野児童公園便所などでは、便益に対する費用が割高であると言える。

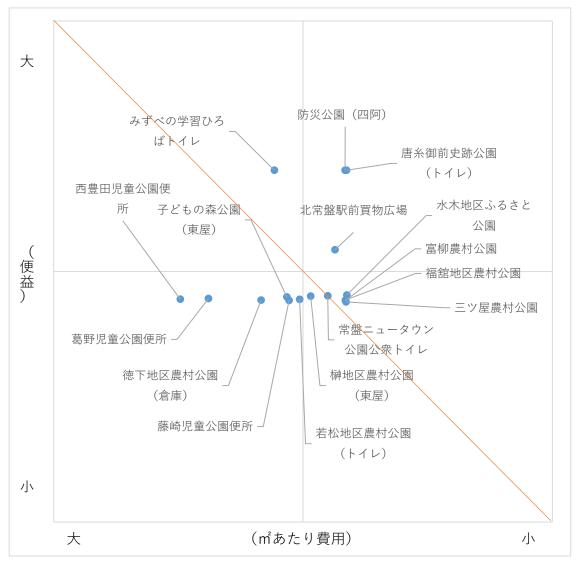


図 2.1 対象施設の費用便益

3 対象施設の再編方針

プレハブ造等の低廉な構造を採用することにより、改修・更新費用を削減する。

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
	東屋	1996年3月	20.0	簡易構造化
水木地区ふるさと公園	便所	1996年3月	10.0	簡易構造化
	物置	1996年3月	32.0	簡易構造化
唐糸御前史跡公園	トイレ	1994年12月	37.0	簡易構造化
/四八世の文章/四世	東屋	1994年12月	25.4	簡易構造化
常盤ニュータウン公園	公衆トイレ	2001年3月	30.0	簡易構造化
みずべの学習ひろば	トイレ	2006年3月	6.0	簡易構造化
葛野児童公園	便所	1989年6月	7.0	簡易構造化
西豊田児童公園	便所	1988年9月	7.0	簡易構造化
藤崎児童公園	便所	1985年9月	15.0	簡易構造化
子どもの森公園	東屋	1993年3月	9.0	簡易構造化
うと 600 森 五園 	四阿	2010年3月	9.0	簡易構造化
	トイレ兼倉庫	2010年3月	13.1	簡易構造化
榊地区農村公園	東屋	1994年3月	10.4	簡易構造化
三ツ屋農村公園	トイレ	1999年3月	13.0	簡易構造化
一ノ住房刊ム圏	東屋	1999年3月	9.0	簡易構造化
若松地区農村公園	トイレ	1994年3月	7.0	簡易構造化
富柳地区農村公園	東屋	1996年3月	8.4	簡易構造化
田竹川也区层代 五国	トイレ	1996年3月	9.0	簡易構造化
	東屋	2005年3月	9.0	簡易構造化
福舘地区農村公園	倉庫	2005年3月	5.3	簡易構造化
	トイレ	2005年3月	4.4	簡易構造化
徳下地区農村公園	倉庫	1993年3月	5.3	簡易構造化
北常盤駅前買物広場	東屋	1986年3月	13.0	簡易構造化

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「CI: 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330,000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: 198,000 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:82,500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。

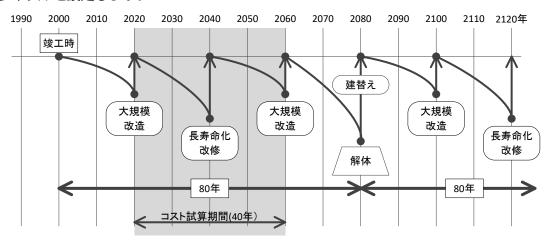


図 5.1 改築までの考え方

※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)

		劣化状況	想定される工事時期(年度)						
施設名称	棟名称	健全度	大規模	長寿命化	大規模	改築			
		調査結果	改修①	改修	改修②	以架			
	東屋	対象外	経過済	2035	2055	2075			
水木地区ふるさと公園	便所	対象外	経過済	2035	2055	2075			
	物置	対象外	経過済	2035	2055	2075			
唐糸御前史跡公園	トイレ	対象外	経過済	2034	2054	2074			
/G.八岬的文斯·公图	東屋	対象外	経過済	2034	2054	2074			
常盤ニュータウン公園	公衆トイレ	対象外	経過済	2040	2060	2080			
みずべの学習ひろば	トイレ	対象外	2025	2045	2065	2085			
葛野児童公園	便所	対象外	経過済	2029	2049	2069			
西豊田児童公園	便所	対象外	経過済	2028	2048	2068			
藤崎児童公園	便所	対象外	経過済	2025	2045	2065			
子どもの森公園	東屋	対象外	経過済	2032	2052	2072			
防災公園	四阿	対象外	2029	2049	2069	2089			
例及五国	トイレ兼倉庫	対象外	2029	2049	2069	2089			
榊地区農村公園	東屋	対象外	経過済	2033	2053	2073			
三ツ屋農村公園	トイレ	対象外	経過済	2038	2058	2078			
二ノ连辰竹ム図	東屋	対象外	経過済	2038	2058	2078			
若松地区農村公園	トイレ	対象外	経過済	2033	2053	2073			
富柳地区農村公園	東屋	対象外	経過済	2035	2055	2075			
· 田村PCC区层作1公图	トイレ	対象外	経過済	2035	2055	2075			
	東屋	対象外	2024	2044	2064	2084			
 福舘地区農村公園	倉庫	対象外	2024	2044	2064	2084			
	トイレ	対象外	2024	2044	2064	2084			
徳下地区農村公園	倉庫	対象外	経過済	2032	2052	2072			
北常盤駅前買物広場	東屋	対象外	経過済	2025	2045	2065			

表 5.1 対象施設の改修・改築時期

6 対象施設の概算費用

公園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。

公園については、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。

表 6.1 対象施設の概算費用

		40年間の改修・更新費用(百万円)								
施設名称	棟名称	部位修繕	大規模 改修①	長寿命化 改修	大規模 改修②	改築	2.0 6.4 7.4 5.1 6.0 1.2 1.4 3.0 1.8 2.6 2.1 2.6 1.8 1.7 1.8 1.7 1.8 1.7 1.8 1.9 1.1 1.9	費用 (百万円)		
	東屋	0.0	0.0	2.0	2.0	0.0	4.0	0.1		
水木地区ふるさと公園	便所	0.0	0.0	1.0	1.0	0.0	2.0	0.1		
	物置	0.0	0.0	3.2	3.2	0.0	6.4	0.2		
 唐糸御前史跡公園	トイレ	0.0	0.0	3.7	3.7	0.0	7.4	0.2		
10八吨仍之前 五國	東屋	0.0	0.0	2.5	2.5	0.0	5.1	0.1		
常盤ニュータウン公園	公衆トイレ	0.0	0.0	3.0	3.0	0.0	6.0	0.2		
みずべの学習ひろば	トイレ	0.0	0.6	0.6	0.0	0.0	1.2	0.0		
葛野児童公園	便所	0.0	0.0	0.7	0.7	0.0	1.4	0.0		
西豊田児童公園	便所	0.0	0.0	0.7	0.7	0.0	1.4	0.0		
藤崎児童公園	便所	0.0	0.0	1.5	1.5	0.0	3.0	0.1		
子どもの森公園	東屋	0.0	0.0	0.9	0.9	0.0	1.8	0.0		
防災公園	四阿	0.0	0.9	0.9	0.0	0.0	1.8	0.0		
	トイレ兼倉庫	0.0	1.3	1.3	0.0	0.0	2.6	0.1		
榊地区農村公園	東屋	0.0	0.0	1.0	1.0	0.0	2.1	0.1		
三ツ屋農村公園	トイレ	0.0	0.0	1.3	1.3	0.0	2.6	0.1		
二ノ圧成们公園	東屋	0.0	0.0	0.9	0.9	0.0	1.8	0.0		
若松地区農村公園	トイレ	0.0	0.0	0.7	0.7	0.0	1.4	0.0		
富柳地区農村公園	東屋	0.0	0.0	0.8	0.8	0.0	1.7	0.0		
田が心にた成り五國	トイレ	0.0	0.0	0.9	0.9	0.0	1.8	0.0		
	東屋	0.0	0.9	0.9	0.0	0.0	1.8	0.0		
福舘地区農村公園	倉庫	0.0	0.5	0.5	0.0	0.0	1.1	0.0		
	トイレ	0.0	0.4	0.4	0.0	0.0	0.9	0.0		
徳下地区農村公園	倉庫	0.0	0.0	0.5	0.5	0.0	1.1	0.0		
北常盤駅前買物広場	東屋	0.0	0.0	1.3	1.3	0.0	2.6	0.1		
	合計	0.0	4.7	31.4	26.7	0.0	62.9	1.6		

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
	体石砂	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	東屋										
水木地区ふるさと公園	便所										
	物置										
唐糸御前史跡公園	トイレ										
后水岬的文即石画	東屋										
常盤二ュータウン公園	公衆トイレ										
みずべの学習ひろば	トイレ					実施検討					
葛野児童公園	便所									実施	検討
西豊田児童公園	便所								実航	検討	
藤崎児童公園	便所					実施	実施検討				
子どもの森公園	東屋										
防災公園	四阿									実施検討	
	トイレ兼倉庫									実施検討	
榊地区農村公園	東屋										
三ツ屋農村公園	トイレ										
一ノ産成竹ム圏	東屋										
若松地区農村公園	トイレ										
高柳地区農村公園	東屋										
田物心区域性公園	トイレ										
	東屋				実施検討						
福舘地区農村公園	倉庫				実施検討						
	トイレ				実施検討						
徳下地区農村公園	倉庫										
北常盤駅前買物広場	東屋					実施	検討				

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

公園については、所管課である建設課、農政課、経営戦略課、教育委員会生涯学習課等を中心に 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、公園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。