

浜中町公共施設長寿命化計画

スポーツレクリエーション系施設編

平成30年3月

浜中町

《目次》

1. 長寿命化計画の背景と目的	1
1-1 長寿命化計画の背景	1
1-2 長寿命化計画の目的	1
1-3 計画期間	2
1-4 計画対象施設	2
1-5 目指すべき姿	2
2. 施設の実態	3
2-1 運営状況等	3
2-2 老朽化の実態	7
2-2-1 構造躯体の健全性	7
2-2-2 構造躯体以外の劣化状況	8
2-2-3 今後の維持更新コスト（長寿命化型）	10
2-3 個別施設の方向性の検討（1次評価）	11
3. スポーツ施設に関する政策方針の検討	13
3-1 規模配置等の基本方針	13
3-2 改修等の基本方針	14
3-2-1 冰上・氷下・氷上系施設における基本方針	14
3-2-2 長寿命化の方針	15
3-2-3 施設等の整備水準	16
3-2-4 目標耐用年数及び改修周期の設定	17
3-2-5 維持管理の項目等	18
3-2-6 政策方針の検討（2次評価）	19
4. 個別施設計画の検討	20
4-1 個別施設計画の検討	20
4-2 個別施設計画	22
5. 継続的運用方針	24
フォローアップ	24
情報基盤の整備と活用	24
推進体制の整備	24

1-3 計画期間

計画期間：平成30年度～平成41年度までの12年間

計画期間は公共施設等総合管理計画の計画期間と合わせて12年とします。また、5年を目処に適宜計画を見直します。

1-4 計画対象施設

計画対象施設は浜中町が保有・管理しているスポーツレクリエーション系施設であり、5施設11建物、延床面積8,198㎡を対象とします。

1-5 目指すべき姿

“町民生活に潤いと活力を生み出す社会体育の振興”

町民が健康で明るく、豊かな生活を営むためにスポーツ活動の果たす役割は大きく、子どもから高齢者までが気軽にスポーツに親しむことができるスポーツ環境の充実に努めるにあたり、大規模運動公園を中心とするスポーツ施設の利用促進を図り、施設の計画的改修により施設機能の充実に努めます。

2. 施設の実態

2-1 運営状況等

(1) 対象施設一覧

本町には5施設11建物のスポーツレクリエーション系施設があります。

通し番号	調査番号	施設名	建物名	種別	建物用途	構造	階数	延床面積	西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強
1	1	大規模運動公園	大規模運動公園	その他	その他									
2	1	大規模運動公園	浜中町総合体育館	その他	その他	S	2	3267	1990	H2	27	新		
3	1	大規模運動公園	町民温水プール	その他	その他	S	1	1052	1987	S62	30	新		
4	1	大規模運動公園	浜中町スケートリンク管理棟	その他	その他	RC	2	135	1988	S63	29	新		
5	1	大規模運動公園	総合グラウンド便所	その他	その他	RC	1	29	1988	S63	29	新		
6	1	大規模運動公園	総合グラウンド物品庫1	その他	その他	RC	1	29	1988	S63	29	新		
7	1	大規模運動公園	総合グラウンド物品庫2	その他	その他	RC	1	15	1988	S63	29	新		
8	2	シルバースポーツセンター	シルバースポーツセンター	その他	その他	RC	1	1364	1990	H2	27	新		
9	2	シルバースポーツセンター	パークゴルフ場トイレ	その他	その他	W	1	28	1992	H4	25	新		
10	3	西円朱別小学校体育館	西円朱別小学校体育館	その他	その他	S	1	502	1990	H2	27	新		
11	4	農村運動公園	農村運動公園	その他	その他									
12	4	農村運動公園	農業者トレーニングセンター	その他	その他	RC	2	1768	1984	S59	33	新		
13	5	茶内農村地区パークゴルフ場	トイレ	その他	その他	W	1	9	2013	H25	4	新		
14	6	霧多布スポーツ広場	霧多布スポーツ広場	その他	その他									
15	7	茶内スケートリンク	茶内スケートリンク	その他	その他									

※塗りつぶしの施設（建物）は建物ではないため対象外とした。



図 2-1 スポーツレクリエーション系施設位置図

(2) 施設関連経費

平成24年度～平成28年度の5年間のスポーツレクリエーション系施設の施設関連経費は0.3億円～0.4億円で、5年間の平均は0.3億円となっています。

最近5ケ年の施設関連経費はほぼ維持修繕費、光熱水費・委託費でしたが、平成28年度は総合体育館屋上の防水工事を実施しており、施設整備費が計上されています。

表 2-1 施設関連経費の推移

施設分類		H24	H25	H26	H27	H28	平均
スポーツレクリエーション施設	施設整備費	525,000	525,000	1,576,800	0	12,614,400	3,048,240
	その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費	11,060,765	11,965,959	15,327,342	15,850,981	11,361,595	13,113,328
	光熱水費・委託費	18,743,124	19,155,112	18,733,070	16,636,706	16,826,673	18,018,937
	合計	30,328,889	31,646,071	35,637,212	32,487,687	40,802,668	34,180,505

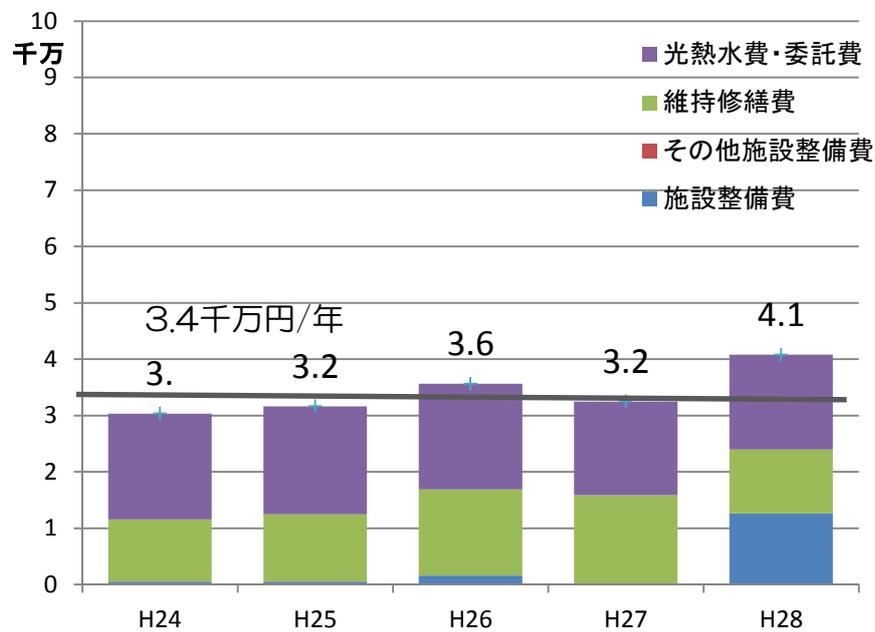


図 2-2 施設関連経費の推移

(3) 施設保有状況

築年数30年以上の建物は2棟（18%）となっています。しかし、10年後には10棟（91%）の建物が老朽化することとなります。

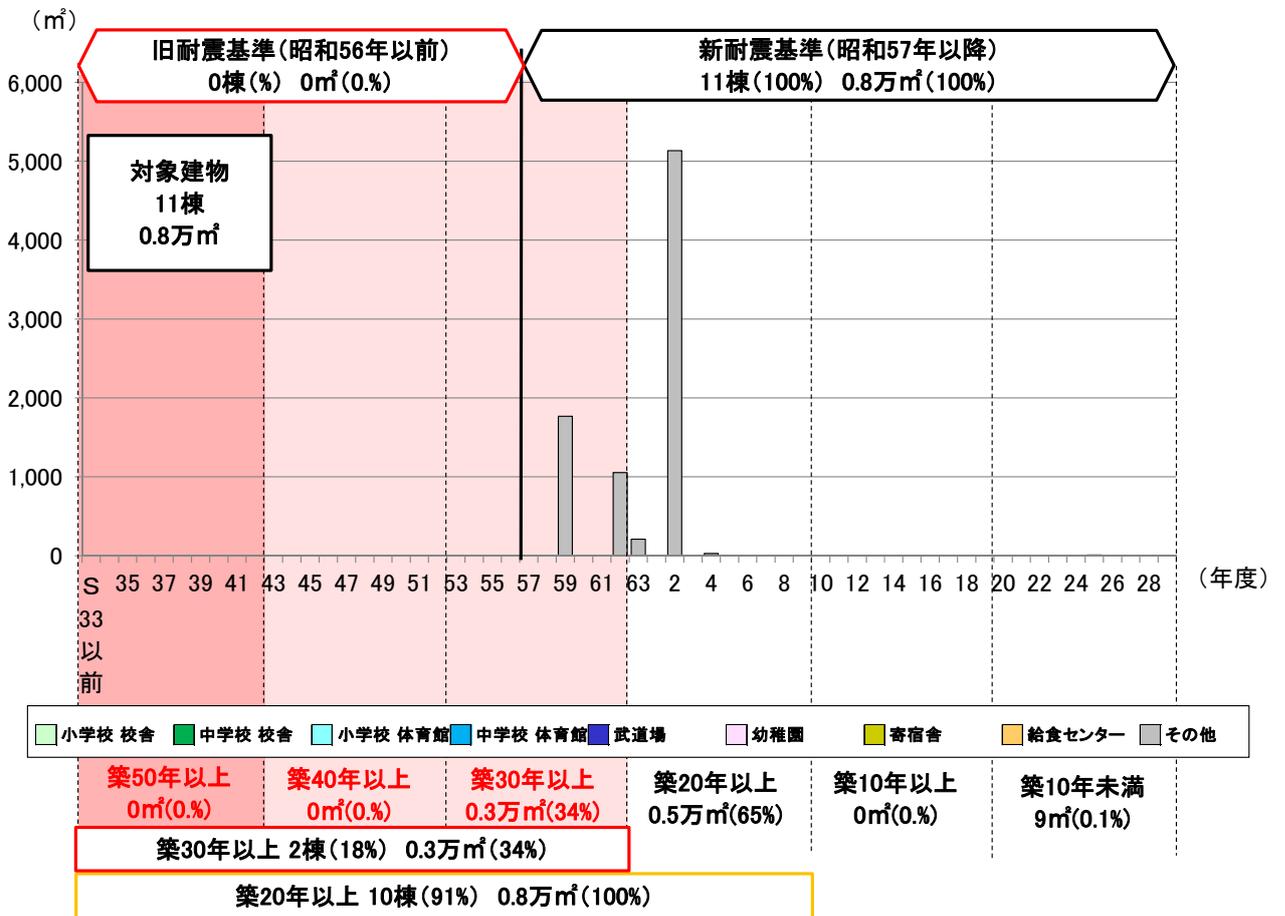


図 2-3 年度別整備状況

(4) 今後の維持更新コスト

40年で建替える従来の修繕・改修を行った場合の今後40年間のコストは、図 2-4に示すとおりであり、総額42億円、1.2億円/年となります。これは直近5ヶ年の施設関連経費の0.3億円の4倍となります。

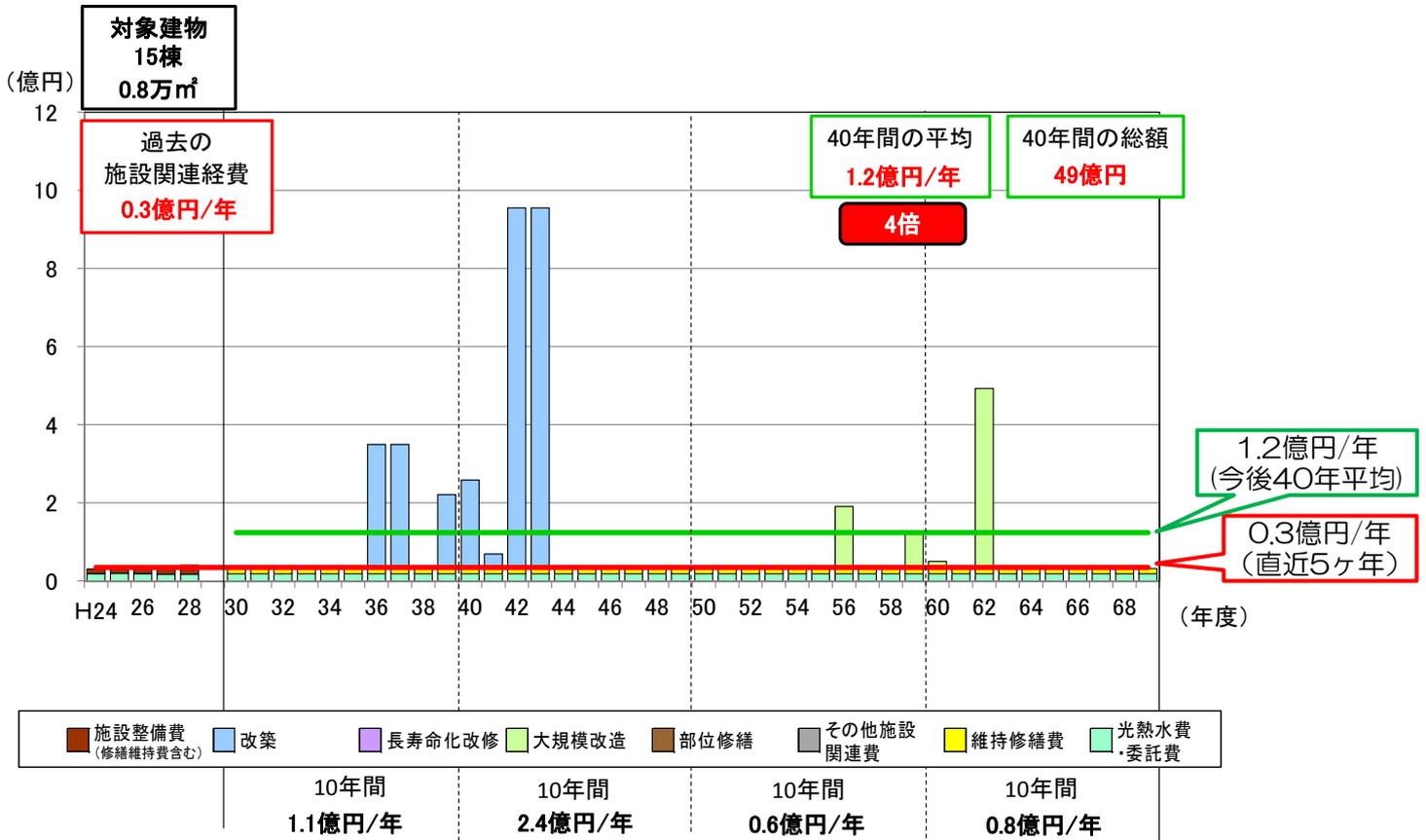


図 2-4 今後の維持更新コスト（従来型）

2-2 老朽化の実態

2-2-1 構造躯体の健全性

スポーツレクリエーション系施設の建物は全て新耐震基準以降のものであり、鉄筋コンクリート構造のものはコンクリート圧縮強度が $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 以上、鉄骨、木造のものは築年数が40年未満であることから、「長寿命化」とします。

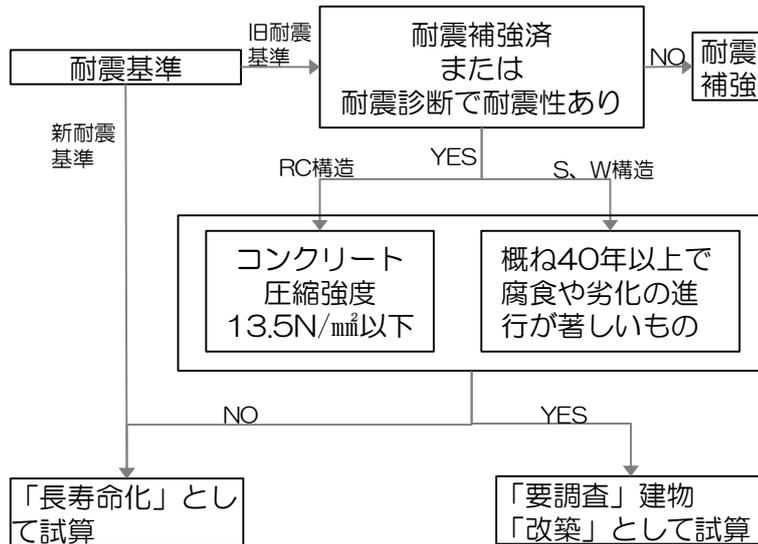
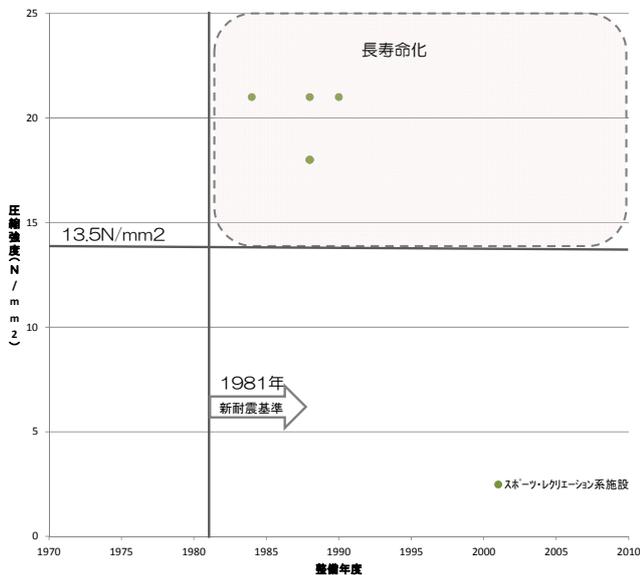


図 2-5 構造躯体の健全性評価の流れ

a.鉄筋コンクリート構造（RC造）



b.鉄骨、木造（S造、W造）

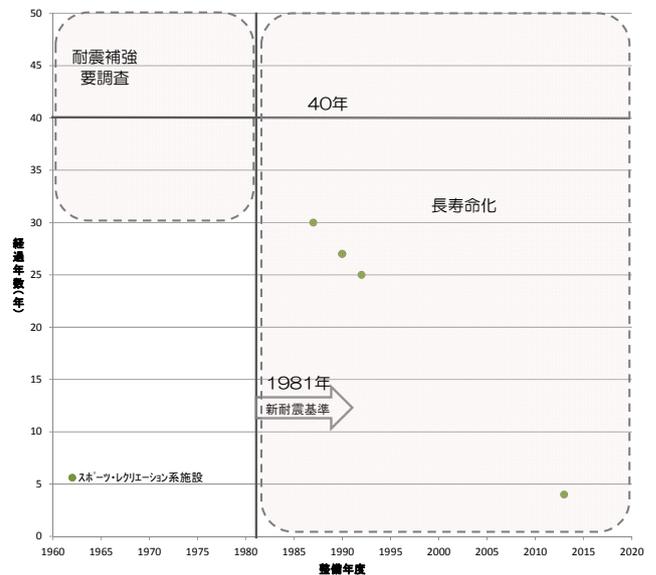


図 2-6 スポーツレクリエーション系施設のコンクリート圧縮強度、経過年数と整備年度

2-2-2 構造躯体以外の劣化状況

構造躯体以外の屋根・屋上については目視、内部仕上げ、電気設備、機械設備については改修からの経過年数をもとに、評価指標として健全度を算出した。

健全度は表 2-4に示すとおりであり、62～100となっています。

$$\text{健全度} = \frac{\text{総和}(\text{部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分})}{60}$$

表 2-2 評価基準

評価	屋根・屋上、外壁 (目視による評価)	内部仕上げ、電気設備、 機械設備 (経過年数による評価)	部位の 評価点
A	概ね良好	20年未満	100
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	20～40年	75
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	40年以上	40
D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	10

表 2-3 部位のコスト配分

部位	コスト配分
1.屋根・屋上	5.1
2.外壁	17.2
3.内部仕上げ	22.4
4.電気設備	8.0
5.機械設備	7.3
合計	60

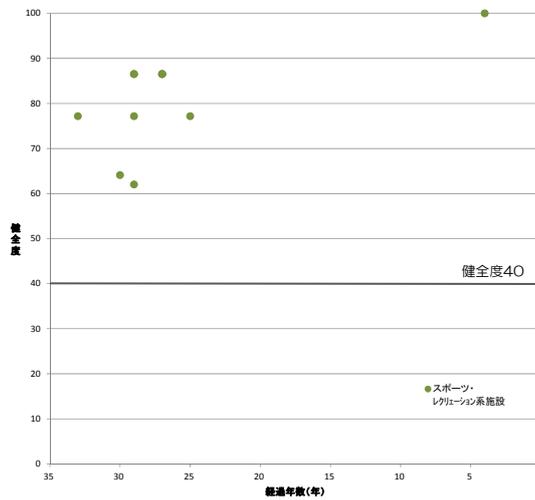


図 2-7 経過年数と健全度

表 2-4 構造躯体の健全性と劣化状況評価結果

通し 番号	調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定資 産台帳 番号	用途区分		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年 数	構造躯体の健全性			劣化状況評価					健全度 (100点 満点)		
						種別	建物用途				西暦	和暦		耐震安全性			屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備			
														基準	診断	補強							調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)
1	1	大規模運動公園	大規模運動公園	1		その他	その他															0		
2	1	大規模運動公園	浜中町総合体育館	1	53	その他	その他	S	2	3,267	1990	H2	27	新			21	長寿命	A	B	A	B	B	87
3	1	大規模運動公園	町民温水プール	1	41	その他	その他	S	1	1,052	1987	S62	30	新			21	長寿命	A	B	C	B	B	64
4	1	大規模運動公園	浜中町スケートリンク管理棟	1	46	その他	その他	RC	2	135	1988	S63	29	新			21	長寿命	C	C	B	B	B	62
5	1	大規模運動公園	総合グラウンド便所	1	369	その他	その他	RC	1	29	1988	S63	29	新			18	長寿命	A	A	B	B	B	77
6	1	大規模運動公園	総合グラウンド物品庫1	2	370	その他	その他	RC	1	29	1988	S63	29	新			18	長寿命	A	B	A	B	B	87
7	1	大規模運動公園	総合グラウンド物品庫2	3	371	その他	その他	RC	1	15	1988	S63	29	新			18	長寿命	A	B	A	B	B	87
8	2	シルバースポーツセンター	シルバースポーツセンター	1	63	その他	その他	RC	1	1,364	1990	H2	27	新			21	長寿命	A	B	A	B	B	87
9	2	シルバースポーツセンター	シルバースポーツセンター	1	66	その他	その他	W	1	28	1992	H4	25	新			21	長寿命	A	B	B	B	B	77
10	3	西円朱別小学校体育館	西円朱別小学校体育館	1	249	その他	その他	S	1	502	1990	H2	27	新			21	長寿命	A	B	A	B	B	87
11	4	農村運動公園	農村運動公園	1		その他	その他																0	
12	4	農村運動公園	農業者トレーニングセンター	1	33	その他	その他	RC	2	1,768	1984	S59	33	新			21	長寿命	A	B	B	B	B	77
13	5	茶内農村地区パークゴルフ場	トイレ	1	425	その他	その他	W	1	9	2013	H25	4	新			21	長寿命	A	A	A	A	A	100
14	6	霧多布スポーツ広場	霧多布スポーツ広場	1		その他	その他																0	
15	7	茶内スケートリンク	茶内スケートリンク	1		その他	その他																0	

a. 町民温水プール 築年数：30年
内部仕上げ：C評価

- 天井折板裏断熱材剥離



- 天井鉄骨錆



b. 浜中町スケートリンク管理棟 築年数：29年
屋根・屋上：C評価
壁：C評価
• 天井等雨漏り跡

- シール劣化

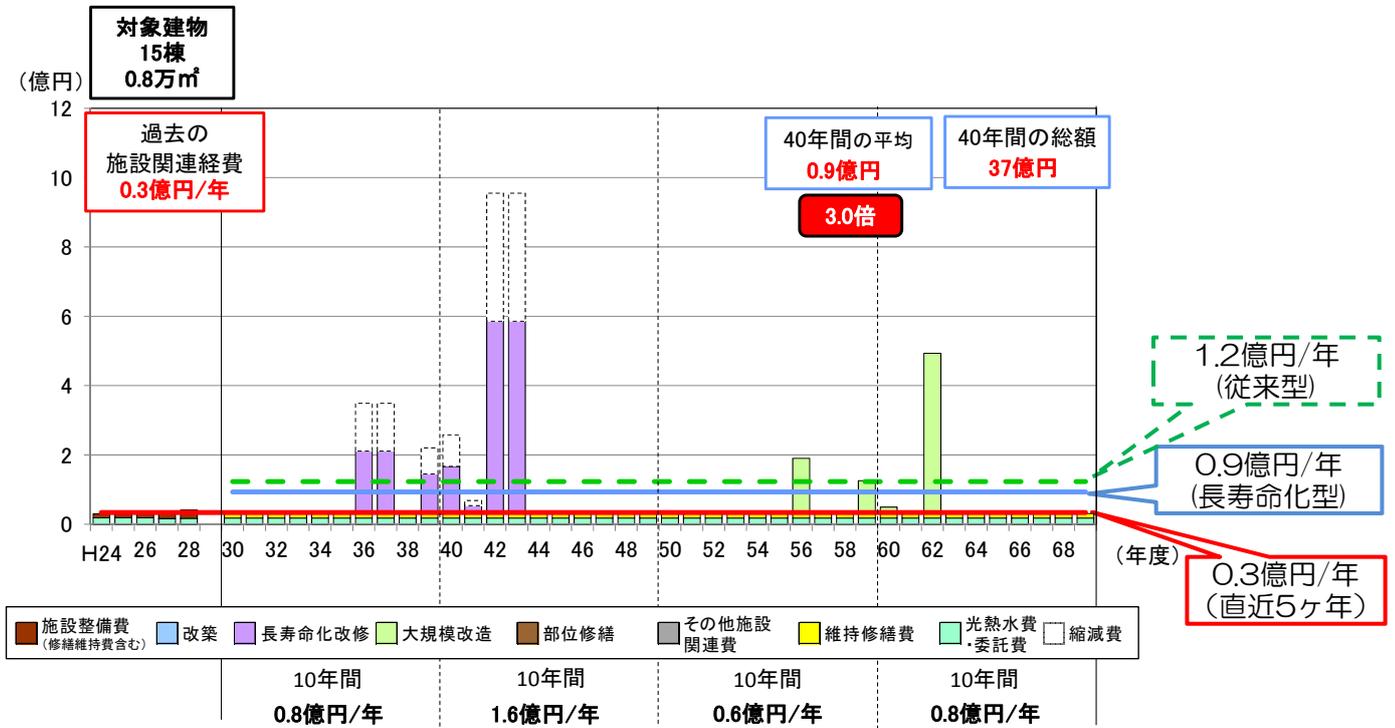


写真 2-1 劣化状況

2-2-3 今後の維持更新コスト（長寿命化型）

長寿命化により80年に建物を長寿命化した場合、今後の40年間の維持・更新コストは総額37億円、年平均0.9億円となり、従来の建替え中心の場合の総額49億円、年平均1.29億円の約24%の縮減となります。

しかし、投資的経費（直近5ヶ年）に対して3倍の経費がかかっており、長寿命化だけでは今後の財政への対応が難しい状況となっています。



基準年度 2017		和暦	
試算期間: 基準年の翌年度から40年間			
改築	※1 試算上の区分(改築、長寿命)ごとに更新周期を設定する。試算上の区分が未記入の場合は「改築」と同条件で算出する。		
更新周期	<改築、要調査> 40年	<長寿命> ※1 80年	工事期間 2年 実施年数より古い建物の改築を 10年以内に実施
長寿命化改修	※1 <長寿命> 40年		
改修周期	工事期間 2年 実施年数より古い建物の改修を 10年以内に実施		
大規模改造	改修周期 20年周期 (ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない)		
部位修繕	※2 躯体以外の劣化状況が未記入の場合は、部位修繕は算出されない。		
D評価:	今後 5年以内	5年以内に部位修繕を実施	
C評価:	今後 10年以内	10年以内に部位修繕を実施	
(ただし、改築・長寿命化改修・大規模改造を今後10年以内に実施する場合を除く)			
A評価:	今後 10年以内	10年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く	

改築単価：360,000円/㎡

長寿命化改修：216,000円/㎡

大規模改造：90,000円/㎡

図 2-8 今後の維持更新コスト（長寿命化型）

2-3 個別施設の方向性の検討（1次評価）

建物の建築年度、健全度評価結果をもとに方向性、整備手法の検討を行いました。

安全性、機能性の良否については、建物の健全度が75未満（全てBで75）を「劣」としました。

検討方法は図 2-9、検討結果は表 2-5に示すとおりであり、「町民温水プール」と「浜中町スケートリンク管理棟」は「機能改修」となりますが、他の建物は「長寿命化」となっています。

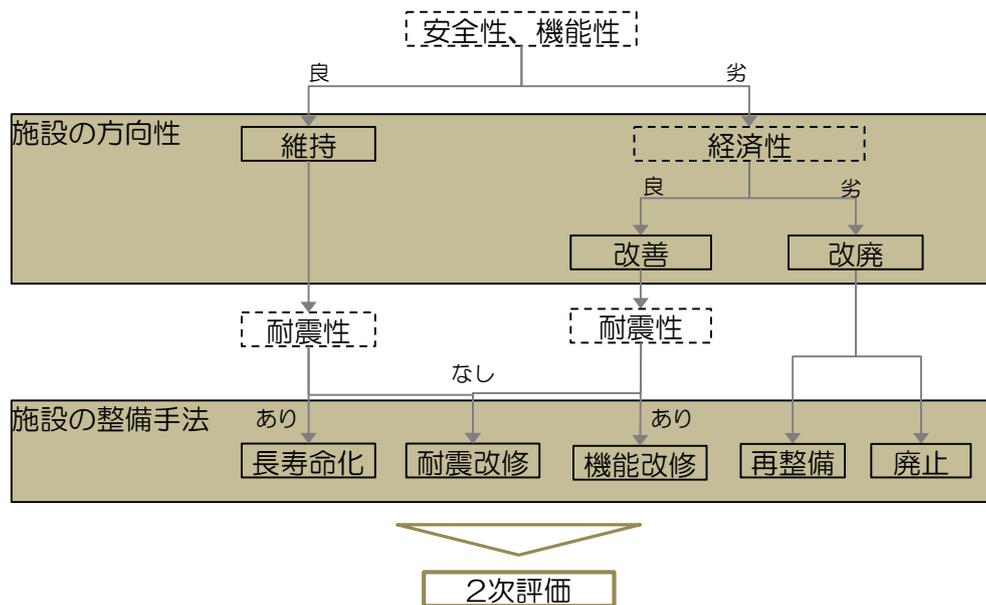


図 2-9 施設整備の方向性、整備手法の検討フロー

表 2-5 1次評価結果

施設名	建物名	安全性	機能性	法令 順守	屋外 運動施設	安全 対策	その他	安全性 機能性	運営に係るコスト H25-H27の3年 平均(円/年)	利用者数 H25-H27の3年平均(人/年)	経済性	施設の 方向性	耐震性	一次評価
大規模運動公園	浜中町総合体育館	A	A	A		A		良	7,813,067	15,038	良	維持	あり	長寿命化
大規模運動公園	町民温水プール	B	B	A		B		劣	7,497,383	4,320	良	改善	あり	機能改修
大規模運動公園	浜中町スケートリンク管理棟	C	C	A		B		劣	1,392,242	1,519	良	改善	あり	機能改修
大規模運動公園	総合グラウンド便所	A	A	A		A		良				維持	あり	長寿命化
大規模運動公園	総合グラウンド物品庫1	A	A	A		A		良				維持	あり	長寿命化
大規模運動公園	総合グラウンド物品庫2	A	A	A		A		良				維持	あり	長寿命化
シルバースポーツセンター	シルバースポーツセンター	A	A	A		A		良		3,036		維持	あり	長寿命化
シルバースポーツセンター	パークゴルフ場トイレ	B	B	A		B		良				維持	あり	長寿命化
西円朱別小学校体育館	西円朱別小学校体育館	A	A	A		B		良				維持	あり	長寿命化
農村運動公園	農業者トレーニングセンター	B	B	A		B		良	7,342,115	6,012	良	維持	あり	長寿命化
茶内農村地区パークゴルフ場	トイレ	A	A	A		A		良				維持	あり	長寿命化

表 2-6 評価基準

a.安全性・機能性

安全性・機能性 評価基準	評価
<ul style="list-style-type: none"> • 全体的に劣化、不具合等の事象が確認されない。 • 部分的な劣化、不具合等の事象が確認されるが、緊急性が低い。（日常的な保守管理及び経過観察により対応）。 • 法定点検での是正報告がない、または是正事項が既に改善されている（改善予定も含む）。 • スポーツ施設の安全対策がなされている。 	良
<ul style="list-style-type: none"> • 全体的な劣化、不具合等、若しくは著しい劣化、不具合等の事象が確認され、全面的な補修若しくは改修が必要である。 • 劣化、不具合等の事象により、重大な事故、施設の利用制限、または緊急に補修若しくは改修が必要である。 • 法定点検での是正報告があり、是正が長期間放置されている、若しくは重大な事故、施設の利用制限が想定される。 • 重大な事故の恐れがあり、安全に関する対策が実施されていない。 	劣

b.経済性

経済性 評価基準	評価
<ul style="list-style-type: none"> • 改善コスト、維持管理コストの発生が標準よりも少ない。 • 収入が多く、今後も施設利用が見込める。 • 維持管理コストも多く、収入も少ない施設であるが、維持管理・収入の運用面での見直しの可能性がある。 	良
<ul style="list-style-type: none"> • 改善コスト及び維持管理コストが多く、収入も標準よりも少ない施設、維持管理・収入面での見直しの可能性がない。 • 相対的、若しくは目標値に対してく著しく状況が悪い。 	劣

表 2-7 整備手法の概要

方向性	整備手法	内容
維持	長寿命化	耐震性に問題ない場合は、長寿命化を図りながら計画的に改修等の保全を行い、建物を適切に維持する。
改善	耐震改修	耐震性に問題がある場合は、耐震改修を実施する。
	機能改修	耐震性に問題ない場合は、経年劣化への対応を目的に改修する。
改廃	再整備(改築)	現状の施設を解体し、現地若しくは別の敷地に新たに施設を整備する。
	廃止	施設を解体・撤去する。

3. スポーツ施設に関する政策方針の検討

3-1 規模配置等の基本的方針

スポーツレクリエーション系施設の現状と課題、人口構成等の地域特性や町民ニーズを踏まえ、学校教育施設のマネジメントについては、町民が安心・安全に暮らすことができ、健康で快適な生活環境を実現するために「まちづくりの視点」を重視し、地域の将来像を見据えたスポーツレクリエーション系施設の適正な配置等の検討を行うとともに、原則として新たな建物は建設しないものとし、統廃合や規模縮小などによる施設保有量の適正化を図ります。

既存のスポーツレクリエーション系施設については、老朽化の状況及び今後の需要の見通しを踏まえ、保持していく必要があると認められるものについては、計画的な修繕・改善による品質の保持に努め、施設の有効活用を図ります。

体育館やプールなど地域住民が利用する施設については、利用状況などを考慮して、今後の修繕・更新を検討します。

また、比較的新しい建物が多いため、予防保全による継続的使用を前提として検討を進めます。

現状の維持管理に係る費用や施設使用料等の適正化を図ります。

本町においては、以下の3つの基本方針により長寿命化計画を推進していきます。

■施設保有量の適正化

厳しい財政状況を踏まえ、施設の性能と町民ニーズに基づいた統廃合、規模縮小を進めます。

■長寿命化の推進

今後も活用していくスポーツレクリエーション系施設については、定期的な点検・診断と計画的な維持修繕を実施することにより長寿命化を推進しながら、安心・安全なサービスの提供に努めるとともに、環境への配慮と財政負担の軽減・平準化を図ります。

■既存施設の有効活用

「施設の維持から機能の維持」を視点に一定の公共サービスを確保しつつ、既存施設の管理運営形態の見直しや機能の集約、複合化などを進め、総量の抑制と経費削減を図ります。

3-2 改修等の基本方針

3-2-1 スポーツレクリエーション系施設改修における基本方針

スポーツレクリエーション系施設の目指すべき姿と現状を踏まえて、スポーツレクリエーション系施設改修における基本方針を以下のとおりとします。

■安全・防災

- 長寿命化の推進
計画的に大規模な改修工事を実施し、施設の長寿命化を図ります。
- 安全性に配慮した整備
施設の老朽化により生じる、外壁のひび割れや浮き、建具の開閉不良による事故を防ぐため、「事後保全」から損傷や支障が顕在化する前に対策を講じる「予防保全」にシフトし安全性の確保に努めます。
- 避難施設として整備
避難者の安全を確保するための対策や、避難生活での環境面に配慮した設備の整備など、避難所として機能する施設の整備を進めます。（農業者トレーニングセンター）

■スポーツレクリエーション活動

- スポーツ環境の充実
子どもから高齢者までが気軽にスポーツに親しむことができるスポーツ環境の充実に努めます。
- スポーツ施設の充実
老朽化が著しい施設は適切な維持補修を行います。

3-2-2 長寿命化の方針

今後は中長期的な維持管理等に係るコストの縮減・予算の平準化を行うために、以下のような施設の除き、建替えから長寿命化改修に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

- 鉄筋コンクリートの劣化が著しく、改修に多額の費用がかかり、改築した方が経済的に望ましい施設
- コンクリート強度が著しく低い施設
- 基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- 周辺の安全性が欠如している施設
- 建物の配置に問題があり、改修によっては適切な利用環境を確保できない施設
- 施設の適正配置など地域の実情により改築せざるを得ない施設

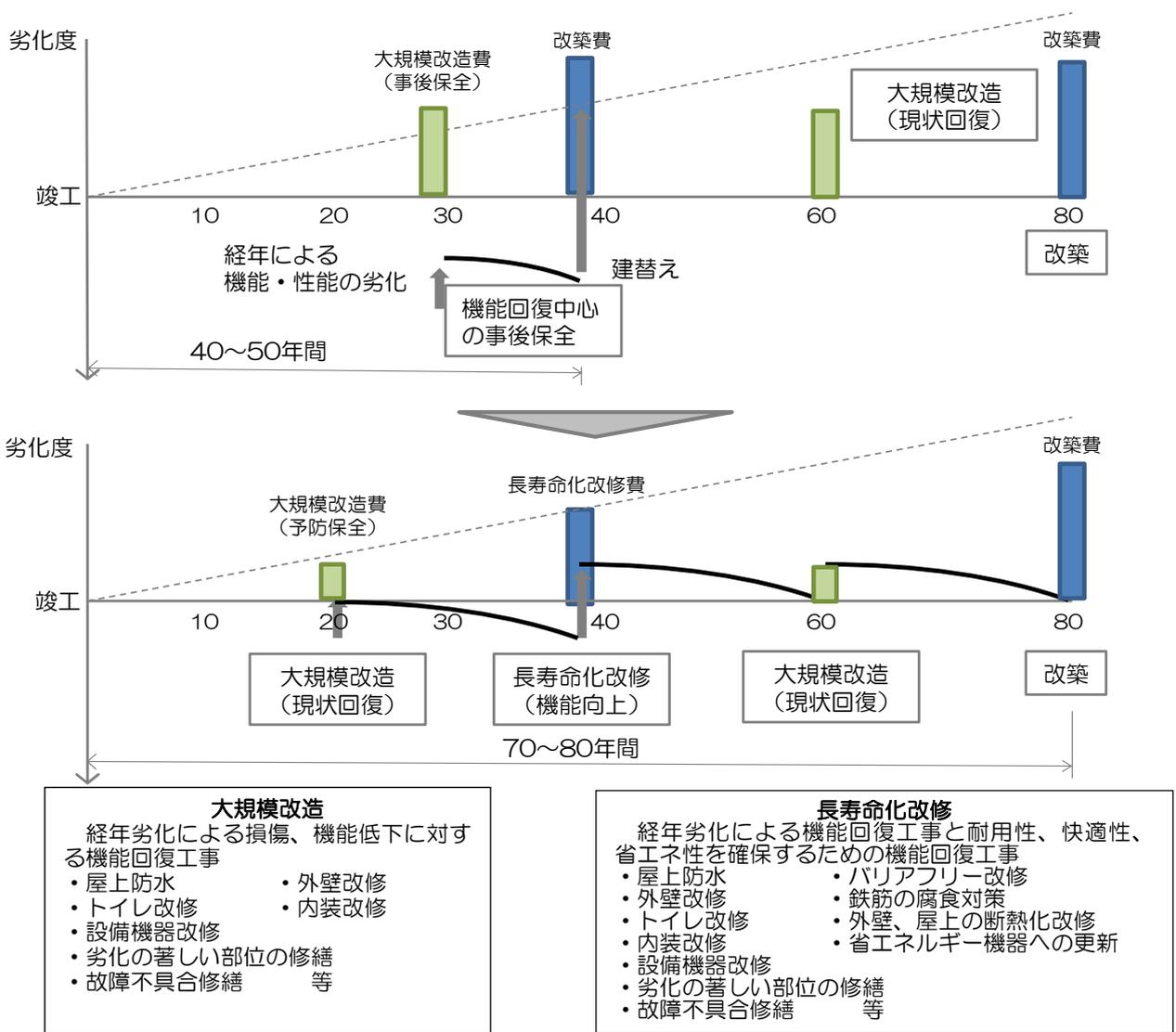


図 3-1 改築中心から長寿命化への転換イメージ

3-2-3 施設等の整備水準

施設の安全性の確保、財政負担の軽減、平準化の観点から、適切な時期に長寿命化改修を実施し、目標耐用年数を80年とした施設の長寿命化を図ります。

その際には以下の点に配慮します。

- ・ 長寿命化改修では、単に物理的不具合を直すのみではなく、ライフラインの更新等による建物の耐久性を向上させるとともに、建物の機能や性能を現在の学校が求めている水準まで引き上げることを目指します。
- ・ 構造体の長寿命化や内外装仕上げ等の改修、設備更新に必要な防災機能の付加など建物の安全性を確保する。
- ・ 機能性や快適性など、スポーツレクリエーション活動の場としての必要な環境の確保・維持や必要に応じて社会ニーズに応じた機能付加を図っていきます。
- ・ 環境や省エネ化についても、安全性や機能性の確保と合わせて、効率的に対応が可能となる方策については、ニーズや費用対効果等を勘案しながら整備を推進していきます。

3-2-4 目標耐用年数及び改修周期の設定

スポーツレクリエーション施設の法定耐用年数は、用途、構造別に表 3-1に示すように定められています。しかし、物理的な耐用年数はこれよりも長く、適切な維持管理により70～80年程度への長寿命化が可能とされています。

これより本町の建物の躯体健全度の状況を踏まえるとともに、高強度で耐久性が高く、長期の使用に耐えうる建物については、将来コストの削減を図るために目標使用年数を80年とします。

表 3-1 町民文化系施設の法定耐用年数

	鉄筋、鉄筋鉄骨	鉄骨	木造
体育館	47年	34年	22年
トイレ	38年	31年	15年
事務所	50年	50年	24年
倉庫・物置	38年	31年	15年

出典：減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）」

表 3-2 国土交通省損失補償取扱要領による標準耐用年数

鉄筋、鉄筋鉄骨	90年
重量鉄骨造	80年
軽量鉄骨造	55年

出典：国土交通省損失補償取扱要領（国土交通省が公共用地を取得する際、損失補償の現価率に用いる建築物の標準耐用年数）

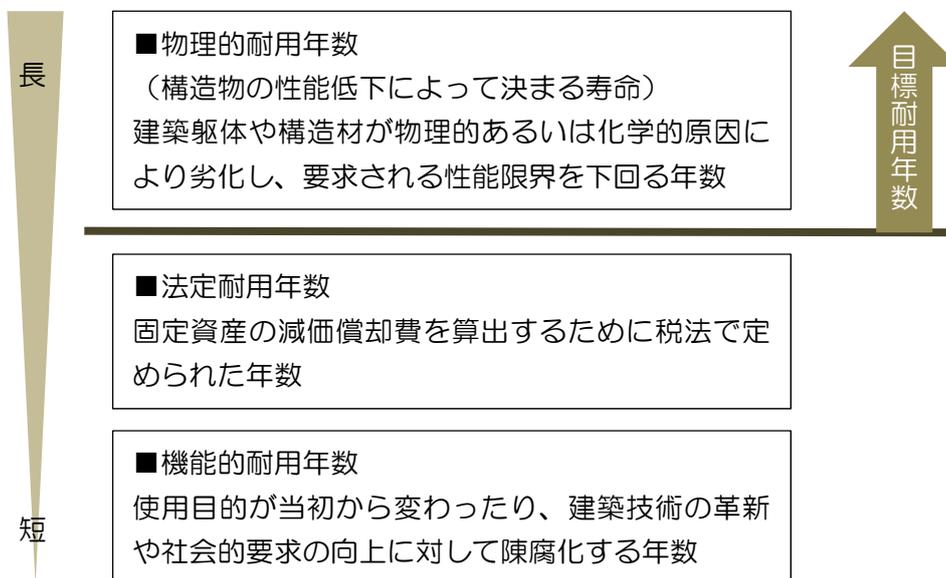


図 3-2 耐用年数の考え方

改修周期については、築40年で長寿命化改修、築20年、築60年に大規模改造、築80年で改築するものとします。既に築40年を超えている建物は今後10年以内で長寿命化改修を実施します。また、今後5年以内にD部位の部位修繕、今後10年以内でC部位の部位修繕を行います。

3-2-5 維持管理の項目等

維持管理の項目はなお、周期は法12条点検に準じて3年毎とします。

表 3-3に示すとおりであり、屋上屋根、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備に分けて点検評価を実施します。

なお、周期は法12条点検に準じて3年毎とします。

表 3-3 維持管理項目

通し番号	
学校名	
建物名	
棟番号	建築年度 昭和57年度(1982年度)
構造種別	階数 地上 3階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価		
		年度	工事内容						
1 屋根 屋上	<input checked="" type="checkbox"/> アスファルト保護防水	H24	防水改修	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		H28修理	A		
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある					
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある					
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある					
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある					
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトンを目視点検できない					
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある					
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ	H24	外壁塗装 改修	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある		・軒天ファントレ ル劣化 ・屋上笠木風 で飛んでいる ・ガラスブロック割 れ	A		
	<input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある					
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ					
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている					
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある					
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある					
	<input checked="" type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある					
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽					
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある					

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修	H26	トイレ水洗化工事	
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input checked="" type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策	H27	天井落下防止対策工事	
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			B
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事		暖房ホィール廃止	

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)

・アルミサッシからの隙間風が多く寒いとの指摘あり。

健全度
84 / 100点

3-2-6 政策方針の検討（2次評価）

施設の方向性（1次評価）に政策優先度を加味して基本方針を検討しました。検討の流れは図 3-3、基本方針の検討結果（2次評価）は表 3-5に示すとおりであり、全ての施設が「機能保持」となります。

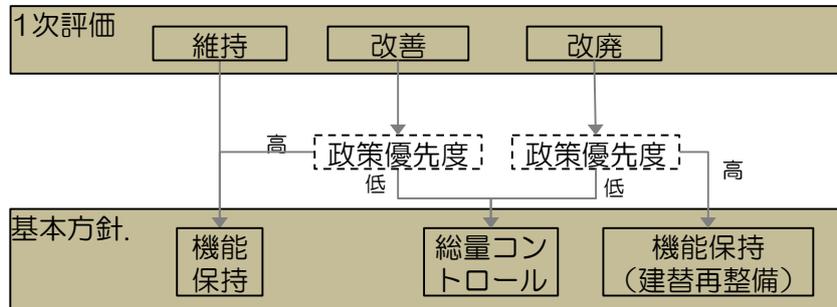


図 3-3 基本方針（2次評価）の検討の流れ

表 3-4 政策優先度の評価基準

政策優先度 評価基準	評価
<ul style="list-style-type: none"> 施設利用が多い。 現在の施設利用者の満足度が高い。 運営や施設機能の向上により、大幅に利用状況が改善される見込みがある。 障がい者スポーツが盛んに行われている。 圏域にその他のスポーツ施設がなく、希少性が高い。 整備目的が明確で、目的に合致した利用が継続的に行われている。 地域防災計画において、災害拠点や避難施設としての視程がなされており、代々できる施設がない。 	高
<ul style="list-style-type: none"> 施設利用が少ない。 現在に施設利用者の満足度が低い。 特定の団体が使用し、実利用者が少ない。 周辺の人口動態等を踏まえると、運営や施設機能の向上を図っても利用状況の改善の見込みがない。 整備目的や施設内容と利用実態が整合していない。 学校開放等の寄贈施設の活用により、現在の利用を代替できる。 地域防災計画において、災害拠点や避難施設としての指定がなされていない。若しくは、指定されているが、近隣に代替できる施設がある。 	低

表 3-5 基本方針（2次評価結果）

施設名	建物名	運営に係るコスト H25-H27の3年平均(円/年)	利用者数 H25-H27の3年平均(人/年)	経済性	施設の方向性	耐震性	一次評価	政策優先度	二次評価
大規模運動公園	浜中町総合体育館	7,813,067	15,038	良	維持	あり	長寿命化		機能保持
大規模運動公園	町民温水プール	7,497,383	4,320	良	改善	あり	機能改修	高	機能保持
大規模運動公園	浜中町スケートリンク管理棟	1,392,242	1,519	良	改善	あり	機能改修	高	機能保持
大規模運動公園	総合グラウンドトイレ				維持	あり	長寿命化		機能保持
大規模運動公園	総合グラウンド物品庫1				維持	あり	長寿命化		機能保持
大規模運動公園	総合グラウンド物品庫2				維持	あり	長寿命化		機能保持
シルバースポーツセンター	シルバースポーツセンター		3,036		維持	あり	長寿命化		機能保持
シルバースポーツセンター	パークゴルフ場トイレ				維持	あり	長寿命化		機能保持
西円朱別小学校体育館	西円朱別小学校体育館				維持	あり	長寿命化		機能保持
農村運動公園	農業者トレーニングセンター	7,342,115	6,012	良	維持	あり	長寿命化		機能保持
茶内農村地区パークゴルフ場	トイレ				維持	あり	長寿命化		機能保持

4. 個別施設計画の検討

4-1 個別施設計画の検討

施設の基本方針の検討結果（2次評価結果）に基づき、施設の方向性（1次評価結果）と政策優先度から個別施設計画の適用を検討しました。

なお、施設の方向性（1次評価）で「維持」となったものの2次評価は、「長寿命化」であり、「改善」となっていた「町民温水プール」と「スケートリンク管理棟」は「機能改修」となります。

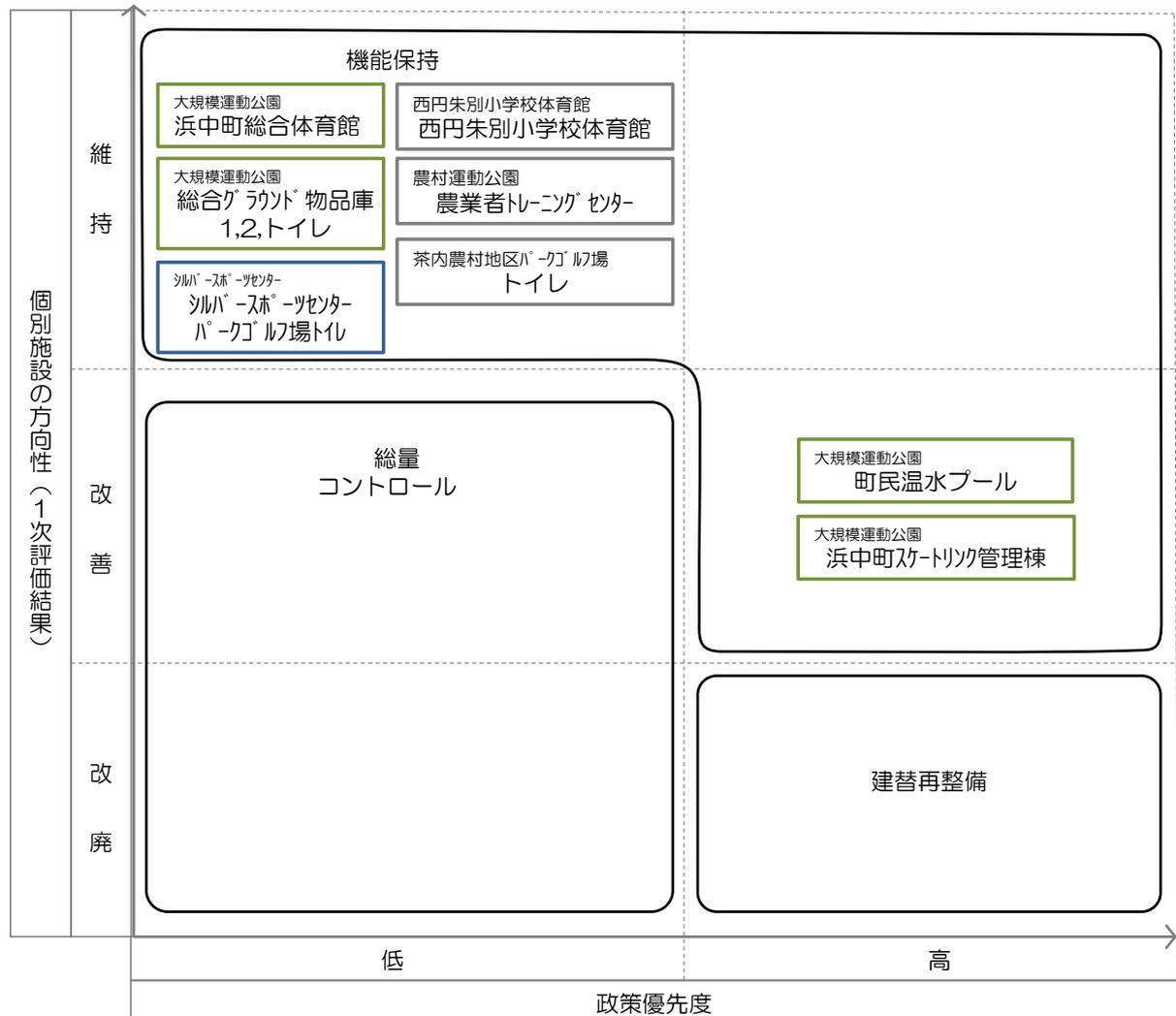


図 4-1 基本方針（2次評価）のマトリックス

表 4-1 機能保持の適用方法

手法	内容	解説
財源の確保	地方公共団体の財源以外での財源確保する	<ul style="list-style-type: none"> ・民間のノウハウが最大限発揮されるような自由度の高い指定管理制度・コンセッションを導入し、施設の収益性を高め、その収益を投資して施設の維持管理や機能更新を図る。 ・施設の利用料金の見直しや、施設の維持管理に充当する寄付や基金の設置等を行う。
維持管理の効率化	効率的な運営方法や管理方法を取り入れる	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者や包括管理委託等により、民間のノウハウによる効率的な運営管理を行う。 ・予約システムや窓口業務のIT化、施設管理のIT化による光熱費等の削減を図る。
長寿命化 (計画的保全)	建物の耐用年数を定め、その期間適切な施設の保全が行われるよう計画的な対応を行う	<ul style="list-style-type: none"> ・保全計画の策定等により保全に関する業務の効率化を図る。 ・事故等の施設に起因するリスクを回避する(予防保全)。 ・保全コストの平準化により、計画的・効率的な保全を実現し、ライフサイクルコスト(LCC)の削減を図る。
機能改修	経年劣化や社会的劣化に対応した改修を行う	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の構造体、仕上げ、設備等の経年劣化に対応した改修を行う。 ・施設システムや附帯設備(トイレ、シャワー、更衣室等)等の陳腐化、利用者ニーズの変化への対応等、社会的劣化へ対応するための改修を行う。 ・改修にあたっては施設の運営者のニーズを十分に把握し、利用者数や利用料金等による収入の増加を想定した適切な投資を行う。
耐震改修	建物の耐震性を確保するために改修を行う	<ul style="list-style-type: none"> ・現行の耐震基準に対する耐震性能を満たしていない施設について、耐震改修を行う。
建替再整備	同等の機能を有する施設を整備する	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化が進んでいる政策優先度の高い施設については、建替再整備を行う。 ・この際、PPP/PFIなどの民間資金を活用した事業スキームの検討、将来の人口や財政見通しを踏まえランニングコストを想定した持続的な施設設計、運営者の収益性の確保が期待できる使いやすい施設内容検討等を通じ、将来にわたって適切なストックとなるよう十分に検討を行う。

4-2 個別施設計画

長寿命化により80年間に長寿命化した場合、今後の40年間の維持更新コストは総額で37億円（0.9億円/年）となります。これは、従来の建替え中心の場合の49億円（1.2億円/年）よりも12億円、約24%の縮減となります。

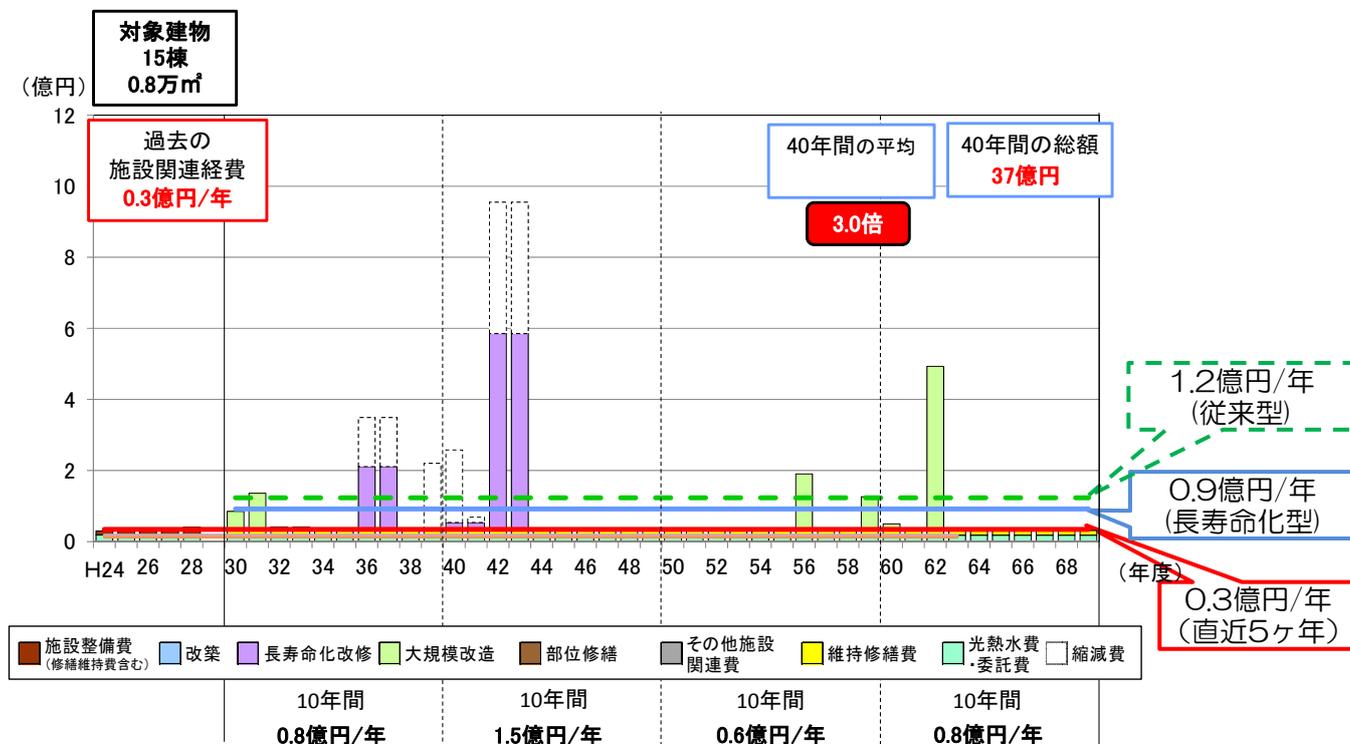


図 4-2 今後の40年間の計画

各施設の適用手法と、今後5年間の運用、維持管理、整備に関する計画は表4-2に示すとおりであり、長寿命化が基本であることから、点検を継続します。

なお、1次評価で機能改修となっていた「町民温水プール」と「浜中町スケートリンク管理棟」については平成30年～33年で改修を行います。

最初の5年間の予算額は0.7億円/年であり、投資的経費0.3億円/年を上回ることであります。

財源については、公共施設等適正管理推進事業による起債等を活用し、財政負担を軽減します。

表 4-2 個別施設計画

単位；百万円

事業名称	2018 H30		2019 H31		2020 H32		2021 H33		2022 H34	
	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費
新增築事業										
改築事業										
耐震化事業 (非構造部材の 対策含む)										
長寿命化改修										
大規模改造(老朽)	町民温水プール ・外部・内部足場 ・調査実測	54	町民温水プール ・外部屋根裏面板金補修 ・外部シール打替え ・外壁クラック処理、塗装塗替え ・内部屋根鉄骨部材取替え ・屋根鉄骨サビ処理・塗装塗替え ・天井折板サビ処理の上、断熱材張り 替え ・建具改修、他	100						
			浜中町スケートリンク管理棟 ・現地調査	0.5	浜中町スケートリンク管理棟 ・屋上防水改修 ・外部シール打替え ・外部サビ・クラック処理、塗装塗替え ・玄関ポーチタイル補修	10	浜中町スケートリンク管理棟 ・内部天井漏水部分張り替え ・内部改修 ・内部トイレ改修	10		
防災関連事業										
トイレ整備										
空調整備										
障害児等対策										
特別支援学校の整備										
部位修繕										
その他施設整備費										
維持修繕費		13		13		13		13		13
光熱水費・委託費		18		18		18		18		18
合計		85		132		41		41		31

5. 継続的運用方針

フォローアップ

効率的かつ効果的な施設整備を進めていくためには、計画策定（Plan）、計画に基づく改修、維持管理等の実施（Do）、効果の検証と改善課題の抽出（Check）、計画への反映（Action）というPDCAサイクルによる見直しを行い、実現性・実効性を確保した計画とします。

本計画は40年間の長期の計画であり、点検・評価結果に加えて、スポーツ、レクリエーション環境を取り巻く情勢変化を踏まえて5年程度を目安に随時見直しを行います。

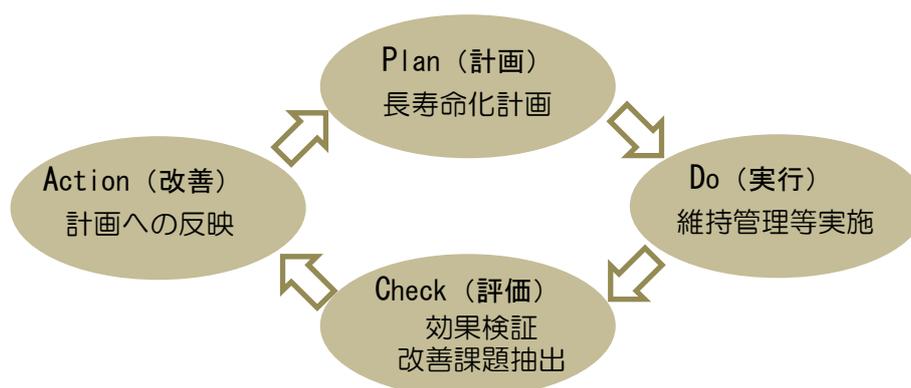


図 5-1 PDCAサイクル(メンテナンスサイクル)

情報基盤の整備と活用

建物の情報については、調査表としてデータベース化を行います。公共施設保全システムの活用も視野に入れて、施設基本情報、工事履歴、劣化情報等のデータベース化を図ります。

データは施設情報に変更が生じた場合や改修などが行われた場合に適宜更新するほかに、毎年度更新の有無を含め内容を確認します。

推進体制の整備

スポーツレクリエーション系施設の所管課である教育委員会生涯学習課が中心となりますが、公共施設等総合管理計画との連携も重要であり、課題解決に向けて総務課等との連携を図りながら進めていきます。

また、技術面のサポート等から、技術職員の兼務併任による営繕担当部局等との連携、退職した技術職員の嘱託職員としての再雇用などの方策を検討します。