

# おいらせ町屋外スポーツ施設個別施設計画

おいらせ町

令和5年4月策定  
令和5年12月改訂

## 目次

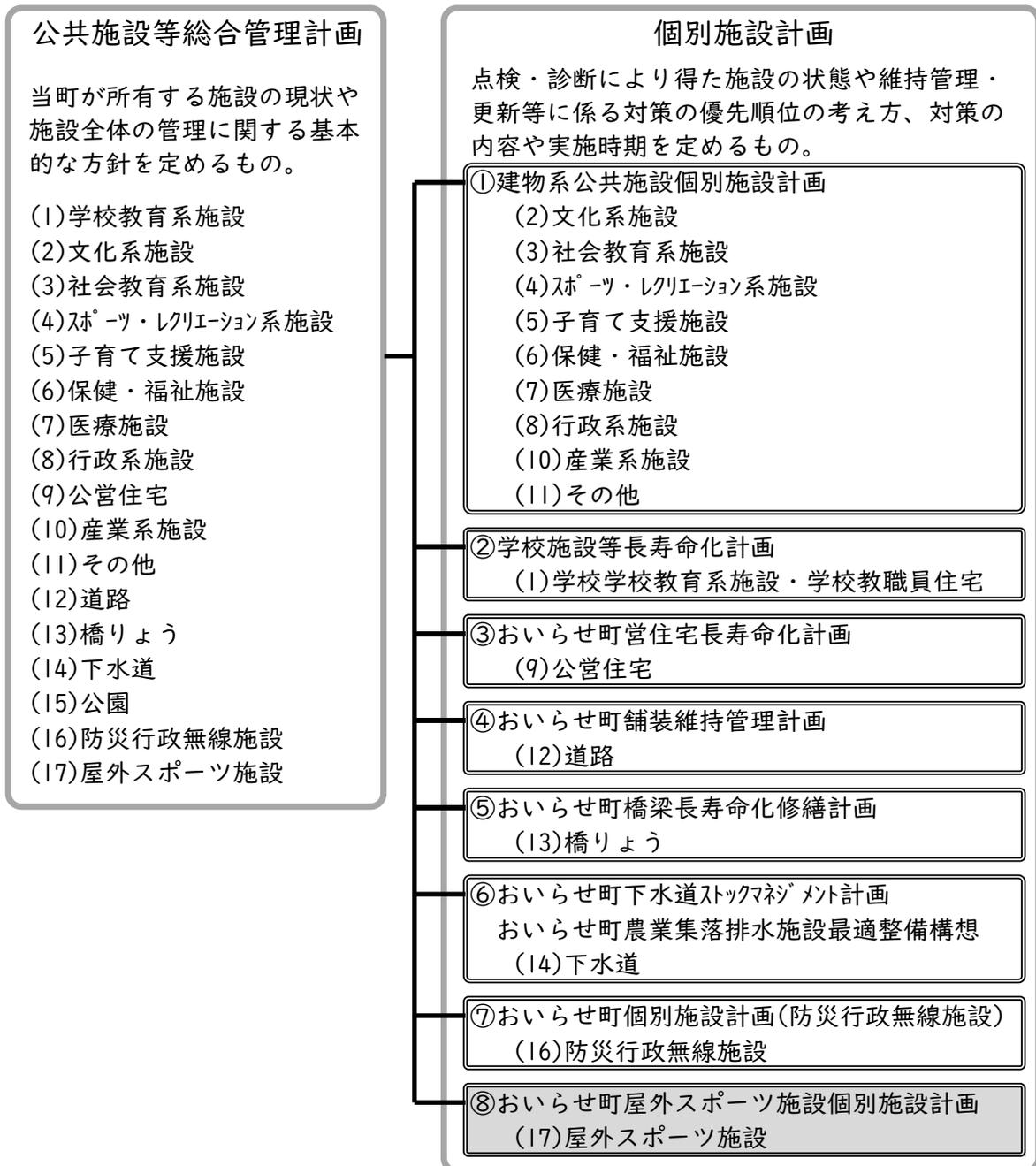
1. 計画の目的	-----	P 1
2. 計画の位置づけ	-----	P 1
3. 用語の定義	-----	P 2
4. 計画期間	-----	P 4
5. 対象施設	-----	P 5
6. 取り組み体制及び進行管理	-----	P 7
7. 施設の評価方法	-----	P 9
8. 目標使用年数の設定	-----	P 9
9. 修繕周期の設定	-----	P 9
10. 施設管理実施計画	-----	P 10
資料1 建築物における目標使用年数の設定		
資料2 建物付属設備・構築物における目標使用年数の設定		
資料3 施設カルテ		

# 1. 計画の目的

本計画は、おいらせ町公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）で掲げる公共土木系施設のうち、屋外スポーツ施設における個別施設ごとの具体的な取り組み方針を定め、効率的かつ効果的な施設の運営維持の実現を目的とするものです。

# 2. 計画の位置づけ

本計画書は、「おいらせ町公共施設等総合管理計画」に基づいた施設ごとの具体的な取り組み方針を示す計画です。



### 3. 用語の定義

本計画における用語の定義は、次のとおりです。

- ・ 目標使用年数

建物の躯体や、建物の部位・部材が、経年・物理的・化学的原因により劣化し、要求される構造的な限界性能を下回るまでの期間。

- ・ 財産処分制限期間

国庫補助金等で整備した施設・設備は、一定の期間、補助目的のとおり使用しなければなりません。この制限を「財産処分の制限」といい、財産処分の制限がかかる期間を「処分制限期間」と言い、対象施設の耐用年数を勘案し経済的価値が残存するとみなされる期間です。

- ・ マネジメントサイクル

自治体経営の視点から、公共施設を総合的かつ統括的に企画・管理及び利活用する仕組み。また、計画の進捗状況のチェックを行い、目標までの道のりの修正や、目標の修正を繰り返し行うこと。

- ・ メンテナンスサイクル

公共施設の点検や診断、修繕などの措置、記録を繰り返す維持管理の業務サイクル。

- ・ PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)

公民が連携して公共サービスの提供を行う仕組み。

PPPの中には、PFI、指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託などがある。

- ・ PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)

公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る手法。

- ・ 指定管理者制度

公共施設の運営・管理に、民間事業者等のノウハウを活用しつつ、住民サービスの向上及び経費の削減等を図る手法。

- ・ 包括的民間委託

受託した民間事業者が、創意工夫やノウハウの活用により効率的かつ効果的に管理ができるように複数の業務や施設を包括的に委託する手法。

- ・パブリックコメント  
町が政策を実施していくうえで定める計画などの案をあらかじめ公表し、広く町民から意見や情報を募る手法。
- ・長寿命化  
計画的に改修することで、建物の躯体や、部位・部材の劣化進行を遅らせること。
- ・除却  
劣化が著しく危険な状態、または利用状況が低迷し必要性が低下している施設の用途を廃止し、解体すること。
- ・大規模改修  
老朽化により低下した性能の回復を図るとともに、時代変化による社会的要求に応じた機能を確保すること。
- ・譲渡  
施設の使用目的が特定され、公共性が低下している施設を、売却または無償で譲り渡し所有権を移転すること。
- ・複合化  
機能や用途が異なる複数の施設を、複数の機能や用途を有する一つの施設とすること。
- ・集約化  
類似または同じ用途の複数の施設を一定程度の規模にまとめ、その総量を減らすこと。
- ・転用  
現在の使用用途を変更し、別の用途として施設を使用すること。
- ・機能移転  
現在使用している施設の用途・機能を他の施設に移すこと。
- ・見直し  
経営的視点により、公共性、必要性、互換性、民間参入の可能性や利用状況、コスト状況、今後想定される維持管理費用などを総合的に検証し、施設の今後の方向性を検討すること。

## 4. 計画期間

本計画は、2017年度(平成29年度)から各対象施設の目標使用年数までを計画期間とし、毎年度のマネジメントサイクルに取り組みます。

なお、本計画の取り組みを進めるにあたっては、段階的に取り組む必要があることから、施設状況、財政状況や社会的状況を踏まえ、次の図のとおり10年間ごとに適宜見直しを行い、公共施設等総合管理計画に反映していくこととします。

期 間	おいらせ町総合計画 [10年ごとに改訂]	おいらせ町公共施設等 総合管理計画 平成29～令和38年度ま での40年間の計画期間	個別施設計画 施設分類または 施設ごとに策定
平成29～ 令和8年度 〔2017～ 2026年度〕	↓	策定	策定
令和9～ 令和18年度 〔2027～ 2036年度〕	↓	定期見直し	定期見直し
令和19～ 令和28年度 〔2037～ 2046年度〕	↓	定期見直し	定期見直し
令和29～ 令和38年度 〔2047～ 2056年度〕	↓	定期見直し	定期見直し
以後 10年サイクル で繰り返す	↓	定期見直し	定期見直し

## 5. 対象施設

本計画は、次表に示す屋外スポーツ施設7施設(敷地面積79,240㎡)を対象とします。

整理 No.	施設名称 / 構築物・設備 等	供用開始 年度 (西暦)	数量	財産 処分 制限 期間	経過 年数
1	いちょう公園テニスコート	昭和54年度 (1979)	4,250 ㎡	30	44
	クラブハウス	平成11年度 (1999)	39 ㎡	22	25
	競技面人工芝	昭和54年度 (1979)	2,938 ㎡	10	44
	照明設備	昭和54年度 (1979)	8 基	10	44
2	いちょう公園多目的グラウンド	昭和56年度 (1981)	32,790 ㎡	30	42
	照明設備	昭和56年度 (1981)	12 基	10	42
	フェンス・門扉	昭和56年度 (1981)	282 m	15	42
	ダックアウト	昭和56年度 (1981)	2 基	17	42
3	いちょう公園野球場	平成3年度 (1991)	16,000 ㎡	30	32
	フェンス・門扉	平成3年度 (1991)	420 m	15	32
	バックネット	平成3年度 (1991)	1 基	15	32
	ダックアウト	平成3年度 (1991)	2 基	17	32
4	いちょう公園ローラースケート場	平成3年度 (1991)	3,500 ㎡	30	32
	競技面アスファルト舗装	平成3年度 (1991)	1,430 ㎡	10	32
5	下田公園多目的グラウンド	平成3年 (1991)	19,000 ㎡	30	32
	フェンス・門扉	平成3年 (1991)	80 m	15	32
	照明設備	平成3年 (1991)	2 基	10	32
	スピーカ設備	平成3年 (1991)	1 基	15	32

	バックネット	平成3年 (1991)	2 基	15	32
	得点板	平成3年 (1991)	2 基	10	32
	ダックアウト	平成3年 (1991)	2 基	17	32
	排水溝	平成3年 (1991)	m	30	32
6	下田公園野球場	平成7年度 (1995)	18,200 m <sup>2</sup>	30	28
	本部棟・ダックアウト	平成7年度 (1995)	372 m <sup>2</sup>	45	28
	排水溝	平成7年度 (1995)	m	30	28
	防球ネット	平成7年度 (1995)	80 m	15	28
	得点板	平成7年度 (1995)	1 基	10	28
	バックスクリーン	平成7年度 (1995)	1 基	10	28
	ファールポール	平成7年度 (1995)	2 基	15	28
	競技面クレイ舗装	平成7年度 (1995)	3,580 m <sup>2</sup>	3	28
	競技面芝生	平成7年度 (1995)	8,200 m <sup>2</sup>	3	28
7	下田公園テニスコート	平成元年度 (1989)	1,500 m <sup>2</sup>	30	34
	競技面クレイコート	平成元年度 (1989)	1,450 m <sup>2</sup>	3	34
	フェンス	平成元年度 (1989)	156 m	3	34

## 6. 取り組み体制及び進行管理

公共施設マネジメントは、施設利用者ニーズの多様化や施設に求める機能の変化など、公共施設を取り巻く状況が変化する中において、長期間の取り組みが必要です。この取り組みを実効性のあるものとするためには、マネジメントサイクルの取り組みが重要です。

また、効率的かつ効果的な管理を実施していくためには、財政管財課、政策推進課、施設所管課の連携が必要不可欠です。

公共施設マネジメントサイクルの取り組みについては、別に定める「公共建築物点検・診断マニュアル」に従い保全点検を毎年実施すると共に「施設カルテ」を更新し、利用状況・経費状況・コスト状況・施設の状態及び施設の役割・機能・重要性を分析・評価し、進行管理を行います。

併せて、メンテナンスサイクルの取り組みとして、修繕・改修・更新などの措置を行う際は、総合管理計画・個別施設計画に合致しているかどうか事前協議を実施し、措置段階における進行管理も行います。

### ◆マネジメントサイクル

毎年度「施設カルテ」を更新し、進行管理を行う。

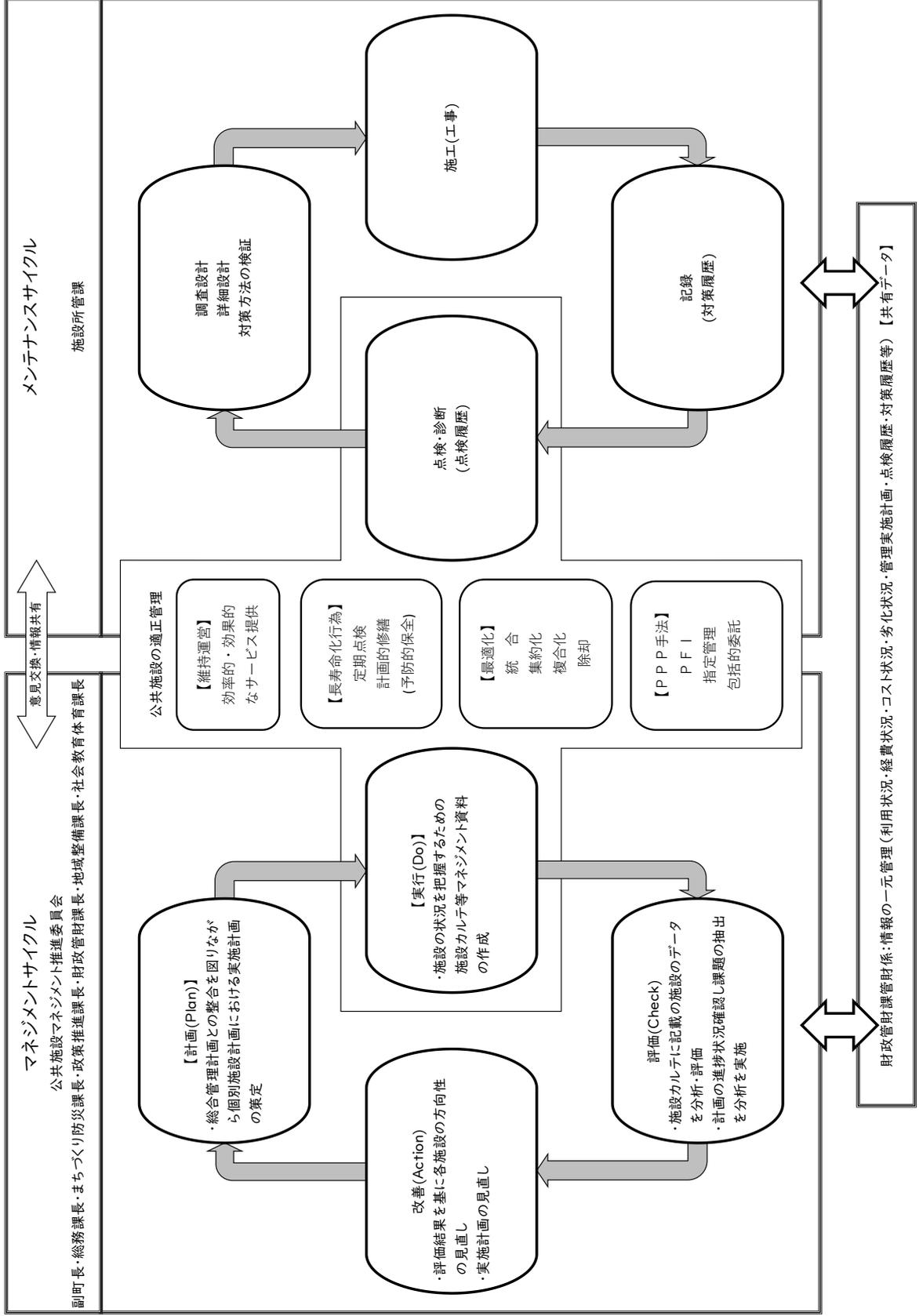
- 「公共建築物点検・診断マニュアル」に従い、保全点検を毎年実施する。
- 利用状況・経費状況・コスト状況・施設の状態及び施設の役割・機能・重要性を分析・評価する。
- 上記の分析・評価結果を基に、公共施設マネジメント推進委員会において、施設の方向性を検討する。
- これまでの動向や今後の見通しを踏まえて分析・評価を行うと共に、取り組み内容の検証を行い、適宜、施設の最適化に関する対応方針の見直しを行う。

### ◆メンテナンスサイクル

修繕・改修・更新などの措置を行う際は事前協議を実施し、措置段階における進行管理を行う。

- 施設修繕などの措置をする際に、公共施設マネジメント推進委員会において協議を行うことにより、無駄な措置費用の排除、施設総量の縮減・抑制を推進する。
- 各施設所管課が分野縦割りに問題に向き合うのではなく、公共施設マネジメントに関する資料、公共施設マネジメント推進委員会における検討内容などの情報を共有し、現状・課題・マネジメントの目的等の共通認識のもと全庁横断的な取り組みを推進する。

# マネジメントサイクル概念図



## 7. 施設の評価方法

本計画の対象施設について、今後の取組方針を決定するため、施設カルテに記載の利用状況、経費状況、コスト状況、施設の状態、施設の役割・機能・重要性により、公共施設マネジメント推進委員会において評価します。

施設の品質に係る修繕などの措置計画については、公共施設マネジメント推進委員会で決定します。

なお、施設の配置方針の場合は、施設の量や機能に関することであるため、公共施設マネジメント推進委員会で方針案を検討し、関係団体、議会との調整を行ったうえでパブリックコメントを実施し、最終決定します。

## 8. 目標使用年数の設定

目標使用年数について、建築物については(社)日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」、建物付属設備・構築物については「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律に基づく処分の制限を受ける期間(国土交通省・文部科学省)」を参考に、次のとおり設定します。

- ①建築物における目標使用年数の設定…資料1
- ②建物付属設備・構築物における目標使用年数の設定…資料2

## 9. 修繕(更新)周期の設定

各部位・部材の耐用年数を考慮して次のとおり設定します。ただし、仮設コストの縮減と工事時期の短縮など、効率的な工事を実施するため、修繕(更新)周期を調整する場合があります。

### ①建築物の場合

工種	種 別	部位・部材別 修繕(更新)周期(年)
建 築	塗膜防水・屋根塗装	15
	外部シーリング	15
	外壁吹付塗材	15
	外部アルミ建具	40
	外部鋼製建具	30
	木製建具	30
	内部床(カーペット・フローリングなど)	30
	内部壁(クロスなど)	30
	内部天井	30
	アルミ笠木	40

②建物付属設備・構築物の場合

資料2に示す「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律に基づく処分の制限を受ける期間(国土交通省・文部科学省)」における処分制限期間(年)とします。

## 10. 施設管理実施計画

計画期間における、対応方針及び管理に関する実施計画は次表のとおり、長寿命化6施設(措置費用174,150千円)、集約化1施設(措置費用19,481千円)を想定しています。

なお、各施設の状態、対策の優先順位の考え方、対策内容と実施時期、対策費用の詳細については資料3「施設カルテ」のとおりです。

整理No.	施設名称 / 構築物・設備等	維持管理方針	目標使用年数	計画期間内の対策費用(千円)
1	いちょう公園テニスコート	長寿命化	2037年度まで (令和19年度)	66,660
	クラブハウス			1,500
	競技面人工芝			41,983
	照明設備			23,177
2	いちょう公園多目的グラウンド	長寿命化	2038年度まで (令和20年度)	16,736
	照明設備			10,000
	フェンス・門扉			6,736
	ダックアウト			—
3	いちょう公園野球場	長寿命化	2034年度まで (令和16年度)	6,550
	門扉			500
	バックネット			1,500
	ダックアウト			800
	フェンス			3,750
4	いちょう公園ローラースケート場	長寿命化	2034年度まで (令和16年度)	7,500
	アスファルト舗装			7,500
5	下田公園多目的グラウンド	長寿命化	2034年度まで (令和16年度)	39,300
	フェンス・門扉			1,000

				照明設備	18,000
				スピーカ設備	10,000
				バックネット	4,500
				得点板	800
				ダックアウト	5,000
				排水溝	—
6	下田公園野球場	長寿命化	2059年度まで (令和41年度)		37,404
	本部棟・ダックアウト				9,327
	排水溝				3,352
	防球ネット				—
	得点板				—
	バックスクリーン				—
	ファールポール				—
	競技面クレイ舗装				24,725
	競技面芝生				—
7	下田公園テニスコート	集約化	2023年度まで (令和5年度)		19,481
	いちょう公園テニスコートに集約のため撤去				19,481