

施設カルテ

令和 5 年度

番 号	(4)-2	名 称	いちよう公園体育館	分 類	スポーツ施設
-----	-------	-----	-----------	-----	--------

【施設概要】

所 在 地	沼端14番地161									
所 管 課	社会教育・体育課									
設置根拠法令	いちよう公園体育館条例									
管理運営形態	直営	指定管理者名	—							
土 地	所有形態	町	敷地面積	10,836 ㎡						
建 物	所有形態	町	延床面積	2,585 ㎡						
	築年月	S 51 年 3 月	1976 年							
	法定耐用年数	47 年	経過年数	47 年						
	構造	鉄筋コンクリート造（1F）／鉄骨造（2F）								
	地上	2 階	避難所指定	指定避難所		アスベスト対応	対応済み			
	地下	— 階	PCB対応	非対応		バリアフリー対応	非対応			
	収容人員	2,920 人	貸出可能単位数			単位				

【利用状況】

区 分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
年間利用人数(人)	27,055	21,138	19,090	16,282	22,551
年間開館日数(日)	359	360	359	280	349
利用単位数(単位)					
開館日あたり平均利用人数(人/日)	75	59	53	58	65
稼働率(%)					

【経費状況】

(単位:千円)

区 分		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
収 入	施設使用料・手数料	1,052	1,152	954	779	985
	コピー機・公衆電話・自動販売機	122	70	73	0	0
	その他	0	0	0	0	0
	合計	1,174	1,222	1,027	779	985
支 出	光熱水費	6,312	5,817	4,626	4,812	6,928
	修繕費	495	166	332	710	169
	委託料	3,720	5,836	7,628	7,754	8,174
	指定管理料	0	0	0	0	0
	工事費	2,218	234	0	0	383
	その他	1,121	796	1,272	722	1,509
	合計	13,866	12,849	13,858	13,998	17,163
収 支		△ 12,692	△ 11,627	△ 12,831	△ 13,219	△ 16,178

【コスト状況】

区 分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
利用者あたり(円/人)	469	550	672	812	717
床面積あたり(円/m ²)	4,910	4,498	4,964	5,114	6,258
開館日あたり(円/日)	35,354	32,297	35,741	47,211	46,355
人口あたり(円/人)	500	460	509	523	639

【施設の状態】

屋根 屋上	外壁	建具	内装	給排水 衛生	ガス	空調 換気	照明	スイッチ コンセント	分電盤 受変電盤	外構
C	C	B	C	A	—	A	C	A	A	A

劣化状況の概要

外壁の塗装の剥がれ、基礎コンクリートの損傷（穴あき、ひび割れ）などが見られる。特に、屋外階段の錆及び腐食が激しく、早朝に改修などの措置が必要である。屋内の床面タイル剥離損傷、内壁仕上げ材の損傷（穴あき）が多い。

競技場の照明の電球切れが多くなっており、早期にLEDを検討すべきである。

受変電設備については、定期点検などで耐用年数経過による交換や改修の指摘を受けている機器があるため、対応が必要な状態である。

【評価基準】

評価	基準
良好 A	・概ね良好な状態。
B	・劣化が始まり不具合があるものの、安全上、機能上、問題がなく経過観察でよい状態。 ・清掃、パッキンの取替え、タッチアップなど軽微な対応でよい状態。
C	・劣化が進行し、安全上、機能上、問題のある不具合がある状態。 ・故障した部品交換、塗装の塗替えなど機能低下の速度を遅くする修繕が必要な状態。 ・劣化状況や範囲が保全点検では判断できず、詳細点検が必要な状態。
劣化 D	・安全上、機能上、問題があり早急に対応する必要がある状態。 ・施設の耐久性に影響を与えている状態。 ・修繕、部品交換で対応が不可能な状態。 ・法令点検で不適格の状態。

【建物内部】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20年～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合

【施設管理の基本的な方針】

役 割 機 能 重要性	百石中学校区の住民のスポーツ活動の拠点として様々な年代、様々なスポーツ団体による施設利用があり、有料利用団体の実績も多い。 冬期間には、屋外スポーツ団体の大会や練習にも利用されており、稼働率の観点からも町民のスポーツ活動を支える重要な施設である。		
管理方針	長寿命化	現在の機能を有したまま維持管理し、目標使用年数まで使用する。 施設の役割や機能が損なわれないように計画的な修繕を実施し、長寿命化を図る。	
方針の 考え方	昭和50年度に建設した当該施設は、劣化が進行している段階であるが、これまでの維持管理及び修繕によって、施設の運営に支障をきたすような著しい劣化や破損等は見受けられない状態である。 このため、法定耐用年数を迎えた際の改築費用1,475,104千円と、使用目標年数まで施設を使用するために想定される長寿命化対策等費用175,561千円の比較により、長寿命化対策を行い、目標使用年数まで使用することとした。 【維持管理の優先事項】 「おいらせ町地球温暖化対策実行計画(事務事業編)」に基づき、脱炭素化推進に係る照明設備改修について、令和5年度に実施設計、令和6年度に改修工事を実施する。 長寿命化対策については、各部位の修繕周期に従い、令和5年度は外壁等改修及び外階段改修の実施設計、令和6年度に当該改修工事を実施する。また、令和6年度にキュービクル更新実施設計、令和7年度に更新工事を実施予定。		
法定耐用年数	47 年 (令和 4 年度まで)	目標使用年数	65 年 (令和 22 年度まで)
計画期間	24 年 (平成 29 年度から 令和 22 年度まで)		
期間設定 の考え方	適切な維持管理及び劣化対策を実施した場合、法定耐用年数から18年度程度は長寿命化が可能と考えられる。 ※(社)日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」及び(財)建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」等を参酌した。		

【工事履歴・計画】

対策時期	対策内容	概算額(千円)	備考
令和5年度 (2023)	外壁等改修及び外階段改修実施設計	3,567	修繕周期(15年)に伴う改修
令和5年度 (2023)	照明設備改修実施設計	2,068	脱炭素化推進にかかる改修
令和6年度 (2024)	照明設備改修工事・施工監理	73,510	脱炭素化推進にかかる改修
令和6年度 (2024)	外壁等改修及び外階段改修工事	42,969	修繕周期(15年)に伴う改修
令和6年度 (2024)	キュービクル更新実施設計	1,700	修繕周期(15年)に伴う改修
令和7年度 (2025)	キュービクル更新工事	8,778	修繕周期(15年)に伴う改修
令和21年度 (2039)	外壁等改修工事	42,969	修繕周期(15年)に伴う改修
合 計		175,561	

※経費状況における注意事項

- ・管理運営形態が直営の施設については、町担当職員人件費の配賦が困難であるため、人件費は未計上となっています。
- ・管理運営形態が指定管理の施設については、指定管理者の人件費が含まれています。