

施設カルテ

令和 5 年度

番 号	(4)-4	名 称	下田公園野球場本部棟・ダックアウト	分 類	スポーツ施設
-----	-------	-----	-------------------	-----	--------

【施設概要】

所 在 地	西後谷地30番地1								
所 管 課	社会教育・体育課								
設置根拠法令	おいらせ町公園条例								
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	248,191 m ²					
建 物	所有形態	町	延床面積	372 m ²					
	築 年 月	H 7 年 3 月	1995 年						
	法定耐用年数	38 年	経過年数	28 年					
	構造	鉄筋コンクリート造							
	地上	1 階	避難所指定	指定なし	アスベスト対応	無し			
	地下	— 階	PCB対応	無し	バリアフリー対応	非対応			
	収容人員	532 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)	3,061	3,505	2,012	3,247	2,568
年間開館日数(日)	214	214	214	214	214
利用単位数(単位)					
開館日あたり平均利用人数(人/日)	14	16	9	15	12
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	111	143	78	75	0
	コピー機・公衆電話・自動販売機	26	25	30	0	0
	その他	0	0	0	0	0
	合計	137	168	108	75	0
支 出	光熱水費	1,336	1,225	1,194	1,385	1,533
	修繕費	54	490	554	482	94
	委託料	2,504	2,274	3,545	9,380	9,271
	指定管理料	0	0	0	0	0
	工事費	3,448	0	0	880	0
	その他	57	73	45	312	32
	合計	7,399	4,062	5,338	12,439	10,930
収 支		△ 7,262	△ 3,894	△ 5,230	△ 12,364	△ 10,930

【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)	2,372	1,111	2,599	3,808	4,256
床面積あたり(円/m ²)	19,522	10,468	14,059	33,237	29,382
開館日あたり(円/日)	33,935	18,196	24,439	57,776	51,075
人口あたり(円/人)	286	154	207	489	432

【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
B	B	A	B	B	—	A	A	A	A	C

劣化状況の概要

全体的に、各部の仕上げ材に劣化状況が見られるが、概ね施設の外観は維持されている。
特に、劣化状況が著しい箇所が、管理棟屋上の観客席の床面である。防水仕上げ材がほぼ剥離し、コンクリート部材にもひび割れが多く見られる。将来的に、改修が必要であると考ええる。

【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	管理棟、ダックアウト、観覧席を有する、公式試合の開催可能な野球施設としての役割を有しており、シーズンを通じて、各年代の野球の試合や地域の野球大会で利用されている。 令和7年度には、国民スポーツ大会の野球競技会場として予定されており、町の野球関係者のスポーツ活動の拠点として非常に重要である。		
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	平成7年に建設した当該施設は、劣化が始まっ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円と133,685千円と、使用目標年数まで施設を使用するために想定される劣化対策等費用9,327千円の比較により、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。 【長寿命化対策に係る優先事項】 今後懸念される各部位・部材の劣化対策については、令和15年度以後に、塗装などを順次実施予定。		
法定耐用年数	38 年（令和 15 年度まで）	目標使用年数	65 年（令和 42 年度まで）
計画期間	44 年（平成 29 年度から 令和 42 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27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】

[illegible]

※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。