

施設カルテ

令和 5 年度

番号	(4)-10	名称	ネーチャーセンター白鳥の家	分類	スポーツ・レクリエーション施設
----	--------	----	---------------	----	-----------------

【施設概要】

所在地	中平下長根山1番地133					
所管課	商工観光課					
設置根拠法令	おいらせ町ネーチャーセンター白鳥の家条例					
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	4,112 m ²		
	所有形態	町	延床面積	388 m ²		
	築年月	H 6 年 3 月		1994 年		
	法定耐用年数	22 年	経過年数	29 年		
	構造	木造				
建物	地上	2 階	避難所指定	指定なし	アスベスト対応	非対応(建材)
	地下	— 階	PCB対応	無し	バリアフリー対応	非対応
	収容人員	104 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)	4,481	4,104	3,965	2,414	2,895
年間開館日数(日)	300	307	309	308	310
利用単位数(単位)					
開館日あたり平均利用人数(人/日)	15	13	13	8	9
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	0	0	0
	コピー機・公衆電話・自動販売機	26	25	21	0
	その他	0	0	0	0
	合計	27	25	21	0
支出	光熱水費	695	582	531	487
	修繕費	174	379	68	766
	委託料	4,308	4,011	6,044	6,199
	指定管理料	0	0	0	0
	工事費	0	0	0	0
	その他	640	518	468	560
	合計	5,817	5,490	7,111	8,012
収支	△ 5,790	△ 5,465	△ 7,090	△ 8,012	

【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)	1,292	1,332	1,788	3,319	3,159
床面積あたり(円/m ²)	14,923	14,085	18,273	20,649	23,572
開館日あたり(円/日)	19,300	17,801	22,945	26,013	29,503
人口あたり(円/人)	228	216	281	317	361

【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
A	A	A	A	A	—	A	A	A	A	A

劣化状況の概要

1階映像室の床にきしみがあり使用禁止としている。令和3年度の建築物定期調査では指摘無しであったため、経過観察とする。（次回定期調査は令和6年度）

【評価基準】

評価	基準
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。
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。 ・法令点検で不適合の状態。



【建物内部】

評価	基準
A	20年未満
B	20年～40年
C	40年以上
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	<p>鳥類の自然観察等を通じ、町民の情操のかん養及び自然保護思想の高揚を図り、町民の福祉の増進に資するため設置された施設である。 冬期間は下田公園間木堤に飛来する白鳥を観察でき、町民や観光客の休憩スペースとしての役割も担っている。</p>	
管理方針	長寿命化	<p>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。</p>
方針の考え方	<p>平成6年度に建設した当該施設は、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ず、概ね良好な状態を保っている。 平成26年度に部材の耐用年数対策として、屋根・外壁塗装を実施しており、その耐用年数15年から目標使用年数までの残期間がわずかであることから、当面は適宜小規模改修を実施することとした。</p>	
法定耐用年数	22年（平成28年度まで）	目標使用年数 40年（令和16年度まで）
計画期間	18年（平成29年度から令和16年度まで）	
期間設定の考え方	<p>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。</p>	

※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。