

施設カルテ

令和 5 年度

番号	4-13	名称	町民プール	分類	スポーツ・レクリエーション施設
----	------	----	-------	----	-----------------

【施設概要】

所在地	山崎2564番地					
所管課	社会教育・体育課					
設置根拠法令	おいらせ町民プール条例					
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	2,606 m ²		
	所有形態	町	延床面積	955 m ²		
	築年月	H 30 年 1 月	2018 年			
	法定耐用年数	31 年	経過年数	5 年		
建物	構造	鉄骨造				
	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	対応済み
	収容人員	160 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)	10,384	8,060	3,588	4,493	3,798
年間開館日数(日)	122	122	92	122	99
利用単位数(単位)	—	—	—	—	—
開館日あたり平均利用人数(人/日)	—	66	39	37	38
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	0	0	0	0	
	コピー機・公衆電話・自動販売機	31	26	14	0	
	その他	0	0	0	0	
	合計	—	26	14	0	
支出	光熱水費	2,003	1,846	1,587	1,353	2,026
	修繕費	0	0	0	106	0
	委託料	8,929	9,494	8,415	9,337	9,729
	指定管理料	0	0	0	0	0
	工事費	0	0	0	0	0
	その他	489	595	252	545	857
	合計	—	11,935	10,254	11,341	12,612
収支	—	△ 11,909	△ 10,240	△ 11,341	△ 12,612	

【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)	—	1,478	2,854	2,524	3,321
床面積あたり(円/m ²)	—	12,470	10,723	11,875	13,206
開館日あたり(円/日)	—	97,615	111,304	92,959	127,394
人口あたり(円/人)	—	471	406	448	498

【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	C	A	A	A	—	A	A	A	A	A

劣化状況の概要

竣工後、経過年数が浅いため、施設の劣化はほとんど見られないが、外構舗装の一部に沈下と考えられるひび割れが数ヶ所確認された。また、外周基礎部分に鉄資材から流出した錆汁が付着している。降雪時、屋根が短いことによる破損が外壁や雨樋に見られるため、対策が必要。

【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>市民の健康増進及び子供の水泳学習の場として利用されており、学校プールの老朽化に伴い、効率的な公共施設運用に資する施設である。</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29年度に建設された当該施設は、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老朽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。 このため、法定耐用年数を迎えた際の改築費用379,450千円と、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74,268千円の比較により、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。</p> <p>【長寿命化対策に係る優先事項】 今後懸念される各部位の劣化対策については、令和14年度以後に、屋根・外壁塗装などを実施予定としている。</p>	
法定耐用年数	31年（令和31年度まで）	目標使用年数 65年（令和65年度まで）
計画期間	67年（平成29年度から令和65年度まで）	
期間設定の 考え方	<p>適切な維持管理及び老朽化対策を実施した場合、法定耐用年数から34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」等を参照した。</p>	

【工事履歴・計画】

対策時期	対策内容	概算額(千円)	備考
令和14年度 (2032)	屋根・外壁塗装	24,756	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
令和29年度 (2047)	屋根・外壁塗装	24,756	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
令和44年度 (2062)	屋根・外壁塗装	24,756	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
合 計		74,268	

※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。