
江北町 個別施設計画

スポーツ・レクリエーション系施設 編



令和3年3月

江北町

目 次

1. 個別施設計画の位置づけ	1
(1) 背景および目的.....	1
(2) 位置づけ.....	1
(3) 対策の優先順位の考え方	2
(4) 対象施設.....	3
(5) 施設概要.....	3
(6) 計画期間.....	5
(7) 目指すべき方向性.....	5
(8) 庁内推進体制	8
2. 人口ビジョン.....	9
(1) 年齢別人口の推移.....	9
3. 施設の状態	10
(1) 対象施設の抽出.....	10
(2) 整備状況.....	10
(3) バリアフリー等の状況.....	11
(4) 耐震状況.....	11
(5) 老朽化状況.....	12
(6) 劣化度診断の結果.....	13
(7) 維持コスト状況.....	52
4. 施設対策の方針	56
(1) 実施方針.....	56
①点検・診断等の実施方針.....	56
②安全確保の実施方針	56
③長寿命化の実施方針	56
④民間活用（PPP/PFI 等）の考え方	56
⑤維持管理・修繕・更新等の実施方針.....	56
⑥耐震化の実施方針.....	57
⑦統合や廃止の推進方針	57
(2) 施設方向性の検討手法.....	59
(3) 施設毎の対策内容・対策時期の検討スケジュール	59
(4) 対策内容、対策時期、対策費用	60
①中長期的視点	60
②短期的視点（参考）	61
(6) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果.....	62
5. まとめ.....	63
(1) 情報基盤の整備と活用.....	63
(2) 推進体制の整備.....	63
(3) フォローアップ.....	63

1. 個別施設計画の位置づけ

(1) 背景および目的

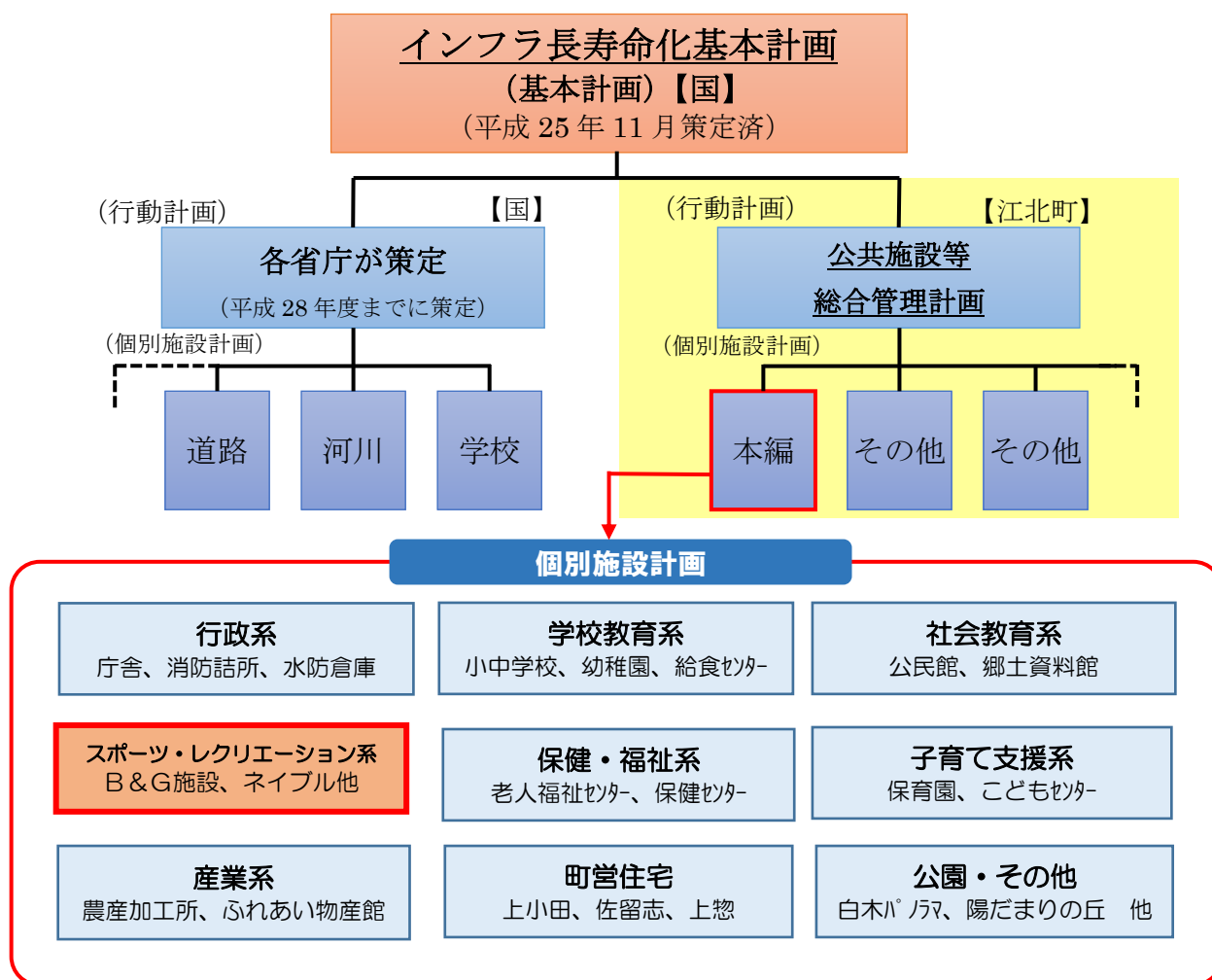
全国的に公共施設ならびにインフラの老朽化対策が、大きな課題となっています。公共施設については、全国的な人口減少基調と、少子高齢化に伴う年齢層の変化等により、どの自治体も今後の利用需要の変化が予想されることに加え、過去に建設された施設が、これから大量に更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。

江北町においても、全国の多くの自治体同様、様々な課題を抱えているところです。そこで平成29年度に「江北町公共施設等総合管理計画（以下、管理計画）」を策定しました。

本書は、その管理計画を上位計画とする個別施設計画となり、各施設類型における基本方針・施設の再配置計画などをとりまとめたものです。

(2) 位置づけ

本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化計画」や「江北町公共施設等総合管理計画」に基づき、本町の公共施設等を個別施設毎（施設類型）に定めたものです。



(3) 対策の優先順位の考え方

公共施設で提供される行政サービスが、国の制度等で定められており行政が実施しなければならないものか（義務的視点）、民間でも実施可能であるか（市場的視点）、町の総合計画で位置づけた将来都市像の実現や重点目標の達成に資する取組・事業であるか（政策的視点）などにより仕分けを行い、施設整備の優先順位を定めます。

また、優先すべき工事の決定については、建物性能、利用状況及び管理運営コストなどの要素並びに施設保有の見直し状況等の観点から総合的に判断し、各施設所管課による劣化診断（目視点検等）を実施することにより、日々最新の情報を管理していきます。

なお、現状で既に安全性が損なわれている建物や大きな機能低下が発生している建物については、設定した改修周期に到達していない場合であっても優先的に改修を実施します。

優先順位検討の際に必要な視点(例)

視点	優先順位を高める主な要因
物理的 観点	放置しておくとう利用者に直接・間接の物理的被害や大きな施設の減失が予見されるもの 例) 外装材落下の危険性、消防設備の不備等
	敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの 例) 空調外部機器の劣化による騒音
	改修により長寿命化が明らかに見込まれるもの 例) 屋根防水の改修、外壁のひび割れ補修、外壁塗装、建具廻りの防水及び鉄骨の塗装などの躯体の構造的強度低下を防ぐために行う改修
機能的 観点	設置当初の本来の要求事項が満たせなくなっており、解消が求められるもの 例) 建具不良による立ち入り不可能な室、設備機器の故障による機能の支障等災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの
経済的 観点	予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの 例) 鉄筋の露出などがあり、放っておくと大きな機能低下が起これ大規模な改修が必要となることが予見されるもの
社会的 観点	住民ニーズの変化により新規整備、増改築又は用途転用が必要なもの
	少子高齢化等に伴い利用者の安全性・利便性を確保するための改修が必要なもの 例) スロープの設置、段差の解消、エレベーターの設置など
	環境負荷低減に貢献するもの 例) LED 電灯への交換、負荷の少ない熱源機器への交換など

(4) 対象施設

本計画の対象施設は、以下の施設とします。

図表 対象分類・施設名

大分類	施設名
行政系施設	
学校教育系施設	
社会教育系施設	
スポーツ・レクリエーション系施設	高砂運動広場、花山球場、弓道場、B & G 体育館、 B & G 温水プール・トレーニングセンター、 B & G 全天候スポーツ広場、町営テニスコート、小学校倉庫 さわやかスポーツセンター、佐賀のへそふれあい交流センター
保健・福祉施設	
子育て支援施設	
産業系施設	
町営住宅	
公園	
その他	

図表 設置目的

施設名	目的
高砂運動広場	町民のスポーツの振興を図るため。
花山球場	
弓道場	
B & G 体育館	海洋性スポーツ・レクリエーション並びに体育の普及振興を図り、住民の親睦と融和、福祉の増進及びたくましい精神力、豊かな人間性、英知みなぎる青少年の育成を図る。
B & G 温水プール・トレーニングセンター	
B & G 全天候スポーツ広場	
町営テニスコート	町民のスポーツの振興を図るため。
小学校倉庫	社会教育団体の活動の用に供するため。
さわやかスポーツセンター	企業従業員の福利厚生と町民のスポーツの振興を図るため。
佐賀のへそ・ふれあい交流センター	町民の文化の向上と健康の増進に寄与するため。

(5) 施設概要

図表 施設一覧

施設名称	所在地	築年	土地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階 数	単独・ 複合
高砂運動広場	江北町大字佐留志 2622	1979 年度 (昭和 54 年度)	6,513.50	10.00	1	単独
花山球場	江北町上小田 2747 番地	1984 年度 (昭和 59 年度)	10,255.86	220.70	1	単独
弓道場	江北町大字上小田 3540 の 3 番地	1984 年度 (昭和 59 年度)	697.46	97.00	1	単独
B & G 体育館	江北町大字山口 2637 番地 2	1981 年度 (昭和 56 年度)	13,556.95	1,170.00	1	単独
B & G プール・トレーニングセンター	江北町大字山口 2651 番地 2	1991 年度 (平成 3 年度)	13,556.95	1,413.00	1	複合
B & G 全天候スポーツ広場	江北町大字山口 2637 番地 2	1990 年度 (平成 2 年度)	4,859.06	2,990.03	-	単独
町営テニスコート	江北町大字山口 2603 番地 1	1983 年度 (昭和 58 年度)	2,779.25	19.00	-	単独
小学校倉庫	江北町大字山口 1118 番地 1	1985 年度 (昭和 60 年度)	8.00	8.00	1	単独
さわやかスポーツセンター	江北町大字山口 405 番地 2	2003 年度 (平成 15 年度)	1,406.00	580.50	1	単独
佐賀のへそ・ふれあい交流センター	江北町大字山口 1334 番地	2003 年度 (平成 15 年度)	13,237.00	3,749.00	2	複合

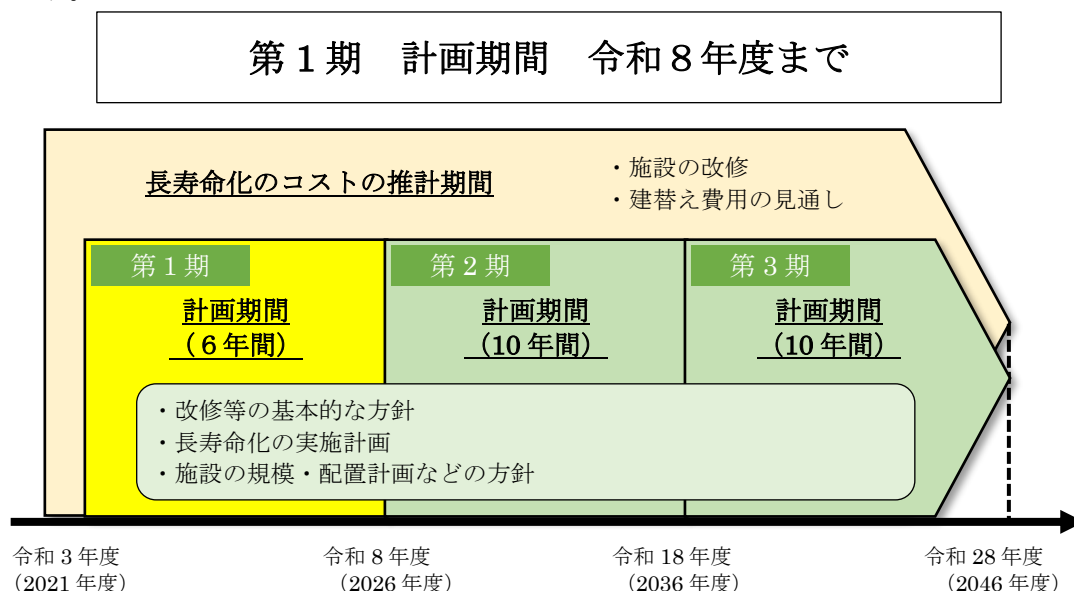
図表 運営状況

施設名称	運営時間	休所（館）日	年間開館 日数	運営形態	所管課
高砂運動広場	指定なし	指定なし	365 日	直営	こども教育課
花山球場	日の出～日没	指定なし	365 日	直営	こども教育課
弓道場	指定なし	指定なし	365 日	直営	こども教育課
B & G 体育館	9:00～22:00	年末年始・お盆	354 日	直営	こども教育課
B & G プール・ トレーニングセンター	プール：7/1～8/12・ 8/16～8/31 (10:00～18:00) トレーニングセンター：9:00～22:00	【プール】お盆・月曜日 【トレーニングセンター】年末年始・お盆	354 日	直営	こども教育課
B & G 全天候スポーツ 広場	日の出～日没	指定なし	365 日	直営	こども教育課
町営テニスコート	日の出～21 時	年末年始	359 日	直営	こども教育課
小学校倉庫	指定なし	指定なし	365 日	直営	こども教育課
さわやかスポーツセンター	8:30～22:00	指定なし	365 日	直営	こども教育課
佐賀のへそ・ ふれあい交流センター	8:30～22:00	年末年始	300 日 前後	指定管理	こども教育課

(6) 計画期間

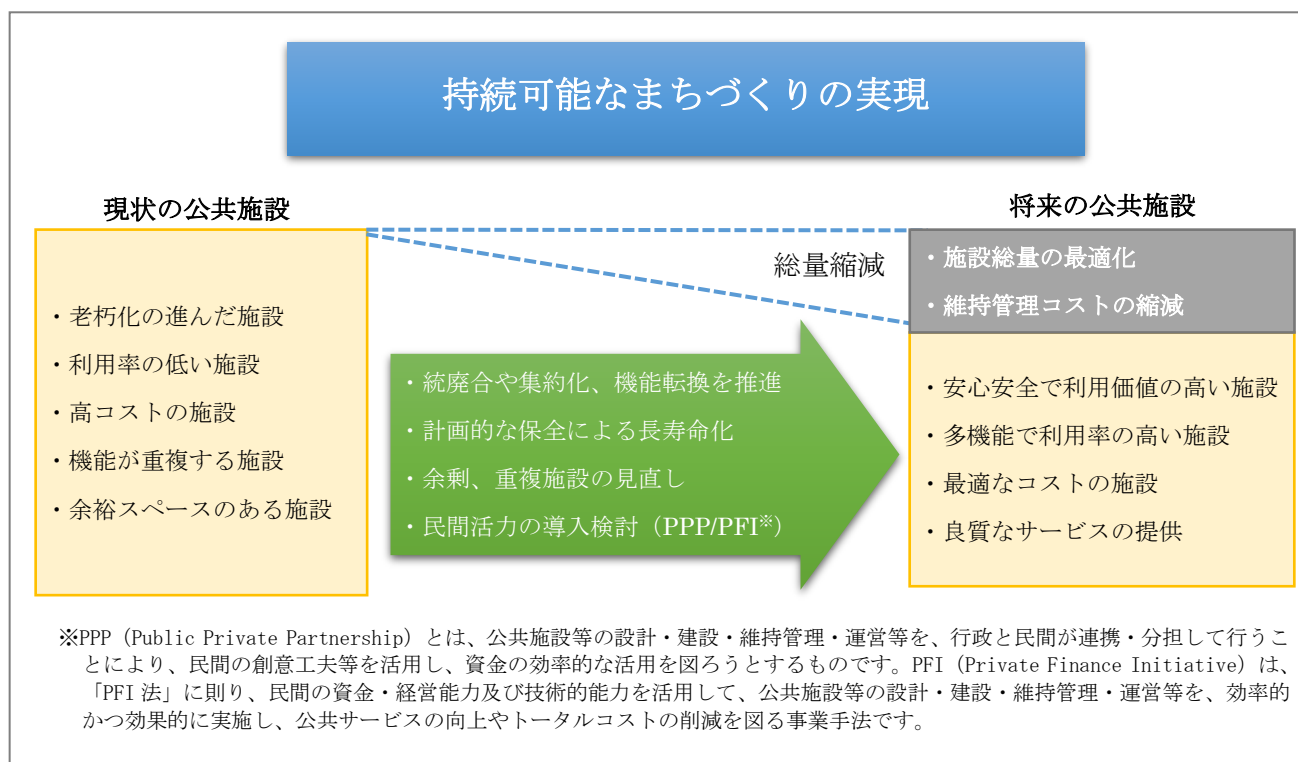
本計画は、管理計画の具体的な実施計画であるため、計画期間は、平成 29 年度から令和 28 年度までの 30 年間を見通したうえで、計画の第 1 期を平成 29 年度から令和 8 年度までの 10 年間とします。

但し、第 1 期目については、令和 2 年度に策定するため、令和 3 年度から令和 8 年度までの 6 年間となります。



(7) 目指すべき方向性

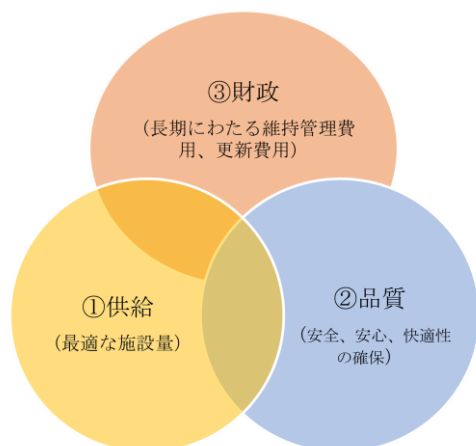
管理計画の方針に従い、供給（最適な施設量）・品質（安全、安心、快適性の確保）・財政（長期にわたる維持管理費用、更新費用）の 3 つの視点から、質と量の最適化に取り組むことで、良質なサービスの提供と持続可能なまちづくりの実現の両立を目指していきます。



◎公共施設マネジメントの考え方(基本的な方針)

管理計画で定められた基本方針等に基づき、以下の基準で公共施設の方向性を検討することで、質と量の最適化に取り組みます。

【公共施設マネジメントのイメージ】



①供給

(最適な施設量・・・再編)

②品質

(安全、安心、快適性の確保・・・長寿命化)

③財政

(長期にわたる維持管理費用、更新費用・・・財源確保)

3つの管理項目に留意し、適切な調和を図る必要がある。

I 総保有量の抑制

◆人口減少を見据えた整備更新

江北町の人口は、今後30年間で約12%の減少が見込まれています。そのため、現時点で保有する全ての施設を更新するのではなく、施設の利用状況の変化、劣化状況等を踏まえ、施設分類の枠組みを超えた統廃合や複合化、多機能化、用途変更を行うことで、新規施設の整備の抑制に努め、住民サービスや利便性をできる限り維持した状態で総保有量縮小を図ります。

- 必要性の高い施設（機能）は、既存施設の長寿命化や他の施設への機能移転により、機能維持を図ります。
- 更新する場合は、面積縮小や複合施設化を検討し、維持管理上経済的、合理的な施設整備を実施します。
- 法律・政令で義務付けられている必要不可欠な業務を行う施設（行政施設、義務教育施設等）の維持を優先します。
- 地元自治会や特定の団体等、施設利用者が限定されている施設は、団体への売却、譲渡を検討します。
- 県や近隣市町と連携し、広域利用を図ります。

Ⅱ 計画的な保全の推進

◆住民ニーズへの適切な対応

公共施設は本来、住民の方々に公共サービスを提供するための施設であり、住民ニーズに適合した利用をされて効果を発揮します。そのため、経済状況や時間の経過によって変化する住民ニーズを的確にとらえて、公共施設が最大限に有効活用されることを目指します。

- 施設を利用する住民の安全性、快適性を第一に考え、老朽化度合いや定期点検の結果に基づいて、緊急性の高い施設を優先して修繕する等、財政負担の平準化を図り、施設の維持管理を円滑に進めます。
- 代替機能の確保が難しい施設は、計画的な保全を行い、老朽化している場合は長寿命化のため必要な大規模改修を実施します。
- 耐用年数の残寿命が短い施設や既に経過している施設は、安全性や老朽化に対する課題に優先的に対応することで、施設、設備が使用停止となる事態を防止します。

Ⅲ 財源確保

◆中長期的見通しによる財源確保

計画に沿った公共施設の維持管理を行っていくためには、適切に財源を確保していく必要があります。将来必要額を適切に把握し、維持管理費用の見直しや受益者負担の見直しなどを行い、財源確保に努めます。

- 適切な施設使用料の見直しに向け、受益者負担の見直しを検討します。
- 指定管理業務の一元化等により維持管理の効率化を図ることでコスト縮減を図ります。

- 予防保全型維持管理を実施することで、公共施設を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコスト（施設の建設から維持管理、解体までにかかる費用）の縮減に努めます。
- 民間活力の導入を見据え、民間委託やPPP／PFI等による施設整備、管理を検討します。
- 資産の有効活用（遊休資産の売却、貸付け等）により、新たな財源の確保を検討します。
- 公共施設マネジメントのための新たな基金を創設し積立てを行うことを検討します。

令和元年 7 月、公共施設等の総合的かつ計画的なマネジメントを推進していくため、各課横断的な組織として江北町公共施設等マネジメント推進委員会を設置しました。

個別施設計画の推進は、決定機関として庁議、調整協議機関として施設所管課の課長代理等で組織する江北町公共施設等マネジメント推進委員会、各種検討作業機関として施設所管課の意見を集約し計画に反映させるため作業部会を設置し、段階に応じた組織体制で行なっていきます。

```

graph TD
    Mayor[町長] -- 指示 --> Committee[江北町公共施設等マネジメント推進委員会]
    Committee -- 報告 --> Mayor
    Committee -- 報告 --> Council1[町議会]
    Committee -- 指示 --> Working[作業部会]
    Working -- 報告 --> Committee
    Council2[町議会  
(パブリックコメント等)] -- 意見 --> Working
    subgraph WorkingBox [作業部会]
        Facilities[施設部門] <--> |連携| Infra[インフラ部門]
    end

```

8

2. 人口ビジョン

(1) 年齢別人口の推移

令和2年、本町において独自人口推計を行い、30年後の本町の人口推計を算出いたしました。



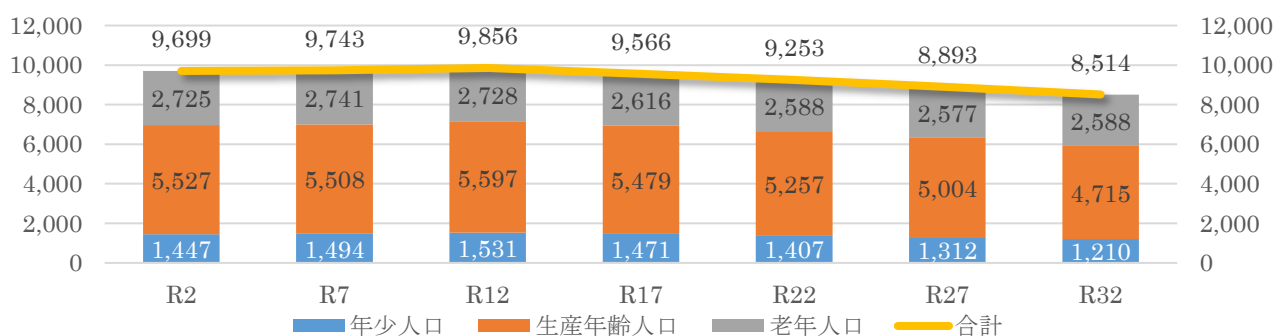
将来推計人口は、基準年度（2020 年度）から 30 年後にあたる 2050 年度には、8,514 人になります。これは基準年度の 9,699 人から 12%（▲1,185 人）の減少幅となります。

また、年齢区分別でみると、生産年齢人口（15～64 歳の人口）の割合は増減しながら下がり、基準年度（2020 年度）の 57.0%から 2050 年度には 55.4%となりますが、老年人口（65 歳以上の人口）の割合は、28.1%から 30.4%に増加が見込まれています。

このことにより、需要の変化に対応した施設の見直しや、生産年齢人口が減少することによる維持管理経費の負担増加が見込まれます。

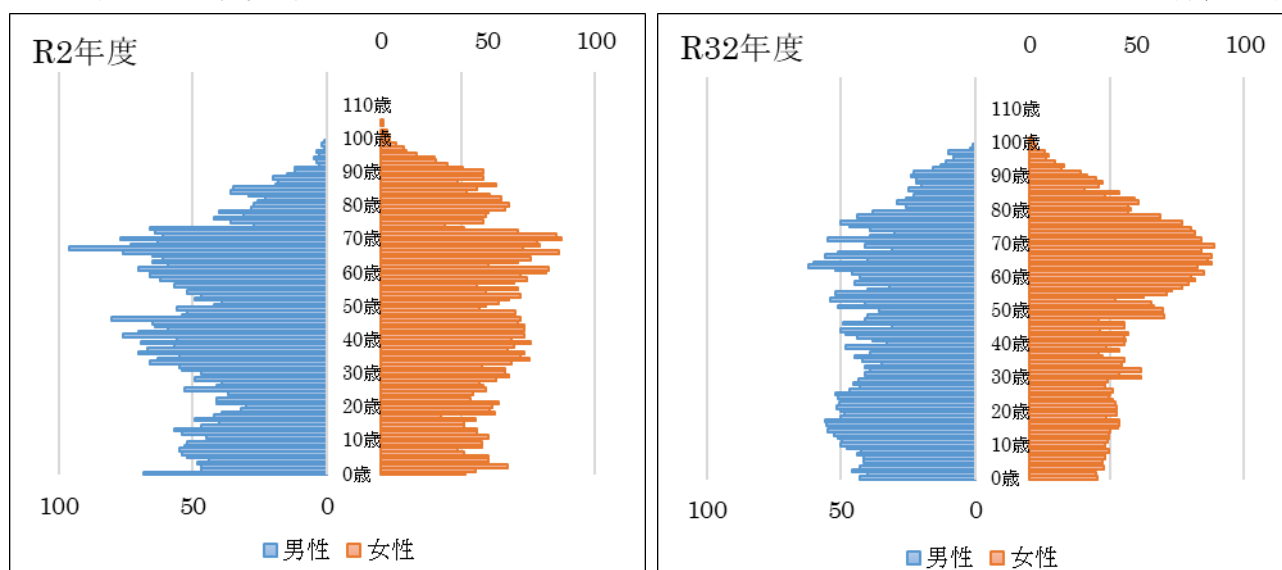
図表 年齢別人口推移見込

(単位：人)



図表 男女別人口の現状と将来予測

(単位：人)



出典：江北町人口ビジョン

3. 施設の状態

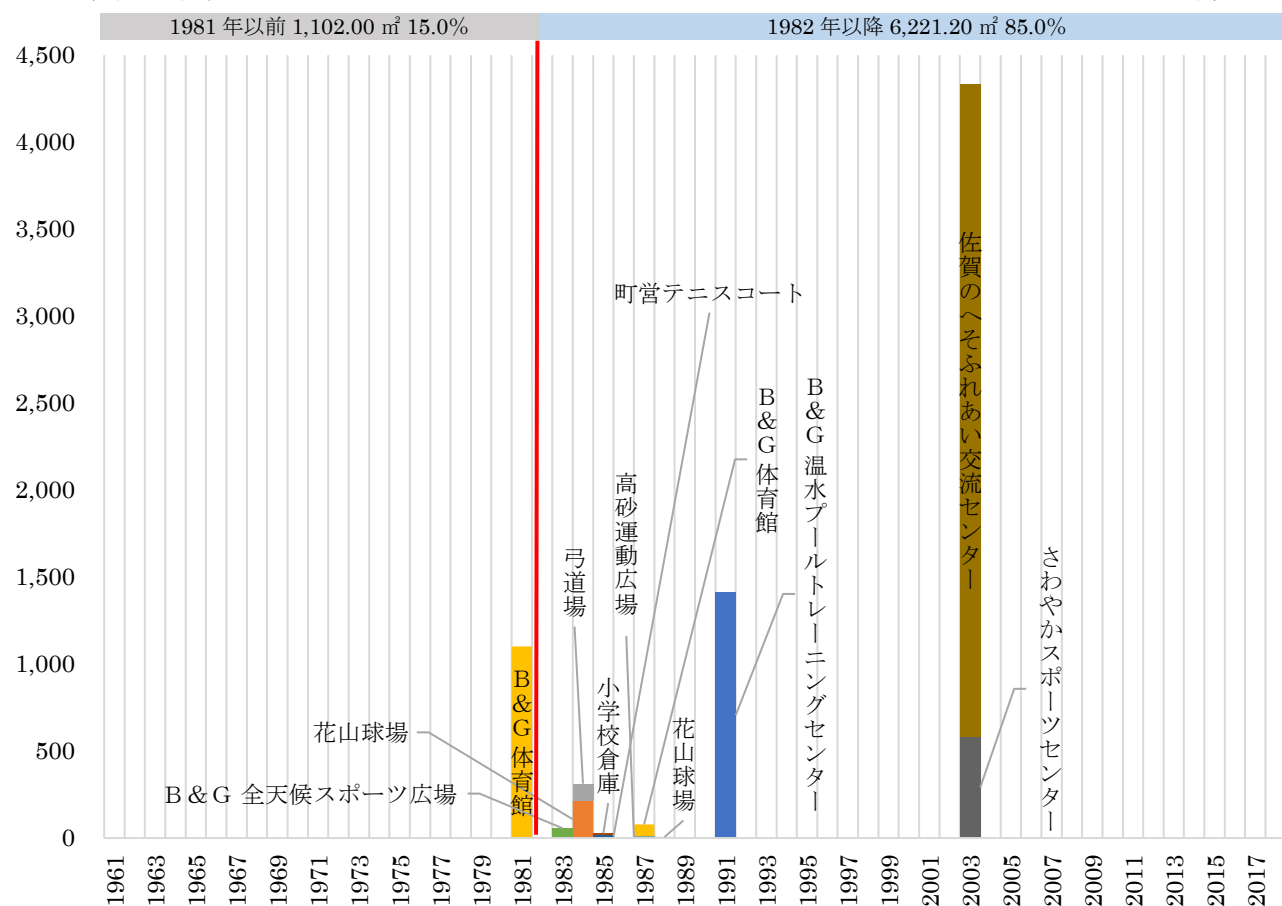
(1) 対象施設の抽出

公共施設等総合管理計画において、スポーツ・レクリエーション系施設は、高砂運動広場、花山球場、弓道場、B&G 各種施設、町営テニスコート、小学校倉庫、さわやかスポーツセンター、佐賀のへそ・ふれあい交流センターがあります。

(2) 整備状況

図表 築年別整備状況

(単位：㎡)



出典：平成 30 年度固定資産台帳

(3) バリアフリー等の状況

施設名称	バリアフリー 経路		トイレ			障害者用駐車場		授乳室
	段差 なし	エレベ ーター	車いす用	オスト メイト	ベビー シート	有無	台数	
高砂運動広場	○	×	×	×	×	無	-	×
花山球場	×	×	×	×	×	無	-	×
弓道場	×	×	×	×	×	無	-	×
B & G 体育館	×	×	×	×	×	無	-	×
B & G プール・トレーニングセンター	△	×	○	×	×	有	2	×
B & G 全天候スポーツ広場	○	-	○	×	○	有	2	×
町営テニスコート	○	-						×
小学校倉庫	-	-	-	-	-	-	-	-
さわやかスポーツセンター	○	-	○	×	×	有	2	×
佐賀のへそ・ふれあい交流センター	○	○	×	×	×	有	3	×

(4) 耐震状況

施設名称	全棟数	耐震診断		耐震状況
		適合	不適合	
高砂運動広場	1	1		
花山球場	1	1		
弓道場	1	1		
B & G 体育館	1	1		
B & G プール・トレーニングセンター	1	1		
B & G 全天候スポーツ広場	1	1		
町営テニスコート	1	1		
小学校倉庫	1	1		
さわやかスポーツセンター	1	1		
佐賀のへそ・ふれあい交流センター	1	1		

(5) 老朽化状況

対象施設における老朽化状況については以下のとおりとなっています。

令和元年3月末現在

資産名称	科目	耐用年数	整備年	取得価額 (円)	減価償却 累計額 (円)	老朽化 比率
江北町 B&G 海洋センター 体育館	建物	47	昭和 56 年度	258,970,000	210,801,580	81.4%
B & G 運動用具格納庫倉庫	建物	15	昭和 62 年度	2,210,000	2,209,999	100.0%
江北町温水プール・トレーニングセンター (プール)	建物	30	平成 3 年度	81,594,800	74,904,021	91.8%
江北町温水プール・トレーニングセンター (トレーニングセンター)	建物	47	平成 3 年度	245,525,440	145,842,093	59.4%
B & G 公衆便所	建物	15	昭和 58 年度	5,320,000	5,319,999	100.0%
B & G 運動用具格納庫テニスコート倉庫	建物	31	昭和 60 年度	550,000	549,999	100.0%
江北町相撲場倉庫	建物	15	昭和 60 年度	728,000	727,999	100.0%
江北町さわやかスポーツセンター	建物	34	平成 15 年度	89,052,600	40,073,670	45.0%
佐賀のへそ・ふれあい交流センター コミュニティ センター・多目的広場	建物	47	平成 15 年度	832,330,079	274,668,915	33.0%
佐賀のへそ・ふれあい交流センター 照明機器	建物	15	平成 15 年度	787,500	787,499	100.0%
高砂運動場 便所南	建物	34	昭和 62 年度	2,426,000	2,256,180	93.0%
花山球場管理事務所	建物	50	昭和 59 年度	38,700,000	26,316,000	68.0%
花山球場 ゲートボール場 便所	建物	34	昭和 63 年度	920,000	828,000	90.0%
弓道場武道館	建物	34	昭和 59 年度	9,215,000	9,214,999	100.0%
江北町弓道場 便所	建物	34	平成 23 年度	626,850	131,635	21.0%

出典 平成 30 年度固定資産台帳

$$\text{老朽化比率} = (\text{減価償却累計額} \div \text{取得価額}) \times 100$$

図表 老朽化比率による施設の定義

老朽化比率	定義
80%以上	更新時期施設（更新または除却等の行動を起こす時期に入った施設）
80%未満～60%以上	更新検討施設（更新するか否かの検討時期に入った施設）
60%未満	維持管理施設

(6) 劣化度診断の結果

＜建築士による劣化度診断＞

劣化状況の判定について

施設の現地調査は、目視調査並びに打診調査により、次の2項目に基づいて評価します。

1 劣化の程度（Ⅰ～Ⅲ判定）

Ⅰ⇒軽微な不具合等がある状態（本来の機能は有している）

Ⅱ⇒本来より機能が低下した状態

Ⅲ⇒本来の機能を有しない状態

2 劣化の範囲（①～③判定）

①⇒ほぼ無し（全体の10%以下）

②⇒部分的（全体の30%程度）

③⇒広範囲（全体の50%以上）

◇評価方法（上記2項目による評価）

		劣化の程度		
		低		高
		Ⅰ 軽微な不具合等がある状態	Ⅱ 本来より機能が低下した状態	Ⅲ 本来の機能を有しない状態
少 劣化の範囲 多	① 10%以下	A	A	B
	② 30%程度	A	B	C
	③ 50%以上	B	C	D

◆総合評価

評 価	評価基準
A	概ね良好
B	部分的な補修が望ましい
C	全体的な補修が必要
D	早急な対応が必要

＜建築士による劣化度診断＞

現地調査による判定④
(目視調査・打診調査による判定)

調査日
2019.10.03.

施設名称 : B & G 温水プール・トレーニングセンター

所管課	建物構造	階数 (階)	延べ面積 (㎡)	取得年度 (和暦)	取得年度 (西暦)	経過年数 (年)
こども教育課	S・RC	2	1,412.82	平成3年度	1991	28

凡例 RC:鉄筋コンクリート造

S:鉄骨造

LS:軽量鉄骨造

CB:コンクリートブロック造

総合判定

B

◆建物部位ごとの判定

部 位	判定	状 態	写真No.
①屋上			
防水層(1階のみ目視調査)	B	プール屋根:各所に発錆 トレーニングセンター玄関底:塗膜防水の劣化	①-1
パラペット	—	調査不能	①-2
シーリング	—	調査不能	①-3
			①-4
②外部			
コンクリート面	B	プール:なし トレーニングセンター:躯体ひび割れが各所にあり	②-1
サイディングボード面(タイル貼り面なし)	—	プール:サイディングボード劣化・塗装剥離が数カ所にあり トレーニングセンター:	②-2
外壁シーリング	B	プール:硬化・劣化 トレーニングセンター:硬化・劣化	②-3
サッシ	A	プール:良好 トレーニングセンター:良好	②-4
サッシ廻りシーリング	A	プール:硬化・劣化 トレーニングセンター:硬化・劣化	②-5
軒裏	B	プール:良好 トレーニングセンター:塗装の剥離が各所にあり	②-6
③内部			
床	A	プール:良好 トレーニングセンター:良好	③-1
壁(コンクリート面)	B	プール:躯体のひび割れ・塗装の剥離が数カ所にあり トレーニングセンター:躯体のひび割れ各所にあり	③-2
壁(ボード等仕上り面)	A	プール:なし トレーニングセンター:なし	③-3
天井(コンクリート面)	B	プール:塗装の劣化・剥離が数カ所にあり トレーニングセンター:	③-4
天井(仕上り面)	A	プール:良好 トレーニングセンター:良好	③-5
			③-6

B & G 温水プール・トレーニングセンター

1/3

◆現況写真①

①-1 プール屋根:各所に発錆	①-1 トレーニングセンター玄関底:塗膜防水の劣化
	
②-1 躯体のひび割れ・塗装の剥離	②-1 躯体のひび割れ
	
②-2 サイディングボード劣化・塗装剥離	②-6 塗装の剥離
	

◆現況写真②

②-6 塗装の剥離	③-2 躯体のひび割れが各所にあり
	
③-2 躯体のひび割れが各所にあり	③-2 塗装の剥離
	
③-4 塗装の劣化・剥離が数カ所にある	
	

＜建築士による劣化度診断＞

現地調査による判定⑤
(目視調査・打診調査による判定)

調査日
2019.10.02.

施設名称：佐賀のへそふれあい交流センター「ネイブル」

所管課	建物構造	階数 (階)	延べ面積 (㎡)	取得年度 (和暦)	取得年度 (西暦)	経過年数 (年)
こども教育課	RC	2	3,798.96	平成15年度	2003	16

凡例 RC:鉄筋コンクリート造
S:鉄骨造
LS:軽量鉄骨造
CB:コンクリートブロック造

総合判定 A

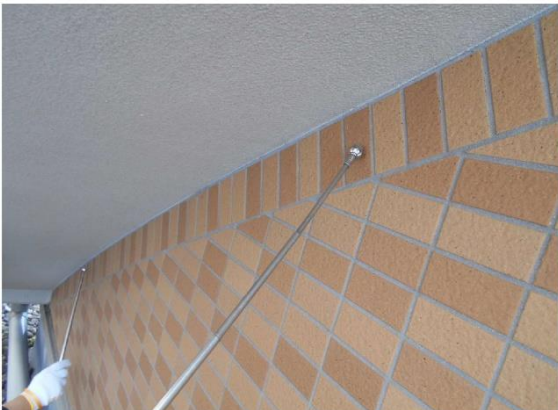
◆建物部位ごとの判定

部 位	判定	状 態	写真No.
①屋上			
防水層	A	塗装の剥離（体育館屋根共）	①-1
パラペット	B	立上り部防水層の浮き	①-2
シーリング	A	良好	①-3
			①-4
②外部			
コンクリート面	B	屋上架台・庇上面の塗膜防水の劣化	②-1
タイル面	B	タイル浮きが数カ所にある	②-2
外壁シーリング	A	良好	②-3
サッシ	A	良好	②-4
サッシ廻りシーリング	A	良好	②-5
			②-6
③内部			
床	A	良好	③-1
壁（コンクリート面）	B	躯体のひび割れが数カ所にある	③-2
壁（ボード等仕上げ面）	A	良好	③-3
天井（コンクリート面）	A	良好	③-4
天井（仕上げ面）	A	良好	③-5
内装タイル貼り（便所）	B	タイル浮きが数カ所にある	③-6

佐賀のへそふれあい交流センター「ネイブル」

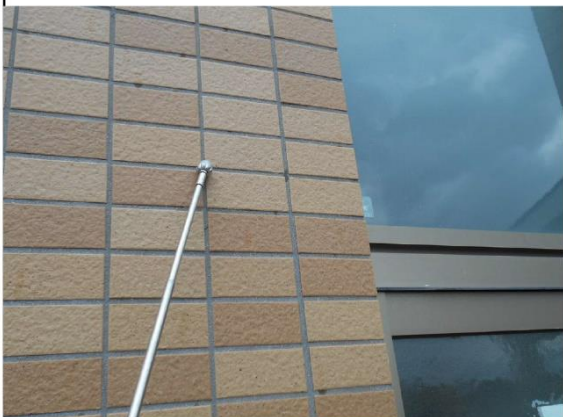
1/3

◆現況写真

①-1 塗装の剥離が数カ所に見られ (体育館屋根も共通) 	①-2 立上り部防水層の浮き 
②-1 屋上架台・庇上面の塗膜防水の劣化 	②-2 タイル浮き 
②-2 タイル浮き 	②-2 タイル浮き 

◆現況写真②

②-2 タイル浮き



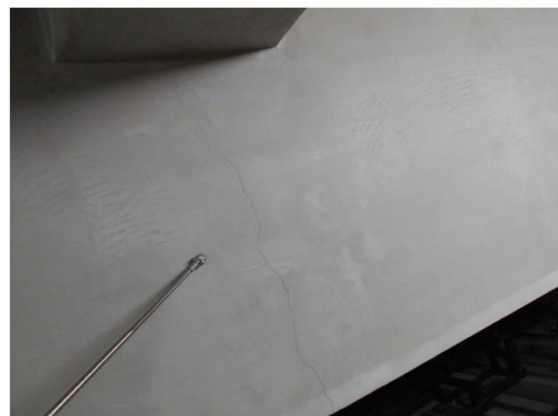
③-2 躯体のひび割れ



③-2 躯体のひび割れ



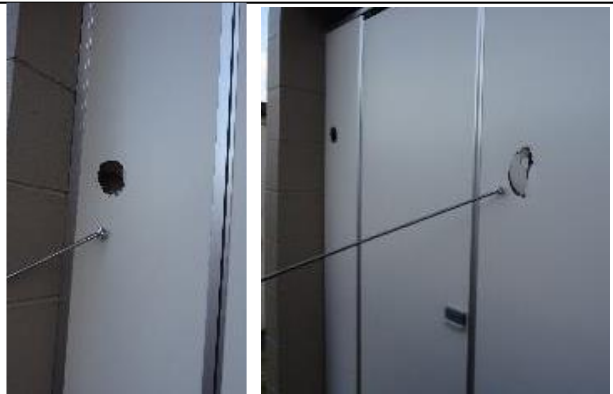
③-2 躯体のひび割れ（体育館小屋裏梁）



③-6 内装タイル貼り（便所）が各所にあり



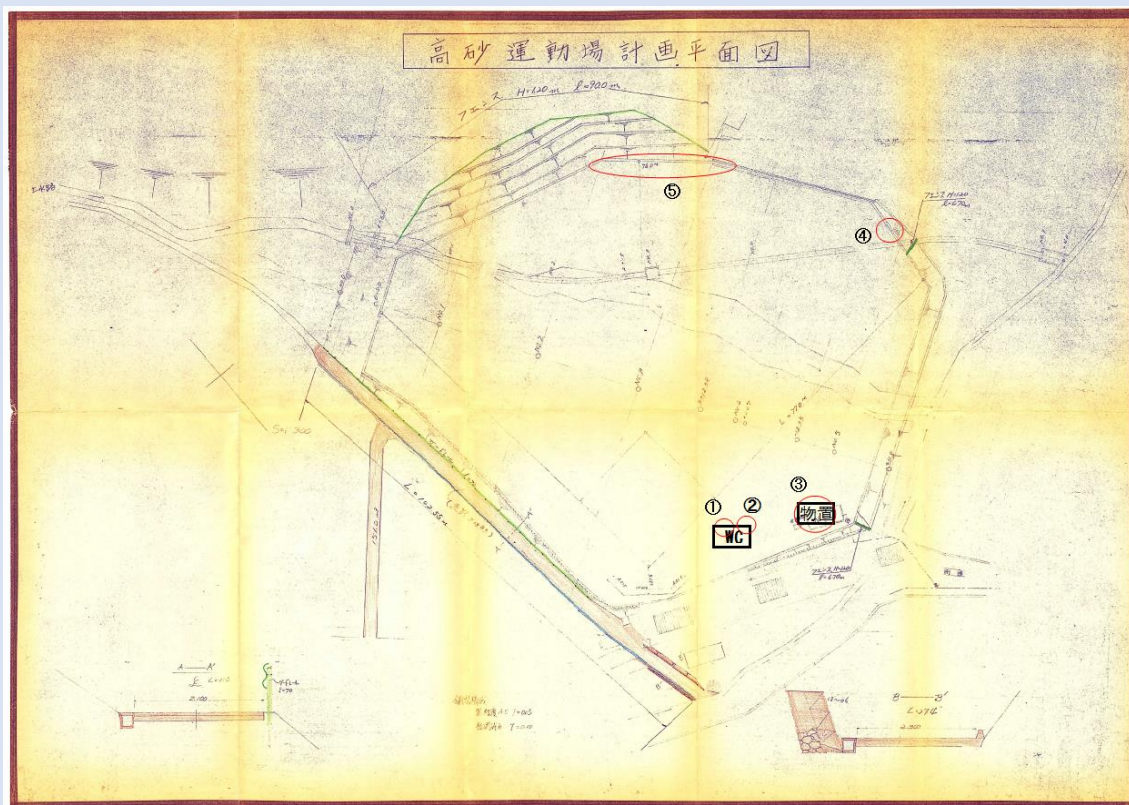
<職員による簡易劣化度診断>

施設名称	高砂運動広場			
施設所管課	教育委員会 こども教育課			
施設管理者	こども教育課長 百武一治			
点検者	稲富 江頭	点検日	年 20	月 2 日 27
			点検による不具合	有・無
箇所番号	①			
箇所	複数箇所			
不具合状況	躯体浸水による塗装剥がれ			
措置内容 もしくは 措置予定	塗装塗り替えが必要 躯体がコンクリートブロック積のため、 浸水しやすいと思われ、塗り替えしても 同様の状態になりやすい 塗り替え予定は無し			
				
箇所番号	②			
箇所	2カ所			
不具合状況	大便器トイレドア割れ			
措置内容 もしくは 措置予定	扉の張替え 貫通はしておらず、野外のトイレで 緊急性はない。 張替えの予定無し			
				
箇所番号	③			
箇所	複数箇所			
不具合状況	物置の経年劣化による浸水			
措置内容 もしくは 措置予定	長期間の風雨によって金属製の物置 が劣化している 屋根や壁、裾からの浸水が多数ある模様 内容物は主にグランドゴルフの備品 がある模様 建物自体は近々に倒壊の恐れはない 現状維持のため措置予定無し			
				

施設コード		施設名称	
箇所番号	④		
箇所	2カ所		
不具合状況	フェンスほつれ		
措置内容 もしくは 措置予定	部分的なフェンス破損 職員が番線で部分的に補修		

箇所番号	⑤		
箇所	崖側の古いフェンス全体		
不具合状況	落石でフェンス下部の破損		
措置内容 もしくは 措置予定	フェンス辞退が劣化しているため、土砂撤去とフェンス自体の取り換えが必要 現状措置予定無し		

『不具合箇所位置図』



<職員による簡易劣化度診断>

『点検結果まとめ』

施設コード			
施設名称	花山球場		
施設所管課	教育委員会　こども教育課		
施設管理者	こども教育課長　百武一治		
点検者	稲富　江頭　江口	点検日	年
			月
			日
			20
			3
			3

点検による不具合

有・無

箇所番号	①	 
箇所	事務所脇シャッター	
不具合状況	シャッター破損	
措置内容 もしくは 措置予定	時期を見てシャッター取り換えを予定	

箇所番号	②	
箇所	事務所躯体軒裏	
不具合状況	塗装剥がれ	
措置内容 もしくは 措置予定	国体（令和5年度）に向けて段階的に補修していく	

箇所番号	③	 
箇所	ナイター照明	
不具合状況	不点灯及び老朽化	
措置内容 もしくは 措置予定	今後も利用予定なく、令和2年度撤去を予定	

施設コード		施設名称		花山球場	
箇所番号		④			
箇所		フェンス支柱			
不具合状況		フェンスぐらつき			
措置内容 もしくは 措置予定		緊急性あり 国体（令和５年度）に向けて段階的に補修していく			
		 			
箇所番号		⑤			
箇所		フェンス２か所			
不具合状況		支柱及びフェンスの変形			
措置内容 もしくは 措置予定		緊急性あり 国体（令和５年度）に向けて段階的に補修していく			
		 			
箇所番号		⑥			
箇所		ファールゾーン表示版			
不具合状況		金属腐食による劣化			
措置内容 もしくは 措置予定		風雨で金属が腐食し破損している 国体（令和５年度）に向けて段階的に補修していく			
					
箇所番号		⑦			
箇所		施設全体			
不具合状況		爆裂やコンクリート割れ			
措置内容 もしくは 措置予定		施設全体的に発生している 国体（令和５年度）に向けて業者を交えて危険度が高いと思われるものから段階的に補修していく			
		   			

施設コード		花山球場	
箇所番号	⑧		
箇所	バックネット柱全面		
不具合状況	塗装剥がれ		
措置内容 もしくは 措置予定	国体（令和５年度）に向けて段階的に補修していく		
箇所番号	⑨		
箇所	事務所内トイレ窓ガラス		
不具合状況	ガラス割れ		
措置内容 もしくは 措置予定	国体（令和５年度）に向けて段階的に補修していく		
箇所番号	⑩		
箇所	事務所内多数		
不具合状況	塗装剥がれ、コンクリートヒビ割れ、天井たわみ等		
措置内容 もしくは 措置予定	国体（令和５年度）に向けて段階的に補修していく		
箇所番号	⑪		
箇所	スピリッツ事務室		
不具合状況	床材の剥離		
措置内容 もしくは 措置予定	国体（令和５年度）に向けて段階的に補修していく		

＜職員による簡易劣化度診断＞

施設コード		花山球場	
箇所番号	⑫		
箇所	スピリッツ事務室		
不具合状況	浸水の跡		
措置内容 もしくは 措置予定	国体（令和5年度）に向けて段階的に補修していく		
箇所番号	⑬		
箇所	ダックアウト全体		
不具合状況	屋根の爆裂か所多数		
措置内容 もしくは 措置予定	屋根裏の爆裂がベンチに落下してきており、緊急性あり 国体（令和5年度）に向けて段階的に補修していく		
箇所番号	⑭		
箇所	北側グランド入口付近		
不具合状況	電気ボックスの腐食		
措置内容 もしくは 措置予定	国体（令和5年度）に向けて段階的に補修していく		
箇所番号	⑮		
箇所	バックネット裏側螺旋階段		
不具合状況	金属劣化		
措置内容 もしくは 措置予定	国体（令和5年度）に向けて段階的に補修していく		

報 告 書

件名	花山球場駐車場現況写真
撮影者	稲富
撮影年月日	R2.3.9
撮影箇所	3か所(第1～第3駐車場)



記事



第1駐車場

およそ30台程度

アスファルト舗装あり

駐車用線なし





第2駐車場

上がる階段部分

手すりはさびが浮いていない
道を磨く必要がある



上り口側溝蓋なし



第2駐車場

選手バス停車予定地

選手バス4台は

先に詰めてもらえば入れる

と思われる

奥はぬかるんでいる





第3駐車場
関係者駐車場予定
入口部分は砂利
一番下はぬかるんでいる







第3駐車場

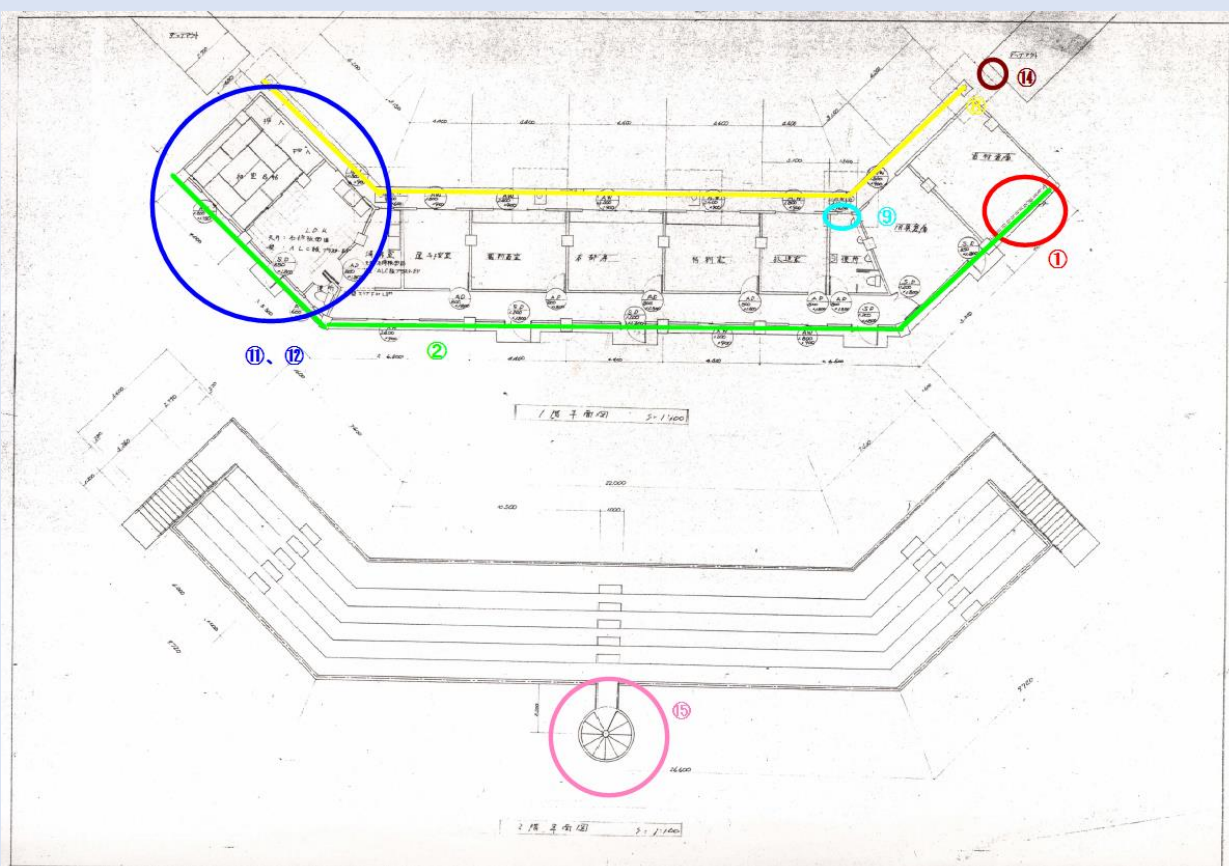
関係者駐車場予定

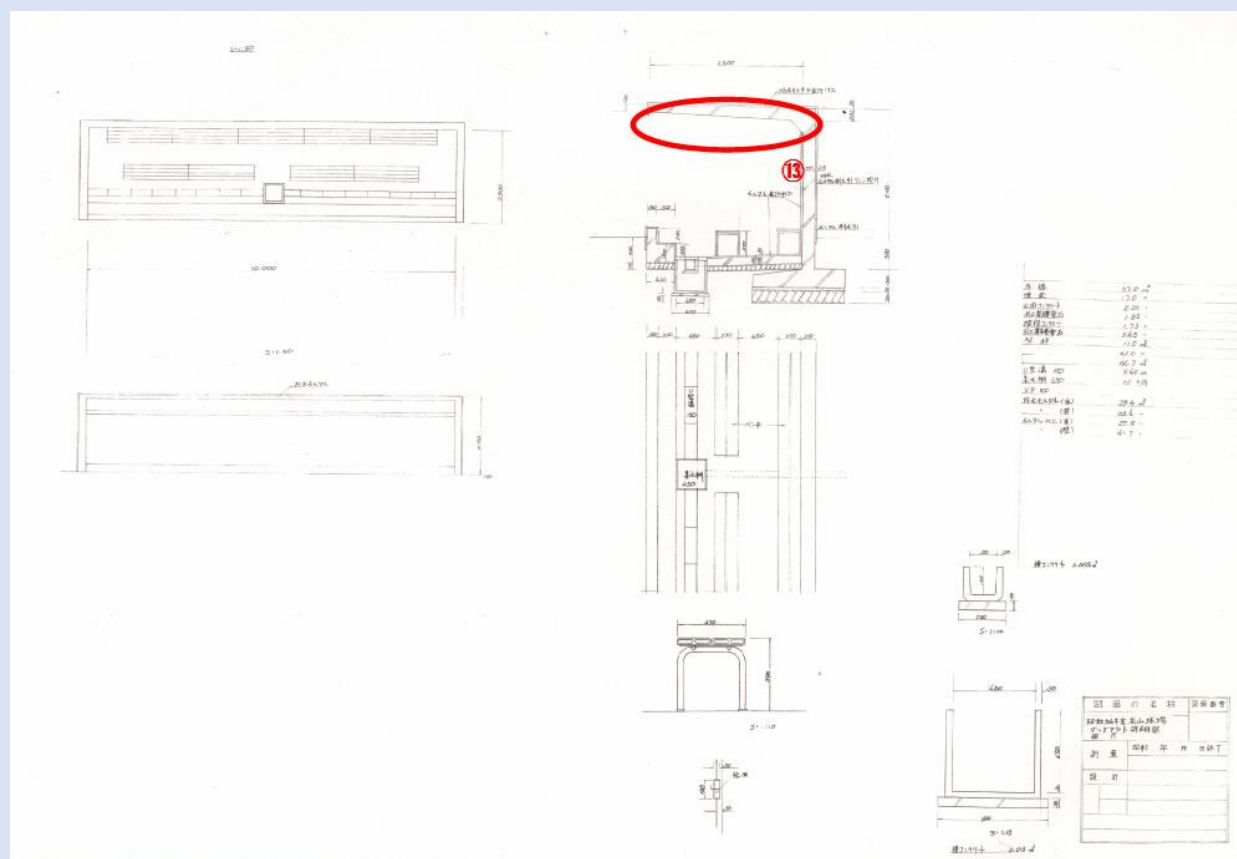
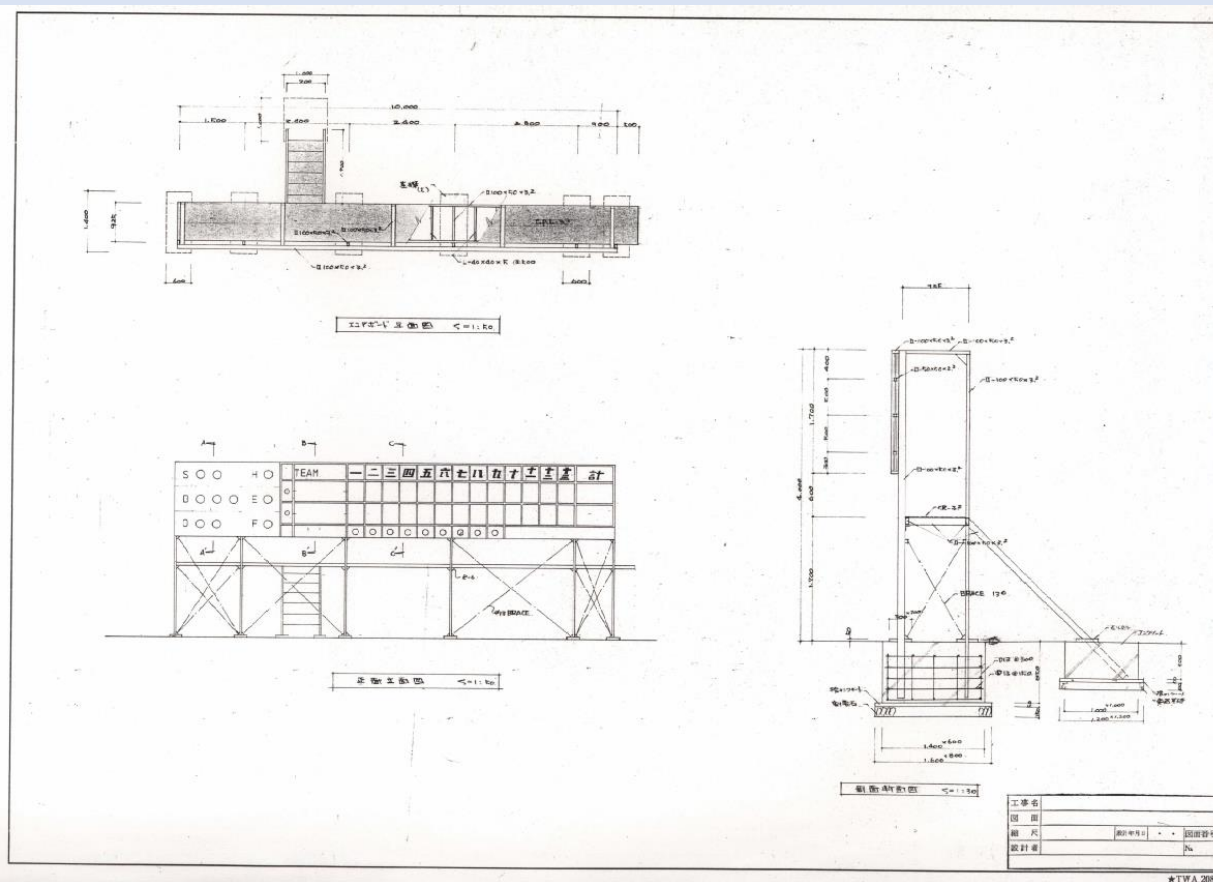
入口部分は砂利

一番下はぬかるんでいる



『不具合箇所位置図』





<職員による簡易劣化度診断>

『点検結果まとめ』

施設コード		
施設名称	弓道場	
施設所管課	教育委員会 こども教育課	
施設管理者	こども教育課長 百武一治	
点検者	稲富 江頭 江口	点検日
		年 月 日
		2 3 3

点検による不具合

有

無

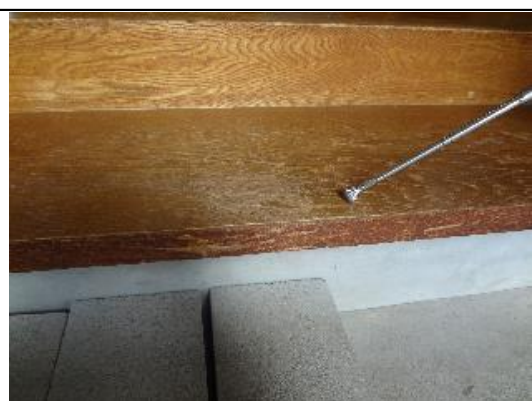
箇所番号	①
箇所	入口脇看板
不具合状況	経年劣化による金属枠腐食
措置内容 もしくは 措置予定	撤去し、小型の看板を建物自体に取り付ける方法に変更する 時期は未定



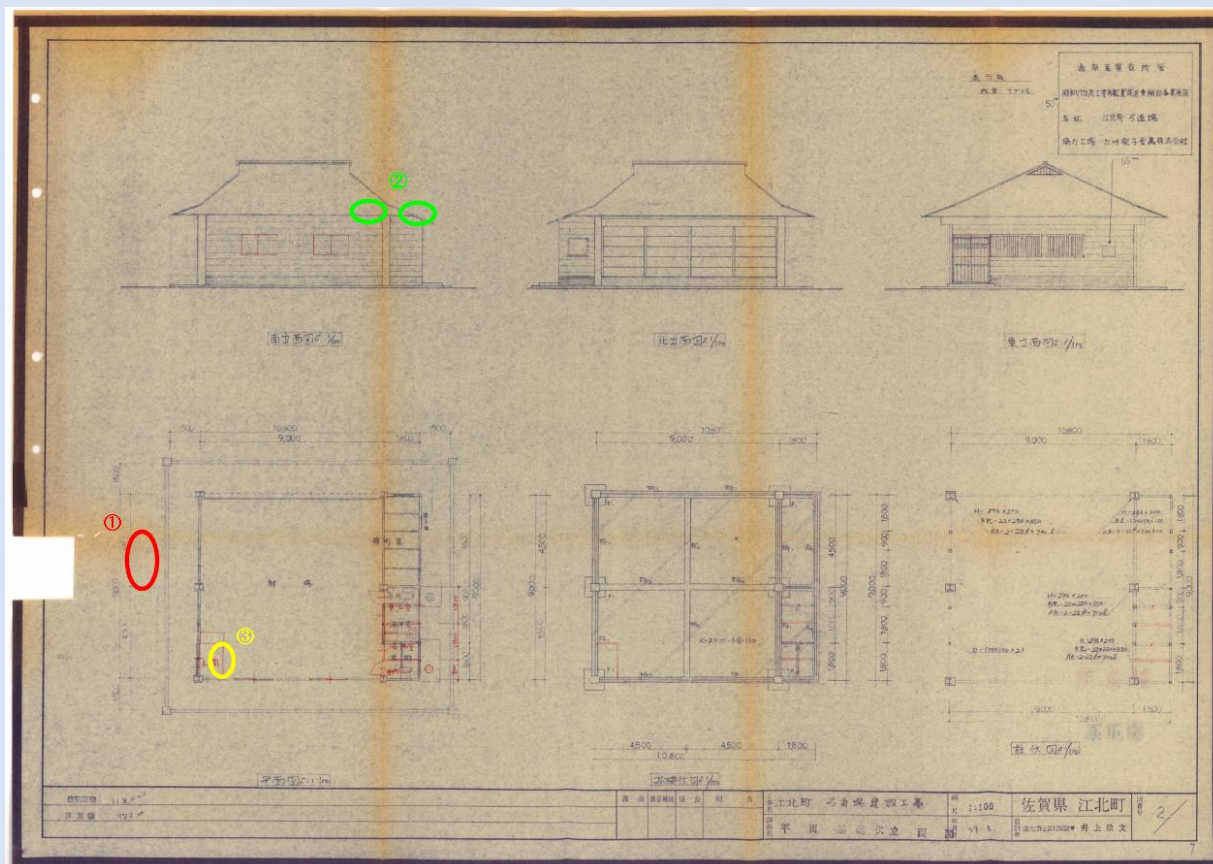
箇所番号	②
箇所	正面玄関付近雨どい2か所
不具合状況	雨どいの接着部分破断
措置内容 もしくは 措置予定	職員でダクトテープ接着により処置済み



箇所番号	③
箇所	玄関上り口
不具合状況	ワックス切れ
措置内容 もしくは 措置予定	表面ががさついている ワックスを弓道部に提供し、気になるポイントに塗っていただくよう協力依頼する



『不具合箇所位置図』



<職員による簡易劣化度診断>

『点検結果まとめ』

施設コード			
施設名称	B & G 体育館		
施設所管課	教育委員会　こども教育課		
施設管理者	こども教育課長　百武一治		
点検者	稲富　江頭	点検日	年
			月
			日
			20
			3
			2

点検による不具合

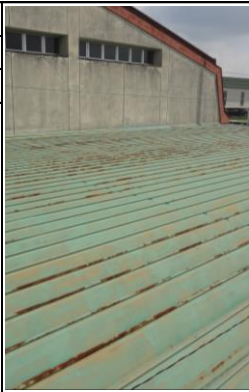
有・無

箇所番号	①	 
箇所	体育館外周全体的	
不具合状況	躯体コンクリート塗装ひび割れ	
措置内容 もしくは 措置予定	全体的にひび割れがみられた 致命的なひび割れは確認できなかったもの の、経年劣化によるものと思われる 現状緊急性はなく、修繕予定無し	

箇所番号	②	 
箇所	外周の軒先複数箇所	
不具合状況	屋根裏側軒先のコンクリート躯体爆裂	
措置内容 もしくは 措置予定	コンクリート躯体爆裂カ所が人の通らない 場所にあるため、写真右下玄関アプローチ の箇所を次年度修繕する それ以外は緊急性が無く修繕予定無し	

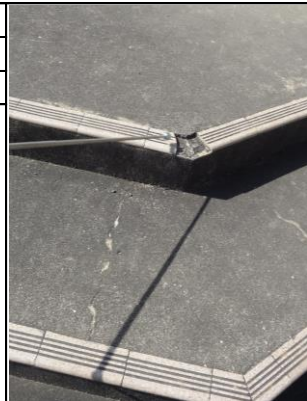
箇所番号	③	 
箇所	勝手口ドア周辺コンクリート	
不具合状況	物置の経年劣化によるひび割れ	
措置内容 もしくは 措置予定	ドア自体の修繕を行っているが、その周囲 コンクリートが朽ちてきている 現状修繕の予定無し	

施設コード		施設名称	B & G 体育館
箇所番号	④		
箇所	金属屋根北西部分		
不具合状況	金属腐食による欠落		
措置内容 もしくは 措置予定	金属屋根が一部腐食し落下している 雨水の侵入があると疑われるが緊急性はみ られず、現状補修予定無し		
箇所番号	⑤		
箇所	雨どいの接続部分		
不具合状況	腐食により穴あき		
措置内容 もしくは 措置予定	金属性で一部腐食し欠損している 雨水が周囲に漏れていると疑われるが緊急 性はみられず、現状補修予定無し		
箇所番号	⑥		
箇所	周囲下部通気口のほぼ全て		
不具合状況	通気口の蓋破損		
措置内容 もしくは 措置予定	破損のため、床下に動物や虫が侵入する恐 れあり 体育館床下を確認したところ、シロアリ等 の形跡は見られず、緊急性はないと判断 し、現状補修予定無し		
箇所番号	⑦		
箇所	建物内コンクリート部分多数		
不具合状況	コンクリート躯体ひび割れ		
措置内容 もしくは 措置予定	壁床のコンクリート部分に多数のひび割れ があった 玄関壁部分に雨水が染み出している跡がみ られた 躯体の長寿命化の観点からは修繕の必要が あるが、今後の施設の在り方を確認するた め、現状維持で補修予定無し		

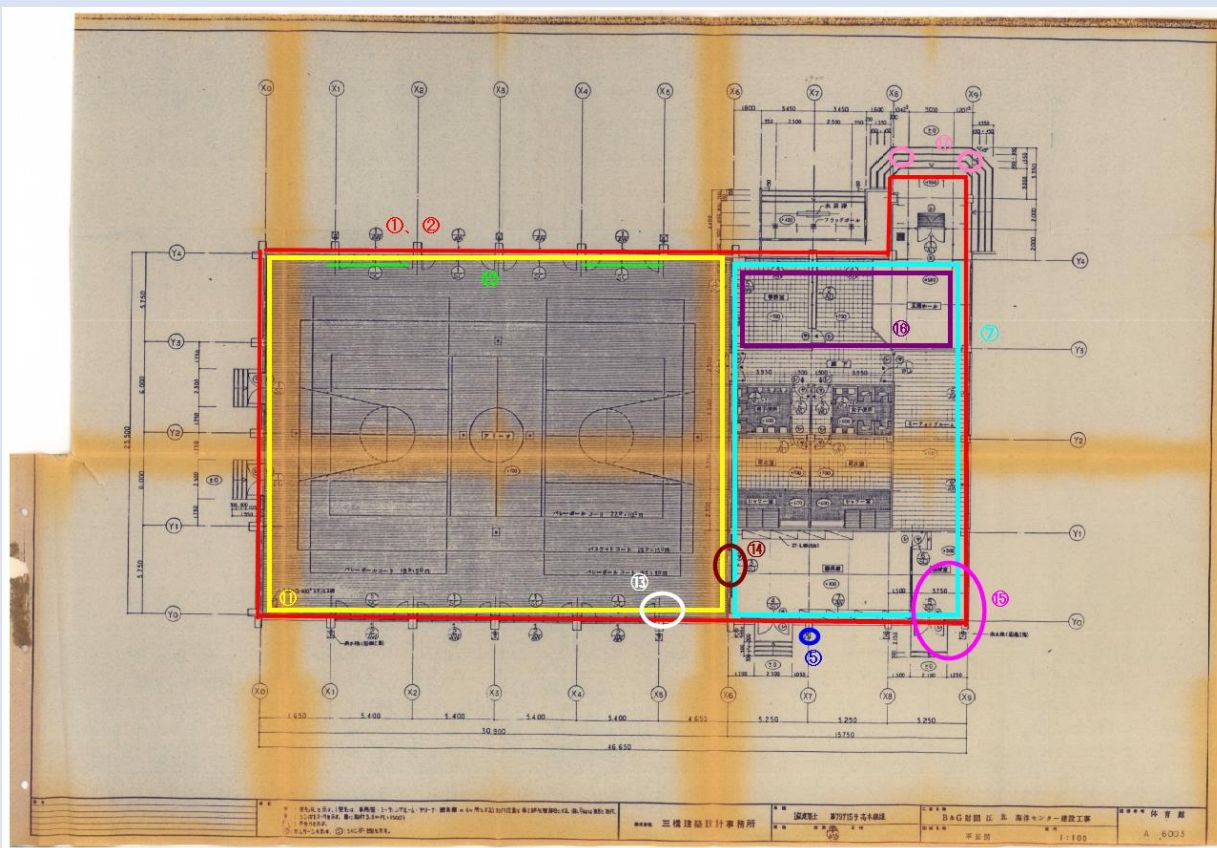
施設コード		施設名称		B & G 体育館	
箇所番号		⑧		 	
箇所		金属屋根南西部分			
不具合状況		金属腐食による割れ			
措置内容 もしくは 措置予定		金属屋根が一部腐食し割れている 雨水の侵入があると疑われるが、今後の施設の在り方を確認する 現状補修予定無し			
箇所番号		⑨		 	
箇所		玄関側屋根全面			
不具合状況		壁のひび割れ、アンテナ取り付け部の錆、壁の爆裂等			
措置内容 もしくは 措置予定		壁のひび割れに対して、補修の履歴がみれた アンテナ取り付け部錆に関しては、緊急性は見られないが、不要であれば飛散する前に取り外してよいと考える 屋根の壁部に爆裂が多数あったが、緊急性はみられず、現状修繕の予定無し			
箇所番号		⑩		 	
箇所		体育館側金属屋根全体			
不具合状況		金属の腐食による浸水の疑い			
措置内容 もしくは 措置予定		全体的に腐食し錆びている 内部に雨漏りしているようだが、破損個所が不明 点検できる構造になっておらず、部分的に補修し続けている状況 現状修繕予定無し			
箇所番号		⑪		 	
箇所		体育館屋根内側破損多数			
不具合状況		体育館屋根内装が割れて金属屋根がむき出しになっている			
措置内容 もしくは 措置予定		雨漏りしている箇所から修繕している状況ではあるが、現状屋根修理をする予定はない			

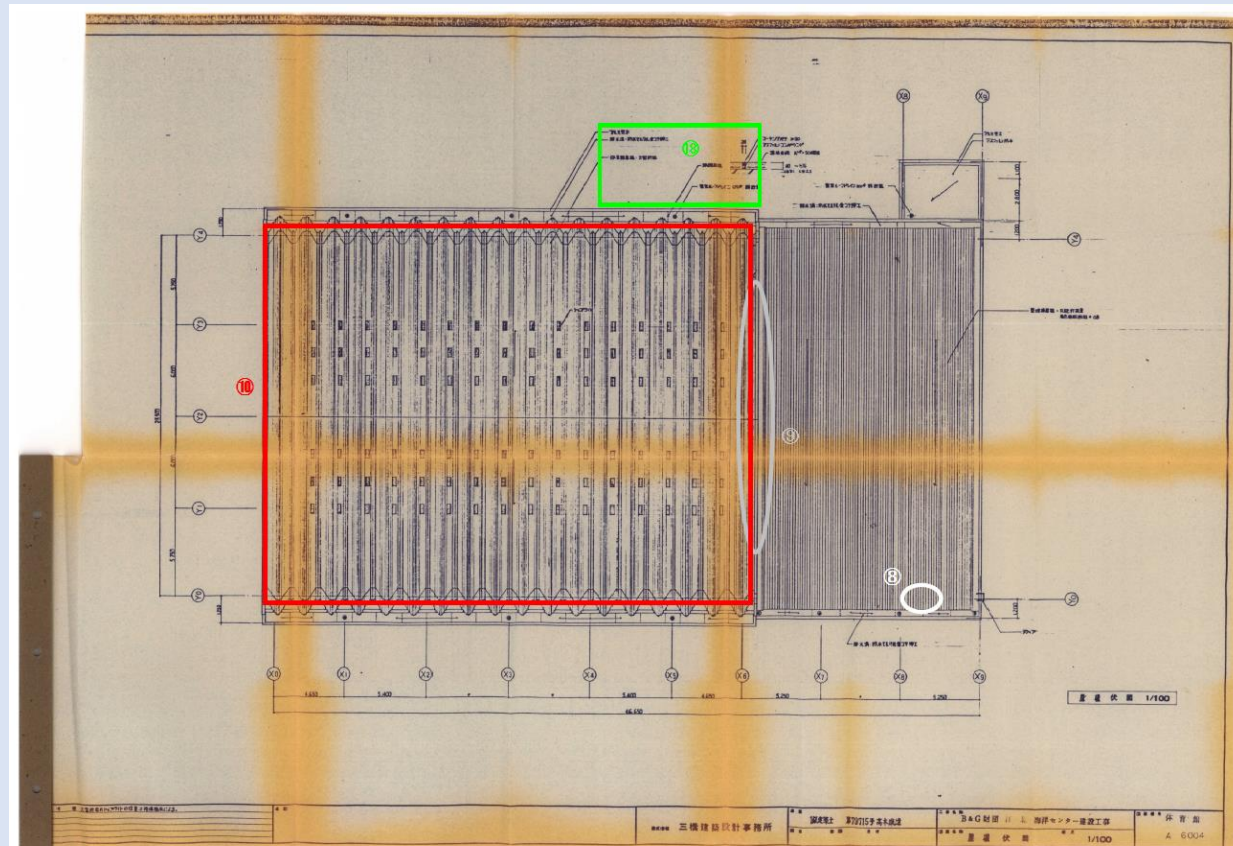
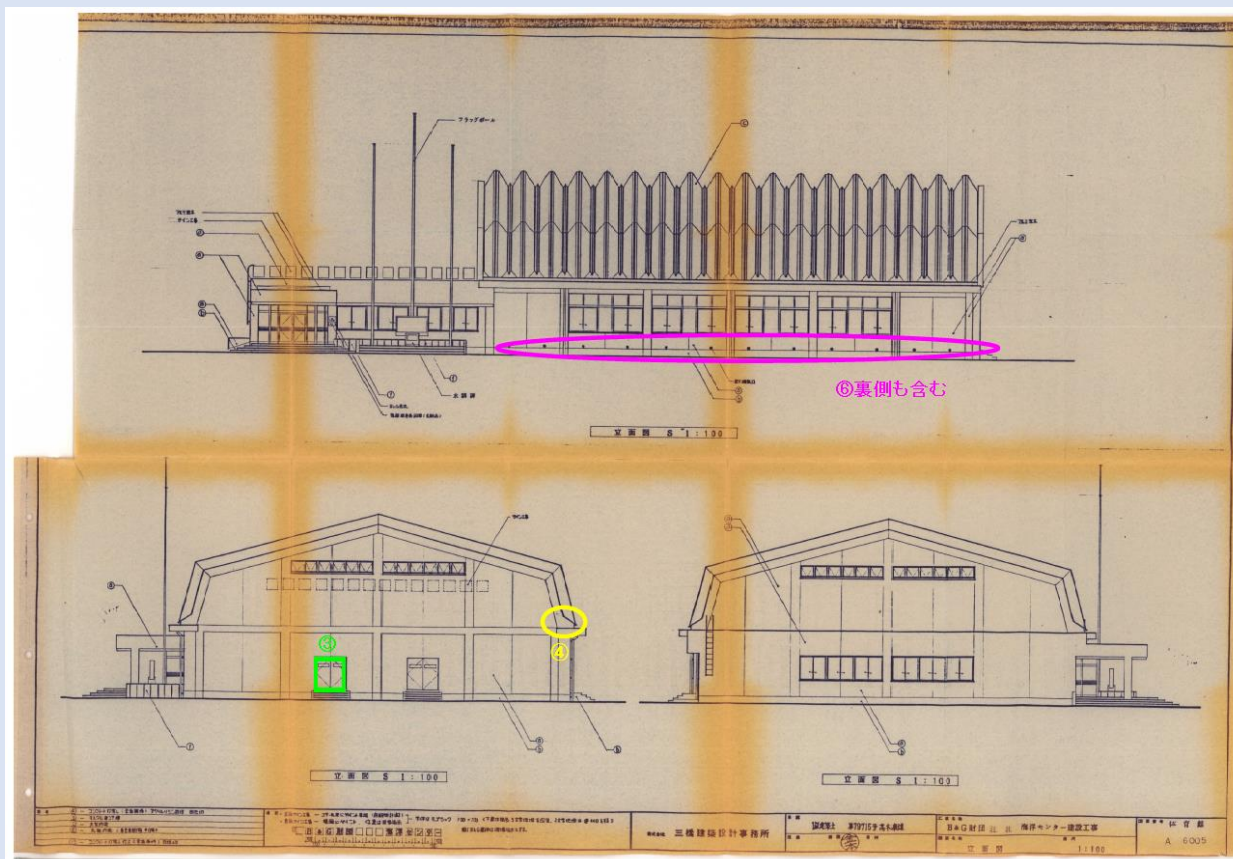
施設コード		施設名称	B & G 体育館
箇所番号	⑫		
箇所	体育館床2カ所		
不具合状況	ひずみによる隙間あり		
措置内容 もしくは 措置予定	パテを消耗品費で購入し隙間を埋める 職員で対応予定		
箇所番号	⑬		
箇所	体育館壁板剥がれ		
不具合状況			
措置内容 もしくは 措置予定	釘を打ち付け 職員で対応予定		
箇所番号	⑭		
箇所	用具倉庫のドア鍵破損		
不具合状況	シリンダーが浮いて外れかかっている		
措置内容 もしくは 措置予定	用具倉庫にカギはかけない仕様で利用しているため、緊急性はなく、修理予定無し		
箇所番号	⑮		
箇所	受水槽室雨漏り		
不具合状況	屋根の剥がれ箇所のある部屋で、ドア側からの浸水もみられる		
措置内容 もしくは 措置予定	雨漏りしている箇所から修繕が必要ではあるが、利用者が入る部屋ではなく、施設の在り方の検討後に判断 現状屋根修理をする予定はない		

＜職員による簡易劣化度診断

施設コード		施設名称		B & G 体育館	
箇所番号		⑩		   	
箇所		事務室及び玄関天井部			
不具合状況		雨漏りによるシミ			
措置内容 もしくは 措置予定		現状も継続して雨漏りしているか不明 雨の日を確認する必要があるが、天井の状況 を鑑みても修繕していると思われる 現在修繕予定なし			
箇所番号		⑪		 	
箇所		玄関スリップ防止タイル２カ所			
不具合状況		タイル剥がれ			
措置内容 もしくは 措置予定		部分的に剥がれている 緊急性はなく、現状対応修繕予定なし			
箇所番号		⑫		 	
箇所		駐車場の金属梁２カ所			
不具合状況		腐食し欠落			
措置内容 もしくは 措置予定		梁が２本分欠損しているが、ぐらつきがた つきなどはなく、雨漏りもしていない 緊急性が無いため現状修繕予定無し			

『不具合箇所位置図』





＜職員による簡易劣化度診断

『点検結果まとめ』

施設コード			
施設名称	全天候運動広場		
施設所管課	教育委員会　こども教育課		
施設管理者	こども教育課長　百武一治		
点検者	稲富　江頭	点検日	年
			月
			日
			20
			3
			2

点検による不具合

有・無

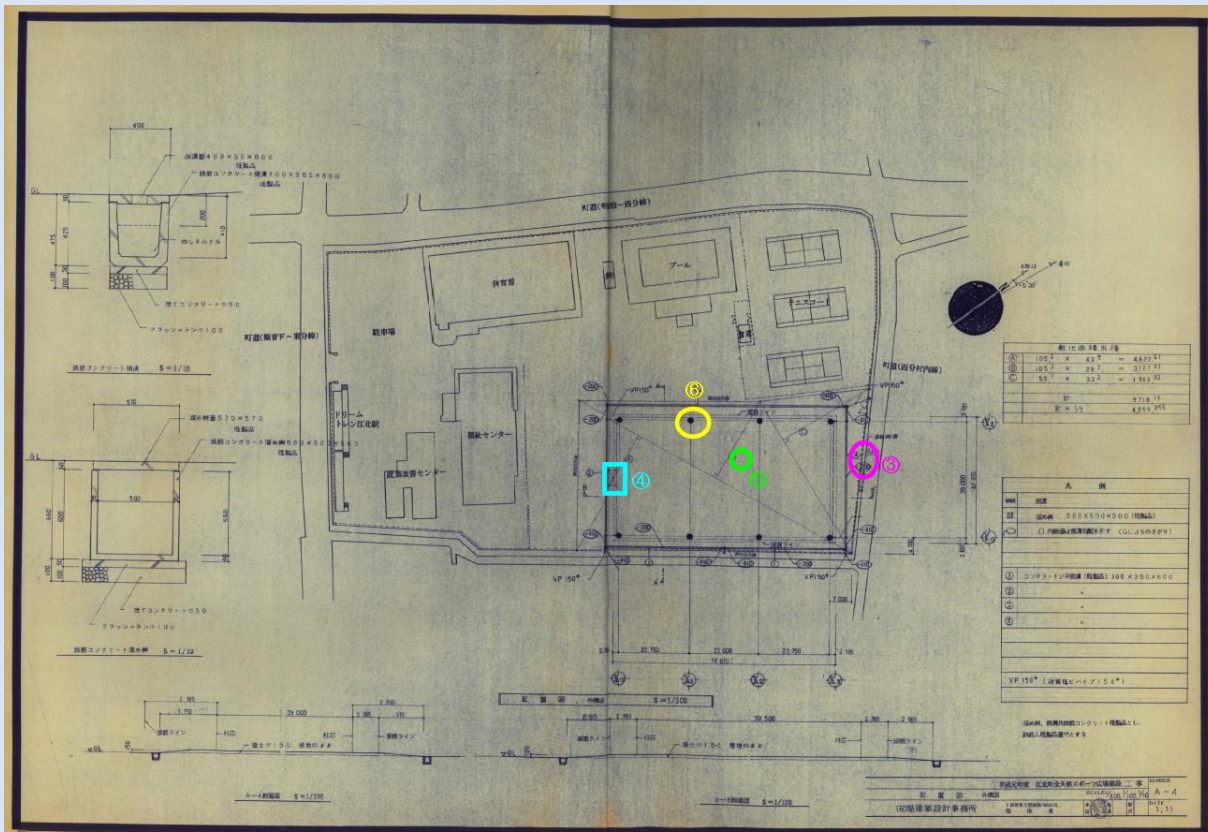
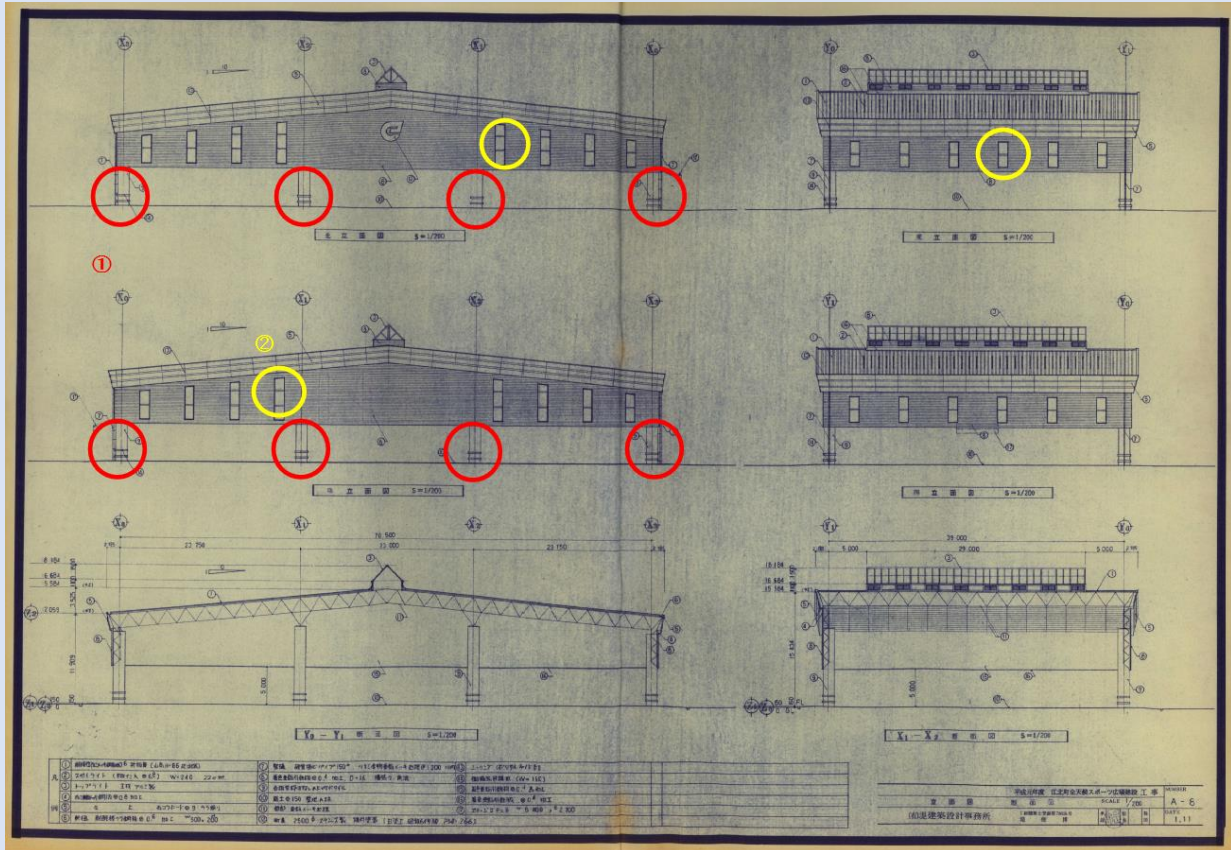
箇所番号	①	
箇所	全支持柱 8 か所	
不具合状況	柱ひび割れ	
措置内容 もしくは 措置予定	全ての柱の同様の箇所に一周ひび割れがみられる 躯体の建設時接合部分だと思われる 緊急性は見られず、現状補修予定なし	

箇所番号	②	
箇所	ガラス割れ 3 か所	
不具合状況	ガラス割れがあり、落下の恐れ	
措置内容 もしくは 措置予定	割れたガラスが落下する恐れがあるため、 緊急性あり 今後修繕依頼をしていく	

箇所番号	③	
箇所	1 か所	
不具合状況	周辺フェンス破れ	
措置内容 もしくは 措置予定	フェンスに穴が開いている 今後施設の計画を鑑み、周辺フェンスの一体的な更新検討が必要	

施設コード		施設名称	全天候運動広場
箇所番号	④		
箇所	全天候南側 1 か所		
不具合状況	構造物劣化（スクリーン？）		
措置内容 もしくは 措置予定	南側にスクリーンらしきものがついているが、十数年利用した形跡がなく、さび付き劣化している 落下する前に撤去を検討したい 現状措置予定無し		
箇所番号	⑤		
箇所	水銀灯 1 か所		
不具合状況	水銀灯切れにより不点灯		
措置内容 もしくは 措置予定	足場代でコストがかかるため、複数箇所発生してから交換予定		
箇所番号	⑥		
箇所	外灯 1 か所		
不具合状況	不点灯		
措置内容 もしくは 措置予定	水銀灯があるため利用していない 撤去を検討する 現状で措置予定無し		
箇所番号			
箇所			
不具合状況			
措置内容 もしくは 措置予定			

『不具合箇所位置図』



＜職員による簡易劣化度診断

『点検結果まとめ』

施設コード		
施設名称	テニスコート	
施設所管課	教育委員会 こども教育課	
施設管理者	こども教育課長 百武一治	
点検者	稲富 江頭	点検日
		年 月 日
		20 2 27

点検による不具合

有 ・ 無

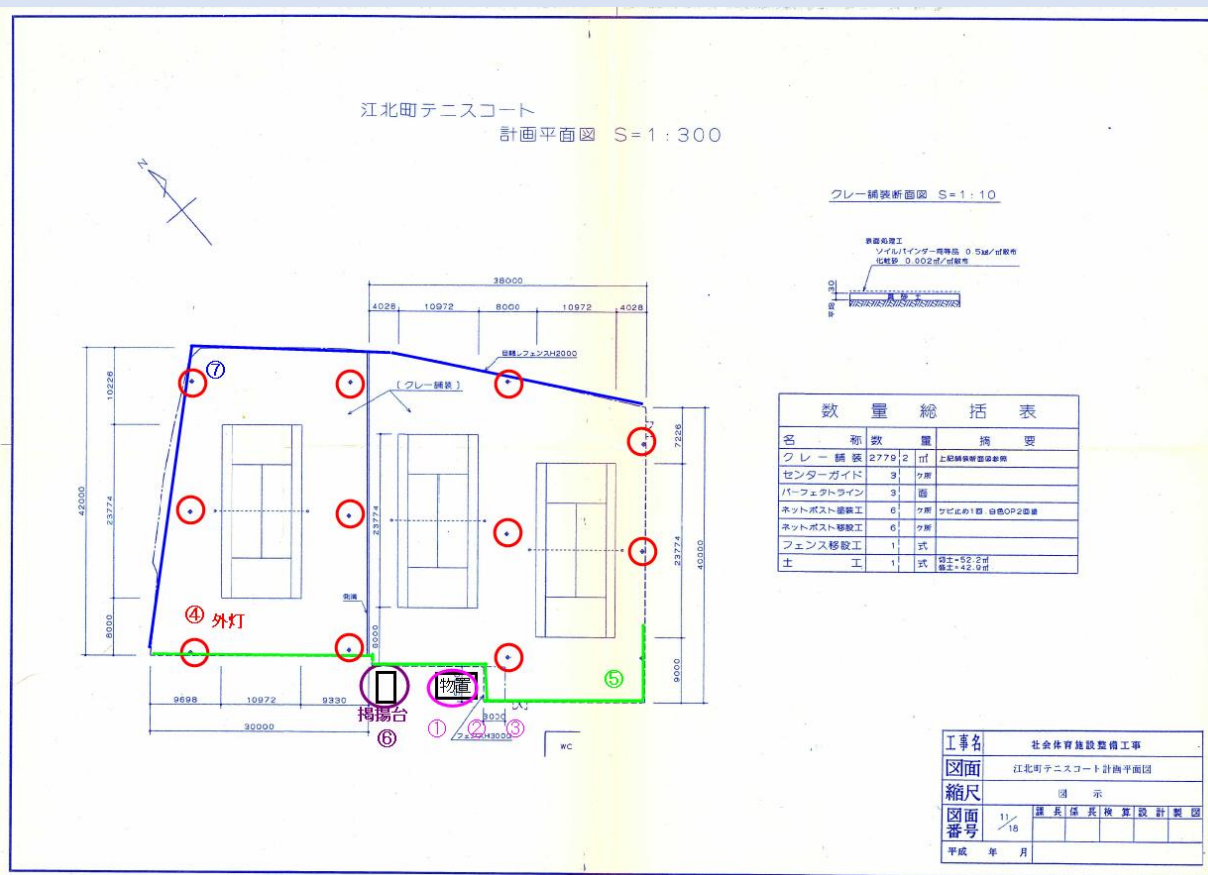
箇所番号	①	    
箇所	建物回り一周	
不具合状況	物置梁の腐食	
措置内容 もしくは 措置予定	建物の構造は基礎（コンクリート）に木の梁、内側はベニヤ板外側石膏ボードで保護してある模様梁の保護をしていた金属が腐食し、空いた箇所から梁がシロアリ等に食われてスカスカになっている（写真では白い金属保護の内側） 建て替え検討が必要だが、用具倉庫のため緊急性はなく、現状建て替え予定はない 今後の施設動向に合わせて検討する	

箇所番号	②	 
箇所	3力所	
不具合状況	物置の天井腐食	
措置内容 もしくは 措置予定	物置の天井が浸水し割れている 内部に雨漏り跡も見られた ①箇所と同じく建て替えが必要だが、用具倉庫のため緊急性はなく、現状建て替え予定はない 今後の施設動向に合わせて検討する	

箇所番号	③	 
箇所	アルミサッシ戸	
不具合状況	サッシの変形がみられ、開閉が重い	
措置内容 もしくは 措置予定	戸車が破損しておりドアが固く動かない どうしても強く扉を閉めてしまい、以前窓 ガラスが割れている 指を挟むなどの危険性があったため、令和 2年3月に戸車の修繕を依頼している	

施設コード		施設名称		テニスコート	
箇所番号		④			
箇所		外灯柱下部			
不具合状況		金属腐食による破損			
措置内容 もしくは 措置予定		腐食が進み穴があいている（施設西南道路側の１本）全体的に錆と塗装剥がれが激しい すぐに倒壊の恐れはないが、柱躯体の劣化を見るにこの１本は補強が必要 それ以外は研磨と塗装塗り替えが必要 緊急性はみられないため、現状で措置予定なし		 	
箇所番号		⑤			
箇所		防風ネット中央部破れ			
不具合状況		ネット中央部から裂けている			
措置内容 もしくは 措置予定		中央を一部縫い合わせ、裂けている部分の広がりを防ぐ 現状で措置予定は立てていないが、職員で裁縫処理を検討している		 	
箇所番号		⑥			
箇所		掲揚台３カ所			
不具合状況		ボルトが欠損、押して動く			
措置内容 もしくは 措置予定		不要であれば掲揚台３本とも撤去したい 柱がぐらつき緊急性がある 検討した上で、撤去を計画したい		 	
箇所番号		⑦			
箇所		防風フェンス全面			
不具合状況		塗装剥がれ			
措置内容 もしくは 措置予定		長期間で塗装剥がれがみられ、塗装塗り替えが必要 緊急性は薄く、措置予定はない			

『不具合箇所位置図』



＜職員による簡易劣化度診断＞

『点検結果まとめ』

施設コード					
施設名称	さわやかスポーツセンター				
施設所管課	教育委員会　こども教育課				
施設管理者	こども教育課長　百武一治				
点検者	稲富　江頭　江口	点検日	年	月	日
			20	3	3

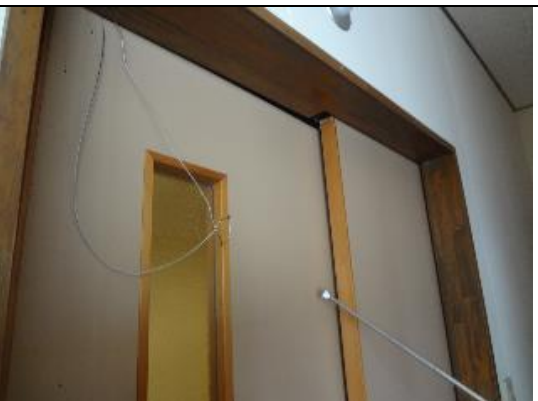
点検による不具合

有 ・ 無

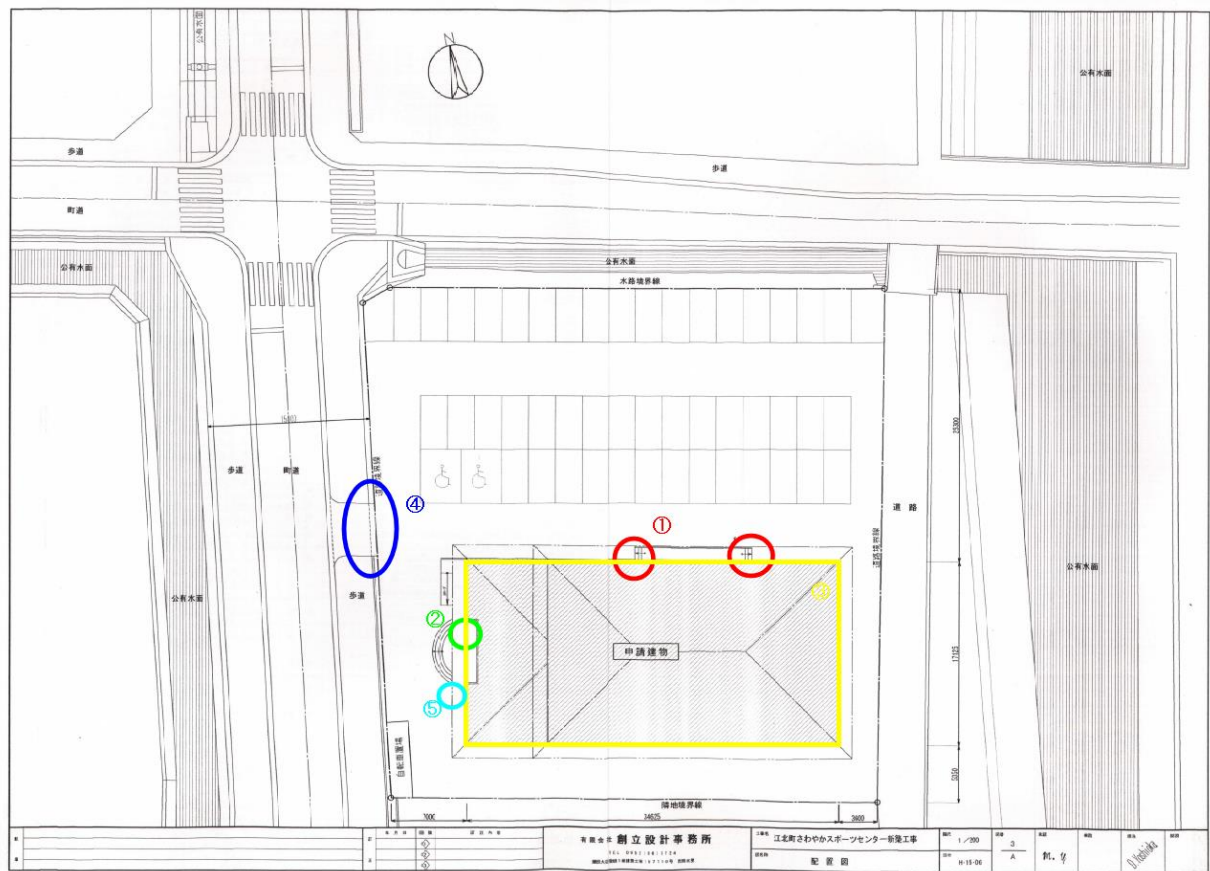
箇所番号	①	
箇所	建物北側雨どい取り付け金具2か所	
不具合状況	地盤沈下により取り付け金具離脱	
措置内容 もしくは 措置予定	取り付けなおす必要あり 現状対応検討無し	

箇所番号	②	
箇所	玄関外タイル	
不具合状況	部分的にタイル浮き	
措置内容 もしくは 措置予定	タイル浮き部分に充填する 現状危険性は無く、措置予定無し	

箇所番号	③	
箇所	外周基礎コンクリート一周	
不具合状況	コンクリート浮きと割れ	
措置内容 もしくは 措置予定	コンクリート浮きと割れがみられるが、緊急性は見られず、措置予定無し	

施設コード		施設名称		さわやかスポーツセンター	
箇所番号		④			
箇所		入口引き戸			
不具合状況		自動車衝突跡あり			
措置内容 もしくは 措置予定		衝突によるひずみで金具が取れかかっている 詳細調査を行い、ねじ締で修繕可能か、修理に出すか検討する			
箇所番号		⑤			
箇所		散水栓受け皿			
不具合状況		受け皿割れ			
措置内容 もしくは 措置予定		緊急性は見られず、措置予定無し			
箇所番号		⑥			
箇所		多目的トイレドア			
不具合状況		機工の破損			
措置内容 もしくは 措置予定		多目的トイレの使用に直結するため、緊急性があり、早い段階で修繕する			
箇所番号		⑦			
箇所		体育館床の一部			
不具合状況		塗装剥がれ			
措置内容 もしくは 措置予定		長期的な利用で部分的に塗装が剥がれ、地の色が出てきて見栄えが悪い 緊急性はみられず、措置予定無し			

『不具合箇所位置図』



(7) 維持コスト状況

対象施設の過去3年間における維持管理経費の推移については以下のとおりとなっています。

図表 施設別維持管理経費

【高砂運動広場】

(単位：千円)

区分		2016 年度	2017 年度	2018 年度
維持管理経費	委託料	175	233	233
	手数料	7	1	1
	修繕費	0	69	0
	電気	0	4	4
	ガス	0	0	0
	上下水道	23	32	35
	その他（燃料費）	0	0	0
	使用料及び賃借料	51	51	51
	工事請負費	1,571	0	3,618
	減価償却費 ※固定資産台帳より	73	73	73
その他経費		18	84	20
総 合 計		1,918	547	4,035

〔施設カルテより〕

【花山球場】

(単位：千円)

区分		2016 年度	2017 年度	2018 年度
維持管理経費	委託料	2,318	2,384	2,377
	手数料	24	26	24
	修繕費	0	38	11
	電気	146	138	111
	ガス	0	0	0
	上下水道	82	62	80
	その他（燃料費）	0	0	0
	使用料及び賃借料	0	0	0
	工事請負費	0	0	0
	減価償却費 ※固定資産台帳より	802	802	802
その他経費		41	27	32
総 合 計		3,413	3,477	3,437

〔施設カルテより〕

【弓道場】

(単位：千円)

区分		2016 年度	2017 年度	2018 年度
維持管理経費	委託料	39	33	33
	手数料	2	3	3
	修繕費	0	0	23
	電気	25	26	28
	ガス	0	0	0
	上下水道	35	35	35
	その他（燃料費）	0	0	0
	使用料及び賃借料	0	0	0
	工事請負費	0	0	0
	減価償却費 ※固定資産台帳より	295	295	111
その他経費		0	0	0
総 合 計		396	392	233

〔施設カルテより〕

【B&G 体育館】

(単位：千円)

区分		2016 年度	2017 年度	2018 年度
維持管理経費	委託料	766	713	796
	手数料	0	0	0
	修繕費	357	122	469
	電気	351	341	399
	ガス	0	0	0
	上下水道	0	0	0
	その他（燃料費）	0	0	0
	使用料及び賃借料	81	65	52
	工事請負費	0	1,000	0
	減価償却費 ※固定資産台帳より	5,697	5,697	5,697
	その他経費	172	312	212
総 合 計		7,424	8,250	7,625

〔施設カルテより〕

【B&G プール・トレーニングセンター】

(単位：千円)

区分		2016 年度	2017 年度	2018 年度
維持管理経費	委託料	560	524	576
	手数料	0	22	0
	修繕費	36	84	97
	電気	330	342	361
	ガス	0	0	0
	上下水道	458	395	644
	その他（燃料費）	0	0	0
	使用料及び賃借料	12	35	13
	工事請負費	1,153	0	0
	減価償却費 ※固定資産台帳より	8,176	8,176	8,176
	その他経費	0	0	0
総 合 計		10,725	9,578	9,867

〔施設カルテより〕

【B&G 全天候スポーツ広場】

(単位：千円)

区分		2016 年度	2017 年度	2018 年度
維持管理経費	委託料	96	110	110
	手数料	0	0	0
	修繕費	0	0	0
	電気	55	40	42
	ガス	0	0	0
	上下水道	0	0	0
	その他（燃料費）	0	0	0
	使用料及び賃借料	0	0	0
	工事請負費	0	2,001	0
	減価償却費 ※固定資産台帳より	0	0	0
	その他経費	25	27	27
総 合 計		176	2,178	179

〔施設カルテより〕

【町営テニスコート】

(単位：千円)

区分		2016 年度	2017 年度	2018 年度
維持管理経費	委託料	44	44	44
	手数料	0	0	0
	修繕費	19	0	180
	電気	52	91	109
	ガス	0	0	0
	上下水道	0	0	0
	その他（燃料費）	0	0	0
	使用料及び賃借料	0	0	0
	工事請負費	0	0	0
	減価償却費 ※固定資産台帳より	5	0	0
	その他経費	24	24	24
総 合 計		144	159	357

〔施設カルテより〕

【小学校倉庫】

(単位：千円)

区分		2016 年度	2017 年度	2018 年度
維持管理経費	委託料	0	0	0
	手数料	0	0	0
	修繕費	0	0	0
	電気	0	0	0
	ガス	0	0	0
	上下水道	0	0	0
	その他（燃料費）	0	0	0
	使用料及び賃借料	0	0	0
	工事請負費	0	0	0
	減価償却費 ※固定資産台帳より	0	0	0
	その他経費	1	1	1
総 合 計		1	1	1

〔施設カルテより〕

【さわやかスポーツセンター】

(単位：千円)

区分		2016 年度	2017 年度	2018 年度
維持管理経費	委託料	235	228	233
	手数料	85	87	87
	修繕費	61	87	80
	電気	428	417	501
	ガス			
	上下水道	35	35	35
	その他（燃料費）			
	使用料及び賃借料	72	72	53
	工事請負費			
	減価償却費 ※固定資産台帳より	2,672	2,672	2,672
	その他経費	15	7	20
総 合 計		3,603	3,605	3,681

〔施設カルテより〕

【佐賀のへそ・ふれあい交流センター】

(単位：千円)

区分		2016 年度	2017 年度	2018 年度
維持 管理 経費	委託料	739	340	2,048
	手数料	0	0	0
	修繕費	58	211	0
	電気	0	0	0
	ガス	0	0	0
	上下水道	0	0	0
	その他（燃料費）	0	0	0
	使用料及び賃借料	281	281	266
	工事請負費	6,681	2,696	832
	減価償却費 ※固定資産台帳より	18,364	18,364	18,360
	その他経費	0	57	0
	指定管理料	34,560	34,560	28,026
	総 合 計	60,683	56,509	49,532

〔施設カルテより〕

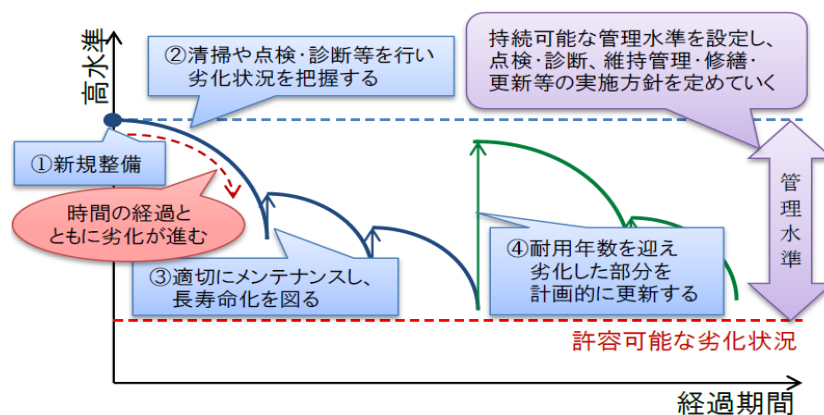
4. 施設対策の方針

(1) 実施方針

①点検・診断等の実施方針

○公共建築物は、法定点検だけでなく劣化状況や利用状況等を把握しながら、必要に応じて専門業者による劣化診断等を実施して詳細な状況把握を行っていきます。また、「公共施設の点検・診断マニュアル」に則り、定期的な点検を実施することにより、状況を随時確認し、関係者で情報共有を図りながら適正な管理を行います。

図表 維持可能な管理水準の設定イメージ



②安全確保の実施方針

○公共施設等に求められている最低限の機能は安全性の確保です。施設管理者の定期的な巡回点検や建築基準法の定期報告など各種法令に基づく点検などを適正に実施します。また、指定管理者制度を採用している施設では適正な施設管理の徹底を指定管理者と協働で実施します。

③長寿命化の実施方針

○点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの削減を目指すため、長寿命化計画の策定及びこれに基づく予防管理、長寿命化に資する改善を推進していきます。

④民間活用（PPP/PFI 等）の考え方

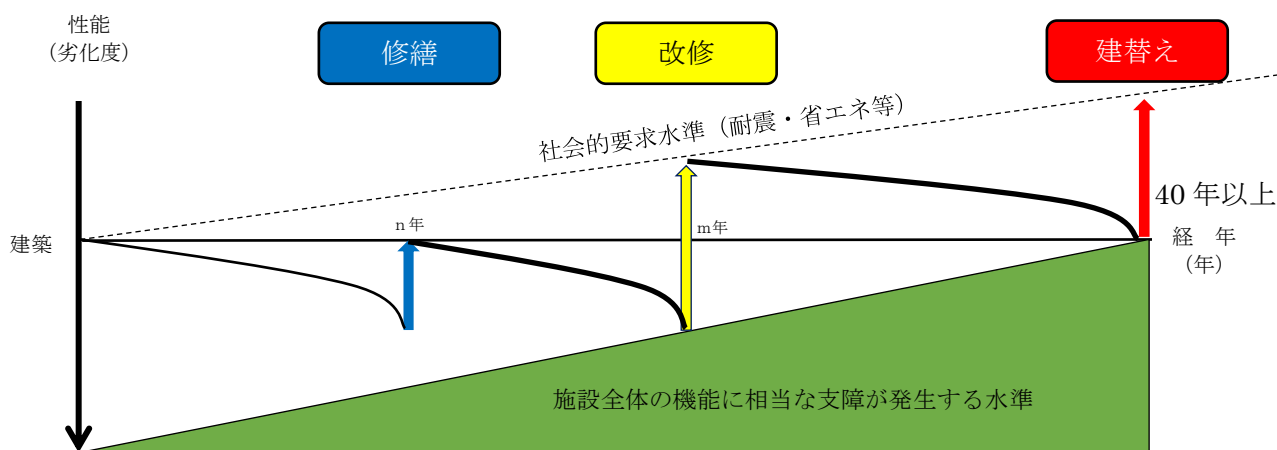
○施設の維持管理・運営コストを抑制しつつサービスの質を向上するため、指定管理者制度などを活用していきます。

⑤維持管理・修繕・更新等の実施方針

○限られた財源を効果的に活用するため効率的な維持管理等を実施していきます。

○インフラ資産は、劣化状況等を把握しながら効率的な維持管理・修繕・更新等に努めていきます。

図表 修繕、改修、建替えのサイクルイメージ



区分	工事内容	改修目安 ※
建物	屋上防水、屋根塗装、外壁塗装、建具、内装	20～30年
電気	照明器具、受変電設備、幹線、配線器具	15年
空調	空調機器、ダクト、配管類	13～15年
給排水	機器類（ポンプ等）、受水槽、衛生器具	15年
昇降機設備	制御盤、昇降レールなど	15～17年

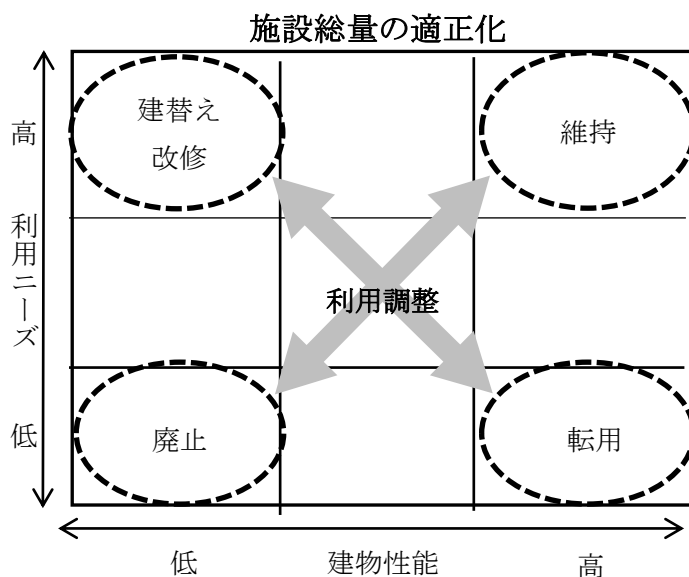
※改修目安は、国税庁の定める法定耐用年数です。

⑥耐震化の実施方針

○昭和 56 年に建築基準法が改正され、現在の新耐震基準が施行されました。新耐震基準は昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築確認を受けた建物に適用されていることから、改正前の旧耐震基準により設計・建築された建物は耐震性のない建物となるため、耐震化の必要な施設については、経過年数や危険度等を勘案し適切に対応していきます。

⑦統合や廃止の推進方針

○社会情勢や経済状況が大きく変化する中で、設置の目的や意義が薄れたり、利用率が低下している施設や設置目的が重複している施設は統合・廃止に努めていきます。



・具体的な手法のイメージ

(ア) 集約化

内容	取組イメージ
ニーズや利用状況などを踏まえ、同一ニーズの複数の施設をより少ない施設規模や数に集約する。	

(イ) 複合化

内容	取組イメージ
ニーズや利用状況などを踏まえ、余剰スペースの周辺の異種用途施設を同居させる。	

(ウ) 類似機能の統合

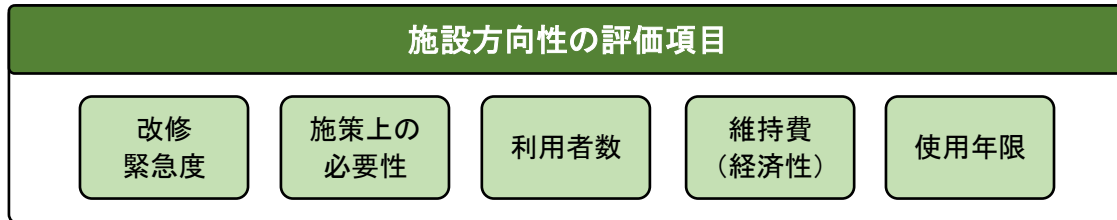
内容	取組イメージ
設置目的は異なるが機能が類似している複数の施設を施設サービス向上の観点から統合する。	

(エ) 用途転用

内容	取組イメージ
不要となった機能のスペース又は施設に新たな機能を導入する。	

(2) 施設方向性の検討手法

施設点検結果や施設別カルテ（施設の収支状況や利用状況をまとめたもの）を基に次の 5 項目にて評価を行い、改修や建替えの優先順位付け、集約化や廃止等の施設方向性を定めます。



(3) 施設毎の対策内容・対策時期の検討スケジュール

施設毎の対策時期・手法を検討するにあたり、今後の予定をとりまとめたものです。

施設名	第1期 R3～R8	第2期 R9～R18	第3期 R19～R28	備考
高砂運動広場	維持管理・方針検討	方針に沿った対策	方針に沿った対策	人口減少や利用ニーズを踏まえ、整備すべき設備水準の検証や集約化について検討
花山球場	維持管理・方針検討	方針に沿った対策	方針に沿った対策	
弓道場	維持管理・方針検討	方針に沿った対策	方針に沿った対策	
B & G 温水プール・トレーニングセンター	維持管理・方針検討	方針に沿った対策	方針に沿った対策	
B & G 全天候スポーツ広場	維持管理・方針検討	方針に沿った対策	方針に沿った対策	
町営テニスコート	維持管理・方針検討	方針に沿った対策	方針に沿った対策	劣化による長期的な施設の使用に支障があること等を踏まえ、統廃合を含めた検討を行い、検討結果に基づき対策を実施
B & G 体育館	維持管理・方針検討	方針に沿った対策	方針に沿った対策	
小学校倉庫	長寿命化改修	維持管理	維持管理	
さわやかスポーツセンター	維持管理	維持管理	維持管理	
佐賀のへそ・ふれあい交流センター	維持管理	維持管理	維持管理	

（４）対策内容、対策時期、対策費用

施設ごとの具体的な対策内容、対策時期、対策費用については、個別施設計画を見直す際に検討します。本計画策定時点では、施設を長寿命化して活用していくことを前提とした試算を行います。

①中長期的視点

中長期的な対策内容、対策時期、対策費用（更新等の経費の見込み）を把握するために、令和 28 年度までの見込みを下表にてとりまとめました。

対策内容・時期・費用の試算条件（長寿命化型）

対策内容

全対象施設を「長寿命化改修」するものとし、目標年数達成後に「更新」する前提で試算する。
 ・長寿命化改修とは、行った後の効用が当初の効用を上回る整備のこと。
 ・更新とは、老朽化等により伴う機能が低下した施設等を取替え、同程度の機能に再整備すること。

対策時期

木 造 築 25 年後に長寿命化改修（大規模改修）、築 50 年後に更新として試算する。
 木造以外 築 40 年後に長寿命化改修（大規模改修）、築 80 年後に更新として試算する。

対策費用

施設の延床面積を、下表にて設定した単価で乗じた金額を対策費用として試算する。

地域格差

地域格差は考慮しないものとする。

単価

すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。

また、更新に伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。

※「自治総合センター 地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」記載の設定単価を採用

【更新単価（1㎡あたり）】

用途（大分類）	大規模改修	建替え（更新）
行政系施設	250 千円	400 千円
学校教育系施設	170 千円	330 千円
社会教育系施設	250 千円	400 千円
保健・福祉施設	200 千円	360 千円
子育て支援施設	170 千円	330 千円
スポーツ・レクリエーション系施設	200 千円	360 千円
町営住宅	170 千円	280 千円
産業系施設	250 千円	400 千円
公園	170 千円	330 千円
その他	200 千円	360 千円

例：施設更新費用＝更新単価×施設面積（更新時面積）

対策内容、対策時期、対策費用

(単位：百万円)

施設名	対策内容	第1期 R3～R8	第2期 R9～R18	第3期 R19～R28
高砂運動広場	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	2.0	0.0
花山球場	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	44.1	0.0	0.0
弓道場	更新	0.0	34.9	0.0
	長寿命化	19.4	0.0	0.0
B & G 体育館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	234.0	0.0	0.0
B & G 温水プール・トレーニングセンター	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	282.6	0.0
B & G 全天候スポーツ広場	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	11.2	0.0	0.0
町営テニスコート	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	3.8	0.0	0.0
小学校倉庫	更新	0.0	2.9	0.0
	長寿命化	1.6	0.0	0.0
さわやかスポーツセンター	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	116.1
佐賀のへそ・ふれあい交流センター	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	0.0

②短期的視点（参考）

1 級建築士による劣化度診断を行い、想定される補修概算工事費（民間工事単価）を算出しました。

(B & G 温水プール・トレーニングセンター、佐賀のへそ・ふれあい交流センター)

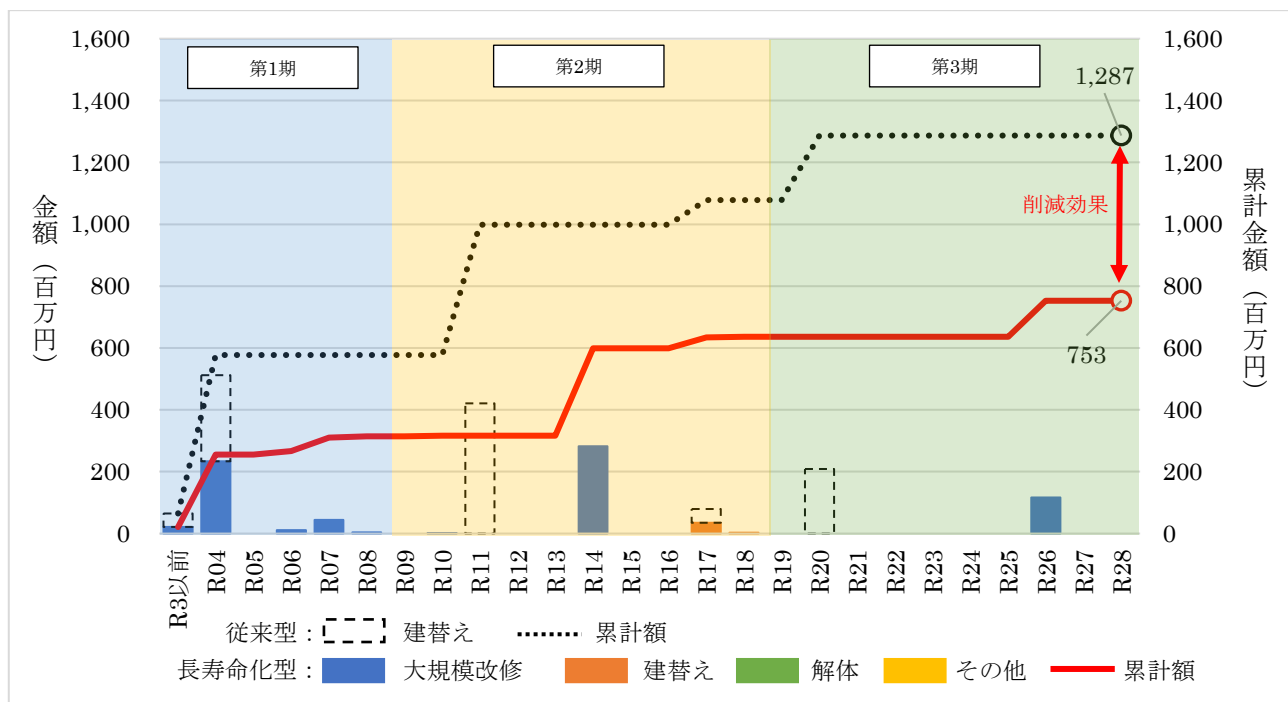
No	工事項目	B & G 温水プール・トレーニングセンター			佐賀のへそ・ふれあい交流センター		
		数量	単位	金額（税抜/円）	数量	単位	金額（税抜/円）
1	共通仮設工事	1	式	690,000	1	式	1,190,000
2	直接仮設工事	1	式	2,045,389	1	式	3,305,092
3	下地補修工事	1	式	899,178	1	式	2,517,123
4	内外装塗装修繕工事	1	式	2,205,717	1	式	100,000
5	シーリング修繕工事	1	式	880,660	1	式	686,320
6	屋上防水修繕工事	1	式	3,111,625	1	式	1,433,700
7	共用階段修繕工事（外部階段）	1	式	0	1	式	0
8	鉄部等塗装修繕工事	1	式	150,000	1	式	130,000
9	諸経費	1	式	1,500,000	1	式	1,500,000
合計				11,482,569	合計		10,862,235

※1 2019 年 10 月に行った劣化度診断をもとに想定される修繕工事を記載したもの。

※2 対策費用は、概算費用であり実施時点での費用とは異なる。

（６）長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果

従来型（※１）の整備方針から改修による長寿命化に切り替えていくため、計画的な機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を建物全体でまとめていく長寿命化型（※２）によるコストを試算しました。長寿命化により建物を使用した場合、令和 28 年度までの累計金額は 753 百万円（29 百万円/年）となり、これは従来型の場合の 1,287 百万円（49 百万円/年）から 534 百万円の削減効果が見込めることとなります。



※１ 従来型とは、各施設の耐用年数到来時に同規模施設を整備することを前提。

※２ 長寿命化型とは、大規模改修年度（建築後、木造 25 年・木造以外 50 年）に延床面積に大規模改修単価を乗じた金額で整備し、目標使用年数到来時（建築後、木造 50 年・木造以外 80 年）に延床面積に更新単価を乗じた金額で整備することを前提。

※３ 単価は、「自治総合センター 地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」記載の設定単価を採用。

5. まとめ

個別施設計画は、施設を総合的観点で捉え、利用環境の質的改善も考慮した大規模改修、長寿命化を目指し、詳細診断の実施時期を設定するなど、計画的に進めることにより、コストの縮減と平準化を図ることを目的として策定しました。

また、個別の施設を見直すだけでなく、全庁的、横断的な視点を持って、更なる戦略的な施設経営を行うファシリティマネジメントを推進する必要があることから、施設等の用途などで分類した結果を個別施設計画として作成しています。

今後は、個別施設計画の継続的運用のために、次の（１）情報基盤の整備と活用、（２）推進体制の整備、（３）フォローアップなどを推し進めていくこととします。

（１）情報基盤の整備と活用

公共施設等総合管理計画と連動して、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする運営費、改修・補修等の工事履歴や劣化情報等の一元管理を行っていきます。

（２）推進体制の整備

施設の所管課を中心に、本計画を含む施設マネジメントを行っていきます。また、庁内推進体制として「江北町公共施設マネジメント委員会」や「江北町公共施設マネジメント作業部会」や「関係課」と連携、協力しながら本計画の推進を行っていきます。

（３）フォローアップ

本計画は、上位計画である総合管理計画と同様に「施設類型ごとの管理に関する基本方針」に基づき、施設類型毎の取組状況を検証し、必要な時期に必要な行動の事業化を促す仕組みを構築するため、PDCA のマネジメントサイクルに沿った進捗管理を行っていきます。取組みの進捗状況を踏まえ、計画期間中であっても必要に応じ、方針等の見直しを実施していくものとします。

江北町 個別施設計画
スポーツ・レクリエーション系施設 編

令和3年3月 発行
江北町公共施設マネジメント推進委員会

〒849-0592 佐賀県杵島郡江北町大字山口 1651 番地 1
TEL : 0952-86-2111 (代表) FAX : 0952-86-2130
URL : <https://www.town.kouhoku.saga.jp>
