

下松市体育施設個別施設計画 (長寿命化計画)

令和 3 年 3 月
下松市地域政策部

第 1 章 計画の基本事項

1 計画の位置付けと目的

下松市体育施設個別施設計画は、平成 29（2017）年 3 月に策定した「下松市公共施設等総合管理計画」に基づき、体育施設に係る具体的方針を示すものです。

また、本計画は、施設の改修、改築の優先順位を設定し、長寿命化を計画的に行うことで、施設整備に係る経費の縮減と平準化を図り、効率的な施設整備を行うことを目的として策定します。

なお、本計画は、社会情勢や上位計画による公共施設の整備の方向性等を踏まえた上で、必要に応じて見直します。

2 対象施設

本計画の対象施設は「下松市公共施設等総合管理計画」に定める「スポーツ・レクリエーション系施設」の大分類のうち、体育館、スポーツ公園附属施設及びグラウンド等とします。ただし下松市温水プールは対象から除きます。

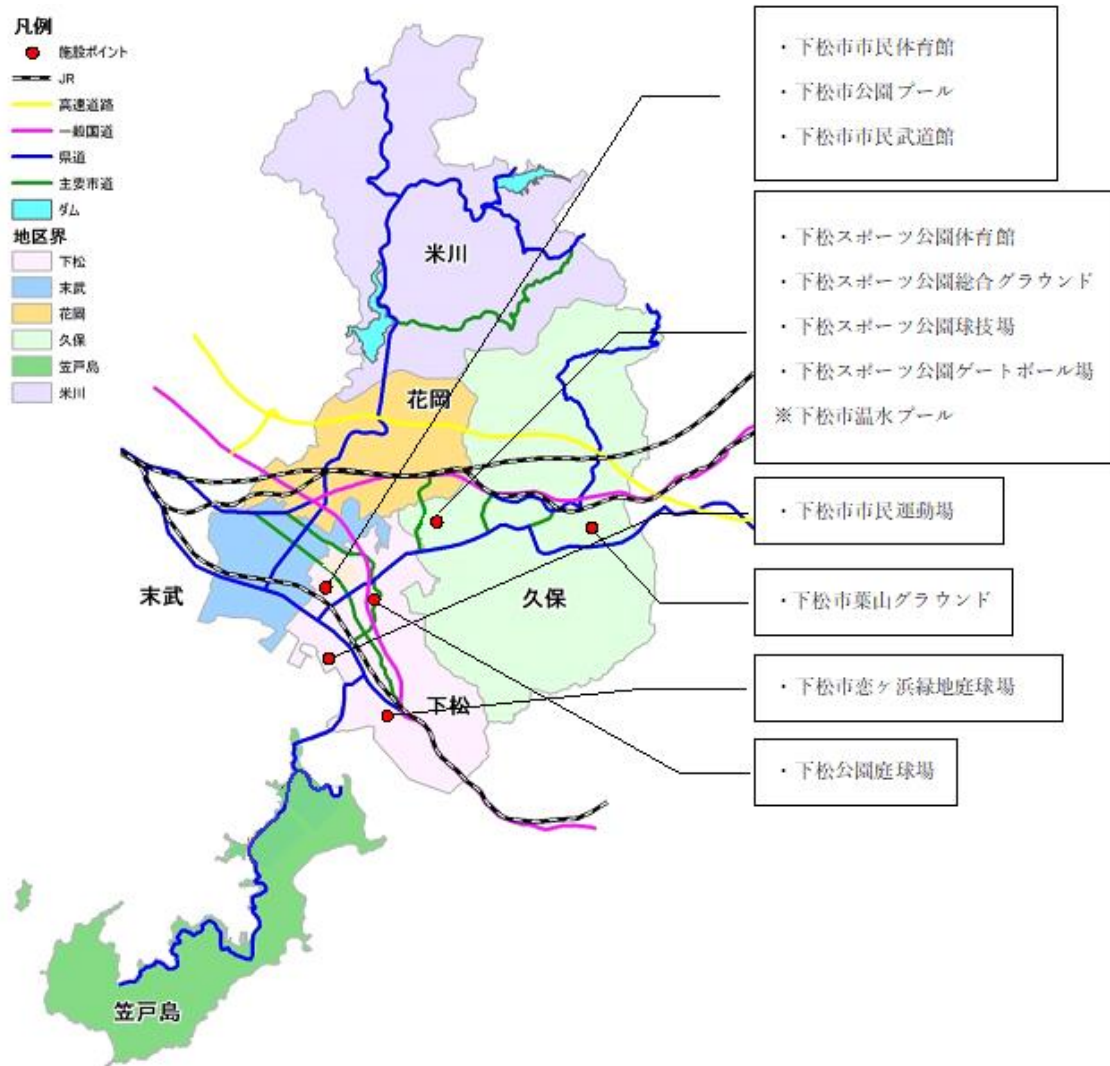
【対象施設一覧】

No.	施設名称	所在
1	下松市市民体育館	下松市西柳一丁目 1 番 1 号
2	下松市公園プール	
3	下松市市民武道館	
4	下松スポーツ公園体育館	下松市大字河内 10140 番地
5	下松スポーツ公園 総合グラウンド	
6	下松スポーツ公園球技場	
7	下松スポーツ公園 ゲートボール場	
8	下松市市民運動場	下松市大字末武下 620 番地 1
9	下松市葉山グラウンド	下松市葉山一丁目 819 番地 34
10	下松市恋ヶ浜緑地庭球場	下松市大字東豊井 551 番地 1
11	下松公園庭球場	下松市大字西豊井 460 番地

【対象外の体育施設】

施設名称	所在
下松市温水プール	下松市大字河内 10140 番地

【対象施設位置図】



3 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画との整合性を図るため、2021年度（令和3年度）から2046年度（令和28年度）までの26年間とします。

4 基本方針

限られた財源の中で施設の維持保全を実施するため、総合管理計画の公共施設マネジメント基本方針に基づき、予防保全型維持管理を基本とする施設の長寿命化とトータルコストの縮減・平準化を図ります。また、少子高齢化社会を迎え、地域ごとに求められる体育施設の量や質が変化していくことが想定されるため、各体育施設の状態や地域の実情に応じた整備を検討します。

第2章 体育施設の現況

1 概要

本市は、市のスポーツ振興の中心的な役割を担う施設として、スポーツの推進のための基本的な法律である、「スポーツ基本法」の第12条に基づき体育施設を保有しています。

しかし、築50年を経過する施設もあり、今後数十年の間に大規模な修繕、更新などの大きな財政負担が見込まれる中で、安全で快適に活動できる環境を維持していくためには、施設の複合化、集約化等も視野に入れるなど、様々な手法を検討する必要があります。

2 設置、利用状況

令和2年3月31日現在

No.	施設名称	構造	階数	延床面積 (㎡) 敷地面積 (㎡)	建築 年度	築 年数	施設利用状況					
							利用者数(人)			使用料等(円)		
							H29	H30	R1	H29	H30	R1
1	下松市市民体育館	SRC	2	2,543	S36	58	45,356	43,976	43,101	2,092,300	2,048,050	1,964,940
2	下松市公園プール	CB	1	1,687	S36	58	6,720	5,606	5,142	350,100	283,900	271,200
3	下松市市民武道館	RC	1	544	S43	51	18,606	16,983	14,617	500,800	484,080	474,920
4	下松スポーツ公園体育館	SRC	2	4,328	H20	11	46,246	40,303	17,645	3,712,070	3,366,410	1,300,840
5	下松スポーツ公園総合グラウンド	-	1	22,688	H5	26	33,817	34,685	33,164	251,420	279,090	262,880
6	下松スポーツ公園野球技場	-	1	9,200	H24	7	4,304	5,170	3,788	387,450	371,130	417,640
7	下松スポーツ公園ゲートボール場	-	1	1,144			-	-	-	-	-	-
8	下松市市民運動場	-	1	17,773	S40	54	23,653	22,642	21,551	1,552,860	1,585,250	1,384,520
9	下松市葉山グラウンド	-	1	18,300	H6	25	8,463	7,410	6,946	98,400	91,500	102,600
10	下松市恋ヶ浜緑地庭球場	-	1	7,000	S55	39	8,794	7,993	7,765	338,850	312,250	341,540
11	下松公園庭球場	-	1	677	H5	26	3,500	3,065	3,518	189,300	173,000	199,770

凡例
SRC…鉄筋鉄骨コンクリート造
RC…鉄筋コンクリート造
S…鉄骨造
W…木造
CB…コンクリートブロック造

3 管理運営体制

本市の体育施設の管理運営は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者が行っています。

- 指定管理者 一般財団法人 下松市施設管理公社
- 指定管理期間 2019（平成31）年度～2023（令和5）年度

第3章 個別方針

1 下松市市民体育館

(1) 施設の必要性

- その施設は 必要・不要・検討
- その施設の耐震性 有り・無し

(2) 目標耐用年数と残使用年数の設定

- 築年数 60年2ヶ月
- 構造 鉄筋コンクリート造＋小屋組み鉄骨造
- 目標耐用年数 65年
- 残り使用年数 5年

(3) 建物ライフサイクルコストと改築ライフサイクルコスト

- 建物ライフサイクルコスト 646,991,520円
- 改築ライフサイクルコスト 2,056,261,020円
- 施設解体費(内掲) 40,695,520円

(4) 考察

① 建物ライフサイクルコスト

屋根下地材、内壁外壁コンクリートに経年劣化が見られるため、大規模な補修、改修等が発生する。

耐震改修を2017年に行っているが、築年数が60年と耐用目標年数が残り5年であるため、建て替えを考慮する必要がある。

現在に至るまでに多くの改修工事等をおこなっているが、ライフサイクルコストを考慮すると、改築を行い、より安全・安心な施設とすることが望ましい。

② 建物躯体・部位・部材等の劣化等

建物は築60年が経過し、内外壁の浮き・ヒビが各所に多数見受けられる。特に妻側の梁は高所にあるため、危険である。

体育館天井は、木毛板にヒビが発生しており、何らかの衝撃で落下する危険があるため、屋根の葺き替え又は鉄骨小屋組みへの安全ネット設置を検討する必要がある。

そのほかにも多くの劣化等が見られるため早めの対応が必要である。

(5) 長寿命化を行う場合の優先順位の検討

- 下松市市民体育館は長寿命化又は改築と判断する。

2 下松市公園プール

(1) 施設の必要性

- その施設は 必要・不要・検討
- その施設の耐震性 有り・無し

(2) 目標耐用年数と残使用年数の設定

- 築年数 60年2ヶ月
- 構造 補強コンクリートブロック造
- 目標耐用年数 65年
- 残り使用年数 5年

(3) 建物ライフサイクルコストと改築ライフサイクルコスト

- 建物ライフサイクルコスト 269,482,300円
- 改築ライフサイクルコスト 411,635,800円
- 施設解体費(内掲) 4,399,300円

(4) 考察

① 建物ライフサイクルコスト

構造が補強コンクリートブロック造であり、旧耐震の建物で、耐震診断未実施の建物である。

今後も建物を使用する上では、耐震診断を実施し建物の耐震性を把握することが重要である。ただし耐震補強及び老朽改修を行う場合であっても、部材耐用年数を考慮すると、改築を視野に入れる必要がある。

② 建物躯体・部位・部材等の劣化等

建物は築60年が経過しており、施工品質によっては地震時に構造的な不具合をもたらす恐れがあるため、躯体の詳細調査を行ったうえで、建物の長寿命化又は改築の判断を行う。

(5) 長寿命化を行う場合の優先順位の検討

- 下松市公園プールは長寿命化又は改築と判断する。

3 下松市市民武道館

(1) 施設の必要性

- その施設は 必要・不要・検討
- その施設の耐震性 有り・無し

(2) 目標耐用年数と残使用年数の設定

- 築年数 53年3ヶ月
- 構造 鉄筋コンクリート造+鉄骨造
- 目標耐用年数 65年
- 残り使用年数 12年

(3) 建物ライフサイクルコストと改築ライフサイクルコスト

- 建物ライフサイクルコスト 139,816,553円
- 改築ライフサイクルコスト 491,803,000円
- 施設解体費(内掲) 10,765,440円

(4) 考察

① 建物ライフサイクルコスト

屋内外とも躯体コンクリートに深刻なひび割れや浮きがあり、構造的な欠陥が散見される。

鉄筋のサビも相当に進行しており、経年劣化が著しいため、改修による長寿命化には、多額の費用を要する。

また、耐震診断を行っておらず、耐震性の有無が不明であり、今後も建物を使用する場合は、耐震診断の結果により、必要な補強を行う必要がある。

② 建物躯体・部位・部材等の劣化等

(5) 長寿命化を行う場合の優先順位の検討

- 下松市市民武道場は長寿命化又は改築と判断するが今後、複合化等も視野に入れ対応を検討する。

4 下松スポーツ公園体育館

(1) 施設の必要性

- その施設は 必要・不要・検討
- その施設の耐震性 有り・無し

(2) 目標耐用年数と残使用年数の設定

- 築年数 13年0ヶ月
- 構造 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
- 目標耐用年数 65年
- 残り使用年数 52年

(3) 建物ライフサイクルコストと改築ライフサイクルコスト

- 建物ライフサイクルコスト 2,189,999,475円
- 改築ライフサイクルコスト 2,615,473,600円
- 施設解体費（内掲） 69,297,280円

(4) 考察

① 建物ライフサイクルコスト

新耐震基準に適合した建物であるため、定期的な補修、メンテナンスにより建物の長寿命化を図ることが可能である。

② 建物躯体・部位・部材等の劣化等

経年劣化による躯体のひび割れ等が散見された。個所数、規模ともに甚大なものではないが、早急な対処が望ましい。

屋根内樋の板金の劣化が著しく、漏水が他の不具合の原因となるため、早急に対処が必要である。

玄関ホール、アリーナ、観覧席の天井が特定天井に該当しており、法令に適合していないため、対処が必要である。

その他にも対処が必要な個所があるが躯体の劣化に関しては緊急性が低い。ただし、日常的に多数の利用があること、緊急時の避難施設として位置づけられていることから、震災対策で天井の耐震化を早期に行う必要がある。

(5) 長寿命化を行う場合の優先順位の検討

- 下松スポーツ公園体育館は長寿命化と判断する。

5 下松スポーツ公園屋外施設等

(総合グラウンド、ゲートボール場、球技場)

(1) 施設の必要性

- その施設は 必要・不要・検討
- その施設の耐震性 有り・無し

(2) 目標耐用年数と残使用年数の設定

- 築年数 16年0ヶ月
- 構造 鉄骨造
- 目標耐用年数 65年
- 残り使用年数 49年

(3) 建物ライフサイクルコストと改築ライフサイクルコスト

- 建物ライフサイクルコスト 103,624,000円
- 改築ライフサイクルコスト 456,211,000円
- 施設解体費(内掲) 8,550,000円

(4) 考察

① 建物ライフサイクルコスト

構造的な欠陥は特に見られないため、大規模な補強、改修等は現在のところ必要ないが、部分的な劣化が見られるため、改修計画を定め、補修等が必要となる。

メンテナンス、点検等、建物の使用方法に留意すれば、ライフサイクルコストの低減にもつながると考えられる。

② 建物躯体・部位・部材等の劣化等

防球ネットにナットの緩みや、筋交いのたわみがあるため、予防保全としてフェンスやネットの破れなどと併せて修繕する必要がある。その他、サビ等も散見されるが構造的な欠陥は特に見られず、良好な状態である。

定期点検による劣化部位の早期発見、計画的な修繕による長期利用のサイクル構築が必要である。

(5) 長寿命化を行う場合の優先順位の検討

- 下松スポーツ公園総合グラウンドは長寿命化と判断する。

6 下松市市民運動場

(1) 施設の必要性

- その施設は 必要・不要・検討
- その施設の耐震性 有り・無し

(2) 目標耐用年数と残使用年数の設定

- 築年数 9年9ヶ月
- 構造 補強コンクリートブロック造
- 目標耐用年数 65年
- 残り使用年数 56年

(3) 建物ライフサイクルコストと改築ライフサイクルコスト

- 建物ライフサイクルコスト 159,599,000円
- 改築ライフサイクルコスト 258,205,000円
- 施設解体費(内掲) 1,300,000円

(4) 考察

① 建物ライフサイクルコスト

構造的な欠陥は特に見られないため、大規模な補強、改修等は現在のところ必要ないが、部分的な劣化が見られるため、改修計画を定め、補修等が必要となる。

メンテナンス、点検等、建物の使用方法に留意すれば、ライフサイクルコストの低減にもつながると考えられる。

② 建物躯体・部位・部材等の劣化等

防球ネットにネットの緩みや、筋交いのたわみがあるため、予防保全としてフェンスやネットの破れなどと併せて修繕する必要がある。その他、サビ等も散見されるが構造的な欠陥は特に見られず、良好な状態である。

定期点検による劣化部位の早期発見、計画的な修繕による長期利用のサイクル構築が必要である。

(5) 長寿命化を行う場合の優先順位の検討

- 下松市市民運動場は長寿命化と判断する。

7 下松市葉山グラウンド

(1) 施設の必要性

- その施設は 必要・不要・検討
- その施設の耐震性 有り・無し

(2) 目標耐用年数と残使用年数の設定

- 築年数 26年10ヶ月
- 構造 鋼製
- 目標耐用年数 65年
- 残り使用年数 39年

(3) 建物ライフサイクルコストと改築ライフサイクルコスト

- 建物ライフサイクルコスト 108,354,000円
- 改築ライフサイクルコスト 293,749,000円
- 施設解体費(内掲) 2,000,000円

(4) 考察

① 建物ライフサイクルコスト

構造的な欠陥は特に見られないため、大規模な補強、改修等は現在のところ必要ないが、部分的な劣化が見られるため、改修計画を定め、補修等が必要となる。

メンテナンス、点検等、建物の使用方法に留意すれば、ライフサイクルコストの低減にもつながると考えられる。

② 建物躯体・部位・部材等の劣化等

フェンスは築26年が経過するが、構造的な欠陥は特に見られず、良好な状態である。

日々のメンテナンス等を十分に行えば、長期的な使用が可能である。

(5) 長寿命化を行う場合の優先順位の検討

- 下松市葉山グラウンドは長寿命化と判断する。

8 下松市恋ヶ浜緑地庭球場

(1) 施設の必要性

- その施設は 必要・不要・検討
- その施設の耐震性 有り・無し

(2) 目標耐用年数と残使用年数の設定

- 築年数 41年0ヶ月
- 構造 鋼製
- 目標耐用年数 65年
- 残り使用年数 24年

(3) 建物ライフサイクルコストと改築ライフサイクルコスト

- 建物ライフサイクルコスト 105,539,000円
- 改築ライフサイクルコスト 194,277,000円
- 施設解体費(内掲) 1,000,000円

(4) 考察

①建物ライフサイクルコスト

構造的な欠陥は特に見られないため、大規模な補強、改修等は現在のところ必要ないが、部分的な劣化が見られるため、改修計画を定め、補修等が必要となる。

メンテナンス、点検等、建物の使用方法に留意すれば、ライフサイクルコストの低減にもつながると考えられる。

②建物躯体・部位・部材等の劣化等

一部、防錆処理や取り換え等が必要な個所はあるが、日々のメンテナンス等を十分に行えば、長期的な使用が可能である。

(5) 長寿命化を行う場合の優先順位の検討

- 下松市恋ヶ浜緑地庭球場は長寿命化と判断する。

9 下松公園庭球場

(1) 施設の必要性

- その施設は 必要・不要・検討
- その施設の耐震性 有り・無し

(2) 目標耐用年数と残使用年数の設定

- 築年数 27年11ヶ月
- 構造 鋼製
- 目標耐用年数 65年
- 残り使用年数 38年

(3) 建物ライフサイクルコストと改築ライフサイクルコスト

- 建物ライフサイクルコスト 69,114,000円
- 改築ライフサイクルコスト 192,683,000円
- 施設解体費(内掲) 500,000円

(4) 考察

① 建物ライフサイクルコスト

構造的な欠陥は特に見られないため、大規模な補強、改修等は現在のところ必要ないが、部分的な劣化が見られるため、改修計画を定め、補修等が必要となる。

メンテナンス、点検等、建物の使用方法に留意すれば、ライフサイクルコストの低減にもつながると考えられる。

② 建物躯体・部位・部材等の劣化等

防球フェンスの穴やサビが発生している箇所の修繕が必要だが、その他は良好な状態であり、日々のメンテナンス等を十分に行えば、長期的な使用が可能である。

(5) 長寿命化を行う場合の優先順位の検討

- 下松公園庭球場は長寿命化と判断する。

第4章 計画の継続的運用

1 施設情報の管理と関係部署との連携

本計画を推進するに当たり、計画的に対象施設の目視等による調査を行うことで、施設の実態を把握します。

その結果や過去の修繕、改修の履歴を管理しつつ、本計画を計画的に実行していくことが重要となるため、建築担当課、財政担当課等との連携を密にし、改修等の内容やスケジュール管理等を行います。

2 財源の確保

安全安心で快適なスポーツ環境を維持するためには、継続的な施設の維持管理や改修、改築が必要となり、多額の経費が必要となります。

よって、計画の実効性を高めるためには、適宜、施設の利用状況を把握し、効率的な改修等を実施する必要があります。

また、国等の動向を注視し、補助制度を最大限に活用することで、本市の財政支出の縮減を図ります。

3 フォローアップ

本計画の進捗状況等については、適切な時期にフォローアップを実施し、PDCAサイクルに沿った進捗管理を行うものとします。