

十日町市スポーツ施設長寿命化計画

令和3年3月

十日町市

目 次

第 1 章 計画の目的等	1
1.1 目的	1
1.2 位置づけ	1
1.3 計画期間	1
1.4 対象施設	2
第 2 章 施設の状況	4
2.1 施設の概要	4
(1) 劣化状況調査の対象建築物	4
2.2 調査項目	5
2.3 劣化度評価	6
(1) 劣化度評価の方法	6
(2) 劣化状況調査結果の概要	7
第 3 章 長寿命化の基本方針	28
3.1 長寿命化の基本方針	28
(1) 上位計画での位置づけ	28
(2) 長寿命化等の基本方針	29
3.2 目標使用年数の設定	31
(1) 鉄筋コンクリート造等 (SRC 造, RC 造) の考え方	32
(2) 鉄骨造 (S 造) の考え方	32
(3) その他の構造の考え方	32
3.3 建築物の保全区分	33
3.4 修繕等の方針	34
(1) 部位別の修繕・更新周期の方針	34
(2) 長寿命化改修等の実施時期	34
3.5 施設整備の水準	35
第 4 章 改修・更新費用の算出及び長寿命化の効果検証	36
4.1 算定条件	36
(1) 修繕・更新周期の設定	36
(2) 修繕・更新、改修等の単価設定	36
4.2 修繕・更新等費用の見通し	37
① 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用 (標準型)	37
② 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用 (長寿命化型)	37
③ 長寿命化によるコスト削減効果	37
④ 施設別の今後 40 年間の修繕・更新等費用	38
⑤ 今後 10 年間の改修工事	41

第5章 計画のフォローアップ	42
5.1 情報の管理と共有	42
5.2 推進体制	42
5.3 フォローアップ	42

資料編

(1) 標準使用年数まで使用した場合の維持・更新コストの内訳	資-1
(2) 目標使用年数まで使用した場合の維持・更新コストの内訳	資-4

第1章 計画の目的等

1.1 目的

本計画は、「十日町市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）（以下、「総合管理計画」という。）」を推進するため、公共施設等総合管理計画の基本的な方針に基づき、本市が所有する公共建築物のうち、スポーツ施設を対象に中・長期的な維持・保全対策や、効率的・効果的な運営のあり方等を具体的に示した長寿命化計画を策定することを目的とします。具体的には、劣化状況を調査し、建築部位等ごとの修繕・更新時期等を設定し、施設の計画的な修繕・更新等を実施することにより施設の長寿命化を図り、更新等費用の平準化や縮減をもたらす修繕・改築スケジュールを作成するものです。

1.2 位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」及び総合管理計画に基づく、本市が保有するスポーツ施設を対象とした長寿命化計画（個別施設計画）に位置づけられます。本計画は、総合管理計画を踏まえ、策定します。

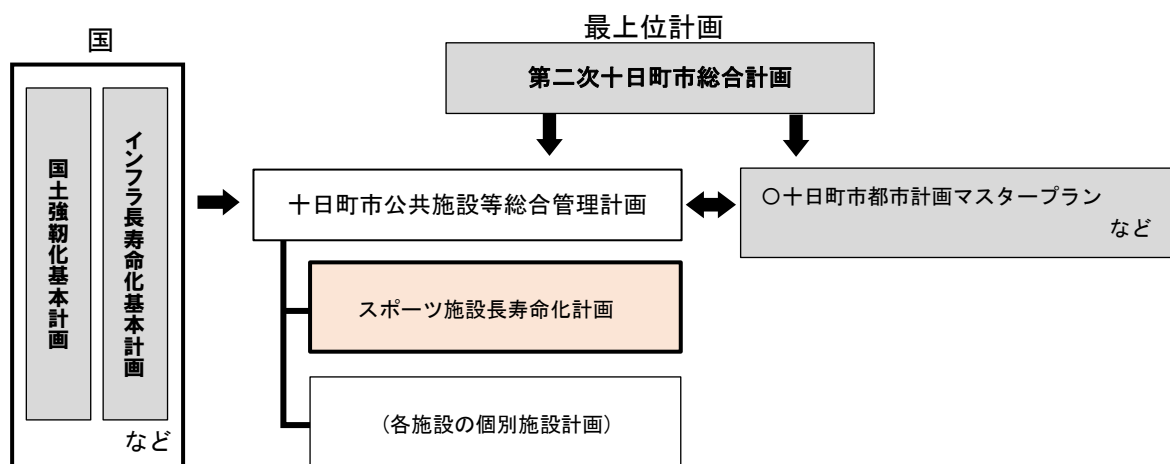


図1-1 本計画の位置づけ

1.3 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画の計画期間（目標年度）との整合を図り、令和3（2021）年度から令和28（2046）年度までの26年間とします。なお、修繕・更新等費用の試算期間は、40年間とします。

また、上位・関連計画等の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行うものとします。

1.4 対象施設

本計画の対象範囲は、以下の本市が保有するスポーツ施設 20 施設（36 棟）とします。

表 1 - 1 対象施設一覧

施設番号	施設名称	棟数	所在地	施設種別
1	総合体育館	1	西本町 1 丁目365番地14	体育館
2	吉田ふれあいスポーツセンター	1	小泉244番地1	体育館
3	武道館	1	西本町 1 丁目365番地14	武道館
4	陸上競技場	2	中条乙2563番地	陸上競技場
5	笹山野球場	4	中条乙3329番地	グラウンド等
6	水沢運動公園	1	馬場丙1500番地11	グラウンド等
7	吉田クロスカントリー-競技場	2	小泉243	グラウンド等
8	当間多目的グラウンド	1	馬場癸3739番地2	グラウンド等
9	総合公園	3	山本1602番地2	グラウンド等
10	市民プール	4	丑1670番地	水泳プール
11	(旧) 六箇保育園	1	丁60番地1	その他
12	十日町市川西総合体育館	1	霜条144番地	体育館
13	十日町市スポーツパレス川西	1	鶴吉515番地7	体育館
14	十日町市庚塚運動場	5	水口沢925番地 1	グラウンド等
15	十日町市橋運動場	1	野口1590番地6	グラウンド等
16	中里体育館	1	田中口316番地1	体育館
17	松代総合体育館	1	松代4008	体育館
18	松之山体育館	2	松之山1046番地7	体育館
19	松之山ゲートボールハウス	2	松之山38番地53	グラウンド等
20	松之山プール	1	松之山1227番地	水泳プール

施設種別	施設数	棟数
体育館	7	8
武道館	1	1
陸上競技場	1	2
グラウンド等	8	19
水泳プール	2	5
その他	1	1
計	20	36

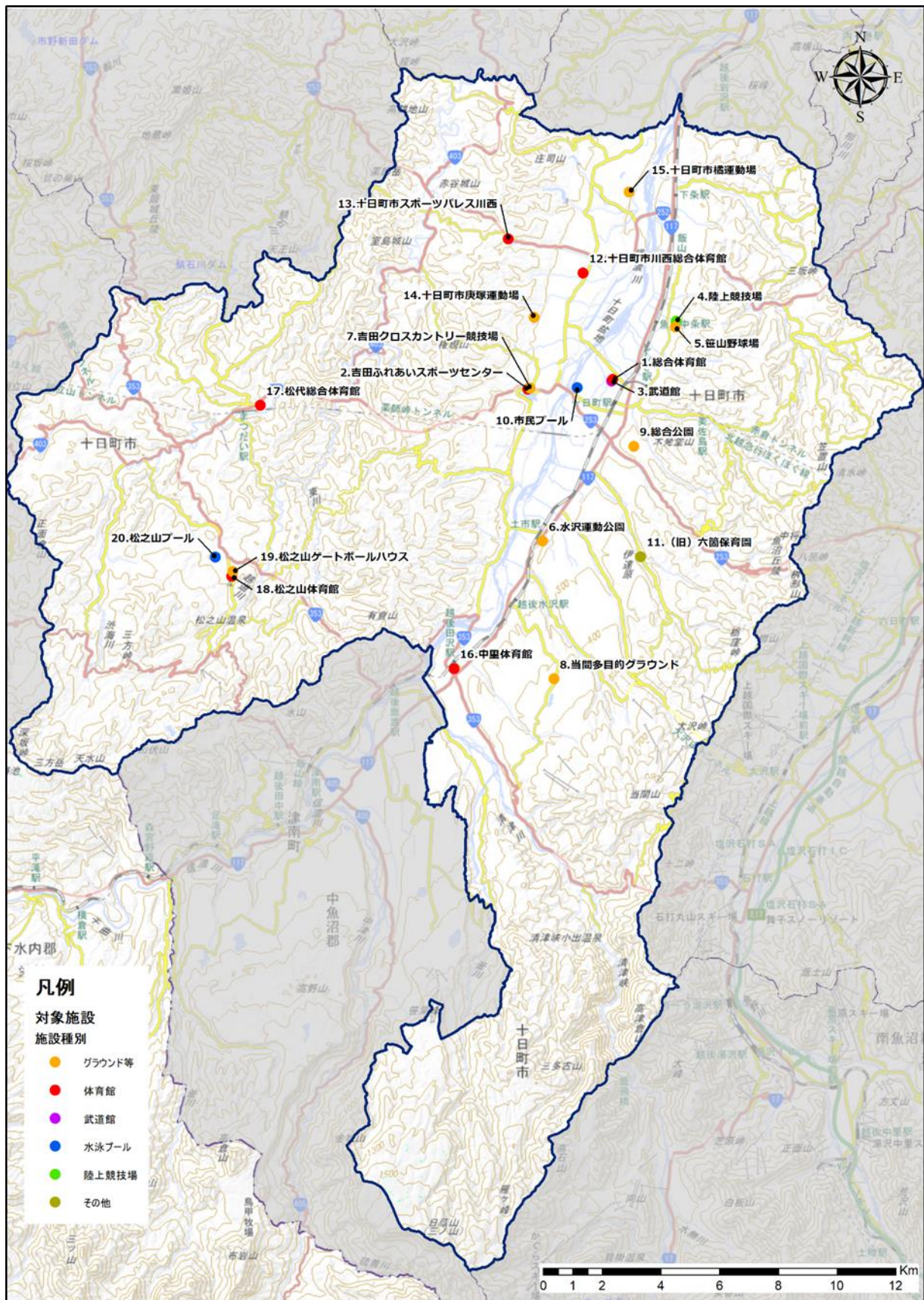


図1-2 対象施設の位置図

第2章 施設の状況

2.1 施設の概要

(1) 劣化状況調査の対象建築物

劣化状況調査の対象建築物は、延床面積 100 m²以上を基本としています。

今回、劣化状況調査を実施した建築物（17 施設 21 棟）は、下表（調査対象：○）に示すとおりです。

表 2-1 劣化状況調査の対象建築物

施設番号	施設名	棟番号	建物名	建築年度 (西暦)	築年数 (年)	構造	延べ床面積 (m ²)	調査対象 建築物
1	総合体育館	1	体育館	1984	36	S/RC	6337.67	○
2	吉田ふれあいスポーツセンター	1	体育館	1995	25	S	1195.97	○
3	武道館	1	武道館	1981	39	RC	1295.67	○
4	陸上競技場	1	便所	1986	34	RC	42	—
		2	メインスタンド	1986	34	RC	620.04	○
5	笹山野球場	1	便所	1982	38	SRC	29.16	—
		2	野球場メインスタンド	1982	38	RC	287.35	○
		3	受水槽棟	1982	38	RC	13.5	—
		4	スコアボード	1982	38	S	23.4	—
6	水沢運動公園	1	管理棟	1989	31	W/RC	39.75	—
7	吉田クロスカントリー競技場	1	車庫	2009	11	S	188	○
		2	管理棟	2006	14	S	360.3	○
8	当間多目的グラウンド	1	クラブハウス	2012	8	RC	819	○
9	総合公園	1	レストハウス	1990	30	W/RC	193.45	○
		2	キュービクル棟	1993	27	S	40.87	—
		3	管理棟	1998	22	RC	186.25	○
10	市民プール	1	管理棟	1996	24	RC	216.25	○
		2	機械室	1965	55	CB	39.69	—
		3	機械室	1965	55	CB	46.91	—
		4	ポンプ室	1965	55	W	3.3	—
11	(旧)六箇保育園	1	保育施設	2010	10	RC	179.98	○
12	十日町市川西総合体育館	1	体育館	1978	42	S	4930.7	○
13	十日町市スポーツパレス川西	1	体育館	1999	21	S	1379.07	○
14	十日町市庚塚運動場	1	便所	1979	41	RC	14.26	—
		2	用具置き場	1979	41	RC	12	—
		3	野球場(管理室)	1995	25	RC	183.36	○
		4	野球場	1995	25	RC	81.67	—
		5	野球場	1995	25	RC	27.6	—
15	十日町市橋運動場	1	野球場	1987	33	RC	11.52	—
16	中里体育館	1	体育館	2014	6	S	4272.98	○
17	松代総合体育館	1	体育館	1982	38	SRC	5012.8	○
18	松之山体育館	1	体育館	1980	40	S	1270.66	○
		2	管理棟	1990	30	W	198.12	○
19	松之山ゲートボールハウス	1	屋内ゲートボール場	2001	19	S	677.46	○
		2	陶芸教室部分	2001	19	S	146.42	○
20	松之山プール	1	プール管理棟	2014	6	RC	98.26	—

※SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造 CB：コンクリートブロック造、W：木造

2.2 調査項目

劣化状況調査は、劣化状況調査マニュアルに基づき、下表に示す項目について、令和2年10月に目視により実施しています。

表2-2 劣化状況調査の主な調査項目

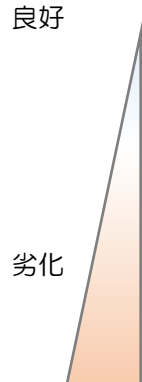
部位・設備	主な調査項目
構造部	ひび割れ、さび汁、白華、鉄筋露出、欠損等
建築部位	
屋根・屋上	屋上床面のひび割れ・浮き・剥離・摩耗等、目地・シーリング材の損傷等、排水溝・排水口・雨樋のつまり等
外壁	外壁仕上げ材の剥落・白華・ひび割れ・浮き・さび・変形等、目地・シーリング材の損傷等
内部	天井・壁の漏水跡、天井・壁・床の仕上げ材の浮き・たわみ・ひび割れ・剥落・損傷等
機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備、消防設備の不具合等
電気設備	受変電設備、照明器具の不具合等

2.3 劣化度評価

(1) 劣化度評価の方法

劣化度評価の方法は、劣化状況調査項目を下表のような評価基準に基づき評価しています。

表 2-3 部位別修繕等の優先度

良好 	評価	基準	修繕等の優先度
	A	おおむね良好	低
	B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	普通
	C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	優先
劣化	D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障を与えている）等	最優先

部位ごとの評価に基づいて各施設を比較するため、評価対象建物の総合劣化度評価点を算出します。なお、劣化を放置すると建物の継続使用に深刻な影響を及ぼすと考えられる重要な部位（構造部、屋根・屋上、外壁）については、評価点の係数（評価係数）を重くすることで、重要な部位の劣化度が、より建物の数値比較に反映されるようにします。施設の経年劣化度については、建物の構造別の耐用年数に対する築年数の比率で評価します。

表 2-4 部位別修繕等の優先度部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

表 2-5 部位の重み付け

部位	部位の重み付け (係数)
構造部	2.0
屋根・屋上	2.0
外壁	2.0
内部仕上げ	1.0
電気設備	1.0
機械設備	1.0

(2) 劣化状況調査結果の概要

劣化状況調査に基づき対象施設（17施設 21棟）の劣化度を評価した結果は以下のとおりです。

表 2-6 劣化度評価結果

施設棟番号	施設名	棟名 (建物名)	建築年	延床面積 (㎡)	構造	施設評価						総合評価点	総合評価	
						1.経過劣化度	2.構造部	3.部位別劣化度の評価点						
								(1) 屋根 屋上	(2) 外壁	(3) 内部	(4) 機械 設備			(5) 電気 設備
1-1	総合体育館	体育館	1984	6,337.67	SRC	28.00	20 D	200 A	80 C	75 B	75 B	75 B	553.00	B
2-1	吉田ふれあいスポーツセンター	体育館	1995	1,195.97	S	34.21	200 A	150 B	150 B	40 C	75 B	75 B	724.21	B
3-1	武道館	武道館	1981	1,295.67	RC	22.00	20 D	200 A	150 B	40 C	75 B	75 B	582.00	B
4-2	陸上競技場	メインスタンド	1986	620.04	RC	32.00	20 D	80 C	150 B	40 C	75 B	75 B	472.00	C
5-2	笹山野球場	野球場メインスタンド	1982	287.35	RC	24.00	20 D	80 C	20 D	40 C	75 B	75 B	334.00	C
7-1	吉田クロスカントリー競技場	車庫	2009	188.00	S	71.05	150 B	200 A	150 B	100 A	100 A	100 A	871.05	A
7-2		管理棟	2006	360.30	S	63.16	200 A	200 A	200 A	100 A	100 A	100 A	963.16	A
8-1	当間多目的グラウンド	クラブハウス	2012	819.00	RC	84.00	150 B	80 C	150 B	75 B	100 A	100 A	739.00	B
9-1	総合公園	レストハウス	1990	193.45	RC	40.00	200 A	200 A	80 C	75 B	75 B	75 B	745.00	B
9-3		管理棟	1998	186.25	RC	56.00	20 D	150 B	150 B	75 B	75 B	75 B	601.00	B
10-1	市民プール	管理棟	1996	216.25	RC	52.00	150 B	150 B	150 B	75 B	75 B	75 B	727.00	B
11-1	(旧)六箇保育園	保育施設	1984	179.98	RC	28.00	20 D	150 B	150 B	75 B	75 B	75 B	573.00	B
12-1	十日町市川西総合体育館	体育館	1978	4,930.70	S	0.00	20 D	200 A	20 D	40 C	40 C	40 C	360.00	C
13-1	十日町市スポーツパレス川西	体育館	1999	1,379.07	S	44.74	150 B	150 B	150 B	75 B	75 B	100 A	744.74	B
14-3	十日町市庚塚運動場	野球場(管理室)	1995	183.36	RC	50.00	80 C	150 B	80 C	40 C	75 B	100 A	575.00	B
16-1	中里体育館	体育館	2014	4,272.98	S	84.21	200 A	150 B	200 A	100 A	100 A	100 A	934.21	A
17-1	松代総合体育館	体育館	1982	5,012.80	SRC	24.00	20 D	150 B	20 D	40 C	75 B	40 C	369.00	C
18-1	松之山体育館	体育館	1980	1,270.66	S	0.00	200 A	150 B	150 B	100 A	40 C	100 A	740.00	B
18-2		管理棟	1990	198.12	W	0.00	150 B	200 A	150 B	75 B	75 B	75 B	725.00	B
19-1	松之山ゲートボールハウス	屋内ゲートボール場	2001	677.46	S	50.00	200 A	200 A	200 A	75 B	100 A	100 A	925.00	A
19-2		陶芸教室部分	2001	146.42	S	50.00	200 A	200 A	200 A	100 A	100 A	100 A	950.00	A

総合評価について

- 施設の総合評価点に基づいた施設の評価を A~D の 4 段階で評価

<評価方法>

良好

- A (おおむね良好) : 総合評価点が 750 点以上の施設
- B (劣化がみられる) : 総合評価点が 500 点以上、750 点未満の施設
- C (劣化が多数みられる) : 総合評価点が 250 点以上、500 点未満の施設
- D (著しく劣化している) : 総合評価点が 250 点未満の施設





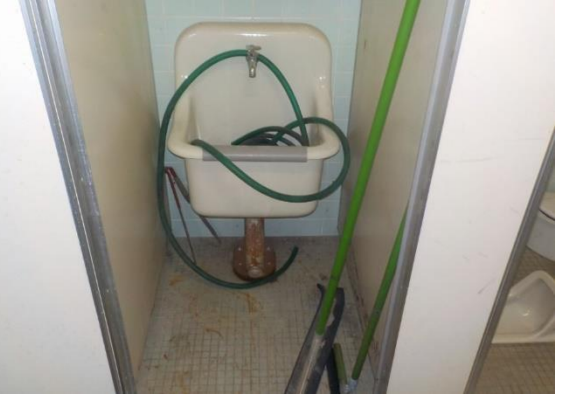

劣化

調査対象	1-1 総合体育館		
評価部位	構造部 D	評価部位	屋根・屋上 A
爆裂による鉄筋の露出が複数見られる他、白華が鍾乳石化し垂れ落ちた跡が見られます。		雨漏りの状況は見られませんでした。	
		(目視調査はできませんでした)	
評価部位	外壁 C	評価部位	内部 B
窓周辺にひび割れと錆汁の発生が見られます。		壁面のひび割れ等は見られますが、その他特に目立った劣化は見られませんでした。	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 B
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	2-1 吉田ふれあいスポーツセンター 体育館		
評価部位	構造部 A	評価部位	屋根・屋上 B
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			
評価部位	外壁 B	評価部位	内部 C
外壁が一部損傷しています。		利用状況に起因する損傷が発生しています。 (ゴルフ練習)	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 B
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	3-1 武道館		
評価部位	構造部 D	評価部位	屋根・屋上 A
爆裂による鉄筋の露出が多数見られます。屋根と柱の接合部に白華が多数見られます。		雨漏りの状況は見られませんでした。	
		(目視調査はできませんでした)	
評価部位	外壁 B	評価部位	内部 C
特に目立った劣化は見られませんでした。		壁の仕上げ材に損傷が見られます。	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 B
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	4-2 陸上競技場 メインスタンド		
評価部位	構造部 D	評価部位	屋根・屋上 C
爆裂による鉄筋の露出が複数見られる他、白華なども多数見られます。		塗装の剥がれや手摺の発錆などが広範囲に見られます。	
			
評価部位	外壁 B	評価部位	内部 C
塗装の剥がれやひび割れが見られます。		天井・壁に塗装剥がれが多数見られます。	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 B
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	5-2 笹山野球場 野球場メインスタンド		
評価部位	構造部 D	評価部位	屋根・屋上 C
爆裂による鉄筋の露出が複数見られる他、錆汁なども多数見られます。		ルーフトレン、側溝が詰まっています。	
			
評価部位	外壁 D	評価部位	内部 C
目立った破損が複数見られます。		漏水跡が多数見られます。 錆汁の跡が多数見られます。	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 B
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	7-1 吉田クロスカントリー競技場 車庫		
評価部位	構造部 B	評価部位	屋根・屋上 A
柱の破損が見られます。		雨漏りの状況は見られませんでした。	
		(目視調査はできませんでした)	
評価部位	外壁 B	評価部位	内部 A
壁に損傷が見られます。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			
評価部位	機械設備 A	評価部位	電気設備 A
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	7-2 吉田クロスカントリー競技場 管理棟		
評価部位	構造部 A	評価部位	屋根・屋上 A
特に目立った劣化は見られませんでした。		雨漏りの状況は見られませんでした。	
		(目視調査はできませんでした)	
評価部位	外壁 A	評価部位	内部 A
一部外壁にひび割れが見られます。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			
評価部位	機械設備 A	評価部位	電気設備 A
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	9-1 総合公園 レストハウス		
評価部位	構造部 A	評価部位	屋根・屋上 A
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			
評価部位	外壁 C	評価部位	内部 B
外壁材に損傷が見られます。(鳥害)		内部の壁材に損傷が見られます。(鳥害) 建具化粧材の劣化が多数見られます。	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 B
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	9-3 総合公園 管理棟		
評価部位	構造部 D	評価部位	屋根・屋上 B
爆裂による鉄筋の露出が複数見られます。建物外周部では地盤沈下が見られます。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			
評価部位	外壁 B	評価部位	内部 B
一部外壁にひび割れが見られます。		壁と床の接合部に劣化が見られます。	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 B
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	10-1 市民プール 管理棟		
評価部位	構造部 B	評価部位	屋根・屋上 B
支柱に錆が見られます。		折版屋根の水切り金物にずれが見られます。	
			
評価部位	外壁 B	評価部位	内部 B
軒樋のはずれが複数見られます。		床に破損・ひび割れが見られます。	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 B
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	11-1 (旧) 六箇保育園		
評価部位	構造部 D	評価部位	屋根・屋上 B
一部柱に破損が見られます。		雨漏りの状況は見られませんでした。	
		(目視調査はできませんでした)	
評価部位	外壁 B	評価部位	内部 B
一部外壁にひび割れが見られます。		壁紙、巾木の剥がれが見られます。	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 B
設備機器の不具合が見られます。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	12-1 十日町市川西総合体育館		
評価部位	構造部 D	評価部位	屋根・屋上 A
爆裂による鉄筋の露出が複数見られます。ひび割れも随所に見られます。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			
評価部位	外壁 D	評価部位	内部 C
ひび割れが多数見られます。爆裂による鉄筋の露出が多数見られます。		塗装の剥がれ、ひび割れが多数見られます。	
			
評価部位	機械設備 C	評価部位	電気設備 C
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	13-1 十日町市スポーツパレス川西 体育館		
評価部位	構造部 B	評価部位	屋根・屋上 B
一部基礎にひび割れが見られます。		屋根材の随所に発錆が見られます。	
			
評価部位	外壁 B	評価部位	内部 B
外壁材の一部に変形が見られます。		一部壁仕上げ等の損傷が見られます。	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 A
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	14-3 十日町市庚塚運動場 野球場（管理室）		
評価部位	構造部 C	評価部位	屋根・屋上 B
ひび割れ・白華が多数見られます。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			
評価部位	外壁 C	評価部位	内部 C
ひび割れ・白華・漏水跡が多数見られます。		白華・塗装剥がれが多数見られます。 巾木など、内装材の劣化が多数見られます。	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 A
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			




調査対象	16-1 中里体育館		
評価部位	構造部 A	評価部位	屋根・屋上 B
外壁の一部にクラック等が見られます。		目地劣化、水たまりが見られます。	
			
評価部位	外壁 A	評価部位	内部 A
外壁の一部にクラックが見られます。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			
評価部位	機械設備 A	評価部位	電気設備 A
断熱材のめくれが生じています。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	17-1 松代総合体育館		
評価部位	構造部 D	評価部位	屋根・屋上 B
爆裂による鉄筋の露出が複数見られた他、白華なども随所に見られます。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			
評価部位	外壁 D	評価部位	内部 C
爆裂を含む剥落が多数見られます。		塗装剥がれ・ひび割れが随所に見られます。	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 C
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	18-1 松之山体育館		
評価部位	構造部 A	評価部位	屋根・屋上 B
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			
評価部位	外壁 B	評価部位	内部 C (2020年度改修予定)
全体に苔、汚れが見られます。一部ひび割れが見られます。		壁紙の剥がれや手摺の錆が多数見られます。	
			
評価部位	機械設備 C	評価部位	電気設備 C (2020年度改修予定)
錆・塗装剥がれが見られます。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	18-2 松之山体育館 管理棟		
評価部位	構造部 B	評価部位	屋根・屋上 A
基礎・柱に経年による劣化が見られます。		雨漏りの状況は見られませんでした。	
		(目視調査はできませんでした)	
評価部位	外壁 B	評価部位	内部 B
仕上げ材の破損などが見られます。		壁仕上材にひび割れが散見されます。	
			
評価部位	機械設備 B	評価部位	電気設備 B
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	19-1 松之山ゲートボールハウス 屋内ゲートボール場		
評価部位	構造部 A	評価部位	屋根・屋上 A
特に目立った劣化は見られませんでした。		一部軒天の仕上げ材に浮きが見られます。	
			
評価部位	外壁 A	評価部位	内部 B
特に目立った劣化は見られませんでした。		一部白華やクラックが見られます。	
			
評価部位	機械設備 A	評価部位	電気設備 A
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

調査対象	19-2 松之山ゲートボールハウス 陶芸教室部分		
評価部位	構造部 A	評価部位	屋根・屋上 A
(松之山ゲートボールハウス①に準じます。)		(松之山ゲートボールハウス①に準じます。)	
評価部位	外壁 A	評価部位	内部 A
		特に目立った劣化は見られませんでした。	
(松之山ゲートボールハウス①に準じます。)			
評価部位	機械設備 A	評価部位	電気設備 A
特に目立った劣化は見られませんでした。		特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

第3章 長寿命化の基本方針

3.1 長寿命化の基本方針

(1) 上位計画での位置づけ

長寿命化等の基本方針は、上位計画である総合管理計画における基本方針を踏まえて定めます。総合管理計画における基本方針は、次のとおりです。

<基本原則1>

次世代の負担を考慮した適正な公共施設の保有

○将来の人口動向や財政状況などを踏まえ、公共施設等のコンパクト化（統合、廃止、規模縮小等）により施設総量の適正化を図ります。

<基本原則2>

維持管理及び運営にかかる費用の縮減

○施設の維持管理にかかるコストの抑制や、民間業者との連携などにより効率的な施設の運営を目指します。

<基本原則3>

利用者の安全に配慮した公共施設などの適正な維持管理

○雪対策や耐震化の推進による施設の安全性の確保を図るとともに、今後も保有していく施設については「事後保全」から「予防保全」への転換により施設の長寿命化を図ります。

【公共施設等の管理に関する基本的な考え方】（抜粋）

①点検・診断及び安全性確保の実施方針

- ・日常的・定期的な点検を強化
- ・事後保全から予防保全への転換

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・施設の適切な時期の修繕の実施による機能の維持
- ・民間業者等との連携による効率的な施設の運営や公共サービスの維持・向上
- ・効率的かつ効果的な施設の更新

③耐震化及び長寿命化の実施方針

- ・耐震化未実施施設の段階的な耐震化を推進
- ・計画的な改修等の実施による維持管理経費の抑制と平準化
- ・建築後30年を経過している施設の劣化度調査等の実施

④統合や廃止の推進方針

- ・施設総量の適正化

⑤総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- ・庁内における意識啓発
- ・民間事業者との連携
- ・市民との情報共有

出典：十日町市公共施設等総合管理計画（H29.3）

(2) 長寿命化等の基本方針

建築物は「躯体」と「躯体を囲む内外装及び設備」に区分され、それぞれに耐用年数があり、超過すると施設性能の低下をきたす可能性があります。さらに故障等が発生すると、建築物の機能停止により施設運営に大きな影響を及ぼすとともに、場合によっては人の命に関わる事故が考えられます。

そのような事態を生じさせないために、部位（部材）・設備の劣化状況を把握し、破損や不具合が予見される場合は、早めに修繕・更新等を行う一方で、劣化していない場合は、更新等を先延ばしにすることも考えられます。また、劣化によって重大な影響を及ぼす部位（部材）は、機能低下等が見られなくても、定められた年数で更新等を行うことも重要となります。

このように建築物の状態を把握し、適切な処置を積み重ねることで、建築物の耐用年数を延伸（長寿命化）させることにより、計画的かつ効果的な施設保全が可能となります。

本計画では、総合管理計画の基本方針を踏まえ、対象施設の長寿命化等の基本方針を次のとおり定めます。

方針1 効率的な維持保全手法の設定

市の保有するスポーツ施設のうち、主たる用途に供する建築物を中心に予防保全に取り組む建築物を選択し、重点的に維持保全に取り組みます。

その他の建築物については、日常点検や法定点検等による不具合箇所等の修繕等を行います。

方針2 耐震化、長寿命化の推進

旧耐震基準により建設された施設のうち、不特定多数の利用が見込まれる施設は、耐震診断を実施し、必要に応じて耐震補強を実施します。

構造躯体の劣化が著しい場合や改築した場合と比較して長寿命化の費用対効果が低い場合、政策的な判断により長寿命化をしない場合等を除き、原則として長寿命化を図ります。

方針3 安定性と安全性の確保

劣化状況調査や日常点検、定期点検等を行い、それらを踏まえて必要となる修繕や更新等を実施することにより、突発的な故障や不具合等を未然に防止し、安定した使用、安全の確保のための予防保全に取り組みます。

方針4 財政負担の低減・平準化

施設の劣化の状況を的確に把握し、優先順位を定め、計画的かつ効率的な修繕や更新等を実施することで、修繕・更新等費用の低減及び平準化を図ります。

長寿命化の基本方針を踏まえ、下図のように市が保有する施設を「予防保全を基本とする（長寿命化を図る）もの」と「事後保全を基本とするもの」に分類し、計画的な保全を推進します。

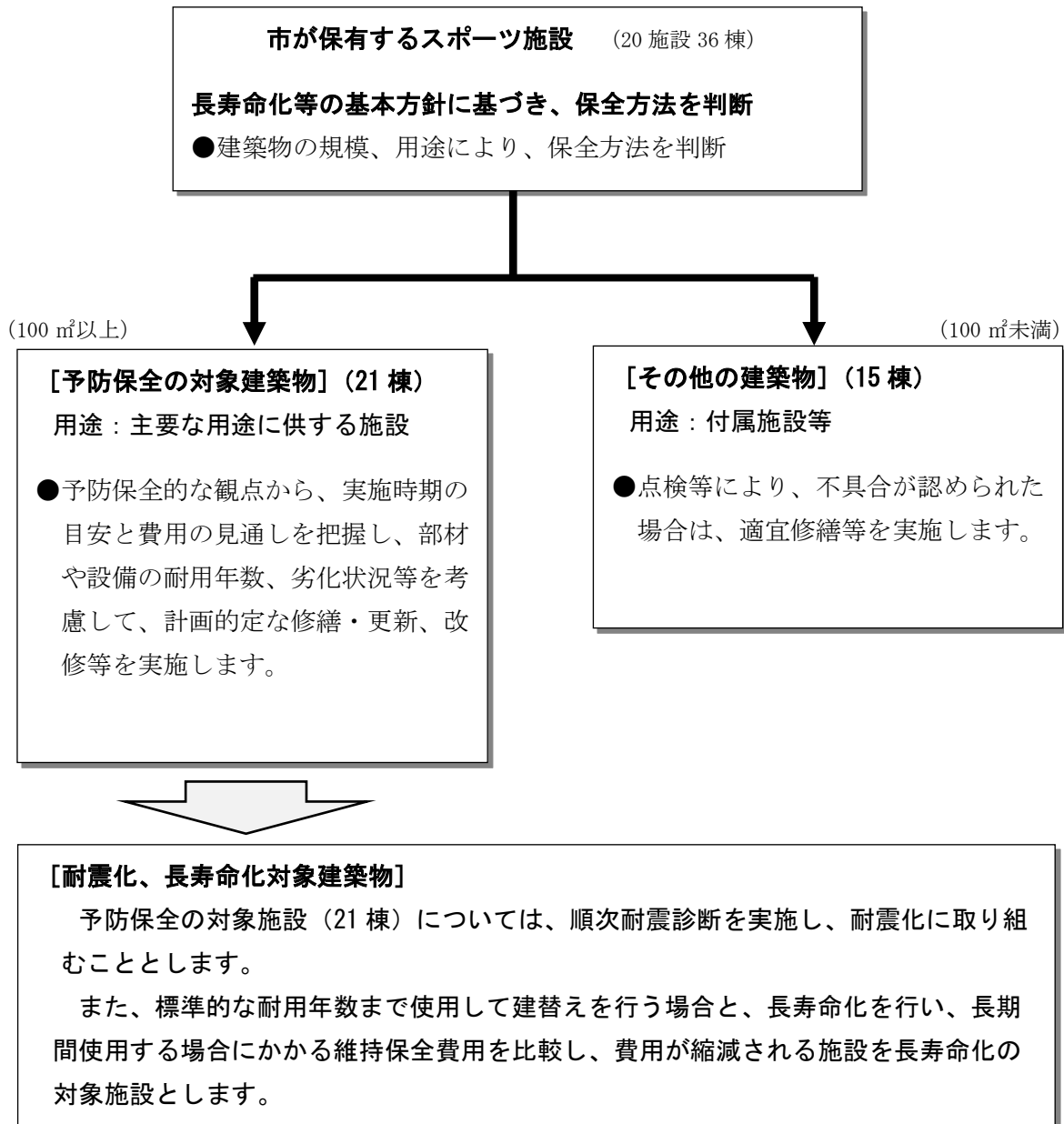


図 3-1 建築物の保全方法の分類のイメージ

3.2 目標使用年数の設定

躯体の構造別耐用年数は、表 3-1 に示すとおり、各種法令等で異なります。

本計画では、各種法令等を踏まえて標準使用年数を、「鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造」は 60 年、「鉄骨造」は 45 年、「木造、その他」は 30 年と定めます。さらに予防保全による長期使用期間の目安として「目標使用年数」を表 3-2 に示すとおり設定します。

なお、建築物の個別の劣化状況や機能劣化への対応状況等に対する費用対効果などを総合的に判断した上で、目標使用年数に満たなくても改築等を行うことも可能とします。

表 3-1 各種法令等による躯体構造別の耐用年数

記号	建物構造	1.建築物の 耐久計画	2.建築 工事標 準仕様 書	3.減価償却	4.学校施 設財産 処分	5.公営 住宅法	6.都市 再開発 法
SRC RC	鉄骨鉄筋コ ンクリート 造 鉄筋コンク リート造	60	65	事務所用 50	H12年 以前： 60 H13年 以降： 47	耐火 70	事務所 図書館 等 50
S	鉄骨造	重量鉄骨 (肉厚 6 mm 以上)：60		(肉厚 4 mm超) 事務所用：38	H12年 以前 40 H13年 以降 34	準耐火 45	事務所 図書館 等 38
		軽量鉄骨 (肉厚 6 mm 未満)：40		(肉厚 3 mm超) 事務所用：30			
				(肉厚 3 mm以下) 事務所用：22			
W	木造	官庁：60		事務所用：24	H12年 以前： 24 H13年 以降： 22	30	
		事務所：40					

1. 建築物の耐久計画：建築物の耐久計画に関する考え方（1988年10月 日本建築学会）
2. 建築工事標準仕様書：建築工事標準仕様書（JASS5 鉄筋コンクリート工事 2009年 日本建築学会）
3. 減価償却：減価償却資産の耐用年数に関する省令（改正：平成30年3月31日 財務省令第31号）
4. 学校施設財産処分：学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～（平成25年3月 文部科学省）
5. 公営住宅法：公営住宅法施行令（改正：平成29年12月22日 政令第319号）
6. 都市再開発法：都市再開発法施行令（改正：平成30年6月6日 政令第183号）

(1) 鉄筋コンクリート造等 (SRC 造,RC 造) の考え方

- ・ 「建築物の耐久計画に関する考え方」(社団法人日本建築学会)によると、鉄筋コンクリート造の場合、望ましい目標耐用年数の範囲は50~80年とされており、計画的な保全を行うことにより80年程度まで使用できると考えられます。
- ・ 「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」(平成27年4月 文部科学省)によると、鉄筋コンクリート造の物理的な耐用年数は、適切な維持管理(計画的な修繕等の実施)がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70年~80年程度持たせるような長寿命化が可能とされています。
- ・ 以上のことから、鉄筋コンクリート造の目標使用年数を80年と設定します。

(2) 鉄骨造 (S 造) の考え方

- ・ 鉄骨造の耐用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」(社団法人日本建築学会)によると鉄筋コンクリート造と同様とされますが、他の基準では鉄筋コンクリート造と差別化されており、一般的に鉄骨造の方が耐用年数は短いとされています。
- ・ 鉄骨造の標準使用年数は減価償却の耐用年数の比率を参考に鉄筋コンクリート造の耐用年数の75%にあたる45年と設定しています。
- ・ 目標使用年数は、構造体の健全性を確認し、躯体の劣化対策を行うことにより20年程度の長寿命化が可能とします。
- ・ 以上のことから、鉄骨造の目標使用年数を65年と設定します。

(3) その他の構造の考え方

- ・ コンクリートブロック造、木造の建築物については、目標使用年数を設定せず、標準使用年数を経過後、建替えることとします。

表3-2 本計画における標準使用年数と目標使用年数

建築物の構造	標準使用年数	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC) 鉄筋コンクリート造 (RC)	60年	80年
鉄骨造 (S)	45年	65年
コンクリートブロック造 (CB)	60年	
木造 (W)	30年	

3.3 建築物の保全区分

市の保有するスポーツ施設の用途・規模を考慮し、延べ床面積が100㎡を超える施設を予防保全の対象施設（17施設21棟）として、以下のとおり設定します。

表3-3 建築物の保全区分

施設番号	施設名	棟番号	建物名	建築年度 (西暦)	築年数 (年)	構造	延べ床面積 (㎡)	予防保全 対象建築物
1	総合体育館	1	体育館	1984	36	S/RC	6,337.67	○
2	吉田ふれあいスポーツセンター	1	体育館	1995	25	S	1,195.97	○
3	武道館	1	武道館	1981	39	RC	1,295.67	○
4	陸上競技場	1	便所	1986	34	RC	42.00	—
		2	メインスタンド	1986	34	RC	620.04	○
5	笹山野球場	1	便所	1982	38	SRC	29.16	—
		2	野球場メインスタンド	1982	38	RC	287.35	○
		3	受水槽棟	1982	38	RC	13.50	—
		4	スコアボード	1982	38	S	23.40	—
6	水沢運動公園	1	管理棟	1989	31	W/RC	39.75	—
7	吉田クロスカントリー競技場	1	車庫	2009	11	S	188.00	○
		2	管理棟	2006	14	S	360.30	○
8	当間多目的グラウンド	1	クラブハウス	2012	8	RC	819.00	○
9	総合公園	1	レストハウス	1990	30	W/RC	193.45	○
		2	キュービクル棟	1993	27	S	40.87	—
		3	管理棟	1998	22	RC	186.25	○
10	市民プール	1	管理棟	1996	24	RC	216.25	○
		2	機械室	1965	55	CB	39.69	—
		3	機械室	1965	55	CB	46.91	—
		4	ポンプ室	1965	55	W	3.30	—
11	(旧)六箇保育園	1	保育施設	2010	10	RC	179.98	○
12	十日町市川西総合体育館	1	体育館	1978	42	S	4,930.70	○
13	十日町市スポーツパレス川西	1	体育館	1999	21	S	1,379.07	○
14	十日町市庚塚運動場	1	便所	1979	41	RC	14.26	—
		2	用具置き場	1979	41	RC	12.00	—
		3	野球場(管理室)	1995	25	RC	183.36	○
		4	野球場	1995	25	RC	81.67	—
		5	野球場	1995	25	RC	27.60	—
15	十日町市橘運動場	1	野球場	1987	33	RC	11.52	—
16	中里体育館	1	体育館	2014	6	S	4,272.98	○
17	松代総合体育館	1	体育館	1982	38	SRC	5,012.80	○
18	松之山体育館	1	体育館	1980	40	S	1,270.66	○
		2	管理棟	1990	30	W	198.12	○
19	松之山ゲートボールハウス	1	屋内ゲートボール場	2001	19	S	677.46	○
		2	陶芸教室部分	2001	19	S	146.42	○
20	松之山プール	1	プール管理棟	2014	6	RC	98.26	—

3.4 修繕等の方針

(1) 部位別の修繕・更新周期の方針

標準使用年数及び目標使用年数まで施設を安全で快適に使用するためには、部位・部材及び設備ごとの劣化に対処するとともに、社会的な要求レベルの変化に対応して建築物性能を向上させる必要があります。

部位・設備等の仕様内容によって修繕・更新周期は異なりますが、標準的なおおむねの修繕・更新周期は下表に示すとおりです。

表 3-4 部位別の修繕・更新周期

部位・設備等	主な内容	おおむねの周期	
		修繕	更新
屋根・屋上	防水工事等	5～20年	25～40年
外壁	外壁塗装、コンクリート補修、シーリング等	10～20年	20～50年
外部建具	窓・扉等の部品交換、シーリング取替等	5～20年	30～40年
電気設備	受変電、発電・静止形電源、通信・情報等	5～15年	10～30年
機械設備	空調、換気、給排水衛生、消火等	3～15年	15～30年

資料：平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

(2) 長寿命化改修等の実施時期

長寿命化改修等の実施時期は、建築後の経過年数に応じて下表のとおり設定します。

表 3-5 改修等の時期の対応方針

長寿命化改修を実施する おおむねの築年数		対応方針
SRC 造・RC 造	S 造	
50～60年	35～45年	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化改修等を実施した施設は、目標使用年数まで使用します。 ・長寿命化改修の実施に際しては、事前に建築物の構造躯体の健全性について調査を行うこととします。

3.5 施設整備の水準

改修等の実施にあたっては、躯体の経年劣化の回復やライフラインの更新等といった建築物の建設当初の水準に戻すだけでなく、耐久性に優れた仕上げ材への取替えや地震対策、防災機能の強化、省エネルギー化、バリアフリー化等の性能の向上といった現在の社会的ニーズに対応するため、基本的性能の向上も図ります。

これから整備される公共施設については、企画段階からあらかじめ長寿命化に必要な性能を備えた部位・部材及び設備を採用することとします。また、既存建築物の改修等においては、適用可能な設計を選択して採用することとします。

長寿命化の設計に関する重点事項及び部位・部材の標準水準は、下表に示すとおりです。

表 3-6 長寿命化の重点事項

性能	内容
可変性	階高を高くするなど、将来の用途変更へ対応が可能なプランとします。
更新性	改修工事の際の工事費を抑制するため、躯体と設備を分離するなど、設備の更新が容易な構造とします。
耐久性	各部材について、ライフサイクルコストが最適でかつ耐久性の高いものを選択します。
メンテナンス性	清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とします。
省エネルギー性	自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー対応の設計とします。

表 3-7 部位・部材別標準水準

部位・部材		内容
構造体	躯体	耐用年数 80 年を想定したものを使用します。
	防水、外壁	防水性能が劣化し、漏水することで構造躯体が劣化するため、耐久性に優れた素材を使用します。
内装、設備		劣化にかかる改修、修繕や用途変更が容易に実施できるように可能な限り標準品・汎用品を使用します。
バリアフリー		エレベーター、スロープ、多目的トイレ等のバリアフリーに配慮した設備を設置します。
環境負荷の低減（省エネルギー対応）		太陽光発電、LED 照明、高断熱・高気密化等の省エネルギー化に対応した設備を設置します。

第4章 改修・更新費用の算出及び長寿命化の効果検証

4.1 算定条件

(1) 修繕・更新周期の設定

「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」の各部位・設備の主要な部材の修繕・更新周期を参考に部位・設備等の修繕・更新周期を以下のとおり設定します。

スポーツ施設の改修・更新費用の算出においては、「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」に掲載された代表的な建物モデルを活用し、1,000 m²以下の建物は「小規模事務庁舎」モデルを、1,000～10,000 m²の建物は「中規模事務庁舎」モデルを適用しました。

表 4-1 修繕・更新周期

部位・設備		事務所モデル周期（年）			
		小規模		中規模	
		修繕	更新	修繕	更新
建築部位	屋根・屋上	20	30	20	30
	外壁	20	40	10	50
	外部建具	20	40	20	40
	内部	20	40	20	40
電気設備	受変電	15	30	15	30
	通信・情報	5	25	5	25
機械設備	空調	10	20	10	20
	換気	5	30	5	30
	給排水	5	30	5	30
	消火	-	-	-	-

資料：平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

※部位・設備のなかで、複数の部材があり周期が異なる場合は、そのなかで主要部材の周期としています。

(2) 修繕・更新、改修等の単価設定

○修繕・更新の単価は、「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」を参考に設定します。

○長寿命化改修の単価は改築工事単価※（40万円/m²）の6割とし、25万円/m²とします。

※先行して試算に取り組んでいる地方自治体の調査実績や設定単価等をもとに、総務省が設定した建替え時の単価（市民文化系・社会教育系施設、行政系施設等）

4.2 修繕・更新等費用の見通し

以上の条件のもと、①標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用、②目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用は、以下に示すとおりです。

① 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準型）

○全ての施設を標準使用年数まで使用した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約236.7億円、1年間の平均は約5.9億円となります。

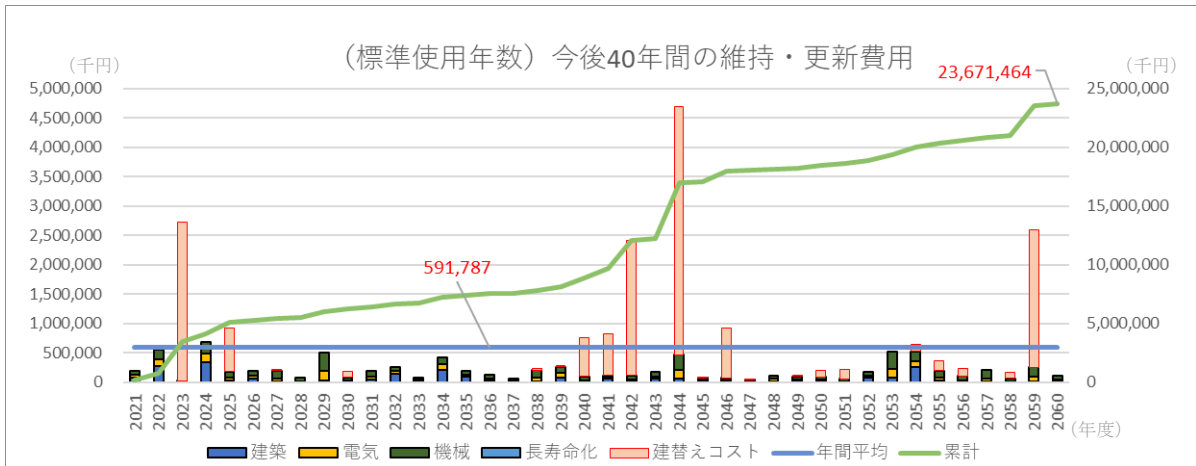


図4-1 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（長寿命化型）

○予防保全対象建築物を長寿命化した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約187.8億円、1年間の平均は約4.7億円となります。

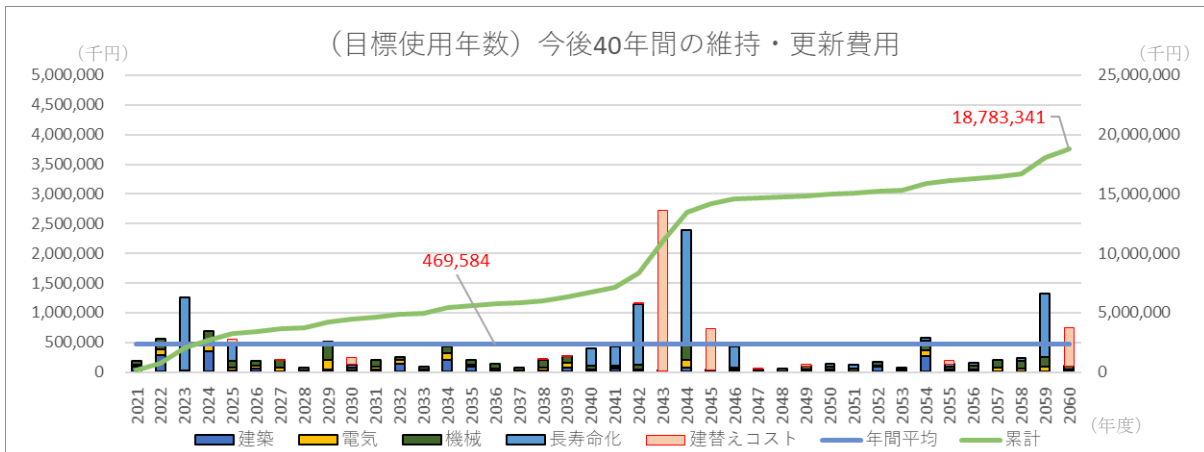


図4-2 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

③ 長寿命化によるコスト削減効果

○予防保全対象建築物を長寿命化した場合のコスト削減効果は約48億円となります。

	標準型	長寿命化型	長寿命化の効果
修繕・更新費用	約236.7億円	約187.8億円	約48.9億円

④ 施設別の今後40年間の修繕・更新等費用

表4-2 施設別の修繕・更新等費用(40年間合計)

(千円)

施設棟 番号	施設名称	棟名称	建築 年度	構造	延べ床 面積	工事項目	①標準使用年数 まで使用	②目標使用年数 まで使用
1-1	総合体育館	体育館	1984年	S/RC	6,337.67	建築	519,469	519,469
						電気	343,086	343,086
						機械	694,500	694,500
						長寿命化	0	1,584,416
						建替えコスト	3,470,444	0
2-1	吉田ふれあいスポーツセンター	体育館	1995年	S	1,195.97	建築	101,254	86,293
						電気	89,765	80,567
						機械	184,240	167,571
						長寿命化	0	298,992
						建替えコスト	654,901	654,901
3-1	武道館	武道館	1981年	RC	1,295.67	建築	106,200	106,200
						電気	70,259	70,259
						機械	140,342	140,342
						長寿命化	0	323,917
						建替えコスト	709,496	0
4-1	陸上競技場	便所	1986年	RC	42.00	建築	3,680	3,680
						電気	2,068	2,068
						機械	3,528	3,528
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	24,054	24,054
4-2	陸上競技場	メインスタンド	1986年	RC	620.04	建築	54,322	54,322
						電気	30,529	30,529
						機械	52,089	52,089
						長寿命化	0	155,010
						建替えコスト	355,106	0
5-1	笹山野球場	便所	1982年	SRC	29.16	建築	2,552	2,552
						電気	1,469	1,469
						機械	2,839	2,839
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	16,700	16,700
5-2	笹山野球場	野球場メインスタンド	1982年	RC	287.35	建築	25,149	25,149
						電気	14,472	14,472
						機械	27,973	27,973
						長寿命化	0	71,837
						建替えコスト	164,570	0
5-3	笹山野球場	受水槽棟	1982年	RC	13.50	建築	1,182	1,182
						電気	680	680
						機械	1,314	1,314
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	7,732	7,732
5-4	笹山野球場	スコアボード	1982年	S	23.40	建築	2,506	2,506
						電気	1,969	1,969
						機械	3,533	3,533
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	13,402	13,402
6-1	水沢運動公園	管理棟	1989年	W/RC	39.75	建築	3,483	3,483
						電気	1,947	1,947
						機械	3,370	3,370
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	22,765	22,765
7-1	吉田クロスカントリー競技場	車庫	2009年	S	188.00	建築	19,013	19,013
						電気	16,055	16,055
						機械	28,155	28,155
						長寿命化	0	47,000
						建替えコスト	107,670	0

(千円)

施設棟 番号	施設名称	棟名称	建築 年度	構造	延べ床 面積	工事項目	①標準使用年数 まで使用	②目標使用年数 まで使用
7-2	吉田クロスカントリー競技場	管理室	2006年	S	360.30	建築	36,439	36,439
						電気	30,673	30,673
						機械	53,944	53,944
						長寿命化	0	69,288
						建替えコスト	158,730	0
8-1	当間多目的グラウンド	クラブハウス	2012年	RC	819.00	建築	88,649	88,649
						電気	75,568	75,568
						機械	142,405	142,405
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	0	0
9-1	総合公園	レストハウス	1990年	W/RC	193.45	建築	16,948	16,948
						電気	9,473	9,473
						機械	16,399	16,399
						長寿命化	0	48,362
						建替えコスト	110,792	0
9-2	総合公園	キュービクル棟	1993年	S	40.87	建築	4,346	4,346
						電気	3,071	3,071
						機械	5,942	5,942
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	23,407	23,407
9-3	総合公園（スポーツ振興課管理施設）	管理棟	1998年	RC	186.25	建築	17,804	17,804
						電気	16,836	16,836
						機械	28,403	28,403
						長寿命化	0	46,562
						建替えコスト	106,668	0
10-1	市民プール	管理棟	1996年	RC	216.25	建築	20,671	20,671
						電気	19,490	19,490
						機械	31,680	31,680
						長寿命化	0	54,062
						建替えコスト	123,850	0
10-2	市民プール	機械室	1965年	CB	39.69	建築	1,715	1,715
						電気	2,727	2,727
						機械	5,465	5,465
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	22,731	22,731
10-3	市民プール	機械室	1965年	CB	46.91	建築	2,027	2,027
						電気	3,223	3,223
						機械	6,460	6,460
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	26,866	26,866
10-4	市民プール	ポンプ室	1965年	W	3.30	建築	143	143
						電気	228	228
						機械	457	457
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	1,890	1,890
11-1	(旧)六箇保育園	保育施設	2010年	RC	179.98	建築	20,301	20,301
						電気	18,683	18,683
						機械	31,227	31,227
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	0	0
12-1	十日町市川西総合体育館	体育館	1978年	S	4,930.70	建築	174,905	67,180
						電気	322,255	132,476
						機械	646,042	398,885
						長寿命化	0	1,232,674
						建替えコスト	2,700,002	2,700,002
13-1	十日町市スポーツパレス川西	体育館	1999年	S	1,379.07	建築	100,371	100,371
						電気	105,710	105,710
						機械	200,019	200,019
						長寿命化	0	344,767
						建替えコスト	755,165	0

(千円)

施設棟 番号	施設名称	棟名称	建築 年度	構造	延べ床 面積	工事項目	①標準使用年数 まで使用	②目標使用年数 まで使用
14-1	十日町市庚塚運動場	便所	1979年	RC	14.26	建築	567	567
						電気	579	579
						機械	1,266	1,266
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	8,167	8,167
14-2	十日町市庚塚運動場	用具置き場	1979年	RC	12.00	建築	477	477
						電気	488	488
						機械	1,066	1,066
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	6,873	6,873
14-3	十日町市庚塚運動場	野球場（管理室）	1995年	RC	183.36	建築	17,375	17,375
						電気	14,380	14,380
						機械	26,876	26,876
						長寿命化	0	45,840
						建替えコスト	105,013	0
14-4	十日町市庚塚運動場	野球場	1995年	RC	81.67	建築	7,739	7,739
						電気	6,405	6,405
						機械	11,971	11,971
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	46,774	46,774
14-5	十日町市庚塚運動場	野球場	1995年	RC	27.60	建築	2,615	2,615
						電気	2,165	2,165
						機械	4,045	4,045
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	15,807	15,807
15-1	十日町市橋運動場	野球場	1987年	RC	11.52	建築	1,009	1,009
						電気	567	567
						機械	977	977
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	6,598	6,598
16-1	中里体育館	体育館	2014年	S	4,272.98	建築	361,763	361,763
						電気	356,096	356,096
						機械	662,307	662,307
						長寿命化	0	1,068,244
						建替えコスト	2,339,841	0
17-1	松代総合体育館	体育館	1982年	SRC	5,012.80	建築	410,876	410,876
						電気	271,851	271,851
						機械	543,646	543,646
						長寿命化	0	963,999
						建替えコスト	2,111,507	0
18-1	松之山体育館	体育館	1980年	S	1,270.66	建築	45,074	17,313
						電気	83,046	34,263
						機械	165,649	102,124
						長寿命化	0	317,665
						建替えコスト	695,801	695,801
18-2	松之山体育館	管理棟	1990年	W	198.12	建築	8,559	8,559
						電気	13,664	13,664
						機械	27,428	27,428
						長寿命化	0	49,530
						建替えコスト	113,466	113,466
19-1	松之山ゲートボールハウス	屋内ゲートボール場	2001年	S	677.46	建築	72,609	72,609
						電気	56,231	56,231
						機械	95,126	95,126
						長寿命化	0	169,365
						建替えコスト	387,991	0
19-2	松之山ゲートボールハウス	陶芸教室部分	2001年	S	146.42	建築	15,693	15,693
						電気	12,153	12,153
						機械	20,560	20,560
						長寿命化	0	36,605
						建替えコスト	83,857	0
20-1	松之山プール	プール管理棟	2014年	RC	98.26	建築	10,636	10,636
						電気	9,040	9,040
						機械	16,567	16,567
						長寿命化	0	0
						建替えコスト	0	0

⑤ 今後10年間の改修工事

- ・主要な部材の修繕・更新周期に従って、予防保全施設（17施設21棟）の改修工事の時期を示したロードマップは次に示すとおりです。
- ・改修工事の実施にあたっては、施設利用を制限する必要が生じるなど施設運営に支障がでることも考えられます。工事回数を減らし、施設運営への影響を極力抑えるため、修繕・更新周期の近い工事をまとめて大規模改修工事として実施することとします。
- ・大規模改修工事は、RC造、SRC造の建物は建築後20年目、40年目に、S造の建物は15年目、30年目に実施することとし、それぞれ5年の期間のうちに実施するものとします。
- ・また、このロードマップは改修工事を検討する目安の時期を示したものであり、各施設の状況により修繕時期は前後します。
- ・長寿命化改修工事については長寿命化改修の時期（表3-5）から5年の期間のうちに実施するものとします。

施設番号	施設名	棟名称	建築年度	延床面積	構造	令和3年度 2021年度	令和4年度 2022年度	令和5年度 2023年度	令和6年度 2024年度	令和7年度 2025年度	令和8年度 2026年度	令和9年度 2027年度	令和10年度 2028年度	令和11年度 2029年度	令和12年度 2030年度
1-1	総合体育館	体育館	1984/4/1	6,337.7㎡	S/RC		LED化改修工事				(40年目)大規模改修工事				
2-1	吉田ふれあいスポーツセンター	体育館	1995/4/1	1,196.0㎡	S					LED化改修工事	(30年目)大規模改修工事				
3-1	武道館	武道館	1981/4/1	1,295.7㎡	RC				(40年目)大規模改修工事						
4-2	陸上競技場	メインスタンド	1986/4/1	620.0㎡	RC		耐震補強工事 空調工事				(40年目)大規模改修工事				
5-2	笹山野球場	野球場メインスタンド	1982/4/1	287.4㎡	RC			(40年目)大規模改修工事							
7-1	吉田クロスカントリー競技場	車庫	2009/4/1	188.0㎡	S				(15年目)大規模改修工事						
7-2	吉田クロスカントリー競技場	管理棟	2006/4/1	360.3㎡	S		(15年目)大規模改修工事								
8-1	当間多目的グラウンド	クラブハウス	2012/4/1	819.0㎡	RC										
9-1	総合公園	レストハウス	1990/4/1	193.5㎡	W/RC										(40年目)大規模改修工事
9-3	総合公園	管理棟	1998/4/1	186.3㎡	RC		(20年目)大規模改修工事								
10-1	市民プール	管理棟	1996/4/1	216.3㎡	RC										
11-1	(旧)六箇保育園	保育施設	2010/4/1	180.0㎡	RC										(20年目)大規模改修工事
12-1	十日町市川西総合体育館	体育館	1978/4/1	4,930.7㎡	S	トイレ改修工事	電気設備・防火設備改修工事			(45年目)長寿命化改修工事					
13-1	十日町市スポーツバスの川西	体育館	1999/4/1	1,379.1㎡	S				LED化改修工事					(30年目)大規模改修工事	
14-3	十日町市庚塚運動場	野球場(管理室)	1995/4/1	183.4㎡	RC		電気設備 機械設備 改修工事			LED化改修工事					
16-1	中里体育館	体育館	2014/4/1	4,273.0㎡	S									(15年目)大規模改修工事	
17-1	松代総合体育館	体育館	1982/4/1	5,012.8㎡	SRC		LED化改修工事		(40年目)大規模改修工事						
18-1	松之山体育館	体育館	1980/4/1	1,270.7㎡	S			電気設備改修工事							
18-2	松之山体育館	管理棟	1990/4/1	198.1㎡	W									(40年目)建替え工事	
19-1	松之山ゲートボールハウス	屋内ゲートボール場	2001/4/1	677.5㎡	S				LED化改修工事						
19-2	松之山ゲートボールハウス	陶芸教室部分	2001/4/1	146.4㎡	S										

- : 令和7年度までの予定工事
- : 長寿命化改修工事
- : 建替え工事
- : 大規模改修工事

第5章 計画のフォローアップ

5.1 情報の管理と共有

スポーツ施設の基本情報、維持管理費、修繕履歴等の情報について、上位計画である総合管理計画で構築された施設カルテの活用によりデータベースを定期的に更新し、一元的な管理を行い、庁内での情報共有を図ります。

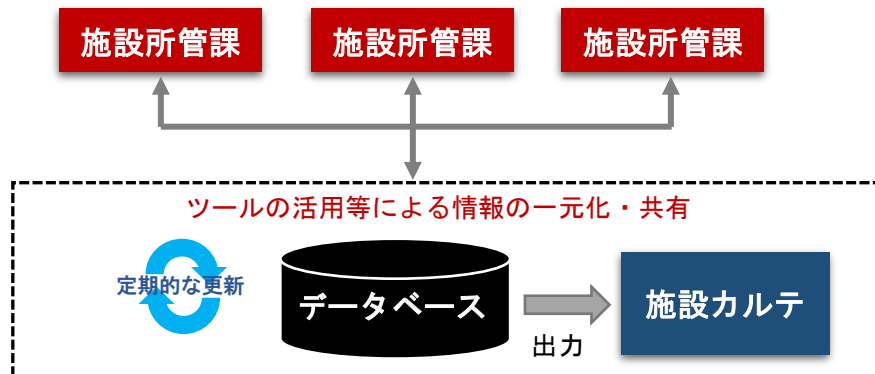


図 5-1 情報の管理・共有のイメージ

5.2 推進体制

施設の長寿命化対策は、長寿命化改修の実施施設の決定及び改修内容、施設ごとの調整、計画の進行管理などは、関係所管課の連携に基づき、全庁統一的な考え方のもとで推進する必要があります。各施設所管課とスポーツ振興課とが連携し、情報共有を行いながら、全庁的な体制で本計画のマネジメントの対応を図っていきます。また、施設の維持管理については、各施設の所管課職員による劣化状況調査や法定点検により、不具合の早期発見と修繕対応を図ります。

5.3 フォローアップ

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、「PDCAサイクル」の考え方に基づいて計画の推進に取り組みます。特に、計画の見直しに際しては、長寿命化等の実施状況、劣化状況を評価し、再検討を行います。

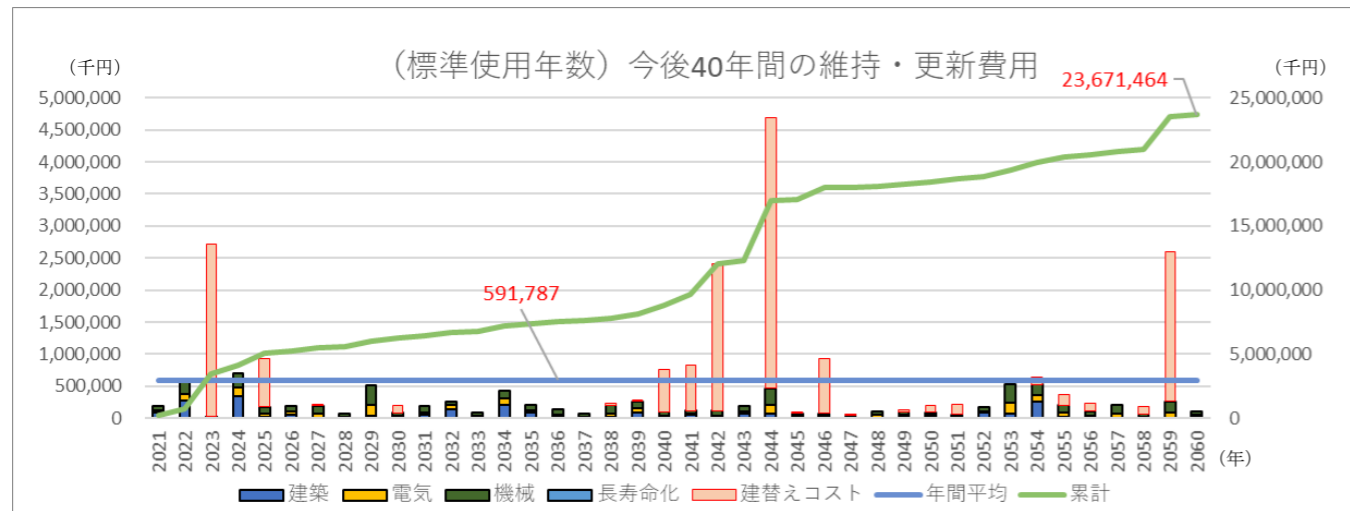


図 5-2 フォローアップの実施イメージ

資料編

(千円)

Table with columns for facility ID, name, construction year, type, area, and maintenance/renovation costs from 2021 to 2060, plus a total. Rows include 17-1, 18-1, 18-2, 19-1, 19-2, and 20-1.



十日町市スポーツ施設長寿命化計画

発行年月 令和3年3月

発行 十日町市

編集 十日町市 文化スポーツ部 スポーツ振興課

〒948-0192 新潟県十日町市水口沢12

TEL : 025-768-3111 (代表)