

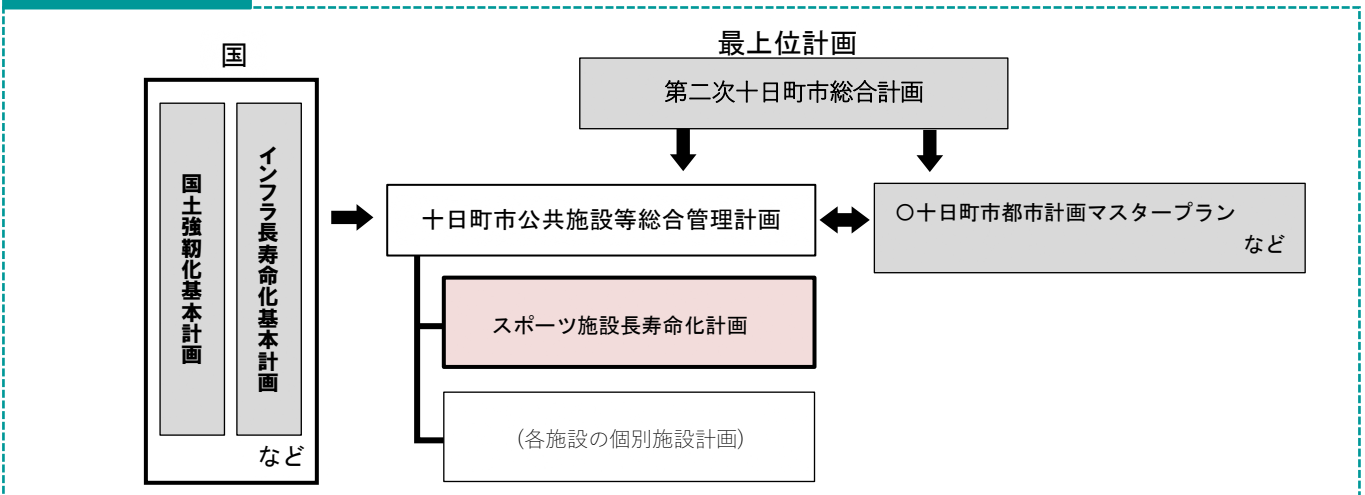
十日町市スポーツ施設長寿命化計画 【概要版】

1 計画の概要

▶ 本編 P.1～3

「十日町市スポーツ施設長寿命化計画」（以下、「本計画」という。）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。

本計画の位置づけ



【本計画の計画期間】 総合管理計画の計画期間（目標年度）との整合を図ります。

令和 3（2021）年度から令和 28（2046）年度までの 26 年間

対象施設 - 20 施設 36 棟 -

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。そのうち、劣化状況調査の対象建築物は、延床面積 100 m²以上を基本とするため、17 施設（21 棟）となります。

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

2 施設の状況

▶ 本編 P.4～27

劣化状況調査 - 対象建築物：延床面積 100m²以上 -

主な調査項目

- 施設の劣化状況を把握するため、令和2年10月に劣化状況調査を実施しました。
- 主な調査項目は以下のとおりです。

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

劣化度調査結果

- 劣化度調査の結果は以下の様にとりまとめました。
- 詳細は本編を参照してください。

調査対象		16-1 中里体育館	
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	屋根・屋上 B
評価部位	構造部 A	評価部位	屋根・屋上 A
調査対象	1-1 総合体育館	評価部位	内部 A
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)	
	(目視調査はできませんでした)	(目視調査はできませんでした)	内部 A
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。	特に目立った劣化は見られませんでした。	
			電気設備 A
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。	特に目立った劣化は見られませんでした。	
			

十日町市スポーツ施設長寿命化計画 【概要版】

劣化度評価

●劣化度評価結果の一覧は以下のとおりです。(17施設 21棟)

＜劣化度評価結果一覧＞

施設棟番号	施設名	棟名(建物名)	建築年	延床面積(m ²)	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	200	80	75	75	553.00	B	
							D	A	C	B	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	150	150	40	75	724.21	B	
							A	B	B	C	B			B
3-1	武道館	武道館	1981	1,295.67	RC	22.00	20	200	150	40	75	582.00	B	
							D	A	B	C	B			B
4-2	陸上競技場	メインスタンド	1986	620.04	RC	32.00	20	80	150	40	75	472.00	C	
							D	C	B	C	B			B
5-2	笹山野球場	野球場メインスタンド	1982	287.35	RC	24.00	20	80	20	40	75	334.00	C	
							D	C	D	C	B			B
7-1	吉田クロスカントリー競技場	車庫	2009	188.00	S	71.05	150	200	150	100	100	871.05	A	
							B	A	B	A	A			A
7-2		管理棟	2006	360.30	S	63.16	200	200	200	100	100	963.16	A	
							A	A	A	A	A			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	80	150	75	100	739.00	B	
							B	C	B	B	A			A
9-1	総合公園	レストハウス	1990	193.45	RC	40.00	200	200	80	75	75	745.00	B	
							A	A	C	B	B			B
9-3		管理棟	1998	186.25	RC	56.00	20	150	150	75	75	601.00	B	
							D	B	B	B	B			B
10-1	市民プール	管理棟	1996	216.25	RC	52.00	150	150	150	75	75	727.00	B	
							B	B	B	B	B			B
11-1	(旧)六箇保育園	保育施設	1984	179.98	RC	28.00	20	150	150	75	75	573.00	B	
							D	B	B	B	B			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	200	20	40	40	360.00	C	
							D	A	D	C	C			C
13-1	十日町市スポーツバレス川西	体育館	1999	1,379.07	S	44.74	150	150	150	75	75	744.74	B	
							B	B	B	B	B			A
14-3	十日町市庚塚運動場	野球場(管理室)	1995	183.36	RC	50.00	80	150	80	40	75	575.00	B	
							C	B	C	C	B			A
16-1	中里体育館	体育館	2014	4,272.98	S	84.21	200	150	200	100	100	934.21	A	
							A	B	A	A	A			A
17-1	松代総合体育館	体育館	1982	5,012.80	SRC	24.00	20	150	20	40	75	369.00	C	
							D	B	D	C	B			C
18-1	松之山体育館	体育館	1980	1,270.66	S	0.00	200	150	150	100	40	740.00	B	
							A	B	B	A	C			A
18-2		管理棟	1990	198.12	W	0.00	150	200	150	75	75	725.00	B	
							B	A	B	B	B			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	200	200	75	100	925.00	A	
							A	A	A	B	A			A
19-2		陶芸教室部分	2001	146.42	S	50.00	200	200	200	100	100	950.00	A	
							A	A	A	A	A			A

※ 経過劣化度の評価は法定耐用年数に対する築年数の比率で評価

＜部位別劣化度の評価＞

評価	基準	評価点
A	おおむね良好	100
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	75
C	広範囲に劣化(安全上、機能上の不具合発生の兆し)	40
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) など	10

＜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

＜施設の総合評価＞

- ・施設の総合評価点に基づき A~D の4段階で評価
- 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
 - 劣化 D (著しく劣化している): 総合評価点が 250 点未満の施設

3 長寿命化の基本方針

▶ 本編 P.28～35

長寿命化の基本方針

方針1 効率的な維持保全手法の設定

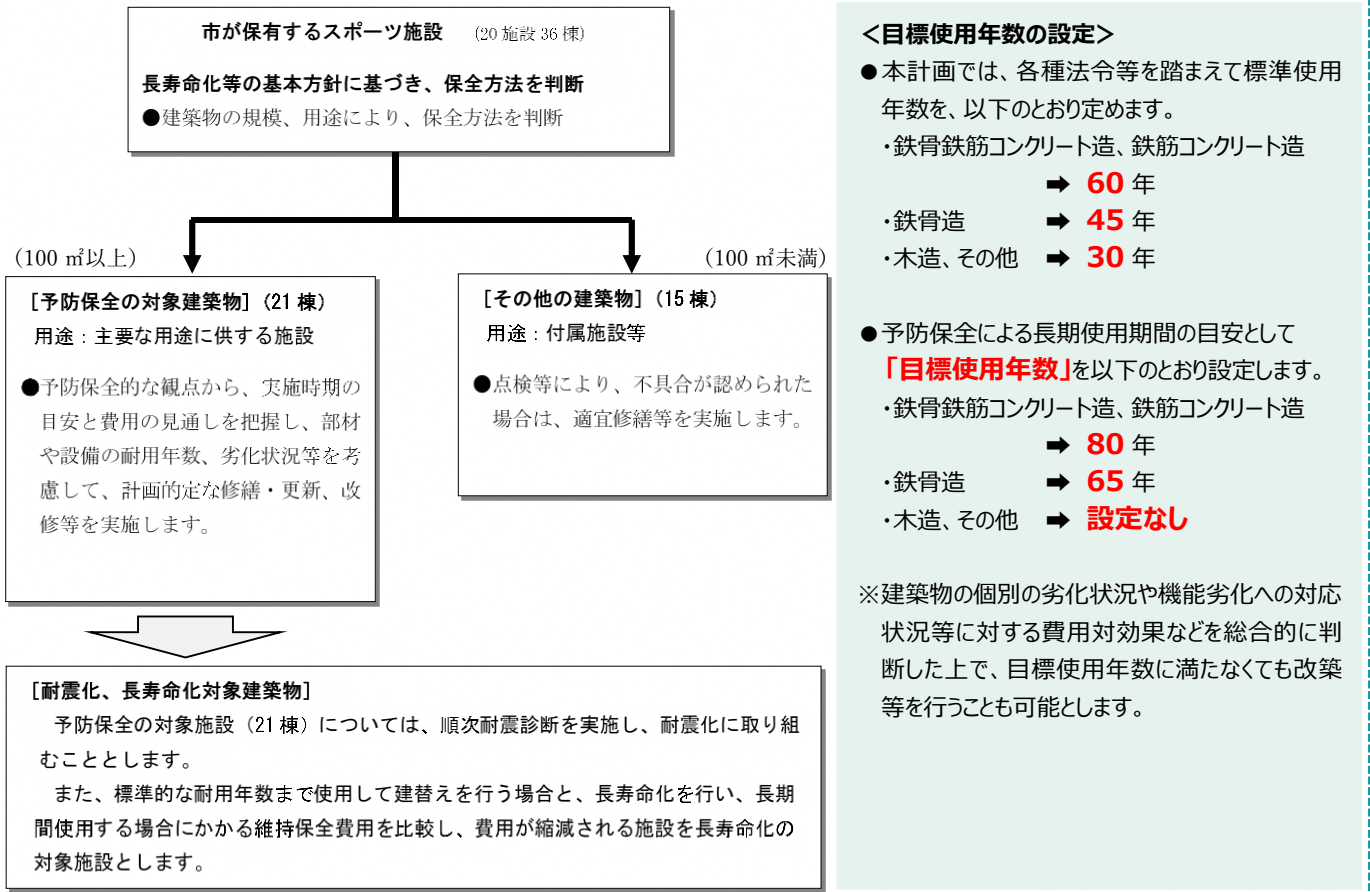
方針3 安定性と安全性の確保

方針2 耐震化、長寿命化の推進

方針4 財政負担の低減・平準化

建築物の保全方法の分類のイメージ

●長寿命化の基本方針を踏まえ、市が保有する施設を2つに分類し、計画的な保全を推進します。



修繕等の方針・施設整備の水準

●部位別の修繕・更新周期及び長寿命化改修等の実施時期の設定
●長寿命化の設計に関する重点事項及び部位・部材の標準水準の設定

<部位別の修繕・更新周期>

<長寿命化改修等の時期>

部位・設備等	主な内容	おおむねの周期		長寿命化改修を実施するおおむねの周期	
		修繕	更新	SRC・RC造	S造
屋根・屋上	防水工事	5～20年	25～40年	50～60年	35～45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		

<施設整備の水準>

- 既存建築物(改修)：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施設：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。

4 改修・更新費用の算出及び長寿命化の効果検証

▶ 本編 P.36～41

以下の条件設定のもと、本計画対象施設の修繕・更新等費用を算出し、長寿命化によるコスト削減効果を検証しました。（施設別の算定結果は、本編参照。）

算定条件

●修繕・更新周期の設定

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。

●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の 60%とし、250,000 円/m²とします。

修繕・更新等費用の見通し - 今後 40 年間の維持・更新等費用 -

①標準使用年数まで維持した場合（標準型）

今後 40 年間の維持・更新等費用 約 **236.7** 億円 （約 5.9 億円/年）

②目標使用年数まで維持した場合（長寿命化型）

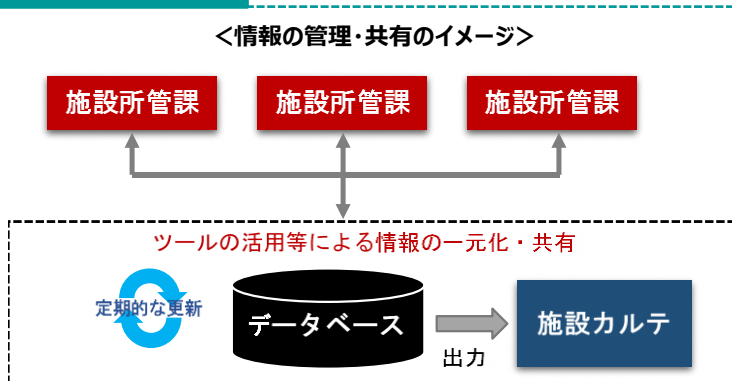
今後 40 年間の維持・更新等費用 約 **187.8** 億円 （約 4.7 億円/年）

長寿命化によるコスト削減効果 約 **48.9** 億円

5 計画のフォローアップ

▶ 本編 P.42

情報の管理と共有等



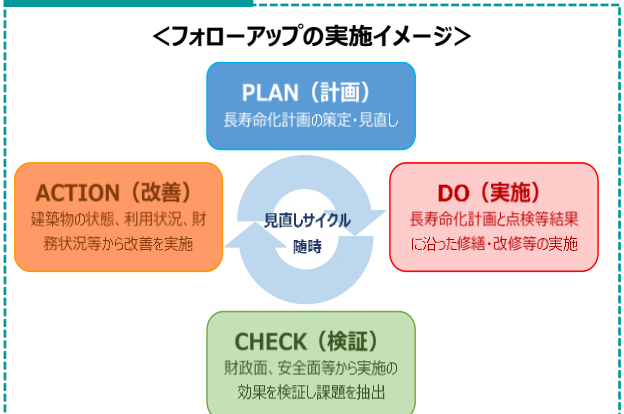
●情報の管理と共有

- ・スポーツ施設の基本情報、維持管理費、修繕履歴等の情報は、「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。

●推進体制

- ・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。
- ・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。

フォローアップ



●フォローアップ

- ・「PDCAサイクル」の考え方に基いて計画の推進に取り組みます。
- ・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。