
大山崎町体育館施設管理計画

令和4年（2022年）3月

大山崎町

<目 次>

1章 はじめに	1
1 背景と目的、位置づけ	1
2 計画の対象施設	2
3 計画の期間	5
2章 大山崎町体育館を取り巻く動向	6
1 上位計画・関連計画	6
2 人口動向	9
3 財政状況	10
3章 大山崎町体育館の現状	12
1 施設概況	12
2 施設の利用状況	20
3 施設の維持管理状況	22
4 施設の劣化状況	24
4章 大山崎町体育館に関する評価	30
1 施設の現状に基づく検討（1次評価）	30
2 施設の基本方針に関する検討（2次評価）	33
5章 施設の整備に関する考え方	35
1 施設の整備方針	35
2 長寿命化の考え方	36
3 優先順位の考え方	37
6章 長寿命化計画	38
1 対策費用とスケジュール	38
2 今後に向けて	42

1章 はじめに

1 背景と目的、位置づけ

大山崎町においては、厳しい財政状況が続く中、人口は当面は緩やかな増加傾向がみられるものの、中長期的には減少が見込まれ、人口減少等による公共施設の利用需要が変化していくことが予想されています。

公共施設については、多くが昭和時代（40～60年代）に建設され、老朽化も進み大規模改修や更新が必要な時期を迎えるため、一層の行財政面での対策が必要とされています。

今後は、計画的に施設の長寿命化を図ることにより、トータルコストの縮減と平準化を図り、施設別や部位別の優先順位を踏まえた整備の方向性の設定が求められています。

本町では、平成28年3月に策定した大山崎町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）により、公共施設等の機能を適正に維持しつつ、また、将来の需要に柔軟に対応し、次世代の町民への負担をできる限り軽減する効率的・効果的な公共施設等の管理の基本方針を定め、住民サービスの維持・向上が図られるよう取組みを進めているところです。

大山崎町体育館においても、総合管理計画の中で、利用者へのサービス向上や財政負担の軽減を図るため、民間活力の導入についても検討を進めていくこととしています。

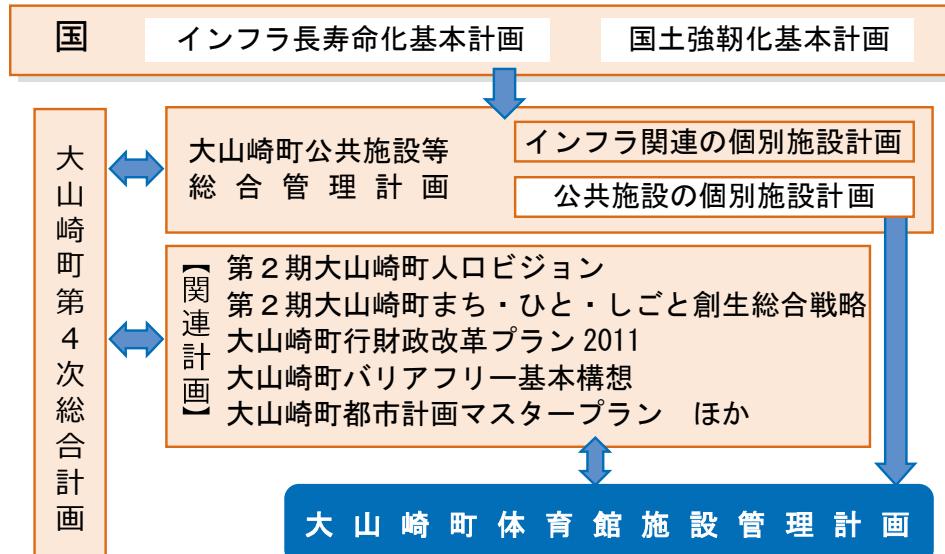
このような背景を踏まえ、大山崎町体育館施設管理計画（以下「本計画」という。）では、長寿命化の考え方のもと、現状の施設を目標使用年数まで計画的に維持管理し使用することで、コストの縮減と平準化を図ることを目的として策定します。^{※1}

※1 一方で、将来的な人口減少を見据えて、他の施設機能との複合化や民間活力導入については別途、検討していきます。

国は、インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため「インフラ長寿命化基本計画」を平成25年11月に策定するとともに、総務省からこれらに基づき平成28年度までに地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画」の策定に取組むよう要請がなされ、本町としては、「総合管理計画」を平成28年3月に策定しました。

本計画は、これに基づき、大山崎町体育館の個別施設計画として上記の上位計画及び関連計画と整合を図りながら策定します。

＜計画の位置づけ＞



2 計画の対象施設

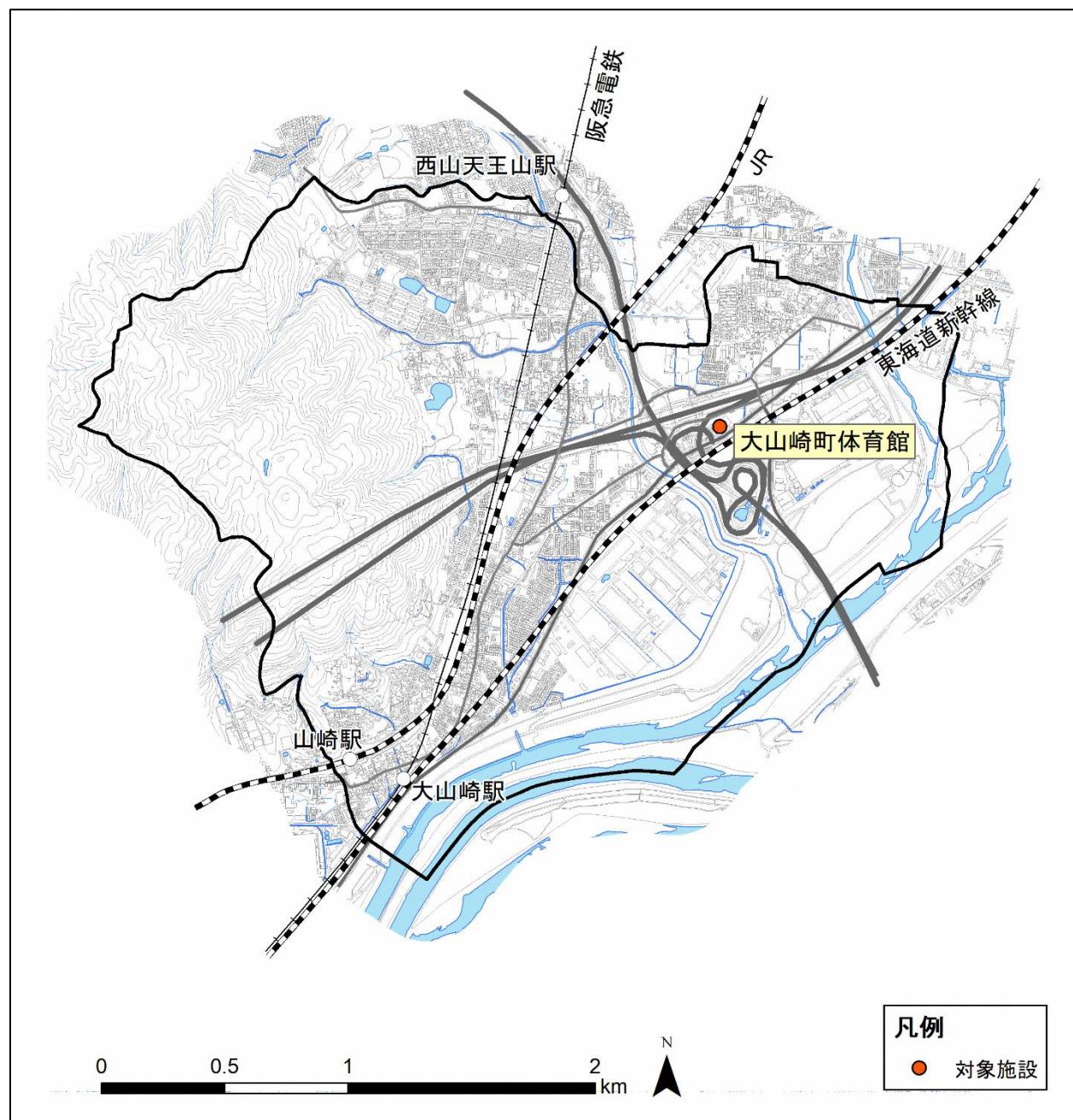
本計画では、下表に示す施設を対象とします。

＜対象施設の一覧＞

施設	所在地	建築年	建物構造	延床面積	管理形態
大山崎町体育館	京都府乙訓郡大山崎町 字円明寺小字一丁田 50 番地	昭和 61 年 (1986 年)	RC 造 3 階建	4, 452. 14 m ²	町直営



＜対象施設位置図＞



<参考資料 人口の状況>

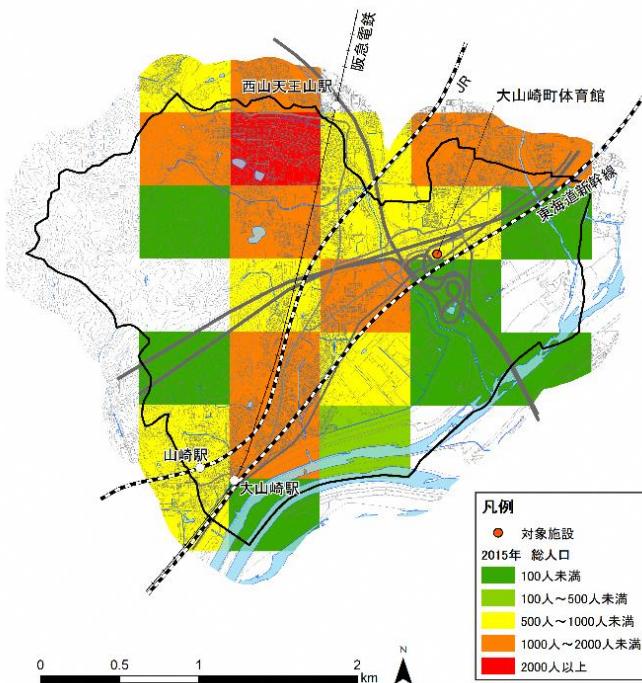


図 人口総数の分布 (H27)

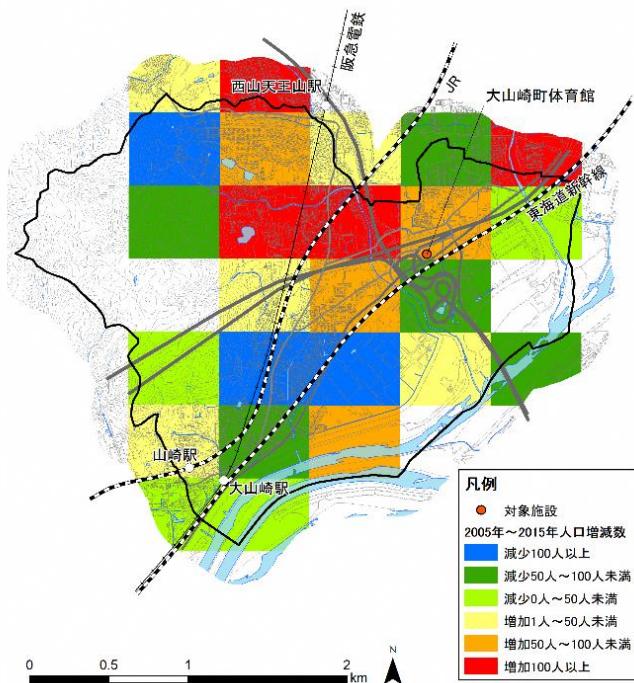


図 人口増減数 (H17→H27)

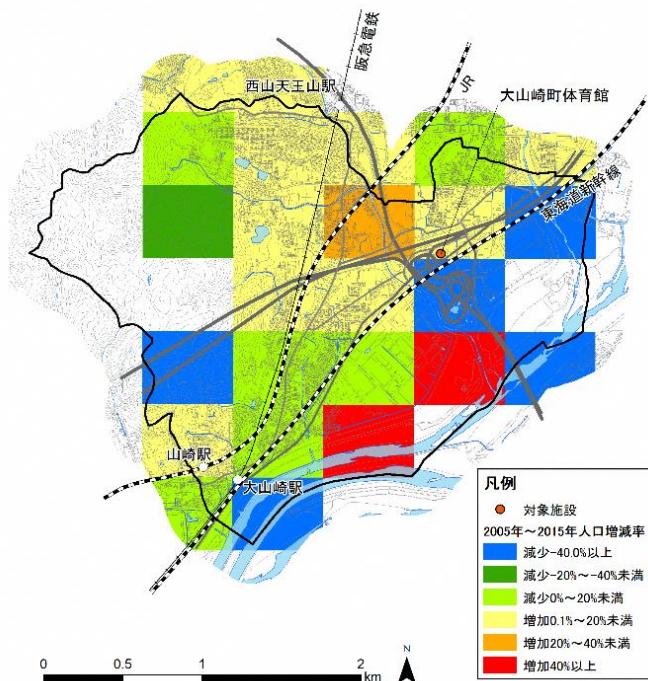


図 人口増減率 (H17→H27)

- 出典
- ・500m メッシュ人口（2015年）：
 - 総務省統計局：地図で見る統計（統計 GIS）
 - ・500m メッシュ人口（2010年を基準とした将来推計）：
 - 国土数値情報（総務省統計局の「平成22年国勢調査に関する地域メッシュ統計」、
 - 国立社会保障・人口問題研究所の「日本の将来推計人口（平成24年1月推計）」の推計値、
 - 「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）」の推計値及び仮定値（生存率、子ども女性比、純移動率）等）

3 計画の期間

総合管理計画では、公共施設マネジメントを長期的な視点で進めるうえで、計画期間を40年間に設定しています。そのうえで、計画の見直しについては、概ね10年単位を基本に、町の財政状況や社会環境の変化、上位関連計画等の変更など、見直す必要が生じた場合に適宜見直しを行うこととしています。

本計画は、総合管理計画に示す公共施設マネジメントの基本的な方針を踏まえた上で、個別施設に関する取組みを着実に具体化させていく実行計画としての役割があります。そこで、総合管理計画の計画期間である40年間を見通しつつ、計画期間は10年間に設定した上で、実行性の高い取組みを位置づけ、P D C Aサイクルに基づきながら計画の進捗を図ります。

計画期間 : 令和4年度（2022年度）～令和13年度（2031年度）の10年間

2章 大山崎町体育館を取り巻く動向

1 上位計画・関連計画

(1) 大山崎町総合計画

本町の最上位計画である大山崎町総合計画については、第4次総合計画が2020年度(令和2年度)に策定されたところです。

第4次大山崎町総合計画

(まちづくりの基本目標)

【「大山崎町まちづくりビジョン2025」で定めるまちの将来像と基本目標】

- ・まちの将来像：天王山のふもと、三川合流の地 みんなを笑顔にするまち ええとこ、がんばる、おおやまざき

(4つのまちの姿)

- ・基本目標1：彩（いろどり）のあるまち
- ・基本目標2：行きたい、住みたい、住み続けたいまち
- ・基本目標3：支え合う、助け合うまち
- ・基本目標4：生涯を通じて、理解し合う、学び合うまち

(まちづくりの進め方)

- ・基本目標5：協働で創るまち

(4 教育・生涯学習分野 スポーツ（生涯・競技）)

【将来のめざす姿：町民がスポーツを通して、いきいきと暮らしているまち】

■現況と課題

①スポーツを育む

新型コロナウイルス感染症による活動の自粛により、あらゆる世代の人が、これまでの生活からの変化を余儀なくされています。こうした状況のなか、地域住民の心身の健康を維持・促進させることができるスポーツの重要性が再認識されています。ウォーキングやジョギング等の個人で行うことができるスポーツと併せて、グラウンドゴルフ大会やソフトバレー大会等、大山崎町体育協会が実施しているスポーツ振興事業を通じて、各世代に向けて幅広くスポーツに親しむ機会を提供し続けることが必要になっています。

一方で、スポーツ推進事業の補助・指導及びスポーツ振興の担い手として、地域スポーツの発展には欠かせない存在であるスポーツ推進委員については、町内での人材把握や育成が進んでいないことから、定員数に満たない状況での活動を余儀なくされており、新たな担い手の発掘や育成が喫緊の課題となっています。

今後もスポーツへの関心や参加意欲を衰退させることなく、子どもから高齢者までがスポーツに親しめる拠点として大山崎町体育館がその役割を担っていくことが求められています。

②町のスポーツ“フェンシング”の振興

本町は、昭和63年に開催された京都国体を契機に、“フェンシングのまち大山崎”としての役割を担っています。これまで、全国少年フェンシング大会や、住民団体が主体となって大山崎カップ少年少女フェンシング大会等が開催されてきましたが、平成28年度からは、「大山崎町天王山カップ少年少女フェンシング大会」と改名し、町主催大会として取り組んでいます。令和元年度までに計4回開催されており、現在では約500人が参加する大規模な大会となり、全国のジュニアフェンサーからも広く認知され、にぎわいが生まれています。今後はより町民の理解と関心を高めるため、地域の方と協力した大会運営やフェンシングを通じたさらなる交流促進、地域の活性化に向けた取り組みを継続していくことが求められています。

③東京オリンピック・パラリンピックの開催を契機としたスポーツ振興

令和2年（2020年）に開催が予定されていた東京オリンピック・パラリンピックは、新型コロナウイルス感染症拡大の影響で、令和3年（2021年）への延期が決定していますが、こうした世界的なスポーツの祭典が日本で開催される機会を生かし、子どものスポーツ参加機会をより一層充実させるとともに、若者のスポーツ参加機会の拡充や、高齢者の体力づくり支援・介護予防等のライフステージに応じたスポーツ活動を推進していくことが重要です。同時に、スポーツを一つのツールとして、世代間のコミュニケーションの場づくり、近年希薄になっている地域コミュニティづくりの役割も担ってきていることから、町内外の資源を活用しながら、スポーツの魅力を周知していくことも重要です。

④球技が行える施設の整備

本町で球技を行うことができる施設として、桂川河川敷公園と岩崎運動広場を整備しているところですが、国道を挟んだ立地であることや老朽化により利用に際して一部不都合が生じていることから、幅広い世代の町民が気軽に球技で利用できる施設の整備が求められています。

（2）公共施設等総合管理計画

総合管理計画では、施設等の管理に関する基本方針として「社会情勢に対応した施設保有量の適正化」、「耐震化や長寿命化の推進による安全性確保」、「更新費用や維持管理費等の財政負担の軽減・平準化」の3つが示されています。また、施設ごとに維持・管理方針を示しています。

大山崎町公共施設等総合管理計画

（第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針）

基本方針1【社会情勢に対応した施設保有量の適正化】

- 厳しい財政の中、人口減少や少子高齢化が進む町の将来を見据えた公共施設等のあり方についての検討や、社会情勢に対応した多機能化や複合化、施設機能の転換等を図るとともに、利用実績や今後の利用見通し、費用対効果等を踏まえた施設の縮小や統廃合の検討を行い、無駄のない利用度の高い公共施設としてサービス提供を行っていきます。

基本方針2【耐震化や長寿命化の推進による安全性確保】

- 次の世代に良好な施設を引き継いでいくためには、適切な維持管理により施設を安全・安心・快適に利用できるよう保ちながら、長期的な使用に耐えうる施設にする必要があります。非耐震の施設は町民が安心できる耐震化を図るとともに、定期的な点検や調査を実施し、計画的に修繕を行う予防保全型の維持管理を行うとともに、施設の長寿命化を検討していきます。

基本方針3【更新費用や維持管理費等の財政負担の軽減・平準化】

- 将来的にも厳しい財政状況にかんがみ、予防保全型の維持管理や長寿命化によるライフサイクルコストの縮減や維持管理費の平準化を図るとともに、施設の複合化や民間活力の導入についても検討し、より効率的かつ効果的な維持管理・運営を行っていきます。

（第5章 公共施設における施設類型ごとの管理に関する基本方針）

5-3 スポーツ・レクリエーション系施設

- 施設の老朽化状況を把握し、利用者が安心・安全に利用できるよう適切に長寿命化を進めるとともに、利用者へのサービス向上や財政負担の軽減を図るため、民間活力導入の検討も進めています。

(3) 大山崎町人口ビジョン

大山崎町人口ビジョンでは、人口減少が進んでいる状況を踏まえ、まち・ひと・しごと創生法第10条に基づき、「都道府県まち・ひと・しごと創生総合戦略及び市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略の策定について（通知）」（平成26年（2014年）12月27日、閣副第979号）による技術的助言を踏まえて、「地方人口ビジョン」に相当するものとして大山崎町人口ビジョンを策定しています。

第2期 大山崎人口ビジョン

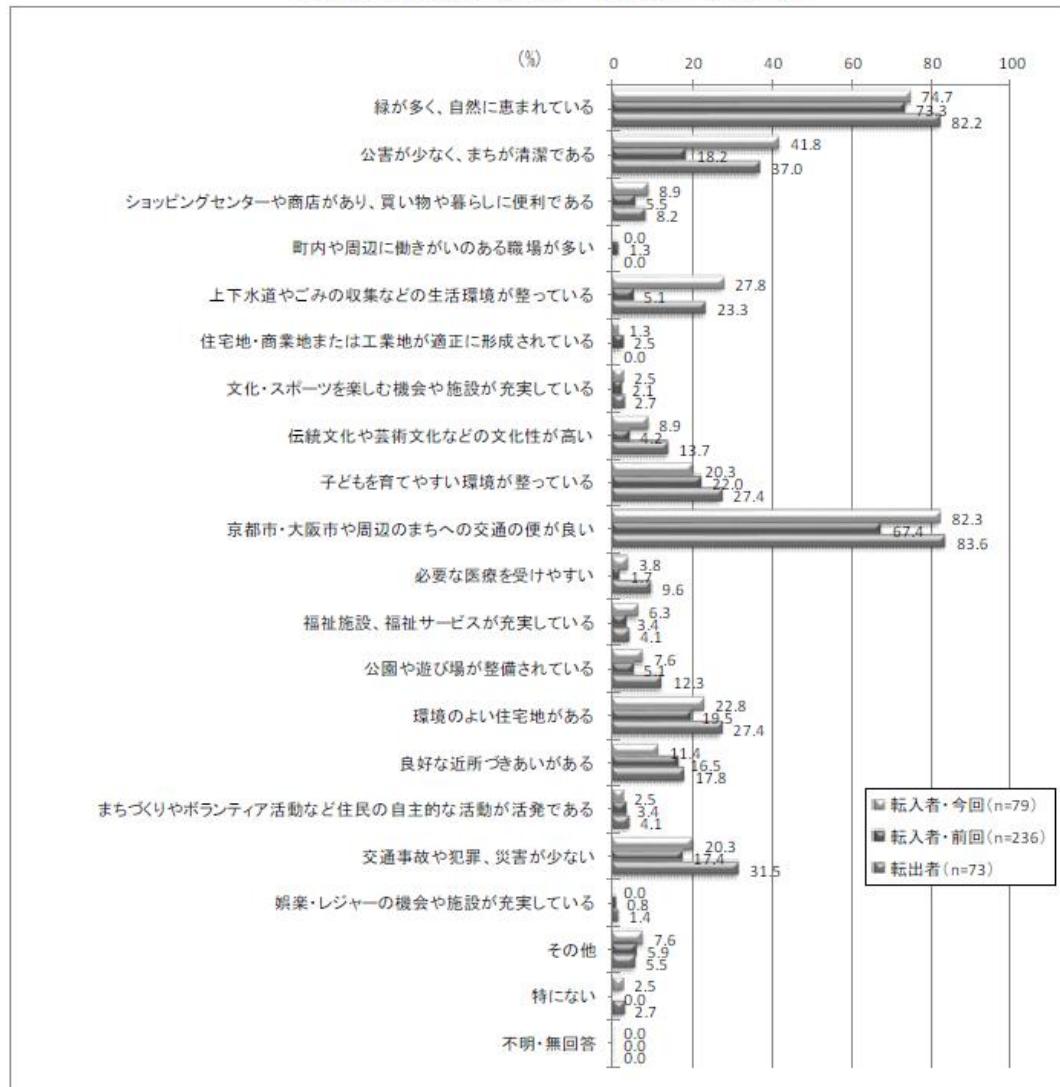
（第3章 将来展望に向けての現状と課題）

（2）調査結果の概要

④本町の住みやすさ（転入者・転出者・住民）

- 転入者が住みやすいと感じている理由については、「京都市・大阪市や周辺のまちへの交通の便がよい」が82.3%で前回より10ポイント以上増加し最も多い結果だった。また、「公害が少なく、まちが清潔である」、「上下水道やごみの収集などの生活環境が整っている」などの項目で回答が大きく増えている。
- 一方、転出者が住みやすいと感じている理由についても、今回の転入者調査と同様の傾向がみられ、上位2項目は同じとなっており、また「交通事故や犯罪、災害が少ない」が比較的高くなっている。

住みやすいと感じる理由 【転入者・転出者】



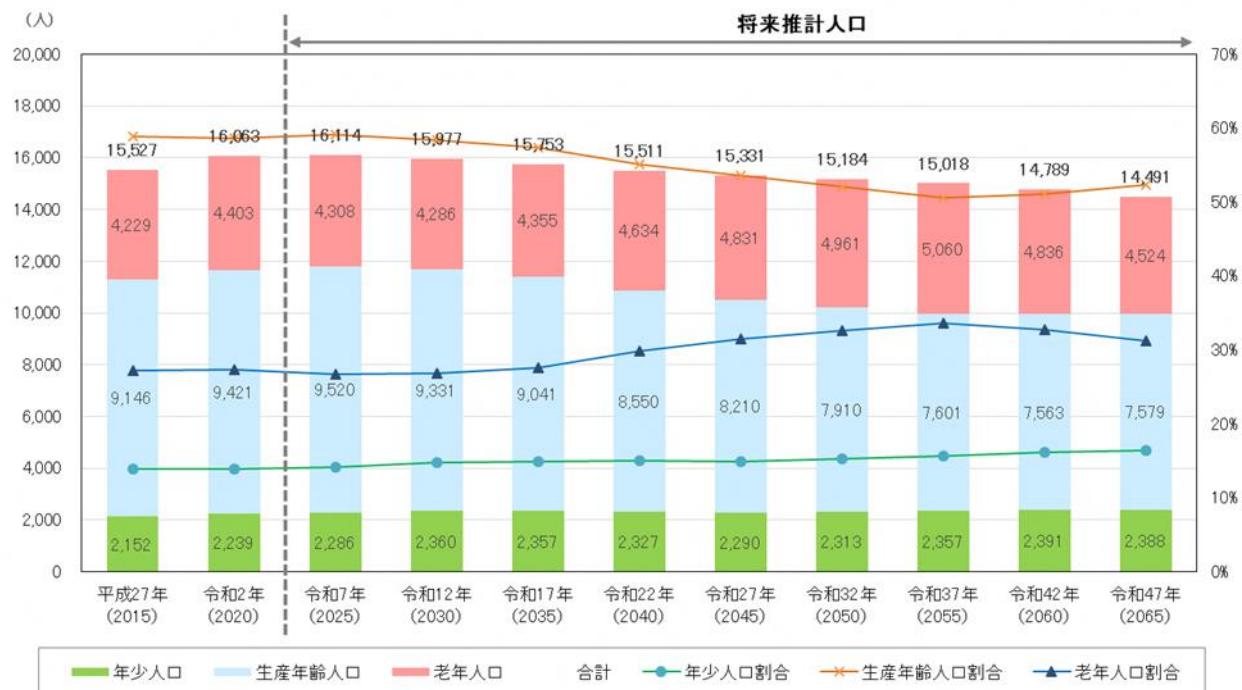
2 人口動向

本町では、国の長期ビジョン、京都府人口ビジョンを踏まえつつ、めざすべき将来の方向の考え方を立ち、令和47年（2065年）に約14,000人を将来人口の展望としています。

人口は令和7年（2025年）をピークに減少に転じており、以降は人口減少傾向が続くことが予想されています。

年齢層別に見ると、14歳未満の年少人口は横ばいとなっているほか、15～64歳の生産年齢人口については令和7年（2025年）以降増加からゆるやかな減少に転じており、65歳以上の老人人口は令和37年（2055年）をピークに減少に転じています。

＜人口の推移と将来見通し＞



資料：第2期大山崎町人口ビジョン

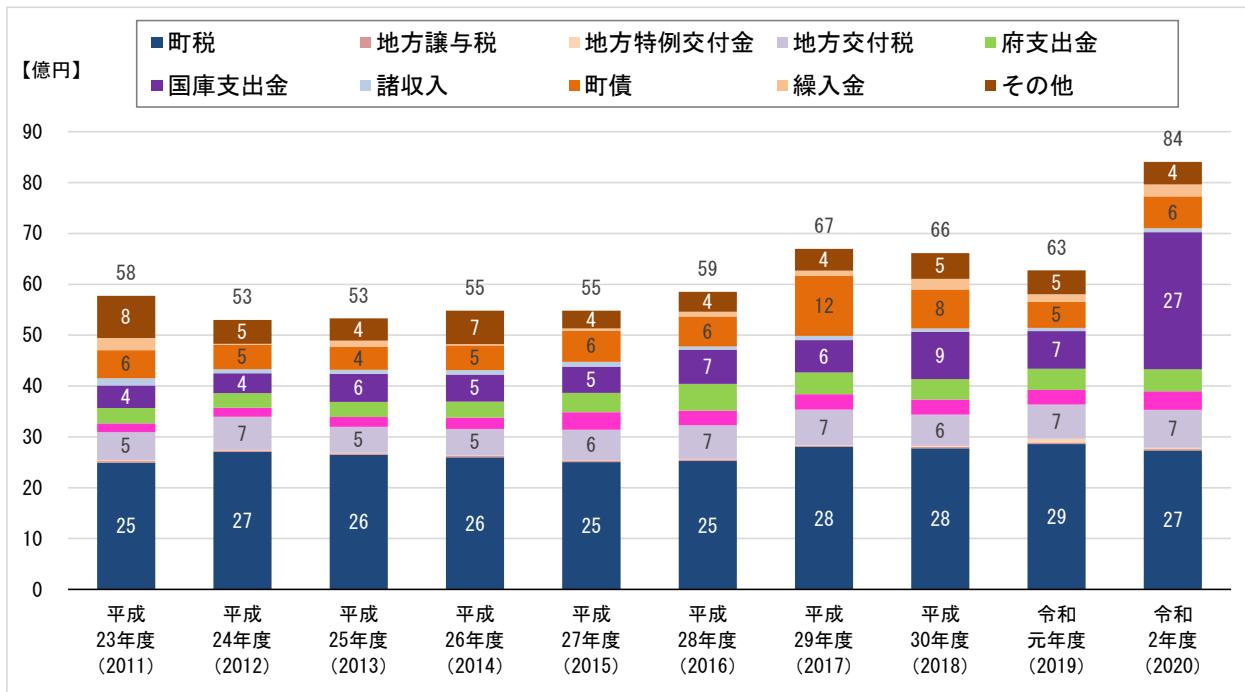
3 財政状況

(1) 歳入

本町の過去 10 年間における歳入については、平成 23 年度から令和元年度の間はほぼ横ばいとなつております、約 53 億円から約 67 億円の間で推移しています。

令和 2 年度は約 84 億円と大幅に増加していますが、これは新型コロナウイルス感染症対策に伴う国庫支出金の増額などによるものです。

<歳入の推移>

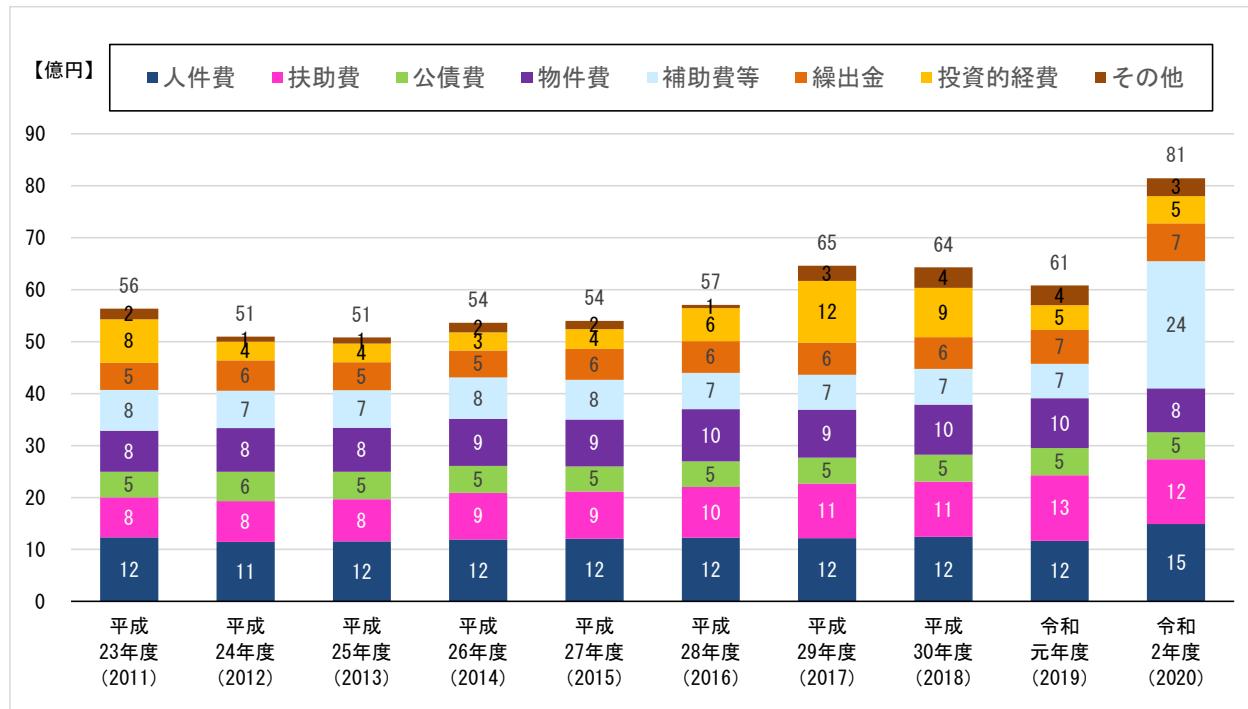


資料：総務省地方財政状況調査関係資料「決算カード」

(2) 歳出

本町の過去 10 年間における歳出については、平成 23 年度から令和元年度の間はほぼ横ばいとなつており、約 51 億円から約 65 億円の間で推移しています。しかし、令和 2 年度は、新型コロナウイルス感染症に係る特別定額給付金等により、約 81 億円となり大幅に増加しています。

<歳出の推移>



資料：総務省地方財政状況調査関係資料「決算カード」

3章 大山崎町体育館の現状

1 施設概況

(1) 施設の概要

<大山崎町体育館の概要>

施設名称	大山崎町体育館
建築年	昭和 61 年 (1986 年)
面積	延床面積 : 4,452.14 m ² (体育館 : 4,432.93 m ² 、エレベーター : 19.21 m ²)
構造・階数	鉄筋コンクリート造・3階建
施設の目的	町民の体育・レクリエーション及びその他健康の増進を図る行事並びに文化的な各種行事等の公共的集会に供するため、体育館を設置
施設の構成	体育館
ハリアフリー対応	出入口(○)／廊下等(○)／階段(○)／エレベーター(○)／トイレ(○) ／駐車場(○)
駐車台数	38 台 (無料)、臨時駐車場 250 台
利用条件等	<p>【休館日】毎週月曜日 (祝日の場合は翌日) 12 月 28 日から翌 1 月 4 日 国民の祝日に関する法律に規定する休日の翌日 その他臨時休館日あり</p> <p>【開館時間】午前 9 時～午後 9 時</p> <p>【受付時間】午前 9 時～午後 4 時 30 分</p>
土地所有状況	町所有
管理運営形態	町運営
都市計画	準工業地域 (第三種高度地区)
災害リスク	桂川浸水想定区域 (1.0m～2.0m) に含まれる。 小泉川浸水想定区域 (2.0m～5.0m) に含まれる。 小畠川浸水想定区域 (0.5m～1.0m) に含まれる。
備考	指定緊急避難場所及び指定避難所 (水害時を除く) に指定

＜大山崎町体育館の写真＞

○外観



○1F事務室



○1Fロビー



○1F研修室



○1F相談室



○2Fロビー



○2F観覧席



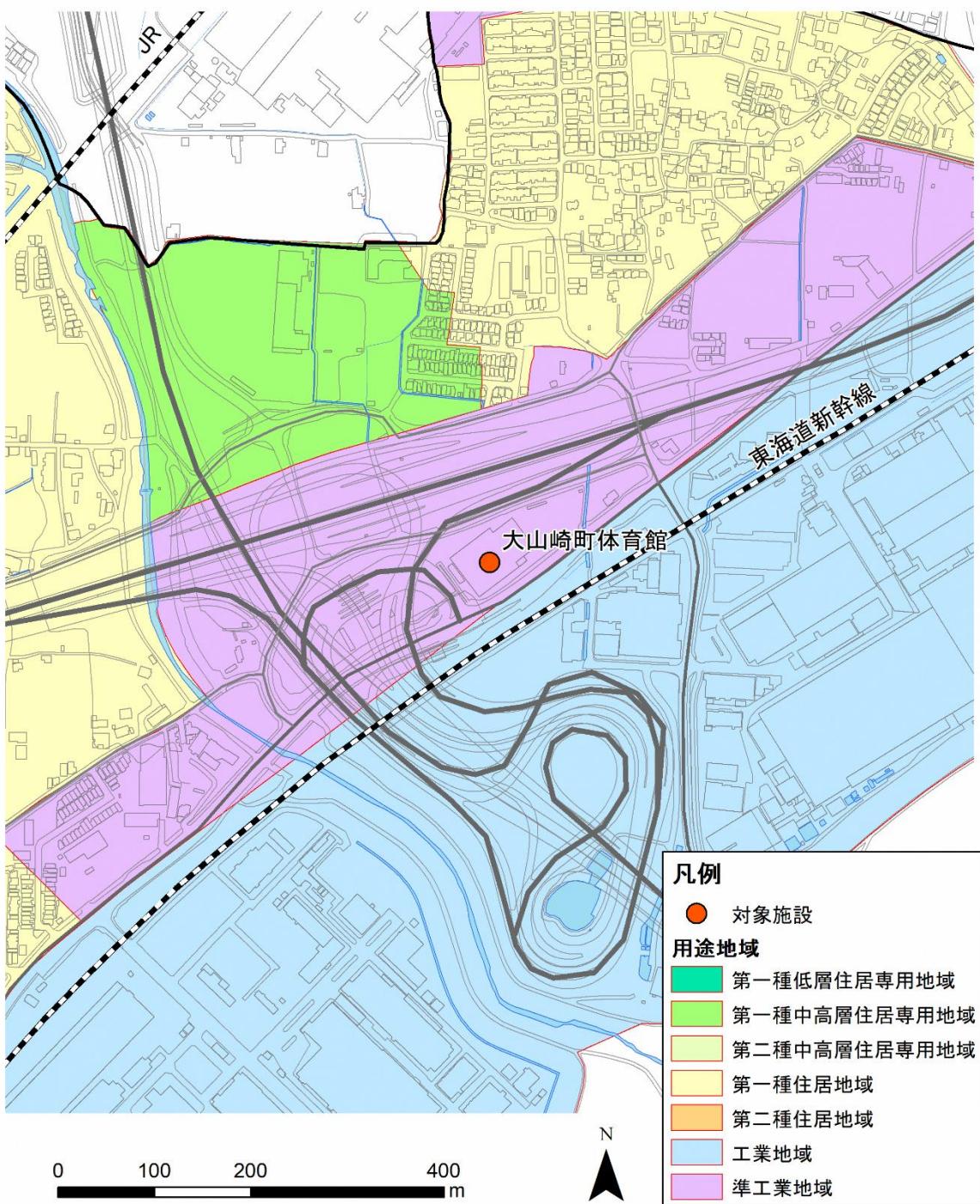
○大体育室



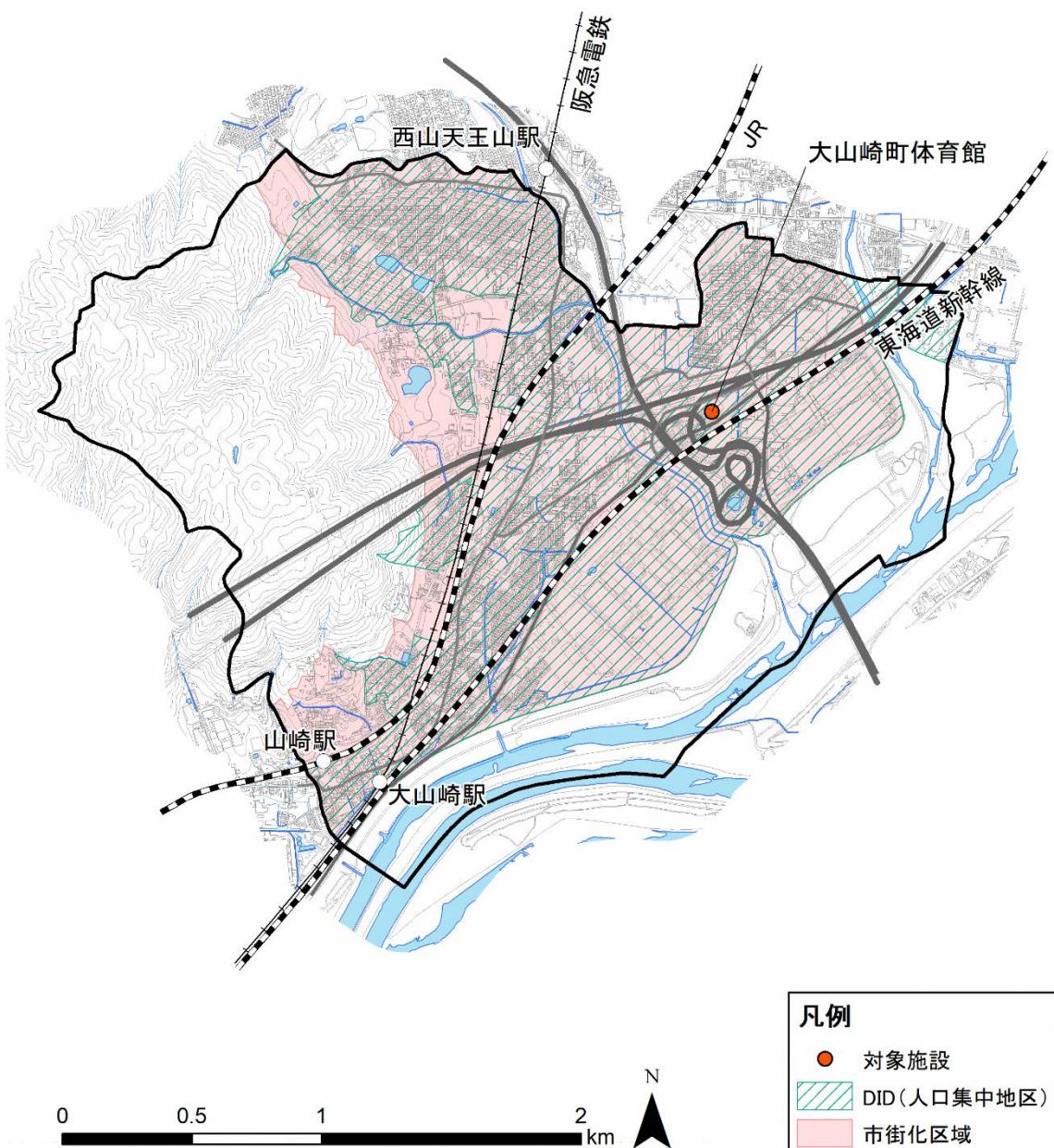
○小体育室



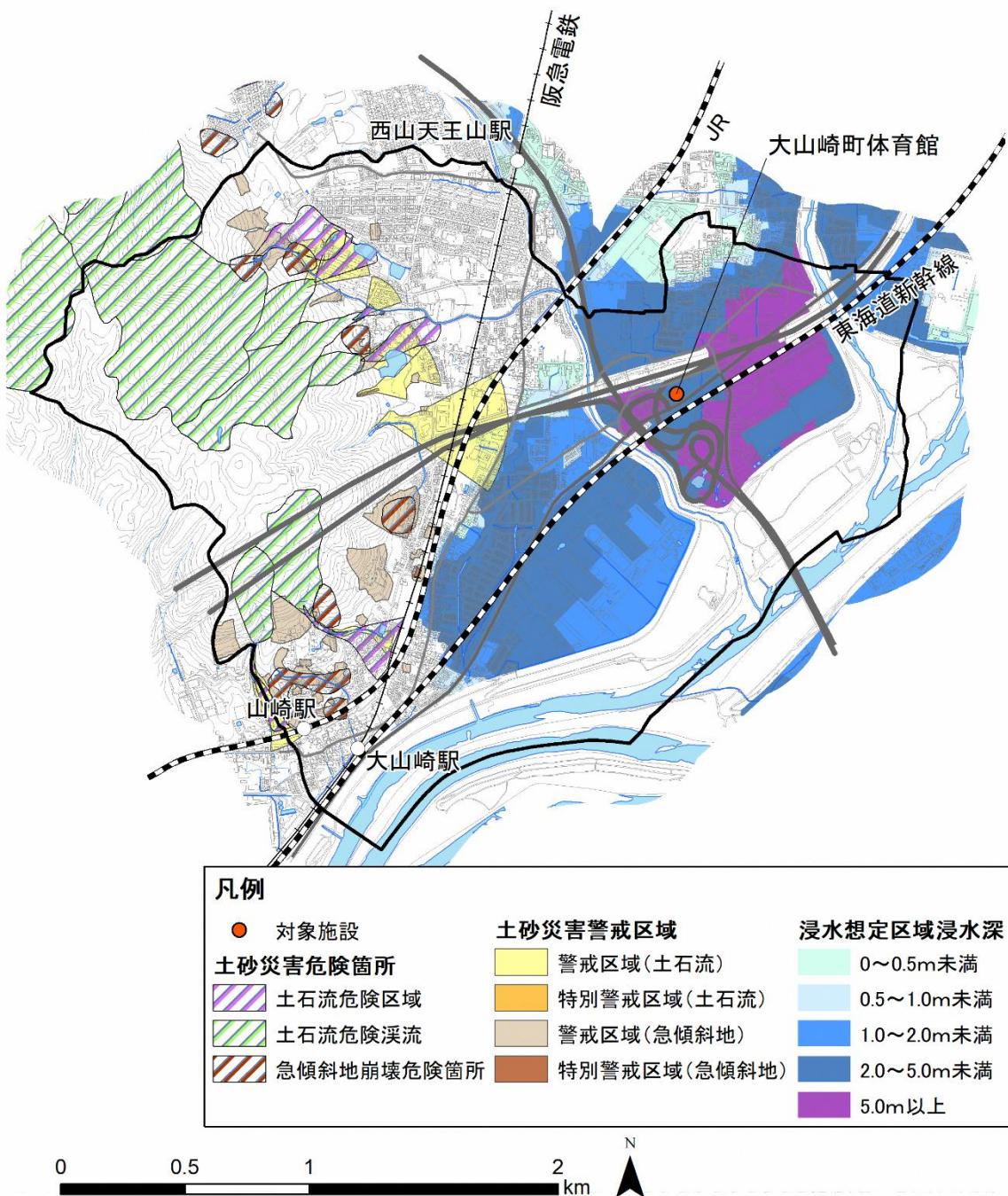
<参考資料 都市計画>



<参考資料 市街化区域>



＜参考資料 災害リスク＞



(2) 設置根拠法令等

大山崎町体育館の設置運営に関する法令として、本町が定める「大山崎町体育館設置条例（昭和 61 年 12 月 25 日）条例第 16 号」があります。関連して「大山崎町体育館設置条例施行規則（昭和 62 年 2 月 12 日）規則第 2 号」にて使用及び職員に関し必要な事項が定められています。

大山崎町体育館設置条例 （※抜粋）

第2条 町民の体育・レクリエーション及びその他健康の増進を図る行事並びに文化的な各種行事等の公共的集会の用に供する目的のための体育館を設置する。

第3条 体育館の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称 大山崎町体育館

位置 大山崎町字円明寺小字一丁田 50 番地

第4条 体育館に次の施設を設置する。

(1) 体育館

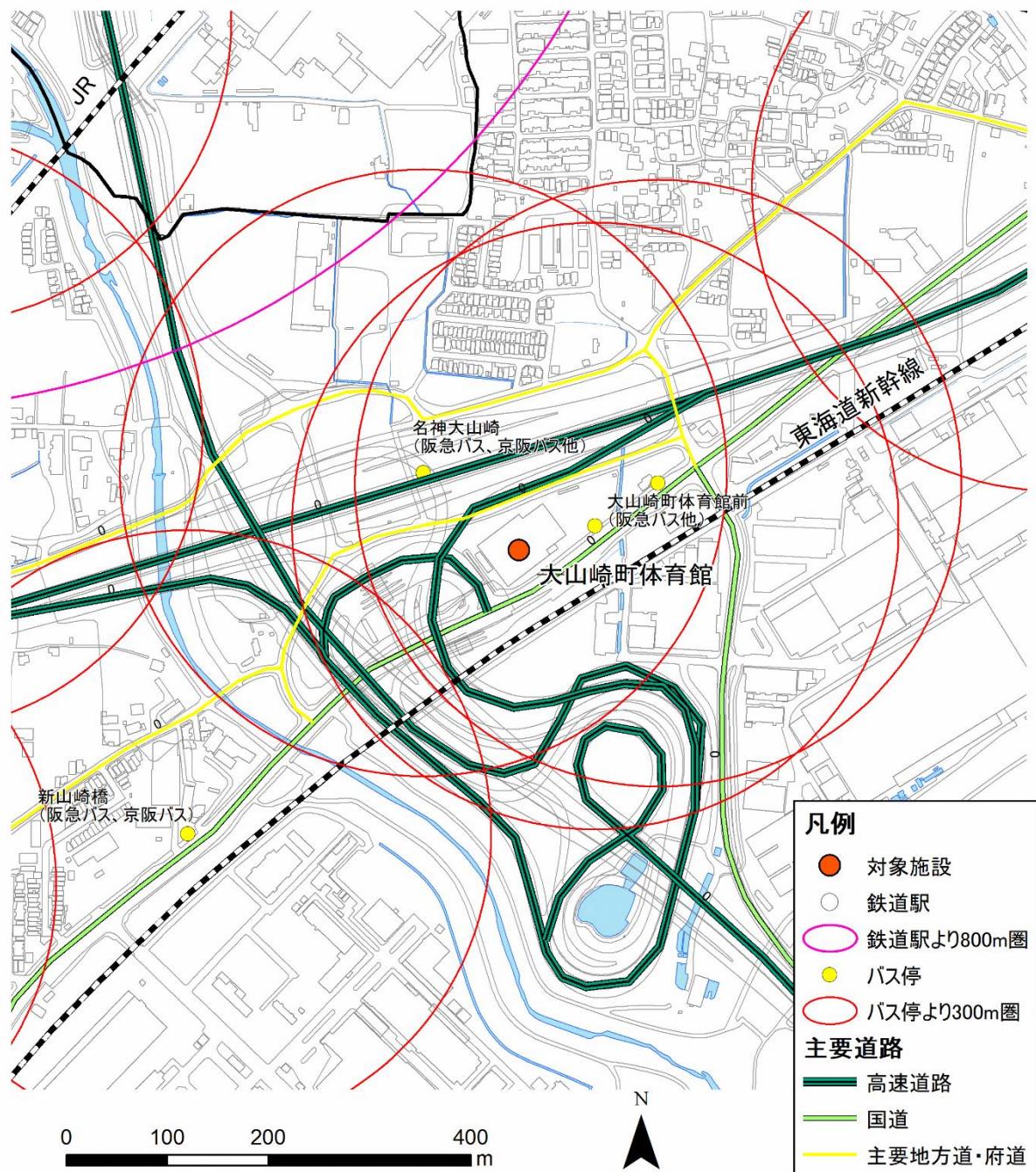
大山崎町体育館設置条例施行規則 （※抜粋）

第1条 大山崎町体育館設置条例(昭和 61 年条例第 16 号。以下「条例」という。)第 8 条の規定に基づき大山崎町体育館(以下「体育館」という。)の使用及び職員に関し必要な事項を定めることを目的とする。

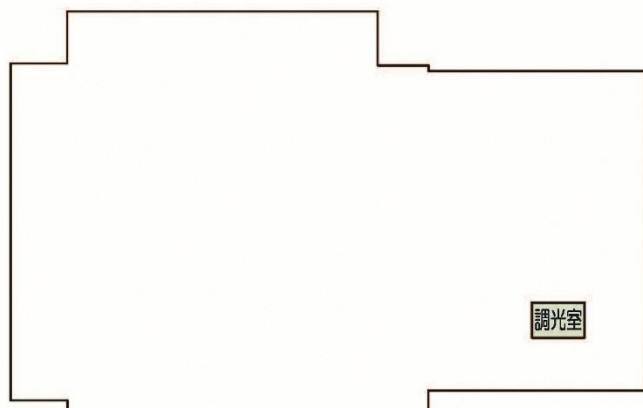
(3) 施設の配置・施設構成

大山崎町体育館は、阪急西山天王山駅から徒歩 15 分程度、阪急大山崎駅、JR 山崎駅から徒歩 25 分程度、阪急長岡天神駅、JR 長岡京駅、阪急西山天王山駅より阪急バス 19、48、52 番系統「新山崎橋」方面乗車で、所要時間約 20 分程度の所に立地し、南側に桂川が流れています。敷地内には、専用の無料駐車場があります。

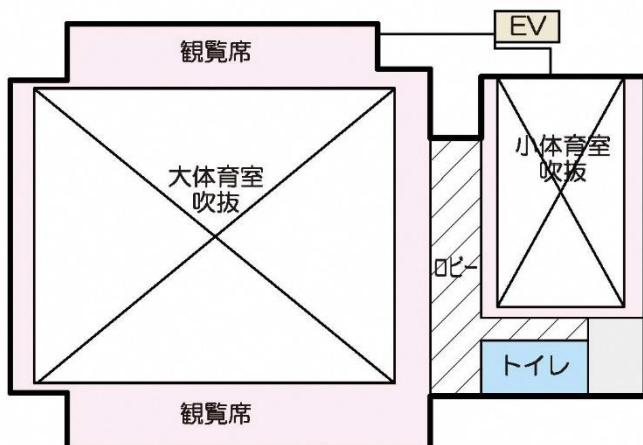
＜交通アクセス＞



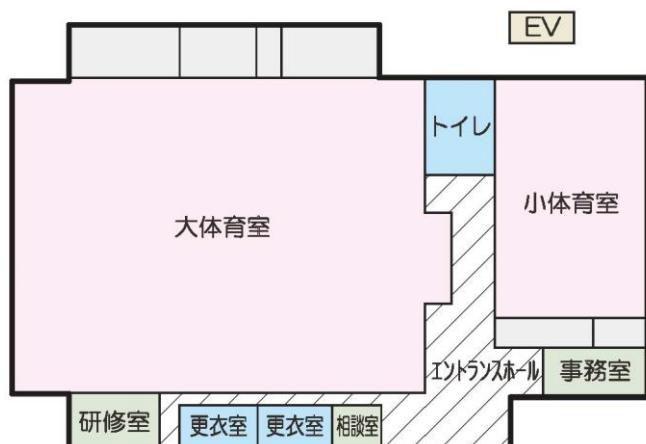
<平面概略図>



【3階平面図】



【2階平面図】



【1階平面図】

2 施設の利用状況

大山崎町体育館の利用団体数は平成 27 年度の 1,849 件、利用人数は平成 28 年度の 56,363 人をピークに減少傾向がみられます。平成 29 年度には大規模改修工事による休館期間があったため利用団体数及び利用人数が減っています。令和 2 年度においては新型コロナウイルス感染症による影響で施設の利用制限等が実施されたため、減少傾向がみられます。

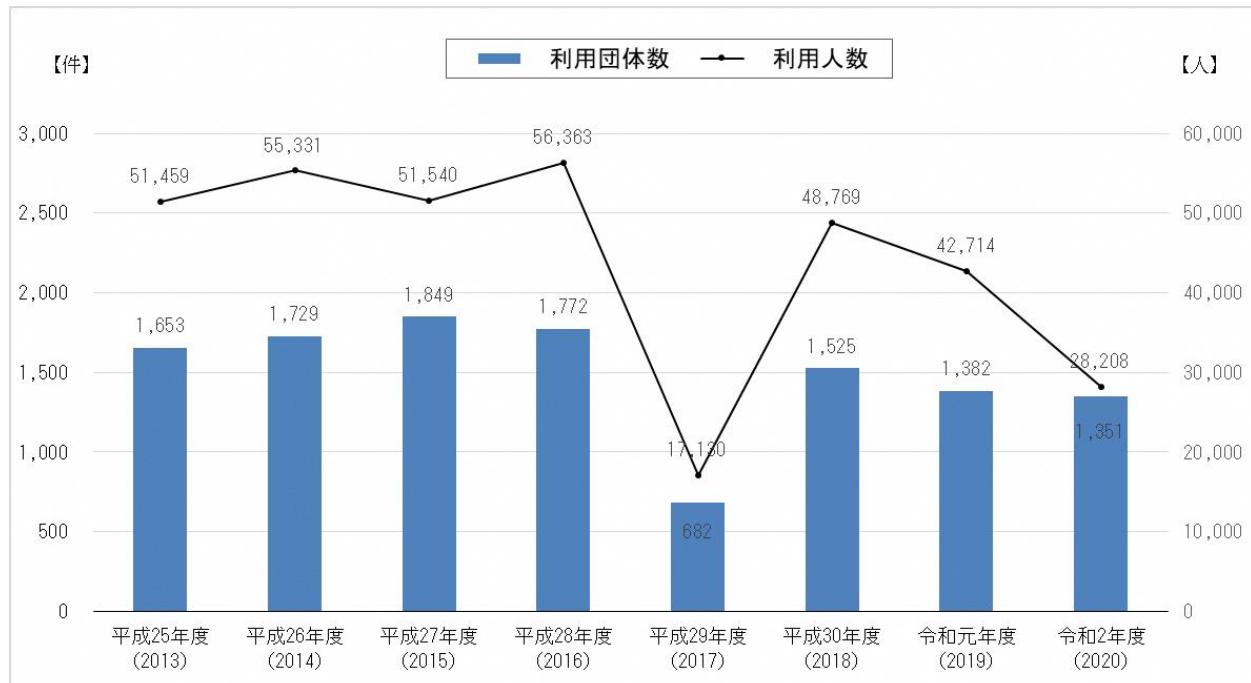
部屋別利用状況では、小体育室の利用状況が高く、平成 27 年度に約 84% の使用率をピークに減少傾向がみられます。

＜大山崎町体育館利用状況＞

(単位：件・人)

	平成25年度 (2013)	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
利用団体数	1,653	1,729	1,849	1,772	682	1,525	1,382	1,351
利用人数	51,459	55,331	51,540	56,363	17,130	48,769	42,714	28,208

資料：事務報告書



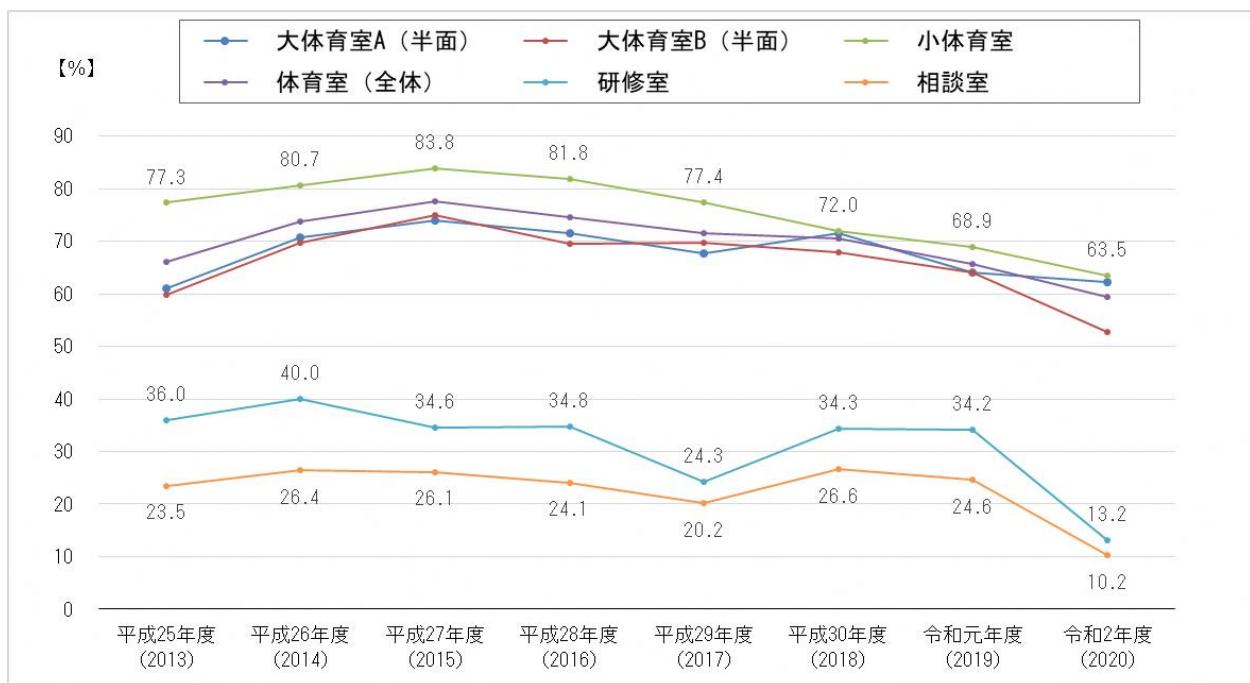
資料：事務報告書

<大山崎町体育館部屋別利用状況>

		平成25年度 (2013)	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
大体育室A (半面)	749	851	860	861	284	807	717	633	
	使用率 (%)	61.0	70.7	74.0	71.5	67.6	71.5	64.0	62.3
大体育室B (半面)	734	839	898	837	293	766	717	535	
	使用率 (%)	59.8	69.7	75.0	69.5	69.8	67.9	64.0	52.7
小体育室	940	974	1,009	985	325	852	772	645	
	使用率 (%)	77.3	80.7	83.8	81.8	77.4	72.0	68.9	63.5
体育室 (全体)	2,423	2,664	2,767	2,683	902	2,425	2,206	1,813	
	使用率 (%)	66.0	73.7	77.6	74.5	71.6	70.5	65.7	59.5
研修室	442	488	416	419	102	412	383	134	
	使用率 (%)	36.0	40.0	34.6	34.8	24.3	34.3	34.2	13.2
相談室	287	317	314	288	85	319	276	104	
	使用率 (%)	23.5	26.4	26.1	24.1	20.2	26.6	24.6	10.2

使用率 (使用実績/使用可能区分)

資料 : 事務報告書



資料 : 事務報告書

3 施設の維持管理状況

(1) 施設の歳入・歳出の状況

過去5年間における歳入については、大規模改修工事を実施した平成29年度を除き、年間約1,400万円から約2,500万円の間で推移しています。歳出については、年間約2,700万円から約3,900万円の間で推移しています。平成29年度は大規模改修工事を行ったことにより歳入歳出ともに増大しています。

<歳入・歳出の状況>

■歳入

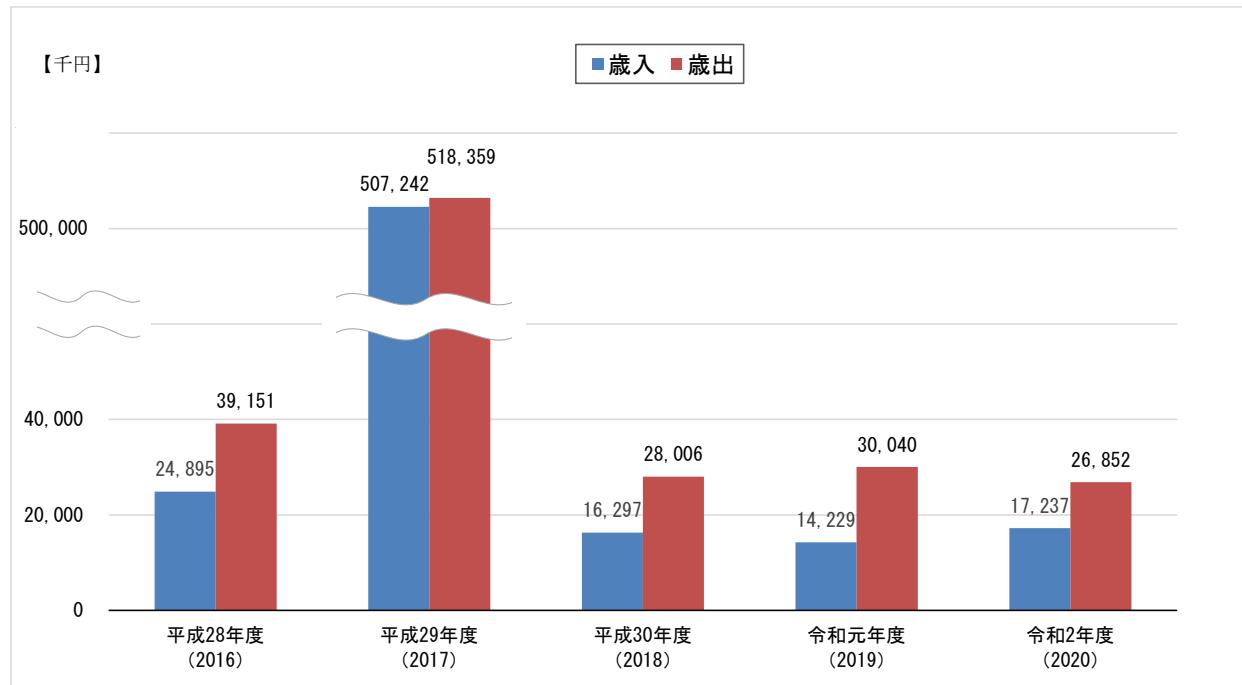
項目	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
体育館使用料	9,245,590	2,864,480	10,480,500	9,528,500	8,362,590
広域的スポーツ施設充実支援事業府補助金	1,249,000	31,078,000	0	0	0
スポーツ振興くじ助成金	0	20,000,000	5,816,000	0	8,874,000
体育館整備事業債	14,400,000	453,300,000	0	4,700,000	0
合 計	24,894,590	507,242,480	16,296,500	14,228,500	17,236,590

■歳出

項目	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
給料	2,472,960	1,548,000	1,550,400	0	0
職員手当等	581,141	370,488	377,779	0	0
共済費	468,550	0	0	0	0
報償費	0	35,000	0	0	0
旅費	0	0	2,000	0	2,000
需用費	7,868,266	3,564,056	7,028,886	6,957,082	6,298,039
役務費	160,926	343,188	376,555	235,843	229,003
委託料	27,506,920	19,568,894	10,982,700	12,455,387	12,176,324
使用料及び賃借料	85,825	87,000	87,000	87,204	88,110
工事請負費	0	490,040,280	0	5,177,700	0
備品購入費	0	2,795,990	7,500,600	5,120,610	7,634,000
負担金・補助及び交付金	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
償還金・利子および割引料	0	0	93,700	0	418,220
合 計	39,150,588	518,358,896	28,005,620	30,039,826	26,851,696

資料：大山崎町歳入歳出決算書

<歳入・歳出の状況>



資料：大山崎町歳入歳出決算書

（2）修繕等の実施状況

大山崎町体育館は、築後30年以上が経っており、不具合も多くみられるため、修繕や改修工事を毎年実施しています。平成29年度（2017年度）には、大規模改修工事を実施しています。令和元年度（2019年度）には、駐車場照明LED化工事を一部実施していますが、今後残りの部分の実施も必要となっています。

<近年の主な改修工事実績>

年	工事内容	金額（円）
2011年 (H23)	外構（インターロッキングバリアフリー化）工事等	8,476,440
2013年 (H25)	屋根防水改修工事（一部）	14,223,300
2017年 (H29)	大規模改修工事 改修：空調、照明、天井耐震化、ユニバーサルデザイン化、屋根防水設置：エレベーター	490,040,280
2019年 (R1)	駐車場照明LED化工事（一部）	5,177,700

4 施設の劣化状況

(1) 劣化診断調査の概要

本調査は、本計画を策定するための基礎資料として、対象建物に関する劣化診断調査を行いました。

■調査範囲

建物名称：大山崎町体育館

所 在 地：京都府乙訓郡大山崎町字円明寺小字一丁田 50 番地

■調査概要

提示された書類の机上確認及び現地調査（現地調査は、目視により調査可能な範囲とする）を行い、劣化状況の診断（評価）を行います。

■調査日

2021年(令和3年) 10月4日 (月)

(2) 劣化診断調査結果の概要

部位	概要
屋根及び屋上	屋根及び屋上については日常的な目視調査ができない状況です。 ※日常管理を容易に行うためには、階段に手摺などの安全対策が必要です。
外部	外壁は部分的にひび割れが確認されています。
内部	内部は、壁面のひび割れ等の部分的な劣化がいくつか見られました。

<劣化診断状況調査>

表 劣化診断調査における部位別評価結果

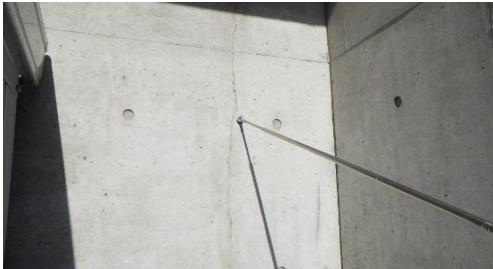
劣化 状況	A : 概ね良好 B : 部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし） C : 広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し） D : 早急に対応する必要がある		
② 外壁			9. 外壁（ひび割れ） 評価：B
			10. 外壁（ひび割れ） 評価：B
	11. 屋外階段（段鼻剥離） 評価：B		12. 外壁 評価：A
			13. 外壁 評価：A
	14. 外壁 評価：A		
			15. 外壁 評価：A
	16. 外壁 評価：A		

表 劣化診断調査における部位別評価結果

劣化 状況	A : 概ね良好 B : 部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし） C : 広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し） D : 早急に対応する必要がある		
③ 内部 仕上げ			
	1. キャットウォーク	評価 : A	2. キャットウォーク
	3. 3F 調光室	評価 : A	4. 2F 壁 (ひび割れ)
	5. 2F 壁 (ひび割れ)	評価 : B	6. 2F 壁 (ひび割れ)
	7. 2F 壁 (ひび割れ)	評価 : B	8. 2F 壁 (ひび割れ)

表 劣化診断調査における部位別評価結果

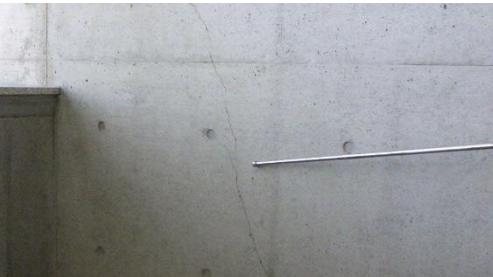
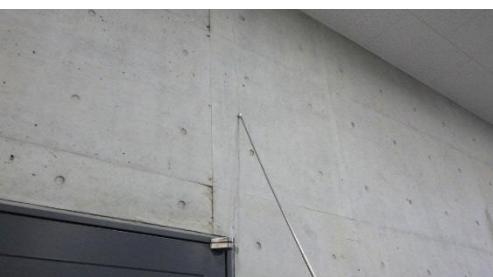
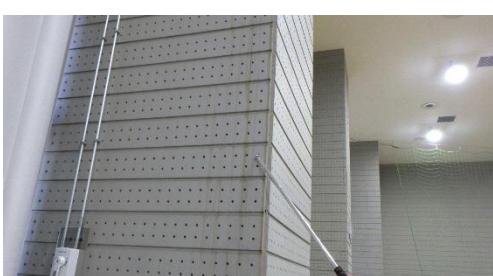
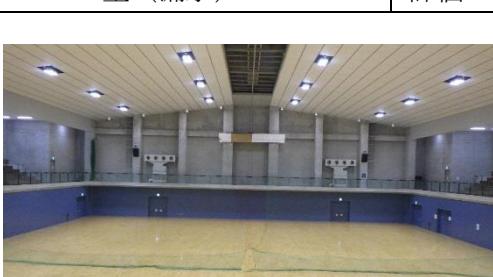
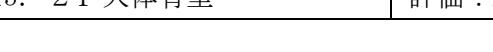
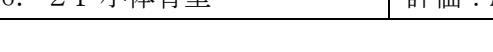
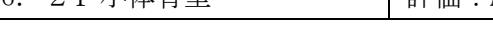
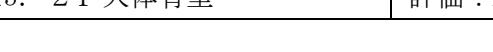
劣化 状況	A : 概ね良好 B : 部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし） C : 広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し） D : 早急に対応する必要がある		
③ 内部 仕上げ			9. 2F壁（ひび割れ） 評価：B
			10. 2F壁（ひび割れ） 評価：B
			11. 2F壁（ひび割れ） 評価：B
			12. 2F壁（ひび割れ） 評価：B
			13. 2F壁（漏水） 評価：B
			14. 2F壁（ひび割れ） 評価：B
			15. 2F大体育室 評価：A
			16. 2F小体育室 評価：A

表 劣化診断調査における部位別評価結果

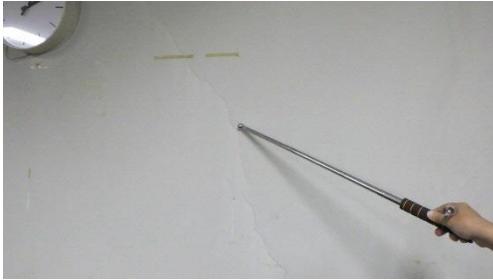
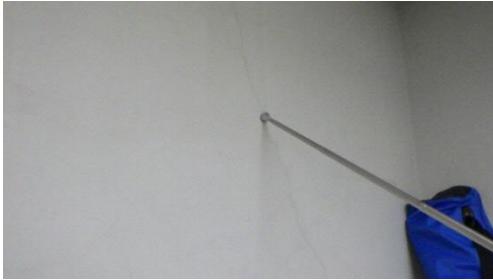
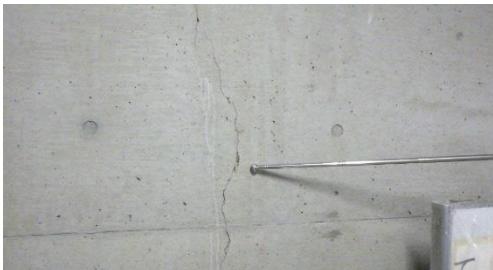
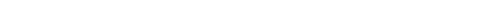
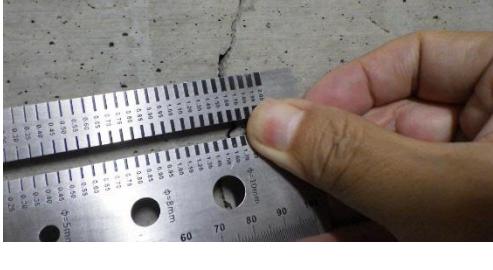
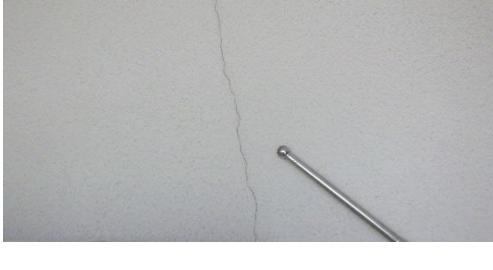
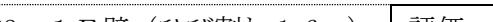
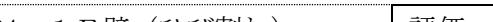
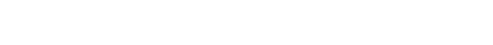
劣化状況	A : 概ね良好 B : 部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし） C : 広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し） D : 早急に対応する必要がある		
③ 内部仕上げ			17. 1F壁（ひび割れ） 評価：B
			18. 1F壁（ひび割れ） 評価：B
			19. 1F壁（ひび割れ） 評価：B
			20. 1F壁（ひび割れ） 評価：B
			21. 1F壁（ひび割れ） 評価：B
			22. 1F壁（ひび割れ） 評価：B
			23. 1F壁（ひび割れ 1.6mm） 評価：B
			24. 1F壁（ひび割れ） 評価：B

表 劣化診断調査における部位別評価結果

劣化 状況	A : 概ね良好 B : 部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし） C : 広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し） D : 早急に対応する必要がある		
③ 内部 仕上げ			25. 1 F 床（ひび割れ） 評価：B
			26. 1 F 事務室 評価：A
			27. 1 F ロビー 評価：A
			28. 1 F 小体育室 評価：A
			29. 1 F 大体育室 評価：A
			30. 1 F 研修室 評価：A
			31. 1 F 相談室 評価：A
			32. 1 F 器具庫 評価：A

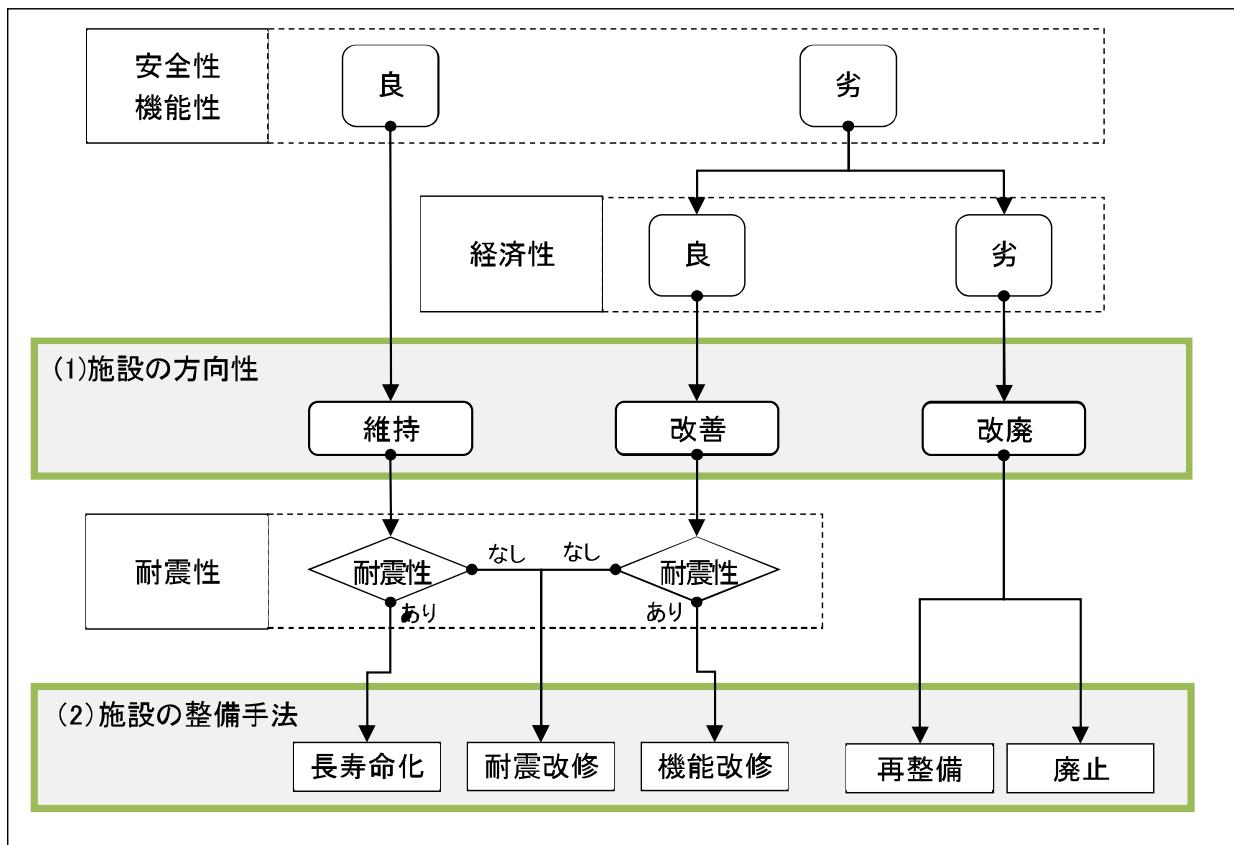
4章 大山崎町体育館に関する評価

1 施設の現状に基づく検討（1次評価）

第2章及び第3章において明記した基礎情報に基づき、「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン（スポーツ庁）」の考え方方に沿った現況評価（1次評価）を行い、大山崎町体育館の方向性及び整備手法を検討します。

1次評価では、施設の「安全性・機能性」、「経済性」、「耐震性」の3項目を分析のうえ、以下のフローチャートに基づき整備手法を判断します。

＜施設の現状に基づく検討（1次評価）のフロー＞



(1) 安全性・機能性

劣化調査結果においては、屋根の調査は未実施でしたが、2013年には屋根の一部を、2017年には全面にわたって防水改修工事を実施していることから、安全性・機能性を「良」と評価します。

＜安全性・機能性評価＞

竣工 (年度)	部位劣化状況		設備 経過年数		劣化判定				安全性 機能性 評価
	屋根	外壁	電気	機械	屋根	外壁	電気	機械	
1986	—	B	8	8	—	良	良	良	良

※「-」は劣化調査未実施

＜劣化判定基準＞

項目	基準
部位劣化状況	屋根・外壁の劣化状況を劣化調査結果からA～Dの基準で判定。 A：概ね良好 B：部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし） C：広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し） D：早急に対応する必要がある
設備経過年数	電気・機械設備における最終更新年（2013年）からの経過年数。
劣化判定	部位劣化状況、設備経過年数から、劣化状況を判定。 屋根・外壁：A・Bは「良」、C・Dは「劣」 電気・機械：経過年数30年未満は「良」、30年以上は「劣」

(2) 経済性

安全性・機能性を「良」と評価したことから、フローチャートによると経済性の評価は不要ですが、令和2年度の使用料収入等と施設関連経費の比率は64.2%という状況であり、今後は維持管理・収入の運用面での見直しの可能性があるため、経済性を「良」と評価します。

＜経済性評価＞

竣工 (年度)	支出(R2)	使用料収入(R2)	収入/支出	経済性 評価
1986	26,851	17,236	64.2%	良

(3) 耐震性

新耐震基準の建築物であるため、耐震性「あり」と評価します。

(4) 施設の状況に基づく検討結果（1次評価）

「安全性・機能性」「経済性」「耐震性」の評価結果から、施設の現状に基づく検討結果（1次評価）を以下に示します。

＜施設の現状に基づく検討結果（1次評価）＞

評価項目	評価結果
安全性・機能性	良
経済性	良
耐震性	あり



施設の現状に基づく検討 結果（1次評価）	維持 (長寿命化)
-------------------------	--------------

(5) 施設の機能保持の適用手法

スポーツ施設のストック適正化ガイドライン（スポーツ庁）によると、施設の機能保持にあたっては、下記の主な手法が示されており、本施設の状況を踏まえたうえで、適切な選択が求められます。

本施設においては、一次評価の結果を踏まえ、建物の耐用年数を定め、その期間適切な施設の保全が行われるよう計画的な対応を行う長寿命化を図ることとします。

＜機能保持の適用手法＞

手法	内容
財源の確保	地方公共団体の財源以外での財源を確保する。 ・民間のノウハウが最大限発揮されるような自由度の高い指定管理制度・コンセッションを導入し、施設の収益性を高め、その収益を投資して施設の維持管理や機能更新を図る。
維持管理の効率化	効率的な運営方法や管理方法を取り入れる。 ・指定管理者や包括管理委託等により、民間のノウハウによる効率的な管理運営を図る。
長寿命化 (計画的保全)	建物の耐用年数を定め、その期間適切な施設の保全が行われるよう計画的な対応を行う。 ・保全コストの平準化により、計画的・効率的な保全を実現し、ライフサイクルコスト（LCC）の削減を図る
機能改修	経年劣化や社会的劣化に対応した改修を行う。 ・改修に当たっては施設の運営者のニーズを十分に把握し、利用者数や利用料金等による収入の増加を想定した適切な投資を行う。

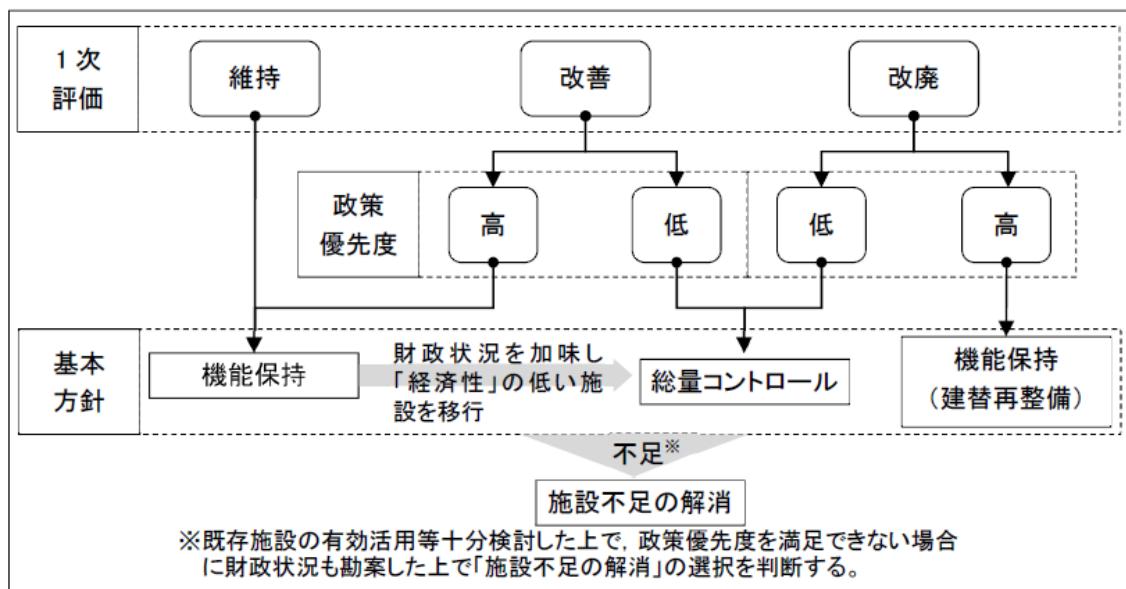
資料：スポーツ施設のストック適正化ガイドライン（スポーツ庁）

2 施設の基本方針に関する検討（2次評価）

（1）基本方針の考え方

本施設の現状に基づく1次評価結果においては、今後、施設の「維持（長寿命化）」を図ることとしたことから、施設の基本方針としては、「機能保持」が位置付けられますが、総合的な判断に客観性を持たせるため、政策の優先度を検討します。

＜施設の基本方針の検討（2次評価）のフロー＞



資料：スポーツ施設のストック適正化ガイドライン（スポーツ庁）

（2）政策優先度の分析

本町においては、公共施設全体の老朽化が進行している中で、スポーツ施設においても適切な保全が必要なことから、今後、発生してくる施設の更新需要が集中することで、財政に過大な負担が生じる恐れがあります。

このことから、本町の財政状況を考慮し、スポーツ施設の長期活用と計画的な施設整備を進めることで、財政負担の軽減及び平準化を図る必要があります。

また総合管理計画においても、当該施設については、町民の運動や健康づくりの拠点として活用するため、施設の老朽化状況を把握し、利用者が安心・安全に利用できるよう適切に長寿命化を進めるとともに、利用者へのサービス向上や財政負担の軽減を図るために、民間活力導入の検討も進めています。

さらに、町民の体育・レクリエーション及びその他健康の増進を図る行事並びに文化的な各種行事等の公共的集会の用に供する機能を有しているだけでなく、大山崎町地域防災計画において土砂災害や地震時の指定緊急避難場所としての役割も有しており、マンホールトイレなどの設備を有し、災害時においても欠くことのできない施設として位置付けられています。

(3) 基本方針の検討結果（2次評価）

本施設は、1次評価において方向性を「維持（長寿命化）」と位置付け、基本方針の決定にあたっては、さらに政策優先度の分析も加味したうえで慎重に検討しました。1次評価の結果も踏まえ、スポーツ施設としての「機能保持」を図っていくことを基本方針として定めることとします。

＜基本方針の概要＞

基本方針	内容
(スポーツ施設としての) 機能保持	<ul style="list-style-type: none">・現在の施設の機能を保持する。・老朽化やそれに伴う維持管理費の増加に対応できるよう、計画的な対応方針を施設ごとに検討する。・老朽化が激しいものについては、建替え整備の時期や方法について検討する。
総量コントロール	<ul style="list-style-type: none">・将来的に維持管理し続けることができない施設について、廃止や転用の時期、方法について検討する。
施設不足の解消	<ul style="list-style-type: none">・スポーツ施設が不足している状態である場合、利用可能なスポーツ施設を増やすことを目指す。

資料：スポーツ施設のストック適正化ガイドライン（スポーツ庁）

5章 施設の整備に関する考え方

1 施設の整備方針

今後とも、本施設は体育館としての重要な役割を担う施設ですが、老朽化によるハード面での課題への対応が必要です。今後は以下の整備方針に基づき、適切に管理を行います。

整備方針 1	体育・レクリエーション及びその他健康の増進を図る行事並びに文化的な各種行事等を実施するための社会体育施設としての機能維持
-------------------	---

- 町民の体育・レクリエーション及びその他健康の増進を図る行事並びに文化的な各種行事等を実施するための社会体育施設としての役割を果たすため、今後も長期に渡って機能を維持していくことを基本とし、予防保全の観点から適切な維持管理を行います。
- 利用者へのサービス向上や財政負担の軽減を図るため、民間活力の導入についても検討していきます。
- 利用頻度や利用者意向等に応じて、施設のサービス内容の見直しや新たに必要な設備の充実を図っていきます。

整備方針 2	建物や設備の計画的な保全と長寿命化
-------------------	--------------------------

- 建物については、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を計画的に実施することで、躯体への劣化の影響を抑制し、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- 設備については、修繕・更新等の周期を踏まえて計画的な保全を行います。また、修繕・更新を行う場合は、将来の社会ニーズ等も踏まえて最適な対応策を検討します。

整備方針 3	適正な維持管理の実施
-------------------	-------------------

- 維持管理を委託する専門業者等との連携の下、建物や設備の定期的な保守・点検等を適切に実施し、安全・安心な利用環境を維持します。

整備方針 4	省エネルギー化や避難所機能の維持
-------------------	-------------------------

- 光熱水費等のライフサイクルコストの低減化及び公共施設における CO₂ 排出量の削減対策との連携を図りながら、脱炭素社会の実現へ貢献する取り組みを推進します。
- 土砂災害や地震時の指定緊急避難場所としての機能を維持します。

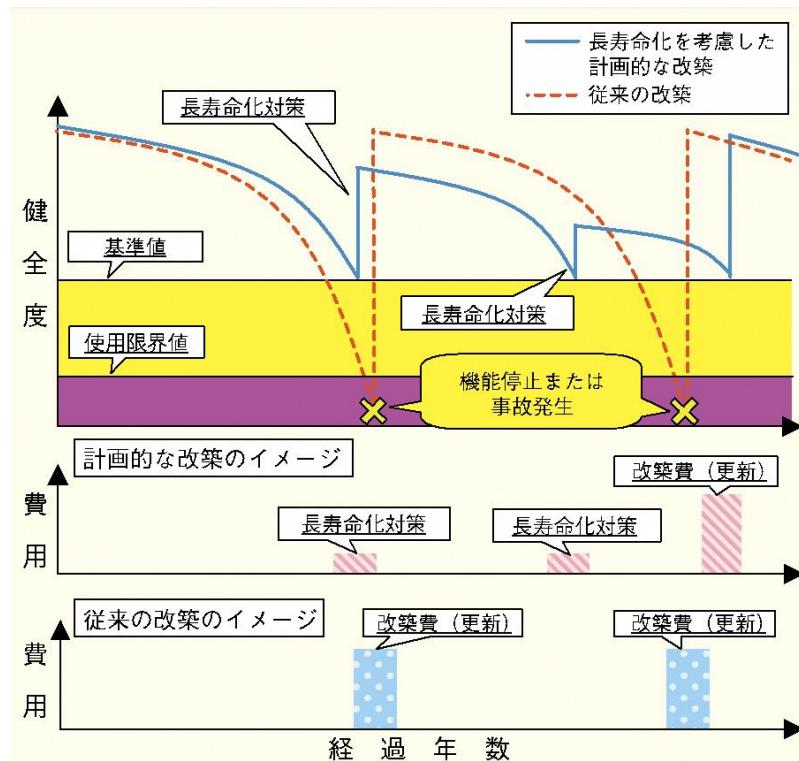
2 長寿命化の考え方

(1) 予防保全

予防保全型の維持管理を行う施設では、建物や設備の保全を計画的に行い、老朽化等の状況を踏まえて必要な長寿命化対策を実施します。事後保全型の維持管理を行う施設では、長期的な使用を見越した長寿命化対策は想定せず、利用上の支障となる劣化等について、その都度対応します。

<予防保全型の維持管理のイメージ>

- ・建物や設備の保全計画を立て、劣化状況に応じた長寿命化対策を予防的に行うことで、機能停止や事故発生を未然に防ぐとともに、ライフサイクルコストの低減にもつながります。



資料：国土交通省ホームページ（国土交通白書）

(2) 目標使用年数

施設を適正に管理していく上では、建物や設備の物理的な劣化や、社会的な劣化（機能の陳腐化や社会的な要求性能への未達等）の状況を踏まえ、長寿命化や建替えなどを適切に判断していく必要があります。

ここでは、その判断の指標として、建築物の物理的な寿命を想定した「目標使用年数」を設定します。目標使用年数については、日本建築学会より示されている構造別の目標耐用年数の考え方を踏まえ、鉄筋コンクリート造の建物で80年に設定します。

<目標使用年数>

構造	目標使用年数
鉄筋コンクリート造	80年

<目標使用年数の設定に係る参考資料（日本建築学会）>

■建築物の用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級

用途	構造	鉄筋コンクリート造		鉄骨造		
		高品質	普通品質	重量鉄骨		軽量鉄骨
	高品質	普通品質	高品質	普通品質	軽量鉄骨	
学校・庁舎	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	
住宅・事務所・病院	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	
店舗・旅館・ホテル	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	
工場	Y ₀ 40以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上	

■級に応じた目標耐用年数

目標耐用年数級(Y ₀)	代表値	範囲	下限値
Y ₀ 100	100年	80～120年	80年
Y ₀ 60	60年	50～80年	50年
Y ₀ 40	40年	30～50年	30年
Y ₀ 25	25年	20～30年	20年

注：Y₀60の表示は、耐用年数の代表値を示す。（例：Y₀60の場合：代表値60年、範囲50～80年、下限値50年）

3 優先順位の考え方

本施設は、スポーツ・レクリエーション系施設として維持していくことを前提とし、不特定多数が入り出しが可能である当施設の特性を踏まえ、利用者の安全・安心の確保及び劣化状況、機能性の向上、災害時の対応を基本に、今後、あり方を検討します。

施設の改修等の順位については、劣化状況調査の結果、著しい劣化がみられなかったものの、施設の改修等の実施時期の平準化を図るために、築年数や過去の修繕履歴を考慮して優先順位づけを行います。

本計画の優先順位づけについては、今後、総合管理計画の方針に基づき、スポーツ振興を取り巻く環境や財政状況、その他公共施設の整備状況等を総合的に判断した結果を実施計画に反映していきます。

6章 長寿命化計画

1 対策費用とスケジュール

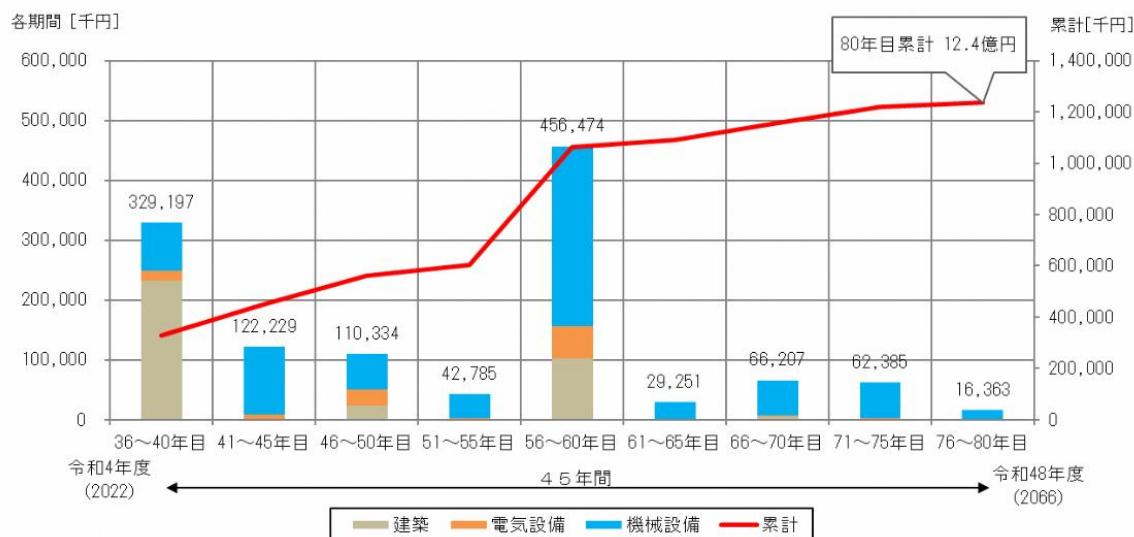
(1) 長寿命化による今後の更新費用

ここでは、本施設について、目標使用年数である築80年目までの修繕等コストの概算額を試算します。また次ページ以降に、長寿命化による効果及び計画期間（10年間）に想定される予防保全費用について示します。

予防保全費用の算出にあたっては、「平成31年版建築物のライフサイクルコスト 第2版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」のLCC計算プログラム（以下「LCC計算プログラム」という。）により算出したものであり、部位・部材ごとの保全周期に基づいて予防保全費用を計上しています。また、過去の修繕等の履歴や、本計画の策定にあたって実施した劣化診断調査の結果も踏まえ、修繕・更新等の時期を適宜調整しています。

なお、各年度に実際の工事を実施するかどうかについては、今後の劣化状況等も踏まえて判断することになります。

＜長寿命化型 築80年目までの概算額＞



	単位：千円									
	36～40年目	41～45年目	46～50年目	51～55年目	56～60年目	61～65年目	66～70年目	71～75年目	76～80年目	累計
建築	232,493	1,800	23,139	1,800	103,239	1,800	5,977	1,800	0	329,197
電気設備	16,168	6,511	27,142	544	52,753	152	1,235	544	0	451,427
機械設備	80,536	113,918	60,052	40,441	300,482	27,299	58,995	60,041	16,363	561,760
修繕合計	329,197	122,229	110,334	42,785	456,474	29,251	66,207	62,385	16,363	1,235,226
累計	329,197	451,427	561,760	604,545	1,061,020	1,090,271	1,156,478	1,218,863	1,235,226	

(2) 従来型と長寿命化型の比較

築 80 年目（今後 45 年間）までの修繕等コストについて、従来型と長寿命化型の改修を行った場合を比較し、長寿命化による効果を確認します。従来型の試算条件として、改築時期は築後 40 年、解体処分費を含む改築コストを 41.0 万円/m²*として試算します。試算の結果、築 80 年目までの修繕改築コストは年平均で約 3.4 千万円程度縮減されたことになります。

*LCC 計算プログラムを用いた試算において、モデル建物として設定した中規模事務庁舎における建設及び解体処分コストを踏まえ設定した。

<従来型の概算額>

単位：千円

	36～40年目	41～45年目	46～50年目	51～55年目	56～60年目	61～65年目	66～70年目	71～75年目	76～80年目
建築	0	1,800	5,977	1,800	71,976	1,800	37,304	1,800	0
電気設備	393	152	1,235	6,511	12,279	26,451	41,709	152	393
機械設備	25,707	26,997	58,995	118,321	60,958	60,957	311,276	31,097	25,707
修繕合計	26,099	28,949	66,207	126,632	145,212	89,209	390,289	33,049	26,099
改築	1,823,026	0	0	0	0	0	0	0	0
累計	1,849,126	1,878,074	1,944,281	2,070,913	2,216,126	2,305,335	2,695,624	2,728,674	2,754,773

<今後の更新費用の比較>

	修繕等コスト (45 年間)	改築コスト (従来型 40 年目)	合計 (45 年間)	平均 (合計/45 年)
従来型 (築 40 年改築)	約 9.3 億円	約 18.2 億円	約 27.5 億円	約 6.1 千万円/年
長寿命化型 (築 80 年改築)	約 12.4 億円	—	約 12.4 億円	約 2.7 千万円/年

(3) 保全計画

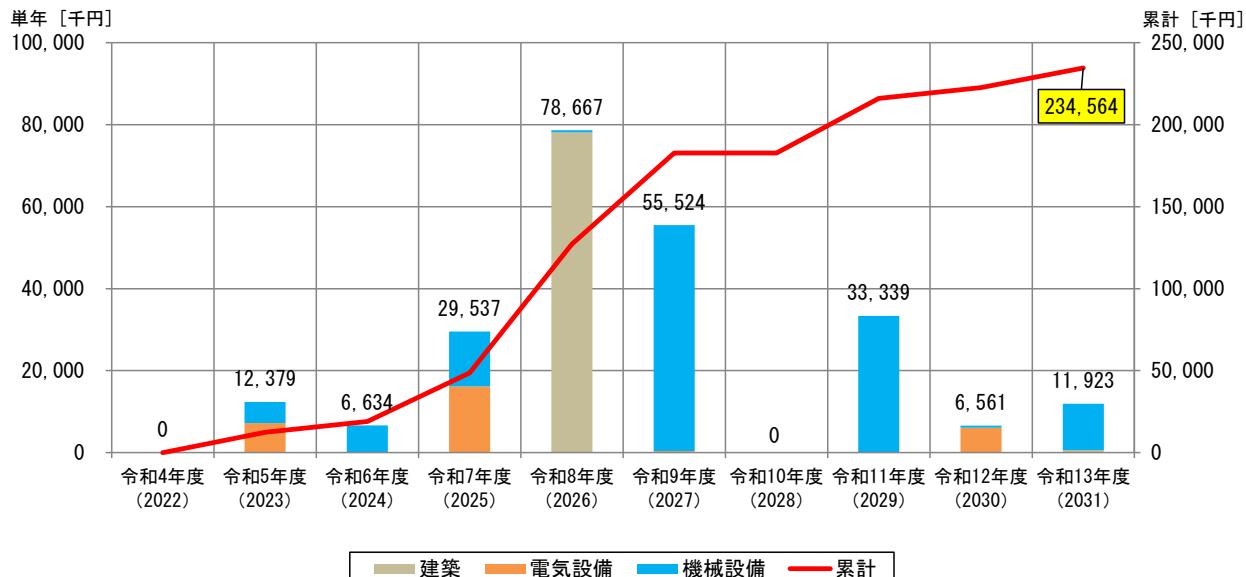
本施設における今後 10 年間の保全計画については、以下に示す平準化を図り、適切な維持管理や保全に取組むこととします。

<平準化の考え方>

建築	【屋根】周期 20 年目に発生する修繕・更新を 7 年遅い平成 25 年度（2013 年度）及び平成 29 年度（2017 年度）に実施しているため、周期 40 年目に発生する修繕・更新を 7 年後に先送りとし、47 年目（計画期間外）に計上。 【外部・外部建具】部位・部材ごとの保全周期に従い、修繕・更新費用を計上。 【その他】平成 29 年度（2017 年度）に大規模改修を実施しており、内部等に大きな劣化が見られないことから、周期 40 年に発生する修繕・更新を 10 年後に先送りとし、50 年目（計画期間外）に計上。
電気設備	周期 40 年目に発生する修繕・更新を 1 年早め、39 年目（計画期間の 4 年目）に計上。
機械設備	【昇降機】平成 29 年度（2017 年度）にエレベーターを設置しているため、周期 3 年目に発生する修繕等を 37 年目（計画期間の 2 年目）に計上。 【その他】周期 36 年目に発生する修繕・更新を 1 年後に先送りとし、37 年目（計画期間の 2 年目）に計上。

<保全計画>

工事種別	区分	年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度
			(2022)	(2023)	(2024)	(2025)	(2026)	(2027)	(2028)	(2029)	(2030)	(2031)
		竣工後年数	36年目	37年目	38年目	39年目	40年目	41年目	42年目	43年目	44年目	45年目
建築	屋根		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外部		0	0	0	0	14,877	0	0	0	0	0
	外部建具		0	0	0	0	32,318	0	0	0	0	606
	内部建具		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	内部		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外構		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外部足場		0	0	0	0	30,962	0	0	0	0	0
	小計		0	0	0	0	78,157	0	0	0	0	606
電気設備	電力		0	2,700	0	0	0	0	0	0	537	0
	受変電		0	4,486	0	1,083	0	393	0	0	1,864	0
	電力貯蔵・発電		0	0	0	0	0	0	0	0	3,566	0
	通信・情報		0	0	0	7,870	0	0	0	0	15	0
	通信・情報（防災）		0	0	0	137	0	0	0	0	137	0
	中央監視		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	避雷・屋外		0	0	0	7,078	0	0	0	0	0	0
	小計		0	7,186	0	16,168	0	393	0	0	6,118	0
機械設備	空調		0	3,583	6,634	11,170	0	21,296	0	33,131	141	10,217
	換気		0	0	0	0	0	15,505	0	0	0	0
	排煙		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自動制御		0	0	0	1,171	0	743	0	0	0	0
	給排水衛生		0	1,402	0	1,028	302	17,172	0	0	302	1,100
	消火		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ガス		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	昇降機その他		0	208	0	0	208	416	0	208	0	0
	小計		0	5,193	6,634	13,369	510	55,132	0	33,339	443	11,923
	合計		0	12,379	6,634	29,537	78,667	55,524	0	33,339	6,561	11,923



(4) 今後の修繕・設備更新について

令和3年度においては、小体育室の空調設備修繕及び特定建築物定期調査において指摘された外階段クラック、階段手摺のサビ修繕などを実施しました。

今後の修繕や設備更新については、法令により廃棄処分にあたって期限に定めがあるもの、ゼロ・カーボンシティ宣言団体として、環境への配慮という点から率先して実施すべき事業などから、順次取組んでいきます。

変圧器は整備から35年が経過しており、取替更新時期を大幅に超過しています。また、点検業者からPCB混入の可能性も指摘されており、PCB特措法による処理期限の関係から、適正に対応する必要があるため、早期の更新を目指します。

LED化については、条約や法律により、2020年12月31日から一般照明用の高圧水銀ランプの製造及び輸出入が原則禁止されているため、環境との共生を図るため、率先して推進する必要があります。令和元年に実施した8基の照明灯更新に続き、残りの6基の早期更新を目指します。

＜今後実施すべき主な修繕・更新箇所＞

単位：千円

修繕・更新内容	費用
変圧器更新	2,700
駐車場照明 LED 化工事	4,486

2 今後に向けて

(1) マネジメントサイクルの構築

今後、本施設を適切に維持管理していくために、施設の基本情報、光熱水費の施設関連経費、工事・修繕の履歴や日常点検結果の情報を蓄積・整理した公共施設カルテを作成し、情報の一元化・共有化を図っていきます。

計画的・保全的修繕や長寿命化改修の実施内容の検討に活用できるよう、マネジメントサイクルを構築していきます。

(2) 推進体制等の整備

所管課においては、日常点検報告等を通じた不具合箇所の早期発見、対応、修繕の計画的な実施により、予防保全への対応を図っていきます。

長寿命化改修の検討や実施にあたっては、公共施設等総合管理計画に基づき、各施設の所管部署と連携を図りながら取り組んでいきます。

(3) 財源の確保

本計画を実行し、安全安心で快適なサービスを提供するためには、本施設の維持管理、整備及び長寿命化のための安定した財源の確保が不可欠となります。

財政負担の軽減や平準化を図るとともに、効率的かつ効果的な運営を行なながら、地方財政措置等の有効な財源の活用など、財源の確保に取り組みます。

(4) フォローアップ

本計画に基づき、効率的かつ効果的な施設整備を進めていくため、PLAN（計画検討・策定）⇒DO（計画の実施）⇒CHECK（点検・評価）⇒ACTION（改善等対策）といったPDCAサイクルに基づき、整備を推進していきます。

定期点検等で得られた新たな情報や知見、利用者や関係者等からのご意見、社会情勢の変化などを踏まえて、計画期間内でも継続的に内容を見直し、隨時反映していきます。

大山崎町体育館施設管理計画 令和4年（2022年）3月

大山崎町教育委員会生涯学習課

住所：〒618-8501 京都府乙訓郡大山崎町字円明寺小字夏目3番地
電話：075-956-2101（代表）