

■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/鉄骨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

80年

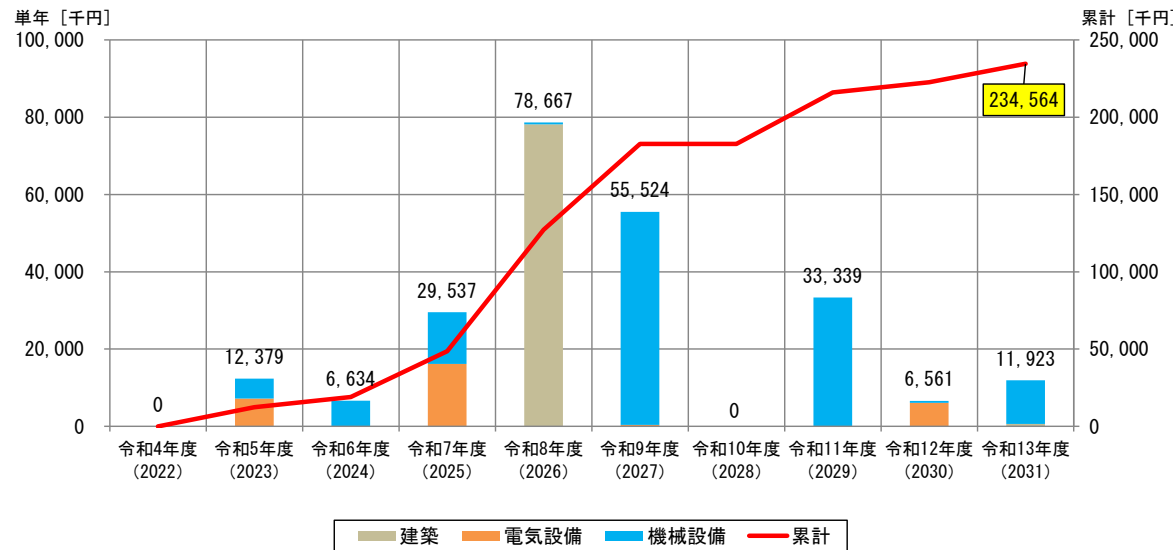
■従来型と長寿命化型の比較

- 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/㎡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となります。

	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

■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、以下の内容を基本としながら平準化を図り、適切な維持管理や保全に取り組むこととします。



今後に向けて

- 1 マネジメントサイクルの構築
- 2 推進体制等の整備
- 3 財源の確保
- 4 フォローアップ

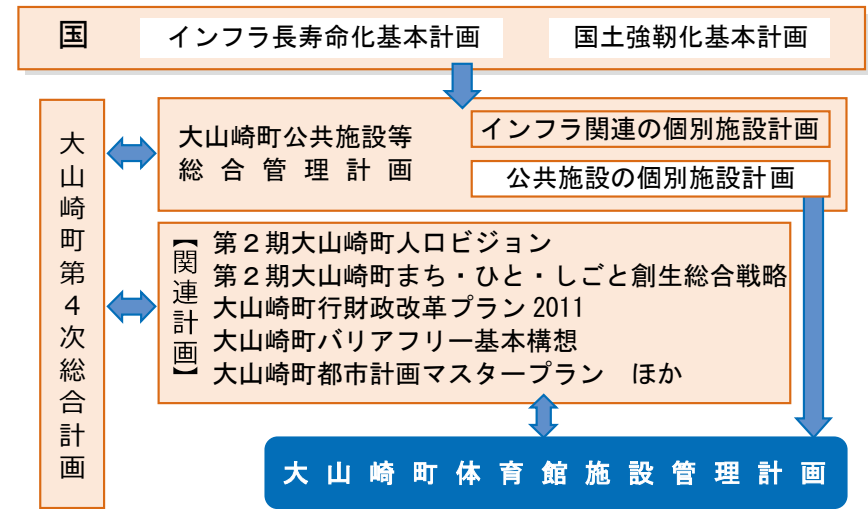
大山崎町体育館施設管理計画 概要版 令和4年（2022年）3月  
 大山崎町教育委員会生涯学習課  
 住所：〒618-8501 京都府乙訓郡大山崎町字円明寺小字夏目3番地 電話：075-956-2101（代表）

■計画の背景・目的、計画期間

- 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。
- 大山崎町体育館施設管理計画では、長寿命化の考えのもと、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。

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

■計画の位置づけ



計画の対象施設

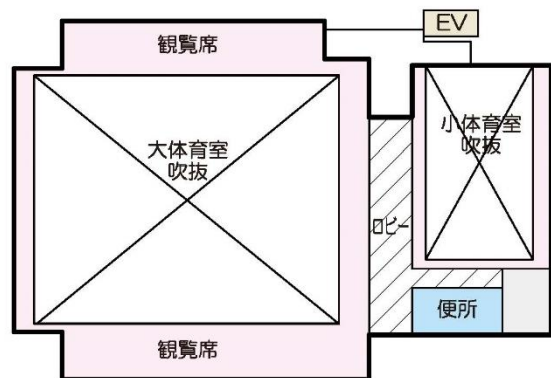
施設	所在地	建築年	建物構造	延床面積	管理形態
大山崎町体育館	京都府乙訓郡大山崎町字円明寺小字一丁田50番地	昭和61年 (1986年)	RC造 3階建	4,452.14㎡	町直営



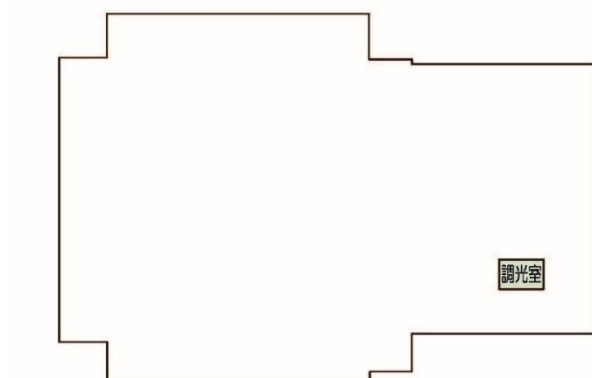
## 施設の概況

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㎡（体育館：4,432.93㎡、エレベーター：19.21㎡）
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
バリアフリー対応	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	【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 【開館時間】 午前9時～午後9時 【受付時間】 午前9時～午後4時30分
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。 小畑川浸水想定区域（0.5m～1.0m）に含まれる。
備考	指定緊急避難場所（崖崩土石流地滑り、地震、火事）及び指定避難所に指定

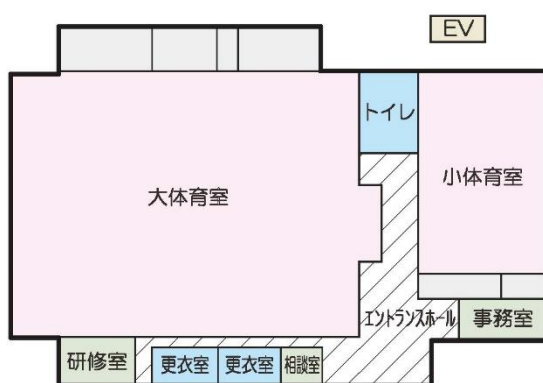
## 施設構成



■ 2F



■ 3F



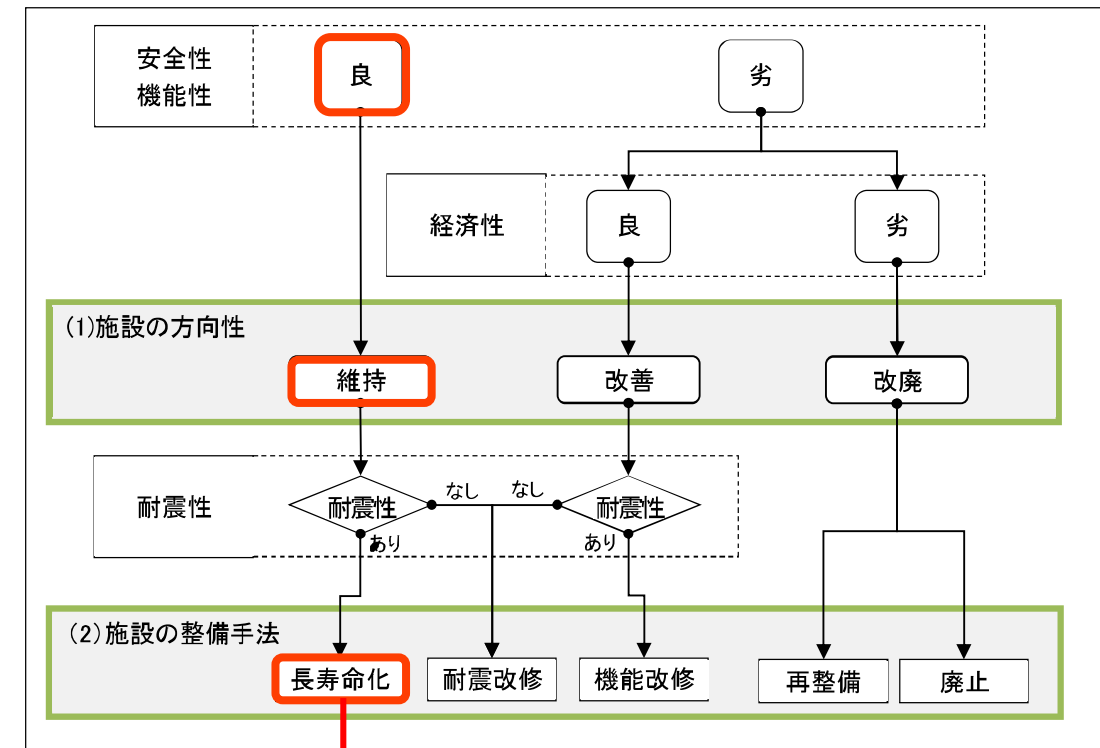
■ 1F



〔劣化状況〕

## 施設の評価

### <施設の現状に基づく検討結果（1次評価）>



- 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）」の趣旨に沿った現況評価（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した。
- 1次評価では、施設の「安全性・機能性」、「経済性」、「耐震性」の3項目を分析した結果、施設の整備手法として長寿命化を図ることを目指します。
- 施設の基本方針の検討（2次評価）の結果、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。

手法	内容
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。

### <施設の基本方針の検討（2次評価）>

基本方針	内容
（スポーツ施設としての）機能保持	・ 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。

## 施設の整備方針

- 本施設は体育館としての役割を担う重要な施設ですが、老朽化によるハード面の課題への対応が必要です。今後は以下の方針に基づき、適切に管理を行います。

- 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
- 2 建物や設備の計画的な保全と長寿命化
- 3 適正な維持管理の実施
- 4 省エネルギー化や避難所機能の維持