

大津市スポーツ施設  
長寿命化計画  
(市民体育館)

令和5年1月

市民部スポーツ課

# 目次

<b>第1章 計画の背景と目的</b> .....	1
1-1 計画の背景と目的 .....	1
1-2 計画の期間.....	3
1-3 長寿命化のメリット.....	3
<b>第2章 対象となる施設の概要</b> .....	3
2-1 目的・機能・サービス.....	3
2-2 施設一覧.....	4
2-3 建物一覧.....	4
2-4 対策の優先順位の考え方.....	5
2-5 個別施設の状態等 .....	5
<b>第3章 スポーツ施設の保全・更新等に関する検討</b> .....	8
3-1 市民体育館.....	8
<b>第4章 フォローアップの実施方針</b> .....	14
4-1 フォローアップの実施方針 .....	14

## 第1章 計画の背景と目的

### 1-1 計画の背景と目的

これまで本市では、高度経済成長とそれに伴う都市化や人口増加を背景とした行政需要の高まりにより、南北に細長い地理的条件のなか、全市均一な行政サービスの提供を目指し、公共施設をはじめとする都市基盤の整備に取り組んできました。その結果、生活の利便性は大きく向上した一方で、多くの公共施設を保有することになりました。

しかし、今後はこれらの公共施設の多くが、数十年の間に老朽化し、更新の時期を迎えることとなります。さらに、少子高齢化の進行による人口構造の変化から、新たな市民ニーズへの対応や社会保障費の増加など、公共施設を取り巻く環境の大きな変化が予想され、全ての公共施設を現状のまま維持していくことが極めて困難な状況となることが予想されます。

そのため、本市では、これまで公共施設に関する計画として、公共施設の現状を可視化し、将来コストの試算を行った「大津市公共施設白書（平成24年6月策定、平成30年12月再編）」（以下「白書」という。）を公表しました。これを踏まえ、公共施設全体の取組方針や数値目標を設定するなど公共施設マネジメントを進める上で基本的な考え方をまとめた「大津市公共施設マネジメント基本方針（平成26年3月）」（以下「基本方針」という。）、基本方針の実施計画である「大津市公共施設適正化計画（平成27年3月）」（以下「適正化計画」という。）、更に、公共施設の適正化の取組と連動し、安全性を確保しながら戦略的に維持保全を進めるに当たっての考え方や進め方についてまとめた「大津市公共建築物の維持保全に係る基本指針（平成28年5月）」（以下「保全指針」という。）を策定し、取組を進めてきました。

また、これらの計画に加え、国の要請を受け、市が管理・運営する道路、公園等のインフラ施設、公営企業が管理・運営する施設などのインフラ施設等について、平成28年8月に「大津市公共施設等総合管理計画（初版）」を策定し、その後、さらなる国の要請である「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について（平成26年4月総務省通知、平成30年2月改訂）」の通知により、公共施設等総合管理計画の不断の見直し、充実等が求められていることを踏まえ、令和4年7月に「基本方針」「適正化計画」「保全指針」を一本化した「大津市公共施設総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）として改訂しました。総合管理計画は、建築物やインフラ施設をそれぞれの用途等に分類し、総合的かつ計画的にマネジメントを推進していく上で、基本となる考え方や維持管理の方向性を示し、社会状況や経済情勢、市民ニーズなどの変化に柔軟に対応するとともに、本市の最上

位計画である「大津市総合計画」や関連する「大津市行政改革プラン」等と整合を図ることとしています。

今後とも、持続可能な公共施設でのサービスを展開していくためには、公共施設を行政需要やニーズに合わせ、様々な角度から全体として維持可能な最適な状態に見直しを図っていく必要があります。

本計画は、総合管理計画の考え方を踏まえた個別施設計画として、公共施設に関する諸課題の解消に向けた取組を確実に推進していくための方向性や方策、市民体育館の取組の内容などについてまとめたものであり、これを基に、施設の適正な維持管理・更新等に向けた具体的な取組を進めていきます。



## 1-2 計画の期間

計画の期間は令和4年度より令和24年度までとし、計画内容については、5年ごとに見直しを行います。但し、社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じて、適宜計画を見直すものとします。

## 1-3 長寿命化のメリット

### (1) 工事費用の縮減、工期の短縮が可能

既存構造躯体の再利用により、改築と比較して構造躯体の工事が大幅に減少することから、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことができます。

### (2) 環境負荷の低減が可能

既存構造躯体の再利用により、改築と比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、大幅に環境負荷が逡減します。そのため、地球温暖化をはじめとする環境問題への対応策としても効果的です。

### (3) 快適な環境の確保

長寿命化改良への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、改築と同等の機能の向上を図ることができ、快適な環境を確保することができます。

## 第2章 対象となる施設の概要

### 2-1 目的・機能・サービス

大津市総合計画第2期実行計画2021～2024の『施策19 スポーツの普及・振興』において、「市民がライフスタイルに応じて、様々なスポーツや運動に親しめる環境づくりを進めることによる生涯スポーツの普及・振興と、競技者や競技団体への支援、指導者の育成・発掘による競技スポーツの推進を図ります」と示しています。その具体化に向けた取組の一つとして、スポーツ課では市民体育館、格技場、市民プール、乗馬場を管理運営しています。

スポーツ課が所管するスポーツ施設12のうち、市民体育館4施設をこの計画の対象とします

## 2-2 施設一覧

表1 市民体育館一覧（利用部分の延床面積）

施設分類	学区	名称	配置形態	避難所指定	延床面積(m <sup>2</sup> )
体育館	和邇	和邇市民体育館	単独施設	有	1528.12
体育館	坂本	坂本市民体育館	単独施設	有	653.20
体育館	石山	石山市民体育館	単独施設	有	691.30
体育館	田上	田上市民体育館	単独施設	有	428.44
合計	4 施設				3301.06

## 2-3 建物一覧

表2 建物一覧

名称	施設分類	建築年月日	延床面積(m <sup>2</sup> )	構造	階数(地下)	階数(地上)	耐震性能
和邇市民体育館	体育館	1978年3月	1528.12	RC造	0	2	改修済
坂本市民体育館	体育館	1976年6月	653.20	RC造	0	1	旧耐震
石山市民体育館	体育館	1988年3月	691.30	RC造	0	1	新耐震
田上市民体育館	体育館	1979年5月	428.44	RC造	0	1	旧耐震
合計	4 棟		3301.06				

## 2-4 対策の優先順位の考え方

対策を実施する際に考慮すべき事項を以下のとおり設定します。

- (1) 施設の役割・重要性またはサービスの位置づけ
- (2) 施設の利用状況
- (3) 施設の劣化・損傷の状況等
- (4) 過去の整備状況

上記内容を総合的に勘案して対策の優先順位を定めるものとします。

## 2-5 個別施設の状態等

### (1) 市民体育館の整備状況

耐震改修が必要な旧耐震基準の市民体育館が4施設中3施設であり、うち和邇市民体育館は令和2～3年度に耐震改修しました。

### (2) これまでの取組と今後の方向性

市民体育館については、令和2～3年度に実施した和邇市民体育館耐震改修工事をはじめ、施設の長寿命化を見据え、継続的に改修工事・修繕に取り組んでいるところです。

しかし、施設更新時には、その必要性を検討するとともに、周辺施設との集約化や一体的な事業を含めた PPP/PFI 等の実施など、新たな事業手法の検討も必要となります。なお、単独施設として継続する場合には、維持管理コストを縮減していくための対策を検討していく必要があります。

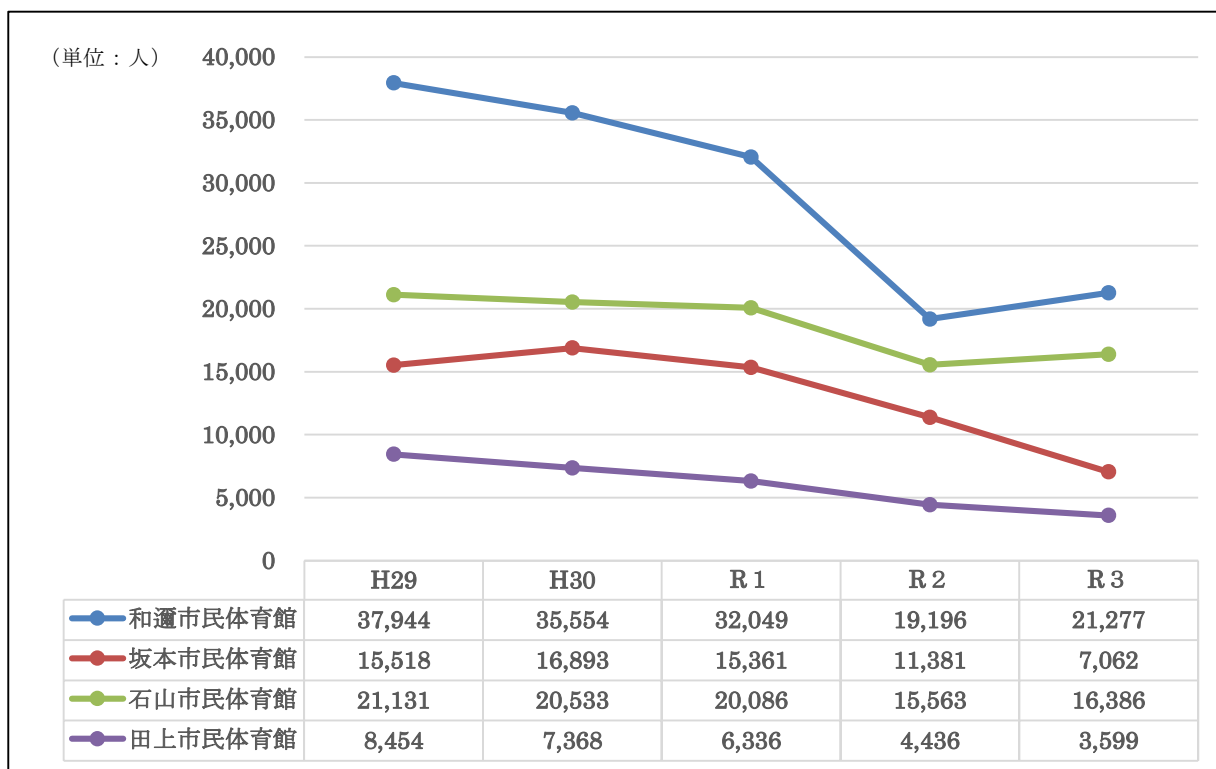
### (3) 市民体育館の利用状況

過去4年間の施設利用状況は以下の表のとおりです。

表3-1 利用率

施設名	年度	H30	R1	R2	R3
	和邇市民体育館		89%	82%	97%
坂本市民体育館		94%	86%	93%	92%
石山市民体育館		96%	96%	93%	94%
田上市民体育館		59%	50%	48%	39%

表3-2 利用者数



※令和2年度和邇市民体育館について耐震改修工事のため12月～3月まで利用不可

(4) 個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）

① 建築基準法第12条に基づく点検結果

建築基準法第12条に基づく定期点検結果は以下の表のとおりです。

表4-1 建築基準法第12条点検結果まとめ（令和4年12月1日時点）

（単位：件）

名称	維持管理・安全上に支障がある劣化等の件数		
	建築	電気設備	機械設備
和邇市民体育館	1	0	0
坂本市民体育館	1	0	0
石山市民体育館	3	0	0
田上市民体育館	1	0	0

② 劣化状況調査の結果



劣化状況調査の結果は以下の表のとおりです。

表 4-2 劣化状況調査結果まとめ（令和 2 年 3 月 31 日時点）

名称	施設分類	劣化状況調査結果				
		屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備
和邇市民体育館	体育館	C	C	B	B	B
坂本市民体育館	体育館	B	C	C	C	C
石山市民体育館	体育館	C	C	B	B	B
田上市民体育館	体育館	C	C	C	B	B

表 4-2-1 目視による評価基準【対象項目：屋根・屋上、外壁】

評価	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 （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

表 4-2-2 経過年数による評価基準【対象項目：内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	劣化状況
A	20 年未満
B	20～40 年
C	40 年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

スポーツ課が所管する市民体育館について、地域ごとに現状並びに今後の方向性について整理します。

### 3-1 市民体育館

#### (1) 北部地域

名称	建築年	延床面積	経過年数	残年数
和邇市民体育館	1978	1528.12 m <sup>2</sup>	45年	2年

※残年数は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年3月31日大蔵省令第15号）別表の「耐用年数」から経過年数を差し引いた年数

和邇市民体育館は、大津市北部地域の唯一の体育館で、京阪神からも多くの利用があり、稼働率95%を超える北部地域の拠点となっています。

改修等については、令和2～3年度においては耐震工事を実施し、令和4～5年度にかけては非構造部材の耐震及び防水等改修工事を実施中であり、今後も保全に努めていきます。



表5-1 市民体育館改修経費

(単位：円)

名称	予算区分	H29	H30	R1	R2	R3
和邇市民体育館	修繕費	719,431	737,056	394,860	900,845	1,211,100
	工事請負費	-	-	1,276,000	29,241,906	44,879,300
	小計	719,431	737,056	1,670,860	30,142,751	46,090,400

表5-1-1 保全計画

名称	R2	R3	R4	R5	R6	R7以降
和邇市民体育館	耐震改修		非構造部材・防水等改修(実施中)		適宜修繕	

#### (2) 中北部地域

名称	建築年	延床面積	経過年数	残年数
坂本市民体育館	1976	653.20 m <sup>2</sup>	47年	0年

坂本市民体育館は、中北部地域に拠点体育館がなく、また、人口増加、若者世代の流入地域であることから、稼働率も90%前後と高い水準で推移しています。

令和4年度より耐震診断及び補強計画作成を行っており、今後耐震化を図っていきます。



表5-2 市民体育館改修経費

(単位：円)

名称	予算区分	H29	H30	R1	R2	R3
坂本市民体育館	修繕費	302,670	614,552	326,700	295,900	848,100
	工事請負費	-	1,026,000	-	1,736,900	763,400
	小計	302,670	1,640,552	326,700	2,032,800	1,611,500

表5-2-1 保全計画

名称	R2	R3	R4	R5	R6	R7以降
坂本市民体育館			耐震診断	検討	必要に応じ修繕	

(3) 南部地域

施設名	建築年	延床面積	経過年数	残年数
石山市民体育館	1988	691.30 m <sup>2</sup>	35年	12年
田上市民体育館	1979	428.44 m <sup>2</sup>	44年	3年

南部地域には石山市民体育館、田上市民体育館の2つの市民体育館があります。

石山市民体育館は、新耐震基準で建設され、稼働率も95%弱と高い水準で推移しています。耐震基準は満たしているものの、一方で防水面の老朽化が激しく、令和5年度から屋根防水改修工事を予定するなど、対策を進めています。

田上市民体育館は、旧耐震基準で建設されており、耐震診断も未着手です。稼働率は50%未満にとどまっています。避難場所としての活用があることから、南部地域全体を踏まえた検討が必要となっています。したがって当面の間は、雨漏れや床の劣化対策を優先しながら利用を継続し、必要に応じて小規模修繕をしながら、保全を行っていきます。

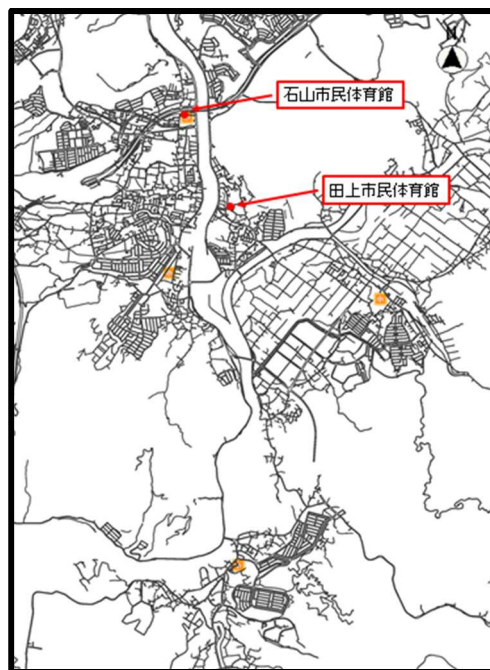


表5-3 市民体育館改修経費

(単位：円)

名称	予算区分	H29	H30	R1	R2	R3
石山市民体育館	修繕費	104,544	438,480	92,400	596,200	838,200
	工事請負費	-	535,680	-	1,485,000	660,000
	小計	104,544	974,160	92,400	2,081,200	1,498,200
田上市民体育館	修繕費	207,565	696,438	286,000	707,300	102,080
	工事請負費	-	1,263,600	-	475,200	-
	小計	207,565	1,960,038	286,000	1,182,500	102,080

表5-3-1 保全計画

名称	R2	R3	R4	R5	R6	R7以降
石山市民体育館			実施設計	防水工事	必要に応じ修繕	
田上市民体育館			当面は継続利用しながら必要に応じて小規模修繕で対応			

#### (4) 施設評価

今後市民体育館の計画を進めていくためには、利用状況や利用者の増減率など需要に基づく評価を行い、利用者が少ないものについては、今後の方向性について検討していく必要があります。

また、検討にあたっては併せて個別事情も考慮し、総合的に判断する必要があります。

### ①減少率の評価

平成 29 年度～令和元年度までの利用者数や増減率を調査し 5 段階で評価を実施します。

※増減率の計算について新型コロナウイルス感染症の影響により施設を一時閉鎖したため、平成 29 年度と令和元年度を比較し、増減率を試算

減少率	評価
0%～20%未満	5
20%～30%未満	4
30%～40%未満	3
40%～50%未満	2
50%以上	1

利用者数は、各市民体育館で減少しており、減少率が最も大きい田上市民体育館で 25%減となっています。

表 5 - 4 増減率表

名称	H29	H30	R 1	R 2	R 3	増減率 (H29と R 1 を比較)	評価
和邇市民体育館	37,944	35,554	32,049	19,196	21,277	-16%	5
坂本市民体育館	15,518	16,893	15,361	11,381	7,062	-1%	5
石山市民体育館	21,131	20,533	20,086	15,563	16,386	-5%	5
田上市民体育館	8,454	7,368	6,336	4,436	3,599	-25%	4

### ②各市民体育館の個別事情

名称	個別事情
和邇市民体育館	北部地域の唯一の市民体育館であり、文化・スポーツの拠点となっている。令和2～3年度に耐震改修工事を実施し、令和4～5年度にかけて、非構造部材・防水等改修工事を実施しています。
坂本市民体育館	周辺小中学校以外、都市公園体育館、民間スポーツ施設もないことから、中北部地域のスポーツの拠点となっていますが、旧耐震構造であるため、令和4年度に耐震診断及び補強計画の作成をしています。
石山市民体育館	周辺小中学校以外、都市公園体育館、民間スポーツ施設もないことから、地域のスポーツの拠点となっています。新耐震基準を満たしている施設ですが、雨漏れが起こっているため、令和4年度に防水工事の実施設計を実施し、令和5年度には防水工事を予定しています。
田上市民体育館	稼働率は他の市民体育館と比較して低く、施設、設備ともに老朽化が著しいため雨漏れや床の劣化対策を優先し、小額修繕、小額工事で対応しています。

#### (5) 今後の方向性

総合管理計画「第2章2(1)市が管理している建築物の将来コスト試算の考え方及び条件」に示す長期使用における耐用年数の考え方に基づき、目標使用年数は80年とします。

名称	今後の方向性
和邇市民体育館	北部地域（小松学区～小野学区）のスポーツ拠点として継続利用していきます。
坂本市民体育館	中北部地域（雄琴学区～唐崎学区）のスポーツ拠点として継続利用していきます。
石山市民体育館	南部地域（石山学区～田上学区）のスポーツ拠点として継続利用していきます。
田上市民体育館	南部地域（石山学区～田上学区）のスポーツ施設の状況、施設の老朽化度合いを踏まえながら当面は継続利用していきます。

#### (6) 保全・更新等スケジュール

保全・更新等の優先順位を考慮しながら、施設の長寿命化・財政負担の平準化を図ります。

また、令和8年度以降の保全・更新等は現段階では確定していないため、総合管理計画におけるシミュレーション結果を修繕・更新時期の目安として記載します。

表5—5 スケジュール表及び改修実施時期シミュレーション

## 凡例

実施時期
対策費用（千円）
対策内容

名称	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13
和邇市民 体育館	36,299 防水等改修工事 (1期)	64,942 防水等改修工事 (2期)	必要に応じ修繕							
坂本市民 体育館	2,495 耐震診断及び 補強計画作成	検討	必要に応じ修繕							
石山市民 体育館	1,623 屋根防水改修工事 実施設計	28,736 屋根防水改修工事 (1期)	43,105 屋根防水改修工事 (2期)			79,449 40年目 既存改修 (屋根除く)			必要に応じ修繕	
田上市民 体育館	必要に応じ修繕									

名称	R 14	R 15	R 16	R 17	R 18	R 19	R 20	R 21	R 22	R 23	R 24
和邇市民 体育館	必要に応じ修繕					159,261 既存改修 (60年目)		必要に応じ修繕			
坂本市民 体育館	必要に応じ修繕				68,077 既存改修 (60年目)	必要に応じ修繕					
石山市民 体育館	必要に応じ修繕										
田上市民 体育館	必要に応じ修繕							44,652 既存改修 (60年目)	必要に応じ修繕		

※赤字は築年数による改修シミュレーション

## 第4章 フォローアップの実施方針

#### 4-1 フォローアップの実施方針

本計画を着実に推進していくためには、以下のPDCAサイクルに基づき、計画の評価・見直しを行いながら推進を行います。

