

那珂川町社会体育施設再編計画（案）

令和8年 月

－ 目 次 －

第1章 はじめに	1
1－1 背景と目的	1
1－2 計画の位置づけ	1
1－3 計画期間	2
1－4 対象施設	2
第2章 個別施設の状況等	3
2－1 基本情報	3
2－2 劣化状況の把握	23
第3章 体育施設の方向性（一次評価）	27
3－1 体育施設の方向性・整備手法の検討	27
3－2 評価項目の設定	28
3－3 評価基準と評価結果	30
第4章 体育施設の環境評価（二次評価）	37
4－1 体育施設の環境評価（二次評価）の検討	37
4－2 政策優先度の検討	39
4－3 基本方針	42
4－4 体育施設としての機能保持	44
4－5 総量コントロール	46
第5章 長寿命化を図る体育施設の方針	48
5－1 長寿命化の方針	48
5－2 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	55
第6章 個別施設計画	63
第7章 計画の継続的運用指針	65
7－1 情報基盤（データベース）の整備	65
7－2 推進体制等の整備・構築	65
7－3 フォローアップの検討	65
資料編	66
一次評価項目の評価結果	66
那珂川町総合体育館の今後40年間のコスト（長寿命化型）	69
那珂川町馬頭西体育館の今後40年間のコスト（長寿命化型）	70

第1章 はじめに

1-1 背景と目的

本町では、国の「インフラ長寿命化基本計画」が平成25年11月に策定されたことなどを踏まえ、町が保有・管理する公共施設（建物）及び道路、下水道などの社会基盤施設（以下、「インフラ」という。）の管理運営や維持更新を長期的・戦略的に行っていくため、「那珂川町公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を平成29年3月に策定するとともに、令和4年3月に「那珂川町公共施設個別施設計画（以下、「個別施設計画」という。）を策定し、公共施設等の維持管理及び運営の適正化に取り組んできたところです。

その後、国では平成30年2月に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定について」、令和3年1月には「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しにあたっての留意事項について」を公表し、これに基づき、総合管理計画を令和4年5月に改訂し、個別施設計画を令和5年3月に改訂したところです。

本計画は、総合管理計画を推進するため、社会体育施設（以下、体育施設という。）の劣化状況の調査、方向性の検討、環境評価等をおこない、効率的・効果的に施設の延命化、計画的な改修・更新等を実施し、更新費用等の平準化や縮減に資する体育施設の再編を図ることを目的とします。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、本町の関連計画等に基づき策定された行動計画の総合管理計画を指針とした個別施設の実行計画として位置づけます。

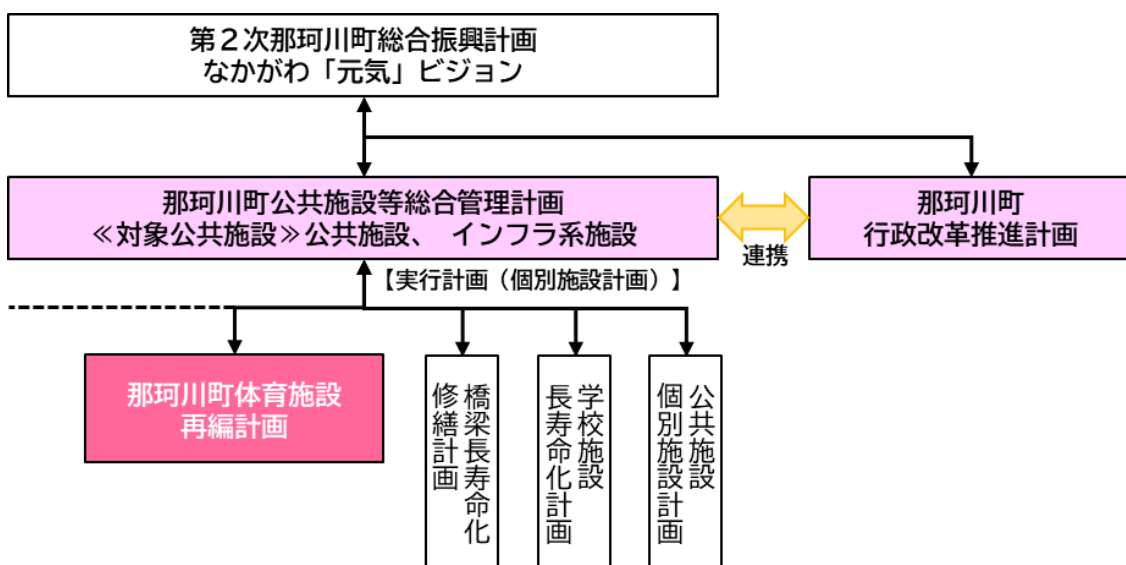


図 1-1 本計画の位置づけ

1-3 計画期間

計画期間は、令和7年度から令和16年度までの10年間とします。ただし、長寿命化のコストの試算期間については、中長期的な視点より必要となるコストの見込みを把握するために、令和7年度から令和46年度までの40年間とします。

1-4 対象施設

本計画の対象施設は、町が保有する「体育施設」のうち、以下の屋内施設10施設、屋外施設5施設の合計15施設とします。

表 1-1 対象施設一覧

施設 NO	施設名称	施設分類	建物棟数 (棟)	延床面積 (㎡)
1	那珂川町総合体育館	屋内施設	3	2,652.16
2	那珂川町馬頭西体育館		1	732.19
3	那珂川町小川体育館		1	1,494.00
4	那珂川町健武体育館		1	766.00
5	那珂川町武茂体育館		1	659.00
6	那珂川町谷川体育館		1	708.00
7	那珂川町大山田体育館		1	755.00
8	那珂川町小川南体育館		1	560.00
9	那珂川町小川武道館		1	442.00
10	那珂川町小川弓道場		1	119.00
11	那珂川町馬頭運動場	屋外施設	6	22.72
12	那珂川町大山田下郷運動場		－	－
13	那珂川町小川運動場		1	79.00
14	那珂川町小川南運動場		－	－
15	那珂川町小川庭球場		－	－
合計			19	8,989.07

第2章 個別施設の状況等

2-1 基本情報

(1) 対象施設の概況

本計画の対象施設の概況は以下の通りです。

<屋内施設>

1. 那珂川町総合体育館				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール	3	ソフトボール	
	バドミントン	6	テニス	
	バスケット	2	ゲートボール	
	卓球	3	柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	
	野球		その他（ ）	
付帯設備	アリーナ、卓球場、トイレ、更衣室			
観覧収容人数	－			
運営形態	直営	運営時間	08:30～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	避難所			
整備目的	町民の体育、スポーツ及びレクリエーションの振興のため整備			
備考	・ 定期的に大会・イベントが開催されている ・ 文化催事会場、選挙開票所としての機能を有する			

2. 那珂川町馬頭西体育館				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール	1	ソフトボール	
	バドミントン	2	テニス	
	バスケット	1	ゲートボール	
	卓球		柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	
	野球		その他（ ）	
付帯設備	アリーナ、トイレ、更衣室			
観覧収容人数	－			
運営形態	直営	運営時間	08:30～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	避難所			
整備目的	雇用促進事業団から施設を買い受け、馬頭西部地区のスポーツ活動の拠点として整備			
備考	・ 不定期ではあるがスポーツ少年団のスクールが開催されている			

3. 那珂川町小川体育館				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール	2	ソフトボール	
	バドミントン	4	テニス	
	バスケット	2	ゲートボール	
	卓球	6	柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	
	野球		その他（ ）	
付帯設備	アリーナ、卓球場、トイレ、更衣室			
観覧収容人数	－			
運営形態	直営	運営時間	08:30～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	避難所			
整備目的	町民の体育、スポーツ及びレクリエーションの振興のため整備			
備考	・ 定期に大会・イベントが開催されている			

4. 那珂川町健武体育館				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール	1	ソフトボール	
	バドミントン	2	テニス	
	バスケット	1	ゲートボール	
	卓球		柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	
	野球		その他（ ）	
付帯設備	アリーナ、トイレ			
観覧収容人数	－			
運営形態	直営	運営時間	08:30～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	避難所			
整備目的	閉校後に地域の体育施設として活用			
備考				

5. 那珂川町武茂体育館				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール	1	ソフトボール	
	バドミントン	2	テニス	
	バスケット	1	ゲートボール	
	卓球		柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	
	野球		その他（	）
付帯設備	アリーナ、トイレ			
観覧収容人数	－			
運営形態	直営	運営時間	08:30～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	避難所			
整備目的	閉校後に地域の体育施設として活用			
備考				

6. 那珂川町谷川体育館				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール	1	ソフトボール	
	バドミントン	2	テニス	
	バスケット	1	ゲートボール	
	卓球		柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	
	野球		その他（ ）	
付帯設備	アリーナ、トイレ			
観覧収容人数	－			
運営形態	直営	運営時間	08:30～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	避難所			
整備目的	閉校後に地域の体育施設として活用			
備考				

7. 那珂川町大山田体育館				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール	1	ソフトボール	
	バドミントン	2	テニス	
	バスケット	1	ゲートボール	
	卓球		柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	
	野球		その他（	）
付帯設備	アリーナ、トイレ			
観覧収容人数	－			
運営形態	直営	運営時間	08:30～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	避難所			
整備目的	閉校後に地域の体育施設として活用			
備考				

8. 那珂川町小川南体育館				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール	1	ソフトボール	
	バドミントン	2	テニス	
	バスケット	1	ゲートボール	
	卓球		柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	
	野球		その他（ ）	
付帯設備	アリーナ、トイレ			
観覧収容人数	－			
運営形態	直営	運営時間	08:30～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	－			
整備目的	閉校後に地域の体育施設として活用			
備考				

9. 那珂川町小川武道館				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール		ソフトボール	
	バドミントン		テニス	
	バスケット		ゲートボール	
	卓球		柔道	1
	サッカー		剣道	1
	フットサル		弓道	
	野球		その他（ ）	
付帯設備	トイレ、更衣室			
観覧収容人数	－			
運営形態	直営	運営時間	08:30～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	－			
整備目的	町民の体育、スポーツ及びレクリエーションの振興のため整備			
備考				

10. 那珂川町小川弓道場				
土地所有				
競技数量	バレーボール		ソフトボール	
	バドミントン		テニス	
	バスケット		ゲートボール	
	卓球		柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	1
	野球		その他（ ）	
付帯設備	トイレ、更衣室			
観覧収容人数	－			
運営形態	直営	運営時間	08:30～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	－			
整備目的	町民の体育、スポーツ及びレクリエーションの振興のため整備			
備考				

<屋外施設>

11. 那珂川町馬頭運動場				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール		ソフトボール	2
	バドミントン		テニス	
	バスケット		ゲートボール	
	卓球		柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	
	野球	2	その他（グラウンド・ゴルフ）	1
付帯設備	観客席、防球フェンス		野外照明	有
観覧収容人数	－			
運営形態	直営	運営時間	06:00～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	－			
整備目的	町民の体育、スポーツ及びレクリエーションの振興のため整備 馬頭地区のスポーツ活動の拠点として整備			
備考	・ 定期に大会・イベントが開催されている ・ 改修を予定している。			

12. 那珂川町大山田下郷運動場				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール		ソフトボール	1
	バドミントン		テニス	
	バスケット		ゲートボール	
	卓球		柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	
	野球	1	その他（グラウンド・ゴルフ）	1
付帯設備	防球フェンス	野外照明	有	
観覧収容人数	－			
運営形態	直営	運営時間	06:00～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	－			
整備目的	ナイター設備を有する体育施設として整備			
備考				

13. 那珂川町小川運動場				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール		ソフトボール	2
	バドミントン		テニス	
	バスケット		ゲートボール	
	卓球		柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	
	野球	2	その他（ ）	
付帯設備	観客席、防球フェンス		野外照明	有
観覧収容人数	1,098 人（観覧席数）			
運営形態	直営	運営時間	06:00～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	－			
整備目的	小川地区のスポーツ活動の拠点として整備			
備考	・ 定期的に大会・イベントが開催されている			

14. 那珂川町小川南運動場				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール		ソフトボール	1
	バドミントン		テニス	
	バスケット		ゲートボール	
	卓球		柔道	
	サッカー	1	剣道	
	フットサル		弓道	
	野球	1	その他（ ）	
付帯設備	防球フェンス		野外照明	有
観覧収容人数				
運営形態	町所有	運営時間	08:30～21:30（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ				
整備目的	閉校後に町の体育施設として活用			
備考				

15. 那珂川町小川庭球場				
土地所有	町所有			
競技数量	バレーボール		ソフトボール	
	バドミントン		テニス	2
	バスケット		ゲートボール	
	卓球		柔道	
	サッカー		剣道	
	フットサル		弓道	
	野球		その他（ ）	
付帯設備	防球フェンス		野外照明	有
観覧収容人数	－			
運営形態	指定管理者	運営時間	06:00～21:00（夜間利用：可）	
防災上の位置づけ	－			
整備目的	町民の体育、スポーツ及びレクリエーションの振興のため整備			
備考				

(2) 施設の立地状況

本計画の対象施設のうち、旧馬頭町には8施設、旧小川町には7施設が配置されており、那珂川町小川体育館、那珂川町小川武道館、那珂川町小川弓道場、那珂川町小川運動場、那珂川町小川庭球場は近接して配置されています。

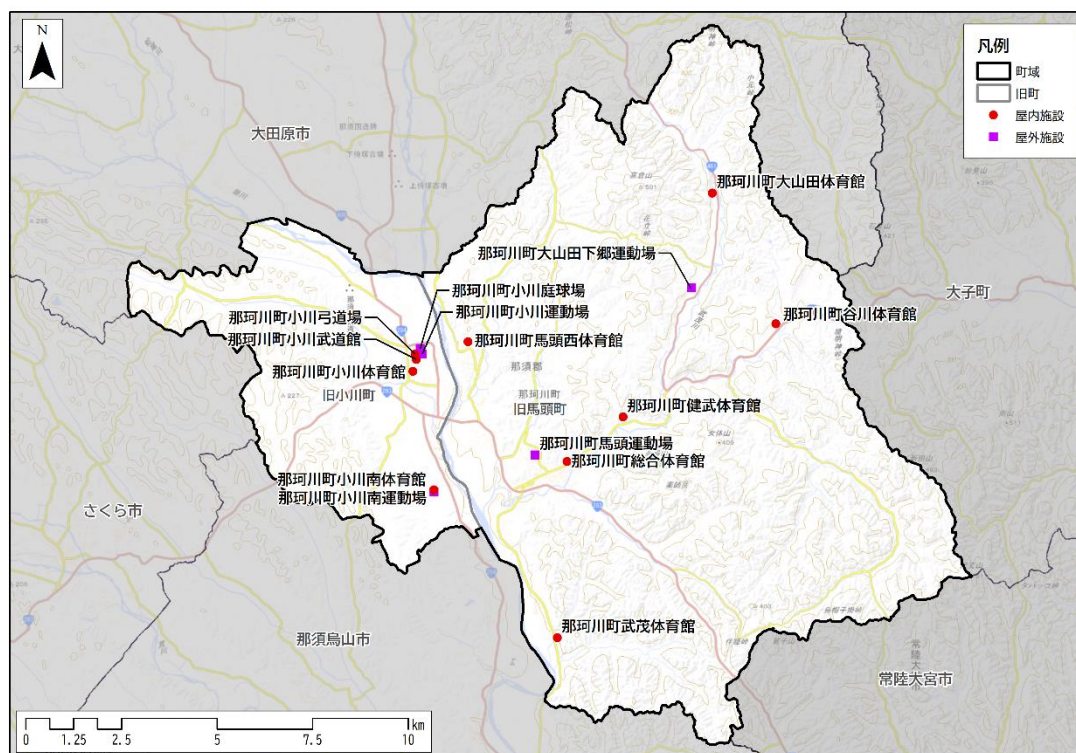


図 2-1 施設の立地状況

(3) 施設の利用状況

① 利用者数

対象施設の令和５年度における年間利用者数は、59,773 人となっており、令和３年度以降増加傾向にあります。

令和３年度から令和５年度の３ヵ年平均年間利用者数は 56,613 人であり、那珂川町小川運動場が最も多く、次いで那珂川町小川体育館、那珂川町馬頭運動場となっており、おおむね 1 万人を超えています。

表 2-1 年間利用者数の推移

施設 NO	施設名称	利用者数（人）			
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
1	那珂川町総合体育館	5,311	3,443	5,639	4,798
2	那珂川町馬頭西体育館	1,162	1,039	1,940	1,380
3	那珂川町小川体育館	12,599	11,210	12,843	12,217
4	那珂川町健武体育館	22	0	11	11
5	那珂川町武茂体育館	37	304	210	184
6	那珂川町谷川体育館	944	327	795	689
7	那珂川町大山田体育館	409	98	568	358
8	那珂川町小川南体育館	821	821	1,134	925
9	那珂川町小川武道館	2,518	2,558	1,969	2,348
10	那珂川町小川弓道場	360	378	468	402
11	那珂川町馬頭運動場	7,296	9,734	11,017	9,349
12	那珂川町大山田下郷運動場	860	680	630	723
13	那珂川町小川運動場	13,122	17,335	14,178	14,878
14	那珂川町小川南運動場	3,182	5,360	5,140	4,561
15	那珂川町小川庭球場	5,531	2,606	3,231	3,789
合計		54,174	55,893	59,773	56,613

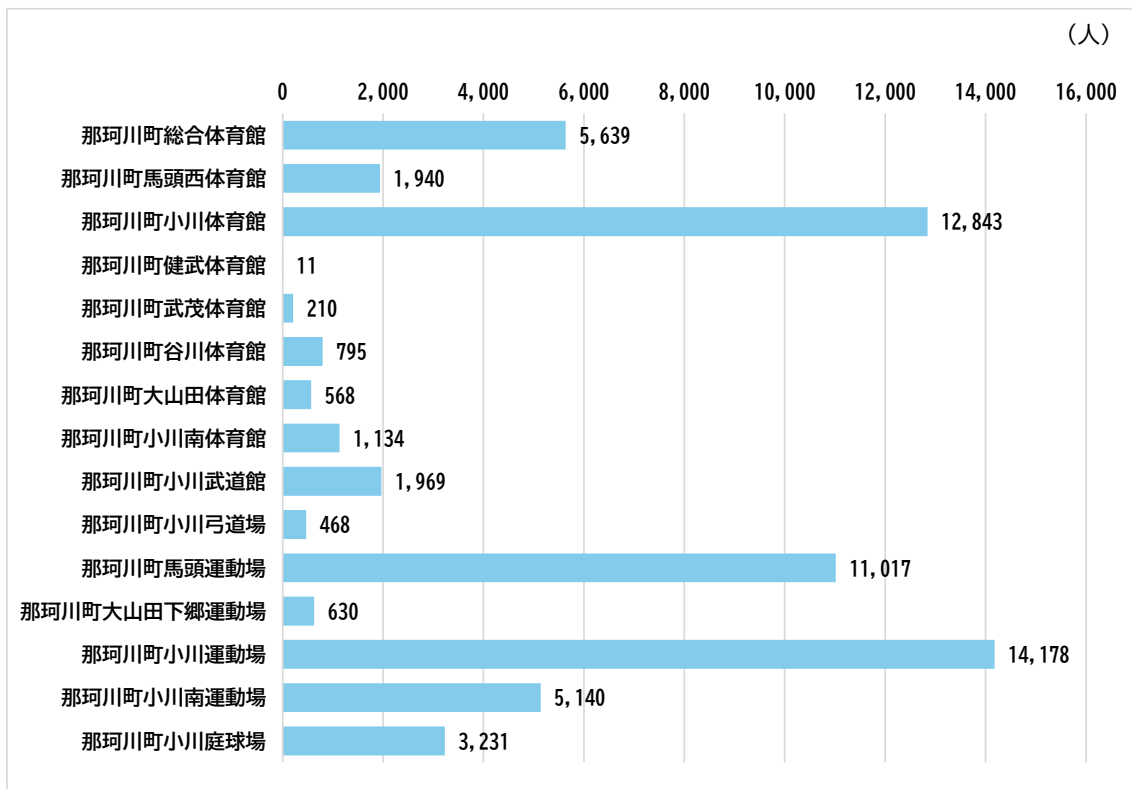


図 2-2 施設別利用者数（令和5年度）

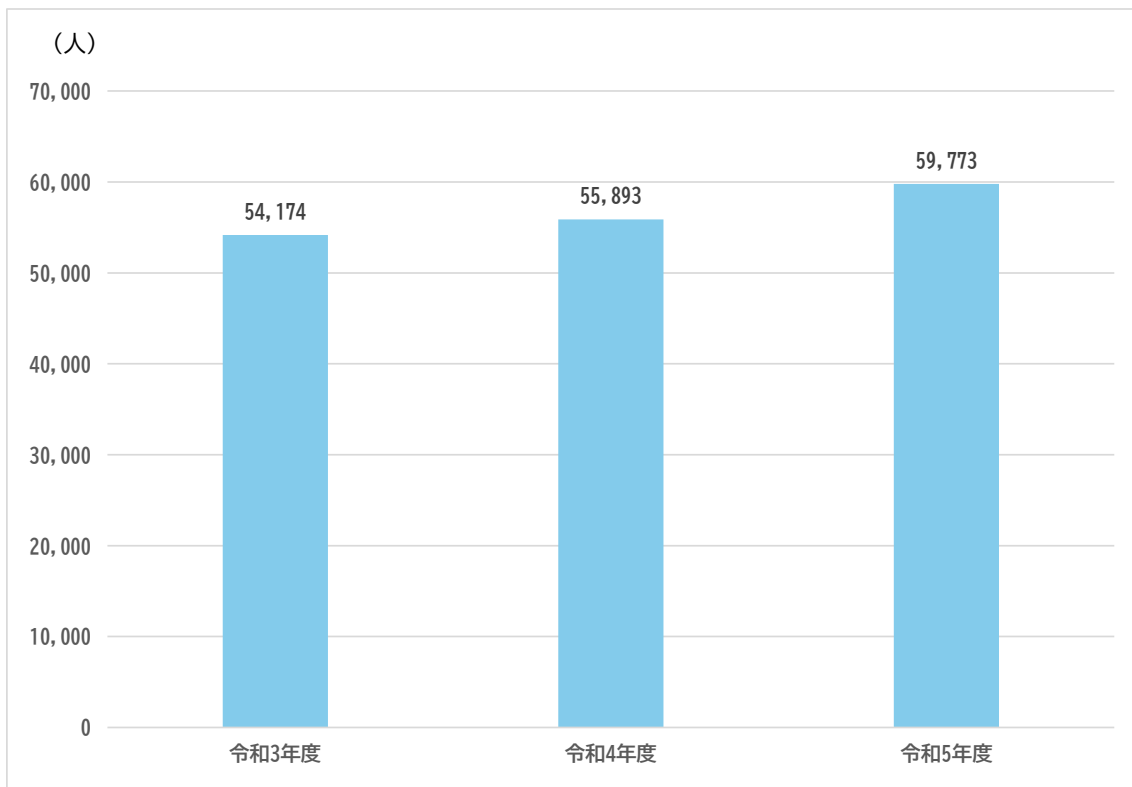


図 2-3 利用者数の推移（全施設）

② 使用料等収入

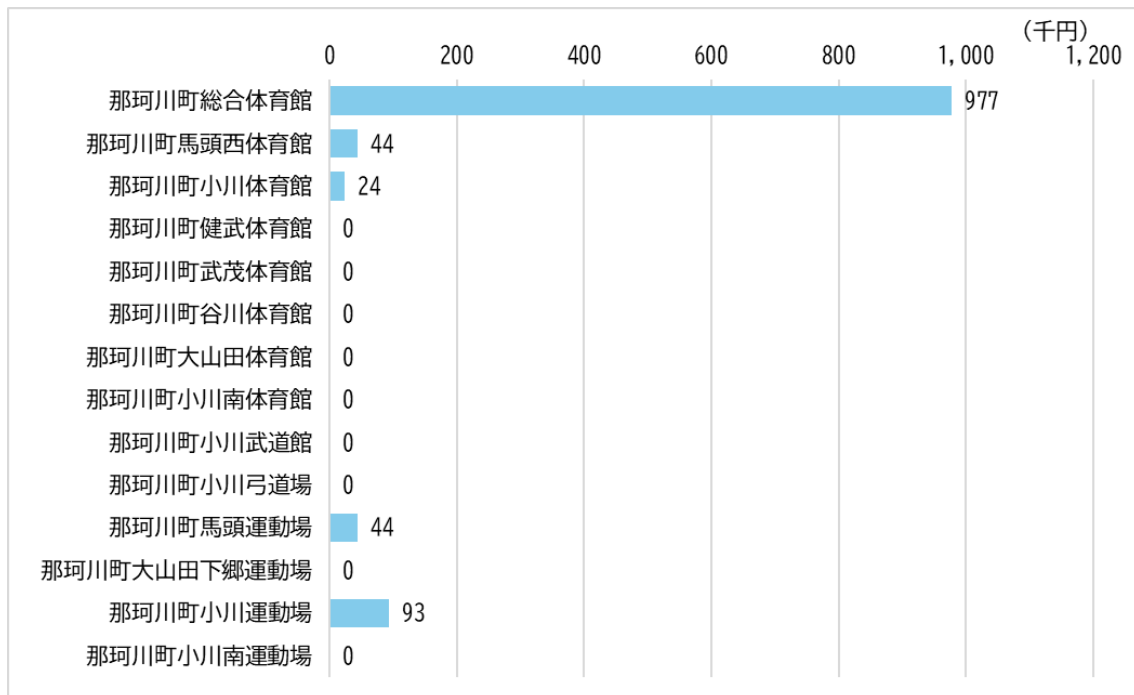
対象施設の令和５年度における使用料等収入の合計は、1,182 千円となっており、令和３年度以降増加しています。使用料等の収入が増加した理由としては、新型コロナウイルスによる利用減からの回復が主な要因と考えられます。

令和３年度から令和５年度の平均は 874 千円となっており、那珂川町総合体育館が最も高く、次いで那珂川町小川運動場であり、10 万円を超えていますが、多くの対象施設は使用料等収入がない状況です。

表 2-2 年間使用料等収入の推移

施設 NO	施設名称	使用料等の収入（千円）			
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
1	那珂川町総合体育館	159	831	977	656
2	那珂川町馬頭西体育館	13	34	44	30
3	那珂川町小川体育館	47	44	24	38
4	那珂川町健武体育館	2	0	0	1
5	那珂川町武茂体育館	0	0	0	0
6	那珂川町谷川体育館	0	0	0	0
7	那珂川町大山田体育館	0	0	0	0
8	那珂川町小川南体育館	0	0	0	0
9	那珂川町小川武道館	0	0	0	0
10	那珂川町小川弓道場	0	0	0	0
11	那珂川町馬頭運動場	0	36	44	27
12	那珂川町大山田下郷運動場	0	0	0	0
13	那珂川町小川運動場	123	151	93	122
14	那珂川町小川南運動場	0	0	0	0
15	那珂川町小川庭球場	-	-	-	-
合計		344	1,096	1,182	874

※、「15 那珂川町小川庭球場」については、管理委託のため使用料等の収入を「-」として表示しています。



※.「那珂川町小川庭球場」については、管理委託のため除外しています。

図 2-4 施設別年間使用料等収入（令和5年度）

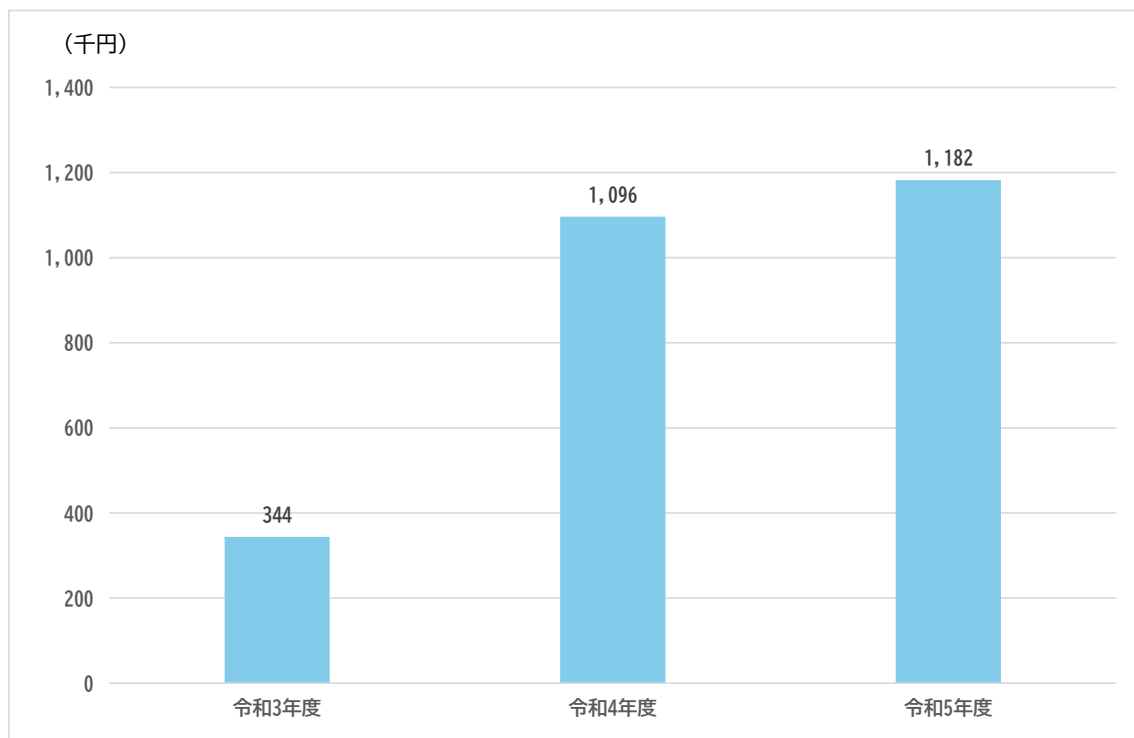


図 2-5 年間使用料等収入の推移

③ 施設の維持管理にかかる経費

対象施設の令和5年度の施設の維持管理にかかる経費の合計は、48,334 千円となっており、そのうちの約65%はその他です。

施設の維持管理にかかる経費は、令和3年度以降増加しています。令和3年度から令和5年度の平均は35,007 千円となっており、那珂川町馬頭運動場が最も高く、次いで那珂川町総合体育館であり、1千万円を超えています。

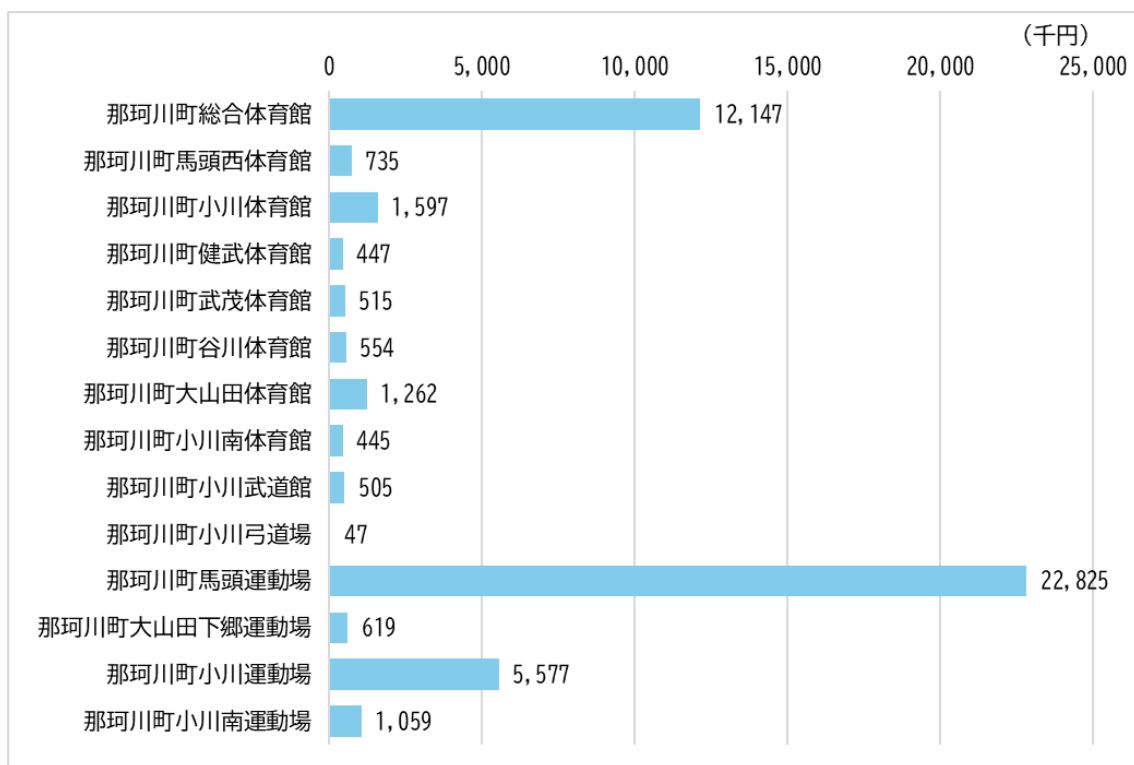
表 2-3 施設の維持管理にかかる経費の推移（その1）

施設 NO	施設名称	項目	維持管理にかかる経費（千円）			
			令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
1	那珂川町総合体育館	光熱水費・通信費等	1,781	2,419	2,359	2,186
		運営維持管理費	1,579	1,691	2,072	1,781
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	1,882	8,673	7,716	6,090
		計	5,242	12,783	12,147	10,057
2	那珂川町馬頭西体育館	光熱水費・通信費等	299	340	326	322
		運営維持管理費	200	200	241	214
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	317	167	168	217
		計	816	707	735	753
3	那珂川町小川体育館	光熱水費・通信費等	1,037	1,449	1,263	1,250
		運営維持管理費	185	184	192	187
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	4,127	109	142	1,459
		計	5,349	1,742	1,597	2,896
4	那珂川町健武体育館	光熱水費・通信費等	142	145	148	145
		運営維持管理費	202	202	212	205
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	131	86	87	101
		計	475	433	447	452
5	那珂川町武茂体育館	光熱水費・通信費等	29	29	29	29
		運営維持管理費	163	163	184	170
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	82	82	302	155
		計	274	274	515	354
6	那珂川町谷川体育館	光熱水費・通信費等	183	199	185	189
		運営維持管理費	195	179	202	192
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	202	174	167	181
		計	580	552	554	562
7	那珂川町大山田体育館	光熱水費・通信費等	1,539	753	629	974
		運営維持管理費	182	182	208	191
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	176	357	425	319
		計	1,897	1,292	1,262	1,484
8	那珂川町小川南体育館	光熱水費・通信費等	103	105	103	104
		運営維持管理費	285	291	298	291
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	66	108	44	73
		計	454	504	445	468

表 2-4 施設の維持管理にかかる経費の推移（その2）

施設 NO	施設名称	項目	維持管理にかかる経費（千円）			
			令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
9	那珂川町小川武道館	光熱水費・通信費等	119	129	131	126
		運営維持管理費	237	290	232	253
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	251	286	142	226
		計	607	705	505	606
10	那珂川町小川弓道場	光熱水費・通信費等	55	47	47	50
		運営維持管理費	0	0	0	0
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	0	0	0	0
		計	55	47	47	50
11	那珂川町馬頭運動場	光熱水費・通信費等	8	13	15	12
		運営維持管理費	409	2,248	1,395	1,351
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	4,203	1,327	21,415	8,982
		計	4,620	3,588	22,825	10,344
12	那珂川町大山田下郷運動場	光熱水費・通信費等	169	174	175	173
		運営維持管理費	363	396	348	369
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	165	96	96	119
		計	697	666	619	661
13	那珂川町小川運動場	光熱水費・通信費等	3,713	4,287	4,074	4,025
		運営維持管理費	347	344	371	354
		土地・建物の使用料	539	539	539	539
		その他	22	73	593	229
		計	4,621	5,243	5,577	5,147
14	那珂川町小川南運動場	光熱水費・通信費等	1,164	1,299	1,059	1,174
		運営維持管理費	0	0	0	0
		土地・建物の使用料	0	0	0	0
		その他	0	0	0	0
		計	1,164	1,299	1,059	1,174
15	那珂川町小川庭球場	光熱水費・通信費等	-	-	-	-
		運営維持管理費	-	-	-	-
		土地・建物の使用料	-	-	-	-
		その他	-	-	-	-
		計	-	-	-	-
合計		光熱水費・通信費等	10,341	11,388	10,543	10,757
		運営維持管理費	4,347	6,370	5,955	5,557
		土地・建物の使用料	539	539	539	539
		その他	11,624	11,538	31,297	18,153
		計	26,851	29,835	48,334	35,007

※、「那珂川町小川庭球場」については、管理委託のため経費を計上していません。



※.「那珂川町小川庭球場」は除く。

図 2-6 施設別維持管理にかかる経費（令和5年度）

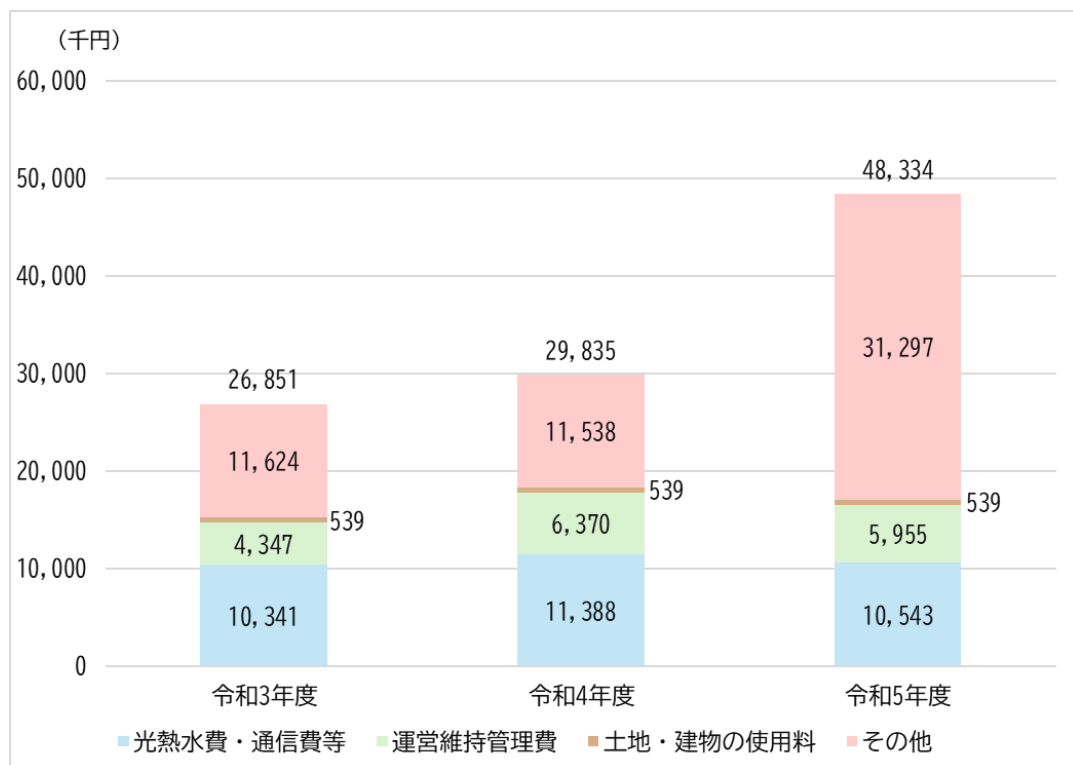


図 2-7 施設の維持管理にかかる経費の推移

(4) 施設の改修等の実績

施設別の直近5年間に実施した1件あたり100万円以上の改修・修繕実績は以下の通りです。

表 2-5 対象施設の直近の改修実績

施設 NO	施設名称	年度	工事名	金額 (千円)
1	那珂川町総合体育館	令和2	総合体育館屋根防水工事	13,200
		令和2	総合体育館トイレ改修工事	1,297
		令和3	総合体育館ステージ幕改修工事	1,106
		令和4	総合体育館屋根防水工事	7,260
		令和4	総合体育館アリーナ床張替工事	1,045
		令和5	総合体育館消化水槽更新工事	6,490
3	那珂川町小川体育館	令和4	小川体育館トイレ改修工事	2,970
11	那珂川町馬頭運動場	令和3	馬頭運動場進入路防護柵設置工事	3,740
		令和5	馬頭運動場屋外トイレ解体新築工事	20,812
13	那珂川町小川運動場	令和2	小川運動場改修工事	36,399

※金額は税込

(5) 施設の機能性

施設管理者にヒアリング調査を実施した結果、施設の性能性は以下の通りであり、施設の省エネルギー対策の取り組みが求められます。

表 2-6 施設の性能性

施設 NO	施設名称	バリアフリー対応		省エネ対策		災害対策	
		回答		回答		回答	
1	那珂川町総合体育館	①	いずれかの設備が設置されている	④	取り組んでいない	②	ハード対策 (避難スペース)
2	那珂川町馬頭西体育館	①	いずれかの設備が設置されている	④	取り組んでいない	②	ハード対策 (避難スペース)
3	那珂川町小川体育館	①	いずれかの設備が設置されている	④	取り組んでいない	②	ハード対策 (避難スペース)
4	那珂川町健武体育館	①	いずれかの設備が設置されている	④	取り組んでいない	②	ハード対策 (避難スペース)
5	那珂川町武茂体育館	③	対策していない	④	取り組んでいない	②	ハード対策 (避難スペース)
6	那珂川町谷川体育館	①	いずれかの設備が設置されている	④	取り組んでいない	②	ハード対策 (避難スペース)
7	那珂川町大山田体育館	③	対策していない	④	取り組んでいない	②	ハード対策 (避難スペース)
8	那珂川町小川南体育館	③	対策していない	④	取り組んでいない	②	ハード対策 (避難スペース)
9	那珂川町小川武道館	③	対策していない	④	取り組んでいない	④	特に対策していない
10	那珂川町小川弓道場	③	対策していない	④	取り組んでいない	④	特に対策していない
11	那珂川町馬頭運動場	-		④	取り組んでいない	-	
12	那珂川町大山田下郷運動場	-		④	取り組んでいない	-	
13	那珂川町小川運動場	-		④	取り組んでいない	-	
14	那珂川町小川南運動場	-		④	取り組んでいない	-	
15	那珂川町小川庭球場	-		④	取り組んでいない	-	

(6) 施設の安全対策

施設管理者にヒアリング調査を実施した結果、施設の安全対策は以下の通りであり、施設の屋内スポーツフロアの事故防止対策や特定天井対策、落下防止対策の取り組みが求められます。

表 2-7 施設の安全対策

施設 NO	施設名称	事故防止対策 (屋内フロア)		A E Dの設置状況		特定天井対策 落下防止対策	
		回答		回答		回答	
1	那珂川町総合体育館	②	日常的に安全対策を実施	①	1分以内で取りに行ける場所に設置	③	対策していない
2	那珂川町馬頭西体育館	②	日常的に安全対策を実施	③	設置していない	③	対策していない
3	那珂川町小川体育館	②	日常的に安全対策を実施	①	1分以内で取りに行ける場所に設置	③	対策していない
4	那珂川町健武体育館	②	日常的に安全対策を実施	③	設置していない	③	対策していない
5	那珂川町武茂体育館	②	日常的に安全対策を実施	③	設置していない	③	対策していない
6	那珂川町谷川体育館	②	日常的に安全対策を実施	③	設置していない	③	対策していない
7	那珂川町大山田体育館	②	日常的に安全対策を実施	③	設置していない	③	対策していない
8	那珂川町小川南体育館	②	日常的に安全対策を実施	③	設置していない	③	対策していない
9	那珂川町小川武道館	②	日常的に安全対策を実施	①	1分以内で取りに行ける場所に設置	③	対策していない
10	那珂川町小川弓道場	②	日常的に安全対策を実施	③	設置していない	③	対策していない
11	那珂川町馬頭運動場	-		①	1分以内で取りに行ける場所に設置	-	
12	那珂川町大山田下郷運動場	-		③	設置していない	-	
13	那珂川町小川運動場	-		①	1分以内で取りに行ける場所に設置	-	
14	那珂川町小川南運動場	-		③	設置していない	-	
15	那珂川町小川庭球場	-		②	設置している	-	

(7) 施設の位置づけ

施設管理者にヒアリング調査を実施した結果、施設の位置づけは以下の通りであり、那珂川町総合体育館、那珂川町小川体育館では、障がい者スポーツの利用がみられます。

表 2-8 施設の位置づけ

施設 NO	施設名称	整備目的 利用実態		障がい者スポーツ	
		回答		回答	
1	那珂川町総合体育館	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	②	あまり利用はされていない
2	那珂川町馬頭西体育館	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない
3	那珂川町小川体育館	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	①	盛んに行われている
4	那珂川町健武体育館	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない
5	那珂川町武茂体育館	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない
6	那珂川町谷川体育館	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない
7	那珂川町大山田体育館	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない
8	那珂川町小川南体育館	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない
9	那珂川町小川武道館	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない
10	那珂川町小川弓道場	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない
11	那珂川町馬頭運動場	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない
12	那珂川町大山田下郷運動場	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない
13	那珂川町小川運動場	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない
14	那珂川町小川南運動場	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない
15	那珂川町小川庭球場	③	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	③	利用されていない

2-2 劣化状況の把握

(1) 劣化状況調査の概要

劣化状況調査は、「劣化状況調査マニュアル」に基づき、令和6年7月に実施しました。劣化状況調査の主な項目は、下表に示す通りです。

表 2-9 主な調査項目一覧

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) 劣化度評価の考え方

① 劣化度評価

劣化度評価は、「劣化度評価マニュアル」に基づき、劣化状況を数値化して評価します。評価点は1000点を満点とし、劣化が進んでいるほど点数が低く算出されます。部位別の劣化度評価の考え方は、下表に示す通りです。評価A～Dの4段階の基準を設け、Aを最も良好な状態とし、Dに近づくにつれ状態が悪くなるものとします。

表 2-10 部位別劣化度評価の考え方

評価	部位別評価基準						修繕等の優先度
	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	
	劣化状況調査の結果を踏まえ評価します。			経過年数による評価を基準とし、不具合の兆しや劣化事象が随所（5か所以上）にみられる場合は、評価を1段階下げます。			
A	おおむね良好			改修工事の実施年度から20年未満が経過			低
B	部分的に劣化（劣化の状態が全体の過半を超えない）			改修工事の実施年度から20～40年が経過			普通
C	広範囲に劣化（劣化の状態が全体の過半に発生）			改修工事の実施年度から40年以上が経過			優先
D	早急に対応する必要がある（既に機能喪失している）			経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合（既に施設利用に支障がある不具合が生じている）			最優先

② 総合劣化度評価点

総合評価の点数については、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省、平成 29 年 3 月）の部位の評価点に基づき、A 評価は 100 点、B 評価は 75 点、C 評価は 40 点、D 評価は 10 点と設定しました。また、建物の重要な部位である「構造部」、「屋根・屋上」、「外壁」について評価係数を 2 と設定しました。

表 2-11 総合劣化度評価点の算定方法

評価項目	評価の点数化	評価係数	評価最大値
1. 経過年劣化度	経過年劣化度 = $(T-t) \div T \times \text{評価点の最大値}$ (ただし、経過年劣化度評価点の最小値は 0) T: 構造別の耐用年数 t: 建築後の経過年数(令和5年時点)	1.00	100
2. 構造部劣化度	A 評価: 100 B 評価: 75 C 評価: 40 D 評価: 10	2.00	200
3. 部位別劣化度			
(1) 屋根・屋上	A 評価: 100 B 評価: 75 C 評価: 40 D 評価: 10	2.00	200
(2) 外壁	A 評価: 100 B 評価: 75 C 評価: 40 D 評価: 10	2.00	200
(3) 内部	A 評価: 100 B 評価: 75 C 評価: 40 D 評価: 10	1.00	100
(4) 機械設備	A 評価: 100 B 評価: 75 C 評価: 40 D 評価: 10	1.00	100
(5) 電気設備	A 評価: 100 B 評価: 75 C 評価: 40 D 評価: 10	1.00	100
合計			1,000

(3) 劣化度評価の結果

劣化度評価の結果は、下表に示す通りであり、多くの施設が建築後 40 年以上経過しており、「C（広範囲に劣化）」評価の部位が多くみられるため、その対応を検討する必要があります。

表 2-12 劣化度評価結果

施設 NO	施設名称	建物 NO	建物名称	経過 劣化度	構造部 劣化度	部位別劣化度					総合劣化度 評価点
						屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	
1	那珂川町総合 体育館	1	総合体育館	28 -	80 C	150 B	80 C	40 C	40 C	40 C	458
		2	自転車置場								
		3	倉庫								
2	那珂川町馬頭 西体育館	1	馬頭西体育館	42 -	150 B	80 C	150 B	75 B	75 B	75 B	647
3	那珂川町小川 体育館	1	小川体育館	23 -	150 B	80 C	150 B	40 C	40 C	40 C	523
4	那珂川町健武 体育館	1	健武体育館	33 -	150 B	80 C	150 B	40 C	40 C	40 C	533
5	那珂川町武茂 体育館	1	武茂体育館	23 -	150 B	80 C	150 B	40 C	40 C	40 C	523
6	那珂川町谷川 体育館	1	谷川体育館	28 -	150 B	80 C	150 B	40 C	40 C	40 C	528
7	那珂川町大山 田体育館	1	大山田体育館	30 -	150 B	80 C	150 B	40 C	40 C	40 C	530
8	那珂川町小川 南体育館	1	小川南体育館	23 -	150 B	80 C	150 B	40 C	40 C	40 C	523
9	那珂川町小川 武道館	1	小川武道館	25 -	150 B	80 C	150 B	40 C	40 C	40 C	525
10	那珂川町小川 弓道場	1	小川弓道場	25 -	150 B	80 C	80 C	40 C	40 C	40 C	455
11	那珂川町馬頭 運動場	1	管理棟	28 -	150 B	80 C	150 B	40 C	40 C	40 C	528
		2	用具入庫 (A球 場)	0 -	150 B	150 B	150 B	- -	- -	- -	
		3	用具入庫 (B球 場)	0 -	150 B	150 B	150 B	- -	- -	- -	-
		4	審判詰所	0 -	150 B	150 B	150 B	- -	- -	- -	-
		5	トイレ (RC)	98 -	200 A	200 A	200 A	100 A	100 A	100 A	998
		6	トイレ (木造)	0 -	150 B	150 B	150 B	75 C	40 C	40 C	605
12	那珂川町大山 田下郷運動場	1	トイレ	0 -	150 B	80 C	150 B	- -	- -	- -	-
13	那珂川町小川 運動場	1	体育小屋	0 -	150 B	80 C	150 B	40 C	40 C	40 C	500
14	那珂川町小川 南運動場	1	倉庫	0 -	150 B	80 C	150 B	- -	- -	- -	-
15	那珂川町小川 庭球場	-	※建物なし	- -	- -	- -	- -	- -	100 A	100 A	-

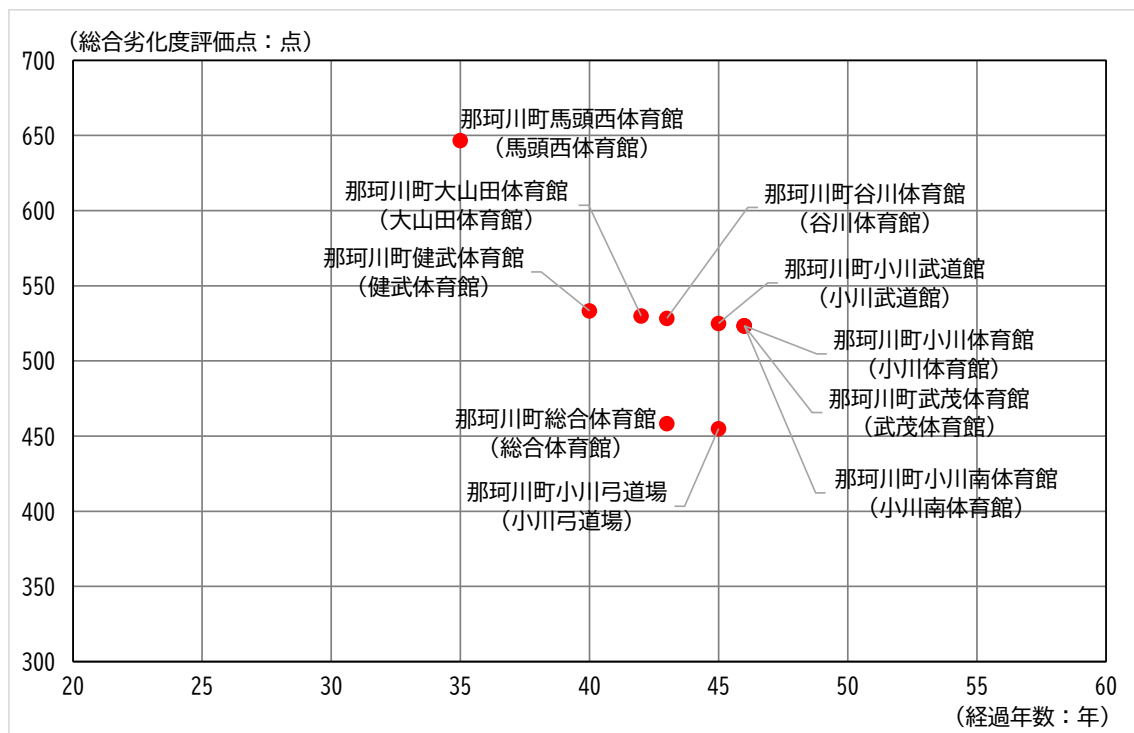


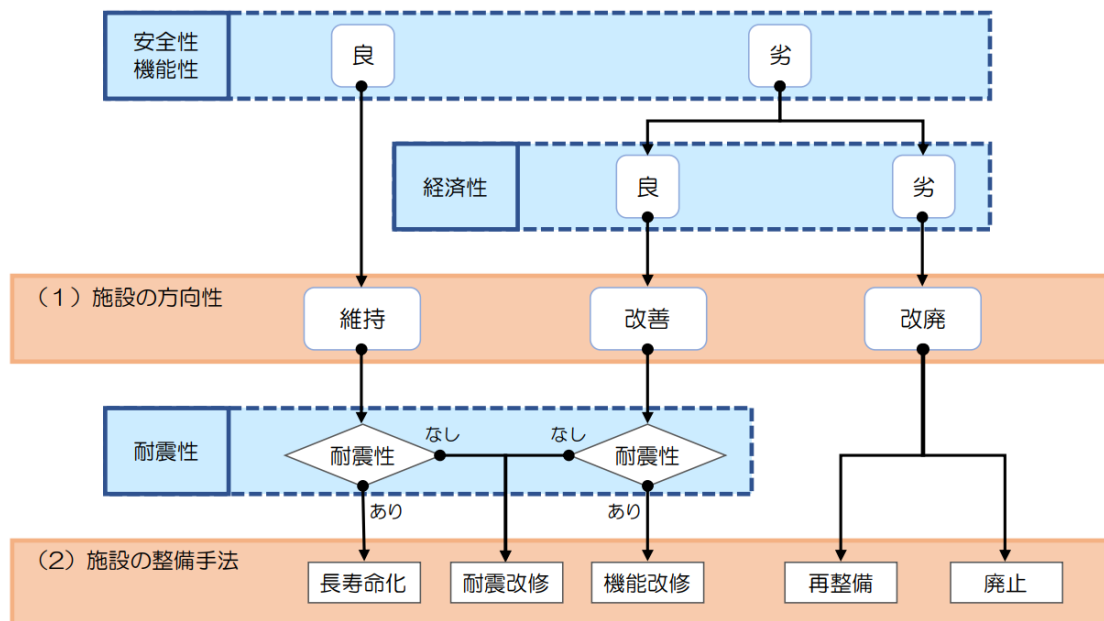
図 2-8 総合劣化度評価点と経過年数の散布図 (屋内施設)

第3章 体育施設の方向性（一次評価）

3-1 体育施設の方向性・整備手法の検討

対象施設について、「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」に位置付けられている「安全性・機能性」「経済性」「耐震性」の3つの観点から体育施設の現況を評価し、体育施設の方向性及び整備手法について定めるものとします。

検討フロー及び施設の方向性及び整備手法の概要は次の通りです。



出典：スポーツ施設のストック適正化 ガイドライン

図 3-1 評価の検討フロー

表 3-1 施設の方向性及び整備手法の概要

方向性	整備手法	内容
維持	長寿命化 (現状維持)	計画的に改修等の保全を行い、現在の施設をより長く使用する（長寿命化の効果が低い事後保全型施設の場合は、施設の機能を維持しながら使用）
改善	機能改修	経年劣化への対応を目的に改修する
	耐震改修	地震に対する安全性向上を目的に改修する
改廃	再整備（改築）	現状の施設を解体し、現地もしくは別の敷地に新たな施設を整備する
	廃止	施設を解体・廃止する

3-2 評価項目の設定

(1) 安全性・機能性に関する項目

「安全性・機能性」に関する評価の考え方と個別評価項目は、下記の通りです。

表 3-2 「安全性・機能性」に関する項目

項目	評価の考え方	評価項目
安全性	劣化状況が利用者や第三者の安全に与える影響を評価	劣化状況調査結果による評価 □建築部位（屋根・屋上、外壁）の劣化状況 □構造部の劣化状況
		経過年数による評価 □建築後の経過年数
機能性	施設機能（性能）の整備状況や、劣化の状況、及びバリアフリー対策、省エネルギー対策、災害対策等の状況を評価	劣化状況調査結果による評価 □建築部位（内部）の劣化状況 □電気設備、機械設備の劣化状況
		ヒアリング調査による評価 □バリアフリー対応の状況 □省エネルギー対策の状況 □災害対策の状況
法令適合性	法定点検等の実施状況や適合状況を評価	実施状況による評価 □各種法定点検による是正報告の有無 □各種法定点検による是正実施の有無
屋外施設	屋外施設の健全性を評価	劣化状況調査結果による評価 □附帯施設の劣化状況
安全対策	安全対策の実施状況を評価	ヒアリング調査による評価 □事故防止対策 □自動体外式除細動器（AED）の設置状況 □特定天井対策、落下防止対策

(2) 経済性に関する項目

「経済性」に関する評価の考え方と個別評価項目は、下記の通りです。

表 3-3 「経済性」に関する項目

項目	評価項目
収入	ヒアリング調査による評価 □使用料等の収入
利用者数	ヒアリング調査による評価 □利用者数

(3) 耐震性に関する項目

「耐震性」に関する評価の考え方と個別評価項目は、下記の通りです。

表 3-4 「耐震性」に関する項目

項目	評価項目
適合する耐震基準	昭和 56 年 5 月以前の耐震基準（旧耐震基準）
耐震診断	診断の実施の有無、耐震改修の必要性の有無
耐震改修	耐震改修の実施の有無

3-3 評価基準と評価結果

(1) 安全性・機能性の評価

前章において実施した劣化状況調査やヒアリング調査による結果に基づき、安全性・機能性の下表の項目を「A（良）」「B（劣）」で評価します。

屋内施設の安全性・機能性の評価は、「法令適合性」「安全対策」がともに「A（良）」かつ「安全性」「機能性」のどちらかが「A（良）」であれば、「良」、そうでなければ「劣」と評価します。

屋外施設の安全性・機能性の評価は、「屋外施設」「安全対策」のいずれかが「A（良）」であれば、「良」、そうでなければ「劣」と評価します。

表 3-5 項目の評価基準

項目	評価基準	評価
安全性	屋根・屋上、外壁の部位別劣化度がAもしくはB、かつ建築後の経過年数が60年未満 ※屋外施設は評価外	A
	上記以外	B
機能性	内部、電気設備、機械設備の部位別劣化度がAもしくはB、かつバリアフリー対応、省エネルギー対策、災害対策のいずれかが実施済み ※屋外施設は評価外	A
	上記以外	B
法令適合性	各種法定点検による是正報告がない、もしくは各種法定点検による是正を実施済み ※屋外施設は評価外	A
	上記以外	B
屋外施設	屋外施設の部位別劣化度がAもしくはB ※屋内施設は評価外	A
	上記以外	B
安全対策	事故防止対策、自動体外式除細動器（AED）、特定天井対策、落下防止対策のいずれかを実施している	A
	上記以外	B

※評価：Aは良、Bは劣

表 3-6 「安全性・機能性」の評価結果

施設 NO	施設名称	安全性・機能性					評価
		安全性	機能性	法令 適合性	屋外施設	安全対策	
1	那珂川町 総合体育館	B	B	A	－	A	劣
2	那珂川町 馬頭西体育館	B	A	A	－	A	良
3	那珂川町 小川体育館	B	B	A	－	A	劣
4	那珂川町 健武体育館	B	B	A	－	A	劣
5	那珂川町 武茂体育館	B	B	A	－	A	劣
6	那珂川町 谷川体育館	B	B	A	－	A	劣
7	那珂川町 大山田体育館	B	B	A	－	A	劣
8	那珂川町 小川南体育館	B	B	A	－	A	劣
9	那珂川町 小川武道館	B	B	A	－	A	劣
10	那珂川町 小川弓道場	B	B	A	－	A	劣
11	那珂川町 馬頭運動場	－	－	－	B	A	良
12	那珂川町 大山田下郷運動場	－	－	－	B	B	劣
13	那珂川町 小川運動場	－	－	－	B	A	良
14	那珂川町 小川南運動場	－	－	－	B	B	劣
15	那珂川町 小川庭球場	－	－	－	A	A	良

(2) 経済性の評価

前章において実施した劣化状況調査やヒアリング調査による結果に基づき、経済性の下表の項目を「A（良）」「B（劣）」で評価します。

「経済性」の評価は、町民ニーズの評価がA（良）かつ収入の評価がA（良）の場合を「良」、そうでなければ「劣」と評価します。

収入の評価については、施設の利用状況を踏まえ、年間利用者数の3ヵ年平均が1,000人以上の場合を「A（良）」としています。

表 3-7 項目の評価基準

項目	評価基準	評価
収入	使用料等の安定した収入がある、もしくは指定管理で運営している	A
	上記以外	B
町民ニーズ	年間利用者数の3ヵ年平均が、1,000人以上の場合	A
	上記以外	B

※評価：Aは良、Bは劣

表 3-8 「経済性」の評価結果

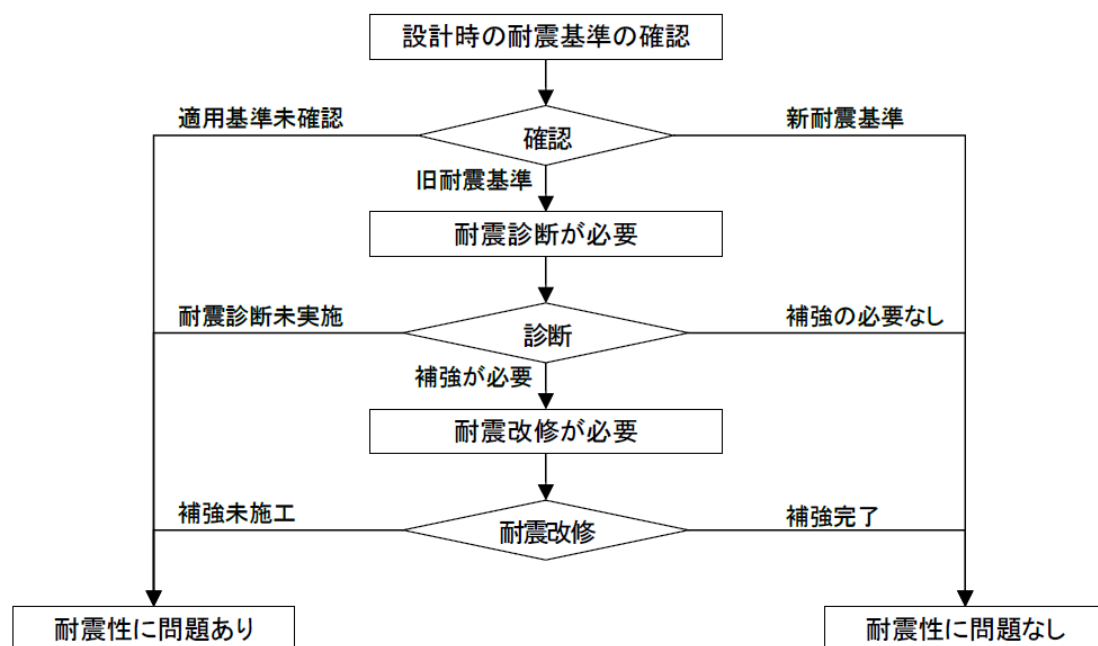
施設 NO	施設名称	経済性		評価
		収入	町民ニーズ	
1	那珂川町 総合体育館	A	A	良
2	那珂川町 馬頭西体育館	A	A	良
3	那珂川町 小川体育館	A	A	良
4	那珂川町 健武体育館	B	B	劣
5	那珂川町 武茂体育館	B	B	劣
6	那珂川町 谷川体育館	B	B	劣
7	那珂川町 大山田体育館	B	B	劣
8	那珂川町 小川南体育館	B	B	劣
9	那珂川町 小川武道館	B	A	劣
10	那珂川町 小川弓道場	B	B	劣
11	那珂川町 馬頭運動場	A	A	良
12	那珂川町 大山田下郷運動場	B	B	劣
13	那珂川町 小川運動場	A	A	良
14	那珂川町 小川南運動場	B	A	劣
15	那珂川町 小川庭球場	A	A	良

(3) 耐震性の評価

「耐震性」の評価は、下表の評価基準に該当する施設を「耐震性に問題なし」と評価します。

表 3-9 「耐震性」の評価の考え方

項目	評価基準	
耐震性	昭和 56 年 6 月以降の建物（新耐震基準）	該当
	耐震診断を実施している建物のうち、「耐震改修の必要がない」と診断された建物	該当
	耐震改修を実施した建物	該当



出典：スポーツ施設のストック適正化 ガイドライン

図 3-2 評価イメージ

表 3-10 「耐震性」の評価結果

施設名称	耐震性			評価
	耐震基準	耐震診断	耐震補強	
那珂川町 総合体育館	新耐震	実施不要	—	問題なし
那珂川町 馬頭西体育館	新耐震	実施不要	—	問題なし
那珂川町 小川体育館	旧耐震	未実施	未実施	問題あり
那珂川町 健武体育館	新耐震	実施不要	—	問題なし
那珂川町 武茂体育館	旧耐震	実施済	未実施	問題あり
那珂川町 谷川体育館	旧耐震	実施済	未実施	問題あり
那珂川町 大山田体育館	新耐震	実施不要	—	問題なし
那珂川町 小川南体育館	旧耐震	実施済	未実施	問題あり
那珂川町 小川武道館	旧耐震	未実施	未実施	問題あり
那珂川町 小川弓道場	旧耐震	未実施	未実施	問題あり
那珂川町 馬頭運動場	—	—	—	—
那珂川町 大山田下郷運動場	—	—	—	—
那珂川町 小川運動場	—	—	—	—
那珂川町 小川南運動場	—	—	—	—
那珂川町 小川庭球場	—	—	—	—

※屋外施設は評価外とします。

(4) 体育施設の方向性（一次評価）の結果

前述の「安全性・機能性」「経済性」「耐震性」の評価結果を踏まえた体育施設の方向性（一次評価）は、以下の通りです。

表 3-11 体育施設の方向性（一次評価）の結果

施設 NO	施設名称	評価			施設の方向性	施設の整備手法
		安全性 ・機能性	経済性	耐震性		
1	那珂川町 総合体育館	劣	良	問題なし	改善	機能改修
2	那珂川町 馬頭西体育館	良	良	問題なし	維持	長寿命化
3	那珂川町 小川体育館	劣	良	問題あり	改善	耐震改修
4	那珂川町 健武体育館	劣	劣	問題なし	改廃	再整備・廃止
5	那珂川町 武茂体育館	劣	劣	問題あり	改廃	再整備・廃止
6	那珂川町 谷川体育館	劣	劣	問題あり	改廃	再整備・廃止
7	那珂川町 大山田体育館	劣	劣	問題なし	改廃	再整備・廃止
8	那珂川町 小川南体育館	劣	劣	問題あり	改廃	再整備・廃止
9	那珂川町 小川武道館	劣	劣	問題あり	改廃	再整備・廃止
10	那珂川町 小川弓道場	劣	劣	問題あり	改廃	再整備・廃止
11	那珂川町 馬頭運動場	良	良	－	維持	長寿命化
12	那珂川町 大山田下郷運動場	劣	劣	－	改廃	再整備・廃止
13	那珂川町 小川運動場	良	良	－	維持	長寿命化
14	那珂川町 小川南運動場	劣	劣	－	改廃	再整備・廃止
15	那珂川町 小川庭球場	良	良	－	維持	長寿命化

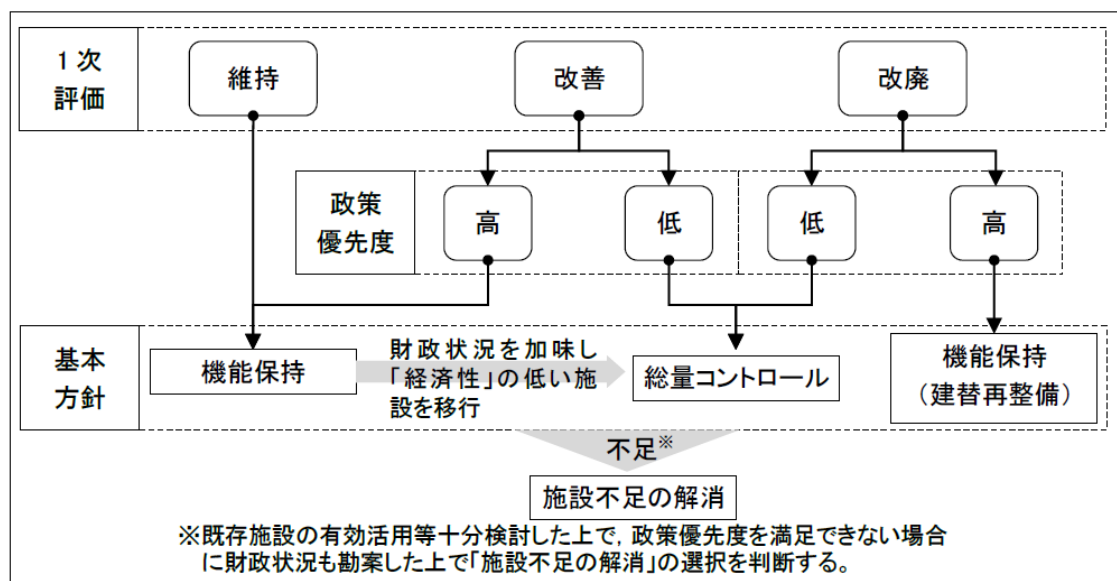
第4章 体育施設の環境評価（二次評価）

4-1 体育施設の環境評価（二次評価）の検討

二次評価では、一次評価における施設単位での把握と合わせて、下表の通りの施設種別を単位とし、下図のように「体育施設の方向性」に、政策優先度や総量コントロールを踏まえて基本方針を検討し定めます。

表 4-1 対象施設の施設種目

施設種目	対象施設
体育館	那珂川町総合体育館、那珂川町馬頭西体育館、那珂川町小川体育館、那珂川町健武体育館、那珂川町武茂体育館、那珂川町谷川体育館、那珂川町大山田体育館、那珂川町小川南体育館
武道場	那珂川町小川武道館
弓道場	那珂川町小川弓道場
庭球場	那珂川町小川庭球場
グラウンド等	那珂川町馬頭運動場、那珂川町大山田下郷運動場、那珂川町小川運動場、那珂川町小川南運動場



基本方針	内容
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。
総量コントロール	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	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。

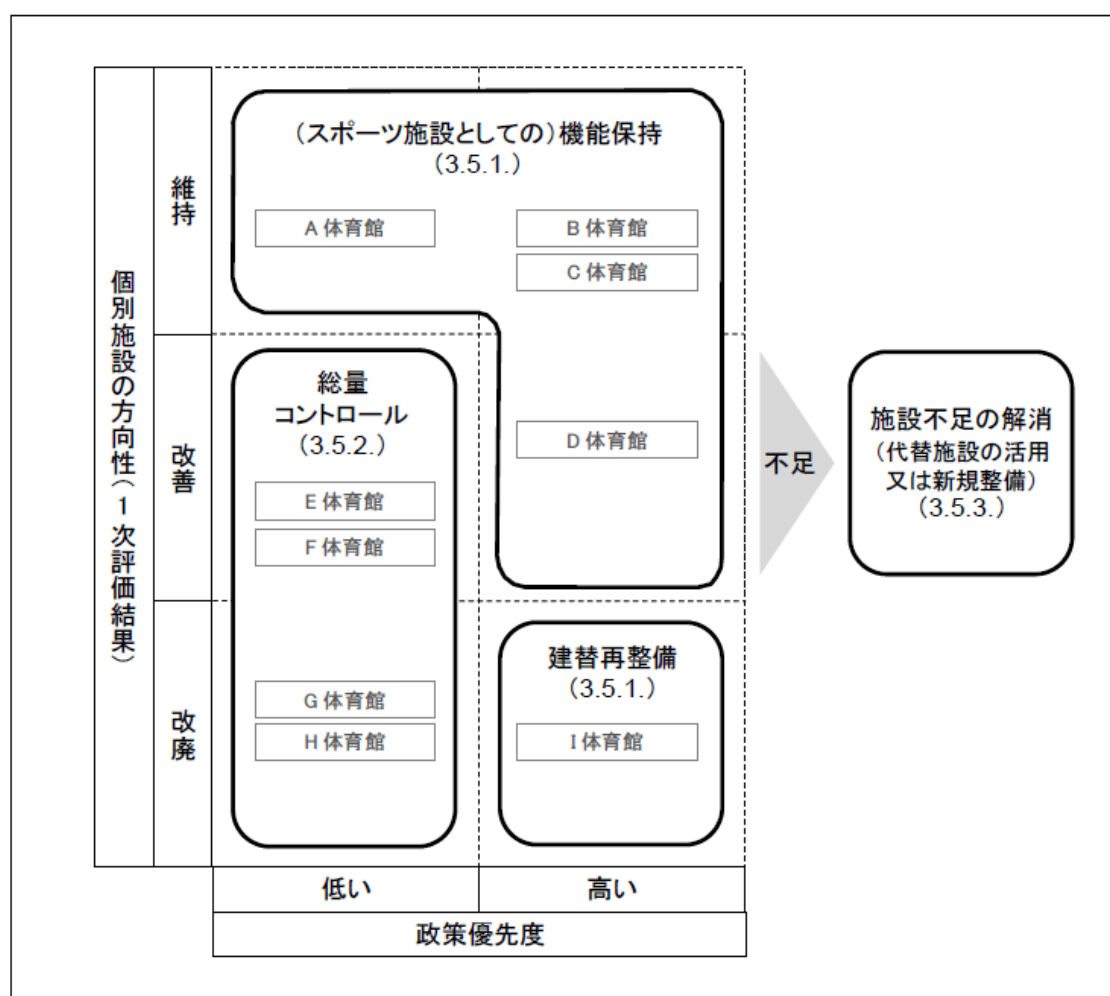
出典：スポーツ施設のストック適正化 ガイドライン

図 4-1 基本方針の検討の流れ

二次評価では、一次評価結果で「維持」と評価された体育施設、一次評価結果が「改善」で政策優先度が高い体育施設の基本方針を「(体育施設としての)機能保持」と位置付けます。

一次評価結果で「改善」もしくは「改廃」と方向づけられ、政策優先度が低い体育施設については、「総量コントロール」と位置付け、施設の再編、廃止を検討します。

一次評価結果で「改廃」と方向づけられ、政策優先度が高い体育施設については、「建替再整備」と位置付けます。また、必要に応じて、利用可能な体育施設を増やすことを位置付けます。



出典：スポーツ施設のストック適正化 ガイドライン

図 4-2 基本方針のイメージ

4-2 政策優先度の検討

(1) 検討項目の設定

政策優先度は、体育施設の環境を明らかにするために、下表のように体育施設の利用・運営の側面から総合的に検討します。

表 4-2 政策優先度の検討項目

項目	検討内容
競技種別	<input type="checkbox"/> 地域におけるスポーツの実施状況 <input type="checkbox"/> 体育施設の特殊性や希少性
整備目的・基準適合	<input type="checkbox"/> 施設の整備目的 <input type="checkbox"/> 施設で開催可能な大会基準等（全国大会、地方大会、小中の大会等）
防災	<input type="checkbox"/> 地域防災計画上の位置づけ（避難所、避難場所、防災拠点等の指定）

参考：スポーツ施設のストック適正化 ガイドラインより作成

(2) 検討結果

政策優先度の検討項目を総合的に判断して、優先度を高・低で評価します。

① 体育館

表 4-3 政策優先度の検討結果（体育館）

施設	検討内容	政策優先度
那珂川町総合体育館	○馬頭東部地区のスポーツ活動の拠点として、定期的なスポーツ行事や文化催事の会場などに利用されています。 ○年間の利用者数はおおむね5千人を超えており、障がい者スポーツも行われており、多くの様々な人からニーズがある施設です。 ○避難所として位置づけられています。	高
那珂川町馬頭西体育館	○馬頭西部地区のスポーツ活動の拠点として利用されており、不定期ですが少年団のスクールも開催されています。 ○年間の利用者数は1千人を超えており、多くの人からニーズがある施設です。 ○避難所として位置づけられています。	高
那珂川町小川体育館	○小川地区のスポーツ活動の拠点として、定期的なスポーツ行事の会場などに利用されています。 ○年間の利用者数は1万人を超えており、障がい者スポーツも盛んに行われており、多くの様々な人からニーズがある施設です。 ○避難所として位置づけられています。	高
那珂川町健武体育館	○閉校後に地域の体育施設として活用している施設です。 ○主に地域住民に利用されている施設であり、年間の利用者数は数十人程度です。 ○避難所として位置づけられています。	低
那珂川町武茂体育館	○閉校後に地域の体育施設として活用している施設です。 ○主に地域住民に利用されている施設であり、年間の利用者数はおおむね200人程度です。 ○避難所として位置づけられています。	低
那珂川町谷川体育館	○閉校後に地域の体育施設として活用している施設です。 ○主に地域住民に利用されている施設であり、年間の利用者数はおおむね700人程度です。 ○避難所として位置づけられています。	低
那珂川町大山田体育館	○閉校後に地域の体育施設として活用している施設です。 ○主に地域住民に利用されている施設であり、年間の利用者数はおおむね400人程度です。 ○避難所として位置づけられています。	低
那珂川町小川南体育館	○閉校後に地域の体育施設として活用している施設です。 ○主に地域住民に利用されている施設であり、年間の利用者数はおおむね900人程度です。	低

② 武道場

表 4-4 政策優先度の検討結果（武道場）

施設	検討内容	政策優先度
那珂川町小川武道館	○本町で唯一の武道場で希少性が高く、年間の利用者数は2千人を超えています。	高

③ 弓道場

表 4-5 政策優先度の検討結果（弓道場）

施設	検討内容	政策優先度
那珂川町小川弓道場	○本町で唯一の弓道場で希少性が高く、年間の利用者数はおおむねおおむね 400 人程度です。	高

④ 庭球場

表 4-6 政策優先度の検討結果（庭球場）

施設	検討内容	政策優先度
那珂川町小川庭球場	○本町で唯一の庭球場で希少性が高く、年間の利用者数は3千人を超えています。 ○指定管理による継続的な管理・運営が行われています。	高

⑤ グラウンド等

表 4-7 政策優先度の検討結果（グラウンド等）

施設	検討内容	政策優先度
那珂川町馬頭運動場	○馬頭地区のスポーツ活動の拠点として整備され、定期的なスポーツ行事の会場などに利用されています。 ○年間の利用者数はおおむね9千人を超えています。 ○近くに改修が予定されています。	高
那珂川町 大山田下郷運動場	○閉校後に地域の体育施設として活用を図るため、ナイター設備を有する体育施設として整備されました。 ○主に地域住民に利用されている施設であり、年間の利用者数はおおむね 700 人程度です。	低
那珂川町小川運動場	○西部地区のスポーツ活動の拠点として整備され、定期的なスポーツ行事の会場などに利用されています。 ○年間の利用者数は1万人を超えています。	高
那珂川町小川南運動場	○閉校後に地域の体育施設として活用している施設です。 ○主に地域住民に利用されている施設であり、年間の利用者数は4千人を超えています。	低

4-3 基本方針

「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」に基づき検討した、対象施設の基本方針は以下の通りです。

那珂川町小川体育館は、耐震性が確保されておらず、老朽化が進行しているため、施設配置の集積性を踏まえ、那珂川町小川武道館、那珂川町小川弓道場との複合施設として再整備することとします。

- 1次評価が「維持」となった施設は、基本方針を「機能保持」とする。

【体育館】那珂川町馬頭西体育館

【グラウンド等】那珂川町馬頭運動場、那珂川町小川運動場、那珂川町小川庭球場

- 1次評価が「改善」で、政策優先度が「高」の施設は、基本方針を「機能保持」とし、引き続きスポーツ施設として使用していく施設とする。

【体育館】那珂川町総合体育館、【体育館】那珂川町小川体育館

※ただし、那珂川町小川体育館については、老朽化状況、耐震状況、施設配置の集積性を踏まえ、「機能保持（建替再整備）」とする。

- 1次評価が「改善」で、政策優先度が「低」の施設は、基本方針を「総量コントロール」とし、施設の削減、転用等の検討を行う施設とする。

※該当なし

- 1次評価が「改廃」で、政策優先度が「高」の施設については、施設の状態が悪く、改善には相当の費用がかかる可能性があるため、基本方針を「機能保持（建替再整備）」とする。

【武道場、弓道場】那珂川町小川武道館、那珂川町小川弓道場

- 1次評価が「改廃」で、政策優先度が「低」の施設については、基本方針を「総量コントロール」とし、施設の削減、転用等の検討を行う施設とする。

【体育館】那珂川町健武体育館、那珂川町武茂体育館、那珂川町谷川体育館、

那珂川町大山田体育館、那珂川町小川南体育館

【グラウンド等】那珂川町大山田下郷運動場、那珂川町小川南運動場

個別施設の方向性（1次評価結果）	維持	<p>（体育施設としての）機能保持</p> <p>那珂川町馬頭西体育館 那珂川町馬頭運動場 那珂川町小川運動場 那珂川町小川庭球場</p>	
	改善	<p>総量コントロール</p> <p>那珂川町総合体育館 那珂川町小川体育館</p>	※
	改廃	<p>那珂川町健武体育館 那珂川町武茂体育館 那珂川町谷川体育館 那珂川町大山田体育館 那珂川町小川南体育館 那珂川町大山田下郷運動場 那珂川町小川南運動場</p>	<p>建替再整備</p> <p>那珂川町小川体育館 那珂川町小川武道館 那珂川町小川弓道場</p> <p>※老朽化状況、耐震状況、施設配置の集積性を踏まえ、複合施設として再整備する</p>
		低い	高い
政策優先度			

図 4-3 対象施設の基本方針

4-4 体育施設としての機能保持

(1) 適用手法の検討

各基本方針に対する適用手法は、下表の通りです。適用手法の「長寿命化」「機能改修」「耐震改修」は、対象施設の状況に基づき決定します。

表 4-8 適用手法

評価結果		適用手法		
一次評価	政策優先			
維持	高・低	財源の確保	維持管理の効率化	長寿命化
改善	高	財源の確保	維持管理の効率化	長寿命化 機能改修 耐震改修
改廃	高	建替再整備		

適用手法	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、その収益を投資して施設の維持管理や機能更新を図る。 ○施設の利用料金の見直しや、施設の維持管理に充当する寄附や基金の設置等を行う。
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。 ○予約システムや窓口業務のIT化、施設管理のIT化による光熱水費等の削減を図る。
長寿命化	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。	○保全計画の策定等により保全に関する業務の効率化を図る。 ○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。	○施設の構造体、仕上げ、設備等の経年劣化に対応した改修を行う。
耐震改修	建物の耐震性を確保するために改修を行う。	○現行の耐震基準に対する耐震性能を満たしていない施設について、耐震改修を行う。
建替再整備	同等の機能を有する施設を整備する。	○老朽化が進んでいるが政策優先度の高い施設については、建替再整備を行う。 ○PPP/PFIなどの民間資金を活用した事業等を十分に検討する。

(2) 適用手法

機能保持の適用手法は以下の通りです。

表 4-9 機能保持の適用手法

施設	評価結果		適用手法
	一次評価	政策優先	
那珂川町 総合体育館	改善	高	<p>○更新等にあたっては、PPP/PFI など民間活力の導入を検討します。</p> <p>○効率的な管理運営を図るため、指定管理者や包括管理委託等の導入を検討します。</p> <p>○築後 40 年以上を経過しているため、建物の躯体の状況に応じて、長寿命化、建替再整備の手法を検討します。</p> <p>○躯体が健全と判断された場合は、今あるストックを最大限に活用し、老朽化対策や計画的な保全及び改修等の長寿命化対策を実施しながら、建物や設備の安全性と快適性を維持に努めます。</p>
那珂川町 馬頭西体育館	維持	高	<p>○更新等にあたっては、PPP/PFI など民間活力の導入を検討します。</p> <p>○効率的な管理運営を図るため、指定管理者や包括管理委託等の導入を検討します。</p> <p>○今あるストックを最大限に活用し、計画的な保全及び改修等の長寿命化対策を実施しながら、建物や設備の安全性と快適性を維持に努めます。</p>
那珂川町 小川体育館	改善	高	<p>○那珂川町小川体育館は、耐震性の確保が必要になる可能性があり、老朽化が進行しているため、同じく老朽化が進行していて、近接している那珂川町小川武道館と那珂川町小川弓道場を集約化し、建替再整備を行うことで更新等コストの削減と快適性を向上させることで施設の利用者の増進を図ります。</p> <p>○建替再整備にあたっては、PPP/PFI など民間活力の導入を検討します。整備後は、計画的な保全及び改修等の長寿命化対策を実施しながら、建物や設備の安全性と快適性を維持に努めます。</p> <p>○那珂川町小川体育館については、建替再整備後に住宅地としての活用に向けて検討します。その他の施設については、計画的に解体撤去し、跡地の活用策を検討します。</p> <p>○効率的な管理運営を図るため、指定管理者や包括管理委託等の導入を検討します。</p>
那珂川町 小川武道館	改廃	高	
那珂川町 小川弓道場	改廃	高	
那珂川町 馬頭運動場	維持	高	<p>○更新等にあたっては、PPP/PFI など民間活力の導入を検討します。</p> <p>○効率的な管理運営を図るため、指定管理者や包括管理委託等の導入を検討します。</p> <p>○今あるストックを最大限に活用し、計画的な保全対策を実施しながら、設備の安全性と快適性を維持に努めます。</p>
那珂川町 小川運動場	維持	高	
那珂川町 小川庭球場	維持	高	<p>○更新等にあたっては、PPP/PFI など民間活力の導入を検討します。</p> <p>○指定管理者による管理運営を継続させることで、効率的な管理運営を図ります。</p>

4-5 総量コントロール

(1) 適用手法の検討

各基本方針に対する適用手法は、下表の通りです。施設の配置状況や地域性（必要性やニーズ等）を勘案し、「集約化」「複合化」「用途転用」の可能性がない施設については廃止とします。

表 4-10 適用手法

評価結果		適用手法		
一次評価	政策優先			
改善	低	集約化	複合化	用途転用
		廃止 ※上記の可能性がない場合		

適用手法	内容	
集約化	既存の同種の施設を統合する。	<p>○同種の施設があり、利用状況や立地を踏まえて、一つに集約した場合でも、利用者ニーズを満たすことができる等、集約化の可能性がある場合には集約化を図る。</p> <p>○将来の維持管理の財源確保が難しい場合には、同種の施設の集約化を図りつつ、集約化した施設の運営改善や機能更新により、スポーツ環境の質の低下を最小限にするよう配慮する。</p>
複合化	体育施設以外の施設の機能を有した施設と複合化する。	○複合化に際しても、集約化や建替再整備と同様に、スポーツ環境の質の確保や将来にわたって適切なストックとなるよう計画する視点が重要である。
用途転用	施設を改修し、他の施設として利用する。	○体育施設として維持していく優先度が著しく低く、改修しても利用の見込みが低い場合等で、周辺でスポーツ以外の機能が強く要請されている場合には、用途転用を検討する。
廃止	施設を解体・撤去する。	○体育施設として維持していく優先度が著しく低く、改修しても利用の見込みが低い場合等で用途転用の必要性もない場合には、廃止を検討する。

(2) 適用手法

総量コントロールの適用手法は以下の通りです。

表 4-11 総量コントロールの適用手法

施設	評価結果		適用手法
	一次評価	政策優先	
那珂川町 健武体育館	改廃	低	<p>○主に地域住民により利用されている施設ですが、現在の利用が低調であり、建物の老朽化が進行しており、改修・更新等を実施しても今後の利用の見込みが低く、用途転用の可能性も低いため、廃止を検討します。</p> <p>○那珂川町健武体育館、武茂体育館については、廃止を検討します。</p> <p>○那珂川町谷川体育館、那珂川町大山田体育館については、使用停止時期を定めて廃止し、跡地利用はその間に検討します。</p> <p>○現在、避難所、選挙投票所として利用されているため、廃止する場合は、代替施設等の対策が必要になる場合があります。</p>
那珂川町 武茂体育館	改廃	低	
那珂川町 谷川体育館	改廃	低	
那珂川町 大山田体育館	改廃	低	
那珂川町 小川南体育館	改廃	低	<p>○建物の老朽化が進行しており、主に地域住民により利用されている施設のため、人口減少が見込まれることを踏まえると、改修・更新等を実施しても今後の利用の見込みが低く、用途転用の可能性も低いため、廃止を検討します。</p> <p>○使用停止時期を定めて廃止し、跡地利用はその間に検討します。</p>
那珂川町 大山 田下郷運動場	改廃	低	<p>○主に地域住民により利用されている施設のため、人口減少が見込まれることを踏まえると、今後の利用の見込みが低いため、廃止を検討します。</p> <p>○那珂川町大山田下郷運動場については、他機能への用途変更も視野に入れて跡地の利活用策を検討します。</p> <p>○那珂川町小川南運動場については、使用停止時期を定めて廃止し、跡地利用はその間に検討します。</p>
那珂川町 小川南運動場	改廃	低	

第5章 長寿命化を図る体育施設の方針

5-1 長寿命化の方針

(1) 長寿命化の対象

予防保全的な観点から、部材や設備の耐用年数、劣化状況等を考慮し、計画的な保全により長寿命化を図る建物と、対症療法的な保全を実施する建物・施設に区分し、それぞれに応じた対策を実施します。

長寿命化を図る建物については、計画的に修繕・改修を実施し、予防保全型の維持管理により、施設の長寿命化を図ることを基本とします。

法定点検の対象となっていない小規模な施設（200 m²以下）や廃止を検討する施設については、点検・調査等により、不具合が認められた場合に適宜、修繕・更新等を実施する事後保全型の維持管理とします。

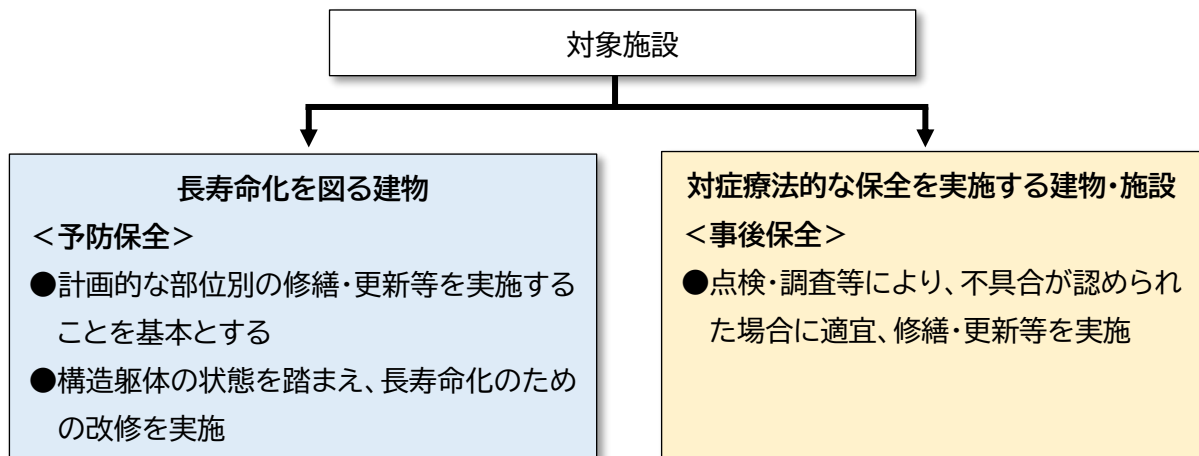


図 5-1 維持管理方針の検討フロー

表 5-1 施設の維持管理方針

施設 NO	施設名称	基本方針	維持管理方針	備考
1	那珂川町 総合体育館	機能保持	予防保全	長寿命化改修を実施し建物の長期利用を図る
2	那珂川町 馬頭西体育館	機能保持	予防保全	長寿命化改修を実施し建物の長期利用を図る
3	那珂川町 小川体育館	建替再整備	予防保全	新設（建替え）後、予防保全を図る
4	那珂川町 健武体育館	総量コントロール （改廃）	事後保全	廃止するまでは事後保全での維持管理
5	那珂川町 武茂体育館	総量コントロール （改廃）	事後保全	
6	那珂川町 谷川体育館	総量コントロール （改廃）	事後保全	
7	那珂川町 大山田体育館	総量コントロール （改廃）	事後保全	
8	那珂川町 小川南体育館	総量コントロール （改廃）	事後保全	
9	那珂川町 小川武道館	建替再整備	予防保全	新設（建替え）後、予防保全を図る
10	那珂川町 小川弓道場	建替再整備	予防保全	新設（建替え）後、予防保全を図る
11	那珂川町 馬頭運動場	機能保持	－	建物の長寿命化は見込まない
12	那珂川町大山 田下郷運動場	総量コントロール （改廃）	－	建物の長寿命化は見込まない
13	那珂川町 小川運動場	機能保持	－	建物の長寿命化は見込まない
14	那珂川町 小川南運動場	総量コントロール （改廃）	－	建物の長寿命化は見込まない
15	那珂川町 小川庭球場	機能保持	－	建物の長寿命化は見込まない

(2) 予防保全対策の考え方

対象施設については、「予防保全優先部位」を管理しながら、計画的に部位の修繕・更新等を実施し、部位を健全な状態を維持していくとともに、長寿命化改修（延命化改修）を実施し、建物の使用年数を延ばすことにより長寿命化を図ります。

(3) 予防保全優先部位

建築物系公共施設のすべての部位を更新すると、工事規模や事業費が膨大なものとなり財政を圧迫することになるため、建築物の外部に面する部位や主要な設備部位などの、建築物の最低限必要な機能や性能を維持する上で重要となる部位を、「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（一般財団法人建築保全センター）」を参考にして「予防保全優先部位」として位置づけ、計画的かつ効果的な対応を図ります。

表 5-2 予防保全優先部位のおおむねの更新周期

部位			おおむねの周期
建築	屋根・屋上	保護防水、露出防水、金属葺き 等	25～40 年
	外壁	タイル張り、複層仕上塗材、高耐久塗装、押出成形セメント板、P Cカーテンウォール 等	20～60 年
	外部建具	アルミ製一般窓、アルミ製ガラリ、鋼製扉、シャッター、ステンレス製自動扉 等	30～50 年
電気設備		電力設備、受変電設備、通信・情報設備 等	25～40 年
機械設備		空調設備、換気設備、給排水設備、消火設備、ガス設備、昇降機設備 等	15～40 年

資料：令和5年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修
（一般財団法人建築保全センター）

(4) 長寿命化改修の考え方

対象施設の建物に対して、スケルトン改修などの大規模改修を行うことにより建物の使用年数を延ばす長寿命化改修（延命化改修）を実施します。

改修等工事の規模、重要性、事業予算等に応じて、工事着手までの年数を延ばすことや手順を省略する等の調整を図ることとします。

長寿命化改修までの進め方は次表のモデルスケジュールを基本とし、事業検討から工事着手まで概ね5年と設定します。工事の規模が大きくなる場合は、2ヵ年に分割するなどの方策を講じ、費用の平準化を図ります。

表 5-3 長寿命化改修（延命化改修）のモデルスケジュール

1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目
事業検討・ 施設調査	基本計画・ 事業予算化	基本設計	実施設計	工事着手

(5) 建物の使用年数

躯体の構造別耐用年数は各種法令等で異なりますが、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会 昭和 63（1988）年 10 月）」の「建築物全体の望ましい目標使用年数」では、鉄筋コンクリート造の場合、普通品質で 50～80 年、高品質の場合は 80～120 年とされています。また、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 平成 29（2017）年 3 月）」の適切な補修・改修を行うことで改修後 30 年以上、物理的耐用年数を延ばすことができるという考え方を踏まえ、本計画における長寿命化する建物については、下表に示す「目標使用年数」まで使用することを目標とします。

建物の標準的な耐用年数は、「那珂川町公共施設等総合管理計画」との整合を図り、60 年とします。

表 5-4 本計画における標準使用年数と目標使用年数

建物の構造	標準使用年数	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）、 鉄筋コンクリート造（RC）、鉄骨造（S）	60 年	80 年

表 5-5 建築物全体の望ましい目標使用年数の級

用途 構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨・鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通品質 の場合	高品質 の場合	普通品質 の場合	軽量鉄骨		
学校 官庁	Yo 100 以上	Yo 60 以上	Yo 100 以上	Yo 60 以上	Yo 40 以上	Yo 60 以上	Yo 60 以上
住宅 事務所 病院	Yo 100 以上	Yo 60 以上	Yo 100 以上	Yo 60 以上	Yo 40 以上	Yo 60 以上	Yo 40 以上

資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会 昭和 63 年 10 月）

表 5-6 目標使用年数の級の区分の例

級 目標耐用年数	代表値	範囲	上限値	下限値
Yo 100以上	100年	80年～120年	120年	80年
Yo 60以上	60年	50年～80年	80年	50年
Yo 40以上	40年	30年～50年	50年	30年
Yo 25以上	25年	20年～30年	30年	20年

(6) 工作物の使用年数

工作物を有する対象施設は下表の通りであり、工作物については、「公園施設長寿命化計画策定指針(案)【改定版】」を参考に、使用見込み年数まで使用することを基本とします。

表 5-7 使用見込み年数の設定

法定耐用年数の期間	使用見込み年数
法定耐用年数が 20 年未満	法定耐用年数の 2 倍
法定耐用年数が 20 年以上 40 年未満	法定耐用年数の 1.5 倍
法定耐用年数が 40 年以上	法定耐用年数の 1 倍

資料：公園施設長寿命化計画策定指針(案)【改定版】

※この設定は、本指針策定時に行った地方公共団体へのモニタリング調査結果で得られたデータに基づき便宜的に定めたものであり、合理的な根拠となるデータに基づくものではない。

表 5-8 工作物の使用見込み年数

工作物	法定耐用年数	使用見込み年数	備考
ネット※1	15 年	30 年	法定耐用年数の 2 倍
防球フェンス、擁壁※2	30 年	45 年	法定耐用年数の 1.5 倍

資料：法定耐用年数は、「公園施設長寿命化計画策定指針(案)【改定版】」より以下の項目を参照に作成

※1：ネット設備：15 年

※2：その他のもの（主として木造のもの以外）：30 年

(7) 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

建物の用途等により求められる機能の水準は異なりますが、建物の建替えや改修等にあって、求められる基本的機能とその整備水準は次の通りとします。

表 5-9 施設に求められる基本的機能

機能	考え方
安全性	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震性が確保されていること。 ○落下等の危険がないこと。 ○防犯性が確保されていること。 ○災害に備えられていること。
機能性	<ul style="list-style-type: none"> ○利便性が高いこと。 ○快適性が高いこと。
経済性	<ul style="list-style-type: none"> ○建物の使用年数に応じた部材等や工法等が考慮されていること。 ○トータルコストが低いこと。 ○維持管理に掛かるコストが低いこと。
社会性	<ul style="list-style-type: none"> ○地域性が考慮されていること。 ○どんな人でも公平に使えること。 ○持続可能性が考慮されていること。

表 5-10 改修等の整備水準

機能	考え方
耐久性	<ul style="list-style-type: none"> ○建物の使用年数に応じた躯体、仕上げ、設備等とする。 ○トータルコストが低い部材等とする。
可変性	<ul style="list-style-type: none"> ○用途変更や設備方式の変更、設備の追加、増築等を考慮した柔軟性の高い設計とする。
更新性	<ul style="list-style-type: none"> ○標準品や汎用品等の更新が容易な部材等とする。 ○設備機器等の更新が容易な設計とする。
持続可能性	<ul style="list-style-type: none"> ○高気密や高断熱、LED 照明等、省エネルギー性能の高い設計とする。 ○再生可能エネルギーの利用等、環境負荷の低い設計を優先する。 ○地場産材等、環境負荷の低い材料の使用を優先する。 ○再生資材、再生可能な材料の使用を優先する。 ○バリアフリー等のユニバーサルデザインに配慮する。
メンテナンス性	<ul style="list-style-type: none"> ○清掃や点検、消耗品の交換等の維持管理が効率的に実施できる設計とする。

(8) 施設の点検

点検には、法律によって一定期間において実施が義務付けられた「法定点検」、施設管理者等が安全確保や機能保持のために自主的に目視等で調査する「自主点検」等があります。法定点検と併せて、定期的に自主点検を実施することで、施設の不具合を早期に発見し、施設をできる限り長く、安全で良好な状態で使用し、壊れる前に修繕等を行う「予防保全」の維持管理の方針に基づいて、建物の日常的、定期的な点検を継続して実施することが重要になります。

また、「自主点検」を日常的、定期的に実施することで、劣化状況を把握し、施設の故障や不具合の兆候を早期に発見することで、突発的な事故・故障が発生する可能性を低減でき、施設利用者の安全かつ安心が確保できます。また、予防保全により改修等に要する費用を縮減することが可能となります。

表 5-11 各種点検実施表

点検種別	準拠法令 点検・調査名	点検対象	点検内容	周期	調査者
法定点検 または 定期点検	建築基準法 ・第12条第1項点検	公共建築物 ・3階以上（床面積100㎡ 超） ・対象床面積2,000㎡以上	敷地、建築構造、建築仕上げ、防火区 画、建築設備等の損傷、腐食その他の 劣化状況	3年ごと	有資格者 (専門業者)
	建築基準法 ・第12条第3項点検	公共建築設備 ・換気、非常用照明 防火設備 ・防火扉、防火シャッター	排気・排気設備、非常用照明装置、給 排水衛生設備、昇降機についての作動 確認や劣化状況（昇降機については、 月1回の自主点検が必要）	1年ごと	
	消防法 ・第17条総合点検	消防用設備 ・消火設備、警報設備、避 難設備	消防設備、警報設備、避難設備、非常 用電源の作動確認や劣化状況の総合的 な詳細点検	1年ごと	
	消防法 ・第17条機器点検		消防設備、警報設備、避難設備、非常 用電源の外観確認や作動確認	6カ月ごと	
	電気事業法 ・第42条点検	事業用電気工作物 ・高圧受変電設備	事業用電気工作物の受変電設備につい て作動確認や測定のための総合的な詳細点検	保安規定に よる	
	水道法 ・第34条点検	貯水槽・簡易専用水道 ・有効貯水量10㎡超	水槽の清掃、外観検査、水質検査等	1年ごと	
	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に 関する法律 (フロン排出抑制法)	業務用冷凍・空調機器 ・電動機の定格出力規模に より異なる	フロン類の適正管理・設置、漏洩防止 (電動機の定格出力50kW以上)	1年ごと	
			フロン類の適正管理・設置、漏洩防止 (電動機の定格出力7.5～50kW未満)	3年ごと	
自主点検	劣化状況調査	体育施設	構造躯体以外の部位・設備の劣化状況	1～5年ごと	施設管理者
	補助的な点検	体育施設	施設の不具合箇所の確認	1年ごと	
	日常的な点検	体育施設	日常的な設備等の作動確認、不具合箇 所の確認	日常的	

5-2 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

(1) 前提条件

① コスト（ライフサイクルコスト：LCC）の概要

長寿命化のコスト（ライフサイクルコスト：LCC）とその効果は、建物別に長寿命化対策をしない場合のコスト「従来型のコスト」、長寿命化対策を反映した場合のコスト「長寿命化型のコスト」を試算し、コストの比較を行います。

「長寿命化型のコスト」は、対象全施設の主体構造別の躯体の耐用年数（標準的な使用年数）まで使用後、長寿命化条件に適合する施設を長寿命化改修することで目標使用年数まで維持する施設又は解体し改築（建替え）を図る施設を区分した場合の試算です。

また、施設の耐用年数経過時に単純更新する「従来型のコスト」は、「スクラップ・アンド・ビルド」とされる考え方であり、対象全施設の主体構造別の躯体の耐用年数（標準的な使用年数）まで維持し、その後は解体して改築（建替え）する場合の試算です。

コストの算定に際しては、各種部材の更新周期について実態に則した数値、単価が反映されている「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（一般財団法人建築保全センター）」のモデル建物を基本として試算します。

表 5-12 モデル建物7区分

モデル建物名	構造	階数	延べ面積（㎡）
①小規模M庁舎	鉄筋コンクリート造	地上2階	548.45
②中規模C庁舎	鉄筋コンクリート造	地上4階	2,462.37
③中規模K庁舎	鉄筋コンクリート造	地上6階	5,867.55
④大規模G庁舎	鉄骨造 （一部鉄骨鉄筋コンクリート造）	地上11階 地下1階	16,543.05
⑤S学校（校舎）	鉄筋コンクリート造 （一部鉄骨造）	地上3階	3,858.98
⑥S学校（体育館）	鉄筋コンクリート造 （一部鉄骨造）	地上2階	1,255.52
⑦中層U住宅 （4階程度）	鉄筋コンクリート造	地上4階	2,295.43
⑧高層N住宅 （8階程度）	鉄筋コンクリート造	地上8階	2,709.19
⑨A地区センター	鉄骨造	地上1階	599.20

資料：令和5年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
（一般財団法人建設保全センター）

② L C C試算の対象建物

L C Cの対象は、那珂川町総合体育館の自転車置場、倉庫を除く屋内施設の建物とします。

表 5-13 L C C試算の対象建物

施設 NO	施設名称	建物 NO	建物名称	構造主体	建築年	延床面積 (㎡)	L C C 対象
1	那珂川町総合体育館	1	総合体育館	SRC造	1981	2,532.96	○
		2	自転車置場	LGS造	1981	11.20	×
		3	倉庫	S造	1998	108.00	×
2	那珂川町馬頭西体育館	1	馬頭西体育館	S造	1989	732.19	○
3	那珂川町小川体育館	1	小川体育館	S造	1978	1,494.00	○
4	那珂川町健武体育館	1	健武体育館	S造	1984	766.00	○
5	那珂川町武茂体育館	1	武茂体育館	S造	1978	659.00	○
6	那珂川町谷川体育館	1	谷川体育館	SRC造	1981	708.00	○
7	那珂川町大山田体育館	1	大山田体育館	S造	1982	755.00	○
8	那珂川町小川南体育館	1	小川南体育館	RC造	1978	560.00	○
9	那珂川町小川武道館	1	小川武道館	RC造	1979	442.00	○
10	那珂川町小川弓道場	1	小川弓道場	S造	1979	119.00	○

③ 建物の使用年数の設定

「長寿命化型のコスト」の試算では、長寿命化を実施するため、目標使用年数での建替え、「従来型のコスト」の試算では、標準使用年数での建替えを想定します。

ただし、維持管理方針を事後保全と位置づけた施設については、「長寿命化型のコスト」の試算においても、標準使用年数での建替えとします。

表 5-14 建物の構造別使用年数の設定

建物の構造	従来型の コスト	長寿命化型の コスト
	※標準使用年数を使用	※目標使用年数を使用
鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）、 鉄筋コンクリート造（RC）、鉄骨造（S）	60 年	80 年

④ モデル建物、部位・設備別の修繕・更新周期及び単価の設定

試算に当たり、「令和５年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（一般財団法人建設保全センター）」のモデル建物「⑥Ｓ学校（体育館）」に基づき、モデル建物別に設定された部位・設備別の設定単価を用いています。

表５－１５ 使用したモデル建物の該当施設

施設 NO	施設名称	モデル建物	備考
1	那珂川町総合体育館	⑥Ｓ学校（体育館）	築後 50 年に長寿命化改修を想定
2	那珂川町馬頭西体育館	⑥Ｓ学校（体育館）	築後 50 年に長寿命化改修を想定
3	那珂川町小川体育館	⑥Ｓ学校（体育館）	同規模の建物を新設することを想定
4	那珂川町健武体育館	⑥Ｓ学校（体育館）	
5	那珂川町武茂体育館	⑥Ｓ学校（体育館）	
6	那珂川町谷川体育館	⑥Ｓ学校（体育館）	
7	那珂川町大山田体育館	⑥Ｓ学校（体育館）	
8	那珂川町小川南体育館	⑥Ｓ学校（体育館）	
9	那珂川町小川武道館	⑥Ｓ学校（体育館）	同規模の建物を新設することを想定
10	那珂川町小川弓道場	⑥Ｓ学校（体育館）	同規模の建物を新設することを想定

モデル建物別の「①建設コスト」「②運用コスト」「③保全コスト」「④解体処分コスト」の単価設定を次表に示します。また、長寿命化改修の単価は 118,881 円／㎡と設定します。

表 ５－１６ 単価設定集計表

モデル建物名		⑥Ｓ学校（体育館）	単位	コスト内訳
コスト項目				
①建設コスト	設計	29,460	円/㎡	設計・積算、調査
	新築	218,100		工事（建設・設備）
	工事監理	9,780		工事管理
②運用コスト	光熱水費	662	円/㎡・年	電気・ガス・油、水道
	税金等	0		公租公課、保険料
③保全コスト	維持管理	533	円/㎡・年	点検・保守、運転・監視、清掃
	修繕・更新等	※	種別による	分解整備、修繕、更新
④解体処分コスト	解体	23,600	円/㎡	解体工事
	廃棄処分	26,200		廃棄処分

※保全コストの修繕・更新等コストは、床面積入力法として各モデル建物に設定された部位・設備（部材）により算定されます。

資料：令和５年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
（一般財団法人建設保全センター）

「③保全コスト」は、「維持管理」と「修繕・更新等」に区分されています。「修繕・更新等」は、モデル建物別に設定されている各部位・設備（部材）に対して、修繕・更新周期とともに修繕・更新単価が設定されています。

「修繕・更新等コスト」は、「床面積入力法」として、次表に示すような各モデル建物に設定されている部位・設備（部材）別単価を各対象建物とモデル建物の面積比率に乘じ、さらに共通費率※30%及び消費税 10%を乗じた額を集計し試算しています。

表 5-17 部材数量、周期及び単価設定（一部抜粋）

工事種別	区分	種別	部材	部材数量		単位	計画更新周期(年)	更新金額(円)	修繕周期(年)	修繕金額(円)
建築	屋根	露出防水	シート断熱防水(合成高分子系ルーフィングシート断熱防水SI)	404	m ²	m ² /延床m ²	25	11,310	5	1,947
建築	屋根	露出防水	シート防水パワート立上り	178	m	m/延床m ²	25	3,569	5	731
建築	屋根	露出防水	塗膜防水(緩衝工法ウレタンゴム系X-1)	26	m ²	m ² /延床m ²	25	10,196	5	2,060
建築	屋根	葺き屋根	長尺金属板	1,043	m ²	m ² /延床m ²	40	7,918	10	792
建築	屋根	雑	アルミ製笠木	96	m	m/延床m ²	40	10,949		
建築	屋根	雑	アルミ製水切	108	m	m/延床m ²	40	5,626		
建築	屋根	雑	屋根シーリング	315	m	m/延床m ²	20	521		
建築	外部	壁	複層仕上塗材(コンクリート下地)	1,064	m ²	m ² /延床m ²	40	5,130	20	1,980
建築	外部	壁	高耐久塗装(コンクリート面)	510	m ²	m ² /延床m ²	20	4,260	10	426
建築	外部	壁	押出成形セメント板張り	150	m ²	m ² /延床m ²	40	21,830	20	1,092
建築	外部	壁	シーリング	1,160	m	m/延床m ²	20	863		
建築	外部	天井	けい酸カルシウム板張り	105	m ²	m ² /延床m ²	40	7,077	10	1,284
建築	外部	雑	アルミ製ルーバー	28	m ²	m ² /延床m ²	40	41,347		
建築	外部	雑	塗膜防水(密着工法ウレタンゴム系X-2)	4	m ²	m ² /延床m ²	25	8,356	5	1,968
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製一般窓	160	m ²	m ² /延床m ²	40	38,510	5	7,488
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製ガラス	6	m ²	m ² /延床m ²	40	105,060	20	4,170
建築	外部建具	鋼製	鋼製両開扉SOP	5	箇所	箇所/延床m ²	0	488,300	5	55,470
建築	外部建具	鋼製	鋼製片開扉SOP	3	箇所	箇所/延床m ²	0	261,400	5	29,790

資料：令和5年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
(一般財団法人建設保全センター)

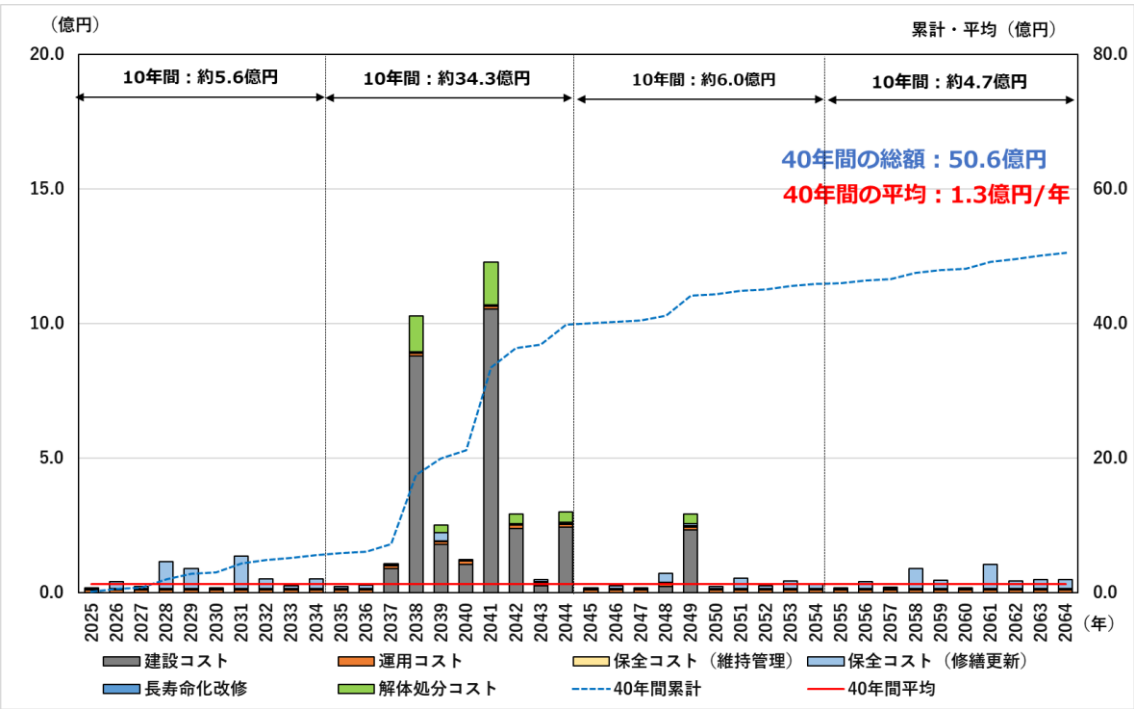
※共通費率

「公共建築工事共通費積算基準」(国土交通省官庁営繕部及び地方整備局等営繕部)における「共通費」の「直接工事費」に対する比率を指します。共通費は、「共通仮設費(仮設建物や工事に電力給排水設備等)」、「現場管理費(管理社員給与、現場事務所、福利厚生費等の経費)」、「一般管理費等(企業維持に掛かる経費、利益等)」に区分され、建物としては残りませんが、間接的に工事に必要な費用を指します。

(2) 従来型のコスト

標準使用年数で更新した場合の 40 年間の修繕・更新等費用の合計は、約 50.6 億円、1 年間の平均は約 1.3 億円と試算されます。

2035 年度～2044 年度に多くの建物で建替え時期を迎えるため、10 年間で約 34.3 億円の費用がかかると想定されます。



※共通費率 30%、消費税 10%として試算しています。

試算方法	○部位・設備別周期に従い更新、建物は標準使用年数まで使用し、その後解体し建替え
改築（建替え）周期	○標準使用年数：60 年
部位・設備別の修繕・更新	○「令和 5 年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（一般財団法人建築保全センター）」によるモデル別の更新周期・単価に基づく

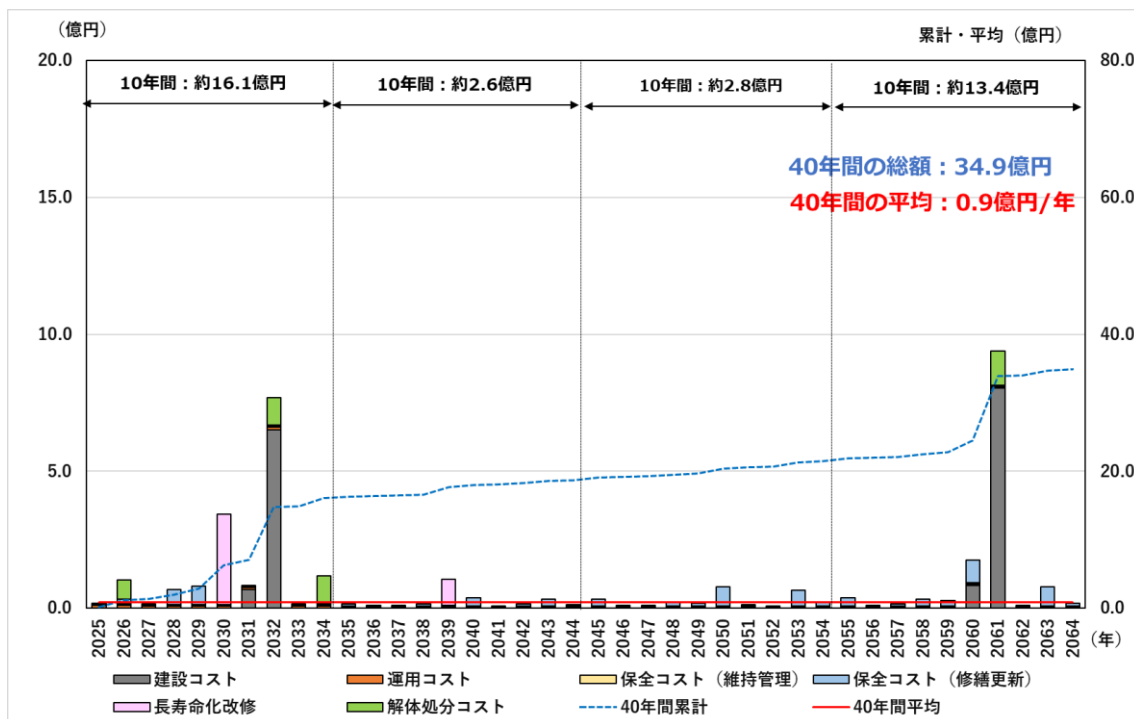
図 5-2 従来型のコスト

(3) 長寿命化型のコスト

施設の維持管理方針を踏まえて試算を行った場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約34.9億円、1年間の平均は約0.9億円と試算されます。

試算方法	<p><維持管理方針：予防保全の建物> ○部位・設備別周期に従い更新、建物は長寿命化改修を行い目標使用年数の80年まで使用し、その後解体し建替え</p> <p><那珂川町小川体育館、那珂川町小川武道館、那珂川町小川弓道場> ○新複合施設を令和14年度までに新設することを想定</p> <p><維持管理方針：事後保全の建物> 以下の年に解体することを想定 ○那珂川町健武体育館、那珂川町武茂体育館：令和8年度 ○那珂川町谷川体育館、那珂川町大山田体育館、那珂川町小川南体育館：令和16年度までに順次廃止予定</p>
長寿命化改修時期	<p><維持管理方針：予防保全の建物> ○築後50年で長寿命化改修を実施することを想定</p>
部位・設備別の修繕・更新	<p>○「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（一般財団法人建築保全センター）」によるモデル別の更新周期・単価に基づく</p>

従来型のコストと比較すると、40年間で約15.7億円、1年当たり約0.4億円の削減効果が見込まれます。



※共通費率30%、消費税10%として試算しています。

表 5-18 今後10年間のコスト（長寿命化型）

(単位：千円)

施設 NO	施設名称	建物 NO	建物名称	コスト項目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	那珂川町 総合体育館	1	総合体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				②運用コスト	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987
				③ 維持管理	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362
				③ 保全 コスト 修繕	681	8,753	318	387	0	0	0	0	302	0
				更新	0	9,942	0	0	0	0	0	0	0	0
				長寿命化改修	0	0	0	0	0	331,233	0	0	0	0
				④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				計	5,030	23,044	4,668	4,737	4,349	335,582	4,349	4,349	4,651	4,349
2	那珂川町 馬頭西体育館	1	馬頭西体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				②運用コスト	863	863	863	863	863	863	863	863	863	863
				③ 維持管理	394	394	394	394	394	394	394	394	394	394
				③ 保全 コスト 修繕	35	197	52	40	2,645	0	1,575	87	197	2,530
				更新	0	0	0	0	45,000	0	0	0	0	2,874
				長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				計	1,292	1,454	1,310	1,297	48,902	1,257	2,833	1,344	1,454	6,661
3	那珂川町 小川体育館	1	小川体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	48,908	473,924	0	0
				②運用コスト	1,762	1,762	1,762	1,762	1,762	1,762	1,762	1,762	1,762	1,762
				③ 維持管理	804	804	804	804	804	804	804	804	804	804
				③ 保全 コスト 修繕	228	0	178	14,339	402	589	0	3,443	0	0
				更新	0	0	0	40,289	0	0	0	0	0	0
				長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	73,624	0	0
				計	2,794	2,565	2,743	57,193	2,967	3,155	51,473	553,556	2,565	2,565
4	那珂川町 健武体育館	1	健武体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				②運用コスト	903	903	0	0	0	0	0	0	0	0
				③ 維持管理	412	412	0	0	0	0	0	0	0	0
				③ 保全 コスト 修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				④解体処分コスト	0	37,748	0	0	0	0	0	0	0	0
				計	1,315	39,064	0	0	0	0	0	0	0	0
5	那珂川町 武茂体育館	1	武茂体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				②運用コスト	777	777	0	0	0	0	0	0	0	0
				③ 維持管理	354	354	0	0	0	0	0	0	0	0
				③ 保全 コスト 修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				④解体処分コスト	0	32,476	0	0	0	0	0	0	0	0
				計	1,132	33,607	0	0	0	0	0	0	0	0

(単位：千円)

(単位：千円)															
施設 NO	施設名称	建物 NO	建物名称	コスト項目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
6	那珂川町 谷川体育館	1	谷川体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
				②運用コスト	835	835	835	835	835	835	835	835	835	835	
				③ 保全 コスト	維持管理	381	381	381	381	381	381	381	381	381	381
					修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34,890
				計	1,216	1,216	1,216	1,216	1,216	1,216	1,216	1,216	1,216	36,106	
7	那珂川町 大山田体育館	1	大山田体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
				②運用コスト	890	890	890	890	890	890	890	890	890	890	
				③ 保全 コスト	維持管理	406	406	406	406	406	406	406	406	406	406
					修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37,206
				計	1,296	1,296	1,296	1,296	1,296	1,296	1,296	1,296	1,296	38,503	
8	那珂川町 小川南体育館	1	小川南体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
				②運用コスト	660	660	660	660	660	660	660	660	660	660	
				③ 保全 コスト	維持管理	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301
					修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37,206
				計	962	962	962	962	962	962	962	962	962	38,168	
9	那珂川町 小川武道館	1	小川武道館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	14,469	140,210	0	0	
				②運用コスト	521	521	521	521	521	521	521	521	521	521	
				③ 保全 コスト	維持管理	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238
					修繕	56	68	0	53	4,242	119	174	0	0	0
					更新	0	0	0	0	11,919	0	0	0	0	0
					長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	21,782	0	0
				計	815	827	759	812	16,921	878	15,403	162,751	759	759	
10	那珂川町 小川弓道場	1	小川弓道場	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	3,896	37,749	0	0	
				②運用コスト	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	
				③ 保全 コスト	維持管理	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
					修繕	15	18	0	14	1,142	32	47	0	0	0
					更新	0	0	0	0	3,209	0	0	0	0	0
					長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
					④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	5,864	0	0
				計	219	223	204	219	4,556	236	4,147	43,818	204	204	
合計				16,070	104,257	13,157	67,730	81,168	344,582	81,678	769,292	13,107	127,316		

第6章 個別施設計画

○令和8年度から体育施設の再編事業に取り組みます。計画期間内の屋内施設、屋外施設の実行計画は次表の通りです。

表 6-1 屋内施設の行動計画

施設 NO	施設名称	建物の維持 管理方針	(年度)									
			令和7 2025	令和8 2026	令和9 2027	令和10 2028	令和11 2029	令和12 2030	令和13 2031	令和14 2032	令和15 2033	令和16 2034
1	那珂川町 総合体育館	予防保全	アリーナ照 明のLED化	空調設備 設置	長寿命化改修工事の実施							
2	那珂川町 馬頭西体育館	予防保全				部位の修繕・更新 屋根・屋上、外壁、外部建具等						
3	那珂川町 小川体育館	予防保全						新複合施設の整備（新設工事）				
4	那珂川町 健武体育館	事後保全	行政区と調整 関係部局との調整 令和8年度までに廃止									
5	那珂川町 武茂体育館	事後保全	行政区と調整 関係部局との調整 令和8年度までに廃止									
6	那珂川町 谷川体育館	事後保全	令和16年度までに廃止予定（必要に応じて点検等を実施）									
7	那珂川町 大山田体育館	事後保全	令和16年度までに廃止予定（必要に応じて点検等を実施）									
8	那珂川町 小川南体育館	事後保全	令和16年度までに廃止予定（必要に応じて点検等を実施）									
9	那珂川町 小川武道館	予防保全						新複合施設の整備（新設工事）				
10	那珂川町 小川弓道場	予防保全						新複合施設の整備（新設工事）				

表 6-2 屋外施設の行動計画

(年度)												
施設 NO	施設名称	建物の維持 管理方針	令和7 2025	令和8 2026	令和9 2027	令和10 2028	令和11 2029	令和12 2030	令和13 2031	令和14 2032	令和15 2033	令和16 2034
11	那珂川町 馬頭運動場	－	キュービクル改修			グラウンド改修、照明のLED化						
12	那珂川町 大山田下郷運動場	－	令和16年度までに廃止予定（必要に応じて点検等を実施）									
13	那珂川町 小川運動場	－				照明のLED化						
14	那珂川町 小川南運動場	－	令和16年度までに廃止予定（必要に応じて点検等を実施）									
15	那珂川町 小川庭球場	－	指定管理者による適切な維持管理									

表 6-3 行動計画実施に向けた検討事項

施設名		行動計画	検討事項
1	那珂川町 総合体育館	アリーナ照明のLED化 空調設備設置 長寿命化工事	・長寿命化改修に向けての事業検討及び施設調査、基本計画・事業予算化 ・基本設計、実施設計及び積算 ・改修工事中の施設の利用方針の検討
2	那珂川町 馬頭西体育館	部位の修繕・更新	・改修部位の検討及び改修内容の検討
3 9 10	那珂川町 ・小川体育館 ・小川武道館 ・小川弓道場	新複合施設の整備 (新設工事)	・新設用地の検討及び法規制等の現状把握、基本構想の策定 ・用地買収に向けての地権者説明等による住民との合意形成 ・新設に向けた各種計画（総合管理計画、都市計画マスタープラン等）への反映
4 5	那珂川町 ・健武体育館 ・武茂体育館	R8 年度までに廃止	・町民への利用停止の周知 ・「那珂川町体育施設条例」の改正 ・地域防災計画、ハザードマップ等の改訂、避難計画等に関連する事項への対応 ・代替避難所確保の調整
6 7 8	那珂川町 ・谷川体育館 ・大山田体育館 ・小川南体育館	R16 年度までに廃止予定	・利用停止時期のスケジュール調整 ・利用停止に関する町民への周知 ・「那珂川町体育施設条例」の改正 ・避難所の調整及び地域防災計画、ハザードマップ等における関連する事項の対応・改訂（小川南体育館を除く）
11	那珂川町 馬頭運動場	キュービクル改修 グラウンド改修、照明のLED化	・改修に向けての事業検討及び施設調査、基本計画・事業予算化 ・基本設計、実施設計及び積算 ・改修工事中の施設の利用方針の検討
12 14	那珂川町 ・大山田下郷運動場 ・小川南運動場	R16 年度までに廃止予定	・町民への利用停止の周知 ・「那珂川町体育施設条例」の改正
13	那珂川町 小川運動場	照明のLED化	・事業予算化
15	那珂川町 小川庭球場	指定管理者による適切な維持管理	・指定管理者への適切な指導及び連携の継続

第7章 計画の継続的運用指針

7-1 情報基盤（データベース）の整備

施設の基本情報、維持管理費等の管理費や劣化状況調査結果、修繕・更新履歴等を一元的に管理することで、計画的かつ効率的な管理を推進します。

一元的な管理データについては、庁内で共有し、固定資産台帳などとの連携を図り、施設の評価を検討していくとともに、全庁的、横断的かつ効率的な管理・運営に努めます。

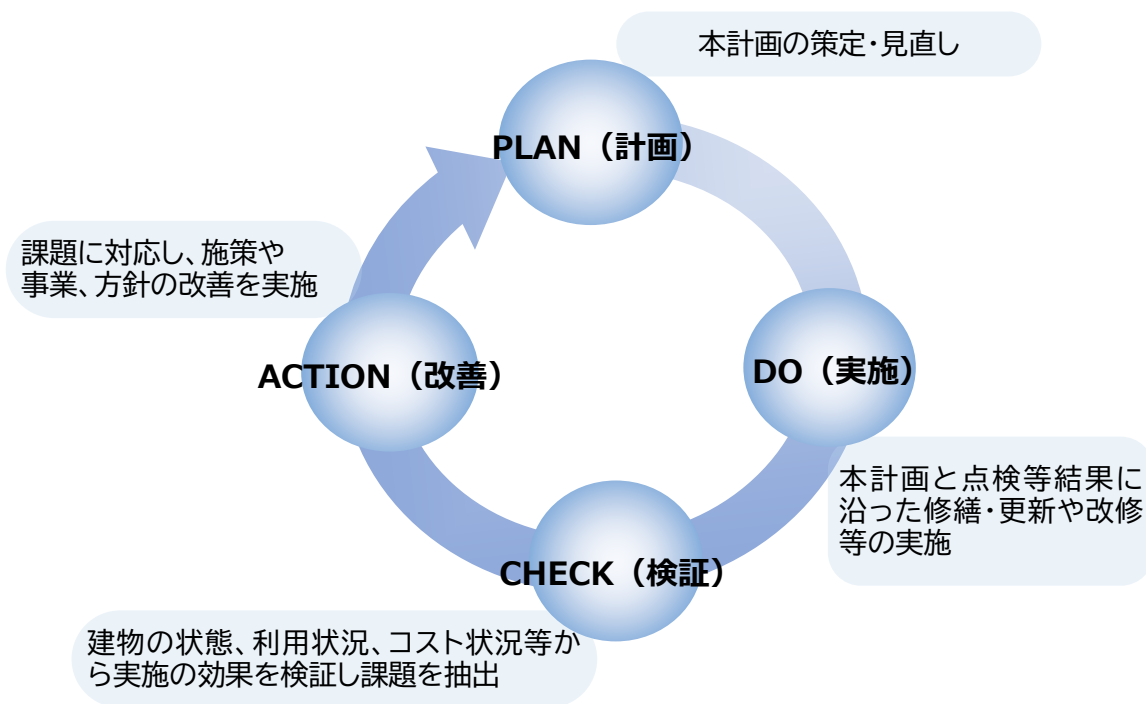
7-2 推進体制等の整備・構築

総合管理計画の所管課である総務課による全般的な基準・方針等を踏まえながら、施設の整備・管理の所管課である生涯学習課が中心となって、本計画をもとに施設マネジメントを実施していきます。

また、施設の維持管理については、法定点検や各施設の職員による劣化度評価マニュアルを用いた劣化状況調査等により、不具合の早期発見と改善対応を図ります。

7-3 フォローアップの検討

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、本計画の見直しに際しては、長寿命化の実施状況、建物の状態等の検証を行います。また、今後、社会情勢や環境、その他の要因が変動した場合には、本計画を適宜見直し、柔軟に対応します。



資料編

一次評価項目の評価結果

安全性、機能性

施設 NO	施設名称	安全性					機能性						
		評価	屋根 ・屋上	外壁	構造部 劣化度	経過 年数	評価	内部	機械 設備	電気 設備	バリア 対応	省エネ 対策	災害 対策
1	那珂川町 総合体育館	B	B	C	C	43	B	C	C	C	対応	未対応	対応
2	那珂川町 馬頭西体育館	B	C	B	B	35	A	B	B	B	対応	未対応	対応
3	那珂川町 小川体育館	B	C	B	B	46	B	C	C	C	対応	未対応	対応
4	那珂川町 健武体育館	B	C	B	B	40	B	C	C	C	対応	未対応	対応
5	那珂川町 武茂体育館	B	C	B	B	46	B	C	C	C	未対応	未対応	対応
6	那珂川町 谷川体育館	B	C	B	B	43	B	C	C	C	対応	未対応	対応
7	那珂川町 大山田体育館	B	C	B	B	42	B	C	C	C	未対応	未対応	未対応
8	那珂川町 小川南体育館	B	C	B	B	46	B	C	C	C	未対応	未対応	対応
9	那珂川町 小川武道館	B	C	B	B	45	B	C	C	C	未対応	未対応	対応
10	那珂川町 小川弓道場	B	C	C	B	45	B	C	C	C	未対応	未対応	未対応
11	那珂川町 馬頭運動場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12	那珂川町 大山田下郷運動場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13	那珂川町 小川運動場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
14	那珂川町 小川南運動場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
15	那珂川町 小川庭球場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

法令適合性、屋外施設、安全対策

施設 NO	施設名称	法令適合性		屋外施設		安全対策			
		是正 報告	評価	部位別 劣化度	評価	事故防止 対策	A E D 設置	特定天井 対策等	評価
1	那珂川町 総合体育館	無	A	－	－	対応	設置	未対応	A
2	那珂川町 馬頭西体育館	無	A	－	－	対応	未設置	未対応	A
3	那珂川町 小川体育館	無	A	－	－	対応	設置	未対応	A
4	那珂川町 健武体育館	無	A	－	－	対応	未設置	未対応	A
5	那珂川町 武茂体育館	無	A	－	－	対応	未設置	未対応	A
6	那珂川町 谷川体育館	無	A	－	－	対応	未設置	未対応	A
7	那珂川町 大山田体育館	無	A	－	－	対応	未設置	未対応	A
8	那珂川町 小川南体育館	無	A	－	－	対応	未設置	未対応	A
9	那珂川町 小川武道館	無	A	－	－	対応	設置	未対応	A
10	那珂川町 小川弓道場	無	A	－	－	対応	未設置	未対応	A
11	那珂川町 馬頭運動場	－	－	C	B	－	設置	－	A
12	那珂川町 大山田下郷運動場	－	－	C	B	－	未設置	－	B
13	那珂川町 小川運動場	－	－	C	B	－	設置	－	A
14	那珂川町 小川南運動場	－	－	C	B	－	未設置	－	B
15	那珂川町 小川庭球場	－	－	A	A	－	設置	－	A

経済性

施設 NO	施設名称	収入		町民ニーズ	
		評価	使用料等の収入 (千円)	評価	年間利用者数 【3カ年平均】 (人)
1	那珂川町 総合体育館	A	656	A	4,798
2	那珂川町 馬頭西体育館	A	30	A	1,380
3	那珂川町 小川体育館	A	38	A	12,217
4	那珂川町 健武体育館	B	1	B	11
5	那珂川町 武茂体育館	B	0	B	184
6	那珂川町 谷川体育館	B	0	B	689
7	那珂川町 大山田体育館	B	0	B	358
8	那珂川町 小川南体育館	B	0	B	925
9	那珂川町 小川武道館	B	0	A	2,348
10	那珂川町 小川弓道場	B	0	B	402
11	那珂川町 馬頭運動場	A	27	A	9,349
12	那珂川町 大山田下郷運動場	B	0	B	723
13	那珂川町 小川運動場	A	122	A	14,878
14	那珂川町 小川南運動場	B	0	A	4,561
15	那珂川町 小川庭球場	A	-	A	3,789

那珂川町総合体育館の今後 40 年間のコスト（長寿命化型）

(単位：千円)

建物 NO	建物名称	コスト項目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	総合体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		②運用コスト	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987
		③維持管理	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362
		③保全コスト										
		修繕	681	8,753	318	387	0	0	0	0	302	0
		更新	0	9,942	0	0	0	0	0	0	0	0
		長寿命化改修	0	0	0	0	0	331,233	0	0	0	0
		④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	5,030	23,044	4,668	4,737	4,349	335,582	4,349	4,349	4,651	4,349

(単位：千円)

建物 NO	建物名称	コスト項目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
1	総合体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		②運用コスト	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987
		③維持管理	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362
		③保全コスト										
		修繕	6,802	302	1,085	0	302	28,468	0	6,449	0	1,085
		更新	38	0	0	0	0	38	0	0	0	0
		長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	11,189	4,651	5,434	4,349	4,651	32,856	4,349	10,798	4,349	5,434

(単位：千円)

建物 NO	建物名称	コスト項目	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
1	総合体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		②運用コスト	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987
		③維持管理	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362
		③保全コスト										
		修繕	7,860	0	0	302	0	29,318	818	0	181	5,570
		更新	9,942	0	0	0	0	38,787	0	0	0	0
		長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	22,152	4,349	4,349	4,651	4,349	72,454	5,168	4,349	4,530	9,920

(単位：千円)

建物 NO	建物名称	コスト項目	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064
1	総合体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	91,211	883,851	0	0	0
		②運用コスト	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987	2,987
		③維持管理	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362	1,362
		③保全コスト										
		修繕	4,769	181	508	681	181	24,344	0	0	0	302
		更新	25,207	0	0	0	0	57,974	0	0	0	0
		長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	124,824	0	0	0
		計	34,325	4,530	4,857	5,030	4,530	177,878	1,013,024	4,349	4,349	4,651

那珂川町馬頭西体育館の今後 40 年間のコスト（長寿命化型）

(単位：千円)

建物 NO	建物名称	コスト項目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	馬頭西体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		②運用コスト	863	863	863	863	863	863	863	863	863	863
		③保全コスト	維持管理	394	394	394	394	394	394	394	394	394
			修繕	35	197	52	40	2,645	0	1,575	87	197
			更新	0	0	0	0	45,000	0	0	0	2,874
			長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	1,292	1,454	1,310	1,297	48,902	1,257	2,833	1,344	1,454	6,661

(単位：千円)

建物 NO	建物名称	コスト項目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
1	馬頭西体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		②運用コスト	863	863	863	863	863	863	863	863	863	863
		③保全コスト	維持管理	394	394	394	394	394	394	394	394	394
			修繕	92	112	0	87	0	0	87	0	1,966
			更新	0	0	0	0	0	0	0	0	11
			長寿命化改修	0	0	0	0	95,748	0	0	0	0
		④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	1,349	1,369	1,257	1,344	97,005	1,257	1,257	1,344	1,257	3,234

(単位：千円)

建物 NO	建物名称	コスト項目	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
1	馬頭西体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		②運用コスト	863	863	863	863	863	863	863	863	863	863
		③保全コスト	維持管理	394	394	394	394	394	394	394	394	394
			修繕	87	314	0	87	8,229	0	1,864	0	314
			更新	0	0	0	0	11	0	0	0	2,874
			長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	1,344	1,571	1,257	1,344	9,498	1,257	3,121	1,257	1,571	6,403

(単位：千円)

建物 NO	建物名称	コスト項目	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064
1	馬頭西体育館	①建設コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		②運用コスト	863	863	863	863	863	863	863	863	863	863
		③保全コスト	維持管理	394	394	394	394	394	394	394	394	394
			修繕	0	0	87	0	8,475	237	0	52	1,610
			更新	0	0	0	0	11,212	0	0	0	7,287
			長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		④解体処分コスト	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	1,257	1,257	1,344	1,257	20,944	1,494	1,257	1,310	2,867	9,922

那珂川町社会体育施設再編計画

発行年月 令和8年 月

発 行 那珂川町

編 集 那珂川町 教育委員会 生涯学習課 スポーツ振興係

〒324-0692 栃木県那須郡那珂川町馬頭 555

T E L : 0287-92-1135 F A X : 0287-92-3039

E-mail : ssports@town.tochigi-nakagawa.lg.jp