

岸和田市総合体育館長寿命化計画【概要版】

計画の概要（第1章）

1.1 背景と目的

岸和田市立社会体育施設再編基本方針やスポーツ推進計画の策定趣旨等と整合性を図り、今後も総合体育館を安全安心に積極的に活用するため、「岸和田市総合体育館長寿命化計画」を策定しました。

岸和田市立社会体育施設再編基本方針【令和3(2021)年3月策定】

体育館等

市民プール

運動広場等

岸和田市スポーツ推進計画【令和6(2024)年6月策定】

総合体育館
及び
中央体育館

市民プール

運動広場等

各施設ごとに計画を策定することとなっています

「岸和田市総合体育館長寿命化計画」を策定
(岸和田市立社会体育施設再編第2期実施計画-総合体育館編-)

1.2 計画期間

令和8(2026)年度から令和17(2035)年度までの10年間

1.3 施設概要

施設名	所有	敷地	建築物	建築物	公園施設	避難所	耐震性
	形態	面積(m ²)	延床(m ²)	建設年	位置づけ※	指定	
岸和田市総合体育館	市	30,935	11,300	H8	あり	指定避難所	あり

【立地】

- 岸和田市立地適正化計画で都市機能誘導区域に設定
- 岸和田市地域防災計画で指定避難所に指定

【主な施設構成】

・メインアリーナ	・会議室1.2	・準備室	・事務室
・サブアリーナ	・応接室	・観客席	・医務室
・武道場	・チケット売場	・ランニングロード	・警備員室
・弓道場	・控室1.2	・調整室	・便所
・多目的室		・器具庫	・玄関・ホワイエ
・トレーニング室		・更衣室	・機械室

現状と課題（第2章）

2.1 利用者数

施設名	利用状況(利用者数:人)				
	R2	R3	R4	R5	R6
総合体育館	144,429	159,665	206,087	229,320	238,520

①稼働率

【メインアリーナ・サブアリーナ】

- 土日の日中、平日及び土日の夜間は非常に高い稼働率となっています。
(平日) 日中平均稼働率7%~48%、夜間平均稼働率65%~81%
(土日) 日中平均稼働率70%~97%、夜間平均稼働率62%~86%

【その他諸室】

- アリーナと比較して、全体的に50%未満と稼働率は低位で推移しています。武道場については、平日夜間の稼働率は高いものの、日中はアリーナと比べて低位で推移しています。

②年間維持管理費

- 一般財源負担額75,092千円(令和6年度決算)

2.2 老朽度

①経過年数

- 平成8(1996)年度に供用が開始され、令和8(2026)年時点で30年が経過しています。本計画終期の、令和17(2035)年には、供用開始から約40年が経過することとなります。

2.3 課題

施設の劣化への対応

▶ 施設の利用禁止あるいは緊急補修、もしくは建替えが必要となるような状態ではありません。しかしながら、利用を継続するためには部分的な補修、もしくは更新が必要となります。よって、定期点検における指摘箇所や劣化部位について、財政的な制約がある中、緊急度により優先順位をつけ、他の改修等の実施予定も踏まえ、適切に補修・改修等を行う必要があります。

市民ニーズへの対応

▶ 施設の供用開始から30年が経過し、建築当初に必要なとされていた機能の低下、ニーズや施設の利用者層及び利用形態等が変化していることが考えられます。総合体育館の設置目的が、「市民のスポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康及び体力の増進に資するため並びに文化的な集会及び催物の場を提供すること」であるため、設置目的を効果的に達成するために、必要な機能や施設の利用方法等を実現する必要があります。

環境・省エネルギー化への対応

▶ 環境保護、省エネルギー化、長寿命化の観点から、照明設備について、LED化による高効率化等を図る必要があります。

劣化状況



メインアリーナ、観客席、武道場等、築30年が経過し、劣化が進行している状況

2.4 概要及び現状と課題を踏まえた施設のあり方

① 全市域的施設として各種大会が開催できる規模の施設であり、本市のスポーツ拠点施設としてその価値を高めていくため、今後も積極的に活用します。

② 岸和田市立地適正化計画において、地域における教育・文化活動を支える拠点となる機能をもった誘導施設に位置付けられており、全市民が利用することを想定した施設とされています。加えて、指定避難所にも指定されています。

以上を踏まえ、
● 総合体育館は供用を継続します。

● 岸和田市公共施設等総合管理計画に基づき、適切に施設を保全し、使用耐用年数の目安を80年として長寿命化を図ります。

● ただし、長寿命化改修等の際は、必要な機能や貸室等の諸条件等について、施設の利用状況等を踏まえ、関係機関と協議するとともに、稼働率向上、使用料の定期的な見直し等による財政負担の軽減についても引き続き検討します。

長寿命化基本方針（第3章）

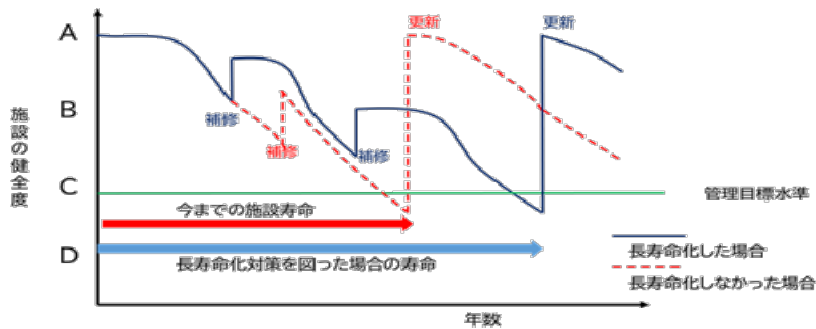
3.1 日常的な維持管理に関する基本方針

日常点検の他、建築基準法第12条に基づく定期点検、その他建築設備の法定点検等の点検結果に基づき施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握し、対応内容を決定することとします。

- 日常点検・・・指定管理者が巡視・目視・触診により安全面、衛生面、機能面の異常の有無を確認します。
- 定期点検・・・重要な施設は、法律等に基づいて定期的に詳細点検を行います。
- 緊急点検・・・大雨、地震、強風などの災害等が発生した場合、緊急点検を実施します。
→なお、上記の点検で不具合等が発見された場合で、指定管理者の修繕業務範囲を超える場合は、速やかに市と指定管理者が協議した上で、使用停止等の対応を決定し、状況に応じた措置を行うこととします。

3.2 長寿命化のための基本方針

以下の図は、施設の長寿命化の概念図です。今までは壊れてから補修や更新を行う事後保全型が中心でしたが、今後は予防保全型が適当と判断した部位・部材を、計画的に補修を行うことで施設を長持ちさせ、（減価償却資産の耐用年数である50年を超えて）公共施設等総合管理計画で定める使用耐用年数の目安期間（80年）を使用することを目指します。



予防保全と事後保全（対策の優先順位の考え方）

総合体育館は供用を継続することから、施設を構成する全ての部位・部材について、計画的な点検やメンテナンスを行い、故障や性能低下を未然に防ぐ、「予防保全型」により長寿命化を図ります。なお、部位・部材によっては、「予防保全型」ではなく、「事後保全型」で対応するなどの工夫を行い、コストの抑制も図ります。

【予防保全型の例】

- （例）床、空調設備、受電設備等
- ※劣化・破損により施設運営を行うための中枢・重要機能に支障をきたす。
- ※法律の規定を満たしておらず、違反状態となっている。
- ※物理的な危険性が生じている。
- ※劣化・破損により公共施設以外の外部に事故・ケガ等のマイナス影響を及ぼす。

【事後保全型の例】

- （例）屋内照明の球切、内装クロスの劣化等

長寿命化による効果の試算

30年間の年間平均保全費用の事業費の試算結果は次のとおりです。長寿命化し、80年間供用する方が財政負担が少ない試算結果となりました。

30年間の保全費用

①（従来型）65年を使用期間とした場合の30年間保全費用	4,929,117千円
②（長寿命化）80年を使用期間とした場合の30年間保全費用	4,054,158千円
③ 長寿命化による30年間の効果額試算結果(①-②)	874,959千円

年間平均保全費用

①（従来型）65年を使用期間とした場合の年間平均保全費用	164,303千円
②（長寿命化）80年を使用期間とした場合の年間平均保全費用	135,138千円
③ 長寿命化による単年度あたりの効果額試算結果(①-②)	29,165千円

3.3 長寿命化に向けた具体的な対策内容・予定時期

①アリーナ照明のLED化（実施予定時期：R8年度）

アリーナ照明も含めた館内照明をLED化し、維持管理費を削減するとともに長寿命化を図ります。

②メインアリーナ床改修（実施予定時期：R8年度）

剝離、ささくれ、破損等の劣化が発生しています。また、アリーナ照明のLED化改修を行う際に足場を設置することから、床の劣化加速が予想されます。よって、今後50年使用することを想定し、プロスポーツや、全国規模の大会に供することも踏まえて、LED化とあわせて閉鎖期間を設け大規模な修繕を行い更なる長寿命化を図ります。

③固定観覧席（2階）の改修（実施予定時期：R8年度）

背もたれや座面の破れ、折り畳み部の破損、食べこぼし等による汚損が発生しています。部材の再利用も検討しながら、長寿命化または更新を行います。

④可動観覧席（1階）の改修（実施予定時期：R8年度）

動力部が経年劣化により出し入れの際の不具合が生じています。床材の損傷リスクを回避するため、また、部品が廃番となっている可能性もあることから、現在の在庫部品を活用し改修を行い、長寿命化を図ります。

改修の実施にあたっては、施設の劣化状況や点検・診断結果等を踏まえ、財政負担の平準化等も考慮しながら計画的に行います。

この他、対策の実施にあたっては、国の補助金等の特定財源や交付税措置のある有利な起債等の活用を行い、実質的な財政負担を軽減するよう努めます。