

牛ノ口公園運動広場長寿命化計画【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、今後も運動広場を安全安心に積極的に活用するため、「岸和田市立運動広場長寿命化計画」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。

「牛ノ口公園運動広場長寿命化計画」を策定
(岸和田市立社会体育施設再編第2期実施計画-牛ノ口公園運動広場編-)

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	所有形態	敷地面積(m ²)	建築物延床(m ²)	建築物建設年	公園施設位置づけ※	避難所指定
牛ノ口公園運動広場	市	10,322	497	S42	あり	緊急避難場所指定

現状と課題（第2章）

2.1 利用状況・維持管理費

施設名	利用状況(利用者数:人)				
	R2	R3	R4	R5	R6
牛ノ口公園運動広場	15,586	12,866	15,622	14,477	16,147

施設名	年間稼働率		
	平日	土日祝	全日
牛ノ口公園運動広場	45%	68%	52%

利用者数は、近年増加傾向で、土日の稼働率が比較的高い状況です。また、夜間照明のある牛ノ口公園運動広場の夜間稼働率が高く、平日は夜間需要が多い状況です。

維持管理費

■一般財源負担額23,607千円(令和6年度決算)▶1施設あたり4,722千円

2.2 地域防災計画上の位置づけ

■「岸和田市地域防災計画」において、災害時の市民の緊急避難場所に位置付けています。加えて、本市では、災害時に応急仮設住宅を円滑に建設するため、原則として緊急避難場所に指定する公園及び運動広場等は建設場所にあてるとしています。

2.3 現状を踏まえた施設のあり方

■牛ノ口公園運動広場は稼働率の高い施設の一つであり、また、夜間照明があることから、夜間の利用も高くなっています。さらに、緊急避難場所に指定され、災害時に応急仮設住宅の建設候補地となることや市有地で管理運営コストが低いこと等から今後も供用を継続することとします。

■供用継続にあたり、適切に施設を保全し、長寿命化を図ることで、安全で安心、そして快適な運動広場の利用を確保します。管理運営費のさらなる削減を図るべく、キーボックスやICT等を活用した常駐管理の代替可能性について引き続き検討します。

2.4 経過年数

■昭和40年代に供用が開始され、令和8(2026)年時点で、供用開始から50年以上が経過しています。本計画終期の令和17(2035)年には、供用開始から60年以上経過することとなり、運動広場内の各施設について、計画的な修繕・更新を行う必要があります。

2.5 具体的な施設構成

■牛ノ口公園は公園施設に位置付けています。国指針では、運動広場を構成する各種施設について、「園路広場」から「その他」の9区分に分類され、具体的な施設名が列挙されています。また、これらの施設について、単位と主要部材が列挙されていることから、詳細の施設名、単位、主要部材をもって、施設内容の詳細を把握します。

2.6 保全方法の区分

■劣化や損傷を未然に防止しながら長持ちさせる「予防保全型管理」、日常的な維持管理や点検を行い機能しなくなった段階で取り換える「事後保全型管理」に分類でき、本市も国指針を踏まえて、以下のとおり分類しました。

【予防保全型】

・バックネット、野球場、テニスコート、観覧席、RC造更衣室、門、柵（転落等危険防止目的に限る）、管理事務所等

【事後保全型】

・簡易な防球ネット、更衣室、控室、運動用器具庫、シャワー室、照明器具、引込柱、時計、門、柵、排水桝、掲示板、地下埋設物、自転車置場等

2.7 運動広場内施設の健全度、緊急度

■予防保全型管理を行う施設について、健全度を調査し、性能の低下状況等について判定を行いました。

健全度区分	施設の状態	管理の方法
A	全体的に健全	日常の維持保全で管理
B	部分的に劣化が進行	劣化部分については定期的な観察が必要
C	全体的に劣化が進行	今後、計画的な補修・更新の検討が必要
D	全体的に顕著な劣化	利用禁止あるいは緊急的な補修、更新の検討が必要

予防保全型管理を行う施設の健全度及び緊急度の判定結果

	健全度					緊急度				
	A	B	C	D	備考	低	中	高	(割合)	備考
運動施設			4					4	57%	
便益施設			1					1	14%	
管理施設		1	1			1		1	29%	
計		1	6			1		6		
割合		14%	86%			14%		86%		

2.8 課題

■一部の施設で老朽化が進行している状況です。財政的な制約がある中、施設の健全度や緊急度に加えて施設の利用状況や稼働率等、多角的な検討を行い、優先度を設定するなど効果的に補修・更新を進めていく必要があります。

牛ノ口公園運動広場長寿命化計画【概要版】

長寿命化基本方針（第3章）

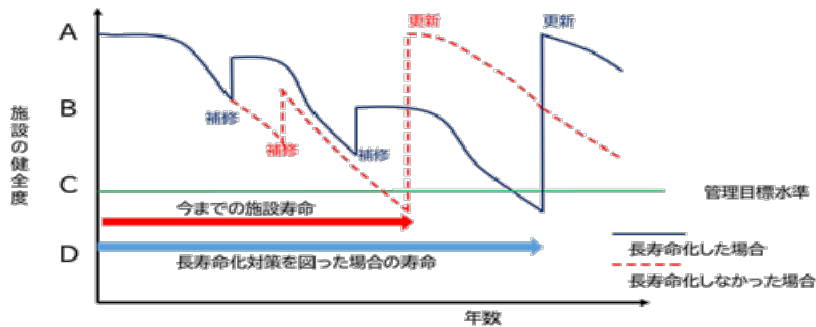
3.1 日常的な維持管理に関する基本方針

運動広場の利用内容や稼働率、利用時間などを踏まえ、効果的な維持管理、迅速な補修対応などを行うとともに、市民ニーズに合致した整備を実施します。また、引き続き指定管理者制度を導入し、維持管理を行うとともに、管理運営費のさらなる削減を図るべく、キーボックスやICT等を活用した常駐管理の代替可能性についても検討します。

- 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）

運動広場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】

- ・バックネット、野球場、テニスコート、観覧席、RC造更衣室、門、柵（転落等危険防止目的に限る）、管理事務所等
- ※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】

- ・簡易な防球ネット、更衣室、控室、運動用器具庫、シャワー室、照明器具、引込柱、時計、門、柵、排水桝、掲示板、地下埋設物等

3.3 健全度調査結果、長寿命化に向けた具体的な対策内容など

野球場部分（公園広場共用部分）について、排水機能の劣化に伴う利用禁止期間が他の運動広場よりも多く発生しています。また建築物に関しては、国指針の使用見込期間は過ぎており劣化が進行していますが、改修を行えば利用できる状況であるため、人工芝生化と合わせて内外装を改修し更なる長寿命化を図ります。

この他、当広場は夜間照明を有した唯一の運動広場であり、平日の稼働率が最も高く、休日の稼働率も70%程度ある状況です。夜間照明については、LED化を行うことにより維持管理費を削減するとともに長寿命化を図ります。

3.4 対策費用

① 概算費用合計(10年間)【②+③】	760,720千円
② 予防保全型施設の概算費用合計(10年間)	760,720千円
③ 事後保全型施設の概算費用合計(10年間)	0千円
④ 単年度あたりの概算費用【①/10】	76,072千円

3.5 計画全体の長寿命化対策の実施効果

更新を行わず、改修を行い長寿命化すること等から10年間のライフサイクルコスト削減額は159,008千円です。

① 外野及びファウルエリアの人工芝生化（実施時期：R8年度）

現状の土グラウンドでは、天候に左右されやすく、土補充、不陸整正、雑草処理等のメンテナンスに莫大な労力が費やされています。人工芝生化することにより、これらの手間や費用等の削減が見込めます。また、雨天でも一定の競技については利用できる機会が増加します。

② 管理人室等の改修（実施時期：R8年度）

運動広場内の諸室（管理人室、放送室、スタンド、トイレ等）については、壁面の劣化など老朽化が進んでいます。基礎等の躯体は維持したまま、クロス、天井等の内装についてクリーニングを行い、快適な環境整備に努めます。また、トイレについて、多機能トイレの新設や、女子トイレの増設を行い、バリアフリー環境の整備に努めます。

③ 外野フェンスの改修（実施時期：R8年度）

現状のフェンスは年数が経過し劣化が顕著となっています。また、夜間照明の土台が運動広場内に設置されており、競技中の危険も伴います。今回、新たに既設フェンスの内側に新たなフェンスを設置し、これらの危険性を排除した上で、フェンス下部のクッション性の向上にも努めます。

④ 運動広場内の排水改修（実施時期：R8年度）

地下排水施設の老朽化により、雨天時に正常に排水されず、土の流出などを伴い、近隣へも影響が出ている状況です。地下排水施設を抜本的に改修し、安全な環境整備を行います。

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、スポーツ振興くじ等の活用を行い、実質的な財政負担を軽減するよう努めます。