

伊能忠敬記念公園トイレ 個別施設計画

令和2年10月

九十九里町教育委員会事務局

目 次

1. 背 景	1
2. 計画の位置付け	1
3. 計画期間	1
4. 対象施設	1
5. 施設の維持管理に係る取組状況	2
6. 施設の状態等	3
7. 今後の施設管理の方向性	4
8. 対策の優先順位	5
9. 施設管理の中長期的な経費の見通し	5

【1. 背景】

公共施設を取り巻く現況は、高度成長期以降に建設された施設の老朽化等を原因とする事故の発生等により、施設の安全性を確保する対策と併せ公共施設の耐用年数に留意した施設の管理体制の整備が求められています。

また、本町においては、少子高齢化と人口減少が進むことが想定されており、将来の財政運営は今まで以上に厳しい状況を迎えるものと考えられます。町では、人口の減少を抑制するため、平成 28 年 2 月に「九十九里町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」を策定し、各種施策を掲げ、人口減少対策を推進していますが、引き続き人口減少が続くことが想定されています。

特に生産年齢人口の減少は、自主財源である税収確保の面から、今後の行財政運営に大きな影響を与えるものであり、早期に人口減少に対応した行財政運営を推進する必要があると考えられます。

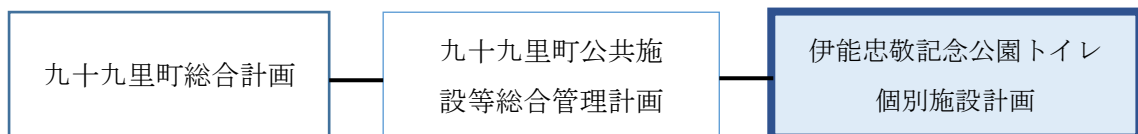
このような状況から、町では、行財政の効率化を図る方策の一つとして、平成 28 年度に「九十九里町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進していくために、公共施設等の老朽化による大規模改修や施設の更新に係る投資的経費の削減、平準化を図ることを掲げました。

この計画に則り、住民ニーズに対応しながら、将来人口規模に見合った公共施設等の維持管理を図るため、今後、計画的に公共施設等の総量縮減、再配置、維持管理の効率化を推進することが求められています。

【2. 計画の位置付け】

「伊能忠敬記念公園トイレ個別施設計画」（以下「本計画」という。）は、総合管理計画に基づく伊能忠敬記念公園トイレの個別施設計画として位置付けます。

関連イメージ



【3. 計画期間】

本計画の計画期間は、令和 2 年度から令和 21 年度までの 20 年間とします。ただし、この期間内でも施設の状態、施設整備の状況、本町を取り巻く社会経済情勢の変化等により、適宜計画を見直します。

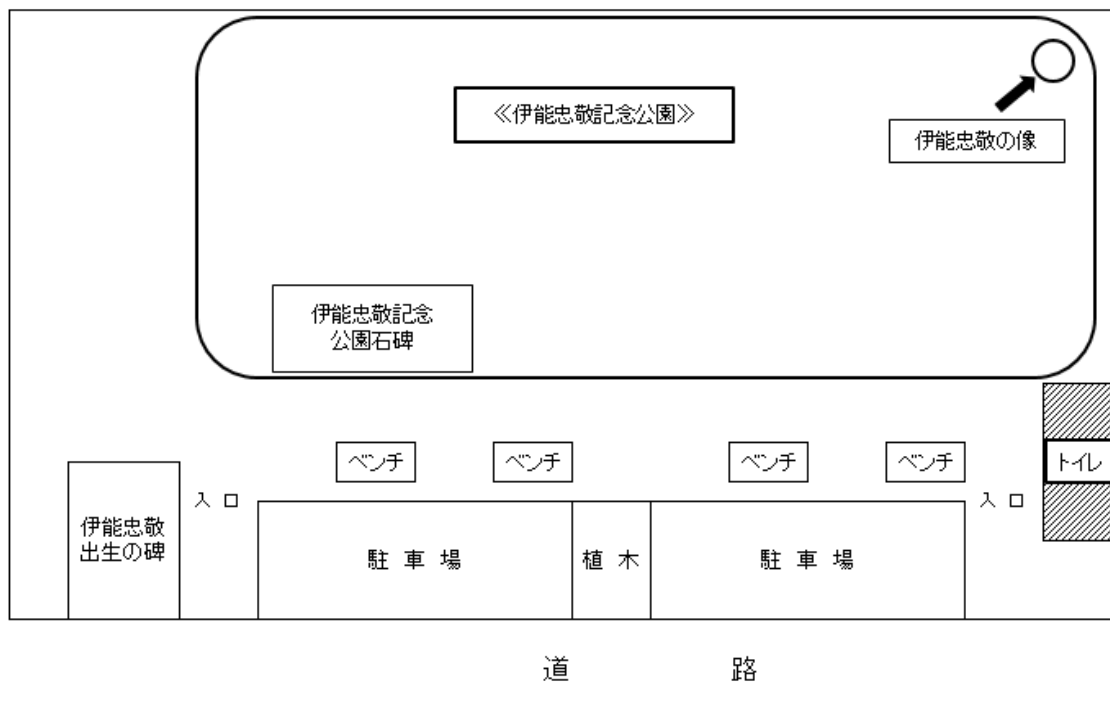
【4. 対象施設】

本計画の対象施設は、総合管理計画で分類された本町が所管する公園内施設のうち、伊能忠敬記念公園トイレ（以下「本施設」という。）を計画策定の単位とします。

表1 本計画の対象施設

分類	施設名	面積	構造	建築年	経過年数
公園内 施設	伊能忠敬記念公園トイレ	16 m ²	木造/平屋建	H8.2	24

敷地内配置



対象施設外観



【5. 施設の維持管理に係る取組状況】

本施設の主な修繕工事等については、表2のとおりとなっています。今後の利活用検討により、継続して活用する場合は、メンテナンスサイクルを効率的・効果的に実行する

うえて、これまでの修繕履歴を参考として適切な維持管理に必要な修繕の優先順位を検討し、計画的な保全に努めていく必要があります。

表2 修繕履歴

年度	工事・修繕名	金額（円）
H15	浄化槽ブロワー交換工事	52,500
H20	用具入れドア交換	27,300
H21	東側トイレドアノブ交換	12,600
	トイレ配管詰まり修繕	10,500
	水栓修繕	27,300
H23	トイレ修繕	35,000
H26	トイレ修繕	3,000
	トイレ修繕	1,620
H27	トイレ修繕（洋式化）	196,920

これまでの修繕工事等の取組み状況については、本施設は竣工から20年以上が経過しておりますが、地元自治区の協力により適切な維持管理がされているため、現在に至るまで大規模な修繕工事は実施しておらず、施設の破損状況に応じ小規模な修繕工事が実施されている状況になっております。

なお、平成27年度に行われたトイレの修繕工事については、利用者の利便性向上のため、和式トイレを洋式トイレに入れ替える工事が執り行われました。

今後、施設を中長期的に活用していく上では、「予防保全」型での管理が望ましいが、施設の規模、内容を考慮すると、現行の「事後保全」型による管理を継続するとともに、地元自治区との維持管理の協力体制をより一層強化し、施設の運用状況を十分に把握したうえで適宜補修等を実施することで、施設の健全な利用が可能な状況を保全することとします。

【6. 施設の状態等】

本施設は、伊能忠敬記念公園内に建設され、平成8年2月に竣工し、建築後約24年が経過。木造、平屋建、延床面積16㎡の建物部分にて構成される施設です。

施設の状態については老朽化が進行している状況ではありますが、週1回の職員による清掃及び点検、地元自治区の協力による日常の見回りや月1回の清掃、点検を実施しており、利用者が安全且つ清潔な施設利用が出来る環境確保に努めています。

以上のことから、今後も中長期的に活用するため、日常管理を強化するほか、適切な時期に専門業者による点検・診断を行い施設の状態を把握します。

点検・診断の実施予定時期については、次のとおりとします。

表 3

施設名	建築年	経過年数	構造	点検・診断時期
伊能忠敬記念 公園トイレ	H8.2	24	木造/平屋建	R6

【7. 今後の施設管理の方向性】

総合管理計画では、公共建築物は 60 年で更新するという基本方針が示されています。本施設についても、築 60 年となる令和 38 年までを使用目標年数とすることから、中長期的な活用に向けた施設管理方針を定めます。

施設の劣化に伴い、点検や修繕等に要する技術が高コスト化するとともに、改修の範囲の拡大により費用は増加します。中長期的な施設管理の方針は、従来のような施設に不具合があった際に保全を行う「事後保全」型の管理を継続しつつ、総合管理計画の指針に基づき、築 30 年を目安に大規模改修等を実施し、築 60 年での更新等を検討します。

<点検・診断の実施>

建物を長期的に活用するため、点検は基本的な保全措置であることから、適切な点検を実施し劣化・損傷の把握に努めます。劣化・損傷による影響等の診断・評価を行い対策の優先度を判断します。また、点検・診断の結果は保全・点検情報として蓄積し、保全計画の作成や老朽化対策に活用します。

点検・診断の方法については、職員による通常点検及び専門業者による詳細点検等により行います。なお、職員による点検については別途チェックシートを作成し計画的な予防保全に活用します。

<大規模改修の実施>

総合管理計画では、公共建築物は 30 年で大規模改修する基本方針が示されております。

このことから、令和 8 年度を目途に大規模改修を行い、経年劣化した部分の回復や建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げるよう努めます。

<更新等の実施>

総合管理計画では、公共建築物は 60 年で更新すると基本方針が示されていることから、本計画においても、使用目標年数を築 60 年として、その時期を目途に建物の更新を検討します。

今後、築 60 年となる前に建物の状態を点検・診断し、更新あるいは長寿命化改修に係る経費の比較を十分に検討するとともに、他施設への代替が可能であれば、施設の除却についても含めて検討し、方向性を定めます。

【8. 対策の優先順位】

本計画における対象施設は本施設のみであることから、対策を実施する際の優先順位はつけないものとします。

【9. 施設管理の中長期的な経費の見通し】

本施設について、改修、更新にかかる費用を、実額工事費及び総務省の試算ソフトを用いて算出します。令和8年度で行う大規模改修の費用は2,720千円、60年目の施設更新費用は5,280千円が見込まれ、概算総費用は約8,000千円となることが予測されます。

このため、施設管理のあり方を検討し、ライフサイクルコストの縮減や費用の平準化を図ります。

表4

施設名	床面積	建築年	大規模改修		施設更新		費用合計 (円)
			時期	費用(円)	時期	費用(円)	
伊能忠敬記念公園トイレ	16 m ²	H8.2	R8	2,720,000	R38	5,280,000	8,000,000

- ・大規模改修費の単価 17 万円/m²、更新の単価 33 万円/m²は、総務省公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成 28 年度版）を用いた。