

九十九里町野球場個別施設計画

令和2年5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	4
7. 今後の施設管理の方向性	5
8. 対策の優先順位	6
9. 施設管理の中長期的な経費の見通し	6

【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。

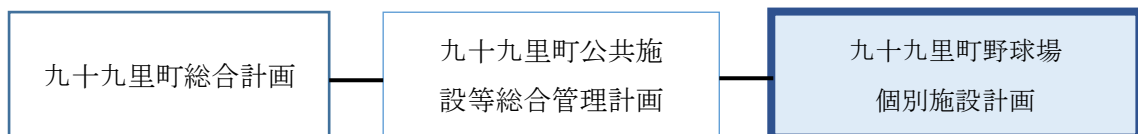
このような状況から、町では、行財政の効率化を図る方策の一つとして、平成 28 年度に「九十九里町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進していくために、公共施設等の老朽化による大規模改修や施設の更新に係る投資的経費の削減、平準化を図ることを掲げました。

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】

「九十九里町野球場個別施設計画」（以下「本計画」という。）は、総合管理計画に基づく九十九里町野球場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】

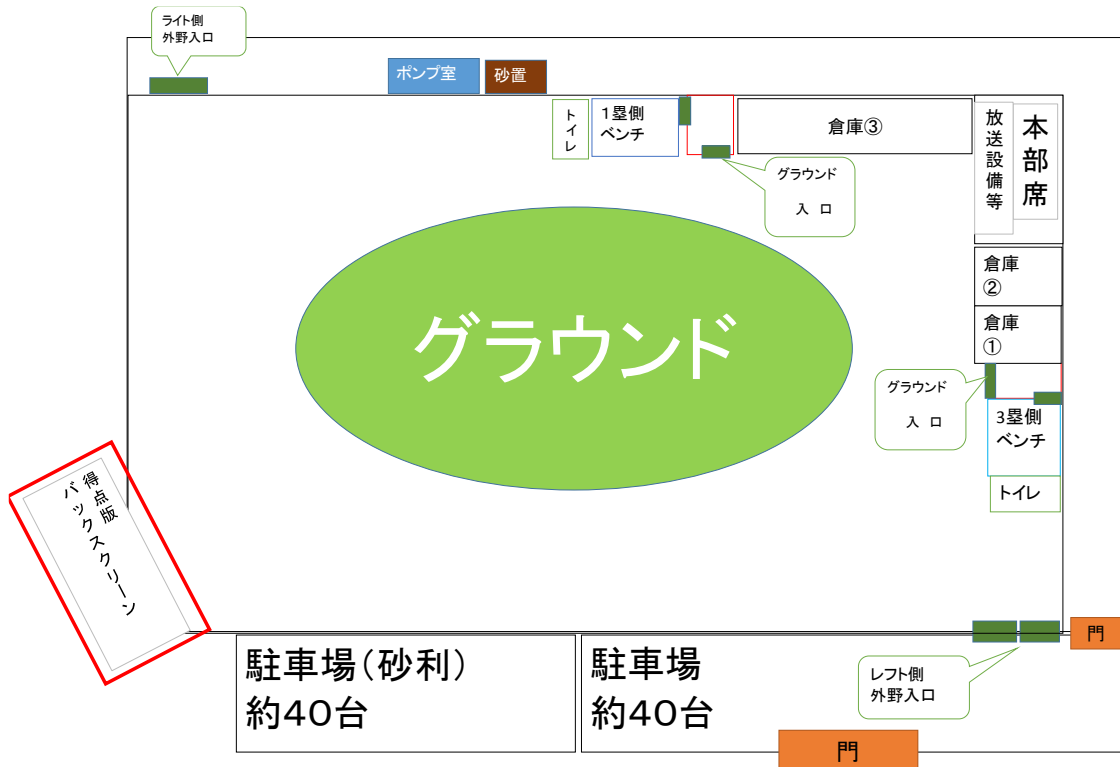
本計画の対象施設は、総合管理計画で分類された本町が所管するスポーツ・レクリエーション系施設のうち、九十九里町野球場（以下「本施設」という。）を計画策定の単位とします。

本施設は約 32 年が経過しており、施設全体の老朽化が著しく進行しています。

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
スポーツ施設	九十九里	本部席等	454.48 m ²	鉄筋コンクリート造/地上 2 階建	S63.3	32
	町野球場	グラウンド	9,520.60 m ²	精製黒土混合土/天然芝	S63.3	32

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

うえで、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、計画的な予防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）
H20	エアレーター/スプレッター BM19242 修理（シャフト、リング交換）	¥48,600
	町野球場内野整備工事	¥1,522,500
H21	町野球場外灯修理	¥13,650
	町野球場外灯修理	¥18,375
	町野球場配線修理	¥10,500
	町野球場防球ネット設置工事	¥5,250,000
	町野球場内野整備工事	¥676,200
H22	町野球場3塁側ベンチ手洗器修繕	¥12,810
	町野球場外灯絶縁不良修理	¥130,200
	浄化槽排水用水中ポンプ修理	¥15,800
	町野球場内野整備工事	¥936,180
H23	町野球場スポーツトラクター修理	¥16,800
	町野球場外灯修理	¥9,700
	町野球場浄化槽放流柵木根撤去清掃工事	¥25,000
	町野球場内野整備工事	¥787,500
H24	町野球場浄化槽放流ポンプ交換工事	¥94,000
	町野球場バックスクリーン補修工事	¥700,000
	町野球場内野整備工事	¥787,500
H25	町野球場内野整備工事	¥787,500
H26	町野球場トラクター修繕	¥51,400
	町野球場浄化槽蓋中棧交換修理	¥45,360
	町野球場内野整備工事	¥810,000
H27	町野球場3塁側トイレ入り口鍵故障修繕	¥16,740
	町野球場内野整備工事	¥999,000
H28	町野球場得点掲示板ランプスイッチ故障修繕	¥5,400
	町野球場内野整備工事	¥820,800
H29	町野球場トラクター故障修理	¥10,000
	町野球場浄化槽ポンプ故障修理	¥99,900
H30	町野球場バックネット線巻付グリップ交換	¥10,800
	町野球場散水栓ボックス交換	¥22,680
	町野球場3塁側フェンス修理	¥29,160

	町野球場内野整備工事	¥842,400
R1	町野球場 3 塁側ダッグアウト鍵交換及び 1 塁側、3 塁側トイレスライドドア修繕	¥91,044
	町野球場西側フェンス修繕	¥99,688
	町野球場敷地内倒木の抜根	¥83,490
	町野球場観覧ベンチ撤去工事	¥375,840

これまでの修繕工事等の取組み状況を考察すると、本施設は竣工から 30 年以上が経過し、ここ数年は施設の老朽化に対処する管理が行われている現状にあります。

特に、令和元年度に行われた町野球場観覧ベンチ撤去工事は、腐食により危険が生じる可能性があったため執り行われました。また、観覧ベンチ以外にも老朽化や安全に利用する上で問題となる箇所があるため、適宜補修等を行う必要となります。

今後、施設を中長期的に活用していく上では、一定のサイクルで必要な補修等を行う「予防保全」型での管理に取り組むことが求められます。

【6. 施設の状態等】

本施設は、昭和 63 年 3 月に竣工し、建築後約 32 年が経過。鉄筋コンクリート造、地上 2 階建、延床面積 454.48 m²の本部席等の建物部分と、面積 9,520.60 m²（両翼 87m、センター104m）のグラウンドより構成される施設です。

施設の状態については、建築後 32 年が経過し老朽化が進行している中、最低限の維持補修を行っていますが、先述のとおり腐食により観覧用ベンチを撤去する等、老朽化が著しい状態です。また、町野球場内側のフェンスは緩衝材を設けておらず、利用上の安全が懸念されます。

グラウンド状態については、日常利用や強風等の影響により悪化しているグラウンドの整備のため、2 年に 1 度内野整備工事を行い利用者の安全確保に努めています。また、芝生保護のため、年に 1 度芝生の消毒作業を行い町野球場としての機能を維持しています。

以上のことから、今後も中長期的に活用するため、適切な時期に専門業者による点検・調査を行い施設の状態を把握します。

点検・調査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
九十九里町 野球場	S63.3	32	鉄筋コンクリート造/地上 2 階建	R3 年度

【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 30 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」型の管理から、計画的に施設の点検・修繕等を行い、不具合を未然に防止する「予防保全」型の管理へと転換を目指し、総合管理計画の指針に基づき、築 30 年を経過していることから、早急に大規模改修、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。

<予防保全管理の実施>

適切な点検・診断の保全措置により、劣化・損傷が軽微である早期段階で把握し修繕を行うことで、劣化・損傷の進行を事前に防止し、修繕にかかる費用を縮減します。

また、中長期的にその性能や機能を良好な状態に保つよう、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う計画保全に努めます。

<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、既に 30 年を経過しているものについては、今後 10 年間で大規模改修を実施することが想定されています。

本施設は、既に築 32 年が経過していることから、早期に計画を検討し令和 4 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り、優先度としては、より利用者の安全性の向上を目的とした修繕・改修が必要な箇所から対策を取る必要があります。

については、グラウンド内フェンス修繕について優先的に実施していきます。

【 9. 施設管理の中長期的な経費の見通し】

本施設の本部席及びダッグアウト等の 1 階建物部分について、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 4 年度で行う大規模改修の費用は 31,738 千円、60 年目の施設更新費用は 57,128 千円が見込まれ、概算総費用は 88,866 千円となることが予測されます。また、観覧席等の 2 階建物部分については、大規模改修及び施設更新の際にベンチの設置工事を行い、費用は各 1,980 千円が見込まれ、合計で 3,960 千円となることが予測されます。

グラウンド部分については、町野球場としての機能維持のため、内野整備工事を 2 年に 1 度行っており、費用は 946 千円が見込まれています。また、令和 4 年度の大規模改修では、町野球場内側のフェンスへ緩衝材の設置工事を行い、費用は 25,960 千円が見込まれます。

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)	
九十九里町野球場 本部席等建物部分	本部席・ダッグ アウト等(1階)	158.69 m ²	S63.3	R4	31,738,000	R30	57,128,400	88,866,400
	観覧席等 (2階)	295.79 m ²	S63.3	R4	1,980,000	R30	1,980,000	3,960,000

・大規模改修費の単価 20 万円/m²、更新の単価 36 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。

・観覧席部分（2 階）については、ベンチ設置費用として算出した。

表 5

施設名	床面積	建築年	内野整備工事		大規模改修	
			時期	費用(円)	時期	費用(円)
九十九里町野球場グラウンド	9,520.60 m ²	S63.3	2 年に 1 度	946,000(総額)	R4	25,960,000

