

# 諫早市個別施設計画

## (諫早市干拓の里施設計画)

令和3年3月策定

令和4年12月改訂

諫早市農林水産部

干拓室



# 目次

## 第1章 個別施設計画の概要

- 1-1 計画策定の背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 1-2 個別施設計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 1-3 個別施設計画の内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 1-4 個別施設計画に記載すべき事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 1-5 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針・・・・・・3

## 第2章 個別施設計画（諫早市干拓の里施設計画）

- 2-1 施設の現況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
- 2-2 対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
  - 施設位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
  - 公共施設個別シート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
- 2-3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
- 2-4 対策の優先順位の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
- 2-5 個別施設の状態、評価等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
- 2-6 対策内容・実施時期・対策費用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12

## 第3章 計画の推進

- 3-1 情報基盤の活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
- 3-2 推進体制等の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
- 3-3 フォローアップ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20

# 第1章 個別施設計画の概要

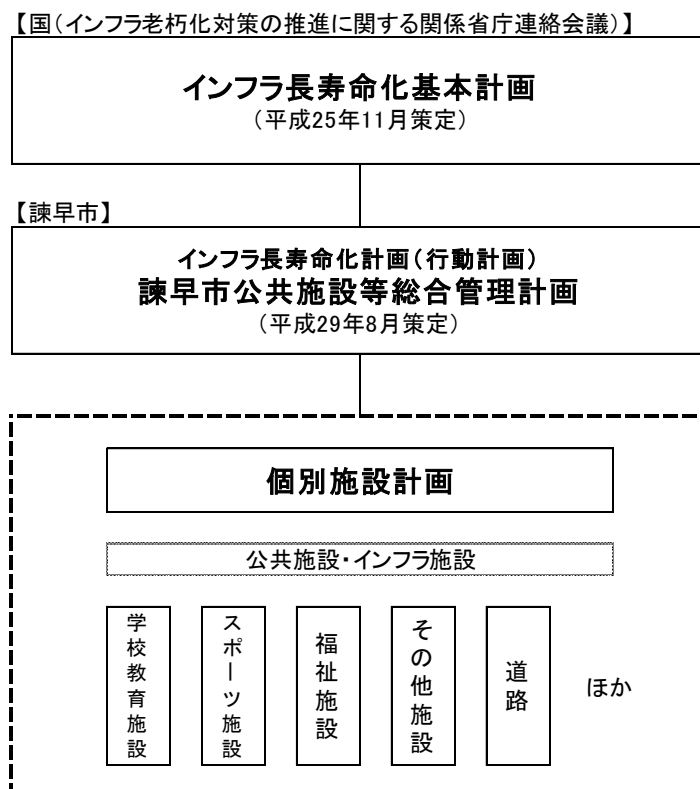
## 【1-1】計画策定の背景と目的

本市における公共施設等については、昭和40年～50年代の高度経済成長期に建設されたものが多く、これらの施設は老朽化が進んでおり、今後ほぼ同時期に大規模改修や更新の時期を迎えようとしています。

国においては、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を策定するとともに、総務省から平成26年4月に、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、地方公共団体においても「公共施設等総合管理計画」の策定が要請されました。

このような背景から、本市において、老朽化が進む施設の安全対策や維持管理、更新にかかる費用の負担といった課題に適切に対応していくため、平成29年8月に「諫早市公共施設等総合管理計画（以下、総合管理計画）」を策定し、このたび、総合管理計画を踏まえ、施設ごとの維持管理の実施方針を示す計画として「個別施設計画」を策定するものです。

## 【1-2】個別施設計画の位置付け



### 【1-3】個別施設計画の内容

個別施設計画は、総合管理計画に基づき、施設ごとの維持管理の実施方針として策定するもので、対象施設の維持管理等の対策内容・実施時期などを示すものです。

### 【1-4】個別施設計画に記載すべき事項

国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に示された、個別施設計画の記載事項は以下のとおりです。

#### — 個別施設計画の記載事項 —

##### ① 対象施設

「総合管理計画」において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画の策定に当たっては、維持管理及び更新等に係る取組状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位(例えば、事業毎の分類(道路、下水道等)や、構造物毎の分類(橋梁、トンネル、管路等)等)を設定した上で、その単位毎に計画を策定する。

##### ② 計画期間

インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮した上で計画期間を設定し、その点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。

本計画で示す取組を通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理及び更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

##### ③ 対策の優先順位の考え方

個別施設の状態(劣化、損傷の状況や要因等)の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定した上で、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。

##### ④ 個別施設の状態等

点検や診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。なお、点検や診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。

また、「③対策の優先順位の考え方」で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。

##### ⑤ 対策内容と実施時期

「③対策の優先順位の考え方」及び「④個別施設の状態等」を踏まえ、次回の点検や診断、修繕や更新、さらには、更新の機会を捉えた機能転換や用途変更、複合化や集約化、廃止や撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

##### ⑥ 対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

## 【1-5】公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

本市の公共施設等の管理に関する基本方針は以下のとおりです。

### 基本方針1 市民の安全・安心を守るための適切な施設管理の実施

#### (1)点検・安全確保の実施

- ①不測の事故などによるリスクを未然に防ぐために、日常点検・定期点検を徹底し、危険箇所や不具合箇所の早期発見や劣化状況の把握に努めます。
- ②劣化や危険性が認められた施設については、すみやかに修繕又はその他の安全対策を実施します。
- ③公共施設等の点検結果や修繕履歴を蓄積・管理することで、その後の修繕や更新における判断材料として活用します。

#### (2)耐震化の実施

- ①公共施設(建物)については、災害時等の避難場所としても位置付けられている学校施設の耐震化は完了しましたが、他の公共施設(建物)についても、地震時における安全性確保のため、補強工事の必要性が認められた施設については耐震化を実施します。
- ②橋梁については、主要幹線に架かるものの耐震化を優先的に行い、その後も計画的に実施します。
- ③上水道施設、下水道施設については、基幹施設・基幹管路及び病院等の重要施設へ通じる管路などの耐震化を優先的に行い、他の施設については更新の時期等を考慮しながら計画的に実施します。

#### (3)防災・減災対策の実施

地域防災計画で避難場所として指定された公共施設(建物)については、機能確保の観点から、平常時も適切な管理に努めます。

### 基本方針2 計画的な改修による財政負担の平準化等

#### (1)予防保全改修の実施

公共施設等の現状や修繕周期を踏まえ、計画的な予防保全的改修を行い、維持管理コストの削減を図ります。

#### (2)長寿命化改修の実施

長期的な視点に立った施設の長寿命化を計画的・効率的に行い、大規模改修や建替え等による更新コストの一定期間への集中的な増大を防ぎ、財政負担の平準化を図ります。

### 基本方針3 市民のニーズに即した有効活用、施設の現状に応じた多様な検討

#### (1)市民のニーズに即した有効活用

少子高齢化の進展に伴う年齢構成の変化などにより、公共施設(建物)に求める市民のニーズも変化することが想定されるので、必要に応じて、用途変更や目的外使用なども検討し、既存施設の有効活用を図ります。

#### (2)施設の現状に応じた多様な検討

利用状況が著しく低下した施設又は老朽化が進んだ施設については、地域の実情や住民の意見を踏まえて、機能の集約化、複合化若しくは更新や廃止を検討します。その結果、不要となった施設については用途廃止を行い、貸付け、若しくは譲渡し、又は除却します。

## 第2章 個別施設計画（諫早市干拓の里施設計画）

### 【2-1】施設の現況

干拓の里は、諫早湾の干拓、干潟等に由来する地域文化の継承及び地域の特性を生かした産業の育成を図り、もってあたたかく美しい安らぎの古里づくりに資する目的で整備され、諫早市民の学習・遊戯施設として多くの市民に利用され、地域の振興に大きな役割を果たしてきました。

開園から27年が経過し、施設の老朽化や不同沈下が生じている状況であり、令和元年度に大型遊具「わんぱく城」から小型の複合遊具に更新し、安全性の高い遊具に生まれ変わりました。現在、老朽化した施設、地盤沈下に伴う配管など総合的に判断し、危険性の高い箇所から優先的に順次改修を実施しています。

今後も地域の特性を生かした学習・遊戯施設として展開できるよう、施設の充実、サービス向上に努める必要があります。

### 【2-2】対象施設

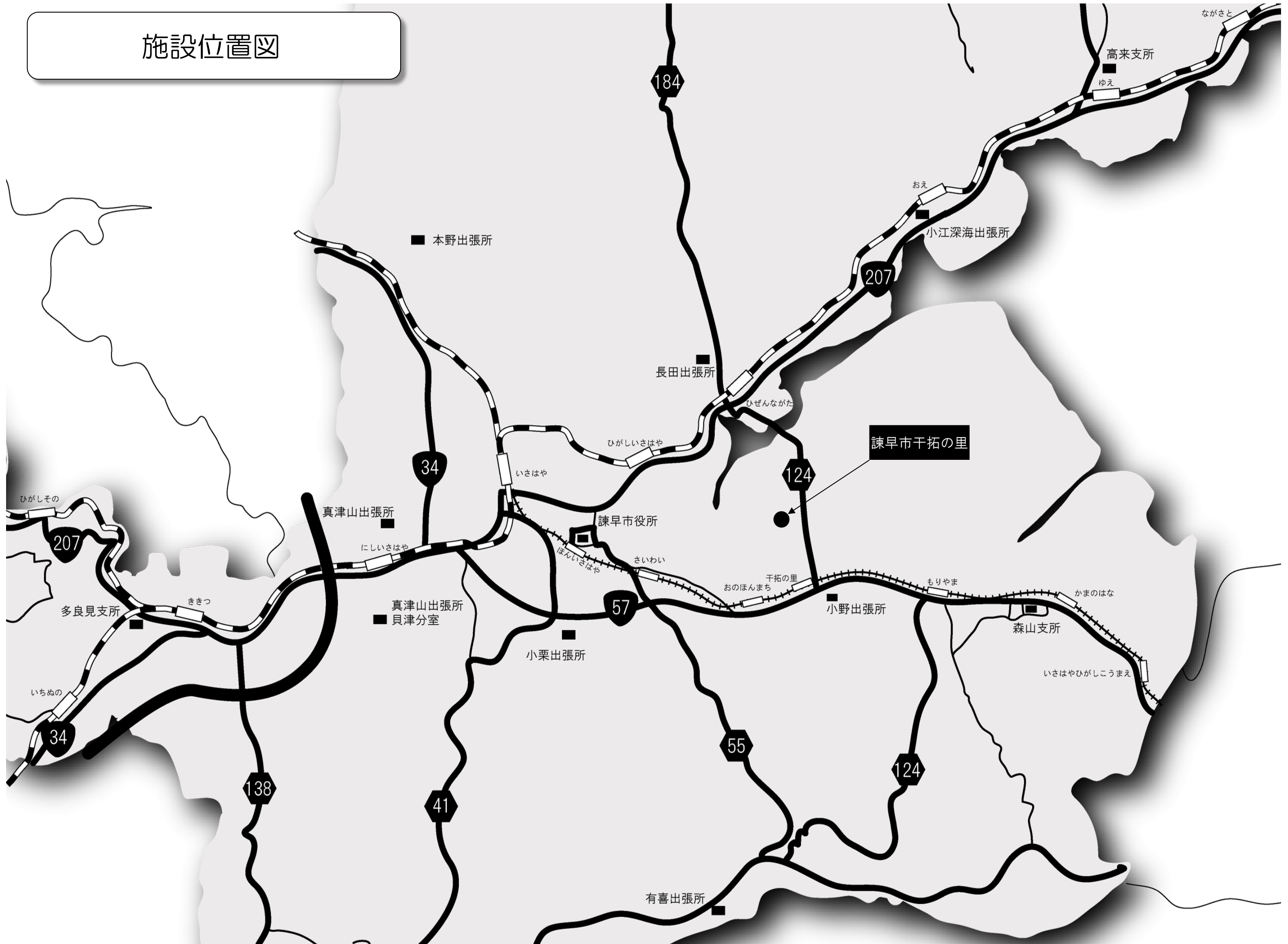
干拓の里は、農林水産部干拓室で所管する学習施設及び遊戯施設であり、建築物・構造物・設備として31の項目があります。

なお、施設の位置については、5ページの「位置図」、建築物・構造物・設備の情報については6ページの「個別施設シート」に記載のとおりです。

#### ■対象施設一覧

No.	施設名	所在	施設区分	所管課
1	諫早市干拓の里	小野島町2232	学習・遊戯施設	干拓室

# 施設位置図





# 個別施設シート

1. 基本情報							
施設名称	諫早市干拓の里						
所在地	諫早市小野島町2232						
所管部署	農林水産部干拓室						
設置条例等	諫早市干拓の里条例 諫早市干拓の里条例施行規則						
設置目的	諫早湾の干拓、干潟等に由来する地域文化の継承及び地域の特性を生かした産業の育成を図り、もってあたたかく美しい安らぎの古里づくりに資するため						
防災拠点指定等	—	年間開館日数	315			日	
運営形態	指定管理	利用時間	開始	9:30	～	終了	17:00
指定管理者等名	(株)県央企画	委託期間	自	R4.4.1	～	至	R8.3.31

2. 土地・建物情報										
敷地面積	125,100.33		㎡		建物棟数	23棟				
主要建築物構造	木造ほか				主要建築物築年月	昭和63年3月				
建築面積(全棟)	5,520.03		㎡		延床面積(全棟)	6,300.17		㎡		
取得価格(全棟)	総工費 4,200,000		千円		駐車場台数	400				台
設備状況	スロープ	エレベータ	トイレ(多目的)			障害者用駐車場		授乳室	AED	
			車椅子用	オストメイト	ベビーシート	有無	台数			
	○	○	○		○	有	4	○	○	

3. 利用状況								
	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度
年間利用者数 (全体:人)	123,321	135,195	123,586	145,655	140,733	135,597	53,588	61,158
年間利用料収入 (全体:千円)	76,332	84,732	79,931	91,405	93,248	82,636	46,714	52,015

4. 施設運営上の課題、改善策等	
課題等	所管課としての考え
1 開園後28年を経過し、多岐にわたり大規模な改修又は老朽化した施設の撤去が必要である。	⇒ 施設毎のリニューアルを含め、適正な維持管理に努めたい。なお、突発的な事故への迅速な対応を可能とするため、指定管理者へ委託を継続。
2 これまでの不同沈下により、地中埋設している配管及び配線等に支障をきたしている。	⇒ 適宜の改修は勿論、施設毎のリニューアルも含め、総合的、効率的に実施する。

5. その他特記事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>令和4年度に干拓の里の今後の運営や再整備のあり方を検討するため、「諫早市干拓の里あり方検討業務」を外部機関へ委託している。</li> <li>むつごろう水族館については、設備老朽化に伴い、令和4年10月1日から休館とした。</li> </ul>

## 6. 建物(棟別)情報

	建物(棟)の 名称	構造	階数		建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	築年月	取得価格 (千円)
1	干拓資料館	木	地上 1 階	地下 階	816.27	816.27	S63.3	125,900
2	便所 (資料館前)	木	地上 1 階	地下 階	36.48	36.48	S63.3	上に含む
3	地場食品体験館 (現よかもん市)	木	地上 1 階	地下 階	350.9	350.93	S63.3	37,400
4	資料館収蔵庫	鉄筋コンクリート	地上 1 階	地下 階	59.62	59.62	H1.3	9,445
5	馬事公園管理棟 (クラブハウス)	鉄骨	地上 2 階	地下 階	170.19	267.89	H3.8	68,753
6	馬事公園厩舎	鉄骨	地上 1 階	地下 階	590.0	590	H3.7	61,800
7	馬事公園仮厩舎	木	地上 1 階	地下 階	317.98	317.98	H4.2	20,600
8	入場門	木	地上 1 階	地下 階	39.56	39.56	H5.3	12,566
9	潮見やぐら	木	地上 階	地下 階	42.2	42.2	H6.2	78,132
10	むつごろう水族館 ※R4.10.1から休館中	鉄筋コンクリート	地上 2 階	地下 1 階	651.70	1,233.48	H6.3	689,716
11	管理倉庫 (自転車広場北側)	鉄骨	地上 1 階	地下 階	145	145	H6.2	14,156
12	便所 (自転車広場東側)	木	地上 1 階	地下 階	37.6	37.6	H6.3	17,656
13	手づくり工房 (現はとむぎ館)	木	地上 1 階	地下 階	233.00	233.00	H6.3	62,607
14	便所 (ボート乗り場)	木	地上 1 階	地下 階	69	69	H6.9	21,500
15	休憩所 (東屋3ヶ所、 ビニールハウス1ヶ所)	木	地上 1 階	地下 階	89.1	89.06	H6.9	8,783
16	特産館	木	地上 2 階	地下 階	495.32	517.50	H6.10	136,200
17	小動物舎	木	地上 1 階	地下 階	116	116	H6.10	11,288
18	里の茶屋	鉄骨(一部木)	地上 1 階	地下 階	88.4	88.4	H7.3	21,912
19	門前市 (特産館出口正面)	木	地上 1 階	地下 階	145.80	145.80	H8.2	17,554
20	自転車等収納倉庫	軽量鉄骨	地上 1 階	地下 階	126.5	126.5	H12.11	6,615
21	常設テント (ステージ用1ヶ所、 観覧用1ヶ所)	鉄骨	地上 1 階	地下 階	647.0	647	H21.11	44,494
22	馬事公園堆肥舎 (浄化槽横)	コンクリートブロック	地上 1 階	地下 階	40.00	40.00	H6.3	1,023
23	庄屋屋敷	木	地上 2 階	地下 階	191.02	269.5	H4.11	65,148
24	複合遊具	鉄骨ほか	地上 階	地下 階	—	—	R2.3	17477
25	広告塔 (県道沿い看板)	鉄骨	地上 階	地下 階	—	—	H6.10	6400

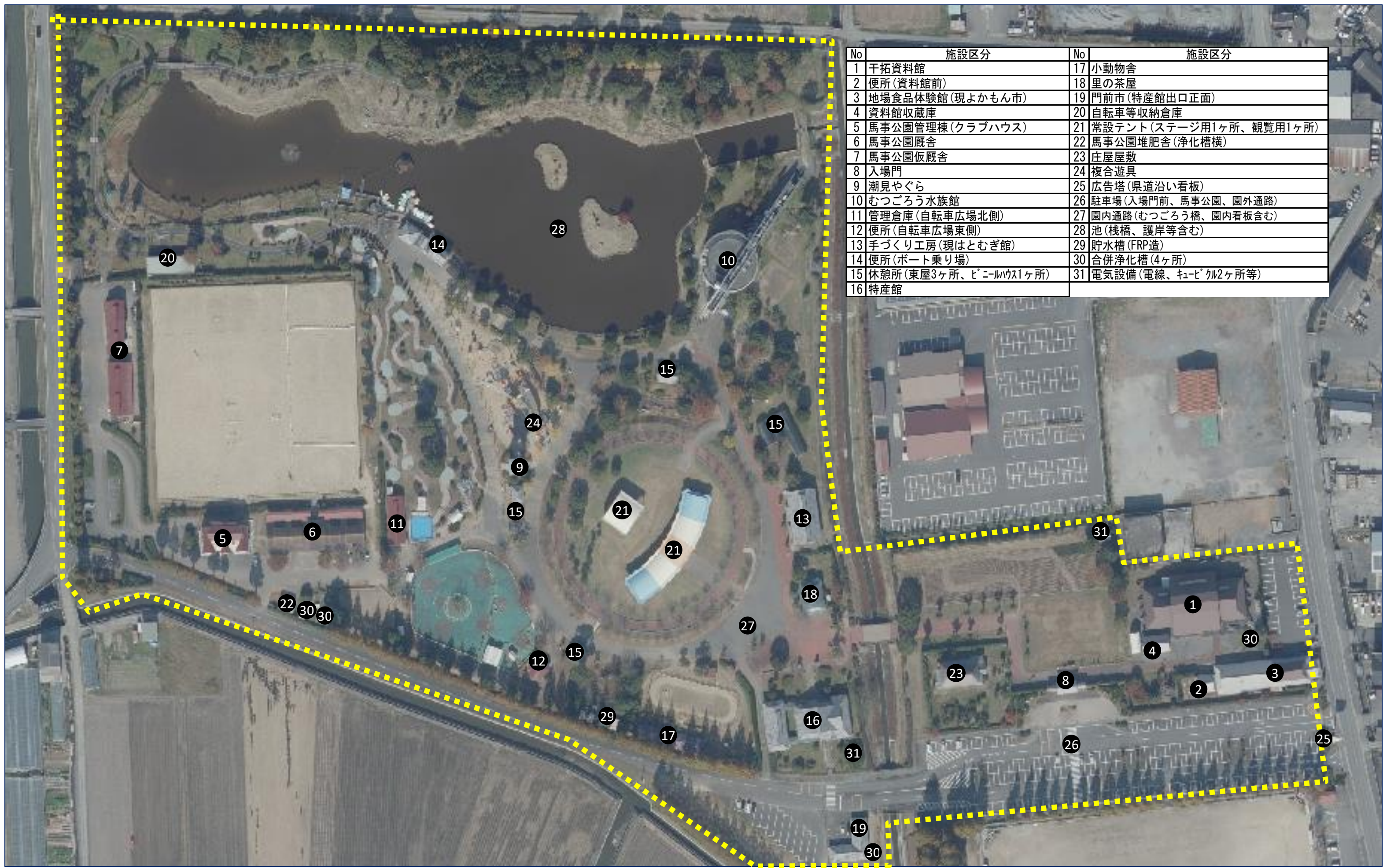
	建物(棟)の 名称	構造	階数		建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	築年月	取得価格 (千円)
26	駐車場	—	地上	地下	—	—	—	—
27	園内通路 (むつごろう橋、 園内看板等含む)	—	地上	地下	—	—	—	—
28	池 (棧橋、護岸等含む)	—	地上	地下	—	—	—	—
29	貯水槽	FRP造、タタ4	地上	地下	—	—	—	—
30	合併浄化槽 (4カ所)	RC造一部FRP × 4槽	地上	地下	—	—	—	—
31	電気設備 (電線、キュービクル2ヶ 所等)	—	地上	地下	—	—	—	—

## 7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
令和4年度	潮見やぐら解体、東屋仕切追加、入場門屋根修繕、常設テント地盤沈下修繕、浄化槽ブロー交換 等	6,000千円
令和3年度	汚水中継ポンプ及び制御盤取替、給水管漏水修繕、クラブハウスエアコン取替、庄屋敷屋根改修 等	3,000千円
令和2年度	馬事公園屋根修繕、よかもん市屋根修繕、はとむぎ館污水管修繕、池漏水修繕、水族館電線修繕 等	5,000千円



# 諫早市干拓の里 施設配置図



No	施設区分	No	施設区分
1	干拓資料館	17	小動物舎
2	便所(資料館前)	18	里の茶屋
3	地場食品体験館(現よかもん市)	19	門前市(特産館出口正面)
4	資料館収蔵庫	20	自転車等収納倉庫
5	馬事公園管理棟(クラブハウス)	21	常設テント(ステージ用1ヶ所、観覧用1ヶ所)
6	馬事公園厩舎	22	馬事公園堆肥舎(浄化槽横)
7	馬事公園仮厩舎	23	庄屋屋敷
8	入場門	24	複合遊具
9	潮見やぐら	25	広告塔(県道沿い看板)
10	むつごろう水族館	26	駐車場(入場門前、馬事公園、園外通路)
11	管理倉庫(自転車広場北側)	27	園内通路(むつごろう橋、園内看板含む)
12	便所(自転車広場東側)	28	池(棧橋、護岸等含む)
13	手づくり工房(現はとむぎ館)	29	貯水槽(FRP造)
14	便所(ポート乗り場)	30	合併浄化槽(4ヶ所)
15	休憩所(東屋3ヶ所、ピニルウス1ヶ所)	31	電気設備(電線、キュービクル2ヶ所等)
16	特産館		



### 【2-3】 計画期間

総合管理計画と同様、計画の実効性及び社会情勢の変化に柔軟に対応するため、計画期間を2020年度（令和2年度）から2029年度（令和11年度）までの10年間とします。

### 【2-4】 対策の優先順位の考え方

総合管理計画において、公共施設等の管理に関する基本方針が定められており、これは既存の公共施設を可能な限り長く安全に利用していくために計画的な設備の更新や施設の改修を行うことで長寿命化を図っていくことになっています。この基本方針を踏まえ、施設の劣化・損傷の状況や利用状況、学習・遊戯施設としての役割など、様々な視点から検討を行い、総合的に対策の優先順位を判断していくこととします。

### 【2-5】 個別施設の状態、評価等

施設の状態の把握と改修等の必要性を判断するため、簡易劣化調査（目視・打診・触診）を実施しました。また、日常及び定期点検や建築基準法に基づく定期報告が義務付けられている施設は、その結果も参考に以下の基準で劣化度を評価しました。

#### ■劣化度評価基準

評価	評価基準	対応
A	概ね良好	計画的な保全を継続
B	局所、部分的に劣化・故障 (安全上、機能上、問題なし)	軽微な修繕、補修、又は予防保全を実施
C	各所、広範囲に劣化・故障 (安全上、機能上、低下の兆し)	今後必要に応じて、部分改修、中規模改修を実施
D	劣化・故障の程度が大きく、早急に対応する必要がある。 (安全上、機能上に問題がある) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障をあたえている) など	速やかに改修計画を策定して、個別又は大規模改修を実施

## ■施設情報一覧

	施設名称	構造	延床面積㎡	建築年	経過年数	法定耐用年数	劣化状況評価				
							建築 躯体・屋根 外装・内装	電気設備	空調設備	衛生設備	その他 (地盤)
1	干拓資料館	木	816.27	S63.3.31	32	24	C	B	-	C	D
2	便所(資料館前)	木	36.48	S63.3.31	32	24	B	B	-	B	C
3	地場食品体験館(現よかもん市)	木	350.93	S63.3.31	32	22	B	B	B	B	D
4	資料館収蔵庫	鉄筋コンクリート	59.62	H1.3.31	31	50	B	-	-	-	D
5	馬事公園管理棟(クラブハウス)	鉄骨	267.89	H3.8.31	29	38	B	B	B	C	D
6	馬事公園厩舎	鉄骨	590	H3.7.31	29	31	C	B	-	B	C
7	馬事公園板厩舎	木	317.98	H4.2.21	29	15	C	B	-	-	C
8	入場門	木	39.56	H5.3.26	27	24	C	B	-	-	C
9	潮見やぐら	木	42.2	H6.2.15	27	24	D	-	-	-	C
10	むつごろう水族館	鉄筋コンクリート	1233.48	H6.3.26	26	50	C	D	C	C	C
11	管理倉庫(自転車広場北側)	鉄骨	145	H6.2.1	27	31	B	-	-	-	B
12	便所(自転車広場東側)	木	37.6	H6.3.20	26	24	B	B	-	B	B
13	手づくり工房(現はとむぎ館)	木	233	H6.3.28	26	20	B	B	C	B	D
14	便所(ボート乗り場)	木	69	H6.9.25	26	24	B	B	-	B	B
15	休憩所 (東屋3ヶ所、ビニール1ヶ所)	木	89.06	H6.9.25	26	24	B	-	-	-	B
16	特産館	木	517.5	H6.10.20	26	24	B	B	B	B	C
17	小動物舎	木	116	H6.10.28	26	15	B	-	-	B	B
18	里の茶屋	鉄骨(一部木)	88.4	H7.3.30	25	34	B	B	-	B	C
19	門前市(特産館出口正面)	木	145.8	H8.2.22	25	22	B	B	-	B	B
20	自転車等収納倉庫	軽量鉄骨	126.5	H12.11.30	20	24	B	-	-	-	B
21	常設テント (ステージ用1ヶ所、観覧用1ヶ所)	鉄骨	647	H21.11.3	11	15	B	B	-	-	B
22	馬事公園堆肥舎(浄化槽横)	コンクリートブロック	40	H6.3.28	26	34	C	-	-	-	C
23	庄屋屋敷	木	269.5	H4.11.30	28	24	C	B	-	-	C
24	複合遊具	鉄骨ほか		R2.3.17			A	-	-	-	A
25	広告塔(県道沿い看板)	鉄骨		H6.10.31	26	38	B	D	-	-	B
26	駐車場(入場門前、馬事公園、国外通路)						C	-	-	-	C
27	園内通路(むつごろう橋、園内看板等含む)						C	-	-	-	C
28	池(棧橋、護岸等含む)						-	-	-	-	C
29	貯水槽	FRP造 17.777×2、37.777×2	150				D	C	-	-	C
30	合併浄化槽(4ヶ所)	鉄骨コンクリート・FRP	270				B	C	-	-	C
31	電気設備 (電線、ケーブル2ヶ所等)						B	B	-	-	B

※法定耐用年数とは、税務上、減価償却費の算定基準として「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和40年大蔵省令第15号)で定められた耐用年数のことで、建物の実際の寿命ではありません。

## 【2-6】 対策内容・実施時期・対策費用

計画期間（2020年度（令和2年度）～2029年度（令和11年度））における対策内容、実施時期、対策費用は、後述の実施計画に示すとおりです。

総合管理計画の基本方針に基づいて、日常・定期点検等を行うことにより、施設の状態を把握し、計画的に予防保全的な修繕や機能向上のための改修を実施することで施設の長寿命化を図り、市民サービスを維持していく必要があります。

### ■使用目標年数の設定

施設のうち、建築物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違いなどによって左右されますが、施設の長寿命化を図りながら、法定耐用年数を超えて使い続けることを目標とし、「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）の考え方を参考に使用目標年数を設定しました。

建築物の構造		使用目標年数
鉄筋コンクリート造(RC)		80年
鉄骨造(S)	重量鉄骨造	80年
	軽量鉄骨造	50年
コンクリートブロック造(CB)	倉庫等の簡易建築物	50年
木造(W)		50年

### ■施設の対策方針

#### ①維持保全

建物の健全性が保たれている場合は、予防保全の考え方に基づき、計画的な維持管理を行います。また、一定周期毎に中規模改修や大規模改修を行うことで長寿命化を図り、継続して維持します。

#### ②更新

耐震性や老朽化度等を勘察した結果、建物の健全性が保たれないと判断された場合は、建替えを検討します。

#### ③廃止

利用や行政目的が無くなった施設で、安全性が確保されておらず、老朽化も著しい施設は、廃止を検討します。

## ■対策方針に基づく実施計画

No.	施設名	対策方針	対策内容	優先順位
1	干拓資料館	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・内外壁改修。	高
2	便所 (資料館前)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・内外壁改修。和式を洋式トイレに改修	低
3	地場食品体験館 (現よかもん市)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・内外壁改修。	高
4	資料館収蔵庫	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修。	低
5	馬事公園管理棟 (クラブハウス)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根改修、和式を洋式トイレに整備。	高
6	馬事公園厩舎	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修	中
7	馬事公園仮厩舎	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修	中
8	入場門	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修	中
9	潮見やぐら	廃止	修理が難しいため、解体。	高
10	むつごろう水族館	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修、水族館設備改修。	高
11	管理倉庫 (自転車広場北側)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修	低
12	便所 (自転車広場東側)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修、和式を洋式トイレに整備。	中
13	手づくり工房(現はとむぎ館)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修、和式を洋式トイレに整備。	高
14	便所 (ボート乗り場)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修、和式を洋式トイレに整備。	中
15	休憩所 (東屋3ヶ所、ピニールハウス1ヶ所)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根改修	低
16	特産館	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※和式を洋式トイレに整備	高
17	小動物舎	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修。	中
18	里の茶屋	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修	高



実施時期(予定年度)									
R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
内壁修理	火災報知器修理		漏水修繕	地盤沈下改修	・屋根改修 ・外壁改修	・空調設置 ・照明取替	・白蟻駆除 ・内装改修	消火用配管修理	・火災報知器交換 ・地盤沈下
維持管理									
			トイレ改修		トイレ改修	・照明取替 ・白蟻駆除	・屋根改修 ・トイレ改修	内外壁改修	トイレ改修
維持管理									
屋根修理				外壁改修	白蟻駆除	・畳替え ・照明取替	・屋根改修 ・内装改修	地盤沈下改修	
維持管理									
								・屋根改修 ・外壁改修	
維持管理									
屋根改修	エアコン取替		・トイレ改修 ・地盤沈下	馬場暗渠排水改修	・屋根改修 ・トイレ改修	・白蟻・照明 馬場補改修	・エアコン取替 ・トイレ改修	地盤沈下改修	トイレ改修
維持管理									
				・白蟻駆除 ・トイレ改修	・照明取替 ・地盤沈下	・屋根改修 ・外壁改修			
維持管理									
				地盤沈下改修		照明取替	白蟻駆除	・屋根改修 ・外壁改修	地盤沈下改修
維持管理									
	躯体補修				・エアコン取替 ・地盤沈下	・白蟻駆除 ・照明取替		・屋根改修 ・外壁改修	
維持管理									
		解体							
維持管理									
配電線修理			・排煙窓 ・扉、サッシ ・地盤沈下	・大型熱交換器取替 ・展示室空調 ・トイレ改修 ・水槽循環ポンプ ・エレベーター	・非常電源装置設置 ・大型熱交換器取替 ・事務室空調 ・展示室換気扇	・屋根改修 ・照明取替 ・大型熱交換器取替 ・研究室空調 ・トイレ改修	・外壁改修 ・大型熱交換器取替 ・上水、汚水管改修	・小型熱交換器取替 ・トイレ改修 ・地盤沈下	・小型水槽熱交換器
維持管理									
						照明取替		・屋根改修 ・外壁改修	
維持管理									
			トイレ改修		トイレ改修	・白蟻駆除 ・照明取替	・屋根改修 ・外壁改修 ・トイレ改修	上水、汚水管改修	
維持管理									
・汚水管修理 ・地盤沈下改修			・トイレ改修 ・地盤沈下		・白蟻駆除 ・トイレ改修	照明取替	・屋根改修 ・外壁改修 ・トイレ改修	・室内器具改修 ・地盤沈下	・上水、汚水管改修
維持管理									
			トイレ改修		・白蟻駆除 ・トイレ改修	照明取替	・屋根改修 ・外壁改修 ・トイレ改修		・上水、汚水管改修 ・トイレ改修
維持管理									
ビニール張替		東屋仕切追加			屋根改修	屋根改修	屋根改修		ビニール張替
維持管理									
トイレ改修		地盤沈下改修	・出口欄改修 ・自動ドアセンサー ・地盤沈下	・トイレ改修 ・雨水排水改修	白蟻駆除	・照明取替 ・トイレ改修	・上水、汚水管改修 ・地盤沈下	トイレ改修	雨水排水改修
維持管理									
		木杭取替				ポニー木杭欄改修	雨水排水改修	・屋根改修 ・外壁改修	
維持管理									
				地盤沈下改修		照明取替	・屋根改修 ・外壁改修 ・白蟻駆除	上水、汚水管改修	地盤沈下改修
維持管理									

No.	施設名	対策方針	対策内容	優先順位
19	門前市 (特産館出口正面)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修	高
20	自転車等収納倉庫	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※照明改修	低
21	常設テント (ステージ用、観覧用)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※テント張替。	低
22	馬事公園堆肥舎 (浄化槽横)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※全面改修	低
23	庄屋屋敷	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※屋根・外壁改修	高
24	複合遊具	更新	適切な維持管理を行い存続する。 ※遊具の増設を行う	高
25	広告塔 (県道沿い看板)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※点検を行う。	低
26	駐車場 (入場門前、馬事公園、園外通路)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※舗装改修	中
27	園内通路 (むつごろう橋、園内看板含む)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※橋改修、舗装改修	中
28	池 (棧橋、護岸等含む)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※池底部改修	中
29	上水道施設 (貯水槽、給水管、ポンプ等)	更新	適切な維持管理を行い存続する。 ※老朽化のため貯水槽交換	高
30	合併浄化槽(4ヶ所)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※ポンプ類は定期的に更新を行う。	高
31	電気設備 (電線、キュービクル2ヶ所等)	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※キュービクルは定期的なメンテナンスを行う。	中
<b>対策費用(概算)</b>				

実施時期(予定年度)									
R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
				トイレ改修		屋根改修 外壁改修 照明取替	白蟻駆除	上水、汚水管改修	
維持管理									
						照明取替			
維持管理									
		地盤沈下改修	スロープ土留 木杭改修		テント張替	地盤沈下改修			
維持管理									
				地盤沈下改修			全面改修		
維持管理									
雨戸修理	・屋根葺き替え ・雨戸袋修理	電線修繕	地盤沈下改修	屋根葺き替え 白蟻駆除	外壁改修		地盤沈下改修		・屋根葺き替え ・畳交換
維持管理									
				増設	増設	増設			
維持管理									
					点検	メンテナンス			
維持管理									
					舗装改修	舗装改修	舗装改修	舗装改修	舗装改修
維持管理									
				雨水排水改修	スピーカー取替	・橋改修 ・照明取替			通路改修
維持管理									
漏水修繕				じゃぶじゃぶ水路改修		底部改修			ホト乗場、 棧橋改修
維持管理									
漏水修繕	漏水修繕	電線修繕	・移送ポンプ取替 ・移送ポンプ制御盤取替 ・管路更新	・雑用水ポンプ取替 ・管路更新	・タンク取替 ・飲用水ポンプ取替 ・管路更新	・薬液ポンプ ・管路更新	管路更新	管路更新	管路更新
維持管理									
ポンプ制御盤取替	中継ポンプ、 制御盤取替	・ブローア取替	・移送ポンプ取替	・放流ポンプ取替 ・ブローア取替	放流ポンプ取替	ブローア取替	・ブローア取替 ・移送ポンプ取替		
維持管理									
高圧気中開閉器取替					キューピクル メンテナンス	高圧気中開閉器取替			
維持管理									
<b>767,636千円</b>									

## ■実施計画の主な内容

### ① 干拓資料館

- 本建築物は屋根の経年劣化により、複数個所で雨漏りが発生しています。応急修繕を検討したものの、屋根の傾斜がきつく、応急修繕ができない状況です。雨漏りが拡大すれば、躯体や展示物にも被害が及ぶため、屋根の全面改修を行います。



全景



雨漏り跡

資料館天井

### ② むつごろう水族館

- 本建築物は平成6年に建築され、経年劣化による屋上からの雨漏り、外壁のヒビ、設備の故障等が発生しています。さらに建物周辺の地盤沈下に伴い、建物に接続されている配管、配線等のインフラの安全性を確保できていない状況です。これらの改修を年次的に行い、建築物の長寿命化及び来館者の利便性の向上に努めます。
- またエレベーターは、経年劣化による故障が毎年発生しています。エレベーターの型式が古く、部品の生産中止により修繕が不可能であるため、改修を行います。



全景



外壁ひび



地盤沈下による配管等の露出



エレベーター

### ③ 貯水槽及び給水管

- 本設備は使用開始から27年以上が経過し、経年劣化によりFRP材の躯体の強度が著しく低下しています。台風での飛来物等で破損する可能性があります。またタンクの連結管バルブ、ポンプ制御盤等の不良により、清掃作業にも支障が出ています。このため貯水槽は更新を行います。
- タンクからの配管で漏水が発生しており、ポンプが常時稼働している状況です。ポンプの負荷軽減と安定した給水を行うために、計画的な敷設替えが必要です。



貯水槽



躯体の劣化



地盤沈下



配管の漏水



#### ④複合遊具

- ・干拓の里の利用促進に大きく寄与していた「わんぱく城」は、設置後20年以上経過しており、主要部材の劣化、破損また安全基準の見直しに伴い、令和元年度に新たな遊具へと更新しました。しかしながら規模が縮小しており、利用者に飽きがこないよう年次的な遊具の設置を行い、他の公園施設と差別化を図っていきます。



旧「わんぱく城」



現「複合遊具」

#### ⑤地場食品体験館（現よかもん市）

- ・本建築物は昭和63年に建築され、地盤沈下等損傷が著しい箇所を修繕してきました。建築から34年経過し、全体的な経年劣化が懸念されます。屋根・外壁等を改修し、本建築物の長寿命化を図っていきます。



全景

#### ※実施計画の留意点

各施設に対し、どのような対策が必要かということを計画しているものですが、財政状況や起債状況等により、必ずしも計画通りに実施されるものではないので、不断の見直しが必要です。

### 第3章 計画の推進

#### 【3-1】情報基盤の整備と活用

施設の基本情報や工事・修繕の履歴、点検結果等について、継続的な実態把握によってデータを蓄積し、計画的・保全的修繕や長寿命化改修の実施内容の検討等に活用します。

#### 【3-2】推進体制等の整備

本計画に基づき長寿命化を確実に実施するため、不具合箇所の早期発見・対応、修繕等の計画的実施による予防保全や長寿命化改修を行います。また、総合管理計画に基づき、全庁的にその意義や方向性に対して共通認識を持ち、関係部門が連携しながら計画を推進していきます。

#### 【3-3】フォローアップ

施設の状態は、経年劣化等により刻々と変化することから、日常・定期点検等の結果、利用者や地域住民からのご意見、社会情勢などを踏まえて、適宜見直しを行い、更なる充実を図ります。

また、計画の進捗管理を着実に行うため、PDCAサイクルの確立に努めます。

