

榛東村公園長寿命化計画 (個別施設計画)

【平成 31 年度～平成 40 年度】

榛東村

教育委員会事務局 生涯学習班

1 本村の所有する公園

No	建物名称	所在地	建築年度	延床面積 (㎡)	構造
1	茅野遺跡公園 便所	長岡 1288	2006	44.17	木造
	茅野遺跡公園 四阿	長岡 1288	2006	16.00	軽量鉄骨



2 計画期間

本計画の期間は、平成 31 年 4 月から平成 41 年 3 月まで（10 年間）とする。

なお、計画の内容については、各施設の点検結果、劣化状況、利用者の状況等に応じて 5 年ごとに見直しを行うものとする。

3 計画対象公園

茅野遺跡は平成元年から 2 年にかけて行われた土地改良事業により発掘され、住居や水場、作業場など、当時のムラのようなすを示した遺跡が発見された。

土製耳飾りを中心とした出土品は平成 4 年に国重要文化財に指定され、同年、耳飾り館が開館。また、平成 12 年には遺跡が国史跡に指定を受け、現在も発掘調査報告書は作成中である。

その後、平成 16 年に茅野遺跡保存整備基本計画を作成し遺跡を保存し土地の有効活用を図るべく茅野公園を平成 18 年・19 年に整備した。健康で文化的な榛東村の発信のため、また、地域活動の拠点としても重要度を増している。

4 計画対象公園施設

(1) これまでの維持管理状況

建築されてから 12 年が経過している。公園の除草、便所の清掃を業者に、花畑の管理を 3 区百姓会にそれぞれ委託している。平成 29 年度には公園建築後、初めて公園内樹木の剪定業務委託を行った。突発的に発生する軽微な修繕はあるものの大規模な改修が必要な施設の劣化はなし。

5 健全度を把握するための点検調査結果の概要

点検調査実施時期

2018 年 9 月

点検調査方法

公園施設及び建築物については、職員による目視や触診による点検で健全度の把握を行った。

点検調査結果の概要

点検を行った公園施設の中で、緊急性を要する不備は見当たらなかった。
なお、園路の丸太の経年劣化が進んでおり対策の検討が必要である。

6 日常的な維持管理に関する基本的方針

維持管理については、清掃等業務委託時に状況が良くない設備の報告があるものは修繕等を判断及び実施する。業務委託以外でも年 1 回以上定期点検を行い状態に異変があった場合には直ちに対応を行う。

また、点検は職員で行っているが、より詳しい診断のできる専門的な点検も必要に応じて計画する。

7 公園施設の長寿命化のための基本方針

修繕による利用が可能であれば、計画的に補修や塗装等を行い、利用が厳しいようであれば改修を行う等公園の安全を考慮しながら公園内の施設等の長寿命化を図るものとする。

また、補修や塗装の際は、すぐに劣化等するのではなく安全かつ長期的に利用できるような工法・維持管理を実施していく。

8 公園別の健全度調査結果、長寿命化に向けた具体的対策、対策内容・時期

(1) 健全度の算定

健全度とは各建物の 5 つの部位について劣化状況を 4 段階で評価し、100 点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を 100 点満点で算定する。なお、利用者に子供もいることから施設の安全面を考慮し算定基準は学校施設の長寿命化計画算定基準を準用する。

■部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

■部位のコスト配分

部位	コスト配分
屋根・屋上	5.1
外壁	17.2
内部仕上げ	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3
計	60

■健全度

総和 (部位の評価点×部位のコスト配分) ÷60

① 便所

部位	所見	評価
屋根・屋上	特に異常なし	B
外壁	部分的にひび割れあり	B
内部仕上	特に異常なし	A
電気設備	特に異常なし	A
機械設備	特に異常なし	A

特記事項	健全度
屋根・外壁に汚れが見られるが築10年を経過していることを考慮し異常なし。 外壁に数か所ひびが見られる。	91

② 四阿

部位	所見	評価
屋根・屋上	特に異常なし	B
外壁	なし	-
内部仕上	なし	-
電気設備	なし	-
機械設備	なし	-

特記事項	健全度 (※)
屋根・屋根裏に汚れが見られるが築10年を経過していることを考慮し異常なし。	B

※存在しない部位があるため健全度は屋根及び全体の状況で4段階評価とする。

(2) 長寿命化に向けた具体的対策、対策内容・時期

茅野公園は、遺跡を保存し、土地の有効活用を図るために平成 16 年に策定した茅野遺跡保存整備基本計画に基づき文化庁及び防衛省の補助を受け整備したもので、類似施設による集約や代替施設の利用は困難である。また、老朽化により他の場所に移設ということも原則はあり得ない。国史跡に指定されているため整備にあたっては、国・県と協議を必要とする。

公園施設の耐用年数は構築物の資産算定が困難なため総務省の耐用年数 40 年を採用するが、次に示す減価償却資産の耐用年数も考慮して定期点検の結果と併せて判断する。

また、発掘調査報告書の作成終了後、必要に応じて整備計画検討委員会が設置されたときは、当該委員会の検討結果も踏まえて総合的に判断する。

【減価償却資産耐用年数】

四阿	建物、金属造（軽量鉄骨）	=27 年
便所	建物、木造	=22 年
電気設備	建物付属設備、その他のもの	=15 年
給排水設備	建物付属設備、その他のもの	=15 年

9 計画全体の長寿命化対策の実施効果

ライフサイクルコストの面からも大規模改修に伴う長寿命化の費用削減効果は低く、清掃・保守・修繕など日常・定期点検を通じて不具合箇所への早急な対応を行うことにより長寿命化を図る。

公園利用者や関係団体から情報収集・状況把握を行い改善に努める。

(ライフサイクルコストの試算)

大規模改修を伴う長寿命化対策をしない場合のライフサイクルコスト

(維持費年毎) (使用期間) (改築費)

$$920,000 \text{ 円} \times (12+28-1) + 19,856,000 \text{ 円} = 55,736,000 \text{ 円}$$

$$55,736,000 \div 40 = 1,393,400 \text{ 円} \approx \underline{1,393 \text{ 千円/年}}$$

大規模改修を伴う長寿命化対策をした場合のライフサイクルコスト

(維持費年毎) (使用期間) (改修 1 回目) (改修 2 回目) (健全度調査) (改築費)

$$920,000 \text{ 円} \times (12+48-1) + 10,228,000 \text{ 円} + 10,228,000 \text{ 円} + (12,000 \text{ 円} \times 4 \text{ 回}) + 19,856,000 \text{ 円} \\ = 94,640,000 \text{ 円}$$

$$94,640,000 \text{ 円} \div 60 = 1,577,333 \text{ 円} \approx \underline{1,577 \text{ 千円/年}}$$

単年度あたりのライフサイクルコスト縮減費

$$1393 \text{ 千円/年} - 1,577 \text{ 千円/年} = \underline{-184 \text{ 千円/年}}$$

(参考)

※維持管理運営費は H27～H29 の 3 年間の平均決算額、使用期間 40 年を 60 年に長寿命化

※大規模改修 20 年ごと

※建築単価は総務省公園を利用

10 対策費用（参考概算費用）

(1) 便所 44.17 m ²	大規模改修 7,508,000 円 改築 14,576,000 円
(2) 四阿 16 m ²	大規模改修 2,720,000 円 改修 5,280,000 円