

那須烏山市生涯學習施設 個別施設計画（原案）

令和8年2月

－ 目 次 （案） －

第1章 はじめに	1
1－1 背景と目的	1
1－2 計画の位置づけ	1
1－3 計画期間	1
1－4 対象施設	2
第2章 施設の状況	4
2－1 基本情報	4
2－2 劣化状況の把握	47
第3章 生涯学習施設の方向性（一次評価）	52
3－1 施設の現況評価	52
3－2 評価項目の設定	53
3－3 評価基準と評価結果	55
第4章 生涯学習施設の整備基本方針（二次評価）	64
4－1 施設整備の基本方針の検討	64
4－2 政策優先度の検討	66
4－3 基本方針	74
4－4 施設整備の適用手法	75
第5章 長寿命化の基本方針	81
5－1 長寿命化の対象	81
5－2 予防保全対策の考え方	83
5－3 予防保全優先部位	83
5－4 長寿命化のための改修の考え方	83
5－5 建物の使用年数	84
5－6 施設の点検の方針	85
5－7 施設整備の水準	86
第6章 概算事業費の算出及び環境評価の適用手法の効果検証	87
6－1 前提条件	87
6－2 概算事業費の算出結果	91
第7章 個別施設計画	93
第8章 計画のフォローアップ	96
8－1 情報基盤（データベース）の整備	96
8－2 推進体制等の整備・構築	96
8－3 フォローアップの検討	96

第1章 はじめに

1－1 背景と目的

日本では、昭和40年代から昭和50年代にかけて多くの公共施設等が建設され、これらの公共施設等の老朽化、陳腐化に対する安全面や機能面の改善が望まれております。特に、近年の厳しい財政状況下においては、更新時期を迎える老朽化した大量の公共施設等を効率的かつ円滑に更新し、住民の需要に的確に対応していくことが、全国の地方自治体の課題となっています。

本市では、少子高齢化に伴う人口減少が急速に進んでおり、令和2年の国勢調査を受け、令和4年度には市内全域が過疎地域として指定されました。また、老朽化する多くの施設をそのまま維持し続けることは困難であり、集中と選択の徹底による持続可能な市政運営が欠かせません。

加えて、公共施設の維持管理においては、生涯学習施設の多くで大規模改修・修繕を行っているものが少なく、これが一因となり、破損や機能損失が立て続けに生じており、市民等の利用を中止する事例が相次いでいます。

平成26年4月に総務省から示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（以下「総務省指針」という。）は、全ての公共施設等を対象に現状分析を踏まえ、今後の公共施設等の管理に関する基本的な方針を記載することを求めていました。

本市では総務省指針を受けて、市が保有・管理する公共施設（建物）及び道路、下水道などの社会基盤施設の管理運営や維持更新を長期的・戦略的に行っていくため、中長期的な視点を持ち、今後の公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うこととした「那須烏山市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を平成29年3月に策定しました。

その後、平成30年2月の総務省の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」、令和3年1月の「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しにあたっての留意事項について」を受け、「総合管理計画」を改訂し、公共施設のマネジメントに取り組んでいます。

このような状況の下、本計画は、総合管理計画の着実な推進を第一義として、生涯学習施設の劣化状況を的確に把握及び評価し、改修・統廃合・長寿命化等を計画的に実行することで、財政負担の平準化や縮減を推進するために策定します。

1－2 計画の位置づけ

本計画は、本市の関連計画等に基づき策定された行動計画の総合管理計画を上位計画とした生涯学習施設の実行計画（個別施設計画）として位置づけます。

1－3 計画期間

計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

ただし、長寿命化のコストの試算期間については、中長期的な視点より必要となるコストの見込みを把握するために、令和8年度から令和47年度までの40年間とします。

1-4 対象施設

本計画の対象施設は、市が保有する生涯学習施設のうち、以下の公民館5施設、図書館2施設、屋外運動施設7施設、屋内運動施設11施設の合計25施設です。

表 1-1 対象施設一覧

施設 No	分類	施設名称	棟 No	棟名称	構造 主体	建築年 (和暦)	延床面積 (m ²)
1	公民館	南那須公民館	1	本館	RC造	昭和61年	1,329.00
2		烏山公民館	1	本館	RC造	昭和52年	821.00
3		境公民館	1	本館	W造	昭和51年	366.11
4		七合公民館	1	本館	W造	昭和56年	357.02
5		烏山南公民館	1	本館	RC造	昭和55年	1,136.80
6	図書館	烏山図書館	1	本館	S造	昭和52年	330.00
7			2	学習室	S造	昭和55年	481.46
		南那須図書館	1	本館	RC造	平成15年	1,765.91
8	屋外運動施設	緑地運動公園	1	便所	RC造	平成10年	45.75
9			2	放送棟	RC造	平成10年	5.21
10		大桶運動公園	1	管理棟	RC造	平成6年	291.20
11		烏山運動公園	1	管理棟	RC造	昭和55年	155.00
12		南那須運動場	1	-	-	-	-
13		愛宕台運動場	1	-	-	-	-
14		烏山野球場	1	-	-	-	-
	屋内運動施設	中央公園	1	-	-	-	-
15		那須烏山市武道館	1	本館	W造	平成28年	992.11
16		烏山武道館	1	本館	S造	昭和50年	469.40
17		南那須弓道場	1	弓道場	W造	平成13年	164.26
18		烏山弓道場	1	弓道場	S造	昭和50年	125.94
19		南那須B&G海洋センター	1	プール	S造	昭和61年	1,086.64
20		いきいき交流館	1	管理事務所	S造	平成13年	196.00
21			2	倉庫	S造	平成13年	36.00
22		スポーツ健康館	1	事務所	S造	平成6年	323.79
23		烏山体育館	1	本館	S造	昭和47年	1,463.50
24		野上体育館	1	本館	S造	昭和55年	605.00
25		七合体育館	1	本館	S造	昭和62年	858.00
		向田体育館	1	本館	S造	平成4年	720.00
	合計						14,125.10

※構造 RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、W造：木造

本計画の対象施設は、合併前の施設を全て新市に引き継いでいることから、同様の機能を持つ施設が重複し、配置されている状況です。



図 1-1 施設の立地状況

第2章 施設の状況

2-1 基本情報

(1) 対象施設の概要

対象施設のうち、下表の5施設は現在休止しています。休止している施設を除く施設概要は以下のとおりです。

表 2-1 休止している対象施設

施設 No	施設名称	休止年度	休止理由
3	境公民館	令和7年度	老朽化・漏水発生のため
4	七合公民館	令和6年度	
16	鳥山武道館	令和6年度	
18	鳥山弓道場	令和6年度	
22	鳥山体育館	令和5年度	

①公民館

表 2-2 南那須公民館の概要

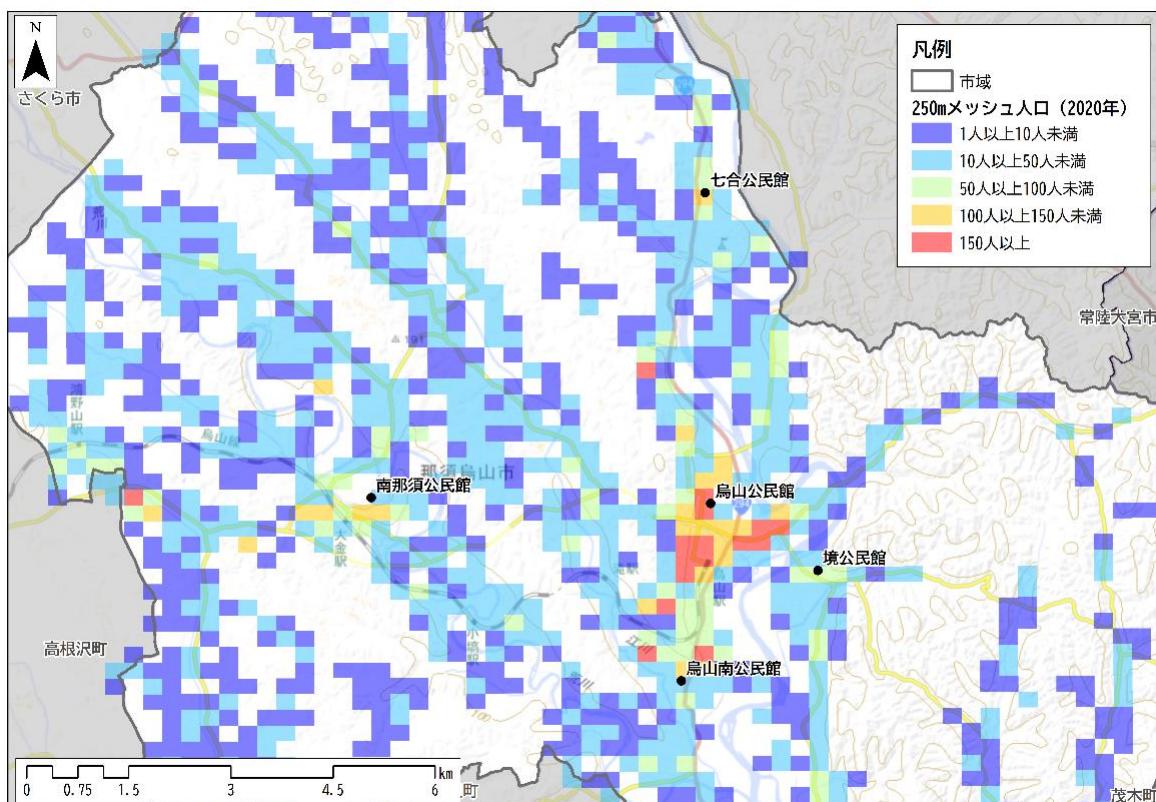
1. 南那須公民館			
土地所有	市所有		
所在地	岩子 6-1		
運営形態	直営	運営時間	08:30~21:30（夜間利用：可）
防災上の位置づけ	指定避難所		
総合管理計画の位置づけ	・計画的な維持保全管理による長寿命化を図る方針です。		
利用状況	・市シルバー人材センター、那須烏山商工会支所の事務所として利用されています。 ・1階多目的フロアでダンスやバドミントンのスポーツ団体利用がある他、文化祭展示会場にも利用されています。 ・2階では式典や芸能発表会が開催されています。		

表 2-3 鳥山公民館の概要

2. 鳥山公民館			
土地所有	市所有		
所在地	中央 2-13-8		
運営形態	直営	運営時間	08:30~21:30（夜間利用：可）
防災上の位置づけ	指定避難所		
総合管理計画の位置づけ	・複数の公民館を集約化し、各機能を備える複合施設を見据え、現建物を集約後に解体する方針です。		
利用状況	・職員を常駐させる事務所を置き、公民館の窓口業務を行っています。 ・公民館講座など市事業にも多く利用されています。 ・国民保護法に基づき、避難施設として指定されています。		

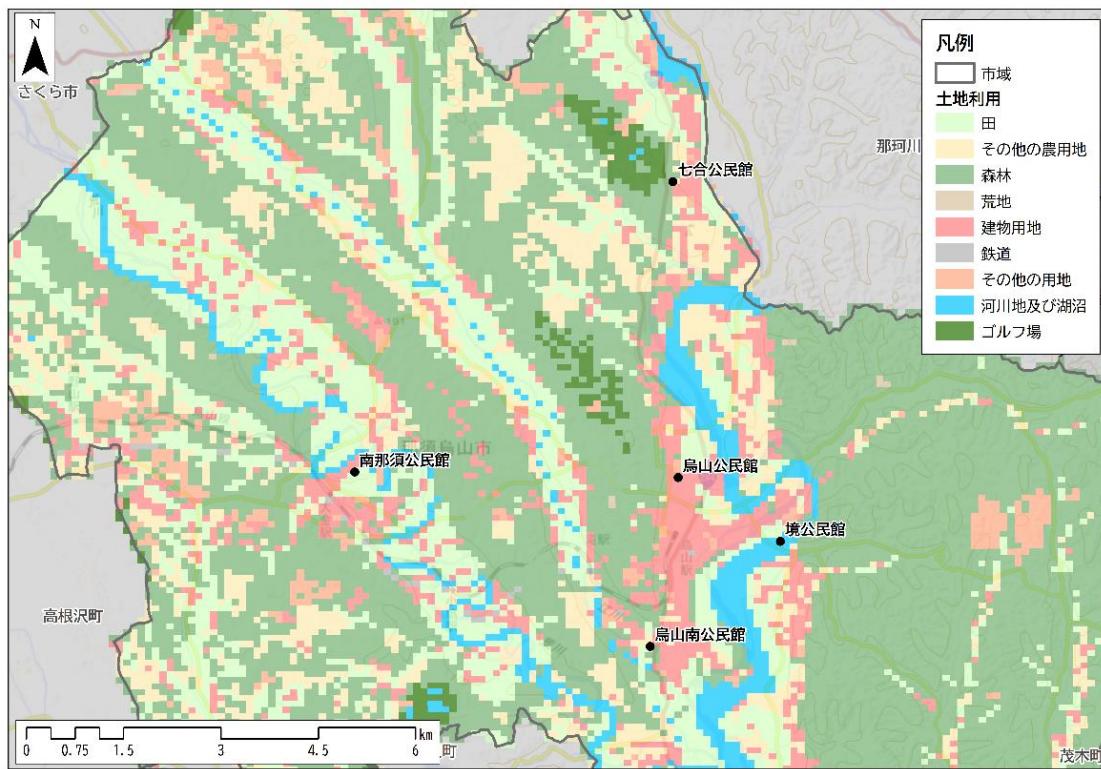
表 2-4 烏山南公民館の概要

5. 烏山南公民館			
土地所有	市所有		
所在地	野上 703-1		
運営形態	直営	運営時間	08:30~21:30 (夜間利用:可)
防災上の位置づけ	指定避難所		
総合管理計画の位置づけ	・計画的な維持保全管理による長寿命化を図る方針です。		
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 市立すぐく保育園が1階に併設されています。 (令和10年度末をもって閉園となる計画です。) 2~3階は公民館として利用されています。 国民保護法に基づき、避難施設として指定されています。 		

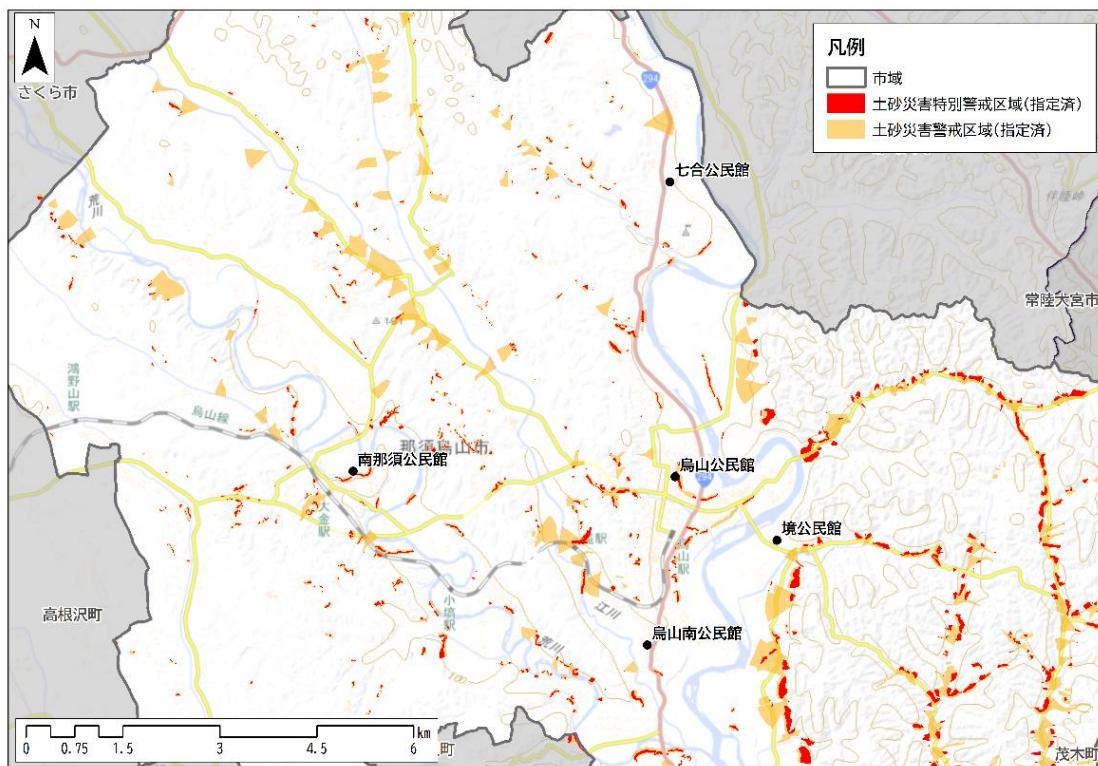


出典：国土数値情報（250m メッシュ別将来推計人口（R6 国政局推計））より作成

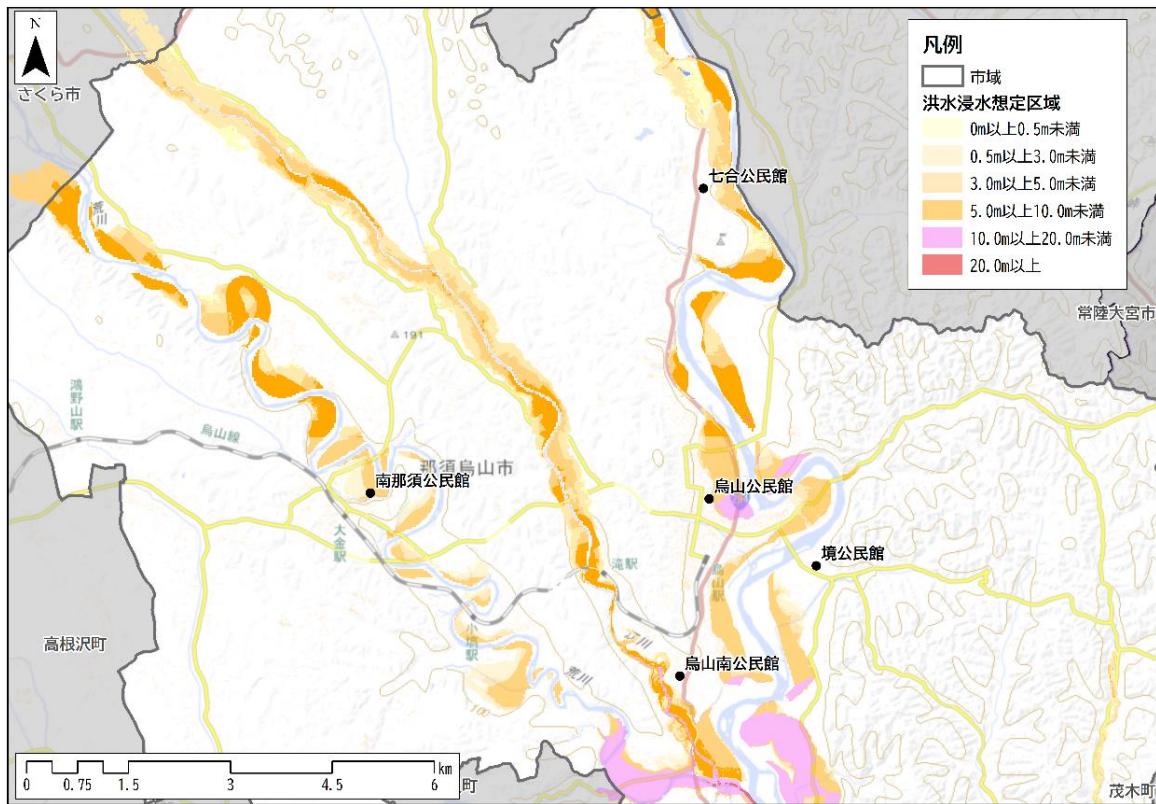
図 2-1 公民館と令和2年度人口



出典：国土数値情報（令和3年度土地利用細分メッシュデータ）より作成
図 2-2 公民館と土地利用



出典：国土数値情報（令和5年度土砂災害警戒区域データ）より作成
図 2-3 公民館と土砂災害警戒区域



出典：国土数値情報（令和5年度洪水浸水想定区域データ（1次メッシュ単位））より作成

図 2-4 公民館と洪水浸水想定区域

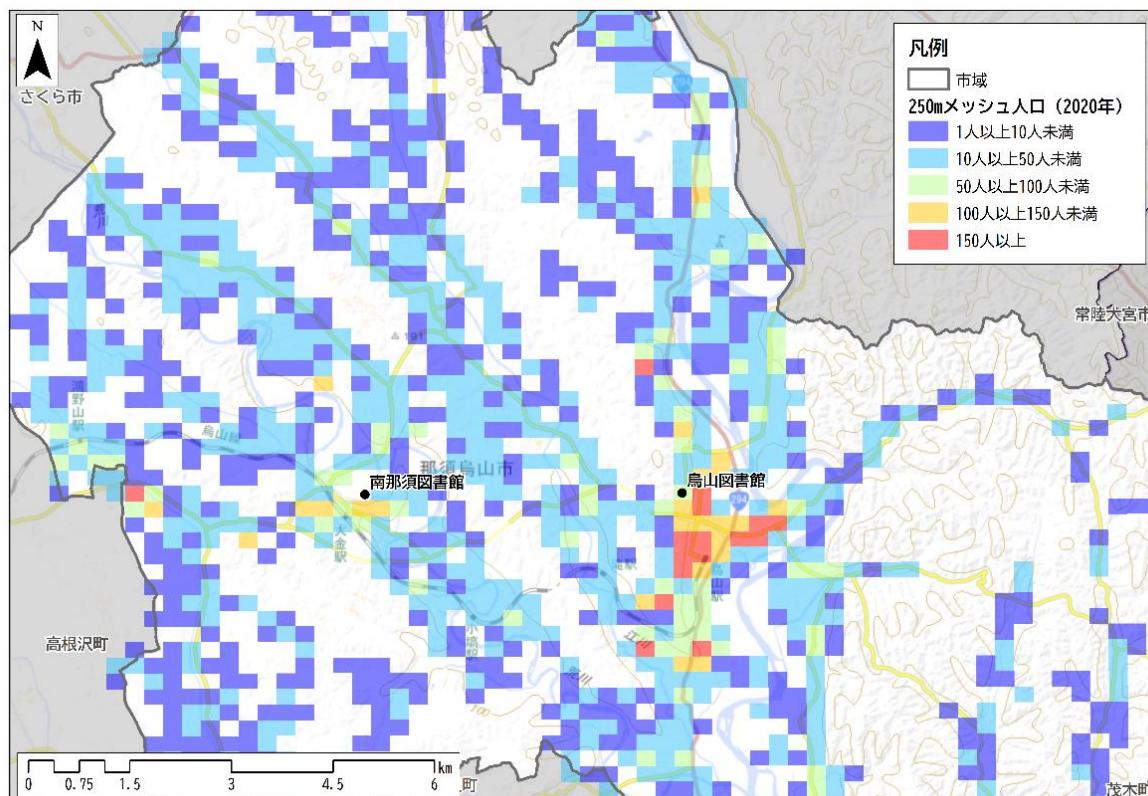
②図書館

表 2-5 烏山図書館の概要

6. 烏山図書館			
土地所有	市所有		
所在地	中央1丁目18-39		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:30~19:00
防災上の位置づけ	なし		
総合管理計画の位置づけ	・今後のあり方を明確にするまで最低限の維持保全管理を行い継続利用していく方針です。		
利用状況	・多くの学生に、施設内の学習室が利用されています。		
備考	・令和4年度から指定管理者を図書館流通センターに変更しました。		

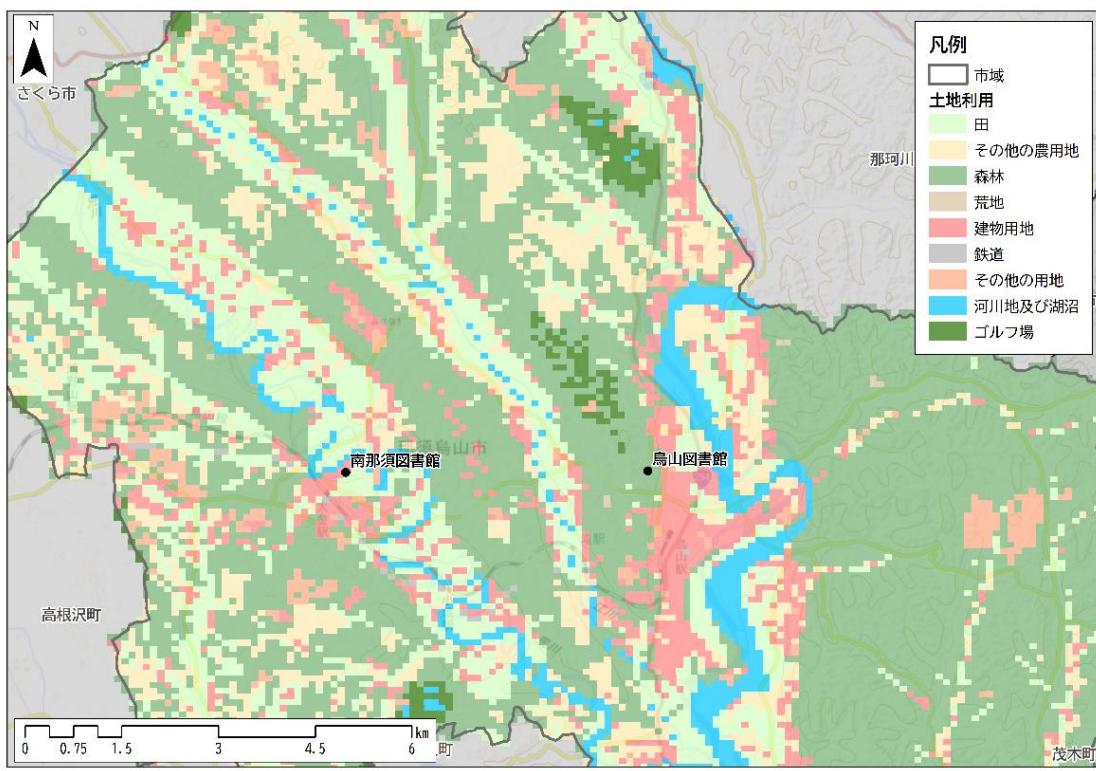
表 2-6 南那須図書館の概要

7. 南那須図書館			
土地所有	市所有		
所在地	田野倉 65-1		
運営形態	指定管理者	運営時間	9:30~19:00
防災上の位置づけ	指定避難所		
総合管理計画の位置づけ	・計画的な維持保全管理による長寿命化を図る方針です。		
利用状況	・国民保護法に基づき、避難施設に指定されています。		
備考	・令和4年度から指定管理者を図書館流通センターに変更しました。		

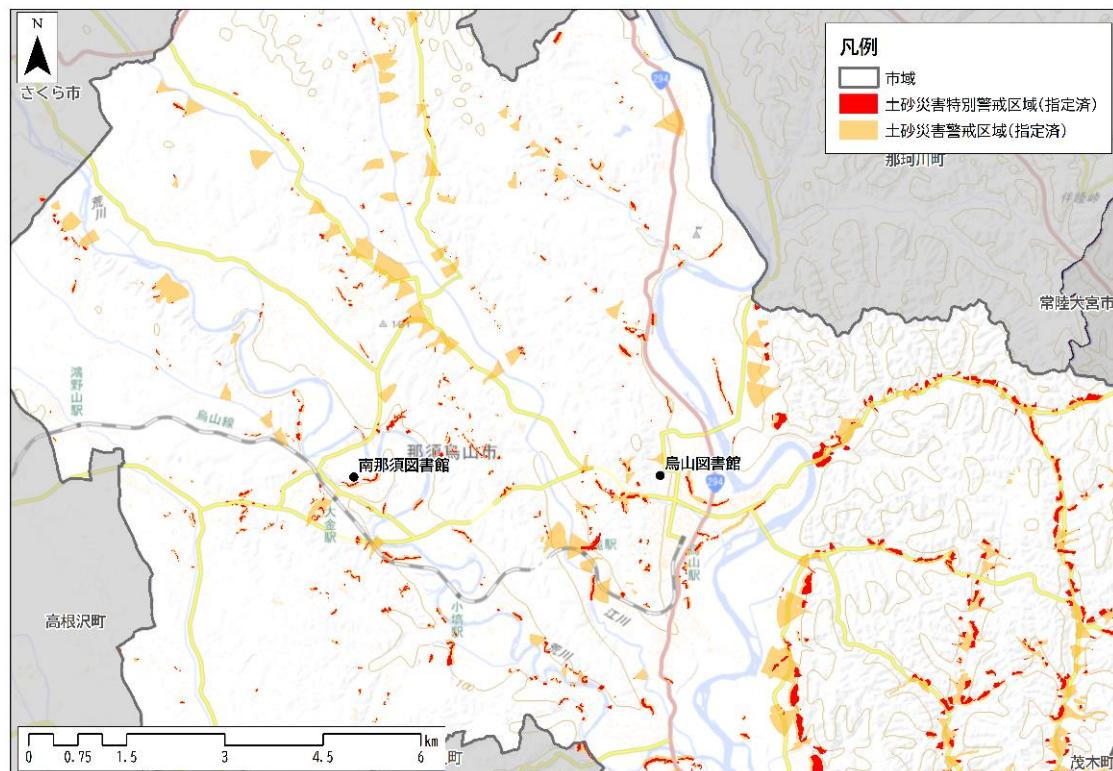


出典：国土数値情報（250m メッシュ別将来推計人口（R6 国政局推計））より作成

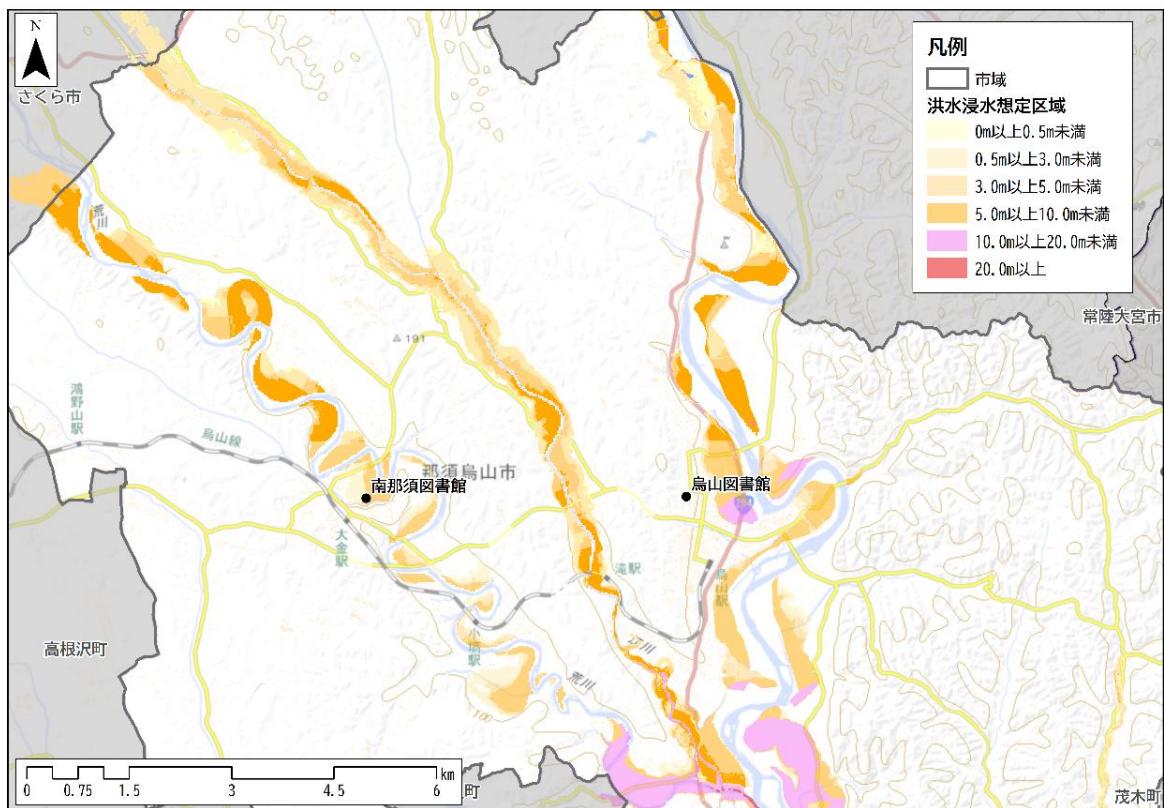
図 2-5 図書館と令和2年度人口



出典：国土数値情報（令和3年度土地利用細分メッシュデータ）より作成
図 2-6 図書館と土地利用



出典：国土数値情報（令和5年度土砂災害警戒区域データ）より作成
図 2-7 図書館と土砂災害警戒区域



出典：国土数値情報（令和5年度洪水浸水想定区域データ（1次メッシュ単位））より作成
図 2-8 図書館と洪水浸水想定区域

③屋外運動施設

表 2-7 緑地運動公園の概要

8. 緑地運動公園						
土地所有	市所有					
所在地	藤田 1181-85					
競技数量（面）	バレーボール		ソフトボール	2		
	バドミントン		テニス	6		
	バスケット		ゲートボール			
	卓球		柔道			
	サッカー	1	剣道			
	フットサル		弓道			
	野球	3	その他（グラウンドゴルフ）	1		
観覧収容人数	観戦席なし					
照明施設	あり（多目的グラウンド・テニスコート）					
運営形態	直営	運営時間	08:00～22:00（夜間利用：可）			
防災上の位置づけ	指定緊急避難場所					
総合管理計画の位置づけ	・掲載のない施設です。					
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・テニスコート利用の個人が多いです。 ・地区対抗の野球やソフトボール大会など多く開催されています。 ・日中は、いきいきクラブによりグラウンドゴルフで定期利用されています。 ・国民保護法に基づき、避難施設として指定されています。 					

表 2-8 大桶運動公園の概要

9. 大桶運動公園						
土地所有	市所有					
所在地	大桶 1926-9					
競技数量（面）	バレーボール		ソフトボール			
	バドミントン		テニス			
	バスケット		ゲートボール	1		
	卓球		柔道			
	サッカー	1	剣道			
	フットサル		弓道			
	野球	1	その他（陸上競技、グラウンドゴルフ、パークゴルフ）	2		
観覧収容人数	観戦席なし					
照明施設	なし					
運営形態	直営	運営時間	08:00～18:00			
防災上の位置づけ	なし					
総合管理計画の位置づけ	・掲載のない施設です。					
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・芝を敷設のサッカー場で、土・日曜日は多くの大会が開催されています。 ・小・中学生の陸上大会が開催されています。 					

表 2-9 烏山運動公園の概要

10. 烏山運動公園						
土地所有	市所有					
所在地	南1-497-2					
競技数量（面）	バレーボール		ソフトボール	2		
	バドミントン		テニス	4		
	バスケット		ゲートボール			
	卓球		柔道			
	サッカー（少年）	1	剣道			
	フットサル		弓道			
	野球（少年）	2	その他			
観覧収容人数	観客席なし					
照明施設	あり					
運営形態	直営	運営時間	08:00～21:30（夜間利用：可）			
防災上の位置づけ	指定緊急避難所					
総合管理計画の位置づけ	・掲載のない施設です。					
利用状況	・テニスコート利用の個人が多いです。 ・地区対抗の野球やソフトボール大会など多く開催されています。 ・日中は、いきいきクラブがグラウンドゴルフで定期利用しています。					

表 2-10 南那須運動場の概要

11. 南那須運動場						
土地所有	市所有					
所在地	岩子141					
競技数量（面）	バレーボール		ソフトボール			
	バドミントン		テニス			
	バスケット		ゲートボール	1		
	卓球		柔道			
	サッカー		剣道			
	フットサル		弓道			
	野球		その他			
観覧収容人数	観客席なし					
照明施設	なし					
運営形態	直営	運営時間	08:00～17:00			
防災上の位置づけ	なし					
総合管理計画の位置づけ	・掲載のない施設です。					
利用状況	・いきいきクラブがゲートボール場として利用されています。					

表 2-11 愛宕台運動場の概要

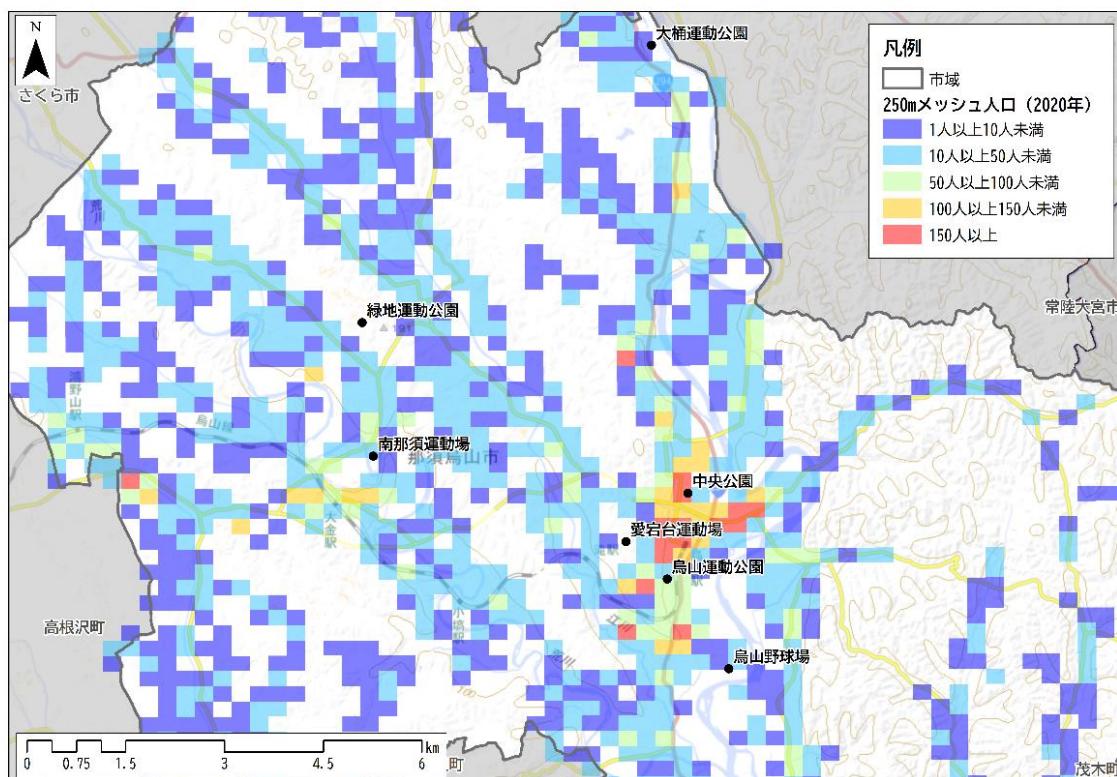
12. 愛宕台運動場			
土地所有	市所有		
所在地	神長14-1		
競技数量（面）	バレーボール		ソフトボール
	バドミントン		テニス
	バスケット		ゲートボール
	卓球		柔道
	サッカー	1	剣道
	フットサル		弓道
	野球		その他
観覧収容人数	観戦席なし		
照明施設	なし		
運営形態	直営	運営時間	08:00～19:00
防災上の位置づけ	なし		
総合管理計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ・掲載のない施設です。 		
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・一般のサッカー場が1面取れるも利用はほとんどありません。 (照明設備が無いため、日没後に利用できない。) ・駐車場が隣接する烏山小学校・烏山中学校の学校行事やイベント時に利用されることが多いです。 		

表 2-12 烏山野球場の概要

13. 烏山野球場						
土地所有	市所有					
所在地	野上1750番地2					
競技数量（面）	バレーボール		ソフトボール	2		
	バドミントン		テニス			
	バスケット		ゲートボール			
	卓球		柔道			
	サッカー		剣道			
	フットサル		弓道			
	野球	2	その他（グラウンドゴルフ）	1		
観覧収容人数	観戦席なし					
照明施設	なし					
運営形態	直営	運営時間	08:00～19:00			
防災上の位置づけ	なし					
総合管理計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ・掲載のない施設です。 					
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・社会人野球やソフトボール大会で利用されています。 ・大桶運動公園や緑地運動公園が使えない際に利用されるケースが多いです。 ・平日の日中は、いきいきクラブがグラウンドゴルフを行っています。 					

表 2-13 中央公園の概要

14. 中央公園			
土地所有	市所有		
所在地	中央 2-12-12		
競技数量（面）	バレーボール		ソフトボール
	バドミントン		テニス
	バスケット		ゲートボール
	卓球		柔道
	サッカー		剣道
	フットサル		弓道
	野球		その他（グラウンドゴルフ）
観覧収容人数	観戦席なし		
照明施設	なし		
運営形態	直営	運営時間	時間指定なし
防災上の位置づけ	指定緊急避難場所		
総合管理計画の位置づけ	・掲載のない施設です。		
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 日中は、グラウンドゴルフで定期利用されています。 山あげ祭りやイベント時に駐車場として利用されます。 国民保護法に基づき、避難施設として指定されています。 		



出典：国土数値情報（250m メッシュ別将来推計人口（R6 国政局推計））より作成

図 2-9 屋外運動施設と令和2年度人口

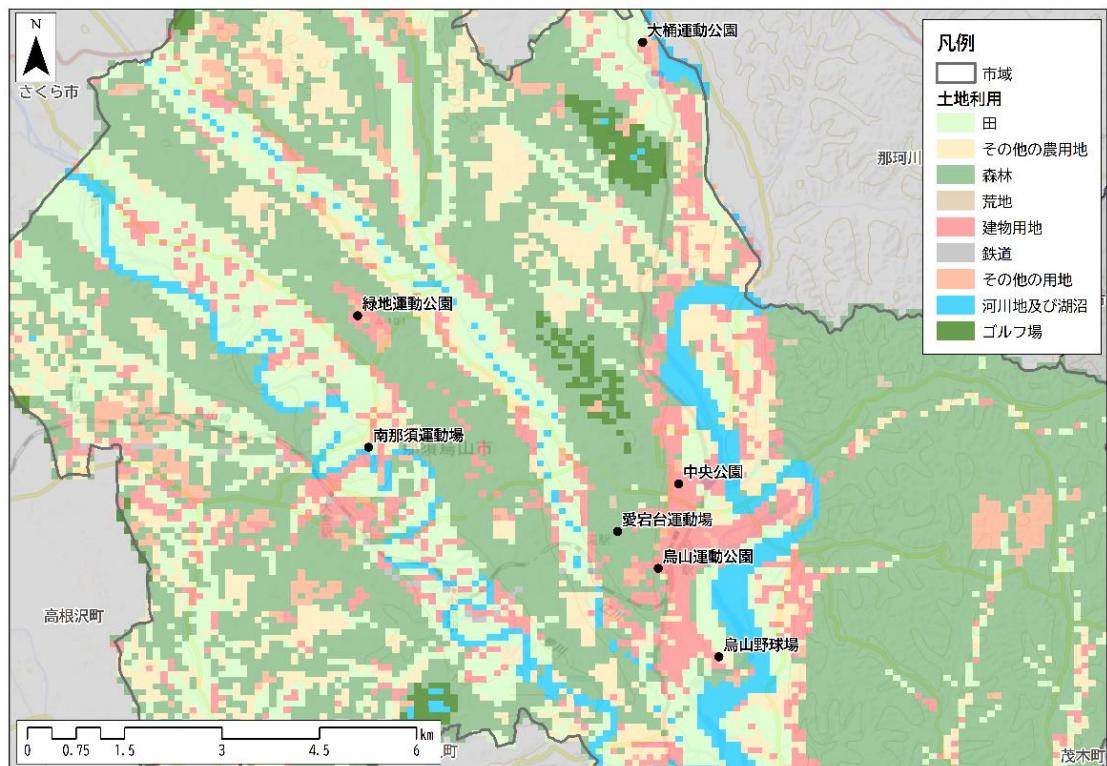


図 2-10 屋外運動施設と土地利用

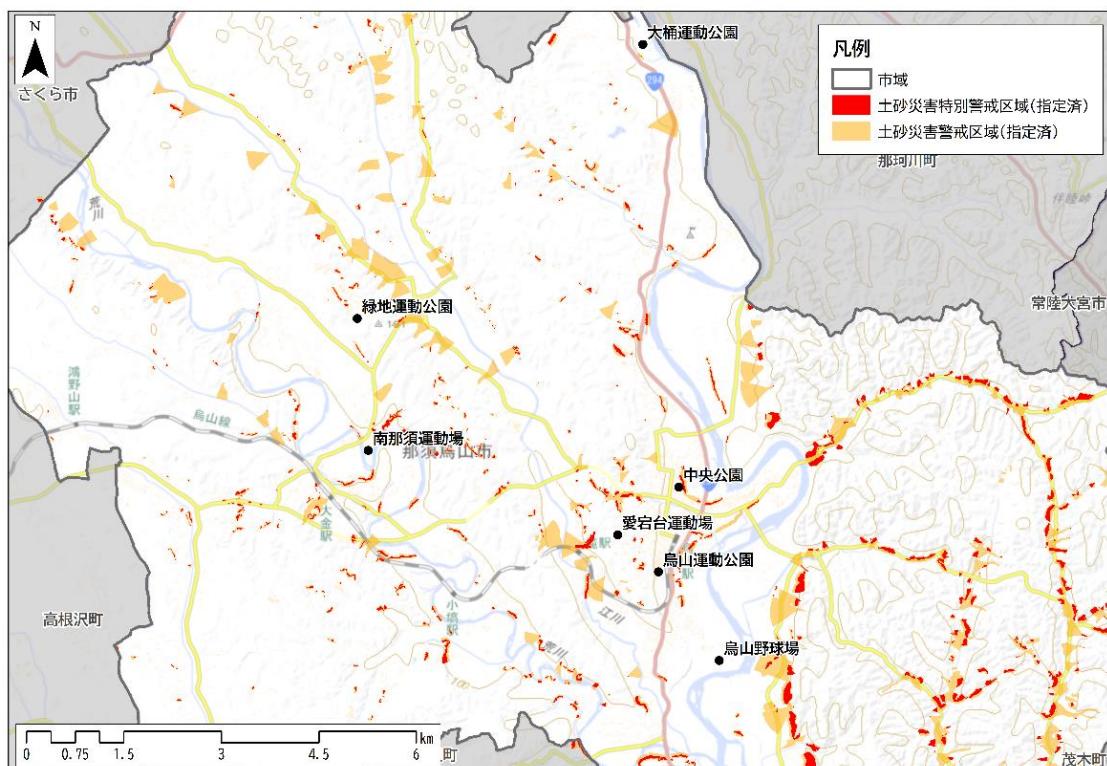
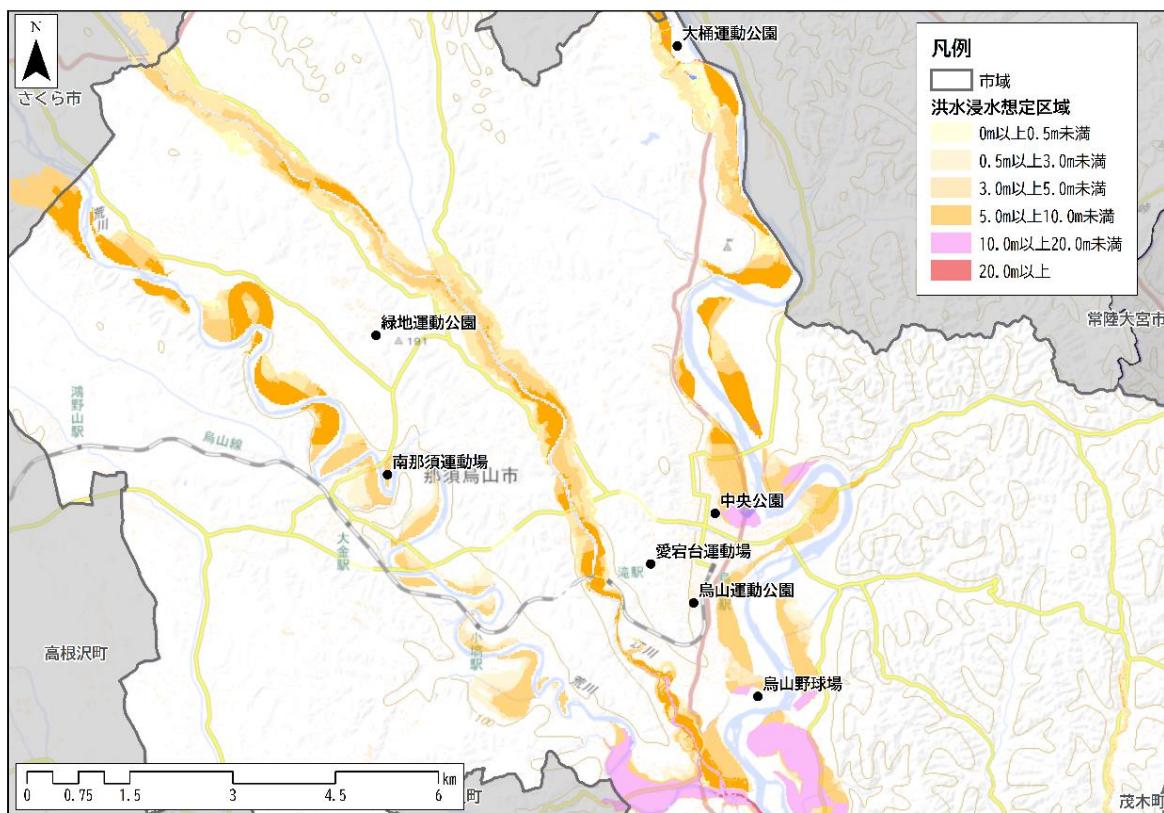


図 2-11 屋外運動施設と土砂災害警戒区域



※国土数値情報では、烏山野球場は河川占有エリア（河川区域）として取り扱われているため、浸水被害情報はありませんが、
「那須烏山市洪水・土砂災害ハザードマップ（令和4年3月版）」では想定浸水深10m～20m未満の区域に指定されています。

出典：国土数値情報（令和5年度洪水浸水想定区域データ（1次メッシュ単位））より作成
図 2-12 屋外運動施設と洪水浸水想定区域

④屋内運動施設

表 2-14 那須烏山市武道館の概要

15. 那須烏山市武道館						
土地所有	市所有					
所在地	大金 240					
競技数量（面）	バレーボール		ソフトボール			
	バドミントン		テニス			
	バスケット		ゲートボール			
	卓球		柔道	1		
	サッカー		空手・剣道	1		
	フットサル		弓道			
	野球		その他			
観覧収容人数	20					
運営形態	直営	運営時間	08:00~21:30			
防災上の位置づけ	指定避難所					
総合管理計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な維持保全管理による長寿命化を図る方針です。 					
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・平日夜間は、スポーツ少年団により定例的に利用されています（毎日稼働）。 ・ヨガや舞踊の利用があります。 ・国民保護法に基づき、避難施設として指定されています。 					

表 2-15 南那須弓道場の概要

17. 南那須弓道場						
土地所有	市所有					
所在地	岩子 141					
競技数量（面）	バレーボール		ソフトボール			
	バドミントン		テニス			
	バスケット		ゲートボール			
	卓球		柔道			
	サッカー		剣道			
	フットサル		弓道	1		
	野球		その他			
観覧収容人数	観客席なし					
運営形態	直営	運営時間	08:00~22:00（夜間利用：可）			
防災上の位置づけ	なし					
総合管理計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ・烏山弓道場との統合により集約化する方針です。 					
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・市スポーツ協会弓道部が主な利用団体で、その他の利用はほぼありません。 ・年に複数回、弓道大会が開催されます。 					

表 2-16 南那須 B&G 海洋センターの概要

19. 南那須 B&G 海洋センター						
土地所有	市所有					
所在地	岩子 170					
競技数量（面）	バレーボール		ソフトボール			
	バドミントン		テニス			
	バスケット		ゲートボール			
	卓球		柔道			
	サッカー		剣道			
	フットサル		弓道			
	野球		その他（大プール・小プール）	2		
観覧収容人数	観客席なし					
運営形態	直営	運営時間	08:00～21:00（夜間利用：可）			
防災上の位置づけ	なし					
総合管理計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な維持保全管理による長寿命化を図る方針です。 ※2011 年にプール水槽と建屋鉄骨以外の構造物を増築しています。 					
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 市内小中学校、認定こども園の授業（園外活動）で利用されています。 一般利用者には、入場料金を徴収する方法で開放しています。 					

表 2-17 いきいき交流館の概要

20. いきいき交流館						
土地所有	市所有					
所在地	岩子 141					
競技数量（面）	バレーボール		ソフトボール			
	バドミントン		テニス			
	バスケット		ゲートボール			
	卓球		柔道			
	サッカー		剣道			
	フットサル		弓道			
	野球		その他（多目的フロア）	1		
観覧収容人数	観客席なし					
運営形態	直営	運営時間	08:00～22:00（夜間利用：可）			
防災上の位置づけ	なし					
総合管理計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化や利用状況を踏まえて、用途廃止を含めた存続のあり方を検討する方針です。 					
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 団体等の利用がほとんど無い施設です。 公衆トイレを併設しており、南那須運動場でゲートボール団体やウォーキングされる方などが利用しています。（南那須運動場に隣接する建物です。） 					

表 2-18 スポーツ健康館の概要

21. スポーツ健康館						
土地所有	市所有					
所在地	藤田 1181-85					
競技数量（面）	バレーボール		ソフトボール			
	バドミントン		テニス			
	バスケット		ゲートボール			
	卓球		柔道			
	サッカー		剣道			
	フットサル		弓道			
	野球		その他（多目的フロア）	2		
観覧収容人数	観客席なし					
運営形態	直営	運営時間	08:00～22:00（夜間利用：可）			
防災上の位置づけ	指定避難所					
総合管理計画の位置づけ	・老朽化や利用状況を踏まえて、用途廃止を含めた存続のあり方を検討する方針です。					
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 2階多目的フロアは、ダンスや舞踊の団体が定期利用しています。 1階会議室は、健康マージャンや音楽団体が定期利用しています。 近隣の工業団地にある会社が健康診断会場として利用します。 国民保護法に基づき、避難施設として指定されています。 					

表 2-19 野上体育館の概要

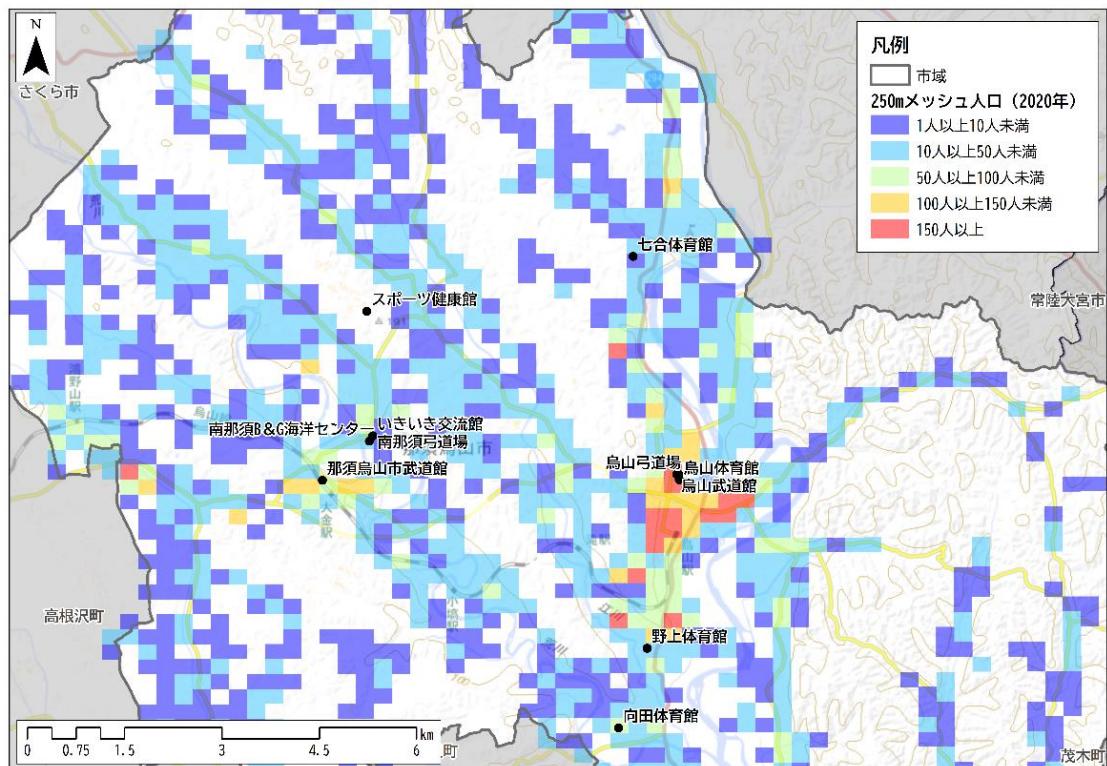
23. 野上体育館						
土地所有	市所有					
所在地	野上 703					
競技数量（面）	バレーボール	1	ソフトボール			
	バドミントン	3	テニス			
	バスケット（ミニバス）	1	ゲートボール			
	卓球		柔道			
	サッカー		剣道			
	フットサル	1	弓道			
	野球		その他（ミニバスケット）	1		
観覧収容人数	観客席なし					
運営形態	直営	運営時間	08:00～21:30（夜間利用：可）			
防災上の位置づけ	指定避難所					
総合管理計画の位置づけ	・屋内運動施設の統合再編による集約化を図る方針です。					
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 定期利用している団体はありません。 国民保護法に基づき、避難施設として指定されています。 					

表 2-20 七合体育館の概要

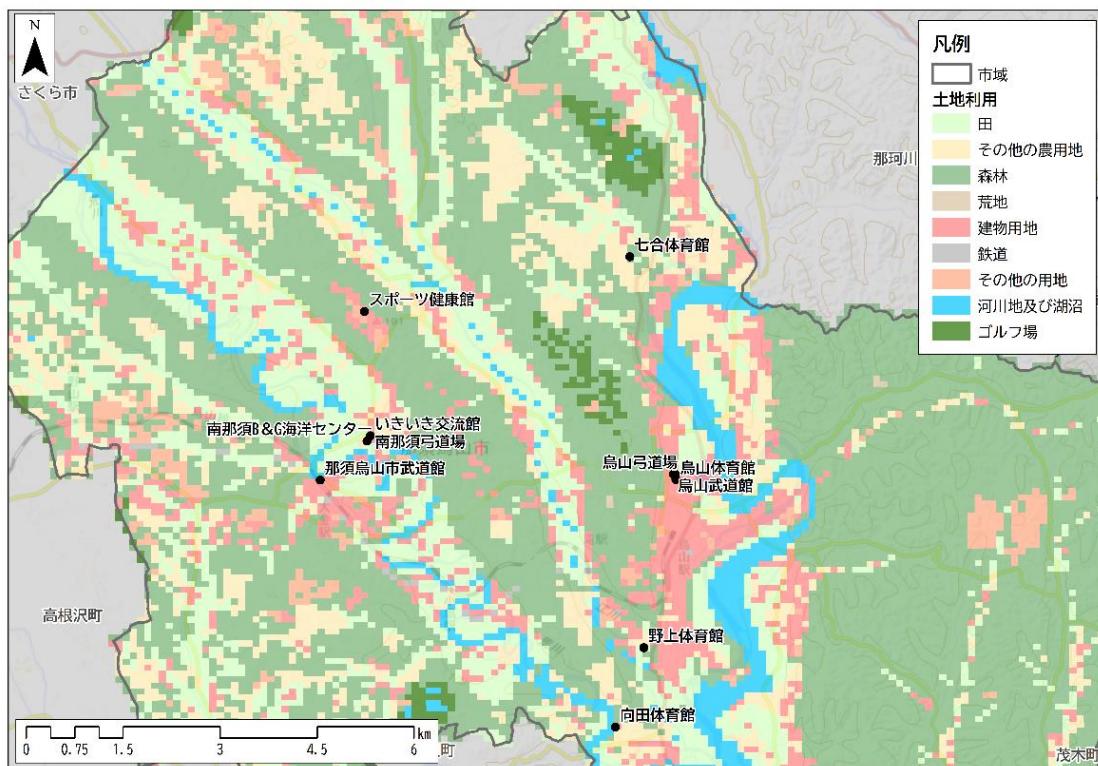
24. 七合体育館			
土地所有	市所有		
所在地	中山 226		
競技数量（面）	バレーボール	1	ソフトボール
	バドミントン		テニス
	バスケット	1	ゲートボール
	卓球		柔道
	サッカー		剣道
	フットサル	1	弓道
	野球		その他
観覧収容人数	観客席なし		
運営形態	直営	運営時間	08:00～21:30（夜間利用：可）
防災上の位置づけ	指定避難所		
総合管理計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 当面の間、計画的な維持保全管理による長寿命化を図る方針です。 		
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 各種競技の定期利用団体や個人がいます。 フットサル、バレー、バスケットなど多様な競技が行われています。 太鼓団体が練習場として定期利用しています。 		

表 2-21 向田体育館の概要

25. 向田体育館			
土地所有	市所有		
所在地	向田 2187		
競技数量（面）	バレーボール	1	ソフトボール
	バドミントン		テニス
	バスケット（ミニバス）		ゲートボール
	卓球	10	柔道
	サッカー		剣道
	フットサル	1	弓道
	野球		その他（ミニバスケット） 1
観覧収容人数	観客席なし		
運営形態	直営	運営時間	08:00～21:30（夜間利用：可）
防災上の位置づけ	指定避難所（台風等事前）、指定緊急避難場所		
総合管理計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 当面の間、計画的な維持保全管理による長寿命化を図る方針です。 		
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 卓球台を備えており、卓球団体が昼夜に定期利用しています。 国民保護法に基づき、避難施設と指定されています。 		



出典：国土数値情報（250m メッシュ別将来推計人口（R6 国政局推計））より作成
図 2-13 屋内運動施設と令和2年度人口



出典：国土数値情報（令和3年度土地利用細分メッシュデータ）より作成
図 2-14 屋内運動施設と土地利用

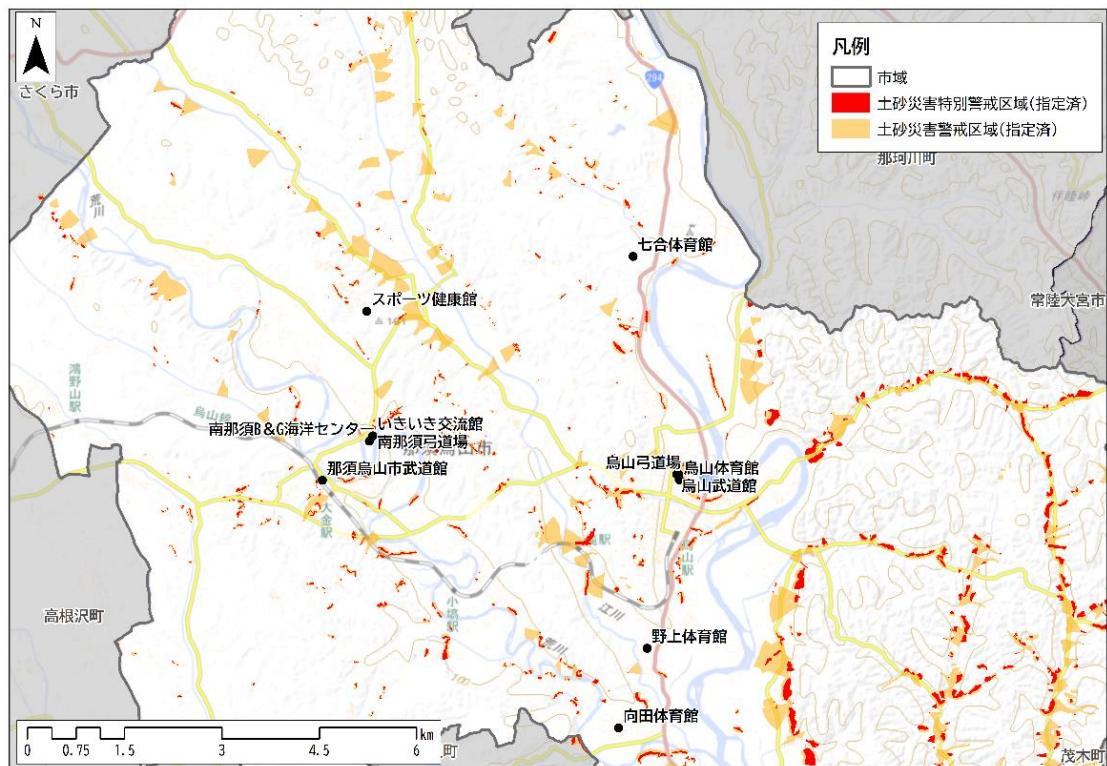


図 2-15 屋内運動施設と土砂災害警戒区域

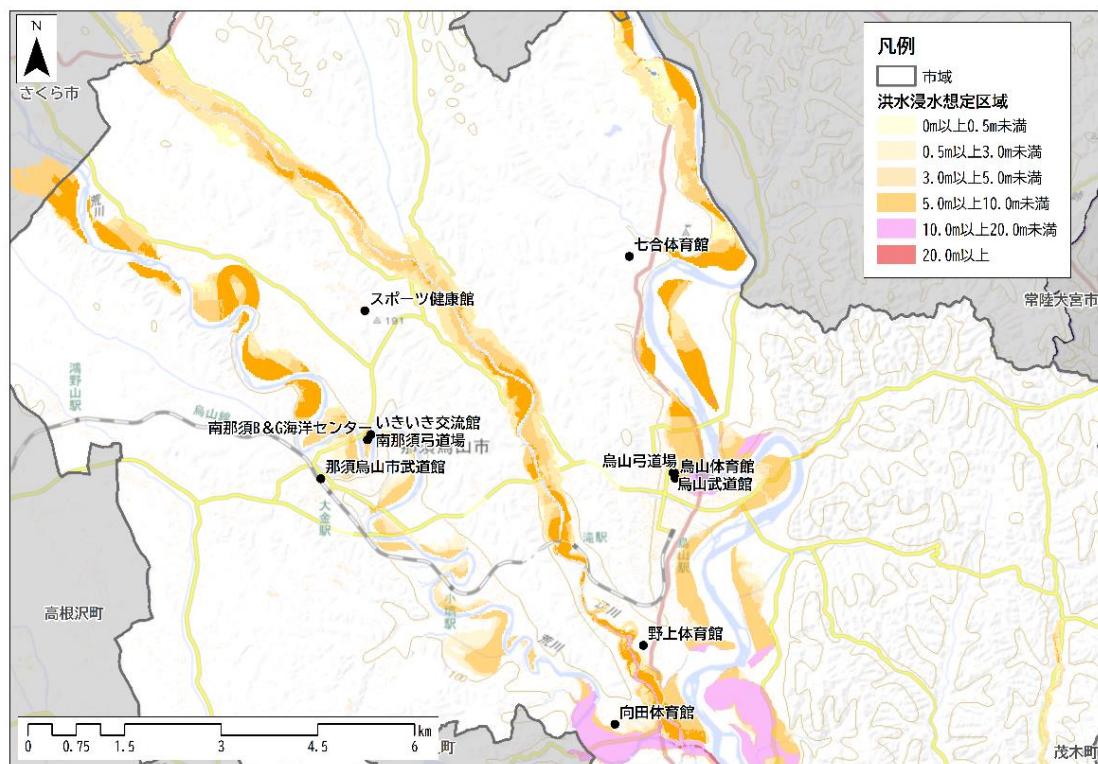


図 2-16 屋内運動施設と洪水浸水想定区域

(2) 施設の利用状況

① 利用者数

対象施設の令和5年度における年間総利用者数は、約23.4万人となっており、令和3年度以降増加傾向にあります。

令和元年度から令和5年度の5カ年の平均利用者数を分類別にみると屋外運動施設が最も多く、次いで図書館、公民館となっており、これら施設の利用者数はいずれも5万人を超えています。

公民館では烏山公民館の5カ年の平均が約3.6万人と最も多く、南那須公民館は約1.0万人、烏山南公民館が約0.9万人、となっています。

図書館では南那須図書館の5カ年の平均が約3.6万人、烏山図書館が約2.4万人となっています。

屋外運動施設では緑地運動公園の5カ年の平均が約2.6万人と最も多く、次いで烏山運動公園の約2.3万人、大桶運動公園の約2.0万人となっています。

室内運動施設では那須烏山市武道館の5カ年平均年間利用者数が約0.8万人と最も多くなっています。南那須弓道場の令和5年度の利用者数は、300人を下回っています。

表 2-22 年間利用者数の推移

※休止している施設は「-」としています。

分類	施設 NO	施設名称	利用者数(人)							
			令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均		
公民館	1	南那須公民館	11,661	7,696	11,803	8,907	12,065	10,426		
	2	烏山公民館	41,007	25,324	24,834	48,697	40,560	36,084		
	3	境公民館	-	-	-	-	-	-		
	4	七合公民館	-	-	-	-	-	-		
	5	烏山南公民館	10,878	7,004	5,798	9,805	9,362	8,569		
	合計		63,546	40,024	42,435	67,409	61,987	55,080		
公民館の令和元年度～令和5年度利用者数の 平均は、18,360人、最小は8,569人、中央値は10,426人、最大は36,084人である。										
図書館	6	烏山図書館	36,210	22,263	23,200	18,925	17,929	23,705		
	7	南那須図書館	50,992	30,307	29,510	35,355	37,458	36,724		
	合計		87,202	52,570	52,710	54,280	55,387	60,430		
	図書館の令和元年度～令和5年度利用者数の 平均は、30,215人、最小は23,705人、中央値は30,215人、最大は36,724人である。									
屋外運動施設	8	緑地運動公園	40,696	20,442	22,656	18,194	28,975	26,193		
	9	大桶運動公園	53,323	0	10,255	16,895	18,087	19,712		
	10	烏山運動公園	25,772	19,935	17,443	24,884	26,677	22,942		
	11	南那須運動場	9,610	10,590	6,772	2,910	3,860	6,748		
	12	愛宕台運動場	1,515	450	723	695	2,285	1,134		
	13	烏山野球場	6,626	2,425	2,370	6,793	4,433	4,529		
	14	中央公園	不明	不明	不明	不明	不明	不明		
	合計		137,542	53,842	60,219	70,371	84,317	81,258		
屋外運動施設の令和元年度～令和5年度利用者数の 平均は、13,543人、最小は1,134人、中央値は13,230人、最大は26,193人である。										
屋内運動施設	15	那須烏山市武道館	13,993	7,412	230	8,914	7,459	7,602		
	16	烏山武道館	-	-	-	-	-	-		
	17	南那須弓道場	894	0	505	633	265	459		
	18	烏山弓道場	-	-	-	-	-	-		
	19	南那須B&G海洋センター	6,245	0	5,518	6,208	6,132	4,821		
	20	いきいき交流館	4,935	3,210	1,416	0	2,639	2,440		
	21	スポーツ健康館	3,524	2,214	2,049	3,701	3,238	2,945		
	22	烏山体育館	-	-	-	-	-	-		
	23	野上体育館	6,392	4,529	0	3,439	5,088	3,890		
	24	七合体育館	6,123	975	1,426	2,572	3,772	2,974		
	25	向田体育館	5,862	2,512	3,630	4,426	3,436	3,973		
	合計		47,968	20,852	14,774	29,893	32,029	29,103		
屋内運動施設の令和元年度～令和5年度利用者数の 平均は、3,638人、最小は459人、中央値は3,432人、最大は7,602人である。										
全施設合計			336,258	167,288	170,138	221,953	233,720	225,871		

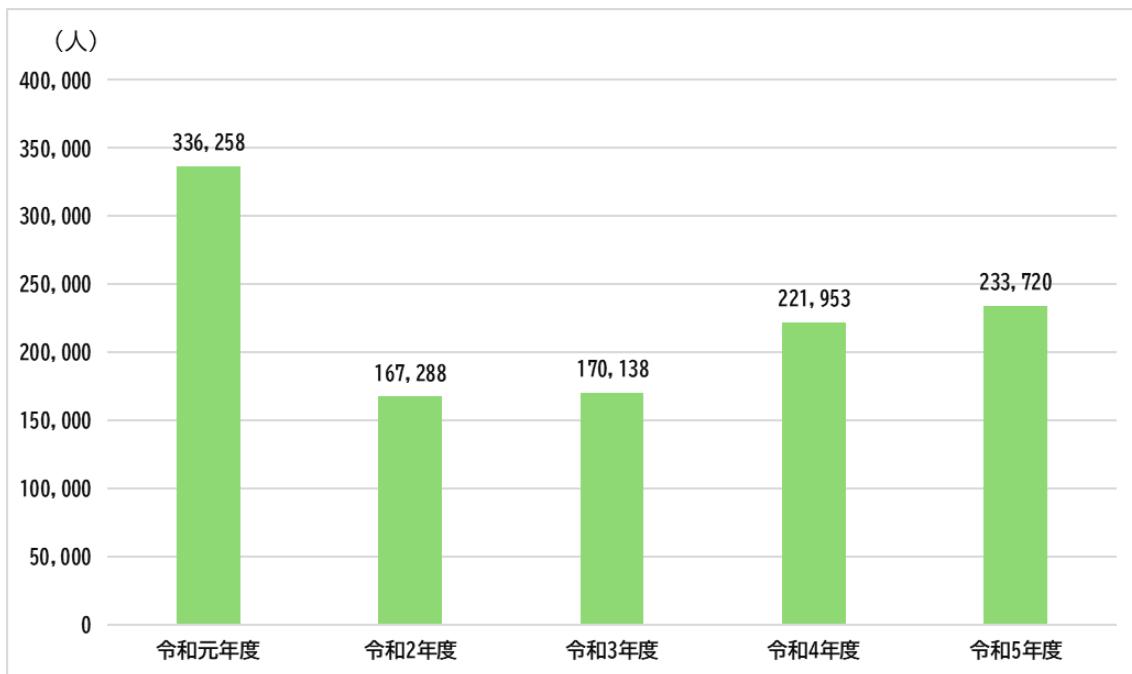


図 2-17 利用者数の推移（生涯学習施設）

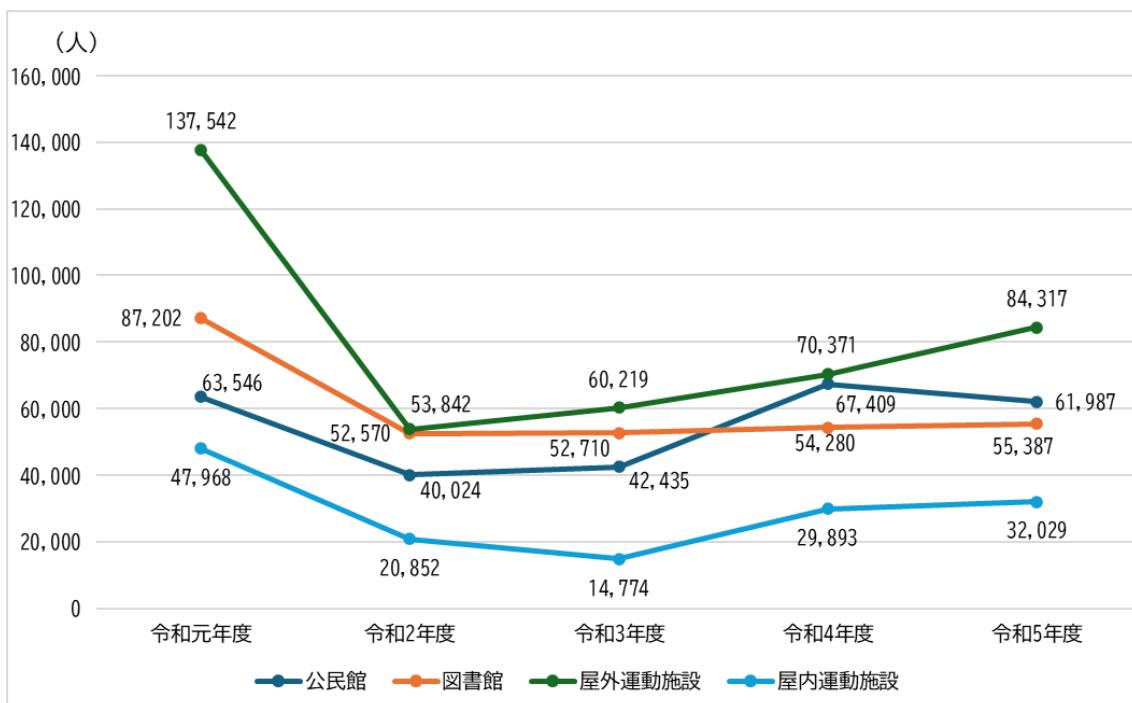


図 2-18 分類別の利用者数の推移

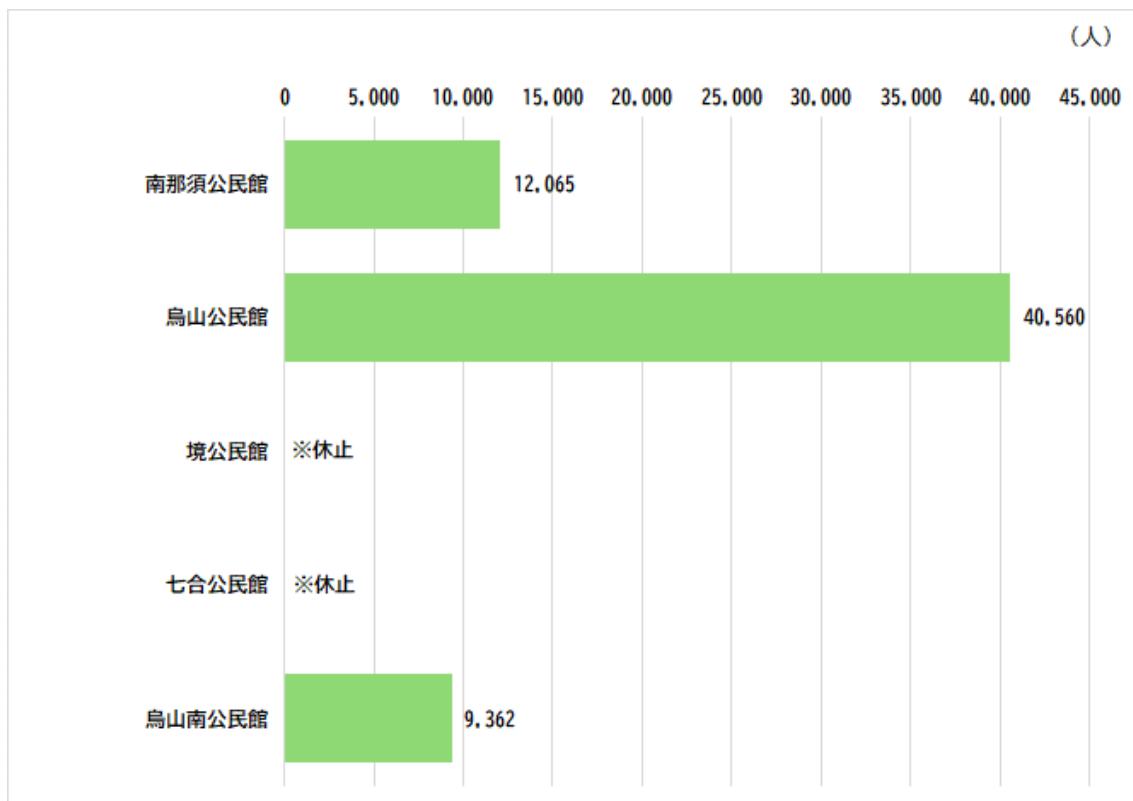


図 2-19 公民館の利用者数（令和5年度）

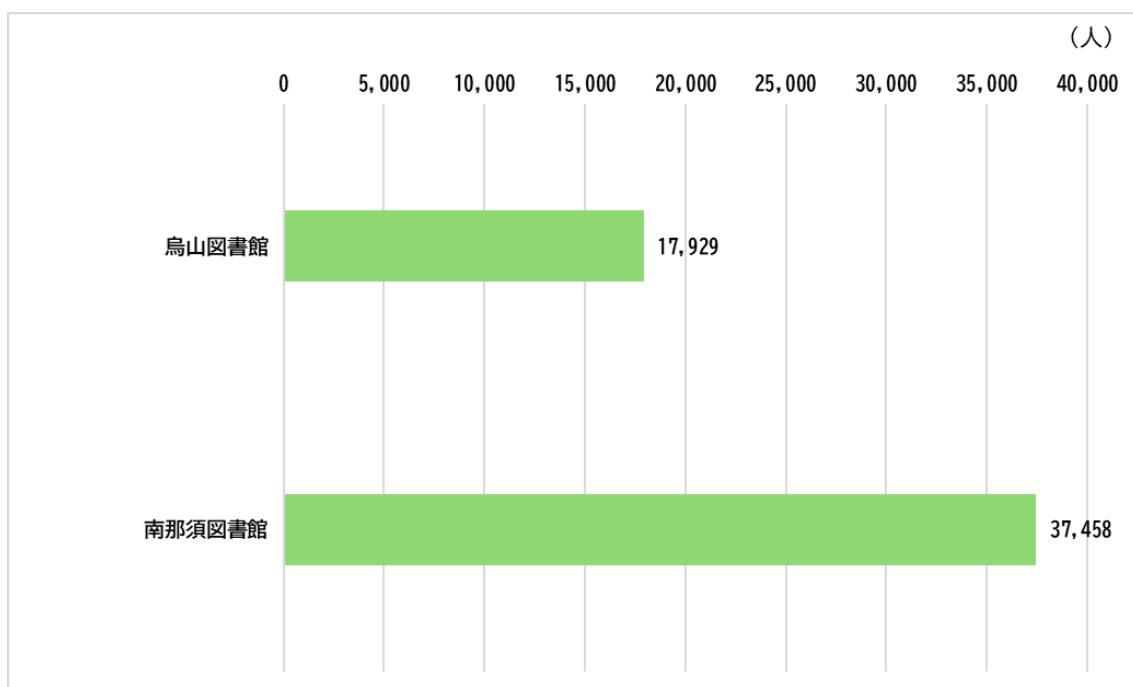


図 2-20 図書館の利用者数（令和5年度）

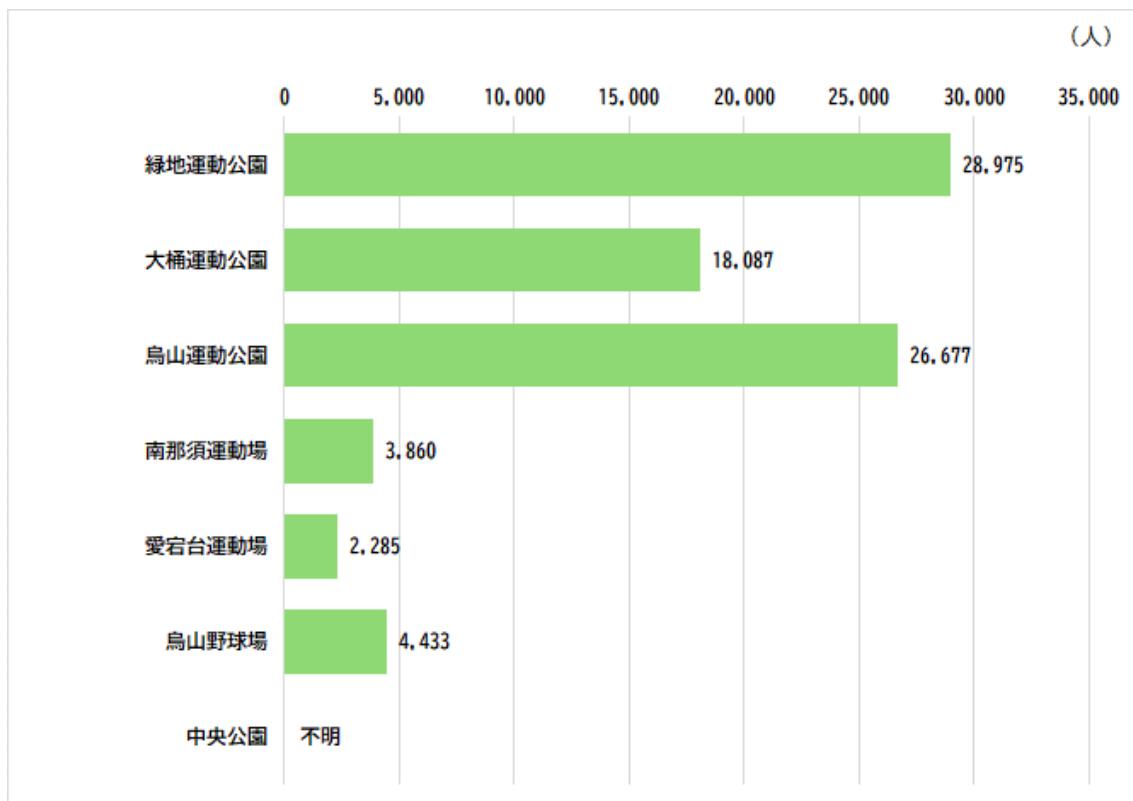


図 2-21 屋外運動施設の利用者数（令和5年度）

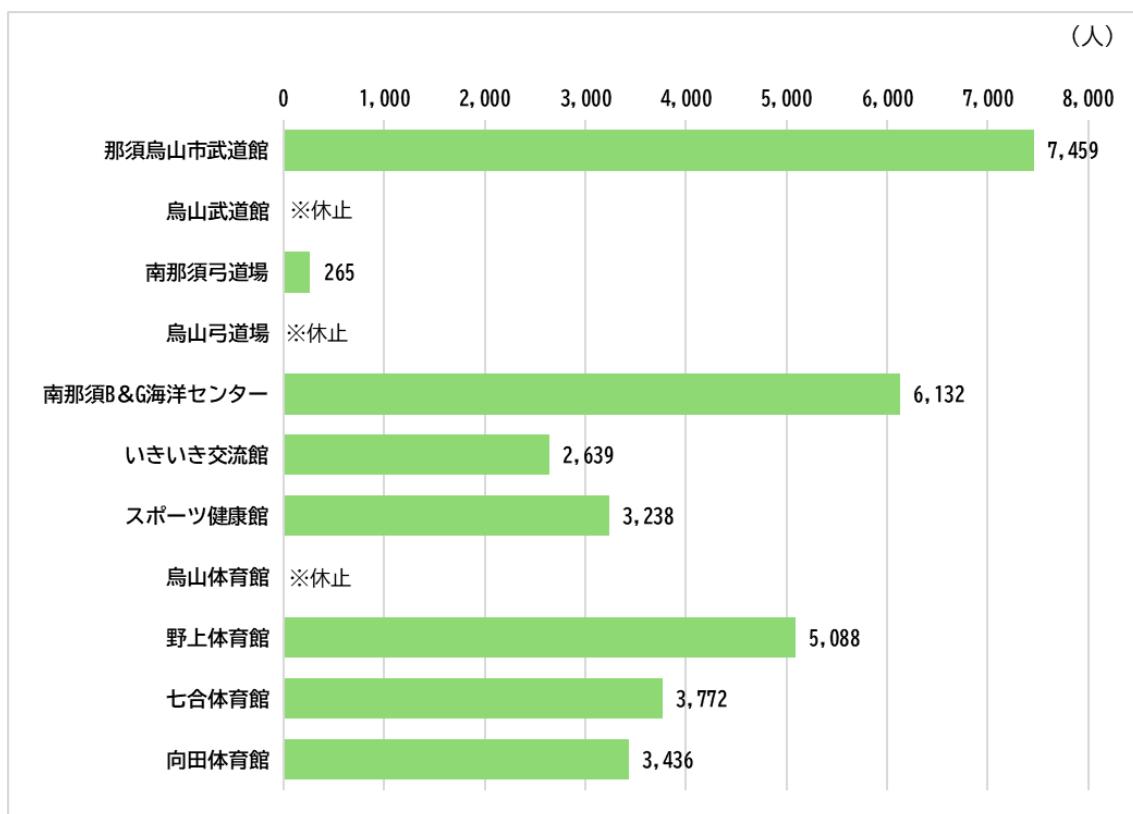


図 2-22 屋内運動施設の利用者数（令和5年度）

② 使用料等収入

対象施設の令和5年度における使用料等収入の合計の平均は約342万円となっています。
令和元年度から令和5年度の5カ年の平均使用料を分類別にみると、屋外運動施設が最も高く、次いで屋内運動施設、公民館となっています。

図書館については、利用者による年間使用料金は発生しないため、掲載しておりません。

表 2-23 年間使用料等収入の推移 ※休止している施設は「-」としています。

分類	施設 No	施設名称	使用料等の収入(千円)					
			令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
公民館	1	南那須公民館	571	535	489	1,367	330	658
	2	烏山公民館	192	42	133	161	72	120
	3	境公民館	-	-	-	-	-	-
	4	七合公民館	-	-	-	-	-	-
	5	烏山南公民館	22	0	23	13	13	14
	合計		785	577	645	1,541	415	793
公民館の令和元年度～令和5年度使用料等の収入の 平均は264千円、最小は14千円、中央値は120千円、最大は658千円である。								
屋外運動施設	8	緑地運動公園	1,371	427	593	891	1,259	908
	9	大桶運動公園	170	0	94	180	397	168
	10	烏山運動公園	530	185	335	443	413	381
	11	南那須運動場	2	0	0	0	0	0
	12	愛宕台運動場	33	16	9	33	22	23
	13	烏山野球場	65	41	57	146	132	88
	14	中央公園	0	0	0	0	0	0
	合計		2,171	669	1,088	1,693	2,223	1,569
屋外運動施設の令和元年度～令和5年度使用料等の収入の 平均は224千円、最小は0千円、中央値は88千円、最大は908千円である。								
屋内運動施設	15	那須烏山市武道館	102	13	10	80	148	71
	16	烏山武道館	-	-	-	-	-	-
	17	南那須弓道場	20	15	13	23	22	19
	18	烏山弓道場	-	-	-	-	-	-
	19	南那須B&G海洋センター	483	0	403	445	519	370
	20	いきいき交流館	0	0	0	1	7	2
	21	スポーツ健康館	81	51	46	68	73	64
	22	烏山体育館	-	-	-	-	-	-
	23	野上体育館	213	82	96	119	106	123
	24	七合体育館	407	158	185	227	204	236
	25	向田体育館	306	118	138	170	153	177
合計		1,612	437	891	1,133	1,232	1,061	
屋内運動施設の令和元年度～令和5年度使用料等の収入の 平均は133千円、最小は2千円、中央値は97千円、最大は370千円である。								
全施設合計			4,568	1,683	2,624	4,367	3,870	3,422

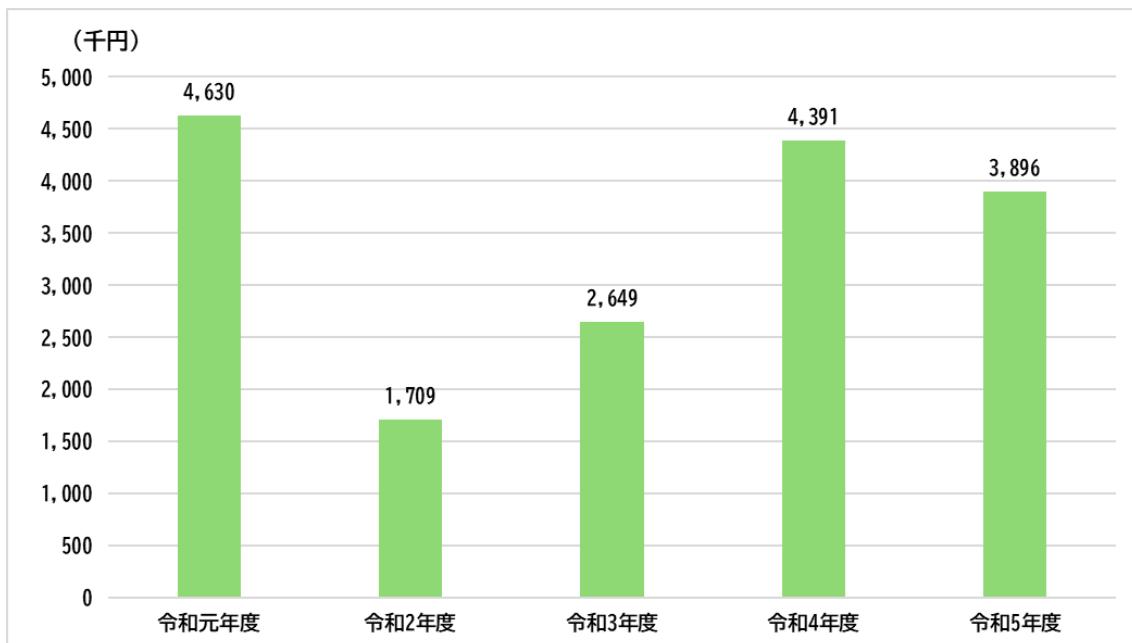


図 2-23 年間使用料等収入の推移（生涯学習施設）

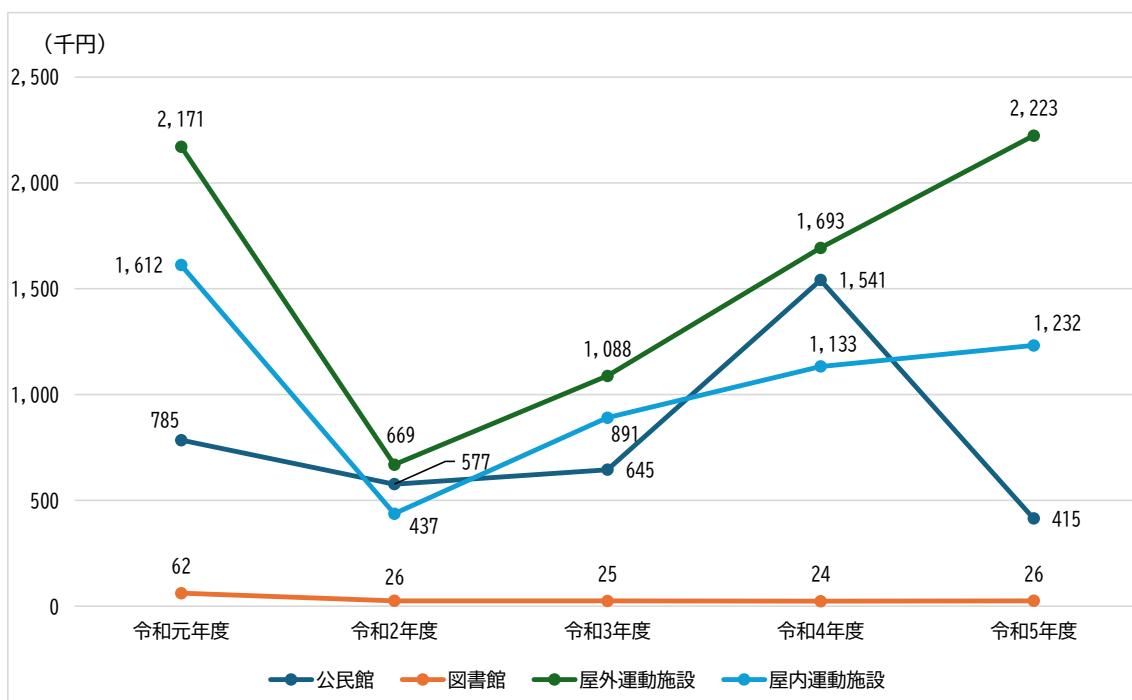


図 2-24 分類別の年間使用料等収入の推移

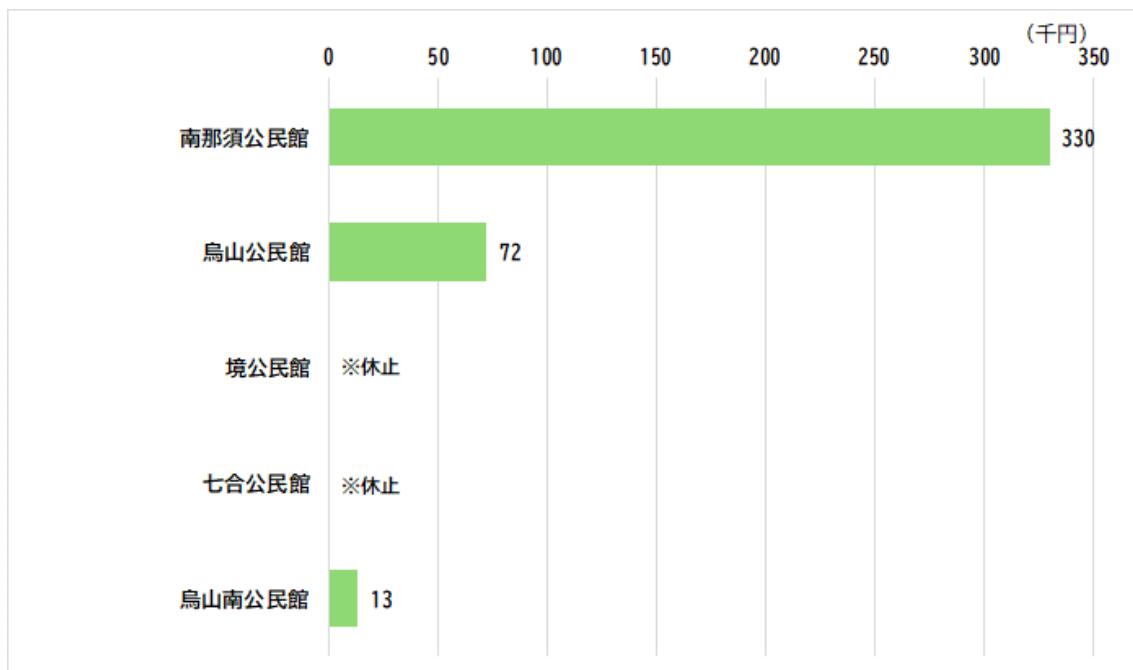
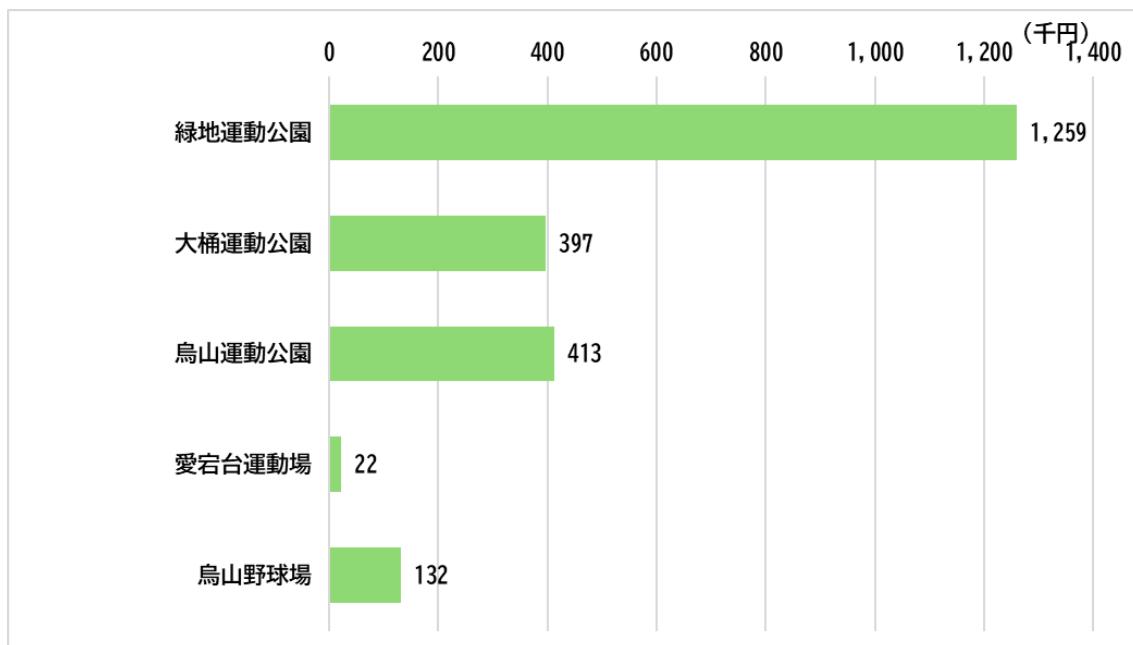


図 2-25 公民館の年間使用料等収入（令和5年度）



※使用料等収入が行われていない施設を除いています。

図 2-26 屋外運動施設の年間使用料等収入（令和5年度）

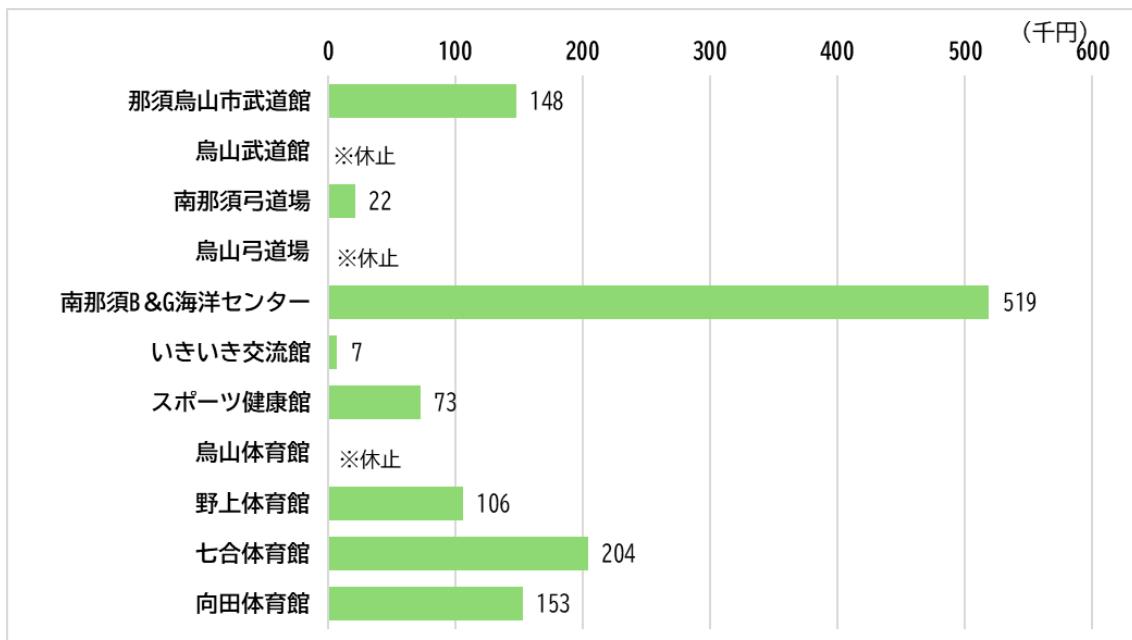


図 2-27 屋内運動施設の年間使用料等収入（令和5年度）

③ 維持保全管理にかかる経費

対象施設の令和5年度の維持保全管理にかかる経費の合計は約1.2億円であり、そのうちの約83%は維持管理費です。

施設の維持保全管理にかかる経費は、令和3年度以降増加しています。令和元年度から令和5年度の5カ年の平均は約1.1億円であり、分類別にみると図書館の約0.8億円が最も高く、次いで屋外運動施設の約0.2億円となっています。それに比べて公民館、屋内運動施設の5カ年の平均は約400～800万円となっています。

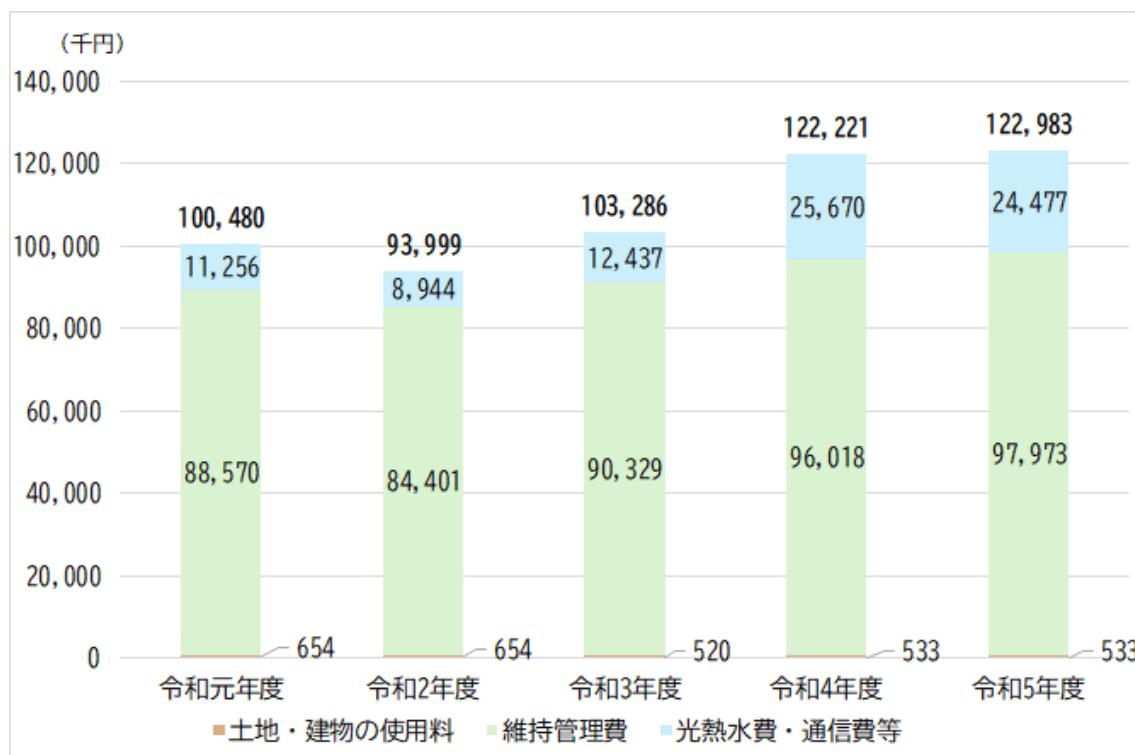


図 2-28 維持保全管理にかかる経費の推移

公民館では南那須公民館、烏山公民館の維持管理費の5カ年の平均は約110～150万円となっている一方で、保育園を併設している烏山南公民館では令和3年度以降の維持管理費は約150～190万円となっています。

図書館の維持管理費では烏山図書館の5カ年の平均が約2500万円であるのに対して、南那須図書館の5カ年の平均は約5300万円と約2倍の費用がかかっています。

屋外運動施設の維持保全管理にかかる経費の5カ年の平均は、照明施設が設置されている緑地運動公園で約680万円、烏山運動公園で約340万円と他の施設と比べて高くなっています。大桶運動公園については、維持管理費が他の施設と比べて高くなっているため、維持保全管理にかかる経費の5カ年の平均が約400万円となっています。

屋内運動施設では南那須B&G海洋センターの維持保全管理にかかる経費の5カ年の平均が他の施設と比べて高くなっています。また、南那須弓道場では土地の借地料が発生しています。

表 2-24 公民館の維持保全管理にかかる経費の推移

分類	施設NO	施設名称	項目	維持保全管理にかかる経費（千円）					
				令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
公民館	1	南那須公民館	光熱水費・通信費等	1,355	1,249	1,710	2,373	1,605	1,658
			維持管理費	1,448	1,319	1,546	1,586	1,634	1,507
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	2,803	2,568	3,256	3,959	3,239	3,165
	2	烏山公民館	光熱水費・通信費等	937	812	848	941	841	876
			維持管理費	1,035	1,079	1,153	1,250	1,124	1,128
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	1,972	1,891	2,001	2,191	1,965	2,004
	3	境公民館	光熱水費・通信費等	-	-	-	-	-	-
			維持管理費	-	-	-	-	-	-
			土地・建物の使用料	-	-	-	-	-	-
			計	-	-	-	-	-	-
図書館	4	七合公民館	光熱水費・通信費等	-	-	-	-	-	-
			維持管理費	-	-	-	-	-	-
			土地・建物の使用料	-	-	-	-	-	-
			計	-	-	-	-	-	-
	5	烏山南公民館	光熱水費・通信費等	0	0	2,385	3,316	2,804	1,701
			維持管理費	0	0	1,534	1,619	1,877	1,006
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	0	0	3,919	4,935	4,681	2,707
	合計			4,775	4,459	9,176	11,085	9,885	7,876

※休止している施設は「-」としています。

表 2-25 図書館の維持保全管理にかかる経費の推移

分類	施設NO	施設名称	項目	維持保全管理にかかる経費（千円）					
				令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
図書館	6	烏山図書館	光熱水費・通信費等	0	0	0	1,455	1,297	550
			維持管理費	20,998	21,947	24,218	27,752	27,752	24,533
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	20,998	21,947	24,218	29,207	29,049	25,084
			合計	20,998	21,947	24,218	29,207	29,049	25,084
	7	南那須図書館	光熱水費・通信費等	0	0	0	6,568	5,663	2,446
			維持管理費	53,994	53,733	51,462	52,854	52,854	52,979
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	53,994	53,733	51,462	59,422	58,517	55,426
			合計	53,994	53,733	51,462	59,422	58,517	55,426

表 2-26 屋外運動施設の維持保全管理にかかる経費の推移

分類	施設NO	施設名称	項目	維持保全管理にかかる経費（千円）					
				令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
屋外運動施設	8	緑地運動公園	光熱水費・通信費等	3,398	2,650	2,719	4,277	4,769	3,563
			維持管理費	2,986	3,248	3,074	3,174	3,563	3,209
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	6,384	5,898	5,793	7,451	8,332	6,772
	9	大桶運動公園	光熱水費・通信費等	669	582	601	726	806	677
			維持管理費	3,932	166	3,797	4,002	4,736	3,327
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	4,601	748	4,398	4,728	5,542	4,003
	10	鳥山運動公園	光熱水費・通信費等	2,253	1,948	1,908	3,428	3,323	2,572
			維持管理費	689	790	701	747	1,194	824
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	2,942	2,738	2,609	4,175	4,517	3,396
	11	南那須運動場	光熱水費・通信費等	0	0	0	0	0	0
			維持管理費	98	90	87	49	17	68
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	98	90	87	49	17	68
	12	愛宕台運動場	光熱水費・通信費等	12	12	12	6	12	11
			維持管理費	73	51	26	27	30	41
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	85	63	38	33	42	52
	13	鳥山野球場	光熱水費・通信費等	70	71	71	35	71	64
			維持管理費	927	342	992	1,105	1,219	917
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	997	413	1,063	1,140	1,290	981
	14	中央公園	光熱水費・通信費等	27	22	25	17	21	22
			維持管理費	1,018	557	547	528	465	623
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	1,045	579	572	545	486	645
合計				16,152	10,529	14,560	18,121	20,226	15,918

表 2-27 屋内運動施設の維持保全管理にかかる経費の推移

分類	施設NO	施設名称	項目	維持保全管理にかかる経費(千円)					
				令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
屋内運動施設	15	那須烏山市武道館	光熱水費・通信費等	428	332	487	373	330	390
			維持管理費	190	83	45	112	125	111
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	618	415	532	485	455	501
	16	烏山武道館	光熱水費・通信費等	-	-	-	-	-	-
			維持管理費	-	-	-	-	-	-
			土地・建物の使用料	-	-	-	-	-	-
			計	-	-	-	-	-	-
	17	南那須弓道場	光熱水費・通信費等	225	172	149	62	53	132
			維持管理費	39	24	21	86	80	50
			土地・建物の使用料	654	654	520	533	533	579
			計	918	850	690	681	666	761
	18	烏山弓道場	光熱水費・通信費等	-	-	-	-	-	-
			維持管理費	-	-	-	-	-	-
			土地・建物の使用料	-	-	-	-	-	-
			計	-	-	-	-	-	-
	19	南那須B&G海洋センター	光熱水費・通信費等	1,391	734	1,153	1,657	2,538	1,495
			維持管理費	526	331	497	491	547	478
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	1,917	1,065	1,650	2,148	3,085	1,973
	20	いきいき交流館	光熱水費・通信費等	218	161	165	194	154	178
			維持管理費	197	199	197	204	199	199
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	415	360	362	398	353	378
	21	スポーツ健康館	光熱水費・通信費等	273	199	204	242	190	222
			維持管理費	205	206	200	195	204	202
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	478	405	404	437	394	424
	22	烏山体育館	光熱水費・通信費等	-	-	-	-	-	-
			維持管理費	-	-	-	-	-	-
			土地・建物の使用料	-	-	-	-	-	-
			計	-	-	-	-	-	-
	23	野上体育館	光熱水費・通信費等	0	0	0	0	0	0
			維持管理費	62	76	71	69	71	70
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	62	76	71	69	71	70
	24	七合体育館	光熱水費・通信費等	0	0	0	0	0	0
			維持管理費	92	97	97	101	213	120
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	92	97	97	101	213	120
	25	向田体育館	光熱水費・通信費等	0	0	0	0	0	0
			維持管理費	61	63	64	67	69	65
			土地・建物の使用料	0	0	0	0	0	0
			計	61	63	64	67	69	65
合計				4,561	3,331	3,870	4,386	5,306	4,291

※休止している施設は「-」としています。

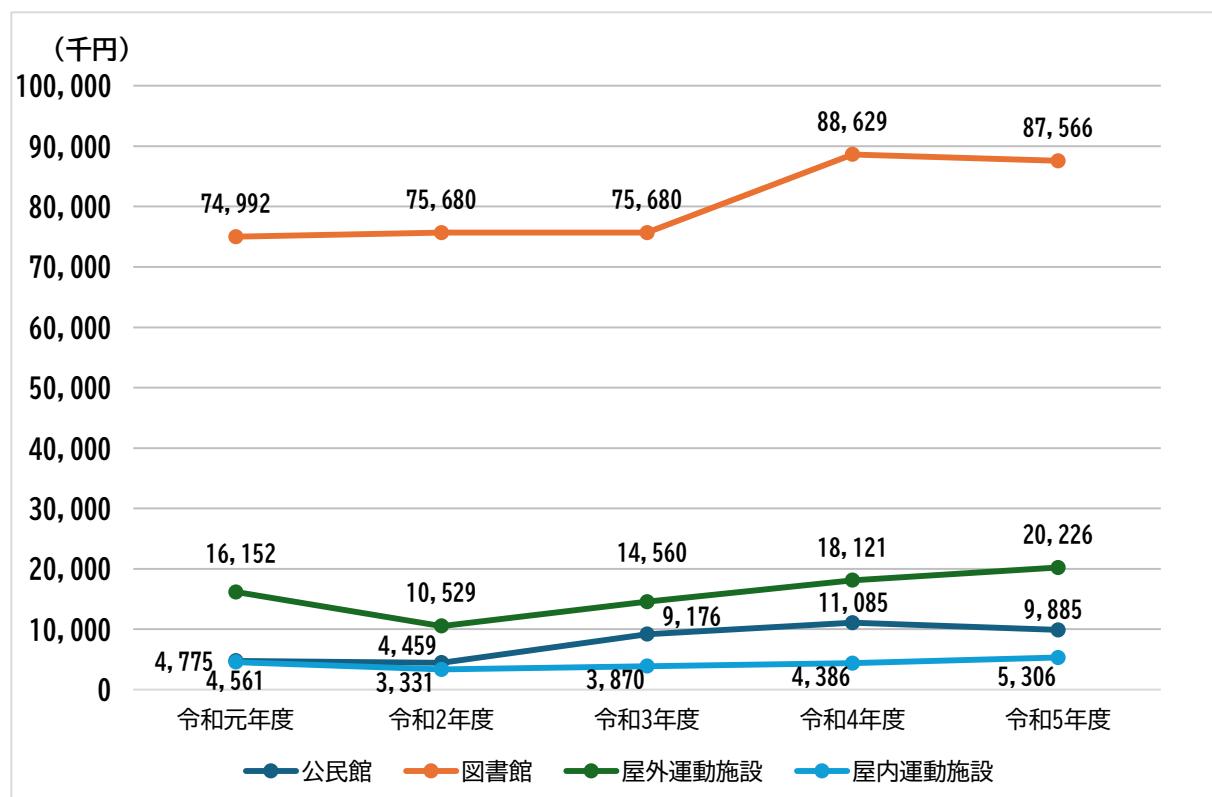


図 2-29 分類別の維持保全管理にかかる経費の推移

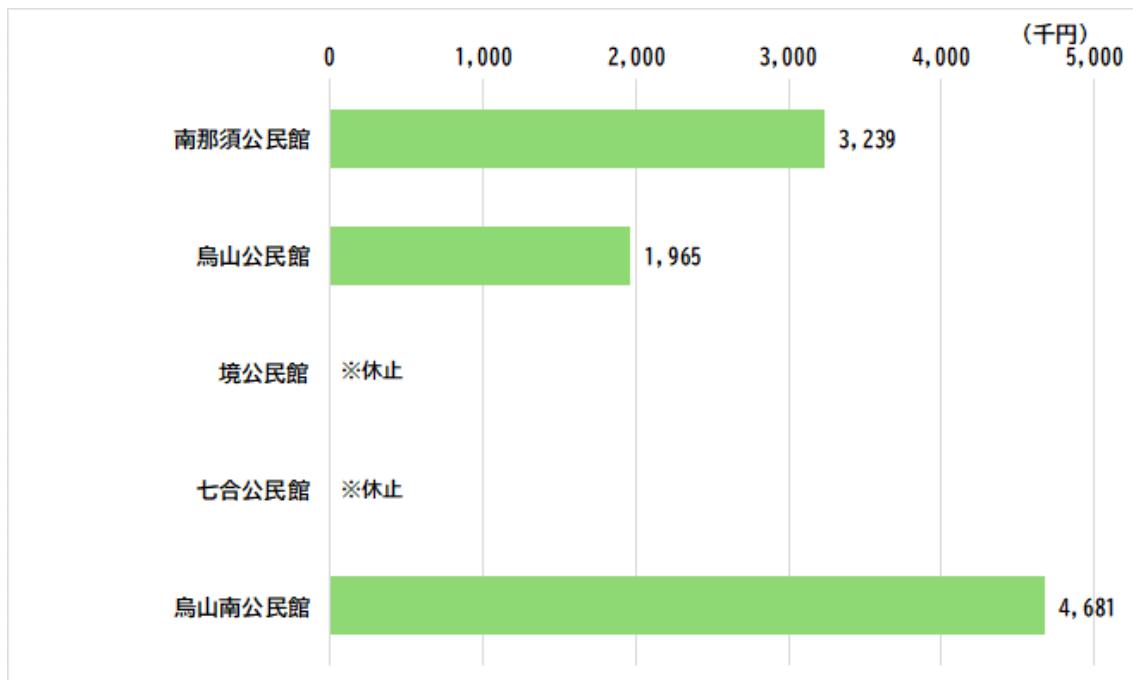


図 2-30 公民館の維持保全管理にかかる経費（令和5年度）

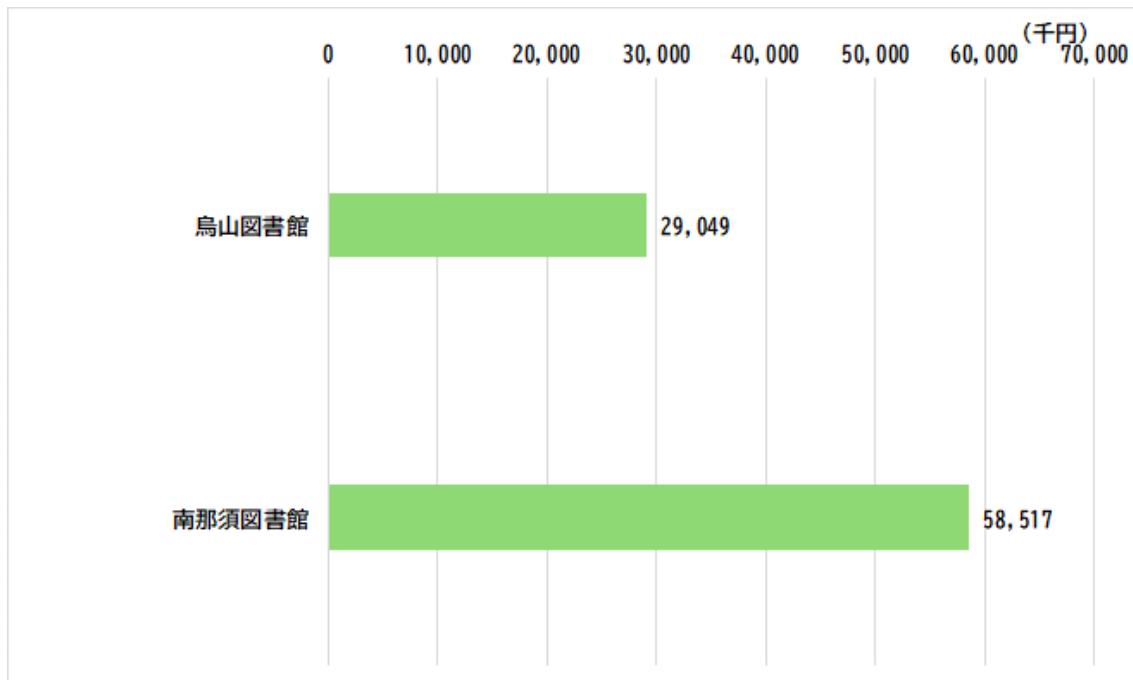


図 2-3 1 図書館の維持保全管理にかかる経費（令和5年度）

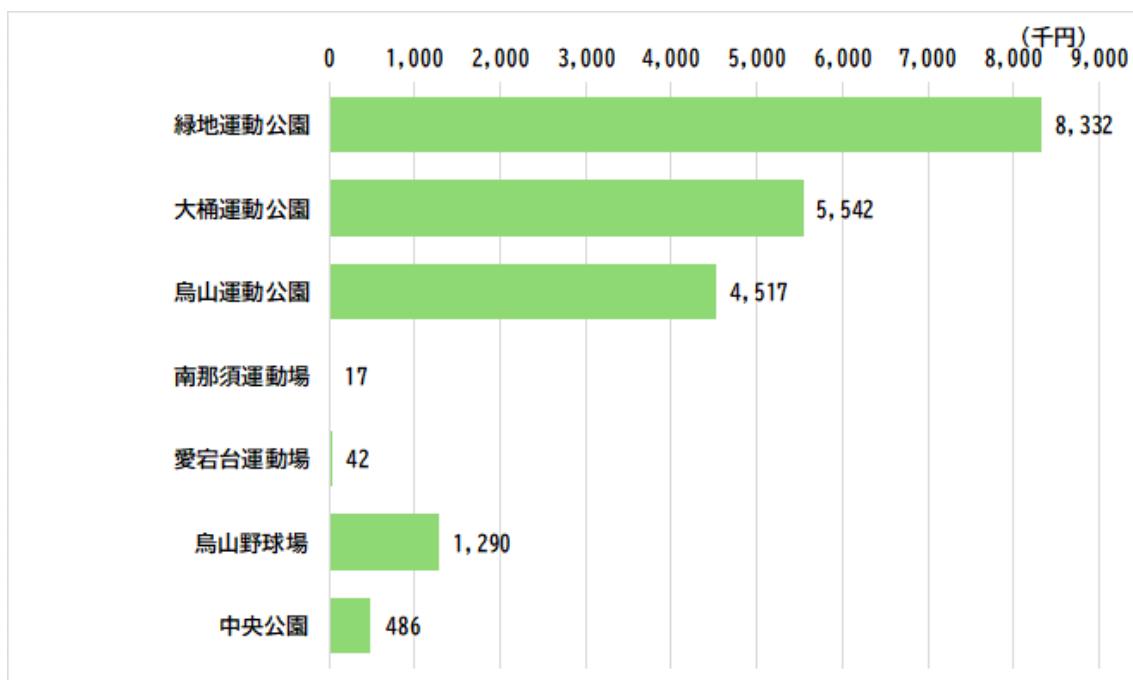


図 2-3 2 屋外運動施設の維持保全管理にかかる経費（令和5年度）

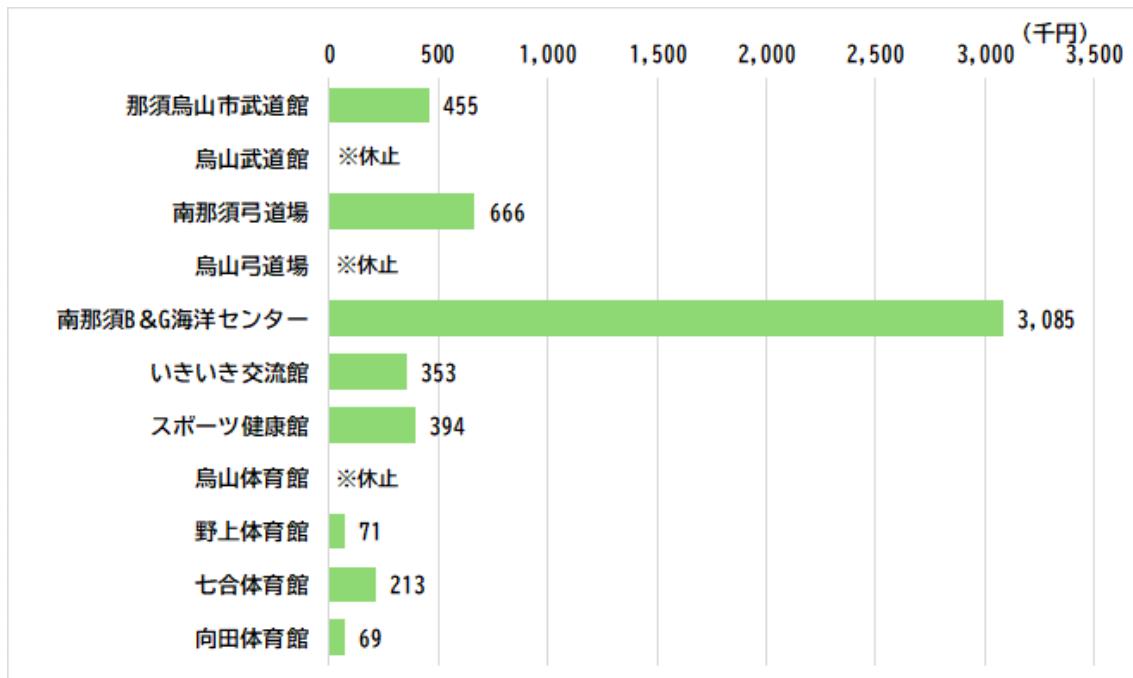


図 2-3-3 屋内運動施設の維持保全管理にかかる経費（令和5年度）

(3) 施設の改修等の実績

施設別の直近 10 年間に実施した 1 件あたり 100 万円以上の改修・修繕実績は、以下のとおりです。

表 2-28 対象施設の直近の改修実績

施設 NO	施設名称	年度	工事名	金額 (万円)
1	南那須公民館	平成 27	大規模改修工事設計	208
		平成 27	大規模改修工事	4,968
		平成 29	トイレ改修工事	187
2	烏山公民館	平成 27	非常灯及び誘導灯の修繕	113
		平成 27	屋根改修工事	780
		平成 28	屋根改修工事	795
6	烏山図書館	平成 29	下水道配管接続工事	130
		令和 2	空調機器更新工事	503
		令和 3	空調機器更新工事	184
8	緑地運動公園	平成 31	野球場防護マット更新	119
		令和 2	テニスコート防風ネット交換	113
		令和 2	全トイレ外壁塗装・洋式化工事	869
		令和 2	駐車場舗装工事	119
		令和 5	照明設備 LED 化工事設計	239
		令和 5	照明設備 LED 化工事	9,295
9	大桶運動公園	平成 28	アーチェリー倉庫設置	356
		平成 28	アーチェリー防矢ネット設置工事	2,927
10	烏山運動公園	平成 28	ナイター照明 LED 化	534
		平成 28	ナイター照明棟塗装工事	186
		平成 29	ナイター照明棟塗装工事	183
		平成 30	ナイター照明棟塗装工事	270
		平成 31	ナイター照明棟塗装工事	264
		令和 2	ナイター照明棟塗装工事	179
		令和 3	ナイター照明棟塗装工事	230
		令和 4	ナイター照明棟塗装工事	212
		令和 4	運動場敷地入口段差解消工事	282
		令和 5	ナイター照明棟塗装工事	878

※金額は税込です。

施設 NO	施設名称	年度	工事名	金額 (万円)
15	那須烏山市武道館	平成 27	建設基本設計・実施設計業務委託	1,788
		平成 27	建設造成及び外構工事設計業務委託	309
		平成 28	建設造成及び外構工事設計業務委託	500
		平成 28	建設工事監理業務委託	810
		平成 28	建築工事	28,944
		平成 28	電気設備工事	2,549
		平成 28	機械設備工事	964
		平成 28	施設整備工事その 1 (植栽移設・敷地整備)	2,333
		平成 28	施設整備工事その 2 (調整池・排水設備等)	4,239
		平成 28	施設整備工事その 3 (仮囲い整備)	118
		平成 28	施設整備工事その 4 (駐車場・公園通路・ゴミステーション整備)	542
		平成 29	外構工事その 1 (駐車場整備等)	1,570
19	南那須 B&G 海洋センター	平成 27	塗装修繕工事	130
20	いきいき交流館	令和 5	給水管漏水修繕・水道管敷設替工事	268

※金額は税込です。

(4) 施設の機能性についてのヒアリング

① ヒアリング調査概要

各施設管理者へ機能性について、以下のヒアリング調査を実施しました。

表 2-29 機能性についてのヒアリング項目と設問内容

項目	回答	①	②	③
バリアフリー対応	ユニバーサルデザイン(かつバリアフリー対応)の設備が設置されている。	基本的なバリアフリー対応(スロープ、エレベーター、多目的トイレ、点字ブロック、手すりなど)の設備が設置されている。	バリアフリー対応の設備は設置されていない。	
省エネ対策	高機能・高性能、高額な省エネエネルギー設備(太陽光発電、高効率空調機器など)を導入している。	軽微な省エネルギー設備(LED 照明など)を導入している。	施設として省エネルギー対応を特にしていない。	
災害対策	耐震性があり、かつ防災設備として避難スペース、物資の備蓄などが整備されている。	防災設備として避難スペース、物資の備蓄などが整備されている。	施設として災害対応の設備がなされていない。	

④ ヒアリング調査結果

各施設の機能性についてのヒアリング調査の回答結果は以下のとおりです。

表 2-30 施設の機能性についての回答結果

施設 No	施設名称	バリアフリー対応		省エネ対策		災害対策	
		回答	回答	回答	回答	回答	回答
1	南那須公民館	② 基本的な設備が設置されている	③ 対応を特にしない	① 耐震性有かつ防災設備が整備されている			
2	烏山公民館	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
3	境公民館	-	-	-	-		
4	七合公民館	-	-	-	-		
5	烏山南公民館	③ 設備は設置されていない	① 高機能な設備を導入している	① 耐震性有かつ防災設備が整備されている			
6	烏山図書館	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
7	南那須図書館	② 基本的な設備が設置されている	① 高機能な設備を導入している	① 耐震性有かつ防災設備が整備されている			
8	緑地運動公園	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
9	大桶運動公園	① 設備が設置されている	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
10	烏山運動公園	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
11	南那須運動場	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
12	愛宕台運動場	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
13	烏山野球場	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
14	中央公園	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
15	那須烏山市武道館	② 基本的な設備が設置されている	② 軽微な設備を導入している	① 耐震性有かつ防災設備が整備されている			
16	烏山武道館	-	-	-	-		
17	南那須弓道場	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
18	烏山弓道場	-	-	-	-		
19	南那須B&G海洋センター	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
20	いきいき交流館	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
21	スポーツ健康館	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
22	烏山体育館	-	-	-	-		
23	野上体育館	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
24	七合体育館	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			
25	向田体育館	③ 設備は設置されていない	③ 対応を特にしない	③ 災害対応の設備がなされていない			

※休止している施設は「-」としています。

(5) 施設の安全対策度についてのヒアリング

① ヒアリング調査概要

各施設管理者へ安全対策度について、以下のヒアリング調査を実施しました。

表 2-31 安全対策度についてのヒアリング調査の設問項目及び回答

項目	回答	①	②	③
事故防止対策	那須烏山市施設点検マニュアル(令和2年3月)等に基づいて日常的に安全対策を実施している。	那須烏山市施設点検マニュアル(令和2年3月)等に基づいて定期的(年に1回以上)に目視点検等を実施している。	定期的(年に1回以上)な目視点検を実施していない。	
AEDの設置状況	施設利用者の誰もが目につき、どこからでも1分以内で取りに行ける場所に設置している。	左記①以外に1箇所以上設置している。		設置していない。
防犯対策	自動制御により警備会社等に通報される防犯設備が設置されている。	防犯カメラ・センサーが設置されている。		特に対策していない。(施錠のみ)

④ ヒアリング調査結果

各施設の安全性についてのヒアリング調査の回答結果は以下のとおりです。

表 2-32 施設の安全対策度

施設 NO	施設名称	事故防止対策		A E Dの設置状況	防犯対策	
		回答	回答		回答	回答
1	南那須公民館	② 定期的に目視点検等を実施	① 1分以内で取り行ける場所に設置	① 自動制御の防犯設備を設置		
2	烏山公民館	② 定期的に目視点検等を実施	① 1分以内で取り行ける場所に設置	② 防犯カメラ・センサーを設置		
3	境公民館	-	-	-		
4	七合公民館	-	-	-		
5	烏山南公民館	② 定期的に目視点検等を実施	① 1分以内で取り行ける場所に設置	③ 特に対策していない		
6	烏山図書館	② 定期的に目視点検等を実施	① 1分以内で取り行ける場所に設置	③ 特に対策していない		
7	南那須図書館	② 定期的に目視点検等を実施	① 1分以内で取り行ける場所に設置	① 自動制御の防犯設備を設置		
8	緑地運動公園	-	② ①以外に1箇所以上設置	② 防犯カメラ・センサーを設置		
9	大桶運動公園	-	① 1分以内で取り行ける場所に設置	② 防犯カメラ・センサーを設置		
10	烏山運動公園	-	① 1分以内で取り行ける場所に設置	③ 特に対策していない		
11	南那須運動場	-	③ 設置していない	③ 特に対策していない		
12	愛宕台運動場	-	③ 設置していない	③ 特に対策していない		
13	烏山野球場	-	③ 設置していない	③ 特に対策していない		
14	中央公園	-	③ 設置していない	③ 特に対策していない		
15	那須烏山市武道館	② 定期的に目視点検等を実施	① 1分以内で取り行ける場所に設置	③ 特に対策していない		
16	烏山武道館	-	-	-		
17	南那須弓道場	② 定期的に目視点検等を実施	③ 設置していない	③ 特に対策していない		
18	烏山弓道場	-	-	-		
19	南那須B&G海洋センター	② 定期的に目視点検等を実施	① 1分以内で取り行ける場所に設置	③ 特に対策していない		
20	いきいき交流館	② 定期的に目視点検等を実施	① 1分以内で取り行ける場所に設置	③ 特に対策していない		
21	スポーツ健康館	② 定期的に目視点検等を実施	① 1分以内で取り行ける場所に設置	③ 特に対策していない		
22	烏山体育館	-	-	-		
23	野上体育館	② 定期的に目視点検等を実施	① 1分以内で取り行ける場所に設置	③ 特に対策していない		
24	七合体育館	② 定期的に目視点検等を実施	① 1分以内で取り行ける場所に設置	③ 特に対策していない		
25	向田体育館	② 定期的に目視点検等を実施	① 1分以内で取り行ける場所に設置	③ 特に対策していない		

※休止している施設、非該当の対策は「-」としています。

(6) 施設の位置づけについてのヒアリング

① ヒアリング調査概要

各施設管理者へ安全対策度について以下3点についてヒアリング調査を実施しました。

表 2-33 安全対策度についてのヒアリング調査の設問項目及び回答

項目	回答	①	②	③
設置目的等	当初の設置目的・設置根拠(設置条例等)に基づく利用・仕様が主になされている。	当初の設置目的・設置根拠(設置条例等)から外れた利用・仕様が主になされている。	主に利用されていない。	
サービス情報	施設の営業日に対して正確な利用者数のデジタルとして把握が可能である。(データによる利用履歴・記録の把握が可能である。)	施設の営業日に対して正確な利用者数のアナログとして把握が可能である。(紙による利用履歴・記録の把握が可能である。)	施設の営業日に対して正確な利用者数の把握できない。(利用者数をカウントしていない。)	
利用実態	一定規模以上の競技大会を開催する施設	プロの興行を中心とした観戦のための施設	地域住民が日頃の運動のために利用する施設	

④ ヒアリング調査結果

各施設の位置づけについてのヒアリング調査の回答結果は以下のとおりです。

表 2-34 施設の位置づけ

施設 No	施設名称	設置目的等		サービス情報		利用実態	
		回答	回答	回答	回答	回答	回答
1	南那須公民館	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	-			
2	烏山公民館	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	-			
3	境公民館	-	-	-			
4	七合公民館	-	-	-			
5	烏山南公民館	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	-			
6	烏山図書館	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	② 利用者数をアナログとして把握が可能	-			
7	南那須図書館	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	② 利用者数をアナログとして把握が可能	-			
8	緑地運動公園	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
9	大桶運動公園	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
10	烏山運動公園	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
11	南那須運動場	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
12	愛宕台運動場	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
13	烏山野球場	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
14	中央公園	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	③ 正確な利用者数を把握できない	③ 地域住民が利用する施設			
15	那須烏山市武道館	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
16	烏山武道館	-	-	-			
17	南那須弓道場	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
18	烏山弓道場	-	-	-			
19	南那須B&G海洋センター	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	② 利用者数をアナログとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
20	いきいき交流館	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
21	スポーツ健康館	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
22	烏山体育館	-	-	-			
23	野上体育館	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
24	七合体育館	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			
25	向田体育館	① 当初の設置目的等に基づく利用・仕様	① 利用者数をデジタルとして把握が可能	③ 地域住民が利用する施設			

※休止している施設、非該当の対策は「-」としています。

※当初は、生涯学習施設と位置付けた時点としています。

2-2 劣化状況の把握

(1) 劣化状況調査の概要

劣化状況調査は、「劣化状況調査マニュアル 現地調査編」に基づき、令和6年10月に実施しました。劣化状況調査の主な項目は、下表に示すとおりです。

表 2-35 主な調査項目一覧

部位・設備	主な調査項目
構造部	ひび割れ、さび汁、白華、鉄筋露出、欠損等
建築部位	
屋根・屋上	屋上床面のひび割れ・浮き・剥離・摩耗等、目地・シーリング材の損傷等、排水溝・排水口・雨樋のつまり等
外壁	外壁仕上材の剥落・白華・ひび割れ・浮き・さび・変形等、目地・シーリング材の損傷等
内部	天井・壁の漏水跡、天井・壁・床の仕上材の浮き・たわみ・ひび割れ・剥落・損傷等
機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備、消防設備の不具合等
電気設備	受変電設備、照明器具の不具合等

※劣化状況調査マニュアル

… 施設管理者が調査員となり、建物の劣化状況の調査から評価まで実施するための手引き
定期的に公共施設の劣化状況を調査・把握することにより、保全工事の時期等の計画や
実施に必要な状況を得るために用いるもの。

(2)劣化状況調査の対象

劣化状況調査は、下表の劣化調査対象の建物に対して実施しました。また、対象施設内の、新耐震基準及び耐震改修を経た建物 12 棟は、現地での目視調査を実施しました。

表 2-3 6 劣化調査対象施設

施設 No	分類	施設名称	棟 No	棟名称	構造 主体	建築年 (和暦)	延床面積 (m ²)	経過 年数	劣化調査 対象
1	公民館	南那須公民館	1	本館	RC造	昭和61年	1,329.00	39	○
2		烏山公民館	1	本館	RC造	昭和52年	821.00	48	
3		境公民館	1	本館	W造	昭和51年	366.11	49	
4		七合公民館	1	本館	W造	昭和56年	357.02	44	
5		烏山南公民館	1	本館	RC造	昭和55年	1,136.80	45	○
6	図書館	烏山図書館	1	本館	S造	昭和52年	330.00	48	
7			2	学習室	S造	昭和55年	481.46	45	
7		南那須図書館	1	本館	RC造	平成15年	1,765.91	22	○
8	屋外運動施設	緑地運動公園	1	便所	RC造	平成10年	45.75	27	○
9			2	放送棟	RC造	平成10年	5.21	27	○
10		大桶運動公園	1	管理棟	RC造	平成6年	291.20	31	○
11		烏山運動公園	1	管理棟	RC造	昭和55年	155.00	45	
12		南那須運動場	1	-	-	-	-		
13		愛宕台運動場	1	-	-	-	-		
14		烏山野球場	1	-	-	-	-		
15		中央公園	1	-	-	-	-		
15	屋内運動施設	那須烏山市武道館	1	本館	W造	平成28年	992.11	9	○
16		烏山武道館	1	本館	S造	昭和50年	469.40	50	
17		南那須弓道場	1	弓道場	W造	平成13年	164.26	24	○
18		烏山弓道場	1	弓道場	S造	昭和50年	125.94	50	
19		南那須B&G海洋センター	1	プール	S造	昭和61年	1,086.64	39	○
20		いきいき交流館	1	管理事務所	S造	平成13年	196.00	24	○
21			2	倉庫	S造	平成13年	36.00	24	
21		スポーツ健康館	1	事務所	S造	平成6年	323.79	31	○
22		烏山体育館	1	本館	S造	昭和47年	1,463.50	53	
23		野上体育館	1	本館	S造	昭和55年	605.00	45	
24		七合体育館	1	本館	S造	昭和62年	858.00	38	○
25		向田体育館	1	本館	S造	平成4年	720.00	33	○

※劣化状況調査の対象は新耐震基準の施設のみとする。

(3) 劣化度評価の考え方

① 劣化度評価

劣化度評価は、「劣化状況調査マニュアル 劣化度評価編」に基づき、劣化状況を数値化して評価します。評価点は1,000点を満点とし、部位別に劣化が進行しているほど評価点が低く算出されます。

部位別の劣化度評価の考え方は、下表に示すとおりです。

評価A～Dの4段階の基準を設け、評価Aを最も良好な状態とし、評価Dに近づくにつれ、健全でない状態となります。

表 2-3 7 部位別劣化度評価の考え方

評 価	部位別評価基準						修繕等の 優先度
	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	
	劣化状況調査の結果を踏まえ評価します。						
A	おおむね良好			改修工事の実施年度から20年未満が経過			低
B	部分的に劣化 (劣化の状態が全体の過半を超えない)			改修工事の実施年度から20～40年が経過			普通
C	広範囲に劣化 (劣化の状態が全体の過半に発生)			改修工事の実施年度から40年以上が経過			優先
D	早急に対応する必要がある (既に機能喪失している)			経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 (既に施設利用に支障がある不具合が生じている)			最優先

※劣化状況調査マニュアル

… 施設管理者が調査員となり、建物の劣化状況の調査から評価まで実施するための手引き。
定期的に公共施設の劣化状況を調査・把握することにより、保全工事の時期等の計画や
実施に必要な状況を得るために用いるもの。

② 総合劣化度評価点

総合劣化度評価点は、「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書」(文部科学省、令和5年3月)の部位別評価点に基づき、「A評価 100 点」、「B評価 75 点」、「C評価 40 点」、「D評価 10 点」と設定しました。

また、建物の維持保全に特に重要な部位である「構造部」、「屋根・屋上」、「外壁」について、評価係数を2倍に設定しました。

表 2-38 総合劣化度評価点の算定方法

評価項目	評価の点数化	評価係数	評価最大値
1. 経過年劣化度	経過年劣化度 = $(T-t) \div T \times \text{評価点の最大値}$ (ただし、経過年劣化度評価点の最小値は0) T:構造別の耐用年数 t:建築後の経過年数(令和5年時点)	1.00	100
2.構造部劣化度	A評価:100 B評価:75 C評価:40 D評価:10	2.00	200
3.部位別劣化度			
(1)屋根・屋上	A評価:100 B評価:75 C評価:40 D評価:10	2.00	200
(2)外壁	A評価:100 B評価:75 C評価:40 D評価:10	2.00	200
(3)内部	A評価:100 B評価:75 C評価:40 D評価:10	1.00	100
(4)機械設備	A評価:100 B評価:75 C評価:40 D評価:10	1.00	100
(5)電気設備	A評価:100 B評価:75 C評価:40 D評価:10	1.00	100
合計			1,000

(4) 劣化度評価の結果

本計画対象施設の劣化度評価の結果は、下表に示すとおりです。

建築経過年が経つにつれて総合劣化度評価点が低い傾向にあります。

なお、南那須公民館・烏山南公民館・南那須B & G海洋センターは、大規模改修を経ており、「機械設備」及び「電気設備」の評価を高くしています。

表 2-39 劣化度評価結果

施設 No	施設名称	建物 No	建物名称	経過 劣化度	構造部 劣化度	部位別劣化度					総合劣化度 評価点
						屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	
1	南那須公民館	1	本館	84	150	150	150	40	100	100	774
				-	B	B	B	C	A	A	
5	烏山南公民館	1	本館	68	150	150	80	40	100	100	688
				-	B	B	C	C	A	A	
7	南那須図書館	1	本館	58	150	150	150	40	75	75	698
				-	B	B	B	C	B	B	
8	緑地運動公園			32	150	150	200	40	75	75	722
				-	B	B	A	C	B	B	
8	緑地運動公園	1	便所	48	150	200	150	75	75	75	773
				-	B	A	B	B	B	B	
8	緑地運動公園	2	放送棟	48	200	200	150	75	75	75	823
				-	A	A	B	B	B	B	
9	大桶運動公園			21	150	150	150	75	75	75	696
				-	B	B	B	B	B	B	
9	大桶運動公園	1	管理棟	21	200	200	200	75	75	75	846
				-	A	A	A	B	B	B	
15	那須烏山市武道館	1	本館	67	200	200	200	100	100	100	967
				-	A	A	A	A	A	A	
17	南那須弓道場	1	弓道場	39	150	150	150	75	75	75	714
				-	B	B	B	B	B	B	
19	南那須B&G海洋センター	1	プール	68	150	150	150	40	100	100	758
				-	B	B	B	C	A	A	
20	いきいき交流館	1	管理事務所	39	150	150	150	75	75	75	714
				-	B	B	B	B	B	B	
21	スポーツ健康館	1	事務所	21	150	150	150	40	75	75	661
				-	B	B	B	C	B	B	
24	七合体育館	1	本館	3	150	150	150	40	75	75	643
				-	B	B	B	C	B	B	
25	向田体育館	1	本館	16	150	80	150	40	75	75	586
				-	B	C	B	C	B	B	

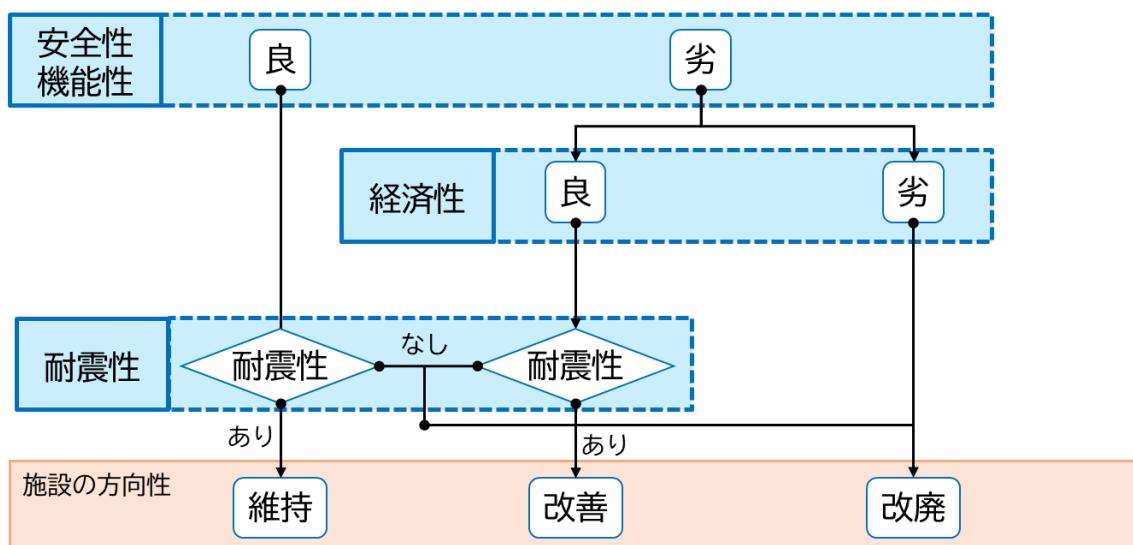
※機械設備・電気設備は、目視による現地調査において内部まで確認することができないため、設置からの年数を基に評価点を付けています。

第3章 生涯学習施設の方向性（一次評価）

3-1 施設の現況評価

対象施設について、「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」（平成31年4月一部改訂
スポーツ庁）に位置付けられている「安全性・機能性等」「経済性」「耐震性」の3項目から現況を評価し、施設（整備）の方向性を判定します。

施設の方向性は、下図の評価検討フローに準用します。「安全性・経済性」の評価が「良」であっても、耐震性を有しない場合は改廃と判定します。



出典：スポーツ施設のストック適正化 ガイドラインを基に作成

図 3-1 評価の検討フロー

表 3-1 施設の方向性及び整備手法の概要

方向性	内容
維持	計画的に改修等の保全を行い、現在の施設をより長く使用する（長寿命化の効果が低い事後保全型施設の場合は、施設の機能を維持しながら使用）
改善	経年劣化に対する修繕や機能改修を行う
改廃	現状の施設を解体し、現地もしくは別の敷地に新たな施設を整備する
	施設を解体・廃止する

3-2 評価項目の設定

(1) 安全性・機能性等の評価に関する項目

「安全性・機能性・法令適合性・安全対策度」に関する評価の考え方と個別評価項目は、下表のとおりです。

屋内施設（公民館・図書館・屋内運動場）と屋外施設（屋外運動場）に区分して評価します。

**表 3-2 「安全性・機能性・法令適合性・安全対策度」に関する項目
(屋内施設の場合)**

項目	評価の考え方	評価項目
安全性	劣化状況が利用者や第三者の安全に与える影響を評価	経過年数による評価 <input type="checkbox"/> 建築後の経過年数
		劣化状況調査結果による評価 <input type="checkbox"/> 建築部位（屋根・屋上、外壁）の劣化状況 <input type="checkbox"/> 構造部の劣化状況
機能性	施設機能（性能）の整備状況や、劣化の状況、及びバリアフリー対策、省エネルギー対策、災害対策等の状況を評価	劣化状況調査結果による評価 <input type="checkbox"/> 建築部位（内部）の劣化状況 <input type="checkbox"/> 電気設備、機械設備の劣化状況
		ヒアリング調査票による評価 <input type="checkbox"/> バリアフリー対応の状況 <input type="checkbox"/> 省エネルギー対策の状況 <input type="checkbox"/> 災害対策の状況
法令適合性	法定点検等の実施状況や適合状況を評価	法定点検による評価 <input type="checkbox"/> 各種法定点検による是正報告の有無 <input type="checkbox"/> 各種法定点検による是正実施の有無
安全対策度	安全対策の実施状況を評価	ヒアリング調査票による評価 <input type="checkbox"/> 事故防止対策 <input type="checkbox"/> 自動体外式除細動器（AED）の設置状況 <input type="checkbox"/> 防犯対策

表 3-3 「施設劣化度・安全対策度」に関する項目 (屋外施設の場合)

項目	評価の考え方	評価項目
建築物・設備劣化度	施設内の建築物及び附帯施設の健全性を評価	劣化状況調査結果による評価 <input type="checkbox"/> 管理棟・放送棟など施設内建築物の劣化状況 <input type="checkbox"/> 附帯施設の劣化状況
安全対策度	安全対策の実施状況を評価	ヒアリング調査票による評価 <input type="checkbox"/> 事故防止対策 <input type="checkbox"/> 自動体外式除細動器（AED）の設置状況 <input type="checkbox"/> 防犯対策

(2) 経済性に関する項目

「経済性」に関する個別評価項目は、下表のとおりです。

表 3-4 「経済性」に関する項目

項目	評価項目
支出	ヒアリング調査による評価 □施設の維持保全管理にかかる経費
収入	ヒアリング調査による評価 □施設の使用料等の収入

(3) 耐震性に関する項目

「耐震性」に関する個別評価項目は、下表のとおりです。

表 3-5 「耐震性」に関する項目

項目	評価項目
適合する耐震基準	昭和 56 年 5 月以前の耐震基準（旧耐震基準※）
耐震診断	診断の実施の有無、耐震改修の必要性の有無
耐震改修	耐震改修の実施の有無

※1981 年（昭和 56 年）5 月 31 日までの建築確認申請において適用された基準が「旧耐震基準」といいます。
旧耐震基準の建物で特定の用途や一定規模以上のものは、耐震性の確認と改修に関して努力義務が規定されています。

3-3 評価基準と評価結果

(1) 安全性・機能性等の評価

前章において実施した劣化状況調査やヒアリング調査による結果に基づき、安全性・機能性に関する下表の項目を「A（良）」「B（劣）」で評価します。

■屋内施設

屋内施設の安全性・機能性の評価は、「安全性」「機能性」がともに「A（良）」の場合を「良」、そうでなければ「劣」、かつ、「法令適合性」「安全対策度」がともに「A（良）」の場合を「A（良）」と評価します。そうでない場合は、「B（劣）」とします。

表 3-6 項目の評価基準（屋内施設の場合）

項目	評価基準	評価
安全性	屋根・屋上、外壁の部位別劣化度、構造部劣化度の評価結果がすべてAまたはB、かつ建築後の経過年数が60年未満	A
	上記以外、または劣化状況調査を実施していない施設	B
機能性	内部、電気設備、機械設備の部位別劣化度の評価結果がすべてAまたはB、かつバリアフリー対応、省エネルギー対策、災害対策のいずれかが実施済み	A
	上記以外、または劣化状況調査を実施していない施設	B
法令適合性	各種法定点検による是正報告がない、または各種法定点検による是正を実施済み	A
	上記以外、または休止している施設	B
安全対策度	事故防止対策、自動体外式除細動器（AED）、防犯対策のいずれかを実施している	A
	上記以外、または休止している施設	B

※評価：Aは「良」、Bは「劣」と判定します。

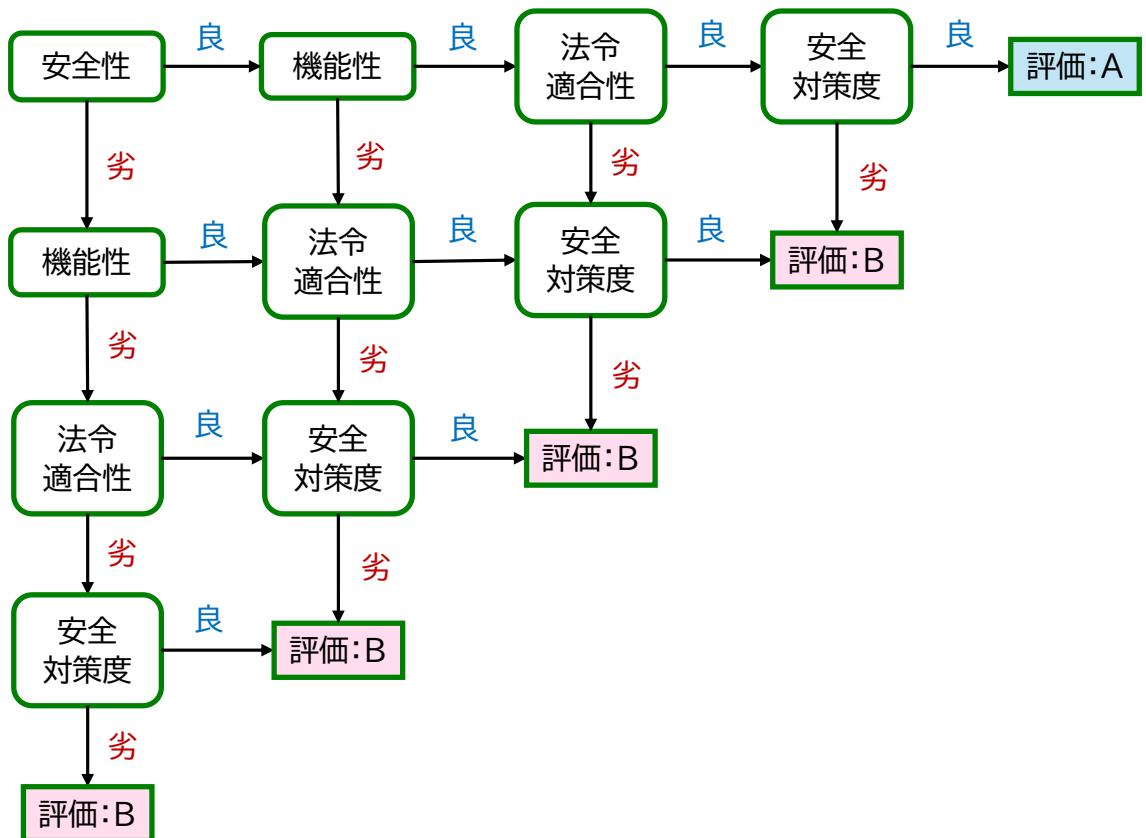


図 3-2 項目の評価基準となりうるパターン（屋内施設の場合）

■屋外施設の場合

屋外施設の安全性・機能性の評価は、「工作物等の劣化度」「安全対策度」のいずれかが「A」であれば「良」、そうでなければ「劣」と評価します。

表 3-7 項目の評価基準（屋外施設の場合）

項目	評価基準	評価
建築物・設備劣化度	建築物、または附帯設備の劣化度の評価結果がすべてAまたはB	A
	上記以外	B
安全対策度	事故防止対策、自動体外式除細動器（AED）、防犯対策のいずれかを実施している	A
	上記以外、または休止している施設	B

※評価：Aは「良」、Bは「劣」と判定します。

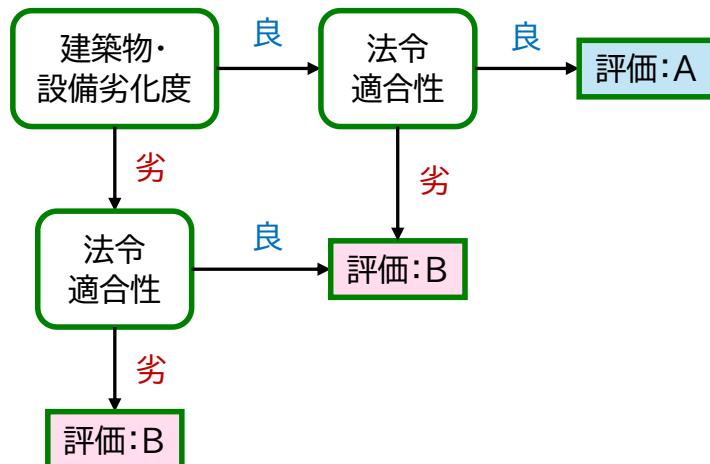


図 3-3 項目の評価基準となりうるパターン（屋外施設の場合）

対象施設の「安全性・機能性等」の評価結果は、以下のとおりです。

評価基準が全て「A」であれば「良」、そうでなければ「劣」と評価します。

表 3-8 「安全性・機能性等」の評価結果（屋内施設）

施設 NO	施設名称	安全性・機能性等				評価
		安全性	機能性	法令 適合性	安全 対策度	
1	南那須公民館	A	B	A	A	劣
2	烏山公民館	B	B	A	A	劣
3	境公民館	B	B	A	B	劣
4	七合公民館	B	B	A	B	劣
5	烏山南公民館	B	B	A	A	劣
6	烏山図書館	B	B	A	A	劣
7	南那須図書館	A	B	A	A	劣
15	那須烏山市武道館	A	A	A	A	良
16	烏山武道館	B	B	A	B	劣
17	南那須弓道場	A	B	A	A	劣
18	烏山弓道場	B	B	A	B	劣
19	南那須B&G海洋センター	A	B	A	A	劣
20	いきいき交流館	A	B	A	A	劣
21	スポーツ健康館	A	B	A	A	劣
22	烏山体育館	B	B	A	B	劣
23	野上体育館	B	B	A	A	劣
24	七合体育館	A	B	A	A	劣
25	向田体育館	B	B	A	A	劣

表 3-9 「安全性・機能性等」の評価結果（屋外施設）

施設 NO	施設名称	安全性・機能性等		評価
		建築物 ・設備 劣化度	安全 対策度	
8	緑地運動公園	A	A	良
9	大桶運動公園	A	A	良
10	烏山運動公園	B	A	劣
11	南那須運動場	B	B	劣
12	愛宕台運動場	A	B	劣
13	烏山野球場	A	B	劣
14	中央公園	B	B	劣

(2) 経済性の評価

前章において実施したヒアリング調査結果に基づき、経済性を「A」「B」で評価します。

ただし、休止している施設は評価を「-（評価外）」とします。

「経済性」の評価は、支出の評価がAの場合を「良」、そうでなければ「劣」と評価します。

なお、収入の評価基準は、使用料収入の有無で施設により評価結果に差が生じるため、経済性の評価では考慮していません。

表 3-10 項目の評価基準

項目	評価基準	評価
支出	各施設の維持保全管理にかかる経費（5カ年平均）が分類ごとの平均を下回っている※ ＜分類ごとの平均＞ 公民館、図書館：17,677 千円、屋外運動施設：2,274 千円、 屋内運動施設：536 千円	A
	上記以外、休止している施設	B
収入	各施設の利用料金等収入（5カ年平均）が分類ごとの平均を上回っている※	
	上記以外、休止している施設	

※評価：Aは「良」、Bは「劣」と判定します。

※分類：社会教育施設（公民館、図書館）、屋外運動施設、屋内運動施設の3分類としています。

対象施設の経済性の評価結果は、以下のとおりです。

表 3-11 「経済性」の評価結果

施設 NO	施設名称	支出	収入	評価
1	南那須公民館	A	A	良
2	烏山公民館	A	B	良
3	境公民館	B	B	劣
4	七合公民館	B	B	劣
5	烏山南公民館	A	B	良
6	烏山図書館	B	B	劣
7	南那須図書館	B	B	劣
8	緑地運動公園	B	A	劣
9	大桶運動公園	B	B	劣
10	烏山運動公園	B	A	劣
11	南那須運動場	A	B	良
12	愛宕台運動場	A	B	良
13	烏山野球場	A	B	良
14	中央公園	A	B	良
15	那須烏山市武道館	A	B	良
16	烏山武道館	B	B	劣
17	南那須弓道場	B	B	劣
18	烏山弓道場	B	B	劣
19	南那須B&G海洋センター	B	A	劣
20	いきいき交流館	A	B	良
21	スポーツ健康館	A	B	良
22	烏山体育館	B	B	劣
23	野上体育館	A	B	良
24	七合体育館	A	A	良
25	向田体育館	A	A	良

※休止している施設の経済性は、「劣」と評価しています。

(3) 耐震性の評価

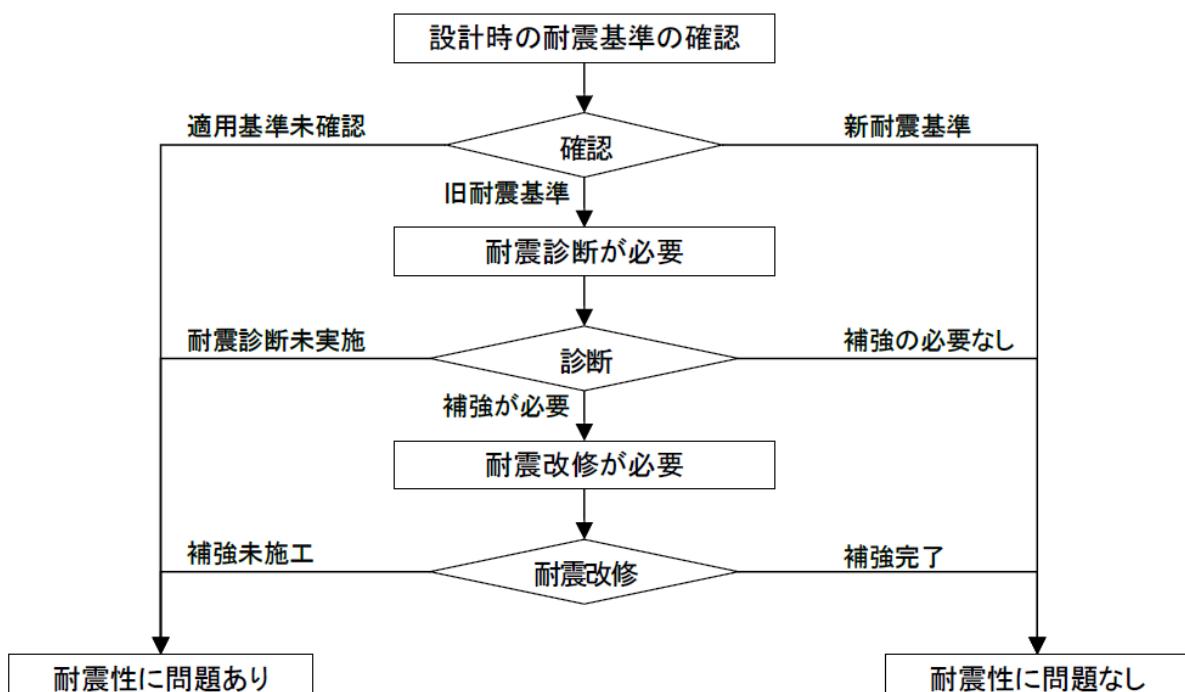
「耐震性」の評価は、下表の評価基準に該当する施設を「耐震性に問題なし」と評価します。

表 3-12 「耐震性」の評価の考え方

項目	評価基準	
耐震性	昭和 56 年 6 月以降の建物（新耐震基準※）	該当
	耐震診断を実施している建物のうち、「耐震改修の必要性がない」と診断された建物	該当
	耐震改修を実施した建物	該当

※調査票の耐震基準、耐震診断実施状況、耐震補強実施状況により評価しています。

※1981 年（昭和 56 年）5 月 31 日の翌日以降に適用されている基準を「新耐震基準」といいます。



出典：スポーツ施設のストック適正化 ガイドライン

図 3-4 評価イメージ

対象施設の耐震性の評価結果は、以下のとおりです。

表 3-13 「耐震性」の評価結果

施設 NO	施設名称	耐震性			評価
		耐震基準	耐震診断	耐震補強	
1	南那須公民館	新	不要	不要	問題なし
2	烏山公民館	旧	未実施		問題あり
3	境公民館	旧	未実施		問題あり
4	七合公民館	旧	未実施		問題あり
5	烏山南公民館	旧	不要	補強完了	問題なし
6	烏山図書館	旧	未実施		問題あり
7	南那須図書館	新	不要	不要	問題なし
8	緑地運動公園	-	-	-	-
9	大桶運動公園	-	-	-	-
10	烏山運動公園	-	-	-	-
11	南那須運動場	-	-	-	-
12	愛宕台運動場	-	-	-	-
13	烏山野球場	-	-	-	-
14	中央公園	-	-	-	-
15	那須烏山市武道館	新	不要	不要	問題なし
16	烏山武道館	旧	未実施		問題あり
17	南那須弓道場	新	不要	不要	問題なし
18	烏山弓道場	旧	未実施		問題あり
19	南那須B&G海洋センター	新	不要	不要	問題なし
20	いきいき交流館	新	不要	不要	問題なし
21	スポーツ健康館	新	不要	不要	問題なし
22	烏山体育館	旧	未実施		問題あり
23	野上体育館	旧	未実施		問題あり
24	七合体育館	新	不要	不要	問題なし
25	向田体育館	新	不要	不要	問題なし

※屋外施設は評価外とします。

※調査票の耐震基準、耐震診断実施状況、耐震補強実施状況により評価しています。

(4) 施設の現況評価（一次評価）の結果

「安全性・機能性等」「経済性」「耐震性」の評価結果を踏まえた対象施設の方向性（一次評価）は、以下のとおりです。

表 3-14 施設の現況評価（一次評価）の結果

施設 No	施設名称	評価			施設の方向性	
		安全性・ 機能性等	経済性	耐震性		
1	南那須公民館	屋内	劣	良	問題なし	改善
2	烏山公民館		劣	良	問題あり	改廃
3	境公民館		劣	劣	問題あり	改廃
4	七合公民館		劣	劣	問題あり	改廃
5	烏山南公民館		劣	良	問題なし	改善
6	烏山図書館		劣	劣	問題あり	改廃
7	南那須図書館		劣	劣	問題なし	改廃
8	緑地運動公園	屋外	良	劣	-	維持
9	大桶運動公園		良	劣	-	維持
10	烏山運動公園		劣	劣	-	改廃
11	南那須運動場		劣	良	-	改善
12	愛宕台運動場		劣	良	-	改善
13	烏山野球場		劣	良	-	改善
14	中央公園		劣	良	-	改善
15	那須烏山市武道館	屋内	良	良	問題なし	維持
16	烏山武道館		劣	劣	問題あり	改廃
17	南那須弓道場		劣	劣	問題なし	改廃
18	烏山弓道場		劣	劣	問題あり	改廃
19	南那須B&G海洋センター		劣	劣	問題なし	改廃
20	いきいき交流館		劣	良	問題なし	改善
21	スポーツ健康館		劣	良	問題なし	改善
22	烏山体育館		劣	劣	問題あり	改廃
23	野上体育館		劣	良	問題あり	改廃
24	七合体育館		劣	良	問題なし	改善
25	向田体育館		劣	良	問題なし	改善

第4章 生涯学習施設の整備基本方針（二次評価）

4-1 施設整備の基本方針の検討

二次評価では、下表のとおりの施設種目を単位とし、一次評価で判定した「施設の方向性」に政策優先度を踏まえて施設ごとの基本方針を定めます。

表 4-1 対象施設の施設種目

施設種目	対象施設
公 民 館	南那須公民館、烏山公民館、境公民館、七合公民館、烏山南公民館
図 書 館	南那須図書館、烏山図書館
屋外運動施設	緑地運動公園、大桶運動公園、烏山運動公園、南那須運動場、愛宕台運動場、烏山野球場、中央公園
武 道 場	那須烏山市武道館、烏山武道館、南那須弓道場、烏山弓道場
プ ー ル	南那須B & G海洋センター
多目的施設	いきいき交流館、スポーツ健康館
体 育 館	烏山体育館、野上体育館、七合体育館、向田体育館

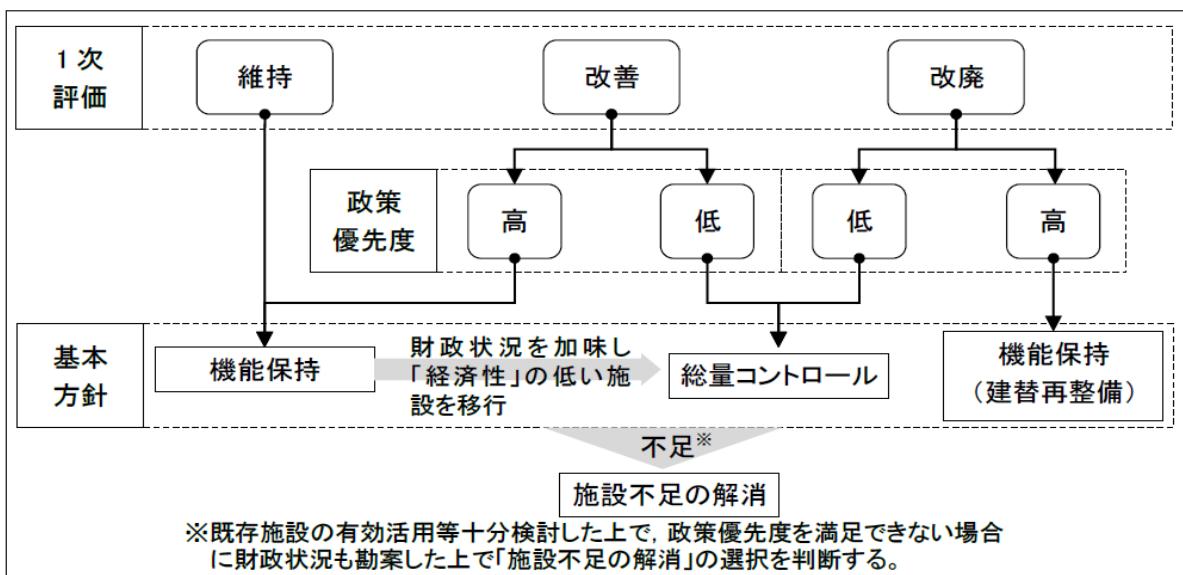


図 4-1 基本方針の検討の流れ

<基本方針の定義>

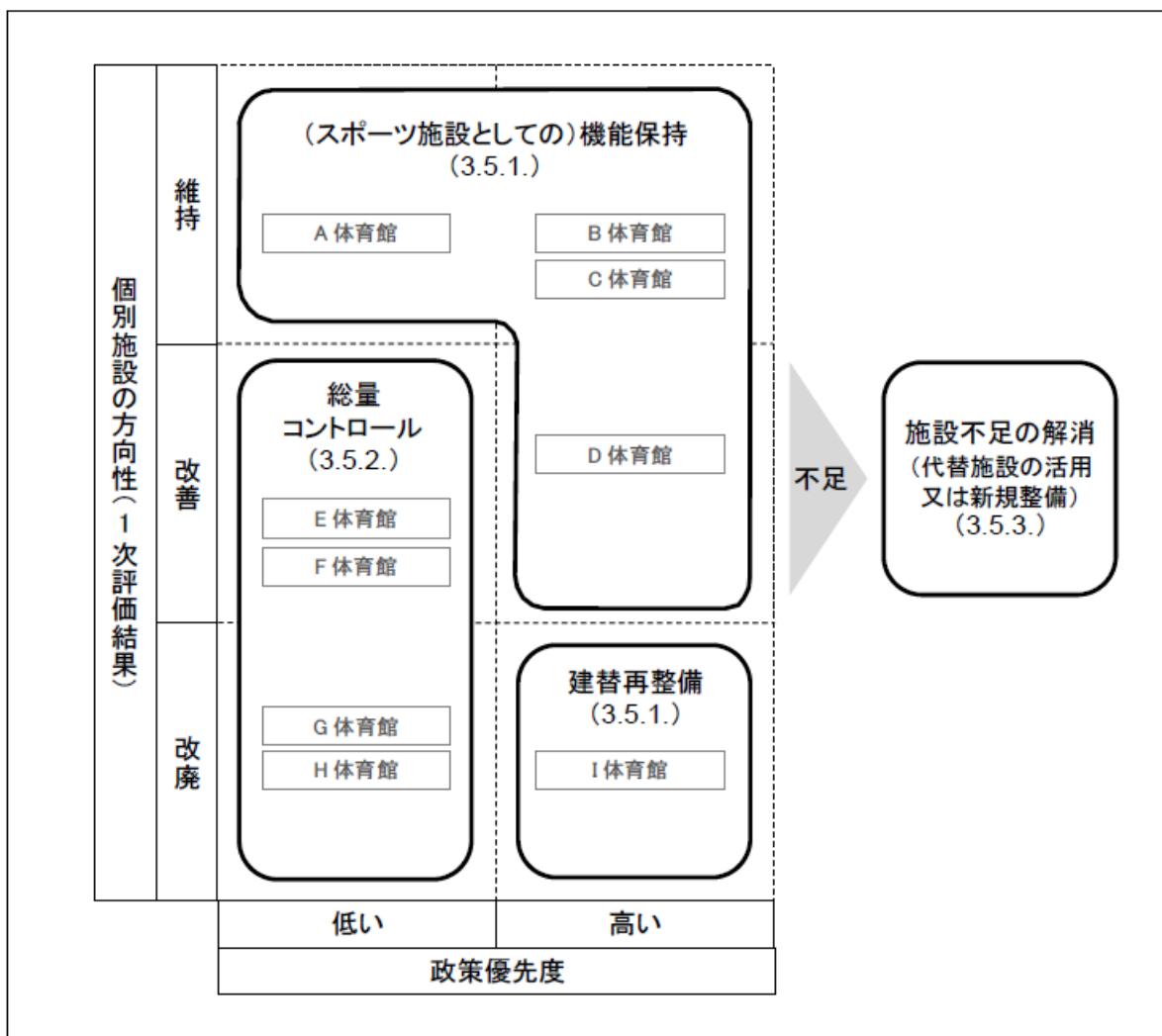
基本方針	内容
機能保持	現在の施設の機能を保持する。老朽化に伴う維持管理費の増加に対応できるよう、計画的な対応方針を施設ごとに検討する。
総量コントロール	将来的に維持保全管理し続けることができない施設について、廃止や転用の時期、方法について検討する。
施設不足の解消	施設が不足している状態である場合、利用可能な施設を増やすことを目指す。

【二次評価の結果】

施設の方向性（一次評価）の結果を基に、次のとおり施設の整備基本方針を判定します。

また、施設不足の解消に対応するため、「代替施設の活用」又は「新規整備」等を必要に応じて位置付けます。

基本方針	内 容
機能保持	施設の方向性が「維持」である施設、及び、「改善」であり政策優先度が「高い」施設
総量コントロール	施設の方向性が「改善」又は「改廃」であり、政策優先度が「低い」施設。 施設の再編（集約・統廃合）もしくは廃止と位置付ける。
建替再整備	施設の方向性が「改廃」であり、政策優先度が「高い」施設



出典：スポーツ施設のストック適正化 ガイドライン

図 4-2 基本方針のイメージ

4-2 政策優先度の検討

(1) 検討項目の設定

政策優先度は、一次評価から得た客観的な評価結果を基に、本市が抱える課題や施設をどのように適切に提供していくかを総合的に評価するものです。

のことから、上位計画である公共施設等総合管理計画における施設の位置づけ、利用者ニーズ・災害防災等の視点から政策優先度を「高・低」と判定します。

表 4-2 政策優先度の検討項目

項目	検討内容
市公共施設等総合管理計画の位置づけ	<input type="checkbox"/> 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 <input type="checkbox"/> ストック・サービス・コスト面から見える今後の方針 <input type="checkbox"/> 公共施設再編に関連する事項
整備目的・基準適合・利用状況	<input type="checkbox"/> 施設の整備目的 <input type="checkbox"/> 地域における重要性 及び 施設の特殊性や希少性 <input type="checkbox"/> 施設の広域的な役割 ・大会の開催状況（全国・地方大会、小中学校の大会等） ・市外からの利用状況
災害・防災	<input type="checkbox"/> 地域防災計画上の位置づけ ・避難所、避難場所、防災拠点等の指定 <input type="checkbox"/> 施設の立地状況 ・浸水想定区域（想定最大規模）、土砂災害警戒区域
市内の分布状況	<input type="checkbox"/> 類似施設の有無 及び 代替の可能性 ・施設の集約化の可否 ・学校開放施設の活用 <input type="checkbox"/> 運営の見直しや設備等の機能改修による利用状況の大幅な改善ができる可能性の有無

参考：スポーツ施設のストック適正化 ガイドラインより作成

(2) 検討結果

表 4-3 公民館の政策優先度

施設名称	検討項目	現況および課題	一次評価	政策優先度
南那須公民館	・総合管理計画	○計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。 ○高圧受電設備や空調機器等が老朽化しており、更新にあたっては大きな支出が必要となります。	改善	高
	・整備目的 ・利用状況	○1階に多目的フロアを、2階に200席固定座席のホールを有し、地域活動の拠点となっています。		
	・災害・防災	○災害時の指定避難所となっています。 ○河川洪水による浸水想定区域(20m未満)に立地しています。		
烏山公民館	・総合管理計画	○老朽化が著しく、旧耐震構造でもあることから、公民館機能を集約の上、廃止・撤去とします。 ○合併特例債・合併交付金を活用しているため、施設廃止にあたり、国・県との調整が必要となります。	改廃	高
	・整備目的 ・利用状況	○利用頻度が高く地域の拠点となっています。 ○2階に280席固定座席のホールを有し、式典や講演会等が多く開催されています。		
	・災害・防災	○台風時の指定避難所となっています。 ○土砂災害警戒区域内に建物の一部が掛かっています。		
境・七公民館	・総合管理計画	○両公民館ともに既に休止しており、廃止・撤去します。	改廃	低
	・整備目的 ・利用状況	○利用休止にともない、地区公民館としての機能は、暫定的に烏山公民館と烏山南公民館へ集約しています。		
	・災害・防災	○老朽化施設のため、市民等の立入を行っておりません。		
烏山南公民館	・総合管理計画	○計画的な維持管理による長寿命化を図ります。 ○旧小学校舎を利活用しており、障がい者用トイレ等のバリアフリー対応・ユニバーサルデザイン化を図る必要があります。	改善	高
	・整備目的 ・利用状況	○令和10年度末で1階すくすく保育園を閉園する計画となっており、閉園後の利活用と修繕の計画を合わせて策定する必要があります。 ○烏山地区の公民館機能の暫定集約先として再整備に向けて検討します。		
	・災害・防災	○災害時の指定避難所ですが、公民館が2・3階のため高齢者や障がい者が利用しにくい状況です。 ○災害等の想定区域の指定はありません。		

【分布状況】

- 南那須地区に南那須公民館が、烏山地区に烏山公民館と烏山南公民館があります。
- 烏山公民館は、老朽化に伴い耐震化・長寿命化が困難です。

表 4-4 図書館の政策優先度

施設 名称	検討項目	現況および課題	一次 評価	政策 優先度
烏山図書館	・総合管理計画	○南那須図書館との役割を明確した上で、他の公共施設に機能を集約化します。 ○指定管理の導入により、維持管理費の支出が大きいです。	改廃	低
	・整備目的 ・利用状況	○学習室を併設しており、学生を中心に利用されています。 ○利用者数・貸出冊数は、ともに南那須図書館の半数以下です。		
	・災害・防災	○災害時の指定避難所となっています。		
南那須図書館	・総合管理計画	○計画的な維持管理による長寿命化を図ります。 ○指定管理の導入により、維持管理費の支出が大きいです。 ○築 20 年以上が経ち設備が耐用年数を迎えており、長寿命化改修にあたって大きな支出が必要となります。	改廃	高
	・整備目的 ・利用状況	○本市の読書推進拠点として重要な位置付けです。 ○読書バリアフリー化への対応や現在の利用者ニーズに合わせた改修計画の策定が必要です。		
	・災害・防災	○災害時の指定避難所となっています。 ○河川洪水による浸水想定区域(3m未満)に立地しています。		

【分布状況】

- 南那須地区・烏山地区にそれぞれ配置しており、地域の生涯学習活動の拠点となっています。
- 烏山図書館は、著しい老朽化に伴い耐震化・長寿命化が困難なことから、南那須図書館に機能の一部を移転・集約化するほか、他公共施設へ複合化することで烏山地区における読書推進の窓口としての機能を維持していきます。

表 4-5 屋外運動施設の政策優先度

施設名称	検討項目	現況および課題	一次評価	政策優先度
緑地運動公園	・総合管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ○設置から 30 年以上が経ち、グラウンド面・附帯設備の劣化・損傷が進んでおり、更新が必要です。 ○敷地内と野球場外野部分の広範囲に芝を張っており、植栽も多く、維持管理の支出が大きいです。 ○多目的場・テニスコートにナイター照明を有し、定期的な夜間利用がされています。 ○令和 5 年度には、競技場内の照明を LED に更新したため、今後は外灯の LED 化を進めます。 	維持	高
	・整備目的 ・利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ○本市スポーツ活動拠点として、中心的な役割を担っていく重要な施設です。 ○多様な種目を行える競技場を有し、主として軟式野球やソフトボールの地域の大会が開催されています。 ○日中は、地域のいきいきクラブがグラウンドゴルフで定期利用しています。 ○令和 4 年度国体アーチェリーの会場であり、県内大会の中心的な開催場所と位置付けられています。 		
	・災害・防災	<ul style="list-style-type: none"> ○災害等の想定区域の指定はありません。 ○災害時の緊急避難場所となっています。 		
大桶運動公園	・総合管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ○令和 6 年度に、管理棟内的一部改修を実施しました。 ○設置から 30 年以上が経ち、グラウンド面・附帯設備の劣化・損傷が進んでおり、更新が必要です。 ○広大な敷地内と野球場外野部分の広範囲に芝を張っており、植栽も多く、維持管理の支出が大きいです。 	維持	低
	・整備目的 ・利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ○本市唯一の芝面サッカー場を有し、幅広い年代の大会が開催されています。 ○小中学生の陸上大会の会場になっていますが、水害を受けている影響から土面の状態が悪いです。 ○ナイター照明が無く、日中のみの利用となります。 		
	・災害・防災	○河川占用の区域にあり、那珂川の越水により浸水するリスクが大きい施設です。		
烏山運動公園	・総合管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ○グラウンド面・附帯設備の劣化・損傷が進んでいます。 ○トイレや物置として利用する管理棟は、旧耐震構造の建物であり、著しく老朽化が進んでいます。 	改廃	低
	・整備目的 ・利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ○多目的競技場・テニスコートにナイター照明を有しています。 ○テニスコートをスポーツ協会専門部や烏山高校テニス部が、グラウンドをグラウンドゴルフの地域団体や野球・サッカーのスポーツ少年団が定期利用しています。 ○防球フェンスが低いことやテニスコートの面数が少ないため、大会の開催は少ない状況です。 		
	・災害・防災	<ul style="list-style-type: none"> ○災害等の想定区域の指定はありません。 ○災害時の緊急避難場所となっています。 		

施設 名称	検討項目	現況および課題	一次 評価	政策 優先度
南那須運動場	・総合管理計画	○グラウンド面の維持管理の支出は小さいです。 ○河川の洪水により水没する範囲に立地しています。	改善	低
	・整備目的	○ゲートボールの定期利用が主であり、他競技や活動の実績がほぼ無い状況です。		
	・利用状況			
	・災害・防災	○河川洪水による浸水が想定(20m未満)されています。		
愛宕台運動場	・総合管理計画	○附帯設備が少なく、維持管理経費が少額です。 ○施設の規模、小中学校の隣という立地等の諸条件から、照明新設を含めて整備することで、スポーツ少年団等の活動拠点として活用が期待できます。	改善	高
	・整備目的	○サッカー場が1面取れる広さを有しています。		
	・利用状況	○ナイター照明が無く、トイレも仮設1基のため、利用が少ない状況です。 ○学校行事の際に駐車場として活用されています。		
	・災害・防災	○災害等の想定区域の指定はありません。 ○災害時の緊急避難場所となっています。		
烏山野球場	・総合管理計画	○河川占用区域にあり、改修等に許可が必要となります。 ○場内の芝面を保全するために、利用頻度に対して維持管理の支出が大きいです。	改善	低
	・整備目的	○緑地運動公園や大桶運動公園で野球やソフトボールの大会が開催される際に、会場が不足する場合の補完先として役割を担っています。		
	・利用状況	○地域団体の練習やグラウンドゴルフで利用される以外に、他の利用がほとんどありません。		
	・災害・防災	○河川占用の区域にあり、那珂川の越水により浸水するリスクを常に抱えています。 ○被災時は、復旧に大きな支出を伴うため、他施設への集約及び廃止を検討します。		
中央公園	・総合管理計画	○今後の烏山地区における市街地構想を策定する中で、利活用・整備方針が検討されています。 ○公衆トイレを設置しています。 ○グラウンド面の維持管理の支出は小さいです。	改善	高
	・整備目的	○烏山体育館の利用者駐車場として供用されてきましたが、利用休止している影響から、利用がほとんどありません。 ○日中に、地域団体がグラウンドゴルフを行っています。		
	・利用状況			
	・災害・防災	○土砂災害計画区域に敷地の一部が該当しています。 ○災害時の緊急避難場所となっています。		

【分布状況】

- 緑地運動公園・大桶運動公園・烏山運動公園・烏山野球場に、それぞれ野球場・ソフトボール場があり、機能が重複しています。機能集約を検討した場合、緑地運動公園と大桶運動公園の野球場・多目的グラウンドで利用者ニーズに十分対応が可能です。
- 緑地運動公園に6面、烏山運動公園に4面のテニスコートがあり、市スポーツ少年団・中学校・高校・スポーツ協会専門部を中心とした活動が盛んです。
- 各運動場の多目的グラウンドがサッカー場として利用できます。陸上競技は、大桶運動公園に用具を備えているため、市内1ヶ所で大会が開催されています。
- 各運動場の近隣の団体が、日中にグラウンドゴルフを行っています。
- ナイター照明の設置が緑地運動公園と烏山運動公園に限られており、それぞれ施設の老朽化を考慮し、競技場を集約していくため照明の新設が必要です。

表 4-6 武道場の政策優先度

施設名称	検討項目	現況および課題	一次評価	政策優先度
那須烏山市武道館	・総合管理計画	○計画的な維持管理による長寿命化を図ります。 ○築年数が浅く、LED照明を完備しています。	維持	高
	・整備目的 ・利用状況	○空手・剣道・柔道の他、舞踊・ヨガ等の利用が増えています。 ○学生の長期休校期間中は、合宿での利用のため、市外利用が増える傾向にあります。		
	・災害・防災	○災害等の想定区域の指定はありません。 ○災害時の緊急避難場所となっています。		
烏山武道館・烏山弓道場	・総合管理計画	○両施設とも、統合再編による集約化を図ります。 ○老朽化に伴い、既に休止しており、市武道館・南那須弓道場に機能集約の上、廃止・撤去します。	改廃	低
	・整備目的 ・利用状況	○休止に伴い、武道場としての機能は、市武道館と南那須弓道場へ集約しています。		
	・災害・防災	○老朽化施設のため、市民等の立入を行っておりません。		
南那須弓道場	・総合管理計画	○民有地に建物及び駐車場があり、継続的に借地料の支出が生じています。	改廃	高
	・整備目的 ・利用状況	○烏山弓道場を休館しており、市内で唯一の弓道場です。 ○他の運動施設と比べ利用者が少ないが、専門性高く、他施設での代替が利かない施設です。		
	・災害・防災	○河川洪水による浸水が想定（20m未満）されている他、家屋倒壊等氾濫想定区域に立地しています。		

【分布状況】

- 烏山武道館・烏山弓道場を休止していることから、本市の武道場は、南那須地区に集約しています。
- 南那須弓道場は、浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域に該当し、借地に立地していることから、他の市有地への移転を中心に検討します。

表 4-7 プールの政策優先度

施設名称	検討項目	現況および課題	一次評価	政策優先度
南那須B&G海洋センター	・総合管理計画	○平成23年度に大規模改修を行っていますが、施設の特性から設備故障が増えており、更新が必要です。 ○設置当時（昭和61年竣工）から使用するプール槽の底盤は、歪みが大きくなっている他に、建物外装や水槽周りの塗装が広範にわたり剥離している状況です。 ○開館期間の運営にあたりプール監視業務等を委託しており、維持管理の支出が大きいです。	改廃	高
	・整備目的 ・利用状況	○本市で唯一の施設で、市内の認定こども園・小中学校の授業で活用しています。 ○小中学校等の夏季休校中は、多くの利用者が訪れます。 ○スポーツ協会が主催する水泳大会は、本市で開催する唯一の競技会で、小学生から高齢者まで多くが参加しています。		
	・災害・防災	○河川洪水による浸水が想定（20m未満）されている他、家屋倒壊等氾濫想定区域に立地しています。		

表 4-8 多目的施設の政策優先度

施設名称	検討項目	現況および課題	一次評価	政策優先度
いきいき交流館	・総合管理計画	○老朽化及び利用状況を踏まえ、用途廃止を含めた存続の在り方を検討します。 ○建物周辺の給水管が老朽化しており、令和5年度には大規模な漏水が生じておおり、今後も広範に渡り生じることが想定され、修繕にあたり大きな支出が必要となります。	改善	低
	・整備目的 ・利用状況	○定期利用の団体は、ほぼありません。 ○多目的フロア隣にカヌー艇庫を併設しており、B & G海洋センター事業で用いる備品を置いています。 ○公衆トイレを備えており、常時開放しているため、荒川沿いウォーキングトレイルや南那須運動場の利用者（ゲートボール団体等）が利用しています。		
	・災害・防災	○河川洪水による浸水が想定（20m未満）されている他、家屋倒壊等氾濫想定区域に立地しています。 ○記録的短時間降雨等の大雨時は、河川洪水の有無に関わらずフロアが浸水します。		
スポーツ健康館	・総合管理計画	○老朽化及び利用状況を踏まえ、用途廃止を含めた存続の在り方を検討します。 ○築30年が経ち、外壁のひび割、建物内照明の故障等が広範に渡り見られます。	改善	低
	・整備目的 ・利用状況	○ダンスサークルを中心に定期利用される他、利用が少ないです。 ○建物の構造から、スポーツ施設としての使い勝手が悪く、稼働率が低い状況です。		
	・災害・防災	○災害等の想定区域の指定はありません。 ○災害時の緊急避難場所となっています。		

【分布状況】

- いきいき交流館・スポーツ健康館は、ともに競技・用途が特定されない多目的フロアを有し、多様な活動ができます。
- 両施設は、類似施設に分類でき、南那須地区の近接する立地にあることから、複合化による施設更新を検討します。

表 4-9 体育館の政策優先度

施設名称	検討項目	現況および課題	一次評価	政策優先度
鳥山体育館	・総合管理計画	○老朽化に伴い、既に休止しております、他施設に集約の上、廃止・撤去します。	改廃	低
	・整備目的	○休止に伴い、他の体育施設や市内小中学校の学校開放施設を利用案内しています。		
	・利用状況			
	・災害・防災	○老朽化施設のため、市民等の立入を行っておりません。		
野上体育館	・総合管理計画	○旧耐震構造の建物で、統合再編による集約化とします。 ○建物の基礎、外壁、内壁や付帯設備が著しく老朽化しており、修繕にあたっては大きな支出が必要です。	改廃	低
	・整備目的 ・利用状況	○小学校の廃校後に、市民体育館として供用しています。 ○汲取り式トイレであることや、競技用備品が全体的に古いことから、定期利用者が少ない状況です。		
	・災害・防災	○災害等の想定区域の指定はありません。 ○災害時の緊急避難場所となっています。		
七合体育館	・総合管理計画	○当面の間、計画的な維持管理による長寿命化を図ります。 ○築 35 年以上が経ち、老朽化が進んでおり、雨漏り箇所も生じています。	改善	高
	・整備目的 ・利用状況	○中学校の廃校後に、市民体育館として供用しています。 ○フロア面積が大きく、定期利用の他、学生等の合宿受入があります。		
	・災害・防災	○災害等の想定区域の指定はありません。 ○災害時の緊急避難場所となっています。		
向田体育館	・総合管理計画	○当面の間、計画的な維持管理による長寿命化を図ります。 ○築 30 年以上が経ち、雨漏りによる内壁の劣化が進んでいる他、屋根・屋上の広範に劣化が生じています。	改善	高
	・整備目的 ・利用状況	○卓球台を配置しており、スポーツ協会専門部や中学生の練習場として定期利用があります。		
	・災害・防災	○災害等の想定区域の指定はありません。 ○災害時の緊急避難場所となっています。		

【分布状況】

- 七合体育館・向田体育館とともに、地域の体育館として活動拠点的な位置付けです。
- 野上体育館は、旧耐震構造のため長寿命化が困難であるため、鳥山南公民館を含めた公共施設再編の中で、他施設との複合化、廃止・撤去に伴う跡地利用方針を検討します。

4-3 基本方針

政策優先度を踏まえて検討した対象施設の整備基本方針は、次のとおりです。

なお、整備の基本方針に基づき、整備の適用手法を定めていきます。

	維持	大桶運動公園 機能保持	緑地運動公園 那須烏山市武道館
施設の方向性 (一次評価)	改善	南那須公民館 南那須運動場 スポーツ健康館 いきいき交流館 烏山野球場	烏山南公民館 愛宕台運動場 中央公園 七合体育館 向田体育館
	改廃	境公民館 烏山図書館 烏山運動公園 烏山体育館 烏山弓道場	七合公民館 野上体育館 烏山武道館
政策優先度【低】		建替再整備 鳥山公民館 南那須図書館 南那須弓道場 南那須B & G海洋センター	

図 4-3 対象施設の基本方針

4-4 施設整備の適用手法

(1) 適用手法の検討

これまで評価した施設整備の基本方針に対する適用手法は、一次評価「維持」「改善」「改廃」と二次評価「政策優先度の高低」から判定し、その上で施設ごとの機能・立地等の環境面から次のとおり総合的に手法を定めます。

表 4-10 機能保持の適用手法

評価結果		適用手法		
一次評価	政策優先度			
維持	一	財源の確保	維持保全管理の効率化	長寿命化
改善	高	財源の確保	維持保全管理の効率化	長寿命化 機能改修
	低	集約化	複合化	廃止 (左記の手法が無い場合)
改廃	高	建替再整備（大規模改修を含む）		
	低	集約化	複合化	廃止 (左記の手法が無い場合)

表 4-11 適用手法の定義

適用手法	内容	
財源の確保	地方公共団体の財源以外での財源を確保する。	○民間のノウハウが最大限発揮されるような自由度の高い指定管理制度・コンセッションを導入し、その収益を投資して施設の維持保全管理や機能更新を図る。 ○施設の利用料金の見直しや、施設の維持保全管理に充当する寄附や基金の設置等を行う。
維持保全管理の効率化	効率的な運営方法や管理方法を取り入れる。	○指定管理者や包括管理委託等により、民間のノウハウによる効率的な管理運営を図る。 ○予約システムや窓口業務のIT化、施設管理のIT化による光熱水費等の削減を図る。
長寿命化	建物の耐用年数を定め、その期間適切な施設保全が行われるよう計画的な対応を行う。	○保全計画の策定等により保全に関する業務の効率化を図る。 ○計画的・効率的な保全を実現し、ライフサイクルコスト(LCC)の削減を図る。
機能改修	経年劣化や社会的劣化に対応した改修を行う。	○施設の構造体、仕上げ、設備等の経年劣化に対応した改修を行う。
建替再整備	同等の機能を有する施設を整備する。	○老朽化が進んでいる政策優先度が高い施設は、建替再整備を行う。(新設のほか、大規模改修による整備手法を含めて検討する。) ○PPP/PFIなどの民間資金を活用した事業等を十分に検討する。

(2) 適用手法

表 4-12 公民館の適用手法

施設名称	一次評価	今後の方針	適用手法
	政策優先度		
南那須 公民館	改善	－維持保全－ «次期計画において 整備手法を検討»	○高圧受電設備の更新を施設竣工から行っておらず、耐用 年数を迎えている。使用に耐えられなくなった場合は、高 圧電源を用いる施設機能を廃止します。 ○浸水対策を講じながら、豪雨等に伴う浸水被害の状況を 踏まえ、整備手法の見直しを行います。
	高		
烏山公民館	改廃	－複合化による 再整備－	○老朽化に応じた修繕を実施することが財政面から困難で あり、新庁舎へ市民交流スペース等の機能を移転・複合化 することで再整備とします。
	高		
境公民館 七合公民館	改廃	－複合化－	○既に休止しており、新庁舎へ複合化します。
	低		
烏山南 公民館	改善	－機能改修－	○1階部分のすくすく保育園を閉園後に、暫定的な公民館 機能の集約先として改修を行い、機能を更新します。 ○LED化の対象施設とします。
	高		

表 4-13 図書館に対する適用手法

施設名称	一次評価	今後の方針	適用手法
	政策優先度		
烏山 図書館	改廃	－集約化・複合化－	○老朽化に見合った修繕を実施することが財政面から困難 なため、南那須図書館に一部機能を集約する他、新庁舎 へ複合化します。
	低		
南那須 図書館	改廃	－大規模改修による 再整備－	○空調・電気等設備が更新時期を迎えていたため、大規模 改修を行い、計画的な保全による長寿命化に努めます。 ○効率的な管理運営を図るため、指定管理による委託の継 続を検討します。 ○LED化の対象施設とします。
	高		

表 4-14 屋外運動施設に対する適用手法

施設名称	一次評価	今後の方針	適用手法
	政策優先度		
緑地運動公園	維持	－長寿命化－	<ul style="list-style-type: none"> ○スポーツ活動拠点として整備する中で、競技場や設備の長寿命化を実施します。 ○他施設の類似機能を集約する先として、利用ニーズに対する充足を計画的に進めます。 ○効率的な管理運営を図るため、包括管理委託等の導入を検討します。
	高		
大桶運動公園	維持	－維持保全管理－	<ul style="list-style-type: none"> ○市民スポーツ広場として利用を維持します。 ○陸上競技場など一部機能を緑地運動公園へ移転するため検討を行います。 ○河川占有区域内に立地することから、洪水浸水時の対策等を講じます。 ○効率的な運営管理を図るため、包括管理委託等の導入を検討します。 ○L E D化の対象施設とします。
	低		
鳥山運動公園	改廃	－集約化－	<ul style="list-style-type: none"> ○ナイター照明の故障に備え、代替施設へ機能移転を進めます。 ○管理棟が旧耐震基準による建物のため、利用者の安全を確保するため、閉鎖に向けて準備を進めます。 ○機能移転に伴い残る施設は、計画的な保全を行ながら、利用継続できるよう維持に努めます。
	低		
南那須運動場	改善	－廃止－	<ul style="list-style-type: none"> ○荒川が越水した場合に全面が水没する立地にあり、運動場としての機能が喪失します。 ○運動場としての機能を廃止した後は、市民公園へと用途転用を検討します。
	低		
愛宕台運動場	改善	－機能改修－	<ul style="list-style-type: none"> ○ナイター照明の新設による機能強化を検討し、鳥山運動公園の機能を一部移転し、スポーツ少年団や地域団体の活動拠点として整備を検討します。 ○効率的な運営管理を図るため、包括管理委託等の導入を検討します。
	高		
鳥山野球場	改善	－集約化－	<ul style="list-style-type: none"> ○河川占用区域に立地し、洪水時に浸水するため、長期的に維持していくこと困難です。 ○野球・ソフトボールに機能が特化しており、他施設へ集約を進めます。 ○統廃合前に水害に遭った場合は、復旧せずに廃止します。
	低		
中央公園	改善	－機能改修－	<ul style="list-style-type: none"> ○防災公園の機能を有する市民開放型スポーツ広場へ再編を進めます。
	高		

表 4-15 武道場・弓道場に対する適用手法

施設名称	一次評価	今後の方針	適用手法
	政策優先度		
那須烏山市 武道館	維持	－長寿命化－	○計画的な保全を行い、建物の長期利用に努めます。 ○他施設の機能を集約の上、稼働状況等を総合的に判定し、空調設備の導入を検討します。
	高		
烏山武道館 烏山弓道場	改廃	－集約化－	○既に休止しており、類似施設へ集約します。 ○中央公園の周辺にある施設と一緒に、関連計画の策定をもって建物を除去します。
	低		
南那須 弓道場	改廃	－集約化－	○浸水想定区域内にあり、借地に建つ立地から、移転・建替を検討します。 ○競技特性から希少性のある施設であり、現存施設による代替が難しいため、烏山弓道場と集約化します。
	高		

表 4-16 プールに対する適用手法

施設名称	一次評価	今後の方針	適用手法
	政策優先度		
南那須 B & G 海洋 センター	改廃	－建替再整備－	○浸水想定区域内の立地にあり、移転候補の目途が立つまでの間、浸水対策を行いつつ保全に努めます。 ○設備の更新時期を迎えており、加盟するB & G財団からの助成事業を活用し、機能改修を実施します。 ○再整備にあたり、他施設と統合し、防災拠点としての機能を備える総合体育館に向けて検討します。 ○移転後は、効率的な運営に資するため、指定管理や包括管理委託等の導入を検討します。
	高		

表 4-17 多目的施設に対する適用手法

施設名称	一次評価	今後の方針	適用手法
	政策優先度		
いきいき 交流館	改善	－複合化－	○浸水想定区域に立地する他、利用稼働率が低いため、類似施設と共に複合化を図ります。 ○再整備にあたり、プールと統合し、防災拠点としての機能を備える総合体育館に向けて検討します。 ○複合化にあたっては、効率的な管理運営を図るため、指定管理や包括管理委託等の導入を検討します。
	低		
スポーツ 健康館	改善	－複合化－	○機能的な面から利用稼働率が低い他、施設全体に老朽化が進んでいるため、類似施設と共に複合化を図ります。 ○再整備にあたり、プールと統合し、防災拠点としての機能を備える総合体育館に向けて検討します。 ○複合化にあたっては、効率的な管理運営を図るため、指定管理や包括管理委託等の導入を検討します。
	低		

表 4-18 体育館に対する適用手法

施設名称	一次評価	今後の方針	適用手法
	政策優先度		
鳥山体育館	改廃	－廃止－	○既に休止しており、中央公園及びその周辺施設と一体的に跡地利用の計画の策定を経て、建物を除却します。
	低		
野上体育館	改廃	－複合化－	○旧耐震構造であり老朽化が著しい現状から、維持保全が困難な施設です。 ○利用稼働率が低いく、類似施設との複合化を図ります。 ○再整備にあたり、プールと統合し、防災拠点としての機能を備える総合体育館に向けて検討します。
	低		○複合化にあたっては、効率的な管理運営を図るため、指定管理や包括管理委託等の導入を検討します。
七合体育館 向田体育館	改善	－機能改修－ －長寿命化－	○計画的な保全及び改修により長寿命化対策を実施します。 ○老朽化に伴い複数箇所で修繕を要するため、部分的な改修を行います。
	高		

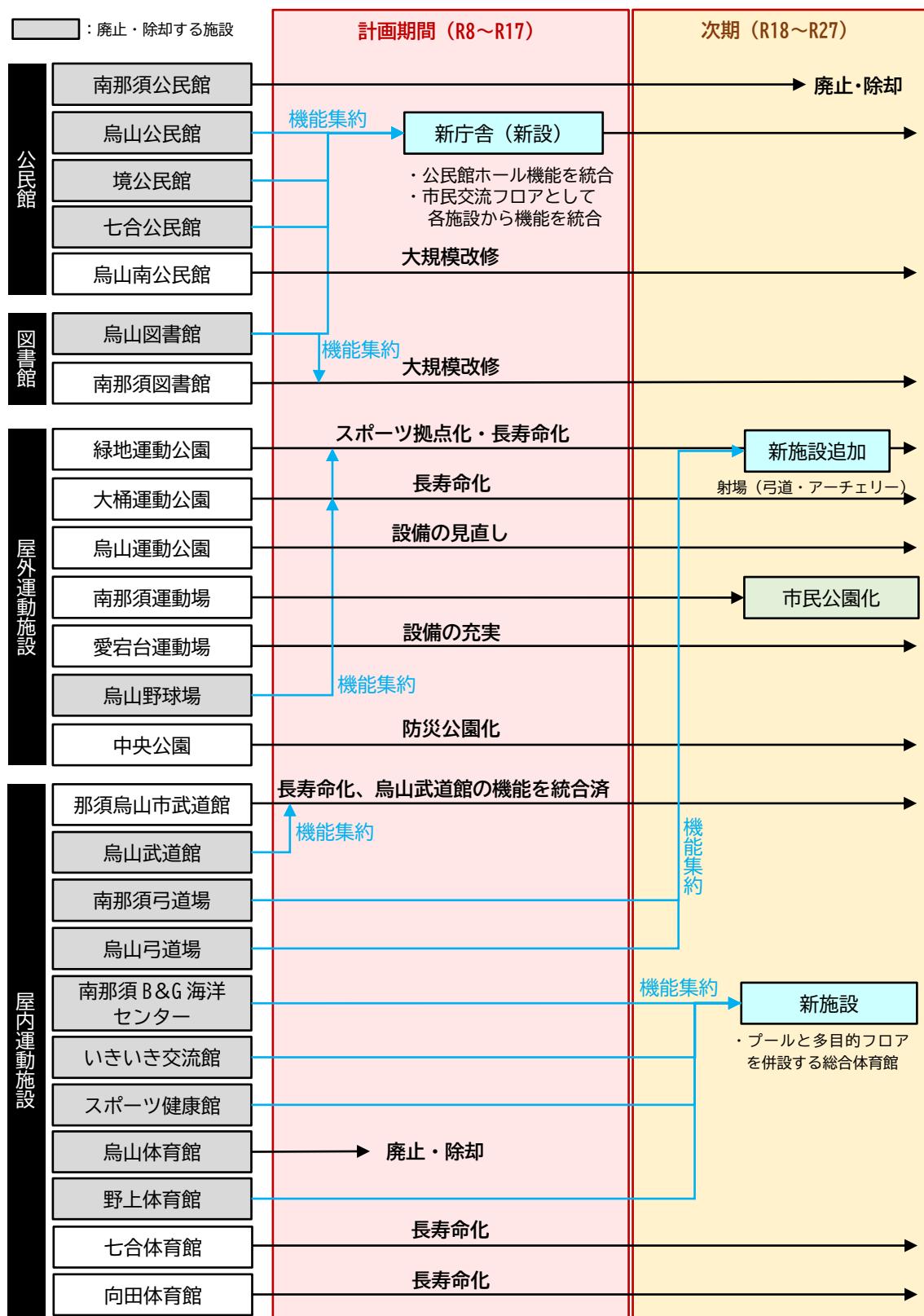


図 4-4 今後の方針と適用手法の整理

第5章 長寿命化の基本方針

5-1 長寿命化の対象

(1) 長寿命化対象施設の検討

予防保全的な観点から、部材や設備の耐用年数、劣化状況等を考慮し、計画的な保全により長寿命化を図る施設と、対症療法的な保全を実施する施設に区分し、それぞれに応じた対策を実施します。

長寿命化の対象施設は、施設整備の基本方針（二次評価）で定めた適用手法において「廃止」や「除却」が位置づけられていない施設とし、計画的な部位・設備の更新により、施設の長寿命化を図ることを基本とします。

それ以外の施設においては、点検・調査等により不具合が認められた場合に適宜、修繕・更新等を実施する事後保全型の維持管理とします。

表 5-1 長寿命化対象候補施設

施設 No	分類	施設名称	休止 施設	今後の方針	長寿命化 対象候補
1	公民館	南那須公民館		当面の間、浸水対策を講じた上で維持保全する	廃止
2		烏山公民館		新庁舎（新設）に機能集約後、廃止する	廃止
3		境公民館	●	新庁舎（新設）に機能集約後、廃止する	廃止
4		七合公民館	●	新庁舎（新設）に機能集約後、廃止する	廃止
5		烏山南公民館		計画期間に大規模改修の実施を検討	維持 ●
6	図書館	烏山図書館		南那須図書館・新庁舎（新設）に機能集約後、廃止する	廃止
7		南那須図書館		計画期間に大規模改修の実施を検討	維持 ●
8	屋外運動施設	緑地運動公園		スポーツ拠点化・長寿命化を図る	維持 ●
9		大桶運動公園		長寿命化を図る	維持 ●
10		烏山運動公園		設備の見直し、管理棟は廃止する	維持
11		南那須運動場		次期以降（R18～）に市民公園化を図る	廃止 -
12		愛宕台運動場		設備の充実を図る	維持 -
13		烏山野球場		次期以降（R18～）に緑地運動公園へ機能集約後、廃止する	廃止 -
14		中央公園		防災公園化を図る	維持 -
15	屋内運動施設	那須烏山市武道館		長寿命化を図る	維持 ●
16		烏山武道館	●	那須烏山市武道館に機能を統合済	廃止
17		南那須弓道場		新施設へ機能集約後、廃止する	廃止
18		烏山弓道場	●	新施設へ機能集約後、廃止する	廃止
19		南那須B&G海洋センター		次期以降（R18～）に新施設へ機能集約後、廃止する	廃止
20		いきいき交流館		次期以降（R18～）に新施設へ機能集約後、廃止する	廃止
21		スポーツ健康館		次期以降（R18～）に新施設へ機能集約後、廃止する	廃止
22		烏山体育館	●	計画期間に廃止する	廃止
23		野上体育館		次期以降（R18～）に新施設へ機能集約後、廃止する	廃止
24		七合体育館		長寿命化を図る	維持 ●
25		向田体育館		長寿命化を図る	維持 ●

※建物がない施設は、長寿命化対象候補を「-」しています。

(2) 長寿命化対象棟

長寿命化対象施設のうち、法定点検の対象外である小規模な建物（200 m²以下）、付帯施設など長寿命化によるライフサイクルコスト（LCC）の縮減効果が見込めない建物については、点検・調査等により、不具合が認められた場合に適宜、修繕・更新等を実施する事後保全型の維持管理とします。

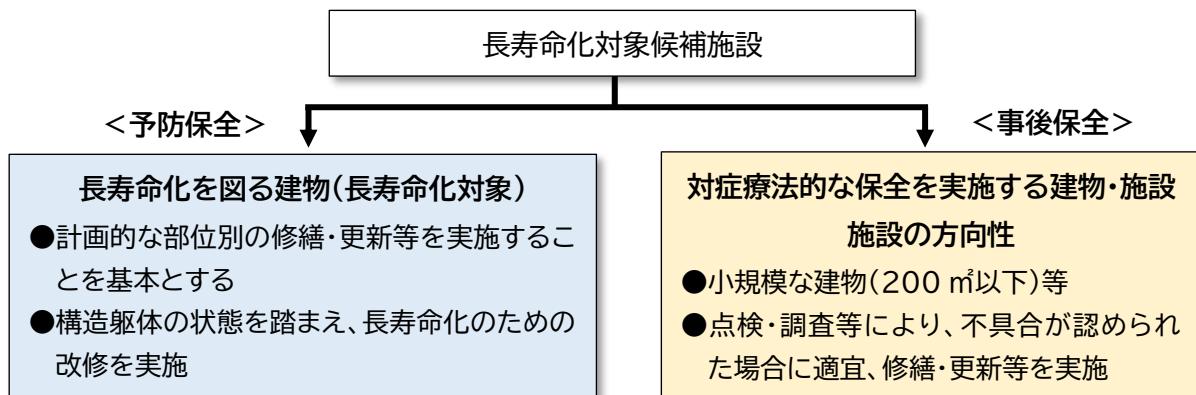


図 5-1 長寿命化対象棟の検討フロー

表 5-2 長寿命化対象棟 (経過年数：令和7年時点)

分類	施設名称	棟NO	棟名称	構造主体	建築年(和暦)	延床面積(m ²)	経過年数	長寿命化対策棟
公民館	南那須公民館	1	本館	RC造	昭和61年	1,329.00	39	
	烏山公民館	1	本館	RC造	昭和52年	821.00	48	
	境公民館	1	本館	W造	昭和51年	366.11	49	
	七合公民館	1	本館	W造	昭和56年	357.02	44	
	烏山南公民館	1	本館	RC造	昭和55年	1,136.80	45	●
図書館	烏山図書館	1	本館	S造	昭和52年	330.00	48	
		2	学習室	S造	昭和55年	481.46	45	
	南那須図書館	1	本館	RC造	平成15年	1,765.91	22	●
屋外運動施設	緑地運動公園	1	便所	RC造	平成10年	45.75	27	
		2	放送棟	RC造	平成10年	5.21	27	
	大桶運動公園	1	管理棟	RC造	平成6年	291.20	31	●
	烏山運動公園	1	管理棟	RC造	昭和55年	155.00	45	
	南那須運動場	1	-	-	-	-		
	愛宕台運動場	1	-	-	-	-		
	烏山野球場	1	-	-	-	-		
	中央公園	1	-	-	-	-		
屋内運動施設	那須烏山市武道館	1	本館	W造	平成28年	992.11	9	●
	烏山武道館	1	本館	S造	昭和50年	469.40	50	
	南那須弓道場	1	弓道場	W造	平成13年	164.26	24	
	烏山弓道場	1	弓道場	S造	昭和50年	125.94	50	
	南那須B&G海洋センター	1	プール	S造	昭和61年	1,086.64	39	
	いきいき交流館	1	管理事務所	S造	平成13年	196.00	24	
		2	倉庫	S造	平成13年	36.00	24	
	スポーツ健康館	1	事務所	S造	平成6年	323.79	31	
	烏山体育館	1	本館	S造	昭和47年	1,463.50	53	
	野上体育館	1	本館	S造	昭和55年	605.00	45	
	七合体育館	1	本館	S造	昭和62年	858.00	38	●
	向田体育館	1	本館	S造	平成4年	720.00	33	●

5-2 予防保全対策の考え方

対象施設については、「予防保全優先部位」を管理しながら、計画的に部位の修繕・更新等を実施し、部位を健全な状態を維持していくとともに、長寿命化改修や延命化改修を実施し、建物の使用年数を延ばすことにより長寿命化を図ります。

5-3 予防保全優先部位

建築物系公共施設のすべての部位を更新すると、工事規模や事業費が膨大なものとなり財政を圧迫することになるため、建築物の外部に面する部位や主要な設備部位などの、建築物の最低限必要な機能や性能を維持する上で重要となる部位を、「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 一般財団法人建築保全センター）」を参考にして「予防保全優先部位」として位置づけ、計画的かつ効果的な対応を図ります。

表 5-3 予防保全優先部位のおおむねの更新周期

部位		おおむねの周期
建築	屋根・屋上	保護防水、露出防水、金属葺き 等
	外壁	タイル張り、複層仕上塗材、高耐久塗装、押出成形セメント板、PCカーテンウォール 等
	外部建具	アルミ製一般窓、アルミ製ガラリ、鋼製扉、シャッター、ステンレス製自動扉 等
電気設備		電力設備、受変電設備、通信・情報設備 等
機械設備		空調設備、換気設備、給排水設備、消火設備、ガス設備、昇降機設備 等

出典：令和5年版 建築物のライフサイクルコスト
(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 一般財団法人建築保全センター)

5-4 長寿命化のための改修の考え方

(1) 長寿命化改修

一般的な建築物（構造躯体）の「中性化対策」及び「ひび割れ対策」を行うことにより、建築物の長寿命化を図ります。長寿命化改修は、築後40年目で実施し、その後40年程度、建物を使用することとします。

(2) 延命化改修

既に長寿命化改修時期を経過した対象施設の建物に対して、更新時期にスケルトン改修などの大規模改修を行うことにより、建築物の長寿命化を図ります。

延命化改修は、改修後20年程度、建物を使用することとします。

※スケルトン改修：建物の基礎・柱・梁・外壁・屋根などを残し、内装や設備機器を取り替える大規模な改修

5-5 建物の使用年数

躯体の構造別耐用年数は各種法令等で異なりますが、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会 昭和 63（1988）年 10月）」の「建築物全体の望ましい目標使用年数」では、鉄筋コンクリート造の場合、普通品質で 50~80 年、高品質の場合は 80~120 年とされています。また、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 平成 29（2017）年 3月）」の適切な補修・改修を行うことで改修後 30 年以上、物理的耐用年数を延ばすことができるという考え方や「那須烏山市学校施設等長寿命化計画（令和 3 年 3 月）」の目標使用年数を踏まえ、本計画における長寿命化する建物については、下表に示す「目標使用年数」まで使用することを目標とします。

建物の標準的な使用年数は、「那須烏山市公共施設等総合管理計画」との整合を図り、60 年とします。

表 5-4 本計画における標準使用年数と目標使用年数

建物の構造		標準使用年数		目標使用年数	
鉄筋コンクリート造（RC 造）、鉄骨造（S 造）、木造（W 造）		60 年		80 年	

表 5-5 建築物全体の望ましい目標使用年数の級

用途	構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨・鉄筋コンクリート造		鉄骨造		ブロック造 れんが造	木造
		高品質 の場合	普通品質 の場合	重量鉄骨	軽量鉄骨		
学校 官庁	Yo 100 以上	Yo 60 以上	Yo 100 以上	Yo 60 以上	Yo 40 以上	Yo 60 以上	Yo 60 以上
住宅 事務所 病院	Yo 100 以上	Yo 60 以上	Yo 100 以上	Yo 60 以上	Yo 40 以上	Yo 60 以上	Yo 40 以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会 昭和 63 年 10 月）

表 5-6 目標使用年数の級の区分の例

目標耐用年数 級	代表値	範囲	上限値	下限値
Yo 100以上	100年	80年～120年	120年	80年
Yo 60以上	60年	50年～80年	80年	50年
Yo 40以上	40年	30年～50年	50年	30年
Yo 25以上	25年	20年～30年	30年	20年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会 昭和 63 年 10 月）

5-6 施設の点検の方針

点検には、法律によって一定期間において実施が義務付けられた「法定点検」、施設管理者等が安全確保や機能保持のために自主的に目視等で調査する「自主点検」等があります。法定点検と併せて、定期的に自主点検を実施することで、施設の不具合を早期に発見し、施設をできる限り長く、安全で良好な状態で使用し、壊れる前に修繕等を行う「予防保全」の維持管理の方針に基づいて、建物の日常的、定期的な点検を継続して実施することが重要になります。

また、「自主点検」を日常的、定期的に実施することで、劣化状況を把握し、施設の故障や不具合の兆候を早期に発見することで、突発的な事故・故障が発生する可能性を低減でき、施設利用者の安全かつ安心が確保できます。また、予防保全により改修等に要する費用を縮減することが可能となります。

表 5-7 各種点検実施表

点検種別	準拠法令 点検・調査名	点検対象	点検内容	周期	調査者
法定点検 または 定期点検	建築基準法 ・第12条第1項点検	公共建築物 ・3階以上（床面積100m ² 超） ・対象床面積2,000m ² 以上	敷地、建築構造、建築仕上げ、防火区画、建築設備等の損傷、腐食その他の劣化状況	3年ごと	有資格者 (専門業者)
	建築基準法 ・第12条第3項点検	公共建築設備 ・換気、非常用照明 防火設備 ・防火扉、防火シャッター	排気・排気設備、非常用照明装置、給排水衛生設備、昇降機についての作動確認や劣化状況（昇降機については、月1回の自主点検が必要）	1年ごと	
	消防法 ・第17条総合点検	消防用設備 ・消火設備、警報設備、避難設備	消防設備、警報設備、避難設備、非常用電源の作動確認や劣化状況の総合的な詳細点検	1年ごと	
	消防法 ・第17条機器点検		消防設備、警報設備、避難設備、非常用電源の外観確認や作動確認	6カ月ごと	
	電気事業法 ・第42条点検	事業用電気工作物 ・高圧受変電設備	事業用電気工作物の受変電設備について作動確認や測定の総合的な詳細点検	保安規定による	
	水道法 ・第34条点検	貯水槽・簡易専用水道 ・有効貯水量10m ³ 超	水槽の清掃、外観検査、水質検査等	1年ごと	
	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律 (フロン排出抑制法)	業務用冷凍・空調機器 ・電動機の定格出力規模により異なる	フロン類の適正管理・設置、漏洩防止（電動機の定格出力50kW以上） フロン類の適正管理・設置、漏洩防止（電動機の定格出力7.5～50kW未満）	1年ごと 3年ごと	
自主点検	劣化状況調査	体育施設	構造躯体以外の部位・設備の劣化状況	1～5年ごと	施設管理者
	補助的な点検	体育施設	施設の不具合箇所の確認	1年ごと	
	日常的な点検	体育施設	日常的な設備等の作動確認、不具合箇所の確認	日常的	

5-7 施設整備の水準

建物の用途等により求められる機能の水準は異なりますが、建物の建替えや改修等にあたって、求められる基本的機能とその整備水準は次の通りとします。

表 5-8 施設に求められる基本的機能

機能	考え方
安全性	○耐震性が確保されていること。 ○落下等の危険がないこと。 ○防犯性が確保されていること。 ○災害に備えられていること。
機能性	○利便性が高いこと。 ○快適性が高いこと。
経済性	○建物の使用年数に応じた部材等や工法等が考慮されていること。 ○トータルコストが低いこと。 ○維持管理にかかるコストが低いこと。
社会性	○地域性が考慮されていること。 ○どんな人でも公平に使えること。 ○持続可能性が考慮されていること。

表 5-9 改修等の整備水準

機能	考え方
耐久性	○建物の使用年数に応じた躯体、仕上げ、設備等とする。 ○トータルコストが低い部材等とする。
可変性	○用途変更や設備方式の変更、設備の追加、増築等を考慮した柔軟性の高い設計とする。
更新性	○標準品や汎用品等の更新が容易な部材等とする。 ○設備機器等の更新が容易な設計とする。
持続可能性	○高気密や高断熱、LED 照明等、省エネルギー性能の高い設計とする。 ○再生可能エネルギーの利用等、環境負荷の低い設計を優先する。 ○地場産材等、環境負荷の低い材料の使用を優先する。 ○再生資材、再生可能な材料の使用を優先する。 ○バリアフリー等のユニバーサルデザインに配慮する。
メンテナンス性	○清掃や点検、消耗品の交換等の維持管理が効率的に実施できる設計とする。

第6章 概算事業費の算出及び環境評価の適用手法の効果検証

6-1 前提条件

(1) 概算事業費（ライフサイクルコスト：LCC）の概要

建物の概算事業費は、建物別に長寿命化対策をしない「従来型のコスト」、施設整備の基本方針（二次評価）の適用手法を反映した「対策型のコスト」を試算し、コストの比較を行います。

また、施設の耐用年数経過時に単純更新する「従来型のコスト」は、「スクラップ・アンド・ビルト」とされる考え方であり、対象全施設の主体構造別の躯体の耐用年数（標準的な使用年数）まで維持し、その後は解体して改築（建替え）する場合の試算です。

コストの算定に際しては、各種部材の更新周期について実態に則した数値、単価が反映されている「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 一般財団法人建築保全センター）」のモデル建物を基本として試算します。

表 6-1 モデル建物7区分

モデル建物名	構造	階数	延べ面積 (m ²)
① 小規模M庁舎	鉄筋コンクリート造	地上2階	548.45
② 中規模C庁舎	鉄筋コンクリート造	地上4階	2,462.37
③ 中規模K庁舎	鉄筋コンクリート造	地上6階	5,867.55
④ 大規模G庁舎	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コンクリート造)	地上11階 地下1階	16,543.05
⑤ S学校（校舎）	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)	地上3階	3,858.98
⑥ S学校（体育館）	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)	地上2階	1,255.52
⑦ 中層U住宅 (4階程度)	鉄筋コンクリート造	地上4階	2,295.43
⑧ 高層N住宅 (8階程度)	鉄筋コンクリート造	地上8階	2,709.19
⑨ A地区センター	鉄骨造	地上1階	599.20

出典：令和5年版 建築物のライフサイクルコスト
(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 一般財団法人建築保全センター)

各建物のモデル建物を用途、規模、構造を踏まえて下表のように設定します。

表 6-2 設定したモデル建物

分類	施設名称	棟 No	棟名称	構造 主体	建築年 (和暦)	延床面積 (m ²)	長寿命化 対策棟	モデル建物
公民館	南那須公民館	1	本館	RC造	昭和61年	1,329.00		①小規模M庁舎
	烏山公民館	1	本館	RC造	昭和52年	821.00		①小規模M庁舎
	境公民館	1	本館	W造	昭和51年	366.11		⑨A地区センター
	七合公民館	1	本館	W造	昭和56年	357.02		⑨A地区センター
	烏山南公民館	1	本館	RC造	昭和55年	1,136.80	●	①小規模M庁舎
図書館	烏山図書館	1	本館	S造	昭和52年	330.00		⑨A地区センター
		2	学習室	S造	昭和55年	481.46		⑨A地区センター
	南那須図書館	1	本館	RC造	平成15年	1,765.91	●	①小規模M庁舎
屋外運動施設	緑地運動公園	1	便所	RC造	平成10年	45.75		⑨A地区センター
		2	放送棟	RC造	平成10年	5.21		⑨A地区センター
	大桶運動公園	1	管理棟	RC造	平成6年	291.20	●	①小規模M庁舎
	烏山運動公園	1	管理棟	RC造	昭和55年	155.00		①小規模M庁舎
	南那須運動場	1	-	-	-	-		-
	愛宕台運動場	1	-	-	-	-		-
	烏山野球場	1	-	-	-	-		-
	中央公園	1	-	-	-	-		-
屋内運動施設	那須烏山市武道館	1	本館	W造	平成28年	992.11	●	⑥S学校（体育館）
	烏山武道館	1	本館	S造	昭和50年	469.40		⑥S学校（体育館）
	南那須弓道場	1	弓道場	W造	平成13年	164.26		⑥S学校（体育館）
	烏山弓道場	1	弓道場	S造	昭和50年	125.94		⑥S学校（体育館）
	南那須B&G海洋センター	1	プール	S造	昭和61年	1,086.64		⑥S学校（体育館）
	いきいき交流館	1	管理事務所	S造	平成13年	196.00		⑨A地区センター
		2	倉庫	S造	平成13年	36.00		⑨A地区センター
	スポーツ健康館	1	事務所	S造	平成6年	323.79		⑨A地区センター
	烏山体育館	1	本館	S造	昭和47年	1,463.50		⑥S学校（体育館）
	野上体育館	1	本館	S造	昭和55年	605.00		⑥S学校（体育館）
	七合体育館	1	本館	S造	昭和62年	858.00	●	⑥S学校（体育館）
	向田体育館	1	本館	S造	平成4年	720.00	●	⑥S学校（体育館）

「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 一般財団法人建築保全センター）」では、モデル建物別に「建設コスト」「運用コスト」「保全コスト」「解体処分コスト」の単価が表 6-3 のように設定されています。その単価を用いて、「従来型のコスト」「対策型のコスト」を試算します。

表 6-3 単価設定集計表

コスト項目 \ モデル建物名	① 小規模 M庁舎	⑥S学校 (体育館)	⑩ A地 区 センター	単位	コスト内訳
建設コスト	設計	48,790	29,460	53,840	円/m ²
	新築	408,100	218,100	367,900	
	工事監理	11,740	9,780	15,620	
運用コスト	光熱水費	1,753	662	1,572	円/m ² ・年
	税金等	0	0	0	
保全コスト	維持管理	6,447	533	5,116	円/m ² ・年
	修繕・更新等	※	※	※	
解体処分コスト	解体	22,200	23,600	24,400	円/m ²
	廃棄処分	27,900	26,200	19,700	

※保全コストの修繕・更新等コストは、床面積入力法として各モデル建物に設定された部位・設備（部材）により算定されます。

出典：令和5年版 建築物のライフサイクルコスト
(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 一般財団法人建築保全センター)

「保全コスト」は、「維持管理」と「修繕・更新等」に区分されています。「修繕・更新等」は、モデル建物別に設定されている各部位・設備（部材）に対して、修繕・更新周期とともに修繕・更新単価が設定されています。

「修繕・更新等コスト」は、「床面積入力法」として、次表に示すような各モデル建物に設定されている部位・設備（部材）別単価を各対象建物とモデル建物の面積比率に乘じ、さらに共通費率30%及び消費税10%を乗じた額を集計し試算しています。

ただし、事後保全とした建物については、「保全コスト」を見込みません。

表 6-4 部材数量、周期及び単価設定（一部抜粋）

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	計画 更新 周期 (年)	更新 金額 (円)	修繕 周期 (年)	修繕 金額 (円)
建築	屋根	露出防水	シート断熱防水(合成高分子系ルーフィング)シート断熱防水SI)	404 m ²	m ² /延床m ²	25	11,310	5	1,947
建築	外部	壁	複層仕上塗装(コンクリート下地)	1,064 m ²	m ² /延床m ²	40	5,130	20	1,980
建築	外部	壁	高耐久塗装(コンクリート面)	510 m ²	m ² /延床m ²	20	4,260	10	426
建築	外部	壁	シリング	1,160 m	m/m/延床m ²	20	863		
建築	内部	床	ジョーリング張り	69 m ²	m ² /延床m ²	40	11,850	10	278
建築	内部	床	体育館ジョーリング張り	765 m ²	m ² /延床m ²	40	21,264	10	493
建築	内部	壁	ボート張りクロス(軽鉄下地)	458 m ²	m ² /延床m ²	40	6,581	20	2,082
建築	内部	壁	ボート張り練付け(軽鉄下地)	372 m ²	m ² /延床m ²	40	13,890	10	1,295
建築	内部	壁	樹脂塗装(コンクリート下地)	1,456 m ²	m ² /延床m ²	20	1,530		
建築	内部	壁	ビニル幅木	207 m	m/m/延床m ²	40	506	10	16
建築	内部	壁	木製幅木	125 m	m/m/延床m ²	40	1,818	20	371
建築	内部	壁	杉羽目板張り	105 m	m ² /延床m ²	40	7,258	10	1,492

出典：令和5年版 建築物のライフサイクルコスト
(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 一般財団法人建築保全センター)

(2) 建物の使用年数の設定

建物の使用年数におけるコストは、「従来型コスト」の試算において標準使用年数での建替えにより算出します。

「対策型コスト」の試算においては、長寿命化対策棟を対象に目標使用年数での建替えにより算出します。

表 6-5 建物の構造別使用年数の設定

建物の構造	従来型のコスト ※標準使用年数を使用	対策型のコスト ※目標使用年数を使用
鉄筋コンクリート造（RC）、鉄骨造（S）、木造（W造）	60 年	80 年

(3) 対策型のコストの試算設定

「対策型のコスト」の試算では、長寿命化対策棟においては、長寿命化のための改修費用を見込みます。その改修手法は経過年数を踏まえて下表のように設定します。

また、整備基本方針（二次評価）の適用手法で「廃止」「除却」が位置づけられた建物を下表の年度で除却することを想定し、その年度に表 6-3 の「解体処分コスト」を計上します。

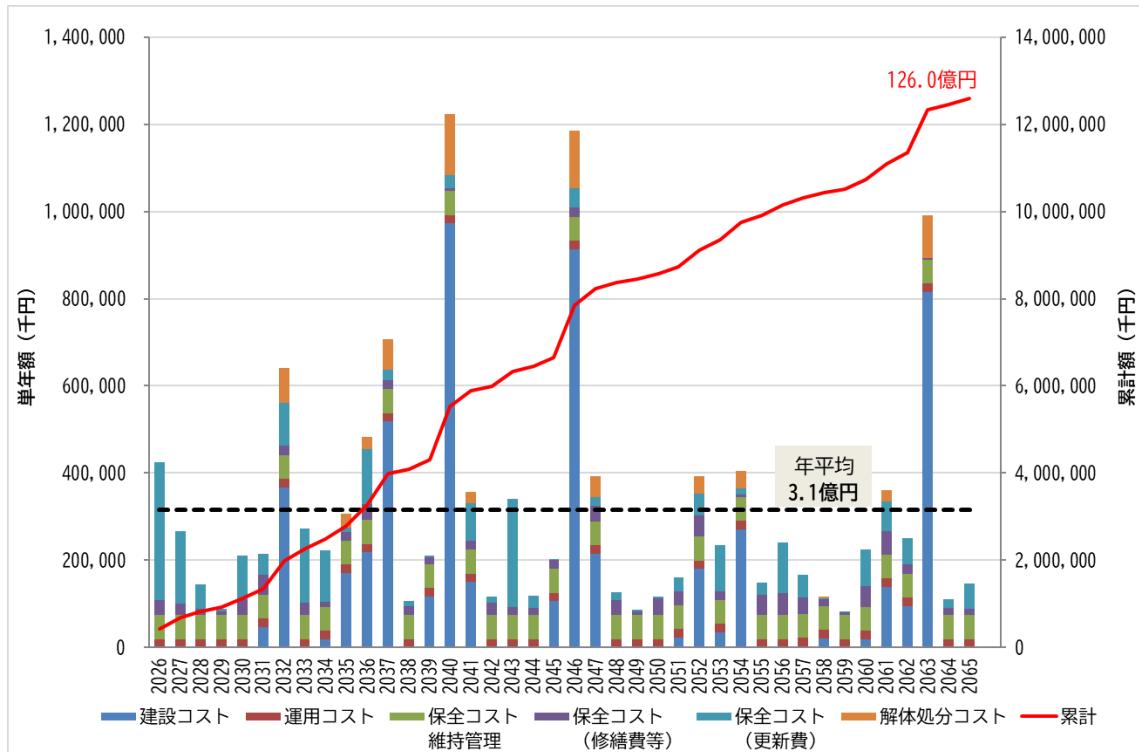
表 6-6 対策型のコストの試算設定

分類	施設名称	棟 No	棟名称	経過 年数	長寿命化 対策棟	モデル建物	対策	改修	想定する 除却年度
公民館	南那須公民館	1	本館	39		①小規模M庁舎	事後保全	-	令和28
	烏山公民館	1	本館	48		①小規模M庁舎	事後保全	-	令和15
	境公民館	1	本館	49		⑨A地区センター	事後保全	-	令和15
	七合公民館	1	本館	44		⑨A地区センター	事後保全	-	令和15
	烏山南公民館	1	本館	45	●	①小規模M庁舎	予防保全	延命改修	-
図書館	烏山図書館	1	本館	48		⑨A地区センター	事後保全	-	令和15
		2	学習室	45		⑨A地区センター	事後保全	-	令和15
	南那須図書館	1	本館	22	●	①小規模M庁舎	予防保全	長寿命化改修	-
屋外運動施設	緑地運動公園	1	便所	27		⑨A地区センター	事後保全	-	-
		2	放送棟	27		⑨A地区センター	事後保全	-	-
	大桶運動公園	1	管理棟	31	●	①小規模M庁舎	予防保全	長寿命化改修	-
	烏山運動公園	1	管理棟	45		①小規模M庁舎	事後保全	-	令和18
	南那須運動場	1	-			-	-	-	-
	愛宕台運動場	1	-			-	-	-	-
	烏山野球場	1	-			-	-	-	-
	中央公園	1	-			-	-	-	-
屋内運動施設	那須烏山市武道館	1	本館	9	●	⑥S学校（体育館）	予防保全	長寿命化改修	-
	烏山武道館	1	本館	50		⑥S学校（体育館）	事後保全	-	令和15
	南那須弓道場	1	弓道場	24		⑥S学校（体育館）	事後保全	-	令和15
	烏山弓道場	1	弓道場	50		⑥S学校（体育館）	事後保全	-	令和15
	南那須B&G海洋センター	1	プール	39		⑥S学校（体育館）	事後保全	-	令和18
	いきいき交流館	1	管理事務所	24		⑨A地区センター	事後保全	-	令和18
		2	倉庫	24		⑨A地区センター	事後保全	-	令和18
	スポーツ健康館	1	事務所	31		⑨A地区センター	事後保全	-	令和18
	烏山体育館	1	本館	53		⑥S学校（体育館）	事後保全	-	令和15
	野上体育館	1	本館	45		⑥S学校（体育館）	事後保全	-	令和18
	七合体育館	1	本館	38	●	⑥S学校（体育館）	予防保全	長寿命化改修	-
	向田体育館	1	本館	33	●	⑥S学校（体育館）	予防保全	長寿命化改修	-

6-2 概算事業費の算出結果

(1) 従来型のコスト

建物を標準使用年数で更新した場合の40年間のコストの合計は、約126.0億円、1年間の平均は約3.1億円と試算されます。



※共通費率30%、消費税10%として試算しています。

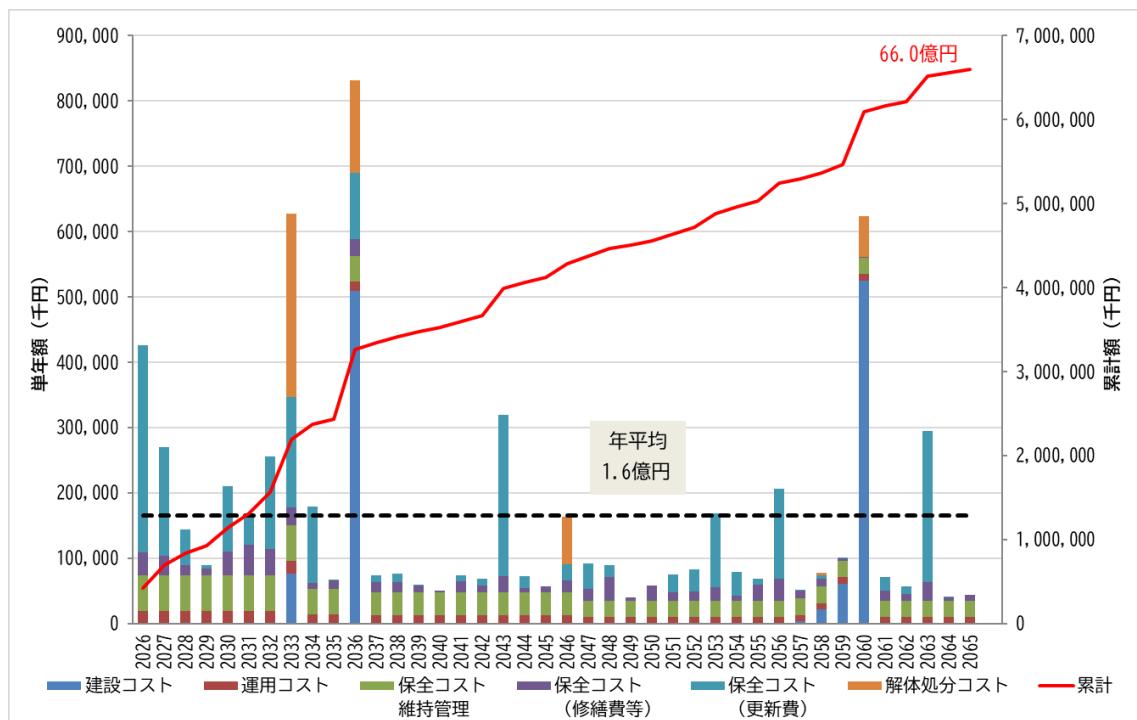
試算方法	○部位・設備別周期に従い更新、建物は標準使用年数まで使用し、その後解体し建替え
改築（建替え）周期	○標準使用年数：60年
部位・設備別の修繕・更新	○「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（一般財団法人建築保全センター）」によるモデル別の更新周期・単価に基づく

図 6-1 従来型のコスト

(2) 対策型のコスト

対策を行った場合の 40 年間のコストの合計は、約 66.0 億円、1 年間の平均は約 1.6 億円と試算されます。

従来型のコストと比較すると、40 年間で約 60.0 億円、1 年当たり約 1.5 億円の削減効果が見込まれます。



※共通費率 30%、消費税 10%として試算しています。

試算方法	<予防保全の建物> ○部位・設備別周期に従い更新、建物は延命化改修もしくは長寿命化改修を行い目標使用年数の 80 年まで使用し、その後解体し建替え
	<事後保全の建物> ○部位・設備別周期に従い更新、建物は長寿命化改修を行い標準使用年数の 60 年まで使用し、その後解体し建替え
	<「廃止」「除却」が位置づけられた建物> ○想定する除却年度で解体
長寿命化改修時期	○築後 40 年で改修を実施することを想定
延命化改修時期	○築後 60 年で改修を実施することを想定
部位・設備別の修繕・更新	○「令和 5 年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（一般財団法人建築保全センター）」によるモデル別の更新周期・単価に基づく
新施設 (総合体育館)	○令和 18 年度に延床面積 1,800 m ² の施設を新設することを想定 ○⑥S 学校（体育館）モデルの費用を計上
新施設 (新射場)	○令和 15 年度に延床面積 270 m ² の施設を新設することを想定 ○⑥S 学校（体育館）モデルの費用を計上

図 6-2 対策型のコスト

第7章 個別施設計画

令和8年度から生涯学習施設の再編・長寿命化事業に取り組みます。計画期間内の施設の実行計画（案）は下図の通りです。

なお、長寿命化改修および延命改修を行う予定の施設については、具体的な更新工事内容^{注)}についても記載します。

図 7-1 公民館の実行計画（案）

図 7-2 図書館の実行計画（案）

注) 更新工事は300万円以上が見込まれるものと記載の対象としています。

施設 No	施設名称	棟 No	棟名称	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
8	緑地運動公園	1	便所	事後保全による維持管理を実施									
		2	放送棟	事後保全による維持管理を実施									
9	大桶運動公園	1	管理棟									長寿命化改修等	
10	烏山運動公園	1	管理棟	事後保全による維持管理を実施									
11	南那須運動場	1	-										
12	愛宕台運動場	1	-										
13	烏山野球場	1	-										
14	中央公園	1	-										

図 7-3 屋外運動施設の実行計画（案）

施設NO	施設名称	棟NO	棟名称	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
15	那須烏山市武道館	1	本館						更新 (電力、換気等)					
									3,900					
16	烏山武道館	1	本館	必要に応じて点検等を実施								除却		
												23,380		
17	南那須弓道場	1	弓道場	必要に応じて点検等を実施								除却		
												8,180		
18	烏山弓道場	1	弓道場	必要に応じて点検等を実施								除却		
												6,270		
19	南那須B&G海洋センター	1	プール	事後保全による維持管理を実施										
20	いきいき交流館	1	管理事務所	事後保全による維持管理を実施										
		2	倉庫	事後保全による維持管理を実施										
21	スポーツ健康館	1	事務所	事後保全による維持管理を実施										
22	烏山体育館	1	本館	必要に応じて点検等を実施								除却		
												72,880		
23	野上体育館	1	本館	必要に応じて点検等を実施										
24	七合体育館	1	本館				長寿命化改修等							
							84,060							
25	向田体育館	1	本館								長寿命化改修等			
											67,710			

図 7-4 屋内運動施設の実行計画（案）

第8章 計画のフォローアップ

8-1 情報基盤（データベース）の整備

施設の基本情報、維持管理費等の管理費や劣化状況調査結果、修繕・更新履歴等を一元的に管理することで、計画的かつ効率的な管理を推進します。

一元的な管理データについては、庁内で共有し、固定資産台帳などとの連携を図り、施設の評価を検討していくとともに、全庁的、横断的かつ効率的な管理・運営に努めます。

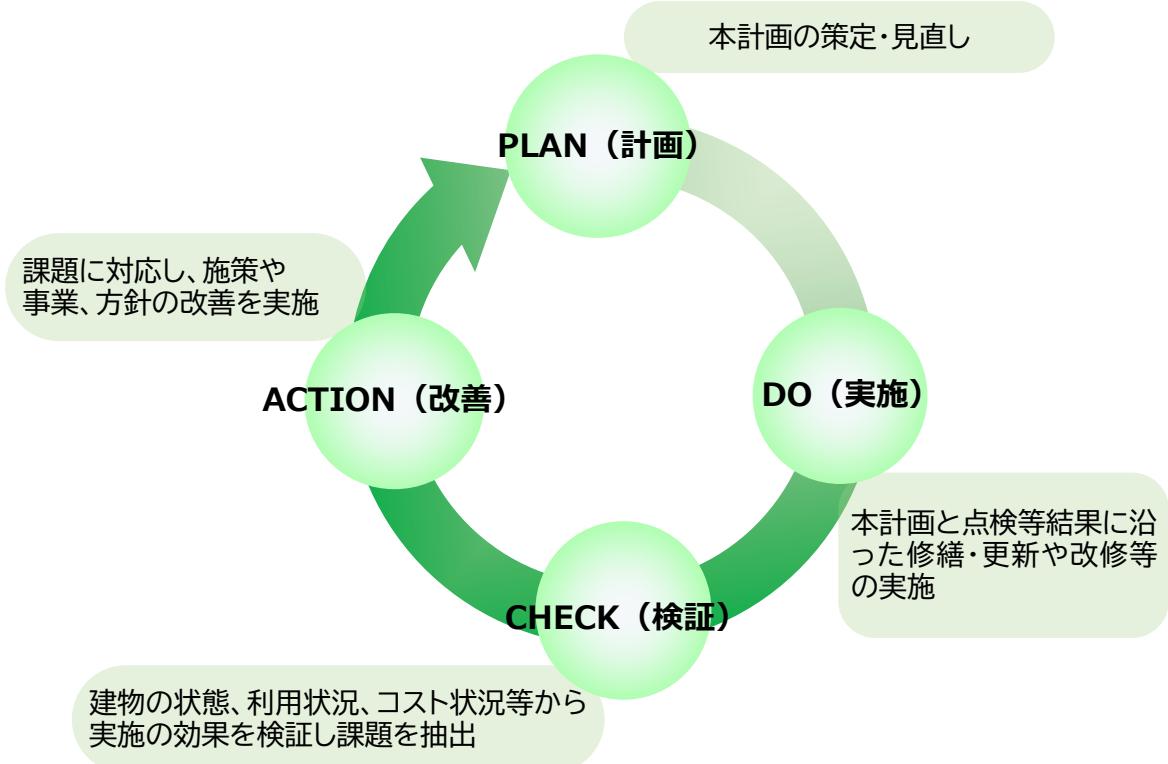
8-2 推進体制等の整備・構築

総合管理計画の所管課による全般的な基準・方針等を踏まえながら、施設の整備・管理の所管課である生涯学習課が中心となって、本計画をもとに施設マネジメントを実施していきます。

また、施設の維持管理については、法定点検や各施設の職員による劣化度評価マニュアルを用いた劣化状況調査等により、不具合の早期発見と改善対応を図ります。

8-3 フォローアップの検討

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、P D C Aサイクルの考え方に基づいて計画の推進に取り組みます。特に、本計画の見直しに際しては、長寿命化の実施状況、建物の状態等の検証を行います。



那須烏山市生涯学習施設 個別施設計画

発行年月 令和8年 月
発 行 那須烏山市
編 集 那須烏山市 生涯学習課
〒321-0595 那須烏山市大金240
TEL: 0287-88-6223