

宮崎白浜オートキャンプ場

個別施設計画

令和3年3月  
観光戦略課

# 宮崎白浜オートキャンプ場 個別施設計画

## 目次

第1章	計画の背景と目的	1
第2章	概要	
(1)	対象施設の概要	1
(2)	対象施設の経緯	1
(3)	計画期間	1
(4)	位置図	2
(5)	施設写真	3
第3章	個別施設の状態等	
(1)	対策の優先順位の考え方	4
(2)	個別施設の状態	4
(3)	施設の劣化状況写真	5
第4章	対策の内容等	
(1)	対策の考え方	6
(2)	対策の内容等	6

## 第1章 計画の背景と目的

本市では、持続可能かつ最適な公共施設経営の実現を目指し、「総量の最適化」「質の向上」「投資の厳選」を経営方針とする「宮崎市公共施設等総合管理計画」を平成29年2月に策定したところです。今後は、この計画に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定める計画として、「個別施設計画」を策定することとなっております。

「個別施設計画」については、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取り組み状況等を踏まえつつ、長期的な視点をもって、長寿命化・建替え・複合化などを計画的に行い、最適な公共施設サービスを提供することにより、持続可能な行政運営の実現を図ることを目的に策定します。

## 第2章 概要

### (1) 対象施設の概要

対象施設	宮崎白浜オートキャンプ場		
所在地	宮崎市大字折生迫字上白浜 6600-1		
竣工年度	平成9年度	所管課	観光戦略課
敷地面積 (㎡)	約6 ha	延床面積 (㎡)	504.30
主構造	RC・鉄筋コンクリート	階数	2階

### (2) 対象施設の経緯

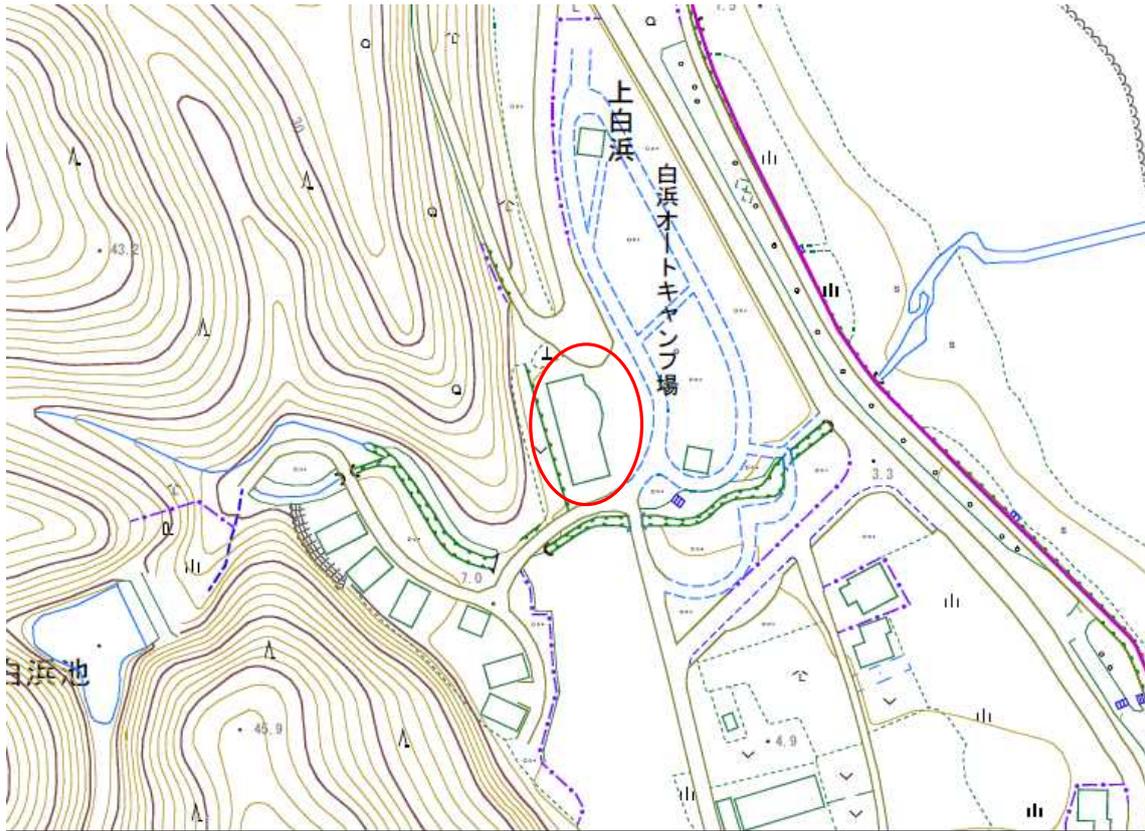
年度	建物	構造	床面積
平成9年度	管理事務所	RC・鉄筋コンクリート	504.30㎡

- ・宮崎白浜オートキャンプ場（管理事務所）は、平成9年に竣工しました。
- ・当該施設の施設運営形態は、令和2年度から公共施設等運営権制度兼指定管理者制度で行っています。

### (3) 計画期間

本計画の計画期間は「宮崎市公共施設等総合管理計画」の計画期間に合わせて2021年度（令和3年度）から2027年度（令和9年度）までの7年間とします。

(4) 位置図



(5) 施設写真



### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 対策の優先順位の考え方

当該施設の方針として、鉄筋コンクリート造の建物であることから目標耐用年数を80年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とし、定期的な点検等を通して施設状況を把握し、計画的な修繕により施設の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減を図ります。

当該施設は、現在、小規模な修繕を適宜実施しているところですが、平成30年度に建築の専門職員に現地を確認してもらったところ「屋上の防水改修工事が必要」と評価を受けている箇所が、未着手となっています。

今後は、定期的な点検等を通して施設状況を把握し、利用者の安全を確保するために施設機能の確保、直接的な人的被害につながる箇所（屋根・外壁）について優先的に改修します。また、施設運営に影響を及ぼす設備についても必要な範囲で予防保全改修を実施します。

【長寿命化方針】 目標耐用年数80年

改修時期として、築年数20年・40年・60年経過を目処に現地施設状況を確認の上、大規模改修や長寿命化改修を検討します。

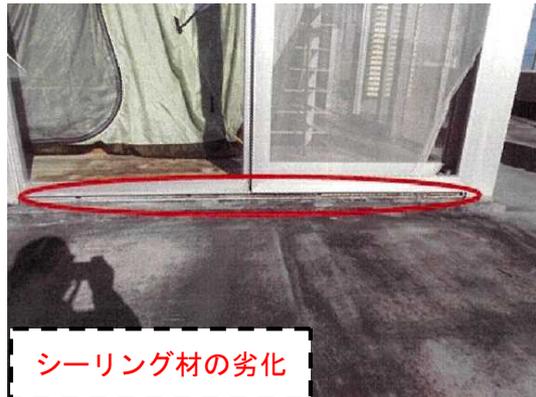
#### (2) 個別施設の状態

##### 【定期点検結果】

調査部位	種類・形式等	定期点検(日常点検)の判定項目	定期点検の判定結果
建物外部	屋上	防水層に剥がれが見られる。	現況は防水層の役割を果たしておらず雨漏りの原因になるので、早急な補修を要する。
		ドレーンに堆積物が見られる。	排水詰りの原因になり得るので、定期的な清掃が望まれる。
建物内外部	窓サッシ	SDにガラクチ損傷、腐食が見られる。	損傷箇所からの雨水浸入が考えられ、小動物等が浸入する恐れがあるので、補修が望まれる。
	雨漏り	壁から雨漏りが見られる。	原因を調査し、補修が望まれる。

(3) 施設の劣化状況写真

SDの腐食及びガバリ損傷



シーリング材の劣化



防水層の剥がれ



防水層の剥がれ



壁からの雨漏り



左記拡大写真



庇の雨漏り及び腐食



左記拡大写真

## 第4章 対策の内容等

### (1) 対策の考え方

当該施設は、築20年経過し、施設の一部が老朽化が進んでいる状況であり、空調設備について軽微な修繕等の工事を実施するなど適切な維持管理に努めています。

計画期間内においては、定期点検や建物診断で「屋上の防水改修工事が必要」と評価を受けていることから、屋上防水改修工事を優先的に実施します。

また、その他の設備についても、必要な範囲の予防保全工事を実施するものとし、定期点検や日常点検を通して施設状況を把握の上、計画期間内の工事費用の平準化を図ります。加えて、工事に際しては、公共施設等運営権者（指定管理者）と協議をおこない工事の実施方法や実施時期を検討し、施設運営に影響を与えないよう考慮します。

なお、今後の施設方針については、適宜、施設評価によって判断していくこととなります。

### (2) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の実施時期の予定は下表のとおりとなりますが、進捗状況により計画の見直しを行います。

単位[千円]

	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)
宮崎白浜 オートキャンプ場	屋上防水改修*		空調設備改修*		電気設備改修*	給排水設備改修*	
定期点検実施予定			○			○	
維持管理修繕	1,260	500	500	500	500	500	500
予防保全改修	15,000	15,000	5,109	4,672	4,092	0	0
合計	16,260	15,500	5,609	5,172	4,592	500	500

※上記の金額は概算値であり、実際の予算や事業費等とは異なります。

※防水改修工事費については、建築住宅課設計書を基に計上。実際施工する際は金額が異なる可能性があります。

※空調設備、電気設備、給排水設備改修工事については、施設状況を確認のうえ、修繕・改修工事の必要性や規模等に応じ、公共施設等運営権者（指定管理者）と協議を行い、必要な時期、範囲を検討し実施していくものとし  
ます。