

宮崎市自然休養村センター
個別施設計画

令和3年3月
森林水産課

宮崎市自然休養村センター 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、各施設の特長や維持管理・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	宮崎市自然休養村センター		
所在地	宮崎市大字加江田 6896 番地		
竣工年度	昭和 52 年度	所管課	森林水産課
敷地面積 (㎡)	11,458.76	延床面積 (㎡)	1647.28
主構造	RC 造	階数	2 階

(2) 対象施設の経緯

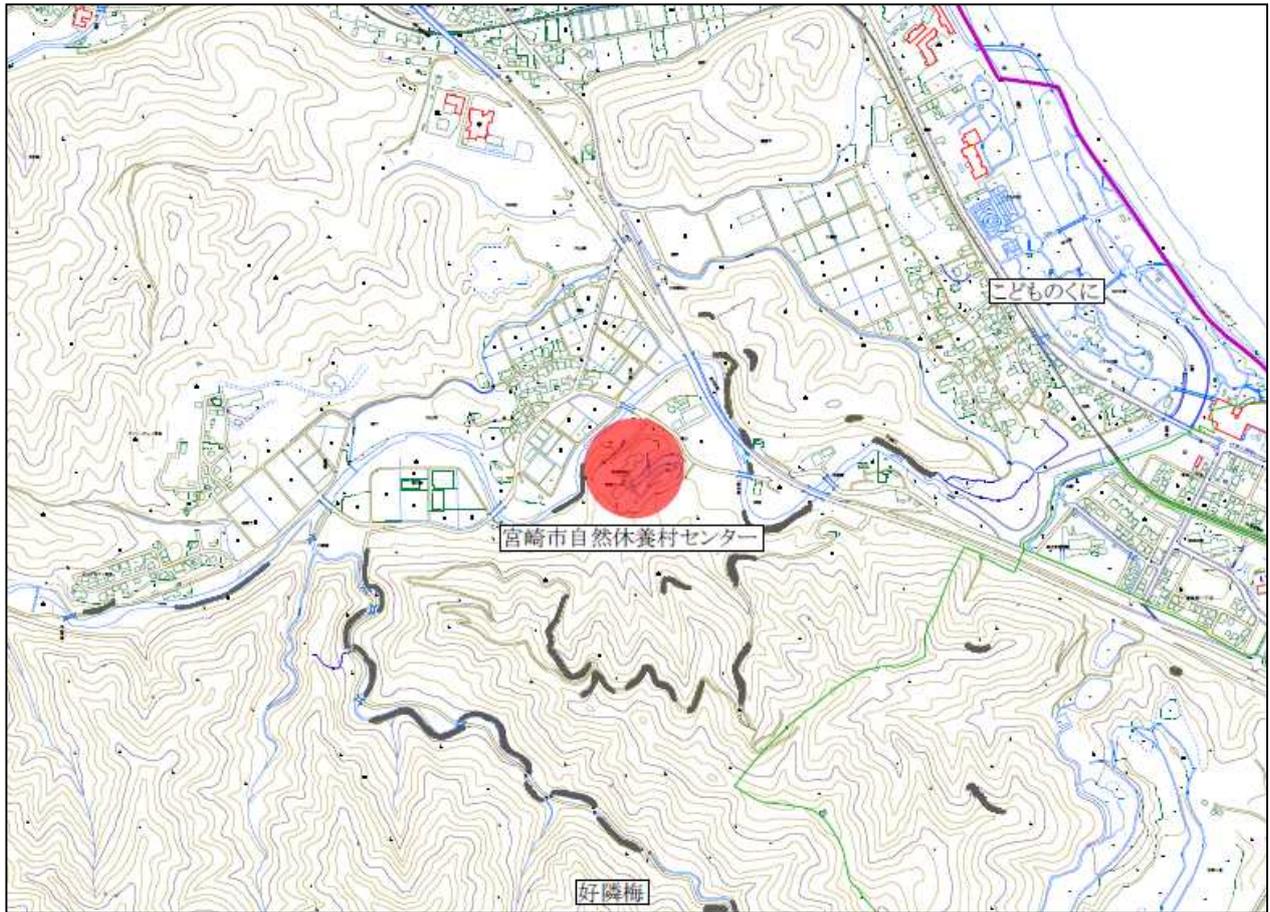
年 度	建 物	構 造	床面積
昭和 52 年度	本 館	RC 造	957.83 ㎡
平成 14 年度	浴 場	RC 造	401.05 ㎡
平成 10 年度	本館増築部	RC 造	288.40 ㎡

- ・宮崎市自然休養村センターは、本館を昭和 52 年度、浴場を平成 14 年度に竣工しました。また、本館は平成 10 年度に増築を行いました。
- ・当該施設については、平成 19 年度から指定管理者制度を導入し、現在は木花・青島活性化プロジェクトJVによる管理運営を行っています。

(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



本館全景



施設入口



浴場全景



食堂



浴場内部



本館エントランス

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80年（日本建築学会）を目標とし、施設の長寿命化及び計画的な修繕によりライフサイクルコストの削減を図ります。

一方、当該施設は、築40年以上が経過しており、施設の老朽化が進んでいるため、大規模な改修や建て替えなどを検討する時期にきています。そのため、令和2年度には「サウンディング型市場調査（事前可能性調査）」を実施したところであり、今後はさらに調査・検討を行い、市が公共サービスとして施設を保有し続ける必要があるかも含め検討を進めていきます。

検討期間中の施設の維持管理においては、定期的な点検等により施設状況を把握し、施設運営に支障をきたすことがないように適切に維持管理修繕を実施していくこととします。

(2) 個別施設の状態

調査部位	種類・形式等	定期点検の判定項目	定期点検の判定結果
敷地及び地盤	敷地	敷地内の排水の状況	特に問題なし
	空地、通路等	空地、通路等の管理は適切か	特に問題なし
建築物の外部	基礎	基礎の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
	躯体	外壁躯体の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
	外壁仕上材等	金属系パネル等の劣化及び損傷の状況	特に問題なし
		点字パネルの劣化及び損傷	劣化し、剥がれている
	浴場の外部との仕切り	部材（木材）の腐食の状況	腐食が見られる
建築物の内部	床	床の劣化及び損傷状況	床材の腐食が見られる
	浴場内の側壁	側壁の腐食状況	湿気による部材の浮きが見られる
その他	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況	発錆が見られる

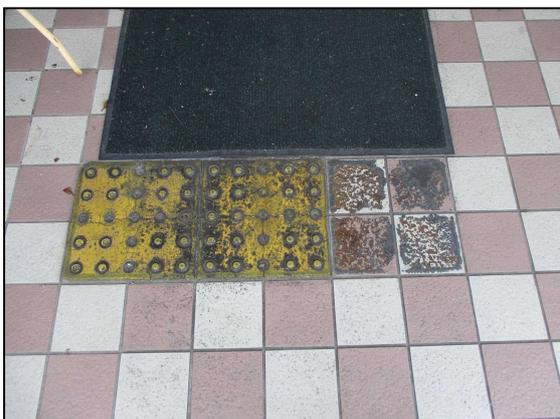
(3) 施設の劣化状況写真



外壁のコケの繁茂



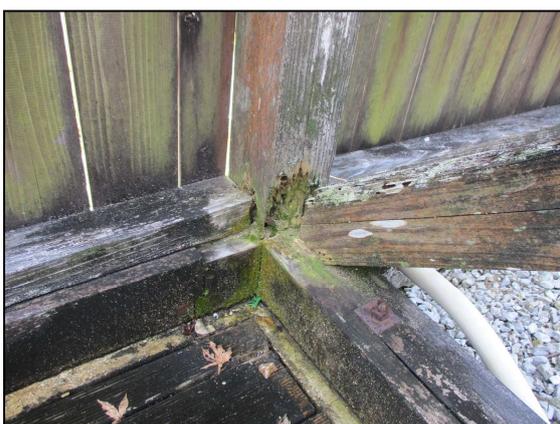
排気口の発錆



点字パネルの劣化



床材の劣化



浴場外部との仕切板の劣化



壁部材の浮き

第4章 対策の内容等

(1) 対策の考え方

当該施設の一部は、築40年以上経過しており、令和2年度の定期点検によると躯体等には大きな損傷等は見られませんが、施設全体の老朽化が進んでいる状況です。特に、食堂や宿泊室の設備について、設備の不具合が見られています。

計画期間内においては、大規模な改修等の実施や公共サービスとしての検討が必要なことから、方向性が決定する間は、建物及び当該施設設備、附属設備に関して適切に維持管理修繕を実施するものとします。

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) 対策の平準化について

優先順位を選定の上で費用や事務負担軽減等を図る観点から平準化を行い、経年劣化等により施設運営に支障をきたす設備等の部分的な修繕から行います。

(3) 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。

施設名	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)
宮崎市 自然休養村 センター	← 維持修繕 →						
	← 施設運営の方向性の検討 (大規模改修・建て替えなどの検討) →						
定期点検			○			○	
維持管理修繕費(千円)	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500
予防保全改修費(千円)	0	0	0	0	0	0	0

※上記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。