

日南市公共施設等総合管理計画

(個別施設計画)

保養施設編

令和2年3月

商工・マーケティング課
観光・スポーツ課

1. 対象施設

平成29年度末現在、保養施設は2施設で、延床面積の合計は4,034.82㎡となっております。

No.	施設名	所在地	総床面積 (㎡)	棟数
1	サンライフ日南	日南市大字風田3202	1,356.82	1
2	サンチェリー北郷	日南市北郷町大藤甲1519-3	2,678.00	2
合計			4,034.82	3

2. 計画期間

令和2年（2020年）度から令和8年（2026年）度までの7年間とし、進捗状況の結果等を踏まえて、適宜、計画を見直すものとします。

3. 対策の優先順位の考え方

(1) 施設の役割

サンライフ日南は、市民に健康保持の場を提供し、勤労者福祉の増進に寄与するために設置された施設です。

サンチェリー北郷（いこいの家）は、市民の保養及び健康増進を図るために設置された施設です。

(2) 現状と課題

サンライフ日南は、昭和60年に建築され、トレーニング室や体育館などの健康増進設備と、研修や会議等を行う個別室があります。築後30年以上経過しており、施設内の備品や附帯設備などの老朽化が進んでいます。また、利用者も年々減少している状況です。

サンチェリー北郷（いこいの家）は、昭和57年に建築され、築後35年を経過しております。

平成28年度及び29年度には、客室に附属する露天風呂やエレベーターの改修を行っており、老朽化する施設の具体的な長寿命化の方策や更新の検討が必要です。

(3) 今後の施設の考え方

サンライフ日南は、市民の健康増進のため運動教室やスポーツ活動などに利用されてきましたが、隣接地に特別養護老人ホームを設立予定であった社会福祉法人敬和会から払下の要望があり、今後のあり方を検討し、平成25年度に同法人へ土地を譲渡しています。建物については、施設を利用する市民へ配慮し、10年後（令和5年度）を目処に譲渡することとなっています。

サンチェリー北郷（いこいの家）については、引き続き指定管理者制度により、効率的な維持管理運営に努めていきます。

また、施設利用者の安全性や快適性を確保するため、施設の点検等を行い、施設の安全の確保や長寿命化を図るとともに、次回の指定管理者選定までに将来的な施設の更新や民間への譲渡も含めた今後の活用について検討を行っていきます。

4. 施設の状況等

(1) 施設性能

No.	施設名	建築年度	経過年数	構造	耐用年数	残寿命年数 (年)	耐震		大規模改修	
							診断	改修	年度	改修
1	サンライフ日南	S60年度	32	SRC	47	15	新	新		
2	サンチェリー北郷	S57年度	35	RC	47	12	新	新	H28	他

(注1) 平成29年度末現在の状況について記載

(注2) 複数の建物からなる施設については、主たる建物について記載

※構造: W=木造、RC=鉄筋コンクリート、SRC=鉄筋鉄骨コンクリート、S=鉄骨、LGS=軽量鉄骨、CB=コンクリートブロック

※残寿命年数: 耐用年数-経過年数〔基準年度-建築年度〕

※耐震診断: 新=新耐震基準(建築年がS57年以降)、済=旧耐震基準(建築年がS56年以前)であるが耐震診断実施済み、

未=旧耐震基準で耐震診断が未実施、不=旧耐震基準であるが新耐震基準で建てられているため、耐震診断不要

※耐震改修: 新=新耐震基準、済=耐震改修が実施済み、未=耐震診断未実施又は耐震改修が必要だが未実施

不=旧耐震基準であるが耐震改修が不要

※大規模改修: 屋=屋根改修、屋上防水改修、壁=外壁改修、他=設備改修、内装その他改修

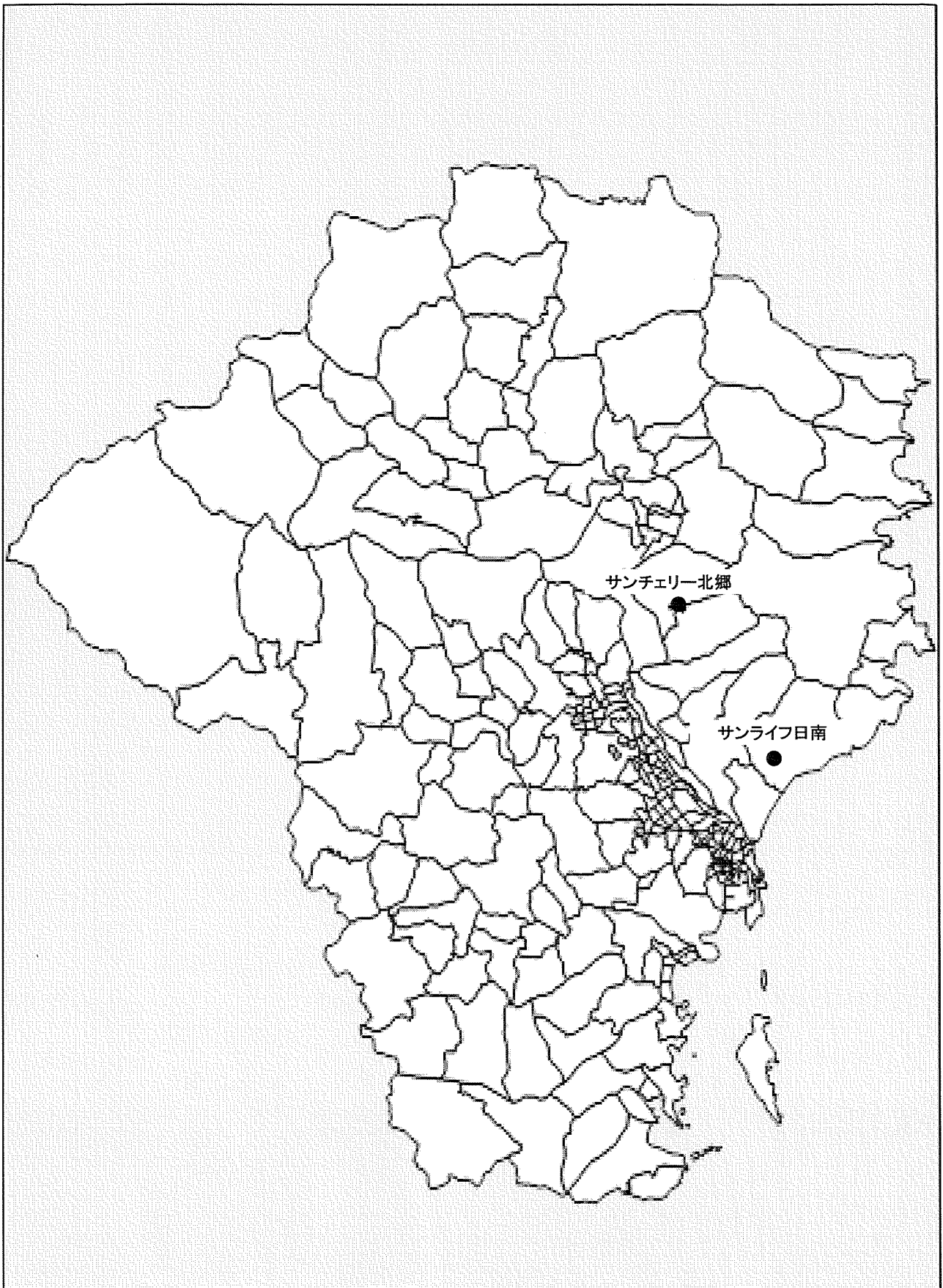
(2) 利用・運営状況

No.	施設名	総床面積 (㎡)	稼働日数 (日)	利用者数 (人)	年間コスト (円)	㎡当たりコスト (円)	1日当たり利用者数(人)
1	サンライフ日南	1,356.82	307	9,535	5,136,154	3,785	31
2	サンチェリー北郷	2,678.00	350	55,010	17,843,184	6,663	157

(注) 稼働日数、利用者数、年間コストは、過去3年間(H27~29年度)の平均を記載

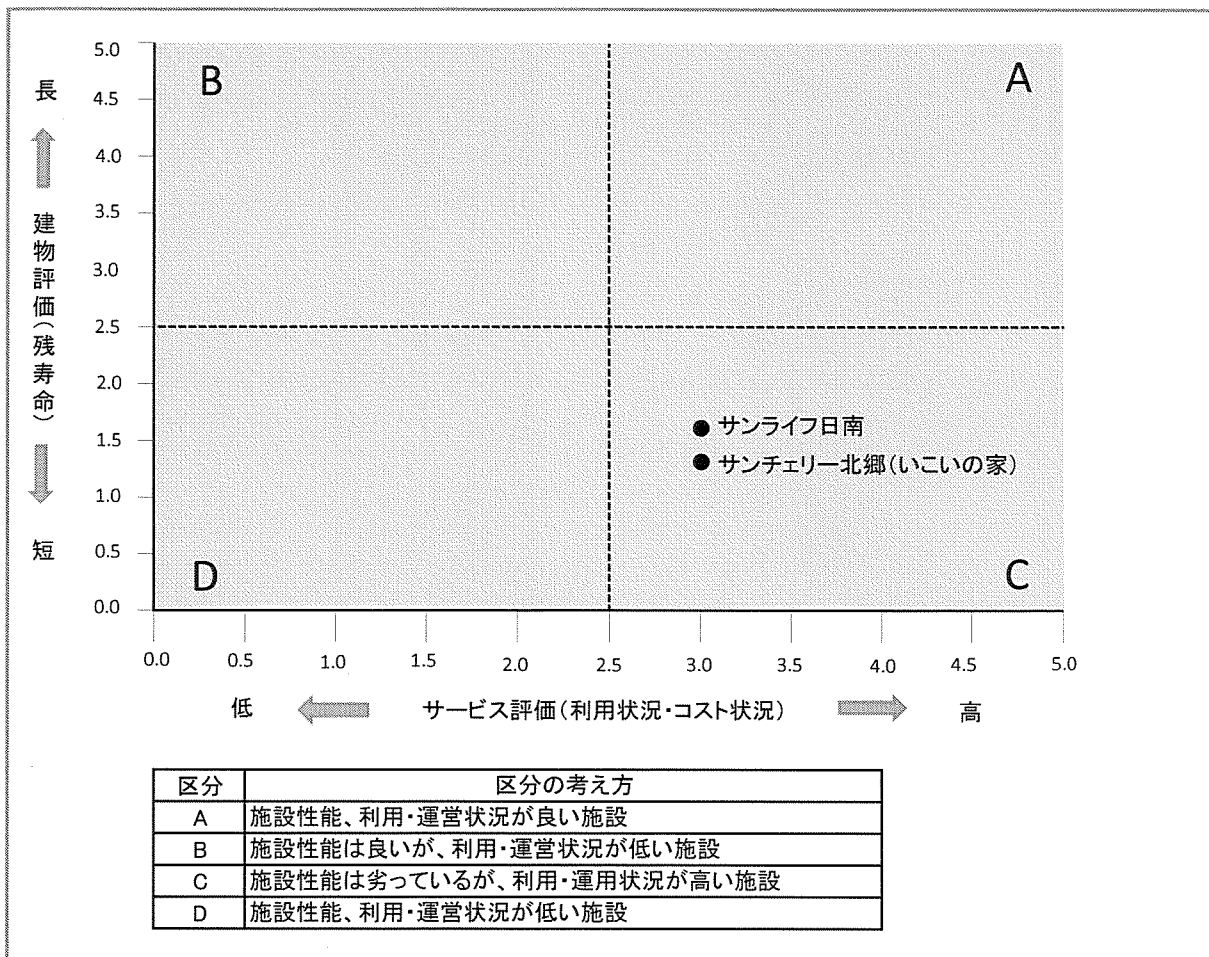
※サンライフ日南の年間コストは、年間使用料(歳入)を差し引いた数値になります。

5. 施設配置状況



6. ポジショニング分析(施設評価)結果

各施設の施設性能(ハード面)と利用・運営状況(ソフト面)の重要な2つの指標について、数値化し、施設の特徴や傾向を4つの区分(A、B、C、D)に分けて表したものです。



【施設評価の考え方】

縦軸: 建物評価の点数

○残寿命年数

施設の残寿命年数を計算し、建物の評価点を出す(5段階評価で5点満点)。マイナス評価の場合は、0点とする。

〈計算式〉

耐用年数 - (基準年度(2017年度) - 建築年度) = 残寿命年数

(残寿命年数 / 耐用年数) × 5点 = 残寿命年数の点数

例) 平成4年度(1992年度)建築された、鉄筋コンクリートの庁舎の場合

50(耐用年数) - (2017 - 1992) = 25 25(残寿命年数) / 50(耐用年数) × 5点 = 2.5点(残寿命年数の点数)

横軸: サービス評価の点数

○㎡当たりのコスト

㎡当たりコストが最も小さい施設を5点、最も大きい施設を1点とし、その他の点数は数値に応じて比例配分する。不明の場合は0点とする。

○1日当たりの利用者数

1日当たり利用者数が最も多い施設を5点、最も少ない施設を1点とし、その他の点数は数値に応じて比例配分する。不明の場合は、0点とする。

サービス評価の点数 = (㎡当たりコストの点数 + 1日当たりの利用者数の点数) × 1/2

※過去3年間(H27~29年度)の平均により算定。

7. 適正化計画

現状や課題、今後の考え方を踏まえ検討した適正化計画は次のとおりです。

(1) 今後の方針

No.	施設名	方針
1	サンライフ日南	平成25年度に締結した土地譲渡契約書の特約事項のとおり、令和5年までに建物その他設備を全て譲渡する予定となっておりますが、コスト面などを考慮し、できるだけ早い時期の譲渡を目指し、相手方との協議や市民への説明会等を行っていきます。
2	サンチェリー北郷	引き続き、指定管理者との連携を図り、効率的な維持管理に努めます。また、次回の指定管理者選定までに将来的な施設の更新や民間への譲渡を含めた今後の活用についての検討を行います。

(2) 計画期間内(7年)の対策内容及び対策費用

(単位:百万円)

No.	施設名	棟名称	項目	計画期間							
				R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	
1	サンライフ日南	中高年齢福祉施設	対策内容				譲渡				
			対策費用								
2	サンチェリー北郷	日南市民いこいの家	対策内容								
			対策費用								
		日南市民いこいの家2	対策内容								
			対策費用								