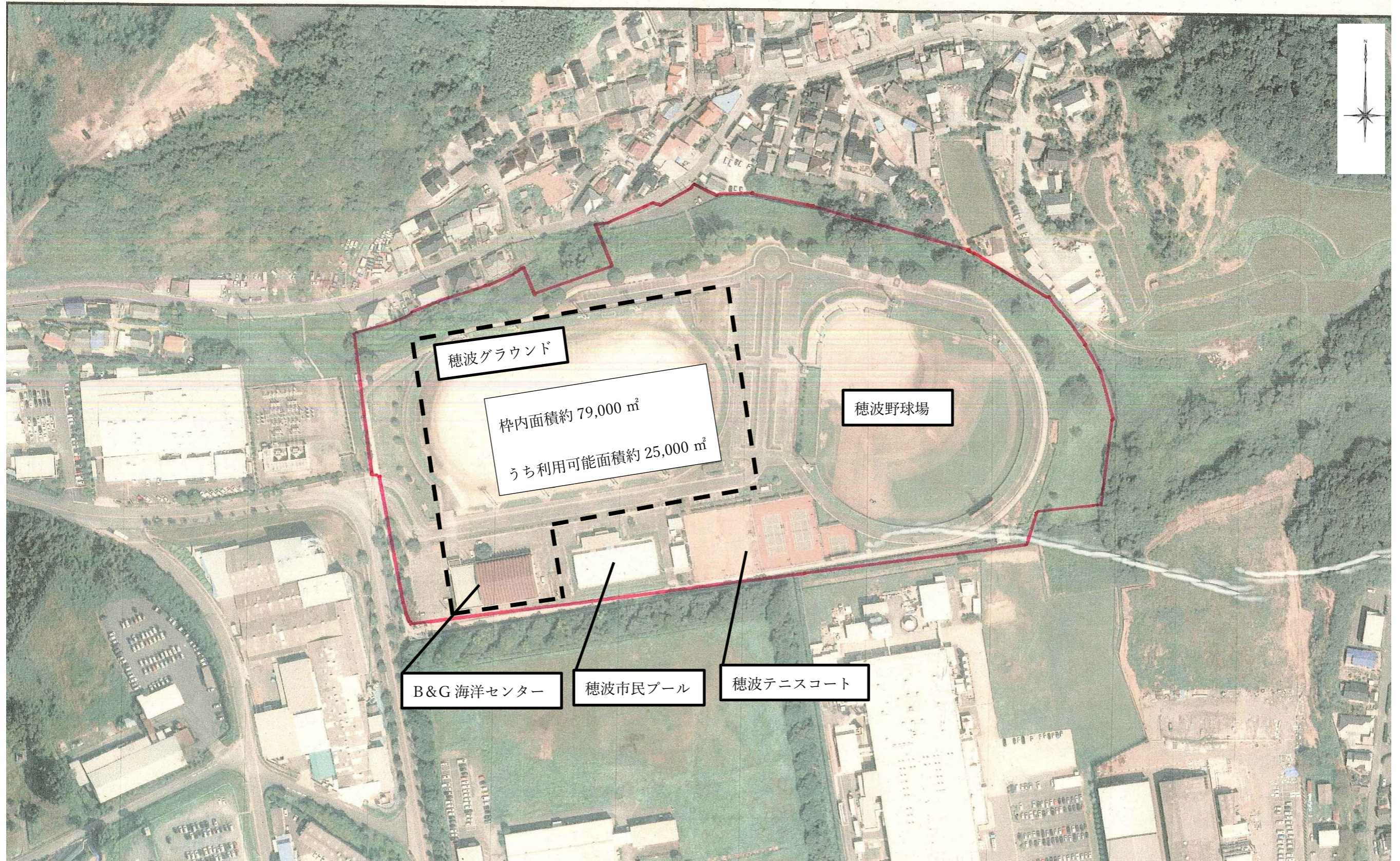


候補地4 平恒 穂波 B&G 海洋センター周辺敷



注) 赤枠・・・市有地 黒破線枠・・・体育館検討地

候補地 5 菰田 地方卸売市場敷



注) 赤枠・・・市有地 黒破線枠・・・体育館検討地 青破線枠・・・民有地

体育館建設スケジュール（想定）

* 予定計画であり、実際に事業を行うにあたっては様々な調整期間が生じるため、その都度見直す必要がある。

年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度
①健康の森公園周辺敷 ②鮎田市民公園健幸スポーツ広場敷	<p>3月議会（予算）（附属機関条例改正）</p> <p>建設候補地決定</p> <p>基本計画策定</p>	<p>3月議会（予算）</p> <p>測量委託（土木）</p> <p>設計者選定期間（プロポーザル）（建築・土木）</p> <p>都市計画協議・決定（健幸スポーツ広場敷のみ）</p>	<p>地盤調査</p> <p>契約事務</p> <p>設計調査（基本・実施等）（建築・土木）</p> <p>解体工事（鮎田観覧席）</p>	<p>12月議会（補正予算、契約議案）</p> <p>造成工事</p>	<p>契約事務</p> <p>建築・外構工事</p>				
③筑豊ハイツ周辺敷 ④穂波B&G海洋センター敷	<p>建設候補地決定</p> <p>基本計画策定</p>	<p>3月議会（予算）（附属機関条例改正）</p> <p>県との協議調整（筑豊ハイツ） 地元・利用者・B&G財団との調整（B&G海洋センター）</p>	<p>3月議会（予算）</p> <p>設計者選定期間（プロポーザル）（建築・土木）</p> <p>測量委託（土木）</p> <p>地盤調査</p>	<p>3月議会（予算）</p> <p>契約事務</p> <p>設計調査（基本・実施等）（建築・土木）</p> <p>既存施設解体・造成（筑豊ハイツ周辺敷は場所によって期間が変動）</p>	<p>3月議会（予算）</p> <p>3月議会（予算）</p> <p>既存施設解体・造成（筑豊ハイツ周辺敷は場所によって期間が変動）</p>	<p>12月議会（補正予算、契約議案）</p> <p>契約事務</p> <p>建築・外構工事（筑豊ハイツ周辺敷は、場所によって着工竣工時期が変動）</p>			
⑤地方卸売市場敷	<p>3月議会（予算）</p> <p>建設候補地決定</p>	<p>3月議会（予算）</p> <p>基本計画策定</p>	<p>3月議会（予算）（附属機関条例改正）</p> <p>設計者選定期間（プロポーザル）（建築・土木）</p> <p>市場既存施設の廃止 都市計画決定</p>	<p>3月議会（予算）</p> <p>測量委託（土木）</p> <p>地盤調査</p> <p>契約事務</p> <p>設計調査（基本・実施等）（建築・土木）</p>	<p>移転</p> <p>開設</p> <p>既存施設解体造成工事</p>	<p>12月議会（補正予算、契約議案）</p> <p>契約事務</p> <p>建築・外構工事</p>			

飯塚市新体育館検討地 概算経費比較表

(千円)

		①健康の森公園周辺敷	②市民公園健幸スポーツ広場周辺敷	③庄内温泉筑豊ハイッ周辺敷	④穂波B&G海洋センター周辺敷	⑤地方卸売市場敷	
想定敷地面積 (㎡)		27,000	31,000	18,520	25,000	28,238	
整備費	土地	測量・設計費	42,735	45,651	配置計画が不確定のため算出不可	配置計画が不確定のため算出不可	43,456
		造成費	300,933	345,515			314,731
		計	343,668	391,166			358,187
	建物	解体費	0	(29,883)			(315,122)
		役務費 (手数料等)	4,883	5,371			5,317
		委託費 (設計費等)	152,153	155,485			153,627
		工事費	3,968,800	3,968,800	▼	▼	3,968,800
	計	4,125,836	4,129,656	—	—	4,127,744	
	合計【A】		4,469,504	4,520,822	—	—	4,485,931
	起債 (10万円未満切捨)【B】		4,022,500	4,068,700	【A】の75%	【A】の75%	3,364,400
一般財源 (A-B)		447,004	452,122	—	—	1,121,531	
起債利息(25年)【C】		1,142,487	1,155,609	年利2%2回払25年	年利2%2回払25年	955,571	
元利償還金額 (B+C)【D】		5,164,987	5,224,309	—	—	4,319,971	
普通交付税措置 (D×50%)【E】		2,582,493	2,612,154	0	0	0	
将来負担 (D-E)【F】		2,582,494	2,612,155	—	—	4,319,971	
後年度の単年度負担 (F/25)		103,300	104,487	—	—	172,799	

本資料は、想定地を比較検討するための概算による積算数値です。実際の事業費とは異なります。

注1) 新体育館の延床面積は8,800㎡で試算。

注2) 新体育館建設に伴い、現飯塚第1体育館、第2体育館敷、颯田体育館・武道館敷、穂波武道館敷を売却する場合の売却益及び同敷地内にある建築物の解体費は含んでいない。

注3) 整備費は、現在想定できる主要経費を計上しており、今後必要となる備品購入費や移転に係る経費、地盤改良費、その他場所等により必要となる所要経費等は考慮していない。

注4) 造成費単価：比較的平坦な箇所を造成する場合 11,146円/㎡で算出

注5) ②鯉田市民公園健幸・スポーツ敷地の解体費は、観覧席及び弓道場、⑤地方卸売市場の解体費は青果市場内建築物(市所有分)としており、青果市場内建築物は、アスベスト分析調査費及び外構については考慮していない。
また、解体費は建築にかかる費用ではないため本比較事業費に含まない。

注6) 工事費単価は、自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」におけるスポーツ・レクリエーション系施設の建替え単価(36万円/㎡)に一般財団法人建設物価調査会「建設物価指数月報」により物価指数を乗じて得た単価としているため、実際の工事単価とは異なる。

注7) 起債は公共施設等適正管理推進事業債及び学校教育施設等整備事業債を予定

【概要】

(1) 公共施設等適正管理推進事業債

〈対象事業〉延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業

〈充当率等〉充当率：90%、交付税算入率：50%

※ 個別施設計画に位置付けられた事業が対象

※ 活用期限(平成33年度)があり、スケジュールをもとに平成32年度に建築工事着工が見込める①健康の森公園周辺敷及び②市民公園健幸スポーツ広場周辺敷を想定

(2) 学校教育施設等整備事業債

〈対象事業〉公立の小中学校、特別支援学校、幼稚園、高等学校(一般事業の対象となるものを除く)、大学及び社会体育施設等の整備事業を対象。

〈充当率等〉充当率：75%、交付税算入率：なし

※ スケジュールをもとに公共施設等適正管理推進事業債の活用が見込めない⑤地方卸売市場敷を想定

注8) 現時点における体育館に関する補助メニューは下記のとおり。なお、その採択については検討を要する。

【概要】(1) 学校施設環境改善交付金、(2) 社会資本整備総合交付金、(3) スポーツ振興くじ助成金、(4) 民生安定施設の助成に係る補助

注9) 起債は償還期間25年、年2回払、年利2%で試算(据置期間1年)

建築物の耐震改修の促進に関する法律(ばっすい) (平成七年十月二十七日法律第二百二十三号)

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

以下条文略

附 則 抄

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
- 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 以下略

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(ばっすい)

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

第二条以下略

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日(平成七年十二月二十五日)から施行する。

(地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な既存耐震不適格建築物の要件)

第二条 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物(地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。)にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計(当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)以上のものであること。

イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物(体育館(一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。))を除く。) 階数三及び床面積の合計五千平方メートル

ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル

ハ以下略

耐震改修促進法の改正の概要（施行：平成25年11月25日）

(1) 耐震診断の義務付け・結果の公表

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等について、耐震診断の実施とその結果の報告を義務付け、所管行政庁において当該結果の公表を行う。

① 要緊急安全確認大規模建築物

イ 不特定多数の者が利用する大規模建築物

<対象建築物>

※ 所管行政庁が1棟ごとに判断

- ・病院、店舗、旅館等
- ・体育館

：階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
：階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

ロ 避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物

<対象建築物>

- ・老人ホーム等
- ・小学校、中学校等
- ・幼稚園、保育所

：階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
：階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上
：階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

ハ 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

<対象建築物>

- ・危険物貯蔵場等

：階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)



耐震診断結果の報告期限

平成27年12月31日まで



27建第2471号
平成27年12月3日

県内市町村建築物耐震担当課長 殿

福岡県建築都市部建築指導課長

要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の結果報告について

平素より、建築指導行政の推進につきまして、ご協力いただき厚くお礼申し上げます。
建築物の耐震改修の促進に関する法律が平成25年11月25日に改正施行され、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等（要緊急安全確認大規模建築物）の所有者は、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられました。

それを受け、県では、平成26年8月18日付け26建第1493号により依頼し、貴市町村において所有・管理されている要緊急安全確認大規模建築物の把握をしたところですが、報告期限が今月末となっております。

つきましては、貴市町村において当該建築物を所管されている部署と調整していただき、下記により、診断結果を報告してください。

なお、期限までに報告がなかった場合は、法附則第3条第3項において準用する法第8条第1項に基づき、必要に応じて、報告の命令を行うこととなりますので、申し添えます。

記

1 提出期限 平成27年12月31日（木）

2 提出書類、提出方法等

下記の県ホームページをご確認ください。

「耐震改修促進法に基づく耐震診断結果の報告について」

<http://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/taishinnkekkahoukoku.html>

※報告書様式もこちらからダウンロード可能です。

3 提出先

福岡県建築都市部建築指導課 建築指導係

〒812-8577 福岡市博多区東公園7番7号

問い合わせ先

福岡県建築都市部建築指導課建築指導係
担当：野口、田中

TEL：092-643-3721

E-mail:tanaka-m8509@pref.fukuoka.lg.jp

飯塚第1体育館建替え・改修のメリット、デメリットによる比較表

建替え、改修のメリット、デメリットは次のとおりである（○メリット、●デメリット）。

区 分	改 修	現地建替え	移転建替え
総事業費	○当初工事費は安い ●設備の老朽化により維持管理費・更新費用が増加する。	●当初工事費は高い ○最新の設備の導入により維持管理更新費用を抑えることが可能 ●駐車場の確保次第では工事費がより高くなることが考えられる。	●当初工事費は高い ○最新の設備の導入により維持管理更新費用を抑えることが可能
耐久、耐用年数	●改修工事により、耐震性は確保できても耐用年数はのびない。	○現行体育館の鉄筋コンクリートより強固となるので、耐用年数はのびる。	○現行体育館の鉄筋コンクリートより強固となるので、耐用年数はのびる。
利用者への影響	●改修期間中、使用できないため利用者へのサービス低下を招く。 ●改修期間中、代替え施設を確保する必要がある。 ○改修後の基本的な間取りに変化は少ないので利用者にとって影響は少ない。 ●駐車場不足の課題は解決できない。	●建替え期間中、使用できないため建替え中は利用者へのサービス低下を招く。 ●改修期間中、代替え施設を確保する必要がある。 ●駐車場不足の解消がむずかしい。	○建替え中は、現状のとおり利用が可能と考えられるため利用者へのサービスの低下は招かない。
耐震機能	●耐震診断を実施する必要がある、診断結果の工事方法によっては、有効床面積が狭あいとなる。 ●耐震機能も耐震、制震機能のみと限定される。	○耐震診断を実施する必要がなく、大規模な地震を想定した耐震（制震、免震）補強を行うことができる。 ○制震・免震機能を付加することにより耐震性は優れる。 ●敷地面積に変更がないため、工事方法によっては、有効床面積が狭あいとなる。	○耐震診断を実施する必要がなく、大規模な地震を想定した耐震（制震、免震）補強を行うことができる。 ○制震・免震機能を付加することにより耐震性は優れる。
設計・計画	●現行の建物を利用するため、配置等については制限がある。 ●バリアフリー対応が困難。	●敷地面積に変更がないため、配置等については制限がある。 ○バリアフリー・ユニバーサルデザインの建物とすることができる。	○将来の社会情勢等を見据えた体育館等の設計が可能である。 ○バリアフリー・ユニバーサルデザインの建物とすることができる。

改修・建替え比較参考資料

1. 推計条件（概要）

- ①延床面積は、現在の飯塚第1体育館の延床面積とする。よって、体育館の機能や集約化等により実際の延床面積は変更する。
- ②建設工事単価は、別添【参考1】自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」の更新（建替）及び大規模改修の単価表を用いるため、実際の工事単価とは異なる。
- ③更新（建替）及び大規模改修の単価は、平成23年度（2011）の報告書であり、別添【参考2】一般財団法人 建設物価調査会「建設物価指数月報」によると、この時期より、平成29年度まで約16%の建設物価の上昇がみられる（体育館RC造）ため、この上昇率を考慮する。
- ④消費税を8%で算出する。
- ⑤造成費、用地費、設計費等は除いている。
- ⑥耐用年数は、改修を20年、建替えを60年と想定する。

2. 建替え、改修等工事・事業費等概算内訳

単位：千円

区 分	改修（増築無）	建替え （同規模）	建替え （集約後）
①工事対象延べ床面積	6182.88 m ²	6182.88 m ²	8800.00 m ²
②建設工事費 m ² 単価	251	451	451
③建設工事費（①×②）	1,551,903	2,788,479	3,968,800
④建設工事費比較 （改修工事費を1とした場合）	1.00	1.80	2.56
⑤年・m ² あたりコスト比較 【②／耐用年数】	12.55	7.52	7.52

【参考 1】

更新（建替）及び大規模改修の単価表

用途分類	主要施設名	建替え	大規模改修
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、武道館、プール	36万円/m ²	20万円/m ²

※調査実績値及び各自治体設定単価等による。

※大規模改修単価は建替え単価の60%相当。

※建替費用は解体費含む。

※施設はバリアフリー対応等社会的改修含む。

出典：自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」

【参考 2】

建設物価指数月報

2. 標準指数 (4) Standard index

平成17年平均=100
2005 average=100

年月 Year Month	指数種類 Kind of Index	13 建物種類 Building type 体育館 Gymnasium R C										
		工事原価 Construction cost	純工事費 Net work cost	建築 Building construction	仮設 Temporary work	土工・地業 Earthwork & Foundation	躯体 Structural frame	仕上 Finishing	設備 Installation	電気 Electricity	衛生 Plumbing & Sanitation	空調 Air-Conditioning
2011年 平均		101.1	101.1	99.6	99.3	102.2	99.4	99.3	107.4	110.3	107.8	104.7
2012		103.2	103.3	102.4	100.6	102.3	107.2	99.3	107.3	109.3	107.8	106.5
2013		106.6	106.8	106.1	102.9	103.9	115.0	100.8	110.0	113.7	107.5	107.0
2014		114.6	115.0	115.4	110.9	106.7	133.1	105.6	113.5	119.3	108.0	107.6
2015		118.0	118.5	119.4	117.7	107.8	136.3	110.2	114.7	120.7	109.3	107.8
2015年 4月		118.3	118.9	119.8	117.9	108.0	137.5	110.1	115.1	121.5	109.0	107.6
5		118.4	118.9	119.8	117.9	108.0	137.5	110.1	115.2	121.5	109.5	107.6
6		118.4	119.0	119.8	117.8	108.1	137.5	110.1	115.4	122.1	109.5	107.7
7		118.4	118.9	119.8	117.7	108.2	137.5	110.2	114.9	120.9	109.5	107.7
8		118.1	118.6	119.5	117.6	108.0	136.7	110.2	114.5	120.3	109.5	107.7
9		118.0	118.6	119.5	117.4	107.7	136.2	110.5	114.7	120.3	109.5	108.1
10		117.7	118.2	119.1	117.4	107.6	135.3	110.5	114.3	119.8	109.5	108.1
11		117.5	118.0	118.9	117.4	107.5	134.7	110.5	114.3	119.8	109.5	108.1
12		116.6	117.1	117.8	117.4	107.3	131.4	110.5	113.7	118.6	109.5	108.1
2016年 1月		116.5	117.0	117.8	117.4	107.3	131.4	110.5	113.7	118.6	109.8	108.1
2		116.2	116.7	117.5	117.4	107.1	130.4	110.5	113.5	118.2	109.8	108.1
3		P 115.9	P 116.4	P 117.0	P 117.3	106.9	129.2	110.5	P 113.4	118.2	109.4	108.0
4		P 115.8	P 116.3	P 117.0	P 117.3	107.0	129.0	110.4	P 113.4	118.2	109.4	108.0

2017年 4月

116.8

出典：一般財団法人 建設物価調査会「建設物価指数月報」

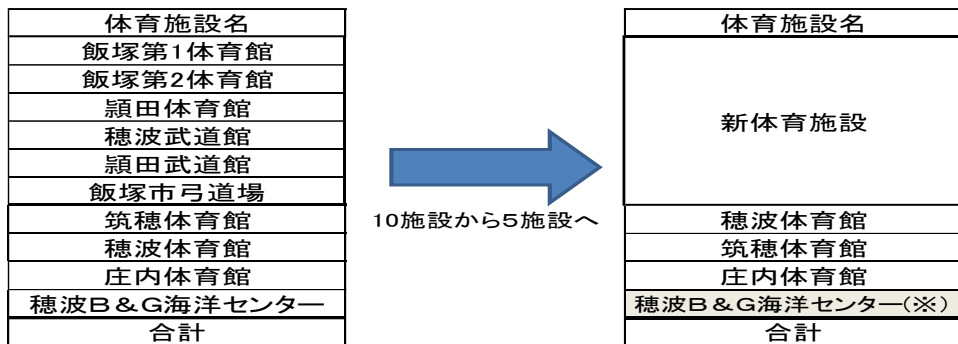
体育館資料 7

新体育館の規模について

飯塚第 1 体育館を建替えるとした場合、第 2 次公共施設等のあり方に関する基本方針に基づき、施設の集約化を図る。

なお、集約化を図る施設は、飯塚第 1 体育館及び第 2 体育館と飯塚第 1 体育館と同様に早期に耐震補強が必要である昭和 56 年の新耐震基準以前の建築物である、穎田体育館 (S48 建設)、穂波武道館 (S55 建設)、穎田武道館 (S50 建設)、弓道場 (S47 建設) の 6 施設とする。

【参考】屋内体育施設を集約化した場合



※集約化計画により変更あり

また、新体育館の規模は、第 2 次公共施設等のあり方に関する基本方針に基づき、集約化する施設の総床面積の 19.3% 減を基本とする。

【参考】屋内体育施設を集約化した場合の延床面積



※集約化計画により変更あり