

洞峰公園の施設状況と維持管理費について

令和5年（2023年）6月

洞峰公園の状況確認

つくば市と茨城県で洞峰公園の状況を確認し、茨城県が提示していた大規模修繕だけではなく、洞峰公園の主な建築物「新都市記念館」、「フィールドハウス」、「体育館・プール棟」について、つくば市が独自に建築士による「建築物調査」を行いました。

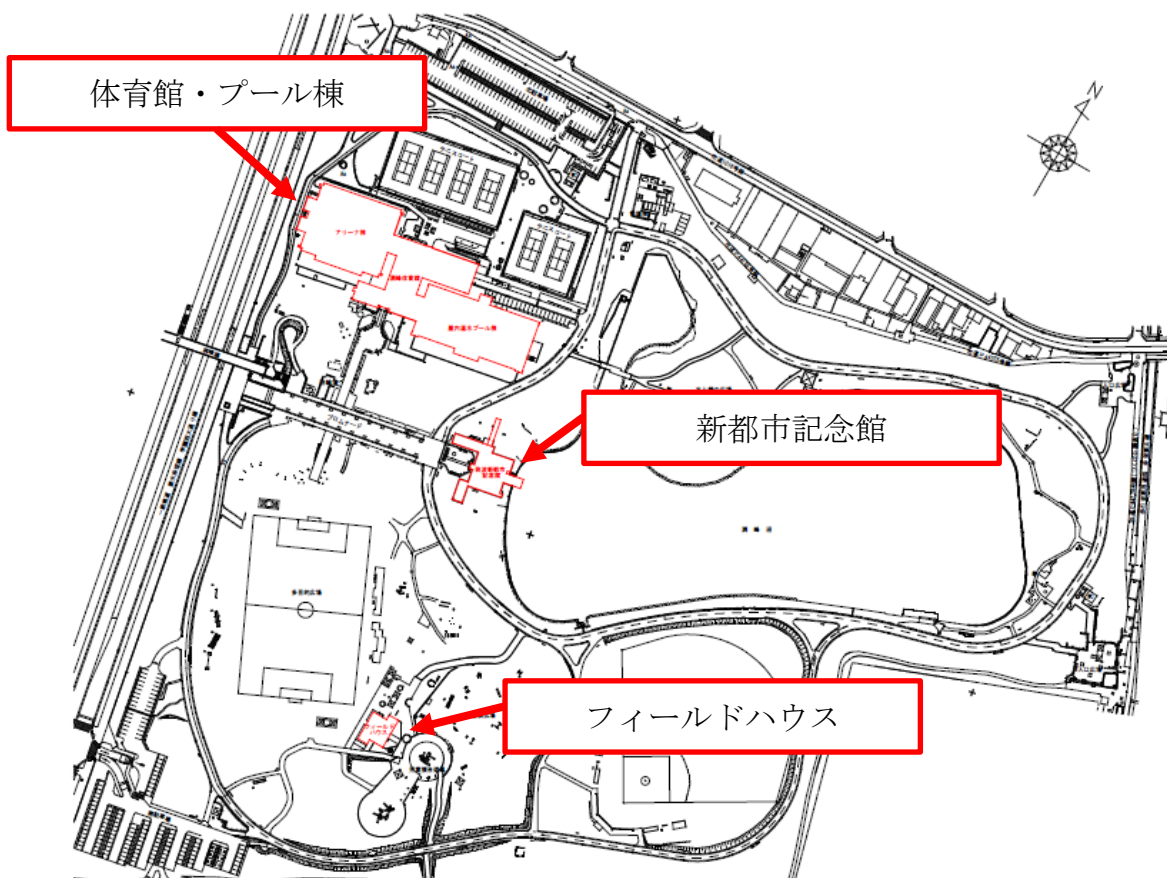
更に、各施設の設備状況について、現在、施設を管理している指定管理事業者からの「点検結果」を基に設備状況を確認し、修繕が必要な部分の洗い出しを行いました。

その結果を踏まえ、洞峰公園の施設状況について、以前から茨城県が提示していた「大規模修繕に必要な費用として示した平均 0.8 億円／年度の算出根拠」の内容を茨城県と精査いたしました。

以上の確認した内容について、つくば市と茨城県で協議を重ねた施設の修繕方針について報告いたします。

また、茨城県から無償譲渡による移管を受けた場合の「建築物の取り扱い」、「中・長期的な施設修繕費用の考え方」、「維持管理費の見直しについて」の検討結果についても報告いたします。

1 施設配置図



2 茨城県が提示していた「大規模修繕に必要な費用として示した平均 0.8 億円／年度の算出根拠」

茨城県が平成 29 年度から令和 9 年度までに実施額、計画額を平均して算出した目安額となります。

【大規模修繕に必要な費用として示した平均 0.8 億円／年度の算出根拠】

	発注年度	工事等内容	金額	
過年度実績	H29年度	情報配信システム整備工事	14,742,000	197,348,400
		体育館放送設備改修工事	5,421,600	
		アリーナ棟太陽光パネル更新他工事	172,454,400	
		太陽光パネル改修他工事実施設計委託	2,635,200	
		アリーナ棟太陽光パネル更新他工事監理委託	2,095,200	
	H30年度	新都市記念館改修工事	19,926,000	107,600,400
		監視カメラ更新工事	16,135,200	
		防護柵設置工事	9,547,200	
		プール発券・入退場機更新工事	42,552,000	
		プールのろ過設備オゾン処理装置更新工事	17,928,000	
	H31年度	新都市記念館改修工事監理業務委託	1,512,000	17,259,000
	H31年度	プール照明設備更新工事	17,259,000	17,259,000
	R2年度	機械設備改修工事	8,283,000	39,175,400
		樹木伐採工事	1,870,000	
		アリーナ棟吸収冷温水ユニット更新工事	20,680,000	
		プール棟電源改修工事	7,330,400	
		吸収冷温水機ユニット更新工事監理委託	550,000	
	R3年度	プール棟電源改修工事監理委託	462,000	129,470,000
		公園施設改修工事	12,595,000	
		公園照明灯改修工事	10,604,000	
		井水のろ過設備改修工事	34,980,000	
		深井戸ポンプ設備他更新工事	22,154,000	
	R3年度	プール棟プール改修工事	48,312,000	825,000
深井戸ポンプ設備他更新工事監理委託		825,000		
R4年度	照明灯改修、監視カメラケーブル布設替 *	14,000,000	14,000,000	

* 令和 5 年度実施予定

	発注年度	項目	想定される修繕内容	予定費用 (百万円)	
		1	フィールドハウス	建屋改修	146
来年度以降 (予定)	R5年度 ～ R9年度	2	プール棟	屋根・躯体・外壁改修	57
		3	照明灯	更新工事	20
		4	プール棟（機械設備）	太陽光集熱温水システム補修	17
		5	新都市記念館	エアコン更新	16
		6	木製ベンチ	更新工事	16
		7	竹柵	更新工事	16
		8	サークルベンチ	更新工事	15
		9	アリーナ棟	倉庫屋上防水工事 自動ドア装置更新	11
		10	プール棟（電気設備）	受変電設備更新	10
			その他		32
	合計		356		

合計 861 百万円
 年度平均 78 百万円
 ≒ 約 0.8 億円

3 各施設の調査状況【建築士による調査】

つくば市において洞峰公園の主な建築物、「新都市記念館」、「フィールドハウス」、「体育館・プール棟」について、令和5年5月16日から5月31日の期間で建築士による調査を実施いたしました。

判定内容としては、「A:現状のままで使用可能・経過観察」、「B:近いうちに修繕が必要」、「C:早急な修繕が必要」となります。「C:早急な修繕が必要」な箇所については、資料②に写真添付しております。

(1) 新都市記念館

<判定> 「A:現状のままで使用可能・経過観察」「B:近いうちに修繕が必要」「C:早急な修繕が必要」

判定	写真No	部位	指摘の具体的な内容等	改善策の具体的な内容等
A	101	庇	庇廻りのシールが劣化しひび割れや剥離が発生している。損傷部から漏水を引き起こす恐れがある。	庇廻りのシール打ち替え。
A	102	薄塗りモルタル	トップライト廻りにクラックが見られる。後々、剥離し	樹脂注入等のクラック補修。
B	103	外壁	LPG置場外壁上部にレンガ割れが見られる。地震時にレンガ落下の恐れがある。	該当箇所を撤去し、樹脂モルタルにて復旧。
A	104	爆裂	LPG置場モルタル壁面に爆裂が発生している。	該当部分をはつり、鏝を落とした後、補修モルタルで埋める。
A	105	コンクリートブロック	CB造の塀が高さ1.2mを超えており臥梁が無い為、既存不適格となる。地震時に転倒する恐れがある。	CB造の塀を撤去し、補強コンクリートブロック又は塀を新設。
A	106	爆裂	階段の上部壁面に爆裂が発生している。	該当部分をはつり、鏝を落とした後補修モルタルで埋める。
C	107	壁	階段の上部壁面に割れが発生している。地震時に落下の危険性がある。	該当箇所の撤去。
A	108	天井	レストラン天井面に漏水跡が見られる。窓廻りにて漏水している可能性がある。天井材の著しい劣化を起こす恐れがある。	調査及び防水改修。
A	109	スポットライト	建物付近に設置されているスポットライトに設置された年代よりPCB含有の可能性がある。なお、品番については不明。現状未使用。	撤去し所定の方法で処分。
A	110	屋根	ドレン周りに落ち葉が堆積している。排水能力が低下することで雨漏りの恐れがある。	定期的な清掃が必要。
A	111	屋根	屋根全体に落ち葉・枝が堆積している。排水能力が低下することで雨漏りの恐れがある。	定期的な清掃が必要。
A	112	軒天	はね出し部分に剥がれが見られる。強風で軒天材が煽られ剥がれる。隙間から鳥が入り込む可能性がある。	軒天材の張り替えを行う。
A	113	手すり	屋上階段の手摺で塗装の剥離が見られる。メッキ加工されている為、健全ではある。	塗装の塗り直し。
A	114	ねじ山	屋上床梁のねじ山が不足している。	溶接固定。
A	115	シール	シールの亀裂部分に植物が生育している。植物の根が広がり、防水層が剥離する原因となる恐れがある。	植物の除去後、シール打ち替え。

(2) フィールドハウス

<判定> 「A:現状のままで使用可能・経過観察」「B:近いうちに修繕が必要」「C:早急な修繕が必要」

判定	写真No	部位	指摘の具体的な内容等	改善策の具体的な内容等
A	201	天井	トップライト付近に漏水跡が見られる。天井材の著しい劣化やめくれなどがでる恐れがある。	天井ボードを撤去し天井裏の調査をするとともに、トップライトからの漏水が原因と考えられるので周辺状況改善。
B	202	トイレ壁面	男子・女子・多目的トイレ共に5割程度タイル浮きが見られる。地震時にタイル落下の危険性がある。	該当箇所の撤去新設等が必要。
C	203	パラペット	パラペット裏面に全面パラペット天端に多数タイル浮きが見られる。地震時にタイル落下の危険性がある。平成16年建物全体改修工事実施。	パラペット天端のタイルを全て撤去し、アルミ笠木等で復旧。
C	204	パラペット	西側パラペット裏面にモルタルの剥落及び全面パラペット天端に多数タイル浮きが見られる。地震時にタイル落下の危険性がある。	パラペット天端のタイルを全て撤去し、アルミ笠木等で復旧。
A	205	屋根	ドレン周りに落ち葉が堆積している。排水能力が低下することで雨漏りの恐れがある。	定期的な清掃が必要。
B	206	R垂れ壁	南側開口部上部にタイル浮きが見られる。地震時にタイル落下の危険性がある。	撤去し、同仕上にて復旧。
C	207	外壁	北側外壁隅部に落下の危険性が高い箇所があり撤去した。また、その他にも多数隅部に割れ・浮きが見られる。地震時にタイル落下の危険性がある。	撤去し、同仕上にて復旧。
A	208	トップライト	天窗廻りの吹付材が劣化が激しい。損傷部から漏水を引き起こす恐れがある。既に防水効果は無い。	塗膜防水等の改修。
A	209	トップライト	天窗廻りのシールが劣化しひび割れや剥離が発生している。損傷部から漏水を引き起こす恐れがある。	天窗廻りのシール打ち替え。

(3) 体育館・プール棟

<判定> 「A:現状のままで使用可能・経過観察」「B:近いうちに修繕が必要」「C:早急な修繕が必要」

判定	写真No	部位	指摘の具体的な内容等	改善策の具体的な内容等
C	1	外壁	柱型にレンガの割れが見られる。地震時にレンガ落下の危険性がある。	該当箇所を撤去した後、同仕上にて復旧。
A	2	外壁	裏玄関壁面に漏水跡が見られる	該当箇所を撤去し、原因の調査。
A	3	タラップ	タラップに発錆が見られる。腐食し使用時に落下する恐れがある。	既設タラップを撤去し、ステンレス製タラップの新設。
A	4	天井	プール場内東側の天井面の劣化が見られる。	該当部分の張り替え。
B	5	サッシ受け	1階、2階プール棟のサッシ受けの鉄骨下端に発錆が見られる。支持力低下の恐れがある。	錆部分の除去及び錆止め補修。錆の進行が進むと大がかりな修繕が必要。
B	6	壁	プール場内の壁の板材に割れが見られ、一部釘が飛び出している。利用者とは接触した際にけがの恐れがある。	飛び出し部分の切断研磨。
B	7	継手	プール上部に継ぎ目がずれている箇所あり。地震時、悪化し破損・割れが起こる恐れがある。	ハンマー等で元の状態まで叩いた上で釘止め。
C	8	サッシ受け	1階プール棟のサッシ受けの鉄骨下端に錆により多数欠損が見られる。支持力はほぼ無いものと思われる。重量物である為、倒れた場合重大な事故になる可能性がある。	下部から鉄骨部材を出し、溶接して支持。水切りを取り外して支持プレートの交換を要する。
A	9	自動ドア	交換時期が近づいている。エンジンの部品調達が不可の為、故障した場合交換する必要があるとの報告あり。	故障時、要交換。
C	10	吊りボルト	アリーナ上部のナットに緩みが多数見られる。地震時にナットが外れて天井材が落下する危険性がある。	該当ナットの締め直し。また、落下防止の対策として支持パイプをステンレスワイヤーで補強する。図の様に上下共にダブルナットとし、今後緩まない構造とする。
B	11	天井	アリーナ天井材端部に釘の抜けが見られる。地震時に落下の危険性がある。	釘の打ち直し。同時に周囲も確認する。
C	12	吊りボルト	アリーナ上部のナットに緩みが多数見られる。地震時にナットが外れて天井材が落下する危険性がある。	該当ナットの締め直し。また、落下防止の対策として支持材をステンレスワイヤーで補強する。図の様に上下共にダブルナットとし、今後緩まない構造とする。
A	13	ブレース	プール場上部のブレースにたわみが見られる。ブレースの長さの調整。	ブレースの長さの調整。
B	14	天井	プール上部の天井材端部に釘の抜けが見られる。地震時に落下の危険性がある。	釘の打ち直し。同時に周囲も確認する。
C	15	ブレース	プール上部の水平ブレースに破断が見られる。地震・強風時に構造材の変形及び天井材の落下の危険性がある。	破断箇所の交換。
A	16	シート防水	プール天井のゴムシート防水の継ぎ目に剥がれが見られる。室の性質上、湿度が高く躯体を痛める原因となる。	補修用のゴムシート防水で貼り増しを行う。
B	17	軒天	軒天材がジョイントから外れている。強風時に煽られ、落下の危険性がある。	軒天材をはめ直す。
A	18	手すり	倉庫屋上の手すりに錆・腐食が見られる。大きい錆ではあるが2点支持の為、落下までの危険性は小さい。	錆部分の除去及び錆止め補修。
A	19	倉庫屋上	倉庫屋上に植物が生育している。植物の根が広がり、防水層が剥離する原因となる恐れがある。	植物の除去後、塗膜防水等の改修。
A	20	梁	アリーナ棟の梁に発錆が見られる。腐食し欠損をする可能性がある。	劣化が進む前に再塗装。
A	21	軒天	アリーナ棟の軒天材に発錆が見られる。腐食し欠損をする可能性がある。	劣化が進む前に再塗装。
A	22	屋根	アリーナ棟の屋根に経年劣化が見られる。	葺き替え及び定期的な清掃が必要。
C	23	外壁	隅部にレンガの割れ及び破損・浮きが見られる。地震時にレンガ落下の危険性がある。	該当箇所を撤去した後、同仕上にて復旧。
A	24	シート防水	防水層の下に水が溜まっている。雨漏りの原因、躯体の劣化を促す恐れがある。	防水シートの張り替えを行う。
C	25	軒天	プール棟の軒天材に多数腐食が見られる。鋼製軒天で多数の錆により欠損が見られる。天井裏の状況は不明だが重量物である為、落下した場合重大な事故になる可能性がある。平成20年に軒天塗装(一部交換)実施。	軒天材の撤去新設。
A	26	屋根	プール棟の屋根に若干の経年劣化が見られる。平成25年に屋根改修工事実施。	葺き替え及び定期的な清掃が必要。
A	27	雨樋	アリーナ棟の雨樋に落ち葉が堆積。排水能力低下の恐れがある。	定期的な清掃が必要。
B	28	雨樋	プール棟の雨樋に落ち葉が堆積。また、樋受け金具に腐食が見られる。荷重に耐えきれず落下の危険性がある。	人が通る場所ではなく落ち葉が堆積する原因でもある為撤去。
C	29	煙突	吹き出し口部にレンガの割れ・破損が見られる。破損部周辺で浮きの可能性があり危険。	該当箇所を撤去した後、同仕上で復旧。

調査した結果を基に茨城県と協議した結果、「判定C：早急な修繕が必要」の箇所については、修繕方法を検討（目視による判断をした場所については、施設状況及び修繕方法などを確認）のうえ、茨城県が修繕を検討しているとのことです。

「判定B：近いうちに修繕が必要」、「判定A：現状のままで使用可能・経過観察」の箇所については、引き続き状況を確認していきます。

4 各施設設備状況（指定管理者からの点検結果報告）

洞峰公園の設備（電気、ポンプなど）について、現在、洞峰公園を指定管理によって管理・運営している事業者からの点検結果を基に設備の状態を確認しました。

3者（つくば市、茨城県、指定管理者）による確認の結果、修繕が必要な箇所については、下表のとおりとなります。

なお、茨城県と協議した結果、下表で示した箇所についても、茨城県が修繕を検討しているとのことです。

No.	修繕箇所	修繕箇所の概要
1	プール室内暖房のラインポンプ修繕	・ポンプ故障中。【暖房不稼働】 (現在、床暖房と温水プールの水温で室温保っている状態)
2	機械室排水ポンプ修繕	・2台を交互に使用していたが、うち1台が故障。【1台のみで対応中】
3	監視カメラケーブル改修	・監視カメラケーブル一部破損。【22台中6台映らず】
4	プールジャクジー給湯器	・配管腐食による漏水発生。【応急措置のうえ使用中】
5	体育館雨漏り改修	・体育館屋根裏で雨漏り発生。【雨漏り時はタオルを敷くなどして緊急対応】
6	複合遊具一部更新	・プラスチック系部材の劣化。【トンネル使用停止中】
7	屋外時計更新（野球場付近）	・【時計停止中】
8	水飲み水栓埋設給水管改修（東トイレ）	・漏水発生。【使用中止】
9	電気設備高圧コンデンサ更新	・高圧ケーブル（CVT）の絶縁抵抗値低下【停電の恐れ】
10	電気設備各分電盤	・分電盤の故障【停電が頻発】
11	受電所のキャビネット	・ケーブル絶縁抵抗値低下。【停電の恐れ】
12	大型吸収式冷凍機（RA-1A）	・異常灯が点灯【頻発に稼働停止】

5 今後の茨城県の対応について

洞峰公園の主な建築物において、つくば市が実施した建築士による調査から「C:早急な修繕が必要」と判定がされたものについては、茨城県が修繕を検討しているとのことです。

更に、洞峰公園を指定管理によって管理・運営している事業者からの点検結果から判明した設備の修繕箇所についても茨城県が修繕を検討しているとのことです。

P2の令和5年度から令和9年度に実施予定であった修繕費については、下表の「緑色の項目1、2、4、5、9、10」については、茨城県が「現時点で故障等により公園の利用者に不具合が生じている設備については、しっかり修繕してから市に移管したいと考えている」ことからつくば市に無償譲渡による移管がされる前に修繕方法を検討のうえ対応する予定となっています。

ただし、フィールドハウスの建屋改修については、茨城県、つくば市及びつくば市が依頼した建築士により状況確認をした結果、建替えを行うほどの劣化が見られなかったことから、パラペットや一部外壁レンガの修繕などによる対応を検討しています。

なお、「項目3、6、7、8」については、早急に修繕を必要としないことから、つくば市に移管後、状況に応じて維持管理による修繕での対応を検討しています。

今回確認できた修繕が終了すれば、移管後すぐに大規模な施設修繕は発生せず、現時点で洞峰公園の施設について、問題、課題のある部分はなくなると考えられます。

今後、洞峰公園がつくば市に無償譲渡された場合には、施設の長寿命化計画を策定のうえ、国庫補助金を活用しながら施設の長寿命化を図っていきたいと考えています。

	項目		想定される修繕内容	現在の状況・対応方針
R5年度 ～ R9年度	1	フィールドハウス	建屋改修	・建替えを実施するまでの劣化は見られない。 ・パラペットや一部外壁レンガ修繕予定（茨城県）
	2	プール棟	屋根・躯体・外壁改修	・屋根の防水改修工事実施予定（茨城県） ・水平ブレース破断箇所修繕予定（茨城県）
	3	照明灯	更新工事	・R3、4年度の照明灯改修工事（LED）一部実施
	4	プール棟（機械設備）	太陽光集熱温水システム補修	・室内暖房ラインポンプ修繕予定（茨城県） ・機械室排水ポンプ修繕予定（茨城県） ・プールジャグジー給湯機配管修繕予定（茨城県）
	5	新都市記念館	エアコン更新	・エアコン修繕予定（茨城県）
	6	木製ベンチ	更新工事	
	7	竹柵	更新工事	
	8	サークルベンチ	更新工事	
	9	アリーナ棟	倉庫屋上防水工事 自動ドア装置更新	・屋根防水工実施予定（茨城県） ・大型吸収式冷凍機更新予定（茨城県）
	10	プール棟（電気設備）	受変電設備更新	・高圧コンデンサ更新予定（茨城県） ・受電所のキャビネット更新予定（茨城県）

6 移管後の建築物の取り扱いについて

洞峰公園がつくば市に移管された場合は、施設に求められる機能、性能を将来にわたって確保するために、施設整備に「長寿命化」という考え方を取り入れ、効率的なメンテナンスサイクルの構築や予防保全型の改修、改築等の実施により、施設機能を維持しながら、従来以上に長く使い続けることで、ライフサイクルコストの縮減、財政負担の軽減及び平準化を図る必要があると考えます。

そのため、施設の長寿命化を図ることにより、建築物の耐用年数について、下記の目標使用年数を目指すこととしたい。

「建築物の耐用年数目標使用年数として 80 年」

目標使用年数の考え方については、「茨城県県有建築物長寿命化実施基準」、「つくば市学校施設長寿命化計画」を参考とした。

目標使用年数について

【茨城県県有建築物長寿命化実施基準：平成 29 年 4 月抜粋】

建築物の使用期間が不明確なまま改修等を行うことは、修繕・更新時期、使用部材及び工法等を明確に選択できずに、ライフサイクルコストが増大する可能性がある。

そこで、財政負担の軽減を図るため、建築物を使用する年数の目標を次の表のとおり定め、使用期間に応じた合理的な仕様の決定や各部位の更新、修繕の適切な選択が可能となるようにする。

目標使用年数	構造
80 年	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造
* 建築物の劣化が著しく目標年数までの使用が困難である場合や、将来の社会的な要請により既存の建築物を継続して使用することが著しく不適当となった場合などは、この限りでない。 * 新築建築物については、表の目標使用年数を下限として、施設の規模、用途等に応じて年数を加算（上乘せ）し個別に設定することとする。	

【つくば市学校施設長寿命化計画抜粋：令和 3 年 3 月】

目標使用年数

建築物管理区分	目標使用年数
長寿命化建物	80 年（軽量鉄骨造のみ 50 年）
一般建物	60 年（軽量鉄骨造のみ 40 年）

7 中・長期的な施設修繕費用の考え方について

洞峰公園の施設については、現在、茨城県が劣化や損傷を未然に防止しながら長持ちさせるべき施設として、長寿命化計画を策定していることから、国庫補助金を活用し管理しています。

つくば市に無償譲渡された場合においても、長期的なビジョンを持ち、市の一般財源の負担削減を図るために、長寿命化計画を策定したうえで、国庫補助金を活用しながらの管理をしていく必要があると考えています。

茨城県が平成29年度から令和4年度にかけ実施した修繕工事（約4.9億円）や現在、確認されている修繕が必要な箇所を茨城県が修繕を実施した場合、今後、洞峰公園施設全体（フィールドハウス、新都市記念館、体育館・プール棟等）で想定される施設修繕費の想定額は年額約35百万円程度となります。

なお、施設の修繕費用については、茨城県と同様に施設の長寿命化を図るものと考えており、「つくば市都市公園の整備による安全・安心なまちづくり（防災・安全）」の計画に入れることにより、国庫補助金（50%）の活用が可能となります。

【茨城県長寿命化計画策定資料から算出】

施設名	部位等	想定補修費	予防保全の 交換サイク ル(年)	想定補修費 年額	通常維持保 全費	年総額
		①	②	③ (①/②)	④	⑤ (③+④)
体育館・プール棟	外構	4,392,000	20	219,600		
	外装材（屋根・躯体・外壁）	57,096,000	20	2,854,800		
	内装材	21,960,000	20	1,098,000		
	サッシ・建具	8,784,000	20	439,200		
				4,611,600	1,200,000	5,811,600
	電気設備 機械設備	59,866,000 62,638,000	15 15	3,991,067 4,175,867		3,991,067 4,175,867
体育館-アリーナ棟	外構	7,661,880	20	383,094		
	外装材（屋根・躯体・外壁）	99,604,440	20	4,980,222		
	内装材	38,309,400	20	1,915,470		
	サッシ・建具	15,323,760	20	766,188		
				8,044,974	1,200,000	9,244,974
	電気・機械設備	85,072,000	20	4,253,600	500,000	4,753,600
新都市記念館	外構	2,549,160	25	101,966		
	外装材（屋根・躯体・外壁・サッシ）	43,335,720	25	1,733,429		
	内装材	12,745,800	25	509,832		
	電気設備機械設備	10,778,940	25	431,158		
			2,776,385	600,000	3,376,385	
フィールドハウス	外構	939,600	20	46,980		
	外装材（屋根・躯体・外壁・サッシ）	14,563,800	20	728,190		
	内装材	5,167,800	20	258,390		
	電気設備機械設備	7,516,800	20	375,840		
	28,188,000		1,409,400	600,000	2,009,400	
運動用具倉庫	517,500	20	25,875	5,000	30,875	
倉庫A（テニスコート2面）	313,560	20	15,678	5,000	20,678	
倉庫B（テニスコート4面）	313,560	20	15,678	5,000	20,678	
便所A	8,018,640	25	320,746		320,746	
便所B	8,018,640	25	320,746		320,746	
井戸ポンプ場	1,710,000	20	85,500	100,000	185,500	
管理棟	4,320,000	20	216,000	100,000	316,000	
						34,578,114

8 維持管理費の見直しについて

洞峰公園の維持管理費については、令和5年（2023年）2月14日の全員協議会にて想定額150,848,222円（支出－収入）を提示いたしました。

今回の想定額については、現在の利用者サービスの低下とならないように令和4年度と同様な自主事業を継続し、高騰している光熱水費を加味することによる支出の増及び新型コロナウイルス感染症の影響が少なくなっていることから収入増を見込みました。

【収入】

単位：円

区分	令和4年度実績	令和元年から令和3年度平均	想定	変更理由
利用料金収入	91,436,384	83,163,788	91,436,000	新型コロナウイルス感染症の影響が収まってきていること及び令和3年度にプール改修工事を行っていることを考慮して、令和4年度の実績から収入額を想定
自主事業収入	136,844,042	98,177,990	136,844,000	利用者サービスの低下を招かないよう令和4年度と同等な教室を実施すると想定
その他収入	0	0		
収入合計	228,280,426	181,341,778	228,280,000 ㉔	

【支出】

単位：円

区分	想定金額	変更理由
人件費	96,063,000	令和4年度実績の人数を考慮し変更（プール管理人数）
消耗品費	4,230,000	
燃料費	21,947,000	燃料費高騰から変更（令和4年度実績に1.16を掛け算出）
印刷製本費	2,002,000	
光熱水費	41,920,000	燃料費高騰から変更（令和4年度の実績に1.16などを掛け算出）
修繕費	3,290,000	
通信運搬費	600,000	
保険料	1,470,000	
植物管理費	57,156,000	
清掃管理費	5,220,000	
施設管理費	38,340,000	
使用料及び賃借料	2,380,000	
利用促進費	104,452,000	令和4年度と同様なスポーツ教室を実施するとして変更
租税公課費	110,000	
その他支出	290,000	
支出合計	379,470,000 ㉕	

【支出⑥】－【収入④】

379,470,000 － 228,280,000 ＝ 151,190,000 円

収入について

利用料金収入：

利用料金収入については、新型コロナウイルス感染症前の実績収入額（令和元年度実績）94,796,480 円近くまで回復してきている。

自主事業収入：

自主事業収入については、新型コロナウイルス感染症前の実績収入額（令和元年度実績）124,335,194 円より増額していることからスポーツ教室、文化教室などの需要が増えている。

自主事業については、令和4年度の実績から多くの需要が見込まれている。また、前回の全員協議会においても説明しましたが、洞峰公園が市に無償譲渡された場合に自主事業を廃止することや縮小することは、利用者サービスの低下となる。

以上のことから、洞峰公園が市に無償譲渡された際には、現在、実施されている自主事業が円滑に継続できるように対応する必要があると考えます。

9 今後の方針について

洞峰公園の施設については、茨城県が「現時点で故障等により公園の利用に不具合が生じている設備については、しっかり修繕してから市に移管したいと考えている」ことや、茨城県が説明会で提示した「大規模修繕に必要な費用として示した平均0.8億円／年度の算出根拠」にて想定される修繕内容だけでなく、市が実施した建築士による調査結果により判明した修繕箇所や現在、洞峰公園を指定管理によって管理・運営している事業者からの点検結果を基に判明した設備の修繕箇所についても茨城県が修繕することを検討しています。

また、新型コロナウイルス感染症の影響が少なくなってきたことなどから通常の公園利用者やスポーツ教室及び文化教室などを受講する人が増加してきています。

そのため、つくば市に無償譲渡による移管がされた場合には、現在の利用者サービスが低下しないような維持管理方法やスポーツ教室、文化教室を実施している事業者との協議も含め検討する必要があると考え、維持管理方法が定まるまでは、業務委託などによる管理をおこなっていきます。

地域住民や公園利用者に愛されている洞峰公園の環境は、これまで茨城県が適切に管理し、保ってきたものであり、その環境を市として引き継ぐことが、地域にとってもつくば市全体にとっても望ましいことであると判断し、無償譲渡による市の管理に向けて県と協議を進めています。

公園の運営については、行政だけでなく、議会の皆様の御意見を伺いながら、周辺住民の皆様や公園利用等との協議の場を設けて、より良い公園環境の整備に努めていきます。