浜北温水プール閉館に関する検証結果について

1 概要

令和6年5月31日をもって閉館となった浜北温水プールについて、原因、責任所在及び今後の対応について関係課により整理した。

【関係課】

- ・浜名区まちづくり推進課（浜北温水プール所管）
- ・市民部スポーツ振興課（浜松市水泳場条例所管）
- ・財務部アセットマネジメント推進課（公共建築物の保全及び長寿命化の総括）
- ・財務部公共建築課（公共建築物の保全に係る指導、助言及び相談）

2 検証の経過

(1) 劣化調査による検証

- ・令和5年度に浜北温水プール劣化調査を実施（榊山下設計中部支社）
→設計上（部材、塗装、空調設備）及び施工上の瑕疵は想定しづらい。
→日常的な点検や定期的な補修、更新がどのように行われていたかの調査、検証は必要

(2) 指定管理者管理上の検証 ※詳細は3(2)(3)参照

- ・指定管理者は、施設内の温湿度を集中管理装置により管理し、運営終了時には有圧扇（排気機能）を作動させ結露防止等の対策を実施
- ・指定管理者は、日常点検等で施設、設備等に異常があった場合、随時、市へ報告したことを確認
→ただし、法定である建築基準法第12条点検（以下、12条点検）については、現在確認できる令和元年度、令和4年度の点検が不十分であり、記載内容にも不備を確認。
また、同点検時の施設の状況を当該期間の指定管理者から点検業者へ伝達が不十分。
※12条点検の不備について、市は指摘することができなかった。

(3) 保全上の検証（保全に関する経過）

年度	内 容
H16	竣工
H22	鉄柱塗装工事（天井部分は未着手）
H27	指定管理者から「建物安全点検のご提案」を受付 →安全点検・修繕実施の必要性（天井を含めた高所部分・ガラス壁・外壁） 屋内プール調査実施 →浜北温水プールを含む屋内プールの現状把握
H28	指定管理者が鉄柱腐食部分の応急処置対策を実施
H30	天井部分の発錆を確認
R 元	指定管理者が12条点検で報告漏れ
R2	施設内鉄柱腐食保護工事（天井部は未着手）
R3	天井錆の施設内落下を確認
R4	指定管理者が12条点検で報告漏れ
R5	腐食修繕設計業務→腐食調査→劣化調査業務

3 原因に関する考察

(1) 施設設計、施工

- ・令和5年度に委託により実施した浜北温水プール劣化調査結果において、設計上（部材、塗装、空調設備）及び施工上の瑕疵は確認できなかった。
- ・その特性上、湿気や結露により鉄部の錆や腐食が発生しやすいことに十分考慮する仕様とすることが望ましかった。

(2) 運営管理（指定管理者）

- ・現在確認できる範囲で、平成27年には点検及び修繕の必要性について、指定管理者から提案されていることから、平成26年～30年度の間の指定管理者における日常点検上の不備は考えづらい。
- ・現在確認できる令和元年度及び令和4年度の12条点検の手法や確認等が不十分であり、12条点検を受託した点検事業者及び結果報告を受けていた指定管理者の一部過失は否めない。

(3) 保全管理

- ・平成27年度に指定管理者から提出された「建物安全点検のご提案」の情報共有が不十分であった。また、情報共有されたタイミングで、全体的に劣化診断等の調査を実施することが望ましかった。
- ・理由として、平成28年度に指定管理者から提案を受けた項目の一部である鉄柱腐食部分の対策を指定管理者が実施したが、それ以降、他部分の対応は令和2年度までされていない。情報共有が不十分であったため、天井部分の腐食について緊急性の認識が乏しく、小規模工事の範囲内にとどまった。
- ・以降、点検業者が行った12条点検の結果について、不備を指摘することができなかった。
- ・浜北温水プールは、「浜松市公共建築物長寿命化指針」において、大規模施設に分類され、施設所管課が個別に長寿命化に取り組む「特定施設」に区分されている。
※特定施設（スポーツ施設）：四ツ池公園運動施設、浜松アリーナ、ToBi0、
浜北総合体育館、浜北平口サッカー場、浜北温水プール
- ・「特定施設」以外の屋内プールにおいては、技術職員による施設パトロールが3年に一度実施されており、不具合個所の早期発見の可能性が高かった。

4 今後の対応

(1) 施設管理者（指定管理者含む）に対するもの

- ・本施設の指定管理における基本協定書に定めた12条点検業務について、十分に仕様を満たしているとはいえないため、本件過失への対応については、引き続き関係者との検証・協議を進める。ただし、点検不備により施設を廃止せざるを得なくなったとまではいい難いことから、この点についての責任は問わない。
- ・今後、12条点検の対象となる全ての市有施設において、日常点検を含む施設保全業務の仕様書等の点検の適切な運用と12条点検業者に対する点検仕様書の確認を徹底し、損傷、腐食その他の劣化の状況が適切に把握できるようにするものとする。

(2) 施設管理体制に対するもの

- ・屋内プールについては、その特性に鑑みて、施設規模に関わらず、技術職員による3年に一度の施設パトロールを実施する体制に改める。（PFI手法による管理施設は除く）