



各務原市暁想の森 個別施設計画

令和3年3月
(令和5年4月一部改訂)
各務原市
(環境政策課)

目次

1	個別施設計画の背景・目的等	1
	(1) 背景と目的	1
	(2) 個別施設計画の位置付け	1
	(3) 対象施設	2
	(4) 計画期間	4
2	施設の現況	4
	(1) 施設の利用状況等の把握	4
	(2) 個別施設の状態等	7
3	施設の今後の方針と改修等の優先順位付け	8
	(1) 今後の方針	8
	(2) 改修等の優先順位付け	8
	(3) 目標使用年数	8
4	長寿命化の対策内容と実施時期、対策費用	10
5	個別施設計画推進に向けた取組み	14

1 個別施設計画の背景・目的等

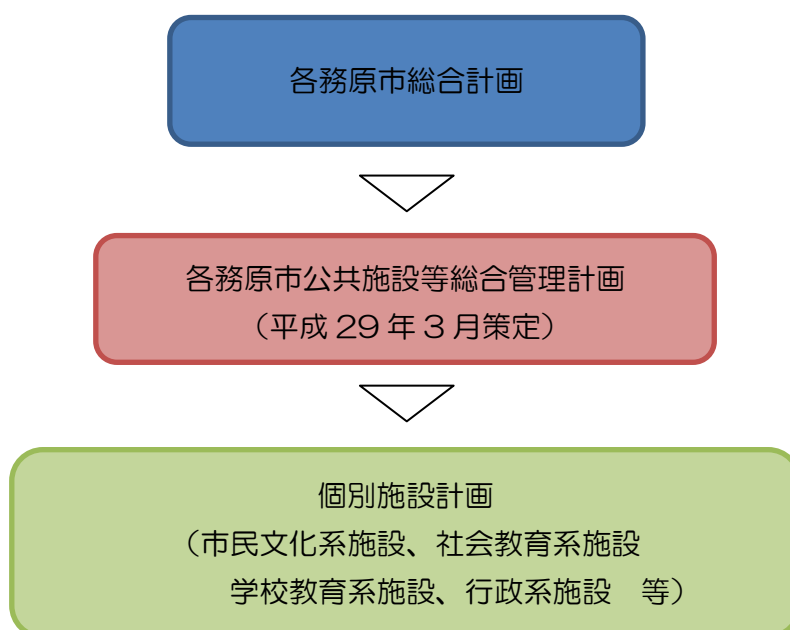
(1) 背景と目的

本市では、高度経済成長期以降の人口増加や行政需要の拡大を背景に、昭和 40 年代半ばから昭和 60 年代にかけ、様々な公共建築物やインフラ資産が集中的に整備されてきました。今後は急速に人口減少や高齢化が進行するだけでなく、これらの公共施設等の老朽化も進み、これから一斉に大規模改修や更新の時期を迎えることとなります。

このような背景のもと、公共施設等の総合かつ計画的な管理を行うため、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定め、中期的な取組の方向性を明らかにするとともに、市民の安全・安心を確保し、維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るための計画として、平成 28 年度に「各務原市公共施設等総合管理計画」を策定しました。この総合管理計画を着実に推進するためには、各施設の特長や維持管理・更新等に係る取組状況を踏まえ、具体の対応方針を定める必要があるため、各務原市暁の森個別施設計画を策定しました。

(2) 個別施設計画の位置付け

個別施設計画は、「各務原市公共施設等総合管理計画」の下位計画として位置づけられ、総合管理計画に記載された施設の具体的な計画となります。また、総合管理計画は市の最上位の計画である「各務原市総合計画」の下位計画として位置づけられています。



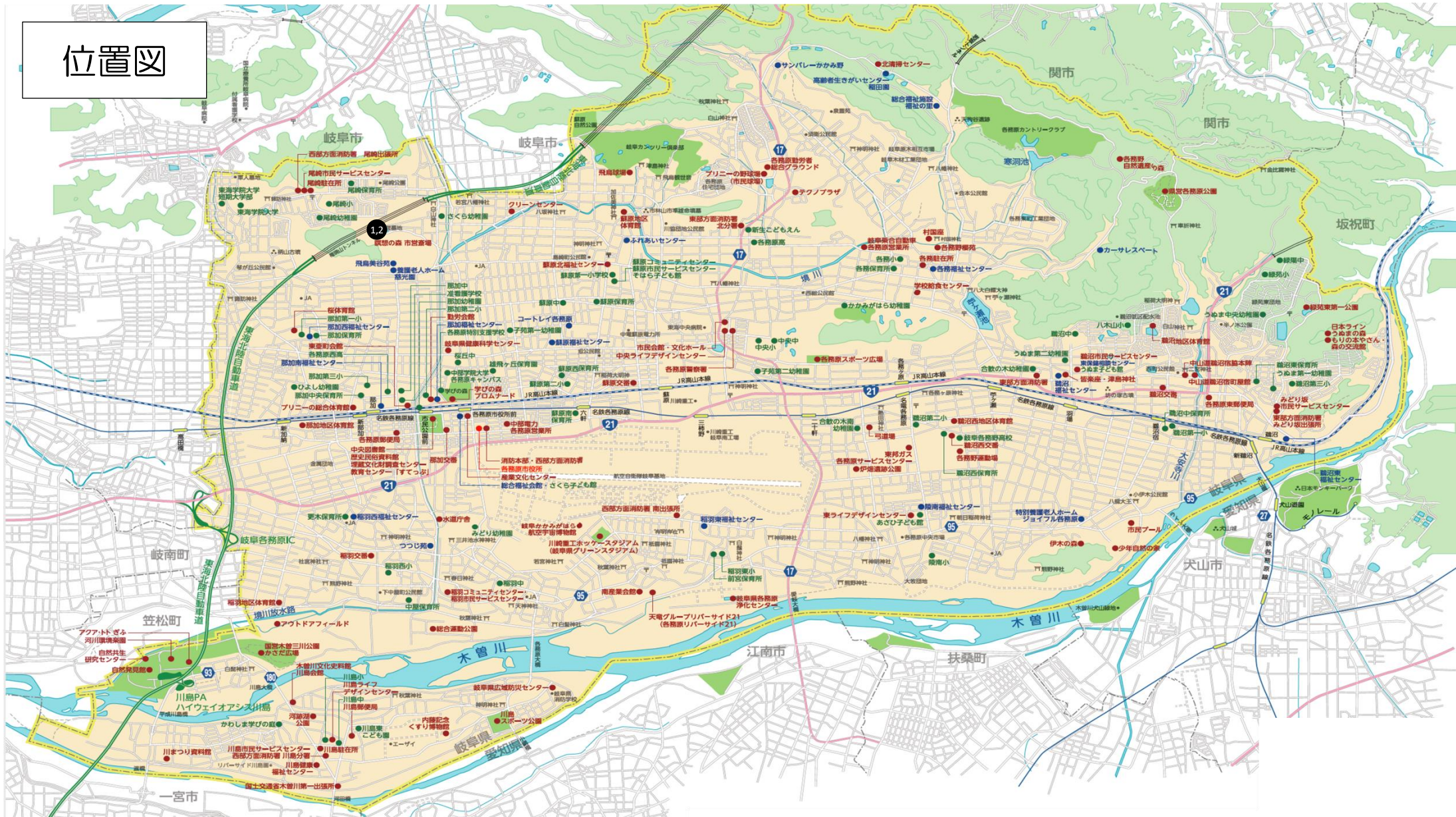
(3) 対象施設

大分類：その他、中分類：その他

NO.	施設名称	所在地	建築年度 (西暦)	延床面積 (㎡)	構造 ※	所管課
1	瞑想の森 市営斎場	那加扇平2番地5	2006	2,264.57	RC	環境政策課
2	公園墓地 瞑想の森 (合葬式墓地)	那加扇平2番地3	2018	99.14	RC、S	環境政策課
	公園墓地 瞑想の森 (公衆便所)	那加扇平2番地3	2006	10.60	RC	環境政策課
計				2,374.31		

※構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造

位置図



(4) 計画期間

社会情勢の変化や政策動向等によって、公共施設を取り巻く環境や施設の経年劣化、疲労等の状態が時々刻々と変化するため、計画期間は10年間としますが、点検結果その他の状況を踏まえ、適宜計画を見直します。また、施設を維持していくためには、より長期的な視点が不可欠であるため、40年間の費用を算出しています。

2 施設の現況

(1) 施設の利用状況等の把握

対象施設の状況を次頁以降に示します。

【施設状況シート】

施設番号	1
------	---

施設名称	瞑想の森 市営斎場
所在地	各務原市那加扇平2-5
施設所管課	環境政策課
施設類型(大分類)	その他
施設類型(中分類)	その他
建築年度(西暦)	2006
延床面積(m ²)	2,264.57
構造	RC造

【施設構成】

名称	構成数
事務室	2
告別室	2
収骨室	2
収骨前室	1
待合室	3
霊安室	1

現状把握	1 施設の概要																
	人体炉を6基、動物炉を1基備えている。																
			開館時間		休館日等												
	平日・土・日・祝日		8:30～17:15		友引・元日												
	2 運営主体、管理方法等																
運営主体:市 管理委託:機械設備の保守点検																	
3 利用状況																	
＜施設利用者の推移＞(単位:人)																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>建築当初</th> <th>H20</th> <th>H28</th> <th>H29</th> <th>H30</th> <th>R1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,035</td> <td>1,955</td> <td>2,178</td> <td>2,121</td> <td>2,115</td> <td>2,120</td> </tr> </tbody> </table>						建築当初	H20	H28	H29	H30	R1	1,035	1,955	2,178	2,121	2,115	2,120
建築当初	H20	H28	H29	H30	R1												
1,035	1,955	2,178	2,121	2,115	2,120												
＜施設稼働率の推移＞(火葬件数/(1日の火葬可能数×営業日数)、単位:%)																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>建築当初</th> <th>H20</th> <th>H28</th> <th>H29</th> <th>H30</th> <th>R1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>48.8</td> <td>64.5</td> <td>59.9</td> <td>58.3</td> <td>58.2</td> <td>58.3</td> </tr> </tbody> </table>						建築当初	H20	H28	H29	H30	R1	48.8	64.5	59.9	58.3	58.2	58.3
建築当初	H20	H28	H29	H30	R1												
48.8	64.5	59.9	58.3	58.2	58.3												
＜施設利用料収入の推移＞(単位:千円)																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>建築当初</th> <th>H20</th> <th>H28</th> <th>H29</th> <th>H30</th> <th>R1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10,265</td> <td>17,071</td> <td>20,946</td> <td>20,607</td> <td>20,537</td> <td>19,521</td> </tr> </tbody> </table>						建築当初	H20	H28	H29	H30	R1	10,265	17,071	20,946	20,607	20,537	19,521
建築当初	H20	H28	H29	H30	R1												
10,265	17,071	20,946	20,607	20,537	19,521												
<ul style="list-style-type: none"> ・建築当初と比べ、火葬件数(人体火葬+動物火葬)が増加している。 ・これに対応するため、火葬炉の増設や運用方法の見直しを行い、火葬可能数を建築当初:7件/日、H20:10件/日、H28:12件/日と増加させている。 																	
4 課題(利用実態・特徴、利用者からの要望、施設の問題点、今後の利用見込み等)																	
<ul style="list-style-type: none"> ・デザインが重視された建物であることや、休館日が友引と元旦のみであることから、改修方法等が非常に限定される。 ・高齢化の進行により死亡者数は増加傾向にあり、今後の利用件数も増加することが見込まれる。 																	
5 類似施設(市内で最も近接した類似機能を持つ公共施設・民間施設はどこか)																	
類似機能の施設の有無		なし	施設名	—	おおよその直線距離(m)	—											

施設番号	2
------	---

施設名称	公園墓地 瞑想の森（合葬式墓地）
所在地	各務原市那加扇平2-3
施設所管課	環境政策課
施設類型(大分類)	その他
施設類型(中分類)	その他
建築年度(西暦)	2018
延床面積(m ²)	99.14
構造	RC造、S造

【施設構成】

名称	構成数
管理室	1
納骨室(3,500区画)	1
合葬室(7,000体収容)	1
礼拝広場	1

施設内訳 ()内は構造	建築年度(西暦)	延床面積(m ²)
1 合葬式墓地(RC造)	2018	66.74
2 合葬式礼拝広場(S造)	2018	32.40

現状把握	1 施設の概要					
	一つの墓に多くの焼骨を共同で埋蔵する形態の合葬式墓地 平成31年3月に完成。令和元年10月から運用開始					
	2 運営主体、管理方法等					
	運営主体:市 管理委託:清掃業務(月1回程度の施設の拭き掃除など)					
	3 利用状況					
令和元年度の使用申込数は561区画、施設利用料収入は44,880千円(1区画8万円)						
4 類似施設(市内で最も近接した類似機能を持つ公共施設・民間施設はどこか)						
	類似機能の施設の有無	なし	施設名	—	おおよその直線距離(m)	—

施設番号	2
------	---

施設名称	公園墓地 瞑想の森（公衆便所）
所在地	各務原市那加扇平2-3
施設所管課	環境政策課
施設類型(大分類)	その他
施設類型(中分類)	その他
建築年度(西暦)	2006
延床面積(m ²)	10.60
構造	RC造

現状把握	1 施設の概要					
	瞑想の森(一般墓地及び合葬式墓地)の墓参者や市営斎場への会葬者が利用するための公衆用便所 常時使用可					
	2 運営主体、管理方法等					
	運営主体:市 管理委託:清掃業務(月1回程度の施設の拭き掃除など)、浄化槽の保守点検					
	3 利用状況					
	建築当初と比べ、火葬件数(人体火葬+動物火葬)の増加、及び合葬式墓地の運用開始により、利用人数が増加している。					

(2) 個別施設の状態等

定期点検結果や現地調査によって得られた個別施設の状態について、破損、劣化が確認された箇所や、特に対策すべき項目について以下に示します。

【公共施設等現地調査結果整理表】

調査日 令和元年7月31日

担当部課	環境政策課
------	-------

施設番号	施設名	設備名	建築年度 (西暦)	前回維持更新等 年度 (西暦)	前回維持更新等 からの経過年数 (年)	状況等
1	瞑想の森 市営斎場	屋上防水	2006	2006	13	経年劣化によりシートに破れが見られる箇所がある。
		屋根塗装	2006	2006	13	経年劣化により塗装の剥離が屋根全体に見られる。
		外壁塗装	2006	2006	13	塗装面にひび割れがある。特に出入口側の壁に著しい劣化が見られる。

3 施設の今後の方針と改修等の優先順位付け

(1) 今後の方針

公共施設等総合管理計画では、以下の2つの方針を示しています（公共施設等総合管理計画 P35 参照）。

○瞑想の森市営斎場は、市民生活にとって欠くことのできない施設であるため、今後も、施設の利用状況を把握しながら、適正な設備規模を保持するとともに、計画的な設備機器の更新と修繕等により、長寿命化を図ります。

○多くの人々が往来する瞑想の森には、公共サービス提供の観点から、公衆便所を整備していますが、今後も、施設の利用状況を踏まえ、継続して公共サービスを提供する必要がある場合には、計画的な設備機器の更新と修繕等により、長寿命化を図ります。本計画においても以上の考え方にに基づき、今後の施設運営を図っていきます。

(2) 改修等の優先順位付け

【瞑想の森 市営斎場】

火葬業務に支障が無いよう火葬場を運営し続けるために、保守点検の結果から劣化が激しいものを優先的に改修・更新していくこととしますが、激しい劣化を伴わないものでも耐用年数が経過するものに対して、予防修繕を行い、計画的な改修・更新を行っていきます。

【公園墓地 瞑想の森】

利用者に危険が及ばないよう、景観の維持にも努めながら劣化が激しいものや破損したものを優先的に改修・更新していくこととしますが、激しい劣化を伴わないものでも耐用年数が経過するものに対して、予防修繕を行い、計画的な改修・更新を行っていきます。

(3) 目標使用年数

施設の目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考にし、以下のように設定します（表 1、2 参照）。

○鉄筋コンクリート造・・・65年

市営斎場等は、その時々地域の状況や他の施設の整備状況等によって、施設機能の見直しや存廃の判断が必要になる可能性が比較的高い施設であるため、「建築物の耐久計画に関する考え方」における目標耐用年数の範囲の中間値を採用し、65年とします。

○鉄骨造・・・50年

鉄骨造は、施設の延命工事が容易でなく延命ができない、あるいは延命工事をしたと

しても、長期の延命は望めない可能性もあるため、早めに更新を行うことを視野に入れ、「建築物の耐久計画に関する考え方」における目標耐用年数の範囲の最小値を採用し、50年とします。

ただし、目標使用年数に関わらず、日常の点検結果や老朽化の進行状況等を踏まえ、必要に応じて躯体調査を実施するなどして、更新時期を判断することとします。

表1. 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校 官庁	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上
住宅 事務所 病院	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
店舗 旅館・ ホテル	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
工場	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上

Y₀〇〇：目標となる耐用年数がある範囲で示した時の「級」を表す。

表2. 目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
	Y ₀ 100	100年	80 ~ 120年	80年
	Y ₀ 60	60年	50 ~ 80年	50年
	Y ₀ 40	40年	30 ~ 50年	30年
	Y ₀ 25	25年	20 ~ 30年	20年

4 長寿命化の対策内容と実施時期、対策費用

対策費用算出にあたっての前提条件

- 修繕や改修を実施することによって、建物の長寿命化を図っていきませんが、「3 施設の今後の方針と改修等の優先順位付け (3) 目標使用年数」で設定した目標使用年数が経過した時点で、更新（建替え）をすることとして費用を算出しています。
- 更新（建替え）予定年度から遡って 5 年間は、施設や設備の改修を行わないこととします。
- 主要構造部（屋根、壁、床）の改修及び主な設備（空調、給排水衛生設備、中央監視設備、受変電設備、自家発電設備、火災警報設備、浄化槽設備、受水槽・高架水槽設備）の改修について、それぞれ改修単価及び耐用年数を設定し、概算工事費を算出しています。
- 各部位や各設備の改修単価は、実勢価格や過去の工事履歴等を参考に設定していますが、工事実施前には施設の詳細な調査等が必要であり、算出した対策費用と異なる場合があります。
- 各部位や各設備の耐用年数は、下表を標準としています。ただし、対策費用の平準化や改修時期の調整等により、これによらない場合があります。
- 概算工事費には、工事費のほか設計委託料、監理委託料を含みます。

種 別	耐用年数	種 別	耐用年数
屋上防水（塩ビ）	20 年	屋根（塗装）	7 年
外壁（塗装・建具シーリング含む）	15 年	空調（中央式）	20 年
空調（個別式）	15 年	給排水衛生設備	25 年
中央監視設備	15 年	受変電設備	25 年
自家発電設備	25 年	火災警報設備	15 年
受水槽・高架水槽設備	15 年		

- 維持補修費用（施設を維持するために要する例年の修繕料）や保守点検費用（設備等を正常な状態に保つために要する定期点検費用）は、1 施設あたり 1,000 千円以上の場合のみ計上します。
- 施設自体を維持するために要する費用以外の業務委託料（指定管理料、清掃、除草等）は計上していません。

施設の長寿命化に係る対策内容と実施時期、費用は次頁以降の通りです。ただし、対策の実施時期、内容は財政状況や政策動向等によって変更する可能性があります。

今後 40 年間における施設の対策費用の合計は 2,406,367 千円となります。

【対策費用算定表】(総括表)

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	2,406,367千円	60,159千円

(単位:千円)

	建築年度 (西暦)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	合計	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41		
憩想の森 市営斎場	2006	28,043	121,715	42,345	31,100	34,676	65,873	135,770	10,123	98,483	42,267	36,493	131,289	73,304	102,412	29,630	43,154	86,316	28,801	27,369	21,531	43,750	63,965	46,725	48,297	59,211	49,855	100,455	15,514	49,537	60,534	39,123	144,535	44,118	27,974	21,289	42,441	88,149	62,243	129,834	26,386	2,354,629	
公園墓地 憩想の森 (合葬式墓地)	2018													3,340	12,799														3,340	12,799													32,278
公園墓地 憩想の森 (公衆便所)	2006				59	844			4,000			59	2,287					59		844			4,000		59						59			844		2,287	4,000	59				19,460	
合計		28,043	121,715	42,345	31,159	35,520	65,873	135,770	14,123	98,483	42,267	36,552	133,576	76,644	115,211	29,630	43,154	86,316	28,860	27,369	22,375	43,750	63,965	50,725	48,297	59,270	49,855	100,455	18,854	62,336	60,534	39,123	144,594	44,118	27,974	22,133	42,441	90,436	66,243	129,893	26,386	2,406,367	

施設番号	1
施設名	憩想の森 市営斎場
担当部課	市民生活部環境室環境政策課

建築年度	2006
構造	RC
法定耐用年数	50年(2056)
目標使用年数	65年(2071)

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	2,354,629千円	58,866千円

(単位:千円)

	耐用年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	合計		
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41			
屋上防水	20	3,206	36,230																				46,229																					85,665
屋根(塗装)	7	1,381	14,658							18,840							18,840							18,840						18,840									18,840					110,239
外壁(塗装)	15	913	51,295															59,055															59,055										170,318	
空調(中央式)	20					21,450	82,225																			21,450	82,225																	207,350
給排水衛生設備	25												40,273																									40,273					80,546	
中央監視設備	15									29,864															29,864															29,864				89,592
変電設備	25												50,000																									50,000					100,000	
照明設備	-						9,000	34,500																																			43,500	
自家発電設備	25														80,448																									80,448				160,896
火災警報設備	15				1,521	5,831														1,521	5,831													1,521	5,831								22,056	
浄化槽設備	25															9,750																									9,750			19,500
床	20	4,136		22,165						33,744	22,496	18,747	59,990	14,998										7,499		40,760				33,744	22,496	18,747	59,990	14,998									374,510	
自動ドア	-		8,106																																									8,106
維持補修費用		13,870	7,183	15,694	24,207	23,886	30,464	13,865	5,164	10,884	14,591	12,787	16,340	12,853	16,813	14,921	19,134	22,302	23,842	20,476	10,741	38,791	12,556	15,427	13,282	13,271	23,446	13,271	10,334	10,642	14,239	15,196	20,531	24,161	21,081	10,499	37,482	14,129	17,011	14,371	11,456	681,193		
保守点検費用		4,537	4,243	4,486	5,372	4,959	4,959	5,180	4,959	5,151	5,180	4,959	4,959	5,180	5,151	4,959	5,180	4,959	4,959	5,372	4,959	4,959	5,180	4,959	5,151	5,180	4,959	4,959	5,180	4,959	4,959	5,372	4,959	4,959	5,180	4,959	5,151	5,180	4,959	5,151	5,180	201,158		
合計		28,043	121,715	42,345	31,100	34,676	65,873	135,770	10,123	98,483	42,267	36,493	131,289	73,304	102,412	29,630	43,154	86,316	28,801	27,369	21,531	43,750	63,965	46,725	48,297	59,211	49,855	100,455	15,514	49,537	60,534	39,123	144,535	44,118	27,974	21,289	42,441	88,149	62,243	129,834	26,386	2,354,629		

施設番号	2
施設名	公園墓地 瞑想の森（合葬式墓地）
担当部課	市民生活部環境室環境政策課

建築年度	2018
構造	S、RC
法定耐用年数	38年(2056)、50年(2068)
目標使用年数	50年(2068)、65年(2083)

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	32,278千円	807千円

(単位:千円)

	耐用年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	合計				
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41					
屋上防水	20													851	3,260					0								851	3,260																	8,222
屋根(塗装)	7													595	2,281						0							595	2,281																	5,752
外壁(塗装)	15													1,329	5,092													1,329	5,092																	12,842
空調(個別式)	15													565	2,166													565	2,166																	5,462
合計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,340	12,799	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,340	12,799	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,278

施設番号	2
施設名	公園墓地 瞑想の森（公衆便所）
担当部課	市民生活部環境室環境政策課

建築年度	2006
構造	RC
法定耐用年数	50年(2056)
目標使用年数	65年(2071)

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	19,460千円	487千円

(単位:千円)

	耐用年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	合計				
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41					
屋根(塗装)	7				59							59							59							59															59				354	
外壁(塗装)	15					844															844																844								2,532	
給排水衛生設備	25												187																																374	
浄化槽設備	25												2,100																																	4,200
受水槽・高架水槽設備	15									4,000															4,000																4,000					12,000
合計		0	0	0	59	844	0	0	4,000	0	0	59	2,287	0	0	0	0	0	0	59	0	844	0	0	4,000	0	59	0	0	0	0	0	0	59	0	0	844	0	2,287	4,000	59	0	19,460			

5 個別施設計画推進に向けた取組み

○関係所管課との連携

公共施設マネジメントは施設所管課が単独でできるものではないため、今後、施設の点検結果に基づく対策への助言など、庁内で横断的な連携を図り、計画の推進に向けて取り組んでいきます。

○点検体制の構築

施設の適切な管理を推進するため、日常的な管理・点検のほか、法定点検を確実に実施するとともに、これらの点検から得られた各種点検結果のデータを整理し、施設の情報の蓄積を積極的に行っていくこととします。

○進捗管理の徹底

本計画の進捗確認のため、個別施設毎の施設状態や、計画に基づく実施状況を継続的に把握することとします。また、対策の進捗状況を踏まえ、計画期間内であっても、社会情勢や政策動向等、市民のニーズの変化に対応し、適宜、計画内容の見直しを行います。見直しの際には、本市の最上位計画である総合計画や上位計画である総合管理計画との整合性を確保した上で適切に行うこととします。