



各務原市行政系施設 (産業文化センター) 等 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
(管財課)

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	6
3	施設の今後の方針と改修等の優先順位付け	7
	(1) 今後の方針	7
	(2) 改修等の優先順位付け	7
	(3) 目標使用年数	7
4	長寿命化の対策内容と実施時期、対策費用	8
5	個別施設計画推進に向けた取組み	12

1 個別施設計画の背景・目的等

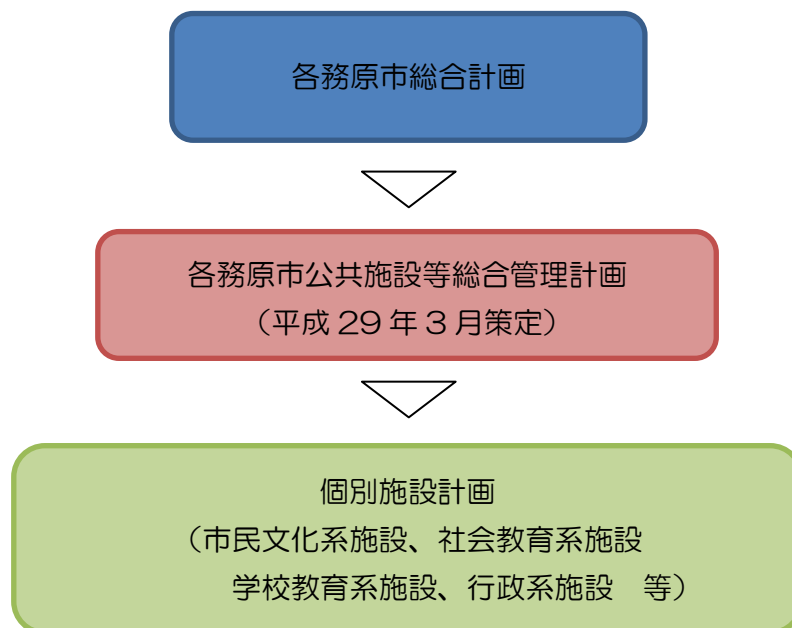
(1) 背景と目的

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になります。

このような背景のもと、公共施設等の総合的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、各施設の特性や維持管理・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、各務原市行政系施設（産業文化センター）等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

NO.1、3 大分類：行政系施設、中分類：庁舎等

NO.2 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	産業文化センター	那加桜町 2 丁目 186	1993	15,202.05	SRC	管財課
2	市役所前駅公衆トイレ	那加桜町 2 丁目 186	2007	31.45	S	管財課
3	本庁舎 (高層棟)	那加桜町 1 丁目 69	2021	15,120.05	RC	管財課
計				30,353.55		

※構造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造

【対象外施設】

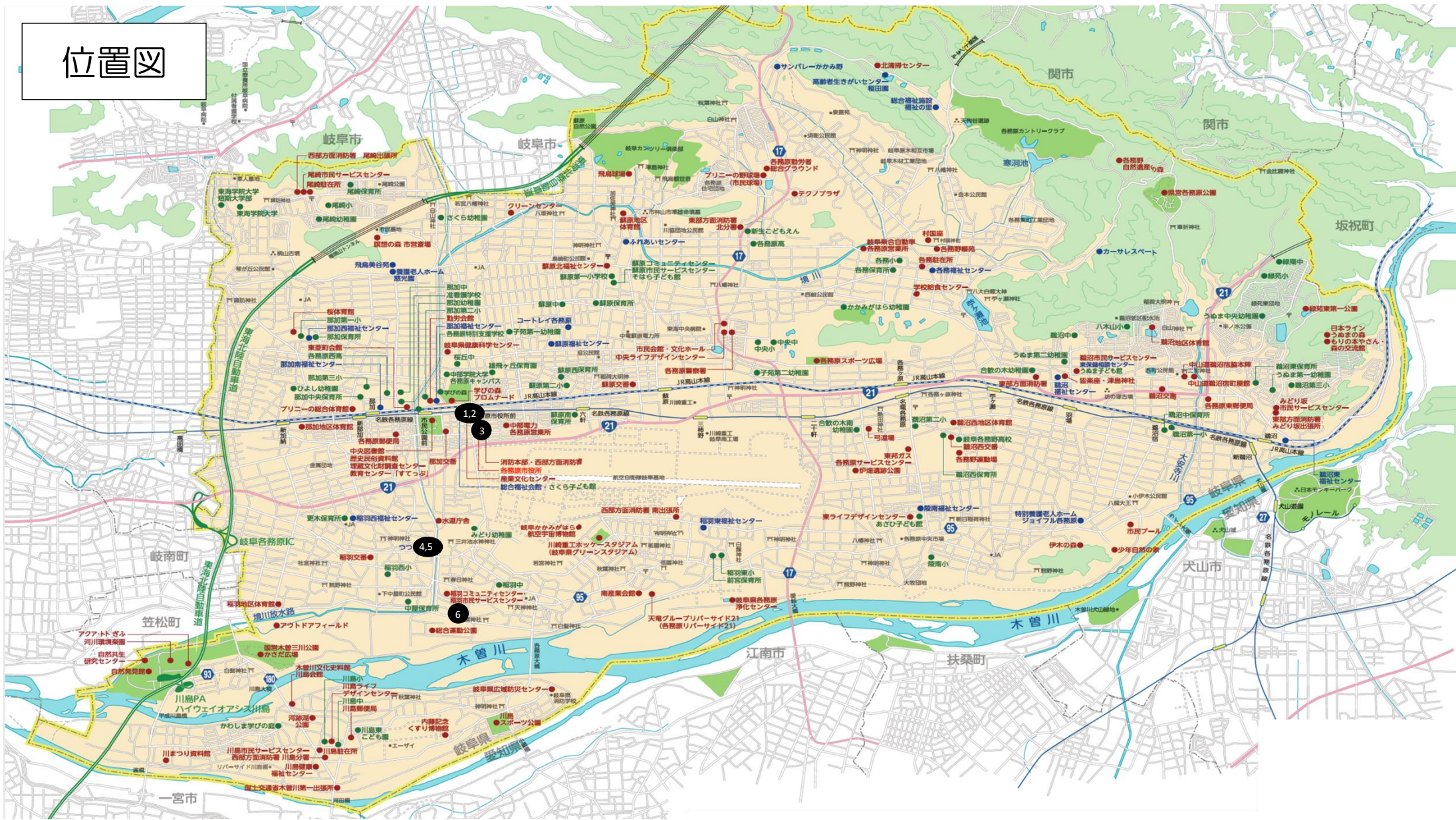
つつじ苑倉庫や大佐野倉庫は人が常駐することもなく、小規模施設であるため、この計画では対象外の施設としています。

NO.4～6 大分類：行政系施設、中分類：その他行政施設

NO.	施設名称	所在地	建築年度 (西暦)	延床面積 (㎡)	構造 ※	所管課
4	つつじ苑倉庫	大佐野町 2 丁目 102	1975	157.3	RC	管財課
5	大佐野倉庫	大佐野町 2 丁目 114	1991	551.72	S	管財課
6	公用車バス車庫	上中屋 1 丁目 10	2020	102.63	S	管財課
計				811.65		

※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

対象施設の状況を以下に示します。

【施設状況シート】

基準日：令和2年4月1日

施設番号	1
------	---

施設名称	産業文化センター
所在地	那加桜町2丁目186
施設所管課	管財課
施設類型(大分類)	行政系施設
施設類型(中分類)	庁舎等
建築年度(西暦)	1993
延床面積(㎡)	15,202.05
構造	SRC造

【施設構成】

名称	構成数
市役所北庁舎	1
西ライフデザインセンター	1
各団体事務局	1
商工振興センター (あすかホール、会議室等)	1
レストラン	1

現状把握	1 施設の概要	市役所北庁舎、及び、各種外郭団体が入居する複合施設				
		開館時間		休館日等		
		平日	8:15~17:15	土・日・祝日	8:15~17:15	年末年始
	2 運営主体、管理方法等	運営主体：市 常駐職員：2人 管理：施設運転業務2人、受付1人 ※商工振興センターの指定管理：各務原市施設振興公社				
3 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"> ・利用実態・特徴：庁舎やあすかホール、レストラン等があり様々な用途で使用され、不特定多数の人が来館する施設。 ・利用者からの要望：トイレの洋式化、手洗いの自動水洗化 ・施設の問題点：駐車場が不足しており、日中は駐車待ちの車で渋滞することが頻発。周辺の駐車場の利用を促すがなかなか解消されない状況。 					
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	施設名	おおよその直線距離(m)		
	市役所北庁舎	あり	市役所本庁舎	100		
	貸館(西ライフデザインセンターの会議室や料理室等)、貸スペース(各団体事務局等)	あり	総合福祉会館	50		
	ホール(商工振興センター)	あり	文化会館	3,100		

施設番号	2
------	---

施設名称	市役所前駅公衆トイレ
所在地	那加桜町2丁目186
施設所管課	管財課
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)	2007
延床面積(㎡)	31.45
構造	S造

現状把握	1 施設の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・名鉄各務原市役所前駅に隣接した公衆トイレ ・常時使用可能
	2 運営主体、管理方法等	運営主体:市
	3 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"> ・利用実態・特徴:名鉄各務原市役所前駅や駅前バス停、駅周辺施設を利用される方々が主に使用されている。

基準日:令和3年9月21日

施設番号	3
------	---

施設名称	本庁舎(高層棟)
所在地	那加桜町1丁目69
施設所管課	管財課
施設類型(大分類)	行政系施設
施設類型(中分類)	庁舎等
建築年度(西暦)	2021
延床面積(㎡)	15,120.05
構造	RC造

【施設構成】

名称	構成数
執務室	6エリア
会議室	10
議場	1
駐車場	1
地下公用車駐車場	1

現状把握	1 施設の概要	<p>災害対策拠点、市民サービス拠点として、「市民の安全・安心な暮らしを支え みんなにやさしい庁舎」をコンセプトに2021年9月21日に開庁した施設である。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="3">開館時間</th> <th colspan="2">休館日等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平日</td> <td>8:15~17:15</td> <td>土・日・祝日</td> <td>-</td> <td>土・日祝日・年末年始</td> </tr> </tbody> </table>					開館時間			休館日等		平日	8:15~17:15	土・日・祝日	-	土・日祝日・年末年始
	開館時間			休館日等												
	平日	8:15~17:15	土・日・祝日	-	土・日祝日・年末年始											
	2 運営主体、管理方法等	運営主体:市 常駐職員:1人 管理:施設運転業務2人、受付2人、電話交換2人														
3 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"> ・利用実態・特徴:市民サービス拠点として、市民等多数の人が来館する施設。 ・利用者からの要望:駐車場・駐輪場のスペース拡大 ・施設の問題点:敷地内の駐車場は一般車両の駐車が禁止となっており(思いやり駐車場のみ)、市民公園駐車場を利用いただいている状態。令和5年度に庁舎北側に大型駐車場が整備される予定。 															
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	あり	施設名	市役所北庁舎(産業文化センター内)	おおよその直線距離(m)	100										

(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态について、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8月22日

担当部課	管財課
------	-----

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	産業文化センター	屋上防水	1993	1993	26	防水シートの剥がれが一部見受けられる
		外壁塗装	1993	1993	26	強雨時、外壁からの雨水の浸入がある

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「行政系施設は、市民の暮らしを支える重要な施設であるため、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」（公共施設等総合管理計画 P34 参照）との方針を示しており、本計画においてもそ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

施設の実態を踏まえ、施設利用者の安全確保を最優先とし、施設の劣化・損傷が著しい設備から優先的に改修、更新していきます。

(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）を参考にして、以下のように設定します（表 1、2 参照）。

○鉄骨鉄筋コンクリート造・・・65年

産業文化センターは、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（学校、官庁の用途を参照）。

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すが、「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。

○産業文化センターは施設規模が大きいいため、更新（建替え）は2年間で行うこととし、更新（建替え）費用を2年間にわたり均等に配分して計上しています。

○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）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、昇降設備、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。

種 別	耐用年数	種 別	耐用年数
屋上防水（塩ビ）	20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	昇降設備	30年
受水槽・高架水槽設備	40年	屋根（フッ素樹脂ガリバリウム鋼板）	20年

○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。

○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。

各施設毎の長寿命化に係る対策内容と実施時期、費用は次頁の通りです。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年間における本計画対象施設の対策費用の合計は14,261,932千円となります。

【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	14,261,932千円	356,548千円

(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	2060	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	R42		
産業文化センター	1993	28,605	21,623	64,202	277,504	276,558	218,394	34,041	101,623	382,226	21,623	22,041	21,808	22,041	77,623	22,226	21,623	493,841	21,808	22,041	21,623	22,226	33,623	22,041	256,388	22,041	21,623	22,226	34,623	66,041	21,808	22,041	140,423	22,226	21,623	22,041	21,808	22,041	21,623	3,062,636	3,062,033	9,114,209		
市役所前駅公衆トイレ	2007								973				528						639										334															13,796
本庁舎(高層棟)	2021		58,947	58,947	58,947	58,947	58,947	58,947	58,947	58,947	58,947	58,947	58,947	58,947	58,947	58,947	414,028	58,947	58,947	58,947	803,333	62,947	62,947	62,947	62,947	496,060	62,947	62,947	62,947	62,947	478,028	62,947	62,947	62,947	62,947	62,947	62,947	62,947	62,947	62,947	811,333	5,133,927		
合 計		28,605	80,570	123,149	336,451	335,505	277,341	92,988	160,570	442,146	80,570	80,988	80,755	81,516	136,570	81,173	435,651	552,788	80,755	81,627	80,570	825,559	96,570	84,988	319,335	84,988	517,683	85,173	97,570	129,322	84,755	500,069	203,370	85,173	84,570	84,988	84,755	84,988	95,892	3,125,583	3,124,980	811,333	14,261,932	

【対策費用算定表】

施設番号	1
施設名	産業文化センター
担当部課	企画総務部管財課

建築年度	1993
構造	SRC
法定耐用年数	50年(2043)
目標使用年数	65年(2058)

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	9,114,209千円	227,855千円

(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					93,942																			74,580																			168,522			
外壁(塗装)	15					140,914												118,800																											378,514		
空調(中央式)	20																	353,000																											353,000		
空調(個別式)	15			4,092			2,683	12,000																12,000																					30,775		
給排水衛生設備	25	2,728		9,108	57,930	5,693	21,340																							13,000														109,799			
中央監視設備	15						15,473				160,000														160,000																				335,473		
受変電設備	25										200,000																																		200,000		
自家発電設備	25						157,090																																						157,090		
火災警報設備	15														44,000																44,000														88,000		
昇降設備	30								80,000																																				80,000		
受水槽・高架水槽設備	40														12,000																														12,000		
天井	-	6,732				60,294																																							67,026		
照明設備(あすかホール)	-					112,307																																							112,307		
照明設備(その他)	-			27,060	25,350	13,968																																							66,378		
電気設備	10			1,716																																									1,716		
更新	65																																												3,040,410	3,040,410	6,080,820
維持補修費用		2,950	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	236,950			
保守点検費用		16,195	15,623	16,226	15,623	16,041	15,808	16,041	15,623	16,226	15,623	16,041	15,808	16,041	15,623	16,226	15,623	16,041	15,808	16,041	15,623	16,226	15,623	16,041	15,808	16,041	15,623	16,226	15,623	16,041	15,808	16,041	15,623	16,226	15,623	16,041	15,808	16,041	15,623	16,226	15,623	16,041	15,808	16,041	15,623	635,839	
合 計		28,605	21,623	64,202	277,504	276,558	218,394	34,041	101,623	382,226	21,623	22,041	21,808	22,041	77,623	22,226	21,623	493,841	21,808	22,041	21,623	22,226	33,623	22,041	256,388	22,041	21,623	22,226	34,623	66,041	21,808	22,041	140,423	22,226	21,623	22,041	21,808	22,041	21,623	3,062,636	3,062,033	9,114,209					

【対策費用算定表】

施設番号	2
施設名	市役所前駅公衆トイレ
担当部課	企画総務部管財課

建築年度	2007
構造	S
法定耐用年数	38年(2045)
目標使用年数	50年(2057)

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	13,796千円	345千円

(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(フッ素樹脂ガルバリウム鋼板)	20																																													668	
外壁(塗装)	15																																														1,278
給排水衛生設備	25															528																														528	
更新	50																																													11,322	
合 計				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	973	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,796	

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、今後の施設の複合化・集約化などの議論や施設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や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。