各務原市産業系施設個別施設計画

令和３年３月

（令和６年４月一部改訂）

各務原市

（商工振興課、都市活力創造課）

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　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８

３　施設の今後の方針と改修等の優先順位付け　・・・・・・・・・・・　９
（１）　今後の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
（２）　改修等の優先順位付け　・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
（３）　目標使用年数　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９

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

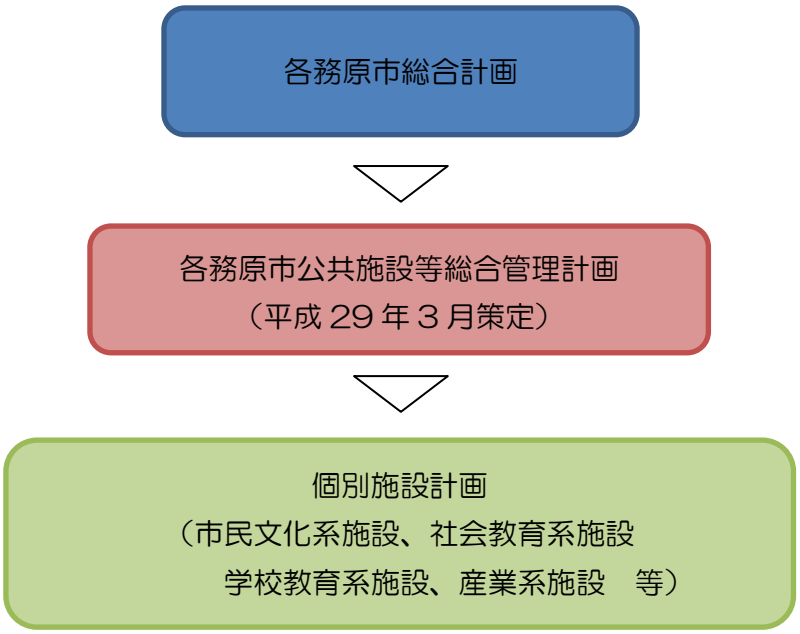
（1）背景と目的

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、各務原市産業系施設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

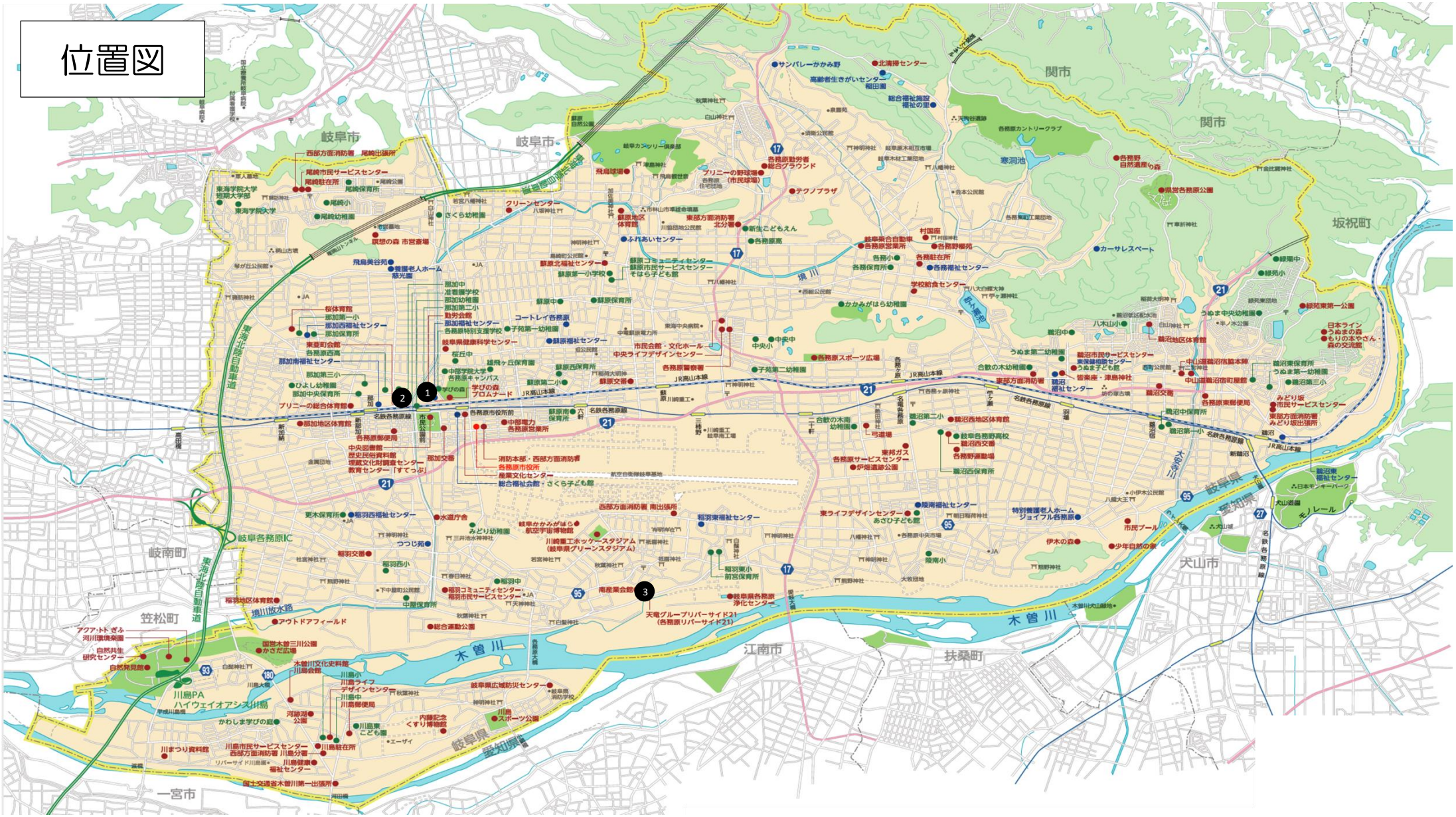
大分類：産業系施設、中分類：産業系施設

NO.	施設名称	所在地	建築年度 （西暦）	延床面積 （㎡）	構造 ※1	所管課
1	共同福祉施設 各務原勤労会館	那加雲雀町 15	1984	643.32	RC	商工振興課
2	東亜町会館　　※2	那加東亜町 106	1970	1,049	RC	都市活力創造課
3	南産業会館	前渡西町堤内前河原 934	1983	304	RC	商工振興課
計				1,996.32		

※1　構造　RC：鉄筋コンクリート造

※2　令和５年度から都市活力創造課での管理となりました。

位置図


岐阜市
関市
坂祝町
岐南町
笠松町
犬山市
江南市
扶桑町
一宮市
木曽川
長良川
岐阜各務原IC
名鉄各務原線
JR高山本線
東海北陸自動車道
岐阜県
愛知県
1
2
3

（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。

基準日：令和2年4月1日

【施設状況シート】

施設番号	1

施設名称	共同福祉施設各務原勤労会館
所在地	那加雲雀町15
施設所管課	産業活力部商工振興課
施設類型（大分類）	産業系施設
施設類型(中分類)	産業系施設
建築年度（西暦）	1984
延床面積（㎡）	643.32
構造	RC造

【施設構成】

名称	構成数
大研修室	1
和研修室	1
調理室	1
会議室	3
相談室	1

現状把握

1 施設の概要

各務原共同福祉施設の設置及び管理に関する条例に基づき設置

開館時間		休館日等
月～日・祝日	9:00～21:00	年末年始

2 運営主体、管理方法等

指定管理：各務原市施設振興公社
常駐職員：3人

3 利用状況

＜施設利用者の推移＞（単位：人）

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
25,194	27,130	24,039	25,370	25,827	29,551	29,252

＜施設稼働率の推移＞（利用時間／利用可能時間、単位：%）

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
21.6	22.1	21.6	22.1	20.6	22.5	23.5

＜施設利用料収入の推移＞（単位：千円）

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
1,356	1,303	1,147	1,218	1,120	1,264	1,227

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）

トイレの環境改善（洋式化）の要望が多い。
調理室の電子レンジが老朽化しており、更新の要望が多い。

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	あり（貸館）	施設名	那加福祉センター	おおよその直線距離（m）	50

施設番号	2

施設名称	東亜町会館
所在地	那加東亜町106
施設所管課	産業活力部商工振興課
施設類型（大分類）	産業系施設
施設類型(中分類)	産業系施設
建築年度（西暦）	1970
延床面積（㎡）	1,049
構造	RC造

【施設構成】

名称	構成数
会議室	1
各務原地域職業相談室	1
シルバー人材センター事務所	1
〃　　作業所	2
各団体事務所	3

現状把握

1　施設の概要

各務原市産業会館条例に基づき設置

開館時間		休館日等
月～日・祝日	9:00～21:00	年末年始

2　運営主体、管理方法等

指定管理：各務原市施設振興公社
常駐職員：なし

3　利用状況

＜施設利用者の推移＞（単位：人）

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
13,136	12,396	9,464	9,538	9,476	10,139	10,381

＜施設稼働率の推移＞（利用時間／利用可能時間、単位：%）

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
33.7	32.1	27.9	23.1	20.5	23.1	26.0

＜施設利用料収入の推移＞（単位：千円）

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
642	637	484	480	509	601	697

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）

トイレの環境改善（洋式化）の要望が多い。

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	施設名	おおよその直線距離（m）
会議室（貸館）	あり	那加南福祉センター	100
相談室、各団体事務所等（貸スペース）	あり	総合福祉会館	700

6　特記事項

建物の老朽化状況および利用状況を踏まえ、施設の存廃についての検討を進める（令和5年までは現在の管理を継続する）。

※令和５年度から都市活力創造課での管理となりました。

施設番号	3

施設名称	南産業会館
所在地	前渡西町堤内前河原934
施設所管課	産業活力部商工振興課
施設類型（大分類）	産業系施設
施設類型(中分類)	産業系施設
建築年度（西暦）	1983
延床面積（㎡）	304
構造	RC造

【施設構成】

名称	構成数
会議室	2

現状把握

1　施設の概要

各務原市産業会館条例に基づき設置

開館時間		休館日等
月～日・祝日	9:00～21:00	年末年始

2　運営主体、管理方法等

指定管理：各務原市施設振興公社
常駐職員：なし

3　利用状況

＜施設利用者の推移＞（単位：人）

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
11,175	14,503	10,576	11,941	12,753	12,820	8,800

＜施設稼働率の推移＞（利用時間／利用可能時間、単位：%）

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
20.2	23.3	27.6	31.3	32.0	29.2	22.4

＜施設利用料収入の推移＞（単位：千円）

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
528	584	726	777	711	584	569

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）

トイレの環境改善（男女別・洋式化）の要望が多い。

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	あり（貸館）	施設名	稲羽東福祉センター	おおよその直線距離（m）	1,000

6　特記事項

近年は産業振興目的での利用が少なく、文化・教育活動での利用が大半を占めている。

（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。

なお、東亜町会館は、施設の存続について検討中であるため、以下に示した項目について対策費用の算定はしていません。

【公共施設等現地調査結果整理表 】

調査日　令和元年7月30日

担当部課	商工振興課

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	共同福祉施設 各務原勤労会館	屋上防水	1983	2013	6	排水状態が悪く、水溜りの跡が一部にみられる
		屋根塗装	1983	2013	6	塗装表面の劣化が一部にみられ、変色している部分がある
		外壁塗装	1983	2013	6	傷・へこみ・変色などの劣化やクラックが一部にみられる
2	東亜町会館	屋上防水	1970	2008	11	軒樋に詰まりがある 強雨時、天井からの雨水の浸入がある
		外壁塗装	1970	2008	11	クラック、破損が多数見受けられる 強雨時、外壁からの雨水の浸入がある
		建具	1970	1970	49	各部屋に雨漏りの跡が多数みられる
3	南産業会館	屋上防水	1974	2012	7	排水状態が悪く、水溜りの跡が一部にみられる
		外壁塗装	1974	1983	36	クラックが多数あり

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、

・産業の発展と勤労者の福祉及び文化の向上を図るため、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。

・今後、当初の施設設置目的に対し、その必要性と市民の利用ニーズとの整合を検証し、乖離がある場合には、施設の用途変更や廃止などについて検討します。

との方針を示しています。（公共施設等総合管理計画 P33 参照）

本計画においてもその考え方に基づき、特に東亜町会館、南産業会館の 2 施設について、今後のあり方について検討を進めます。

共同福祉施設各務原勤労会館についても、更新の際には、機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去等の必要な対策について今後、積極的に検討していく必要があります。

（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・損傷が著しい施設から優先的に改修、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）。

〇鉄筋コンクリート造・・・65 年

対象施設は、その時々の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。

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

構造種別 ＼ 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_o100 以上	Y_o60 以上	Y_o100 以上	Y_o60 以上	Y_o40 以上	Y_o60 以上	Y_o60 以上
住宅 事務所 病院	Y_o100 以上	Y_o60 以上	Y_o100 以上	Y_o60 以上	Y_o40 以上	Y_o60 以上	Y_o40 以上
店舗 旅館・ ホテル	Y_o100 以上	Y_o60 以上	Y_o100 以上	Y_o60 以上	Y_o40 以上	Y_o60 以上	Y_o40 以上
工場	Y_o40 以上	Y_o25 以上	Y_o40 以上	Y_o25 以上	Y_o25 以上	Y_o25 以上	Y_o25 以上

Y_o○○：目標となる耐用年数を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

目標耐用年数 ＼ 級	代表値	範囲	下限値
Y_o100	100 年	80 ～ 120 年	80 年
Y_o60	60 年	50 ～ 80 年	50 年
Y_o40	40 年	30 ～ 50 年	30 年
Y_o25	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。

○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、火災警報設備）

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	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
火災警報設備	15 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。

○東亜町会館は、施設のあり方について検討していくため、現時点で今後の対策費用が未定であり、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、費用は次頁以降のとおりです。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 年間における産業系施設の対策費用の合計は 783,745 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	783,745千円	19,594千円

（単位：千円）

	建築年度（西暦）	2020 R2	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12	2031 R13	2032 R14	2033 R15	2034 R16	2035 R17	2036 R18	2037 R19	2038 R20	2039 R21	2040 R22	2041 R23	2042 R24	2043 R25	2044 R26	2045 R27	2046 R28	2047 R29	2048 R30	2049 R31	2050 R32	2051 R33	2052 R34	2053 R35	2054 R36	2055 R37	2056 R38	2057 R39	2058 R40	2059 R41	合計
共同福祉施設各務原勤労会館	1984				275			10,230	2,406	30,346		80,000			5,774	2,406							2,406		7,003					2,406	257,328	80,000	11,323		5,774		2,406			7,003		507,086
東亜町会館	1969									138							7,155			16,000		80			7,002					18,480		7,155			16,000					138		72,148
南産業会館	1983					10,301	27,885		8,000					4,012								3,675		8,000						121,600	5,351			4,012			3,675		8,000			204,511
合　　計		0	0	0	275	10,301	27,885	10,230	10,406	30,484	0	80,000	0	4,012	5,774	2,406	7,155	0	0	16,000	0	3,755	2,406	8,000	14,005	0	0	0	0	142,486	262,679	87,155	11,323	4,012	21,774	0	6,081	0	8,000	7,141	0	783,745

【対策費用算定表】

施　設　番　号	1
施　　設　　名	共同福祉施設各務原勤労会館
担　当　部　課	産業活力部商工振興課

建築年度	1984
構造	RC
法定耐用年数	50年（2034）
目標使用年数	65年（2049）

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	507,086千円	12,677千円

（単位：千円）

	耐用年数	2020 R2	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12	2031 R13	2032 R14	2033 R15	2034 R16	2035 R17	2036 R18	2037 R19	2038 R20	2039 R21	2040 R22	2041 R23	2042 R24	2043 R25	2044 R26	2045 R27	2046 R28	2047 R29	2048 R30	2049 R31	2050 R32	2051 R33	2052 R34	2053 R35	2054 R36	2055 R37	2056 R38	2057 R39	2058 R40	2059 R41	合計
屋上防水	20														5,774																				5,774							11,548
屋根（塗装）	7								2,406							2,406							2,406							2,406							2,406					12,030
外壁（塗装）	15									7,003															7,003															7,003		21,009
外壁（アスベスト撤去）	－									23,343																																23,343
空調（中央式）	20											80,000																				80,000										160,000
給排水衛生設備	25				275			10,230																									11,323									21,828
更新	65																														257,328											257,328
合　　計		0	0	0	275	0	0	10,230	2,406	30,346	0	80,000	0	0	5,774	2,406	0	0	0	0	0	0	2,406	0	7,003	0	0	0	0	2,406	257,328	80,000	11,323	0	5,774	0	2,406	0	0	7,003	0	507,086

【対策費用算定表】

施　設　番　号	2
施　　設　　名	東亜町会館
担　当　部　課	産業活力部商工振興課

建築年度	1969
構造	RC
法定耐用年数	60年
目標使用年数	80年

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	72,148千円	1,804千円

（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
屋上防水	20																								6,864																	6,864
外壁（塗装）	15																7,155															7,155										14,310
外壁（アスベスト撤去）	－																																									0
空調（中央式）	20																					80																				80
空調（個別式）	15																			16,000															16,000							32,000
給排水衛生設備	25																													18,480												18,480
火災警報設備	15									138															138															138		414
維持管理費用																																										0
保守点検費用																																										0
合　　計		0	0	0	0	0	0	0	0	138	0	0	0	0	0	0	7,155	0	0	16,000	0	80	0	0	7,002	0	0	0	0	18,480	0	7,155	0	0	16,000	0	0	0	0	138	0	72,148

※令和５年度から都市活力創造課での管理となりました。

【対策費用算定表】

施　設　番　号	3
施　　設　　名	南産業会館
担　当　部　課	産業活力部商工振興課

建築年度	1983
構造	RC
法定耐用年数	50年（2033）
目標使用年数	65年（2048）

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	204,511千円	5,113千円

（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													4,012																				4,012								8,024
外壁（塗装）	15						11,118															3,675															3,675					18,468
外壁（アスベスト撤去）	－						16,767																																			16,767
空調（個別式）	15								8,000															8,000															8,000			24,000
給排水衛生設備	25					10,301																									5,351											15,652
更新	65																													121,600												121,600
合　　計		0	0	0	0	10,301	27,885	0	8,000	0	0	0	0	4,012	0	0	0	0	0	0	0	3,675	0	8,000	0	0	0	0	0	121,600	5,351	0	0	4,012	0	0	3,675	0	8,000	0	0	204,511

５　個別施設計画推進に向けた取組み

〇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。

〇点検体制の構築

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。

〇進捗管理の徹底

本計画の進捗確認のため、個別施設ごと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。