各務原市瞑想の森個別施設計画

令和3年３月
（令和7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）背景と目的
（２）個別施設計画の位置付け
（３）計画期間

２　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
（２）改修等の優先順位付け
（３）目標使用年数

３　個別施設計画推進に向けた取組み

４　施設の現況

５　長寿命化の対策内容と実施時期、対策費用

1　個別施設計画の背景・目的等

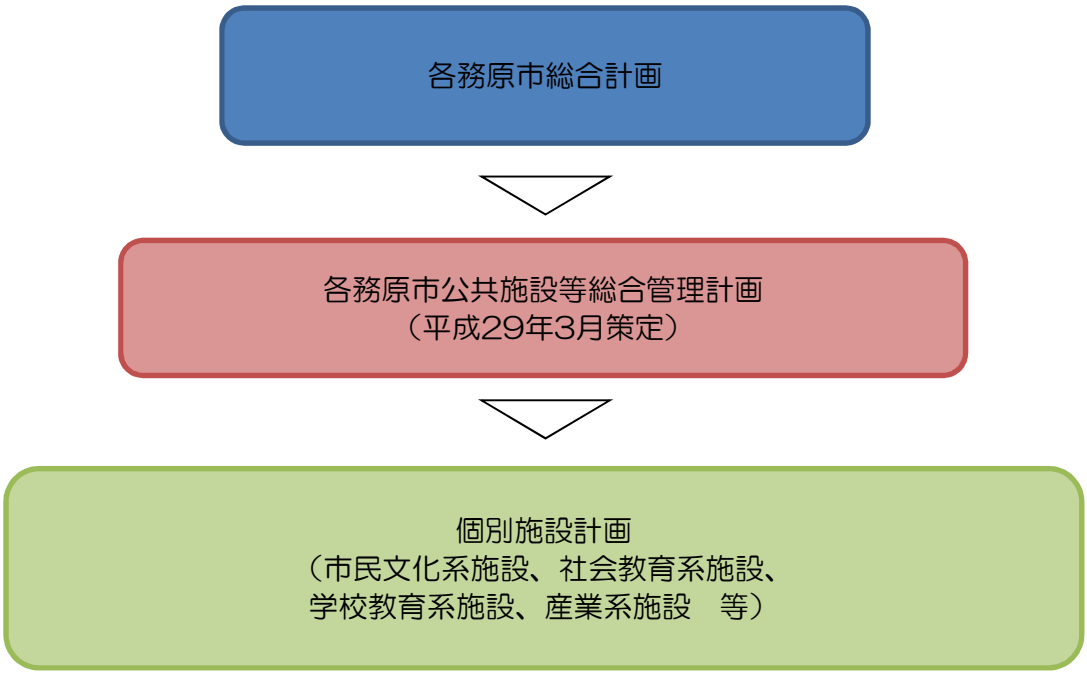
（1）背景と目的

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、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、具体的な対応方針を定める本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）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

公共施設管理総合計画の施設類別に応じた基本方針を示しており、本計画においてもその考え方に基づき、今後の施設運営を図っていきます。（公共施設等総合管理計画P35～P42参照）

施設の更新の際には、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

鉄筋コンクリート造の施設は、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。

〇鉄骨造・・・50年

鉄骨造の施設は、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

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
			重量鉄骨		軽量鉄骨		
	高品質の場合	普通品質の場合	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〇〇：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

３　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、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、施設ごとの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。

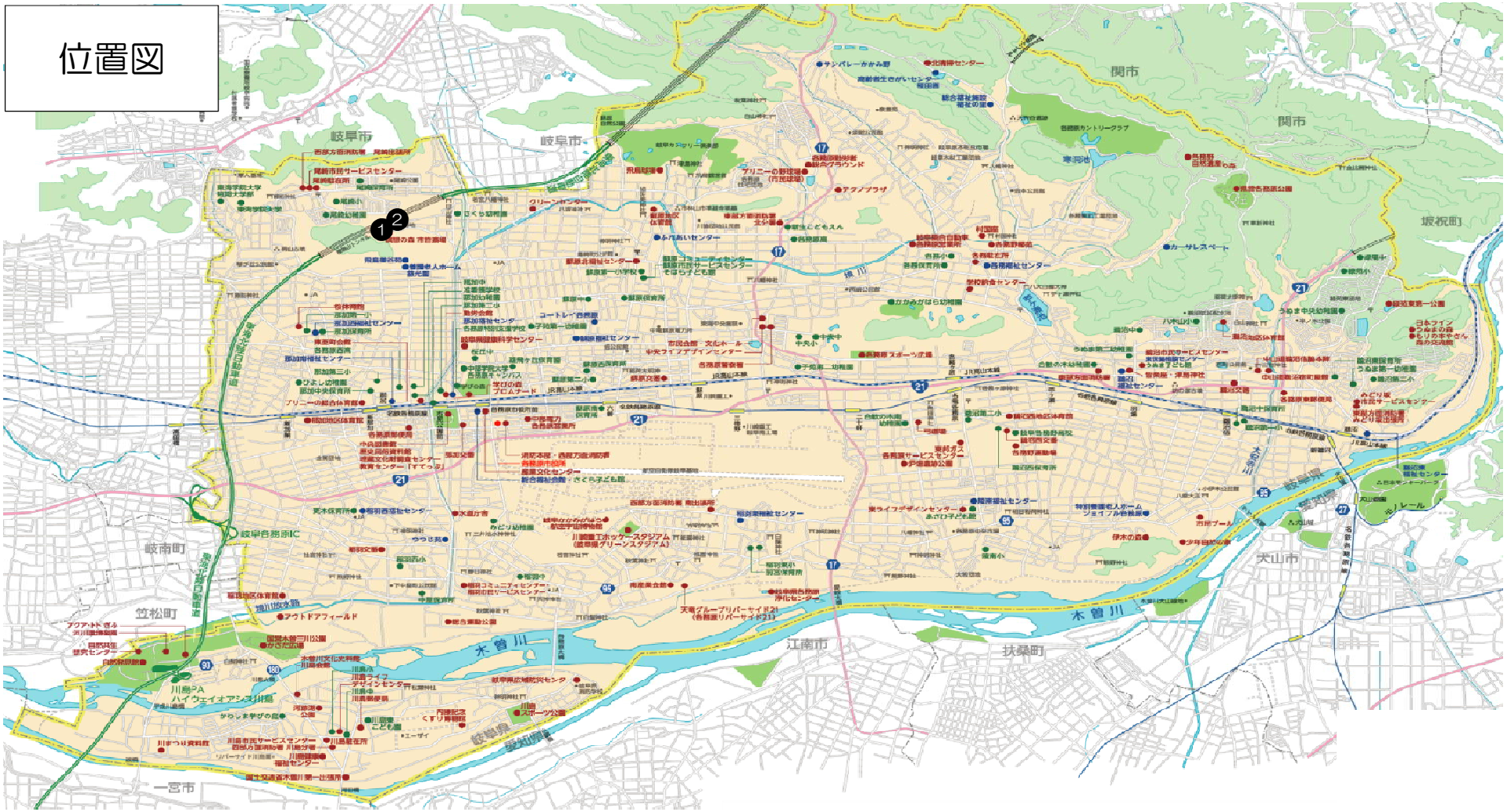
４　対象施設の現況

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※1	所管課
1	瞑想の森　市営斎場	那加扇平２番地５	2006	2264.57	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				2374.31		

※1　構造　RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造

位置図



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	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（㎡）	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）

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：%）

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）

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）

・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）	－

6　特記事項

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。

【公共施設等現地調査結果整理表 】

調査日　令和6年3月21日

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
屋上防水	2006	2021	2	
屋根塗装	2006	2021	2	
外壁塗装	2006	2021	2	

基準日：令和2年4月1日

【施設状況シート】

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（㎡）	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（㎡）
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）	―

6　特記事項

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等を優先的に改修・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。

【公共施設等現地調査結果整理表 】

調査日　令和6年3月21日

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
屋上防水	2018	2018	5	
屋根塗装	2018	2018	5	
外壁塗装	2018	2018	5	

基準日：令和2年4月1日

【施設状況シート】

施設番号	3

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（㎡）	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。
	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） 特になし

５　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、「２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、壁など）の改修及び主な設備（空調、給排水衛生設備など）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
屋根（塗装）	7年	屋根(フッ素樹脂ガリバリウム鋼板)	20年
屋根（瓦）	20年	門扉、塀、囲い	20年
空調（個別式）	15年	空調（中央式）	20年
火災警報設備	15年	給排水衛生設備	25年
受変電設備	25年	自家発電設備	25年
中央監視設備	15年	受水槽・高架水槽設備	15年
昇降設備	30年	手摺	20年
自動ドア	12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の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。

【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	2,531,286千円	63,282千円

（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	
瞑想の森　市営斎場	2006	28,043	121,715	42,345	27,145	33,541	69,409	163,009	31,832	118,846	56,271	37,954	132,750	74,636	103,976	31,091	44,486	87,777	30,262	28,804	22,992	45,211	65,297	48,186	49,861	60,543	51,316	101,916	16,846	51,101	61,995	40,455	145,996	45,579	29,409	22,750	43,902	89,481	63,704	131,398	27,718	2,479,548
公園墓地　瞑想の森（合葬式墓地）	2018													3,340	12,799														3,340	12,799													32,278
公園墓地　瞑想の森（公衆便所）	2006							903	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	27,145	33,541	69,409	163,912	35,832	118,846	56,271	38,013	135,037	77,976	116,775	31,091	44,486	87,777	30,321	28,804	23,836	45,211	65,297	52,186	49,861	60,602	51,316	101,916	20,186	63,900	61,995	40,455	146,055	45,579	29,409	23,594	43,902	91,768	67,704	131,457	27,718	2,531,286

【対策費用算定表】

施　設　番　号	1
施　　設　　名	瞑想の森　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	2,479,548千円	61,989千円

（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						23,177	88,999																			21,450	82,225														215,851
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
受変電設備	25												50,000																									50,000				100,000
照明設備	—					649	10,850	41,745																																		53,244
自家発電設備	25														80,448																									80,448		160,896
火災警報設備	15				713	7,676														1,521	5,831														1,521	5,831						23,093
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	20,372	19,470	28,641	25,753	25,412	29,683	27,263	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	734,726
保守点検費用		4,537	4,243	4,486	6,060	5,747	6,741	6,512	6,420	6,715	6,512	6,420	6,420	6,512	6,715	6,420	6,512	6,420	6,420	6,807	6,420	6,420	6,512	6,420	6,715	6,512	6,420	6,420	6,512	6,715	6,420	6,512	6,420	6,420	6,807	6,420	6,420	6,512	6,420	6,715	6,512	253,262
合　　計		28,043	121,715	42,345	27,145	33,541	69,409	163,009	31,832	118,846	56,271	37,954	132,750	74,636	103,976	31,091	44,486	87,777	30,262	28,804	22,992	45,211	65,297	48,186	49,861	60,543	51,316	101,916	16,846	51,101	61,995	40,455	145,996	45,579	29,409	22,750	43,902	89,481	63,704	131,398	27,718	2,479,548

【対策費用算定表】

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														851	3,260												8,222
屋根（塗装）	7													595	2,281														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	0	3,340	12,799	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,278

【対策費用算定表】

施　設　番　号	3
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							59		354
外壁（塗装）	15							844													844															844						2,532
給排水衛生設備	25												187																									187				374
浄化槽設備	25												2,100																									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	0	0	0	903	4,000	0	0	59	2,287	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