

# 幼児・児童施設個別施設計画

令和3年3月  
令和6年9月改訂

尾張旭市

## 1 幼児・児童施設個別施設計画策定の目的

「幼児・児童施設個別施設計画」（以下、「本計画」という。）は、「尾張旭市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとの方向性を示すため、用途が子育て支援施設に分類される施設のうち、幼児・児童施設（児童館9施設、児童クラブ2施設）の状況やあり方、今後の修繕計画などを具体的に示すために策定する。

## 2 対象施設

本計画の対象施設は、公共施設等総合管理計画において、幼児・児童施設に分類される次の11施設とする。

用途分類	施設区分	施設名称	棟数	延床面積	建築年度
子育て支援施設 幼児・児童施設	児童館	藤池児童館	1棟	320.37㎡	昭和56年度
		白鳳児童館	1棟	341.35㎡	昭和62年度
		平子児童館	1棟	385.96㎡	昭和63年度
		本地ヶ原児童館	1棟	378.0㎡	平成元年度
		瑞鳳児童館	1棟	443.34㎡	平成2年度
		三郷児童館	1棟	373.64㎡	平成3年度
		中部児童館	1棟	393.32㎡	平成4年度
		旭丘児童館	1棟	399.15㎡	平成5年度
		渋川児童館	1棟	455.3㎡	平成9年度
	児童クラブ	本地ヶ原児童クラブ	1棟	99.74㎡	平成9年度
		三郷児童クラブ	1棟	149.93㎡	平成22年度

## 3 計画期間

令和2年度（2020年度）から令和38年度（2056年度）まで

#### 4 施設の状態等

施設の現状を把握するため、施設の劣化状況を調査し、施設の状態等を一覧で示す。

##### (1) 総合評価表

施設名	建物評価			維持管理費※ (1㎡あたりの維持管理費平均)
	試算上の区分	構造躯体 (資産老朽化比率)	構造躯体以外 (劣化状況調査結果 による健全度)	
藤池児童館 (下段は増築部分)	長寿命化	81%	51	22,798,643 円 (71,164 円)
		44%		
白鳳児童館	長寿命化	68%	82	24,473,464 円 (71,696 円)
平子児童館	長寿命化	66%	58	28,092,930 円 (72,787 円)
本地ヶ原児童館	長寿命化	62%	84	36,165,294 円 (95,675 円)
瑞鳳児童館 (下段は増築部分)	長寿命化	59%	58	17,999,906 円 (40,601 円)
		40%		
三郷児童館	長寿命化	60%	56	15,265,829 円 (40,857 円)
中部児童館	長寿命化	57%	58	23,210,716 円 (59,012 円)
旭丘児童館	長寿命化	55%	77	27,153,475 円 (68,028 円)
渋川児童館	長寿命化	46%	59	18,377,600 円 (40,364 円)
本地ヶ原児童クラブ	長寿命化	80%	58	230,650 円 (2,313 円)
三郷児童クラブ	長寿命化	24%	100	18,543,047 円 (123,678 円)

※過去5年間の工事請負費を除く

※資産老朽化比率(%) = (取得額 - 年度末時点の評価額) / 取得額 × 100

## (2) 建物評価表

## ＜建物基本情報＞

施設番号	施設名	建築年度	構造種別	耐用年数	延床面積
G201	藤池児童館	昭和 56 年度	RC 造 (一部 S)	47 年	320.37 m <sup>2</sup>
		(1981 年度)			
G202	白鳳児童館	昭和 62 年度	RC 造	47 年	341.35 m <sup>2</sup>
		(1987 年度)			
G203	平子児童館	昭和 63 年度	RC 造	47 年	385.96 m <sup>2</sup>
		(1988 年度)			
G204	本地ヶ原児童館	平成元年度	RC 造	47 年	378.00 m <sup>2</sup>
		(1989 年度)			
G205	瑞鳳児童館	平成 2 年度	RC 造 (一部 S)	47 年	443.34 m <sup>2</sup>
		(1990 年度)			
G206	三郷児童館	平成 3 年度	RC 造	47 年	373.64 m <sup>2</sup>
		(1991 年度)			
G207	中部児童館	平成 4 年度	RC 造	47 年	393.32 m <sup>2</sup>
		(1992 年度)			
G208	旭丘児童館	平成 5 年度	RC 造	47 年	399.15 m <sup>2</sup>
		(1993 年度)			
G209	渋川児童館	平成 9 年度	RC 造	47 年	455.30 m <sup>2</sup>
		(1997 年度)			
G210	本地ヶ原児童クラブ	平成 9 年度	S 造	27 年	99.74 m <sup>2</sup>
		(1997 年度)			
G211	三郷児童クラブ	平成 22 年度	S 造	34 年	149.93 m <sup>2</sup>
		(2010 年度)			

＜構造躯体の健全性＞

施設名	耐震基準	耐震診断	耐震補強	著しい腐食や劣化	資産老朽化比率
藤池児童館 (下段は増築部分)	新耐震基準	不要	不要	なし	81%
					44%
白鳳児童館	新耐震基準	不要	不要	なし	68%
平子児童館	新耐震基準	不要	不要	なし	66%
本地ヶ原児童館	新耐震基準	不要	不要	なし	62%
瑞鳳児童館 (下段は増築部分)	新耐震基準	不要	不要	なし	59%
					40%
三郷児童館	新耐震基準	不要	不要	なし	60%
中部児童館	新耐震基準	不要	不要	なし	57%
旭丘児童館	新耐震基準	不要	不要	なし	55%
渋川児童館	新耐震基準	不要	不要	なし	46%
本地ヶ原児童クラブ	新耐震基準	不要	不要	なし	80%
三郷児童クラブ	新耐震基準	不要	不要	なし	24%

<構造躯体以外の健全性>

施設名	屋根 屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
藤池児童館	D	D	B	B	B	51
白鳳児童館	B	A	B	B	B	82
平子児童館	A	D	B	B	B	58
本地ヶ原児童館	A	A	B	B	B	84
瑞鳳児童館	A	D	B	B	B	58
三郷児童館	B	D	B	B	B	56
中部児童館	A	D	B	B	B	58
旭丘児童館	D	A	B	B	B	77
渋川児童館	D	C	B	B	B	59
本地ヶ原児童クラブ	A	D	B	B	B	58
三郷児童クラブ	A	A	A	A	A	100

### (3) 維持管理費一覧

施設名	年間維持管理費 (円)					5年間の 平均 (円)	延床面積 (㎡)	1㎡あたりの 維持管理費 平均※ (円)
	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度			
藤池 児童館	27,215,681	27,227,251	19,398,095	19,809,761	20,342,428	22,798,643	320.37	71,164
白鳳 児童館	21,944,758	21,902,224	25,854,990	26,150,612	26,514,737	24,473,464	341.35	71,696
平子 児童館	25,316,188	24,922,182	32,485,580	32,264,763	25,475,936	28,092,930	385.96	72,787
本地ヶ原 児童館	39,511,995	40,600,445	36,181,038	36,271,335	28,261,656	36,165,294	378.00	95,675
瑞鳳 児童館	21,023,012	19,976,766	16,244,989	16,548,958	16,205,804	17,999,906	443.34	40,601
三郷 児童館	15,051,615	15,741,210	15,317,212	15,142,462	15,076,648	15,265,829	373.64	40,857
中部 児童館	15,959,448	15,211,296	31,075,648	30,886,796	22,920,394	23,210,716	393.32	59,012
旭丘 児童館	30,238,337	22,781,911	24,598,114	25,573,191	32,575,823	27,153,475	399.15	68,028
渋川 児童館	21,167,973	20,202,861	16,539,809	16,300,997	17,676,359	18,377,600	455.30	40,364
本地ヶ原 児童クラブ	342,655	216,926	201,125	205,074	187,470	230,650	99.74	2,313
三郷 児童クラブ	9,663,520	18,628,332	18,378,987	22,977,152	23,067,243	18,543,047	149.93	123,678

※過去5年間の工事請負費を除く。

## 5 対策の優先順位の考え方

児童館、児童クラブともに、児童の健康増進や健全な育成等を目的として設置された施設で、社会全体で安心して育てられるまちづくりを目指す本市の子育て支援事業の一端を担っている。対象施設11施設のうち、1施設（三郷児童クラブ）は委託による施設運営、3施設（瑞鳳児童館、三郷児童館、渋川児童館）は指定管理を行っている。

本市では、共働き家庭の増加や核家族化の進行、自由な遊び場の減少等により、より安全で安心な放課後の居場所づくりが求められる状況にあり、今後もその取組みを充実させる必要がある。そのため、可能な限り、予防保全を行いながら施設の長寿命化に努めていく。特に、児童館については、全小学校区に設置されており、地域の子育て支援の拠点であるとともに本市の強みでもあることから、今後も拠点施設としての役割を十分に果たしていけるよう、全ての児童館において、その機能を維持していくことが求められる。そこで、改修等の対策については、老朽化の進行や機能の低下があり、施設の劣化状況調査の評価が低い施設から優先的に実施することとする。また、施設内においては、遊戯室や図書室などの利用頻度の高い部屋の対策を優先して行う。

## 6 対策内容と実施時期

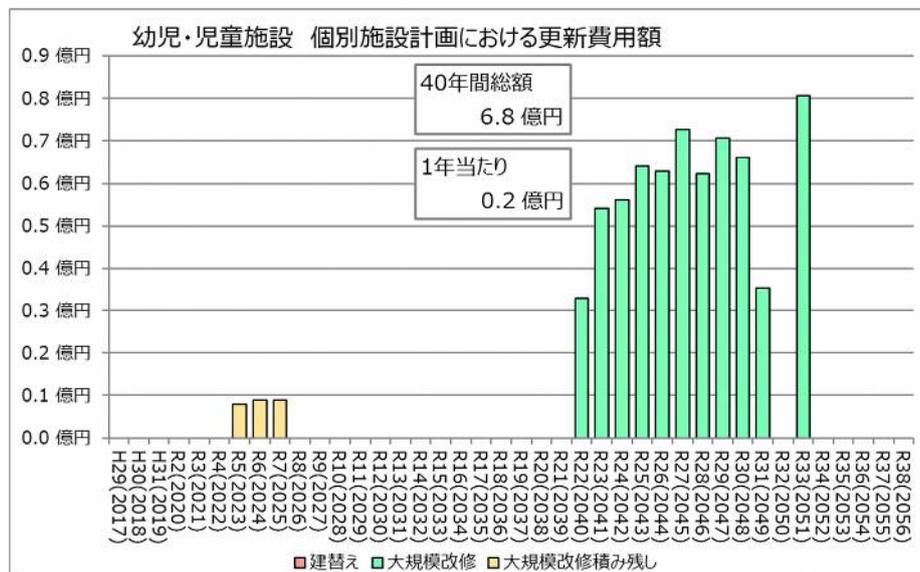
長寿命化に向け、施設の計画的な更新を進めるにあたり、本計画では「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）などを参考にし、目標耐用年数を80年に設定する。対策内容と実施時期は、別添修繕計画（保全マネジメントシステム（BIMMS）を活用して作成）のとおりとする。

## 7 対策費用

本市が設定する目標耐用年数 80 年を設定し、修繕計画によって得られた計画（2056 年まで）の対策費用額と、尾張旭市公共施設等総合管理計画における「標準耐用年数で更新した場合」の費用（耐用年数を 60 年とし、30 年経過時に大規模改修、60 年経過時に建替えを行う）を比較し、効果額を算出する。

### （1）修繕計画における対策費用

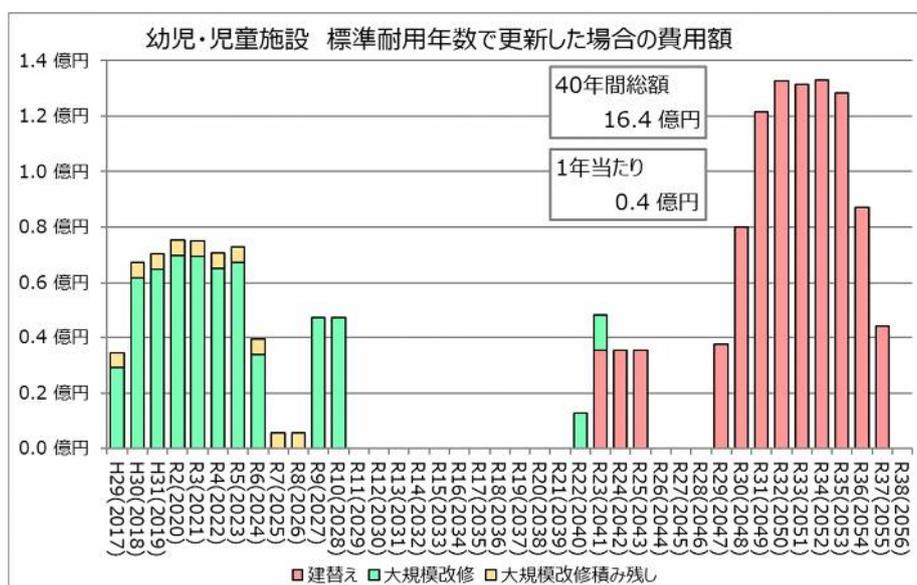
施設名	延床面積 (㎡)	対策費用 (円)
藤池児童館	320.37	54,213,000
白鳳児童館	341.35	56,092,000
平子児童館	385.96	73,064,000
本地ヶ原児童館	378.0	62,850,000
瑞鳳児童館	443.34	72,722,000
三郷児童館	373.64	71,248,000
中部児童館	393.32	78,538,000
旭丘児童館	399.15	66,061,000
渋川児童館	455.3	80,569,000
本地ヶ原児童クラブ	99.74	35,420,000
三郷児童クラブ	149.93	32,842,000
計	3740.10	683,619,000



(2) 尾張旭市公共施設等総合管理計画における「標準耐用年数で更新した場合」の費用

施設名	延床面積 (㎡)	単価 (※)	大規模改修費用 (円)		更新費用 (円)
			建替え費用	(円)	
藤池児童館	320.37	1.7万円/㎡	54,462,900	160,185,000	
			105,722,100		
白鳳児童館	341.35	1.7万円/㎡	58,029,500	170,675,000	
			112,645,500		
平子児童館	385.96	1.7万円/㎡	65,613,200	192,980,000	
			127,366,800		
本地ヶ原児童館	378.0	1.7万円/㎡	64,260,000	189,000,000	
			124,740,000		
瑞鳳児童館	443.34	1.7万円/㎡	75,367,800	221,670,000	
			146,302,200		
三郷児童館	373.64	1.7万円/㎡	63,518,800	186,820,000	
			123,301,200		
中部児童館	393.32	1.7万円/㎡	66,864,400	196,660,000	
			129,795,600		
旭丘児童館	399.15	1.7万円/㎡	67,855,500	199,575,000	
			131,719,500		
渋川児童館	455.3	1.7万円/㎡	77,401,000	77,401,000	
			—		
本地ヶ原児童クラブ	99.74	1.7万円/㎡	16,955,800	16,955,800	
			—		
三郷児童クラブ	149.93	1.7万円/㎡	25,488,100	25,488,100	
			—		
計	3740.10	—	1,982,253,000	1,637,409,900	

※尾張旭市公共施設等総合管理計画（表2-7 公共建築物の更新単価）参照



(3) 効果額一覧

施設名	延床面積 (㎡)	更新費用 (円)		効果額 (※3) (円)
		個別施設計画 (※1)	公共施設等総合 管理計画 (※2)	
藤池児童館	320.37	54,213,000	160,185,000	△105,972,000
白鳳児童館	341.35	56,092,000	170,675,000	△114,583,000
平子児童館	385.96	73,064,000	192,980,000	△119,916,000
本地ヶ原児童館	378.0	62,850,000	189,000,000	△126,150,000
瑞鳳児童館	443.34	72,722,000	221,670,000	△148,948,000
三郷児童館	373.64	71,248,000	186,820,000	△115,572,000
中部児童館	393.32	78,538,000	196,660,000	△118,122,000
旭丘児童館	399.15	66,061,000	199,575,000	△133,514,000
渋川児童館	455.3	80,569,000	77,401,000	3,168,000
本地ヶ原児童クラブ	99.74	35,420,000	16,955,800	18,464,200
三郷児童クラブ	149.93	32,842,000	25,488,100	7,353,900
計	3740.10	683,619,000	1,637,409,900	△953,790,900

※1 修繕計画によって得られた個別施設計画の対策費用額

※2 尾張旭市公共施設等総合管理計画における「標準耐用年数で更新した場合」の費用

※3 長寿命化による効果額

長寿命化による効果額（尾張旭市公共施設等総合管理計画における「標準耐用年数で更新した場合」の費用との比較）

683,619千円 - 1,637,410千円 = -953,791千円

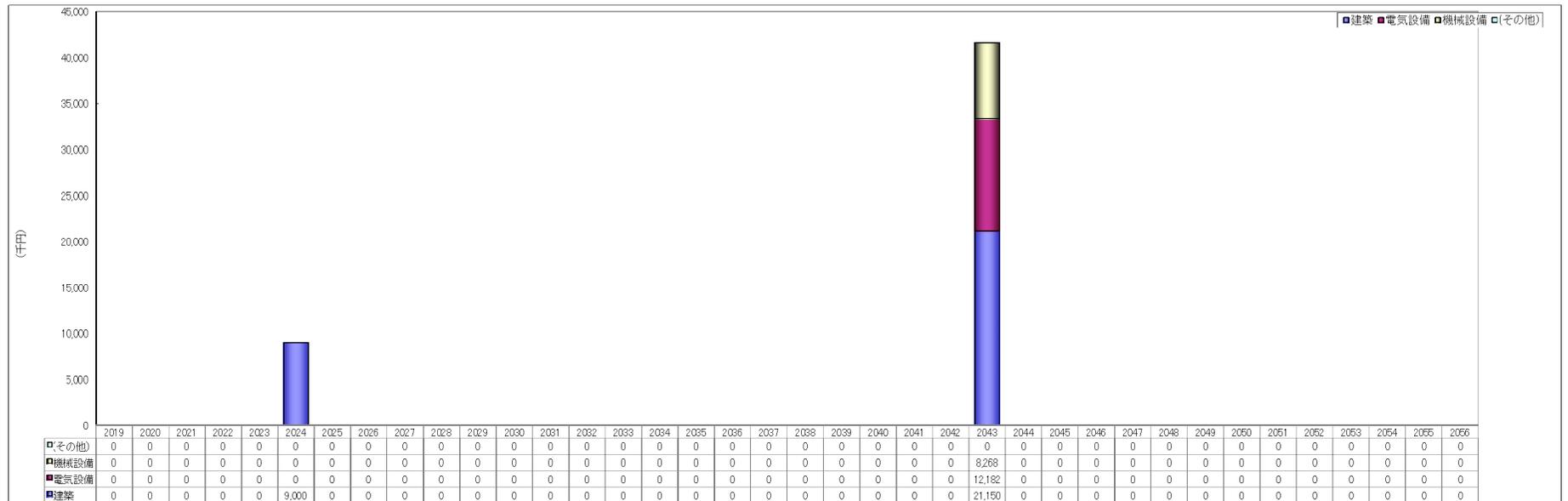




簡易中長期保全計画シミュレーション

建物コード: G203  
 建物名称: 平子児童館 ③  
 主用途: 102 社会教育・研修施設  
 モデル: 3101 庁舎  
 延べ面積: 385.96㎡  
 個別データ変更有無 有

部位	2019	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	計(千円)	
建築:構造																										4,227													4,227	
建築:屋根																										2,445													2,445	
建築:外部						9,000																			1,754													1,754		
建築:建具																									11,271														11,271	
建築:内部仕上																									1,453														1,453	
建築:仮設																									21,150														21,150	
電気:共通						9,000																			4,169														4,169	
電気:電力																									5,524														5,524	
電気:受変電																																								
電気:電力貯蔵・発電																																								
電気:通信・情報																									2,162															2,162
電気:通信・情報防災																									328														328	
電気:中央監視																																								
電気設備																									12,182															12,182
機械:空調																									2,405														2,405	
機械:換気																																								
機械:排煙																																								
機械:自動制御																																								
機械:給排水衛生																									5,863															5,863
機械:消火																																								
機械:昇降機その他																																								
機械設備																									8,268															8,268
(その他)																																								
全体						9,000																			41,600															50,600
経費(40%)																									16,640															16,640
消費税(10%)																									5,824															5,824
合計						9,000																			64,064															73,064









簡易中長期保全計画シミュレーション

建物コード: G207  
 建物名称: 中部児童館 ③  
 主用途: 102 社会教育・研修施設  
 モデル: 3101 庁舎  
 延べ面積: 393.32m  
 個別データ変更有無: 有

部位	2019	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	計(千円)			
建築-構造																																										
建築-屋根																																									4,273	
建築-外部																																									2,478	
建築-建具					7,953																																				5,315	
建築-内部仕上																																									11,476	
建築-仮設																																									1,472	
建築					7,953																																				25,014	
電気-共通																																									4,244	
電気-電力																																									5,624	
電気-受変電																																										
電気-電力貯蔵-発電																																										
電気-通信-情報																																									2,201	
電気-通信-情報防災																																									334	
電気-中央監視																																										
電気設備																																									12,403	
機械-空調																																									2,448	
機械-換気																																										
機械-排煙																																										
機械-自動制御																																										
機械-給排水衛生																																									5,970	
機械-消火																																										
機械-昇降機その他																																										
その他																																										
全体					7,953																																				53,788	
経費(40%)																																										18,334
消費税(10%)																																										6,417
合計					7,953																																				78,538	

