

公民館・宮浦会館 個別施設計画

令和3年3月
令和6年8月改訂

尾張旭市

公民館 個別施設計画

令和3年3月
令和6年8月改訂

尾張旭市

1 公民館個別施設計画策定の目的

「公民館個別施設計画」（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、用途が公民館に分類される施設（中央公民館・地区公民館8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

本個別施設計画の対象施設は以下の9施設とする。

- 中央公民館(3棟)
- 瑞鳳公民館
- 三郷公民館
- 藤池公民館
- 平子公民館
- 本地原公民館
- 白鳳公民館
- 旭丘公民館
- 渋川公民館

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、劣化状況調査を実施し、施設の状態等を総合評価表、建物評価表、維持管理費一覧で示す。

(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）	
中央公民館 西棟	長寿命化	68%	84	45,311,781 円 （20,531 円）
中央公民館 東棟	長寿命化	80%	77	29,380,184 円 （20,531 円）
中央公民館 東南棟	長寿命化	66%	55	18,062,299 円 （20,531 円）

瑞鳳公民館	長寿命化	78%	55	14,305,656 円 (26,273 円)
三郷公民館	長寿命化	76%	75	11,453,747 円 (22,314 円)
藤池公民館	長寿命化	74%	77	13,472,852 円 (25,920 円)
平子公民館	長寿命化	72%	77	13,697,733 円 (24,531 円)
本地原公民館	長寿命化	72%	84	14,285,171 円 (26,638 円)
白鳳公民館	長寿命化	62%	84	11,144,919 円 (18,863 円)
旭丘公民館	長寿命化	62%	77	11,892,437 円 (20,478 円)
渋川公民館	長寿命化	46%	84	14,461,353 円 (17,709 円)

※過去5年間の工事請負費を除く。

(2) 建物評価表及び維持管理費一覧

ア 中央公民館・西棟

＜中央公民館・西棟 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
H201	中央公民館・西棟	昭和 59 年	RC造	50 年	2207.00 ㎡
		(1984年)			
構造躯体の健全性					
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	
新耐震基準	-	-	なし	68%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
A	A	B	B	B	84

＜中央公民館・西棟 維持管理費一覧＞

H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	5年間の平均
48,671,818 円	47,892,374 円	46,250,978 円	40,813,878 円	42,929,858 円	45,311,781 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			

2207.00 m ²	20,531 円
------------------------	----------

※維持管理費については、対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

イ 中央公民館・東棟

＜中央公民館・東棟 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
H201	中央公民館・東棟	昭和 54 年	RC 造	50 年	1431.02 ㎡
		(1979 年)			
構造躯体の健全性					
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	
旧耐震基準	不合格	実施済	なし	80%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
A	B	B	B	B	77

＜中央公民館・東棟 維持管理費一覧＞

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
31,558,834 円	31,053,442 円	29,989,159 円	26,463,741 円	27835743 円	29,380,184 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
1431.02 m ²		20,531 円			

※維持管理費については、対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

ウ 中央公民館・東南棟

＜中央公民館・東南棟 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
H201	中央公民館・ 東南棟	昭和 41 年	RC 造	50 年	879.76 m ²
		(1966 年)			
構造躯体の健全性					
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	
旧耐震基準	不合格	実施済	なし	66%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋 上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度

A	B	C	C	C	55
---	---	---	---	---	----

<中央公民館・東南棟 維持管理費一覧>

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
19,401,685 円	19,090,981 円	18,436,684 円	16,269,333 円	17,112,810 円	18,062,299 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
879.76 m ²		20,531 円			

※維持管理費については、対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

工 瑞鳳公民館

<瑞鳳公民館建物評価表>

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
H202	瑞鳳公民館	昭和 54 年	RC造	50 年	544.50 m ²
		(1979 年)			
構造躯体の健全性					
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	
旧耐震基準	合格	不要	なし	78%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
A	B	C	C	C	55

<瑞鳳公民館維持管理費一覧>

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
14,257,037 円	13,940,690 円	16,174,594 円	13,542,265 円	13,613,693 円	14,305,656 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
544.50 m ²		26,273 円			

才 三郷公民館

<三郷公民館建物評価表>

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
H203	三郷公民館	昭和 56 年	RC造	50 年	513.30 ㎡
		(1981 年)			
構造躯体の健全性					

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	
旧耐震基準	合格	不要	なし	76%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
B	B	B	B	B	75

＜三郷公民館維持管理費一覧＞

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
13,480,369 円	13,633,302 円	13,734,899 円	8,161,052 円	8,259,112 円	11,453,747 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
513.30 m ²		22,314 円			

カ 藤池公民館

＜藤池公民館建物評価表＞

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
H204	藤池公民館	昭和 56 年	RC造	50 年	519.78 ㎡
		(1981 年)			
構造躯体の健全性					
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	
新耐震基準	-	-	なし	74%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
A	B	B	B	B	77

＜藤池公民館維持管理費一覧＞

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
13,528,800 円	13,372,360 円	13,399,406 円	13,435,083 円	13,628,613 円	13,472,852 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
519.78 m ²		25,920 円			

キ 平子公民館

＜建平子公民館建物評価表＞

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
H205	平子公民館	昭和 58 年	RC造	50 年	558.39 m ²
		(1983 年)			
構造躯体の健全性					
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	
新耐震基準	-	-	なし	72%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
A	B	B	B	B	77

＜平子公民館維持管理費一覧＞

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
14,046,703 円	13,689,362 円	13,633,538 円	13,807,003 円	13,312,060 円	13,697,733 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
558.39 m ²		24,531 円			

ク 本地原公民館

＜本地原公民館建物評価表＞

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
H206	本地原公民館	昭和 58 年	RC造	50 年	536.27 m ²
		(1983 年)			
構造躯体の健全性					
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	
新耐震基準	-	-	なし	72%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
A	A	B	B	B	84

＜本地原公民館維持管理費一覧＞

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
13,700,482 円	14,579,430 円	14,005,193 円	15,350,576 円	13,790,172 円	14,285,171 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			

536.27 m ²	26,638 円
-----------------------	----------

ケ 白鳳公民館

<白鳳公民館建物評価表>

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
H207	白鳳公民館	昭和 62 年	RC造	50 年	590.85 m ²
		(1987 年)			
構造躯体の健全性					
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	
新耐震基準	-	-	なし	62%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
A	A	B	B	B	84

<白鳳公民館維持管理費一覧>

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
8,769,949 円	7,990,920 円	8,010,106 円	15,752,959 円	15,200,659 円	11,144,919 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
590.85 m ²		18,863 円			

コ 旭丘公民館

<旭丘公民館建物評価表>

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
H208	旭丘公民館	昭和 63 年	RC造	50 年	580.75 m ²
		(1988 年)			
構造躯体の健全性					
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	
新耐震基準	-	-	なし	62%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
A	B	B	B	B	77

<旭丘公民館維持管理費一覧>

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
13,597,638 円	14,065,974 円	14,393,317 円	8,363,332 円	9,041,923 円	11,892,437 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
580.75 m ²		20,478 円			

サ 渋川公民館

< 渋川公民館建物評価表 >

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
H209	渋川公民館	平成8年	RC造	50 年	816.63 ㎡
		(1996 年)			
構造躯体の健全性					
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	
新耐震基準	-	-	なし	46%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
A	A	B	B	B	84

< 渋川公民館維持管理費一覧 >

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
15,348,526 円	14,492,991 円	14,007,499 円	14,530,571 円	13,927,180 円	14,461,353 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
816.63 m ²		17,709 円			

5 対策の優先順位の考え方

公民館は、住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図るため、設置された施設である。集会室、会議室及び料理教室等を実施できる実習室を備え、地域住民に利用されている。

建築後30年超が経過し他施設がほとんどであり、屋上防水、外壁塗装等の対策が必要な時期である。中央及び各地区公民館を含めて優先順位を決める必要がある。拠点施設に準ずる位置づけである中央公民館を最優先とし、地区公民館については、築年数を基準として優先順位を定めることとする。

6 修繕計画

計画的に施設の大規模改修や長寿命化工事を実施するにあたり、「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、本個別施設計画では目標耐用年数を 80 年と設定する。

目標耐用年数を目安として、計画的な大規模改修等の実施について、保全マネジメントシステム（BIMMS）を活用した修繕計画は別表のとおりとする。

7 対策費用

目標耐用年数を 80 年と設定した修繕計画によって得られた対策費用と、耐用年数を 60 年と仮定し試算した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」の費用を比較し、効果額を算出する。

(1) 公民館

ア 修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

中央公民館 西棟	513,035 千円
中央公民館 東棟	373,418 千円
中央公民館 東南棟	212,855 千円
瑞鳳公民館	112,669 千円
三郷公民館	90,664 千円
藤池公民館	95,195 千円
平子公民館	108,493 千円
本地原公民館	95,957 千円
白鳳公民館	101,801 千円
旭丘公民館	111,009 千円
渋川公民館	165,382 千円
合計	1,980,478 千円

イ 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」の費用額（耐用年数 60 年）

文化・社会教育施設の更新単価（大規模改修：25 万円/㎡、建替え：40 万円/㎡）

中央公民館 西棟	
30 年経過時の大規模改修（2014 年）	$25 \text{ 万} \times 2,207.0 \text{ ㎡} = 551,750 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2044 年）	$40 \text{ 万} \times 2,207.0 \text{ ㎡} = 882,800 \text{ 千円}$
合計	1,434,550 千円

中央公民館 東棟	
30 年経過時の大規模改修（2009 年）	$25 \text{ 万} \times 1,431.02 \text{ ㎡} = 357,755 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2052 年）	$40 \text{ 万} \times 1,431.02 \text{ ㎡} = 572,408 \text{ 千円}$
合計	930,163 千円

中央公民館 東南棟	
30 年経過時の大規模改修（1996 年）	$25 \text{ 万} \times 879.76 \text{ m}^2 = 219,940 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2026 年）	$40 \text{ 万} \times 879.76 \text{ m}^2 = 351,904 \text{ 千円}$
合計	571,844 千円

瑞鳳公民館	
30 年経過時の大規模改修（2009 年）	$25 \text{ 万} \times 544.50 \text{ m}^2 = 136,125 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2039 年）	$40 \text{ 万} \times 544.50 \text{ m}^2 = 217,800 \text{ 千円}$
合計	353,925 千円

三郷公民館	
30 年経過時の大規模改修（2011 年）	$25 \text{ 万} \times 513.30 \text{ m}^2 = 128,325 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2041 年）	$40 \text{ 万} \times 513.30 \text{ m}^2 = 205,320 \text{ 千円}$
合計	333,645 千円

藤池公民館	
30 年経過時の大規模改修（2012 年）	$25 \text{ 万} \times 519.78 \text{ m}^2 = 129,945 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2042 年）	$40 \text{ 万} \times 519.78 \text{ m}^2 = 207,912 \text{ 千円}$
合計	337,857 千円

平子公民館	
30 年経過時の大規模改修（2013 年）	$25 \text{ 万} \times 558.39 \text{ m}^2 = 139,598 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2043 年）	$40 \text{ 万} \times 558.39 \text{ m}^2 = 223,356 \text{ 千円}$
合計	362,953 千円

本地原公民館	
30 年経過時の大規模改修（2013 年）	$25 \text{ 万} \times 536.27 \text{ m}^2 = 134,068 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2043 年）	$40 \text{ 万} \times 536.27 \text{ m}^2 = 214,508 \text{ 千円}$
合計	348,576 千円

白鳳公民館	
30 年経過時の大規模改修（2017 年）	$25 \text{ 万} \times 590.85 \text{ m}^2 = 147,713 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2047 年）	$40 \text{ 万} \times 590.85 \text{ m}^2 = 236,340 \text{ 千円}$
合計	384,053 千円

旭丘公民館	
-------	--

30 年経過時の大規模改修（2018 年）	$25 \text{ 万} \times 580.75 \text{ m}^2 = 145,188 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2048 年）	$40 \text{ 万} \times 580.75 \text{ m}^2 = 232,300 \text{ 千円}$
合計	377,488 千円

渋川公民館	
30 年経過時の大規模改修（2026 年）	$25 \text{ 万} \times 816.63 \text{ m}^2 = 204,158 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2056 年）	$40 \text{ 万} \times 816.63 \text{ m}^2 = 326,652 \text{ 千円}$ $326,652 \text{ 千円} \div 3 \text{ 年} \times 1 = 108,884 \text{ 千円}$
合計	313,041 千円

※ 建替え期間 2056～2058 年のため、計画期間の 2056 年の 1 か年分を計上する。

更新費用合計	5,748,095 千円
--------	--------------

ウ 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）

公民館

$$1,980,478 \text{ 千円} - 5,748,095 \text{ 千円} = \Delta 3,767,617 \text{ 千円}$$

コミュニティセンター宮浦会館 個別施設計画

令和3年3月

尾張旭市

1 コミュニティセンター宮浦会館個別施設計画策定の目的

本計画は、「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、コミュニティセンター宮浦会館の状況やあり方、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

コミュニティセンター宮浦会館

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

＜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）	
コミュ ニティ センタ ー宮浦 会館	長寿命化	83.6%	45	10,632,167 円 （20,156 円）

＜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
H210	コミュニティセンター宮浦会館	昭和 54 年	RC 造	47 年	527.49 ㎡
		(1979 年)			
構造躯体の健全性					
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	
旧耐震基準	合格	不要	なし	83.6%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
B	C	C	C	C	45

＜維持管理費一覧＞

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
10,615,761 円	12,526,984 円	13,126,456 円	8,441,716 円	8,449,918 円	10,632,167 円

延床面積	1㎡あたりの維持管理費平均※
527.49㎡	20,156円

※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

農業の振興及びコミュニティ活動の推進を図るために設置された施設であり、他の地区公民館と同様の管理を行っている。

料理教室等を実施できる生活改善室を備え、農業振興の拠点として利用されている。その他、会議室、和室、研修室を備え、他の地区公民館同様に利用されている。

建築後40年程度が経過しており、屋上防水、外壁塗装等の対策が必要な時期であるが、他地区公民館を含めて優先順位を決める必要があるとともに、所管替えについても検討を要する。

6 修繕計画

計画的に施設の大規模改修や長寿命化工事を実施するにあたり、「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、本個別施設計画では目標耐用年数を80年と設定する。

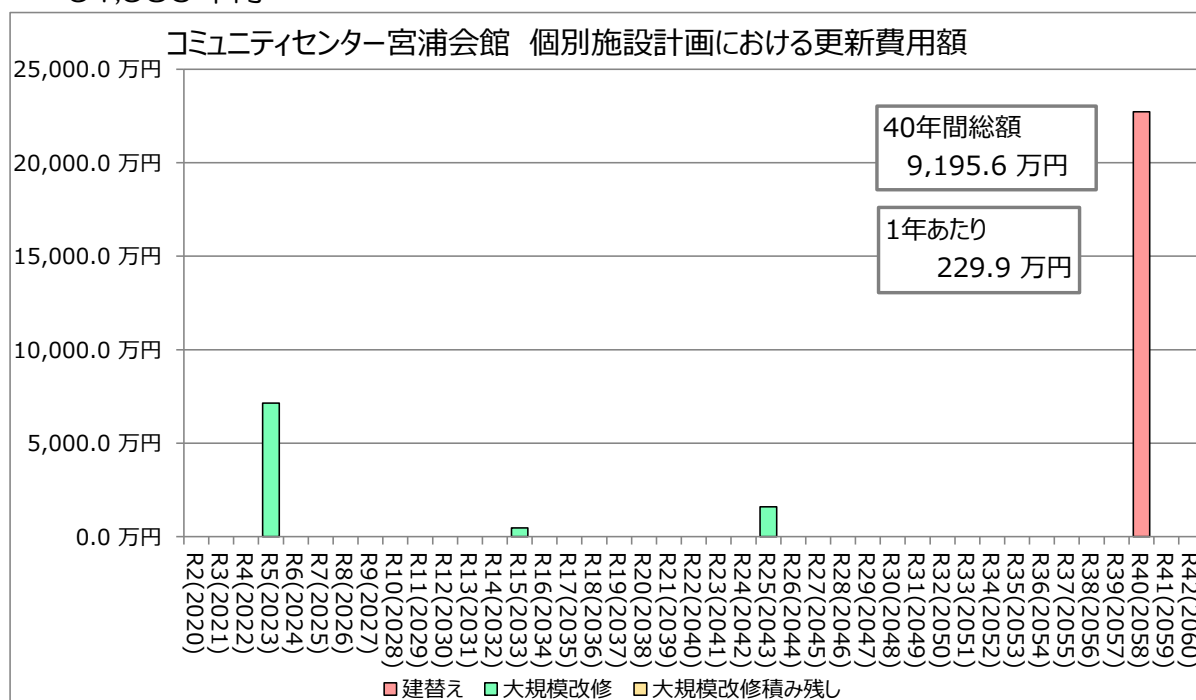
目標耐用年数を目安として、計画的な大規模改修等の実施について、保全マネジメントシステム（BIMMS）を活用した修繕計画は別表のとおりとする。

7 対策費用

目標耐用年数を80年と設定した修繕計画によって得られた対策費用と、耐用年数を60年と仮定し試算した尾張旭市公共施設等総合管理計画における対策費用を比較し、効果額（尾張旭市公共施設等総合管理計画への影響額）を算出する。

(1) 修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

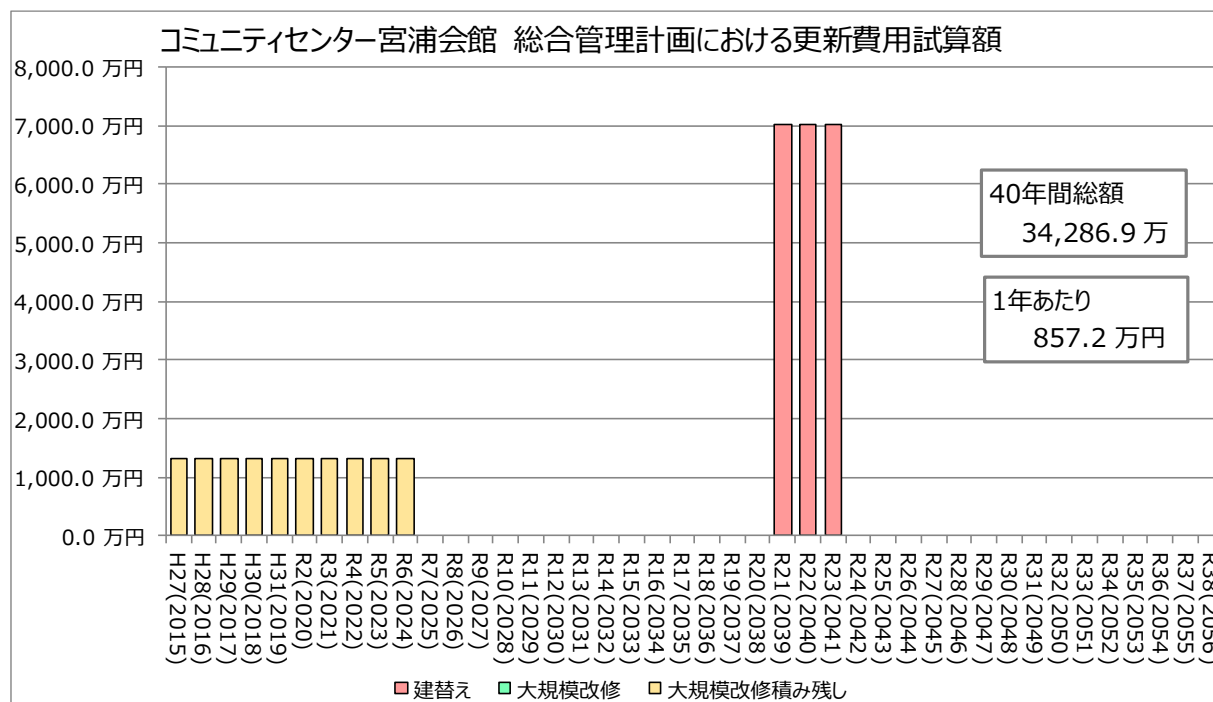
91,956千円



(2) 尾張旭市公共施設総合管理計画における更新費用額（耐用年数 60 年）

文化・社会教育施設の更新単価（大規模改修：25 万円/㎡、建替え：40 万円/㎡）

コミュニティセンター宮浦会館	
30 年経過時の大規模改修（2015 年）	$25 \text{ 万} \times 527.49 \text{ m}^2 = 131,872 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2039 年）	$40 \text{ 万} \times 527.49 \text{ m}^2 = 210,996 \text{ 千円}$
合計	342,868 千円



(3) 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対策費用との比較）

$$91,956 \text{ 千円} - 342,868 \text{ 千円} = \underline{\underline{-250,912 \text{ 千円}}}$$

