

防災倉庫 個別施設計画

令和3年3月
令和8年3月改訂

尾張旭市

1 防災倉庫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、防災倉庫の状況やあり方、今後の修繕計画などを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4施設とする。

- 東部防災倉庫
- 西部防災倉庫
- 南部防災倉庫
- 土木機材倉庫（上の山）

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)	
東部防災倉庫	要耐震補強	99%	40	21,806円 (139.8円)
西部防災倉庫	長寿命化	92%	75	13,200円 (88.8円)
南部防災倉庫	長寿命化	86%	75	13,200円 (88.9円)
土木機材倉庫 (上の山)	長寿命化	86%	75	84,028円 (565.7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 東部防災倉庫

<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
B301	東部防災倉庫	昭和50年	S造	31年	156.00 m ²
		(1975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	未実施	未実施	なし	99%	
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
C	C	C	C	C	40

<維持管理費一覧>

R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	5年間の平均
0円	0円	51,871円	15,140円	42,017円	21,806円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
156.00 m ²		139.8円			

イ 西部防災倉庫

<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
B302	西部防災倉庫	平成7年	S造	31年	148.69 m ²
		(1995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	92%	
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

<維持管理費一覧>

R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	5 年間の平均
0 円	0 円	0 円	0 円	66,000 円	13,200 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
148.69 m ²		88.8 円			

ウ 南部防災倉庫

<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
B303	南部防災倉庫	平成 8 年	S 造	31 年	148.53 m ²
		(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	86%	
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

<維持管理費一覧>

R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	5 年間の平均
0 円	0 円	0 円	0 円	66,000 円	13,200 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
148.53 m ²		88.9 円			

エ 土木機材倉庫（上の山）

<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
A202	土木機材倉庫 （上の山）	平成 8 年	S 造	31 年	148.53 m ²
		(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	86%	
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

<維持管理費一覧>

R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	5 年間の平均
71,041 円	67,989 円	106,610 円	88,998 円	85,504 円	84,028 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
148.53 m ²		565.7 円			

5 対策の優先順位の考え方

備蓄物資や防災資機材を保管するため設置された施設であり、防災上、重要な拠点となっている。

その中で、3つの防災倉庫の中で、その必要性における優先順位はつけられないが、唯一の旧耐震基準であり、資産老朽化比率及び健全度が著しく劣っている東部防災倉庫は、老朽化への対策の優先順位は非常に高いものである。

6 修繕計画

計画的に施設の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、計画的な改修等の実施について、保全マネジメントシステムを活用した修繕計画は別表のとおりとする。

7 今後の予定

防災倉庫としての用途を廃止し、市内3箇所の防災倉庫を中央防災倉庫に集約する予定である。

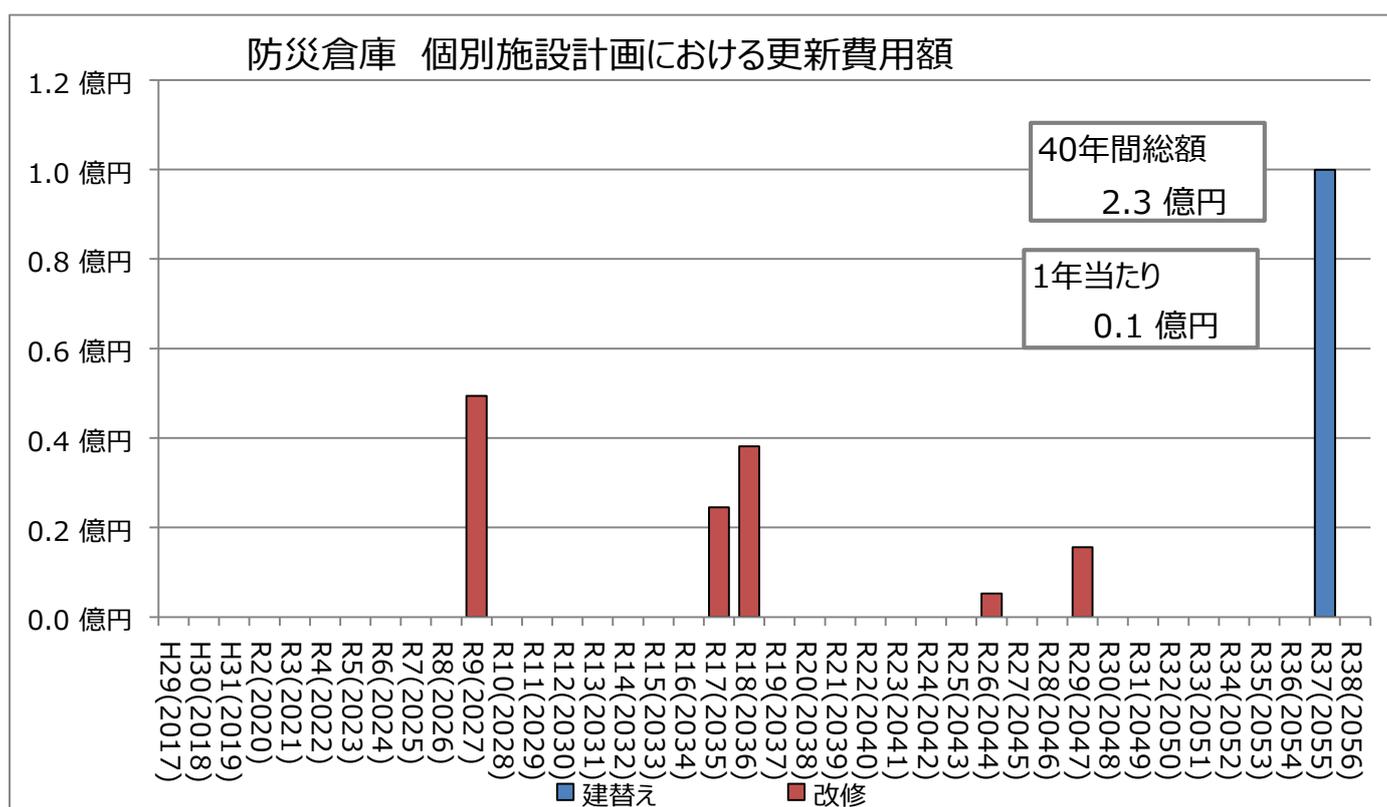
8 対策費用

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額と、耐用年数を60年と仮定し「公共施設等更新費用試算ソフト」の試算方法に準じて試算した費用額（以下「標準耐用年数で更新した場合の費用額」という。）を比較し、長寿命化による効果額を算出する。

なお、標準耐用年数で更新した場合の費用額の試算では、公共建築物の耐用年数を60年に設定し、建築後60年を経過すると建替えるものとする。また、大規模改修は、建築後30年で実施するものとする。用いる公共建築物の更新単価は、近年の建設物価の急激な上昇等を踏まえ、国土交通省による「建設工事費デフレーター」より算出した建設工事費の物価上昇率を加味し設定した単価とする。

(1) 修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

東部防災倉庫	138,948 千円
西部防災倉庫	34,491 千円
南部防災倉庫	34,404 千円
土木機材倉庫（上の山）	24,998 千円
合計	232,841 千円



(2) 標準耐用年数で更新した場合の費用額（耐用年数 60 年）

消防防災施設の更新単価（大規模改修：31 万円/㎡、建替え：50 万円/㎡）

東部防災倉庫	
30 年経過時の大規模改修（2005 年）	$31 \text{ 万} \times 156 \text{ m}^2 = 48,360 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2035 年）	$50 \text{ 万} \times 156 \text{ m}^2 = 78,000 \text{ 千円}$
合計	126,360 千円

西部防災倉庫	
30 年経過時の大規模改修（2025 年）	$31 \text{ 万} \times 148.69 \text{ m}^2 \div 3 = 46,094 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2055 年）	$50 \text{ 万} \times 148.69 \text{ m}^2 = 74,345 \text{ 千円}$ $74,345 \text{ 千円} \times 2/3 \div 3 = 49,563 \text{ 千円}$
合計	95,657 千円

※建替え期間 2055～2057 年のため、計画期間内の 2055 年、56 年の 2 か年分を計上する。

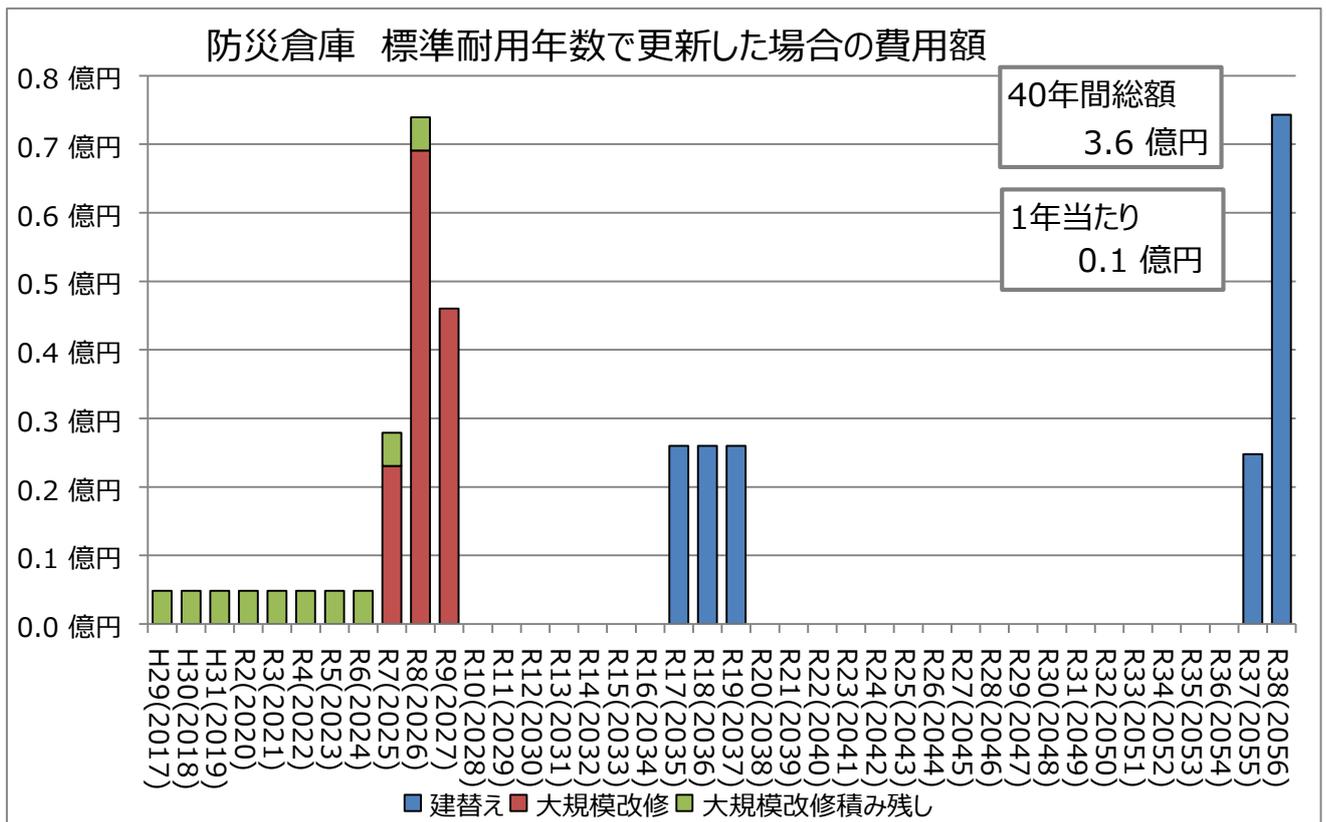
南部防災倉庫	
30 年経過時の大規模改修（2026 年）	$31 \text{ 万} \times 148.53 \text{ m}^2 \div 3 = 46,044 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2056 年）	$50 \text{ 万} \times 148.53 \text{ m}^2 = 74,265 \text{ 千円}$ $74,265 \text{ 千円} \times 1/3 = 24,755 \text{ 千円}$
合計	70,799 千円

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

土木機材倉庫（上の山）	
30 年経過時の大規模改修（2026 年）	$31 \text{ 万} \times 148.53 \text{ m}^2 \div 3 = 46,044 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2056 年）	$50 \text{ 万} \times 148.53 \text{ m}^2 = 74,265 \text{ 千円}$ $74,265 \text{ 千円} \times 1/3 = 24,755 \text{ 千円}$
合計	70,799 千円

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

更新費用合計	363,616 千円
--------	------------



(3) 長寿命化による効果額（標準耐用年数で更新した場合の費用額との比較）

$$232,841 \text{ 千円} - 363,616 \text{ 千円} = \underline{\underline{-130,775 \text{ 千円}}}$$

