

旭城
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 旭城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、旭城の状況やあり方、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施設とする。

- 旭城

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)	
旭城	長寿命化	99%	40	5,230,773 円 (11,348 円)

(2) 建物評価表及び維持管理費一覧

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
E201	旭城	昭和52年	RC造	47年	460.94㎡
		1977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	—	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	5,263,087 円
R3	4,623,032 円
R4	5,816,196 円
R5	4,557,912 円
R6	5,893,637 円
5年間平均	5,230,773 円

延床面積	460.94 ㎡
1㎡あたりの維持管理費平均	11,348 円

5 対策の優先順位の考え方

旭城は、市民の余暇活動の向上を図ることを目的に設置され、本格的な茶室を備える施設であり、スカイワードあさひと一体で平成21年から指定管理者制度を導入して管理運営している。

名鉄瀬戸線の車窓や城山街道から見える特徴的な外観は、市民にとってシンボルとなっているものの、建築物としての歴史的価値は高くない。

建築後 50 年弱が経過し老朽化対策が必要な時期であるが、設置目的に照らし、施設の利用状況が低水準であることを考慮したうえで、対策の優先順位を決める必要がある。大規模な延命化改修の実施は慎重に判断するとともに、将来的な施設の統廃合や用途替えを視野に入れ、必要最小限の対策により施設の安全性を確保していくものとする。

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。

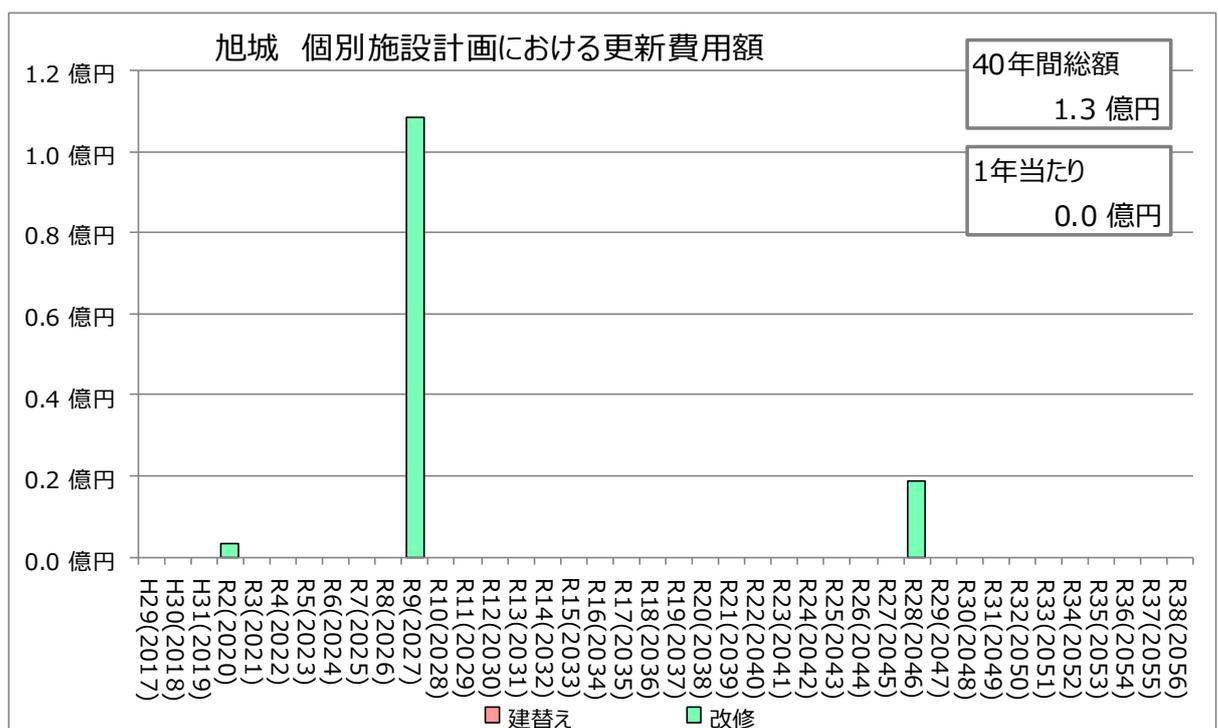
7 対策費用

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

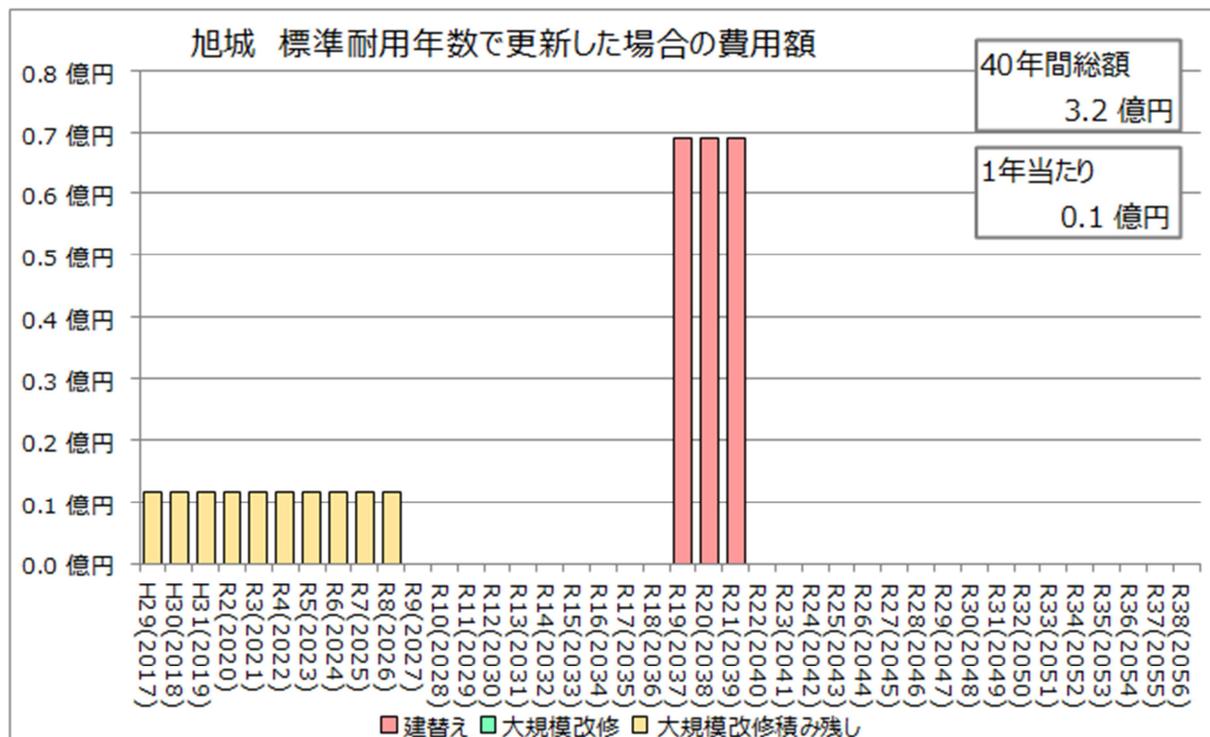
旭城	130,761 千円
----	------------



(2) 標準耐用年数で更新した場合の費用額（耐用年数 60 年）

ｽｰﾌﾟ・ｼﾞｬ-系施設の更新単価（大規模改修：25 万円/㎡、建替え：45 万円/㎡）

旭城	
30 年経過時の大規模改修（2007 年）	25 万×460.94 ㎡=115,235 千円
60 年経過時の建替え（2037 年）	45 万×460.94 ㎡=207,423 千円
合計	322,658 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）

施設名	更新費用		効果額
	修繕計画 (※ ¹)	標準耐用年数 (※ ²)	
旭城	130,761 千円	322,658 千円	-191,897 千円

※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 標準耐用年数で更新した場合の費用

