

ピンポンパン教室 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 ピンポンパン教室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、ピンポンパン教室の状況やあり方、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2施設とする。なお、北保育室については、稲葉保育園の建物と一体となっていることから、稲葉保育園の個別施設計画において計画する。

- ピンポンパン教室 南保育室
- ピンポンパン教室 職員室

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)	
ピンポンパン教室	長寿命化	84%	43	3,083,735 円 (23,868 円)

※ 工事請負費を除く。

(2) 建物評価表及び維持管理費一覧

ア ピンポンパン教室 南保育室

<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
C201	ピンポンパン教室 南保育室	平成7年	重量S造	34年	99.20 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	-	不要	なし	84%	
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	43

<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
2,423,859円	2,581,937円	1,985,113円	2,767,873円	2,079,707円	2,367,698円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
99.20 m ²		23,868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。

<ピンポンパン教室 職員室 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
C201	ピンポンパン教室 職員室	平成 17 年	軽量S造	34 年	30.00 m ²
		(2005 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	-	不要	なし	84%	
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	43

<ピンポンパン教室 職員室 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
733,022 円	780,828 円	600,336 円	837,058 円	628,944 円	716,038 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
30.00 m ²		23,868 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。

5 対策の優先順位の考え方

ピンポンパン教室は、昭和62年に設置された親子通園施設で、保護者と子どもが共に通園し、療育的視点を基に、基本的な生活習慣の自立と社会性の芽生えを図るとともに、より良い親子関係を築くための生活と遊びの場である。

稲葉保育園の建物と一体となっている北保育室を始め、現在、旧シルバー人材センターの作業棟を転用した南保育室、愛知万博の駐車場仮施設を転用した職員室を併せて3棟が設置されている。

建物評価にて構造躯体の健全性を示す資産老朽化比率は84%と高く、構造躯体以外の健全度は43とやや低くなっている。個別施設計画策定に際し、他の保育園と併せて優先順位を検討することになると考えられるが、建物評価による指標だけでなく、特別な配慮が必要な親子が利用する施設であることを考慮する必要がある。

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重量S造80年、軽量S造50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。

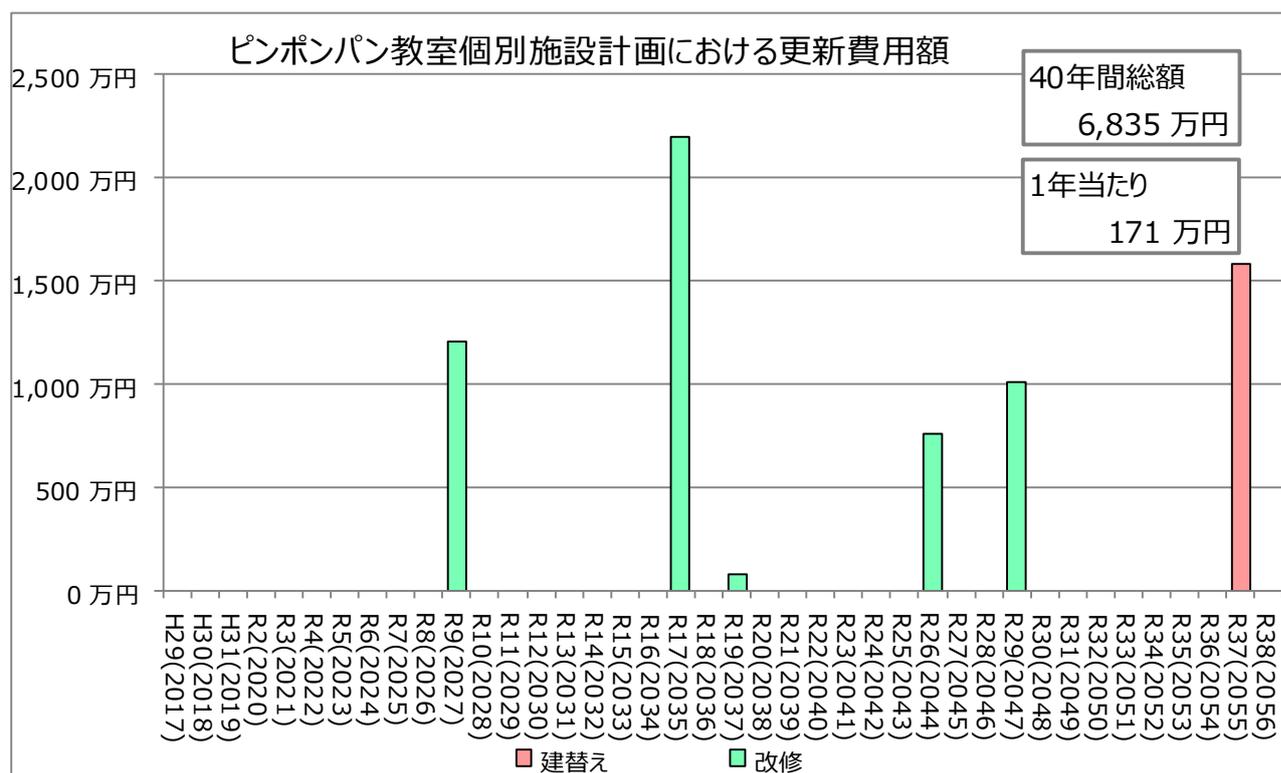
7 対策費用

目標耐用年数を重量 S 造 80 年、軽量 S 造 50 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。

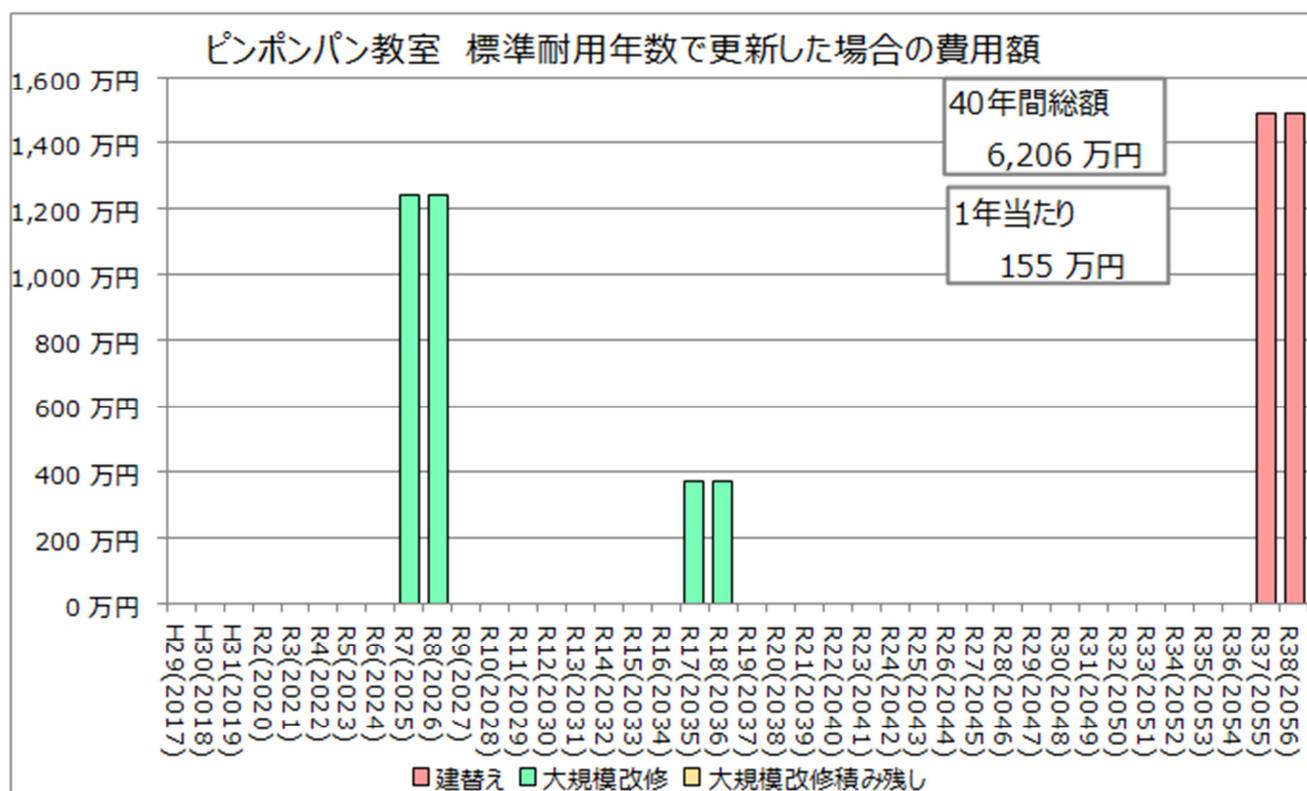
(1) 修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

ピンポンパン教室 南保育室・職員室 68,350 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）

ピンポンパン教室	
30 年経過時の大規模改修（2025 年）南保育室	24,800 千円
30 年経過時の大規模改修（2035 年）職員室	7,500 千円
60 年経過時の建替え（2055 年）	29,760 千円
合計	62,060 千円



(2) 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）

$$68,350 \text{ 千円} - 62,060 \text{ 千円} = \underline{6,290 \text{ 千円}}$$

