

幼児・児童施設個別施設計画

令和3年3月
(令和8年3月改訂)

尾張旭市

1 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※2 (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※1)	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	7,640,511 円 (23,849 円)
		44%		
白鳳児童館	長寿命化	68%	82	6,610,893 円 (19,367 円)
平子児童館	長寿命化	66%	58	6,678,637 円 (17,304 円)
本地ヶ原児童館	長寿命化	62%	84	6,556,470 円 (17,345 円)
瑞鳳児童館 (下段は増築部分)	長寿命化	59%	58	15,486,538 円 (34,932 円)
		40%		
三郷児童館	長寿命化	60%	56	15,039,343 円 (40,251 円)
中部児童館	長寿命化	57%	58	7,670,919 円 (19,503 円)
旭丘児童館	長寿命化	55%	77	7,605,606 円 (19,055 円)
渋川児童館	長寿命化	46%	59	16,108,605 円 (35,380 円)
本地ヶ原児童クラブ	長寿命化	80%	58	116,355 円 (1,167 円)
三郷児童クラブ	長寿命化	24%	100	23,322,161 円 (155,554 円)

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

※2 指定管理料を含み、工事請負費を除く

(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 ²
		(1981 年度)			
G202	白鳳児童館	昭和 62 年度	RC 造	47 年	341.35 m ²
		(1987 年度)			
G203	平子児童館	昭和 63 年度	RC 造	47 年	385.96 m ²
		(1988 年度)			
G204	本地ヶ原児童館	平成元年度	RC 造	47 年	378.00 m ²
		(1989 年度)			
G205	瑞鳳児童館	平成 2 年度	RC 造 (一部 S)	47 年	443.34 m ²
		(1990 年度)			
G206	三郷児童館	平成 3 年度	RC 造	47 年	373.64 m ²
		(1991 年度)			
G207	中部児童館	平成 4 年度	RC 造	47 年	393.32 m ²
		(1992 年度)			
G208	旭丘児童館	平成 5 年度	RC 造	47 年	399.15 m ²
		(1993 年度)			
G209	渋川児童館	平成 9 年度	RC 造	47 年	455.30 m ²
		(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 ²
		(1997 年度)			
G211	三郷児童クラブ	平成 22 年度	S 造	34 年	149.93 m ²
		(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	延床面積 (㎡)	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	5年間の 維持管理費平均 (円/年)	1㎡あたりの 維持管理費平均 (円)
		維持管理費	維持管理費	維持管理費	維持管理費	維持管理費		
藤池児童館	320.37	1,616,741	10,022,192	9,529,512	7,270,090	9,764,019	7,640,511	23,849
白鳳児童館	341.35	1,371,450	7,365,489	7,251,590	7,543,221	9,522,717	6,610,893	19,367
平子児童館	385.96	2,225,466	6,978,219	7,444,188	7,320,435	9,424,875	6,678,637	17,304
本地ヶ原児童館	378.00	1,901,389	7,100,862	7,389,489	6,885,801	9,504,807	6,556,470	17,345
瑞鳳児童館	443.34	15,950,611	15,914,684	17,035,716	14,265,534	14,266,146	15,486,538	34,932
三郷児童館	373.64	14,803,551	15,272,884	14,986,466	15,083,164	15,050,652	15,039,343	40,251
中部児童館	393.32	2,690,895	8,871,510	7,589,466	7,980,482	11,222,240	7,670,919	19,503
旭丘児童館	399.15	2,067,783	8,610,734	9,281,709	7,538,507	10,529,299	7,605,606	19,055
渋川児童館	455.30	18,138,565	15,082,170	15,831,357	16,152,432	15,338,499	16,108,605	35,380
本地ヶ原児童クラブ	99.74	181,760	100,003	100,006	100,002	100,006	116,355	1,167
三郷児童クラブ	149.93	23,230,565	23,564,238	23,269,483	23,161,535	23,384,982	23,322,161	155,554

※ 指定管理料を含み、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 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。

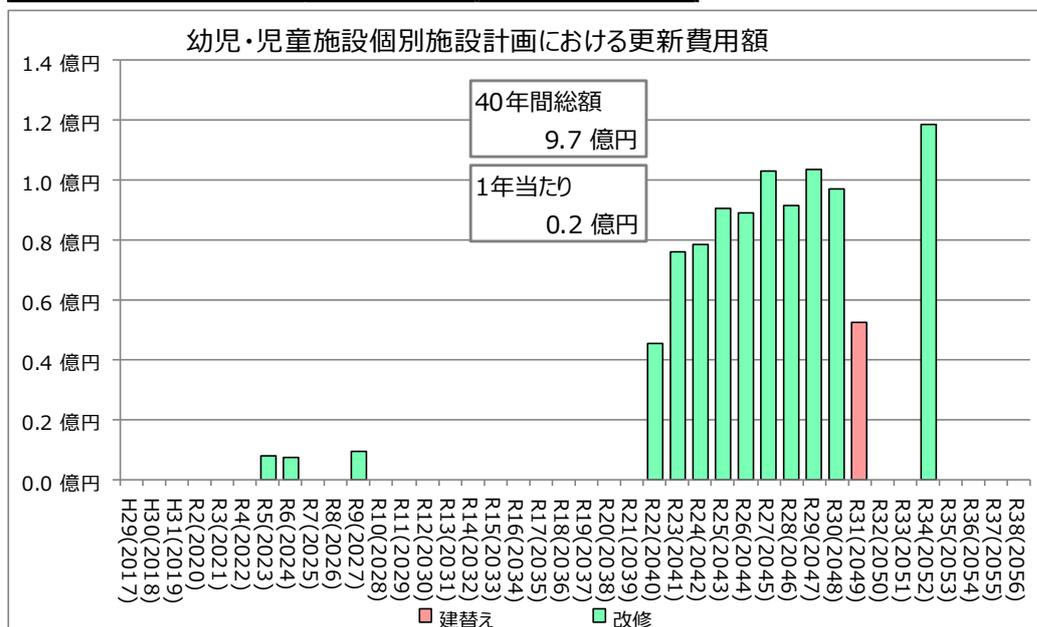
7 対策費用

目標耐用年数をRC造80年、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。

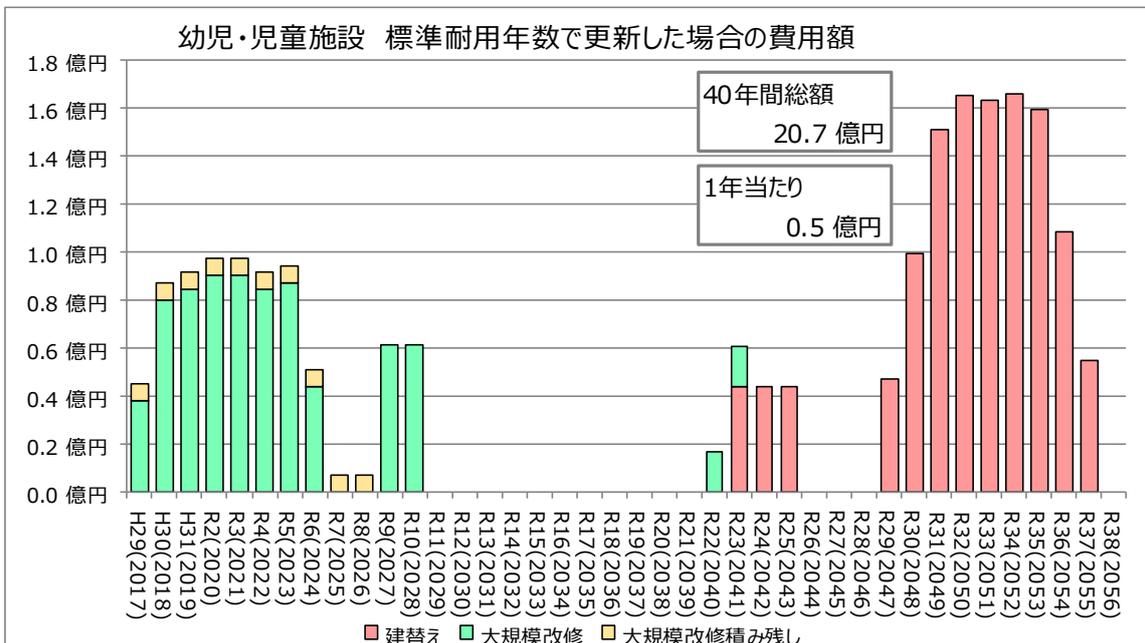
(1) 修繕計画における対策費用

施設名	延床面積 (㎡)	対策費用 (円)
藤池児童館	320.37	76,117,000
白鳳児童館	341.35	78,561,000
平子児童館	385.96	98,106,200
本地ヶ原児童館	378	88,994,000
瑞鳳児童館	443.34	103,222,000
三郷児童館	373.64	100,921,000
中部児童館	393.32	111,781,000
旭丘児童館	399.15	97,067,000
渋川児童館	455.3	118,623,000
本地ヶ原児童クラブ	99.74	52,624,000
三郷児童クラブ	149.93	45,636,000
計	3740.1	971,652,200



(2) 標準耐用年数で更新した場合の費用額

施設名	延床面積 (㎡)	単価	大規模改修費用 建替費用 (円)	更新費用 (円)
藤池児童館	320.37	22万円/㎡	70,481,400	201,833,100
藤池児童館		41万円/㎡	131,351,700	
白鳳児童館	341.35	22万円/㎡	75,097,000	215,050,500
白鳳児童館		41万円/㎡	139,953,500	
平子児童館	385.96	22万円/㎡	84,911,200	243,154,800
平子児童館		41万円/㎡	158,243,600	
本地ヶ原児童館	378	22万円/㎡	83,160,000	238,140,000
本地ヶ原児童館		41万円/㎡	154,980,000	
瑞鳳児童館	443.34	22万円/㎡	97,534,800	279,304,200
瑞鳳児童館		41万円/㎡	181,769,400	
三郷児童館	373.64	22万円/㎡	82,200,800	235,393,200
三郷児童館		41万円/㎡	153,192,400	
中部児童館	393.32	22万円/㎡	86,530,400	247,791,600
中部児童館		41万円/㎡	161,261,200	
旭丘児童館	399.15	22万円/㎡	87,813,000	251,464,500
旭丘児童館		41万円/㎡	163,651,500	
渋川児童館	455.3	22万円/㎡	100,166,000	100,166,000
渋川児童館		41万円/㎡		
本地ヶ原児童クラブ	99.74	22万円/㎡	21,942,800	21,942,800
本地ヶ原児童クラブ		41万円/㎡		
三郷児童クラブ	149.93	22万円/㎡	32,984,600	32,984,600
三郷児童クラブ		41万円/㎡		
合計	3740.1			2,067,225,300



(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)	標準耐用年数 (※2)	
藤池児童館	320.37	76,117,000	201,833,100	△ 125,716,100
白鳳児童館	341.35	78,561,000	215,050,500	△ 136,489,500
平子児童館	385.96	98,106,200	243,154,800	△ 145,048,600
本地ヶ原児童館	378	88,994,000	238,140,000	△ 149,146,000
瑞鳳児童館	443.34	103,222,000	279,304,200	△ 176,082,200
三郷児童館	373.64	100,921,000	235,393,200	△ 134,472,200
中部児童館	393.32	111,781,000	247,791,600	△ 136,010,600
旭丘児童館	399.15	97,067,000	251,464,500	△ 154,397,500
渋川児童館	455.3	118,623,000	100,166,000	18,457,000
本地ヶ原児童クラブ	99.74	52,624,000	21,942,800	30,681,200
三郷児童クラブ	149.93	45,636,000	32,984,600	12,651,400
計	3740.1	971,652,200	2,067,225,300	△ 1,095,573,100

※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額

※3 長寿命化による効果額

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との比較）

971,652 千円－2,067,225 千円＝－1,095,573 千円

