

コミュニティ拠点施設 個別施設計画

令和3年3月
令和8年3月改訂

尾張旭市

東部市民センター 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 東部市民センター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、東部市民センターの状況やあり方、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施設とする。

- 東部市民センター

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)	
東部市民センター	長寿命化	72%	65	42,593,531円 (17,338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
H101	東部市民センター	平成2年	SRC造	47	2456.65㎡
		1990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
B	C	B	B	B	65

維持管理費一覧	
R2	37,960,265円
R3	47,134,858円
R4	49,904,443円
R5	40,333,190円
R6	37,634,898円
5年間平均	42,593,531円

延床面積	2,456.65㎡
1㎡あたりの維持管理費平均	17,338円

※ 過去5年間の工事請負費を除く。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

女子労働者及び勤労者家庭の主婦等の教養の向上、職業生活と家庭生活の調和の促進及び福祉の増進を図ることを目的として、平成2年に「尾張旭市働く婦人の家」の名称で設置され、平成22年4月には現在の「尾張旭市東部市民センター」に名称を変更し、同時に指定管理者制度を導入して管理運営している。

大規模施設となるため、老朽化への対策費用は多額となることが想定されるが、複合的な施設として多様な目的に利用され、地域コミュニティの活動を支える役割を担うとともに、市の主要施設としても大きな役割を担っていることから、計画的な保全により経費を削減しつつ、施設の長寿命化を目指すものとする。

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。

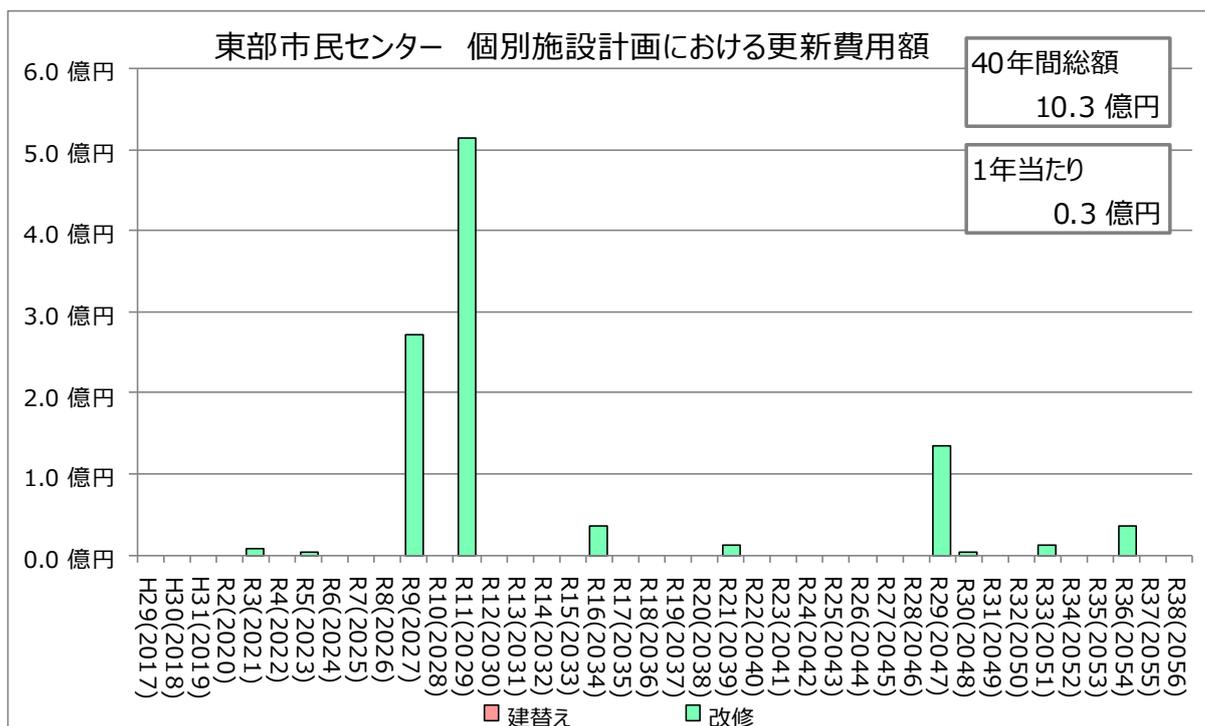
7 対策費用

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

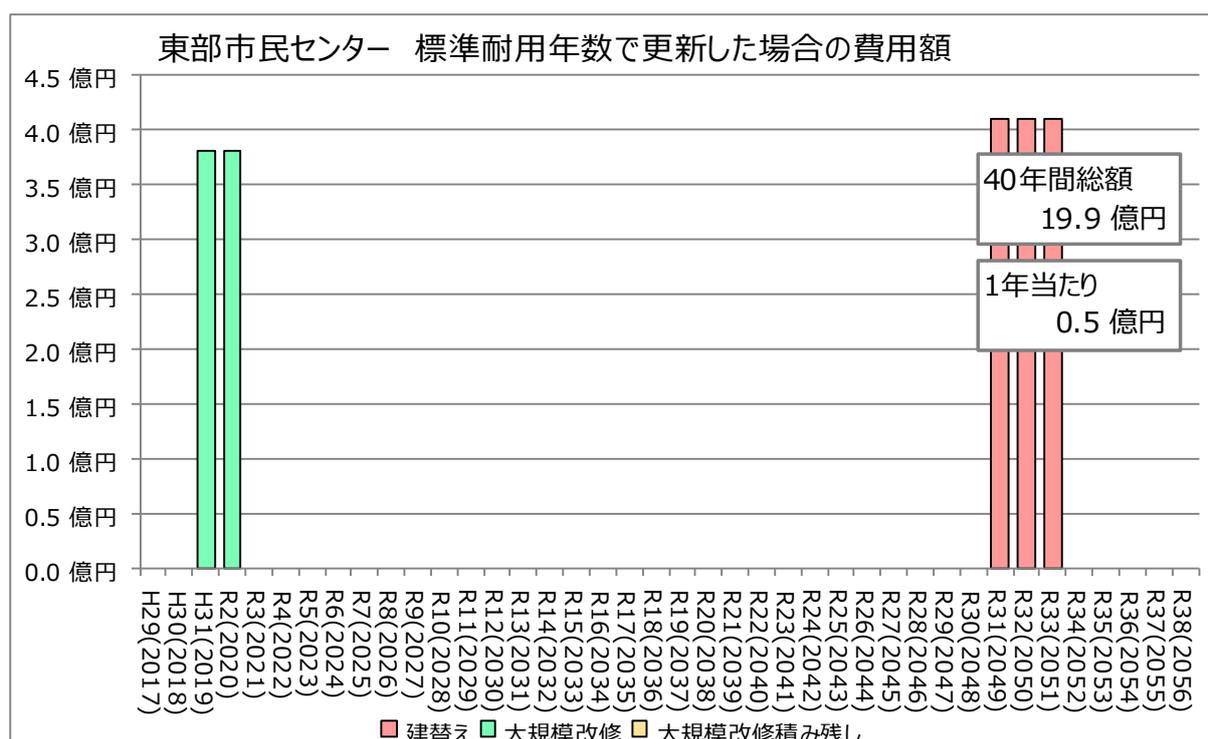
東部市民センター	1,029,337 千円
----------	--------------



(2) 標準耐用年数で更新した場合の費用額 (耐用年数 60 年)

集会施設の更新単価 (大規模改修: 31 万円/m²、建替え: 50 万円/m²)

東部市民センター	
30 年経過時の大規模改修 (2020 年)	31 万×2,456.7 m ² = 761,562 千円
60 年経過時の建替え (2050 年)	50 万×2,456.7 m ² =1,228,325 千円
更新費用合計	1,989,887 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		施設名
	修繕計画 (※ ¹)	標準耐用年数 (※ ²)	
東部市民センター	1,029,337 千円	1,989,887 千円	-960,550 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

スカイワードあさひ 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 スカイワードあさひ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、スカイワードあさひの状況やあり方、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施設とする。

スカイワードあさひ	展望棟
	ギャラリー棟
	イベントステージ・収蔵庫

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)	
スカイワードあさひ 展望棟	長寿命化	96%	84	7,165,942 円 (10,350 円)
スカイワードあさひ ギャラリー棟	長寿命化	96%	84	32,243,375 円 (10,350 円)
スカイワードあさひ イベントステージ・ 収蔵庫	長寿命化	68%	65	7,663,800 円 (10,350 円)

(2) 建物評価表及び維持管理費一覧

ア スカイワードあさひ 展望棟

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
H104	展望棟	平成4年	S造	34年	692.33㎡
		1992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	96%	
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

維持管理費一覧	
R2	6,669,170 円
R3	6,933,279 円
R4	6,905,318 円
R5	7,398,014 円
R6	7,923,929 円
5年間平均	7,165,942 円

延床面積	692.33 ㎡
1㎡あたりの維持管理費平均	10,350 円

イ スカイワードあさひ ギャラリー棟

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
H104	ギャラリー棟	平成4年	SRC造	34年	3115.16㎡
		1992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	96%	
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

維持管理費一覧	
R1	30,008,137 円
R2	31,196,500 円
R3	31,070,688 円
R4	33,287,591 円
R5	35,653,960 円
5年間平均	32,243,375 円

延床面積	3,115.16 ㎡
1㎡あたりの維持管理費平均	10,350 円

ウ スカイワードあさひ イベントステージ・収蔵庫

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
H104	イベントステージ・収蔵庫	平成4年	RC造	47年	740.43㎡
		1992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
B	C	B	B	B	65

維持管理費一覧	
R1	7,132,515 円
R2	7,414,972 円
R3	7,385,068 円
R4	7,911,995 円
R5	8,474,448 円
5年間平均	7,663,800 円

延床面積	740.43 ㎡
1㎡あたりの維持管理費平均	10,350 円

※ 過去5年間の工事請負費を除く。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

市民の福祉の増進及び文化の向上を図るため、城山公園の一角に「文化コミュニティの丘」整備事業として平成4年に設置され、旭城と一体で平成21年から指定管理者制度を導入して管理運営している。

会議室等の貸し部屋や、市運営の天体観測室・歴史民俗フロア・古民具収集作業室などを含む複合的な施設であり、当該施設及びその周辺は、まつりやフェスティバルなどの主要イベントの会場として利用されている。

大規模施設となるため、老朽化への対策費用は多額となることが想定されるが、複合的な施設として多様な目的に利用され、地域コミュニティの活動を支える役割を担うとともに、市の主要施設としても大きな役割を担っていることから、計画的な保全により経費を削減しつつ、施設の長寿命化を目指すものとする。その中で、複合的な施設のため、利用目的による老朽化対策の優先順位は決められないものの、建物評価で構造躯体の老朽化が示された展望棟及びギャラリー棟の長寿命化を優先して図るものとする。

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

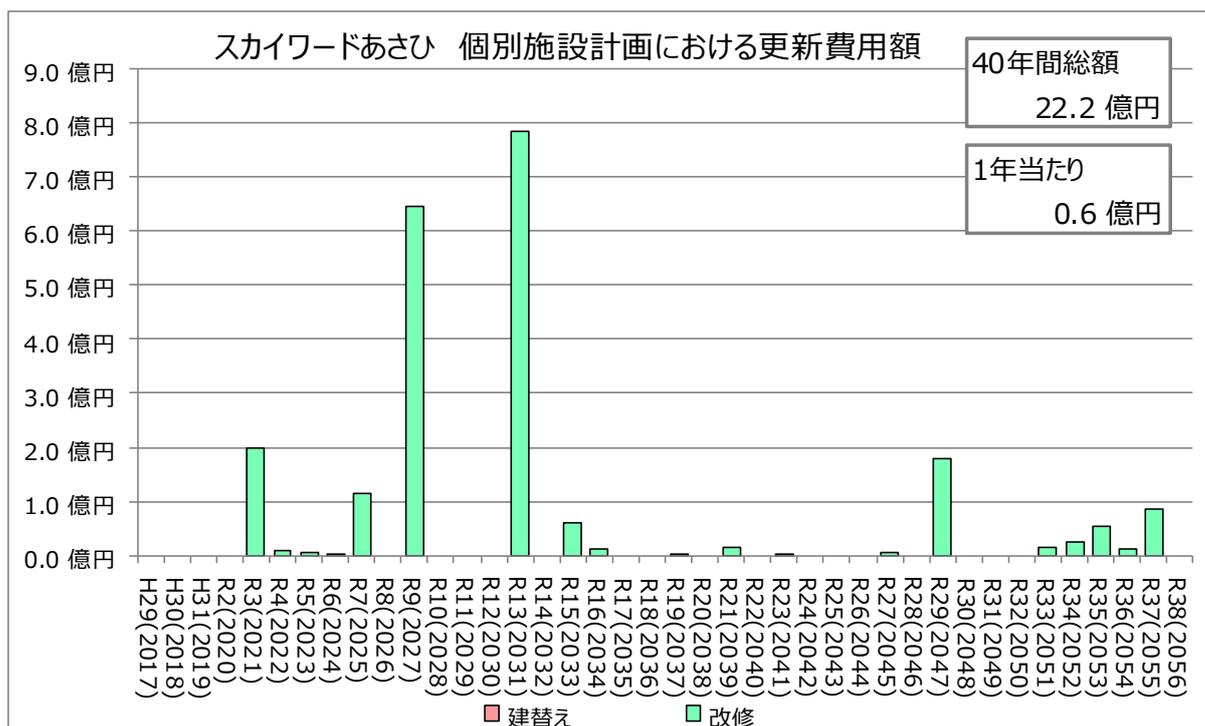
目標耐用年数を80年と設定した修繕計画によって得られた対策費用額と、耐用年数を60年と仮定し「公共施設等更新費用試算ソフト」の試算方法に準じて試算した費用額（以下「標準耐用年数で更新した場合の費用額」という。）を比較し、長寿命化による効果額を算出する。

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

スカイワードあさひ	展望棟	589,756 千円
	ギャラリー棟	1,440,298 千円
	イベントステージ・収蔵庫	191,604 千円
合計		2,221,658 千円

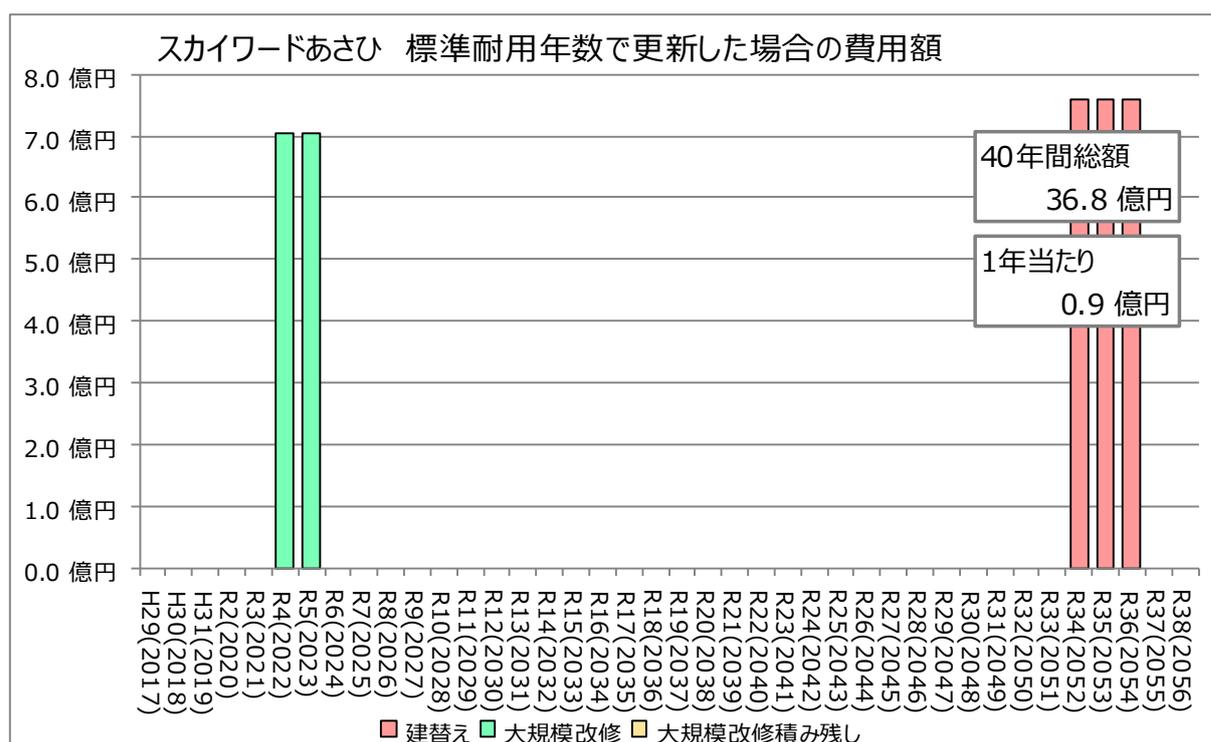


- (2) 標準耐用年数で更新した場合の費用額（耐用年数 60 年）
 集会施設の更新単価（大規模改修：31 万円/m²、建替え：50 万円/m²）

大規模改修		
施設	大規模改修時期	費用
スカイワードあさひ	30年経過時 (2022年)	
展望棟		310,000 × 692.33 m ² = 214,623 千円
ギャラリー棟		310,000 × 3115.16 m ² = 965,700 千円
イベントステージ・収蔵庫		310,000 × 740.43 m ² = 229,534 千円
合計		1,409,857 千円

建替え		
施設	建替え時期	費用
スカイワードあさひ	60年経過時 (2052年)	
展望棟		500,000 × 692.3 m ² = 346,165 千円
ギャラリー棟		500,000 × 3115.16 m ² = 1,557,580 千円
イベントステージ・収蔵庫		500,000 × 740.43 m ² = 370,215 千円
合計		2,273,960 千円

更新費用合計	3,683,817 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 ）	
スカイワードあさひ	2,221,658 千円	3,683,817 千円	-1,462,159 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

澁川福祉センター
個別施設計画

令和3年2月
令和8年3月改訂

尾張旭市

1 渋川福祉センター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、渋川福祉センターの状況やあり方、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施設とする。

渋川福祉センター	本館
	駐輪場

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)	
渋川福祉センター 本館	長寿命化	57%	71	41,677,517円 (12,336円)
渋川福祉センター 駐輪場	長寿命化	57%	75	351,483円 (12,553円)

(2) 建物評価表及び維持管理費一覧

ア 渋川福祉センター 本館

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
H102	渋川福祉センター 本館	平成8年	SRC造	47	3,350.51㎡
		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	57%	
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	C	71

維持管理費一覧	
R2	1円
R3	39,896,375円
R4	45,108,547円
R5	42,479,442円
R6	42,889,690円
5年間平均	41,677,517円

延床面積	3,378.51㎡
1㎡あたりの維持管理費平均	12,336円

イ 渋川福祉センター 駐輪場

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
H102	渋川福祉センター 駐輪場	平成8年	RC造	47	28.00㎡
		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	57%	
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	330,648 円
R3	373,845 円
R4	352,056 円
R5	355,456 円
R6	345,410 円
5年間平均	351,483 円

延床面積	28.00 ㎡
1㎡あたりの維持管理費平均	12,553 円

※ 過去5年間の工事請負費を除く。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

勤労者の福祉の増進及び市民文化の向上を図ることを目的として、印場特定土地区画整理事業期間中であった平成9年9月に「勤労福祉会館」の名称で設置され、平成22年度からは指定管理者制度を導入して管理運営している。その後、社会情勢の変化に伴い多くの市民が利用する施設となっていたことから、令和3年に、市民の福祉の増進及び文化の向上を図る施設として、設置当初から親しまれてきた「尾張旭市渋川福祉センター」に名称を変更している。

大規模施設となるため、老朽化への対策費用は多額となることが想定されるが、複合的な施設として多様な目的に利用され、地域コミュニティの活動を支える役割を担うとともに、市の主要施設としても大きな役割を担っていることから、計画的な保全により経費を削減しつつ、施設の長寿命化を目指すものとする。

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

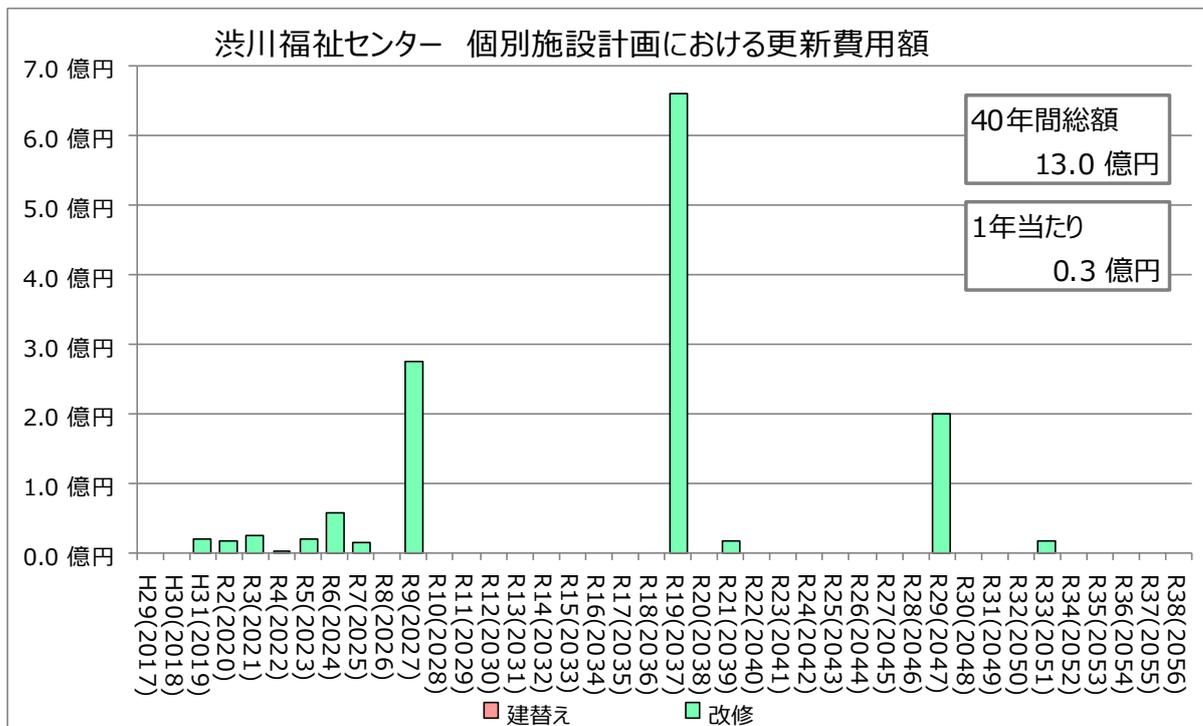
目標耐用年数を80年と設定した修繕計画によって得られた対策費用額と、耐用年数を60年と仮定し「公共施設等更新費用試算ソフト」の試算方法に準じて試算した費用額（以下「標準耐用年数で更新した場合の費用額」という。）を比較し、長寿命化による効果額を算出する。

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

渋川福祉センター	本館	1,286,569 千円
	駐輪場	10,768 千円
合計		1,297,337 千円



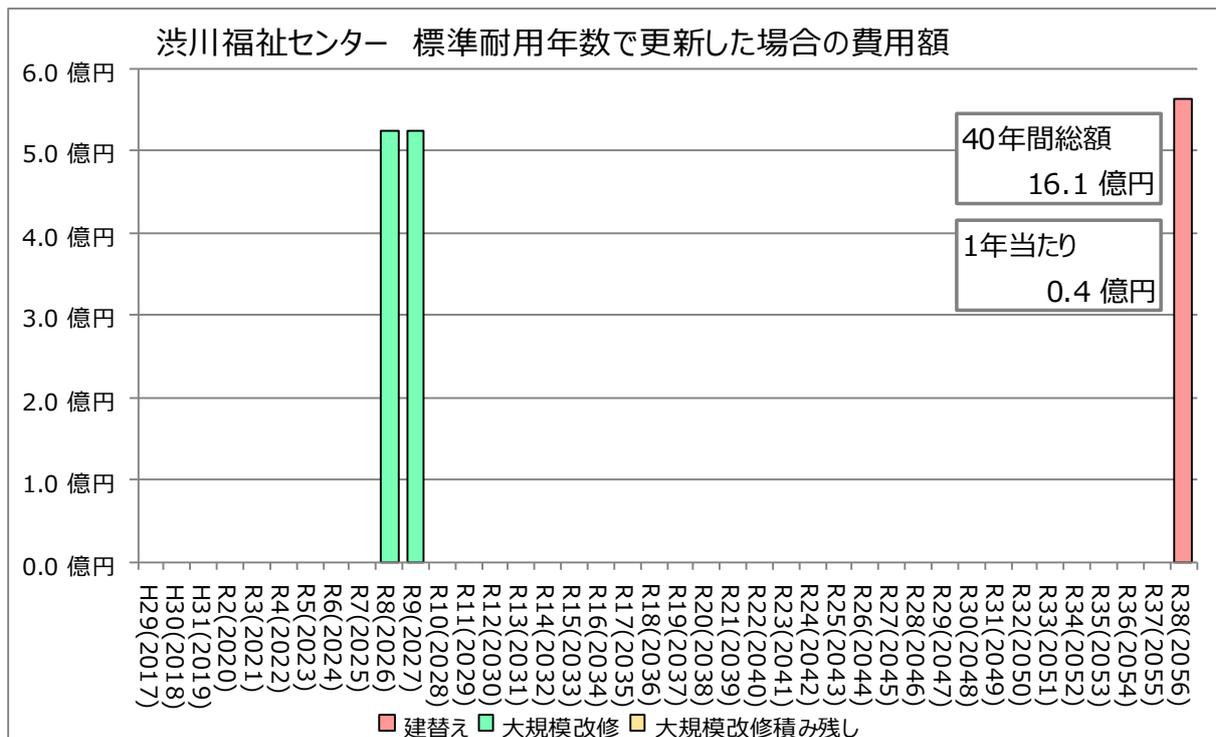
- (2) 標準耐用年数で更新した場合の費用額（耐用年数 60 年）
 集会施設の更新単価（大規模改修：31 万円/m²、建替え：50 万円/m²）

大規模改修		
施設	大規模改修時期	費用
渋川福祉センター	30年経過時 (2026年)	
本館		$310,000 \times 3350.51 \text{ m}^2 = 1,038,659 \text{ 千円}$
駐輪場		$310,000 \times 28.00 \text{ m}^2 = 8,680 \text{ 千円}$
合計		1,047,339 千円

建替え		
施設	建替え時期	費用
渋川福祉センター	60年経過時 (2056年)	
本館		$500,000 \times 3350.51 \text{ m}^2 \div 3\text{年} = 558,418 \text{ 千円}$
駐輪場		$500,000 \times 28.00 \text{ m}^2 \div 3\text{年} = 4,667 \text{ 千円}$
合計		563,085 千円

※ 建替期間は 2056 年～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	1,610,424 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)	
新池交流館	1,297,337 千円	1,610,424 千円	-313,087 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

新池交流館・ふらっと
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 新池交流館・ふらっと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、新池交流館・ふらっとの状況やあり方、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

新池交流館・ふらっと

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)	
新池交流館 ・ふらっと	長寿命化	35%	97	32,488,241 円 (13,010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
H103	新池交流館・ふらっと	平成20年	SRC造 (一部S造)	47年	2497.27㎡
		2008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	合格	—	なし	35%	
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	A	A	B	97

維持管理費一覧	
R2	28,257,549 円
R3	31,476,148 円
R4	38,400,315 円
R5	32,650,080 円
R6	31,657,115 円
5年間平均	32,488,241 円

延床面積	2,497.27 ㎡
1㎡あたりの維持管理費平均	13,010 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

新池交流館・ふらっとは、水と緑に恵まれた環境の中で、市民への自然体験学習の機会の提供並びに市民の積極的な健康増進及び多世代間の交流を促進することを目的に設置され、防音室や屋外バスケットコートなど、特徴ある設備を備えた施設であり、設置時（平成 20 年）から指定管理者制度を導入して管理運営している。

大規模施設となるため、老朽化への対策費用は多額となることが想定されるが、複合的な施設として多様な目的に利用され、地域コミュニティの活動を支える役割を担うとともに、市の主要施設としても大きな役割を担っていることから、計画的な保全により経費を削減しつつ、施設の長寿命化を目指すものとする。

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。

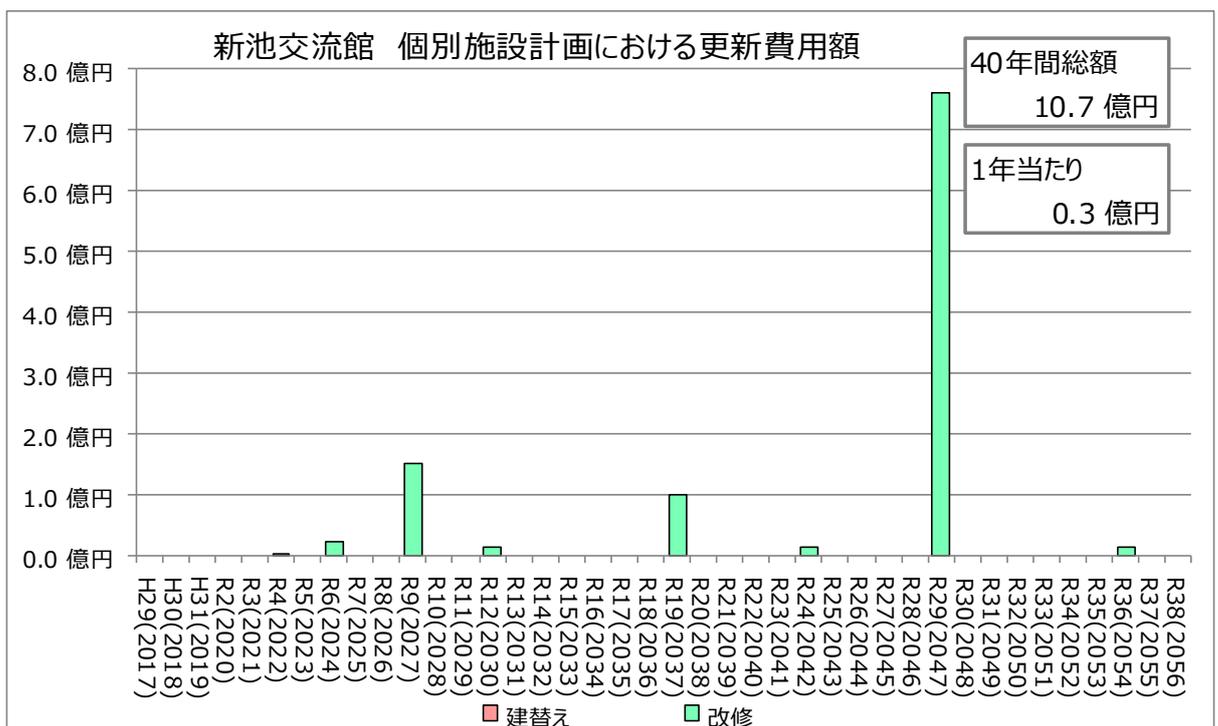
7 対策費用

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

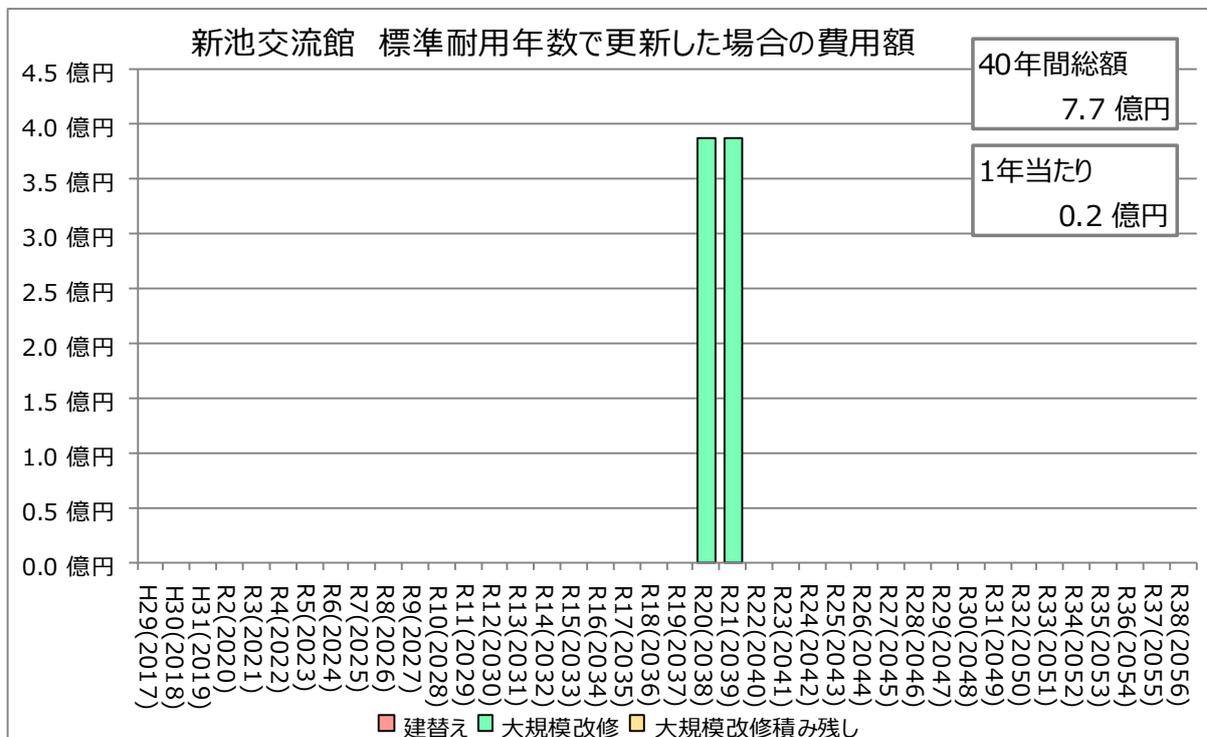
新池交流館・ふらっと	1,069,340 千円
------------	--------------



- (2) 標準耐用年数で更新した場合の費用額（耐用年数 60 年）
 集会施設の更新単価（大規模改修：31万円/m²、建替え：50万円/m²）

新池交流館・ふらっと	
30年経過時の大規模改修（2038年）	31万×2497.27m ² =774,154千円
60年経過時の建替え（2068年）※	—
合計	774,154千円

※ 当該個別施設計画の期間外のため費用額に含まない。



- (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 ）	
新池交流館・ふらっと	1,069,340千円	774,154千円	295,186千円

※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

