

ふれあい会館及び
城山コミュニティセンター
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 ふれあい会館及び城山コミュニティセンター個別施設計画策定の目的
「ふれあい会館及び城山コミュニティセンター個別施設計画」（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、ふれあい会館（7館）及び城山コミュニティセンターの状況やあり方、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
ふれあい会（7館）及び城山コミュニティセンター

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） ※過去5年間の工事請負費を除く
	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〕	
旭ヶ丘ふれあい会館	長寿命化	93%	82	1,314,416円 （7,645円）
大久手ふれあい会館	長寿命化	99%	75	830,880円 （6,431円）
吉岡ふれあい会館	長寿命化	87%	75	1,073,597円 （7,215円）
印場ふれあい会館	長寿命化	84%	53	1,822,585円 （4,526円）
霞ヶ丘ふれあい会館	長寿命化	84%	77	1,470,837円 （5,095円）
東印場ふれあい会館	長寿命化	81%	72	1,585,749円 （5,911円）
北本地ヶ原ふれあい会館	長寿命化	78%	69	1,568,408円 （6,241円）
城山コミュニティセンター	長寿命化	27%	100	4,141,705円 （14,778円）

※ 資産老朽化比率（％）＝（取得額－年度末時点の評価額）／取得額×100

(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
H301	旭ヶ丘ふれあい会館	平成4年 (1992年)	S造	34年	171.92m ²
H302	大久手ふれあい会館	平成5年 (1993年)	W造	22年	129.18m ²
H303	吉岡ふれあい会館	平成6年 (1994年)	S造	34年	148.79m ²
H304	印場ふれあい会館	平成7年 (1995年)	S造	34年	402.63m ²
H305	霞ヶ丘ふれあい会館	平成7年 (1995年)	S造	34年	288.68m ²
H306	東印場ふれあい会館	平成8年 (1996年)	S造	34年	268.26m ²
H307	北本地ヶ原ふれあい会館	平成9年 (1997年)	S造	34年	251.28m ²
H602	城山コミュニティセンター	平成26年 (2014年)	S造	34年	280.25m ²

<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
旭ヶ丘ふれあい会館	新耐震基準	-	-	なし	93%
大久手ふれあい会館	新耐震基準	-	-	なし	99%
吉岡ふれあい会館	新耐震基準	-	-	なし	87%
印場ふれあい会館	新耐震基準	-	-	なし	84%
霞ヶ丘ふれあい会館	新耐震基準	-	-	なし	84%
東印場ふれあい会館	新耐震基準	-	-	なし	81%
北本地ヶ原ふれあい会館	新耐震基準	-	-	なし	78%
城山コミュニティセンター	新耐震基準	-	-	なし	27%

< 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
旭ヶ丘ふれあい会館	B	A	B	B	B	82
大久手ふれあい会館	B	B	B	B	B	75
吉岡ふれあい会館	B	B	B	B	B	75
印場ふれあい会館	C	D	B	B	B	53
霞ヶ丘ふれあい会館	A	B	B	B	B	77
東印場ふれあい会館	C	B	B	B	B	72
北本地ヶ原ふれあい会館	D	B	B	B	B	69
城山コミュニティセンター	A	A	A	A	A	100

(3) 維持管理一覧

施設名	年間維持管理費(円)					5年間の 平均(円)	延床面積 (㎡)	1㎡あたりの 維持管理費 平均(円)
	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度			
旭ヶ丘ふれあい会館	1,063,710	1,097,593	2,109,127	1,220,833	1,080,819	1,314,416	171.92	7,645
大久手ふれあい会館	921,826	683,509	813,762	858,697	876,604	830,880	129.18	6,431
吉岡ふれあい会館	1,062,626	890,430	879,949	1,300,379	1,234,600	1,073,597	148.79	7,215
印場ふれあい会館	1,253,479	2,536,411	1,709,705	1,775,032	1,838,299	1,822,585	402.63	4,526
霞ヶ丘ふれあい会館	1,149,546	1,502,370	2,149,083	1,195,599	1,357,585	1,470,837	288.68	5,095
東印場ふれあい会館	1,285,526	1,881,425	1,318,336	1,521,434	1,922,024	1,585,749	268.26	5,911
北本地ヶ原ふれあい会館	1,530,521	1,382,887	1,630,363	1,767,590	1,530,681	1,568,408	251.28	6,241
城山コミュニティセンター	4,222,425	3,649,925	4,315,296	4,223,400	4,297,481	4,141,705	280.25	14,778

※ 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

各ふれあい会館は市民の福祉の増進及び文化の向上、城山コミュニティセンターは世代を超えたふれあいや交流に満ちた地域活動の推進を図ることを目的に設置された施設であり、主に自治会・町内会やサークル活動等に利用されているが、後者は主に城山校区に主眼を置いた施設となっている。

改修等の優先順位については、施設の利用率や施設の劣化状況などを基に判断するが、他の施設との統合や転用など、今後の在り方についても視野に入れた総合的な判断を実施するものとする。

6 対策内容と実施時期

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S造80年、W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添のとおりする

7 対策費用

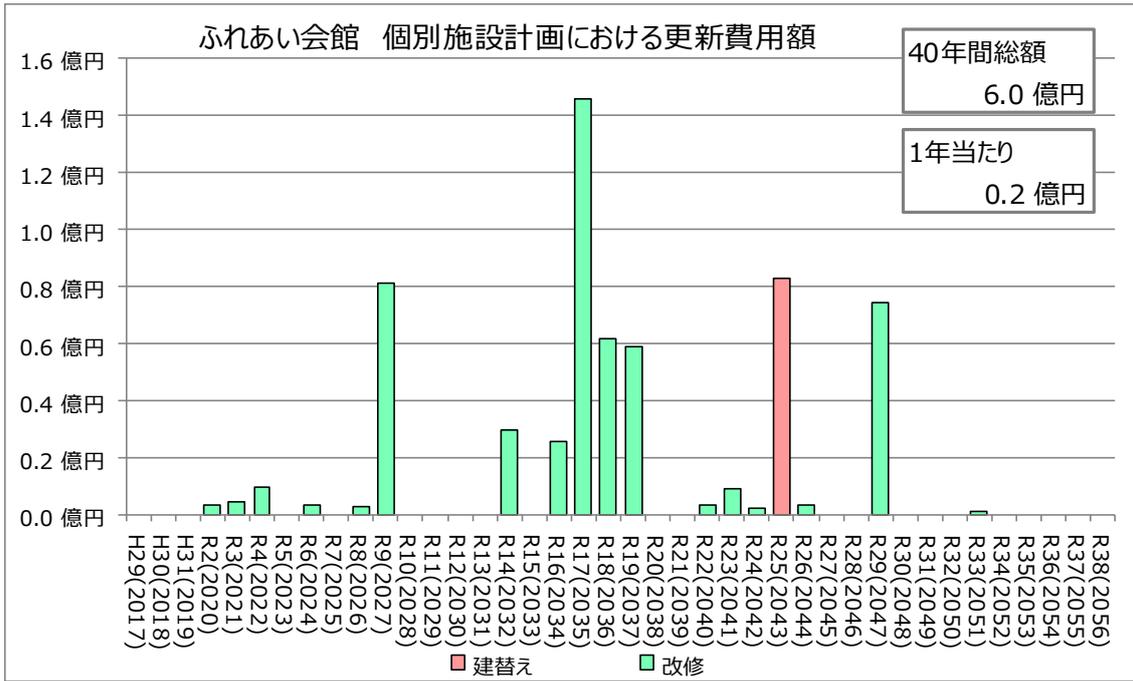
目標耐用年数（S造80年、W造50年）と設定した修繕計画によって得られた対策費用額と、耐用年数を60年と仮定し「公共施設等更新費用試算ソフト」の試算方法に準じて試算した費用額（以下「標準耐用年数で更新した場合の費用額」という。）を比較し、長寿命化による効果額を算出する。

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。

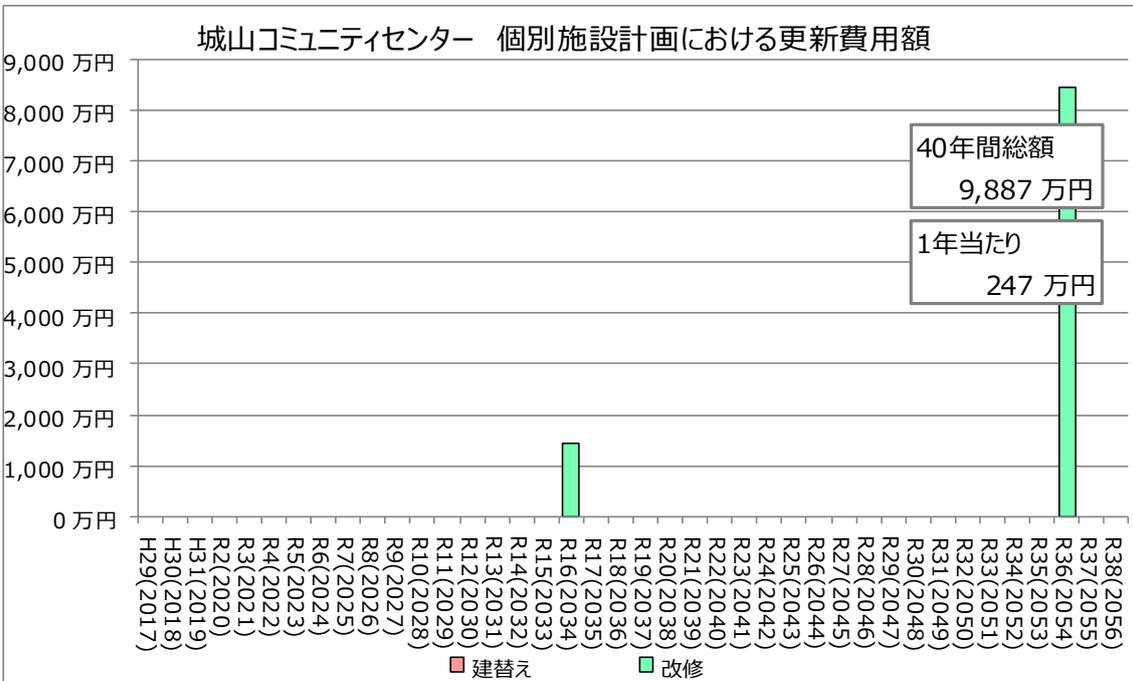
（1）修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

施設名	延床面積 (㎡)	対策費用 (円)
旭ヶ丘ふれあい会館	171.92	53,350,000
大久手ふれあい会館	129.18	88,622,000
吉岡ふれあい会館	148.79	39,450,000
印場ふれあい会館	402.63	124,610,000
霞ヶ丘ふれあい会館	288.68	107,166,000
東印場ふれあい会館	268.26	96,508,000
北本地ヶ原ふれあい会館	251.28	90,610,000
計	1,660.74	600,316,000

※ 対策費用…直接工事費×1.6（経費）×1.1（消費税）

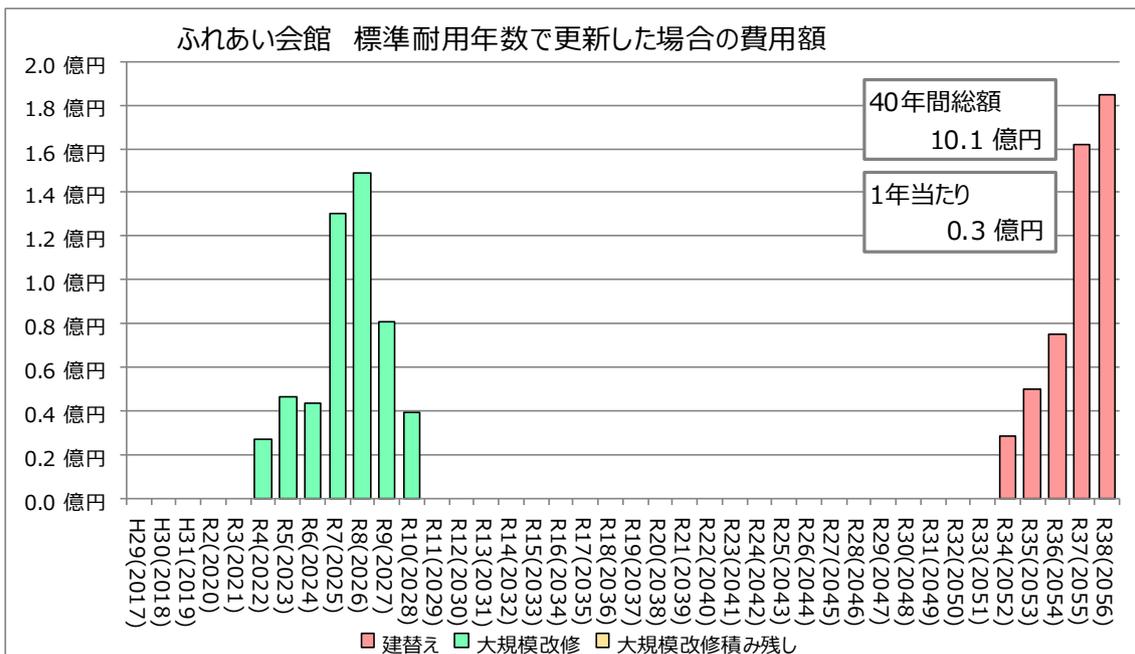


施設名	延床面積 (㎡)	対策費用 (円)
城山コミュニティセンター	280.25	98,874,000

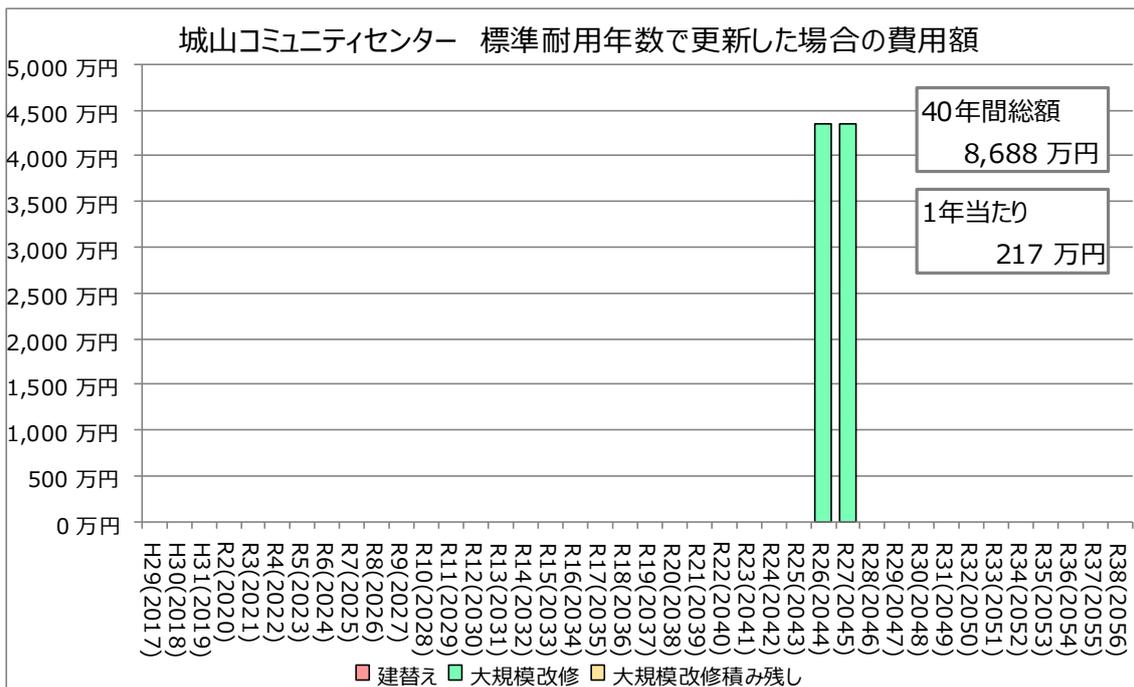


(2) 標準耐用年数で更新した場合における費用額

施設名	延床面積 (㎡)	集会施設更新単価	大規模改修費用 (円)		更新費用 (円)
			建替え費用 (円)		
旭ヶ丘ふれあい会館	171.92	31万円/㎡		53,295,200	139,255,200
			50万円/㎡	85,960,000	
大久手ふれあい会館	129.18	31万円/㎡		40,045,800	104,635,800
			50万円/㎡	64,590,000	
吉岡ふれあい会館	148.79	31万円/㎡		46,124,900	120,519,900
			50万円/㎡	74,395,000	
印場ふれあい会館	402.63	31万円/㎡		124,815,300	259,025,300
			50万円/㎡	134,210,000	
霞ヶ丘ふれあい会館	288.68	31万円/㎡		89,490,800	185,717,464
			50万円/㎡	96,226,664	
東印場ふれあい会館	268.26	31万円/㎡		83,160,600	127,870,600
			50万円/㎡	44,710,000	
北本地ヶ原ふれあい会館	251.28	31万円/㎡		77,896,800	77,896,800
			50万円/㎡	0	
計	1,660.74	-		1,014,921,064	1,014,921,064



施設名	延床面積 (㎡)	集会施設更新単価	大規模改修費用 (円)		更新費用 (円)
			建替え費用 (円)		
城山コミュニティセンター	280.25	31万円/㎡		86,877,500	86,877,500
			50万円/㎡	0	



(3) 効果額

施設名	延床面積 (㎡)	更新費用 (円)		効果額 (円)
		個別施設計画	標準耐用年数	
旭ヶ丘ふれあい会館	171.92	53,350,000	139,255,200	△ 85,905,200
大久手ふれあい会館	129.18	88,622,000	104,635,800	△ 16,013,800
吉岡ふれあい会館	148.79	39,450,000	120,519,900	△ 81,069,900
印場ふれあい会館	402.63	124,610,000	259,025,300	△ 134,415,300
霞ヶ丘ふれあい会館	288.68	107,166,000	185,717,464	△ 78,551,464
東印場ふれあい会館	268.26	96,508,000	127,870,600	△ 31,362,600
北本地ヶ原ふれあい会館	251.28	90,610,000	77,896,800	12,713,200
城山コミュニティセンター	280.25	98,874,000	86,877,500	11,996,500
計	1940.99	699,190,000	1,101,798,564	△ 402,608,564

- ※ 個別施設計画…修繕計画によって得られた個別施設計画の費用額
- ※ 標準耐用年数…標準耐用年数で更新した場合の費用額

(4) 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)

$$699,190,000 \text{ 円} - 1,101,798,564 \text{ 円} = \underline{\underline{-402,608,564 \text{ 円}}}$$

8 その他

「コミュニティ施設の整備方針」におけるふれあい会館の整備、廃止及び統合の方向性等に基づき、修繕計画の見直しを必要に応じて行う。

