

多世代交流館いきいき
山の手交流館
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 多世代交流館いきいき及び山の手交流館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、多世代交流館いきいき及び山の手交流館の状況やあり方、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。

- 多世代交流館いきいき
- 山の手交流館

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)	
多世代交流館いきいき	長寿命化	31%	100	3,818,355 円 (6,633 円)
山の手交流館	長寿命化	66%	40	514,400 円 (2,011 円)

※過去5年間の工事請負費を除く。

(2) 建物評価表及び維持管理費一覧

ア 多世代交流館いきいき

<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
H601	多世代交流館 いきいき	平成 26 年	S 造	34 年	575.68 m ²
		(2013 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	31%	
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	A	100

<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
3,677,658 円	3,376,959 円	3,803,393 円	3,751,541 円	4,482,224 円	3,818,355 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
575.68 m ²		6,633 円			

イ 山の手交流館

<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
H603	山の手交流館	昭和 52 年	RC 造	47 年	255.73 m ²
		(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	未実施	未実施	なし	66%	
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 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	5 年間の平均
948,800 円	－ 円	500,000 円	555,000 円	568,200 円	514,400 円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
255.73 m ²		2,011 円			

5 対策の優先順位の考え方

- (1) 多世代交流館は、高齢者が生きがいを持ち元気で自立した生活を送るため、世代間交流の促進、高齢者の福祉の向上等を図ることを目的として、平成 26 年に設置された施設である。

会議やサークル活動等で使用できる講習室等の貸し部屋や、休憩、勉強、囲碁等自由に使用できるフリースペースがある他、施設の一部を公益社団法人尾張旭市シルバー人材センターに貸し出しており、高齢者の就労支援の拠点にもなっている。

高齢者が増加していく中で、高齢者の生きがいづくりや就労支援の場として果たす役割は大きく、計画的な保全を行っていくことで、経費を削減しつつ、施設の長寿命化を目指すものとする。

- (2) 山の手交流館は、平成 26 年 1 月に市が寄付を受けた民家である。地元のシニアクラブから、山の手地区の「いこいの家」として、また、地域福祉の活動拠点として活用したいという要望書の提出を受け、シニア・地域を元気にする事業「シニア地域いきいき事業」の拠点施設として長寿課で管轄することとなった。事業は平成 27 年 9 月から開始し、施設の管理と事業を、山の手地域活性化事業推進協議会に委託している。

地域の世代間交流の場として活用されているが、築 40 年を超える施設であり、老朽化が著しい。経費を削減しつつ、施設の長寿命化を目指すか、大規模な修繕や建て替えが必要となった場合は、近隣の施設との調整を図ることにより統合を考えていきたい。

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。

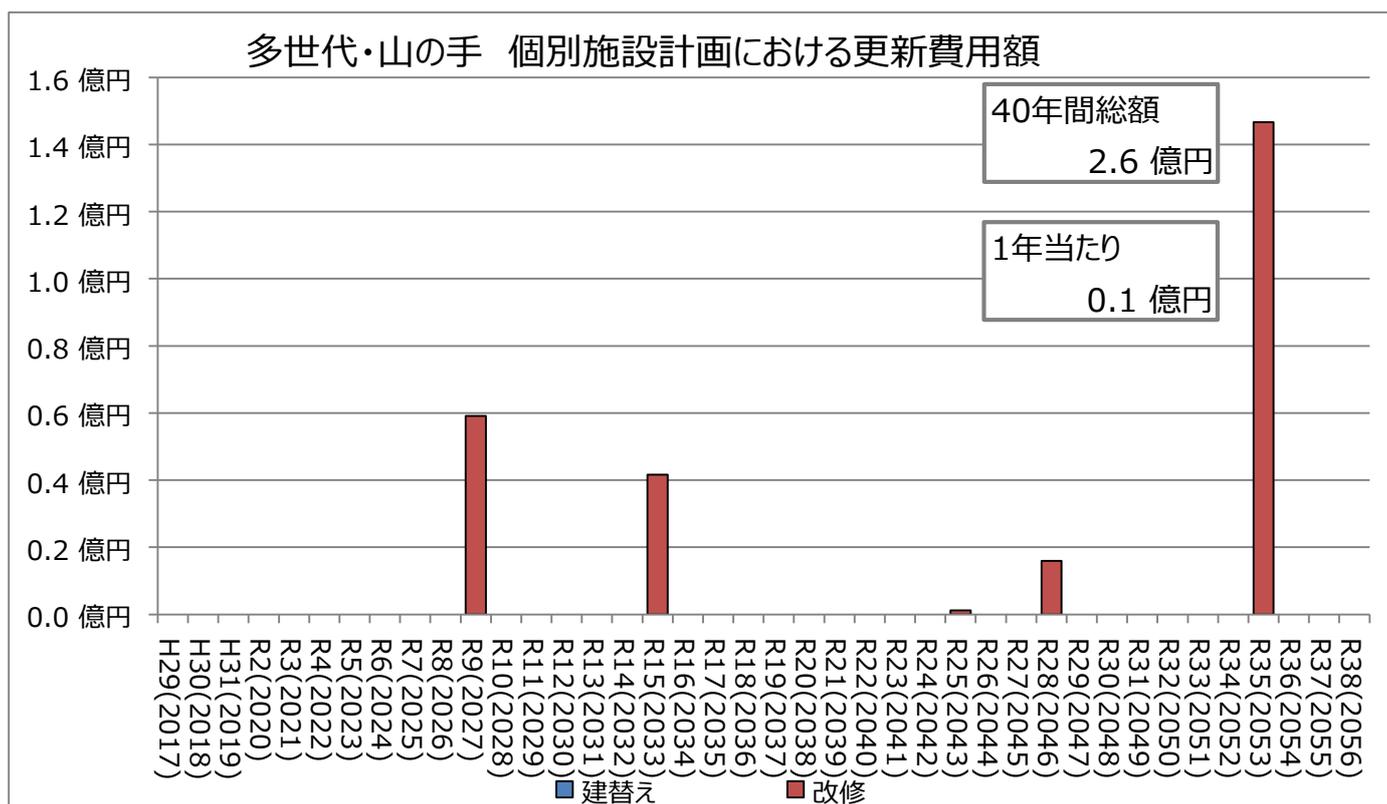
7 対策費用

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

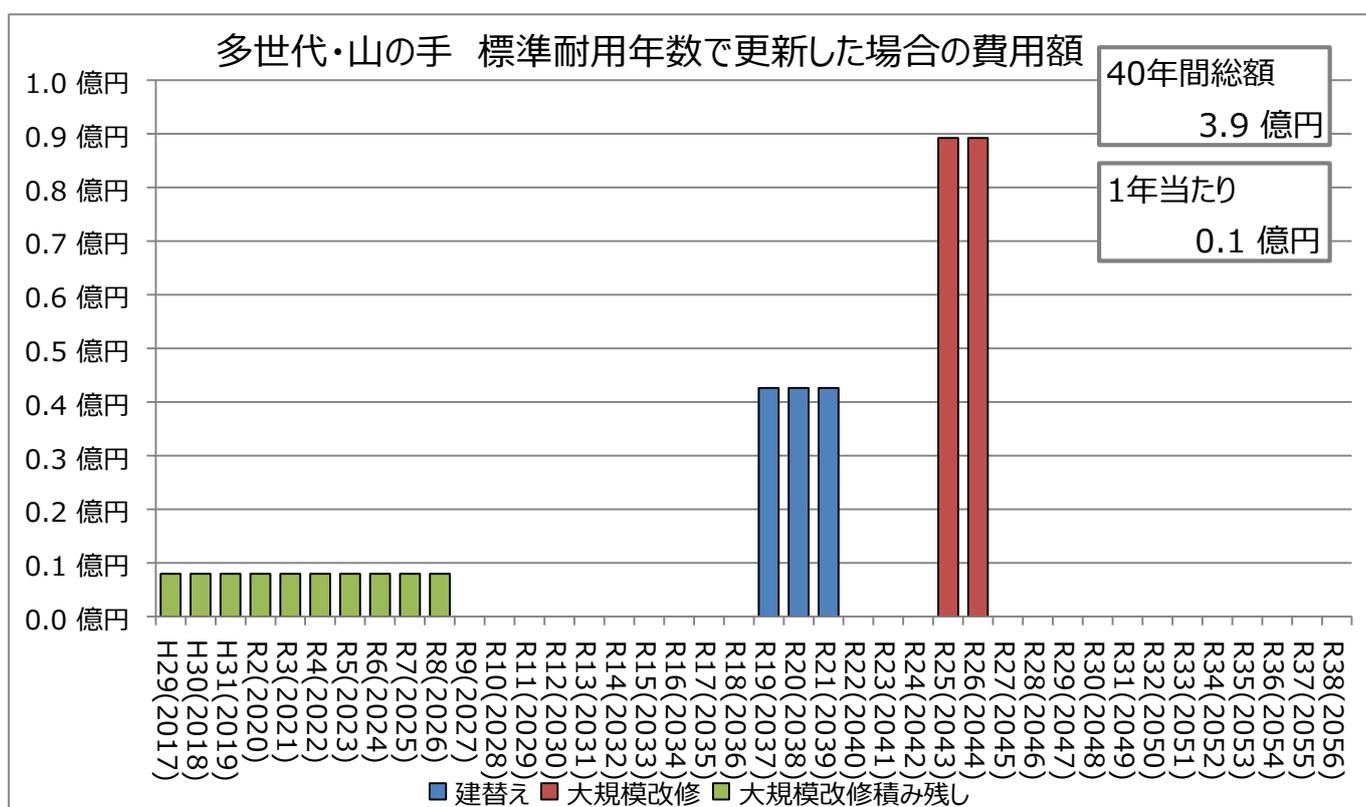
多世代交流館	189,521 千円
山の手交流館	75,049 千円
合計	264,570 千円



(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/㎡、建替え：50 万円/㎡）

多世代交流館	
30 年経過時の大規模改修（2043 年）	31 万×575.68 ㎡=178,461 千円
山の手交流館	
30 年経過時の大規模改修（2007 年）	31 万×255.73 ㎡=79,276 千円
60 年経過時の建替え（2037 年）	50 万×255.73 ㎡=127,865 千円
合計	207,141 千円
更新費用合計	385,602 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）

264,570 千円 - 385,602 千円 = -121,032 千円

