

駅前広場トイレ・旭平和墓園トイレ  
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 駅前広場トイレ・旭平和墓園トイレ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、施設の状況、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

本個別施設計画の対象施設は以下の4施設とする。

- 尾張旭駅前広場トイレ
- 印場駅前広場トイレ
- 旭前駅前広場トイレ
- 旭平和墓園トイレ

## 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

施設の状態を把握するため、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)	
尾張旭駅前広場トイレ	長寿命化	78.3%	61	1,168,939円 (25,412円)
印場駅前広場トイレ	長寿命化	72.9%	75	935,899円 (30,259円)
旭前駅前広場トイレ	長寿命化	13.5%	100	834,123円 (29,621円)
旭平和墓園トイレ	長寿命化	62%	75	1,666,000円 (72,435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 尾張旭駅前広場トイレ

〈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
M103	尾張旭駅前広場 トイレ	平成6年	RC造	38年	46.0㎡
		(1994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	78.3%	
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	A	D	A	B	61

〈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
1,147,028円	921,372円	961,671円	1,267,162円	1,547,460円	1,168,939円
延床面積		1㎡あたりの維持管理費平均※			
46.00㎡		25,412円			

イ 印場駅前広場トイレ

〈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
M104	印場駅前広場 トイレ	平成7年	RC造	38年	30.93㎡
		(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	-	-	なし	72.9%	
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	A	B	75

<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
816,449 円	827,949 円	924,643 円	1,136,632 円	973,823 円	935,899 円
延床面積		1 m <sup>2</sup> あたりの維持管理費平均※			
30.93 m <sup>2</sup>		30,259 円			

ウ 旭前駅前広場トイレ

<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
M116	旭前駅前広場 トイレ	平成 30 年 (2018 年)	RC 造	38 年	28.16 m <sup>2</sup>
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	13.5%	
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
766,271 円	692,911 円	965,222 円	847,371 円	898,841 円	834,123 円
延床面積		1 m <sup>2</sup> あたりの維持管理費平均※			
28.16 m <sup>2</sup>		29,621 円			

## 工 旭平和墓園トイレ

### 〈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
M101	旭平和墓園 トイレ	平成 12 年 (2000 年)	RC 造	38 年	23.0 m <sup>2</sup>
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	62%	
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 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	5 年間の平均
1,499,430 円	1,696,341 円	1,541,701 円	1,774,217 円	1,818,311 円	1,666,000 円
延床面積		1 m <sup>2</sup> あたりの維持管理費平均※			
23.00 m <sup>2</sup>		72,435 円			

## 5 対策の優先順位の考え方

市民の利便性向上を図る目的で設置された施設であり、尾張旭駅前広場、印場駅前広場、旭前駅前広場及び旭平和墓園に設置されている。

設置目的に照らし、施設の利用状況等を考慮したうえで、対策の優先順位を決める必要がある。

## 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 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

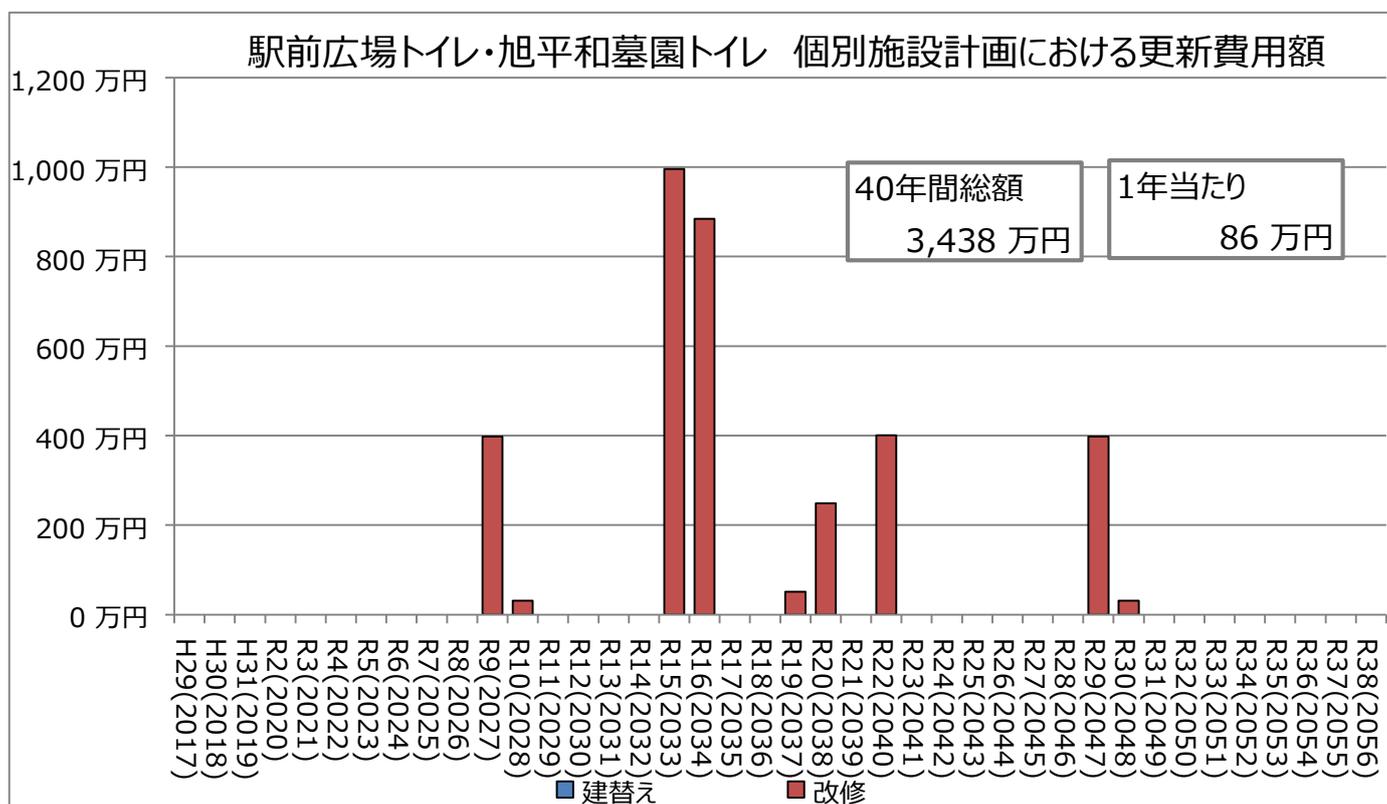
目標耐用年数を 80 年と設定した修繕計画によって得られた対策費用額と、耐用年数を 60 年と仮定し「公共施設等更新費用試算ソフト」の試算方法に準じて試算した費用額（以下「標準耐用年数で更新した場合の費用額」という。）を比較し、長寿命化による

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

尾張旭駅前広場トイレ	14,270 千円
印場駅前広場トイレ	11,725 千円
旭前駅前広場トイレ	3,117 千円
旭平和墓園トイレ	5,269 千円
合計	34,382 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)

その他施設の更新単価 (大規模改修: 25 万円/㎡、建替え: 45 万円/㎡)

尾張旭駅前広場トイレ	
30 年経過時の大規模改修 (2024 年)	25 万 × 46.00 ㎡ = 11,500 千円
60 年経過時の建替え (2054 年)	45 万 × 46.00 ㎡ = 20,700 千円
合計	32,200 千円

印場駅前広場トイレ	
30年経過時の大規模改修（2025年）	25万×30.93㎡=7,733千円
60年経過時の建替え（2055年）	45万×30.93㎡=13,919千円 13,919千円÷3年×2=9,279千円
合計	17,012千円

※建替え期間 2055年～2057年のため、計画期間内の2055年、56年の2か年分を計上する。

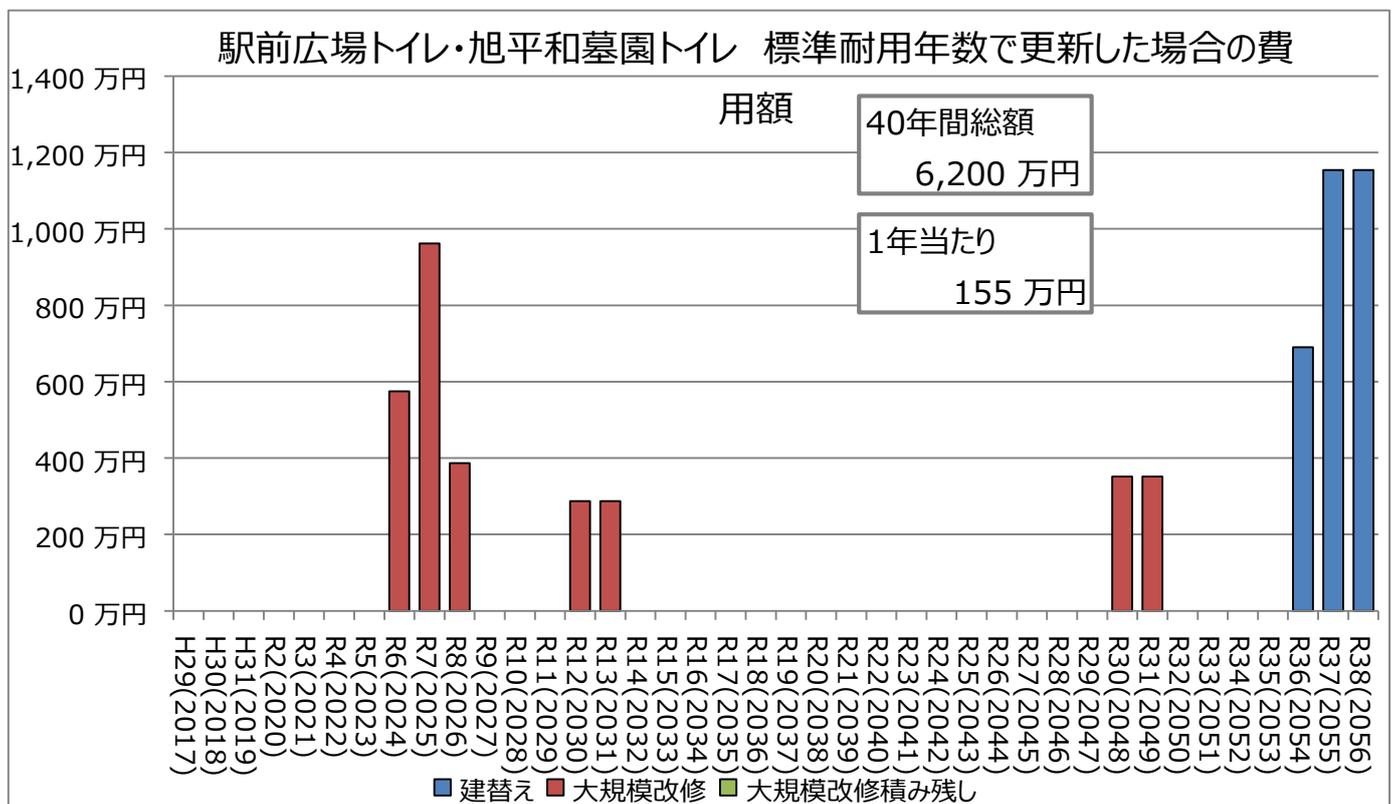
旭前駅前広場トイレ	
30年経過時の大規模改修（2030年）	25万×28.16㎡=7,040千円
合計	7,040千円

※建替え予定 2078年のため、計画期間外の建替えは計上しない。

旭平和墓園トイレ	
30年経過時の大規模改修（2030年）	25万×23.00㎡=5,750千円
合計	5,750千円

※建替え予定 2060年のため、計画期間外の建替えは計上しない。

更新費用合計	62,002千円
--------	----------



- (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）  
34,382 千円 - 62,002 千円 = ▲27,620 千円

