防災倉庫
個別施設計画

令和３年３月

尾張旭市

１　防災倉庫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、防災倉庫の状況やあり方、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４施設とする。

○　東部防災倉庫
○　西部防災倉庫
○　南部防災倉庫
○　土木機材倉庫（上の山）

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。

⑴　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）	
東部防災倉庫	要耐震補強	100%	40	4.938円（31.7円）
西部防災倉庫	長寿命化	76%	75	2,755円（18.53円）
南部防災倉庫	長寿命化	69%	75	6,949円（46.8円）
土木機材倉庫（上の山）	長寿命化	69%	75	73,355円（493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。

⑵　建物評価表及び維持管理費一覧

ア　東部防災倉庫

＜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
B301	東部防災倉庫	昭和 50 年 (1975 年)	S 造	31 年	156.00 ㎡
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	100%	
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＞

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
4,746 円	4,796 円	4,847 円	5,416 円	4,887 円	4,938 円

延床面積	1 ㎡あたりの維持管理費平均
156.00 ㎡	31.7 円

イ　西部防災倉庫

＜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
B302	西部防災倉庫	平成 7 年 (1996 年)	S 造	31 年	148.69 ㎡
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	76%	
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＞

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
2,371 円	2,488 円	2,604 円	3,594 円	2,720 円	2,755 円

延床面積	1 ㎡あたりの維持管理費平均
148.69 ㎡	18.53 円

ウ　南部防災倉庫

＜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
B303	南部防災倉庫	平成９年 (1997 年)	S 造	31 年	148.53 ㎡
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	69%	
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＞

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
5,985 円	6,275 円	6,566 円	9,064 円	6,857 円	6,949 円

延床面積	1 ㎡あたりの維持管理費平均
148.53 ㎡	46.8 円

エ　土木機材倉庫（上の山）

＜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
A202	土木機材倉庫 （上の山）	平成９年 (1997 年)	S 造	31 年	148.53 ㎡

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	69%	
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＞

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
72,015 円	71,263 円	65,257 円	83,650 円	74,590 円	73,355 円

延床面積	1 ㎡あたりの維持管理費平均
148.53 ㎡	493 円

５　対策の優先順位の考え方

備蓄物資や防災資機材を保管するため設置された施設であり、防災上、重要な拠点となっている。

その中で、東部防災倉庫は、建築後 40 年以上が経過しており、また設置目的を勘案し、老朽化への対策の優先順位は非常に高く、早期の耐震化の対応が必要。

６　修繕計画

計画的に施設の大規模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。

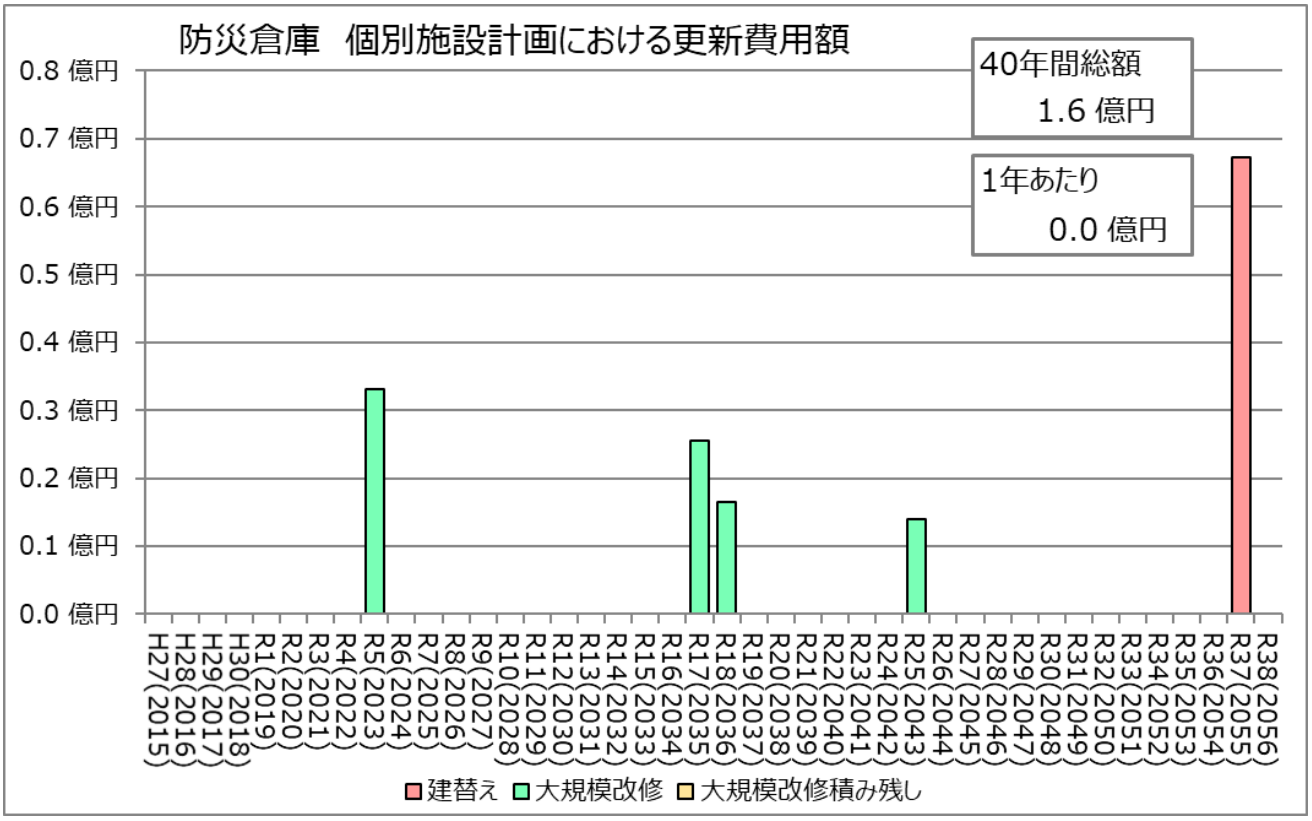
目標耐用年数を目安として、計画的な大規模改修等の実施について、保全マネジメントシステム（BIMMS）を活用した修繕計画は別表のとおりとする。

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と、耐用年数を 60 年と仮定し試算した尾張旭市公共施設等総合管理計画における対策費用を比較し、効果額（尾張旭市公共施設等総合管理計画への影響額）を算出する。

⑴　修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

東部防災倉庫	93,401 千円
西部防災倉庫	23,076 千円
南部防災倉庫	23,018 千円
土木機材倉庫（上の山）	16,741 千円
合計	156,236 千円



⑵　尾張旭市公共施設総合管理計画における更新費用額（耐用年数 60 年）

消防防災施設の更新単価（大規模改修：25 万円/㎡、建替え：40 万円/㎡）

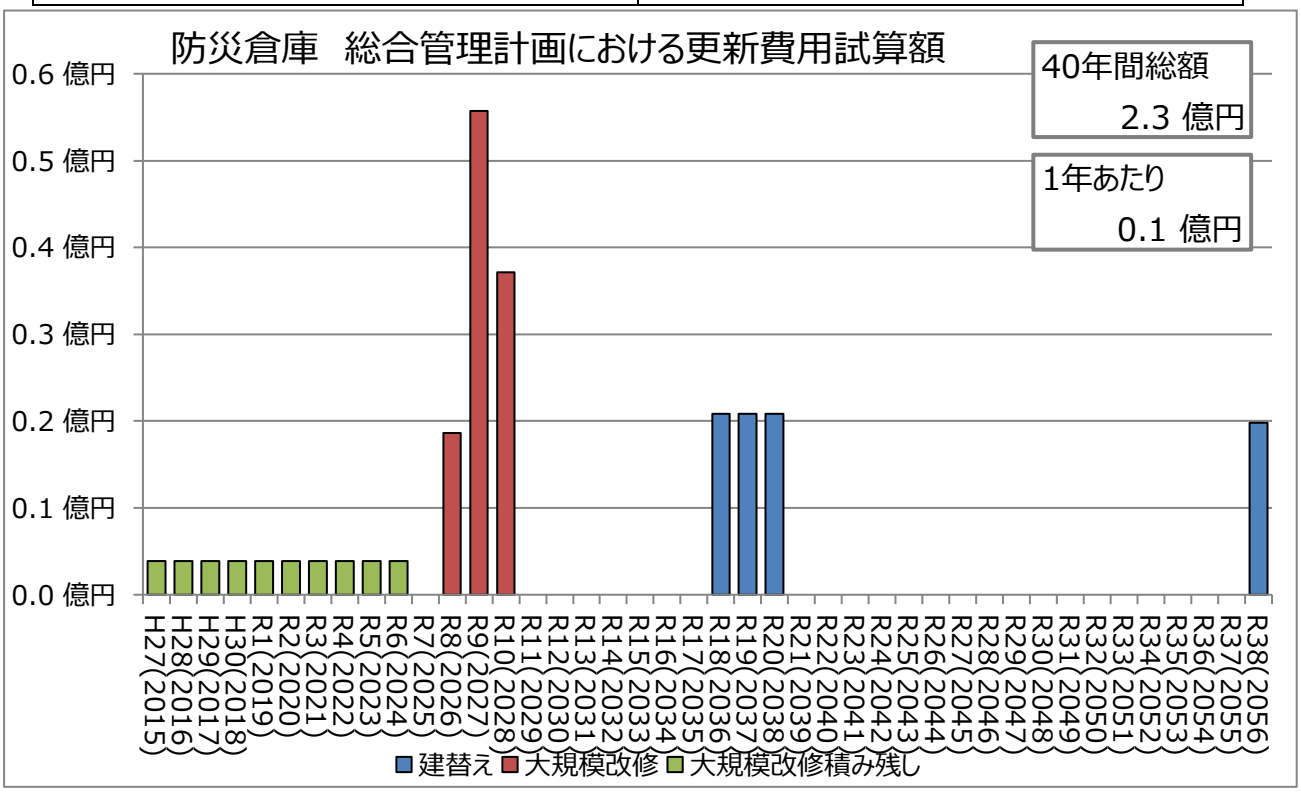
東部防災倉庫	
30 年経過時の大規模改修（2022 年）	25 万×156 ㎡＝39,000 千円
60 年経過時の建替え（2052 年）	40 万×156 ㎡＝62,400 千円
合計	101,400 千円

西部防災倉庫	
30 年経過時の大規模改修（2022 年）	25 万×148.69 ㎡＝37,183 千円
60 年経過時の建替え（2052 年）	40 万×148.69 ㎡＝59,476 千円
合計	96,659 千円

南部防災倉庫	
30 年経過時の大規模改修（2022 年）	25 万×148.53 ㎡＝37,133 千円
60 年経過時の建替え（2052 年）	40 万×148.53 ㎡＝59,412 千円
合計	96,545 千円

土木機材倉庫（上の山）	
30 年経過時の大規模改修（2022 年）	25 万×148.53 ㎡＝37,133 千円
60 年経過時の建替え（2052 年）	40 万×148.53 ㎡＝59,412 千円
合計	96,545 千円

更新費用合計	391,149 千円



※　グラフでは、建替え費は３か年で分割しており、南部防災倉庫及び土木機材倉庫（上の山）の建て替え時期が 2056～2058 年となっている。グラフ上は 2056 年分までの費用を記載。

⑶　長寿命化による効果額（尾張旭市公共施設等総合管理計画における対策費用との比較）

156,236 千円－391,149 千円＝　-234,913 千円

建物名称	建築年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
土木機材倉庫	1997	0	0	0	0	2458.275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5953.48	0	0	0	0	0	0	0	2458.275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
東部防災倉庫	1976	0	0	0	0	14708.272	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2260.812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43680	0
西部防災倉庫	1996	0	0	0	0	2153.524	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10676.115	0	0	0	0	0	0	2153.524	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
南部防災倉庫	1997	0	0	0	0	2144.463	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10656.525	0	0	0	0	0	0	0	2144.463	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計		0	0	0	0	21,465	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,610	10,676	0	0	0	0	0	0	9,017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43,680	0

【経費】直接工事費×0.4

建物名称	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
土木機材倉庫	0	0	0	0	983.31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2381.392	0	0	0	0	0	0	0	983.31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
東部防災倉庫	0	0	0	0	5883.3088	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	904.3248	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17472	0
西部防災倉庫	0	0	0	0	861.4096	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4270.446	0	0	0	0	0	0	861.4096	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
南部防災倉庫	0	0	0	0	857.7852	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4262.61	0	0	0	0	0	0	0	857.7852	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

【消費税】直接工事費×0.1

建物名称	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
土木機材倉庫	0	0	0	0	344.1585	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	833.4872	0	0	0	0	0	0	0	344.1585	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
東部防災倉庫	0	0	0	0	2059.15808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	316.51368	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6115.2	0
西部防災倉庫	0	0	0	0	301.49336	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1494.6561	0	0	0	0	0	0	301.49336	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
南部防災倉庫	0	0	0	0	300.22482	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1491.9195	0	0	0	0	0	0	0	300.22482	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

【合計】直工費+経費+消費税

建物名称	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
土木機材倉庫	0	0	0	0	3,786	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,169	0	0	0	0	0	0	0	3,786	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
東部防災倉庫	0	0	0	0	22,651	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,482	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67,268	0
西部防災倉庫	0	0	0	0	3,317	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,442	0	0	0	0	0	0	3,317	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
南部防災倉庫	0	0	0	0	3,303	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,412	0	0	0	0	0	0	0	3,303	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
大規模改修費																																							
大規模改修費						22,651												25,581	16,442																				
建替費																																						67,268	
その他						10,406																				13,888													
合計		0	0	0	0	33,057	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,581	16,442	0	0	0	0	0	0	13,888	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67,268	0
大規模改修施設数（棟数）																																							
大規模改修施設数（棟数）						1												2	1																				
建て替え施設数（棟数）																																						1	
その他（棟数）						3																				4													
合計		0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0