

# ピンポンパン教室 個別施設計画

令和3年3月

尾張旭市

## 1 ピンポンパン教室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、ピンポンパン教室の状況やあり方、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。なお、北保育室については、稲葉保育園の建物と一体となっていることから、稲葉保育園の個別施設計画において計画する。

- ピンポンパン教室 南保育室
- ピンポンパン教室 職員室

## 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※<br>(1㎡あたりの維持管理費平均) |
|----------|--------|-------------------|----------------------------|---------------------------|
|          | 試算上の区分 | 構造躯体<br>(資産老朽化比率) | 構造躯体以外<br>(劣化状況調査結果による健全度) |                           |
| ピンポンパン教室 | 長寿命化   | 69%               | 43                         | 131,519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 ピンポンパン教室 南保育室

<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   |
| C201       | ピンポンパン教室<br>南保育室 | 平成7年    | S造       | 34年     | 99.20㎡ |
|            |                  | (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      | -                | 不要      | 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          | C                | C       | C        | C       | 43     |

<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      |
|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 13,557,952円 | 12,815,533円 | 13,324,843円   | 12,505,667円 | 13,029,401円 | 13,046,679円 |
| 延床面積        |             | 1㎡あたりの維持管理費平均 |             |             |             |
| 99.20㎡      |             | 131,519円      |             |             |             |

※維持管理費については、対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

<ピンポンパン教室 職員室 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   |
| C201       | ピンポンパン教室 職員室 | 平成7年    | S造       | 34年     | 30.00㎡ |
|            |              | (2005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      | -            | 不要      | 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          | C            | C       | C        | C       | 43     |

<ピンポンパン教室 職員室 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    |
|-----------|-----------|---------------|-----------|-----------|-----------|
| 4,100,187 | 3,875,665 | 4,029,690     | 3,781,956 | 3,940,343 | 3,945,568 |
| 延床面積      |           | 1㎡あたりの維持管理費平均 |           |           |           |
| 30.00㎡    |           | 131,519円      |           |           |           |

※維持管理費については、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

ピンポンパン教室は、昭和62年に設置された親子通園施設で、保護者と子どもが共に通園し、療育的視点を基に、基本的な生活習慣の自立と社会性の芽生えを図るとともに、より良い親子関係を築くための生活と遊びの場である。

稲葉保育園の建物と一体となっている北保育室を始め、現在、旧シルバー人材センターの作業棟を転用した南保育室、愛知万博の駐車場仮施設を転用した職員室を併せて3棟が設置されている。

建物評価にて構造躯体の健全性を示す資産老朽化比率は69%とやや高く、構造躯体以外の健全度は43とやや低くなっている。個別施設計画策定に際し、他の保育園と併せて優先順位を検討することになると考えられるが、建物評価による指標だけでなく、特別な配慮が必要な親子が利用する施設であることを考慮する必要がある。

## 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。

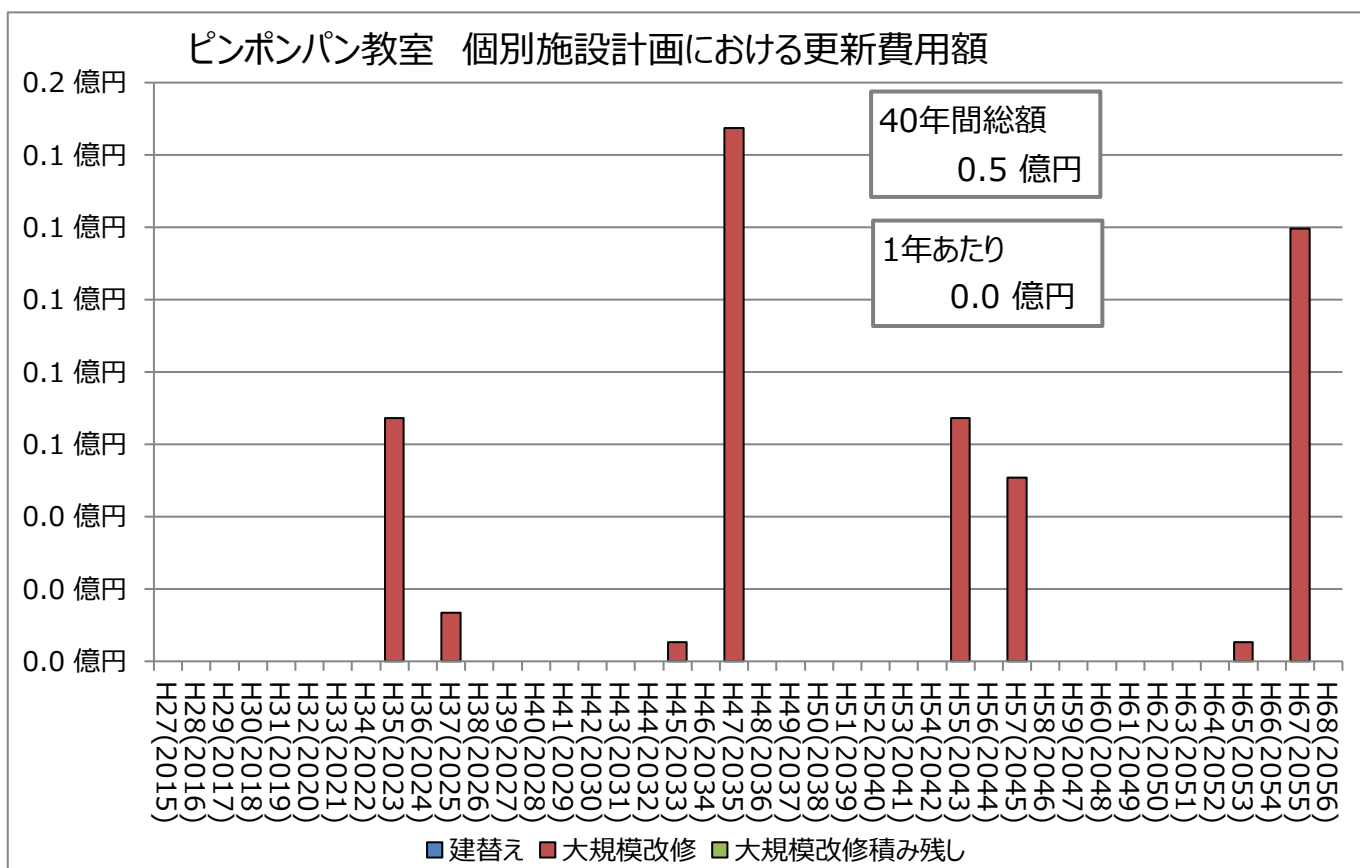
目標耐用年数を目安として、計画的な大規模改修等の実施について、保全マネジメントシステム（BIMMS）を活用した修繕計画は別表のとおりとする。

## 7 対策費用

目標耐用年数 80 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。

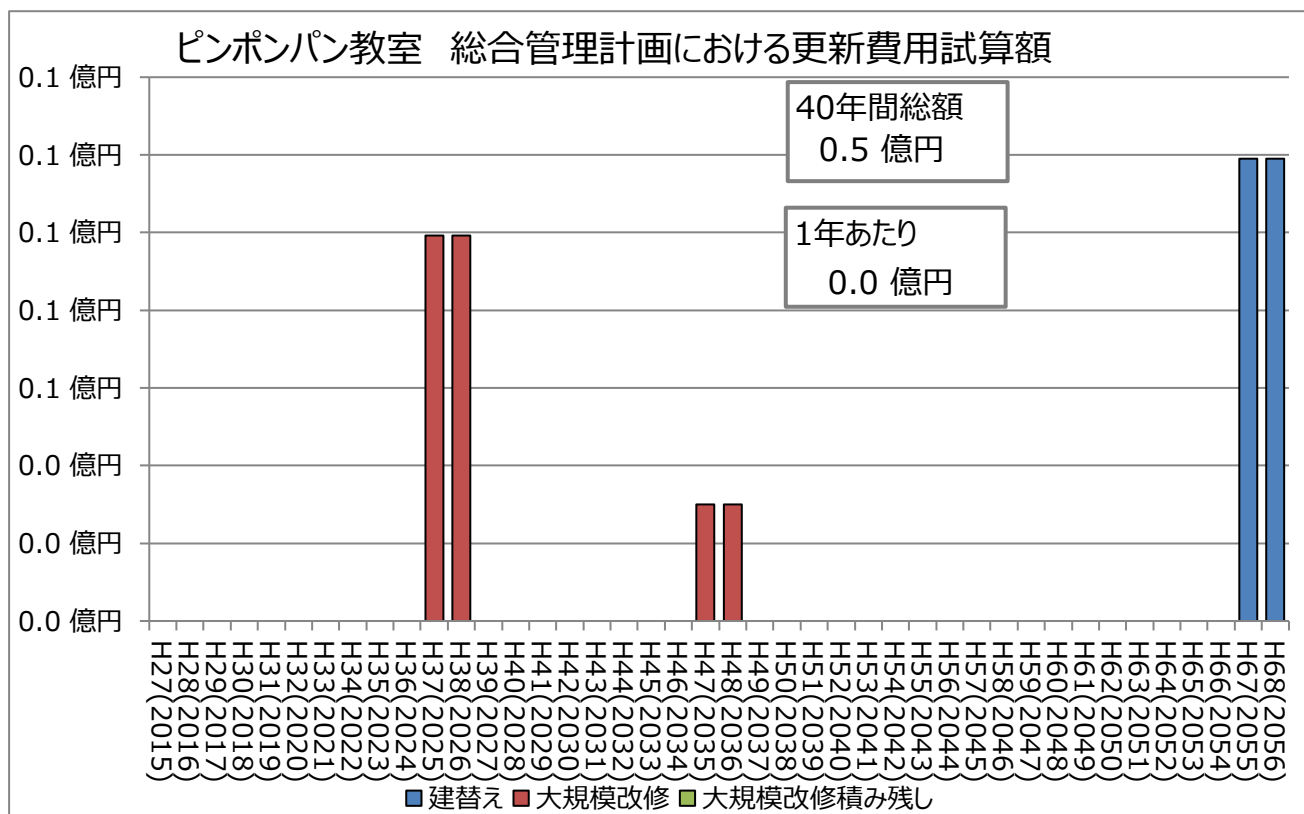
(1) 修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

ピンポンパン教室 南保育室・職員室 47,621 千円



(2) 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）

| ピンポンパン教室                |           |
|-------------------------|-----------|
| 30年経過時の大規模改修（2025年）南保育室 | 19,840 千円 |
| 30年経過時の大規模改修（2035年）職員室  | 6,000 千円  |
| 60年経過時の建替え（2055年）       | 23,808 千円 |
| 合計                      | 49,648 千円 |



(2) 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）

$$47,621 \text{ 千円} - 49,648 \text{ 千円} = \underline{-2,027 \text{ 千円}}$$

# 簡易中長期保全計画シミュレーション

建物コード: C201-1  
 建物名称: ピンポンパン教室 南保育室・職員室  
 主用途: 201 保育所  
 モデル: 3101 庁舎  
 延べ面積: 128.37㎡  
 個別データ変更有無 有

| 部位           | 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          | 計(千円) |        |
|--------------|------|------|------|------|--------------|------|--------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------------|---------------|------|------|------|------|------|------|--------------|--------------|--------------|-------|------|------|------|------|------|------|------------|---------------|------|---------------|---------------|-------|--------|
| 建築:構造        |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               |               |       |        |
| 建築:屋根        |      |      |      |      | 1,626        |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      | 342        |               |      |      |      |      |      |      |              | 1,626        |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               | 342  |               |               |       | 3,935  |
| 建築:外部        |      |      |      |      | 1,130        |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              | 1,130        |              | 3,300 |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               | 6,900         |       | 12,460 |
| 建築:建具        |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            | 662           |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               | 662           |       |        |
| 建築:内部仕上      |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            | 3,738         |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               | 3,738         |       |        |
| 建築:仮設        |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               |               |       |        |
| <b>建築</b>    |      |      |      |      | <b>2,756</b> |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      | <b>342</b> | <b>4,400</b>  |      |      |      |      |      |      |              | <b>2,756</b> | <b>3,300</b> |       |      |      |      |      |      |      | <b>342</b> | <b>6,900</b>  |      |               | <b>20,795</b> |       |        |
| 電気:共通        |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            | 1,382         |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               | 1,382         |       |        |
| 電気:電力        |      |      |      |      | 809          |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            | 1,023         |      |      |      |      |      |      | 809          |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               | 2,641         |       |        |
| 電気:受変電       |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               |               |       |        |
| 電気:電力貯蔵・発電   |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               |               |       |        |
| 電気:通信・情報     |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            | 717           |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               | 717           |       |        |
| 電気:通信・情報(防災) |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            | 109           |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               | 109           |       |        |
| 電気:中央監視      |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               |               |       |        |
| <b>電気設備</b>  |      |      |      |      | <b>809</b>   |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            | <b>3,231</b>  |      |      |      |      |      |      | <b>809</b>   |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               | <b>4,849</b>  |       |        |
| 機械:空調        |      |      |      |      | 797          |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      | 797          |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               | 1,595         |       |        |
| 機械:換気        |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               |               |       |        |
| 機械:排煙        |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               |               |       |        |
| 機械:自動制御      |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               |               |       |        |
| 機械:給排水衛生     |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            | 1,944         |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               | 1,944         |       |        |
| 機械:消火        |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               |               |       |        |
| 機械:昇降機その他    |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               |               |       |        |
| その他          |      |      |      |      |              |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               |               |       |        |
| <b>機械設備</b>  |      |      |      |      | <b>797</b>   |      |              |      |      |      |      |      |      |      |      |            | <b>1,944</b>  |      |      |      |      |      |      | <b>797</b>   |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               |      |               | <b>3,539</b>  |       |        |
| (その他)        |      |      |      |      |              |      | 870          |      |      |      |      |      |      |      |      |            |               |      |      |      |      |      |      |              |              |              |       |      |      |      |      |      |      |            |               | 870  |               | 1,740         |       |        |
| <b>全体</b>    |      |      |      |      | <b>4,362</b> |      | <b>870</b>   |      |      |      |      |      |      |      |      | <b>342</b> | <b>9,575</b>  |      |      |      |      |      |      | <b>4,362</b> | <b>3,300</b> |              |       |      |      |      |      |      |      | <b>342</b> | <b>7,770</b>  |      | <b>30,923</b> |               |       |        |
| 経費(40%)      |      |      |      |      | 1,745        |      | 348          |      |      |      |      |      |      |      |      | 137        | 3,830         |      |      |      |      |      |      | 1,745        | 1,320        |              |       |      |      |      |      |      |      | 137        | 3,108         |      | 12,369        |               |       |        |
| 消費税(10%)     |      |      |      |      | 611          |      | 122          |      |      |      |      |      |      |      |      | 48         | 1,340         |      |      |      |      |      |      | 611          | 462          |              |       |      |      |      |      |      |      | 48         | 1,088         |      | 4,329         |               |       |        |
| <b>合計</b>    |      |      |      |      | <b>6,718</b> |      | <b>1,340</b> |      |      |      |      |      |      |      |      | <b>526</b> | <b>14,745</b> |      |      |      |      |      |      | <b>6,718</b> | <b>5,082</b> |              |       |      |      |      |      |      |      | <b>526</b> | <b>11,966</b> |      | <b>47,621</b> |               |       |        |

