

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

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※ ² (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※ ¹)	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	75%	82	31,066円 (180円)
大久手ふれあい会館	長寿命化	99%	75	57,933円 (448円)
吉岡ふれあい会館	長寿命化	69%	75	47,455円 (318円)
印場ふれあい会館	長寿命化	66%	53	201,429円 (500円)
霞ヶ丘ふれあい会館	長寿命化	66%	84	217,980円 (755円)
東印場ふれあい会館	長寿命化	63%	75	171,989円 (640円)
北本地ヶ原ふれあい会館	長寿命化	60%	69	81,149円 (322円)
城山コミュニティセンター	長寿命化	9%	100	291,278円 (970円)

※¹ 資産老朽化比率(%) = (取得額一年度末時点の評価額) / 取得額 × 100

※² 過去5年間の工事請負費を除く

(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5年	S造	34年	171.92㎡
		(1993年)			
H302	大久手ふれあい会館	平成6年	W造	22年	129.18㎡
		(1994年)			
H303	吉岡ふれあい会館	平成7年	S造	34年	148.79㎡
		(1995年)			
H304	印場ふれあい会館	平成8年	S造	34年	402.63㎡
		(1996年)			
H305	霞ヶ丘ふれあい会館	平成8年	S造	34年	288.68㎡
		(1996年)			
H306	東印場ふれあい会館	平成9年	S造	34年	268.26㎡
		(1997年)			
H307	北本地ヶ原ふれあい会館	平成10年	S造	34年	251.28㎡
		(1998年)			
H602	城山コミュニティセンター	平成27年	S造	34年	300.25㎡
		(2015年)			

<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	75%
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	69%
印場ふれあい会館	新耐震基準	-	-	なし	66%
霞ヶ丘ふれあい会館	新耐震基準	-	-	なし	66%
東印場ふれあい会館	新耐震基準	-	-	なし	63%
北本地ヶ原ふれあい会館	新耐震基準	-	-	なし	60%
城山コミュニティセンター	新耐震基準	-	-	なし	9%

< 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	A	B	B	B	84
東印場ふれあい会館	B	B	B	B	B	75
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※ ³ (円)
	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度			
旭ヶ丘ふれあい会館	7,946	14,733	4,922	99,962	27,765	31,066	171.92	180
大久手ふれあい会館	153,622	6,974	7,047	106,265	15,756	57,933	129.18	448
吉岡ふれあい会館	6,780	17,432	9,617	7,729	195,715	47,455	148.79	318
印場ふれあい会館	58,085	107,091	465,788	296,249	79,932	201,429	402.63	500
霞ヶ丘ふれあい会館	303,622	350,830	79,092	241,527	114,830	217,980	288.68	755
東印場ふれあい会館	348,785	101,184	255,021	125,296	28,158	171,689	268.26	640
北本地ヶ原ふれあい会館	48,664	122,708	54,516	17,925	161,934	81,149	251.28	322
城山コミュニティセンター	-	391,179	333,741	351,696	379,774	291,278	300.25	970

※³ 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

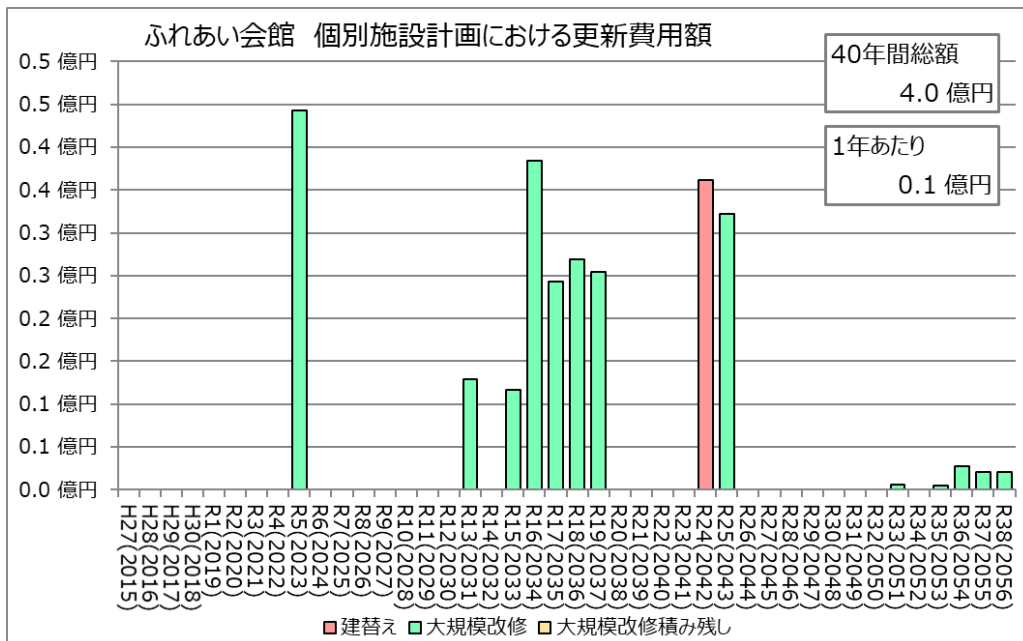
長寿命化に向け、施設の計画的な更新を進めるにあたり、本計画では、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）などを参考にし、目標耐用年数を80年と設定する。対策内容と実施時期は、別添修繕計画（保全マネジメントシステム（BIMMS）を活用して作成）とおりとする。

7 対策費用

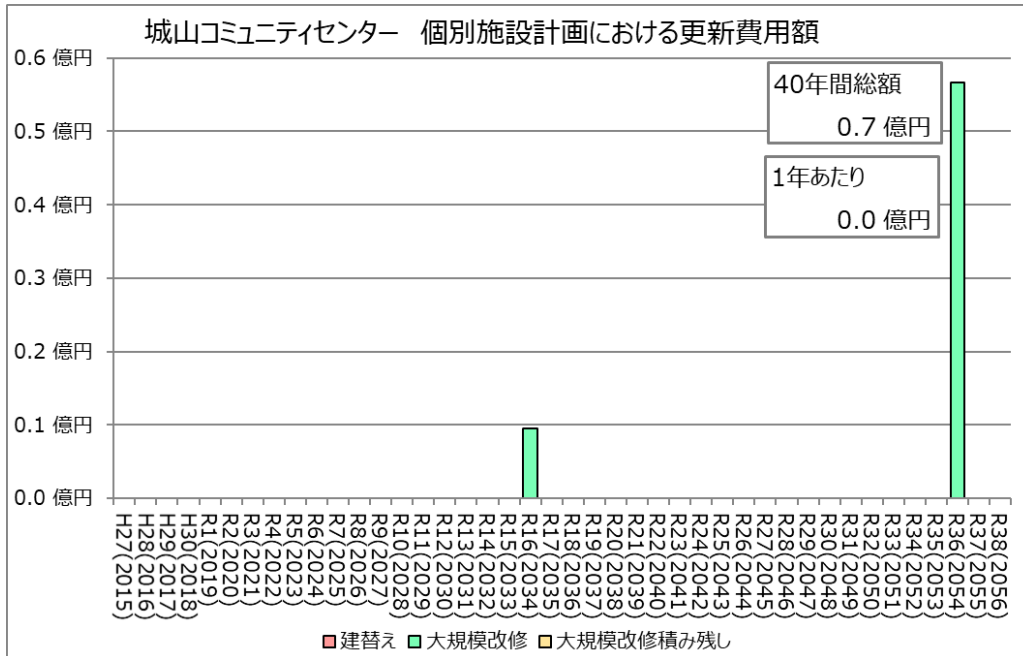
本市が設定する目標耐用年数（S造80年、W造50年）での修繕計画における対策費用と、耐用年数を60年と仮定した尾張旭市公共施設等総合管理計画における対策費用を比較し、尾張旭市公共施設等総合管理計画への影響額（効果額）を算出する。

（1）修繕計画における対策費用

施設名	延床面積 (㎡)	直接工事費 (円)	経費・消費税	対策費用 (円)
旭ヶ丘ふれあい会館	171.92	21,064,952	×1.4×1.1	32,440,026
大久手ふれあい会館	129.18	38,873,910	×1.4×1.1	59,865,821
吉岡ふれあい会館	148.79	18,231,300	×1.4×1.1	28,076,202
印場ふれあい会館	402.63	54,804,104	×1.4×1.1	84,398,320
霞ヶ丘ふれあい会館	288.68	46,648,008	×1.4×1.1	71,837,932
東印場ふれあい会館	268.26	42,426,064	×1.4×1.1	65,336,139
北本地ヶ原ふれあい会館	268.26	38,140,182	×1.4×1.1	58,735,880
計	1,677.72	260,188,520	-	400,690,321



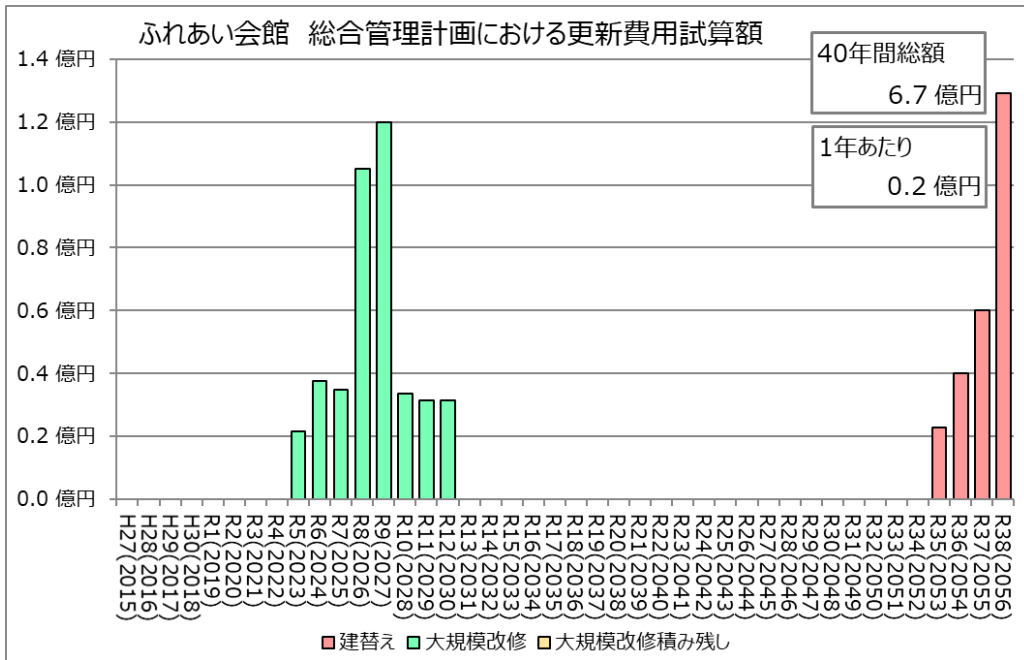
施設名	延床面積 (㎡)	直接工事費 (円)	経費・消費税	対策費用(円)
城山コミュニティセンター	300.25	42,990,288	×1.4×1.1	66,205,044



(2) 尾張旭市公共施設等総合管理計画における更新費用

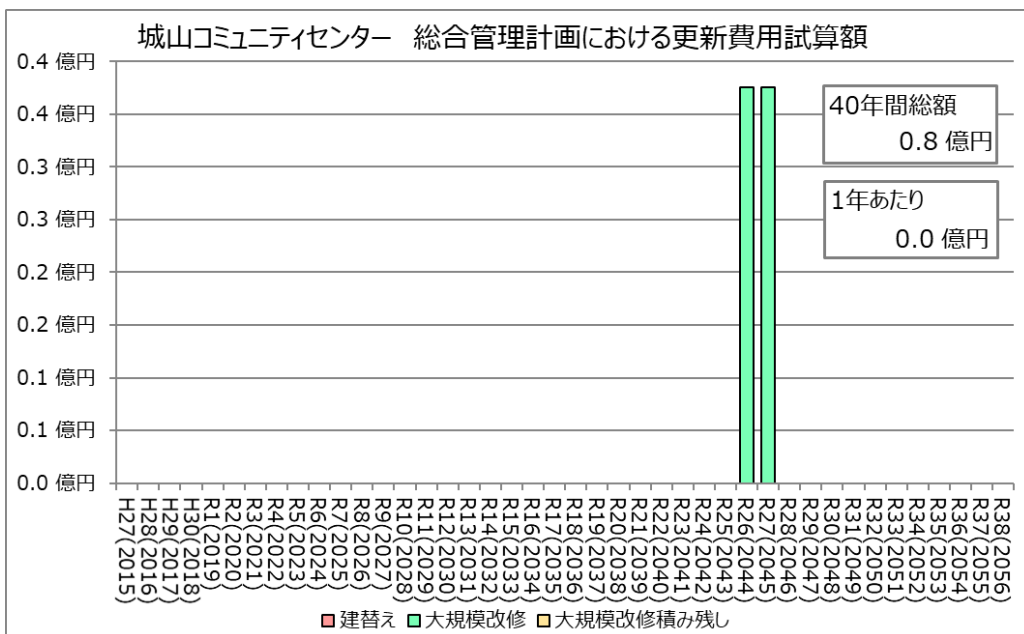
施設名	延床面積 (㎡)	単価(※ ⁴)	大規模改修費用(円)		更新費用(円)
			建替え費用(円)		
旭ヶ丘ふれあい会館	171.92	25万円/㎡	42,980,000		111,748,000
			68,768,000		
大久手ふれあい会館	129.18	25万円/㎡	32,295,000		83,967,000
			51,672,000		
吉岡ふれあい会館	148.79	25万円/㎡	37,197,500		76,874,834
			39,677,334		
印場ふれあい会館	402.63	25万円/㎡	100,657,500		146,744,834
			46,087,334		
霞ヶ丘ふれあい会館	288.68	25万円/㎡	72,170,000		118,257,334
			46,087,334		
東印場ふれあい会館	268.26	25万円/㎡	67,065,000		67,065,000
			-		
北本地ヶ原ふれあい会館	251.28	25万円/㎡	62,820,000		62,820,000
			-		
計	1,660.74	-	667,477,002		667,477,002

※⁴ 尾張旭市公共施設等総合管理計画(表2-4 公共建築物の更新単価)参照



施設名	延床面積 (㎡)	単価 (※ ⁴)	大規模改修費用 (円)		更新費用 (円)
			建替え費用 (円)	大規模改修費用 (円)	
城山コミュニティセンター	300.25	25万円/㎡	75,062,500	-	75,062,500
		40万円/㎡	-	-	
計	300.25	-	75,062,500	-	75,062,500

※⁴ 尾張旭市公共施設等総合管理計画（表2-4 公共建築物の更新単価）参照



(3) 効果額

施設名	延床面積 (㎡)	更新費用 (円)		効果額(※ ⁷) (円)
		個別施設計画 (※ ⁵)	公共施設等総合 管理計画(※ ⁶)	
旭ヶ丘ふれあい会館	171.92	32,440,026	111,748,000	△ 79,307,974
大久手ふれあい会館	129.18	5,986,582	83,967,000	△ 77,980,418
吉岡ふれあい会館	148.79	280,762	76,874,834	△ 76,594,072
印場ふれあい会館	402.63	84,398,320	146,744,834	△ 62,346,514
霞ヶ丘ふれあい会館	288.68	71,837,932	118,257,334	△ 46,419,402
東印場ふれあい会館	268.26	65,336,139	67,065,000	△ 1,728,861
北本地ヶ原ふれあい会館	251.28	58,735,880	62,820,000	△ 4,084,120
城山コミュニティセンター	300.25	66,205,044	75,062,500	△ 8,857,456
計	1960.99	385,220,686	742,539,502	△ 357,318,816

※⁵ 修繕計画によって得られた個別施設計画の対策費用額

※⁶ 尾張旭市公共施設等総合管理計画における更新費用

※⁷ 公共施設等総合管理計画への影響額(効果額)

(4) 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)

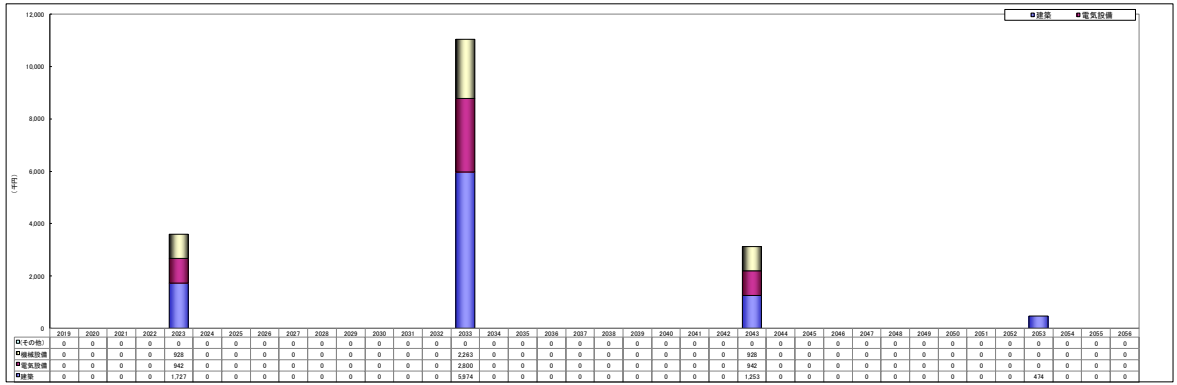
$$385,220,686 \text{ 円} - 742,539,502 \text{ 円} = \underline{\underline{-357,318,816 \text{ 円}}}$$

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に基づき、修繕計画の見直しを必要に応じて行う。

建物コード: H303
 建物名称: 百問ふれあい会館 ③
 主用途: 102 社会教育・研修施設
 延べ面積: 3101 ㎡
 延べ面積: 148.79㎡
 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					414										369																								8,818	
建築-外部					1,263																					1,253													2,564	
建築-増具															755																							755		
建築-内部仕上															4,351																								4,351	
建築-仮設																																								
設備					1,234										3,924																								5,158	
電気-水道															1,698																									1,698
電気-電力					942										1,391																									3,024
電気-受変電																																								
電気-電力貯蔵・発電																																								
電気-通信・情報																																								
電気-通信(有線LAN)																																								
電気-伝送機器																																								
電気-設備					942										1,391																									3,024
機械-空調					920																																			1,832
機械-換気																																								
機械-排煙																																								
機械-自動制御																																								
機械-設備水衛生																																								
機械-排水																																								
機械-昇降機その他																																								
その他																																								
機械設備					920										1,391																									3,024
その他																																								
合計					3,024										11,807																								18,274	



建物コード: H304
 建物名称: 印場ふれあい会館 ③
 主用途: 102 社会教育・研修施設
 延べ面積: 3101 ㎡
 延べ面積: 402.62㎡
 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					836										3,203																								4,039		
建築-外部					2,209											1,823																									4,032
建築-増具																																									
建築-内部仕上																11,708																								11,708	
建築-仮設																																									
設備					3,416										24,474																									27,890	
電気-水道															4,332																									4,332	
電気-電力					2,547										3,239																									5,786	
電気-受変電																																									
電気-電力貯蔵・発電																																									
電気-通信・情報																																									
電気-通信(有線LAN)																																									
電気-伝送機器																																									
電気-設備					2,547										3,239																									5,786	
機械-空調					2,511																																			2,511	
機械-換気																																									
機械-排煙																																									
機械-自動制御																																									
機械-設備水衛生																																									
機械-排水																																									
機械-昇降機その他																																									
その他																																									
機械設備					2,511										6,122																									8,633	
その他																																									
合計					8,483										38,474																									46,957	

