


小牧市公共施設長寿命化計画



平成 29 年 3 月策定

令和 5 年 3 月改定

 小 牧 市

小牧市民憲章

市制施行 30 周年

わたくしたち小牧市民は、小牧を

- 1.健康で生きがいのある明るいまちにしましょう。
- 1.感謝と思いやりのあるあたたかいまちにしましょう。
- 1.緑とやすらぎのある美しいまちにしましょう。
- 1.高い文化と教養のある豊かなまちにしましょう。
- 1.希望と働く喜びのある活気あふれるまちにしましょう。

小牧市民憲章は、市民の道しるべとして、健康で明るい生活を送るため、また、市民一人ひとりの心構えや果たすべき役割を明確化し、心ふれあう豊かな社会を形成するため、小牧市制施行 30 周年を記念し、昭和 60 年 5 月 15 日に制定されました。

こども夢・チャレンジ No.1 都市宣言（要約）

市制施行 60 周年

私たちは、こどもの夢への挑戦をまち全体で応援することで、こどもを中心に世代を越えて市民がつながり、支え合う、すべての市民が暮らしやすい、あたたかいまちになっていくと確信します。

そこで、私たち小牧市民は、

- 一、こどもの夢への挑戦を応援することで元気になるまち
- 一、世代を越えて市民のつながりが生まれるまち
- 一、支え合うことでさらに住みよくなっていくまち

このようなまちの実現に向け、小牧市を「こども夢・チャレンジ No.1 都市」とすることを、ここに宣言します。

こども夢・チャレンジ No. 1 都市宣言は、小牧市の特徴である「子育て支援が充実している」姿を一層高め、「こどもを中心に世代を越えて市民がつながり、支え合う、すべての市民が暮らしやすい、あたたかいまち」を小牧市全体で目指し、市内外に発信していくため、小牧市制施行 60 周年を記念し、平成 27 年 5 月 17 日に宣言しました。

目次

第1章 長寿命化計画の概要	1
1. 長寿命化計画策定の主旨と位置付け.....	1
2. SDGsとの関係性.....	2
3. 対象施設の範囲.....	3
4. 対象施設数.....	3
5. 対象施設の内訳.....	4
(1) 市民文化系施設(95施設).....	5
(2) スポーツ・レクリエーション系施設(5施設).....	7
(3) 産業系施設(1施設).....	7
(4) 学校教育系施設(29施設).....	8
(5) 子育て支援施設(31施設).....	9
(6) 保健・福祉施設(11施設).....	10
(7) 市営住宅(2施設).....	10
(8) 行政系施設(9施設).....	10
6. 長寿命化を行う施設.....	10
7. 計画期間.....	12
第2章 予防保全の推進による長寿命化	13
1. 予防保全の推進.....	14
2. 予防保全を推進するための取組み.....	15
(1) 目標耐用年数の設定.....	15
(2) 日常的な施設点検の実施.....	17
(3) 保全計画の作成.....	19
第3章 長寿命化計画の確実な推進	21
1. 計画的な保全サイクルの確立.....	21
(1) 施設の定期的な点検等.....	22
(2) 情報の集約と一元化.....	22
(3) 中長期保全計画の作成.....	22
(4) 予算措置と優先順位付け.....	22
(5) 計画的な保全工事.....	22
2. 計画の推進に向けた実施体制の整備.....	23
3. 計画推進への具体的な取組み.....	24
第4章 長寿命化計画の取組みによる効果の検証	25
1. 長寿命化できる施設の判定について.....	25
(1) 長寿命化に適さない施設の判定基準.....	26
(2) 判定の結果について.....	29

2. 保全費用の推計条件	30
(1) 建替えまでの修繕・改修費用の試算.....	30
(2) 建替え及び建替え後の修繕・改修費用の試算.....	32
(3) 費用負担の平準化.....	34
3. 令和48年までの保全費用の推計	35
(1) ケース1：一般的な建築物の耐用年数である築60年で建替える場合.....	36
(2) ケース2：建築物の長寿命化を図り、目標耐用年数として築80年で建替える場合.....	37
(3) ケース3：建築物の長寿命化を図り築80年で建替え、さらに適正配置計画の取組みを反映し、費用の平準化を行った場合.....	38
4. 長寿命化計画の効果の結果	39
5. 保全費用の推計と効果のまとめ	40
資料編 個別施設の状態等（小牧市公共施設保全計画より抜粋）	43
1. 施設の劣化状況について.....	43
2. 劣化状況・健全度の評価.....	44
3. 保全対象部位による劣化状況評価一覧.....	45

～ 本書を読む際の注意事項 ～

本書では、次のような端数処理をしています。

- ・ 文章中の合計数値は、「億円」、「万円」等で記載しているため、グラフ等の数値と一致しないことがあります。また、「約」を付けずに表記している場合があります。
- ・ 図及び表のデータ数値は、端数処理をしているため、合計と一致しない場合があります。

第1章 長寿命化計画の概要

1. 長寿命化計画策定の主旨と位置付け

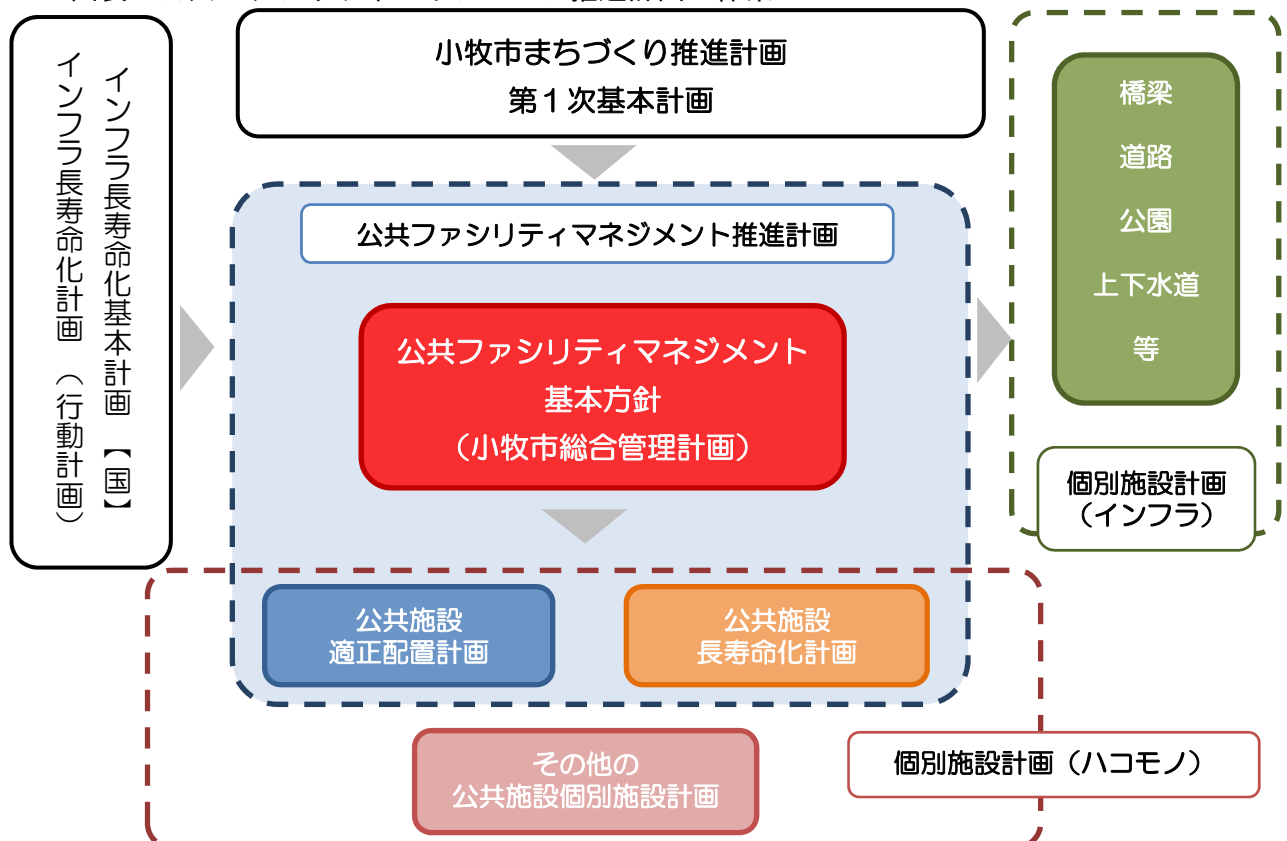
昭和40年代から昭和50年代にかけて次々と整備を進めてきた公共施設^{※1}が、築30年以上を経過して施設の老朽化が進んできており、近い将来、多額の改修・建替え費用がかかることが予想され、本市の財政に与える負担が懸念されます。

そのため、公共ファシリティマネジメント基本方針では、「公共施設にかかる経費の縮減」を方針に掲げ、その取組みとして公共施設の長寿命化を図ることとしています。

この取組みは、目標耐用年数を定めて公共施設のメンテナンスを計画的に行い、施設をできるだけ長く利用することで、公共施設のライフサイクルコスト（LCC）^{※2}の縮減を図り、併せて、施設全体で修繕、改修、建替え等の時期が集中しないよう平準化し、単年度にかかる経費の縮減を行うことで、財政負担の軽減を図っていきます。

そのため、この取組みを「小牧市公共施設長寿命化計画」（以下「長寿命化計画」という。）として、市が主体となって将来にわたり持続可能な財政運営のために取組んでいきます。また、同時に策定している公共施設適正配置計画やその他の公共施設個別施設計画^{※3}と連携しながら、基本方針で掲げた基本理念を目指します。

図表：公共ファシリティマネジメント推進計画の体系



※1 公共施設とは、地方公共団体が所有する公共建築物（学校、公民館等）のほかインフラ施設（道路、橋梁等の土木構造物）、企業会計の施設（上下水道、市民病院等）の全てをいいます。

※2 ライフサイクルコスト（LCC）とは、企画・設計・建築からその建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までの施設全生涯に要する費用の総額をいいます。

※3 個別施設計画とは、厳しい財政状況の中で、今後見込まれる膨大な老朽施設の修繕・用途変更・複合化などを効率的に進め、トータルコストを縮減・平準化するために策定する計画です。

2. SDGs との関係性

「SDGs（エスディーゼズ：持続可能な開発目標）」とは、平成27年9月の国連サミットで採択された、平成28年から令和12年までの国際目標です。持続可能な世界を実現するための17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の誰一人として取り残さないことを誓っています。本市では、市の最上位計画である「小牧市まちづくり推進計画 第1次基本計画」において、SDGsに掲げられた17の目標と本市で取り組む施策との関係性を整理、明示しています。また、令和3年5月には、持続可能な開発を実現するポテンシャルが高い都市として、内閣府より「SDGs未来都市」に選定されました。

さらに令和3年6月には、2050年（令和32年）を目途に二酸化炭素排出量実質ゼロを目標とする「ゼロカーボンシティ」を表明しました。公共建築物から排出される二酸化炭素の削減に配慮することも必要であり、本計画においても同様にSDGsの達成に寄与する取組みを進めていくこととします。

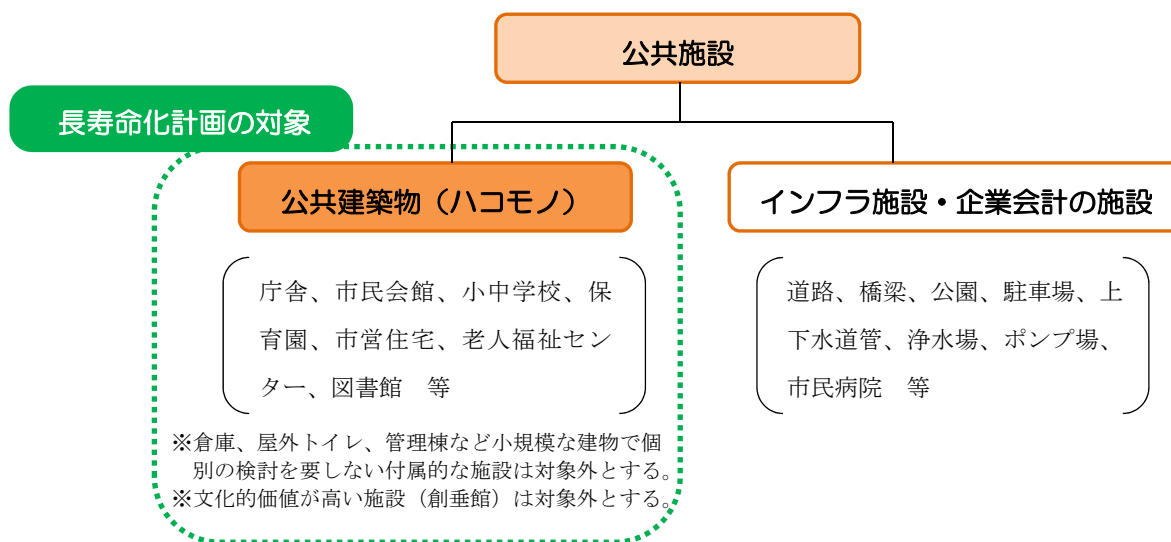
本計画における施策は、SDGsの多くのゴールと関連があり、「質の高い教育をみんなに」「住み続けられるまちづくりを」「つくる責任つかう責任」等の達成に貢献するとともに、将来にわたって持続可能な社会の実現を目指し、適正な公共施設のマネジメントを促進していきます。



3. 対象施設の範囲

長寿化計画では、庁舎、小中学校、保育園などの公共建築物(ハコモノ)を対象施設とします。ただし、倉庫、屋外トイレ、管理棟など小規模な建物で個別の検討を要しない付属的な公共建築物や文化的価値が高い施設（創垂館）は対象外とします。

図表：対象施設の範囲



4. 対象施設数

長寿化計画は、建物の寿命を延ばす計画であるため、建物単位で施設を考える必要があります。そのため、複数の機能をもった複合施設は、1施設（複数棟があっても1施設とします。）として数えます。その結果、長寿化計画では、全公共建築物のうち、倉庫、屋外トイレ、管理棟などの小規模で付属的な公共建築物や、文化的価値が高い創垂館などを除く、183施設を対象とします。

5. 対象施設の内訳

長寿化計画で対象とする 183 施設は、下表のとおりです。

図表：対象施設の内訳

大分類	中分類		小分類	施設数	延床面積 (㎡)	主な施設
I 市民利用施設	(1)	市民文化系施設	市民会館	1	10,227	市民会館（公民館複合）
			公民館	4	15,217	公民館（4）
			コミュニティセンター	2	3,900	コミュニティセンター（2）
			会館・老人憩の家	84	20,711	会館（81）、老人憩の家（3）
			青年の家	1	512	青年の家
			図書館	1	6,379	中央図書館
			文化施設	2	1,684	歴史館、小牧山城史跡情報館
	(2)	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	5	33,654	総合体育館（スポーツ公園内）、温水プール、南スポーツセンター、大輪体育館、総合運動場（市民球場）
	(3)	産業系施設	勤労センター	1	6,168	勤労センター（体育館・研修宿泊施設）
	(4)	学校教育系施設	学校	25	172,292	小学校（16）、中学校（9）
			給食センター	3	6,237	給食センター（3）
			その他学校教育関連施設	1	257	適応指導教室カルミア（1）
	(5)	子育て支援施設	保育園・幼稚園	21	17,761	保育園（20）、第一幼稚園
			児童館	4	3,187	児童館（4）
			児童クラブ	6	1,656	児童クラブ（6）
	(6)	保健・福祉施設	福祉施設	1	3,805	総合福祉施設ふれあいセンター
			障がい者福祉施設	2	1,413	心身障害児通園施設あさひ学園、障害者サービス施設ひかり
高齢者福祉施設			6	9,731	老人福祉センター（3）、高齢者生きがい活動施設（2）デイサービスセンター（1）	
保健・医療施設			2	2,723	保健センター、休日急病診療所	
(7)	市営住宅	市営住宅	2	6,588	市営住宅（2）	
II 行政施設	(8)	行政系施設	庁舎	1	27,432	本庁舎・東庁舎
			消防施設	8	3,792	消防施設（8）
			合計	183	355,326	

上記図表中、延床面積の数値は、その施設に複数の棟がある場合、長寿化をする主要な棟の延床面積の合計を記載しています。例えば、学校の場合、校舎棟、体育館、柔剣道場を主要な棟として延床面積に記載しています。倉庫、車庫、自転車置き場などの付属施設は対象としていません。

(1) 市民文化系施設 (95 施設)

No	小分類	施設名	建築年度 (西暦)	建築年度 (和暦)	延床面積 (㎡)	構造	備考
1	市民会館	市民会館	1971	昭和 46	10,227	RC	公民館を含む
2	公民館	中部公民館	1981	昭和 56	2,603	RC	小規模保育園こすも、こまき新産業振興センターを含む
3	公民館	東部市民センター	1989	平成元	3,867	RC	東部市民センター図書室、篠岡支所を含む
4	公民館	北里市民センター	1992	平成 4	3,477	RC	北里市民センター図書室、北里児童館、北里支所、消防署南支署を含む
5	公民館	味岡市民センター	1995	平成 7	5,270	RC	味岡市民センター図書室、味岡支所、消防署北支署を含む、劣化診断未実施
6	コミュニティセンター	西部コミュニティセンター	2005	平成 17	1,798	RC	西部児童館を含む、劣化診断未実施
7	コミュニティセンター	南部コミュニティセンター	2008	平成 20	2,103	S	小牧南児童館を含む、劣化診断未実施
8	会館・老人憩の家	春日寺会館	1975	昭和 50	140	RC	
9	会館・老人憩の家	南外山会館	1976	昭和 51	347	RC	
10	会館・老人憩の家	北外山会館	1977	昭和 52	399	RC	
11	会館・老人憩の家	桜井会館	1979	昭和 54	350	RC	
12	会館・老人憩の家	哥津会館	1984	昭和 59	133	RC	
13	会館・老人憩の家	みどり台会館	1981	昭和 56	125	RC	
14	会館・老人憩の家	小牧大山会館	1982	昭和 57	330	RC	
15	会館・老人憩の家	米野会館	1983	昭和 58	330	RC	
16	会館・老人憩の家	二重堀会館	1981	昭和 56	360	RC	
17	会館・老人憩の家	朝日会館	1985	昭和 60	319	RC	
18	会館・老人憩の家	上新町会館	2011	平成 23	270	S	劣化診断未実施
19	会館・老人憩の家	小牧原会館	1982	昭和 57	366	RC	
20	会館・老人憩の家	小牧原西会館	2012	平成 24	239	S	劣化診断未実施
21	会館・老人憩の家	小牧原北会館	2005	平成 17	175	S	劣化診断未実施
22	会館・老人憩の家	小牧原西部会館	1987	昭和 62	101	RC	
23	会館・老人憩の家	小牧原南会館	2009	平成 21	148	S	劣化診断未実施
24	会館・老人憩の家	懐会館	1979	昭和 54	128	RC	
25	会館・老人憩の家	安田会館	1988	昭和 63	130	RC	
26	会館・老人憩の家	小牧原街道会館	2013	平成 25	328	S	劣化診断未実施
27	会館・老人憩の家	浦田五共会館	1985	昭和 60	505	RC	
28	会館・老人憩の家	東町会館	1986	昭和 61	133	RC	
29	会館・老人憩の家	東新会館	1986	昭和 61	120	RC	
30	会館・老人憩の家	大新田会館	1985	昭和 60	321	RC	
31	会館・老人憩の家	西町会館	1980	昭和 55	350	RC	
32	会館・老人憩の家	寺浦会館	1987	昭和 62	125	RC	
33	会館・老人憩の家	堀の内会館	1979	昭和 54	350	RC	
34	会館・老人憩の家	元町会館	1979	昭和 54	128	RC	
35	会館・老人憩の家	大輪井上会館	1989	平成元	129	RC	
36	会館・老人憩の家	舟津会館	1977	昭和 52	224	RC	
37	会館・老人憩の家	三ツ淵会館	1979	昭和 54	389	RC	
38	会館・老人憩の家	三ツ淵原団地会館	1982	昭和 57	125	RC	
39	会館・老人憩の家	西之島会館	1987	昭和 62	318	RC	

[構造の凡例]

RC：鉄筋コンクリート造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 LS：軽量鉄骨造 W：木造

No	小分類	施設名	建築年度 (西暦)	建築年度 (和暦)	延床面積 (㎡)	構造	備考
40	会館・老人憩の家	村中会館	1978	昭和 53	350	RC	
41	会館・老人憩の家	入鹿会館	1979	昭和 54	164	RC	
42	会館・老人憩の家	河内屋会館	1980	昭和 55	130	RC	
43	会館・老人憩の家	横内会館	1980	昭和 55	130	RC	
44	会館・老人憩の家	間々原会館	1983	昭和 58	328	RC	
45	会館・老人憩の家	間々会館	1983	昭和 58	340	RC	
46	会館・老人憩の家	東田中会館	1985	昭和 60	299	RC	
47	会館・老人憩の家	文津会館	1987	昭和 62	125	S	
48	会館・老人憩の家	小松寺会館	1986	昭和 61	337	S	
49	会館・老人憩の家	小松寺団地会館	1989	平成元	130	S	
50	会館・老人憩の家	本庄会館	1992	平成 4	325	S	
51	会館・老人憩の家	ガーデンヒルズ本庄会館	2005	平成 17	132	LS	劣化診断未実施
52	会館・老人憩の家	岩崎中会館	1980	昭和 55	350	RC	
53	会館・老人憩の家	南岩崎台会館	1983	昭和 58	330	RC	
54	会館・老人憩の家	岩崎原会館	1981	昭和 56	125	RC	
55	会館・老人憩の家	ガーデン岩崎会館	2008	平成 20	118	LS	劣化診断未実施
56	会館・老人憩の家	久保一色会館	1983	昭和 58	351	RC	
57	会館・老人憩の家	久保会館	2011	平成 23	325	S	劣化診断未実施
58	会館・老人憩の家	タウン本庄会館	2014	平成 26	198	S	劣化診断未実施
59	会館・老人憩の家	田県久保山会館	1992	平成 4	329	S	
60	会館・老人憩の家	大山会館	1981	昭和 56	174	S	
61	会館・老人憩の家	野口会館	1986	昭和 61	522	RC	2 棟
62	会館・老人憩の家	池之内会館	1997	平成 9	327	S	劣化診断未実施
63	会館・老人憩の家	林会館	2000	平成 12	235	S	劣化診断未実施
64	会館・老人憩の家	上末会館	1985	昭和 60	230	S	
65	会館・老人憩の家	大草会館	1984	昭和 59	383	S	
66	会館・老人憩の家	高根会館	1985	昭和 60	158	S	
67	会館・老人憩の家	桃ヶ丘会館	1984	昭和 59	208	RC	
68	会館・老人憩の家	篠岡会館	1985	昭和 60	200	RC	
69	会館・老人憩の家	光ヶ丘会館	1988	昭和 63	199	RC	
70	会館・老人憩の家	城山会館	1992	平成 4	202	RC	
71	会館・老人憩の家	常普請会館	1976	昭和 51	423	RC	
72	会館・老人憩の家	御屋敷会館	1976	昭和 51	128	RC	
73	会館・老人憩の家	郷中会館	1975	昭和 50	193	RC	
74	会館・老人憩の家	市之久田会館	1971	昭和 46	195	RC	
75	会館・老人憩の家	池新田会館	1974	昭和 49	184	RC	
76	会館・老人憩の家	小針入鹿新田会館	1974	昭和 49	124	RC	
77	会館・老人憩の家	小針会館	1972	昭和 47	187	RC	
78	会館・老人憩の家	下小針会館	1973	昭和 48	351	RC	
79	会館・老人憩の家	多気会館	1978	昭和 53	398	RC	
80	会館・老人憩の家	小木上会館	1980	昭和 55	412	RC	
81	会館・老人憩の家	小木中会館	1980	昭和 55	188	RC	
82	会館・老人憩の家	小木下会館	1981	昭和 56	349	RC	
83	会館・老人憩の家	藤島会館	1982	昭和 57	410	RC	
84	会館・老人憩の家	藤島団地会館	1983	昭和 58	333	RC	
85	会館・老人憩の家	とみづか会館	1982	昭和 57	125	RC	
86	会館・老人憩の家	トラクターミナル会館	1984	昭和 59	125	RC	

No	小分類	施設名	建築年度 (西暦)	建築年度 (和暦)	延床面積 (㎡)	構造	備考
87	会館・老人憩の家	梵天藤栄会館	1979	昭和 54	121	RC	
88	会館・老人憩の家	久保一色本田会館	2015	平成 27	370	S	劣化診断未実施
89	会館・老人憩の家	本庄台老人憩の家	1976	昭和 51	109	W	
90	会館・老人憩の家	久保一色老人憩の家	1977	昭和 52	75	W	劣化診断未実施
91	会館・老人憩の家	東田中老人憩の家	1979	昭和 54	224	S+RC	
92	青年の家	青年の家	1963	昭和 38	512	RC	適応指導教室アイトワを含む
93	図書館	中央図書館	2022	令和 2	6,379	S	劣化診断未実施
94	文化施設	歴史館	1967	昭和 42	685	RC	劣化診断未実施
95	文化施設	小牧山城史跡情報館	2019	令和元年	999	S	劣化診断未実施

(2) スポーツ・レクリエーション系施設 (5 施設)

No	小分類	施設名	建築年度 (西暦)	建築年度 (和暦)	延床面積 (㎡)	構造	備考
96	スポーツ施設	総合体育館 (スポーツ公園内)	2001	平成 13	16,889	SRC	劣化診断未実施
97	スポーツ施設	温水プール	1991	平成 3	6,660	RC+S	
98	スポーツ施設	南スポーツセンター	1980	昭和 55	2,765	RC	3 棟
99	スポーツ施設	大輪体育館	1981	昭和 56	854	S	
100	スポーツ施設	総合運動場 (市民球場)	1987	昭和 62	6,487	RC	

(3) 産業系施設 (1 施設)

No	小分類	施設名	建築年度 (西暦)	建築年度 (和暦)	延床面積 (㎡)	構造	備考
101	勤労センター	勤労センター	1982	昭和 57	6,168	RC	体育館を含む

(4) 学校教育系施設 (29 施設)

No	小分類	施設名	建築年度 (西暦)	建築年度 (和暦)	延床面積 (㎡)	構造	備考
102	学校	小牧小学校	2011	平成 23	9,988	RC	校舎 1 棟・体育館、 劣化診断未実施 小牧児童クラブを含む
103	学校	村中小学校	1964	昭和 39	5,011	RC	校舎 2 棟・体育館
104	学校	小牧南小学校	2022	令和 3	11,195	RC	校舎・体育館 劣化診断未実施 小牧南児童クラブを含む
105	学校	三ツ淵小学校	1961	昭和 36	4,081	RC	校舎 2 棟・体育館
106	学校	味岡小学校	1966	昭和 41	7,096	RC	校舎 2 棟・体育館
107	学校	篠岡小学校	1958	昭和 33	5,153	RC	校舎 2 棟・体育館 篠岡児童クラブを含む
108	学校	北里小学校	1962	昭和 37	6,124	RC	校舎 2 棟・体育館 北里児童クラブを含む
109	学校	米野小学校	1969	昭和 44	6,327	RC	校舎 2 棟・体育館
110	学校	一色小学校	1969	昭和 44	6,461	RC	校舎 2 棟・体育館 一色児童クラブを含む
111	学校	小木小学校	1974	昭和 49	5,273	RC	校舎 2 棟・体育館 小木児童クラブを含む
112	学校	小牧原小学校	1975	昭和 50	6,030	RC	校舎 2 棟・体育館 小牧原児童クラブを含む
113	学校	本庄小学校	1975	昭和 50	5,612	RC	校舎 2 棟・体育館
114	学校	桃ヶ丘小学校	1975	昭和 50	5,742	RC	校舎 2 棟・体育館 桃ヶ丘児童クラブを含む
115	学校	陶小学校	1984	昭和 59	3,876	RC	校舎 1 棟・体育館
116	学校	光ヶ丘小学校	1987	昭和 62	6,651	RC	校舎 3 棟・体育館 光ヶ丘児童クラブを含む
117	学校	大城小学校	1989	平成元	6,971	RC	校舎 4 棟・体育館
118	学校	小牧中学校	1997	平成 9	9,804	RC	校舎 1 棟・体育館、 劣化診断未実施
119	学校	味岡中学校	2014	平成 26	11,621	RC	校舎 1 棟・体育館・柔剣道場 劣化診断未実施
120	学校	篠岡中学校	1965	昭和 40	6,560	RC	校舎 2 棟・体育館・柔剣道場
121	学校	北里中学校	1963	昭和 38	7,230	RC	校舎 3 棟・体育館・柔剣道場
122	学校	応時中学校	1973	昭和 48	7,716	RC	校舎 2 棟・体育館・柔剣道場
123	学校	岩崎中学校	1977	昭和 52	7,245	RC	校舎 2 棟・体育館・柔剣道場
124	学校	桃陵中学校	1981	昭和 56	7,314	RC	校舎 2 棟・体育館・柔剣道場
125	学校	小牧西中学校	1982	昭和 57	6,313	RC	校舎 1 棟・体育館・柔剣道場
126	学校	光ヶ丘中学校	1989	平成元	7,240	RC	校舎 2 棟・体育館・柔剣道場
127	給食センター	東部学校給食センター	1984	昭和 59	1,558	RC	
128	給食センター	北部学校給食センター	1997	平成 9	2,381	RC	劣化診断未実施
129	給食センター	南部学校給食センター	2009	平成 21	2,298	S	劣化診断未実施
130	その他学校教育関連施設	適応指導教室カルミア	1979	昭和 54	257	S	日本語初期教室分室を含む、劣 化診断未実施

(5) 子育て支援施設 (31 施設)

No	小分類	施設名	建築年度 (西暦)	建築年度 (和暦)	延床面積 (㎡)	構造	備考
131	保育園・幼稚園	第二保育園	1981	昭和 56	705	RC	
132	保育園・幼稚園	レイモンド小牧保育園	1975	昭和 50	760	RC	
133	保育園・幼稚園	味岡保育園	2012	平成 24	1,222	S	劣化診断未実施
134	保育園・幼稚園	三ツ淵保育園	1971	昭和 46	560	RC	
135	保育園・幼稚園	陶保育園	1973	昭和 48	536	S	
136	保育園・幼稚園	篠岡保育園	1993	平成 5	948	RC	
137	保育園・幼稚園	大山保育園	1973	昭和 48	726	RC	劣化診断未実施
138	保育園・幼稚園	北里保育園	1969	昭和 44	711	RC	
139	保育園・幼稚園	岩崎保育園	1982	昭和 57	896	RC	
140	保育園・幼稚園	小木保育園	2012	平成 24	1,167	S	劣化診断未実施
141	保育園・幼稚園	一色保育園	2007	平成 19	952	S	劣化診断未実施
142	保育園・幼稚園	三ツ淵北保育園	1974	昭和 49	550	S	
143	保育園・幼稚園	さくら保育園	1975	昭和 50	693	S	
144	保育園・幼稚園	山北保育園	1975	昭和 50	700	S	
145	保育園・幼稚園	本庄保育園	1976	昭和 51	670	S	
146	保育園・幼稚園	藤島保育園	1977	昭和 52	595	S	
147	保育園・幼稚園	古雅保育園	1980	昭和 55	1,139	RC	
148	保育園・幼稚園	大城保育園	1990	平成 2	850	RC	
149	保育園・幼稚園	村中保育園	2006	平成 18	929	S	劣化診断未実施
150	保育園・幼稚園	みなみ保育園	2014	平成 26	1,536	S	劣化診断未実施
151	保育園・幼稚園	第一幼稚園	1974	昭和 49	916	RC	
152	児童館	味岡児童館	2012	平成 24	979	S	劣化診断未実施
153	児童館	篠岡児童館	1989	平成元	422	RC	
154	児童館	小牧児童館	2009	平成 21	623	S	劣化診断未実施
155	児童館	大城児童館	2008	平成 20	1,163	S	劣化診断未実施
156	児童クラブ	米野児童クラブ	2007	平成 19	421	LS, S	米野小学校 (校舎外) 2 棟、劣化診断未実施
157	児童クラブ	本庄児童クラブ	2008	平成 20	467	LS, S	2 棟、劣化診断未実施
158	児童クラブ	村中児童クラブ	2003	平成 15	92	LS	村中小学校 (校舎外)、劣化診断未実施
159	児童クラブ	三ツ淵児童クラブ	2003	平成 15	191	LS, S	三ツ淵小学校 (校舎外) 2 棟、劣化診断未実施
160	児童クラブ	陶児童クラブ	2003	平成 15	98	LS	陶小学校 (校舎外)、劣化診断未実施
161	児童クラブ	味岡児童クラブ	2013	平成 25	387	S	味岡小学校 (校舎外)、劣化診断未実施

(6) 保健・福祉施設 (11 施設)

No	小分類	施設名	建築年度 (西暦)	建築年度 (和暦)	延床面積 (㎡)	構造	備考
162	福祉施設	総合福祉施設ふれあいセンター	1994	平成 6	3,805	RC	身体障害者デイサービスセンター、ふれあい高齢者デイサービスセンターを含む、劣化診断未実施
163	障がい者福祉施設	心身障害児通園施設あさひ学園	2008	平成 20	960	RC	劣化診断未実施
164	障がい者福祉施設	障害者デイサービス施設ひかり	1980	昭和 55	453	S	2 棟
165	高齢者福祉施設	第 1 老人福祉センター	2019	平成 30	3,903	RC	劣化診断未実施
166	高齢者福祉施設	第 2 老人福祉センター	2009	平成 21	1,852	RC	劣化診断未実施
167	高齢者福祉施設	第 3 老人福祉センター	2022	令和 4	2,289	RC	劣化診断未実施
168	高齢者福祉施設	高齢者生きがい活動施設 第 1 みどりの里	1985	昭和 60	501	S	
169	高齢者福祉施設	高齢者生きがい活動施設 第 2 みどりの里	1995	平成 7	654	S	劣化診断未実施
170	高齢者福祉施設	岩崎デイサービスセンター	1996	平成 8	532	RC	劣化診断未実施
171	保健・医療施設	保健センター	1987	昭和 62	1,974	RC	
172	保健・医療施設	休日急病診療所	2003	平成 15	749	RC	劣化診断未実施

(7) 市営住宅 (2 施設)

No	小分類	施設名	建築年度 (西暦)	建築年度 (和暦)	延床面積 (㎡)	構造	備考
173	市営住宅	鷹之橋住宅	1989	平成元	1,628	RC	
174	市営住宅	大輪住宅	1991	平成 3	4,960	RC	3 棟

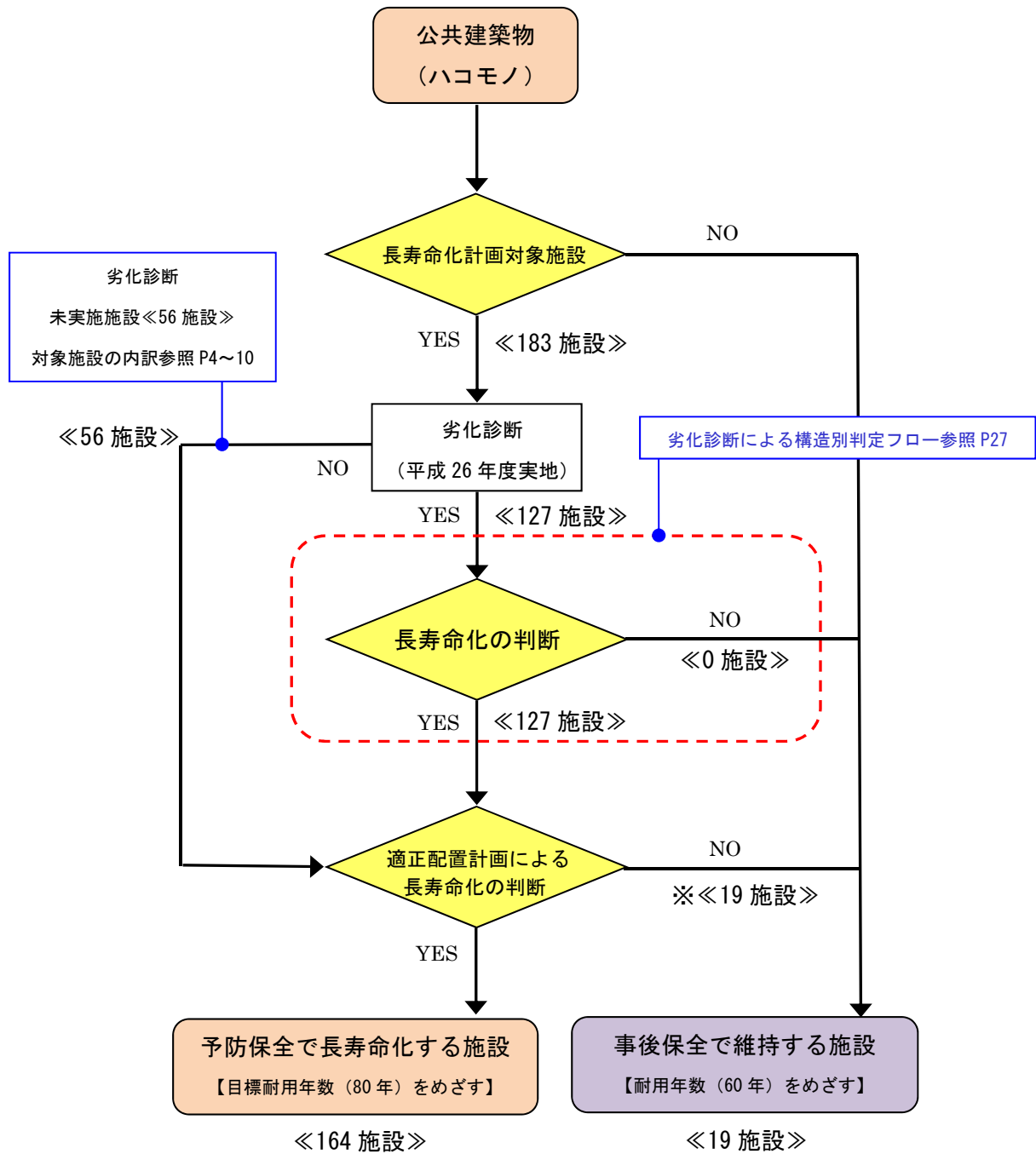
(8) 行政系施設 (9 施設)

No	小分類	施設名	建築年度 (西暦)	建築年度 (和暦)	延床面積 (㎡)	構造	備考
175	庁舎	本庁舎・東庁舎	1988	昭和 63	27,432	RC	2 棟
176	消防施設	消防庁舎	1975	昭和 50	2,335	RC	
177	消防施設	消防署東支署	1986	昭和 61	998	RC	
178	消防施設	第 1 分団車庫	2010	平成 22	130	S	劣化診断未実施
179	消防施設	第 2 分団車庫	1993	平成 5	46	S	劣化診断未実施
180	消防施設	第 3 分団車庫	2007	平成 19	95	S	劣化診断未実施
181	消防施設	第 4 分団車庫	1986	昭和 61	49	S	劣化診断未実施
182	消防施設	第 5 分団車庫	1994	平成 6	50	S	劣化診断未実施
183	消防施設	第 6 分団車庫	2006	平成 18	89	S	劣化診断未実施

6. 長寿命化を行う施設

長寿命化を行う施設は、劣化診断を実施し、物理的な建物の構造躯体の状況を調査することで、長寿命化に適するかどうかを判断します。また、長寿命化に適する場合であっても、公共施設適正配置計画において、建替えや統合、廃止や複合化等の取組みを行う時期により、長寿命化するかどうかについて検討する必要があります。

図表：長寿命化の判定フロー



長寿命化計画対象となる 183 施設のうち適正配置計画により事後保全で維持する 19 施設は下記のとおりです。

※《適正配置計画により事後保全で対応する施設(19施設)》
 温水プール、米野小学校、第二保育園、レイモンド保育園、三ツ渕保育園、大山保育園、北里保育園、岩崎保育園、三ツ渕北保育園、さくら保育園、山北保育園、本庄保育園、藤島保育園、第一幼稚園、米野児童クラブ、村中児童クラブ、陶児童クラブ、第2分団車庫、第4分団車庫

7. 計画期間

長寿命化計画の計画期間は、公共ファシリティマネジメント基本方針及び公共施設適正配置計画の計画期間と同様、平成 29 年度から令和 28 年度までの 30 年間とします。

長寿命化計画における用語の定義

「施設管理者のための保全業務ガイドブック」（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課保全指導室監修）より

保全：建築物、建築設備の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するようにすること。日常的あるいは定期的な点検と保守、機器などの正しい運転、十分な清掃、保安に対する措置、劣化した部分の修繕を行うこと。

修繕：部分的に劣化した部位・機器類の機能・性能を原状（初期の水準）または実用上支障のない状態まで回復させること。

改修：劣化した部位・機器類の機能・性能を原状（初期の水準）もしくはそれ以上に改善すること。

更新：劣化した部位・機器類を新しい物に取り替えること。

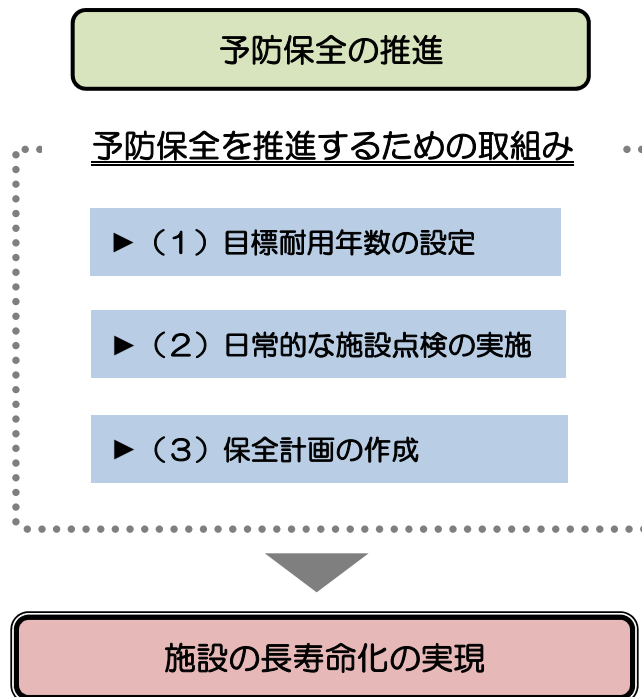
第2章 予防保全の推進による長寿命化

現在、公共施設の老朽化が進んできており、今後これらの施設の維持修繕や建替えの時期が集中して訪れることが予測されます。そこで今後は、施設をできるだけ長く利用し、長寿命化を図りながら、維持修繕や建替えにかかる財政負担を軽減するとともに、費用の平準化を図るために、建替え時期を分散させます。

本章では、施設の長寿命化を図るために、市として何を実施していくのかその考え方を整理しました。まず、施設の長寿命化を図るためには、不具合が生じてから修繕を行う「事後保全」対応から、計画的に適切な維持管理を行う「予防保全」を推進していく必要があります。これは、対症療法的な「事後保全」対応では、構造躯体が傷みやすく、施設の寿命を短くしてしまう可能性があるためです。

そこで、「予防保全」を推進するための取組みとして、まず目標耐用年数の設定を行います。これまで全庁的に統一された建築物の耐用年数が定められていなかったため、耐用年数を60年、長寿命化による目標耐用年数を80年と設定し、計画的に施設維持管理を実施していきます。次に、日常的な施設点検の実施です。日常的な施設点検により不具合箇所の早期発見に努め、適切に修繕を実施し、利用者の安全・安心の確保と安定的なサービスを提供していきます。最後に、将来の修繕や改修時期を見据えた保全計画を作成し、できる限り計画に沿って修繕及び改修を行うことで予防保全を推進します。

図表：予防保全の推進による長寿命化のイメージ



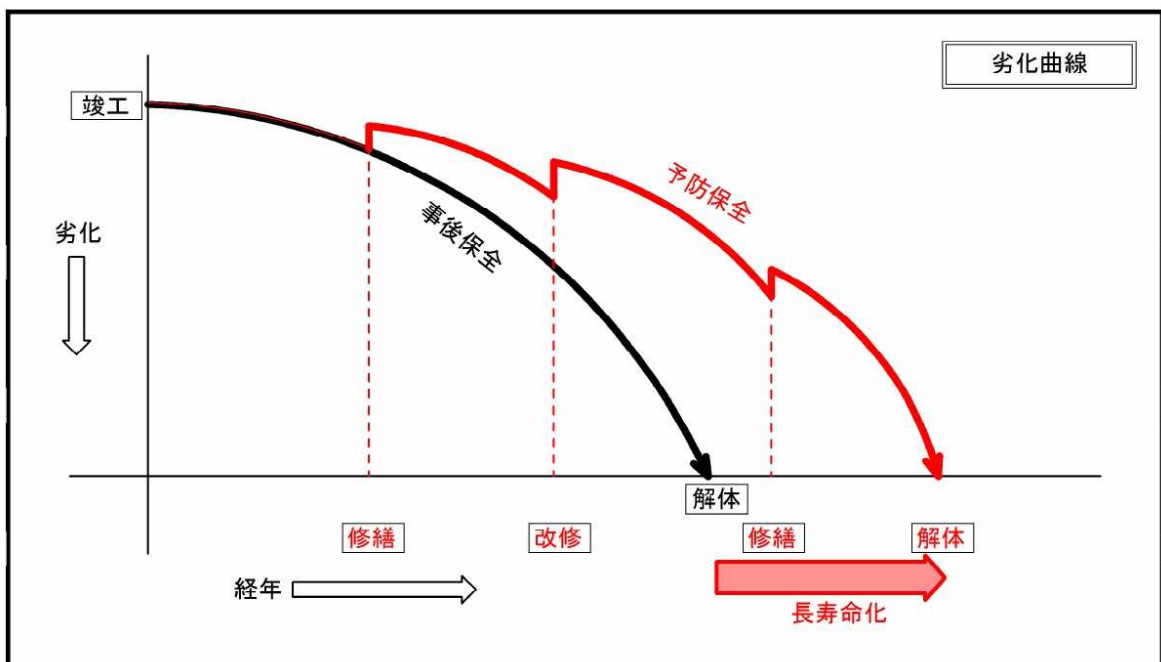
事後保全：施設や設備に、異常や故障等の不具合が発生してから修繕等を実施する保全方法。

予防保全：修繕・改修サイクルを設定することで計画的に維持修繕を行う保全方法。

1. 予防保全の推進

一般的に、従来の公共施設の維持保全は、施設が劣化して不具合が発生してから修繕を行う「事後保全」が主流でした。しかし、事後保全では、施設の不具合が発生するまで修繕を実施しないため、経年による劣化が速く、一般的な使用可能期間に対して建替えの時期が早くなる傾向があります。そのため、今後は建築物の各部位ごとの修繕・改修周期を設定し、中長期を見通した計画をたてたうえで、短期的な実施計画を作成し、適切な時期に修繕・改修を行う「予防保全」を実施することにより、施設の長寿命化の実現を目指していきます。

図表：劣化曲線による事後保全と予防保全のイメージ



2. 予防保全を推進するための取組み

(1) 目標耐用年数の設定

予防保全を推進するためには、建物の耐用年数を見据え、計画的に施設維持管理を実施していく必要があります。しかし、本市では、これまで全庁的に統一された建築物の耐用年数が定められていなかったため、施設をいつまで使うことができるのか、何年先まで見越して保全していくべきかについて、定めていませんでした。そのため、予防保全を推進する取組みとして、全庁的に統一された建築物の耐用年数を設定し、計画的に維持保全を実施していきます。

①耐用年数の考え方

建築物の一般的な耐用年数の考え方には、以下のものがあります。

図表：耐用年数の種類

物理的耐用年数	建築物の躯体や構成材が物理的あるいは、化学的原因により劣化し、要求される性能を下回る年数をいいます。
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他の費用が、改築又は更新する費用を上回る年数をいいます。
法定耐用年数	減価償却費を算出するために、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」で定められた年数をいいます。
機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化したりする年数をいいます。

一般的に耐用年数の長さは、「物理的耐用年数＞経済的耐用年数＞法定耐用年数＞機能的耐用年数」の順となります。

②目標耐用年数の設定

本市では、できるだけ建築物を長く利用したほうが長寿命化の効果が期待できるため、一般的に最も長い耐用年数とされる「物理的耐用年数」を採用することとします。

耐用年数は、建築物全体の望ましい目標耐用年数の級（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」より）では、鉄筋コンクリート造の建築物は、耐用年数の代表値として60年、目標耐用年数は50年から80年とされています。そこで、本市では、鉄筋コンクリート造の長寿命化による目標耐用年数を最長の80年と設定します。また、その他の構造についても同様に、次頁の建築物全体の望ましい目標耐用年数の級により、図表構造別の耐用年数のとおり構造ごとの耐用年数及び目標耐用年数を設定します。

図表：構造別の耐用年数

構造	耐用年数	目標耐用年数
・鉄筋コンクリート造（RC造） ・鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）	60年	80年
・鉄骨造	重量（S造）	60年
	軽量（LS造）	40年
・木造（W造）	40年	50年

図表：建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨・鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の場合	普通の品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通の品質の場合			
学校 庁舎	Y _o .100以上	① Y _o .60以上	Y _o .100以上	Y _o .60以上	Y _o .40以上	Y _o .60以上	Y _o .60以上
住宅 事務所 病院	Y _o .100以上	Y _o .60以上	Y _o .100以上	Y _o .60以上	Y _o .40以上	Y _o .60以上	Y _o .40以上
店舗 旅館 ホテル	Y _o .100以上	Y _o .60以上	Y _o .100以上	Y _o .60以上	Y _o .40以上	Y _o .60以上	Y _o .40以上
工場	Y _o .40以上	Y _o .25以上	Y _o .40以上	Y _o .25以上	Y _o .25以上	Y _o .25以上	Y _o .25以上

級（Y _o ）	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
Y _o .150		150年	120～200年	120年
Y _o .100		100年	80～120年	80年
② Y _o .60		60年	50～80年	50年
Y _o .40		40年	30～50年	30年
Y _o .25		25年	20～30年	20年
Y _o .15		15年	12～20年	12年
Y _o .10		10年	8～12年	8年
Y _o .6		6年	5～8年	5年
Y _o .3		3年	2～5年	2年

※S造の普通品質、軽量鉄骨造の区別は、骨格材の肉厚(t値)による。
 ※SRC造・RC造の高品質、普通品質の区別は、耐久性の高低による。

出典：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

図表の見方

例：鉄筋コンクリート造で普通品質の学校の場合

図表の上段から、構造が「鉄筋コンクリート造（普通品質）」、用途が「学校、庁舎」であるため、①「Y_o.60」となる。次に図表の下段から、級（Y_o）が「Y_o.60」の列②をみると、代表値「60年」、範囲「50～80年」となる。このことから、普通品質の鉄筋コンクリート造の学校の場合、耐用年数は代表値の60年、目標耐用年数は範囲の最長の80年とします。

(2) 日常的な施設点検の実施

2-1 適切な維持管理

予防保全を推進する取組みとして、施設を安全・安心に目標耐用年数まで長く使っていくためには、日常的な施設点検により不具合箇所の早期発見に努め、適切に修繕を実施する必要がある。不具合箇所の放置は、施設機能の低下を招くだけでなく、施設の寿命を短くしてしまう可能性があります。

日常的な施設点検は、計画的な施設維持管理の基本であり、「法定点検」と「施設管理者による定期点検」を確実に実施し、利用者の安全・安心の確保と安定的なサービスを提供していきます。

❖ 法定点検

不特定多数の人が利用する建築物については、構造体の劣化、避難設備の不備や機械設備の動作不良により、大きな事故や災害が発生する恐れがあります。そこで建築基準法では、こうした事故等を未然に防ぎ建築物等の安全性や適法性を確保するために、専門の資格を取得した技術者により、定期的に建築物の調査・点検を行い、特定行政庁に報告することが義務付けられています。なお、その他にも、労働安全衛生法、電気事業法、消防法などの法令において、建築設備などの定期点検を義務付けられています。

❖ 施設管理者による定期点検

不具合箇所を早期発見するために、施設管理者が行う日常的な施設点検のことです。これは、不具合箇所の適切な修繕や利用者の安全・安心の確保に繋がることから、予防保全の観点からも非常に重要です。

2-2 施設点検マニュアルの活用

日常的な施設管理の中で、最も基本となることが「点検」です。そこで、施設管理者が、効率的に施設の定期点検や各種法定点検を実施することができるように、点検項目や確認ポイント等をまとめた「施設点検マニュアル」を活用します。

施設管理者は、施設点検マニュアルに基づき施設点検を実施し、施設の劣化状況の把握を行います。そして、不具合箇所の情報をチェックシートにまとめ、これらの情報を資産管理課で一元的に集約・管理することで、計画的な修繕及び改修を行います。

(3) 保全計画の作成

3-1 保全計画の位置付け

予防保全を推進し、施設の長寿命化を実現するためには、将来の修繕や改修時期を見据えた保全計画を作成し、できる限り計画に沿って修繕及び改修を行う必要があります。また、保全計画は、中長期的な視点により修繕・改修及び建替えの見通しをたてるものと、短期的視点により具体的に実施すべき修繕及び改修を決定するものに整理し、計画の実行性を高めていきます。

➤ 長期保全計画（1年後～30年後まで）

30年間で更新時期に達する部位や費用を示し、長期的な視点で施設全体をトータルに把握します。

➤ 中期保全計画（1年後～10年後まで）

工事を実施するための準備期間として、直近10年間で更新時期に達する部位を示し、施設所管課と情報を共有します。

➤ 短期保全計画（1年後～3年後まで）

実施計画として、具体的に直近3年間で実施する工事を示します。

3-2 長期・中期保全計画の作成

長期保全計画は、今後30年間の修繕・改修及び建替えについて、修繕・改修の周期や建替え時期を設定し、工事の概算費用を算出するなど、時期と費用の見通しを示します。また、中期保全計画は、長期保全計画を基に実施に向けた準備期間として、直近10年間で更新時期に達する部位を示すものとして作成します。

①修繕・改修周期等の設定

部位ごとの修繕・改修周期及び概算費用について、統一された基準や根拠が定められていないため、「平成31年版建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」を参考に設定します。

②長期・中期保全計画の見直し

長期・中期保全計画は、部位別に修繕・改修周期を設定し作成しますが、予算に限りがあることや施設の劣化状況等によっては、必ずしも予定通り工事が実施できるとは限りません。そのため、長期・中期保全計画は現地の劣化状況や工事の実施状況にあわせて、随時見直しを行います。

第3章 長寿命化計画の確実な推進

1. 計画的な保全サイクルの確立

計画的な予防保全を実施することにより公共施設を長く利用していくことは、同時に施設の性能を良好に維持することに繋がります。また、施設を長寿命化しない場合と比べて財政負担の軽減が図られるばかりでなく、計画的な保全体制の確立により、計画的な財政支出も可能です。

このため、各施設の点検を適切に実施し、その情報を一元的に管理します。そして、中長期にかかる保全費用を把握するための保全計画を作成するとともに、保全工事を促すため、今後3年間の短期保全計画を作成し、施設所管課と情報共有を図ります。

また、その計画を確実に進めていくためには、保全計画に沿った予算措置と保全工事の優先順位付けを行い、その保全工事を計画的に実施し、その結果を工事履歴にフィードバックしていくという保全サイクルを確立することが必要です。

図表：保全サイクルのイメージ



(1) 施設の定期的な点検等

予防保全を効果的に推進するためには、過去の修繕履歴の蓄積や施設の劣化状況を正確に把握することが重要です。また、施設ごとに施設台帳を整備し、定期的な点検を実施する必要があります。市民に施設を安全・安心に利用して頂くためには、法令に定められている点検を実施することはもちろんのこと、日常から施設の不具合等の早期発見に努め、施設を適正に維持管理していかなければなりません。

(2) 情報の集約と一元化

以前は、各施設の修繕履歴、点検記録をはじめとする施設にかかる情報は、施設所管課ごとに管理されていたため、公共建築物全体を統括的に管理することができませんでした。

しかし、各施設の情報を一元的に集約することで、公共建築物全体の修繕をトータルに管理することができ、併せて中長期にかかる費用推計を把握することが可能となります。

(3) 中長期保全計画の作成

施設ごとに過去の修繕履歴や定期点検による劣化情報などから、中長期を見据えた保全計画を作成することにより、計画的な予防保全の実施が可能となります。

また、公共建築物全体の中長期の費用推計を把握することで、計画的な財政支出を図ることができます。そのため、施設ごとに保全計画を作成します。

(4) 予算措置と優先順位付け

作成された中長期保全計画を基に、工事を実施するための具体的な短期保全計画を作成し、計画的な予防保全にかかる予算措置をします。そして、各施設所管課からあがってきた工事については、限られた財源の中で効率的・効果的に予防保全を実施するため、施設の重要度や緊急性などから保全工事の優先順位付けを実施します。

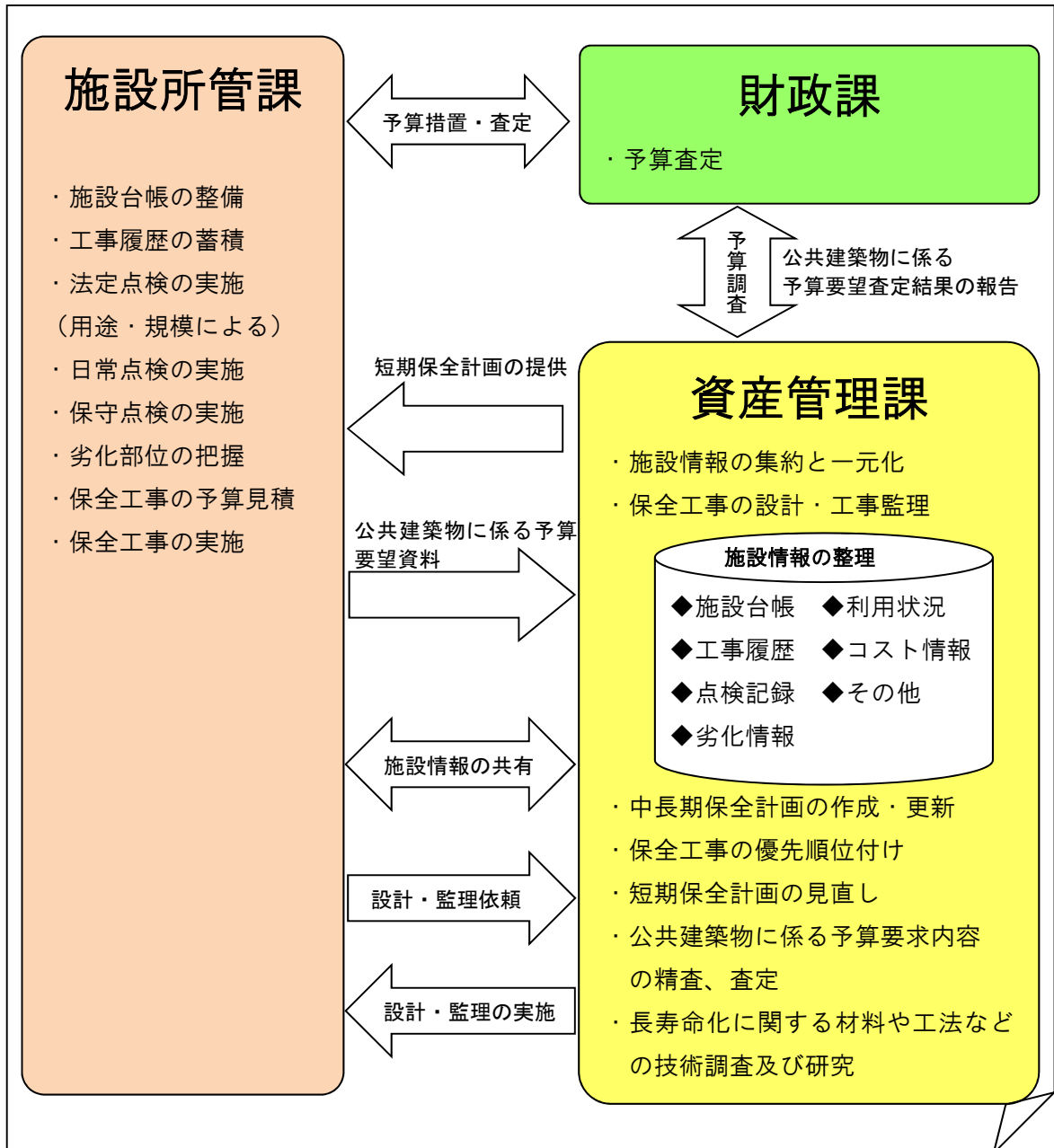
(5) 計画的な保全工事

施設の長寿命化を図るための保全工事については、保全する部位をできるだけ長く使用できるなど耐久性や耐候性を考慮した材料や工法等を検討します。

2. 計画の推進に向けた実施体制の整備

本計画の実行性を確保するためには、施設を管理している施設所管課、公共建築物全体を統括的に管理、及び公共建築物の設計・工事監理を行う資産管理課、予算査定をする財政課など様々な部局の横断的な連携が重要です。

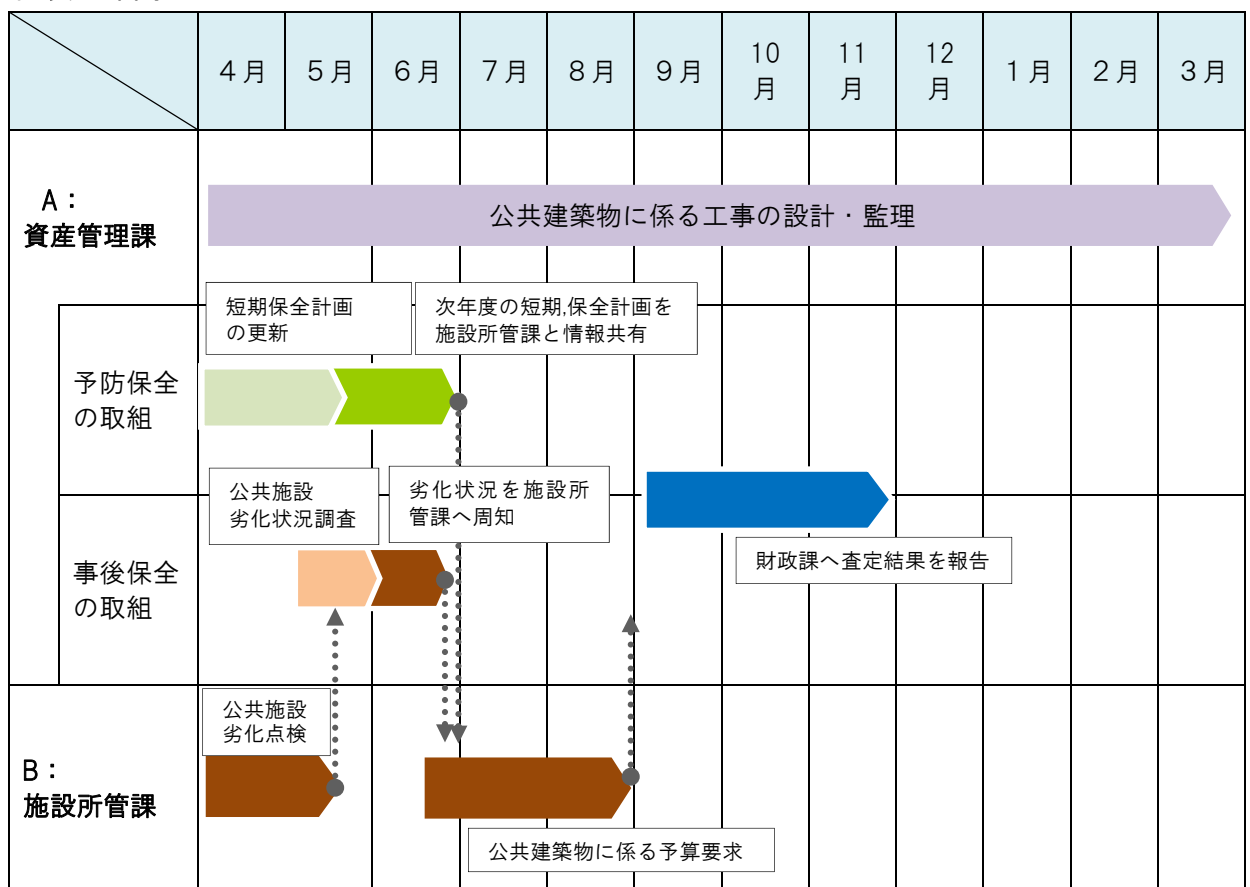
図表：実施体制のイメージ



3. 計画推進への具体的な取組み

計画推進への具体的な年間スケジュールは下記の通りです。年度初めに今後3年間の予防保全工事である短期保全計画の更新を行い、施設所管課と情報共有することで、予防保全を促します。また、公共施設の劣化状況調査を同時並行で行い、施設の劣化状況を把握し、施設担当課と情報共有を図ります。これら公共建築物の保全工事に係る工事・修繕費について、公共建築物の全体を統括している資産管理課が確認を行い、計画の趣旨に沿った統一的な査定をします。さらに、資産管理課で公共建築物に係る工事の設計・監理を行い、耐久性や対候性を考慮した材料や工法を検討し、実施をします。これらの一連の取組みにより、公共建築物の長寿命化を推進していきます。

図表：年間スケジュール



第4章 長寿命化計画の取組みによる効果の検証

本章では、予防保全の推進による施設の長寿命化を実施すると仮定した場合に、今後保全費用がどの様になり、どれくらいの縮減効果が得られるのかを確認するシミュレーションをします。

そのため、試算では、まず劣化診断の結果から長寿命化できる施設を判定し、その上で条件を設定し、修繕や改修にかかる費用や建替え費用など保全費用を推計します。

1. 長寿命化できる施設の判定について

平成 26 年度に劣化診断を実施した施設のうち、構造体劣化調査又は目視調査の結果から、物理的に施設を目標耐用年数まで維持することが可能として、長寿命化ができる施設と適さない施設の判定をします。

また、劣化診断を実施していない施設については、原則、施設の劣化状況に問題がないものとして、施設の長寿命化ができると判定します。

ただし、物理的には長寿命化ができる施設であっても、施設の統廃合や複合化など適正配置計画の取組みによっては、長寿命化をしないと判定する場合があります。

《劣化診断の内容》

劣化診断は、構造体の物理的な耐久性を調査するための「構造体劣化調査」と施設の各部位の劣化状況を調査するための「目視調査」を実施しています。

なお、「構造体劣化調査」は平成 25 年度において築 30 年以上の建築物を対象に、「目視調査」は平成 25 年度において築 20 年以上の建築物を対象に実施しました。

①構造体劣化調査の実施

構造体劣化調査では、本市が所有する鉄筋コンクリート造の建築物のうち、築 30 年以上を経過しており、延床面積が 100 m²以上の 68 施設を対象としています。

本調査では、構造体の物理的な耐久性を調査するために、建築物の躯体よりコンクリートコアを採取し、「中性化試験」及び「圧縮強度試験」を行いました。また、「中性化試験」の結果より、内部まで中性化が進行していた施設については、「コンクリート内部の鉄筋腐食状況調査」を実施しました。

②目視調査の実施

目視調査では、本市が所有する建築物のうち、築 20 年以上を経過している 129 施設を対象としています。

目視調査は、建築物点検マニュアル（同解説（一財）建築保全センター）に記載された点検記録（総括表）に基づき、建築物の主要部位となる「屋根・外装・内装・躯体・機械設備・電気設備・屋外・基礎」の 8 分類 66 項目について点検を実施しました。

(1) 長寿命化に適さない施設の判定基準

劣化診断による構造体劣化調査の結果から①コンクリートの圧縮強度が 13.5N/mm^2 以下となる場合、②コンクリートの中性化の深さが 30mm 以上で鉄筋の腐食度評価^{※3}がグレードⅢ又はⅣの場合及び③目視調査の結果から施設の躯体で柱や梁など最重要部材に重度の劣化がある場合は、長寿命化に適さない施設と判定します。

各調査の結果は以下のとおりです。

①コンクリートの圧縮強度が 13.5N/mm^2 以下となる施設はありませんでした。

②コンクリートの中性化の深さが 30mm 以上で鉄筋の腐食度評価がグレードⅢ又はⅣの施設はありませんでした。

③目視調査の結果から施設の躯体で最重要部材に重度の劣化がある施設はありませんでした。

コンクリートの圧縮強度 13.5N/mm^2 以下を長寿命化に適さないとした根拠については、文部科学省作成の『学校施設の長寿命化改修の手引』の第1章「長寿命化改修の基本的事項」の中で、コンクリート強度が著しく低い建物は改修に適さない建物として挙げられており、その圧縮強度が概ね 13.5N/mm^2 以下と記載されているため、本市の判定基準を 13.5N/mm^2 以下としました。なお、 13.5N/mm^2 の値は、コンクリート設計基準強度^{※4} 20.6N/mm^2 の3分の2程度の値となります。

また、コンクリートの中性化については、中性化をもってコンクリート強度に大きな影響を及ぼしません。しかし、鉄筋の周囲のコンクリートが中性化することで鉄筋の腐食が始まり、腐食による錆の影響から鉄筋の体積が膨張し、鉄筋を覆うコンクリートにひび割れやはく落を生じさせ、結果施設の耐久性が低下します。

そのため、一定の中性化が進行した施設は鉄筋の腐食状況をもって長寿命化に適しないと判定することとしました。なお、中性化の深さを 30mm 以上としたのは、建築基準法で鉄筋のかぶり厚さ^{※5}が、耐力壁、柱又は梁にあつては 30mm 以上と規定されているためです。

※3 鉄筋の腐食度評価は下表のとおりです。

グレード	鉄筋の状態
I	黒皮の状態、または錆は生じているが全体的に薄い緻密な錆であり、コンクリート面に錆が付着していることはない。
II	部分的に浮き錆があるが、小面積の斑点状程度である。
III	断面欠損は目視観察では認められないが、鉄筋の全周または全長にわたって浮き錆が生じている。
IV	断面欠損を生じている。

※4 コンクリート設計基準強度とは、構造物の構造計算において基準としたコンクリートの圧縮強度のこと。

※5 鉄筋のかぶり厚さとは、コンクリート内部の鉄筋からコンクリートの表面までの最短距離のこと。

《参考》

構造体劣化調査の結果のうち、コンクリート圧縮強度 13.5N/mm^2 を超え設計基準強度 20.6N/mm^2 未満の施設及び中性化の深さが 30mm 以上で鉄筋の腐食度評価がグレード I 又は II の施設については、下表のとおりですが、今後これら施設について長寿命化による改修を検討する際は、劣化状況を十分検討した上で、必要に応じて再度調査を実施します。

図表：コンクリート強度 13.5N/mm^2 を超え設計基準強度 20.6N/mm^2 未満の施設

No.	施設名	棟名称	No.	施設名	棟名称
1	応時中学校	体育館	5	舟津会館	集会所
2	篠岡小学校	校舎（南棟西側）	6	北外山会館	集会所
3	岩崎保育園	園舎	7	梵天藤栄会館	集会所
4	下小針会館	集会所			

図表：中性化の深さが 30mm 以上の施設で鉄筋の腐食度評価がグレード II の施設

No.	施設名	棟名称	No.	施設名	棟名称
1	小牧南小学校	校舎（西棟）	9	三ツ淵保育園	園舎
2	篠岡小学校	校舎（南棟西側）	10	北里保育園	園舎
3	味噌小学校	校舎（南棟西側）	11	市之久田会館	集会所
4	桃陵中学校	体育館	12	下小針会館	集会所
5	小牧南小学校	体育館	13	郷中会館	集会所
6	三ツ淵小学校	体育館	14	舟津会館	集会所
7	一色小学校	体育館	15	北外山会館	集会所
8	本庄小学校	体育館			

※ 鉄筋腐食状況調査の結果、腐食度評価がグレード I の施設はありませんでした。

※ 網掛けの施設は、設計基準強度 20.6N/mm^2 未満の施設

劣化診断の結果により構造別に長寿命化ができるか、又は適さないかの判定については、次頁の構造別判定フローによって判定します。また、劣化診断を実施していない施設については、改修する時期をとらえて実施し、同様に判定します。

フロー図に記載の施設数は主の用途を 1 施設としてカウントしているため、1 施設に複数の棟が存在する場合でも 1 施設として記載しています。

図表：平成 26 年度実地の劣化診断による構造別判定フロー

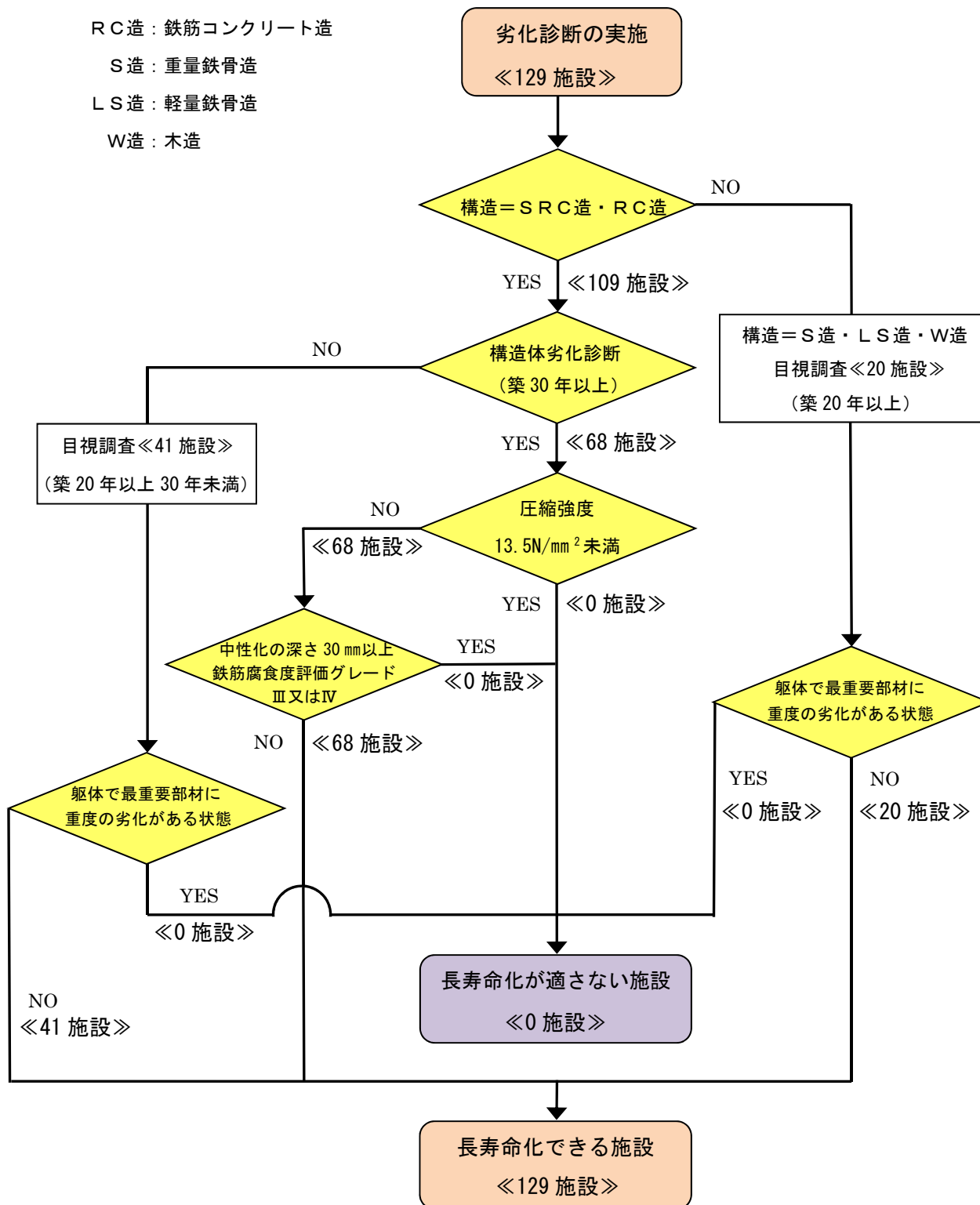
SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造

RC造：鉄筋コンクリート造

S造：重量鉄骨造

LS造：軽量鉄骨造

W造：木造



※ 施設数の考え方は、1施設に複数棟存在する場合でも主の用途を1としてカウント

(2) 判定の結果について

劣化診断を実施した 129 施設のうち、長寿命化が適さないと判定した施設はないため、129 施設全てが長寿命化できる施設と判定しました。

これらの長寿命化できる施設に、平成 26 年度以降において整備した施設を加え、適正配置計画による長寿命化の判断を行い、予防保全で長寿命化する施設、事後保全で維持する施設を分類しています。(長寿命化の判定フロー参照 P11)

2. 保全費用の推計条件

長寿命化計画の効果を確認するために、複数のケースによる保全費用の推計を行います。ケース1は、「一般的な建築物の耐用年数として考えられている築60年で建替える場合」、ケース2は、「建築物の長寿命化を図り、目標耐用年数として築80年で建替える場合」、ケース3は「建築物の長寿命化を図り築80年で建替え、さらに適正配置計画の取組みを反映し、費用の平準化を行った場合」、これら3つのケースについて保全費用を試算します。なお、費用の推計期間は50年間*とし、下記の条件で推計を行います。ただし、その他公共施設の個別施設計画との精緻化を図るため、維持管理・更新等における経費や、現在要している経費等が各個別施設計画に記載されている場合は各計画の数値を採用しています。

※ 建物の寿命を80年とした場合に、建替えや修繕・改修の費用が、40年から50年の時期に集中するため、推計期間を50年間としています。

(1) 建替えまでの修繕・改修費用の試算

修繕・改修周期及び時期や修繕・改修費の算出については、以下の条件を基に設定していきます。

■1-1 建替えまでの修繕・改修周期について

建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）等に基づき設定しています。部位ごとに改修周期等を定め、修繕・改修費を算出しています。

■1-2 建替えまでの修繕・改修時期について

下表の劣化診断（目視調査）による部位の評価基準結果（下表A・B・C・D）により、修繕・改修の実施時期を設定します。なお、劣化診断（目視調査）を実施していない築20年未満の施設については、築年が浅く各部位の状態も良好であると考えられることから、全て評価Aと判断し、修繕・改修の実施時期を設定します。

図表：各部位の修繕・改修時期の設定

評価基準	各部位の改修	各部位の修繕
評価A	基準年*に改修周期を足した年度	基準年に修繕周期を足した年度
評価B	基準年に改修周期×1/2を足した年度	左記改修年度を基準に修繕周期を足した年度
評価C	基準年に改修周期×1/3を足した年度	左記改修年度を基準に修繕周期を足した年度
評価D	基準年に1年を足した年度	左記改修年度を基準に修繕周期を足した年度

※ 基準年：平成27年度

※ 評価基準

評価A：健全な状態（劣化がない状態、又は、ほとんどない状態）

評価B：軽微な劣化がある状態（現状では修繕の必要がない状態）

評価C：重度の劣化がある状態または機能が部分的に損なわれている状態（劣化が進行しており、部材の交換や部分的な修繕が必要な状態）

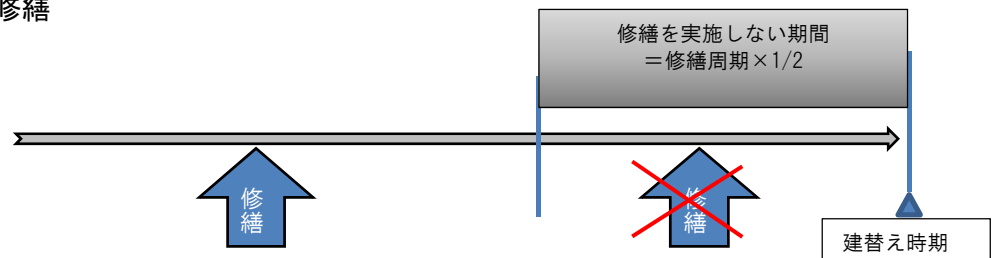
評価D：最重要部材に重度の劣化がある状態または設備本来の機能を維持していない状態（劣化が著しく進行しており、部材の交換・更新が必要な状態）（危険または、建築物に甚大な損傷を与える可能性がある状態）

なお、建替えの間際に各部位の修繕または改修を迎える場合は、費用の合理化を図るため、修繕または改修を実施しない期間を設定します。

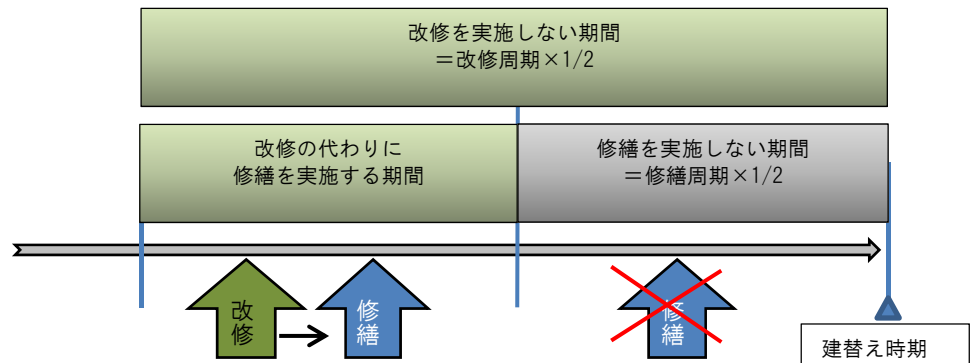
図表：修繕・改修を実施しない期間の設定

条 件	
(i) 各部位の修繕	建替え直前の修繕周期×1/2 以下の間に修繕の時期を迎える場合は修繕を実施しない
(ii) 各部位の改修	建替え直前の改修周期×1/2 以下の間に改修の時期を迎える場合は、改修を修繕に置き換える。さらに、上記(i)の条件に該当する場合、上記(i)の方針に従って修繕についても実施しない

(i) 各部位の修繕



(ii) 各部位の改修



■1-3 建替えまでの修繕・改修費の算出について

劣化診断を実施している施設については、各部位の仕様別の単価に、設計図面から算出した各部位の面積や数量等に乗じることにより設定しています。なお、各部位の仕様別の単価は、建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を用いています。また、劣化診断を実施していない施設については、同一用途の施設を参考に、各部位の修繕・改修費に当該施設との延床面積割合を乗じることにより設定しています。

(2) 建替え及び建替え後の修繕・改修費用の試算

建替え費用及び建替え後の修繕・改修周期や費用の算出については、以下の条件を基に設定していきます。

■2-1 建替え費用について

建替え費用については、(一財)自治総合センターが発行する「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」の単価に基づき設定します。なお、延床面積が1,000 m²以上の学校や市民会館等の施設の建替えコストは、2年均等に分けて計上することとします。

また、建替え時の面積規模は、原則、施設規模縮小(ダウンサイジング)の考え方により、建替え前の延床面積から20%*削減すると仮定します。

図表：建替え単価表

用途	建替え単価 ^{※1}
市民文化系施設、産業系施設、行政系施設	400,000 円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設	360,000 円/m ²
市営住宅	280,000 円/m ²
学校教育系施設、子育て支援施設	330,000 円/m ²
小中学校・幼稚園 ^{※2}	400,000 円/m ²

※1 建替え単価については、建替えに伴う解体・仮移転費用、設計料等を含むものとします。

※2 学校、幼稚園においては、「小牧市学校施設長寿命化計画」に準ずる単価としています。

(出典：(一財)自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告(H23.3)」)

※規模縮小(ダウンサイジング)を実施する場合の延床面積20%削減の考え方

現在の人口1人あたりの公共建築物の保有量を今後も維持していくと仮定し、計画期間30年後の人口見通しを踏まえ、1施設あたりの延床面積の削減量を次のとおりに想定します。

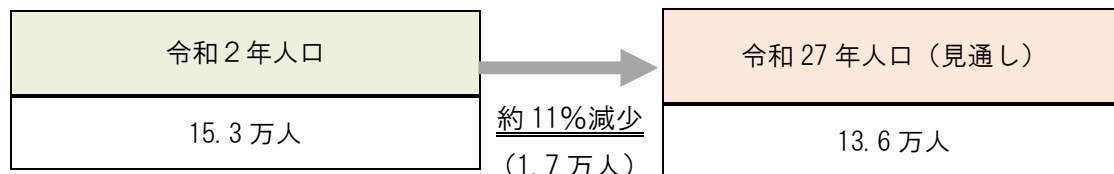
基本方針第2章の2. 人口の推移と今後の見通しに記載している本市の人口は、令和2年の15.3万人から令和27年の30年間で13.6万人となり、約11%(1.7万人)減少するものと予測しています。

これは、施設を全てにおいて延床面積11%削減すれば、現在の人口1人あたりの保有量を維持する想定となります。しかし、この30年間では新たに建設する施設があることも考慮すると、規模縮小(ダウンサイジング)には少なくとも11%以上削減する必要があります。

「小牧市人口ビジョン」(令和元年度改訂)シナリオ1では、人口減少克服に向けた施策を実施しなかった場合の令和27年の人口推計値は12.8万人であり、令和2年の15.3万人から約16%(2.5万人)減少するとの推計が出ています。

このため、今回の試算においては、1施設あたりの延床面積の目標削減量を20%と仮定することになりました。

図表：将来の人口見通しと減少率



■2-2 建替え後の修繕・改修周期について

建替え後の修繕・改修周期については、60年で建替える場合は、修繕を20年目、改修を40年目に実施すると仮定し、80年で建替える場合は、修繕を20年目と60年目、改修を40年目に実施すると仮定します。

■2-3 建替え後の修繕・改修費の算出について

建替え後の修繕費については、建替え費の25%と設定します。また、改修費は建替え費の50%と設定します。

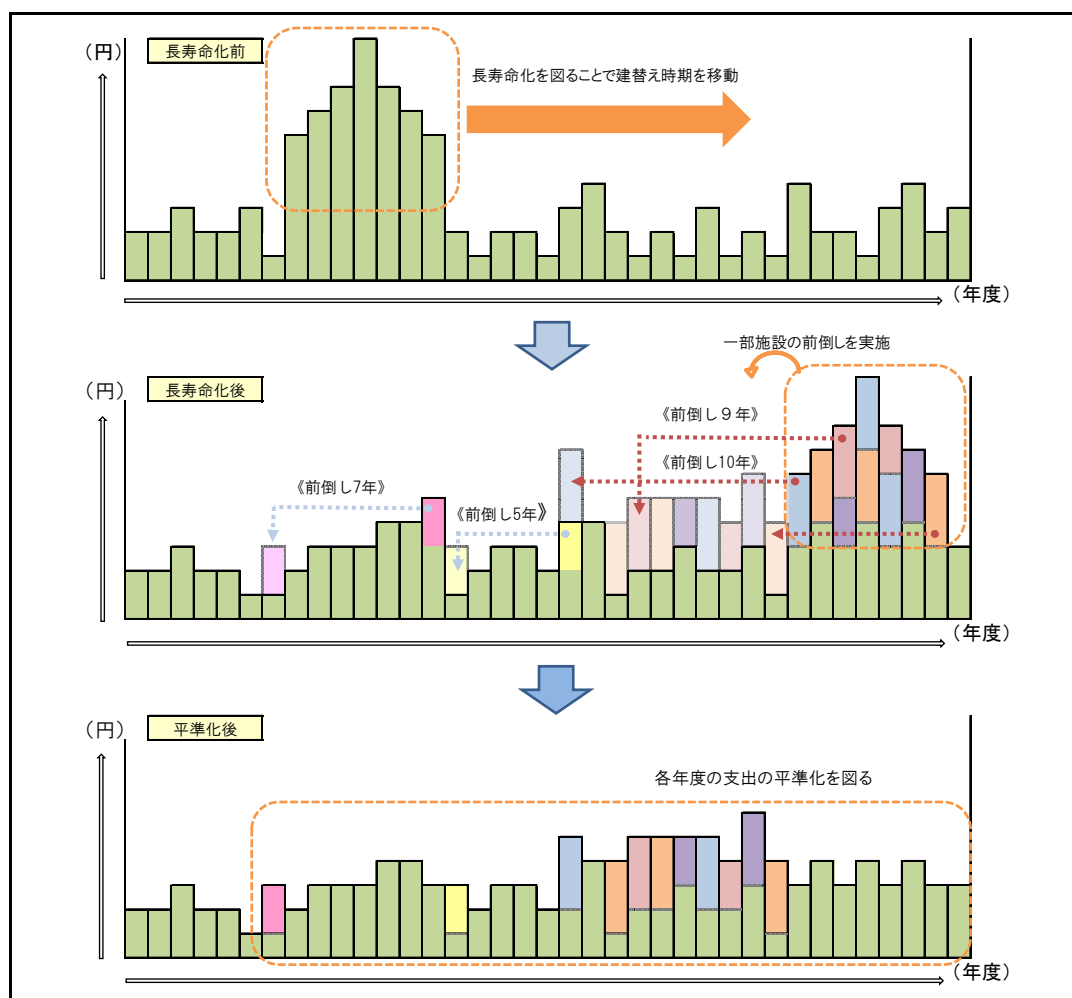
(3) 費用負担の平準化

劣化診断調査等により明らかになった劣化状況をふまえ、現状に応じた予防保全を実施することで、長寿命化を実現し、ライフサイクルコストを縮減し施設全体のトータルコストを軽減します。また、改修・建替えの時期が集中することで、単年度にかかる大きな財政負担を解消するため、長寿命化を図りながら、短期間に改修・建替えが集中した施設を前倒しにして、1年間に整備する施設数のバランスを取ることで、各年度の支出を分散して平準化を図り、実行可能な計画を策定します。なお、平準化については以下の条件で行います。

図表：平準化の条件

施設	前倒し期間	内容
小学校・中学校		「学校施設長寿命化計画」に基づいた平準化とします。
集会施設	1年～10年	集会施設については、1年に3施設以内とします。
上記以外		保育園は前倒し期間を1年とします。

図表：コスト平準化のイメージ

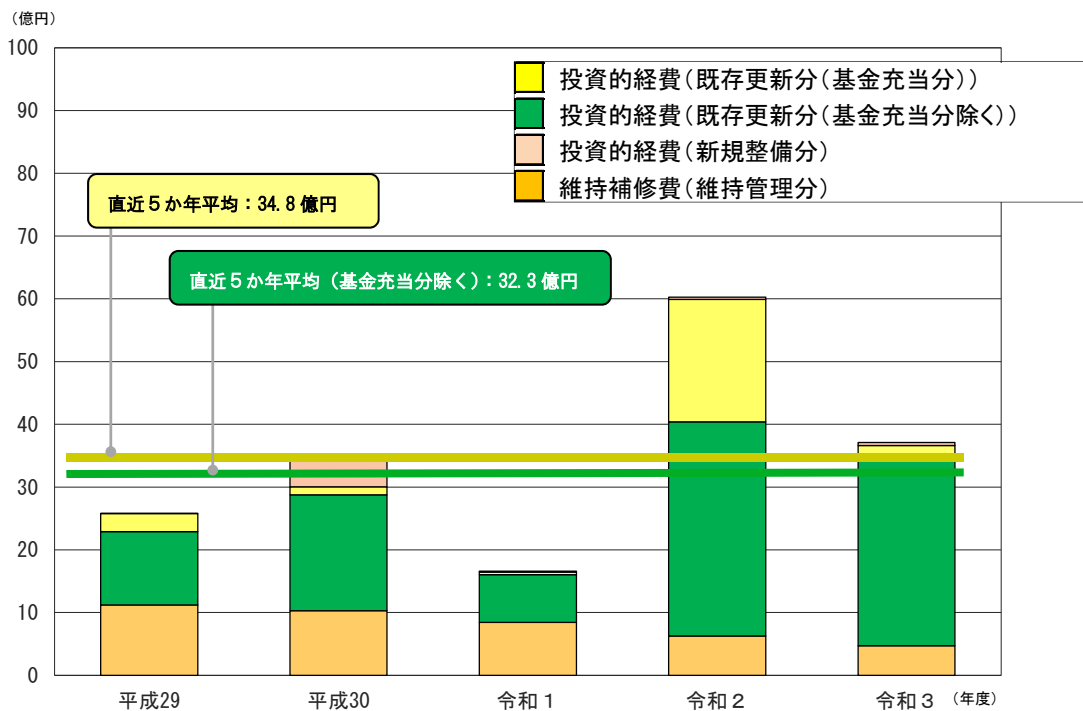


3. 令和48年度までの保全費用の推計

前頁までに設定した試算条件により、一般的な建築物の耐用年数である築60年で建替える場合（ケース1）、建築物の長寿命化を図り、目標耐用年数として築80年で建替える場合（ケース2）及び建築物の長寿命化を図り築80年で建替え、さらに適正配置計画の取組みを反映し、費用の平準化を行った場合（ケース3）の3つのケースを想定し、今後50年間の保全費用の総額や単年度あたりの整備額の違いを比較することで、財政的な効果を検証しました。

直近5か年（平成29～令和3年度）の公共建築物にかかる投資的経費の年度平均は、34.8億円です。ただし、直近5か年では、令和2年度に小学校等の建替えを行っており、投資的経費が他年度に比べ比較的大きくなっているものの、建替えのため準備してきた基金を充当し、整備をしてきました。今後の修繕・改修や建替えを次々迎える施設についても基金を準備し、整備を進めていくことから、基金を除いた単年度支出での比較をし、財政への影響を検証しました。直近5か年の投資的経費から、基金充当分を除いた場合の年度平均は32.3億円となります。

図表：直近5か年（平成29～令和3年度）の投資的経費

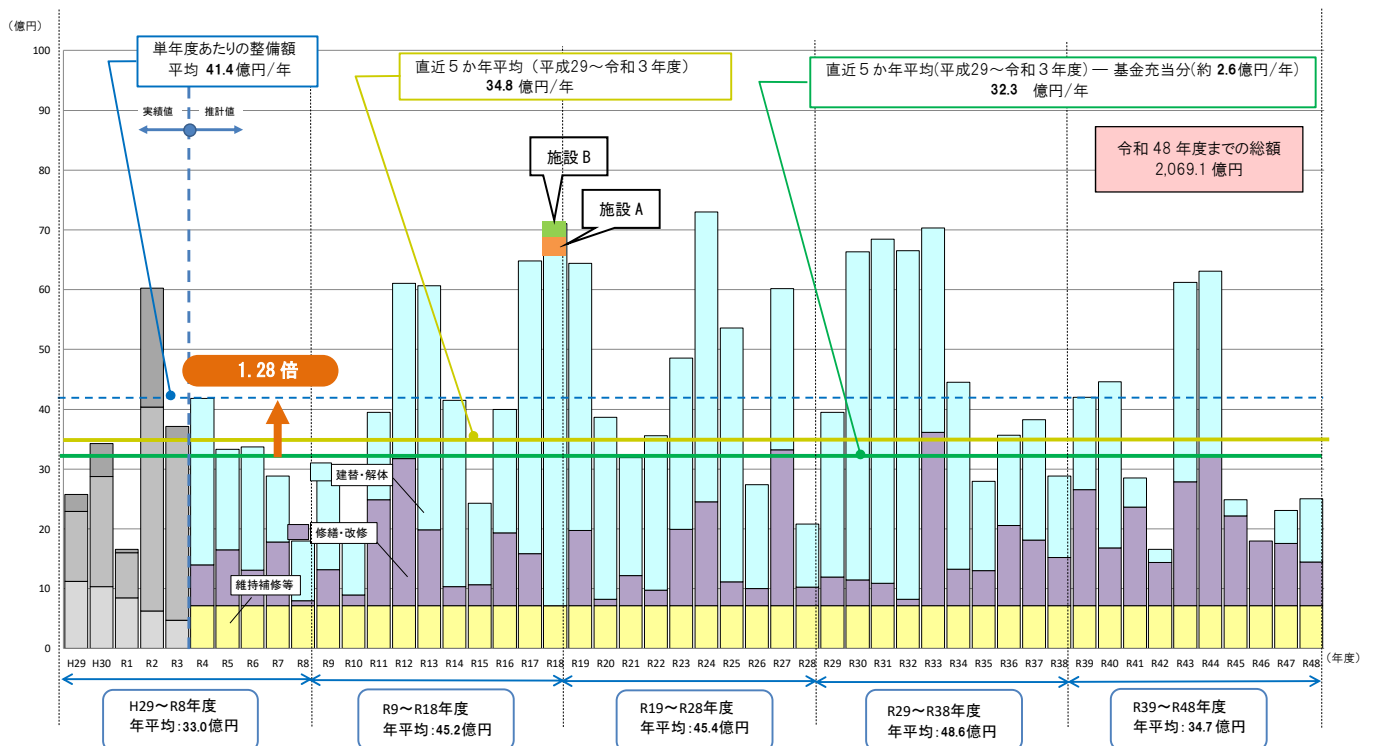


(1) ケース 1：一般的な建築物の耐用年数である築 60 年で建替える場合

建築物の寿命を 60 年とした場合、平成 29 年度から令和 48 年度までの 50 年間に
かかる建替え費用の総額は、2,069.1 億円で、単年度あたりの整備額は 41.4 億円と試算
されます。これは、直近 5 か年の投資的経費 34.8 億円と比較すると、約 1.2 倍です
が、基金充当分を除いた投資的経費 32.3 億円と比較すると、約 1.3 倍の差が生じて
います。

4 (1) ケース1：一般的な建築物の耐用年数である築60年で建替える場合

■平成29～令和48年度までの50年間の総額は2,069.1億円(平均41.4億円/年)となります。



※平成 29 年度から令和 3 年度までは実績値を入れています。

〔表内の施設 A・B についての説明〕

保全費用の推計を行った施設の建替え時期がケース 2・3 でどの様になるかについて、分かりやすくするためモデル施設 A・B を示しています。

施設 A は築 80 年に長寿命化する施設：R18 で建替え

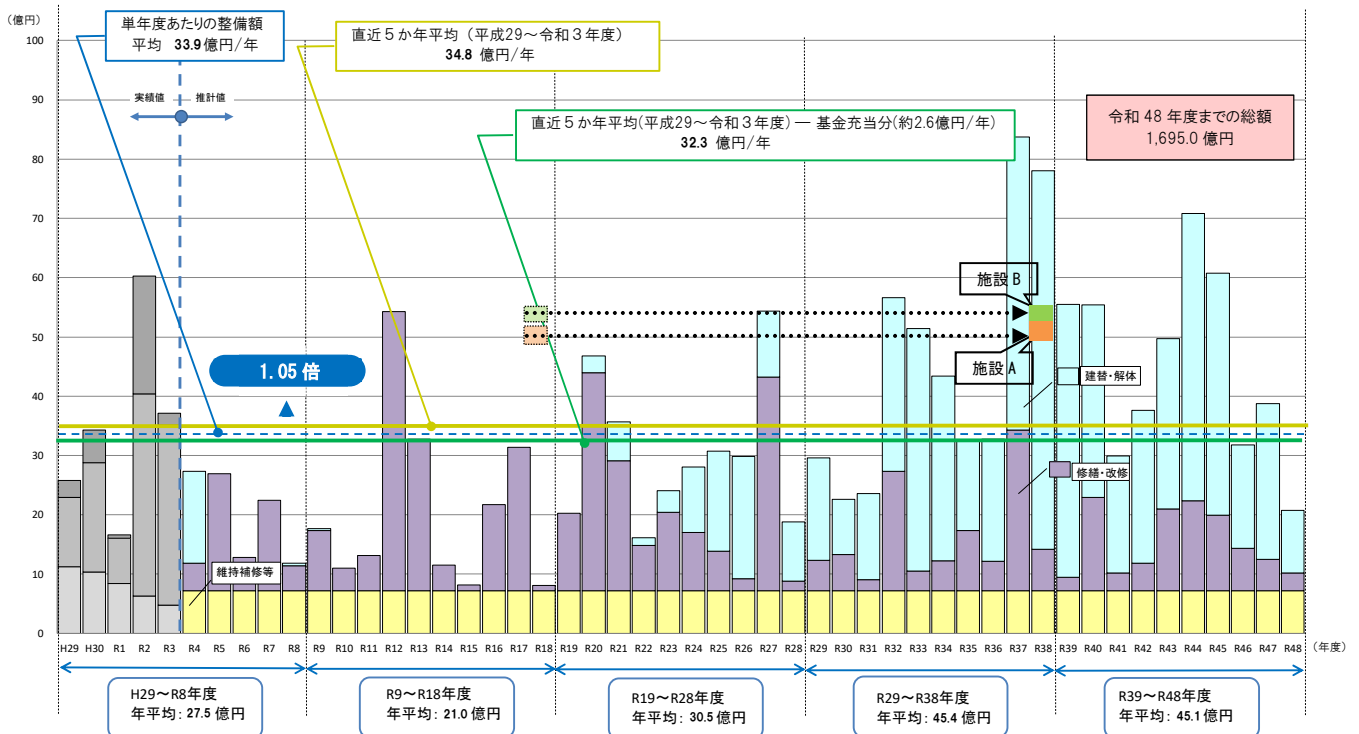
施設 B は築 80 年に長寿命化するが平準化のため前倒しする施設：R18 で建替え

(2) ケース 2 : 建築物の長寿命化を図り、目標耐用年数として築 80 年で建替える場合

次に、予防保全を実施し、建築物の寿命を 80 年に長寿命化した場合、令和 48 年度までにかかる費用の総額は 1,695.0 億円で、単年度あたりの整備額は 33.9 億円と試算されます。これは、直近 5 か年の投資的経費 34.8 億円を下回っていますが、基金充当分を除いた投資的経費 32.3 億円と比較すると、約 1.1 倍の差が生じています。

4 (2) ケース2: 建物の長寿命化を図り、目標耐用年数として築80年で建替える場合

■ 平成29～令和48年度までの50年間の総額は1695.0億円(平均33.9億円/年)となります。



※平成 29 年度から令和 3 年度までは実績値を入れていきます。

[表内の施設 A・B についての説明]

保全費用の推計を行った施設の建替え時期がケース 2・3 でどの様になるかについて、分かりやすくするためモデル施設 A・B を示しています。

施設 A は築 80 年に長寿命化する施設：ケース 1 の 20 年後の R38 で建替え

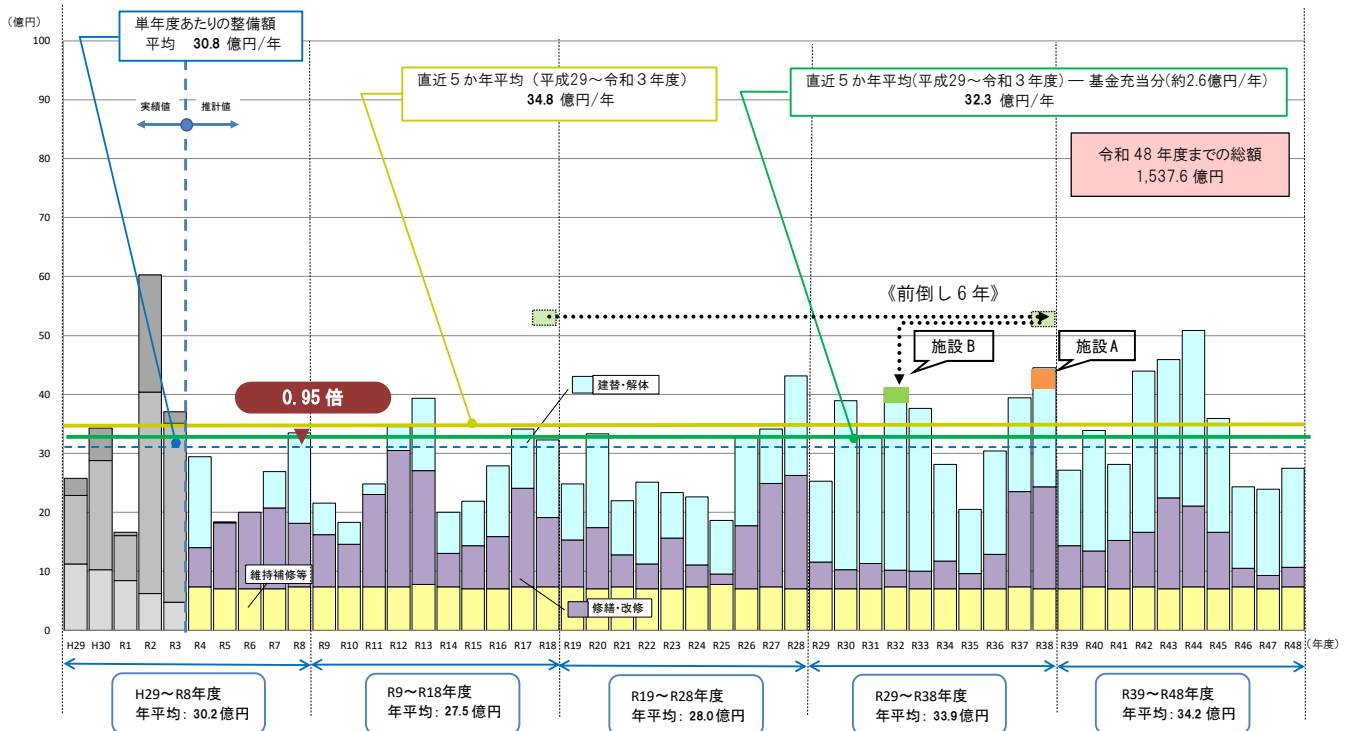
施設 B は築 80 年に長寿命化するが平準化のため前倒しする施設：ケース 1 の 20 年後の R38 で建替え

(3) ケース3：建築物の長寿命化を図り築80年で建替え、さらに適正配置計画の取組みを反映し、費用の平準化を行った場合

最後に、建築物の寿命を80年に長寿命化し、さらに適正配置計画で示された統合や建替えによる規模縮小等の取組みの結果を反映し、費用の平準化を図った場合は、令和48年度までにかかる費用の総額は1,537.6億円で、単年度あたりの整備額は30.8億円と試算されます。これは、直近5か年の投資的経費34.8億円を下回っており、基金充当分を除いた投資的経費32.3億円と比較しても下回っています。

4 (3) ケース3: 建物の長寿命化を図り築80年で建替え、さらに適正配置計画の取組みを反映し、費用の平準化を行った場合

■ 平成29～令和48年度までの50年間の総額は1,537.6億円(平均30.8億円/年)となります。



※平成29年度から令和3年度までは実績値を入れてあります。

[表内の施設A・Bについての説明]

保全費用の推計を行った施設の建替え時期がケース2・3でどの様になるかについて、分かりやすくするためモデル施設A・Bを示しています。

施設Aは築80年に長寿命化する施設：ケース2と同じR38で建替え

施設Bは築80年に長寿命化するが平準化のため前倒しする施設：ケース2のR38から6年前倒しで建替え

4. 長寿命化計画の効果の結果

以上の3つのケースの試算結果を、「令和48年度までの総額」、「単年度あたりの整備額」、「直近5か年の投資的経費の平均との比較」、「直近5か年の投資的経費（基金充当分を除く）の平均との比較」に分け、まとめると下記のとおりです。

図表：長寿命化計画等の取組による効果の結果

	施設寿命 60 年 *ケース 1 *	施設寿命 80 年 *ケース 2 *	施設寿命 80 年 + 適正配置計画 *ケース 3 *
令和 48 年度までの総額	2,069.1 億円	1,695.0 億円	1,537.6 億円
単年度あたりの整備額	41.4 億円	33.9 億円	30.8 億円
直近 5 か年の投資的経費の平均 (34.8 億円) との比較	1.19 倍	0.97 倍	0.89 倍
直近 5 か年の投資的経費 (基金充当分を除く) の平均 (32.3 億円) との比較	1.28 倍	1.05 倍	0.95 倍

※ 実績値を含む平成 29 年度から令和 48 年度の集計値を示しています。

図表：施設分類ごとの対策費用の概算

	施設寿命 80 年 + 適正配置計画 *ケース 3 * 対策費用
市民文化系施設	223.1 億円
スポーツ・レクリエーション系施設	86.4 億円
産業系施設	33.2 億円
学校教育系施設	807.0 億円
子育て支援施設	70.8 億円
保健・福祉施設	55.9 億円
市営住宅	9.0 億円
行政系施設	69.1 億円

※令和4年度から令和48年度の集計値を示しています。

施設寿命を60年(ケース1)から80年(ケース2)に長寿命化した場合、施設の修繕や改修は増加することになりますが、結果的に令和48年度までの保全費用は、374.1億円を削減でき、単年度でいうと約7.5億円を削減できると試算されます。直近5か年の投資的経費の平均との比較については、1.19倍から0.97倍となり、基金充当分を除いた直近5か年の投資的経費の平均との比較では1.28倍から1.05倍となります。

また、適正配置計画で示される統合や建替えによるダウンサイジングの取組みの結果を反映し、短期間に修繕、改修費用が集中しないように平準化を図った場合(ケース3)は、施設寿命60年(ケース1)と比較すると、令和48年度までの費用は531.5億円削減でき、単年度で約10.6億円削減できる試算となります。直近5か年の投資的経費の平均との比較については、1.19倍から0.89倍となり、基金充当分を除いた直近5か年の投資的経費の平均との比較では1.28倍から0.95倍となります。

このことから、ケース1からケース3の削減額は531.5億円となり、取組みによる効果は、財政負担の軽減の観点から大きいと考えられます。しかしながら、将来の人口減少による市税収入の減少や少子高齢化による社会保障関連経費の増加、さらには法人市民税の一部国税化などにより、現在の財政状況を将来にわたり維持することが難しい状況にあると考え、今後も極めて厳しい状況であると認識しなければなりません。このため、今後の人口動向や財政状況によっては、本市の事務事業全体を厳しく見直すとともに、特に多額の経費を要する公共建築物については、基本方針の取組をより厳しく見直し、さらなるコスト縮減に取り組むことで対応していかなければなりません。

5. 保全費用の推計と効果のまとめ

これまでの推計結果により、公共建築物の長寿命化を行い、単年度にかかる費用を平準化することで、将来の財政負担の軽減が図れることが確認できました。

しかしながら、将来の人口減少による市税収入の減少や少子高齢化による社会保障関連経費の増加、さらには法人市民税の一部国税化などにより、現在の財政状況を将来にわたり維持することが難しい状況にあると考え、今後も極めて厳しい状況であると認識しなければなりません。このため、今後の人口動向や財政状況によっては、本市の事務事業全体を厳しく見直すとともに、特に多額の経費を要する公共建築物については、本計画及び適正配置計画をより厳しく見直し、さらなるコスト縮減に取り組むことで対応していかなければなりません。

今後、適正配置計画の第2期、第3期の計画の見直しの段階においては、同計画で示した第2期、第3期の建替え検討等の取組みをより具体的なものとして、人口減少などの動向を見極め、同計画で進める規模縮小(ダウンサイジング)、統合、廃止や複合化などを十分検討し、取り組む必要があります。

また、計画期間30年以降、人口減少はさらに進むと予測されており、公共建築物の建替え時期も、次々と迎えることとなります。このため、人口減少や市民ニーズに注視し、適切な時期をとらえて、同計画の取組みをさらに進めていく必要があります。

併せて、公共建築物の改修や建替えの財源を計画的に積み立てる基金の検討や遊休資産や統廃合などによる不要資産の売却による財源の確保等を進める必要があります。

今後は、基本方針に基づく長寿命化計画と適正配置計画の二つの計画を両輪として推進していくことで、将来にわたり持続可能な公共サービスの提供を図っていきます。

資料編

資料編 個別施設の状態等（小牧市公共施設保全計画より抜粋）

1. 施設の劣化状況について

令和2年度に策定した小牧市公共施設保全計画にて、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 H29.3 文部科学省」における評価基準、工事履歴を参考に保全計画の対象部位について、劣化状況を判定しています。なお、小中学校と第一幼稚園については、令和元年度の小牧市学校施設長寿命化計画策定時に劣化状況調査を行っているため、小牧市学校施設長寿命化計画に準ずるものとします。

図表：目視による評価の目安（屋根・外壁・プール）

判定	劣化状況
A	健全な状態（劣化がない状態、又は、ほとんどない状態）
B	軽微な劣化がある場合（現状では修繕の必要がない状態）
C	広範囲に劣化し安全上、機能上、不具合の兆しがある場合
D	早急に対応する必要がある

図表：経過年数による評価（設備類）

受変電設備・自家発電装置・受水槽・ろ過機・エアハンドリングユニット・昇降機・全熱交換機

判定	劣化状況
A	10年未満
B	10年以上
C	30年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

図表：冷温水発生器・冷却塔

判定	劣化状況
A	10年未満
B	10年以上
C	20年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

図表：個別空調 電気（EHP）/ガス（GHP）・ボイラー

判定	劣化状況
A	10年未満
B	10年以上
C	15年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

2. 劣化状況・健全度の評価

(1) 屋根・屋上

屋根・屋上の劣化状況は、躯体の健全度に大きく影響します。ほとんどの施設は適切に維持管理を行っていますが、雨漏り等がみられた、C、D評価の建物は早期の修繕等が必要です。

(2) 外壁

建築より 30 年以上改修を実施していない施設もあります。C評価の建物は、塗装の浮き、剥がれ、亀裂が多数ありますので、修繕等が必要です。また、外壁の剥落は、利用者の安全に直接かかわりますので、定期的な点検を行い、不具合が発生した場合は早期に修繕が必要です。

(3) 電気設備・機械設備

C評価の設備は、耐用年数付近であるため、更新・修繕が必要です。また、保守点検で指摘がある場合や、故障した際に修理部品がない場合も更新が必要となります。特に基幹設備については、故障すると施設全体に影響し、最悪の場合、施設の停止にもなりかねないため、計画的な予防修繕が必要です。

3. 保全対象部位による劣化状況評価一覧（令和2年度末時点）

施設No.	施設名称	棟名称	構造	建築年度	延床面積	屋根	外壁	プール	電気設備	機械設備
1	市民会館・公民館	市民会館・公民館	RC	1971	10,227	C	B	—	B	C
2	中部公民館	中部公民館	RC	1981	2,743	C	C	—	B	B
3	東部市民センター	東部市民センター	RC	1989	3,867	B	C	—	C	B
4	北里市民センター	北里市民センター	RC	1992	3,477	B	B	—	B	B
5	味岡市民センター	味岡市民センター	RC	1995	5,270	B	B	—	B	B
6	西部コミュニティセンター	西部コミュニティセンター	RC	2005	1,798	B	B	—	B	C
7	南部コミュニティセンター	南部コミュニティセンター	S	2008	2,103	B	B	—	B	B
8	春日寺会館	春日寺会館	RC	1975	140	A	A	—	—	—
9	南外山会館	南外山会館	RC	1976	347	B	B	—	—	—
10	北外山会館	北外山会館	RC	1977	399	B	B	—	—	—
11	桜井会館	桜井会館	RC	1979	350	B	B	—	—	—
12	哥津会館	哥津会館	RC	1984	133	C	B	—	—	—
13	みどり台会館	みどり台会館	RC	1981	125	C	C	—	—	—
14	小牧大山会館	小牧大山会館	RC	1982	330	C	C	—	—	—
15	米野会館	米野会館	RC	1983	330	B	B	—	—	—
16	二重掘会館	二重掘会館	RC	1981	360	B	B	—	—	—
17	朝日会館	朝日会館	RC	1985	319	B	B	—	—	—
18	上新町会館	上新町会館	S	2011	270	A	A	—	—	—
19	小牧原会館	小牧原会館	RC	1982	366	A	C	—	—	—
20	小牧原西会館	小牧原西会館	S	2012	239	A	A	—	—	—
21	小牧原北会館	小牧原北会館	S	2005	175	B	B	—	—	—
22	小牧原西部会館	小牧原西部会館	RC	1987	101	A	A	—	—	—
23	小牧原南会館	小牧原南会館	S	2009	148	B	B	—	—	—
24	懐会館	懐会館	RC	1979	128	B	B	—	—	—
25	安田会館	安田会館	RC	1988	130	A	A	—	—	—
26	小牧原街道会館	小牧原街道会館	S	2013	328	A	A	—	—	—
27	浦田五共会館	浦田五共会館	RC	1985	505	A	A	—	—	—
28	東町会館	東町会館	RC	1986	133	B	C	—	—	—
29	東新会館	東新会館	RC	1986	120	B	C	—	—	—
30	大新田会館	大新田会館	RC	1985	321	A	A	—	—	—
31	西町会館	西町会館	RC	1980	350	B	C	—	—	—

施設No.	施設名称	棟名称	構造	建築年度	延床面積	屋根	外壁	ブ ー ル	電 気 設 備	機 械 設 備
33	堀の内会館	堀の内会館	R C	1979	350	A	A	—	—	—
34	元町会館	元町会館	R C	1979	128	A	A	—	—	—
35	大輪井上会館	大輪井上会館	R C	1989	129	C	C	—	—	—
36	舟津会館	舟津会館	R C	1977	224	C	B	—	—	—
37	三ツ淵会館	三ツ淵会館	R C	1979	389	B	B	—	—	—
38	三ツ淵原団地会館	三ツ淵原団地会館	R C	1982	125	B	B	—	—	—
39	西之島会館	西之島会館	R C	1987	318	C	C	—	—	—
40	村中会館	村中会館	R C	1978	350	B	B	—	—	—
41	入鹿会館	入鹿会館	R C	1979	164	B	B	—	—	—
42	河内屋会館	河内屋会館	R C	1980	130	B	B	—	—	—
43	横内会館	横内会館	R C	1980	130	A	A	—	—	—
44	間々原会館	間々原会館	R C	1983	328	A	A	—	—	—
45	間々会館	間々会館	R C	1983	340	C	B	—	—	—
46	東田中会館	東田中会館	R C	1985	299	A	A	—	—	—
47	文津会館	文津会館	S	1987	125	C	C	—	—	—
48	小松寺会館	小松寺会館	S	1986	337	A	A	—	—	—
49	小松寺団地会館	小松寺団地会館	S	1989	130	C	C	—	—	—
50	本庄会館	本庄会館	S	1992	325	B	B	—	—	—
51	ガーデンヒルズ 本庄会館	ガーデンヒルズ 本庄会館	L S	2005	132	B	B	—	—	—
52	岩崎中会館	岩崎中会館	R C	1980	350	C	C	—	—	—
53	南岩崎台会館	南岩崎台会館	R C	1983	330	B	B	—	—	—
54	岩崎原会館	岩崎原会館	R C	1981	125	B	B	—	—	—
55	ガーデン岩崎会館	ガーデン岩崎会館	L S	2008	118	B	B	—	—	—
56	久保一色会館	久保一色会館	R C	1983	351	C	B	—	—	—
57	久保会館	久保会館	S	2011	325	B	B	—	—	—
58	タウン本庄会館	タウン本庄会館	S	2014	198	A	A	—	—	—
59	田県久保山会館	田県久保山会館	S	1992	329	B	B	—	—	—
60	大山会館	大山会館	S	1981	174	B	A	—	—	—
61	野口会館	野口会館	R C	1986	522	B	B	—	—	—
62	池之内会館	池之内会館	S	1997	327	B	B	—	—	—
63	林会館	林会館	S	2000	235	B	B	—	—	—
64	上未会館	上未会館	S	1985	230	C	C	—	—	—

施設No.	施設名称	棟名称	構造	建築年度	延床面積	屋根	外壁	ブール	電気設備	機械設備
66	高根会館	高根会館	S	1985	158	B	C	—	—	—
67	桃ヶ丘会館	桃ヶ丘会館	R C	1984	208	C	C	—	—	—
68	篠岡会館	篠岡会館	R C	1985	200	C	C	—	—	—
69	光ヶ丘会館	光ヶ丘会館	R C	1988	199	A	A	—	—	—
70	城山会館	城山会館	R C	1992	202	B	B	—	—	—
71	常普請会館	常普請会館	R C	1976	423	A	B	—	—	—
72	御屋敷会館	御屋敷会館	R C	1976	128	B	B	—	—	—
73	郷中会館	郷中会館	R C	1975	193	B	B	—	—	—
74	市之久田会館	市之久田会館	R C	1971	195	B	C	—	—	—
75	池新田会館	池新田会館	R C	1974	184	B	B	—	—	—
76	小針入鹿新田会館	小針入鹿新田会館	R C	1974	124	B	C	—	—	—
77	小針会館	小針会館	R C	1972	187	B	A	—	—	—
78	下小針会館	下小針会館	R C	1973	351	B	B	—	—	—
79	多気会館	多気会館	R C	1978	398	B	B	—	—	—
80	小木上会館	小木上会館	R C	1980	412	A	C	—	—	—
81	小木中会館	小木中会館	R C	1980	188	A	B	—	—	—
82	小木下会館	小木下会館	R C	1981	349	A	A	—	—	—
83	藤島会館	藤島会館	R C	1982	410	A	A	—	—	—
84	藤島団地会館	藤島団地会館	R C	1983	333	A	B	—	—	—
85	とみづか会館	とみづか会館	R C	1982	125	C	C	—	—	—
86	トラックターミナル 会館	トラックターミナル 会館	R C	1984	125	D	C	—	—	—
87	梵天藤栄会館	梵天藤栄会館	R C	1979	121	A	B	—	—	—
88	久保一色本田会館	久保一色本田会館	S	2015	370	A	A	—	—	—
89	本庄台老人憩の家	本庄台老人憩の家	W	1976	109	B	A	—	—	—
90	久保一色老人憩の家	久保一色老人憩の家	W	1977	75	B	A	—	—	—
91	東田中老人憩の家	東田中老人憩の家	S + R C	1979	224	A	A	—	—	—
92	青年の家	青年の家	R C	1963	512	C	C	—	—	C
93	小牧市中央図書館	小牧市中央図書館	S + R C	2020	8,702	A	A	—	A	A
94	小牧市歴史館	小牧市歴史館	R C	1967	685	B	A	—	—	C
95	小牧山城史跡情報館	小牧山城史跡情報館	S	2018	999	A	A	—	A	A
96	総合体育館	総合体育館	S R C	2001	16,889	B	B	—	B	B

施設No.	施設名称	棟名称	構造	建築年度	延床面積	屋根	外壁	プール	電気設備	機械設備
98	南スポーツセンター	武道館	R C	1980	2,015	C	B	—	A	A
	南スポーツセンター	市民水泳プール	S	1973	300	B	B	B	—	B
	南スポーツセンター	市民グラウンド	R C	1975	450	C	C	—	A	—
99	大輪体育館	大輪体育館	S	1981	854	B	B	—	—	B
100	総合運動場 (市民球場)	総合運動場 (市民球場)	R C	1987	6,487	C	C	—	C	C
101	勤労センター	研修・宿泊棟	R C	1982	3,960	B	B	—	C	B
	勤労センター	体育館	S	1983	2,208	B	B	—	—	C
127	東部学校給食 センター	センター棟	R C	1984	1,558	B	B	—	B	B
128	北部学校給食 センター	センター棟	R C	1997	2,381	B	B	—	B	A
129	南部学校給食 センター	給食棟	S	2009	2,298	B	B	—	B	B
130	適応指導教室 カルミア	適応指導教室 カルミア	S	1979	257	A	A	—	—	A
131	第二保育園	第二保育園	R C	1981	705	B	B	C	—	B
132	レイモンド小牧 保育園	レイモンド小牧 保育園	R C	1975	760	B	C	B	—	B
133	味岡保育園	味岡保育園	S	2012	1,222	A	A	A	—	A
134	三ツ洲保育園	三ツ洲保育園	R C	1971	560	A	A	A	—	B
135	陶保育園	陶保育園	S	1973	536	B	A	A	—	B
136	篠岡保育園	篠岡保育園	R C	1993	918	B	B	A	—	A
137	大山保育園	大山保育園	R C	1973	726	A	A	A	—	B
138	北里保育園	北里保育園	R C	1969	711	C	B	B	—	B
139	岩崎保育園	岩崎保育園	R C	1982	896	A	A	A	—	B
140	小木保育園	小木保育園	S	2012	1,167	A	A	A	—	A
141	一色保育園	一色保育園	S	2007	952	B	B	B	—	B
142	三ツ洲北保育園	三ツ洲北保育園	S	1974	550	A	A	B	—	B
143	さくら保育園	さくら保育園	S	1975	693	B	B	B	—	B
144	山北保育園	山北保育園	S	1975	700	A	C	B	—	B
145	本庄保育園	本庄保育園	S	1976	670	A	B	B	—	B
146	藤島保育園	藤島保育園	S	1977	595	B	B	B	—	B
147	古雅保育園	古雅保育園	R C	1980	1,139	B	B	B	—	B
148	大城保育園	大城保育園	R C	1990	850	C	C	B	—	A
149	村中保育園	村中保育園	S	2006	929	B	B	B	—	C
150	みなみ保育園	みなみ保育園	S	2014	1,536	A	A	A	—	A

施設No.	施設名称	棟名称	構造	建築年度	延床面積	屋根	外壁	プール	電気設備	機械設備
153	篠岡児童館	篠岡児童館	R C	1989	422	A	A	—	—	A
154	小牧児童館	小牧児童館	S	2009	602	B	B	—	—	B
155	大城児童館	大城児童館	S	2008	1,163	B	B	—	B	B
156	米野児童クラブ	東棟	L S	2007	189	B	B	—	—	B
	米野児童クラブ	西棟	S	2013	232	A	A	—	—	A
157	本庄児童クラブ	北棟	L S	2008	214	B	B	—	—	B
	本庄児童クラブ	南棟	S	2013	253	A	A	—	—	A
159	村中児童クラブ	村中児童クラブ	L S	2003	92	B	B	—	—	A
160	三ツ淵児童クラブ	東棟	L S	2003	92	B	B	—	—	C
	三ツ淵児童クラブ	西棟	S	2015	99	A	A	—	—	A
161	陶児童クラブ	陶児童クラブ	L S	2003	98	B	B	—	—	C
162	味岡児童クラブ	味岡児童クラブ	S	2013	387	A	A	—	—	A
163	障害者デイサービス施設ひかり	障害者デイサービス施設ひかり	S	1980	453	B	B	—	—	B
164	心身障害児通園施設あさひ学園	心身障害児通園施設あさひ学園	R C	2008	960	B	B	—	—	B
165	総合福祉施設ふれあいセンター	総合福祉施設ふれあいセンター	R C	1994	3,805	B	B	—	B	C
166	第1老人福祉センター	第1老人福祉センター	S+RC	2018	3861	A	A	—	A	A
167	第2老人福祉センター	第2老人福祉センター	R C	2009	1,852	B	B	—	B	B
169	高齢者生きがい活動施設第1みどりの里	高齢者生きがい活動施設第1みどりの里	S	1985	501	C	C	—	—	B
170	高齢者生きがい活動施設第2みどりの里	高齢者生きがい活動施設第2みどりの里	S	1995	654	A	A	—	—	A
171	岩崎デイサービスセンター	岩崎デイサービスセンター	R C	1996	532	B	B	—	—	A
172	保健センター	保健センター	R C	1987	1,974	B	B	—	C	B
173	休日急病診療所	休日急病診療所	R C	2003	749	B	B	—	—	C
174	鷹之橋住宅	鷹之橋住宅	R C	1989	1,628	A	A	—	—	C
175	大輪住宅	1号棟	R C	1991	1,412	A	A	—	—	C
	大輪住宅	2号棟	R C	1994	1,774	A	A	—	—	B
	大輪住宅	3号棟	R C	2000	1,773	B	B	—	—	B
176	庁舎	東庁舎	S+RC	1988	10,410	A	A	—	C	B
	庁舎	本庁舎	S	2012	17,022	A	A	—	A	A
177	消防庁舎	消防庁舎	R C	1975	2,335	B	B	—	A	B

施設No.	施設名称	棟名称	構造	建築年度	延床面積	屋根	外壁	ブ ー ル	電 気 設 備	機 械 設 備
179	第1分団車庫	第1分団車庫	S	2010	130	B	B	—	—	B
180	第2分団車庫	第2分団車庫	S	1993	46	C	B	—	—	C
181	第3分団車庫	第3分団車庫	S	2007	95	B	B	—	—	B
182	第4分団車庫	第4分団車庫	S	1986	49	D	C	—	—	B
183	第5分団車庫	第5分団車庫	S	1994	50	C	B	—	—	B
184	第6分団車庫	第6分団車庫	S	2006	89	B	B	—	—	B

※ 小中学校と第一幼稚園については、令和元年度の小牧市学校施設長寿命化計画策定時に劣化状況調査を行っているため記載しておりません。

※ 目視において評価できない部位（高階層や設備類等）については、各部位の工事履歴や経過年数を把握した上で評価しています。

小牧市公共施設長寿命化計画

発行日：令和5年3月

発行：小牧市

編集：小牧市総務部資産管理課

〒485-8650 愛知県小牧市堀の内三丁目1番地

TEL：0568-39-6533（直通） FAX：0568-75-5714

E-mail：shisankanri@city.komaki.lg.jp



キミと一緒に、育っていききたい。
Komaki