

# みよし市三好上駐輪場の個別施設計画

令和2年3月

みよし市

建設部道路河川課

## 目 次

1	三好上駐輪場の個別施設計画の背景、目的等 . . . . .	1
2	三好上駐輪場の実態 . . . . .	2
3	配置計画の方針、改修等の方針及び実施時期 . . . . .	3
4	長寿命化修繕等の優先順位の考え方 . . . . .	4
5	長寿命化修繕等のスケジュール . . . . .	4
6	長寿命化修繕等の費用 . . . . .	7
7	日常における施設管理 . . . . .	7
8	長寿命化計画の見直しについて . . . . .	7

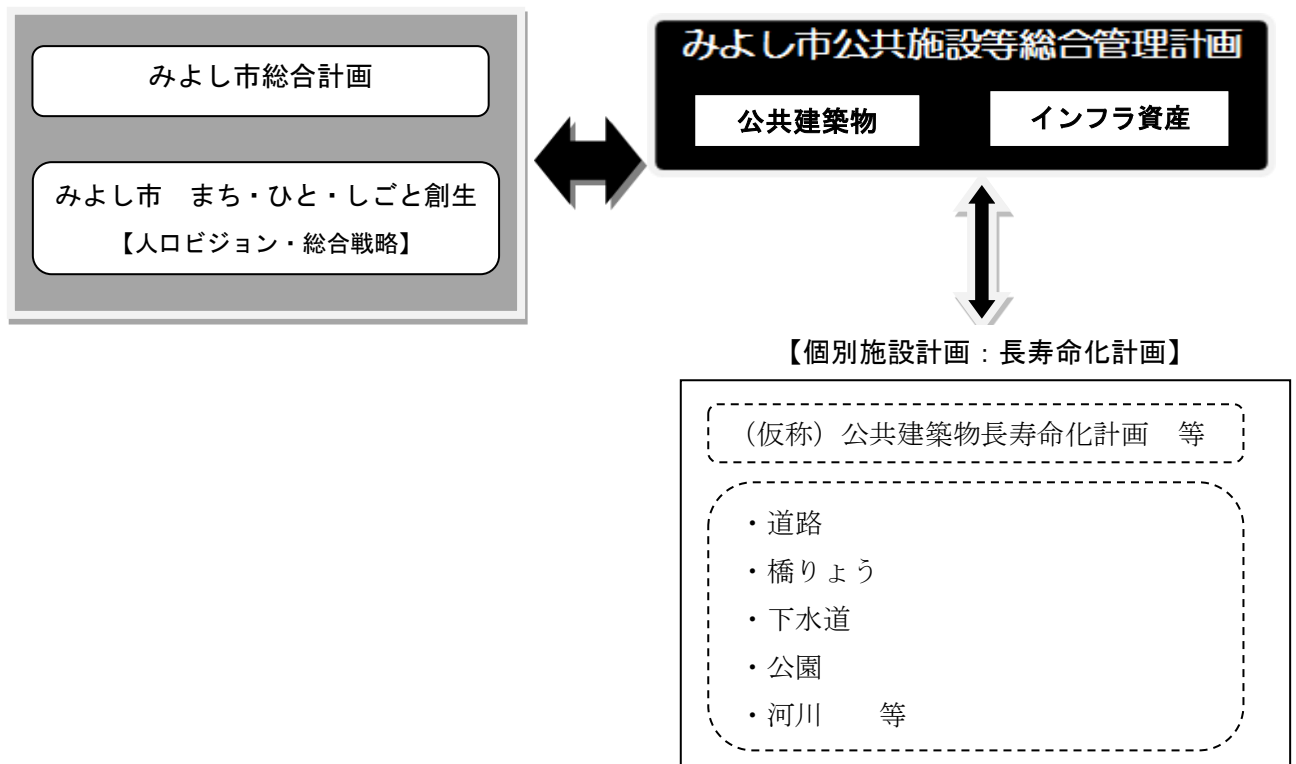
## 1 三好上駐輪場の個別施設計画の背景、目的等

### (1) 背景

平成25年11月に国の「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）が策定され、本市においても平成29年3月に「みよし市公共施設等総合管理計画」が策定されました。その総合管理計画に基づき、三好上駐輪場の個別施設計画についても作成することが求められています。（図1参照）

今後、老朽化した三好上駐輪場の修繕や改築に多額の費用が必要になると考えられ、改めて改修等の実施時期や規模等を定めた中長期的な整備計画を策定する必要があります。

図1 みよし市における本計画の位置づけ



### (2) 目的

施設を長く使用するためには、適切な維持管理を行っていくことが重要です。そのためには、「事後保全的な管理」と「予防保全的な管理」がありますが、本計画においては、下記「みよし市公共施設等総合管理計画の基本方針」を受け、維持管理方法を「事後保全的な管理」ではなく、「予防保全的な管理」による施設の長寿命化を推進するとともに、中長期的な視点から、財政的な負担の縮減と平準化に向けた維持管理、修繕、更新等を実施します。

## 【みよし市公共施設等総合管理計画の基本方針（一部抜粋）】

- ① 将来にわたり安全安心な公共施設等の確保
  - ・施設の安全性の確保
  - ・施設情報の一元管理
- ② 計画的な保全による施設の長寿命化
  - ・予防保全による施設の長寿命化を推進し、財政負担の縮減・平準化
  - ・メンテナンスサイクルの構築
- ③ 施設の総量の抑制と有効活用
  - ・施設の総量は、当面、維持するが、中長期的には施設の総量を抑制
  - ・安易な新規整備は行わず、既存施設の活用や用途変更による転用等の可能性について検討
  - ・資産活用のさまざまな手法を検討
  - ・市全体や隣接市町も含めた広域観点による施設の整備・活用方法を検討

### (3) 計画期間

本計画の計画期間は、みよし市公共施設等総合管理計画（2017年度（平成29年度）から2056年度（令和38年度）までの40年間）との整合を図り、2020年度（令和元年度）から2056年度（令和38年度）までの37年間の計画期間とします。

### (4) 対象施設

本計画の対象施設は、三好上駐輪場とします。

所在地：三好町上124番2、145番14、145番15

## 2 三好上駐輪場の実態

### (1) 三好上駐輪場の施設別財産状況

施設名称	建築年	築年数	構造	階数	面積 (㎡)	併設状況
三好上駐輪場	不明	不明	S	—	50.4	

S:鉄骨造

### (2) 施設の活用状況

三好上駐輪場は、中心市街地を通過する名鉄バスの三好上バス停利用者のための駐輪場として、重要な施設であります。

### (3) 施設の老朽化状況

施設の状況については、平成30年度みよし市公共建物調査の調査対象施設ではないため、道路河川課において平成30年度みよし市公共建物調査を参考に評価を行う。

みよし市公共建物調査（道路河川課）

施設名称	築年数	構造	評価点(%)				
			基礎	敷地	防水	外壁	総合
三好上駐輪場	不明	S	—	98.9	47.5	—	75.4

## 3 配置計画の方針、改修等の方針及び実施時期

### (1) 三好上駐輪場の配置計画の方針

三好上駐輪場は名鉄バス利用者のための駐輪場であります。建築年など築年数が不明であるため、固定資産台帳に登載されています取得年月日、昭和61年を建築年月日として計画をたてます。

### (2) 改修等の基本的な方針

施設の耐用年数は、総合管理計画に基づき、普通品質の場合の目標耐用年数の最大値である80年とします。（資料1参照）

また、総合管理計画においては、施設の修繕時期について「予防保全的な修繕（※注1）を竣工から20年と60年で実施するとともに、長寿命化修繕（※注2）を竣工から40年で実施する。」としています。（資料2参照）

#### ※注1 「予防保全的な修繕」

耐用年数を迎える建築付属設備（電気設備等）の更新に加え、定期的な点検の実施のもと、躯体の機能に影響が及ぶ前に、屋上防水や外装塗装などの延命化対策を全面的に実施すること。

#### ※注2 「長寿命化修繕」

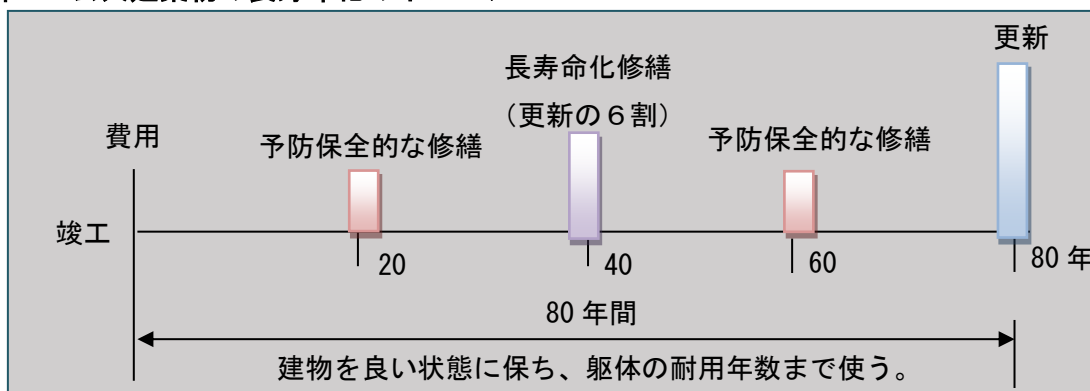
耐用年数を迎える建築付属設備（電気設備等）の更新に加え、今後40年間施設を使用することを見据え、コンクリート中性化対策、鉄筋腐食対策及び耐久性に優れた仕上げ材への取替など、設備や躯体のリニューアルを実施すること。

## 資料1 公共建築物の目標耐用年数

構造	目標耐用年数				法定耐用年数
	構造種別	代表値	範囲	下限値	
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造（重量鉄骨）	高品質の場合	100年	80～120年	80年	30～50年
	普通の品質の場合	60年	50～80年	50年	

出典「建築物の耐久計画に関する考え方」（社）日本建築学会 昭和63年

## 資料2 公共建築物の長寿命化のイメージ



出典「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月 文部科学省）」を基に作成

### 4 長寿命化修繕等の優先順位の考え方

今後の長寿命化修繕等については、公共建物調査（道路河川課）に基づき評価を行った結果を以下に示すとともに、修繕が必要とされる箇所への対策を実施します。

対策の優先順位としては、屋根の腐食補修、雨どいの排水処理が必要となります。

屋根の腐食については、縦樋の破損や縦樋の未設置部による雨水の滞留が原因と判断されるため、同時期での補修を実施します。当施設は、一体的な施設であるため屋根のみの改修が困難で、改築が必要な場合もあります。

### 5 長寿命化修繕等のスケジュール

長寿命化修繕等のスケジュールは、6ページの「三好上駐輪場予防保全的な修繕及び長寿命化修繕計画」のとおりとします。

なお、築年数に応じて、次のとおり計画します。

#### (1) 築年数30年を経過している施設

公共建物調査を活かし、予防保全的修繕を早急を実施します。予防保全的修繕後20年を目安に長寿命化修繕を実施します。

#### (2) 築年数30年を経過していない施設

築年数20年を目安に予防的保全修繕を実施し、築年数40年を目安に長寿命化修繕を実施し、長寿命化修繕実施後20年を目安に予防保全的修繕を実施します。

当施設については、築年数30年を経過している施設であるため、予防保全的修繕を早急に実施し、築年数40年を目安に改築を実施します。

三好上駐輪場予防保全的な補修及び長寿命化修繕計画

- ◆ 公共建物調査
- 長寿命化修繕
- ▲ 予防保全的修繕

施設名	建築年度	面積	評価点	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38		
				'20	'21	'22	'23	'24	'25	'26	'27	'28	'29	'30	'31	'32	'33	'34	'35	'36	'37	'38	'39	'40	'41	'42	'43	'44	'45	'46	'47	'48	'49	'50	'51	'52	'53	'54	'55	'56		
三好上駐輪場	昭和61年度	50.4	75.4	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70		
										●																																



## 6 長寿命化修繕等に要する費用

長寿命化修繕等に要する費用について、総務省の用途分類において該当する区分が不明であるため「公園施設」を参考にし、総合管理計画が示す単価（17万円/m<sup>2</sup>）により試算すると、長寿命化修繕に要する計画期間の総額は概ね680万円と見込まれます。（資料3参照）

また、計画期間に実施する予防保全的な修繕に要する費用については、長寿命化修繕の単価を更新費の6割としていることに準じ、単価を長寿命化修繕の6割（10万円/m<sup>2</sup>）と仮定すると、概ね500万円と見込まれます。

### 資料3 総合管理計画における公共建築物の長寿命化にかかる単価

- 建設後60年で更新（建替え）を実施する。更新費は建設費と同額とする。単年度に負担が集中しないように建替え時は費用を3年間に分割する。
- 建設後30年で大規模改修を実施する。改修時の費用は2年間に分割する。
- 更新（建替え）費の単価は、「更新費用試算ソフト」を参考にして、28～40万円/m<sup>2</sup>とする。
- 大規模改修の単価は、一般的な想定値である建設費（更新費）の6割とする。

区分	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/m <sup>2</sup>	25万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設 処理施設、下水道施設、その他	36万円/m <sup>2</sup>	20万円/m <sup>2</sup>
学校教育系施設、子育て支援施設、 <b>公園施設</b>	33万円/m <sup>2</sup>	<b>17万円/m<sup>2</sup></b>
公営住宅	28万円/m <sup>2</sup>	17万円/m <sup>2</sup>

## 7 日常における施設管理

施設の長寿命化に向けて、計画的な修繕を実施するとともに、日常においても職員による道路パトロールでの確認や施設点検を実施する。施設老朽化の進行状況の把握及び修繕を要する箇所を早期発見に努めるものとします。

なお、これにより修繕の必要性が認められる箇所が生じた場合においては、その緊急性に応じた計画の見直しについて、随時、検討していくものとします。

## 8 長寿命化計画の見直しについて

みよし市公共施設等総合管理計画と同様に、本計画は、今後の社会情勢や人口動向の変化等を踏まえ、みよし市総合計画との整合性を確保するため、必要に応じて5年を目処に見直しを行います。ただし、緊急を要する事項については、その都度、検討し、対応します。