

みよし市文化施設個別施設計画
(明越会館)

令和2年3月 改訂

協働推進課

目次

1	目的	1
2	計画期間	2
3	対象施設とその状況	2
4	長寿命化対策	3
5	日常における施設管理	4

令和2年1月 策定

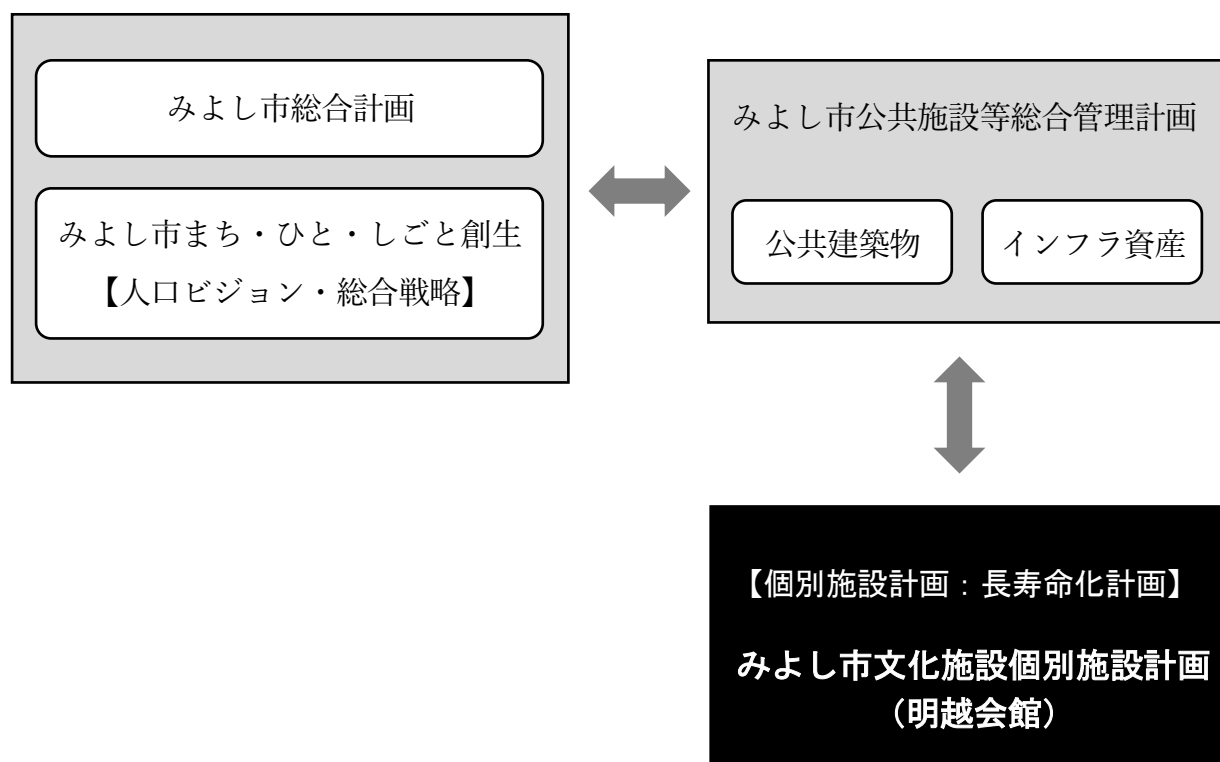
令和2年3月 改訂

1 目的

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「以下「総合管理計画」という。」が策定されました。

みよし市文化施設個別施設計画（明越会館）「以下「本計画」という。」は、明越会館について、総合的な観点から建物の維持管理を事後保全的な管理ではなく予防保全的な管理とし、建築物の長寿命化を図るとともに、施設の老朽化に伴う維持修繕費等の財源負担を平準化することを目的とします。

みよし市における本計画の位置づけ



2 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）との整合性を図るため、2019年度（令和元年度）から2056年度（令和38年度）までの38年間とします。

3 対象施設とその状況

(1) 対象施設とその概要

名称 所在地	建築年度	延べ床面積	構造等
明越会館 打越町九蔵釜174番地	昭和56年度	376 m ²	鉄骨鉄筋コンクリート造平屋建て

(2) 大規模修繕の履歴

屋根改修工事（令和元年度）

(3) 日常点検結果状況

日常点検チェックシート

No. 24

施設名	明越会館	報告年月日	平成31年3月11日
設置年度	昭和56年	所管課	協働推進課

大区分	小区分	質問番号	調査のポイント	点検場所						不具合箇所数合計 ⑦	質問番号別不具合総合評価 ⑧	備考
				屋外			屋内					
				①	②	③	④	⑤	⑥			
				屋根 屋上	屋外階段 バルコニー	建物 外周	室内	廊下 階段等	便所			
屋根・屋上	防水	Q1	天井仕上げ材に雨漏りによる染み、亀裂、浮き等がないか？	/	/	/	■有	□有	□有	2	△	
		Q2	防水層や保護層に亀裂、剥がれ等の劣化がないか？	■有	□有	/	/	/	/	10	×	
		Q3	屋上に水たまりはないか？	□有	□有	/	/	/	/	0	○	
		Q4	雑草や不要物が放置されていないか？	□有	□有	/	/	/	/	0	○	修繕済
	屋上構造物	Q5	ひさし・パラペット(小壁)にひび割れ、剥離、腐食、変形がないか？	□有	□有	/	/	/	/	0	○	
		Q6	排水溝に泥、ゴミ等が堆積していないか？	□有	□有	/	/	/	/	0	○	
		Q7	トップライト(天窗)に傷や割れ等の劣化や汚れがないか？	□有	/	/	/	/	/	0	○	
外壁	外壁	Q8	外壁にひび割れ、剥離等はないか？	□有	□有	□有	/	/	/	0	○	修繕済
		Q9	外壁から室内に雨水の侵入や結露の跡がないか？	/	/	□有	/	/	/	0	○	修繕済
	外部構造物	Q10	樋(とい)の破損や腐食、支持不良はないか？	□有	/	□有	/	/	/	0	○	
Q11		外部階段や屋上手指に腐食、変形、ぐらつきはないか？	□有	□有	□有	/	/	/	0	○		
内装	仕上げ	Q12	床仕上げ材に欠損、剥離、浮き、摩耗等や汚れはないか？	/	/	/	□有	□有	□有	0	○	
		Q13	壁仕上げ材に亀裂、浮き、はがれや漏水の跡はないか？	/	/	/	■有	□有	□有	2	△	
		Q14	天井仕上げ材にずれ、亀裂、浮き、はがれや漏水の跡はないか？	/	/	/	■有	□有	□有	2	△	
建具	建具(扉・窓)	Q15	扉・窓枠に腐食、変形、シーリング材に亀裂、硬化などはないか？	/	/	/	□有	□有	□有	0	○	
		Q16	扉・窓の開閉時にガタつき、異音、施錠・解錠の不具合はないか？	/	/	/	□有	□有	□有	0	○	
		Q17	扉・窓の取付金物に破損、変形、腐食はないか？	/	/	/	□有	□有	□有	0	○	
		Q18	扉・窓ガラスに傷、ひび割れ、その他の損傷や劣化はないか？	/	/	/	□有	□有	□有	0	○	
水廻り	蛇口	Q19	蛇口からの水漏れはないか？	/	/	/	□有	/	□有	0	○	
		Q20	蛇口から赤水、異臭がないか？	/	/	/	□有	/	□有	0	○	
	排水口	Q21	排水口のごよれ、詰まりによる排水不良はないか？	/	/	/	□有	/	□有	0	○	修繕済
		Q22	排水口に異臭がないか？	/	/	/	□有	/	□有	0	○	
配管	Q23	配管からの水漏れはないか？	/	/	/	□有	/	□有	0	○		
	構内道路・歩道	Q24	舗装に凹凸、陥没、はがれ、ひび割れがないか？	/	/	/	□有	/	/	0	○	
Q25		道路や側溝に、周囲から土砂の流入がないか？	/	/	/	□有	/	/	0	○		
Q26		視覚障害者誘導路に通行の支障がないか？	/	/	/	/	/	/	0	○		

4 長寿命化対策

(1) 長寿命化対策の基本方針と実施時期

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。

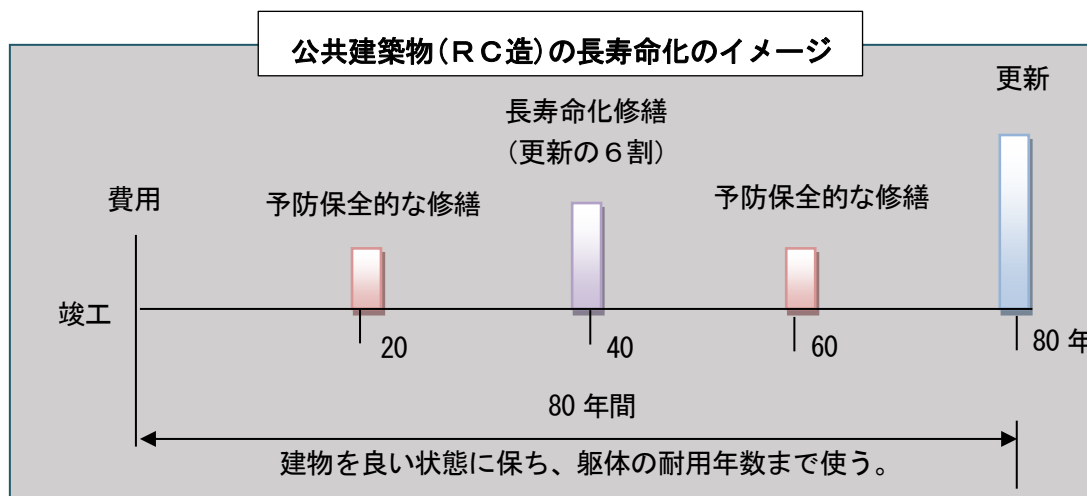
また、総合管理計画においては、施設の修繕時期について「予防保全的な修繕(※注 1)を竣工から 20 年と 60 年で実施するとともに、長寿命化修繕(※注 2)を竣工から 40 年で実施する。」としており、当施設も同様の時期とする。

※注 1 「予防保全的な修繕」

耐用年数を迎える建築附属設備（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附属設備（電気設備等）の更新に加え、今後 40 年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。



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

(2) 長寿命化対策に要する費用

長寿命化対策に要する費用について、文化施設は総務省の用途分類において「社会教育施設」に分類されることから、総合管理計画に基づく鉄骨鉄筋コンクリート造の予防保全的な修繕の単価を 150,000 円/m²、長寿命化修繕の単価を 250,000 円/m²で算出する。

(3) 長寿命化対策の進め方

明越会館は、平成 28 年 2 月に策定したみよし市地区拠点施設整備基本構想において、みなよし地区の拠点施設を本施設の敷地内に建設し、その後解体することとしている。

本施設は築 38 年を経過しているが、本年度（令和元年度）実施した屋根改修工事とみなよし地区拠点施設の建設時期を踏まえ、今後、必要な修繕を実施する。

5 日常における施設管理

施設の長寿命化に向けて、日常の施設点検を実施し、施設の老朽化の進行状況の把握及び修繕を要する箇所の早期発見に努めるものとします。

なお、点検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対応を検討していきます。

