

みよし市児童館個別施設計画

令和 8 (2026) 年 7 月

みよし市
こども未来部こども政策課

目 次

1. 計画の目的、位置付け等.....	1
(1) 計画の目的.....	1
(2) 計画の位置付け.....	1
(3) 対象施設.....	2
(4) 計画期間.....	2
2. 対策の考え方.....	2
(1) 実施方針.....	2
①統廃合等の方針.....	2
②点検・診断等の方針.....	3
③更新及び修繕の方針.....	3
(2) 対策の優先順位.....	5
3. 個別施設の状態等.....	6
(1) 劣化状況.....	6
(2) 利用状況.....	7
(3) 改修履歴.....	8
4. 対策内容及び実施時期.....	9
5. 対策費用.....	10
6. まとめ.....	13

1. 計画の目的、位置付け等

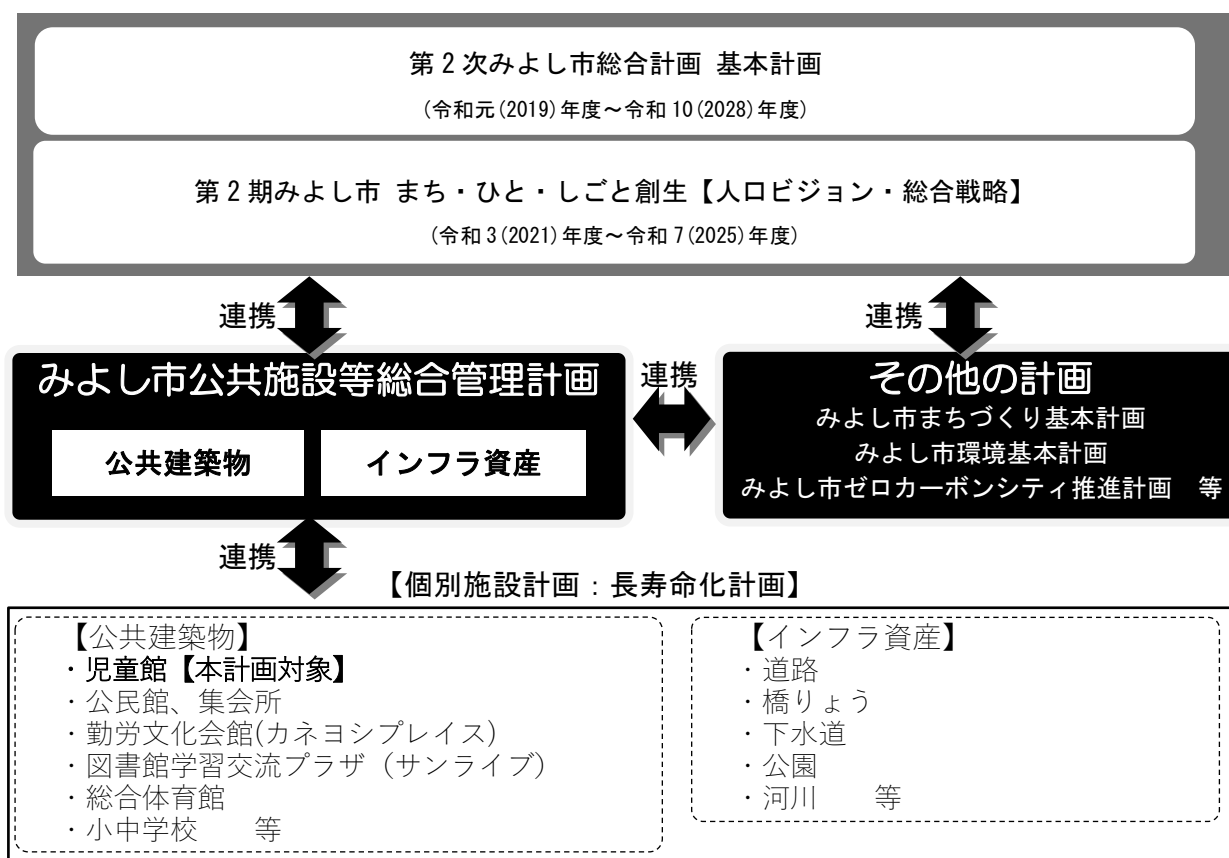
(1) 計画の目的

本計画は、施設の老朽化が進行する中で、安全性の確保と維持管理コストの最適化を図ることを目的としています。計画的な点検・修繕を通じて、施設の機能を長期にわたり持続させるとともに、財政負担の平準化と予防保全型の管理体制への転換を推進することを目的とします。

(2) 計画の位置付け

本計画は、「みよし市公共施設等総合管理計画」に基づいた計画として、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）の体系における個別施設計画に位置付けられます。

図1 みよし市における個別施設計画の位置づけ



(3) 対象施設

表1 対象施設

施設名	棟名	延床面積	建設年度	構造	階数	築年数
新屋児童館	本館	373.03 m ²	昭和 46(1971)年度	RC	2	54 年
三好上児童館	本館	543.77 m ²	昭和 50(1975)年度	RC	2	50 年
	本館増築	40.50 m ²	昭和 60(1985)年度	RC	1	40 年
三好下児童館	本館	245.97 m ²	昭和 48(1973)年度	S	1	52 年
西一色児童館	本館	305.19 m ²	昭和 44(1969)年度	RC	2	56 年
福田児童館	本館	302.13 m ²	昭和 42(1967)年度	RC	2	58 年
明知上児童館	本館	338.04 m ²	昭和 43(1968)年度	RC	2	57 年
明知下児童館	本館	231.26 m ²	昭和 47(1972)年度	S	1	53 年
打越児童館	本館	243.00 m ²	昭和 47(1972)年度	S	1	53 年
苅生児童館	本館	220.32 m ²	昭和 52(1977)年度	S	1	48 年
福谷児童館	本館	211.32 m ²	昭和 54(1979)年度	S	1	46 年
東山児童館	本館	245.43 m ²	昭和 49(1974)年度	S	1	51 年
高嶺児童館	本館	245.43 m ²	昭和 50(1975)年度	S	1	50 年
蜂ヶ池児童館	本館	240.80 m ²	昭和 61(1976)年度	S	1	49 年
計		3,786.19 m ²				

(4) 計画期間

本計画の計画期間は、初年度を令和 8(2026)年度とし、最終年度を上位計画であるみよし市公共施設等総合管理計画の最終計画期間である令和 47(2065)年度とする 40 年間を計画期間とし、5 年ごとに施設の劣化状況等を考慮し、計画の見直しを実施します。

令和 8(2026)年度～令和 47(2065)年度

2. 対策の考え方

(1) 実施方針

①統廃合等の方針

児童館は、広域的な観点で、人口や都市構造の変化を踏まえて適正な施設の配置及び規模となるよう、現在の利用者の利便性に配慮しながら、統廃合等の検討を行います。検討に当たっては、建築後 60 年の時期を目安に一部の機能が重複し、地域住民の利用施設という性質が類似する公民館、老人憩いの家との複合化等について行政区の意見を聞きながら検討していきます。

また、0 歳から 18 歳までのこどもの居場所機能や屋内遊び場機能を充実させた大規模児童館の建設について、必要性や規模、立地等を検討していきます。

②点検・診断等の方針

全施設で、事故等の重大な問題発生回避、修繕や更新等の必要性の判断のために、建築の専門技術者による継続的な点検と記録の保全を実施するとともに、職員による施設の点検や修繕履歴等の情報を記録及び蓄積していきます。また、職員による点検は、平時の施設点検の考え方や点検方法等を定めた点検マニュアルにより実施します。

③更新及び修繕の方針

1) 更新

ア 更新時期

「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(1988)年」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 年と仮定します。

表 2 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	30～50 年	50～80 年	50 年	

イ 更新単価

更新単価は、総務省による下表の単価に基づき、子育て支援施設の 33 万円/㎡で更新費用の試算を行いました。

表 3 公共建築物の更新単価

区分	更新（建替え）
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/㎡
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/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33 万円/㎡
公営住宅	28 万円/㎡

ウ 更新面積

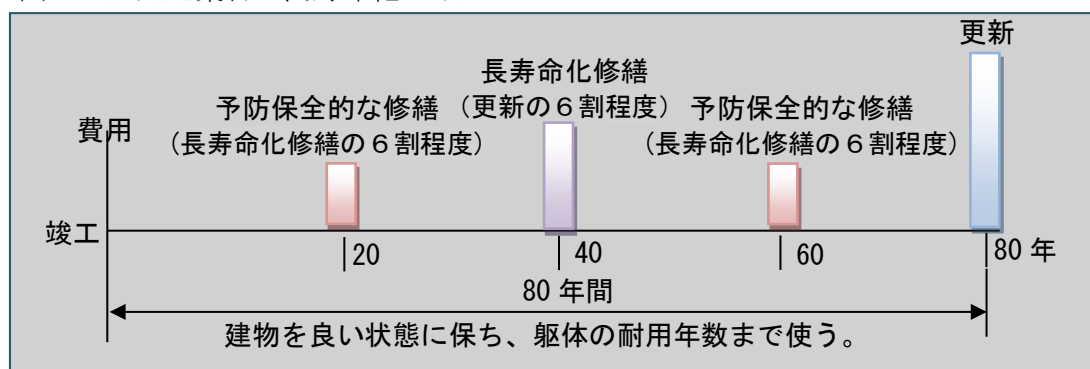
参考として、施設の複合化・集約化をすることなく更新する場合の試算を行いました。更新面積は、現在の施設の床面積ではなく、平均的な児童館の延床面積である 240.00 ㎡とします。

2) 修繕

ア 修繕時期

市の公共施設全体の修繕時期は、「平成 27(2015)年 4 月 学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 文部科学省」の考え方に基づき、予防保全的な修繕を竣工から 20 年と 60 年で実施するとともに、長寿命化修繕を竣工から 40 年で実施することを基本としています。児童館については長寿命化修繕を実施していないまま建築後 60 年が経過しようとする施設が多く、施設の老朽化も進行していることから、複合化等を早急に検討していきます。検討の結果、児童館を継続利用する場合は、更新時期まで利用するために必要な修繕を、各施設の劣化状況等の実情に応じて実施していきます。

図 4 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(2015)年 4 月 文部科学省）」を基に作成

イ 修繕内容

ア) 予防保全的な修繕

経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる目的で行います。

イ) 長寿命化修繕

躯体の健全性の確認（コンクリートの中性化状況、鉄及び木部の腐食状況の確認）とともにライフラインの更新及び修繕時点での技術革新（省エネ化、断熱化等）を取り入れた改修を行い、機能の向上を含めた目的で行います。

ウ 修繕単価

予防保全的な修繕及び長寿命化修繕の単価については、総務省による下表の単価に基づき、子育て支援施設の予防保全的な修繕は 10 万円/㎡、長寿命化修繕は 17 万円/㎡で修繕費用の試算を行いました。

表 4 公共建築物の修繕単価

区分	予防保全的な修繕	長寿命化修繕
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	15 万円/㎡	25 万円/㎡
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	12 万円/㎡	20 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	10 万円/㎡	17 万円/㎡
公営住宅	10 万円/㎡	17 万円/㎡

（２）対策の優先順位

劣化調査結果を踏まえ、屋根・外壁・機械設備（空調設備）・電気設備（電力設備）についてD判定・C判定となった場合には、以下のような優先レベルで実施を検討するものとします。

表５ 部位別の優先順位

優先レベル	内容	想定実施年度
レベル１	屋根・外壁・機械設備（空調設備）・電気設備（電力設備） D判定	初年度
レベル２	内装・機械設備（空調設備以外）・電気設備（電力設備以外） D判定	２～３年度以内
レベル３	屋根・外壁・機械設備（空調設備）・電気設備（電力設備） C判定	３～５年度以内
レベル４	機械設備（空調設備以外）・電気設備（電力設備以外）・内装 C判定	５年度～

※各レベルは、内容に記載のいずれかの設備が、D判定又はC判定になった場合に該当します。

※想定実施年度については、基本的な考え方を示すものであり、実際の実施時期については、長寿命化修繕等の実施時期及び日常点検結果等を踏まえて、計画していきます。

3. 個別施設の状態等

(1) 劣化状況

令和6(2024)年度に実施した劣化調査結果等をもとに、棟別の劣化判定を整理すると表6のようになっています。

三好下児童館は、「外壁」がD判定となっており、優先レベル1に該当するため、施設を継続利用する場合は、最優先で大規模修繕工事を実施する必要があります。

蜂ヶ池児童館は、「内装」がD判定となっており、優先レベル2に該当するため該当箇所の復旧修繕を速やかに実施する必要があります。

福田児童館、苅生児童館、福谷児童館はすべての項目でC判定となっており、優先的に必要な修繕を講じていく必要があります。

表6 棟別劣化状況

施設名	棟名	劣化判定					優先レベル
		屋根	外壁	内装	機械設備	電気設備	
新屋児童館	本館	B	B	B	B	B	
三好上児童館	本館	B	B	C	C	C	レベル4
	本館増築	B	B	B	B	B	
三好下児童館	本館	C	D	C	C	C	レベル1
西一色児童館	本館	B	B	B	B	B	レベル4
福田児童館	本館	C	C	C	C	C	レベル3
明知上児童館	本館	B	B	C	C	C	レベル4
明知下児童館	本館	B	B	C	C	C	レベル4
打越児童館	本館	B	B	C	C	C	レベル4
苅生児童館	本館	C	C	C	C	C	レベル3
福谷児童館	本館	C	C	C	C	C	レベル3
東山児童館	本館	B	B	C	C	C	レベル4
高嶺児童館	本館	B	B	C	C	C	レベル4
蜂ヶ池児童館	本館	B	C	D	B	B	レベル2

(2) 利用状況

表7 児童館利用者数

	令和3(2021)年度		令和4(2022)年度		令和5(2023)年度	
	年間	1日当り	年間	1日当り	年間	1日当り
新屋児童館	2,529人	10.81人	2,647人	12.20人	5,246人	22.52人
三好上児童館	3,370人	14.28人	4,421人	18.89人	4,424人	18.75人
三好下児童館	4,219人	18.59人	4,798人	20.59人	5,952人	25.77人
西一色児童館	4,311人	19.16人	3,324人	16.70人	5,142人	21.79人
福田児童館	3,840人	16.55人	3,429人	14.59人	4,536人	19.06人
明知上児童館	649人	2.69人	679人	2.89人	837人	3.67人
明知下児童館	1,130人	4.91人	1,905人	8.14人	1,954人	8.50人
打越児童館	744人	3.13人	1,098人	4.65人	2,933人	12.48人
苅生児童館	2,773人	11.65人	3,648人	15.59人	3,410人	14.51人
福谷児童館	1,443人	6.11人	1,207人	5.11人	1,503人	6.32人
東山児童館	4,609人	19.53人	5,491人	23.27人	5,837人	24.73人
高嶺児童館	2,536人	11.03人	2,706人	12.30人	4,662人	20.01人
蜂ヶ池児童館	4,962人	20.76人	5,613人	23.89人	6,722人	28.24人

表8 児童館施設貸館等稼働率(令和5(2023)年度)

	午前	午後	夜間
新屋児童館	63.7%	63.7%	—
三好上児童館	64.5%	64.5%	—
三好下児童館	63.1%	63.1%	—
西一色児童館	64.5%	64.5%	—
福田児童館	65.0%	65.0%	—
明知上児童館	62.3%	62.3%	—
明知下児童館	62.8%	62.8%	—
打越児童館	64.2%	64.2%	—
苅生児童館	64.2%	64.2%	—
福谷児童館	65.0%	65.0%	—
東山児童館	64.5%	64.5%	—
高嶺児童館	63.7%	63.7%	—
蜂ヶ池児童館	65.0%	65.0%	—

稼働率は、開館日数÷年間総日数(366日)で計算しています。

(3) 改修履歴

表9 主な改修履歴

施設名	実施内容	実施年度
新 屋 児 童 館	大規模改修工事 耐震改修工事 大規模改修工事	平成 2 (1990) 年度 平成 21 (2009) 年度 令和 4 (2022) 年度
三 好 上 児 童 館	大規模改修工事 耐震改修工事	平成 7 (1995) 年度 平成 23 (2011) 年度
三 好 下 児 童 館	屋根防水改修工事 耐震改修工事	平成 9 (1997) 年度 平成 22 (2010) 年度
西 一 色 児 童 館	内装改修工事 耐震改修工事 大規模改修工事	平成 4 (1992) 年度 平成 21 (2009) 年度 令和 4 (2022) 年度
福 田 児 童 館	内外装改修工事 耐震改修工事	昭和 62 (1987) 年度 平成 21 (2009) 年度
明 知 上 児 童 館	内装改修工事 耐震改修工事	平成 5 (1993) 年度 平成 21 (2009) 年度
明 知 下 児 童 館	内装改修工事 耐震改修工事	平成 6 (1994) 年度 平成 22 (2010) 年度
打 越 児 童 館	内装改修工事 耐震改修工事	平成元 (1989) 年度 平成 22 (2010) 年度
蒔 生 児 童 館	防水改修工事 耐震改修工事	平成 3 (1991) 年度 平成 23 (2011) 年度
福 谷 児 童 館	内装改修工事 耐震改修工事	昭和 63 (1988) 年度 平成 23 (2011) 年度
東 山 児 童 館	内装改修工事 耐震改修工事	平成 13 (2001) 年度 平成 22 (2010) 年度
高 嶺 児 童 館	屋根改修工事 内装改修工事 耐震改修工事	平成 2 (1990) 年度 平成 9 (1997) 年度 平成 23 (2011) 年度
蜂 ケ 池 児 童 館		

4. 対策内容及び実施時期

各施設の長寿命化修繕、予防保全的な修繕の計画年次は、標準的な長寿命化修繕及び予防保全的な修繕の時期に加え、劣化状況及び過去の長寿命化修繕などの修繕履歴を考慮し、表 10 のとおりとなります。

ただし、今後、地区施設（公民館、児童館、老人憩いの家）の複合化等の協議により、複合化等が決定した地区施設については、複合化等を実施するまでの間、事後保全的な修繕又は施設の機能維持に必要となる最低限の予防保全的な修繕を行っていくこととします。

なお、複合化等の協議については、原則、各地区の地区施設（公民館、児童館、老人憩いの家）の中で、最も建設年度が古い施設の 2 回目の予防保全的な修繕の時期（建設から 60 年経過）を目安に、実施していきます。

また、複合化等の協議期間に生じた施設の不具合については、必要な修繕を適宜実施していきます。

施設の LED 化については、各施設、ゼロカーボン推進計画に基づき進めていきます。

表 10 棟別対策内容実施時期（青色部分が計画期間内での内容）

施設名	棟名	長寿命化修繕	予防保全的な修繕	更新予定
新屋児童館	本館	—	令和 24(2042)年度	令和 33(2051)年度
三好上児童館	本館	—	令和 17(2035)年度	令和 37(2055)年度
	本館増築	—	令和 17(2035)年度	令和 37(2065)年度
三好下児童館	本館	令和 11(2029)年度		令和 35(2053)年度
西一色児童館	本館	—	令和 24(2042)年度	令和 31(2049)年度
福田児童館	本館	令和 11(2029)年度	—	令和 29(2047)年度
明知上児童館	本館	—	令和 15(2033)年度	令和 30(2048)年度
明知下児童館	本館	—	令和 17(2035)年度	令和 34(2052)年度
打越児童館	本館	—	令和 16(2034)年度	令和 34(2052)年度
筋生児童館	本館	令和 12(2030)年度	—	令和 39(2057)年度
福谷児童館	本館	令和 13(2031)年度	—	令和 41(2059)年度
東山児童館	本館	—	令和 15(2033)年度	令和 36(2054)年度
高嶺児童館	本館	—	令和 16(2034)年度	令和 37(2055)年度
蜂ヶ池児童館	本館	令和 14(2032)年度		令和 48(2066)年度

表 11 5 年間の対策実施時期

施設名	棟名	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度
新屋児童館	本館					
三好上児童館	本館					
	本館増築					
三好下児童館	本館				(長寿命化)	
西一色児童館	本館					
福田児童館	本館				(長寿命化)	
明知上児童館	本館					
明知下児童館	本館					
打越児童館	本館					
筋生児童館	本館					(長寿命化)
福谷児童館	本館					
東山児童館	本館					
高嶺児童館	本館					
蜂ヶ池児童館	本館	復旧修繕				

※ () の内容は、単独で計画的に修繕を実施していく場合の想定実施内容

5. 対策費用

計画期間内の 40 年間に必要となる対策内容別の費用を表 12 で、直近 5 年間の対策費用を表 13 に記載するとともに、各年度の対策内容と費用について表 14 で整理します。

表 12 40 年間の棟別対策内容別費用

単位：千円

施設名	棟名	更新	長寿命化 修繕	予防保全的な 修繕	計画期間内 費用
新屋児童館	本館	(79, 200)	0	(37, 303)	(116, 503)
三好上児童館	本館	(79, 200)	0	(54, 377)	(133, 577)
	本館増築	0	0	(4, 050)	(4, 050)
三好下児童館	本館	(79, 200)	(41, 815)	0	(121, 015)
西一色児童館	本館	(79, 200)	0	(30, 519)	(109, 719)
福田児童館	本館	(79, 200)	(51, 362)	0	(130, 562)
明知上児童館	本館	(79, 200)	0	(33, 804)	(113, 004)
明知下児童館	本館	(79, 200)	0	(23, 126)	(102, 326)
打越児童館	本館	(79, 200)	0	(24, 300)	(103, 500)

筋生児童館	本館	(79, 200)	(37, 454)	0	(116, 654)
福谷児童館	本館	(79, 200)	(35, 924)	0	(115, 124)
東山児童館	本館	(79, 200)	0	(24, 543)	(103, 743)
高嶺児童館	本館	(79, 200)	0	(24, 543)	(103, 743)
蜂ヶ池児童館	本館	0	(40, 936)	(24, 080)	(65, 016)

※ () の内容は、単独で計画的に修繕を実施していく場合の想定実施内容及び想定金額

表 13 棟別直近 5 年間の対策費用

単位：千円

施設名	棟名	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度
新屋 児童館	本館					
三好上 児童館	本館					
	本館増築					
三好下 児童館	本館				(41, 815)	
西一色 児童館	本館					
福田 児童館	本館				(51, 362)	
明知上 児童館	本館					
明知下 児童館	本館					
打越 児童館	本館					
筋生 児童館	本館					(37, 454)
福谷 児童館	本館					
東山 児童館	本館					
高嶺 児童館	本館					
蜂ヶ池 児童館	本館	1, 837				

※ () の内容は、単独で計画的に修繕を実施していく場合の想定実施時期及び想定金額

表 14 各施設管理方針表（上段：コスト、下段：複合化等検討事項）

単位：千円

施設名	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	計	
	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	R39	R40	R41	R42	R43	R44	R45	R46	R47		
新屋 児童館																	(37, 303)									(79, 200)																(116, 503)
						複合化検討 協議開始予定											(予防保全)									(更新)																
三好上 児童館 ※増築部 分含む										(58, 427)																				(79, 200)												(137, 627)
						複合化検討 協議開始予定				(予防保全)																				(更新)												
三好下 児童館				(41, 815)																								(79, 200)														(121, 015)
	複合化検討 協議開始予定			(長寿命化)																							(更新)															
西一色 児童館																	(30, 519)								(79, 200)																	(109, 719)
				複合化検討 協議開始予定													(予防保全)								(更新)																	
福田 児童館				(51, 362)																			(79, 200)																			(130, 562)
		複合化検討 協議開始予定		(長寿命化)																			(更新)																			
明知上 児童館								(33, 804)																(79, 200)																		(113, 004)
			複合化検討 協議開始予定					(予防保全)																(更新)																		
明知下 児童館										(23, 126)																	(79, 200)															(102, 326)
		複合化検討 協議開始予定								(予防保全)																	(更新)															
打越 児童館									(24, 800)																		(79, 200)															(103, 500)
							複合化検討 協議開始予定		(予防保全)																	(更新)																
苅生 児童館					(37, 454)																											(79, 200)										(116, 654)
		複合化検討 協議開始予定			(長寿命化)																											(更新)										
福谷 児童館						(35, 924)																												(79, 200)								(115, 124)
						(長寿命化)								複合化検討 協議開始予定																			(更新)									
東山 児童館								(24, 543)																					(79, 200)													(103, 743)
								(予防保全)	複合化検討 協議開始予定																			(更新)														
高嶺 児童館									(24, 543)																						(79, 200)											(103, 743)
									(予防保全)	複合化検討 協議開始予定																				(更新)												
蜂ヶ池 児童館	1, 837						(40, 936)																				(24, 080)															(65, 016)
						複合化検討 協議開始予定 (長寿命化)																				(予防保全)																

※（）の内容は、単独で計画的に修繕を実施していく場合の想定実施内容及び想定金額
※複合化検討協議の開始時期は、現時点での案であり、状況により前後する可能性があります

6. まとめ

児童館については、すべての施設で建築から 50 年程度経過しています。劣化状況や過去に実施した大規模改修工事からの経過年数などからも、不具合の状況等に応じて、必要な修繕を実施する必要があります。

一方で、利用主体となるこどもと施設の利用者数が減少していることから、適正な規模の配置となるよう、複合化等を検討していく必要があります。

令和 8 (2026) 年度から利用者や行政区の声を聞き取り、一部の機能が重複し、地域住民の利用施設という性質が類似する公民館、老人憩いの家との複合化等の検討を開始します。

市が継続して管理していく施設が決定した段階で、劣化状況や更新時期までの年数を加味して、優先度を定めながら必要となる修繕を計画的に実施します。複合化等の方針が決定するまでに修繕が必要になった場合は速やかに実施します。施設の安全な利用に支障があることが判明した場合は、必要な修繕が完了するまでは臨時閉館等の対応も検討します。

また、0 歳から 18 歳までのこどもの居場所機能や屋内遊び場機能を充実させた大規模児童館の建設について、必要性や規模、立地等を検討していきます。