

みよし市観光資材倉庫個別施設計画

令和 8 (2026) 年 3 月

みよし市
市民経済部産業振興課

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	2
③更新及び修繕の方針	2
(2) 対策の優先順位	4
3. 個別施設の状態等	5
(1) 劣化状況	5
(2) 利用状況	5
(3) 改修履歴	5
4. 対策内容及び実施時期	6
5. 対策費用	6

1. 計画の目的、位置付け等

(1) 計画の目的

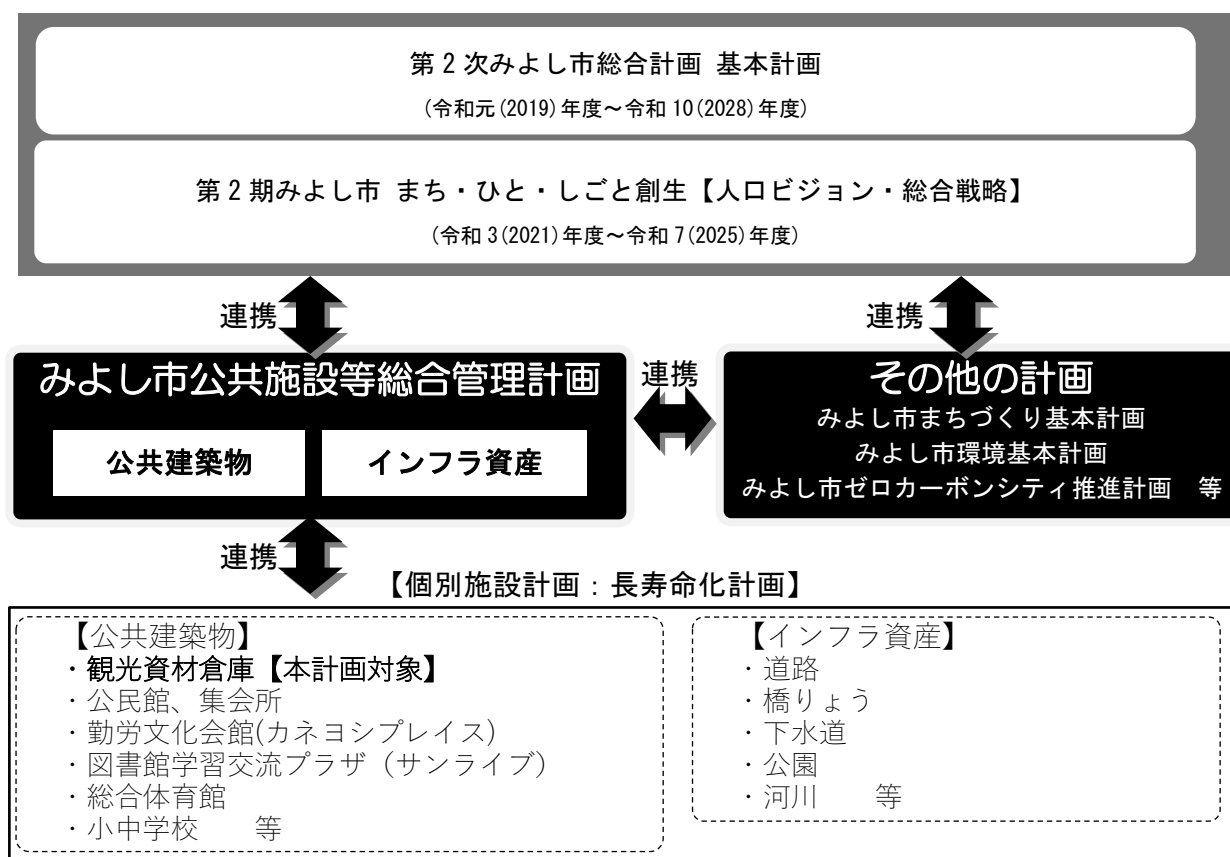
観光資材倉庫は、本市の観光資源である各種まつりに使用する観光資材の保管庫として拠点となる施設です。主に「三好池まつり」や「大提灯まつり」に使用する提灯船や看板、各種備品の保管を行っています。

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

本計画の対象施設としては、観光資材倉庫とします。

所在地：みよし市三好町東山 209 番地 1

表 1 対象施設

施設名	延床面積	建設年度	築年数	構造	階数	備考
観光資材倉庫	294 m ²	昭和 61(1986) 年度	39 年	S	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

観光資材倉庫は、計画期間内に単独で維持していく方針であるため、基本的には、下記の②点検・診断等の方針及び③更新及び修繕の方針の内容に沿って、適切な定期点検の実施を行うとともに、予防保存的修繕及び長寿命化修繕を実施していきます。

②点検・診断等の方針

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、消防設備や機械設備の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を基本にしますが、更新時期が近づいている施設については、個別に設計等により算定された更新単価を用いて、更新費用の試算を行います。

表3 公共建築物の更新単価

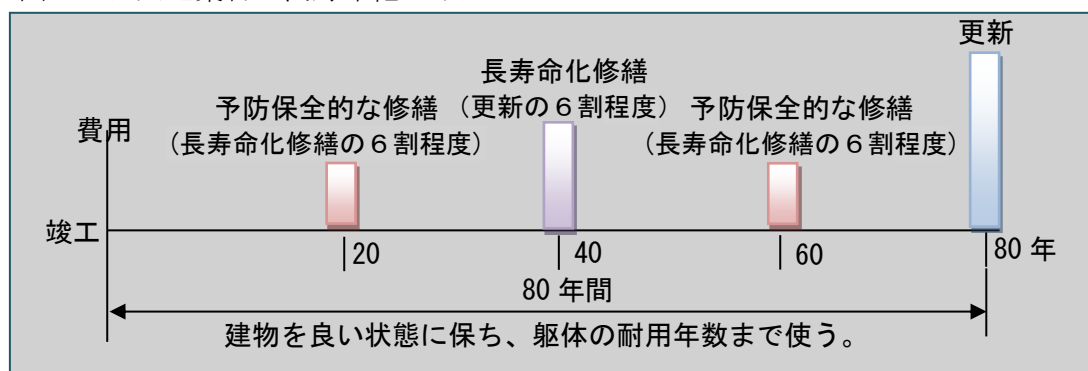
区分	更新（建替え）
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、処理施設、下水道施設、その他	36万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡

2) 修繕

ア 修繕時期

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ますが、本計画では、各施設の劣化状況等の実情に応じて、適切な修繕時期を設定していきます。

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（コンクリートの中酸化状況、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を基本としますが、日常点検による劣化状況等により、個別に修繕の設計がされている施設については、その単価を用いて修繕費用を試算します。

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、劣化判定を整理すると表 6 のようになっています。

観光資材倉庫は、建築後 30 年以上が経過していますが、劣化状況は良好であるため、予防保全的修繕及び長寿命化修繕の実施予定時期に合わせ、標準的な修繕内容に捉われず、施設の維持管理に必要な最低限の修繕実施を検討していきます。

表 6 劣化状況

施設名	劣化判定					優先レベル
	屋根	外壁	内装	電気設備	機械設備	
観光資材倉庫	B	B	B	B	B	

(2) 利用状況

表 7 観光資材倉庫利用者数

	令和 3 (2021) 年度	令和 4 (2022) 年度	令和 5 (2023) 年度
	年間	年間	年間
利用者数	30 人	30 人	30 人

(3) 改修履歴

表 8 改修履歴

施設名	実施内容	実施年度
観光資材倉庫	ホイストクレーンワイヤー取替工事	令和 6 (2024) 年度

4. 対策内容及び実施時期

標準的な更新・修繕時期を基本に、統廃合等の方針や劣化状況、改修履歴を踏まえ、対策内容ごとに実施時期を以下のように整理します。

観光資材倉庫は、標準的な長寿命化修繕の実施時期は令和8(2026)年度となりますが、保管庫としての利用であり、日常点検の結果からも現在の利用及び安全性に問題は無いことから、**事後保全的な修繕を実施することとし**、当面、大規模な修繕は実施せず、定期的な点検により、必要に応じて対策を講じていきます。

表9 対策内容実施時期（青色部分が計画期間内での実施内容）

施設名	予防保全的な修繕①	長寿命化修繕	予防保全的な修繕②	更新
観光資材倉庫	-	-	-	-

表10 5年間の対策実施時期

施設名	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
観光資材倉庫					

5. 対策費用

観光資材倉庫は、事後保全型により修繕を行っていくため、修繕の必要が生じた際は、必要に応じて本計画を改定し、対策を行っていきます。

表11 40年間の棟別対策内容別費用

単位：千円

施設名	更新	長寿命化修繕	予防保全的な修繕①	予防保全的な修繕②	計画期間内費用
観光資材倉庫	0	0	0	0	0

表12 棟別直近5年間の対策費用

単位：千円

施設名	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
観光資材倉庫		0	0	0	0

表 13 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		
観光資 材倉庫	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0