

みよし市緑と花のセンター個別施設計画

令和 8 (2026) 年 3 月

みよし市
市民経済部産業振興課（緑と花のセンター）

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.....	3
(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.....	6
4. 対策内容及び実施時期.....	7
5. 対策費用.....	8

1. 計画の目的、位置付け等

(1) 計画の目的

緑と花のセンターは、周囲の農地を借り入れ、農業体験施設として整備されました。

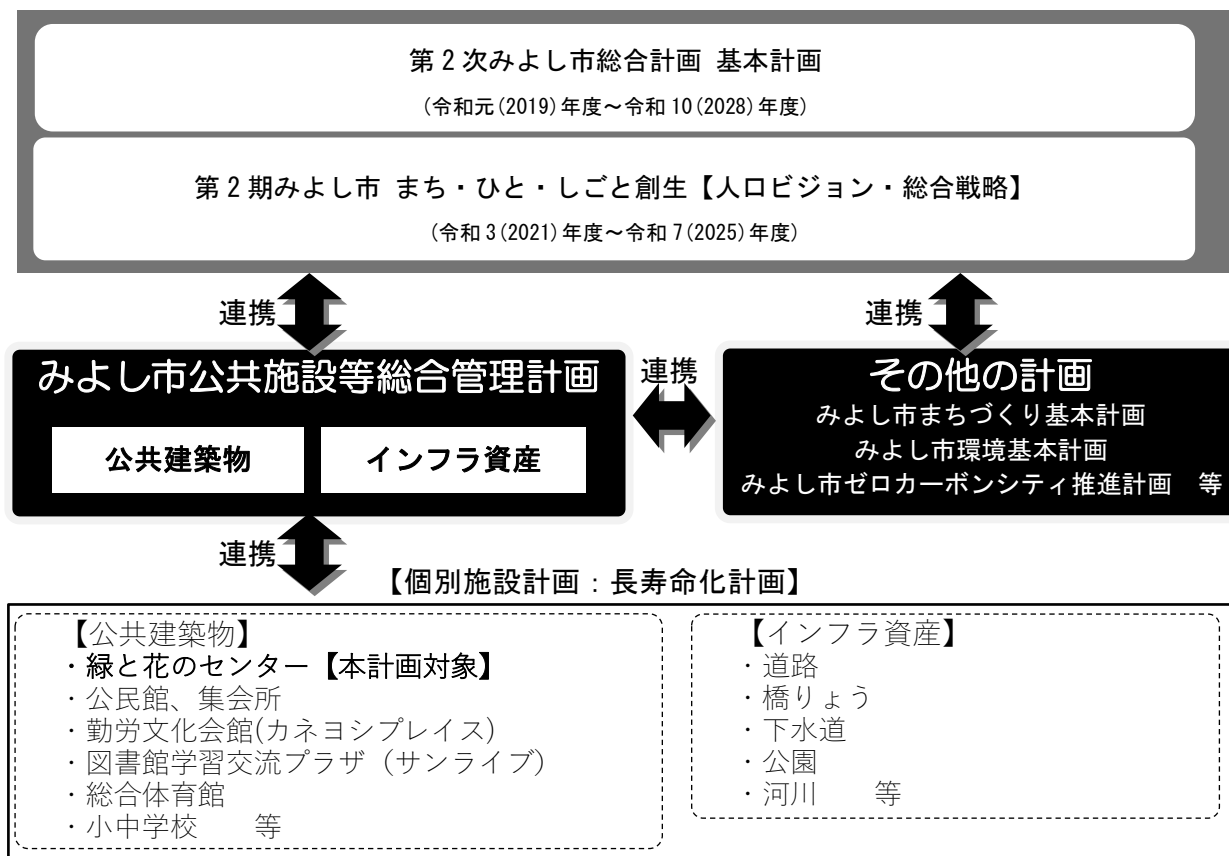
本施設では、農業体験として貸農園を開設、市民や勤労者等の方の農業体験の場として提供し、農業体験施設として農業の普及推進を図っています。また、バーベキュー場と多目的広場を整備し、貸農園利用者や市民、勤労者等の交流の場として貸し出しを行っています。

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、緑と花のセンター 5 棟の総延床面積 849.42 m²を対象とします。

所在地：みよし市打越町三百目 153 番地

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	備考
緑と花のセンター	管理事務所	725.88 m ²	平成 7 (1995) 年度	S	2	30 年	
緑と花のセンター	屋外便所 1	30.50 m ²	平成 7 (1995) 年度	RC	1	30 年	
緑と花のセンター	駐輪場	9.01 m ²	平成 7 (1995) 年度	S	1	30 年	
緑と花のセンター	倉庫 (寄付)	46.20 m ²	平成 7 (1995) 年度	S	1	30 年	
緑と花のセンター	屋外便所 2	37.83 m ²	平成 9 (1997) 年度	RC	1	28 年	
計		849.42 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

緑と花のセンターは、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。管理事務所内にある貸館機能施設に関しては、令和 7 (2025) 年 10 月に開館したみなよし交流センターの貸館機能と機能の類似がみられるが、それぞれの施設の役割も異なるため、施設の持つ役割や機能などを考慮しつつ、機能の集約化等について、予防保存的修繕及び長寿命化修繕に向けて総合的に検討を行っていきます。

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

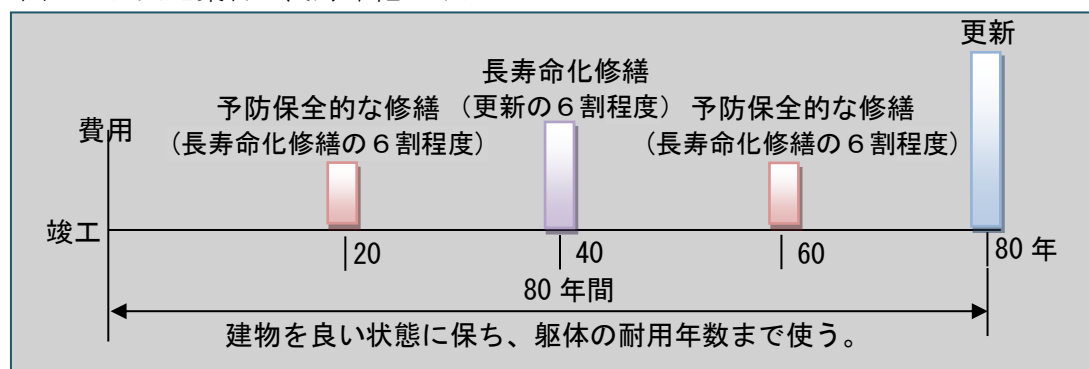
区分	更新（建替え）
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、処理施設、下水道施設、その他	36万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡

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、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。

緑と花のセンター管理事務所は、建築後30年が経過し施設の老朽化は進行していますが、公共建築物長寿命化計画の視点からの劣化状況は概ね良好であるため、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。

また、緑と花のセンター屋外便所1、駐輪場、倉庫(寄付)、屋外便所2については、令和6(2024)年度調査における劣化判定は未実施ですが、日常的な点検を行い、異常個所がある場合は、事後保全的な修繕等の対策を講じます。

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	
緑と花のセンター	管理事務所	A	A	B	B	B	
緑と花のセンター	屋外便所1	—	—	—	—	—	
緑と花のセンター	駐輪場	—	—	—	—	—	
緑と花のセンター	倉庫(寄付)	—	—	—	—	—	
緑と花のセンター	屋外便所2	—	—	—	—	—	

(2) 利用状況

表7 緑と花のセンター利用者数

	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
利用者数	13,514人	44.16人	46,690人	15.58人	48,869人	15.91人

表8 緑と花のセンター貸館等稼働率(令和5(2023)年度)

	午前	午後	夜間
研修室	29.03%	4.93%	—
調理加工室	25.99%	8.31%	—
ふれあいA広場	15.71%	5.43%	—
バーベキュー施設	15.91%	16.56%	—

(3) 改修履歴

表9 改修履歴

施設名	実施内容	実施年度
緑 と 花 の セ ン タ ー	管理棟外壁（東側）修繕工事	平成 24(2012)年度
緑 と 花 の セ ン タ ー	管理棟外壁（北・南・西側） 修繕工事	平成 26(2014)年度
緑 と 花 の セ ン タ ー	管理棟空調取替（第1期）工事	平成 27(2015)年度
緑 と 花 の セ ン タ ー	管理棟空調取替（第2期）工事	平成 28(2016)年度
緑 と 花 の セ ン タ ー	管理棟空調取替（第3期）工事	平成 29(2017)年度
緑 と 花 の セ ン タ ー	管理棟屋上防水改修工事	平成 29(2017)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、劣化状況や改修履歴を踏まえ、対策内容ごとに実施時期を以下のように整理します。

緑と花のセンター管理事務所は、単独での維持管理を行うため、標準的な実施時期に長寿命化修繕を実施します。管理事務所内にある貸館機能施設に関しては、令和7(2025)年10月に開館したみなよし交流センターの貸館機能と機能の類似がみられるが、それぞれの施設の役割も異なるため、施設の持つ役割、機能やみなよし交流センター建設前と建設後の貸館稼働率などを考慮しつつ、機能の集約化について、長寿命化修繕や予防保全的な修繕に向けて総合的に検討を行っていきます。

緑と花のセンター屋外便所1、駐輪場、倉庫(寄付)は、標準的な長寿命化修繕の実施時期は令和17(2035)年度となり、緑と花のセンター屋外便所2は令和19(2037)年度となりますが、屋外便所、駐輪場、倉庫であり、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、当面、大規模な修繕は実施せず、定期的な点検を行い、異常個所がある場合は、事後保全的な修繕について必要に応じて対策を講じていきます。

緑と花のセンター管理事務所、屋外便所1、屋外便所2、その他外構にある照明について、ゼロカーボン推進計画に基づき、LED化を進めていきます。

表10 棟別対策内容実施時期(青色部分が計画期間内での実施内容)

施設名	棟名	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
緑と花のセンター	管理事務所	—	令和17(2035)年度	令和37(2055)年度	令和57(2075)年度
緑と花のセンター	屋外便所1	—	—	—	令和57(2075)年度
緑と花のセンター	駐輪場	—	—	—	令和57(2075)年度
緑と花のセンター	倉庫(寄付)	—	—	—	令和57(2075)年度
緑と花のセンター	屋外便所2	—	—	—	令和59(2077)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
緑と花のセンター	管理事務所	単独維持管理 日常点検による 事後保全 LED化照明工事				
緑と花のセンター	屋外便所1	日常点検による 事後保全 LED化照明工事				
緑と花のセンター	駐輪場	日常点検による 事後保全				
緑と花のセンター	倉庫(寄付)	日常点検による 事後保全				
緑と花のセンター	屋外便所2	日常点検による 事後保全 LED化照明工事				

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①	予防保全的な 修繕②	計画期間内 費用
緑と花のセンター	管理事務所	0	181,470	0	108,882	290,352
緑と花のセンター	屋外便所1	0	0	0	0	0
緑と花のセンター	駐輪場	0	0	0	0	0
緑と花のセンター	倉庫（寄付）	0	0	0	0	0
緑と花のセンター	屋外便所2	0	0	0	0	0

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
緑と花のセンター	管理事務所	0	0	0	0	0
緑と花のセンター	屋外便所1	0	0	0	0	0
緑と花のセンター	駐輪場	0	0	0	0	0
緑と花のセンター	倉庫（寄付）	0	0	0	0	0
緑と花のセンター	屋外便所2	0	0	0	0	0

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	
緑と花 のセン ター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	181,470	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108,882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	290,352
										長寿命化																				予防保全 ②											