

みよし市放置自動車一時保管場所 個別施設計画

令和 8 (2026) 年 3 月

みよし市
市民経済部生活環境課

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.....	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.....	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

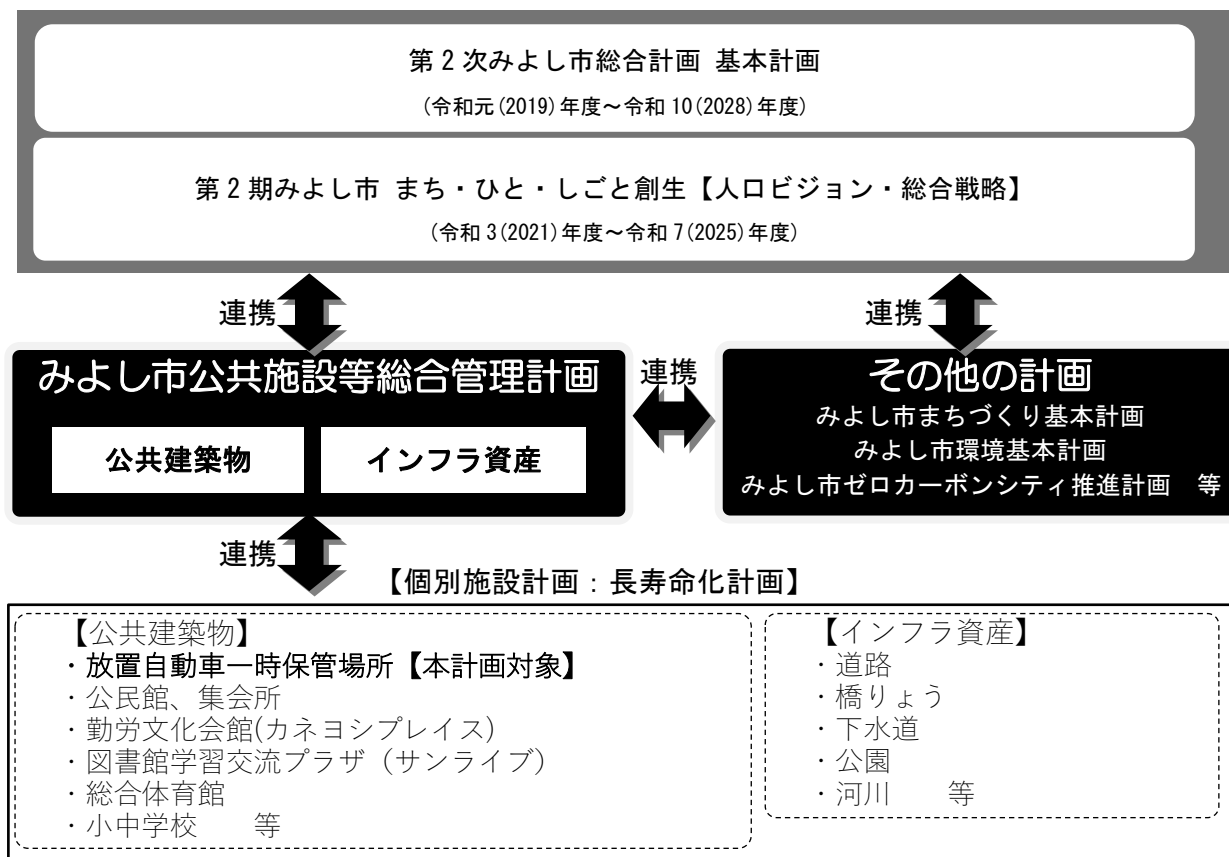
放置自動車一時保管場所は、市内で発生した放置車両等の一時保管場所です。

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、倉庫 1 棟、自転車置場 1 棟の総延床面積 48.03 m²を対象とします。

所在地：みよし市西一色町前田 36 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
放置自動車一時保管場所	倉庫	41.15 m ²	昭和 48(1973)年度	S	2	53 年	
放置自動車一時保管場所	自転車置場	6.88 m ²	昭和 48(1973)年度	S	2	53 年	
計		48.03 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

放置自動車一時保管場所は廃棄の可能性が高い放置自転車を保管する施設であるため、事後保全による管理を基本とします。

②点検・診断等の方針

屋根・外壁の劣化調査で危険性が高い(D判定)と診断された施設はないものの、全ての建物が危険性のある(C判定)とされており個別施設計画の見直し、維持修繕等の前倒しも含め対策を講じます。

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

みよし市放置自動車一時保管場所は、職員が常駐しておらず、市民が利用する施設ではないことと、保管しているのも放置自動車であることから、定期的な点検の実施による日常管理と事後保全型の管理を行っていきます。

（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。

放置自動車一時保管場所は、建築後50年以上が経過していますが、職員が常駐しておらず、市民が利用する施設ではないことと、保管しているのも放置自動車であることから、定期的な点検の実施による日常管理と事後保全型の管理を行っていきます。

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	
放置自動車一時保管場所	倉庫	C	C	C	C	C	
放置自動車一時保管場所	自転車置場	C	—	C	C	C	

(2) 利用状況

放置自動車一時保管場所は、市内で発生した放置車両等の一時保管場所です。

【利用事例】

- ・市内で発生した放置車両等の一時保管場所として活用

(3) 改修履歴

放置自動車一時保管場所は過去の改修履歴はありません。

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。

表7 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
放置自動車一時保管場所	倉庫	—	—	—	—
放置自動車一時保管場所	自転車置場	—	—	—	—

表8 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
放置自動車一時保管場所	倉庫	—	—	—	—	—
放置自動車一時保管場所	自転車置場	—	—	—	—	—

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9で、直近5年間の対策費用を表10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11で整理します。

表9 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
放置自動車一時保管場所	倉庫	0	0	0	0	0
放置自動車一時保管場所	自転車置場	0	0	0	0	0

表10 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
放置自動車一時保管場所	倉庫	0	0	0	0	0
放置自動車一時保管場所	自転車置場	0	0	0	0	0

表 11 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		
放置自動車一時保管場所	定期的な点検の実施による日常管理と事後保全的修繕により対応します。 ただし、実際に必要性が見込まれる場合は、計画を見直します。																																									