

みよし市カリヨンハウス施設個別施設計画

令和 8 (2026) 年 7 月

みよし市
市民経済部市民課（市民情報サービスセンター）

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.....	5
4. 対策内容及び実施時期.....	6
5. 対策費用.....	6

カリヨンハウスは、三好ヶ丘の基盤整備が終了した昭和63年に街のシンボルとしてオープンしました。

その後、三好ヶ丘駅前の公益性を重視し、平成24年3月30日に独立行政法人都市再生機構中部支社から土地を取得し、建物については無償譲渡されました。

平成25年4月にサンネット（2階）はオープンし、ビジターセンター・にぎわいプラザ・コラボエリア・子育てふれあい広場（1階）は、平成25年11月にオープンしました。

休日・時間外（市役所閉庁時）の証明発行サービスを行い、納税、図書の貸出し・返却等を行う行政機関と地域住民が利用できる貸館機能を備えた複合施設です。

1. 計画の目的、位置付け等

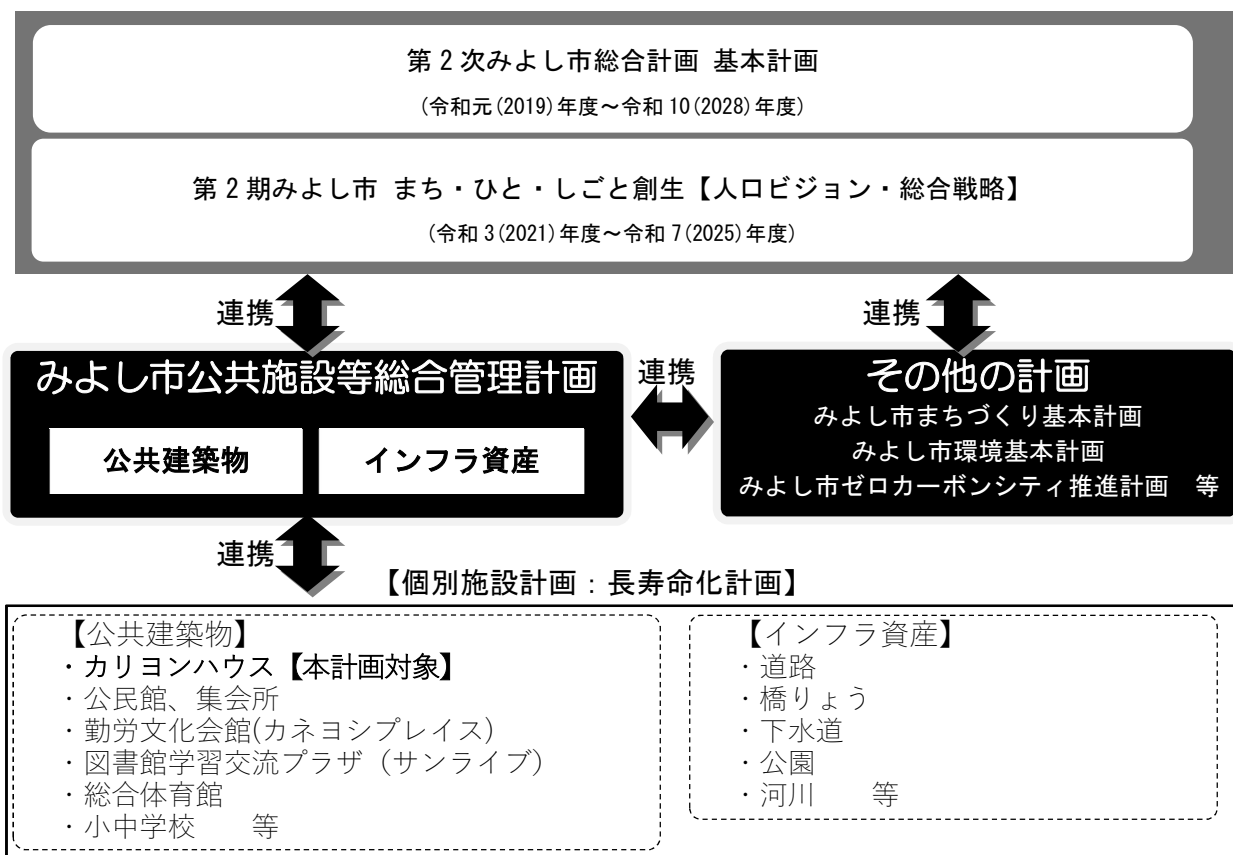
（１）計画の目的

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

本計画の対象施設としては、カリヨンハウスの総延床面積 2492.08 m²を対象とします。

所在地：みよし市三好丘二丁目 2 番地 1

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
カリヨンハウス	カリヨンハウス	2492.08 m ²	昭和 63(1988)年度	RC	2	37 年	
計		2492.08 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

カリヨンハウスは、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

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します。また、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。

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

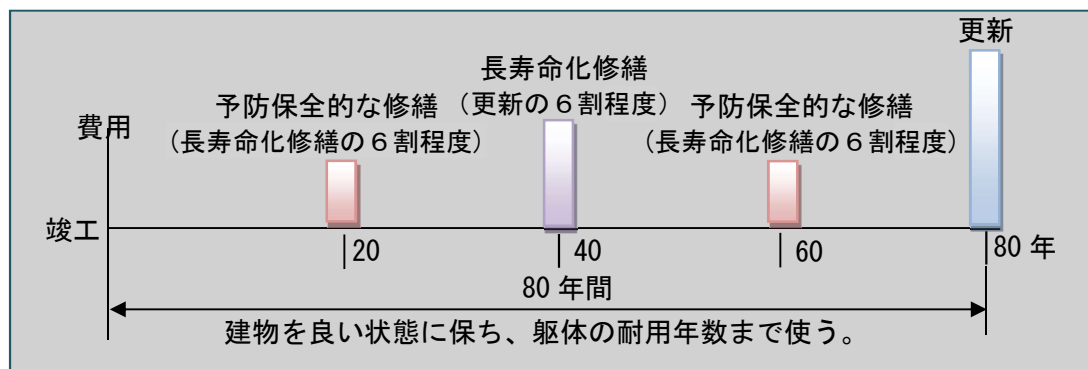
区分	更新（建替え）
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、処理施設、下水道施設、その他	36万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡

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3のようになっています。

カリヨンハウスについては、「屋根」がC判定となっており、優先レベル3に該当するため、長寿命化修繕実施時に修繕を予定しています。

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	電気設備	機械設備	
カリヨンハウス	カリヨンハウス	C	B	B	B	B	レベル3

(2) 利用状況

表7 カリヨンハウス利用者数

	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	75,823人	246.18人	75,250人	244.32人	71,946人	232.83人

表8 カリヨンハウス貸館等稼働率(令和5(2023)年度)

	午前	午後	夜間
多目的室1	43.04%	55.66%	55.34%
多目的室2	61.49%	55.02%	52.75%
音楽室	65.70%	59.55%	82.85%
イベント広場	11.65%	10.68%	2.27%

(3) 改修履歴

表9 改修履歴

施設名	実施内容	実施年度
カリヨンハウス	改修工事【サンネット整備】 建設・電気・機械設備	平成24(2012)年度
	改修工事【にぎわいプラザ整備】 建設・電気・機械設備・太陽光発電設備	平成25(2013)年度
	改修工事【ビジターセンター】 空調設備設置工事・電気設備工事	平成26(2014)年度
	改修工事【図書コーナー】 建設・電気・機械設備	令和3(2021)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。

カリヨンハウスは、単独での維持管理を行うため、前回の大規模改修工事から20年目の令和14（2032）年度に、長寿命化修繕を実施します。それまでの間に不具合が生じた箇所については、適宜対応していくものとします。また、長寿命化修繕実施後、予防保全的修繕を予定している令和34（2052）年度までの間の修繕については、日常点検の結果等から適宜対応していくものとします。

令和8（2025）年度については、空調設備室内機の昇降用グリルモーター交換、自動火災報知設備感知器の交換などを実施します。令和9（2026）年度以降については、改修や修繕が必要な箇所を把握・精査した上で優先度を決め、計画的に改修・修繕を実施していきます。

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	長寿命化修繕	予防保全的な修繕	更新
カリヨンハウス	カリヨンハウス	令和14(2032)年度	令和8(2026)年度～ 令和34(2052)年度	令和54(2072)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
カリヨンハウス	カリヨンハウス	予防保全的な修繕①				

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（左記以外）	計画期間内費用
カリヨンハウス	カリヨンハウス	0	471,773	1,584	373,812	未定

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
カリヨンハウス	カリヨンハウス	1,584	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	
カリヨン ハウス	1,584	0	0	0	0	42,888	428,885	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	373,812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	847,169
	予防保全					設計委託	長寿命化																				予防保全														