

みよし市文化施設個別施設計画

令和 8 (2026) 年 3 月

みよし市教育委員会
教育部生涯学習推進課

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.....	6
(3) 改修履歴.....	7
4. 対策内容及び実施時期.....	8
5. 対策費用.....	9

1. 計画の目的、位置付け等

(1) 計画の目的

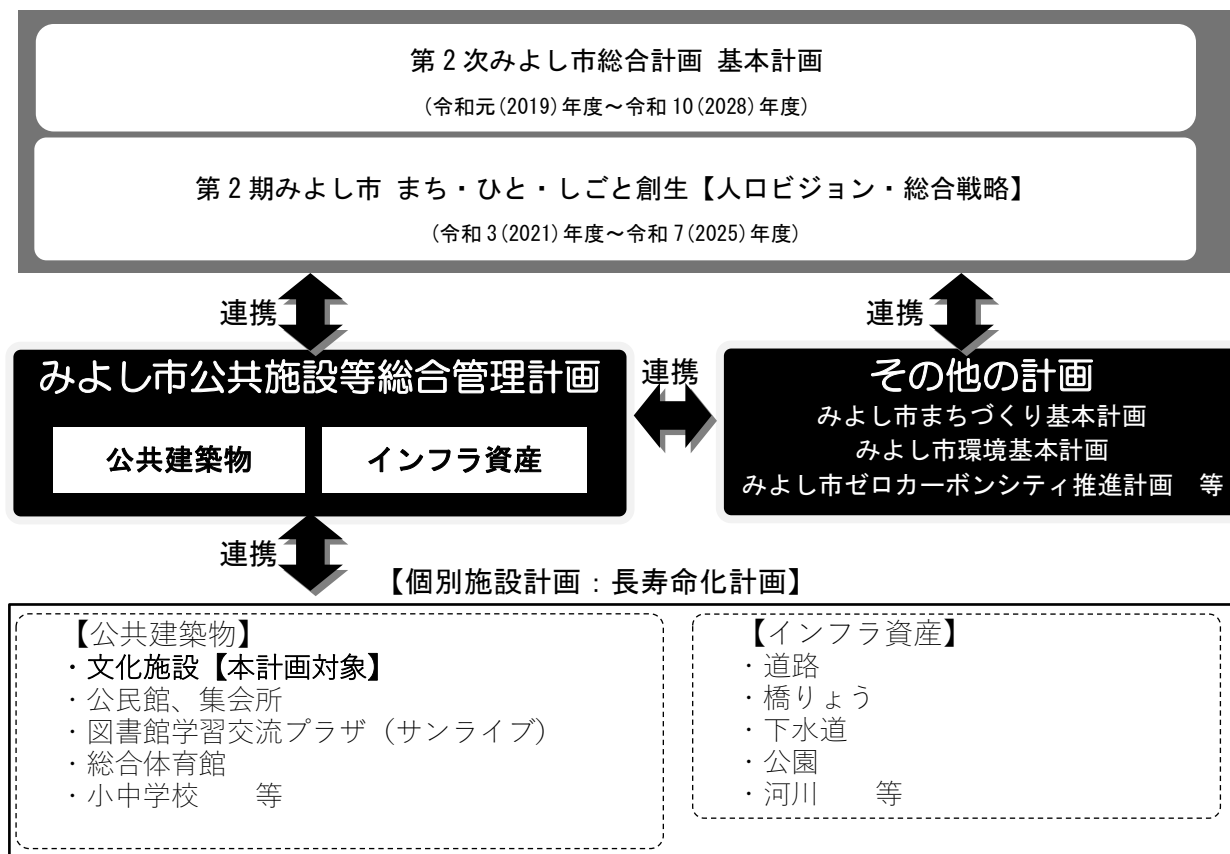
勤労文化会館及びふるさと会館は、みよし市の文化の拠点として整備されました。本施設を拠点として、ロビーコンサートやフェスタ、みよし市文化協会による春の文化展、公募美術展、秋の文化祭、市民茶会、その他の自主事業等により、市民の文化の振興及び福祉の増進を図るための事業の充実を図っています。また、戦没者追悼式、安全なまちづくり推進大会、成人式など、数多くの市事業においても利用されています。

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、勤労文化会館(カネヨシプレイス) 4 棟、ふるさと会館 3 棟の総延床面積 12591.82 m²を対象とします。

所在地：みよし市三好町大慈山 1 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
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	本館	11535.51 m ²	平成 4 (1992) 年度	SRC	4	33 年	
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	機械室	516.19 m ²	平成 4 (1992) 年度	S	1	33 年	
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	車庫	97.50 m ²	平成 4 (1992) 年度	RC	1	33 年	
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	屋外便所	40.70 m ²	平成 4 (1992) 年度	RC	1	33 年	
ふるさと会館	文化伝承 の館	368.97 m ²	平成 5 (1993) 年度	W	1	32 年	
ふるさと会館	栄松軒	23.16 m ²	平成 5 (1993) 年度	W	1	32 年	
ふるさと会館	待合	9.79 m ²	平成 5 (1993) 年度	W	1	32 年	
計		12591.82 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

・勤労文化会館(カネヨシプレイス)

勤労文化会館(カネヨシプレイス)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。

・ふるさと会館

ふるさと会館は、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

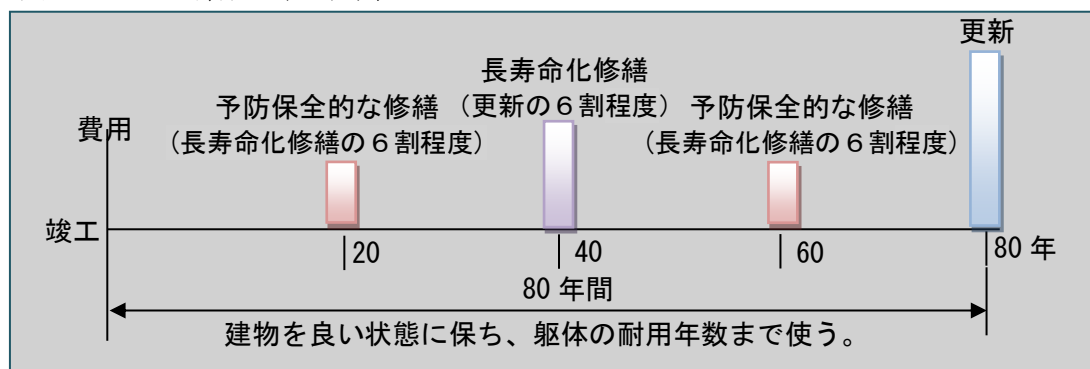
区分	更新（建替え）
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、処理施設、下水道施設、その他	36万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡

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。

勤労文化会館(カネヨシプレイス)は、建築後30年以上が経過しており、本館と機械室の「屋根」及び「外壁」がC判定となっており、優先レベル3に該当するため、早期の対応が必要となっています。

また、勤労文化会館(カネヨシプレイス)の車庫と屋外便所については、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、修繕等の対策を講じます。

ふるさと会館については、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 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	
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	本館	C	C	B	B	B	レベル3
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	機械室	C	C	B	B	B	レベル3
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	車庫	-	-	-	-	-	
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	屋外便所	-	-	-	-	-	
ふるさと会館	文化伝承の館	B	B	B	B	B	
ふるさと会館	栄松軒	B	B	B	B	B	
ふるさと会館	待合	B	B	B	B	B	

(2) 利用状況

表7-1 勤労文化会館(カネヨシプレイス)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	38,509人	305.63人	195,254人	642.28人	257,918人	824.02人

表7-2 ふるさと会館利用者数

	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
利用者数	707人	5.61人	3,994人	13.14人	3,349人	10.70人

表 8-1 勤労文化会館(カネヨシプレイス)貸館等稼働率 (令和 5 (2023) 年度)

	午前	午後	夜間
大ホール	41.35%	43.91%	31.09%
小ホール	39.42%	47.12%	37.50%
レセプション	58.01%	58.33%	30.77%
研 修 室	70.19%	69.55%	39.42%
和 室	23.72%	24.68%	11.54%
軽運動室	33.33%	35.26%	26.92%
スタジオ	18.59%	22.12%	22.76%
特別会議室	19.87%	19.87%	7.69%
応 接 室	17.31%	18.59%	10.26%
市民広場	13.46%	15.06%	0.32%

表 8-2 ふるさと会館貸館等稼働率 (令和 5 (2023) 年度)

	午前	午後	夜間
まつの間	13.78%	15.38%	6.73%
さつきの間	7.37%	9.94%	6.73%
大 慈 庵	8.65%	11.22%	6.41%
栄 松 軒	2.88%	3.85%	3.21%

(3) 改修履歴

表 9 改修履歴

施設名	実施内容	実施年度
勤 労 文 化 会 館 (カネヨシプレイス)	大規模改修工事	平成28(2016)年度
勤 労 文 化 会 館 (カネヨシプレイス)	大規模改修工事	令和 2 (2020) ~ 3 (2021) 年度
ふ る さ と 会 館	空調設備設置工事	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。

勤労文化会館(カネヨシブレイス)では、単独での維持管理を行いますが、令和2(2020)年度から令和3(2021)年度にかけて長寿命化修繕として大規模改修を実施済みであるため、標準的な実施時期での長寿命化修繕は行いません。本館・機械室の屋根・外壁については、劣化状況の判定がCとなっており、優先レベル3に該当するため、令和11(2029)年度及び令和12(2030)年度に修繕を計画していきます。車庫・屋外便所については、日常点検の結果からも現在の利用及び安全性に問題はないことから、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。また、大ホール及び小ホールの舞台吊物機構で、大規模改修対象外の部位の劣化が進んでいることから、令和9(2027)年度及び令和10(2028)年度に修繕工事を行う予定です。舞台吊物機構の中には、開館以来32年以上使用し続けているものもあり、事故の危険性が大いに高まっているため、早急な修繕が必要と判断しました。

ふるさと会館では、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。標準的な長寿命化修繕の実施時期が令和15(2033)年度となっていることから、令和15(2033)年度に長寿命化修繕を実施します。

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
勤労文化会館 (カネヨシブレイス)	本館	-	-	令和37(2055)年度	令和54(2072)年度
勤労文化会館 (カネヨシブレイス)	機械室	-	-	令和35(2053)年度	令和54(2072)年度
勤労文化会館 (カネヨシブレイス)	車庫	-	-	-	令和54(2072)年度
勤労文化会館 (カネヨシブレイス)	屋外便所	-	-	-	令和54(2072)年度
ふるさと会館	文化伝承の館	-	令和15(2033)年度	令和35(2053)年度	令和55(2073)年度
ふるさと会館	栄松軒	-	令和15(2033)年度	令和35(2053)年度	令和55(2073)年度
ふるさと会館	待合	-	令和15(2033)年度	令和35(2053)年度	令和55(2073)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
勤労文化会館 (カネヨシブレイス)	本館	スプリンクラー	-	舞台機構 大ホール	舞台機構 小ホール	屋根・外壁 修繕
勤労文化会館 (カネヨシブレイス)	機械室	-	-	-	-	-
勤労文化会館 (カネヨシブレイス)	車庫	-	-	-	-	-
勤労文化会館 (カネヨシブレイス)	屋外 便所	-	-	-	-	-

ふるさと会館	文化伝承の館	-	-	-	-	-
ふるさと会館	栄松軒	-	-	-	-	-
ふるさと会館	待合	-	-	-	-	-

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
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	本館	0	0	0	1,916,653	1,916,653
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	機械室	0	0	0	97,987	97,987
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	車庫	0	0	0	14,625	14,625
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	屋外便所	0	0	0	6,105	6,105
ふるさと会館	文化伝承の館	0	92,243	0	55,346	147,589
ふるさと会館	栄松軒	0	5,790	0	3,474	9,264
ふるさと会館	待合	0	2,448	0	1,469	3,917

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
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	本館	1,903	0	81,200	66,714	36,509
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	機械室	0	0	0	0	0
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	車庫	0	0	0	0	0
勤労文化会館 (カネヨシプレイス)	屋外便所	0	0	0	0	0
ふるさと会館	文化伝承の館	0	0	0	0	0
ふるさと会館	栄松軒	0	0	0	0	0
ふるさと会館	待合	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									
勤労文化 会館 (カネヨシ プレイス)	1,903	0	81,200	66,714	36,509	20,558	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,828,486	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,035,370							
	スプリンクラー		舞台機構 大ホール	舞台機構 小ホール	屋根外壁 本館	屋根外壁 機械室																				予防保全②																							
ふるさと 会館	0	0	0	0	0	0	0	100,481	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60,289	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	160,770							
								長寿命化																			予防保全②																						