

みよし市旧三好ヶ丘浄化センター個別施設計画

令和 8 (2026) 年 3 月

みよし市

経営企画部財政課施設マネジメント推進室

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.....	3
3. 個別施設の状態等.....	4
(1) 劣化状況.....	4
(2) 利用状況.....	4
4. 対策内容及び実施時期.....	5
5. 対策費用.....	5

1. 計画の目的、位置付け等

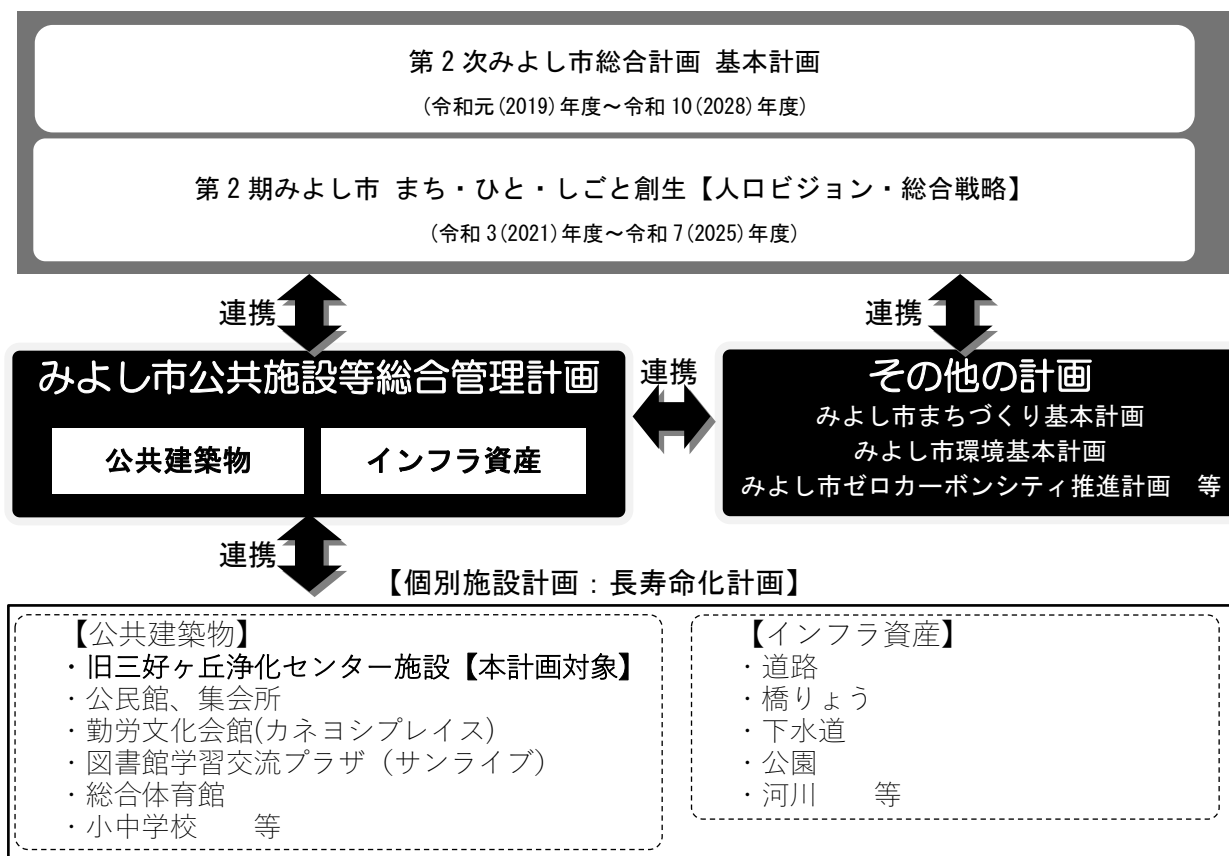
(1) 計画の目的

本計画は、施設の老朽化が進行する中で、旧三好ヶ丘浄化センターの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。旧三好ヶ丘浄化センターは用途廃止され、現時点では普通財産として管理を行っているため、計画的な点検による安全確保と今後の活用方針を検討していきます。

(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

本計画では、旧三好ヶ丘浄化センターの3棟、合計 600.74 m²を対象施設とします。

所在地：みよし市三好丘六丁目 12 番 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
旧三好ヶ丘 浄化センター	汚泥処理室 (ポンプ室)	442.04 m ²	昭和 61(1986)年度	S	1	39 年	
旧三好ヶ丘 浄化センター	ホッパー室	34.66 m ²	昭和 61(1986)年度	S	1	39 年	
旧三好ヶ丘 浄化センター	ブローア室	124.04 m ²	昭和 61(1986)年度	S	1	39 年	
計		600.74 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、施設の劣化状況等を考慮し、適宜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

旧三好ヶ丘浄化センターは、平成 23(2011)年度に用途廃止され、機能を停止した施設です。浄化センターという施設の特殊性及び建築から 39 年が経過したことによる老朽化の進行等により、他の用途に転用して活用することは困難と考えられ、建物の解体・撤去費用も高額になると見込まれます。

以上を踏まえ、旧三好ヶ丘浄化センターは、今後の用地活用を検討し、建物の解体・撤去も含めた新たな用途への転換に向けた事業内容を検討していきます。

②点検・診断等の方針

日常的に職員による施設及び敷地の確認を実施し、施設の破損状況の把握及び危険個所の早期発見に努めます。

日常点検の結果、安全性確保の観点から対策が必要な場合は、緊急性に応じた本計画の見直し及び必要な対策を講じていきます。

③更新及び修繕の方針

1) 更新

ア 更新時期

旧三好ヶ丘浄化センターについては、解体・撤去の費用負担を極力抑えられるよう、PPP/PFI事業の活用等により、用地の活用方針を継続して検討し、方針が決定次第、本計画を見直すとともに適切な時期に新たな活用に合わせて内容及び実施時期を検討します。

イ 更新単価

更新を行う場合、浄化センターとしての更新を行うのではなく、新たな用途に合わせた更新を実施します。更新単価は、用途に合わせて総務省による下表の単価を参考にしますが、方針が決定した段階で、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2 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

旧三好ヶ丘浄化センターは、今後、浄化センターとして活用する予定はないため、修繕については、予防保全的修繕及び長寿命化修繕ともに実施せず、日常点検において安全確保に支障がある場合のみ、状況に応じた対策を講じていくものとします。

(2) 対策の優先順位

旧三好ヶ丘浄化センターは、現在の状況から、建物の予防保全的修繕の対象とはせず、事後保全的修繕についても、周辺環境の安全性の確保に支障がある場合を除き、実施しない方針とします。

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。

旧三好ヶ丘浄化センターは、浄化センターとしての用途を廃止して以降、修繕等を行っていないため、特に屋根及び外壁の劣化が進んでいます。

また、内装、機械及び電気設備についても、外観ではそれほど劣化していないように見えても、用途廃止以降メンテナンス等を実施していないため、浄化センターの設備として利用できる状態ではありません。

表3 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	
旧三好ヶ丘 浄化センター	汚泥処理室 (ポンプ室)	C	C	B	B	B	
旧三好ヶ丘 浄化センター	ホッパー室	C	C	B	B	B	
旧三好ヶ丘 浄化センター	ブロアー室	C	C	B	B	B	

(2) 利用状況

用途廃止以降、建物の利用はありません。

4. 対策内容及び実施時期

旧三好ヶ丘浄化センターでは、修繕に関して標準的な時期に実施することはせず、安全性の確保に支障がある場合のみ対策を講じていきます。

建物の解体・撤去を実施する場合、概ね5ヶ月程度の工期を要し、基礎杭も含めた撤去費用は、近年の物価上昇も考慮すると概ね2億円以上が見込まれます。

解体・撤去費用を軽減するため、PPP/PFI事業を始めとする民間活力の活用を検討し、国土交通省が実施する「官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム」の中部ブロックサウンディングプログラムに登録し、民間事業者からの意見も募集しましたが、具体的な利活用に繋がる提言はありませんでした。

今後も解体・撤去費用を極力抑えた上で有効に用地活用が出来るよう、民間活力を活用した事業実施などの検討を継続し、方針が決定次第、本計画の見直し及び事業を実施していきます。

表4 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
旧三好ヶ丘浄化センター	汚泥処理室(ポンプ室)	方針検討	方針検討	方針検討	計画見直し 方針検討	計画見直し 方針検討
旧三好ヶ丘浄化センター	ホッパー室					
旧三好ヶ丘浄化センター	ブロアー室					

5. 対策費用

今後5年間で、建物に関する修繕等の対策費用は発生しない予定ですが、安全性の確保に必要な場合及び方針検討及び事業実施等に必要が生じた場合には、本計画の見直しを実施します。

表5 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
旧三好ヶ丘浄化センター	汚泥処理室(ポンプ室)	0	0	0	0	0
旧三好ヶ丘浄化センター	ホッパー室	0	0	0	0	0
旧三好ヶ丘浄化センター	ブロアー室	0	0	0	0	0

表6 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
旧三好ヶ丘浄化センター	汚泥処理室(ポンプ室)	0	0	0	0	0
旧三好ヶ丘浄化センター	ホッパー室	0	0	0	0	0
旧三好ヶ丘浄化センター	ブロアー室	0	0	0	0	0

表 7 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	
旧三好ヶ丘浄化センター	0	0	0	0	0	方針に応じた費用見直し																																			0
	方針検討			計画見直し 方 針 検 討		方針に応じた実施内容に見直し																																			