

名古屋市市設建築物の個別施設計画（一般施設編） 2024（令和6）年3月現在

I 本計画について

1 策定の趣旨・目的

- ・本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日 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）において策定が要請されている個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）として策定するものです。
- ・本計画では、財政負担の軽減や平準化を図りつつ、安心・安全で適切なサービスを継続的に提供するために、「名古屋市公共施設等総合管理計画」に基づき、市民利用施設や庁舎等の長寿命化に向けた改修時期などの見通しを施設毎にとりまとめています。（図表1参照）
- ・市の総合計画や各施設所管局で策定している各種計画とも整合を図り、アセットマネジメントを推進します。

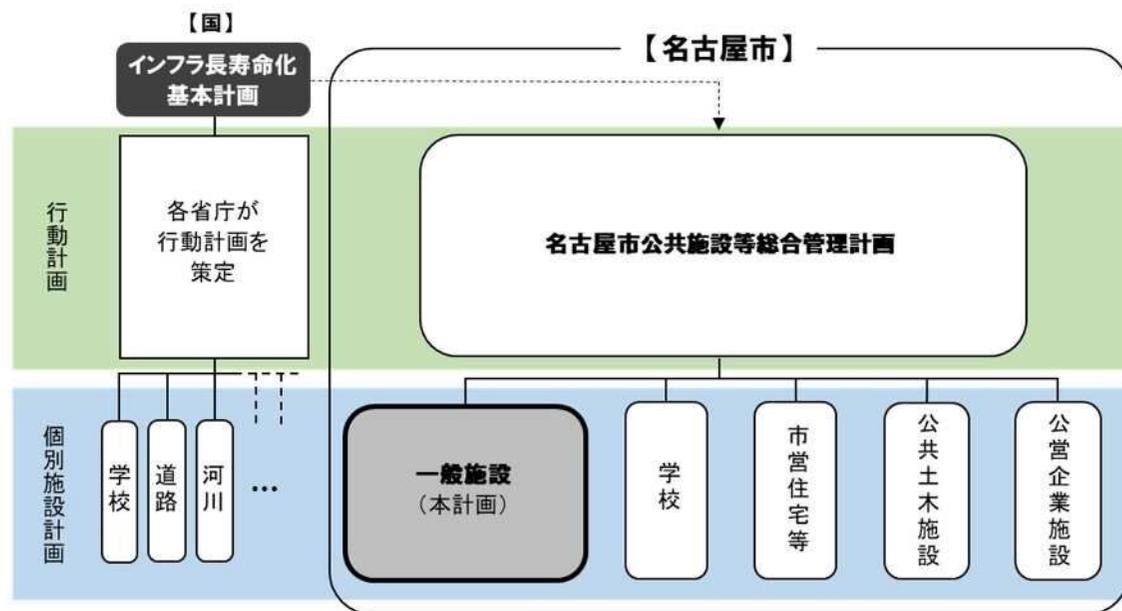
2 対象施設

- ・本計画は、市設建築物のうち、学校、市営住宅等を除く一般施設（市民利用施設及び庁舎等）を対象とします。（2023（令和5）年度末現在828施設）

3 計画期間

- ・本計画は、2021（令和3）年度から2050（令和32）年度までを計画期間とします。

■図表1 計画の位置づけ



II 施設の長寿命化に向けた基本的な考え方

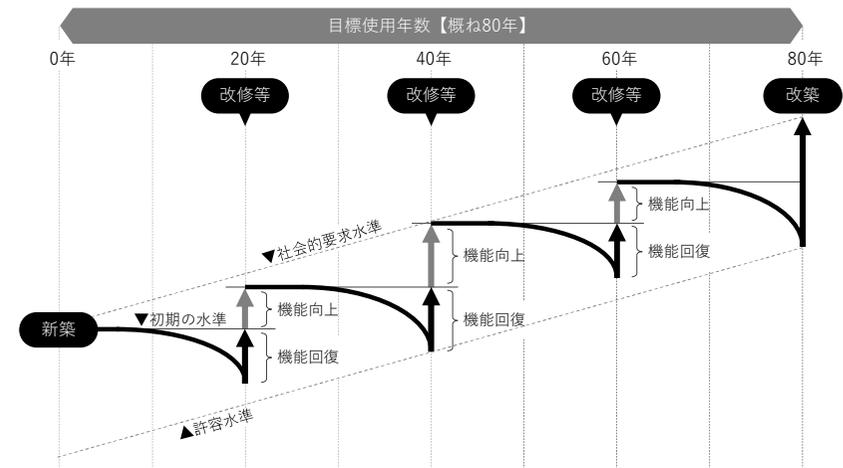
1 適切な維持管理の実施

- ・ 日常的な点検や建築基準法に基づく定期点検等を適切に実施することにより、施設の状態等を的確に把握します。
- ・ 点検等を踏まえて、経常的な保守や補修を実施することにより、施設を良好な状態に保つとともに、施設の性能・機能の維持を図ります。
- ・ 経常的な保守や補修では対応できないような設備の劣化や社会的要求水準に満たない機能不足等に対しては、必要に応じて劣化状況の調査や施設機能の充足度の確認等を行うとともに、点検や調査で把握した情報等をもとに修繕や改修を検討します。

2 計画的かつ効率的な改修等の実施

- ・ 原則として概ね80年建物を使用することを目標に、計画的に設備や外壁の改修等に取り組むとともに現在の社会的要求水準を満たすことで施設の性能・機能の向上又は回復を図ります。(図表2参照)

■ 図表2 長寿命化による維持管理・更新等の概念



(1) 整備手法

○リニューアル改修

- ・概ね築 40 年を経過した施設に対して実施する大規模な改修です。
- ・施設の設備や外壁等の改修、間取りの変更等をまとめて行うものであり、目標使用年数を見据えて現在の社会的要求水準を満たすように整備し、施設の性能・機能の向上を図ります。

○メンテナンス改修

- ・概ね築 20 年又は築 60 年を経過した施設に対して実施する中規模な改修です。
- ・施設の設備等が概ね 20～30 年程度を標準的な更新年数としていることから、施設の劣化状況等をもとに設備の改修等をまとめて効率的に行うものであり、必要に応じて施設の性能・機能の向上を図ります。

○部分改修

- ・計画的に行う小規模な改修です。
- ・長期の休館を伴う改修が困難な場合などにリニューアル改修やメンテナンス改修に替えて行うもので、施設の性能・機能の回復を主な目的として、部位・設備単位で改修等を行います。

※個別施設計画表では、具体的な改修箇所が定まり次第、「(改修箇所名) 改修」と表示します。

○機能保全

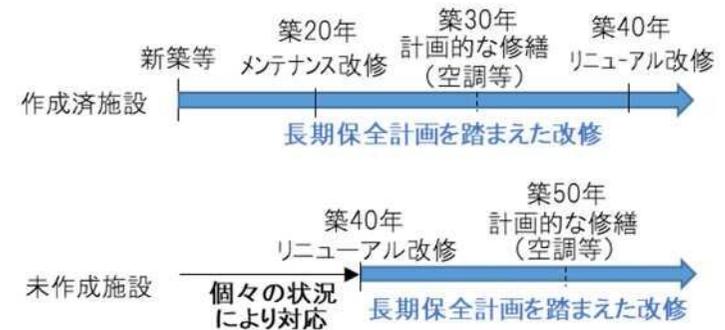
- ・施設の部位・設備単位の劣化状況に応じた修繕です。
- ・施設の安全性や施設の運営上、重大な支障につながる不具合が確認された場合などに、施設の部位・設備ごとの劣化状況を集約したうえで、国土交通省の「修繕優先度判定手法」の考え方を基本に優先順位を付けて修繕を実施します。

※個別施設計画表では、具体的な改修箇所が定まり次第、「(改修箇所名) 改修」と表示します。

(2) 改修の進め方

- ・各施設の改修時期や改修内容、優先順位は、築年数や保全履歴、設備等の標準的な更新周期、施設に求められる社会的要求水準を基本とします。
- ・ただし、建物や設備の著しい劣化や急速な劣化などにより、施設の安全性や施設運営に重大な支障をきたすもののほか、劣化を放置しておくことで将来の修繕費が増大するおそれのあるものは、施設を安全な状態で維持し、市民サービスを継続的に提供する観点から優先的に改修します。
- ・2023（令和5）年度以降に新改築やリニューアル改修を行った施設については、部位・設備ごとの標準的な改修時期等をまとめた「長期保全計画」を作成しており、これを踏まえて改修に取り組みます。（図表3参照）
- ・「長期保全計画」が未作成の施設については、「名古屋市公共施設等総合管理計画」に基づき、リニューアル改修など一定の施設整備を行った際に合わせて「長期保全計画」を作成し、これを踏まえて改修に取り組みます。（図表3参照）
- ・このほか、改修内容や改修時期、優先順位を設定する際には、施設の重要性や利用状況、財政負担の平準化にも配慮します。
- ・鉄骨造又は木造の建物については、適切な維持管理や計画的かつ効率的な改修等に取り組むとともに、施設の特長や将来需要の変化を考慮し、個々の施設に応じて改築等の時期について検討します。
- ・文化財の指定を受けた建物、市の記念的な建物については、現機能を維持するための必要な調査・修繕を行い、保存・活用していきます。
- ・工場設備や生産設備など特殊な設備を持つ施設は、将来の社会的ニーズの変化等により設備の仕様変更が必要な場合があることを踏まえ、設備の更新時期に合わせて建物の改修を行うなど、合理的な時期と手法を検討します。
- ・改修等に合わせてユニバーサルデザインによる整備を進めていきます。

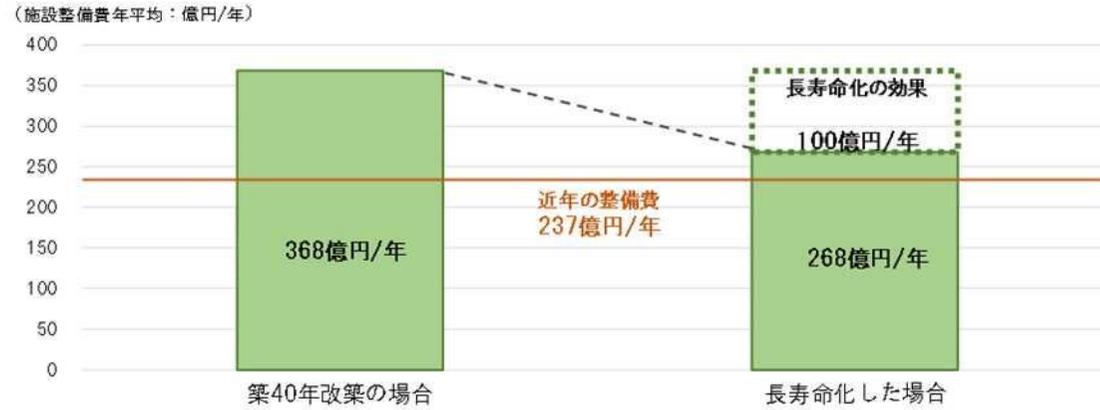
■図表3 長期保全計画を踏まえた改修の例



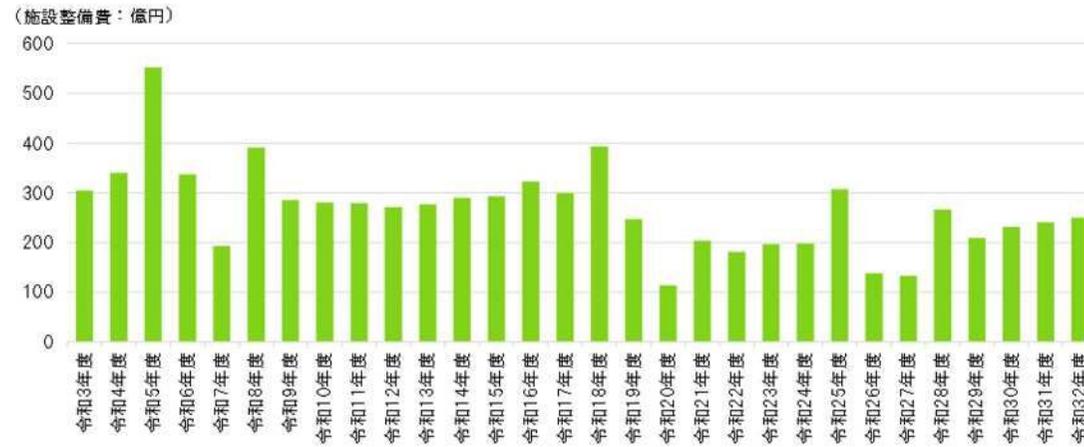
3 一般施設の施設整備費の試算（図表4・5参照）

- ・一般施設について、築40年で改築した場合と長寿命化に取り組んだ場合の施設整備費をそれぞれ試算すると、築40年で改築した場合は368億円/年、長寿命化に取り組んだ場合は268億円/年となり、1年当たり100億円の抑制効果があるという試算結果となりました。
- ・しかし、長寿命化に取り組んだ場合でも、近年の施設整備費（237億円/年）と比べると約31億円上回る試算結果であり、年度によって施設整備費のばらつきが大きいことも見込まれるため、さらなる経費の抑制と平準化に取り組む必要があります。

■ 図表4 一般施設の将来の施設整備費の比較(年平均)



■ 図表5 長寿命化に取り組んだ場合の施設整備費

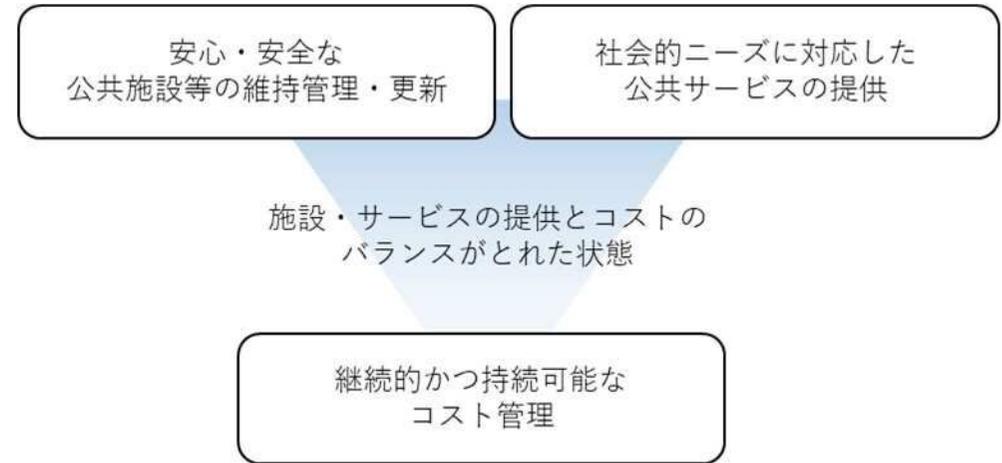


Ⅲ 保有資産量の適正化に向けて

1 施設の再編整備

- ・社会的ニーズの変化、本市の財政状況など市設建築物を取り巻く状況を踏まえ、施設を健全な状態で維持管理・更新し、安心・安全で適切なサービスを継続的に提供していくためには、建物の長寿命化と合わせて、施設の廃止・縮小を含め、保有資産量の適正化を図っていく必要があります。
- ・保有資産量の適正化が単なる廃止や削減ではなく、様々な工夫により多くの市民の方がサービスの納得感や充実感を得られるようなものとなるよう、必要なサービスは確保しつつ、長期的な視点に立って効率的な再編（集約化・複合化等）・再配置を行い、運営面などを工夫することにより、市民サービスの維持・向上を目指して施設の再編整備に取り組めます。（図表6参照）
- ・また、「区のあり方基本方針」（平成29年3月策定）においては、区役所、保健センター、土木事務所の同一庁舎化を進めるとしていること、「名古屋市学校施設リフレッシュプラン」（平成29年8月策定）においては、学校の統合などの際には施設の多目的化や他施設との複合化を立地や地域の実情を踏まえた上で検討するとしていることも考慮し進めていきます。

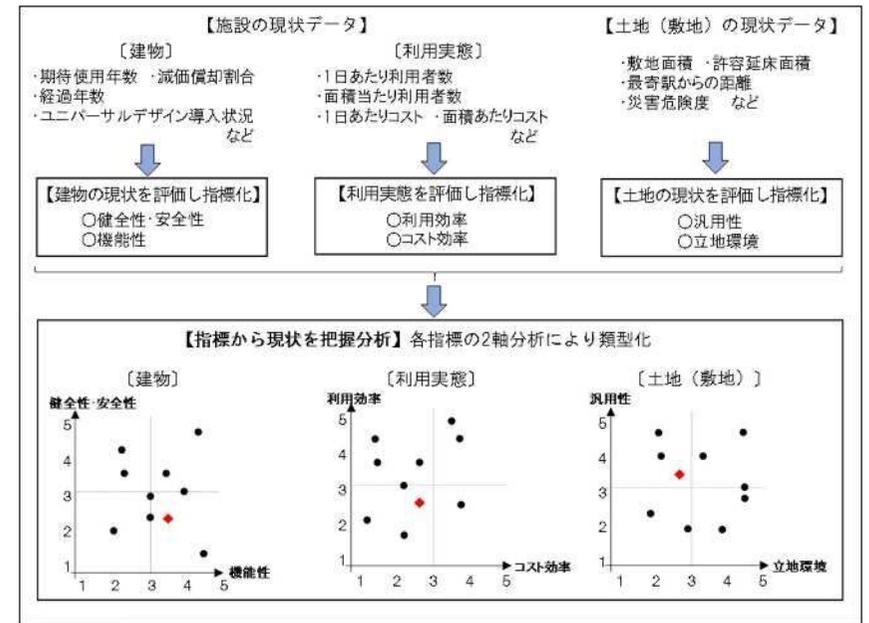
■図表6 適正な保有資産量のイメージ



2 資産評価の取り組み

- 施設の建築後一定程度の期間が経過し、大規模な施設整備を検討する場合などにおいて、今後の整備の方向性、方針等を中長期的な資産経営の観点から検討できるようにするため、建物・土地といった資産面から施設を評価する「資産評価」により、施設の現状を客観的に把握分析します。(図表7参照)

■図表7 資産評価の考え方



IV 個別施設計画表

- ・一般施設の各施設における改修時期、改修内容の見通しを示します。
- ・計画表の見方については以下のとおりです。

①基本情報

- ・施設の所在地、所管局、施設全体の延床面積、主要棟など基本的な情報を表示しています。
- ・「UD 導入」はユニバーサルデザインの導入状況として、各施設における多機能トイレ、ユニバーサルデザイン対応昇降機、段差解消の状況を表示しています。ユニバーサルデザイン対応昇降機の「*」表示は、平屋建てにつき昇降機が不要であることを表します。
- ・「耐久性調査」は建物の構造体が今後どの程度使用することができるのかを確認する構造体耐久性調査の結果を「40 年程度以上」「20 年程度以上」「20 年程度未満」と表示しています。未調査の棟で、調査予定がたっている（予算査定済）棟は「●年度調査」、調査予定がたっておらず築 60 年を経過している棟は「未調査」、調査予定がたっておらず築 60 年未満の棟は「時期未到来」、耐久性調査の対象外の棟（S 造、W 造など）は「—」と表示しています。

②改修実績

- ・2022（令和 4）年度までに実施した主な改修工事を表示しています。

③改修の見通し等

- ・2023（令和 5）～2032（令和 14）年度については各年度の見通しを表示しています。
- ・2033（令和 15）～2042（令和 24）年度および 2043（令和 25）～2050（令和 32）年度についてはそれぞれの期間内における見通しを表示しています。
- ・「R 改修」はリニューアル改修、「M 改修」はメンテナンス改修を表します。
- ・部分改修・機能保全のうち具体的な改修部位を定めているものは、「（設備・部位名）改修」と表示しています。
- ・「再編」は、施設の集約化・複合化や民営化など単なる長寿命化以外の整備であることを表し、事業計画が具体化し次第、具体的な実施内容を表示します。
- ・「～検討」は当該年度に実施を検討していることを表し、「→」表示により「～検討」が複数年度にわたっているものは、その期間中のいずれかの時期において実施を検討していることを表します。
- ・「R 改時期」の表示は、当該施設の主要棟が 2023（令和 5）～2032（令和 14）年度の間に築 40 年に到達し、リニューアル改修等を検討する時期に到達していることを表します。
- ・その他、改修内容等について補足が必要なものについては備考欄にその旨を表示しています。

- ・この見通しは現時点での想定を表すものであり、実施を確約するものではありません。
- ・計画表は、事業計画が具体化した再編整備(案)の反映のほか、予算の状況や公共施設等総合管理計画の改定などにより、適宜修正を行っていくものとします。
- ・取り組みの進捗状況を定期的に確認し、適切な進捗管理を図ります。
- ・延床面積が100㎡未満の施設や、倉庫・車庫など、この計画表に掲載されていない施設等については、必要に応じた修繕などにより維持管理に努めるものとします。

【個別施設計画表目次】

	頁		頁
1 コミュニティセンター	10	28 学校その他	87
2 地域センター	41	29 保育園	89
3 コミセンその他	42	30 児童館	101
4 生涯学習センター	44	31 とだがわこどもランド	104
5 地区会館	47	32 児童福祉施設その他	105
6 集会・研修施設	48	33 福祉会館	107
7 文化小劇場	49	34 老人ホーム	110
8 会館ホールその他	51	35 老人福祉施設その他	111
9 図書館	53	36 障害者福祉施設	112
10 博物館・美術館	56	37 保護施設	114
11 文化教養施設その他	58	38 社会福祉施設その他	115
12 スポーツセンター	61	39 専門学校	116
13 プール	63	40 動物愛護センター	117
14 パロマ瑞穂スポーツパーク	65	41 供給処理施設	118
15 日本ガイシスポーツプラザ	67	42 斎場・霊園	121
16 スポーツ施設その他	68	43 市役所・区役所・支所	122
17 レクリエーション施設	70	44 庁舎その他	126
18 名古屋城	72	45 保健センター	127
19 観光施設	74	46 環境事業所	130
20 公設市場	76	47 土木事務所	133
21 中央卸売市場（本場）	77	48 事務所その他	136
22 中央卸売市場（北部市場）	80	49 消防署	137
23 中央卸売市場（南部市場）	81	50 消防出張所	140
24 展示場	82	51 消防施設その他	147
25 農業振興施設	84	52 研究所・検査所	148
26 路外駐車場等	85	53 職員寮・職員宿舎	149
27 産業振興その他	86	54 その他	150