

# 個別施設計画

令和7年3月

土岐市

## 目 次

1	対象建物	1
2	構造躯体及び主要部位の状態	1
3	維持保全に係る対応方針	2
4	対策の優先順位の考え方	2
5	対策の内容と実施時期、概算費用	2
6	個別施設計画	
	(1) 行政系施設	
	市役所	4
	西部支所	5
	鶴里支所	6
	曾木支所	7
	駄知支所	8
	北消防署	9
	南消防署	10
	南消防署濃南分駐所	11
	濃南分団中核拠点施設	12
	消防多目的対応施設	13
	(2) 学校教育系施設	
	学校給食センター	14
	浅野教室	15
	教育支援センター	16
	(3) 社会教育系施設	
	図書館	17
	美濃陶磁歴史館	18
	(4) 公園	
	陶史の森 (ネイチャーセンター)	19
	総合公園 (ウッドィドーム他)	20
	総合公園 (クラブハウス)	20
	総合公園 (野球場管理棟)	20
	織部の里公園 (創陶園)	21
	(5) スポーツ・レクリエーション系施設	
	駄知体育館	22
	土岐津体育館	23
	総合活動センター	24
	スポーツセンター	25
	温泉活用型健康増進施設	26
	美濃焼街道どんぶり会館	27
	(6) 市民文化系施設	
	土岐津公民館	28
	下石公民館	29
	妻木公民館	30
	鶴里公民館	31
	曾木公民館	32
	駄知公民館	33
	肥田公民館	34
	泉公民館	35
	泉西公民館	36
	生涯学習館	37
	文化プラザ	38

(7) 保健・福祉施設	
老人福祉センター白寿苑	39
障害者就労支援施設ひだ作業所	40
恵風荘	41
保健福祉センター・すこやか館	42
総合福祉センター	
・ウエルフェア土岐	43
(8) 子育て支援施設	
西部こども園	44
妻木こども園	45
濃南こども園	46
みなみこども園	47
肥田こども園	48
みつばこども園	49
泉こども園	50
久尻こども園	51
土岐津小学校附属幼稚園	52
妻木小学校附属幼稚園	53
駄知小学校附属幼稚園	54
肥田小学校附属幼稚園	55
泉小学校附属幼稚園	56
泉西小学校附属幼稚園	57
土岐津児童館	58
駄知児童センター	59
肥田児童センター	60
泉児童館	61
(9) 産業系施設	
産業文化振興センター	
・セラトピア土岐	62
美濃焼伝統産業会館	63
陶磁器試験場セラテクノ土岐	64

(10) 供給処理施設	
環境センター	65
衛生センター	66
(11) 上・下水道施設	
水道資材保管倉庫	67
(12) 公営住宅	
柿添団地	68
大藪団地	69
旭ヶ丘団地	70
第二旭ヶ丘団地	71
丸石団地	72
次月団地	73
五斗蒔団地	74
追沢団地	75
明楽寺団地	76
古井団地	77
若宮団地	78
西陵団地	79
上肥田団地	80
西之洞団地	81
(13) 医療施設	
総合病院	82
駄知診療所	83
(14) その他	
斎苑美しが峰	84

## 1 対象建物

対象とする建物の範囲は、次のとおりです。

- 延床面積が200㎡以上の建物。ただし、次の建物については、対象に含めない。
  - ・解体予定又は用途廃止後、使用の予定がない建物
  - ・別途、個別施設計画を策定済である又は策定を予定している建物、個別施設計画と同種類別の計画を策定済である建物
- 延床面積が200㎡未満の建物であっても、常に人がいるような建物、対象建物と一体的な修繕等を行うことが施設全体の長寿命化に資するものは、本計画の対象とする。
- 橋梁や上下水道等のインフラ施設、一部の公共建築物で、既に計画を策定済、又は策定を予定している場合は、対象外とする。

## 2 構造躯体及び主要部位の状態

### (1) 耐震性の確認

対象建物の躯体が今後も一定の耐久性を維持し得る強度を有するか、建物ごとに次の項目を確認しました。

- 新耐震基準（昭和56年6月1日以降の建築確認）を満たしているか。
- 新耐震基準以前の建物の場合、耐震診断をしているか。
- 耐震診断の結果に基づき、必要に応じて、耐震補強をしているか。

### (2) 目視による主要部位の状態の確認

劣化が進行すると躯体に影響が及ぶおそれがあることから、建物の維持保全上、主要な部位である「屋上・屋根及び外壁」について、建物毎に劣化状態を確認し、文部科学省が示す「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月公表）」を参考に次の点検項目を総合して、良好から劣化までA～Dの4段階で評価しました。（表「4段階評価レベル」）

<参考：各点検項目>

#### 【屋根・屋上】

- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがいないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがいないか。

#### 【外壁】

- ✓ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ✓ 外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。

また、降雨時や翌日に床面に水溜りができてないか。

- ✓ 外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥がれなどがないか。

#### 4段階評価レベル【屋上・屋根、外壁】

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

### 3 維持保全に係る対応方針

予防保全（不具合が生じる前に修繕・交換し、建物の機能・性能を維持）を基本的な方針とし、施設の状況に応じた施設毎の具体的な対応方針を設定しました。

### 4 対策の優先順位の考え方

点検・診断等により、施設等の状態を正確に把握し、必要な対策を適切な時期に実施していくことで、施設の適正な利用を図ります。維持保全にあたっては、前述した施設の状態を踏まえ、財政負担の平準化を図りながら、公共施設の中でも相対的に市民の利用が多い公共施設について優先的な対策の実施を検討します。

### 5 対策の内容と実施時期、概算費用

建物に最低限必要な機能や性能を維持するため、計画的に保全すべき部位を特定し、劣化状況の確認のほか、各部位の耐用年数や過去の改修実績から改修サイクルを設定し、標準的な工事年度や工事費の概算金額を算出しました。（表「計画対象部位一覧」）

計画対象部位一覧

区分	対象部位		改修サイクル
建築	屋上・屋根	シート防水	20～30年
	外装	外壁仕上げ、シーリング等	15～20年
		外部建具	30～40年
		屋外階段・タラップ・手摺・雨樋等	30年
		防火	防火扉・排煙窓
電気設備	電力設備	照明器具	20年
	受変電設備	高压受変電設備	25～30年
		高压引込	25年
	静止形電源設備	直流電源装置（整流器）	20～30年
		直流電源装置（蓄電池）	7～20年
	発電設備	自家発電装置	30年
	無停電設備	無停電電源装置	20年
	通信・情報設備	電話交換装置	20年
	防災設備	自動火災報知機	20年
		非常通報装置	20年
非常警報装置（非常放送、非常ベル）		20年	
その他	防犯設備	20年	
機械設備	空気調和設備	熱源設備（冷温水発生器）	20年
		熱源設備（ボイラー）	15～30年
		熱源設備（冷却塔）	15年
		ポンプ類	20年
		冷温水配管	30年
		空気調和器（エアハンドリングユニット）	20年
		個別空調	15～20年
	中央監視制御設備	監視制御装置（空調、電力、ポンプ等）	15年
	給排水衛生設備	タンク類（受水槽、高置水槽）	30年
		ポンプ類	20年
		配管類	30年
		浄化槽（単独・合併）	30年
	消化設備	消化ポンプ	30年
		スプリンクラー設備	30年
		屋内消火栓	30年
	昇降機設備	エレベーター	30年
		小型荷物専用昇降設備	20年

※その他計画的保全が必要な部位は随時追加するものとする。





















個別施設計画

施設類型	学校教育系施設
------	---------

1 施設の概要

施設名称	学校給食センター		
所在地	土岐市土岐津町土岐口1372番地の1		
延床面積(㎡)	4144.69		
建設年月	2010年		
構造	鉄骨造	階数	2
築年数	16	年	
耐用年数	31	年	

2 対象建物と主要部位の状態

名称	建設年月	延床面積(㎡)	耐震		目視による主要部位の状態	
			基準	状況	屋上・屋根	外壁
本体	2010年	3989.29	新	新耐震基準	C	A
付属棟	2010年	135.05	新	新耐震基準	A	A
排水処理槽機械室	2010年	20.35	新	新耐震基準	A	A

【凡例】 A・・・概ね良好、B・・・部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
 C・・・部分的に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)、D・・・早急な対応が必要

3 維持保全に係る対応方針

(1) 基本的な方針

建物や付随する設備に不具合・故障が生じる前に、修繕又は交換し、機能・性能を所定の状態に維持する予防保全の考え方を取り入れる。

(2) その他特記事項

平成21年度安全・安心な学校づくり交付金を活用  
 平成22年度安全・安心な学校づくり交付金を活用

4 対策の内容と実施時期、概算費用

年度	修繕等の内容	概算費用(千円)
R1	電力設備修繕	2,039
R2	排水設備修繕(排水処理機械室)	700
R2	消火設備更新	948
R2	厨房機器設備更新	1,185
R2	ボイラー設備修繕	1,068
R3	空調設備更新	3,740
R3	受変電設備修繕	800
R3	給排水衛生設備(給水)	1,078
R4	空調設備更新	9,570
R4	厨房機器設備修繕	4,675
R4	内装設備更新	3,520
R4	その他(地下ピット)設備更新	5,170
R5	厨房機器設備修繕	6,050
R5	ボイラー設備更新(軟水器)	504
R5	ボイラー保全部品交換	5,720
R5	その他(地下ピット)設備更新	1,375
R5	オートシェルター	770
R5	冷温水発生機 修繕	2,585
R5	パッケージエアコンMAC3系統冷媒ガス漏れ修繕	836
R5	排水施設 汚泥抜き取り	935
R6	厨房機器設備更新	8,808
R6	排水設備(オーバーホール、原水ポンプ交換2台)	1,903
R7	冷温水発生機(1機)	65,707
R7	館内照明LED化更新工事設計業務委託	7,835
R7	屋上防水シート更新(北東、西側)	33,213
R7	排水設備更新(放流ポンプ2台)	429
R8	排水設備更新(排水処理槽機械室)	1,200
R8	厨房機器設備更新	2,766
R8	ボイラー設備更新(軟水器交換)	504
R8	中央監視制御設備更新	1,186
R9	厨房機器設備(オーバーホール、更新)	51,710
R10	厨房機器設備(オーバーホール)	8,965
R11	厨房機器設備(オーバーホール)	19,137
R11	冷温水発生機(1機)	65,707
R12	厨房機器設備(オーバーホール)	48,136
R13	厨房機器設備(オーバーホール)	33,165











































































































































