

中山道加納宿まちづくり交流センター
個別施設計画
(長寿命化計画)

2025 (令和7年) 年7月
まちづくり推進部

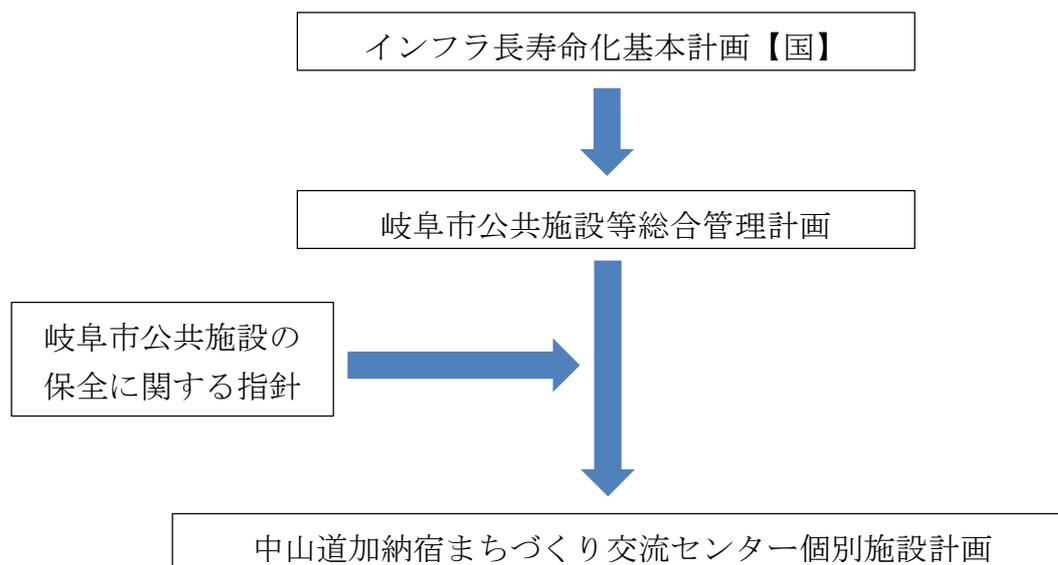
1 計画の目的

本市では、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、インフラの維持管理等を着実に推進するための取組の方向性を明らかにするため「岐阜市公共施設等総合管理計画」を2017（平成29年）年3月に策定しました。

また、点検や計画的な保全により安全・安心な公共施設の提供及び長寿命化を図るとともに、更新等の費用の低減・平準化により健全な行財政運営を目的として、「岐阜市公共施設の保全に関する指針」を2021（令和3）年3月に策定しました。

国の「インフラ長寿命化基本計画」では、施設管理者は個別施設毎の長寿命化に係る具体の対応方針を定める計画として、「個別施設毎の長寿命化計画（以下「個別施設計画」という。）」を策定するように示しています。

よって、本計画は前述した「岐阜市公共施設等総合管理計画」及び「岐阜市公共施設の保全に関する指針」を踏まえた上で、中山道加納宿まちづくり交流センターの長寿命化を図るための個別施設計画を策定するものです。



2 対象施設

本計画の対象施設は下記のとおり

- ・名称：中山道加納宿まちづくり交流センター
- ・所在地：岐阜市加納本町一丁目16番1
- ・用途：事務所（公有財産台帳上の用途）
- ・敷地面積：1,165.72㎡
- ・延床面積：475.05㎡
- ・構造規模：木造平屋建
- ・完成年月日：2020（令和2年）年9月11日
- ・運用開始日：2020（令和2年）年10月1日

3 施設設置目的

加納宿を中心とした中山道の沿道の歴史及び文化の継承を図り、地域住民との協働によるまちづくり活動の場を提供することにより、地域住民相互の交流を促進し、もって地域の活性化に寄与するもの

4 計画期間

<計画期間> 2025（令和7年）年度～2044（令和26年）年度

本計画は、中長期の施設管理期間中に経年劣化や施設に求められる機能、運営形態等の変化に柔軟に対応し、計画の実行性を確保できるように、20年間を計画期間とします。

また、状況に応じ、適宜、計画を更新するものとします。

5 目標使用年数

「岐阜市公共施設の保全に関する指針」で定める本市の保有する建築物系施設の目標使用年数「80年」を基本として、長寿命化を図ります。

本計画の対象施設の構造は、高温多湿の環境に影響を受ける可能性がある木造であるため、日常的な劣化状況の確認や管理者点検マニュアルに基づく管理者点検（年1回）、設備機器の専門業者による保守点検を適切に実施し、劣化の進行状況などの施設の状態を継続的に把握した上で、計画的な予防保全に努めます。

なお、目標使用年数はあくまでも目安であり、木造という構造も踏まえて、劣化の進行状況や点検結果を反映させた使用年数の見直しを図るものとします。

6 長寿命化の考え方

「岐阜市公共施設等総合管理計画」に示すように、従来型の不具合が発生してから対処する「事後保全型管理」から脱却し、日常的な維持管理を継続的に行い、計画的に改修等を行う「予防保全型管理」により、長寿命化によるライフサイクルコストの低減等に努めます。

7 長寿命化を図る対象部位の考え方

「予防保全型管理」として長寿命化を図る保全対象部位は「岐阜市公共施設の保全に関する指針」で示されている保全対象部位に基づき、「屋根、外壁」とします。

なお、長寿命化を図る保全対象部位に該当しない「空調機器、井水ポンプ、照明機器」についても、施設の持続的な利用に不可欠な設備機器であり、不具合が発生する前に、計

画的な更新を実施し、かつ社会的要求水準（省エネ対応等）の上昇に対応することを検討します。

その他の設備機器についても、各種点検結果等により、更新が必要と判断された機器については、対策を計画します。

8 実施計画

（1）実施時期

改修・更新実施時期は、「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）を踏まえて、下記のとおり計画します。

- ・「屋根」の実施時期 40年周期
- ・「外壁」の実施時期 20年周期
- ・「空調機器」の実施時期 20年周期
- ・「井水ポンプ」の実施時期 20年周期
- ・「照明機器」の実施時期 15年周期

なお、改修・更新実施時期はあくまでも目安であり、費用の平準化を考慮した上で各種点検結果等を反映させた実施時期の見直しを図るものとします。

（2）対策費用の算出

対策費用は以下の考え方で試算します。

- ・「屋根、外壁、照明機器」は建設工事費の内訳書を参考に算出
- ・「空調機器、井水ポンプ」は業者見積を参考に算出

（3）実施計画表

本計画の改修・更新実施計画表は表1に示すとおり

なお、改修・更新実施計画表は目標使用年数である80年までを記載

表1

中山道加納宿まちづくり交流センター改修・更新実施計画表

項目	実施 周期	改修・更新の予定																				
		年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
		経過年数	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
屋根 (鋼板屋根)	40年	実施内容																				
		費用(千円)																				
外壁 (リシン吹付薄塗 材・ガルバリウム鋼 板・木製付柱、梁)	20年	実施内容																				外壁 塗装
		費用(千円)																				
空調機器	20年	実施内容																				空調 機器 取替
		費用(千円)																				
井水ポンプ	20年	実施内容																				井水 ポンプ 取替
		費用(千円)																				
照明機器 (LED)	15年	実施内容																				照明 機器 取替
		費用(千円)																				
年度別合計金額			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,000	0	0	0	0	41,000	0	0	0	0

表1

項目	実施 周期	改修・更新の予定																				
		年度	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064
		経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
屋根 (鋼板屋根)	40年	実施内容																屋根更新				
		費用(千円)																	21,000			
外壁 (リシン吹付薄塗材・ガルバリウム鋼板・木製付柱、梁)	20年	実施内容																外壁塗装				
		費用(千円)																	11,000			
空調機器	20年	実施内容																空調機器取替				
		費用(千円)																	25,000			
井水ポンプ	20年	実施内容																井水ポンプ取替				
		費用(千円)																	5,000			
照明機器 (LED)	15年	実施内容						照明機器取替														
		費用(千円)						16,000														
年度別合計金額			0	0	0	0	0	16,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62,000	0	0	0	0

表1

項目	実施 周期	改修・更新の予定																				
		年度	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084
		経過年数	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64
屋根 (鋼板屋根)	40年	実施内容																				
		費用(千円)																				
外壁 (リシン吹付薄塗 材・ガルバリウム鋼 板・木製付柱、梁)	20年	実施内容																			外壁 塗装	
		費用(千円)																				11,000
空調機器	20年	実施内容																			空調 機器 取替	
		費用(千円)																				25,000
井水ポンプ	20年	実施内容																			井水 ポンプ 取替	
		費用(千円)																				5,000
照明機器 (LED)	15年	実施内容	照明 機器 取替																		照明 機器 取替	
		費用(千円)	16,000																			16,000
年度別合計金額			16,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57,000	0	0	0	0

表1

項目	実施 周期	改修・更新の予定																計画 総合計 金額	
		年度	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099		2100
		経過年数	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79		80
屋根 (鋼板屋根)	4 0 年	実施内容																	
		費用(千円)																	
外壁 (リシン吹付薄塗 材・ガルバリウム鋼 板・木製付柱、梁)	2 0 年	実施内容																	
		費用(千円)																	
空調機器	2 0 年	実施内容																	
		費用(千円)																	
井水ポンプ	2 0 年	実施内容																	
		費用(千円)																	
照明機器 (LED)	1 5 年	実施内容																	
		費用(千円)												16,000					
年度別合計金額			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,000	0	0	0	0	0	224,000