

西尾市公共施設長寿命化計画

令和3年3月
西尾市

NISHIO CITY

目 次

第 1 章 計画の目的と位置付け

1-1 計画の目的	1
1-2 計画期間	1
1-3 計画の位置付け	2
1-4 対象施設	3
1-5 計画における考え方	4

第 2 章 個別施設の状態等

2-1 施設の老朽化状況	5
2-2 劣化状況の把握及び健全度の算出	7

第 3 章 個別施設毎の方針設定

3-1 公共施設の管理に関する基本方針	30
3-2 管理方針の設定	32
3-3 マネジメント方策の設定	33
3-4 施設別の方針一覧	34

第 4 章 対策内容と実施時期

4-1 将来コストシミュレーションの流れ	48
4-2 目標使用年数の設定	49
4-3 対策の内容と実施時期の設定	51
4-4 対策費用算定における単価設定および試算条件	53
4-5 長寿命化改修時に配慮すべき整備水準	54
4-6 対策費用の算定結果	55

第 5 章 対策の優先順位の考え方

5-1 対策の優先順位の設定について	58
5-2 工事優先度の設定方法	58
5-3 工事優先度の算出結果	61

第 6 章 対策費用の平準化

6-1 平準化の考え方	68
6-2 平準化の条件	68
6-3 平準化の結果	70

第 7 章 計画の推進体制

7-1 計画の進行管理と見直し	71
7-2 公共施設の複合化等による適正配置の推進	72
7-3 公共施設の点検の実施と計画への反映	72

第1章 計画の目的と位置付け

1-1 計画の目的

本市の公共施設は、教育、文化、福祉など様々な目的や時代のニーズに応じて、合併前の旧西尾市と旧幡豆郡3町において整備された施設であるため、同様の機能を持つ施設が重複しているほか、高度経済成長期に建設された多くの公共施設の老朽化が顕在化しているなど、多くの課題を抱えています。

また、今後は本市でも少子高齢化と人口減少が避けられず、厳しい財政状況が予測される中で、全ての公共施設を現在のように維持していくことは困難です。

そこで本市では、公共施設を対象として、施設の現状データを体系的に表した「公共施設白書」、公共施設の再配置方針等を定めた「西尾市公共施設再配置基本計画（H24.3）」及びその考え方に基づく再配置プランをまとめた「西尾市公共施設再配置実施計画 2014→2018（H26.3）」を策定しました。さらに、道路、橋りょう等のインフラ施設、プラント施設及びハコモノ以外の公共施設も対象に含めた「西尾市公共施設等総合管理計画（H29.3）」（以下「総合管理計画」といいます。）を策定し、取組を推進しているところです。

本計画は、総合管理計画に定めた方針等を踏まえて、個別施設ごとの方向性やあり方を検討し、中長期的な視点に立った施設の適正化と効率的な管理運営を行うとともに、財政負担の軽減と平準化を考慮し、公共施設の長寿命化を図ることを目的として策定するものです。

1-2 計画期間

本計画の期間は令和3年度を開始年度とし、38年後の令和40年度までとします。ただし、社会情勢や財政状況の変化に応じ、随時見直しを行います。

なお、10年間を1期（第IV期は8年間）として計画を実施していきます。

年度	R3～R12 年度	R13～R22 年度	R23～R32 年度	R33～R40 年度
長寿命化計画	第Ⅰ期計画期間	第Ⅱ期計画期間	第Ⅲ期計画期間	第Ⅳ期計画期間

図 1-1 長寿命化計画の計画期間

1-3 計画の位置付け

今回策定する本計画は、社会問題化する公共施設の老朽化に対して、国が定めた「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、市内の公共建築物及びインフラ資産の基本的な維持管理の方向性を示す総合管理計画に定める方針等に従い策定するものです。

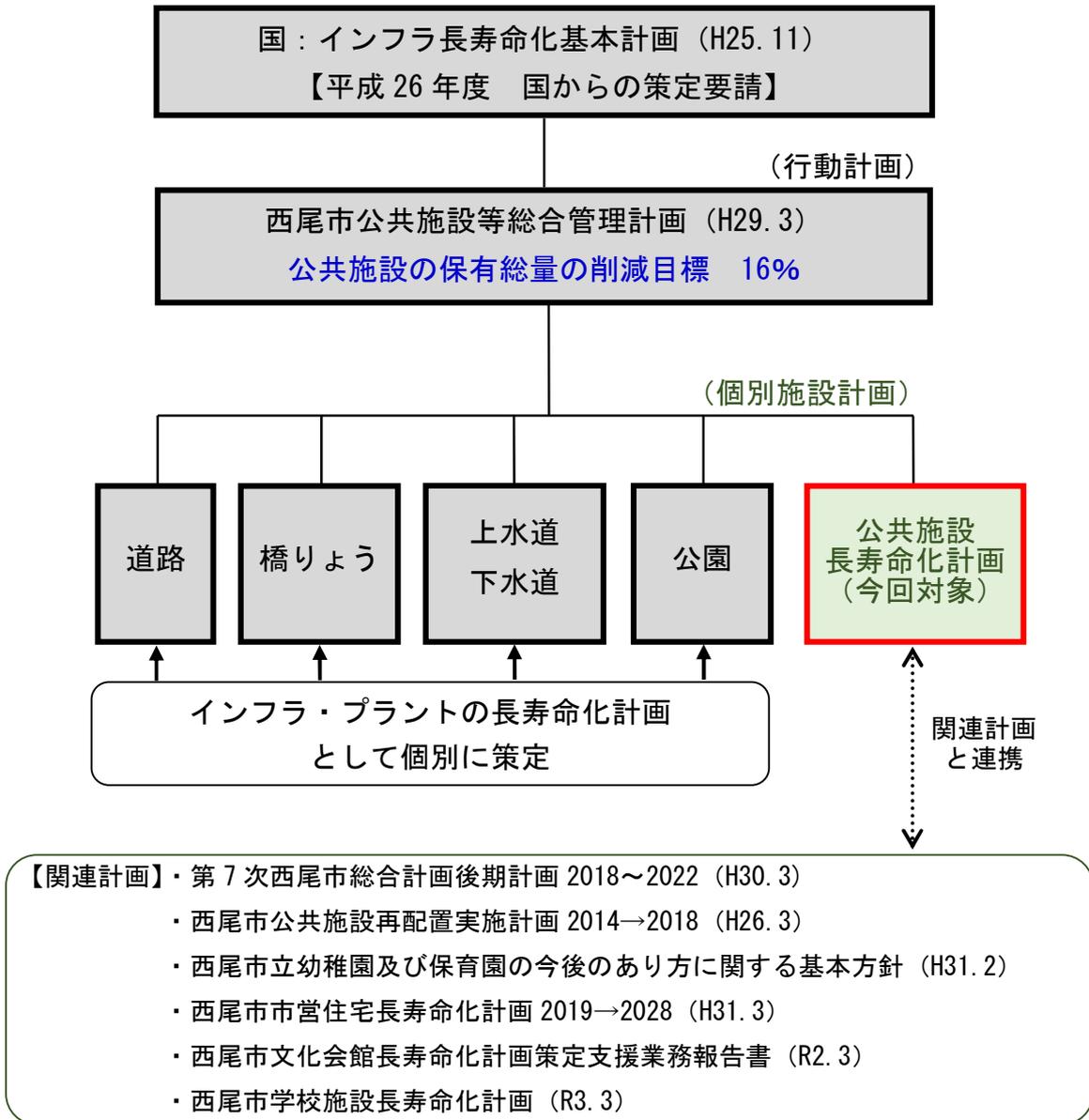


図 1-2 本計画の位置付け

1-4 対象施設

本計画での対象施設は、総合管理計画において対象としている、本市が保有・管理する公共施設に一部施設の廃止、用途変更等を反映させた 325 施設とします。以下に対象施設の分類を示します。

表 1-1 対象施設の分類

大分類	小分類	主な施設	施設数
庁舎等	本庁舎、支所、出張所	本庁舎、支所、出張所、環境事業所、水道庁舎、総合倉庫	9
	消防庁舎、防災施設	消防庁舎、消防署分署、消防署出張所、消防団詰所、防災倉庫、水防倉庫	33
	その他の行政系施設	コミュニティセンター、地域集会場、その他倉庫	14
学校教育施設	小学校、中学校、看護専門学校	小学校、中学校、義務教育学校、看護専門学校	36
	幼稚園	幼稚園	3
	給食施設	給食センター	4
生涯学習施設	社会教育施設	図書館、ふれあいセンター、公民館、地域交流センター	22
	文化施設	文化会館、資料館、各文化施設、勤労会館、文化財収納施設	11
	スポーツ・レクリエーション施設	体育館、弓道場	12
福祉施設	児童福祉施設、子育て支援施設	保育園、児童館、こどもひろば、地域子育て支援センター、児童クラブ	84
	社会福祉施設、高齢者福祉施設	福祉センター、デイサービスセンター、高齢者交流広場、老人憩の家	26
	医療保健施設	市民病院、診療所、保健センター	5
	火葬場	火葬場	2
市営住宅	市営住宅	市営住宅	28
商工観光施設	商工観光施設	観光施設、道の駅	17
その他公共施設	その他公共施設	駐車場、市民トイレ、生ごみ処理施設、常設資源ステーション	19
合計			325

※学校教育施設（看護専門学校を除く）、保育園、幼稚園、市営住宅、文化会館は別途長寿命化計画等が策定されていますが、本計画では全庁横断的な取組の推進としてこれらの施設も対象とします。ただし、将来の更新費等の試算では各長寿命化計画における試算結果を使用します。

1-5 計画における考え方

本計画は、国からの策定要請における記載事項を網羅するとともに、総合管理計画において具体化した取組の推進に向けた内容とします。また、計画の推進にあたっては、公共施設等適正管理推進事業債などの補助事業の活用を検討していきます。

①国からの策定要請における計画への記載事項

1. 対象施設

→行動計画で個別施設計画を策定することとした施設を対象

2. 計画期間

→定期点検サイクル等を踏まえて設定

→点検結果等を踏まえ、適宜、更新するとともに、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

3. 対策の優先順位の考え方

→各施設の状態の他、個別の役割や機能、利用状況等を踏まえ、対策の優先順位の考え方を明確化

4. 個別施設の状態等

→点検・診断によって得られた各施設の状態について、施設毎に整理

5. 対策内容と実施時期

→上記3、4を踏まえ、次期点検・診断や修繕・更新等の対策の内容と時期を施設毎に整理

6. 概算費用

→計画期間内に要する対策費用の概算を整理

②総合管理計画において具体化した取組の推進（基本方針）

1. 人口減少に伴って、機能を維持する方策を講じながら、**公共施設の保有総量を段階的に圧縮**するため、原則として、新たな公共施設は建設しない。ただし、政策上、新たな公共施設の建設を計画した場合、既存施設の廃止を進めることで、施設の**保有総量の抑制**を図るものとする。
2. 現有の公共施設が更新（建替）時期を迎える場合、機能の**優先順位**に基づき施設維持の可否を決め、優先度の低い施設は原則として、**すべて統廃合を検討**する。
3. 公共施設のマネジメントを一元化して、市民と共に**公共施設再配置を推進**する。

→令和25年度までに公共施設の延床面積**16%削減**の数値目標を設定

③公共施設等適正管理推進事業債等の補助事業の活用

1. 集約化・複合化事業

延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業—充当率90%、交付税措置率50%

2. 長寿命化事業

施設（義務教育施設を含む）の使用年数について、法定耐用年数を超えて延長させる事業

—充当率90%、交付税措置率30～50%^(注)

3. 転用事業

他用途への転用事業—充当率90%、交付税措置率30～50%^(注)

4. 立地適正化事業

コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業—充当率90%、

交付税措置率30～50%^(注)

5. ユニバーサルデザイン化事業

公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業—充当率90%、交付税措置率30～50%^(注)

6. 市町村役場機能緊急保全事業

昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業等

—充当率90%（交付税措置対象分75%）、交付税措置率30%

※地方債の充当残については、基金の活用が基本

7. 除却事業

公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物の除却—充当率90%

（注）西尾市の財政力指数は0.98（令和2年度）のため、交付税措置率は30%となる。

第2章 個別施設の状況等

2-1 施設の老朽化状況

(1) 建設年度別の状況

本市が保有する公共施設は、1970年代から1990年代に建設されたものが多く、建設後50年以上経過した施設の延床面積割合は2020年度の段階で約13%となっています。現在保有する公共施設をそのまま維持していくと仮定した場合、2040年度にはその割合が約68%となるため、大規模改修や建替・更新の必要に迫られることが予測されます。

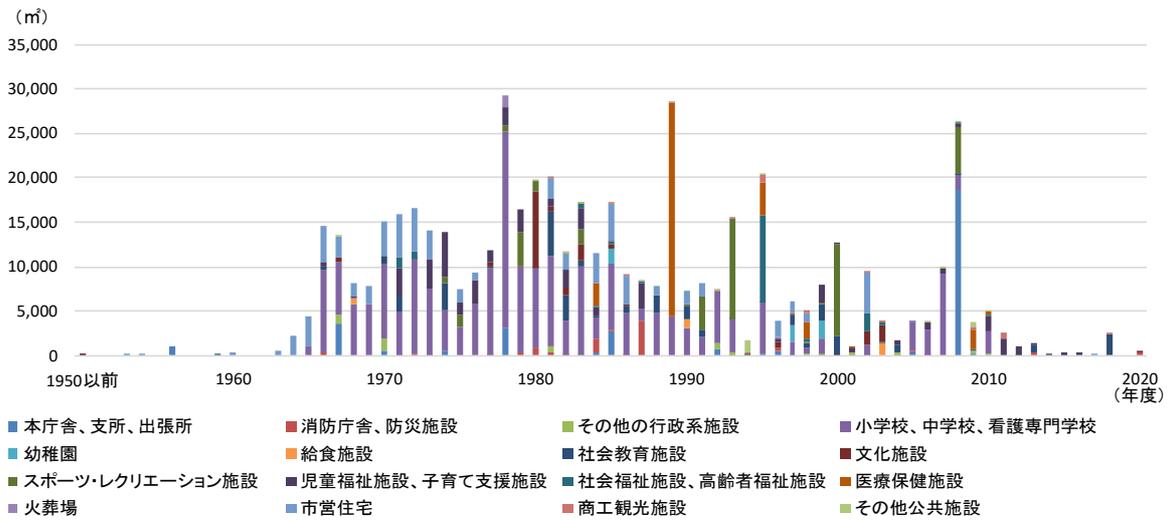
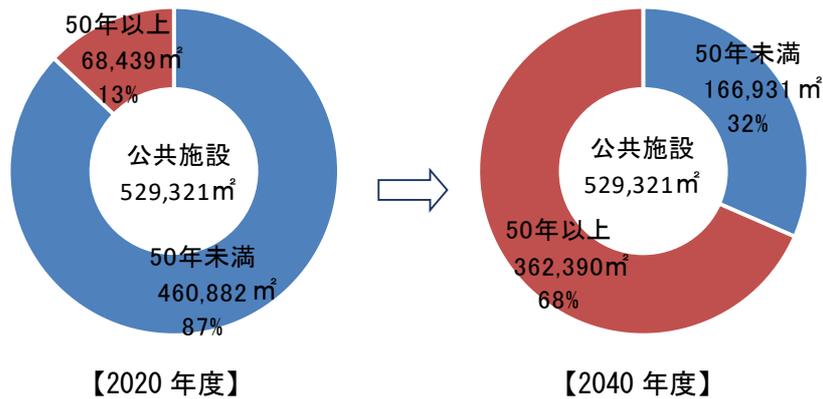


図 2-1 建設年度別 施設分類別の延床面積



※建設年度不明の一色東上二割倉庫 (39 m²) 及び建設中の新学校給食センター (3,536 m²) は除きます。

図 2-2 公共施設の経過年数別保有量

(2) 公共施設の劣化状況

建築物の老朽化が進行すると修繕費用が膨らみ、不具合を放置すると劣化が拡大し、事故の発生に繋がるおそれがあります。本市においても、以下のような劣化が確認されているため、計画的に修繕を行っていく必要があります。



屋根材の劣化（防水層の膨れ）



外壁の劣化（爆裂）



建築物内部への漏水・遊離石灰



衛生設備の老朽化（水道の一部停止）

【劣化が拡大した場合の参考事例】



外壁モルタルが剥落
児童が軽傷



防水層の劣化
雨漏りにより内装を汚損



雨漏り
天井吊部材が腐食し落下

(出典：学校施設の老朽化対策について H25.3 文部科学省)

2-2 劣化状況の把握及び健全度の算出

(1) 劣化状況の把握

公共施設の劣化状況については、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 H29.3 文部科学省」(以下「解説書」といいます。)を参考に所管課や施設管理者により目視での確認を行いました。調査結果を基に、屋根(屋根・屋上)、外装(外壁)、内装(内部仕上)、電気設備、機械設備の5部位についてA～Dの4段階評価を行いました。

なお、小・中・義務教育学校、給食センター、文化会館、幼稚園・保育園、市営住宅については、本計画とは別に長寿命化計画を策定済のため、本計画策定のための劣化状況調査は行っていません。

部位	代表的な項目
a 屋根	屋根
b 外装	外壁
c 内装	天井、内壁、床 等
d 躯体	コンクリート、鉄骨、木材 等
e 基礎	基礎
f 機械設備	配管、空調、ポンプ、等
g 電気設備	分電盤、照明 等
h 屋外	舗装等の外構関係

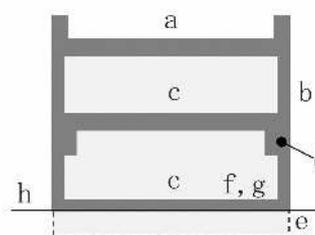


図 2-3 公共施設の構成部位および概要図

表 2-1 目視による評価の目安

目視による評価【屋根・屋上、外壁】		経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】	
評価	基準	評価	基準
良好 A	概ね良好	良好 A	20年未満
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	B	20～40年
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	40年以上
劣化 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	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

(出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 H29.3 文部科学省)

以下に部位ごとの調査項目を示します。「屋根・屋上」と「外壁」については、現地の劣化状況から該当する項目の箇所数を調査しました。

「内部仕上」、「電気設備」、「機械設備」については、これまでに実施した点検・改修履歴などを整理し、改修内容や点検における指摘事項について調査しました。

表 2-2 調査項目

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

(出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 H29.3 文部科学省)

(2) 健全度の算出

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標のことをいいます。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定します。

①部位の評価点

判定	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和（部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分）} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割ります。
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

<健全度計算例>

	評価		評価点		配分			
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	=	204	
2 外壁	D	→	10	×	17.2	=	172	
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	=	1,680	
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	=	800	
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292	
							計	3,148
								÷60
							健全度	52

※点数が高いほど健全である。

(出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 H29.3 文部科学省)

③健全度については、部位毎の評価点とコスト配分の積で求められる点数であり、建築物の劣化が進んでいるほど点数が低く、工事優先度が高いことを示しています。

②部位のコスト配分では、「1 屋根・屋上」の配分が5.1と最も低く、「3 内部仕上げ」の配分が22.4で最も高くなっています。つまり、限られた予算の中で全体の健全度を高く保つためには、コスト配分の小さい「1 屋根・屋上」の評価を下げないようにすることで、コスト配分の大きい「3 内部仕上げ」についても外的要因による劣化が抑えられ、評価が下がらないこととなるため、「1 屋根・屋上」は部位としての工事優先度が最も高く、「3 内部仕上げ」については部位としての工事優先度は最も低いということになります。

(3) 劣化状況調査結果及び健全度一覧

劣化状況調査の結果及び健全度一覧を以下に示します。

なお、複合施設のうち従たる施設については、主たる施設の結果と同等としています。

表 2-3 調査結果及び健全度一覧 (1/8)

施設 No.	施設名	建物名	棟番号	総合管理 計画番号	構造	延床 面積 (㎡)	建物基本情報		劣化状況評価					健全度 (100点 満点)
							建築年度	西暦	屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
1	本庁舎	本庁舎	1	00001	SRC	18,284	2008	B	C	A	A	A	81	
1	本庁舎	会議棟	2	00001	S	583	1992	A	B	B	B	B	77	
1	本庁舎	レストラン・トイレ棟	3	00001	SRC	314	2009	B	B	A	A	A	91	
1	本庁舎	車庫・倉庫棟	4	00001	RC	435	2008	B	B	A	A	A	91	
2	旧一色支所	支所庁舎	1	00002	RC	3,644	1967	D	D	C	C	C	29	
2	旧一色支所	会議棟	2	00002	SRC	661	1970	C	B	C	C	C	50	
2	旧一色支所	車庫	3	00002	S	187	1984	B	B	B	B	B	75	
3	旧吉良支所	支所庁舎	1	00003	S	655	1996	B	B	B	B	B	75	
3	旧吉良支所	旧増築庁舎	2	00003	RC	615	1974	B	C	C	C	C	43	
3	旧吉良支所	旧本庁舎	3	00003	SRC	1,121	1956	C	B	C	C	C	50	
3	旧吉良支所	車庫・書庫	4	00003	RC	365	1978	B	B	C	C	C	53	
4	幡豆支所	支所庁舎	1	00004	SRC	2,725	1978	C	B	C	C	C	50	
4	幡豆支所	車庫	2	00004	S	52	1978	B	B	C	C	C	53	
5	環境事業所	環境事業所	1	00005	S	354	2005	B	B	A	A	A	91	
5	環境事業所	倉庫	2	00005	S	135	1992	B	B	B	B	B	75	
5	環境事業所	ストックヤード	3	00005	S	190	1995	B	B	B	B	B	75	
6	水道庁舎	水道庁舎棟	1	00006	RC	1,753	1985	A	A	B	B	B	84	
6	水道庁舎	倉庫棟	2	00006	S	288	1984	A	B	B	B	B	77	
6	水道庁舎	車庫棟	3	00006	S	233	1985	A	B	B	B	B	77	
7	寺津出張所	寺津ふれあいセンター	1	00007	RC	-	1997	B	C	B	B	B	65	
8	佐久島出張所	佐久島開発総合センター	1	00008	RC	-	1981	B	B	B	B	B	75	
39	総合倉庫	総合倉庫	1	00041	S	800	1985	A	A	B	B	B	84	
9	消防本部 消防署庁舎	消防本部 消防署庁舎(庁舎)	1	00009	RC	3,197	1987	D	D	B	B	B	51	
9	消防本部 消防署庁舎	消防本部 消防署庁舎(訓練塔)	2	00009	RC	220	1987	C	D	B	B	B	53	
9	消防本部 消防署庁舎	消防本部 消防署庁舎(倉庫)	3	00009	S	388	1987	D	B	B	B	B	69	
10	消防署 西分署	消防署 西分署(庁舎)	1	00010	RC	325	1966	B	B	C	C	C	53	
10	消防署 西分署	消防署 西分署(車庫)	2	00010	S	29	1973	B	B	C	C	C	53	
11	消防署 北出張所	消防署 北出張所(庁舎)	1	00011	RC	358	1980	A	B	C	C	C	55	
12	消防署 東出張所	消防署 東出張所(庁舎)	1	00012	RC	385	1981	C	A	B	B	B	79	
13	消防署 一色分署	消防署 一色分署(庁舎)	1	00013	RC	1,308	1984	B	B	B	B	B	75	
14	消防署 吉良分署	消防署 吉良分署(庁舎)	1	00014	RC	489	1980	C	B	C	C	C	50	
14	消防署 吉良分署	消防署 吉良分署(車庫)	2	00014	S	71	2000	A	A	B	B	B	84	
15	消防署 幡豆分署	消防署 幡豆分署(車庫)	1	00015	S	350	2013	A	A	A	A	A	100	
16	消防江原防災倉庫	消防江原防災倉庫	1	00016	S	294	1979	B	B	C	C	C	53	
17	一色消防団 一色西部分団詰所	消防団詰所・車庫	1	00017	S	105	1986	B	B	B	B	B	75	
18	一色消防団 一色中部分団詰所	消防団詰所・車庫	1	00018	S	86	1987	B	B	B	B	B	75	
19	一色消防団 一色東部分団詰所	消防団詰所・車庫	1	00019	S	86	1985	B	B	B	B	B	75	
19	一色消防団 一色東部分団詰所	消防団詰所倉庫	2	00019	LGS	19	1985	B	B	B	B	B	75	
20	一色消防団 一色佐久島分団西詰所	消防団詰所・車庫	1	00020	S	50	1980	B	B	C	C	C	53	
21	一色消防団 一色佐久島分団東詰所	消防団詰所・車庫	1	00021	S	84	1977	B	B	C	C	C	53	

表 2-3 調査結果及び健全度一覧 (2/8)

建物基本情報								劣化状況評価					
施設 No.	施設名	建物名	棟番号	総合管理計画番号	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
							西暦						
22	吉良消防団 吉良第1分団詰所	消防団詰所・車庫	1	00022	S	91	1972	B	B	C	C	C	53
23	吉良消防団 吉良第1分団津平車庫	消防団車庫	1	00023	S	41	1982	B	B	B	B	B	75
24	吉良消防団 吉良第2分団詰所	消防団詰所・車庫	1	00024	S	68	1971	B	B	C	C	C	53
25	吉良消防団 吉良第3分団詰所	消防団詰所・車庫	1	00025	S	91	1972	B	B	C	C	C	53
26	吉良消防団 吉良第3分団富好車庫	消防団車庫	1	00026	S	39	1971	B	B	C	C	C	53
27	幡豆消防団 幡豆第1分団詰所	消防団詰所・車庫	1	00027	S	109	1999	B	B	B	B	B	75
28	幡豆消防団 幡豆第2分団詰所	消防団詰所・車庫	1	00028	S	113	2005	B	B	A	A	A	91
29	総合防災倉庫	倉庫1	1	00029	S	295	1996	B	B	B	B	B	75
29	総合防災倉庫	倉庫2	2	00029	S	16	2001	B	B	A	A	A	91
29	総合防災倉庫	倉庫3	3	00029	S	24	2001	B	C	A	A	A	81
30	三和防災倉庫	倉庫	1	00030	S	49	2004	C	C	A	A	A	78
31	米津防災倉庫	倉庫	1	00031	S	49	2004	B	C	A	A	A	81
32	室場防災倉庫	倉庫	1	00032	S	53	2005	B	B	A	A	A	91
33	平坂地区防災倉庫	倉庫	1	00033	S	53	2005	B	B	A	A	A	91
34	寺津防災倉庫	倉庫	1	00034	S	50	2006	B	B	A	A	A	91
35	福地防災倉庫	倉庫	1	00035	S	50	2006	B	B	A	A	A	91
36	中畑水防倉庫	倉庫	1	00038	S	42	2001	B	B	C	C	C	53
37	室場水防倉庫	倉庫	1	00039	S	20	2002	B	B	C	C	C	53
38	吉良水防倉庫	倉庫	1	00040	S	83	1993	B	B	B	B	B	75
40	樋門倉庫	倉庫	1	00042	S	81	1979	D	C	C	C	C	37
47	前野新田消防倉庫	倉庫	1	00051	W	67	1984	C	C	B	B	B	62
324	西尾市防災センター	事務所併用倉庫	1	-	S	307	2020	A	A	A	A	A	100
324	西尾市防災センター	ポンプ車庫	2	-	S	100	2020	A	A	A	A	A	100
41	にしお市民活動センター	本館	1	00043	RC	660	1967	C	B	C	C	C	50
41	にしお市民活動センター	軽運動室	2	00043	RC	253	1967	A	B	C	C	C	55
41	にしお市民活動センター	物置	3	00043	S	10	1997	B	B	B	B	B	75
41	にしお市民活動センター	倉庫	4	00043	S	48	1983	A	B	B	B	B	77
42	吉田地区コミュニティセンター	本館	1	00044	S	193	1998	B	B	B	B	B	75
43	奥田町集会場	奥田町集会場	1	00045	S	149	1990	B	B	B	B	B	75
44	寺津地域漁民センター	寺津地域漁民センター	1	00047	S	341	1992	B	B	B	B	B	75
45	佐久島開発総合センター	事務所	1	00048	RC	661	1981	B	B	B	B	B	75
46	西尾市土地区画整理組合連合会館	連合会館	1	00050	S	271	1993	B	B	B	B	B	75
48	一色東上二割倉庫	作業所	1	00052	W	39	不明	B	B	B	B	B	75
49	旧佐久島観光ホテル	本館	1	00053	RC	1,036	1970	D	D	D	D	D	10
49	旧佐久島観光ホテル	倉庫	2	00053	W	189	1970	D	D	D	D	D	10
50	使用済乾電池等ストックヤード	倉庫棟	1	00055	S	256	2010	A	A	A	A	A	100
51	幡豆公民館スポーツ振興課倉庫	倉庫	1	00057	S	35	2002	B	B	A	A	A	91
52	レントゲンフィルム・カルテ倉庫	レントゲンフィルム・カルテ倉庫1	1	00058	S	278	2001	B	B	A	A	A	91
52	レントゲンフィルム・カルテ倉庫	レントゲンフィルム・カルテ倉庫2	2	00058	S	278	2004	B	B	A	A	A	91
53	米津資材倉庫	米津資材倉庫	1	00059	S	68	1999	B	B	B	B	B	75
285	佐久島ナビステーション	佐久島ナビステーション	1	00295	RC	437	1992	B	B	B	B	B	75
322	佐久島行船のりば	一色渡船場待合室	1	-	RC	244	2009	B	B	B	A	A	81
89	看護専門学校	校舎	1	00096	RC	4,039	1995	C	C	B	B	B	62
89	看護専門学校	体育館	2	00096	SRC	642	1995	B	B	C	B	B	62
96	中央ふれあいセンター	南棟(旧青年の家)	1	00103	RC	938	1970	B	B	C	C	C	53

表 2-3 調査結果及び健全度一覧 (3/8)

建物基本情報								劣化状況評価					
施設 No.	施設名	建物名	棟番号	総合管理計画番号	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
							西暦						
96	中央ふれあいセンター	北棟(旧働く婦人の家)	2	00103	RC	893	1971	C	C	C	C	C	40
96	中央ふれあいセンター	事務所	3	00103	S	90	1980	B	B	C	C	C	53
96	中央ふれあいセンター	倉庫	4	00103	SRC	41	1984	B	B	B	B	B	75
97	寺津ふれあいセンター	本棟	1	00104	RC	1,067	1997	B	C	B	B	B	65
98	米津ふれあいセンター	本棟	1	00105	S	883	1999	C	A	B	B	B	79
98	米津ふれあいセンター	会議室	2	00105	S	27	1994	B	B	B	B	B	75
99	福地ふれあいセンター	本棟	1	00106	S	895	1999	B	B	B	B	B	75
100	西野町ふれあいセンター	本棟	1	00107	S	867	2000	B	B	B	B	B	75
100	西野町ふれあいセンター	茶室	2	00107	W	35	2003	B	B	A	A	A	91
100	西野町ふれあいセンター	便所	3	00107	W	10	2003	B	B	A	A	A	91
101	八ツ面ふれあいセンター	本棟	1	00108	S	881	2000	A	B	B	B	B	77
101	八ツ面ふれあいセンター	工芸室	2	00108	S	63	2008	B	B	A	A	A	91
102	鶴城ふれあいセンター	本棟	1	00109	S	890	2004	C	B	A	A	A	88
103	室場ふれあいセンター	本棟	1	00110	RC	482	1981	C	B	B	B	B	72
104	三和ふれあいセンター	本棟	1	00111	RC	575	1990	B	B	B	B	B	75
105	一色地域文化広場	一色町公民館	1	00112	SRC	4,682	1981	B	C	B	B	B	65
105	一色地域文化広場	茶室	2	00112	W	80	1988	B	B	B	B	B	75
105	一色地域文化広場	便所	3	00112	RC	16	2012	A	A	A	A	A	100
106	横須賀ふれあいセンター	本棟	1	00113	RC	999	1990	A	B	B	B	B	77
107	旧吉良町公民館	本棟	1	00114	RC	3,067	1974	B	C	C	C	C	43
108	幡豆ふれあいセンター	本棟	1	00115	RC	941	1986	B	B	B	B	B	75
109	幡豆公民館	本棟	1	00116	RC	830	1971	B	B	C	C	C	53
109	幡豆公民館	倉庫	2	00116	S	35	1990	B	B	B	B	B	75
109	幡豆公民館	倉庫	3	00116	LGS	21	1977	B	B	C	C	C	53
110	図書館	本館	1	00117	RC	2,722	1982	A	C	B	B	B	67
110	図書館	事務所棟	2	00117	RC	462	1966	C	C	C	C	C	40
110	図書館	おもちゃ館	3	00117	W	62	1925	B	A	C	C	C	60
110	図書館	ボイラー室	4	00117	CB	11	1972	B	B	C	C	C	53
111	一色学びの館	一色学びの館	1	00118	RC	1,997	1988	C	D	B	B	B	53
112	吉良図書館	一般開架棟	1	00119	RC	670	1983	A	A	B	B	B	84
112	吉良図書館	増築棟	2	00119	RC	383	2000	B	B	B	B	B	75
113	幡豆図書館	幡豆図書館	1	00120	RC	883	1991	B	C	B	B	B	65
114	西尾いきものふれあいの里	西尾いきものふれあいの里ネイチャーセンター	1	00121	S	357	1998	B	C	B	B	B	65
114	西尾いきものふれあいの里	西尾いきものふれあいの里サブゾートイレ	2	00121	W	26	1998	B	B	B	B	B	75
115	平原ゲンジボタルの里	便所	1	00122	W	35	1997	B	B	B	B	B	75
116	矢田ふれあいセンター	本棟	1	00123	S	892	2013	A	A	A	A	A	100
323-1	きら市民交流センター	きら市民交流センター	1	-	S	2,389	2018	A	A	A	A	A	100
118	資料館	資料館	1	00126	RC	567	1977	B	B	C	C	C	53
119	幡豆文化財収納施設	幡豆文化財収納施設	1	00128	RC	520	1985	C	B	B	B	B	72
120	岩瀬文庫	展示棟	1	00129	RC	1,898	2003	C	B	A	A	A	88
120	岩瀬文庫	収蔵庫棟	2	00129	RC	1,428	2002	B	B	A	A	A	91
121	歴史公園	旧近衛邸	1	00130	W	220	1996	B	B	B	B	B	75
121	歴史公園	尚古荘 大広間	2	00130	W	123	1996	B	B	B	B	B	75
121	歴史公園	お休み処伝想茶屋	3	00130	W	119	1996	B	B	B	B	B	75
121	歴史公園	鎌石門(ちゅうじゃくもん)	4	00130	W	81	1996	B	B	B	B	B	75

表 2-3 調査結果及び健全度一覧 (4/8)

建物基本情報								劣化状況評価						
施設 No.	施設名	建物名	棟番号	総合管理計画番号	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
								西暦						
121	歴史公園	丑寅櫓(うしとらやぐら)	5	00130	W	55	1996		B	B	B	B	B	75
121	歴史公園	尚古荘 物置1	6	00130	不明	7	1937		B	B	C	C	C	53
121	歴史公園	尚古荘 物置2	7	00130	不明	27	1937		B	B	C	C	C	53
121	歴史公園	尚古荘 管理事務所	8	00130	不明	53	1937		B	B	C	C	C	53
121	歴史公園	尚古荘 休憩所	9	00130	不明	9	1937		B	B	C	C	C	53
121	歴史公園	尚古荘 茶室	10	00130	不明	25	1937		B	B	C	C	C	53
121	歴史公園	二之丸丑寅櫓	11	00130	W	81	2020		A	A	A	A	A	100
122	旧糟谷邸	旧糟谷邸	1	00131	W	974	1982		C	B	B	B	B	72
123	尾崎士郎記念館	尾崎士郎記念館	1	00132	RC	111	2002		B	B	A	A	A	91
123	尾崎士郎記念館	尾崎士郎書斎	2	00132	W	27	1986		B	B	B	B	B	75
124	塩田体験館	塩田体験館	1	00133	RC	412	1981		B	D	B	B	B	56
124	塩田体験館	塩焼小屋	2	00133	W	52	2015		A	A	A	A	A	100
125	西尾勤労会館	管理棟	1	00134	RC	917	1983		C	C	B	B	B	62
125	西尾勤労会館	体育館	2	00134	RC	806	1983		A	C	B	B	B	67
125	西尾勤労会館	音楽棟	3	00134	RC	216	1983		B	B	B	B	B	75
125	西尾勤労会館	機械室	4	00134	RC	16	1983		B	B	B	B	B	75
126	文化財収納施設	収蔵庫棟	1	00135	S	520	1967		D	D	C	C	C	29
126	文化財収納施設	整理室2	2	00135	S	35	2005		--	--	--	--	--	--
127	古城公園	公衆便所	1	00136	W	16	1993		C	B	B	B	B	72
128	総合体育館	体育館	1	00137	SRC	11,280	1993		D	D	B	B	B	51
128	総合体育館	便所	2	00137	RC	28	1995		B	B	B	B	B	75
129	鶴城体育館	体育館	1	00138	RC	3,677	1991		C	B	B	B	B	72
130	中央体育館	体育館	1	00139	RC	5,286	2008		B	C	A	A	A	81
131	一色町体育館	体育館	1	00140	RC	3,899	1979		D	D	C	C	C	29
132	一色B&G海洋センター	体育館	1	00141	RC	1,716	1983		D	B	B	B	B	69
133	コミュニティ公園体育館	体育館棟	1	00142	S	1,329	1975		D	B	C	C	C	47
133	コミュニティ公園体育館	管理棟	2	00142	RC	691	1978		D	B	C	C	C	47
133	コミュニティ公園体育館	体育館控室(研修室)	3	00142	S	167	1999		B	B	B	B	B	75
134	吉良野外趣味活動施設	体育館	1	00143	S	441	1974		B	B	C	C	C	53
134	吉良野外趣味活動施設	管理室	2	00143	S	255	1974		B	B	C	C	C	53
135	東幡豆体育館	体育館	1	00144	RC	1,289	1980		B	B	C	C	C	53
136	ふれあい広場(ホワイトウェイブ21)	本館	1	00145	SRC	10,368	2000		B	B	B	B	B	75
137	吉良弓道場	弓道場	1	00146	S	252	1998		B	B	B	B	B	75
138	幡豆弓道場	弓道場	1	00147	S	183	1990		B	B	B	B	B	75
139	羽塚武道場	武道場	1	00148	W	276	1994		B	B	B	B	B	75
323-2	きら市民交流センター	きら市民交流センター アリーナ棟(仮称)	2	-	-	-	2022予定		--	--	--	--	--	--
173	中央児童クラブ	中央児童館	1	00182	S	-	2010		B	B	A	A	A	91
174	西小児童クラブ	西小児童クラブ	1	00183	S	184	2012		--	--	--	--	--	--
175	しおかぜ児童クラブ	しおかぜ児童クラブ	1	00184	S	66	2007		--	--	--	--	--	--
176	しらはま児童クラブ	しらはま児童クラブ	1	00185	S	65	2007		B	B	A	A	A	91
177	米津児童クラブ	米津児童クラブ	1	00186	S	197	2016		--	--	--	--	--	--
178	花ノ木児童クラブ	花ノ木児童クラブ	1	00187	S	197	2015		--	--	--	--	--	--
179	平坂児童クラブ	平坂児童クラブ	1	00188	S	197	2016		--	--	--	--	--	--
180	みつわ児童クラブ	三和小学校	1	00189	RC	-	1986		C	C	C	A	A	55
181	ハツ面児童クラブ	ハツ面児童クラブ	1	00190	S	336	2007		--	--	--	--	--	--

表 2-3 調査結果及び健全度一覧 (5/8)

建物基本情報								劣化状況評価					
施設 No.	施設名	建物名	棟番号	総合管理計画番号	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
							西暦						
182	くすの木児童クラブ	くすの木児童クラブ	1	00191	S	46	2006	--	--	--	--	--	--
183	ホクホク児童クラブ	ホクホク児童クラブ	1	00192	S	53	2006	--	--	--	--	--	--
184	中畑児童クラブ	中畑児童クラブ	1	00193	S	66	2007	--	--	--	--	--	--
185	あすなろ児童クラブ	あすなろ児童クラブ	1	00194	S	99	2007	--	--	--	--	--	--
186	鶴城児童クラブ	鶴城児童クラブ	1	00195	S	236	2015	--	--	--	--	--	--
187	福地南部児童クラブ	福地南部児童クラブ	1	00196	S	64	2008	--	--	--	--	--	--
188	室場児童クラブ	室場児童クラブ	1	00197	S	64	2008	--	--	--	--	--	--
189	一色中部児童クラブ	一色中部小学校	1	00198	RC	-	1978	A	C	C	A	C	53
190	一色東部児童クラブ	一色東部小学校	1	00199	RC	-	1970	C	C	C	B	C	45
191	一色南部児童クラブ	一色南部小学校	1	00200	RC	-	1974	C	B	B	B	A	75
192	一色西部児童クラブ	一色西部小学校	1	00201	RC	-	1969	C	B	C	A	C	58
193	きらっこクラブ	吉良保健センター	1	00202	RC	-	1995	C	C	B	B	B	62
194	よこすか児童クラブ	よこすか児童クラブ	1	00203	S	138	2014	--	--	--	--	--	--
195	おぎわら児童クラブ	おぎわら児童クラブ	1	00204	S	91	2013	--	--	--	--	--	--
196	つひら児童クラブ	津平老人憩の家	1	00205	S	-	1984	B	B	B	B	B	75
197	はずっ子クラブ	幡豆小学校	1	00206	RC	-	1983	B	B	B	A	B	78
198	はずっ子クラブ東	東幡豆小学校	1	00207	S	-	1971	C	C	B	A	A	68
199	中央児童館	中央児童館	1	00208	S	431	2010	B	B	A	A	A	91
200	寺津こどもひろば	寺津ふれあいセンター	1	00209	RC	-	1997	B	C	B	B	B	65
201	一色児童センター	一色児童センター	1	00210	S	521	2004	B	B	A	A	A	91
202	吉良児童館	吉良保健センター	1	00211	RC	-	1995	C	C	B	B	B	62
203	幡豆児童館	幡豆児童館	1	00212	RC	199	1981	C	B	B	B	B	72
204	地域子育て支援センターやつおもて	八ツ面保育園	1	00213	RC	-	1999	B	B	B	A	A	81
205	地域子育て支援センターふくなん	福地南部保育園	1	00214	S	-	1973	C	C	C	B	C	45
206	地域子育て支援センターよねづ	地域子育て支援センターよねづ	1	00215	S	56	2010	B	B	A	A	A	91
207	地域子育て支援センターと〜ぶ	地域子育て支援センターと〜ぶ	1	00216	S	100	2006	B	B	A	A	A	91
208	地域子育て支援センターなかばた	地域子育て支援センターなかばた	1	00217	S	56	2010	B	B	A	A	A	91
209	つどいの広場	総合福祉センター	1	00218	SRC	-	1995	C	C	B	B	B	62
210	旧地域子育て支援センターいっしき	子育て支援センターいっしき	1	00219	S	669	1971	B	B	C	C	C	53
211	地域子育て支援センターきら	コミュニティ公園	1	00220	S	-	1999	B	B	B	B	B	75
212	子育て広場はず	幡豆保育園	1	00221	SRC	-	1975	B	B	C	C	C	53
213	ファミリー・サポート・センター	総合福祉センター	1	00222	SRC	-	1995	C	C	B	B	B	62
214	療育センター	総合福祉センター	1	00223	SRC	-	1995	C	C	B	B	B	62
215	療育センター吉良分室	吉良保健センター	1	00224	RC	-	1995	C	C	B	B	B	62
216	母子福祉センター	総合福祉センター	1	00225	SRC	-	1995	C	C	B	B	B	62
217	子育て支援 寺津こどもひろば	寺津ふれあいセンター	1	00227	RC	-	1997	B	C	B	B	B	65
218	地域子育て支援センターいぶん	(私)伊文保育園	1	00228	-	-	-	--	--	--	--	--	--
219	地域子育て支援センターくさの実	(私)くさの実保育園	1	00229	-	-	-	--	--	--	--	--	--
220	地域子育て支援センターめぐみ	(私)恵保育園	1	00230	-	-	-	--	--	--	--	--	--
221	地域子育て支援センターくまみ	(私)熊味保育園	1	00231	-	-	-	--	--	--	--	--	--
222	地域子育て支援センターつぼみ	(私)矢田つぼみ保育園	1	00232	-	-	-	--	--	--	--	--	--
250	子育て・多世代交流プラザ	子育て・多世代交流プラザ	1	00260	RC	1,498	1987	C	A	B	B	C	75
223	総合福祉センター	本館	1	00233	SRC	6,027	1995	C	C	B	B	B	62
223	総合福祉センター	立体駐車場	2	00233	S	3,702	1995	A	A	B	B	B	84
223	総合福祉センター	自転車置場	3	00233	S	49	1995	B	B	B	B	B	75

表 2-3 調査結果及び健全度一覧 (6/8)

建物基本情報								劣化状況評価					
施設 No.	施設名	建物名	棟番号	総合管理計画番号	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
							西暦						
223	総合福祉センター	ポーチ	4	00233	S	107	1995	A	-	B	B	B	78
224	高齢者生きがい活動センター	総合福祉センター	1	00234	SRC	-	1995	C	C	B	B	B	62
225	老人福祉センター	総合福祉センター	1	00235	SRC	-	1995	C	C	B	B	B	62
226	身体障害者福祉センター	総合福祉センター	1	00236	SRC	-	1995	C	C	B	B	B	62
227	社会福祉センター	総合福祉センター	1	00237	SRC	-	1995	C	C	B	B	B	62
228	西尾市デイサービスセンター	総合福祉センター	1	00238	SRC	-	1995	C	C	B	B	B	62
229	寺津デイサービスセンター	デイサービスセンター	1	00239	RC	273	1998	D	B	C	B	B	56
230	老人の家鶴城会館	老人の家鶴城会館	1	00240	S	259	2002	A	B	A	A	A	93
231	西尾市高齢者交流広場さくら会館	高齢者交流広場さくら会館	1	00241	S	706	1971	C	C	C	C	C	40
232	西尾市高齢者交流広場平坂ことぶき会館	高齢者交流広場平坂ことぶき会館	1	00242	S	127	2002	B	B	A	A	A	91
233	西尾市高齢者交流広場寺津福祉会館	高齢者交流広場寺津福祉会館	1	00243	S	125	2003	B	B	A	A	A	91
234	西尾市高齢者交流広場福地福祉会館	高齢者交流広場福地福祉会館	1	00244	S	125	2008	B	B	A	A	A	91
235	西尾市高齢者交流広場伊文福祉会館	高齢者交流広場伊文福祉会館	1	00245	S	150	2009	B	B	A	A	A	91
236	西尾市高齢者交流広場とくぎ福祉会館	高齢者交流広場とくぎ福祉会館	1	00246	S	145	2010	A	A	A	A	A	100
237	一色老人福祉センター	一色老人福祉センター	1	00247	RC	812	1972	D	D	D	D	D	10
238	一色いきいき健康プラザ	一色いきいき健康プラザ	1	00248	S	172	2003	B	B	A	A	A	91
239	一色シルバーワークプラザ	一色シルバーワークプラザ	1	00249	S	510	1971	C	C	C	C	C	40
240	横須賀老人憩の家	横須賀老人憩の家	1	00250	S	162	1983	B	B	B	B	B	75
240	横須賀老人憩の家	ホール	2	00250	S	182	1959	D	D	D	D	D	10
241	津平老人憩の家	津平老人憩の家	1	00251	S	149	1984	B	B	B	B	B	75
242	吉田老人憩の家	吉田老人憩の家	1	00252	S	177	1985	B	B	B	B	B	75
243	荻原老人憩の家	荻原老人憩の家	1	00253	S	160	1987	C	B	B	B	B	72
244	白浜老人憩の家	白浜老人憩の家	1	00254	S	160	1985	B	C	B	B	B	65
245	幡豆いきいきセンター	幡豆いきいきセンター	1	00255	RC	1,548	2002	C	C	A	A	A	78
246	東幡豆老人憩の家	東幡豆保育園	1	00256	SRC	-	1971	C	B	C	C	C	50
247	幡豆老人憩の家	幡豆保育園	1	00257	SRC	-	1975	B	B	C	C	C	53
248	鳥羽老人憩の家	鳥羽老人憩の家	1	00258	SRC	294	1983	B	B	B	B	B	75
249	保健センター	西尾市保健センター	1	00259	RC	2,525	1984	D	D	B	C	B	46
249	保健センター	車庫・倉庫等	2	00259	S	93	1984	D	B	B	B	B	69
251	吉良保健センター	吉良保健センター	1	00261	RC	3,534	1995	C	C	B	B	B	62
251	吉良保健センター	車庫	2	00261	S	72	1995	B	B	B	B	B	75
252	市民病院	本体(病院棟)	1	00262	RC	22,069	1989	D	D	B	B	B	51
252	市民病院	エネルギーセンター	2	00262	RC	817	1989	B	B	B	B	B	75
252	市民病院	保育所	3	00262	S	265	1989	C	A	B	B	B	79
252	市民病院	污水处理施設	4	00262	RC	117	1989	B	B	B	B	B	75
252	市民病院	独身医師公舎	5	00262	RC	647	1989	B	B	B	B	B	75
252	市民病院	資材庫	6	00262	CB	28	1989	B	B	B	B	B	75
252	市民病院	駐輪場	7	00262	S	276	1997	B	B	B	B	B	75
252	市民病院	外来診療棟	8	00262	RC	1,959	1998	D	C	B	B	B	59
252	市民病院	管理棟	9	00262	RC	2,148	2009	B	C	A	A	A	81
253	休日診療・障害者歯科診療所	休日診療所・障害者歯科診療所	1	00263	S	367	2010	B	B	A	A	A	91
254	佐久島診療所	佐久島診療所	1	00264	W	170	2001	B	B	A	A	A	91
254	佐久島診療所	医師住宅	2	00264	W	51	2003	B	B	A	A	A	91
254	佐久島診療所	車庫	3	00264	W	14	2003	B	B	A	A	A	91
254	佐久島診療所	旧看護師住宅	4	00264	W	38	1983	B	B	B	B	B	75

表 2-3 調査結果及び健全度一覧 (7/8)

建物基本情報								劣化状況評価						
施設 No.	施設名	建物名	棟番号	総合管理計画番号	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
								西暦						
255	斎場やすらぎ苑	管理棟	1	00265	RC	457	1978	A	A	C	C	C	62	
255	斎場やすらぎ苑	斎場棟	2	00265	RC	400	1978	A	A	C	C	C	62	
255	斎場やすらぎ苑	火葬棟	3	00265	RC	424	1978	A	A	C	C	C	62	
255	斎場やすらぎ苑	運転手控室	4	00265	PC	31	1978	B	B	C	C	C	53	
255	斎場やすらぎ苑	管理人住宅	5	00265	PC	65	1978	B	B	C	C	C	53	
255	斎場やすらぎ苑	フロア一室	6	00265	PC	11	1978	B	B	C	C	C	53	
255	斎場やすらぎ苑	残灰庫	7	00265	RC	5	1978	B	B	C	C	C	53	
255	斎場やすらぎ苑	管理棟(増築部分)	8	00265	RC	137	1985	A	A	B	B	B	84	
255	斎場やすらぎ苑	自家発電機上屋	9	00265	S	20	1987	B	B	B	B	B	75	
255	斎場やすらぎ苑	小動物炉	10	00265	S	46	1996	B	B	B	B	B	75	
256	斎場佐久島火葬場	佐久島火葬場	1	00266	RC	85	1996	B	B	B	B	B	75	
256	斎場佐久島火葬場	納骨堂	2	00266	RC	2	1996	B	B	B	B	B	75	
286	佐久島東港休憩所(東港渡船場)	東港休憩所(佐久島東渡船場待合室)	1	00296	W	93	1994	B	B	B	B	B	75	
286	佐久島東港休憩所(東港渡船場)	東港公衆トイレ	2	00296	W	32	1995	B	B	B	B	B	75	
287	佐久島西港観光案内所(西港渡船場)	西港観光案内所(佐久島西渡船場待合室)	1	00297	S	30	1993	B	B	B	B	B	75	
287	佐久島西港観光案内所(西港渡船場)	西港公衆トイレ	2	00297	RC	12	2018	A	A	A	A	A	100	
288	「道の駅」にしお岡ノ山	「道の駅」にしお岡ノ山(地域振興施設)	1	00298	S	470	2009	B	B	A	A	A	91	
289	佐久島クラインガルテン	管理棟	1	00299	W	203	2011	A	A	A	A	A	100	
289	佐久島クラインガルテン	ラウベ棟	2	00299	W	530	2011	A	A	A	A	A	100	
290	佐久島弁天サロン	佐久島弁天サロン	1	00300	W	348	1998	B	B	B	B	B	75	
291	佐久島海浜広場	海浜広場管理棟(海水浴場管理棟)	1	00301	S	658	1995	B	B	B	B	B	75	
292	佐久島海釣りセンター	管理事務所	1	00302	RC	156	1986	B	B	B	B	B	75	
293	稲荷山茶園公園	便所	1	00303	CB	17	1981	B	B	B	B	B	75	
294	黄金堤園地	公衆便所	1	00304	CB	24	1992	B	B	B	B	B	75	
295	佐久島散策道	日だまりの広場公衆トイレ	1	00305	RC	20	1982	B	B	B	B	B	75	
295	佐久島散策道	大山公衆トイレ	2	00305	RC	3	2011	A	A	A	A	A	100	
296	三ヶ根山見晴台	三ヶ根山頂駐車場公衆便所	1	00306	W	26	1995	B	B	B	B	B	75	
297	寺部海水浴場	監視所	1	00307	LGS	19	1989	B	B	B	B	B	75	
297	寺部海水浴場	公衆便所(東)	2	00307	CB	25	2003	B	B	A	A	A	91	
297	寺部海水浴場	更衣室(新)	3	00307	W	32	2002	B	B	A	A	A	91	
297	寺部海水浴場	公衆便所(西)	4	00307	CB	29	1994	C	B	B	C	B	67	
297	寺部海水浴場	更衣室	5	00307	RC	9	1981	B	B	B	B	B	75	
297	寺部海水浴場	更衣室	6	00307	W	9	1985	B	B	B	B	B	75	
298	本町駐車場	事務室	1	00308	LGS	51	1995	C	C	B	B	B	62	
299	吉良恵比寿海岸駐車場	公衆便所・シャワー	1	00309	RC	34	1992	A	B	B	B	B	77	
300	大島公園	公衆トイレ	1	00310	RC	18	1986	B	B	B	B	B	75	
301	福地地区観光案内所	福地地区観光案内所	1	00311	RC	88	1989	B	C	B	B	B	65	
302	平原の滝	便所等	1	00312	RC	58	1995	B	B	B	B	B	75	
303	佐久島関係者専用駐車場	ガレージ1	1	00313	S	161	2009	B	B	A	A	A	91	
303	佐久島関係者専用駐車場	ガレージ2	2	00313	S	161	2009	B	B	A	A	A	91	
303	佐久島関係者専用駐車場	ガレージ3	3	00313	S	161	2009	B	B	A	A	A	91	
304	華蔵寺前公衆便所	公衆便所	1	00314	CB	19	1982	B	B	B	B	B	75	
305	吉良吉田駅前公衆便所	公衆便所	1	00315	RC	20	2010	B	B	A	A	A	91	
306	吉良地区常設資源ステーション	塵芥集積所	1	00316	S	171	1980	B	B	C	C	C	53	
307	金蓮寺前公衆便所	公衆便所	1	00317	CB	17	1983	B	B	B	B	B	75	

表 2-3 調査結果及び健全度一覧 (8/8)

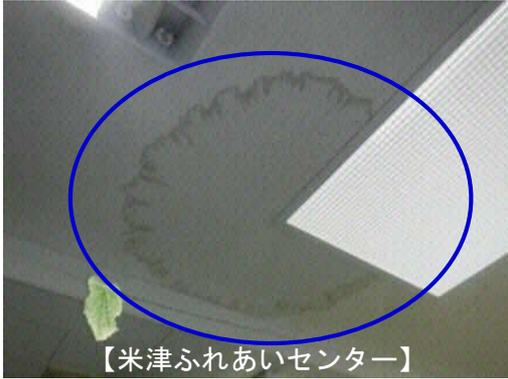
建物基本情報								劣化状況評価						
施設 No.	施設名	建物名	棟番号	総合管理 計画番号	構造	延床 面積 (㎡)	建築年度		屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点 満点)
								西暦						
308	見影山穴弘法公衆便所	公衆便所	1	00318	CB	8		1994	C	B	B	B	B	72
309	佐久島西地区生ごみ処理施設	小屋	1	00319	LGS	24		2006	B	B	A	A	A	91
310	佐久島東地区生ごみ処理施設	小屋	1	00320	LGS	24		2006	B	B	A	A	A	91
311	三ヶ根山殉国七士入口公衆便所	三ヶ根山殉国七士入口公衆便所	1	00321	RC	17		1967	B	B	C	C	C	53
312	市民トイレ(三河鳥羽駅)	市民トイレ	1	00322	RC	23		2007	B	B	A	A	A	91
313	市民トイレ(桜町前駅)	市民トイレ	1	00323	RC	24		2008	B	B	A	A	A	91
314	市民トイレ(西尾口駅前)	市民トイレ	1	00324	RC	23		1994	B	B	B	B	B	75
315	市民トイレ(福地駅)	市民トイレ	1	00325	W	12		2009	B	B	A	A	A	91
316	市民トイレ(米津駅前)	市民トイレ	1	00326	RC	24		1995	B	B	B	B	B	75
317	上横須賀駅前公衆便所	公衆便所	1	00327	RC	17		2010	B	B	A	A	A	91
318	西尾地区常設資源ステーション	倉庫	1	00328	RC	59		2007	B	B	A	A	A	91
319	妙善寺西公衆便所	公衆便所	1	00329	RC	50		1987	B	B	B	B	B	75
320	妙善寺東公衆便所	公衆便所	1	00330	RC	25		1992	B	B	B	B	B	75
321	西尾駅東歩行者通路	歩行者通路	1	00331	RC	1,277		1994	D	B	B	B	B	69

※表中の構造の表記については以下のとおり。

- RC：鉄筋コンクリート造
- SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造
- PC：プレキャストコンクリート造
- S：鉄骨造
- CB：コンクリートブロック造
- W：木造
- LGS：軽量鉄骨造

※施設No.126 (棟番号 2)、174、175、177～179、181～188、194、195 についてはリース物件、218～222 については民間施設、323-2 については建設予定施設のため健全度を算出していない。

①屋根・屋上の劣化による不具合の状況



【米津ふれあいセンター】

トップライト周りの雨漏り痕（ホール）

⇒本棟：屋根・屋上 C 評価



【岩瀬文庫】

屋上の防水層の膨れ

⇒展示棟：屋根・屋上 C 評価



【鶴城体育館】

入り口付近の雨漏り痕

⇒体育館：屋根・屋上 C 評価



【図書館】

漏水痕

⇒事務所棟：屋根・屋上 C 評価



【看護専門学校】

渡り廊下の雨漏り痕

⇒校舎：屋根・屋上 C 評価



【にしお市民活動センター】

女子トイレの雨漏り痕

⇒本館：屋根・屋上 C 評価

②外壁の劣化による不具合の状況



【図書館】

サッシ周りの雨漏り痕
⇒本館：外壁 C 評価



【中央体育館】

錆汁を伴うひび割れ
⇒体育館：外壁 C 評価



【西尾勤労会館】

工事用扉の腐食（ホール）
⇒管理棟：外壁 C 評価



【一色地域文化広場】

タイルの浮きやひび割れ、漏水痕
⇒一色町公民館：外壁 C 評価



【塩田体験館】

外壁の爆裂多数、塗膜の全面的な劣化
⇒塩田体験館：外壁 D 評価



【幡豆図書館】

外壁塗装面の膨れ
⇒幡豆図書館：外壁 C 評価

(4) 追加調査による施設評価の実施

劣化状況調査の結果から、劣化が著しいと判断される箇所については、追加調査を実施し、劣化状況評価を行いました。追加調査の対象施設及び評価結果の一覧を以下に示します。

表 2-4 追加調査による評価結果一覧

確認日	施設名	部位	追加調査による劣化状況評価
R2/9/29	米津ふれあいセンター 本棟	屋根・屋上	C
	岩瀬文庫 展示棟	屋根・屋上	C
	鶴城体育館 体育館	屋根・屋上	C
		外壁	B
	図書館 本館	外壁	C
	図書館 事務所棟	屋根・屋上	C
	看護専門学校 校舎	屋根・屋上	C
にしお市民活動センター 本館	屋根・屋上	C	
R2/9/30	中央体育館 体育館	外壁	C
	西尾勤労会館 管理棟	外壁	C
	寺津ふれあいセンター 本棟	屋根・屋上	B
		外壁	C
	一色地域文化広場 一色町公民館	外壁	C
	塩田体験館 塩田体験館	外壁	D
	幡豆図書館 幡豆図書館	屋根・屋上	B
外壁		C	

①米津ふれあいセンター 本棟：屋根・屋上 C評価

トップライトの周りで2箇所、雨漏り痕が確認されました。ホールのトップライト周りの雨漏りは防水工事により、現在は発生していませんでした。図書室のトップライト周りは雨漏りが発生するため、現在はシートが被せてある状況でした。防水層自体は健全であり、雨漏り箇所が図書室のトップライト周りのみであったことから、「C評価」とします。



トップライト周りの雨漏り痕（図書室）



トップライト周りの雨漏り痕（ホール）



トップライトの状況（図書室）

②岩瀬文庫 展示棟：屋根・屋上 C評価

防水層の膨れが多数確認され、膨れている部分には雨水が溜まっていました。雨水はひび割れている部分等から入り込んでいると考えられます。雨水の浸入により展示物に影響を与える可能性があるため、現時点では漏水が発生していないものの、修繕が必要な状態として「C評価」とします。



屋上全景



防水層の膨れ



目地のひび割れ

③鶴城体育館 体育館：屋根・屋上 C評価、外壁 B評価

雨漏り痕が卓球場と剣道場の感知器周りと事務所、入り口付近の4箇所で確認されました。感知器周りの雨漏りは1階部分であり、原因は不明でした。また、入り口付近の雨漏りは現在発生していませんでした。原因が不明な箇所があり、今後の雨水の浸入により劣化が拡大し、躯体に影響を与える可能性があるため、修繕が必要な状態として「C評価」とします。

外壁についてひび割れが多数確認されました。外壁のひび割れからの雨漏りはなく、雨漏りの指摘箇所は排煙窓（ガラリ形状）の構造上の問題であることから、「B評価」とします。



感知器周りの雨漏り痕（卓球場）



感知器周りの雨漏り痕（剣道場）



事務所の雨漏り痕



入り口付近の雨漏り痕



外壁のひび割れ



外壁内側のひび割れ

④図書館 本館：外壁 C評価

サッシ周りに雨漏り痕が複数確認されました。サッシのコーキングの劣化によるものであり、現状では躯体に影響を与えるような状態ではありませんが、今後の雨水の浸入により劣化が拡大し、躯体に影響を与える可能性があるため、修繕が必要な状態として「C評価」とします。



サッシからの雨漏り痕



サッシ周りの雨漏り痕



サッシ周りの雨漏り痕

⑤図書館 事務所棟：屋根・屋上 C評価

1階の漏水痕は配管によるものと想定されます。2階には雨漏り痕が複数確認されました。防水層には現状で大きな損傷は見受けられませんが、当該施設の築年数は54年で全体的な劣化が見受けられることから「C評価」とします。



屋上全景



防水層の膨れ



漏水痕



雨漏り痕



雨漏り痕



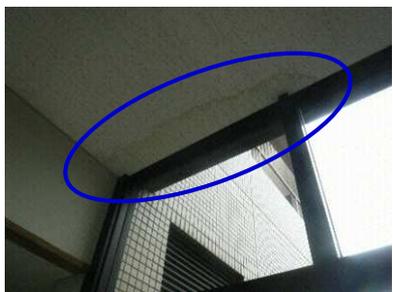
雨漏り痕



雨漏り痕

⑥看護専門学校 校舎：屋根・屋上 C評価

雨漏り痕が渡り廊下で複数確認されましたが、渡り廊下以外では、雨漏りが確認されませんでした。渡り廊下は平成 25 年の校舎屋上防水シート張替え工事で工事対象ではなかった箇所であったため、雨漏りが発生していると想定されます。雨漏り発生箇所が渡り廊下のみであることから、「C 評価」とします。



渡り廊下の雨漏り痕



渡り廊下の雨漏り痕

⑧にしお市民活動センター 本館：屋根・屋上 C

2 階の男子トイレと女子トイレで雨漏り痕が確認されました。防水層は健全であり、雨漏り発生箇所は限定的であるため「C 評価」とします。



男子トイレの雨漏り痕



女子トイレの雨漏り痕

⑨中央体育館 中央体育館：外壁 C評価

外壁について東西南北の4面とも錆汁を伴うひび割れが確認されました。施工後に発生したひび割れから雨水が浸入し、鉄筋が腐食したと想定されます。

中央体育館の築年数は12年で、比較的新しい施設です。現状は躯体に影響を与えるような状態ではありませんが、今後の雨水の浸入により劣化が拡大し、躯体に影響を与える可能性があるため、修繕が必要な状態として「C評価」とします。

また、1階男子更衣室において、内装タイルの浮きを伴う雨漏りが生じていました。直接的な原因は不明ですが、外壁のひび割れ部や目地部から雨水が浸入している可能性があります。



外壁の錆汁を伴うひび割れ



⑩西尾勤労会館 管理棟：外壁 C評価

1階北面の窓周りから雨漏りが生じていました。目地材の経年劣化によるものと想定されます。また、工事用扉周りからも雨漏りが生じており、扉周辺のタイルに浮きやひび割れも確認されました。工事用扉は鋼製であるため、腐食膨張によるものと想定されます。

現状で躯体に直ちに影響を与えるような大きな損傷は見受けられませんが、当該施設の築年数は37年で目地材やタイルなどの全体的な劣化が見受けられることから「C評価」とします。



北面の窓周りからの雨漏り痕



北面の窓周りからの雨漏り痕



工事用扉の腐食



工事用扉周辺のタイルに浮き

⑪寺津ふれあいセンター 本棟：屋根・屋上 B評価、外壁 C評価

屋上の立上り面（パラペット部）にひび割れや浮きが確認されました。ひび割れは等間隔に縦方向に生じているため、施工後に発生した乾燥収縮によるものと想定されます。また屋上防水については平成30年度に更新済みです。

屋根・屋上については、現状で躯体に影響を与えるような損傷はなく、ただちに劣化が進む状態ではないため、「B評価」とします。

外壁については、窓枠や目地材の劣化箇所からの雨漏りが3箇所生じていました。雨漏りは強風時に生じるとのことでした。現状で目地材の劣化や雨漏りは局部的であるものの、漏水があることから「C評価」とします。



屋上全景



屋上の立上り面のひび割れや浮き



窓枠隙間からの雨漏り



窓枠隙間からの雨漏り



窓枠目地材の劣化

⑫一色地域文化広場 一色町公民館：外壁 C 評価

劣化状況調査票におけるトイレの雨漏りは確認できませんでしたが、現地確認にてタイルの浮きやひび割れが多数確認されました。また、雨水の浸入による玄関口天井材の剥がれが見られました。目地材の劣化やタイルの劣化が想定されます。

タイルの状態は全体的によく、室内への雨漏りも生じていませんが、地上から上部を目視したところタイルの浮きが疑われる箇所がいくつか見受けられたため、修繕が必要な段階として「C 評価」とします。



タイルの浮きやひび割れ



タイルの浮きやひび割れ



タイルの浮きの疑い



玄関口天井材の剥がれ

⑬塩田体験館 塩田体験館：外壁 D 評価

外壁の塗装材の全面的な劣化や、多数の爆裂箇所が確認されました。爆裂箇所については、平成 28 年度に行った調査からさらに増えています。塩田体験館は海岸沿いに建設されているため、塩害によるコンクリートの劣化と考えられます。

外壁の塗装劣化や爆裂は建物全体に及んでおり、劣化の進行も早いことから、早急な修繕の必要があるため「D 評価」とします。



外壁の爆裂箇所

⑭幡豆図書館 幡豆図書館：屋根・屋上 B評価、外壁 C評価

2階天井からの雨漏りがいずれも窓際に5箇所生じていました。屋上のシート防水について局部的な破れが生じているものの、良い状態です。雨漏りについて直接的な原因は不明ですが、外壁の目地材劣化、外壁ひび割れ部からの雨水の浸入、笠木の継手部からの浸入等も想定されます。雨漏りが生じているものの、現状で屋上防水の状態は良いことから、「B評価」とします。

外壁については、塗装面の膨れが確認されました。膨れは局部的であります。雨水が塗装背面に浸入したと想定されます。

また、2階雨漏り付近には、ひび割れや目地材の劣化が見られました。局部的には雨漏りが生じていますが、その他の外壁は状態が良いため「C評価」とします。



雨漏り痕



雨漏り痕



雨漏り痕



雨漏り痕



窓枠からの雨漏り痕



シート防水の部分的な破れ



外壁塗装面の膨れ



外壁塗装面の膨れ



外壁塗装面の膨れ



外壁塗装面の膨れ



外壁塗装面の膨れ

第3章 個別施設毎の方針設定

3-1 公共施設の管理に関する基本方針

(1) 総合管理計画における基本方針

総合管理計画では、公共施設の現状や課題に対する認識（充当可能な財源、公共施設の維持管理・更新の状況、総人口や年代別人口の今後の見通しなど）を踏まえ、公共施設マネジメントの基本方針を次のとおり定めています。

本計画は、総合管理計画の実行計画に位置付けられることから、以下の基本方針を踏まえた内容とします。

【公共施設の管理に関する基本方針】

- ①人口減少に伴って、機能を維持する方策を講じながら、公共施設の保有総量を段階的に圧縮するため、原則として、新たな公共施設は建設しない。
ただし、政策上、新たな公共施設の建設を計画した場合、既存施設の廃止を進めることで、施設の保有総量の抑制を図るものとする。
- ②現有の公共施設が更新（建替）時期を迎える場合、機能の優先順位に基づき施設維持の可否を決め、優先度の低い施設は原則として、すべて統廃合を検討する。
- ③公共施設のマネジメントを一元化して、市民と共に公共施設再配置を推進する。

（出典：西尾市公共施設等総合管理計画 H29.3）

(2) 総合管理計画における項目別の実施方針

総合管理計画では、以下の項目ごとの実施方針を定めており、さらに個別施設類型別の内容を定めています。本計画では、これらの実施方針を推進する内容とします。

【公共施設の実施方針】

点検・診断等の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ○専門家等による点検に加え、管理者による自主点検の方針を定め、損傷等を早期に発見し、良好な維持管理に努める。 ○点検・保守・修繕の結果を蓄積することで施設の状況を的確に把握し予防保全に努める。 ○市が必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断を実施する。
維持管理・修繕・更新等の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ○中長期的な視点から、維持管理と保全に係る経費の縮減・平準化を図る。 ○事後保全ではなく、予防保全維持管理を取り入れる。 ○老朽化状態・施設機能より、優先的に更新・改修する施設を定める。 ○広域的な視点から、施設の更新・改修する時期を検討する。 ○施設の併設化・複合化を図る。
安全確保の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ○多くの市民が利用する施設、利用頻度の高い施設（学校、庁舎等）は早急に修繕を実施する。 ○修繕のみでは安全性が確保できない場合は、他施設への移転や大規模改修の実施、更新等について検討する。 ○利用見込みもなく放置されている施設については、早期撤去を検討する。
耐震化の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ○人が常時滞在する主たる建物は、再配置計画を実施することで耐震化を完了する予定であり、その他の従たる建物については、その必要性に応じて耐震化を検討する。
長寿命化の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ○施設の重要性や点検・診断等を踏まえて、効率性や実施効果が最大となるよう努める。
統合や廃止の推進方針	<ul style="list-style-type: none"> ○将来的な人口の動向や少子高齢化などを踏まえ、その必要性を検討する。 ○必要でないと判断された施設については、転用や廃止を検討し、必要と判断された施設についても、更新の際には周辺施設や同種施設等との統合や、他施設と併設化・複合化することを検討する。 ○合併により重複した施設は、可能なかぎり統廃合を検討する。
総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	<ul style="list-style-type: none"> ○資産経営局が中心となり、全庁的な合意形成を図りながら、総合的かつ計画的な施設管理を推進する。 ○研修・庁内説明会等を通じて職員の人材育成と理解の深化に努める。

3-2 管理方針の設定

施設及び建物ごとに、これまでの管理状況や今後のあり方等を確認し、事後保全型管理（長寿命化を図らない施設）と予防保全型管理（長寿命化を図る施設）に分類し、大規模改修が必要な施設を明確にします。

管理方針の設定にあたっては、各施設の現状と課題を踏まえたうえで、将来における適正なあり方を検討し、考えられるマネジメント方策（継続、複合化、統合等）を別途定めます。

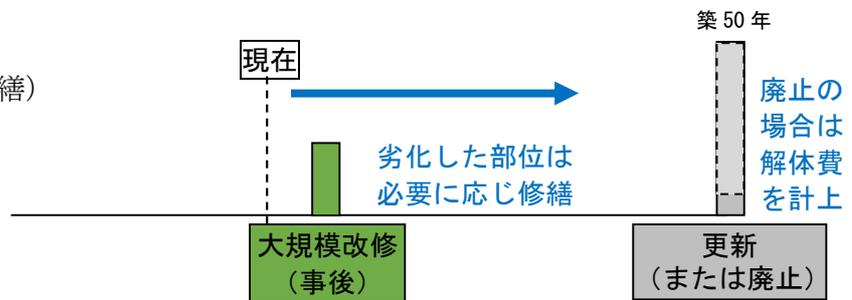
表 3-1 管理方針の概要

管理方針	概要
事後保全型管理	劣化や異常等が確認された時点で行う修繕 (劣化等を早期対策せず、長寿命化を図らない施設) 例①：簡易な構造の施設（倉庫等） 例②：マネジメント方策を踏まえ、将来的なあり方について検討が必要と判断された施設（吉良弓道場等）
予防保全型管理	劣化等を未然に防止することを目的として行う計画的な修繕 (劣化等に対して早期に対策し、長寿命化を図る施設) 例①：市民利用や稼働率が高い施設（本庁舎等） 例②：行政が主体となって提供し続けるべき施設（小・中学校等）

【事後保全型管理】

- ・必要最低限の修繕（都度修繕）
- ・更新（または廃止）

⇒過剰な投資に配慮



【予防保全型管理】

- ・定期修繕（予防保全的な修繕）
- ・大規模改修（長寿命化）
- ・更新

⇒長寿命化を前提

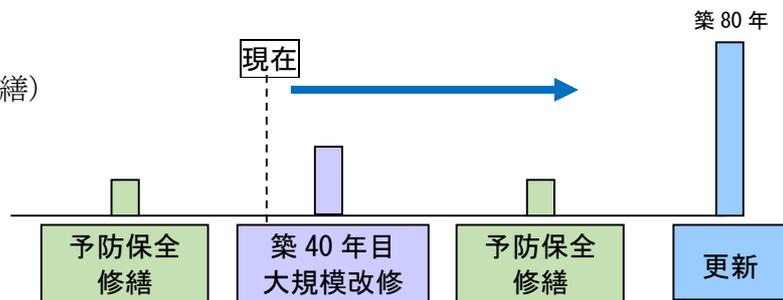


図 3-1 各管理方針のイメージ

3-3 マネジメント方策の設定

老朽化した公共施設について全てを建て替えるには膨大な費用を要することから、総合管理計画において、令和 25 年度までに保有総量（延床面積）の 16%の削減目標を定めています。

ここでは、延床面積の削減に向け、各施設について再配置に向けたマネジメント方策を設定します。

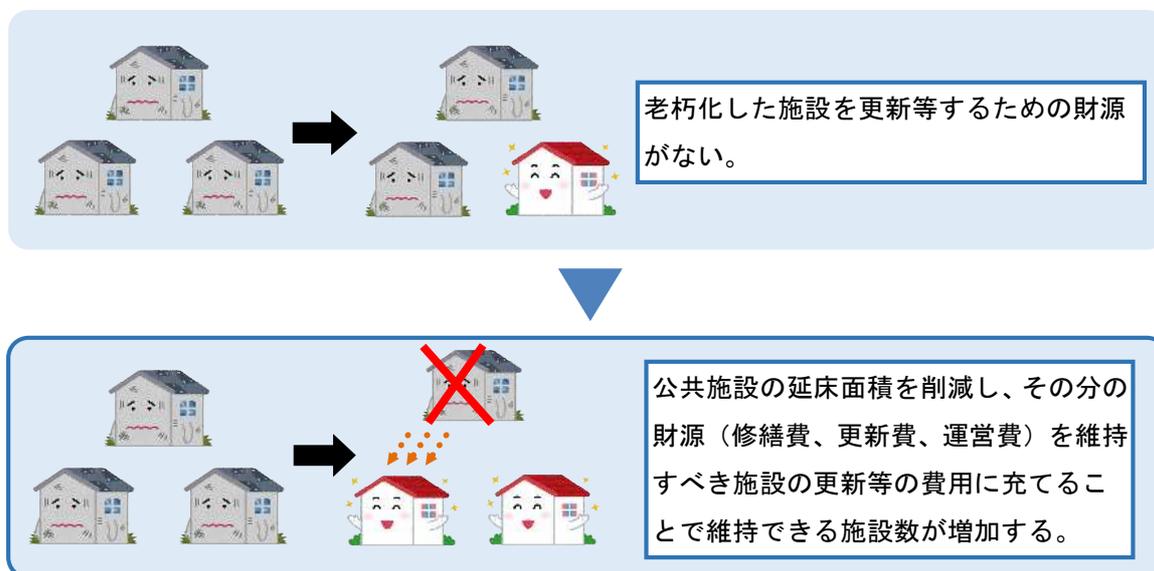


図 3-2 各マネジメント方策による効果の概要

マネジメント方策の内容を以下に示します。

表 3-2 マネジメント方策一覧

マネジメント方策	内容
継 続	公共施設の機能として存続し、長寿命化を図る。
複 合 化	複数の機能を有する施設に変更する。
統 合	同種の機能を持つ施設を一つに集約する。
廃 止	公共施設としての機能を廃止する。
移 転	施設の機能を他の場所に移す。
譲 渡	現施設を民間等に譲り渡す。
民 営 化	公共施設としての機能を民間等を引き継がせる。
民間誘致	民間誘致により公共が主体となつて行う公共施設としての機能の縮小を図る。
更 新	老朽化した施設を計画的に建て替える。
現状維持	修繕は必要最小限にし、建替えのタイミングであり方を検討する。
縮 小	建替えの際に、施設規模を現在より小さくする。

3-4 施設別の方針一覧

劣化状況調査や所管課へのヒアリング結果等を踏まえた各施設の管理方針について、各施設のマネジメント方策と課題・今後の方針の検討結果を以下に示します。

なお、より具体的な検討を進めていくうえでは、各施設の整備計画・整備方針等との調整や市民との合意形成を図る必要があります。

表内の「複合化」と「民間実施」欄については、実施済のものを「済」、将来的に複合化または民間実施の可能性があるものを「○」で表しています。

(1) 庁舎等－本庁舎、支所、出張所

施設No.	通番	施設名	マネジメント方策	課題・今後の方針	複合化	民間実施	建物名	管理方針
1	1	本庁舎	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			本庁舎、会議棟、 レストラン・トイレ棟 車庫・倉庫棟	予防 事後
2	2	旧一色支所	廃止	既に利用は停止しているが、次の利用計画が決まるまでは津波一時待避所として活用する。			支所庁舎、会議棟、車庫	事後
3	3	旧吉良支所	移転	当該施設を解体し、きら市民交流センターへの集約・複合化を図る。			支所庁舎、旧増築庁舎、 旧本庁舎、車庫・書庫	事後
4	4	幡豆支所	複合化	福祉・教育等も含めた総合施設としての複合化を検討する。消防署幡豆分署とは複合化済。	○		支所庁舎 車庫	予防 事後
5	5	環境事業所	継続	継続を基本とするが、将来的にはごみ減量課の事務施設との統合を検討する。			環境事業所 倉庫、ストックヤード	予防 事後
6	6	水道庁舎	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			水道庁舎棟 倉庫棟、車庫棟	予防 事後
7	7	寺津出張所	廃止	利用が少ないため、寺津ふれあいセンターの建替えの際に廃止を検討する。	済		寺津ふれあいセンター	予防
8	8	佐久島出張所	継続	佐久島開発総合センターの複合施設として方針を合わせる。	済		佐久島開発総合センター	予防
39	9	総合倉庫	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			総合倉庫	予防

(2) 庁舎等－消防庁舎、防災施設

施設No.	通番	施設名	マネジメント方策	課題・今後の方針	複合化	民間実施	建物名	管理方針
9	1	消防本部 消防署庁舎	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			庁舎、訓練塔 倉庫	予防 事後
10	2	消防署 西分署	更新	築50年経過した施設のため、計画的に建替えを行い、建替え後は予防保全型管理とする。			庁舎、車庫	事後
11	3	消防署 北出張所	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			庁舎	予防
12	4	消防署 東出張所	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			庁舎	予防
13	5	消防署 一色分署	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			庁舎	予防
14	6	消防署 吉良分署	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			庁舎 車庫	予防 事後
15	7	消防署 幡豆分署	現状維持	分署機能は幡豆支所と複合化されている。車庫については小規模施設のため、現状維持とする。	済		車庫	事後
16	8	消防江原防災倉庫	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防江原防災倉庫	事後
17	9	一色消防団 一色西部分団詰所	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防団詰所・車庫	事後
18	10	一色消防団 一色中部分団詰所	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防団詰所・車庫	事後
19	11	一色消防団 一色東部分団詰所	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防団詰所・車庫 消防団詰所倉庫	事後

施設 No.	通番	施設名	マネジメント 方策	課題・今後の方針	複合化	民間 実施	建物名	管理 方針
20	12	一色消防団 一色佐久島分団西詰所	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防団詰所・車庫	事後
21	13	一色消防団 一色佐久島分団東詰所	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防団詰所・車庫	事後
22	14	吉良消防団 吉良第1分団詰所	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防団詰所・車庫	事後
23	15	吉良消防団 吉良第1分団津平車庫	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防団車庫	事後
24	16	吉良消防団 吉良第2分団詰所	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防団詰所・車庫	事後
25	17	吉良消防団 吉良第3分団詰所	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防団詰所・車庫	事後
26	18	吉良消防団 吉良第3分団富好車庫	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防団車庫	事後
27	19	幡豆消防団 幡豆第1分団詰所	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防団詰所・車庫	事後
28	20	幡豆消防団 幡豆第2分団詰所	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			消防団詰所・車庫	事後
29	21	総合防災倉庫	現状 維持	無人施設のため、現状維持とする。			倉庫3棟	事後
30	22	三和防災倉庫	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			倉庫	事後
31	23	米津防災倉庫	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			倉庫	事後
32	24	室場防災倉庫	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			倉庫	事後
33	25	平坂地区防災倉庫	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			倉庫	事後
34	26	寺津防災倉庫	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			倉庫	事後
35	27	福地防災倉庫	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			倉庫	事後
36	28	中畑水防倉庫	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			倉庫	事後
37	29	室場水防倉庫	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			倉庫	事後
38	30	吉良水防倉庫	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			倉庫	事後
40	31	樋門倉庫	縮小	建替えの際に規模を縮小する。			倉庫	事後
47	32	前野新田消防倉庫	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			倉庫	事後
324	33	西尾市防災センター	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			事務所併用倉庫 ポンプ車庫	予防 事後

(3) 庁舎等—その他の行政系施設

施設 No.	通番	施設名	マネジメント 方策	課題・今後の方針	複合化	民間 実施	建物名	管理 方針
41	1	にしお市民活動センター	廃止	利用は少ないため機能を廃止し、施設の解体を検討する。			本館、軽運動室、物置、倉庫	事後
42	2	吉田地区 コミュニティセンター	譲渡	地区への譲渡を検討する。			本館	事後
43	3	奥田町集会場	廃止	解体とする。			奥田町集会場	事後
44	4	寺津地域漁民センター	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			寺津地域漁民センター	事後
45	5	佐久島開発総合センター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。	済		事務所	予防
46	6	西尾市土地区画整理 組合連合会館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			連合会館	予防
48	7	一色東上二割倉庫	廃止	解体とする。			作業所	事後
49	8	旧佐久島観光ホテル	廃止	解体とする。			本館、倉庫	事後

施設No.	通番	施設名	マネジメント方針	課題・今後の方針	複合化	民間実施	建物名	管理方針
50	9	使用済乾電池等ストックヤード	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			倉庫棟	予防
51	10	幡豆公民館スポーツ振興課倉庫	廃止	解体とする。			倉庫	事後
52	11	レントゲンフィルム・カルテ倉庫	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			レントゲンフィルム・カルテ倉庫2棟	事後
53	12	米津資材倉庫	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			米津資材倉庫	事後
285	13	佐久島ナビステーション	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			佐久島ナビステーション	予防
322	14	佐久島行船のりば	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			一色渡船場待合室	予防

(4) 学校教育施設—小学校、中学校、看護専門学校

施設No.	通番	施設名	マネジメント方針	課題・今後の方針	複合化	民間実施	建物名	管理方針
54	1	西尾小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		普通教室棟、普通教室棟、普通特別教室棟、給食棟、管理棟、屋内運動場	予防
55	2	花ノ木小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理・特別教室棟、屋内運動場、給食室、普通教室棟、普通教室棟、特別教室棟・渡り廊下	予防
56	3	八ツ面小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理教室棟、普通教室棟、特別教室棟、普通教室棟、給食室、屋内運動場	予防
57	4	鶴城小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理教室棟、給食室、屋内運動場、特別教室棟	予防
58	5	西野町小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理教室棟、給食室、屋内運動場	予防
59	6	米津小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理教室棟、給食室、特別教室棟、屋内運動場	予防
60	7	中畑小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		特別教室棟、給食室、屋内運動場、管理教室棟	予防
61	8	平坂小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		普通教室棟A、普通教室棟B、管理教室棟・渡り廊下、特別教室棟・渡り廊下、給食室、屋内運動場	予防
62	9	矢田小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理・特別教室棟、管理・特別教室棟、特別教室棟、特別教室棟、屋内運動場、普通教室棟	予防
63	10	寺津小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理・普通教室棟、便所・階段、管理・特別教室棟、給食室、屋内運動場	予防
64	11	福地南部小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		普通教室棟、管理教室棟、特別教室棟、給食室、屋内運動場	予防
65	12	福地北部小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		普通教室棟、特別教室棟、給食室、屋内運動場	予防
66	13	室場小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理・普通教室棟、給食室、特別教室棟、屋内運動場	予防
67	14	三和小学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○	済	教室棟、管理・特別教室棟、特別教室棟、屋内運動場、普通教室棟	予防
68	15	西尾中学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理・教室棟・倉庫、屋内運動場、部室、特別教室棟、給食室、教室棟2棟、昇降口渡り廊下棟	予防
69	16	鶴城中学校	継続・複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		教室棟、給食室、給食室、特別教室棟A、部室、特別教室棟B、教室棟、特別教室棟・渡り廊下3棟	予防

施設 No.	通 番	施設名	マネジメント 方針	課題・今後の方針	複合 化	民間 実施	建物名	管理 方針
70	17	平坂中学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理教室棟、特別教室・普通教室棟、特別教室棟、普通教室棟、屋内運動場、武道場、倉庫・部室	予防
71	18	寺津中学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		屋内運動場、管理教室棟、特別教室棟、特別教室棟、部室	予防
72	19	福地中学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		教室棟、管理教室棟、特別教室棟、給食室、屋内運動場・武道場、特別教室棟	予防
73	20	東部中学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理教室棟A、管理教室棟B、給食室、教室棟、屋内運動場・部室、特別教室棟、昇降口・渡り廊下・便所、教室棟・渡り廊下、部室	予防
74	21	一色中部小学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	済		教室棟、管理棟、屋内運動場	予防
75	22	一色東部小学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	済		管理教室棟A、管理教室棟B、管理教室棟C、屋内運動場、会議室、教室棟	予防
76	23	一色西部小学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	済		教室棟、教室棟、普通教室棟、普通教室棟、管理棟、屋内運動場	予防
77	24	一色南部小学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	済		教室棟A、教室棟B、教室・管理棟、屋内運動場	予防
78	25	佐久島しおさい学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		教室・管理棟A、屋内運動場、教室・管理棟B	予防
79	26	一色中学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		普通教室棟、昇降口、普通教室棟、特別教室棟、特別教室棟、特別教室棟、管理棟	予防
80	27	横須賀小学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		教室・管理棟、特別教室棟、屋内運動場、教室棟、渡り廊下	予防
81	28	津平小学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理・教室棟A、管理・教室棟B、屋内運動場	予防
82	29	荻原小学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理・特別・普通教室棟、屋内運動場、特別教室棟、教室棟	予防
83	30	吉田小学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理・普通教室棟A、管理・普通教室棟B、屋内運動場、特別教室棟	予防
84	31	白浜小学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		普通・特別教室・管理棟、教室棟、屋内運動場	予防
85	32	吉良中学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		特別教室棟、教室棟A、教室棟B、管理・特別教室棟、渡り廊下2棟、屋内運動場、卓球場	予防
86	33	幡豆小学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	済		教室管理棟、教室棟、屋内運動場	予防
87	34	東幡豆小学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	済		管理・教室棟、器具庫棟	予防
88	35	幡豆中学校	継続・ 複合化	長寿命化を図りつつ、建替えのタイミングで他施設との複合化を検討する。	○		管理教室棟、教室棟、特別教室棟、武道場、屋内運動場、自転車置場、ものづくり棟	予防
89	36	看護専門学校	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			校舎、体育館	予防

※小・中学校は「西尾市学校施設長寿命化計画」より

(5) 学校教育施設—幼稚園

施設No.	通番	施設名	マネジメント 方策	課題・今後の方針	複合化	民間 実施	建物名	管理 方針
90	1	西尾幼稚園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
91	2	平坂幼稚園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
92	3	鶴城幼稚園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎 園舎一部（保育室）	予防 事後

※「西尾市立幼稚園及び保育園の今後のあり方に関する基本方針」より

(6) 学校教育施設—給食施設

施設No.	通番	施設名	マネジメント 方策	課題・今後の方針	複合化	民間 実施	建物名	管理 方針
93	1	一色学校給食センター	廃止	新学校給食センターの建設に伴い、解体とする。			調理場、車庫・倉庫	事後
94	2	吉良学校給食センター	継続	新学校給食センターの建設に伴い、当該施設は幼保18園への供給に向けた改修を実施し、長寿命化を図る。			調理場 車庫	予防 事後
95	3	幡豆学校給食センター	廃止	新学校給食センターの建設に伴い、解体とする。			調理場、車庫、プロパン庫、 機械室	事後
325	4	新学校給食センター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。（令和3年度完成予定）			調理場	予防

※「西尾市学校施設長寿命化計画」より

(7) 生涯学習施設—社会教育施設

施設No.	通番	施設名	マネジメント 方策	課題・今後の方針	複合化	民間 実施	建物名	管理 方針
96	1	中央ふれあいセンター	統合	他施設との統合を検討する。	○		南棟、北棟、事務所、倉庫	事後
97	2	寺津ふれあいセンター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。	済		本棟	予防
98	3	米津ふれあいセンター	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			本棟 会議室	予防 事後
99	4	福地ふれあいセンター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			本棟	予防
100	5	西野町ふれあいセンター	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			本棟 茶室、便所	予防 事後
101	6	八ツ面ふれあいセンター	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			本棟 工芸室	予防 事後
102	7	鶴城ふれあいセンター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			本棟	予防
103	8	室場ふれあいセンター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			本棟	予防
104	9	三和ふれあいセンター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			本棟	予防
105	10	一色地域文化広場	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。	済		一色町公民館 茶室、便所	予防 事後
106	11	横須賀ふれあいセンター	複合化	継続を基本とし、長寿命化を図る。子育て支援センターを複合化する。	○		本棟	予防
107	12	旧吉良町公民館	廃止	当該施設を解体し、きら市民交流センターへの集約・複合化を図る。			本棟	事後
108	13	幡豆ふれあいセンター	統合	幡豆公民館との統合を検討する。	○		本棟	事後
109	14	幡豆公民館	統合	幡豆ふれあいセンターとの統合を検討する。	○		本棟、倉庫2棟	事後
110	15	図書館	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			本館、事務所棟 おもちゃ館、ボイラー室	予防 事後
111	16	一色学びの館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。 大規模改修や建替えの際には、他施設との複合化を検討する。	○		一色学びの館	予防

施設No.	通番	施設名	マネジメント 方策	課題・今後の方針	複合化	民間 実施	建物名	管理 方針
112	17	吉良図書館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。 大規模改修や建替えの際には、他施設との複合化を検討する。	○		一般開架棟、増築棟	予防
113	18	幡豆図書館	複合化	土砂災害警戒区域内かつ特別警戒区域に隣接するため、将来的には移転し、他施設との複合化を検討する。	済		幡豆図書館	事後
114	19	西尾いきもの ふれあいの里	現状 維持	木材を使用した建物のため、現状維持とする。			ネイチャーセンター、 サブゾントイレ	事後
115	20	平原ゲンジボタルの里	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			便所	事後
116	21	矢田ふれあいセンター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			本棟	予防
323 -1	22	きら市民交流センター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。	済		きら市民交流センター	予防

(8) 生涯学習施設－文化施設

施設No.	通番	施設名	マネジメント 方策	課題・今後の方針	複合化	民間 実施	建物名	管理 方針
117	1	文化会館	複合化	建築後 80 年までの使用を想定した保全計画を推進する。	○		文化会館、茶室	予防
118	2	資料館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			資料館	予防
119	3	幡豆文化財収納施設	統合	将来的に同等施設との統合を検討する。			幡豆文化財収納施設	事後
120	4	岩瀬文庫	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			展示棟、収蔵庫棟	予防
121	5	歴史公園	現状 維持	市の文化財として保全していく。			旧近衛邸、尚古荘大広間、お休み処伝想茶屋、鑿石門、丑寅櫓、尚古荘物置 2 棟、尚古荘管理事務所、尚古荘休憩所、尚古荘茶室、二之丸丑寅櫓	事後
122	6	旧糟谷邸	現状 維持	文化財として保全していく。			旧糟谷邸	事後
123	7	尾崎士郎記念館	現状 維持	記念館は継続を基本とし、長寿命化を図る。書斎は文化財として保全していく。			記念館 書斎	予防 事後
124	8	塩田体験館	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			塩田体験館 塩焼小屋	予防 事後
125	9	西尾勤労会館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。大規模改修や建替えが必要となった時点で存続を検討する。			管理棟、体育館、音楽棟、 機械室	予防
126	10	文化財収納施設	移転	老朽化のため、機能を移転する。			収蔵庫棟、整理室 2	事後
127	11	古城公園	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			公衆便所	事後

※文化会館は「西尾市文化会館長寿命化計画策定支援業務報告書」より

(9) 生涯学習施設－スポーツ・レクリエーション施設

施設No.	通番	施設名	マネジメント 方策	課題・今後の方針	複合化	民間 実施	建物名	管理 方針
128	1	総合体育館	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			体育館 便所	予防 事後
129	2	鶴城体育館	継続	鶴城中学校の体育館として兼用している。継続を基本とし、長寿命化を図る。			体育館	予防
130	3	中央体育館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			体育館	予防
131	4	一色町体育館	継続	一色中学校の体育館として兼用している。継続を基本とし、長寿命化を図る。			体育館	予防
132	5	一色 B&G 海洋センター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			体育館	予防
133	6	コミュニティ公園体育館	統合	当該施設を解体し、きら市民交流センターへの集約・複合化を図る。			体育館棟、管理棟、 体育館控室(研修室)	事後

施設No.	通番	施設名	マネジメント方針	課題・今後の方針	複合化	民間実施	建物名	管理方針
134	7	吉良野外趣味活動施設	統合	当該施設を解体し、きら市民交流センターへの集約・複合化を図る。			体育館、管理室	事後
135	8	東幡豆体育館	継続	東幡豆小学校の体育館として兼用している。継続を基本とし、長寿命化を図る。			体育館	予防
136	9	ふれあい広場 (ホワイトウェイブ 21)	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			本館	予防
137	10	吉良弓道場	統合	大規模改修が必要となった時点で機能存続を検討する。			弓道場	事後
138	11	幡豆弓道場	廃止	解体し、吉良弓道場に集約する。			弓道場	事後
139	12	羽塚武道場	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			武道場	予防
323-2	-	きら市民交流センター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。 (建設予定施設)	済		きら市民交流センター アリーナ棟 (仮称)	予防

(10) 福祉施設－児童福祉施設、子育て支援施設

施設No.	通番	施設名	マネジメント方針	課題・今後の方針	複合化	民間実施	建物名	管理方針
173	1	中央児童クラブ	複合化	中央児童館の複合施設として方針を合わせる。	済		中央児童館	予防
174	2	西小児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		西小児童クラブ	事後
175	3	しおかぜ児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		しおかぜ児童クラブ	事後
176	4	しらはま児童クラブ	複合化	将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		しらはま児童クラブ	事後
177	5	米津児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		米津児童クラブ	事後
178	6	花ノ木児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		花ノ木児童クラブ	事後
179	7	平坂児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		平坂児童クラブ	事後
180	8	みつわ児童クラブ	複合化	学校内の複合施設として方針を合わせる。	済		三和小学校	予防
181	9	八ツ面児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		八ツ面児童クラブ	事後
182	10	くすの木児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		くすの木児童クラブ	事後
183	11	ホクホク児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		ホクホク児童クラブ	事後
184	12	中畑児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		中畑児童クラブ	事後
185	13	あすなる児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		あすなる児童クラブ	事後
186	14	鶴城児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		鶴城児童クラブ	事後
187	15	福地南部児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		福地南部児童クラブ	事後
188	16	室場児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		室場児童クラブ	事後
189	17	一色中部児童クラブ	複合化	学校内の複合施設として方針を合わせる。	済		一色中部小学校	予防
190	18	一色東部児童クラブ	複合化	学校内の複合施設として方針を合わせる。	済		一色東部小学校	予防
191	19	一色南部児童クラブ	複合化	学校内の複合施設として方針を合わせる。	済		一色南部小学校	予防
192	20	一色西部児童クラブ	複合化	学校内の複合施設として方針を合わせる。	済		一色西部小学校	予防
193	21	きらっこクラブ	複合化	吉良保健センターの複合施設として方針を合わせる。	済		吉良保健センター	予防
194	22	よこすか児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		よこすか児童クラブ	事後
195	23	おぎわら児童クラブ	複合化	リース物件であり、将来的に学校に余裕教室が生じた場合には複合化する。	○		おぎわら児童クラブ	事後

施設 No.	通 番	施設名	マネジメント 方針	課題・今後の方針	複合 化	民間 実施	建物名	管理 方針
196	24	つひら児童クラブ	複合化	津平老人憩の家の複合施設として方針を合わせる。	済		津平老人憩の家	予防
197	25	はずっ子クラブ	複合化	学校内の複合施設として方針を合わせる。	済		幡豆小学校	予防
198	26	はずっ子クラブ東	複合化	学校内の複合施設として方針を合わせる。	済		東幡豆小学校	予防
199	27	中央児童館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。建替えのタイミングで複合化の可能性を検討する。	済		中央児童館	予防
200	28	寺津こどもひろば	複合化	寺津ふれあいセンターの複合施設として方針を合わせる。	済		寺津ふれあいセンター	予防
201	29	一色児童センター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。建替えのタイミングで複合化の可能性を検討する。	○		一色児童センター	予防
202	30	吉良児童館	複合化	吉良保健センターの複合施設として方針を合わせる。	済		吉良保健センター	予防
203	31	幡豆児童館	複合化	幡豆図書館の複合施設として方針を合わせる。	済		幡豆児童館	事後
204	32	地域子育て支援センター やつおもて	複合化	八ツ面保育園の複合施設として方針を合わせる。	済		八ツ面保育園	予防
205	33	地域子育て支援センター ふくなん	廃止 (移転)	福地北部保育園の建替えに合わせて廃止する。新たに福地北部保育園に機能移転し、開設を予定。	済		福地南部保育園	予防
206	34	地域子育て支援センター よねづ	複合化	他施設への複合化を検討する。	○		地域子育て支援センター よねづ	事後
207	35	地域子育て支援センター と〜ぶ	複合化	他施設への複合化を検討する。	○		地域子育て支援センター と〜ぶ	事後
208	36	地域子育て支援センター なかばた	複合化	他施設への複合化を検討する。	○		地域子育て支援センター なかばた	事後
209	37	つどいの広場	複合化	総合福祉センターの複合施設として方針を合わせる。	済		総合福祉センター	予防
210	38	旧地域子育て支援 センターいっしき	廃止	機能は子育て・多世代交流プラザ内に移転済。建物は老朽化のため廃止とする。			子育て支援センターいっしき	事後
211	39	地域子育て支援 センターきら	移転	横須賀ふれあいセンターへの移転を予定。	○		コミュニティ公園	事後
212	40	子育て広場はず	複合化	幡豆保育園の複合施設として方針を合わせる。	済		幡豆保育園	予防
213	41	ファミリー・ サポート・センター	複合化	総合福祉センターの複合施設として方針を合わせる。	済		総合福祉センター	予防
214	42	療育センター	複合化	総合福祉センターの複合施設として方針を合わせる。	済		総合福祉センター	予防
215	43	療育センター吉良分室	複合化	吉良保健センターの複合施設として方針を合わせる。	済		吉良保健センター	予防
216	44	母子福祉センター	複合化	総合福祉センターの複合施設として方針を合わせる。	済		総合福祉センター	予防
217	45	子育て支援 寺津こどもひろば	複合化	寺津ふれあいセンターの複合施設として方針を合わせる。	済		寺津ふれあいセンター	予防
218	46	地域子育て支援センター いぶん	複合化	運営を委託しているため、(私)伊文保育園の複合施設として方針を合わせる。	済		(私)伊文保育園	-
219	47	地域子育て支援センター くさの実	複合化	運営を委託しているため、(私)くさの実保育園の複合施設として方針を合わせる。	済		(私)くさの実保育園	-
220	48	地域子育て支援センター めぐみ	複合化	運営を委託しているため、(私)恵保育園の複合施設として方針を合わせる。	済		(私)恵保育園	-
221	49	地域子育て支援センター くまみ	複合化	運営を委託しているため、(私)熊味保育園の複合施設として方針を合わせる。	済		(私)熊味保育園	-
222	50	地域子育て支援センター つぼみ	複合化	運営を委託しているため、(私)矢田つぼみ保育園の複合施設として方針を合わせる。	済		(私)矢田つぼみ保育園	-
250	51	子育て・多世代 交流プラザ	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。	済		子育て・多世代交流プラザ	予防
140	52	八ツ面保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。	済	○	園舎	予防
141	53	西野町保育園	民営化	移転し、民設民営化を行う。		○	園舎	事後
142	54	花ノ木保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎、園舎一部(保育室)	予防
143	55	寺津保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
144	56	米津保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎、園舎一部(サンルーム)、	予防

施設 No.	通 番	施設名	マネジメント 方針	課題・今後の方針	複合 化	民間 実施	建物名	管理 方針
							園舎一部（保育室）	
145	57	室場保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
146	58	福地南部保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。	済	○	園舎	予防
147	59	矢田保育園	民営化	移転し、民設民営化を行う。		○	園舎、園舎一部（遊戯室）	事後
148	60	三和保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎、園舎一部（遊戯室）、 園舎一部（保育室）、 園舎一部（保育室）	予防
149	61	巨海保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎、園舎一部（保育室）、 園舎一部（遊戯室・保育室）	予防
150	62	伊文保育園	民営化	民設民営化を行う。	済	○	園舎	事後
151	63	mirai と〜ぶこども園	民営化	民設民営化を行う。	済	○	園舎	事後
152	64	平坂保育園	民営化	移転し、民設民営化を行う。		○	園舎、園舎一部（サンルーム）、 園舎一部（保育室）	事後
153	65	中野郷保育園	民営化	民設民営化を行う。		○	園舎、園舎一部（保育室）	事後
154	66	なかばた保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎、園舎一部（保育室）	予防
155	67	福地北部保育園	民営化	民設民営化を行う。	○	○	園舎	事後
156	68	一色保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
157	69	一色西部保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
158	70	一色南部保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
159	71	一色東部保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
160	72	一色中部保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
161	73	佐久島保育園	複合化	佐久島開発総合センターの複合施設として方針を合わせる。	済		園舎	予防
162	74	横須賀保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎、園舎一部（保育室）	予防
163	75	吉田保育園	統合・ 民営化	離島保育園と統合し、民設民営化を行う。		○	園舎、園舎一部（トイレ）、 園舎一部（乳児用トイレ）	事後
164	76	白浜保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
165	77	離島保育園	統合・ 民営化	吉田保育園と統合し、民設民営化を行う。		○	園舎	事後
166	78	津平保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎、 園舎一部（乳児用トイレ）	予防
167	79	荻原保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
168	80	東幡豆保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
169	81	幡豆保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
170	82	見影保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎	予防
171	83	鳥羽保育園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。		○	園舎、園舎（保育室他）	予防
172	84	白ばら園	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			園舎	予防

※保育園については、「西尾市立幼稚園及び保育園の今後のあり方に関する基本方針」より

(11) 福祉施設－社会福祉施設、高齢者福祉施設

施設No.	通番	施設名	マネジメント方針	課題・今後の方針	複合化	民間実施	建物名	管理方針
223	1	総合福祉センター	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。	済		本館、立体駐車場 自転車置場、ポーチ	予防 事後
224	2	高齢者生きがい活動センター	継続	総合福祉センターの複合施設として方針を合わせる。	済		総合福祉センター	予防
225	3	老人福祉センター	継続	総合福祉センターの複合施設として方針を合わせる。	済		総合福祉センター	予防
226	4	身体障害者福祉センター	継続	総合福祉センターの複合施設として方針を合わせる。	済		総合福祉センター	予防
227	5	社会福祉センター	継続	総合福祉センターの複合施設として方針を合わせる。	済		総合福祉センター	予防
228	6	西尾市デイサービスセンター	民間誘致	総合福祉センターの動向に合わせるが、廃止を前提にデイサービスセンターの民間誘致を検討する。	済	○	総合福祉センター	予防
229	7	寺津デイサービスセンター	民間誘致	廃止を前提にデイサービスセンターの民間誘致を検討する。	済	○	デイサービスセンター	予防
230	8	老人の家鶴城会館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			老人の家鶴城会館	予防
231	9	西尾市高齢者交流広場さくら会館	現状維持	築40年以上経過していることから、長寿命化せず現状維持とする。			高齢者交流広場さくら会館	事後
232	10	西尾市高齢者交流広場平坂ことぶき会館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			高齢者交流広場平坂ことぶき会館	予防
233	11	西尾市高齢者交流広場寺津福祉会館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			高齢者交流広場寺津福祉会館	予防
234	12	西尾市高齢者交流広場福地福祉会館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			高齢者交流広場福地福祉会館	予防
235	13	西尾市高齢者交流広場伊文福祉会館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			高齢者交流広場伊文福祉会館	予防
236	14	西尾市高齢者交流広場とくつぎ福祉会館	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			高齢者交流広場とくつぎ福祉会館	予防
237	15	一色老人福祉センター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			一色老人福祉センター	予防
238	16	一色いきいき健康プラザ	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			一色いきいき健康プラザ	予防
239	17	一色シルバーワークプラザ	廃止	利用者数が少ないことから、将来的に廃止とする。			一色シルバーワークプラザ	事後
240	18	横須賀老人憩の家	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。ホール棟は、解体予定。			横須賀老人憩の家 ホール	予防 事後
241	19	津平老人憩の家	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			津平老人憩の家	予防
242	20	吉田老人憩の家	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			吉田老人憩の家	予防
243	21	荻原老人憩の家	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			荻原老人憩の家	予防
244	22	白浜老人憩の家	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			白浜老人憩の家	予防
245	23	幡豆いきいきセンター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			幡豆いきいきセンター	予防
246	24	東幡豆老人憩の家	複合化	東幡豆保育園の複合施設として方針を合わせる。	済		東幡豆保育園	予防
247	25	幡豆老人憩の家	複合化	幡豆保育園の複合施設として方針を合わせる。	済		幡豆保育園	予防
248	26	鳥羽老人憩の家	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			鳥羽老人憩の家	予防

(12) 福祉施設－医療保健施設

施設No.	通番	施設名	マネジメント方針	課題・今後の方針	複合化	民間実施	建物名	管理方針
249	1	保健センター	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			西尾市保健センター 車庫・倉庫等	予防 事後
251	2	吉良保健センター	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。	済		吉良保健センター 車庫	予防 事後
252	3	市民病院	継続	継続を基本とし、適切に維持管理する。			本体(病院棟)、エネルギーセンター、保育所、汚水処理施設、独身医師公舎、資材庫、駐輪場、外来診療棟、管理棟	事後
253	4	休日診療・障害者歯科診療所	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			休日診療所・障害者歯科診療所	予防
254	5	佐久島診療所	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			佐久島診療所 医師住宅、車庫、 旧看護師住宅	予防 事後

(13) 福祉施設－火葬場

施設No.	通番	施設名	マネジメント方針	課題・今後の方針	複合化	民間実施	建物名	管理方針
255	1	斎場やすらぎ苑	縮小	老朽化が進み、斎場部分については民間施設が充実してきたことも踏まえ、縮小建替を検討する。			管理棟、斎場棟、火葬棟、 管理棟(増築部分) 運転手控室、管理人住宅、 プロアール室、残灰庫、 自家発電機上屋、小動物炉	予防 事後
256	2	斎場佐久島火葬場	廃止	施設は廃止済。 跡地利用と解体について検討する。			佐久島火葬場、納骨堂	事後

(14) 市営住宅－市営住宅

施設No.	通番	施設名	マネジメント方針	課題・今後の方針	複合化	民間実施	建物名	管理方針
257	1	中野郷住宅	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。 1階建長屋住宅及び2階建長屋住宅については、 現地建替えにより野々宮住宅と統合を計画する。			中層住宅、集会場、ポンプ室、 プロパン庫 1階建長屋住宅、2階建長屋住宅、 物置、駐輪場	予防 事後
258	2	宮浦住宅	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			中層住宅、集会場、ポンプ室、 プロパン庫 物置、駐輪場、プロアール室	予防 事後
259	3	下町住宅	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			中層住宅、集会場、ポンプ室、 プロパン庫 物置、駐輪場、プロアール室	予防 事後
260	4	犬塚住宅	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			中層住宅、集会場、 プロパン庫 物置、駐輪場	予防 事後
261	5	巨海住宅	統合	鎌谷住宅への統合を計画する。			1階建長屋住宅	事後
262	6	父橋住宅	継続	現地建替えを計画する。			1階建長屋住宅、物置	事後
263	7	室住宅	統合	鎌谷住宅への統合を計画する。			1階建長屋住宅	事後
264	8	野々宮住宅	統合	中野郷住宅への統合を計画する。			1階建長屋住宅	事後
265	9	鎌谷住宅	継続(統合)	現地建替えにより、巨海・室住宅と統合を計画する。			1階建長屋住宅、集会場、 物置	事後
266	10	中原住宅	継続	現地建替えを計画する。			1階建長屋住宅、物置	事後
267	11	住崎住宅	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			中層住宅、ポンプ室、 プロパン庫 駐輪場、プロアール室	予防 事後
268	12	生田住宅	廃止	取り壊しを計画する。			1階建長屋住宅	事後
269	13	赤羽住宅	廃止	取り壊しを計画する。			1階建長屋住宅	事後

施設No.	通番	施設名	マネジメント 方針	課題・今後の方針	複合 化	民間 実施	建物名	管理 方針
270	14	対米住宅	廃止 (移転)	取り壊しを計画し、非現地建替えを行う。			1階建長屋住宅、2階建長屋住宅、集会場	事後
271	15	東入舟住宅	廃止	取り壊しを計画する。			1階建長屋住宅	事後
272	16	味浜住宅	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			低層住宅、中層住宅、 プロパン庫 駐輪場	予防 事後
273	17	埋畑住宅	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			中層住宅、ポンプ室、 プロパン庫 駐輪場	予防 事後
274	18	大切間住宅	統合	元屋敷・須原・富好住宅への統合を計画する。			1階建長屋住宅	事後
275	19	王塚住宅	統合	元屋敷・須原・富好住宅への統合を計画する。			2階建長屋住宅	事後
276	20	神明塚住宅	統合	元屋敷・須原・富好住宅への統合を計画する。			1階建長屋住宅	事後
277	21	神ノ木住宅	統合	元屋敷・須原・富好住宅への統合を計画する。			1階建長屋住宅	事後
278	22	木田住宅	統合	元屋敷・須原・富好住宅への統合を計画する。			1階建長屋住宅	事後
279	23	須原住宅	継続 (統合)	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。 大切間・神ノ木・神明塚・木田・王塚住宅と統合を計画する。			中層住宅、プロパン庫 物置、駐輪場	予防 事後
280	24	富好住宅	継続 (統合)	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。 大切間・神ノ木・神明塚・木田・王塚住宅と統合を計画する。			中層住宅、プロパン庫 物置、駐輪場	予防 事後
281	25	元屋敷住宅	継続 (統合)	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。 大切間・神ノ木・神明塚・木田・王塚住宅と統合を計画する。			中層住宅、プロパン庫 物置	予防 事後
282	26	鳥羽住宅	廃止	取り壊しを計画する。			2階建長屋住宅	事後
283	27	鳥羽第2住宅	廃止	取り壊しを計画する。			2階建長屋住宅、駐輪場	事後
284	28	鳥羽第3住宅	継続	継続を基本とし、主要施設の長寿命化を図る。			2階建長屋住宅 駐輪場	予防 事後

※「西尾市市営住宅長寿命化計画 2019→2028」より

(15) 商工観光施設－商工観光施設

施設No.	通番	施設名	マネジメント 方針	課題・今後の方針	複合 化	民間 実施	建物名	管理 方針
286	1	佐久島東港休憩所 (東港渡船場)	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			東港休憩所、東港公衆トイレ	事後
287	2	佐久島西港観光案内所 (西港渡船場)	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			西港観光案内所、 西港公衆トイレ	事後
288	3	「道の駅」にしお岡ノ山	継続	隣接する岡ノ山遊ぼう茶広場(公園緑地課管轄、指定管理で運営)との管理の効率化を検討する。			「道の駅」にしお岡ノ山 (地域振興施設)	予防
289	4	佐久島ラインガルテン	現状 維持	木造のため、現状維持とする。			管理棟、ラウベ棟	事後
290	5	佐久島弁天サロン	現状 維持	木造のため、現状維持とする。			佐久島弁天サロン	事後
291	6	佐久島海浜広場	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			海浜広場管理棟 (海水浴場管理棟)	予防
292	7	佐久島海釣りセンター	継続	継続を基本とし、長寿命化を図る。			管理事務所	予防
293	8	稲荷山茶園公園	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			便所	事後
294	9	黄金堤園地	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			公衆便所	事後
295	10	佐久島散策道	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			日だまりの広場公衆トイレ、 大山公衆トイレ	事後
296	11	三ヶ根山見晴台	現状 維持	小規模施設のため、現状維持とする。			三ヶ根山頂駐車場公衆便所	事後

施設No.	通番	施設名	マネジメント方針	課題・今後の方針	複合化	民間実施	建物名	管理方針
297	12	寺部海水浴場	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			監視所、公衆便所（東）、更衣室（新）、公衆便所（西）、更衣室2棟	事後
298	13	本町駐車場	民営化	駐車場の民営化について検討を行う。		○	事務室	事後
299	14	吉良恵比寿海岸駐車場	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			公衆便所・シャワー	事後
300	15	大島公園	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			公衆トイレ	事後
301	16	福地地区観光案内所	移転	現建物は解体し、機能移転する。			福地地区観光案内所	事後
302	17	平原の滝	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			便所等	事後

(16) その他公共施設—その他公共施設

施設No.	通番	施設名	マネジメント方針	課題・今後の方針	複合化	民間実施	建物名	管理方針
303	1	佐久島関係者専用駐車場	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			ガレージ3棟	事後
304	2	華蔵寺前公衆便所	譲渡	譲渡の可能性を検討する。			公衆便所	事後
305	3	吉良吉田駅前公衆便所	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			公衆便所	事後
306	4	吉良地区常設資源ステーション	縮小(更新)	建替え時には簡易構造に変更する。			塵芥集積所	事後
307	5	金蓮寺前公衆便所	譲渡	譲渡の可能性を検討する。			公衆便所	事後
308	6	見影山穴弘法公衆便所	譲渡	譲渡の可能性を検討する。			公衆便所	事後
309	7	佐久島西地区生ごみ処理施設	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			小屋	事後
310	8	佐久島東地区生ごみ処理施設	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			小屋	事後
311	9	三ヶ根山殉国七士入口公衆便所	廃止	解体とする。			三ヶ根山殉国七士入口公衆便所	事後
312	10	市民トイレ（三河島羽駅）	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			市民トイレ	事後
313	11	市民トイレ（桜町駅前）	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			市民トイレ	事後
314	12	市民トイレ（西尾口駅前）	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			市民トイレ	事後
315	13	市民トイレ（福地駅）	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			市民トイレ	事後
316	14	市民トイレ（米津駅前）	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			市民トイレ	事後
317	15	上横須賀駅前公衆便所	現状維持	小規模施設のため、現状維持とする。			公衆便所	事後
318	16	西尾地区常設資源ステーション	現状維持	市役所本庁舎倉庫内に設置のため、本庁舎の方針に合わせる。			倉庫	事後
319	17	妙善寺西公衆便所	譲渡	譲渡の可能性を検討する。			公衆便所	事後
320	18	妙善寺東公衆便所	譲渡	譲渡の可能性を検討する。			公衆便所	事後
321	19	西尾駅東歩行者通路	現状維持	市民の利便性を考慮し現状維持とする。			歩行者通路	事後

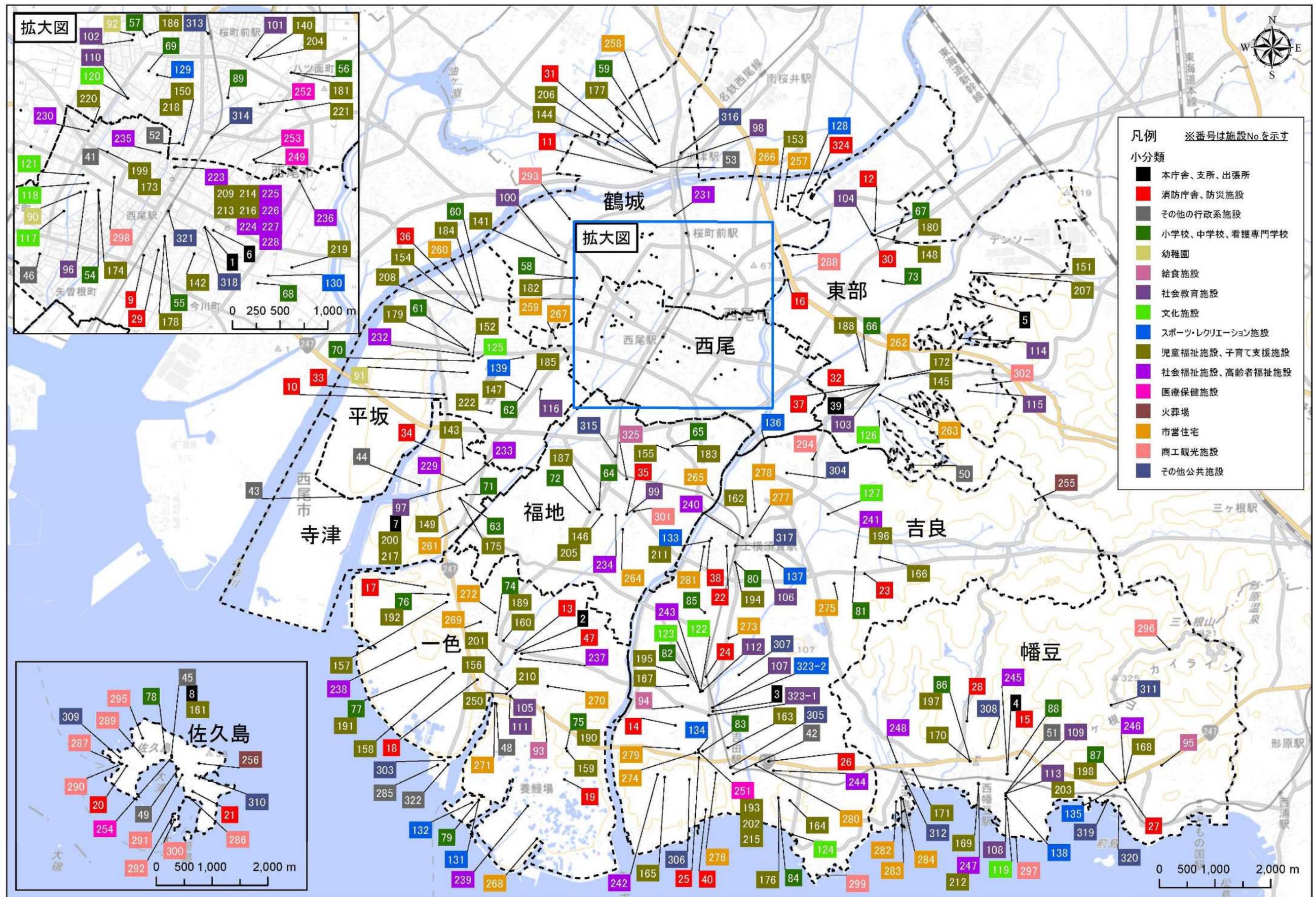


図 3-3 公共施設位置図

第4章 対策内容と実施時期

4-1 将来コストシミュレーションの流れ

将来コストシミュレーションを行うにあたり、個別施設ごとに定めた管理方針とマネジメント方針に基づき、中長期的な視点から効率的に管理運営を行うための対策内容とその実施時期を設定します。ここでは、各施設の状態等を踏まえ、今後の修繕や更新の対策内容と実施時期を明確化するとともに、老朽化の状況や施設の機能などから、工事の優先度を定めることで、維持管理に係る経費の軽減と平準化を図ります。

なお、各施設の長寿命化を図るための対策内容や実施時期は、総合管理計画及び解説書における考え方を参考に設定します。

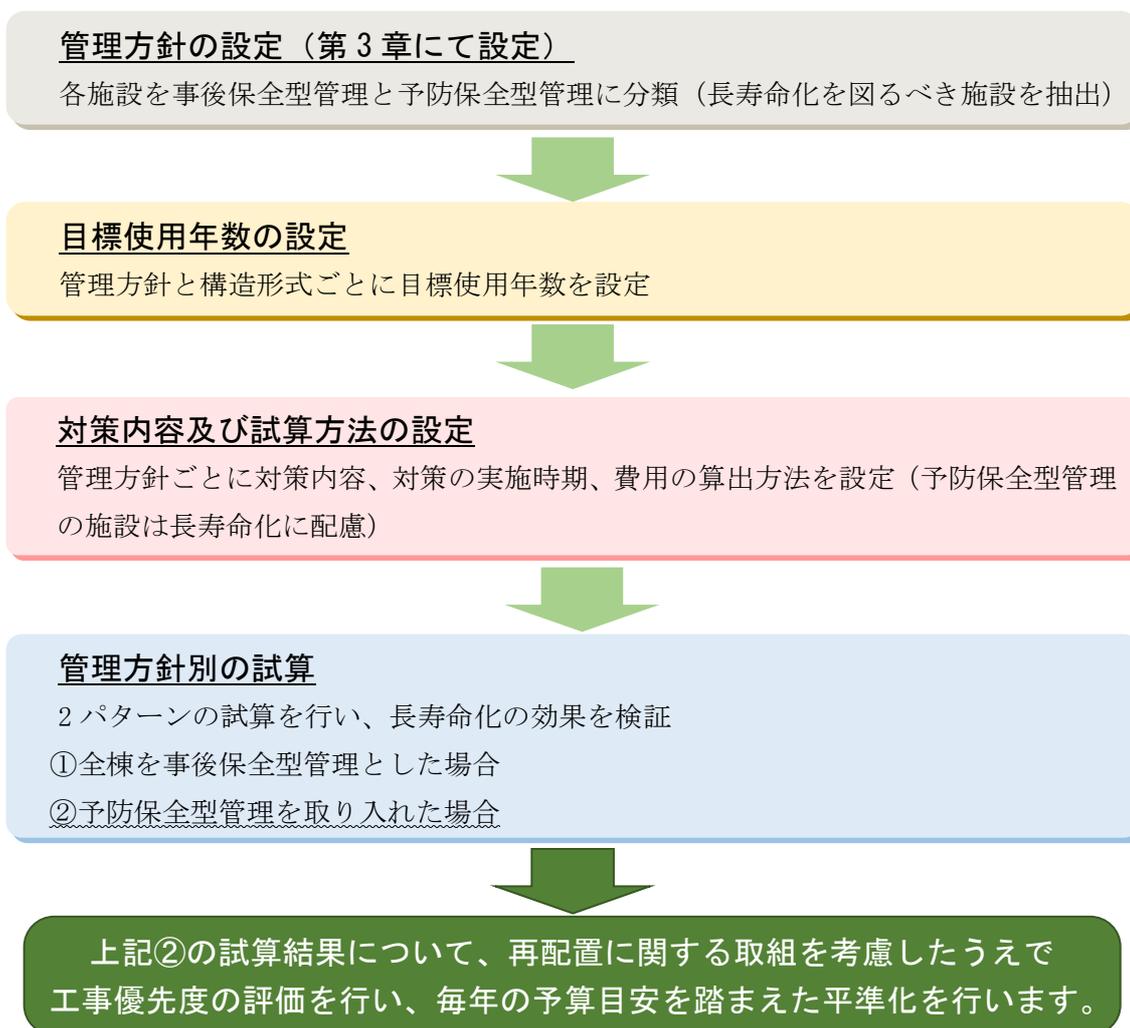


図 4-1 将来コストシミュレーションの流れ

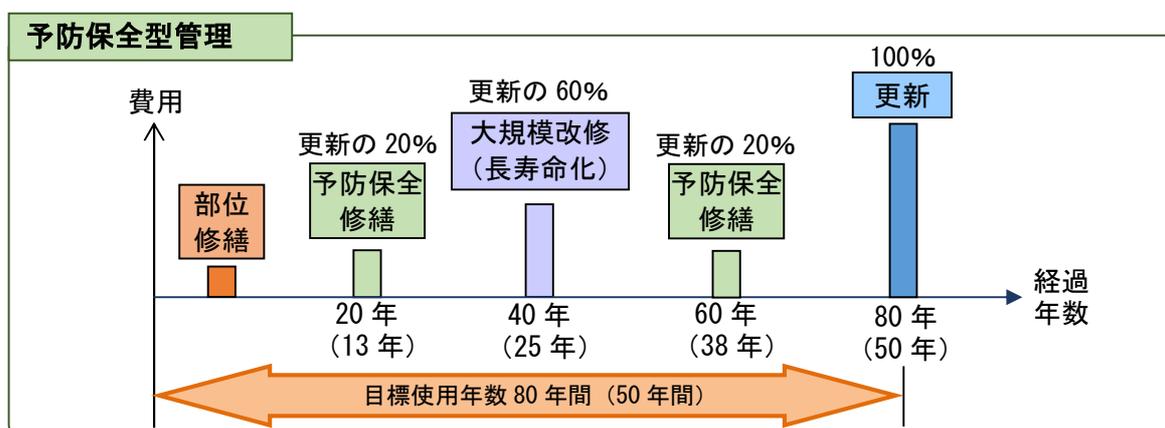
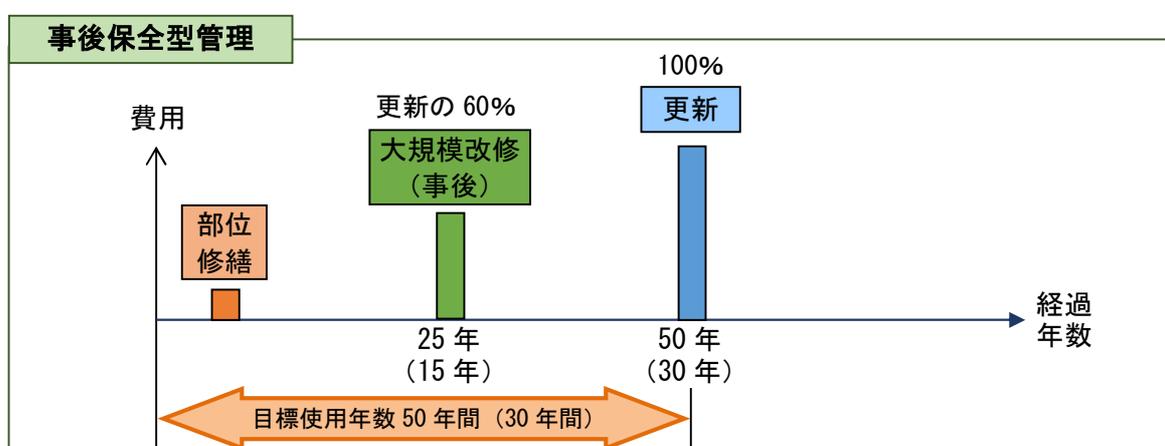
※学校施設、文化会館、幼稚園・保育園、市営住宅については、既に別計画で対策費用を算出しているため、それぞれの計画で算出された費用を本計画に計上するものとします。ここで述べる試算方法は、計画が未策定の公共施設を対象としています。

4-2 目標使用年数の設定

公共施設の更新等の時期は、総合管理計画や「建築物の耐久計画に関する考え方（S63.10）（社）日本建築学会」等を参考に、目標使用年数として設定します。

表 4-1 公共施設の目標使用年数等

構造	更新（目標使用年数）		大規模 修繕周期 （事後／予防）	予防保全 修繕周期 （予防）
	事後保全型 管理	予防保全型 管理		
鉄筋コンクリート（RC）造 鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造 プレキャストコンクリート（PC）造 鉄骨（S）造 コンクリートブロック（CB）造	50年	80年	25年／40年	20年
木（W）造、軽量鉄骨（LGS）造	30年	50年	15年／25年	13年



※括弧内はW造及びLGS造の場合

【参考】公共施設の維持管理における対策内容（詳細は後述）

対策内容	説明
部位修繕	現状で支障が生じている部位（CまたはD判定）に対する措置。
大規模改修（事後）	老朽化した建物を全面的に改修。設備類の更新等も想定。
大規模改修 （長寿命化改修）	建物の長寿命化に資する改修を実施（コンクリート中性化対策、鉄骨の腐食対策、高耐久材料への取替等）。設備類の更新等も想定。
予防保全修繕	建築物や設備の異常の有無について事前に把握し、劣化が拡大する前に予防保全的に行われる修繕。設備類の部分更新等も想定。
更新	建築物の建替。

以下の表に示すように、建築物の用途と構造種別によって目標耐用年数の級が設定され、級の区分によって、目標耐用年数の範囲等が設定されています。この目標耐用年数の範囲を参考に、公共施設の目標使用年数を構造に応じて、事後保全型管理の場合は Y。60 と Y。40 の下限値 50 年、30 年、予防保全型管理の場合は Y。60 と Y。40 の上限値 80 年、50 年に設定します。

表 4-2 建築物の耐久計画に関する考え方

構造種別	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の場合	普通の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通の場合			
用途	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。60 以上
学校 官庁 住宅 事務所 病院	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。40 以上

級	代表値	範囲	下限値
Y。150	150年	120～200年	120年
Y。100	100年	80～120年	80年
Y。60	60年	50～80年	50年
Y。40	40年	30～50年	30年
Y。25	25年	20～30年	20年
Y。15	15年	12～20年	12年
Y。10	10年	8～12年	8年
Y。6	6年	5～8年	5年
Y。3	3年	2～5年	2年

(出典：建築物の耐久計画に関する考え方 S63.10 (社)日本建築学会)

4-3 対策の内容と実施時期の設定

(1) 対策の内容と実施時期

公共施設の更新等の実施周期及び費用の設定は、総合管理計画における設定や国による事業など近年の動向を踏まえた内容とします。

表 4-3 公共施設の目標使用年数等

内容	事後保全型		予防保全型	
	費用 (%) (全体更新費に対する割合)	実施周期 (年)	費用 (%) (全体更新費に対する割合)	実施周期 (年)
更新	100%	50年 (30年)	100%	80年 (50年)
大規模改修	60% [事後対応]	25年 (15年)	60% [長寿命化]	40年 (25年)
予防保全修繕	—		20%	20年 (13年)

※括弧内はW造及びLGS造の場合

(2) 大規模改修（長寿命化改修）の内容について

大規模改修（長寿命化改修）については、**全面的に建物の健全度を回復しつつ長寿命化を図る**工事を指します。また、**社会的な要求水準に配慮した改修（省エネルギー対策等）**も想定します。

以下に、文部科学省から提示されている学校施設における長寿命化改良事業の内容を示します。この改修は、**築40年以上の施設**を対象に**建替え費用の約6割程度**を見込むものとしています。

<p>①建物の耐久性を高めるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> 構造躯体の長寿命化を実施するもの（コンクリートの中性化対策や鉄筋の腐食対策等） 耐久性に優れた材料等を使用するもの（劣化に強い塗装・防水材等の使用） 維持管理や設備更新の容易性を確保するもの 水道、電気、ガス管等のライフラインの更新 <p>②現代の社会的要請に応じるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> 少人数指導など多様な学習内容、学習形態による活動が可能となる環境の提供 断熱、二重サッシ、日射遮蔽等の省エネルギー対策 	 <p>中性化対策のための抑制剤やアルカリ性付与剤の塗布</p>	 <p>耐久性に優れた屋根材の一例（カラーガルバリウム鋼板）</p>	事業名	長寿命化改良事業	大規模改造（老朽）事業	
	 <p>水道、電気、ガス管等のライフラインの更新</p>	 <p>埋設されていた配管を改修の際に露出化</p>		築年数	40年以上	20年以上
	 <p>様々な学習内容・学習形態に対応できる多目的スペースを整備</p>	 <p>外断熱、自然光利用、自然換気などのエコ改修</p>		使用予定年数	30年以上	30年未満でも可
				改築範囲	原則建物1棟全体 ※更新済のものや将来、計画的に更新することが決まっているものは除く	内部・外部のいずれかの施工割合が70%以上、もう一方が50%以上
				構造体の長寿命化	必ず実施	実施しなくてもよい
				ライフラインの更新	必ず実施	実施しなくてもよい
			その他長寿命化に必要な工事	原則実施	実施しなくてもよい	

(出典：学校施設の長寿命化改修の手引 H26.1 文部科学省)

(出典：公共学校施設における計画策定について

H30.4 文部科学省)

図 4-2 長寿命化改良事業（学校施設）の補助対象となる工事内容

(3) 予防保全修繕の内容について

予防保全修繕は、建築物や設備の異常の有無について事前に把握し、劣化が拡大する前に予防保全的に行われる修繕を指し、内外装の改修、トイレ改修、設備の部分修繕（空調取替、電気交換等）など設備類の部分改修を想定します。

(参考) 公共施設適正管理推進事業債(総務省)における長寿命化改修の位置付け

公共施設等の適正管理の推進

平成29年度に創設した「公共施設等適正管理推進事業債」について、集約化・複合化事業の実施主体や長寿命化事業の対象を拡充
【地方債計画額 H29: 3,150億円 → H30: 4,320億円 → R元: 4,320億円 → R2: 4,320億円】

(期間: 平成29年度から令和3年度まで(⑥は令和2年度まで(ただし、経過措置として、令和2年度までに実施設計に着手した事業については、令和3年度以降も現行と同様の地方債措置を講じる))

公共施設等適正管理推進事業債

- ① **集約化・複合化事業**
 (対象事業) 延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業 (充当率等) 充当率: 90%、交付税措置率: 50%
 ※複数団体が連携して実施する集約化・複合化事業の取組において、対象施設を有しない団体も実施主体に含む。
- ② **長寿命化事業** ※下線部分を令和2年度から拡充
 (対象事業) 【公共用の建築物】施設(義務教育施設を含む)の使用年数を法定耐用年数を超過して延長させる事業
 【社会基盤施設(道路(舗装、小規模構造物等)、河川管理施設、砂防関係施設(昭和53年以降の技術基準で設計された施設を含む。)、海岸保全施設、港湾施設、都市公園施設、治山施設・林道、漁港施設、農業水利施設・農道・地すべり防止施設)】所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業(一定の規模以下等の事業)
 (充当率等) 充当率: 90%、交付税措置率: 30%(財政力に応じて30~50%(注))
- ③ **転用事業**
 (対象事業) 他用途への転用事業
 (充当率等) 充当率: 90%、交付税措置率: 30%(財政力に応じて30~50%)
- ④ **立地適正化事業**
 (対象事業) コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業
 (充当率等) 充当率: 90%、交付税措置率: 30%(財政力に応じて30~50%)
- ⑤ **ユニバーサルデザイン化事業**
 (対象事業) 公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業
 (充当率等) 充当率: 90%、交付税措置率: 30%(財政力に応じて30~50%(注))
- ⑥ **市町村役場機能緊急保全事業** ⑦ **除却事業**
 (対象事業) 昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業等
 (充当率等) 充当率: 90%(交付税措置対象分75%)、交付税措置率: 30% ※地方債の充当残については、基金の活用が基本
 充当率: 90%
 (注) 義務教育施設の大規模改修事業に係る事業については、地方負担額に対する交付税措置率が、学校教育施設等整備事業債における義務教育施設の
 大規模改修事業(地方単独事業)に係る当該値を下回らないよう設定

※①~⑦全て公共施設等総合管理計画に基づき行われる事業で、⑦を除き、個別施設計画等に位置付けられた事業が対象。ただし、インフラ長寿命化基本計画において個別施設計画に記載することとされている事項(対象施設、計画期間、対策の優先順位の考え方、個別施設の状態等、対策内容と実施時期、対策費用)が個別施設計画と同様・類似の「施設整備計画」や「統合計画」等に全て記載されている場合は、個別施設計画を策定しない場合でも、集約化・複合化事業等の対象となる。また、当該同様・類似の計画が一部の施設のみを対象としている場合でも対象となる。

対象事業

○ 個別施設計画に位置付けられた公共用の建築物に係る長寿命化事業であって、法定耐用年数を超過して公共用の建築物を使用するために行う改修事業
 (施設に附属する設備であって、当該施設を使用目標年数まで活用するために不可欠なものを含む。)
 ※ 公用施設や公営住宅、公営企業施設の改修事業は対象とならない

留意事項

事業期間: 平成29年度~令和3年度

【事業イメージ】

- 長寿命化例1(図書館)
- 長寿命化例2(高校校舎附帯施設(格技場))

・ 個別施設計画において、当該改修事業が位置付けられているだけでなく、長寿命化の目標として法定耐用年数を超過する使用目標年数が定められていること。
 ・ 改修に伴い面積が増加する場合、改修前の施設の面積を上限として起債対象事業費を算出する。
 (改修に係る事業費全体について面積按分等を行い、改修前の施設の面積分等の事業費を算出して対象事業費とする)

充当率・元利償還金に対する交付税措置

長寿命化事業費

公共施設等適正管理推進事業債 (充当率90%)

元利償還金の30~50%※を地方交付税措置 | 一般財源

※財政力に応じて措置

(出典: 公共施設等の適正管理に係る地方債措置(公共施設等適正管理推進事業債) 総務省)

4-4 対策費用算定における単価設定および試算条件

更新等の対策にかかる単価は、総合管理計画における設定や近年の動向等を考慮し、以下の区分ごとに設定します。以下の費用には、工事費に加え、設計費、仮移転費、解体費を含み、税抜価格とします。

表 4-4 対策費用算定における㎡当たり単価一覧

更新 100%	大規模改修 60%	予防保全修繕 20%
30 万円/㎡	18 万円/㎡	6 万円/㎡

試算条件は、総合管理計画及び解説書を参考に以下のように設定します。

表 4-5 対策内容と試算条件

対策内容	周期		単価		試算条件
	事後	予防	一般施設	体育館等の 大空間施設	
更新	50 年 (30 年)	80 年 (50 年)	更新単価×100%		工事期間2年。 ・既に更新周期を過ぎた建物の改築は10年以内を実施。
大規模改修	25 年 (15 年)	40 年 (25 年)	更新単価×60%		工事期間 2 年。 ・既に改修周期を過ぎた建物の改修は 10 年以内を実施。 ・部位の劣化判定結果が A 評価の場合、今後 10 年以内の大規模修繕費から部位修繕相当額を差し引く。
予防保全修繕	-	20 年 (13 年)	更新単価×20%		工事期間1年。
部位修繕	今後 10 年以内		屋根：更新単価×3.5%	屋根：更新単価×3.0%	・上記対策内容の前後10年間に重なる場合は実施しない。 ・C評価については10年以内 に実施。 ・D評価については5年以内 に実施。
			外壁：更新単価×5.1%	外壁：更新単価×3.5%	
			内部：更新単価×5.6%	内部：更新単価×5.6%	
			機械：更新単価×3.7%	機械：更新単価×1.7%	
			電気：更新単価×4.0%	電気：更新単価×4.8%	

※括弧内は W 造及び LGS 造の場合

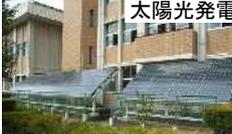
4-5 長寿命化改修時に配慮すべき整備水準

長寿命化改修の際には、屋根材や外壁等で施設の長寿命化を図ることが可能な材料を選定するとともに、社会的ニーズの変化に応じた改修を行う必要があります。以下に各項目で求められる長寿命化改修の整備水準を示します。なお、以下の機能等の導入に当たっては、施設毎に検討を行う必要があります。

表 4-6 長寿命化改修時に配慮すべき整備水準（屋根材や外壁等）

項目	従来の整備水準	⇒	長寿命化に向けた整備水準の例
屋根・屋上 (陸屋根)	シート防水 塗膜防水 断熱なし	⇒	改質アスファルト防水 断熱材の使用
屋根・屋上 (勾配屋根)	カラー鋼板 シングル葺 等 断熱なし	⇒	ガルバリウム鋼板 ステンレス製屋根 断熱材の使用 通気下地屋根
外壁、目地 開口部	複層薄塗 アクリル系目地材 断熱なし	⇒	防水型複層塗装 ウレタン系目地材 等 断熱材の使用 外壁通気 サッシ交換（複層ガラス等）

表 4-7 長寿命化改修時に配慮すべき事項（社会的ニーズ等）

項目	配慮すべき事項	事例
学習環境 事務環境	ICT Wi-Fi 導入	データセンターの整備や Wi-Fi 導入により多様な作業環境の場を創出。 (出典：ICT 環境構築のための調達ガイドブック R1.8 総務省)  設備整備
生活環境	トイレ乾式化 空調設置	利用したくなるトイレ整備により、利用者のコミュニケーションを創出。 (出典：学校トイレノウハウブック H30.10 学校のトイレ研究会)  トイレ改修
省エネ化	太陽光発電 LED 照明	機器更新や再生可能エネルギーの導入等により、温暖化対策の実行を推進。 (出典：学校施設の長寿命化改修の手引 H26.1 文部科学省)  太陽光発電
ユニバーサルデザイン	バリアフリー 多言語化	障害の有無や年齢等にかかわらず多様な人々が利用しやすい生活環境や観光空間を創出。 (出典：自治体施設・インフラの老朽化対策・防災対策のための地方債活用の手引き R2.7 総務省)  デジタルサイネージ
防災・防犯	自家発電 防犯カメラ	大規模災害時の防災・減災対策の推進。また犯罪の抑止に向けた防犯対策の実施。 (出典：自治体施設・インフラの老朽化対策・防災対策のための地方債活用の手引き R2.7 総務省)  防災無線

4-6 対策費用の算定結果

(1) 事後保全型管理による試算結果（全施設を事後保全型管理とした場合）

全施設を事後保全型管理として試算した場合、今後 38 年間の更新等費用の総額は 1,718 億円（年平均 45.2 億円）となりました。総合管理計画で示されたライフサイクルコスト（LCC）に充当可能な財源の見込み 26.0 億円/年と比べると、約 1.7 倍の費用が必要となります。

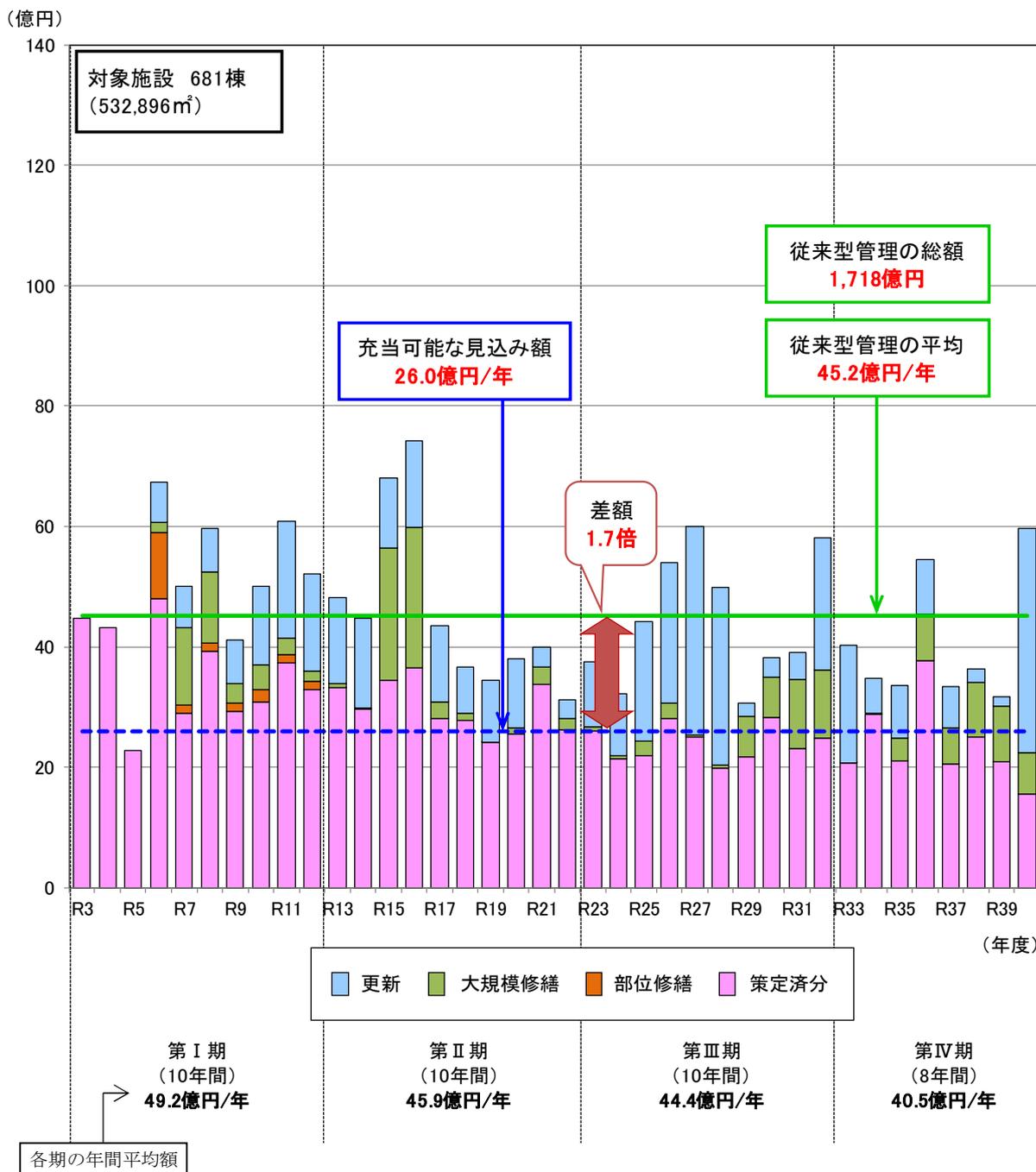


図 4-3 事後保全型管理による試算結果

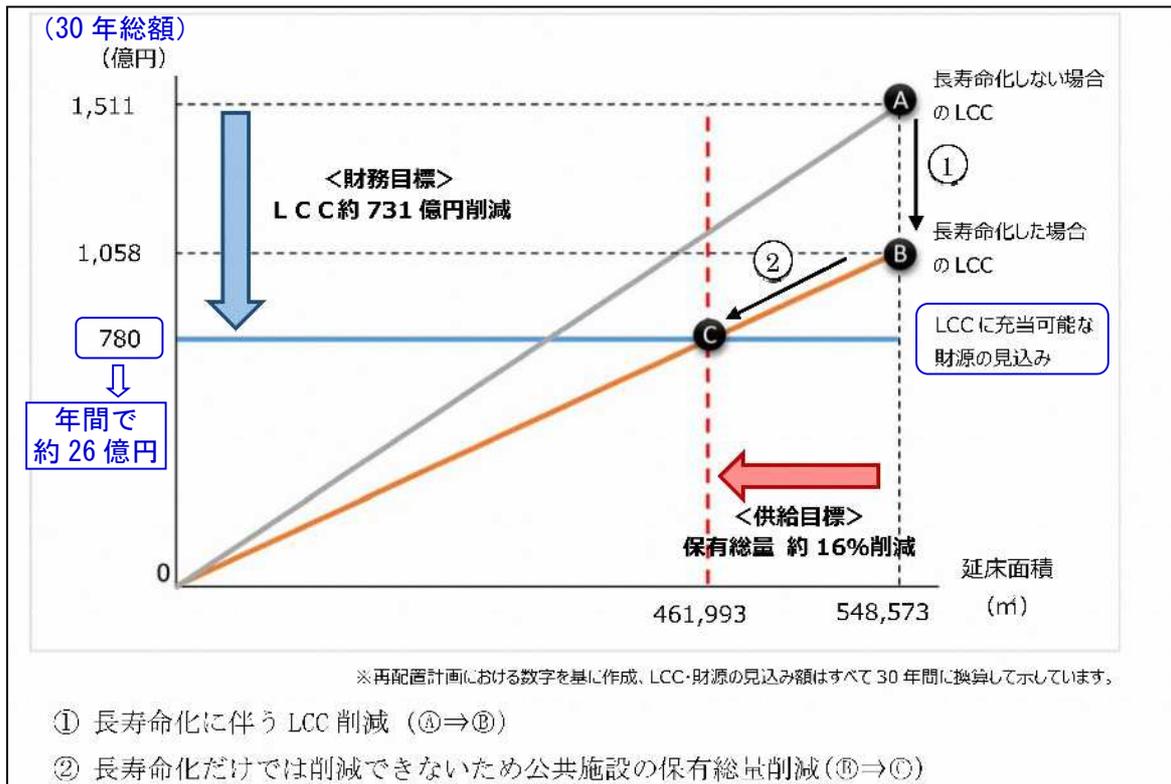


図 4-4 再配置計画における目標削減率の考え方

(出典：西尾市公共施設等総合管理計画 H29.3 西尾市)

(参考) ライフサイクルコスト (LCC) とは

ライフサイクルコスト (LCC ; Life Cycle Cost) は、建物の一生に必要な費用のことで、内訳は、建物の設計・建設費などの初期投資 (イニシャルコスト)、施設での事業を運営するために必要なコスト (施設運営コスト)、施設の維持管理に必要な改修から解体まで建物にかかるコスト (施設維持コスト) となっています。

一般的には、建物がいくらで建設されたかというイニシャルコストが注目されがちですが、実際は以下の図に示すように、イニシャルコストはLCCの中では氷山の一角の2~3割程度で、LCCのほとんどは施設の運営と維持のコスト、いわゆるランニングコストになります。つまり、建物は建設したときよりも建設した後のコストの方が大きいことになります。

そのため、イニシャルコストのみならず、ランニングコストを含めた総合的な費用の把握は、公共施設等マネジメントを実施していく上で不可欠といえます。

総合管理計画においては、LCCをイニシャルコストとランニングコストを合算した、建物本体にかかる費用と定義して計算しています。

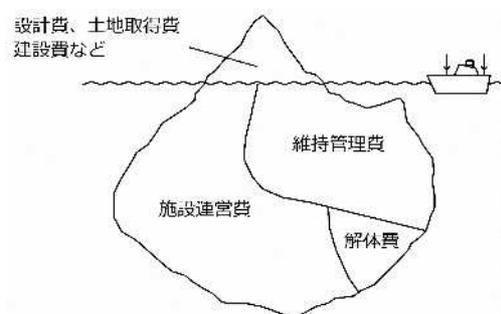


図 4-5 LCC のイメージ

(2) 予防保全型管理による試算結果（長寿命化を図る施設を予防保全型管理とした場合）

長寿命化を図る施設を予防保全型管理として試算した場合、38年間の総額で1,522億円（年平均40.1億円）となりました。事後保全管理による試算と比べて総額約196億円（年平均5.1億円）の縮減額が見込まれます。それでもLCCに充当可能な財源の見込み26.0億円/年と比べると、約1.5倍の費用が必要となります。

なお、事後保全型と予防保全型の管理方針の違いによるLCC削減効果を把握するため、この段階では、個別施設ごとのマネジメント方策の実施による延床面積の削減効果は考慮していません。

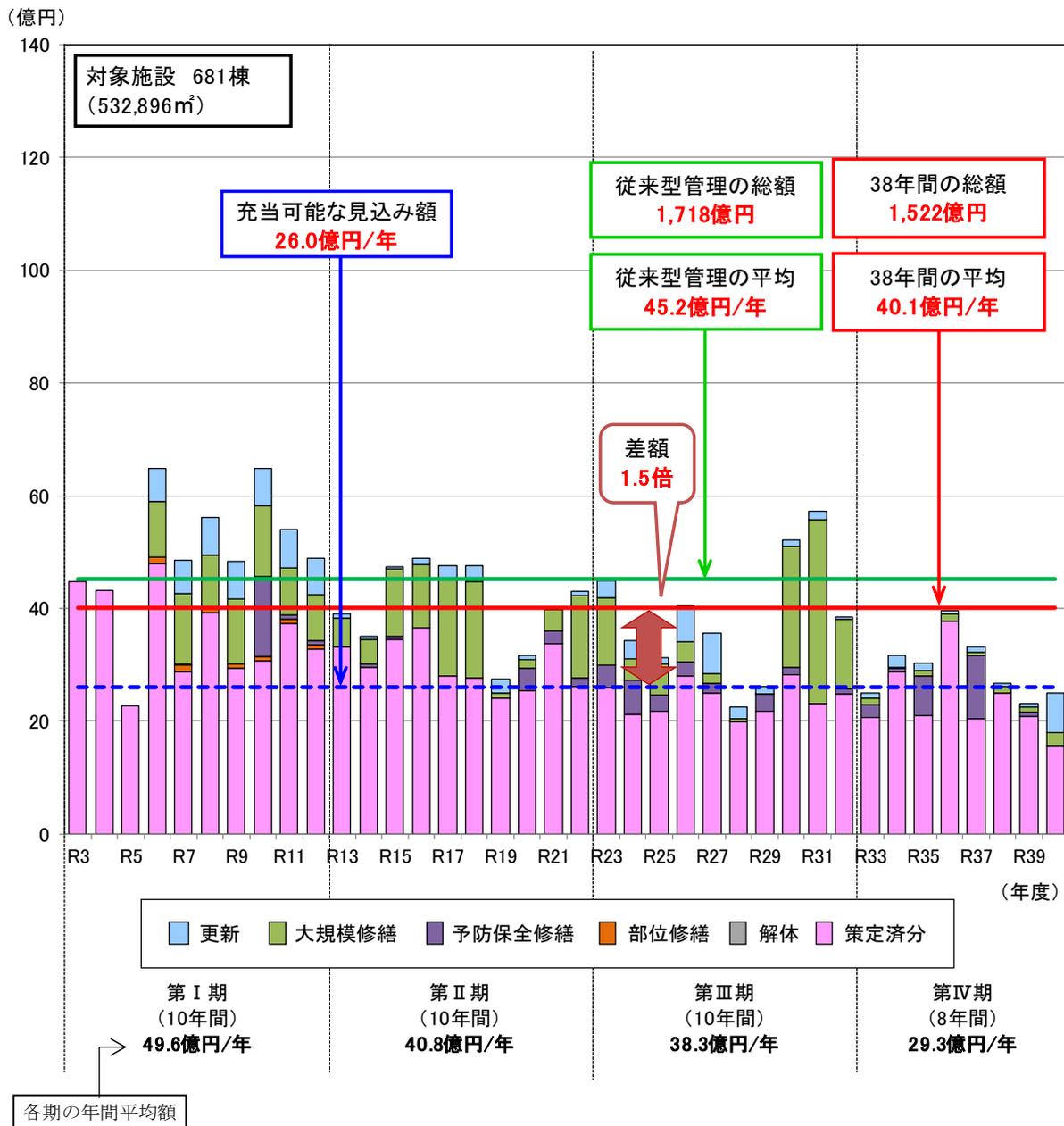


図 4-6 予防保全型管理による試算結果

第5章 対策の優先順位の考え方

5-1 対策の優先順位の設定について

公共施設の老朽化が進行する中、投資的経費の増額が求められますが、社会保障費等の増加もあり、実質困難であると考えられます。このように限られた財源の中、改修等の工事について優先性をあらかじめ整理し、将来的には公共施設の再配置によるコスト縮減も必要となってきます。

ここでは、予防保全型管理により将来のライフサイクルコストを試算した結果に対し、劣化状況等による工事の優先順位付けにより、予算制約条件下における平準化の方法を検討します。

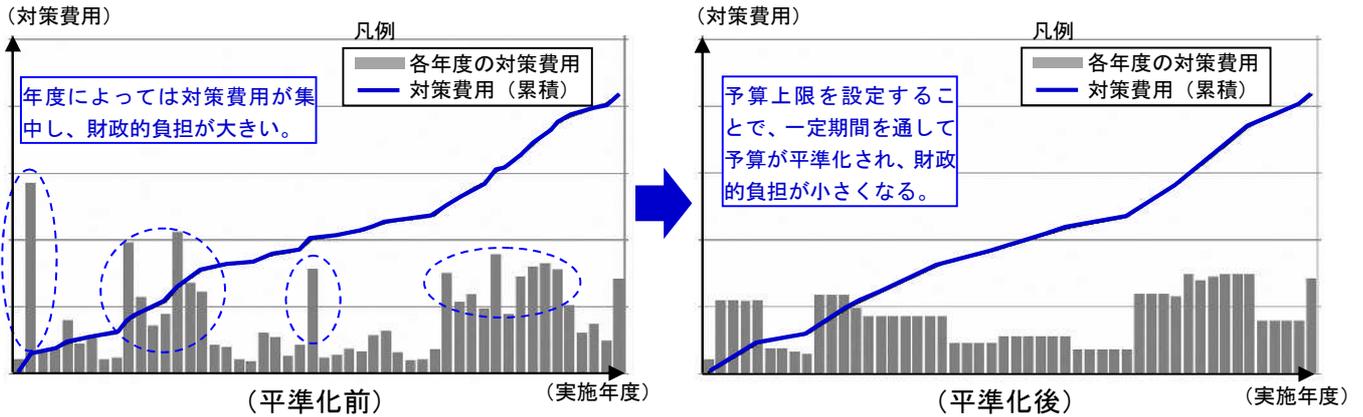


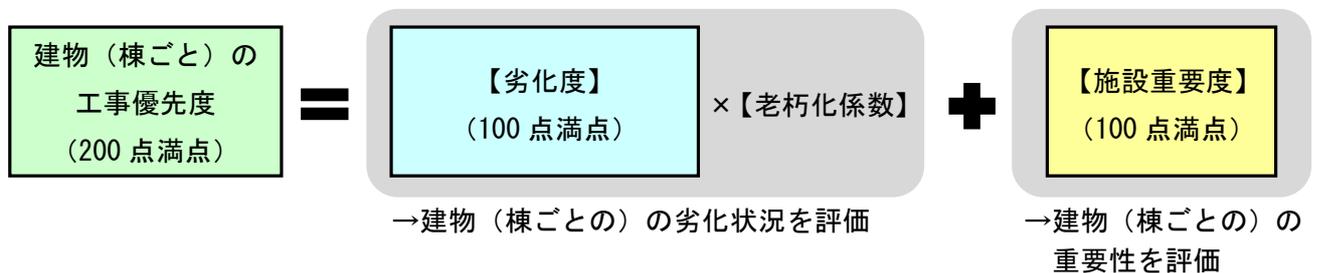
図 5-1 工事の優先順位付けによる平準化のイメージ

5-2 工事優先度の設定方法

(1) 工事優先度に関する評価点の算定式

本計画において今後の財政負担を考慮した更新等費用の平準化及び対策を実施する各公共施設の優先性を検討するための相対的指標として、施設毎に優先度を設定します。

優先度は、劣化状況調査の結果を用いた「劣化度」と、公共施設の利用特性に応じた「施設重要度」の評価点の合計より算定します。



※工事優先度が同点の場合の優先順位は、①築年数が古い順、②延床面積が大きい順とする。

図 5-2 優先度評価点の算定イメージ

(2) 劣化度の算出

劣化度は、建築物において顕在化した劣化状況を評価するものです。

劣化度の算出方法については、解説書を参考に設定します。本計画第2章においては、健全度として、劣化が進行していない建物ほど評価の点数を高く算出していますが、次のような変換を行うことにより劣化度を算出します。

【算出方法】

$$\text{劣化度} = 100 - \text{健全度} = 100 - (\text{部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分の合計}) \div 60$$

①部位の評価点

判定	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

劣化状況調査の結果を活用

③健全度

$$\text{健全度} = \text{総和} (\text{部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分}) \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割ります。
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

<健全度計算例>

	評価	→	評価点	×	配分	=			
1	屋根・屋上		C	→	40	×	5.1	=	204
2	外壁		D	→	10	×	17.2	=	172
3	内部仕上げ		B	→	75	×	22.4	=	1,680
4	電気設備		A	→	100	×	8.0	=	800
5	機械設備		C	→	40	×	7.3	=	292
							計	3,148	
								÷60	
							健全度	52	

→ 例. 健全度が52の場合の劣化度
 $= 100 - 52 = 48$

(3) 老朽化係数

劣化度は、建築物において顕在化した劣化状況を評価していますが、建築年度が古い建築物ほどコンクリート内部の劣化、繰り返し使用による劣化や摩耗、鋼材の疲労などの内在的な劣化が潜んでいる可能性が高い状態にあります。そのため、前述で算出した劣化度について、建築年度も考慮した老朽化係数を乗じることで、劣化状況についての補正を行います。

表 5-1 老朽化係数

項目	年度	老朽化係数
最も古い公共施設 (計画対象)	1925	1.09 (最大値)
最も新しい公共施設 (計画対象)	2020	1.00 (最小値)
上記以外の公共施設	1925~2020	上記の比例配分

例. 建築年度が1980年の場合の老朽化係数
 $= 1.09 - (1980 - 1925) \times (1.09 - 1) / (2020 - 1925)$
 $\doteq 1.04$

※老朽化係数の最大値「1.09」は、以下のように設定しました。

「各建物の劣化度の平均値」 = 28.94

「各建物の重要度の平均値」 = 31.59

⇒ $31.59 / 28.94 = 1.09$ (老朽化係数の最大値)

(4) 施設重要度

施設重要度の評価は、西尾市地域防災計画などによる防災上の位置付けと再配置基本計画における更新優先度を指標とし、以下のような評価点を設定します。

表 5-2 重要度評価点

指標	具体的項目	施設例	項目別評価点	備考		
防災	災害対策拠点 消防活動関連施設 医療救護所 災害拠点病院 火葬場施設	本庁舎、消防施設、市民病院等	70	高い ↓ 低い		
	避難施設※ 遺体安置所				体育館、公民館等	50
	要配慮者用施設				にしお市民活動センター等	30
	防災倉庫等				水防倉庫、防災倉庫、備蓄倉庫等	10
	指定なし				上記以外(便所、廃止予定施設等)	0
	更新 優先度	最優先：義務教育機能 (◎)	小・中・義務教育学校、給食センター		30	高い ↓ 低い
		優先：医療保健機能、防災機能、福祉機能、子育て支援機能、行政機能 (○)	市民病院、保健センター、総合福祉センター、保育園、幼稚園、児童クラブ、看護専門学校、市役所、消防署等		20	
		その他：上記以外の機能 →社会教育機能、文化機能、スポーツ・レクリエーション機能、商工観光機能、公営住宅機能 (△)	ふれあいセンター、公民館、文化会館、図書館、資料館、体育館、プール、市営住宅等		0	

※避難施設…指定避難所、指定緊急避難場所、津波一時待避所、福祉避難所

5-3 工事優先度の算出結果

工事優先度の算出結果を以下に示します。

表 5-3 工事優先度の算出結果 (1/7)

施設 No.	施設名	建物名	評価について	防災上の位置づけ	更新優先度	劣化度	老朽化係数	劣化度 × 老朽化係数	防災評価点	更新優先度	重要度	工事優先度
1	本庁舎	本庁舎		災害対策拠点	○	19	1.01	19.2	70	20	90	109.2
1	本庁舎	会議棟		災害対策拠点	○	23	1.03	23.7	70	20	90	113.7
1	本庁舎	レストラン・トイレ棟		指定なし	○	9	1.01	9.1	0	20	20	29.1
1	本庁舎	車庫・倉庫棟		防災倉庫等	○	9	1.01	9.1	10	20	30	39.1
2	旧一色支所	支所庁舎		避難施設	○	71	1.05	74.6	50	20	70	144.6
2	旧一色支所	会議棟		指定なし	○	50	1.05	52.5	0	20	20	72.5
2	旧一色支所	車庫		指定なし	○	25	1.03	25.8	0	20	20	45.8
3	旧吉良支所	支所庁舎		指定なし	○	25	1.02	25.5	0	20	20	45.5
3	旧吉良支所	旧増築庁舎		指定なし	○	57	1.04	59.3	0	20	20	79.3
3	旧吉良支所	旧本庁舎		防災倉庫等	○	50	1.06	53.0	10	20	30	83.0
3	旧吉良支所	車庫・書庫		指定なし	○	47	1.04	48.9	0	20	20	68.9
4	幡豆支所	支所庁舎		災害対策拠点	○	50	1.04	52.0	70	20	90	142.0
4	幡豆支所	車庫		指定なし	○	47	1.04	48.9	0	20	20	68.9
5	環境事業所	環境事業所		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
5	環境事業所	倉庫		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
5	環境事業所	ストックヤード		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
6	水道庁舎	水道庁舎棟		災害対策拠点	○	16	1.03	16.5	70	20	90	106.5
6	水道庁舎	倉庫棟		指定なし	○	23	1.03	23.7	0	20	20	43.7
6	水道庁舎	車庫棟		指定なし	○	23	1.03	23.7	0	20	20	43.7
7	寺津出張所	寺津ふれあいセンター	評価は主たる施設に準ずる	指定なし	△	35	1.02	35.7	0	0	0	35.7
8	佐久島出張所	佐久島開発総合センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	25	1.04	26.0	50	20	70	96.0
39	総合倉庫	総合倉庫		指定なし	△	16	1.03	16.5	0	0	0	16.5
9	消防本部 消防署庁舎	消防本部 消防署庁舎(庁舎)		災害対策拠点	○	49	1.03	50.5	70	20	90	140.5
9	消防本部 消防署庁舎	消防本部 消防署庁舎(訓練塔)		指定なし	○	47	1.03	48.4	0	20	20	68.4
9	消防本部 消防署庁舎	消防本部 消防署庁舎(倉庫)		消防活動関連施設	○	31	1.03	31.9	70	20	90	121.9
10	消防署 西分署	消防署 西分署(庁舎)		消防活動関連施設	○	47	1.05	49.4	70	20	90	139.4
10	消防署 西分署	消防署 西分署(車庫)		消防活動関連施設	○	47	1.04	48.9	70	20	90	138.9
11	消防署 北出張所	消防署 北出張所(庁舎)		消防活動関連施設	○	45	1.04	46.8	70	20	90	136.8
12	消防署 東出張所	消防署 東出張所(庁舎)		消防活動関連施設	○	21	1.04	21.8	70	20	90	111.8
13	消防署 一色分署	消防署 一色分署(庁舎)		消防活動関連施設	○	25	1.03	25.8	70	20	90	115.8
14	消防署 吉良分署	消防署 吉良分署(庁舎)		消防活動関連施設	○	50	1.04	52.0	70	20	90	142.0
14	消防署 吉良分署	消防署 吉良分署(車庫)		消防活動関連施設	○	16	1.02	16.3	70	20	90	106.3
15	消防署 幡豆分署	消防署 幡豆分署(車庫)		消防活動関連施設	○	0	1.01	0.0	70	20	90	90.0
16	消防江原防災倉庫	消防江原防災倉庫		防災倉庫等	○	47	1.04	48.9	10	20	30	78.9
17	一色消防団 一色西部分団詰所	消防団詰所・車庫		消防活動関連施設	○	25	1.03	25.8	70	20	90	115.8
18	一色消防団 一色中部分団詰所	消防団詰所・車庫		消防活動関連施設	○	25	1.03	25.8	70	20	90	115.8
19	一色消防団 一色東部分団詰所	消防団詰所・車庫		消防活動関連施設	○	25	1.03	25.8	70	20	90	115.8
19	一色消防団 一色東部分団詰所	消防団詰所倉庫		消防活動関連施設	○	25	1.03	25.8	70	20	90	115.8
20	一色消防団 一色佐久島分団西詰所	消防団詰所・車庫		消防活動関連施設	○	47	1.04	48.9	70	20	90	138.9
21	一色消防団 一色佐久島分団東詰所	消防団詰所・車庫		消防活動関連施設	○	47	1.04	48.9	70	20	90	138.9
22	吉良消防団 吉良第1分団詰所	消防団詰所・車庫		消防活動関連施設	○	47	1.05	49.4	70	20	90	139.4
23	吉良消防団 吉良第1分団津平車庫	消防団車庫		消防活動関連施設	○	25	1.04	26.0	70	20	90	116.0
24	吉良消防団 吉良第2分団詰所	消防団詰所・車庫		消防活動関連施設	○	47	1.05	49.4	70	20	90	139.4
25	吉良消防団 吉良第3分団詰所	消防団詰所・車庫		消防活動関連施設	○	47	1.05	49.4	70	20	90	139.4
26	吉良消防団 吉良第3分団富好車庫	消防団車庫		消防活動関連施設	○	47	1.05	49.4	70	20	90	139.4

表 5-3 工事優先度の算出結果 (2/7)

施設 No.	施設名	建物名	評価について	防災上の位置づけ	更新優先度	劣化度	老朽化係数	劣化度×老朽化係数	防災評価点	更新優先度	重要度	工事優先度
27	幡豆消防団 幡豆第1分団詰所	消防団詰所・車庫		消防活動関連施設	○	25	1.02	25.5	70	20	90	115.5
28	幡豆消防団 幡豆第2分団詰所	消防団詰所・車庫		消防活動関連施設	○	9	1.01	9.1	70	20	90	99.1
29	総合防災倉庫	倉庫1		防災倉庫等	○	25	1.02	25.5	10	20	30	55.5
29	総合防災倉庫	倉庫2		防災倉庫等	○	9	1.02	9.2	10	20	30	39.2
29	総合防災倉庫	倉庫3		防災倉庫等	○	19	1.02	19.4	10	20	30	49.4
30	三和防災倉庫	倉庫		防災倉庫等	○	22	1.02	22.4	10	20	30	52.4
31	米津防災倉庫	倉庫		防災倉庫等	○	19	1.02	19.4	10	20	30	49.4
32	室場防災倉庫	倉庫		防災倉庫等	○	9	1.01	9.1	10	20	30	39.1
33	平坂地区防災倉庫	倉庫		防災倉庫等	○	9	1.01	9.1	10	20	30	39.1
34	寺津防災倉庫	倉庫		防災倉庫等	○	9	1.01	9.1	10	20	30	39.1
35	福地防災倉庫	倉庫		防災倉庫等	○	9	1.01	9.1	10	20	30	39.1
36	中畑水防倉庫	倉庫		防災倉庫等	○	47	1.02	47.9	10	20	30	77.9
37	室場水防倉庫	倉庫		防災倉庫等	○	47	1.02	47.9	10	20	30	77.9
38	吉良水防倉庫	倉庫		防災倉庫等	○	25	1.03	25.8	10	20	30	55.8
40	樋門倉庫	倉庫		指定なし	△	63	1.04	65.5	0	0	0	65.5
47	前野新田消防倉庫	倉庫		指定なし	○	38	1.03	39.1	0	20	20	59.1
324	西尾市防災センター	事務所併用倉庫		防災倉庫等	○	0	1.00	0.0	10	20	30	30.0
324	西尾市防災センター	ポンプ車庫		防災倉庫等	○	0	1.00	0.0	10	20	30	30.0
41	にしお市民活動センター	本館		要配慮者用施設	△	50	1.05	52.5	30	0	30	82.5
41	にしお市民活動センター	軽運動室		要配慮者用施設	△	45	1.05	47.3	30	0	30	77.3
41	にしお市民活動センター	物置		要配慮者用施設	△	25	1.02	25.5	30	0	30	55.5
41	にしお市民活動センター	倉庫		要配慮者用施設	△	23	1.04	23.9	30	0	30	53.9
42	吉田地区コミュニティセンター	本館		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
43	奥田町集会場	奥田町集会場		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
44	寺津地域漁民センター	寺津地域漁民センター		防災倉庫等	△	25	1.03	25.8	10	0	10	35.8
45	佐久島開発総合センター	事務所		避難施設	○	25	1.04	26.0	50	20	70	96.0
46	西尾市土地区画整理組合連合会館	連合会館		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
48	一色東上二割倉庫	作業所	建築年度不明、解体予定のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	旧佐久島観光ホテル	本館		指定なし	△	90	1.05	94.5	0	0	0	94.5
49	旧佐久島観光ホテル	倉庫		指定なし	△	90	1.05	94.5	0	0	0	94.5
50	使用済乾電池等ストックヤード	倉庫棟		指定なし	△	0	1.01	0.0	0	0	0	0.0
51	幡豆公民館スポーツ振興課倉庫	倉庫		指定なし	△	9	1.02	9.2	0	0	0	9.2
52	レントゲンフィルム・カルテ倉庫	レントゲンフィルム・カルテ倉庫1		指定なし	△	9	1.02	9.2	0	0	0	9.2
52	レントゲンフィルム・カルテ倉庫	レントゲンフィルム・カルテ倉庫2		指定なし	△	9	1.02	9.2	0	0	0	9.2
53	米津資材倉庫	米津資材倉庫		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
285	佐久島ナビステーション	佐久島ナビステーション		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
322	佐久島行船のりば	一色渡船場待合室		指定なし	△	19	1.01	19.2	0	0	0	19.2
89	看護専門学校	校舎		避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
89	看護専門学校	体育館		避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
96	中央ふれあいセンター	南棟(旧青年の家)		指定なし	△	47	1.05	49.4	0	0	0	49.4
96	中央ふれあいセンター	北棟(旧働く婦人の家)		指定なし	△	60	1.05	63.0	0	0	0	63.0
96	中央ふれあいセンター	事務所		指定なし	△	47	1.04	48.9	0	0	0	48.9
96	中央ふれあいセンター	倉庫		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
97	寺津ふれあいセンター	本棟		指定なし	△	35	1.02	35.7	0	0	0	35.7
98	米津ふれあいセンター	本棟		指定なし	△	21	1.02	21.4	0	0	0	21.4
98	米津ふれあいセンター	会議室		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
99	福地ふれあいセンター	本棟		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
100	西野町ふれあいセンター	本棟		避難施設	△	25	1.02	25.5	50	0	50	75.5

表 5-3 工事優先度の算出結果 (3/7)

施設 No.	施設名	建物名	評価について	防災上の位置づけ	更新優先度	劣化度	老朽化係数	劣化度 × 老朽化係数	防災評価点	更新優先度	重要度	工事優先度
100	西野町ふれあいセンター	茶室		避難施設	△	9	1.02	9.2	50	0	50	59.2
100	西野町ふれあいセンター	便所		避難施設	△	9	1.02	9.2	50	0	50	59.2
101	八ツ面ふれあいセンター	本棟		指定なし	△	23	1.02	23.5	0	0	0	23.5
101	八ツ面ふれあいセンター	工芸室		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
102	鶴城ふれあいセンター	本棟		指定なし	△	12	1.02	12.2	0	0	0	12.2
103	室場ふれあいセンター	本棟		要配慮者用施設	△	28	1.04	29.1	30	0	30	59.1
104	三和ふれあいセンター	本棟		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
105	一色地域文化広場	一色町公民館		避難施設	△	35	1.04	36.4	50	0	50	86.4
105	一色地域文化広場	茶室		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
105	一色地域文化広場	便所		指定なし	△	0	1.01	0.0	0	0	0	0.0
106	横須賀ふれあいセンター	本棟		避難施設	△	23	1.03	23.7	50	0	50	73.7
107	旧吉良町公民館	本棟		指定なし	△	57	1.04	59.3	0	0	0	59.3
108	幡豆ふれあいセンター	本棟		遺体安置所	△	25	1.03	25.8	50	0	50	75.8
109	幡豆公民館	本棟		指定なし	△	47	1.05	49.4	0	0	0	49.4
109	幡豆公民館	倉庫		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
109	幡豆公民館	倉庫		指定なし	△	47	1.04	48.9	0	0	0	48.9
110	図書館	本館		指定なし	△	33	1.04	34.3	0	0	0	34.3
110	図書館	事務所棟		指定なし	△	60	1.05	63.0	0	0	0	63.0
110	図書館	おもちゃ館		指定なし	△	40	1.09	43.6	0	0	0	43.6
110	図書館	ボイラー室		指定なし	△	47	1.05	49.4	0	0	0	49.4
111	一色学びの館	一色学びの館		避難施設	△	47	1.03	48.4	50	0	50	98.4
112	吉良図書館	一般開架棟		指定なし	△	16	1.04	16.6	0	0	0	16.6
112	吉良図書館	増築棟		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
113	幡豆図書館	幡豆図書館		指定なし	△	35	1.03	36.1	0	0	0	36.1
114	西尾いきものふれあいの里	西尾いきものふれあいの里ネイチャーセンター		指定なし	△	35	1.02	35.7	0	0	0	35.7
114	西尾いきものふれあいの里	西尾いきものふれあいの里サブゾーントイレ		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
115	平原ゲンジボタルの里	便所		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
116	矢田ふれあいセンター	本棟		指定なし	△	0	1.01	0.0	0	0	0	0.0
323-1	きら市民交流センター	きら市民交流センター		災害対策拠点	△	0	1.00	0.0	70	0	70	70.0
118	資料館	資料館		指定なし	△	47	1.04	48.9	0	0	0	48.9
119	幡豆文化財収納施設	幡豆文化財収納施設		指定なし	△	28	1.03	28.8	0	0	0	28.8
120	岩瀬文庫	展示棟		指定なし	△	12	1.02	12.2	0	0	0	12.2
120	岩瀬文庫	収蔵庫棟		指定なし	△	9	1.02	9.2	0	0	0	9.2
121	歴史公園	旧近衛邸		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
121	歴史公園	尚古荘 大広間		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
121	歴史公園	お休み処伝想茶屋		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
121	歴史公園	鎗石門(ちゅうじゃくもん)		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
121	歴史公園	丑寅櫓(うしとらやぐら)		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
121	歴史公園	尚古荘 物置1		指定なし	△	47	1.08	50.8	0	0	0	50.8
121	歴史公園	尚古荘 物置2		指定なし	△	47	1.08	50.8	0	0	0	50.8
121	歴史公園	尚古荘 管理事務所		指定なし	△	47	1.08	50.8	0	0	0	50.8
121	歴史公園	尚古荘 休憩所		指定なし	△	47	1.08	50.8	0	0	0	50.8
121	歴史公園	尚古荘 茶室		指定なし	△	47	1.08	50.8	0	0	0	50.8
121	歴史公園	二之丸丑寅櫓		指定なし	△	0	1.00	0.0	0	0	0	0.0
122	旧糟谷邸	旧糟谷邸		指定なし	△	28	1.04	29.1	0	0	0	29.1
123	尾崎士郎記念館	尾崎士郎記念館		指定なし	△	9	1.02	9.2	0	0	0	9.2
123	尾崎士郎記念館	尾崎士郎書斎		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
124	塩田体験館	塩田体験館		指定なし	△	44	1.04	45.8	0	0	0	45.8

表 5-3 工事優先度の算出結果 (4/7)

施設 No.	施設名	建物名	評価について	防災上の位置づけ	更新優先度	劣化度	老朽化係数	劣化度 × 老朽化係数	防災評価点	更新優先度	重要度	工事優先度
124	塩田体験館	塩焼小屋		指定なし	△	0	1.00	0.0	0	0	0	0.0
125	西尾勤労会館	管理棟		避難施設	△	38	1.04	39.5	50	0	50	89.5
125	西尾勤労会館	体育館		遺体安置所	△	33	1.04	34.3	50	0	50	84.3
125	西尾勤労会館	音楽棟		指定なし	△	25	1.04	26.0	0	0	0	26.0
125	西尾勤労会館	機械室		防災倉庫等	△	25	1.04	26.0	10	0	10	36.0
126	文化財収納施設	収蔵庫棟		指定なし	△	71	1.05	74.6	0	0	0	74.6
126	文化財収納施設	整理室2	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
127	古城公園	公衆便所		指定なし	△	28	1.03	28.8	0	0	0	28.8
128	総合体育館	体育館		避難施設	△	49	1.03	50.5	50	0	50	100.5
128	総合体育館	便所		避難施設	△	25	1.02	25.5	50	0	50	75.5
129	鶴城体育館	体育館		避難施設	△	28	1.03	28.8	50	0	50	78.8
130	中央体育館	体育館		避難施設	△	19	1.01	19.2	50	0	50	69.2
131	一色町体育館	体育館		避難施設	△	71	1.04	73.8	50	0	50	123.8
132	一色B&G海洋センター	体育館		避難施設	△	31	1.04	32.2	50	0	50	82.2
133	コミュニティ公園体育館	体育館棟		指定なし	△	53	1.04	55.1	0	0	0	55.1
133	コミュニティ公園体育館	管理棟		指定なし	△	53	1.04	55.1	0	0	0	55.1
133	コミュニティ公園体育館	体育館控室(研修室)		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
134	吉良野外趣味活動施設	体育館		指定なし	△	47	1.04	48.9	0	0	0	48.9
134	吉良野外趣味活動施設	管理室		指定なし	△	47	1.04	48.9	0	0	0	48.9
135	東幡豆体育館	体育館		避難施設	△	47	1.04	48.9	50	0	50	98.9
136	ふれあい広場(ホワイトウェイ21)	本館		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
137	吉良弓道場	弓道場		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
138	幡豆弓道場	弓道場		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
139	羽塚武道場	武道場		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
323-2	きら市民交流センター	きら市民交流センター アリーナ棟(仮称)	建設予定施設のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
173	中央児童クラブ	中央児童館	評価は主たる施設に準ずる	指定なし	○	9	1.01	9.1	0	20	20	29.1
174	西小児童クラブ	西小児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
175	しおかぜ児童クラブ	しおかぜ児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
176	しらはま児童クラブ	しらはま児童クラブ		指定なし	○	9	1.01	9.1	0	20	20	29.1
177	米津児童クラブ	米津児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
178	花ノ木児童クラブ	花ノ木児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
179	平坂児童クラブ	平坂児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
180	みつわ児童クラブ	三和小学校	評価は主たる施設に準ずる	医療救護所	◎	45	1.03	46.4	70	30	100	146.4
181	ハツ面児童クラブ	ハツ面児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
182	くすの木児童クラブ	くすの木児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
183	ホクホク児童クラブ	ホクホク児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
184	中畑児童クラブ	中畑児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
185	あすなる児童クラブ	あすなる児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
186	鶴城児童クラブ	鶴城児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
187	福地南部児童クラブ	福地南部児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
188	室場児童クラブ	室場児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
189	一色中部児童クラブ	一色中部小学校	評価は主たる施設に準ずる	医療救護所	◎	47	1.04	48.9	70	30	100	148.9
190	一色東部児童クラブ	一色東部小学校	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	◎	55	1.05	57.8	50	30	80	137.8
191	一色南部児童クラブ	一色南部小学校	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	◎	25	1.04	26.0	50	30	80	106.0
192	一色西部児童クラブ	一色西部小学校	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	◎	42	1.05	44.1	50	30	80	124.1
193	きらっこクラブ	吉良保健センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
194	よこすか児童クラブ	よこすか児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
195	おぎわら児童クラブ	おぎわら児童クラブ	リース物件のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-

表 5-3 工事優先度の算出結果 (5/7)

施設 No.	施設名	建物名	評価について	防災上の位置づけ	更新優先度	劣化度	老朽化係数	劣化度 × 老朽化係数	防災評価点	更新優先度	重要度	工事優先度
196	つひら児童クラブ	津平老人憩の家	評価は主たる施設に準ずる	要配慮者用施設	○	25	1.03	25.8	30	20	50	75.8
197	はづっ子クラブ	幡豆小学校	評価は主たる施設に準ずる	医療救護所	◎	22	1.04	22.9	70	30	100	122.9
198	はづっ子クラブ東	東幡豆小学校	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	◎	32	1.05	33.6	50	30	80	113.6
199	中央児童館	中央児童館		指定なし	○	9	1.01	9.1	0	20	20	29.1
200	寺津こどもひろば	寺津ふれあいセンター	評価は主たる施設に準ずる	指定なし	△	35	1.02	35.7	0	0	0	35.7
201	一色児童センター	一色児童センター		避難施設	○	9	1.02	9.2	50	20	70	79.2
202	吉良児童館	吉良保健センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
203	幡豆児童館	幡豆児童館		指定なし	○	28	1.04	29.1	0	20	20	49.1
204	地域子育て支援センターやつおもて	ハツ面保育園	評価は主たる施設に準ずる	指定なし	○	19	1.02	19.4	0	20	20	39.4
205	地域子育て支援センターふくなん	福地南部保育園	評価は主たる施設に準ずる	指定なし	○	55	1.04	57.2	0	20	20	77.2
206	地域子育て支援センターよねづ	地域子育て支援センターよねづ		指定なし	○	9	1.01	9.1	0	20	20	29.1
207	地域子育て支援センターと〜ぶ	地域子育て支援センターと〜ぶ		指定なし	○	9	1.01	9.1	0	20	20	29.1
208	地域子育て支援センターなかばた	地域子育て支援センターなかばた		指定なし	○	9	1.01	9.1	0	20	20	29.1
209	つどいの広場	総合福祉センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
210	旧地域子育て支援センターいっしき	子育て支援センターいっしき		指定なし	○	47	1.05	49.4	0	20	20	69.4
211	地域子育て支援センターきら	コミュニティ公園	評価は主たる施設に準ずる	指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
212	子育て広場はず	幡豆保育園	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	47	1.04	48.9	50	20	70	118.9
213	ファミリー・サポート・センター	総合福祉センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
214	療育センター	総合福祉センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
215	療育センター吉良分室	吉良保健センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
216	母子福祉センター	総合福祉センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
217	子育て支援 寺津こどもひろば	寺津ふれあいセンター	評価は主たる施設に準ずる	指定なし	△	35	1.02	35.7	0	0	0	35.7
218	地域子育て支援センターいぶん	(私)伊文保育園	民間施設のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
219	地域子育て支援センターくさの実	(私)くさの実保育園	民間施設のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
220	地域子育て支援センターめぐみ	(私)恵保育園	民間施設のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
221	地域子育て支援センターくまみ	(私)熊味保育園	民間施設のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
222	地域子育て支援センターつぼみ	(私)矢田つぼみ保育園	民間施設のため評価しない	-	-	-	-	-	-	-	-	-
250	子育て・多世代交流プラザ	子育て・多世代交流プラザ		指定なし	○	25	1.03	25.8	0	20	20	45.8
223	総合福祉センター	本館		避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
223	総合福祉センター	立体駐車場		避難施設	○	16	1.02	16.3	50	20	70	86.3
223	総合福祉センター	自転車置場		避難施設	○	25	1.02	25.5	50	20	70	95.5
223	総合福祉センター	ポーチ		避難施設	○	22	1.02	22.4	50	20	70	92.4
224	高齢者生きがい活動センター	総合福祉センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
225	老人福祉センター	総合福祉センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
226	身体障害者福祉センター	総合福祉センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
227	社会福祉センター	総合福祉センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
228	西尾市デイサービスセンター	総合福祉センター	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
229	寺津デイサービスセンター	デイサービスセンター		指定なし	○	44	1.02	44.9	0	20	20	64.9
230	老人の家鶴城会館	老人の家鶴城会館		指定なし	○	7	1.02	7.1	0	20	20	27.1
231	西尾市高齢者交流広場さくら会館	高齢者交流広場さくら会館		指定なし	○	60	1.05	63.0	0	20	20	83.0
232	西尾市高齢者交流広場平坂ことぶき会館	高齢者交流広場平坂ことぶき会館		指定なし	○	9	1.02	9.2	0	20	20	29.2
233	西尾市高齢者交流広場寺津福祉会館	高齢者交流広場寺津福祉会館		指定なし	○	9	1.02	9.2	0	20	20	29.2
234	西尾市高齢者交流広場福地福祉会館	高齢者交流広場福地福祉会館		指定なし	○	9	1.01	9.1	0	20	20	29.1
235	西尾市高齢者交流広場伊文福祉会館	高齢者交流広場伊文福祉会館		要配慮者用施設	○	9	1.01	9.1	30	20	50	59.1
236	西尾市高齢者交流広場とくぎ福祉会館	高齢者交流広場とくぎ福祉会館		要配慮者用施設	○	0	1.01	0.0	30	20	50	50.0
237	一色老人福祉センター	一色老人福祉センター		避難施設	○	90	1.05	94.5	50	20	70	164.5
238	一色いきいき健康プラザ	一色いきいき健康プラザ		指定なし	○	9	1.02	9.2	0	20	20	29.2
239	一色シルバーワークプラザ	一色シルバーワークプラザ		指定なし	○	60	1.05	63.0	0	20	20	83.0

表 5-3 工事優先度の算出結果 (6/7)

施設 No.	施設名	建物名	評価について	防災上の位置づけ	更新優先度	劣化度	老朽化係数	劣化度×老朽化係数	防災評価点	更新優先度	重要度	工事優先度
240	横須賀老人憩の家	横須賀老人憩の家		要配慮者用施設	○	25	1.04	26.0	30	20	50	76.0
240	横須賀老人憩の家	ホール		要配慮者用施設	○	90	1.06	95.4	30	20	50	145.4
241	津平老人憩の家	津平老人憩の家		要配慮者用施設	○	25	1.03	25.8	30	20	50	75.8
242	吉田老人憩の家	吉田老人憩の家		指定なし	○	25	1.03	25.8	0	20	20	45.8
243	荻原老人憩の家	荻原老人憩の家		指定なし	○	28	1.03	28.8	0	20	20	48.8
244	白浜老人憩の家	白浜老人憩の家		指定なし	○	35	1.03	36.1	0	20	20	56.1
245	幡豆いきいきセンター	幡豆いきいきセンター		避難施設	○	22	1.02	22.4	50	20	70	92.4
246	東幡豆老人憩の家	東幡豆保育園	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	50	1.05	52.5	50	20	70	122.5
247	幡豆老人憩の家	幡豆保育園	評価は主たる施設に準ずる	避難施設	○	47	1.04	48.9	50	20	70	118.9
248	鳥羽老人憩の家	鳥羽老人憩の家		防災倉庫等	○	25	1.04	26.0	10	20	30	56.0
249	保健センター	西尾市保健センター		指定なし	○	54	1.03	55.6	0	20	20	75.6
249	保健センター	車庫・倉庫等		指定なし	○	31	1.03	31.9	0	20	20	51.9
251	吉良保健センター	吉良保健センター		避難施設	○	38	1.02	38.8	50	20	70	108.8
251	吉良保健センター	車庫		避難施設	○	25	1.02	25.5	50	20	70	95.5
252	市民病院	本体(病院棟)		災害拠点病院	○	49	1.03	50.5	70	20	90	140.5
252	市民病院	エネルギーセンター		災害拠点病院	○	25	1.03	25.8	70	20	90	115.8
252	市民病院	保育所		災害拠点病院	○	21	1.03	21.6	70	20	90	111.6
252	市民病院	汚水処理施設		災害拠点病院	○	25	1.03	25.8	70	20	90	115.8
252	市民病院	独身医師公舎		災害拠点病院	○	25	1.03	25.8	70	20	90	115.8
252	市民病院	資材庫		災害拠点病院	○	25	1.03	25.8	70	20	90	115.8
252	市民病院	駐輪場		災害拠点病院	○	25	1.02	25.5	70	20	90	115.5
252	市民病院	外来診療棟		災害拠点病院	○	41	1.02	41.8	70	20	90	131.8
252	市民病院	管理棟		災害拠点病院	○	19	1.01	19.2	70	20	90	109.2
253	休日診療・障害者歯科診療所	休日診療所・障害者歯科診療所		指定なし	○	9	1.01	9.1	0	20	20	29.1
254	佐久島診療所	佐久島診療所		指定なし	○	9	1.02	9.2	0	20	20	29.2
254	佐久島診療所	医師住宅		指定なし	○	9	1.02	9.2	0	20	20	29.2
254	佐久島診療所	車庫		指定なし	○	9	1.02	9.2	0	20	20	29.2
254	佐久島診療所	旧看護師住宅		指定なし	○	25	1.04	26.0	0	20	20	46.0
255	斎場やすらぎ苑	管理棟		火葬場施設	○	38	1.04	39.5	70	20	90	129.5
255	斎場やすらぎ苑	斎場棟		火葬場施設	○	38	1.04	39.5	70	20	90	129.5
255	斎場やすらぎ苑	火葬棟		火葬場施設	○	38	1.04	39.5	70	20	90	129.5
255	斎場やすらぎ苑	運転手控室		火葬場施設	○	47	1.04	48.9	70	20	90	138.9
255	斎場やすらぎ苑	管理人住宅		火葬場施設	○	47	1.04	48.9	70	20	90	138.9
255	斎場やすらぎ苑	プロア一室		火葬場施設	○	47	1.04	48.9	70	20	90	138.9
255	斎場やすらぎ苑	残灰庫		火葬場施設	○	47	1.04	48.9	70	20	90	138.9
255	斎場やすらぎ苑	管理棟(増築部分)		火葬場施設	○	16	1.03	16.5	70	20	90	106.5
255	斎場やすらぎ苑	自家発電機上屋		火葬場施設	○	25	1.03	25.8	70	20	90	115.8
255	斎場やすらぎ苑	小動物炉		火葬場施設	○	25	1.02	25.5	70	20	90	115.5
256	斎場佐久島火葬場	佐久島火葬場		指定なし	○	25	1.02	25.5	0	20	20	45.5
256	斎場佐久島火葬場	納骨堂		指定なし	○	25	1.02	25.5	0	20	20	45.5
286	佐久島東港休憩所(東港渡船場)	東港休憩所(佐久島東港渡船場待合室)		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
286	佐久島東港休憩所(東港渡船場)	東港公衆トイレ		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
287	佐久島西港観光案内所(西港渡船場)	西港観光案内所(佐久島西港渡船場待合室)		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
287	佐久島西港観光案内所(西港渡船場)	西港公衆トイレ		指定なし	△	0	1.00	0.0	0	0	0	0.0
288	「道の駅」にしお岡ノ山	「道の駅」にしお岡ノ山(地域振興施設)		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
289	佐久島クラインガルテン	管理棟		指定なし	△	0	1.01	0.0	0	0	0	0.0
289	佐久島クラインガルテン	ラウベ棟		指定なし	△	0	1.01	0.0	0	0	0	0.0
290	佐久島弁天サロン	佐久島弁天サロン		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5

表 5-3 工事優先度の算出結果 (7/7)

施設 No.	施設名	建物名	評価について	防災上の位置づけ	更新優先度	劣化度	老朽化係数	劣化度 × 老朽化係数	防災評価点	更新優先度	重要度	工事優先度
291	佐久島海浜広場	海浜広場管理棟(海水浴場管理棟)		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
292	佐久島海釣りセンター	管理事務所		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
293	稲荷山茶園公園	便所		指定なし	△	25	1.04	26.0	0	0	0	26.0
294	黄金堤園地	公衆便所		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
295	佐久島散策道	日だまりの広場公衆トイレ		指定なし	△	25	1.04	26.0	0	0	0	26.0
295	佐久島散策道	大山公衆トイレ		指定なし	△	0	1.01	0.0	0	0	0	0.0
296	三ヶ根山見晴台	三ヶ根山頂駐車場公衆便所		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
297	寺部海水浴場	監視所		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
297	寺部海水浴場	公衆便所(東)		指定なし	△	9	1.02	9.2	0	0	0	9.2
297	寺部海水浴場	更衣室(新)		指定なし	△	9	1.02	9.2	0	0	0	9.2
297	寺部海水浴場	公衆便所(西)		指定なし	△	33	1.02	33.7	0	0	0	33.7
297	寺部海水浴場	更衣室		指定なし	△	25	1.04	26.0	0	0	0	26.0
297	寺部海水浴場	更衣室		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
298	本町駐車場	事務室		指定なし	△	38	1.02	38.8	0	0	0	38.8
299	吉良恵比寿海岸駐車場	公衆便所・シャワー		指定なし	△	23	1.03	23.7	0	0	0	23.7
300	大島公園	公衆トイレ		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
301	福地地区観光案内所	福地地区観光案内所		指定なし	△	35	1.03	36.1	0	0	0	36.1
302	平原の滝	便所等		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
303	佐久島関係者専用駐車場	ガレージ1		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
303	佐久島関係者専用駐車場	ガレージ2		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
303	佐久島関係者専用駐車場	ガレージ3		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
304	華蔵寺前公衆便所	公衆便所		指定なし	△	25	1.04	26.0	0	0	0	26.0
305	吉良吉田駅前公衆便所	公衆便所		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
306	吉良地区常設資源ステーション	塵芥集積所		指定なし	△	47	1.04	48.9	0	0	0	48.9
307	金蓮寺前公衆便所	公衆便所		指定なし	△	25	1.04	26.0	0	0	0	26.0
308	見影山穴弘法公衆便所	公衆便所		指定なし	△	28	1.02	28.6	0	0	0	28.6
309	佐久島西地区区生ごみ処理施設	小屋		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
310	佐久島東地区区生ごみ処理施設	小屋		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
311	三ヶ根山殉国七士入口公衆便所	三ヶ根山殉国七士入口公衆便所		指定なし	△	47	1.05	49.4	0	0	0	49.4
312	市民トイレ(三河鳥羽駅)	市民トイレ		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
313	市民トイレ(桜町前駅)	市民トイレ		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
314	市民トイレ(西尾口駅前)	市民トイレ		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
315	市民トイレ(福地駅)	市民トイレ		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
316	市民トイレ(米津駅前)	市民トイレ		指定なし	△	25	1.02	25.5	0	0	0	25.5
317	上横須賀駅前公衆便所	公衆便所		指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
318	西尾地区常設資源ステーション	倉庫	本庁舎 車庫・倉庫と同等と想定	指定なし	△	9	1.01	9.1	0	0	0	9.1
319	妙善寺西公衆便所	公衆便所		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
320	妙善寺東公衆便所	公衆便所		指定なし	△	25	1.03	25.8	0	0	0	25.8
321	西尾駅東歩行者通路	歩行者通路		指定なし	△	31	1.02	31.6	0	0	0	31.6

第6章 対策費用の平準化

6-1 平準化の考え方

公共施設の長寿命化を進めていくにあたり、将来的な更新等費用について、第4章で示した予防保全型管理による試算結果では、特定の年度に必要な費用が集中するなど、年度ごとにばらつきが生じています。年度ごとに投資的経費（普通建設事業費）の必要額が大きく変動することは、財政運営上の支障となるため、予算上限を定め、対策の優先順位付けに応じた実施時期の先送りや前倒しなどの見直しを行うことで、費用の平準化を図ります。平準化を行うにあたり、中長期に渡って一定の金額としてしまうと大規模修繕や建替えの集中する時期に対して過度な先送りが生じることとなるため、一定期間ごとの段階的な予算制約による平準化を検討します。

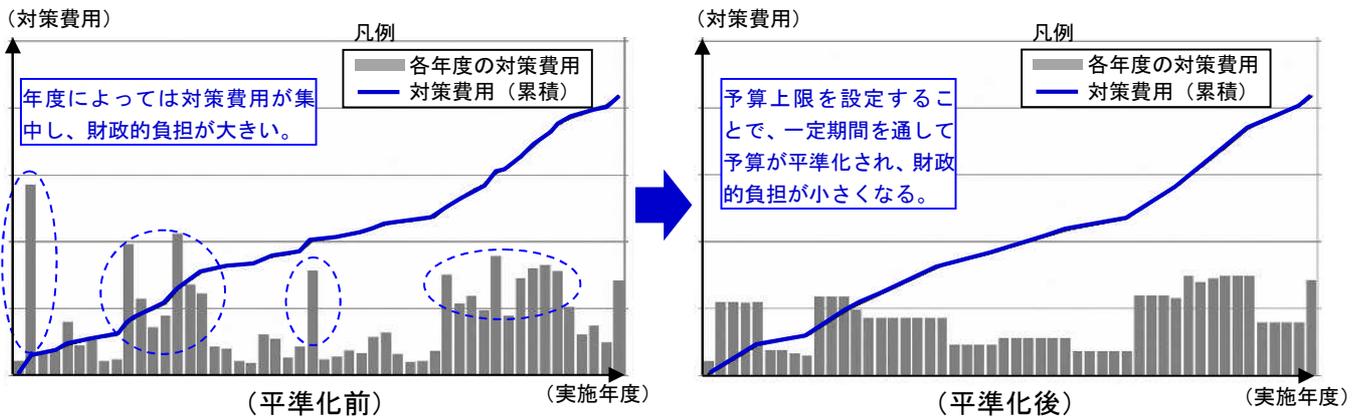


図 6-1 工事の優先順位付けによる平準化のイメージ（再掲）

6-2 平準化の条件

対策費用の平準化については、以下の5つの条件の下、試算を行います。

① マネジメント方策による延床面積の削減

第3章で示した各施設のマネジメント方策による延床面積の削減は、以下の表のとおり削減率とし、それに伴う対策費用の縮減を考慮します。

表 6-1 マネジメント方策による延床面積の削減

方策	考え方	削減率
縮小	機能縮小を想定し、1棟当り延床面積10%縮減とする。	10%
複合化	共有部分の削減を想定し、1棟当り延床面積15%縮減とする。	15%
統合	統合後の面積が統合前の2つを足して1.5倍で済むと想定し、1棟当りでは延床面積25%縮減とする	25%

② 第7次西尾市総合計画・実施計画（令和3年度～5年度）との調整

第7次西尾市総合計画・実施計画により実施予定の事業については、その事業費を固定とし、令和6年度から本計画に基づく事業を実施するものとします。

③策定済みの長寿命化計画との調整

学校施設長寿命化計画など既存の計画に係る費用は固定とし、予算上限額からその費用を差し引いた金額を本計画の予算上限とし、上限を上回る部分の費用については、対策の実施時期を変更します。

④対策実施時期の変更についての制限

対策実施時期について、先送りをする必要がある場合は 10 年以内までとし、前倒し期間についても 3 年以内とします。

⑤工事優先度による対策実施の見直し

年度ごとに当該年度に実施する更新等費用と予算制約の比較を行い、予算制約を上回る場合で、かつ前倒し期間内に予算制約を下回る年度が存在する場合には、工事優先度が高い対策を前倒しします。予算制約を上回る場合でも、前倒し期間内に予算制約を下回る年度が存在しない場合には、工事優先度が低い対策を翌年度以降に先送りします。

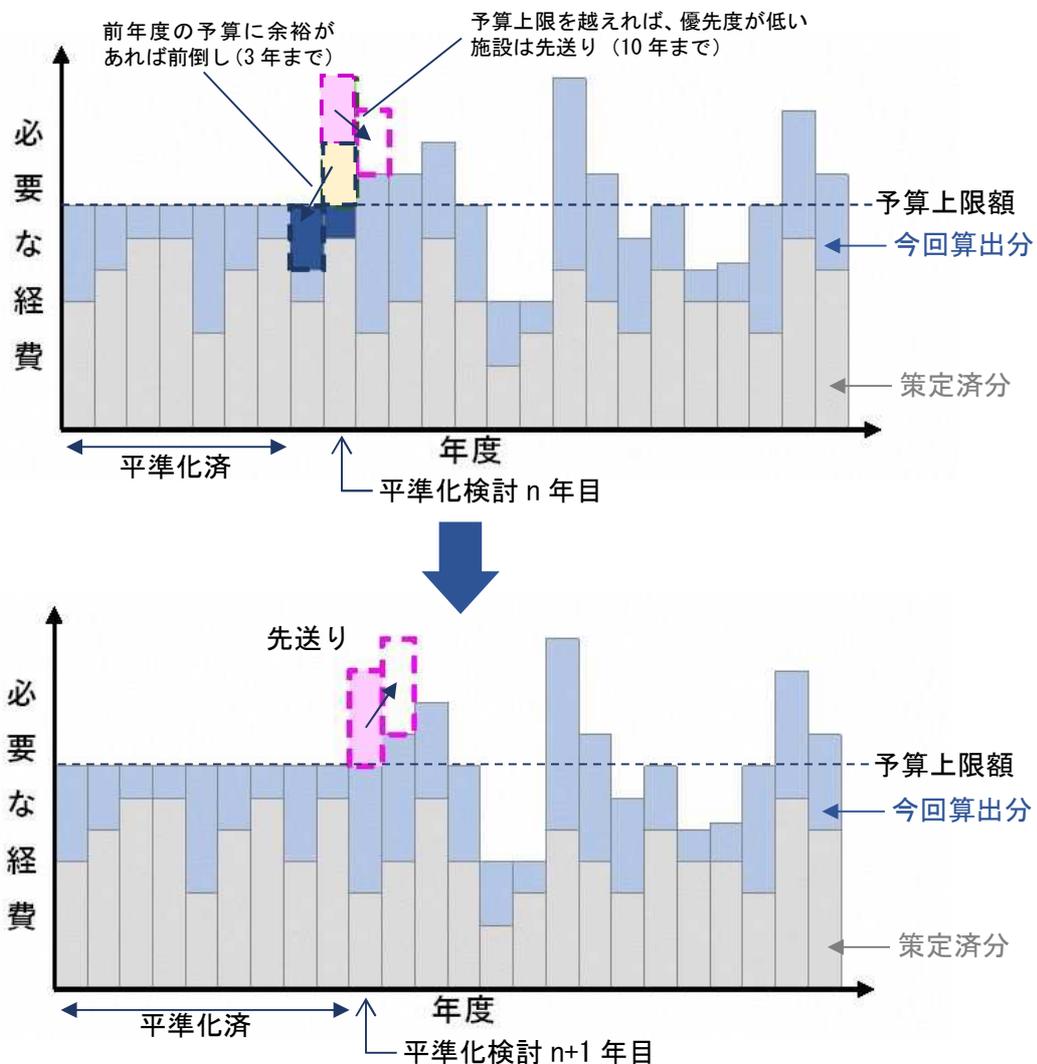


図 6-2 平準化の方法

6-3 平準化の結果

予算の平準化を考慮して試算した場合、本計画期間内である今後 38 年間の更新等費用の総額は 1,473 億円（年平均 38.8 億円）となりました。6-2 で述べたマネジメント方策の実施による保有総量の削減などの平準化の条件を考慮してもなお不足するため、計画の後半にはさらなる延床面積の削減や段階的に投資的経費の財源を増やす施策の検討が必要となります。

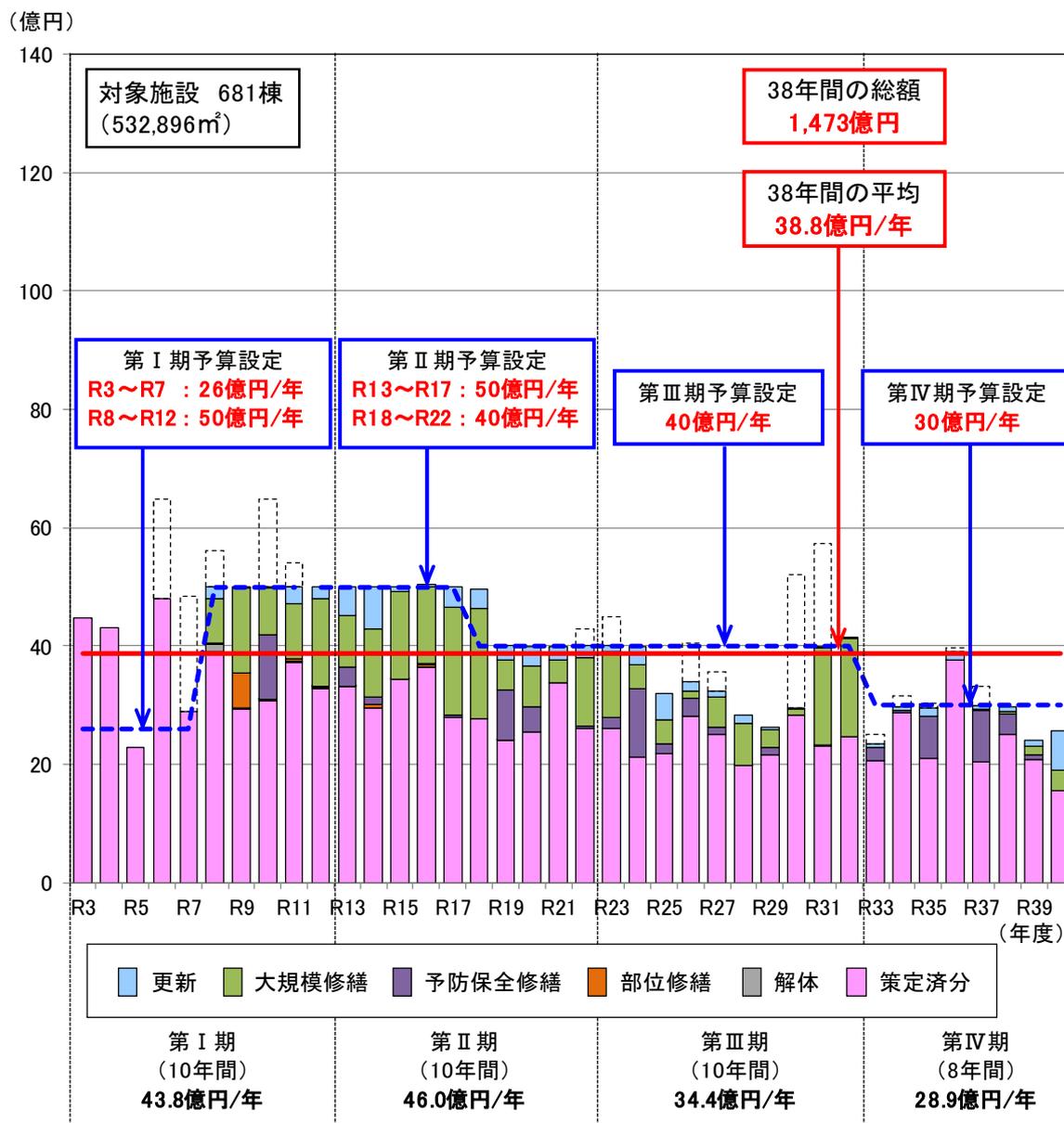


図 6-3 予算平準化を考慮した試算結果

第7章 計画の推進体制

7-1 計画の進行管理と見直し

本計画は 38 年にわたる中長期計画となるため、社会情勢の変化により計画に乖離が生じることが懸念されます。そのため、第 I 期から第 IV 期までの期毎（原則 10 年に 1 度）のタイミングで施設総量や財政計画等の数値の再確認を行い、それまでの取組や進捗の評価を実施した上で、状況の変化に合わせた数値目標の見直し等を実施するなど、長寿命化計画の見直しを検討するものとします。

また、長寿命化計画の実効性を担保するため、原則 5 年間に 1 度の間隔で PDCA サイクルを回し、再配置計画（実施計画）等と連携し、継続的な取組を実行することとします。

表 7-1 計画の進行管理と見直し

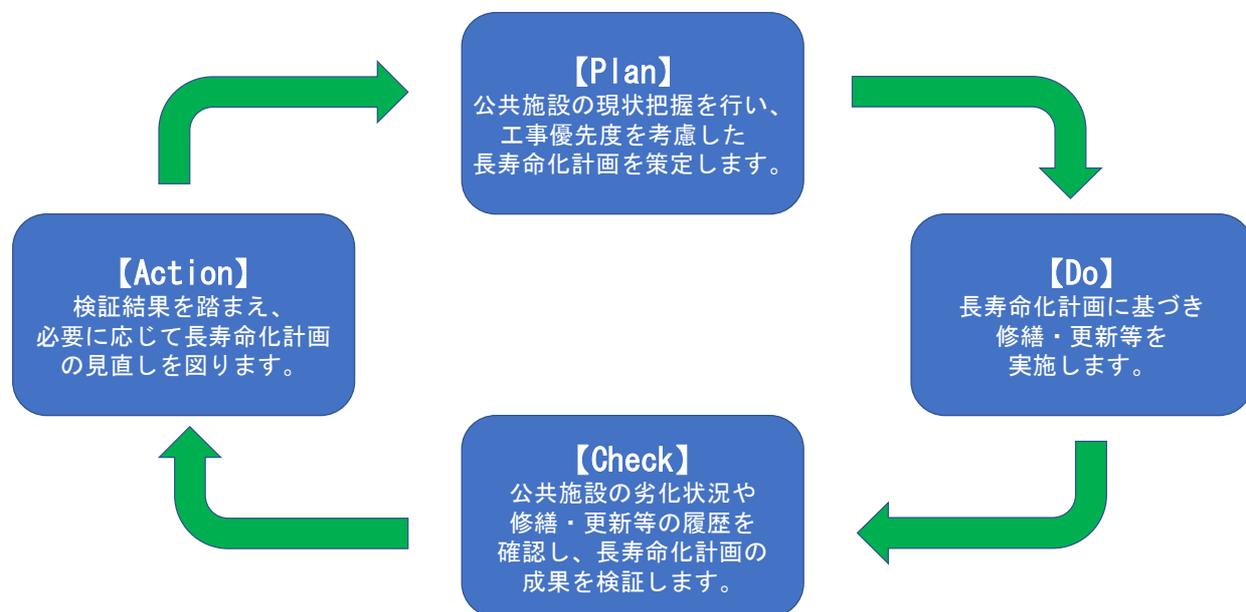
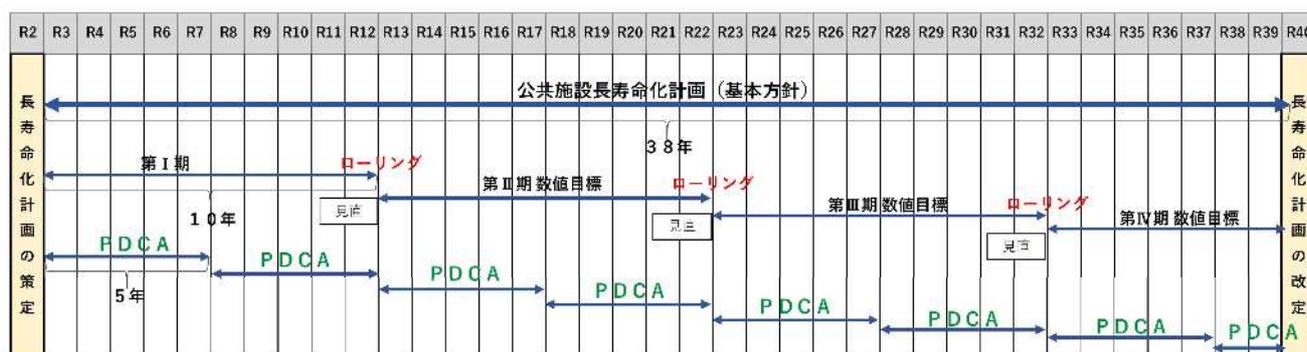


図 7-1 事業の流れ（PDCA サイクル）

7-2 公共施設の複合化等による適正配置の推進

本計画において、マネジメント方策に基づき、今後も継続していく施設について長寿命化するだけでは、増加する費用に対して、財源が不足することが明らかになりました。よって、適正配置の推進により、全体面積の削減にあわせ、削減する公共施設に投じていた運営のための費用を継続させていく公共施設を修繕や更新するための費用に充当していく必要があります。

また、更なる複合化等の実施が必要と考えられることから、市民と行政が公共施設に関する情報と問題意識を共有し、将来のあるべき姿について議論していく必要があります。

7-3 公共施設の点検の実施と計画への反映

公共施設の劣化状況を適切に把握し長寿命化を図るためには、定期的に点検を実施するとともに、日常的な維持管理も適切に実施する必要があります。また、本計画において評価した公共施設の劣化度や工事優先度を今後も定期的に見直すことにより、常に現状の公共施設の状況を把握し、改修や建替え等の実施時期の最適化を図ることが重要です。

点検や維持管理、長寿命化計画については所管課が推進していきますが、適切な維持管理を実施し、PDCA サイクルに基づき適切に計画の見直しを実施していきます。

西尾市公共施設長寿命化計画

発行年月：令和3（2021）年3月

発行者：愛知県 西尾市長 中村 健

企画・編集：西尾市 資産経営局 資産経営課

〒445-8501 愛知県西尾市寄住町下田2番地

Tel:0563-56-2111(代表) Fax:0563-57-1321

E-mail:saihaichi@city.nishio.lg.jp