

保健福祉センター
個別施設計画

令和3年3月
令和8年3月改訂

尾張旭市

1 保健福祉センター個別施設計画策定の目的

本計画は、「尾張旭市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとの方向性を示すため、保健福祉センターの状況やあり方、今後の修繕計画などを具体的に示すために策定する。

2 対象施設

保健福祉センター

3 計画期間

令和2年度（2020年度）から令和38年度（2056年度）まで

4 施設の状態等

<総合評価表>

施設名	建物評価			維持管理費※ (1㎡あたりの維持管理費平均)
	試算上の区分	構造躯体 (資産老朽化比率)	構造躯体以外 (劣化状況調査結果による健全度)	
保健福祉センター	長寿命化	59.4%	75	30,145,795円 (7,112円)

<建物評価表>

建物基本情報					
施設番号	施設名	建築年度	構造種別	耐用年数	延床面積
C101	保健福祉センター	平成13年	S造	38年	4,238.65㎡
		(2001年)			
構造躯体の健全性					
耐震基準	耐震診断	耐震補強	著しい腐食や劣化	資産老朽化比率	
旧耐震基準	合格	不要	なし	59.4%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
B	B	B	B	B	75

<維持管理費一覧>

R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	5年間の平均
25,800,387円	25,519,121円	44,682,959円	28,404,106円	26,322,401円	30,145,795円
延床面積		1㎡あたりの維持管理費平均※			
4,238.65㎡		7,112円			

※過去5年間の工事請負費を除く。

5 対策の優先順位の考え方

保健福祉センターは、本市の保健及び福祉の拠点施設として、平成13年10月に開設した施設である。開設当初は、1階に健康課と社会福祉協議会、3階に障がい者デイサービスセンター、4階に子育て支援センターを配置し、その後、3階に子育て支援室（平成24年度）と1階に地域包括支援センター（平成27年度）が配置された。開設当初から配置されていた障がい者デイサービスセンターが、令和6年度に閉鎖されたことに伴い、令和8年度から、こども家庭課事務室に用途変更する予定である。

その他、同センターは医療法上「診療所」として位置づけられているほか、災害時には市地域防災計画に定める「福祉避難所」及び「医療救護所」に指定されている。

貸館としての機能はないが、乳幼児健診、予防接種、パパママ教室、歯科健診といった保健事業を中心に、子育て相談や子育てサロン、デイサービス、地域包括支援センターの利用など、年間を通じたセンターの利用者は、延べ約4万人ほどである。

また、「環境に配慮した設備」の特色があり、太陽光発電の採用、地中熱や井戸水を利用したクールチューブの設置、雑用水（トイレの水）の井戸水利用などがある。

健康診査など保健事業が、この建物を維持管理する主な目的となるが、保健事業以外にも多目的な利用状況があることから、箇所を絞った対策順位は付けづらく、全体を一体的に維持管理することが必要となっている。

大規模な施設となるほか、前述の「環境に配慮した設備」の維持を含めると、老朽化への対策費用は多額となることが想定されるが、保健予防や健康づくり事業、子育てサービス等の総合拠点施設として果たす役割は大きく、市の主要施設の一つとして、計画的な保全を行っていくことで、経費を削減しつつ、施設の長寿命化を目指すものとする。

6 修繕計画

計画的に施設の改修や長寿命化工事を実施するにあたり、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）などを参考にし、本個別施設計画では目標耐用年数を80年と設定する。

目標耐用年数を目安として、計画的な大規模改修等の実施について、保全マネジメントシステムを活用した修繕計画は別表のとおりとする。

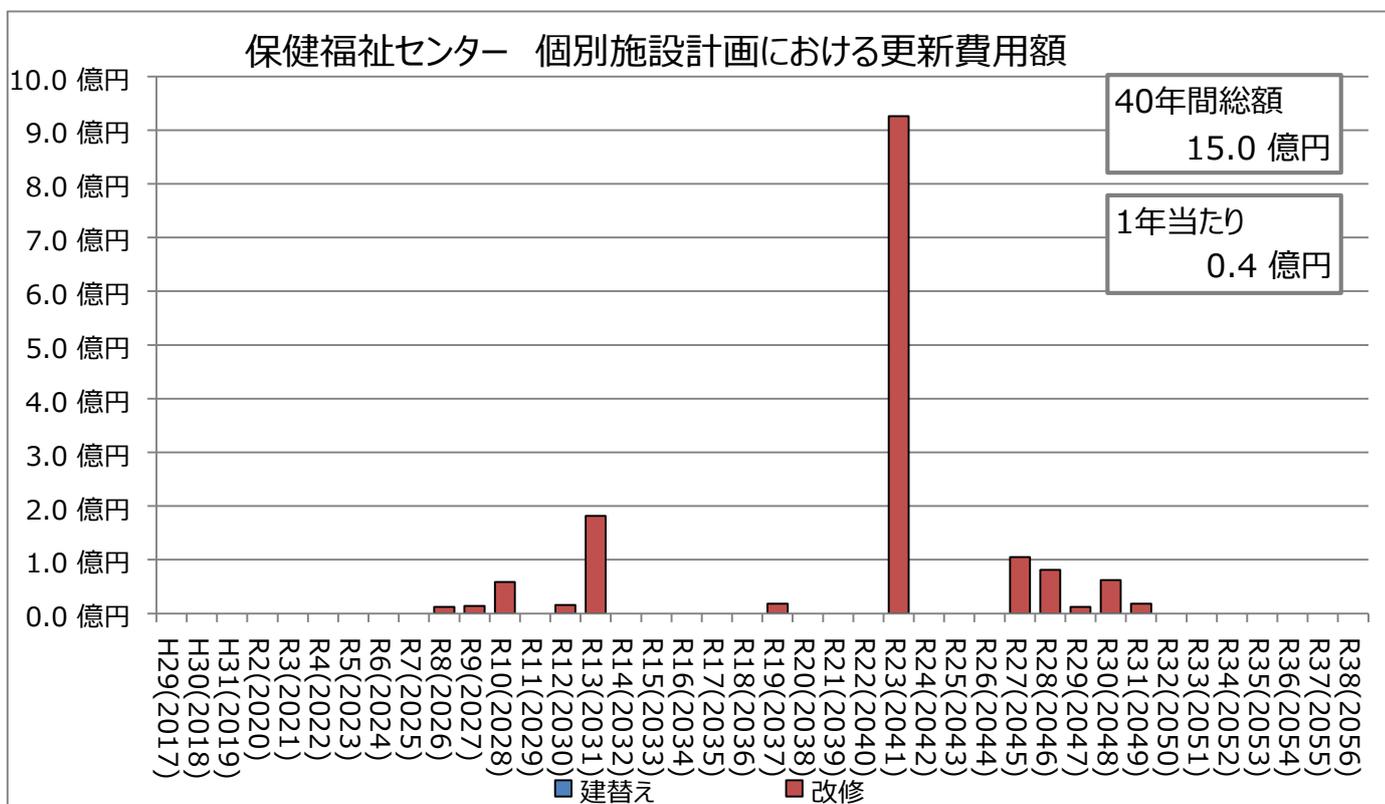
7 対策費用

目標耐用年数を80年と設定した修繕計画によって得られた対策費用と、耐用年数を60年と仮定し「公共施設等更新費用試算ソフト」の試算方法に準じて試算した費用額（以下「標準耐用年数で更新した場合の費用額」という。）を比較し、長寿命化による効果額を算出する。

なお、標準耐用年数で更新した場合の費用額の試算では、公共建築物の耐用年数を60年に設定し、建築後60年を経過すると建替えるものとする。また、大規模改修は、建築後30年で実施するものとする。用いる公共建築物の更新単価は、近年の建設物価の急激な上昇等を踏まえ、国土交通省による「建設工事費デフレーター」より算出した建設工事費の物価上昇率を加味し設定した単価とする。

(1) 修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

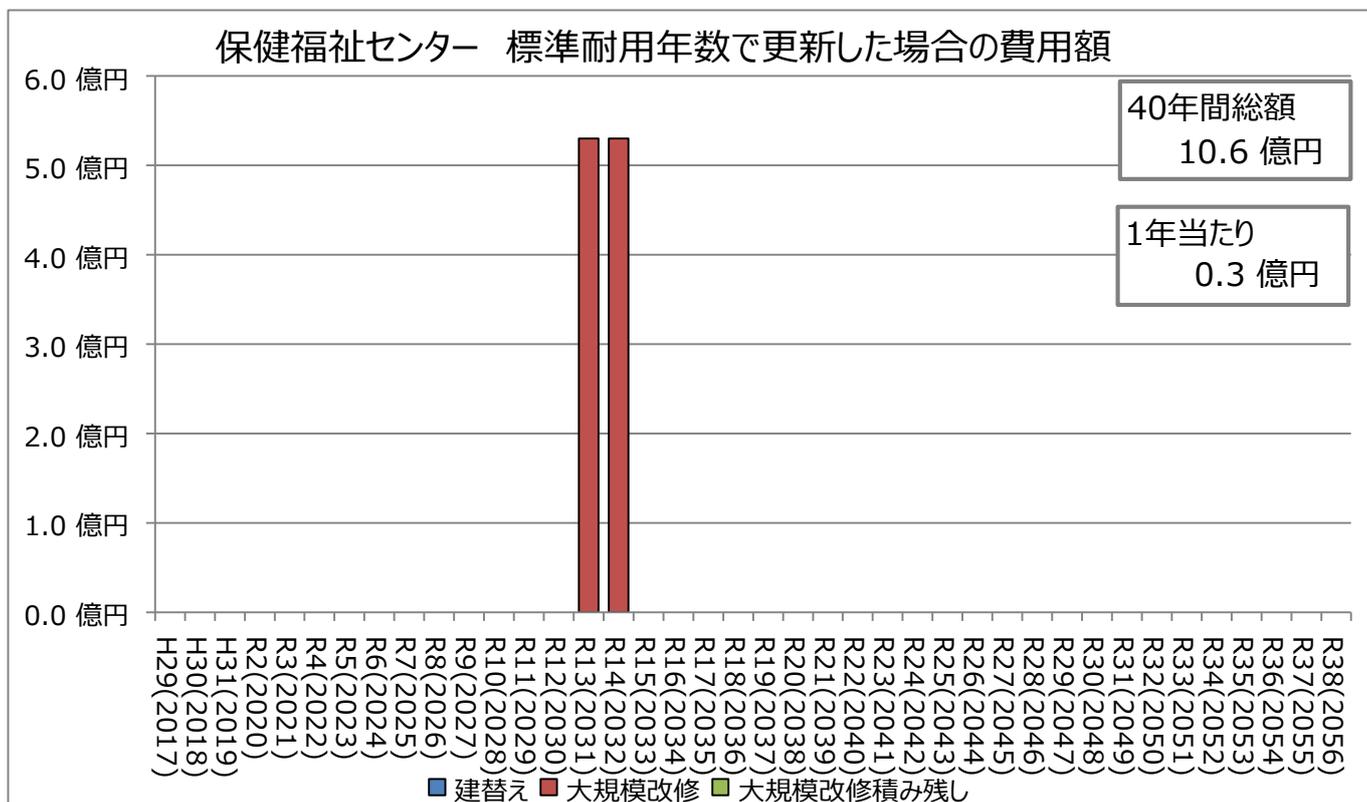
1,504,856千円



(2) 標準耐用年数で更新した場合の費用額（耐用年数 60 年）

保健・福祉施設の更新単価（大規模改修：25 万円/㎡、建替え：45 万円/㎡）

保健福祉センター	
30 年経過時の大規模改修（2031 年）	25 万×4,238.65 ㎡=1,059,663 千円
60 年経過時の建替え	
合計	1,059,663 千円



(3) 長寿命化による効果額（標準耐用年数で更新した場合の費用額との比較）

1,504,856 千円 - 1,059,663 千円 = 445,193 千円

