

保健福祉センター 個別施設計画

令和3年3月

尾張旭市

1 旭城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	46%	85	151,776,502 円 （35,807 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	46%	
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
D	B	A	A	A	85

<維持管理費一覧>

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
130,169,161 円	164,505,667 円	163,680,189 円	150,425,297 円	150,102,196 円	151,776,502 円
延床面積		1㎡あたりの維持管理費平均※			
4,238.65 ㎡		35,807 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）が配置されている。

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5万人ほどである。

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目的の中心となるが、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、子育てサービスや福祉サービス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

計画的に施設の大規模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。

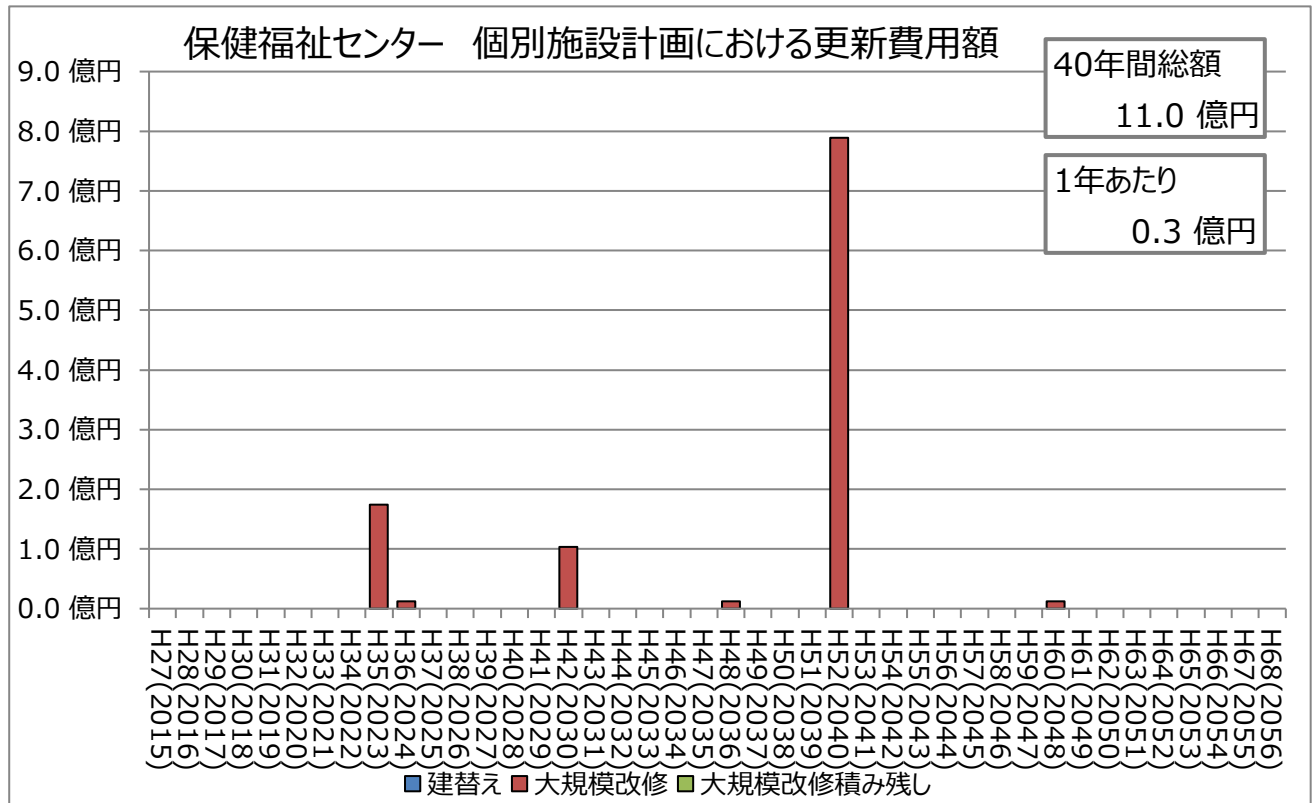
目標耐用年数を目安として、計画的な大規模改修等の実施について、保全マネジメントシステム（BIMMS）を活用した修繕計画は別表のとおりとする。

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年と仮定し試算した尾張旭市公共施設等総合管理計画における対策費用を比較し、効果額（尾張旭市公共施設等総合管理計画への影響額）を算出する。

(1) 修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

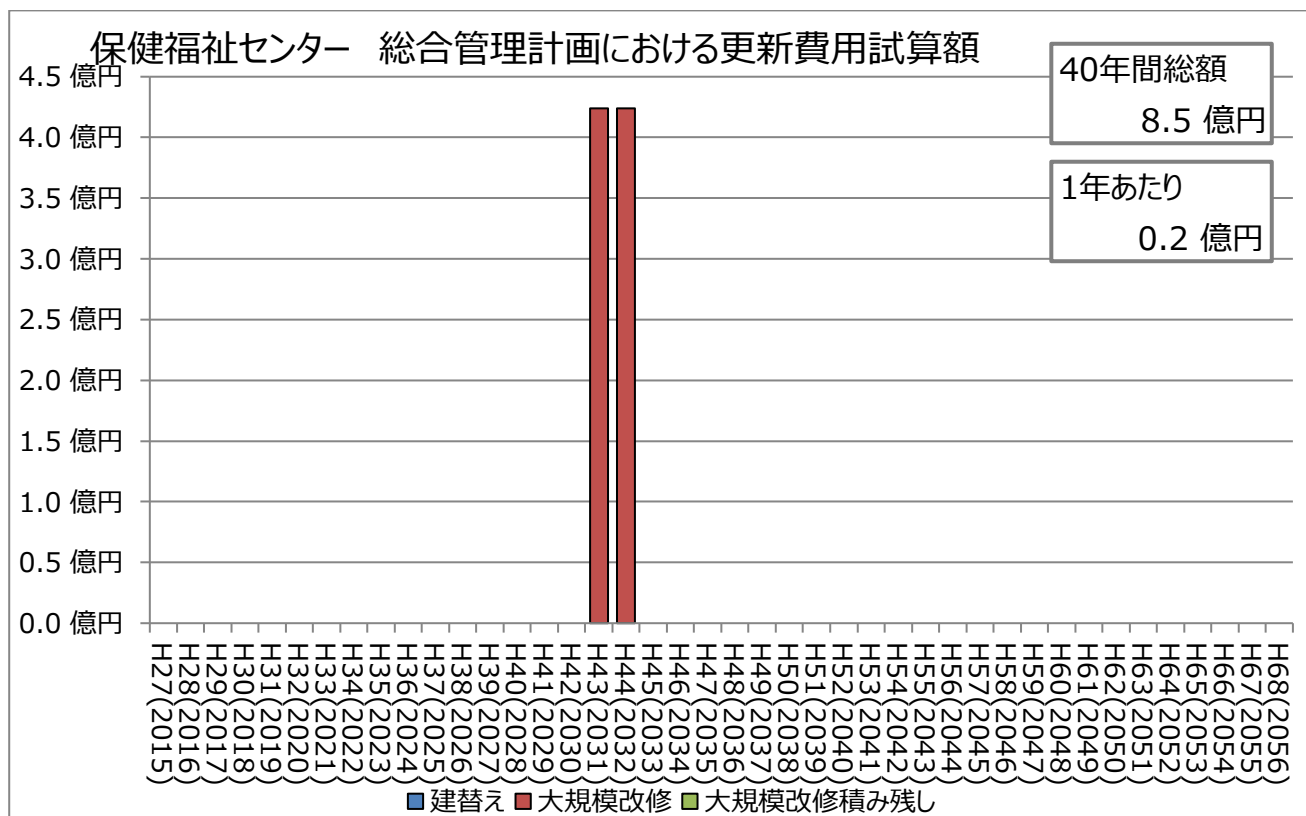
1,102,141 千円



(2) 尾張旭市公共施設総合管理計画における更新費用額（耐用年数 60 年）

保健・福祉施設の更新単価（大規模改修：20 万円/㎡、建替え：36 万円/㎡）

保健福祉センター	
30 年経過時の大規模改修（2031 年）	20 万×4,238.65 ㎡＝847,730 千円
60 年経過時の建替え	
合計	847,730 千円



(3) 長寿命化による効果額（尾張旭市公共施設等総合管理計画における対策費用との比較）

$$1,102,141 \text{ 千円} - 847,730 \text{ 千円} = \underline{254,411 \text{ 千円}}$$

簡易中長期保全計画シミュレーション

建物コード: C101-1
建物名称: 保健福祉センター ③
主用途: 204 その他福祉施設
モデル: 3101 庁舎
延べ面積: 4238.65㎡
個別データ変更有無: 有

部位	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	計(千円)
建築:構造																																							
建築:屋根					3,189																	13,847																	17,036
建築:外部					2,073																	9,685																	11,758
建築:建具																						15,799																	15,799
建築:内部仕上																						123,779																	123,779
建築:仮設						7,778												7,778											7,778										23,334
建築					5,262	7,778												7,778				163,110								7,778									191,706
電気:共通																						45,781																	45,781
電気:電力					26,790																	56,514																	83,305
電気:受変電												13,725																											13,725
電気:電力貯蔵・発電												15,940																											15,940
電気:通信・情報																						23,738																	23,738
電気:通信・情報(防災)																						3,603																	3,603
電気:中央監視																																							
電気設備					26,790							29,665										129,637																	186,093
機械:空調					45,357																	106,399																	151,756
機械:換気																						21,042																	21,042
機械:排煙																																							
機械:自動制御					35,438																	35,438																	70,876
機械:給排水衛生																						52,903																	52,903
機械:消火																						3,900																	3,900
機械:昇降機その他												37,400																											37,400
その他																																							
機械設備					80,795							37,400										219,682																	337,877
(その他)																																							
全体					112,848	7,778						67,065						7,778				512,429								7,778									715,676
経費(40%)					45,139	3,111						26,826						3,111				204,972								3,111									286,270
消費税(10%)					15,799	1,089						9,389						1,089				71,740								1,089									100,195
合計					173,785	11,978						103,280						11,978				789,141								11,978									1,102,141

