長沼町総合保健福祉センター個別施設計画

（長沼町総合保健福祉センター外観）

長沼町保健福祉課

令和3年6月

目次

１　はじめに　・・・

１　はじめに

国や全国の地方公共団体等では、過去に建設された公共施設等が、今後大量に大規模改修や建替の時期を迎えることが懸念されています。これを受けて、平成２５年１０月、政府では、関係府省庁が連携し、必要な施策を検討・推進するために「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」が設置され、同年１１月には、戦略的な維持管理・更新等の方向性を示す基本的な計画として、「インフラ長寿命化基本計画」がとりまとめられました。

各種公共施設を管理する長沼町においても、これに基づき、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにするため、平成２９年３月に「長沼町公共施設等総合管理計画」を策定しました。この計画では、計画の実効性を高めるため、施設ごとに「個別施設計画」を策定するものとされています。

このため、今般、保健福祉課が所管する「長沼町総合保健福祉センター」について、老朽化状況、維持管理・更新の具体的な方針等をとりまとめた「長沼町総合保健福祉センター個別施設計画」を策定することとしました。

２　背景・目的等

（１）背景

長沼町総合保健福祉センターは、保健・福祉・医療を連携させた複合施設で、町民の健康と生きがいづくりの活動拠点とする機能、そして在宅福祉サービスの総合的、かつ効果的な提供拠点とするために、平成１２年度に竣工しました。

当該施設は、これまでも小規模修繕、改修等を実施していますが、建設から２０年以上が経過し、徐々に老朽化が進んでいます。

施設に不具合があった際に対策を講じる事後的な対応となってしまっているため、不具合を未然に防止する予防型の対応が必要となってきています。

また、施設の修繕・改修等の老朽化対策は、限られた予算の中で、そのコストを必要最小限に抑えることも重要です。

（２）目的

「長沼町公共施設等総合管理計画」を上位計画とし、（１）背景を踏まえ、施設の現状を把握した上、必要な点検箇所や修繕計画を明確にすることで、施設の長寿命化を図るとともに、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を実現することにより、将来的にも安全・安心な施設環境を確保します。

（３）計画期間

中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しを図るとの観点から、本計画の計画期間を「長沼町公共施設等総合管理計画」の計画期間に合わせて、策定から令和１８年までとし、５年程度を目安に本計画の更新を検討することとします。

計画期間：令和３年～令和１８年（１６年間）

３　施設の現状

長沼町総合保健福祉センターの状況詳細は、以下のとおりです。

（１）基本情報

施設名	竣工年	構造	耐用年数	延床面積（㎡）	建築価格（千円）
長沼町総合保健福祉センター	H12	鉄筋コンクリート	50 年	4,391	1,698,810

※ 所在地：長沼町南町２丁目３番１号　階数：一部２階建て

（２）運営状況等

町の保健福祉課（保健係・福祉係・介護支援係・高齢者支援係［地域包括支援センター］）、子ども育成課（子ども支援係）の事務所や訪問看護ステーション、子ども発達支援センター、デイサービスセンター等が設置されており、保健・福祉・子育て・介護・医療の各サービスを総合的に提供する拠点施設となっています。

また、町民自らが健康増進に取り組めるよう、運動指導室、教養娯楽室、浴室、フィットネスプール等の特定施設が配置されています。

この他、会議や研修会、講演、総合検診、エアロビクスやダンス等のレッスン室としても利用可能な三世代交流室と研修室、料理講習会、調理実習など栄養指導のための調理器具を備えた調理実習室も配置されています。

土曜日、祝日、年末年始は休館日とし、平日は午前９時から午後９時まで、日曜日は午前９時から午後６時まで開館しています。（事務所は除く）

なお、長沼町地域防災計画において、避難所指定を受けており、また、施設の一部を障がい者や高齢者等の要配慮者のための福祉避難所として活用することとしています。

さらに、災害時の対策本部については、役場庁舎内に置くものとしていますが、庁舎が被災し、使用できない場合は、総合保健福祉センターに設置するもの定めています。

（施設内のフィットネスプール）

直近３カ年の運営状況は次のとおりです。

<table>
<tr><td rowspan="2">利用状況</td><td>施設利用対象者</td><td>長沼町民他</td><td rowspan="2">防災対策</td><td>耐震性</td><td>有</td></tr>
<tr><td>利用者数（人）
※ 料金無料対象者も含む</td><td>R 3：39,646
R 4：48,452
R 5：47,068</td><td>耐火性</td><td>有</td></tr>
<tr><td rowspan="4">運営状況</td><td>運営方法</td><td>一部民間委託</td><td rowspan="4">バリアフリー</td><td>エレベーター</td><td>有</td></tr>
<tr><td>維持管理委託先</td><td>㈱日東総業他※
（清掃、ﾎﾞｲﾗｰ）</td><td>多目的トイレ</td><td>有</td></tr>
<tr><td>年間運営費用
（千円）</td><td>R 3：59,746
R 4：63,754
R 5：56,689</td><td>車いす
専用駐車場</td><td>有</td></tr>
<tr><td>利用料等の年間収入
（千円）</td><td>R 3： 4,215
R 4： 5,461
R 5： 5,690</td><td>スロープ</td><td>有</td></tr>
</table>

※ 施設の受付売店は社会福祉法人長沼町社会福祉協議会、運動指導室は一般社団法人地域ウエルネス・ネットに委託、デイサービスセンターは社会福祉法人迎光会、訪問看護ステーションは北海道総合在宅ｹｱ事業団が運営。

（３）修繕作業等の履歴（500 千円以上のみ）

当該施設において、過去に実施した主な修繕工事等は以下のとおりです。

箇所	内容	修繕年	修繕価格（千円）
ﾌﾟｰﾙ・浴室用ろ過器	プール・浴室用ろ過器ろ材交換工事	H21	1,680
監視カメラ	プール監視カメラ設置工事	H21	1,838
フロアカーペット	子ども発達支援ｾﾝﾀｰﾌﾛｱｶｰﾍﾟｯﾄ貼替工事	H21	696
エアコン	運動指導室エアコン設置工事	H21	2,195
トイレ	トイレウォシュレット設置工事	H21	546
温水循環ポンプ	温水循環ポンプ等補修工事	H22	1,428
外調機	ふれあいホール系統外調機修繕工事	H22	914
非常用発電装置	非常用発電装置整備工事	H28	25,197
加圧給水ポンプ	加圧給水ポンプ更新工事	H30	1,340
外調機冷水コイル	ふれあいﾎｰﾙ系統外調機冷水ｺｲﾙ更新工事	R1	1,966
浴室換気装置	男女浴室換気改善改修工事	R2	1,540
昇降機	昇降機機能維持修理工事	R3	854
ﾌﾟｰﾙ・浴室用ろ過器	プール・浴室用ろ過器ろ材交換工事	R3	1,705

外調機冷水コイル	ふれあいﾎｰﾙ系統外調機冷水ｺｲﾙ修繕工事	R4	572
プール	プール側面塗装工事	R4	704

（４）令和６年度総合保健福祉センター改修事業

当該施設は福祉避難所を兼ねた避難所指定を受けており、夏場の猛暑時の対応、ボイラー等の浸水対策等、施設の機能強化を図る必要があることから、町財政運営を勘案した上で、以下のとおり令和５年度に設備工事分（電気・機械設備）の実施設計を行い、令和６年度に施設の大規模改修を実施しました。

１） 令和５年度

現地調査基本計画及び実施設計委託料～10,120 千円

※地方債（緊急防災・減災事業）を財源～10,100 千円（充当率 100%）

２） 令和６年度

項目	内容	工事価格（千円）
建築工事	屋根防水改修、外壁タイル補修、窓シーリング打替、受付カウンター改修、デイサービス舗装段差改修	72,378
冷房設備工事	三世代交流室、デイサービス、子ども育成課事務室	35,102
ボイラー更新工事	ボイラー2 台→3 台（連結運転に改修）	39,600
給湯弁更新工事	4 か所	1,081
空冷チラー更新工事	1 台	18,151
外調機整備工事	外調機 1 台修理	2,204
全熱交換機更新工事	26 台	27,415
外灯新設工事	玄関前 1 灯	771
非常用放送更新工事	1 台	1,804
電話交換機更新工事	りふれ内電話交換機及び電話機	3,663
合　計		202,169

※地方債（緊急防災・減災事業）を財源～200,700 千円（充当率 100%）

他一般財源

（５）現状を踏まえた課題

当該施設は竣工から２０年以上経過していますので、今後とも適切な保守・維持管理を行わなければなりません。今後の長寿命化にあたり、令和６年度の大規模改修及び保守点検を実施している委託会社や都市整備課建築係担当職員の意見を踏まえ、更新年度を検討する必要があります。

４　個別施設計画の基本的な方針

（１）修繕等の基本的な方針

「長沼町公共施設等総合管理計画」では、建築物の基本的な方針として次のようにまとめています。

- ◆ 今後の財政運営を勘案した上で、重大な損傷や致命的な損傷となる前に予防的修繕を実施することで長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ◆ 個別施設の維持管理については、既定の計画を基本に本計画との整合性を図り、必要に応じて適宜見直します。

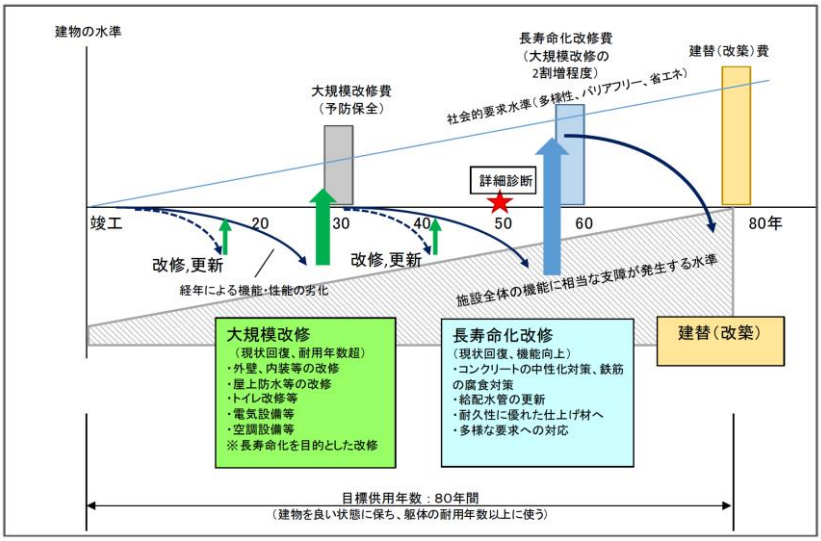
以上より、当該施設については、平常時は保健・福祉・子育て・介護・医療の各サービスを総合的に提供する拠点、災害時には避難所、場合によっては対策本部機能を担う必要があることから、計画的な修繕、改修、予防保全を行うことで長寿命化を図り、建物を長期的に活用していきます。

（長沼町総合保健福祉センター外観　H12 竣工時）

（２）目標使用年数

施設の寿命を想定する指標としては、法定耐用年数５０年（鉄筋コンクリート造）が存在しますが、実際には、法定耐用年数を超えて使用する場合が一般的です。そのため、今後の施設の維持、長寿命化の目安としての標準使用年数は、日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考に、８０年を採用します。

当該施設は、平成１２年に竣工したことから、建設から８０年後の令和６２年まで使用することを目標とします。



（長寿命化のイメージ図　鉄筋コンクリート造）

（３）修繕等の優先順位付け

対策の優先順位については、不特定多数が出入り可能である当該施設の特性を踏まえ、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先に進めます。

耐用年数が経過した設備でも、定期点検の結果や劣化状況を確認しながら対策を講じるとともに、躯体の耐用年数を踏まえ修繕を実施します。

目安として、施設の劣化度と重要度の下記マトリクスで検討を行います。

なお、当該施設の重要度は「４（１）修繕等の基本的な方針」より、「大」とします。

施設劣化度 ＼ 施設重要度	A （概ね良好）	B （部分的劣化）	C （全体的劣化）	D （応急処置の必要な劣化がある）
小	優先度　極小	優先度　小	優先度　中	優先度　大
中	優先度　小	優先度　中	優先度　大	優先度　極大
大	優先度　中	優先度　大	優先度　極大	優先度　極極大

５　実施計画

（１）点検・診断の実施計画

当該施設を長期的に活用するため、法定点検に加え、１年に一度各項目の点検を行い、各部の機能や劣化・損耗の状態をあらかじめ調査し、不良個所の早期発見を図ります。不良箇所が発見された部分については、修繕の方法を検討し、大規模なものは個別施設計画の中で実施時期を整理します。

なお、詳細な診断が必要と認められる部分については、専門家による診断を実施します。

点検対象部位や点検方法等の一覧は以下のとおりです。

点検対象部位		点検方法	点検周期	法定点検	備考
躯体	基礎・柱	目視点検	年１回	―	
外部仕上げ	屋根	目視点検	年１回	―	
	外壁	目視点検	年１回	―	
	その他	目視点検	年１回	―	
内部仕上げ	内壁	目視点検	年１回	―	
	天井	目視点検	年１回	―	
	床	目視点検	年１回	―	
	その他	目視点検	年１回	―	
電気設備	受電設備	管理点検	隔月	○	自家用電気工作物保安管理業務
	昇降機	保守点検	年１回	○	
	自動ドア	保守点検	年３回	○	
給排水・衛生設備	給水設備	検針	毎月	―	給水ﾒｰﾀｰにて確認
	受水槽	保守点検	年１回	○	清掃含む
空調換気設備	空調機	保守点検	年１回	○	
	ボイラー	保守点検	年１回	○	
その他設備	消防設備	設備点検	年１回	○	
	冷凍設備	漏洩検査	年４回	○	フロン漏えい検査
	プール・浴場ろ過設備	保守点検	年１回	―	

（２）修繕等の実施計画

「４（３）修繕等の優先順位付け」より、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先に進める必要があることから、施設の部分的劣化や応急措置の必要な劣化に対する小規模修繕については、「２（３）計画期間」において、次頁のとおり計画します。

優先度	事業期間	費用／年（千円）	計画期間（R3～R18）トータルコスト（千円）
大又は極極大	各年度	600～960	11,040

※ R3～R6:960 千円×4 年＝3,840 千円
R7～R18:600 千円×12 年＝7,200 千円

なお、令和７年度以降の中・大規模修繕については、各設備の耐用年数及び修繕履歴に基づき、改修実施時期を検討することになりますが、限られた財源の中ですべての改修を行うことは困難であるため、町内他施設の修繕事業の実施状況や当該年度の予算状況を踏

まえて、実施年度の調整が必要となります。目標使用年数や施設の特性、利用実態などを踏まえて、総合的に判断し予算化します。

（３）実施計画の運用方針

本計画は「２（３）計画期間」に記載のとおり、５年を目安に全体的な見直しの検討を行うほか、「３　施設の現状」については、毎年最新の情報に更新し、新たな課題等が生じた場合には、必要に応じてそれらを解決するための対応方針を実施計画に反映します。

（長沼町総合保健福祉センター内観）

沿　　革

令和3年6月策定
令和5年4月改訂
令和7年3月改訂

長沼町総合保健福祉センター個別施設計画

令和3年6月

作　成：長沼町保健福祉課福祉係

〒069-1315　北海道夕張郡長沼町南町２丁目３番1号
ＴＥＬ：0123-82-2111
ＦＡＸ：0123-82-5070
URL：https://www.maoi-net.jp