

# 豊明市保健・福祉施設個別施設計画

令和3(2021)年6月

豊明市

# 目次

■ I 計画の位置づけ .....	1
1. 個別施設計画策定の背景と目的 .....	1
2. 個別施設計画の位置づけ .....	1
3. 計画期間 .....	2
■ II 対象施設 .....	2
1. 対象施設 .....	2
2. 施設の位置づけ .....	2
■ III 対策の優先順位の考え方 .....	3
1. 施設の現況と課題 .....	3
2. 基本方針について .....	4
■ IV 個別施設の状態等 .....	4
1. 建物劣化診断の方法について .....	4
2. 建物劣化診断の結果 .....	5
■ V 今後の対策について .....	6
1. 対策内容と実施時期 .....	6
2. 対策の費用 .....	7
■ (別紙) 個別施設計画の実施計画	

# ■ I 計画の位置づけ

## 1. 個別施設計画策定の背景と目的

豊明市（以下「本市」という。）では1960年代から1980年代にかけて集中的に公共施設を整備してきましたが、これらの施設は老朽化が進み、一斉に大規模改修や更新の時期を迎えようとしています。

国においては、平成25（2013）年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を定め、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定を求めています。

平成26（2014）年4月には総務省より「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、地方公共団体において、公共施設の現況や、総合的・計画的な管理に関する基本的な方針などを定める計画の策定が求められたところです。

このような背景をもとに、本市においても、公共施設等の総合的な管理は、効率性を追求しながら中長期にわたり計画的に取り組むべき全庁的な重要課題と捉え、平成27（2016）年3月に「豊明市公共施設白書（以下「施設白書」という。）」、「豊明市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」、平成28年6月に「豊明市公共施設長寿命化計画（以下「長寿命化計画」という。）」、令和2（2020）年3月に「豊明市公共施設適正配置計画（以下「適正配置計画」という。）」を策定しており、これらの計画を個別具体的に推進するため「豊明市保健・福祉施設個別施設計画（以下「本計画」という。）」を策定します。

## 2. 個別施設計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画を上位計画とした公共建築物の個別施設計画として位置づけるものです。

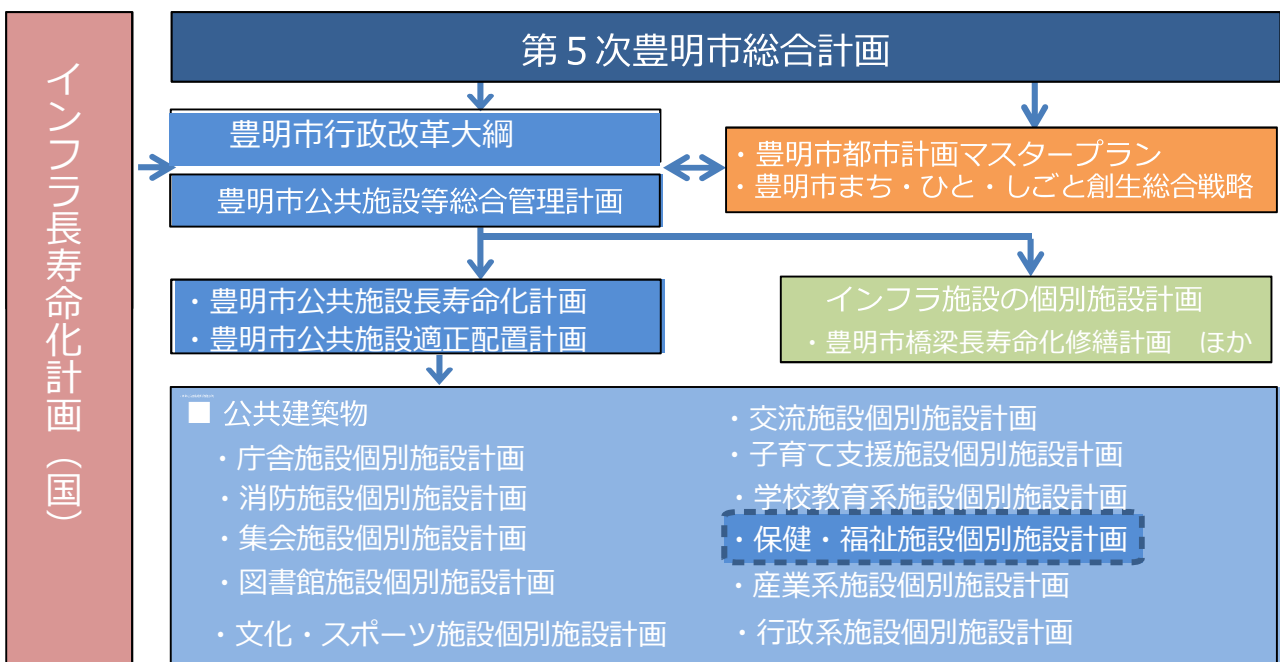


図 1-1 個別施設計画の位置づけ

### 3. 計画期間

本計画の計画期間は、公共建築物の状況や人口、財政、経済状況の変化に対応するため、令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの10年間とします。

ただし、施設の状況や関連する公共施設マネジメントの取り組み状況、社会経済情勢、国の補助制度などの動向によって、適宜、計画を見直すこととします。

## ■ II 対象施設

### 1. 対象施設

本計画では以下の施設を対象とします。

表 2-1 対象施設の概要（保健・福祉施設）

令和3（2021）年3月現在

No	施設名称	延床面積（㎡）	構造 ※1	階数	建築年度	経過年 ※2	耐震対策	
							耐震診断	耐震改修
1	保健センター	1,756 (うち駐輪場 11 ㎡)	RC 造 (駐輪場 S 造)	3	昭和 60 年度 (1985)	35 年	—	新基準
2	休日診療所	341	RC 造	3	昭和 60 年度 (1985)	35 年	—	新基準
3	老人福祉センター	1,213	SRC 造	4	昭和 52 年度 (1977)	43 年	実施済	実施済
4	総合福祉会館	1,772	RC 造	3	平成元年度 (1989)	31 年	—	新基準

資料：総合管理計画関連資料より作成

※1 構造：RC 造＝鉄筋コンクリート造、SRC 造＝鉄骨鉄筋コンクリート造、S 造＝鉄骨造

※2 経過年：2020 年－建築年

### 2. 施設の位置づけ

#### (1) 施設の位置づけ

保健センターは、妊産婦及び乳幼児の保健指導、各種検診及び保健相談、予防接種などを実施することを目的に設置しています。また、休日における急病患者に適正な医療を提供することにより市民の生命と健康保持に寄与するため、医療法(昭和 23 年法律第 205 号)第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所を併設しています。

老人福祉センターは、福祉体育館の 1 階部分に位置し、老人に対して各種の相談に応じるとともに健康の増進、教養の向上を総合的に供与することを目的に設置しています。

総合福祉会館は、「福祉の拠点」を目的として豊明市社会福祉協議会をはじめ、多様化する福祉ニーズに対する相談業務、また、福祉関係団体やボランティアが活動する施設として整備しています。

## (2) 適正配置計画における位置づけ

適正配置計画では、公共施設の適正配置の基本的な考え方を以下のとおり整理しています。

- ①市民生活への影響が少ない配置
- ②現在の公共施設の配置状況を活かした配置
- ③災害時の拠点となる小中学校施設を中心とした配置

また、この考え方にに基づき、公共施設を「全域利用型施設」と「校区利用型施設」に分類し、施設の「機能」に焦点を当てながら、それぞれの機能で複合化・集約化を行い、拠点を形成することで、利便性の向上と延床面積の削減を図っていくこととしています。

本計画の対象施設は全域利用型施設に位置づけられるため、施設の老朽化に伴う更新時には、それぞれの公共施設の目的の枠を超えて、様々な機能を集約し、複合化することで、より利便性の高い行政サービスの提供を図ることとしています。なお、「保健センター（休日診療所含む）」「総合福祉会館」は、現在の施設の配置状況や他の施設の更新時期等を踏まえ、適正配置計画の第Ⅲ期にあたる令和23（2041）～32（2050）年度を目途に、市役所庁舎等との複合化を含む一体整備を検討することとしています。

## ■Ⅲ 対策の優先順位の考え方

### 1. 施設の現況と課題

<現況・課題>

- 保健センター（休日診療所を含む）は、乳幼児から高齢者までの市民の保健指導、各種検診及び健康相談、予防接種等の拠点施設として役割を担ってきました。時代の流れとともに内容を変えながらも市民の健康に関する拠点施設として務めていきます。

市民の保健指導や各種検診の場としての機能を維持するために、計画的な改修が必要になっています。

- 老人福祉センターは、昭和52年に開所し、平成27年度から指定管理者制度を導入しています。指定管理者による趣味講座・趣味教室、介護予防事業、お風呂利用、老人クラブの趣味クラブ活動の他、各種団体や個人利用があり、令和元年度の年間延べ利用者数は約35,500人となっています。老朽化が進んでいるが不具合が生じた箇所の修繕工事をその都度実施している現状であり、高齢者の健康増進及び教養向上の場としての機能を維持するために、計画的な改修が必要になっています。
- 総合福祉会館は、豊明市社会福祉協議会をはじめ、福祉関係団体の事務室及び事業所としての利用の他、貸館としての利用も行っています。利用状況については、日中はほぼ全室稼働しており、適正に利用されているといえます。今後の課題としては、築30年が経過し、建物は全体的に老朽化してきており、各所に改修が必要な箇所が見受けられ、計画的な改修が必要であることです。

## 2. 基本方針について

### <方針>

- 施設としては適切な時期に改修を実施し、更新時には、目的の枠を超えて、様々な機能を集約し、複合化することで、より利便性の高い行政サービスの提供を図ることとします。
- 老人福祉センターは、複合施設である福祉体育館内にあるため、主たる施設（福祉体育館）の計画に準じて対策を講じるものとします。

## ■IV 個別施設の状態等

### 1. 建物劣化診断の方法について

#### ① 机上調査

既存資料（長寿命化計画関連資料、図面、法定点検結果等）を確認し、各施設の概要や現状、仕上げや主要な設備等の状況を事前に整理しました。なお、長寿命化計画策定時に劣化診断調査を実施した施設については、経過年数による建築物の各部材ごとの劣化状況を推測する方法とし、計画建替え年数の平均年である65年目において、D判定になると仮定し、劣化判定の推測を行いました。

表 4-1 部位別の劣化予測（保健・福祉施設）

経過年数	屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械設備	電気設備	屋外
5年未満	A	A	A	A	A	A	A	A
5年以上20年未満	B	B	B	A	A	B	B	B
20年以上30年未満	C	C	C	B	B	B	B	C
30年以上40年未満	C	C	C	B	B	C	C	C
40年以上50年未満	C	C	C	C	C	C	C	C
50年以上	C	C	C	C	C	C	C	C

#### ② 劣化診断調査（現地調査）

劣化診断調査は、原則、建物内の全室と屋上、外回りについて、部位毎の目視による点検を基本とし、部分的に触手及び打診調査を実施しました。

#### ③ 施設管理者ヒアリング

施設管理者に「日常的な不具合」や「漏水やクラック、剥離落下などの重大な不具合」、「設備の運転状況」、「修繕や更新を望む部位」などを確認しました。

表 4-2 建物劣化診断の評価の定義

ランク	評価内容
A : ほぼ健全	特に問題となる事項なし
B : 軽微な劣化	経年相応の軽微な劣化が見られる (要経過観察)
C : 修繕最適時	数年内で修繕が望まれる (計画最適時)
D : 早急な対処要	安全面や快適性の維持のため、早期の修繕が必要
E : 要詳細調査	要詳細調査 (目視だけでは判断が困難な場合)
- : 点検対象外	点検対象外

表 4-3 建物劣化診断項目・部位

項目	部位
屋根	屋根(葺材/防水/ルーフトレイン/笠木/金物)
外装	外壁
内装	天井・内壁、床
機械設備	冷温水・冷却水・油・ガス・給水・排水配管、空気調和機、エアコン、ファンコイル、ポンプ等
電気設備	分電盤・制御盤、自家発電設備、受変電設備
屋外	敷地

なお、建物の劣化診断調査については、対象施設のうち、主たる施設から間借りしている施設については対象外としています。これらの施設については、主たる施設の個別施設設計画に準じるものとします。

## 2. 建物劣化診断の結果

本計画の対象施設について、保健センター（休日診療所含む）は劣化診断調査（現地調査）、その他は机上調査とし、その結果は次のとおりです。

表 4-4 施設別劣化診断評価結果

施設名称	建物内容	構造	設置年度	経過年数	延床面積 (㎡)	判定								劣化度
						屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械	電気	屋外	
保健センター	保健センター	RC造	1985	35	1,756	C	B	C	B	B	C	B	C	B
休日診療所	(保健センター)	RC造	1985	35	341	C	B	C	B	B	C	B	C	B
老人福祉センター	(福祉体育館)	SRC造	1977	43	1,213	B	B	C	C	C	C	C	C	B
総合福祉会館	総合福祉会館	RC造	1989	31	1,772	C	C	C	B	B	C	C	C	C

※判定結果 A : ほぼ健全 B : 軽微な劣化 C : 修繕最適時 D : 早急な対処要 E : 要詳細調査 - : 点検対象外

- ・ 保健センター（休日診療所を含む）は、建築後 30 年以上 40 年未満であり、躯体・基礎・電気設備は【B】判定。診断調査（現地調査）により、駐輪場の鉄骨に錆が確認された。さらに、屋根防水の劣化、室内においても内壁に浮きやクラック、トイレ内の内壁タイルに浮きなど散見され、全体的に老朽化が進んでいるが、平成 28 年度に外壁改修済みであるため【B】判定。
- ・ 老人福祉センターは、建築後 40 年以上が経過しており、全体的に老朽化が進んでいると推測されるが、屋根及び外装は平成 25 年度に改修済みであるため【B】判定。
- ・ 総合福祉会館は、建築後 30 年以上 40 年未満であるが、全体的に老朽化が進んでいるため、【C】判定。

## ■ V 今後の対策について

### 1. 対策内容と実施時期

#### (1) 今後の対策の考え方

本計画における対象施設の対策の考え方について、以下のとおり整理します。

##### ① 計画建替え年数の考え方

長寿命化計画では、「建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会」及び「建築工事標準仕様書（JASS5 鉄筋コンクリート工事・日本建築学会）」を参考に、計画建替え年数については目標耐用年数の平均値を採用値とすることとしています。

表 5-1 計画建替え年数

建築物の構造		計画建替え年数 上限値	計画建替え年数 平均値（採用値）
SRC 造 RC 造	普通品質	80 年	65 年
S 造	普通品質 S 造 t > 4mm	80 年	65 年
木造		50 年	40 年

※SRC造・RC造の高品質、LGS造、CB造は、該当施設なし。

表 5-2 建築工事標準仕様書に記される目標耐用年数

建築物の構造	備 考 (建築工事標準仕様書)
SRC 造、RC 造	65 年

##### ② 対策の考え方

本計画の策定時点における対象施設の建築後経過年数や各施設の状況等に応じて、以下のとおり対策を講じることとします。

- ・ 築 40 年経過：計画建替え年数 65 年まで事後保全として「維持」し、建築後 65 年を目途に建替え又は集約を「検討」する。
- ・ 築 40 年未満：築 40 年で「長寿命化」対策を講じて、計画建替え年数の上限値 80 年を目途に建替え又は集約を「検討」する。
- ・ S 造：計画建替え年数 65 年まで事後保全として「維持」し、建築後 65 年を目途に建替え又は集約を「検討」する。



## (2) 対策内容と実施時期

対象施設に関する今後の対策内容と実施時期について以下のように整理します。

表 5-3 対策内容・実施時期

No	施設名称	劣化状況等 ※1	対策内容	実施時期 ※2
1	保健センター	B	維持・検討	令和 11 (2029) 年度：定期改修 令和 23 (2041) ～32 (2050) 年度： 市役所等一体整備
2	休日診療所	B	維持・検討	※主たる施設（保健センター）の計画に準じる
3	老人福祉センター	B	維持修繕	※主たる施設（福祉体育館）の計画に準じる
4	総合福祉会館	C	維持・検討	令和 7 (2025) 年度：定期改修 令和 23 (2041) ～32 (2050) 年度： 市役所等一体整備

※1 詳細はP5を参照。

※2 対策の実施時期については、毎年度策定する3か年実施計画をもとに設定しています。その他具体的な時期が決定しているものを除き、適正配置計画のロードマップに記載の内容を設定しています。

※3 対策内容で「維持・検討」となっているものは、他施設等との複合化等そのあり方を検討します。

## 2. 対策の費用

対象施設における今後の対策費用について、1～3年目は第6次実施計画（令和3～5年度）をもとに、4年目以降は長寿命化計画の予防保全型管理でコストシミュレーションした結果をもとに①修繕・更新、②建替え、③除却など対応方針の状況に応じて、概算費用を算出します。

### (1) 修繕・更新費用の算出について

施設の状況等に基づき、①緊急を要する修繕・更新予想費用、②短期修繕更新予想費用（1～3年目）、③長期修繕更新予想費用（4年目～）に区分して算出しています。

なお、これらの費用は調査時点の状況及び修繕履歴から予想されるものであり、必ずしも実際の修繕更新費用を保証するものではありません。

また、算出にあたっては、下記の設定に基づき算出しています。

#### ① 建替え・除却の方針が関連計画等で位置づけられている施設について

施設の建替え・除却の方針について、関連計画等において位置づけられている施設については、建替え・除却を実施する時期より前の10年間は更新を行わないものとして設定します。また、前5年間は修繕・更新ともに行わないものとして設定し、その期間に発生する修繕については、事後保全を想定します。

#### ② 長寿命化を図る施設について

長寿命化を図る施設については、目標耐用年数到達年に建替えを行うものとします。

(2) 建替えの費用の算出について

建替え費用の算出に当たっては、総合管理計画でも使用した総務省の試算を使用します。なお、この単価は、契約単価ではなく、除却（解体）費を含む設計額を想定しています。

表 5-4 建替えの単価

種別	建替え（万円/m <sup>2</sup> ）
行政系、市民文化系、社会教育系施設等	40
スポーツ・リクリエーション系施設等	36
学校教育系、子育て支援施設等	33
公営住宅	28

※建替えについては除却（解体）費を含む

(3) 除却費について

除却費については、「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果（総務省 平成 25 年 12 月）」の施設別分析（社会福祉関係施設の状況 集計施設数 959 件）によると、1 施設あたりの平均が延床面積 679 m<sup>2</sup>、除却費用 21,000 千円であることから、除却費を 30.9 千円/m<sup>2</sup>として試算します。

(4) 対策費用について

対策の費用については、次のとおりです。

表 5-6 今後の修繕更新・建替え・除却費用の見込み

No.	施設名	修繕更新費用				建替え費用	除却費用
		① 緊急を要する修繕更新予想費用	② 短期修繕更新予想費用	③ 長期修繕更新予想費用	④ 修繕更新予想費用合計		
1	保健センター	0 千円	(1~3 年目) 0 千円	( 9 年目) 23,696 千円	23,696 千円	令和 ( ) 年 千円	令和 ( ) 年 千円
2	休日診療所	0 千円	(1~3 年目) 0 千円	( 年目) 0 千円	0 千円	令和 ( ) 年 千円	令和 ( ) 年 千円
3	老人福祉センター	0 千円	(1~3 年目) 0 千円	( 年目) 0 千円	0 千円	令和 ( ) 年 千円	令和 ( ) 年 千円
4	総合福祉会館	0 千円	(1~3 年目) 0 千円	( 5 年目) 37,422 千円	37,422 千円	令和 ( ) 年 千円	令和 ( ) 年 千円

※維持保全を行うための建替えについては、同規模の施設を建替えるものとします。

※統合による建替えについては、規模要件等が未設定のため、同規模の施設を建替えるものとします。

※建替え後の修繕・更新費は建物性能、設備等に関する諸条件が未設定のため算出していません。建替え検討時期にあわせて保全計画を作成することとします。

※建替え費用に除却費は含まれていますが、外構等付帯工事は含まれていません。

令和3（2021）年6月

豊明市 行政経営部 企画政策課 施設・交通マネジメント係

〒470-1195

愛知県豊明市新田町子持松 1-1

電話 (0562) 92-8318 FAX (0562) 92-1141

■(別紙)個別施設計画の実施計画

(単位:千円)

計画分類	施設名	建物名	設置年度 (西暦)	計画期間										対策費用 合計	備考		
		延床面積(m <sup>2</sup> )	経過年数	年度		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10			R11	R12
		構造	劣化度	(西暦)		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度			2029年度	2030年度
保健・福祉 施設	保健センター	保健センター	1985	対策時期													
		1,756	35	取組予定	内容									定期改修			
		(うち駐輪場 11m <sup>2</sup> )			(概算額)									23,696	23,696		
		RC造	B	進捗状況	内容												
		(駐輪場 S造)			(決算額)										0		
	休日診療所	休日診療所(保健センター)	1985	対策時期		※主たる施設(保健センター)の計画に準じて対策を講じるものとする。											
		341	35	取組予定	内容 (概算額)										0		
		RC造	B	進捗状況	内容 (決算額)										0		
	老人福祉センター	老人福祉センター(福祉体育館)	1977	対策時期		※主たる施設(福祉体育館)の計画に準じて対策を講じるものとする。											
		1,213	43	取組予定	内容 (概算額)										0		
		SRC造	B	進捗状況	内容 (決算額)										0		
	総合福祉会館	総合福祉会館	1989	対策時期													
		1,772	31	取組予定	内容					定期改修							
		RC造	C	進捗状況	内容 (概算額)					37,422					37,422		
				内容 (決算額)										0			
延床面積合計(m <sup>2</sup> )		5,082															
対策費用合計(千円)				取組予定	概算額	0	0	0	0	37,422	0	0	0	23,696	0	61,118	
				進捗状況	決算額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		