

大 治 町 保 健 セ ン タ ー

健康館すこやかおおはる

個 別 施 設 計 画

令和 4 年 9 月

【目 次】

1 基本事項

- (1) 計画の目的と位置づけ
- (2) 計画期間
- (3) 対象施設

2 施設の現状

- (1) 施設概要
- (2) 施設の役割
- (3) 点検・検査の実施及び結果
- (4) 修繕履歴

3 施設への対策

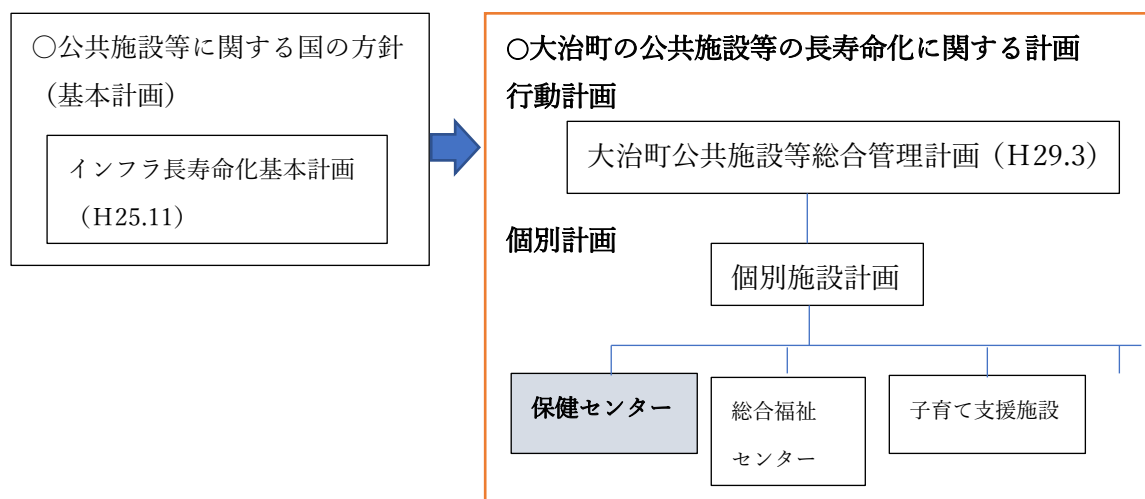
- (1) 維持管理
- (2) 今後の方針

1 基本事項

(1) 計画の目的と位置づけ

本計画は、平成 29 年 3 月に策定した「大治町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）に基づき、公共施設等の老朽化問題に対応し、財政負担の軽減・平準化を目指していくため、保健・福祉施設に係る個別施設の具体的な対応方針を示したものです。

また、本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画（インフラ長寿命化計画＝総合管理計画）に基づく実施計画である個別施設計画（個別施設毎の長寿命化計画）として位置づけます。



(2) 計画期間

総合管理計画の計画期間は、現在保有している公共施設等を維持すると仮定した時、将来の更新等費用は、約 20 年～30 年後にピークを迎えるとされたこと、また町総合計画が 10 年ごと、まち・ひと・しごと創生総合戦略の人口ビジョンが H72 年までであることを考慮し 40 年間（H68 年）とされ、また中間見直しを 10 年ごとに行うとされた。

よって本計画期間は、総合管理計画の見直し期間の 10 年間に合わせ、社会経済情勢の変化等により、見直しが必要な場合は、適宜見直しを行っていきます。

計画期間 令和 4 年度（2022 年度）～令和 12 年度（2030 年度）まで 9 年間

(3) 対象施設

本計画の対象施設は、大治町が管理する以下の保健・福祉施設を対象とする。

- ・大治町保健センター 健康館すこやかおおはる



2 施設の現状

(1) 施設概要

総合管理計画 施設類型

公共建築物

大分類 保健・福祉施設

中分類 保健施設

所管部課 福祉部 保健センター

施設名	大治町保健センター 健康館すこやかおおはる
所在地	愛知県海部郡大治町大字砂子字西河原 14 番地の 3
建築年度	平成 13 年度
敷地面積	2,297 m ² (内借地面積 530 m ²)
建物構造	鉄骨造
階数	2 階
延床面積	1,645 m ²
敷地内駐車台数	一般駐車場 88 台 車いすマーク駐車場 8 台
駐輪場数	3 カ所
敷地内街灯数	18 基

※ 総合福祉センターと同一敷地のため、敷地内駐車台数、駐輪場数及び敷地内街灯数は全体数として計上。

(2) 施設の役割

地域住民に対する保健サービスの場として、日常生活の中で気楽に、健康相談、健康教育及び健康診査の対人保健サービスをできるようにするとともに、自ら健康に対する自覚と自主的な保健活動を推進すること。

大治町地域防災計画には、災害時の医療救護所として位置づけられている。

(3) 点検・検査の実施及び結果

施設の老朽化状況を把握する上で点検・診断すべき設備・部位及び老朽化の度合いを判断する評価指標は以下のとおり。

◆ 評価指標

A評価 : 現状では、特別に補修・改修は見込まない。

B評価 : 多少の傷みや今後の部品供給に心配はあるが当面は支障なし。継続的な点検による判断が必要である。

C評価 : 部分的な傷み等が見られるので、補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。

D評価 : 直ちに補修・改修が必要と判断する。

番号	設備・部位	設備概要・部位	周期	備考（根拠法令）	評価
1	躯体	基礎・柱		建築後相当年数経過しているため専門知識を有する民間事業者への調査を検討	B
2	外部仕上げ	屋根・外壁		職員による目視点検では塗装の剥がれ、さび、変質等は見られないが、建築後相当年数経過しているため専門知識を有する民間事業者への調査を検討	B
3	内装仕上げ	内壁・天井・床		職員による目視点検では塗装の剥がれ、さび、変質等は見られないが、建築後相当年数経過しているため専門知識を有する民間事業者への調査を検討	B
4	電気設備	自家用電気工作物 (受電設備、発電設備)	保守点検 毎月 年次	(電気事業法) (高圧ケーブル) 耐用年数経過しているため、更新の検討を要する。	C

5	消防設備	自動火災報知設備 防排煙制御設備 非常放送設備 誘導灯設備 消火器設備	機能・外観点検 9月末で1回 機器総合点検 3月末で1回	(消防法) 設備の傷みは報告が無いが、 設置から相当年数経過して いるため、更新の検討を要す る。	B
6	エレベーター	11人乗 750kg 電気式	保守月1回 法定検査 年1回	(建築基準法) 設備の傷みは報告が無いが、 設置から相当年数経過して いるため、更新の検討を要す る。	B
7	自動ドア	自動ドア(電気式)	保守 年2回	設備の傷みは報告が無い	A
8	空調設備	マルチ屋外機ユニット ガスヒートポンプ	定期点検 年1回	設備の傷みは報告が無いが、 設置から相当年数経過して いるため、更新の検討を要す る。	B
9	防犯火災機 械警備機	防犯火災警備	機器による年 間監視 機器作動中	設備の傷みは報告が無いが、 設置から相当年数経過して いるため、更新の検討を要す る。	B

注) インフラメンテナンスという観点から実施される概ねの見込みの作業は以下のとおり

作業区分	説 明		
維 持 管 理	点検・診断	点検	施設の最新の状態を把握する措置
		診断	点検の結果に基づいて施設の健全性を判定し、どのような対策が必要かを判断する措置
	修繕作業等	修繕	経年劣化した建物の一部に対して修理や取り換え等の処置を行い問題部分の性能や機能を支障なく利用できる状態にまで回復させる措置。
		補修	性能の低下を遅らせる措置。
		改修	施設が供用開始時に保有していたよりも高い性能まで向上させる措置。
補強	既存施設の廃止を伴わないもので、耐荷性、耐久性、対候性、耐火性、の向上、通信システムの高度化、エネルギー効率の向上などを伴う措置。		
更 新	耐用年数を経過した施設の必要な機能を確保するため、施設全体を作り替える措置		

(4) 修繕履歴

年 度	工 事 名	工 事 費	工 事 内 容
点検番号			
H19 6	エレベーター制御盤内 バッテリー交換修繕	130,200 円	バッテリー交換
H21 2	クロス修繕 軒天塗装等修繕	36,750 円 47,250 円	クロスの張替え 塗装修繕
H24 6	エレベーターピット 止水修繕	49,350 円	エレベーターピット内湧水止水修繕
R2 4	電気設備修繕	177,100 円	高圧負荷開閉器及び高圧限流ヒューズ 交換
R2 8	空調設備修繕	259,974 円	Vベルト交換、コンプレッサー交換、 冷凍機油、窒素充填
R3 5	消防用設備修繕	56,100 円	誘導灯 1 台が充電回路不良のため交換
R3 4	電気設備修繕	423,500 円	過電流ロック形高圧気中開閉器及び PJ コネクター交換
R3 4	電気設備修繕	108,570 円	照明器具制御用システムの 伝送ユニット（分電盤内）交換
R3 2	屋上防水改修工事	1,760,000 円	屋上階の防水処理を塗装により施工
R4 5	消防用設備修繕	71,500 円	光電式スポット型煙感知器 3 個交換

3 施設への対策

(1) 維持管理

本施設の維持管理は、各部位ごとの部材の更新時期や建築物の経過年数より計画建替年数までの過半を経過した時期を目途に、計画更新時期を設定し、定期修繕に加え計画更新を実施することで建築物全体の長寿命化を図るものとします。

以下に施設の主な定期修繕及び計画更新のサイクルを示す。

出典：公共施設維持管理計画

部 位	仕 様	定 期 修 繕	計 画 更 新
屋根	金属屋根	5 年	30 年
外壁	吹付タイル	8 年	15 年
機械設備	換気	12 年	25 年
電気設備	照明	10 年	20 年

建設年度 2002 年（平成 14 年）

経過年数 21 年（2022 現在）

目標耐用年数 65 年

残耐用年数 44 年

修繕計画 屋根 2024、2039 2,637,000 円 外装 2032 18,458,000 円

内装 2022、2042 4,068,000 円 機械設備 2022、2042 8,287,000 円

電気設備 2022、2042 8,287,000 円 外構 2022、2042 2,034,000 円

(2) 今後の方針

施設の長寿命化を図るための維持修繕の方法は、不具合・故障が生じたあとに設備を修繕・交換する事後保全と不具合・故障が生じる前に修繕・交換する予防保全があり、総合管理計画では本施設は、予防保全を採用し、財政的な負担の軽減や平準化を図ることとされています。予防保全には計画的な点検を実施することが必要となり、定期点検（法定点検・保守点検・自主点検）及び臨時に（災害時・故障時）を実施することで、異常箇所や故障箇所を早期に見つけることも可能となります。また定期修繕・計画更新時期は今後の財政状況、施設の状況により計画の見直しを行う必要があり、著しい変化があった場合は、その都度適切なタイミングで見直しを実施することとします。