

大治町公共施設等個別施設計画  
(大治町老人福祉センター・大治町在宅老人デイサービスセンター)

令和3年3月

## 目次

1. 計画策定の趣旨	P. 3
2. 計画期間	P. 3
3. 施設の概要	P. 3
4. 施設の役割	P. 3
5. 施設の状態等	P. 3
6. 対策の優先順位	P. 6
7. 対策内容	P. 7

### 1. 計画策定の趣旨

高齢者の福祉施設、老人福祉センター・在宅老人デイサービスセンターは、複合施設として、西公民館と併設し、昭和63年3月に竣工以降、30年以上経過して、老朽化が進行している。

また、西公民館は災害時においては、避難所となる重要度の高い施設であるので、機能の維持・確保については万全を期する必要がある。

### 2. 計画期間

令和3年度から令和12年度までの10年間とする。

### 3. 施設の概要

施設名	老人福祉センター・在宅老人デイサービスセンター
大分類	保健・福祉施設
中分類	高齢福祉施設
所在地	大治町大字西條字西之割60番地の1
所管部課	福祉部 老人福祉センター、在宅老人デイサービスセンター
構成施設	西公民館(2階部分)
敷地面積	2,669㎡
延床面積	671㎡(老人福祉センター) 240㎡(在宅老人デイサービスセンター)
建物構造	RC造(鉄筋コンクリート造)
建物階数	2階(1階：老人福祉センター、在宅老人デイサービスセンター)
竣工年度	昭和63年度(経過年数：33年)
耐震性能	新耐震基準(昭和56年6月の建築基準法改正以降の建築基準)

### 4. 施設の役割

老人福祉センターは、60歳以上の町民の方々が地域生活を営んでいくなかで、地域のふれあいの場を提供することを、在宅老人デイサービスセンターは、介護保険サービス事業者として地域の介護を必要とする方々を支援していくことを目的とする。

《利用状況》

	老人福祉センター	在宅老人デイサービスセンター
平成27年度	12,441人	1,791人
平成28年度	12,118人	1,878人
平成29年度	11,432人	1,659人
平成30年度	10,344人	1,667人
令和元年度	9,180人	1,809人

### 5. 施設の状態等

平成30年度に実施した専門家による法定定期点検並びに日々の点検の結果に基づき、施設の状態を以下の表のとおり列記する。

調査項目		調査結果	
1. 建築物の外部			
基礎		基礎の沈下等の状況。基礎の劣化及び損傷の状況。	特に指摘事項なし
外壁	躯体等	外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部	特に指摘事項なし

		分の防火対策の状況。鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況。	
	外装仕上げ材等	タイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く。)、モルタル等の劣化及び損傷の状況。	全面打診調査等の実施が必要(※1)
	窓サッシ等	①サッシ等の劣化及び損傷の状況。②はめ殺し窓のガラスの固定の状況。	①アルミフラッシュ戸の吊元障子枠上下破損(※2)。②特に指摘事項なし
2. 屋上及び屋根			
	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況。	特に指摘事項なし
	屋上周り(屋上面を除く)	パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況。笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況。金属笠木の劣化及び損傷の状況。排水溝(ドレーンを含む。)の劣化及び損傷の状況。	特に指摘事項なし
	屋根(屋上面を除く)	屋根の防火対策の状況。屋根の劣化及び損傷の状況。	特に指摘事項なし
	機器及び工作物(冷却等設備、広告塔等)	①機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況。②支持部分等の劣化及び損傷の状況。	①②空調屋外機のサビ及び損傷(※3)。①②屋上分電盤下部カバー錆及び腐食(※4)。①TVアンテナの素子落下(※5)
3. 建築物の内部			
防火区画	令第112条第9項に規定する区画の状況		特に指摘事項なし
	令第112条第1項から第3項まで又は同条第5項から第8項までの各項に規定する区画の状況		特に指摘事項なし
	防火区画の外周部	令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の処置の状況	特に指摘事項なし
		令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況。	特に指摘事項なし
壁の室内に面する部分	躯体等	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況。	特に指摘事項なし
	1時間準耐火基準に適合する準耐火構造	準耐火性能等の確保の状況。部材の劣化及び損傷の	特に指摘事項なし

	の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁(防火区画を構成する壁等に限る。)	状況。鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況。給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況	
	令第128条の5各項に規定する建築物の壁の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	特に指摘事項なし
床	躯体等	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況。	特に指摘事項なし
	1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床(防火区画を構成する床に限る。)	準耐火性能等の確保の状況。部材の劣化及び損傷の状況。給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況	特に指摘事項なし
天井	令第128条の5各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況。室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況。	特に指摘事項なし
防火設備(防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る)		区画に対応した防火設備の設置の状況。居室から地上へ通じる主たる廊下、階段その他の通路に設置された防火設備におけるくぐり戸の設置の状況。昭和48年建設省告示第2563号第1第1号口に規定する基準への適合の状況。防火扉の開放方向。	特に指摘事項なし
照明器具、懸垂物等		照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況。防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況。	特に指摘事項なし
居室の採光及び換気		採光のための開口部の面積の確保の状況。採光の妨げとなる物品の放置の状況。換気のための開口部の面積の確保の状況。換気設備の設置の状況。換気設備の作動の状況。換気の妨げとなる物品の放置の状況。	特に指摘事項なし
4. 避難施設等			
令第120条第2項に規定す		令第120条第2項に規定	特に指摘事項なし

る通路		する通路の確保の状況	
廊下		幅員の確保の状況。物品の放置の状況。	特に指摘事項なし
出入口		出入口の確保の状況。物品の放置の状況。	特に指摘事項なし
階段		直通階段の設置の状況。幅員の確保の状況。手すりの設置の状況。物品の放置の状況。階段各部の劣化及び損傷の状況。	特に指摘事項なし
排煙設備等	防煙壁	防煙区画の設置の状況。防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況。可動式防煙垂れ壁の作動の状況。	特に指摘事項なし
	排煙設備	①排煙設備の設置の状況。 ②自然排煙口の維持保全の状況。	①居室平面形状変更により自然排煙が不可(※6)。②特に指摘事項なし
その他の設備等	非常用の照明装置	①非常用の照明装置の設置の状況。②非常用の照明装置の作動の状況。③照明の妨げとなる物品の放置の状況。	①部屋用途変更により非常用照明装置が必要(※7)。②③特に指摘事項なし
5. その他			
煙突	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況。付帯金物の劣化及び損傷の状況。	特に指摘事項なし
浄化槽設備			特に指摘事項なし
浴槽設備			特に指摘事項なし
電気設備			特に指摘事項なし
消防設備			特に指摘事項なし
空調設備			特に指摘事項なし
自動ドア			特に指摘事項なし
浴槽ろ過装置			特に指摘事項なし

※1 令和3年度実施予定

※2 令和2年度補修済

※3 大治町立西公民館にて対応

※4 令和2年度補修済

※5 令和2年度補修済

※6 令和元年度補修済

※7 令和元年度補修済

## 6. 対策の優先順位

建設以降、建物本体に対しては、過去に大規模改修工事は実施しておらず、設備に対しては、平成19年度に空調設備改修工事、平成24年度に浴槽給湯設備等取替工事、令和元年度に自動火災報知設備改修工事、令和2年度に浴槽ろ過器取替工事を行っている。

安全な資産として活用していくため、損傷については、軽微な段階で修繕を行い、毎年度の保守点検及び3年毎の法定点検の結果を踏まえて、修繕を進めていく。

7. 対策内容

優先課題として、屋根・屋上防水の経年劣化屋根・屋上防水の経年劣化、外壁の経年劣化による予防工事をする。

(単位；千円)

対策内容		屋根・屋上防水設備／ 外装	内装／電気設備／外構	計
年度	築年			
2021 (R3)	33			
2022 (R4)	34			
2023 (R5)	35	22,845		
2024 (R6)	36			
2025 (R7)	37			
2026 (R8)	38			
2027 (R9)	39			
2028 (R10)	40		15,311	
2029 (R11)	41			
2030 (R12)	42			