

大治町総合福祉センター個別施設計画

令和5年12月
大 治 町

目次

1 基本事項

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

2 施設の状況

- (1) 施設概要 3
- (2) 施設の役割 3
- (3) 用途別区分 3
- (4) 点検・検査の実施及び結果 4
- (5) 修繕履歴 5

3 改修の優先順位

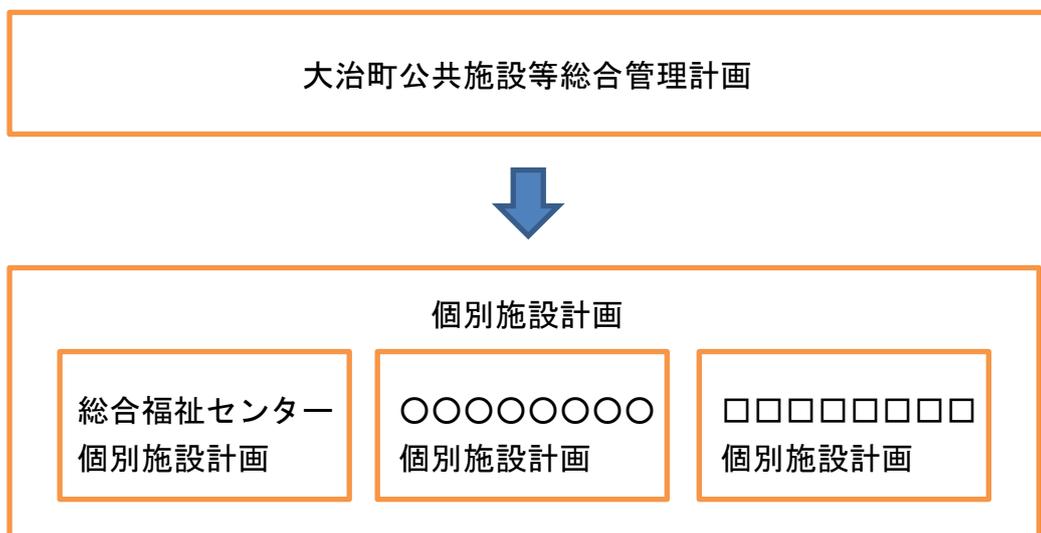
- (1) 優先順位の検討 8
- (2) 年次計画の作成 8
- (3) 年次計画の留意点 8

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、総合福祉センター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（個別施設ごとの長寿命化計画）として位置づけます。



(2) 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間とします。

なお、本町を取り巻く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。

(3) 対象施設

本計画の対象施設は、総合福祉センター（地域福祉センター、福祉作業所さつきの家、高齢者生きがい活動センター、大治南部児童クラブ、児童センター）とします。

大治南部児童クラブ、児童センターについては、子育て支援施設となりますが、総合福祉センター内の施設となるため、別で定める大治町子育て支援施設等個別施設計画と本計画それぞれの対象施設に含め、整合性を図っております。

2 施設の状況

(1) 施設概要

施設名	大治町総合福祉センター 希望の家
所在地	大治町大字砂子字西河原18番地
構造及び階数	鉄筋コンクリート造3階建
建築面積	2,543㎡
延床面積	5,451㎡
敷地面積	7,432㎡
建築年度	平成9年度
収容人数	150人(長期避難)
会議室等	12室 817㎡ ※打ち合わせ可能な部屋
トイレ個数	男子(小)29個(大)13個 女子31個 職員用1個
	障がい者用7カ所(うち1カ所オストメイト対応)
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

※保健センター健康館すこやかおおはると同一敷地のため、敷地内駐車台数、駐輪場数、街灯数は、全体数として計上。

(2) 施設の役割

福祉の総合拠点として、町民等に対し各種福祉サービスを提供するとともに、社会福祉活動を目的としたボランティア団体等の育成・場所の提供及び活動の支援や紹介を行っています。

また、災害発生時には、指定避難所として利用されるとともに、災害ボランティアの拠点となる役割を担っています。

(3) 用途別区分

総合福祉センターの用途別の延床面積は以下のとおりです。

大分類	中分類	施設名	延床面積(㎡)
子育て支援施設	幼児・児童施設	大治南部児童クラブ	159
		児童センター	1,070
保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢者生きがい活動センター	572
	その他福祉施設	地域福祉センター	3,332
		福祉作業所さつきの家	318
合計			5,451

(4) 点検・検査の実施及び結果

点検・検査の実施状況及び結果は以下のとおりです。点検・検査の結果については、点検業者からの報告を受けて、「A」、「B」、「C」、「D」、「E」の5段階で評価しました。
(令和5年12月時点)

区分 (根拠法令)	点検 番号	点検等名称	周期	点検時期	評価
法定 点検	①	建築設備定期検査	1回/1年	11月	A
	②	特定建築物定期調査	1回/3年	令和5年10月 実施	D
	③	外壁全面調査	1回/10年	前回令和元年	B
	④	エレベーター設備保守委託	12回/1年	毎月	D
	⑤	防火設備定期検査	1回/1年	11月	A
	消防法 (消防法施行規則第31条の6)	⑥	消防設備保守委託	2回/1年	9、3月
自主 点検	⑦	空調設備保守委託	2回/1年	5、10月	E
	⑧	浴槽設備保守委託	12回/1年	毎月	C
	⑨	電気設備保守委託	6回/1年	偶数月	B
	⑩	非常自家発電設備保守委託	2回/1年	9、3月	B

評価の基準については、以下のとおりです。

評価	基準	状況
A	措置を要しない	問題ない。
B	引き続き観察を続ける	多少の傷みや今後の部品供給の心配はあるが当面支障なし。
C	軽微な対応を要する	部分的な傷み等が見られるので、軽微な補修が望ましい。
D	工法等の検討を行い速やかな対応を要する	傷みがかなり進み、その影響が拡大する恐れがあるため、中規模の修繕をする必要がある。
E	緊急な補修・修繕を要する	重篤な傷みがあり、すぐに大規模な補修・修繕または交換が必要。

点検・検査の結果を踏まえて、必要に応じて修繕を行っています。そのうち町が行った工事費50万円以上の修繕につきましては、(5)修繕履歴のとおりです。現状大規模な修繕工事を行う必要はありませんが、全体的に経年劣化が見られるため、今後計画的に修繕を行う必要があります。

また、評価「C」の点検の指摘内容につきましては、以下のとおりです。

点検番号	指摘箇所	指摘内容	対策
②	屋上	防水保護モルタル目地全面的に劣化	令和2年度に屋上広場防水改修工事実施
⑦	冷温水発生機 (CH-1-1) (CH-1-2)	液晶モジュール液漏れ 冷温水ポンプ異音	軽微な補修実施済み

(5) 修繕履歴

町が行った工事費50万円以上の修繕履歴は以下のとおりです。

(参考) 50万円(令和2年度以降は130万円)未満の修繕に関しては、指定管理に関する基本協定により指定管理者が修繕できる。

年度 点検番号	工事名	工事費	工事内容
H22 (2010) ②	特殊浴室浴槽 機器取替工事	24,773,700円	1階特殊浴室に設置されている浴槽機器の経年劣化による性能低下を機能回復するため、改修工事を行った。その後、床防水施工時に接続側止水栓の水漏れを確認したため、変更契約により止水栓と排水金具の部品取替えを行った。
H22 (2010) ⑦	給湯用ボイラー 取替工事	7,806,750円	3階機械室に設置されている給湯用ボイラー2台のうち故障している1台の取替工事を行った。その際、センサー部分への浸水を防ぐ必要が生じたため、変更契約により防水カバーの設置及び配管レイアウト変更をしたうえで取替工事を行った。
H22 (2010) ②	厨房機器取替 工事	2,026,500円	1階厨房に設置されている厨房機器の経年劣化による性能低下を改善するため、厨房機器の取替工事を行った。

年度	工事名	工事費	工事内容
点検番号			
H25 (2013)	冷温水発生機 (CH-1-2) 修繕	1,155,000 円	冷温水発生機 (CH-1-2) について、機内の溶液ポンプに付随する溶液吸込み口の稀溶液フィルターに経年変化による汚れ詰まりが発生し、十分な量の溶液を送液できない状態となったことにより、高温発生器の配管内において溶液の晶析が生じ、正常なサイクル運動が不能となったため、復旧のための修繕を行った。
⑦			
H25 (2013)	下水道切替 工事	9,415,350 円	公共下水道に切替え、既設浄化槽を全槽防火水槽に改修するための工事を行った。その際、配管ルートの変更が必要となったため、変更契約により配管ルート変更のうえ接続工事を行った。
②			
H27 (2015)	給湯用ボイラ ー取替工事	7,668,000 円	給湯用ボイラー2台のうち1台はH22に取替修繕済み。残りの1台も経年劣化により機密不良となる可能性が高いため、残り1台の取替修繕を行った。
⑦			
H27 (2015)	手すり取替 工事	4,968,000 円	3階児童センター施設内に設置されている既設の手すりの高さが1,150mmであり、利用者が容易に乗り越えられる状態であるため、利用者の安全確保を目的に手すりの高さを2,100mmにするための取替工事を行った。
②			
H28 (2016)	空調設備改修 工事	2,246,400 円	児童クラブ室及び児童センター集会室に設置されている空調設備ファンコイル(児童クラブ室4台、児童センター集会室2台)の経年劣化による冷房効率低下を回復するため、取替工事を行った。
⑦			
H29 (2017)	冷温水発生機 (CH-1-2) 修繕	799,200 円	冷温水発生機 (CH-1-2) について、機内の溶液ポンプに付随する溶液吸込み口の稀溶液フィルターに汚れ詰まりが発生し、十分な量の溶液を送液できない状態となったことにより、高温発生器で煮詰まった溶液が配管内において晶析し、正常なサイクル運動が不能となったため、復旧のための修繕を行った。
⑦			
H30 (2018)	空調設備 (CH-2、CH-3) 改修工事	1,393,200 円	冷温水発生機 (CH-2、CH-3) において、経年劣化による溶液濃度希薄、溶液成分破壊、不純物の混入、毛細管部の塩分結晶化等に伴い、冷暖房効率の低下、回路内閉塞等の不具合が懸念されるため、溶液に関わる修繕を行った。
⑦			

年度	工事名	工事費	工事内容
点検番号			
H30 (2018)	トイレ改修 工事	3,618,000 円	利便性向上のため、各階の女子トイレ合計6カ所を和式トイレから洋式トイレに交換し、ストーマ利用者が安心して利用できるよう2階東側の身体障害者用トイレ内1カ所にオストメイト対応トイレを設置した。
②			
R1 (2019)	冷温水発生機 (CH-1-1. CH-1-2) 自動制御 機器取替工事	1,177,200 円	冷温水発生機 (CH-1) において、経年劣化により冷温水配管内の流量を感知する着圧発信機の不具合が発生し、自動調整用電動弁が自動で作動しなくなったため、着圧発信機の取替工事を行った。
⑦			
R1 (2019)	空調設備改修 工事	30,240,000 円	空調設備を制御する機器である中央監視装置、ローカル盤端末伝送装置及びファンコイルユニット端末伝送装置が経年劣化により故障の恐れがあるため、改修工事を行った。
⑦			
R1 (2019)	冷温水発生機 (CH-1-1) 修繕	836,000 円	冷温水発生機 (CH-1-1) 内の溶液吸込み口の稀溶液フィルターに汚れ詰まりが発生し、十分な量の溶液を供給できない状態に陥り、高温再生器で煮詰まった溶液が配管内で晶析し、循環できなくなり正常運転が不能となったため、緊急修繕を行った。
⑦			
R2 (2020)	屋上広場防水 改修工事	6,727,600 円	3階屋上広場において、シーリング及び塗膜防水の経年劣化による亀裂や破損などから雨水等が浸み込み、2階の機能回復訓練室及び教養娯楽室の天井に雨漏れが起きていたため、防水改修工事を行った。
②			
R3 (2021)	空調設備改修 工事	25,080,000 円	冷温水発生機 (CH-1-1) が経年劣化に伴い故障の恐れがあるため、改修工事を行った。
⑦			
R5 (2023)	空調設備改修 工事	3,262,325 円	1階に設置されている1階系列マルチエアコン (会議室、研修室、介護教室) の空調設備が故障して温度調整ができなくなり、貸館においても支障をきたしていたため、改修工事を行った。
⑦			

3 改修の優先順位

(1) 優先順位の検討

年度毎の改修コストの平準化の検討や予算措置を行う場合の判断材料とするために改修工事を行う際の優先順位の設定を検討します。

避難所にも指定されている当該施設は、継続して保有する必要性が高いため、点検・検査の結果を踏まえながら、適正な維持管理に努めるとともに緊急性や使用年数など総合的な判断のもと、優先順位を決めて計画的に改修を行います。

(2) 年次計画の作成

総合管理計画は、予防保全を取り入れた維持管理方法による試算に基づき改修費を算出していますが、本計画では点検・検査の結果から、改めて改修の費用と時期を算出します。

施設の長寿命化・財政負担の平準化を考慮しながら、設置後の経過年数や使用頻度の高さなどから、近年改修工事の多い冷温水発生機の工事を最優先することとしました。

年度	令和3 (2021)	令和4 (2022)	令和5 (2023)	令和6 (2024)	令和7 (2025)	令和8 (2026)	令和9 (2027)	令和10 (2028)	令和11 (2029)	令和12 (2030)
改修費 (千円)	25,080	—	5,463	68,299	11,451	37,400	13,000	45,000		
改修工事 場所	冷温水 発生機 (CH-1-1)	—	空調設備、 エレベーター制御 基板取替 工事	冷温水 発生機 (CH-3)、 高圧ケーブル引替 工事	空調設備 (MAC-2) (PAC-1)	冷温水 発生機 (CH-2)	ろ過装置 取替工事	冷温水 発生機 (CH-1-2)		

(3) 年次計画の留意点

上記の年次計画は、施設を取り巻く状況等に合わせ、必要に応じて適宜見直していくこととします。

本町の財政状況や経済情勢の変化も踏まえ、総合的に判断していきます。

施設の維持・更新等について、断熱性能の高い材料の使用や省エネ性能に優れた機器の導入など、消費エネルギーの省力化及び再生可能エネルギーの導入を推進し、施設の脱炭素化に努めていきます。