

施設カルテ

令和 5 年度

番 号	(2)-19	名 称	農村環境改善センター	分 類	文化系施設
-----	--------	-----	------------	-----	-------

【施設概要】

所 在 地	山崎2582番地1								
所 管 課	農林水産課								
設置根拠法令	おいらせ町農村環境改善センター条例								
管理運営形態	直営	指定管理者名	—						
土 地	所有形態	町	敷地面積	8,977 m ²					
建 物	所有形態	町	延床面積	973 m ²					
	築 年 月	H 6 年 10 月		1994 年					
	法定耐用年数	34 年	経過年数	29 年					
	構造	木造一部鉄骨造							
	地上	1 階	避難所指定	遺体一次収容		アスベスト対応	非対応		
	地下	— 階	PCB対応	無し		バリアフリー対応	非対応		
	収容人員	326 人	貸出可能単位数			単位			

【利用状況】

区 分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
年間利用人数(人)	8,141	7,550	5,807	4,144	5,784
年間開館日数(日)	359	359	359	359	359
利用単位数(単位)					
開館日あたり平均利用人数(人/日)	23	21	16	12	16
稼働率(%)					

【経費状況】

(単位:千円)

区 分		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
収 入	施設使用料・手数料	307	320	214	196	468
	コピー機・公衆電話・自動販売機	11	11	25	0	1
	その他	0	0	0	0	0
	合計	318	331	239	196	469
支 出	光熱水費	1,315	1,273	1,165	1,110	1,139
	修繕費	98	510	224	131	391
	委託料	5,612	5,457	7,485	7,828	7,863
	指定管理料	0	0	0	0	0
	工事費	0	0	0	3,790	0
	その他	969	983	739	596	813
	合計	7,994	8,223	9,613	13,455	10,206
収 支		△ 7,676	△ 7,892	△ 9,374	△ 13,259	△ 9,737

【コスト状況】

区 分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
利用者あたり(円/人)	943	1,045	1,614	3,200	1,683
床面積あたり(円/㎡)	7,889	8,111	9,634	13,627	10,007
開館日あたり(円/日)	21,382	21,983	26,111	36,933	27,123
人口あたり(円/人)	302	312	372	524	384

【施設の状態】

屋根 屋上	外壁	建具	内装	給排水 衛生	ガス	空調 換気	照明	スイッチ コンセント	分電盤 受変電盤	外構
A	B	B	A	A	A	A	A	A	—	A

劣化状況の概要

外壁・内装については、早急に対応しなければならない状況ではないが、劣化が進行しているため、数年以内に補修を検討しなければならないと思われる。

その他については、経過観察でよい状態であり、局所的な異常・不具合等の対策については、通常の修繕費で対応可能と思われる。

【評価基準】

評価	基準
良好 A	・概ね良好な状態。
B	・劣化が始まり不具合があるものの、安全上、機能上、問題がなく経過観察でよい状態。 ・清掃、パッキンの取替え、タッチアップなど軽微な対応でよい状態。
C	・劣化が進行し、安全上、機能上、問題のある不具合がある状態。 ・故障した部品交換、塗装の塗替えなど機能低下の速度を遅くする修繕が必要な状態。 ・劣化状況や範囲が保全点検では判断できず、詳細点検が必要な状態。
劣化 D	・安全上、機能上、問題があり早急に対応する必要がある状態。 ・施設の耐久性に影響を与えている状態。 ・修繕、部品交換で対応が不可能な状態。 ・法令点検で不適格の状態。

【建物内部】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20年～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合

【施設管理の基本的な方針】

役 割 機 能 重要性	農業者の経営及び生活の改善合理化並びに健康増進の活動拠点として利用している施設である。 また、スポーツ少年団、中学校部活動、体育団体や和太鼓演奏団体などのほか、野球場や多目的グラウンドがある都市公園に隣接していることもあり、雨天時に利用され、複合的に活用している施設である。 さらには、隣接する公園が大規模災害時における救援物資の搬入・搬出場所となっていることもあり、その拠点となる重要な施設である。		
管理方針	長寿命化	現在の機能を有したまま維持管理し、目標使用年数まで使用する。 施設の役割や機能が損なわれないように計画的な修繕を実施し、長寿命化を図る。	
方針の考え方	平成6年度に建設した当該施設は、劣化が始まっている段階であるが、これまでの維持管理及び修繕によって、施設の運営に支障をきたすような著しい老朽化や破損等は見受けられない状態である。このため、法定耐用年数を迎えた際の改築費用229,667千円と、使用目標年数まで施設を使用するために想定される劣化対策等費用33,790千円の比較により、長寿命化対策を行い、目標使用年数まで使用することとした。 【長寿命化対策に係る優先事項】 今後懸念される各部位・部材の劣化対策については、令和10年度、令和25年度に屋根・外壁塗装を実施予定。		
法定耐用年数	34 年（令和 10 年度まで）	目標使用年数	53 年（令和 29 年度まで）
計画期間	31 年（平成 29 年度から 令和 29 年度まで）		
期間設定の考え方	適切な維持管理及び劣化対策を実施した場合、法定耐用年数から19年程度は長寿命化が可能と考えられる。 ※(社)日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」及び(財)建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」等を参酌した。		

【工事履歴・計画】

[illegible]

※経費状況における注意事項

- ・管理運営形態が直営の施設については、町担当職員人件費の配賦が困難であるため、人件費は未計上となっています。
- ・管理運営形態が指定管理の施設については、指定管理者の人件費が含まれています。