

施設カルテ

令和 5 年度

番 号	(5)-1-1	名 称	木ノ下児童センターみらい館本館	分 類	子育て支援施設
-----	---------	-----	-----------------	-----	---------

【施設概要】

所 在 地	青葉二丁目50番地72						
所 管 課	保健こども課						
設置根拠法令	おいらせ町立児童館条例						
管理運営形態	指定管理	指定管理者名	シダックス大新東ヒューマンサービス㈱				
土 地	所有形態	町	敷地面積	1,405 ㎡			
建 物	所有形態	町	延床面積	459 ㎡			
	築 年 月	H 14 年 3 月	2002 年				
	法定耐用年数	22 年	経過年数	21 年			
	構造	木造					
	地上	1 階	避難所指定	指定なし	アスベスト対応	非対応(建材)	
	地下	一 階	PCB対応	無し	バリアフリー対応	対応済み	
	収容人員	160 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)	29,306	29,697	22,238	26,789	28,267
年間開館日数(日)	292	290	294	292	293
利用単位数(単位)					
開館日あたり平均利用人数(人/日)	100	102	76	92	96
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	0	0	0	0
	コピー機・公衆電話・自動販売機	0	0	0	0
	その他	158	134	0	0
	合計	158	134	0	0
支 出	光熱水費	1,097	1,109	0	0
	修繕費	569	138	0	32
	委託料	449	568	0	0
	指定管理料	0	0	31,680	31,795
	工事費	0	0	0	0
	その他	20,946	20,826	465	0
	合計	23,061	22,641	32,145	31,827
収 支	△ 22,903	△ 22,507	△ 32,145	△ 31,680	△ 31,827

【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)	782	758	1,445	1,183	1,126
床面積あたり(円/m ²)	49,898	49,035	70,033	69,020	69,340
開館日あたり(円/日)	78,435	77,610	109,337	108,493	108,625
人口あたり(円/人)	902	890	1,275	1,253	1,257

【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
C	B	C	B	B	A	A	B	C	A	B

劣化状況の概要

遊戯室の床材に多数の剥離（欠損）が見られるが、一箇所については早急に修繕が必要。東側屋根の剥がれと遊戯室南側のコンセント部は要修繕と思われる。その他、軽微な破損は多数あるものの通常の使用には差し支えないと思われる。

【評価基準】

評価	基準
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。
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。

良好
劣化

【建物内部】

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

良好
劣化

【施設管理の基本的な方針】

役 割 機 能 重要性	児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、また、情操を豊かにするとともに、児童の健全育成を図ることを目的に設置した施設である。		
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14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劣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103,412千円と、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5,000千円の比較により、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13年度に、屋根・外壁塗装を実施予定。		
法定耐用年数	22 年（令和 6 年度まで）	目標使用年数	40 年（令和 24 年度まで）
計画期間	26 年（平成 29 年度から 令和 24 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18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。