

施設カルテ

令和 5 年度

番 号	(6)-1	名 称	老人福祉センター	分 類	保健・福祉施設
-----	-------	-----	----------	-----	---------

【施設概要】

所 在 地	向川原3番地2								
所 管 課	介護福祉課								
設置根拠法令	おいらせ町老人福祉センター条例								
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	2,560 m ²					
建 物	所有形態	町	延床面積	1,136 m ²					
	築 年 月	S 55 年 3 月	1980 年						
	法定耐用年数	47 年	経過年数	43 年					
	構造	鉄筋コンクリート							
	地上	2 階	避難所指定	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				対応済み
	収容人員	200 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)	11,602	11,732	10,127	6,583	7,155
年間開館日数(日)	244	243	220	243	246
利用単位数(単位)					
開館日あたり平均利用人数(人/日)	48	48	46	27	29
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	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0
支 出	光熱水費	1,690	1,438	1,204	1,199
	修繕費	227	635	1,253	95
	委託料	4,474	4,256	4,374	4,397
	指定管理料※	0	0	0	0
	工事費	1,207	0	0	35,262
	その他	1,418	1,229	1,078	1,217
	合計	9,016	7,558	7,909	42,170
収 支		△ 9,016	△ 7,558	△ 7,909	△ 42,170

【コスト状況】

区 分	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用者あたり(円/人)	777	644	781	6,406	1,320
床面積あたり(円/㎡)	7,937	6,653	6,962	37,121	8,314
開館日あたり(円/日)	36,951	31,103	35,950	173,539	38,394
人口あたり(円/人)	355	299	314	1,668	373

【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	A	A	A	A	A	A	A	A	A	B

劣化状況の概要

令和4年度に突発的な故障により、老人福祉センター風呂循環ポンプ取替工事を実施した。施設内は比較的に綺麗に利用されているが竣工から42年が経過しており、電気設備をはじめとした耐用年数に応じた機器更新が必要になる。現状、著しく懸念される部分はない。

【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	介護予防事業、入浴事業、サークル活動など、高齢者が心身共に健康で明るく生きがいのある生活を営むために、保養及び教養の向上並びに余暇の利用の活動拠点として利用されており、また、乳幼児健診事業施設としても利用されており、利用者数も多く、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	昭和55年度に建設された当該施設は、劣化が進行し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、法定耐用年数による単純更新(改築)費用408,960千円と、目標使用年数まで施設を使用するために想定される劣化対策費用63,012千円の比較により、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18年度に、屋根・外壁塗装実施設計及び塗装工事を実施予定。		
法定耐用年数	47 年 (令和 9 年度まで)	目標使用年数	65 年 (令和 27 年度まで)
計画期間	29 年 (平成 29 年度から 令和 27 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。		

【管理に関する実施計画】

対策時期	対策内容	概算額(千円)	備考
令和3年度 (2021)	空調機器設置	9,588	機能強化
令和3年度 (2021)	屋根外壁塗装実施設計	473	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
令和3年度 (2021)	屋根・外壁塗装・タイル貼替	23,804	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
令和3年度 (2021)	非常放送アンプ更新	880	法定点検指摘事項措置
令和3年度 (2021)	給湯ボイラー制御盤改修	990	部位・部材の修繕周期(20年)に伴う劣化対策
令和4年度 (2036)	老人福祉センター風呂循環ポンプ取替工事	2,068	風呂循環ポンプ取替
適宜	法定点検や定期点検結果に応じた修繕	3,000	小規模修繕
令和18年度 (2036)	屋根・外壁塗装	23,804	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
令和18年度 (2036)	屋根外壁塗装等実施設計	473	部位・部材の修繕周期(15年)に伴う劣化対策
合 計		65,080	

※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。