

施設カルテ

令和 5 年度

番 号	(6)-2	名 称	福祉プラザ(のびのび館)	分 類	保健・福祉施設
-----	-------	-----	--------------	-----	---------

【施設概要】

所 在 地	堤田196番地1								
所 管 課	介護福祉課								
設置根拠法令	おいらせ町福祉プラザ条例								
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	4,130 m ²					
建 物	所有形態	町	延床面積	714 m ²					
	築年月	H 13 年 4 月	2001 年						
	法定耐用年数	34 年	経過年数	22 年					
	構造	鉄骨造							
	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	— 階	PCB対応	無し		バリアフリー対応	対応済み		
	収容人員	150 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)	19,798	18,826	10,994	8,809	8,495
年間開館日数(日)	255	254	243	242	243
利用単位数(単位)					
開館日あたり平均利用人数(人/日)	78	74	45	36	35
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	0
	コピー機・公衆電話・自動販売機	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0
支 出	光熱水費	2,871	2,574	1,777	1,782	2,256
	修繕費	84	0	0	185	0
	委託料	5,010	4,786	5,315	5,576	5,041
	指定管理料	0	0	0	0	0
	工事費	0	993	66	21,626	0
	その他	2,946	2,868	2,242	2,828	2,863
	合計	10,911	11,221	9,400	31,997	10,160
収 支		△ 10,911	△ 11,221	△ 9,400	△ 31,997	△ 10,160

【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)	551	596	855	3,632	1,196
床面積あたり(円/m ²)	15,282	15,716	13,165	44,814	14,230
開館日あたり(円/日)	42,788	44,177	38,683	132,219	41,811
人口あたり(円/人)	430	444	373	1,265	401

【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	B	A	A	A	A	A	A	A	A

劣化状況の概要

建具について一部分で錆による腐食が見られた。利用者の妨げになっていないが、窓が開閉しにくい、換気等の不十分により壁や天井の腐食、劣化につながる恐れがある。その他は施設内外ともに比較的良好な状態であり、状況確認や聞き取りを行い、長寿命化を図れるよう管理を行っていく。

【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	高齢者・障害者等の介護予防事業、入浴事業、自立支援促進事業、ボランティア育成及び活動支援事業、心配ごと等相談事業等の活動拠点として、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	平成13年度に建設された当該施設は、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ず、概ね良好な状態を保っている。 このため、改築費用257,040千円と、今後想定される長寿命化のための劣化対策等費用42,787千円の比較により、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	34 年（令和 17 年度まで）	目標使用年数	65 年（令和 48 年度まで）
計画期間	50 年（平成 29 年度から 令和 48 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31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】

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	4,125	機能強化
令和3年度 (2021)	屋根外壁塗装等実施設計	330	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・照明器具取替・車庫屋根・外壁塗装	17,501	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	330	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・車庫屋根・外壁塗装	17,501	部位・部材の修繕(15年)に伴う劣化対策
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
合 計		42,787	

※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。