令和　5　年度

施設カルテ

番　号	(6)-3	名　称	地域福祉センター・保健福祉センター(いきいき館)	分　類	保健・福祉施設

【施設概要】

所在地	下前田158番地1				
所管課	介護福祉課・町民課				
設置根拠法令	おいらせ町地域福祉センター条例・おいらせ町保健福祉センター条例				
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	9,156 ㎡	
建物	所有形態	町	延床面積	2,528 ㎡	
	築年月	H 7 年 4 月		1995 年	
	法定耐用年数	34 年	経過年数	28 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	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)	8,678	8,670	7,140	6,813	5,491
年間開館日数(日)	310	310	309	310	307
利用単位数(単位)					
開館日あたり平均利用人数(人/日)	28	28	23	22	18
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	3	3	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	3	3	0	0	0
支出	光熱水費	2,067	1,902	1,850	1,976	2,730
	修繕費	2	97	224	0	0
	委託料	4,738	3,569	3,669	3,848	4,186
	指定管理料	0	0	0	0	0
	工事費	0	0	1,317	0	0
	その他	1,223	1,290	1,185	1,464	1,480
	合計	8,030	6,858	8,245	7,288	8,396
収支		△ 8,027	△ 6,855	△ 8,245	△ 7,288	△ 8,396

【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)	925	791	1,155	1,070	1,529
床面積あたり(円/㎡)	3,175	2,712	3,261	2,883	3,321
開館日あたり(円/日)	25,894	22,113	26,683	23,510	27,349
人口あたり(円/人)	316	271	327	288	332

【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	C	B	C	B	A	A	B	A	A	B

劣化状況の概要

局所的な修繕では費用対効果が低く、施設の存続を含めた抜本的な施設の方針を決定する必要がある。
雨漏りがひどく、建物全体に数十箇所にわたって及んでいおり、天井材が膨張し、クロスが破れている。
外壁にも、雨漏りが原因と考えられるクラックが多数発生している。
その他、修繕履歴、「おいらせ町公共建築物点検・診断マニュアル」による定期点検結果及び建築基準法第12条に基づく定期点検のほか、各法定点結果を勘案し評価した。

【評価基準】

良好 ↓ 劣化

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。

【建物内部】

良好 ↓ 劣化

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

【施設管理の基本的な方針】

役　割 機　能 重要性	デイサービス、介護予防教室、各種相談・支援、サロン事業を実施しており、利用者数も多く、重要な施設である。	
管理方針	見直し	局所的な修繕では費用対効果が低く、屋根の大規模改修が必要となるが、大規模改修ができない場合は、施設及び事業の存続を含めた抜本的な施設の方針を決定する必要がある。
方針の 考え方	平成7年度に建設した当該施設は、竣工後26年経過しているが、屋根の雨漏りが原因で、外壁及び天井材の腐食、損傷が著しい状態である。今年1月に天井が腐食して崩落した箇所があった。 現在、雨漏りは建物全体で数十箇所にも及んでおり、その都度、局所的に対応してきたところであるが、局所的な修繕では、費用対効果が低いため、大規模修繕工事を施す必要がある。 屋根改修には莫大な費用を要するため、施設の事業継続や機能移転など総合的に検討し、維持管理方法を判断する必要がある。 改築費用　920,000千円 概算経費　設計業務委託費　3,000千円 屋根改修工事費　240,000千円	

法定耐用年数	34　年（令和　11　年度まで）	目標使用年数	65　年（令和　42　年度まで）
計画期間	44　年（　平成　29　年度から　令和　42　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	932	機能強化
未定	屋根大規模改修実施設計	3,000	劣化対策
未定	屋根大規模改修	240,000	劣化対策
合　　計		243,932	

※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。