

施設カルテ

令和 5 年度

番 号	(10)-1	名 称	勤労者研修センター	分 類	産業系施設
-----	--------	-----	-----------	-----	-------

【施設概要】

所 在 地	沼端14番地165(いちよう公園敷地)								
所 管 課	商工観光課								
設置根拠法令	おいらせ町勤労者研修センター条例								
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	16,029 m ²					
建 物	所有形態	町	延床面積	659 m ²					
	築 年 月	S 59 年 3 月	1984 年						
	法定耐用年数	31 年	経過年数	39 年					
	構造	鉄骨造							
	地上	2 階	避難所指定	指定避難所	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		非対応		
	収容人員	— 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)					
年間開館日数(日)					
利用単位数(単位)					
開館日あたり平均利用人数(人/日)					
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	201	201	191	229	238
	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	201	201	191	229	238
支 出	光熱水費	54	52	56	55	56
	修繕費	81	100	39	4	77
	委託料	340	18	22	22	22
	指定管理料	0	0	0	0	0
	工事費	0	0	0	0	0
	その他	167	160	194	214	214
	合計	642	330	311	295	369
収 支		△ 441	△ 129	△ 120	△ 66	△ 131

【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)					
床面積あたり(円/m ²)	669	196	182	100	199
開館日あたり(円/日)					
人口あたり(円/人)	17	5	5	3	5

【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
B	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A

劣化状況の概要

劣化が進行しているが、令和3年度の建築物法定点検において要是正の項目はあったものの、経過観察または軽微な修繕での対応が可能な項目が主であり、既存不適格までは至らない結果となった。

【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	勤労者及び地域住民の福祉増進を図るために設置された勤労者研修センターであるが、東部土地改良区、おいらせ広域シルバー人材センターに貸出しており、両団体の活動拠点となっている。 災害等の指定避難所となっているため、重要な施設である。				
管理方針	解体	一般町民の利用が無く、2団体の事務所となっているため、使用できる限りは貸し出し、その後は解体する。 ※R 4 では譲渡・売却であったが、事務事業評価において公園内施設の譲渡・売却は困難であるとの結果を受け、解体へ変更。			
方針の 考え方	一般町民の利用が無く、東部土地改良区とシルバー人材センターの活動拠点となっている。 両団体との使用契約により、燃料費・光熱水費を改良区35%、シルバー50%、町15%で按分し使用料として徴収しているが、修繕・消耗品等は町が負担しており収支差引で年間7～50万程度のマイナスとなっている。 今後も一般町民の利用見込みは無く町が管理する必要性は低いと思われるため、大規模修繕は行わず小規模修繕のみで対応、現在使用している両団体へ使用できる限りは貸し出し、使用できなくなったら解体する。ただし、関係課との協議が必要と思われる。（指定避難所：まちづくり防災課、東部土地改良区：農林水産課、シルバー人材センター：介護福祉課）				
法定耐用年数	31 年	平成 27 年度まで)	目標使用年数	65 年	(令和 31 年度まで)
計画期間	33 年 (平成 29 年度から 令和 31 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34年度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。