

苓北町老人福祉センター
個別施設計画
(長寿命化計画)

計画期間

自	令和 3年4月1日
至	令和13年3月31日

熊本県 苓北町
令和3年2月

目 次

1 基本事項

- (1) 本計画で定める内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (2) 計画の目的と位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (3) 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (4) 対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (5) 注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

2 施設の現状と課題

- (1) 保有状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (2) 点検・診断の実施状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (3) 管理運営の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (4) 利用状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- (5) 施設修繕予算の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- (6) 使用目標年数・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- (7) 対策の優先順位・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- (8) 現在の状況、対策内容、実施時期
 - ① 診断方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - ② 診断結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - ③ 対策内容と実施時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - ④ 対策費用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

3 フォローアップの実施方針

- (1) フォローアップの実施方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

1 基本事項

(1) 本計画で定める内容

本計画では、次の事項について定めています。

対象施設	計画期間	対策の優先順位の考え方	個別施設の状態等	対策内容と実施時期	対策費用
------	------	-------------	----------	-----------	------

(2) 計画の目的と位置付け

本計画は、平成29年3月に策定した「苓北町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）に基づき、公共施設等の老朽化問題に対応し、財政負担の軽減・平準化を目指していくため、公共施設等マネジメント（保有する公共施設等を有効活用しつつ、施設保有量の見直しや計画的な保全による施設の長寿命化を図るための取組）を推進していくための個別施設ごとの具体的な対応方針を示したものです。また、本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画（インフラ長寿命化計画＝総合管理計画）に基づく実施計画である個別施設計画（個別施設ごとの長寿命化計画）として位置づけます。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、2021年度(令和3年度)から2031年度(令和12年度)までの10年間とします。

なお、原則として計画期間の中間となる5年目(2025年度(令和7年度))に見直しを行うこととしますが、本町を取り巻く社会経済情勢の変化等により、見直しが必要な場合は適宜見直しを行っていきます。)

(4) 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画における施設分類の「保健・福祉施設（苓北町老人福祉センター）」とします。

分類	施設名	取得年月日
保健・福祉施設	苓北町老人福祉センター	1993.1.8

(5) 注意事項

本計画は、いつどのような予防保全のための大規模改修や更新・補修等が必要なのかを記載していますが、今後、当該施設を取り巻く状況は随時変わっていくため、建物の劣化状況を見ながら、定期的に計画を見直す必要があります。

2 施設の現状と課題

(1) 保有状況

本計画の対象となる苓北町老人福祉センターについては、一部更新を進めているものの、施設内はもちろん、付随設備の老朽化が進んでいる状況にあります。また、多様化する町民ニーズへの対応もあり、施設補修や更新の必要性が増し、今後、更なる維持管理費の増加が見込まれます。こうしたことから、将来にわたり持続的に、適切に管理していくために、長寿命化を図るなどライフサイクルコストの縮減に向けた取り組みを行い、計画的かつ効率的な維持管理に努める必要があります。

※施設の諸元については、以下のとおり。

整備年度	延床面積 (㎡)	取得価格 (千円)	減価償却累計額 (千円)	資産減価償却率 (%)
H4	1,322	284,426	199,667	70.2

(2) 点検・診断の実施状況

点検・診断の実施状況は以下のとおりです。

区分	点検等名称	周期	最終点検日	
法定点検	公衆浴場法	水質検査	1/半年	R3. 1月
	公衆浴場法	浴槽水分析	1/半年	R3. 1月
	消防法	消防設備保守点検	1/半年	R2. 9月
	消防法	地下タンク・埋設管点検	1/3年	R2. 10月
	電気事業法	自家用電気工作物保安管理	1/2月	R3. 1月
自主点検	自主点検	タンク及び配管保守点検	1/年	R2. 11月
	自主点検	機械設備保守点検	1/4ヶ月	R3. 1月
	自主点検	濾過器保守点検	1/年	R3. 1月

(3) 管理運営の状況

①管理運営方式

管理運営方式については以下のとおりです。

方式区分		
公設民営	指定管理方式	利用料金型

②管理運営費

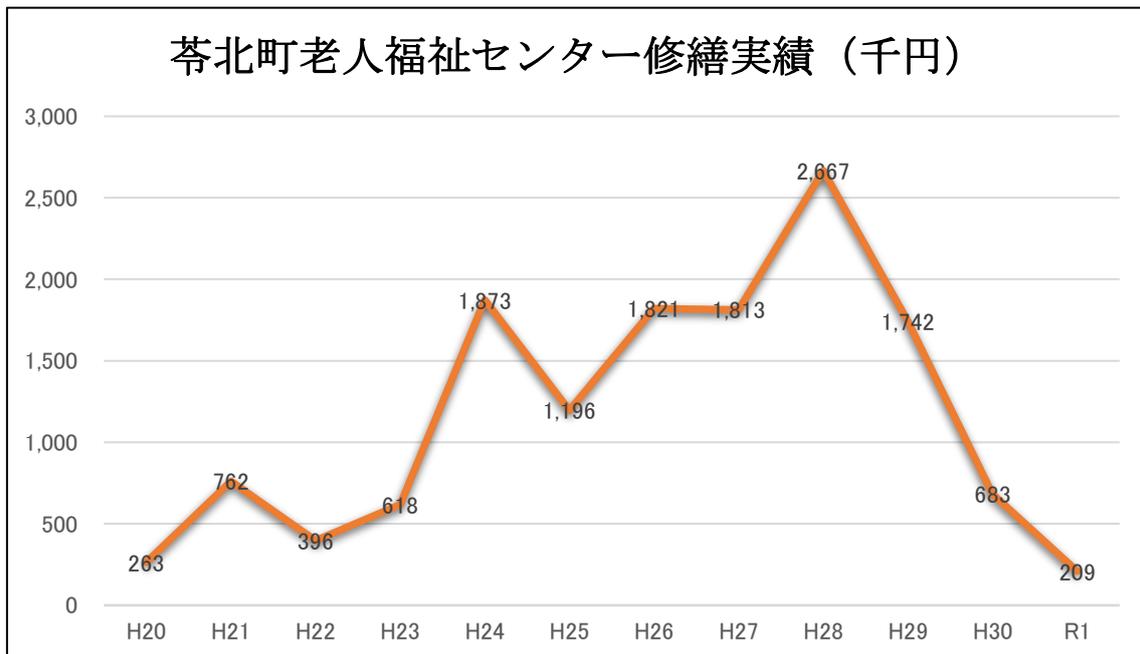
歳出 (千円)			歳入 (千円)			実質負担金 (千円)		
H29	H30	R1	H29	H30	R1	H29	H30	R1
14,686	16,036	15,064	14,397	14,343	14,489	△289	△1,693	△575

(4) 利用状況

種別	H29		H30		R1	
	町内	町外	町内	町外	町内	町外
利用者数 (人)	14,948	690	14,627	1,550	13,999	1,021

(5) 施設修繕予算の現状

老人福祉センター施設内の老朽化は顕著であり、躯体本体はもちろんであるが特に付随設備の老朽化による修繕費用が多くなっています。



※建築から10年経過後から修理を行っており、大規模修理・改修(H21年:7,997千円)を除けば平均70万円程度の修理をしています。平成25年度から電気系統や温泉の配管関係の修理が多数発生し、修繕費用が高額になっています。平成28年度は高圧受電設備の取替を実施しているため、修繕費用が他年度に比べ多額となっています。

(6) 使用目標年数

苓北町公共施設等総合管理計画により、法定耐用年数を超えて使用することを目標とします。苓北町老人福祉センター(鉄骨造の建物)の法定耐用年数は「38年」であるため、本計画においては使用目標年数を「50年」とします。

(7) 対策の優先順位

施設内の老朽状況、施設の役割や機能、利用状況等を考慮し、施設の劣化度等に基づき、対策の優先順位を決定します。

(8) 施設の状態、対策内容、実施時期

①診断方法

附帯設備等を「ソフト」、建物を「ハード」と分類し、劣化度を劣化の進行状況に応じて、A、B、C、Dの区分で次の評価基準により、設定しました。施設の劣化度については、対象となる建物全般について屋上や外壁、建物内への立ち入りによる近接目視等による劣化程度の点検を実施しました。

※現況点検の実施期間 令和3年1月18日～令和3年1月29日

区分	劣化度	評価の説明
機能 (ソフト)	A	概ね良好な状態
	B	局所的に劣化が見られ、部分的な補修等が必要な状態
	C	広範囲に劣化が見られ、大規模な補修が必要な状態
	D	劣化の程度が大きく、大規模な補修が必要な状態
建物等 (ハード)	A	概ね良好な状態
	B	局所的に劣化が見られ、部分的な補修等が必要な状態
	C	広範囲に劣化が見られ、大規模な補修が必要な状態
	D	劣化の程度が大きく、大規模な補修が必要な状態

②診断結果

	施設名	評価		備考
		機能 (ソフト)	機能 (ハード)	
1	建物	—	B	
2	温泉設備	B	—	
3	電気設備	A	—	
4	空調設備	A	—	
5	配管設備	D	—	対策内容については下記のとおり
6	ポンプ設備	A	—	
7	ボイラー設備	C	—	対策内容については下記のとおり
8	水道設備	B	—	
9	消防設備	B	—	
10	駐車場 (舗装等)	—	B	

③対策内容と実施時期

	施設名	対策の措置内容	実施時期
1	配管設備	耐用年数の超過により、設備の更新を行う。	R5
2	ボイラー設備	耐用年数の超過により、設備の更新を行う。	R6

※施設の老朽化・事故等により、修繕が必要になった場合は適宜修理を行う。

※利用者の利便性向上のため、トイレの洋式化 (改修) を検討している。

※上記以外にも利用者の要望等により、改修が必要な箇所が判明した場合は、検討する。

④対策費用

(単位：千円)

	施設名	評価	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
1	建物	B										
2	温泉設備	B										
3	電気設備	A										
4	空調設備	A										
5	配管設備	D			5,000							
6	ポンプ設備	A										
7	ボイラー設備	C				1,500						
8	水道設備	B										
9	消防設備	B										
11	駐車場舗装	B										
合 計			0	0	5,000	1,500	0	0	0	0	0	0

3 フォローアップの実施方針

(1) フォローアップの実施方針

本計画を着実に推進していくためには、以下のPDC Aサイクルに基づき、継続的に計画の評価・見直しを行いながら推進していきます。

