

# みよし市保健センター個別施設計画

令和元年（2019年）3月

みよし市

子育て健康部健康推進課

## 目 次

1	計画の目的	1
2	計画の対象施設	2
3	計画の期間	2
4	施設の状態等	2
5	対策の優先順位の考え方	4
6	対策内容及び実施時期	4
7	対策費用	5
8	日常における施設管理	6

# 1 計画の目的

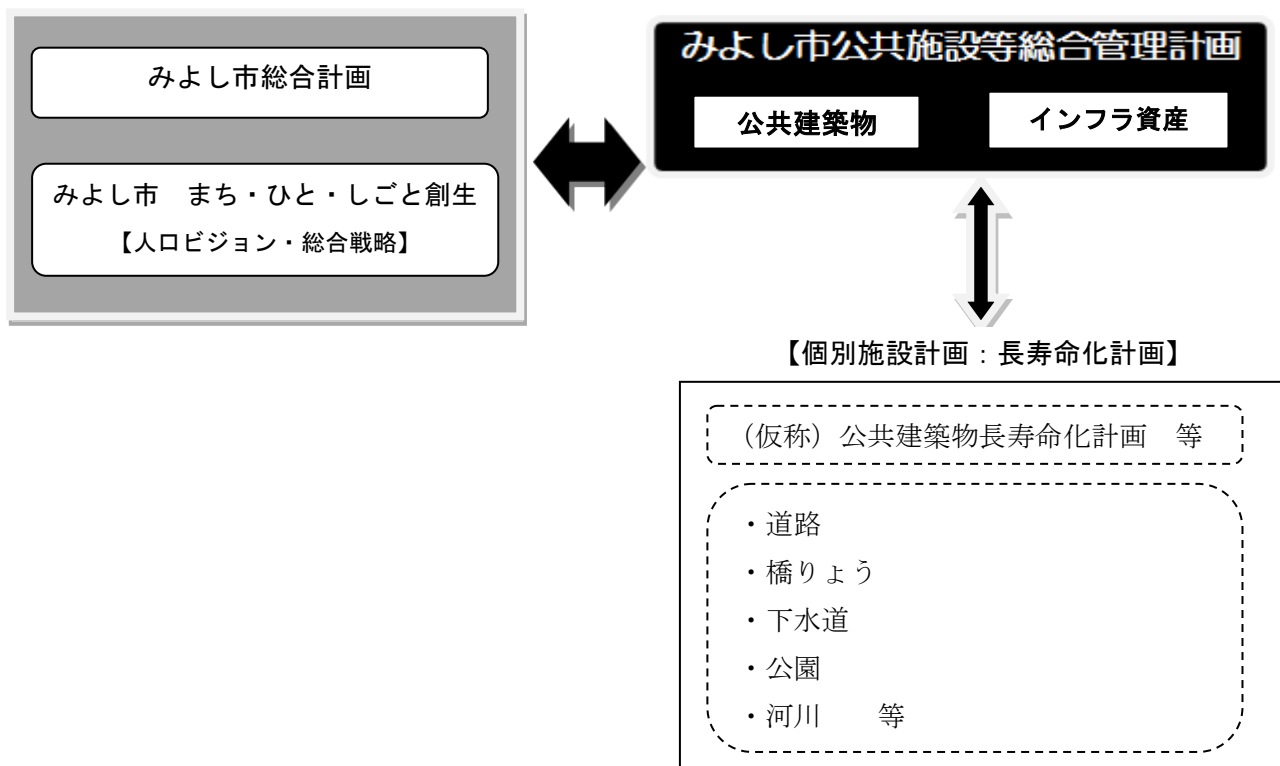
本市では、保健センターを拠点として、乳幼児健康診査をはじめとした母子保健事業を推進するとともに、誰もが安心して妊娠・出産・子育てができるよう、さらなる母子支援事業の充実を図っています。

また、市民の健康維持を図るための各種健康診査の実施に加え、市民の健康寿命の延伸を目的とした様々な健康増進事業も進めています。

保健センターは、昭和 61 年（1986 年）の完成後 33 年が経過し、施設の老朽化が進んでいますが、市税収入の今後の見通しが厳しいこと、また今後の高齢人口の増加に伴う扶助費の増加が財政を圧迫することが懸念される中での施設更新は困難であると推測されることから、今後は現在の施設の長寿命化を図り、計画的な修繕を進めていく必要があります。

本計画は、平成 25 年（2013 年）11 月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び平成 29 年（2017 年）3 月に本市が策定した「みよし市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）の基本方針を踏まえて、施設の長寿命化を図るため、今後における保健センターの施設修繕について、予めその内容や実施時期等を定めるものです。（図 1 参照）

図 1 みよし市における本計画の位置づけ



## 2 計画の対象施設

本計画の対象施設は、以下のとおりとします。

施設名：みよし市保健センター

所在地：みよし市三好町陣取山 54 番地

構造：鉄筋コンクリート造 2階建

延べ面積：1,329.19 m<sup>2</sup>

取得年月：昭和 61 年（1986 年）1 月

## 3 計画の期間

この計画の期間は、総合管理計画との整合を図り、令和元年度(2019年度) から令和 38 年度(2056 年度) までの 38 年間とします。

## 4 施設の状態等

保健センターは、昭和 61 年（1986 年）1 月の完成後 33 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます

平成 30 年度(2018 年度) に本市が実施した「みよし市公共建物調査」（以下「今回の調査」という。）の報告によると、保健センターにおいては、施設外壁のタイルの目地やシーリングのひび割れやタイルの浮き等、屋上防水層の劣化等が確認され、「近い将来（概ね 3 年以内）大規模な修繕が必要になる可能性が高い」状態であるとされています。

また、敷地内では、排水溝の一部において排水不良や損傷が認められ、3～5 年以内に対策が必要であるとされています。（資料 1 参照）

なお、今回の調査において指摘があった擁壁のひび割れ、損傷、傾斜については、平成 30 年度（2018 年度）に改修を終了しています。

資料1 平成30年度実施 みよし市公共建物調査報告書(抜粋)

◆ 建物評価表		建物名 : 保健センター	
点検のポイント			点検結果
			劣化 有(り)か
<b>1.基礎</b>			
①	周辺地盤と比較して沈下又は隆起、亀裂その他損傷はないか。		A
<b>2.敷地</b>			
②	敷地内の舗装などに大きなひび割れ・陥没、傾斜、隆起、段差等損傷はないか。		B
③	排水溝などに排水不良や損傷はないか。		C
④	塀(補強コンクリートブロック等)や擁壁に著しいひび割れ、損傷、傾斜等はないか。		C
⑤	門やフェンスに腐食(著しい錆)や変形はないか。		A
<b>3.屋上・屋根</b>			
⑥	屋上床面に歩行上危険なひび割れ、反りや目地部の欠落や防水層等の膨れ等はないか。		C
⑦	屋根、排水溝に著しいひび割れ、浮きや土砂、ゴミの堆積、雑草の繁茂等があり、防水・排水機能を損なう恐れはないか。		-
⑧	屋根ふき材、下地材及び緊結金物に乱れ、割れ、変形、腐食(著しい錆)等はないか。		-
⑨	モルタル等の保護層や防水層に著しい浮きや亀裂等の損傷はないか。		-
⑩	伸縮目地材、シーリング材、塗材等に变形や劣化、欠損はないか。		-
⑪	排水不良による水溜りができていないか。		B
⑫	ルーフトレン排水溝が閉塞していないか。		B
⑬	屋上回りのバラベットの立ち上がり面や笠木に著しいひび割れ、白華や破損はないか。		B
⑭	屋上やバルコニーに設置された手すり・タラップに腐食(著しい錆)やがたつきはないか。		A
⑮	雨樋のつまり、がたつき、破損等や支持金物に腐食(著しい錆)はないか。		B
⑯	煙突本体、接合部や付帯金物に著しいひび割れ、肌剥れ、腐食(著しい錆)等はないか。		C
⑰	設備機器や広告塔等の本体や接合部、支持部分に腐食(著しい錆)や損傷等はないか。		A
<b>4.外壁</b>			
4-1 外壁			
⑱	外壁躯体に異常はないか ・鉄筋コンクリート造：鉄筋露出や著しい白華、ひび割れ、欠損等はないか。		A
⑲	外壁躯体に異常はないか ・鉄骨造：鋼材に腐食(著しい錆)等はないか。		-
⑳	外壁躯体に異常はないか ・木造：木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は緊結金物に腐食(著しい錆)はないか。		-
㉑	外壁躯体に異常はないか ・その他の構造：れんが、石、ブロック等に割れ、ずれ又は変位等や目地モルタルに著しい欠落はないか。		-
㉒	外装仕上げ材(タイル、モルタル、石等)に剥落等や著しい白華、ひび割れ、浮き、錆、変形、さび汁等はないか。		C
㉓	吹付け等の塗料仕上げ部分にチョーキング、浮き、剥落等はないか。		B
㉔	目地、シーリング材にひび割れ等はないか。		D
㉕	金属パネル仕上(鋼製・アルミニウム製・ステンレス製等)において、変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等はないか。		B
㉖	木板張りに著しいあばれ、剥がれ、腐食等はないか。		-
㉗	広告塔、空調設備等で、機器本体及び支持部分等に腐食(著しい錆)や損傷等はないか。		B
4-2 外部建具他			
㉘	窓ドア本体に腐食(著しい錆)、ネジ等の緩みによる変形はないか。シーリング材にひび割れはないか。		C
㉙	窓ガラスに亀裂その他の損傷はないか。		A
㉚	扉の開閉時に著しいガタツキはないか。		A
㉛	施錠、開錠に不具合はないか。		B
㉜	基礎コンクリートに鉄筋露出や著しいひび割れ・欠損等はないか。礎石部にずれはないか。		-
㉝	屋外階段に歩行上支障があるひび割れ等や、手すりにがたつき等はないか。		-
㉞	給気口、排気口、防虫網等に通気不良となる塵埃、障害物はないか。損傷はないか。		A
㉟	土台が木造の場合は、木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は緊結金物に腐食(著しい錆)等はないか。		-
㊱	免震装置の鋼材部分に腐食(著しい錆)等はないか。		-

[判定] A:劣化症状は見られない B:軽微な劣化 C:3~5年以内に対策が必要 D:3年以内で大規模修繕が必要

## 5 対策の優先順位の考え方

今後の施設修繕については、「4 施設の状態等」に示すとおり、今回の調査の報告に基づき、修繕が必要とされる箇所への対策を実施します。

対策の優先順位としては、外壁タイルの剥落防止及び屋上の防水層の更新を優先とします。

その後、敷地内の排水溝及び駐車場の舗装の修繕を実施します。

ただし、定期的な点検を実施したうえで、途中において緊急に対策が必要な箇所が生じた場合は、その都度計画の見直しを行います。

## 6 対策内容と実施時期

施設の耐用年数は、総合管理計画に基づき、普通品質の場合の目標耐用年数の最大値である80年とします。(資料2参照)

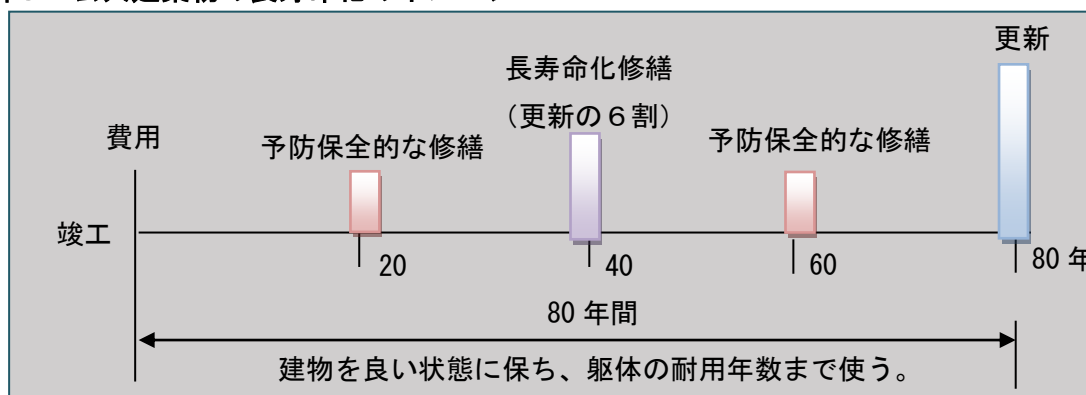
また、総合管理計画においては、施設の修繕時期について「予防保全的な修繕(※注1)を竣工から20年と60年で実施するとともに、長寿命化修繕(※注2)を竣工から40年で実施する。」としています。(資料3参照)

### 資料2 公共建築物の目標耐用年数

構造	目標耐用年数				法定耐用年数
	構造種別	代表値	範囲	下限値	
鉄筋コンクリート造	高品質の場合	100年	80~120年	80年	30~50年
鉄骨鉄筋コンクリート造					
鉄骨造(重量鉄骨)	普通品質の場合	60年	50~80年	50年	

出典「建築物の耐久計画に関する考え方」((社)日本建築学会 昭和63年)

### 資料3 公共建築物の長寿命化のイメージ



出典「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引(平成27年4月 文部科学省)」を基に作成

しかし、保健センターについては、今回の調査において「近い将来大規模な修繕が必要になる可能性が高い」と報告があったことから、建築後 35 年が経過する令和 3 年度（2021 年度）において、長寿命化修繕を実施します。ただし、単年度に負担が集中しないよう、費用は 2 年間に分割するものとします。

修繕にあたっては「5 対策の優先順位の考え方」に従い、初年度に外壁及び屋上の対策を含めた建築物の修繕を実施、翌年度に敷地内の対策を実施し、その後、20 年が経過する令和 24 年度（2042 年度）において、予防保全的な修繕を実施します。

※注 1 予防保全的な修繕

耐用年数を迎える建築付属設備（電気設備等）の更新に加え、定期的な点検の実施のもと、躯体の機能に影響が及ぶ前に、屋上防水や外装塗装などの延命化対策を全面的に実施すること。

※注 2 長寿命化修繕

耐用年数を迎える建築付属設備（電気設備等）の更新に加え、今後 40 年間施設を使用することを見据え、コンクリート中性化対策、鉄筋腐食対策及び耐久性に優れた仕上げ材への取替など、設備や躯体のリニューアルを実施すること。

## 7 対策費用

対策費用については、保健センターは保健・福祉施設であることから、総合管理計画が示す単価（20 万円/㎡）により試算すると、令和 3・4 年度に実施する長寿命化修繕に要する費用は、概ね 2 億 7 千万円となります。（資料 4 参照）

また、令和 24 年度に実施する予防保全的な修繕にかかる費用については、長寿命化修繕の単価を更新費の 6 割としていることに準じ、単価を長寿命化修繕の 6 割（12 万円/㎡）と仮定すると、概ね 1 億 6 千万円と見込まれます。

### 資料 4 総合管理計画における公共建築物の長寿命化にかかる単価

- 建設後 60 年で更新（建替え）を実施する。更新費は建設費と同額とする。単年度に負担が集中しないように建替え時は費用を 3 年間に分割する。
- 建設後 30 年で大規模改修を実施する。改修時の費用は 2 年間に分割する。
- 更新（建替え）費の単価は、「更新費用試算ソフト」を参考にして、28～40 万円/㎡とする。
- 大規模改修の単価は、一般的な想定値である建設費（更新費）の 6 割とする。

区分	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40 万円/㎡	25 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設 処理施設、下水道施設、その他	36 万円/㎡	20 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33 万円/㎡	17 万円/㎡
公営住宅	28 万円/㎡	17 万円/㎡

## 8 日常における施設管理

施設の長寿命化に向けて、計画的な修繕を実施するとともに、日常においても職員による施設点検を実施し、また施設維持管理委託業者からも業務を遂行するうえで異常箇所を発見した際に報告を受けるなど、施設老朽化の進行状況の把握及び修繕を要する箇所の早期発見に努めるものとします。

なお、これにより修繕の必要性が認められる箇所が生じた場合においては、その緊急性に応じた計画の見直しについて随時検討していくものとします。

- ・ 主な施設維持管理委託

- 日常清掃業務（週2回）

- 定期清掃業務（月1回）

- 空調設備定期保守点検業務（年4回）

- 消防設備保守点検業務（年2回）