

みよし市保健センター個別施設計画

令和 8 (2026) 年 3 月

みよし市
こども未来部こども相談課

目 次

1. 計画の目的、位置付け等.....	1
(1) 計画の目的.....	1
(2) 計画の位置付け.....	1
(3) 対象施設.....	2
(4) 計画期間.....	2
2. 対策の考え方.....	2
(1) 実施方針.....	2
①統廃合等の方針.....	2
②点検・診断等の方針.....	2
③更新及び修繕の方針.....	3
(2) 対策の優先順位.....	4
3. 個別施設の状態等.....	5
(1) 劣化状況.....	5
(2) 利用状況.....	5
(3) 改修履歴.....	5
4. 対策内容及び実施時期.....	6
5. 対策費用.....	6

1. 計画の目的、位置付け等

(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。

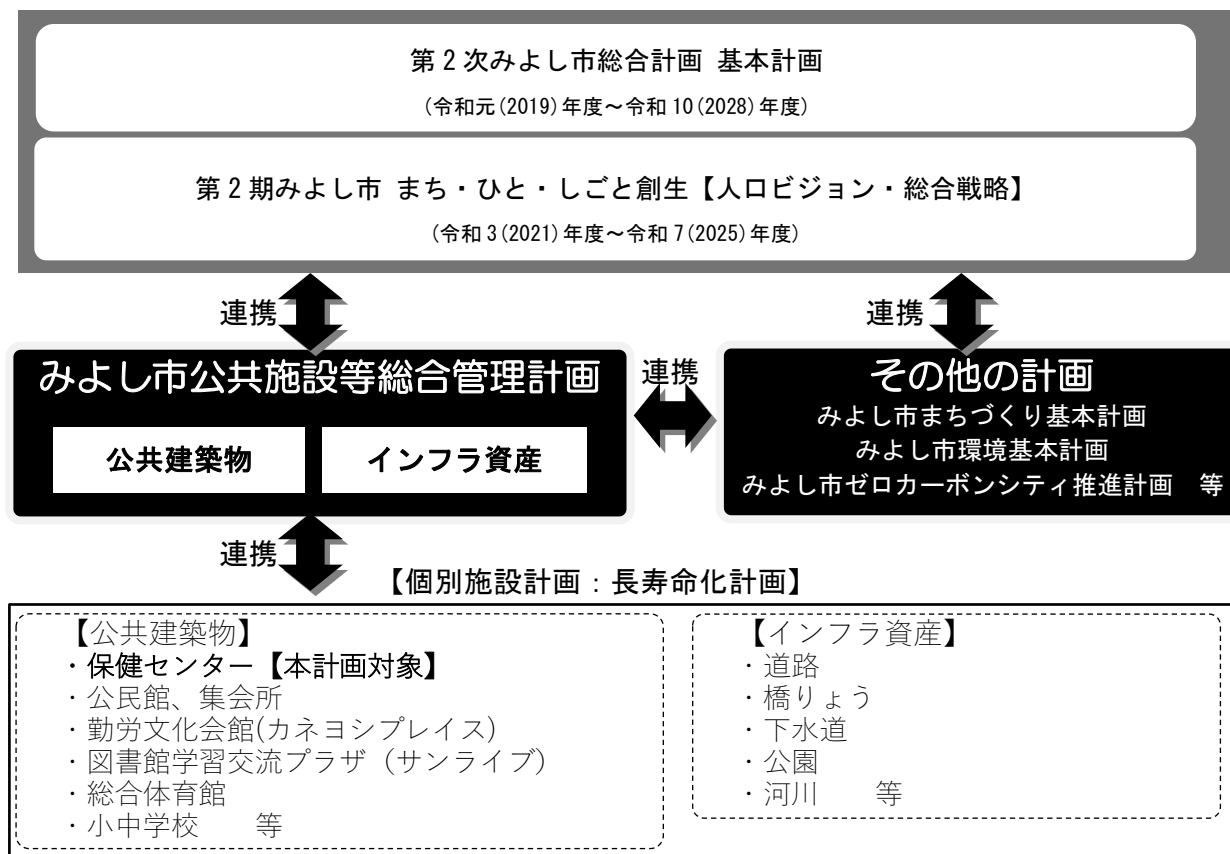
また、市民の健康維持を図るための各種健康診査の実施に加え、市民の健康寿命の延伸を目的とした健康増進事業も進めています。

本計画は、施設の老朽化が進行する中で、安全性の確保と維持管理コストの最適化を図ることを目的としています。計画的な点検・修繕を通じて、施設の機能を長期にわたり持続させるとともに、財政負担の平準化と予防保全型の管理体制への転換を推進することを目的とします。

(2) 計画の位置付け

本計画は、「みよし市公共施設等総合管理計画」に基づいた計画として、国の「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）の体系における個別施設計画に位置付けられます。

図1 みよし市における個別施設計画の位置づけ



(3) 対象施設

本計画の対象施設としては、保健センターの総延床面積 1,334.83 を対象とします。

所在地：みよし市三好町陣取山 54 番地

表 1 対象施設

施設名	棟名	延床面積	建設年度	構造	階数	築年数	備考
保健センター	本館	1,329.19 m ²	昭和 60(1985)年度	RC	2	40 年	
保健センター	自転車置場	5.64 m ²	昭和 60(1985)年度	S	1	40 年	
計		1,334.83 m ²					

(4) 計画期間

本計画の計画期間は、初年度を令和 8(2026)年度とし、最終年度を上位計画であるみよし市公共施設等総合管理計画の最終計画期間である令和 47(2065)年度とする 40 年間を計画期間とし、5 年ごとに施設の劣化状況等を考慮し、計画の見直しを実施します。

令和 8(2026)年度～令和 47(2065)年度

2. 対策の考え方

(1) 実施方針

①統廃合等の方針

保健センターは、子育て支援の観点からも、保健衛生の観点からも必要不可欠な施設です。しかし、施設が老朽化していることから、大規模改修や更新の必要性が生じる可能性もあります。その際には、福祉センターや他の子育て支援施設との複合化及び機能集約化も含めて検討します。

②点検・診断等の方針

事故等の重大な問題発生回避、修繕や更新等の必要性の判断のために、法定点検に加え、日常においても職員による施設点検を実施します。また、施設維持管理委託業者からも業務を遂行する上で異常な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ます。

③更新及び修繕の方針

1) 更新

ア 更新時期

「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(1988)年」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 年と仮定します。

表 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 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造（重量鉄骨）	高品質の場合	100 年	80～120 年	80 年	30～50 年
	普通の品質の場合	30～50 年	50～80 年	50 年	

イ 更新単価

更新単価は、総務省による下表の単価を基本にしますが、更新時期が近づいている施設については、個別に設計等により算定された更新単価を用いて、更新費用の試算を行います。

表 3 公共建築物の更新単価

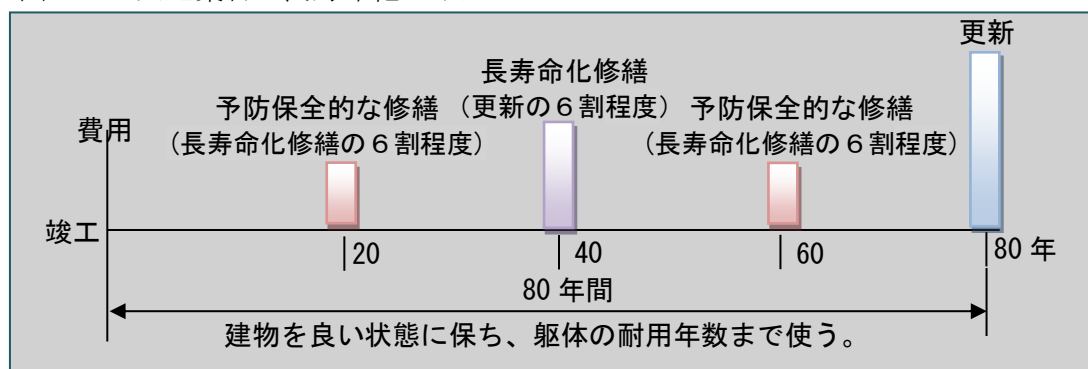
区分	更新（建替え）
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、処理施設、下水道施設、その他	36万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡

2) 修繕

ア 修繕時期

修繕時期は、「平成 27(2015)年 4 月 学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 文部科学省」の考え方に基づき、予防保全的な修繕を竣工から 20 年と 60 年で実施するとともに、長寿命化修繕を竣工から 40 年で実施することを基本としますが、本計画では、各施設の劣化状況等の実情に応じて、適切な修繕時期を設定していきます。

図 4 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(2015)年 4 月 文部科学省）」を基に作成

イ 修繕内容

ア) 予防保全的な修繕

経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる目的で行います。

イ) 長寿命化修繕

躯体の健全性の確認（コンクリートの中酸化状況、鉄及び木部の腐食状況の確認）とともにライフラインの更新及び修繕時点での技術革新（省エネ化、断熱化等）を取り入れた改修を行い、機能の向上を含めた目的で行います。

ウ 修繕単価

予防保全的な修繕及び長寿命化修繕の単価については、総務省による下表の単価を基本としますが、日常点検による劣化状況等により、個別に修繕の設計がされている施設については、その単価を用いて修繕費用を試算します。

表4 公共建築物の修繕単価

区分	予防保全的な修繕	長寿命化修繕
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	15 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	12 万円/㎡	20 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	10 万円/㎡	17 万円/㎡
公営住宅	10 万円/㎡	17 万円/㎡

（２）対策の優先順位

劣化調査結果を踏まえ、屋根・外壁・機械設備（空調設備）・電気設備（電力設備）についてD判定・C判定となった場合には、以下のような優先レベルで実施を検討するものとします。

表5 部位別の優先順位

優先レベル	内容	想定実施年度
レベル1	屋根・外壁・機械設備（空調設備）・電気設備（電力設備） D判定	初年度
レベル2	内装・機械設備（空調設備以外）・電気設備（電力設備以外） D判定	2～3年度以内
レベル3	屋根・外壁・機械設備（空調設備）・電気設備（電力設備） C判定	3～5年度以内
レベル4	機械設備（空調設備以外）・電気設備（電力設備以外）・内装 C判定	5年度～

※各レベルは、内容に記載のいずれかの設備が、D判定又はC判定になった場合に該当します。

※想定実施年度については、基本的な考え方を示すものであり、実際の実施時期については、長寿命化修繕等の実施時期及び日常点検結果等を踏まえて、計画していきます。

3. 個別施設の状態等

(1) 劣化状況

令和 6 (2024) 年度に実施した劣化調査結果等をもとに、棟別の劣化判定を整理すると表 6 のようになっています。

保健センターは、建築後 40 年以上が経過していますが、劣化状況は良好であるため、予防保全的修繕及び長寿命化修繕の実施予定時期に合わせ、標準的な修繕内容に捉われず、施設の維持管理に必要な最低限の修繕実施を検討していきます。

なお、自転車置き場については、予防保全に不適合なため令和 6 (2024) 年度調査における劣化判定は未実施ですが、日常的な点検を行い、異常箇所がある場合は、修繕等の対策を講じます。

表 6 棟別劣化状況

施設名	棟名	劣化判定					優先レベル
		屋根	外壁	内装	機械設備	電気設備	
保健センター	本館	C	B	B	B	B	レベル 3
保健センター	自転車置き場	-	-	-	-	-	

(2) 利用状況

表 7 保健センター利用者数

	令和 3 (2021) 年度		令和 4 (2022) 年度		令和 5 (2023) 年度	
	年間	1 日当り	年間	1 日当り	年間	1 日当り
利用者数	9,177 人	37.61 人	10,429 人	42.22 人	7,437 人	30.11 人

(3) 改修履歴

表 8 改修履歴

施設名	実施内容	実施年度
保 健 セ ン タ ー	冷温水器取替等	平成 20 (2008) 年度

4. 対策内容及び実施時期

保健センターは、子育て総合支援センターや児童発達支援事業所「よつば」等との複合・集約化について検討するため、令和7(2025)年度から関係各課との協議を実施しています。それに伴い、建築年数から令和7(2025)年度に標準的な長寿命化修繕の実施時期が到来しましたが、複合・集約化の協議中は、不具合が生じた箇所がある場合、適宜、事後保全的な修繕により対応します。

また、複合・集約化の協議内容を踏まえながら、ゼロカーボン推進計画に基づく照明設備のLED化を進めていきます。

表9 棟別対策内容実施時期（青色部分が計画期間内での実施内容）

施設名	棟名	長寿命化修繕	予防保全的な修繕	更新
保健センター	本館	令和12(2030)年度	令和32(2050)年度	令和47(2065)年度
保健センター	自転車置き場	－	－	令和47(2065)年度

表10 5年間の対策実施時期

施設名	棟名	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
保健センター	本館	← 複合・集約化検討	複合・集約化検討	複合・集約化準備	複合・集約化準備	複合・集約化 →
保健センター	自転車置き場	← 複合・集約化検討	複合・集約化検討	複合・集約化準備	複合・集約化準備	複合・集約化 →

5. 対策費用

計画期間内の40年間に必要となる対策内容別の費用を表11で、直近5年間の対策費用を表12に記載するとともに、各年度の対策内容と費用について表13で整理します。

表11 40年間の棟別対策内容別費用

単位：千円

施設名	棟名	更新	長寿命化修繕	予防保全的な修繕①	予防保全的な修繕②	計画期間内費用
保健センター	本館	478,508	265,838	0	159,503	903,849
保健センター	自転車置き場	0	0	0	0	0

表12 棟別直近5年間の対策費用

単位：千円

施設名	棟名	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
保健センター	本館	0	0	0	0	265,838
保健センター	自転車置き場	0	0	0	0	0

表 13 各施設管理方針表（上段：コスト、下段：複合化等検討事項）

単位：千円

施設名	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	計	
	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41	R42	R43	R44	R45	R46	R47		
保健センター 本館	0	0	0	0	265,838	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	159,503	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	478,508	903,849
	複合化 検討	複合化 検討	複合化 準備	複合化 準備	複合化	複合																																				