

総合保健福祉会館「さわやかセンター」 個別施設計画



令和2年2月
令和7年3月改定
阿見町

1-5. 計画の位置づけ

町では、まちづくりの方向を示す町の最上位計画として第7次総合計画を令和6年3月に策定しています。さらに、第7次総合計画で定められた施策を実施するための具体的な事業を位置付ける「3か年実施計画」を策定しており、ローリング方式で毎年度見直しを行っています。この3か年実施計画は予算編成の指針としての役割も有しており、各公共施設・インフラ等に関する個別の修繕に関する計画についても、中長期保全計画を基本として3か年実施計画の検討の中で調整を行います。

また、町では、一人ひとりのニーズに沿った、質の高い町民サービスを創り続けていくため、「人材、資産、財源、情報」を最大限活用し、これまで以上の「質を高める改革」を推し進めるとして、「行政経営方針」を策定しています。

行政経営方針に示された主な取り組みとして「公共施設等の計画的な管理及び統合・廃止」を行うものとしています。

1-6. 進行管理

① 3か年実施計画要求

- ・担当課は中長期保全計画に基づき、後述の優先項目を勘案した上で、今後3年間で実施する修繕内容について3か年実施計画への要求を行います。
- ・企画担当課は、3か年実施計画の全体の中の優先順位から、必要に応じて営繕担当課と協議の上、実施する修繕内容について精査します。3か年実施計画は、町政の基本方策を審議策定する庁議において決定します。
- ・3か年実施計画の決定後、担当課及び営繕担当課は中長期保全計画の修正・更新を行い、3か年実施計画と中長期保全計画との整合を図ります。

② 修繕の実施

- ・3か年実施計画および当該年度の予算に基づき、担当課は工事に関する発注や契約の事務を行い、修繕を実施します。必要に応じて営繕担当課に支援を仰ぎ、工事の施工管理を行います。

③ 修繕内容の記録、評価

- ・竣工後は、竣工検査を行い、施工内容について評価を行います。
- ・修繕の内容は施設管理台帳に記録し、個別施設計画の見直しの際に反映させます。

第2章 施設の概要

2-1. 施設設置の背景と目的

総合保健福祉会館「さわやかセンター」は、健康の保持及び増進並びに福祉の向上に関する各種事業を行い、町民の健康に寄与することを目的に設置されました。

- ・根拠法：地方自治法第244条の2
- ・根拠条例：阿見町総合保健福祉会館の設置及び管理に関する条例（平成8年12月19日条例第20号）

2-2. 施設の役割と利用状況

総合保健福祉会館「さわやかセンター」は、町の人を育むまちづくり施策の中で町民の健康づくりや福祉の充実を図る役割を担っています。主な業務を下記に記載しています。

1. 健康づくり課の事業

①母子保健事業

- ・対象者：妊婦、乳幼児とその家族
- ・内容：各種健診、健康相談、健康教育、子育て世代への包括的支援
- ・実施時期：通年
- ・利用者数：2,641人（令和5年度）

②健康推進事業

- ・対象者：成人～高齢者
- ・内容：健康診査、健康相談、健康づくり教室
- ・実施時期：通年
- ・利用者数：5,058人（令和5年度）

③予防接種事業

- ・対象者：小児、高齢者等
- ・内容：定期・任意各種予防接種
- ・実施時期：通年
- ・利用者数：5,058人（令和5年度）

2. 社会福祉法人阿見町社会福祉協議会の事業

①通所サービス事業

- ・対象者：要介護認定高齢者、障害者
- ・内容：老人デイサービス、障害者生活介護、就労継続支援B型
- ・実施時期：通年
- ・利用者数：7,781人（令和5年度）

3. 公益社団法人阿見町シルバー人材センター機能

4. その他の利用

- ・内容：防災機能
災害が発生した場合は医療対策本部、医療救護所の設置及び福祉避難所として位置づけられています

2-3. 建物の概要

- ・総合保健福祉会館「さわやかセンター」
総延床面積：6,685.30 m²
整備費用：3,700,000 千円
建築年度：1996 年 (H8)

建物名	本館 A 棟 B 棟	別館 C 棟/車庫	別館 D 棟
建築年	1996 年(H8)	1996 年(H8)	1996 年(H8)
築年数(2025 年 3 月時点)	29 年	29 年	29 年
構造	RC 造	鉄骨造	RC 造
耐震補強	不要	不要	不要
延床面積(m ²)	5286.71	693.92/93.35	611.32

第3章 個別施設の状態等

3-1. 施設管理台帳の整備

大規模修繕等の履歴について、施設管理台帳として記録します。

3-1-1. 本館 A 棟 B 棟の大規模修繕履歴

2025.3

工事種別	最新実施年度	内容
建築 構造		
建築 屋根	2013(H25)	2011年: キャンピアー防水・幕板更新 2013年: 防水改修
建築 外部		
建築 建具	2023 (R5)	2022年: 防火シャッター更新 2023年: 天井排煙窓の開閉ダンパ更新
建築 内部仕上		
電気 電力		
電気 通信・情報	2024(R6)	2024年: 電話設備更新工事
電気 通信・情報(防災)		
機械 空調設備	2023 (R5)	2022年: 空調機器設備等更新 2023年: 空調機器設備更新
機械 換気設備		
機械 自動制御設備		
機械 給排水設備		
機械 衛生設備		
機械 消火設備	2020 (R2)	2020年: 消防設備自動火災報知設備更新
機械 昇降機その他		

※修繕内容が部分的なものは最新実施年には反映していない。

3-1-2. 別館 C 棟／車庫の大規模修繕履歴

2025.3

工事種別	最新実施年度	内容
建築 構造		
建築 屋根		
建築 外部		
建築 建具		
電気 発電・静止形電源	2022(R4)	2022 年:自家発電設備更新
電気 電力		
電気 受変電	2022(R4)	2022 年:変電設備更新
機械 空調設備	2023(R5)	2012 年:冷温水発生器オーバーホール更新 2023 年:冷温水発生器操作盤更新
機械 自動制御設備		

※修繕内容が部分的なものは最新実施年には反映していない。

3-1-3. 別館 D 棟の大規模修繕履歴

2025.3

工事種別	最新実施年	内容
建築 構造		
建築 屋根		
建築 外部		
建築 建具		
建築 内部仕上		
電気 電力		
電気 通信・情報		
電気 通信・情報(防災)		
機械 空調設備	2024(R6)	2024 年:空調機器設備更新工事
機械 給排水設備		
機械 衛生設備		

※修繕内容が部分的なものは最新実施年には反映していない。

3-2. 点検・診断の方針

法定点検に加え、各項目の点検を1年に一度行い、各部の機能や劣化・損耗の状態をあらかじめ調査し、不良個所の早期発見を図ります。不良箇所が発見された部分については、修繕の必要性について検討し、中長期保全計画の中で実施時期を整理します。また、詳細な診断が必要と認められる部分については、専門家による診断を実施します。

3-3. 総合保健福祉会館「さわやかセンター」の点検結果

別紙「調査報告書」参照

第4章 管理の方針

公共施設等総合管理計画では、「平成 29 年度以降の 30 年以内に、町の公共施設の延床面積を平成 26 年度末時点から 20%削減し、面積の適正化を進める」とされています。総合保健福祉会館「さわやかセンター」については、「建物を長期的に活用」とされています。

中長期保全計画の作成においては各設備等の耐用年数及び修繕履歴に基づき実施時期を検討することになりますが、限られた財源の中ですべての修繕を行うことは困難であるため、他施設の修繕事業と合わせて実施年度の調整が必要となります。その判断基準として、目標使用年数や施設の特性、利用実態などを踏まえて、対策の優先順位を設定するものとします。

4-1. 阿見町公共施設等総合管理計画における基本的な方針

阿見町公共施設等総合管理計画では、庁舎・出張所の基本的な方針として下記のようにまとめています。

▶ さわやかセンターについては、施設のスペースについて今後の行政需要拡大の状況を捉えながら、他の用途による活用も含め、柔軟な活用を検討します。また、施設の日常的な管理コストや、修繕や大規模改修のコストについては、出資法人に対しても適正な負担を求めます。

4-2. 施設の方針

庁舎機能を担っていることから、計画的な修繕、改修、予防保全を行うことで長寿命化を図り建物を長期的に活用していきます。

4-3. 使用目標年数

本館（A 棟 B 棟）別館（D 棟）は鉄筋コンクリート造、別館（C 棟）は鉄骨造により、1996 年（H8）に建てられ、29 年が経過しています。

施設の長寿命化を図り、別紙中長期保全計画により計画的な修繕を行うことで、本館（A 棟 B 棟）、別館（C 棟 D 棟）の建物は 80 年間（2076 年まで）使用することを目標とします。

4-4. 対策の優先順位に関する基本的な考え方

対策の優先順位については、不特定多数が出入り可能である当施設の特性を踏まえ、利用者の安全性確保に係る修繕を最優先とし、事故の防止に努めます。

また、こどもや高齢者、障害者の利用が多いこと、災害時には救護所、福祉避難所となることから事業の推進において重要となる衛生的で安全快適な空間を優先的に確保するよう計画的に修繕を行います。

外壁の塗装については他の項目と合わせて修繕することが効率的と考えられます。

内装・建具については、経常的な維持修繕費で対応します。

4-5. 総合保健福祉会館「さわやかセンター」における対策の優先順位

対策の優先順位を設定するため、前述の基本的な考え方に基づき「重要度」を評価します。

また、中長期保全計画に基づいた計画的な修繕を行う項目と、事後保全により経常的な維持修繕費で対応可能な項目を「計画／事後」の欄で整理します。

これら重要度や施設の状態を踏まえ、「対策の優先順位」を高・中・低の3段階で設定します。

【1996年竣工／建物使用目標年：2076年】

本館（A棟B棟）

2025.3

項目	評価	施設の状態			計画/ 事後	優先 順位	備考
	重要度	耐用 年数	修繕履歴	耐用年数 残年数			
建築 構造(RC造)	高	80	未	51	-	低	
建築 屋根	中	20	2013	8	計画	中	2011:キャビレ-防水・幕板更新 2013:防水改修
建築 外部(レンガ積)	中	40	未	11	計画	中	
建築 建具	低	40	一部	11	事後	低	2022:防火シャッター更新 2023:排煙窓ダンパー更新
建築 内部仕上	低	40	未	11	事後	低	
電気 電力	中	25	一部	超過 4	計画	中	
電気 通信・情報	低	20	未	超過 9	計画	高	
電気 通信・情報(防災)	高	25	未	超過 4	計画	高	
機械 空調設備	低	20	2022	19	計画	低	2022:空調機器設備等更新 2023:空調機器設備更新
機械 自動制御設備	高	15	2020	10	計画	低	2020:中央監視装置更新
機械 給排水設備	中	25	未	超過 4	計画	高	
機械 衛生設備	中	25	未	超過 4	計画	高	
機械 消火設備	高	25	2020	20	計画	低	2020:消防・自動火災報知機 設備更新
機械 昇降機その他	低	30	未	1	計画	低	

※耐用年数の超過している項目の修繕に関する考え方

本計画の策定時点において更新周期を超過している項目については、上記の優先順位に基づき、今後10年間を目安に平準化した上で計画的に修繕を行うよう中長期保全計画に載せるものとします。最終的には、毎年度策定する3か年実施計画の中で、他施設の修繕事業と合わせて実施年度を調整することとなります。

【1996年竣工／建物使用目標年：2076年】

別館（C棟/車庫）

2025.3

項目	評価	施設の状態			計画/ 事後	優先 順位	備考
	重要度	耐用 年数	修繕履歴	耐用年数 残年数			
建築 構造(鉄骨造)	高	80	未	51	-	低	
建築 屋根	中	20	未	超過 9	計画	高	
建築 外部(塗装)	中	20	未	超過 9	計画	中	
建築 建具	低	40	未	11	事後	低	
電気 発電・静止型電源	高	25	2022	22	計画	低	2022:自家発電設備更新
電気 電力	中	25	未	超過 4	計画	中	
電気 受変電	高	25	2022	22	計画	低	2022:変電設備更新
機械 空調設備	低	20	一部	超過 9	計画	高	2012:冷温水発生器オーバーホール更新、2023:冷温水発生器制御盤更新

別館（D棟）

2025.3

項目	評価	施設の状態			計画/ 事後	優先 順位	備考
	重要度	耐用 年数	修繕履歴	耐用年数 残年数			
建築 構造(RC造)	高	80	未	51	-	低	
建築 屋根(金属板)	中	30	未	1	計画	中	
建築 外部(レンガ積)	中	40	未	11	計画	中	
建築 建具	低	40	未	11	事後	低	
建築 内部仕上	低	40	未	11	事後	低	
電気 電力	中	25	未	超過 4	計画	中	
電気 通信・情報	低	20	未	超過 9	計画	高	
電気 通信・情報(防災)	高	25	未	超過 4	計画	高	
機械 空調設備	低	20	未	超過 9	計画	高	
機械 給排水設備	中	25	未	超過 4	計画	中	
機械 衛生設備	中	25	未	超過 4	計画	中	

※耐用年数の超過している項目の修繕に関する考え方

本計画の策定時点において更新周期を超過している項目については、上記の優先順位に基づき、今後10年間を目安に平準化した上で計画的に修繕を行うよう中長期保全計画に載せるものとします。最終的には、毎年度策定する3か年実施計画の中で、他施設の修繕事業と合わせて実施年度を調整することとなります。

4-6. 対策の内容・実施時期・費用

総合保健福祉会館「さわやかセンター」の営繕について、別紙中長期保全計画の通り実施していくこととします。なお、実施にあたっては、毎年度策定する3か年実施計画の中で、他施設の修繕事業と合わせて実施年度を調整した上で予算化します。

問い合わせ

阿見町保健福祉部健康づくり課

〒300-0331 茨城県稲敷郡阿見町阿見 4671 番地 1

電話 : 029-888-2940