

飯能市公共施設等総合管理計画

個別施設計画

(保健センター)

(保健センター名栗分室)

令和3年2月

飯能市

【目次】	P.1
第1章 背景と目的	P.2
1. 1背景	P.2
1. 2目的	P.2
1. 3計画期間	P.3
1. 4対象施設	P.3
第2章 施設の実態	P.4
2. 1対象施設の概要	P.4
2. 2施設の現状	P.4
2. 3活用状況	P.4
2. 4施設維持・管理にかかる経費	P.5
第3章 施設整備の基本的な方針	P.7
3. 1施設の規模・配置計画等の方針	P.7
3. 2長寿命化の方針・個別施設方針フロー図	P.7
第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	P.9
4. 1改修等の整備水準	P.9
4. 2維持管理の項目・手法等	P.9
第5章 長寿命化等の実施計画	P.10
5. 1改修等の優先順位付けと実施計画	P.10
5. 2長寿命化の経費の見通し、長寿命化の効果	P.10
第6章 長寿命化等の継続的運用方針	P.12
6. 1情報基盤の整備と活用	P.12
6. 2推進体制等の整備	P.12
6. 3フォローアップ	P.12

第1章 背景と目的

1. 1 背景

本市では、昭和 40 年代からの急激な人口増加を背景に、小・中学校、保育所、公民館（現地区行政センター）などの公共施設や、道路、上・下水道施設などのインフラ（社会基盤施設）を多く整備してきた。

現在、これらの公共施設等（公共施設及びインフラ）の多くが建設から 30 年以上が経過し、老朽化が進行する中、修繕等の維持管理費が増大しており、近い将来には一斉に更新や大規模改修の時期を迎えることになる。

また、人口減少や少子高齢化が急速に進行しており、税収の伸び悩み、社会保障費の増加など現在の財政状況を踏まえると、公共施設等の維持・更新にかかる費用をいかにして適正な水準に抑えていくか、また、どのように財源の確保を図っていくかが大きな課題となっている。

一方、社会経済情勢の変化に伴う公共施設等に対する需要の変化、さらにはライフスタイルの多様化への対応などの観点から、これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきた行政サービスの見直しなど、質、量ともに公共施設等全体のあり方を見直すことも課題になっている。

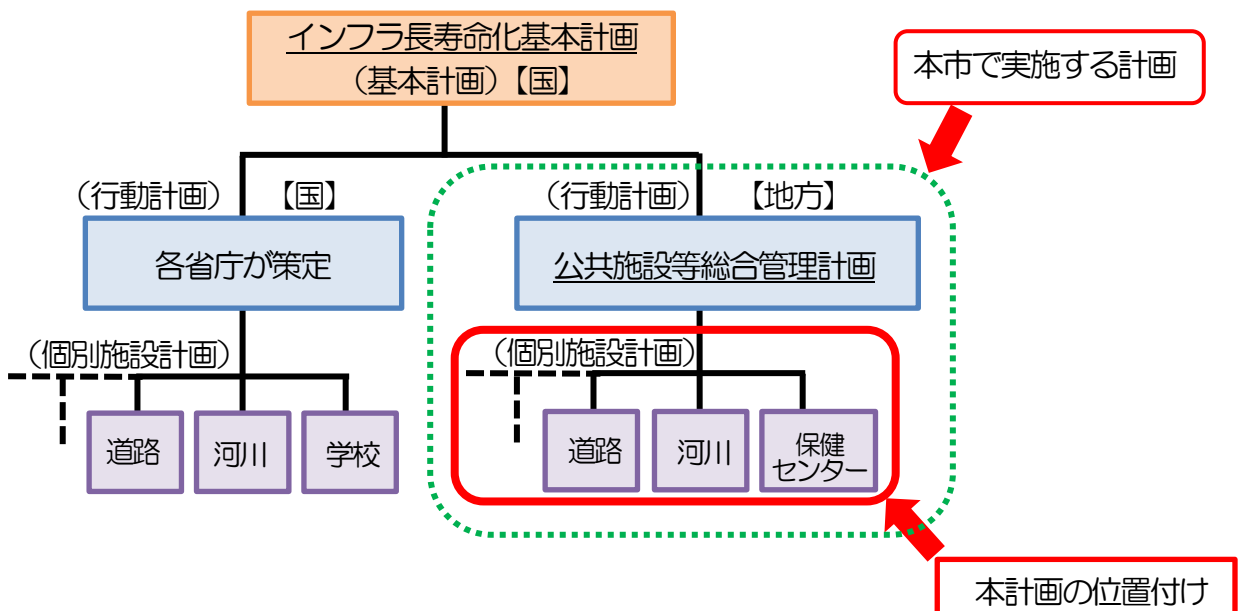
これらの課題を一体的に解決しなければ、多くの公共施設等は物質的・機能的に朽ちてしまうことが予想されることから「公共施設等の更新問題」と言われている。

この公共施設等の更新問題は、全国の自治体に共通した課題となっている。避けられない問題であるからこそ、早めの対策が必要となっており、地域保健を担う施設についても対応が迫られている。

1. 2 目的

本計画の目的は、平成 29 年 3 月に策定した「飯能市公共施設等総合管理計画」に基づき、個別施設ごとの具体的な整備方針や実施スケジュール等を「個別施設計画」として示す。

（個別施設計画の位置付け）



1. 3 計画期間

本計画期間は、令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの10年間とする。ただし、この期間内であっても人口動態、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に計画を見直すこととする。

1. 4 対象施設

本計画の対象施設は、「飯能市公共施設等総合管理計画」に記載する「保健福祉医療系施設」を対象とし、保健センター・保健センター名栗分室の2施設が対象となる。

第2章 施設の実態

2. 1 対象施設の概要

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	構造	耐震化	備考
保健センター	1056.92	昭和55年度	鉄筋コンクリート造	未 H28.12調査済	
保健センター名栗分室	496.87	平成10年度	木造	○	

2. 2 施設の現状

保健センターは、築40年が経過し、外壁等に細かな亀裂があるため雨漏りが頻繁に起るなど、全体的に施設の老朽化が進んでいる他、業者による点検では、耐用年数が経過している受水槽・高架水槽・ポンプなどの水回りの修繕が必要とされているが、ポンプ以外計画的に修繕ができていない状況である。これらの点も踏まえ、施設の詳細な診断・更新計画が必要と思われるが、実施できていない。また、平成28年12月の耐震診断の結果、耐震補強が必要と判断されている。その他、エレベーターの設置がない、駐車場が少ない、1階と3階に事務室が分断しているという課題もある。

保健センター名栗分室は、木造建築の国の法定耐用年数の22年を迎えているが、建物内の設備に問題は見られない。屋外は、浄化槽の蓋に不具合が生じており、人が乗ると落下する恐れがあったり、点字ブロックが広範囲にはがれていたり修繕が必要な箇所があるが、計画的に修繕ができていない。

2. 3 活用状況

保健センター及び保健センター名栗分室は、地域保健法に基づき市民の健康の保持及び増進を図ることを目的として設置された施設である。

保健センターは、健康づくり支援課職員が配置され、健康づくり支援課の業務である予防接種事業、健康づくり事業、生活習慣病対策事業、コウノトリ事業、母子保健事業などの各種手続き、事業の会場として活用されている。

保健センター名栗分室は、年間に予定されている事業、来所及び電話等による問い合わせも少ないことから、近年、職員の配置は木、金曜日の2日間としており、事業の実施に合わせて関係する職員が対応している。なお、職員の配置がない日でも、相談業務など、名栗地区担当保健師が、家庭訪問するなどして対応しており、業務に支障をきたすことはない。

(保健センター名栗分室の利用状況)

年度	実施事業数 (のべ) ※	利用人数 (のべ)
令和元年度	19	82
平成30年度	14	86
平成29年度	11	148

※乳幼児相談、健康相談、離乳食・幼児食講習、がん検診

なお、保健センター名栗分室は、毎年、飯能市社会福祉協議会「ふくしの森ステーションなぐり」に1階にある事務室の一部を、地域福祉推進組織「なぐり広場」に2階にある多目的集会室を行政財産目的外使用許可している。「ふくしの森ステーションなぐり」は、常勤の職員（コミュニティーソーシャルワーカー）が1名配置されている。「なぐり広場」は、活動拠点として事務所機能（事業の一部も実施）を置いている。

(なぐり広場の活動状況 多目的集会室)

年度	実施事業数 (のべ) ※	利用人数 (のべ)
令和元年度	89	1,217
平成30年度	91	1,347

※茶の間（サロン）、「あんだか屋（広報誌）」の作成、民児協定例会など

そのほか、健診室を使用する事業として「ちびっこランド」、「中央サロン」などがある。

2. 4 施設維持・管理にかかる経費

(保健センター)

年度	決算額 (円)	備考
令和元年度	4,644,784	光熱水費、修繕費、その他施設関連費等
平成30年度	4,341,077	光熱水費、修繕費、その他施設関連費等
平成29年度	4,172,572	光熱水費、修繕費、その他施設関連費等

※通信運搬費（インターネット回線）及び機器借上料（複写機）に要する経費は除く

近年の主な修繕（平成22年度以降）

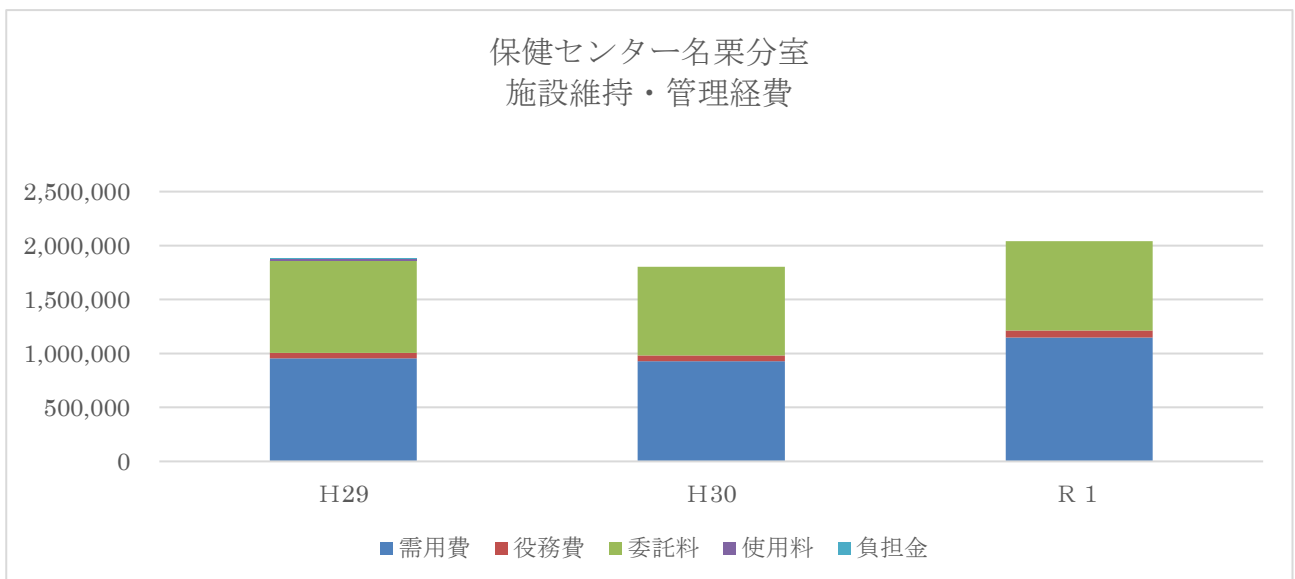
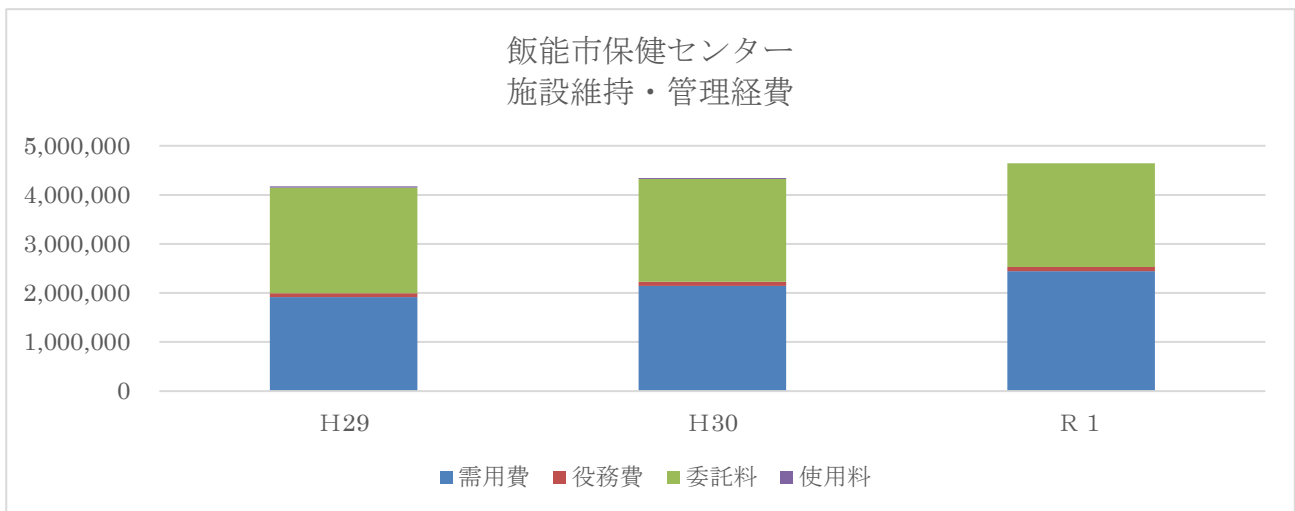
年度	決算額 (円)	備考
令和元年度	347,760	GHPオイル交換取替修繕
平成28年度	459,000	揚水ポンプ取替修繕
平成28年度	1,490,400	耐震診断調査業務
平成28年度	332,630	飯能市福祉センター・保健センター高圧ケーブル交換修繕
平成28年度	240,332	3階事務室・研修室ブラインド交換修繕
平成27年度	1,368,360	キュービクル変圧器等交換工事
平成27年度	193,644	給水設備取替修繕（上水ポンプ逆止弁・高架水槽ドレンバルブ交換）
平成22年度	…	自動ドア装置
平成22年度	…	階段手摺
平成22年度	…	非常階段塗装
平成22年度	…	空調設備更新

(保健センター名栗分室)

年度	決算額 (円)	備考
令和元年度	2,041,673	光熱水費、修繕費、その他施設関連費等
平成30年度	1,804,050	光熱水費、修繕費、その他施設関連費等
平成29年度	1,878,803	光熱水費、修繕費、その他施設関連費等

※通信運搬費（インターネット回線）及び機器借上料（複写機）に要する経費は除く
近年の主な修繕（平成22年度以降）

年度	決算額 (円)	備考
令和元年度	162,864	飯能市保健センター名栗分室 浄化槽レベルスイッチ、放流ポンプ交換修繕
平成27年度	93,312	名栗分室 空調事務系統外機オイル交換取替修繕



第3章 施設整備の基本的な方針

3.1 施設の規模・配置計画等の方針

保健センターは、地域保健活動、地域住民の健康づくりを推進するための拠点として必要不可欠な施設である。施設については、築40年を経過しているが、耐震化・大規模改修を行えば、各種事業の実施が十分に可能な状態である。大規模改修の際には、駐車場の確保及びエレベーターの設置など、社会の変化にあわせ、利便性の向上や情報化社会への対応をする必要がある。ただし、保健センターとしての機能を損なうことなく、耐震化・大規模改修の費用と比較して、他の空いている公共施設への移転がより効果的・効率的と考えられる場合には、移転も含めて検討する。

保健センター名栗分室は、2.3活用状況のとおり地域保健業務としての活用は限られており、その業務については、名栗地区にある他の施設を活用して実施することも可能である。名栗地区は他の地区と比較し、多くの公共施設があることから、地域全体としての施設の在り方なども視野に入れ、「必要なのはサービスであって施設そのものではない」ことを念頭に、施設総量の最適化に取り組む。

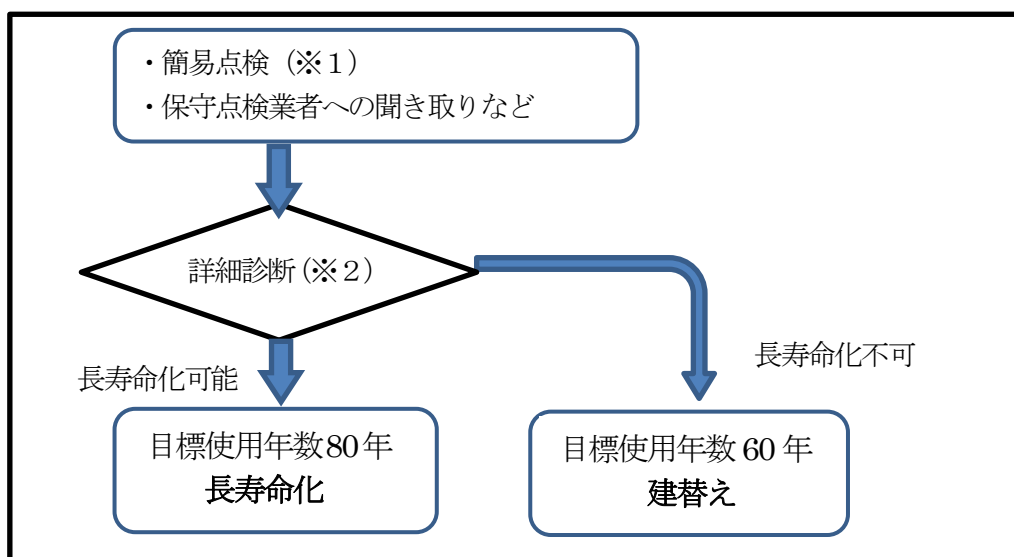
3.2 長寿命化の方針

学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き（平成27年4月文部科学省）では「適正な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70年から80年程度、さらに、技術的には100年以上持たせるような長寿命化も可能である」とされている。

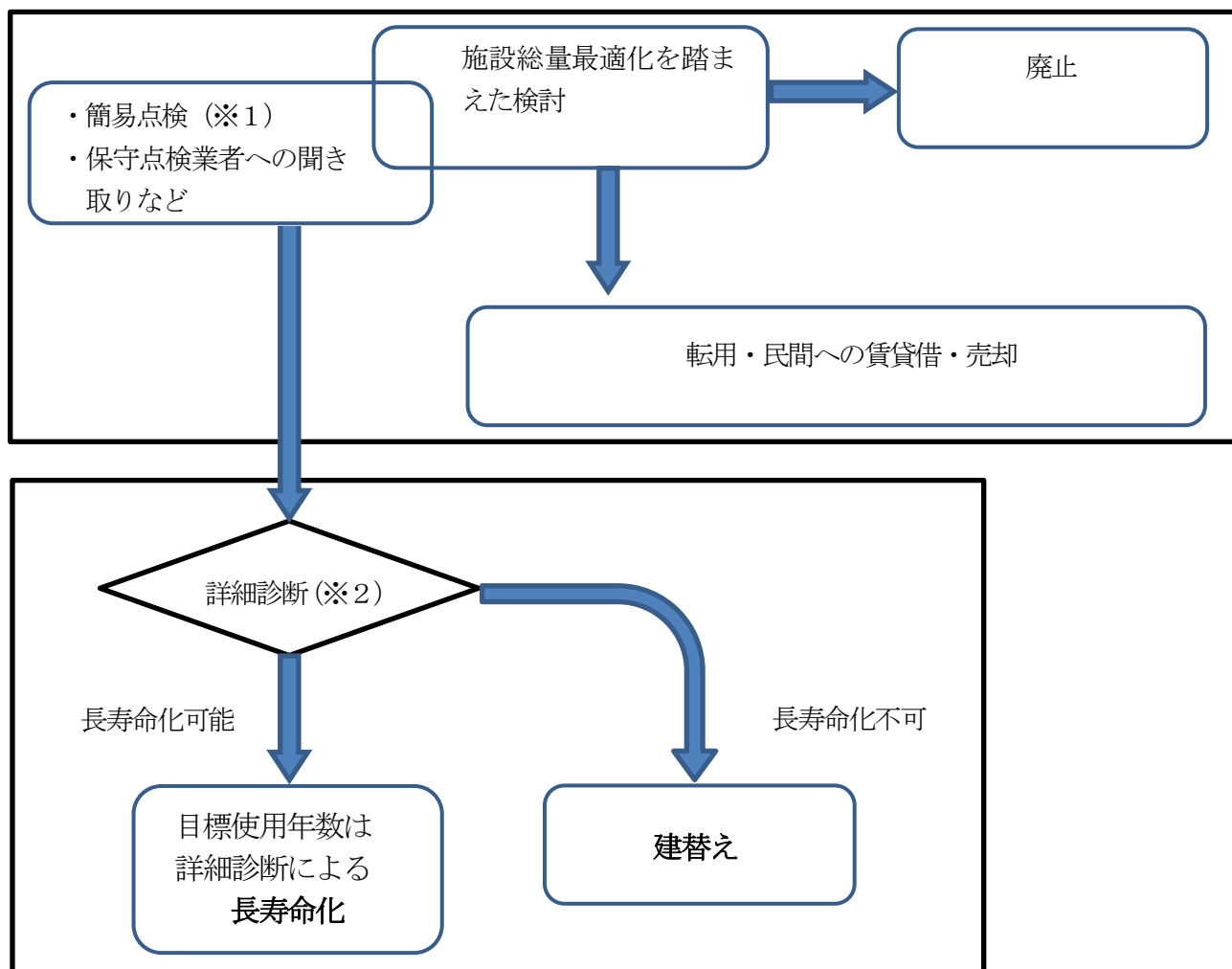
本計画はこのことを基準とし、保健センターは、鉄筋コンクリート造の建築物として、80年を目標使用年数として設定する。診断により、長寿命化が可能な場合は目標使用年数を80年とし、長寿命化が困難な場合は原則60年を目標供用期間とした対応を行う。

保健センター名栗分室は、木造であり、国の法定耐用年数の22年を迎えている。今後の施設総量の最適化方針も踏まえ、適切な維持管理を行っていく。

長寿命化・建替えフロー図（保健センター）



施設総量最適化を踏まえた長寿命化・建替えフロー図（保健センター名栗分室）



・ (※1) 簡易点検

施設状況の的確な把握と改修等の優先順位を検討するため、簡易点検等を行う。または保守点検委託業者に聞き取りを行う他、点検報告書等を活用し状態を確認する。

・ (※2) 詳細診断

各施設にコンクリートのコア抜き・中性化試験などを含む診断を、対応年数を目安に適切な時期に実施し、「長寿命化の可否」や「効率的・効果的な長寿命化または建替え」の検討を行う。

詳細診断が行えない場合は目標使用年数を原則 60 年とした。

第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

4.1 改修等の整備水準

保健センターは、耐震化がされていないこと、近年、空調機器、キュービクル変圧器の更新は行われているが、雨漏りに対する対応や給水に関する設備が未改修であるなど、耐震化及び大規模改修が必要となる。その際、エレベーターの設置など効果的に施設水準の向上を図っていく。

保健センター名栗分室は、施設総量の最適化の結果に応じて、適切な施設水準の向上を図っていく。

4.2 維持管理の項目・手法等

施設の状態や劣化状況等を確認するため、日常点検を年に1回行う。また、定められた時期に法定点検を行い老朽化や施設の状態を把握することとする。

第5章 長寿命化等の実施計画

5.1 改修等の優先順位付けと実施計画

保健センターは、建築後40年経過し、保健センター名栗分室は耐用年数の22年を迎えている。いずれの施設についても長寿命化の可否について詳細診断が必要となる。詳細診断後、長寿命化改修もしくは、建替えの計画を行うこととする。

	前期（～2030年） 本計画期間	中期（～2040年）	後期（～2050年）
保健センター	詳細診断		
保健センター名栗分室	詳細診断		

5.2 長寿命化の経費の見通し、長寿命化の効果

保健センターにおいて築年数60年で建替え（改築）を行う場合と耐用年数を80年に延ばす長寿命化改修を実施した場合の費用比較を行う。

60年目で建替えを行う場合は、建築後40年経過していることから、直ちに大規模改修を行い60年目で建替えを設定する。60年目で長寿命化改修を行う場合は直ちに大規模改修を行い60年目で長寿命化改修を設定した。

大規模改修後の将来20年間において、かかる費用の累積額を比較すると、建替えを行う場合より長寿命化改修を行った場合、直近20年における総費用は約2.4億円削減できることが明らかとなる。

(単位：万円)

60年目建替え		80年目建替え		差額
大規模改修	30,228	大規模改修	30,228	0
建替え	54,410	長寿命化改修	30,228	24,182

保健センター名栗分室は、耐用年数の22年を迎えていることから、大規模改修で長寿命化を図った場合と、建替えた場合で費用比較を行う。総費用は約1.1億円削減できることが明らかとなる。

(単位：万円)

建替え	大規模改修	差額
25,579	14,210	11,369

建替え及び改修費の単価は以下のとおり設定した。

- ・建替え費用＝（単価1）万円/m²×1.3（諸費用）×1.1（消費税）
- ・大規模改修費用＝（単価2）万円/m²×1.3×1.1
- ・長寿命化改修の単価については総務省の単価表に単価が無いため、大規模改修費用の単価を参照した。

建替え及び大規模改修費用 (万円)

	建替え費用 (単価1)	大規模改修費用 (単価2)
保健福祉施設	36	20

(総務省:公共施設及びインフラ資産の更新費用の簡便な推計に関する調査表、単価表参考)

第6章 長寿命化等の継続的運用方針

6.1 情報基盤の整備と活用

施設の基本情報、光熱水費をはじめとする運営経費、工事履歴や劣化情報を施設カルテなどにまとめ一元管理していく。

6.2 推進体制等の整備

施設管理の質を向上するため、日常点検や法定点検の他に、各種委託業務で行われた点検の報告書等を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図る。また、関係各課等との連携により、幅広い支援体制を図る。

6.3 フォローアップ

本計画は、施設の改修や建替えの優先順位を設定するものであり、飯能市総合振興計画のなかで、個別の事業費を精査する。また、事業の進捗状況、簡易点検、詳細診断などの結果を反映して見直しを図るものとする。