

個別施設計画 (保健衛生施設編)

(案)

令和3年3月

笛吹市役所 保健福祉部 健康づくり課

目次

第1章 個別施設計画策定の背景と目的、位置づけ	1
1 策定の背景と目的.....	1
2 笛吹市公共施設等総合管理計画と個別施設計画の関係.....	2
第2章 個別施設計画の対象施設と計画期間	3
1 個別施設計画の対象施設.....	3
2 計画期間.....	4
第3章 個別施設計画の対象施設を取り巻く現状と課題	5
1 現状.....	5
2 課題.....	5
第4章 管理に関する基本方針	7
1 施設配置の考え方.....	7
2 管理に関する基本方針.....	7
第5章 評価の方法	8
1 基準による分類と方針.....	8
2 短期、中長期的施設管理の方針と方向性.....	9
3 対策の優先度.....	9
第6章 施設の状態と個別施設管理方針等	10
1 ハード評価.....	10
2 ソフト評価.....	11
3 個別施設管理方針.....	13
4 長寿命化に向けた対策.....	15
第7章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて	17

第1章 個別施設計画策定の背景と目的、位置づけ

1 策定の背景と目的

笛吹市は、人口減少、少子高齢化が進行しており、この傾向は、今後も続くものと予測されます。

また、財政状況が厳しさを増すなか、新たな行政ニーズに応えるとともに、引き続き質の高い行政サービスを提供していく必要があります。

一方、市の公共施設は、合併前の旧町村において、その時々々の行政ニーズに応じて類似した施設を整備したため、更新時期が一定の時期に集中することが懸念されています。

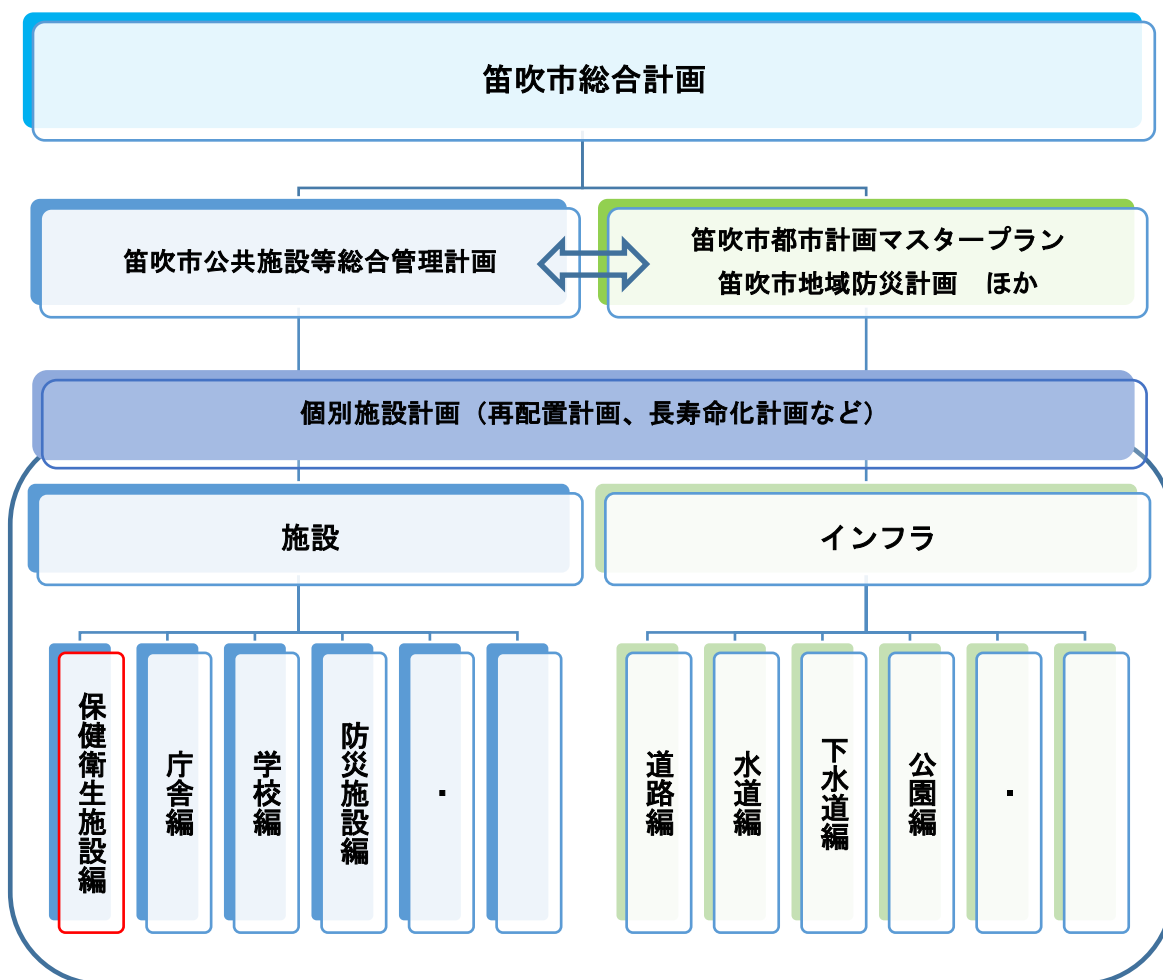
平成29年2月に策定した「笛吹市公共施設等総合管理計画」では、公共施設の将来更新費、財政見通しとの比較を行い、削減に向けた基本方針、施設類型別の管理に関する基本的な考え方を示しました。

今後、ますます厳しさを増すことが見込まれる財政状況からも、普通建設事業費の削減は必須であり、利用者の居住地域を想定する中で、公共施設の配置、インフラの長寿命化について、具体性を持った計画の策定が必要となっています。

本計画は、これらの背景や方針を踏まえ、保健衛生施設に必要な機能を効果的に維持するため、中長期的な維持管理や改修等に係る更新コストの削減と平準化を目的として個別施設計画（保健衛生施設編）を策定します。

2 笛吹市公共施設等総合管理計画と個別施設計画の関係

本計画では、笛吹市公共施設等総合管理計画を具体的に推進するため、各施設やインフラの状況、果たしている機能や役割、対策の優先順位を明確化し、施設の複合化、集約化、転用や廃止、点検や修繕、更新の方向性を明記した具体的な計画として位置付けます。



第2章 個別施設計画の対象施設と計画期間

1 個別施設計画の対象施設

(1) 保有資産の状況

令和元年度末現在における施設の保有状況は次のとおりです。

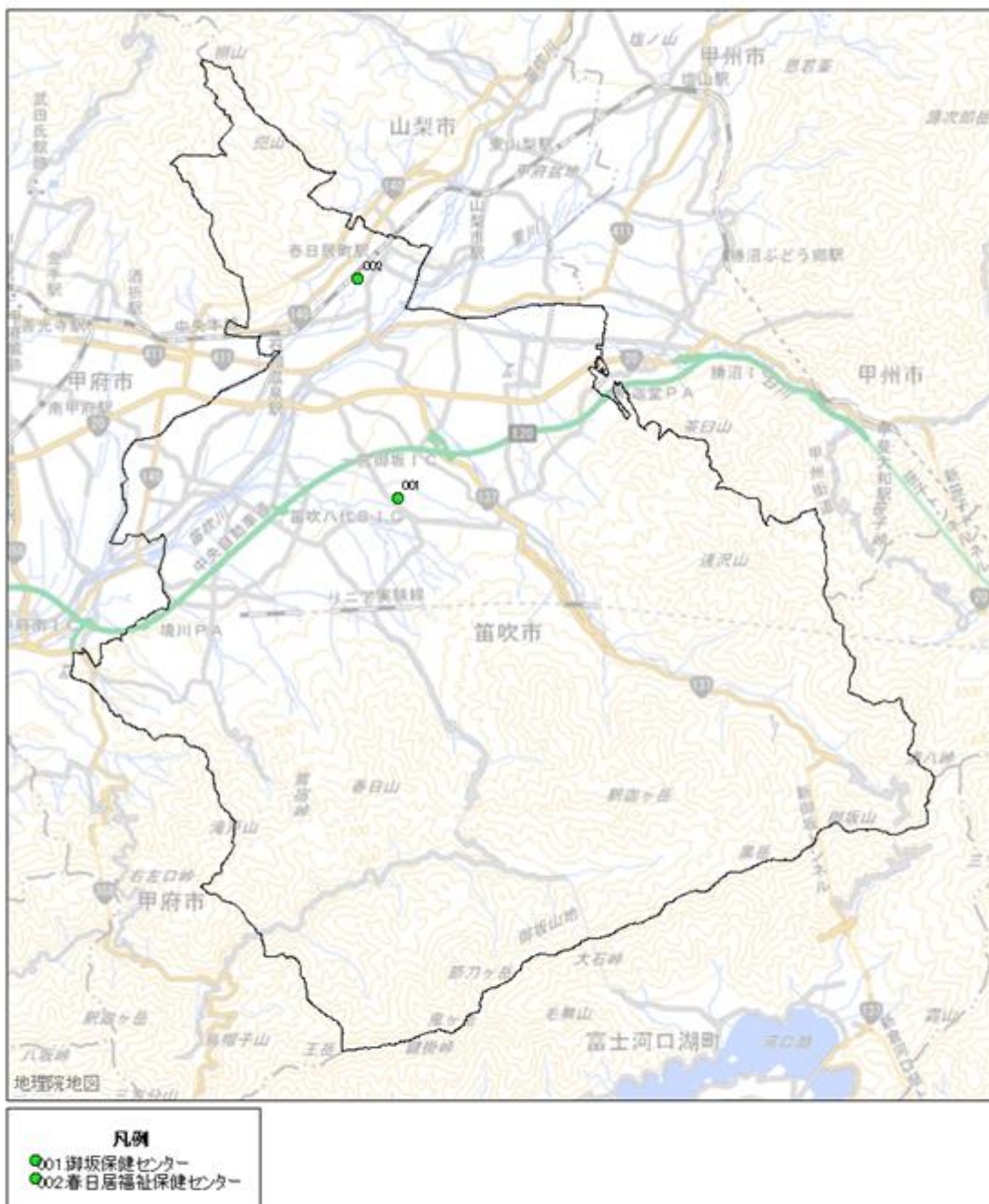
No	施設名称	管理運営	建築年度	経過年数	構造	延床面積(m ²)	耐震	備考
1	御坂保健センター	直	S63	32	RC	670	○	
2	春日居福祉保健センター	直	H10	22	RC	1,617	○	デイサービスセンター併設

※ 施設名称は、公有財産台帳に基づく

【凡例】

管理運営	直：市が直接行っている 指：指定管理している 委：運営の一部を委託している（指定管理を除く）
構造	RC：鉄筋コンクリート造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL：鉄骨造・軽量鉄骨造 W：木造 CB：コンクリートブロック造 PC：プレキャストコンクリート造
耐震	○：耐震構造、耐震化済 △：施設の半分以上が耐震化されている施設（延床面積の50%以上） ×：未耐震もしくは施設の一部のみ耐震化されている施設（延床面積の50%未満） －：不明の施設

(2) 施設の配置



2 計画期間

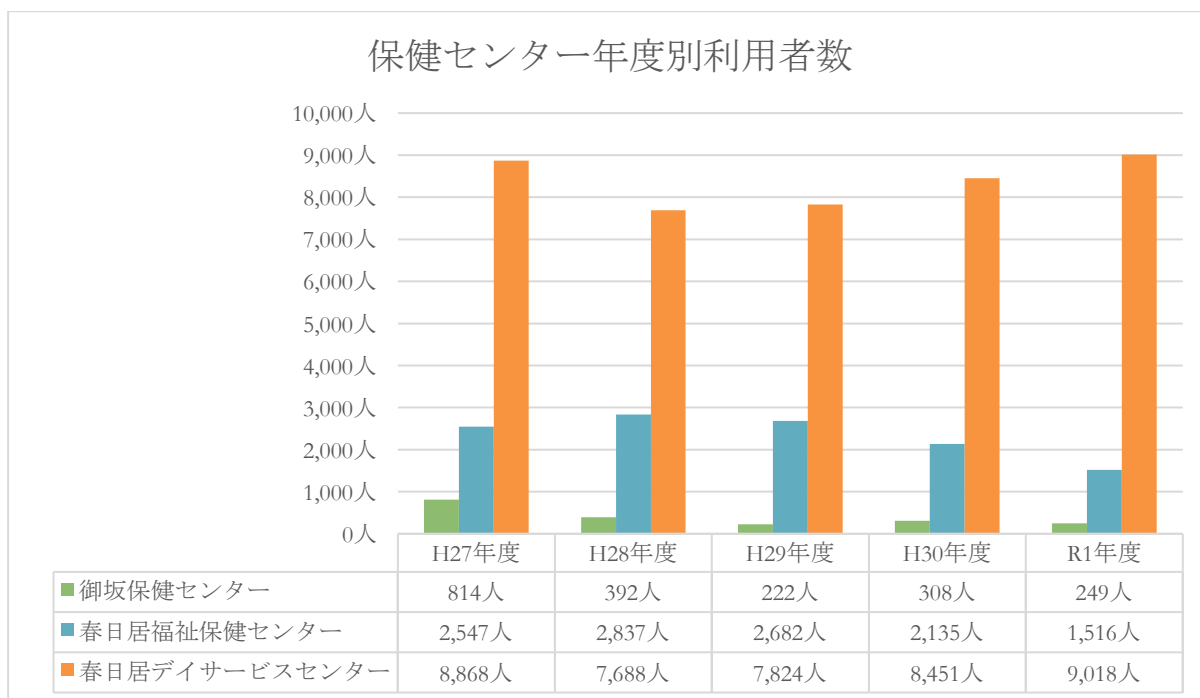
本計画の対象期間は、2021年から2030年の10年間とします。

第3章 個別施設計画の対象施設を取り巻く現状と課題

1 現状

保健センターは、地域保健法に基づき市民の健康保持及び増進を図るため、各種保健サービスに関する事業等を行うことを目的として設置しています。

利用者数は、各年度の事業の実施状況により、施設ごと増減がありますが、平成28年度以降について見ると、御坂保健センター及び春日居福祉保健センターは減少傾向にあり、春日居デイサービスセンターは増加傾向にあります。



少子化、核家族化により家族機能の低下が進むため、多様な相談が増加し、支援を必要とする事例が増加することが考えられます。

後期高齢者人口が増加する中、がんを含め生活習慣病にかかる人も増加傾向であり、健診や健診後の正しい管理・指導等、予防を強化していくための健康づくりの拠点として、健康相談や健康教育、調理実習及び運動ができる場所として保健センターが必要です。

また、高齢者の増加に伴い、デイサービスセンターの利用者は増加することが見込まれますが、民間施設でのサービス提供が望ましいと考えます。

2 課題

合併前の旧町村で建設した御坂保健センターは築30年以上、春日居福祉保健センターは築20年以上経過しており、老朽化がみられます。このため、長寿命化を図るには、設備改修、予防保全や大規模改修を行っていく必要があります。

現在の施設は、旧町村で建設された施設のため、規模が小さく、実施できる事業が限られています。

また、健診事業や介護予防事業を実施している春日居福祉保健センターは、地理的に市の端にあるため、事業を実施するには工夫が必要であり、将来的には、市民の利便性の高いところへの移転などについて検討する必要があります。

第4章 管理に関する基本方針

1 施設配置の考え方

核家族化、家族機能の低下が進む中、多様な相談が増加し支援を必要とする事例が増加することが考えられます。また、成人、高齢者の保健事業を実施するためには、段差などを考慮した安全なスペースが必要であり、相談や各種手続きのことを踏まえると、市庁舎への併設又は隣接した施設への配置が望ましいと考えます。

ただし、成人、高齢者の健診を行うためには、検診車及び受診者用の駐車スペース、交通手段の確保など利便性への配慮も必要になります。

なお、併設するデイサービス施設については、市内に民間のデイサービス事業所が多数開設されていることから、本施設内に併設する必要性はないと考えます。

2 管理に関する基本方針

保健センターの役割は、市民の健康を守るために、健康診断、結果説明会、健康教育、健康相談、介護予防など、保健事業を実施する施設として必要です。具体的には、身体計測や診察を行う安全で衛生的な部屋、病気又はその予防について学習する部屋及び本人や家族のことにについて相談できるプライバシーが守れる部屋並びに食事について学ぶための調理室及び健康増進のために軽運動ができる部屋が必要です。また、集団健診時は、受診者だけでなく、大型車を含めた検診車が駐車できるスペースの確保が必要です。

既存の施設では、機能を満たす施設が無いことから、将来的には、市民の利便性の高いところへの移転などについて検討します。

当面の間、春日居福祉保健センターを定期的に点検し、大規模改修、設備の改修を行うことにより長寿命化を図ります。

なお、現在保健センターに併設するデイサービス施設については、市内に民間のデイサービス事業所が多数開設されていることから、大規模な修繕や改修は行いません。

第5章 評価の方法

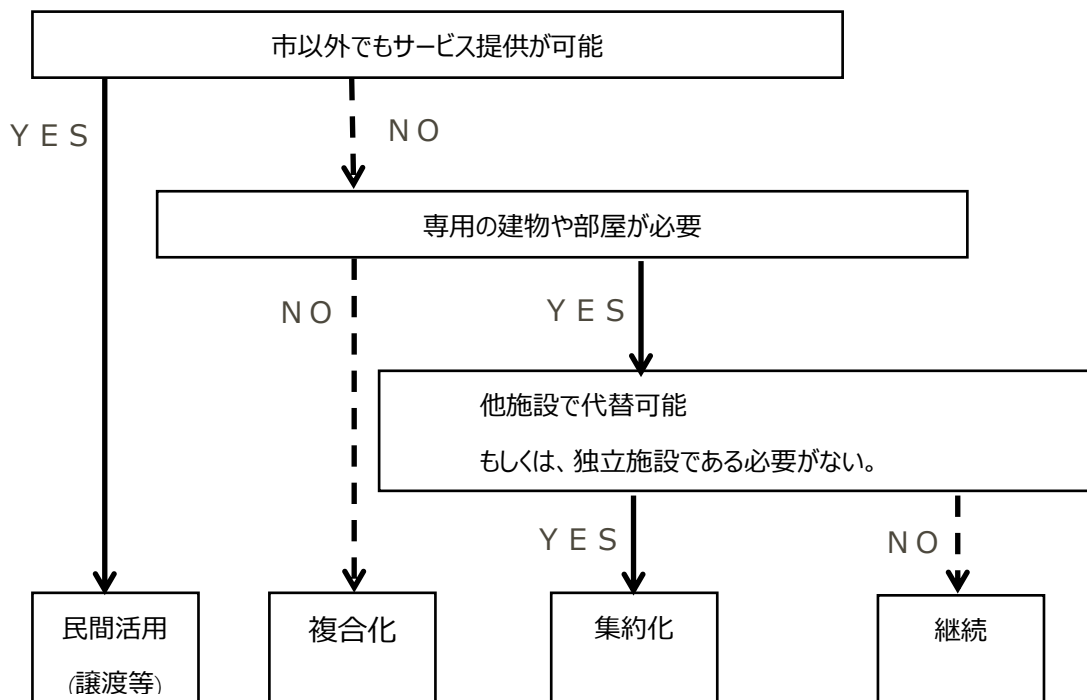
1 基準による分類と方針

保有する施設を次の基準により分類する。

また、分類による方針と重要度について、次のとおり定めます。

分類	基準	方針	重要度
民間活用 (譲渡等)	民間等で同様のサービスを提供している施設 民間施設、サービスの活用が可能な施設 市からの補助等により市以外でもサービス提供が可能となる施設	廃止	—
複合化	上記以外の施設で次に該当する施設 専用の建物を前提としない施設 専用の部屋を前提としない施設 既存の施設に機能を追加、移転することで代替が可能な施設	存続	低
集約化	上記以外の施設で次に該当する施設 施設の設置が前提となっている施設 近隣の施設で代替可能な類似の機能を有している施設がある施設 独立の施設である必要がない施設		中高
継続	上記以外の施設で次に該当する施設 法令等で義務付けられている施設 廃止、複合化や集約化ができない施設 近隣に代替可能な類似の施設が無い施設		高

《フロー》



2 短期、中長期的施設管理の方針と方向性

「1 基準による分類と方針」で定めた施設ごとの短期、中長期的な方針とその管理の方向性について、次のとおりとします。

方針	方向性	具体的方策
存続	現状維持	現状のまま維持する
	集約化（主）	同じ目的の複数の施設を一つに集約する（集約する）
	各種見直し	利用者一人当たりのコストが高い場合、運営方法、使用料を見直す
	規模縮小	規模を縮小し改築、大規模改修時に減築する
	広域化	市の公共施設を近隣自治体と共用（合築）し、近隣自治体とコスト分担する
	集約化（副）	同じ目的の複数の施設を一つに集約する（集約される）
	複合化	分類の違う別の目的の施設に機能を移転する
廃止	転用	施設機能を廃止し他用途へ転用する
	移管	利用が地域に限定されている場合、地域へ移管する
	機能移転	機能を移転させ、施設は、譲渡、売却、除却する
	譲渡	相手先が決まっている場合（有償、無償は別）
	売却	相手先を特定しない場合
	除却	除却し機能も廃止する

3 対策の優先度

「方針」と「方向性」に基づく、施設の対策の優先度を次のとおりとします。

方針	方向性	優先度
存続	現状維持	<p>優先度ごとに、劣化の状況に応じて対策を講じる。</p> <p>ただし、用途別ごとの優先順位であり、全施設における優先順位を定めるものではない。</p> <p>また、施設の機能により、優先度が変わる場合がある。</p>
	集約化（主）	
	各種見直し	
	規模縮小	
	広域化	
	集約化（副）	
	複合化	
廃止	転用	転用後再検討
	移管	
	機能移転	
	譲渡	
	売却	
	除却	

第6章 施設の状態と個別施設管理方針等

1 ハード評価

施設ごとのハード評価について、次の観点から評価を行います。

- ア) 老朽化（残年数）
- イ) 耐震性（耐震性の有無）
- ウ) 劣化の状況

【評価】

評価基準	状態	評価
建築物の老朽化 耐震性の有無 対策の有無 劣化の状況	良い状態	I
	部分的に劣化が見られる状態	II
	全体的に劣化が見られる状態	III
	早急に対応が必要な状態	IV

保有する施設のハード評価は、次のとおりです。

ハード評価一覧

No	施設名称	建物名	建築年 (西暦)	目標耐用年数 (年)	残年数 (年)	耐震性	判定
1	御坂保健センター	御坂保健センター	1989	50	19	新耐震基準	III
2	春日居福祉保健センター	春日居福祉保健センター	1999	80	59	新耐震基準	II
3	春日居福祉保健センター	春日居デイサービスセンター	1999	80	59	新耐震基準	II

2 ソフト評価

施設ごとのソフト評価について、次の観点から評価を行います。

- ア) 利用状況（稼働日数、稼働率、利用者数）
- イ) 利用の見込み（将来の予測）
- ウ) 利用者、対象者一人当たりのコスト
- エ) 面積当たりのコスト

【評価】

評価基準	状態	評価
類似施設での利用状況の比較 （稼働日数、稼働率） 利用者数の増減見込み （過去3年間における傾向）	利用状況が良い施設	I
利用者、対象者一人当たりのコスト 1㎡あたりの管理コスト	利用状況に問題、課題がある施設	II

施設を保有、運営するためのコスト計算

次のとおりコストを算出する。

- ① 保有コスト【円/年】＝

$$\frac{\text{建築費} + \text{改修費} + \text{解体コスト}}{\text{目標耐用年数}}$$
 ※ 改修費：予防保全、大規模改修、設備改修の計
- ② 運営コスト【平成28～平成30年度の平均額】
 運営にかかるコスト【円/年】＝

$$\text{職員人件費（常駐職員）} + \text{委託料} + \text{光熱水費} + \text{修繕費} - \text{使用料}$$

【単位面積当たりのコスト】

$$\text{コスト（円/㎡）} = \frac{\text{① 保有コスト【円/年】} + \text{② 運営コスト【円/年】}}{\text{施設面積【㎡】}}$$

【利用者、対象者一人当たりのコスト】

$$\text{コスト（円/人）} = \frac{\text{① 保有コスト【円/年】} + \text{② 運営コスト【円/年】}}{\text{利用者 もしくは 対象者【人】}}$$

保有する施設のソフト評価は、次のとおりです。

ソフト評価一覧

No	施設名称	建物名	稼働率 (年間あたり)	コスト (円/㎡)	コスト (円/人)	利用状況	評価
1	御坂保健センター	御坂保健センター	0.223	10,468	22,820	横ばい	II
2	春日居福祉保健センター	春日居福祉保健センター	0.223	12,398	7,855	横ばい	II
3	春日居福祉保健センター	春日居デイサービスセンター	0.246	10,975	615	増加傾向	I

3 個別施設管理方針

「施設ごとの評価」「短期的及び中長期的な方針」「工程表」は、次のとおりです。

個別施設管理方針

NO	施設名称 建物名	利用圏域	基準による 分類	現状分析	短期的評価	短期的検討の方向性(10年以内)	対策の優先度	中長期的評価	中長期的検討の方向性(30年後)	備考
				ハード ソフト	上段:方針 下段:方向性			上段:方針 下段:方向性		
1	御坂保健センター	御坂町	集約化	Ⅲ	廃止	他の用途での活用について、検討を行う。	-			
	御坂保健センター			Ⅱ	転用					
2	春日居福祉保健センター	春日居町	集約化	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	保健センター機能を集約する。
	春日居福祉保健センター			Ⅱ	集約化(主)			現状維持		
3	春日居福祉保健センター	春日居町	民間活用	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	高	存続	保健センターとして使用する。	
	春日居デイサービスセンター			Ⅰ	現状維持			現状維持		

個別施設計画工程表

施設ごとの工程表は次のとおりです。

NO	施設名称	建物名	基準による分類	方向性(短期) 方向性(中長期)	対策と区分 (千円)	計画期間																																			
						2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053		
1	御坂保健センター	御坂保健センター	集約化	転用	対策																																				
					維持管理・修繕	300	591	591	591	591																															
					改修																																				
					更新費																																				
			合計	300	591	591	591	591	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2	春日居福祉保健センター	春日居福祉保健センター	集約化	集約化(主)	対策	定期点検																																			
				現状維持	維持管理・修繕	1,000	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655		
					改修																																				
					更新費																																				
			合計	1,000	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655	1,655				
3	春日居福祉保健センター	春日居デイサービスセンター	民間活用	現状維持	対策																																				
				現状維持	維持管理・修繕																																				
					改修																																				
					更新費																																				
			合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				

4 長寿命化に向けた対策

(1) 点検と診断

点検、診断は次のとおり行います。

区分		点検等名称	周期
定期点検・法定点検	建築基準法	特殊建築物等定期調査	1回/2年
		建築設備 (換気、非常用照明)	1回/年
		防火設備 (防火扉、防火シャッター)	1回/年
	電気事業法	電気設備保守点検	6回/年
	消防法	消防設備保安点検	2回/年
	フロン排出抑制法	フロン類使用機器定期点検	1回/3年
詳細点検・自主点検	専門業者	設備機器点検	設備機器ごとの定期点検
		予防保全前詳細点検	予防保全1年前
		大規模改修前詳細点検	大規模改修1年前
	自主点検(職員等)	日常点検	6回/年
		周期点検	3回/年

(2) 予防保全

施設の不具合を未然に防止するため、経年による機能・性能の劣化を回復させる修繕を行います。

(3) 大規模改修

施設の長寿命化を図るため、経年による機能・性能の劣化を回復し、かつ、省エネ等の近年の社会的要求を反映し機能を向上させる大規模な修繕を行います。

(4) 改築

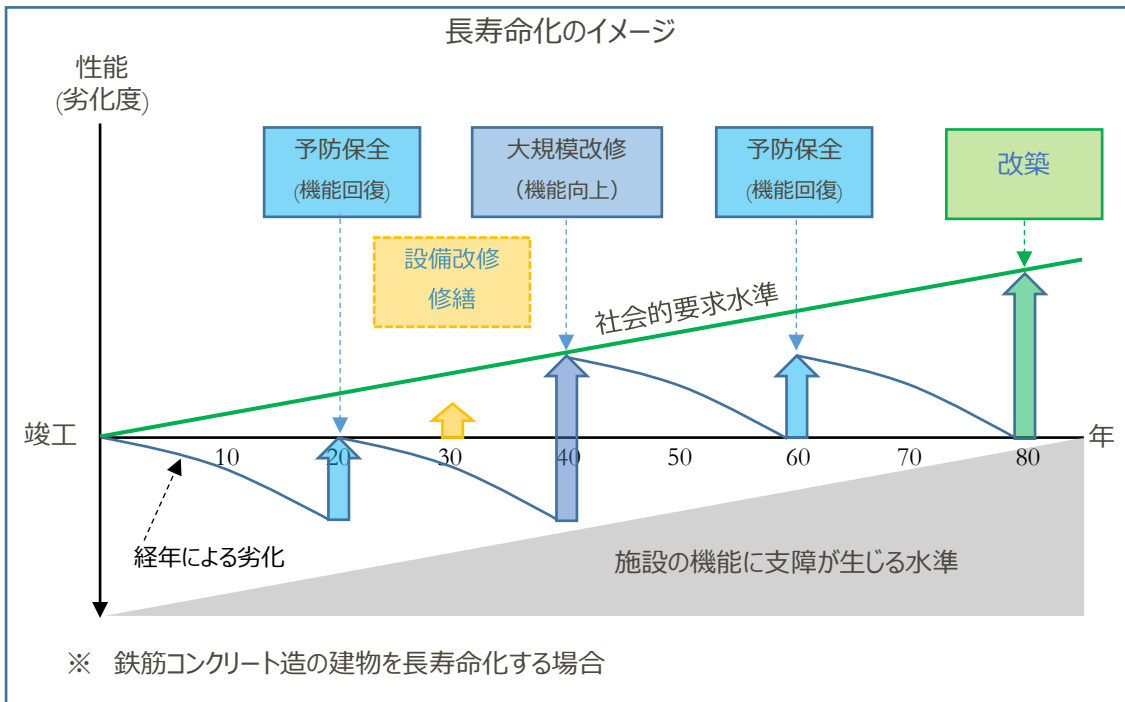
建築物の全部を除却し、従前と同様の用途・規模のものに建て替えます。

対策の種類と実施内容のイメージ

実施内容	対策の種類	新築		予防		大規模		予防		改築
	経過年数	0	10	20	30	40	50	60	70	80
外壁、屋根				●		●		●		
内装、配管、配線				○		●		○		
空調設備、熱源			△	●	△	●	△	●	△	
衛生機器、空調が外						●				
受変電設備、昇降機					●			●		
照明設備、防災設備				●		●		●		

予防：予防保全　大規模：大規模改修
 ●：全面的　○：一部改修　△：オーバーホール

※ 鉄筋コンクリート造の建物を長寿命化する場合



第7章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

法令に基づく建築物や設備等の保守点検等の結果を反映し、適切な維持管理や修繕により、保健衛生施設の安全確保を図るとともに、施設の長寿命化に取り組みます。

また、本計画に基づき、効率的かつ効果的な施設管理を進めていくため、PDCA サイクルを活用した計画の進行管理を行うとともに、人口動態など、本計画の推進に影響を及ぼす諸条件に大きな変化がある場合には、計画の見直しを行います。

個別施設計画
(保健衛生施設編)
令和3年3月

発行・編集：笛吹市役所 保健福祉部 健康づくり課