

北中城村公共施設等長寿命化個別施設計画

(福祉施設)

第5章 福祉施設

1-1 福祉施設一覧

(1) 福祉施設の概要

北中城村地域ゆいまーる創造館は渡口地区に老人デイサービスセンターしおさいは美崎地区に配置されています。総延床面積は951㎡です。

北中城村地域ゆいまーる創造館は障害者の地域活動等を支援する目的で設置され、老人デイサービスセンターしおさいは老人デイサービスセンターを活用し、通所により各種サービスを提供することにより、一人暮らし高齢者の社会的孤立感の解消及び自立生活の助長を図ることを目的として設置されそれぞれ活用されています。

■ 築30年以上 基準 2020年

施設名	所在地	建築年度		築年数	構造	延床面積 (㎡)
北中城村地域ゆいまーる創造館	渡口457-3	2010	H22	10	RC	408
老人デイサービスセンターしおさい	美崎262	2003	H15	17	RC	543

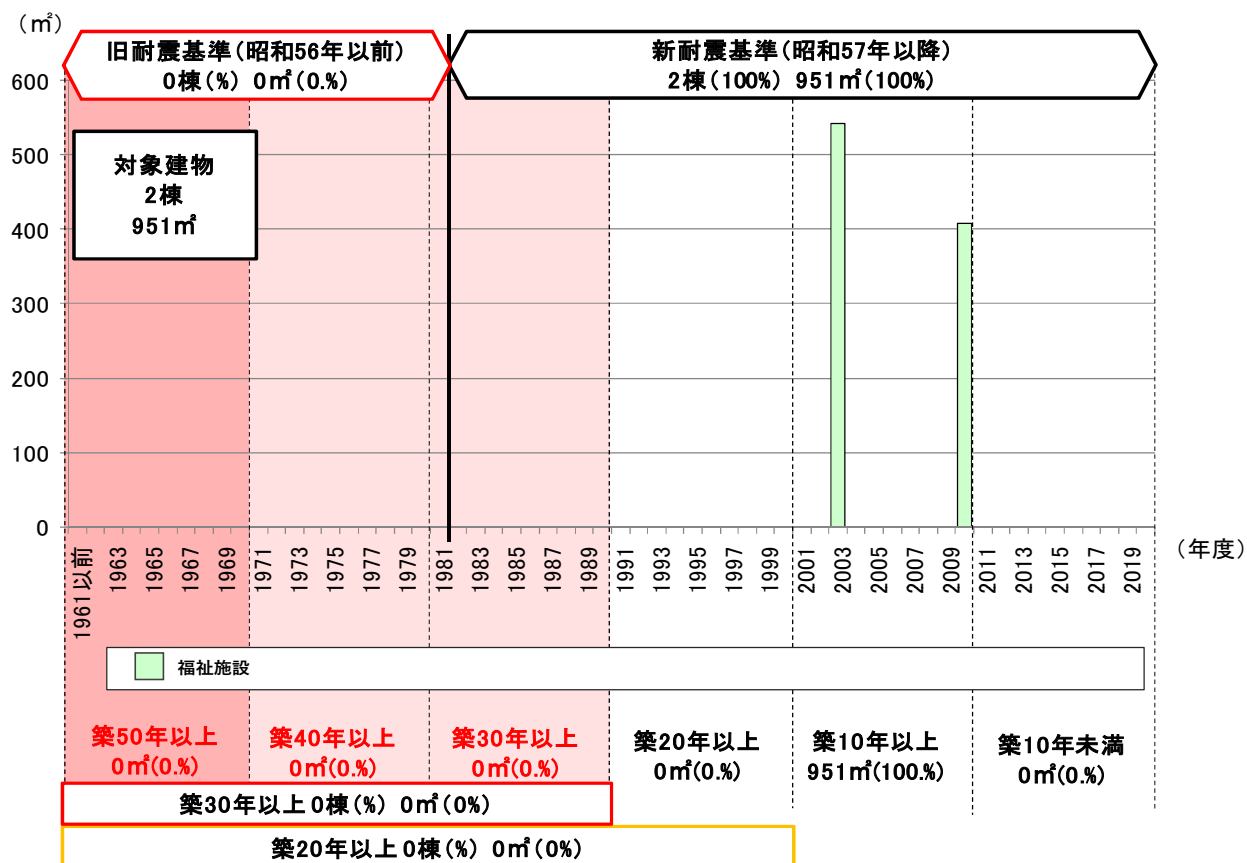
(2) 福祉施設配置状況



(3) 福祉施設の保有量

計画対象の福祉施設は全て新耐震基準で建てられたものとなっています。築年数別に見ると築30年以上の施設はありませんが、中長期的な視点から維持管理の手法について検討していく必要があります。

福祉施設の築年別整備状況



1-2 施設の老朽化状況の実態

(1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

現地調査等に基づき、老朽化状況を以下に示しました。

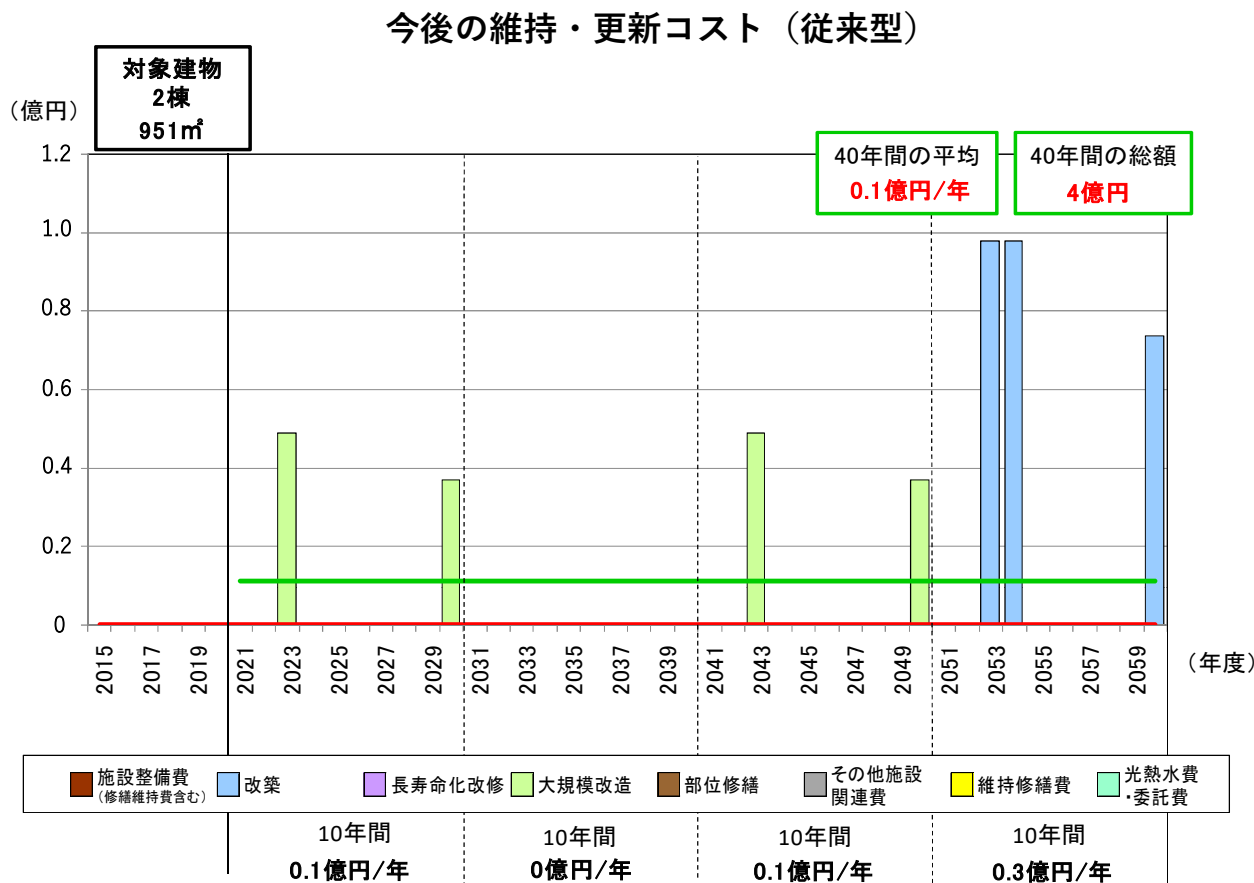
構造躯体の健全性及び構造躯体以外の劣化状況評価の基準は「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づき判定を行っています。

福祉施設の老朽化状況																		
 : 築50年以上 : 築30年以上		 A : 概ね良好 B : 部分的に劣化			 C : 広範囲に劣化 D : 早急に対応する必要がある													
建物基本情報							構造躯体の健全性					劣化状況評価						
施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)	試算上の区分						
北中城村地域 ゆいまーる創造館	障害者支援施設	RC	408	2010	H22	10	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	A	A	91
老人デイサービス センターしおさい	老人デイサービス センター	RC	543	2003	H15	17	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93

1-3 今後の維持・更新コスト等

(1) 今後の維持・更新コスト（従来型）

今後40年で建替えを中心とした従来型の修繕・改修を続けた場合、40年間で総額約4億円かかります。今後40年にかかる年間平均費用は0.1億円程度になると想定されます。今後は長寿命化に切り替えて財政の縮減を検討していく必要があります。



※数値や金額を端数処理している為、合計等が一致しない場合があります。

試算条件

更新（改築）		単価		
工種	周期	社会教育施設 行政系施設	レクリエーション施設 福祉施設 供給処理施設 その他施設	学校教育系施設 子育て支援施設
改築	50年	40万/㎡	36万/㎡	33万/㎡

※改築単価は、総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」（平成28年版）を参考に設定

2-1 福祉施設整備の基本的な方針等

(1) 福祉施設の長寿命化計画の基本方針

①「北中城村公共施設等総合管理計画」の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

○福祉施設

- ・利用状況に応じて統廃合（民間譲渡）も検討しますが、地域交流活動の拠点ともなるので住民の理解を得ていきます。
- ・維持管理の適正化など、維持管理費の縮減を図るとともに、民間活用等の運営方法についても検討します。
- ・長寿命化を図り、計画的な維持管理を進めていきます。
- ・今後の利用状況をもとに、施設の再整備を図ります。

② 福祉施設の規模・配置計画等の方針

○福祉施設

- ・施設の規模・配置計画については基本的には今後の利用状況に応じて統廃合（民間譲渡）や施設の再整備を図ることを検討しますが住民の理解を得ることが重要と考えています。
- ・計画的な維持管理を行い長寿命化により中長期的な維持管理コストの平準化及び縮減を図るとともに、民間活用等の運営方法等についても検討します。

3-1 長寿命化の実施計画

(1) 改修等の優先順位付けと実施計画

①優先順位付けの基本的な考え方

改修等は棟単位で行うことを基本とし、優先順位付けの基本的な考え方については以下の点を考慮します。

- 施設築年数
- 劣化状況調査の結果
- 改修周期（過去の改修履歴等）

②改修等の実施計画

実施計画は優先順位付けの考え方を基に施設の利用状況や財政状況等により、その時々状況により総合的に判断します。

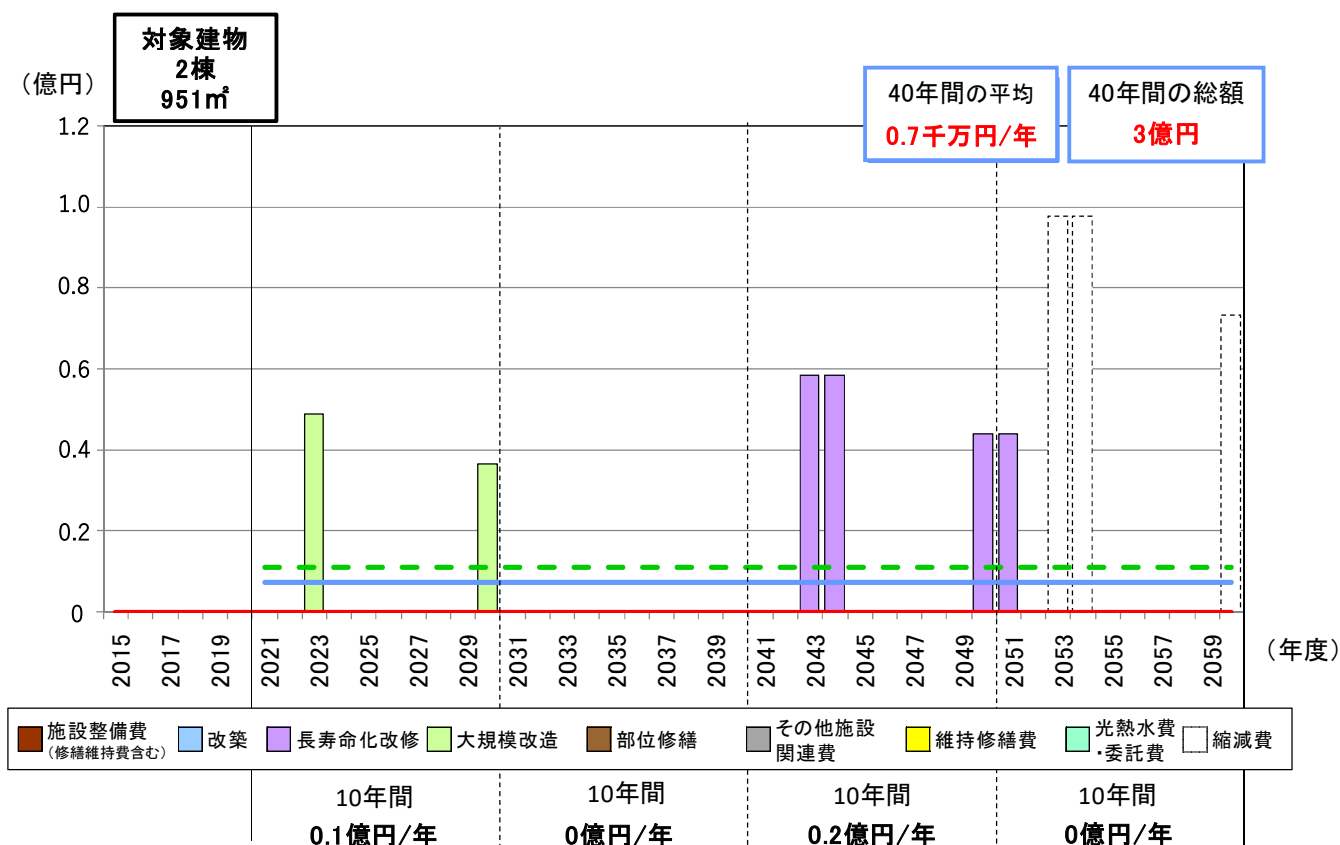
表 改修等の優先順位

表 改修等の優先順位																		
 : 築50年以		 : 築30年以上		 A : 概ね良好			 C : 広範囲に劣化			 B : 部分的に劣化			 D : 早急に対応する必要がある					
建物基本情報						構造躯体の健全性					劣化状況評価							
施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/	試算上の区分						
老人デイサービスセンターしおさい	老人デイサービスセンター	RC	543	2003	H15	17	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93
北中城村地域 ゆいまーる創造館	障害者支援施設	RC	408	2010	H22	10	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	A	A	91

(2) 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

施設整備計画を長寿命化型にした場合、今後40年に発生する更新費用は約3億円となり約3割のコスト縮減になります。

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



※数値や金額を端数処理している為、合計等が一致しない場合があります。

試算条件

工事費単価		単価			
工種	周期	社会教育施設 行政系施設	レクリエーション 施設	学校教育系 施設 子育て支援施設	福祉施設 供給処理施設 その他施設
改築	80年	40万/㎡	36万/㎡	33万/㎡	36万/㎡
長寿命化改修	40年	24万/㎡	21.6万/㎡	19.8万/㎡	21.6万/㎡
大規模改造	20年	10万/㎡	9万/㎡	8.25万/㎡	9万/㎡

※長寿命化改修（改築単価×60%）大規模改造（改築単価×25%）