

富谷市保健・福祉施設長寿命化計画 (個別施設計画)

区分：保健・福祉施設

令和 7 年 3 月

富谷市保健福祉部

目次構成

第1章 個別施設計画の概要

1. 個別施設計画の背景と目的	1
2. 個別施設計画の位置付け	2
3. 個別施設計画の期間	2
4. 個別施設計画の対象施設	3

第2章 公共施設の実態

1. 建築、整備年代別の状況	5
2. 本市の人口及び年齢3区分別人口の推移	6
3. 経過年数の状況	7

第3章 公共施設整備の基本的方針と整備費用の算出

1. 公共施設整備の基本的方針	8
2. 公共施設の維持管理・更新等に係る費用算定	9
3. 建替えにかかる将来費用の総額	10
4. 目標耐用年数の設定	11

第4章 対策内容と実施時期

1. 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）試算条件（保健・福祉施設）	12
2. 長寿命化推進の効果	12
3. 部位ごとの改修周期	13
4. 改修等の整備水準	13
5. 施設の現状と課題	14

第5章 今後の方針等

1. 施設分類別保全計画（ロードマップ）	15
2. 推進体制	15
3. フォローアップの実施方針	15
4. 用語の解説	16

第1章 個別施設計画の概要

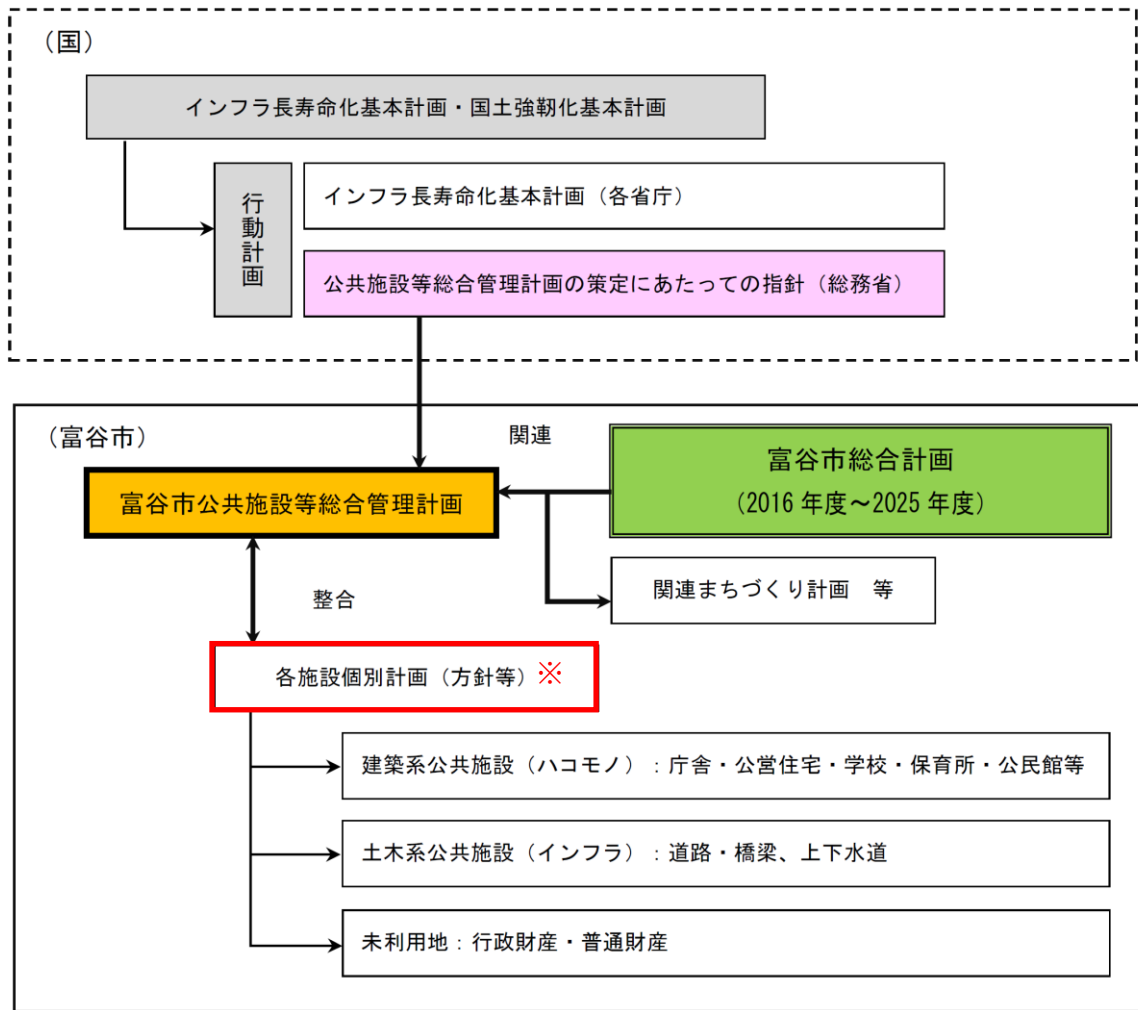
1. 個別施設計画の背景と目的

国において、平成 25（2013）年 11 月に「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）を定め、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための計画や施設ごとの個別計画の策定を求めています。

また、平成 26（2014）年 4 月には「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が総務省から示され、公共施設の現況や、総合的・計画的な管理に関する基本的な方針などを定める「公共施設等総合管理計画」の策定を全国の地方公共団体に対し要請しております。

このような背景から、本市においても、市が保有・管理する公共施設の調査・分析と、中長期的なメンテナンスサイクルの構築、トータルコストの縮減と予算の平準化、施設の再配置や統廃合、複合化及びさらなる有効活用、広域的な既存施設の相互利用、民間活力の活用、管理経費の削減など、住民の福祉を増進する目的をもって、公共施設の維持管理・更新等の最適化を図るための基本方針として、平成 29（2017）年 3 月に「富谷市公共施設等総合管理計画」を策定しており、この計画を個別具体的に推進するため、保健・福祉施設に関する「富谷市保健・福祉施設個別施設計画（以下「本計画」という。）」を策定するものです。

2. 個別施設計画の位置づけ



資料：富谷市公共施設等総合管理計画

※各施設個別計画

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| ①市道修繕個別計画 (都市整備課) | ④下水道ストックマネジメント計画 (上下水道課) |
| ②橋梁長寿命化修繕計画 (都市整備課) | ⑤学校施設長寿命化計画 (教育総務課) |
| ③公営住宅等長寿命化計画 (都市計画課) | ⑥社会教育施設長寿命化計画 (生涯学習課) |
| ⑦保健・福祉施設長寿命化計画 (保健福祉部) | |

3. 個別施設計画の期間

本計画の計画期間は、公共建築物の状況や人口、財政、経済状況の変化に対応するため、令和7（2025）年度から令和16（2034）年度までの10年間とします。

ただし、施設の状態や関連する公共施設マネジメントの取組み状況、社会経済情勢、国の補助制度などの動向によって、適宜、計画を見直すこととします。

4. 個別施設計画の対象施設

本市の対象施設の用途区分については、下表のとおり。(令和2年4月現在)

施設の用途			施設名称	棟数	延床面積 (㎡)
区分	施設数	棟数			
社会教育系施設	1	1	富谷市民俗ギャラリー建物	1	357.63
スポーツレクリエーション施設	1	8	富谷市総合運動公園	8	8,490.82
観光・交流施設	2	7	富谷宿観光交流ステーション	6	630.31
			富谷市まちづくり産業交流プラザ	1	1508.2
学校教育系施設	15	70	あけの平小学校	4	6,384.45
			成田小学校	3	5,370.89
			成田中学校	5	8,602.96
			成田東小学校	6	6,538.00
			東向陽台小学校	7	6,283.22
			東向陽台中学校	5	7,004.89
			日吉台小学校	4	5,474.87
			日吉台中学校	4	5,638.62
			富ヶ丘小学校	6	7,294.26
			富谷小学校	4	6,093.23
			富谷第二中学校	6	6,792.19
			富谷中学校	8	5,703.09
			明石台小学校	2	7,609.70
			学校給食センター	2	4,290.78
			複合公共施設けやき館	4	1,339.44
子育て支援施設	12	12	成田保育所	1	1,114.68
			東向陽台保育所	1	424.98
			富ヶ丘保育所	1	478.20
			富谷保育所	1	666.07
			富谷幼稚園	1	708.97
			明石台小学校児童クラブ	1	373.00
			とみや子育て支援センター	1	878.35
			成田小学校児童クラブ	1	187.97
			富ヶ丘小学校児童クラブ	1	318.81
			あけの平小学校児童クラブ	1	377.93
			日吉台小学校児童クラブ	1	379.58
			富谷小学校児童クラブ	1	351.05
保健・福祉施設	3	5	福祉健康センター	2	1,464.93
			保健福祉総合支援センター	2	922.91
			地域活動支援センター	1	397.86
行政系施設	16	21	富谷市役所庁舎	3	7,891.90
			三ノ関班消防ポンプ格納庫	2	38.30
			町下班消防ポンプ格納庫	1	33.28
			大童班消防ポンプ格納庫	2	38.30
			鷹乃杜防災センター	1	436.36
			町上班消防ポンプ格納庫	1	28.77
			西成田班消防ポンプ格納庫	1	20.60
			熊谷班消防ポンプ格納庫	1	18.20
			大亀班消防ポンプ格納庫	2	39.98
			石積班消防ポンプ格納庫	1	21.48
			一ノ関班消防ポンプ格納庫	1	18.50
			二ノ関班消防ポンプ格納庫	1	22.80
			志戸田班消防ポンプ格納庫	1	22.77
			今泉班消防ポンプ格納庫	1	22.77
			原班消防ポンプ格納庫	1	22.77
			穀田班消防ポンプ格納庫	1	22.77

資料：富谷市公共施設等総合管理計画

■施設詳細一覧

対象施設の詳細を以下に示します。

①福祉健康センター（昭和 63 年 4 月 1 日供用開始）

所在地	富谷西沢 13 番地			
類型	老人福祉センター（特 A 型）			
駐車場	約 10 台			
バリアフリー対応	多機能トイレ 1 台			
その他（改修歴等）	R1 床面張替工事			
建設年	面積	構造	階数	耐震性
昭和 62 年	延床面積 1,295 m ² 1 階 890 m ² 2 階 405 m ²	鉄筋コンクリート造	2 階	有

②地域活動支援センター（平成 12 年 12 月 1 日供用開始）

所在地	富谷桜田 1 番 77 （総合保健福祉施設とうみやの杜園内）			
類型	老人福祉施設			
駐車場	約 70 台（車いす用 6 台）			
バリアフリー対応	多機能トイレ 1 台			
その他（改修歴等）	R4 空調設備改修			
建設年	面積	構造	階数	耐震性
平成 11 年	延床面積 397.86 m ²	鉄骨・鉄筋コンクリート造	平屋	有

③保健福祉総合支援センター（平成 16 年 12 月 1 日供用開始）

所在地	富谷桜田 1 番 17 （総合保健福祉施設とうみやの杜園内）			
類型	老人福祉施設			
駐車場	約 70 台（車いす用 6 台）			
バリアフリー対応	多機能トイレ 1 台			
その他（改修歴等）	R7 空調設備改修			
建設年	面積	構造	階数	耐震性
平成 15 年	延床面積 749.66 m ²	鉄骨・鉄筋コンクリート造	平屋	有

※②、③の駐車場については、総合保健福祉施設とうみやの杜園内入口にある駐車場。

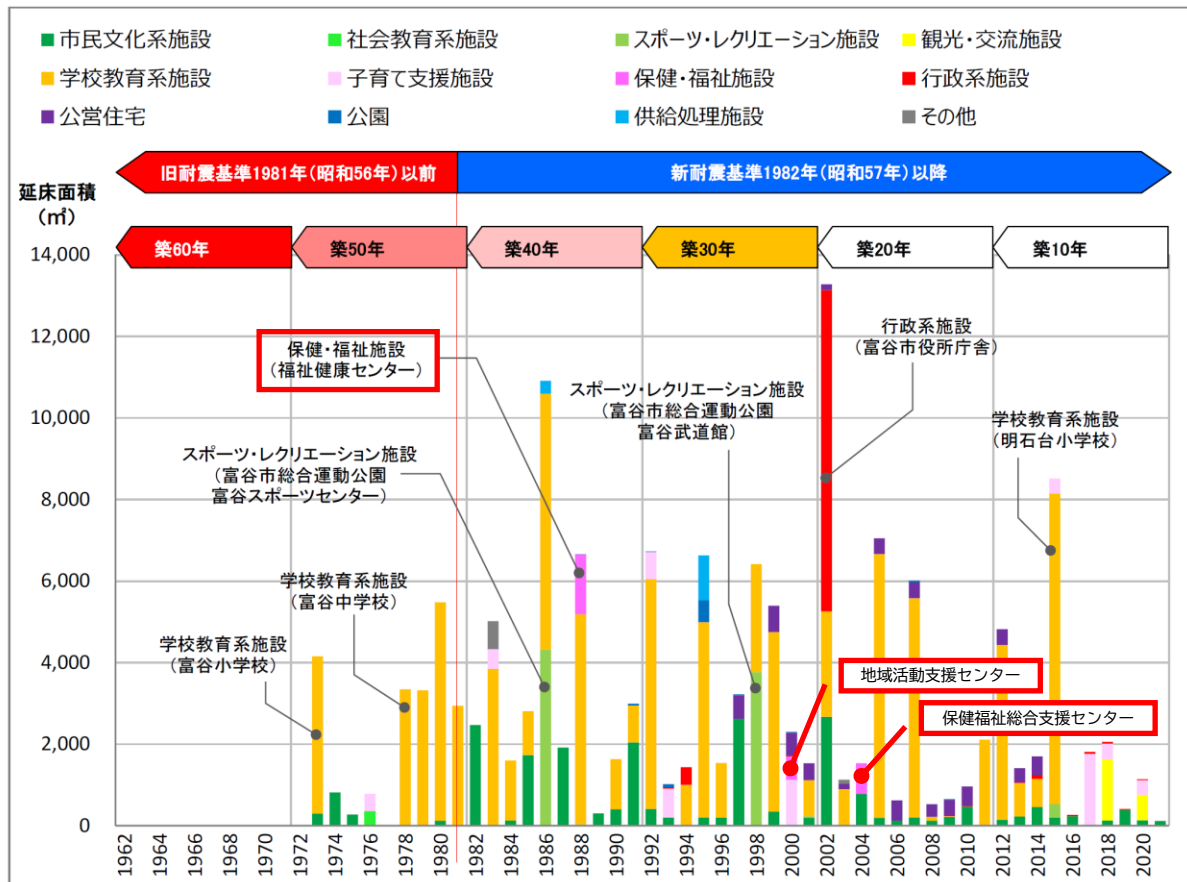
第2章 公共施設の状況

1. 建築、整備年代別の状況

建築年度について、延床面積規模からみると、1970年代後半（昭和50年代）以降、断続的に整備されてきたものが主なものである。

古い年代に整備された施設を主として、今後、大規模改修や建替えの必要性に計画的に対応していく必要がある。

図一 建築年別公共施設の延床面積



資料：富谷市公共施設等総合管理計画

■うち保健・福祉施設

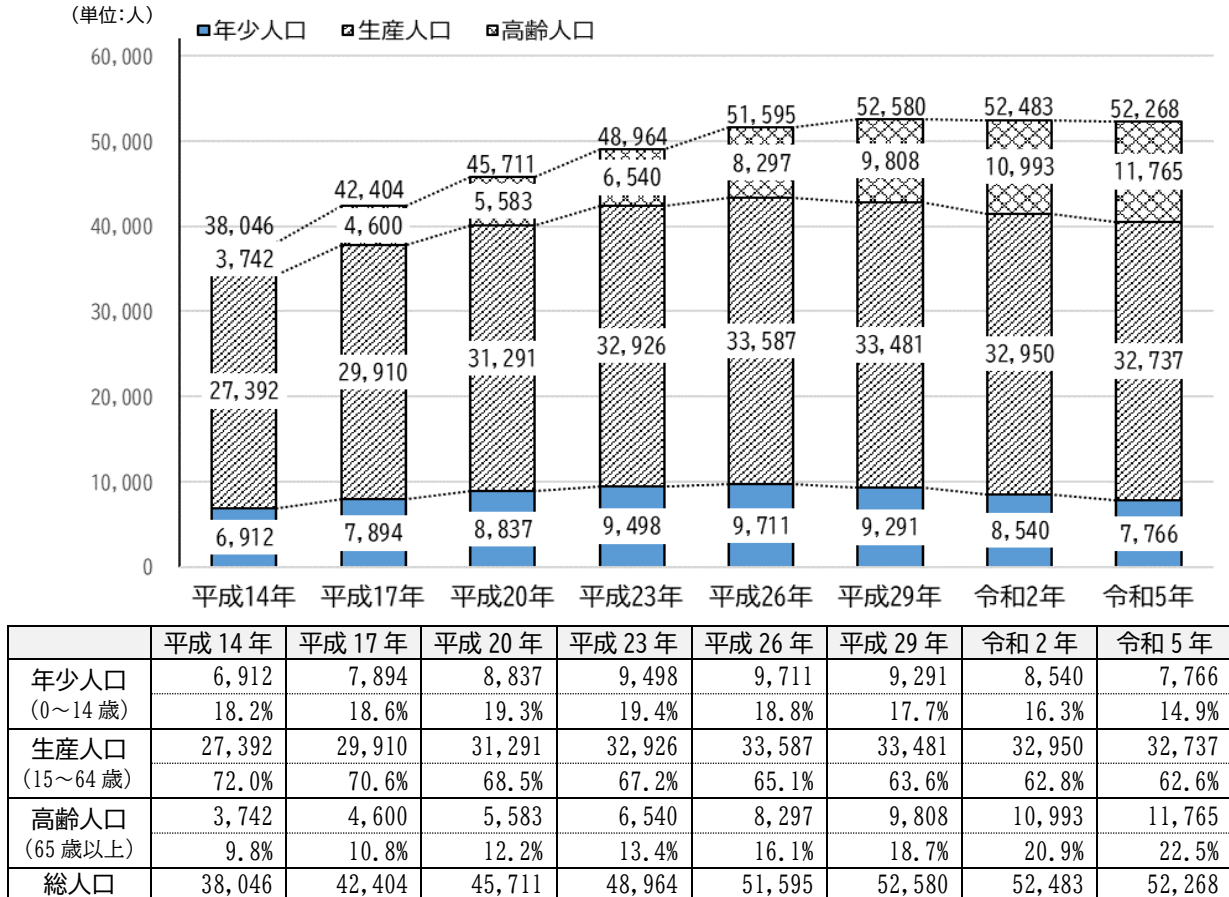
(R7.2.28 現在)

施設名称	延床面積	開所年度	経過年数
①福祉健康センター	1,464.93 ㎡	S63(1988年)	36年
②地域活動支援センター	397.86 ㎡	H12(2000年)	24年
③保健福祉総合支援センター	922.91 ㎡	H16(2004年)	20年

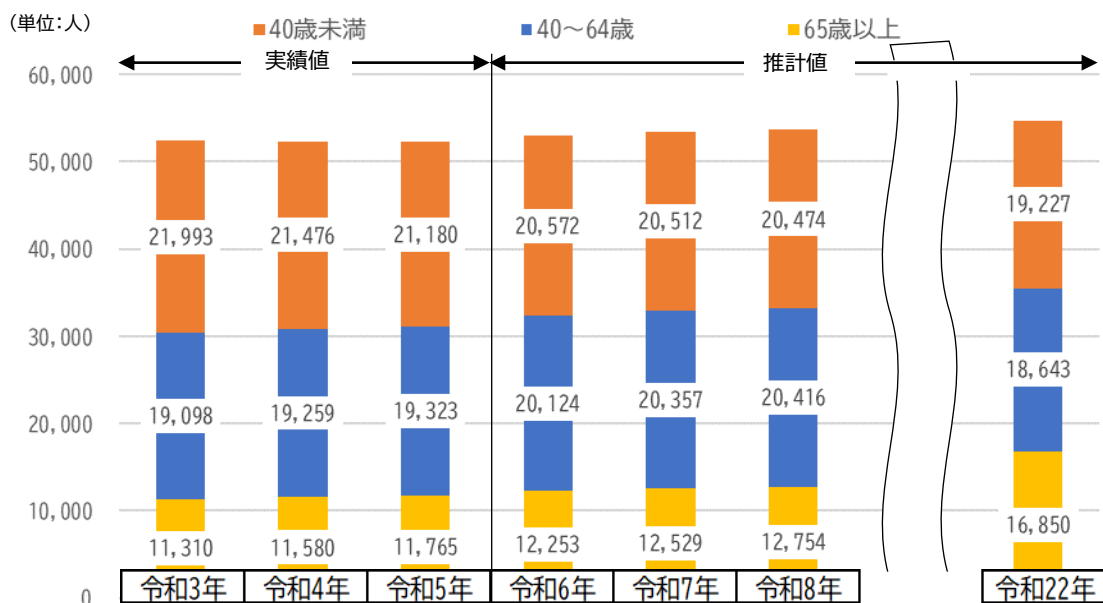
2. 本市の人口及び年齢3区分別人口の推移

令和5年9月末では総人口52,268人、高齢者人口11,765人となりました。この21年間の間で、総人口は14,222人の増加、うち高齢者人口は8,023人の増加となっており、高齢者人口の割合も9.8%から22.5%まで増加しています。

【本市の人口及び年齢3区分別人口の推移】



【人口推計結果（各年 9 月末時点、令和 6 年以降は推計値）】



資料：富谷市高齢者保健福祉計画・第9期介護保険事業計画

3. 経過年数の状況

①用途別施設の経過年数の状況（棟数）

一般的に、鉄筋コンクリート造の建築物の場合は、築30年程度が経過すると大規模改修が必要となり、築60年程度が経過すると、建替えが必要になるといわれています。

本市においては、築31年以上経過する施設は73棟（27.9%）、内訳としては学校教育系施設、市民文化系施設などが多く、築41年以上が経過する公共施設は全体の9.6%を占めています。

この中で、築31年以上経過している保健・福祉施設は2棟であり、保健・福祉施設全体の4割となっています。

表一 用途別施設の経過年数の状況（棟数）

No.	施設の用途	棟数	築31年 以上経過	割合 (%)	築30年 以下	建築年 不明
1	市民文化系施設	61	20	32.8	41	0
2	社会教育系施設	1	1	100.0	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	8	4	50.0	4	0
4	観光・交流施設	7	0	0.0	7	0
5	学校教育系施設	70	33	47.1	36	1
6	子育て支援施設	12	3	25.0	9	0
7	保健・福祉施設	5	2	40.0	3	0
8	行政系施設	21	0	0.0	20	1
9	公営住宅	52	0	0.0	52	0
10	公園	17	5	29.4	12	0
11	供給処理施設	5	3	60.0	2	0
12	その他	3	2	66.7	1	0
合 計		262	73	27.9	187	2

表一 公共施設の経過年数別棟数

No.	施設の用途	築61年 以上	築51年 ～60年	築41年 ～50年	築31年 ～40年	築30年 以下	建築年 不明	計
1	市民文化系施設	0	0	8	12	41	0	61
2	社会教育系施設	0	0	1	0	0	0	1
3	スポーツ・レクリエーション系施設	0	0	0	4	4	0	8
4	観光・交流施設	0	0	0	0	7	0	7
5	学校教育系施設	0	0	15	18	36	1	70
6	子育て支援施設	0	0	1	2	9	0	12
7	保健・福祉施設	0	0	0	2	3	0	5
8	行政系施設	0	0	0	0	20	1	21
9	公営住宅	0	0	0	0	52	0	52
10	公園	0	0	0	5	12	0	17
11	供給処理施設	0	0	0	3	2	0	5
12	その他	0	0	0	2	1	0	3
合 計		0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (9.5%)	48 (18.3%)	187 (71.4%)	2 (0.8%)	262 (100.0%)
累 計		0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (9.5%)	73 (27.9%)	260 (99.2%)	262 (100.0%)	

※割合は、四捨五入により合計と内訳の計が一致しない場合があります。

資料：富谷市公共施設等総合管理計画

第3章 公共施設整備の基本的方針と整備費用の算出

1. 公共施設整備の基本的方針

■点検・診断等の実施方針

公共施設等は利用状況、自然環境等に応じ、劣化や損傷の進行は施設毎に異なります。各施設の特性を考慮した上で、定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握することが重要となります。

現在行っている各種点検の他、必要に応じ任意の調査、点検を効果的に実施し、その結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、効率的・効果的に実施するとともに、これらの取り組みを通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次の点検・診断等に活用します。

■維持管理・修繕・更新等の実施方針

従来、劣化等による損傷の度に必要な修繕を実施してきましたが、大規模な修繕や更新をできるだけ回避するため、施設特性や役割を考慮の上、安全性や経済性を踏まえつつ、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕を実施することで、機能の保持・回復を図る予防保全型維持管理の導入を推進します。

予防保全型維持管理については、公共施設等の利用率や役割、老朽化等を総合的に勘案し、維持管理・修繕・更新等を実施する。なお、実施に当たっては、既存施設との集約化や小規模化及び設備等の省エネ化等を十分検討し、初期投資及び施設運営に関するコストを総合的に検証した上でトータルコストに配慮します。

■安全確保の実施方針

市民生活や社会経済活動の基盤である公共施設等については、利用者の安全を確保した上で、必要な機能を確実に発揮し続けることが大前提であります。これまでは劣化や損傷が起きてからの対応が中心でしたが今後は、外壁の落下、防災設備の故障など利用者の安全の確保に直結する場合は早急に対策を行い、施設を安全な状態で維持し、サービスの継続的な提供を図るほか、すでに用途廃止した施設や利用率の低い施設について、今後も利用が向上する見込みのない施設かつ老朽化した施設が生じた場合には、周辺環境への影響を考慮し、取り壊しするなどの対策を講じ、安全性の確保を図る必要があります。

■長寿命化の実施方針

公共施設等の不具合や劣化などに対して、従来のように維持管理・修繕していくことは、大きな財政負担が一時に集中することとなり、将来の少子高齢化や今後の厳しい財政状況の下では、非常に困難な状況にあります。点検・診断等の実施方針のとおり早期に健全度を把握し、予防的な修繕等の実施を徹底し、今後も継続的な運用（利用）をする必要がある施設については、計画的な施設の長寿命化を推進します。

■統合や廃止の推進方針

公共施設等の利用状況や老朽化等を踏まえ、公共施設等の統合や廃止等の方向性を検討します。方向性の検討にあたり、単に施設の必要性の有無だけで判断するのではなく、施設で行われている事業（サービス）の必要性等とあわせて検討を行う必要があり、実際の統合や廃止（取り壊し）までの決定については、個別評価を行うなど、現状評価と今後の評価を踏まえ、十分な議論ののちに行います。

■建物の耐震化に関する基本的な考え方

公共施設については、災害時の拠点施設や避難所等としての役割を持つものも多いことから、その用途、規模、利用状況などを勘案し、必要に応じ耐震化を検討します。

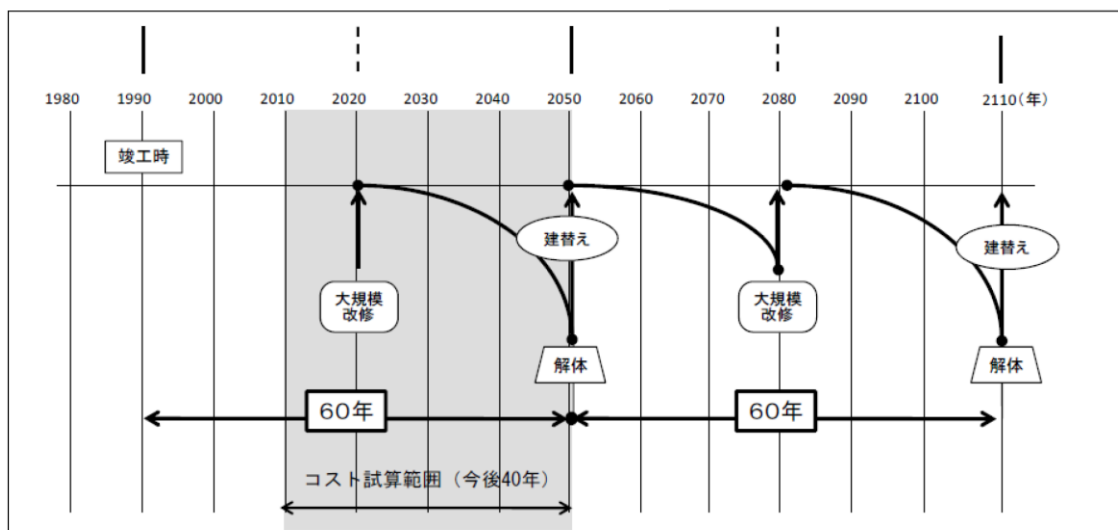
2. 公共施設の維持管理・更新等に係る費用算定

本計画での試算に当たっては、総務省が公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書（平成23（2011）年3月）」及び「公共施設更新費用試算ソフト仕様書Ver.2.10」を参照し、一つの考え方として設定します。

- 耐用年数の設定
- 単価の設定（建替え・大規模改修）
- 期間の設定（建替え・大規模改修）
- 積み残しの処理（経過期間：建替え・大規模改修）

また、従前計画策定後に、長寿命化計画等の個別施設計画を策定した公共施設等については、個別施設計画において設定した単価・期間等により事業費を算定します。

図－大規模改修及び建替えのライフサイクル



資料：地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書

3. 建替えにかかる将来費用の総額

①建替えにかかる将来費用の総額

今後40年間の建替えにかかる費用の総額は約156.3億円で、このうち令和24(2042)年～令和33(2051)年及び、令和34(2052)年～令和43(2061)年にかけて費用の負担が高く、特に学校教育系施設に集積するものと想定しています。

なお、本市では、建築後61年以上経過し、建替え時期を超過している建物は、現在ありません。

表一 今後40年間ににおける建替えにかかる将来費用の総額

No.	施設用途分類	建替え費(千円)				
		計	2022 ～2031年	2032 ～2041年	2042 ～2051年	2052 ～2061年
1	市民文化系施設	5,753,744	0	934,695	3,051,468	1,767,581
2	社会教育系施設	143,052	0	143,052	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	2,931,564	0	0	1,566,032	1,365,532
4	観光・交流施設	0	0	0	0	0
5	学校教育系施設	3,655,805	0	0	0	3,655,805
6	子育て支援施設	885,697	0	140,243	231,074	514,380
7	保健・福祉施設	732,974	0	0	527,375	205,600
8	行政系施設	194,584	0	0	0	194,584
9	公営住宅	851,067	0	294,882	407,532	148,653
10	公園	240,039	0	0	17,780	222,258
11	供給処理施設	0	0	0	0	0
12	その他	243,000	0	0	243,000	0
合 計		15,631,526	0	1,512,872	6,044,261	8,074,393

※単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

■ 予定事業費(3ヶ年)

(百万円)

事業名	R 3	R 4	R 5	計
舗装修繕	10	39	65	114
橋梁修繕	81	61	23	165
側溝修繕	176	64	151	391
市営西沢住宅修繕	9	5		14
マンホールポンプ修繕	12	11	6	29
汚水中継ポンプ場改築		9	3	12
小学校修繕	14	8	60	82
中学校修繕	5	26	34	65
計	307	223	342	872

※1 百万円未満の額は四捨五入しています。

※2 令和3年度の事業費は実績額となります。

※3 事業費は、令和5年2月末時点での予定額であり、今後変更となる場合があります。

資料：富谷市公共施設等総合管理計画

4. 目標耐用年数の設定

整備費用の試算を行うにあたり、あらたに施設の耐用年数を設定するため、本計画では、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考に建築物の構造の上限値を『目標耐用年数』と設定し、整備計画を策定します。

なお、現在目標耐用年数を超過している施設はありませんが、今後目標耐用年数を超過した施設については、施設の安全性を確認しながら、更新や除却、統廃合などの検討を進めることとします。

建築物の構造		建築物の耐久計画における目標耐用年数 (日本建築学会文献)	目標耐用年数 (上限値)
SRC 造 ^{※1} RC 造 ^{※2}	普通品質	50～ 80 年	80 年
鉄筋造	普通品質 S 造 t > 4 mm	50～ 80 年	
	軽量鉄骨 LGS 造 t > 3 mm	30～ 50 年	50 年
コンクリートブロック造		30～ 50 年	
木造		30～ 50 年	

※1 鉄骨鉄筋コンクリート造(Steel Reinforced Concrete Construction)の略。

※2 鉄筋コンクリート造(Reinforced Concrete Construction)の略。

第4章 対策内容と実施時期

1. 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）試算条件（保健・福祉施設）

項目	内容	周期	改修期間	単価
改築	施設の建替えに要する費用	80 年	3 年	360,000 円/㎡
大規模改修 （予防保全型）	不具合が軽微な段階から計画的に行う大規模改修工事	20 年 60 年	1 年	200,000 円/㎡
長寿命化改修	機能回復工事に加え、耐久性を高め、社会的要求に対応するための機能向上工事	40 年	2 年	200,000 円/㎡
部位改修	部位ごとに行う改修	65 年	1 年	部位ごとに改築単価に対する割合を設定
維持修繕費	維持修繕に要する費用	毎年	過去 10 年間実績平均額	
光熱水費・委託費	光熱水費や維持管理に係る委託費用	毎年	過去 10 年間実績平均額	
施設整備費 （修繕維持費含む）	直近 5 年間の施設整備費・維持修繕費の実績			

2. 長寿命化推進の効果

資産の有効活用	環境への貢献
・建物を長く有効に使い続けることが出来る。	・建替えに比べ廃棄物を減少出来る。
財政面への貢献	最適化に向けた時間の確保
・建替えに比べ工事費の縮減や工期の短縮が出来る。 ・長期スパンでの建替費を軽減出来る。 ・財政負担の平準化が出来る。	・建替時期を先に延ばせることで、その時点での人口動態や財政状況、地域の実情に応じた施設のあり方を検討出来る。

従前計画においては、「施設の種類、建物構造によらず、建設してから一律30年目に実施を原則としつつ、今後10年以内に建替えを迎える建物については、大規模改修を実施しない。」としていましたが、本市公共施設等総合管理計画では以下の考え方により大規模改修を実施する計画となっています。

なお、「その他公共施設」に属する保健・福祉施設は従前計画と同様に30年目に大規模改修を実施する目安としております。

分類	耐用年数	建替え費用の計上年	
学校教育系施設 子育て支援施設（幼稚園）	80年	30年目	大規模改修
		50年目	長寿命化改修
公営住宅	40年	20年目	大規模改修
その他公共施設	60年	30年目	大規模改修

3. 部位ごとの改修周期

「予防保全型」の維持管理により長寿命化を図るには、建物を構成する主な部位の健全性を確保する必要があります。「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に、目安として以下のとおり部位ごとの改修周期を示します。この改修周期と施設の劣化状況を勘案し、計画的な修繕を行います。

項目		標準耐用年数
建築	屋根・屋上	20～30 年
	外壁	15～20 年
	内装	20～30 年
電気	受変電設備	25～30 年
	電気設備一般	20～25 年
	防災設備	20 年
機械	空調・換気設備	15～30 年
	給排水・衛生設備	10～30 年
	消火設備	20～30 年
	昇降機設備	30 年

4. 改修等の整備水準

長寿命化改修では、単に物理的な不具合を直すのみではなく、建物の耐久性を向上させるとともに、建物の機能や性能の向上を目指すため、費用対効果を勘案しながら、適切な工法や部材、機器を検討します。

①耐久性の向上

屋根・屋上や外壁では、躯体や建物内部への漏水を発生させないよう防水性及び耐久性の高い材料等の使用を検討します。

②機能性の向上

社会情勢の変化に伴う多様性に対応するため、バリアフリーやユニバーサルデザインの導入やＩＣＴ環境等の整備を検討します。

③性能の向上

環境に配慮した省エネ効果の高い設備や外壁等への断熱性、遮熱性の高い材料等の使用を検討します。

5. 施設の現状と課題

福祉健康センターについては、昭和 63 年（1988 年）に開所し、平成 29（2017）年度より、地域活動支援センターについては、平成 12 年（2000 年）に開所し、平成 22（2010）年度から指定管理者制度をそれぞれ導入しています。

指定管理者制度により、福祉健康センターについては、「趣味講座・健康教室」、「介護予防事業」、「お風呂利用」、「趣味クラブ活動」の他、個人利用があり、令和 5 年度の年間延べ利用者数は約 9,600 人となっています。

また、地域活動支援センターについては、在宅の障がい者等に対し、「創作的活動」、「生産活動」の機会の提供を行っており、令和 5 年度の年間延べ利用者数は約 2,400 人となっています。

両施設とも老朽化が進んでおり、不具合が生じた箇所の修繕工事をその都度実施している現状であり、高齢者の健康増進及び教養向上の場や、地域活動支援センターとしての機能を維持するために、計画的な改修が必要となっています。

保健福祉総合支援センターにおいても、施設の維持管理を含め、計画的な改修が必要となっています。

■施設修繕・改修工事等の履歴

過去に実施した主な修繕・改修工事費用等は、次のとおりです。（R7.2.28 現在）

(1) H29 年度～R3 年度（5 年間）

（単位：円）

	H29 年度	H30 年度	R1 年度	R2 年度	R3 年度	合計
長寿福祉課	642,384	2,252,880	1,078,000	1,117,600	194,480	5,285,344
都市計画課	—	—	8,335,800	—	—	8,335,800
都市整備課	—	—	550,000	—	—	550,000
小計	642,384	2,252,880	9,963,800	1,117,600	194,480	14,171,144
健康センター	116,640	262,284	724,646	343,024	329,912	1,776,506
合計	759,024	2,515,164	10,688,446	1,460,624	524,392	15,947,650

(2) R4 年度～R8 年度（5 年間）

（単位：円）

	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	合計
長寿福祉課	2,284,030	1,572,912	—			3,856,942
都市計画課	1,772,430	—	—			1,772,430
都市整備課	13,911,700	1,089,000	—			15,000,700
小計	17,968,160	2,661,912	0			20,630,072
健康センター	469,480	125,400	658,527			1,253,407
合計	18,437,640	4,360,224	658,527			23,456,391

※100 万円以上の主な修繕工事

- ・福祉健康センター：直近 5 年以内の実績は無し
- ・地域活動支援センター：R4 年度空調設備改修工事（13,911,700 円）
- ・保健福祉総合支援センター：R5 年度自動ドア装置修繕工事（1,089,000 円）

第5章 今後の方針等

1. 施設分類別保全計画（ロードマップ）

（R7.4月時点）

施設名	所属課	建築年	経過年	第1期 (2026-2035)		第2期 (2036-2045)		第3期 (2046-2055)	
				前期	後期	前期	後期	前期	後期
福祉健康センター	長寿福祉課	1988	37					(建替)	
地域活動支援センター	地域福祉課	2000	25		大規模改修				
保健福祉総合支援センター	長寿福祉課	2004	21			大規模改修			

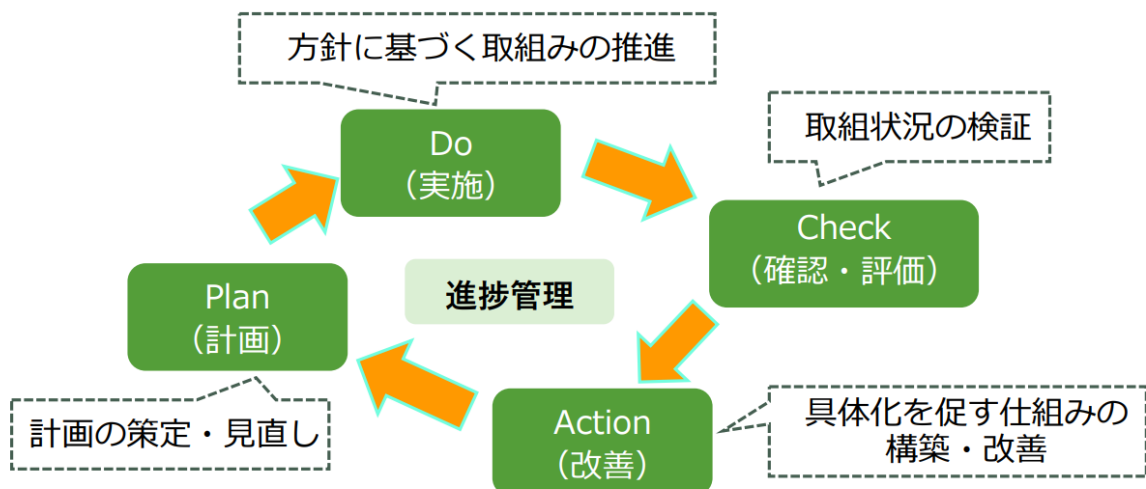
2. 推進体制

本計画に記載している対策については、各施設の保健福祉部所管課を中心として実施します。一方で、公共施設の統廃合や多機能化等、施設の再編などによる市民サービスの向上は、全体の最適化に資するものであることから、市財政部門と連携・調整を図り、進行管理を行うとともに方針の改定や目標の見直しを行います。

3. フォローアップの実施方針

計画は、上位計画である富谷市公共施設等総合管理計画と連携を図りながらも、市全体の予算とのバランスによっては、すぐに実施できない改修工事なども発生することが予測されます。よって必要な時期に必要な行動の事業化を促す仕組みを構築するため、PDCAのマネジメントサイクルに沿った進捗管理を行います。

また、利用者である住民の安全につながる劣化などを放置することはできませんので、定期的な劣化調査等を実施し、定期的に計画の見直しを行っていきます。



4. 用語の解説

用語	解説
長寿命化	建物を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を延ばすこと。
改築	老朽化により構造上危険な状態にあつたりする既存の建物を「建て替える」こと。
更新	既存の建物や設備を新しく改めること。建物の場合は、「改築」と同義。
改修	経年劣化した建物の部分又は全体を改善するため、建物の機能や性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
修繕	経年劣化した建物の部分を既存のものと概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。「補修」と同義。
長寿命化改修	長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
大規模改修	経年劣化した建物の大部分を修繕し、原状回復を図ること。
部位修繕	「修繕」と同義。
施設関連経費	「施設整備費」「その他施設整備費」「維持修繕費」「光熱水費・委託費」を総計した費用のこと。
施設整備費	建物や設備の整備に係る費用のこと。
その他施設整備費	建物や設備以外（外構等）の整備に係る費用のこと。
維持修繕費	建物や設備、建物以外の修繕に係る費用のこと。
光熱水費・委託費	電気、ガス等（熱供給の燃料）、水道、下水道の使用料のこと。施設に係る保守管理、点検に係る費用のこと。
事後保全	老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う事後的な保全のこと。
予防保全	損傷が軽微である早期段階から、機能や性能の保持・回復を図るために修繕等を行う予防的な保全のこと。
耐用年数	減価償却費を算出するために、財務省令「減価償却資産の耐用年数に関する省令」で定める年数のこと。
目標使用年数	建物を新築してから改築を行うまでの、目標とする使用期間のこと。
耐震基準（旧・新）	建築基準法により定められた耐震性能の基準を指し、昭和 56 年 6 月 1 日（1981 年）に改正建築基準法が施行され、改正以前を「旧耐震基準」、改正以降を「新耐震基準」と大別している。
P D C A サイクル	「Plan：計画」「Do：実行」「Check：評価」「Action：改善」の 4 つの英単語の頭文字で、4 つの段階を循環的に繰り返し行うことで、業務を改善・効率化するための方法のこと。

富谷市保健・福祉施設長寿命化計画
(個別施設計画)

区分：保健・福祉施設

令和 7 年 3 月

富谷市保健福祉部