

第三章


各施設の計画

1 保育園

(1) 現状

【本棟】

●建物の状況

建築年月	1988年（昭和63年）3月	
構造形式	木造	
延床面積（m ² ）	1,340.57	
階数	1	
耐震状況	新耐震基準	
築年数と大規模改修	30年。木造の目標耐用年数の半分（25年）を経過。	

●構造躯体の劣化状況

劣化状況	備考	対応
B：軽度		


●部位別劣化状況

種類	No.	部位	劣化状況※	劣化の具体内容・利用者からの要望等
計画 保全	1	屋根・屋上	B	
	2	受変電設備	—	
事後 保全	3	外壁	B	外壁修理（外壁板のめくれ）
	4	外部開口部	B	
	5	内部仕上げ	C	リズム室床塗装、リズム室天井塗装、職員室床修理
	6	電気設備	C	リズム室・保育室LED化（省エネ）、リズム室音響設備の老朽化
	7	給水設備	B	
	8	排水設備	B	
	9	空調設備	D	3歳以上児室エアコン設置・扇風機設置（暑さ対策）
	10	その他設備	C	サッシの劣化
	11	外構	B	サンテラス塗装

※ A：健全、B：軽度、C：中度：D：重度

【増築】

●建物の状況

建築年月	1996年（平成8年）9月	
構造形式	木造	
延床面積（m ² ）	62.06	
階数	1	
耐震状況	新耐震基準	
築年数と大規模改修	22年。木造の目標耐用年数の半分（25年）に至らず。	

●構造躯体の劣化状況

劣化状況	備考	対応
B：軽度		


●部位別劣化状況

種類	No.	部位	劣化状況※	劣化の具体内容・利用者からの要望等
計画 保全	1	屋根・屋上	B	屋根塗装
	2	受変電設備	—	
事後 保全	3	外壁	B	外壁修理（外壁板のめくれ）
	4	外部開口部	A	
	5	内部仕上げ	A	
	6	電気設備	B	保育室 LED化（省エネ）
	7	給水設備	A	
	8	排水設備	A	
	9	空調設備	D	3歳以上児室エアコン設置・扇風機設置（暑さ対策）
	10	その他設備	A	
	11	外構	A	

※ A：健全、B：軽度、C：中度：D：重度

【未満児棟】

●建物の状況

建築年月	2009年（平成21年）12月	
構造形式	木造	
延床面積（m ² ）	315.36	
階数	1	
耐震状況	新耐震基準	
築年数と大規模改修	9年。木造の目標耐用年数の半分（25年）に至らず。	

●構造躯体の劣化状況

劣化状況	備考	対応
A：健全		


●部位別劣化状況

種類	No.	部位	劣化状況※	劣化の具体内容・利用者からの要望等
計画 保全	1	屋根・屋上	A	
	2	受変電設備	—	
事後 保全	3	外壁	A	
	4	外部開口部	A	
	5	内部仕上げ	A	
	6	電気設備	A	照明LED化（省エネ）
	7	給水設備	A	
	8	排水設備	A	
	9	空調設備	D	3歳未満児室エアコン設置（暑さ対策）
	10	その他設備	A	
	11	外構	A	

※ A：健全、B：軽度、C：中度：D：重度

【給食棟】

●建物の状況

建築年月	2015年（平成27年）2月	
構造形式	木造	
延床面積（m ² ）	232.66	
階数	1	
耐震状況	新耐震基準	
築年数と大規模改修	3年。木造の目標耐用年数の半分（25年）に至らず。	

●構造躯体の劣化状況

劣化状況	備考	対応
A：健全		

●部位別劣化状況

種類	No.	部位	劣化状況※	劣化の具体内容・利用者からの要望等
計画 保全	1	屋根・屋上	A	
	2	受変電設備	—	
事後 保全	3	外壁	A	
	4	外部開口部	A	
	5	内部仕上げ	A	
	6	電気設備	A	
	7	給水設備	A	
	8	排水設備	A	
	9	空調設備	A	
	10	その他設備	A	
	11	外構	A	

※ A：健全、B：軽度、C：中度：D：重度

保育園施設の劣化状況



写真 1 職員室の床（本棟）



写真 2 ニスが剥げたリズム室の床（本棟）

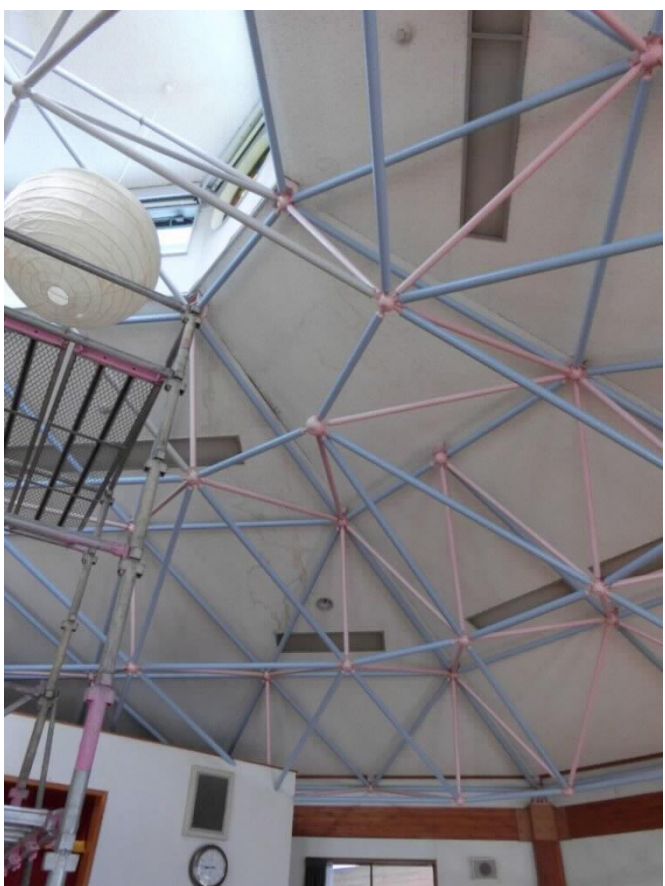


写真 3 天井のシミ（本棟）



写真 4 剥離した外壁板（増築）

(2) 対応策

●基本方針

本棟は、1988年の竣工後30年が経過しています。

構造躯体の劣化状況は軽度ですが、内部仕上げ、電気設備等の劣化が目立ちます。また、エアコン・扇風機の設置（増築部分、未満児棟含む）が急務となっており、これらに対応していきます。

未満児棟は2009年竣工、給食棟は2015年竣工と新しく、構造躯体は健全な状態です。


●計画期間内に対応が必要になると想定される箇所

種類	No.	部位	箇所	金額（円）	改修予定年度
計画 保全	1	屋根・屋上	屋根塗装	3,500,000	2023年
	2	受変電設備			
事後 保全	3	外壁	外壁修理	2,000,000	2020年
	4	外部開口部			
	5	内部仕上げ	リズム室床塗装	1,641,600	2018年
			リズム室天井塗装	1,000,000	2020年
			職員室床修理	500,000	2021年
	6	電気設備	リズム室LED（省エネ）	549,180	2018年
			保育室LED化（省エネ）	1,500,000	2021年
			リズム室音響設備の老朽化	1,500,000	2021年
	7	給水設備			
	8	排水設備			
	9	空調設備	3歳以上児室 エアコン設置（暑さ対策）	5,000,000	2019年
3歳以上児室 扇風機設置（暑さ対策）			343,116	2018年	
3歳未満児室 エアコン設置（暑さ対策）			955,800	2018年	
10	その他設備	サッシの劣化	2,000,000	2019年	
11	外構	サンテラス塗装	500,000	2022年	
合計				20,989,696	

2 地域福祉センター

(1) 現状

●建物の状況

建築年月	1994年（平成6年）6月	
構造形式	鉄筋コンクリート造	
延床面積（m ² ）	3,169	
階数	5	
耐震状況	新耐震基準	
築年数と大規模改修	24年。鉄筋コンクリート造の目標耐用年数の半分（40年）に至らず。	

●構造躯体の劣化状況

劣化状況	備考	対応
B：軽度	ひびわれ	

●部位別劣化状況

種類	No.	部位	劣化状況※	劣化の具体内容・利用者からの要望等
計画 保全	1	屋根・屋上	D	雨漏り
	2	受変電設備	C	配電盤劣化
事後 保全	3	外壁	D	ひびわれ
	4	外部開口部	C	
	5	内部仕上げ	C	雨漏りによる天井の崩落、シミ
	6	電気設備	D	床暖房故障
	7	給水設備	C	
	8	排水設備	C	水洗トイレの劣化と洋式化
	9	空調設備	C	防塵フィルター廃版
	10	その他設備	C	排煙施設故障、地下スプリンクラー配管腐食
	11	外構	B	

※ A：健全、B：軽度、C：中度：D：重度

地域福祉センター施設の劣化状況



写真 5 外壁の剥離、ひび割れ（雨漏りの原因となっている）【左】

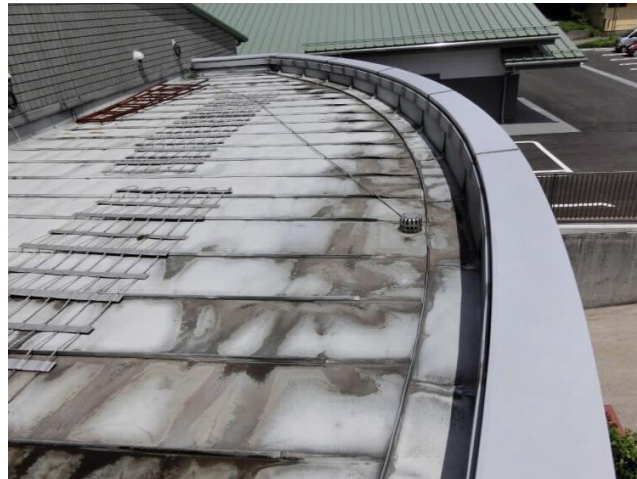


写真 6 屋根および壁面からの雨漏り【右】



写真 7 室内を通る排水管からの雨漏り【左】



写真 8 落ちた天井【右】



写真 9 3階デイサービス 雨が降るたびに広がるシミ【左】



写真 10 雨で錆びて曇ったりレー【右】



写真 11 雨水で漏電が発生して落ちたブレーカー【左】

写真 12 作動しない排煙施設3基（12基中）【右】



写真 13 漏水箇所の壁の塗装は浮いて剥がれている【左】

写真 14 地下駐車場の消防施設スプリンクラー（腐食により漏水が発生）【右】

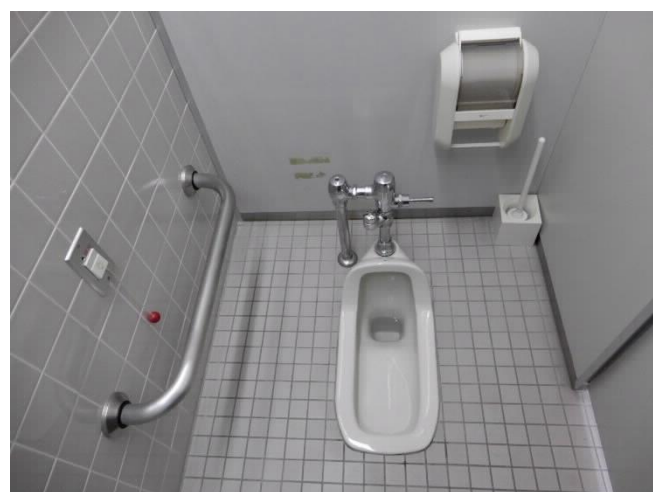


写真 15 漏水箇所は金属の管で補強【左】

写真 16 ユニバーサルデザイン化する和式トイレ【右】

(2) 対応策

●基本方針

1994年の竣工後24年が経過しています。

構造躯体の劣化状況は軽度ですが、屋根・外壁、床暖房等に大きな支障が出ており、早急に対応が必要な状況となっています。

また、受変電設備や給水・排水設備等も劣化が進んでおり、今後10年以内には入替等が必要になると考えられます。

駐車場(30台、943m²)の泡消化設備は、設置後20年以上を経過し、配管、ヘッド、バルブに腐食が発生しており、現状のままでは今後10年以内の入替が必要となる可能性が高いと言えます。しかし、駐車場面積が500m²を下回ればより安価な消火設備にて対応できることを踏まえ、今後は駐車場の面積縮減を視野にいてスペースの利用方法を再考します。

●計画期間内に対応が必要になると想定される箇所

種類	No.	部位	箇所	金額(円)	改修予定年度
計画 保全	1	屋根・屋上			
	2	受変電設備	配電盤入替	14,702,568	2021年
事後 保全	3	外壁	外部改修工事	74,692,800	2018年
	4	外部開口部			
	5	内部仕上げ	会議室改修	2,100,000	2018年
	6	電気設備	音響設備改修	6,480,000	2018年
			エレベーター入替	20,000,000	2023年
			火災報知装置入替	5,896,000	2024年
	7	給水設備			
	8	排水設備	トイレ洋式化	7,272,000	2020年
	9	空調設備			
	10	その他設備	消防施設配管入替	44,928,000	2022年 (ただし駐車場面積縮減時には費用削減できる可能性あり)
多目的排煙施設入替			12,000,000	2025年	
11	外構				
合計				188,071,368	

2 地域活動支援センター

(1) 現状

●建物の状況

建築年月	1983年（昭和58年）11月	
構造形式	鉄骨造	
延床面積（m ² ）	208.62	
階数	2	
耐震状況	新耐震基準	
築年数と大規模改修	35年。2015年度大規模改修済み。鉄骨造の目標耐用年数の半分（40年）に至らず。	

●構造躯体の劣化状況

劣化状況	備考	対応
B：軽度		

●部位別劣化状況

種類	No.	部位	劣化状況※	劣化の具体内容・利用者からの要望等
計画 保全	1	屋根・屋上	A	
	2	受変電設備	—	
事後 保全	3	外壁	A	
	4	外部開口部	A	
	5	内部仕上げ	A	
	6	電気設備	A	
	7	給水設備	A	
	8	排水設備	A	
	9	空調設備	A	
	10	その他設備	A	
	11	外構	D	雨除けパネル設置

※ A：健全、B：軽度、C：中度：D：重度

(2) 対応策

●基本方針

竣工は1983年ですが、2015年に大規模改修を行ったことで、構造躯体の劣化状況は軽度です。また、部位別にも大きな劣化は見受けられません。

ただし、現況では雨除けパネルが未設置のため、その設置を行います。


●計画期間内に対応が必要になると想定される箇所

種類	No.	部位	箇所	金額(円)	改修予定年度
計画 保全	1	屋根・屋上			
	2	受変電設備			
事後 保全	3	外壁			
	4	外部開口部			
	5	内部仕上げ			
	6	電気設備			
	7	給水設備			
	8	排水設備			
	9	空調設備			
	10	その他設備			
	11	外構	雨除けパネル設置	351,216	2018年
合計			351,216		

3 保健センター

(1) 現状

●建物の状況

建築年月	2016年（平成28年）3月	
構造形式	鉄骨造	
延床面積（m ² ）	503.08	
階数	1	
耐震状況	新耐震基準	
築年数と大規模改修	2年。鉄骨造の目標耐用年数の半分（40年）に至らず。	

●構造躯体の劣化状況

劣化状況	備考	対応
A：健全		

●部位別劣化状況

種類	No.	部位	劣化状況※	劣化の具体内容・利用者からの要望等
計画 保全	1	屋根・屋上	A	
	2	受変電設備	—	
事後 保全	3	外壁	B	定期的な外壁補修
	4	外部開口部	A	
	5	内部仕上げ	D	床改修（寒さ対策）
	6	電気設備	A	
	7	給水設備	A	
	8	排水設備	A	
	9	空調設備	D	エアコン設置（暑さ対策）
	10	その他設備	A	
	11	外構	B	定期的なバルコニー塗装

※ A：健全、B：軽度、C：中度：D：重度

(2) 対応策

●基本方針

2016年に竣工した施設であり、構造躯体は健全な状態です。

ただし、床の改修とエアコン設置のみ早急な対応が必要となっています。

●計画期間内に対応が必要になると想定される箇所

種類	No.	部位	箇所	金額（円）	改修予定年度
計画 保全	1	屋根・屋上			
	2	受変電設備			
事後 保全	3	外壁	外壁補修	6,768,360	2026年
	4	外部開口部			
	5	内部仕上げ	床改修（寒さ対策）	5,724,000	2018年
	6	電気設備			
	7	給水設備			
	8	排水設備			
	9	空調設備	エアコン設置（暑さ対策）	床改修に含む	
	10	その他設備			
	11	外構	バルコニー塗装	604,800	2021年
合計				13,097,160	