【総括表】

用途 高齢者福祉施設

1 対象施設

本個別施設計画での対象施設は、次に示す施設とする。

	施設名	所在地	基本的な方針	摘要
1	豊田市百年草	足助町	大規模修繕	
2	老人福祉センター豊寿園	渡刈町	大規模修繕	
3	高齢者温泉休養施設「寿楽荘」	平畑町	大規模修繕	
4	東山デイサービスセンター	東山町	現状維持	
5	足助まめだ館	足助町	現状維持	

2 計画期間

2021 年度から 2026 年度までの 6 年間とする。

3 目標使用年数

原則、目標使用年数は57年以上とする。

4 対策の優先順位の考え方

当該施設は、年々高齢化が進んでいる日本社会において特に重要な施設である。したがって、今後も安定的に機能を維持していくことが求められる。

この二-ズに応えるためには、劣化状況や点検・診断結果等を踏まえ、財政負担の平 準化等も考慮しながら計画的な施設の維持保全を進めていくことが重要である。

【個別表】

1 施設名 豊田市百年草

1 施設の概要

所在地 足助町	延床面積 3,491.18 ㎡
---------	-----------------

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積(m)	階数	備考
デイサービスルーム	S造	2002	45.97	1階	
車庫	W 造	1993	187.00	1階	
バーバラはうす	RC 造	1995	504.00	3 階	
本館	RC 造	1990	1,757.73	3 階	
渡り廊下	RC 造	1990	20.00	1階	
渡り廊下	S造	1990	76.00	1階	
渡り廊下	S造	1990	20.00	1階	
ZiZi工房	W 造	1990	149.06	1階	
倉庫	CB 造	1990	12.00	1階	
給食棟	W 造	1997	151.00	2 階	
宿泊棟	RC 造	1992	552.90	2 階	
ZiZi工房	W 造	2010	15.52	1 階	

2 個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等

本施設は一部の棟では築後31年が経過しているが、2011年に一部屋根外壁延命 化修繕工事が行われており、概ね健全な状態を保っている。部分的にシート防水が劣化 しているため、経過観察をしながら防水改修の時期についても検討していく必要があ る。

3 対策内容と実施時期

(1)基本的な考え方

①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の3つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。

(2)取組方針

以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。

☑:1) 点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保

予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。

- □:2)施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進 特になし。
- □:3) 民間活力の導入による事業推進や運営改善 特になし。
- ☑:4)施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減

照明器具に点灯不良が確認されているため、LED化更新を実施することでランニングコストの縮減を図る。

(3) その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

デザイン優先のため、メンテナンスの難度が高い。

- 4 対策内容(計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築等)
 - ※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

2	施設名	老人福祉センター豊寿園
_	川地区石	七八佃仙じノノ 豆材圏

1 施設の概要

	所在地	渡刈町	延床面積	2,655.34 m
--	-----	-----	------	------------

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積(㎡)	階数	備考
デイサービスセンター	S造	1989	170.36	1階	
教養棟	W造	1974	137.02	1階	
本館	R C造	1995	2,298.16	2 階	
車庫	S造	1995	49.80	1 階	

2 個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等

本施設は一部の棟では築後47年が経過している。2012年度に一部屋根外壁延命 化修繕工事が行われているが、全体的に劣化が進みつつある。特に本館の屋根からは漏 水が見られ、早急に防水改修を行っていく必要がある。

3 対策内容と実施時期

(1)基本的な考え方

①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の3つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。

(2)取組方針

以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。

☑:1) 点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保

予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。

☑:2)施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進

現在老人福祉センターの利用者は高位で推移しているが、固定化されている。また、施設の老朽化が一因となって、デイサービスセンターの利用者が伸び悩んでいると思われる。

よって下記により健康増進、新規利用者の拡大を図る。

- ① 調理室(栄養指導室)の利用率が低いため、利用の促進を検討する。
- ② 高齢者が活躍する全世代・全対象の共生型施設とするなど、機能の付加を検討する。
- ③ デイサービス事業を、市民ニーズを踏まえた、介護予防事業への転換、廃止など様々な角度から、見直しの検討を行う。

☑:3) 民間活力の導入による事業推進や運営改善

低利用スペースを、民間活力の導入も視野に入れて利用促進策を検討する。

☑:4)施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減

- ① 高齢者の健康増進の拠点となるように、既存設備を生かした講座や教室の実施を検討する。
- ② 節電・節水を促し、ランニングコストの縮減に努める。

(3) その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

本施設は、ボイラーのほか隣接する渡刈クリーンセンターの熱を給湯の昇温に活用しているが、冬場や利用頻度が高い日は給湯温度が上がらず利用に支障が出ている。熱交換機能停止時のバックアップ機能の整備が望まれるが、ボイラーの増強などの機能強化には多額の費用がかかるため、イニシャルコスト及びランニングコストを意識した複数の手法を比較し検討していく必要がある。

また対策を実施する際は、隣接する渡刈クリーンセンターの個別施設計画との調整を 入念に行い、計画を進めることが必要となる。

4 対策内容(計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築等)

※「年次計画表一覧」を参照。

3 施設名 高齢者温泉休養施設「寿楽荘」

1 施設の概要

所在地	平畑町	延床面積 2,566.08 ㎡
-----	-----	-----------------

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積(㎡)	階数	備考
宿泊施設	RC造	1987	1,566.01	3 階	
休憩施設	RC造	1991	891.95	3 階	
水道施設	RC造	1987	64.12	1階	
排水処理施設	RC造	1987	44.00	1階	

2 個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等

本施設は築後34年程度経過しているが、2011年度に一部屋根外壁延命化修繕工事が行われており、概ね健全な状態を保っている。宿泊施設の屋根シート防水の劣化が部分的に見られるため、経過観察をしながら補修の時期についても検討していく必要がある。

3 対策内容と実施時期

(1)基本的な考え方

①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の3つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。

(2)取組方針

以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。

☑:1) 点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保

予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。

☑:2)施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進 ゲートボール場など、低利用スペースの有効活用を検討する。

□:3)民間活力の導入による事業推進や運営改善

低利用スペースを、民間活力の導入も視野に入れて利用促進策を検討する。

☑:4)施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減

浴室洗い場への手すり設置、客室一室の洋室化、トイレの全館洋式化など、バリアフリー化を進めているが、市内旅館と差別化し、主な誘客対象である高齢者の利便性を一層向上し、利用者を増加させる必要があるため、以下の取組を進める。 要介助者向け入浴新設の新設やバリアフリー化の推進を行い、年齢や身体状態に関わらず全ての人が安心して利用できるような施設及び設備の充実を図る。

(3) その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

4 対策内容(計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築等)

※「年次計画表一覧」を参照。

4 施設名 東山デイサービスセンター

1 施設の概要

所在地	東山町	延床面積	505.38 mื
-----	-----	------	-----------

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積(㎡)	階数	備考
デイサービスセンター (市営住宅H)	SRC 造	2003	505.38	1階	

2 個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等

本施設は築後18年が経過している。屋根外壁延命化修繕工事が行われた履歴はないが、概ね健全な状態を保っている。部分的に屋根外壁の劣化が見られるため、経過観察をしながら補修の時期についても検討していく必要がある。

3 対策内容と実施時期

(1) 基本的な方針

①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の3つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。

(2)取組方針

以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。

☑:1) 点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保

予防保全型の設備機器の更新が重なる時期であり、関連する工事を同時期にまとめて実施することでコストの縮減を図る。また、配管類も同時期に更新することで施設の安全性向上を図る。

口:2)施設更新に伴う複合化・集約化、余剰空間の用途転用等による活用促進

口:3)民間活力の導入による事業推進や運営改善

利用者は高位で推移しており、安定して収益を得ている。この集客力を生かし、さらに民間活力を活用した施設運営と新たな事業展開の可能性を検討する。

□:4)施設の機能向上による利便性向上やランニングコストの縮減

(3) その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

対策を実施する際は、上階に位置する市営東山住宅の個別施設計画との調整を入念に行い、計画を進めることが必要となる。

4 対策内容(計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築等)

※「年次計画表一覧」を参照。

【個別表】

5	梅亞夕	足助まめだ館
5	加設石	正助よめに貼

1 施設の概要 (2019年3月31日時点)

所在地	足助町	延床面積	422.34 m
-----	-----	------	----------

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積(㎡)	階数	備考
介護予防拠点施設	W造・S造	2002	422.34	1 階	

2 個別施設の状態等

施設の劣化・損傷の状況や要因、過去の対応状況等

平成14年の工事から一度も更新されていない設備の劣化が激しく、畳についても劣化が見られる。

平成24年度に外壁の塗装工事を実施した。

3 対策内容と実施時期

(1) 基本的な考え方

①安全・安心な施設管理、②トータルコストの縮減、③施設の有効活用の促進の3つを柱とした取組を総合的に推進し、将来の施設更新や維持管理に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。

(2)取組方針

以下、取組として該当する項目にチェックを入れ、具体的な内容を明記する。

☑:1) 点検の実施、施設の修繕・更新による安全性の確保

法定点検や自主定期点検を行い、施設の状況を把握する。点検結果を参考に、計画的に修繕を行い、施設の安全性を確保する。

	<u> </u>	- \	16-0		- 1 - 0 11	# AE II.	A 711	UD - 57110		- 1 - 1 -		
	<u>_:</u>	2)	施設更新	たに伴う	複合化	・集約化、	余剰空間	間の用途	転用等に	よる活	用促進	
I	□:	3)	民間活力	」の導入	、による	事業推進	や運営改善	善				

☑:4)施設の機能向上による利便性向上や、ランニングコストの縮減

	照明のLED化をはじめとした省エネ効果の高い設備へ更新することで、ランニ
	ングコストの削減を図る。
(3) その他、対策を実施する際に考慮すべき事項

- 4 対策内容(計画期間内の保全、機能向上、建替え・増築 等)
 - ※「年次計画表一覧」を参照。