【総括表】

用途	福祉作業センター

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	福祉就業センター 山室花はうす	室町	現状維持	
2	下山憩の家	大沼町	現状維持	
3	豊田市福祉就業センター「ふれあいの家」	喜多町	大規模修繕	

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、高齢者および障がい者に就業機会を提供し、生きがいづくり及び社会参加を促進するための施設であり、老朽化などへの対策が必要である。

対策の実施にあたっては、施設の劣化状況や点検・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、計画的に行うものとする。

【個別表】

1	施設名	福祉就業センター 山室花はうす

1　施設の概要

所在地	室町	延床面積	581.43 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
事務所	W 造	2013	53.73	1 階	
ガラス温室	S 造	2013	321.30	1 階	
ビニルハウス	S 造	2013	206.40	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 8 年が経過している。築年数が比較的新しいため、屋根外壁延命化修繕工事が行われた履歴はないが、健全な状態を保っている。各部位の劣化状況も軽度であり、引き続き経過観察しながらの使用で問題ないと判断される。

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
	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	

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	下山憩の家

1　施設の概要　（2019 年 3 月 31 日時点）

所在地	大沼町	延床面積	642.85 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
勤労者憩の家	ＲＣ造	1984	642.85	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
Ｈ２５年に屋上防水・外壁塗装工事を行っている。

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
各種点検（日常点検、保守点検、法定点検等）の観察により、施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。 点検結果、耐用年数を踏まえた適正な修繕により安全性を確保する。
☑：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
今後の人口減少や少子高齢化の進展等による施設利用者の減少や利用ニーズの変化に対応していくため、施設更新に伴う複合化や余剰空間の用途転用を行い、多目的な利用を可能とすることで、利便性の向上を図り、施設の有効活用に努める。
☑：３）民間活力の導入による事業推進や運営改善
豊田市シルバー人材センターの指定管理による、施設の維持管理と活用を行っている。
☑：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
照明の一部で水銀灯を使用しているので、電球の供給がなくなる前に LED 化を検討したい。

（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。

【個別表】

3	施設名	豊田市福祉就業センター「ふれあいの家」

1　施設の概要

所在地	喜多町	延床面積	1,536.32 ㎡

建築物棟別

棟別名称	構造	建築年度	延床面積（㎡）	階数	備考
作業所	S 造	1990	1,491.00	2 階	
倉庫	S 造	1990	24.00	1 階	
駐輪場	S 造	1990	21.32	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３１年が経過している。２００７年度に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。トップライトやサッシ廻りに劣化が見られるため、引き続き経過観察しながら改修の優先度を考えていく必要がある。

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
	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	
経年による空調の故障が懸念される。※正面入口の自動ドアはＲ２年度に更新済み	

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。