

個別施設計画（施設区分：保健・福祉施設）

令和3年3月

日進市

第1章 はじめに

1.1 計画の背景と目的

本市では、昭和40年代から50年代の人口急増に伴う行政需要の増大期において、庁舎や学校教育系施設をはじめとした多くの公共建築物が整備されてきました。現在、これらの約4割が築30年を経過しており、老朽化対策が必要となる時期を迎えています。

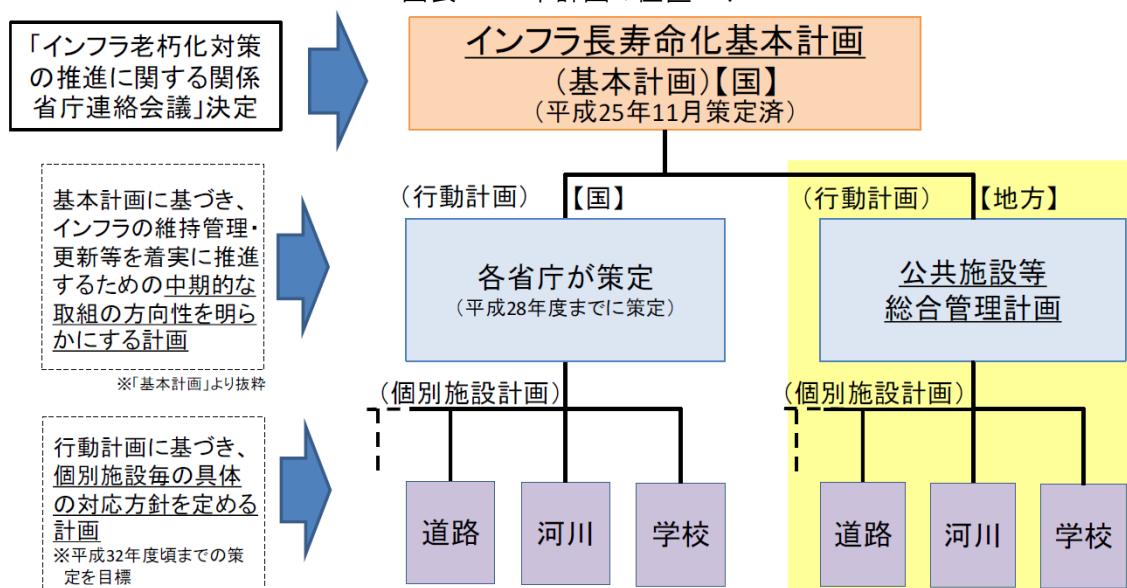
また、道路や下水道などのインフラ資産を含めるとさらに膨大なストック量となり、今後は、老朽化した多くの公共建築物及びインフラ資産（以下、「公共施設等」という。）の更新・大規模修繕費用の増大と一定の年度への集中が懸念されます。

このため、今後の人口動向や財政状況などを踏まえた長期的な視点をもって、公共施設等の更新・修繕などを総合的かつ計画的に行うため、平成28年度に公共施設総合管理計画（以下、総合管理計画）を策定しました。今回、上位計画となる総合管理計画の方針等に基づき、個別施設の具体的な対応方針を定める計画として、改修履歴、施設点検によって得られた個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策^{*}の優先順位の考え方、対策内容や時期を示す施設類型ごとの個別施設計画（以下、本計画）を策定しました。

1.2 計画の位置付け

本計画は国によるインフラ長寿命化基本計画のもと、公共施設マネジメントとして行動計画を示した総合管理計画を上位計画とする施設類型ごとの計画です（図表1-1）。なお、インフラ施設については、橋梁、道路など各分野で長寿命化計画を別途策定するため、本計画の対象から除いています。

図表1-1 本計画の位置づけ



^{*} 点検・修繕、更新、更新の機会を捉えた集約化・複合化、転用(用途変更)、ユニバーサルデザイン化、廃止・撤去等

1.3 計画の期間

上位計画である総合管理計画は計画期間 40 年間、原則として 10 年ごとの計画見直しが基本となっています。本計画も、総合管理計画見直しにあわせ計画期間及び見直し共に 10 年を基本とします。

但し、施設の状況は経年劣化や利用状況等により変化するため、公共施設の点検や維持管理等の状況により適宜更新し、中長期的な維持管理・更新等に係るコスト等を見直し、本計画の精度向上を図ります。

1.4 計画の対象施設

本計画の対象施設は、以下の 11 施設です（図表 1-2）。

図表1-2 施設一覧表

施設名	建築年	階数	構造	面積(m ²)
高齢者生きがい活動センター	1988	2	鉄骨造	617
障害者福祉センター	2012	1	木造	995
保健センター	1983	2	鉄筋コンクリート造 (西館:鉄骨造)	1344
北部福祉会館	2007	2	鉄筋コンクリート造	1622
岩崎台・香久山福祉会館	2003	2	鉄筋コンクリート造	1828
相野山福祉会館	1999	2	鉄筋コンクリート造	1388
西部福祉会館	2009	1	鉄筋コンクリート造	1863
東部福祉会館	1980	2	鉄筋コンクリート造	822
南部福祉会館	1983	1	鉄骨造	657
中央福祉センター	1995	2	鉄筋コンクリート造	2882
福祉情報センター	2000	1	木造	65

* 施設類型(総合管理計画に基づく区分)

①市民文化系、②社会教育系、③スポーツ・レクリエーション系、④学校教育系、⑤子育て支援、⑥保健・福祉、⑦医療、⑧行政系

1.5 施設台帳の作成

本計画は、固定資産台帳をもとに施設台帳を作成します。

1.6 部位別改修費用の算出

本計画の部位別耐用年数は（財）建築保全センター：平成 31 年度 建築物のライフサイクルコスト第 2 版（国土交通省監修）を基準とし、改修単価は、本市での施設類型別の過去実績による単価とします（図表 1-3）。

このため、本計画の部位別改修時期及び改修費用は基準にもとづく参考資料となります。実際の施工時期及び予算は、現地調査と詳細設計による積算の上決定します。

本計画は、修繕・更新時期を判断するための基礎資料となるものです。

図表 1-3 部位別改修費算出根拠

部位・設備	部位耐用年数(年)	改修単価
屋上	25	20 千円/㎡
外壁	20	10 千円/㎡
電気設備	30	10 千円/㎡
機械設備(トイレ)	30	5,000 千円/箇所 8,000 千円/箇所(学校)
給排水設備	30	5 千円/㎡
空調設備	20	25 千円/㎡
防災設備	30	1,000 千円/台 2,000 千円/台(学校) 窓数によって変更
内装	20	10 千円/㎡
その他 (エレベータ等 施設による)	適宜 (エレベータ:30)	適宜

* 本計画の部位別改修更新完了は、便宜的に過半の改修が完了した時点とします。
これは、ごく一部のエリアの改修が完了していないことにより、全体の更新が必要であると誤った判断をされないための仕組みです

1.7 更新費用の算出

本計画の目標耐用年数は、総合管理計画 P31 より昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法で定められた新耐震基準の適用の有無を基準とし、更新単価は総務省監修「公共施設更新費用試算ソフト」を採用します（図表 1-4、図表 1-5）。更新面積は現在の施設と同じとします。

図表 1-4 総合管理計画による更新時期

施設区分	更新時期
①旧耐震基準で建設されている施設(昭和 56 年以前)	60 年
②新耐震基準で建設されている施設(昭和 57 年以降)	80 年

図表 1-5 総務省試算ソフトによる更新単価

施設区分	更新単価
市民文化系施設、社会教育系施設、医療施設、行政系施設	40 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設	36 万円/m ²
学校教育系施設、子育て支援施設	33 万円/m ²

第2章 施設台帳

(1) 建築物等の概要

施設名	高齢者生きがい活動センター				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	保健・福祉施設	中分類	高齢福祉施設	施設番号	40

1 所管部課

施設所管課	健康福祉部地域福祉課
設置目的	高齢者に就業の機会を提供するとともに、健康の増進と社会交流を図り、高齢者の生きがい活動を推進するため
設置根拠	日進市高齢者生きがい活動センター条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
蟹甲町中島267		南小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
市所有	318		

3 建物状況

施設の棟構成	高齢者生きがい活動センター		
複合・併設施設			
供用開始年度	1988	総取得費(千円)	100,582
総延床面積(㎡)	617	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	非対応	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	対応	自動ドア	対応
手すり	対応	点字ブロック	非対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)	
				地上	地下
①	高齢者生きがい活動センター	1988	S造	2	-
	取得費(円)	100,582,600	借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				指定無し
	耐震診断	不要	耐震改修		不要
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円) FCI
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
40	1	社会福祉	高齢者生きがい活動センター	1988	32	617	S造	2		80	2068				222,120
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象													19%		
部位・設備	仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内		
屋上	露出Aシングル防水		25	1988	2013	-8	309	20	6,170	6,170					
外壁	吹付けタイル		20	2006	2026	5	494	10	4,940	4,940					
電気設備			30	1988	2018	-3	617	10	6,170	6,170					
機械設備(トイレ)	設備		30	1999	2029	8	2	5,000	10,000		10,000				
給排水設備	設備		30	1988	2018	-3	617	5	3,085	3,085					
空調設備	個別方式		20	2001	2021	0	617	25	15,425	15,425					
防災設備	火災報知機		30	1988	2018	-3	1	1,000	1,000	1,000					
内装			20	1988	2008	-13	617	10	6,170	6,170					
計										52,960	42,960	10,000	0		

改修履歴(固定資産台帳前)	1 改修履歴

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額	分類	耐用年度	残り耐用年数

(1) 建築物等の概要

施設名	障害者福祉センター(地域生活支援センター)				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	保健・福祉施設	中分類	障害福祉施設	施設番号	41

1 所管部課

施設所管課	こども未来部子育て支援課
設置目的	障害のある児童又はその疑いのある児童及び障害者(以下「障害者等」という。)に対し、障害の種別や年齢にかかわらず、ライフステージを通して一貫した支援を行うため
設置根拠	日進市障害者福祉センター条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
竹の山4丁目301番地		竹の山小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
愛知県所有	3,235	3,235	無償貸与

3 建物状況

施設の棟構成	障害者福祉センター		
複合・併設施設	障害者福祉センター(子ども発達支援センター)		
供用開始年度	2012	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	428	総借用地面積(㎡)	-

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	設置義務なし	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	対応	自動ドア	対応
手すり	対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

①	棟名称	障害者福祉センター	建築年度	2012	構造	W造	地上	1	地下	-	延床面積(㎡)	428
	取得費(円)	24,179,000	借用地面積(㎡)	-					避難所指定		指定避難所	
	複合・併設施設											
	耐震診断	実施済み		耐震改修		不要						

施設名	障害者福祉センター(子ども発達支援センター)				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	保健・福祉施設	中分類	児童福祉施設	施設番号	42

1 所管部課

施設所管課	こども未来部子育て支援課
設置目的	障害のある児童又はその疑いのある児童及び障害者(以下「障害者等」という。)に対し、障害の種別や年齢にかかわらず、ライフステージを通して一貫した支援を行うため
設置根拠	日進市障害者福祉センター条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
竹の山4丁目301番地		竹の山小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
愛知県所有	3,235	3,235	無償貸与

3 建物状況

施設の棟構成	障害者福祉センター		
複合・併設施設	障害者福祉センター(地域生活支援センター)		
供用開始年度	2012	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	567	総借用地面積(㎡)	-

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	設置義務なし	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	対応	自動ドア	対応
手すり	対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

①	棟名称	障害者福祉センター	建築年度	2012	構造	木造	地上	1	地下	-	延床面積(㎡)	567
	取得費(円)	24,179,000	借用地面積(㎡)	-					避難所指定		指定避難所	
	複合・併設施設											
	耐震診断	実施済み		耐震改修		不要						

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円)
								地上	地下		FCI				
41-42	1	福祉施設	障害者福祉センター	2012	8	995	W造	1		80	2092				358,200
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象													0%		
部位・設備	仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 <small>(マイナス数値は経過)</small>	面積	単価(千円)	計(千円)	耐用期限				再調達価格(千円)	
										5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内		
屋上	露出シート防水		25	2012	2037	16	995	20	19,900				19,900		
外壁	サイディング		20	2012	2032	11	796	10	7,960				7,960		
電気設備			30	2012	2042	21	995	10	9,950				9,950		
給排水設備	トイレ		30	2012	2042	21	5	5,000	25,000				25,000		
給排水設備	設備		30	2012	2042	21	995	5	4,975				4,975		
空調設備	個別方式		20	2012	2032	11	995	25	24,875				24,875		
防災設備	火災報知機		30	2012	2042	21	1	1,000	1,000				1,000		
内装			20	2012	2032	11	995	10	9,950				9,950		
計									103,610	0	0	62,685	40,925		

改修履歴(固定資産台帳前)	1	改修履歴

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額	分類	耐用年度	残り耐用年数
41-42	16947	2019/3/31	日進市障害者福祉センター給食車出入口テナント等設置工事	1,285,200	その他の設備/その他のもの	2027	6
41-42	16948	2019/3/31	日進市障害者福祉センター中庭改修工事	3,682,800	その他の設備/その他のもの	2027	6

(1) 建築物等の概要

施設名	保健センター				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	保健・福祉施設	中分類	保健施設	施設番号	43

1 所管部課

施設所管課	健康福祉部健康課
設置目的	地域保健法第18条第2項の規定に基づき、住民に対し、健康相談、保健指導及び健康診査その他地域保健に関し必要な事業を行うことを目的とする。
設置根拠	日進市保健センター条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
岩崎町兼場101番地1		北小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
市所有	5,536		

3 建物状況

施設の棟構成	本館、西館、西館増築		
複合・併設施設			
供用開始年度	1983	総取得費(千円)	252,929
総延床面積(㎡)	1,344	総借用面積(㎡)	-

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	非対応	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	対応	自動ドア	一部非対応
手すり	一部非対応	点字ブロック	非対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)		取得費(円)	借用面積(㎡)	避難所指定	耐震診断	耐震改修
				地上	地下					
①	本館	1983	RC造	2	-					
	取得費(円)	252,928,546	借用面積(㎡)							
	複合・併設施設									
	耐震診断	不要	耐震改修			不要				
②	西館	1983	S造	1						
	取得費(円)		借用面積(㎡)							
	複合・併設施設									
	耐震診断	不要	耐震改修			不要				
③	西館増築	1989	S造	1						
	取得費(円)		借用面積(㎡)							
	複合・併設施設									
	耐震診断	不要	耐震改修			不要				
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)				
	取得費(円)		借用面積(㎡)							
	複合・併設施設									
	耐震診断		耐震改修							
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)				
	取得費(円)		借用面積(㎡)							
	複合・併設施設									
	耐震診断		耐震改修							

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円) FCI
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
43	1	公衆衛生	保健センター本棟	1983	37	1048	RC造	2	0	80	2063				377,280
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象													4%		
部位・設備		修繕年度	仕様	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 <small>(マイナス表記は経過)</small>	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
	屋上		露出AS防水	25	2018	2043	22	524	20	10,480					10,480
	外壁		タイル	20	2007	2027	6	838	10	8,380		8,380			
	電気設備		受変電	30	2012	2042	21	1,048	10	10,480					10,480
	機械設備(トイレ)		設備	30	2014	2044	23	3	5000	15,000					15,000
	給排水設備		設備	30	1983	2013	-8	1,048	5	5,240	5,240				
	空調設備		個別方式	20	2012	2032	11	1,048	25	26,200			26,200		
	防災設備		火災報知機	30	2020	2050	29	1	1000	1,000					1,000
	内装			20	1,983	2003	-18	1,048	10	10,480	10,480				
計										87,260	15,720	8,380	26,200	36,960	

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円) FCI
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
43	2-1 2-2	公衆衛生	保健センター西館	1983	37	296	S造	1	0	80	2063				106,560
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象													17%		
部位・設備		修繕年度	仕様	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 <small>(マイナス表記は経過)</small>	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
	屋上		長尺カー鉄板	25	2018	2043	22	296	20	5,920					5,920
	外壁		フタ塗装	20	2007	2027	6	237	10	2,370		2,370			
	機械設備(トイレ)		設備	30	1983	2013	-8	1	5000	5,000	5,000				
	給排水設備		設備	30	1983	2013	-8	296	5	1,480	1,480				
	空調設備		個別方式	20	1983	2003	-18	296	25	7,400	7,400				
	防災設備		火災報知機	30	1983	2013	-8	1	1000	1,000	1,000				
	内装			20	2006	2026	5	296	10	2,960	2,960				
計										26,130	17,840	2,370	0	5,920	

改修履歴(固定資産台帳前)	1	改修履歴 平成12年12月 浄化槽フロア等取替え 737千円 平成14年9月 屋根防水改修 RF露出塗膜防水 1RF露出通気緩衝塗膜防水 6,625千円 平成19年1月 外壁珪酸アルキルシリコン塗布、シーリング打替え 4,806千円 平成24年1月 空調設備 25745千円 受変電設備改修 12,052千円 平成26年1月 トイレ改修工事 令和元年3月 保健センター屋上防水等改修工事 令和2年2月 保健センター消防設備改修工事(本館) 1,285千円
	2-1	改修履歴 平成18年12月 内装改修 1,816千円 平成19年1月 外壁珪酸アルキルシリコン塗布、シーリング打替え、樋塗装 1,764千円 令和元年3月 保健センター屋上防水等改修工事
	2-2	改修履歴 平成18年12月 内装改修(西棟に金額は含める) 平成19年1月 外壁珪酸アルキルシリコン塗布、シーリング打替え、樋塗装 金額は西棟に含める 令和元年3月 保健センター屋上防水等改修工事

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額	分類	耐用年数	残り耐用年数
42	2457	2016/6/20	保健センター本館ロビー空調設備設置工事	853,200	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2029	8
42	2488	2017/9/27	保健センター下駄箱改修	518,400	前掲の区分によらないもの/その他のもの	2027	6
42	2825	2018/3/26	障害者用駐車スペース設置工事	1,279,800	その他	2063	42
42	16653	2019/3/31	保健センター屋上防水等改修工事	10,692,114	鉄筋コンクリート	2069	49
42	16654	2019/3/31	保健センター西館空調機取替工事	756,000	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2032	11
42	17033	2019/9/30	保健センターエントランスドア改修工事	949,860	可動間仕切り/その他のもの	2034	13
42		2021/2/28	保健センター消防設備改修工事(本館)	1,284,800	防災設備/消防設備	2050	29

(1) 建築物等の概要

施設名	北部福祉会館				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	保健・福祉施設	中分類	その他社会福祉施設	施設番号	44

1 所管部課

施設所管課	健康福祉部福祉会館
設置目的	地方自治法244条の2の規定に基づき、老人福祉法第15条第5項に規定する老人福祉センター及び児童福祉法第40条に規定する児童館を設置し、社会福祉の増進に資するため。
設置根拠	日進市福祉会館条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
岩崎町大塚1034番地		北小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
市所有	2,308		

3 建物状況

施設の棟構成	北部福祉会館		
複合・併設施設			
供用開始年度	2007	総取得費(千円)	367,500
総延床面積(㎡)	1,622	総借用面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	対応	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	対応	自動ドア	対応
手すり	対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)	
				地上	地下
①	北部福祉会館	2007	RC造	2	-
	取得費(円)		借用面積(㎡)		延床面積(㎡)
	複合・併設施設			避難所指定	指定避難所
	耐震診断	不要	耐震改修		不要
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		延床面積(㎡)
	複合・併設施設			避難所指定	
	耐震診断		耐震改修		
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		延床面積(㎡)
	複合・併設施設			避難所指定	
	耐震診断		耐震改修		
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		延床面積(㎡)
	複合・併設施設			避難所指定	
	耐震診断		耐震改修		
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		延床面積(㎡)
	複合・併設施設			避難所指定	
	耐震診断		耐震改修		

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限			再調達価格(千円) FCI	
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内		21-30年以内
44	1	児童館・福祉施設	北部福祉会館	2007	13	1,622.05	RC造	2		80	2087			583,938	
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象															
部位・設備		仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 <small>(マイナス値記は経過)</small>	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
屋上		保護AS防水シート防水カーラの剥離	25	2007	2032	11	811	20	16,221				16,221		
外壁		外装薄塗塗材E・打放し	20	2007	2027	6	1,298	10	12,980			12,980			
電気設備		受変電	30	2007	2037	16	1,622	10	16,220				16,220		
トイレ		設備	30	2007	2037	16	4	5,000	20,000				20,000		
給排水設備		設備	30	2007	2037	16	1,622	5	8,110				8,110		
空調設備		個別方式(GHP)	20	2007	2027	6	1,622	25	40,550			40,550			
防災設備		火災報知機・総合防災盤	30	2007	2037	16	1	1,000	1,000				1,000		
昇降設備		15人乗用	30	2007	2037	16	1	15,000	15,000				15,000		
内装			20	2,007	2027	6	1,622	10	16,220			16,220			
計											0	69,750	76,551	0	

改修履歴 (固定資産台帳 前)	1	改修履歴
		改修履歴
		改修履歴
		改修履歴

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額	分類	耐用年度	残り耐用年数

(1) 建築物等の概要

施設名	岩崎台・香久山福祉会館				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	保健・福祉施設	中分類	その他社会福祉施設	施設番号	45

1 所管部課

施設所管課	健康福祉部福祉会館
設置目的	地方自治法244条の2の規定に基づき、老人福祉法第15条第5項に規定する老人福祉センター及び児童福祉法第40条に規定する児童館を設置し、社会福祉の増進に資するため。
設置根拠	日進市福祉会館条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)
香久山4丁目201番地14		香久山小学校区
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)
市所有	6.740	賃借料(円/年)

3 建物状況

施設の棟構成	本棟、工房、児童クラブ棟		
複合・併設施設			
供用開始年度	2003	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	1,828	総借用地積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	非対応	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	対応	自動ドア	対応
手すり	対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)		指定避難所
				地上	地下	
①	本棟	2003	RC造	2	-	1,561
	取得費(円)		借用地積(㎡)		避難所指定	指定避難所
	複合・併設施設					
	耐震診断	不要		耐震改修		
②	工房	2003	RC造	1		126
	取得費(円)		借用地積(㎡)		避難所指定	指定避難所
	複合・併設施設					
	耐震診断	不要		耐震改修		
③	児童クラブ棟	2008	RC造	1		142
	取得費(円)		借用地積(㎡)		避難所指定	指定避難所
	複合・併設施設					
	耐震診断	不要		耐震改修		
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断			耐震改修		
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断			耐震改修		

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円) FCI
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
45	1	児童館・福祉施設	岩崎台・香久山福祉会館本棟	2003	17	1,560.92	鉄筋コンクリート	2		80				2083	561,931
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象															
12%															
部位・設備		仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (※0ヶ月未満は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
屋上		フッ素樹脂鋼板・AS防水	25	2003	2028	7	780	20	15,609	15,609		15,609			
外壁		弾性吹付・撥水材	20	2003	2023	2	1249	10	12,490	12,490					
電気設備		受変電	30	2003	2033	12	1,561	10	15,609				15,609		
機械設備(トイレ)		設備	30	2003	2033	12	4	5000	20,000				20,000		
給排水設備		設備	30	2003	2033	12	1,561	5	7,805				7,805		
空調設備		個別方式	20	2003	2023	2	1,561	25	39,025	39,025					
防災設備		火災報知機	30	2003	2033	12	1	1000	1,000				1,000		
昇降設備		乗用13人	30	2003	2033	12	1	15000	15,000				15,000		
内装			20	2003	2023	2	1,561	10	15,609	15,609					
計										142,148	67,124	15,609	59,414	0	

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円) FCI
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
45	2	児童館・福祉施設	岩崎台・香久山福祉会館工庫	2003	17	126.00	鉄筋コンクリート	1		80				2083	45,360
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象															
12%															
部位・設備		仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (※0ヶ月未満は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
屋上		フッ素樹脂鋼板・シート防水	25	2003	2028	7	126	20	2,520	2,520		2,520			
外壁		木塗装・撥水材	20	2003	2023	2	101	10	1,010	1,010	1,010				
電気設備			30	2003	2033	12	126	10	1,260				1,260		
給排水設備		設備	30	2003	2033	12	126	5	630				630		
空調設備		個別方式	20	2003	2023	2	126	25	3,150	3,150					
防災設備		火災報知機	30	2003	2033	12	1	1000	1,000				1,000		
内装			20	2003	2023	2	126	10	1,260	1,260					
計										10,830	5,420	2,520	2,890	0	

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円) FCI
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
45	3	児童館・福祉施設	岩崎台・香久山福祉会館児童クラブ	2008	12	142.00	鉄筋コンクリート	1		80				2088	51,120
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象															
0%															
部位・設備		仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (※0ヶ月未満は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
屋上		ガルバリウム鋼板	25	2008	2033	12	142	20	2,840	2,840				2,840	
外壁		防火サイディング	20	2008	2028	7	114	10	1,140	1,140		1,140			
電気設備			30	2008	2038	17	1	10	10				10		
給排水設備		設備	30	2008	2038	17	142	5	710				710		
空調設備		個別方式	20	2008	2028	7	142	25	3,550	3,550		3,550			
防災設備		火災報知機	30	2008	2038	17	1	1000	1,000				1,000		
内装			20	2008	2028	7	142	10	1,420	1,420		1,420			
計										9,250	0	6,110	4,560	0	

改修履歴 (固定資産台帳前)	1 改修履歴	H25渡り廊下鉄部塗装工事 1,558千円
	2 改修履歴	
	3 改修履歴	

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額	分類	耐用年度	残り耐用年数

(1) 建築物等の概要

施設名	相野山福祉会館				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	保健・福祉施設	中分類	その他社会福祉施設	施設番号	46

1 所管部課

施設所管課	健康福祉部福祉会館
設置目的	地方自治法244条の2の規定に基づき、老人福祉法第15条第5項に規定する老人福祉センター及び児童福祉法第40条に規定する児童館を設置し、社会福祉の増進に資するため。
設置根拠	日進市福祉会館条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
北新町二段場920-8		相野山小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
	5,537	543	276,930

3 建物状況

施設の棟構成	相野山福祉会館		
複合・併設施設			
供用開始年度	1999	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	1,388	総借用面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	非対応	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	対応	自動ドア	対応
手すり	非対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	①	相野山福祉会館	1999	RC造	2	-
取得費(円)			借用面積(㎡)		避難所指定	指定避難所
複合・併設施設						
耐震診断		不要	耐震改修		不要	
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円)
								地上	地下						FCI
46	1	児童館・福祉施設	相野山福祉会館	1999	21	1,387.82	RC造	2		80	2079				499,615
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象													5%		
部位・設備	仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	耐用期限				再調達価格(千円)	
										5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内		
屋上	フッ素ガルバ塗装	25	2020	2045	24	694	20	13,880					13,880		
外壁	吹付珪藻土、珪藻質珪藻土	20	1999	2019	-2	1,110	10	11,100	11,100						
電気設備	受変電	30	1999	2029	8	1,388	10	13,880		13,880					
機械設備(トイレ)		30	1999	2029	8	2	5,000	10,000		10,000					
給水設備	設備	30	1999	2029	8	1,388	5	6,940		6,940					
空調設備	個別方式	20	2019	2039	18	1,388	25	34,700				34,700			
防災設備	火災報知機	30	1999	2029	8	1	1,000	1,000		1,000					
内装		20	1,999	2019	-2	1,388	10	13,880	13,880						
計									105,380	24,980	31,820	34,700	13,880		

改修履歴 (固定資産台帳前)	1 改修履歴	
	年月	内容

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額	分類	耐用年度	残り耐用年数
46	17055	2019/11/30	相野山福祉会館 高圧気中負荷開閉器更新工事	605,000	電気設備/その他のもの	2034	13
46	17080	2019/9/10	相野山福祉会館 空調改修工事	31,460,400	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2032	11
46		2021/2/1	相野山福祉会館/屋上防水改修工事	11,484,000	屋上防水	2045	24

(1) 建築物等の概要

施設名	西部福祉会館				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	保健・福祉施設	中分類	その他社会福祉施設	施設番号	47

1 所管部課

施設所管課	健康福祉部福祉会館
設置目的	地方自治法244条の2の規定に基づき、老人福祉法第15条第5項に規定する老人福祉センター及び児童福祉法第40条に規定する児童館を設置し、社会福祉の増進に資するため。
設置根拠	日進市福祉会館条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
赤池町下郷222		赤池小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
市所有	4,506		

3 建物状況

施設の棟構成	西部福祉会館		
複合・併設施設			
供用開始年度	2009	総取得費(千円)	438,900
総延床面積(㎡)	1,863	総借用面積(㎡)	-

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	設置義務なし	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	非対応	自動ドア	対応
手すり	非対応	点字ブロック	一部非対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)		指定避難所
				地上	地下	
①	西部福祉会館	2009	RC造	1	-	1,814
	取得費(円)	438,900,000	借用面積(㎡)			指定避難所
	複合・併設施設					
	耐震診断	不要	耐震改修			不要
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	備蓄倉庫	2009	RC造	1	-	49
	取得費(円)		借用面積(㎡)			指定避難所
	複合・併設施設					
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)			指定避難所
	複合・併設施設					
	耐震診断	不要	耐震改修			不要
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)			指定避難所
	複合・併設施設					
	耐震診断	不要	耐震改修			不要
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)			指定避難所
	複合・併設施設					
	耐震診断	不要	耐震改修			不要

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円)
								地上	地下		FCI				FCI
47	1	児童館・福祉施設	西部福祉会館	2009	11	1,814.00	RC造	1		80	2089				653,040
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象															
部位・設備		仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
屋上		断熱AS防水砂利押入・塗膜		25	2009	2034	13	1,666	20	33,328				33,328	
外壁		打ち放し撥水材		20	2009	2029	8	1,451	10	14,510		14,510			
電気設備		受変電		30	2009	2039	18	1,814	10	18,140				18,140	
トイレ		設備		30	2009	2039	18	4	5000	20,000				20,000	
給排水設備		設備		30	2009	2039	18	1,814	5	9,070				9,070	
空調設備		個別方式		20	2009	2029	8	1,814	25	45,350		45,350			
防災設備		自動火災報知機		30	2009	2039	18	1	1000	1,000				1,000	
内装				20	2,009	2029	8	1,814	10	18,140		18,140			
屋上		フッ素樹脂焼付け鋼板		25	2009	2034	13	148	20	2,952				2,952	
外壁		タイルシーリング		20	2009	2029	8	363	10	3,628			3,628		
計										166,118	0	81,628	84,490	0	

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円)
								地上	地下		FCI				FCI
47	2	福祉施設	備蓄倉庫	2009	11	48.7	RC造	1		80	2089				17,532
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象															
部位・設備		仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
屋上		耐火ルーフ・塗膜X1		25	2009	2034	13	49	20	974				974	
外壁		打ち放し撥水材		20	2009	2029	8	49	10	487		487			
計										1,461	0	487	974	0	

改修履歴(固定資産台帳前)	1	改修履歴

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額	分類	耐用年度	残り耐用年数

(1) 建築物等の概要

施設名	東部福祉会館				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	保健・福祉施設	中分類	その他社会福祉施設	施設番号	48

1 所管部課

施設所管課	健康福祉部福祉会館
設置目的	地方自治法244条の2の規定に基づき、老人福祉法第15条第5項に規定する老人福祉センター及び児童福祉法第40条に規定する児童館を設置し、社会福祉の増進に資するため。
設置根拠	日進市福祉会館条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
米野木町仲田35番地23		東小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
市所有	1,501		

3 建物状況

施設の棟構成	東部福祉会館		
複合・併設施設			
供用開始年度	1980	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	822	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	非対応	障がい者用トイレ	非対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	一部非対応	自動ドア	一部非対応
手すり	対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)	
				地上	地下
①	東部福祉会館	1980	RC造	2	-
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				指定避難所
	耐震診断	実施済み	耐震改修		不要
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円) FCI
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
48	1	児童館・福祉施設	東部福祉会館	1980	40	822.10	RC造	2		60				2040	295,956
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象															
19%															
部位・設備	仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内		
屋上①	ガルバリウム鋼板屋根		25	2010	2035	14	234	20	4,680				4,680		
屋上②	塩ビシート防水		25	1980	2005	-16	286	20	5,720	5,720					
外壁	吹付タイル		20	1994	2014	-7	658	10	6,580	6,580					
電気設備	受変電		30	2018	2048	27	822	10	8,221					8,221	
機械設備(トイレ)			30	1980	2010	-11	2	5000	10,000	10,000					
給排水設備	設備		30	1980	2010	-11	822	5	4,110	4,110					
空調設備	個別方式		20	1997	2017	-4	822	25	20,550	20,550					
防災設備	火災報知機		30	1980	2010	-11	1	1000	1,000	1,000					
内装			20	1980	2000	-21	822	10	8,221	8,221					
計									69,082	56,181	0	4,680	8,221		

改修履歴(固定資産台帳前)	1 改修履歴	
	年度	内容
	平成元年	給湯ボイラー取替工事 1,390千円
	平成5年	内装壁剥離工事 1,833千円
	平成6年	外壁工事 8,961千円
	平成6年	空調機修繕工事 1,854千円
	平成7年	浴槽取替工事 1,020千円
	平成9年	空調取替工事 5,985千円
	平成11年	生きがい活動デイサービスセンター工事 22,318千円
	平成22年	屋根改修工事(金属屋根へ改修) 8,625千円
	平成22年	屋根改修追加工事(屋上広場手摺塗装、軒裏NAD塗装)
	平成23年	非常通報設備改修 300千円

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額	分類	耐用年数	残り耐用年数
48	2813	2016/8/3	東部福祉会館駐車場舗装整備工事	2,592,000	アスファルト敷、木れんが敷	2026	5
48	16637	2019/3/31	東部福祉会館受変電設備改修工事	8,152,007	電気設備/その他のもの	2034	13
48	16639	2019/3/31	東部福祉会館空調設備改修工事(東部)	810,000	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2032	11

(1) 建築物等の概要

施設名	南部福祉会館			
従たる施設の場合、主たる施設名				
大分類	保健・福祉施設	中分類	その他社会福祉施設	施設番号
				49

1 所管部課

施設所管課	健康福祉部福祉会館
設置目的	地方自治法244条の2の規定に基づき、老人福祉法第15条第5項に規定する老人福祉センター及び児童福祉法第40条に規定する児童館を設置し、社会福祉の増進に資するため。
設置根拠	日進市福祉会館条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
折戸町寺脇123-6		南小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
一部借地	2,267	2,227	1,136,000

3 建物状況

施設の棟構成	南部福祉会館、南部福祉会館増築部		
複合・併設施設			
供用開始年度	1983	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	657	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	設置義務なし	障がい者用トイレ	非対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	一部非対応	自動ドア	一部非対応
手すり	対応	点字ブロック	非対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)		指定避難所
				地上	地下	
①	南部福祉会館	1983	S造	1	-	623
	取得費(円)		借用面積(㎡)			指定避難所
	複合・併設施設					
	耐震診断	不要	耐震改修		不要	
②	南部福祉会館増築部	1998	S造	1	-	34
	取得費(円)		借用面積(㎡)			指定避難所
	複合・併設施設					
	耐震診断	不要	耐震改修		不要	
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)			避難所指定
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)			避難所指定
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)			避難所指定
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価値(千円)		
								地上	地下		FCI				FCI		
49	1	児童館・福祉施設	南部福祉会館	1983	37	657.00	S造	1		80	2063				236,520		
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象													26%				
部位・設備	仕様	修繕年度		耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	再調達価値(千円)				
		部位耐用年数	更新年度														
屋上	カラーベスト	25	1996	2021	0	657	20	13,140	13,140								
外壁	吹付けタイル	20	1996	2016	-5	526	10	5,260	5,260								
電気設備	受変電	30	2019	2049	28	657	10	6,570					6,570				
機械設備(トイレ)		30	1983	2013	-8	3	5000	15,000	15,000								
給排水設備	設備	30	1983	2013	-8	657	5	3,285	3,285								
空調設備	個別方式	20	1999	2019	-2	657	25	16,425	16,425								
防災設備	火災報知機	30	1983	2013	-8	1	1000	1,000	1,000								
内装		20	1983	2003	-18	657.00	10	6,570	6,570								
計													67,250	60,680	0	0	6,570

改修履歴(固定資産台帳前)	1 改修履歴		単位は千円
	年度	内容	改修費用合計
	平成8年	南部福祉会館改修工事(外壁・屋根・門扉・駐輪場塗替) 6,180千円	8,713
	平成10年	児童クラブ室増築工事 12,180千円	8,462
	平成11年	生きがい活動デイサービスセンター工事 5,548千円	19,966
	平成11年	空調機取替工事	985
	計		38,126

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額	分類	耐用年数	残り耐用年数
49	16638	2019/3/31	南部福祉会館受変電設備改修工事	6,741,193	電気設備/その他のもの	2034	13
49	16640	2019/3/31	(南)南部福祉会館図書室屋根防水改修工事	880,200	鉄骨造	2057	36

(1) 建築物等の概要

施設名	中央福祉センター				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	保健・福祉施設	中分類	その他社会福祉施設	施設番号	50

1 所管部署

施設所管課	健康福祉部地域福祉課
設置目的	市民の福祉の増進及び福祉意識の高揚を図るため
設置根拠	日進市中央福祉センター条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
蟹甲町中島22		南小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
一部借地	5.304	1.663	2,826,607

3 建物状況

施設の棟構成	福祉センター		
複合・併設施設	休日急病診療所		
供用開始年度	1995	総取得費(千円)	504,360
総延床面積(㎡)	2,882	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	対応	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	対応	自動ドア	対応
手すり	対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)	
				地上	地下
①	福祉センター	1995	RC造	2	-
	取得費(円)	504,360	借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設	中部包括支援センター・休日急病診療所			
	耐震診断	不要	耐震改修	不要	
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断			耐震改修	
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断			耐震改修	
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断			耐震改修	
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断			耐震改修	

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価額(千円) FCI
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
50	1	社会福祉	中央福祉センター	1995	25	2882	RC造	2		80		2075			1,037,520
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象													11%		
部位・設備	仕様	修繕年度	耐用年数		耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	耐用期限					
			部位耐用年数	更新年度						5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内		
屋上	汎用樹脂屋根、防水	25	1995	2020	-1	1,441	20	28,820	28,820						
外壁	二丁掛けタイル	20	1995	2015	-6	2,306	10	23,060	23,060						
電気設備	受変電	30	2018	2048	27	2,882	10	28,820						28,820	
機械設備(トイレ)		30	1995	2025	4	3	5,000	15,000	15,000						
給排水設備	設備	30	1995	2025	4	2,882	5	14,410	14,410						
空調設備	FCU方式	20	2017	2037	16	2,882	25	72,050					72,050		
防災設備	火災報知機	30	2017	2047	26	1	1,000	1,000						1,000	
内装		20	1,995	2015	-6	2,882	10	28,820	28,820						
計									211,980	110,110	0	72,050	29,820		

改修履歴(固定資産台帳前)	1 改修履歴
	平成18年 吸気式冷温水器定期整備工事 6,268千円 平成25年 空調・電話設備改修工事 5,986千円 平成29年 空調改修工事 31,628千円

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額	分類	耐用年度	残り耐用年数
50	2484	2018/3/29	中央福祉センター改修工事(空調設備取替工事)	28,630,800	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2031	10
50	2485	2017/6/21	中央福祉センター改修工事(吸気式冷温水器大型ケース工事)	864,000	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2030	9
50	2486	2017/10/16	中央福祉センター改修工事(自動火災報知設備更新工事)	1,290,600	消火、排煙又は災害報知設備	2025	4
50	2487	2018/3/29	中央福祉センター改修工事(加圧給水ポンプ取替工事)	842,400	給排水又は衛生設備及びガス設備	2033	12
50	16630	2019/3/31	中央福祉センター改修工事(外構)	5,400,000	コンクリート敷、ブロック敷	2034	13
50	16632	2019/3/31	中央福祉センター改修工事(非常用発電設備)	4,416,131	電気設備/その他のもの	2034	13
50	16633	2019/3/31	中央福祉センター改修工事(受変電設備)	976,953	電気設備/その他のもの	2034	13
50	16634	2019/3/31	中央福祉センター改修工事(浴室壁面修繕)	1,011,316	鉄筋コンクリート	2069	48
50		2020/12/3	浄化槽修繕工事	2,420,000	給排水設備	2050	29
50		2021/2/22	浄化槽水中ブローア取替修繕工事	555,665	給排水設備	2051	30
50		2021/3/10	機械浴槽更新工事	8,888,000	給排水設備/その他のもの	2051	30

(1) 建築物等の概要

施設名	福祉情報センター				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	保健・福祉施設	中分類	その他社会福祉施設	施設番号	51

1 所管部課

施設所管課	健康福祉部地域福祉課
設置目的	市民の福祉への関心を高めるとともに、福祉サービスの向上及び市民活動の育成を推進するため
設置根拠	日進市福祉情報センター条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
蟹甲町中島21		南小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
市所有	848		

3 建物状況

施設の棟構成	福祉情報センター		
複合・併設施設			
供用開始年度	2000	総取得費(千円)	15,980
総延床面積(㎡)	65	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	設置義務なし	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	対応	自動ドア	設置義務なし
手すり	設置義務なし	点字ブロック	設置義務なし

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造		地上	地下	延床面積(㎡)
	①	福祉情報センター	2000	木造		1	-
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定		指定無し
	複合・併設施設						
	耐震診断	不要	耐震改修				不要
②	棟名称	建築年度	構造		地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定		
	複合・併設施設						
	耐震診断		耐震改修				
③	棟名称	建築年度	構造		地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定		
	複合・併設施設						
	耐震診断		耐震改修				
④	棟名称	建築年度	構造		地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定		
	複合・併設施設						
	耐震診断		耐震改修				
⑤	棟名称	建築年度	構造		地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定		
	複合・併設施設						
	耐震診断		耐震改修				

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円)
								地上	地下		FCI				
51	1	社会福祉	福祉情報センター	2000	20	64.56	W造	1		80	2080				23,242
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象													18%		
部位・設備	仕様	修繕年度		耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内			
		部位耐用年数	更新年度												
屋上	カラー鋼板	25	2000	2025	4	65	20	1,291	1,291						
外壁	吹付タイル	20	2000	2020	-1	52	10	520	520						
電気設備		30	2000	2030	9	65	10	646		646					
給排水設備	設備	30	2000	2030	9	65	5	325		325					
空調設備	個別方式	20	2000	2020	-1	65	25	1,625	1,625						
内装		20	2000	2020	-1	65	10	646	646						
計								5,052	4,082	971	0	0			

改修履歴(固定資産台帳前)	1	改修履歴

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額	分類	耐用年度	残り耐用年数

第3章 本計画対象施設区分の概算改修・更新費用

3.1 部位別改修費用

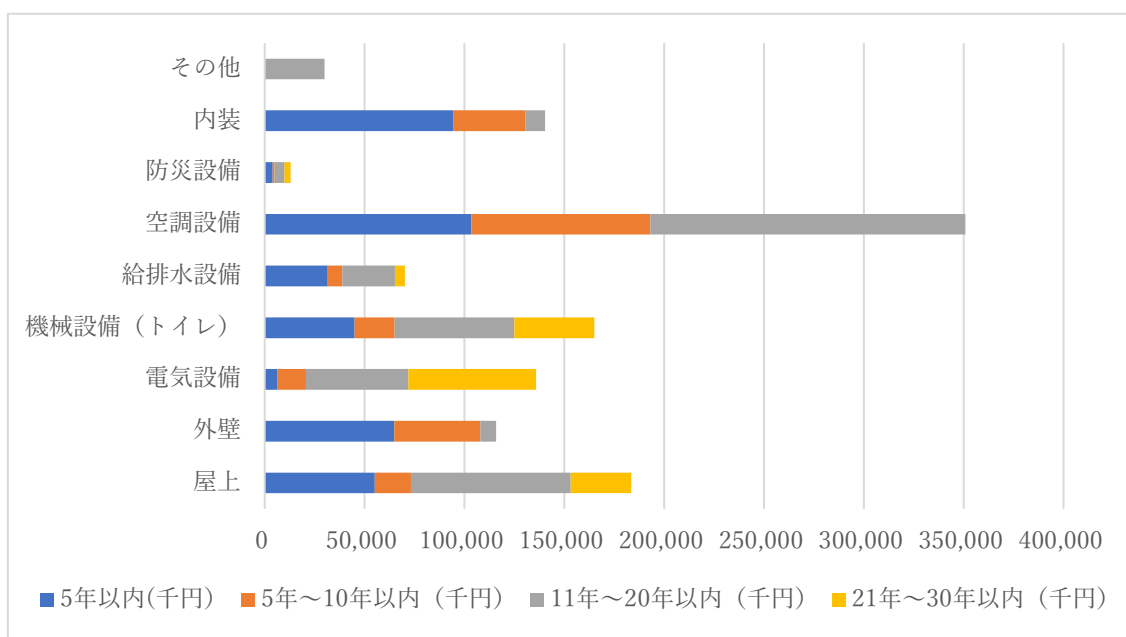
本計画の部位別改修費用を算出します（図表 3-1）。

本計画では、部位別耐用年数による定量的な算出であるため、実際の施設状況・機能面での課題については考慮されておられません。

図表 3-1 本計画での部位別改修費用(表)

部位・設備	5年以内 (千円)	5年～10年以 内 (千円)	11年～20年 以内 (千円)	21年～30年以 内 (千円)	計 (千円)
屋上	55,141	18,129	79,921	30,280	183,471
外壁	64,960	43,008	7,960	0	115,928
電気設備	6,170	14,526	51,239	64,041	135,976
機械設備 (トイレ)	45,000	20,000	60,000	40,000	165,000
給排水設備	31,610	7,265	26,325	4,975	70,175
空調設備	103,600	89,450	157,825	0	350,875
防災設備	4,000	1,000	5,000	3,000	13,000
内装	94,616	35,780	9,950	0	140,346
その他	0	0	30,000	0	30,000
計 (千円)	405,097	229,158	428,220	142,296	1,204,771

図表 3-2 本計画での部位別改修費用(グラフ)



図表 3-1 および図表 3-2 より、5 年以内において、空調設備が最多（26%）です。新たなコロナ対策としても優先されるため、保守業者の点検結果もふまえ更新を図ります。

次に、内装改修費用が多い(23%)です。本計画での改修費用算出額は劣化を回復するための概算費用となっています。特に、南部福祉会館と東部福祉会館については、新たな利用者要望に対応し、将来的な運営をふまえた内装改修を検討します。

次に外壁改修費用が多く(約 16%)なっています。また、屋上は南部福祉会館のスレート屋根が、劣化状況からみて優先的に改修が必要です。南部福祉会館は外壁と屋根の同時施工を検討します。

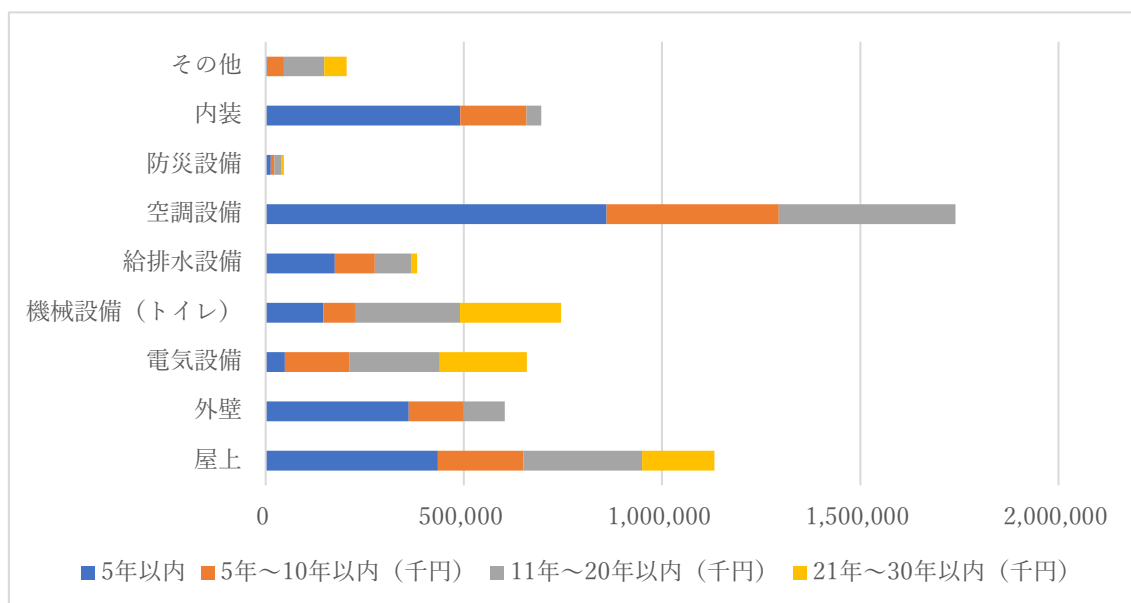
修繕予算枠予算編成のための現場点検時に、劣化調査を継続実施し、漏水等確認されている施設を優先的に順位決定していきます。

参考：本市全体の傾向

図表 3-3 本市全体の部位別改修費費用(表)

部位・設備	5年以内 (千円)	5年～10年以内 (千円)	11年～20年 以内(千円)	21年～30年以内 (千円)	計 (千円)
屋上	434,109	215,617	299,757	182,399	1,131,882
外壁	360,962	138,948	103,600	0	603,510
電気設備	48,210	162,368	228,819	219,617	659,014
機械設備 (トイレ)	145,000	80,000	265,000	255,000	745,000
給排水設備	174,713	100,536	92,674	13,829	381,752
空調設備	860,026	434,351	445,331	0	1,739,707
防災設備	13,000	9,000	18,000	6,000	46,000
内装	491,221	166,940	37,082	0	695,244
その他	3,000	43,000	102,000	56,000	204,000
計(千円)	2,530,241	1,350,760	1,592,263	732,844	6,206,108

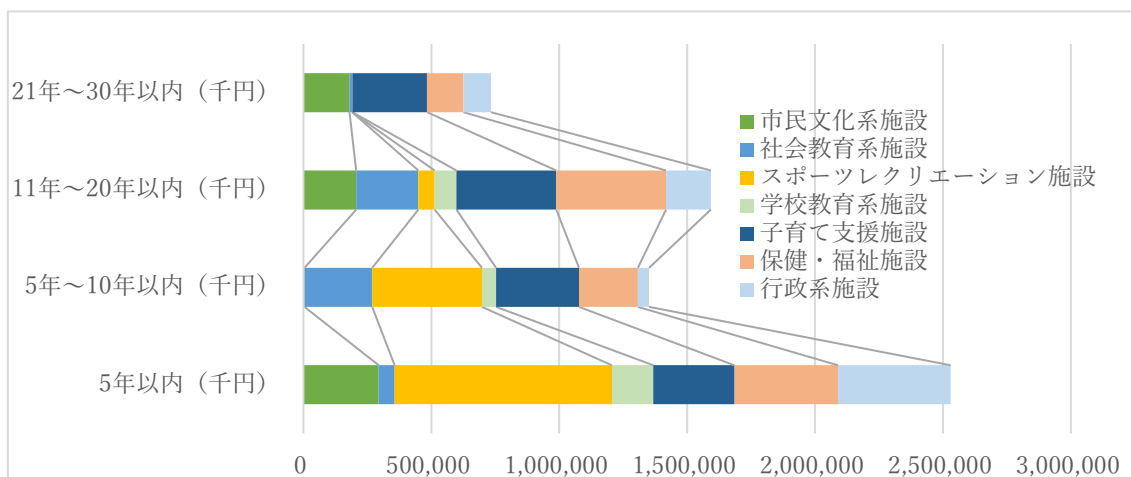
図表 3-4 本市全体の部位別改修費費用(グラフ：図表 3-3)



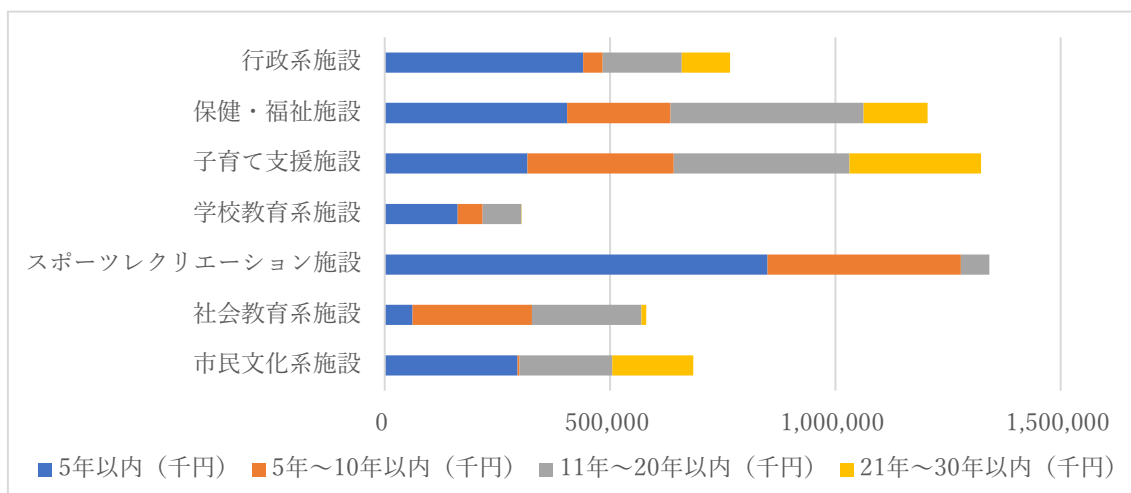
図表 3-5 施設設類型単位での改修費用（表）

	5年以内（千円）	5年～10年以内（千円）	11年～20年以内（千円）	21年～30年以内（千円）	計（千円）
市民文化系施設	294,535	4,150	206,585	179,840	685,110
社会教育系施設	61,470	265,310	242,907	10,760	580,447
スポーツレクリエーション施設	849,717	429,000	63,120	0	1,341,837
学校教育系施設	162,273	55,053	85,955	730	304,011
子育て支援施設	316,927	324,272	390,482	291,965	1,323,645
保健・福祉施設	405,097	229,158	428,220	142,296	1,204,771
行政系施設	440,222	43,817	174,995	107,254	766,287
計(千円)	2,530,241	1,350,760	1,592,263	732,844	6,206,108

図表 3-6 年単位での施設類型別改修費用（グラフ：図表 3-5）



図表 3-7 施設設類型単位での改修費用（グラフ：図表 3-5）



図表 3-3 より、5 年以内の改修費用が約 41%と高くなっています。5 年以内の改修費用のなかでも、空調設備が約 34%と最多になっています。

新型コロナ対策として、空調設備・機械設備（トイレ）改修の必要性が高くなっており、空調設備（860,026 千円^{…a)}につきましては、令和 3 年度に本庁舎（201,761 千円^{…b)}とスポーツセンターの機器更新を実施します。スポーツセンターは、令和 3 年度の空調取替で過半以上改修が終わることとなります（5 年以内で計上している 224,450 千円^{…c)}が 11 年～20 年へ移動）。また、北庁舎に関しては、建替が計画されており事後修繕となります（44,055 千円^{…d)}。機械設備（トイレ）につきましては、令和 2 年度に避難所指定されている公共施設トイレの洋式化および手洗いの自動水栓化を実施しました。

建物の長寿命化として、躯体を保護するための屋上、外壁改修は優先して取り組むべき課題です。例えばスポーツセンターの場合、5 年以内の屋上改修全体（434,109 千円^{…e)}の約 44%（192,380 千円^{…f)}、外壁改修全体（360,962 千円^{…g)}の約 35%（127,824 千円^{…h)}を占めております。しかし、現地調査では漏水・劣化等が見られないため現段階（令和 3 年 3 月時点）では改修の必要はありません。屋上・外壁の劣化状況は、現地調査にもとづく判定が必須となります。

5 年以内において他の 5 項目（内装、給排水、電気、防災、その他）については以下のとおりです。

内装改修につきましては、約 18%（491,221 千円）と 2 番目に大きな費用となっています。これは、全面改修が実施されていない期間から算出しており、劣化による部分修繕は随時対応しております。

給排水設備（174,713 千円）につきましては、受水槽を含めた全面更新がなされていない期間から算出しており、漏水や簡易専用水道検査指摘事項による修繕は随時対応しております。

電気設備（48,210 千円）につきましては、受電設備の全面更新が実施されていない期間から算出しており、電気保守事業者による指摘事項の修繕は随時対応しております。

防災設備（13,000 千円）につきましては、防災総合盤の全面更新が実施されていない期間から算出しており、消防設備点検保守事業者による指摘事項の修繕は随時対応しております。

その他（3,000 千円）につきましては、北庁舎ダムウェータ（書類運搬用）更新費用を算出しており、保守点検事業者による修繕と北庁舎は「3.2 更新費用」に計上されておりますので、施設建替を考慮した事後修繕とします。

このことから、5 年以内で重点的に実施すべき修繕箇所として屋上、外壁、空調設備とし、以下の条件のもと今後の修繕概算費用について試算します。

（試算条件：スポーツセンター屋上・外壁は現地調査結果から 5 年以内の改修不要、本庁舎とスポーツセンター空調は令和 3 年度予算化済のため除外、北庁舎空調は事後保全とするため除外と仮定）

この結果、5年間で重点的に実施すべき修繕概算費用は、約8.6億円（a-b-c-d+e-f+g-h）になります。

本市公共施設等総合管理計画では、4.3億円/年の修繕費用が必要であると試算しております。今回の部位別費用合計に学校施設は含まれていないため、総面積の比率で以下の通り試算します。

学校施設以外の修繕費は、市内公共施設総面積の約4割であることから、1.72億円/年…
①（4.3億円/年*0.4）を必要な一般財源と試算します。

なお、学校施設として、2.58億円（4.3億円*0.6）を必要な修繕費と試算します。財源内訳として、多くの事業で文部科学省の交付金が充当されることから、75%となる1.935億円（2.58億円*0.75）を交付金、25%となる0.645億円…②（2.58億円*0.25）を一般財源と試算します。本市で必要とされる一般財源修は2.365億円（①+②）となり、2～3億円/年程度（一般財源、交付金除く）を修繕予算枠事業として平成30年度から継続的に改修を進めております。

5年間での学校施設以外の修繕予算枠事業費を8.6億円（①*5年）とすると、重点的に実施すべき屋上、外壁、空調改修（8.6億円）を全施設で対応できることが判明しました。また、この試算は起債を行わない条件となっています。予算編成時には事業に合わせた起債の活用を検討します。

本計画の耐用年数や算出根拠は、あくまでも目安であるため設備機器に関しては、保守業者の点検結果、外壁や屋上防水等に関しては、日常点検や修繕予算枠での現地点検の結果より精査し、優先順位にもとづき対応していきます。

また、図表3-4より屋上、電気設備、機械設備（トイレ）は、5年以内の改修割合が低くなっています。これは、平成30年度から実施している修繕予算枠事業において、これらの項目の改修が進められた結果であると考えられます。

今後も修繕予算枠対象事業を精査し、適切な施設保全を継続していきます。

3.2 更新費用

本計画年度内で、目標耐用年数を経過する対象施設はありません。

本計画では、目標耐用年数による定量的な算出であるため、実際の構造面、機能面での課題については考慮されていません。

第4章 本計画対象施設の適正管理に向けた点検・修繕・更新のサイクル

4.1 点検

本計画では、点検の実施方法を以下のとおり定めます。

(1) 日常点検

施設管理所管課により、職員による目視点検及び専門業者による点検報告書から施設状況の把握に努めます。

(2) 法定点検

施設管理所管課により、専門業者による建築基準法、消防法等の法定点検を実施します。

(3) 修繕予算枠予算編成のための現場点検

建築技師及び財務政策課財政係担当者により、毎年度第1四半期に個別施設の現場点検を行います。施設管理所管課による(1)日常点検及び(2)法定点検の状況報告後、部位別耐用年数経過箇所を中心に目視による点検を行います。

4.2 修繕

本計画では、修繕の事業種類を以下のとおり定めます。

(1) 修繕予算枠対象事業

おもに機能回復を目的とする改修については修繕予算枠対象事業として予算査定を行います。本市では、第2次経営改革プランに基づき、市有建築物の老朽化対策等を計画的に推進するため、平成30年度より「修繕予算枠」を設けています。4.1(3)による点検結果をもとに、改修箇所の劣化状況を点数化し、修繕予算枠事業順位の決定をします。

(2) 実施計画対象事業

おもに市施策への対応を目的とする改修については実施計画対象事業として予算査定を行います。

4.3 更新

本計画では、更新（時期・内容）の検討条件を以下のとおり定めます。

(1) 目標耐用年数の経過

目標耐用年数は、総合管理計画と同一基準（図表 1-4）とします。構造体耐久性調査等、躯体状況の調査を含め決定します。

(2) 施設のあり方の変化

施設の目的や役割は、建設当時からの時間経過とともに異なってきます。施設のあり方についても市総合計画をはじめとする各種計画との整合性を含め決定します。

(3) 機能面での対応

施設に求められる機能は、建設当時からの時間経過とともに異なってきます。利用者数の変化、ユニバーサルデザイン化等の利便性向上だけでなく、新型コロナウイルス対策といった急激な社会情勢の変化への対応を含め決定します。

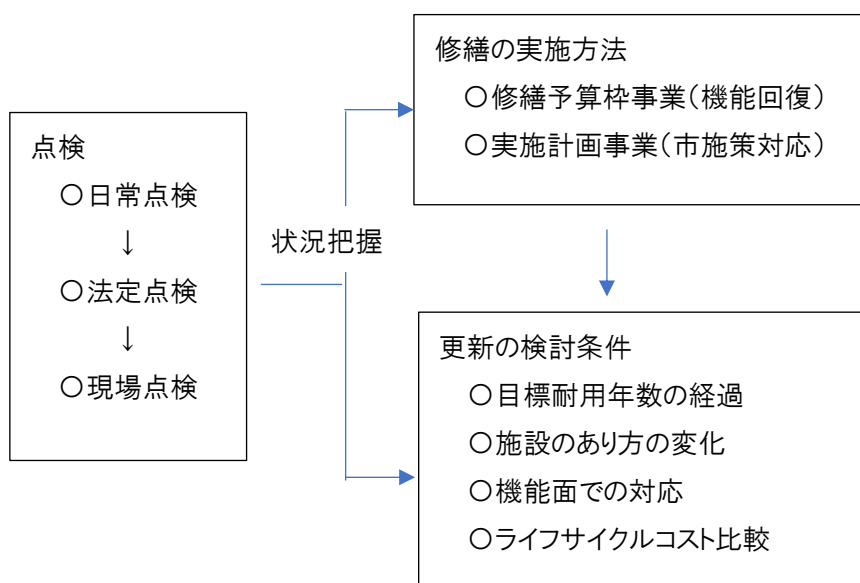
(4) ライフサイクルコスト比較

公共施設におけるライフサイクルコストの内訳は、建設費用より維持管理費用が多くなっています。(1) 目標耐用年数までの期間に必要とされる (2) 施設のあり方の変化、(3) 機能面での対応のための経費と更新後のライフサイクルコストを比較し決定します。

4.4 サイクル

本計画では、各種点検により施設状況を随時把握し、修繕の実施方法・更新の検討条件によって決定します（図表 4-1）。

図表 4-1 点検・修繕・更新の概念図



第5章 本計画対象施設の適正管理に関する方針

5.1 適正管理の推進

本計画対象施設では、適正管理の推進方針を以下のとおり定めます。

(1) 集約化・複合化

更新時に集約化・複合化の検討対象とします。

(2) 長寿命化

目標耐用年数に応じた改修による長寿命化を行います。

(3) 転用（用途変更）

目標耐用年数以前に用途廃止される際は、他の施設区分含め転用について検討対象とします。なお、転用の際は、都市計画法、建築基準法についても調査確認を行います。

(4) ユニバーサルデザイン化

ユニバーサルデザイン化の推進対象とします。

5.2 適正管理の優先順位

本計画対象施設では、適正管理の優先順位の方針を以下のとおり定めます。

個別の劣化状況だけでなく役割・機能、利用状況、重要性を加えます。

(1) 役割・機能

本対象施設は、本市の保健・福祉施策を担うための役割・機能を有した施設です。

(2) 利用状況

施設管理所管課において利用状況を把握します。各年度の利用状況等は、地方自治法第233条第5項にもとづく自治行政の実績に関する報告書においても公表されております。

(3) 重要性

本計画対象施設は全て地方自治法第238条第3項にもとづく行政財産であるため、適切な維持管理が求められます。用途廃止により普通財産となった場合は、本計画対象外となります。

5.3 適正管理のための財源確保

本計画対象施設では、適正管理のための財源確保の方針を以下のとおり定めます。

予算編成では、一般財源、起債、国庫支出金による適切な財源確保に努めます。特に更新や大規模修繕における一般財源を単年度の予算で確保することは困難であると考えられるため、中・長期的な視点より公共施設整備基金等を活用します。

5.4 適正管理のための公共施設マネジメント

本計画対象施設では、適正管理のための公共施設マネジメントの方針を以下のとおり定めます。

(1) 業務体制

日常の施設管理の質を向上するため、職員による日常点検や保守点検業務委託による各種報告書を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図っていきます。また、関係部署を横断的に捉えることで行政サービスの向上と経営資源の最適化を図ります。施設管理所管課を中心に、必要に応じて全庁的な体制で対応を図っていきます。

(2) 計画のフォローアップ

個別施設計画のフォローアップは、総合管理計画のP D C A（Plan：計画策定、Do：実行、Check：点検、Action：見直し）サイクルと合わせ実施します。

フォローアップの結果は、総合管理計画や各種計画策定時の根拠情報として活用します。