

伊根町長寿命化改修計画

(伊根診療所編)

令和3年1月

伊根町

- 目次 -

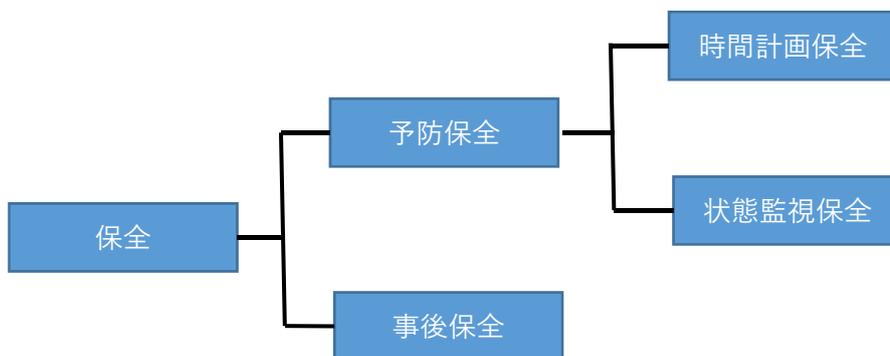
1. 長寿命化計画策定の目的・位置づけ	1
1) 背景および目的	1
2) 位置づけ	2
3) 計画期間	2
2. 施設の状況	3
1) 施設の配置状況	3
2) 施設の性能状況	4
3) 施設の運営・利用状況	5
4) 管理運営コスト	6
5) 課題の整理	7
3. 利活用・運用方針	8
4. 長寿命化改修計画	9
1) 基本情報	9
2) 劣化診断結果	10
3) 長寿命化計画	10

1. 長寿命化計画策定の目的・位置づけ

1) 背景および目的

少子高齢化や人口減少のさらなる進行で厳しい財政状況が予想される中、今後、公共施設のニーズの変化や老朽化が想定され、従来の事後保全型管理手法のまま維持管理や建替え等を行っていくことは、極めて厳しい状況にある。

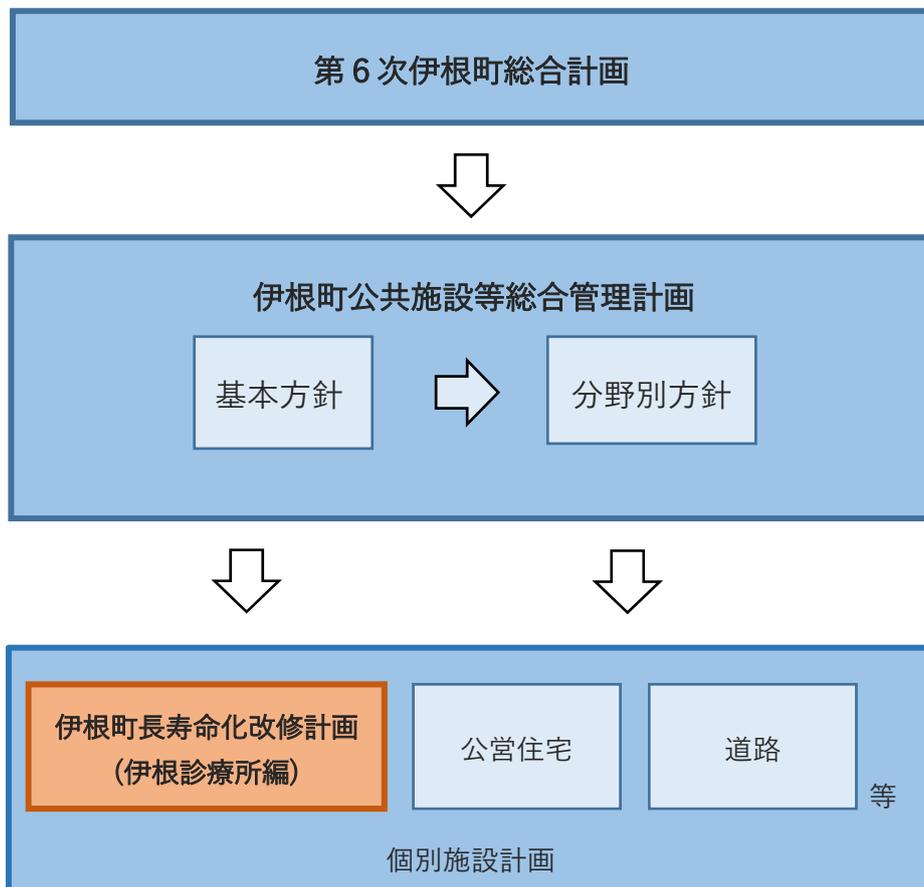
そこで、総務省の個別計画策定マニュアル・ガイドライン等の方針に基づき、既存公共施設の定期的な点検を行い、劣化・利用状況等の状況を把握し、予防保全型維持管理を導入した長寿命化計画を策定する。長期的な視点をもって、長寿命化改修等を計画的に実施していくことにより、財政負担抑制・平準化を行う。



保全分類	分類の考え方	部材
時間計画保全	不具合が起こると建物の寿命や機能、安全性を大きく低下させるため、耐用年数を参考に問題が起こる前に、対策を行う。	屋根、外壁、受変電設備等
状態監視保全	不具合が発生することが、点検等により把握が出来るものは、それらの結果や不具合により、対策を行う。	受水槽、空調機等
事後保全	不具合が発生しても、建物の寿命や機能、安全性への影響が少ないものは、不具合発生後に対策を行う。	内装材、照明設備機器等

2) 位置づけ

本計画は、伊根町の最上位計画である「第6次伊根町総合計画」を下支えする「伊根町公共施設等総合管理計画」の下位計画である。



3) 計画期間

計画期間は、30年間（令和3年～32年）とする。
 本建物は平成16年竣工の為、築17年から築45年の期間の計画となる。ただし、塩害の影響等を考慮して5年毎に定期点検を行い、10年後に必要なに応じて、劣化状況を反映した長寿命化計画の見直しを行う。

実施年	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	～
計画年数	-	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	～
定期点検	○					○					○					
計画1回目																
計画2回目																

2. 施設の状況

1) 施設の配置状況

伊根町南部の伊根湾に面する地域で、伊根地域西側の日出地区内に位置する。



※ 国土地理院 HP の地理院地図を加工・建物位置追記して作成
出典：国土地理院 地理院地図<<https://maps.gsi.go.jp/>>

2) 施設の性能状況

① 老朽化について

随時改修がされており、比較的良い状態で保たれているが、海が近く風雨が強い塩害地域であるため、一般地域より劣化が早期に進行することが考えられる。

② 耐震性について

建築基準法 6 条 1 項 4 号の建物で構造計算はされていないが、それに変わって、設計者により壁量計算等の構造検討がされている。そのため、十分な耐震性を有している設計となっていると考えられるので、耐震改修は基本的には不要である。

③ バリアフリー化について

十分なバリアフリー化がされている状態にある。

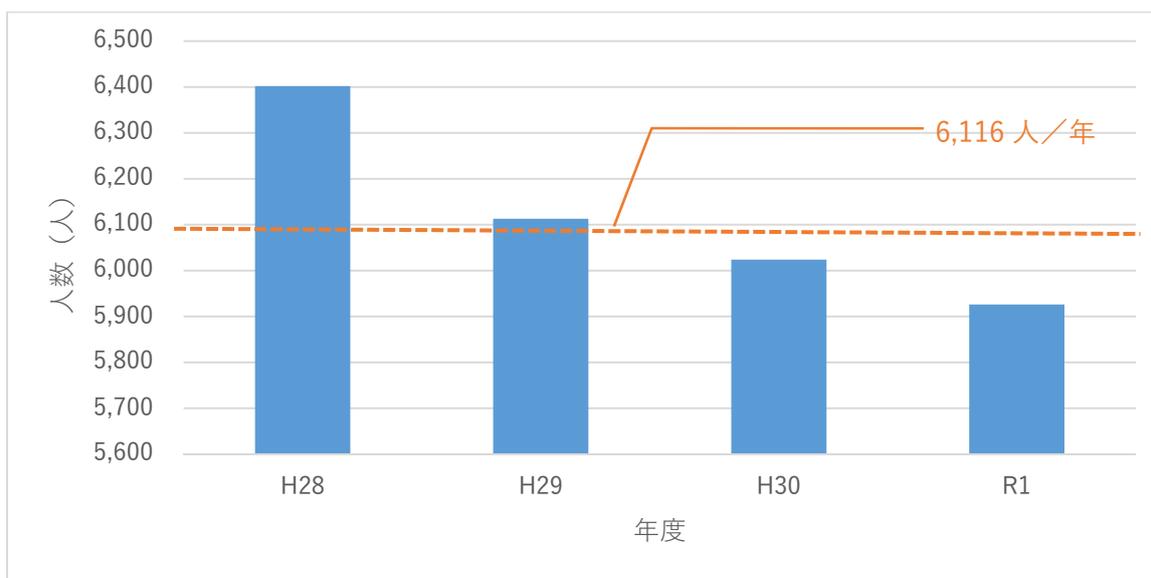
④ 省エネルギー性について

現在使用している空調機器や照明器具等の設備機器は、竣工から年数が経っており、現行機器と比べると性能は低い状態にある。

3) 施設の運営・利用状況

単位：人

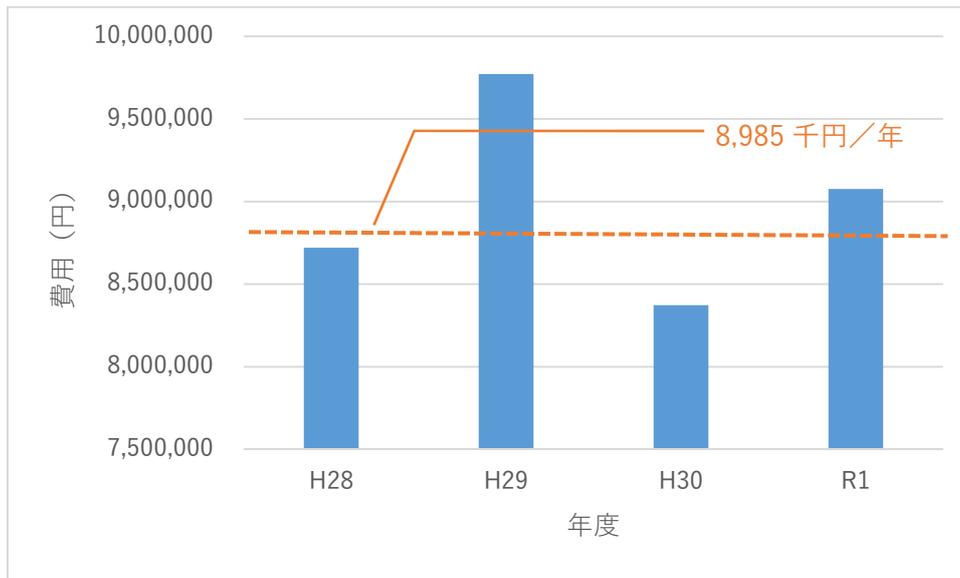
年度	H28	H29	H30	R 元
伊根診療所	6,402	6,113	6,024	5,926



4) 管理運営コスト

単位：円

科目	節	H28	H29	H30	R 元
需用費	消耗品 (修理部品等)	45,913	34,188	40,404	36,132
	燃料費	52,539	78,396	57,132	51,774
	光熱水費	1,429,438	1,445,084	1,376,489	1,382,210
	修繕費	247,979	393,692	29,160	17,930
役務費	手数料	58,228	21,384	32,184	47,440
	保険料	175,035	167,275	162,691	154,507
委託料		6,159,181	6,062,293	6,345,977	7,073,835
使用料		433,452	444,692	328,072	312,472
工事請負費		118,800	1,124,694	0	0
合計		8,720,565	9,771,698	8,372,109	9,076,300



5) 課題の整理

令和2年の人口は2,074人となっており、全町民が約2.86回利用したことになる。多くの利用者がある施設となっているが、減少傾向にある。

建物は海に近く塩害による劣化が進行し、また、建築年数が経って各所で老朽化が進行しつつあるため、計画的な改修を行い、施設機能の維持に努める必要がある。

3. 利活用・運用方針

総合内科や眼科、神経内科の診察を行い、隣接する総合保健施設と密接な連携を行いながら伊根町の基本的な医療を担っている。また、伊根町地域防災計画で福祉避難所に指定されており、非常時は災害対応拠点や避難所として利用している。

平成16年竣工で比較的新しく、町として必須の医療施設であるため、劣化している部分の改修や予防保全改修等、長寿命化を行って長期に渡り運用していく。

4. 長寿命化改修計画

1) 基本情報

① 主要施設情報

名称：伊根町国民健康保険伊根診療所

主要用途：診療所(無床診療所)

住所：京都府与謝郡伊根町字日出 646 番地

階数：平屋建て

延床面積：412.77 m²

構造：木造

② 基本数量

施設名	外壁面積	屋根面積
伊根診療所	466 m ²	629 m ²

③ 主な改修履歴

令和2年 更衣室を発熱外来に使用用途変更、及びエアコン設置

2) 劣化診断結果

① 建築

外部：風雨等により、外壁板材の塗装やシーリング等に劣化があり、定期的な予防保全工事が必要な状態にある。

内部：不燃クロスに劣化がある。

② 電気設備

外部：良好な状態にある。

内部：非常用照明器具の電球・バッテリー切れがあり、避難が円滑に行えない状態にある。

③ 機械設備

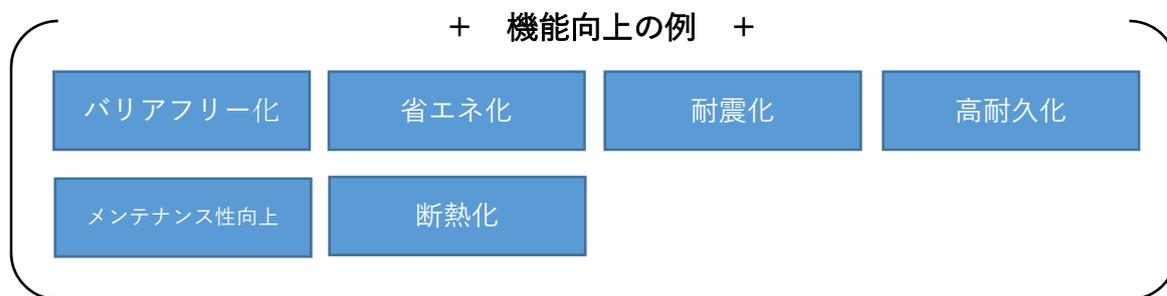
外部：空調機等に腐食があり、定期的な更新が必要な状態にある。

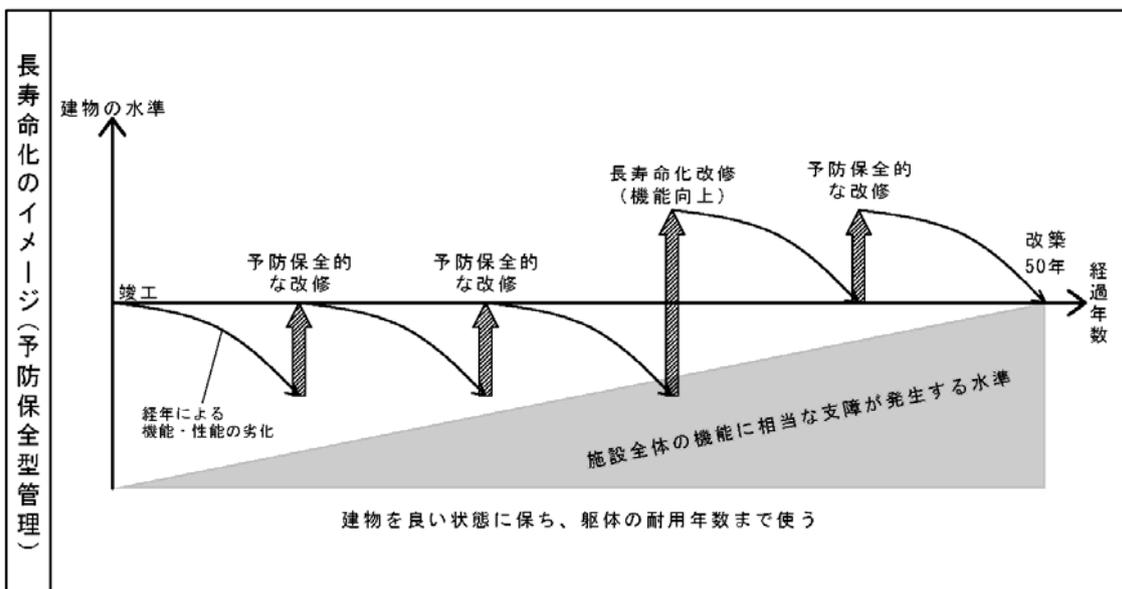
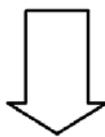
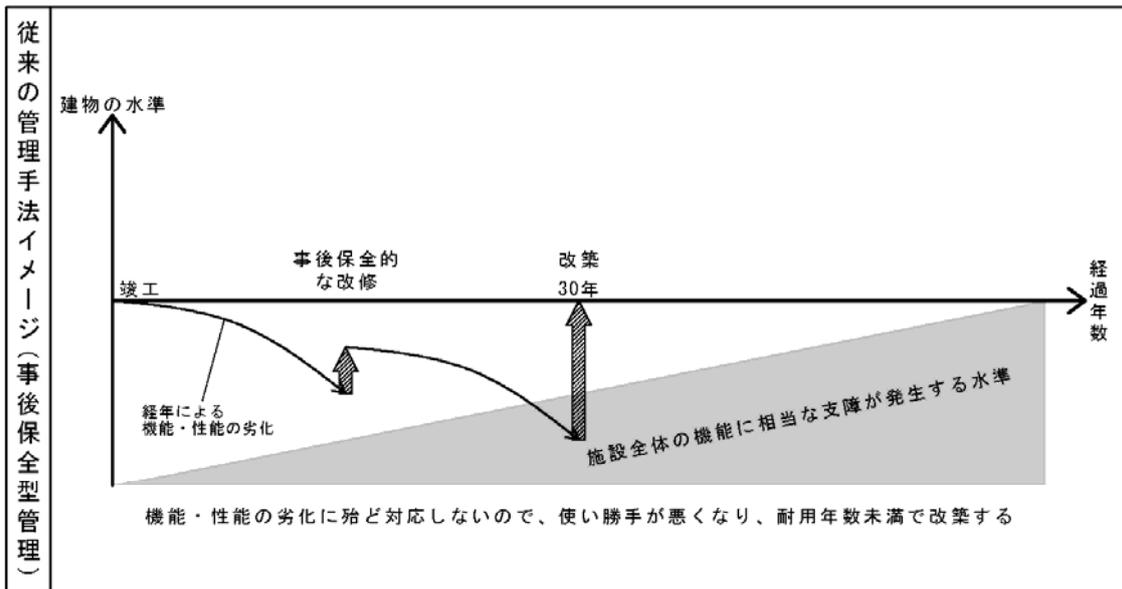
内部：良好な状態にある。

3) 長寿命化計画

① 長寿命化の方針

定期点検を行うことにより、建物の状況や劣化状態を把握し、改修等の維持管理方法に予防保全を取り入れて不具合が起こる前に対策を行うことにより、施設機能の停止や建物性能の低下を防止する。また、バリアフリー化や省エネ化等の社会的要求等に対応する機能向上を図ることにより、建物をより良い状態を保ちながら、躯体の耐用年数まで使用する。





参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る手引(文部科学省)

② 長寿命化対策

○ 老朽化対策について

改修に大規模な足場を必要とする外壁等の外部の劣化が目立ってきている。定期的な点検を行い、劣化部等は計画的に改修を実施していく。

○ 耐震性について

現在は、構造部材の大きな劣化は確認できないが、建築構造が一部木造であるため、水や湿気に弱く、外壁や屋根等の予防保全改修や点検を行うことによって、漏水を予防し、耐震性を維持していく必要がある。また、非構造部材の点検や固定等対策がされていないので、点検を行い災害拠点として安全対策を行う。

○ バリアフリー化について

住民のニーズや建物利用用途に対応した改修や、部材の劣化等の経年劣化改修を行っていく。

○ 省エネルギー性について

設備機器を更新する際に、LED化や省エネルギーな機器にすることにより、省エネルギー性を向上する。

○ メンテナンス性向上・高耐久化について

ホール・ロビーの照明器具が高所にあり、電球やバッテリー交換等のメンテナンス性が悪い状態にある為、照明器具更新時にLED化を行い、更新頻度を減らす。

③ 長寿命化対策工事の計画

伊根診療所 長期保全計画

				(築17年)	(築18年)	(築19年)	(築20年)	(築21年)	(築22年)	(築23年)	(築24年)	(築25年)	(築26年)
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和3年 計画1年目	令和4年 計画2年目	令和5年 計画3年目	令和6年 計画4年目	令和7年 計画5年目	令和8年 計画6年目	令和9年 計画7年目	令和10年 計画8年目	令和11年 計画9年目	令和12年 計画10年目
建物外部	屋根	金属板	30					塗装改修 (770,000)					
		瓦葺き	-										
		竖樋	40										
	外壁	タイル貼り	80										
		羽目板	-						塗装改修 (300,000)				
		サイディング	-						シーリング打ち (100,000)				
	建具	アルミ建具	40										
		オーバースライダー	-										
	その他	シーリング	20						打ち直し (290,000)				
建築内部	大規模改修	-											
	足場	-						外部足場 (1,040,000)		内部足場 (690,000)			
	定期点検改修①	-						風除室天井 (150,000)		クロス張替え (1,180,000)			
	定期点検改修②	-											
	定期点検改修③	-											
	諸経費							927,500		654,500			
	合計(税抜)							3,580,000		2,520,000			
	備考												
	※工事金額については概算費用												
	※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。												

伊根診療所 長期保全計画				(築27年)	(築28年)	(築29年)	(築30年)	(築31年)	(築32年)	(築33年)	(築34年)	(築35年)	(築36年)
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和13年 計画11年目	令和14年 計画12年目	令和15年 計画13年目	令和16年 計画14年目	令和17年 計画15年目	令和18年 計画16年目	令和19年 計画17年目	令和20年 計画18年目	令和21年 計画19年目	令和22年 計画20年目
建物外部	屋根	金属板	30					撤去・新設 (6,490,000)					
		瓦葺き	-					葺き直し (3,370,000)					
		縦樋	40										
	外壁	タイル貼り	80										
		羽目板	-						塗装改修 (300,000)				
		サイディング	-						吹付改修 (600,000)				
	建具	アルミ建具	40										
		オーバースライダー	-										
	その他	シーリング	20						打ち直し (290,000)				
建築内部	大規模改修	-											
	足場	-						外部全面 (1,040,000)					
	定期点検改修①	-											
	定期点検改修②	-											
	定期点検改修③	-											
	諸経費							4,231,500					
	合計(税抜)							16,320,000					
	備考												
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。													

伊根診療所 長期保全計画				(築37年)	(築38年)	(築39年)	(築40年)	(築41年)	(築42年)	(築43年)	(築44年)	(築45年)	(築46年)	
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和23年 計画21年目	令和24年 計画22年目	令和25年 計画23年目	令和26年 計画24年目	令和27年 計画25年目	令和28年 計画26年目	令和29年 計画27年目	令和30年 計画28年目	令和31年 計画29年目	令和32年 計画30年目	
建物外部	屋根	金属板	30											
		瓦葺き	-											
		縦樋	40						取替 (260,000)					
	外壁	タイル貼り	80											
		羽目板	-						塗装改修 (300,000)					
		サイディング	-											
	建具	アルミ建具	40						取替 (13,890,000)					
		オーバースライダー	-						取替 (2,340,000)					
その他	シーリング	20						打ち直し (290,000)						
建築内部	大規模改修	-												
	足場	-						外部全面 (1,040,000)						
	定期点検改修①	-												
	定期点検改修②	-												
	定期点検改修③	-												
	諸経費							6,342,000						
	合計(税抜)							24,460,000						
	備考													
※工事金額については概算費用														
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。														

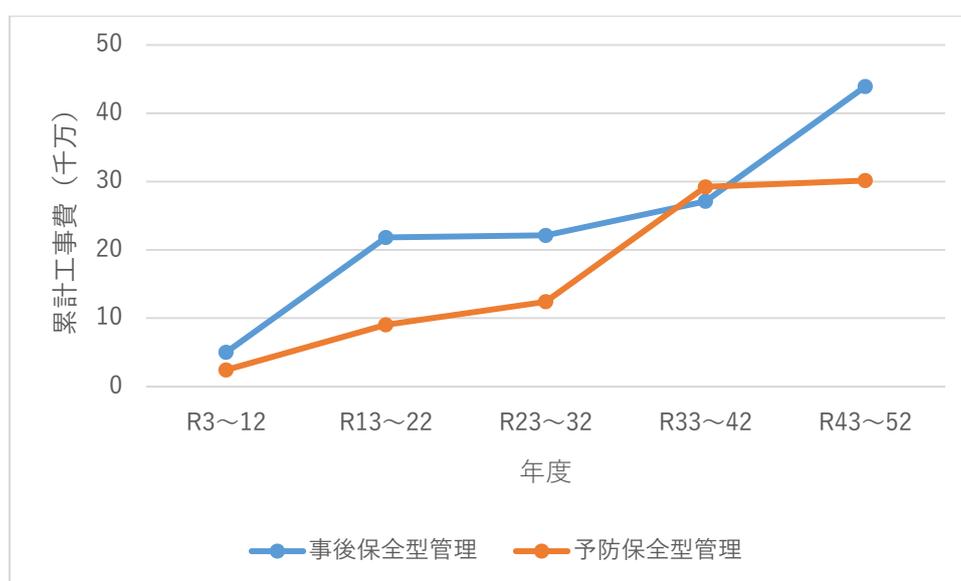
④ 長寿命化による効果

「建築物の耐久計画に関する考え方」によると、木造建築物の耐用年数は30～50年とされている。本建物は、公共建築物で適切な設計監理・施工が行われ、修繕も適宜、実施されており、現在は比較的良い状態が保たれていると考えられるので、目標耐用年数は50年とする。

建築物の構造		目標耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造	高品質	80～120年
鉄筋コンクリート造	普通品質	50～80年
鉄骨造	重量鉄骨	50～80年
	軽量鉄骨	50～80年
コンクリートブロック造		30～50年
木造		30～50年

<建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会>

仮に事後保全型管理の耐用年数30年、予防保全型管理は耐用年数50年とし、今後50年間の事業費を比較すると、従来の事後保全型は4.3億円に対し、長寿命化修繕計画の実施による予防保全型が3.0億円となる。1.3億円の財政負担抑制効果がある。



定期的な点検を実施し、建物の状態を把握することにより、計画的に改修工事や改築を行う。それにより、建物の安全性や信頼性を確保し、財政負担の平準化が出来る。