

# 石岡市保健施設個別施設計画

令和元年 9 月

## 目次

**第1章 石岡市保健施設個別施設計画策定の背景，目的と位置付け**

- 1 石岡市保健施設個別施設計画の背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 石岡市公共施設等総合管理計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 3 石岡市保健施設個別施設計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

**第2章 石岡市保健施設個別施設計画の対象施設，計画期間**

- 1 対象施設の類型，一覧表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 2 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

**第3章 石岡市保健施設個別施設計画を取り巻く現状と課題**

- 1 保健施設概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
  - (1) 事業内容
  - (2) 受付時間等
  - (3) 配置状況
  - (4) スペース構成
  - (5) 実態把握
  - (6) 評価・分析
- 2 人口の現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
  - (1) 人口推移及び将来推計
  - (2) 旧中学校区（8地区）別将来人口
  - (3) 各地区人口と公共施設の状況
- 3 財政の現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
  - (1) 歳入
  - (2) 歳出
  - (3) 投資的経費の推移

**第4章 石岡市保健施設の対策の優先順位に対する考え方**

- 1 優先順位の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
- 2 施設評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
- 3 施設評価の見方（参考）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25

**第5章 石岡市保健施設の状態等（基礎資料）**

- 1 劣化度，老朽化度調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
  - (1) 実態把握の進め方（白書：P285～286）
  - (2) 調査の概要（問診票調査）

**第6章 石岡市保健施設の対策内容と実施時期**

1 再配置に関する基本方針	28
(1) 基本方針	
(2) 実施期間	
2 保全に関する基本方針	29
(1) 長寿命化の実施方針	
(2) 点検・診断等の実施方針	
(3) 安全確保の実施方針	
3 工程表	32
4 対策費用	32

**第7章 石岡市保健施設の今後の対応方針** 33

第1章 石岡市保健施設個別施設計画策定の背景、目的と位置付け

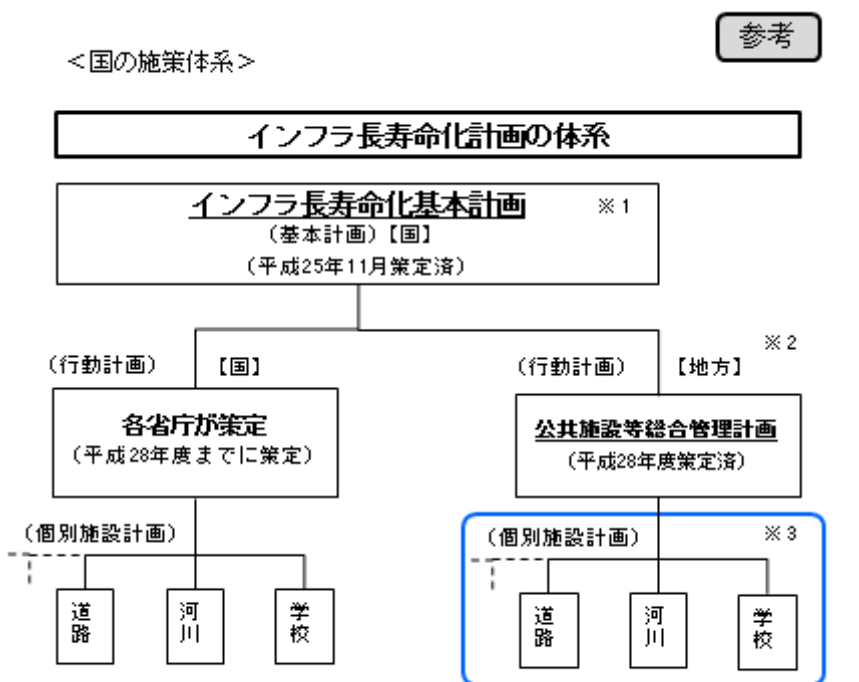
1. 石岡市保健施設個別施設計画の背景と目的

本市は、平成17年10月の合併後、結果的に用途目的の重複や老朽化が著しい公共施設を多数保有することになりました。また、本市の人口は、平成7年の8.3万人をピークに減少に転じており、少子高齢化も進んでいます。さらに、普通交付税算定の特例(合併算定替)の終了により、交付税が平成28年度から段階的に減額される中、公共施設に対して、維持管理や改修・改築等を計画的に続けていかないと、厳しい財政状況をますます圧迫することになり、他の行政サービスに重大な影響を及ぼすことが懸念されます。

そのため、全体的・中長期的な視点による計画的かつ戦略的な公共施設のマネジメントに取り組むべく、本市が保有する施設の基礎的情報の収集と分析を行い、さまざまな観点から実態や課題を可視化し、課題解決に向けた公共施設のあり方を検討する基礎資料として「石岡市公共施設白書」を平成27年度に作成しました。

一方、国においては、平成25年11月に「インフラ(道路・橋りょう等)長寿命化基本計画」※1(インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)を定め、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定を求めています。また、地方公共団体の財政負担の軽減や平準化が図られるように、保有する公共施設等の更新、統合・再編、長寿命化等を計画的に行う「公共施設等総合管理計画」※2の策定要請が、総務大臣から都道府県知事を通して全国の市町村に通知されました。

このような背景もあり、本市においても、公共施設等の総合的な管理は、効率性を追求しながら中長期にわたり計画的に取り組むべき全庁的な重要課題と考え、平成29年3月に「石岡市公共施設等総合管理計画」を策定しており、その目標達成のため「石岡市保健施設個別施設計画」※3を策定いたします。



出典:「公共施設マネジメントの最近の動向」(平成28年5月13日 総務省自治財政局財務調査課)より

## 2. 石岡市公共施設等総合管理計画の概要

本市の公共施設等を取り巻く課題として、老朽化した公共施設等の維持管理や更新に今後さらに多くの経費を要することが見込まれていますが、これまでの現状分析により、必要な財源を確保することは非常に困難な状況です。しかし、単に財政状況だけを捉え公共施設総量の縮減を行った場合、公共サービス水準の低下や市民生活へ与える影響が懸念されます。さらに、今後のまちづくりには、防災対応やバリアフリー化の推進、環境に配慮した取組など新たな市民ニーズへの対応や広域的な連携が重要であるため、それらを踏まえた5つの基本方針を定め、施設総量（延床面積）では、今後40年間で20%の削減を目指します。

### 5つの基本方針

#### ①計画的保全による長寿命化の推進

今後も継続して使用する施設については、これまでの「事後保全」の維持管理だけでなく、長期的な視点で計画的な修繕を行う「予防保全」の考えを取り入れ、定期的な点検や診断結果に基づく計画的な保全を実施し、公共施設等の長寿命化を推進します。

#### ②施設保有量の最適化

今後の財政状況や人口特性などに見合った適切な施設保有量の検討を行います。これまでの一施設一機能を前提とした「施設重視」の発想から、施設の多機能化や集約化等を検討する「機能重視」の発想へと転換し、施設保有量の最適化を図ります。

#### ③地区ごとの特性とニーズに応じた施設再編

各施設の利用状況や石岡地区・八郷地区の特性を踏まえながら配置の見直しを行うとともに、将来のまちづくりの視点に立った施設や機能の最適配置を進めます。

#### ④まちづくりと連動したマネジメントの推進

石岡市かがやきビジョンの将来目指すまちづくりを見据え、国・県・近隣市町と相互に施設の広域連携を進め、地区ごとの施設の配置状況を考慮したマネジメントを行います。

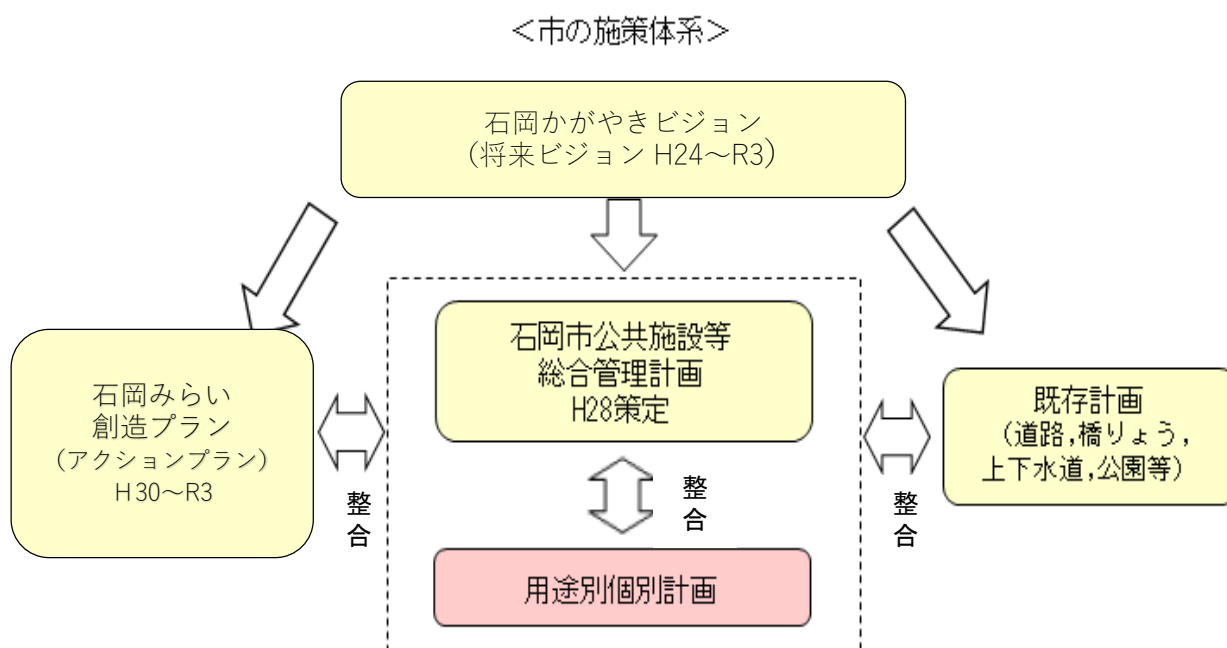
#### ⑤資産の有効活用

遊休資産や公共施設は市民共有の資産であり、維持管理や運営にかかる経費を市民全員が負担していることから、市民のための資産であることを再認識するとともに、「行政経営」の視点を取り入れ、資産の運用を行います。

### 3. 石岡市保健施設個別施設計画の位置付け

「石岡市公共施設等総合管理計画」は、本市の将来ビジョンである「石岡かがやきビジョン」を下支えする計画のひとつであり、また「石岡みらい創造プラン」と連動した各施策分野の中の施設等に関する取組の横断的な指針とし、公共施設と主要なインフラ施設に係る各個別計画が体系化された包括的なものとして位置付けています。

「石岡市保健施設個別施設計画」は「石岡市公共施設総合管理計画」と整合性を持つ下位計画であり、保健施設についての今後の方向性を具体的に定めます。



#### ■施設の役割

当市には保健施設として「石岡保健センター」と「八郷保健センター」の2施設があり、それぞれの地区で健康づくりの拠点としての機能を担っています。また、両保健センター内に子育て世代包括支援センターを設置しています。

保健センターは、市民の疾病予防及び健康の保持増進を担う施設であり、妊産婦から高齢者までの地区保健活動を実施するための拠点となっています。市民に身近で、対象者を限定せず各種健康相談に応じたり、健康診査や検診、各種健康教育などを実施し、市民が健康で豊かな生活が送れるようきめ細かなサービスを展開しています。

また、近年深刻さを増している人口減少問題への戦略として、出産子育てに対する支援の重要性が高まっています。さらには、超高齢社会を迎える中での健康寿命の延伸など、高齢者の健康維持や介護予防についても保健センターの担う役割は、その期待感とともに今後ますます高まっていくものと考えられます。

## 第2章 石岡市保健施設個別施設計画の対象施設、計画期間

### 1. 対象施設の類型、一覧表

「石岡市保健施設個別施設計画」では公共施設の用途別類型のうち、保健施設（石岡市公共施設白書：P. 231～239，石岡市公共施設等総合管理計画：P. 73～75）を対象とします。

#### ■施設一覧

名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	備考
1 石岡保健センター	杉並二丁目1番1号	2,125.79	昭和54	R C造	
2 八郷保健センター	柿岡2750番地	1,743.28	平成8	R C造	
合計		3,869.07			

### 2. 計画期間

本市が保有する公共施設は昭和40年代以降集中して整備してきた結果、これらが今後、築後30～50年といった改修・建替えが必要な時期を迎えることとなります。また、公共施設の質と量の最適化を図る上で、中長期的な計画のもと、人口面、財政面とも連動したマネジメントが不可欠であるため、「石岡市公共施設等総合管理計画」は平成29年度から令和38年度までの40年間を計画期間とし、10年ごとに計画内容の見直しを行うとしています。

このことから、「石岡市保健施設個別施設計画」は令和2年度から令和11年度までの10年間を計画期間とし、令和8年度に行われる「石岡市公共施設等総合管理計画」の見直し後、整合性を取り更新を行います。

## 第3章 石岡市保健施設個別施設計画を取り巻く現状と課題

### 1. 保健施設概要

「石岡保健センター」は昭和54年に、保健所と休日夜間緊急診療所・石岡市医師会事務局を併設し「石岡メディカルセンター」として開設されました。保健所が平成11年に移転後は、予防医学啓発センター石岡保健相談所（土浦保健所出張所）の機能移転を経て、杉並コミュニティセンターとして改修され現在に至っています。

同じく平成11年に休日夜間緊急診療所・石岡市医師会事務局が石岡市医師会病院に移転。平成29年7月から子育て世代包括支援センターが設置されました。その他、新型インフルエンザパンデミック等の緊急時保健資材の備蓄場所としても使用されています。又、災害時の救護所設置場所として指定されています。

耐震性に関しては平成25年度に耐震診断を実施し、耐震性能については確保されているとの診断がなされています。また、主体構造以外で診断時に指摘された部位について、平成27年には鉄骨大梁の取付部分の補強とコンクリートブロック造壁の改修を実施しています。

また、施設、設備の老朽化による問題は深刻で、空調設備は中央ポンプ式(昭和54年式)で、設備、配管資材の腐食・劣化が進んでいます。使用耐用年数はすでに超えており、緊急な対応が必要な状態です。

バリアフリーについては、十分な対応ができていない現状です。健診会場として2階を使用しますが、エレベーターが設置されていないため、車いすでは利用できない状況です。足に不安のある高齢者も階段を使用しなければならず、改善の必要性があります。

以前は、スリッパへの履き替え対応をしていましたが、床材の劣化のため滑りやすく、転倒による事故の危険性が大きくなっていったため、転倒リスクに対応するため、平成30年4月から土足化を導入しました。

「八郷保健センター」は平成8年に開設されました。災害時の救護所設置場所として指定されています。保健事業の規模は年々拡大している現状です。

バリアフリー対応については点字ブロックの設置以外はすべてクリアしています。

耐震性については問題ありませんが、現状では雨漏りや漏水、地盤沈下による埋設管の損壊などの状況が見られ、修繕が必要であり、今後老朽化の進行が懸念されます。

### (1) 事業内容

#### I 母子保健事業計画

##### 1 マタニティスクール

(1) パースピクス

(2) パパ・ママスクール

##### 2 妊産婦及び乳児健康診査

##### 3 妊婦歯科健康診査

##### 4 乳幼児健康診査

(1) 4～5か月児健康診査

(2) 1歳6か月児健康診査

(3) 2歳児母子歯科健康診査

(4) 3歳児健康診査



- 5 乳幼児相談事業
  - (1) 1歳児健康相談
  - (2) 離乳食講習会
- 6 訪問指導事業
  - (1) こんにちは赤ちゃん訪問
  - (2) 訪問指導事業
- 7 その他の事業
  - (1) 思春期健康教育事業
  - (2) 電話相談・面接相談事業
  - (3) 不妊治療費助成事業
  - (4) 未熟児養育医療給付事業

## II 子育て世代包括支援センター事業計画

- 1 母子健康手帳の交付
- 2 妊娠出産支援事業
  - (1) 支援プラン作成
  - (2) 産前産後電話相談
  - (3) 産後ケア事業
- 3 乳幼児相談事業
  - (1) 子育て相談
  - (2) 5歳児健康相談
- 4 健康診査後の発達フォロー教室
  - (1) 集団指導
  - (2) 言語個別指導
  - (3) すくすく教室
- 5 妊婦タクシー利用補助事業

## III 予防接種事業計画

- (1) 定期予防接種  
B型肝炎，四種混合（百日咳・ジフテリア・破傷風・ポリオ），不活性ポリオ，二種混合（ジフテリア・破傷風），日本脳炎，麻しん風しん混合，BCG，子宮頸がん，ヒブ，小児肺炎球菌，水痘，高齢者インフルエンザ，高齢者肺炎球菌
- (2) 任意予防接種  
小児インフルエンザ，おたふくかぜ，ロタ，高齢者肺炎球菌，成人風しん等

## IV 成人保健事業計画

- 1 健康教育
- 2 健康相談
- 3 健康診査
- 4 特定健康診査・特定保健指導

- 5 後期高齢者の健康診査
- 6 各種がん検診・その他の検診
  - (1) 肺がん検診
  - (2) 胃がん検診
  - (3) 大腸がん検診
  - (4) 子宮がん検診
  - (5) 乳がん検診
  - (6) 新たなステージに入ったがん検診総合支援事業等
  - (7) 前立腺がん検診
  - (8) 口腔がん検診・成人歯科検診
  - (9) 肝炎ウイルス検診
  - (10) 結核検診
- 7 訪問指導

#### V 精神保健福祉事業計画

- 1 こころの健康相談
- 2 精神デイケア
- 3 訪問指導
- 4 自殺対策事業
  - (1) こころといのちの電話相談
  - (2) ゲートキーパー研修
  - (3) 自殺予防街頭キャンペーン
  - (4) こころの体温計

#### VI 健康増進事業計画

- 1 食生活改善推進事業
- 2 健康づくり事業
- 3 歯科保健事業

#### VII 緊急医療対策事業計画

- 1 緊急診療業務
- 2 在宅当番医制診療業務
- 3 病院群輪番制診療業務

#### VIII 献血推進事業計画

- 1 献血推進事業
- 2 骨髄移植ドナー支援事業

#### IX 地域医療対策事業計画

(2) 受付時間等

受付時間	午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分
休館日	土曜日, 日曜日, 祝日, 年末年始

(3) 配置状況

図 位置図

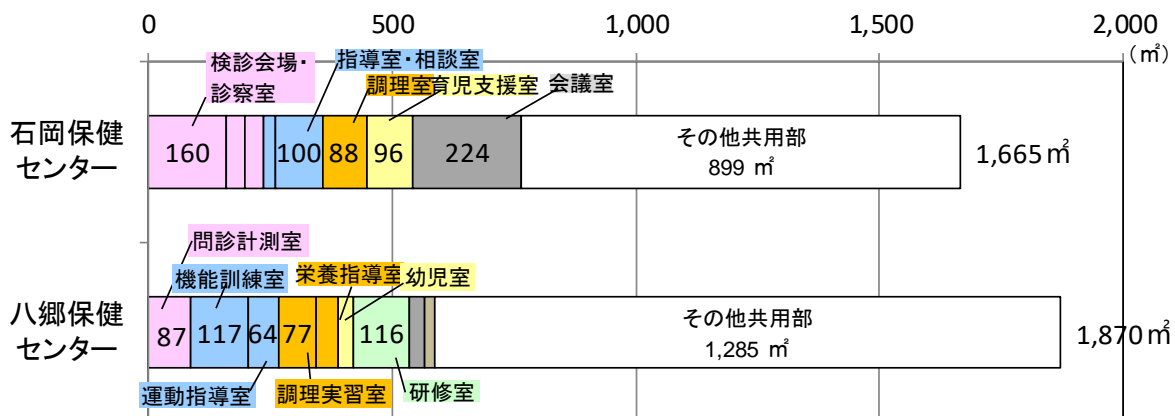


### (4) スペース構成

保健施設の延床面積は、現在、石岡保健センターが2,125.79㎡、八郷保健センターが1,743.28㎡と、建物の規模ではほぼ同程度となっています。(以下の平成26年度の調査時は、石岡保健センターは地下部分等を含んでおらず、八郷保健センターは、車庫等を含んだ面積となっています。)

保有室としては、検診・計測・診察関係、機能訓練、指導室、調理室、幼児・育児支援室など、概ね同等の機能に対応した諸室を備えています。

図 スペース構成(平成26年度)



### (5) 実態把握

#### ① 建物状況

#### ■ 保健施設の建物総合評価結果

平成26年度の保健施設2施設の建物状況について評価を行いました。

No.	施設名	基本情報		①耐震化	②老朽化			③劣化状況	④バリアフリー対応							⑤環境対応	⑥維持管理		
		建築年度	延床面積(㎡)		築年数	直近の大規模改修	大規模改修または直近の年数		エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック		太陽光発電の導入	自然エネルギー※2	環境対応設備※2
1	石岡保健センター	昭和54	1,665	不要	36	-	36	×	×	△	○	○	△	×	×	×	2,425	5,845	5,947
2	八郷保健センター	平成8	1,870	不要	20	-	20	×	○	○	○	○	△	×	×	×	1,730	2,526	1,851
記載例	③ ○:劣化がみられないもの △:一部に劣化がみられるもの・不明 ×:屋根・外壁等の重要部位に劣化がみられるもの		④ ○:実施済 △:一部実施・不明 ×:未実施			※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器, 高効率照明器具・LED照明, 雨水・中水設備 ※①の「不要」には, 耐震診断の結果耐震補強が不要な施設と, 新耐震基準施設のため不要な施設が含まれる。													

保健施設2施設は、いずれも耐震安全性は確保されていますが、石岡保健センターは築40年を超えており、老朽化の懸念があります。八郷保健センターも築22年を経過し、今後老朽化が進行していくことが想定されます。いずれの施設でも重要部位に劣化が報告されており、修繕等の対策が必要です。

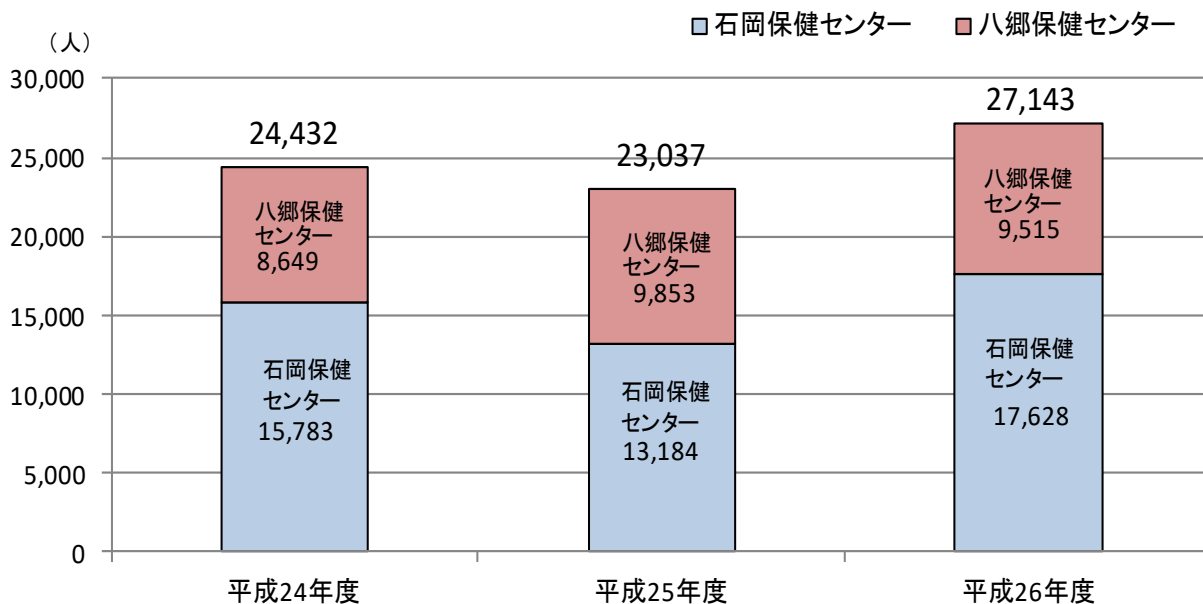
バリアフリー対応については、石岡保健センターでは一部で、八郷保健センターでは大半の項目で対応が進んでいます。改修等の際などに、未対応の部分についてもさらに対応を進めることが望まれます。

②利用状況

■ 利用推移

全施設の利用者総数は、平成24年度の2万4,432人から平成25年度は2万3,037人と減少しましたが、平成26年度は2万7,143人へと増加しています。施設別では年度ごとに増減のばらつきがあり、特定の傾向はみられません。

図 利用者数の推移



③運営状況

■ 運営人員

保健施設2施設はいずれも直営施設で、石岡保健センターでは15人、八郷保健センターでは11人が従事しています。

表 運営人員 (平成26年度)

(人)

		石岡保健センター	八郷保健センター	合計	
管理運営形態		直営	直営		
施設維持管理	一般職員	1.0	1.0	2.0	
	計	1.0	1.0	2.0	
事業運営	事務・庶務	一般職員		1.0	
		再任用職員		1.0	
		計	2.0	2.0	
	その他事業	一般職員	11.0	9.0	20.0
		再任用職員	1.0		1.0
臨時職員			1.0	1.0	
計	12.0	10.0	22.0		
合計	一般職員	13.0	10.0	23.0	
	再任用職員	2.0		2.0	
	臨時職員		1.0	1.0	
	合計	15.0	11.0	26.0	

※石岡保健センターの事業運営の一般職員は、栄養士2人、保健師9人、事務職1人となっています。また、再任用職員は保健師1人、事務職1人となっています。

八郷保健センターの事業運営の一般職員は、栄養士1人、保健師7人、歯科衛生士1人となっています。

■ 運営体制

石岡保健センターの運営体制は、一般職員 13 人，再任用職員 1～2 人で合計 14～15 人体制となっています。

八郷保健センターの運営体制は、一般職員 10 人，臨時職員 1 人で合計 10～11 人体制となっています。

図 運営体制（平成 26 年度）

石岡保健センター		8:30	17:15
	平日(月～金) 運営体制 14～15人	<div style="background-color: yellow; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">一般職員 13人</div> <div style="background-color: #ffffcc; padding: 5px;">再任用職員 1～2人(週3日勤務)</div>	
八郷保健センター		8:30	17:15
	平日(月～金) 運営体制 10～11人	<div style="background-color: yellow; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">一般職員 10人</div> <div style="background-color: #ffffcc; padding: 5px;">9:00 臨時職員 1人(週3日勤務) 15:30</div>	

④コスト状況

■ コスト状況（対象2施設）

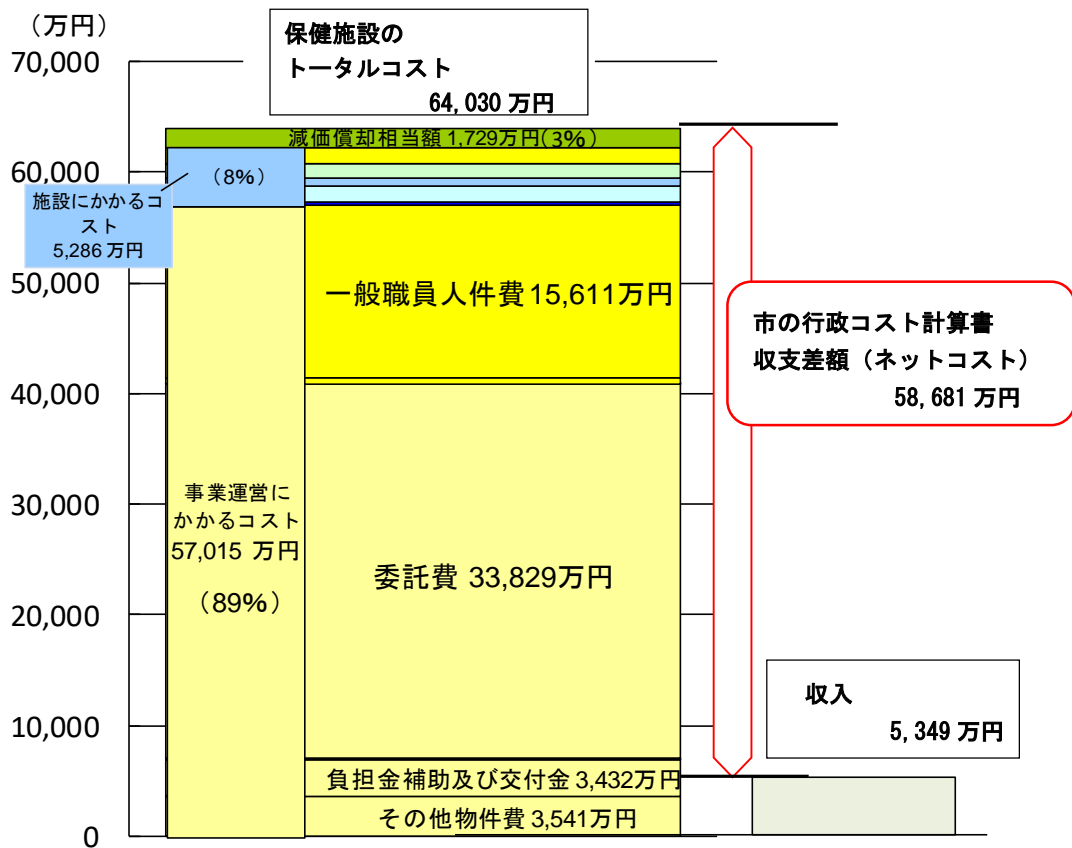
保健施設2施設の年間トータルコストは、6億4,030万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは5,286万円（8%）、事業運営にかかるコストは5億7,015万円（89%）、減価償却相当額が1,729万円となっています。

表 施設別 市の行政コスト計算書（平成26年度） （千円）

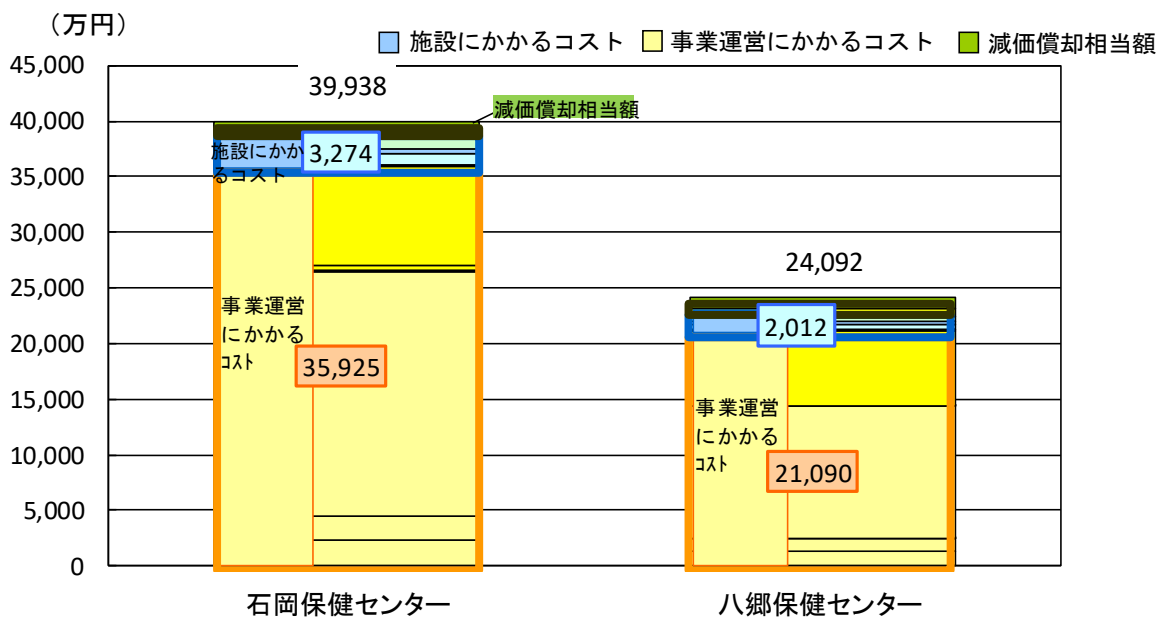
I.現金収支を伴うもの【コストの部】		石岡保健センター	八郷保健センター	合計
施設にかかるコスト	一般職員人件費	7,434	7,434	14,868
	修繕費	9,899	3,462	13,361
	光熱水費	4,037	3,235	7,272
	委託費	9,729	4,724	14,453
	使用料及び賃借料	1,640	1,265	2,905
	施設にかかるコスト	32,739	20,120	52,859
事業運営にかかるコスト	一般職員人件費	89,208	66,906	156,114
	嘱託員人件費	172	93	265
	再任用職員人件費	4,686		4,686
	臨時職員人件費		339	339
	修繕費	171	141	312
	委託費	219,703	118,588	338,291
	使用料及び賃借料	101	252	353
	車両・備品購入費	42	14	56
	負担金補助及び交付金	22,290	12,031	34,321
	その他物件費	22,878	12,533	35,411
事業運営にかかるコスト	359,251	210,897	570,148	
現金収支を伴うコスト 計		391,990	231,017	623,007
【収入の部】				
収入	諸収入	36,648	16,837	53,485
収入の合計		36,648	16,837	53,485
II.現金収支を伴わないもの				
コスト	減価償却相当額	7,387	9,906	17,293
III.総括				
コストの部合計(トータルコスト)		399,377	240,923	640,300
収支差額(ネットコスト)		362,729	224,086	586,815

図 全施設トータルコスト（平成26年度）



施設別トータルコストでは、石岡保健センターが3億9,938万円、八郷保健センターが2億4,092万円となっています。

図 施設別トータルコスト（平成26年度）



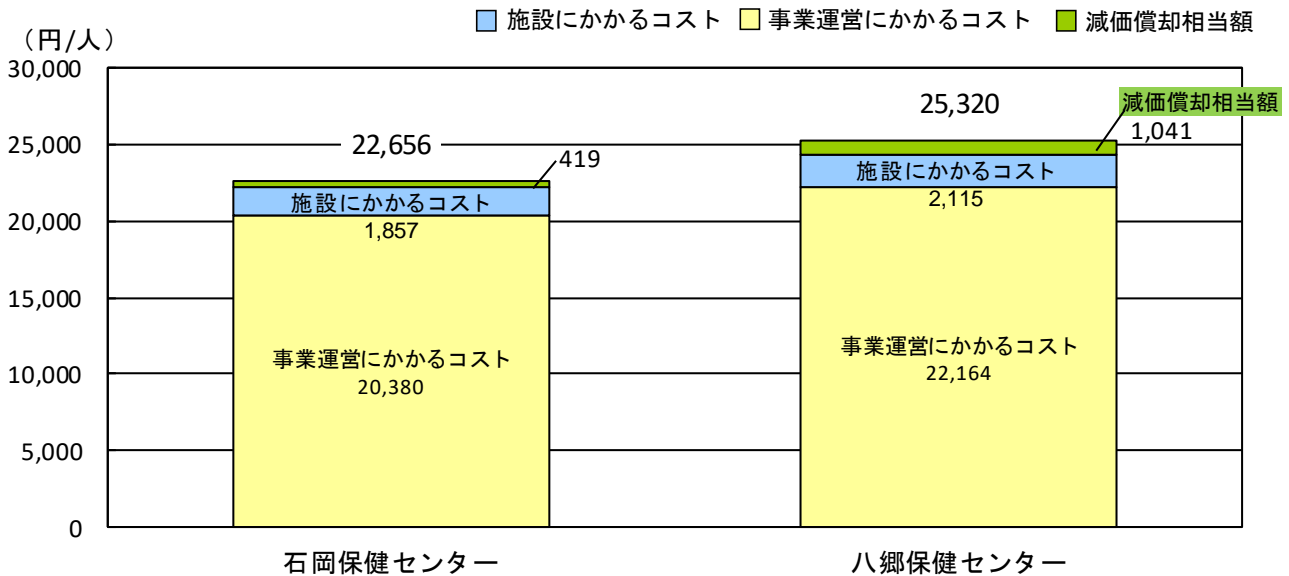


(6) 評価・分析

■ 利用者1人当たりにかかるコスト

年間利用者数とトータルコストから利用者1人当たりにかかるコストを算出すると、石岡保健センターが2万2,656円/人、八郷保健センターが2万5,320円/人となっています。

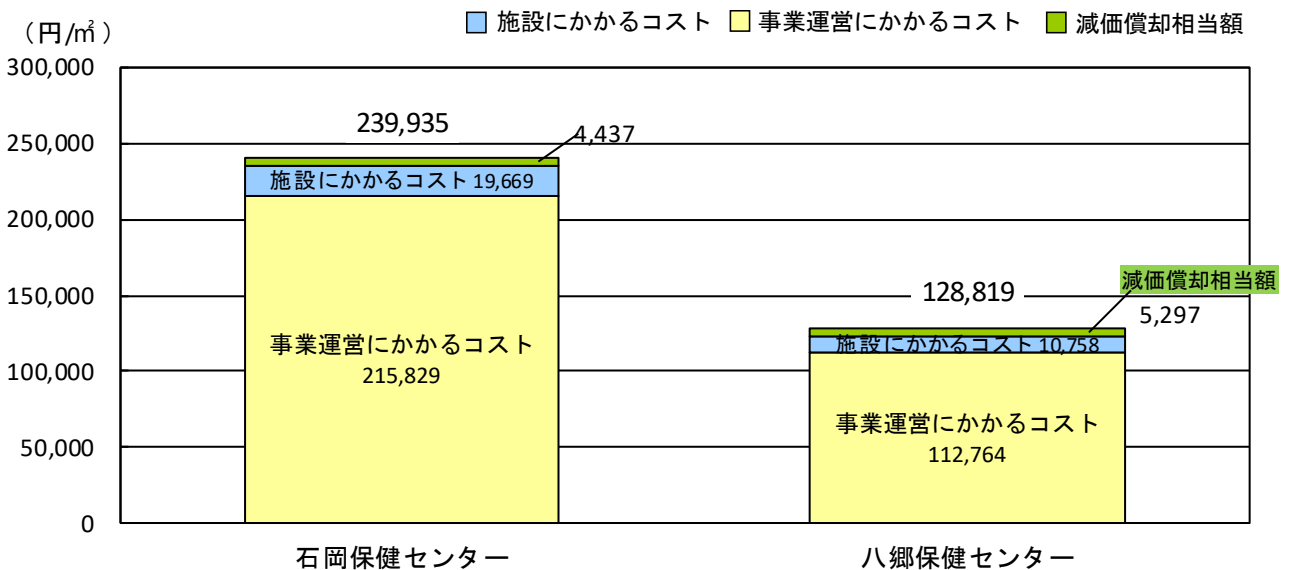
図 施設別 利用者1人当たりにかかるコスト（平成26年度）



■ 床面積1㎡当たりにかかるコスト

床面積とトータルコストから床面積1㎡当たりにかかるコストを算出すると、石岡保健センターが23万9,935円/㎡、八郷保健センターが12万8,819円/㎡となっています。

図 施設別 床面積1㎡当たりにかかるコスト（平成26年度）



## 2. 人口の現状と課題

本市の人口は、平成7年の8.3万人をピークに、その後、減少に転じます。令和37年には4.5万人と、平成22年時点の8.0万人から3.5万人（約44%）減少する見込みです。

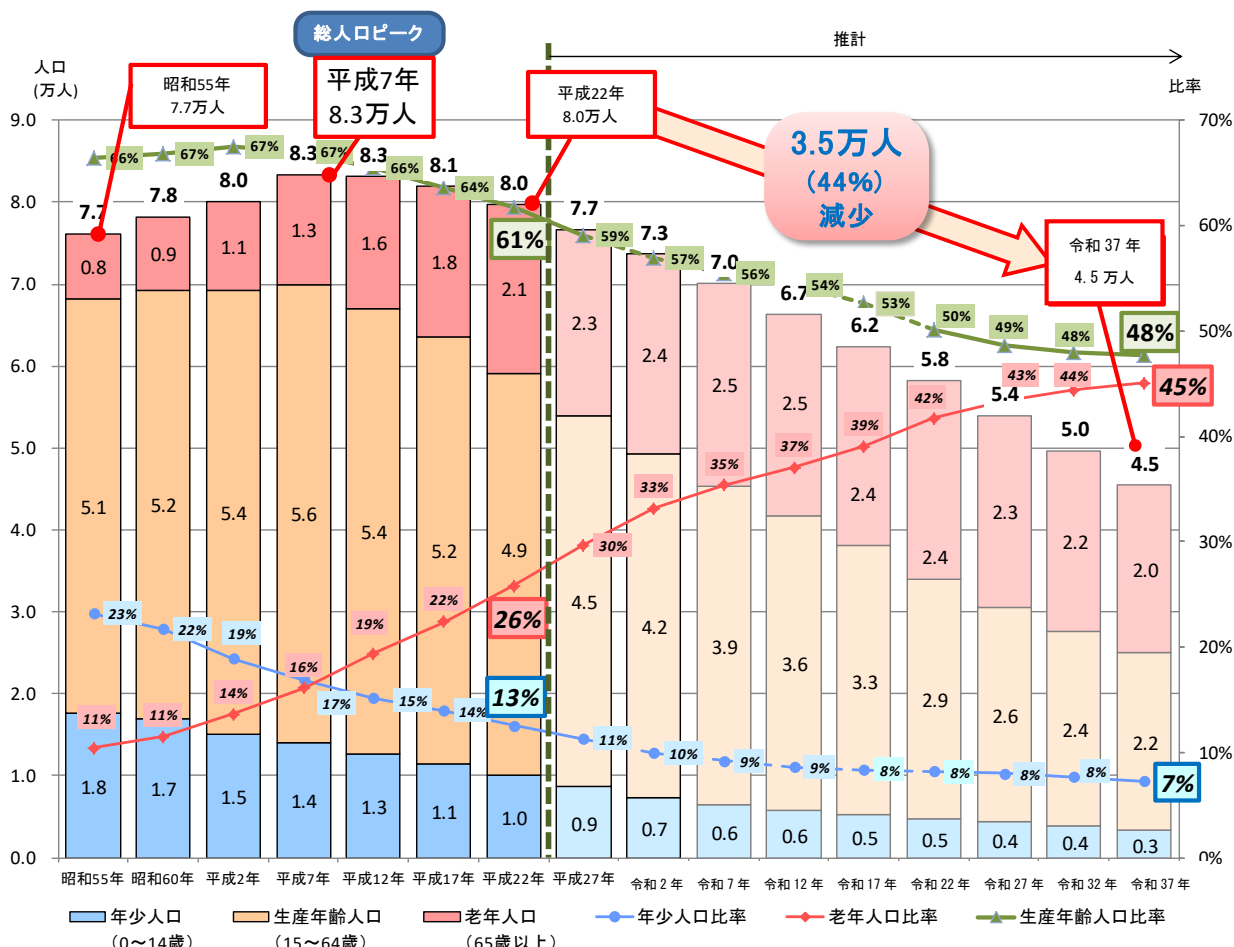
平成28年10月現在、7万5,156人（常住人口）となっています。

### （1）人口推移及び将来推計

平成22年と令和37年の比較で市全体の人口は8.0万人から4.5万人へと約44%減少すると推計されます。年齢構成別にみると、生産年齢人口が4.9万人から2.2万人へ約55%減少、年少人口は1.0万人から0.3万人へ約70%と大幅に減少する一方、老年人口は2.1万人から2.0万人へと約5%の微減となることが推計されています。ただし、老年人口は令和12年までは約20%増加し、その後、同じ割合で減少に転じると推計されます。その中でも、75歳以上の後期高齢者人口が平成22年の1.0万人から令和12年の1.6万人へ約60%大幅に増加します。その後は、令和12年をピークに、微減傾向へと転じます。

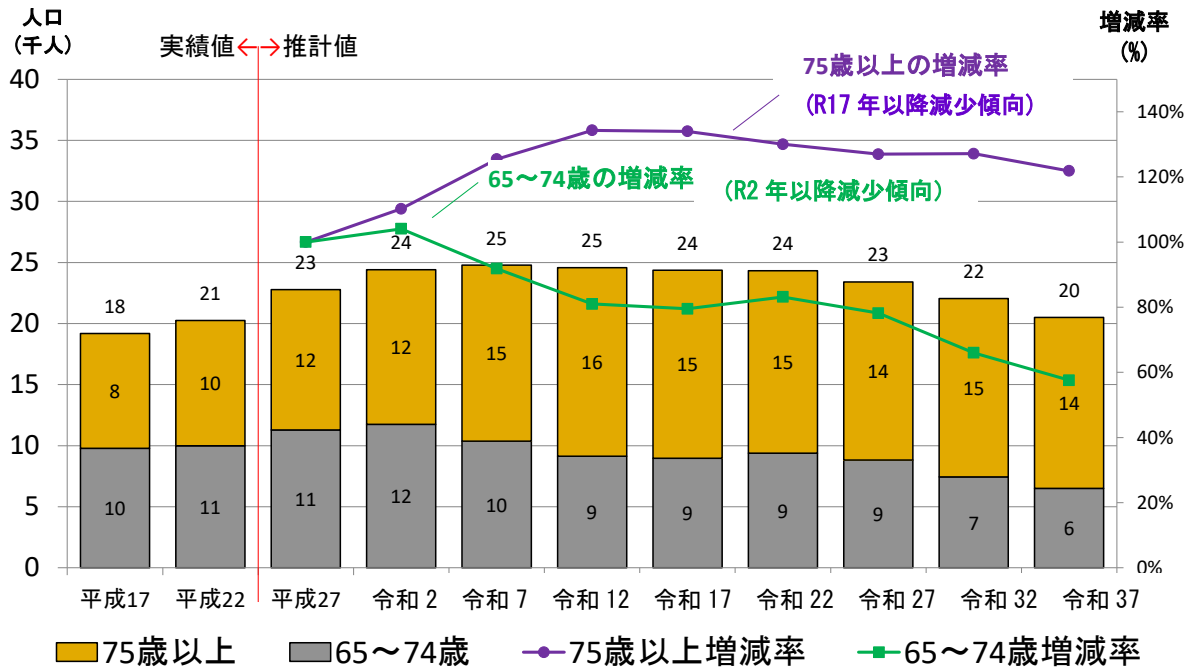
今後40年間で人口構成が大きく変化し、求められる行政サービスの変化に対応する必要があると考えられます。

図 年齢階層別人口推移・将来推計



※ 推計は、国立社会保障・人口問題研究所の推計手法に準拠（平成22年10月1日を基準年として推計）。（施策の展開による人口増は含まず）

図 老年人口推移（実績・将来推計）



(2) 旧中学校区（8地区）別将来人口

旧中学校区別（8地区）の人口推計の比較では、最大で旧有明中学校区 49.2%の減少、最小で石岡中学校区 33.3%の減少と地区によって大きな開きがあります。

旧中学校区（8地区）別人口では、最大で石岡中学校区 1万8,258人から最小の旧有明中学校区の4,873人と人口に約3.7倍の大きな開きがあります。

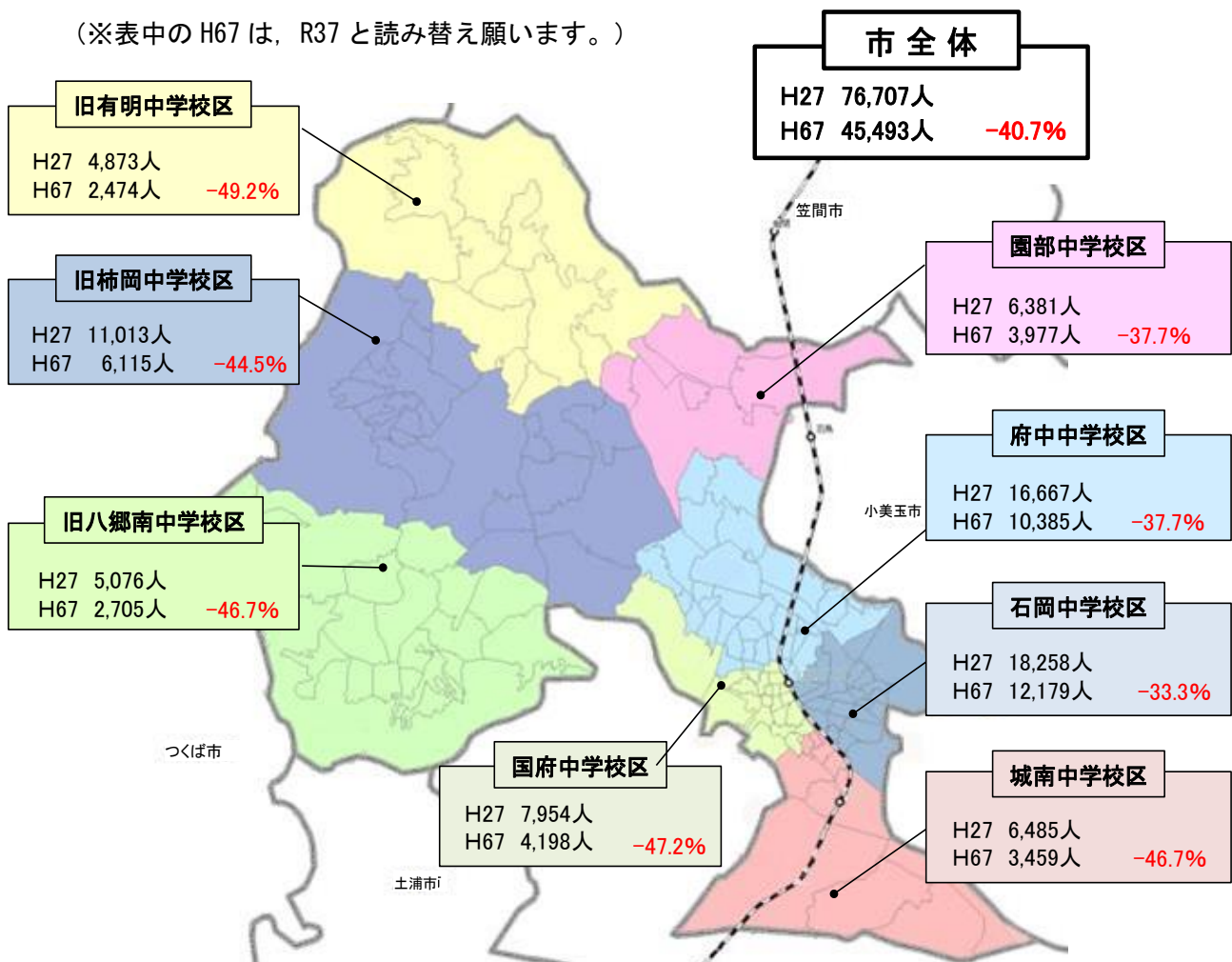
また旧中学校区別の年少人口、生産年齢人口、老年人口の3つの階層の特徴として、65歳以上の比率では、最大で国府中学校区の36%から最小で石岡中学校区の24%と約12ポイントの開きがあります。

65歳以上の人口では、最大で府中中学校区の4,783人から最小の園部中学校区の1,660人と約2.9倍の開きがあります。

15歳未満の人口では、最大で石岡中学校区の2,464人から最小で旧有明中学校区の433人と約5.7倍の開きがあります。

図 旧中学校区（8地区）人口（平成27年→令和37年）

（※表中のH67は、R37と読み替え願います。）



第3章 石岡市保健施設個別施設計画を取り巻く現状と課題

表 旧中学校区（8地区）ごとの40年後の人口変化詳細（平成27年→令和37年）

（※表中の平成67年は、令和37年と読み替え願います。）

旧有明	平成27年 4,873人		平成67年 2,474人		人口増減率 -49.2%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	1,013人	20.8%	768人	31.0%	-24.2%
	老年人口(65歳～74歳)	683人	14.0%	354人	14.3%	-48.2%
	生産年齢人口(15～64歳)	2,744人	56.3%	1,190人	48.1%	-56.6%
	年少人口(0～14歳)	433人	8.9%	162人	6.6%	-62.6%
旧柿岡	平成27年 11,013人		平成67年 6,115人		人口増減率 -44.5%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	1,880人	17.1%	1,866人	30.5%	-0.7%
	老年人口(65歳～74歳)	1,603人	14.5%	949人	15.5%	-40.8%
	生産年齢人口(15～64歳)	6,428人	58.4%	2,869人	46.9%	-55.4%
	年少人口(0～14歳)	1,102人	10.0%	431人	7.1%	-60.9%
旧八郷南	平成27年 5,076人		平成67年 2,705人		人口増減率 -46.7%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	878人	17.3%	828人	30.6%	-5.7%
	老年人口(65歳～74歳)	785人	15.5%	430人	15.9%	-45.2%
	生産年齢人口(15～64歳)	2,915人	57.4%	1,254人	46.4%	-57.0%
	年少人口(0～14歳)	498人	9.8%	193人	7.1%	-61.2%
園部	平成27年 6,381人		平成67年 3,977人		人口増減率 -37.7%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	801人	12.6%	1,188人	29.9%	48.3%
	老年人口(65歳～74歳)	859人	13.4%	574人	14.4%	-33.2%
	生産年齢人口(15～64歳)	3,961人	62.1%	1,923人	48.4%	-51.5%
	年少人口(0～14歳)	760人	11.9%	292人	7.3%	-61.6%
府中	平成27年 16,667人		平成67年 10,385人		人口増減率 -37.7%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	2,349人	14.1%	3,151人	30.3%	34.1%
	老年人口(65歳～74歳)	2,434人	14.6%	1,451人	14.0%	-40.4%
	生産年齢人口(15～64歳)	9,845人	59.1%	5,005人	48.2%	-49.2%
	年少人口(0～14歳)	2,039人	12.2%	778人	7.5%	-61.8%
国府	平成27年 7,954人		平成67年 4,198人		人口増減率 -47.2%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	1,449人	18.2%	1,382人	32.9%	-4.6%
	老年人口(65歳～74歳)	1,388人	17.5%	575人	13.7%	-58.6%
	生産年齢人口(15～64歳)	4,368人	54.9%	1,948人	46.4%	-55.4%
	年少人口(0～14歳)	749人	9.4%	293人	7.0%	-60.9%
石岡	平成27年 18,258人		平成67年 12,179人		人口増減率 -33.3%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	1,937人	10.6%	3,736人	30.7%	92.9%
	老年人口(65歳～74歳)	2,433人	13.3%	1,627人	13.4%	-33.1%
	生産年齢人口(15～64歳)	11,424人	62.6%	5,911人	48.5%	-48.3%
	年少人口(0～14歳)	2,464人	13.5%	905人	7.4%	-63.3%
旧城南	平成27年 6,485人		平成67年 3,459人		人口増減率 -46.7%	
	人口	構成比	人口	構成比	増減率	
	老年人口(75歳～)	1,175人	18.1%	1,071人	31.0%	-8.9%
	老年人口(65歳～74歳)	1,104人	17.0%	542人	15.7%	-50.9%
	生産年齢人口(15～64歳)	3,615人	55.8%	1,607人	46.4%	-55.5%
	年少人口(0～14歳)	591人	9.1%	239人	6.9%	-59.6%

### (3) 各地区の人口と公共施設の状況

#### ○旧有明中学校区

本市の総人口に占める割合は6.4%です。令和37年の人口推計は2,474人となり、平成27年の4,873人から49.2%減少します。

中学校は平成25年4月に統合(有明・柿岡・八郷南中学校)され、旧柿岡中学校区に八郷中学校が新設されています。小学校は2校が配置され、いずれも1校当たり6学級の小規模校となっています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、庁舎等として恋瀬出張所、スポーツ施設として八郷総合運動公園が設置されており、公民館等集会施設は恋瀬地区(出張所との複合施設)・瓦会地区公民館の2施設が設置されています。いずれの公共施設も築30年以上となっています。

#### ○旧柿岡中学校区

本市の総人口に占める割合は14.4%です。令和37年の人口推計は6,115人となり、平成27年の11,013人から44.5%減少します。

中学校は平成25年4月に統合(有明・柿岡・八郷南中学校)され、この地区に八郷中学校が新設されています。小学校は4校が配置され、いずれも1校当たり6学級を中心とした小規模校となっています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、庁舎等として八郷総合支所、保健施設として八郷保健センターが設置されており、公民館等集会施設は中央(柿岡地区)・葦穂地区・林地区公民館の3施設が設置されています。

#### ○旧八郷南中学校区

本市の総人口に占める割合は6.6%です。令和37年の人口推計は2,705人となり、平成27年の5,076人から46.7%減少します。

中学校は平成25年4月に統合(有明・柿岡・八郷南中学校)され、旧柿岡中学校区に八郷中学校が新設されています。小学校は2校が配置され、いずれも1校当たり6学級の小規模校となっています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、レクリエーション・観光施設として、つくばねオートキャンプ場ほか3施設、保養施設としてやさ温泉ゆりの郷ほか1施設、産業系施設としてやさ農産物直売所が設置されており、公民館等集会施設は小幡地区・小桜地区公民館の2施設が設置されています。

#### ○園部中学校区

本市の総人口に占める割合は8.3%です。令和37年の人口推計は3,977人となり、平成27年の6,381人から37.7%減少します。

中学校は園部中学校の1校です。小学校は2校が配置され、いずれも1校当たり6学級を中心とした小規模校となっています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、庁舎等として園部出張所が設置されており、公民館集会施設として園部地区公民館(出張所との複合施設)が配置されています。

### ○府中中学校区

本市の総人口に占める割合は 21.7%です。令和 37 年の人口推計は 10,385 人となり、平成 27 年の 16,667 人から 37.7%減少します。

中学校は府中中学校の 1 校です。小学校は標準規模校が 2 校、小規模校が 1 校、合わせて 3 校が配置されています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、スポーツ施設として柏原野球公園ほか 3 施設、高齢福祉施設としてふれあいの里石岡ひまわりの館ほか 2 施設、保健施設として石岡保健センターが設置されており、公民館等集会施設は府中地区公民館が設置されています。また、その他集会施設として、杉並コミュニティセンターほか 2 施設が設置されています。

### ○国府中学校区

本市の総人口に占める割合は 10.4%です。令和 37 年の人口推計は 4,198 人となり、平成 27 年の 7,954 人から 47.2%減少します。

中学校は国府中学校の 1 校です。小学校も 1 校が配置され、小学校は標準規模校となっています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、市民会館、中央図書館が設置され、スポーツ施設として染谷野球場ほか 2 施設、博物館等としてふるさと歴史館ほか 1 施設、レクリエーション・観光施設として龍神の森キャンプ場ほか 3 施設が設置されており、公民館等集会施設は、国府地区公民館が設置されています。

### ○石岡中学校区

本市の総人口に占める割合は 23.8%です。令和 37 年の人口推計は 12,179 人となり、平成 27 年の 18,258 人から 33.3%減少します。

中学校は石岡中学校の 1 校ですが、城南中学校を統合するための具体的な検討が進んでいます。

小学校は 2 校が配置され、いずれも標準規模校です。学校以外の主な公共施設の配置状況は、庁舎等として市役所、スポーツ施設として石岡運動公園ほか 1 施設が設置されており、公民館等集会施設は、東地区公民館及び中央公民館東大橋分館の 2 施設が設置されています。また、その他集会施設として南台コミュニティセンター、旭台会館が設置されています。

### ○旧城南中学校区

本市の総人口に占める割合は 8.4%です。令和 37 年の人口推計は 3,459 人となり、平成 27 年の 6,485 人から 46.7%減少します。

中学校は平成 30 年 4 月に石岡中学校に統合されました。小学校は 3 校が配置され、いずれも 1 校当たり 4~6 学級を中心とした小規模校となっています。学校以外の主な公共施設の配置状況は、公民館等集会施設として城南地区公民館、中央公民館高浜分館の 2 施設が設置されています。また、その他集会施設として、関川地区・三村地区ふれあいセンターの 2 施設が設置されています。

### 3. 財政の現状と課題

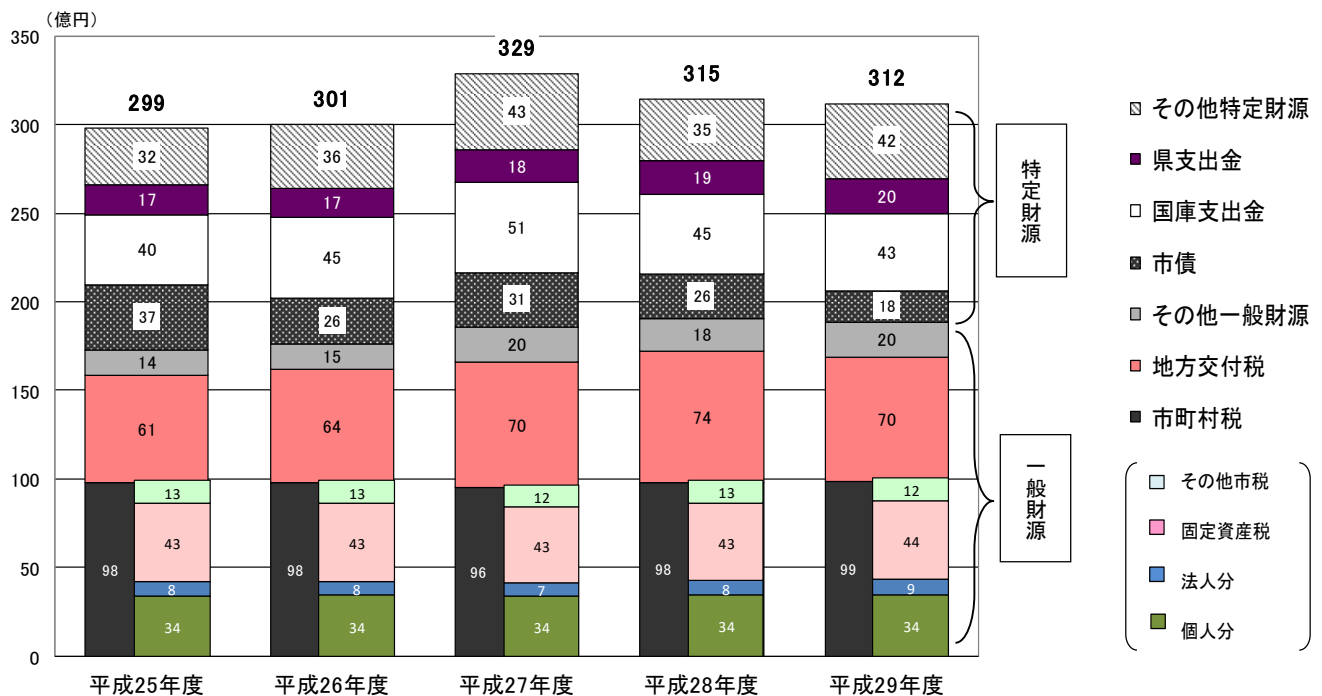
#### (1) 歳入

歳入の中で地方交付税の割合は約 20%と大きな割合を占めていますが、平成 28 年度以降は、合併特例措置が段階的に解消されることなどから減少しており、今後も減少すると見込まれます。また、個人市民税については、将来の生産年齢人口の状況によってその増減が大きく左右されることから、これからの人口推移が本市の財政状況に大きく影響してくることが予想されます。

平成 29 年度の普通会計の歳入は、312 億円です。平成 25 年度からの 5 年間の推移を見ると、平成 27 年度に合併後最大となったものの、平成 28 年度に減少し、平成 29 年度は同程度で推移しています。

市税についても、平成 29 年度では約 32%の 99 億円と大きなウエイトを占め、市の貴重な財源となっています。内訳を見ると、固定資産税が約 14%の 44 億円を占めるほか、個人市民税も約 11%・34 億円と高い割合を占めています。特に個人市民税については、将来の生産年齢人口の状況によってその増減が大きく左右されることから、これからの人口推移が本市の財政状況に大きく影響してくることが予想されます。

図 歳入の推移





(2) 歳出

扶助費は、保育関係経費や障害者福祉費を主要因として増加傾向にあり、平成29年度では歳出に占める割合が23%となっています。財政の経常収支比率も89~90%と高い水準で推移しており、財政の硬直化が進行しています。

平成29年度の普通会計の歳出は、299億円です。歳出の推移をみると、平成25年度の284億円と比較し、15億円の増額となっています。

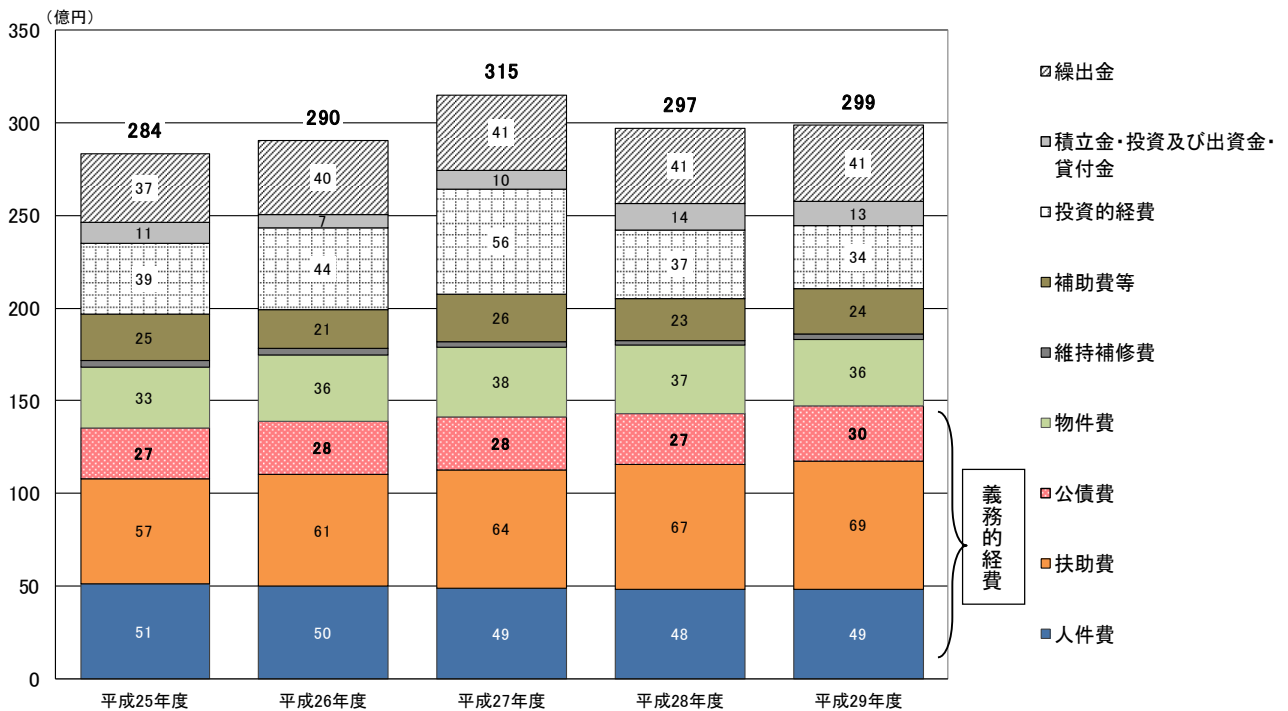
増額が目立つ項目として「扶助費」があげられます。保育関係経費や障害者福祉費を主要因として増加傾向にあり、平成29年度では平成25年度と比較し約1.2倍に増加し、また、歳出に占める割合も20%から23%に増加しています。

減少がみられる項目としては人件費があげられます。平成25年度の51億円から平成29年度は49億円へと、2億円減少しています。

財政の経常収支比率も89~90%と高い水準で推移しており、財政の硬直化が進行しています。

将来の歳入の減少に伴い歳出の抑制・配分の見直しが不可欠です。

図 歳出の推移



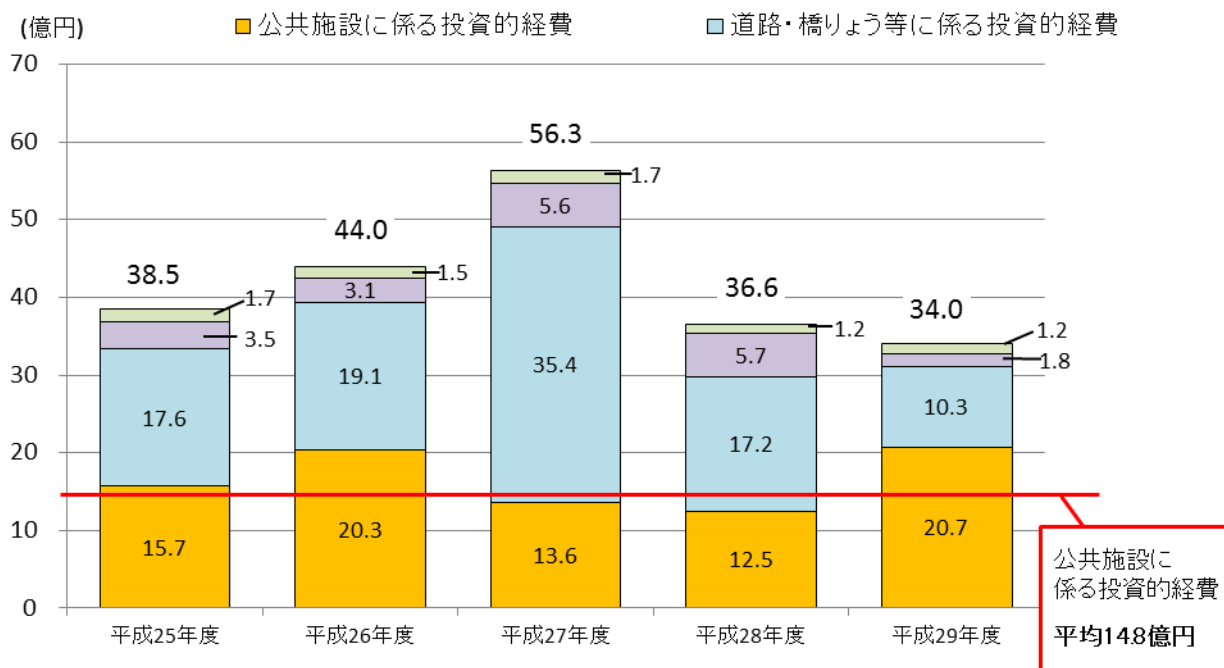
### (3) 投資的経費の推移

投資的経費は、直近5年間は34～56億円の水準で推移しています。内訳をみると、道路整備等のインフラ整備に17～35億円程度、公共施設等には12～20億円程度支出しています。

今後の高齢化や経済の成熟化等を踏まえると、財政面での大きな改善が見込めない中、道路整備等のインフラ整備を継続する必要がある上に、学校をはじめとする老朽化した公共施設の改修・建替え等を進めていくことが求められるため、中長期的な財政見通しと連動した計画的な公共施設に関するマネジメントが重要となります。

また、本市の歳出に占める投資的経費の割合は平成29年度では11%となっています。近隣6市の比較では、平成29年度の数値で、最も高い土浦市で24%、最も低いかすみがうら市で11%であり、他市比較からも本市の投資的経費の割合は、あまり高い状況とはいえません。

図 投資的経費の推移



## 第4章 石岡市保健施設の対策の優先順位に対する考え方

### 1. 優先順位の考え方

保健施設については、石岡市公共施設等総合管理計画で「施設の老朽化対策とバリアフリー対策を早急に進めます」と改善の方向性を示しており、石岡保健センター、八郷保健センターとも対策が必要となっています。

優先順位としては、利用者の安全安心の確保と、保健施設としての衛生面の確保をするため、老朽化対策が優先となります。特に、築年数が41年目となる石岡保健センターの大規模改修が第一となります。また、築年数が23年目となる八郷保健センターも今後の長寿命化を考慮すると、早めの中規模改修を実施します。

次にバリアフリー対策の改修について、石岡保健センターでは土足化対応の床改修、エレベーターの設置等大規模な改修が必要となります。八郷保健センターにおいても一部手すり設置や点字ブロック等対策は必要となっています。

再配置については6章でふれます。

### 2. 施設評価

#### <施設状況>

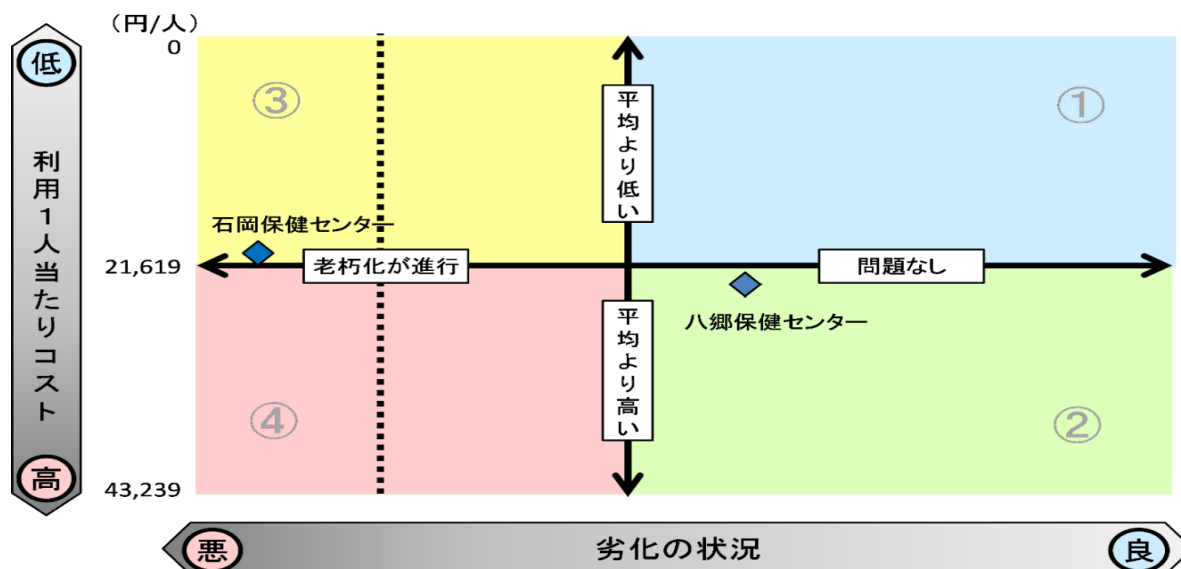
石岡保健センターは、築41年目となり、重要部位の劣化もみられます。八郷保健センターは築22年目に達し、こちらも重要部位の劣化がみられます。いずれも修繕等の老朽化・劣化対策が必要です。

#### <利用状況>

事業内容はほぼ同様ですが、対象人口の差もあって利用者数は石岡保健センターが八郷保健センターの1.8倍ほどになっています。

#### <運営・コスト状況>

2施設はいずれも直営施設で、トータルコストに占める人件費の割合が28%程度、委託費の割合が55%程度となっています。運営人員は八郷保健センターよりも石岡保健センターが3割~4割ほど多くなっていますが、利用者数も石岡保健センターの方が多くなっているため、利用者1人当たりのコストは石岡保健センターの方がやや低くなっています。建物規模に対するコストは、石岡保健センターが八郷保健センターに比べて割高になっています。



### 3. 施設評価の見方（参考）

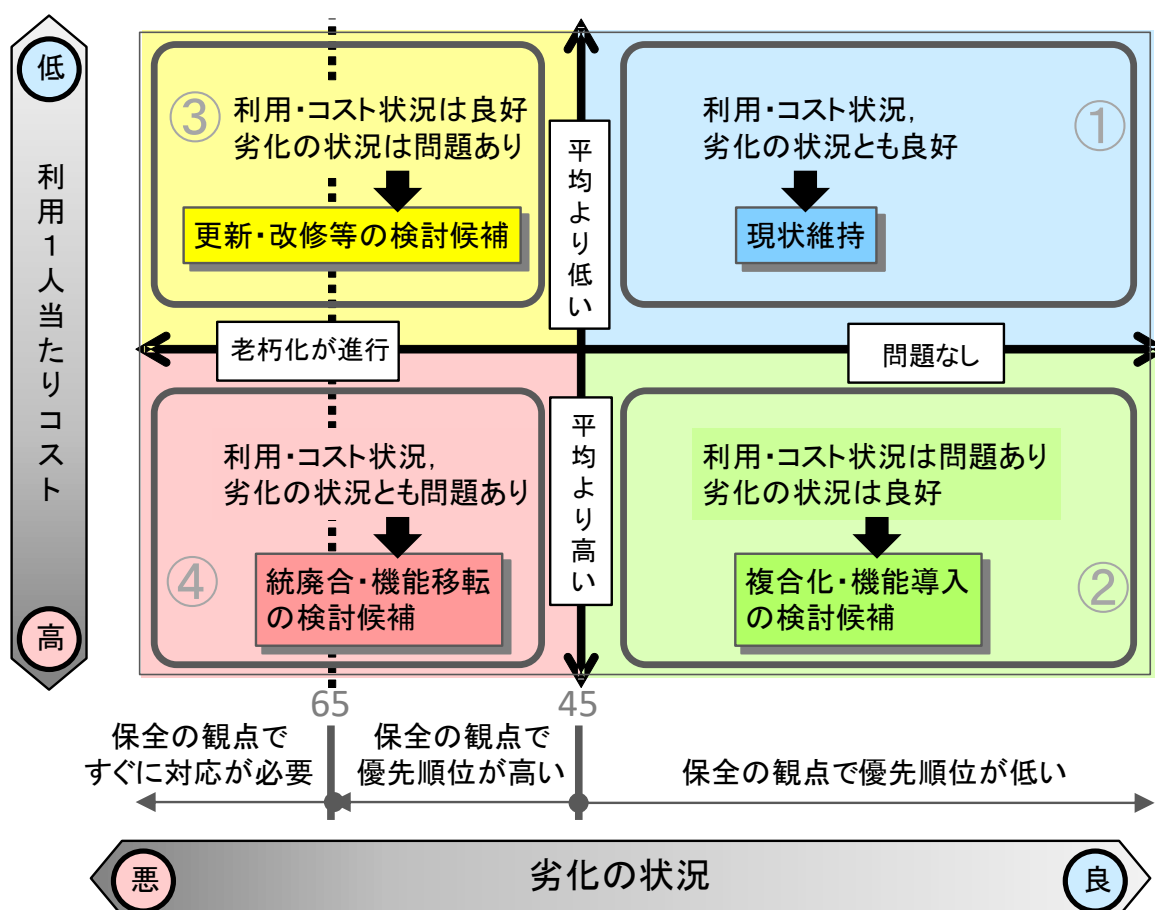
#### <考え方>

今後の施設の適正化や再配置を検討するにあたっては、まず、現状の施設の市民ニーズを把握することが重要であり、また、人口減少に伴う税収の減少等により、施設運営費にかけられる費用もますます厳しくなることが予測されるため、市民ニーズに応じた効率的な運営ができているかについて、コストパフォーマンスの視点から評価を行います。

そこで、用途ごとに、ニーズ（利用者）とコスト（市の負担額＝ネットコスト）から、利用者1人当たりコストを基本的な1軸として設定します。

用途によっては、小・中学校のようにコストパフォーマンスによる評価がなじまない施設もあります。その場合の評価軸としては、「稼働率」、「入園率」、「学級数」等を設定します。

もう1軸は、劣化問診票及び現地調査結果による総合劣化度を基に、保全の観点から、早急に対処が必要な施設群と、保全の観点で優先順位が低い施設群を分類します。

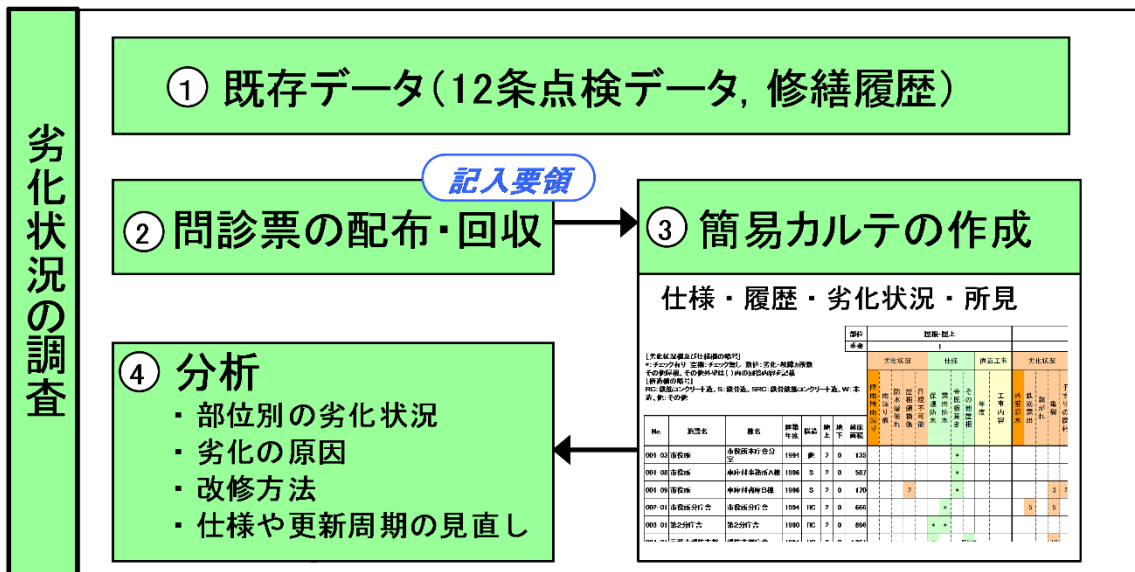


第5章 石岡市保健施設の状態等（基礎資料）

1. 劣化度，老朽化度調査

(1) 実態把握の進め方（白書：P. 285～286）

躯体以外の劣化状況を把握するにあたり，建築基準法による12条定期点検と修繕・改修履歴を参考にします。それらに加え，劣化状況問診票調査を実施しました。



(2) 調査の概要（問診票調査）

市の保有する多くの公共施設の劣化状況を把握するために建物調査を専門家に依頼すると，多大なコストがかかります。そこで，建物ごとに1枚の簡単な問診票を使用し，劣化状況の写真と合わせて，劣化状況等を確認し，問題のある建物を抽出することとしました。現場の職員が建築の知識が無くても抵抗なく記入できる簡易な調査票とし，写真等を交え，専門用語を避けた分かり易い記入マニュアルを用意し，調査を実施しました。

[問診票]

調査番号				平成27年度調査
学校名	石岡市立石岡小学校	調査日	平成27年7月31日	
所管課名	教育総務課	記入者	〇〇 〇〇	
棟名	校舎(管理教室棟)	昭和49 年度( 1974 年度)		
構造種別	RC造	延床面積	2,127 m <sup>2</sup>	階数 地上 3 階 地下 0 階

部位ごとに、仕様と劣化状況を選択(■)、故障回数・劣化か所数を「数」欄に、及び直近の工事履歴を記入して下さい。

部位	劣化状況 (複数回答可)		仕様 (該当する場合のみ)	直近の工事履歴	
		数		年度	工事内容
建築	1 屋根・屋上	■ 降雨時に雨漏りがある	3	■ 保護防水(屋上に常時出られる)	
		■ 天井等に雨漏り痕がある	3	□ 上記以外の屋上(露出防水等)	
		■ 防水層に膨れ等がある	1	□ 勾配屋根(金属板葺き等)	
		□ 屋根材に錆・損傷がある		□ その他の屋根	
		□ 屋根・屋上を目視点検できない			
	2 外壁	□ 鉄筋が見えているところがある		□ 石またはタイル張りがある (壁全面または落下の危険性があるような部分に限る)	
		□ 外壁から漏水がある		■ 吹付け	
		□ タイルや石が剥がれている		□ その他の外壁	
		□ 大きな亀裂がある			
		■ 塗装の剥れがある	10		
3 外部開口部	□ 窓・ドアの廻りで漏水がある		■ 普通サッシ、単板ガラス		
	□ 窓・ドアに錆が多くみられる		□ 断熱サッシ、省エネガラス □ 防音サッシ		
4 内部仕上げ (室内)	□ コンクリートの床・壁にヒビがある		□ 高い天井の大空間(ホールや体育室等)がある		
	■ 天井が破損し落下の危険がある	1			
	■ 床仕上材に使用上の支障がある				
5 電気設備	□ 機器が全面的に錆びている		□ 照明器具の改修をしたことがある		
	□ 照明器具落下の危険がある		■ 特殊な電気設備(高圧引き込み、蓄電池等)がある		
	□ 機器が頻繁に故障する		□ 自家発電設備がある		
	□ 業者や行政庁から指摘がある				
	□ 業者や行政庁から指摘がある				
6 給水設備	■ 水質・水量等で使用に支障がある		□ 直結方式(ポンプ、水槽等が無い)		
	□ ポンプで異音、漏水がある		■ ポンプ、受水槽、高置水槽がある		
	□ 業者や行政庁から指摘がある				
7 排水設備	□ 衛生器具等で使用に支障がある		■ 下水道接続		
	□ ポンプで異音、漏水がある		□ 浄化槽がある		
	□ 業者や行政庁から指摘がある				
8 空調設備	□ 空調機等で使用に支障がある		■ 個別方式(パッケージ空調機)		
	□ 機器に異音、異臭、漏水がある		□ 中央方式(空調機械室または屋外に大型の機器がある)		
	□ 業者や行政庁から指摘がある				
9 その他設備	□ 通常の使用に支障がある		□ エレベーター等の昇降機がある		
	□ 機器が頻繁に故障する		□ 機械式の駐車設備がある		
	□ 業者や行政庁から指摘がある		□ 融雪装置がある		
10 外構	□ 地盤沈下による不具合がある		□ 組積造・CB造の塀がある		
	□ 塀・擁壁に倒壊の危険がある		□ 擁壁がある		
	□ 舗装に凸凹があり危険				

その他の不具合等があれば自由に記入して下さい。

H24 災害復旧及び耐震補強工事実施、H26 普通教室空調設備整備工事実施
---------------------------------------

屋根・屋上、外壁等の建築と電気設備、給排水設備等の10部位について、以下の観点で回答

- ・ 大まかな仕様
- ・ 直近の改修履歴
- ・ 劣化事象
- ・ 自由記述

(劣化事象の加筆、設問以外の不具合、改修予定等)

[写真台帳]



部位名称  
体育館・ステージ ステージ上部からの雨漏りのため、常時ブルーシートを敷き詰め、雨漏り箇所にバケツやタライを置いている。



部位名称  
体育館・正面玄関上部 大きくクラックが入っている。



部位名称  
体育館・正面玄関上部 大きくクラックが入っていて、表面がはがれ落ちそうである。



部位名称  
体育館・正面玄関屋根部分 コンクリートが劣化し、表面がはがれている。

## 第6章 石岡市保健施設の対策内容と実施時期

### 1. 再配置に関する基本方針

#### (1) 基本方針

保健施設は「石岡市公共施設等総合管理計画」における改善の方向性は、施設の老朽化対策とバリアフリー対策を早急に進めることとなっています。

この方向性を踏まえ、保健施設については基本的に健康の拠点として市民が訪れやすい距離感で質の高いサービスを提供する場所として、石岡地区と八郷地区の2か所の保健センターを維持し、長寿命化を図るとともに機能強化することを目指します。

保健センター施設利用の主なものは、(1) 乳幼児健診 (2) 健康診査・特定健診 (3) 各種がん検診 (4) 体操教室 (5) 健康相談・保健指導 (6) 各種申請（予防接種・がん検診等）(7) 災害時の救護所となっています。これらの事業は、市民生活に密着したものであり、将来的に懸念されている人口減少問題や高齢化問題を見据えた中で、その重要性が高まりを見せることは明らかです。

特に、母子保健機能として、子育て世代包括支援センターが設置され、妊産婦から子育ての支援の拠点として今後重要な役割を担います。成人保健事業では、健康づくりの拠点として、健康教育・健康相談・健康診査・各種がん検診等の実施と、健康づくり人材の育成に努め、精神保健事業では、増え続けるこころの相談に対応できる機能を充実させていく必要があります。

#### (2) 実施期間

中長期的な再配置の考え方については、10年間の今期計画期間内に、長寿命化が図られたそれぞれの保健センター施設に他福祉機能を取り込み、複合化を図ります。そして、次期計画策定時点で、建物自体の耐力度等を確認し、再度建て替えや統合の必要性について検討します。



## 2. 保全に関する基本方針

公共施設の総合的かつ計画的な管理は、図表に示すとおり、概ね4つの段階で構成され、中長期保全計画を策定・実行することにあります。

まず、実態把握として、構造躯体の健全性を把握することで長寿命化の実施方針につなげるとともに、構造躯体以外の部位・設備の劣化状況を把握します。

次に、保全にかかる現状と課題を基に、適切な保全を行うための各種の基準等を設定するとともに、劣化対策の順位と必要なコストを算出することにより、中長期保全計画を立てます。

なお、中長期的なコストの算出と優先順位付けについては、今後策定する個別計画において対応するものとします。

### (1) 長寿命化の実施方針

#### ① 構造躯体の目標耐用年数の設定

第4章より、耐震診断を行ったコンクリートの中性化調査の結果によると、多くの建物で中性化進行速度が標準より良好であり、80年以上使用できる可能性が高いことから、構造躯体の目標耐用年数を次のとおり定めます（新耐震基準の建物も良好と判断すると全体の約80%が良好と判断できる）。

既存の建築物を標準で60年使用し、躯体の健全性調査の結果が良好な場合には、80年使用することを目標とします。

今後、長寿命化を目指す施設で、大規模改修の時期を迎える建築物については、改修前に構造躯体の健全性の調査を行います。鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造については、コア抜き、はつり調査を実施し、鉄筋の腐食度、圧縮強度、中性化深さの測定を行い、残存耐用年数を算定・評価し、目標耐用年数に応じて必要となる修繕・改修内容を実施することにします。

図表 今後実施する躯体の健全性調査

	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
調査	・現地目視調査及び材料試験	・現地目視調査	・現地目視調査
評価項目	・コンクリートのひび割れ ・コンクリートの中性化深さ ・コンクリート圧縮強度 ・鉄筋の腐食状況 ・鉄筋のかぶり厚さ	・鉄骨の腐食（発錆）状況 ・塗膜の劣化 ・屋根・外壁の漏水状況	・木材の腐朽・蟻害 ・接合金物の腐食 ・防腐防蟻材・塗膜の劣化 ・屋根・外壁の漏水状況



目標耐用年数に応じた修繕・改修の実施

図表 構造別・用途別の望ましい耐用年数

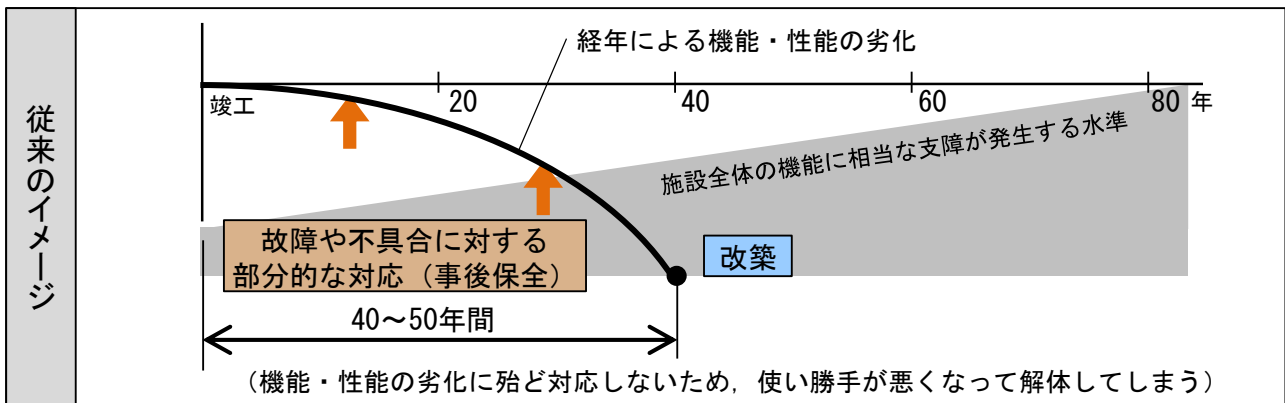
構造別・用途別の望ましい耐用年数				
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造	コンクリート ブロック造	木造
80年	80年	40年	60年	50年

（「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に設定）

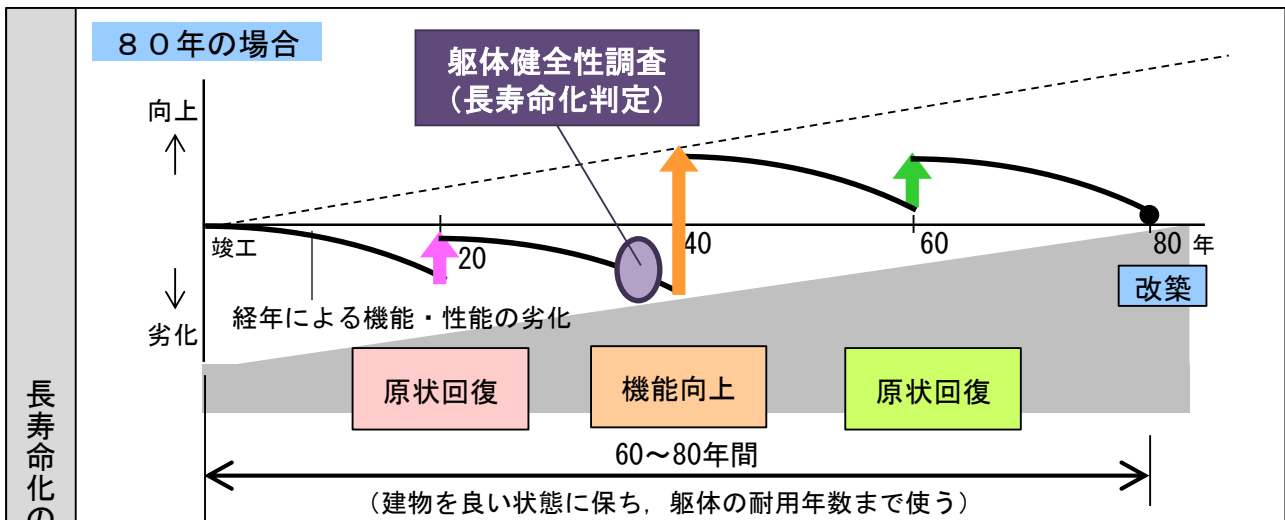


建築物が経年により劣化する一方で、耐震性能や省エネ性能等の社会的要求水準は年々高まり、機能に支障が発生する水準も共に高まります。そこで、躯体の目標耐用年数の中間年で、新築時の整備水準を超える大規模改修を行い、さらに、部位の更新時期に合わせて20年周期で修繕を行うことで、建築物を使用している間、建築物に求められる性能が確保できる状態を維持します。

図表 修繕、改修、建替えの標準イメージ（躯体が健全で80年まで使用できる場合）



長寿命化



長寿命化のイメージ

参考：工事内容

築20年目 中規模修繕
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防水改修</li> <li>・ 外壁改修</li> <li>・ 受変電改修</li> <li>・ 給排水ポンプ交換</li> <li>・ 空調機器交換 等</li> </ul>

築40年目 長寿命化改修
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防水改修（断熱化等含む）</li> <li>・ 外壁改修（断熱化等含む）</li> <li>・ 開口部改修</li> <li>・ 内部改修（用途変更含む）</li> <li>・ 電気設備改修</li> <li>・ 給排水衛生設備改修</li> <li>・ 空調設備改修（設備の配線・配管等含む）</li> <li>・ 昇降機改修 等</li> </ul>

築60年目 中規模修繕
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防水改修</li> <li>・ 外壁改修</li> <li>・ 受変電改修</li> <li>・ 給排水ポンプ交換</li> <li>・ 空調機器交換 等</li> </ul>

## (2) 点検・診断等の実施方針

本市では、建築物に不具合が発生した後に修理を実施する「事後保全」が主体であったこれまでの維持管理を転換し、定期的な点検や保守により機能を良好な状態で維持する「計画的保全」の考えを導入することで公共施設の長寿命化を推進していきます。

### ① 法定点検の実施

建築基準法第12条では、用途や一定以上の規模の建築物について、建築物の敷地・構造・仕上げ及び建築設備について、3年ごとに状況・安全性の点検を実施することが義務付けられており、着実に実施します。

### ② 問診票による点検・診断の実施

劣化問診票による調査を定期的実施します。また、調査結果をもとに簡易カルテを作成し、劣化の状況から整備レベル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握します。

### ③ 技術者（建築の専門家）による現地調査の実施

簡易カルテから特に問題のある施設については、技術者（建築の専門家）が目視・打診・触診による現地調査を行うことが必要です。劣化状況調査結果から劣化状況や劣化の原因を把握し、必要な仕様・改修方法、更新周期等の検討を行います。

## (3) 安全確保の実施方針

### ① 施設管理者による劣化状況の把握

庁舎、学校、保育所、福祉施設、図書館、公民館など、多くの施設があり、日常、それぞれの施設を使い、現場で管理している施設管理者の優位性を活かし、劣化状況を確認してもらうことが効果的です。

そのため、施設管理者が部位ごとの劣化状況の把握方法をマニュアル化し、施設の安全確保につなげます。

### ② 危険な施設に対する措置

点検・診断等により、高い危険性が認められた公共施設は、当該箇所に人が近づかないよう措置を行い、場合によって施設の利用を停止して、安全を確保します。特に落下等の危険性が認められた場合は、速やかに補強等の必要措置を講じます。

また、倒壊の可能性が高い施設や、用途が廃止され、今後も利用される見込みのない老朽化施設等については、安全を確保するため、原則として解体・撤去することで対応します。

### ③ 耐震化の実施方針

公共施設は、「石岡市耐震改修促進計画（平成28年3月改正）」により、耐震化を図ります。ただし、公共施設マネジメントの視点に立ち、機能確保、施設存続の必要性を見極めたうえで、耐震化に向けた取り組みを進めます。

本庁舎等は防災拠点施設、学校施設等は指定避難所、その他の公共施設は情報収集や災害対策指示の拠点など、災害時の拠点施設として活用されます。このように拠点機能確保の視点から耐震性確保が求められており、更新の際にも耐震化に向けた取り組みを推進します。

### 3. 工程表

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
石岡	長寿命化診断 実施設計	大規模改修 (バリアフリー 化)	大規模改修 (バリアフリー 化)	→ 複合化等の検討						
八郷	地盤調査	実施設計	中規模改修 (現状回復)	→ 複合化等の検討						

### 4. 対策費用

保健福祉施設 360 千円/1 m<sup>2</sup> (建築), 200 千円/1 m<sup>2</sup> (大規模改修), 72 千円/1 m<sup>2</sup> (中規模修繕),

石岡保健センター

大規模改修 200 千円 × 2,125.79 m<sup>2</sup> = 425,158 千円

八郷保健センター

中規模修繕 72 千円 × 1,743.28 m<sup>2</sup> = 125,517 千円

## 第7章 石岡市保健施設の今後の対応方針

これまで述べたように、保健施設である「石岡保健センター」と「八郷保健センター」は、市民の健康づくりの拠点であるため、市民が訪れやすい距離感で質の高いサービスを提供する場所として、石岡地区と八郷地区の2か所の保健センターを維持し、長寿命化を図るとともに機能強化することを目指します。

その中で、今後の人口減少に伴う将来推計、及び求められる行政サービス（住民ニーズ）を踏まえ、関係各課と連携を図りながら、状況に応じ、施設の移転や複合化、場合によっては、両保健センターの集約化も視野に入れた対応を進めてまいります。