

石岡市保健施設個別施設計画概要

■基本的な考え方

- ・石岡保健センターは、大規模改修（バリアフリー化等）を実施し、長寿命化を図る。

ただし、地下設備等の老朽化、本施設の土地が借地であること、規模の縮小が可能であることなどを踏まえ、施設の移転や複合化による建替えも継続して検討していく。

- ・八郷保健センターは、中規模修繕（現状回復）を実施する。

なお、地盤沈下による地下埋設管の損壊等があるので、地上管への切り替え工事も必要となる。また、施設の複合化も継続して検討していく。

1. 対象施設

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

2. 計画期間

2020 年度から 2029 年度までの 10 年間。

3. 対策の優先順位の考え方

優先順位①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のため、老朽化対策を優先する。特に、築年数が 39 年となる石岡保健センターの大規模改修が第一となる。また、八郷保健センターも今後の長寿命化を考慮すると、早めの中規模修繕を実施する。

優先順位②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る。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が必要となっている。

4. 個別施設の状態等

安全性：2 施設とも建築物躯体部分の耐震安全性は確保されている。

石岡市保健センターは、築 39 年が経過しており、屋根及び外壁等からの雨漏りなど老朽化が深刻であり、さらに地下設備（空調設備）の老朽化等により、近い将来、代替部品の生産終了等に伴い使用不能になる。基本は、大規模改修（昇降機設置や施設土足化に対応するため床材の改修のほか、屋根と外壁の防水工事、空調設備の新設、キュービクルの更新等を予定）を実施する。なお、地下にある老朽化著しいチラーユニット（空調設備）等の設備は、その保守と管理業務の費用が年間約 500 万円もかかっている。また、キュービクルの更新には、1,000 万円以上かかる。その他、借地料を年間約 138 万円支出している。

八郷保健センターは、築 22 年が経過しており、特に、屋根及び外壁等からの雨漏りが深刻である。早急に改修工事を実施し、施設の長寿命化につなげていく。

5. 対策内容と実施時期

	保全 方針	業務内容	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
			年度									
石 岡	大規模 改修	長寿命化基礎調査	○									
		長寿命化実施設計	○									
		大規模改修（修繕・バリアフリー化）		○	○							
八 郷	中規模 修繕	地盤調査	○									
		実施設計		○								
		中規模修繕（現状回復）			○							

6. 対策費用

更新単価：保健福祉施設 200 千円/1 m²（大規模改修），72 千円/1 m²（中規模修繕）

石岡保健センター 大規模改修 200 千円×2,125.79 m²=425,158 千円

八郷保健センター 中規模修繕 72 千円×1,743.28 m²=125,517 千円

※「石岡市公共施設白書」のコスト試算で用いた地域総合整備財団の更新費用試算ソフトの共通試算条件の更新単価（大規模改修費用の単価）及び計算式（下記参照）を使用した 10 年間の更新費用。ただし、健全化調査や設計費用等は含まない。

※5. 対策内容と実施時期及び6. 対策内容については、地域総合整備財団の共通試算条件をあてはめているため、財政状況等、社会情勢の変化等により、必要に応じて計画変更を行います。

7. 今後の対応方針

- ・早急に施設の移転や複合化の検討を進める。

今後の対応上の課題

- ・石岡保健センターの空調設備及びキュービクルの老朽化が深刻なため、早急な対応を要する。
- ・保健センターの修繕や改修時に保健事業を実施する代替施設を確保する必要がある。

- ・施設の規模の縮小化を図れば、大規模改修と同じくらいの金額で建替えも可能となります。

参考 建替え（石岡保健センター）

360 千円/1 m²×1,200 m²（縮小化後の延床面積）=432,000 千円