

半田市福祉文化会館長寿命化計画概要版

I 計画の概要

計画策定の目的・背景

半田市福祉文化会館は、築30年以上が経過しており、老朽化対策が課題となっています。本計画では、会館の老朽化の実態を踏まえ、市民や施設利用者から求められる機能を確保しつつ、中長期的な維持管理・更新等に係るライフサイクルコストの削減や予算の平準化を図っていくための方針等を取りまとめました。

計画期間

令和3年度から令和49年度までの47年間

(計画終期については、長寿命化による更新サイクルが80年であることから、昭和63年の開館後80年となる令和49年度とする)

II 基本方針

- 長寿命化改修による重点整備
- 中長期的な維持管理に係るライフサイクルコストの削減及び予算の平準化
- 効率的かつ効果的な施設整備

本計画の上位計画である半田市公共施設等総合管理計画に基づき、本計画においても予防保全による施設の改修等を行うことで、施設の長寿命化を図ることとします。

また、一定期間ごとに大規模改造・長寿命化改修を行うことにより、継続的な施設利用を可能とし、原則として今後も現施設の規模・配置を維持します。

III 基本理念

計画的な保全による長寿命化の推進

「事後保全」型の管理から「予防保全」型の管理へと転換

安全・快適に利用できる施設として

施設の安全性を確保しつつ、これからも半田市における生涯学習活動・文化振興・社会福祉の拠点施設としての役割を果たしていくために、必要な機能を維持していく



計画の本編は、市ホームページで閲覧できます。

左のQRコードを読み取るか「半田市福祉文化会館長寿命化計画」と検索してください。

【担当課】生涯学習課

電話番号：23-7331

IV 施策体系

インフラ長寿命化基本計画【H25.11】策定主体：国

基本方針

- 個別施設毎の長寿命化計画を核として、メンテナンスサイクルを構築
- メンテナンスサイクルの実行等により、トータルコストを削減・平準化
- 産学官の連携により、新技術を開発・メンテナンス産業を育成



基本計画に基づき作成

半田市公共施設等総合管理計画【H29.3】(インフラ長寿命化計画(行動計画))

基本方針

- 公共施設(建築物)の新たなニーズに対しては、既存施設の有効活用、統廃合等を検討し、原則、施設総量は現状を超えない範囲とする。
- 公共施設等の老朽化を起因とする重大な事故を起こさないよう適切な保全を実施する。
- 新たな財源確保やコスト削減に取り組み、地方債の発行を最小限に抑え、将来世代の負担を可能な限り軽減する。



行動計画に基づき作成

＜個別施設計画を核としたメンテナンスサイクルの実施＞



施設の実態

① 運営状況・活用状況等

1) 建物の詳細

- ・昭和63年の開館後、築30年以上が経過している

2) 利用者数

- ・近年は、改修工事による一部施設の休館や、新型コロナウイルス感染防止対策による全施設の休館の影響により、利用者数が減少している

3) 施設関連経費

- ・施設関連経費の過去5年間の平均は、約2億6千万円/年

② 施設の老朽化状況

- ・屋根屋上の劣化が広範囲に及んでいる

③ 今後の維持・更新コスト

- ・従来型（事後保全で50年使用）の管理から、長寿命化型（予防保全で80年使用）の管理へと転換することにより、年当りコストを削減

整備の基本的な方針等

① 規模・配置計画等の方針

- ・近年、計画的に改修工事を実施していることから、今後も一定期間ごとに大規模改造を行うことで継続的な施設利用が可能。また、立地特性が良く、多目的に利用可能な施設であることから、原則として今後も現施設の規模・配置を維持

② 改修等の基本的な方針

1) 長寿命化の方針

- ・予防保全による施設の改修等を行い、計画的な修繕による施設の長寿命化を図る
- ・建物の劣化状況等を踏まえ、設計・施工に係る専門家等の知見を持って長寿命化改修を実施する

2) 目標使用年数・改修周期の設定

- ・長寿命化による更新サイクル80年を目標使用年数に設定
- ・改修周期は、長寿命化改修を40年、大規模改造を20年と設定

整備の水準等

① 改修等の整備水準

- ・ライフサイクルコストを重視し、長寿命化のしやすさに配慮した改修を行う
- ・コストに配慮しながら環境性能や利用者快適性の向上を図る
- ・愛知県の「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」に沿った整備を行う
- ・すべての人が使いやすいユニバーサルデザインにも配慮した整備に努める

② 維持管理の項目・手法等

- ・点検項目ごとの劣化状況を定期的に点検することで、適正な維持管理を図る

長寿命化の実施計画

① 改修等の優先順位付けと実施計画

1) 改修等の優先順位付け

- ・実態を踏まえ、大規模改造が必要な箇所の洗い出しを行い、以下の優先順位の考えをもとに長寿命化を推進する

優先順位	改修等の内容
1	安全・安心への対応（構造躯体の保全、防水・外壁改修等）
2	施設機能の確保（給水・電気・エレベーター改修等）
3	生涯学習ニーズへの対応

2) 今後3年間について

- ・早急な実施が望まれる空調等中央監視装置の更新
- ・実施計画は、毎年度向こう3か年度の計画を作成し具現化する

② 今後の維持・更新コストの見通しと予算の平準化

- ・長寿命化型の予防保全による方法を見込むものとする。また、当該施設のみではなく、半田市全体における公共施設の更新を含めた予算の平準化に配慮する

計画の継続的運用

① 情報基盤の整備と活用

- ・毎年、定期点検記録表を作成し、施設の状態に関する情報を整理するとともに、過去の部位毎の改修・交換履歴、事故・故障の発生状況等をデータベースとして一元的に蓄積する。また、蓄積された施設データベースを計画的な保全に活用する

② 推進体制等の整備

- ・上位計画や全庁的な方針等を踏まえながら、本計画をもとにした施設の維持管理に関するマネジメントを実施

③ フォローアップ

- ・PDCAのマネジメントサイクルに基づき、必要に応じて計画の見直しを実施