

下関市立保健センター

個別施設計画

令和6年3月

下関市

目次

第1章 計画の目的と位置づけ	
1-1. 計画策定の目的	・・・1
1-2. 計画の位置づけ	・・・1
1-3. 計画期間	・・・1
第2章 対象施設	・・・2～3
第3章 建物の長寿命化に関する考え方	
3-1. 使用目標年数の設定	・・・4
3-2. 部位別改修周期の設定	・・・4
3-3. 設備の管理方法	・・・5
第4章 建物の評価	
4-1. 劣化状況調査の実施	・・・6
第5章 建物の現況	
5-1. 本計画で管理する保健センター	・・・9
5-2. 複合化済みの保健センター	・・・14
5-3. 調査結果	・・・16
第6章 対策の優先順位	
6-1. 優先順位の考え方	・・・17
6-2. 優先すべき工事等	・・・18
第7章 対策内容と対策費用	・・・19
第8章 今後の対応方針	・・・20

第1章 計画の目的と位置づけ

1-1. 計画策定の目的

保健センターは、地域保健法に基づき市民の健康保持及び増進を図るため、各種保健サービスに関する事業等を行うことを目的として設置されています。市民が安心して子どもを産み育て、若年層から高齢期まで生涯を通じて元気に過ごせるように、妊産婦支援、乳幼児の成長発達支援や虐待予防、がんや糖尿病等の生活習慣病予防等にも取り組んでおり、今後も継続して事業を進めていく必要があります。

そのため、地域保健活動の拠点となる保健センターを適切に維持管理し、長寿命化を図っていく必要があります。

そこで、建物ごとに具体的な対応方針を定め、今後の補修、修繕等を計画的に実行し維持管理を行うことを目的として、本計画を策定します。

1-2. 計画の位置づけ

本計画については、「下関市公共施設等総合管理計画(平成27年度策定、令和3年2月改訂)」の下位計画として位置付け、「下関市公共施設マネジメント基本方針」との連携や整合を図ります。

また、「下関市公共施設等総合管理計画」のアクションプランとして令和5年度に策定の「公共施設の適正配置に関する方向性(中期)」の内容と調整しながら、具体的な手法等の検討を行います。

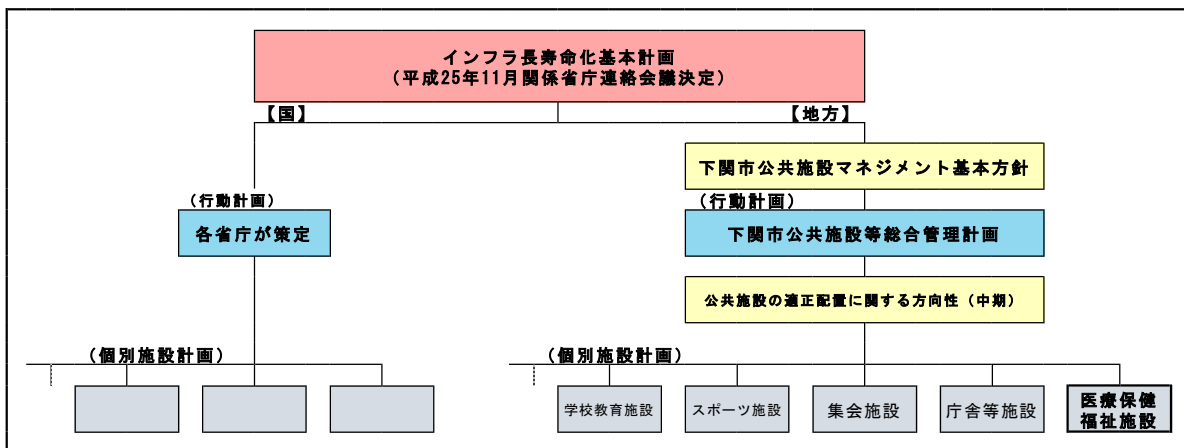


図1. インフラ長寿命化計画の体系

1-3. 計画期間

本計画における計画期間は、「下関市公共施設等総合管理計画」における中期計画(令和5年度～令和10年度)及び後期計画(令和11年度～令和16年度)の計画期間が令和16年度(2024年度)までとなっていることから、令和16年度までとします。

第2章 対象施設

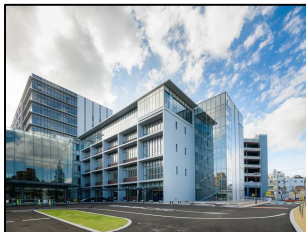
本計画の対象施設は、「下関市公共施設等総合管理計画」における医療保健福祉施設のうち、表1に示した施設とします。対象施設の概要（表1）及び位置図（図2）は、以下のとおりです。

表1. 対象施設概要表（「公共施設の適正配置に関する方向性（中期）」施設一覧表より引用）

No.	名 称	建築年	築年数 ※1	方向性		他の施設との複合化
				中期 (R5~10年度)	後期 (R11~16年度)	
1	唐戸保健センター (本庁舎西棟高層棟内) ^{※2}	H26(2014)	9	存続	存続	○
2	新下関保健センター(勝山公民館内)	H25(2013)	10	存続	存続	○
3	山陽保健センター(長府東公民館内)	H9(1997)	26	存続	存続	○
4	彦島保健センター	H15(2003)	20	存続	存続	
5	菊川保健センター(菊川総合支所内) ^{※2}	H29(2017)	6	存続	存続	○
6	豊田保健センター(豊田総合支所内) ^{※2}	H27(2015)	8	存続	存続	○
7	豊浦保健センター	S57(1982)	41	存続	存続	
8	豊北保健センター	H16(2004)	19	存続	存続	

※1：築年数は令和5年(2023年)を基準年とした年数

※2：唐戸保健センター、菊川保健センター及び豊田保健センターについては、単独施設としての記載がないため、複合化先の情報を引用



唐戸保健センター
(市役所本庁舎西棟高層棟内)



新下関保健センター
(勝山公民館内)



山陽保健センター
(長府東公民館内)



彦島保健センター



菊川保健センター
(菊川総合支所内)



豊田保健センター
(豊田総合支所内)



豊浦保健センター



豊北保健センター

図2. 対象施設位置図



第3章 建物の長寿命化に関する考え方

3-1. 使用目標年数の設定

建物の法定耐用年数は47年^{※3}となりますが、長寿命化に向けた方針を踏まえ、「建築物の耐久計画に関する考え方(一般社団法人日本建築学会)」(表2)に示された官公庁建築物の目標耐用年数60年を、各建物の長寿命化後の使用目標年数として設定しました。

※3：「減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)」別表第一参照

表2. 建築物全体の望ましい目標耐用年数

用途	構造種別	鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造	
		普通品質	
		範囲	代表値
官庁、学校、事務所など		50年～80年以上	60年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方(一般社団法人日本建築学会)

3-2. 部位別改修周期の設定

予防保全の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト(一般財団法人建築保全センター)」に示された計画更新周期及び本市の修繕実績を参考に、表3のとおり部位別改修周期を設定しました。

表3. 部位別改修周期

部位項目		目安の改修周期
建築	外壁	10～20年
	屋上防水	25～40年
	内部鉄扉塗装	20年
	内装	20～50年
電気	受変電設備	30年
	照明設備	20年
	動力・空調・換気設備	30年
	自動火災報知設備	20年
機械	空調換気設備	20年
	給排水衛生ガス設備	30年
	昇降機	30年
	自動扉	15年

資料：建築物のライフサイクルコスト(一般財団法人建築保全センター)参照

3-3. 設備の管理方法

建物の各設備の維持は、次の3つの管理方法で行います。

①予防保全

経年劣化により、第三者被害を引き起こしたり、利用上支障をきたす恐れのある建築部位や設備は、耐用年数や点検結果を踏まえ、計画的に修繕や補修を行う「予防保全」とします。

②時間計画保全

予防保全の対象設備のうち、突発的な故障などでサービスの低下を引き起こす危険性のある施設設備や特殊設備は、一定期間使用した部材の交換や補修を行う「時間計画保全」とします。

③事後保全

故障しても第三者被害やサービスの低下を招く危険性の低い設備は、対処療法的に修繕を行う「事後保全」とします。

第4章 建物の評価

4-1. 劣化状況調査の実施

各建物の劣化状況等を把握するため、劣化状況調査表(図3)を用いて建物ごとに現地調査を実施しました。調査対象は8保健センターのうち本計画で管理する彦島保健センター、豊浦保健センター及び豊北保健センターの3保健センターとしました。残りの5保健センターについては、他の施設と複合化されているため、複合先施設の計画に基づき管理します。

調査票は文部科学省作成の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に、建物を「屋根」、「外壁」、「外部建具」、「外部雑」、「内部」、「電気設備」、「空調設備」、「給水設備」、「排水設備」、「衛生設備」、「搬送設備」、「機械設備」、「その他」の13の部位に区分して作成しました。

屋根、外壁、外部建具、外部雑、内部については、原則として目視によるひび割れや損傷の有無、雨漏りの有無などの状況を調査し、その劣化の状況に応じてA～Dの4段階で評価を行いました。

また、電気設備、空調設備、給水設備、排水設備、衛生設備、搬送設備、機械設備、その他設備については、経過年数による評価を基本とし、経年劣化以上の劣化が認められる設備については、経過年数による評価から1段階下げる等の調整をしています。経過年数による評価については、調査を実施した令和5年度(2023年度)を基準年として判定しています。

目視による評価ならびに経過年数による評価それぞれについて、評価基準を図4に示しています。

目視による評価【建築】

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

良好
劣化

経過年数による評価【建築設備】

評価	基準
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

良好
劣化

図4. 簡易劣化調査の評価基準

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

図3. 劣化状況調査票(表面)

劣化状況調査票						
施設名		記入日		記入者		
施設の棟別情報		棟名称	延べ床面積(m ²)	構造	階数	築年

部位	仕様	劣化レベル				判定結果	
		チェック項目	A	B	C		D
屋根	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根()	劣化の程度	概ね良好	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり)	
		劣化状況 (複数回答可)	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根骨材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 樋やルーフドレを目視点検できない <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある <input type="checkbox"/> その他()				
		特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)	【指摘事項】		【工事履歴】		
外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他の外壁()	劣化の程度	概ね良好	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり)	
		劣化状況 (複数回答可)	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある <input type="checkbox"/> その他()				
		特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)	【指摘事項】		【工事履歴】		
外部建具	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	劣化の程度	概ね良好	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり)	
		劣化状況 (複数回答可)	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある <input type="checkbox"/> その他()				
		特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)	【指摘事項】		【工事履歴】		
外部雑 (外部階段、バルコニー等)		劣化の程度	概ね良好	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり)	
		劣化状況 (複数回答可)	<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽 <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある <input type="checkbox"/> その他()				
		特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)	【指摘事項】		【工事履歴】		
内部	床： 壁： 天井：	劣化の程度	概ね良好	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり)	
		劣化状況 (複数回答可)	<input type="checkbox"/> コンクリートの床・壁にひびがある <input type="checkbox"/> 天井が破損し落下の危険がある <input type="checkbox"/> 床仕上げ材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある <input type="checkbox"/> その他()				
		特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)	【指摘事項】		【工事履歴】		

図3. 劣化状況調査票(裏面)

施設名		劣化レベル					判定結果	
部位	仕様	チェック項目	A	B	C	D		
建築設備	電気設備 □照明器具の改修をしたことがある □特殊な電気設備(高圧引き込み、蓄電池)がある □自家発電設備がある	経過年数	20年未満	20~40年	40年以上	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合		
		著しい劣化事象	□機器が全面的にさびている □照明器具落下の危険がある □機器が頻繁に故障する □既存点検等で指摘がある □その他()					
		特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)	【指摘事項】		【工事履歴】			
	空調設備 □個別方式(エアコンと室外機がペアセット) □マルチエアコン方式 □ガスヒートポンプ方式 □屋外に大型の室外機等がある	経過年数	20年未満	20~40年	40年以上	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合		
		著しい劣化事象	□空調機等で使用に支障がある □機器に異音、異臭、漏水がある □既存点検等で指摘がある □その他()					
		特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)	【指摘事項】		【工事履歴】			
	給水設備 □直結方式(ポンプ、水槽等がない) □ポンプ、受水槽、高置水槽がある	経過年数	20年未満	20~40年	40年以上	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合		
		著しい劣化事象	□水質・水量等で使用に支障がある □ポンプで異音、漏水がある □既存点検等で指摘がある □その他()					
特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)		【指摘事項】		【工事履歴】				
排水設備 □下水道接続 □浄化槽がある	経過年数	20年未満	20~40年	40年以上	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合			
	著しい劣化事象	□衛生器具等で使用に支障がある □ポンプで異音、漏水がある □既存点検等で指摘がある □その他()						
	特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)	【指摘事項】		【工事履歴】				
衛生設備 衛生器具	経過年数	20年未満	20~40年	40年以上	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合			
	著しい劣化事象	□漏水がある □既存点検等で指摘がある □その他()						
	特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)	【指摘事項】		【工事履歴】				
搬送設備 □エレベーターがある	経過年数	20年未満	20~40年	40年以上	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合			
	著しい劣化事象	□動作に支障がある □既存点検等で指摘がある □その他()						
	特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)	【指摘事項】		【工事履歴】				
機械設備 □自動扉がある □排煙設備がある	経過年数	20年未満	20~40年	40年以上	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合			
	著しい劣化事象	□動作に支障がある □既存点検等で指摘がある □その他()						
	特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)	【指摘事項】		【工事履歴】				
その他 □ガス給湯器 □その他()	経過年数	20年未満	20~40年	40年以上	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合			
	著しい劣化事象	□使用に支障がある □既存点検等で指摘がある □その他()						
	特記事項(工事履歴、既存点検での指摘等)	【指摘事項】		【工事履歴】				

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

第5章 建物の現況

各建物の現況については以下のとおりです。そのうち、豊浦保健センターは3棟の建物として管理しているため、劣化状況も別々に判定しております。

建築後の経過年数をみると、豊浦保健センターが築40年を経過した施設となっていますが、平成25年(2013年)に大規模改修を行っています。

なお、唐戸保健センターは市役所本庁舎、新下関保健センターは勝山公民館、山陽保健センターは長府東公民館、菊川保健センターは菊川総合支所、豊田保健センターは豊田総合支所にそれぞれ複合化済みです。

5-1. 本計画で管理する保健センター

5-1-1. 彦島保健センター

構造	鉄筋コンクリート造 その他 1階建て								
建築年	平成15年(2003年)								
延床面積	333.75㎡								
主な設備	照明設備：蛍光灯 空調設備：ガスヒートポンプ式マルチエアコン 機械設備：自動扉								
備考	・彦島地区の地域保健活動の拠点として、平成15年(2003年)に設置								
建物の状態	○劣化状況調査(令和5年度実施)の結果、以下の報告があった。 ・コンクリート内壁の一部にクラックあり ・コンクリート外壁の一部にクラックあり(玄関庇) ○照明に蛍光灯設備が使われているため、今後LED照明への更新が必要 ○共用開始時より設置されている設備においては、耐用年数を過ぎた設備もあり、今後定期的な更新が必要								
主な修繕履歴	・ガスヒートポンプコンプレッサー修繕(2019) (438千円)								
劣化状況調査 (令和5年実施)	屋根		外壁		外部建具		外部雑		内部
	A		B		A		A		B
	電気	空調	給水	排水	衛生	搬送	機械	その他	
B	B	B	B	B	—	B	—		

5-1-2. 豊浦保健センター センター棟

構造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 2階建て								
建築年	昭和57年(1982年)								
延床面積	600.38 m ²								
主な設備	照明設備：蛍光灯及びLED 空調設備：電気ヒートポンプ式マルチエアコン 機械設備：自動扉								
備考	・豊浦地区の地域保健活動の拠点として、昭和57年(1982年)に設置 ・平成25年(2013年)にエレベーター棟及び風除室の増築、並びに建物内設備の更新や照明のLED化等大規模改修を実施								
建物の状態	○劣化状況調査(令和5年度実施)の結果、以下の報告あり。 ・玄関ホール自動扉のセンサー不具合 ・窓枠からの水漏れあり(2階集団指導室2) ・天井仕上げ材に浮きあり(2階集団指導室2) ・外部階段塗装に剥がれあり ○一部の照明に蛍光灯設備が使われているため、今後LED照明への更新が必要 ○共用開始時より設置されている設備においては、耐用年数を過ぎた設備もあり、今後定期的な更新が必要								
主な修繕履歴	・昇降機巻上ロープ等取替修繕業務(2020) (267千円) ・昇降機乗場遮煙ドア気密材取替修繕(2018) (54千円) ・大規模改修(2013)								
劣化状況調査 (令和5年実施)	屋根		外壁		外部建具		外部雑		内部
	A		A		B		B		A
	電気	空調	給水	排水	衛生	搬送	機械	その他	
	A	A	C	C	A	A	C	A	

5-1-3. 豊浦保健センター 風除室

構造	鉄骨造								
建築年	平成25年(2013年)								
延床面積	9.62 m ²								
主な設備	機械設備：自動扉								
備考	平成25年(2013年)の大規模改修の際に設置								
建物の状態	○保守業務等による指摘事項 (自動扉) ・駆動ベルトの劣化(風除室外側左右)								
劣化状況調査 (令和5年実施)	屋根		外壁		外部建具		外部雑		内部
	A		A		A		A		A
	電気	空調	給水	排水	衛生	搬送	機械	その他	
	A	—	—	—	—	—	A	—	

5-1-4. 豊浦保健センター エレベーター棟

構造	プレキャストコンクリート造								
建築年	平成 25 年(2013 年)								
延床面積	20.41 m ²								
主な設備	昇降機：エレベーター 1 台								
備考	平成 25 年(2013 年)の大規模改修の際に設置								
建物の状態	○保守業務等による指摘事項 (昇降機) ・かご上ステーション内電解コンデンサの劣化 ・遮煙ドア気密材の劣化 ・ガイドレール及びレールブラケットの取付状況								
劣化状況調査 (令和 5 年実施)	屋根		外壁		外部建具		外部雑		内部
	A		A		A		A		A
	電気	空調	給水	排水	衛生	搬送	機械	その他	
	A	—	—	—	—	A	—	—	

5-1-5. 豊北保健センター

構造	鉄骨造 陸屋根 2階建て
建築年	平成16年(2004年)
延床面積	1,398.04㎡
主な設備	電気設備：高圧受電設備、太陽光発電 照明設備：蛍光灯、非常用照明 空調設備：電気ヒートポンプ式マルチエアコン 昇降機：エレベーター1台 機械設備：排煙設備、自動扉3台(玄関1、障害者用トイレ2)
備考	・豊北地区の地域保健活動の拠点として、平成16年(2004年)に設置 ・令和2年以降、屋根防水シートの劣化により雨漏りが発生。部分的な修繕を行うも改善なし。
建物の状態	○劣化状況調査(令和5年度実施)の結果、以下の報告あり。 ・雨漏りによる仕上げ材の落下(2F保健指導室) ・雨漏りによる照明設備の落下(2F階段上部) ・雨漏りによる仕上げ材の劣化(染みやカビ)(2F高齢者交流室、食生活指導室、保健指導室、母子健康支援室、研修室及びトイレ) ・外壁タイルの剥がれ(外部階段横) ○保守業務等による指摘事項 (昇降機) ・かご上ステーション内電解コンデンサの劣化 ・主回路電解コンデンサの劣化 ・制御盤内CPU基板の経年劣化 ・制御盤内インバーターの経年劣化 ・戸開走行保護装置 ・ガイドレール及びレールブラケットの取付状況 ・昇降機内の耐震対策 ・ピット内の耐震対策 (自動扉) ・駆動・従動プーリーにヒビあり ・内外センサーの感度劣化 ・光電管の劣化 (排煙設備) ・内部ガラスに浸水 (その他) ・2階身障者用トイレウォッシュレットの絶縁不良 ・ガス給湯器1台の故障 ○照明に蛍光灯設備が使われているため、今後LED照明への更新が必要 ○共用開始時より設置されている設備においては、耐用年数を過ぎた設備もあり、今後定期的な更新が必要
主な修繕履歴	・屋上防水シート等修繕(2022) (149千円) ・吹抜け天井照明修繕(2021) (22千円) ・換気窓修繕(2021) (10千円) ・屋上防水シート等修繕(2020) (130千円) ・テラス部分雨漏り修繕(2020) (20千円) ・自動ドア修繕(2020) (13千円) ・昇降機巻上ロープ等取替修繕(2020) (267千円) ・昇降機設備修繕(2019) (101千円) ・重量シャッター修繕(2018) (17千円)

劣化状況調査 (令和5年実施)	屋根		外壁		外部建具		外部雑		内部
	D		A		A		B		D
	電気	空調	給水	排水	衛生	搬送	機械	その他	
	A	A	A	A	A	B	B	B	

5-2. 複合化済みの保健センター

5-2-1. 唐戸保健センター

構造	鉄骨造 陸屋根 10階建て
建築年	平成26年(2014年)
占有面積	420.40㎡
主な設備	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画で管理する設備はなし。 ・躯体、設備の維持管理は、複合先施設に合わせる。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所本庁舎の整備事業に併せて移転し、平成26年(2014年)に市役所本庁舎との複合施設になる。 ・什器類については、特に改修を必要とする箇所はないため、事後保全で対応

5-2-2. 新下関保健センター

構造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 6階建て
建築年	平成25年(2013年)
占有面積	509.00㎡
主な設備	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画で管理する設備はなし。 ・躯体、設備の維持管理は、複合先施設に合わせる。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・勝山公民館の公民館整備事業に併せて移転し、平成26年(2014年)に勝山公民館との複合施設になる。 ・什器類については、特に改修を必要とする箇所はないため、事後保全で対応

5-2-3. 山陽保健センター

構造	鉄筋コンクリート造 その他 3階建て
建築年	平成9年(1997年)
占有面積	149.00㎡
主な設備	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画で管理する設備はなし。 ・躯体、設備の維持管理は、複合先施設に合わせる。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・長府東公民館の公民館整備事業に併せて移転し、平成9年(1997年)に長府東公民館との複合施設になる。 ・什器類については、特に改修を必要とする箇所はないため、事後保全で対応

5-2-4. 菊川保健センター

構造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 2階建て
建築年	平成29年(2017年)
占有面積	247.20㎡
主な設備	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画で管理する設備はなし。 ・躯体、設備の維持管理は、複合先施設に合わせる。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・菊川総合支所の庁舎整備事業に併せて移転し、平成30年(2018年)に菊川総合支所との複合施設となる。 ・什器類については、特に改修を必要とする箇所はないため、事後保全で対応

5-2-5. 豊田保健センター

構造	鉄筋コンクリート造 瓦葺 2階建て
建築年	平成 27 年(2015 年)
占有面積	428.60 m ²
主な設備	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画で管理する設備はなし。 ・躯体、設備の維持管理は、複合先施設に合わせる。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・豊田総合支所の庁舎整備事業に合わせて移転し、豊田保健センターに改称の上、平成 27 年(2015 年)に豊田総合支所との複合施設となる。 ・什器類については、特に改修を必要とする箇所はないため、事後保全で対応

5-3. 調査結果

3保健センターの劣化状況を部位ごとに集計した結果は表4のとおりです。

豊北保健センターの雨漏りに関連する部位でD判定、豊浦保健センターの築年数に関連する部位でC判定が出ていますが、それ以外についてはA又はBの判定で良好な結果となっています。

表4. 令和5年劣化状況調査結果

	彦島	豊浦・センター棟	豊浦・風除室	豊浦・エレベーター棟	豊北
屋根	A	A	A	A	D
外壁	B	A	A	A	A
外部建具	A	B	A	A	A
外部雑	A	B	A	A	B
内部	B	A	A	A	D
電気	B	A	A	A	A
空調	B	A	—	—	A
給水	B	C	—	—	A
排水	B	C	—	—	A
衛生	B	A	—	—	A
搬送	—	A	—	A	B
機械	B	C	A	—	B
その他	—	A	—	—	B

第6章 対策の優先順位

6-1. 優先順位の考え方

「公共施設の適正配置に関する方向性(中期)」において、『医療保健福祉施設については、老朽化した施設もあることから、今後、施設の必要性や利便性を検証するとともに、更新に当たって複合化が難しい施設については、必要最小限の規模での更新を検討します』となっています。

既存の建物を適切に維持管理するためには、必要な対策を適切な時期に実施する必要があります。

しかし、本市の財政状況を考慮すると、すべてに対応できる財政的な余力はなく、一定程度の判断基準を設定し、優先すべき対策の検討や決定を行う必要があります。そのための判断基準として、表5を参考に建物の安全性、機能性、社会性、経済性の他、利用状況や劣化状況等の観点から総合的に判断を行うこととします。

ただし、安全性が損なわれている施設や機能性が低下している施設は、優先的に対策を実施することとします。

表5. 対策の優先順位の考え方

視点	考慮すべき事項	例
安全性	利用者に対し、直接若しくは間接的に、人的、物的な被害を及ぼす恐れがある部位に関する対策 ※対策を実施するまでに期間を要する場合は、部分的、若しくは全面的な利用の停止を検討する	部材等の落下、消防設備の不具合、法定点検上の指摘事項等
	施設利用者に衛生面での悪影響を与える恐れがある部位に関する対策	浄化槽の不具合、換気扇等の不具合等
	改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれる対策	屋根防水の改修、外壁塗装、亀裂補修等、躯体の構造的強度の低下防止のための改修
機能性	機能的な不具合のため、施設の全部、若しくは一部が使用できない状態になっている(なりうる)部位に関する対策	施設の主要設備の不具合、立ち入りができなくなるような建具の不具合等
社会性	利用者や社会ニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなっている部位に対する対策	照明のLED化、空調の設置、エレベーターの設置等
経済性	予防保全によるライフサイクルコストの低減が見込まれる対策	早期対応により、損害の拡大や費用増大を予防できる工事等

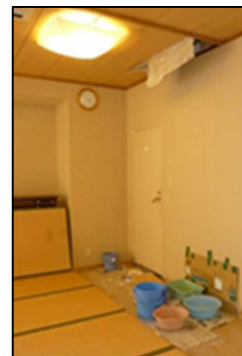
6－2．優先すべき工事等

対策の優先順位及び各建物の状況を踏まえたうえで、本計画において優先すべき工事を次のとおりとします。

①豊北保健センターの屋上防水及び内装工事

令和2年(2020年)頃から保健センター2階部分で雨漏りが始まり、防水シートを部分的に修繕しましたが、根本的な改善には至っておらず、雨漏りの被害は年々深刻化しています。特に保健指導室の被害がひどく、天井仕上げ材の脱落により現在利用ができない状態になっています。

利用者の安全性や機能性の確保を最優先とし、屋上防水及び内装工事を行う必要があります。



保健指導室の様子

第7章 対策内容と対策費用

当該センターを使用目標年数まで使用するため、本計画の計画期間(令和6年(2024年)～令和16年(2034年))で実施を予定している予防保全の内容と、それらの対策で見込まれる改修事業を実施します。以下に彦島保健センター(表6)、豊浦保健センター(表7)及び豊北保健センター(表8)に関する計画を示します。

なお、唐戸保健センター、新下関保健センター、山陽保健センター、菊川保健センター及び豊田保健センターについては、既に複合化しており、改修・更新費用及び経常的な修繕費用を計上していないため、本表は作成していません。

表6. 彦島保健センター

改修年度	改修内容	項目	事業費(見込)
令和12年度	内装(天井)改修	建築	4,626千円
〃	LED照明設備改修	電気	4,307千円
〃	動力・空調・換気設備改修	電気	422千円
〃	自動火災報知設備改修	電気	1,103千円
〃	空調換気設備改修	機械	18,634千円
令和15年度	外壁改修	建築	6,314千円
〃	内部鉄扉塗装改修	建築	593千円
〃	内装(壁)改修	建築	4,493千円
〃	給排水衛生ガス設備改修	機械	17,566千円
	計		58,058千円

表7. 豊浦保健センター(センター棟、風除室、エレベーター棟)

改修年度	改修内容	項目	事業費(見込)
令和10年度	自動火災報知設備改修	電気	1,796千円
〃	自動扉更新改修	機械	1,980千円
〃	給排水設備改修	機械	未定
令和11年度	屋上防水改修	建築	8,620千円
〃	外壁改修	建築	10,993千円
令和12年度	LED照明設備改修	電気	7,241千円
令和15年度	動力・空調・換気設備改修	電気	681千円
〃	空調換気設備改修	機械	32,078千円
	計		63,389千円

表 8. 豊北保健センター

改修年度	改修内容	項目	事業費(見込)
令和 6 年度	屋上防水改修 内装(天井)改修	建築	18,000 千円
令和 7 年度	自動火災報知設備改修	電気	3,726 千円
令和 8 年度	自動扉改修	機械	1,980 千円
〃	カーテンウォール飛散防止フィルム改修	建築	8,202 千円
令和 12 年度	LED照明設備改修	電気	15,606 千円
令和 15 年度	空調換気設備改修	機械	67,292 千円
〃	動力・空調・換気設備改修	電気	1,350 千円
令和 16 年度	外壁改修	建築	18,535 千円
〃	内部鉄扉塗装改修	建築	813 千円
〃	内装(床・壁)改修	建築	14,133 千円
〃	受変電設備改修	電気	1,881 千円
〃	給排水衛生ガス設備改修	機械	35,503 千円
〃	エレベーター改修	機械	25,000 千円
〃	自動扉改修	機械	1,980 千円
	計		214,001 千円

第 8 章 今後の対応方針

これまで述べたように、複合化されていない 3 保健センターも、市民の健康づくりを推し進めていく上で重要な拠点です。市民にとって利便性が高く質の高いサービスが受けられる場所として、今後もセンター機能を適切に維持管理します。

また、劣化状況調査票を用いた点検・診断を定期的に行うことで建物の状況把握に努め、必要に応じて本実施計画の見直しを行います。

その中で、今後、社会経済情勢や本市財政状況の変化、関連する計画の策定・変更、見込費用の変動等、公共施設を取り巻く環境が変わった場合には、必要に応じて施設の複合化等、計画の見直しを行います。

下関市保健センター
個別施設計画

令和6年(2024年)3月
下関市保健部健康推進課