

宮崎市養護老人ホーム「清流園」
個別施設計画

令和2年9月

宮崎市養護老人ホーム「清流園」 個別施設計画

目次

第1章	計画の背景と目的	1
第2章	概要	
	(1) 対象施設の概要	1
	(2) 対象施設の経緯	1
	(3) 計画期間	1
	(4) 位置図	2
	(5) 施設写真	3
第3章	個別施設の状態等	
	(1) 対策の優先順位の考え方	4
	(2) 個別施設の状態	4
第4章	対策の内容等	
	(1) 対策の考え方	5
	(2) 対策の内容等	5

第1章 計画の背景と目的

本市では、持続可能かつ最適な公共施設経営の実現を目指し、「総量の最適化」「質の向上」「投資の厳選」を経営方針とする「宮崎市公共施設等総合管理計画」を平成29年2月に策定したところです。今後は、この計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、「個別施設計画」を策定することとなっております。

「個別施設計画」については、各施設の状況や点検体制等を踏まえながら、社会ニーズに沿った施設サービスの量と質の見直しや施設の長寿命化、最適な公共施設サービスを提供など、総合的かつ計画的な管理を行うことを目的に策定します。

第2章 概要

(1) 対象施設の概要

対象施設	宮崎市養護老人ホーム「清流園」		
所在地	宮崎市清武町今泉甲 6894 番地		
竣工年度	平成 13 年度	所管課	長寿支援課
敷地面積 (㎡)	8,875.21	延床面積 (㎡)	2,514.52
主構造	鉄筋コンクリート造	階数	1 階

(2) 対象施設の経緯

宮崎市養護老人ホーム「清流園」は、家庭環境や経済的な理由によって、他の高齢者施設に入所することが困難な65歳以上の高齢者を対象とし、自立した生活や社会的活動への参加に必要な指導および訓練などを支援するための措置施設です。旧清武町が昭和43年に同町内に建設し、平成14年3月に現在地に移転改築しました。

当該施設については、平成5年度から直営（業務委託）、平成18年度から指定管理者制度を導入しており、福祉避難所としても使用されます。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は「宮崎市公共施設等総合管理計画」の計画期間に合わせて令和2年度から令和9年度までの8年間とします。ただし、管理運営などの計画見直しや定期的な点検状況等を踏まえ、本計画に大きな影響を与える事情が発生した場合は、適宜、更新を行います。

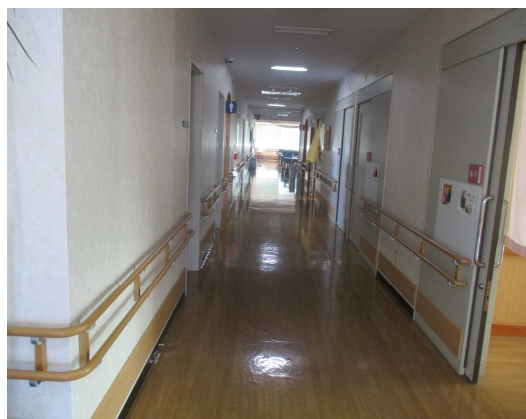
(4) 位置図



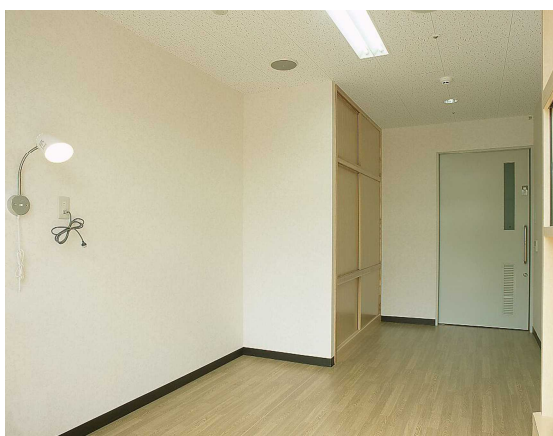
(5) 施設写真



外観



廊下



居室



地域交流スペース



地域交流スペース



食堂

第3章 個別施設の状態等

(1) 対策の優先順位の考え方

高齢者入所施設であるため、日常的に良好な利用環境の保持を行うとともに、入所者の安定した生活を確保するために、施設を適切に管理し最大限に有効活用することが求められます。そこで、日常的な点検や定期点検など、日頃より施設・設備の不具合や劣化状況の把握に努め、計画的な修繕等による施設の長寿命化でライフサイクルコストの縮減を図ります。当該施設は、現時点では大きな不具合は見られず、小規模な修繕を適宜実施しているところですが、今後は定期的な点検等を通して施設状況を把握し、施設入所者の衛生面や健康面及び施設運営に支障をきたす箇所について優先的に予防保全型の維持管理を行うこととします。

【長寿命化方針】 目標耐用年数 80 年

改修時期として、築年数 20 年・40 年・60 年経過を目処に現地施設状況を確認のうえ、大規模改修や長寿命化改修を検討します。

(2) 個別施設の状態

●定期点検（H31.4.24 実施分）

調査部位	種類・形式等	定期点検の判定項目	定期点検の判定結果
屋上及び屋根	屋上回り (屋上面を除く。)	排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	排水詰り
避難施設等	非常設備	非常用の照明装置の作動の状況	モニターランプ消灯

※全て令和元年度中に改善済み。

●厨房設備の業者定期点検（R1.11 月実施分）

機器名	製造（設置）年月	診断状況	総合評価
オーブン	平成 14 年	部品要修理、異常音あり	D
冷凍庫	平成 29 年	異常なし	A
冷蔵庫	平成 30 年	異常なし	A
コールドテーブル	平成 14 年	パッキン要修理	C
食器消毒保管庫	平成 14 年	パッキン要修理	C
食器洗浄機	平成 14 年	部品要修理	C
ガステーブル	平成 14 年	部品要修理	C

※総合評価 A：機器異常ありません。

B：機器異常ありませんが、清掃等日常のお手入れをお願いいたします。

C：修理をお勧め致します。

D：オーバーホール・買換えもご検討いただいた方がよい状態です。

E：Co 値異常、ガス漏れなど応急処置では復旧不能。修理完了まで使用中止願います。

