

高岡福祉保健センター「穆園館」  
個別施設計画

令和3年3月  
地域保健課

高岡福祉保健センター「穆園館」 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
	(3) 施設の劣化状況写真	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。

本個別施設計画では、各施設の特性を踏まえつつ、長期的な視点をもって、長寿命化・建替え・複合化などを計画的に行い、将来にわたって最適な福祉・保健行政サービスを提供することにより市民満足度を高め、持続可能な行政運営の実現を図る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	高岡福祉保健センター「穆園館」		
所在地	宮崎市高岡町内山 2877		
竣工年度	平成14(2002)年度	施設所管課	地域保健課
敷地面積	5,983.88 m <sup>2</sup>	延床面積	2,499.47 m <sup>2</sup>
主構造	鉄筋コンクリート造	階数	2階

### (2) 対象施設の経緯

年度	建物	構造	管理面積
平成14年度 (2002)	高岡福祉保健センター 「穆園館」	鉄筋コンクリート造	2,499.47 m <sup>2</sup>

- ・高岡福祉保健センター「穆園館」は、平成15年4月1日に開設しました。
- ・当該施設は、直営による管理運営を行っています。
- ・宮崎市保健センター条例に基づき、施設内部に「会議室」「大研修室」「中研修室」「小研修室」「ギャラリー」「調理実習室」が設置されており、健康相談、保健指導及び健康診査その他の地域保健事業以外に住民の交流及び福祉の向上に関する事業を推進していくための拠点施設と位置づけられています。

### (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2021年度(令和3年度)から2027(令和9年度)年度までの7年間とします。



(5) 施設写真

敷地全景



正面出入口付近



執務室



大研修室



中研修室



調理実習室



### 第3章 個別施設の状態等

#### (1) 対策の優先順位の考え方

当該施設の方針としては、鉄筋コンクリート造であることから目標耐用年数を80年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とし、計画的な修繕により施設の長寿命化及びライフサイクルコストの削減を図ります。

現在、施設の老朽化状況に応じて随時必要な修繕を実施しているところであり、今後も定期的な点検等を通して施設状況を把握し、施設機能及び利用者の安全を確保するために直接的な人的被害につながる可能性がある箇所（屋根・外壁）について優先して対策を行うほか、施設運営に影響を及ぼす設備（空調・電気・機械）についても必要な範囲で予防保全改修を実施します。

#### 【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 年経過を目途に、施設状況を確認の上、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

調査部位	種類・形式等	定期点検(日常点検)の判定項目	定期点検の判定結果
敷地及び地盤	舗装等の劣化及び損傷状況	ひび割れや段差がないか	・ブロック不陸 ・舗装タイルの浮き
建築物の外部 (外壁)	外装仕上げ材等	タイル、石貼り等（乾式工法除く）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	・黒ずみ
		乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷状況	・軒裏材の塗装劣化
屋上及び屋根	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	・雑草
	屋上回り	排水溝（ドレーン含む。）の劣化及び損傷状況	・ドレン回りの土溜まり
中庭の状況	中庭	劣化及び損傷状況	・木材腐食

(3) 施設の劣化状況写真

中庭床板木材劣化①



中庭床板木材劣化②



屋外タイル破損



## 第4章 対策の内容等

### (1) 対策の考え方

当該施設は、築17年経過しましたが、平成30年度の定期点検によると、外壁や敷地内ブロックの劣化、屋上及び屋根の土溜まり、中庭デッキの木材腐食など老朽化が進んでいます。また、空調設備においても、経年劣化による不具合が発生しており、更新時期となっています。

計画期間内においては、軽微な修繕に加え、令和3、4年度に中庭デッキ改修及び空調設備改修、令和3年から8年度にかけて照明設備や受変電の電気設備改修、令和9年度に屋上・外壁改修を実施する予定です。

工事費用については、施設状況を把握のうえ、年度間の平準化を図ります。

なお、今後の施設方針については、適宜、施設評価によって判断していくことになります。

### (2) 対策の内容等

以上の結果、計画期間内の実施時期の予定は下表のとおりとなりますが、進捗状況により計画の見直しを行います。

年度 施設名	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)
高岡福祉保健センター 「穆園館」	木製デッキ等改修工事 空調設備改修工事 照明更新工事		照明更新工事		EV設備改修工事	受変電設備工事	屋上・外壁改修工事
定期点検	●		維持管理修繕	●			●
予防保全改修(千円)	10,900	51,303	29,106	24,550	1,255	37,500	117,000
維持管理修繕(千円)	100	100	100	100	100	100	100
合計(千円)	11,000	51,403	29,206	24,650	1,355	37,600	117,100

※上記の金額は概算値であり、実際の予算や事業費等とは異なります。

※施設の今後の方向性によっては、更に事業費がかかる可能性があります。