木もれ陽の里個別施設計画（概要版）

保健福祉複合施設の長寿命化計画の背景・目的等

1　背景・目的

本計画は、軽井沢町保健福祉複合施設木もれ陽の里の現状を把握し、今後の維持保全の方向性を検討するとともに、設備点検結果等の既存資料と施設劣化調査を踏まえ、保全優先度を勘案した長寿命化を考慮した個別施設計画です。

2　計画期間

計画期間を令和２年度（2020）から令和 11 年度（2029）までの 10 年間とします。ただし、社会情勢や福祉環境の変化等への対応が必要となった場合は、計画期間内であっても適宜見直すものとします。

保健福祉複合施設の目指すべき姿

新しい時代の変革に対応した日常生活拠点施設の実現は、本計画対象施設である「木もれ陽の里」に求められる姿であり、時代の変革、技術革新、情報通信の進展等に呼応し、利用者のニーズに柔軟に対応できる施設づくりであると考えます。

劣化状況等の収集・分析・現地調査評価

1　改修等の整備水準設定の考え方

改修等の整備水準は、以下の３つの視点に対応して検討します。

ア　安全面への対応　　イ　機能面への対応　　ウ　環境面への対応

2　部位ごとの整備方針

ア　屋上・屋根

事後保全だけではなく、予防保全の観点から計画的な改修等を行います。

イ　外部仕上

外壁落下防止対策とあわせて、雨水の浸入等を防ぐ予防保全を実施し長寿命化していきます。

ウ　屋内

多様な用途を前提に劣化による改修等が容易に実施できるように長寿命化を図っていきます。

エ　設備・機器

処置が必要と判断されたものは修繕等を行うとともに、修繕周期を考慮した安全確認検査により、改修等を図っていきます。

3　長寿命化設計に向けた留意事項

長寿命化に向け、次の５つの視点に留意した設計とします。

ア　可変性
イ　更新性
ウ　耐久・耐候性
エ　メンテナンス性
オ　省エネ・省資源性

保全に係る基準等の設定

1　長寿命化改修への転換

現状と今後の見通しを踏まえ、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減と予算の平準化を図るため、施設の整備手法を改築より工事費が安価で、かつ、廃棄物や二酸化炭素の排出量の少ない長寿命化改修に転換します。

2　目標使用年数の設定

＜従来の場合＞

目標使用年数	大規模改造の周期
50 年	築 20 年／50 年

＜長寿命化を考慮した場合＞

目標使用年数	大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
80 年	築 20 年／60 年	築 40 年

保健福祉複合施設整備基本構想策定の考え方

方針１	快適な日常生活拠点となる施設
方針２	これからの時代のニーズや技術革新対応する機能的な施設の整備
方針３	地域包括システムの深化・促進を図るための機能向上
方針４	非常時における防災拠点機能を備え、利用者の避難確保を考慮した施設

維持管理手法

部位ごとの対応の手法については、「建築物の構造躯体への影響が大きいことから、計画的な対応が必要」（Ⅰ）、「運転の時間等又は点検を介して不具合があれば故障する前に対応が必要」（Ⅱ）、「事後保全対応する部位」（Ⅲ）の３つに区分した対応手法を設定します。

施設整備の水準等

区分	部位	整備内容
建築施設	屋根	● 交流多機能部門の緩い大屋根の部位修繕 ● 長寿命化工事、大規模改造の予防保全により、定期的な改修
	外壁	● 予防保全を含め、長寿命化工事により、外壁の改修
	開口部周り	● シールの経年劣化対応と外壁の長寿命化改修 ● サッシ回りのコーキング修繕
	雨水排水（雨樋を含む）	● 雨樋を含む雨水排水の改良工事の検討
	内部仕上げ	● 経年劣化等による床及びタイル面の補修等を前提に、長寿命化工事とあわせて、改修を行う
施設設備	電気設備	● 空調換気機械設備の新規更新 ● 幹線の改修及び変電設備（キュービクル）の改修　ほか
	温泉設備機械	● ろ過装置の更新についての検討

今後５年間の実施計画

今後５か年の実施計画として、以下の工程で修繕・改修を実施していくこととします。

今後５年間の実施工程

		2021 年度 令和３年度	2022 年度 令和４年度	2023 年度 令和５年度	2024 年度 令和６年度	2025 年度以降 令和７年度以降
早急長寿命化計画(行政部門)実施設計		設備更新設計 15,000 千円	建築改修設計 6,000 千円	－	－	－
長寿命化計画による行政部門改修工事	建築	－	－	建築改修工事 21,800 千円(直工)	－	－
	設備		設備工事 空調設備 59,000 千円(直工)	－	－	－
長寿命化計画による行政部門以外の改修工事	設計					長寿命化計画実施設計 39,000 千円
	建築	－	－	－	－	30,100 千円(直工)
	設備	－	－	－	－	121,000 千円(直工)

※「今後５年間の実施工程」に掲げる工事費は、現状の単価等による概算試算額であり、詳細な工事費については、実施設計により確定するものとします。また、年次により資機材価格の変動があることから、実施年度前に再度確認することとします。

木もれ陽の里個別施設計画（概要版）
発行者　軽井沢町保健福祉課
〒389-0111　長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉 4844 番地１　電話　0267-44-3333　FAX　0267-44-1396