

## 7 保健・福祉施設

### (1) 施設一覧

施設名	所在地	基本的な方針	
		存続	計画的に修繕を行い、長期にわたって維持
勤労福祉会館	神明町 18-4	存続	計画的に修繕を行い、長期にわたって維持
浜町福祉センター	浜町 93	存続	計画的に修繕を行い、適切な時期に建替え
中央子育て支援センター	八百富町二丁目 36	存続	計画的に修繕を行い、長期にわたって維持
生きがいセンター	神明町 22-2	存続	計画的に修繕を行い、長期にわたって維持
養護老人ホーム	大塚町後広畑 84-1	存続	今後の施設整備方法について検討
老人福祉センター 寿楽荘	大塚町山ノ沢 13-14	存続	計画的に修繕を行い、建物寿命まで適切に維持
保健医療センター	浜町 4	存続	今後の建物活用方法について検討
ユトリーナ蒲郡	西浦町口田土 3-4	存続	焼却施設の広域化にあわせて、廃止を検討

### (2) 基本的な方針の考え方

- ・勤労福祉会館、中央子育て支援センター及び生きがいセンターは、計画的に修繕を行うことで長期にわたって適切に維持します。
- ・浜町福祉センターは計画的に修繕を行い、適切な時期に建替えを行います。
- ・養護老人ホームは、築後 48 年を経過し老朽化が進んでいるため、今後の施設整備方法について民設民営を含めた検討を行います。検討結果に沿って整備を進めますが、計画的に修繕を行うことで建替えまでの間施設を維持していきます。
- ・老人福祉センター寿楽荘は、高齢者福祉の増進を図る施設として設置されましたが、建物や設備の老朽化が進んでいるため、建物寿命まで施設を維持できるよう計画的に修繕を行います。
- ・保健医療センターは、市民の健康増進を図るため保健機能と医療機能を持つ施設であり、計画的な改修を行い長期にわたって維持していきます。また並行して、近隣施設及び類似施設との複合化・広域化を含めて今後の建物の活用方法を検討します。
- ・ユトリーナ蒲郡は、隣接するクリーンセンターで発生する余熱を利用した施設であり、市民の健康増進施設として利用されています。今後予定されているごみ焼却設備の広域化にあわせて、施設廃止の検討を行います。



個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	福祉課
------	-----

1. 施設の概要

施設名称	勤労福祉会館	所在地	神明町18-4
施設コード	10	施設面積	3,174.28㎡
土地所有状況	市有地：3,350.74㎡	建設年	昭和55年
構造・階数	鉄筋コンクリート造・4階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	有	管理者	指定管理
施設老朽化度	3.1	特記事項	駐車台数の少なさが課題

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
<b>【基本方針の説明】</b>	
<p>蒲郡市社会福祉協議会が指定管理者として管理運営している施設であり、障害者団体、福祉団体の活動の中核を担っている。開館当初より市内の勤労者、障害者に無料で貸館を行っており、その利用度は高く、平成30年度は3,567回、令和元年度は3,526回の貸出実績がある。館内は社協の事務所を始め、地域包括支援センター、居宅介護支援事業所、こどもデイサービス、保護司会サポートセンター、がまごおり市民まちづくりセンター等が事業所を構え、市民福祉の重要な拠点となっている。</p> <p>築後40年経過しており、修繕を重ねているものの老朽化が進んでいるため、今後も計画的に修繕を行い、長期にわたって適切に維持する。</p>	
<b>【施設維持方針に関する検討履歴】</b>	
目標使用年数	80年

3. 管理に関する課題

<b>【短期的課題】</b>
<p>防水、内装及び電気、衛生設備の老朽化が進んでいるので、長期維持の観点から大規模改修を実施する。</p>
<b>【中・長期的課題】</b>
<p>台風等雨風が激しい時に雨漏れするため、必要に応じて防水修繕を実施していく。</p> <p>高齢者や障がいのある方等誰もが利用しやすいようにトイレの洋式化をさらに進める必要がある。(令和2年度に2階・3階トイレの一部を洋式化済)また、多機能トイレを設置したい。</p> <p>立地は良いが駐車場が不足しており、貸館業務の見直し等、会館の利用方法やあり方について検討する必要がある。</p>

保健・福祉施設

4. 維持・管理実施方針

建物や施設の老朽化が進んでいるものの、適切に管理され必要な維持修繕を施しているため、今後も長期利用を可能にするため計画的に修繕を行っていく。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度	空調設備改修	111,801	
令和4年度			
令和5年度		38,463	
令和6年度	屋上防水修繕	2,657	
令和7年度	内装改修	46,304	
令和8年度		41,077	
令和9年度		41,077	
令和10年度		44,534	
令和11年度		12,256	
令和12年度	大規模改修	34,392	築50年（電気設備・衛生設備等）
令和13年度		14,331	
令和14年度		25,512	
令和15年度		7,262	
令和16年度		42,666	
令和17年度		30,864	
令和18年度	屋上防水・外壁改修	26,629	
令和19年度		17,702	
令和20年度	エレベーター修繕	8,224	
令和21年度			
令和22年度	空調設備修繕	10,391	
令和23年度			
令和24年度			
令和25年度			
令和26年度	内装修繕	12,240	
令和27年度			
令和28年度		1,022	
合 計		569,403	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	8,395	9,008	9,340	
運用コスト	5,988	6,358	6,599	
修繕コスト	248,400	399,600	606	
その他				
合計	262,783	414,966	16,545	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入				利用料は無料

【人】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	3,703	3,567	3,526	会議室等貸出件数

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	福祉課
------	-----

1. 施設の概要

施設名称	浜町福祉センター	所在地	浜町93
施設コード	11	施設面積	709.37㎡
土地所有状況	借地：2,985.96㎡	建設年	昭和57年
構造・階数	鉄筋コンクリート造・2階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	無	管理者	市管理
施設老朽化度	3.1	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
<b>【基本方針の説明】</b>	
<p>障がい者・児の福祉事業所が利用する施設であり、1階には社会福祉協議会が運営する相談支援事業所である「蒲郡市障がい者支援センター」、「就労継続支援事業所あじさい」(R2年度末で閉鎖)、「地域活動支援センターしおさい」が入り、2階は(社福)岩崎学園の「がまごおり・ふれあいの場」が入っている。蒲郡駅、塩津駅から離れてはいるものの、相談支援の場として中核となる施設である。施設は県が建築したものを市が譲り受けたが、築後38年経過しているため老朽化が著しく頻繁に改修を行っている。台風時には雨水が吹込むが、場所が特定できないため修繕がままならない状況にある。計画的に修繕を行い、適切な時期に建て替えを行う。</p>	
<b>【施設維持方針に関する検討履歴】</b>	
目標使用年数	60年

3. 管理に関する課題

<b>【短期的課題】</b>	
<p>台風や豪雨のときには雨水吹込みを始め、雨漏りが各所で発生する。外壁にも亀裂等の傷みが見られるため、早期に大規模修繕を施す必要がある。</p>	
<b>【中・長期的課題】</b>	
<p>障がい者の相談の場であるが、交通の便が非常に悪く車を使わないと気軽に訪問することができないため、建替え時には現福祉センターは障がいのある方の活動の場とし、相談業務は立地の良い勤労福祉会館への移転を検討したい。ただ、勤労福祉会館は駐車場が不足していることから、会館の利用方法やあり方等と並行して検討する必要がある。</p>	

保健・福祉施設

4. 維持・管理実施方針

現在の建物を維持するための修繕を実施しながら、将来的に事業をどのように展開していくか考える必要がある。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度			
令和4年度	修繕	12,970	外壁改修、外階段屋根設置工事
令和5年度			
令和6年度			
令和7年度	修繕	16,324	空調
令和8年度			
令和9年度			
令和10年度			
令和11年度			
令和12年度			
令和13年度			
令和14年度	修繕	1,139	屋根、内部建具
令和15年度			
令和16年度			
令和17年度			
令和18年度			
令和19年度			
令和20年度			
令和21年度			
令和22年度			
令和23年度			
令和24年度			
令和25年度	建替え工事	253,500	築後61年
令和26年度			
令和27年度			
令和28年度			
合 計		283,933	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト				
運用コスト	1,042	1,036	1,036	
修繕コスト	62,413	813,240	591	
その他				
合計	63,455	814,276	1,627	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入				貸し部屋なし

【人】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	7,895	7,666	6,986	

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	子育て支援課
------	--------

1. 施設の概要

施設名称	中央子育て支援センター	所在地	八百富町二丁目36
施設コード	12	施設面積	99㎡
土地所有状況	借地：176.3㎡	建設年	平成4年
構造・階数	鉄骨造・1階	耐震化状況	耐震補強済
避難所指定の有無	無	管理者	市管理
施設老朽化度	2.3	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
<b>【基本方針の説明】</b>	
現在の施設は親子で一緒に遊びに行くことができ、利用者同士の情報交換や子育ての息抜き、子育て相談を必要とする多くの利用者に利用されている施設である。今後も子育て支援に対する需要の高まりに対応するため、計画的に修繕をすることで長期にわたって維持していく。	
<b>【施設維持方針に関する検討履歴】</b>	
求められる機能の検討をした結果、基本的には現在の相談業務を中心とした機能を維持し、駐車場の確保など利用者の利便性の向上が必要であるという結論に至った。	
目標使用年数	80年

3. 管理に関する課題

<b>【短期的課題】</b>	
以前から課題としていたプライバシーの確保については令和2年度中に現在の施設内に個室スペースを設けることで解決したが、駐車場は未だ少ないままであり利用者の利便性の向上が求められる。	
<b>【中・長期的課題】</b>	
子育て支援に対する需要の高まりに対応するため、子育て支援センターのサービス拡大が課題となっている。	

保健・福祉施設

4. 維持・管理実施方針

現在の建物は適切に維持修繕をしてきてはいるものの、築後約30年経過しており老朽化が進んでいる状態である。計画的に修繕を実施することで長期にわたって維持していく。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度			
令和4年度	LED照明導入工事	1,300	
令和5年度			
令和6年度			
令和7年度			
令和8年度			
令和9年度			
令和10年度			
令和11年度			
令和12年度			
令和13年度	改修	15,114	
令和14年度	空調改修	2,431	
令和15年度			
令和16年度			
令和17年度			
令和18年度			
令和19年度			
令和20年度			
令和21年度			
令和22年度			
令和23年度			
令和24年度			
令和25年度			
令和26年度			
令和27年度			
令和28年度			
合 計		18,845	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	61	62	65	
運用コスト	427	392	394	
修繕コスト			30	
その他	30	53	102	
合計	518	507	591	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入				

【人】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	6,810	5,584	7,020	



個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	長寿課
------	-----

1. 施設の概要

施設名称	生きがいセンター	所在地	神明町22-2
施設コード	60	施設面積	2176.49㎡
土地所有状況	市有地：2,463.12㎡	建設年	平成5年
構造・階数	鉄筋コンクリート造・4階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	有（福祉避難所）	管理者	指定管理
施設老朽化度	3.3	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
<b>【基本方針の説明】</b>	
<p>高齢者が就業活動や趣味の活動を通じて積極的に社会参加し、生きがいを持って生活するための施設で、子どもから大人まで豊かな人づくりのための生涯学習の場となっている。平成5年に建設された施設であるが、適切な保守、修繕をしながら長期にわたって施設を維持していく。</p>	
<b>【施設維持方針に関する検討履歴】</b>	
目標使用年数	80年

3. 管理に関する課題

<b>【短期的課題】</b>	
<p>空調設備やエレベーターなど、老朽化した設備は計画的に更新していく必要がある。</p>	
<b>【中・長期的課題】</b>	
<p>将来的には他機能との複合化による利便性の向上を考える必要がある。</p>	

保健・福祉施設

4. 維持・管理実施方針

今後も保守を適切に行い、定期的に修繕をしていきながら、目標使用年数までは施設を維持していく。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度	本館改修	54,626	空調、非常用発電機
令和4年度	本館改修	8,100	屋根、内装ほか
令和5年度	本館・車庫棟 改修修繕	51,931	エレベーター、衛生設備ほか
令和6年度			
令和7年度			
令和8年度			
令和9年度			
令和10年度			
令和11年度			
令和12年度			
令和13年度			
令和14年度			
令和15年度	本館改修	242,813	屋根、電気設備ほか
令和16年度	車庫棟改修	19,521	
令和17年度			
令和18年度			
令和19年度			
令和20年度			
令和21年度			
令和22年度	本館修繕	4,139	エレベーター
令和23年度			
令和24年度			
令和25年度			
令和26年度	本館・車庫棟改修・修繕	51,837	屋根、外壁、空調ほか
令和27年度			
令和28年度			
合 計		432,967	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	7,537	7,759	7,720	
運用コスト	5,803	5,782	5,830	
修繕コスト	2,687	785	539	
その他	456	376	631	
合計	16,483	14,702	14,720	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	2,843	2,948	2,931	

【人】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	46,042	47,396	43,430	

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	長寿課
------	-----

1. 施設の概要

施設名称	養護老人ホーム	所在地	大塚町後広畑84-1
施設コード	61	施設面積	1,070.12㎡
土地所有状況	借地：4,039.12㎡	建設年	昭和46年
構造・階数	鉄筋コンクリート造・1階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	有（福祉避難所）	管理者	指定管理
施設老朽化度	3.4	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
<b>【基本方針の説明】</b>	
<p>養護老人ホームは高齢者のセーフティーネットとしての役割を果たしており、なくすことはできない施設である。民設民営を含めた今後の施設整備について検討を行い、検討結果に沿った施設整備を行うが、それまでの間、施設を利用できるように計画的に修繕を実施し適切に維持していく。</p>	
<b>【施設維持方針に関する検討履歴】</b>	
<p>民設民営化に関する協議                      H28.10.26 政策調整会議                      H28.11.29 政策調整会議</p>	
目標使用年数	80年

3. 管理に関する課題

<b>【短期的課題】</b>
<p>老朽化が進んでおり、屋根や外壁等の修繕を行う必要がある。</p>
<b>【中・長期的課題】</b>
<p></p>

保健・福祉施設

4. 維持・管理実施方針

具体的な方向性が出るまでは、計画的に改修及び修繕をすることで施設運営を継続していく。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度			
令和4年度			
令和5年度	作業室・倉庫 改修	3,132	屋根、空調、外壁
令和6年度			
令和7年度			
令和8年度			
令和9年度			
令和10年度			
令和11年度			
令和12年度	管理棟・物置 改修	75,442	屋根、外壁、空調ほか
令和13年度			
令和14年度			
令和15年度			
令和16年度			
令和17年度			
令和18年度			
令和19年度			
令和20年度	作業室改修	1,844	外壁、空調
令和21年度			
令和22年度			
令和23年度	管理棟修繕	6,142	屋根、外壁
令和24年度			
令和25年度	倉庫修繕	793	屋根、外壁、電気設備
令和26年度			
令和27年度			
令和28年度	管理棟修繕	7,620	空調
合 計		94,973	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	7,116	7,267	6,637	
運用コスト	5,804	5,653	5,584	
修繕コスト	1,306	647	386	
その他	11	11	11	
合計	14,237	13,578	12,618	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	12,388	8,850	11,132	

【人】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	6,167	5,967	6,571	

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	長寿課
------	-----

1. 施設の概要

施設名称	老人福祉センター寿楽荘	所在地	大塚町山ノ沢13-14
施設コード	62	施設面積	1,610.06㎡
土地所有状況	市有地：6,803㎡	建設年	昭和50年
構造・階数	鉄筋コンクリート造・2階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	無	管理者	指定管理
施設老朽化度	2.9	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
<b>【基本方針の説明】</b>	
<p>高齢者の健康増進、教養の向上、レクリエーション活動などを通じて生きがいを持って生活を送れる憩いの場として、また家に閉じこもりがちな高齢者に社会参加の機会を提供している。</p> <p>建設後45年が経過し、建物の老朽化が進んでいるが、建物の寿命を迎える令和17年度まで施設を維持できるように、計画的に修繕を行っていく。</p>	
<b>【施設維持方針に関する検討履歴】</b>	
目標使用年数	60年

3. 管理に関する課題

<b>【短期的課題】</b>	
<p>耐用年数が経過している設備があり、残りの使用年数を踏まえ計画的に更新していく必要がある。</p>	
<b>【中・長期的課題】</b>	
<p>高齢者の集いの場としての機能の地域移転を検討する。</p>	

保健・福祉施設

4. 維持・管理実施方針

建物の寿命を迎える令和17年度まで施設を維持できるように、計画的に修繕を行っていく。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度	収容棟改修	32,890	ボイラー、ろ過システム
令和4年度	収容棟改修	14,100	外壁、消火栓ポンプ
令和5年度			
令和6年度			
令和7年度	収容棟修繕	1,784	内部建具
令和8年度			
令和9年度			
令和10年度			
令和11年度			
令和12年度			
令和13年度			
令和14年度			
令和15年度			
令和16年度			
令和17年度	解体	59,862	
令和18年度			
令和19年度			
令和20年度			
令和21年度			
令和22年度			
令和23年度			
令和24年度			
令和25年度			
令和26年度			
令和27年度			
令和28年度			
合 計		108,636	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	20,508	17,525	16,199	
運用コスト	6,255	5,902	6,698	
修繕コスト	1,915	27,116	26,195	
その他	4,803	4,622	5,666	
合計	33,481	55,165	54,758	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	27	30	43	

【人】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	40,124	33,208	25,577	

## 個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	健康推進課
------	-------

## 1. 施設の概要

施設名称	蒲郡市保健医療センター	所在地	浜町4
施設コード	65	施設面積	5,854.64㎡ (蒲郡市所有部分)
土地所有状況	三河公務所より占有 8,469.86㎡	建設年	平成6年
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 3階+RF階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	無	管理者	市管理
施設老朽化度	3.4	特記事項	児童発達支援センター (子育て支援課) 複合

## 2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
<b>【基本方針の説明】</b>	
<p>1 市民の健康増進を図るため、保健機能と医療機能を併せ持つ施設である。また、医師会、歯科医師会、薬剤師会の事務室も併設されており総合的な保健医療施設としての機能を果たしている。利用者は主に蒲郡市在住・在勤の幅広い年齢層の方である。</p> <p>2 施設は築25年を超えているため建物付属設備の老朽化が進んでおり、所有権を持っている蒲郡医師会と協議を進めながら、設備の改修をし、建物利用方法についても近隣施設及び類似施設との複合化又は広域化を検討しながら目標使用年数まで維持する。</p>	
<b>【施設維持方針に関する検討履歴】</b>	
蒲郡市医師会と医師会所有部分の建物維持費の負担について令和元年度から協議している。	
目標使用年数	65年

## 3. 管理に関する課題

<b>【短期的課題】</b>
建物設備の老朽化が進んでおり、目標使用年数期間使用するためには、複合化や広域化を考えつつ、設備改修は早急に行う必要がある。しかし、現状、3階の一部は医師会が所有しているため、医師会との協議により改修年度が変わっていく。また、医師会の所有部分が蒲郡市の所有になった場合は、施設の利用方法（複合化や広域化）を蒲郡市として考える必要がある。
<b>【中・長期的課題】</b>
幅広い世代が利用する施設としては埋立地に立地していることで、いつ起きるかもわからない地震、液状化が懸念される。更に、少子高齢化や情報社会の発展に伴い、利用者の保健医療センターへのニーズの変容や多様化が起こることでの建物利用率の低下が想定されるため、このままの建物規模を維持するのであれば、将来的には他機能の複合化や広域化を検討する必要性が生じてくる。

4. 維持・管理実施方針

築年数が27年経過して設備の老朽化が進んでいるが、利用用途が複合化されている施設につき、大規模かつ一括での更新は難しいため、関係機関と協議・協力しつつ何年かに分けてなるべく影響が出ないように実施する。  
 また、利用者のニーズの変容や多様化による建物利用率の低下が想定されるため、現状の建物規模を維持するのであれば複合化・広域化等の検討をする。そのため、現状の維持管理方法の検討、維持費用負担の所在を明確化する。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度		9,866	外壁修繕、電灯修繕（LED化）
令和4年度		19,830	外壁修繕、電灯修繕（LED化）
令和5年度	本館3階空調関係改修工事	69,090	外壁修繕、電灯修繕（LED化）
令和6年度	本館エレベーター改修工事	36,646	電灯修繕（LED化）
令和7年度	本館消防設備関係改修工事	140,988	電灯修繕（LED化）
令和8年度	本館衛生設備関係改修工事	119,693	電灯修繕（LED化）
令和9年度	本館情報・通信関係工事	100,231	2階電灯（LED化）、空調修繕
令和10年度	本館屋上防水改修工事	32,563	3階電灯修繕（LED化）
令和11年度	本館内部天井改修工事	25,740	
令和12年度		32,037	空調修繕
令和13年度	本館内部、車庫（B）外部改修工事	111,948	
令和14年度	本館内部金属建具、車庫（B）内部改修工事	41,823	
令和15年度	本館内部金属建具改修工事	44,734	空調修繕
令和16年度	本館内部床、車庫（A）外部改修工事	43,626	
令和17年度	本館外部建具、車庫（A）内部改修工事	48,478	空調修繕
令和18年度	本館避雷針・屋外外構、車庫（A）内部電気系統、ポンプ室外部改修工事	8,731	
令和19年度			
令和20年度	本館休日診療所空調改修工事	30,688	
令和21年度			
令和22年度	本館1, 2階空調改修工事	97,097	エレベーター修繕
令和23年度		7,712	1階電灯、防火戸修繕、木製建具修繕
令和24年度		1,759	
令和25年度		6,071	
令和26年度	本館3階空調改修工事	27,345	
令和27年度	本館外壁改修、掃除員控室空調工事	94,645	
令和28年度			
合 計		1,151,340	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	16,670	16,872	14,573	
運用コスト	14,783	14,811	13,597	
修繕コスト	18,659	6,076	155,135	
その他	92	212	218	
合計	50,204	37,971	183,523	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	101,368	37,051	35,339	

【人】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	30,000	28,000	30,000	



個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	環境清掃課
------	-------

1. 施設の概要

施設名称	ユトリーナ蒲郡	所在地	西浦町口田土3-4
施設コード	86	施設面積	1,977.49㎡
土地所有状況	市有地：4,304㎡	建設年	平成12年
構造・階数	鉄骨造・2階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	無	管理者	指定管理
施設老朽化度	3.9	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
<b>【基本方針の説明】</b>	
<p>クリーンセンターの焼却施設で発生する蒸気を利用している余熱利用施設であり、市民の健康増進施設として稼働している。平成18年度より指定管理者制度を導入している。稼働より約20年が経過し、建物躯体、内部の機械設備ともに老朽化が進んでいる。焼却設備の広域化の計画があり、焼却施設がなくなれば、余熱利用ができなくなるため、ユトリーナについては、広域化の時期に合わせて、施設の廃止を検討する。</p>	
<b>【施設維持方針に関する検討履歴】</b>	
<p>平成30年度に政策調整会議でユトリーナ蒲郡の運営方針について、バーデゾーンを多目的施設に改修する案も含め検討を行ったが、バーデゾーン、浴室ともに状況に応じて必要な修繕を行い、焼却施設の広域化まで運営を継続することが決定した。</p>	
目標使用年数	34年

3. 管理に関する課題

<b>【短期的課題】</b>
<p>全体的に老朽化が進んでいる。機械設備は停止した際に営業停止に直結するものが多いため、優先的に修繕を実施してきているが、躯体設備については殆ど手を付けていない状態である。バーデゾーン、浴室は漏水が発生しているが、抜本的な修繕ができておらず、水の逃げ道の設置や、バルブの閉止により対応している状況である。</p>
<b>【中・長期的課題】</b>
<p>近年、老朽化に伴う修繕費が大幅に増加しており、緊急性や優先順位の高いものから適宜必要な対応をしているが、突発的な大規模修繕が必要な事案が発生した場合は、営業中止になる可能性がある。</p>

保健・福祉施設

4. 維持・管理実施方針

令和2年度に老朽化が著しい一部の建築設備について改修工事を実施する予定となっている。その後、焼却施設の広域化までの令和13年度まで、適宜必要な修繕をしていく計画としている。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度			
令和4年度	余熱利用設備	9,136	プール空調機、プール循環ファン、浄化槽設備
令和5年度	余熱利用設備	3,707	薬剤注入装置、給水配管、バーデ水栓
令和6年度			
令和7年度	余熱利用設備、外壁修繕	25,956	バーデ塗装、排煙窓
令和8年度	余熱利用設備	33,807	プール演出装置用ポンプ
令和9年度	余熱利用設備	17,160	冷却水循環装置
令和10年度			
令和11年度			
令和12年度			
令和13年度			
令和14年度	建物解体	73,523	
令和15年度			
令和16年度			
令和17年度			
令和18年度			
令和19年度			
令和20年度			
令和21年度			
令和22年度			
令和23年度			
令和24年度			
令和25年度			
令和26年度			
令和27年度			
令和28年度			
合 計		163,289	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	10,153	9,574	9,587	
運用コスト	13,383	13,969	14,518	
修繕コスト	26,173	11,992	10,553	
その他	2,171	2,339	2,159	
合計	51,880	37,874	36,817	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	20,853	23,164	18,862	

【人】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	37,775	41,268	34,097	