

施設カルテ

【基本情報】

				報告日	自動計算
資産番号	5-(2)-1	施設用途	社会福祉施設	2025/7/31	
主幹部署	地域福祉課	地区区分	精明地区	施設構造	01.鉄筋コンクリート造
施設名称	総合福祉センター	建物名称	総合福祉センター	所在地	双柳371番地の13
建築面積(㎡)	1,780.72	延床面積(㎡)	4,173.42	建築年度(年)	1988
階建/階	3階建	建物取得価額(円)	1,278,000,000	耐用年数(年)	50
用途地域	第二種住居地域	建ぺい率(%)	60%	公債残高	0
敷地面積(㎡)	4,243.17	貸室面積(㎡)	3,026.46	容積率(%)	200%
営業時間	9:00~17:00	休日	祝日・年末年始	部屋数(室)	18
身障者用トイレ	有	手すり	有	駐車場(台)	18
自動ドア	有	点字ブロック	有	スロープ	有
自然エネルギー	無	屋上・壁面緑化	無	車いす用エレベーター	無
アスベスト	無	アスベスト対策完了日	—	LED化	無
耐震基準	【新耐震基準】 (昭和56年6月以降建築)	代替電源設備	有	冷暖房設備	有
耐震補強実施	未実施	通信設備	有	調理設備	無
耐震診断完了日	—	避難所指定	有	入浴設備	無
耐震補強完了日	—	備蓄倉庫	無	計画収容人数(人)	875
正規職員(人)	0	会計年度任用職員(人)	0	運営方法	指定管理
設置目的	1 高齢者に対して各種のサービスを提供し、健康で明るい生活の向上に寄与するため。 2 身体障害者の自立と社会経済活動への参加を促進するため。 3 児童に健全な遊びを与え、その健康を増進し、情操を豊かにするため。				

【歳入】

(単位:円)

科目	令和4	令和5	令和6
使用料	0	0	0
手数料	0	0	0
指定管理者使用料収入	0	0	0
補助金	0	0	0
交付金	0	0	0
負担金	0	0	0
その他収入	0	0	0
歳入合計	0	0	0

【歳出】

(単位:円)

科目	令和4	令和5	令和6
光熱水費(ガス)	0	0	0
光熱水費(水道)	0	0	0
光熱水費(電気)	0	0	0
修繕料(施設)	0	0	726,000
修繕料(備品)	0	0	0
備品購入費	0	0	0
委託料	72,592,060	69,210,247	74,380,014
手数料	0	0	0
使用料・賃借料	0	0	0
補助金・負担金	0	0	0
その他支出	46,635	60,815	62,958
人件費	0	0	0
歳出合計	72,638,695	69,271,062	75,168,972

【利用状況】

年度	令和4	令和5	令和6
営業日数(日)	338	337	332
窓口業務人数(人)	12,615	16,827	19,127
施設利用人数(人)	47,248	56,535	61,977
利用時間数(H)	8,978	12,275	12,930
利用可能時間数(H)	48,636	50,052	49,198
稼働率(%)	18%	25%	26%

【利用状況詳細】

令和4	部屋名	面積	施設利用人数	主な使用目的	主な年齢層	利用可能時間数	利用時間数	稼働率
	教養娯楽室	97.54	1,227	その他	60代～60代	2,702	280	10%
プレイルーム	48.85	0	その他	60代～61代	2,702	0	0%	
機能回復訓練室	228.03	825	その他	40代～50代	2,702	463	17%	
視聴覚室	89.00	5,021	会議	60代～63代	2,702	1,090	40%	
研修室	89.00	5,546	会議	60代～64代	2,702	1,095	41%	
社会適応訓練室	39.00	924	その他	60代～65代	2,702	391	14%	
福祉作業室(和室)	37.20	492	その他	60代～66代	2,702	211	8%	
福祉作業室(洋室)	92.06	1,583	その他	60代～67代	2,702	497	18%	
ボランティアビューロー	38.68	438	会議	60代～68代	2,702	306	11%	
相談室・検査室	78.00	167	その他	60代～69代	2,702	100	4%	
茶室	38.34	127	その他	60代～70代	2,702	94	3%	
遊戯室・幼児室・学習室	241.75	1,094	その他	10代～20代	2,702	102	4%	
会議室1	59.50	1,831	会議	60代～70代	2,702	703	26%	
会議室2	57.85	1,713	会議	60代～70代	2,702	660	24%	
大会議室	292.90	8,794	会議	60代～70代	2,702	1,413	52%	
工作室	56.39	895	その他	60代～70代	2,702	163	6%	
ゲートボール室	1,174.75	83	スポーツ	60代～70代	2,702	20	1%	
その他	267.62	3,873	その他	60代～70代	2,702	1,390	51%	
合計	18室	3,026.46㎡	34,633人			48,636	8,978	

令和5	部屋名	面積	施設利用人数	主な使用目的	主な年齢層	利用可能時間数	利用時間数	稼働率
	教養娯楽室	97.54	1,697	その他	60代～70代	2,850	308	11%
プレイルーム	48.85	0	その他	60代～70代	2,694	0	0%	
機能回復訓練室	228.03	702	その他	40代～50代	2,694	810	30%	
視聴覚室	89.00	5,448	会議	60代～70代	2,850	1,235	43%	
研修室	89.00	5,624	会議	60代～70代	2,850	1,270	45%	
社会適応訓練室	39.00	1,178	その他	60代～70代	2,850	825	29%	
福祉作業室(和室)	37.20	460	その他	60代～70代	2,850	430	15%	
福祉作業室(洋室)	92.06	2,458	その他	60代～70代	2,850	896	31%	
ボランティアビューロー	38.68	535	会議	60代～70代	2,850	349	12%	
相談室・検査室	78.00	155	その他	60代～70代	2,694	163	6%	
茶室	38.34	136	その他	60代～70代	2,694	111	4%	
遊戯室・幼児室・学習室	241.75	873	その他	10代～20代	2,694	123	5%	
会議室1	59.50	2,654	会議	60代～70代	2,850	1,109	39%	
会議室2	57.85	2,329	会議	60代～70代	2,850	958	34%	
大会議室	292.90	10,103	会議	60代～70代	2,850	1,722	60%	
工作室	56.39	1,106	その他	60代～70代	2,694	383	14%	
ゲートボール室	1,174.75	126	スポーツ	60代～70代	2,694	31	1%	
その他	267.62	4,124	その他	60代～70代	2,694	1,554	58%	
合計	18室	3,026.46㎡	39,708人			50,052	12,275	

令和6	部屋名	面積	施設利用人数	主な使用目的	主な年齢層	利用可能時間数	利用時間数	稼働率
	教養娯楽室	97.54	1,775	その他	60代～70代	2,651	307	12%
プレイルーム	48.85	0	その他	60代～70代	2,651	0	0%	
機能回復訓練室	228.03	719	その他	40代～50代	2,651	660	25%	
視聴覚室	89.00	6,237	会議	60代～70代	2,799	1,307	47%	
研修室	89.00	5,387	会議	60代～70代	2,799	1,200	43%	
社会適応訓練室	39.00	1,580	その他	60代～70代	2,799	826	30%	
福祉作業室(和室)	37.20	664	その他	60代～70代	2,799	871	31%	
福祉作業室(洋室)	92.06	2,472	その他	60代～70代	2,799	1,222	44%	
ボランティアビューロー	38.68	474	会議	60代～70代	2,799	259	9%	
相談室・検査室	78.00	187	その他	60代～70代	2,799	124	4%	
茶室	38.34	225	その他	60代～70代	2,651	412	16%	
遊戯室・幼児室・学習室	241.75	1,118	その他	10代～20代	2,651	182	7%	
会議室1	59.50	3,038	会議	60代～70代	2,799	1,084	39%	
会議室2	57.85	2,476	会議	60代～70代	2,799	948	34%	
大会議室	292.90	10,335	会議	60代～70代	2,799	1,599	57%	
工作室	56.39	949	その他	60代～70代	2,651	352	13%	
ゲートボール室	1,174.75	110	スポーツ	60代～70代	2,651	11	0%	
その他	267.62	5,104	その他	60代～70代	2,651	1,566	59%	
合計	18室	3,026.46㎡	42,850人			49,198	12,930	

【その他】

改修	完了年月日	改修費用(円)	改修内容
	平成23年1月12日	8,799,000円	自動制御装置の更新及び中央管理システムの改修
	平成28年6月30日	51,840,000円	空調機の冷温水発生器2台の更新
	令和4年3月17日	2,145,000円	トイレ内洗面所の自動水栓化
	令和6年3月22日	541,860円	高架水槽オーバーフロー管防虫網、非常照明バッテリー、非常発電機オイル交換 等
	令和6年12月10日	231,000円	トイレ付近内壁修繕
令和6年11月27日	726,000円	空調設備冷温水発生器証燃焼部品交換	

劣化状態	不具合の箇所	不具合の状況
	受水槽	槽内気相部のボルト・ナットが腐食により錆が発生、槽内へ光の透過
	遊戯室床	フローリングの一部ささくれ、欠落、塗装の剥がれ
	空調設備	冷温水発生機の燃焼部品等の劣化が著しく、停止のリスクあり。冷温水バルブの劣化(適切な温度調節ができない)。
	防火シャッター	各階の防火シャッターの危険防止装置が未設置となっている。
エレベーター	経年劣化により更新が必要	

特記事項 (個別施設計画を踏まえ担当者として特に取り組んだこと)

外壁調査を打診調査及びドローンによる赤外線調査の併用で実施。

懸念事項、施設の方向性

大規模な修繕(交換)を要する設備等がある。施設の状態(ハード面)とサービス内容や提供方法の見直し(ソフト面)の両面から今後の方向性について具体的な検討を進める。また、令和8年度から教育センターと複合化することにより利用状況が変化するため、施設を利用する市民団体の便益を可能な限り損なわないよう、居室の調整を検討する。