

豊山町福祉施設改築・長寿命化計画

令和2年3月

豊山町

目 次

第1章 福祉施設等の長寿命化計画の背景・目的等

1. 背景及び目的	1
2. 計画期間	1
3. 計画の位置づけ	2
4. 対象施設	2
5. 上位関連計画	5

第2章 福祉施設等の実態

1. 福祉施設等を取り巻く状況	13
(1) 人口	13
(2) 財政	14
2. 福祉施設等の建物状況・周辺状況等の実態	15
(1) 棟別施設概要及び年度別整備状況	15
(2) 対象施設の周辺の状況	16
(3) 指定緊急避難場所及び指定避難所等	22
3. 福祉施設等の運営状況・活用状況等の実態	23
(1) 施設の運営状況	23
(2) 施設関連経費の推移	25
4. 福祉施設等の老朽化状況の実態	26
(1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価	26
(2) 今後の維持・更新コスト	28
5. 福祉施設等を取り巻く課題	31

第3章 施設整備の基本的な方針等

1. 長寿命化計画の基本方針	32
2. 規模・配置計画等の基本方針	34
3. 改修等の基本的な方針	35
(1) 長寿命化の方針	35
(2) 目標使用年数、改修周期の設定	35

第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

- | | |
|----------------|----|
| 1. 改修等の整備水準 | 37 |
| 2. 維持管理の項目・手法等 | 38 |

第5章 長寿命化の実施計画

- | | |
|---|----|
| 1. 改修等の優先順位付けと実施計画 | 39 |
| (1) 改修等の優先順位付け | 39 |
| (2) 実施計画 | 42 |
| 2. 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果～維持・更新の課題と今後の方針～ | 43 |

第6章 長寿命化計画の継続的運用方針

- | | |
|---------------|----|
| 1. 情報基盤の整備と活用 | 45 |
| 2. 推進体制等の整備 | 45 |
| 3. フォローアップ | 45 |

第 1 章 福祉施設等の長寿命化計画の背景・目的等

1. 背景及び目的

昨今、全国的に、公共施設等の老朽化が大きな問題となっており、豊山町（以下「本町」という。）においても、公共施設等の老朽化が著しく進行している中、今後さらなる人口減少、少子高齢化により、財源の減少や社会保障費の増加が見込まれ、公共施設の老朽化への対応は大きな課題となっています。

そこで、本町では国の指針等も踏まえ、平成 29 年 3 月に「豊山町公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等の管理状況を把握し、長期的な計画のもと効率的かつ効果的な維持管理を推進していくこととしています。

また、平成 25 年 11 月に策定された「インフラ長寿命化基本計画」において、各地方公共団体は公共施設等総合管理計画を上位計画とする、個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）を策定することが求められています。

この「豊山町福祉施設改築・長寿命化計画」（以下「本計画」という）では福祉施設等について、公共施設等総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本方針に基づき、効率的かつ円滑な更新を実現する上で、対象施設の延命化を図り、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減を目的とした具体的な対応方針を定めるものとして策定するものです。

2. 計画期間

本計画の具体的な実施計画は、令和 2 年度から令和 11 年度までの 10 年間とし、計画の策定後も社会情勢や本町の実情などに応じて、適宜見直しを行うものとします。

また、令和 12 年度以降は、中長期的な見通しを行い、長寿命化改修、改築を行うものとします。

3. 計画の位置づけ

本計画は、豊山町第4次総合計画を上位計画とする「豊山町公共施設等総合管理計画」の下位計画として位置づけられています。

また、平成26年1月24日に総務省から通知された「公共施設等の総合的かつ計画的な管理による老朽化対策の推進」に示される体系上では、本計画は「個別施設計画」に相当し、本町の保有する福祉施設等の今後のあり方について具体的な方針を示すものです。

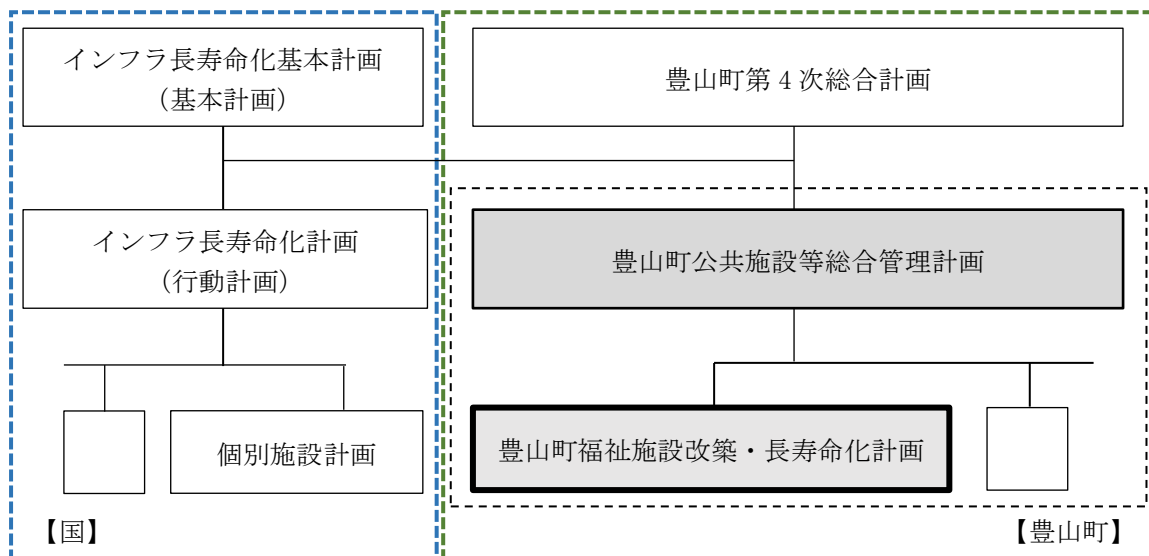


図 1-1 計画の位置づけ

4. 対象施設

本計画の対象とする施設は以下に示す6施設となります。

表 1-1 本計画の対象施設

対象施設		住所
1	総合福祉センターしいの木	豊山町大字豊場字諏訪 270 番地
2	総合福祉センター北館さざんか・青山保育園	豊山町大字青山字東栄 12 番地
3	富士保育園	豊山町大字豊場字流川 46 番地
4	豊山保育園	豊山町大字豊場字新栄 68 番地
5	総合福祉センター南館ひまわり	豊山町大字豊場字神戸 188 番地
6	志水なかよし会クラブ棟（志水小学校）	豊山町大字豊場字下戸 1 番地

■対象施設の写真



1. 総合福祉センター しいの木



2. 総合福祉センター北館 さざんか・
青山保育園



3. 富士保育園



4. 豊山保育園



5. 総合福祉センター南館 ひまわり



6. 志水なかよし会クラブ棟
(志水小学校)

5. 上位関連計画

本計画に係る上位計画等を以下に整理します。

■インフラ長寿命化計画（概要）

1. 目指すべき姿

- ・安全で強靱なインフラシステムの構築
- ・総合的・一体的なインフラマネジメントの実現

2. 基本的な考え方

- ・インフラ機能の確実かつ効率的な確保
- ・メンテナンス産業の育成
- ・多様な施策・主体との連携

3. 計画の策定内容

○インフラ長寿命化計画（行動計画）

- 計画的な点検や修繕等の取組を実施する必要性が認められる全てのインフラでメンテナンスサイクルを構築・継続・発展させるための取組の方針
（対象施設の現状と課題/維持管理・更新コストの見通し/必要施策に係る取組の方向性等）

○個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）

- 施設毎のメンテナンスサイクルの実施計画
（対策の優先順位の考え方/個別施設の状態等/対策内容と時期/対策費用等）

4. 必要施策の方向性

- ・点検・診断…定期的な点検による劣化・損傷の程度や原因の把握等
- ・修繕・更新等…優先順位に基づく効率的な修繕・更新の実施等
- ・基準類の整備…施設の特性を踏まえたマニュアル等の整備、新たな知見の反映等
- ・情報基盤の整備と活用…電子化された維持管理情報の収集・蓄積、予防的な対策等への利活用等
- ・新技術の開発・導入…ICT、センサー、ロボット、非破壊検査、補修・補強、新素材等に関する技術等の開発・積極的な活用等
- ・予算管理…新技術の活用やインフラ機能の適正化による維持管理・更新コストの削減、平準化等
- ・体制の構築…〔国〕資格・研修制度等の充実
〔地方〕維持管理部門への人員適性配置
〔民間企業〕入札契約制度の改善等
- ・法令等の整備…基準類の体系的な整備等

5. その他

- ・戦略的なインフラの維持管理・更新に向けた産学官の役割明示
- ・計画のフォローアップの実施

■豊山町第4次総合計画 後期基本計画（抜粋）

第2編 第2章 目標5 助け合い、支え合う健康であたたかな町

2. 地域福祉

●5年後の豊山町のめざす姿

地域住民の誰もが、人や社会との関わりを持ち、精神的充足や安心を実感しながら、住み慣れた家庭や地域で生活しています。また、町民ひとりの自立を基本にしながら人と人、人と地域のつながりを大切にすることによって福祉文化が醸成され、「助け合い、支え合う」仕組みづくりによる「あたたかなまち」が実現しています。

●施策の内容

(1) 福祉文化の醸成とボランティア活動の促進

広報紙や広報紙やとよまチャンネル*を活用した情報提供、社会福祉協議会と連携した講座や体験事業の開催を通じて、町民の福祉に対する意識や関心を高め、地域福祉を担う人材の育成やボランティア活動の促進に努めます。

(2) 見守り・支援体制の強化

ひとり暮らしや夫婦のみの高齢世帯、老老介護世帯、子育て世帯など、見守りや支援を必要とする人が地域で孤立しないように、支え合いや見守りの体制を強化します。

(3) 地域福祉に関する情報提供の充実

住み慣れた地域で安心して暮らし続けるために必要な地域福祉に関する情報を、身近な場所で容易に収集できる体制を整えます。

(4) 地域福祉センターの運営

総合福祉センターをはじめとする福祉施設をさらに魅力ある施設にします。また、指定管理者制度の導入などを進めます。

3. 子育て支援

●5年後の豊山町のめざす姿

子どもを産み育てたいと願う人々が、子育ての喜びや楽しさを感じながら、安心して子どもを産み、ゆとりを持って育てることのできる環境が整っています。一人ひとりの子どもが健やかに成長しています。

●施策の内容

(1) 多様な保育サービスの提供

待機児童ゼロの堅持を目指し、園児数の増加に応じた施設の利用見直しを図ります。また、障がい児保育や乳幼児保育、一時保育、未就園児やお年寄りとの交流事業、各種保育サービスの充実を図ります。

(2) 放課後児童対策の充実

放課後児童クラブなかよし会の活動の充実や施設整備により、児童の健康管理、安全確保、情緒の安定に努めます。また、遊びを通じて協調性や自主性、社会性、創造性の向上を図ります。

(3) 子育て支援サービスの充実

児童センターや児童館の管理運営、乳幼児子育て支援事業や母子通園施設運営事業、ファミリーサポートセンター事業などの子育て支援サービスを充実します。

(4) 児童虐待防止体制の確立

要保護児童対策地域協議会やケース検討会議を開催し、児童相談所をはじめ関係機関との密な連携による児童虐待防止体制を確立します。

(5) ひとり親支援サービスの充実

ひとり親家庭などの児童が心身ともに健やかに成長できるよう、県と協力して相談体制を充実させるとともに、各種手当を支給します。

4. 高齢者福祉

●5年後の豊山町のめざす姿

高齢者と幅広い世代の交流が深まり、高齢者自らも支える側となって様々な地域活動に参加しています。生きがいを持って活躍することで、住み慣れた地域の中で安心して暮らし続けています。

●施策内容

(1) 高齢者の生活支援の充実

高齢者が安心して自立した生活が続けられるよう、地域での支援体制を充実します。また、高齢者が知識や経験を活かして地域の中で積極的な役割を果たしていけるよう、生きがいを支援します。

(2) 介護サービス基盤の整備

介護が必要になったときに、家族に過度な介護負担をかけることなく質の高い生活を送れるように、介護サービス基盤を整えます。また、介護給付の適正化を推進します。

(3) 地域ケア体制の推進

高齢者の虐待や孤独死、自殺を防止する観点から、地域の見守り体制を強化します。また、介護や認知症に関する知識の啓発に努めるとともに、介護者の介護疲れや介護負担の軽減を図ります。

(4) 介護予防の推進

要支援や要介護の状態になることを予防するため、介護予防に関する意識の向上を図り、高齢者に対して、効果的な介護予防を行います。

5. 障がい者福祉

●5年後の豊山町のめざす姿

様々な障がいに対応した福祉、保健、医療サービスが提供され、地域住民の障がいに対する理解も高まり、障がいのある人が、自らの意思によって暮らし方を選択でき、地域で安心して暮らせる社会となっています。

●施策内容

(1) 利用者本位の生活支援体制の整備

障がいのある人自らが安心して適切にサービスを選択し、利用できるようにするため、情報提供、相談など利用者支援体制の充実に努めます。また、障がいのある人の権利を守る取組を推進します。

(2) 在宅・施設サービスの充実

障がいのある人が地域で自立した生活を送ることができるよう、障がいに応じた各種サービスを提供します。また、障がいのある人を支援する人材の確保や育成に努めます。既存の在宅・施設サービスの充実とともに地域との連携、交流を深め、障がいのある人が孤立することのない在宅サービスの実現に取り組みます。

(3) 適切な保健・医療サービスの提供

障がいのある人のライフステージ[※]に応じた保健・医療サービスを適切に提供します。また、障がいのある人の保健・医療の充実を目指します。

(4) 生活環境の整備

住み慣れた地域で自立した生活が続けいけるよう、町全体のバリアフリー化を推進し、障がいのある人の移動手段の整備促進を図ります。

■豊山町公共施設等総合管理計画（抜粋）

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

指針1 施設の長寿命化

施設に不具合が生じてからの修繕等といった事後保全の考え方ではなく、経年劣化や故障が他の箇所に影響を及ぼすのを未然に防ぐ、予防保全の考え方を取り入れます。このことにより、公共施設等の長寿命化を図るとともに、将来にわたり安心・安全に利用できる状態を維持します。

指針2 財政負担の軽減と平準化

町全体として公共施設等の老朽化に対する総合的な対策を進めるため、公共施設等の維持及び更新に要する費用の全体像を把握します。また、公共施設等の再編や改修・更新の効率化や時期の分散化などにより、財政負担の軽減と平準化を図ります。

指針3 町民ニーズに応じた施設の最適化

人口構造の変化やライフスタイルの多様化等、町民ニーズの変化に対応した公共施設等のあり方や機能を見直します。また、公民連携等によるサービスの提供を検討し、公共施設等の最適な質と量を維持します。

第4章 公共建築物の施設類型別の管理に関する基本方針

3. 子育て支援施設

現状

・経過年数の平均は、保育園（豊山保育園、富士保育園）、幼児・児童施設（志水なかよし会クラブ棟（志水小学校））で約31年です。志水なかよし会クラブ棟（志水小学校）は、建設後10年未満の新しい施設です。保育園の2施設については、総務省の大規模改修の実施時期である建設後30年を経過しています。

基本方針

【保育園】（豊山保育園、富士保育園）

- ・保育園は子育ての拠点となる施設です。両保育園ともに建設後40年以上経過した施設であり老朽化が進んでいることから、改めて点検等を行い老朽化状況を把握します。
- ・今後、修繕を進めるうえで修繕費用も多額になることが予想されるため、他の施設が更新をする場合には調整を図り、計画的に修繕を実施します。
- ・就学前教育の施設のあり方について、国の方針を踏まえつつ、よりよい住民サービスが継続していけるよう維持管理・運営に努めます。

【幼児・児童施設】（志水なかよし会クラブ棟（志水小学校））

- ・志水なかよし会クラブ棟（志水小学校）は、建設後6年経過した施設であり、大規模修繕を行う時期まで一定期間あるものの、良好な状態を維持するためには日常的な管理が重要であるため、施設管理における点検を実施します。
- ・また、利用者は近年増加しており、今後もこうした状況となるよう維持管理・運営に努めます。

4. 保健・福祉施設

現状

・経過年数の平均は、高齢福祉施設（高齢者生きがいセンター）、その他社会福祉施設（総合福祉センターしいの木、総合福祉センター北館さざんか、総合福祉センター南館ひまわり）で約21年です。なかでも、総合福祉センター南館ひまわりは、総務省の大規模改修の実施時期である建設後30年を経過しています。

基本方針

【その他社会福祉施設】（総合福祉センターしいの木、総合福祉センター北館さざんか、総合福祉センター南館ひまわり）

・総合福祉センターは、しいの木・さざんかは建設後15年程度、ひまわりは建設後40年（平成15年に改修済）経過した施設であり、徐々に施設の劣化が始まっています。そのため、現状の劣化状況を改めて調査したうえで長期修繕計画を策定し、今後の修繕の時期や費用について検討します。

・本町の福祉センターは、児童館機能などを併せ持つ複合施設であり、こうした特徴を踏まえて、住民ニーズの変化に対応した一層効果的な運営内容を検討し、利用者拡大となるような維持管理・運営に努めます。

【参考】

図 1-3 本計画の対象施設の築年数及び経過年数（令和元年現在）

施設名	代表建築年度	最大経過年数
総合福祉センターしいの木	1999 年	20 年
総合福祉センター北館さざんか・青山保育園	2002 年	17 年
富士保育園	1971 年	48 年
豊山保育園	1973 年	46 年
総合福祉センター南館ひまわり	1976 年	43 年
志水なかよし会クラブ棟（志水小学校）	2010 年	9 年

■【第3次豊山町地域福祉計画・地域福祉活動計画】（抜粋）

■基本構想

人がキラリと輝くまち

■基本理念

＜第3次豊山町地域福祉計画＞

「助け合い 支え合う あたたかなまち」
～だれもが笑顔で いきいき暮らせる 明るいまち～

＜第3次豊山町地域福祉活動計画＞

手をつなぎ みんなで育てる 思いやりのまち

■基本目標

＜地域福祉計画＞

基本目標 1 地域における助け合いの充実

地域での助け合い、支え合いを推進するため、地域活動や生きがいつくりの充実に努めます。

基本目標 2 福祉サービスの充実

相談体制の充実や福祉サービスに関する情報提供の充実、サービスの質の向上を図り、誰もが福祉サービスを利用しやすい環境づくりに努めます。

基本目標 3 地域での助け合い・支え合いの仕組みづくり

地域福祉活動の活動基盤を充実させるため、ボランティアや町民活動に対する支援や担い手の育成、自治会活動等の推進を図ります。

基本目標 4 いのち支える仕組みづくり

「生きることの包括的な支援」として、地域全体で自殺対策に取組み、「誰も自殺に追い込まれることのない社会」の実現を目指します。

＜地域福祉活動計画＞

基本目標 I 仲間を増やし、支え合う担い手づくり

町社協は、地域のつながりを深め、地域で助け合い、支え合う担い手づくりを推進し、地域住民みんなが、みんなのためのサポーターとなることをめざします。

基本目標 II よりよい支援を受けられる環境づくり

相談体制、福祉サービス及び情報提供の充実・向上を図り、誰もが福祉サービスを利用しやすい環境づくりに努め、誰もが安心して暮らせるまちをめざします。

基本目標 III みんなが力を合わせるネットワークづくり

町社協のコーディネート機能を強化し、ボランティアや住民活動に対する支援や地域活動組織・団体とのネットワークづくりを推進します。ネットワークづくりが進むことによって、町民誰もが笑顔で話し合えるまちをめざします。

基本目標 IV みんなが見守る地域づくり

誰もが気軽に悩みごとや困りごとを相談できるよう、相談支援体制の充実に努めるとともに、町民一人ひとりが、つなぎ、見守るような地域づくりを目指します。

■【豊山町子ども・子育て支援事業計画】(抜粋)

■基本理念

子どもが、親が、みんなとともに
育つとよやま

■基本的な視点

(1)子どもの視点 (2)子育て家庭の視点 (3)地域社会からの視点

■基本目標

【基本目標1 地域における子育て支援】

すべての子育て世帯が妊娠から出産、乳幼児期の育児を通して、適切な助言や公的なサービスを受けることができるようにし、親子同士の交流を通し気軽に相談できる場を提供することにより必要な世帯に支援が行き届き、身近な地域での様々な世代の人々が親子を応援できる環境にしていくことを推進します。

【施策の方向】(1)子育て支援サービスの充実(2)保育サービスの充実
(3)子育て支援のネットワークづくり(4)児童の健全育成

【基本目標2 母親並びに乳児及び幼児等の健康の確保及び増進】

安心して健やかな子どもを生み育てることができるように、安全で快適な妊娠、出産環境を確保するとともに、乳幼児期から思春期までの子どもの健やかな発育、発達を支えるための保健医療体制の充実を目指します。

【施策の方向】(1)子どもや母親の健康の確保(2)食育等の推進
(3)思春期保健対策の充実(4)小児医療の充実

【基本目標3 子どもの心身の健やかな成長に資する教育環境の整備】

子どもたちが心身ともに健やかに成長できるように、すべての子どもの基本的人権が尊重される環境づくりを整備します。また、家庭、学校、地域が一体となって、子ども自らの力を培い、伸ばし、支えていく環境づくりを推進します。

【施策の方向】(1)次代の親の育成
(2)子どもの生きる力の育成に向けた学校の教育環境等の整備
(3)家庭や地域の教育力の向上(4)子どもを取り巻く有害環境対策の推進

【基本目標4 要保護・要支援児童へのきめ細やかな取り組みの推進】

非行、不登校、いじめ、虐待など、子どもにはさまざまな深刻な問題が発生しています。このような状況に対処するために、各関係団体が連携して迅速で適切な支援ができるように体制を整備して行きます。

また、すべての子どもの健やかな成長を支援するために、子どもの特性に合わせた継続的な支援を充実します。

【施策の方向】(1)児童虐待防止対策の充実(2)母子家庭等の自立支援の推進
(3)障がい児施策の充実

【基本目標5 職業生活と家庭生活との両立の推進】

保護者が子育ての喜びを実感しながら仕事を続けられる社会を作るために多様なニーズに柔軟に対応できる子育てをめぐる環境づくりを推進するとともに、「ワーク・ライフ・バランス(仕事と生活の調和)」がとれる働き方を支援する取り組みを推進します。

【施策の方向】(1)仕事と生活の調和の実現のための働き方の見直し
(2)仕事と子育ての両立のための基盤整備

■【第8次豊山町高齢者福祉計画第7次介護保険事業計画】(抜粋)

■基本理念

助け合い 支え合う 健康であたたかなまち
～思いやり 笑顔があふれる 明るいまち～

■基本目標と施策

基本目標1 地域包括ケアシステムの深化・推進

【施策項目】	【具体的内容】
1 介護予防の推進による健康寿命の延伸	1 住民主体の介護予防活動の推進
2 自立生活への支援	1 ニーズの把握と情報の見える化
3 在宅医療支援体制の充実	1 在宅医療相談体制の構築
	2 在宅医療の普及啓発
4 認知症高齢者への支援体制の充実	1 認知症に対する理解の促進
	2 容態に応じた適時・適切な医療・介護等の提供
	3 若年性認知症施策の強化
	4 認知症の人の介護者への支援
	5 高齢者に優しい地域づくり
	6 認知症やその家族の視点の重点
5 権利擁護の推進	1 高齢者虐待防止に関する啓発
	2 相談・支援体制の整備
6 地域包括支援センターの充実	1 地域包括支援センターの機能強化
	2 地域ケア会議の充実

基本目標2 生きがいの推進

【施策項目】	【具体的内容】
1 高齢者日常生活支援サービスの充実	1 町が実施する事業
	2 豊山町社会福祉協議会が実施する事業
2 社会参加・生きがいの推進	1 社会活動の促進
	2 働く機会の確保
3 福祉のまちづくりの推進	1 人にやさしいまちづくり

基本目標3 介護サービス基盤の整備

【施策項目】	【具体的内容】
1 介護保険制度の適正で円滑な運営	1 介護給付の適正化
2 居宅サービスの充実	1 訪問系サービス
	2 通所系サービス
	3 短期入所系サービス
	4 居宅での暮らしを支えるサービス
	5 居宅に近い生活を提供するサービス
3 施設サービスの充実	1 介護老人福祉施設のサービス
	2 介護老人保健施設のサービス
	3 介護療養型医療施設のサービス
4 地域密着型サービスの充実	1 認知症対応型共同生活介護
	2 地域密着型通所介護

第2章 福祉施設等の実態

1. 福祉施設等を取り巻く状況

(1) 人口

本町の人口は、平成27年の国勢調査では15,177人となり、総人口は過去最大となっています。年齢区分別にみると、年少人口は減少傾向、生産年齢人口は横ばい傾向にありますが、一方で老年人口は増加傾向にあります。

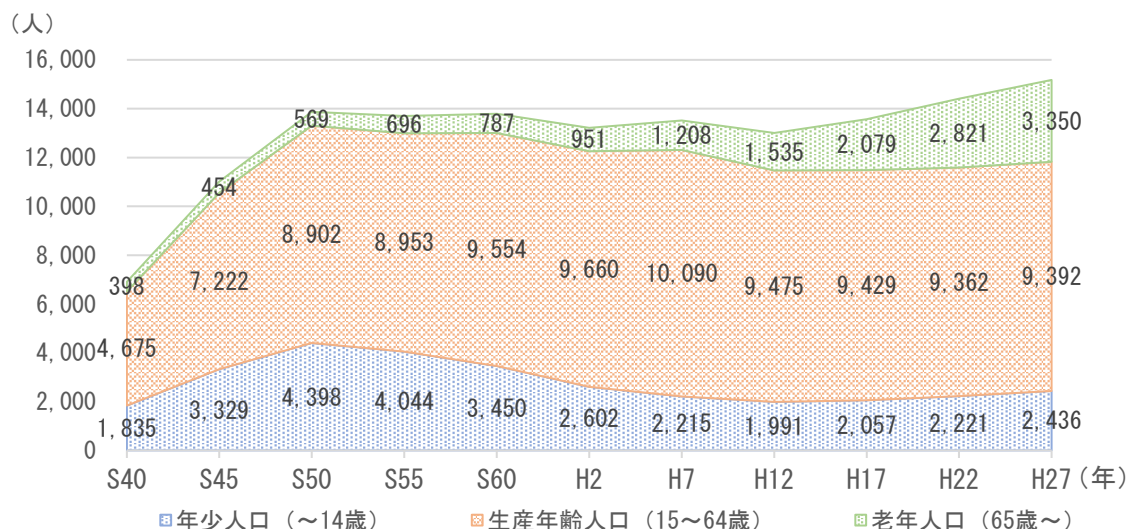


図 2-4 年齢区分別人口の推移 (S40年～H27年)

出典 国勢調査

将来の人口の見通しを年齢区分別にみると年少人口は微減の見通しですが、老年人口は令和32年まで増加傾向にあり、令和42年では約4,000人となる見通しです。

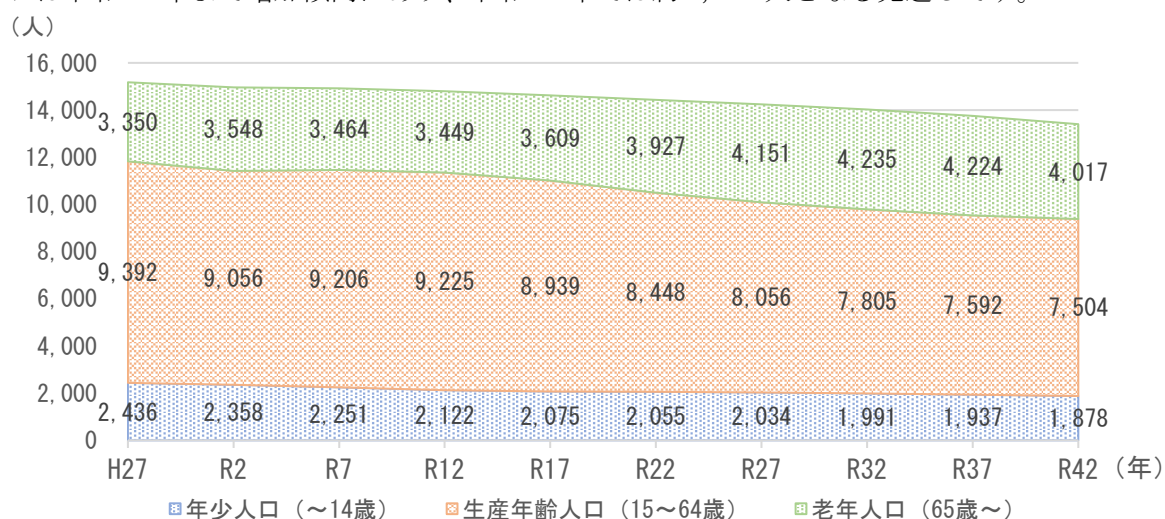


図 2-5 年齢別人口の見通し (H27年～R42年 (H27年は実績値))

出典 豊山町人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略

(2) 財政

【歳入】

本町の過去5年の歳入をみると、平成26年から平成30年までに約60億円で推移しており、平成30年では約66.7億円となっています。歳入の中で最も多くの割合を占めている町税については、平成26年と平成30年を比べ約6.5億円増加しています。

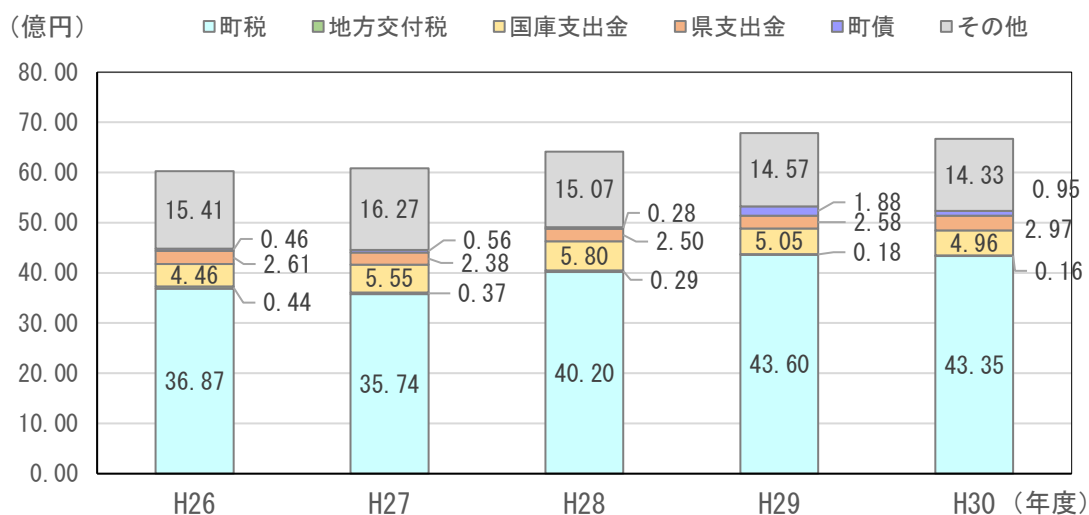


図 2-6 豊山町の過去5年の歳入

出典 豊山町一般会計歳入歳出決算書

【歳出（目的別）】

本町の過去5年の歳出をみると、約60億円前後で推移しており、平成30年では約64.1億円となっています。最も多くの割合を占める、民生費は約20億円で推移しています。

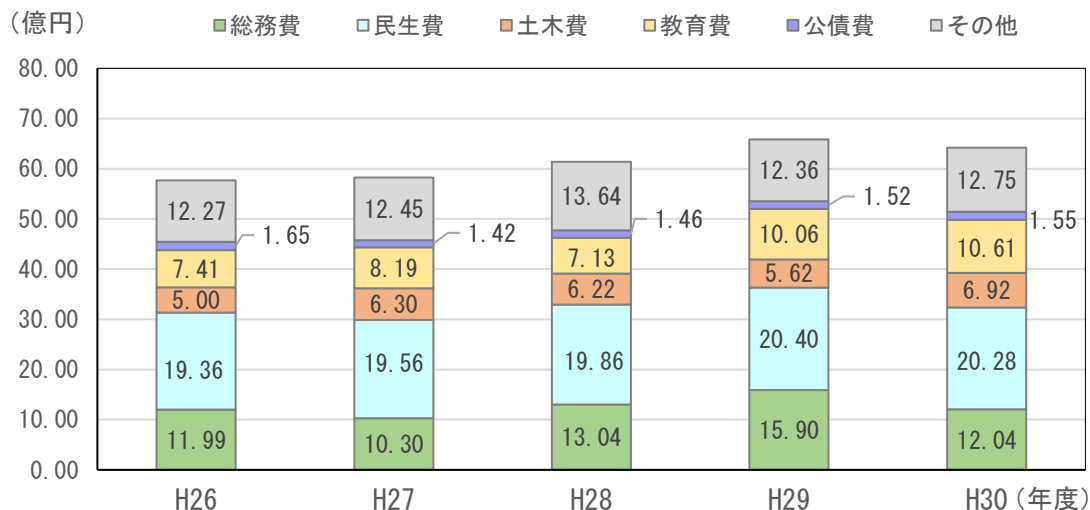


図 2-7 豊山町の過去5年の歳出

出典 豊山町一般会計歳入歳出決算書

2. 福祉施設等の建物状況・周辺状況等の実態

(1) 棟別施設概要及び年度別整備状況

本計画の対象となる施設は6施設ですが、主要な棟の数は12棟です。そのうち築30年以上の棟は5棟あり、延床面積の割合では約42%を占めています。

表 2-2 対象施設の棟別施設概要

通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度		築年数
						西暦	和暦	
1	総合福祉センターしいの木	総合福祉センター	RC	2	2496	1999	H11	20
2	総合福祉センターしいの木	駐輪場	その他	1	18	1999	H11	20
3	総合福祉センター北館さざんか・青山保育園	総合福祉センター	RC	2	1736	2002	H14	17
4	富士保育園	園舎	RC	2	1160	1971	S46	48
5	富士保育園	園舎増築分	RC	2	388	1974	S49	45
6	富士保育園	便所	RC	1	20	1999	H11	20
7	豊山保育園	園舎	RC	2	1444	1973	S48	46
8	豊山保育園	園舎増築分	RC	2	305	2010	H22	9
9	豊山保育園	便所	RC	1	22	1973	S48	46
10	総合福祉センター南館ひまわり	総合福祉センター	RC	2	1461	1976	S51	43
11	総合福祉センター南館ひまわり	エントランス	S	1	95	2003	H15	16
12	志水なかよし会クラブ棟(志水小学校)	総合福祉センター	LGS	2	268	2010	H22	9

■ : 築30年以上

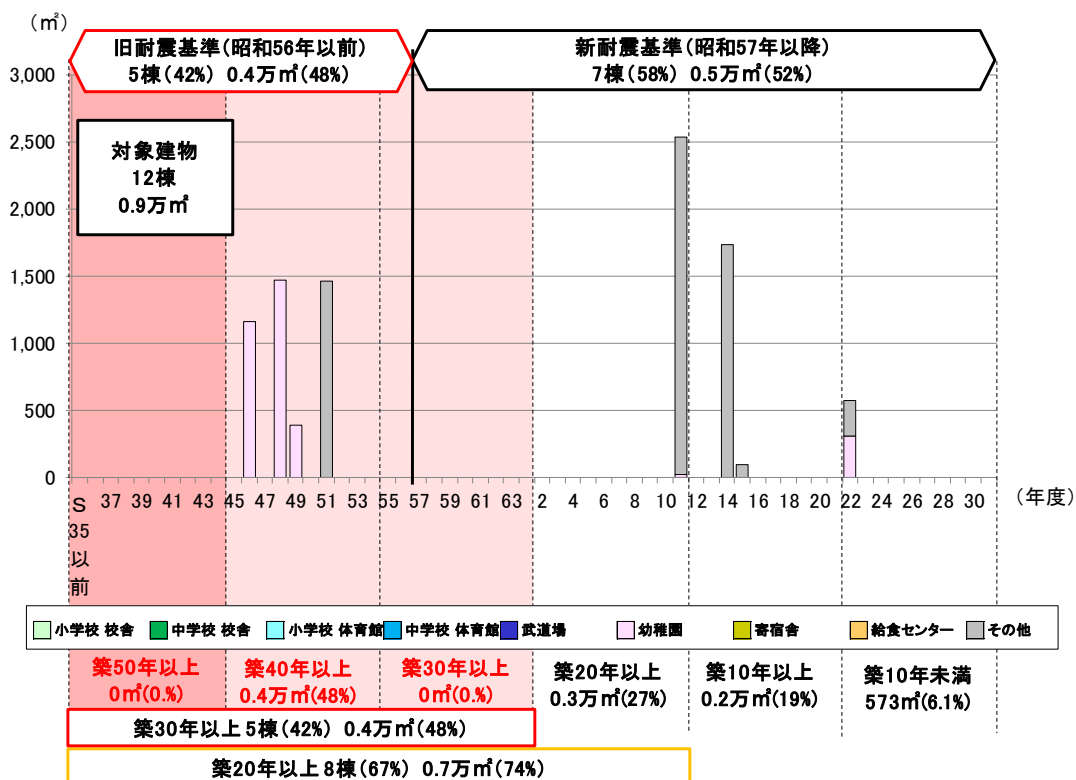


図 2-8 年度別整備状況

(2) 対象施設の周辺の状況

1) 対象施設周辺の土地利用等の状況

1. 総合福祉センター しいの木

「総合福祉センターしいの木」周辺の土地利用は、住宅用地が最も多く、田や畑、公益施設用地が次いで分布しています。周辺の道路幅員は最小で約4mとなっています。また歩道と車道の間に縁石等がない箇所があり、境界が不明瞭な状況です。

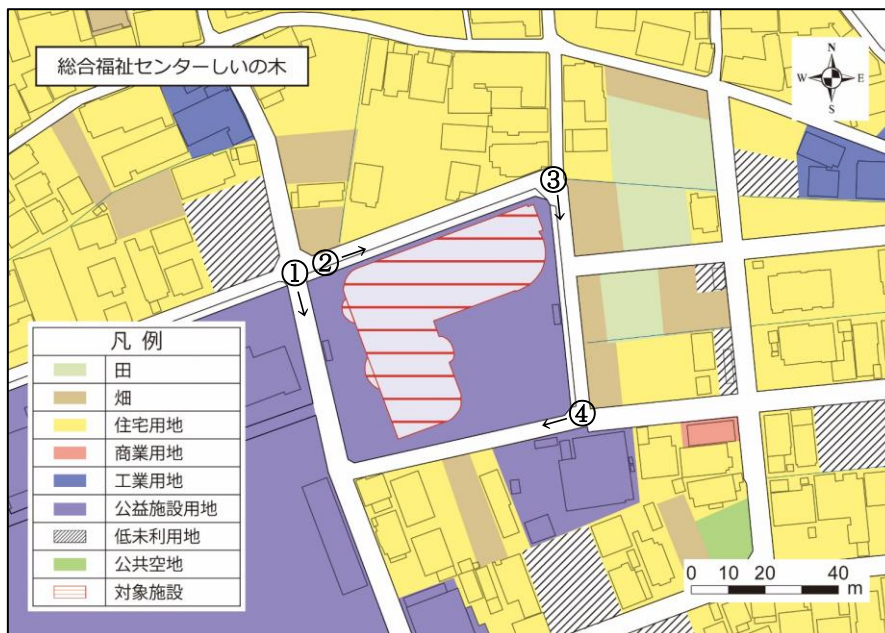


図 2-9 周辺の土地利用現況図

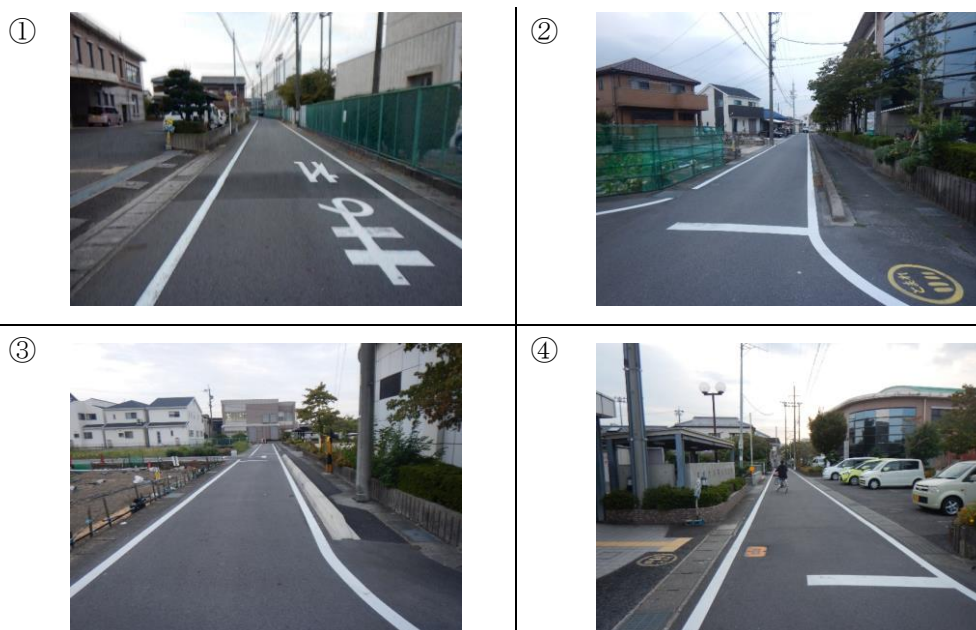


図 2-10 周辺の状況 (2019 年 9 月撮影)

2. 総合福祉センター北館さざんか・青山保育園

「総合福祉センター北館さざんか・青山保育園」周辺の土地利用は、住宅用地が多く、施設南東には大山川が位置しています。施設正面の道路幅員は最小で約7mとなっています。

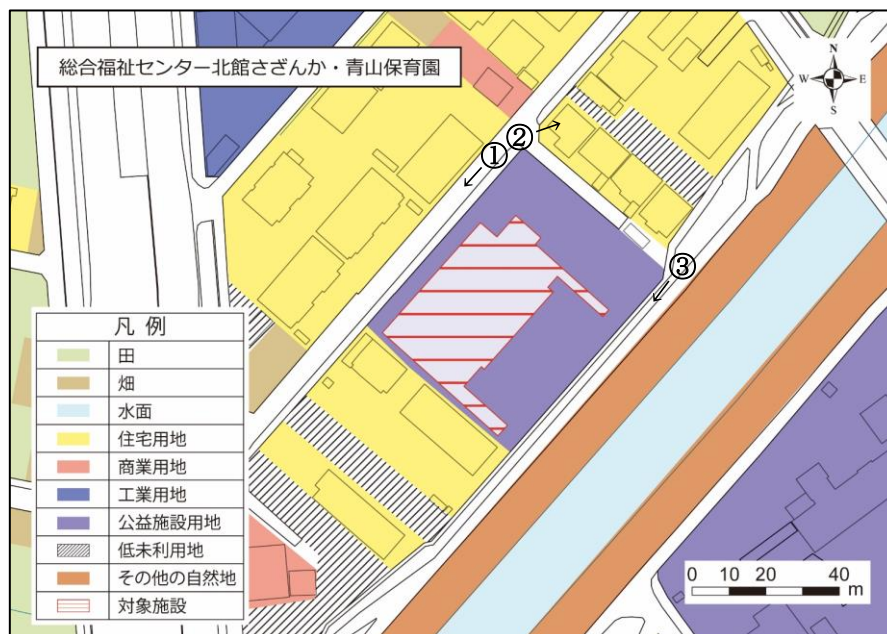


図 2-11 周辺の土地利用現況図

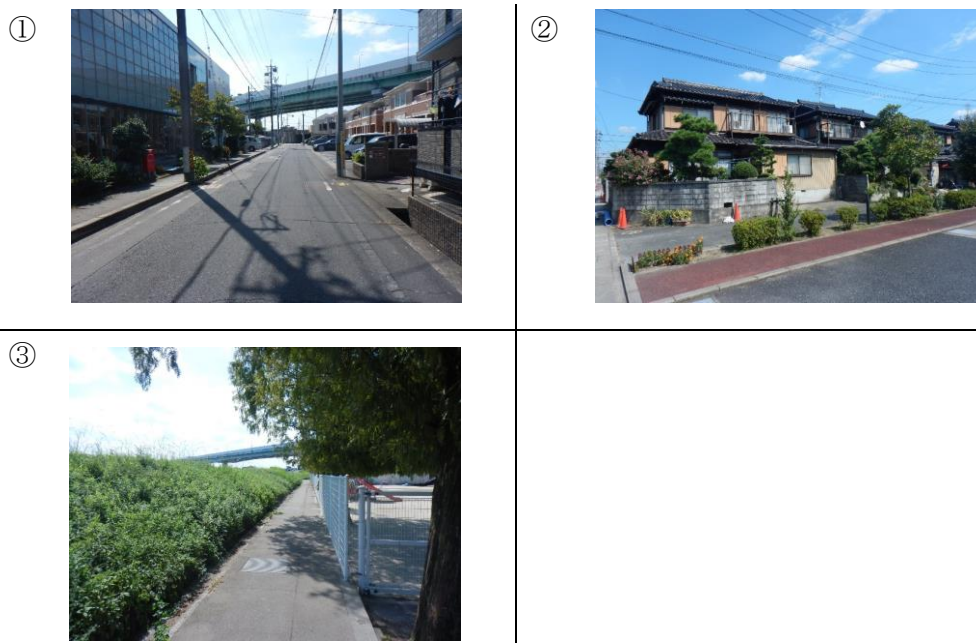


図 2-12 周辺の状況（2019年9月撮影）

3. 富士保育園

「富士保育園」周辺の土地利用は、住宅用地や田、工業用地、商業用地などが分布しています。施設周辺の道路幅員は最小で約 3m となっており、歩道と車道の間に縁石等がなく、境界が不明瞭な状況です。

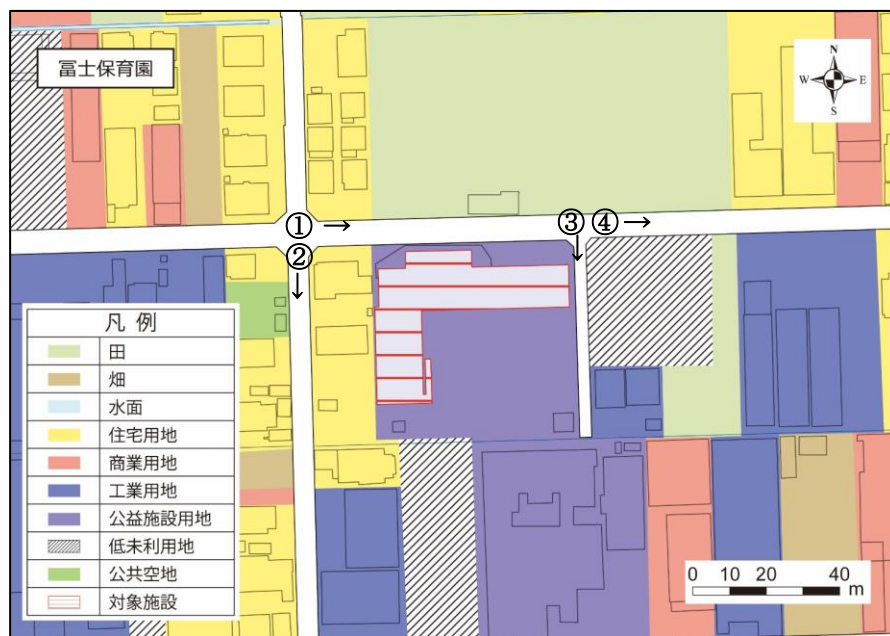


図 2-13 周辺の土地利用現況図

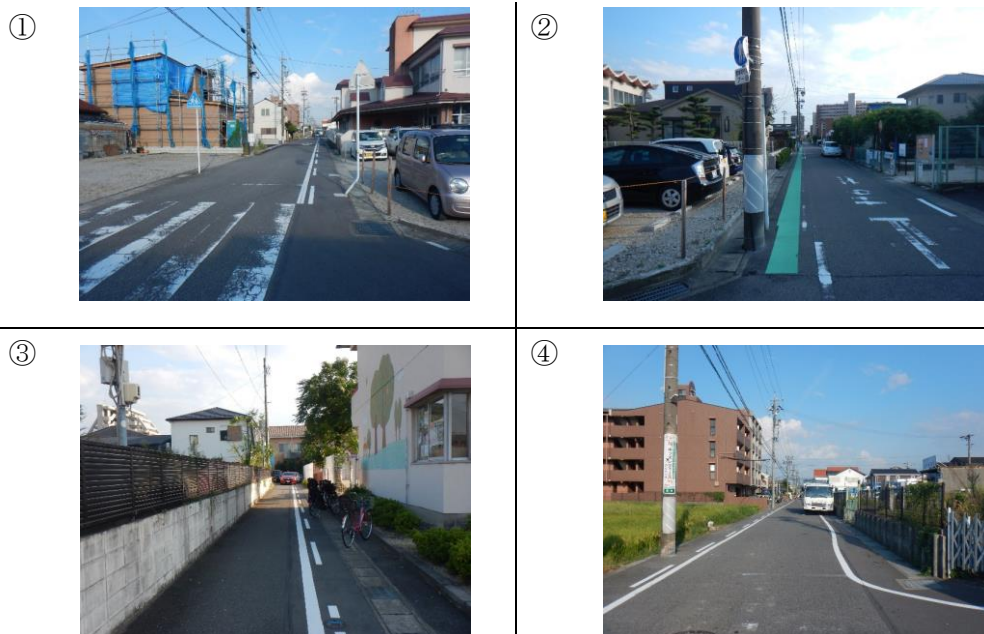


図 2-14 周辺の状況 (2019 年 9 月撮影)

4. 豊山保育園

「豊山保育園」周辺の土地利用は、住宅用地が最も多く、田や畑が施設と隣接しています。施設正面の道路幅員は最小で約8mとなっています。また歩道と車道の間にガードレールがあり、境界が明瞭な状況です。



図 2-15 周辺の土地利用現況図

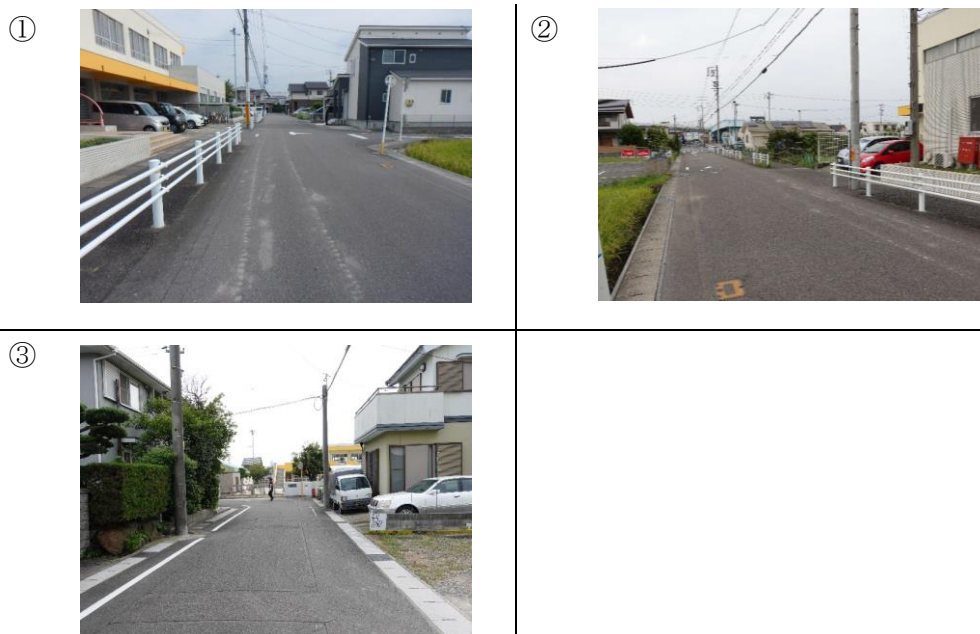


図 2-16 周辺の状況（2019年9月撮影）

5. 総合福祉センター南館ひまわり

「総合福祉センター南館ひまわり」周辺の土地利用は、田が最も多く、商業用地や住宅用地などが分布しています。施設正面の道路幅員は最小で約7mとなっており、歩道と車道の間に縁石等がなく、境界が不明瞭な状況です。

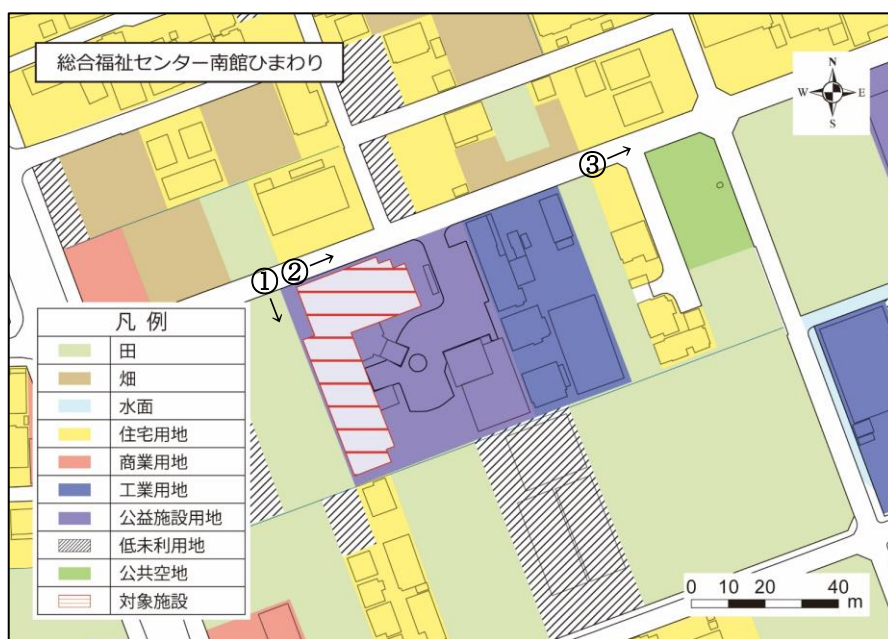


図 2-17 周辺の土地利用現況図

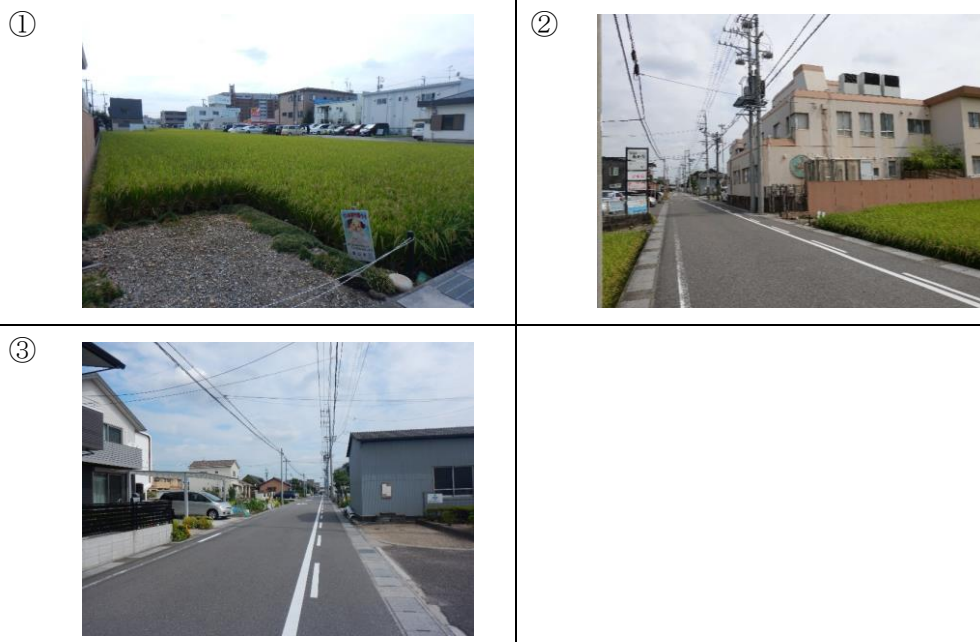


図 2-18 周辺の状況 (2019 年 9 月撮影)

6. 志水なかよし会クラブ棟（志水小学校）

「志水なかよし会クラブ棟（志水小学校）」周辺の土地利用は、住宅用地や田、商業用地、工業用地が分布しています。施設周辺の道路幅員は最小で約6mとなっており、また歩道と車道の間に縁石やガードレールがあり、境界が明瞭な状況です。

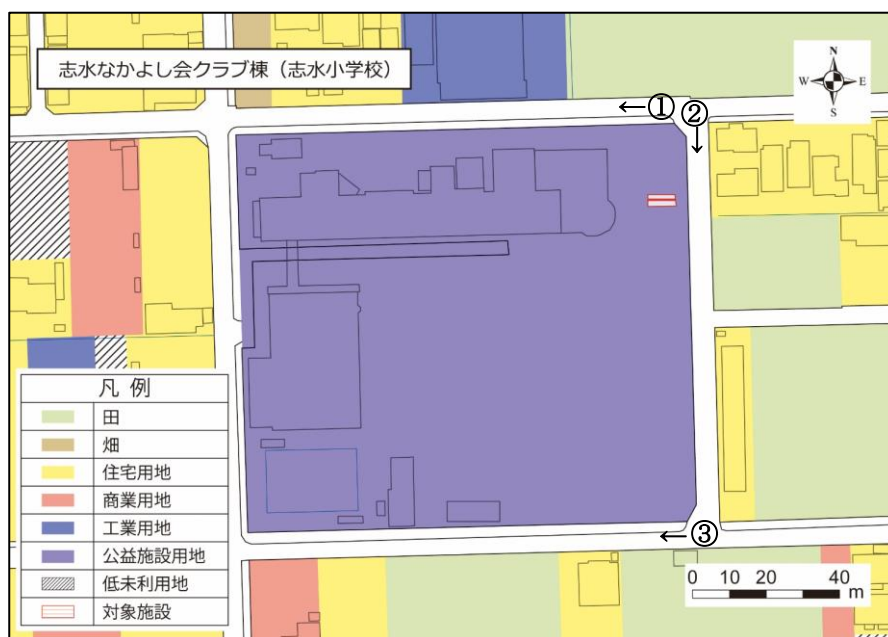


図 2-19 周辺の土地利用現況図

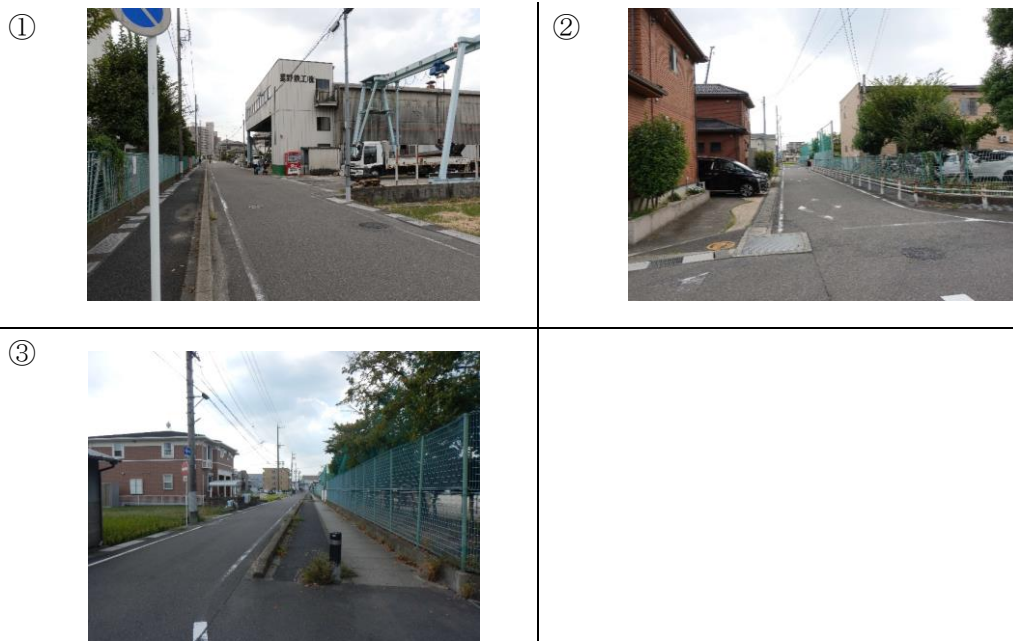


図 2-20 周辺の状況（2019年9月撮影）

(3) 指定緊急避難場所及び指定避難所等

志水なかよし会クラブ棟（志水小学校）以外の施設は、洪水・地震・大規模な火事・内水氾濫に対応する指定緊急避難場所及び指定避難所に指定されています（各施設の駐車場又は運動場は洪水・内水氾濫には対応していません）。また総合福祉センターしいの木は福祉避難所にも指定されています。

表 2-2 対象施設の指定緊急避難等の指定の有無

施設名	指定緊急避難場所	指定避難所	福祉避難所	一時避難場所
総合福祉センター しいの木	○	○	○	○
総合福祉センター しいの木駐車場	○	-	-	○
総合福祉センター北館☒ さざんか・青山保育園	○	○	-	○
総合福祉センター北館☒ さざんか駐車場	○	-	-	○
富士保育園	○	○	-	○
富士保育園運動場	○	-	-	○
豊山保育園	○	○	-	○
豊山保育園運動場	○	-	-	○
総合福祉センター 南館ひまわり	○	○	-	○
総合福祉センター 南館ひまわり駐車場	○	-	-	○
志水なかよし会クラブ棟 （志水小学校）	-	-	-	-
施設名	対象とする異常な現象の種類			
総合福祉センター しいの木	洪水、地震、大規模な火事、内水氾濫			
総合福祉センター しいの木駐車場	地震、大規模な火事			
総合福祉センター北館☒ さざんか・青山保育園	洪水、地震、大規模な火事、内水氾濫			
総合福祉センター北館☒ さざんか駐車場	地震、大規模な火事			
富士保育園	洪水、地震、大規模な火事、内水氾濫			
富士保育園運動場	地震、大規模な火事			
豊山保育園	洪水、地震、大規模な火事、内水氾濫			
豊山保育園運動場	地震、大規模な火事			
総合福祉センター 南館ひまわり	洪水、地震、大規模な火事、内水氾濫			
総合福祉センター 南館ひまわり駐車場	地震、大規模な火事			
志水なかよし会クラブ棟 （志水小学校）	-			

- ・指定緊急避難場所：「命を守るために一時的に逃げる場所」で、町が災害の種類ごとに指定した場所
- ・指定避難所：「災害で家をなくした人などが一定期間生活する所」で、町が指定した所
- ・福祉避難所：要配慮者を滞在させるにあたり、要配慮者の良好な生活環境の確保に資する事項について内閣府令で定める基準に適合するもの

3. 福祉施設等の運営状況・活用状況等の実態

(1) 施設の運営状況

【総合福祉センターの利用状況】

総合福祉センター（総合福祉センターしいの木、総合福祉センター北館さざんか・青山保育園、総合福祉センター南館ひまわり）の過去5年分の利用状況をみると、総合福祉センターしいの木が最も利用者が多く、最大で約35,000人となっています。

また、3施設とも児童センター、児童館、なかよし会における利用が多い状況です。

表 2-3 総合福祉センターの利用状況

施設名	利用区分	平成 26年度	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度
総合福祉センター しいの木	地域福祉センター	5,516	4,941	4,668	1,885	3,992
	児童センター	12,590	14,341	12,083	10,747	10,000
	なかよし会	7,289	9,592	10,986	10,530	10,748
	福祉作業所	2,545	2,260	1,909	1,742	1,720
	その他	3,717	3,948	3,840	3,560	3,779
	計	31,657	35,082	33,486	28,464	30,239
総合福祉センター 北館さざんか ・青山保育園	地域福祉センター	3,934	1,844	1,871	2,428	3,284
	児童館	1,494	4,173	7,191	7,832	7,213
	なかよし会	7,005	10,424	13,985	15,463	15,935
	計	12,433	16,441	23,047	25,723	26,432
総合福祉センター 南館ひまわり	地域福祉センター	12,811	11,968	11,464	10,100	10,339
	児童館	9,902	8,937	7,059	6,859	7,494
	計	22,713	20,905	18,523	16,959	17,833

【保育園等の利用状況】

保育園等（豊山保育園、総合福祉センター北館さざんか・青山保育園、富士保育園、志水なかよし会クラブ棟（志水小学校））の過去5年分の利用状況をみると、園児・児童の合計人数は441人～521人となっています。各施設の園児・児童数を定員数で除した充足率をみると、豊山保育園、富士保育園、志水なかよし会クラブ棟（志水小学校）は73～102%と高い水準で推移しています。一方で、総合福祉センター北館さざんか・青山保育園は平成27年度以降約60%程度で推移しています。

表 2-4 保育園等の運営状況

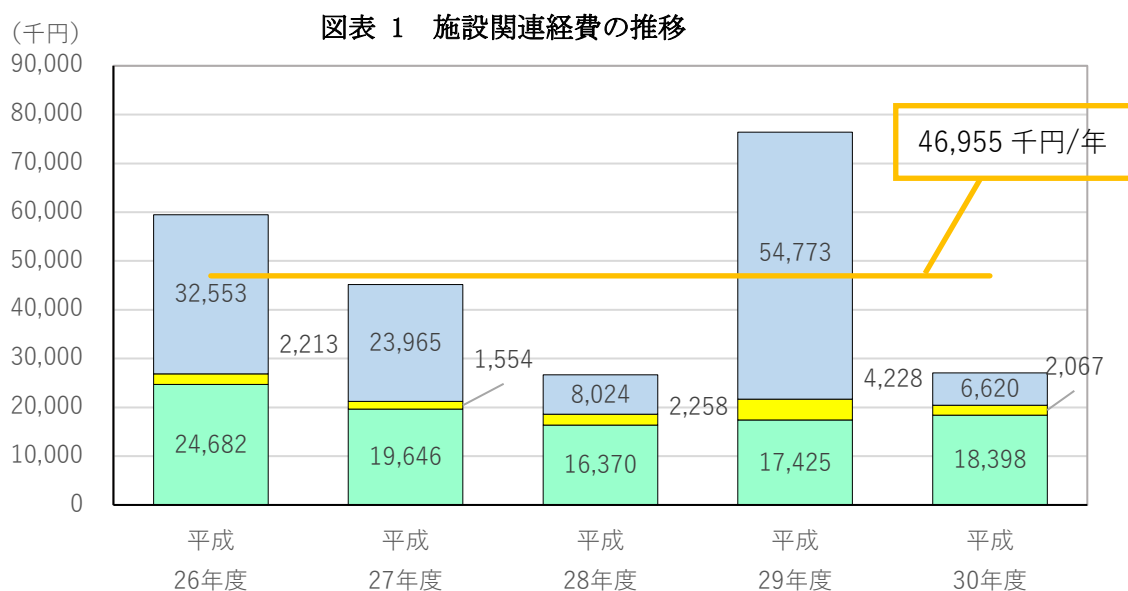
施設名 (定員人数)		平成 26年度	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度
豊山保育園 (220)	園児数 (人)	180	190	193	172	161
	充足率 (%)	82	86	88	78	73
総合福祉センター北館 さざんか・青山保育園 (90、150※)	園児数 (人)	77	81	100	97	96
	充足率 (%)	86	54	67	65	64
富士保育園 (150、180※)	園児数 (人)	125	128	136	139	140
	充足率 (%)	83	85	76	77	78
志水なかよし会クラブ 棟（志水小学校） (100)	児童数 (人)	59	102	92	94	80
	充足率 (%)	59	102	92	94	80
合計 (人)		441	501	521	502	477

※総合福祉センター北館さざんか・青山保育園では平成27年度、富士保育園では平成28年度に定員人数が変更となりました。

(2) 施設関連経費の推移

過去5年分の対象施設に係る経費をみると、最大で平成29年度の76,426千円となり、5年間の平均は、46,955千円/年となります。

また、平成26、27、29年度の主な施設整備費を以下にまとめます。



	平成 26年度	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	5年平均
施設整備費	32,553	23,965	8,024	54,773	6,620	25,187
維持修繕費	2,213	1,554	2,258	4,228	2,067	2,464
光熱水費・委託費	24,682	19,646	16,370	17,425	18,398	19,304
施設関連経費合計	59,449	45,165	26,652	76,426	27,085	46,955

表 2-5 施設整備費の主な項目

年度	項目	金額 (千円)
平成26年度	総合福祉センターひまわり下水道接続	11,016
	総合福祉センターさざんか2階改修工事	12,744
平成27年度	総合福祉センターしいの木浴場設備	22,086
平成29年度	豊山保育園改修(外壁、屋上防水等)工事	48,060
	豊山保育園(空調機更新)工事	1,685

4. 福祉施設等の老朽化状況の実態

(1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

本計画における福祉施設等の劣化状況評価は、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づき、現地での目視調査等を実施し、「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上」「電気設備」「機械設備」の5つの部位に関してA～Dの4段階評価を棟ごとに行いました。また、劣化状況評価の結果を踏まえ、改修等の優先度を検討するために、部位ごとのA～D評価をもとに、健全度を算出しました。

表 2-6 対象施設の老朽化状況

建物基本状況							劣化状況評価					
通し 番号	施設名	建物名	延床 面積 (㎡)	建築年度		築 年 数	屋 根 ・ 屋 上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度 (100点 満点)
				西暦	和暦							
1	総合福祉センター しいの木	総合福祉センター	2496	1999	H11	20	B	B	B	B	B	75
2	総合福祉センター しいの木	駐輪場	18	1999	H11	20	B	B	-	-	-	75
3	総合福祉センター北館 さざんか・青山保育園	総合福祉センター	1736	2002	H14	17	B	B	B	B	B	75
4	富士保育園	園舎	1160	1971	S46	48	C	B	C	C	C	50
5	富士保育園	園舎増築分	388	1974	S49	45	C	B	C	C	C	50
6	富士保育園	便所	20	1999	H11	20	A	B	B	B	B	77
7	豊山保育園	園舎	1444	1973	S48	46	A	A	C	C	C	62
8	豊山保育園	園舎増築分	305	2010	H22	9	B	A	A	A	A	98
9	豊山保育園	便所	22	1973	S48	46	A	A	C	C	C	62
10	総合福祉センター 南館ひまわり	総合福祉センター	1461	1976	S51	43	C	C	C	C	C	40
11	総合福祉センター 南館ひまわり	エントランス	95	2003	H15	16	B	B	-	-	-	75
12	志水なかよし会クラブ棟	クラブ棟	268	2010	H22	9	A	A	B	A	A	91

※総合福祉センター北館さざんか・青山保育園において、劣化度状況評価対象外の部位（バルコニーや外構等）について、現地での目視調査の際に、留意すべき劣化が確認されました。

【劣化状況評価における評価基準の考え方】

劣化状況評価について、文部科学省の「解説書」では、A～D 評価の評価基準に関して、下記のように定めています。本計画では、基本的に、下記の評価基準に基づき評価を行うものとなりますが、内部仕上、電気設備、機械設備に関しては、現地での目視調査にて劣化等が見られた場合には、その結果も踏まえて評価するものとしします。

評価基準

目視による評価【屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化 D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

経過年数による評価 【内部仕上、電気設備、 機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

【健全度の考え方】

◆健全度の算定

健全度とは、各建物の 5 つの部位について劣化状況を 4 段階で評価し、100 点満点で数値化した評価指標です。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を 100 点満点で算定します。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の 7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価	評価点	配分	
1 屋根・屋上	C	40	× 5.1	= 204
2 外壁	D	10	× 17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	75	× 22.4	= 1,680
4 電気設備	A	100	× 8.0	= 800
5 機械設備	C	40	× 7.3	= 292
				計 3,148
				÷ 60
				健全度 52

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月）

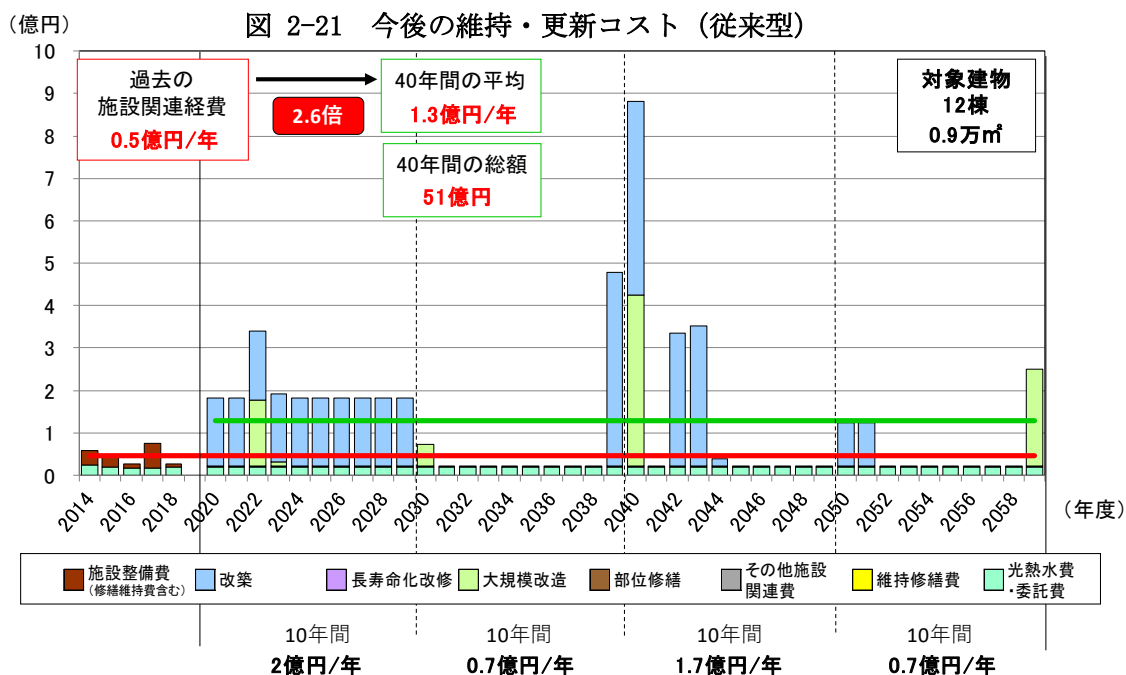
(2) 今後の維持・更新コスト

老朽化が進む施設を、今後も維持・更新していくためには、効率的かつ効果的な整備及び長寿命化を行う必要があります。

ここでは、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に基づき、附属エクセルソフトを活用して今後 40 年間の維持・更新にかかる費用について、①従来型（事後保全型）と②長寿命化型（予防保全型）の 2 パターンを算出しました。なお、各周期や単価等については、「豊山町公共施設等総合管理計画」において試算された条件に基づくものです。

①従来型（事後保全型）

学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書の附属エクセルソフトを活用し、従来型の事後保全的な修繕や改修を今後も続けた場合における今後の維持・更新コストを概算すると、今後 40 年間の更新費用総額は約 51 億円となります。1 年あたりにすると約 1.3 億円/年となり、過去の施設関連経費約 0.5 億円/年と比較すると、約 2.6 倍（約 0.8 億円/年不足）となります。



※2019 年は計画策定年度で値未確定のため空欄としています。

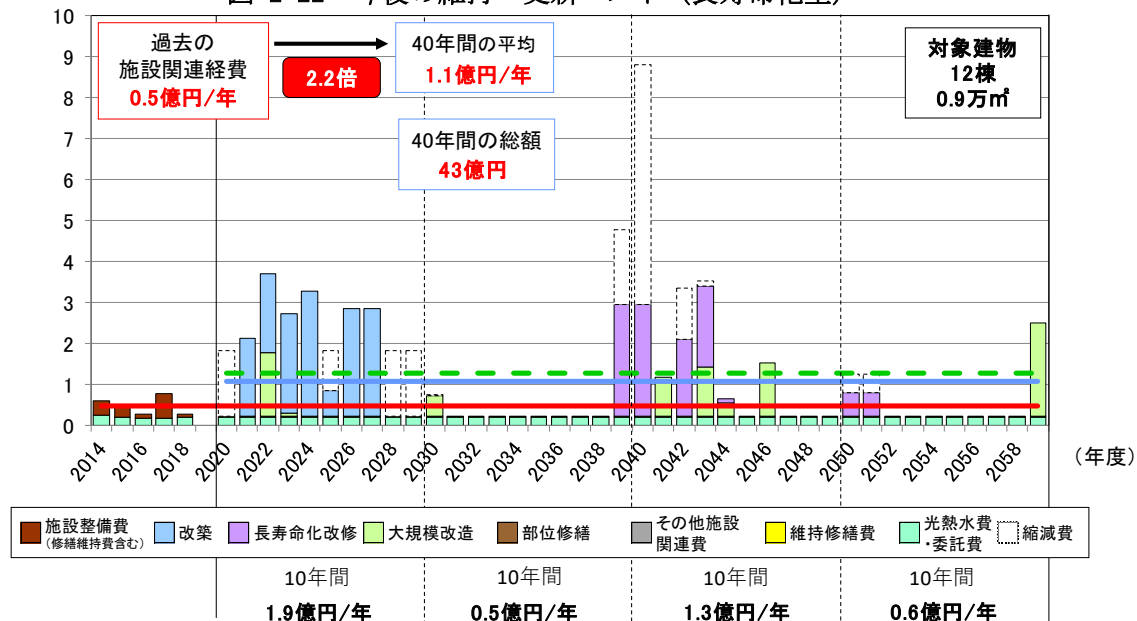
■コスト試算条件【事後保全型】

・基準年度：2019 年 ・試算期間：基準年度の翌年度から 40 年間	
【改築】 ・単価：360,000 円/㎡ ・更新周期：40 年 ・工事期間：2 年 ※実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施	【大規模改造】 ・単価：90,000 円/㎡（改築の 25%） ・実施年数：20 年周期 ・工事期間：1 年

②長寿命化型（予防保全型）

「学校施設等の長寿命化計画策定に係る解説書」の附属エクセルソフトを活用し、長寿命化型（予防保全型）の修繕や改修を行った場合における今後の維持・更新コストを概算すると、今後 40 年間の更新費用総額は約 43 億円となり、1 年あたりにすると約 1.1 億円/年となり、過去 5 年間の施設関連経費約 0.5 億円/年と比較すると、約 2.2 倍（約 0.6 億円/年不足）となります。

（億円） 図 2-22 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



■コスト試算条件（長寿命化型）

・基準年度：2019年 ・試算期間：基準年度の翌年度から40年間	
【改築】 ・単価：〈子育て支援施設〉 330,000 円/㎡ 〈社会福祉施設〉 360,000 円/㎡ ・更新周期：50年（改築、要調査） 80年（長寿命） ・工事期間：2年 ※実施年数より古い建物の改築を10年以内に実施	【長寿命化改修】 ・単価（改築の60%） ：〈子育て支援施設〉 198,000 円/㎡ 〈社会福祉施設〉 216,000 円/㎡ ・改修周期：40年 ・工事期間：2年 ※実施年数より古い建物の改修を10年以内に実施
【大規模改造】 ・単価（改築の25%） ：〈子育て支援施設〉 82,500 円/㎡ 〈社会福祉施設〉 90,000 円/㎡ ・実施年数：20年周期 ※ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない	【部位修繕】 ・D評価：今後5年以内に部位修繕を実施 ・C評価：今後10年以内に部位修繕を実施 ※ただし、改築、長寿命化改修、大規模改造を今後10年間に実施する場合を除く ・A評価：今後10年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く

【参考】

図 2-23 従来型(事後保全型)のイメージ

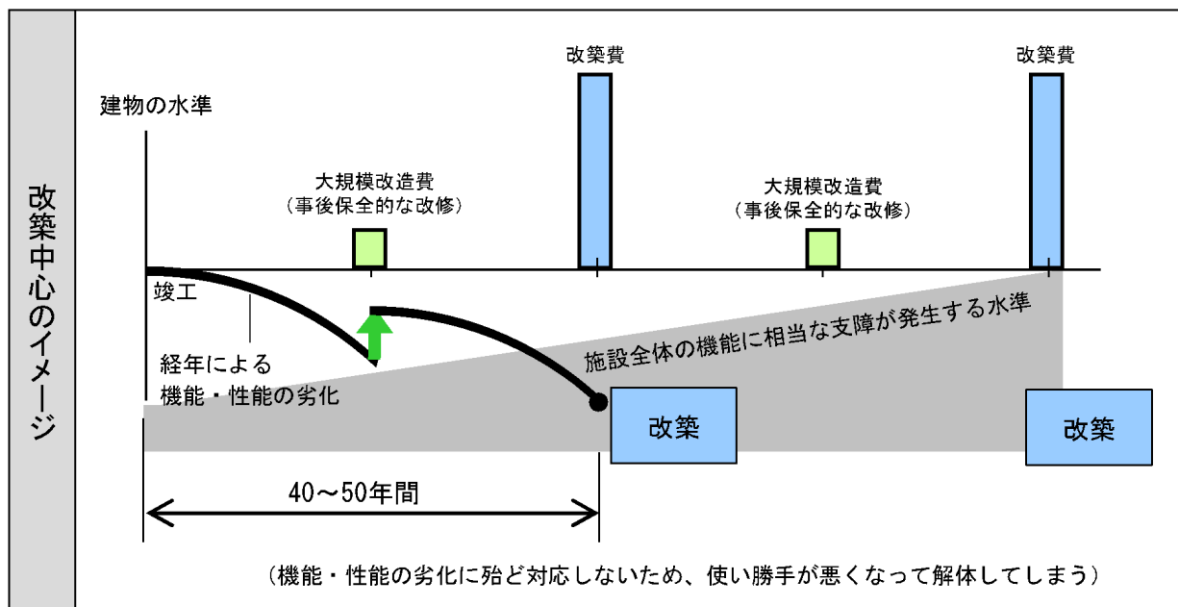
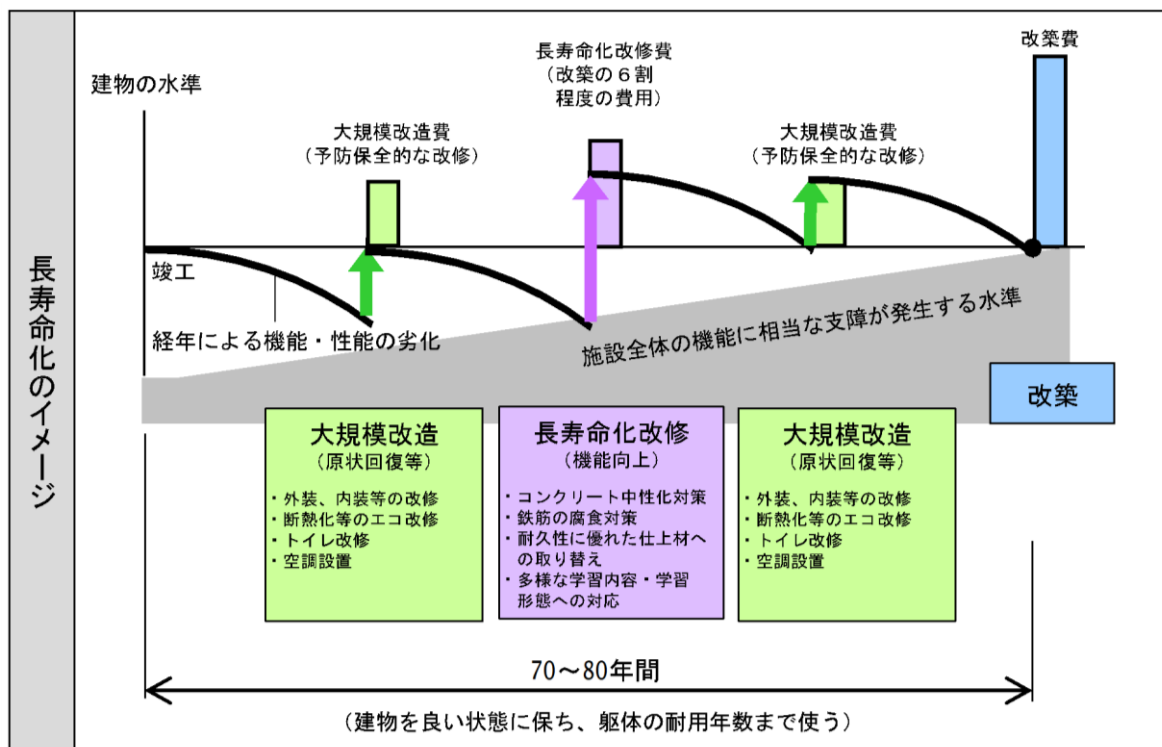


図 2-24 長寿命化型(予防保全型)のイメージ



「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より抜粋

5. 福祉施設等を取り巻く課題

「豊山町人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略」によると、本町の人口は2060年では約13,400人になると予測されており、2015年と比べ約1割程度減少すると推計されています。一方で老年人口（65歳以上）は約4,000人になると予測されており、2015年と比べ約20%増加すると推計されています。また年少人口（0～14歳）は約1,800人、生産年齢人口（15～64歳）は約7,500人になると予測されており、2015年と比べそれぞれ、約20%減少すると推計されています。これは老年人口の増加による社会保障関連経費の増大、また、生産年齢人口の減少による税収の減少により、福祉施設等の維持管理に必要な投資的経費への影響が著しいことが想定されます。

対象施設の今後40年間における維持・更新コストは、今後、計画的に施設を維持・更新していくために、長寿命化型（予防保全型）の修繕や改修を行った場合においても、約43億円、1年当たり約1.1億円と算出されます。しかし、対象施設に投資出来る費用を、過去5年間の施設関連経費の平均値とすると、1年当たり約0.5億円となり、長寿命化型（予防保全型）の維持管理に取り組んだ場合の試算においても、1年当たり約0.6億円不足し、40年間で約24億円が不足することになります。今後、福祉施設等を長期的にかつ安全・安心に利用していくためには、財政の現状を踏まえ、再編などを積極的に検討・実施し、本町の財政負担を縮減することが求められます。

第3章 施設整備の基本的な方針等

1. 長寿命化計画の基本方針

前述の上位関連計画等を踏まえ、福祉施設等個別施設計画の基本方針は以下とします。なお、本計画の対象施設の利用者は、高齢者、障がい者、乳幼児、児童と幅広いため、全ての施設に共通する公共施設として求められる項目とともに、高齢者福祉施設として求められる項目、障がい者福祉施設として求められる項目、乳幼児及び児童を対象とする子育て支援施設として求められる項目をそれぞれの施設に関する基本方針として定めます。

表 3-1 長寿命化計画の基本方針

①公共施設としての基本方針
予防保全・長寿命化の推進
福祉施設等の老朽化により生じる事故を防ぐため、維持管理手法を、従前の「事後保全」から損傷や支障が表面化する前に対策を講じる「予防保全」にシフトし、安全性の確保に努めるとともに、計画的な改修などによって福祉施設等の長寿命化を図ります。
避難所利用における整備
対象施設の多くは避難所として指定されているため、避難者の安全を確保するための対策や、避難生活での環境面に配慮した設備の整備など、避難所として有効に機能できる施設として整備を進めます。なお、対象施設のうち、総合福祉センターしいの木は福祉避難所としても指定されているため、特に必要な対策を講じます。
②高齢者福祉施設としての基本方針
高齢者支援体制の充実及び福祉施設の魅力向上
高齢者人口は今後増加することが見込まれています。高齢者が孤立せず、生きがいを持ちながら、長く地域で生活していくことができるように、高齢者が立ち寄り交流できる施設として、また、高齢者が地域の中で積極的な役割を果たしていけるように、高齢者に対する支援体制の充実及び福祉施設の魅力向上を図ります。
③障がい者福祉施設としての基本方針
利用者本位の生活支援体制の充実
利用者自らの意思で安心して適切にサービスを選択し、利用できるようにするため、情報提供、相談など生活支援体制を充実させていきます。
④子育て支援施設としての基本方針
乳児保育需要の高まりへの対応
本町においては幼児保育用の保育室を転用し対応しているため、設備が不十分な状況にあります。また、乳幼児全体の人数は徐々に減少する見込みですが、乳児保育の需要は今後も一定数あるものと予測されます。そのため、乳幼児全体の人口推移と民間幼稚園の状況を考慮しながら、近年の乳児保育需要の高まりに対して必要十分な施設整備を行い、本町としての子育て支援を充実させていきます。

多様な保育サービスの提供
待機児童ゼロを維持していくとともに、保育に関する多様なニーズに対応するため、一時保育や障がい児保育など、各種保育サービスを提供し、より一層の子育て支援を充実させていきます。
放課後児童対策の充実
施設管理者に対するヒアリングでは、学童保育のスペースに対し、受け入れ児童数が多い施設も見られ、現状の施設だけでは「豊山町第4次総合計画」に記されている放課後児童対策の充実は難しい状況にあります。学校や学習等共用施設等の関連施設と連携し、学童保育のスペース不足を解消、放課後児童対策の充実を図ります。

2. 規模・配置計画等の基本方針

今後の本町の総人口は徐々に減少していきませんが、高齢者人口は増加すると予測されています。一方で、乳幼児及び児童の人数は「豊山町人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略」に示すように、人口減少に対する対策を十分に講じたとしても、徐々に減少すると予測されています。乳幼児の人数は減少していきませんが、近年の女性の活躍推進等より、幼児保育の需要はそれほど変わりませんが、乳児保育の需要は高まっていくという予測もあります。

以上より、福祉施設等に関する規模及び配置計画等の方針を以下のように定めます。

表 3-2 福祉施設等の規模・配置計画等の方針

方針 1 福祉施設等の規模・配置等に関する検討の推進
本計画の対象とする、高齢者、障がい者、乳幼児、児童、それぞれの今後の人数の推移と、民間保育園や学校施設などの関連施設の状況を考慮しながら、福祉施設等の適正規模及び配置に関する検討を推進します。
方針 2 暫定的に現状の福祉施設等の規模・配置の維持
上記の福祉施設等の適正規模及び配置に関する検討が深まるまでの間は、暫定的に現状の福祉施設等を維持するものとします。なお、適正規模及び配置に関する検討結果が示されたのちには、速やかに適正規模及び配置を実現します。

表 3-3 規模・配置等に関する検討の視点

・乳児保育の需要の高まりへの対応	乳幼児全体の人口推移と民間幼稚園の状況を考慮しながら、近年の乳児保育需要の高まりに対して必要十分な施設及び設備の整備を行います。
・多様な保育ニーズへの対応	一時保育や障がい児保育など、多様な保育サービスを提供できるように、保育施設のあり方を十分に検討し、必要であれば施設整備を行っていきます。
・学童保育のあり方	前述の通り、一時的にスペースが不足している施設については学校や学習等共用施設等の関連施設との連携によって解消できる可能性があるため、関連施設の関係者とともに学童保育のあり方を検討します。また、学童保育のスペースが常時不足している施設については、複合施設であるため、施設内の他用途に供する部分を活用できないかどうかを十分に検討したのち、必要なスペースの増築等の検討を行います。

3. 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

従来の事後保全型の施設管理では、劣化や故障などの不具合が表面化してから改修を行っていたため、建物の劣化を抑制できず、建物本来の性能を発揮できない状態にありました。しかし、予防保全型の施設管理を行うことで、建物の劣化や故障を未然に防ぎ、建物本来の性能を発揮できる状態になります。そのため、福祉施設等の長寿命化を図るため、予防保全型の施設管理を推進します。

(2) 目標使用年数、改修周期の設定

①目標使用年数の設定

鉄筋コンクリート造の法定耐用年数は47年ですが、これは減価償却費を算定するためのものであり、調査研究では物理的な耐用年数はこれより長く、適切な維持管理がなされ、コンクリート強度の確保および中性化の進行が抑制されている場合には約80年程度、さらに技術的には100年以上の長寿命化も可能であるとされています。

本計画では、上記の内容や上位関連計画等より、長寿命化による目標耐用年数を80年と設定します。なお、鉄骨造等その他の構造による建物の目標耐用年数については後述する改修周期にあわせて、計画的に改修及び更新を行うことのできる目標耐用年数を設定するものとします。

表 3-4 本計画における対象施設の目標耐用年数

鉄筋コンクリート造建築物の長寿命化による目標耐用年数	
目標耐用年数	80 年

②改修周期の設定

長寿命化を図る施設の改修周期は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月 文部科学省）」を基本として、竣工後約20年で機能回復のための大規模改造を行い、目標耐用年数の中間期となる約40年で機能向上のための長寿命化改修を行います。その後、約20年で再び大規模改造などを行い、目標耐用年数の約80年で建物の改築を行うものとします。なお、本計画策定時点で築40年を経過している施設については、長寿化改修の限度として概ね築45年程度を目安※とされていること、普通品質の鉄筋コンクリート造学校の望ましい目標耐用年数として50～80年とされている※こと等より、築60年を目安に建物の改築を行い、その後、長寿命化を図ります。

また、福祉施設の更新等の事業を実施する際には、他の施設類型の建物の更新等の事業についてもあわせて考慮し、本町全体としての財政負担の平準化を考慮しながら、計画的に事業を実施するものとします。

※学校施設の長寿命化改修の手引き～学校のリニューアルで子供と地域を元気に！～（平成26年文部科学省）

表 3-5 長寿命化を図る施設の改修周期の考え方

経過年数	区分	工事内容（例）
0 年	新築	建物の新設
20 年	大規模改造	経年劣化による機能低下に対する機能回復 ・屋根・屋上改修 ・外壁等改修 ・内装等改修 ・電気・機械設備等更新 ・故障、不具合箇所の部位修繕 等
40 年	長寿命化改修	経年劣化による機能回復及び社会的要求に対応するための機能向上 ・屋上防水改修（グレードアップ） ・外壁等改修（グレードアップ） ・内部改修（グレードアップ） ・電気・機械設備等更新 ・故障、不具合箇所の部位修繕 ・躯体の劣化対策（コンクリートの中性化対策、鉄筋の腐食対策等） ・環境向上や省エネ、バリアフリー、防災などの社会的要求への対応 等
60 年	大規模改造	経年劣化による機能低下に対する機能回復 ・屋根・屋上改修 ・外壁等改修 ・内装等改修 ・電気・機械設備等更新 ・故障、不具合箇所の部位修繕 等
80 年	改築	建物の建替え

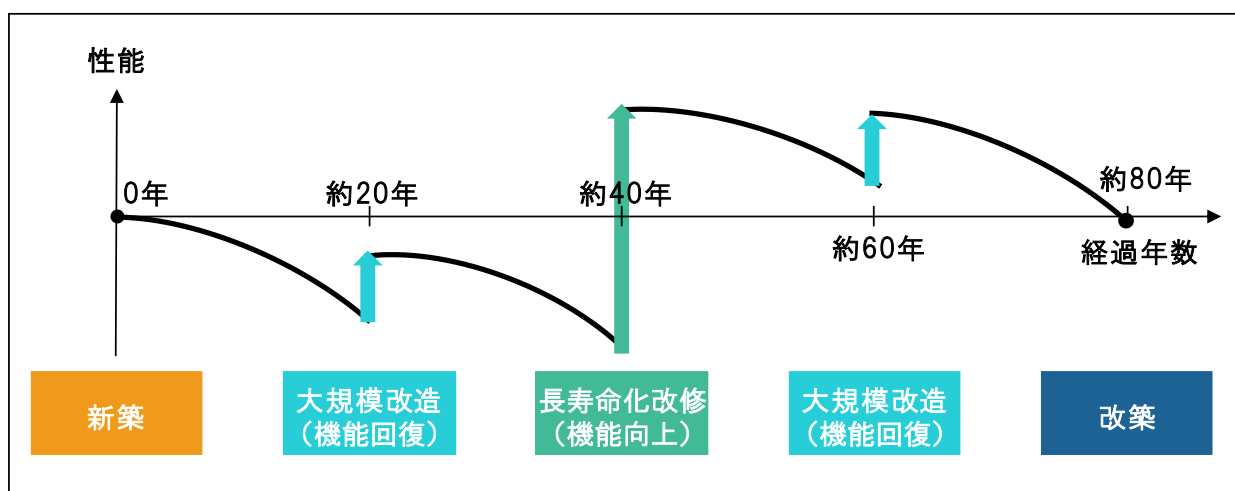


図 3-1 改修周期のイメージ

第 4 章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

1. 改修等の整備水準

対象施設の実態や方針を踏まえ、福祉施設等に関する長寿命化改修等の際の方針及び整備水準を以下のように設定します。なお、実際の対象施設の更新や改修の際には、本計画において設定した各項目において、例として示した判断基準と具体例をもとに検討を行うものとします。

表 4-1 改修等の整備水準例

項目		判断基準	具体例	総合福祉 センター しいの木	総合福祉 センター 北館さざんか ・青山保育園	富士 保育園	豊山 保育園	総合福祉 センター 南館ひまわり	志水なかよし会 クラブ棟 (志水小学校)
施設の長寿命化 に関する項目	機能性向上	将来の用途変更・施設再編等への対応	柔軟性の高い施設計画						
			内装の全面更新、木質化						
		施設の機能維持向上	トイレのドライ化						
			受変電設備の容量アップ						
			Wi-Fi の導入						
			トイレの洋式化						
	耐久性向上	ライフサイクルコストへの配慮	耐候性を持つ塗装等の選択						
			耐用年数の長い仕様への変更						
	メンテナンス性 向上	点検、維持管理、改修、更新等の容易性等	耐汚性能および傷がつきにくい仕上の選択						
			LED 照明への変更						
利用者の安全性 に関する項目	全ての利用者へ の配慮	ユニバーサルデザインへの対応	多目的トイレ、思いやり駐車場の設置						
			EV の設置						
	防犯性能の向上	利用者の安全確保	死角となる場所の解消等						
			防犯カメラの設置						
	耐震性向上	非構造部材の耐震化	ガラスへの飛散防止フィルム貼						
			天井仕上の耐震化						
施設に対する新 たな要求水準に に関する項目	学童保育への対 応	想定される児童数への対応	必要なスペースの確保						
		児童を受け入れる施設としての機能向上	汚れにくく傷がつきにくい仕上の選択						
			屋外遊具の安全性の確保および向上						
	乳児保育対応	乳児保育施設として必要な空間および 設備への更新	乳児保育室に隣接したトイレ設置等						
			乳児用便器等の設置						
環境への配慮に に関する項目	環境への配慮	環境負荷低減・省エネルギー等への対応	複層ガラスへの交換・断熱材の追加・等						
			木質化に伴う県産材の積極利用						
			太陽光発電設備の設置						
			人感センサー型照明設備への変更						
			省エネ型機器への変更、雨水中水利用						
			エコマテリアルの積極利用						
避難所としての 機能向上に関す る項目	防災性能の向上	災害時における機能の維持	自家発電設備もしくは蓄電池の設置						
			災害時対応型ガスバルクの設置、雨水中水利用						
			かまどベンチ・マンホールトイレの設置						
		福祉避難所としての機能の保持	要配慮者の避難スペースの確保						
			電源自立型空調設備への変更						

2. 維持管理の項目・手法等

①現状

本業務での劣化状況調査で様々な劣化が確認されているように、これまでは十分な点検及び補修等が行われていない状況にあるといえます。これは、福祉施設等の担当部署には建築の専門家が十分に配属されることがないために、十分な点検が実施されず、建物の状況を把握できなかったためであると考えられます。

②点検・調査方法

今後、予防保全型の施設管理を推進していくにあたって、建物の劣化状況を的確に把握することが不可欠となります。本計画の対象施設は建築基準法第12条点検の対象ではありませんが、12条点検は調査項目が定められており、建築物の安全性を確保するために必要十分な調査といえます。また、12条点検は一級建築士等の有資格者による調査ですが、建築士の資格を持っていない人でも、12条点検を行うことができる特定建築物調査員という資格を講習会と試験によって取得することが可能です。本町の職員がこうした資格を取得し、実際に調査を実施することは、調査にかかる委託費の削減とともに、福祉施設等の維持管理に関する人材育成にもつながります。

そのため、施設管理者による日常点検をベースに、建築基準法第12条調査と同等の老朽化調査を3年おきに実施、設備機器については法令に定められた定期点検を確実に実施する方法によって、建物の劣化状況を的確に把握し、今後の福祉施設等個別施設計画や公共施設等総合管理計画に反映していきます。

表 5-2 点検・調査の頻度等

点検・調査	調査者	実施年度							
		1	2	3	4	5	6	7	…
老朽化調査 (建築基準法第12条点検と同等程度の調査)	一級建築士等有資格者	●			●			●	…
設備機器定期点検	専門業者等	設備機器ごとの定期点検							…
日常点検	施設管理者等	●	●	●	●	●	●	●	…

点検・調査	調査項目
建築基準法第12条点検	「特定建築物定期調査業務基準」による
設備機器定期点検	設備機器に関する法令に準拠する
日常点検	「施設管理者のための建築物の簡易な劣化判定ハンドブック(2018.08)」による

第5章 長寿命化の実施計画

1. 改修等の優先順位付けと実施計画

(1) 改修等の優先順位付け

次の STEP1 及び STEP2 を経て、対象施設の優先順位付けを行います。

【STEP1】改築型または長寿命化型の判断

本計画では、事後保全から予防保全の考え方をを用い、長寿命化することで施設を長期的に利用していくことを目指しています。しかし、これまでに対処療法的な事後保全を行ってきた施設すべてが、長寿命化に適した施設であるとは言えません。

以上を踏まえ、前述した目標耐用年数、改修周期の設定を基に、築 40 年を超える棟を改築型とし、耐用年数 60 年を目途に改築を行います。また、改築型以外の棟で耐震性等に問題のない棟を長寿命化型とします。

STEP1 の結果を以下に示します。

表 5-1 STEP1 の結果

改築型の棟	長寿命化型の棟
・富士保育園（園舎） ・富士保育園（園舎増築分） ・豊山保育園（園舎） ・豊山保育園（便所） ・総合福祉センター南館ひまわり（総合福祉センター） ・総合福祉センター南館ひまわり（エントランス）	・総合福祉センターしいの木（総合福祉センター） ・総合福祉センターしいの木（駐輪場） ・総合福祉センター北館さざんか・青山保育園（総合福祉センター） ・富士保育園（便所） ・豊山保育園（園舎増築分） ・志水なかよし会クラブ棟（志水小学校）（クラブ棟）

【STEP2】工事種の設定

STEP1 の結果を踏まえ、改築型、長寿命化型それぞれの対象について、以下の考え方をうい、工事種を設定します。

表 5-2 工事種の考え方

工事種	内容
改築	・実施時期：築 60 年（改築型） 築 80 年（長寿命化型）を目途に実施 ・工事期間：2 年間
長寿命化改修	・実施時期：築 40 年目を目途に実施（ただし改築型は実施しない） ・工事期間：2 年
大規模改造	・実施時期：築 20 年周期を目途に実施（ただし、改築、長寿命化改修の前後 10 年間に重なる場合は実施しない） ・工事期間：1 年
部位修繕	・実施時期：劣化度が C 評価の部位は今後 10 年以内、D 評価の部位は今後 5 年以内に実施 ・工事期間：1 年

以上の考え方を踏まえ、STEP2 の結果を以下に示します。

表 5-3 STEP2 の結果

工事種	改築型の棟	長寿命化型の棟
改築	—	—
長寿命化改修	—	—
大規模改造	—	・総合福祉センターしいの木（総合福祉センター） ・総合福祉センターしいの木（駐輪場） ・総合福祉センター北館さざんか・青山保育園（総合福祉センター） ・富士保育園（便所） ・豊山保育園（園舎増築分） ・志水なかよし会クラブ棟（志水小学校）（クラブ棟）
部位修繕	・富士保育園（園舎） ・富士保育園（園舎増築分） ・豊山保育園（園舎） ・豊山保育園（便所） ・総合福祉センター南館ひまわり（総合福祉センター） ・総合福祉センター南館ひまわり（エントランス）	—

【優先順位付け】

STEP 1、2 の結果を踏まえ、優先順位付けを行います。

優先順位として、基本的に健全度が低い棟を優先としますが、健全度が同位の場合、築年数の古い棟を優先とします。また、同施設で同じ工事を実施する場合は、効率性を踏まえ築年数の古い棟の実施時期に合わせるものとします。

優先順位付けの結果を以下に示します。

表 5-4 対象施設の優先順位

優先 順位	健全 度	築 年 数	工事種	対象施設名（棟名）
1	40	43	部位修繕	総合福祉センター南館ひまわり（総合福祉センター）
	75	16	部位修繕	総合福祉センター南館ひまわり（エントランス）
2	50	48	部位修繕	富士保育園（園舎）
	50	45	部位修繕	富士保育園（園舎増築分）
3	62	46	部位修繕	豊山保育園（園舎）
	62	46	部位修繕	豊山保育園（便所）
4	75	20	大規模改造	総合福祉センターしいの木（総合福祉センター）
	75	20	大規模改造	総合福祉センターしいの木（駐輪場）
5	75	17	大規模改造	総合福祉センター北館さざんか・青山保育園（総合福祉センター）
6	77	20	大規模改造	富士保育園（便所）
7	91	9	大規模改造	志水なかよし会クラブ棟（志水小学校）（クラブ棟）
8	98	9	大規模改造	豊山保育園（園舎増築分）

(2) 実施計画

前項の優先順位付けを踏まえ、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」添付資料に基づき、本計画期間の実施計画を以下に示します。

表 5-5 計画期間の実施計画

(千円)

	施設名	棟名		計画期間（年度）											対策費用合計
				R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)		
施設整備費	総合福祉センター しいの木	総合福祉 センター	工事種						大規模改造						
			金額						224,640					224,640	
		駐輪場	工事種						大規模改造						
			金額						1,620					1,620	
	総合福祉センター北館 さざんか・青山保育園	総合福祉 センター	工事種				部位修繕			大規模改造					
			金額				69,575			156,240			225,815		
	富士保育園	園舎	工事種			部位修繕									
			金額			64,310							64,310		
		園舎増築分	工事種			部位修繕									
			金額			21,511							21,511		
		便所	工事種								大規模改造				
			金額								1,650		1,650		
	豊山保育園	園舎	工事種					部位修繕							
			金額					63,377					63,377		
		園舎増築分	工事種												
			金額										0		
		便所	工事種					部位修繕							
			金額					966					966		
	総合福祉センター 南館ひまわり	総合福祉 センター	工事種	部位修繕	部位修繕	部位修繕									
			金額	47,740	60,456	40,499							148,695		
		エントランス	工事種		部位修繕	部位修繕									
			金額		上記に含む	上記に含む							0		
	志水なかよし会クラブ棟 (志水小学校)	クラブ棟	工事種												
			金額										0		
維持修繕費				2,464	2,464	2,464	2,464	2,464	2,464	2,464	2,464	2,464	24,640		
光熱水費・委託費				19,304	19,304	19,304	19,304	19,304	19,304	19,304	19,304	19,304	193,043		
対策費用合計				69,508	82,224	148,088	91,343	86,111	248,028	178,008	23,418	21,768	970,266		

※町の政策的事情等により、前項の優先順位通りではない場合もあります

2. 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果～維持・更新の課題と今後の方針～

前述の実施計画に基づき、計画期間内のグラフを作成します。

計画期間内に係る費用の総額は約 9.7 億円で、1 年当たりの平均は約 1.0 億円となり、令和 7 年度の約 2.5 億円が最高額となります。また、過去 5 年間の施設整備費平均約 0.5 億円/年と比べ、約 0.5 億円/年不足する試算となります。

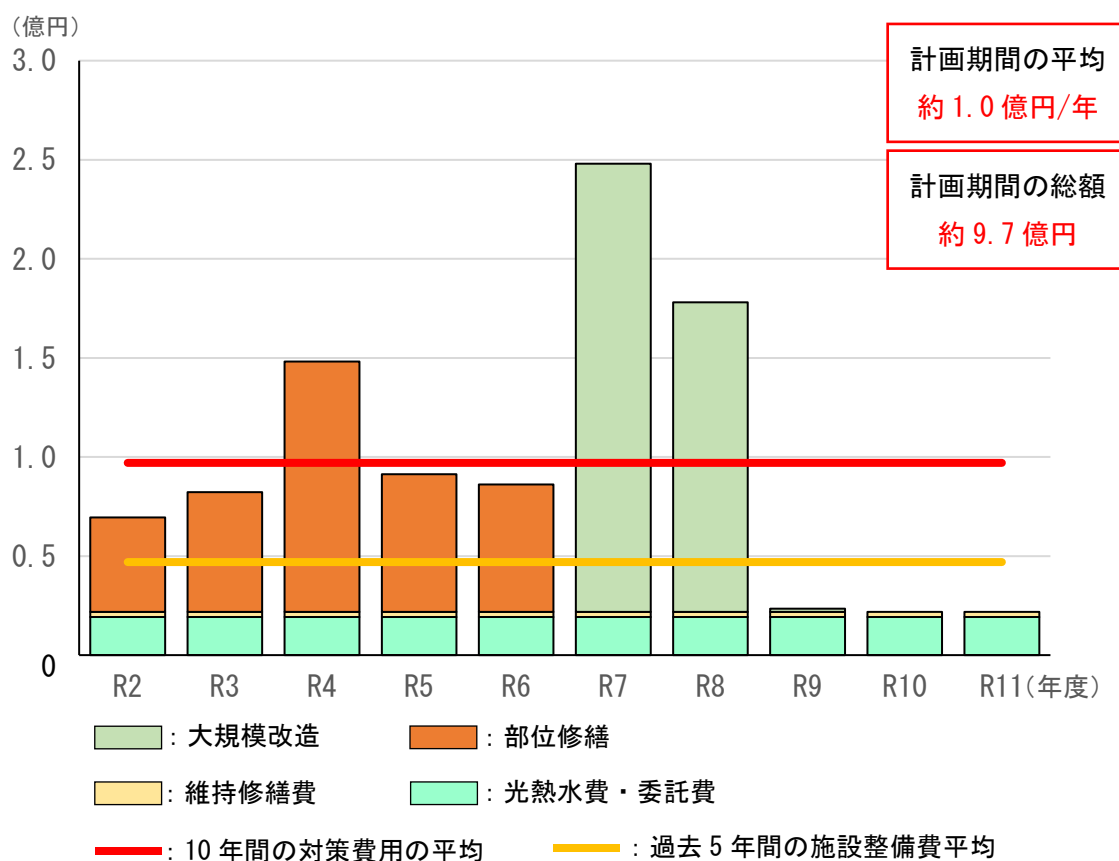


図 5-1 実施計画のグラフ

今後の課題として、施設の維持・更新に係る費用が不足する試算であることから、官民連携手法の検討等、コストの縮減が求められます。また、令和 11 年度以降も施設の改築や改修等が見込まれるため、中長期的な視点から財源の確保が求められます。

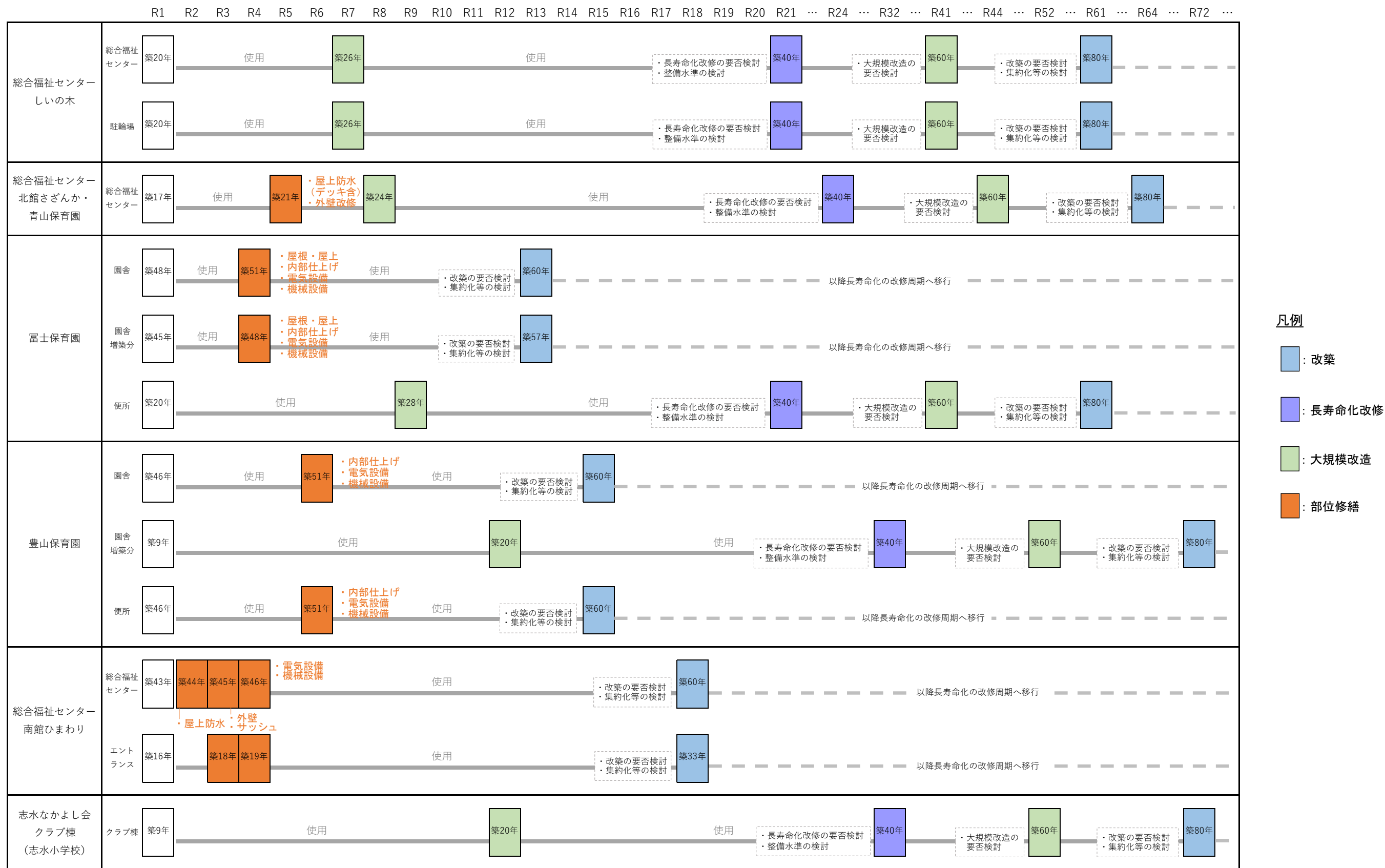


図 5-2 対象施設の中長期的な見通し

第6章 長寿命化計画の継続的運用方針

1. 情報基盤の整備と活用

福祉施設等を安全・安心に維持するためには、施設台帳等の基礎的資料に加え、点検・調査結果（建築基準法第12条に基づく点検等）、修繕履歴、委託料や光熱水費等を把握し、蓄積するなど、データベースを構築します。また本計画の見直しや効果的な運用等を見据え、こうしたデータベースを活用し、本計画を推進します。

2. 推進体制等の整備

本計画を継続的に運用していくために、福祉施設等の所管課である福祉課を中心に、施設管理者や設計・工事担当部署等と一層連携を深めます。また他の施設と複合化等の検討をする場合、関連部署と協力し、全庁的な体制を構築します。

また、福祉施設等の適切な維持・管理のため、継続的な点検や効率的な運用が重要です。各種点検報告書を活用し、日々進行する施設の劣化を確実に把握するよう努めます。

3. フォローアップ

福祉施設等を取り巻く環境（老朽化状況、人口構造、財政等）は年々変化するため、計画の進捗状況と照らし合わせながら、PDCAサイクルを構築し、適切なタイミングで計画の見直しを行います。あわせて、上位計画である豊山町公共施設等総合管理計画と整合を図り、実施年度や事業費等を精査し、事業を実施するものとします。