

みよし市障がい福祉施設個別施設計画

令和元年 3 月

みよし市福祉部福祉課

目 次

1	障がい福祉施設の個別施設計画の背景、目的等	1
2	施設の実態	3
3	改修等の方針及び実施時期	3
4	長寿命化修繕等の優先順位の考え方	4
5	長寿命化修繕等のスケジュール	4
6	長寿命化修繕等の費用	5
7	日常における施設管理	5
8	個別施設計画の見直しについて	5

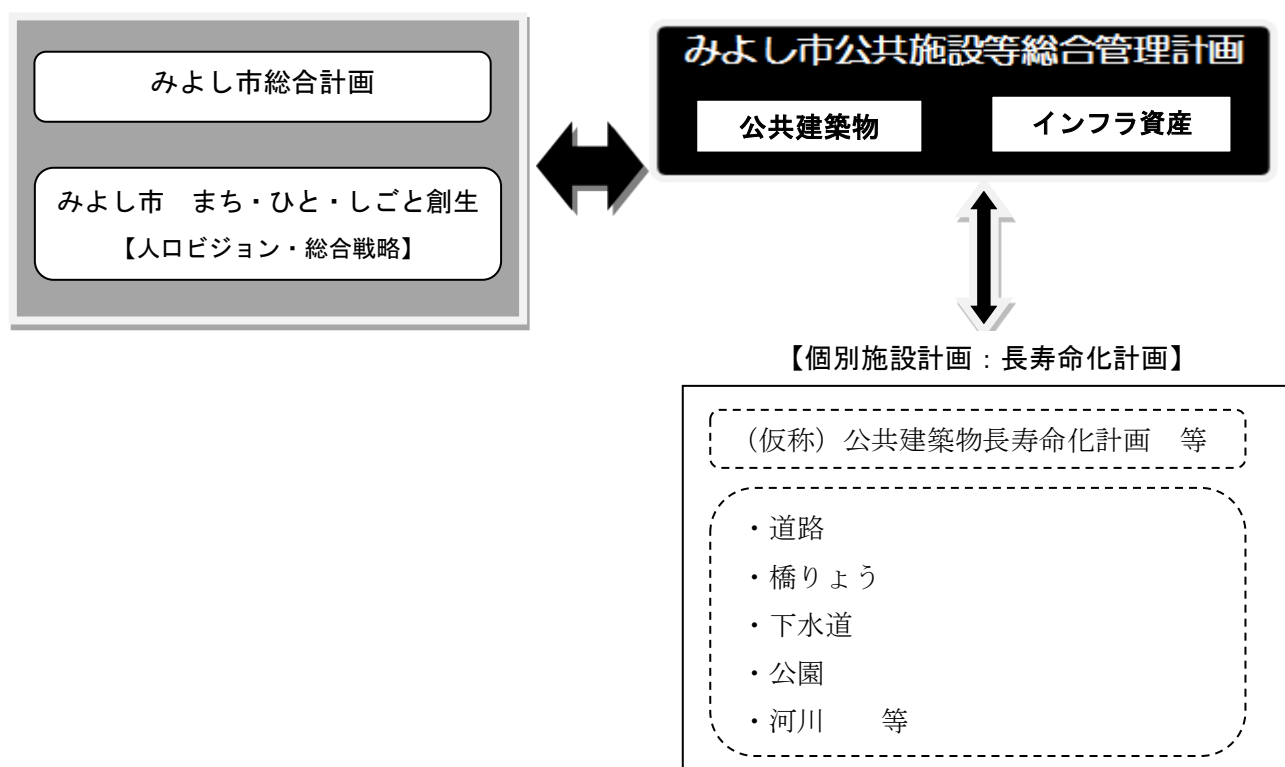
1 障がい福祉施設の個別施設計画の背景、目的等

(1) 背景

平成25年11月に国の「インフラ長寿命化基本計画（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）が策定され、本市も平成29年3月に「みよし市公共施設等総合管理計画」が策定されました。その計画に基づき、障がい福祉施設の個別施設計画についても令和2年度までに作成することが求められています。

昭和49年建築の旧障がい者福祉センター、昭和62年建築の障がい者福祉センターは、耐震基準を上回っているものの、老朽化は進んでおり、緊急修繕などにより施設の長寿命化を図っているところです。今後、老朽化した障がい福祉施設の修繕や改築に多額の費用が必要になると考えられ、改めて改修等の実施時期や規模等を定めた中長期的な整備計画を策定する必要があります。

図1 みよし市における本計画の位置づけ



(2) 目的

障がい福祉施設個別施設計画（以下「本計画」という。）は、本市の障がい福祉施設について、前述の背景やみよし市障がい者福祉計画を踏まえ、総合的な観点から建物の維持管理を施設や設備に不具合が生じる前から修繕や交換を実施することにより、健全度を維持し長寿命化する管理（以下予防保全的な管理という。）に努めるとともに、施設の老朽化に伴う維持修繕費等の財源負担を平準化することを目的とします。

【みよし市公共施設等総合管理計画の基本方針（一部抜粋）】

- ① 将来にわたり安全安心な公共施設等の確保
 - ・施設の安全性の確保
 - ・施設情報の一元管理
- ② 計画的な保全による施設の長寿命化
 - ・予防保全による施設の長寿命化を推進し、財政負担の縮減・平準化
 - ・メンテナンスサイクルの構築
- ③ 施設の総量の抑制と有効活用
 - ・施設の総量は、当面、維持するが、中長期的には施設の総量を抑制
 - ・安易な新規整備は行わず、既存施設の活用や用途変更による転用等の可能性について検討
 - ・資産活用のさまざまな手法を検討
 - ・市全体や隣接市町も含めた広域観点による施設の整備・活用方法を検討

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、みよし市公共施設等総合管理計画（2017年度（平成29年度）から2056年度（令和38年度）までの40年間）との整合を図り、2020年度（令和2年度）から2056年度（令和38年度）までの37年間の計画期間とします。

(4) 対象施設

本計画の対象施設は、次の施設とします。

ア 旧障がい者福祉センター

イ 障がい者福祉センター

2 施設の実態

(1) 施設の施設別財産状況

施設名称	建築年	築年数	構造	階数	面積(㎡)	備考
旧障がい者福祉センター	昭和49年	46	鉄骨	2	346.43	
障がい者福祉センター	昭和62年	33	RC	1	432.23	

RC:鉄筋コンクリート造

(2) 施設の老朽化状況

ア 旧障がい者福祉センター

旧障がい者福祉センターは昭和49年の建築後46年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

平成30年度に本市が実施した「みよし市公共建物調査」の報告によると、屋上・屋根の排水溝の劣化等が確認され、早い段階に対策が必要であるとされています。また、外壁の外装仕上げ材等の塗料仕上げ部分に3年から5年以内に対策が必要なひび割れ、浮き等があるとされています。

イ 障がい者福祉センター

障がい者福祉センターは昭和62年に建築後33年が経過しました。建物自体には軽微な課題が見られる程度で、概ね5年以内には大規模な修繕は不要とされていますが、施設の入口付近の舗装に亀裂、陥没が見られ、相対的な段差が発生するなど施設の老朽化が進んでいます。

3 改修等の方針及び実施時期

施設の耐用年数は、総合管理計画に基づき、普通品質の場合の目標耐用年数の最大値である80年とします。(資料1参照)

また、総合管理計画においては、施設の修繕時期について「予防保全的な修繕(※注1)を竣工から20年と60年で実施するとともに、長寿命化修繕(※注2)を竣工から40年で実施する。」としています。(資料2参照)

※注1「予防保全的な修繕」

耐用年数を迎える建築付属設備(電気設備等)の更新に加え、定期的な点検の実施のもと、躯体の機能に影響が及ぶ前に、屋上防水や外装塗装などの延命化対策を全面的に実施すること。

※注2「長寿命化修繕」

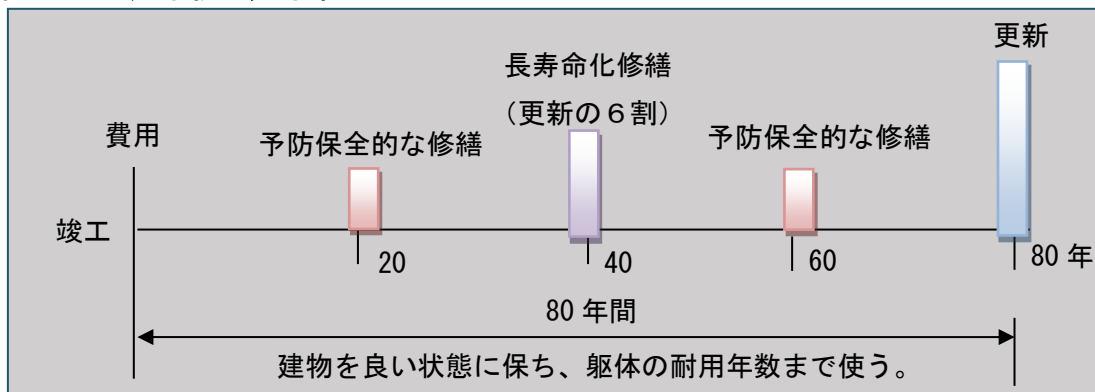
耐用年数を迎える建築付属設備(電気設備等)の更新に加え、今後40年間施設を使用することを見据え、コンクリート中性化対策、鉄筋腐食対策及び耐久性に優れた仕上げ材への取替など、設備や躯体のリニューアルを実施すること。

資料1 公共建築物の目標耐用年数

構造	目標耐用年数				法定耐用年数
	構造種別	代表値	範囲	下限値	
鉄筋コンクリート造 鉄筋鉄骨コンクリート造 鉄骨造	高品質の場合	100年	80～120年	80年	30～50年
	普通の品質の場合	60年	50～80年	50年	
	—	40年	30～50年	30年	15～24年

出典「建築物の耐久計画に関する考え方」（（社）日本建築学会 昭和63年）を基に作成

資料2 公共建築物の長寿命化のイメージ



出典「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月 文部科学省）」を基に作成

4 長寿命化修繕等の優先順位の考え方

今後の長寿命化修繕等については、公共建物調査の結果、築年数、施設の性質などを勘案し、実施します。

5 長寿命化修繕等のスケジュール

(1) 旧障がい者福祉センター

令和元年度に屋内の修繕を実施し、築年数60年を経過する令和18年度を目安に予防保全的修繕を実施します。

(2) 障がい者福祉センター

築年数40年を経過する令和9年度を目安に長寿命化修繕を実施し、長寿命化修繕実施後20年を目安に予防保全的修繕を実施します。

6 長寿命化修繕等に要する費用

長寿命化修繕等に要する費用について、総務省の用途分類において「保健・福祉施設」に分類されることから、総合管理計画が示す単価（20万円/㎡）により試算すると、令和9年度に実施する長寿命化修繕に要する費用は概ね8645万円と見込まれます。（資料3参照）

また、計画期間に実施する予防保全的な修繕に要する費用については、長寿命化修繕の単価を更新費の6割としていることに準じ、単価を長寿命化修繕の6割（12万円/㎡）と仮定すると、2施設で概ね9344万円と見込まれます。

資料3 総合管理計画における公共建築物の長寿命化にかかる単価

- 建設後60年で更新（建替え）を実施する。更新費は建設費と同額とする。単年度に負担が集中しないように建替え時は費用を3年間に分割する。
- 建設後30年で大規模改修を実施する。改修時の費用は2年間に分割する。
- 更新（建替え）費の単価は、「更新費用試算ソフト」を参考にして、28～40万円/㎡とする。
- 大規模改修の単価は、一般的な想定値である建設費（更新費）の6割とする。

区分	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、 保健・福祉施設 処理施設、下水道施設、その他	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

7 日常における施設管理

施設の長寿命化に向けて、計画的な修繕を実施するとともに、日常においても職員による施設点検を実施し、また、消防団員からも異常個所を発見した際に報告を受けるなど、施設老朽化の進行状況の把握及び修繕を要する箇所の早期発見に努めるものとします。

なお、これにより修繕の必要性が認められる箇所が生じた場合においては、その緊急性に応じた計画の見直しについて、随時、検討していくものとします。

8 個別施設計画の見直しについて

みよし市公共施設等総合管理計画と同様に、本計画は、今後の社会情勢や人口動向の変化等を踏まえ、みよし市総合計画との整合性を確保するため、必要に応じて見直しを行います。ただし、緊急を要する事項については、その都度、検討し、対応します。