

滝沢市公共施設等総合管理計画 個別施設計画

第一期

(2020年～2026年)

【保健・福祉施設】

令和2年4月

健康福祉部高齢者支援課：

滝沢市市民福祉センター（本館、EV、はつらつ元気館）

個別施設計画（保健・福祉施設）（第一期）

1 目的

この計画は、滝沢市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に基づき、施設類型ごとに方針を定めるものとします。

2 対象施設

この計画は、総合管理計画で分類する「保健・福祉施設」に該当する施設を対象とします。

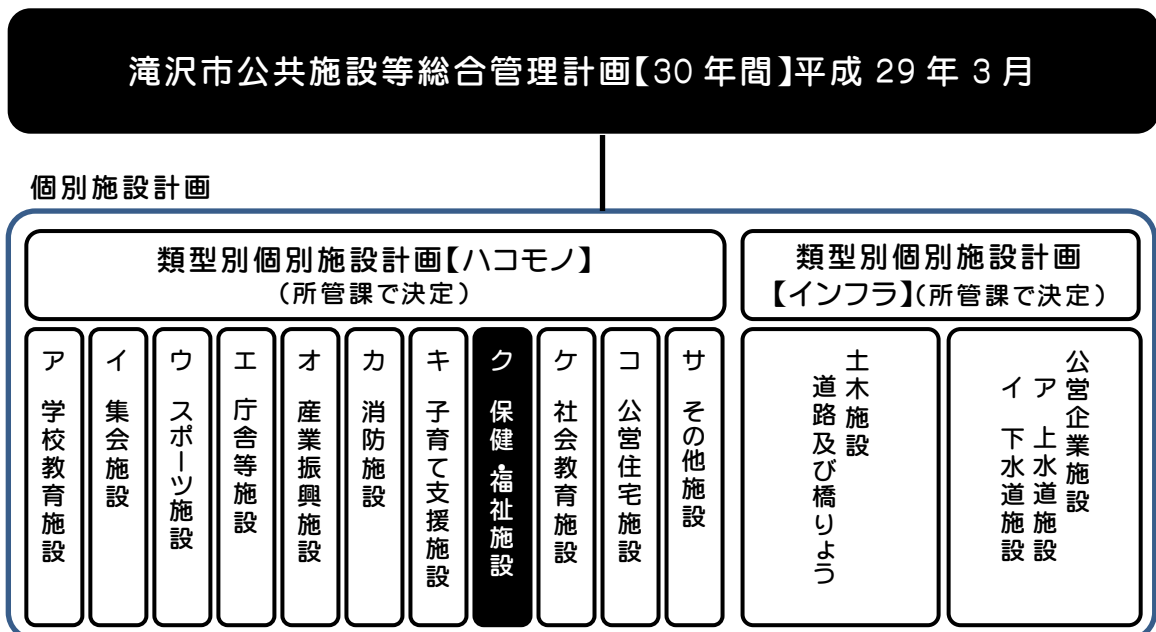
3 計画期間

総合管理計画の計画期間2017年度（平成29年度）から2046年度までの30年を三期に分け、2020年度から2026年度までを第一期とし、この計画の期間とします。

この計画の見直しは、総合管理計画の見直しと同時期（5年ごとの国勢調査の確定値の公表年度）としますが、社会情勢等により変更が必要となった場合には、その都度見直すこととします。



4 計画の関係



5 計画の推進・管理体制

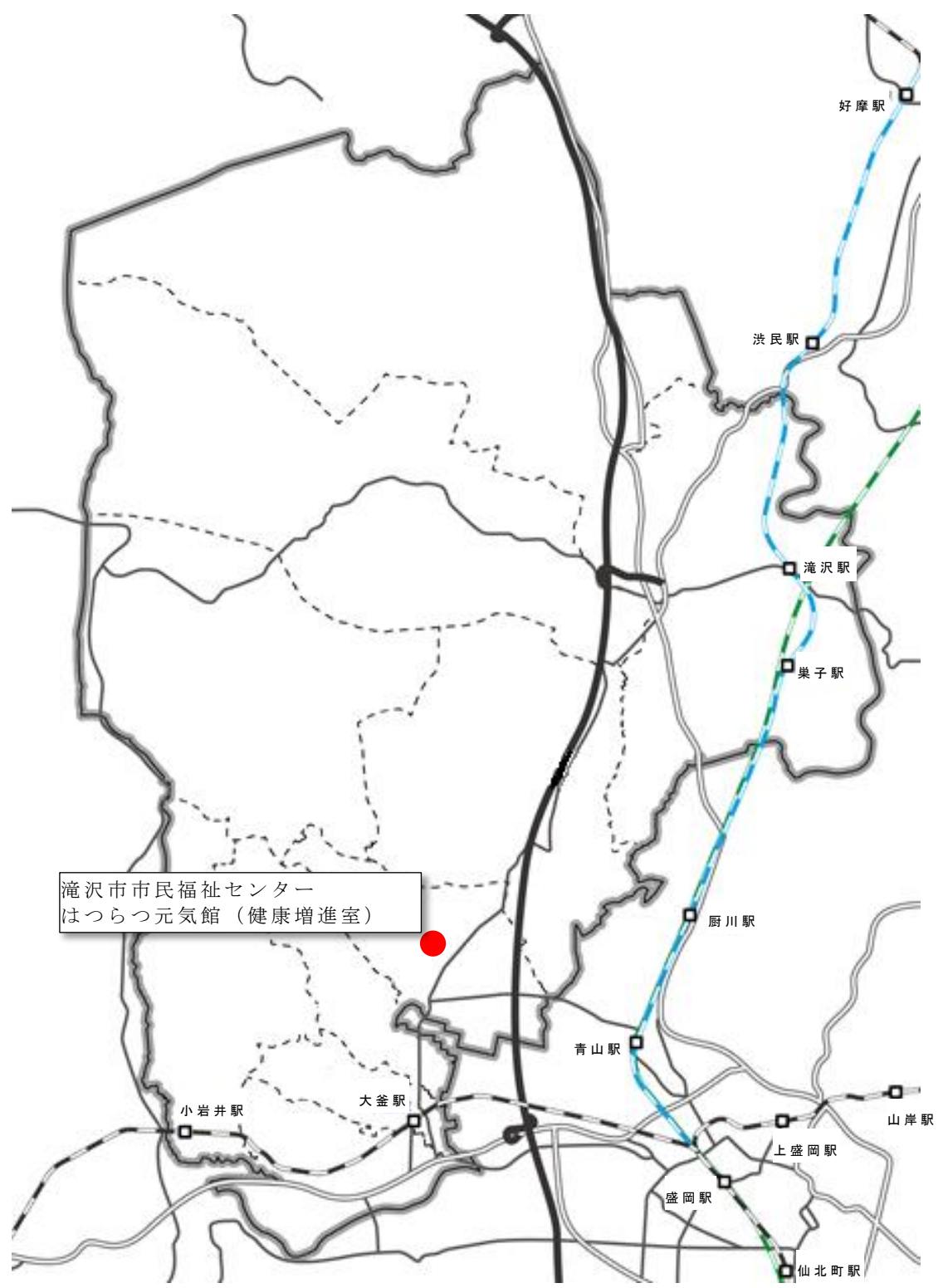
個別施設計画については、総合管理計画の類型ごとに策定する計画であるため、各施設所管課において各施設の方向性を検討し策定します。施設の所管が複数課にまたがる場合や横断的な判断が必要とされる場合には、滝沢市公共施設等総合管理推進プロジェクトチーム会議において調整した後、事務局である財務課が総合調整を行います。

個別施設計画策定後は、毎年度P D C A管理により計画の進捗状況を把握し、計画を見直しするなど施設の計画的な改修等に努めます。

6 施設一覧

施設名	建物名	建築年度	経過年数 (2017現在)	構造	延床面積 (㎡)
滝沢市市民福祉センター	本館	1981	36	RC造	1,095.19
	EV	2016	1	RC造	21.84
	はつらつ元気館 (健康増進室)	2003	14	木造	117.05
				面積計	1,234.08

保健・福祉施設位置図



7 施設の状況

本館は、築後 36 年を経過し、2016 年にエレベーター（E V）棟を増築、併せて外壁補修、照明の LED 化、トイレ改修を行ったものの一部改修のため、他の部分は施設の老朽化が進んでいます。別棟のはつらつ元気館（健康増進室）は、顕著な老朽化はみられませんが、築後 14 年を経過しており、今後、老朽化が進んでいくことが考えられます。

8 利用状況

老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 20 条の 7 の規定に基づく施設であり、高齢者の利用は無料となっているため、高齢者の利用が多数となっていますが、高齢者以外の市民や各種団体も利用しています。

9 更新費用の推計

総合管理計画では、公共施設（ハコモノ）の大規模改修及び建替えに係る経費の見込みを 2017 年から 2046 年までの 30 年間で総額約 354 億円と試算していますが、個別施設計画策定に伴い再精査した結果、総額約 361 億円（年平均 12 億円）となりました。その中で保健・福祉施設においては、大規模改修及び建替えに係る経費見込みとして 30 年間で約 4 億円を見込んでいます。

10 過去実績の推移

保健・福祉施設における 2014 から 2016 年度までの施設に係る支出（維持費）は、次のとおりとなっています。

単位：千円

	2014(H26)	2015(H27)	2016(H28)	計
滝沢市市民福祉センター	15,335	14,757	12,827	42,919
計	15,335	14,757	12,827	42,919

2015～2016 年度にかけてエレベーター設置等の大規模な改修工事を実施しています。

11 施設の評価

施設の方向性を判断するために、**ハード面**と**ソフト面**の両面から評価を行います。

ハード面は、躯体そのものに係る躯体の判定と屋根や外壁、設備などの躯体以外の判定により評価を行います。

ソフト面は、施設の利用実績や施設運営コストなど、施設運営面からの評価を行います。

(1) 施設ハード面の評価

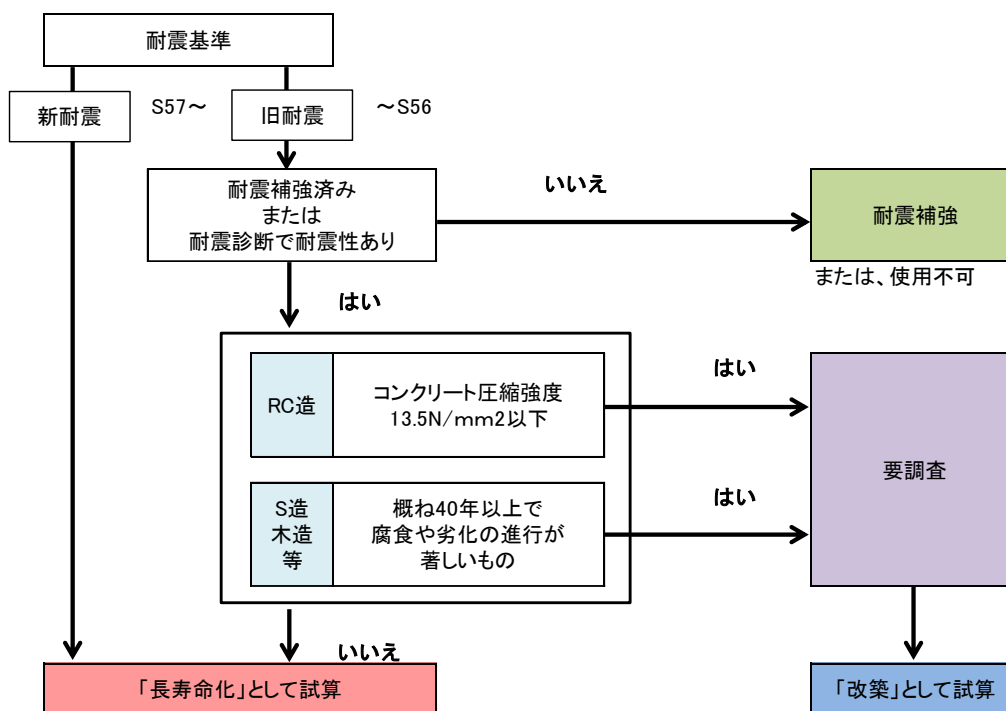
ア 躯体の判定

旧耐震基準で建設された公共施設は、全ての施設で耐震補強工事が完了しているほか、非構造部のうち、特定天井についても落下防止対策工事が完了しており、災害時の拠点施設としての機能が確保されています。

長寿命化とする施設の判定は、具体的な解説がある文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の長寿命化判定フローを用いて行います。また、目視に

よる評価の基準を以下のように定め、評価を行います。これらの評価結果を踏まえ、躯体の判定を行います。

① 躯体の長寿命化判定フロー



② 躯体目視による評価基準

躯体目視による評価	
評価	基準
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)
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

良好 (top of triangle) / 劣化 (bottom of triangle)

○ 躯体の判定結果

躯体の判定結果、下表のとおりとなり、すべて長寿命化と判定されました。


施設名	建物名	建築年度	構造	耐震基準	耐震補強	躯体目視	躯体判定
滝沢市民福祉センター	本館	1981	RC造	新	—	B	長寿命化
	EV	2016	RC造	新	—	A	長寿命化
	はつらつ元気館(健康増進室)	2003	木造	新	—	A	長寿命化

イ 躯体以外の判定


躯体以外の評価基準についても、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」により次のとおりとし、目視、または経過年数を基準とし判定します。

なお、目視等は劣化状況調査票を用い健全度を算出します。

① 屋根・屋上、外壁・外部の目視による評価基準

良好  劣化	評価	基準	評価点
	A	概ね良好	
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)		75
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)		40
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		10

② 内部、電気設備、機械設備の経過年数による評価基準

良好  劣化	評価	基準	評価点
	A	20年未満	
B	20～40年		75
C	40年以上		40
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合		10

③ 部位のコスト配分

部位	屋根・屋上	外壁・外部	内部	電気設備	機械設備	計
コスト配分	5.1	17.2	22.4	8.0	7.3	60.0

④ 健全度

健全度は以下の計算式で算出します。

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

※100点満点にするためにコスト配分の合計値(60点)で除します。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

○躯体以外の判定結果

判定の結果、2016年に部分改修を実施したこともあり、施設の劣化は、顕著ではありませんが、施設の機能を維持し、長寿命化のため必要な時期に改修等が必要です。

施設名	建物名	屋根・屋上		外壁・外部		内部		電気設備		機械設備		外構	躯体以外の健全度 総和(部位の 点数×部位の コスト配分)÷ 60
		コスト 配分	5.1	コスト 配分	17.2	コスト 配分	22.4	コスト 配分	8	コスト 配分	7.3		
		評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数		
滝沢市市民福祉センター	本館	A	100	A	100	B	75	A	100	B	75	—	88
	EV	A	100	A	100	A	100	A	100	A	100	A	100
	はつらつ元気館(健康増進室)	A	100	A	100	A	100	A	100	B	75	A	97

ウ 施設ハード面の評価

上記の「躯体の判定」「躯体以外の判定」から、施設ハード面の評価を行います。また、評価は、以後に行うソフト面の評価も踏まえた総合判断を行うため5段階評価とし、次のとおり評価点を求めます。

評価が3点の施設は、今後、当該施設を長寿命化していくには、優先的に修繕・改修が必要なものと判断できます。

① 評価基準

点数	評価内容
5点	健全度が90～100
4点	健全度が70～89
3点	健全度が40～69
2点	健全度が10～39、もしくは躯体が要調査/改築と判定されるもの
1点	健全度が10以下、もしくは躯体が使用不可と判定されるもの

○施設ハード面の判定結果

これまでの躯体判定、躯体以外の判定結果から、評価点は4点以上と高評価の結果となりました。

施設名	建物名	躯体判定	躯体以外の健全度	評価点 5.0満点
			総和(部位の 点数×部位の コスト配分)÷ 60	
滝沢市市民福祉センター	本館	長寿命化	88	4.0
	EV	長寿命化	100	5.0
	はつらつ元気館(健康増進室)	長寿命化	97	5.0

(2) 施設ソフト面の評価

ソフト面の評価については、年間利用者数率、年間稼働日数(率)、市のコスト(年間維持費)を基準とし、ソフト面の評価点を出します。評価点は、5段階評価で3つの基準の平均点とします。計算式でマイナス評価となった場合は、1点とします。

また、学校、公営住宅は評価が難しいため別基準とします。

なお、人命に関わる施設(庁舎、消防、防災施設等)及び評価基準にそぐわない施設(給食センター、市民福祉センター、牧野施設、倉庫等)は、施設ソフト面の評価対象外とします。

① 評価基準（基本）

指標	評価内容
①年間利用者数率	利用率で評価
②年間稼働日数	稼働率で評価
③市のコスト	市のコスト(年間維持費)で評価

点数	①年間利用者数率	②年間稼働日数率	③市のコスト
	年間利用者数÷ (収容人員×開館日数)	年間開館日数/365日	対象施設の平均値(100%) に対する割合
5点	100%以上	100%以上	40%未満
4点	75%以上100%未満	75%以上100%未満	40%以上80%未満
3点	50%以上75%未満	50%以上75%未満	80%以上120%未満
2点	25%以上50%未満	25%以上50%未満	120%以上160%未満
1点	25%未満	25%未満	160%以上

※収容人員が定められていない場合、消防法施行令第1条の2第4項の総務省令で定める収容人員の算定方法より算出する。

※年間維持費の例:光熱水費、修繕費、維持管理に必要な各種委託料 など

② 評価基準（学校）

指標	評価内容
利用実態(学級数)	各学校の普通学級数で評価

点数	利用実態 学級数
	5点
4点	19学級以上25学級
3点	12学級以上18学級(H27文科省手引き 適正規模の標準)
2点	5学級以上11学級
1点	4学級以下

③ 評価基準（公営住宅）

指標	評価内容
①年間利用戸数率	利用率で評価
②市のコスト	市のコスト(年間維持費)で評価

点数	①年間利用戸数率	②市のコスト
	年間利用戸数/利用可能戸数	対象施設の平均値(100%) に対する割合
5点	100%以上	40%未満
4点	75%以上100%未満	40%以上80%未満
3点	50%以上75%未満	80%以上120%未満
2点	25%以上50%未満	120%以上160%未満
1点	25%未満	160%以上

○ソフト面の判定結果

保健・福祉施設においては、評価基準にそぐわない施設に分類されるため、評価対象外とします。

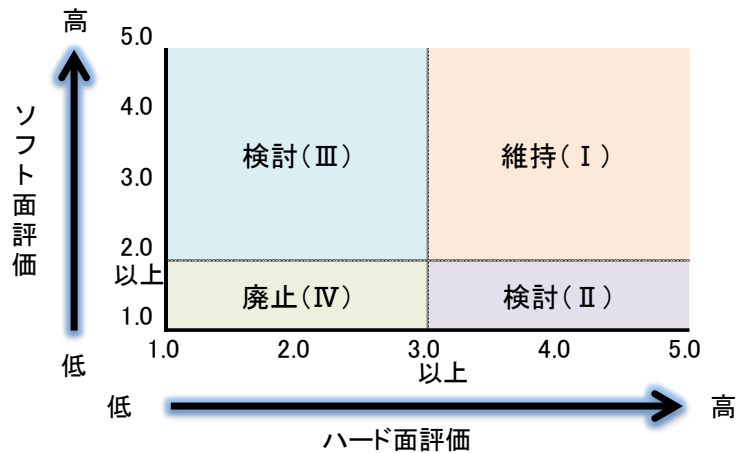
施設名	基本評価				評価点 (5.0満点)
	利用率	稼働率	コスト	平均点	
滝沢市市民福祉センター(本館・EV)	/	/	/	/	評価対象外
滝沢市市民福祉センター(はつらつ元気館)	/	/	/	/	評価対象外

(3) 施設の方向性

施設の「ハード面」及び「ソフト面」の評価結果から、施設の方向性を判定します。方向性の判定については、次の判断フローを用います。

① 方向性判断フロー

ハード面及びソフト面の評価を、それぞれ5段階に点数化したものを4つの類型に振分けします。



一次評価		方針(計画期間内)/見通し(計画期間外)		
		方向性	内容	
維持	I	存続	現状維持	現状のまま維持
			多機能化	別の目的の施設機能の追加
			集約化	同じ目的の複数施設を集約
			見直し	運営方法・使用料等の見直し
			広域化	他自治体等と供用
			その他	
検討	II	存続	多機能化	別の目的の施設機能の追加
			集約化	同じ目的の複数施設を集約
			見直し	運営方法・使用料等の見直し
			広域化	他自治体等と供用
			その他	
	廃止		譲渡・売却	民間事業者等に譲渡・売却
			転用	施設機能を廃止し他用途へ転用
			移管	地域利用に限定される場合
			その他	
検討	III	存続	減床	規模縮小
			広域化	他自治体等と供用
			その他	
	廃止		譲渡・売却	民間事業者等に譲渡・売却
			機能移転	施設を除却し機能を移転
			その他	
廃止	IV	廃止	譲渡・売却	民間事業者等に譲渡・売却
			除却	施設を除却し機能廃止
			その他	

○施設の方向性、総合判定結果

保健・福祉施設はソフト面について評価対象外としていますが、施設の方向性を判定するため、仮の評価点で判定を行います。

ソフト面の評価は、判断フローより、維持又は検討となる「2.0点」として判定します。

結果、保健・福祉施設（滝沢市市民福祉センター）は、「維持I」と判定されました。

施設名	建物名	定量評価		
		ハード面評価 (5点満点)	ソフト面評価 (5点満点)	一次評価 結果
滝沢市市民福祉センター	本館	4.0	2.0 対象外	維持I
	EV	5.0	2.0 対象外	維持I
	はつらつ元気館 (健康増進室)	5.0	2.0 対象外	維持I

1.2 現状と課題

滝沢市市民福祉センターは、築後36年を経過し、2016年にエレベーター（EV）棟を増築、併せて外壁補修、照明のLED化、トイレ改修等を実施し、施設の機能強化、利用促進のため、施設の一部改修を行いました。

新しい施設ではないため、老朽化もありますが、2016年度の改修工事により、機能維持・改善されている部分も多くありますが、設備など未改修部分もあるため、今後は、必要な修繕を行いつつ、長期的には改修も実施しながら長寿命化を図っていく必要があります。

1.3 今後の施設のあり方

滝沢市の施設は、人口一人当たりの延床面積が約2.1m²（2017年現在）であり、全国的に見ても多いとは言えませんが、将来の人口見込みは、2050年で約15%減となる推計です。今後も続く厳しい財政状況下において、全ての施設において大規模改修を実施することは難しく、優先順位を付ける必要があります。

個別施設計画（第一期）の保健・福祉施設においては、市内唯一の老人福祉法に基づき設置された老人福祉センターの機能を持つ施設であること、また、今後、高齢者人口が増加の一途であることなどから、当施設の位置づけが重要なものになってくるものと思われます。

ただ、築後36年を経過している施設でもあることから、築後60年以降には、集約や建替えが必要と考えられます。

（1）施設の長寿命化

SRC造、RC造及びS造（普通品質）については、総合管理計画より竣工後30年後に大規模改修、60年後に建替えを基本としますが、長寿命化を図ることにより、さらに施設の延命化・有効活用（築後約80年後に建替えを目安とする）を図っていくこととします。既に大規模改修等の実施時期を超過している施設については、施設の状態等を踏まえながら実施時期を検討していくものとしませんが、施設別方針において、「現状維持」としている施設を優先的に、「その他」としている施設については、当面、部分的

な修繕対応で今後の方向性を見極めながら対応していくものとします。

(2) 施設の維持管理コストの縮減、PPP（公民連携）等の推進

施設改修の際は、省エネルギー設備を積極的に導入するほか、指定管理者制度や包括外部委託をはじめとしたPPPの積極的な導入を検討し、維持管理コストの縮減を図ります。また、施設の大規模改修や更新の手法を検討する際には、施設の役割を勘案しつつ、PFI*やESCO事業**等の導入を検討します。

※PFI：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法をいう。

※ESCO事業：基本的に省エネルギー改修にかかる費用を光熱水費の削減分で賄う事業をいう。

(3) 施設の最適化

施設の大規模改修・更新の際には、施設の位置づけや安全性を考慮しつつ、他類型施設との複合化や類似機能の集約化を検討します。また、施設の更新は既存施設の規模を超えないものとし、新たに施設を設置する必要がある場合には、既存施設との複合化や多機能化などを検討します。

施設の大規模改修や更新を実施する際には、多様な利用者を考慮し、ユニバーサルデザインに配慮します。

(4) 利用者の安全確保

各施設において、高度の危険性が認められた公共施設等については、速やかに修繕を実施します。また、老朽化等により供用廃止され、かつ、今後も利用見込みのない公共施設については、十分な安全対策を実施するとともに、解体や除却等を検討します。

(5) 更新費用の削減

施設の管理については、総合管理計画により、量、質、サービス及びコストの見直しを図り、「縮小させつつ、充実を図る～縮充～」を方針としています。

保健・福祉施設においては、市内唯一の老人福祉センターの機能を持つ施設であること、評価結果も維持であることから、長寿命化していく方針とします。

総合管理計画 (改修・更新費用) (面積)	個別施設計画 (縮充後の費用) (縮充後の面積)
【保健・福祉施設】 約 4 億円 1,234 m ²	約 4 億円 1,234 m ²

(6) 近隣自治体との連携

保有する施設を効率的・効果的に使用するため、県や近隣自治体等との広域的な施設利用が図れる場合は、広域連携の検討を行います。

(7) 財源の確保

本市の財政は、扶助費等の義務的経費の増加や様々な行政需要の増加などにより極めて厳しい状況が続いているため、財政構造改革等により事務事業の見直し、受益者負担の見直し等の取組を進めています。しかしながら、少子高齢化の進行等により、社会福祉関連経費の更なる増加が見込まれることなどから、今後の財政状況は一層厳しさを増すと考えられます。

そこで、公共施設の大規模改修や建替えに充てるための基金の設置や、未利用資産の売却や貸付による増収などの方策を検討する必要があります。

将来世代にとって必要と判断された公共施設の大規模改修等の経費には、一般財源、基金を充当するほかに、各種事業債や補助金等を活用し財源の確保に努めます。

1.4 個別施設方針

(1) 中長期計画（保健・福祉施設）

施設別方針（対策内容と実施時期）

施設名	建物名	定量評価 一次評価 結果	方針(計画)				方針(見通し)			
			2019(現状)		2026(第1期)		2036(第2期)		2046(第3期)	
			方向性	内容	方向性	内容	方向性	内容	方向性	内容
滝沢市市民福祉センター	本館	維持 I	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持
	EV	維持 I	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持
	はつらつ元気館 (健康増進室)	維持 I	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持

(2) 対策費用（第一期計画）

(単位:千円)

施設名	建物名	第一期									
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
		H30	H31・R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	
滝沢市市民福祉センター	本館		曇張替 1,437								
	EV										
	はつらつ元気館 (健康増進室)										

※実施年度及び金額は概算であり、必要に応じて見直すものとします。