



各務原市保健・福祉施設 (福祉の里)個別施設計画

令和3年3月
(令和8年1月改訂)
各務原市
(社会福祉課)

目次

- 1 個別施設計画の背景・目的等
 - (1)背景と目的
 - (2)個別施設計画の位置付け
 - (3)計画期間
- 2 施設の今後の方針と改修等の優先順位付け
 - (1)今後の方針
 - (2)改修等の優先順位付け
 - (3)目標使用年数
- 3 個別施設計画推進に向けた取組み
- 4 施設の現況
- 5 長寿命化の対策内容と実施時期、対策費用

1 個別施設計画の背景・目的等

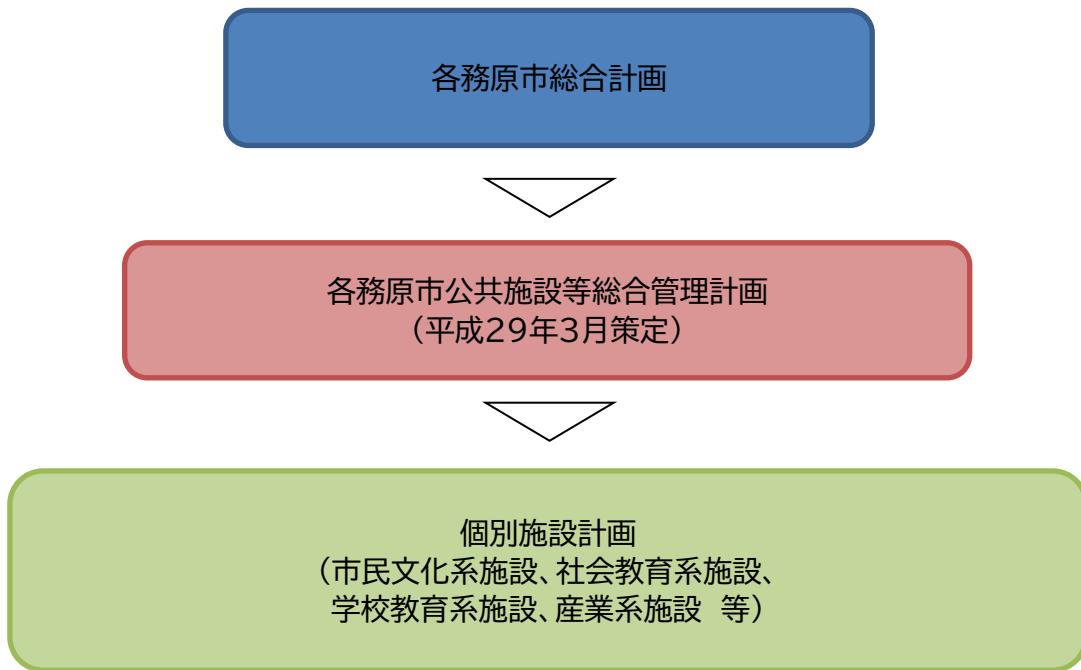
(1)背景と目的

本市では、高度経済成長期以降の人口増加や行政需要の拡大を背景に、昭和40年代半ばから昭和60年代にかけ、様々な公共建築物やインフラ資産が集中的に整備されてきました。今後は急速に人口減少や高齢化が進行するだけでなく、これらの公共施設等の老朽化も進み、これから一斉に大規模改修や更新の時期を迎えることになります。

このような背景のもと、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うため、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定め、中期的な取組の方向性を明らかにするとともに、市民の安全・安心を確保し、維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るための計画として、平成28年度に「各務原市公共施設等総合管理計画」を策定しました。この総合管理計画を着実に推進するために、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況を踏まえ、具体的な対応方針を定める本計画を策定しました。

(2)個別施設計画の位置付け

個別施設計画は、「各務原市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、総合管理計画に記載された施設の具体的な計画となります。また、総合管理計画は市の最上位の計画である「各務原市総合計画」の下位計画として位置づけられています。



(3)計画期間

社会情勢の変化や政策動向等によって、公共施設を取り巻く環境や施設の経年劣化、疲労等の状態が時々刻々と変化するため、計画期間は10年間としますが、点検結果その他の状況を踏まえ、適宜計画を見直します。また、施設を維持していくためには、より長期的な視点が不可欠であるため、40年間の費用を算出しています。

2 施設の今後の方針と改修等の優先順位付け

(1)今後の方針

公共施設管理総合計画の施設類別に応じた基本方針を示しており、本計画においてもその考え方に基づき、今後の施設運営を図っていきます。(公共施設等総合管理計画P35～P42参照)

施設の更新の際には、機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去等の必要な対策について今後、積極的に検討していく必要があります。

(2)改修等の優先順位付け

施設の実態を踏まえ、施設利用者の安全確保を最優先とし、施設の劣化・損傷が著しい施設から優先的に改修、更新していきます。

(3)目標使用年数

施設の目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)を参考にして、以下のように設定します(表1、2参照)。

○鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造…65年

鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造の施設は、その時々の地域の状況や他の施設の整備状況等によって、施設機能の見直しや存廃の判断が必要になる可能性が比較的高い施設であるため、「建築物の耐久計画に関する考え方」における目標耐用年数の範囲の中間値を採用し、65年とします。

ただし、目標使用年数に関わらず、日常の点検結果や老朽化の進行状況等を踏まえ、必要に応じて躯体調査を実施するなどして、更新時期を判断することとします。

表1. 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

構造種別 用途	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造		軽量鉄骨	ブロック造・ れんが造	木造			
			重量鉄骨							
	高品質の 場合	普通品質の 場合	高品質の 場合	普通品質の 場合						
学校 官庁	Y0100 以上	Y060 以上	Y0100 以上	Y060 以上	Y040 以上	Y060 以上	Y060 以上			
住宅 事務所 病院	Y0100 以上	Y060 以上	Y0100 以上	Y060 以上	Y040 以上	Y060 以上	Y040 以上			
店舗 旅館 ホテル	Y0100 以上	Y060 以上	Y0100 以上	Y060 以上	Y040 以上	Y060 以上	Y040 以上			
工場	Y040 以上	Y025 以上	Y040 以上	Y025 以上	Y025 以上	Y025 以上	Y025 以上			

Y0〇〇:目標となる耐用年数のある範囲で示した時の「級」を表す。

表2. 目標耐用年数の級の区分の例

目標耐用年数 級	代表値	範囲		下限値
Y0100	100年	80	～	120年
Y060	60年	50	～	80年
Y040	40年	30	～	50年
Y025	25年	20	～	30年

3 個別施設計画推進に向けた取組み

○関係所管課との連携

公共施設マネジメントは施設所管課が単独でできるものではないため、施設の複合化・集約化などの議論や施設点検結果に基づく対策への助言など、府内で横断的な連携を図り、計画の推進に向けて取り組んでいきます。

○点検体制の構築

施設の適切な管理を推進するため、日常的な管理・点検のほか、法定点検を確実に実施するとともに、これらの点検から得られた各種点検結果のデータを整理し、施設情報の蓄積を積極的に行っていくこととします。

○進捗管理の徹底

本計画の進捗確認のため、施設ごとの状態や計画に基づく実施状況を継続的に把握することとします。また、対策の進捗状況を踏まえ、計画期間内であっても、社会情勢や政策動向等、市民のニーズの変化に対応し、適宜、計画内容の見直しを行います。見直しの際には、本市の最上位計画である総合計画や上位計画である総合管理計画との整合性を確保した上で適切に行うこととします。

4 対象施設の現況

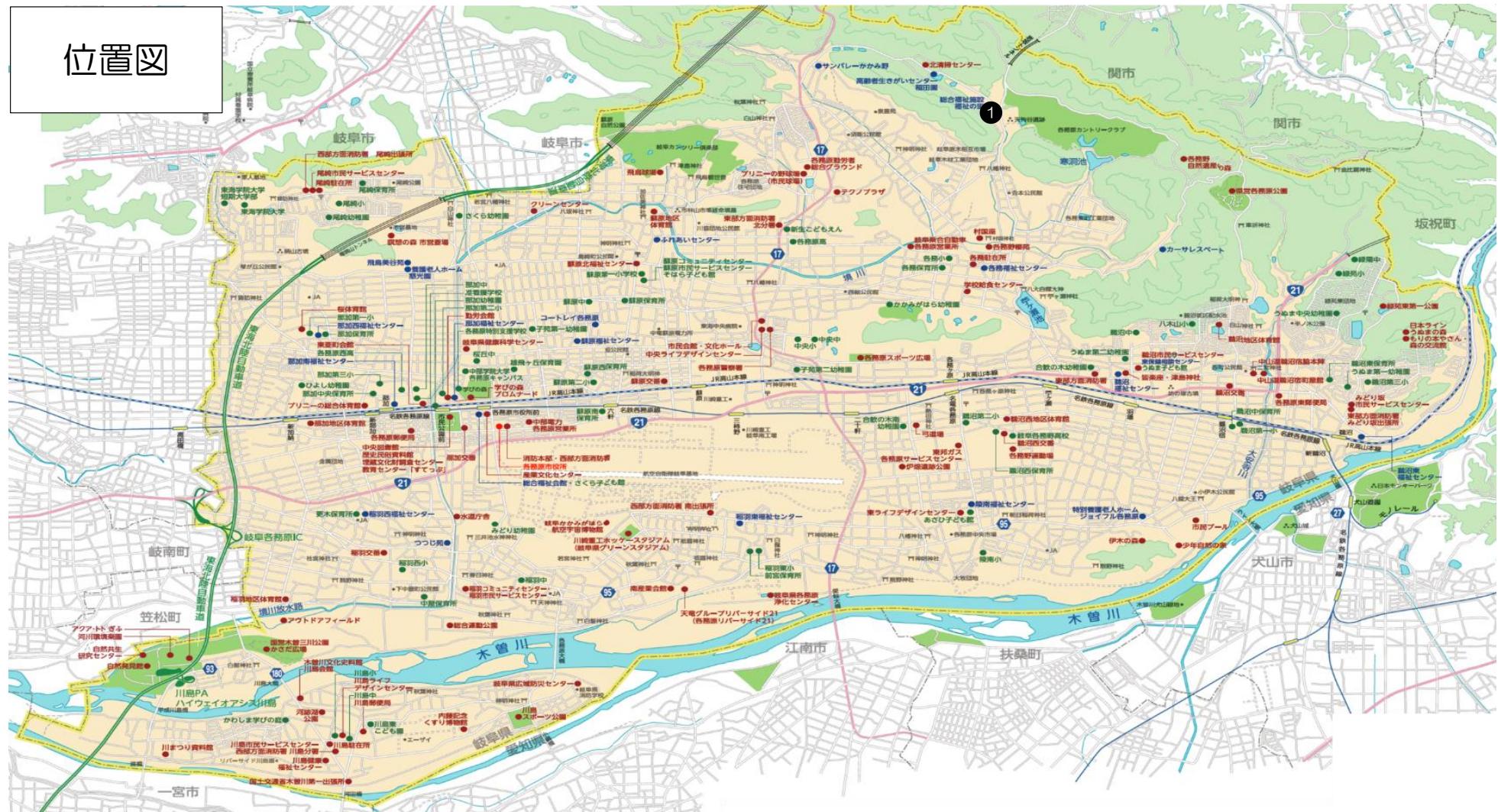
対象施設

(大分類:保健・福祉施設、中分類:障がい福祉施設)

No.	施設名称	所在地	建築年度	延床面積	構造	所管課
			(西暦)	(m ²)	※1	
1	福祉の里	須衛稻田7番地	1997	6198.98	RC, SRC	社会福祉課
計				6198.98		

※構造 RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造

位置図



【施設状況シート】

施設番号	1
------	---

施設名称	福祉の里
所在地	須衛稻田7番地
施設所管課	健康福祉部社会福祉課
施設類型(大分類)	保健・福祉施設
施設類型(中分類)	障がい福祉施設
建築年度(西暦)	1997
延床面積(m ²)	6198.98
構造	施設内訳のとおり

【施設構成】

名称	構成数	名称	構成数
つくし	1	第1会議室	1
たんぽぽ	1	第2会議室	1
さくら	1	第3会議室	1
あすなろ	1	アリーナ	1
ぽぶら	1	調理室	1
どんぐり	1	リハビリプール	1

	施設内訳 ()内は構造	建築年度 (西暦)	延床面積 (m ²)
1	第1期棟(SRC造)	1997	5127.98
2	第2期棟(RC造)	1997	1071.00

1 施設の概要

各務原市福祉の里条例に基づき設置

開館時間		開館時間	休館日等
貸館以外	平日	8:30~17:15	土・日・祝・12/29~1/3
	土・日・祝日	-	
貸館業務	平日	9:00~21:00	12/29~1/3
	土・日・祝日	9:00~21:00	

2 運営主体、管理方法等

指定管理:各務原市社会福祉事業団(平成18年度～令和10年度)

3 利用状況

※各施設の施設稼働率は、年間利用児者数/(開所日数×定員)

【福祉の里児童発達支援センター(旧つくし・旧たんぽぽ)】R6～ 定員:60名

R5までの福祉型「つくし」と医療型「たんぽぽ」の一元化をおこなった。

<施設利用者の推移>(単位:人)

R6
6,279

<施設稼働率の推移>(単位:%)

R6
44.2

<施設利用料収入の推移>(単位:千円)

R6
2,570

【福祉の里児童発達支援事業(旧さくら)】R6～ 定員:20名

<施設利用者の推移>(単位:人)

R6
3,849

<施設稼働率の推移>(単位:%)

R6
81.1

<施設利用料収入の推移>(単位:千円)

R6
46

【福祉の里生活介護事業(旧あすなろ・旧ぽぷら)】R6～ 定員:80名

重度の知的障がい者が対象の「あすなろ」と重症心身障がい者及び重度身体障がい者を対象とした「ぽぷら」を障害種別を超えて一人一人に適した利用を提供するために「生活介護事業所」に一元化する。

<施設利用者の推移>(単位:人)

R6
9,630

<施設稼働率の推移>(単位:%)

R6
49.6

<施設利用料収入の推移>(単位:千円)

R6
4,897

【第1会議室】

<施設利用者の推移>(単位:人)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
134	67	172	10	2	38	172	48	57	51	43	24

【第2会議室】

<施設利用者の推移>(単位:人)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
201	216	393	283	172	250	276	90	198	271	227	40

【第3会議室】

<施設利用者の推移>(単位:人)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
437	251	366	210	222	191	216	53	126	172	192	104

【アリーナ】

<施設利用者の推移>(単位:人)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
3,363	5,112	3,706	4,274	4,212	4,304	4,139	3,245	2,533	4,307	3,777	3,987

【第1会議室・第2会議室・第3会議室・アリーナ】

<施設利用料収入の推移>(単位:千円)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
455	635	551	466	501	488	433	250	312	466	390	348

※各貸館業務分を合算して計上している。

【福祉の里さくら】 定員:24名

<施設利用者の推移>(単位:人)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
3,675	3,681	4,328	3,661	3,864	3,619	3,388	2,957	3,014	2,984	3,670	

<施設稼働率の推移>(単位:%)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
64.9	65.2	76.9	65.8	67.6	64.2	53.5	46.2	64.0	63.1	77.1	

<施設利用料収入の推移>(単位:千円)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
1,297	1,276	1,350	1,156	1,234	1,161	624	4	38	40	41	

【福祉の里あすなろ】 平成28年4月:定員40名から60名に変更

<施設利用者の推移>(単位:人)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
8,550	9,265	8,980	9,811	10,236	10,839	9,926	8,393	8,723	7,823	7,605	

<施設稼働率の推移>(単位:%)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
88.1	96.9	93.9	68.7	72.0	75.4	69.6	58.0	61.9	56.3	53.0	

<施設利用料収入の推移>(単位:千円)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
2,169	2,316	2,238	2,514	2,636	2,468	2,494	2,307	2,425	2,429	2,344	

【福祉の里ぽっぴら】 定員:20名

<施設利用者の推移>(単位:人)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
2,921	2,838	2,797	2,539	2,676	2,963	2,574	2,010	2,031	1,932	2,160	

<施設稼働率の推移>(単位:%)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
84.6	85.2	88.0	86.8	89.8	96.5	53.4	41.5	42.2	40.4	45.0	

<施設利用料収入の推移>(単位:千円)

H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
784	737	727	622	595	590	575	487	665	644	634	

4 課題(利用実態・特徴、利用者からの要望、施設の問題点、今後の利用見込み等)

- ・障がい児者の複合施設(通所型)である。
- ・待機児童等解消のため利用定員の増加を実施してきたが、活動室数は建築当初のままであるため、他フロア(他施設)の活動室を共用ないし専有している。同一スペースに複数の施設の障がい児及び職員が混在している。
- ・2階トイレは介助に必要なスペースがなく、和式トイレであり利用頻度が低いため、順次個室の拡張と洋式化が必要である。

5 類似施設(市内で最も近接した類似機能を持つ公共施設・民間施設はどこか)

類似機能の施設の有無	あり	施設名	さわらび苑	おおよその直線距離(m)	200

5 長寿命化の対策内容と実施時期、対策費用

対策費用算出にあたっての前提条件

- 修繕や改修を実施することによって、建物の長寿命化を図っていますが、「2 施設の今後の方針と改修等の優先順位付け（3）目標使用年数」で設定した目標使用年数が経過した時点で、更新（建替え）をすることとして費用を算出しています。
- 更新（建替え）予定年度から遡って5年間は、施設や設備の改修を行わないこととします。
- 主要構造部（屋根、壁など）の改修及び主な設備（空調、給排水衛生設備など）の改修について、それぞれ改修単価及び耐用年数を設定し、概算工事費を算出しています。
- 各部位や各設備の改修単価は、実勢価格や過去の工事履歴等を参考に設定していますが、工事実施前には施設の詳細な調査等が必要であり、算出した対策費用と異なる場合があります。
- 各部位や各設備の耐用年数は、下表を標準としています。ただし、対策費用の平準化や改修時期の調整等により、これによらない場合があります。

種別	耐用年数	種別	耐用年数
屋上防水（塩ビ）	20年	外壁（塗装・建具シーリング含む）	15年
屋根（塗装）	7年	屋根（フッ素樹脂ガリバリウム鋼板）	20年
屋根（瓦）	20年	門扉、塀、囲い	20年
空調（個別式）	15年	空調（中央式）	20年
火災警報設備	15年	給排水衛生設備	25年
受変電設備	25年	自家発電設備	25年
中央監視設備	15年	受水槽・高架水槽設備	15年
昇降設備	30年	手摺	20年
自動ドア	12年		

- 概算工事費には、工事費のほか設計委託料、監理委託料を含みます。
- 維持補修費用（施設を維持するために要する例年の修繕料）や保守点検費用（設備等を正常な状態に保つために要する定期点検費用）は、1施設あたり1,000千円以上の場合のみ計上します。
- 施設自体を維持するための費用以外の業務委託料（指定管理料、清掃、除草等）は計上していません。
- 施設毎の長寿命化に係る対策内容と実施時期、費用は次頁以降のとおりです。ただし、対策の実施時期、内容は財政状況や政策動向等によって変更する可能性があります。

【対策費用算定表】

施設番号	1
施設名	福祉の里
担当部課	健康福祉部社会福祉課

建築年度	1997
構造	SRC、RC
法定耐用年数	50年(2047)
目標使用年数	65年(2062)

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	1,920,288千円	48,007千円

(単位:千円)

	耐用年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	合計	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41		
屋上防水(1期棟)	20																																							36,300			
屋上防水(2期棟)	20																																							29,040			
屋根(ステンレス板)	45																																							36,419			
外壁(塗装)	15	271,348																																						710,324			
外壁(アスベスト撤去)	-	115,241																																							115,241		
空調(中央式)	20																																								84,700		
空調(個別式)	15																																								66,022		
給排水衛生設備	25	660																																							159,500		
中央監視設備	15																																								62,040		
受変電設備	25																																								202,240		
自家発電設備	25																																								124,905		
火災警報設備	15																																								30,000		
昇降設備	30																																								71,900		
受水槽・高架水槽設備	15																																								24,000		
浴室プールろ過装置	15																																								21,188 20,842		
プール	20																																								7,750		
ボイラー	15																																								30,276		
自動ドア	12																																								43,065		
排気装置	-																																								2,915		
照明設備	-	3,262																																							14,562		
合計		390,511	0	33,440	58,364	80,487	16,395	5,310	113,470	22,360	31,493	0	38,933	29,607	0	33,288	219,488	0	14,355	0	92,700	0	0	0	38,607	22,360	31,493	0	16,413	31,470	68,371	107,065	234,008	1,449	139,671	0	26,150	0	0	2,188	20,842	0	1,920,288