

第4章 施設整備の基本的な方針等

4-1 施設の規模・配置計画等の方針

(1) 高齢者福祉施設の個別施設計画の基本方針

今後の維持管理の取組みについては、総合管理計画で示された「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」及び第1次行動計画で示された「維持・保全の基本方針」に基づき実施していきます。

高齢者福祉施設においては、「第2章 高齢者福祉施設の目指すべき姿」(1)安全安心な施設で示したとおり、周期的・計画的な修繕・改修を実施し、施設の機能や安全性を高い水準で維持するため「予防保全型」を採用します。廃校となった旧戸頭西小学校校舎内にあるげんきサロン戸頭西及びいきいきプラザについては「事後保全型」を採用します。

施設のあり方検討は、全施設を対象に、存続、廃止、縮小、集約化、複合化の方針や、施設の運用期間を検討し、施設の今後のあり方を検討します。鉄筋コンクリート造の施設は建築後35年目にあり方の検討①、建築後55年目にあり方の検討②を行い、木造の施設は建築後15年目にあり方の検討①、建築後35年目にあり方の検討②を行います。ただし、すでにあり方の検討①の時期を過ぎている施設については令和4年度(2022)にあり方の検討①を行いました。その結果と今後のあり方検討の予定については図表4-1のとおりです。

耐用年数については、施設のあり方の検討①の際に、建物の構造別に標準耐用年数と目標耐用年数を設定します。予防保全型維持管理を行い、長期的に存在すべきと判断された施設は、躯体の健全性を確認のうえ、問題がなければ目標耐用年数を適用します。鉄筋コンクリート造の施設は標準耐用年数を60年、目標耐用年数を80年としており、木造の施設は標準耐用年数を40年、目標耐用年数を50年としています。事後保全型維持管理を行う建物については、標準耐用年数を適用します。

長寿命化の方針としては、「第2章 高齢者福祉施設の目指すべき姿」(2)地域福祉拠点としての施設で示したとおり、多機能化による利便性向上や障害の有無、性別等にかかわらず誰もが利用しやすい環境の整備として、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を進めます。

また、「第2章 高齢者福祉施設の目指すべき姿」(3)持続可能な施設、及び(4)環境変化に対応した施設に基づき、設備の更新、改修時における省エネルギー化や脱炭素化を推進しつつ、施設の配置・運営方法の適正化についても検討を行い環境の変化に対応した施設を目指します。

図表 4-1 あり方の検討①の結果と今後の実施予定

施設名	建築年度	構造	維持管理手法	あり方検討① 実施時期	施設機能評価	建物運用期間
老人福祉センターあけぼの	昭和55年度(1980)	RC	予防保全	令和4年度(2022)	存続	標準耐用年数
老人福祉センターさくら荘	昭和55年度(1980)	RC	予防保全	令和4年度(2022)	存続	長寿命化
小貝川生き生きクラブ	平成14年度(2002)	W	予防保全	令和4年度(2022)	存続	標準耐用年数
げんきサロン稲	昭和57年度(1982)	RC	予防保全	令和4年度(2022)	存続	長寿命化
げんきサロン戸頭西	昭和50年度(1975)	RC	事後保全	令和4年度(2022)	存続	学校跡地等利活用方策検討 委員会で検討
げんきサロン藤代	平成2年度(1990)	RC	予防保全	令和7年度(2025)	—	—
特別養護老人ホームふれあいの郷	平成3年度(1991)	RC	予防保全	令和8年度(2026)	—	—
かたらいの郷	平成8年度(1996)	RC	予防保全	令和13年度(2031)	—	—
いきいきプラザ	平成15年度(2003)	RC	予防保全	令和20年度(2038)	—	—

高齢者福祉施設の規模・配置計画等の方針

第1次行動計画では、今後の人口減少等を踏まえ、令和37年度(2055年)までに保健・福祉施設を5.5%縮減する方針としています。既存の高齢者福祉施設については、計画的な修繕を進め、地域での交流の場を確保するとともに、用途や管理体系の見直しを今後検討していきます。人口が減少していく中で適切な維持管理をしていくため、利用状況を見ながら、現在の施設が需要に対し、過大な場合や運営を維持する必要がない場合は、施設管理の効率化のため総量縮減に努めます。

旧戸頭西小学校の教室棟に位置するげんきサロン戸頭西については、廃校となった跡地を利活用していることから今後は機能を維持しつつ、移転等の検討を行っていきます。

4-2 修繕・改修等の基本的な方針

本計画では、第1次行動計画で示された、予防保全型維持管理を実施する施設の、修繕・改修周期の考え方に沿い、実施していくことを基本的な方針とします。ただし、これまで、大規模改修工事等が未実施のままで、既に大規模改修の時期が経過している施設については、標準耐用年数までの運用もしくは長寿命化改修を行います。

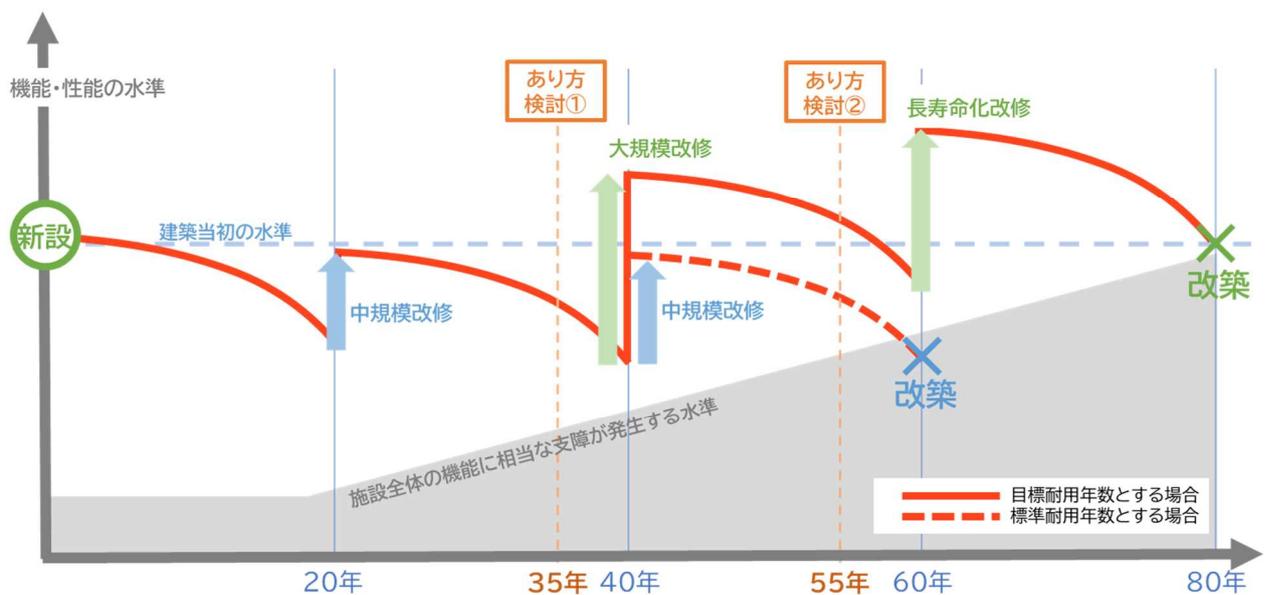
4-3 目標使用年数、改修周期の設定

本市の第1次行動計画では、鉄筋コンクリート造の耐用年数について、標準耐用年数を60年、目標耐用年数を80年としています。図表4-2に示したとおり、建築後35年目にあり方の検討①を、建築後55年目にあり方の検討②を行い、長寿命化改修の判断を行います。

高齢者福祉施設のうち統廃合等を想定しない施設は、原則として60年を標準耐用年数として予防保全型維持管理を行いながら使用し、長期的に存在すべきと判断された場合は、躯体の健全性を確認のうえ、問題がなければ80年間使用することを目標とします。

また、木造の小貝川生き生きクラブは令和4年度(2022)から令和5年度(2023)にかけてあり方の検討①を行い、標準耐用年数の40年まで必要な保全を行い使用していくことを決定しました。

図表 4-2 修繕・改修のイメージ



出典：第1次行動計画

図表 4-3 建築物の耐用年数

建築物の構造	標準耐用年数	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造 (RC) プレキャストコンクリート造 (PCa RC) 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC) 鉄骨造 (S)	60年	80年
軽量鉄骨造 (LGS)	40年	—
コンクリートブロック造 (CB)	60年	—
木造 (W)	40年	50年

(参考)「建築物の耐久計画に関する考え方 (日本建築学会) (1988年10月)」