

# 河内長野市公共施設個別施設計画

## 【障がい者支援施設】



令和3年3月策定

令和8年3月改訂

河内長野市

## 目次 -

1. 背景と目的	1
(1)個別施設計画策定及び改訂の背景と目的	1
(2)個別施設計画の位置づけ	4
(3)計画の期間	4
(4)対象施設【障がい者支援施設】	5
2. 施設の現状	6
(1)個別施設の現状（施設から、施設の概要、運営状況その他）	6
3. 施設整備の方針	9
(1)今後の施設維持管理取組み方針	9
(2)計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について	9
(3)対策の優先順位の考え方（同分類施設及び単一施設での優先順位）	9
(4)今後の施設維持管理の具体的な取組み内容	10
4. 実施に向けて	11
(1)課題と解消への取組み	11
(2)今後の施設改修計画	12
(3)推進の体制	14
(4)フォローアップ	14
参考資料	15

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

河内長野市では、平成 27（2015）年に国連サミットにおいて採択された SDGs（Sustainable Development Goals-持続可能な開発目標）「誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会」の実現をめざし、経済、社会、環境をめぐる幅広い分野の課題に対して総合的に取り組むこととしています。

本計画は、SDGs の 17 の目標のうち、次の目標の達成に向けた取り組みを推進するものです。



**目標 11【住み続けられるまちづくりを】**  
包括的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する

# 1. 背景と目的

## (1)個別施設計画策定及び改訂の背景と目的

本市では、昭和29年の市制以来、人口の増加とともに福祉、市民生活の向上や社会経済活動を支えるため、公共建築物を初め、多くの公共施設等を建設し、その役割を果たしてきました。

しかしながら、こうした公共施設等は経年により老朽化が進み、今後、経年劣化に対応するために多大な費用を要することが予想されます。

また、一方では、人口減少などにより、税金が減少する中で、少子高齢化による社会保障関係費等が増加するなど、大きな負担となってきています。

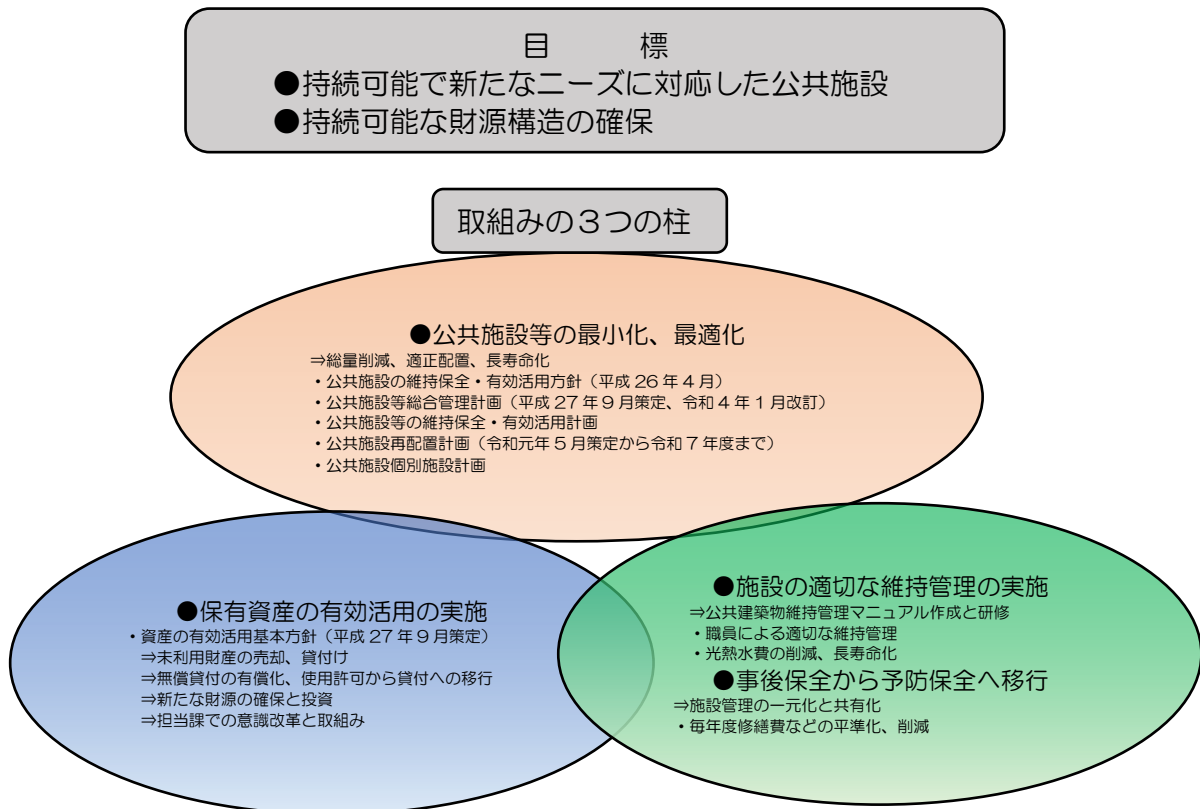
このようなことから、過去から建設してきた公共施設等の全てを今後も維持していくために必要な維持保全・更新費を確保し、将来に向け維持することは、困難な状況となっています。

こうした公共施設等の維持・更新問題に対応していくため、平成26年4月に「公共施設の維持保全・有効活用方針」、平成27年9月には「公共施設等総合管理計画」（令和4年1月改訂）を策定。さらに令和元年5月には比較的大きな公共建築物を対象に「公共施設再配置計画」を策定し、公共施設マネジメントへの取組みという具体的な取組方針を示してきました。

「個別施設計画」は「公共施設等総合管理計画」の実施計画として過去の計画を踏まえ、公共施設等のうち、公共建築物を対象に施設の機能や用途などで分類した上で、公共建築物の長寿命化や、今後必要となる維持保全・更新のための必要経費の縮減と平準化を図りながら、有効活用による新たな財源（歳入）の確保や施設の複合化等による総量縮減なども併せて、持続可能で新たなニーズに対応した安全・安心な公共施設づくりに取り組み、公共施設等の維持・更新問題に対応していくことを目的に令和3年3月に策定しました。

今回の改訂は、本計画期間の満了に伴い、次の新たな5年間の計画として、これまでの各施設の取り組み状況や今後の方針、更新費用などの時点修正を踏まえて実施するものです。

【公共施設マネジメントのイメージ図】



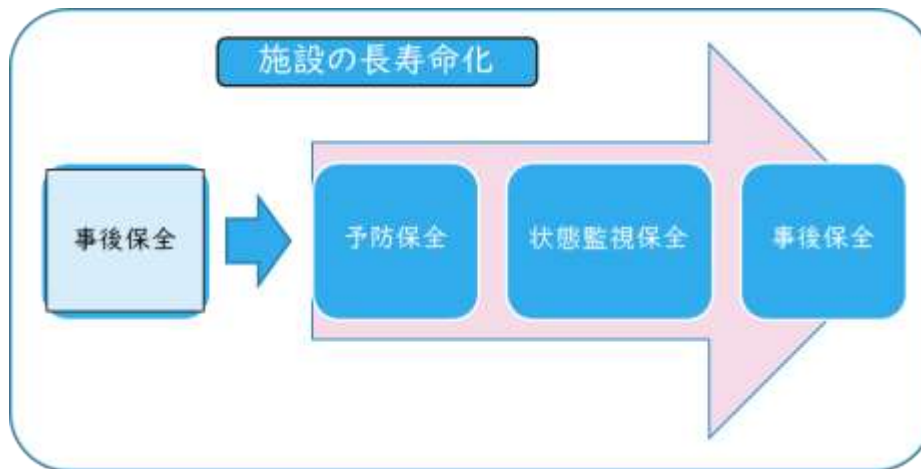
※公共施設マネジメント

公共建築物の必要性を検討し、必要性があると判断される場合は、現状を維持、又は他施設への複合化や集約を更新などの機会を捉えながら、質的な向上や現在求められる機能への変更や用途変更を図り、必要性がない、若しくは低いとされたものについては、維持しているだけでも管理費が必要なことを念頭に廃止（民間への売却を含みます）や撤去を検討していきます。

公共施設等に関する保全のための情報をデータ化し、データの活用、継続性、統一性、効果を高めていき、情報を一元的に管理し、年度により大きく変動する公共施設等の改修や更新に要する費用を施設の選択と集中、かつ優先順位を定め、各年度の予算の平準化に努め、将来の施設の維持・更新に活用するほか、社会経済情勢の変化に的確に対応できるよう、適宜計画を見直し、PDCAサイクルを循環していきます。

また、併せて、新たな財源の確保として、既存の事業内容も含め、公共施設マネジメントの取組みとしては、条例や規則、組織、所管を壁として考えずに取り組み、使用料負担の適正化、管理運営の効率化、新たな財源の確保、民間の技術や資金活用、民営化（運営）や公民連携等、様々な取組みを相互に関連付けながら、取組みを進めます。

## 【施設の長寿命化のイメージ図】



## ※施設の長寿命化

これまでの公共施設等の維持管理・修繕は、施設に不具合が生じてから、対応する「事後保全」が大部分でした。しかしながら、施設が使用できなくなるほかに突発的な予算措置が必要になり、予定にない財政負担が生じていました。

また、施設使用に直接的な影響がないような場合は、翌年度以降での対応となり、この期間に不具合が周辺部に進むなど、結果的には適切な維持管理を行った場合と比較し、多くの費用が必要になったり、改修に係る時間が長くなり、利用制限をせざるを得ない状況になることもありました。

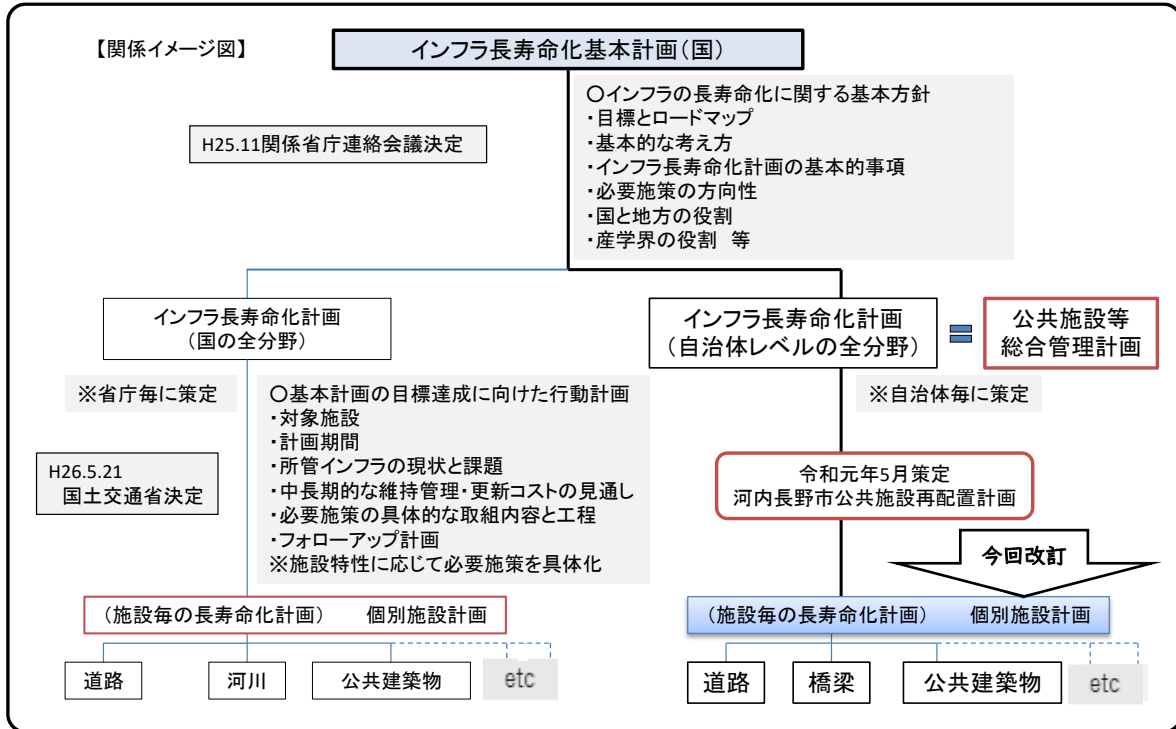
こうした「事後保全」は、建物の寿命を短くすることにもつながります。

このことに対応するため、定期的に取り換えや交換・更新を行う「予防保全」や点検によりその劣化や状態を見ながら修繕更新を行う「状態監視保全」を目指し、維持管理体制の整備を行い、施設の点検等における各施設の状態を把握し、これまでの「事後保全」のみの維持管理から、点検・診断実施結果などから各施設の対応方法を個々の施設の状況に応じて「予防保全」と「状態監視保全」と「事後保全」の3つに分類し、財政的、物理的な条件を加味し、計画的な維持管理により、各施設の長寿命化とともに、特定の年度に改修や更新時期が集中しないように調整し、各年度の財政的な負担の平準化を目指します。

## (2)個別施設計画の位置づけ

国がインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、平成25年11月に策定した「インフラ長寿命化基本計画」と、総務省がこの計画に基づき地方公共団体に対し、平成28年までの策定の要請により、市で策定した河内長野市「公共施設等総合管理計画」などに基づく個別施設計画（実施計画）とし、位置付けます。

（関係イメージ図）



## (3)計画の期間

第6次総合計画に合わせた令和12年までの5年間を基本に令和17年度までの10年間の視野に入れた検討を行いながら、計画を改訂します。

ただし、施設の状態や市民ニーズ、関連する公共施設マネジメントの取組み状況、財政状況、社会経済情勢、国の補助制度の動向により、見直しを実施する場合があります。

## (4)対象施設【障がい者支援施設】

本計画の対象施設は、障がい者福祉センター（あかみね）の施設を対象としています。

公共施設全体分類表

大分類	中分類	小分類	施設名称	
			(※これまで策定してきました計画などとの整合性を図るため、ネーミングライツ実施の施設についても、これまでの名称で表記しています。)	
市民利用施設	市民の活動や学習施設	市域文化系施設	市民交流センター（キックス） 文化会館（ラブリールホール） 三日市市民ホール【フォレスト三日市】 河内長野駅前市民センター（ノパティホール）【ノパティながの南館】	
		地域文化系施設	小山田コミュニティセンター（あやたホール） 清見台コミュニティセンター（くすのかホール） 日野コミュニティセンター（みのでホール） 滝畑コミュニティセンター 美加の台コミュニティルーム 西谷集会所 高瀬集会所 中尾集会所 下里集会所 喜多町集会所 三日市集会所	
		社会教育系施設	滝畑ふるさと文化財の森センター（資料館） 滝畑ふるさと文化財の森センター（研修宿泊施設） ふるさと歴史学習館 図書館 旧三日市交番 川上公民館 旧加賀田公民館 高向公民館 千代田公民館 三日市公民館 天見公民館 天野公民館 南花台公民館 加賀田公民館	
		スポーツ・公園施設	スポーツ施設	市民総合体育館 大師総合運動場 大師庭球場 荘園庭球場 下里総合運動場 赤峰市民広場 天野少年球技場 下里運動公園人工芝球技場 寺ヶ池公園（野球場 庭球場 プール） 武道館
			公園施設等	寺ヶ池公園管理事務所 滝畑（ダム周辺）公衆トイレ 公園トイレ 烏帽子形八幡神社前休憩所
		福祉施設	福祉施設	福祉センター（錦溪苑・錦溪苑別館） 小山田地域福祉センター（あやたホール） 清見台地域福祉センター（くすのかホール）
			高齢福祉施設	シルバー人材センター
			障がい者支援施設	障がい者福祉センター（あかみね）
			子ども向け施設	小学校 中学校 学校施設等 旧子ども教育支援センター 旧滝畑教職員住宅 旧自動車文庫基地 子ども教育支援センター・学びの多様化教室（旧三日市幼稚園） 学校給食施設 学校給食センター 新学校給食センター（仮称） 児童施設・児童福祉施設 千代田台こども園 子ども・子育て総合センター（あいっく）【ノパティながの北館】 放課後児童会施設等
	保健・衛生の向上を図る施設	保健施設	保健センター	
		火葬施設	市営斎場	
		衛生施設	衛生処理場 資源選別作業所	
	産業・観光の振興を図る施設	産業・観光振興施設	旧滝畑レイクパーク 林業総合センター（木根館） 河内長野荘 地域活性・交流拠点施設（道の駅 奥河内くろまろの郷） 日野バス停公衆便所 神納バス停公衆便所 テクルートトイレ（観心寺） テクルートトイレ（金剛寺） 滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横） 光滝寺キャンプ場 滝畑観光農林漁業経営施設 観光案内所	
	都市基盤施設	都市基盤施設	市営住宅施設 市営桜ヶ丘住宅 市営栄町住宅 市営昭栄住宅 市営三日市西住宅	
		道路施設	原町放置自転車等保管所 河内長野駅前公衆便所 三日市町駅前公衆便所 河内長野駅前エレベーター棟 三日市町駅前エレベーター棟	
	行政施設	庁舎等	庁舎等施設	市庁舎
			その他施設	児童療育支援プラザ 旧消費生活センター【ノパティながの南館】 フォレスト三日市（普通財産） 河内長野駅前交番 滝畑ふるさと文化財の森センター（茅倉庫） 文化財調査作業所 旧倉庫（天野） 倉庫（川上地区山村広場） 旧し尿処理場（長野南・南青葉台・北青葉台・美加の台） 旧長野窓口センター【ノパティながの南館】 旧北三日市屯所 旧消防団松ヶ丘班仮車庫 三日市文化財書庫 南部倉庫
			消防施設	消防団屯所

## 2. 施設の現状

### (1)個別施設の現状（施設から、施設の概要、運営状況その他）

#### ①対象施設の概要

##### 【障がい者福祉センター（あかみね）】

対象施設の概要（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）						
施設ID	105	施設名	障がい者福祉センター（あかみね）			
所在地	小山田町379-16	小分類	障がい者支援施設			
用途地域	市街化調整区域	設置目的	市内に居住する障がい者に対して各種の相談に応じると共に、各種訓練、講習をはじめ地域社会との自由な交流を通じ障がい者の福祉の向上を図ることを目的として設置する。			
所管課	くらしサポート第2課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	福祉施設					
※ 建設年	1989					
土地所有	河内長野市	保有諸室	1F 事務所・相談室・湯沸室・多目的ホール・プレイルーム・創作室・作業室・訓練室・倉庫1（洗濯室・シャワー室）、倉庫2 2F 職員控室・湯沸室・料理教室・和室・団体ボランティア室・録音室・社会適応訓練室・研修室・作業室1、2・倉庫3（洗濯室・シャワー室）、倉庫4・男子更衣室・女子更衣室			
敷地面積 m <sup>2</sup>	2,784.17					
※ 構造	RC					
※ 階数	2					
建築面積 m <sup>2</sup>	1,025.62					
延床面積 m <sup>2</sup>	1,542.03	駐車台数	11	※ 構造計算	新耐震	
		避難所指定	あり	※ 耐震診断	-	
		運営形態	指定管理	※ 補強必要	-	
				※ 耐震補強	-	

#### ②施設設置状況（施設構成）

##### 【障がい者福祉センター（あかみね）】

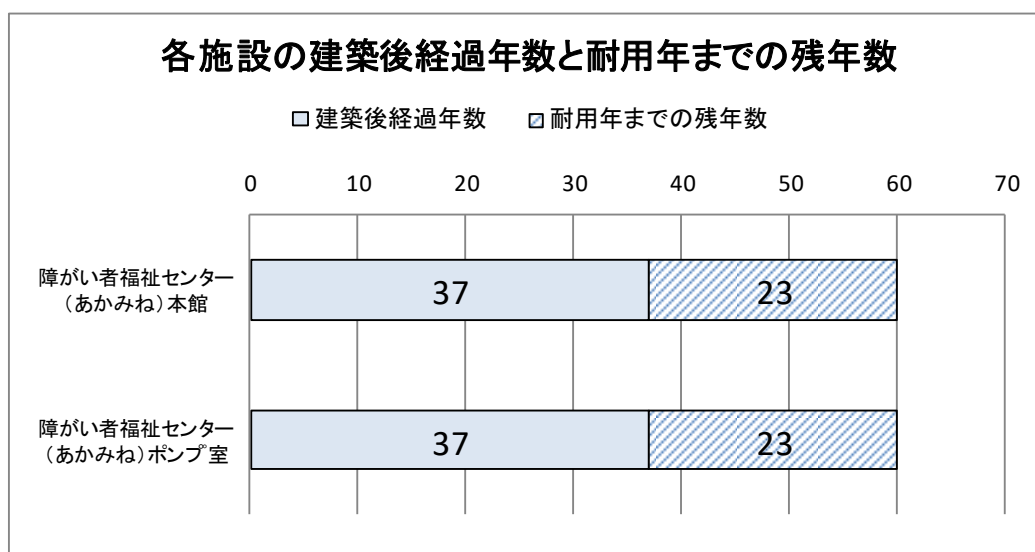
施設構成						
施設固有ID	建物名称	建築年度	経過年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
105-1	障がい者福祉センター（あかみね）本館	1989	37	RC	2	1522.03
105-2	障がい者福祉センター（あかみね）ポンプ室	1989	37	RC	1	20

#### ③施設設置状況（過去の整備改修状況）

##### 【障がい者福祉センター（あかみね）】

過去の整備改修状況		障がい者福祉センター（あかみね）		単位：円
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1989	(仮称)心身障害者福祉センター建設工事		RC造2F A=1522.03m <sup>2</sup> 建築主体工事、昇降機設備工事 一式	320,000,000
1989	(仮称)心身障害者福祉センター給排水衛生設備工事		給排水衛生設備工事 一式ガス設備工事 一式	26,800,000
1989	(仮称)心身障害者福祉センター附属棟建設工事		附属棟 B1消火水槽 1F消火ポンプ室 RFキュービクル置場自家発電電気設備工事 冷却塔冷却式	15,450,000
1989	心身障害者福祉センター消火設備工事		スプリンクラー設備工事一式同2次側電気設備	14,729,000
1989	心身障害者福祉センター建設附帯工事		70 <sup>号</sup> 製網戸27箇所等花壇設置工事 一式	5,150,000
1990	市立障害者福祉センター合併処理槽撤去工事		既設合併処理槽撤去 一式汚水樹 600 <sup>号</sup> 4ヶ所 汚水管 VP150 L=40m	4,068,500
1992	(仮称)心身障害者通所施設建設工事		建築主体工事 S造2F A=471.36m <sup>2</sup> 外壁ALCインバネ、屋根ALCの上アスファルトシングル葺き	157,570,200
1993	(仮称)心身障害者通所施設周辺整備工事		外構工事 RC造門柱 ステンレス門扉インターロッキング舗装 擬石平板ブロック敷	29,458,000
1999	市立障害者福祉センター消火設備改修工事		スプリンクラー用送水管漏水箇所改修 (SGP-V S φ100) 構内舗装改修	1,575,000
2006	市立障害者福祉センターあかみね改修工事		外壁タタキ補修及び吹付け改修 全面 (約1,000m <sup>2</sup> ) 内装 (加床約290m <sup>2</sup> ・カーペット約95m <sup>2</sup> ・フローリング塗装約120m <sup>2</sup> )等	9,870,000
2011	市立障がい者福祉センタートイレ等改修工事		手洗い自動水栓改修 19箇所給湯器設置 2箇所	3,654,000
			合計	588,324,700

## ④耐用年数から見た経過年と残年数グラフ



## ⑤劣化度調査結果（調査点数）

施設名称	100-劣化度調査点
障がい者福祉センター(あかみね)	84.33

## ⑥施設の運営状況

## 【障がい者福祉センター（あかみね）】

施設運営状況										
障がい者福祉センター（あかみね）										
歳出（光熱水費）	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
電気料金（年）										
上下水道料金（年）										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	3,973,866	3,892,725	3,907,838	3,369,090	4,815,358	3,342,049	3,000,034	3,703,272	3,591,285	3,522,176
小計1	3,973,866	3,892,725	3,907,838	3,369,090	4,815,358	3,342,049	3,000,034	3,703,272	3,591,285	3,522,176
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	-	-	-	3,565,600	5,212,460	-	3,850,000
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
指定管理料	64,266,719	62,507,075	62,491,962	57,618,688	65,899,800	65,899,800	67,378,000	69,262,000	70,239,000	71,489,000
小計2	64,266,719	62,507,075	62,491,962	57,618,688	65,899,800	65,899,800	70,943,600	74,474,460	70,239,000	75,339,000
<b>合計(小計1+小計2)</b>	<b>68,240,585</b>	<b>66,399,800</b>	<b>66,399,800</b>	<b>60,987,778</b>	<b>70,715,158</b>	<b>69,241,849</b>	<b>73,943,634</b>	<b>78,177,732</b>	<b>73,830,285</b>	<b>78,861,176</b>
歳入（利用料等）	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
貸付料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>収支（歳入-歳出）</b>	<b>-68,240,585</b>	<b>-66,399,800</b>	<b>-66,399,800</b>	<b>-60,987,778</b>	<b>-70,715,158</b>	<b>-69,241,849</b>	<b>-73,943,634</b>	<b>-78,177,732</b>	<b>-73,830,285</b>	<b>-78,861,176</b>
施設の利用状況										
障がい者福祉センター（あかみね）										
年度	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用者数（人）	15,796	18,897	18,636	20,062	18,002	8,551	7,146	10,988	12,359	11,441

### 3. 施設整備の方針

#### (1) 今後の施設維持管理取組み方針

【障がい者福祉センター（あかみね）】

- ・建設後35年以上を経過し、経年劣化が進んでいるため、計画的な改修が必要となります。
- ・市内に居住する障がい者に対して各種の相談に応じるとともに、各種訓練、講習をはじめ地域社会との自由な交流を通じ、障がい者の福祉の向上を図ることを目的として設置した施設で、採算性のある事業ではないが、より有効で効率的な事業の展開を必要としています。

#### (2) 計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

【障がい者福祉センター（あかみね）】

- ・内装改修工事などの際、部屋の利用ができない旨を利用者に説明する必要があります。

#### (3) 対策の優先順位の考え方（同分類施設及び単一施設での優先順位）

【障がい者福祉センター（あかみね）】

- ・利用者が安心して利用できるように職員による日常点検や設備等の点検専門業者からの点検結果を参考としながら、優先順位をつけて改修や設備更新を計画的に進めていきます。

## (4)今後の施設維持管理の具体的な取り組み内容

### ①具体的な取り組み内容

#### 【障がい者福祉センター（あかみね）】

- ・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
- ・障がい者の利用が多い施設であることから、施設の老朽化による事故には特に注意が必要のため、設備を含めて計画的な改修更新を行います。
- ・障がい福祉の向上のための施策展開が必要であり「障がい者福祉センターの基本的な運営方針」に基づき、より有効で効率的な事業実施と運営に取り組みます。

### ②長寿命化への取り組み、施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取り組みや施設の廃止、複合化について

#### 【障がい者福祉センター（あかみね）】

- ・指定管理者と協議を行い、有料広告や行政財産の貸付など新たな財源確保について、引き続き検討を行います。

## 4. 実施に向けて

### (1)課題と解消への取組み

【障がい者福祉センター（あかみね）】

【課題】

・どのような改修を行うかが具体的になった段階で、影響範囲を検討し、できるだけ施工範囲を絞り、施設の一時閉鎖が無いように努める必要があります。

【課題解消への取組】

・指定管理者と協議を行い、施設の運営を最優先にしながらも、協力を得て、改修を進めます。

## (2)今後の施設改修計画

今後の施設改修は、公共施設マネジメントへの取り組みとこれまで記述してきました具体的な取り組みや課題解消への取り組みなどにより、施設の長寿命化、財政負担の軽減と平準化を図りながら、安全・安心な公共施設づくりをめざします。

### ◎維持保全・更新費の推計

今後の公共施設の維持保全・更新費の推計は、建物の建設年を起点として、屋根や外壁、設備などの各部位ごとの耐用年数から導き出した維持保全・更新費を基に、建物の長寿命化に優先的に取り組むために各部位ごとに予防保全や状態監視保全などの分類を適正に行った上で、改修時期や維持保全・更新費を推計します。

### ◎維持保全・更新工事の実施時期と費用について

実際の維持保全・更新については、維持保全・更新の推計により導き出した維持保全・更新工事が必要な年度の前に当該建物の定期点検結果や現地確認により、維持保全・更新工事の実施時期及び内容について、精査し、取り組んでいきます。

①長寿命化への取組みと維持更新費用の推計

【障がい者福祉センター（あかみね）】

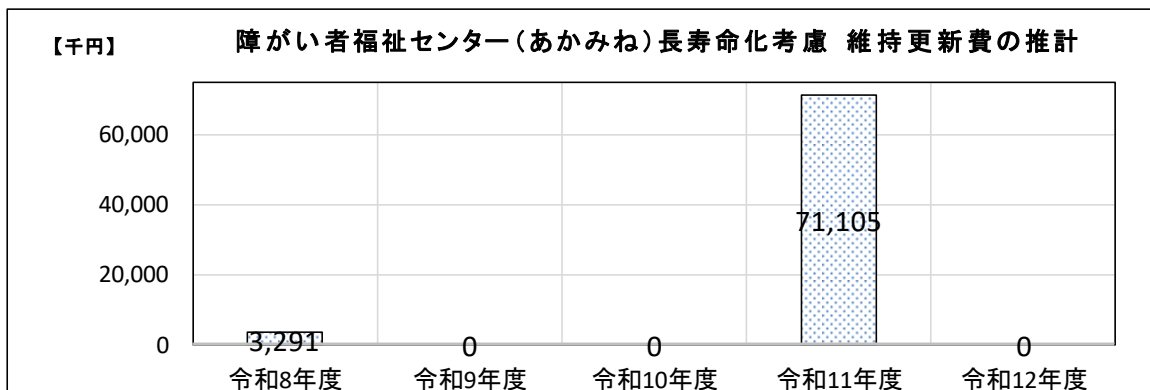
◎長寿命化への取組み

・鉄筋コンクリート造と鉄骨造の耐用年数を、屋根及び外壁などの躯体に影響する部位は予防保全（更新）を実施する事を前提に長寿命化を図り、それぞれ80年と50年へと見直しを行います。

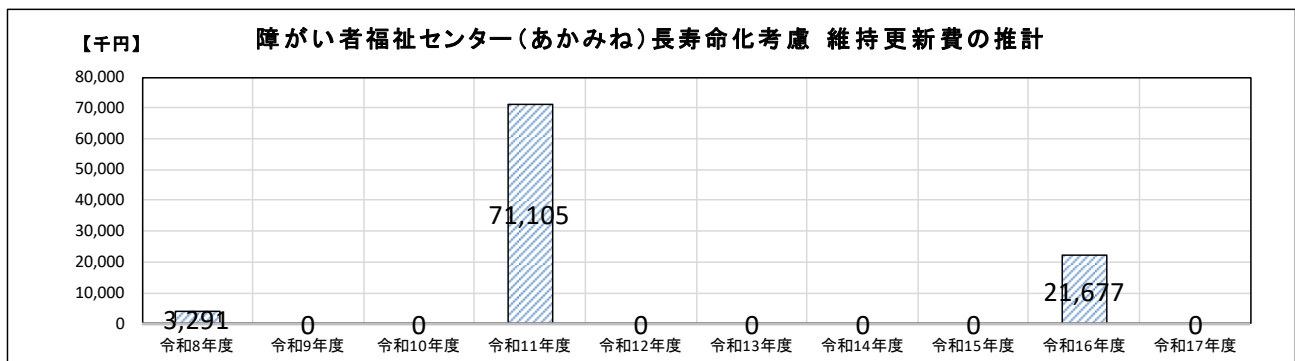
・内外装及び設備工事など、全ての部位について予防保全を実施することは困難なため、空調設備や電気設備などは、定期的実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修や修繕を実施します。

・付属施設であるポンプ室については、ポンプのみを予防保全とし、その他は状態監視保全とし、必要に応じて修繕等を実施します。

◎上記を考慮した今後5年間の維持更新費の推計



◎令和8年度から17年度までの10年間

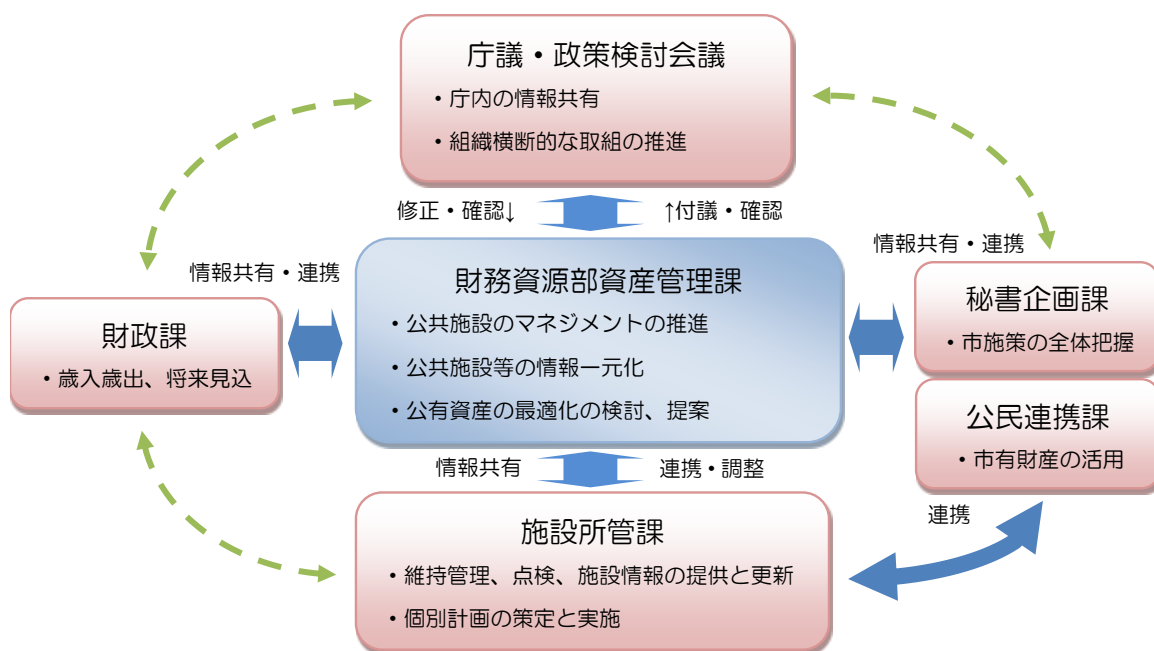


### (3)推進の体制

本計画の実施は、各施設を所管する担当課が中心となり、公共施設マネジメントの考え方をもち取り組んでいきます。併せて、実施前段階から、必要に応じて政策検討会議や庁議などに諮り、全庁的な理解のもとで実施していきます。

また、将来的には適切な維持管理を行う上で、これまでは個々の施設で実施してきた施設維持管理業務委託を統一的な管理とする包括的施設管理業務委託への移行により、各種情報の一元化と施設所管課との共有を図り、安全・安心な施設の維持に努めます。

【推進体制のイメージ図】



### (4)フォローアップ

本計画は、上位計画である第6次総合計画、公共施設等総合管理計画などと整合を図るため、これらの計画の見直しにより、修正すべき内容は適時見直していきます。

また、公共建築物だけでなくインフラ施設の今後の状況変化や財政状況など周辺条件の変化に合わせた対応も必要であり、適時に見直しを行い、適切な公共施設などの維持保全・更新に継続的に取り組み、持続可能で新たなニーズにも対応した公共建築物づくりに努めます。

併せて、計画に位置付けられた事業は、公共施設全体を視野に入れ、優先すべきものを確認しながら、予算配分を行い、事業に取り組んでいきます。

## 参考資料

# 【施設カルテ】

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要 (当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。)			
施設ID	105	施設名	障がい者福祉センター(あかみね)
所在地	小山田町379-16	小分類	障がい者支援施設
用途地域	市街化調整区域	設置目的	市内に居住する障がい者に対して各種の相談に応じると共に、各種訓練、講習をはじめ地域社会との自由な交流を通じ障がい者の福祉の向上を図ることを目的として設置する。
所管課	くらしサポート第2課		
大分類	市民利用型施設		
中分類	福祉施設		
※ 建設年	1989	H01	
土地所有	河内長野市	保有諸室	1F 事務所・相談室・湯沸室・多目的ホール・ブレイクーム・創作室・作業室・訓練室・倉庫1(洗濯室・シャワー室)、倉庫2 2F 職員控室・湯沸室・料理教室・和室・団体ボランティア室・録音室・社会適応訓練室・研修室・作業室1、2・倉庫3(洗濯室・シャワー室)、倉庫4・男子更衣室・女子更衣室
敷地面積 m <sup>2</sup>	2,784.17		
※ 構造	RC		
※ 階数	2		
建築面積 m <sup>2</sup>	1,025.62	駐車台数	11 ※ 構造計算 新耐震
延床面積 m <sup>2</sup>	1,542.03	避難所指定	あり ※ 耐震診断 -
		運営形態	指定管理 ※ 補強必要 -
			※ 耐震補強 -

施設評価										
障がい者福祉センター(あかみね)										
評価年	1次評価	健全度評価			活用度評価			財務評価		
2026	項目	健全度評価		活用度評価 (利用者数はH24からの各年平均)			財務評価 (円)			LCC評価 (円/㎡)
		築年数(残年)	劣化度(点)	優先度	稼働率(%)	利用者数(年間利用者数)	利用者負担(利用料/利用者)	市民負担(歳出計/人口)	※ 評価対象面積(㎡)	※ 人口/総人口
施設評価	点数	*****	84.33	50	*****	15,334	*****	*****	*****	2,424.73
	偏差値	*****	*****	*****	*****	*****	-	-	*****	*****
		建物評価			機能評価					

施設運営状況										
障がい者福祉センター(あかみね)										
歳出(光熱水費)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
電気料金(年)										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	3,973,866	3,892,725	3,907,838	3,369,090	4,815,358	3,342,049	3,000,034	3,703,272	3,591,285	3,522,176
小計1	3,973,866	3,892,725	3,907,838	3,369,090	4,815,358	3,342,049	3,000,034	3,703,272	3,591,285	3,522,176
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	-	-	-	3,565,600	5,212,460	-	3,850,000
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
運送人件費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
指定管理料	64,266,719	62,507,075	62,491,962	57,618,688	65,899,800	65,899,800	67,378,000	69,262,000	70,239,000	71,489,000
小計2	64,266,719	62,507,075	62,491,962	57,618,688	65,899,800	65,899,800	70,943,600	74,474,460	70,239,000	75,339,000
合計(小計1+小計2)	68,240,585	66,399,800	66,399,800	60,987,778	70,715,158	69,241,849	73,943,634	78,177,732	73,830,285	78,861,176
歳入(利用料等)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
貸付料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
収支(歳入-歳出)	-68,240,585	-66,399,800	-66,399,800	-60,987,778	-70,715,158	-69,241,849	-73,943,634	-78,177,732	-73,830,285	-78,861,176

施設の利用状況										
障がい者福祉センター(あかみね)										
年度	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用者数(人)	15,796	18,897	18,636	20,062	18,002	8,551	7,146	10,988	12,359	11,441

施設構成						
施設固有ID	建物名称	建築年度	経過年	構造	階数	延床面積(㎡)
105-1	障がい者福祉センター(あかみね) 本館	1989	37	RC	2	1522.03
105-2	障がい者福祉センター(あかみね) ポンプ室	1989	37	RC	1	20

過去の整備改修状況						障がい者福祉センター(あかみね)	単位:円
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要			請負金額	
1989	(仮称)心身障害者福祉センター建設工事		RC造2F A=1522.03㎡建築主体工事、昇降機設備工事 一式			320,000,000	
1989	(仮称)心身障害者福祉センター給排水衛生設備工事		給排水衛生設備工事 一式ガス設備工事 一式			26,800,000	
1989	(仮称)心身障害者福祉センター附属棟建設工事		附属棟 B1消火水槽 1F消火ポンプ室 RFキュービクル置場自家発電電気設備工事 ラジエーター冷却式			15,450,000	
1989	心身障害者福祉センター消火設備工事		スプリンクラー設備工事一式同2次側電気設備			14,729,000	
1989	心身障害者福祉センター建設附帯工事		7㎡製網戸27箇所等花壇設置工事 一式			5,150,000	
1990	市立障害者福祉センター合併処理槽撤去工事		既設合併処理槽撤去 一式汚水樹 600□4ヶ所 汚水管 VP150 L=40m			4,068,500	
1992	(仮称)心身障害者通所施設建設工事		建築主体工事 S造2F A=471.36㎡外壁ALCライオン、屋根ALCの上7スファルトシングル葺き			157,570,200	
1993	(仮称)心身障害者通所施設周辺整備工事		外構工事 RC造門柱 ステンレス門扉カラーコタリング 舗装 凝石平板7 ロック敷			29,458,000	
1999	市立障害者福祉センター消火設備改修工事		スプリンクラー用送水管漏水箇所改修(SGP-V Sφ100) 構内舗装改修			1,575,000	
2006	市立障害者福祉センターあかみね改修工事		外壁クラック補修及び吹付け改修 全面(約1,000㎡)内装(約290㎡・カーペット約95㎡・フローリング塗装約120㎡)等			9,870,000	
2011	市立障がい者福祉センタートイレ等改修工事		手洗い自動水栓改修 19箇所給湯器設置 2箇所			3,654,000	
合計						588,324,700	

・今後の施設維持管理取組み方針

・建設後35年以上を経過し、経年劣化が進んでいるため、計画的な改修が必要となっています。  
 ・市内に居住する障がい者に対して各種の相談に応じるとともに、各種訓練、講習をはじめ地域社会との自由な交流を通じ、障がい者の福祉の向上を図ることを目的として設置した施設で、採算性のある事業ではないが、より有効で効率的な事業の展開を必要としています。

・今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。  
 ・障がい者の利用が多い施設であることから、施設の老朽化による事故には特に注意が必要なため、設備を含めて計画的な改修更新を行います。  
 ・障がい福祉の向上のための施策展開が必要であり「障がい者福祉センターの基本的な運営方針」に基づき、より有効で効率的な事業実施と運営に取り組みます。

・計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

・内装改修工事などの際、部屋の利用ができない旨を利用者に説明する必要があります。

・対策の優先順位の考え方

・利用者が安心して利用できるように職員による日常点検や設備等の点検専門業者からの点検結果を参考としながら、優先順位をつけて改修や設備更新を計画的に進めていきます。

・計画を進める上での課題と解消への取組み

課題	解消への方法
どのような改修を行うかが具体的になった段階で、影響範囲を検討し、できるだけ施工範囲を絞り、施設の一時的閉鎖が無いように努める必要があります。	指定管理者と協議を行い、施設の運営を最優先にしながらも、協力を得て、改修を進めます。

・施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

・指定管理者と協議を行い、有料広告や行政財産の貸付など新たな財源確保について、引き続き検討を行います。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)								障がい者福祉センター(あかみね)		
施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	単位:円		
			2026	2027	2028	2029	2030	維持保全時期と内容		
105-1	本館	建物更新								
		部位別更新				63,538,000				屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要です
		建物全体改修				2,254,000				屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要で
		部位別改修	3,291,000							点検結果や劣化により、改修の検討が必要で
105-2	ポンプ室	建物更新								
		部位別更新				5,313,000				建物の耐用年数から、建物全体改修の検討が必要で
		建物全体改修								
		部位別改修								
合計			3,291,000			71,105,000			総計	74,396,000