

吉岡町高齢福祉施設等個別施設計画



令和2年3月

1 個別施設計画策定の目的と位置づけ

本町では、平成29年3月に吉岡町公共施設等総合管理計画を策定し、町が所有する全ての公共施設及びインフラを対象として、今後の基本的な方針を示しました。そして同計画に基づき、各分野において個別施設計画を進めています。高齢福祉施設等は、高齢者に関する各種相談、健康増進、教養の向上及びリクリエーション等のための施設として、町内に4施設設置しています。

本計画では、町内の高齢福祉施設等に関して、今後の方向性を指し示すための個別施設計画として位置付け策定するものです。

2 計画期間

本計画の期間は、2020年度（令和2年度）から2029年度（令和11年度）までの10年間とします。

3 対象施設の現況

本計画の対象施設は、総合管理計画における高齢福祉施設等である下記の施設とします。

(1) 対象施設の状況

分類	施設名	運営方式	主要建物 建築年度	主要建物構造	主要建物耐用 年数到来年度
高齢福祉施設等	老人福祉センター	指定管理	昭和56年度	鉄筋コンクリート	令和13年度
	シルバー人材センター	貸付	平成16年度	鉄骨鉄筋コンクリート	令和36年度
	隣保館	直営	昭和56年度	鉄骨造	平成27年度
	地域福祉交流施設	直営	平成29年度	木造	令和21年度

(2) 維持補修費・(指定管理料)の状況

分類	施設名	平成28年度	平成29年度	平成30年度
高齢福祉施設等	老人福祉センター	— (18,624,000円)	1,512,000円 (18,994,000円)	— (16,007,000円)
	シルバー人材センター	—	—	—
	隣保館	42,120円	220,098円	60,804円
	地域福祉交流施設		—	—

※ 修繕及び工事の支出額。指定管理者が実施した修繕費等は含まない額。()は指定管理料。

4 更新費用の推計

総合管理計画における更新単価を用いた更新費用の試算は、下記のとおりです（更新単価は、一般財団法人地域総合整備財団が提供している「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている単価を用いて推計しています。）。

【普通会計建物の分類別更新単価表】

会計区分	分類区分	建替え単価	大規模改修単価
普通会計	高齢福祉施設等	36 万円/㎡	20 万円/㎡

【普通会計建物の分類別更新単価を用いた各施設の更新等費用の推計】

分類	施設名	延床面積	大規模改修	建替え
高齢福祉施設等	老人福祉センター	1,521 ㎡	30,420 万円 (平成 18 年度)	54,756 万円 (令和 14 年度)
	シルバー人材センター	162 ㎡	3,240 万円 (平成 27 年度)	5,832 万円 (令和 7 年度)
	隣保館	305 ㎡	6,100 万円 (平成 10 年度)	10,980 万円 (令和 7 年度)
	地域福祉交流施設	67 ㎡	1,320 万円 (令和 24 年度)	2,376 万円 (令和 47 年度)
合計		2,055 ㎡	41,080 万円	73,944 万円

※ 総合管理計画【5 更新費用の推計】に基づく推計であり、実際の更新時期と経費は異なる。

※ 建築から耐用年数の 1/2 の期間経過後に大規模改修、耐用年数経過後に建て替えるとして推計。隣保館は、平成 27 年度時点で既に更新の時期を迎えているため、平成 30 年度から法定耐用年数の 20%相当の期間に更新することを仮定。

5 今後の方向性

(1) 長寿命化等の基本方針

本町の将来人口における高齢者の人口比率は増加傾向であり、今後も高齢福祉施設の利用者も増加することが見込まれ、必要性が高まるので、予防保全的な機能維持のための修繕を実施しながら施設の長寿命化を図ります。また、耐用年数が到来している施設や備品等に老朽化がみられる施設があるため、定期的に点検を実施し、安全対策を実施しながら運用をしていきます。

施設名	主要建物 建築年度	築年数	今後の方向性		本計画期間での取組方針
			建物 (ハード)	機能 (ソフト)	
老人福祉センター	昭和 56 年度	38 年	現状維持	現状維持	経年劣化に対応するため、修繕等に取り組み長寿命化を目指す。

シルバー人材センター	平成16年度	15年	現状維持	現状維持	耐用年数到来までは、必要最低限の修繕を行いながら、施設機能の維持を図る。
隣保館	昭和56年度	38年	現状維持	現状維持	耐用年数は過ぎており、老朽化が進んでいるため、段階的に老朽化対策に取り組み、長寿命化を目指す。
地域福祉交流施設	平成29年度	2年	現状維持	現状維持	経年劣化に対応するため、修繕等に取り組み長寿命化を目指す。

(2) 再編等の方針

今後、各施設の必要性自体についても再検討し、検討の結果、必要性が認められない施設については、廃止や撤去を進めるほか、必要性が認められる施設にあっては、更新等の機会に社会情勢の変化に応じた用途変更や集約化なども含めて検討します。

(3) 事業の実施予定一覧

分類	施設名称	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
		(R2)	(R3)	(R4)	(R5)	(R6)	(R7)	(R8)	(R9)	(R10)	(R11)
高齢福祉施設等	老人福祉センター	キュービクル更新(一部)	照明LED化		空調設備改修			キュービクル改修			
			ソーラ設備改修			ボイラー設備改修					
				雨漏改修							
	シルバー人材センター					作業室内装改修					
	隣保館	和室カーペット敷設	照明LED化			空調設備更新			屋根塗装		
			定期建物調査						外壁塗装		
	地域福祉交流施設						スロープ修繕			定期建物調査	