

福島市保健・福祉系施設
個別計画

令和元年 1 1 月

福 島 市

目 次

第 1 章 福島市保健・福祉系施設 個別計画策定の背景、目的と位置づけ

- (1) 策定の背景と目的について P 1
- (2) 公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係について P 1

第 2 章 本個別計画の対象施設、計画期間

- (1) 対象施設の一覧表 P 2
- (2) 計画期間 P 2
- (3) 対策の方針とフォローアップ P 2

第 3 章 保健・福祉系施設を取り巻く現状と課題

- (1) 少子高齢化の進行について P 3
- (2) 保健・福祉系施設の現状について P 3
- (3) 建物の老朽化の進行について P 4
- (4) 施設の外観 P 5
- (5) 対象施設の配置 P 7

第 4 章 対策の優先順位と施設評価の考え方

- (1) 優先順位の考え方について P 8
- (2) 施設評価について P 8

第 5 章 個別施設の状態等（基礎調査等）

- (1) 老朽度、劣化度等 P 10
- (2) 利用状況等 P 12
- (3) 将来需要 P 13
- (4) 市民・利用者等の施設需要 P 14

第 6 章 対策内容と実施時期（実施計画）

- (1) 総合評価の概要と保全に関する基本方針 P 19
- (2) 再配置等方針 P 20
- (3) 対策内容と実施時期（実施計画） P 21

第1章 福島市保健・福祉系施設 個別計画策定の背景、目的と位置づけ

(1) 策定の背景と目的について

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、福島市も公共施設等の総合かつ計画的な管理を推進するため、平成29年2月に「福島市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の実行性を確保するため、今後8年間の具体的な事業計画となります。

なお、社会福祉法の基本理念の一つである地域福祉の推進を図ることを目的として社会福祉法107条の規定に基づき策定された「福島市地域福祉計画2016」にも沿ったものであり、公共施設の老朽化対策のみならず、本市の現状と課題も踏まえながら策定したものです。本個別計画による保健・福祉系施設の最適化を通じ、さらに魅力ある地域・活力あふれる地域づくりを目指していきます。

(2) 公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係について

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の基本的な方針や考え方を踏まえ策定したものであり、今後具体的かつ計画的に対策（各事業の実施）をしていくための行動計画となるものです。

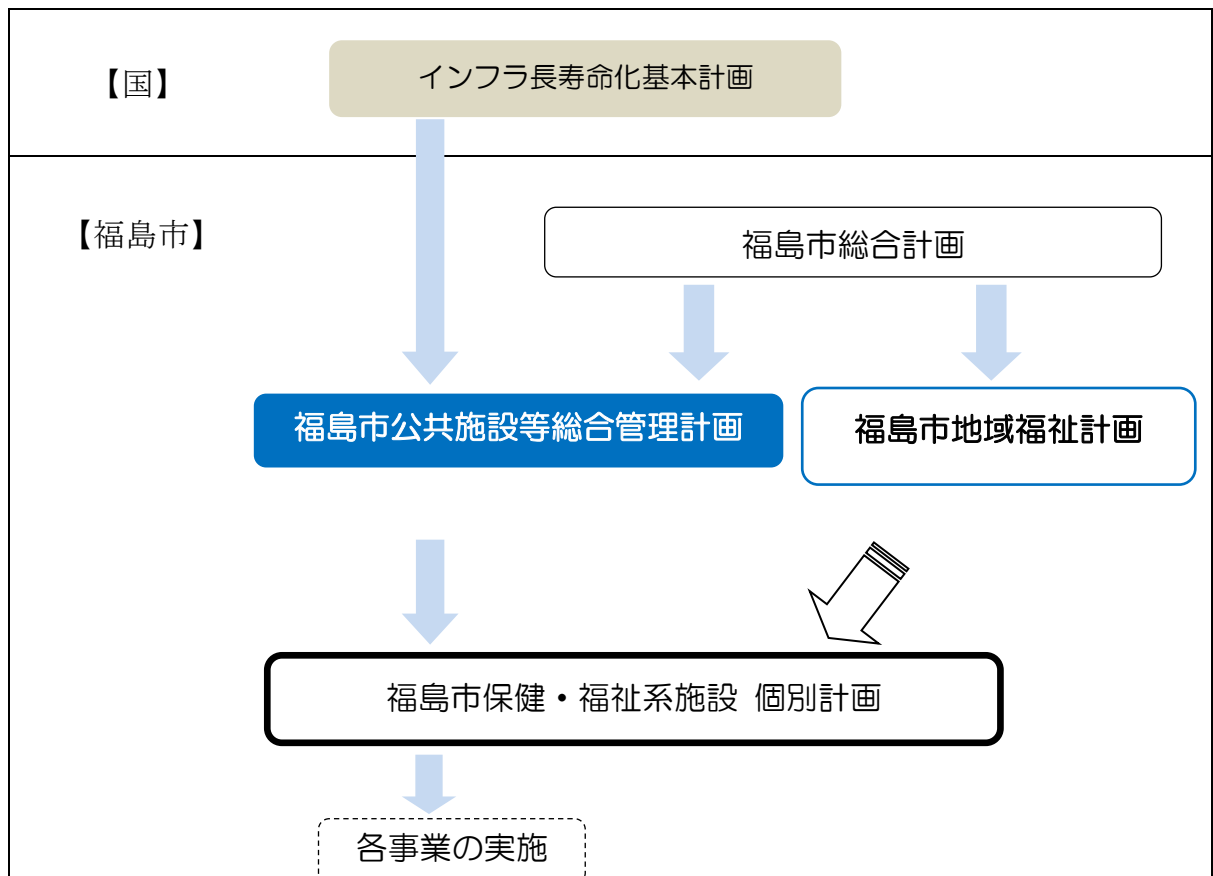


図1 公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係

第2章 本個別計画の対象施設、計画期間

(1) 対象施設の一覧表

ここでは、保健福祉センター、保健所検査棟、茂庭診療所、老人センター2施設、デイサービスセンター4施設（うち地域福祉センター合築1施設）、ゲートボール場、高齢者生きがいセンター、身体障がい者福祉センター腰の浜会館、旧入浴サービスセンター、旧公益質屋の合計14施設を、保健・福祉系施設として分類しています。

No.	施設名称	No.	施設名称
1	保健福祉センター	8	春日町デイサービスセンター
2	保健所検査棟（犬猫保護施設）	9	飯野地域福祉センター・飯野デイサービスセンター
3	茂庭診療所	10	松川町屋内ゲートボール場
4	老人福祉センター	11	高齢者生きがいセンター （シルバー人材センターへ貸付）
5	わたりふれあいセンター	12	身体障がい者福祉センター 腰の浜会館
6	中央デイサービスセンター	13	旧入浴サービスセンター （腰の浜会館附属建物）
7	南沢又デイサービスセンター	14	旧公益質屋 （地域活動支援センターへ貸付）

(2) 計画期間 令和元年度～令和8年度

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の計画期間に合わせ、今後8年間の施設の行動計画を策定するものです。

(3) 対策の方針とフォローアップ

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の実行性を確保するため、この先8年間の年度ごとの行動計画として策定したものであり、本個別計画により具体的な対策の実現を図ります。

また、本個別計画の進捗状況等について評価し、財政状況や公共施設等のライフサイクルコスト等を踏まえ、必要に応じ本個別計画を見直すこととします。

第3章 保健・福祉系施設を取り巻く現状と課題

(1) 少子高齢化の進行について

「福島市人口ビジョン」によると、本市の人口は2001年をピークに減少に転じ、少子高齢化が進行しています。65歳以上の老年人口は今後も右肩上がり増加傾向にあり、2040年には高齢化率（65歳以上の人口割合）は39.8%に達し、2010年の高齢化率である23.8%（老年人口約7万人）を大きく上回るとともに、老年人口は約9万人まで増加し続けると見込まれています。

高齢者の増加により、健康づくりへの取り組み・健康寿命の延伸がますます重要となることから、保健・福祉系施設の需要は大きくなると考えられます。

(2) 保健・福祉系施設の現状について

①保健所設置について

平成30年4月の中核市移行に伴い、保健福祉センターに保健所が設置されました。保健福祉センター内で保健所総務課・衛生課・健康推進課・放射線健康管理課が業務を行い、保健所検査棟では検査業務を行っております。

保健所の新設により、これまで市と県で行ってきた保健衛生サービスを、市で一体的に提供できるようになりました。

②茂庭診療所

茂庭地区における住民の医療を確保するため、市医師会に診療施設を貸与、運営を委託していましたが、現在は個人医師による診療を継続しております。

③老人センター施設（老人福祉センター、わたりふれあいセンター）

老人福祉法に基づき、老人の福祉の向上を図るため設置している施設です。生活相談および健康相談、教養講座等を行っております。

④デイサービスセンター施設

老人福祉法に基づき、身体上または精神上的の障がいがあるために日常生活を営むのに支障がある在宅の高齢者等の福祉の向上を図るために設置している施設です。入浴や食事の提供、機能訓練、介護方法の指導等を行っております。

⑤飯野地域福祉センター

飯野地域福祉センターは、飯野デイサービスセンター合築の施設です。市民の福祉の増進および福祉サービスの充実を図るために設置しています。ボランティア活動の支援や、貸館を行っております。

⑥高齢者生きがいセンター・松川町屋内ゲートボール場

市民の健康と福祉の増進を図るため設置している施設です。松川町屋内ゲートボール場は、市民の方であれば誰でもゲートボールを楽しむことができます。

⑦身体障がい者福祉センター腰の浜会館

身体障がい者福祉センターB型施設として、デイサービス事業等の各種事業を行っており、身体障がい者の福祉の増進を図るための重要な施設となっています。築30年以上が経過しており、老朽化が進んでいます。

⑧旧入浴サービスセンター

入浴サービス事業を行うため設置されましたが、その後サービスの終了により障がい者協会へ貸付を行っていました。現在は市の物品の倉庫として今後の活用方法について検討が必要です。

築30年以上経過し建物の老朽化が進んでいます。

⑨旧公益質屋

公益質屋法に基づき設置されましたが、現在は地域活動支援センターに貸付を行っており、障がい者の貴重な活動の場となっています。築60年以上が経過し老朽化が著しい状況です。

(3) 建物の老朽化の進行について

築年数60年を超える旧公益質屋、築40年超の老人福祉センターなど、30年を経過する施設は4か所あり、建物本体及び各種設備の劣化が著しく、改修・更新が必要な時期となっています。

また、築20年の保健福祉センターは、建物本体には特に劣化等の異常は見られませんが、各種設備、機器については、老朽化による劣化が顕在化しており、また直近の保守点検時においても改善の指摘がなされているため、今後、施設を維持するためには、計画的に修繕を行う必要があります。

わたりふれあいセンターなど、築後30年未満の施設においても、建物および設備の一部に劣化が進んでいる状況です。

いずれの施設についても、乳幼児から高齢者・障がい者が利用するため、点検・診断に基づく計画的な修繕・維持管理による安全性の確保が求められます。

(4) 施設の外観



No. 1 [保健福祉センター]



No. 2 [検査棟 (犬猫保護施設)]



No. 3 [茂庭診療所]



No. 5 [わたりふれあいセンター]



No. 8 [春日町デイサービスセンター]



No. 9 [飯野地域福祉センター・デイサービスセンター]



No.12 [身体障がい者福祉センター腰の浜会館]

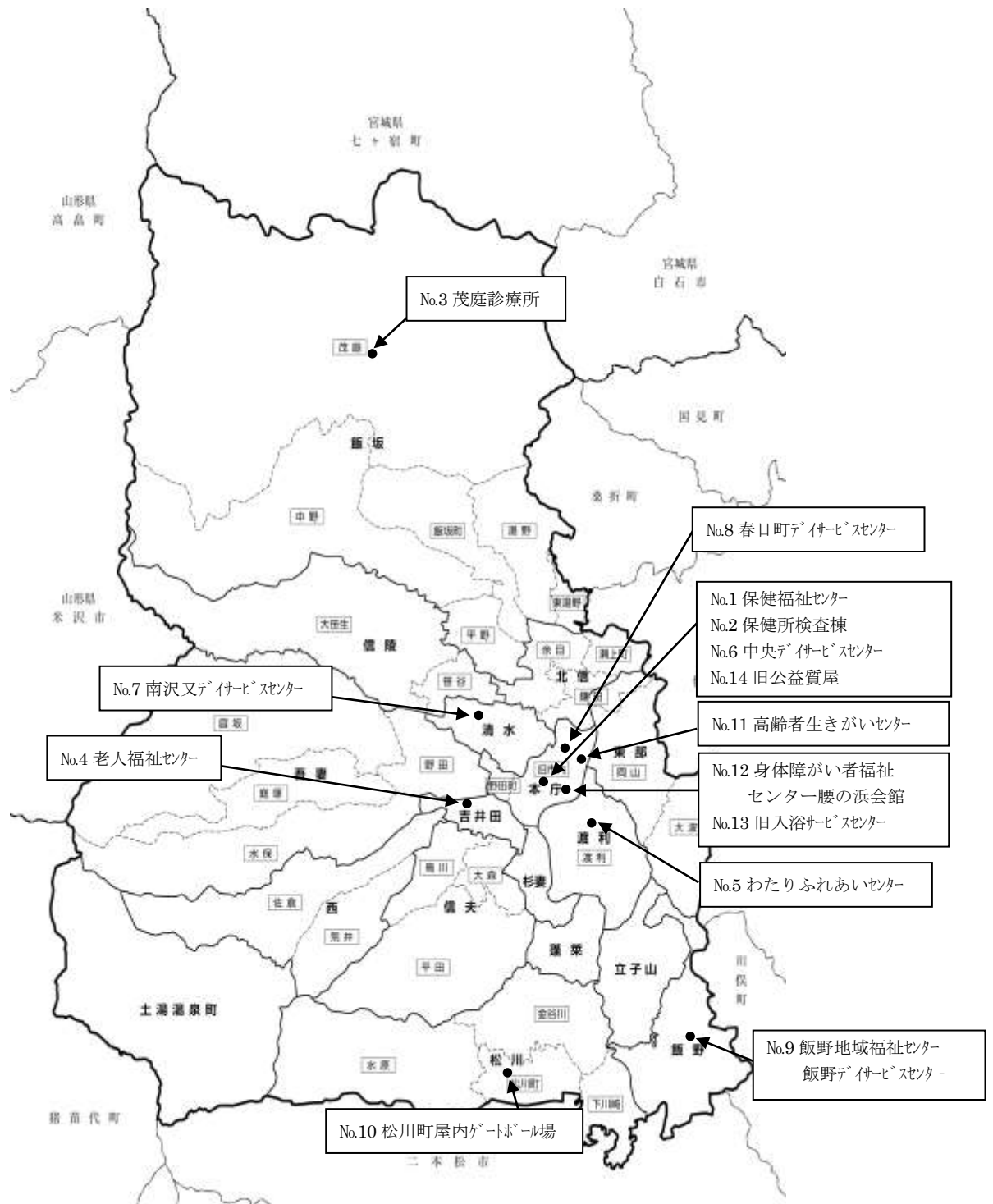


No.13 [旧入浴サービスセンター]



No.14 [旧公益質屋]

(5) 対象施設の配置



第4章 対策の優先順位と施設評価の考え方

(1) 優先順位の考え方について

保健福祉サービスの拠点となる施設がある一方、老朽化した施設も多いことから、サービスの継続と利用者の安全確保を最優先として、次の(2)による施設評価結果や、市民・利用者等の需要も勘案し、対策の優先順位を決定します。

(2) 施設評価について

施設評価は、施設の基礎的情報に基づき、「建物性能評価」と「施設機能評価」の2軸から客観的な評価（一次評価）を行い、施設の方針や対策の優先度判定をポートフォリオ分析により実施します。ポートフォリオ分析の建物性能評価において、3又は2になったものを中心に、定性的な評価（二次評価）として、一次評価とは異なる評価指標（定性的要素を含む）を用いて評価の補正を行うほか、一次評価結果を補完することで、施設の方針の選択肢の絞り込みを行います。最後に、市民や利用者等の需要も踏まえ、政策的な評価（総合評価）を行い、施設の方針を決定します。

①一次評価

次のア)、イ)のとおり、建物の財物的価値・品質面の評価（建物性能評価）と、サービス供給面の評価（施設機能評価）に分けて簡易評価を行い、ウ)のポートフォリオ分析により施設の方向性や対策の優先順位を判定します。

ア) 建物性能評価

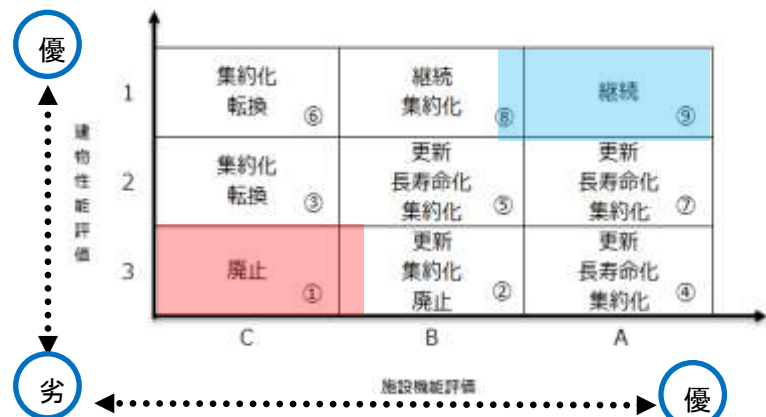
建物の「①老朽化比率」、「②劣化状況」、「③耐震対応」、「④緊急度合」、「⑤避難所指定」、「⑥設置義務」の6つの評価指標の平均評定値を用いて、建物（品質）性能を評価します。

イ) 施設機能評価

施設の「①稼働率」、「②税負担割合」、「③サービス当たりコスト」、「④更新費用割合」、「⑤近隣類似施設」、「⑥交通事情」の6つの評価指標を用いて、施設機能（サービス）を評価します。

ウ) ポートフォリオ分析

「建物性能評価」が1から3に、「施設機能評価」がAからCに向かうほど対策の優先度が高くなります。（※下図のマル数字は、対策の優先度を簡易的に表示）



②二次評価

一次評価結果を踏まえ、さらに「耐用年数」、「目標使用年数」、「将来需要」を勘案して、施設の方針の選択肢を絞り込みます。

また、民間事業者と機能が重複する施設について、代替性を検討します。

③市民・利用者等の需要

市政ネットモニター調査及び利用者等から寄せられた様々な意見などの整理をもって需要の把握を行います。

④総合評価

一次評価、二次評価の結果を踏まえ、さらに政策的判断を加え、総合的な評価を実施し、施設の再配置等の方針を決定します。

第5章 個別施設の状態等（基礎調査等）

（1）老朽度、劣化度等（一次評価項目：建物性能）

①老朽化比率・劣化状況・耐震対応・緊急度合

No.	施設名	主たる建物構造	建築年度	年度西暦	経過年	一次評価（建物性能評価）			
						①老朽化比率	②劣化状況	③耐震対応	④緊急度合
1	保健福祉センター	鉄骨鉄筋 コンクリート造	H10	1998	20	38.4%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
2	保健所検査棟 （犬猫保護施設）	鉄骨造	H29	2017	1	0.0%	なし	対応済み	なし
3	茂庭診療所	木造	H3	1991	27	100.0%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
4	老人福祉センター	鉄筋コンクリート造	S52	1977	41	75.3%	あり（緊急、重大な毀損なし）	未対応	あり
5	わたりふれあいセンター	鉄筋コンクリート造	H5	1993	25	48.5%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
6	中央デイサービスセンター	鉄骨鉄筋 コンクリート造	H10	1998	20	38.0%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
7	南沢又デイサービスセンター	鉄筋コンクリート造	H10	1998	20	38.0%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
8	春日町デイサービスセンター	鉄筋コンクリート造	H12	2000	18	34.0%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
9	飯野地域福祉センター ・飯野デイサービスセンター	鉄筋コンクリート造	H7	1995	23	44.1%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
10	松川町屋内ゲートボール場	鉄骨造	H17	2005	13	36.0%	なし	対応済み	なし
11	高齢者生きがいセンター	木造	H7	1995	23	92.4%	あり（緊急、重大な毀損なし）	対応済み	なし
12	身体障がい者福祉センター 腰の浜会館	鉄筋コンクリート造	S56	1981	37	72.0%	なし	対応済み	なし
13	旧入浴サービスセンター	鉄骨造	S63	1988	30	78.3%	あり（緊急、重大な毀損のいずれか）	対応済み	なし
14	旧公益質屋	鉄骨造	S28	1953	65	100.0%	あり（緊急、重大な毀損のいずれか）	未対応	あり

（施設情報は平成30年4月1日現在）

※注 ①：表中の「①老朽化比率」は、「減価償却累計額/取得価額」にて算出。

②：表中の「②劣化状況」は、点検・診断等の結果をもとに、「なし」・「あり（緊急、重大な毀損なし）」・「あり（緊急、重大な毀損のいずれか）」の3区分で表記しています。

③：表中の「③耐震対応」は、新耐震基準への適合（対応）の有無を「対応済み」・「未対応・対応予定」の2区分で表記しています。

なお、「対応済み」には、新耐震基準の施設など、耐震化が不要な施設も含まれます。

④：表中の「④緊急度合」は、緊急性を分類して評価するもので、法令等による建物性能改善の要請の有無を、「あり」・「なし」の2区分で表記しています。

②避難所指定の状況

ア) 優先的開設避難所 保健福祉センター

イ) その他避難所

わたりふれあいセンター

中央デイサービスセンター

飯野地域福祉センター・飯野デイサービスセンター

身体障がい者福祉センター腰の浜会館

③設置義務の判定（※施設類型別での簡易的判定法による）

判定	判定の考え方	施設分類（※1）	判定結果
I	法令等により設置が義務付けられている施設	学校教育系施設 保健・福祉系施設 行政系施設 供給処理施設 その他施設	○
II	法令等の義務付けはないが、社会インフラとして生活に欠かせない施設	産業系施設 子育て支援系施設 住宅系施設	
III	市が独自に住民等に公共サービスの提供が必要と考えて設置している施設	市民文化系施設 社会教育系施設 スポーツ・レクリエーション系施設 公園施設	

※注1 表中の「施設分類」は、福島市公共施設等総合管理計画における施設分類をいいます。

(2) 利用状況等 (一次評価項目：施設機能) 【平成29年度実績】

No.	施設名	一次評価(施設機能評価)					
		①稼働率	②税負担割合	③サービス当たりコスト(前年度比)	④更新費用割合	⑤近隣類似施設	⑥交通事情
1	保健福祉センター	50.3%	95.2%	42.2%	0.6	無し	I
2	保健所検査棟(犬猫保護施設)	100.0%	100.0%	0.0%	0.0	無し	I
3	茂庭診療所	18.7%	100.0%	-9.7%	21.4	無し	I
4	老人福祉センター	100.0%	90.6%	-28.8%	4.9	無し	I
5	わたりふれあいセンター	100.0%	93.2%	-52.8%	3.4	無し	I
6	中央デイサービスセンター	100.0%	7.3%	-1.7%	5.4	無し	I
7	南沢又デイサービスセンター	100.0%	5.0%	-3.5%	7.7	無し	II
8	春日町デイサービスセンター	100.0%	7.6%	0.7%	7.4	無し	II
9	飯野地域福祉センター・飯野デイサービスセンター	100.0%	31.6%	2.0%	3.4	無し	II
10	松川町屋内ゲートボール場	98.9%	100.0%	10.9%	0.1	無し	I
11	高齢者生きがいセンター	100.0%	100.0%	0.0%	0.0	無し	I
12	身体障がい者福祉センター腰の浜会館	35.1%	96.6%	-8.4%	2.8	無し	I
13	旧入浴サービスセンター	0.0%	100.0%	0.0%	0.0	無し	I
14	旧公益質屋	100.0%	0.0%	0.0%	0.0	無し	I

※表中の「①稼働率」は、「年間利用時間数/年間利用可能時間」にて算出。住民からのニーズを数値化したものと捉え評価する指標です。

利用時間数の把握が困難な施設については、「年間の利用日数/年間利用可能日数」にて算出。

※表中の「②税負担割合」は、維持管理費や人件費等の施設に掛かる費用合計額に占める税負担額の割合であり、受益者負担の衡平性を評価する指標です。

※表中の「③サービス当たりコスト」は、利用者1人あたりのサービス提供にかかる費用(単位費用)が、前年度と比較してどのように改善されたのかを見ることで、施設管理の効率性を評価する指標です。

※表中の「④更新費用割合」は、建築コストに対し、維持管理コストをどの程度負担してきたのか、維持管理コストの潜在性を示す指標で、3.0~5.0(3~5倍)を中位としています。

※表中の「⑤近隣類似施設」は、最小生活圏域における市の行政サービスの重複性や、市施設による代替可能性を評価する指標です。

※表中の「⑥交通事情」は、駐車スペースの有無や交通機関からの距離により、簡易的にマトリクス分析(判定区分はⅢ・Ⅱ・Ⅰとし、Ⅰが最もアクセス性が良好)により評価する指標です。

(3) 将来需要 (二次評価項目)

福島市人口ビジョンでは、人口減少が進む中、老年人口は2040年まで増加し続けると推計されています。

これにより高齢者に対するサービスの需要が高まるのみならず、障がい者へのサービスや健康づくりへの取り組みに対する需要も益々増加していくことが予測されることから、対象施設の目標使用年数と到達年度を比較し施設の方針を絞り込むものです。

No.	施設名	主たる建物構造	建築年度 西暦	経過年	耐震対応	一次評価結果	耐用年数		目標使用年数		民間事業者 による代替性
							耐用年数	到達年度 西暦	目標使用 年数	到達年度 西暦	
1	保健福祉センター	鉄骨鉄筋 コンクリート造	1998	20	対応済み	1A 継続	50	2048	70	2068	-
2	保健所検査棟 (犬猫保護施設)	鉄骨造	2017	1	対応済み	1A 継続	38	2055	70	2087	-
3	茂庭診療所	木造	1991	27	対応済み	1B 継続 集約化	24	2015	34	2025	-
4	老人福祉センター	鉄筋コンクリート造	1977	41	未対応	2A 更新 長寿命化 集約化	50	2027	60	2037	-
5	わたりふれあいセンター	鉄筋コンクリート造	1993	25	対応済み	1A 継続	50	2043	70	2063	-
6	中央デイサービスセンター	鉄骨鉄筋 コンクリート造	1998	20	対応済み	1A 継続	50	2048	70	2068	○
7	南沢又デイサービスセンター	鉄筋コンクリート造	1998	20	対応済み	1A 継続	50	2048	70	2068	○
8	春日町デイサービスセンター	鉄筋コンクリート造	2000	18	対応済み	1A 継続	50	2050	70	2070	○
9	飯野地域福祉センター・ 飯野デイサービスセンター	鉄筋コンクリート造	1995	23	対応済み	1A 継続	50	2045	70	2065	○
10	松川町屋内ゲートボール場	鉄骨造	2005	13	対応済み	1A 継続	34	2039	44	2049	-
11	高齢者生きがいセンター	木造	1995	23	対応済み	1A 継続	24	2019	34	2029	-
12	身体障がい者福祉センター 腰の浜会館	鉄筋コンクリート造	1981	37	対応済み	1A 継続	50	2031	70	2051	-
13	旧入浴サービスセンター	鉄骨造	1988	30	対応済み	2A 更新 長寿命化 集約化	38	2026	48	2036	-
14	旧公益質屋	鉄骨造	1953	65	未対応	3A 更新 長寿命化 集約化	34	1987	-	-	-

※表中の耐用年数は、「減価償却資産の耐用年数に関する省令」による耐用年数

(4) 市民・利用者等の施設需要

① 市政ネットモニター

ア) 「保健福祉センターの利用について」 市政ネットモニター調査結果

調査期間 : 令和元年7月16日から8月1日まで

モニター数 : 227名

回答者数 : 149名 (男性54名、女性95名)

回答率 : 65.6%

【まとめ】

保健福祉センターの利用について、おおむね、市民の方にご満足いただいていることがわかりました。ただ、子育て世代等で手続きなどの用事のある方以外では認知度が低く、何ができる施設なのかわからない市民の方が多数いることがわかり、より幅広い広報の必要性を感じました。

また、中核市移行に伴い設置された保健所や、福祉避難所に指定されていることについても周知が不足しており、広報の手法についても、今後検討する必要があります。

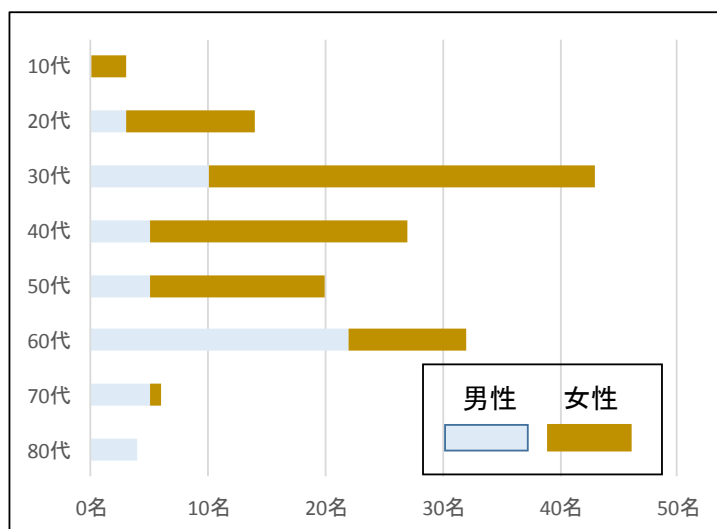
施設機能や利用方法については、より多くの方が利用しやすい施設になるよう見直しを行っていく必要を感じました。また、施設管理においても、今回いただきましたご意見を参考に、改善していきたいと思えます。

今後も、市民の皆様からの貴重なご意見を参考にしながら、保健福祉センターの管理・運営を進めていきたいと思えます。

【調査結果の一部抜粋】

○回答者 (年代内訳)

年代	男性	女性	合計
10代	0名	3名	3名
20代	3名	11名	14名
30代	10名	33名	43名
40代	5名	22名	27名
50代	5名	15名	20名
60代	22名	10名	32名
70代	5名	1名	6名
80代	4名	0名	4名
合計	54名	95名	149名

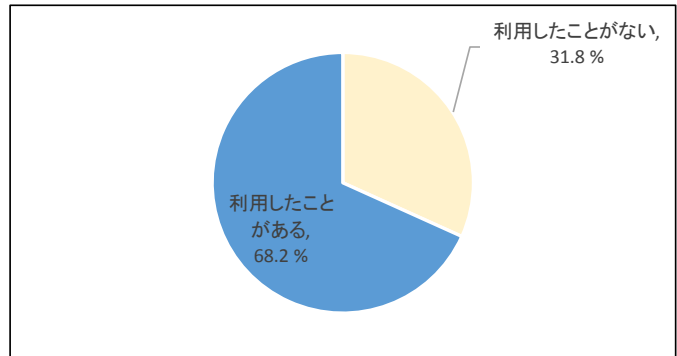


○利用率

問	あなたやあなたの家族は、福島市保健福祉センターを利用したことがありますか。
---	---------------------------------------

利用したことがある	101名
利用したことがない	47名

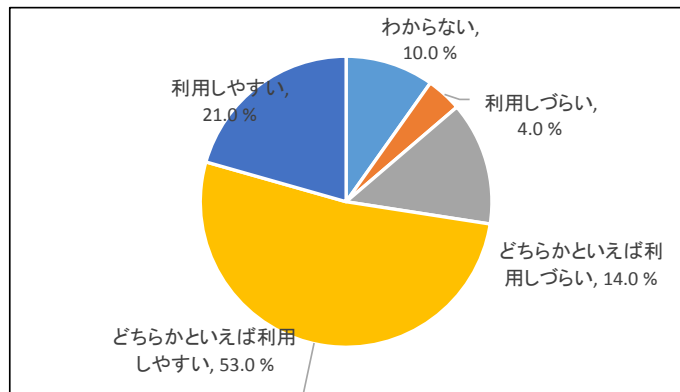
〈回答者:148名〉



○利用のしやすさ

利用しやすい	20名
どちらかといえば利用しやすい	53名
どちらかといえば利用しづらい	14名
利用しづらい	4名
わからない	9名

〈回答者:100名〉



○その他のご意見

- ・目の前に緑地があるのに、何かに使っているのを見たことがないのがもったいないと思います。
- ・利用者のほとんどが子連れ、お年寄りであるのに、立体駐車場の外階段が、とても危ないです。雨の日は特に、赤ちゃんを抱っこしながらだと足元が見えなくて、危険です。
- ・子どもが小さかった頃は、遊べるし食堂もあるので、子育てに心強い存在でした。
- ・もう少し市民が利用できるPRを。

イ)「老人福祉施設等について」市政ネットモニター調査結果

対象施設：「老人福祉センター」、「わたりふれあいセンター」

「飯野地域福祉センター」、「松川町屋内ゲートボール場」

調査期間：平成31年2月19日～3月6日まで

モニター数：215名

回答者数：176名（男性65名、女性111名）

回答率：81.9%

【まとめ】

全体を通し、老人福祉施設等についての認知度が低いと感じました。高齢化が進行し、人生100年時代と呼ばれるようになった現代において、高齢者が生き生きと活動できる機会や場所を提供する高齢者福祉施設の重要性は今後ますます高まっていくと想定されます。

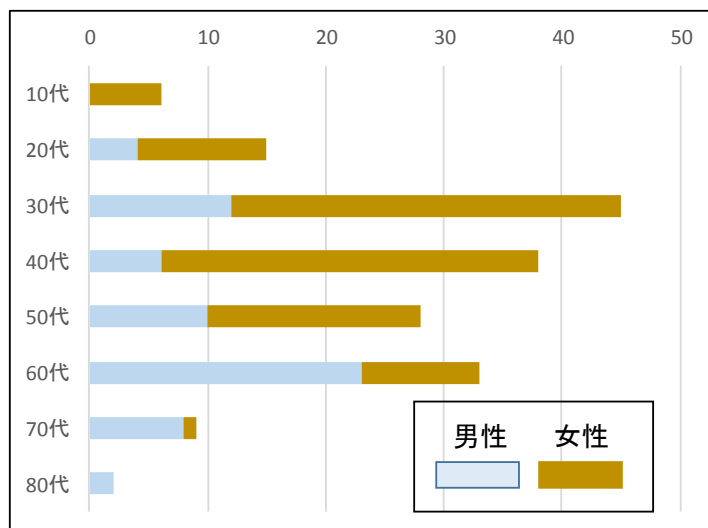
そのため、施設の特色や料金について周知徹底を行う必要があります。加えて、多くの方にとって利用しやすく、魅力のある施設にできるよう、本アンケートを通して示された施設に求めるもの、施設の問題点等を整理し、改善を行っていく必要があります。

また、現在の高齢者福祉施設という枠組みに囚われず、高齢者も含めた幅広い世代が利用出来る施設の整備や、既存の施設との統合、民間の企業との協力など、より多くの高齢者が生き生きと活動できる場を作れるよう、柔軟な発想で取り組んでいく必要があります。

【調査結果の一部抜粋】

○回答者（年代内訳）

年代	男性	女性	合計
10代	0名	6名	6名
20代	4名	11名	15名
30代	12名	33名	45名
40代	6名	32名	38名
50代	10名	18名	28名
60代	23名	10名	33名
70代	8名	1名	9名
80代	2名	0名	2名
合計	65名	111名	176名

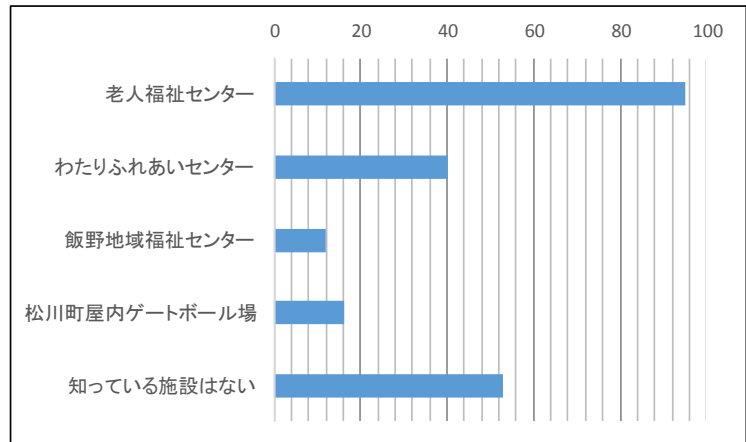


○認知度

問	福島市の老人福祉施設等のうち、あなたが知っている施設を教えてください。《複数回答可》
---	--

老人福祉センター	95名
わたりふれあいセンター	40名
飯野地域福祉センター	12名
松川町屋内ゲートボール場	16名
知っている施設はない	53名

〈回答者：176名〉

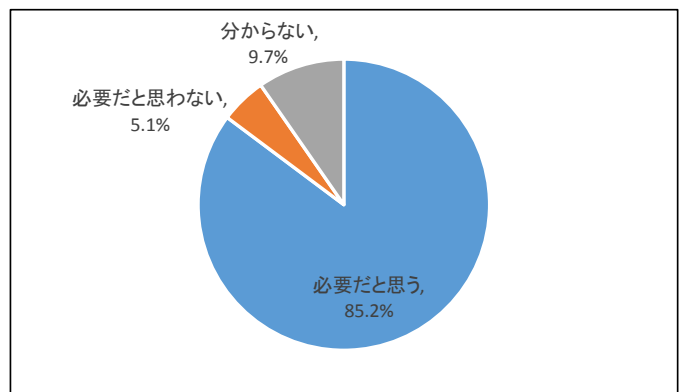


○必要性

問	市に老人福祉施設等は必要だと思いますか。
---	----------------------

必要だと思う	150名
必要だと思わない	9名
分からない	17名

〈回答者：176名〉



○その他のご意見

- ・お年寄りのみが見える施設を整備する理由がわからない。
 - ・幅広い世代が見える施設を整備するべき。
 - ・世代を越えて利用できる施設のなかに、例えば健康コーナーや子育て情報交換コーナーのエリアを設け、利用者が交流出来たらいいと思う。
 - ・高齢社会になっているので、健康寿命を延ばすためにも、高齢者が気軽に集えて、心身共に健康づくりができる施設は重要だと思う。わたりふれあいセンターは、子どもと一緒に過ごせる施設なのでとても良いと思う。
 - ・午後3時までのお風呂の利用時間は、施設に通えるような元気なお年寄りの活動時間には合わない。せめて、夕方6時までの利用時間にして欲しい。
- ヘルシーランドなども、事実上老人施設のようになっており、改善を望む。
- 入浴施設などは、既存の民間浴場なども老人優待として活用していけばよいのではないかと。

②利用者からの意見

ア) 身体障がい者福祉センター腰の浜会館

毎年利用団体連絡会を開催し利用団体と意見交換を行っています。利用団体からは、老朽化した施設の改修等についての要望があがっており、今後計画的に改修等を行っていく必要があります。

○平成30年度及び令和元年度の施設に関する要望

- ・和式トイレを洋式にしてほしい。
- ・多目的トイレを整備してほしい。
- ・築36年経過しているが、修理して将来お金をかけ続けるよりは、どこかに新しく作った方がよいのではないか。
- ・駐車場が狭く停められる台数が少ない為、利用しにくい。
- ・北側駐車場に外灯が欲しい。車止めも欲しい。

イ) 茂庭診療所

医師不足等の理由により、運営方法の見直しを行いましたが、その際の住民説明会においては、地域で唯一の医療機関であるため、閉診の回避や週に1日でも診療してくれる先生を探してほしい等の要望がありました。

第6章 対策内容と実施時期（実施計画）

（1）総合評価の概要と保全に関する基本方針

①総合評価の概要

一次評価結果をもとに、二次評価においては、老年人口の増加による将来需要の増加に着目し、目標使用年数と到達年度を比較し施設の方針を絞り込みました。

さらに、総合評価においては、拠点性や財政状況も踏まえた実現可能性及び福島市公共施設等総合管理計画における施設総量縮減の方針も勘案しながら、次の（2）の再配置等方針を取りまとめました。

②施設保全方針

「法定耐用年数」や「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令 第15号）に定める耐用年数を上回る期間での長期利用に努めるとともに、次の保全手法により適切な維持管理に努めます。

なお、建物の規模・構造等によりライフサイクルコストの縮減が見込まれるものとして、長寿命化を図る場合の目標使用年数は、70年以上とします。

【予防保全】・・・予防保全を実施することにより、市民サービスの維持や維持管理コストの縮減に効果が期待できるものであって、次の建物を対象に実施します。

- ①主たる建物の構造が木造以外の建築物
- ②昭和56年6月以降（新耐震基準）の建築物
- ③階数が2以上又は1棟の床面積が200㎡を超える建築物

【事後保全】・・・予防保全の対象とならない施設を対象に実施します。なお、この場合においても、市民サービスの著しい低下にならないよう、定期的な点検を実施し、適切な維持管理に努めます。

(2) 再配置等方針 (総合評価)

No.	施設名	再配置等方針	対策前		対策後		保全方針	
			耐用年数	面積 (㎡)	目標 使用年数	面積 (㎡)	予防	事後
1	保健福祉センター	長寿命化	50年	11,391.58㎡	70年	11,391.58㎡	○	
2	保健所検査棟 (犬猫保護施設)	長寿命化	38年	1,030.14㎡	70年	1,030.14㎡	○	
3	茂庭診療所	当面維持 (令和3年度までに検討)	24年	240.95㎡	-	240.95㎡		○
4	老人福祉センター	更新を含めて 今後検討	50年	1,674.60㎡	-	1,674.60㎡		○
5	わたりふれあいセンター	長寿命化	50年	531.40㎡	70年	531.40㎡	○	
6	中央デイサービスセンター	長寿命化 (民間事業者による代替については今後検討)	50年	519.62㎡	70年	519.62㎡	○	
7	南沢又デイサービスセンター	長寿命化 (民間事業者による代替については今後検討)	50年	679.70㎡	70年	679.70㎡	○	
8	春日町デイサービスセンター	長寿命化 (民間事業者による代替については今後検討)	50年	763.10㎡	70年	763.10㎡	○	
9	飯野地域福祉センター・飯野デイサービスセンター	長寿命化 (民間事業者による代替については今後検討)	50年	1,323.20㎡	70年	1,323.20㎡	○	
10	松川町屋内ゲートボール場	維持	34年	576.00㎡	44年	576.00㎡		○
11	高齢者生きがいセンター	維持	24年	423.00㎡	34年	423.00㎡		○
12	身体障がい者福祉センター 腰の浜会館	長寿命化を検討	50年	669.90㎡	70年	669.90㎡	○	
13	旧入浴サービスセンター	集約化を検討	38年	72.00㎡	-	72.00㎡		○
14	旧公益質屋	廃止を検討	34年	113.70㎡	-	0.00㎡	-	-
合計		面積 (㎡)	20,008.89㎡		19,895.19㎡			
		増減 (㎡)			-113.70㎡			

※注1 再配置方針について「当面維持」としている施設に関しては、施設機能の必要性について今後検討していくものであり、その間について当面維持としているものです。

※注2 再配置方針については、将来的な施設方針であり、本計画上（令和8年度まで）で必ずしも実施時期を明記するものではなく、各個別計画との調整のうえ財源の確保及び、建物使用年数の残期間や施設現況を考慮して実施するものです。

(3) 対策内容と実施時期(実施計画)

No.	施設名	延床面積(m ²)	建築年度	更新等将来費用(※注1)(千円)	1次評価	2次評価	総合評価(再配置等方針)	計画期間								合計	対策後延床面積(m ²)		
								令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度				
1	保健福祉センター	11,391.58	H10	6,379,285	1A	継続	長寿命化	対策内容	長寿命化改修	長寿命化改修	長寿命化改修	長寿命化改修	長寿命化改修	長寿命化改修	長寿命化改修	長寿命化改修	815,951	11,391.58	
								対策費用(千円)	32,538	75,680	104,766	127,006	141,751	195,831	106,636	31,743			
								更新等将来費用増減(千円)											
								延床面積増減(m ²)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
2	保健所検査棟(犬猫保護施設)	1,030.14	H29	576,878	1A	継続	長寿命化	対策内容									0	1,030.14	
								対策費用(千円)											
								更新等将来費用増減(千円)											
								延床面積増減(m ²)											0.00
3	茂庭診療所	240.95	H3	134,932	1B	継続集約化	当面維持(令和3年度までに検討)	対策内容									0	240.95	
								対策費用(千円)											
								更新等将来費用増減(千円)											
								延床面積増減(m ²)											0.00
4	老人福祉センター	1,674.60	S52	937,776	2A	更新集約化	更新を含めて今後検討	対策内容									0	1,674.60	
								対策費用(千円)											
								更新等将来費用増減(千円)											
								延床面積増減(m ²)											0.00
5	わたりふれあいセンター	531.40	H5	297,584	1A	継続	長寿命化	対策内容		長寿命化改修							20,000	531.40	
								対策費用(千円)		20,000									
								更新等将来費用増減(千円)											
								延床面積増減(m ²)		0.00									
6	中央デイサービスセンター	519.62	H10	290,987	1A	継続	長寿命化(民間事業者による代替については今後検討)	対策内容									0	519.62	
								対策費用(千円)											
								更新等将来費用増減(千円)											
								延床面積増減(m ²)											0.00
7	南沢又デイサービスセンター	679.70	H10	380,632	1A	継続	長寿命化(民間事業者による代替については今後検討)	対策内容		長寿命化改修							7,500	679.70	
								対策費用(千円)		7,500									
								更新等将来費用増減(千円)											
								延床面積増減(m ²)		0.00									

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	更新等将来費用 (※注1) (千円)	1次評価	2次評価	総合評価 (再配置等方針)	計画期間								合計	対策後延床面積 (㎡)		
									令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度			令和8年度	
8	春日町デイサービスセンター	763.10	H12	427,336	1A	継続	長寿命化 (民間事業者による代替については今後検討)	対策内容		長寿命化改修									
								対策費用(千円)		2,900								2,900	763.10
								更新等将来費用増減(千円)										0	
								延床面積増減(㎡)		0.00								0.00	
9	飯野地域福祉センター・飯野デイサービスセンター	1,323.20	H7	740,992	1A	継続	長寿命化 (民間事業者による代替については今後検討)	対策内容		長寿命化改修	長寿命化改修								
								対策費用(千円)		2,000	34,000							36,000	1,323.20
								更新等将来費用増減(千円)										0	
								延床面積増減(㎡)		0.00	0.00							0.00	
10	松川町屋内ゲートボール場	576.00	H17	322,560	1A	継続	維持	対策内容											
								対策費用(千円)										0	576.00
								更新等将来費用増減(千円)										0	
延床面積増減(㎡)										0.00									
11	高齢者生きがいセンター	423.00	H7	236,880	1A	継続	維持	対策内容											
								対策費用(千円)										0	423.00
								更新等将来費用増減(千円)										0	
延床面積増減(㎡)										0.00									
12	身体障がい者福祉センター腰の浜会館	669.90	S56	375,144	1A	継続	長寿命化を検討	対策内容											
								対策費用(千円)										0	669.90
								更新等将来費用増減(千円)										0	
延床面積増減(㎡)										0.00									
13	旧入浴サービスセンター	72.00	S63	40,320	2A	更新集約化	集約化を検討	対策内容											
								対策費用(千円)										0	72.00
								更新等将来費用増減(千円)										0	
延床面積増減(㎡)										0.00									
14	旧公益質屋	113.70	S28	63,672	3A	集約化	廃止を検討	対策内容										除却	
								対策費用(千円)										4,093	0.00
								更新等将来費用増減(千円)										▲ 63,672	
延床面積増減(㎡)										▲ 113.70									

対策の実施時期が未定のため、
合計欄に記載したものを。

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	更新等 将来費用 (※注1) (千円)	1次評価	2次評価	総合評価 (再配置等方針)	計画期間								合計	対策後 延床面積 (㎡)
								令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度		
対策費合計 (千円)								32,538	108,080	138,766	127,006	141,751	195,831	106,636	31,743	886,444	
更新等将来費用増減 (千円)								0	0	0	0	0	0	0	0	▲ 63,672	
各年度の維持管理・修繕費(※注2) (千円)								34,155	34,155	34,155	34,155	34,155	34,155	34,155	34,155	273,240	
延床面積増減 (㎡)								0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	▲ 113.70	

※注1 「更新等将来費用」とは、今後40年間において見込まれる建物の更新費及び大規模改修費になります。

※注2 「各年度の維持管理・修繕費」とは、平成27年度から平成29年度までの「地方財政状況調査表」に基づく、維持補修費の延床面積あたりの平均より算出したものです。

◆本計画期間(今後8年間)における維持管理・更新等に係る経費の見込み (単位:千円)

更新費及び大規模改修費			維持管理・修繕費			合計		
経費	左の財源内訳		経費	左の財源内訳		経費	左の財源内訳	
886,444	国・県	-	273,240	国・県	-	1,159,684	国・県	-
	起債	703,200		起債	-		起債	703,200
	その他	-		その他	21,859		その他	21,859
	一般財源	183,244		一般財源	251,381		一般財源	434,625