

我孫子市障害者福祉施設等個別施設計画

あらかき園

障害者福祉センター

こども発達センター

令和3年3月

我孫子市

目次

| | |
|----------------------------|---|
| はじめに | 1 |
| 1. 計画の背景と目的 | 1 |
| 2. 計画の位置づけ | 2 |
| 3. 計画の対象施設 | 3 |
| 4. 計画の期間 | 4 |
| 第1章 施設の現状 | 5 |
| 1. 施設の役割と利用状況 | 5 |
| 2. 施設の状態等 | 6 |
| 第2章 施設への対策 | 8 |
| 1. 対策の優先順位の考え方 | 8 |
| 2. 施設整備の基本方針と対策の内容・実施時期・費用 | 8 |

はじめに

1. 計画の背景と目的

本市は、1955年（昭和30年）に2町1村が合併し我孫子町となり、1970年（昭和45年）に市制を施行し我孫子市となりました。

高度経済成長期には、東京のベッドタウンとして宅地開発が進行し、人口も急増しました。これに伴い、保育園や学校、道路などを次々と建設し、公共サービスの提供や市民生活の基盤づくりを行うとともににぎわいも生まれてきました。

しかしながら、これらの公共施設等は老朽化が進んでいることから、その安全確保のため、機能維持や建替えのための費用が増え続けることが見込まれています。

このような状況に対して、各地方公共団体は、国から「公共施設等総合管理計画」策定の要請を受け、本市では2016年（平成28年）6月に策定しました。その基本方針を踏まえた各施設の個別施設計画（インフラ長寿命化基本計画：2013年11月にインフラ老朽化対策の推進に関する関連省庁連絡会議決定に基づく）を定めることにより、公共施設の再編や安全確保と維持管理の取り組みを進めることとしています。

本計画は、市が同一敷地内に保有する障害者福祉施設等（あらかき園、障害者福祉センター、こども発達センター）についての個別施設計画として、施設の担うべき役割や利用状況を整理するとともに、安全及び衛生の確保をはじめとした維持管理を図るため策定するものです。

2. 計画の位置づけ

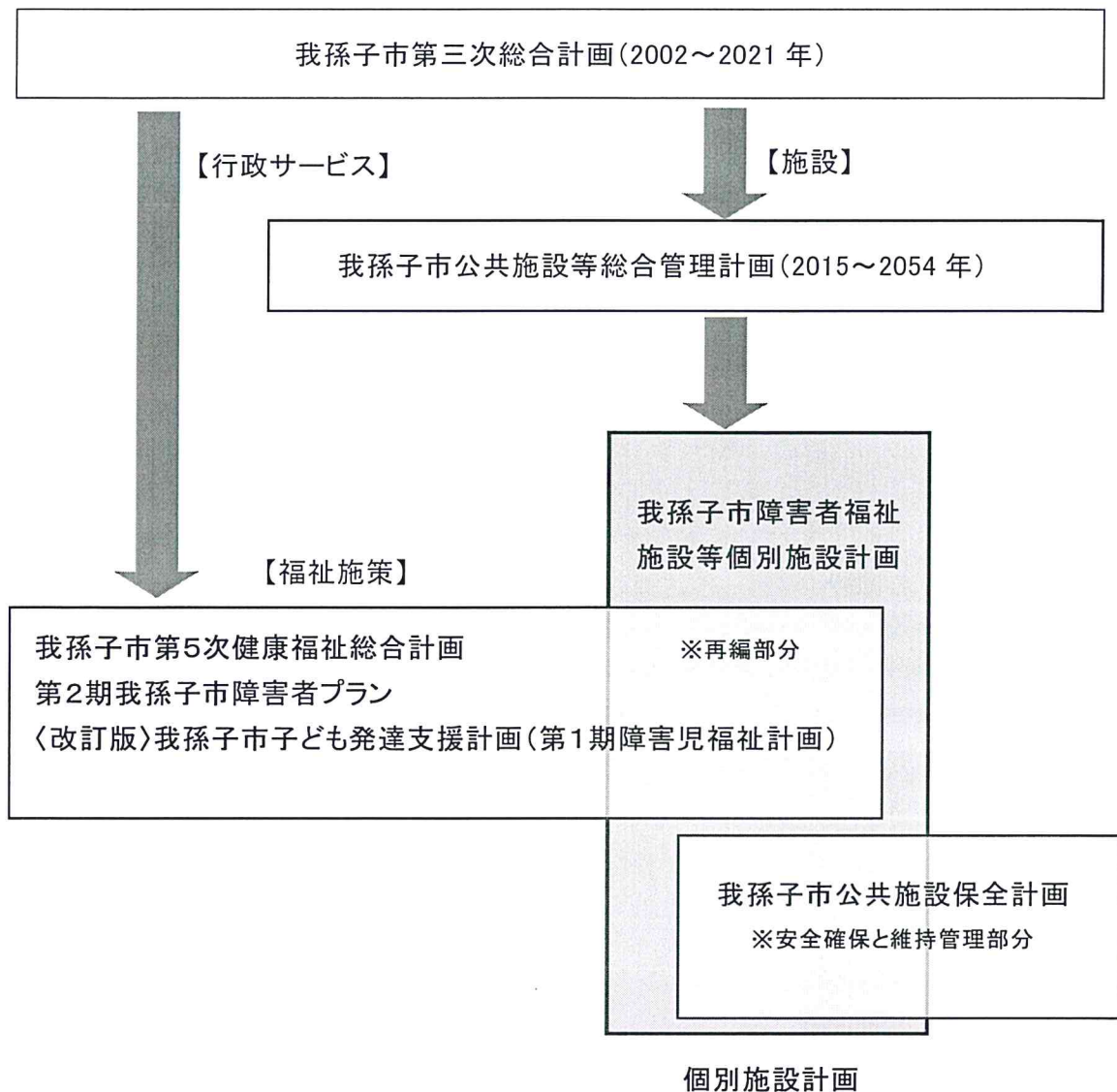
本市では、我孫子市第5次健康福祉総合計画（平成27年3月策定）、第2期我孫子市障害者プラン（平成30年3月策定）及び我孫子市子ども発達支援計画（平成30年3月策定）等に基づき、年齢や障害の有無に関係なく、地域の中で共に暮らししていくことの大切さを実感できるまちづくりを目指しています。

国が示す公共施設の総合的な管理に関する基本的な考え方は、保育園や学校等の公共施設について、類型ごとに再編や安全確保と維持管理の取り組みを個別施設計画に定めていくこととされています。（縦串計画）

また、本市では、その類型ごとの計画とは別に、安全確保と維持管理の部分を担う我孫子市公共施設保全計画（横串計画）を各類型に共通する計画として策定しています。

本計画は、この我孫子市公共施設保全計画と連携し定めています。

■本計画と関連計画と関係イメージ

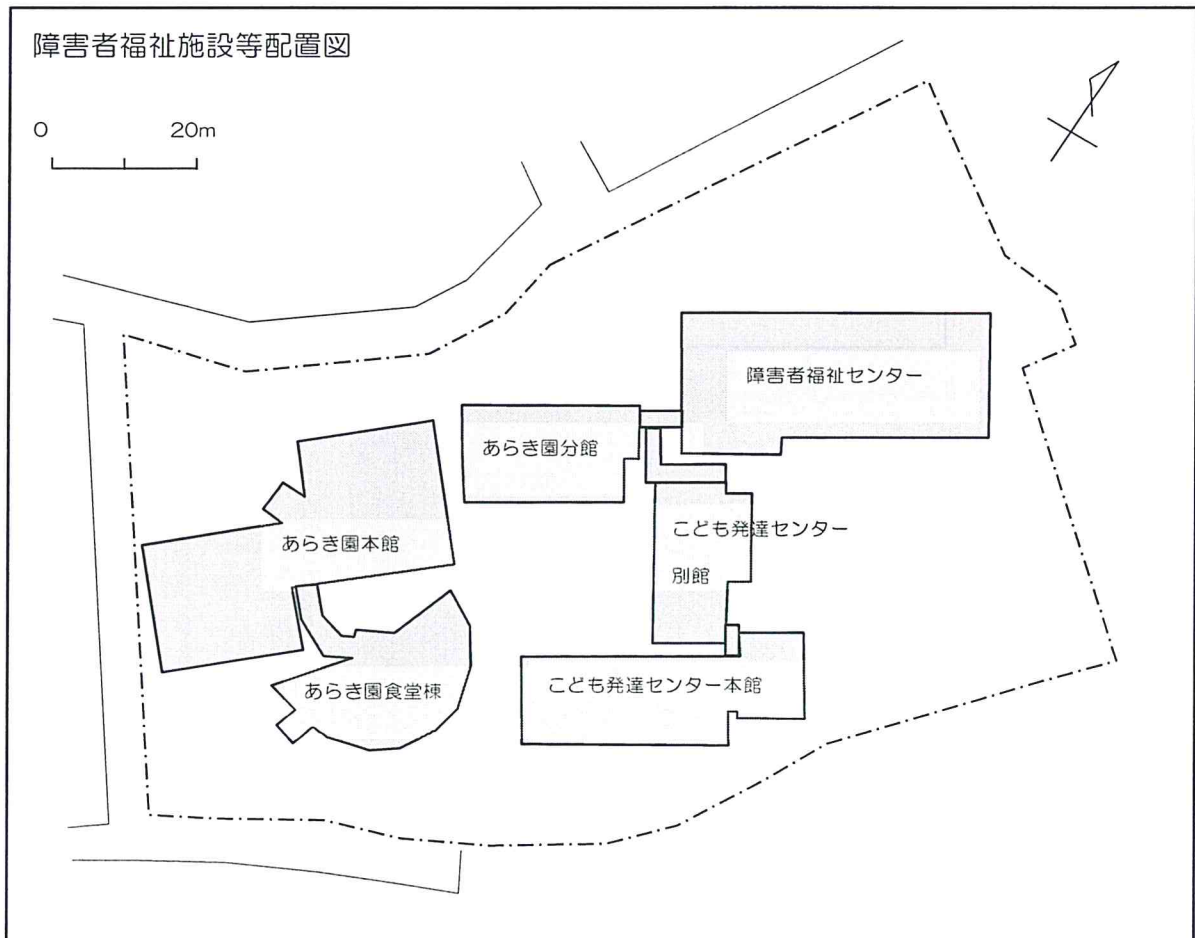


3. 計画の対象施設

本計画の対象施設は、市が保有する次の障害者福祉施設等とします。

| 分類 | 施設名 | 棟名 | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 構造 | 公共施設保全計画の対象 NO. |
|---------|-----------|-----|------|-------------|------|-----------------|
| 保健・福祉施設 | あらかき園 | 本館 | 1988 | 990.97 | RC | NO.42 |
| | | 食堂棟 | 1997 | 482.57 | RC | NO.42 |
| | | 分館 | 1982 | 410.80 | RC | NO.42 |
| 保健・福祉施設 | 障害者福祉センター | 本館 | 1979 | 979.90 | RC | NO.43 |
| 保健・福祉施設 | こども発達センター | 本館 | 2015 | 999.80 | S | NO.44 |
| | | 別館 | 2007 | 330.93 | 軽量 S | NO.44 |

※構造欄の RC は鉄筋コンクリート造、S は鉄骨造、軽量 S は軽量鉄骨造を示しています。

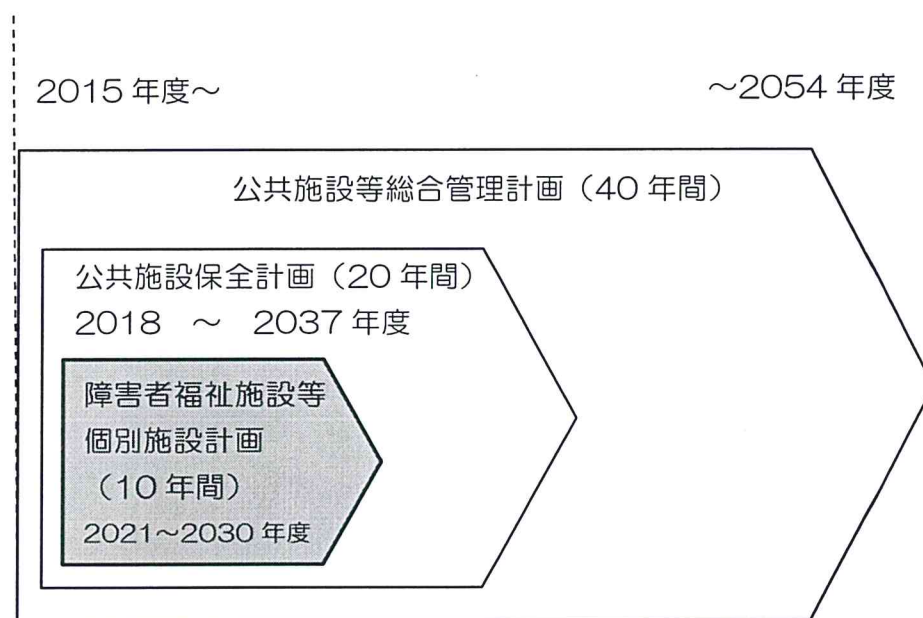


4. 計画の期間

本計画は 2021～2030 年度の 10 年間を計画期間とします。

これは、公共施設等総合管理計画の計画期間 40 年間における現実的な公共施設の補修や改修計画を示す公共施設保全計画の計画期間を 20 年間と設定していることと、その中で示すメンテナンスサイクルを踏まえています。

なお、公共施設等総合管理計画や公共施設保全計画の見直しにも対応する必要がある場合や財政計画に変更がある場合は、適宜、本計画の見直しを行います。



第1章 施設の現状

1. 施設の役割と利用状況

(1) あらき園

あらき園は、特別支援学校の卒業生から在宅待機者を作らない方針や、障害者の日中活動の場として1988年（昭和63年）に定員50人で公立施設として設置し運営を開始しました。その後、生活介護事業に移行した際に利用定員は85人まで拡大しており、2020年（令和2年）12月現在の利用契約者数は76人です。

あらき園は、民間事業者では受け入れ困難な重度障害者を積極的に受け入れ、利用者の障害の重度化と重複化が進む中、専門的人材の育成に努めています。今後も市の障害者の地域生活の拠点やセーフティネットとしての役割が期待されます。

(2) 障害者福祉センター

障害者福祉センターは、1980年（昭和55年）に身体障害のある人のリハビリテーションを補完する施設として開設されました。その後、介護保険法が施行され、多くの65歳以上の方や40歳以上で16疾病に該当する方が、介護保険施設にサービスの利用が移行していきました。現在では、地域活動支援センターⅡ型として、身体障害のみならず、知的障害、精神障害、重複障害等のある方も若年層や介護予防等で市内の民間の障害者事業所との並行利用の方を中心に、2020年（令和2年）12月末現在113人の契約者がいます。

また、2020年度（令和2年度）7月より、従来の地域活動支援センター事業に加えて利用者実態に合わせてよりきめ細かな支援を行うため、障害者総合支援法による訓練等給付の自立訓練（生活訓練）事業を開始しました。

(3) こども発達センター

1974年（昭和49年）に在宅心身障害児の保育の場、保護者同士の交流の場であった親子教室を、老人福祉センターつつじ荘内に「簡易マザーズホーム ひまわり園」として開設したのがこども発達センターの出発点です。その後、1980年（昭和55年）に障害者福祉センター開設と同時に同センター内へ移転、1982年（昭和57年）に「児童訓練部門」を開設、1999年（平成11年）に「ひまわり園」と「児童訓練部門」を統合し、「我孫子市こども発達センター」に名称を変更しました。そして、2012年（平成24年）の児童福祉法の改正に伴い、「ひまわり園」が児童発達支援事業所としての事業所指定を受け、翌年には相談支援事業所「なの花」の事業を開始しました。さらに、2016年（平成28年）には保育所等訪問事業所「おひさま」の指定を受け、地域の児童発達支援の拠点施設としての機能を持った児童発達支援センターとなり現在に至っています。

2019年度（令和元年度）の相談・療育部門の利用者数は762人、契約者数は、ひまわり園63人・なの花269人・おひさま2人、2020年（令和2年）12月末現在の契約者数はひまわり園59人・なの花263人・おひさま1人です。

2. 施設の状態等

本市では、その類型ごとの計画とは別に、安全確保と維持管理の部分を担う我孫子市公共施設保全計画を各類型に共通する計画として策定しています。策定にあたっては、本市が導入している公共施設包括管理業務委託(複数の公共施設の日常及び定期的点検・保守・整備を専門事業者へ委託)によって蓄積されたデータを活用しています。

施設の劣化状況を以下の表のとおり整理し、併せて必要な情報を記載します。

■対象施設の状況

| 施設名 | 棟名 | 区分 | 公共施設保全計画等による点検・診断状況 | 評価 | 備考 |
|------------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------|---|
| あらかき園 | 本館 分館 食堂棟 | 建築 | 本館・分館の屋根経年劣化(シングル材剥がれ) | A | 本館 (1988年度築) 新耐震基準に適合 分館 (1982年度築) 新耐震基準に適合 食堂棟 |
| | | | 本館・分館の屋根経年劣化 | A | |
| | | | 分館屋根軒下経年劣化 | A | |
| | | | 本館・分館の外部塗装経年劣化 | A | |
| | | | 本館・分館天井漏水 | A | |
| | | | 本館の屋根トップライト経年劣化 | A | |
| | | | 本館・分館の内装：クロス・床材経年劣化 | B | |
| | 設備 | 本館及び分館の配管、バルブ設備などの給水設備の経年劣化 | B | (1994年度築) 新耐震基準に適合 | |
| | | 本館及び分館の排水・衛生・雨水排水設備の経年劣化 | C | | |
| | | 本館及び分館の消火栓設備などの防災設備の経年劣化 | C | | |
| | | | 本館のガス配管設備の経年劣化 | B | 一部LED化済 |
| | | | 本館、分館及び食堂棟の屋内、屋外照明器具などの電気設備の経年劣化 | B | |
| | | | 食堂棟の室外機などの換気設備の経年劣化 | A | |
| 障害者福祉センター | 本館 | 建築 | 屋根経年劣化 | B | 本館 (1979年度築) 旧耐震基準 耐震診断実施済み Is値 = 1.92 (耐震改修工事不要) |
| 外壁仕上げ、シーリング経年劣化 | B | | | | |
| 鉄部塗装経年劣化 | C | | | | |
| 外構・アプローチ部分の経年劣化及び地盤沈下による段差発生 | A | | | | |
| 内装：クロス・床材経年劣化 | B | | | | |

| | | | | | |
|-----------|----------|----|--|---|--|
| | | 設備 | 配管、バルブ設備経年劣化 汚水・雑排水管設備経年劣化及び地盤沈下による不具合発生 衛生設備経年劣化 雨水排水設備経年劣化 自動火災報知設備、非常警報設備等経年劣化 避難器具、防排煙制御設備等経年劣化 受変電設備経年劣化 屋内、屋外照明器具経年劣化 ガス配管経年劣化 空調設備経年劣化 換気設備経年劣化 | B A B C C C D B B B B | |
| こども発達センター | 本館 別館 | 建築 | 本館及び別館の屋上防水、外壁等の経年劣化 | B | 本館 (2015年度築) 新耐震基準に適合 別館 (2007年度築) 新耐震基準に適合 |
| | | 設備 | 本館及び別館の給排水設備の経年劣化 本館及び別館の電気設備の経年劣化 | B B | |

※評価の基準

- A：直ちに補修・改修が必要と判断する。
 B：数年以内に補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。
 C：10年以内に補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。
 D：保守点検を逐次行いながら補修・改修の判断をする。

第2章 施設への対策

1. 対策の優先順位の考え方

施設への対策については、施設の築年数や状態(建築部位や設備の劣化・損傷の状況等)の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況等を考慮し、各施設における整備の基本的な方針(廃止、移転、長寿命化等)を定めた上で、それに応じた対策内容や実施時期を判断します。なお、対策内容や実施時期の判断にあたっては、すべての施設において、利用者の安全・衛生に関わるものを最優先とします。

また、今後も長期にわたって利用することが見込まれる施設については、公共施設等総合管理計画の基本方針の一つである「施設の安全確保と維持管理の効率化」の考え方に基づき、長寿命化を図ります。この場合、使用年数は、鉄筋コンクリート造で60年、鉄骨造で45年を標準とし、今後も安全に資産として活かすことを念頭に、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を図ります。これは、減価償却資産の耐用年数等に関する省令における法定耐用年数(鉄筋コンクリート造で47年、鉄骨造で38年)を超えて延伸させるものです。

さらに、築50年前後を迎える時期を目途に、躯体等の健全性が確保できることを前提として、最大80年までの使用に向けた検討を行います。

2. 施設整備の基本方針と対策の内容・実施時期・費用

対策の優先順位の考え方を踏まえ、各施設における整備の基本方針及び対策の内容・実施時期・費用を次のとおり示します。対策費用は、予算化を行っているものは予算額、その他は公共施設保全計画に示した工事費(直接工事費)を活用し、設計費、工事監理費、諸経費、消費税などを勘案して算出した概算額を示しています。

(1) あらき園

あらき園は、市の障害者の地域生活の拠点やセーフティーネットとしての役割が期待される施設であり、今後も安全で快適に日中活動できる環境を維持していく必要があります。このため、本館及び食堂棟は、公共施設保全計画で示されているメンテナンスサイクルを踏まえ、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を実施し、建物の長寿命化を図ります。また、本館については、利用者の重度化・重複化に対応するため、機能を拡張する改修を行い、定員にあった介護環境を整えます。

なお、築38年が経過している分館は、元こども発達センターの本館として使用されており、これまで適切な改修を実施してないため、機能面や費用面からも長寿命化に適さない建物です。利用者の契約状況等を考慮しながら、後述の障害者福祉センターと同時期までの使用を目指します。

具体的な対策の内容・実施時期・費用について以下に示します。

(千円)

| | | 年度 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|----------|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------|------|------|-------------|---------------|-------------|------|
| 保全 計画 | 対策 内容 築年 | 本館 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 |
| | | 分館 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 |
| | | 食堂棟 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 |
| ○ | 屋上・外壁等改修工 事（2021 本館・ 2023 食堂棟） | 工事 61.987 | 設計 3.825 | 工事 38.250 | | | | | | 設計 300 | 工事 3.000 | |
| ○ | 給水設備工事（本 館・食堂棟） | | 設計 225 | 工事 2.250 | | | | | | | | |
| ○ | 排水設備工事（本 館・食堂棟） | | 設計 1.440 | 工事 14.400 | | | | | | | | |
| ○ | 防災設備工事（本 館・食堂棟） | | 設計 420 | 工事 4.200 | | | | | | | | |
| ○ | 電気設備工事（本 館・食堂棟） | | 設計 1.455 | 工事 14.550 | | | | | | | | |
| ○ | ガス設備工事（本 館・食堂棟） | | 設計 600 | 工事 6.000 | | | | | | | | |
| ○ | 換気・空調設備工 事（2022 食堂 棟・2023 本館） | 設計 1.639 | 工事 16.390 | 設計 2.960 | 工事 29.600 | | | | | | | |
| × | 解体工事（分館） | | | | | | | | 調査 1.232 | 工事※ 12.320 | | |
| × | その他の工事 障害者トイレ・ワー クスペース（本館） | | 設計 530 | 工事 5.300 | | | | | | | | |
| 合 計 | | 63.626 | 27.845 | 114.550 | | | | | 1.232 | 12.620 | 3.000 | |

※ 解体工事費＝3万円/m²として積算

(2) 障害者福祉センター

障害者福祉センター（障害者就労支援センターを含む）の建物は、築41年が経過しており、地盤沈下が顕著化しています。外構の陥没やアプローチなどとの段差発生のみならず、床下への地中埋設配管の汚水・雑排水配管（特に給食室トイレ）に不具合が度々発生している状況です。配管改修のためには構造躯体へ大きな影響があるとともに、沈下が進めば再度改修が必要となる可能性があり、根本的な対応が困難です。

このため、この建物への大規模な改修を見送り、空調リース期間が満了する2026年度（令和8年度）、法定耐用年数47年（鉄筋コンクリート造・校舎園舎等）を超えた使用を目指します。

その間に、事業や体制、施設のあり方を含め、民間施設や関係機関に引き継いでいく検討も行い、その際は利用者の皆様に丁寧に説明を行います。

具体的な対策の内容・実施時期・費用について以下に示します。

(千円)

| 保全計画 | 対策内容 | 年度 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|------|---------------------|----|------|------|------|------|------|------|------|-------|--------|------|
| | | 築年 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | - |
| × | 解体工事 | | | | | | | | | 調査 | 工事※ | |
| | | | | | | | | | | 2,940 | 29,400 | |
| × | 事業・施設のあり方 検討及び実施 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

※ 解体工事費=3万円/m²として積算

(3) こども発達センター

本館は、地域の拠点として保護者と児童が安全に安心して療育を受けることができるように施設の点検と管理を行い、必要に応じた修繕を実施しながら使用していきます。別館は、集団療育、あそびの教室及びひまわり園の療育のため利用しています。今後は、相談支援事業所の利用等、より効果的な活用方法を検討し、中規模な改修を行いながら使用を継続していきます。

こども発達センターが運用している障害者福祉センター内の給食室については、先述の障害者福祉センターと同時期までの使用を目指し、その間、利用者数などを踏まえながら対策を検討します。

具体的な対策の内容・実施時期・費用について以下に示します。

(千円)

| | | 年度 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|------|------------------|----|------|------|-------|--------|------|------|------|------|------|-------|
| 保全計画 | 対策内容 築年 | 本館 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| | | 別館 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
| ○ | 屋上・外壁等改修 工事 | | | | 設計 | 工事 | | | | | 設計 | 工事 |
| | | | | | 1,230 | 12,300 | | | | | 150 | 1,500 |
| ○ | 給水設備工事 | | | | | 工事 | | | | | | |
| | | | | | | 1,500 | | | | | | |
| ○ | 排水設備工事 | | | | | 工事 | | | | | | |
| | | | | | | 1,500 | | | | | | |
| ○ | 電気設備工事 | | | | 設計 | 工事 | | | | | | |
| | | | | | 330 | 3,300 | | | | | | |
| × | 給食室の対策検討 及び実施 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | | | | 1,560 | 18,600 | | | | | 150 | 1,500 |

我孫子市障害者福祉施設等個別施設計画
(あらかき園、障害者福祉センター、こども発達センター)
令和3年3月

我孫子市 健康福祉部 障害福祉支援課
子ども部 子ども相談課

