

# 福祉センターまほろば個別施設計画



平成 30 年 2 月  
令和 5 年 3 月改定  
阿見町

# 第1章 計画の概要

## 1-1. 計画策定の背景

全国の自治体では、過去に建設された公共施設等がこれから大量に大規模改修や建て替えの時期を迎えることが懸念され、人口減少により公共施設等の需要が変化することが想定されています。そこで、総務大臣より各自治体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定に取り組むよう、通知が発出されました。

阿見町においても、1970年代から1980年代における急激な人口増加に伴い、公共施設の建設、道路や上下水道などのインフラ整備が行われ、今後、建物の大規模改修や建て替え、舗装や配水管等の更新が必要となってくることが予測されます。

これらの課題を解決するためには、町の公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化を図らなくてはなりません。そこで、町の公共施設等の計画的な管理及び最適な配置に関する基本的な方針を定めるため、平成29年3月に「阿見町公共施設等総合管理計画」が策定されました。

本計画は、「阿見町公共施設等総合管理計画」に定める方針を踏まえ、平成30年2月に策定し、5年ごとに見直しを行っていくこととしているため、令和5年3月に改定を行いました。

## 1-2. 対象施設

本計画では「福祉センターまほろば」の建物を対象とします。

## 1-3. 計画期間

上位計画である公共施設等総合管理計画の計画期間は、大規模改修や更新のサイクルとなる「40年間」を見通した基本方針であり、「10年ごと」に見直しを行うとされています。

個別施設計画は、建物の長寿命化及び大規模改修を見据えた具体的かつ中長期的な計画とするため、計画期間を「10年」とし、5年ごとに見直しを行います。

## 1-4. 計画の構成

本計画は、本編（対策の優先順位の考え方等）と別紙「中長期保全計画」（対策内容・時期・費用等）の2部により構成します。



## 1-5. 計画の位置づけ

---

町では、まちづくりの方向を示す町の最上位計画として第6次総合計画を平成26年3月に策定しています。さらに、第6次総合計画で定められた施策を実施するための具体的な事業を位置付ける「3か年実施計画」を策定しており、ローリング方式で毎年度見直しを行っています。この3か年実施計画は予算編成の指針としての役割も有しており、各公共施設・インフラ等に関する個別の修繕に関する計画についても、中長期保全計画を基本として3か年実施計画の検討の中で調整を行います。

また、町では、社会情勢の変化や地方分権の推進、町民ニーズの高度化・多様化等に対応し、持続可能な行政運営を実現するため、行政改革を継続して取り組んでいく基本方針として「行政改革大綱」を制定しています。行政改革大綱に示された基本方針・推進施策に基づく具体的な実施項目は「行政改革大綱実施計画」として整理しており、その一つの項目として「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進」を行うものとしています。

## 1-6. 進行管理

---

### ①修繕の実施

- ・当該年度の予算に基づき、担当課は工事に関する発注や契約の事務を行い、修繕を実施します。必要に応じて営繕担当課に支援を仰ぎ、工事の施工管理を行います。

### ②修繕内容の記録、評価

- ・竣工後は、竣工検査を行い、施工内容について評価を行います。
- ・修繕の内容は施設管理台帳に記録し、個別施設計画の見直しの際に反映させます。

## 第2章 施設の概要

### 2-1. 施設設置の背景と目的

阿見町老人福祉センター「福祉センターまほろば」は、老人福祉法に基づき、老人及び地域住民の福祉の向上をはかるために設置されました。

- ・根拠法：老人福祉法
- ・根拠条例：老人福祉センターの設置及び管理に関する条例（昭和60年3月16日条例第3号）

### 2-2. 施設の役割と利用状況

福祉センターまほろばは、町の福祉施策の中で高齢者（おおむね60歳以上）の健康増進、教養の向上及びレクリエーションを推進する役割を担い、主に下記の事業を実施しています。令和2年度以降は、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策を講じながら運営し、令和3年度は、年間延べ約17,000人に利用されています。

#### 1. 健康増進活動支援事業

- ・対象者：おおむね60歳以上の高齢者
- ・内容：シルバーリハビリ体操、いきいき元気体操等教室の活動支援
- ・実施時期：通年
- ・利用者数：延べ1,652人（令和3年度）



健康増進活動支援事業の様子

#### 2. 趣味及び同好会活動支援事業

- ・対象者：おおむね60歳以上の高齢者
- ・内容：卓球、太極拳、ダンス、カラオケ、囲碁、将棋等趣味及び同好会の活動支援
- ・実施時期：通年
- ・利用者数：延べ2,134人（令和3年度）

#### 3. シルバークラブ活動支援事業

- ・対象者：シルバークラブ連合会及び各単位シルバークラブ
- ・内容：新規単位シルバークラブの設立支援やスポーツ大会の開催支援等
- ・実施時期：通年
- ・会員数：1,571人（令和3年度）



趣味及び同好会活動事業の様子

#### 4. 温浴施設運営事業

- ・対象者：おおむね60歳以上の高齢者
- ・内容：入浴設備の提供
- ・実施時期：通年
- ・利用者数：延べ約10,927人（令和3年度）

## 2-3. 建物の概要

- ・福祉センターまほろば  
総延床面積：1,131.00 m<sup>2</sup>  
整備費用：150,000 千円  
建築年：1984 年 (S59)

建物名	福祉センターまほろば
建築年	1984 年(S59)
築年数(2023 年 3 月時点)	39 年
構造	RC
耐震補強	不要
延床面積(m <sup>2</sup> )	1,131.00

## 2-4. 受益者負担と改善方針

### 2-4-1. 福祉センターまほろばにおける利用料金の設定

福祉センターまほろばでは、「使用料」として下記の表により受益者負担を設定しています。

	稲敷郡内及び稲敷市内 居住者	左記以外の者
60 歳以上の者並びに心身障害者及び付添人	無料	220 円
上記以外の者	220 円	440 円

備考

- 1 小学生以下の者については、使用料は徴収しない。
- 2 10 人以上の団体による使用については、1 人につきそれぞれの使用料の半額を徴収する。

### 2-4-2. 利用料金収入の実績

利用料金収入の過去 5 年間の実績は下表の通りとなります。令和 2 年度及び令和 3 年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策を講じたことから、利用料金収入は減少しています。5 年間平均は、年間で 162 千円程度となっています。

	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
福祉センター使用料	143,010 円	138,390 円	123,680 円	7,920 円	2,860 円
社会福祉施設行政財産 使用料	143,927 円	80,892 円	74,345 円	37,827 円	33,106 円
コピー代	6,240 円	8,880 円	5,770 円	1,380 円	1,480 円
合計	293,177 円	228,162 円	203,795 円	47,127 円	37,446 円

### 2-4-3. 維持管理費との比較

維持管理費については、過去5年間の実績は下表の通りとなります。5年間平均は23,753千円程度となっています。また、令和2年度及び令和3年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策を講じたことから、利用料金収入は減少しています。

(コスト比較)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
維持管理費	25,939,178円	25,067,157円	22,806,019円	19,910,521円	25,042,631円
利用料金	293,177円	228,162円	203,795円	47,127円	37,446円

※維持管理費は決算統計に基づく

### 2-4-4. 利用料金の改善方針

現在、維持管理費に対し非常に少額となっていますが、当施設の性質上、高齢者の福祉の増進が目的であり、利用者のほとんどが高齢者であることから、現在の受益者負担は妥当であると考え、今後も引き続き、稲敷郡内及び稲敷市内に居住する60歳以上の者並びに障害者及び付添人については無料とします。

## 第3章 個別施設の状態等

### 3-1. 施設管理台帳の整備

大規模修繕等の履歴について、施設管理台帳として記録します。

#### 3-1-1. 福祉センターまほろばの大規模修繕履歴

2023.3

工事種別	最新実施年	内容
建築 構造		
建築 屋根	2016 (H28)	2016 年:ウレタン塗膜防水 2016 年:アスファルトシングル葺き改修
建築 外部		
建築 建具		
建築 内部仕上	2006 (H18)	2006 年:脱衣所床張替工事
電気 受変電		
電気 電力		
電気 通信・情報		
電気 通信・情報(防災)	2015 (H27)	2015 年:誘導灯
機械 空調設備	2021 (R3)	2006 年:空調設備改修 2021 年:エアコン室外機修繕工事
機械 換気設備		
機械 給排水設備		2003 年:給湯・給油設備改修 2011 年:給水・給湯配管修繕 2017 年:ボイラー交換工事
機械 衛生設備	2021 (R3)	2021 年:トイレ洋式化及び自動水栓化工事
機械 消火設備		
その他 太陽熱温水	2010 (H22)	2010 年:ソーラーシステム修繕

※修繕内容が部分的なもの最新実施年には反映していない。

### **3-2. 点検・診断の方針**

---

法定点検に加え、各項目の点検を1年に一度行い、各部の機能や劣化・損耗の状態をあらかじめ調査し、不良箇所の早期発見を図ります。不良箇所が発見された部分については、修繕の必要性について検討します。また、詳細な診断が必要と認められる部分については、専門家による診断を実施します。

### **3-3. 福祉センターまほろばの点検結果**

---

別紙「調査報告書」参照



## 第4章 管理の方針

公共施設等総合管理計画では、「平成 29 年度以降の 30 年以内に、町の公共施設の延床面積を平成 26 年度末時点から 20%削減し、面積の適正化を進める」とされています。福祉センターまほろばについては「施設の稼働状況や利用状況を踏まえ、他施設との複合化も含め将来的な方向性を検討します。」とされており、今後の個別施設計画見直しにおいては社会情勢や利用実態に合わせて施設の在り方についても見直しを図ります。

### 4-1. 阿見町公共施設等総合管理計画における基本的な方針

阿見町公共施設等総合管理計画では、福祉センターまほろばの基本的な方針として下記のようにまとめています。

- 個別施設計画を策定するにあたっては、施設の稼働状況や利用状況を踏まえ、他施設との複合化も含め将来的な方向性を検討します。
- 公平な受益者負担の観点から、適正な利用料金の設定について検証を行います。
- 施設の改修にあたっては、利用者の声を把握し、利用者のニーズに対応するための機能の確保についても検討します。

### 4-2. 使用目標年数

福祉センターまほろばは、鉄筋コンクリート造により 1984 年（S59）に建てられ、39 年が経過しています。

施設の長寿命化改修は行わず、必要な修繕を行いながら、建物を適正に維持していきます。なお、本計画は 5 年ごとに見直しを行い、施設の老朽化の状況や社会情勢等を踏まえて、改めて考え方を整理するものとします。

### 4-3. 対策の優先順位に関する基本的な考え方

対策の優先順位については、不特定多数が出入り可能である当施設の特徴を踏まえ、利用者の安全性確保に係る修繕を最優先とし、事故の防止に努めます。

#### 4-4. 福祉センターまほろばにおける対策の優先順位

対策の優先順位を設定するため、前述の基本的な考え方にに基づき「重要度」を評価します。

また、中長期保全計画に基づいた計画的な修繕を行う項目と、事後保全により経常的な維持修繕費で対応可能な項目を「計画／事後」の欄で整理します。

これら重要度や施設の状態を踏まえ、「対策の優先順位」を高・中・低の3段階で設定します。

【1984年竣工】

2023.3

項目	評価	施設の状態			計画/ 事後	優先 順位	備考
	重要度	目標 耐用 年数	修繕履歴	耐用年数 残年数			
建築 構造(RC造)	高	60	未	21	—	低	新耐震
建築 屋根(塗膜防水・アスファルトシングル葺)	中	20	2016	13	事後	低	2016 ウレタン防水, アスファルトシングル葺き
建築 外部(塗装)	中	20	未	超過 19	事後	高	
建築 建具	低	40	未	1	事後	低	
建築 内部仕上	低	40	未	1	事後	低	多数ひび割れあり
電気 受変電	高	25	未	超過 14	事後	高	撤去予定
電気 電力	中	25	未	超過 14	事後	中	2015 非常用照明 2021 照明 LED化
電気 通信・情報	低	20	未	超過 19	事後	高	
電気 通信・情報(防災)	高	25	未	超過 14	事後	高	
機械 空調設備	低	20	2006	3	事後	低	
機械 換気設備	低	30	未	超過 9	事後	中	
機械 給排水設備	中	25	未	超過 14	事後	高	2003 給排水設備一部改修 保温材に破れあり
機械 衛生設備	中	25	未	超過 14	事後	高	
機械 消火設備	高	25	未	超過 14	事後	高	
その他 太陽熱温水	低	15	未	超過 24	事後	中	

#### 4-5. 対策の内容・実施時期・費用

福祉センターまほろばの営繕について、施設の長寿命化改修は行わず、必要な修繕を行いながら、建物を適正に維持していきます。

問い合わせ

阿見町保健福祉部高齢福祉課

〒300-0392 茨城県稲敷郡阿見町中央一丁目1番1号

電話：029-888-1111（代表）