

我孫子市老人福祉センター等個別施設計画

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.....	1
3. 計画の対象施設.....	3
4. 計画の期間.....	3
第1章 施設の現状	4
1. 施設の役割.....	4
2. 施設の利用状況等	5
3. 施設の状態等	8
4. 対策の優先順位の考え方.....	10
第2章 施設への対策.....	11
1. 対策内容・実施時期・費用	11

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、本市では、2014年（平成26年）の国から各地方公共団体への「公共施設等総合管理計画」の策定要請を受け、2016年（平成28年）6月に「公共施設等総合管理計画」を策定しました。さらに、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（平成25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、老人福祉法に基づき市が設置している老人福祉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。

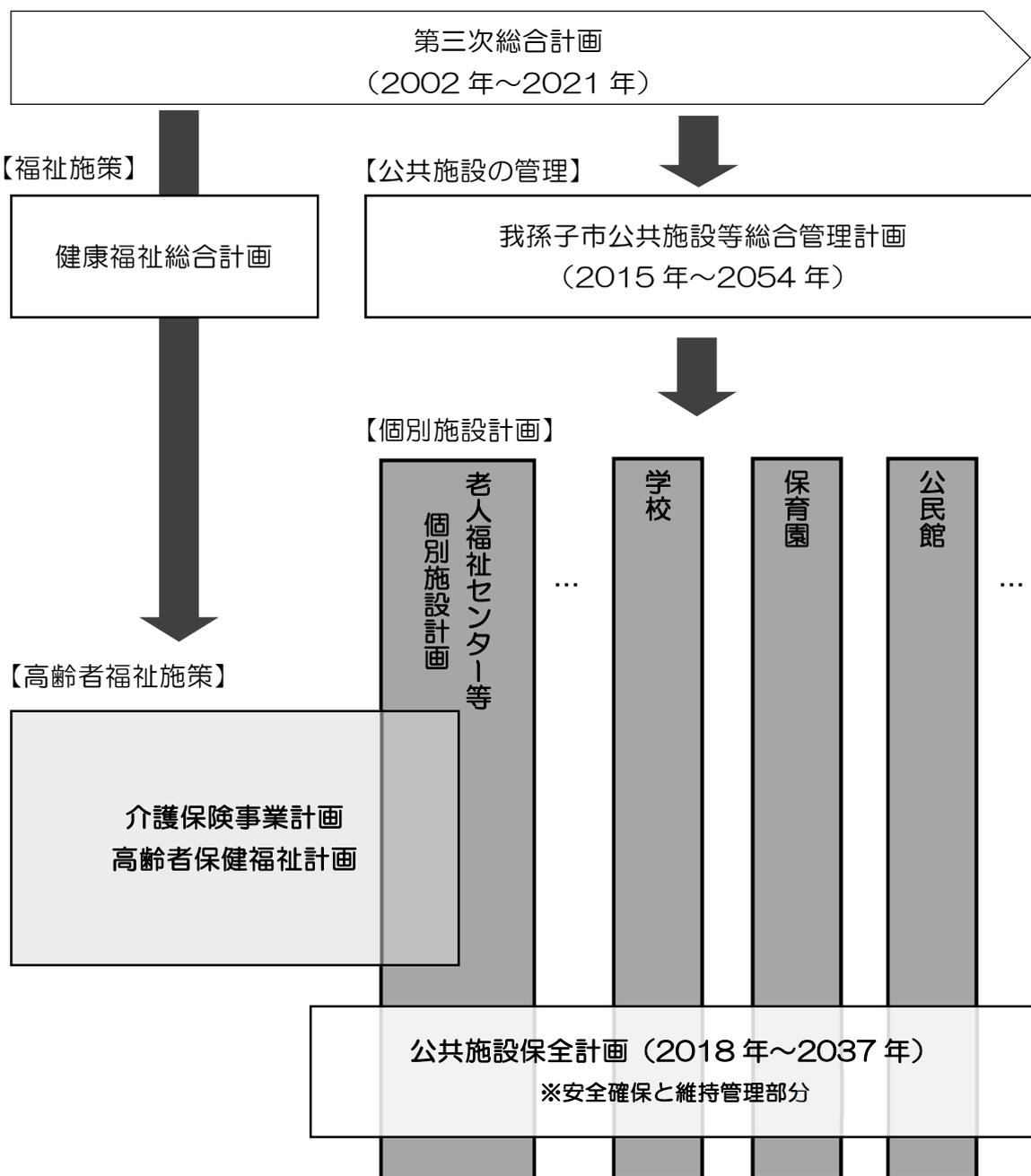
2. 計画の位置づけ

公共施設等の管理について、市の最上位計画である「我孫子市総合計画」に即した「我孫子市公共施設等総合管理計画」にて、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針と分野別の管理に関する基本的な方針を示しています。学校や公民館などの個別の再編や安全確保と維持管理の取り組みについては、類型ごとに「個別施設計画」（縦串計画）に定め、安全確保と維持管理の部分については、各類型に共通する計画として「我孫子市公共施設保全計画」（横串計画）を定めています。

さらに、高齢者福祉施策については、「我孫子市総合計画」に即した「健康福祉総合計画」を上位計画とした「介護保険事業計画」及び「高齢者保健福祉計画」を策定し、「高齢者や家族が住み慣れた地域で安心して暮らせる地域づくり」の実現を目指しています。

本計画は、高齢者福祉施策についての計画である「介護保険事業計画」及び「高齢者保健福祉計画」との整合性を図りながら、我孫子市公共施設保全計画と連携し定めるものです。

■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、市が老人福祉法に基づき運営している我孫子市老人福祉センターつつじ荘（以下、「つつじ荘」という。）及び我孫子市西部福祉センター（以下、「西部福祉センター」という。）とします。また、つつじ荘の付帯施設である、我孫子市シルバー人材センター（以下、「シルバー人材センター」という。）も併せて記載します。

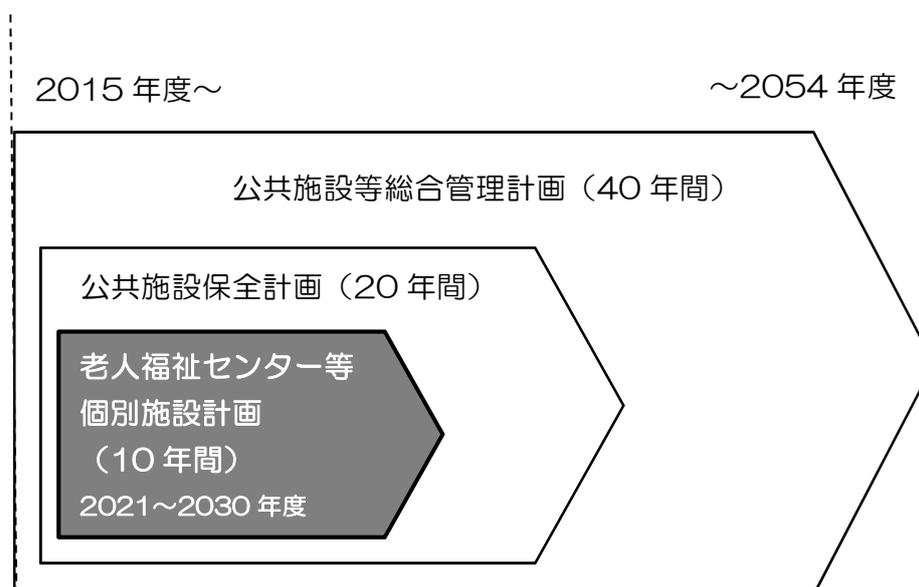
施設分類	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	公共施設保全 計画の対象 NO.	備考
保健・福祉施設	老人福祉センター つつじ荘	1974	1245.247	RC	41	※一体的敷地 (延床面積合計 1467.417㎡) ※シルバー人材セ ンターは付帯施設
	シルバー人材セン ター会議室	1980	103.86	S	—	
	老人福祉センター つつじ荘 車庫	1981	118.31	S	—	
保健・福祉施設	西部福祉センター	1992	717.57	RC	39	

※構造欄の RC は鉄筋コンクリート造を、S は鉄骨造を示しています。

4. 計画の期間

本計画は 2021 年度（令和 3 年度）～2030 年度（令和 12 年度）の 10 年間で計画期間とします。

なお、公共施設等総合管理計画の見直しに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

老人福祉センターは、老人福祉法第15条第5項の規定に基づく施設です。地域の老人に対して、各種の相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、もって老人に健康で明るい生活を営ませることを目的として設置しています。無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応ずるとともに、老人に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与することを目的とする施設です。

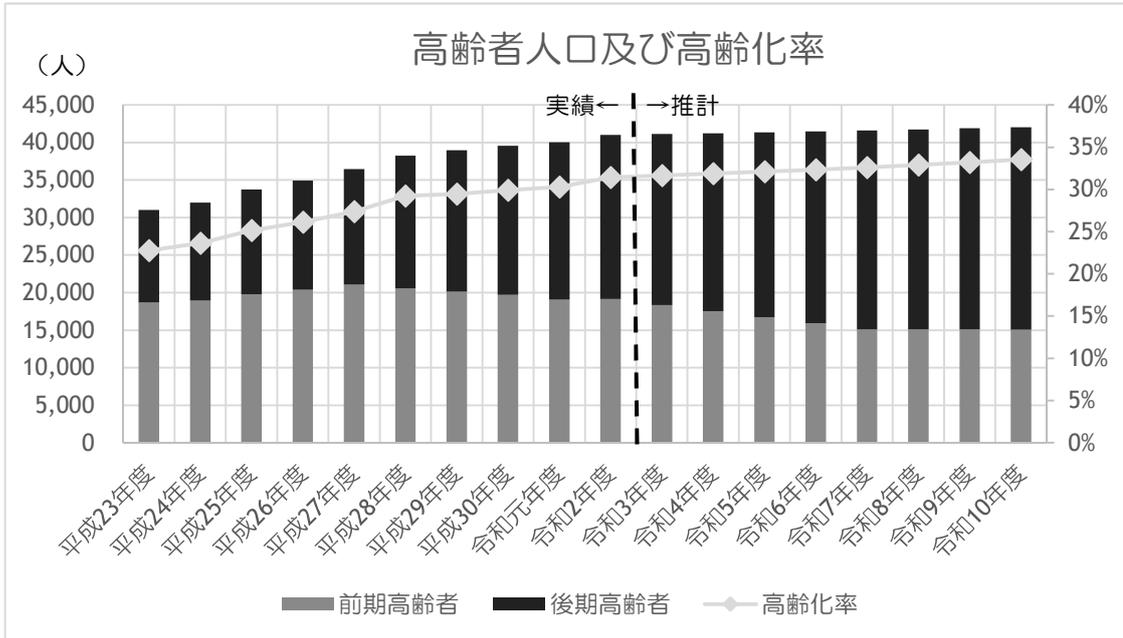
1974年度（昭和49年度）につつじ荘、1996年度（平成8年度）に西部福祉センターが設置されました。施設には教養室、図書室、娯楽室及び浴室等があり、高齢者の憩いの場として定着しています。

平成18年度からは指定管理者制度を導入し、それぞれ社会福祉法人アコモード、社会福祉法人我孫子市社会福祉協議会に管理・運営を委託しています。それぞれの法人のノウハウを活かした管理運営により、利用者からも高い評価を得ています。

また、各老人福祉センターの送迎バスは、市の外出応援事業の役割も担っており、近隣にお住いの高齢者や障害を持つ方の足としても利用されています。さらに、つつじ荘の送迎バスはつつじ荘に隣接する市民体育館の利用者の足としても利用されています。

2. 施設の利用状況等

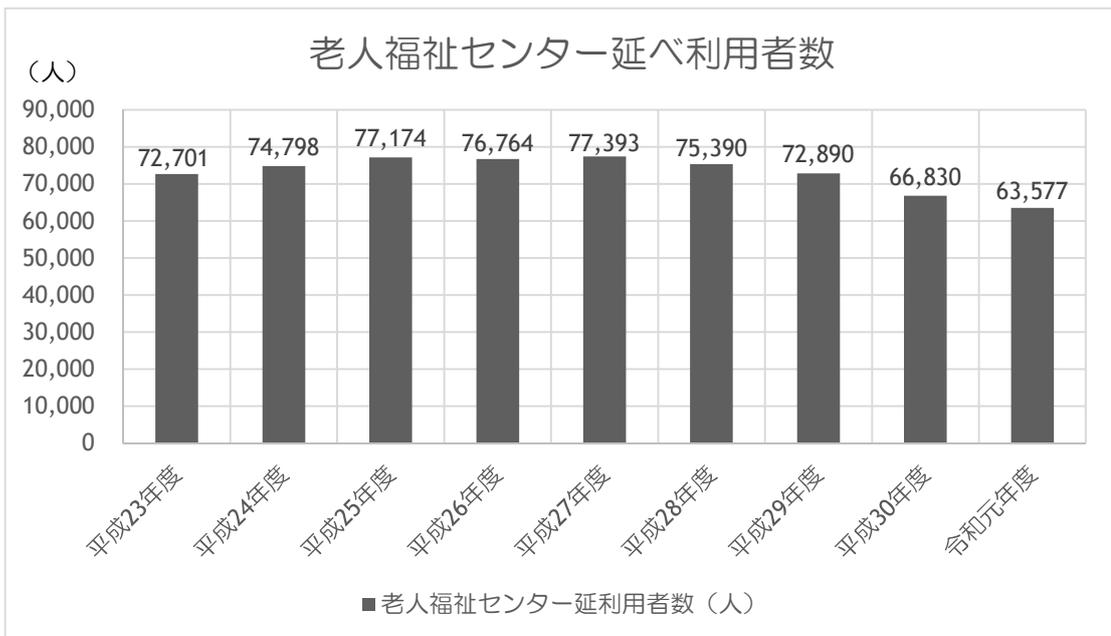
(1) 我孫子市の高齢者人口及び高齢化率



※ 推計は、平成30年度社人研推計値を元に、コーホート要因法にて算出しています。 (出典：企画課)

令和2年1月1日時点での人口は41,011人です。65歳以上の高齢者人口は増加傾向にあり、今後も増え続けていくことが予想されています。

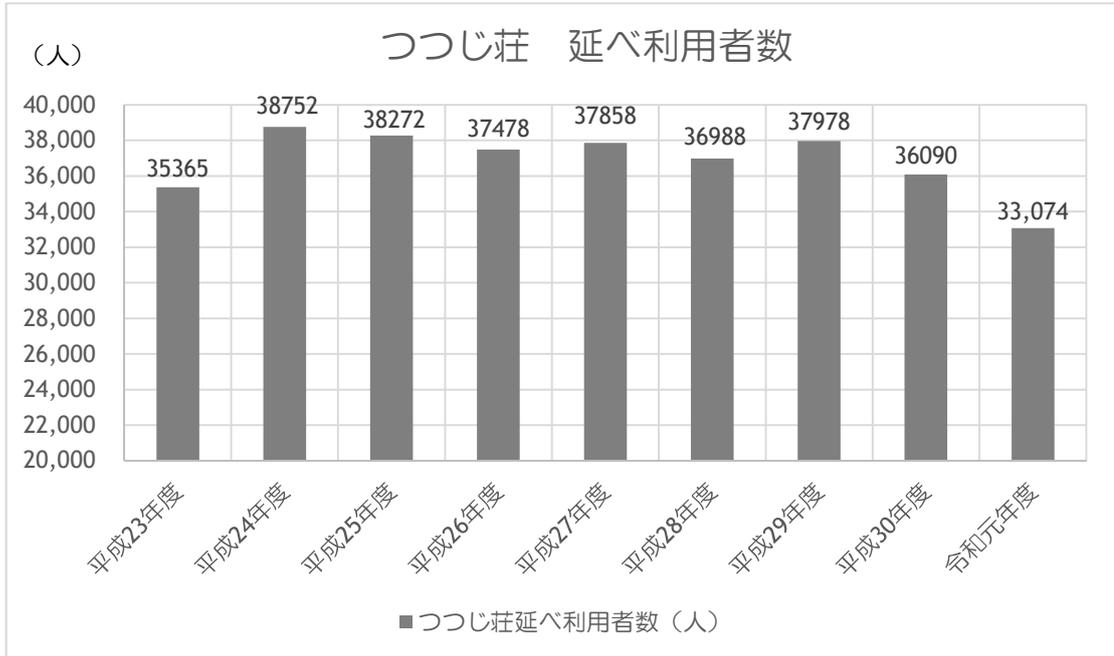
(2) 老人福祉センター（2館合計）の延べ利用者数



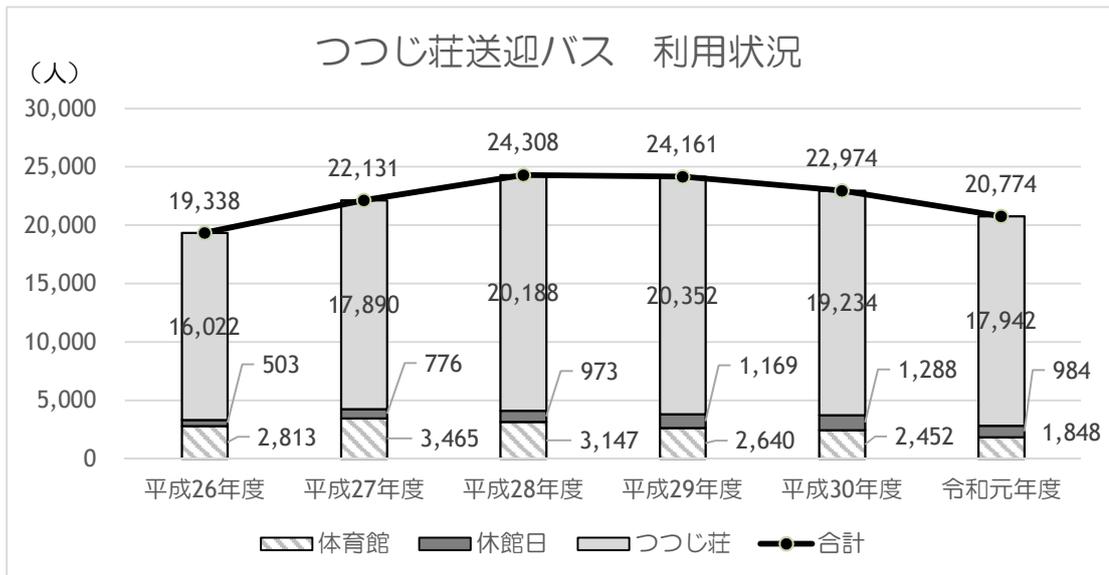
令和元年度の老人福祉センター（2館合計）の延べ利用者数は63,577人です。利用者数は増減があるものの、平成27年度以降は減少傾向です。

(3) つつじ荘の利用状況

令和元年度は、新型コロナウイルス感染症感染拡大防止対策として、令和2年3月は臨時休館しています。



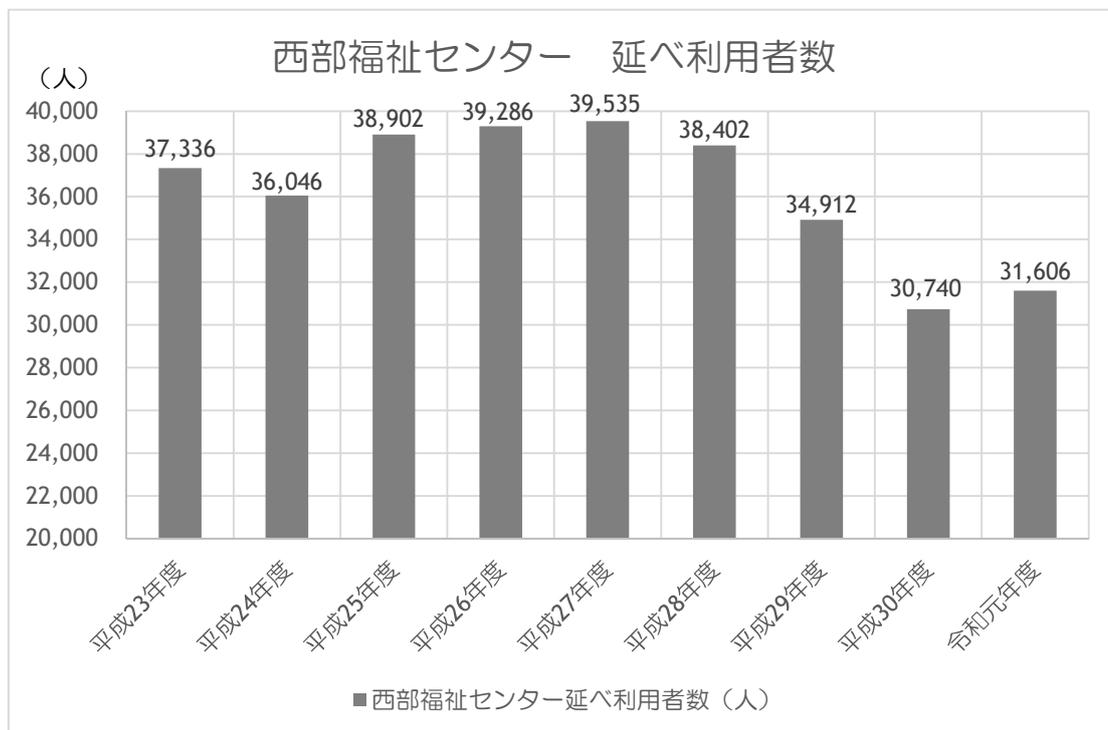
令和元年度のつつじ荘延べ利用者数は 33,074 人です。増減があるものの、おおよそ 36,000 人から 38,000 人程度の一定の利用者がいます。



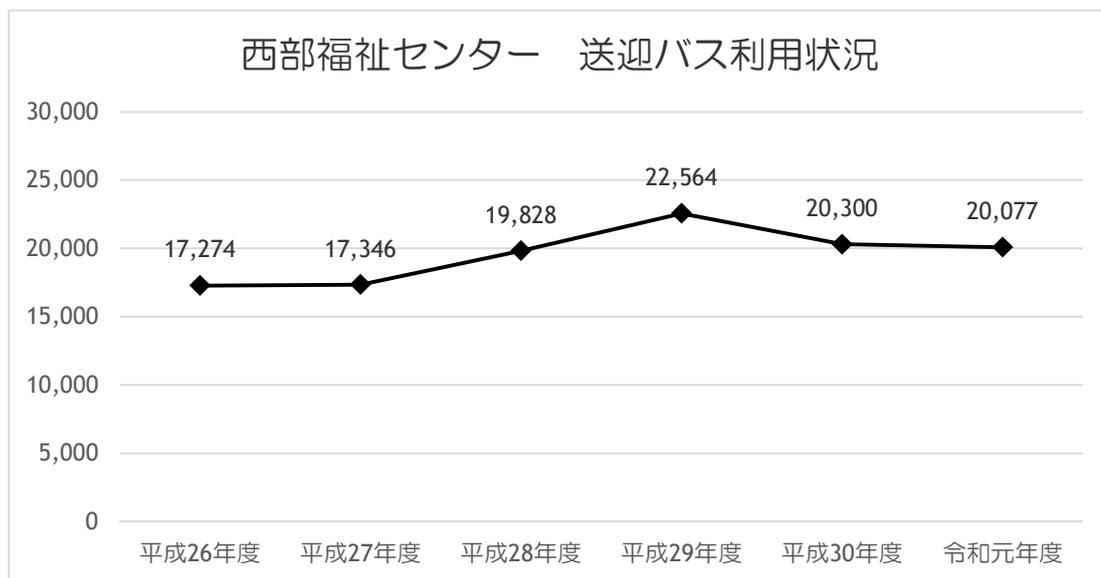
令和元年度につつじ荘送迎バスを利用した人数は合計で 20,774 人です。内訳として、市民体育館で乗車した人数（休館日も含む）は、984 人、つつじ荘の休館日につつじ荘及び市民体育館以外から乗車した人数は 1,848 人、つつじ荘で乗車した人数は 17,942 人です。

(4) 西部福祉センターの利用状況

令和元年度は、新型コロナウイルス感染症感染拡大防止対策として、令和2年3月は臨時休館しています。



西部福祉センターの令和元年度の延べ利用者数は 31,606 人です。



令和元年度に西部福祉センター送迎バスを利用した人数（西部福祉センターで下車した人数）は 20,771 人です。

3. 施設の状態等

本市では、公共施設の類型ごとの個別施設計画とは別に、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。公共施設保全計画における長期修繕計画表や、専門業者による日常及び定期の点検結果を基に、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	区分	現況	評価	備考
つつじ荘	建築	・地盤沈下等による不陸、傾斜等（機械室周りの沈下による不陸）	C	R2 改善済
		・基礎の沈下等（基礎部周りの沈下による不陸、割れ）	C	
		・基礎の劣化及び損傷	C	
		・鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷（外部鉄骨造車庫の外壁に穴あき箇所、部材、ネジ留めに錆あり）	C	
		・サッシ等の劣化及び損傷	A	
		・室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷（天井ボードに割れ箇所あり）	C	
		・換気設備の設置（給湯室に換気扇なし）	A	
		・階段付近の落下対策	D	
設備	設備	・浴槽の経年劣化（水漏れ）	A	R2 改善済
		・浴室換気設備の設置	A	
		・浴室シャワー部配管の劣化	A	R2 改善済
		・大広間空調設備の機能低下	A	
		・ロビー空調設備の機能低下	A	
		・その他箇所空調設備の機能低下	B	
その他	・畳、床材の経年劣化	B		
シルバー人材センター	建築	・外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼の恐れのある部分の防火対策（延焼の恐れのある箇所に千入りガラス使用）	C	既存不適格
西部福祉センター	建築	・地盤沈下等による不陸、傾斜等	C	改善済
		・鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷（外壁、外階段、手すり壁にクラック、塗装剥離はらみ、白華減少あり）	C	
		・屋上及び屋根の手すりにビス抜け、ぐらつき	A	
		・屋上面の劣化及び損傷（破損、人工芝の放	C	

		置) <ul style="list-style-type: none"> ・屋上周り（屋上面を除く。）のパラペットの立ち上り面の劣化及び損傷 ・屋上周り（屋上面を除く。）の排水溝（ドレンを含む。）の劣化及び損傷（排水溝、ドレン落とし口に植物の繁殖） ・屋根（屋上面を除く。）の劣化及び損傷 ・室内に面する部分（浴室タイル等）の仕上げの維持保全 ・防火設備のうち、常閉防火設備の閉鎖または作動の障害となる物品の放置（ボイラー室防火扉が常開となっている） ・換気設備（ボイラー室換気扇）の作動 ・自然排煙口の維持保全（自然排煙口が解放できず） 	C C C A A A A	R2 に改善済 R2 に改善済 R2 に改善済 R1 に改善済
	設備	<ul style="list-style-type: none"> ・換気扇による換気（浴室換気扇の風量不足） ・換気設備の劣化（大広間等一部換気扇の不調） ・浴室シャワー部配管の劣化 	A A A	R2 に改善済 R2 に改善予定
	その他	・曇の経年劣化	B	

※ 斜字は建築基準法による定期調査及び定期検査による指摘以外によるもの。

※ 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：現状では特別に補修・改修は見込まない。

4. 対策の優先順位の考え方

つつじ荘及び西部福祉センターの運営事業は、高齢者人口が増加しているにも関わらず利用者が減少している傾向が続いている現状があります。このことから、市の行政改革推進委員会が進行管理する「第4次行政改革推進プラン」において、事業の効率化・見直しを行うべき改革項目に指定されており、施設整備というハード面に先んじて、老人福祉センター事業全体としてのあり方について慎重に検討を進める必要があります。

また、両施設とも老朽化により毎年修繕費が積み重なる中、特に、つつじ荘については、築47年が経過しているため、本格的な施設改修を行う場合には多大な支出が必要に見通しとなっています。このため、2022年度（令和4年度）からの次期指定管理期間中を目途に、高齢者全体における両施設の利用状況とともに施設の適正規模や老朽化状況等を総合的に考慮しながら、事業の廃止や縮小、統合なども含め、老人福祉事業としての費用対効果や適正な投資について検討します。その際には、市民の足として機能している送迎バスの運用についても併せて検討していきます。

このため、本計画期間内における施設の老朽化への対策については、現時点においては両施設の将来的な事業の方向性が明確に定まっていないことから、施設の長寿命化につながる計画的な大規模改修は控え、支障が生じている軽微な不具合箇所について事後保全で対応していくことを基本とします。なお、軽微な修繕で対応しきれない場合は、一時的に運営上の工夫で対応することとします。ただし、日常的な点検により老朽化の予見に努め、利用者の安全・衛生に関わるものについては最優先に対策を行うこととします。

第2章 施設への対策

1. 対策内容・実施時期・費用

第1章で示した対策の優先順位の考え方と施設の状態等を踏まえ、対策内容・実施時期・費用の見込みを次のとおり示します。ただし、2024年度以降の対策については、老人福祉センター運営事業のあり方の検討結果によって、改めて内容を精査する必要がありますが、その検討の際の参考となる資料として必要となるため示しています。

(1) つつじ荘

対策内容	年度	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
	築年	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
雨漏り修繕工事			1,150								
浴槽改修工事			4,950								
事業のあり方検討		→									
以下、2024年度(R6年度)以降も継続して施設を使用する場合に必要な対策内容と費用概算											
空調設備更新工事								47,000			
屋根外壁等外構工事								26,250			
給排水設備改修工事								54,750			
その他設備改修工事								24,450			
計		0	6,100	0				152,450			

(2) 西部福祉センター

対策内容	年度	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
	築年	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
浴室シャワー配管改修工事			2,255								
事業のあり方検討		→									
以下、2024年度(R6年度)以降も継続して施設を使用する場合に必要な対策内容と費用概算											
集会室床改修工事								4,680			
屋根外壁等外構工事								48,900			
給排水設備改修工事								21,750			
その他設備改修工事								9,300			
計		0	2,255	0				84,630			

我孫子市老人福祉センター等個別施設計画

令和3年3月

我孫子市 健康福祉部 高齢者支援課