

飯能市公共施設等総合管理計画

個別施設計画（障害者支援施設）

令和3年2月
飯能市

【目次】	P. 1
第1章 背景と目的	P. 2
1. 1 背景	P. 2
1. 2 目的	P. 2
1. 3 計画期間	P. 3
1. 4 対象施設	P. 3
第2章 施設の実態	P. 3
2. 1 対象施設の概要	P. 3
2. 2 施設の現状	P. 4
2. 3 活用状況	P. 4
2. 4 施設維持・管理にかかる経費（修繕料、設計委託料、工事請負費）	P. 5
2. 5 過去の点検・診断状況	P. 6
第3章 施設整備の基本的な方針	P. 7
3. 1 施設の規模・配置計画等の方針	P. 7
3. 2 長寿命化の方針	P. 7
第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	P. 8
4. 1 改修等の整備水準	P. 8
4. 2 維持管理の項目・手法等	P. 8
第5章 長寿命化等の実施計画	P. 9
5. 1 改修等の優先順位付けと実施計画	P. 9
5. 2 長寿命化の経費の見通し、長寿命化の効果	P. 9
第6章 長寿命化等の継続的運用方針	P. 10
6. 1 情報基盤の整備と活用	P. 10
6. 2 推進体制等の整備	P. 10
6. 3 フォローアップ	P. 10

第1章 背景と目的

1. 1 背景

本市では、昭和40年代からの急激な人口増加を背景に、小・中学校、保育所、公民館（現地区行政センター）などの公共施設や、道路、上・下水道施設などのインフラ（社会基盤施設）を多く整備してきた。

現在、これらの公共施設等（公共施設及びインフラ）の多くが建設から30年以上が経過し、老朽化が進行する中、修繕等の維持管理費が増大しており、近い将来には一斉に更新や大規模改修の時期を迎えることになる。

また、人口減少や少子高齢化が急速に進行しており、税収の伸び悩み、社会保障費の増加など現在の財政状況を踏まえると、公共施設等の維持・更新にかかる費用をいかにして適正な水準に抑えていくか、また、どのように財源の確保を図っていくかが大きな課題となっている。

一方、社会経済情勢の変化に伴う公共施設等に対する需要の変化、さらにはライフスタイルの多様化への対応などの観点から、これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきた行政サービスの見直しなど、質、量ともに公共施設等全体のあり方を見直すことも課題になっている。

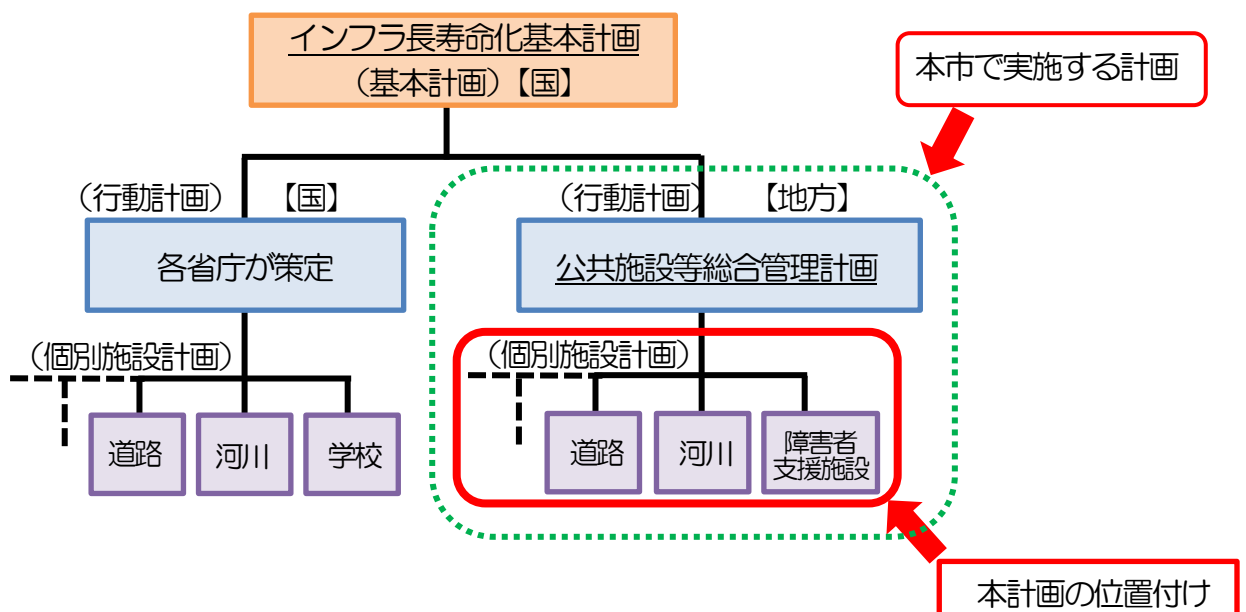
これらの課題を一体的に解決しなければ、多くの公共施設等は物質的・機能的に朽ちてしまうことが予想されることから「公共施設等の更新問題」と言われている。

この公共施設等の更新問題は、全国の自治体に共通した課題となっている。避けられない問題であるからこそ、早めの対策が必要となっている。

1. 2 目的

本計画の目的は、平成29年3月に策定した「飯能市公共施設等総合管理計画」に基づき、個別施設ごとの具体的な整備方針や実施スケジュール等を「個別施設計画」として示す。

（個別施設計画の位置付け）



1. 3 計画期間

本計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とする。ただし、この期間内であっても人口動態、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に計画を見直すこととする。

1. 4 対象施設

本計画は、「飯能市公共施設等総合管理計画」に記載する「保健福祉医療系施設」である4つの障害者支援施設が対象となる。

第2章 施設の実態

2. 1 対象施設の概要

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年度	構造	耐震化	備考
阿須障害者支援施設 (阿須フレンドワーク)	587.49	平成3年	木造	不要	社会福祉法人に貸与
芦荻場障害者支援施設 (飯能事業所)	165.62	平成16年	木造	不要	社会福祉法人に貸与
芦荻場障害者支援施設 (飯能ケアホーム)	317.46	平成16年	木造	不要	社会福祉法人に貸与
精神障害者地域活動 支援センター (希望)	66.25	平成17年	木造	不要	特定非営利活動法人 に貸与

2. 2 施設の現状

阿須障害者支援施設（阿須フレンドワーク）については、建設から29年が経過している。建物のゆがみによる窓や吊り戸の修繕、建設当時に設置した空調設備等の修繕が必要である。

芦荻場障害者支援施設（飯能事業所・飯能ケアホーム）については、いずれも建設から16年が経過している。平成30年度、令和元年度には、飯能ケアホームに設置している合併処理浄化槽の緊急修繕を行っている。

精神障害者地域活動支援センター（希望）については、建設から15年が経過している。これまでは特に大きな修繕を要さなかったが、今後経年劣化による修繕の必要性が高まることが見込まれる。

2. 3 活用状況

阿須障害者支援施設（阿須フレンドワーク）は、障害福祉サービス（就労継続支援B型事業・生活介護事業）を週5日提供する通所施設である。定員制で実施される事業であり利用者の増減は少ないが、常に定員を満たしている状況で稼働率が高い施設である。

芦荻場障害者施設（飯能事業所）は、障害福祉サービス（就労継続支援B型事業）を週5日提供する通所施設である。定員制で実施される事業であり利用者の増減は少ないが、常に定員を満たしている状況で稼働率が高い施設である。

芦荻場障害者施設（飯能ケアホーム）は、障害福祉サービス（共同生活援助事業）を年間365日提供する居住支援施設である。定員制で実施される事業であり利用者の増減は少ないが、稼働率が高い施設である。

精神障害者地域活動支援センターは、市の委託事業であり、精神障害者やその家族が日中に通所し、相互交流や相談事業を実施する施設である。利用登録制であり、他に同様のサービスを提供する施設はなく精神障害者の地域生活を支援する拠点となる施設である。

施設名	利用団体	施設利用形態	事業・定員等
阿須障害者支援施設 (阿須フレンドワーク)	社会福祉法人	貸与	就労継続支援B型事業 25人 生活介護事業 25人
芦荻場障害者支援施設 (飯能事業所)	社会福祉法人	貸与	就労継続支援B型事業 20人
芦荻場障害者支援施設 (飯能ケアホーム)	社会福祉法人	貸与	共同生活援助事業 13人
精神障害者地域活動支援 センター(希望)	特定非営利活動 法人	貸与	地域活動支援センター事業 登録者 78人

2. 4 施設維持・管理にかかる経費（修繕料、設計委託料、工事請負費）

過去5年間の各障害者支援施設に係る経費（修繕料、設計委託料、工事請負費）は以下のとおりである。

なお、光熱水費等の事業運営に係る経費は、法人負担である。

(1) 阿須障害者支援施設(阿須フレンドワーク)

年度	決算額	修繕料等の内容
平成27年度	11,664,000円	スプリンクラー設置の設計委託料 1,080,000円 スプリンクラー設置工事 10,584,000円
平成28年度	0円	—
平成29年度	9,890,640円	下水道本管接続工事 9,720,000円 作業棟サッシ修繕 170,640円
平成30年度	0円	—
令和元年度	0円	—

(2) 芦荻場障害者支援施設（飯能事業所）

年度	決算額	修繕料等の内容
平成27年度	0円	※スプリンクラー設置関係は飯能ケアホームに記載した。
平成28年度	0円	—
平成29年度	375,840円	談話室窓ガラス交換修繕 32,400円 事務所入口引戸、受付窓口戸修繕 343,440円
平成30年度	0円	—
令和元年度	0円	—

(3) 芦荻場障害者支援施設（飯能ケアホーム）

年度	決算額	修繕料等の内容
平成27年度	12,572,280円	スプリンクラー設置の設計委託料 1,080,000円 スプリンクラー設置工事 9,720,000円 ラウンジ空調機交換修繕 794,880円 浴室修繕 675,000円 合併処理浄化槽電気設備移設工事 203,040円 居室エアコン交換修繕 99,360円
平成28年度	1,152,360円	ウッドデッキ交換修繕 953,640円 居室エアコン交換修繕 198,720円
平成29年度	336,420円	居室エアコン交換修繕 213,840円 浴室換気暖房機器交換修繕 122,580円
平成30年度	666,792円	合併処理浄化槽修繕 666,792円
令和元年度	909,740円	合併処理浄化槽基盤部故障修繕（台風による） 909,740円

(4) 精神障害者地域活動支援センター（希望）

年度	決算額	修繕料等の内容
平成27年度	0円	—
平成28年度	0円	—
平成29年度	0円	—
平成30年度	0円	—
令和元年度	0円	—

2.5 過去の点検・診断状況

阿須障害者支援施設（阿須フレンドワーク）及び芦荻場障害者支援施設（飯能事業所・飯能ケアホーム）については、特定施設水道連結型スプリンクラー設備について、消防法の規定による消防用設備保守点検（法定点検）を年2回実施し、これまでに異常は発見されていない。

精神障害者地域活動支援センター（希望）は、特定施設の対象ではなくスプリンクラーの設置がないため、当該施設利用法人による自主的な施設の点検を実施し、これまでに異常は発見されていない。

第3章 施設整備の基本的な方針

3.1 施設の規模・配置計画等の方針

保健福祉医療系施設である、阿須障害者支援施設（阿須フレンドワーク）、芦荻場障害者支援施設（飯能事業所・飯能ケアホーム）、精神障害者地域活動支援センター（希望）は、いずれも知的障害や精神障害等のある方を支援する施設であり、利用ニーズ及び障害福祉サービス提供の必要性が高い。また、障害のある方に配慮し、安心して利用できる施設としていくことが必要である。

現在、各施設を社会福祉法人等に貸与し、障害福祉サービス提供体制を確保しているため、当面の間は、修繕により施設を維持していく。

一方で、設置時から社会福祉法人等によるサービスを提供していることから、今後は各施設のあり方を個別に検討していく。

3.2 長寿命化の方針

中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストを縮減し、予算を平準化していくためには、インフラの長寿命化を図り、大規模な修繕や更新をできるだけ回避することが重要である。

各障害者支援施設においては、それぞれ老朽化箇所もみられるが、限られた予算の中で今後も引き続き維持・管理等をしていく必要がある。

そのため、以下のような場合を除き、施設全体を作り替えるよりも費用が安価となる修繕等を基本として、施設の長寿命化を図ることとする。

なお、施設の維持管理については、緊急度、優先度を考慮した計画的な修繕等を行う。

- ・構造躯体の劣化が生じ、修繕では多額の費用がかかることが見込まれ、更新した方が経済的に望ましい場合
- ・施設の安全性が十分に確保できないなど、更新によらなければ課題を解決できない場合
- ・公共施設の適正配置など、地域の実情により更新せざるを得ない場合
- ・その他、災害等により施設の利用が困難となった場合

第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

4.1 改修等の整備水準

各障害者支援施設の今後の整備水準については、以下のとおりとする。

- (1) 阿須障害者支援施設（阿須フレンドワーク）は、開設時に設置した空調設備が老朽化しているため取替修繕が必要な状態であり、また建具等については法人による自主点検により可能な限り維持していくが、使用が困難となった場合は修繕での対応で施設を維持していく。
- (2) 芦荻場障害者支援施設（飯能事業所）は、開設時から大きな修繕は行っておらず、建具等の劣化等が見受けられるため、法人による自主点検により可能な限り維持していくが、使用が困難となった場合は修繕での対応で施設を維持していく。
- (3) 芦荻場障害者支援施設（飯能ケアホーム）は、知的障害のある方の生活の場であり、安全確保が第一となるため、適切な維持管理が求められる。平成30年度、令和元年度は合併処理浄化槽の故障による修繕を実施したが、他にも水道からの水漏れ、建具の故障等も生じている。法人による自主点検により可能な限り維持していくが、使用が困難となった場合は修繕での対応で施設を維持していく。
- (4) 精神障害者地域活動支援センター（希望）は、開設時から大きな修繕は行っておらず、法人により現在も良好に維持管理しているものであるが、建設から一定期間が過ぎており、使用が困難となった場合は修繕での対応で施設を維持していく。

4.2 維持管理の項目・手法等

施設の状態や劣化状況等を確認するため、定められた時期に法定点検を行い、老朽化や施設の状態を把握することとする。

施設名	法定点検
阿須障害者支援施設（阿須フレンドワーク）	消防用設備（年2回）
芦荻場障害者支援施設（飯能事業所）	消防用設備（年2回）
芦荻場障害者支援施設（飯能ケアホーム）	消防用設備（年2回）
精神障害者地域活動支援センター（希望）	対象設備なし

第5章 長寿命化等の実施計画

5.1 改修等の優先順位付けと実施計画

各障害者支援施設の修繕等の事業予定については以下のとおりとする。

施設名称	前期 (令和3年度～令和6年度)	中期 (令和7年度～令和9年度)	後期 (令和10年度～令和12年度)
阿須障害者支援施設 (阿須フレンドワーク)	・空調設備交換修繕 ・建具等点検、修繕	・建具等点検、修繕	・建具等点検、修繕
芦荻場障害者支援施設 (飯能事業所)	・建具等点検、修繕	・建具等点検、修繕	・建具等点検、修繕
芦荻場障害者支援施設 (飯能ケアホーム)	・居室空調交換修繕 ・建具等点検、修繕	・建具等点検、修繕	・建具等点検、修繕
精神障害者地域活動 支援センター(希望)	・玄関アプローチ段差 解消工事 ・厨房ガス台及び給湯 器交換修繕	・建具等点検、修繕	・建具等点検、修繕

5.2 長寿命化の経費の見通し、長寿命化の効果

各障害者支援施設においては、法定耐用年数で建替え(改築)を行う場合と耐用年数を今後延ばす長寿命化改修を実施した場合の費用効果を下記の単価表を基に算出すると、建替えを行う場合より長寿命化改修を行った場合、総費用を軽減できる見込みである。

～参考～

建替え及び大規模改修費の単価は以下のとおり設定した。

- ・建替え費用＝(単価1)万円/㎡×1.3(諸費用)×1.1(消費税)
- ・大規模改修費用＝(単価2)万円/㎡×1.3×1.1

建替え及び大規模改修費用

施設種別	建替え費用 (単価1)	大規模改修費用 (単価2)
保健福祉施設	36万円	20万円

(総務省：公共施設及びインフラ資産の更新費用の簡便な推計に関する調査表、単価表参考)

第6章 長寿命化等の継続的運用方針

6.1 情報基盤の整備と活用

施設の基本情報、修繕・工事の履歴や劣化情報をまとめ一元管理していく。

6.2 推進体制等の整備

施設管理の質の向上を図るため、日常点検や法定点検の他に、各種委託業務で行われた点検の報告書等を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図る。また、関係各課等との連携により、幅広い支援体制を図る。

6.3 フォローアップ

本計画は、施設の改修や建替えの優先順位を設定するものであり、飯能市総合振興計画のなかで、個別の事業費を精査する。また、事業の進捗状況、簡易点検などの結果を反映して見直しを図るものとする。