

越前町老人福祉施設 個別施設計画

令和3年2月



越前町

目 次

第1章 越前町老人福祉センター個別施設計画策定の背景・目的・位置付け	1
1. 策定の背景と目的	
2. 越前町公共施設等総合管理計画の概要	
3. 越前町老人福祉センター個別施設計画の位置付け	
第2章 越前町老人福祉センター個別施設計画の対象施設、計画期間	3
1. 越前町各老人福祉センターの概要	
2. 対象施設の類型、一覧表	
3. 計画期間	
第3章 各老人福祉センターの現状と課題	5
1. 施設概要および人口の推移と将来推計	
2. 施設利用状況	
3. 施設維持管理経費の推移	
第4章 対策の優先順位の考え方および評価	12
1. 簡易劣化調査の実施結果	
2. 優先順位の考え方および評価	
3. 現況劣化度および重要度	
4. 総合劣化度	
第5章 対策内容と実施時期（実施計画）	18
1. 対策の基本方針	
2. 工程表、対策費用および効果	
第6章 今後の対応方針等	23
1. 今後の対応方針	
2. 計画のフォローアップおよび実施体制	

第1章 越前町老人福祉センター個別施設計画策定の背景・目的・位置付け

1. 策定の背景と目的

(1) 背景

本町は、平成17年2月に合併し、旧町村で保有していた公共施設やインフラ施設を引き継ぎ、また多種多様な町民のニーズに対応しながら行政上の必要性を考え、庁舎や学校、生活インフラ等を整備してきました。

しかし、その多くは用途目的の重複したものや老朽化が著しいものも数多くあり、今後、大規模改修や建替えなど多額の費用が必要となると考えられています。更に、急速に進む人口減少や超高齢化社会の進行、普通交付税の減少による財政状況の圧迫など、公共施設等の維持管理や改修・改築費用が他の行政サービスに重大な影響を及ぼすことが懸念されています。

そういった中、総務省からの通知「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」(平成26年4月22日付総財務第75号自治財政局財務調査課長通知)により、地方公共団体が所有する公共施設等について、長期的な視野を持って「更新・統廃合・長寿命化」の対策を計画的に行うことで、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を進めるため、平成28年7月に「越前町公共施設等総合管理計画」を策定しました。

また、「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」(平成29年3月23日開催)において、令和2年度までのできるだけ早い時期に「個別施設毎の長寿命化計画(以下、「個別施設計画」という。)」を策定することとされたところです。

(2) 目的

「越前町老人福祉センター個別施設計画」は、前述の背景を踏まえ、長期的な視野を持って「更新・統廃合・長寿命化」の各種対策を計画的に行うことにより、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を図り、「越前町公共施設等総合管理計画」の目標達成のため策定しました。

2. 越前町公共施設等総合管理計画の概要

越前町公共施設等総合管理計画は、最上位計画である「越前町総合振興計画」と整合性を図りながら、本町全体の公共施設等の管理の方向性を示した行動計画として位置付けられています。

また、個別に策定されている施設ごとの維持管理や長寿命化に係る方針や計画等とも整合性を図った上で、見直しをかけていくこととしています。

このため、以下の基本方針により、公共施設等の整備、維持管理及び運営に取り組んでいきます。

① 複合整備

施設の新規整備については、同一施設の複合化・統廃合などの可否判断を行った上で、実施にあたっての検討を行います。

② 適正管理

老朽化等により休止・廃止した施設については、売却や貸付等の可否判断を行います。それらが見込まれない場合は、原則取り壊しを行うなど、周辺環境や治安に配慮していきます。

③ 有効活用

利用率が低い施設や空きスペースが見受けられる場合については、民間等への貸付けや施設の転用などを検討します。

④ 未利用財産の処分

普通財産など、将来の利用が見込めない土地等については、売却を検討し、公共施設の維持管理に係る財源の確保を図ります。

⑤ 官民連携と町民との協働

指定管理者制度の導入施設の拡充やPFI等のPPP手法（公民連携）などの活用を検討するなど、効果的かつ効率的な公共施設の運営を図ります。また、必要に応じて、民間施設の活用を検討するなど、新たな公共サービスの導入に取り組みます。

⑥ 広域連携

近隣市町との相互利用や共同運用等ができる公共施設等の有無を判断し、効率化を図ります。

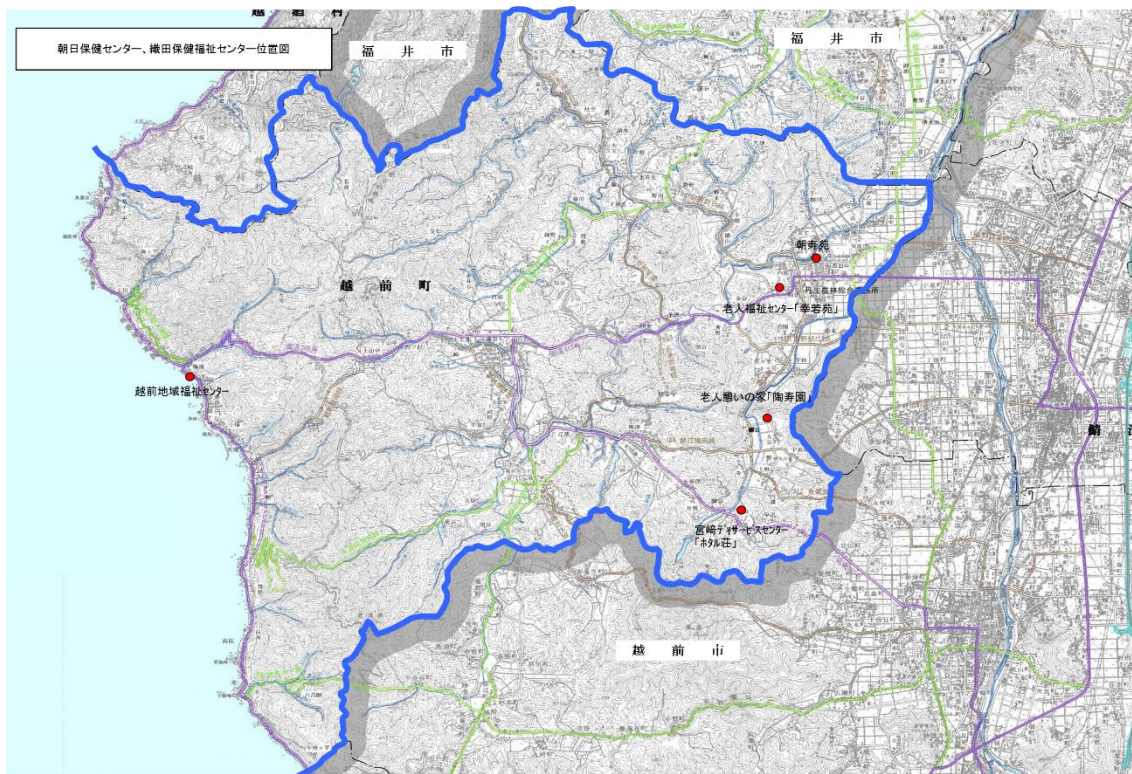
3. 越前町老人福祉センター個別施設計画の位置付け

最上位計画である「越前町総合振興計画」を公共施設のマネジメントの上で下支えする「越前町公共施設等総合管理計画」が、本町全体の公共施設等の管理の方向性を示した行動計画として位置付けられており、「越前町老人福祉センター個別施設計画」は「越前町公共施設等総合管理計画」を上位計画とした建築系施設の施設類型別の個別施設計画として位置付けるものです。

第2章 越前町老人福祉センター個別施設計画の対象施設、計画期間

1. 越前町各老人福祉センターの概要

(1) 施設の配置状況



本町には保健福祉施設として老人福祉施設が5施設あり、それぞれの地区で健康づくりの拠点としての機能を担っています。

老人福祉センターは要介護高齢者等の在宅生活の維持及びその家族の福祉の向上を図るために入浴サービス・個別機能訓練などの介護サービスを提供し、高齢者の心身機能の維持向上や社会的孤立感の解消、また介護をされている家族の身体的・精神的な負担の軽減を担う施設です。超高齢社会を迎える中での健康寿命の延伸、フレイル予防など、老人福祉施設の担う役割は、その期待感とともに今後ますます高まっていくものと考えられます。

2. 対象施設の類型、一覧表

越前町公共施設等総合管理計画における公共施設のうち「老人福祉施設」の類型に位置付けられている施設は以下のとおりです。(主たる建物)

施設名称	所在地	建築年月	構造	階数	面積 (㎡)	備考
朝日デイサービスセンター「朝寿苑」	西田中 8-20-22	平成 14 年 2 月 25 日	RC	2	623	
宮崎デイサービスセンター「ホテル荘」	八田 5-51-1	平成 7 年 3 月	RC	1	740	
老人福祉センター「幸若苑」	朝日 22-1-5	昭和 53 年 12 月	RC	1	745	
老人憩いの家「陶寿園」	大谷 15-1	昭和 49 年 9 月	木造	1	717	
越前地域福祉センター	梅浦 60-2-1	平成 7 年 6 月	RC	2	2119	

構造：RC：鉄筋コンクリート造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 軽量：軽量鉄骨造

3. 計画期間

本町が保有する公共施設は昭和 50 年代以降に集中して整備してきました。公共施設は建築後、木造であれば 20 年から 30 年、鉄筋コンクリート造であれば約 50 年で大規模改修や建替えが必要とされます。また、人口減少が顕著である本町にとって、保有する全ての公共施設を維持管理していくことは困難になります。

そのうえで、越前町総合振興計画の進捗状況や人口の推移、社会経済情勢、財政状況を勘案する必要もあることから、令和 3 年度から令和 4 3 年度までの 4 0 年間を計画期間とし、5 年毎に計画の見直しをしながら実行していきます。

第3章 各老人福祉センターの現状と課題

1. 施設概要および人口の推移と将来推計

(1) 朝日地区

○施設概要

施設名称	所在地	建築年月	構造	階数	面積 (㎡)	備考
朝日デイサービスセンター「朝寿苑」	西田 8-20-22	平成 14 年 2 月 25 日	RC	2	623	
老人福祉センター「幸若苑」	朝日 22-1-5	昭和 53 年 12 月	RC	1	745	

朝日デイサービスセンター「朝寿苑」は、入浴サービス・個別機能訓練などの介護サービスを提供し、お年寄りの心身機能の維持向上や社会的孤立感の解消、また介護をされている家族の身体的・精神的な負担の軽減を担う施設です。平成 14 年に既存の朝日保健センターに増築する形で建立されました。現在は越前町社会福祉センター、朝日保健センター、越前町社会福祉協議会が併設されており、越前町社会福祉協議会が指定管理者となって運営しています。

老人福祉センター「幸若苑」は 朝日地区の宴会、入浴施設として昭和 57 年より営業。週に 2 回朝日地区の軽度の認知症のある高齢者を対象に見守り事業（いきいき教室）も実施しています。全体的な利用者は当時からは激減しているとのこと。平成 12 年に大規模な修繕があり、内装や熱源設備は一部改善されたが、ろ過機、熱交換器、循環装置などは創業当初から使用しているもので、耐用年数を大幅に超過しているものもありました。

受付時間等

朝寿苑

受付時間	午前 9 時から午後 5 時
休館日	日曜日、年末年始

幸若苑

受付時間	午前 10 時から午後 5 時
休館日	土曜日、年末年始

(2) 宮崎地区

○施設概要

施設名称	所在地	建築年月	構造	階数	面積 (㎡)	備考
宮崎デイサービスセンター「ホテル荘」	八田 5-51-1	平成 7 年 3 月	RC	1	740	
老人憩いの家「陶寿園」	大谷 15-1	昭和 49 年 9 月	木造	1	717	

宮崎デイサービスセンター「ホテル荘」は、利用者の特性を踏まえてその有する能力に応

じ、可能な限り自立した日常生活を営むことが出来るよう必要な日常生活の世話及び機能訓練を行うことにより、利用者の社会的孤立感の解消及び心身の機能の維持向上、並びに利用者の家族の身体的・精神的負担の軽減を図ることを目的とします。

老人憩いの家「陶寿園」は、温泉施設、宿泊施設、宴会場など地域の方の憩いの場としての機能を持った複合施設です。温泉はカルシウム・マグネシウムなどのイオン分を含む湧水を当浴場に取り入れ、身体の不自由な方や老人の方などの保養、リハビリ、研修として利用されています。

受付時間等

ホテル荘

受付時間	午前9時から午後5時
休館日	日曜日、年末年始

陶寿園

受付時間	午前9時から午後8時
休館日	月曜日、年末年始

(3) 越前地区

○施設概要

施設名称	所在地	建築年月	構造	階数	面積 (㎡)	備考
越前地域福祉センター	梅浦 60-2-1	平成7年6月	RC	2	2119	

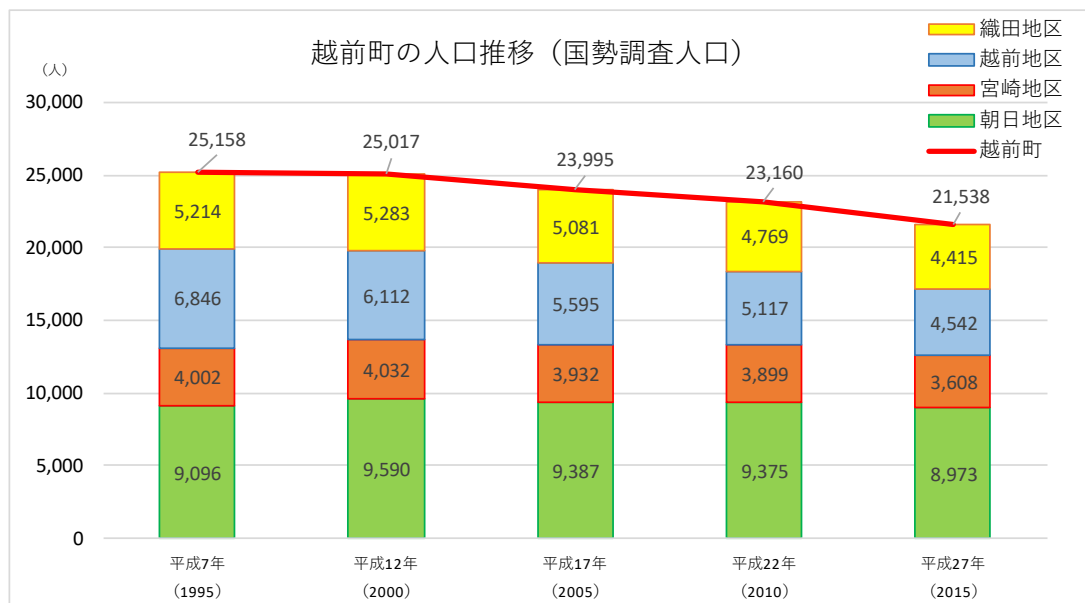
越前地域福祉センターは一階に越前町社会福祉協議会事務所、デイサービス、二階になぎさの湯、越前北部児童館が併設されており、介護が必要な高齢者だけでなく、入浴にきた一般客や子供など、幅広い年代に様々な用途に使われている複合施設です。

受付時間等

受付時間	越前デイサービス 午前9時から午後5時 なぎさの湯 午前10時から午後8時(月曜日、休館日前日は午後7時)
休館日	越前デイサービス 日曜日、年末年始 なぎさの湯 火曜日、年末年始

○各地区の人口の推移と将来推計

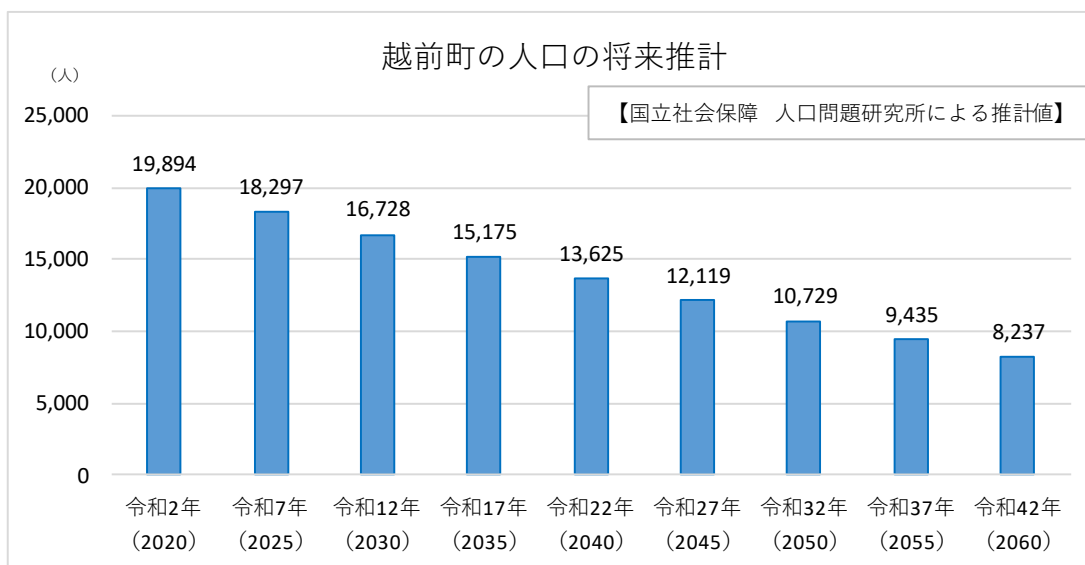
〈各地区の人口の推移〉



越前町の人口は、合併前は約 25,000 人で推移していましたが、平成 17 年 2 月の合併後、急速に人口減少が進み、平成 27 年国勢調査では 21,538 人にまで減少しています。

全ての地区で人口減少が見られますが、特に旧越前町では平成 7 年から平成 27 年の 20 年間で人口が 66.3%にまで減少しており、他地区に比べて人口減少が顕著となっています。

〈人口の将来推計〉



越前町の人口の将来推計は、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、更に町外への転出超過が顕著になることなどにより、令和 2 年から令和 42 年の 40 年間で、約 11,600 人減少（41.4%に減少）すると推計されています。

2. 施設利用状況

各施設の利用状況は下表のとおりとなっています。

施設名称	利活用状況
朝日デイサービスセンター「朝寿苑」	利用者 約 496 人/月
宮崎デイサービスセンター「ホテル荘」	利用者 約 375 人/月
老人福祉センター「幸若苑」	入浴利用者 約 395 人/月 いきいき教室利用者 約 158 人/月
老人憩いの家「陶寿園」	入浴利用者 約 2,190 人/月 部屋利用者 約 24 人/月
越前地域福祉センター	デイサービス利用者 約 500 人/月 なぎさの湯利用者 約 1,209 人/月 いきいき教室利用者 約 33 人/月
※参考 織田保健福祉センター	いきいき教室利用者 約 111 人/月

各施設の利用状況を見てみると、朝寿苑、ホテル荘、越前地域福祉センターのデイサービス利用者はいずれも定員の8割程度と需要不足ではなさそうです。一方幸若苑、陶寿園、越前地域福祉センターのなぎさの湯の利用者を比べてみると幸若苑の利用者が少なくみえます。

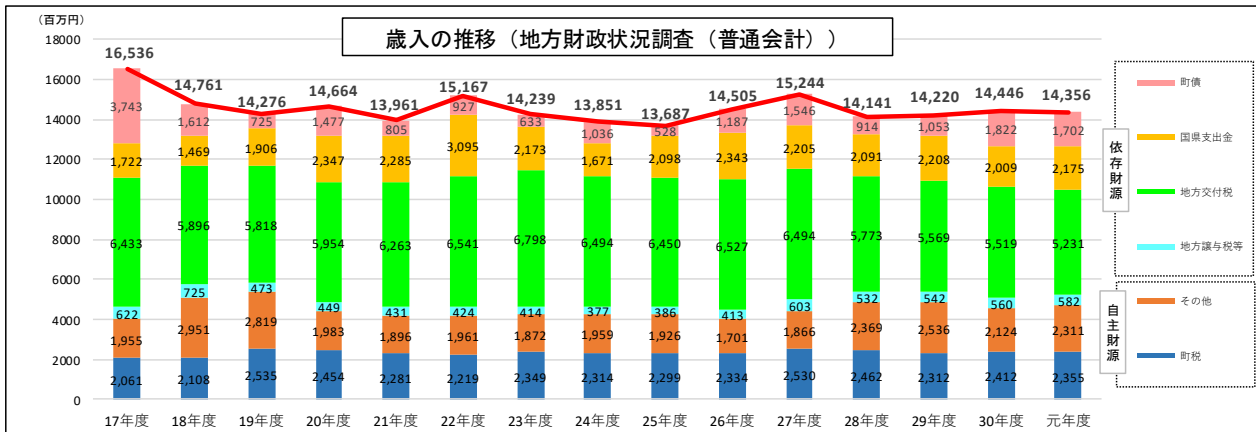
今後これらの施設をどう維持管理していくかは、入浴利用者が少ない幸若苑を統廃合する、越前地域福祉センターの規模を縮小するといったことも視野に入れて人口動態に合わせて計画を作らなければいけません。

3. 財政状況

〈歳入の推移〉

令和元年度の歳入総額は、約 144 億円となっており、平成 17 年 2 月の町村合併後は概ね 140～150 億円で推移しています。

歳入全体として、地方交付税など依存財源の占める割合が高く、近年では約 7 割が依存財源となっています。これまでは、合併による普通交付税の合併算定替により、合併後の財政需要増加に伴う財源不足を補ってきましたが、平成 27 年度からその増額分が段階的に縮減され、令和元年度に合併算定替が終了しました。また、急速に進む人口減少による町税の収入減により、本町の歳入は、現在より減少していくことが予想されます。



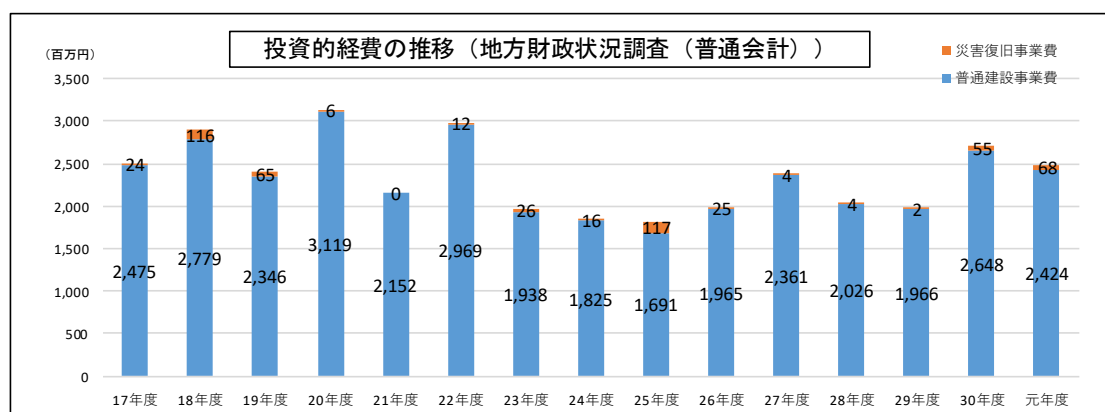
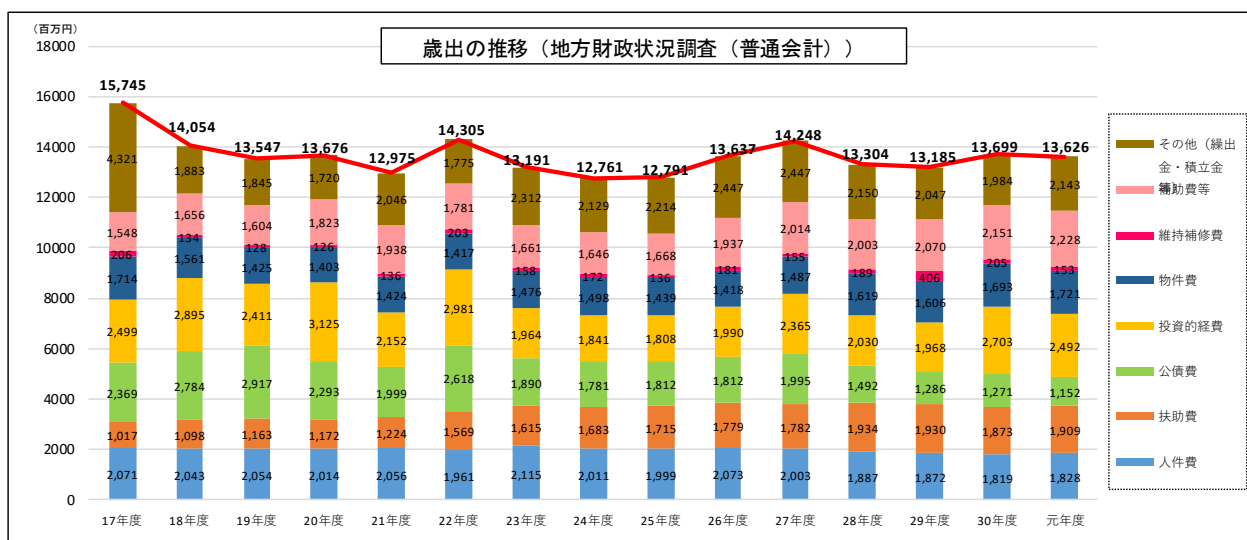
〈歳出の推移〉

令和元年度の歳出総額は約 136 億円となっており、平成 17 年 2 月の町村合併後は概ね 130 億～140 億円で推移しています。

歳出全体として、近年は高齢化の進展やこれに伴う社会保障制度の充実により、扶助費が増加傾向にある他、各種団体への補助金や負担金の増に伴い補助費等が増加傾向にあります。

また、社会資本の整備に要する経費である投資的経費の内訳をみると、各コミュニティセンターなどの庁舎、朝日中学校や統合学校給食センターなどの学校施設、あさひ保育所等の児童福祉施設などの公共施設、道路や公園などのインフラ施設等の新增設等である普通建設事業費に毎年バラツキはあるものの平均すると毎年約 23 億円投資してきました。

これら公共施設等の維持補修には、今後、より多くの費用が必要になると予想されることから、施設の維持管理・更新等を適正に推進していくことが必要です。



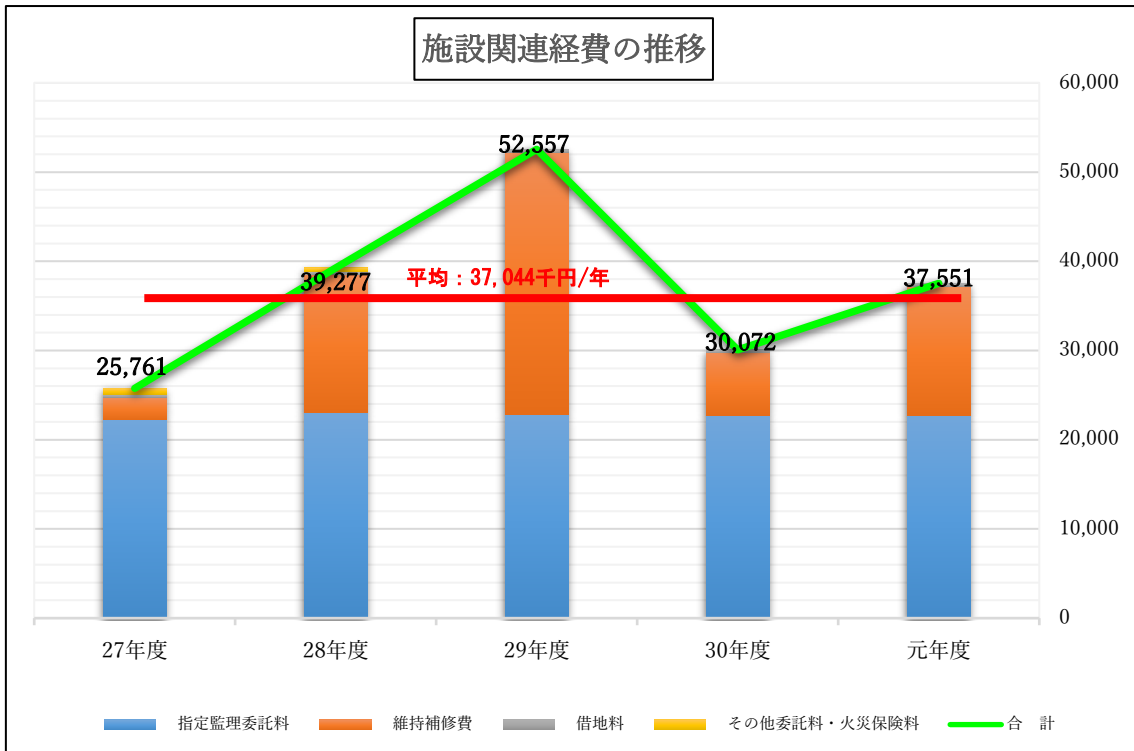
4. 老人福祉施設の施設維持管理経費の推移

平成27年から令和元年度までの5年間における老人福祉施設の施設関連経費(整備・維持管理経費)は約25百万円から53百万円となっており、5年間の平均は37百万円となっています。

経費の大部分は指定管理委託料と維持補修費で、平成29年度の越前地域福祉センターの空調入れ替え工事、陶寿園給湯ボイラー入れ替え工事があったため経費が多くかかっています。

(単位：千円)

経費内訳	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	合計	平均
指定管理委託料	22,300	23,000	22,800	22,700	22,700	113,500	22,700
維持補修費	2,460	15,476	29,419	7,034	14,513	68,902	13,780
借地料	338	338	338	338	338	1,690	338
その他委託料・火災保険料	663	463				1,126	225
合計	25,761	39,277	52,557	30,072	37,551	185,218	37,044



第4章 対策の優先順位の考え方および評価

1. 簡易劣化調査の実施結果

朝寿苑

簡易劣化調査の実施結果の詳細は別紙のとおりとなっています。(施設カルテ(保健福祉施設)参照)

評価シートによると朝寿苑は総合劣化度 A 判定となっています。令和2年4月1日基準で築年数が18年(鉄筋コンクリート造で用途が集会所・会議室なので耐用年数47年)であること、耐震対応であること、劣化調査で大きな問題が見当たらなかったことで品質評価はすべての評価項目において評価が高くなりました。供給評価は会議室のみの利用なので他の入浴設備がある施設に比べて、人数は少ないが利用量率が高評価なため全体の評価は低くはなりません。さらに財務評価は町負担がないため最高水準の評価となっています。しかし、設備において新しいものがなく全て当初からあるものなので耐用年数を超過しているものがほとんどです。今すぐ必要というわけではありませんが、設備の更新も必須です。外壁は建物の構造上最も重要な箇所の一つですが、いい状態とは言える状態ではなく、近い将来修繕が必要かと思われま

ホテル荘

簡易劣化調査の実施結果の詳細は別紙のとおりとなっています。(施設カルテ(保健福祉施設)参照)

評価シートによると総合劣化度は A 判定となっています。設備自体がそれほど広くはなく、ボイラーや防災設備が2017年に更新されていることと、内部外部に目立った傷、クラックがほとんどなかったことで品質評価はすべての項目において評価が低いものではありませんでした。供給評価はデイサービスのみの利用で、定員も決まっているので利用者数、利用量が少ないものあり平均以下でしたが、財務評価は朝寿苑と同じく指定管理委託料が発生しておらず、最高水準の評価となっています。しかし、1階建てで天井が高いにも関わらず、天井付近や屋上にのぼる術がないので他の施設であれば職員のみで対応できる案件も業者を呼ばなければいけないこともあります。

幸若苑

簡易劣化調査の実施結果の詳細は別紙のとおりとなっています。(施設カルテ(保健福祉施設)参照)

評価シートによると総合劣化度は D 判定となっています。構造は鉄筋コンクリートで用途が集会所・会議室のため躯体は耐用年数を超過していないが、耐震対応されていないこと、バリアフリーされている箇所が少ないところ、設備の劣化度が高いところで品質評価が39とかなり低い数値です。供給評価、財務評価合わせても平均を超えた評価指標が利用量率のみで、入浴者数をカウントしていることが要因です。

陶寿園

簡易劣化調査の実施結果の詳細は別紙のとおりとなっています。(施設カルテ(保健福祉施設)参照)

社施設)参照)

評価シートによると総合劣化度は B 判定となっています。築年数が耐用年数を大幅に超過(木造で用途が集会所・会議室のため耐用年数 22 年)しているところ、耐震対応が増築された一部しか対応していないところ、バリアフリーにほとんど対応していないところで品質評価において施設大分類である保健福祉施設の中で最も低い評価となりました。供給評価については入浴者数が多いため、良好な評価です。しかし入浴施設以外の部屋の貸出が年に数件しかなく、利用率は低いです。財務評価については建物 1 ㎡当たりの町負担額の評価が極めて低く、統廃合、縮小を視野に入れなければいけません。ほとんどの設備で耐用年数を大幅に超過しているので設備の更新、大規模改修を近い将来しなければなりません。

越前地域福祉センター

簡易劣化調査の実施結果の詳細は別紙のとおりとなっています。(施設カルテ(保健福祉施設)参照)

評価シートによると総合劣化度は A 判定となっています。定期的に設備の更新をすることやバリアフリーに十分対応していることで品質評価は平均を大きく上回っています。供給評価は建物 1 ㎡当たりの利用量の評価が低いが、延べ床面積が広いためであるので人口規模に合わせて施設を縮小する必要があります。財務評価についてはデイサービスに指定管理委託料を支払っていないため最高水準の評価となっています。しかし、塩害により建物の外部の劣化が激しく定期的な修繕が必要な状況です。

2. 優先順位の考え方および評価

施設改修等の対策の優先順位は、評価指標の高いものうち、総合劣化度（築年数、構造、現況劣化度）の高いものを優先して改修していくこととします。

また、現況劣化度については、部位（建築、電気、機械、その他）毎に第一階層、第二階層、第三階層を振り分け、それぞれ目視または設備の超過年数によりAからD判定し、部位の重要度を掛け合わせて劣化点を算出します。その上で、施設の用途別乗率を掛け合わせて建物劣化度としています。

別表

分類	第一階層	第二階層	重要度係数	第三階層			
建物全体(棟)	建築	躯体	杭	×1	床		
			地下躯体	×1	バラベット		
		外部仕上げ	屋根・屋上	×0.5	ルーフトレイン		
			外壁	×0.5	屋上雑		
			外部開口部	×0.25	外壁(東西南北)		
			外部天井	×0.5	外部サッシ(東西南北)		
			外部床	×0.25	ドア・シャッター・ガラリ		
			外部雑	×0.25	庇・軒天(東西南北)		
			内部仕上げ	内部床	×0.25	床(東西南北)	
		内部壁		×0.25	外壁雑		
		内部天井		×0.25	ポーチ(床壁・軒天)		
		内部開口部		×0.25	バルコニー(床壁・軒天)		
		中間財		×0.25	外階段		
		内部雑		×0.25	床		
		電気	電気設備	受変電設備	×1	壁	
				幹線設備	×1	天井	
				動力・電灯・コンセント	×0.5	天井	
				通信設備	×0.5	内部建具	
					防災設備	×1	内部雑
						中央監視設備	×0.5
				その他設備	×0.25	特高変電	
				給排水衛生設備	給水設備	×0.5	高圧変電
					給湯設備	×0.25	高圧幹線
					排水設備	×0.5	低圧幹線
					衛生器具設備	×0.25	動力
	ガス設備					×1	電灯コンセント
						消火設備	×1
	空気換気排煙設備				熱源設備	×0.5	外灯
					空調機器設備	×0.5	放送・インターホン
			ダクト設備		×0.5	テレビ共聴	
			配管設備		×0.5	電話引込	
			換気設備	×0.5	自動火災報知器		
			排煙設備	×1	避雷針		
			その他設備	昇降機設備	×0.5	防排煙運動	
				機械駐車設備	×0.25	中央監視設備	
					×0.25	その他設備	
				給排水衛生設備	給水設備	×0.5	給水引込
	給湯設備				×0.25	受水槽	
	空気換気排煙設備		熱源設備	×0.5	ポンプ		
		空調機器設備	×0.5	配管・外部給水			
	その他設備	昇降機設備	×0.5	給湯機器			
		機械駐車設備	×0.25	配管			
	給排水衛生設備	給水設備	×0.5	下水本管接続			
		給湯設備	×0.25	受水槽・排水ポンプ			
	空気換気排煙設備	熱源設備	×0.5	排水通気			
		空調機器設備	×0.5	流し類			
	その他設備	昇降機設備	×0.5	身障者用トイレ			
		機械駐車設備	×0.25	ハンドドライヤー			
	給排水衛生設備	給水設備	×0.5	衛生器具			
		給湯設備	×0.25	都市ガス			
	空気換気排煙設備	熱源設備	×0.5	LPG			
		空調機器設備	×0.5	消火栓設備			
	その他設備	昇降機設備	×0.5	スプリンクラー・連結送水管			
		機械駐車設備	×0.25	不活性ガス・泡消火			
	給排水衛生設備	給水設備	×0.5	プール循環ろ過機			
		給湯設備	×0.25	冷凍機・冷水水器			
	空気換気排煙設備	熱源設備	×0.5	冷却塔・ボイラー			
		空調機器設備	×0.5	熱交換器・ポンプ			
	その他設備	昇降機設備	×0.5	槽・タンク類・蓄熱槽・煙道			
		機械駐車設備	×0.25	空調機			
	給排水衛生設備	給水設備	×0.5	ファン類			
		給湯設備	×0.25	全熱交換機			
	空気換気排煙設備	熱源設備	×0.5	ダクト			
		空調機器設備	×0.5	ダクト			
	その他設備	昇降機設備	×0.5	ダクト			
		機械駐車設備	×0.25	ダクト			
	給排水衛生設備	給水設備	×0.5	ダクト			
		給湯設備	×0.25	ダクト			
	空気換気排煙設備	熱源設備	×0.5	ダクト			
		空調機器設備	×0.5	ダクト			
	その他設備	昇降機設備	×0.5	ダクト			
		機械駐車設備	×0.25	ダクト			
	給排水衛生設備	給水設備	×0.5	ダクト			
		給湯設備	×0.25	ダクト			
	空気換気排煙設備	熱源設備	×0.5	ダクト			
		空調機器設備	×0.5	ダクト			
	その他設備	昇降機設備	×0.5	ダクト			
		機械駐車設備	×0.25	ダクト			

朝寿苑は平成14年に開設され主に外壁のクラックが目立ちます。設備においては耐用年数が過ぎていた設備がほとんどなので更新を行っていく時期に入っています。

ホテル荘は平成7年に開設され、平成29年に浴室が増築されています。ボイラー、空調、防災設備のみ更新されており、他の設備についても更新が必要な時期に入っています。内部は床に傷が散見されますが、凹凸は少なく、普段使用する上では影響はないと思われます。

幸若苑は昭和57年に開設され、現在41年が経過しています。平成12年に大規模改修をしていますが、それからもうすでに20年が経過しようとしており、さらなる設備更新、中規模改修が必要です。総合評価としては大分類保健福祉施設の中で最も低いです。供給・財務評価も低いので施設の維持の是非を問うことも視野に入れて計画を作られなければいけません。

陶寿園は昭和49年に建立され、大分類保健福祉施設の中で最も古い建物で唯一の躯体の耐用年数超過の施設です。外壁のはがれ、内部の床の浮きなどもあり、設備もボイラー以外が全て耐用年数を超過しており、全体的な建て替えが必要です。

総合するとすべての施設をそのままの規模で維持するのは人口規模に合わないので役割を再編して規模を縮小し、施設を取り壊すことも検討せねばいけません。

3. 現況劣化度および重要度

現況劣化度については、劣化状況の評価基準を下記のとおりAからD評価とし、劣化点を算出します。その上で、部位の重要度の判断基準を大・中・小で振分し、それぞれを掛け合わせて加算したものを現況劣化度としています。

建物劣化度は、現況劣化度に対象となる施設の重要度を用途Ⅰから用途Ⅲに振分し、掛け合わせたうえで、施設の延べ床面積を再度乗じて算出しています。

	劣化状況の評価基準		劣化点
	建築	設備	
A評価	概ね良好	標準耐用年数に基づく更新年数以内	10点
B評価	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上は問題なし	超過年数が10年以内	40点
C評価	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	超過年数が20年以内	70点
D評価	劣化の程度が大きく、安全上、機能上に問題があり、早急に対応する必要がある	超過年数が20年超	100点

部位の重要度の判断基準		重要度係数
大	特に安全性に関わる部分（躯体、屋上、外壁等）	1.00
中	計画保全が望ましい部位（外部開口部、電気設備、空調設備等）	0.50
小	事後保全でよい部位（給排水、その他外部内部設備等）	0.25

重要度	対象施設	係数
用途Ⅰ	庁舎、各コミュニティセンター、生涯学習センター等の災害拠点施設	1.50
用途Ⅱ	避難所等防災上重要な施設	1.25
用途Ⅲ	その他	1.00

朝寿苑は避難所等の施設になっていないため用途Ⅲです。劣化度に関して、建築部門に関しては外壁のクラック以外は比較的良好といえる状態ですが、ほとんどの設備の耐用年数が超過しています。まだ超過して日は浅いためB評価が多くなっています。

ホテル荘は避難所等の施設になっていないため用途Ⅲです。劣化度に関して、外部内部ともに重大な劣化は見られず比較的良好だと言えます。設備においてはほとんどの設備が耐用年数を超過しており、C評価が多くなっています。しかし、防災設備、ボイラー、空調などすでに更新しているものもあります。

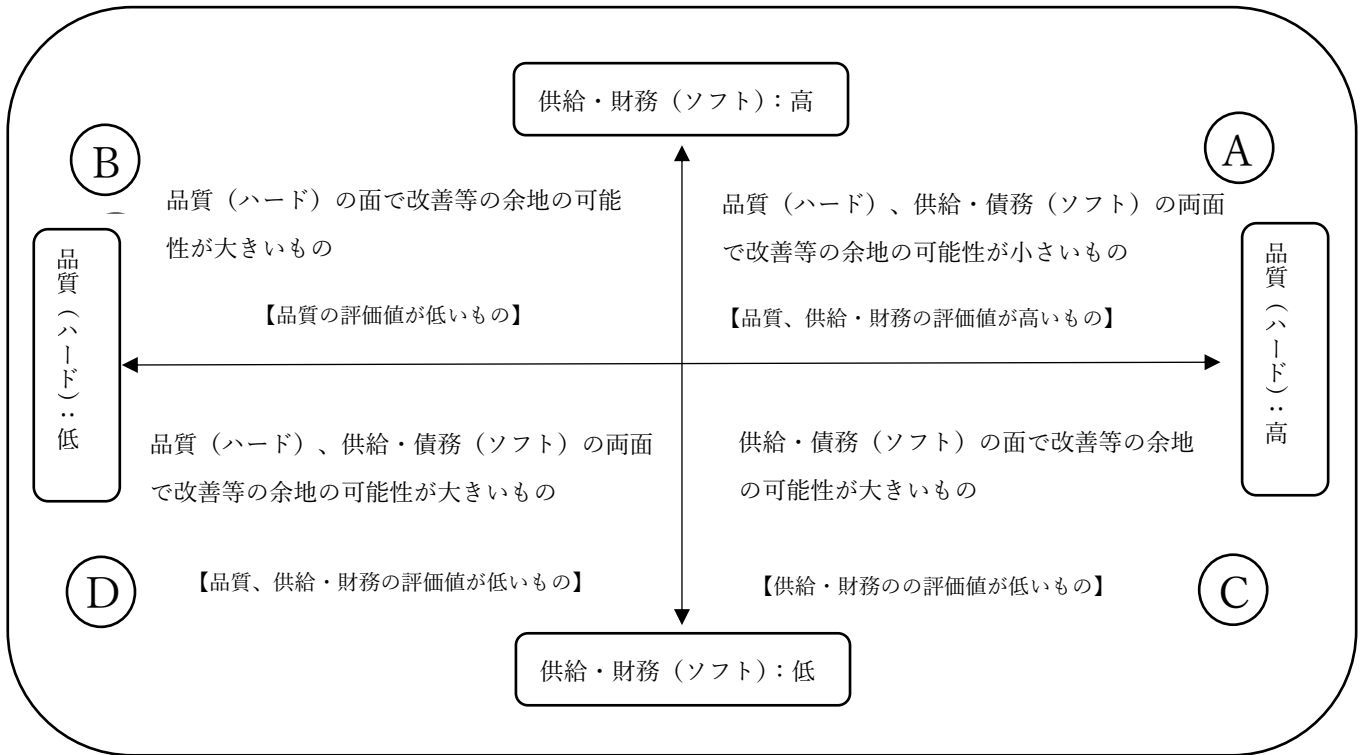
幸若苑は避難所等の施設になっていないため用途Ⅲです。幸若苑は外壁の評価が低く、ほとんどの設備が更新済みだが、それでも耐用年数を超過しているものがあり、さらなる更新が必要です。

陶寿園は避難所等の施設になっていないため用途Ⅲです。木造であるため耐用年数を大きく超過しており、外壁のはがれが目立ち、評価はDでした。設備関係も、一部を除いてD評価です。

越前地域福祉センターは塩害により外壁のクラックが目立ちました。しかし、重度な損傷が出るたびに修繕をしているので建物として致命的な箇所はありませんでした。設備の更新は少しずつしているが、電気設備に耐用年数を超過したものが目立つため、越前地域福祉センターは電気設備を優先的に修繕しなければなりません。

4. 総合劣化度

総合劣化度については、上記評価基準等に基づき、建物毎の建物劣化度を算出した上で、延べ床面積により割り戻して算出しています。



朝寿苑はA判定、ホテル荘はA判定、幸若苑はD判定、陶寿園はB判定、越前地域福祉センターはA判定でした。参考までに、朝日保健センターはD判定で、織田保健福祉センターはA判定でした。大分類保健福祉施設の傾向としてハードとソフトはある程度の比例関係にあるが、陶寿園だけ例外でハードは低いソフトは高いという評価になった。これは陶寿園の指定管理委託先のシルバー人材センターに指定管理委託料を支払っていないこと、温泉施設であるため中学校区以外の住民も訪れていて、利用者が多いからではないかと推測できます。

第5章 対策内容と実施時期（実施計画）

1. 対策の基本方針

老人福祉施設については基本的に健康の拠点として町民が訪れやすい距離感で質の高いサービスを提供する場所として朝日地区と宮崎地区と越前地区の5か所の施設を維持し、長寿命化を図るとともに機能強化することを目指します。

老人福祉施設利用の主なものは①入浴②介護③憩いの場④フレイル予防となっています。これらの事業は町民生活に密着したものであり、将来的に懸念されている人口減少問題や高齢化問題を見据えた中で、その重要性が高まりを見せることは明らかです。

今後長寿命化を目指す施設で、大規模改修の時期を迎える建築物については、改修前に構造躯体の健全性の調査を行います。残存耐用年数を算定・評価し、目標耐久年数に応じて必要となる修繕。改修内容を実施することにします。

長寿命化のポイント

①耐久性の向上 ②施設環境・質の向上 ③新たな機能・複合化



具体的内容（大規模改修+α）

【耐久性の向上】

中性化対策・鉄筋の腐食対策・かぶり厚確保のうちいずれか一つ以上、屋根・外壁仕上げ・塗装仕様のグレードアップ、電気・給排水管を現在標準に更新、今後30年以上利用できる内装の更新等

【施設環境・質の向上】

屋根・外壁の高断熱化やサッシの高断熱化結露対策、日射遮蔽、ユニバーサルデザイン化等

【新たな機能・複合化】

多目的・オープンスペースの設置等

◆大規模改修の方針

建物の躯体と機能を保持するために、必要な部位や設備などについて改修します。機能向上については、可能な範囲で行っていきます。また、内部改修は劣化が激しい部分や緊急を要する部分を優先的に行います。

具体的内容

【耐久性の保持】

躯体のクラック・欠損対策、防水・外壁仕上げ・シーリング等の外部老朽化改修

【機能保持・向上】

寿命による空調設備や照明機器の更新（LED化）、受変電発電設備の更新、給排水・防災避難設備の老朽化改修、エレベーターの更新改修等

【事後保全】

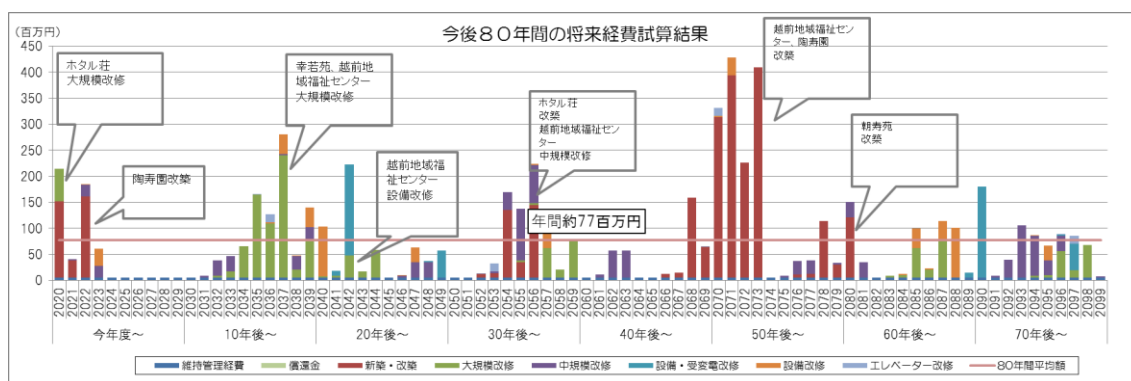
安全衛生上緊急を要する部分の改修。内部については劣化・損傷が著しく美観・機能上問題となる部分の優先的改修等

2. 対策費用および効果、工程表

(1) 対策費用および効果

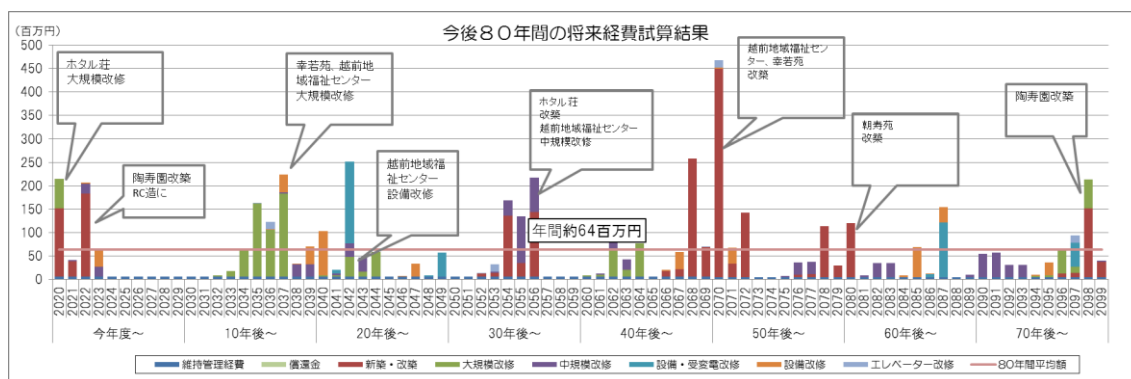
現在ある老人福祉施設の施設を耐用年数ごと(47年(構造:鉄筋コンクリート、用途:集会所・会議室)と22年(構造:木造、用途:集会所・会議室))に単純に更新した場合にかかる費用は下図のとおりとなっています。維持更新費用として年間平均7千7百万円必要となり、特に、2071年には既存施設の老朽化により年最大約4億2千万円の更新経費が必要となります。

＜現在ある施設を耐用年数到達時に単純に同規模で建て替えた場合の将来経費＞



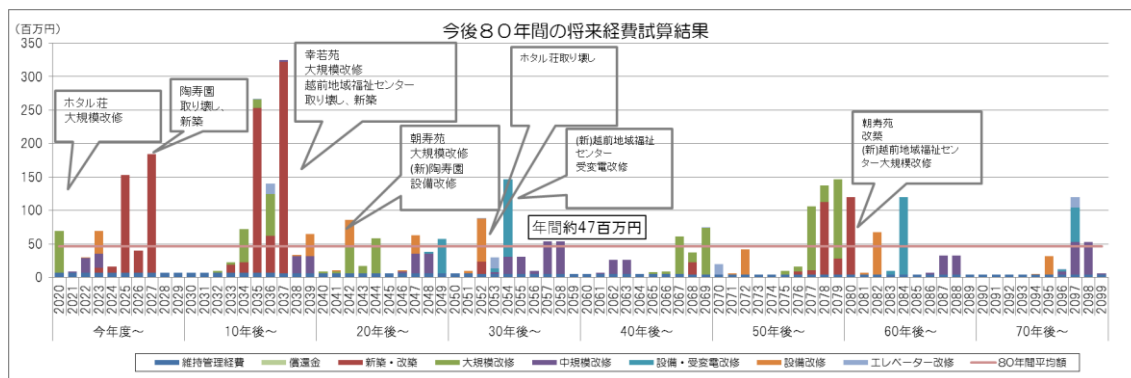
現在ある施設を予防保全しながら長寿命化したうえで、越前地域福祉センターを縮小(現在の延床面積の7割程度と想定)し、耐用年数を超過している陶寿園をRC造に改築した場合に係る費用は下図のとおりとなっています。維持・更新費用として年間平均6千4百万円が必要となり、単純更新した場合と比べ、年間1千3百万ほど維持管理経費が圧縮できることとなります。

＜一部を縮小した場合の将来経費＞



現在ある施設を予防保全しながら長寿命化したうえでホテル荘、幸若苑を廃止し、越前地域福祉センターを縮小（現在の延床面積の7割程度と想定）し、陶寿園を耐用年数到来後にRC造に改築し、朝寿苑は単純更新した場合に係る費用は下図のとおりとなっています。維持・更新費用として年間平均約4千6百万円が必要となり、現在ある施設を単純更新した場合と比べ、年間3千1百万円ほど維持管理経費が圧縮できることとなります。

<一部を廃止・縮小した場合の将来経費>



※港区から提供を受けた公共施設将来経費試算ソフトを使い、越前町が過去に実施した新築工事、修繕工事にデフレーターをかけた単価から将来掛かる経費を推計しました。

以上をまとめると下表のようになります。

単純更新	面積	用途						備考
		サービス	銭湯	温泉	部屋貸出	いきいき教室	児童デイ	
朝寿苑	623	○						
ホテル荘	745	○						
幸若苑	740		○		○	○		
陶寿園	839			○	○			木造
越前地域福祉センター	2119	○		○	○	○	○	

縮小	面積	用途						備考
		サービス	銭湯	温泉	部屋貸出	いきいき教室	児童デイ	
朝寿苑	623	○						
ホテル荘	745	○						
幸若苑	740		○		○	○		
陶寿園	839			○	○			RC造
越前地域福祉センター	1413	○		○	○	○	○	面積を2/3に

廃止・縮小	面積	用途						備考
		サービス	銭湯	温泉	部屋貸出	いきいき教室	児童デイ	
朝寿苑	623	○				○		
ホテル荘	0							織田保健福祉センターに統合
幸若苑	0							朝寿苑に統合
陶寿園	839			○	○			RC造
越前地域福祉センター	1413	○		○	○	○	○	面積を2/3に

あくまで一例であり今後の人口規模、少子高齢化等を踏まえたうえで最適と思われる施設維持管理の方法を考えていかなければいけません。

(2) 工程表

施設の改修・更新計画の工程表は別紙のとおりとしますが、毎年行う施設の定期点検などにより判明した緊急を要する改修・修繕等については、施設の改修工程表を見直した上で対応することとします。(下図：更新計画工程表一部抜粋)

基本情報										工事情報										年度計画																												
No	建物種名称	建物分類	面積	階数	E/V数	竣工年	維持管理方針 (利用年、管理方針)	施設廃止 予定年	工事分類	改修 回数	契約 方法	設計期 間	採用 費	工期 等	採用 費	次期工事 予定年	今年度～						10年後～																									
																	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20												
1	朝寿苑	朝寿苑	623	2	0	1	2002	長寿命化予定 75	新築・改築	75	2	2	3	3																																		
										大規模改修	40	40	2	2	3	3																																
										中規模改修	20	40	1	1	2	2																																
										設備・電気設備改修	17	30	1	1	1	1																																
										設備改修	15	30	1	1	1	1																																
2	ホテル荘	ホテル荘	745	1	0	0	1978	長寿命化予定 75	2052	新築・改築	75	2	2	3	3																																	
											大規模改修	40	40	2	2	3	3																															
											中規模改修	20	40	1	1	2	2																															
											設備・電気設備改修	15	30	1	1	1	1																															
											設備改修	15	30	1	1	1	1																															
3	幸福苑	幸福苑	740	0	0	0	1994	長寿命化予定 75	2068	新築・改築	75	2	2	3	3																																	
											大規模改修	40	40	2	2	3	3																															
											中規模改修	20	40	1	1	2	2																															
											設備・電気設備改修	15	30	1	1	1	1																															
											設備改修	15	30	1	1	1	1																															
4	陶寿園	陶寿園	839	0	0	0	1974	長寿命化予定 45	2027	新築・改築	75	2	2	3	3																																	
											大規模改修	40	40	2	2	3	3																															
											中規模改修	20	40	1	1	2	2																															
											設備・電気設備改修	15	30	1	1	1	1																															
											設備改修	15	30	1	1	1	1																															
5	越前地域福祉センター	越前地域福祉センター	2119	2	0	0	1995	長寿命化予定 75	2037	新築・改築	75	2	2	3	3																																	
											大規模改修	40	40	2	2	3	3																															
											中規模改修	20	40	1	1	2	2																															
											設備・電気設備改修	17	30	1	1	1	1																															
											設備改修	15	30	1	1	1	1																															
6	(新)陶寿園	陶寿園	839	1	0	0	2027	長寿命化予定 75	新築・改築	75	2	2	3	3																																		
										大規模改修	40	40	2	2	3	3																																
										中規模改修	20	40	1	1	2	2																																
										設備・電気設備改修	15	30	1	1	1	1																																
										設備改修	15	30	1	1	1	1																																
7	(新)越前地域福祉センター	越前地域福祉センター	1413	2	0	0	2037	長寿命化予定 75	新築・改築	75	2	2	3	3																																		
										大規模改修	40	40	2	2	3	3																																
										中規模改修	20	40	1	1	2	2																																
										設備・電気設備改修	17	30	1	1	1	1																																
										設備改修	15	30	1	1	1	1																																

第6章 今後の対応方針等

1. 今後の対応方針

これまで述べたように、老人福祉センターは合併後の越前町の住民サービスの維持には欠かせない施設であり、今後もフレイル予防や、健康寿命延伸の施設として必要不可欠な施設となります。

このため、定期的に巡回点検するなど、不具合箇所の早期把握に努めるほか、早期対処(簡易修繕)することで施設管理の質の向上を図ります。その中で、今後の人口減少に伴う将来推計、及び求められる行政サービス(住民ニーズ)を踏まえ、関係各課と連携を図りながら、状況に応じ、施設の移転や複合化、場合によっては両保健センターの集約化も視野に入れた対応を進めてまいります。

また、公会計・固定資産台帳システムを活用することで、各施設の光熱水費をはじめとする運営管理費などの行政コストと併せて、ライフサイクルコストを適切に算出し、計画期間中の保全計画の実効性を担保していきます。

施設のあるべき姿として、施設の更新・改築時に、地域の人口の動態や施設の利用状況を適切に把握し、施設の規模を適正に見直していくこととします。(現在の老人福祉施設の総延床面積：5,066 m²を人口動態に合わせ4割程度縮小する。)

2. 計画のフォローアップおよび実施体制

本計画は、各施設の所管課である健康保険課、福祉課を中心にマネジメントを行っていきます。

また、計画期間中は毎年計画の実施内容や効果を精査するとともに、その内容を踏まえ、5年ごとに見直しを行うこととします。