

日野市福祉施設(一部) 個別施設計画書(素案)



令和 8 (2026)年 3 月
日 野 市

目 次

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| 第 1 章 計画策定の背景および目的 | 4 |
| 1. 背景および目的 | 4 |
| (1) 目的..... | 4 |
| (2) 位置付け..... | 5 |
| (3) 計画期間..... | 5 |
| (4) 対象施設..... | 6 |
| (5) 福祉施設の位置づけ..... | 7 |
| 第 2 章 福祉施設の現況 | 8 |
| 1. 人口 | 8 |
| 2. 福祉施設の状況..... | 9 |
| (1) 健全度..... | 9 |
| (2) 利用者数..... | 11 |
| (3) 維持管理費用 | 12 |
| (4) 配置状況..... | 13 |
| 第 3 章 適正管理方針の検討 | 14 |
| 1. 基本的な考え方 | 14 |
| (1) 施設評価指標の設定..... | 14 |
| (2) 施設評価指標による 4 分類と適正管理の対応方針..... | 14 |
| 2. 施設評価指標の設定..... | 15 |
| (1) ハード評価・老朽度 | 15 |
| (2) ハード評価・健全度..... | 15 |
| (3) ソフト評価・重要度..... | 15 |
| (4) ソフト評価・実績度..... | 16 |
| 3. 施設評価結果 | 17 |
| 第 4 章 長期修繕計画の検討 | 19 |
| 1. 検討の前提条件 | 19 |
| (2) 推計期間..... | 19 |
| (3) 修繕・更新費用推計の前提..... | 20 |
| (4) LCC 計算プログラムについて | 20 |
| (5) 工事種別及び部材の改修・更新周期について | 21 |
| 第 5 章 長期修繕計画 | 28 |
| 1. 長期修繕費用の推計方法..... | 28 |
| (1) 改修履歴..... | 28 |
| 2. 長期修繕費用の推計結果..... | 29 |
| 第 6 章 対象施設の管理に関する基本的方針 | 31 |

| | |
|-----------------------------|----|
| 1. 福祉センターにおける相談機能のあり方 | 31 |
| 2. 福祉支援センターたかはたの機能確認..... | 32 |
| 3. 今後の維持管理方針..... | 33 |
| 4. 計画のフォローアップ | 35 |

第1章 計画策定の背景および目的

1. 背景および目的

(1) 目的

本市においては、高度経済成長期の急激な人口の増加や社会環境の変化に対応するため、昭和30年代後半から50年代を中心に多くの公共施設を整備してきました。その結果、現在、建築後30年以上経過した施設が延床面積で77%の割合を占め、今後、建物や設備の大規模改修や建替えが集中的に発生し、市の財政にとって大きな負担となることが懸念されています。

このことを踏まえ、本市の公共施設全体の状況を把握し、長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことを目的とした、「日野市公共施設等総合管理計画」を平成29(2017)年3月に策定し、令和5(2023)年に改訂を行いました。

日野市公共施設等総合管理計画において、『福祉センター等については、行政評価の結果を踏まえて、そのあり方について検討し、その上で長寿命化の実施を検討します』と記されています。

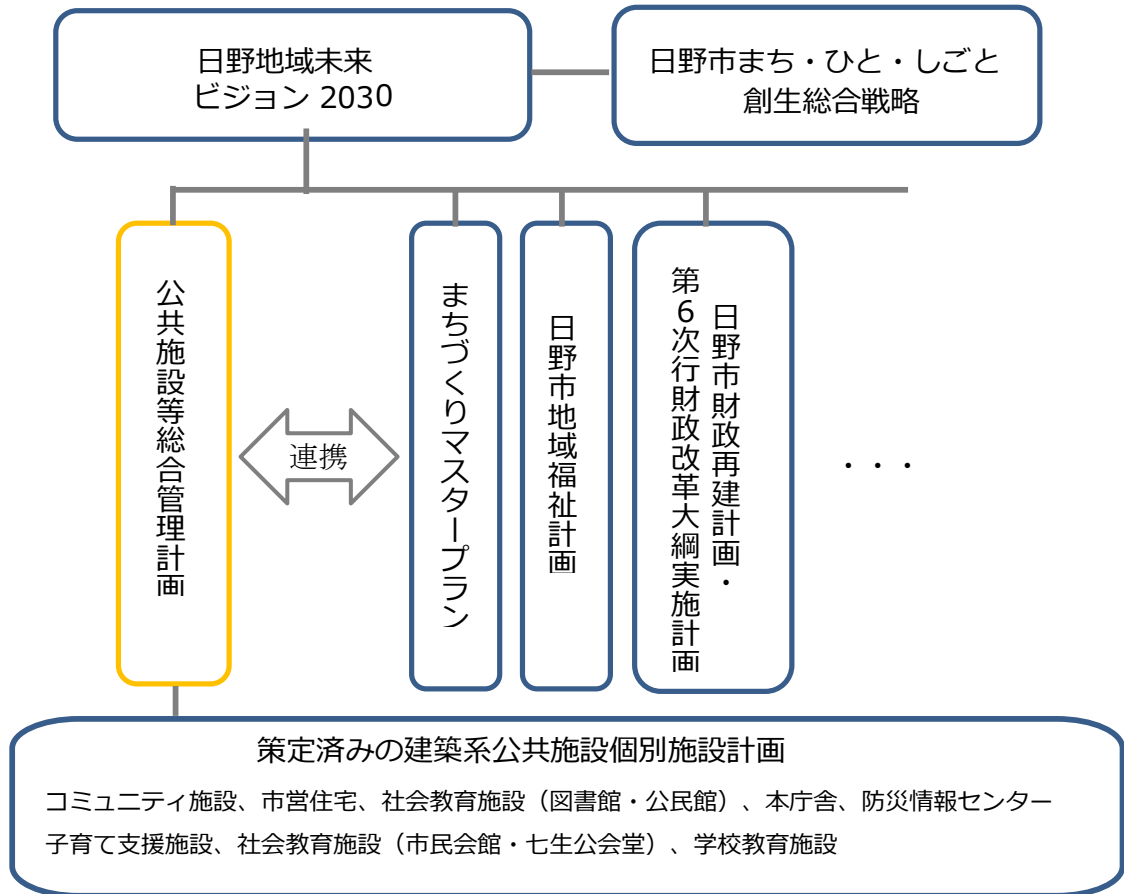
行政評価においても、福祉センターの効率性・有効性の改善が求められており、今後の対応について検討を行う必要があります。また、福祉支援センターたかはたは、日野市社会福祉協議会や子育て施設などの福祉関連団体等が複数入居しており、市民が利用する施設となっていますが、建物は築50年以上経過しており設備や躯体の老朽化が著しい上、耐震性などの安全性に懸念があります。もともと東京都の保健所として整備されたため、構造が特殊で利便性に課題があります。

現状、福祉センター等の施設は、不具合が発生した際に緊急措置を行うことで維持している状況であり、建物の老朽化が進むなかで、今後はこのまま同様の状況が続けるのが困難となっています。

これらの状況を踏まえ、市民に対し、安全・安心な行政サービスを提供するために施設の機能、利用状況等をもとに今後の施設のあり方を決めた上で、集約・複合化、施設廃止、耐震化や長寿命化などを検討していく必要があります。日野市福祉施設(一部)個別施設計画(以降、本計画とする。)では、各施設のあり方について整理するとともに、計画期間において現状の機能を最適に維持できるよう、中長期的な修繕計画を示すことを目的といたします。

(2) 位置付け

本計画は、「日野市公共施設等総合管理計画」を上位計画とする、福祉施設（福祉センター、福祉支援センターたかはた）における実行計画として位置づけられます。



(3) 計画期間

本計画の対象施設の使用想定期間は令和 27 (2045)年までとします。2045 年は、各施設の建設年の平均である 1975 年から 70 年となり、建築物の耐用年数として適当な期限であることや、現時点の令和 7 (2025)年から 20 年後の設定であり、令和 5 年 3 月改訂の「日野市公共施設等総合管理計画」で定めた個別再編計画の策定と実行を図るため、並行して作成した「日野市公共施設再編モデル基礎検討資料」において、再編検討の優先順位が高い評価となった「高幡不動駅周辺地区」の地区再編計画（今後策定予定）とも整合性が図られる見込みであることから、本期間を設定しています。

(4) 対象施設

本計画の対象施設は図表 1-1 に示す 5 施設です。

図表 1-1

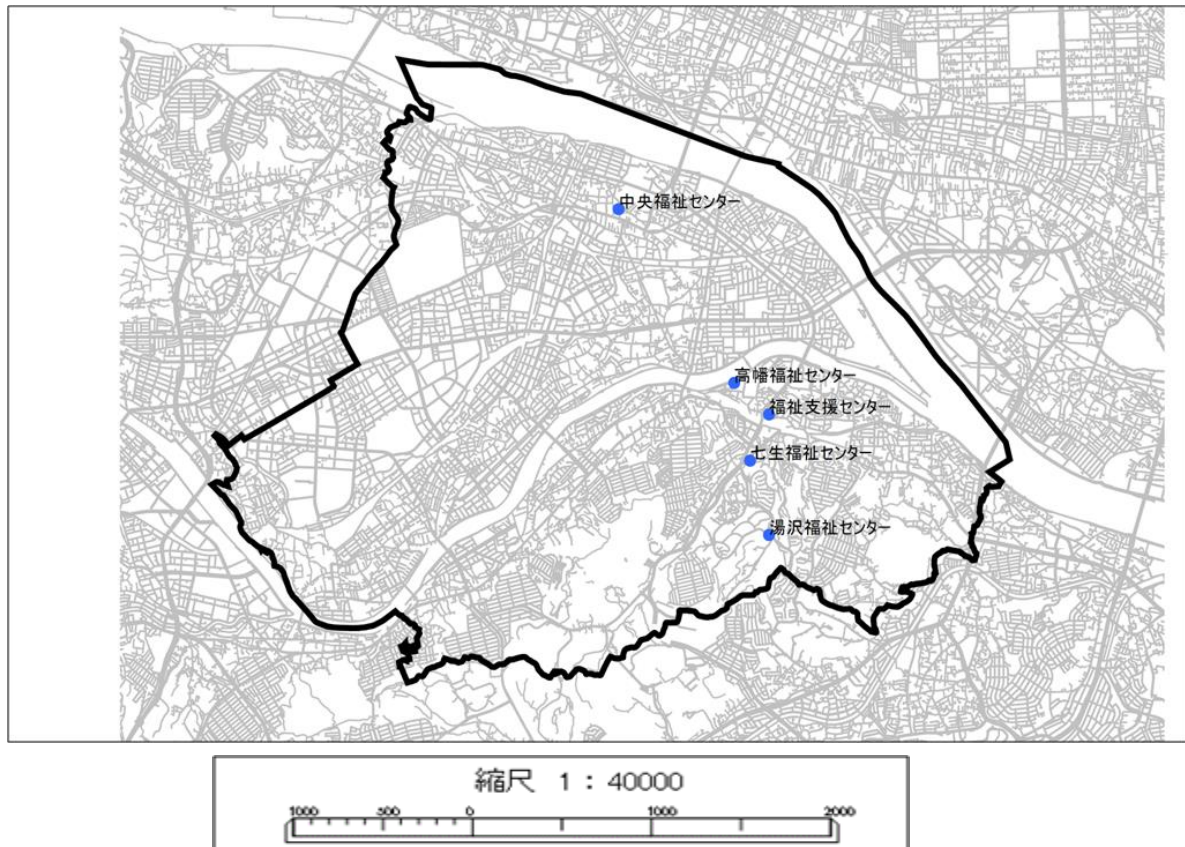
| No | 施設名 | 建設年 度 | 使用期間 2025 年 | 延床面積 (㎡) | 備考 |
|----|------------------|----------|----------------|-------------|------|
| 1 | 中央福祉センター | 1966 | 59 | 1,141.3 | 単独設置 |
| 2 | 湯沢福祉センター | 1975 | 50 | 968.3 | 単独設置 |
| 3 | 七生福祉センター | 1978 | 47 | 1,326.4 | 併用設置 |
| 4 | 高幡福祉センター | 1990 | 35 | 92.0 | 併用設置 |
| 5 | 福祉支援センター たかはた | 1968 | 57 | 1,172.4 | 併用設置 |

本計画の対象施設の市内配置状況は図表 1-2 に示す通りです。

浅川以北に 1 施設、以南に 4 施設があります。

| No | 施設名 | 所在地 |
|----|------------------|-------------------|
| 1 | 中央福祉センター | 日野市日野本町七丁目 5 番 23 |
| 2 | 湯沢福祉センター | 日野市程久保 873 番 |
| 3 | 七生福祉センター | 日野市三沢三丁目 50 番 1 |
| 4 | 高幡福祉センター | 日野市高幡 864 番 4 |
| 5 | 福祉支援センター たかはた | 日野市高幡 1011 番 |

図表 1-2



(5) 福祉施設の位置づけ

対象施設は日野市の条例設置施設です。

各施設の設置根拠を図表 1-3 に示します。

図表 1-3

| 設置根拠 | 事業 |
|---|---|
| 日野市立福祉センター条例 ・中央福祉センター ・高幡福祉センター ・湯沢福祉センター ・七生福祉センター | 1. 老人福祉、身体障害者福祉、児童福祉、母子及び父子並びに寡婦福祉の相談、指導、援助に関する事業。 2. 福祉センターの運営及び事務並びに主催する事業に関する事業。 3. 福祉センターの施設の利用に関する事業。 4. 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事業 |
| 日野市立福祉支援センター条例 ・福祉支援センターたかはた ・福祉支援センターたまだいら | 1. 市民の福祉の向上に関する事業 2. 市民の健康の保持及び増進に関する事業 3. その他市長が必要と認める事業 |

福祉支援センターたかはたは、東京都の保健所の廃止に伴い、平成 9 (1997) 年 4 月 1 日付けで、東京都から日野市が買い受けた施設です。

図表 1-4 に示す、健康・福祉等に係るサービスを提供する施設です。

図表 1-4

| 行政サービス機能 | 所管課 |
|--------------------|-------------|
| 日野市社会福祉協議会高幡事務所 | 福祉政策課 |
| 会議室 | |
| 休日歯科応急診療 | 健康課 |
| 子ども準夜応急診療 | |
| 訪問看護ステーション(日野市医師会) | 介護保険課 |
| 学童クラブ | 子育て課 |
| 0歳児一時保育 | 子ども家庭支援センター |
| ナイスワーク高幡(ハローワーク) | 産業振興課 |

第2章 福祉施設の現況

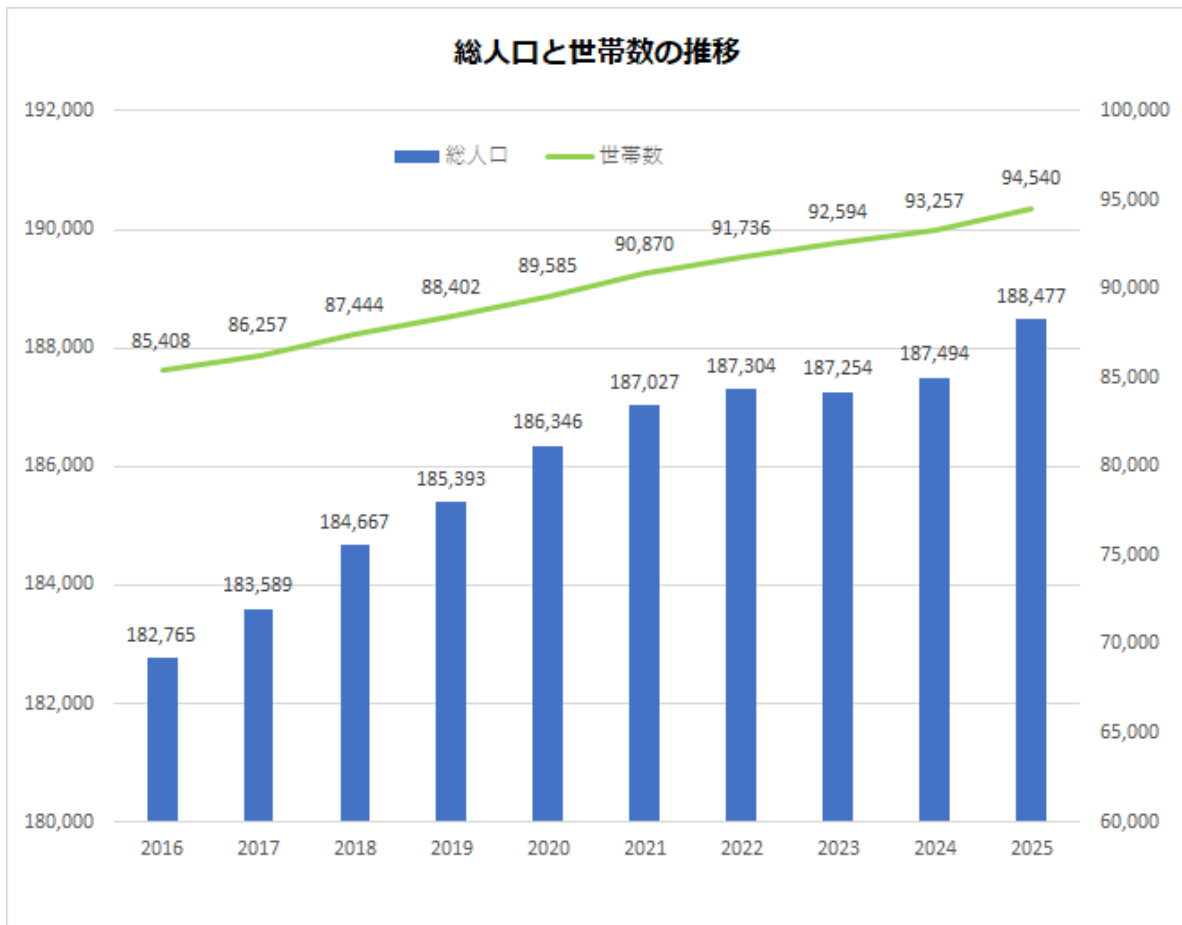
1. 人口

令和 7 (2025) 年 1 月 1 日現在における本市の人口・世帯数は、人口 188,477 人、世帯数は 94,540 世帯で、1 世帯当たりの人口は約 2.0 人です。

人口は、平成 28 (2016) 年から令和 7 (2025) 年までの間に約 5,700 人増加しています。令和 3 年までは、年平均で約 850 人の増加傾向が続いていましたが、令和 4 (2022) 年に増加が鈍化し、令和 7 (2025) 年に再び増加基調に転じています。

世帯数は、平成 28 (2016) 年から令和 7 (2025) 年までの 10 年間に約 9,100 世帯が増加していますが、1 世帯当たりの人口は減少傾向が続いています。

図表 2-1



人口・世帯数ともに各年1月1日現在。(出典)住民基本台帳

2. 福祉施設の状況

(1) 健全度

福祉施設の健全性の状況を図表 2-2 に記します。対象 5 施設はいずれも築 30 年を経過して老朽化が進行していますが、施設性能を一定程度維持していることから適切に修繕されてきており、著しく劣化が進行している状態ではありません。

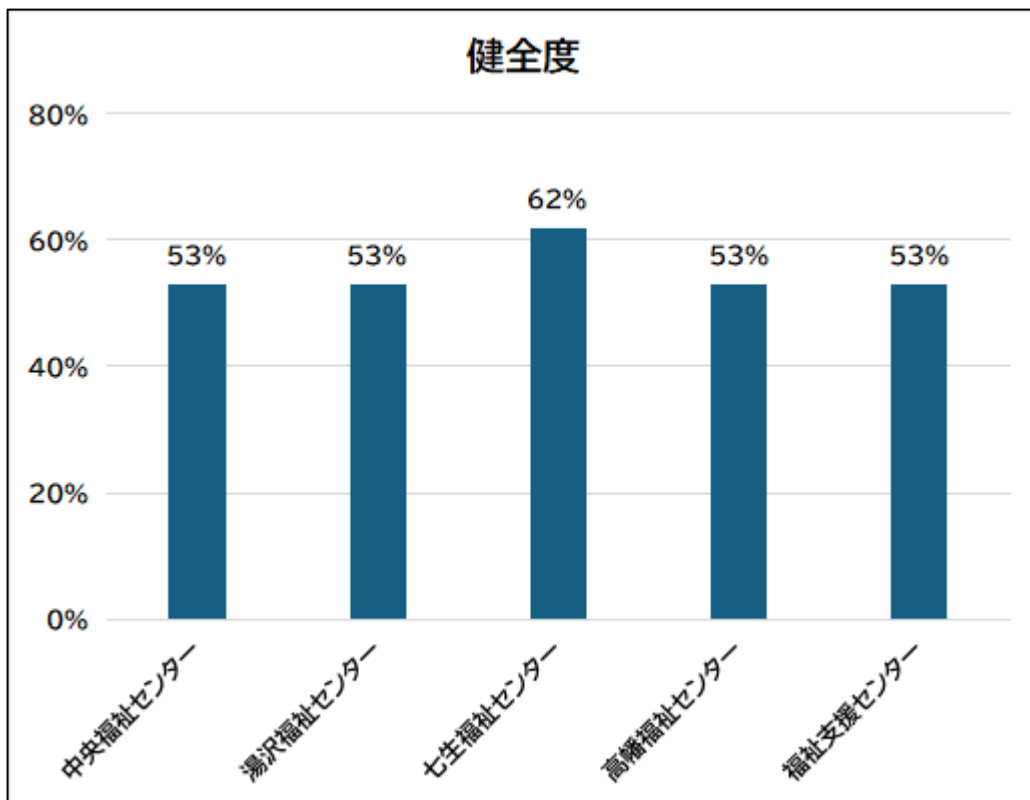
一方で、築 50 年を経過している施設は老朽化が進行しているため、使用想定期間を考慮した適切な修繕等を実施していく必要があります。

健全度に係る施設劣化度の判定は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(平成 29 年 3 月策定・文部科学省)に準拠して行っています。


判定は施設の部位毎に劣化程度を分け、A～D の 4 類型にて整理します。同解説書に従えば、屋上・屋根、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に 4 類型にて評価します。

対象施設は、建築専門家による目視調査が令和 6(2023)年度に実施済であることから、上述の判断プロセスを図表 2-3 及び 2-4 に従い評価しています。

図表 2-2



図表 2-3 劣化度評価

| 良好 | 目視による評価 | | 経過年数による評価 | |
|---|---------|---|-----------|-------------------------|
| | 評価 | 基準 | 評価 | 基準 |
|  | A | 概ね良好 | A | 20年未満 |
| | B | 部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) | B | 20~40年未満 |
| | C | 広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) | C | 40年以上 |
| | D | 対策を検討する必要がある (安全上、機能上、課題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) | D | 経過年数に関わらず 著しい劣化事象がある |

健全度は、建物の 5 つの部位について劣化程度を 4 段階で評価し、100 点満点で数値化した評価指標とします。

部位評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を 100 点満点で算定します。

部位のコスト配分は「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(平成 29 年 3 月文部科学省)」を参考に按分して設定します。

図表 2-4 健全度評価

① 部位の評価点

| 評価 | 評価点 |
|----|-----|
| A | 100 |
| B | 75 |
| C | 40 |
| D | 10 |

② 部位のコスト配分

| 部位 | コスト配分 |
|----------|-------|
| 1. 屋根・屋上 | 5.1 |
| 2. 外 壁 | 17.2 |
| 3. 内部仕上げ | 22.4 |
| 4. 電気設備 | 8.0 |
| 5. 機械設備 | 7.3 |
| 計 | 60.0 |

③ 健全度の算定

健全度 = 総和(部位の評価点×部位のコスト配分)÷60
※健全度は数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します

健全度の計算例

| 部位 | 判定 | 評価点 | × | コスト配分 | = | |
|-------|----|-----|---|-------|---|-------|
| 屋根・屋上 | C | 40 | × | 5.1 | = | 204 |
| 外 壁 | D | 10 | × | 17.2 | = | 172 |
| 内部仕上 | B | 75 | × | 22.4 | = | 1,680 |
| 電気設備 | A | 100 | × | 8.0 | = | 800 |
| 機械設備 | C | 40 | × | 7.3 | = | 292 |
| 計 | | | | | | 3,148 |
| | | | | | | ÷60 |
| 健全度 | | | | | | 52点 |

※ 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 (2017年3月 文部科学省)

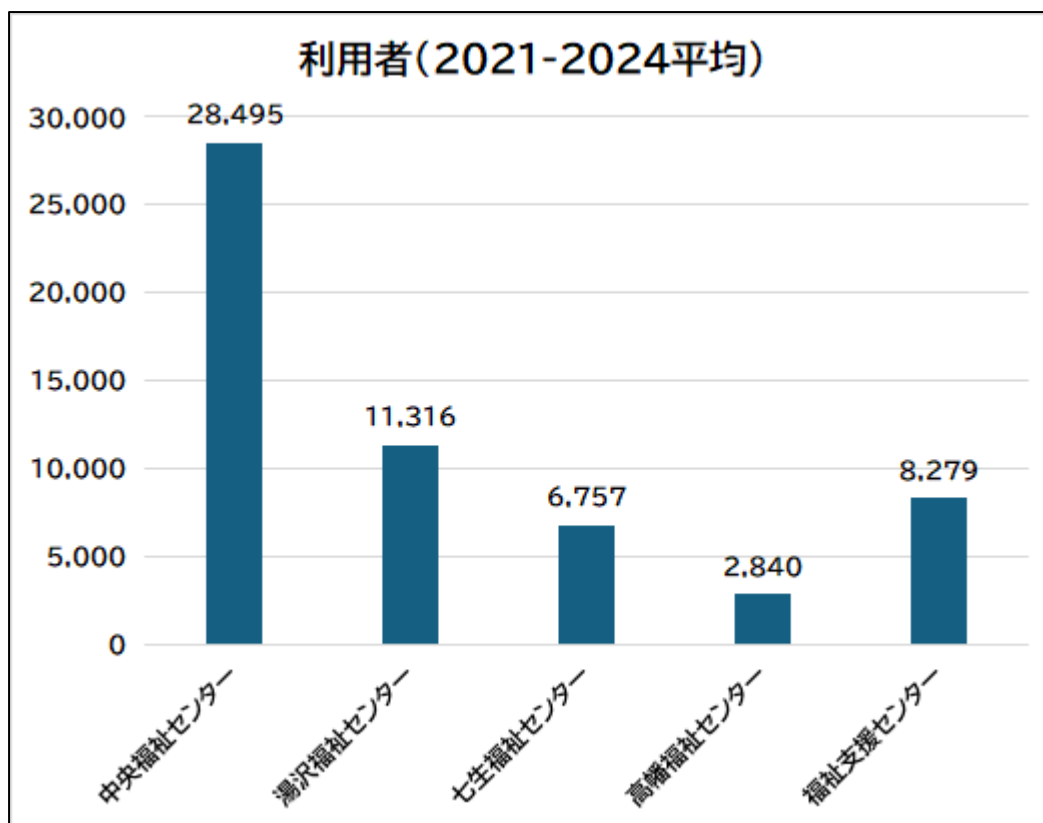
(2) 利用者数

対象 5 施設（貸室）の 2021 年度から 2024 年度の 4 カ年平均の延べ利用者数を図表 2-3 に記します。

もっとも貸室の利用者数の多い施設は中央福祉センターであり、少ない施設は高幡福祉センターになります。

立地状況を見ると、浅川以北の地域には中央福祉センターが 1 施設立地しているのに対して、浅川以南の地域には 4 施設が立地していることから、地域偏在が利用者数の多寡の要因とも言えます。

図表 2-5

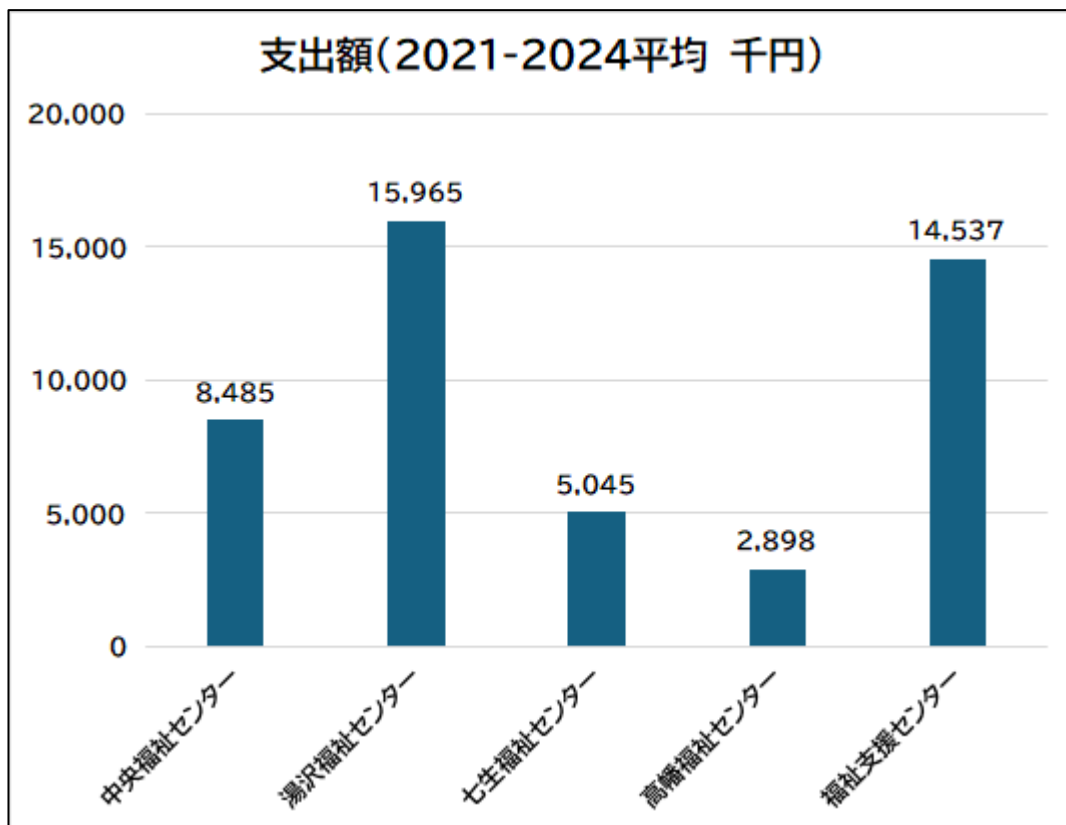


(3) 維持管理費用

対象 5 施設の 2021 年度から 2024 年度の 4 カ年平均の維持管理費用を図表 2-4 に記します。維持管理費用には施設運営費は含みません。

もっとも維持管理費用の多い施設は湯沢福祉センター、次が福祉支援センターたかはたになります。少ない施設は高幡福祉センターになります。老朽化が著しい施設は、最低限の投資(事後修繕)しかしていない状況であっても、かなりの費用が掛かっていることがうかがえます。

図表 2-6



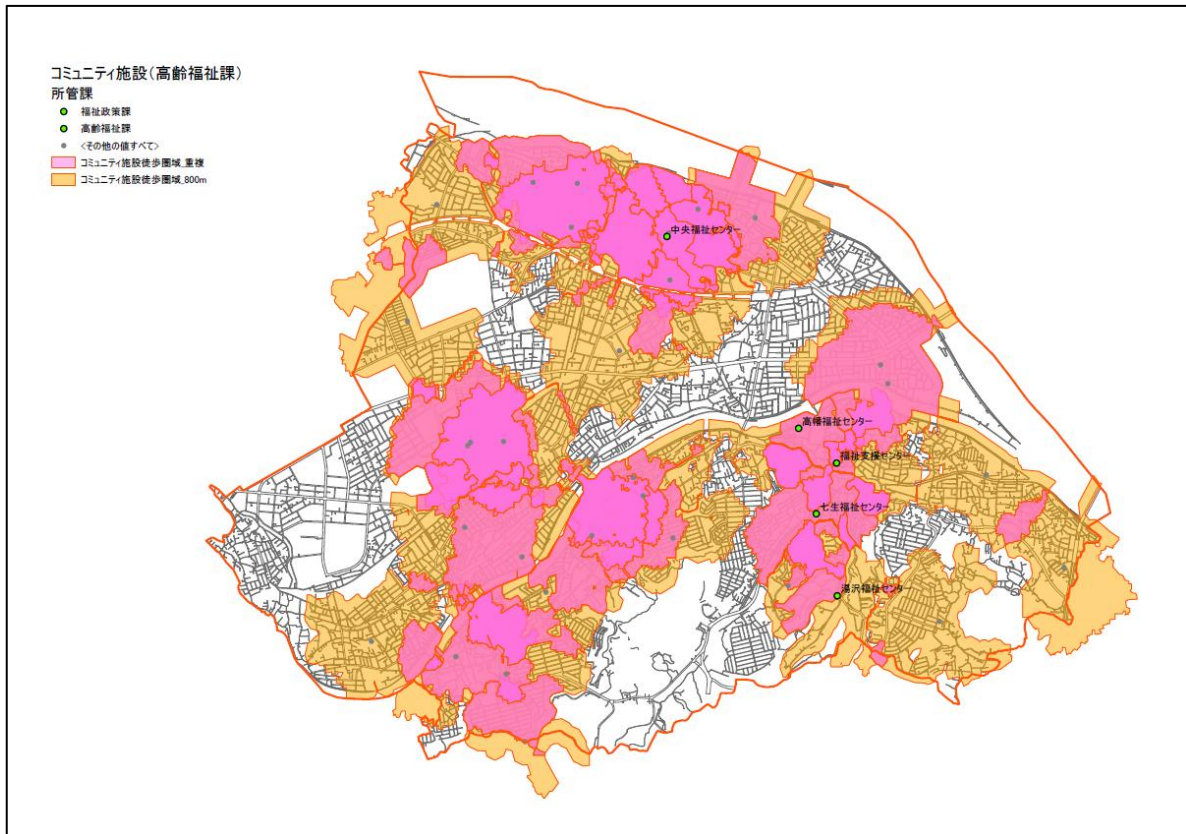
(4) 配置状況

図表 2-7 は対象 5 施設の位置を示した図になります。対象施設はいずれも貸室機能を有していますが、同様の機能を有する施設は他の公共施設や民間の施設にもあり、機能が重複している地域もあります。

また、図表 2-7 は、公共施設において、貸室機能の重複度合いがどの程度かを見える化した図でもあります。

オレンジ色の範囲はそれぞれの施設のサービス圏(徒歩 10 分=800m 圏)を示しており、ピンク色の範囲は、互いの施設のサービス圏が重複している範囲を示しています。

図表 2-7



第3章 適正管理方針の検討

1. 基本的な考え方

(1) 施設評価指標の設定

福祉施設の適正配置、適正管理方針について検討するため、施設評価指標を設定します。

下表に記す 4 つの情報を抽出後、建物総合評価及び行政サービス総合評価の 2 軸の評価指標に基づき、5 施設について分析・評価します。

施設ごとの適正管理方針については、立地特性など固有の事情を加味しながら、次節で記す適正管理の対応方針に則り、今後の施設のあり方を検討します。

| 適正管理方針に係る施設評価指標 | | |
|---------------------------|-------|-------------------------------|
| 建物総合評価 (ハード評価) | 1 老朽度 | 構造、築年数 |
| | 2 健全度 | 目視調査 文献調査(耐震性、改修履歴、法定点検結果) |
| 行政サービス 総合評価 (ソフト評価) | 3 重要度 | 徒歩圏域の重複度 施設管理体制 |
| | 4 実績度 | 利用者一人当たり施設維持コスト 施設利用者数 |

(2) 施設評価指標による 4 分類と適正管理の対応方針

建物総合評価(ハード評価)及び行政サービス総合評価(ソフト評価)の 2 軸の評価指標に基づき、次の表に示すように 4 類型に分類した施設評価の検討を行います。

| | | |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 高 建物総合評価(老朽度・健全度) ハード評価 | C ソフト評価は高いがハード評価が低い施設 | A ハード評価及びソフト評価がともに高い施設 |
| | D ハード評価及びソフト評価がともに低い施設 | B ハード評価は高いがソフト評価が低い施設 |
| 低 | 低 | 高 |
| 行政サービス総合評価(重要度・実績度) ソフト評価 | | |

| 施設評価 | 対応方針 |
|--------------------------------------|--|
| A ハード評価及びソフト評価 がともに高い施設 | 現状の維持継続を要するもの。 |
| B ハード評価は高いが ソフト評価が低い施設 | ハードの利用方法について、他の役割を含めて検討を要する もの。 |
| C ソフト評価は高いが ハード評価が低い施設 | 施設の必要性は高いものの、施設への修繕もしくは移転等の 検討を要するもの。 |
| D ハード評価及びソフト評価 がともに低い施設 | 施設のあり方について抜本的な見直しを要するもの。 |

2. 施設評価指標の設定

(1) ハード評価・老朽度

建設年を起点として施設の使用年数を算出し、5施設平均と各施設の使用年数を比較して数値化します。

使用期間は建築年から2025年の期間とします。

$$\text{老朽度} = 5 \text{ 施設使用期間平均年数} \div \text{各施設使用年数}$$

(2) ハード評価・健全度

文献調査及び目視調査に基づく施設現況調査により、健全度を数値化します。

施設現況調査は、令和6(2024)年3月策定の公共施設・学校施設 劣化状況調査等報告書に記載されている対象施設の健全度(100点満点)に基づき規定します。

※ P7 図表 2-2 参照

(3) ソフト評価・重要度

施設重要度を2つ観点から評価します。

① 施設重複度

$$\text{施設重複度} = \frac{\text{施設重複面積(平均)}}{\text{当該施設重複面積}}$$

福祉施設のサービス圏は、徒歩 10 分圏として歩行速度を一般的な適用される 80m/分として 800m 圏としました。

福祉施設の貸室機能に着目し、800m 圏で同様の機能(貸室 70 m²以上)を持つ本市所有の貸室施設を重複施設と捉え、サービス圏(800m 圏)の重複度合いの多寡を分析しました。

当該施設と他施設の 800m 圏の重なりが多ければ重複面積は大きくなり、利用者の選択肢は増え当該施設の重要性は小さくなります。逆に重複面積が小さければ利用者にとって当該施設の重要度は大きくなると解釈できます。

※ P11 図表 2-7 参照

② 施設管理体制

各福祉施設についてセンターとしての単独設置である場合は独立性が高く、今回の個別施設計画上の優先度が高いと判断しています。併用施設については、他施設への影響が大きいことから本計画では優先度を下げています。

| 判断 | 判定 |
|-----------|----|
| 単独管理である施設 | 2 |
| 他施設との併用施設 | 1 |

(4) ソフト評価・実績度

施設実績度を 2 つ観点から評価します。本市所有施設は毎年施設カルテを更新しており、施設毎の維持管理コスト及び利用者数を把握しています。

ここでは 2021 年から 2024 年までの 4 年間平均値を採用しました。

維持管理コストについては、光熱水費、指定管理料等を対象とし、施設の運営に係る人件費、事業運営費は除いています。

① 1 人当りの維持管理コスト

$$\text{1 人当りの維持管理コスト指数} = \frac{\text{当該施設コスト}}{5 \text{ 施設平均値}}$$

② 利用者数

$$\text{利用者数指数} = \frac{\text{当該施設利用者数}}{5 \text{ 施設平均値}}$$

3. 施設評価結果

前節を踏まえて、対象 5 施設の評価指標はハード評価が図表 3-1、ソフト評価が図表 3-2 になります。

図表 3-1

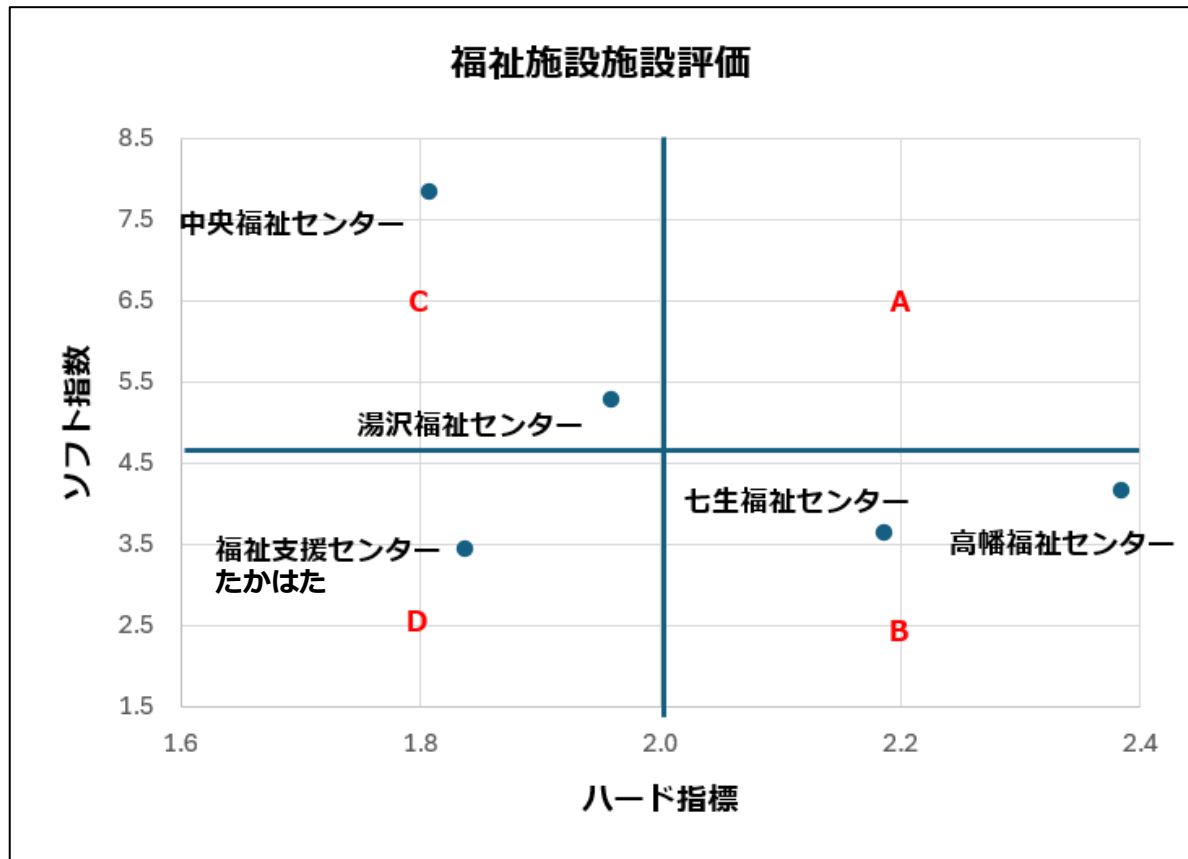
| No | 施設名 | 老朽度 | 健全度 | ハード評価 |
|----|------------------|------|------|-------|
| 1 | 中央福祉センター | 0.84 | 0.97 | 1.8 |
| 2 | 湯沢福祉センター | 0.99 | 0.97 | 2.0 |
| 3 | 七生福祉センター | 1.06 | 1.13 | 2.2 |
| 4 | 高幡福祉センター | 1.42 | 0.97 | 2.4 |
| 5 | 福祉支援センター たかはた | 0.87 | 0.97 | 1.8 |

図表 3-2

| No | 施設名 | 重要度 | | 実績度 | | ソフト評価 |
|----|------------------|-----|------|-----------|------|-------|
| | | 重複度 | 管理体制 | 維持 管理費 | 利用者数 | |
| 1 | 中央福祉センター | 0.4 | 1.4 | 3.5 | 2.5 | 7.8 |
| 2 | 湯沢福祉センター | 2.1 | 1.4 | 0.7 | 1.0 | 5.3 |
| 3 | 七生福祉センター | 0.9 | 0.7 | 1.4 | 0.6 | 3.6 |
| 4 | 高幡福祉センター | 2.2 | 0.7 | 1.0 | 0.2 | 4.2 |
| 5 | 福祉支援センター たかはた | 1.4 | 0.7 | 0.6 | 0.7 | 3.4 |

ハード評価とソフト評価の2軸分析結果を図表3-3に記します。

図表3-3



| No | 施設名 | ハード評価 | ソフト評価 |
|----|--------------|-------|-------|
| 1 | 中央福祉センター | 1.8 | 7.8 |
| 2 | 湯沢福祉センター | 2.0 | 5.3 |
| 3 | 七生福祉センター | 2.2 | 3.6 |
| 4 | 高幡福祉センター | 2.4 | 4.2 |
| 5 | 福祉支援センターたかはた | 1.8 | 3.4 |

第4章 長期修繕計画の検討

1. 検討の前提条件

建物機能を長期間にわたり維持していくためには、種々の異なる更新周期を有する部材や設備機器等を適切な時期に修繕・更新または改修していく必要があります。

この維持管理を怠ると建物機能に棄損が生じてしまい、かえって経済的に負担が増えると云われています。

第4章では対象施設が使用想定期間末を迎えるまでに適切な修繕・更新を行っていくために必要な費用を明らかにします。そうすることで、今後の修繕・更新に係る資金計画を立てる上での共通認識を図り易くし、より適切な判断をしていくことにつながります。

修繕・更新費用の推計方法

対象施設の使用想定期間までに必要な修繕・更新費用の推計は、一般社団法人・建築保全センターが編集・発行している令和5年度版「建築物のライフサイクルコスト」のLCC計算プログラムにより試算します。

図表 4-1: 令和5年度版「建築物のライフサイクルコスト」



出典: 編集・発行 一般社団法人・建築保全センター 令和5年度版「建築物のライフサイクルコスト」

(2) 推計期間

対象施設は第1章で記したように、使用想定期間を令和27(2045)年までとしていることから、対象施設の修繕・更新費用の推計期間は、2026年から2045年までの20年間とします。

(3) 修繕・更新費用推計の前提

試算する修繕・更新費用はモデル建物のLCC計算プログラムに基づき算出した試算であり、将来発生する実際の工事額を保証するものではありません。従って実際の工事を実施する際には設計業務を踏まえた上で、修繕・更新対象、時期や工事内容を特定した後、適切に積算する必要があります。

建築各部位の軽微な破損などに係る小規模修繕、設備機器類の軽微な修理、注油などの日常的に発生する修繕費用については、維持管理費用に含まれるものとして対象外とします。

工事に係る共通費(直接工事費以外の費用、共通仮設費、現場経費、一般管理費等)は、一般社団法人・建築保全センターが編集・発行している令和5年度版「建築物のライフサイクルコスト」の記載に従って、直接工事費に対して一律30%と設定しました。

(4) LCC 計算プログラムについて

令和5年度版「建築物のライフサイクルコスト」のLCC計算プログラムでは、図表4-2に示す9つのモデル建物ごとに延床面積当たりの部材数量に、推計建物の延床面積を乗じて部材数量を算出し、修繕・更新費用を推計しています。

図表 4-2:LCC 計算プログラムのモデル建物一覧

| 名称 | 構造・階 | 延床面積(m ²) |
|-----------------|--------------------|-----------------------|
| 小規模 M 庁舎 | RC 造・2 階 | 548.45 |
| 中規模 C 庁舎 | RC 造・4 階 | 2,462.37 |
| 中規模 K 庁舎 | RC 造・6 階 | 5,867.55 |
| 大規模 G 庁舎 | S 造・11 階(一部 SRC 造) | 16,543.05 |
| S 小学校(校舎) | RC 造・3 階(一部 S 造) | 3,858.98 |
| S 小学校(体育館) | RC 造・2 階(一部 S 造) | 1,255.52 |
| 中層 U 住宅(4 階) | RC 造・4 階 | 2,295.43 |
| 高層 N 住宅(8 階) | RC 造・8 階 | 2,709.19 |
| A 地区センター | S 造・1 階 | 599.20 |

出典:編集・発行 一般社団法人・建築保全センター 令和5年度版「建築物のライフサイクルコスト」

(5) 工事種別及び部材の改修・更新周期について

令和5年度版「建築物のライフサイクルコスト」のLCC計算プログラムでは、工事種別の区分は図表4-3に示す通りになっています。

図表 4-3:工事種別と区分

| 工事種別 | 区分 |
|------|---|
| 建築 | 屋根、外部、外部建具、内部建具、内部、外構 |
| 電気設備 | 電力、受変電、電力貯蔵・発電、通信・情報、通信・情報(防災)、中央監視、避雷・屋外 |
| 機械設備 | 空調、換気、排煙、自動制御、給排水衛生、消火ガス、昇降機その他 |

LCC計算プログラムでは、図表4-4に示す改修・更新周期に基づき、長期的な修繕・改修費用が推計されます。

本計画では建築後の経過年数に従い、図表4-4に示す周期に従い費用推計を行います

図表 4-4:工事種別毎の改修・更新周期

(注1) 部材の名称は、「部材データベース一覧表」の表記を、一部変更してまとめている。

(注2) 「部材データベース一覧表」で計画更新周期が「※」と表記されている部材を除いている。

【凡例】●: 予防保全 ▲: 予防保全[修繕(特)] □: 事後保全

| 工事種別 | 区分 | 種別 | 部材 | 保全方式 | 更新等周期 | 建設後経過年数(更新等時期) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------------|--|-------|-------|----------------|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | | | | | | 5 | 8 | 10 | 15 | 16 | 20 | 24 | 25 | 30 | 32 | 35 | 40 | 45 | 48 | 50 | 55 | 56 | 60 | 64 |
| 建築 | 屋根 | 露出防水 | アスファルト露出(断熱)防水, ハンパット立上り | 予防 | 40 | | | | | | | | | | ● | | | | | | | | | |
| | | | 改質アスファルトシート(断熱)防水, ハンパット立上り | 予防 | 40 | | | | | | | | | | ● | | | | | | | | | |
| | | | シート(断熱)防水, ハンパット立上り, 塗膜防水 | 予防 | 25 | | | | | | | ● | | | | | | | ● | | | | | |
| | | 葺き屋根 | アスファルトシングル, スレート波板, 折板, 長尺金属板, カラーアルミ板 | 予防 | 40 | | | | | | | | | | | ● | | | | | | | | |
| | | | ステンレス製笠木, アルミ製笠木, アルミ製水切 | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | □ | | | | | | | | |
| | | | 硬質塩化ビニル管製外部縦樋 | 事後 | 50 | | | | | | | | | | | | | | □ | | | | | |
| | | | アルミ製庇 | 予防 | 40 | | | | | | | | | | | ● | | | | | | | | |
| | | | アルミ製手すり | 事後 | 50 | | | | | | | | | | | | | | □ | | | | | |
| | | | 鋼製亜鉛めっき手すり | 事後 | 30 | | | | | | | | | | □ | | | | | | | □ | | |
| | | | 屋根シーリング | 予防 | 20 | | | | | | | ● | | | | | | | | | | ● | | |
| | | | 壁 | タイル張り | 予防 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | ● | |
| | 複層仕上塗材(コンクリート下地) | 予防 | | 40 | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | | | |
| | 複層仕上塗材 上塗り再塗装〔修繕(特)〕 | 予防 | | 20 | | | | | | | ▲ | | | | | | | | | | ▲ | | | |
| | 厚付け仕上塗材(コンクリート下地) | 予防 | | 40 | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | | | |
| | 厚付け仕上塗材 上塗り再塗装〔修繕(特)〕 | 予防 | | 20 | | | | | | | ▲ | | | | | | | | | | ▲ | | | |
| | マスチック塗材塗り(コンクリート下地) | 予防 | | 40 | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | | | |
| | マスチック塗材塗り 上塗り再塗装〔修繕(特)〕 | 予防 | | 20 | | | | | | | ▲ | | | | | | | | | | ▲ | | | |
| | 一般塗装(コンクリート面, 鉄鋼面) | 予防 | | 10 | | | | | | | ● | | | | | ● | | | | ● | ● | | | |
| | 高耐久塗装(コンクリート面, 鉄鋼面) | 予防 | | 20 | | | | | | | ● | | | | | ● | | | | | ● | | | |
| | 一般塗装(木部), 保護塗装塗り(木部) | 予防 | | 5 | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | |
| | スレート波板張り, 押出成形セメント版張り | 予防 | | 40 | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | | | |
| | ALCパネル張り, 窯業系サイディング | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | シーリング | 予防 | | 20 | | | | | | | ● | | | | | ● | | | | | ● | | | |
| | カーテンウォール | アルミ製嵌殺パネル(周囲シーリング別途) | | 予防 | 60 | | | | | | | | | | | | | | | | | ● | | |
| | 天井 | アルミ製成形板 | | 事後 | 60 | | | | | | | | | | | | | | | | | □ | | |
| | | けい酸カルシウム板張り | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | □ | | | | | | | | |
| | | 外装薄塗材(コンクリート下地) | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | □ | | | | | | | | |
| | | 床 | ビニル床シート張り | 事後 | 30 | | | | | | | | | | | | □ | | | | | □ | | |
| | 塗膜防水 | | 予防 | 25 | | | | | | | | | | | ● | | | | | ● | | | | |
| | 雑 | アルミ製手すり | 事後 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | □ | | | | |
| | | 鋼製亜鉛めっき手すり | 事後 | 30 | | | | | | | | | | | | | □ | | | | □ | | | |
| | | アルミ製ルーバー | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | □ | | | | | | | |
| | | 再生木材製ルーバー | 事後 | 30 | | | | | | | | | | | | | | □ | | | □ | | | |
| | 塗膜防水(密着工法) | | 予防 | 25 | | | | | | | | | | | ● | | | | | | ● | | | |
| | | アルミ製 | 一般窓・特殊窓, ガラリ | 予防 | 40 | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | | |
| | 外部建具 | 鋼製 | 鋼製重量シャッター-SOP | 予防 | 40 | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | | |
| | | | 鋼製軽量シャッター-SOP | 予防 | 30 | | | | | | | | | | | | | ● | | | | ● | | |
| | | ステンレス製 | ステンレス製(引分け, 片引)自動扉 | 予防 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | ● | | | |
| | 内部建具 | 鋼製 | 鋼製軽量(両開扉, 親子開扉, 片開扉) SOP | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | □ | | | |
| | | | 防火防煙シャッター-SOP | 予防 | 40 | | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | |
| | | ステンレス製 | ステンレス製(引分け, 片引)自動扉 | 事後 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | □ | | | |
| ステンレス製片引扉(自動閉鎖装置付) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 床 | | 合成樹脂塗床, ビニル床(タイル, シート)張り, コム床(タイル)張り | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | □ | | | |
| | | カーペット敷き, タイルカーペット敷き | 事後 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | □ | | | |

出典:編集・発行 一般社団法人・建築保全センター 令和5年度版「建築物のライフサイクルコスト」

| 工事種別 | 区分 | 種別 | 部材 | 保全方式 | 更新等周期 | 建設後経過年数(更新等時期) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--------------------|---|---|--|-------|----------------|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | | | | | | 5 | 8 | 10 | 15 | 16 | 20 | 24 | 25 | 30 | 32 | 35 | 40 | 45 | 48 | 50 | 55 | 56 | 60 | 64 |
| 建築 | 内部 | | フリーアクセスフロア(オフィス用, コンピュータ室用) | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | フローリング張り, 体育館フローリング張り, 縁甲板張り | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | ビニル床シート張り(住宅用二重床, 合板下地) フローリング張り(住宅用二重床下地) | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 畳敷き(住宅用二重床下地), 畳敷き 合板張り(住宅用二重床下地) | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 壁 | ボード張りEP, クロス, 練付け(コンクリート面GL工法) | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | ボード張りEP, クロス, 練付け(軽鉄下地) | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 左官仕上げ(モルタル下地) | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | EP塗り, 樹脂塗装(コンクリート下地) | 事後 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 可動間仕切壁, 移動間仕切壁 | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | ビニル幅木, 木製幅木 | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 杉羽目板張り, 漆喰塗り | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | OS塗り(木部) | 事後 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 天井 | ロックウール化粧吸音板張り(鋼製下地) 不燃積層せっこうボード張り(鋼製下地) けい酸カルシウム板張りEP塗り(鋼製下地) せっこうボードビニルクロス張り(鋼製下地) | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 軽量骨材仕上塗材(コンクリート下地) グラスウールボード張り(コンクリート下地) | | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | システム天井 | | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ビニルクロス張り(コンクリート下地) | | 事後 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 木製ルーフ(CLT) | | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 雑 | | 塗膜防水(密着工法) | 予防 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 便所スクリーン, 化粧洗面カウンター | 事後 | | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 雑 | ブラインド, カーテンレール, ブラインドボックス | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 造付け家具, 流し台, 押入, 吊戸棚, 黒板, 掲示板 | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 木製手すり | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ロールスクリーン, カーテン | 事後 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 雑 | ステンレス製車止めポール | 事後 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 外構 | アルミ製旗ポール | 事後 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | アルミ製屋外掲示板, ステンレス製屋外掲示板 | 事後 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 電線類 | 電線・ケーブル, バスタブ外 | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 電気 | 電線保護物類 | 電線管E(屋内露出) | 事後 | 65 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 電線管G(屋外露出) | 事後 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 配線器具類 | 末端処理(6kV), 分岐処理(T分岐) | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 防火区画貫通処理 | | | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 照明器具 | | 蛍光灯 | 事後 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | LED灯(ユニット交換タイプ) | 事後 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | LED灯 | 事後 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 白熱灯 | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | HID灯 | 事後 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 照明器具(非常照明) | | 非常灯(蓄電池組込形) | 予防 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 非常灯(蓄電池別置形) | 予防 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | LED非常灯(蓄電池組込形, 別置形)(埋込) | 予防 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | LED非常用フック(蓄電池組込形) | 予防 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 照明器具(誘導灯) | 高輝度誘導灯(ハセル形) | 予防 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | LED誘導灯 | 予防 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 照明制御装置 | 天井埋込形 | 事後 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 照明操作盤 | 事後 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

出典:編集・発行 一般社団法人・建築保全センター 令和5年度版「建築物のライフサイクルコスト」

| 工事種別 | 区分 | 種別 | 部材 | 保全方式 | 更新等 周期 | 建設後経過年数(更新等時期) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|---|---|--|------------|-----------|----------------|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | | | | | | 5 | 8 | 10 | 15 | 16 | 20 | 24 | 25 | 30 | 32 | 35 | 40 | 45 | 48 | 50 | 55 | 56 | 60 | 64 |
| 電 気 | 受 変 電 | 分電盤・OA盤・開閉器箱・制御盤 | | 事後 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 高圧受配電盤 | 受電盤・き電盤・計器用変圧変流器盤(屋内) | 予防 | 30 | | | | | | | | | ● | | | | | | | | | ● | |
| | | | 受電盤・き電盤(屋外) | 予防 | 25 | | | | | | | | | ● | | | | | | | | | ● | |
| | | 高圧変圧器盤 | 変圧器盤(屋内) | 予防 | 30 | | | | | | | | | | ● | | | | | | | | | ● |
| | | | 変圧器盤(屋外) | 予防 | 25 | | | | | | | | | | ● | | | | | | | | | ● |
| | | 高圧コンテナ盤 | | 予防 | 30 | | | | | | | | | | ● | | | | | | | | ● | |
| | | 高圧機器 | 変圧器(油・モルト), 高圧コンテナ, 直列リアクトル | 予防 | 30 | | | | | | | | | | | ● | | | | | | | ● | |
| | | 特高受電盤 | 22KV C-GIS(屋内) | 予防 | 30 | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | | ● |
| | | | 22KV C-GIS(屋外) | 予防 | 25 | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | | ● |
| | | 特高変圧器盤 | 変圧器盤(屋内) | 予防 | 30 | | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | ● |
| | | | 変圧器盤(屋外) | 予防 | 25 | | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | ● |
| | | 特高機器 | ガス変圧器(屋内), モルト変圧器 | 予防 | 30 | | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | ● |
| | ガス変圧器(屋外) | | 予防 | 25 | | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | ● | |
| | 電 力 貯 蔵 ・ 発 電 | 直流電源装置 | 整流器盤・蓄電池盤 | 予防 | 20 | | | | | | | | | | | | | | ● | | | | ● | |
| | | 交流無停電電源装置(UPS) | 簡易形 | 予防 | 8 | | | ● | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 標準形 | 予防 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | ● | ● |
| | | ディーゼル発電装置(非常用), ガスタービン発電装置(非常用) | | 予防 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | ● | |
| | 太陽光発電装置 | 電池モジュール | 事後 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | パワーコンディショナ(屋外型) | 事後 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 計測装置及び表示装置 | 事後 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 通 信 ・ 情 報 | 電線類 | ケーブル | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 電線保護物類 | 電線管E(屋内露出) | 事後 | 65 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 電線保護物類 | 電線管G(屋外露出) | 事後 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 防火区画貫通処理 | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 構内情報通信網 | 光成端箱、パッチパネル | 事後 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 情報用アクトレット(CAT6) | 事後 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | ルータ、ネットワーク管理装置、SWハブ等 | 事後 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 構内交換 | 機器収納ラック(キャビネット式) | 事後 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 電子ホン電話装置(主装置、電話機) | 予防 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 電子交換機、局線中継台 | 予防 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 電話機(一般型, 多機能型) | 事後 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 端子盤 | 事後 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 通 信 ・ 情 報 | | 情報表示(出退表示) | 出退表示盤, 卓上操作器, 伝送ユニット | 事後 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 親時計, 子時計 | 事後 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 映像・音響 | 音響装置(AV操作卓等, プロジェクター, スクリーン, アンテナ, マイク等) | 事後 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | マイクコンセント, 接続盤 | 事後 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 拡声 | 増幅器 | 事後 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | スピーカー | 事後 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 誘導支援(インターホン) | インターホン, 玄関子機, 住宅情報盤 | 事後 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 誘導支援(呼出) | 呼出し表示器, 復帰押しボタン, 呼出しボタン | 事後 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 呼出し表示灯 | 事後 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | テレビ共同受信 | アンテナ, アンテナマスト, 増幅器, 混合器, 分岐器, 分配器, 直列ユニット, テレビ端子, 機器収容箱 | 事後 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 防犯・入退室管理(カメラ) | カメラ, モニタ, リモートコントロール | 予防 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ITV架, ITV操作卓 | 予防 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 防犯・入退室管理(入退室) | 入退室管理装置, 入退出制御盤, 入退出カードリーダー, 入出操作器(テンキー式), カード発行機 | 予防 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 機械警備制御盤, 状態表示盤, 機械警備カードリーダー, 最終表示灯, 人感センサー | 予防 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

出典:編集・発行 一般社団法人・建築保全センター 令和5年度版「建築物のライフサイクルコスト」

第5章 長期修繕計画

1. 長期修繕費用の推計方法

前章で示した LCC 計算プログラムを用いて、対象施設の 2026 年から 2045 年までの長期修繕費用を推計します。

採用する建物モデルは対象施設の延床面積に近似する中規模 C 庁舎モデルを採用します。

直近の改修工事にて実施済の工種と理論上必要な改修工種について分析・整理を行い、今後必要な長期修繕費用を推計します。

(1) 改修履歴

施設機能を維持するために必要な修繕工事に係る直近の改修履歴を下表に記します。

① 中央福祉センター

| 年度 | 修繕工事 | 金額(千円) |
|------|----------|--------|
| 2021 | 冷温水発生機修繕 | 2,310 |

② 湯沢福祉センター

| 年度 | 修繕工事 | 金額(千円) |
|------|----------|--------|
| 2020 | 手すり設置工事 | 1,342 |
| 2024 | 空調設備更新工事 | 22,187 |

③ 七生福祉センター

| 年度 | 修繕工事 | 金額(千円) |
|------|-----------|--------|
| 2023 | 消防用設備修繕工事 | 2,310 |

④ 高幡福祉センター

該当なし

⑤ 福祉支援センターたかはた

| 年度 | 修繕工事 | 金額(千円) |
|------|---------|--------|
| 2019 | 屋上防水他修繕 | 9,504 |
| 2021 | 空調機修繕 | 2,893 |
| 2021 | 空調機修繕 | 2,922 |
| 2023 | 屋上分電盤修繕 | 1,243 |
| 2025 | 階段昇降機修繕 | 10,780 |

2. 長期修繕費用の推計結果

推計方法による LCC 計算プログラムの結果を図表 5-1 に示します。

図表 5-1:対象施設の長期修繕費用

| 対象施設 | 建築修繕 | 電気設備修繕 | 機械設備修繕 | 小計(千円) |
|------------------|--------|--------|---------|---------|
| 中央福祉センター | 27,606 | 71,759 | 134,283 | 233,649 |
| 湯沢福祉センター | 48,025 | 51,368 | 103,215 | 202,609 |
| 七生福祉センター | 18,315 | 13,419 | 26,637 | 58,371 |
| 高幡福祉センター | 9,362 | 3,877 | 7,345 | 20,584 |
| 福祉支援センター たかはた | 28,360 | 73,591 | 138,753 | 240,704 |
| | | | 合計 | 755,917 |

工事種別の各修繕には図表 5-2 の区分が含まれます。

使用想定期間までの主な修繕事項は、建築は屋上・外壁及び内装、電気設備は受変電関係の維持、機械設備は空調、給排水衛生の更新が挙げられます。

図表 5-2:工事種別と区分

| 工事種別 | 区分 |
|------|---|
| 建築 | 屋根、外部、外部建具、内部建具、内部、外構 |
| 電気設備 | 電力、受変電、電力貯蔵・発電、通信・情報、通信・情報(防災)、中央監視、避雷・屋外 |
| 機械設備 | 空調、換気、排煙、自動制御、給排水衛生、消火ガス、昇降機その他 |

図表 5-1 の推計結果は理論値です。各施設の修繕工事は既に実施されているため、改修履歴費用を考慮した、対象施設の経費発生年ごとの推計結果を図表 5-3 に示します。

図表 5-3:対象施設の長期修繕費用(改修履歴考慮) 千円

| 施設 | 工事区分 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2035 | 2036 | 2038 | 2040 | 2041 | 2043 | 合計 |
|----------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|---------|
| 中央 福祉センター | 屋上・外壁修繕 | | 2,544 | 2,544 | 2,544 | | | | | | | 155,325 |
| | 内装修繕 | | 1,875 | 1,875 | 1,875 | | | | | | | |
| | 電気設備修繕 | | 14,407 | 14,407 | 14,407 | | | | | 17,417 | | |
| | 空調設備修繕 | | 14,550 | 14,550 | 14,550 | | | | | 14,610 | | |
| | 給排水衛生修繕 | | 7,723 | 7,723 | 7,723 | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | 41,099 | 41,099 | 41,099 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32,028 | 0 | |
| 湯沢 福祉センター | 屋上・外壁修繕 | 16,855 | | | | 3,238 | 3,238 | | | | | 100,674 |
| | 内装修繕 | | | | | 2,386 | 2,386 | | | | | |
| | 電気設備修繕 | 4,852 | | | | 18,335 | 18,335 | | | | | |
| | 空調設備修繕 | | | | | 5,696 | 5,696 | | | | | |
| | 給排水衛生修繕 | | | | | 9,829 | 9,829 | | | | | |
| | 小計 | 21,707 | 0 | 0 | 0 | 39,484 | 39,484 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 七生 福祉センター | 屋上・外壁修繕 | | 4,617 | | | | | 1,775 | | | | 32,091 |
| | 内装修繕 | | | | | | | 1,307 | | | | |
| | 電気設備修繕 | | | | | | | 10,300 | | | | |
| | 空調設備修繕 | | | | | | | 8,706 | | | | |
| | 給排水衛生修繕 | | | | | | | 5,385 | | | | |
| | 小計 | 0 | 4,617 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27,473 | 0 | 0 | 0 | |
| 高橋 福祉センター | 屋上・外壁修繕 | | | | 1,517 | | | | 1,603 | | | 10,553 |
| | 内装修繕 | | | | 4,590 | | | | | | | |
| | 空調設備修繕 | | | | 2,408 | | | | | | | |
| | 給排水衛生修繕 | | | | 435 | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | 0 | 0 | 8,950 | 0 | 0 | 0 | 1,603 | 0 | 0 | |
| 福祉 支援センター たかはた | 屋上・外壁修繕 | | 2,614 | 2,614 | 2,614 | | | | | | | 152,389 |
| | 内装修繕 | | 1,926 | 1,926 | 1,926 | | | | | | | |
| | 電気設備修繕 | | 14,584 | 14,584 | 14,584 | | | | | | 21,341 | |
| | 空調設備修繕 | | 15,069 | 15,069 | 15,069 | | | 4,668 | | | | |
| | 給排水衛生修繕 | | 7,934 | 7,934 | 7,934 | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | 42,127 | 42,127 | 42,127 | 0 | 0 | 4,668 | 0 | 0 | 21,341 | |
| 合計 | | 21,707 | 87,843 | 83,226 | 92,176 | 39,484 | 39,484 | 32,141 | 1,603 | 32,028 | 21,341 | 451,033 |

長期修繕費用が集中する次の施設と時期は平準化を行っています。
 中央福祉センター及び福祉支援センターたかはた:2028 から3年間
 湯沢福祉センター:2035 から2年間

第6章 対象施設の管理に関する基本的方針

1. 福祉センターにおける相談機能のあり方

昭和40(1965)年の福祉センター条例が施行されて以降、60年が経過しており、その間に、社会状況や行政における支援体制は大きく変貌しています。

福祉センター条例の第3条1号では、福祉センターの機能として、「老人福祉、身体障害者福祉、児童福祉、母子及び父子並びに寡婦福祉の相談、指導、援助に関すること。」と記載されていますが、令和7(2025)年現在においては、高齢者の総合相談窓口である地域包括支援センターをはじめ、各種の専門窓口が設置されています。このような状況において、福祉センターの相談サービスの需要について、利用者アンケートを実施することでニーズの把握をしました。結果は、図表6-1の通りです。

図表 6-1

| 対象施設 | | 中央福祉センター | 湯沢福祉センター 七生福祉センター 高幡福祉センター |
|----------|----------|-------------|----------------------------------|
| 調査期間 | | 令和6年8月9~23日 | 令和7年9月1~30日 |
| 調査数 | | 125団体 | 79団体 |
| 回答数(回答率) | | 49団体(39%) | 27団体(38%) |
| 被験者属性 | 65歳未満 | 31% | 22% |
| | 65歳以上 | 69% | 78% |
| 相談機能 | 利用したことある | 4% | 11% |
| | 利用したことない | 88% | 89% |

本アンケートでは、約9割の利用者が相談機能を利用したことが無いと回答しています。

施設開設から60年間で福祉行政サービスは多様化し、現在は、地域住民の多様なニーズに対応するための支援体制が構築されています。

この結果を踏まえると、当該施設の福祉センター機能を終了し、今後は貸室機能に特化した施設運営に転換することが市民ニーズに応えることになると考えられます。

2. 福祉支援センターたかはたの機能確認

福祉支援センターたかはたは東京都の旧保健所の建物を活用して、現在は複数の所管課が行政サービスを提供している複合施設として機能しています。

各所管課が福祉支援センターたかはたで提供している行政サービスを今後どのように運営していくのか、将来の見通しも含め、ヒアリングを実施しました。所管課の考え方を図表 6-2 に示します。

図表 6-2

| 所管課 | 行政サービス | 今後の利活用方針 |
|-------------|-----------------------|---|
| 産業振興課 | ハローワーク | <ul style="list-style-type: none"> ・ ナイスワーク高幡が入居している。ハローワークは八王子管轄となる。場所提供は日野市の役割となっている。 ・ ナイスワーク高幡は、市の就労支援の拠点機能を担っている。今後も本機能として、ナイスワーク高幡は必要である。 ・ ハローワークは場所の縛りはないが、大概是駅近くに立地している。 ・ 利便性を考えると高幡不動駅周辺が望ましい。 ・ 機能停止は出来ないので、当館閉館の際は代替地を市で用意して維持する必要がある。 ・ 施設規模は 70 m²程度。 |
| 子育て課 | 学童クラブ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 潤徳小学校敷地内等に学童クラブの整備を検討している。 ・ 整備した際には福祉支援センターたかはたより機能移転を図る予定。 ・ 現在は 145 m²程度を利用中。 |
| 健康課 | 休日歯科応急診療 子ども準夜応急診療 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 本市は浅川を挟んで川北・川南で医療資源の偏在がある。川南は薄い。 ・ 医療機能は東京都の所管であり、市としては医師会との調整などもあるため、当課単独では決められない。 ・ 昨今では、休日、夜間対応する民間医療機関が増えているという実情もある。 ・ 当機能の存続を含め、適正な立地など幾つかの選択肢について今後検討していくことになると思う。 |
| 子ども家庭支援センター | 0歳児一時保育 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅近で利便性が高く、独立して残す方向性がある一方、機能集約した際には新たなニーズが生まれる可能性もある。 |

| | | |
|--------------|----------------|--|
| 健康課 介護保険課 | 訪問看護 ステーション | <ul style="list-style-type: none"> • 当初は地域格差解消の観点から当該地域に必要なだったが、近年は訪問看護ステーションが増加しており、一定の使命は果たしたと思われる。 • 今後については、医師会との丁寧な調整が必要である |
|--------------|----------------|--|

上記のヒアリングを踏まえ、福祉支援センターたかはたに求められている機能を以下に整理しました。

| 機能 | 行政サービス |
|--|---|
| 多摩都市モノレール高幡不動駅に近接しているため、立地特性から求められている機能 | <ul style="list-style-type: none"> ● ハローワーク(ナイスワーク高幡) ● 0歳児一時保育 |
| 浅川を境に、川北、川南に市域を区分した際に、川南に立地しているがゆえに求められている機能 | <ul style="list-style-type: none"> ● 休日歯科応急診療所 ● 子ども準夜応急診療所 |
| 本施設以外でも担保できる機能 | <ul style="list-style-type: none"> ● 訪問看護ステーション ● 学童クラブ ● 社会福祉協議会高幡事務所 |

また今後の適正管理方針は、次の観点から検討する事が必要です。

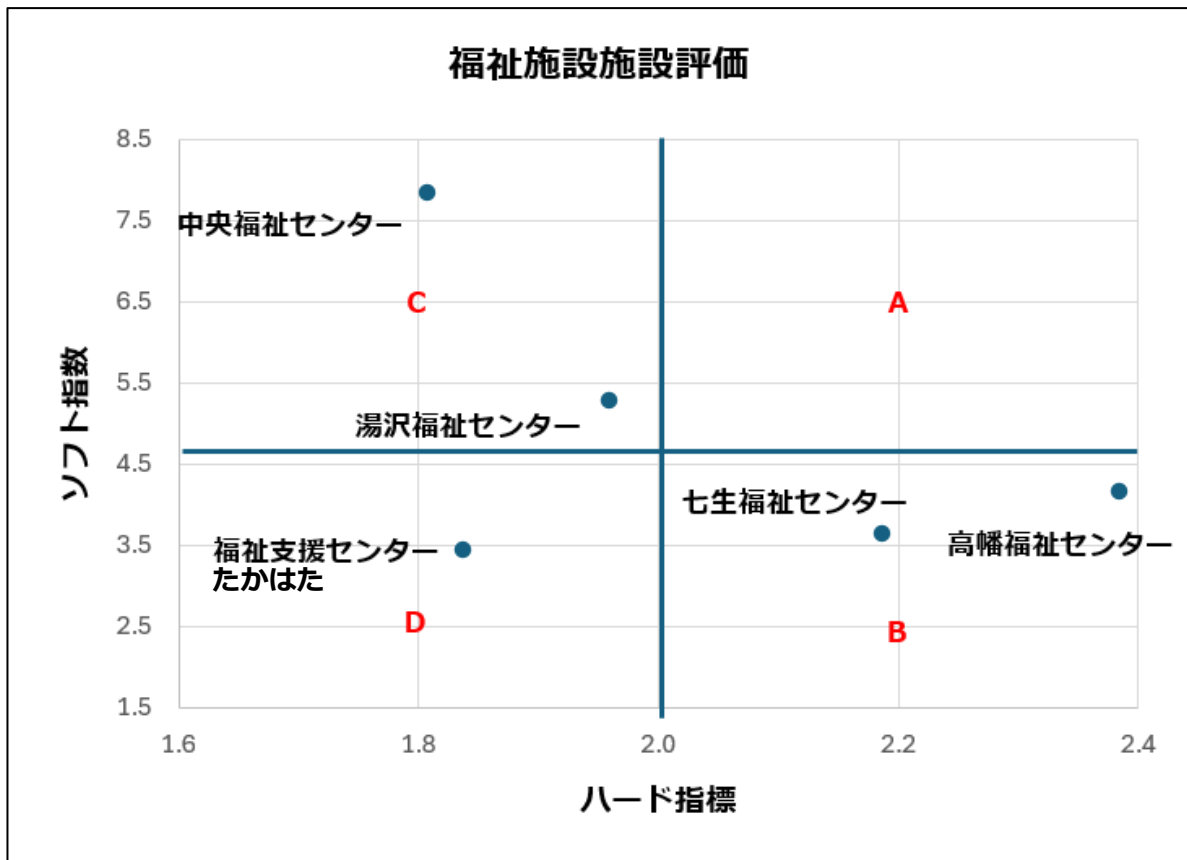
| 今後の適正管理方針検討の留意事項 |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● いずれの機能も本施設でなくても機能が維持できる可能性が高い。 ● 既に移転を検討している学童クラブは、今後、本施設にはその機能は求められない可能性が高い。 ● 本施設は、建築後57年が経過している建物であり、この間、大規模修繕等の適切なメンテナンスが実施されてこなかったこともあり、今後継続して使用するには、相当の費用が発生すると想定される。 ● 「日野市公共施設再編モデル基礎検討資料」において、再編検討の優先順位が高い評価となった「高幡不動駅周辺地区」の地区再編計画（今後策定予定）と整合性を図る必要がある。 |

以上のことから、本施設の維持管理においては安全性を最優先に維持管理しつつ、修繕等の設備投資が必要となった場合には、その費用対効果を十分検証し、過度な設備投資は避ける必要があります。

また、空きが生じた場合の転用は避け、高幡地区の公共施設再編に向けて、建物全体の機能停止も視野に入れる必要があります。

3. 今後の維持管理方針

第 3 章で分析・整理した施設評価に基づき、今後の福祉センター及び福祉支援センターたかはたの維持管理方針は次の通りとします。



中央福祉センター

- ソフト指標は最も高いがハード指標が最も低いため、貸室機能を維持しつつ、移転検討の必要性が最も高いです。
- そのため、中央福祉センターの貸室機能を日野本町地区の施設再編の中で再編を行います。

湯沢福祉センター

- ソフト指標が高く、ハード指標は中間的であるため、一定程度施設の維持を行い、将来的には移転等の検討を行います。
- 使用想定期間までの修繕計画を立てたうえで、高幡地区の施設再編や周辺まちづくりの進捗等の中で、施設機能の位置づけを検討していきます。

七生福祉センター

- ハード指数は比較的高いが、ソフト指数は低いため、将来的には他施設との統合等を検討します。
- 短期的には、現行の施設維持を行います。長期的には高幡地区の施設再編とも整合性を取りながら検討を行っていきます。

高幡福祉センター

- ハード指数は高いが、ソフト指数は低いため、将来的には他施設との統合等を検討します。
- 特別養護老人ホームとの併用施設のため、特別養護老人ホームの管理者との丁寧な調整が不可欠となります。
- 長期的には、高幡地区の施設再編との整合性を図りながら調整を行っていきます。

福祉支援センターたかはた

- ハード指数、ソフト指数ともに低いため、施設の存続も含む、抜本的な在り方検討が必要です。
- また、本施設を維持管理していくには、早期の大規模な修繕の必要が見込まれていることから、その費用対効果を踏まえた検討が必要です。
- その検討結果によっては、時期を待たずして、抜本的な対応に迫られる可能性も否定できません。
- 一方で、各所管課が本施設で提供している行政サービスにおける将来的な意向を踏まえると、各関係機関との丁寧な調整を行う必要があります。
- そのため、短期的には本施設が安全安心に利用できる時期を見極めながら維持管理を適切に行い、各所管課の意向を踏まえつつ、高幡地区の公共施設再編に向けて、それぞれの機能の在り方について検討を進めます。

4. 計画のフォローアップ

本計画を着実に推進していくためには、行政サービス需要を把握しながら、不断の見直しを図り進行管理を行います。

本計画の対象施設の多くは、「日野市公共施設再編モデル基礎検討資料」において、再編検討の優先順位が高い評価となった「日野本町地区」及び「高幡不動駅周辺地区」の該当施設に位置付けられています。

再編計画は長期的計画のため、社会経済環境に配慮しながら、対象施設での行政サービスを持続的に提供するため、機能不全に陥らないよう適切な長期修繕を実施して、公共施設マネジメントに努めていきます。