

高齢福祉施設

個別施設計画

令和3年（2021年）6月

越谷市

目次

1. 個別施設計画における基本的事項	1
(1) 計画策定の背景とこれまでの取組み	1
(2) 計画策定の目的	1
(3) 計画の位置付け	1
(4) 計画期間	1
2. 対策の優先順位の考え方	2
(1) 優先度の設定	2
(2) 優先度の考え方	2
(3) 施設の優先順位	2
3. 対象施設・施設の状態	3
4. 計画期間内 (R3 (2021) ~R7(2025))における取組内容.....	4

Ⅰ. 個別施設計画における基本的事項

(1) 計画策定の背景とこれまでの取組み

市では、公共建築物（以下、「施設」という。）の老朽化対策として平成27年（2015年）3月に「越谷市公共施設等総合管理計画 基本方針（以下、「総合管理計画」という。）」を策定し、総合管理計画の基本方針に沿った取組みを具体化するために、施設の「今後の方向性」と、短期的に着手する取組みを「行動計画」として整理した「越谷市公共施設等総合管理計画 第1次アクションプラン（以下、「アクションプラン」という。）」を令和元年（2019年）7月に策定しました。

(2) 計画策定の目的

老人福祉施設の個別施設計画（以下、「本計画」という。）は前述の背景を踏まえ、持続可能な行政サービスを確保するため、施設ごとの修繕、改修、更新を計画的に行うことを目的として策定しました。

(3) 計画の位置付け

本計画は総合管理計画及びアクションプランに基づき策定しました。

(4) 計画期間

本計画の期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

計画期間中は人口や歳入等の変動が予測されるので、その推移を見ながら計画の見直しを行います。その時点での現状を踏まえた計画とすることで、持続的に公共サービスを提供できるように取り組めます。

2. 対策の優先順位の考え方

(1) 優先度の設定

老朽化対策としては、現在の劣化状況に応じて施設の修繕・改修を行うこととしますが、複数施設の建設時期が集中する場合、限られた財源の中で全ての対策を講じることは困難と予測されます。

そのため対策を実施するにあたり、優先順位を付け、対策の実施時期を前倒し、あるいは後ろ倒しするなどして、財政負担の平準化を図ります。

また、経年劣化に対し、築年数が古い建築物から改修等を優先的に検討すべきですが、これまで適正な時期に改修が行われず、既に大規模改修の時期を経過した施設があるため、築年数だけでなく、施設の耐震性の有無、劣化度（特に構造体や屋根、外壁等の建築物の寿命に直接影響を与える部位）、重要度（防災拠点・指定避難所など）、利用状況などを踏まえ改修等の優先度を総合的に検討し、短期間に財政負担が集中しないように調整を図ります。

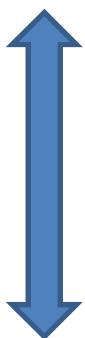
(2) 優先度の考え方

下図の考え方に基づき施設類型ごと（または所管施設ごと）に優先度を設定し、対策の優先順位を決定します。

$$\text{優先度} = \text{築年数} + \text{耐震性} + \text{劣化状況}$$

(3) 施設の優先順位

上記の考え方に基づき優先度別に施設をカテゴリーで仕分け、優先順位を決定します。

優先度		施設名	優先度の考え方
高  低	I		旧耐震基準（昭和 56 年以前）の施設で耐震診断や耐震改修をしていない施設または、建替えを予定している施設
	II	老人福祉センターけやき荘、老人福祉センターくすのき荘	築 20 年以上経過し、中規模修繕等が行われていない施設
	III	老人福祉センターゆりのき荘、老人福祉センターひのき荘	築 20 年未満の施設または、計画的に中規模修繕や大規模改修（耐震改修を含む）等が行われている施設

3.対象施設・施設の状態

1	老人福祉センター けやき荘	延床面積	1,513.17 m ²	【備考】
		建築年度	S58 (1983)	
		構造	鉄筋コンクリート造	
		【施設の状態】 <ul style="list-style-type: none"> ・屋根、電気設備・機械設備は健全である ・車寄せ、スロープ床の沈下がみられる ・基礎の露出、クラック、白華現象がみられる ・外部床のタイルの浮き、白華現象がみられる ・内壁のクラック、剥離、雨漏り跡がみられる ・天井にシミ跡、破損、たわみ、剥離がみられる ・床の劣化、クラック、タイルの浮きがみられる ・建具の走行不良がみられる <ul style="list-style-type: none"> ・縁側の腐食がみられる ・外壁の汚れがみられる 		
2	老人福祉センター くすのき荘	延床面積	3,297.90 m ²	【備考】
		建築年度	H4 (1992)	
		構造	鉄筋コンクリート造	
		【施設の状態】 <ul style="list-style-type: none"> ・屋根の劣化、屋上基礎のクラック、トップライトの劣化、鉄骨や排煙装置の錆がみられる ・外壁にクラックがみられる ・外部床タイルの破損がみられる ・内壁の雨漏り跡、剥離、汚れ、クラック、破損がみられる ・天井に雨漏り跡がみられる ・床タイルの浮きがみられる ・建具の走行不良がみられる ・屋上ボイラーに劣化がみられる <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の外壁、床にクラックがみられる ・外部階段の隙間や破損がみられる ・床の劣化がみられる ・壁タイルのクラック、浮きがみられる ・屋上発電機、換気ダクトに錆がみられる 		
3	老人福祉センター ゆりのき荘	延床面積	3,038.19 m ²	【備考】
		建築年度	H14 (2002)	
		構造	鉄筋コンクリート造	
		【施設の状態】 <ul style="list-style-type: none"> ・アスファルトやタイルにクラックがみられる ・側溝及び排水桝にがたつきがみられる ・駐車場のラインや身障者マークにかすれがみられる ・受変電設備のフェンスの金網に破損がみられる ・内壁のクラック、剥離、雨漏り跡がみられる 		

4	老人福祉センターひのき荘	延床面積	2,352.00 m ²	【備考】
		建築年度	H27 (2015)	
		構造	鉄筋コンクリート造	
		【施設の状態】		
<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、電気設備・機械設備は健全である ・内壁のたわみ、剥離、汚れ、クラック、破損がみられる 				

4. 計画期間内（R3（2021）～R7（2025））における取組内容

施設名	取組内容
老人福祉センターけやき荘	大規模改修
老人福祉センターくすのき荘	
老人福祉センターゆりのき荘	中規模修繕
老人福祉センターひのき荘	

高齢福祉施設 個別施設計画

作成日：令和3年（2021年）6月

作成：越谷市地域共生部地域共生推進課