

# 石岡市障害福祉施設個別施設計画

# 目次

第1章 石岡市障害福祉施設個別施設計画策定の背景、目的と位置付け	
1 石岡市障害福祉施設個別施設計画の背景と目的	2
2 公共施設等総合管理計画の概要	3
3 石岡市障害福祉施設個別施設計画の位置付け	4
第2章 石岡市障害福祉施設個別施設計画の対象施設、計画期間	
1 対象施設の類型、一覧表	6
2 計画期間	6
第3章 石岡市障害福祉施設個別施設計画を取り巻く現状と課題	
1 障害福祉施設の概要	8
（1）配置状況	
（2）事業内容	
（3）開所時間等	
（4）スペース構成	
（5）利用状況	
（6）運営状況	
（7）コスト状況	
（8）評価・分析	
2 人口の現状と課題	15
（1）人口推移及び将来推計	
（2）八郷地区の旧中学校区別将来人口	
（3）八郷地区の人口と公共施設の状況	
3 財政の現状と課題	18
（1）歳入	
（2）歳出	
（3）投資的経費の推移	
第4章 対策の優先順位の考え方（優先順位の考え方と施設評価）	
1 優先順位の考え方	22

第5章 個別施設の状態等（基礎調査）

1 劣化度，老朽化度調査-----24

第6章 対策内容と実施時期

1 再配置に関する基本方針-----27

2 保全に関する基本方針-----28

3 工程表-----31

4 対策費用-----31

第7章 今後の対応方針と本計画の実現にむけて

1 今後の対応-----33

2 フォローアップの方法-----33



## 第1章

### 石岡市障害福祉施設個別施設計画策定の背景，目的と位置付け

# 第1章 石岡市障害福祉施設個別施設計画策定の背景、目的と位置付け

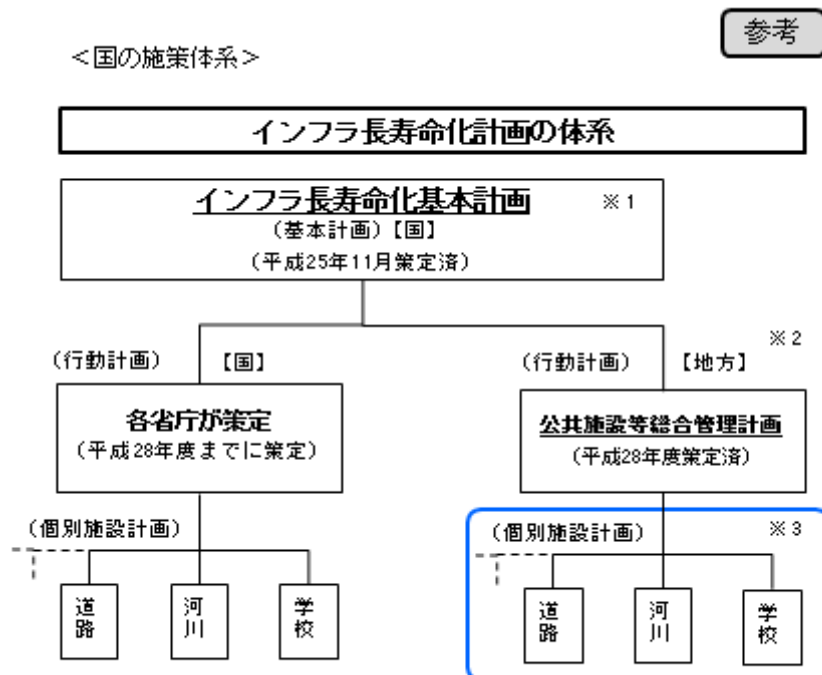
## 1. 石岡市障害福祉施設個別施設計画の背景と目的

本市は、平成17年10月の合併後、結果的に用途目的の重複や老朽化が著しい公共施設を多数保有することになりました。また、本市の人口は、平成7年の8.3万人をピークに減少に転じており、少子高齢化も進んでいます。さらに、普通交付税算定の特例(合併算定替)の終了により、交付税が平成28年度から段階的に減額される中、公共施設に対して、維持管理や改修・改築等を計画的に続けていかないと、厳しい財政状況をますます圧迫することになり、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ます。

そのため、全体的・中長期的な視点による計画的かつ戦略的な公共施設のマネジメントに取り組むべく、本市が保有する施設の基礎的情報の収集と分析を行い、さまざまな観点から実態や課題を可視化し、課題解決に向けた公共施設のあり方を検討する基礎資料として「石岡市公共施設白書」を平成27年度に作成しました。

一方、国においては、平成25年11月に「インフラ(道路・橋りょう等)長寿命化基本計画」※<sup>1</sup>(インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)を定め、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定を求めています。また、地方公共団体の財政負担の軽減や平準化が図られるように、保有する公共施設等の更新、統合・再編、長寿命化等を計画的に行う「公共施設等総合管理計画」※<sup>2</sup>の策定要請が、総務大臣から都道府県知事を通して全国の市町村に通知されました。

このような背景もあり、本市においても、公共施設等の総合的な管理は、効率性を追求しながら中長期にわたり計画的に取り組むべき全庁的な重要課題と考え、平成29年3月に「石岡市公共施設等総合管理計画」を策定しており、その目標達成のため「石岡市障害福祉施設個別施設計画」※<sup>3</sup>を策定いたします。



出典:「公共施設マネジメントの最近の動向」(平成28年5月13日 総務省自治財政局財務調査課)より

## 2. 石岡市公共施設等総合管理計画の概要

本市の公共施設等を取り巻く課題として、老朽化した公共施設等の維持管理や更新に今後さらに多くの経費を要することが見込まれていますが、これまでの現状分析により、必要な財源を確保することは非常に困難な状況です。しかし、単に財政状況だけを捉え公共施設総量の縮減を行った場合、公共サービス水準の低下や市民生活へ与える影響が懸念されます。さらに、今後のまちづくりには、防災対応やバリアフリー化の推進、環境に配慮した取組など新たな市民ニーズへの対応や広域的な連携が重要であるため、それらを踏まえた5つの基本方針を定め、施設総量（延床面積）では、今後40年間で20%の削減を目指します。

### 5つの基本方針

#### ①計画的保全による長寿命化の推進

今後も継続して使用する施設については、これまでの「事後保全」の維持管理だけでなく、長期的な視点で計画的な修繕を行う「予防保全」の考えを取り入れ、定期的な点検や診断結果に基づく計画的な保全を実施し、公共施設等の長寿命化を推進します。

#### ②施設保有量の最適化

今後の財政状況や人口特性などに見合った適切な施設保有量の検討を行います。これまでの一施設一機能を前提とした「施設重視」の発想から、施設の多機能化や集約化等を検討する「機能重視」の発想へと転換し、施設保有量の最適化を図ります。

#### ③地区ごとの特性とニーズに応じた施設再編

各施設の利用状況や石岡地区・八郷地区の特性を踏まえながら配置の見直しを行うとともに、将来のまちづくりの視点に立った施設や機能の最適配置を進めます。

#### ④まちづくりと連動したマネジメントの推進

石岡市かがやきビジョンの将来目指すまちづくりを見据え、国・県・近隣市町と相互に施設の広域連携を進め、地区ごとの施設の配置状況を考慮したマネジメントを行います。

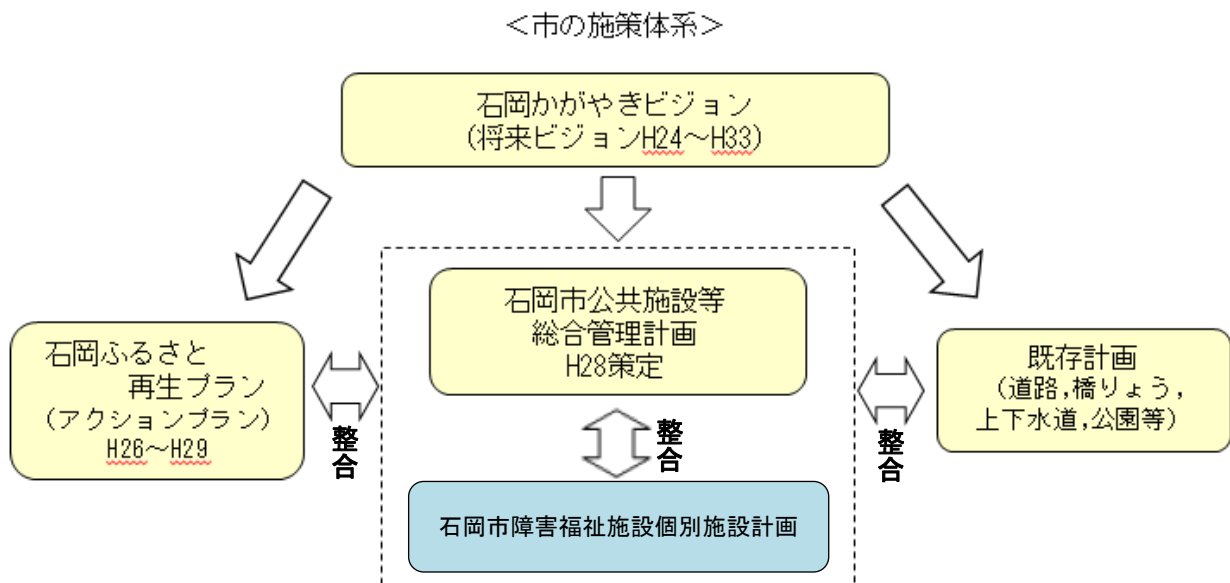
#### ⑤資産の有効活用

遊休資産や公共施設は市民共有の資産であり、維持管理や運営にかかる経費を市民全員が負担していることから、市民のための資産であることを再認識するとともに、「行政経営」の視点を取り入れ、資産の運用を行います。

### 3. 石岡市障害福祉施設個別施設計画の位置付け

「石岡市公共施設等総合管理計画」は、本市の将来ビジョンである「石岡かがやきビジョン」を下支えする計画のひとつであり、また「石岡ふるさと再生プラン」と連動した各施策分野の中の施設等に関する取組の横断的な指針とし、公共施設と主要なインフラ施設に係る各個別計画が体系化された包括的なものとして位置付けています。

「石岡市障害福祉施設個別施設計画」は「石岡市公共施設等総合管理計画」と整合性を持つ下位計画であり、「石岡市公共施設等総合管理計画」に基づき、障害福祉施設について具体的な施設計画を定めます。





## 第2章

石岡市障害福祉施設個別施設計画の対象施設，計画期間

## 第2章 石岡市障害福祉施設個別施設計画の対象施設，計画期間

### 1. 対象施設の類型，一覧表

「石岡市障害福祉施設個別施設計画」では公共施設の用途別類型のうち「障害福祉施設」（石岡市公共施設白書：P. 223～230，石岡市公共施設等総合管理計画：P. 70～72）を対象とします。

本市では，障害福祉施設として，障がいによって働くことが困難な方の日中の活動をサポートする福祉施設である地域活動支援センターけやきの家，障害者福祉作業所ゆり，障害者福祉作業所ひまわりの3施設を設置しています。

#### ■ 施設一覧

名称	所在地	延床面積	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	複合併設施設 高齢福祉施設	備考
1. 地域活動支援センター けやきの家	国府四丁目5番3号	227.00	昭和34	RC造		
2. 障害者福祉作業所ゆり	柿岡2300番地	197.00	平成21	W造		
3. 障害者福祉作業所ひまわり	大砂10527番地6	184.25	平成11	RC造	●	ひまわりの館と複合
合計		608.25				

### 2. 計画期間

本市が保有する公共施設は昭和40年代以降集中して整備してきた結果，これらが今後，築後30～50年といった改修・建替えが必要な時期を迎えることとなります。また，公共施設の質と量の最適化を図る上で，中長期的な計画のもと，人口面，財政面とも連動したマネジメントが不可欠であるため，「石岡市公共施設等総合管理計画」は平成29年度（2017年度）から令和38年度（2056年度）までの40年間を計画期間とし，10年ごとに計画内容の見直しを行うとしています。

このことを踏まえ，「石岡市障害福祉施設個別施設計画」は令和2年度（2020年度）から令和11年度（2029年度）までの10年間を計画期間とし，社会情勢の変化等を鑑み，適宜，見直しを行います。

## 第3章

### 石岡市障害福祉施設個別施設計画を取り巻く現状と課題

## 1. 障害福祉施設の概要

本市では、障害福祉施設として、障がいによって働く事が困難な方の日中の活動をサポートする福祉施設である地域活動支援センターけやきの家、障害者福祉作業所ゆり、障害者福祉作業所ひまわりの3施設を設置しています。

### (1) 配置状況

図 位置図



## (2) 事業内容

＜地域活動支援センターけやきの家＞

- ・心の病を抱える方の社会復帰施設で、生活障害を改善するために福祉の増進を図る。
- ・障がい者の社会参加と生活向上のための便宜を図る。

＜障害者福祉作業所＞

- ・障がい者に対して、創作的活動及び生産活動の機会を提供し、自立した生活が送れるよう支援し、障がい者の地域生活支援の促進を図る。

＜ゆり＞

- ・作業訓練：フルーツネット加工及び袋詰め、住宅資材加工などの軽作業、八郷の自然を活かした手芸品作り、野菜づくり、花壇整備、果樹栽培。
- ・生活訓練：身だしなみチェック、歯磨指導、調理実習、買物実習、踏み台体操。

＜ひまわり＞

- ・作業訓練：住宅資材加工、プラスチック製品組立などの軽作業、ストラップなどのアクセサリーを作成。
- ・生活訓練：歯磨指導、調理実習、買物実習。

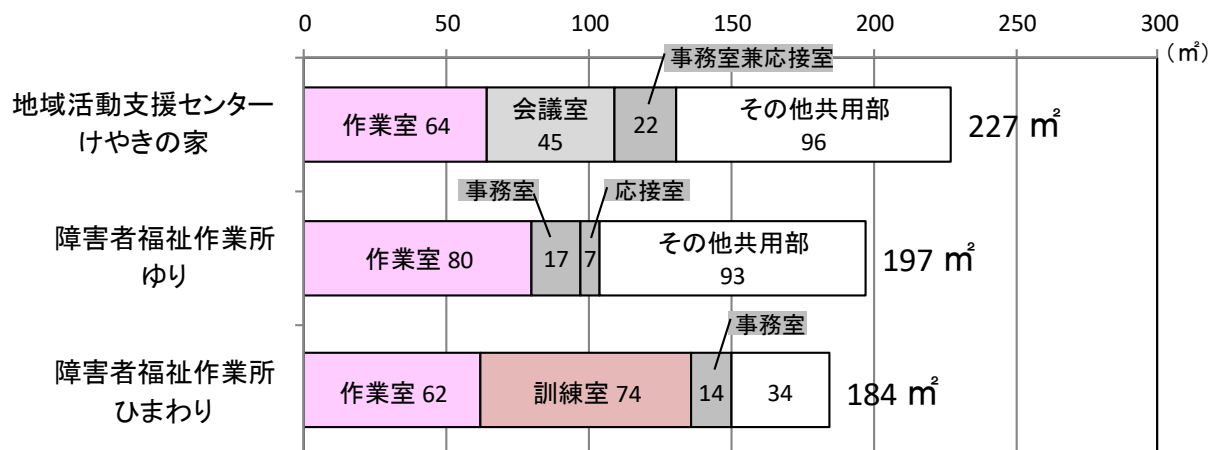
## (3) 開館時間等（平成 26 年度）

施設名	開所時間	休所日	開所日数
地域活動支援センターけやきの家	午前 9 時～午後 5 時	水土日・祝日・年末年始	192 日
障害者福祉作業所ゆり	午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分	土日・祝日・年末年始	241 日
障害者福祉作業所ひまわり	午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分	土日・祝日・年末年始	241 日

## (4) スペース構成

障害福祉施設 3 施設の床面積は、地域活動支援センターけやきの家が 227 m<sup>2</sup>、障害者福祉作業所ゆりが 197 m<sup>2</sup>、障害者福祉作業所ひまわりが 184 m<sup>2</sup>となっています。このうち作業室の床面積は障害者福祉作業所ゆりが最大で 80 m<sup>2</sup>、地域活動支援センターけやきの家と障害者福祉作業所ひまわりはそれぞれ 64、62 m<sup>2</sup>となっています。このほかに障害者福祉作業所ひまわりでは、訓練室 74 m<sup>2</sup>を備えています。

図 スペース構成（平成 26 年度）



## (5) 利用状況

障害福祉施設の利用状況をみると、施設ごとにばらつきがあるものの、全体的な利用者数の減少が続いています。

(単位：人)

	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
1. 地域活動支援センターけやきの家	2,759	2,482	2,198	1,737	1,781	1,782
2. 障害者福祉作業所ゆり	1,573	1,757	1,625	1,520	1,325	1,379
3. 障害者福祉作業所ひまわり	2,728	2,545	2,575	2,497	2,294	2,031
合計	7,060	6,784	6,398	5,754	5,400	5,192

障害福祉施設に類する公共施設は近隣にないものの、民間施設において障害者等への就労支援事業所が増えていることから、利用者数全体の減少につながっていると考えられます。

## (6) 運営状況

### ■ 運営人員

障害福祉施設は、全施設とも管理委託方式による運営を行っています。

表 運営人員 (平成 26 年度)

(人)

		地域活動支援センター けやきの家	障害者福祉作業所 ゆり	障害者福祉作業所 ひまわり	合計(人)
管理運営形態		管理委託	管理委託	管理委託	
施設維持管理	一般職員	0.5	0.5	0.5	1.5
	計	0.5	0.5	0.5	1.5
作業指導	一般職員	1.5	0.5	0.5	2.5
	嘱託員		2.0	3.0	5.0
	臨時職員	2.0			2.0
	計	3.5	2.5	3.5	9.5
合計	一般職員	2.0	1.0	1.0	4.0
	嘱託員		2.0	3.0	5.0
	臨時職員	2.0			2.0
	計	4.0	3.0	4.0	11.0

■ 運営体制

地域活動支援センターけやきの家は、一般職員は2人、臨時職員は2人で水曜日以外は4人です。障害者福祉作業所ゆりは、一般職員1人、嘱託員2人です。障害者福祉作業所ひまわりは、一般職員1人、嘱託員3人で運営しています。

図 運営体制（平成26年度）

地域活動支援センターけやきの家	9:00	17:00
	平日(月～金) 運営体制 1～4人	<div style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">9:00 一般職員 2人(うち1人は水曜休み) 17:00</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 2px;">9:30 臨時職員 2人(水曜休み) 15:30</div>
障害者福祉作業所ゆり	9:00	17:00
	平日(月～金) 運営体制 3人	<div style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">8:30 一般職員 1人 17:15</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 2px;">8:30 嘱託員 2人 17:15</div>
障害者福祉作業所ひまわり	9:00	17:00
	平日(月～金) 運営体制 4人	<div style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">8:30 一般職員 1人 17:15</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 2px;">8:30 嘱託員 3人 17:15</div>

(7) コスト状況

■ コスト状況 (対象3施設)

障害福祉施設3施設の年間トータルコストは、3,446万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは83万円(2%)、事業運営にかかるコストは3,066万円(89%)、減価償却相当額が298万円となっています。なお、事業運営にかかるコストは全て委託費です。

表 施設別 行政コスト計算書 (平成26年度)

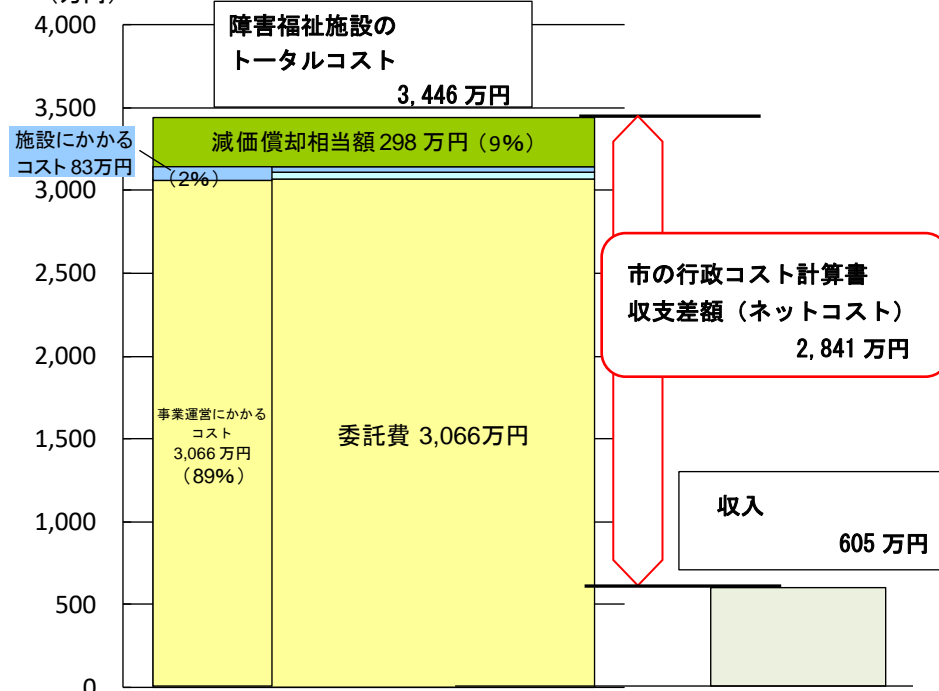
(千円)

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		地域活動支援センター けやきの家	障害者福祉作業所 ゆり	障害者福祉作業所 ひまわり	合計
施設にかかる コスト	光熱水費		363		363
	委託費	253	193		446
	その他物件費		17		17
施設にかかるコスト		253	573		826
事業運営 にかかる コスト	委託費	4,720	11,116	14,820	30,656
	事業運営にかかるコスト	4,720	11,116	14,820	30,656
現金収支を伴うコスト 計		4,973	11,689	14,820	31,482
【収入の部】					
収入	国庫及び県補助金	1,636	2,953	1,458	6,047
収入の合計		1,636	2,953	1,458	6,047
II. 現金収支を伴わないもの					
コスト	減価償却相当額		1,568	1,412	2,980
III. 総括					
コストの部合計(トータルコスト)		4,973	13,257	16,232	34,462
収支差額(ネットコスト)		3,337	10,304	14,774	28,415

※地域活動支援センターけやきの家の委託費は光熱水費を含んでいます。

※障害者福祉作業所ひまわりの施設にかかるコストはふれあいの里石岡ひまわりの館に含んでいます。

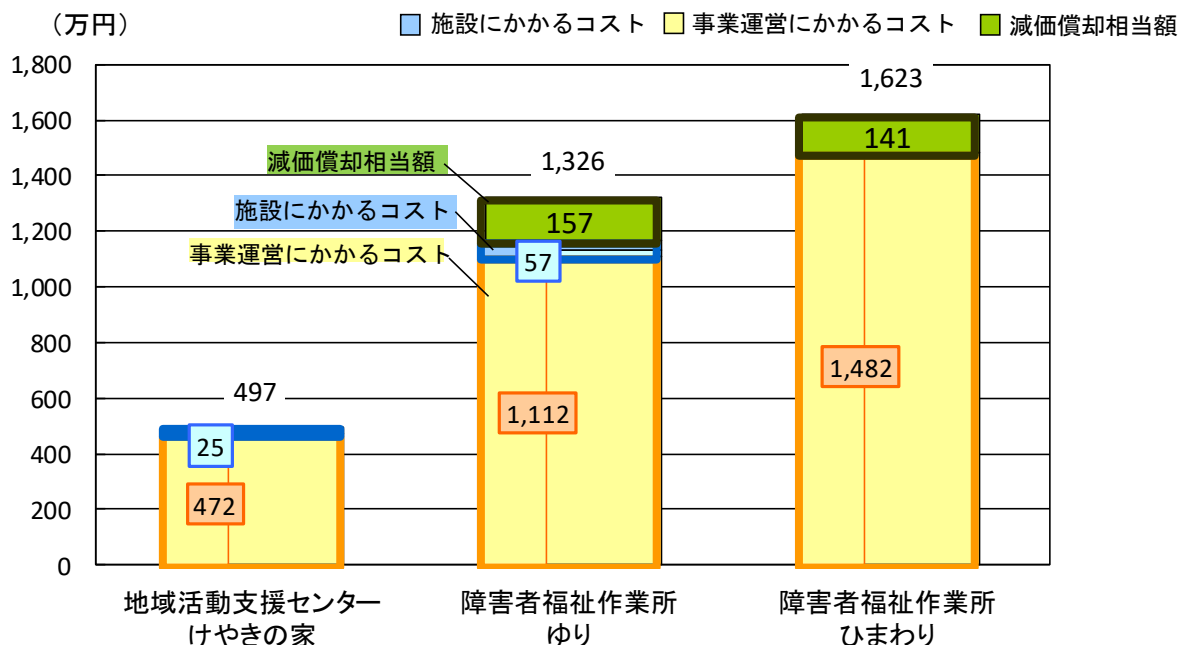
図 全施設 トータルコスト (平成26年度)  
(万円)





施設別のトータルコストでは、障害福祉作業所ひまわりが最大で1,623万円、障害者福祉作業所ゆりが1,326万円、地域活動支援センターけやきの家が497万円となっています。

図 施設別 トータルコスト（平成26年度）

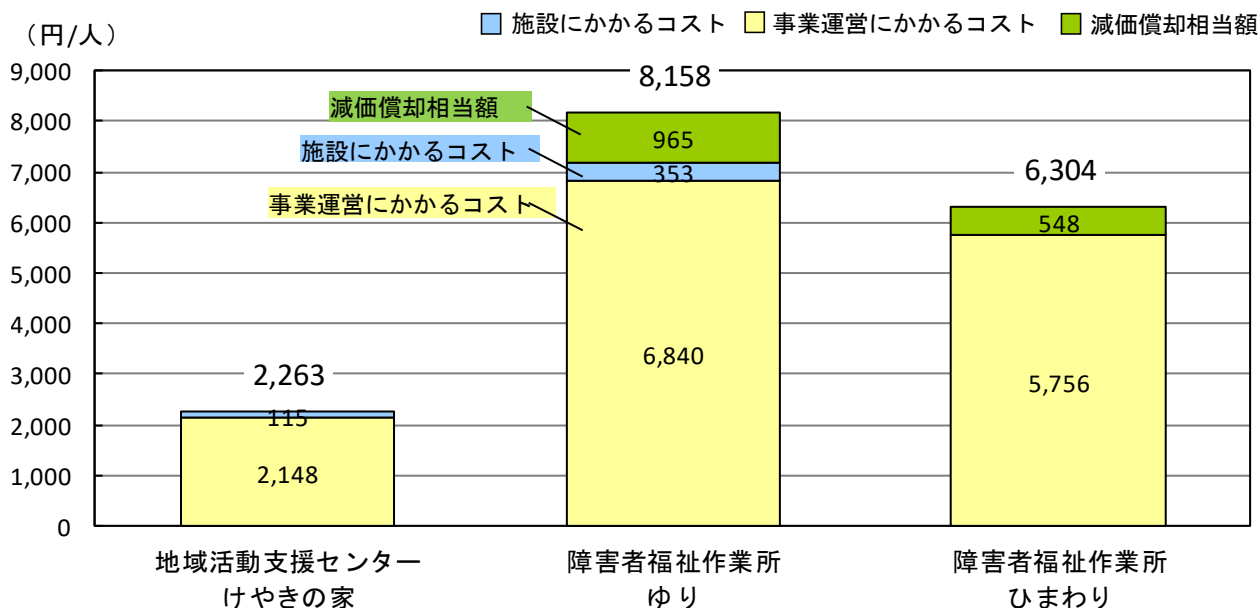


（8）評価・分析

■ 利用者1人当たりのコスト

年間利用者数とトータルコストから利用者1人当たりにかかるコストを算出すると、障害者福祉作業所ゆりが8,158円/人、障害者福祉作業所ひまわりが6,304円/人、地域活動支援センターけやきの家が2,263円/人となっています。

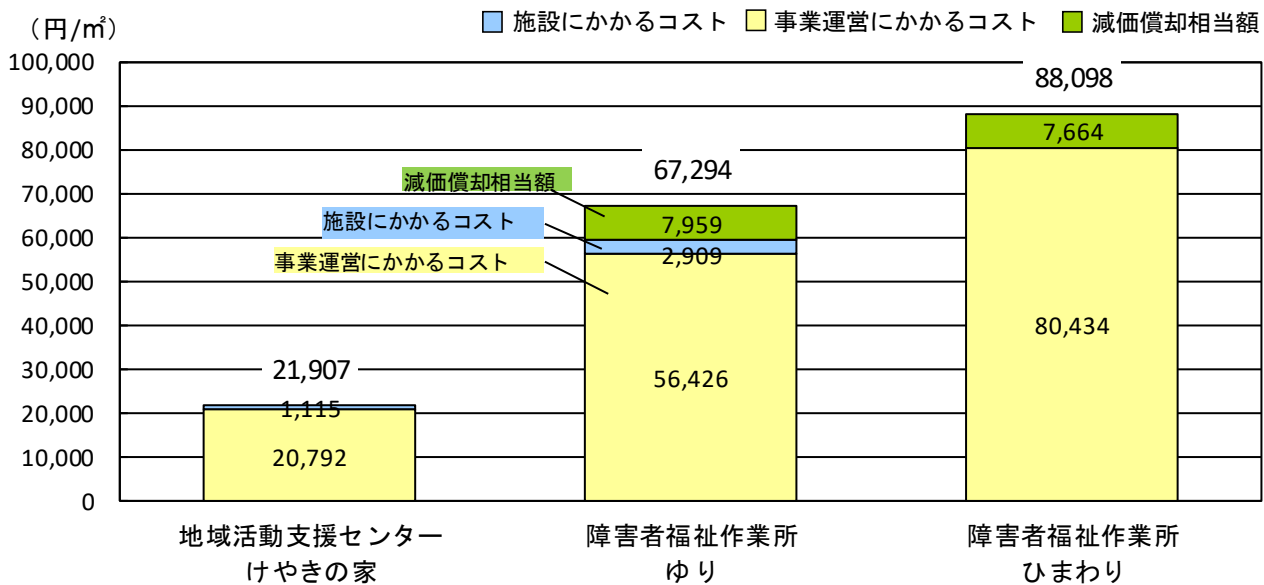
図 施設別 利用者1人当たりにかかるコスト（平成26年度）



■ 床面積 1 m<sup>2</sup>当たりのコスト

床面積とトータルコストから床面積 1 m<sup>2</sup>当たりにかかるコストを算出すると、障害者福祉作業所ひまわりが最も高く 8 万 8,098 円/m<sup>2</sup>、次いで障害者福祉作業所ゆりが 6 万 7,294 円/m<sup>2</sup>、地域活動支援センターけやきの家が 2 万 1,907 円/m<sup>2</sup>となっています。

図 施設別 床面積 1 m<sup>2</sup>当たりにかかるコスト（平成 26 年度）



## 2. 人口の現状と課題

本市の人口は、平成7年の8.3万人をピークに、その後、減少に転じます。令和37年には4.5万人と、平成22年時点の8.0万人から3.5万人（約44%）減少する見込みです。

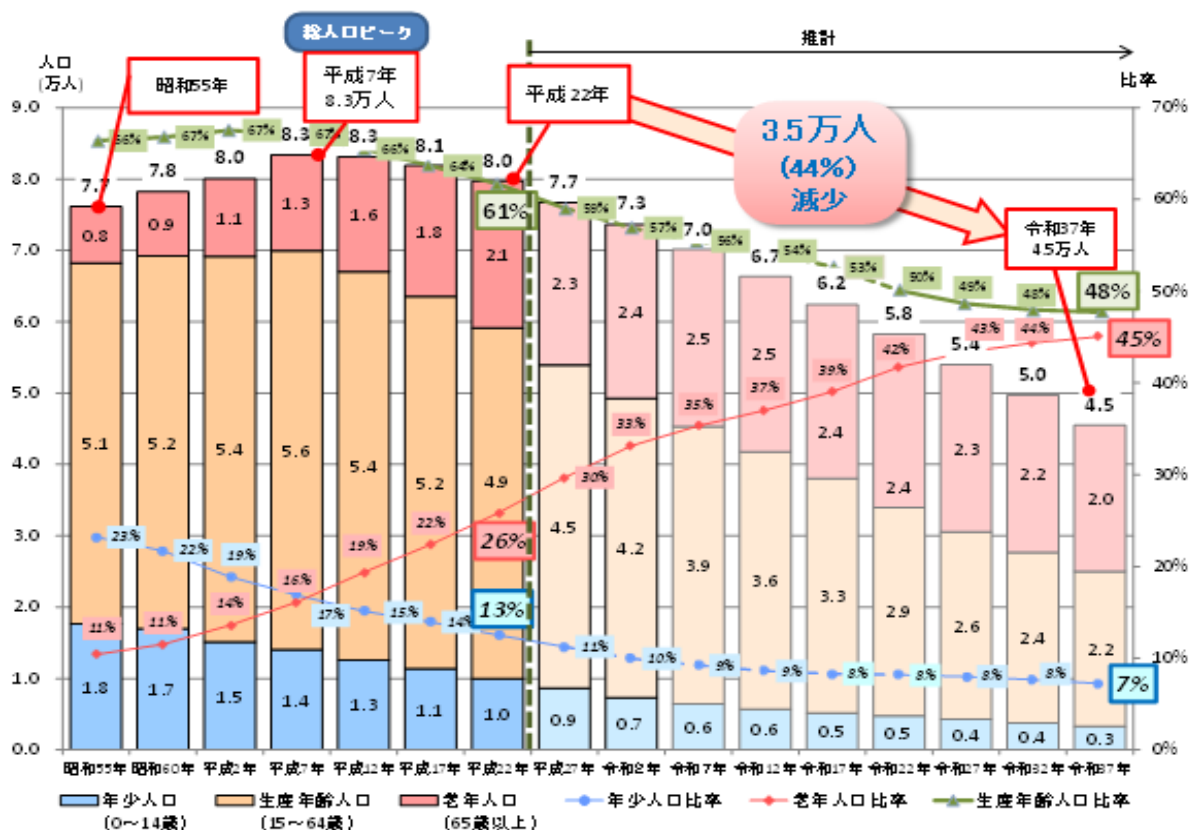
平成28年10月現在、7万5,156人（常住人口）となっています。

### （1）人口推移及び将来推計

平成22年と令和37年の比較で市全体の人口は8.0万人から4.5万人へと約44%減少すると推計されます。年齢構成別にみると、生産年齢人口が4.9万人から2.2万人へ約55%減少、年少人口は1.0万人から0.3万人へ約70%と大幅に減少する一方、老年人口は2.1万人から2.0万人へと約5%の微減となることが推計されています。ただし、老年人口は令和12年までは約20%増加し、その後、同じ割合で減少に転じると推計されます。その中でも、75歳以上の後期高齢者人口が平成22年の1.0万人から令和12年の1.6万人へ約60%大幅に増加します。その後は、令和12年をピークに、微減傾向へと転じます。

今後40年間で人口構成が大きく変化し、求められる行政サービスの変化に対応する必要があると考えられます。

図 年齢階層別人口推移・将来推計



※ 推計は、国立社会保障・人口問題研究所の推計手法に準拠（平成22年10月1日を基準年として推計）。（施策の展開による人口増は含まず）

## (2) 八郷地区の旧中学校区別将来人口

市全体としては、旧中学校区別（8地区）の人口推計の比較では、最大で旧有明中学校区 49.2%の減少、最小で石岡中学校区 33.3%の減少と地区によって大きな開きがあります。

旧中学校区（8地区）別人口推計を八郷地区の4地区で比較すると、人口増減率は、市全体が 40.7%減少のところ、園部中学校区は 37.7%の減少にとどまりますが、旧有明中学校区が 49.2%、旧八郷南中学校区が 46.7%、旧柿岡中学校区が 44.5%と大きく減少します。

また、次頁の表「旧中学校区（8地区）ごとの40年後の人口変化詳細（平成27年度→令和37年度）」で八郷地区の4地区を比較すると15歳から64歳人口の構成比の割合が大きく減少し、75歳以上の高齢人口が大きく増える傾向にあります。

図 旧中学校区（8地区）人口（平成27年→令和37年）

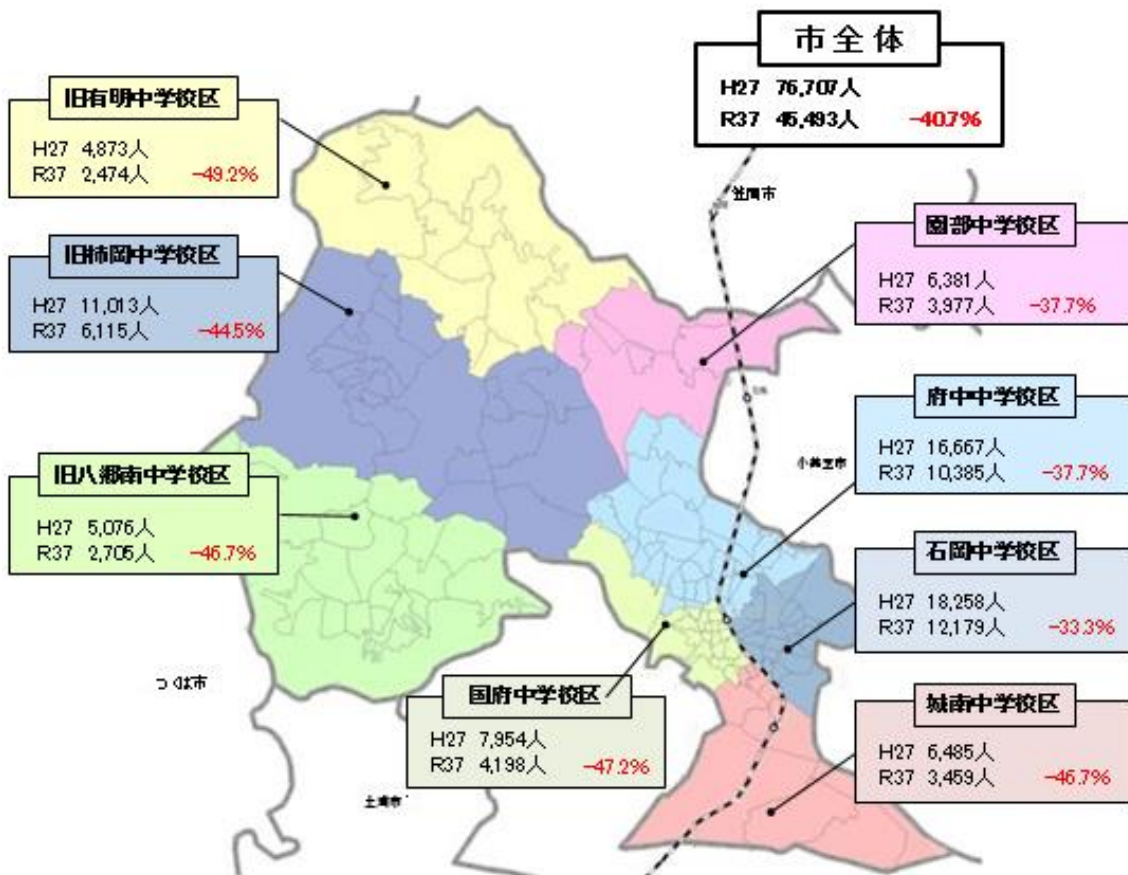


表 旧中学校区（8地区）ごとの40年後の人口変化詳細（平成27年→令和37年）

旧有明	平成27年 4,873人		令和37年 2,474人		人口増減率 -49.2%
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	1,013人	20.8%	768人	31.0%	-24.2%
老年人口(75歳～)	683人	14.0%	354人	14.3%	-48.2%
老年人口(65歳～74歳)	2,744人	56.3%	1,190人	48.1%	-56.6%
生産年齢人口(15～64歳)	433人	8.9%	162人	6.6%	-62.6%
年少人口(0～14歳)					
旧柿岡	平成27年 11,013人		令和37年 6,115人		人口増減率 -44.5%
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	1,880人	17.1%	1,866人	30.5%	-0.7%
老年人口(75歳～)	1,603人	14.5%	949人	15.5%	-40.8%
老年人口(65歳～74歳)	6,428人	58.4%	2,869人	46.9%	-55.4%
生産年齢人口(15～64歳)	1,102人	10.0%	431人	7.1%	-60.9%
年少人口(0～14歳)					
旧八郷南	平成27年 5,076人		令和37年 2,705人		人口増減率 -46.7%
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	878人	17.3%	828人	30.6%	-5.7%
老年人口(75歳～)	785人	15.5%	430人	15.9%	-45.2%
老年人口(65歳～74歳)	2,915人	57.4%	1,254人	46.4%	-57.0%
生産年齢人口(15～64歳)	498人	9.8%	193人	7.1%	-61.2%
年少人口(0～14歳)					
園部	平成27年 6,381人		令和37年 3,977人		人口増減率 -37.7%
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	801人	12.6%	1,188人	29.9%	48.3%
老年人口(75歳～)	859人	13.4%	574人	14.4%	-33.2%
老年人口(65歳～74歳)	3,961人	62.1%	1,923人	48.4%	-51.5%
生産年齢人口(15～64歳)					
年少人口(0～14歳)					
府中	平成27年 16,667人		令和37年 10,385人		人口増減率 -37.7%
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	2,349人	14.1%	3,151人	30.3%	34.1%
老年人口(75歳～)	2,434人	14.6%	1,451人	14.0%	-40.4%
老年人口(65歳～74歳)	9,845人	59.1%	5,005人	48.2%	-49.2%
生産年齢人口(15～64歳)	2,039人	12.2%	778人	7.5%	-61.8%
年少人口(0～14歳)					
国府	平成27年 7,954人		令和37年 4,198人		人口増減率 -47.2%
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	1,449人	18.2%	1,382人	32.9%	-4.6%
老年人口(75歳～)	1,388人	17.5%	575人	13.7%	-58.6%
老年人口(65歳～74歳)	4,368人	54.9%	1,948人	46.4%	-55.4%
生産年齢人口(15～64歳)	749人	9.4%	293人	7.0%	-60.9%
年少人口(0～14歳)					
石岡	平成27年 18,258人		令和37年 12,179人		人口増減率 -33.3%
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	1,937人	10.6%	3,736人	30.7%	92.9%
老年人口(75歳～)	2,433人	13.3%	1,627人	13.4%	-33.1%
老年人口(65歳～74歳)	11,424人	62.6%	5,911人	48.5%	-48.3%
生産年齢人口(15～64歳)	2,464人	13.5%	905人	7.4%	-63.3%
年少人口(0～14歳)					
城南	平成27年 6,485人		令和37年 3,459人		人口増減率 -46.7%
	人口	構成比	人口	構成比	増減率
	1,175人	18.1%	1,071人	31.0%	-8.9%
老年人口(75歳～)	1,104人	17.0%	542人	15.7%	-50.9%
老年人口(65歳～74歳)	3,615人	55.8%	1,607人	46.4%	-55.5%
生産年齢人口(15～64歳)	591人	9.1%	239人	6.9%	-59.6%
年少人口(0～14歳)					

### 3. 財政の現状と課題

#### (1) 歳入

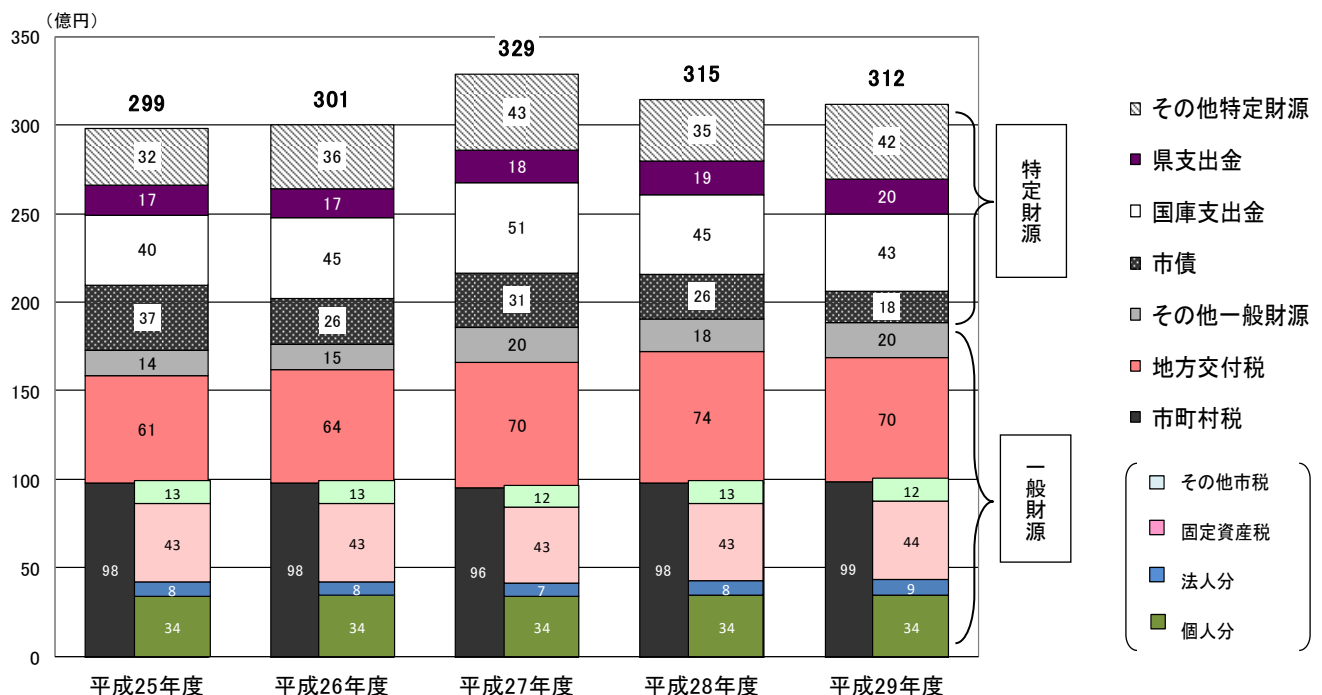
歳入の中で地方交付税の割合は約 20%と大きな割合を占めていますが、平成 28 年度以降は、合併特例措置が段階的に解消されることなどから減少しており、今後も減少すると見込まれます。

また、個人市民税については、将来の生産年齢人口の状況によってその増減が大きく左右されることから、これからの人口推移が本市の財政状況に大きく影響してくることが予想されます。

平成 29 年度の普通会計の歳入は、312 億円です。平成 25 年度からの 5 年間の推移を見ると、平成 27 年度に合併後最大となったものの、平成 28 年度に減少し、平成 29 年度は同程度で推移しています。

市税についても、平成 29 年度では約 32%の 99 億円と大きなウエイトを占め、市の貴重な財源となっています。内訳を見ると、固定資産税が約 14%の 44 億円を占めるほか、個人市民税も約 11%・34 億円と高い割合を占めています。特に個人市民税については、将来の生産年齢人口の状況によってその増減が大きく左右されることから、これからの人口推移が本市の財政状況に大きく影響してくることが予想されます。

図 歳入の推移



## (2) 歳出

扶助費は、保育関係経費や障害者福祉費を主要因として増加傾向にあり、平成29年度では歳出に占める割合が23%となっています。財政の経常収支比率も89~90%と高い水準で推移しており、財政の硬直化が進行しています。

平成29年度の普通会計の歳出は、299億円です。歳出の推移をみると、平成25年度の284億円と比較し、15億円の増額となっています。

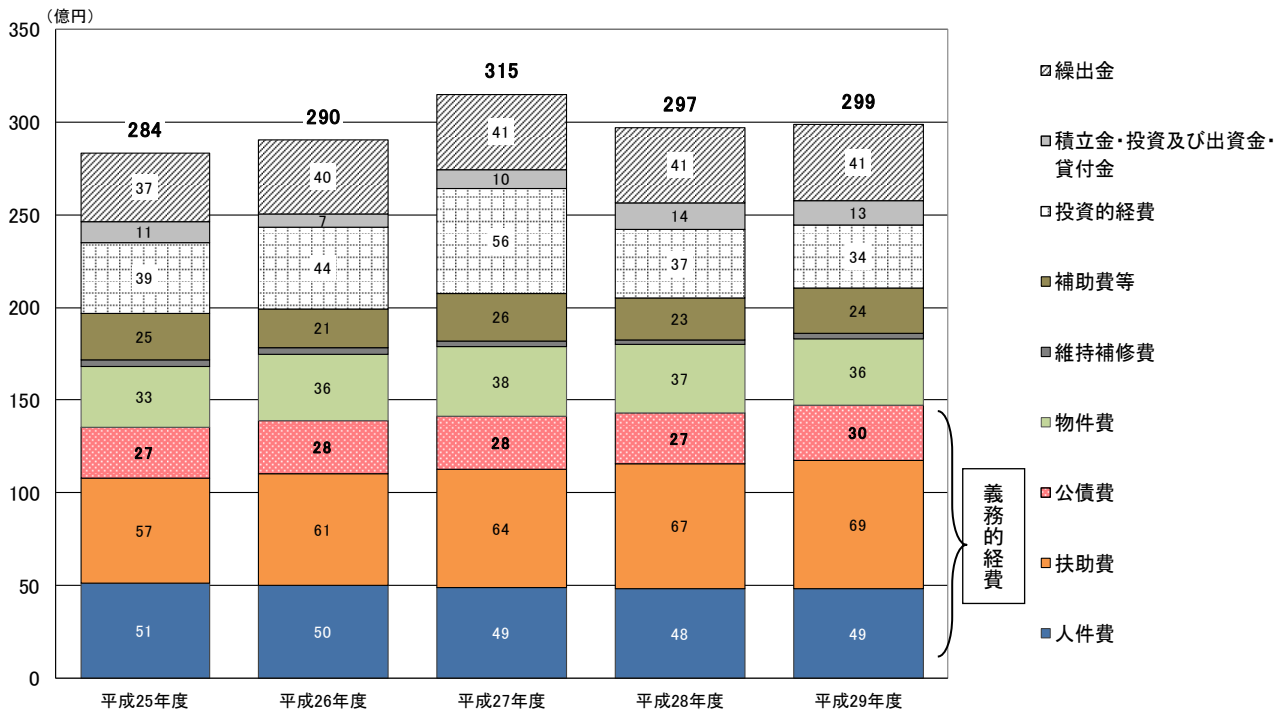
増額が目立つ項目として「扶助費」があげられます。保育関係経費や障害者福祉費を主要因として増加傾向にあり、平成29年度では平成25年度と比較し約1.2倍に増加し、また、歳出に占める割合も20%から23%に増加しています。

減少がみられる項目としては人件費があげられます。平成25年度の51億円から平成29年度は49億円へと、2億円減少しています。

財政の経常収支比率も89~90%と高い水準で推移しており、財政の硬直化が進行しています。

将来の歳入の減少に伴い歳出の抑制・配分の見直しが不可欠です。

図 歳出の推移



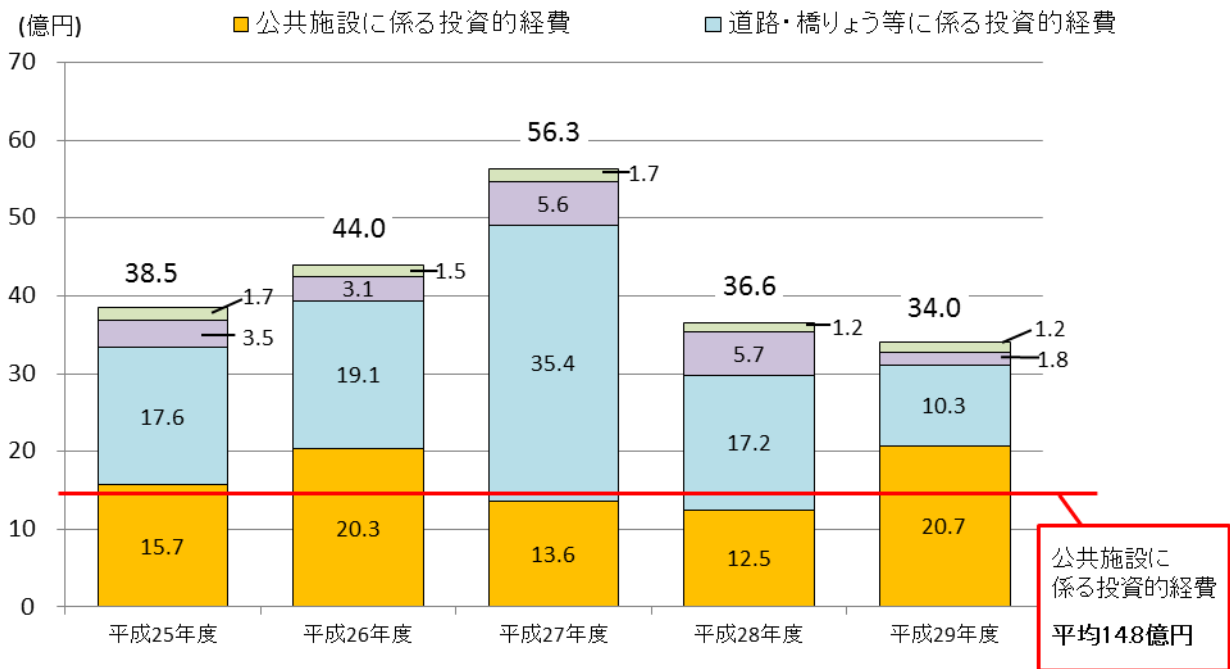
### (3) 投資的経費の推移

投資的経費は、直近5年間は34～56億円の水準で推移しています。内訳をみると、道路整備等のインフラ整備に17～35億円程度、公共施設等には12～20億円程度支出しています。

今後の高齢化や経済の成熟化等を踏まえると、財政面での大きな改善が見込めない中、道路整備等のインフラ整備を継続する必要がある上に、学校をはじめとする老朽化した公共施設の改修・建替え等を進めていくことが求められるため、中長期的な財政見通しと連動した計画的な公共施設に関するマネジメントが重要となります。

また、本市の歳出に占める投資的経費の割合は平成29年度では11%となっています。近隣6市の比較では、平成29年度の数値で、最も高い土浦市で24%、最も低いかすみがうら市で11%であり、他市比較からも本市の投資的経費の割合は、あまり高い状況とはいえません。

図 投資的経費の推移





## 第4章

### 対策の優先順位の考え方(優先順位の考え方と施設評価)

### 優先順位の考え方

障害福祉施設のうち、地域活動支援センターけやきの家は、「障害者及び障害児（以下「障害者等」という。）に創作的活動及び生産活動の機会の提供、障害者等の社会との交流の促進等の便宜を供与することにより、障害者等の地域生活支援の促進を図ることを目的（石岡市障害者地域活動支援センター事業実施要綱（平成18年9月29日告示）」としている施設です。運営については社会福祉法人に委託し業務にあたっています。

障害者福祉作業所ゆり・ひまわりは、「障害者等に創作的活動及び生産活動の場を提供し、障害者の自立及び社会参加を促進することを目的（石岡市障害者福祉作業所条例（平成21年9月14日改正）」に設置されていて、運営については社会福祉法人に委託し業務にあたっています。

#### 1. けやきの家

昭和34年（1959年）に建築され、60年が経過し、至るところに経年劣化がみられるほか、重要部位にも劣化が生じています。さらに、耐震診断において「耐震性能が確保されていない建物」と指摘されています。

「石岡市公共施設白書」や「石岡市公共施設等総合管理計画」においても、重要部位に劣化が生じていることから、早期の対応が必要であると指摘されています。さらに、石岡市公共施設等総合管理計画における2軸調査を用いて評価すると、利用・コスト状況は良好であるものの、劣化の状況は問題ありと評価されています。よって、更新・改修等の検討対象施設となっています。

したがって、事業を継続するためには耐震補強や建替え、集約化等の対策を講じる必要があります。

#### 2. 障害者福祉作業所ゆり

障害者福祉作業所「ゆり」は平成21年に建築され、社会福祉法人に事業を委託しています。

「石岡市公共施設白書」や「石岡市公共施設等総合管理計画」においても、比較的新しい施設であることから劣化等の問題はなく、バリアフリー化の対応が望まれているのみです。

したがって、利用者数の減少はあるものの、今後も継続して事業を行っていくものと考えます。

#### 3. 障害者福祉作業所ひまわり

障害者福祉作業所「ひまわり」は平成11年に建築された「ひまわりの館」内にあり、「福祉作業所 ゆり」と同じく、社会福祉法人に事業を委託しています。

「石岡市公共施設白書」や「石岡市公共施設等総合管理計画」においても、比較的新しい施設であることから劣化等の問題はなく、バリアフリー化の対応が望まれているのみです。

したがって、利用者数の減少はあるものの、今後も継続して事業を行っていくものと考えます。

## 第5章

### 個別施設の状態等（基礎調査）

## 第5章 個別施設の状態等（基礎調査）

### 1. 劣化度，老朽化度調査

#### (1) 建物状況

障害福祉施設のうち，地域活動支援センターけやきの家は，「石岡市公共施設白書」や「石岡市公共施設等総合管理計画」においても，重要部位に劣化が生じていることから，早期の対応が必要であると指摘されています。さらに，石岡市公共施設等総合管理計画における2軸調査を用いて評価すると，利用・コスト状況は良好であるものの，劣化の状況は問題ありと評価されています。よって，更新・改修等の検討対象施設となっています。

福祉作業所ゆり・ひまわりについては，「石岡市公共施設白書」や「石岡市公共施設等総合管理計画」において，比較的新しい施設であることから劣化等の問題はなく，バリアフリー化の対応が望まれているのみです。

平成26年度の障害福祉施設の建物状況について評価を行いました。

No.	施設名	基本情報		①耐震化	②老朽化			③劣化状況	④バリアフリー対応						⑤環境対応		⑥維持管理 床面積当たり (円/㎡)			
		建築年度	延床面積 (㎡)	耐震診断・耐震改修	築年数	直近の大規模改修	大規模改修または直近の築年数	劣化問題診断回答評価	エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー※2	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費
1	地域活動支援センターけやきの家	昭和34	227	未実施	56	-	56	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	0	1,115	0
2	障害者福祉作業所ゆり	平成21	197	不要	6	-	6	○	×	○	△	×	×	×	×	×	×	1,843	980	0
3	障害者福祉作業所ひまわり	平成11	184	不要	16	-	16	○	×	○	○	×	○	×	×	△	×	0	0	0

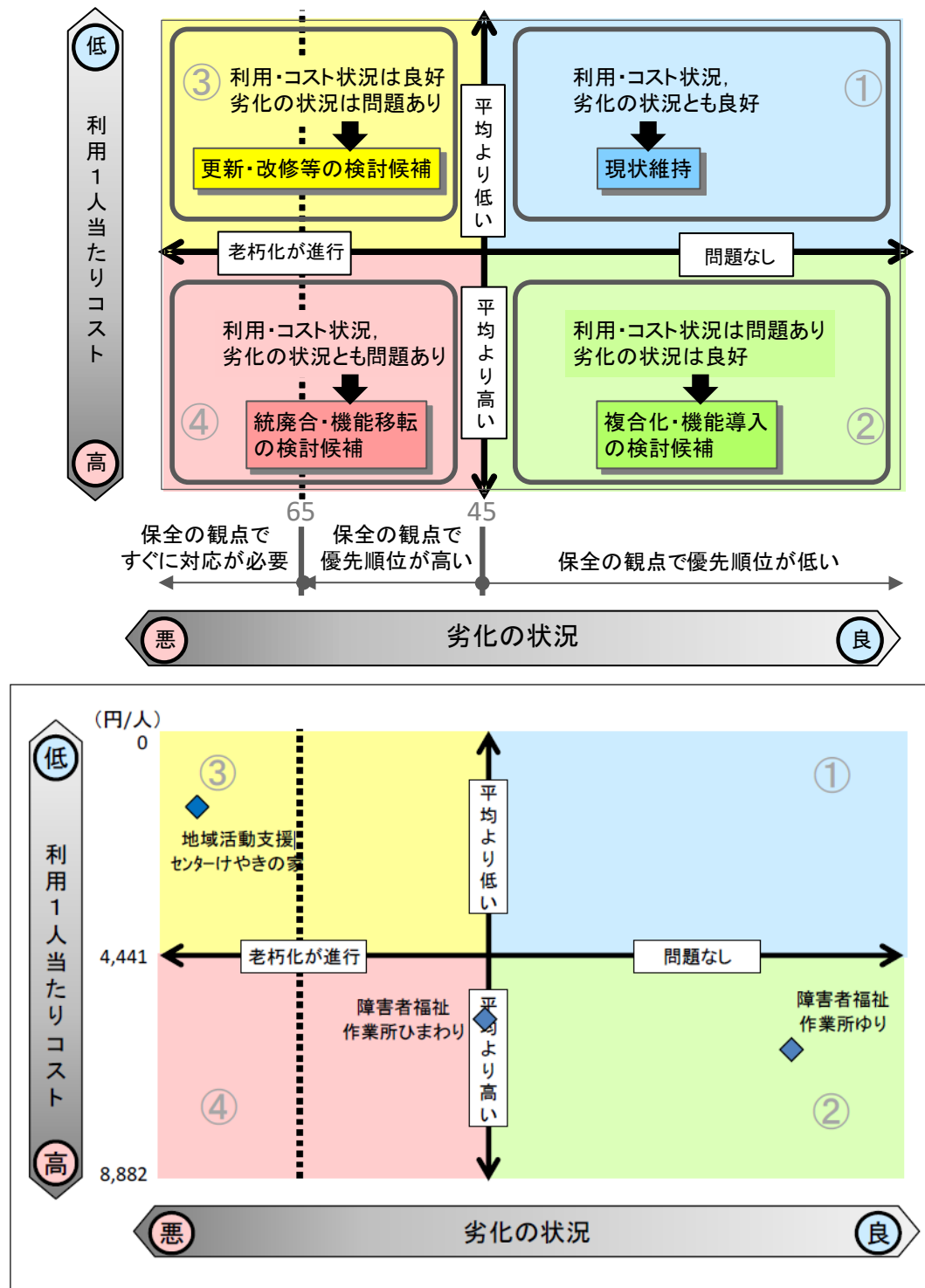
記載例	③	○:劣化がみられないもの △:一部に劣化がみられるもの・不明 ×:屋根・外壁等の重要部位に劣化がみられるもの	④	○:実施済 △:一部実施・不明	※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器，高効率照明器具・LED照明，雨水・中水設備 ※①の「不要」には，耐震診断の結果耐震補強が不要な施設と，新耐震基準施設のため不要な施設が含まれる。
	⑤	×:未実施			

地域活動支援センターけやきの家は耐震化が未実施で，築56年と老朽化の進行も予想されます。また，重要部位に劣化がみられますので，早急な対策が必要です。他の施設はいずれも築20年未満ですが，バリアフリー化未対応の部分の整備が望まれます。

## (2) 2軸評価について

今後の施設の適正化や再配置を検討するにあたっては、まず、現状の施設の市民ニーズを把握することが重要であり、また、人口減少に伴う税収の減少等により、施設運営費にかけられる費用もますます厳しくなることが予測されるため、市民ニーズに応じた効率的な運営ができてきているかについて、コストパフォーマンスの視点から評価を行います。

まず、ニーズ（利用者）とコスト（市の負担額＝ネットコスト）から、利用者1人当たりコストを基本的な1軸として設定します。もう1軸は、劣化問診票及び現地調査結果による総合劣化度を基に、保全の観点から、早急に対処が必要な施設群と、保全の観点で優先順位が低い施設群を分類します。



## 第6章

### 対策内容と実施時期

### 1. 再配置に関する基本方針

#### (1) けやきの家

けやきの家は、障害者自立支援法（平成 16 年）制定以前は、障害者福祉施設（共同作業所）として、現在の「特定非営利活動法人いぶき」の前身である「石岡地域精神障害者後援会（家族会）」が運営を開始していました。

障害者自立支援法は、現在、障害者総合支援法に名称変更し、その第 77 条第 9 項（平成 22 年「市町村の地域生活支援事業」）及び厚生労働省令第 175 号（平成 18 年 9 月 29 日）に基づき、障害者及び障害児に創作的活動及び生産活動の機会の提供、障害者等の社会との交流の促進等の便宜を供与することにより、障害者等の地域生活支援の促進を図ることを目的としています。その目的達成のため、当市は石岡市障害者地域活動支援センター事業実施要綱を定め、地域活動支援センターとして、「特定非営利活動法人いぶき」へ運営委託をしています。移転後においても重要な一機能として、存続していくことが市の責務です。

#### (2) 障害者福祉作業所ゆり

福祉作業所「ゆり」は、平成 14 年 7 月から、八郷町社会福祉協議会によって運営が開始となり、その後は、石岡市社会福祉協議会に運営を委託しています。

石岡市では、障害者総合支援法及び厚生労働省令に基づき、石岡市障害者福祉作業所条例を定め、障害者に創作的活動及び生産活動の場を提供し、障害者の自立及び社会参加を促進することを当施設の設置目的としており、その目的達成のため重要な施設であり、存続していくことが市の責務です。

#### (3) 障害者福祉作業所ひまわり

福祉作業所「ひまわり」は、昭和 63 年 10 月に市直営により運用が開始され、その後は石岡市社会福祉協議会に運営を委託しています。

石岡市では、障害者総合支援法及び厚生労働省令に基づき、石岡市障害者福祉作業所条例を定め、障害者に創作的活動及び生産活動の場を提供し、障害者の自立及び社会参加を促進することを当施設設置目的としており、その目的達成のため重要な施設であり、存続していくことが市の責務です。

## 2. 保全に関する基本方針

公共施設の総合的かつ計画的な管理は、次頁の「長寿命化のイメージ」図表に示すとおり、概ね4つの段階で構成され、中長期保全計画を策定・実行することにあります。

まず、実態把握として、構造躯体の健全性を把握することで長寿命化の実施方針につなげるとともに、構造躯体以外の部位・設備の劣化状況を把握します。

次に、保全にかかる現状と課題を基に、適切な保全を行うための各種の基準等を設定するとともに、劣化対策の順位と必要なコストを算出することにより、中長期保全計画を立てます。

なお、中長期的なコストの算出と優先順位付けについては、今後策定する個別計画において対応するものとします。

### (1) 長寿命化の実施方針

#### ① 構造躯体の目標耐用年数の設定

耐震診断を行ったコンクリートの中性化調査の結果によると、多くの建物で中性化進行速度が標準より良好であり、80年以上使用できる可能性が高いことから、構造躯体の目標耐用年数を次のとおり定めます（新耐震基準の建物も良好と判断すると全体の約80%が良好と判断できる）。

既存の建築物を標準で60年使用し、躯体の健全性調査の結果が良好な場合には、80年使用することを目標とします。

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。鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造については、コア抜き、はつり調査を実施し、鉄筋の腐食度、圧縮強度、中性化深さの測定を行い、残存耐用年数を算定・評価し、目標耐用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。

図表 今後実施する躯体の健全性調査

	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
調査	・現地目視調査及び材料試験	・現地目視調査	・現地目視調査
評価項目	・コンクリートのひび割れ ・コンクリートの中性化深さ ・コンクリート圧縮強度 ・鉄筋の腐食状況 ・鉄筋のかぶり厚さ	・鉄骨の腐食（発錆）状況 ・塗膜の劣化 ・屋根・外壁の漏水状況	・木材の腐朽・蟻害 ・接合金物の腐食 ・防腐防蟻材・塗膜の劣化 ・屋根・外壁の漏水状況



目標耐用年数に応じた修繕・改修の実施

図表 構造別・用途別の望ましい耐用年数

構造別・用途別の望ましい耐用年数				
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造	コンクリート ブロック造	木造
80年	80年	40年	60年	50年

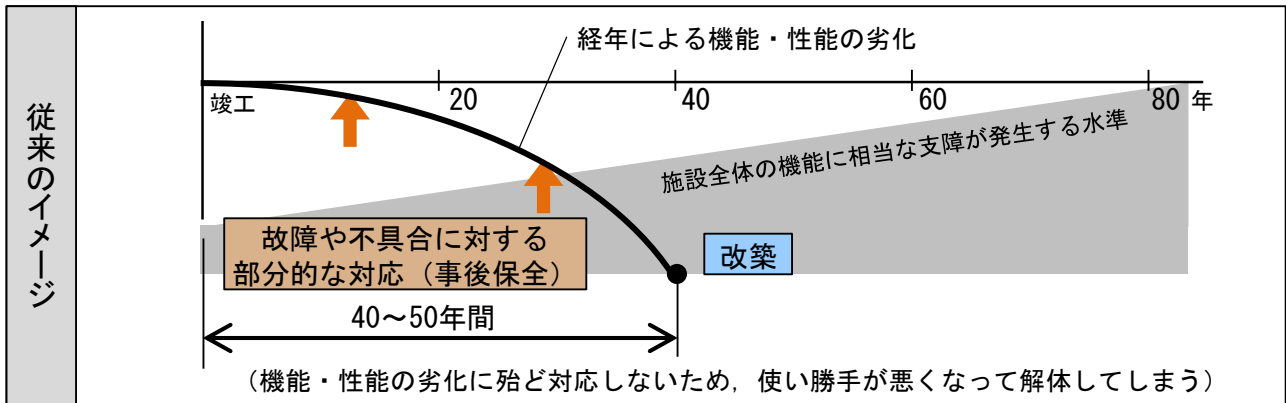
（「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に設定）



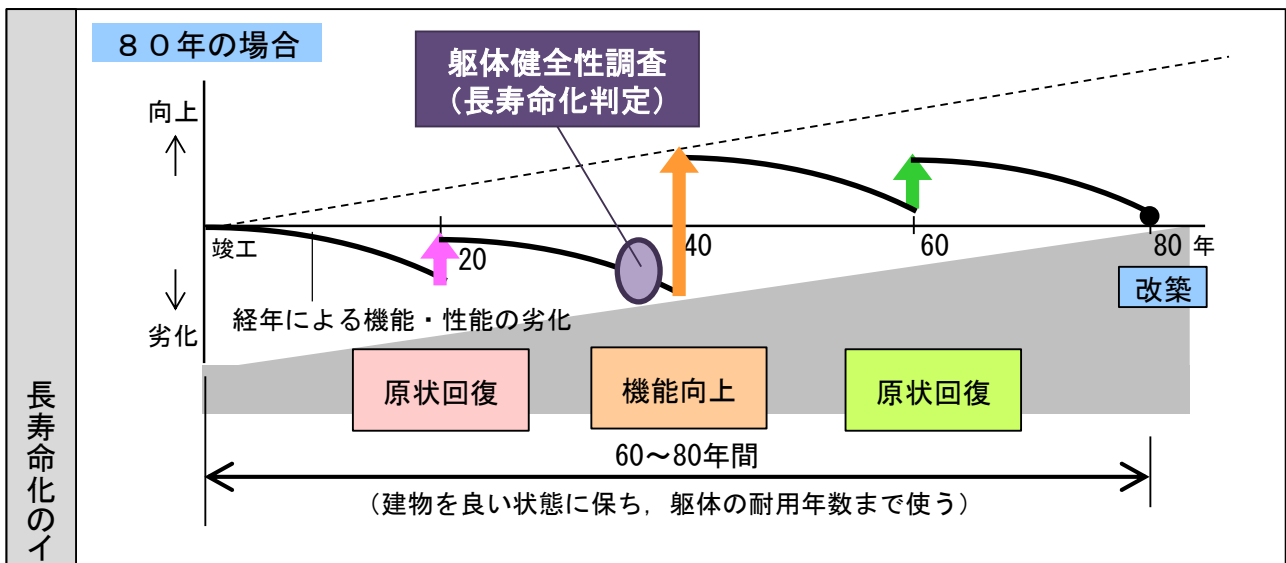
## ②修繕・改修周期の設定

建築物が経年により劣化する一方で、耐震性能や省エネ性能等の社会的要求水準は年々高まり、機能に支障が発生する水準も共に高まります。そこで、躯体の目標耐用年数の中間年で、新築時の整備水準を超える大規模改修を行い、さらに、部位の更新時期に合わせて20年周期で修繕を行うことで、建築物を使用している間、建築物に求められる性能が確保できる状態を維持します。

図表 修繕、改修、建替えの標準イメージ（躯体が健全で80年まで使用できる場合）



長寿命化



参考：工事内容

築20年目 中規模修繕	築40年目 長寿命化改修	築60年目 中規模修繕
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防水改修</li> <li>・ 外壁改修</li> <li>・ 受変電改修</li> <li>・ 給排水ポンプ交換</li> <li>・ 空調機器交換 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防水改修（断熱化等含む）</li> <li>・ 外壁改修（断熱化等含む）</li> <li>・ 開口部改修</li> <li>・ 内部改修（用途変更含む）</li> <li>・ 電気設備改修</li> <li>・ 給排水衛生設備改修</li> <li>・ 空調設備改修（設備の配線・配管等含む）</li> <li>・ 昇降機改修 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防水改修</li> <li>・ 外壁改修</li> <li>・ 受変電改修</li> <li>・ 給排水ポンプ交換</li> <li>・ 空調機器交換 等</li> </ul>

## **(2) 点検・診断等の実施方針**

本市では、建築物に不具合が発生した後に修理を実施する「事後保全」が主体であったこれまでの維持管理を転換し、定期的な点検や保守により機能を良好な状態で維持する「計画的保全」の考えを導入することで公共施設の長寿命化を推進していきます。

### **① 法定点検の実施**

障害福祉施設は、建築基準法第 12 条の規定に基づいた建築物の安全性を確保する施設であり、建築物の敷地・構造・仕上げ及び建築設備について、3 年ごとに状況・安全性の点検を実施することが義務付けられており、着実に実施します。障害福祉施設に於いても、各施設と連携を取りながら、建築基準法に基づき実施します。

### **② 問診票による点検・診断の実施**

劣化問診票による調査を定期的の実施します。また、調査結果をもとに簡易カルテを作成し、劣化の状況から整備レベル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握します。

### **③ 技術者（建築の専門家）による現地調査の実施**

簡易カルテから特に問題のある施設については、技術者（建築の専門家）が目視・打診・触診による現地調査を行うことが必要です。劣化状況調査結果から劣化状況や劣化の原因を把握し、必要な仕様・改修方法、更新周期等の検討を行います。

## **(3) 安全確保の実施方針**



### **① 施設管理者による劣化状況の把握**

障害福祉施設では、現場で管理している施設管理者の優位性を活かし、劣化状況を確認することが効果的です。

そのため、施設管理者が部位ごとの劣化状況の把握方法をマニュアル化し、施設の安全確保につなげます。

### 3. 工程表

前述の方針を工程表として示すと、次のようになります。

施設名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
けやきの家	 他の施設等に移転し、移転先の計画に沿った改修を予定									
ゆり			中規模改修 14,184							
ひまわり	 ひまわりの館個別施設計画に沿った改修を予定									

### 4. 対策費用

- ・「けやきの家」：移転先の計画に沿った改修
- ・「ゆり」：更新単価（保健・福祉その他施設 72 千円）×施設面積（197 ㎡）≒14,184 千円
- ・「ひまわり」：ひまわりの館個別施設計画に沿った改修（令和 4（2022）年度改修予定）

合計金額 **14,184 千円**

※「石岡市公共施設白書」のコスト試算で用いた地域総合整備財団の更新費用試算ソフトの共通試算条件の更新単価（中規模改修費用の単価）及び計算式を使用した 10 年間の更新費用。ただし、健全化調査や設計費用等は含みません。

## 第7章

### 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

## 1. 今後の対応

これまで述べてきたように、地域活動支援センターけやきの家・障害者福祉作業所ゆり・障害者福祉作業所ひまわりは、「石岡市公共施設等総合管理計画」において、「障害福祉施設」に位置付けられ、一部施設に移転等の対応が必要であるほか、今後も事業の継続実施が求められています。

地域活動支援センターけやきの家については、他の施設等への移転に対する準備を進めます。移転が実施された場合には、遊休資産として位置づけ、公用目的での施設利活用、または民間への売却・譲渡等を一定期間検討し、公共施設として存続の必要がないと認められた場合には、速やかに除却します。

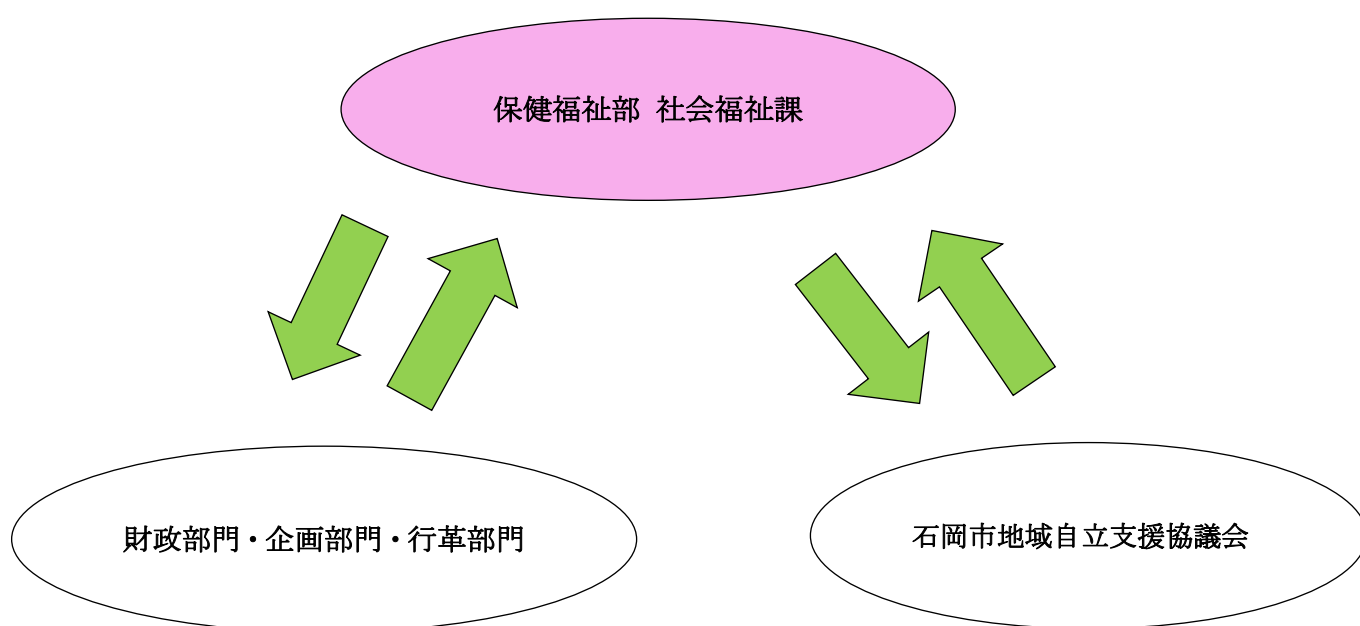
障害者福祉作業所ゆり・障害者福祉作業所ひまわりは大きな問題がないことから、現在地において事業の継続実施を行う予定です。

## 2. フォローアップの方法

本計画の進行管理は、担当課である保健福祉部社会福祉課が行います。

社会福祉課は、3年に1度実施をしている建築基準法第12条第1項の規定に基づく特殊建築物定期調査（特殊建築物の敷地及び構造について、損傷、腐食その他の劣化の状況を点検し、その結果について、報告書その他の作成を行うもの）による改善の指摘事項を基に本計画の進行を図っていきます。

また、利用者の意向調査や委託業者、また、「石岡市地域自立支援協議会」からも意見を聴いて、施設の状況を把握するとともに、財政部門、企画部門、行革部門と調整を密に行い、本計画の進行を図り、計画の見直しを適宜行っていきます。



石岡市障害福祉施設個別施設計画（案）

発行月 令和元年9月

発行 石岡市

編集 保健福祉部社会福祉課