

# 郡山市公共施設等総合管理計画

## 個別計画

(福祉・医療施設編)

2018年(平成30年)3月

郡山市

所管課

障がい福祉課

保健福祉総務課

保健所総務課

こども支援課

# 第1章 概要

## (1) 目的

本計画は、**2016年（平成28年）3月**に策定した「郡山市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとに具体的方針を示すものです。

## (2) 対象施設

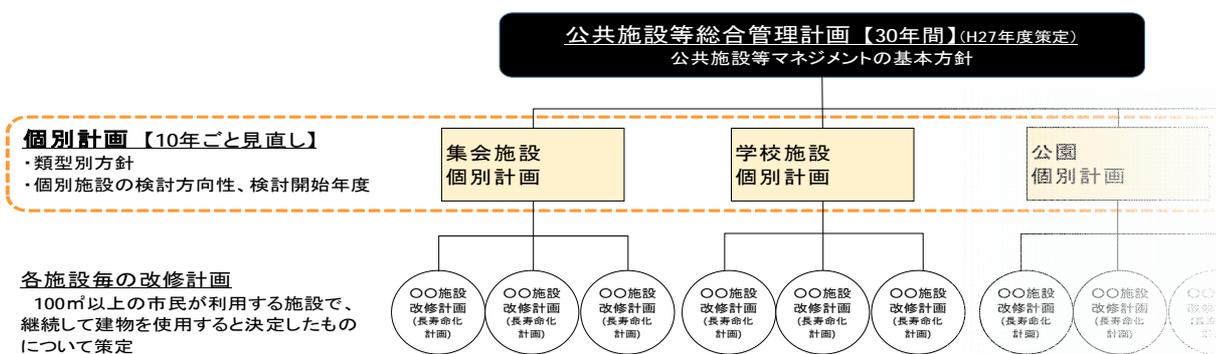
- ① 本計画は、「郡山市公共施設等総合管理計画」に定める「福祉・医療施設」の施設類型の全ての施設（**2018年（平成30年）3月31日**までに竣工予定のものを含む。）を対象とします。
- ② 「福祉・医療施設」は、主に社会福祉全般の推進、高齢者の福祉向上等を目的として設置される施設。また、市民の健康保持に必要な医療の提供等を目的として設置する施設を対象とします。
- ③ なお、本市所有資産（建物等）による施設のほか、借用建物や複合施設等を含みます。

## (3) 計画期間

**2018年度（平成30年度）から2025年度（平成37年度）**まで  
ただし、社会情勢等により変更が生じた場合は、都度見直しを行い、郡山市公有資産活用調整会議で調整の上、本計画へ反映させるものとします。

## (4) 計画の進行管理

今後は、本計画に基づき、毎年度**PDCA**管理して計画の進捗管理を図ることにより、施設の見直しや計画的な改修等に努めていきます。



## 第2章 公共施設等の現況及び将来の見込み

### (1) 保有資産の状況

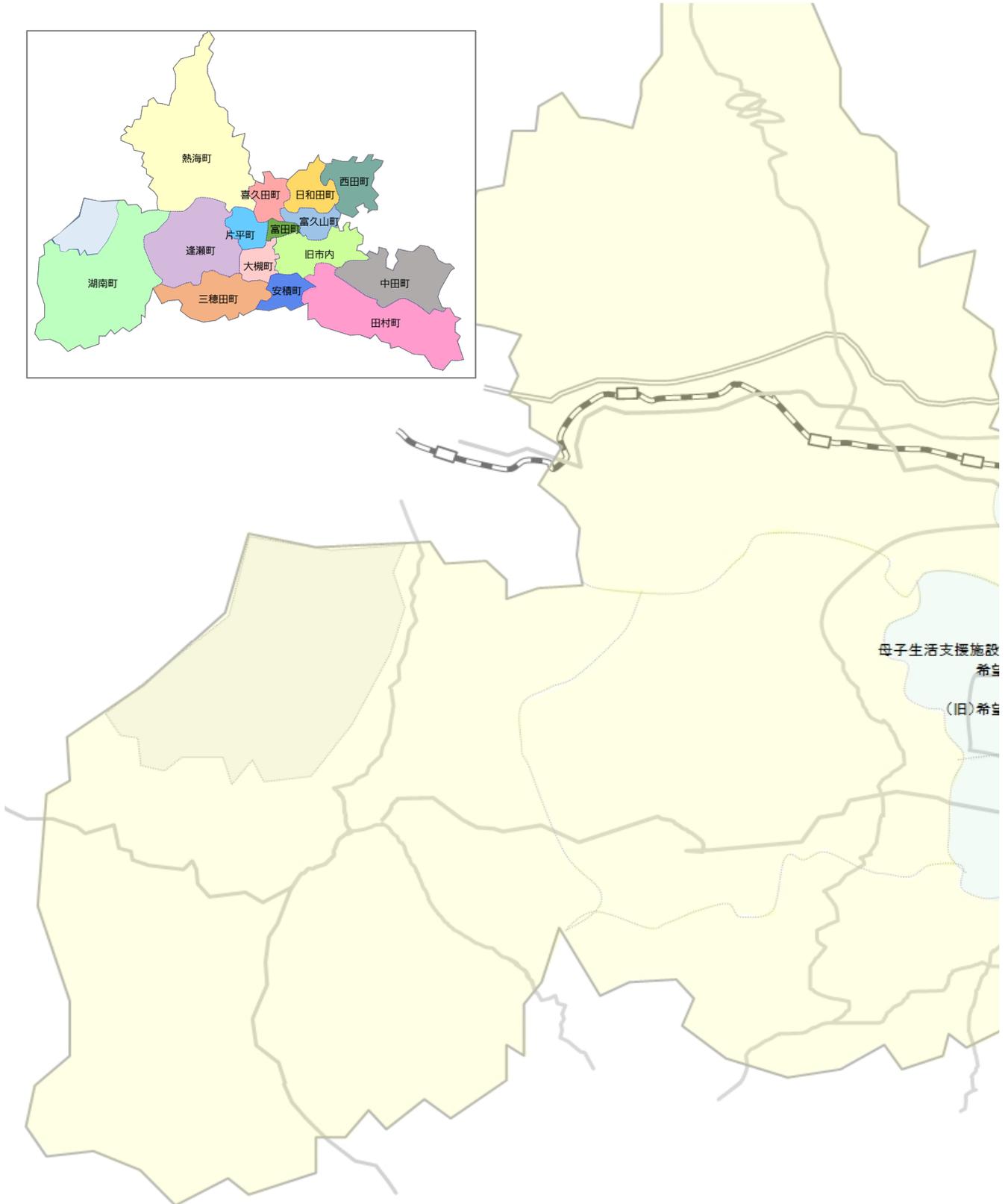
#### ① 施設一覧表

No	施設名称	行政管区	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震	備考 (複合化状況等)
1	(旧) 希望ヶ丘学園	旧市内	直	市・主	1958	59	W造	388.9	-	2014廃止
2	更生園	旧市内	指	市・主	1969	48	RC造	422.2	-	指定管理者制度導入施設
3	緑豊園	日和田	指	市・主	1986	31	RC造	668.0	-	指定管理者制度導入施設
4	花かつみ豊心園	日和田	指	市・主	1991	26	RC造	2,553.1	○	指定管理者制度導入施設
5	障害者福祉センター	旧市内	指	市・主	1982	35	RC造	1,895.4	○	指定管理者制度導入施設
6	希望ヶ丘学園	旧市内	直	市・主	2014	3	W造	689.2	○	2014新設
7	休日・夜間急病センター	旧市内	直	市・副	2005	12	RC造	(279.0)	○	医療介護病院に入居
8	医療介護病院	旧市内	指	市・主	2005	12	RC造	8,789.4	○	休日・夜間急病センターが入居 指定管理者制度導入施設
9	母子生活支援施設ひまわり荘	旧市内	指	市・主	1971	46	RC造	1,641.4	×	指定管理者制度導入施設
合計								17,047.7		

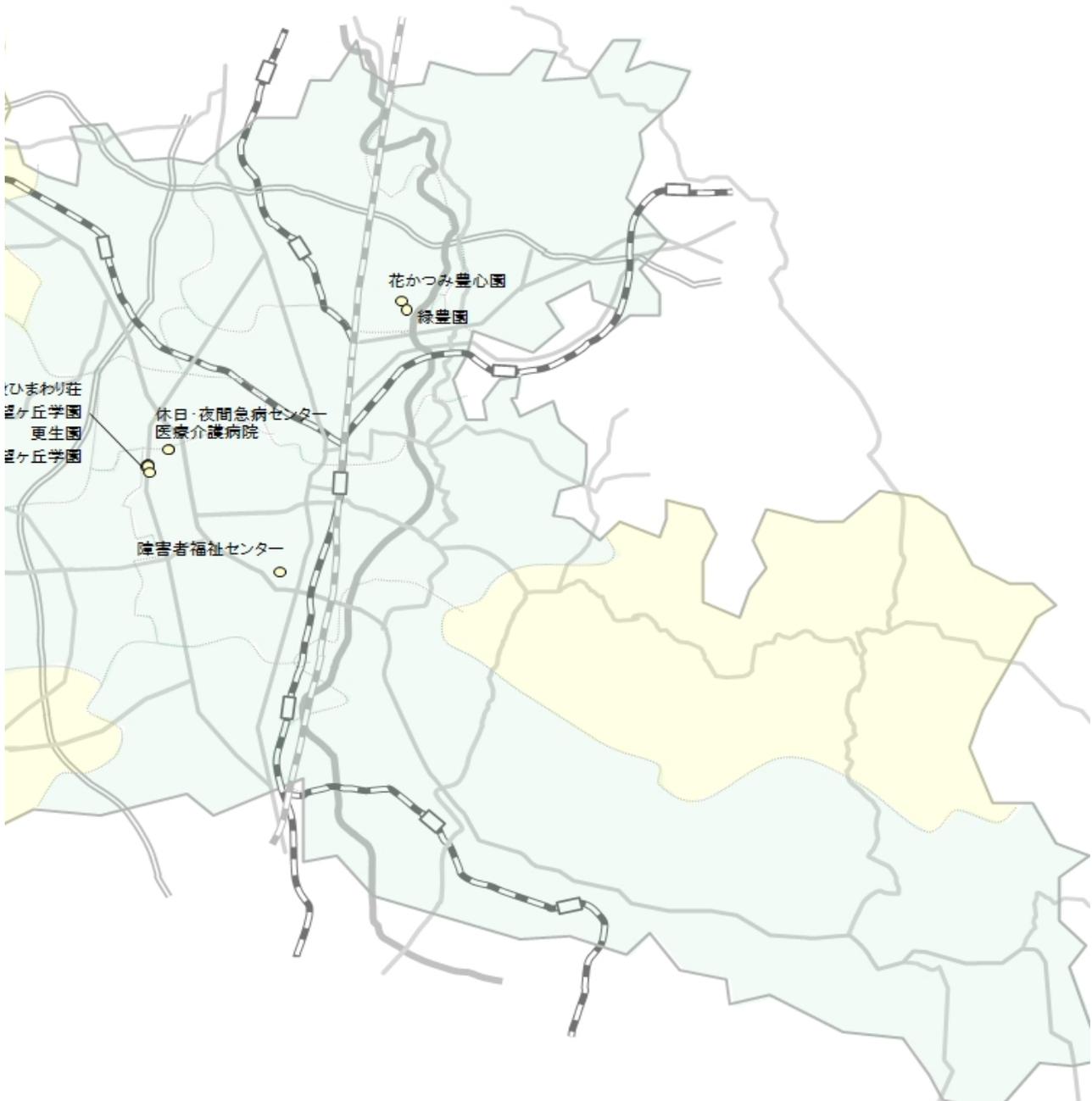
#### 【凡例】

運営	直：直営 指：指定管理 委：運営の一部を委託（指定管理を除く）
所有	市・主：市所有建物等で単独施設又は複合施設若しくは兼施設主要施設 市・副：市所有建物等の複合施設又は兼施設で主要施設でないもの 借：市以外が所有する建物等を借用 他：リース、市以外が所有する建物等の入居部分のみ所有している場合等、その他の手法により調達した建物等
延床面積	市所有分の延床面積 (複合施設の場合は、専有部分を ( ) 書きで表示し、合計面積に含まない)
建築年度	複数の棟がある場合は、主体となる建物の建築年度を表示
構造	RC：鉄筋コンクリート造 S・SL：鉄骨造・軽量鉄骨造 CB：コンクリートブロック造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 W：木造 PC：プレキャストコンクリート造
延床面積	市所有分の延床面積 (複合施設の場合は、専有部分を ( ) 書きで表示し、合計面積に含まない)
耐震	○：施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △：施設の耐震化対象の棟のうち一部が対応済 ×：未対応 -：耐震化対象となる棟がない施設

## ② 施設配置図



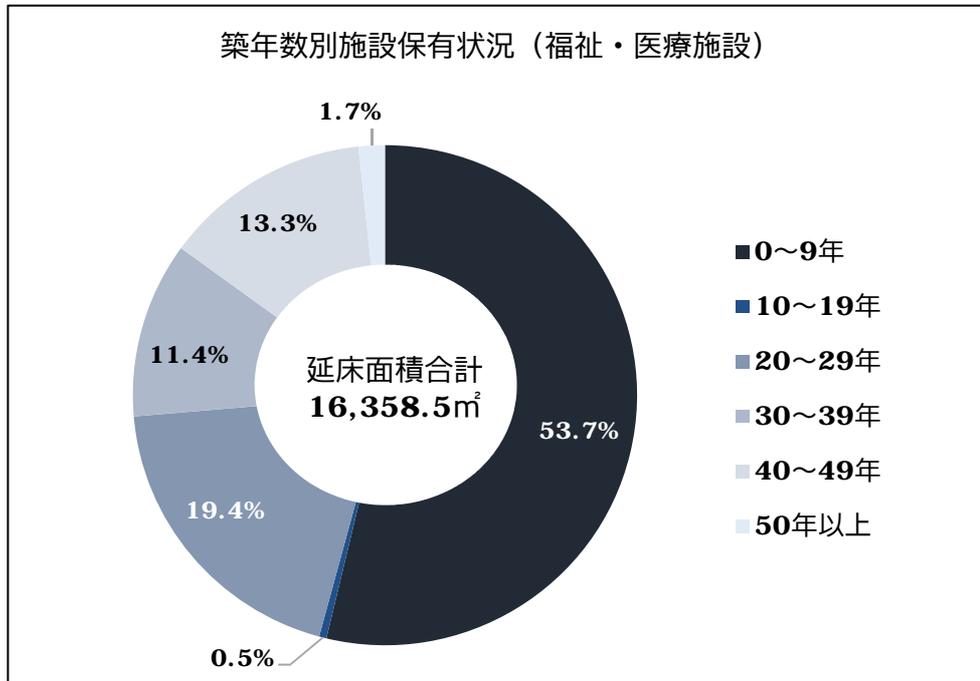
-  鉄道
-  高速道路
-  河川（阿武隈川）
-  国道・主要地方道
-  福祉・医療施設



## (2) 老朽化の状況

延床面積割合では比較的新しい施設が多く、築10年未満の新しい施設もありますが、築20年以上の施設が4割以上を占め、今後改修費のさらなる増加が予想されます。

なお、本計画期間中に築50年に達する施設は3施設あります。



(注1) 市所有建物等のみ対象

(注2) 複合施設は、主要施設の施設類型区分の面積に算入

(注3) 2015年3月31日時点

### (3) 利用状況・利用見込み

施設の利用者増減率は、障がい者のための施設は微減傾向にありますが、医療施設は増加傾向にあります。また、母子生活支援施設は減少傾向にあります。  
また、利用見込みは、母子生活支援施設を除き、全体として増加傾向にあります。

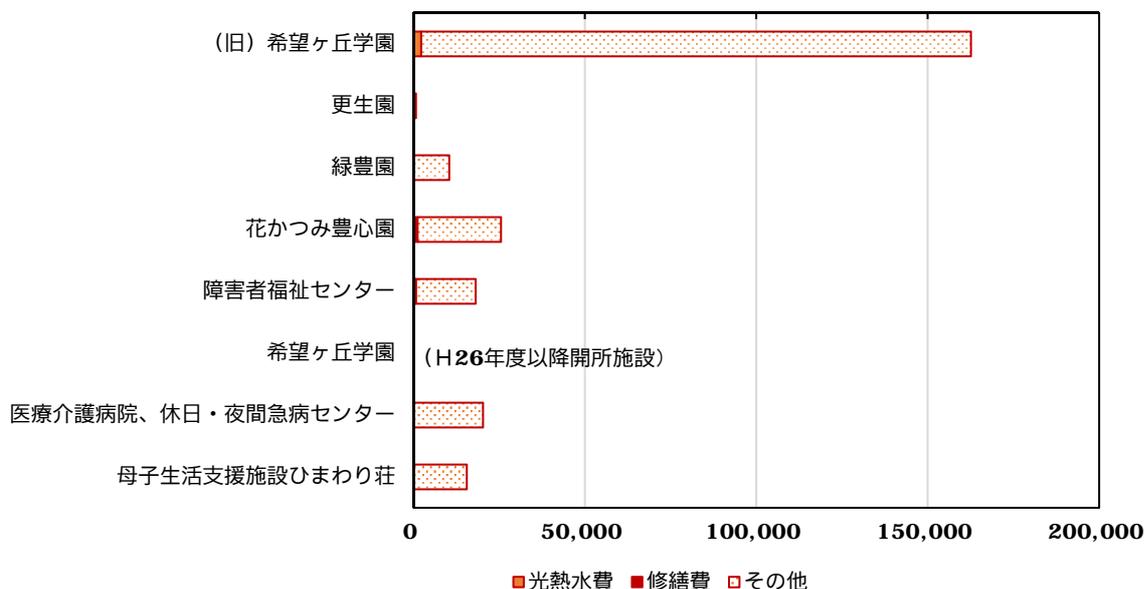
No	施設名称	利用圏域	利用状況（施設利用者数）			利用見込増減率	備考
			2012	2014	増減率		
1	(旧) 希望ヶ丘学園	全域	-	-	-	12%	-
2	更生園	全域	7,011	7,280	4%	8%	利用者数の推移（人）
3	緑豊園	全域	6,663	6,557	-2%	8%	利用者数の推移（人）
4	花かつみ豊心園	全域	25,714	26,852	4%	8%	利用者数の推移（人）
5	障害者福祉センター	全域	39,857	37,819	-5%	9%	利用者数の推移（人）
6	希望ヶ丘学園	全域	4,308	3,336	-23%	12%	利用者数（児童数）の推移（人） ※旧希望ヶ丘学園の利用状況
7	休日・夜間急病センター	全域	16,394	18,104	10%	-12%	利用者数（内科・小児科・歯科の受診者数合計）の推移（人）
8	医療介護病院	全域	6,499	6,851	5%	-12%	利用者数（外来受診者数）の推移（人）
9	母子生活支援施設ひまわり荘	-	33	25	-24%		入居者数の推移（人）
平均			13,309.9	13,353.0	-3.9%	4.1%	

(注1) 利用見込は次のとおり  
 利用圏域が全域の場合 : 2014年10月1日時点の現住人口と2040年の人口推計の比較  
 利用圏域が全域以外の場合 : 2014年1月1日時点の住民基本台帳人口と2040年の人口推計の比較

(注2) 利用見込のうち、No. 1～6は2014年と2017年の障がい者（身体・知的・精神）推移見込みの比較（No. 1、6は18歳未満、No. 2～4は18歳以上のみ対象）

#### (4) トータルコスト

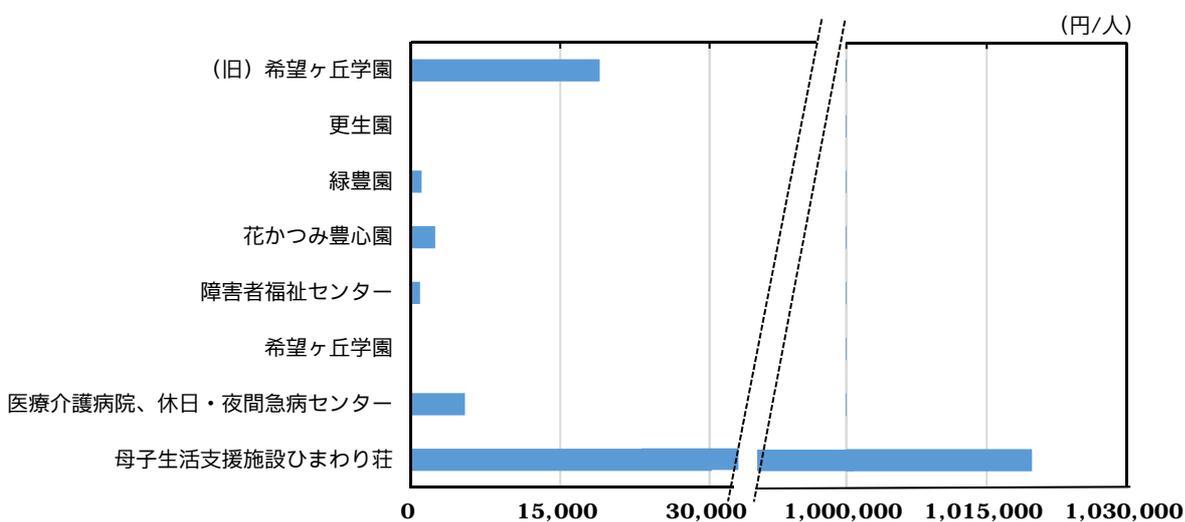
1㎡あたりトータルコスト（2014年度（平成26年度））（円/㎡）



(注1) 複合施設は複合施設のコスト合計を全体の延床面積で除した値。

(注2) その他の費用には、人件費及び減価償却費を含む。

利用者1人あたりトータルコスト（2014年度（平成26年度））



(注1) 複合施設は複合施設のコスト合計を利用者合計で除した値。

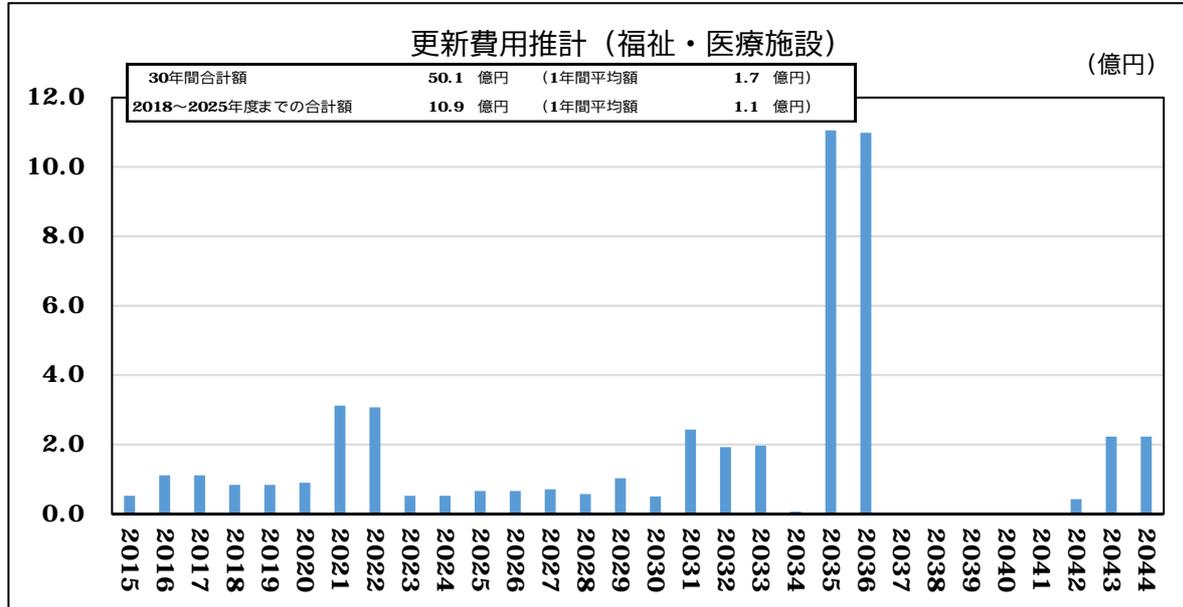
(注2) その他の費用には、人件費及び減価償却費を含む。

(注3) 利用者数は、施設の利用者および入居者数

(注) トータルコストは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、修繕費（維持補修以外の建設工事費を含まない）、減価償却費、その他の経費の合計額  
 なお、人件費は、2014年度（平成26年度）決算における職種ごとの1人あたりの平均額を使用  
 正職員 : 7,791千円/人                      再任用（短時間）職員 : 3,200千円/人  
 常勤嘱託職員 : 3,491千円/人                      非常勤嘱託職員 : 2,686千円/人

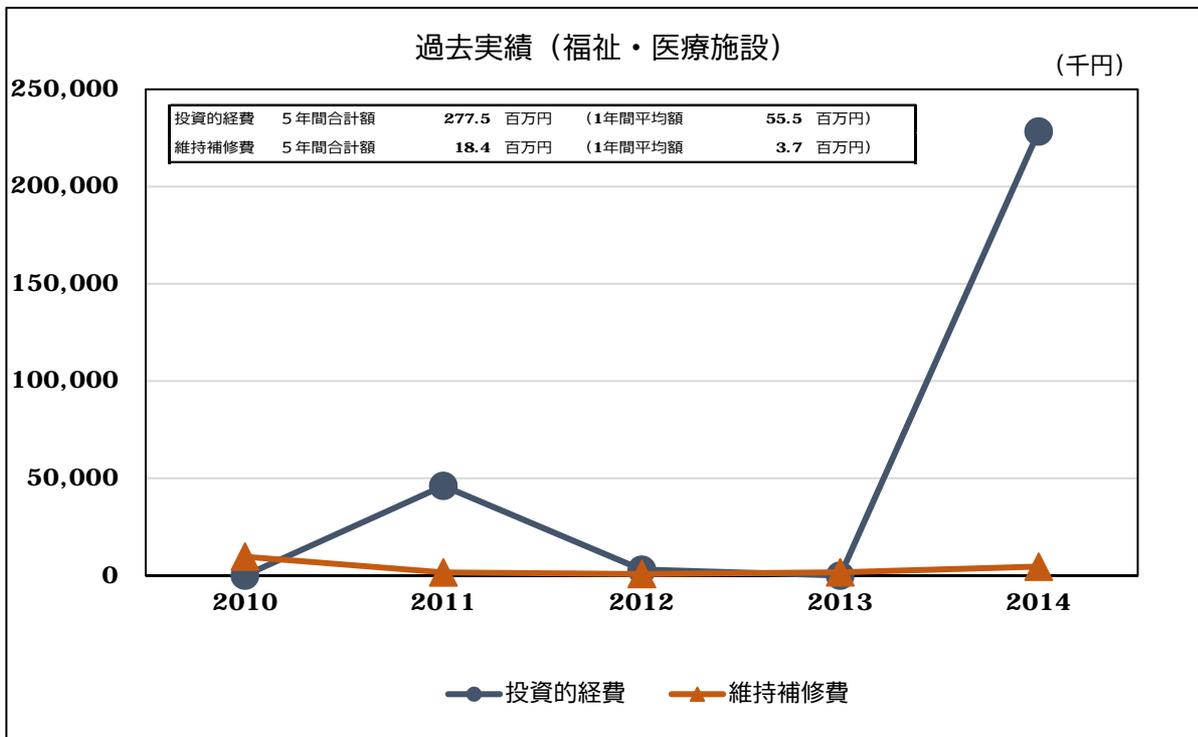
## (5) 更新費用の推計

公共施設等総合管理計画策定時点の福祉・医療施設を現状のまま維持し続ける場合に必要な更新費用は、30年間の合計で約50.1億円となる見込みであり、2025年度（平成37年度）までに要する費用は約10.9億円にのぼります。



(注) 総務省ウェブサイトで公表されている更新費用試算ソフトを使用

## (6) 過去実績（投資的経費・維持補修費）の推移



(注1) 災害復旧費を含まない。

(注2) 投資的経費は、各施設に関連する予算科目の細々目事業の工事請負費（単独事業費・補助事業費）、維持補修費は工事請負費（維持補修）・修繕費を集計

## 第3章 施設類型別マネジメント方針

### (1) 施設の役割

障がい福祉施設は、障がい者（児）が自立してその能力を発揮できるよう、必要な日常生活の支援、技術の指導などを行うことを目的としており、障がい者（児）に福祉サービスを提供する施設です。

休日・夜間急病センターは、救急医療体制において休日及び夜間で比較的軽症の患者の外来診療を行う初期救急医療機関としての役割を担っています。医療介護病院は、長期療養を要する高齢者等にリハビリテーションを中心とした医療及び介護サービスを提供し、社会参加を支援する施設です。

母子生活支援施設は、配偶者のない女子等及びその子を入所させ、保護するとともに、これらの者の自立の促進のためにその生活を支援することを目的とした施設です。

### (2) 現状と課題

- ① 建物の老朽化が進み、部分的な補修での対応をしていますが、一部の施設について耐震診断の結果から耐震補強が必要
- ② 母子生活支援施設の施設のあり方について検討が必要
- ③ 老朽化が進行していますが、休館ができない施設もあり、移転新築や遊休施設の改修等も視野に入れることが必要
- ④ 障がい者の通所及び入所施設は、利用者の高齢化に伴い需要が高まる見込みですが、新設が進まない状況
- ⑤ 休日・夜間急病センターは、患者数が増加傾向にあり、今後の患者数の増加によっては、待合室等の整備が必要

### (3) 今後の施設のあり方

既に老朽化が進行している施設もあることから、**2025年度（平成37年度）**までに築**50年**に達する施設を優先的に、当該施設又は近隣施設の改修等の時期に合わせ、具体的な検討を開始します。

検討にあたっては、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の長寿命化、維持管理コストの縮減、施設の最適化及び利用者の安全確保に取り組みます。

また、最適化については、地域の特性を考慮するとともに、使用しなくなった建物及び土地については、郡山市公有資産活用ガイドラインに基づき、有効活用を図ります。

#### ① 施設の長寿命化

法定点検及び日常点検により得たデータ及び施設老朽化状況をもとに予防保全による計画的な改修を進めます。

目標使用年数	大規模改修周期
80年	30～40年

長寿命化前の更新費用見込 (全類型合計・普通会計分)	長寿命化後の更新費用見込 (全類型合計・普通会計分)
約 <b>5,193</b> 億円	約 <b>4,292</b> 億円 (△ <b>901</b> 億円)

※目標使用年数は公共施設等総合管理計画の長寿命化目標による。

※大規模改修には、故障等による修繕や設備の交換を含まない。

## ② 施設の維持管理コストの縮減及びPPP（官民連携）の推進

施設の改修時期に合わせて省エネを進めるとともに、郡山市PPP（官民連携）導入指針に基づき、指定管理者制度をはじめとしたPPPを積極的に導入することにより、維持管理コストの縮減を図ります。

また、施設の大規模改修や更新の整備手法を検討する際には、PFI（※）ガイドラインに基づき導入可能性調査を踏まえ、施設の役割を勘案しつつ、PFI等の積極的な導入を検討します。

※ PFIとは公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法をいう。

## ③ 施設の最適化

施設の利用状況や老朽化状況、地域性や高齢化等による需要の変化を見据えながら、規模や配置の見直しを検討しながら、機能を確保しつつ、利用しやすい環境づくりに配慮します。

施設の大規模改修・更新の際には、民間事業所のサービス提供状況やニーズを踏まえ、財源の多様化を図る中で民間活用も含めた最適化について検討していきます。

施設の更新は既存施設の規模の範囲内を前提に検討します。

なお、医療施設については、施設の大規模改修や更新をする際には、多様な利用者を考慮しユニバーサルデザインに配慮します。

最適化による削減目標値 (全類型合計・普通会計分)
約170億円 (延床面積換算 △4.5%)

※削減目標値は公共施設等総合管理計画の総量縮減目標による。

※上記目標値には、資産活用・維持管理費の縮減による効果額を含む。

## ④ 利用者の安全確保

老朽化等により危険性が認められた施設は速やかに応急措置や早期の除却等を検討します。

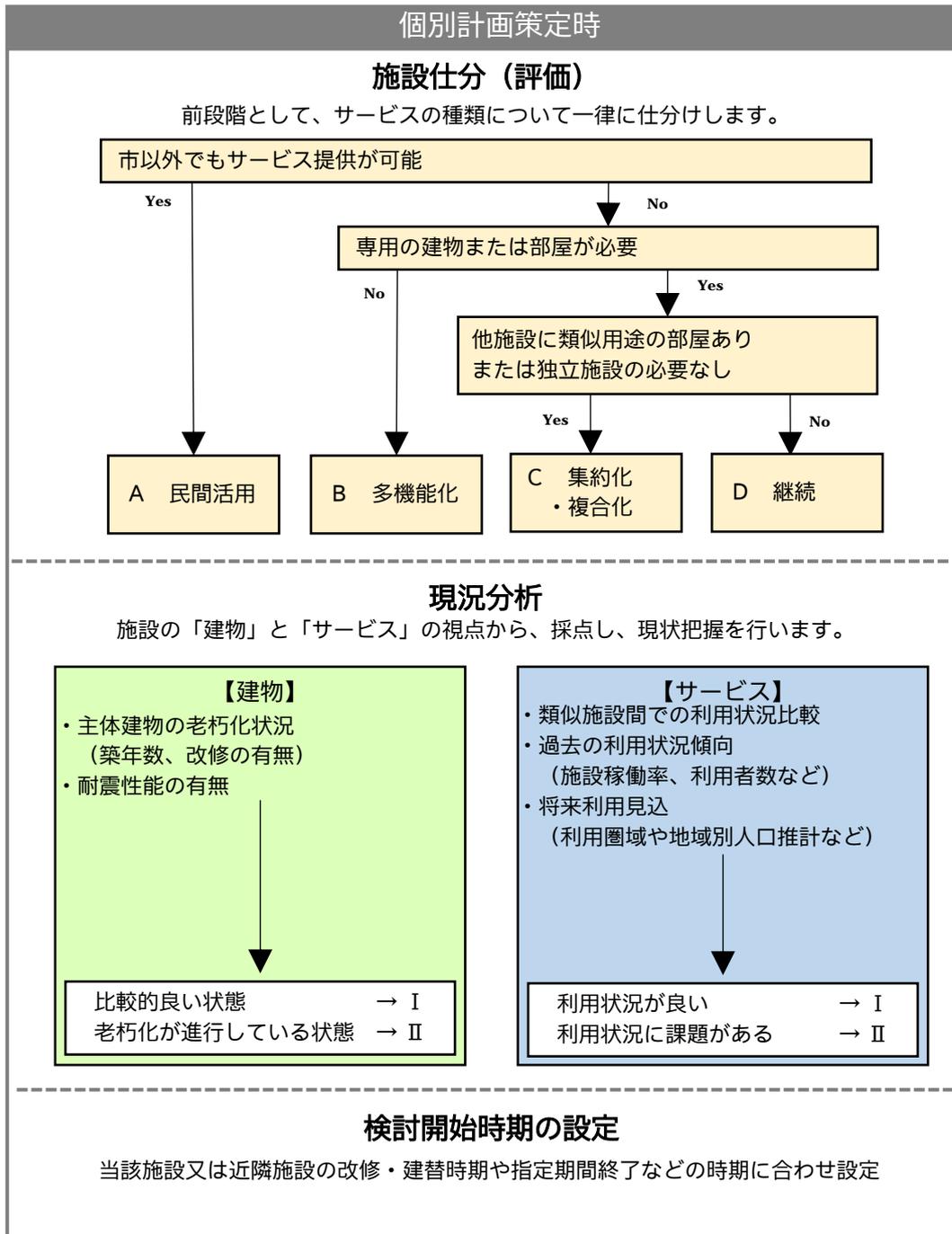
「郡山市耐震改修促進計画」（2016年（平成28年）3月）に基づき、耐震化が必要な施設及び老朽化が進行している施設は、最適化の検討を優先的に進め、利用者の安全確保を図ります。

また、法定点検や日常点検を実施し、老朽化により危険性が認められた箇所については、速やかに応急措置を講じます。

## (4) 個別施設方針・検討開始年度

ここで示す方針は、施設の最適化の検討にあたり、施設の建物・サービスの現状分析を踏まえ、個々の施設の長期的な検討の方向性を示します。

具体的な実施方法については、検討開始年度が到来した際に、あらためて詳細な現況分析を行うとともに、住民や利用者との意見交換を踏まえ、検討していきます。



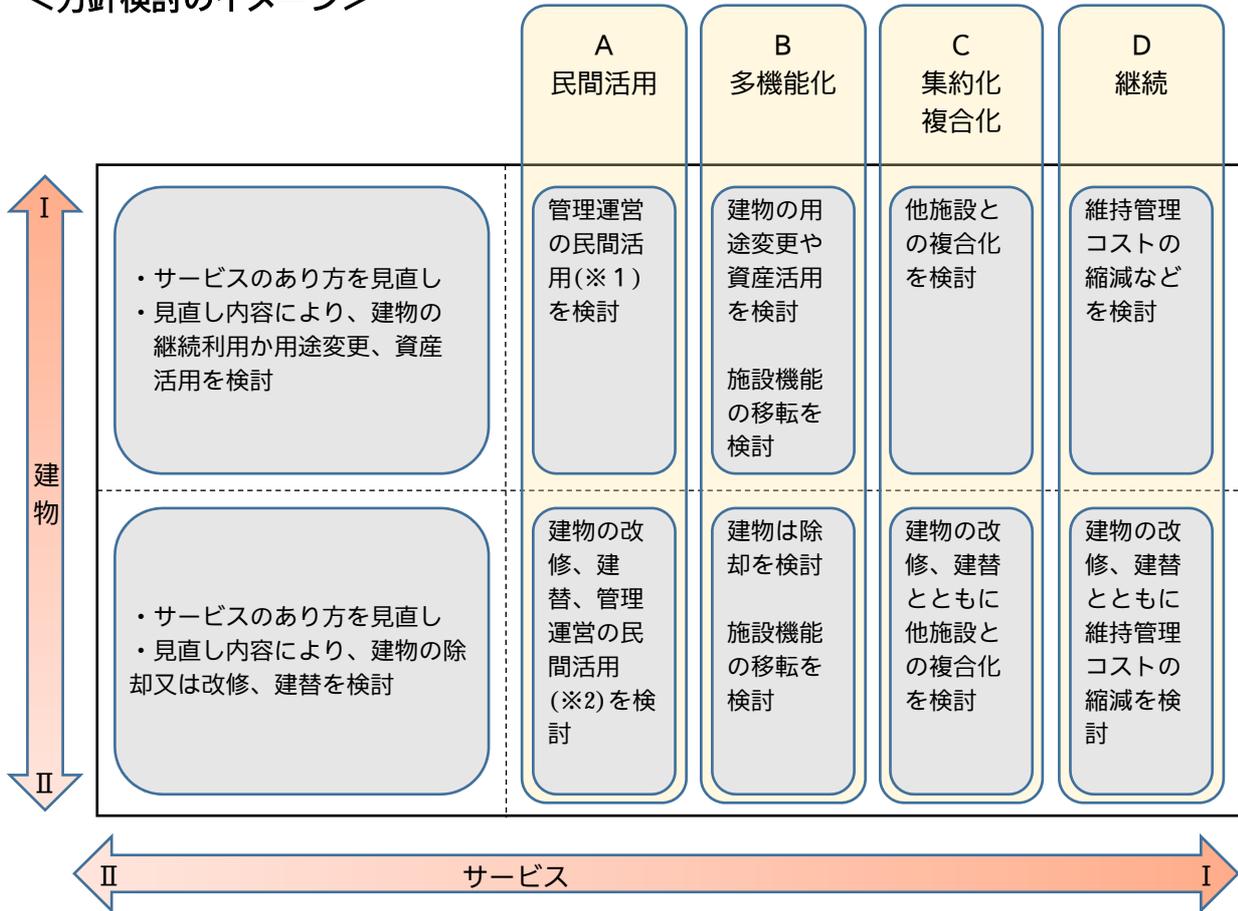
## 検討開始時期到来後

最新の現況分析や必要な点検診断を行い、住民や利用者とともに、具体的な方針を検討

### <具体的な検討・整備の流れ>



### <方針検討のイメージ>



※1 業務委託、包括委託、指定管理者制度、民営化など

※2 ※1のほか、デザインビルド（民間事業者に設計、建設を一括して発注する方式）、PFIを含む。

《個別施設方針》

No	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始 年度	備考
				建 物	サ ー ビ ス				
1	(旧) 希望ヶ丘学園	全域	障がい福祉課	Ⅱ	Ⅱ	C：集約化・複合化	本施設又は近隣施設の改修・建替時期に合わせ、他施設との複合化又は統合・移転を検討する。	※方針決定済	除却予定
2	更生園	全域	障がい福祉課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	既に指定管理者制度を導入しているが、指定期間の終了時期又は本施設若しくは近隣施設の改修・建替時期に合わせ、財源の多様化について再検討する。	2020	
3	緑豊園	全域	障がい福祉課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	既に指定管理者制度を導入しているが、指定期間の終了時期又は本施設若しくは近隣施設の改修・建替時期に合わせ、財源の多様化について再検討する。	2020	
4	花かつみ豊心園	全域	障がい福祉課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	既に指定管理者制度を導入しているが、指定期間の終了時期又は本施設若しくは近隣施設の改修・建替時期に合わせ、財源の多様化について再検討する。	2020	
5	障害者福祉センター	全域	障がい福祉課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	既に指定管理者制度を導入しているが、指定期間の終了時期又は本施設若しくは近隣施設の改修・建替時期に合わせ、財源の多様化について再検討する。	2020	
6	希望ヶ丘学園	全域	障がい福祉課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
7	休日・夜間急病センター	全域	保健所総務課	-	Ⅰ	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	2022	
8	医療介護病院	全域	保健福祉総務課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	既に指定管理者制度を導入しているが、指定期間の終了時期又は本施設若しくは近隣施設の改修・建替時期に合わせ、財源の多様化について再検討する。	2022	
9	母子生活支援施設ひまわり荘	全域	こども支援課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	既に指定管理者制度を導入しているが、指定期間の終了時期又は本施設若しくは近隣施設の改修・建替時期に合わせ、財源の多様化について再検討する。	2017	