

# 伊勢崎市高齢福祉施設個別施設計画 (案)

令和2年12月策定

令和7年〇月改訂

伊 勢 崎 市

## 目次

|                      |    |
|----------------------|----|
| 第1章 計画策定の目的.....     | 1  |
| 第2章 計画期間及び対象施設.....  | 1  |
| 1 計画期間 .....         | 1  |
| 2 対象施設 .....         | 1  |
| 第3章 現状と課題 .....      | 4  |
| 1 現状 .....           | 4  |
| 2 課題 .....           | 4  |
| 第4章 対策の優先順位の考え方..... | 5  |
| 第5章 個別施設の状態.....     | 6  |
| 第6章 対策内容 .....       | 17 |
| 1 対策内容 .....         | 18 |
| 2 対策内容のまとめ.....      | 20 |
| 第7章 今後の対応方針.....     | 21 |

## 第1章 計画策定の目的

地方公共団体においては、過去に整備された公共施設等が今後一斉に更新時期を迎えるのに際し、財政状況は厳しく、人口減少と高齢化の進行も相まって、長期的な視点から財政負担の軽減や平準化、施設の適正な配置等を進めていくことが求められています。

本市においても、昭和50年代から60年代にかけて、公共施設やインフラ資産を集中的に整備してきました。しかし、これらの多くは、建築後30年以上が経過し、老朽化が進んでおり、今後更新費用が増加することが予想されます。

こうしたなか、本市では「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」を平成28年8月に策定、令和4年3月に改訂しましたが、伊勢崎市が所有する施設の状況や、更新にかかる費用の推計、施設区分別の方針等を示していますが、施設毎の具体的な整備については、各個別施設計画に委ねられることになりました。

こうした経緯を受け、本計画は、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」のうち高齢政策課の所管する高齢福祉施設について、今後の具体的な対応方針をとりまとめるとともに、更新費の縮減と市民サービスの確保の両立を図ることを目的に個別施設計画として策定したものと位置づけています。

## 第2章 計画期間及び対象施設

### 1 計画期間

本計画の計画期間は、令和7年度から令和32年度までとし、以下の計画期間に区分します。

- (1) 短期：令和7年度～令和11年度（5年間）
- (2) 中期：令和12年度～令和16年度（5年間）
- (3) 長期：令和17年度～令和32年度（16年間）

### 2 対象施設

本計画で対象とする公共施設は、本市が所有し、高齢政策課の所管する高齢福祉施設のうち、物置を除いた建物を対象とします。

# 対象施設一覧

| 番号 | 地区 | 施設名称          | 延床面積<br>(㎡) | 運営形態 | 建築年度   | 経過<br>年数 |
|----|----|---------------|-------------|------|--------|----------|
| ①  | 南  | ふくしプラザ        | 4,479.71    | 指定管理 | 平成4年度  | 30       |
| ②  | 殖蓮 | 高齢者活動センター     | 325.76      | 直営   | 平成25年度 | 9        |
| ③  | 名和 | ふれあいセンター      | 1,186.50    | 指定管理 | 平成8年度  | 26       |
| ④  | 赤堀 | プリティータウンの丘磯沼荘 | 699.62      | 指定管理 | 平成4年度  | 30       |
| ⑤  | 東  | みやまセンター       | 1,199.03    | 指定管理 | 平成3年度  | 31       |
| ⑥  |    | 高齢者生きがいセンター   | 321.55      | 指定管理 | 平成12年度 | 22       |
| ⑦  | 境  | 境地域福祉センター     | 1,586.00    | 指定管理 | 平成4年度  | 30       |
| ⑧  |    | 境社会福祉センター     | 1,014.31    | 指定管理 | 昭和54年度 | 43       |
| ⑨  |    | 福祉交流館しまむら     | 122.97      | 直営   | 平成16年度 | 18       |

## 対象施設の配置図

④プリティータウンの丘磯沼荘

②高齢者活動センター



⑤みやまセンター



①ふくしプラザ



⑥高齢者生きがいセンター



③ふれあいセンター



⑧境社会福祉センター



⑦境地域福祉センター



⑨福祉交流館しまむら



## 第3章 現状と課題

### 1 現状

本市が所有し、高齢政策課が所管する高齢福祉施設は、令和4年度末において、9施設で、総延床面積は11,153.06㎡となっています。このうち本計画で対象とする施設は、物置・車庫を除いた10,935.45㎡です。

また、建築後の経過年数をみると、本計画で対象とする施設のうち境社会福祉センターについては、建築後43年が経過し、老朽化が顕著にみられます。さらに25年を経過した建物にいたっては6施設が該当し、建物や機械設備の修繕等については、年々増加傾向にあります。

なお、施設の配置については、中心市街地近郊のほか、赤堀地区、東地区及び境地区に配置されており、市全域に概ねバランスよく配置されています。

### 2 課題

老朽化の進んでいる施設で大規模改修の実績がないものについては、効率的な改修を行うことにより、長寿命化を進めて更新費の削減を図る必要があります。

また、老朽化が進み、重要性の低い施設については、取壊しや建替えを検討し、建替えの際には、民間活力の活用を視野に入れた効率的な運営を図る必要があります。

また更新の際は、バリアフリー、ユニバーサルデザインの取り入れや、「第3次伊勢崎市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」の内容を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等による脱炭素化の推進を図る必要があります。

さらに建物の劣化状況を踏まえ、現在の施設が需要に対して過大な場合や運営を継続する必要がない場合は、統合等で機能を集約したり、用途変更により、施設管理の効率化を図る必要があります。

## 第4章 対策の優先順位の考え方

今後の施設の対策については、建物ごとの「状態」を表す重要性（A～C）及び老朽化度（A～C）に基づき、優先順位を決めて実施することとします。

重要性については、以下の項目により総合的に判断します。

- ・設置の目的や用途
- ・建物の状況
- ・利用状況
- ・コストの状況

老朽化度については、経過年数を基本としますが、劣化・損傷の程度や耐震性等についても考慮して判断することとします。

### 重要性

A…施設の機能を実質的に確保するうえで、存続させる必要がある建物

B…施設の機能を実質的に確保するうえで、存続に向けて検討する必要がある建物

C…施設の機能を実質的に確保するうえで、存続の必要性が低い建物

### 老朽化度

A…建築後または大規模改修後、15年未満の建物

B…建築後または大規模改修後、15年以上30年未満の建物

C…建築後または大規模改修後、30年以上の建物

建物の改修や建替えの際には、まず重要性を基本とすることとし、これに老朽化度を加えて総合的に判断することで優先順位を決めていきます。

具体的には重要性がAの建物は、現状維持のための大規模改修や、建替え等の対策を講じ、施設の運営を継続していきます。また、重要性がBの建物は、老朽化度を考慮のうえ、他施設との統合や取壊しを含めて対策を検討します。重要性がCの建物は基本的に取壊しを前提としたうえで、対策を検討していきます。

## 第 5 章 個別施設の状態

本章では、個別施設の状況を示したうえで、第 4 章に基づいて、施設ごとの状態（重要性、老朽化度）を示します。

なお、表中の法定耐用年数は「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年 3 月 31 日大蔵省令第 15 号）」に基づいたものであり、利用状況は令和 2 年度～令和 4 年度の実績を示しています。また、コストとは年間の必要経費を基に利用者数で割り、利用者一人あたりの経費を算出しています。



# ① ふくしプラザ

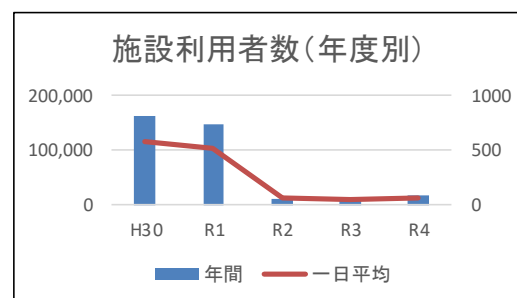
本施設は、指定管理による貸館及び入浴施設です。高齢者の健康相談等様々な自主事業に加え、障害者団体等と連携したイベントを行っており利用者が多い状況です。施設の機能を実質的に確保するうえで、存続させる必要があることから、重要性はAとなります。また、経過年数が30年のため、老朽化度はCとなります。

|                  |                                                                                     |                    |                   |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| 施設名称             | ふくしプラザ                                                                              |                    |                   |
| 設置目的・機能          | 伊勢崎市ふくしプラザ条例に基づき、高齢者及び障害者の健康の増進及び生涯学習の振興を図り、もって高齢者等の社会参加を促進し、市民福祉の向上に寄与することを目的として設置 |                    |                   |
| 運営形態             | 指定管理                                                                                |                    |                   |
| 構造               | 鉄筋コンクリート造5階建                                                                        |                    |                   |
| 建築年度             | 平成4年度                                                                               |                    |                   |
| 経過年数             | 30年                                                                                 |                    |                   |
| 法定耐用年数           | 47年                                                                                 |                    |                   |
| 利用状況<br>(年間利用者数) | 令和2年度<br>10,042人                                                                    | 令和3年度<br>8,028人    | 令和4年度<br>18,097人  |
| コスト              | 令和2年度<br>11,162円/人                                                                  | 令和3年度<br>13,409円/人 | 令和4年度<br>6,496円/人 |
| 大規模改修            | 無                                                                                   |                    |                   |
| 劣化・損傷            | 外壁に亀裂がみられる。                                                                         |                    |                   |
| 重要性              | A                                                                                   |                    |                   |
| 老朽化度             | C                                                                                   |                    |                   |

## 施設利用状況

ふくしプラザ (人)

|      | H30     | R1      | R2     | R3    | R4     |
|------|---------|---------|--------|-------|--------|
| 年間   | 164,519 | 148,276 | 10,042 | 8,028 | 18,097 |
| 一日平均 | 575     | 520     | 59     | 40    | 62     |



## ② 高齢者活動センター

本施設は、高齢者の就業を援助し、社会参加を促す等の目的達成のため、シルバー人材センターに使用を許可している施設です。施設の機能を実質的に確保するうえで、存続させる必要があることから、重要性はAとなります。また、経過年数が9年のため、老朽化度はAとなります。

|                  |                                                                                                                 |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 施設名称             | 高齢者活動センター                                                                                                       |
| 設置目的・機能          | 伊勢崎市高齢者活動センター設置規則に基づき、健康で働く意欲のある高齢者の豊かな経験と能力を活かせる環境づくりを通じて高齢者の生きがいづくりや社会参加を促進し、もって高齢者の健康の保持と福祉の増進に資することを目的として設置 |
| 運営形態             | 直営                                                                                                              |
| 構造               | 軽量鉄骨造平家建                                                                                                        |
| 建築年度             | 平成25年度                                                                                                          |
| 経過年数             | 9年                                                                                                              |
| 法定耐用年数           | 30年                                                                                                             |
| 利用状況<br>(年間利用者数) | シルバー人材センターへ使用を許可                                                                                                |
| コスト              | 0円／人                                                                                                            |
| 大規模改修            | 無                                                                                                               |
| 劣化・損傷            | 無                                                                                                               |
| 重要性              | A                                                                                                               |
| 老朽化度             | A                                                                                                               |

### ③ ふれあいセンター

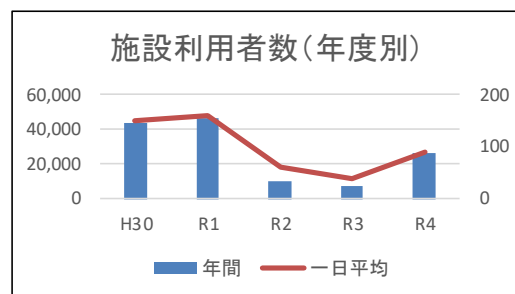
本施設は、指定管理による入浴施設です。今後も更なる集客が見込まれる施設のため、施設の機能を実質的に確保するうえで、存続させる必要があることから、重要性はAとなります。また、経過年数が26年のため、老朽化度はBとなります。

|                  |                                                                                        |          |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 施設名称             | ふれあいセンター                                                                               |          |          |
| 設置目的・機能          | 伊勢崎市ふれあいセンター条例に基づき、高齢者の心身の健康の保持を図るとともに、市民に憩いの場を与え、世代間の交流を促進し、もって市民福祉の向上に寄与することを目的として設置 |          |          |
| 運営形態             | 指定管理                                                                                   |          |          |
| 構造               | 鉄筋コンクリート造平家建                                                                           |          |          |
| 建築年度             | 平成8年度                                                                                  |          |          |
| 経過年数             | 26年                                                                                    |          |          |
| 法定耐用年数           | 47年                                                                                    |          |          |
| 利用状況<br>(年間利用者数) | 令和2年度                                                                                  | 令和3年度    | 令和4年度    |
|                  | 10,327人                                                                                | 7,686人   | 26,439人  |
| コスト              | 令和2年度                                                                                  | 令和3年度    | 令和4年度    |
|                  | 4,497円/人                                                                               | 6,058円/人 | 1,937円/人 |
| 大規模改修            | 無                                                                                      |          |          |
| 劣化・損傷            | 外壁に亀裂がみられる。                                                                            |          |          |
| 重要性              | A                                                                                      |          |          |
| 老朽化度             | B                                                                                      |          |          |

#### 施設利用状況

ふれあいセンター

|      | (人)    |        |        |       |        |
|------|--------|--------|--------|-------|--------|
|      | H30    | R1     | R2     | R3    | R4     |
| 年間   | 43,377 | 46,483 | 10,327 | 7,686 | 26,439 |
| 一日平均 | 150    | 161    | 61     | 37    | 90     |



#### ④ プリティータウンの丘磯沼荘

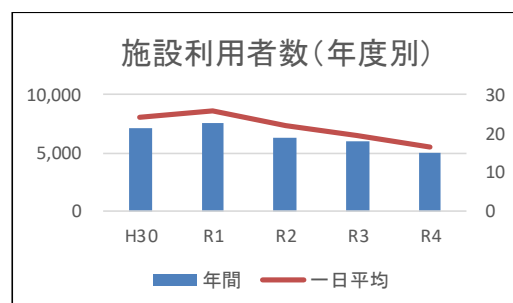
本施設は、指定管理による在宅介護サービスの充実を図るための通所介護事業施設です。施設の機能を実質的に確保するうえで、存続に向けて検討する必要がある建物であることから、重要性はBとなります。また、経過年数が30年のため、老朽化度はCとなります。

|         |                                                              |        |        |
|---------|--------------------------------------------------------------|--------|--------|
| 施設名称    | プリティータウンの丘磯沼荘                                                |        |        |
| 設置目的・機能 | 伊勢崎市プリティータウンの丘磯沼荘条例に基づき、日常生活において介護を要する高齢者の福祉の向上を図ることを目的として設置 |        |        |
| 運営形態    | 指定管理                                                         |        |        |
| 構造      | 鉄骨造平家建                                                       |        |        |
| 建築年度    | 平成4年度                                                        |        |        |
| 経過年数    | 30年                                                          |        |        |
| 法定耐用年数  | 34年                                                          |        |        |
| 利用状況    | 令和2年度                                                        | 令和3年度  | 令和4年度  |
|         | 6,293人                                                       | 5,987人 | 5,037人 |
| コスト     | 令和2年度                                                        | 令和3年度  | 令和4年度  |
|         | 91円/人                                                        | 0円/人   | 213円/人 |
| 大規模改修   | 無                                                            |        |        |
| 劣化・損傷   | 屋根や外壁に劣化がみられる。                                               |        |        |
| 重要性     | B                                                            |        |        |
| 老朽化度    | C                                                            |        |        |

#### 施設利用状況

プリティータウンの丘磯沼荘

|      | H30   | R1    | R2    | R3    | R4    |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 年間   | 7,222 | 7,641 | 6,293 | 5,987 | 5,037 |
| 一日平均 | 24    | 26    | 22    | 19    | 16    |



⑤ みやまセンター

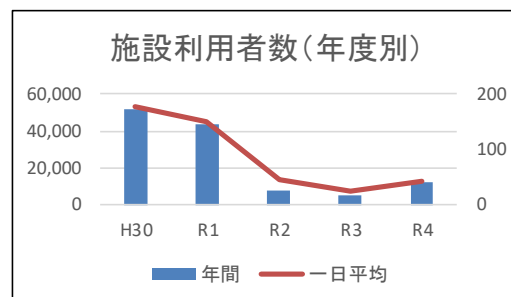
本施設は、指定管理による入浴施設及び在宅介護サービスの充実を図るための通所介護事業施設です。各種自主事業を実施しているため利用者が多い状況です。施設の機能を実質的に確保するうえで、存続させる必要があることから、重要性はAとなります。また、経過年数が31年のため、老朽化度はCとなります。

|         |                                               |          |          |
|---------|-----------------------------------------------|----------|----------|
| 施設名称    | みやまセンター                                       |          |          |
| 設置目的・機能 | 伊勢崎市みやまセンター条例に基づき、市民の文化の向上と福祉の増進を図ることを目的として設置 |          |          |
| 運営形態    | 指定管理                                          |          |          |
| 構造      | 鉄筋コンクリート造平家建                                  |          |          |
| 建築年度    | 平成3年度                                         |          |          |
| 経過年数    | 31年                                           |          |          |
| 法定耐用年数  | 47年                                           |          |          |
| 利用状況    | 令和2年度                                         | 令和3年度    | 令和4年度    |
|         | 7,330人                                        | 4,694人   | 12,349人  |
| コスト     | 令和2年度                                         | 令和3年度    | 令和4年度    |
|         | 3,663円/人                                      | 5,212円/人 | 2,518円/人 |
| 大規模改修   | 無                                             |          |          |
| 劣化・損傷   | 外壁に亀裂がみられる。                                   |          |          |
| 重要性     | A                                             |          |          |
| 老朽化度    | C                                             |          |          |

施設利用状況

みやまセンター

|      | H30    | R1     | R2    | R3    | R4     |
|------|--------|--------|-------|-------|--------|
| 年間   | 51,435 | 43,632 | 7,330 | 4,694 | 12,349 |
| 一日平均 | 177    | 151    | 44    | 23    | 42     |



# ⑥ 高齢者生きがいセンター

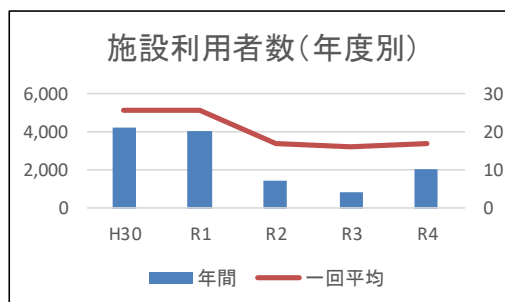
本施設は、指定管理により貸館を行う施設です。また、社会福祉協議会のあずま支所として地域福祉の拠点となっています。敷地内には、みやまセンターがあり施設統合も考えられることから、存続に向けて検討する必要がある建物として、重要性はBとなります。また、経過年数が21年のため、老朽化度はBとなります。

|         |                                                                   |          |          |
|---------|-------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 施設名称    | 高齢者生きがいセンター                                                       |          |          |
| 設置目的・機能 | 伊勢崎市高齢者生きがいセンター条例に基づき、高齢者の生きがい対策と住民福祉の向上を図り、地域社会の発展に期することを目的として設置 |          |          |
| 運営形態    | 指定管理                                                              |          |          |
| 構造      | 鉄骨造平家建                                                            |          |          |
| 建築年度    | 平成12年度                                                            |          |          |
| 経過年数    | 21年                                                               |          |          |
| 法定耐用年数  | 34年                                                               |          |          |
| 利用状況    | 令和2年度                                                             | 令和3年度    | 令和4年度    |
|         | 1,414人                                                            | 822人     | 2,101人   |
| コスト     | 令和2年度                                                             | 令和3年度    | 令和4年度    |
|         | 3,440円/人                                                          | 5,510円/人 | 2,279円/人 |
| 大規模改修   | 無                                                                 |          |          |
| 劣化・損傷   | 外壁目地に劣化がみられる。                                                     |          |          |
| 重要性     | B                                                                 |          |          |
| 老朽化度    | B                                                                 |          |          |

## 施設利用状況

高齢者生きがいセンター

|      | H30   | R1    | R2    | R3  | R4    |
|------|-------|-------|-------|-----|-------|
| 年間   | 4,230 | 4,071 | 1,414 | 822 | 2,101 |
| 一回平均 | 26    | 26    | 17    | 16  | 17    |



⑦ 境地域福祉センター

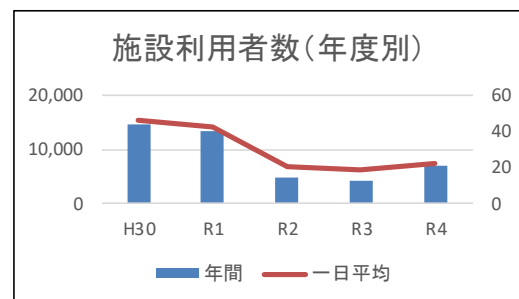
本施設は、指定管理により貸館を行う施設です。また、社会福祉協議会の境支所として地域福祉の拠点となっています。施設の機能を実質的に確保するうえで、存続させる必要があることから、重要性はAとなります。また、経過年数が30年のため、老朽化度はCとなります。

|         |                                                 |          |          |
|---------|-------------------------------------------------|----------|----------|
| 施設名称    | 境地域福祉センター                                       |          |          |
| 設置目的・機能 | 伊勢崎市境地域福祉センター条例に基づき、市民の福祉の増進と文化の向上を図ることを目的として設置 |          |          |
| 運営形態    | 指定管理                                            |          |          |
| 構造      | 鉄骨造平家建                                          |          |          |
| 建築年度    | 平成4年度                                           |          |          |
| 経過年数    | 30年                                             |          |          |
| 法定耐用年数  | 34年                                             |          |          |
| 利用状況    | 令和2年度                                           | 令和3年度    | 令和4年度    |
|         | 4,852人                                          | 4,097人   | 7,096人   |
| コスト     | 令和2年度                                           | 令和3年度    | 令和4年度    |
|         | 3,698円／人                                        | 4,189円／人 | 2,460円／人 |
| 大規模改修   | 無                                               |          |          |
| 劣化・損傷   | 外壁に亀裂がみられる。                                     |          |          |
| 重要性     | A                                               |          |          |
| 老朽化度    | C                                               |          |          |

施設利用状況

境地域福祉センター

|      | H30    | R1     | R2    | R3    | R4    |
|------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 年間   | 14,629 | 13,295 | 4,852 | 4,097 | 7,096 |
| 一日平均 | 46     | 42     | 20    | 19    | 22    |



# ⑧ 境社会福祉センター

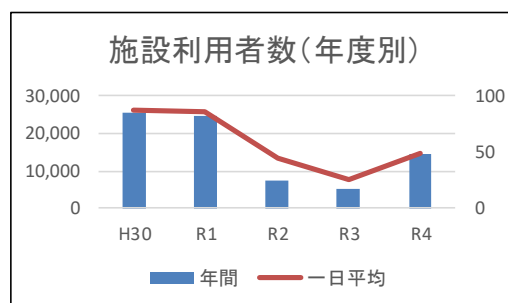
本施設は、指定管理による入浴施設です。建物には劣化が見られ、廃止に向けて検討する必要がある建物であることから、重要性はCとなります。経過年数が43年のため、老朽化度はCとなります。

|         |                                                 |          |          |
|---------|-------------------------------------------------|----------|----------|
| 施設名称    | 境社会福祉センター                                       |          |          |
| 設置目的・機能 | 伊勢崎市境社会福祉センター条例に基づき、市民の福祉の増進と文化の向上を図ることを目的として設置 |          |          |
| 運営形態    | 指定管理                                            |          |          |
| 構造      | 鉄筋コンクリート造平家建                                    |          |          |
| 建築年度    | 昭和54年                                           |          |          |
| 経過年数    | 43年                                             |          |          |
| 法定耐用年数  | 47年                                             |          |          |
| 利用状況    | 令和2年度                                           | 令和3年度    | 令和4年度    |
|         | 7,431人                                          | 5,101人   | 14,288人  |
| コスト     | 令和2年度                                           | 令和3年度    | 令和4年度    |
|         | 2,785円/人                                        | 3,999円/人 | 1,789円/人 |
| 大規模改修   | 無                                               |          |          |
| 劣化・損傷   | 外壁に亀裂がみられる。                                     |          |          |
| 重要性     | C                                               |          |          |
| 老朽化度    | C                                               |          |          |

## 施設利用状況

境社会福祉センター

|      | H30    | R1     | R2    | R3    | R4     |
|------|--------|--------|-------|-------|--------|
| 年間   | 25,570 | 24,510 | 7,431 | 5,101 | 14,288 |
| 一日平均 | 88     | 86     | 44    | 25    | 49     |





⑨ 福祉交流館しまむら

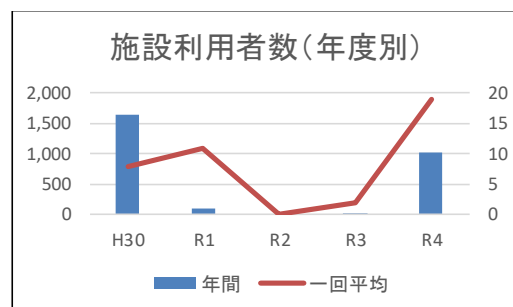
本施設は、貸館施設で市の最南端地域にあり、利用者は地区の方にほぼ限定されるため、利用者が少ない状況です。施設の機能を実質的に確保するうえで、存続に向けて検討する必要がある建物であることから、重要性はBとなります。また、経過年数が18年のため、老朽化度はBとなります。

|         |                                                                                      |           |        |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|
| 施設名称    | 福祉交流館しまむら                                                                            |           |        |
| 設置目的・機能 | 伊勢崎市福祉交流館しまむら条例に基づき、高齢者及び児童の福祉の充実を図るとともに、高齢者等の地域における交流を促進し、もって地域福祉の増進に寄与することを目的として設置 |           |        |
| 運営形態    | 直営                                                                                   |           |        |
| 構造      | 木造平家建                                                                                |           |        |
| 建築年度    | 平成16年度                                                                               |           |        |
| 経過年数    | 18年                                                                                  |           |        |
| 法定耐用年数  | 22年                                                                                  |           |        |
| 利用状況    | 令和2年度                                                                                | 令和3年度     | 令和4年度  |
|         | 0人                                                                                   | 24人       | 1,018人 |
| コスト     | 令和2年度                                                                                | 令和3年度     | 令和4年度  |
|         | 365,850円                                                                             | 15,104円/人 | 450円/人 |
| 大規模改修   | 無                                                                                    |           |        |
| 劣化・損傷   | 無                                                                                    |           |        |
| 重要性     | B                                                                                    |           |        |
| 老朽化度    | B                                                                                    |           |        |

施設利用状況

福祉交流館しまむら

|      | H30   | R1  | R2 | R3 | R4    |
|------|-------|-----|----|----|-------|
| 年間   | 1,641 | 106 | 0  | 24 | 1,018 |
| 一回平均 | 8     | 11  | 0  | 2  | 19    |



＜平成２８年度からこれまでの取り組み＞

除却事業

| 実施年度 | 施設名称         | 実施内容            | 金額（円）       | 延床面積（㎡） |
|------|--------------|-----------------|-------------|---------|
| R2年度 | ふれあいセンター（別館） | ふれあいセンター別館の解体工事 | 20,372,000円 | ▲841.09 |
| R5年度 | 老人いこいの家      | 老人いこいの家の解体工事    | 18,920,000円 | ▲499.62 |

高齢福祉施設（高齢政策課所管施設）について、平成２８年度から上記のような対策事業を実施してきました。その結果としては、保有する総延床面積は、1,340.71 ㎡の減少となりました。

## 第6章 対策内容

本章では、第5章を踏まえたうえで、今後の建物の対策内容として、実施時期及び対策費用について施設ごとに示します。なお、対策内容の考え方については次のとおりとします。

| 対策内容         | 考え方                                                                                                                                 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建替え          | 現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、建替えの必要がある場合に採用します。<br>建替えを行う場合、当該建物は原則として取壊しとなります。                                         |
| 大規模改修        | 現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、当初水準以上に機能を向上させる建物に関する改修工事（長寿命化工事を含む）、社会的水準を満たすための改修工事及び設備機器の更新工事等の大規模改修の必要がある場合に採用します。     |
| 統合           | 現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、現在の施設が需要に対して過大であることや管理効率が悪いことなどから、類似施設と機能集約する場合に採用します。<br>他の施設に統合される場合、当該建物は原則として取壊しとなります。 |
| 用途変更<br>(転用) | 現在ある施設の運営を継続する必要がない場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、建物を他の施設区分の用に利用することができる場合に採用します。                                                            |
| 取壊し          | 現在ある施設の運営を継続する必要がない場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、用途変更や譲渡・売却、貸付ができない場合に採用します。                                                                |

## 1 対策内容

### ① ふくしプラザ

本施設は、利用者が多いことを踏まえ、令和7年度～令和11年度に大規模改修を実施し、長寿命化を図り、令和17年度～令和32年度の間に同規模の延床面積で、建替えを実施します。建替えの際は、現在施設を利用している高齢者、障害者の他に子育て世代も利用可能で、世代間交流のできる施設を検討します。

| 建築年度 | 延床面積<br>(㎡) | 重要性 | 老朽化度 | 対策内容                         |             |             | 対策後の<br>延床面積<br>(㎡) | 対策費用<br>(千円) |
|------|-------------|-----|------|------------------------------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
|      |             |     |      | 短期                           | 中期          | 長期          |                     |              |
|      |             |     |      | R7年度～R11年度                   | R12年度～R16年度 | R17年度～R32年度 |                     |              |
| H4   | 4,479.71    | A   | C    | 大規模改修<br>(舞台照明・音響・駐<br>車場整備) |             | 建替え         | 4,479.71            | 2,041,886    |

### ② 高齢者活動センター

本施設は、比較的新しい施設であり、老朽化が進んでいないため、高齢者の就業を支援することを目的とするシルバー人材センターへの使用許可を継続します。令和12年度～令和16年度に大規模改修を実施し、長寿命化を図り、令和17年度～令和32年度の間に建替えを実施します。

| 建築年度 | 延床面積<br>(㎡) | 重要性 | 老朽化度 | 対策内容       |                      |             | 対策後の<br>延床面積<br>(㎡) | 対策費用<br>(千円) |
|------|-------------|-----|------|------------|----------------------|-------------|---------------------|--------------|
|      |             |     |      | 短期         | 中期                   | 長期          |                     |              |
|      |             |     |      | R7年度～R11年度 | R12年度～R16年度          | R17年度～R32年度 |                     |              |
| H25  | 325.76      | A   | A    |            | 大規模改修<br>(電気・空調・給排水) | 建替え         | 325.76              | 179,248      |

### ③ ふれあいセンター

本施設は、利用者が多いことを踏まえ、建築後30年を迎える令和7年度～令和11年度に大規模改修を実施し、長寿命化を図り、今後の利用ニーズを踏まえて令和17年度～令和32年度の間に建替えを実施します。

| 建築年度 | 延床面積<br>(㎡) | 重要性 | 老朽化度 | 対策内容                 |             |             | 対策後の<br>延床面積<br>(㎡) | 対策費用<br>(千円) |
|------|-------------|-----|------|----------------------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
|      |             |     |      | 短期                   | 中期          | 長期          |                     |              |
|      |             |     |      | R7年度～R11年度           | R12年度～R16年度 | R17年度～R32年度 |                     |              |
| H8   | 1,186.50    | A   | B    | 大規模改修<br>(電気・空調・給排水) |             | 建替え         | 1,186.50            | 784,261      |

### ④ プリティータウンの丘磯沼荘

本施設は、今後も公営事業として、事業を継続する必要性は薄れていると考えられることから、令和11年度を目途に通所介護事業の運営を検討します。さらに、翌年の令和12年度～令和16年度に大規模改修を実施して、貸館へ用途変更します。

| 建築年度 | 延床面積<br>(㎡) | 重要性 | 老朽化度 | 対策内容           |                              |             | 対策後の<br>延床面積<br>(㎡) | 対策費用<br>(千円) |
|------|-------------|-----|------|----------------|------------------------------|-------------|---------------------|--------------|
|      |             |     |      | 短期             | 中期                           | 長期          |                     |              |
|      |             |     |      | R7年度～R11年度     | R12年度～R16年度                  | R17年度～R32年度 |                     |              |
| H4   | 699.62      | B   | C    | 大規模改修<br>(LED) | 大規模改修<br>(電気・空調・給排水)<br>用途変更 |             | 699.62              | 153,917      |

⑤ みやまセンター

本施設は、利用者が多いことを踏まえ、令和7年度～令和11年度に大規模改修を実施し、長寿命化を図り、令和17年度～令和32年度までに高齢者生きがいセンターと統合し、機能を充実させた施設として建替えを実施します。その際には通所介護事業の運営についても併せて検討します。

| 建築年度 | 延床面積<br>(㎡) | 重要性 | 老朽化度 | 対策内容           |             |             | 対策後の<br>延床面積<br>(㎡) | 対策費用<br>(千円) |
|------|-------------|-----|------|----------------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
|      |             |     |      | 短期             | 中期          | 長期          |                     |              |
|      |             |     |      | R7年度～R11年度     | R12年度～R16年度 | R17年度～R32年度 |                     |              |
| H3   | 1,199.03    | A   | C    | 大規模改修<br>(給排水) |             | 建替え         | 1,500.00            | 724,821      |

⑥ 高齢者生きがいセンター

本施設は、利用状況を踏まえ、建築後30年までは現状維持し、法定耐用年数を踏まえて令和17年度～令和32年度までに取壊し、みやまセンターに統合します。

| 建築年度 | 延床面積<br>(㎡) | 重要性 | 老朽化度 | 対策内容       |             |             | 対策後の<br>延床面積<br>(㎡) | 対策費用<br>(千円) |
|------|-------------|-----|------|------------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
|      |             |     |      | 短期         | 中期          | 長期          |                     |              |
|      |             |     |      | R7年度～R11年度 | R12年度～R16年度 | R17年度～R32年度 |                     |              |
| H12  | 321.55      | B   | B    |            |             | 統合          | 0.00                | 7,095        |

⑦ 境地域福祉センター

本施設は、利用状況を踏まえ、建築後30年までは現状維持し、令和7年度～令和11年度に大規模改修を実施し、長寿命化を図ります。令和17年度～令和32年度の間に建替えを実施し、今後の利用ニーズを踏まえて施設を充実させていきます。

| 建築年度 | 延床面積<br>(㎡) | 重要性 | 老朽化度 | 対策内容                 |             |             | 対策後の<br>延床面積<br>(㎡) | 対策費用<br>(千円) |
|------|-------------|-----|------|----------------------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
|      |             |     |      | 短期                   | 中期          | 長期          |                     |              |
|      |             |     |      | R7年度～R11年度           | R12年度～R16年度 | R17年度～R32年度 |                     |              |
| H4   | 1,586.00    | A   | C    | 大規模改修<br>(空調・電気・給排水) |             | 建替え         | 1,586.00            | 1,051,383    |

⑧ 境社会福祉センター

本施設は、建築後40年以上が経過し、老朽化が進んでいます。伊勢崎市スポーツ施設・高齢福祉施設・保健施設のあり方検討委員会の意見を受け、令和17年度～令和32年度に他の既存施設に代わりとなる交流の場を確保したうえで廃止し、取壊します。

| 建築年度 | 延床面積<br>(㎡) | 重要性 | 老朽化度 | 対策内容       |             |                     | 対策後の<br>延床面積<br>(㎡) | 対策費用<br>(千円) |
|------|-------------|-----|------|------------|-------------|---------------------|---------------------|--------------|
|      |             |     |      | 短期         | 中期          | 長期                  |                     |              |
|      |             |     |      | R7年度～R11年度 | R12年度～R16年度 | R17年度～R32年度         |                     |              |
| S54  | 1,014.31    | C   | C    |            |             | 交流の場を確保した<br>うえで取壊し | 0.00                | 22,364       |

⑨ 福祉交流館しまむら

本施設は、利用者が比較的少ないものの、現在は老朽化も進んでいないため、現状維持し、今後の利用ニーズを踏まえて、法定耐用年数を超える令和12年度～令和16年度の間に取壊します。

| 建築年度 | 延床面積<br>(㎡) | 重要性 | 老朽化度 | 対策内容       |             |             | 対策後の<br>延床面積<br>(㎡) | 対策費用<br>(千円) |
|------|-------------|-----|------|------------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
|      |             |     |      | 短期         | 中期          | 長期          |                     |              |
|      |             |     |      | R7年度～R11年度 | R12年度～R16年度 | R17年度～R32年度 |                     |              |
| H16  | 122.97      | B   | B    |            | 取壊し         |             | 0.00                | 1,061        |

## 2 対策費用

- (1) 対策費用については、短期は見積金額もしくは、同内容の実績があればその設計単価を準用した金額等とし、中期及び長期は、同内容の実績があればその設計単価を準用した金額等を基本としています。なお、同内容の実績がない場合や建替え等については、該当工事における国土交通省の令和5年度の新営予算単価や施設特別整備(特別修繕)単価等を用いています。
- (2) 大規模改修単価は、バリアフリー対応等社会的改修費用を含んでいます。
- (3) 建替え単価は、取壊し費用を含んでいます。
- (4) 取壊しのみの費用は、国土交通省令和5年度版新営予算単価(木造7,840円/㎡、コンクリートブロック造/16,450円/㎡、鉄筋コンクリート造/20,030円/㎡)により試算しています。

## 第7章 今後の対応方針

「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理運営の実現の基本的な取り組みとして「総量の適正化」「長寿命化の推進」「効率的な管理・有効活用」を設定した上で、個別に具体的な取り組みを進めることとしています。

本計画では、令和3年度までの計画的な施設整備を示していますが、これを確実に実行していくためには、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」の用途別の基本的な方針に基づき、かつ今後の本市の財政動向や社会環境の変化を見据え、以下の「更新費縮減の実施項目」に取り組み、公共施設の安定的な管理運営を推進していくこととします。

- 1 大規模改修の際には、機能的な耐用年数の延長を可能にする改修内容を織り込むとともに、当該施設の需要の変化に対応し、施設の陳腐化を回避します。
- 2 建替え、大規模改修にあたっては新工法などの導入に積極的に取り組み、工事費の縮減を図ります。
- 3 ユニバーサルデザイン2020行動計画に基づき、バリアフリーの推進やユニバーサルデザインの導入や「第3次伊勢崎市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」の内容を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等による脱炭素化の推進を検討するとともに、民間活力の活用についても検討し、効率的な施設運営や行政サービスの維持向上を図ります。
- 4 建替え、大規模改修にあたっては、必要に応じて場所の選定や規模についても再検討します。
- 5 今後の需要見込みを踏まえ、重要性が低い建物については、統廃合に取り組み、施設の需要と立地のマッチングを図ります。

本計画に基づく個々の施設の更新等にあたっては、「伊勢崎市総合計画」との整合性を確保していくとともに、本計画で定めた内容についても必要に応じて適宜見直していくこととします。

伊勢崎市高齢福祉施設個別施設計画（案）

令和２年１２月 策定

令和４年 ８月 改訂

令和７年 ○月 改訂

本計画策定課

長寿社会部高齢政策課

電話：０２７０－２７－２７５２（ダイヤルイン）