

心身障害者通所支援施設 (リサイクルショップ、 ひまわり園、あおぞら) 個別施設計画

令和7年3月

春日部市

目次

1	背景・目的等	1
	（1）計画策定の背景・目的	1
	（2）計画の位置づけ	1
	（3）計画期間	2
	（4）対象施設	2
2	施設の現状と課題	3
3	対策の優先順位の考え方	4
	（1）施設の重要度	4
	（2）施設の老朽化度	4
	（3）優先順位の考え方	5
4	個別施設の状態等	6
	（1）リサイクルショップ	6
	（2）ひまわり園	7
	（3）あおぞら	8
5	対策内容と実施時期	9
	（1）取組方法	9
	（2）施設ごとの対策内容と実施時期	10
6	対象施設以外の通所支援施設	12
7	補足情報	13
	（1）「5 対策内容と実施時期_（2）施設ごとの対策内容と実施時期」に記載する、次の施設の詳細について	13
	（2）施設の現状と課題	14
	（3）個別施設の状態及び方針（対策内容と実施時期）	15

1 背景・目的等

(1) 計画策定の背景・目的

近年、国及び地方公共団体において、高度経済成長期以降に多く整備されてきた公共施設の老朽化が進行しており、今後、これらの施設の更新時期が集中する見込みであることが大きな課題となっています。

本市においても、公共施設の老朽化が進んでおり、各施設の改修や更新時期が集中することにより、様々な問題に発展することが予測されることから、「春日部市公共施設マネジメント基本計画」（以下「マネジメント計画」という。）に基づき、施設の適正な維持管理に努めてきたところです。

本市は、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律第 123 号。以下「障害者総合支援法」という。）に基づき、心身障害者通所支援施設（以下「通所支援施設」という。）を 5 つ設置し、障がいのある方の日中の活動の支援を行ってきたところですが、昭和 45 年に建築した最も古い通所支援施設である「リサイクルショップ」は建築年数 55 年を超え、屋根や外壁、設備等の劣化が非常に進んでいます。

また、平成 10 年に開設した「ひまわり園」においても、建築年数 27 年を超えたため、屋根や外壁、設備等の劣化が進んでいます。

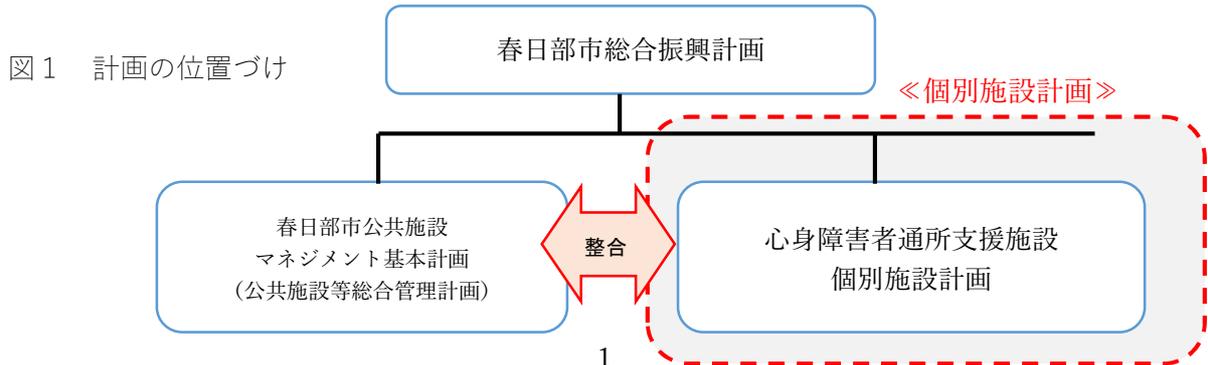
さらに、平成 10 年に開設した「あおぞら」は、平成 3 年に建設された民間施設内に設置されており、当該施設の老朽化に伴い、今後の施設運営に課題を抱えている状況です。

上記の状況に加え、通所支援施設と同種の障害福祉サービスにおいて民間事業者の参入が進んでおり、公立である通所支援施設への新規申込者の減少や、現在の利用者の高齢化などの状況があり、本市が設置する通所支援施設全体において、施設のあり方の検討や施設の配置の適正化が必要となっています。

これらを踏まえ、公共施設の現状を把握したうえで、必要な修繕計画を明確にし、施設のリノベーションを図るとともに、中長期的な維持管理・更新等にかかるトータルコストの縮減や予算の平準化を実現するため、「心身障害者通所支援施設（リサイクルショップ、ひまわり園、あおぞら）個別施設計画」を策定することといたしました。これにより、将来的に安全・安心な施設環境を整備していきます。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、本市の総合的な行政計画の指針となる「春日部市総合振興計画」を最上位計画として、マネジメント計画と整合を図りながら進めていくものです。



(3) 計画期間

本計画の計画期間は、公共施設マネジメント基本計画との整合性を図る必要があることから、令和6年度（2024年度）から公共施設マネジメント基本計画の計画期間である令和29年度（2047年度）までとします。

ただし、社会情勢の変化、財政状況等に応じて柔軟に対応できるよう、計画期間内であっても必要に応じて適宜見直しすることとします。

(4) 対象施設

No.	施設名 (所在)	建設 年度 (経過年)	延床 面積 (㎡)	施設区分	運営 形態	施設 形態	耐 震
1	リサイクル ショップ (樋堀 369 番地 1)	昭 45 (55)	544	就労継続支援 B型	指定 管理	単独	旧
2	ひまわり園 (大倉 496 番地 455)	平 10 (27)	272	就労継続支援 B型	指定 管理	単独	新
3	あおぞら (米崎 389 番地 3) ※民間施設内設置	平 3 (34)	211	生活介護	指定 管理	—	新

※耐震・・・耐震化の状況（旧：旧耐震基準、新：新耐震基準）



リサイクルショップ（左側）



ひまわり園



あおぞら（右側 1 階部分）

2 施設の現状と課題

施設名	現状	課題
リサイクルショップ	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理にて運営し、本市支援の障がいのある方が利用することができる、就労継続支援B型事業の通所施設。 ・鉄骨造カラー鉄板瓦棒葺2階建の展示場等部分（延床面積 426.95 m²）と、軽量鉄骨造折板葺平屋建の作業室部分（延床面積 116.95 m²）で構成。 ・展示場等部分は旧耐震基準の施設で、建築後 55 年が経過し、かなりの老朽化が見られる。 ・障がいのある方と企業との橋渡しを業務とする、就労支援センターを併設。業務委託にて運営。 	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化により建物全体、設備全体に劣化・損傷が見られることから、計画的に修繕等を行っていく必要がある。 ・マネジメント計画では、大規模修繕や建替え等の時期を第2期（令和 10 年から 19 年）に位置づけ、建替え時等の方向性としては、統合・複合化を検討することとしており、施設の利用実態を踏まえ、今後の施設の方向性について早急に検討する必要がある。
ひまわり園	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理にて運営し、本市支援の障がいのある方が利用することができる、就労継続支援B型事業（「あおぞら」との多機能複合型施設）の通所施設。 ・鉄骨造平屋建（延床面積 271.15 m²） ・建築後 27 年が経過し、建築当時のままの設備も多く、老朽化が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化により屋根や設備に劣化・損傷が見られることから、計画的に修繕等を行っていく必要がある。 ・マネジメント計画では、大規模修繕や建替え等の時期を定めていないが、建築後 20 年を超えるため、中規模修繕によるリノベーションを実施すべき時期に該当する。また、建替え時等の方向性としては、統合・複合化を検討することとしており、施設の利用実態を踏まえ、今後の施設の方向性について早急に検討する必要がある。
あおぞら	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理にて運営し、本市支援の障がいのある方が利用することができる、生活介護事業（「ひまわり園」との多機能複合型施設）の通所施設。 ・民間施設内に設置されており、当該施設は鉄筋コンクリート造2階建（延床面積 1612.37 m²。「あおぞら」は1階東部分に設置で、延床面積 210.27 m²） ・建築後 34 年が経過し、建築当時のままの設備も多く、老朽化が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が所有する建物であるため、マネジメント計画の対象外。 ・建築後 20 年を超えるため、継続的な施設運営に向けて、中規模修繕によるリノベーションが実施されることが望まれる。 ・他の通所支援施設の統合・複合化の検討に併せて、施設の利用実態を踏まえ、今後の施設の方向性について早急に検討する必要がある。

3 対策の優先順位の考え方

対策の優先順位については、施設ごとの重要度及び老朽化度に基づき、優先順位を検討します。

(1) 施設の重要度

重要度の評価については、行政サービスとして実施する必要性（今後の需要の変化を含む）、代替性（他の類似の公共施設や民間施設での実施状況、ハード面でなくソフト面での実施可能性など）、及び施設の配置・利用状況から、総合的に判断します。

また、避難場所の指定を受けているなど、公共施設としての重要性も勘案して評価します。

《評価基準》

評価	基準
小	行政サービスを実質的に確保するうえで、存続の必要が低い施設
中	行政サービス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施設
大	行政サービスを実質的に確保するうえで、存続させる必要がある施設

(2) 施設の老朽化度

老朽化度の評価については、「建築物の耐久計画に関する考え方」（昭和63年社団法人日本建築学会編）による目標耐用年数の考え方、及びマネジメント計画によるリノベーションの基本的な考え方を勘案して、以下の経過年数を基準とします。ただし、法定点検等により把握した劣化事象や施設の耐震化の状況も考慮して総合的に評価するものとします。

《評価基準》

評価	基準
A	建築後または大規模改修後、20年未満の建物
B	建築後または大規模改修後、20年以上40年未満の建物
C	建築後または大規模改修後、40年以上の建物
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象等がある建物

(3) 優先順位の考え方

優先順位については、厚生労働省「社会福祉施設等に係るインフラ長寿命化計画（個別施設計画）策定のための手引」を参考に、以下のマトリクスで優先順位を検討します。

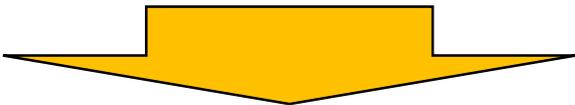
《優先度》

老朽化度 重要度	A	B	C	D
小	極小	小	中	大
中	小	中	大	極大
大	中	大	極大	極極大

4 個別施設の状態等

以下のとおり、個別施設の状態等を整理し、「重要度」、「老朽化度」及び「優先度」とします。

(1) リサイクルショップ

施設名称	リサイクルショップ		
設置目的・機能	春日部市心身障害者通所支援施設条例に基づき、就労継続支援を行う施設として設置		
運営形態	指定管理		
構造・階数	<ul style="list-style-type: none"> ・展示場等部分（延床面積 426.95 m²）：鉄骨造カラー鉄板瓦棒葺 2 階建 ・作業室部分（延床面積 116.95 m²）：軽量鉄骨造折板葺平屋建 		
建築年度	昭和 45 年度	経過年数	55 年
利用状況	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
（年間利用者数）	4,022 人	3,757 人	3,391 人
コスト	障害福祉サービスの指定施設・事業所に該当するため、運営経費や利用者負担は、国の告示によるものとされ、民間事業者が設置・運営する他施設と同等。		
大規模改修	なし		
劣化・損傷の状況	展示場等部分は旧耐震基準の施設で、建築後 55 年が経過し、構造躯体の劣化が激しく、修繕・改修に多額の費用がかかるため、改築を行った方が経済的に望ましい状態。		
			
重要度	【 大 】 ・障害福祉サービスの指定施設・事業所に該当し、市内には同じサービスを提供する民間事業所も存在。 ・施設利用者は減少傾向にあるが、利用者における障害特性や、市内の障がい者数の増加傾向から、継続的な需要が見込まれる。		
老朽化度	【 D 】		
優先度	【 極極大 】		

(2) ひまわり園

施設名称	ひまわり園		
設置目的・機能	春日部市心身障害者通所支援施設条例に基づき、就労継続支援を行う施設として設置		
運営形態	指定管理		
構造・階数	鉄骨造平屋建（延床面積 271.15 m ² ）		
建築年度	平成 10 年度	経過年数	27 年
利用状況	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
（年間利用者数）	3,135 人	3,103 人	3,136 人
コスト	障害福祉サービスの指定施設・事業所に該当するため、運営経費や利用者負担は、国の告示によるものとされ、民間事業者が設置・運営する他施設と同等。		
大規模改修	なし		
劣化・損傷の状況	建築後 27 年が経過し、建築当時のままの設備も多く、屋根・外壁にも老朽化が見られる。		
			
重要度	【 大 】 ・障害福祉サービスの指定施設・事業所に該当し、市内には同じサービスを提供する民間事業所も存在。 ・施設利用者は減少傾向にあるが、利用者における障害特性や、市内の障がい者数の増加傾向から、継続的な需要が見込まれる。		
老朽化度	【 B 】		
優先度	【 大 】		

(3) あおぞら

施設名称	あおぞら		
設置目的・機能	春日部市心身障害者通所支援施設条例に基づき、生活介護を行う施設として設置		
運営形態	指定管理		
構造・階数	鉄筋コンクリート造2階建（延床面積 1612.37 m ² 。うち、「あおぞら」は1階東部分に設置で、延床面積 210.27 m ² ） ※当該建物は、民間事業者が所有・管理		
建築年度	平成3年度	経過年数	34年
利用状況	令和3年度	令和4年度	令和5年度
（年間利用者数）	2,641人	2,693人	2,963人
コスト	障害福祉サービスの指定施設・事業所に該当するため、運営経費や利用者負担は、国の告示によるものとされ、民間事業者が設置・運営する他施設と同等。		
大規模改修	なし		
劣化・損傷の状況	建築後34年が経過し、空調設備の更新があったものの、建築当時のままの設備も多く、屋根・外壁にも老朽化が見られる。		
			
重要度	【 大 】 ・障害福祉サービスの指定施設・事業所に該当し、市内には同じサービスを提供する民間事業所も存在。 ・施設利用者は概ね定員を維持しており、継続的な需要が見込まれる。		
老朽化度	【 D 】 ・建築後20年を超えるため、継続的な施設運営に向けて、中規模修繕によるリノベーションが実施されることが望まれる状況にあるが、民間事業者が所有する建物であるため、本市の管理外である。		
優先度	【 極極大 】		

5 対策内容と実施時期

(1) 取組方法

「4 個別施設の状態等」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、対策内容については以下のとおりです。

取組方法	説明
統合	設置目的が同じである複数の施設で、施設利用者が少ない場合や、将来的に減少が見込まれる場合、また、設置目的が異なる複数の施設で、貸室など施設機能が重複している場合などに、サービス・建物ともに一つの施設に適正配置し、もう一方の施設を廃止する方法です。
複合化・共用化	設置目的が異なる施設を、一つの建物に適正配置し、それぞれのサービスを継続しつつ、調理室や会議室など共通の機能を共同で利用する方法です。
減築	施設の利用されていないスペースがある場合に、改修時や建替え時などに延床面積を縮減する方法です。
転用（用途転換）	利用されていない、あるいは将来的に利用の減少が見込まれるサービスを廃止し、他の用途に再生してサービスを提供する方法です。転用には、民間企業等への貸付も含まれます。
譲渡	市の管理から移行することが望ましいと考えられる施設について、地域団体や民間事業者等へ譲り渡す方法です。
廃止	安全性を確保できないことが確認された施設、あるいは、利用状況が著しく良くない施設、民間事業者の参入が増えてきている施設などで、サービスの提供をやめる方法です。
リノベーション（長寿命化）	計画的に点検や修繕・改修を行うことにより、建物や設備などに不具合や故障が生じる前に適切な対応を行い、施設を将来に渡って長く使い続ける方法です。

(2) 施設ごとの対策内容と実施時期

①リサイクルショップ

本施設は、建築後 55 年が経過し、非常に老朽化が進んでいます。

マネジメント計画では、建替え等を検討する時期の目安を第 2 期（令和 10 年から 19 年）としていますが、施設の老朽化や、庄和保健センター旧館の跡地活用（本計画末尾に詳細掲載）、施設の維持管理費の縮減などを総合的に勘案し、令和 7 年度から令和 9 年度までの間に、ひまわり園のリノベーションにあわせ、同園の増築部分に移転し、機能統合します。

また、現在のリサイクルショップについては、ひまわり園への統合にあわせて取壊します。

建築年度	延床面積 (㎡)	優先度	R 6～R 9	R 10～R 19	R 20～R 29	対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (千円)
昭 45	543.9	極極大	Ⓐ 統合	—	Ⓑ リノベーション (中規模修繕)	300	※ Ⓐ 355,269 Ⓑ 63,395

②ひまわり園

本施設は、建築後 27 年が経過し、老朽化が進んでいます。

重要度（行政サービスとしての継続の必要性）の観点、及び庄和保健センター旧館の跡地活用（本計画末尾に詳細掲載）、施設の維持管理費の縮減などを総合的に勘案し、令和 7 年度から令和 9 年度までの間にリノベーション（中規模修繕）を実施しつつ、増築を行いリサイクルショップを移転し統合します。

建築年度	延床面積 (㎡)	優先度	R 6～R 9	R 10～R 19	R 20～R 29	対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (千円)
平 10	271.15	大	Ⓐ リノベーション (中規模修繕)	—	Ⓑ リノベーション (中規模修繕)	271.15	※ Ⓐ 57,478 Ⓑ 57,478

③あおぞら

本施設は、建築後 34 年が経過し、老朽化が進んでいます。

重要度（行政サービスとしての継続の必要性）、及び老朽化度（市の管理外建物における老朽化への対応の必要性）の観点、並びに令和 6 年度末をもって閉鎖となる庄和保健センター新館の活用（本計画末尾に詳細掲載）などを総合的に勘案し、令和 7 年度から令和 9 年度までの間に、庄和保健センター新館を転用し、移転します。

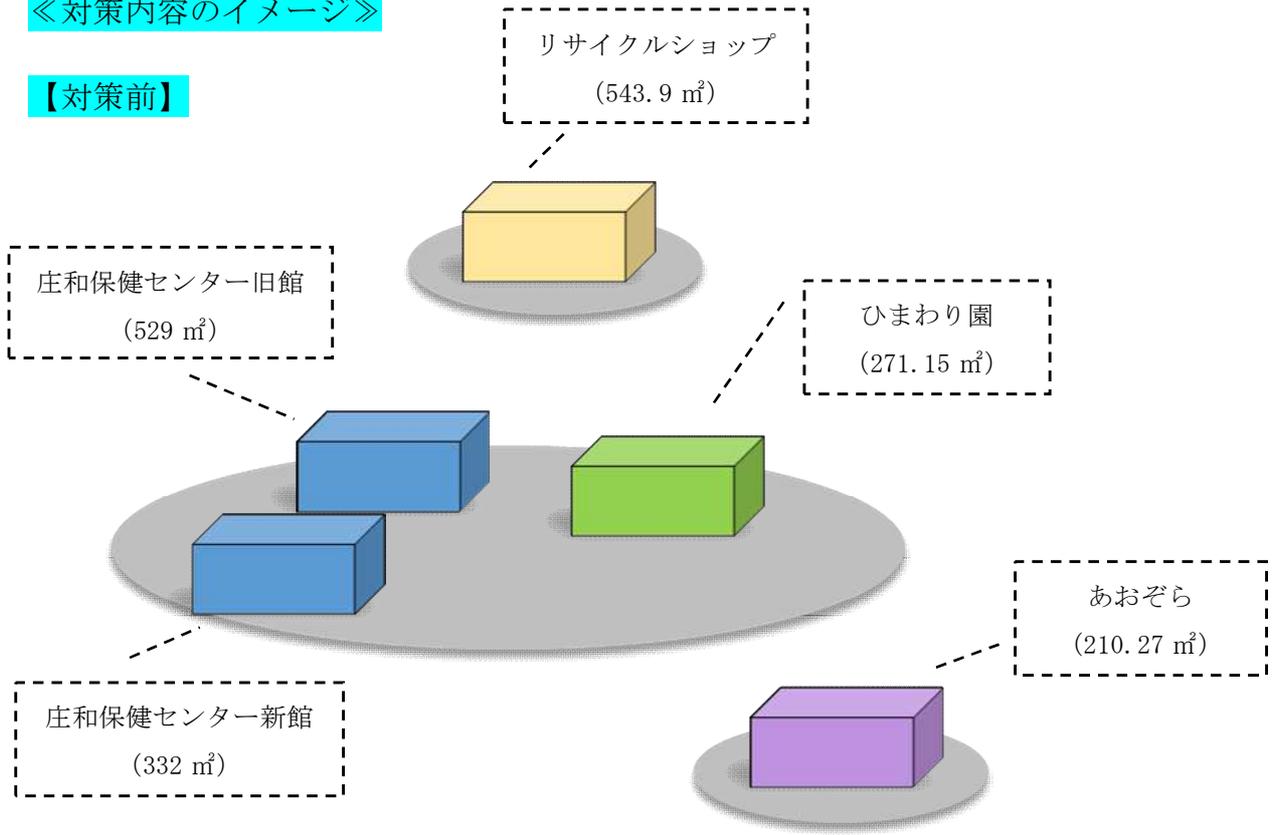
また、現在のあおぞらについては、建物所有者である民間事業者に戻還します。

建築年度	延床面積 (㎡)	優先度	R 6～R 9	R 10～R 19	R 20～R 29	対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (千円)
平 3	210.27	極極大	Ⓐ 移転 (転用)	—	Ⓑ リノベーション (中規模修繕)	211 (建物全体は 332)	※ Ⓐ 70,156 Ⓑ 70,156

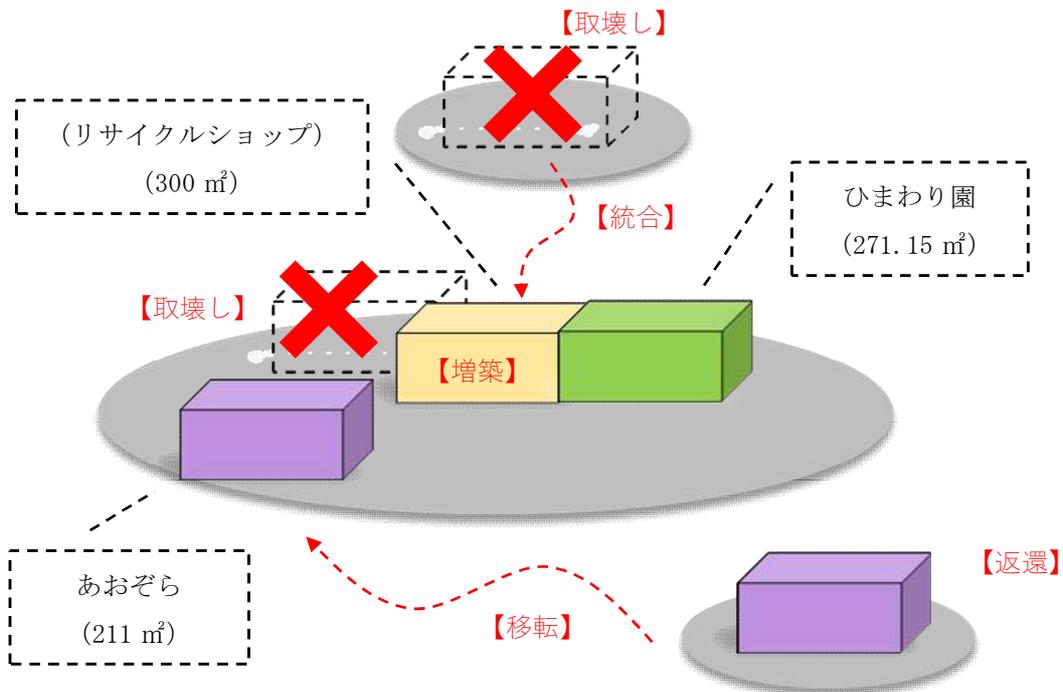
※：各施設の対策費用Ⓐは参考見積により算出しています。また、同費用Ⓑは同規模修繕を行うものと想定し、修繕費用の同額を計上しています。

《対策内容のイメージ》

【対策前】



【対策後】



6 対象施設以外の通所支援施設

本計画の対象施設とした3施設のほか、以下の、本市が設置する通所支援施設に関しては、マネジメント計画の第3期（令和20年から29年）に向けて、施設の利用実態を踏まえ今後の方向性について検討します。

No.	施設名 (所在)	建設 年度 (経過年)	延床 面積 (㎡)	施設区分	運営 形態	施設 形態	耐 震
1	ふじ支援センター (牛島 1289 番地)	昭 57 (43)	374	就労継続支援 B型	指定 管理	単独	新
2	ゆりのき支援 センター (谷原新田 2229 番地 1)	昭 63 (37)	388	就労継続支援 B型	指定 管理	単独	新

※耐震・・・耐震化の状況（旧：旧耐震基準、新：新耐震基準）

7 補足情報

(1)「5 対策内容と実施時期_ (2) 施設ごとの対策内容と実施時期」に記載する、次の施設の詳細について

No.	施設名 (所在)	建設 年度 (経過年)	延床 面積 (㎡)	施設区分	運営 形態	施設 形態	耐震
1	庄和保健センター新館 (大倉 496 番地 1)	平成 16 (21)	332	保健センター	機能 廃止	単独	新
2	庄和保健センター旧館 (大倉 496 番地 1)	昭和 55 (45)	529	保健センター	機能 廃止	単独	旧

※耐震・・・耐震化の状況 (旧：旧耐震基準、新：新耐震基準)

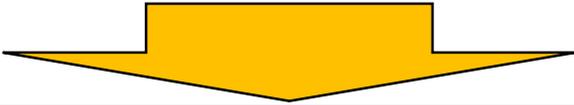


(2) 施設の現状と課題

施設名	現状	課題
庄和保健センター新館	<ul style="list-style-type: none"> ・令和7年3月31日をもって保健センターを廃止。 ※直営管理にて運営し、庄和地域での各種検診時に使用していた施設。 ・鉄骨造アスファルト防水1階建（延床面積 331.24 m²）の建物 ・新耐震基準の建物であり、平成16年2月竣工の比較的築浅の建物であり、大きな劣化は見受けられない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の機能廃止が決定しているが、今後の方針が未定であった。 ・比較的築浅の建物で大きな劣化は見受けられないため、予防保全を実施しながら活用することができる。 ・マネジメント計画では、大規模修繕や建替え等の時期を定めていないが、建築後20年を超えるため、リノベーション（中規模修繕）を実施すべき時期に該当する。
庄和保健センター旧館	<ul style="list-style-type: none"> ・令和7年3月31日をもって保健センターを廃止。 ※直営管理にて運営し、庄和地域での各種検診時に使用していた施設。 ・鉄筋コンクリート造アスファルト防水2階建（延床面積 528.61 m²）の建物 ・旧耐震基準の建物であり、建築後45年が経過し、建物にクラックがあり、建築当時のままの設備も多く、老朽化が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の機能廃止が決定しているが、今後の方針が未定であった。 ・老朽化により外壁や屋上にクラックが生じており、維持管理をするには多額の修繕費が必要となる。 ・マネジメント計画では、大規模修繕や建替え等を検討する時期の目安を第3期（令和20年から39年）に位置づけている。

(3) 個別施設の状況及び方針 (対策内容と実施時期)

① 庄和保健センター新館

施設名称	庄和保健センター新館		
設置目的・機能	春日部市保健センター等条例に基づき、市民の健康保持及び増進を図る施設として設置		
運営形態	機能廃止		
構造・階数	鉄骨造アスファルト防水1階建 (延床面積 331.24 m ²)		
建築年度	平成16年度	経過年数	21年
利用状況	—		
(年間利用者数)	—		
コスト	—		
大規模改修	なし		
劣化・損傷の状況	建築後21年が経過し、比較的築浅の建物で大きな劣化は見受けられないため、予防保全を実施しながら活用することができる。		
			
方針 (対策内容と実施時期)	施設修繕を行いつつ、他の用途 (通所支援施設「あおぞら」) に転用する。 ※実施時期は、「施設ごとの対策内容と実施時期」の「あおぞら」の部分に記載のとおり。費用については、同部分の「④移転 (転用)」に含んで記載。		

②庄和保健センター旧館

施設名称	庄和保健センター旧館		
設置目的・機能	春日部市保健センター等条例に基づき、市民の健康保持及び増進を図る施設として設置		
運営形態	機能廃止		
構造・階数	鉄筋コンクリート造アスファルト防水2階建（延床面積 528.61 m ² ）		
建築年度	昭和 55 年度	経過年数	45 年
利用状況	—		
（年間利用者数）	—		
コスト	—		
大規模改修	なし		
劣化・損傷の状況	旧耐震基準の建物であり、建築後 45 年が経過し、建物にクラックがあり、建築当時のままの設備も多く、老朽化が見られる。修繕・改修に多額の費用がかかるため、改築を行った方が経済的に望ましい状態。		
			
方針（対策内容と実施時期）	<p>通所支援施設の統合に係る「リサイクルショップ」移転の増築面積を確保するため、マネジメント計画の検討目安時期を前倒し、施設廃止（取壊し）する。</p> <p>※実施時期は、「施設ごとの対策内容と実施時期」の「リサイクルショップ」の部分に記載のとおり。費用については、同部分の「㊤統合」に含んで記載。</p>		



発行 春日部市

編集 春日部市福祉部障がい者支援課

作成 令和7年3月

〒344-8577 埼玉県春日部市中央7丁目2番地1

電話:048-736-1131

E-mail:shogai@city.kasukabe.lg.jp

URL:<https://www.city.kasukabe.lg.jp/>