

社会福祉センター改修工事

- ※ 以下は、モデルとして提示したものであり、政策決定したものではありません。
- ※ 市では、サウンディング調査により様々な契約手法や運営・管理の工夫などについて対話し、最適な対応策について、今後、検討・決定していきたいと考えています。

サウンディング調査で伺いたいこと

- ・ 本工事にあたり、設計施工一括発注、設計施工運営維持管理一括発注、リース方式、ESCO 方式など様々な契約手法や運営・管理の工夫
- ・ 改修、その後の維持管理運営について効果を最大限にするための工夫
- ・ 今後 20 年間の施設活用を行う際に必要な改修箇所についての提案
- ・ 市内事業者活用の工夫
- ・ 工事のモデル案についての意見（より効率的、効果的なモデルの提案）

1 施設の状況

- 建物概要 鉄筋コンクリート造 地上 2 階・地下 1 階・PH 1 階
昭和 5 1 年（竣工）
建物面積 986.04 m² 延床面積 1465.41 m²

- 社会福祉センターの各階 Is 値結果一覧表（平成 28 年度実施）

階数	X 方向（東西）の Is 値	Y 方向（南北）の Is 値
PH	1.03	1.49
2	0.88	1.03
1	0.74	1.22

- 診断結果

全ての階で X Y 方向共に、 $I_{so} = 0.60$ を満たしており、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと判定された。

- 改修内容：主に次の改修により施設を継続利用する予定
 - ・ 耐震診断結果に基づく修繕
 - ・ 施設内部のバリアフリー化（東京都福祉のまちづくり条例：遵守基準）
 - ・ 空調（現行：CH-V50,RT 冷却塔）の整備
 - ・ エレベーター入替（現行：AC-R-ARL 1977 年設置）の入れ替え（乗用 11 名 750kg 程度。東京都福祉のまちづくり条例遵守基準）
 - ・ 雨漏りの修繕（屋上防水）

2 工事等のモデル

※モデルとして提示したものであり、政策決定したものではありません。

- 契約手法 設計施工分離発注＋単年度ごとの運営・維持管理委託
- スケジュール 平成30年度 実施設計
平成31年度上半期 工事
 - * 利用者への安全確保の面から、平成31年4月以降に施設を一時停止したうえで工事を実施し、平成31年度上半期で工事終了したい。
- 概算見積 実施設計委託料 920万円（税抜）
改修工事 1億1,500万円（税抜）
【主な内訳】空調工事2,700万円、防水改修25万円、EV入替1,000万円、外壁・CB改修、塗装、外部足場1,600万円、機械・電気設備改修1,080万円、バリアフリー化工事880万円、屋上倉庫改修、物置・煙突撤去670万円、荷受室補強410万円、トイレ改修360万円、建具・金属改修170万円、高圧母線更新55万円、外構工事110万円、諸経費2,400万円
運営委託料 16,850千円／年（平成29年度予算額）

3 特記事項

- ・ 現在の社会福祉センターでは、指定管理により「集会施設の貸し出し」、「福祉作業所の運営」を実施している。
- ・ 再生後の社会福祉センターでは、委託等により「集会施設の貸し出し」、「福祉作業所の運営」、「就労相談事業の実施」、「地域交流スペースの運営」、「知的障害者の余暇活動スペースの運営」を実施予定である。
- ・ それぞれの事業概要は資料5のとおり。また本事業実施にあたり有識者による「社会福祉センター事業内容検討会」を実施している。当該検討会からの提言書は資料6のとおり。