

日南市公共施設等総合管理計画
(個別施設計画)

高齢福祉編

令和2年3月

長寿課
南郷町地域振興センター

1. 対象施設

平成29年度末現在、高齢福祉施設は3施設で、延床面積の合計は977.00㎡となっております。

| No. | 施設名 | 所在地 | 総床面積 (㎡) | 棟数 |
|-----|---------------|-------------------|-------------|----|
| 1 | 老人福祉センター | 日南市大字平山2322-10 | 608.00 | 2 |
| 2 | 南地区地域包括支援センター | 日南市南郷町南町5-3 | 49.68 | 1 |
| 3 | 南郷老人福祉館 | 日南市南郷町中村乙7051-110 | 319.32 | 1 |
| 合計 | | | 977.00 | 4 |

2. 計画期間

令和2年（2020年）度から令和8年（2026年）度までの年間とし、進捗状況の結果等を踏まえて、適宜、計画を見直すものとします。

3. 対策の優先順位の考え方

(1) 施設の役割

老人福祉センターは、高齢者に対して、各種の相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与するための施設です。

また、南地区地域包括支援センターは、高齢者等の心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な援助を行うことにより、その保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援するために、市が委託した業務を担う公的機関です。

なお、南郷老人福祉館については、老人福祉センターと同様の役割を担う施設です。

(2) 現状と課題

老人福祉センターは、昭和46年に建築され、築後46年以上が経過しており、施設の老朽化に伴い簡易な修繕を適宜行いながら、管理運営しています。当該施設は、耐震診断を行っていませんが、建物の構造が鉄筋コンクリートであるため、耐用年数を超えての利用につきましても、丁寧に利用することで数年間は可能と思われれます。

南地区地域包括支援センターについては、昭和58年に建築され、平成12年3月に旧南郷町が寄贈を受けて以降、公共施設として管理していますが、建物の構造は鉄骨で、築後34年以上が経過しており、耐用年数の残寿命も4年と残り少なく、老朽化が進んでいます。最近では、平成28年度に襲来した台風16号で屋根部分を被災したため、修繕を行いました。

また、平成28年に南郷町総合支所を南郷ハートフルセンターへ機能移転したことで、それまで行政とスムーズに連携を図っていたものが、業務効率が悪い状況となっています。

南郷老人福祉館は、昭和45年度に建設され、平成元年度に一部集会室を増築、平成10年度に冷房設備を整備し、現在に至っています。

建設当初、利用の多かった囲碁、将棋、カラオケなど屋内活動からグラウンドゴルフなどの屋外活動へと高齢者の志向が変化したことにより、利用が激減したことに加え、築後47年を経過し、事務室のクーラーが故障している上、屋根の瓦棒の腐食が進み、一部屋内への雨漏りが発生しています。

(3) 今後の施設の考え方

現在、老人福祉センターは、娯楽室で囲碁とヘルストロン、集会所は四半的、レクダンス、日本舞踊の会、高齢者教室など多種多様な団体等に利用されていますが、施設自体の老朽化が進んでおり、近い将来は利用される方々の安全性の確保が困難になることが予想される場所です。施設を廃止する方向で検討します。また、併せて、シルバー人材センター事務所の移転についても検討していきます。

南地区地域包括支援センターについても、施設の老朽化に伴い、今後移転の必要性が生じることから、住民の利便性向上を図るため、他の公共施設へ機能を移転する方向で検討します。当該施設は、その性格上、住民の利便性を優先すべきものと認識していることから、3年以内での移転を実現できるよう進めていきます。なお、既存の施設は解体する方向で検討します。

南郷老人福祉館は、平成20年度において、近隣に南郷健康福祉センターが建設されたことに伴い、市の福祉部門、障がい福祉部門、健診部門の利用を当該センターに移行しています。そのため、現在は、主に四半的弓道の練習利用が定期的になされていますが、施設の老朽化が著しく進んでおり、利用される皆様の安全性の確保が困難な状態と判断されることから、現在の利用者については他の公共施設等への利用を促し、建物は解体する方向で検討します。

4. 施設の状況等

(1) 施設性能

| No. | 施設名 | 建築年度 | 経過年数 | 構造 | 耐用年数 | 残寿命年数 (年) | 耐震 | | 大規模改修 | |
|-----|---------------|-------|------|----|------|--------------|----|----|-------|----|
| | | | | | | | 診断 | 改修 | 年度 | 改修 |
| 1 | 老人福祉センター | S46年度 | 46 | RC | 50 | 4 | 未 | 未 | | |
| 2 | 南地区地域包括支援センター | S58年度 | 34 | S | 38 | 4 | 新 | 新 | | |
| 3 | 南郷老人福祉館 | S45年度 | 47 | W | 22 | 0 | 未 | 未 | H元 | 屋 |

(注1)平成29年度末現在の状況について記載

(注2)複数の建物からなる施設については、主たる建物について記載

※構造: W=木造、RC=鉄筋コンクリート、SRC=鉄筋鉄骨コンクリート、S=鉄骨、LGS=軽量鉄骨、CB=コンクリートブロック

※残寿命年数: 耐用年数-経過年数〔基準年度-建築年度〕

※耐震診断: 新=新耐震基準(建築年がS57年以降)、済=旧耐震基準(建築年がS56年以前)であるが耐震診断実施済み、

未=旧耐震基準で耐震診断が未実施、不=旧耐震基準であるが新耐震基準で建てられているため、耐震診断不要

※耐震改修: 新=新耐震基準、済=耐震改修が実施済み、未=耐震診断未実施又は耐震改修が必要だが未実施

不=旧耐震基準であるが耐震改修が不要

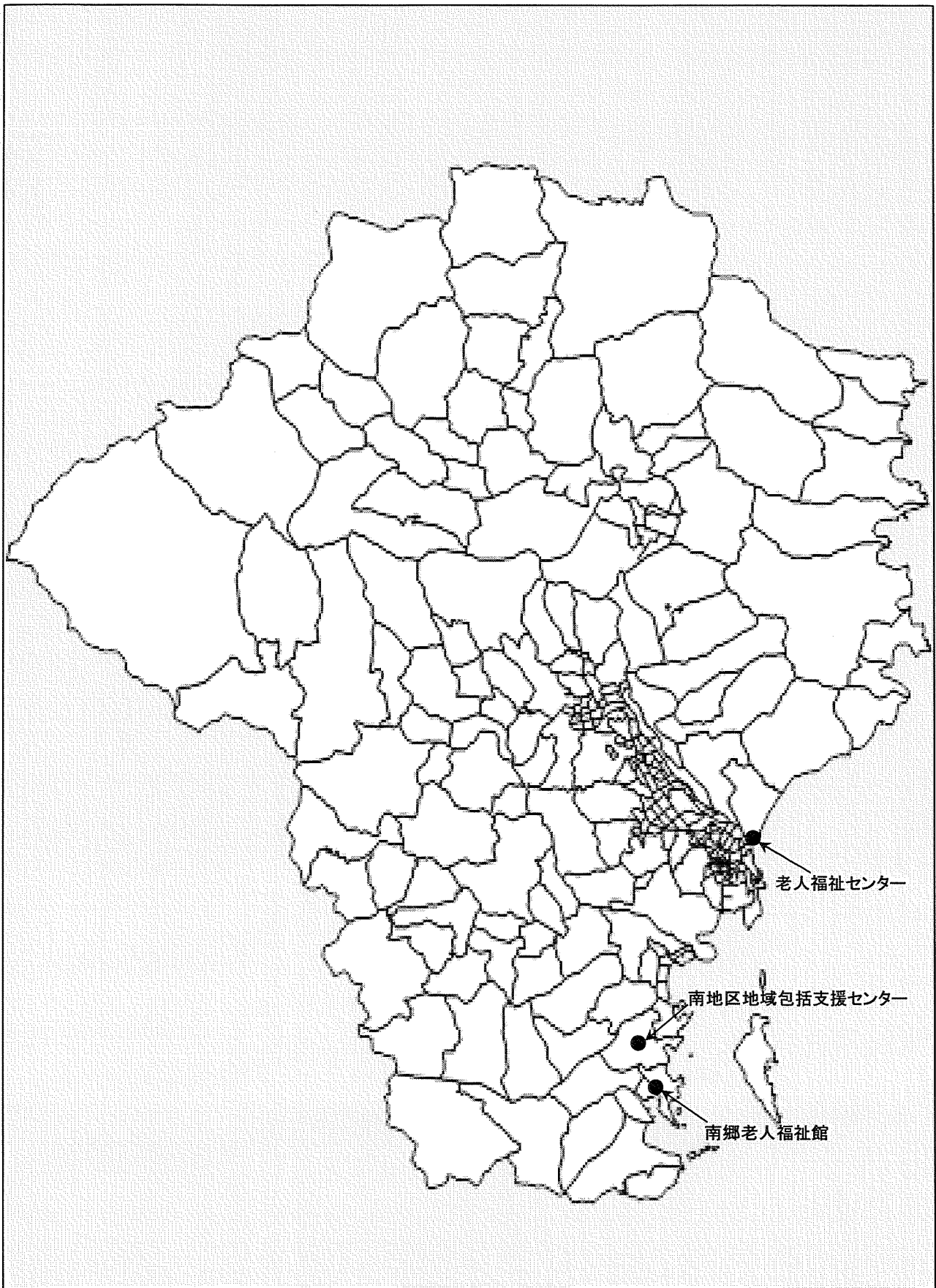
※大規模改修: 屋=屋根改修、屋上防水改修、壁=外壁改修、他=設備改修、内装その他改修

(2) 利用・運営状況

| No. | 施設名 | 総床面積 (㎡) | 稼働日数 (日) | 利用者数 (人) | 年間コスト (円) | ㎡当たりコスト (円) | 1日当たり利用者数 (人) |
|-----|---------------|-------------|-------------|-------------|--------------|----------------|------------------|
| 1 | 老人福祉センター | 608.00 | 297 | 4,084 | 2,480,000 | 4,079 | 13.8 |
| 2 | 南地区地域包括支援センター | 49.68 | 243 | 342 | 0 | 0 | 1.4 |
| 3 | 南郷老人福祉館 | 319.32 | 359 | 896 | 1,539,136 | 4,820 | 2.5 |

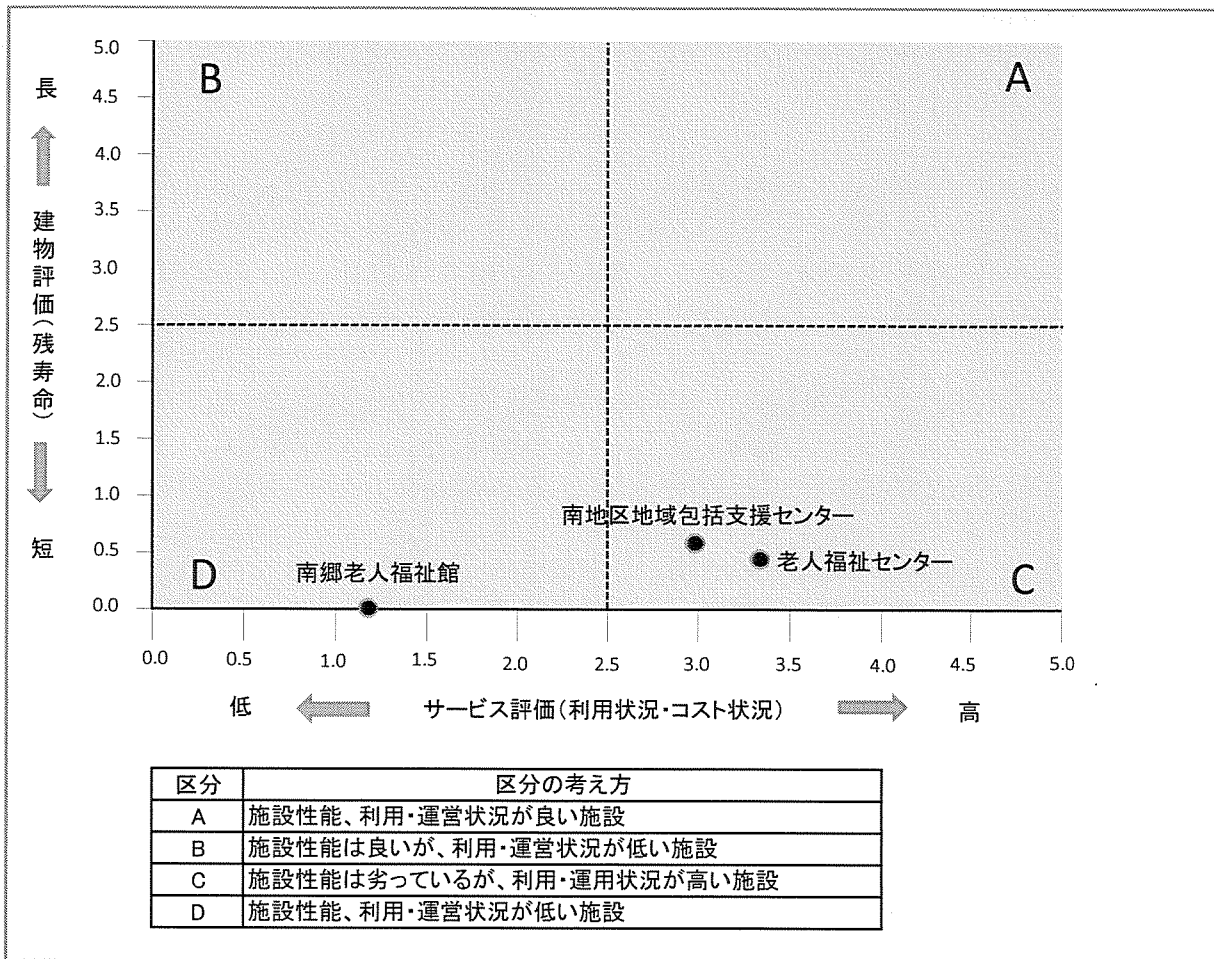
(注)稼働日数、利用者数、年間コストは、過去3年間(H27~29年度)の平均を記載

5. 施設配置状況



6. ポジショニング分析(施設評価)結果

各施設の施設性能(ハード面)と利用・運営状況(ソフト面)の重要な2つの指標について、数値化し、施設の特徴や傾向を4つの区分(A、B、C、D)に分けて表したものです。



【施設評価の考え方】

縦軸: 建物評価の点数

○残寿命年数

施設の残寿命年数を計算し、建物の評価点を出す(5段階評価で5点満点)。マイナス評価の場合は、0点とする。

〈計算式〉

耐用年数 - (基準年度(2017年度) - 建築年度) = 残寿命年数

(残寿命年数 / 耐用年数) × 5点 = 残寿命年数の点数

例) 平成4年度(1992年度)建築された、鉄筋コンクリートの庁舎の場合

50(耐用年数) - (2017 - 1992) = 25 25(残寿命年数) / 50(耐用年数) × 5点 = 2.5点(残寿命年数の点数)

横軸: サービス評価の点数

○㎡当たりのコスト

㎡当たりコストが最も小さい施設を5点、最も大きい施設を1点とし、その他の点数は数値に応じて比例配分する。

不明の場合は0点とする。

○1日当たりの利用者数

1日当たり利用者数が最も多い施設を5点、最も少ない施設を1点とし、その他の点数は数値に応じて比例配分する。

不明の場合は、0点とする。

サービス評価の点数 = (㎡当たりコストの点数 + 1日当たりの利用者数の点数) × 1/2

※過去3年間(H27~29年度)の平均により算定。

7. 適正化計画

現状や課題、今後の考え方を踏まえ検討した適正化計画は次のとおりです。

(1) 今後の方針

| No. | 施設名 | 方針 |
|-----|---------------|--|
| 1 | 老人福祉センター | 建築後46年以上経過しているため、令和8年度廃止に向けて調整を図っていく。併せて、シルバー人材センター事務所の公共施設への移転も検討していく。また、廃止後の施設については解体する方向で進めていくが、可能であれば敷地と併せて売却処分する。 |
| 2 | 南地区地域包括支援センター | 他の公共施設へ機能を移転する方向でセンターの所管課及び包括と協議を行いながら進めていく。また、既存施設は建築後34年以上経過しているため、解体する方向で進めていくが、可能であれば民間等への賃貸も視野に入れることとする。 |
| 3 | 南郷老人福祉館 | 令和元年度よりシルバー人材センター本部に機能を統合する。なお、既存施設は、建築後47年を経過しているため、解体する方向で進めていくが、可能であれば敷地と併せて売却処分する。 |

(2) 計画期間内(7年)の対策内容及び対策費用

(単位:百万円)

| No. | 施設名 | 棟名称 | 項目 | 計画期間 | | | | | | | | |
|-----|---------------|---------------|------|------|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | | | | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | | |
| 1 | 老人福祉センター | 本館 | 対策内容 | | | | | | | | 廃止 | |
| | | | 対策費用 | | | | | | | | | |
| | | 集会所 | 対策内容 | | | | | | | | | 廃止 |
| | | | 対策費用 | | | | | | | | | |
| 2 | 南地区地域包括支援センター | 南地区地域包括支援センター | 対策内容 | | 解体 | | | | | | | |
| | | | 対策費用 | | 2 | | | | | | | |
| 3 | 南郷老人福祉館 | 南郷老人福祉館 | 対策内容 | | 解体 | | | | | | | |
| | | | 対策費用 | | 12 | | | | | | | |