

周南市向道湖ふれあいの家 施設分類別計画



平成30年9月

周 南 市

目次

第1章	本計画の目的	P. 1
第2章	施設の設置目的及び経緯	P. 1
第3章	対象施設	P. 1
第4章	施設の状況と課題	P. 2
第5章	施設を取り巻く状況	P. 2
第6章	個別施設の一次評価の実施	P. 3
第7章	今後の施設の方向性	P. 6
第8章	計画期間	P. 6
第9章	その他	P. 6
○	参考資料	P. 7

第1章 本計画の目的

この計画は、本市が設置する「周南市向道湖ふれあいの家」（以下、「向道湖ふれあいの家」）について、現状や時代背景等も踏まえた上で、今後の施設の方向性を示すものです。

第2章 施設の設置目的及び経緯

「向道湖ふれあいの家」は、市民交流と住民福祉の増進を図ることを目的として整備されたものです。

第3章 対象施設

本計画の対象となる施設は次のとおりです。

施設名	所在地	地区
向道湖ふれあいの家	周南市大字大向 826 番地 1	大向

【位置図】



第4章 施設の現状と課題

(1) 施設・設備の状況と課題

平成5年に整備され築後25年が経過し、施設・設備の老朽化が進行していることから、平成28年に玄関周りの塗装や修繕、エアコンの修繕を実施したところです。

また、災害時の指定緊急避難場所になっております。

【施設概要】

建築年月	経過年数	構造	延べ床面積
H5年3月	25年	木造1階建	320.35㎡

(経過年数は平成30年3月31日時点)

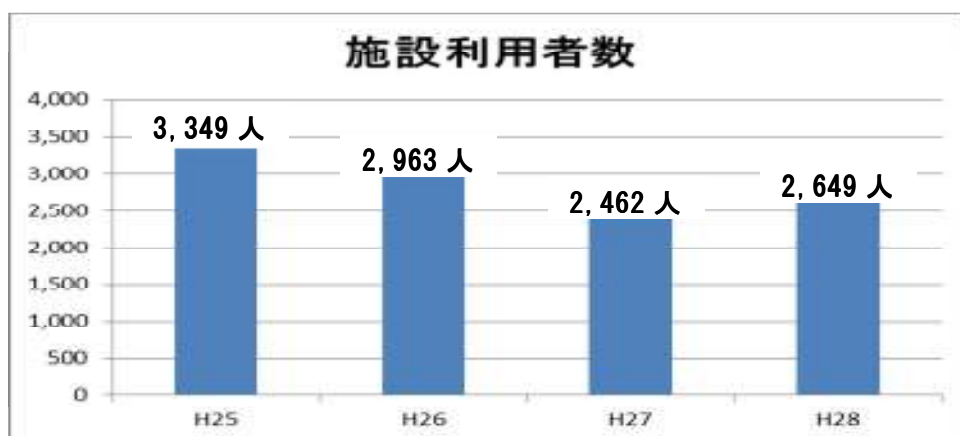
【主要施設・設備】

主要施設
多目的ホール、和室、調理室、トイレ(男女)、障害者用トイレ、シャワー室(男女)

(2) 提供しているサービスの状況と課題

主に地域住民や福祉農園を利用する老人クラブの交流の場として貸館業務を行っています。

管理については、平成27年度まで「公益財団法人周南市ふるさと振興財団」が指定管理者として管理・運営を行っていましたが、平成28年度から直営とし、大向市民センターと一体的な管理を行っています。



第5章 施設を取り巻く状況

地域住民に利用されている施設で、貸館が主な業務となっていることから、向道地区の人口減少に伴い、施設利用者も減少し、今後もその傾向が続くと思われまます。

人口は、平成22年国勢調査においては881人、平成27年には713人と減少が続いております。

第6章 個別施設の一次評価の実施

一次評価は、定められた「機能の評価・検証シート」等を用いて、施設でのサービスの提供状況や施設の利用状況、建物の状況などから、機械的に結果を導き出すものであり、導き出された結果はあくまで最終的な判断・決定にあたっての材料として活用します。

(1) 今後の施設の方向性の抽出

施設で提供しているサービスに着目し、そのサービスについての今後の方向性（存続・廃止）から、施設の状況を加味して、施設の想定される方向性（選択肢）を導き出します。

この作業に使用したのは以下の「機能の評価・検証シート」です。

【機能の評価・検証シート】

評価項目	検証項目	
公共性	公益性	①今日的な視点から、設置目的の意義が低下していないか。 A: 低下していない B: 低下しつつある C: 低下している
		②利用実態が設置目的に即したものとなっているか。 A: 設置目的に即している B: 設置目的が無くなりつつある C: 設置目的に即していない
		③サービス内容が設置目的に即したものになっているか。 A: 設置目的に即している B: 設置目的から低下している C: 設置目的に即していない
	必需性	①市民の安心・安全の確保など、市民生活を営む上での重要性は高いか。 A: 重要性は高い B: 重要性はさほど高くない C: 重要性は低い
		②市の施策を推進する上での必要性は高いか。 A: 必要性は高い B: 必要性はさほど高くない C: 必要性は低い
		③法律等により設置が義務づけられているか。 A: 設置が義務づけられている B: 法律等で定められているが必置ではない C: 義務づけられていない
有効性	利用度	①前年度までの過去3年間の利用者数の推移はどうか。 A: 3年連続で増加 B: その他 C: 3年連続で減少 D: 非該当
		②幼稚園や保育園、入居施設など、前年度の充足率はどうか。 ※該当施設のみ回答 A: 90%以上 B: 70～89% C: 70%未満 D: 非該当
		③今後の人口減少社会にあって、利用者数の見込みはどうか。 A: 増加の見込み B: 横ばいの見込み C: 減少の見込み D: 非該当
	互換性	①当該施設の利用実態から、利用圏域はどうか。 A: 広域 B: 準広域 C: 地域
		②利用圏域の中で、同種、類似の施設は存在するか。 (本市が保有する施設に限らず、県施設、民間施設も含む。) A: 存在しない B: 存在するが市内にはない C: 存在する
		③補助金などの代替施策で対応できるものか。(ハコモノ以外で) A: 対応不可能 B: 検討の余地あり C: 対応可能
代替性	民間参入の可能性	①行政以外にサービスを提供する民間事業者等の存在を確認し、民間参入の可能性はどうか。(民営化の可能性の検討) A: 可能性はない B: 検討の余地あり C: 可能性がある
		②施設運営に民間事業者等のノウハウの活用が期待できるか。 (指定管理者制度及び包括管理業務委託の導入の検討) A: 期待できない B: 検討の余地あり C: 期待できる
		③市が施策を推進するにあたって、市が自ら運営主体として関与しなければならない施設かどうか。 A: 関与する必要性が高い B: 関与する必要性はさほど高くない C: 関与する必要性は低い
効率性	コスト	①前年度までの過去3年間の利用者1人当たりのコストの推移はどうか。 A: 3年連続で減少 B: その他 C: 3年連続で増加 D: 非該当
		②前年度の利用者1人当たりのコストはどうか。 A: 低い B: 妥当 C: 高い D: 非該当
		③前年度の収入と支出の状況から、受益者負担の割合の妥当性はどうか。 ※公の施設のみ回答 A: 適正(50%以上) B: 検討の余地あり(30～49%) C: 不適正(30%未満) D: 非該当

1) [第1ステップ] サービスの今後の可能性の検討

施設において提供しているサービスについて、「サービス主体の適正化」「サービス水準の適正化」「サービス配置の適正化」「事業手法の適正化」という4つの視点から、その視点ごとにサービスの今後の方向性（存続・廃止）を検討します。

2) [第2ステップ] 建物の方向性の検討

第1ステップにおいて4つの視点ごとに出されたサービスの今後の方向性（存続・廃止）に従って、それぞれの建物（施設）の方向性（選択肢）を抽出します。

各ステップの考え方を一覧にすると、以下の表のとおりです。

【各ステップでの考え方】

項目	適正化の意味・視点	第1ステップ		第2ステップ	
		サービスの今後の可能性の検討 (機能の評価・検証シートによる評価)	今後の可能性がある サービスの方向性	サービスの視点からの 「建物の方向性」の検討 (機能の評価検証シートによる評価)	導き出された 「実現の可能性が ある建物の方向性」
サービス主体の適正化	”市がサービスの提供を続けなければならないか？”といった視点から民間サービスによる代替性を検討 ⇒サービスを維持しながら施設を廃止するなどすることで、トータルコストの削減が可能となる	◇ 代替性（民間参入の可能性） ① 民営化の可能性がある ◇ 代替性（民間参入の可能性） ③ 市が自ら運営主体として関与する必要性が低い ◇ 公共性（必要性） ③ 法律等による設置義務付けなし	◇ サービス廃止 ※左の項目の全てに該当する場合	◇ 有効性（互換性） ② 同種、類似の民間施設の存在 存在しない ⇒ 存在する ⇒	◇ 民間譲渡の可能性 ◇ 廃止の可能性
		◇ 有効性（互換性） ② 同種、類似の他自治体施設等が存在する	◇ サービス存続	同種、類似の他自治体施設等が存在する ⇒	◇ 共同利用の可能性
		◇ 有効性（互換性） ③ 補助金などの代替施策で対応可能	◇ サービス廃止	補助金などの代替施策で対応可能 ⇒	◇ 廃止の可能性
サービス水準の適正化	”施設の量（数、面積）は現状のままよいか？”といった視点から、市民ニーズ等の変化に合った施設数や規模（延べ床面積）の見直しの可能性を検討 ⇒施設数や規模を削減することでトータルコストの削減が可能となる	◇ 公共性（公益性） ① 設置目的の意義が低下している ◇ 公共性（公益性） ② 利用実態が設置目的に即していない ◇ 公共性（公益性） ③ サービス内容が設置目的に即していない	◇ サービス廃止 ※左の項目のうち1項目でも該当する場合	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒ 建築から30年未満の施設 ◇ 有効性（互換性） ① 利用圏域 地域以外 ⇒ 地域 ⇒	◇ 廃止の可能性 ⇒ 転用の可能性 ⇒ 地域譲渡の可能性
		◇ 有効性（利用度） ① 過去3年間の利用者数が減少 ◇ 有効性（利用度） ③ 今後の利用者数が減少見込み ◇ 有効性（互換性） ② 同種、類似の市施設が存在	◇ サービス存続 ※左の項目の全てに該当する場合	◇ 統合による施設数の削減 統合が可能な施設が周辺にある ⇒ 統合が可能な施設が周辺にない ⇒	◇ 統合の可能性 ⇒ ◇ 継続利用（規模縮小）の可能性
		◇ サービス集約のメリットを定性的に評価 ・複合化（集約化）の検討	◇ サービス存続	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒	複合化（集約化）の可能性
サービス配置の適正化	”個別施設のサービス内容を見直せば、コスト削減やサービスの向上につながるか？”といった視点から、サービス提供に資する建物の総量の削減の可能性を検討 ⇒施設の集約化等により、更新経費やランニングコストの削減が可能となる	◇ 個別施設のサービス内容を評価 ・サービス内容の重複 ・貸館の稼働率	◇ サービス存続	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒	複合化（共用化）の可能性
		◇ 有効性（利用度） ① 過去3年間の利用者数が減少 ◇ 有効性（利用度） ③ 今後の利用者数が減少見込み	◇ サービス存続 ※左の項目のうち1項目でも該当する場合	◇ 施設規模が600㎡以上で建築から30年を経過していない ⇒	多目的化の可能性
		◇ サービス集約のメリットを定性的に評価 ・複合化（集約化）の検討	◇ サービス存続	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒	複合化（共用化）の可能性
事業手法の適正化	”サービスの提供や建物の整備そのものも民間に任せられるか？”といった視点から民間活用によるコスト削減やサービス向上の可能性を検討 ⇒民間のノウハウ等を活用することにより、コスト削減が可能となる	◇ 代替性（民間参入の可能性） ② 民間事業者のノウハウの活用が期待できる ◇ 効率性（コスト） ① 過去3年間のコストが増加 ◇ 効率性（コスト） ② 利用者1人当たりのコストが高い ◇ 効率性（コスト） ③ 受益者負担の割合が妥当ではない	◇ サービス存続 ※民間事業者のノウハウの活用が期待でき、かつ効率性①又は②の項目のどれか1つが該当する場合 ※受益者負担の割合の妥当性が低い場合	◇ 民間活力の拡大（指定管理、PFI/PPP）の可能性 ◇ 受益者負担の見直しの可能性	

最終的に導き出される施設の方向性とその内容は下の一覧のとおりです。

【導き出される施設の方向性とその内容】

取組み方策の種類		内容
サービスについての今後の方向性	施設の状況を加味した、施設の想定される方向性(選択肢)	
存続	「A: 統廃合」	同じ施設分類で同様のサービスを提供する施設同士で統廃合を実施します。
	「B: 複合化(集約化)」	施設分類が異なるが施設同士を複合化により集約化します。
	「C: 複合化(共用化)」	施設分類が異なるが同様のサービスを提供する施設のうち、共用が可能な建物やスペースを複合化により共用します。
	「D: 多目的化」	施設が比較的新しくスペースに余裕がある場合に、古い施設の機能を取り入れて多目的化します。
	「E: 継続利用(現状維持)」	現状維持のまま継続的に利用します。 ※サービスの向上やコストの見直しについて検討します。
	「F: 継続利用(規模縮小)」	継続的に利用しますが、利用状況等により規模を縮小します。 ※サービスの向上やコストの見直しについて検討します。
	「G: 共同利用」	市の公共施設を他自治体等と共用し、他自治体等とコスト分担します。
廃止	「H: 廃止」	施設を廃止します。
	「I: 転用」	施設自体は利用可能であるため、他用途に転用します。
	「J: 民間譲渡」	施設自体は利用可能であるため、民間へ譲渡(売却)します。
	「K: 地域移譲」	施設自体は利用可能であり、利用が地域に限定している場合、地域へ移譲します。

(2) 「優先的に検討すべき施設」の抽出

次に、安全対策や再配置などの検討を優先的に行うべき施設を機械的に抽出しました。ここでは経過年数に着目し、

① 建築後 50 年以上の施設については、老朽化が進んでおり、優先度が最も高い「A」、

② 建築後 30 年以上 50 年未満の施設については、次の優先度である「B」、

③ 建築後 30 年未満の施設については、最も優先度が低い「C」としました。

この結果、今回の一次評価では次のような結果が導き出されました。

施設名	経過年数	一次評価結果 (検討すべき方向性)	取組みの優先度
向道湖ふれあいの家	24	「E: 継続利用 (現状維持)」	C

なお、一次評価結果に至るまでの検討内容については、「参考資料」として最後に添付します。

第7章 今後の施設の方向性

本施設は、地域住民はじめ福祉農園利用者等の交流の場としての役割を果たすとともに、災害時の緊急避難場所にも指定されていることから、当面、施設の長寿命化を図る中で継続利用とします。

第8章 計画期間

本計画の計画期間は平成34年度までとします。

第9章 その他

施設を取り巻く環境の変化や政策的な事情などにより、必要に応じて、本計画を見直すことができることとします。

【参考資料】

個別施設の一次評価の検討内容

(1) 評価検証結果一覧

番号	施設名	所在地	建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	公共性 公益性 ①	公共性 公益性 ②	公共性 公益性 ③
						今日的な視点から、 設置目的の意義が 低下していないか。	利用実態が 設置目的に即した ものとなっているか。	サービス内容が 設置目的に 即したものに なっているか。
1	向道湖ふれあいの家	大向	1993年3月	23	314.81	低下していない	設置目的に即している	設置目的に即している

番号	施設名	公共性 必需性 ①	公共性 必需性 ②	公共性 必需性 ③	有効性 利用度 ①	有効性 利用度 ②	有効性 利用度 ③
		市民の安心・安全の 確保など、 市民生活を営む 上での重要性は 高いか。	市の施策を 推進する上での 必要性は高いか。	法律等により 設置が義務づけ られているか。	前年度までの 過去3年間の 利用者数の 推移はどうか。	幼稚園や保育園、 入居施設など、 前年度の充足率は どうか。	今後の人口減少 社会にあって、 利用者数の 見込みはどうか。
1	向道湖ふれあいの家	重要性は高い	必要性は高い	義務付けられていない	その他	非該当	減少の見込み

番号	施設名	有効性 互換性 ①	有効性 互換性 ②	有効性 互換性 ③	代替性 民間参入の可能性 ①	代替性 民間参入の可能性 ②	代替性 民間参入の可能性 ③	効率性 コスト ①	効率性 コスト ②	効率性 コスト ③
		当該施設の利用実態から、 利用圏域は どうか。	利用圏域 の中で、同様、 類似の施設は 存在するか。	補助金などの 代替施策で 対応できる ものか。	行政以外に サービスを提供する 民間事業者等の 存在を確認し、 民間参入の 可能性はどうか。	施設運営に 民間事業者等の ノウハウの活用が 期待できるか。	市が施策を推進する にあたって、市が自ら 運営主体として関与 しなければならない 施設かどうか。	前年度までの 過去3年間の 利用者1人 当たりの コストの推移は どうか。	前年度の 利用者1人 当たりの コストはどうか。	前年度の 収入と支出の 状況から、 受益者負担の 割合の妥当性は どうか。
1	向道湖ふれあいの家	地域	存在しない	対応不可能	検討の余地あり	検討の余地あり	関与する必要性はさほど高くない	その他	妥当	適正(50%以上)

(2) 一次評価結果一覧

項番	施設名	所在地	経過年数	延床面積 (㎡)	(1) サービス主体の適正化							評価結果	(1)-2			評価結果
					(1)-1				(1)-2				(1)-2			
					代替性民間参入 (1)	代替性民間参入 (3)	公共性必要性 (3)	有効性互換性 (2)	有効性互換性 (2)	有効性互換性 (3)	有効性互換性 (2)		有効性互換性 (3)	有効性互換性 (3)		
1	向道湖ふれあいの家	大向	23	314.81	検討の余地あり	関与する必要性はさほど高くない	義務付けられていない	存在しない	市有	存在しない	市有		対応不可能			

項番	施設名	(2) サービス水準の適正化											評価結果
		(2)-1						(2)-2					
		公共性公益性 (1)	公共性公益性 (2)	公共性公益性 (3)	建築経過年数	有効性互換性 (1)	有効性互換性 (2)	有効性利用率 (1)	有効性利用率 (3)	有効性互換性 (2)			
1	向道湖ふれあいの家	低下していない	設置目的に即している	設置目的に即している	23	地域	その他	減少の見込み	存在しない	市有			

項番	施設名	所在地	経過年数	延床面積 (㎡)	(3) サービス配置の適正化										評価結果		
					(3)-1					(3)-2						(3)-3	
					サービス集約のメリット (メリットあり/空欄)	建築経過年数	評価結果	同地域内で、施設分類が異なるが同様のサービスを提供している施設が複数ある。 ※あれば○	貨物の稼働率等を入力	建築経過年数	評価結果	有効性利用率 (1)	有効性利用率 (3)	延床面積 (㎡)		建築経過年数	
1	向道湖ふれあいの家	大向	23	314.81	メリットあり	23	○	○	0.095	23	その他	減少の見込み	315	23			

項番	施設名	所在地	経過年数	延床面積 (㎡)	(4) 事業手法の適正化						検討結果一覧表													一次評価結果 (検討すべき方向性)		
					(4)-1			(4)-2			A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	市民の拡大	受益者負担の軽減			
					代替性民間参入 (2)	効率性コスト (1)	効率性コスト (2)	効率性コスト (3)	評価結果	前年度の収入と支出の状況から、受益者負担の割合の妥当性はどうか。 ※公の施設のみ回答	評価結果	複合化 (集約化)	複合化 (共用化)	多目的化	継続利用 (現状維持)	共同利用	廃止	転用	民間譲渡	民間譲渡	民間譲渡	市民の拡大	受益者負担の軽減			
1	向道湖ふれあいの家	大向	23	314.81	検討の余地あり	その他	妥当	妥当 (50%以上)																		「継続利用 (現状維持)」

周南市向道湖ふれあいの家施設分類別計画
平成30年9月

周南市地域づくり推進課

〒745-8655 周南市岐山通1-1

電話 0834-22-8412

FAX 0834-22-8428

電子メール kyodo@city.shunan.lg.jp