

# 周南市高齢者活動支援施設 施設分類別計画



鹿野高齢者生産活動センター



向道湖福祉農園

平成 30 (2018) 年 10 月  
(令和 5 (2023) 年 3 月改訂)  
周 南 市

## 目 次

第1章 本計画の目的.....	1
第2章 施設の設置目的と経緯.....	1
第3章 対象施設の一覧.....	1
第4章 施設の現状と課題.....	3
第5章 今後の施設の方向性.....	7
第6章 計画期間.....	9
参考資料.....	10

## 第1章 本計画の目的

この計画は、周南市鹿野高齢者生産活動センター及び周南市向道湖福祉農園を対象として、これら施設の今後の方向性を示すものです。

## 第2章 施設の設置目的と経緯

周南市鹿野高齢者生産活動センター（以下「鹿野高齢者生産活動センター」という。）は、周南市鹿野高齢者生産活動センター設置条例に基づき、高齢者の就業機会の増大を図るとともに、生きがいを高めるため、高齢者の経験や技術を生かした生産活動を実施し、併せて高齢者相互の交流及び健康の増進、教養の向上等、高齢者福祉の増進を総合的に推進することを目的とし、旧国土庁（現在の国土交通省）が昭和51（1976）年度から54（1979）年度にかけて推進した「高齢者生産活動センター建設モデル事業」により、山口県で初めて旧鹿野町が整備したものです。

周南市向道湖福祉農園（以下「向道湖福祉農園」という。）は、農園作業を通じて、高齢者の生きがいづくりや健康増進を図ることを目的とし、旧自治省（現在の総務省）の地域づくり推進事業の事業指定を受け、山口県公営企業局が所有していた向道ダム浚渫埋立地の一部を買収し、平成2（1990）年に、「周南市向道湖ふれあいの家」とともに整備しました。付帯施設として、トイレを備えた作業用倉庫があります。

## 第3章 対象施設の一覧

本計画の対象となる施設及び位置は、次のとおりです。

なお、本計画の対象となる施設の施設分類は、「福祉施設」です。

図表1 対象施設の一覧

No.	施設名	所在地	地域	利用圏域	所管課
1	鹿野高齢者生産活動センター	大字鹿野中734の4番地	鹿野	地域	高齢者支援課
2	向道湖福祉農園	大字大向803番地の2	大向	準広域	高齢者支援課

図表2 施設位置図



## 第4章 施設の現状と課題

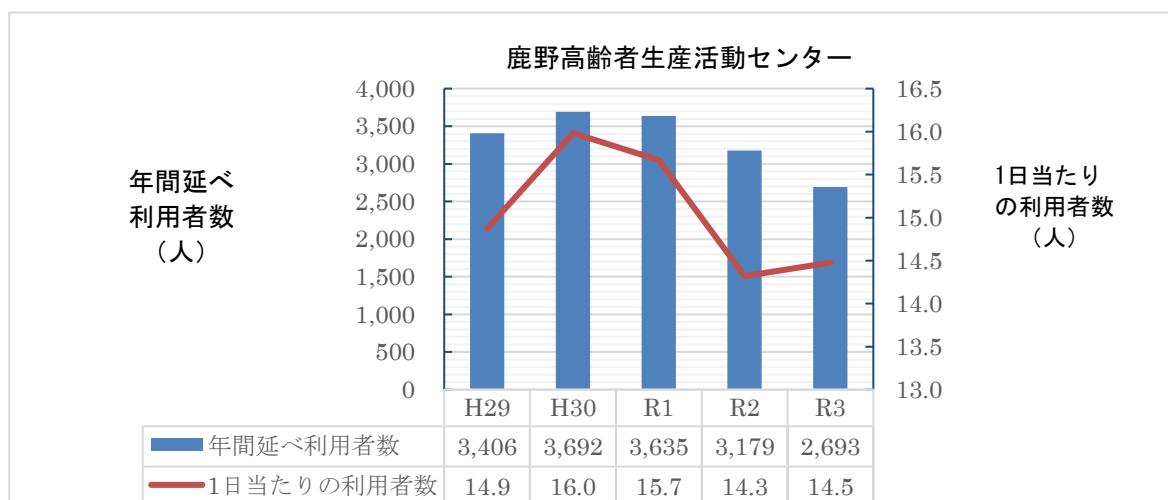
### (1) サービスの現状

鹿野高齢者生産活動センターでは、農林産物の加工、竹・わら加工、花卉販売、山代和紙の生産・伝統の継承、草刈り維持管理業務や稲作などの外業による参加活動と各種団体や学校等に体験学習の指導を行っています。特に鹿野の特産物とも言えるワサビ漬け、高齢者の経験や技術を生かした正月のお飾りや和紙製品の生産にも力をいれており、生産した商品は、当該施設内のほかJA山口県各販売所、道の駅ソレーネ周南、市内のスーパーや観光施設などで販売しています。

施設の利用状況については、利用者数は年々減少しており、運営コストは、増加傾向にあります。

施設管理の状況は、平成18（2006）年度から、指定管理者制度を導入しており、周南市社会福祉協議会が管理しています。

図表3 施設の利用者数の推移



※新型コロナウイルス感染症拡大防止のために休館した期間

R2（2020）年度：4月6日～5月24日、R3（2021）年度：8月30日～9月26日、1月14日～2月20日



図表4 施設の運営コストの推移

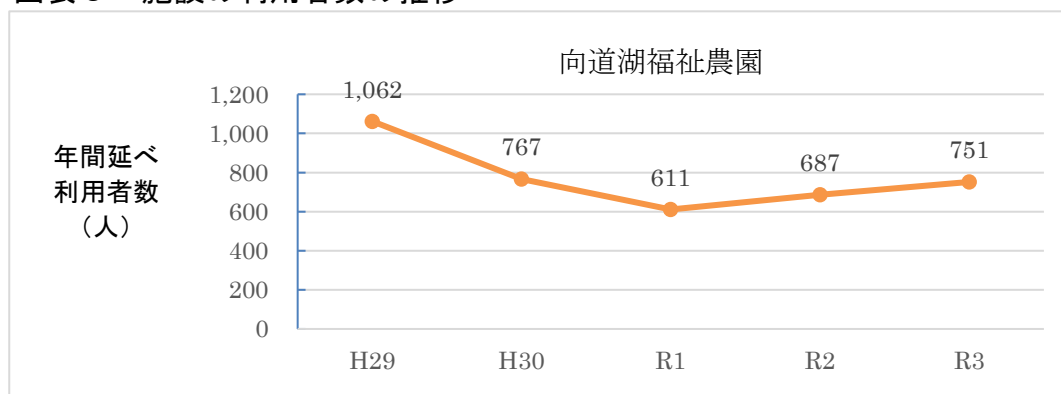


指定管理者：社会福祉法人周南市社会福祉協議会：期間 R4（2022）年4月1日～R9（2027）年3月31日

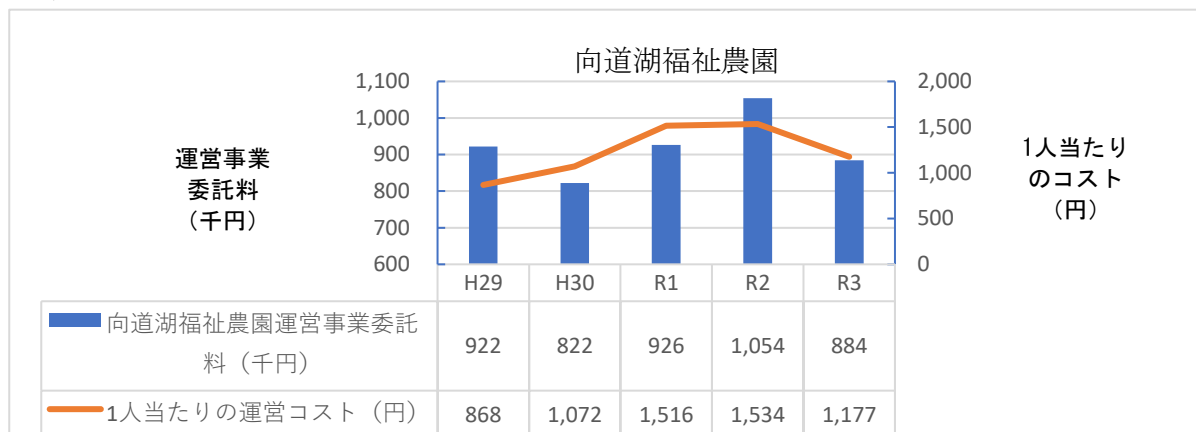
向道湖福祉農園は、第2次周南市まちづくり総合計画後期基本計画の推進施策である「高齢者の社会参加の促進」事業として、周南市老人クラブ連合会へ農園の管理運営を設置時から委託しています。主に、農作業の経験のない高齢者が農作業等を体験し、高齢者同士のふれあいや、イベントを通じた会員以外の参加者（こどもを含む家族等）を募り、老人クラブの活動の周知を図っています。

近年、都市部の老人クラブの会員数が減少傾向にありますが、収穫した野菜は友愛活動の一環として高齢者施設などに寄付するなど活動は盛んです。特に玉ねぎやさつま芋、そばなど畑作物の栽培に力を入れており、自分の手で旬の野菜が収穫できる楽しさが味わえることやコロナ禍における感染リスクの少ない屋外レジャーとして関心が高まりつつあり、利用者は回復傾向にあります。

図表5 施設の利用者数の推移



図表6 施設の運営コストの推移



委託先：周南市老人クラブ連合会

(2) 建物の現状

施設の現状は、以下のとおりです。

なお、自主点検及びバリアフリーの状況の詳細を含めた建物の現状は、巻末に【参考資料1】として、添付します。

図表7 建物の現状一覧

↓点数が高いほど劣化が進行

No.	施設名	総床面積 (㎡)	主たる建物					R4自主点検結果	バリアフリーの状況	ハザードマップの状況						
			床面積 (㎡)	建築年度	主構造 / 法定耐用年数	法定耐用年数	耐震性			総合劣化度	対応	該当	土砂	洪水	高潮	津波
1	鹿野高齢者生産活動センター	1124.10	720.05	1979	RC /50年	未経過	有	56.00	全部対応		警					
2	向道湖福祉農園	26.09	26.09	1989	W /15年	経過	無・不明	51.50	未対応		特					

※自主点検は毎年実施

※構造：RC（鉄筋コンクリート造）、W（木造）

※法定耐用年数：減価償却資産の耐用年数に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）において、構造や用途によって記載のもの

※土砂・警…警戒区域、土砂・特…特別警戒区域

鹿野高齢者生産活動センターは、平成 31（2019）年度に屋根の防水改修工事を施工しており、現在、おおむね、建物、設備共に大きな不具合はありません。しかし、設置後 43 年が経過し、設備等の老朽化が進んでおり、加工室床の排水溝蓋の腐食等、修繕が必要な箇所があります。

また、土砂災害警戒区域に位置しており、災害が想定される場合の利用には注意が必要です。

向道湖福祉農園に付帯する倉庫（トイレ付）は、設置後 32 年が経過しましたが、現在、おおむね、建物、設備共に大きな不具合はありません。農園の一部が土砂災害特別警戒区域に位置しており、災害が想定される場合の利用には、利用を中止するなど特に注意が必要です。

### （3）施設を取り巻く状況と課題

鹿野高齢者生産活動センターは、農林産物、食品、特産物の加工及び販売、その他設置目的を達成する事業を行っており、戦後途絶えていた山代和紙の紙漉きの技術を昭和 54（1979）年の施設開設に合わせて復活させ、現在に至るまで、伝統を守りながら生産を続けています。また、各種団体、学校関係の体験学習の場としての活用の際は、高齢者の持つ経験や技術を身近で学び、体験することで、高齢者を敬う意識が醸成されることが期待されます。

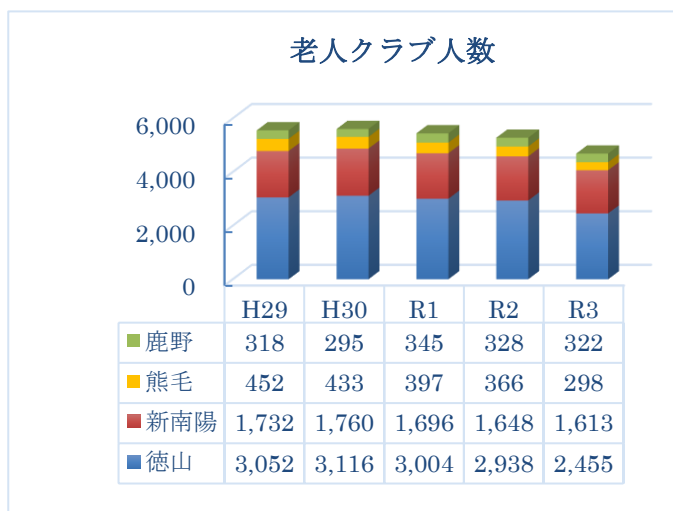
施設の利用者数については、地域の高齢化・過疎化が進んでいることや新規利用者が伸びず、利用者が固定化されていることなどから、減少傾向にあります。

向道湖福祉農園は、農作業を通じて地域の高齢者が互いに健康増進や介護予防に関心を高めることができ、共にレクリエーションなどを楽しむ中で仲間づくりをし、孤立することなく地域で支え合う基盤をつくりあげてきました。しかしながら、ここ数年、活動の主体となっている老人クラブの会員数が都市部では減少傾向にあり、クラブの会員組織自体が高齢化してきています。

今後、より多くの高齢者が集まって楽しみ、生きがいを高められる場所となるよう事業を推進していく必要があります。



図表8 老人クラブ会員数の推移



農園での活動風景

## 第5章 今後の施設の方向性

### (1) 一次評価

一次評価では、今後の施設の方向性を決定するに当たり、本市作成の「機能の評価・検討シート」を用いて個々の施設の方向性について検討を行います。

その後、施設の築年数に応じて、次のとおり、今後10年以内に優先的に取り組むべき施設を検討します。

- ① 建築後60年以上の施設の優先度は、A（非常に高い）
- ② 建築後30年以上60年未満の施設の優先度は、B（高い）
- ③ 建築後10年以上30年未満の施設の優先度は、C（比較的高くない）
- ④ 建築後10年未満の施設の優先度は、D（高くない）

この一次評価では、施設でのサービスの提供状況や施設の利用状況、建物の状況から結果を導き出すものであり、最終的な判断・決定に当たっての材料とします。

一次評価を実施したところ、取組の優先度は、鹿野高齢者生産活動センター、向道湖福祉農園、各施設とも「B（高い）」となりました。

施設の方向性は、鹿野高齢者生産活動センターが、「受益者負担の見直し」、向道湖福祉農園は、「継続利用（現状維持）」となりました。「受益者負担の見直し」については、第4次行財政改革大綱に基づき、算定根拠の定期的な検証や、必要に応じた減免基準の見直しを行います。

なお、一次評価の検討内容の詳細は、巻末に【参考資料2】として添付します。

(2) 総合評価

1) 具体的な方針

今後の具体的な方針は、次のとおりです。

なお、以下の内容は、本計画の対象施設の現状を踏まえた現時点の想定であり、今後の社会経済情勢の変化や財政事情等により、見直しを行うことがあります。

図表 9 具体的な方針と実施時期（予定）

No.	施設名	主たる建物						一次評価		総合評価	対策の内容(大規模修繕・改修、更新、解体等)						
		築年数	構造/法定耐用年数	法定耐用年数	耐震性	総合劣化度	バリアフリーの状況	ハザードマップの状況	取組の優先度		結果	R5	R6	R7	R8	R9	
1	鹿野高齢者生産活動センター	43	RC /50年	未経過	有	56.0	全部対応	土	高い	受益者負担の見直し	継続利用	RC築後40年経過					
2	向道湖福祉農園	32	W /15年	経過	無・不明	51.5	未対応	土	高い	継続利用(現状維持)	継続利用						

鹿野高齢者生産活動センターは、令和 2（2020）年度に策定した「周南市高齢者プラン」において、「高齢者が就労の機会を確保し、働くことを通じて生きがいを得られる必要な施設」として位置づけており、高齢者の経験や技術を生かした生産活動の拠点としての機能が発揮できるよう適切な維持管理に努めながら、継続利用とします。

また、利用者の減少対策については、今後も各種団体、学校関係の体験学習の場としてさらに活用されるよう鹿野地域外を含めた施設のPRを行い、様々な機会を通して広く市民の有効活用を図ります。

向道湖福祉農園は、農園作業を通じた高齢者の生きがいづくりや社会参加の場として機能しているため、適切な維持管理等を行って、継続利用とします。

今後も、イベントを通じた会員以外の参加者を募り、利用者増に取り組めます。

## 第6章 計画期間

本計画の計画期間は、令和9（2027）年度までとします。

なお、施設をとりま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とします。

【参考資料1（第4章関係）】建物の現状一覧（詳細）

第4章に記載した建物の現状について、自主点検及びバリアフリーの状況の詳細を含めた内容は次のとおりです。

↓点数が高いほど劣化が進行																																																
No.	施設名	主たる建物 総床面積 (m <sup>2</sup> )	床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造 法定耐用年数	法定耐用年数	耐震性	R4自主点検結果																		バリアフリーの状況					ハザードマップの状況																	
								【建築編】										【設備編】								総合劣化度	対応	エレベーター・手すり	入口の段差解消	施設内の段差解消	多目的トイレ	該当	土砂	洪水	高潮	津波												
								1.構造部材		2.外壁、防水		3.扉、窓		4.床、階段		5.壁、天井		6.附帯設備		7.敷地		1.電気設備															2.機械設備											
								基礎	屋根	ドレン・とい	外壁・ひさし	扉	窓	防火戸	床仕上げ	階段	内壁	天井	擁壁	門扉	標（C、B、フェンス等）	排水設備（側溝）	分電盤	照明器具	スイッチ・コンセント												自動火災報知装置	外灯	非常用照明	避難口誘導灯	エアコン	排煙設備	換気設備	屋内消火栓	給排水配管	ボイラー・給湯器	タンク類	衛生器具
1	鹿野高齢者生産活動センター	1124.10	720.05	1979	RC /50年	未経過	有	A	A	B	C	B	A	-	C	-	B	B	-	-	-	A	A	A	B	A	A	-	A	C	C	-	B	A	-	A	56.00	全部対応	-	0	0	0		警				
2	向道湖福祉農園	26.09	26.09	1989	W /15年	経過	無・不明	A	A	A	A	B	B	-	A	-	A	A	-	-	A	A	-	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	51.50	未対応	-	X	X	X		特				

\* 自主点検結果

・自主点検による劣化度を建物の部位ごとにA～Cで判定する。

A:劣化がなく建物の利用に支障なし

B:劣化はあるが建物の利用に支障なし

C:劣化があり建物の利用に支障が生じている又は生じるおそれがある

・総合劣化度:建物の築年数、構造、自主点検による劣化度を考慮した、その時点における建物の状況を示す。点数が高い施設ほど、劣化が進んでいる。

土砂:警…警戒区域、特…特別警戒区域

【参考資料2（第5章関係）】一次評価

一次評価では、今後の施設の方向性を決定するにあたり、本市作成の「機能の評価・検証シート」を用いて個々の施設の方向性について検討を行います。

(1) 個々の施設の方向性の検討

まず、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、今後の可能性を検討し、存続・廃止といった方向性を検討します。

次に、サービスの視点からの建物の方向性を検討し、統廃合・複合化・多目的化・継続利用・共同利用・廃止等実現可能性のある建物の方向性を導きます。

ここでの検討等の内容は、次のとおりです。

視点	適正化の意味・視点	第1ステップ		第2ステップ	
		サービスの方向性の検討	導き出されるサービスの方向性	建物の方向性の検討	導き出される建物の方向性
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	◇ 民営化の可能性がある ◇ 市が自ら運営主体として関与する必要性が低い ◇ 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	◇ 同種、類似の民間施設が存在 存在しない ⇒ ◇ 民間譲渡 存在する ⇒ ◇ 廃止	
		◇ 同種、類似の他自治体施設等が存在する ◇ 補助金などの代替施策で対応可能	◇ サービス存続 ◇ サービス廃止	◇ 同種、類似の他自治体施設等が存在する ⇒ ◇ 共同利用 ◇ 補助金などの代替施策で対応可能 ⇒ ◇ 廃止	
		◇ 設置目的の意義が低下している ◇ 利用実態が設置目的に即していない ◇ 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 ⇒ ◇ 廃止 建築から30年未満の施設 ◇ 利用圏域 地域以外 ⇒ ◇ 転用 地域 ⇒ ◇ 地域移譲	
		◇ 過去3年間の利用者数が減少 ◇ 今後の利用者数が減少見込み ◇ 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	◇ 統廃合による施設数の削減 ※左の項目の全てに該当する場合 ⇒ ◇ 統廃合 統廃合が可能な施設が周辺にない ⇒ ◇ 継続利用（規模縮小）	
サービス配置の適正化	「サービスを提供する建物や場所を見直せば、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	◇ 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）	
		◇ 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）	
		◇ 過去3年間の利用者数が減少 ◇ 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	
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ることができないか？」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	◇ 民間事業者のノウハウの活用が期待でき、過去3年間のコストが増加、あるいは利用者1人当たりのコストが高い ◇ 受益者負担の割合が妥当ではない	◇ サービス存続 ※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） ◇ 受益者負担の見直し

これらの検討により、導き出される個々の施設の方向性と具体的な内容は、次のとおりです。

方向性	内容
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。
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。
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。
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。
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。）
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。）
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	施設を廃止します。
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。
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。
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。

図表10 一次評価結果

項番	施設名	(1) サービス主体の適正化										(2) サービス水準の適正化												
		(1)-1 ・民間によるサービス提供の事例がある					(1)-2 ・市内に同様のサービスを提供する国県の施設がある ・周辺自治体で、周南市からアクセスの良い場所に同様のサービスを提供する公共施設がある					(2)-1 施設本来の目的が達成されている、施設整備当時と状況が変化している					(2)-2 ・施設の利用が少ない、利用者・対象者の減少が見込まれる ・同種施設が複数配置されている							
		代替性 民間参入 ①	代替性 民間参入 ③	公共性 必需性 ③	有効性 互換性 ②	評価結果	有効性 互換性 ②	市有 or 他官公庁 or 民間 対象施設	有効性 互換性 ③	補助金などの 代替施策で 対応できる ものか。	評価結果	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 (R4.4.1時 点)	有効性 互換性 ①	評価結果	有効性 利用度 ①	有効性 利用度 ③	有効性 互換性 ②	市有 or 他官公庁 or 民間 対象施設	評価結果		
1	鹿野高齢者生産活動センター	可能性はない	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			存在しない		対応不可能			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	43	地域		3年連続で減少	減少の見込み	存在しない			
2	向道湖福祉農園	可能性はない	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			存在しない		対応不可能			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	32	準広域		3年連続で増加	増加の見込み	存在しない			

(3) サービス配置の適正化										(4) 事業手法の適正化					検討結果一覧表												一次評価結果											
(3)-1 ・複数のサービスを集約することで施設の魅力向上が期待される(利用者が共通、提供サービスに関連性がある、世代間の交流が生まれる、他地域との交流が生まれるなど)					(3)-2 ・施設分類が異なるほかの施設で、同様のサービスを提供している ・同様の建物やスペースを利用して目的や内容が異なるサービスを提供している					(3)-3 ・施設が比較的新しくスペースに余裕がある					(4)-1 ・公共施設に係るコストが増加傾向にある等、コスト効率が悪いと判断される ・市が直接運営する必要は無く、民間参入が可能であり、その効果が期待できるか					A: 統廃合(集約化)	B: 複合化(共用化)	C: 複目的化	D: 多目的化	E: 継続利用(現状維持)	F: 継続利用(規模縮小)	G: 共同利用		H: 廃止	I: 転用	J: 民間譲渡	K: 地域移譲	民生活の拡大	受益者負担の見直し					
サービス集約のメリット(メリットあり or 空欄)	建築経過年数(R4.4.1時点)	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○	貸館の稼働率等を入力	建築経過年数(R4.4.1時点)	評価結果	有効性利用度①	有効性利用度③	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築経過年数(R4.4.1時点)	評価結果	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	前年度までの過去3年間の利用者数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。 ※公の施設のみ回答	評価結果	前年度までの過去3年間の利用者数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。 ※公の施設のみ回答	評価結果	前年度までの過去3年間の利用者数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。 ※公の施設のみ回答	評価結果	前年度までの過去3年間の利用者数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。 ※公の施設のみ回答	評価結果					
	43				43		3年連続で減少	減少の見込み	1,124.10	43			3年連続で増加	高い		不適正(30%未満)	○	受益者負担の見直し																			○	「受益者負担の見直し」
	32				32		3年連続で増加	増加の見込み	26.09	32		期待できる	その他	非該当		非該当																					○	「継続利用(現状維持)」





# 周南市高齢者活動支援施設 施設分類別計画

平成 30（2018）年 10 月

（令和 5（2023）年 3 月改訂）

本計画は、平成30（2018）年10月に策定した「周南市鹿野高齢者生産活動センター施設分類別計画」及び「向道湖福祉農園施設分類別計画」を統合・改訂したものです。

こども・福祉部 高齢者支援課  
〒745-8655 周南市岐山通1-1  
電 話 0834-22-8461  
F A X 0834-22-8251  
電子メール koreishien@city.shunan.lg.jp