

周南市福祉センター施設分類別計画



徳山社会福祉センター



新南陽総合福祉センター

平成 31(2019)年 2 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.....	6
第6章 計画期間.....	8
参考資料.....	9

第1章 本計画の目的

周南市福祉センター施設分類別計画（以下、「本計画」という。）は、本市が設置・管理している福祉センターについて、今後の施設の方向性を示すものです。

第2章 施設の設置目的と経緯

【徳山社会福祉センター】

徳山社会福祉センターは、市民の福祉の増進及び福祉活動の育成発展を目的に、昭和57(1982)年3月に建築した施設で、平成5(1993)年3月には別館を建築しました。

周南市徳山社会福祉センター条例を定め、周南市社会福祉協議会が指定管理者として施設の管理運営を行っています。

【新南陽総合福祉センター】

新南陽総合福祉センターは、地域における福祉活動の拠点として市民の福祉の増進及び福祉意識の高揚を図ることを目的に、平成7(1995)年7月に建築した施設です。

周南市新南陽総合福祉センター条例を定め、周南市社会福祉協議会が指定管理者として施設の管理運営を行っています。

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」であり、地域福祉課が所管します。

図表1 対象施設の一覧

No.	施設名	所在地	地域	利用圏域
1	徳山社会福祉センター	速玉町3番17号	遠石	準広域
2	新南陽総合福祉センター	古川町1番17号	富田東	準広域

図表 2 施設位置図



第4章 施設の現状と課題

(1) サービスの現状と課題

両施設とも、高齢者や障害者の憩いの場、各種福祉団体の福祉活動の拠点、地域・福祉コミュニティの活動の場になっており、誰でも利用可能な貸館として市民の方々に広く利用されています。

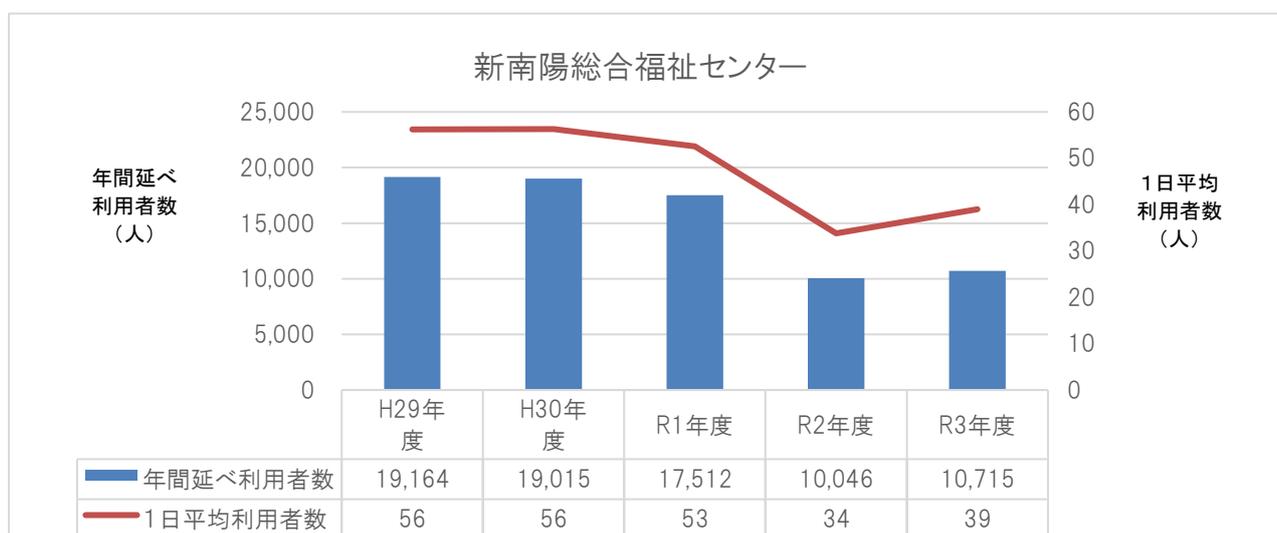
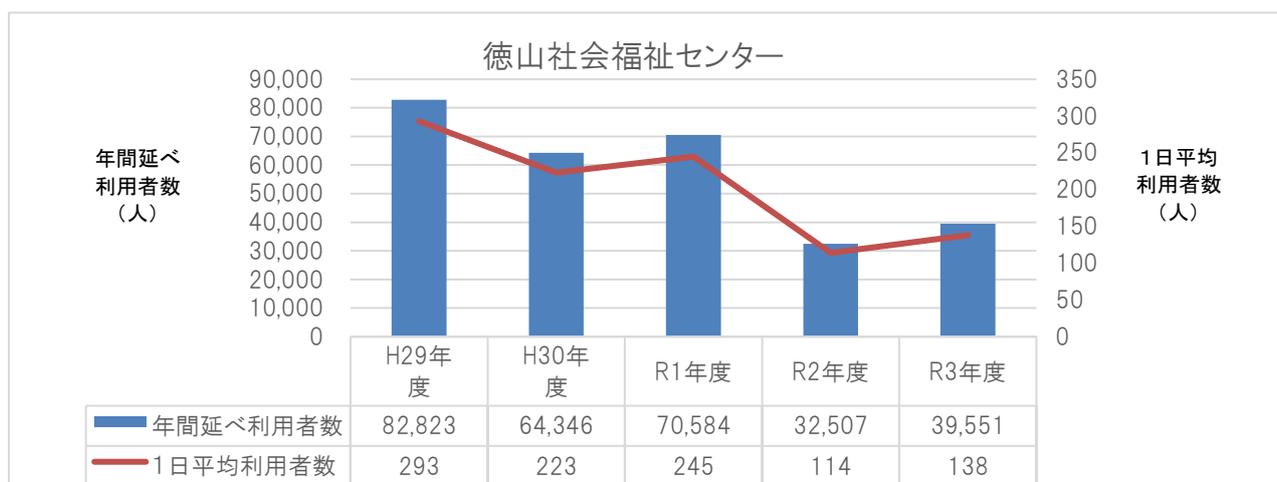
また、施設内には周南市社会福祉協議会の事務所などがあり、高齢者をはじめとする地域住民の心身の健康の保持、生活の安定及び社会参加のために必要な支援・相談事業等を実施しています。

新型コロナウイルス感染症の発生以降、貸館の休館や利用控え等により、利用者数や利用料・使用料収入ともに減少傾向にあります。

こうした中、外出自粛による心身機能の低下や地域との繋がりの希薄化への対応として、健康維持や介護予防、地域交流の推進施設としての役割が求められています。

また、敷地が狭小のため、駐車スペースの確保が課題となっています。

図表3 各施設の利用者数の推移

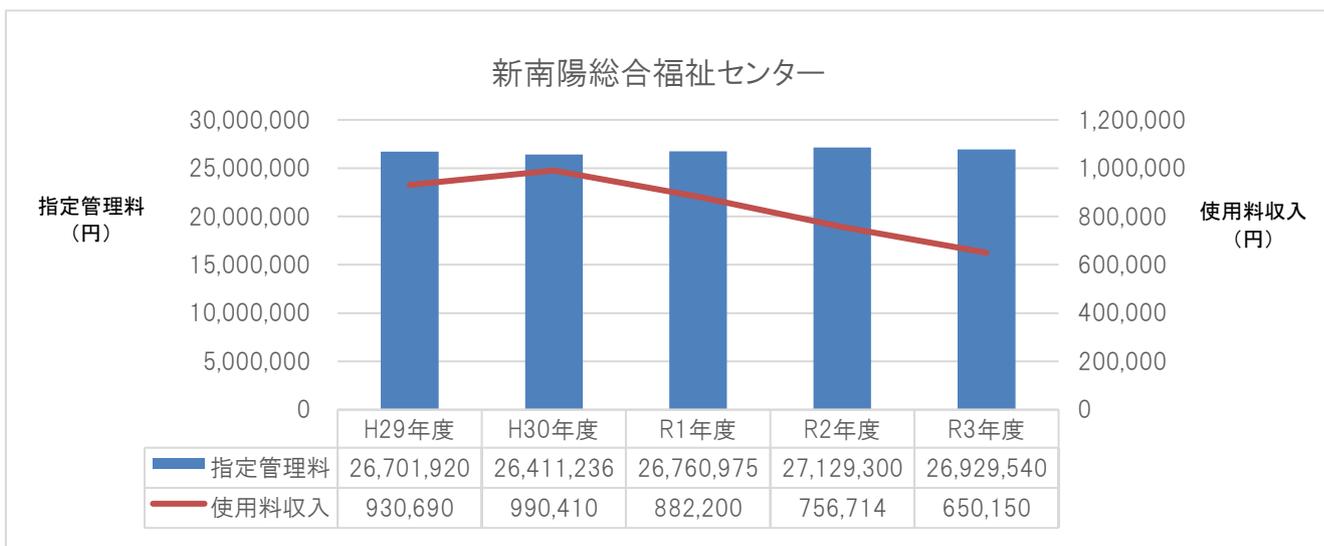
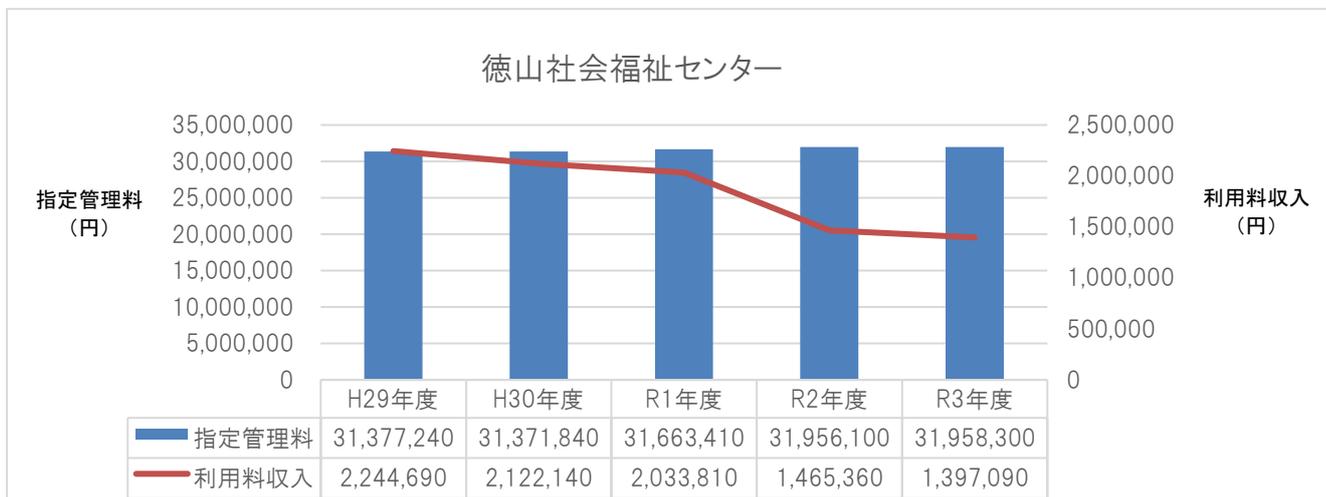


※新型コロナウイルス感染症拡大防止のために休館した期間

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 各施設の利用料/使用料及び運営コストの推移



(2) 建物の現状と課題

建物の現状は次のとおりです。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 5 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													
			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	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						
								総合劣化度	対応	該当	土砂	洪水	高潮	津波		
1	徳山社会福祉センター	2380.66	2240.11	1981	RC /50年	未経過	新耐震	59.20	全部対応	なし						
2	新南陽総合福祉センター	2515.23	2431.05	1995	RC /50年	未経過	新耐震	45.40	全部対応				0.5~3m	1~2m		

* 自主点検は毎年実施

* 構造: RC(鉄筋コンクリート造)

* 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

【徳山社会福祉センター】

徳山社会福祉センター(本館)は築 40 年以上であり、老朽化が進行しています。耐用年数を超過した設備もあることから、適時修繕を行い、施設の維持に努めています。

【新南陽総合福祉センター】

新南陽総合福祉センターは築 27 年以上で、平成 30(2018)年度から令和元(2019)年度にかけての空調設備改修工事、令和 3(2021)年度の給水及び給湯設備改修工事など、大規模な設備更新を行いました。

今後、施設の長寿命化を図るため、エレベーターの改修や屋根の防水対策、更に外壁塗装など、計画的な改修工事を行っていく必要があります。

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。

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、建物の状況などから結果を導き出すものであり、最終的な判断・決定にあたっての材料とします。

一次評価を実施したところ、両施設の方向性は、ともに「継続利用（現状維持）」となりました。取組の優先度について、徳山社会福祉センターは「B（高い）」、新南陽総合福祉センターは「C（比較的高くない）」となりましたが、両施設ともに早期の設備更新が必要であるため、計画的な修繕、改修を行うことにより、施設の維持を図ります。

なお、一次評価の検討内容等の詳細は、巻末に【参考資料2】として添付します。

(2) 総合評価

1) 基本的な考え方

両施設とも広く市民に利用されており、高齢者等の憩いの場、各種福祉団体の活動拠点、さらに地域・福祉コミュニティ活動の場として、欠かせない存在となっています。近隣に同様の施設が無いことから、当ニーズは継続するものと考えられます。

これからも安心してご利用いただくため、市民や利用者からの意見を取り入れながら施設運営を行い、併せて、適時、老朽化が進んでいる施設・設備の修繕、改修を進めます。

築40年を経過し老朽化が進んでいる徳山社会福祉センターについては、当該施設を含む周辺エリア一帯の有効活用について全庁的に検討を進めていく一方で、当面は継続利用とします。また、新南陽総合福祉センターについては、長寿命化による長期的な施設の活用を目指します。

2) 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況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6 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	徳山社会福祉センター	40	RC / 50年	未経過	新耐震	57.0	全部対応	なし	高い	継続利用(現状維持)	継続利用	RC築後40年経過					
2	新南陽総合福祉センター	27	RC / 50年	未経過	新耐震	49.2	全部対応	洪・高	比較的高くない	継続利用(現状維持)	長寿命化(使用目標年数60年)	RC築後30年	エレベータの改修		外壁・屋上防水修繕		

また、今後、周南市役所エコ・オフィス実践プランに基づき、労働安全衛生規則(昭和47年労働省令第32号)等に規定する照度等の基準に留意しつつ、施設の用途や費用対効果、今後の施設の活用方針等を十分考慮した上で、LED照明の導入を検討します。

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。

図表 7 建物の現状一覧（詳細）

↓ 点数が高いほど劣化が進行

No.	施設名	総床面積 (m ²)	主たる建物														R4自主点検結果	総合劣化度	バリアフリーの状況					ハザードマップの状況																									
			床面積 (m ²)	建築年度	主構造 /法定耐用 年数	法定耐用 年数	耐震性	【建築編】							【設備編】							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	階段			内壁	天井	擁壁											門扉	塀（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	徳山社会福祉センター	2380.66	2240.11	1981	RC /50年	未経過	新耐震	B	C	B	B	C	A	A	B	B	B	B	—	—	A	B	A	C	A	A	C	—	A	C	—	A	—	C	A	C	A	59.20	全部対応	○	○	○	○	なし					
2	新南陽総合福祉センター	2515.23	2431.05	1995	RC /50年	未経過	新耐震	B	B	B	B	B	C	A	A	A	C	B	—	—	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A	—	C	45.40	全部対応	○	○	○	○				0.5~3m	1~2m		

* 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。

※点検結果は、令和 4(2022)年 8 月現在。

【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・廃止等実現可能性が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。

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。

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	◇ 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	
		◇ 市が自ら運営主体として関与する必要が低い			
		◇ 法律等による設置義務付けなし	◇ 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
		◇ 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
サービス水準の適正化	「施設の量(数、面積)は現状のままでよいのか?」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	◇ 設置目的の意義が低下している	◇ 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	
		◇ 利用実態が設置目的に即していない		建築から30年未満の施設	
		◇ サービス内容が設置目的に即していない		◇ 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	◇ 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 統廃合が可能な施設が周辺にある ⇒ ◇ 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	◇ 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
		◇ 今後の利用者数が減少見込み			
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	◇ 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	◇ サービス存続		◇ 民間活力の拡大(指定管理、PFI/PPP)
		◇ 受益者負担の割合が妥当ではない	※受益者負担の割合の妥当性が低い場合		◇ 受益者負担の見直し

周南市福祉センター施設分類別計画

平成 31 (2019) 年 2 月

(令和 5 (2023) 年 3 月改訂)

こども・福祉部 地域福祉課
〒745-8655 周南市岐山通 1 - 1
電 話 0834-22-8465
F A X 0834-22-8396
電子メール fukushi@city.shunan.lg.jp