

# 周南市向道湖ふれあいの家 施設分類別計画



平成30（2018）年9月  
（令和5（2023）年3月改訂）  
周 南 市

## 目 次

第1章 本計画の目的.....	P. 1
第2章 施設の設置目的と経緯.....	P. 1
第3章 対象施設.....	P. 1
第4章 施設の現状.....	P. 3
第5章 施設を取り巻く状況と課題.....	P. 4
第6章 今後の施設の方向性.....	P. 4
第7章 計画期間.....	P. 5
参考資料.....	P. 6

## 第1章 本計画の目的

周南市向道湖ふれあいの家施設分類別計画（以下、「本計画」という。）は、本市の向道湖ふれあいの家について、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

「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、周南市向道湖ふれあいの家条例を定め整備したものです。

## 第3章 対象施設

本計画の対象となる施設及び位置は次のとおりであり、地域づくり推進課が所管しています。

図表1 対象施設

No.	施設分類	施設名	所在地	地域	利用圏域
1	市民交流施設	向道湖ふれあいの家	大字大向 826 番地 1	大向	地域

図表 2 施設位置図



## 第4章 施設の現状

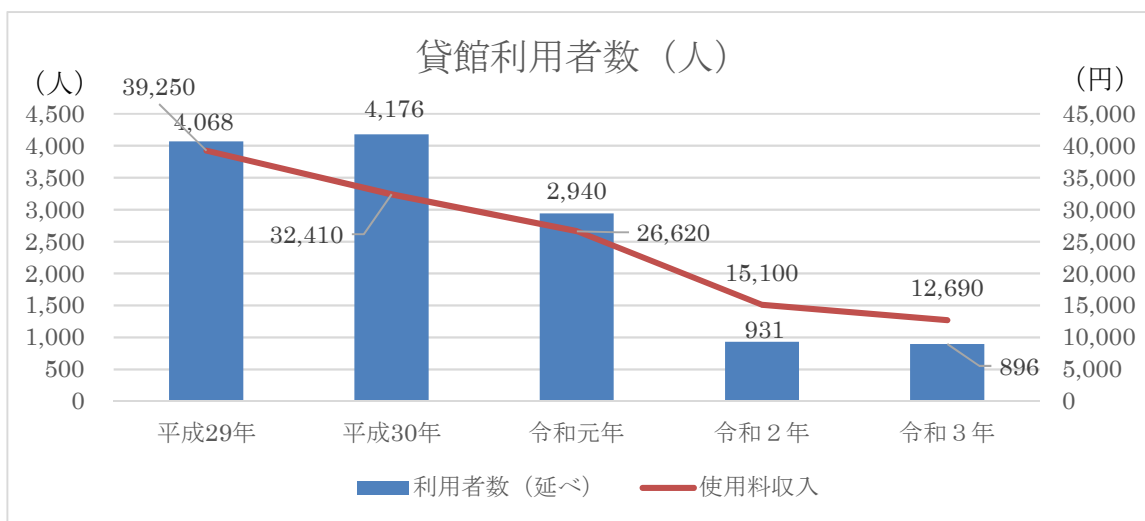
### (1) サービスの現状

主に地域住民や隣接する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(2015)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(2016)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。

施設の維持管理に係る経費(人件費除く。)は年間約180万円です。

図表3 利用者数の推移



### (2) 建物の現状

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4 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						
			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	バリアフリーの状況		ハザードマップの状況				
									対応	該当	土砂	洪水	高潮	津波	
1	向道湖ふれあいの家	318.99	314.81	1992	RC / 50年	未経過	新耐震	52.40	全部対応	なし					

\* 自主点検は毎年実施

\* 構造: SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)、RC(鉄筋コンクリート造)、S(鉄骨造)、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

## 第5章 施設を取り巻く状況と課題

### (1) サービスの状況と課題

地域住民や農園利用者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す。

### (2) 建物の状況と課題

平成5（1993）年に整備され築後29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（2016）年に玄関周りの塗装や修繕、エアコンの修繕を実施しました。また、災害時の指定緊急避難場所になっています。

## 第6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」を用いて施設の方向性について検討を行います。

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、【統廃合・継続利用（規模縮小）・受益者負担の見直し】となりました。

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。

### (2) 総合評価

#### 1) 基本的な考え方

地域の特性に応じた主体的かつ総合的な地域づくりを促進するとともに、一人ひとりの主体的な学びとしての生涯学習を推進することにより、活力のある持続可能な地域社会を実現するため、当面は施設の適切な維持を図っていきます。

ただし、利用圏域内に類似の施設（大向市民センター）が存在するため、統合も含めて検討していく必要があります。

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、使用料や手数料の算定根拠に、施設の維持費やサービス提供コスト等を適切に反映させているか定期的に検証し、適正化を図ります。

また、使用料の減免適用状況等を踏まえ、必要に応じて減免基準を見直します。

## 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 5 具体的な方針と実施時期(予定)

No.	施設名	主たる建物							一次評価結果	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			R5	R6
1	向道湖ふれあいの家	29	RC /50年	未経過	新耐震	52.4	全部対応	なし	統廃合・継続利用(規模縮小)・受益者負担の見直し	継続利用	RC築後30年	

## 第7章 計画期間

本計画の計画期間は令和6(2024)年度までとします。

市民センター及び市民センター類似施設の施設分類別計画は、教育委員会が所管していた旧公民館等については「周南市公民館施設分類別計画」が、市長部局が所管していた類似施設については本計画のように個別の施設分類別計画が、それぞれ策定されています。

「周南市公民館施設分類別計画」の計画最終年度が令和6(2024)年度であることから、その終了に併せ、本施設も含めたすべての市民センター及び市民センター類似施設を対象とする「周南市支所・市民センター等施設分類別計画」を策定する予定です。

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 6 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 (㎡)	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 (㎡)	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
1	向道湖ふれあいの家	318.99	314.81	1992	RC /50年	未経過	新耐震	A	A	A	C	A	A	-	B	-	A	B	-	-	B	-	A	A	A	A	A	A	-	A	C	-	A	52.40	全部対応	-	○	○	○	なし					

\* 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。



【参考資料2（第6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」を用いて施設の方向性について検討を行います。

(1) 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 ◇ 補助金などの代替施策で対応可能	⇒ ◇ 共同利用 ⇒ ◇ 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 ◇ 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 ◇ 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 ◇ 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） ◇ 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 ◇ 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 7 一次評価結果

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 必要性 ③	有効性 互換性 ②	評価結果	有効性 互換性 ②	有効性 互換性 ③	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 利用率 ①	有効性 利用率 ③	有効性 互換性 ②			評価結果			
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。	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。	法律等により 設置が義務づけ られているか。	利用圏域 の中で、同種、 類似の施設は 存在するか。 (県施設、民間 施設も含む。)	市有 or 他官公庁 or 民間	利用圏域 の中で、同種、 類似の施設は 存在するか。 (県施設、民間 施設も含む。)	市有 or 他官公庁 or 民間	対象施設	補助金などの 代替策で 対応できる ものか。	評価結果	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。	建築 経過 年数 (R4.4.1時 点)	当該施設の 利用実態から、 利用圏域は どうか。	評価結果	前年度までの 過去3年間の 利用者数の 推移はどうか。	今後の人口減少 社会において、 利用者数の 見込みはどうか。	利用圏域 の中で、同種、 類似の施設は 存在するか。 (県施設、民間施 設も含む。)	市有 or 他官公庁 or 民間	対象施設	評価結果		
向道湖ふれあいの家	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	存在する	市有	存在する	市有	大向市民 センター	対応不可能	評価結果	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	29	地域	評価結果	3年連続で減少	減少の見込み	存在する	市有	大向市民 センター	○	A: 統廃合又 はF: 継続利 用(規模縮小)

施設名	(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 など)					(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																
	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 利用率 ①	有効性 利用率 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	評価結果	効率性 コスト ③	評価結果	A: 統廃 合	B: 複 合 化 ( 集 約 化 )	C: 複 合 化 ( 共 用 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 活 の 拡 大	受 益 者 負 担 の 見 直 し
向道湖ふれあいの家		29			2.4%	29	3年連続で減少	減少の見込み	318.99	29		検討の余地あり	その他	高い		不適正(30%未満)	○	受益者負担 の見直し	○												○	「統廃合」「継続利用(規模縮小)」「受益者負担の見直し」

**周南市向道湖ふれあいの家  
施設分類別計画**

平成30（2018）年9月

（令和5（2023）年3月改訂）

地域振興部 地域づくり推進課  
〒745-8655 周南市岐山通1-1  
電 話 0834-22-8296  
F A X 0834-22-8428  
電子メール kyodo@city.shunan.lg.jp