

周南市コアプラザかの施設分類別計画



令和7(2025)年3月

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	4
第5章 施設を取り巻く状況と課題	6
第6章 今後の施設の方向性	7
第7章 計画期間	8
参考資料	9

第1章 本計画の目的

周南市コアプラザかの施設分類別計画（以下、「本計画」という。）は、本市のコアプラザかのかについて、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

コアプラザかのは、市民が生きがいをもち、いきいきと健康で住みよい地域社会の実現に向けて、保健、福祉、医療及び生涯学習の推進並びに地域活動、高齢者活動及び女性活動の促進を図るために設置した施設です。

建物は平成19（2007）年から平成20（2008）年にかけて、県から取得した宿泊施設（旧グリーンハイツ）を大規模改修し、平成21（2009）年2月より「コアプラザかの」として供用を開始しています。その際には周南市国民健康保険鹿野診療所も同じ建物に移転しています。

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。

図表1 対象施設の一覧

No.	施設分類	施設名	所在地	地域	利用圏域	所管課
1	市民交流施設	コアプラザかの	大字鹿野上10910番地	鹿野	準広域	鹿野・地域政策課

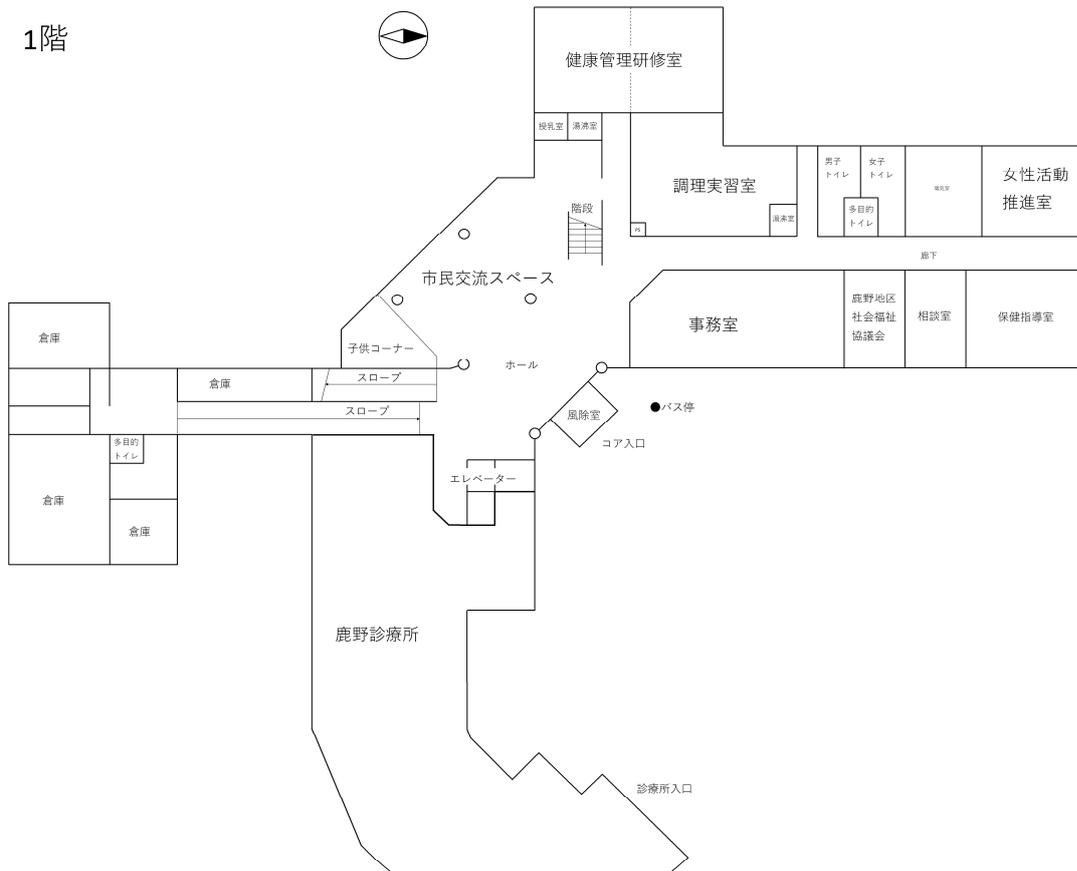
診療所部分も含めた施設の維持管理は周南市コアプラザかの条例に基づき、鹿野総合支所地域政策課が所管しています。

図表 2 施設位置図

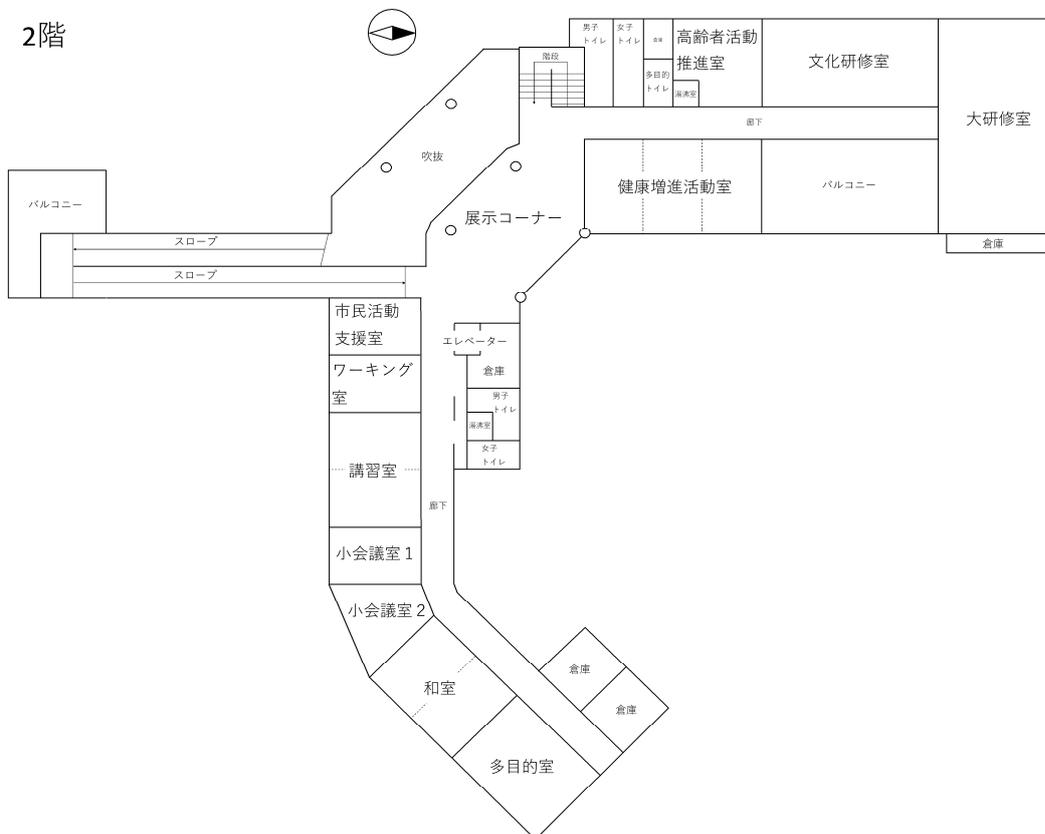


図表3 施設平面図

1階



2階



第4章 施設の現状

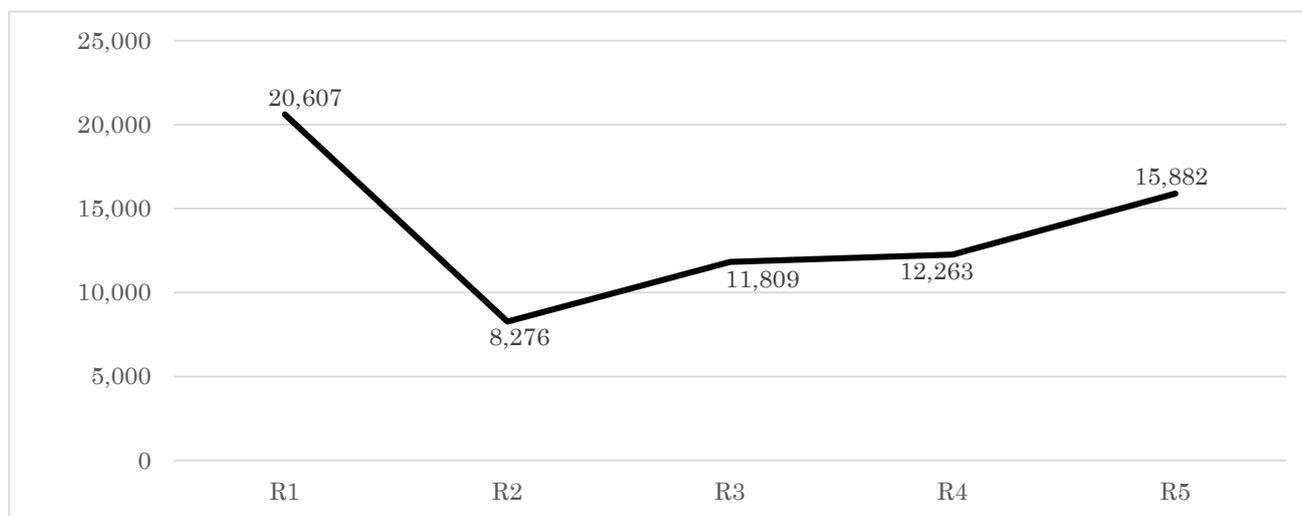
(1) サービスの現状

コアプラザかこの使用者数は開設以来年間約2万人で推移してきましたが、令和2(2020)年度には新型コロナウイルス感染症の影響を受け大きく落ち込みました。令和3(2021)年度以降は増加に転じましたが、令和5(2023)年度の使用者数は1万5882人とコロナ渦前ほどには回復していません。

使用料及び運営コストは、使用料免除団体の使用が主ですが、近年は学習塾や会社など、使用料が免除にならない団体の使用が増加しています。それに伴い使用料収入は増加傾向にありますが、運営コストに対する使用料収入は令和5(2023)年度で1.4%となっています。

図表4 使用者数の推移

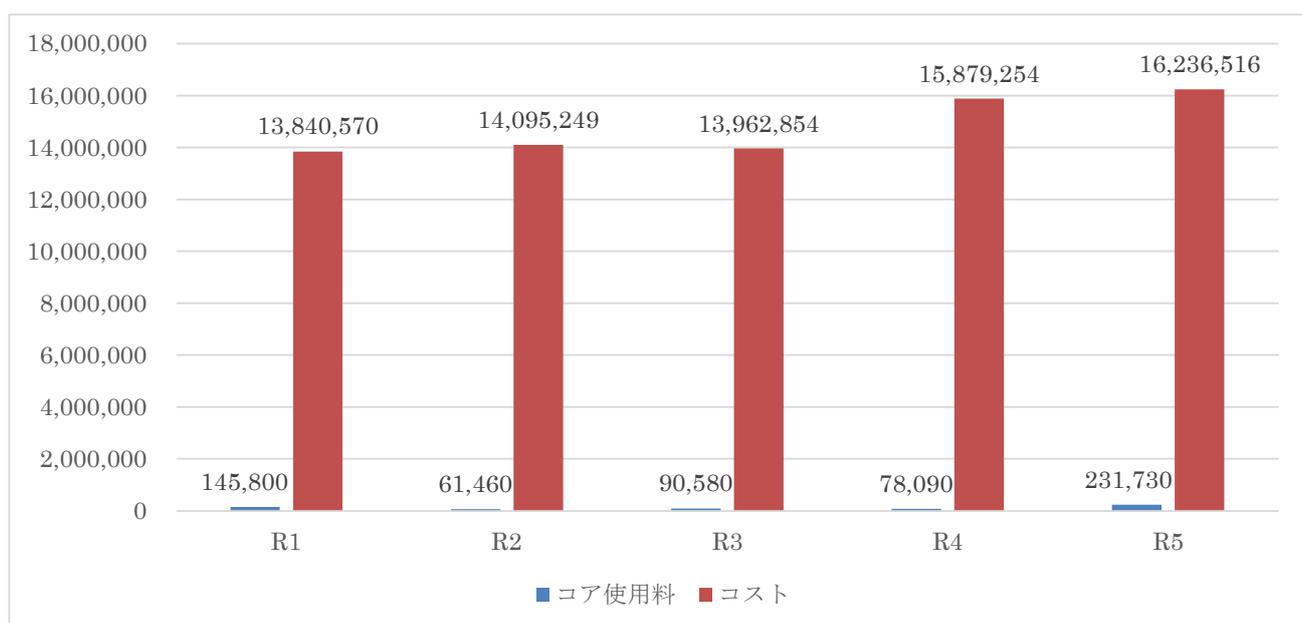
単位:人



※別館講堂を除く、保健指導室等を含む

図表5 使用料及び運営コストの推移

単位:円



※コストはコアプラザかの管理運営事業費から特別会計事務費等負担金を控除した額

(2) 建物の現状

コアプラザかのは昭和 57（1982）年に県の宿泊施設（旧グリーンハイツ）として建築されましたが、平成 19（2007）年から平成 20（2008）年にかけて大規模改修を実施し平成 21（2009）年 2 月より供用を開始し、現在に至っています。

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 6 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						R6自主点検結果 総合劣化度	バリアフリー の状況 対応	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	該当			土砂	洪水	高潮	津波	
															未経過
1	コアプラザかの	2,585.19	2,585.19	1982	RC /50年	未経過	新耐震	44.70	全部対応			河			

* 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

* 土砂・警…警戒区域、土砂・特…特別警戒区域、洪水・河…河岸浸食、洪水・氾…氾濫

※床面積には診療所部分(625.13 ㎡)は含みません。

コアプラザかのは、新耐震基準を満たす施設で、平成 19（2007）年から平成 20（2008）年にかけての大規模改修以降、大きな修繕等はしていません。

改修前の建設は昭和 57（1982）年であり、エレベーターや自動ドアなど、建設当時の部分も多くあり、これらの部分の老朽化が目立つようになってきました。この対応として令和 6（2024）年度には非常用発電機の改修、令和 7（2025）年度にはエレベーターの改修を予定しています。

避難所としても指定されていますが、令和 2（2020）年には、建物の一部が河岸浸食の恐れがあることが、県のハザードマップの発表により判明したことから、災害が想定される場合の使用には注意が必要です。

敷地については大規模改修時に測量をしており、その後地籍調査により、境界は確定しており、敷地に借地はありません。

図表 7 部屋の概要

	部屋	面積(㎡)	主な設備
1 階	健康管理研修室	112	スクリーン
	調理実習室	81	調理実習台 7 台
	女性活動推進室	48	
	市民交流スペース	360	ストリートピアノ、テレビ
2 階	健康増進活動室	101	
	大研修室	153	音響設備
	文化研修室	70	畳
	高齢者活動推進室	42	
	地域活動室	32	
	ワーキング室	32	
	講習室	64	
	小会議室 1	32	
	小会議室 2	32	
	和室	63	畳
	多目的室	63	防音仕様
	展示コーナー	98	

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

コアプラザかこの設置当時と比較して、地域の人口減少や、活動する団体が毎年減少しています。新規に活動を始める団体も少なく、全体の使用者数は今後も減少傾向が続くと考えられます。

今後は、使用者が増加するよう検討する必要があります。

(2) 建物の状況と課題

昭和 57（1982）年建築の建物であり新耐震基準を満たしていますが、築 43 年以上経過していることから、老朽化が進行しています。今後、屋根や空調などの大規模な改修を検討する必要があります。

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使用状況、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、施設の方向性は、受益者負担の見直しとなりました。

受益者負担の見直しについては、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

建物については、建築後43年を経過していますが、建築当初よりバリアフリーに配慮した施設であり、耐震性も確保されていることから、今後も適切な予防保全等を行うことにより施設の長寿命化を図ります。

一方で、令和2(2020)年には、施設の一部が河岸浸食の恐れがあることが県の発表において判明したことから、今後は注意を要する必要があります。

これらのことから、施設の大規模改修や整備が必要となった場合には、適地の確保による移転や、安全な場所に建つ周辺施設への集約化についても検討していきます。

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。

鹿野地域での市民センター機能としての役割を担う施設でもあり、診療所も併設しているなど、機能を集約した施設となっており、今後も適切な維持管理を行っていきます。

令和7(2025)年度にはエレベーターの改修を実施する予定です。

地域のためには施設の維持管理だけではなく、ソフト的な事業もあわせて推進していく必要があります。

図表8 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		R7	R8	R9	R10	R11	
1	コアプラザかの	43	RC /50年	未経過	新耐震	44.7	全部対応	洪	比較的 高くない	受益者負担の見直し (現状維持)	継続利用	RC築後43年経過 エレベーター改修					

第7章 計画期間

本計画の計画期間は、令和11（2029）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。

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。

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 ⇒ ◇ 廃止	◇ 共同利用
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 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（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られないか？」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。

周南市コアプラザかの施設分類別計画

令和7(2025)年3月

鹿野総合支所 地域政策課

〒745-0302 周南市大字鹿野上 3189 番地の1

電 話 0834-68-2331

F A X 0834-68-2479

電子メール kachiiki@city.shunan.lg.jp