

# 尾道市公共施設等総合管理計画 個別施設計画

大分類： 7 保健福祉系施設

中分類： 13 保健福祉系施設

令和3年3月

広島県尾道市

(社会福祉課・高齢者福祉課・因島福祉課・瀬戸田支所住民福祉課)

## 【目次】

- 1 個別施設計画策定の趣旨及び概要
  - (1) 策定の趣旨
  - (2) 計画概要と計画期間
  
- 2 対象となる施設一覧及び役割
  - (1) 対象施設一覧表
  - (2) 対象施設配置図
  - (3) 対象施設の役割
  
- 3 各種分析結果
  - (1) 劣化状況
  - (2) 安全性（耐震性、危険区域）に関する状況
  - (3) 機能性（施設設備、環境性能、バリアフリー等）に関する状況
  - (4) 利用状況
  - (5) コスト状況
  
- 4 今後の基本的な方向性
  - (1) 現状と課題
  - (2) 今後の施設の考え方
  - (3) 検討すべき方向性と実施時期

## 1 個別施設計画策定の趣旨及び概要

### (1) 策定の趣旨

尾道市が保有する公共建築物やインフラ資産は、今後、大量に更新時期を迎えます。厳しい財政状況や人口減少等による利用需要の変化等が見込まれるなか、公共建築物やインフラ資産の長期的視点による更新統廃合等を計画的に実施し、財政負担の軽減と平準化及び施設の適切な配置を実現する必要があります。

尾道市は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき、平成28年度に「尾道市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定しました。

総合管理計画の4つの基本原則とこれを踏まえた実施方針、施設類型ごとの管理に関する基本方針に基づき、個別施設計画（以下、「本計画」という。）を策定しました。

### (2) 計画概要と計画期間

本計画は、総合管理計画「第4章 施設類型ごとの管理に関する基本方針」で規定される施設類型「4-7 保健福祉系施設」の保健福祉系施設について、施設の現状、役割、課題を整理し、今後の各施設の基本的な方向性及び考え方を示したものです。

本計画に基づく各施設のあり方の具体的な検討や実施については、議会及び市民との問題意識や情報の共有化を図りながら、取り組むこととします。

計画期間は、総合管理計画と同期を図るため、本計画策定時から令和28年度までとしますが、社会情勢の変化や社会的ニーズに基づき、必要に応じて計画の改定を行うとともに、各期（短期・中期・長期）に改定を行うこととします。

## 2 対象施設の一覧及び役割

### (1) 対象施設一覧表（別紙1）

### (2) 対象施設配置図（別紙2）

### (3) 対象施設の役割

保健福祉系施設は、福祉保健行政における総合的な機能を持つ施設であり、市民が、自発的に福祉保健活動・地域交流活動を進めていく拠点として、幅広い役割を果たしています。

また、一部の施設は、災害時に地域住民の避難所として位置づけられており、安全性の確保も求められています。

### 3 各種分析結果

#### (1) 劣化状況

市内の保健福祉系施設は合計7施設となっています。このうち向島中央老人福祉会館は、建築から45年が経過し、平成11年度に浴室、トイレ、厨房など水回りの改修工事を行いました。建物主体には改修工事を行っておらず、老朽化はかなり進んでいます。

尾道市総合福祉センターは、建築から37年が経過し平成21年から平成22年にかけて外壁、トイレ、空調、昇降機等の改修工事を行いました。施設全体の老朽化により毎年の維持修繕が必要になっています。

尾道市向島福祉支援センターは、建築から46年経過しており、必要な維持修繕は行っているものの、老朽化が進んでいます。

瀬戸田福祉保健センターは建築から21年、尾道ふくしむら老人福祉センター及び因島デイサービスセンターは、建築から20年が経過し、それぞれ施設・設備の部分的な経年劣化が進んでいます。

因島総合福祉保健センターは、建築から29年が経過していますが平成30年に旧田熊中学校を改修し供用開始した施設で、施設状態は良好です。

#### (2) 安全性（耐震性、危険区域）に関する状況

昭和50年建築の向島中央老人福祉会館及び昭和49年建築の尾道市向島福祉支援センターは、旧耐震基準の施設であり耐震診断や耐震改修も未実施のため、大きな地震への備えは十分とは言えません。

しかし、残る5施設はすべて新耐震基準の施設です。

また、災害危険区域の指定については、因島デイサービスセンターが土石流の警戒区域に位置しており、向島中央老人福祉会館は津波の浸水想定区域内に位置しています。

#### (3) 機能性（施設設備、環境性能、バリアフリー等）に関する状況

尾道市向島福祉支援センターは、施設設備が老朽化しておりバリアフリー化を含む環境性能も整っていません。

他の6施設は、バリアフリー化され、身体障害者用トイレ、洋式トイレも整備されており、空調（冷暖房）も完備され、機能性は対応済です。

#### (4) 利用状況

尾道市総合福祉センターは、一部有料使用もありますが、無料使用が前提の福祉施設です。少・中規模の部屋の利用率は高いですが、大規模な部屋の利用率が低く、全体平均50%程度で推移しています。

尾道市向島福祉支援センターは、無料の福祉施設として福祉関係団体等により使用されています。

瀬戸田福祉保健センターは、施設内のリハビリプールの稼働率が100%と堅調に推移しており、他の稼働率の低い部屋においても、子育て支援施策などでの活用計画があり、施策が実施されれば稼働率は上昇する見込みです。

尾道ふくしむら老人福祉センターは、機能回復訓練室の稼働率は90%以上ですが、貸室の稼働率は低い傾向が見られます。

向島中央老人福祉会館は、民間商工団体の事務所の使用もあり、貸室の稼働率は高い水準を維持しているものの、利用者数は若干の減少傾向にあります。

因島総合福祉保健センターは、施設内に社会福祉協議会事務所・公民館・保健センター・リハビリプール・体育館及び各種団体事務所を持つ複合施設であり、毎日の利用があります。

因島デイサービスセンターは、介護保険制度による運営で月曜日から土曜日まで利用者の受入を行っています。

#### (5) コスト状況

保健福祉系施設として、ほとんどの施設においてその目的から採算性が低く経年劣化による修繕コストが増加している傾向があります。

尾道市総合福祉センターと尾道市向島福祉支援センターは、どちらも無料使用が前提の施設であり、収入は限られています。両施設とも、経年劣化による修繕費が増加している状況にあります。

因島総合福祉保健センターは、リハビリプール及びトレーニング機器の使用料収入がある程度見込まれますが、貸室は使用料の減免使用が多く、光熱水費等の施設運営費を補うほどの収入はない状況です。

瀬戸田福祉保健センターは、収入面では、平成30年度よりリハビリプール使用料が収入増となっていますが、光熱水費等の需用費の割合が高く、これまで施設の保守管理にかかる委託料の増加がみられました。しかし、平成29年から平成30年にかけてリハビリプールのポンプやろ過機の修繕を行い光熱水費や管理点検委託料が低減しています。

尾道ふくしむら老人福祉センター及び向島中央老人福祉会館は、使用料の減免申請が多い施設のため収入はわずかですが、他の施設同様に維持管理等に係る支出が増加しています。

因島デイサービスセンターは、公設民営施設で指定管理者から利用料収入があります。しかし、施設の老朽化に対し当面の間使用を可能にするためには今後大規模修繕をする必要があります。

## 4 今後の基本的な方向性

### (1) 現状と課題

尾道市向島福祉支援センターは築46年の建物で耐用年数が経過し、向島中央老人福祉会館についても築45年と老朽化が進行しており、継続使用していくには計

画的に建物の長寿命化を図るなど安全性の確保が求められますが、費用対効果の面で課題を抱えています。また、将来的な施設のあり方を検討する場合、向島中央老人福祉会館については、公民館や図書館、支所などの機能を有する「市民センターむかいしま」との調整も必要となります。

因島デイサービスセンターは、近隣にデイサービス事業所も増え運営も厳しくなっており、機械・設備は更新の時期を迎えています。

その他の4施設は、今後も継続する施設として、計画的に建物の長寿命化を図るなど、効率的な維持管理と安全性の確保が求められます。

## (2) 今後の施設の考え方

保健福祉系施設は、合併前の旧市町でそれぞれの時代背景や必要性から、施設を建設し運営してきましたが、地域の人口減少、少子高齢化社会の到来と厳しい財政状況などを考慮し、今後は、将来需要予測や市民ニーズの変化を踏まえた持続可能で効率的な施設サービスの提供と施設総量の適正化が求められます。

また、2度にわたる合併により1市で複数の類似施設を有する状況や、今後の適切な施設規模、保健福祉系施設が市内にいくら必要かなど、全市的な視点で総合的に検討する時期にきていると考えます。

保健福祉系施設のなかで、施設の老朽化や耐震性に課題があり、利用状況も低調な施設については、現行規模、規格で施設を継続させることに無理がないか検証すると共に、集約化や機能移転、あるいは既存の代替施設の活用などを含めた抜本的な見直しを検討します。

尾道市総合福祉センター及び因島総合福祉保健センターについては、建物の現状から60年間の使用を目標とし、それまで必要な修繕・改修を行い施設の適正な維持管理に努めます。

尾道市向島福祉支援センターについては、既存施設は廃止し、機能移転や既存施設の活用及び近隣施設との複合化を検討する必要があると考えます。

因島総合福祉保健センターは、現在、直営による管理運営を行っていますが、将来的には指定管理による管理運営の検討が必要となります。

向島中央老人福祉会館は、老朽化などの課題がありますが、民間商工団体も事務所として使用していることから、現行規模、規格で施設を維持継続し、社会状況等を見極めながら機能移転や既存施設の活用及び近隣施設との複合化を検討します。

因島デイサービスセンターは、公設民営施設としてのあり方を含め、必要な修繕を行いながら施設処分・譲渡等の検討が必要です。

## (3) 検討すべき方向性と実施時期（各施設毎の詳細は別紙3）

因島デイサービスセンターは、当面は必要な修繕を行いながら令和8年度を目途に施設の処分・譲渡ができるよう、検討します。

尾道市向島福祉支援センターは、既存施設は廃止し、機能移転や既存施設の活用及び近隣施設との複合化を検討します。

向島中央老人福祉会館、尾道ふくしむら老人福祉センターの2施設は、計画的に修繕を実施し、長期的に維持管理を実施していきますが、向島中央老人福祉会館は、社会状況等を見極めながら機能移転や既存施設の活用及び近隣施設との複合化を検討します。

瀬戸田福祉保健センターは、計画的な修繕による維持管理を実施し、長期的には、施設の劣化状況を踏まえて改修の検討をします。

尾道市総合福祉センター、因島総合福祉保健センターの2施設は、計画的に修繕を実施し、長期的に維持管理を実施していきます。

また、尾道市総合福祉センターは令和25年度に目標年数を経過するため、令和20年度を目途に、因島総合福祉保健センターは令和33年度に目標年数を経過するため、令和28年度を目途にそれぞれの建物の状況や利用状況を考慮しながら今後の方針を検討します。

別紙 1 (対象施設一覧表)

No	施設名称	所管	所在地	主たる建物の建築年	延床面積 (㎡)
1	尾道市因島総合福祉保健センター	因島福祉課	尾道市因島田熊町1315番地1	H3 (H30改修)	6,331.96
2	尾道市因島デイサービスセンター	因島福祉課	尾道市因島田熊町940番地3	H12	544.50
3	尾道市瀬戸田福祉保健センター	瀬戸田支所住民福祉課	尾道市瀬戸田町林1288番地7	H11	1,629.43
4	尾道ふくしむら老人福祉センター	高齢者福祉課	尾道市久保町1701番地1	H12	1,429.53
5	尾道市向島中央老人福祉会館	高齢者福祉課	尾道市向島町16054番地4	S50	470.65
6	尾道市総合福祉センター	社会福祉課	尾道市門田町22番5号	S58	4,521.48
7	尾道市向島福祉支援センター	社会福祉課	尾道市向島町5888番地1	S49	1,666.96



別紙2 (対象施設配置図)



別紙3（検討すべき方向性と実施時期）

No	施設名称	基本的な方向性	短期計画							中期計画		長期計画	
			R02	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09~R13	R14~R18	R19~R23	R24~R28
1	尾道市因島総合福祉保健センター	検討	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討
2	尾道市因島デイサービスセンター	処分	現状維持	⇒	⇒	⇒	検討	⇒	処分（譲渡）				
3	尾道市瀬戸田福祉保健センター	検討	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	
4	尾道ふくしむら老人福祉センター	現状維持	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
5	尾道市向島中央老人福祉会館	検討	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討		
6	尾道市総合福祉センター	検討	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	
7	尾道市向島福祉支援センター	処分	現状維持	⇒	⇒	⇒	⇒	検討	⇒	処分			