

根室市老人福祉センター個別施設計画

令和3年8月

根室市

はじめに

1. 計画の背景と目的

全国の地方公共団体では、これまで建設された公共施設等が今後一斉に大規模改修や建て替えの時期を迎えることが懸念されています。当市においても、少子高齢化の進展による人口減少問題をはじめ、それに伴う生産年齢人口の減少による税収の減少や扶助費の高止まり等により財政運営が厳しい中、これまでに整備してきた公共施設等が一斉に改修・更新時期を迎えており、多額の費用が必要になると見込まれています。

このような状況の中、平成25年10月、政府では、関係府省庁が連携し、必要な施策を検討・推進するために「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」が設置され、同年11月には、戦略的な維持管理・更新等の方向性を示す基本的な計画として、「インフラ長寿命化基本計画」が取りまとめられました。

各種公共施設を管理する当市においても、これに基づき、公共施設の廃止・縮小のみならず、施設の複合化等によって機能の充実を図ることも含め、計画的に投資していくことにより、ライフサイクルコストの圧縮や必要な公共施設の長寿命化を図るとともに、中長期的な視点で効果的・効率的に整備・管理運営を行うことを目的とし、平成29年3月に「根室市公共施設等総合管理計画」を策定しました。この計画では、計画の実効性を高めるため、施設ごとに「個別施設計画」を策定するものとされており。

このため、今般、老人福祉法に基づき、市が設置している老人福祉センターについて、今後の具体的な対応方針を取りまとめた「根室市老人福祉センター個別施設計画」を策定することとしました。

2. 計画の位置づけ

公共施設等の管理について、市の最上位計画である「根室市総合計画」に即した「根室市公共施設等総合管理計画」において、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針と分野別の管理に関する基本的な方針を示しています。

高齢者福祉施策については、「根室市総合計画」を最上位計画とした「介護保険事業計画」及び「高齢者保健福祉計画」を策定し、「高齢者や家族が住み慣れた地域で安心して暮らせる地域づくり」の実現を目指しています。

本計画は、高齢者福祉施策についての計画である「介護保険事業計画」及び「高齢者保健福祉計画」との整合性を図りながら定めるものです。

3. 計画の対象施設

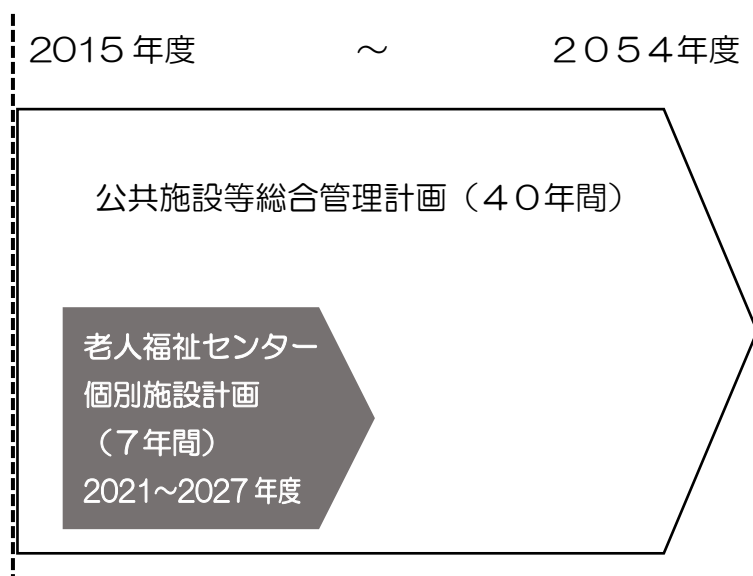
本計画の対象施設は、市が老人福祉法に基づき運営している根室市老人福祉センター（じゅげむ荘）及び根室市第2老人福祉センター（とんがり荘）とします。

施設名	建築年度	延床面積	構造
老人福祉センター （じゅげむ荘）	昭和47年度	573.48 m ²	簡易耐火ブロック 一部鉄骨造り1階建て
第2老人福祉センター （とんがり荘）	平成元年度	888.8 m ²	補強コンクリート ブロック造り1階建て

4. 計画の期間

本計画は、2021年度（令和3年度）から2027年度（令和9年度）の7年間を計画期間とします。

なお、公共施設等総合管理計画の見直しに対応する必要がある場合や財政計画に変更がある場合は、適宜、本計画の見直しを行います。



第1章 施設の現状

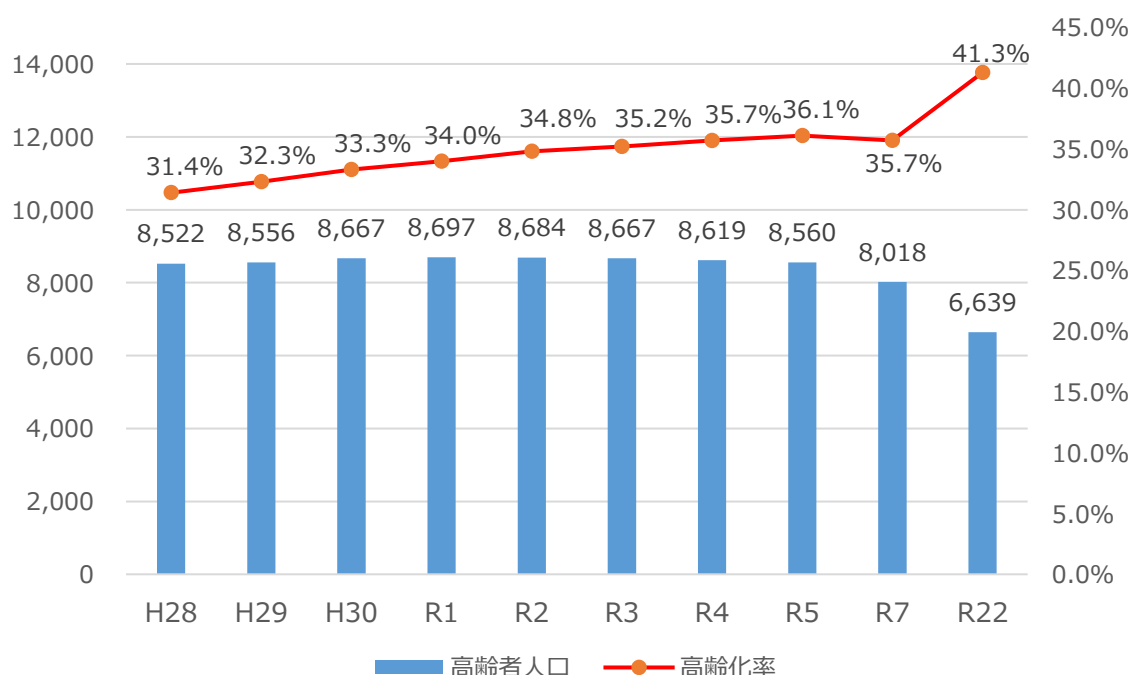
1. 施設の役割

老人福祉センターは、老人福祉法の規定に基づく施設です。地域の老人に対して、様々な相談に応じるとともに、健康増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、もって老人に健康で明るい生活を営ませることを目的として設置しています。昭和47年度に「じゅげむ荘」、平成元年度に「とんがり荘」が設置されました。施設には教養娯楽室、集会室及び浴室等があり、高齢者の憩いの場として定着しています。

平成18年度からは指定管理者制度を導入し、一般社団法人根室市老人クラブ連合会に管理・運営を委託しています。法人のノウハウを活かした管理運営により、利用者からも高い評価を得ています。

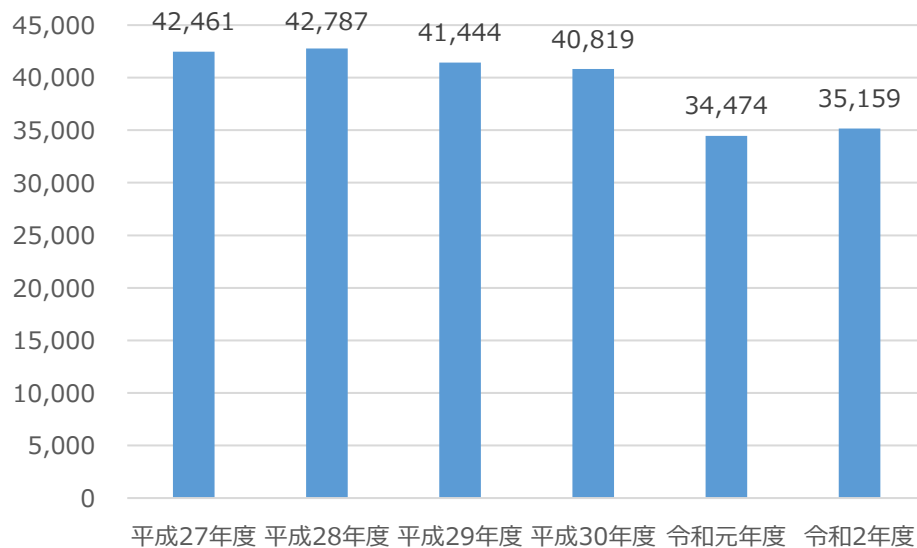
2. 施設の利用状況等

(1) 根室市の高齢者人口及び高齢化率



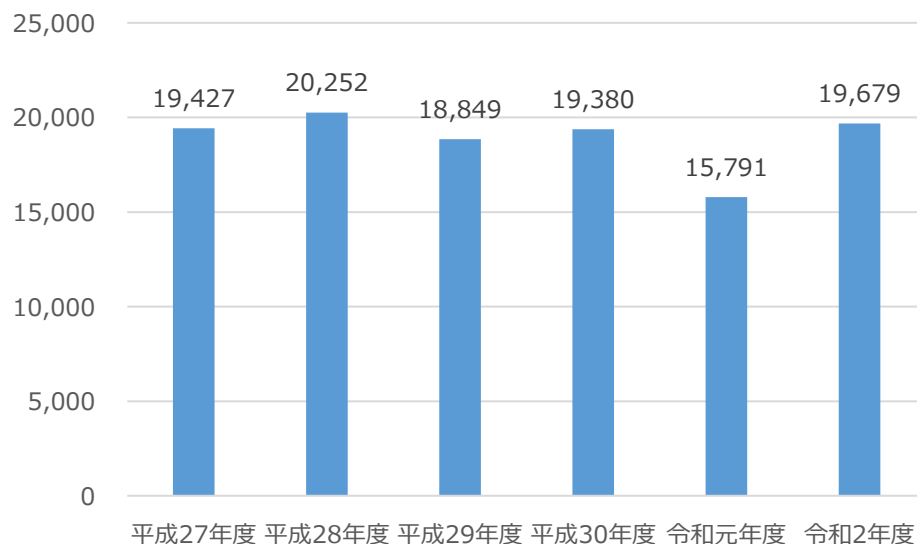
65歳以上の高齢者人口は令和元年度をピークに減少傾向が予想されていますが、総人口の減少が顕著なことから、高齢化率は上昇することが予想されています。

(2) 老人福祉センター（2館合計）の延べ利用者数



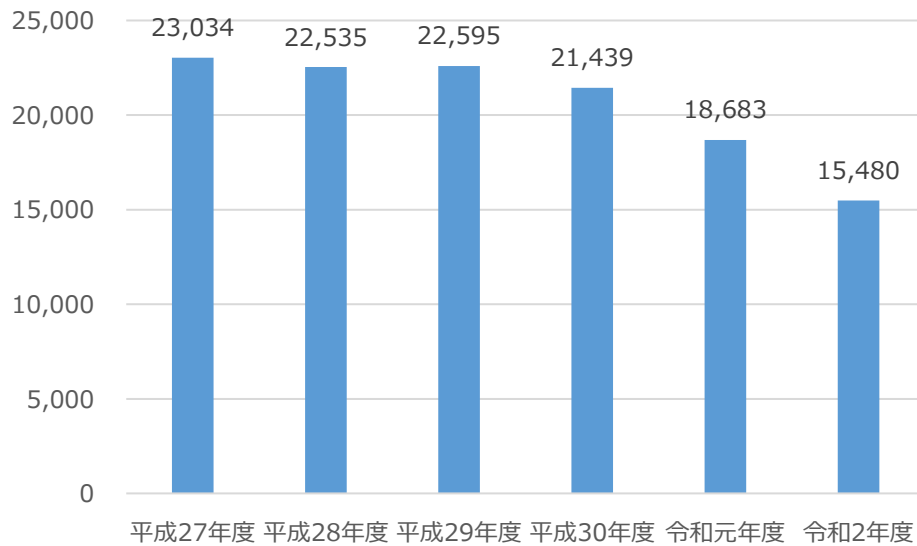
令和2年度の老人福祉センター（2館合計）の延べ利用者数は、35,159人です。平成28年度以降は減少傾向です。

(3) じゅげむ荘の利用状況



令和2年度のじゅげむ荘の延べ利用者数は19,679人です。令和元年度では新型コロナウイルス感染症の影響により一定期間、休館したことに伴い、減少していますが、近年では安定した利用状況にあります。

(4) とんがり荘の利用状況



令和2年度のとんがり荘の延べ利用者数は 15,480 人です。増減があるものの、近年では減少傾向にあります。

3. 施設の状態等

老人福祉センターの劣化・損耗の状態をあらかじめ調査し、不良箇所の早期発見を図ります。不良箇所が発見された部分については、修繕の必要性について検討し、実施時期を整理します。

(建築)

部位	点検項目	判定
屋根	屋根材は錆びていないか	×(じゅげむ荘)
外壁	外壁にひび割れ、はがれはないか	×(じゅげむ荘)
	サッシ等の劣化・損傷はないか	○
内装一般	内装材(床・壁・天井)の劣化はないか	×(じゅげむ荘)
	天井や壁にしみ等がないか	×(じゅげむ荘)
	カーペットの劣化はないか	×(とんがり荘)
建具	窓の開閉がしにくくないか	○
	開閉時に不快な音がしたり、通常に比べて重くないか	○

部位	点検項目	判定
水回り	配管から水漏れ箇所はないか	○
	ボイラー設備に劣化等はないか	×(じゅげむ荘)
	浴槽の劣化(水漏れ)はないか	×(じゅげむ荘)
	浴室換気設備の劣化はないか	○
	トイレ設備に異常はないか	×(和式便器)
外構	建物の周囲に陥没やひどい舗装のひび割れはないか	○
	植栽が伸びていて視界を遮っているところはないか	○

(電気設備)

部位	点検項目	判定
電気設備	電気設備に損傷や異常はないか	×(とんがり荘)

(機械設備)

部位	点検項目	判定
給排水設備	水道の使用水量がいつもより多くなっていないか	○
	蛇口から赤水(茶褐色に濁った水)は出していないか	○
	排水設備に異常や損傷はないか	×(とんがり荘)
暖房設備	配管が劣化したり、ヒビ割れを起こしていないか	×(とんがり荘)

(防災設備)

部位	点検項目	判定
火災報知器	ランプが消えていないか	○
非常口	非常口に異常はないか	×(とんがり荘)
消火器	決められた場所に設置されているか	○
	使用期限内か	○

3. 施設の状態等

じゅげむ荘及びとんがり荘の運営は、高齢者人口の減少に伴い、利用者が減少している傾向が続いている現状にあります。このことから、市の公共施設等総合管理計画において、施設の老朽化に対応するため、計画的な維持補修に努め、施設の延命・機能維持を図ることとしています。また、更新時の方針として、高齢者の多様化するニーズに対応するため、利用状況や利用者の要望をもとに必要とされる機能を検証し、施設の適正規模を検討するとしており、老人福祉センター事業全体としてのあり方について慎重に検討を進める必要があります。

また、両施設とも老朽化により毎年修繕が見込まれるなか、特に、じゅげむ荘については、築49年が経過しているため、本格的な施設改修を行う場合には多大な支出が必要な見通しとなっています。このため、両施設の利用状況とともに施設の適正規模や老朽化状況等を総合的に考慮しながら、事業の廃止や縮小、統合等も含め、老人福祉事業としての費用対効果や適正な投資について検討します。

このため、本計画期間内における施設の老朽化への対策については、現時点においては両施設の将来的な事業の方向性が明確に定まっていらないことから、施設の長寿命化につながる計画的な大規模改修は控え、支障が生じている軽微な修繕については随時対応することとします。ただし、日常的な点検により老朽化の予見に努め、利用者の安全・衛生に関わるものについては最優先に対策を行うこととします。

第2章 施設への対策

1. 対策内容・実施時期・費用

第1章で示した対策の優先順位の考え方と施設の状態等を踏まえ、対策内容・実施時期・費用の見込みを次のとおり示します。ただし、今後の老人福祉センター運営事業のあり方の検討結果によって、改めて内容を精査する必要がありますが、その検討の際の参考となる資料として示しています。

(1) じゅげむ荘

(単位：千円)

対策	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度
トイレ改修（洋式化）	1,166					
網戸設置		220				
浴室補修		715				
浴室ボイラー配管更新・脱衣室床壁張替			770			
集会室（天井、壁、ステージ床）張替				2,720		
外壁塗装、屋根張替					15,466	

【合計 21,057千円】

(2) とんがり荘

(単位：千円)

対策	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度
トイレ改修（洋式化）	1,562					
火災報知器更新	1,232					
網戸設置	176					
暖房用ボイラー更新			3,578			
電気メーターBOX 補修				990		
下水道柵の補修					592	
非常口階段タイル補修						396
タイルカーペット張替						1,606

【合計 10,132千円】