

# 登米市公共施設等総合管理計画

－ 高齢福祉施設の個別計画 －

令和3年1月

登米市

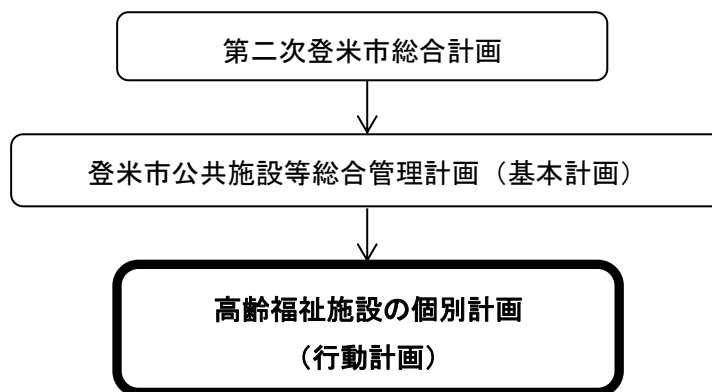
目次

1	個別計画策定の目的	3
2	現状や課題に関する基本認識	3
3	対象施設	
3-1	対象施設一覧	4
3-2	配置状況	4
4	管理に関する基本的な考え方	4
5	施設分析	
5-1	経過年数及び利用者一人当りの公費負担額	5
5-2	利用者数及び公費負担額	6
5-3	m <sup>2</sup> 当たりの運営コスト比較	6
6	施設評価	7
7	個別施設の今後の方向性及びロードマップ	
7-1	今後の方向性	8
7-2	ロードマップ	9
8	期待される効果等	9

## 1 個別計画策定の目的

「高齢福祉施設の個別計画（以下「本計画」という。）」は、高齢福祉施設の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することを目的として策定する。

なお、本計画は、登米市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 12 月）に基づく行動計画として位置付けるものとする。



## 2 現状や課題に関する基本認識

高齢福祉施設のうちデイサービスセンターについては、介護保険制度の成立から期間も経過したことから、福祉事業者へ譲与、貸付を行い民間活力の導入を図っている。

高齢者の健康増進、教養の向上及びレクリエーションの場である老人福祉センターについては、施設の老朽化が進行しており、計画的な修繕と改修により施設の機能維持を図る必要がある。

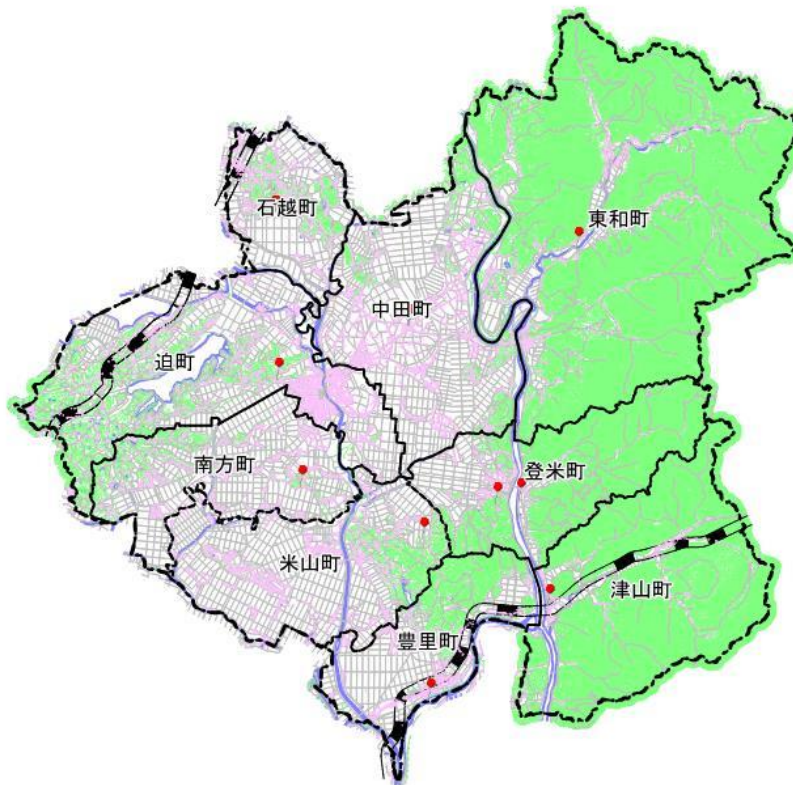
登米市公共施設等総合管理計画個別計画

3 対象施設

3-1 対象施設一覧

No.	施設名	所在地	建築年(年)	経過年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	利用者数(人) (H26~H28の3カ年平均)	公費負担額(H26~H28の3カ年平均)			管理形態
							総額(千円)	市民一人当たり(円)	利用者一人当たり(円)	
1	中田老人福祉センター	中田町上沼	1983	37	1,349.36	11,586.67	5,333.00	65.43	460.27	指定管理
2	登米高齢者コミュニティセンター	登米町大字日根牛	1984	36	305.98	551.33	874.33	10.73	1,585.85	直営
3	登米老人福祉センター	登米町寺池	1983	37	733.16	4,821.67	2,369.67	29.07	491.46	指定管理
4	東和地域福祉センター	東和町米川	1992	28	1,570.51	11,498.00	6,604.00	81.02	574.36	指定管理 (~R27一部無償貸与)
5	米山善王寺老人憩いの家	米山町善王寺	1978	42	165.00	532.33	114.67	1.41	215.41	直営
6	石越福祉センター	石越町南郷	2001	19	1,239.48	12,917.67	2,625.33	32.21	203.24	指定管理 (~R27一部無償貸与)
7	迫老人福祉センター	迫町北方	1991	29	1,411.43	7,693.33	6,170.00	75.70	801.99	指定管理 (H28一部譲渡)
8	豊里高齢者趣味の交流館	豊里町	1999	21	135.37	1,531.00	724.00	8.88	472.89	直営
9	津山老人福祉センター	津山町柳津	1987	33	947.62	4,469.33	2,203.33	27.03	492.99	直営
10	南方老人福祉センター	南方町	1979	41	658.96	8,210.00	19,192.00	235.45	2,337.64	指定管理
	平均			32.30		6,381.13	4,621.03		763.61	

3-2 配置状況



4 管理に関する基本的な考え方

高齢福祉施設は、高齢化の進行に伴い、今後も需要が見込まれることから、計画的な点検や修繕、改修を行うとともに、施設のあり方について検討していく。

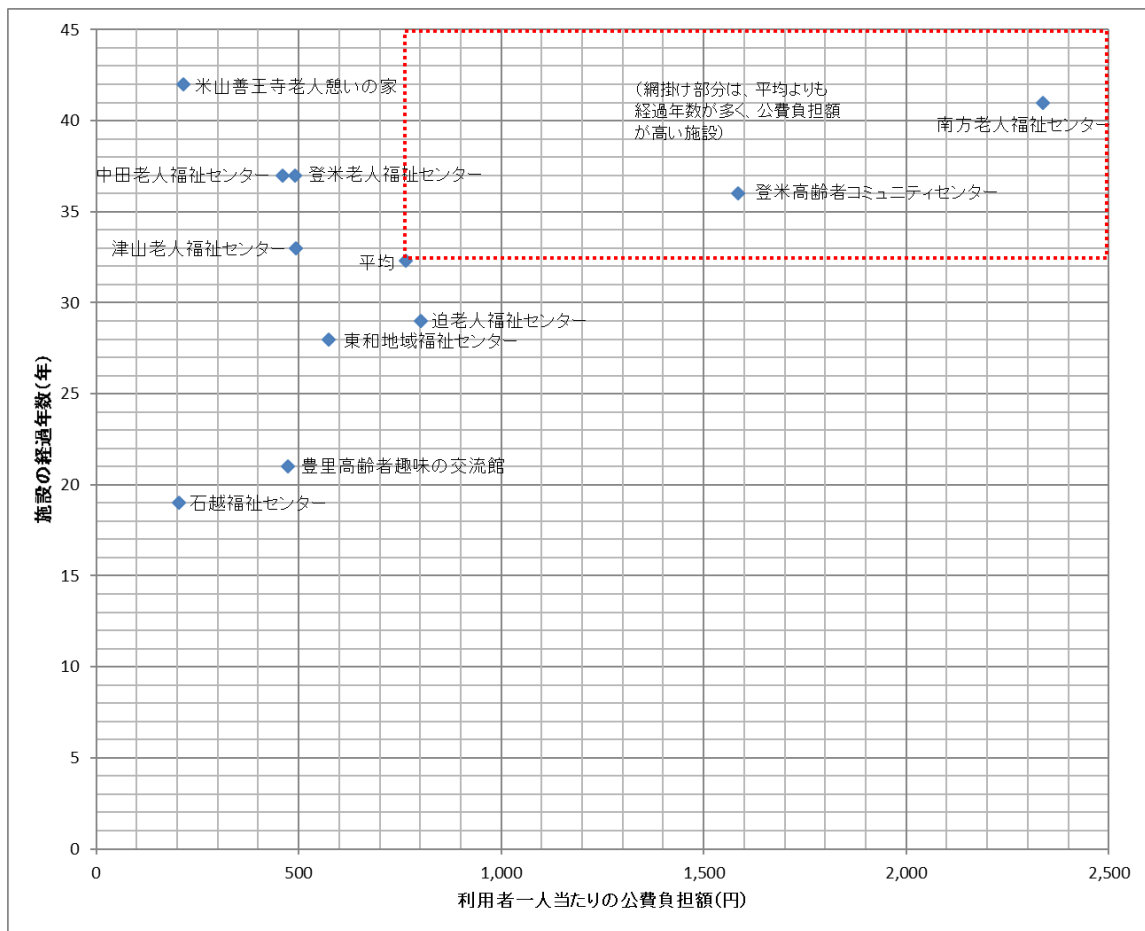
また、高齢福祉施設のうち集会施設として利用されている施設については、地域への譲与等を進めていく。

5 施設分析

5-1 経過年数当りの利用者一人当たりの公費負担額

施設の経過年数（縦軸）と利用者一人当たりの公費負担額3か年平均（横軸）を比較したグラフである。赤枠内に表示されている施設は、高齢福祉施設分類内の平均値より経過年数が多く、公費負担額が高くなっている。

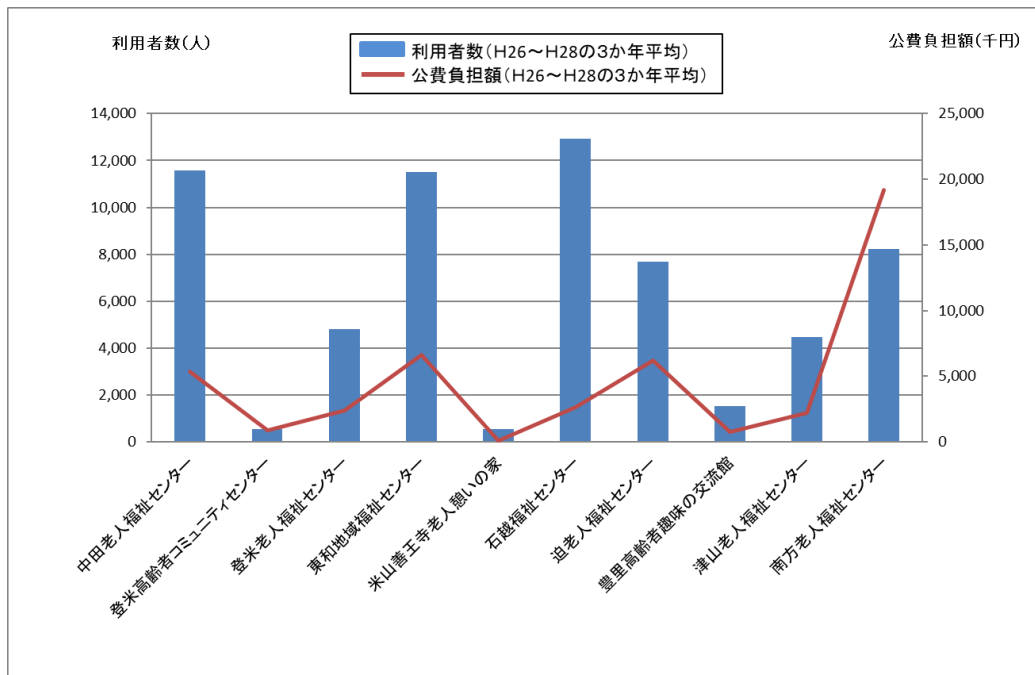
図5-1 施設別経過年数及び利用者一人当たりの公費負担額



### 5-2 利用者数及び公費負担額

施設の利用者数3か年平均(左軸及び青色の棒グラフ)と公費負担額総額の3か年平均(右軸及び赤色の折れ線グラフ)を比較したグラフである。折れ線グラフと棒グラフとの間の大きさが大きいほど、管理運営コストが高くなっている。

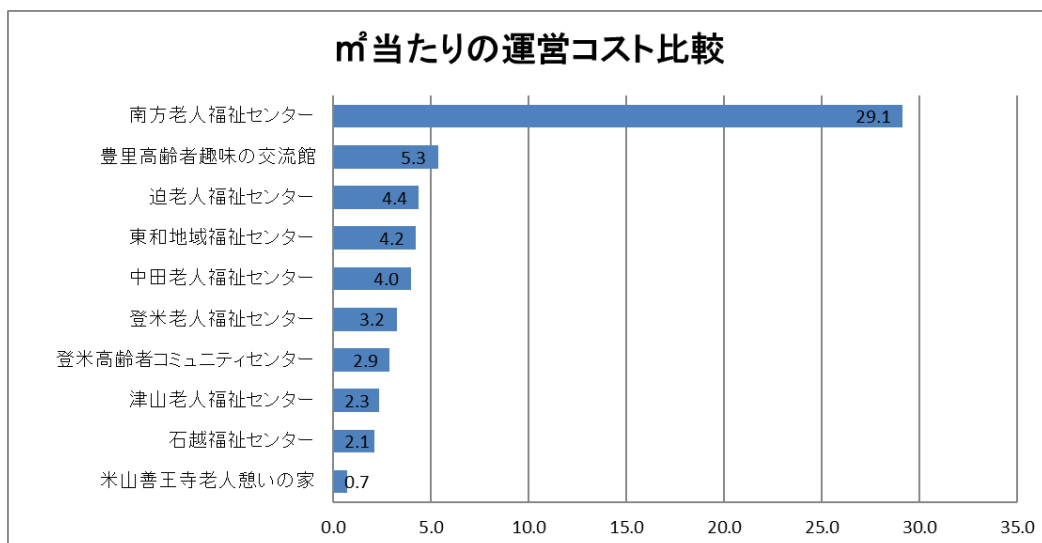
図5-2 利用者数及び公費負担額



### 5-3 m<sup>2</sup>当たりの運営コスト比較

公費負担額総額の3か年平均/施設の総延床面積を算出し、1m<sup>2</sup>当たりの運営コストを比較したグラフである。

図5-3 m<sup>2</sup>当たりの運営コスト比較 (単位: 千円)



登米市公共施設等総合管理計画個別計画

6 施設評価

No.	施設名	老朽化程度	耐震強度	利用実績	利用動向	代替施設	施設収支	公費負担	配点合計	カテゴリー 内順位
		配点20 評価点	配点10 評価点	配点20 評価点	配点10 評価点	配点10 評価点	配点10 評価点	配点20 評価点	100 評価点合計	
1	中田老人福祉センター	3	10	20	8	0	2	17	60	1
7	迫老人福祉センター	7	10	14	6	0	2	14	53	2
9	津山老人福祉センター	5	10	8	10	0	2	16	51	3
8	豊里高齢者趣味の交流館	11	10	3	6	0	2	16	48	4
6	石越福祉センター	12	10	4	8	0	2	10	46	5
3	登米老人福祉センター	3	10	9	4	0	2	16	44	6
4	東和地域福祉センター	7	10	10	4	0	2	10	43	7
10	南方老人福祉センター	1	10	14	6	0	2	1	34	8
5	米山善王寺老人憩いの家	1	0	1	4	0	2	19	27	9
2	登米高齢者コミュニティセンター	3	10	1	2	0	2	7	25	10

《評価基準》

評価基準	配点	説明
老朽化程度	20	施設建設からの経過年数により1点から20点までの20段階で評価する。この施設分類では、41年を最大値として2.05年ごとに配点している（年数が長いほど点数が低い）。
耐震強度	10	建物の耐震基準の充足状況の評価（新耐震基準となる昭和56年（平成30年度時点で経過年数35年）を参考基準とする）。 基準を満たす場合…10点、基準を満たしていない場合…0点
利用実績	20	H26～28年度の3か年平均の利用者数を、1点から20点までの20段階で評価する。この施設分類では、11,736人を最大値として、586.8人ごとに配点している。
利用動向	10	H26～27年度の2か年平均の利用者数に対するH28年度の利用者数の増減率を、0点から10点までの6段階（0点・2点・4点・6点・8点・10点）で評価する。 10%以上：10点、10%未満5%以上：8点、5%未満0%以上：6点、 0%未満-5%超：4点、-5%以下-10%超：2点、-10%以下：0点 ※利用実績がない場合は0点とする。
代替施設	10	半径5km圏内に同類施設があるかどうかを評価する。 同類施設あり…0点、なし…10点
施設収支	20	H26～28年度の3か年平均の施設に係る収入額/支出額の割合を、2点から20点の10段階で評価する。 100%以上：20点、100%未満90%以上：18点、90%未満80%以上：16点、 80%未満70%以上：14点、70%未満60%以上：12点、60%未満50%以上：10点、 50%未満40%以上：8点、40%未満30%以上：6点、30%未満20%以上：4点、 20%未満10%以上：2点
公費負担	20	H26～28年度の3か年平均の利用者一人当たりの施設に係る支出額を、1点から20点の20段階で評価する。この施設分類では、2,337.64円を最大値として116.88円ごとに配点している（公費負担が大きいほど点数が低い）。

7 個別施設の今後の方向性及びロードマップ

施設の方向性について

方向性	説明
現状維持	現状のまま維持（建替え及び大規模改修含む）
多機能化	分類の違う別の目的の施設の機能を取入れる
集約化	同じ目的の複数の施設を1つに集約
多種見直し	運営方法・使用料等の見直し
広域化	市の公共施設を他自治体等と共有し、他自治体等をコスト分担
規模縮小	規模縮小し建替えする
民間譲渡	民間業者等に売却
転用	施設機能を廃止し他用途へ転用
地域移管	利用者が地域に限定されている場合、地域へ移管
機能移転	機能を移転させ施設は除却
除却	施設を除却し機能も廃止

登米市公共施設等総合管理計画個別計画

7-1 今後の方向性

No.	施設名	施設の状況	計画内容		
		内容	方向性	実施（予定）時期	対策費用 [単位：千円]
1	中田老人福祉センター	中田庁舎に隣接し、地域高齢者の活動の拠点施設となっている。指定管理管理施設であり、現状を維持することとする。	現状維持 (大規模改修)	第3期 (R8-R12)	269,872
2	登米高齢者コミュニティセンター	登米町日根牛地区に位置し、地域への貸出しを行っているため、現状を維持しつつ地域へ移管する。	地域移管	第2期 (R3-R7)	—
3	登米老人福祉センター (作業所)	登米町市街地に位置し、地域高齢者の活動の拠点施設となっている。指定管理管理施設であり、現状を維持することとする。	現状維持 (大規模改修)	第4期 (R13-R17)	30,784
	第3期 (R8-R12)			115,848	
4	東和地域福祉センター	東和総合支所に位置し、地域高齢者の活動の拠点施設となっているが、施設の老朽化や利用者数の減により、令和5年度より用途を廃止する。 平成27年4月にデイサービス部分を社会福祉協議会へ30年間無償貸付。	除却	R5	62,840
5	米山善王寺老人憩いの家	米山町善王地区に位置し、地域への貸出しを行っているため、現状を維持しつつ地域へ移管する。	地域移管	第2期 (R3-R7)	—
6	石越福祉センター	石越総合支所に隣接し、地域高齢者の活動の拠点施設となっている。指定管理管理施設であり、現状を維持することとする。 平成27年4月にデイサービス部分を社会福祉協議会へ30年間無償貸付。	現状維持 (大規模改修)	第4期 (R13-R17)	136,116
7	迫老人福祉センター (福祉センター)	迫町北方地区に位置し、地域高齢者の活動の拠点施設となっている。指定管理管理施設であり、現状を維持することとする。	現状維持 (大規模改修)	第4期 (R13-R17)	209,232
	第4期 (R13-R17)			39,040	
	第4期 (R13-R17)			24,008	
	第4期 (R13-R17)			2,072	
8	豊里高齢者趣味の交流館	豊里町市街地に位置し、地域高齢者の活動の拠点施設となっており、現状を維持することとする。	現状維持 (大規模改修)	第3期 (R8-R12)	24,728
	第3期 (R8-R12)			2,346	
9	津山老人福祉センター	津山総合支所に隣接し、地域高齢者の活動の拠点施設となっている。清掃等委託管理をしており、現状を維持することとする。	現状維持 (大規模改修)	第2期 (R3-R7)	189,524
10	南方老人福祉センター (陶芸場)	地域行事や祭事には多くの人が利用することから、地域の拠点施設となっているが、敷地内に南方定住促進センターがあるため、更新時に集約化する。	集約化 (大規模改修)	第4期 (R13-R17)	9,750
	第2期 (R3-R7)			122,042	



登米市公共施設等総合管理計画個別計画

7-2 ロードマップ

No.	施設名	施設面積 更新面積	第1期					第2期	第3期	第4期
			H28(以前)	H29	H30	R1	R2	R3-R7	R8-R12	R13-R17
1	中田老人福祉センター	1349.36							大規模改修 269,872	
2	登米高齢者コミュニティセンター	305.98						地域移管 —		
3	登米老人福祉センター（作業所）	153.92								大規模改修 30,784
	登米老人福祉センター	579.24							大規模改修 115,848	
4	東和地域福祉センター	1570.51						除却 62,840		
5	米山善王寺老人憩いの家	165.00						地域移管 —		
6	石越福祉センター	1239.48								大規模改修 136,116
7	迫老人福祉センター（福祉センター）	1085.83								大規模改修 209,232
	迫老人福祉センター（車庫）	195.20								大規模改修 39,040
	迫老人福祉センター（ふれあいセンター）	120.04								大規模改修 24,008
	迫老人福祉センター（陶芸場）	10.36								大規模改修 2,072
8	豊里高齢者趣味の交流館	123.64							大規模改修 24,728	
	豊里高齢者趣味の交流館（倉庫）	11.73							大規模改修 2,346	
9	津山老人福祉センター	947.62						大規模改修 189,524		
10	南方老人福祉センター（陶芸場）	48.75								大規模改修 9,750
	南方老人福祉センター	610.21						集約化 122,042		

8 期待される効果等

高齢福祉施設における登米市公共施設等総合管理計画策定時保有総延床面積は14,755.97㎡であり、個別計画の策定により令和17年度保有総延床面積は6,475.38㎡となる。よって、8,280.59㎡の削減となり、その削減率は約56.12%となる。

老人憩いの家やコミュニティセンターといった、利用者が地域の人々に限定される施設は、地域に移管・譲渡するという方向性とし、また、既に施設の一部を民間へ譲渡していることから、削減率が大きくなっている。

また、現在福祉センター部分を直営又は指定管理により運営、デイサービスセンター部分を無償貸付しているが、民間譲渡や包括管理委託により運営コストの抑制を図るとともによりきめ細やかで質の高いサービスを提供していく。