

静岡市アセットマネジメント

【公共建築物施設群別マネジメント方針】

資料編

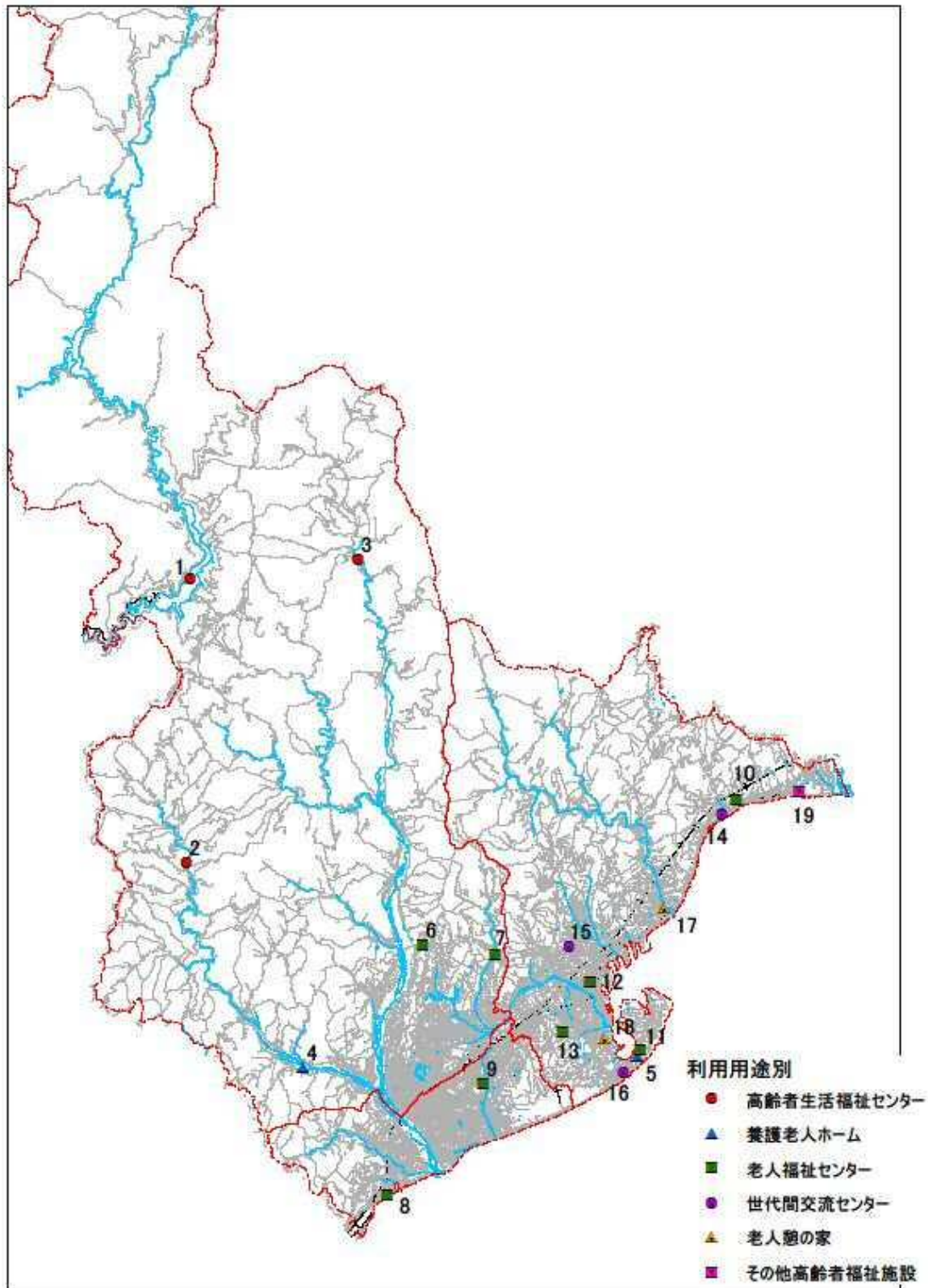
【 施設群 1 高齢者福祉施設 】

# 1 高齢者福祉施設

## (1) 施設一覧 (基本情報)

| 利用用途別分類       | No. | 施設名                                       | 区  | 建物構成 | 建築年度 | 延床面積 (㎡)  | 主要構造 |
|---------------|-----|---|----|------|------|-----------|------|
| ① 高齢者生活福祉センター | 1   | 井川高齢者生活福祉センター                             | 葵  | 複合   | H10  | 952.64    | RC造  |
|               | 2   | 大川高齢者生活福祉センター                             | 葵  | 複合   | H13  | 835.79    | S造   |
|               | 3   | 梅ヶ島高齢者生活福祉センター                            | 葵  | 単独   | H16  | 805.93    | S造   |
| 小計            |     | 3施設                                       |    |      |      | 2,594.36  |      |
| ② 養護老人ホーム     | 4   | 静岡老人ホーム                                   | 葵  | 複合   | H12  | 4,977.44  | RC造  |
|               | 5   | 清水松風荘                                     | 清水 | 単独   | H19  | 3,540.67  | RC造  |
| 小計            |     | 2施設                                       |    |      |      | 8,518.11  |      |
| ③ 老人福祉センター    | 6   | 鯉ヶ池老人福祉センター                               | 葵  | 単独   | S54  | 1,978.82  | RC造  |
|               | 7   | 長尾川老人福祉センター                               | 葵  | 単独   | H9   | 2,115.86  | RC造  |
|               | 8   | 用宗老人福祉センター                                | 駿河 | 単独   | S60  | 2,157.50  | SRC造 |
|               | 9   | 小鹿老人福祉センター                                | 駿河 | 複合   | H15  | 1,736.29  | S造   |
|               | 10  | 蒲原老人福祉センター                                | 清水 | 単独   | S53  | 838.00    | RC造  |
|               | 11  | 清水折戸老人福祉センター羽衣荘                           | 清水 | 単独   | H5   | 424.32    | S造   |
|               | 12  | 清水中央老人福祉センター・<br>清水社会福祉会館老人デ<br>ィサービスセンター | 清水 | 複合   | H11  | 1,201.99  | SRC造 |
|               | 13  | 清水船越老人福祉センター                              | 清水 | 単独   | H23  | 699.42    | 木造   |
| 小計            |     | 8施設                                       |    |      |      | 11,152.20 |      |
| ④ 世代間交流センター   | 14  | 由比世代間交流センター                               | 清水 | 複合   | H9   | 967.80    | RC造  |
|               | 15  | 北部交流センター                                  | 清水 | 単独   | H11  | 1,280.38  | SRC造 |
|               | 16  | 南部交流センター                                  | 清水 | 単独   | H12  | 321.00    | S造   |
| 小計            |     | 3施設                                       |    |      |      | 2,569.18  |      |
| ⑤ 老人憩の家       | 17  | 清水東部老人憩の家                                 | 清水 | 単独   | S55  | 374.62    | S造   |
|               | 18  | 清水老人憩の家清開きらく荘                             | 清水 | 単独   | H3   | 460.93    | S造   |
| 小計            |     | 2施設                                       |    |      |      | 835.55    |      |
| ⑥ その他高齢者福祉施設  | 19  | 蒲原老人ディサービスセンター                            | 清水 | 複合   | H8   | 1,052.00  | RC造  |
| 小計            |     | 1施設                                       |    |      |      | 1,052.00  |      |
| 合計            |     | 19施設                                      |    |      |      | 26,721.40 |      |

(2) 施設配置図 (GIS 情報)





| 施設分類             |               | (1)施設の設置目的及び規模   |     |           |                         | (2)運営時の条件等           |   |                           | (3)提供サービスの内容 |   | (4)施設の配置状況・配置方針                   |   | (5)マーケットの状況          |   | (6)マネジメントの方向性<br>(案)   |
|------------------|---------------|--|-----|-----------|-------------------------|----------------------|---|---------------------------|--------------|---|-----------------------------------|---|----------------------|---|--|
| 施設群              | 利用用途別分類       | 設置目的   | 施設数 | 面積 (㎡)    | 根拠法令                    | 所管省庁 (施設所管課)         | 国の政策の方向性  | 整備補助                      | タイプ          | 提供サービスの内容   | 配置関連計画                            | 配置の状況及び方針   | 民間類似施設の状況            | 公共サービスの需要見込   |  |
| 1 高齢者福祉施設 (19施設) | ① 高齢者生活福祉センター | 山村地域の高齢者に居宅サービス機能、居住機能及び交流機能を総合的に提供し、高齢者の福祉の増進を図るため。                           | 3   | 2,594.36  | 静岡県高齢者生活福祉センター条例        | 任意<br>厚生労働省 (高齢者福祉課) | 高齢者が、介護が必要になっても、住み慣れた地域や住まいで尊厳ある自立した生活を送ることができるよう、質の高い保健医療・福祉サービスの確保する。 | 【無】                       | 通所<br>入所     | ○山間地域におけるデイサービス、短期入所生活介護サービスの提供<br>・通所介護等事業<br>・短期入所生活介護等事業<br>・高齢者福祉に関する情報提供、指導<br>・高齢者と地域住民の交流を図るための各種事業  | 静岡県高齢者保健福祉計画<br>介護保険事業計画 (H27~29) | ・葵区 3施設 (井川、大川、梅ヶ島)<br>運営：指定管理3<br>※単独1、複合2   | 民間事業所なし (山間地の参入は難しい) | 山間地域のため、引き続き公共サービスの需要は見込まれる。                          | <b>継続・複合化</b><br>民間事業者の参入が厳しい山間地域の需要を確保するために設置された施設。更新時期を捉えて、近接施設との複合化及び規模適正化により総量縮減を図る。   |
|                  | ② 養護老人ホーム     | 居宅において養護が困難な者を入所させ、養護するとともに、その者が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助を行うため。 | 2   | 8,518.11  | 老人福祉法 静岡県養護老人ホーム条例      | 任意<br>厚生労働省 (高齢者福祉課) |   | 【無】<br>(ただし、小規模養護老人ホームは有) | 入所           | ○環境上及び経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な高齢者に対する養護老人ホームの提供<br>・入所者を、養護するとともに、その者が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助を行う。                              | //                                | ・葵区 1施設 (静岡老人ホーム)<br>・清水区 1施設 (清水松風荘)<br>運営：指定管理2<br>※単独1 複合1   | 民間事業所なし              | 高齢者福祉のセーフティネットとして設置されているため、公共サービスの需要は見込まれる。           | <b>継続</b><br>施設の設置目的により、計画的な保全を実施する。ただし、指定管理更新時等を捉えて民営化の可能性を検討する。  |
|                  | ③ 老人福祉センター    | 無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応ずるとともに、老人に対して、健康の増進、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するため。  | 8   | 11,152.20 | 老人福祉法 静岡県老人福祉センター条例     | 任意<br>厚生労働省 (高齢者福祉課) |   | 【無】                       | 通所           | ○高齢者の交流の場の提供<br>○各種相談、講座等の実施<br>・老人の生活及び身上等に関する相談に関すること。<br>・老人の教養向上のための講演会、講習会の開催に関すること。<br>・老人の健康相談に関すること。<br>・老人のレクリエーションのための便宜の供与、老人活動の指導及び推進 | //                                | ・葵区 2施設 (鯨ヶ池、長尾川)<br>・駿河区 2施設 (用宗、小鹿「来てこ」)<br>・清水区 4施設 (清水中央「はーとびあ清水」、清水船越、清水折戸、蒲原)<br>運営：直営8 (指定管理8)<br>※単独6 複合2 | 民間事業所なし              |   | <b>統廃合・複合化</b><br>老人福祉センター、世代間交流センター及び老人憩いの家の13施設は同様の機能を有しているため、これらを一つの施設群と捉え、配置状況や利用実態を踏まえた上、統廃合、複合化を図る。ディサービス機能については、その他高齢者福祉施設 (1-⑥) の「今後のマネジメントの方向性」による。 |
|                  | ④ 世代間交流センター   | 世代間の交流活動を通じて、豊かな地域社会の形成に資するため。   | 3   | 2,569.18  | 静岡県世代間交流センター条例          | 任意<br>一 (高齢者福祉課)     |   | 【無】                       | 通所           | ○高齢者と地域住民との交流の場の提供<br>・高齢者と地域住民等が相互に交流することを促進するための事業<br>・地域の伝統及び文化を継承するための事業<br>・世代間の交流に係る教養の向上、レクリエーション等の場の提供                                    | //                                | ・清水区 3施設 (清水北部、清水南部「浜路の郷」、由比)<br>運営：指定管理3<br>※単独2 複合1   | 民間事業所なし              | 超高齢社会が進むことから、利用対象者の増加が予想されるため、公共サービスの需要は見込まれる。        |  |
|                  | ⑤ 老人憩いの家      | 老人に対し、教養の向上、レクリエーション等の場を与え、もって老人の心身の健康の増進を図るため。                                | 2   | 835.55    | 静岡県老人憩いの家条例             | 任意<br>厚生労働省 (高齢者福祉課) |   | 【無】                       | 通所           | ○高齢者の交流の場の提供  | //                                | ・清水区 2施設 (東部老人憩いの家、清開さらく荘)<br>運営：指定管理2<br>※単独2  | 民間事業所なし              |   |  |
|                  | ⑥ その他高齢者福祉施設  | 身体上又は精神上的の障害があるために在宅での介護を必要とする高齢者等を通所させ、入浴、食事の提供、機能訓練、介護方法の指導その他の便宜を供与するため。    | 1   | 1,052.00  | 老人福祉法 静岡県老人デイサービスセンター条例 | 任意<br>厚生労働省 (高齢者福祉課) |   | 【無】                       | 通所           | ○デイサービスの提供<br>・身体上、精神上的の障害があるために在宅介護の高齢者等を通所させ、入浴、食事、機能訓練、介護方法指導その他の便宜を供与する。  | //                                | ・清水区 1施設 (蒲原老人デイサービス)<br>運営：指定管理1<br>※複合1<br>※他に、「はーとびあ清水」に清水社会福祉会館老人デイサービスセンター 1施設 有                             | 民間事業所あり              | 超高齢社会が進むことから、利用対象者の増加が見込まれている施設ではあるが、民間マーケットが確立されている。 |  |

# 参考資料

## 対象施設

この参考資料では、「高齢者福祉施設群」の19施設を記載しています。

## 本書の構成

本書では、以下の構成となっています。

### (1) 整備状況

各施設群に属する公共建築物の築年別延床面積の割合、年度別整備延床面積をグラフで示しています。

### (2) 利用用途別分類の利用状況・コスト状況

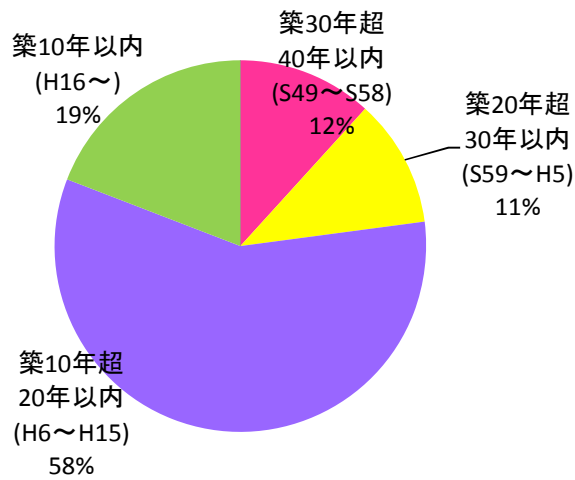
平成25年度に実施した「施設実態調査」の結果を基に、各利用用途別分類に属する個々の公共建築物の利用状況及びコスト状況を記載しています。

なお、記載している数値は、原則平成22～24年度の3ヶ年度の平均値となっています。

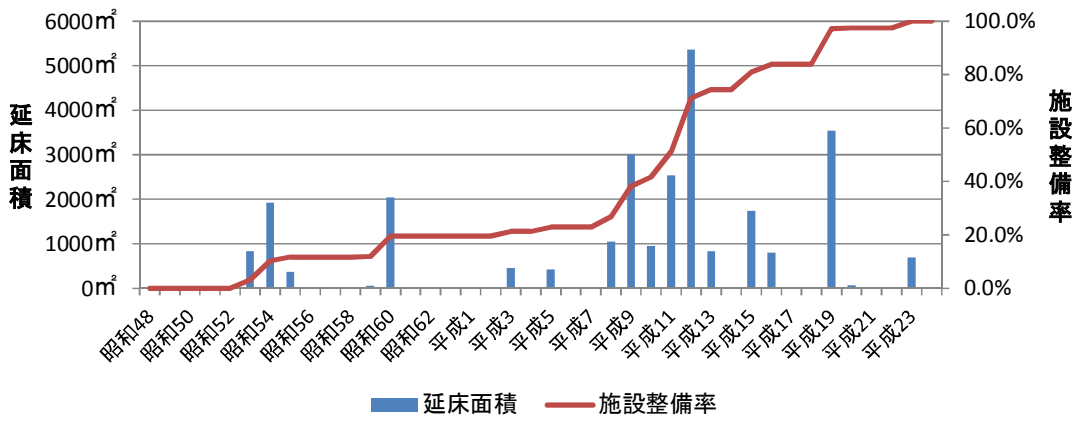
| 利用状況           |  |
|----------------|--|
| 1日あたり利用者数      | 年間利用者数／開館日数  |
| 延床面積1㎡あたり利用者数  | 年間利用者数／総延床面積   |
| 定員充足率          | 実員数／定員数  |
| 施設稼働率          | 年間利用コマ数（実績）／年間利用可能コマ数<br>※年間利用可能コマ数＝1日あたりの最小単位のコマ数×開館日数  |
| コスト状況          |  |
| 純コスト           | 年間支出－年間収入  |
| 減価償却相当額        | （再建築価格＋60年間の維持修繕費＋解体費）／60年<br>※再建築価格：施設を建て替える際の想定㎡単価を設定し、各施設の延床面積を乗じて算出。<br>※維持修繕費：60年間に要する維持費・改修費 |
| フルコスト          | 純コスト＋減価償却相当額   |
| 利用者1人あたりフルコスト  | フルコスト／年間利用者数   |
| 延床面積1㎡あたりフルコスト | フルコスト／総延床面積  |

(1) 整備状況

<図表 1-1-1> 築年別延床面積の割合 (高齢者福祉施設)



<図表 1-1-2> 年度別整備延床面積 (高齢者福祉施設)

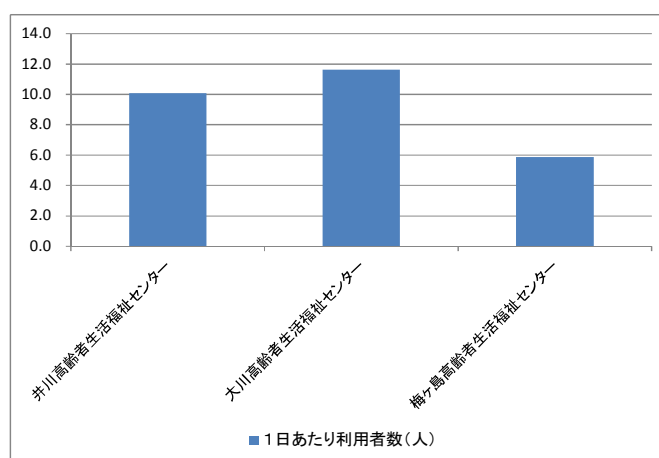


## (2) 利用用途別分類の利用状況・コスト状況

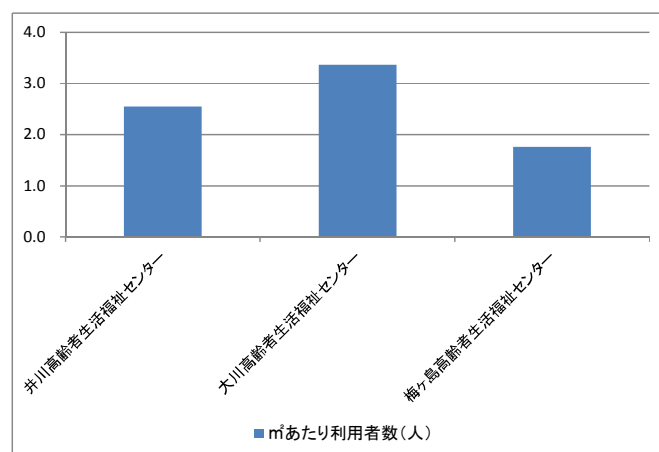
### ① 高齢者生活福祉センター

| 施設名称           | 区 | 総延床面積<br>(㎡) | 利用状況        |                   |                      |                     | コスト状況        |                     |               |                               |                       |
|----------------|---|--------------|-------------|-------------------|----------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------|
|                |   |              | 開館日数<br>(日) | 年間<br>利用者数<br>(人) | 1日あたり<br>利用者数<br>(人) | ㎡あたり<br>利用者数<br>(人) | 純コスト<br>(千円) | 減価償却<br>相当額<br>(千円) | フルコスト<br>(千円) | 利用者<br>1人あたり<br>フルコスト<br>(千円) | ㎡あたり<br>フルコスト<br>(千円) |
| 井川高齢者生活福祉センター  | 美 | 952.64       | 241.7       | 2,432.0           | 10.1                 | 2.6                 | 38,631       | 11,114              | 49,745        | 20.45                         | 52.22                 |
| 大川高齢者生活福祉センター  | 美 | 835.79       | 242.3       | 2,817.0           | 11.6                 | 3.4                 | 33,437       | 9,751               | 43,188        | 15.33                         | 51.67                 |
| 梅ヶ島高齢者生活福祉センター | 美 | 805.93       | 241.3       | 1,417.7           | 5.9                  | 1.8                 | 33,141       | 9,403               | 42,543        | 30.01                         | 52.79                 |

<図表 1-2-1> 1日あたり利用者数（高齢者生活福祉センター）

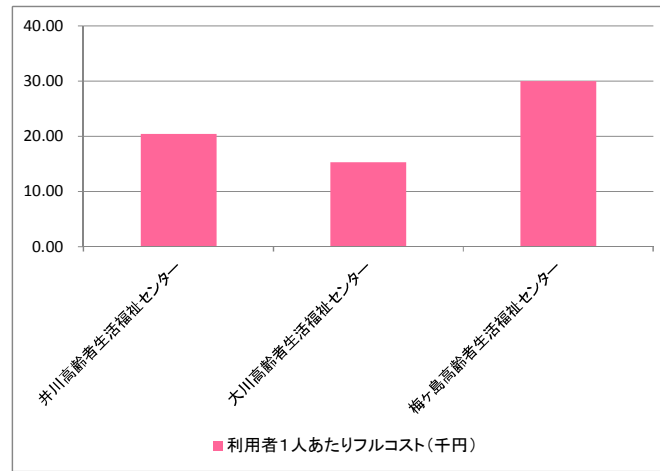


<図表 1-2-2> 延床面積 1㎡あたり利用者数（高齢者生活福祉センター）

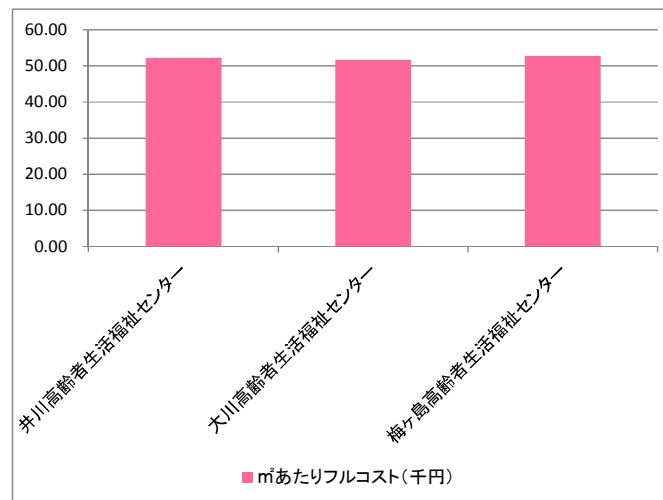




<図表 1-2-3>利用者1人あたりフルコスト（高齢者生活福祉センター）



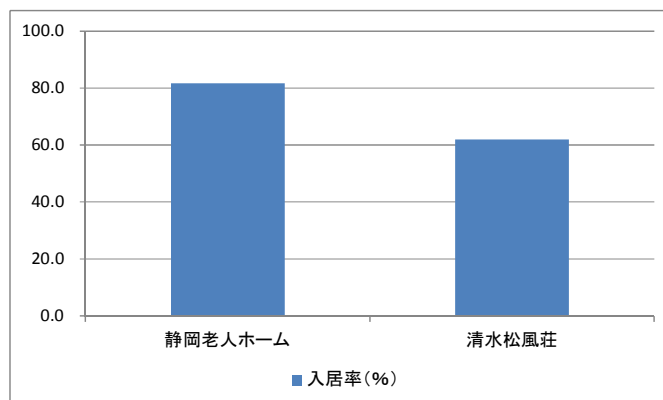
<図表 1-2-4>延床面積1㎡あたりフルコスト（高齢者生活福祉センター）



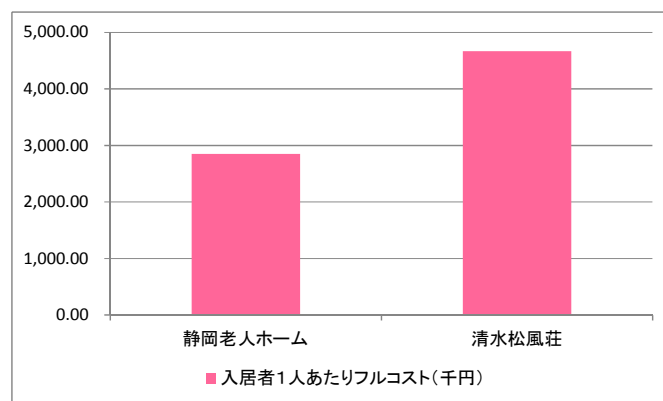
## ②養護老人ホーム

| 施設名称    | 区  | 総延床面積<br>(㎡) | 利用状況        |            |            | コスト状況        |                     |               |                               |                       |
|---------|----|--------------|-------------|------------|------------|--------------|---------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------|
|         |    |              | 入居者数<br>(人) | 定員数<br>(人) | 入居率<br>(%) | 純コスト<br>(千円) | 減価償却<br>相当額<br>(千円) | フルコスト<br>(千円) | 入居者<br>1人あたり<br>フルコスト<br>(千円) | ㎡あたり<br>フルコスト<br>(千円) |
| 静岡老人ホーム | 葵  | 4,977.44     | 98.0        | 120.0      | 81.7       | 221,192      | 58,070              | 279,262       | 2,849.61                      | 56.11                 |
| 清水松風荘   | 清水 | 3,540.67     | 43.3        | 70.0       | 61.9       | 161,047      | 41,308              | 202,355       | 4,669.73                      | 57.15                 |

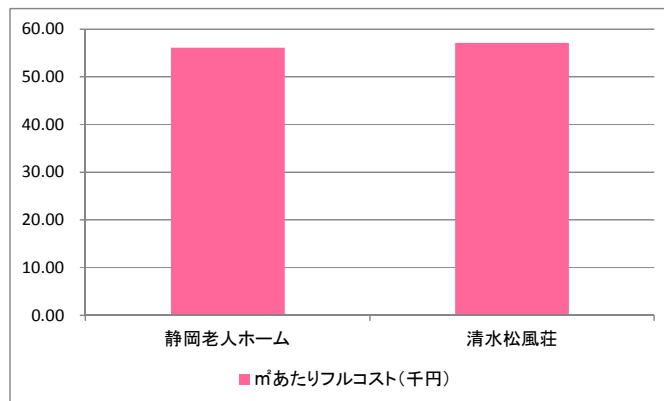
<図表 1-2-5>入居率（養護老人ホーム）



<図表 1-2-6>入居者1人あたりフルコスト（養護老人ホーム）



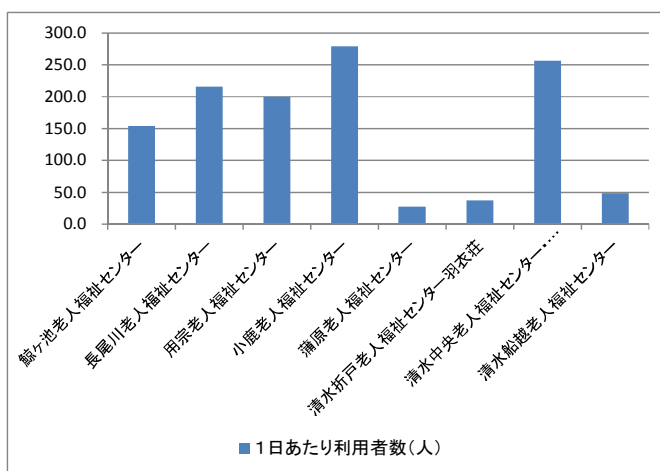
<図表 1-2-7>延床面積 1 m<sup>2</sup>あたりフルコスト（養護老人ホーム）



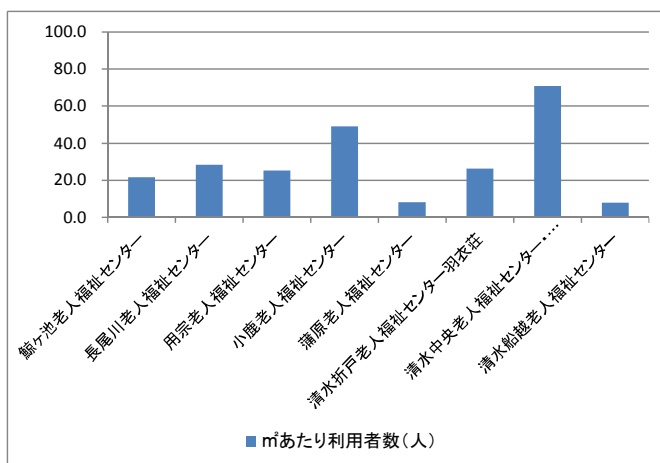
### ③老人福祉センター

| 施設名称                                      | 区  | 総延床面積<br>(㎡) | 利用状況        |                    |                      |                     | コスト状況        |                     |               |                               |                       |
|---|----|--------------|-------------|--------------------|----------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------|
|   |    |              | 開館日数<br>(日) | 年間<br>利用者数<br>(平均) | 1日あたり<br>利用者数<br>(人) | ㎡あたり<br>利用者数<br>(人) | 純コスト<br>(千円) | 減価償却<br>相当額<br>(千円) | フルコスト<br>(千円) | 利用者<br>1人あたり<br>フルコスト<br>(千円) | ㎡あたり<br>フルコスト<br>(千円) |
| 鯉ヶ池老人福祉センター                               | 葵  | 1,978.82     | 278.0       | 42,812.0           | 154.0                | 21.6                | 41,512       | 23,086              | 64,598        | 1.51                          | 32.64                 |
| 長尾川老人福祉センター                               | 葵  | 2,115.86     | 279.0       | 60,278.3           | 216.1                | 28.5                | 43,640       | 24,685              | 68,325        | 1.13                          | 32.29                 |
| 用宗老人福祉センター                                | 駿河 | 2,157.50     | 274.0       | 54,794.0           | 200.0                | 25.4                | 41,040       | 25,171              | 66,211        | 1.21                          | 30.69                 |
| 小籠老人福祉センター                                | 駿河 | 1,736.29     | 304.7       | 85,170.3           | 279.6                | 49.1                | 35,199       | 20,257              | 55,456        | 0.65                          | 31.94                 |
| 蒲原老人福祉センター                                | 清水 | 838.00       | 244.3       | 6,877.0            | 28.1                 | 8.2                 | 15,033       | 9,777               | 24,809        | 3.61                          | 29.61                 |
| 清水折戸老人福祉センター<br>羽衣荘                       | 清水 | 424.32       | 294.0       | 11,153.7           | 37.9                 | 26.3                | 14,732       | 4,950               | 19,683        | 1.76                          | 46.39                 |
| 清水中央老人福祉センター・<br>清水社会福祉会館老人<br>デイサービスセンター | 清水 | 1,201.99     | 331.7       | 85,152.0           | 256.7                | 70.8                | 28,268       | 14,023              | 42,291        | 0.50                          | 35.18                 |
| 清水船越老人福祉センター                              | 清水 | 699.42       | 114.3       | 5,569.7            | 48.7                 | 8.0                 | 6,184        | 8,160               | 14,344        | 2.58                          | 20.51                 |

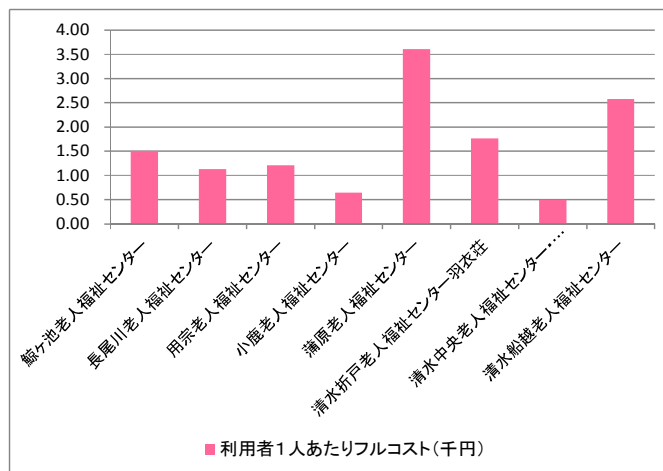
＜図表 1-2-8＞ 1日あたり利用者数（老人福祉センター）



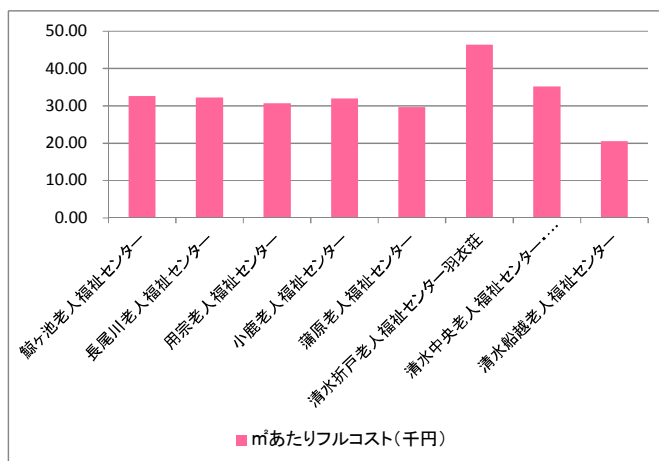
＜図表 1-2-9＞ 延床面積 1㎡あたり利用者数（老人福祉センター）



<図表 1-2-10>利用者 1 人あたりフルコスト（老人福祉センター）



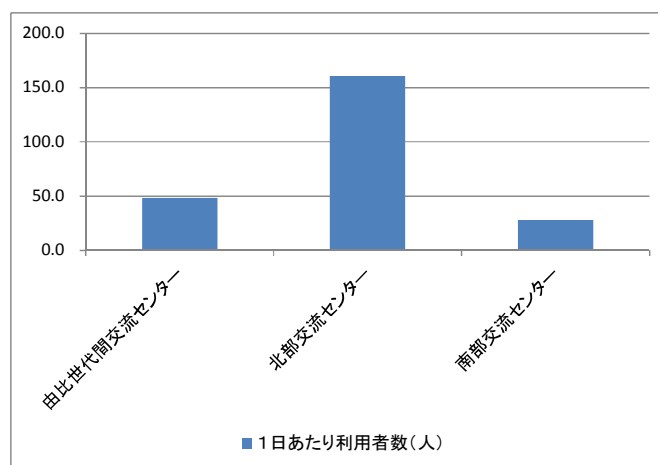
<図表 1-2-11>延床面積 1 m<sup>2</sup>あたりフルコスト（老人福祉センター）



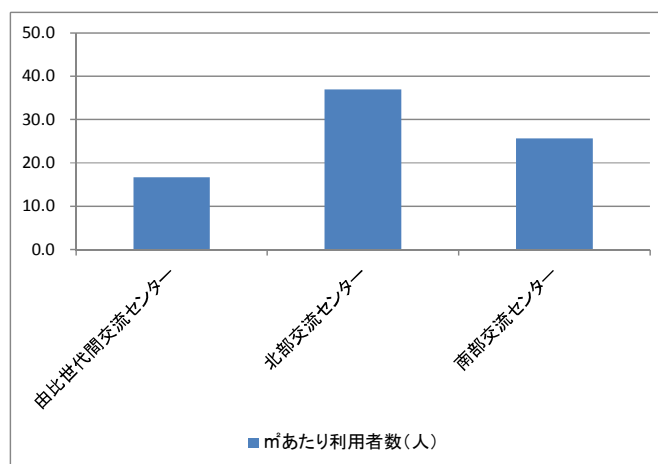
#### ④世代間交流センター

| 施設名称        | 区  | 総延床面積<br>(㎡) | 利用状況         |                   |                      |                     | コスト状況        |                     |               |                               |                       |
|-------------|----|--------------|--------------|-------------------|----------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------|
|             |    |              | 開館日数<br>(平均) | 年間<br>利用者数<br>(人) | 1日あたり<br>利用者数<br>(人) | ㎡あたり<br>利用者数<br>(人) | 純コスト<br>(千円) | 減価償却<br>相当額<br>(千円) | フルコスト<br>(千円) | 利用者<br>1人あたり<br>フルコスト<br>(千円) | ㎡あたり<br>フルコスト<br>(千円) |
| 由比世代間交流センター | 清水 | 967.80       | 333.0        | 16,110.0          | 48.4                 | 16.6                | 19,616       | 11,291              | 30,907        | 1.92                          | 31.93                 |
| 北部交流センター    | 清水 | 1,280.38     | 294.3        | 47,292.0          | 160.7                | 36.9                | 26,016       | 14,938              | 40,954        | 0.87                          | 31.99                 |
| 南部交流センター    | 清水 | 321.00       | 294.0        | 8,223.0           | 28.0                 | 25.6                | 10,261       | 3,745               | 14,006        | 1.70                          | 43.63                 |

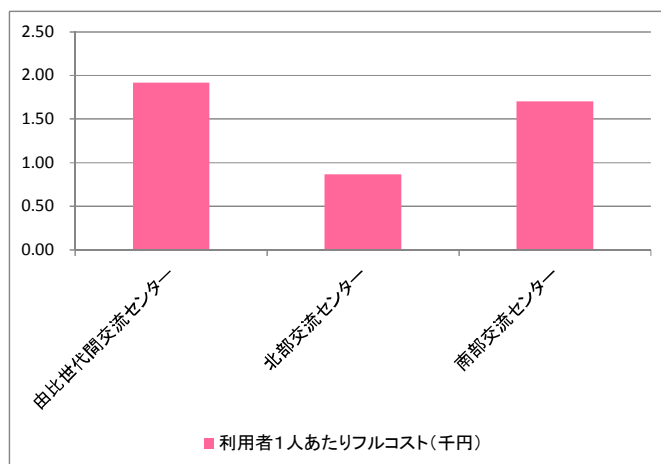
<図表 1-2-12> 1日あたり利用者数（世代間交流センター）



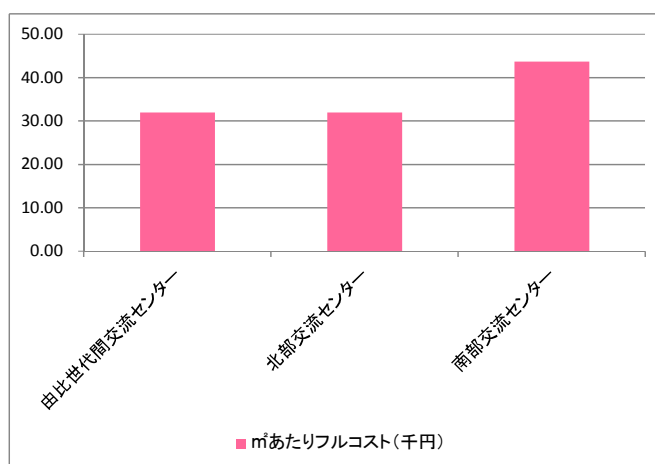
<図表 1-2-13> 延床面積 1㎡あたり利用者数（世代間交流センター）



<図表 1-2-14> 利用者1人あたりフルコスト（世代間交流センター）



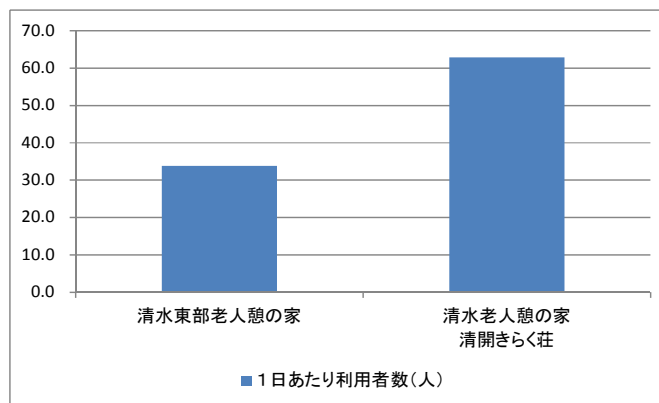
<図表 1-2-15> 延床面積1㎡あたりフルコスト（世代間交流センター）



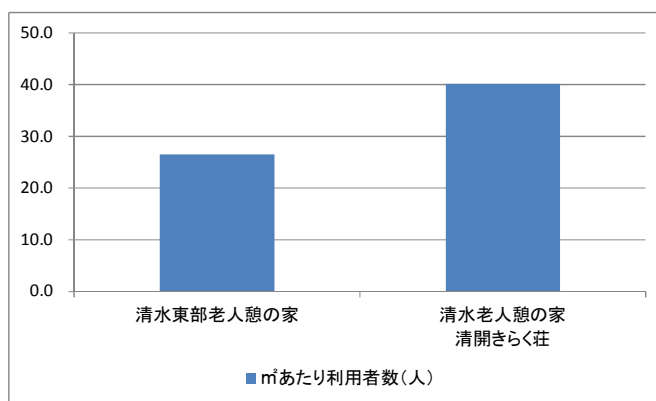
## ⑤老人憩の家

| 施設名称              | 区  | 総延床面積<br>(㎡) | 利用状況        |                   |                      |                     | コスト状況        |                     |               |                               |                       |
|-------------------|----|--------------|-------------|-------------------|----------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------|
|                   |    |              | 開館日数<br>(日) | 年間<br>利用者数<br>(人) | 1日あたり<br>利用者数<br>(人) | ㎡あたり<br>利用者数<br>(人) | 純コスト<br>(千円) | 減価償却<br>相当額<br>(千円) | フルコスト<br>(千円) | 利用者<br>1人あたり<br>フルコスト<br>(千円) | ㎡あたり<br>フルコスト<br>(千円) |
| 清水東部老人憩の家         | 清水 | 374.62       | 294.0       | 9,929.0           | 33.8                 | 26.5                | 11,371       | 4,371               | 15,742        | 1.59                          | 42.02                 |
| 清水老人憩の家<br>清開きらく荘 | 清水 | 460.93       | 294.0       | 18,489.0          | 62.9                 | 40.1                | 14,332       | 5,378               | 19,710        | 1.07                          | 42.76                 |

<図表 1-2-16> 1日あたり利用者数（老人憩の家）

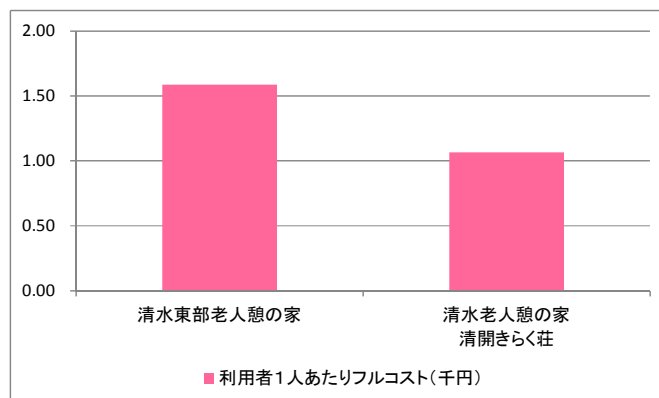


<図表 1-2-17> 延床面積 1㎡あたり利用者数（老人憩の家）

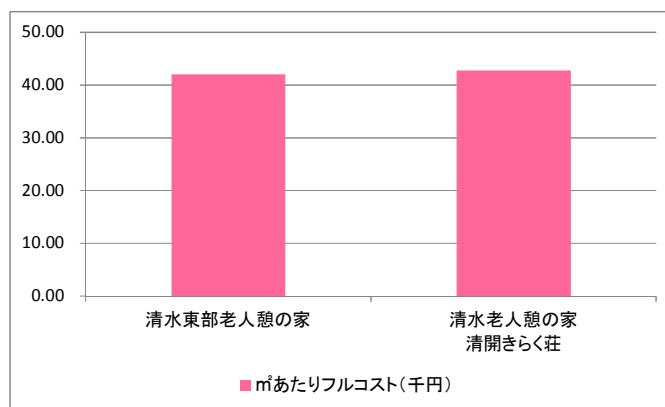




<図表 1-2-18> 利用者1人あたりフルコスト（老人憩いの家）



<図表 1-2-19> 延床面積1㎡あたりフルコスト（老人憩いの家）



⑥その他高齢者福祉施設

| 施設名称               | 区  | 総延床面積<br>(㎡) | 利用状況        |                   |                      |                     | コスト状況        |                     |               |                               |                       |
|--------------------|----|--------------|-------------|-------------------|----------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------|
|                    |    |              | 開館日数<br>(日) | 年間<br>利用者数<br>(人) | 1日あたり<br>利用者数<br>(人) | ㎡あたり<br>利用者数<br>(人) | 純コスト<br>(千円) | 減価償却<br>相当額<br>(千円) | フルコスト<br>(千円) | 利用者<br>1人あたり<br>フルコスト<br>(千円) | ㎡あたり<br>フルコスト<br>(千円) |
| 蒲原老人<br>デイサービスセンター | 清水 | 1,052.00     | 257.3       | 7,796.3           | 30.3                 | 7.4                 | 109          | 12,273              | 12,383        | 1.59                          | 11.77                 |