

(5) 老人憩の家

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、高齢者に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションの場として憩の家を3施設設置しています。

3施設とも、単独施設となっています。

図表 施設一覧

名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	構造 (主たる建物)	備考
1 本庄台老人憩の家	小牧市大字本庄2613番地304	108.5	昭和51	木造	
2 久保一色老人憩の家	小牧市久保一色南一丁目60番地	75.5	昭和52	木造	
3 東田中老人憩の家	小牧市大字東田中569番地1	223.7	昭和54	鉄骨造	
合計		407.7			

② 事業内容

老人憩の家は、地区の会館として利用されており、会館（共同利用施設）と同様の事業を行っています。

<事業内容>

老人憩の家を「地域コミュニティ活動の拠点」として位置づけ、自治会活動やレクリエーション活動など幅広い活動の場所として活用しています。

③ 開館時間

運営時間は、原則として全施設で午前9時から午後9時までとなっています。

運営日数は、特に定めておらず、いつでも利用可能です。

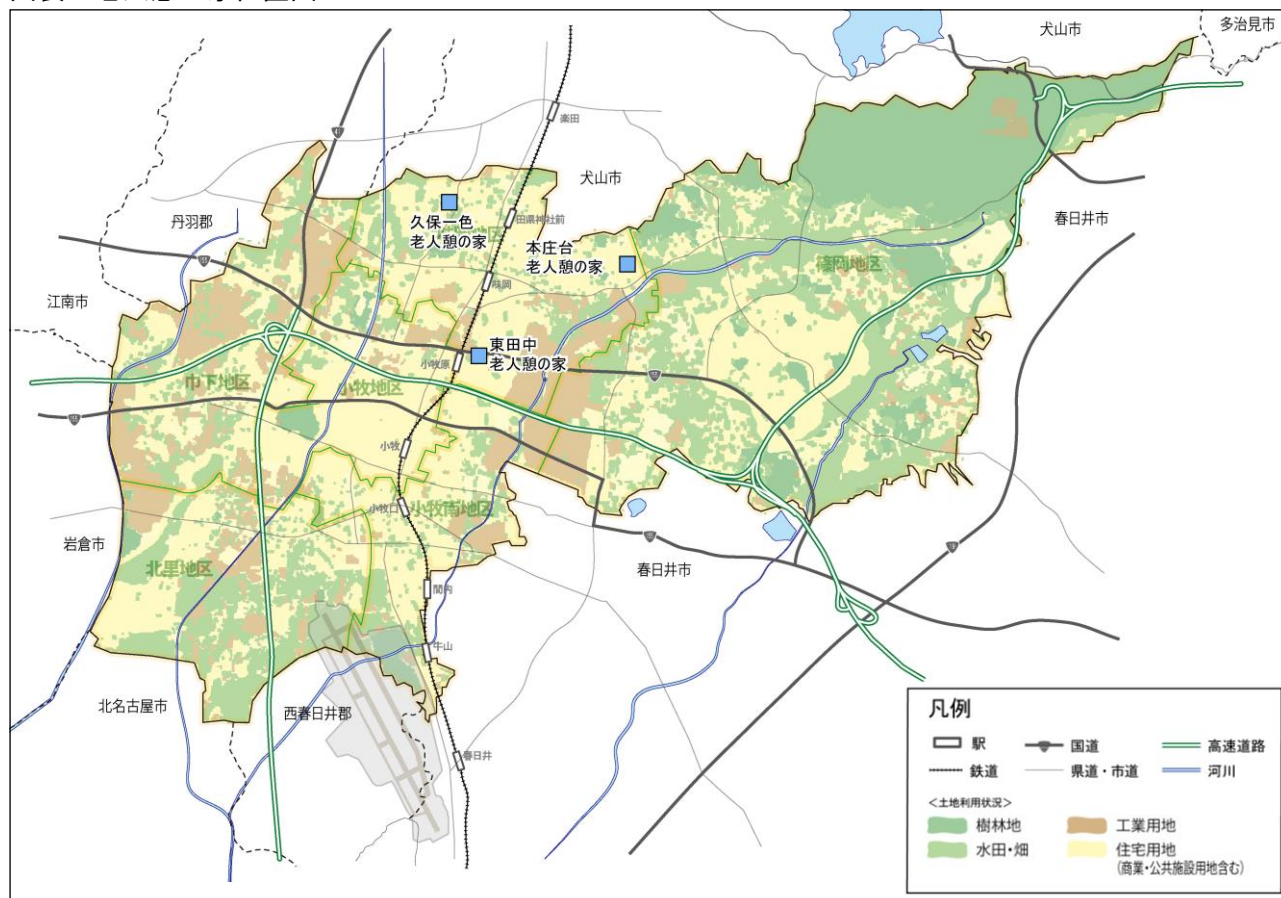
④ 利用方法及び使用料

施設を利用する場合は、使用したい日時を施設管理者へ連絡し、予約します。年齢制限はありません。

各施設とも無料で利用できます。（施設により維持管理協力金が必要です。）

⑤ 配置状況

図表 老人憩の家位置図

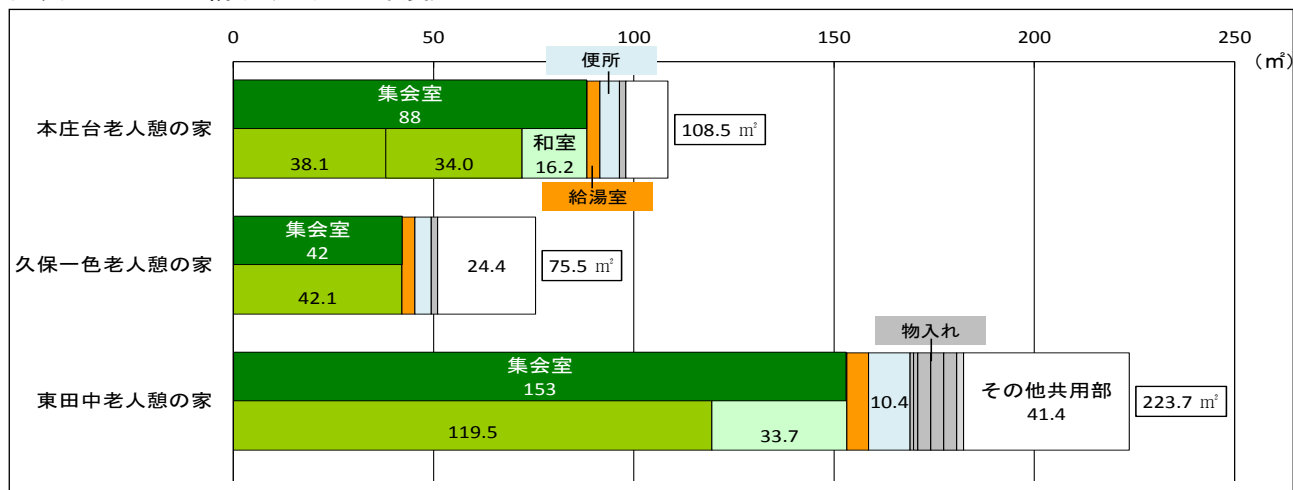


⑥ スペース構成

老人憩の家は、延床面積 76 m²から 224 m²であり、そのうち集会室や和室の会議・集会機能面積が 42 m²から 153 m² (56%~81%) と過半を占めています。

その他に、湯沸室、便所、物入れ等を保有しています。

図表 スペース構成 (平成 24 年度)



2) 実態把握

① 建物状況

■ 老人憩の家の建物総合評価結果

平成 25 年度の老人憩の家の建物状況について評価を行いました。

No.	施設名	基本情報		① 耐震化	② 老朽化			③ バリアフリー対応				④ 環境対応			⑤ 維持管理								
		建築年度	延床面積 (㎡)	耐震改修	築年数	直近の大規模改修	規模改修後経過年数または直近の大規模改修	エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	トイレの洋式化	太陽光発電の導入	自然エネルギー・屋上・壁面緑化等	環境対応設備※2	維持管理費(千円)	床面積当たり(円/㎡)				
																	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費	
1	本庄台老人憩の家	昭和51	109	○	37		37	-	×	○	-	×	○	×	-	-	評価対象外とする						
2	久保一色老人憩の家	昭和52	75	○	36		36	-	×	○	-	×	○	×	-								
3	東田中老人憩の家	昭和54	224	○	34	平成25		-	×	○	-	×	○	×	-								
合計			408																				

①、③、④の記載例

実施済み	○
未実施	×
不要	-

※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等の設置
 ※2 節水型便器、高効率照明器具・LED照明、雨水・中水設備
 ※①の「不要：-」には、耐震診断の結果耐震化が不要な施設と新耐震基準施設のため不要な施設が含まれる。

本庄台老人憩の家と久保一色老人憩の家は、耐震安全性は確認されていますが、築 30 年以上経過しているため、老朽化への対応が必要な施設です。(パターンB)

東田中老人憩の家は、大規模改修を実施した施設ですが、環境対応等が一部完了していない施設であるため、計画的な改修等での対応が望まれます。(パターンD)

評価	パターンB 老朽化	パターンD バリアフリー・環境未対応
評価	<p>・かなり老朽化が進行している</p> <p>優先2</p> <p>②老朽化状況</p> <p>①耐震安全性</p> <p>③バリアフリー対応状況</p> <p>④環境対応状況</p> <p>⑤維持管理費</p> <p>採分基準: パターンA以外で②=1の施設</p>	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了</p> <p>優先4</p> <p>④環境対応状況</p> <p>①耐震安全性</p> <p>②老朽化状況</p> <p>③バリアフリー対応状況</p> <p>⑤維持管理費</p> <p>採分基準: パターンA~C以外で③又は④が1~2の施設</p>
該当施設	<p>該当施設</p> <p>本庄台老人憩の家 久保一色老人憩の家</p> <p>建築年度 昭和51 昭和52</p> <p>< 2 施設 ></p>	<p>該当施設</p> <p>東田中老人憩の家</p> <p>建築年度 昭和54</p> <p>< 1 施設 ></p>
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、老朽化がかなり進行しており、老朽化への対応が必要です。</p>	<p>・バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>

② 利用状況

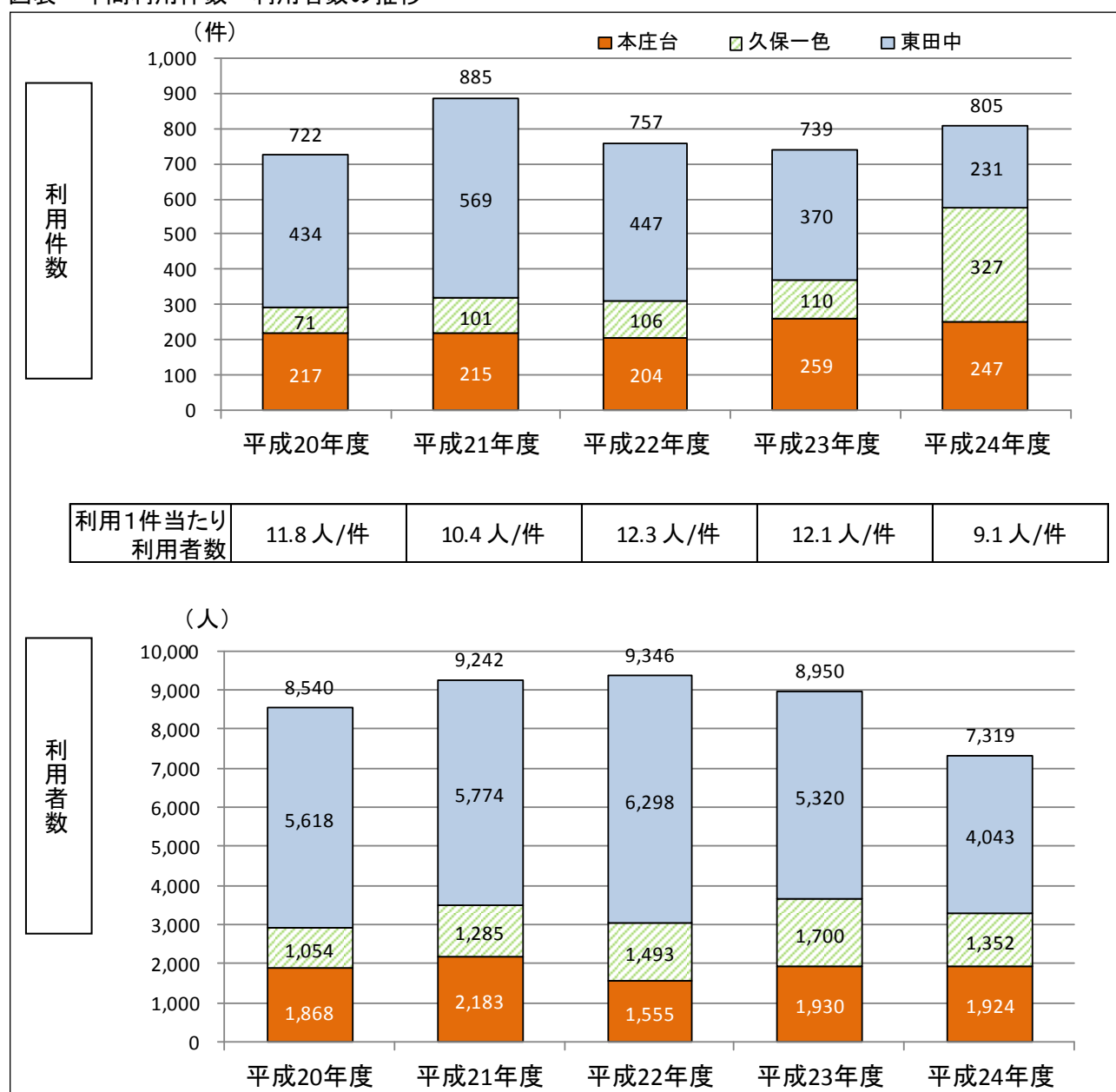
■ 施設別推移

平成24年度の総利用件数は805件、総利用者数は7,319人となっています。

利用件数の推移をみると、722件から805件で推移しています。施設別では、本庄台老人憩の家は直近の5年間はほぼ横ばいであるのに対して、久保一色老人憩の家は平成20年度から平成24年度までで約5倍増加しており、逆に東田中老人憩の家は約53%減少しています。

利用者数の推移は、平成20年度の8,540人から平成22年度9,346人まで上昇した後、平成24年度7,319人まで減少しています。久保一色老人憩の家は、利用件数とは異なりほぼ横ばいで推移しています。

図表 年間利用件数・利用者数の推移



※久保一色老人憩の家の平成22年度データは、21年度と23年度の平均値となっています。

③ 運営状況

老人憩の家は、本庄台自治会ほか2団体が指定管理者として運営しています。

施設管理者は常駐しておらず、施設を利用する場合には、施設管理者が鍵を開ける必要があります。

④ コスト状況

老人憩の家3施設の年間トータルコストは、142万円です。1施設当たり平均47万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは9万円(6%)、事業運営にかかるコストは59万円(42%)、減価償却相当額が74万円となっています。

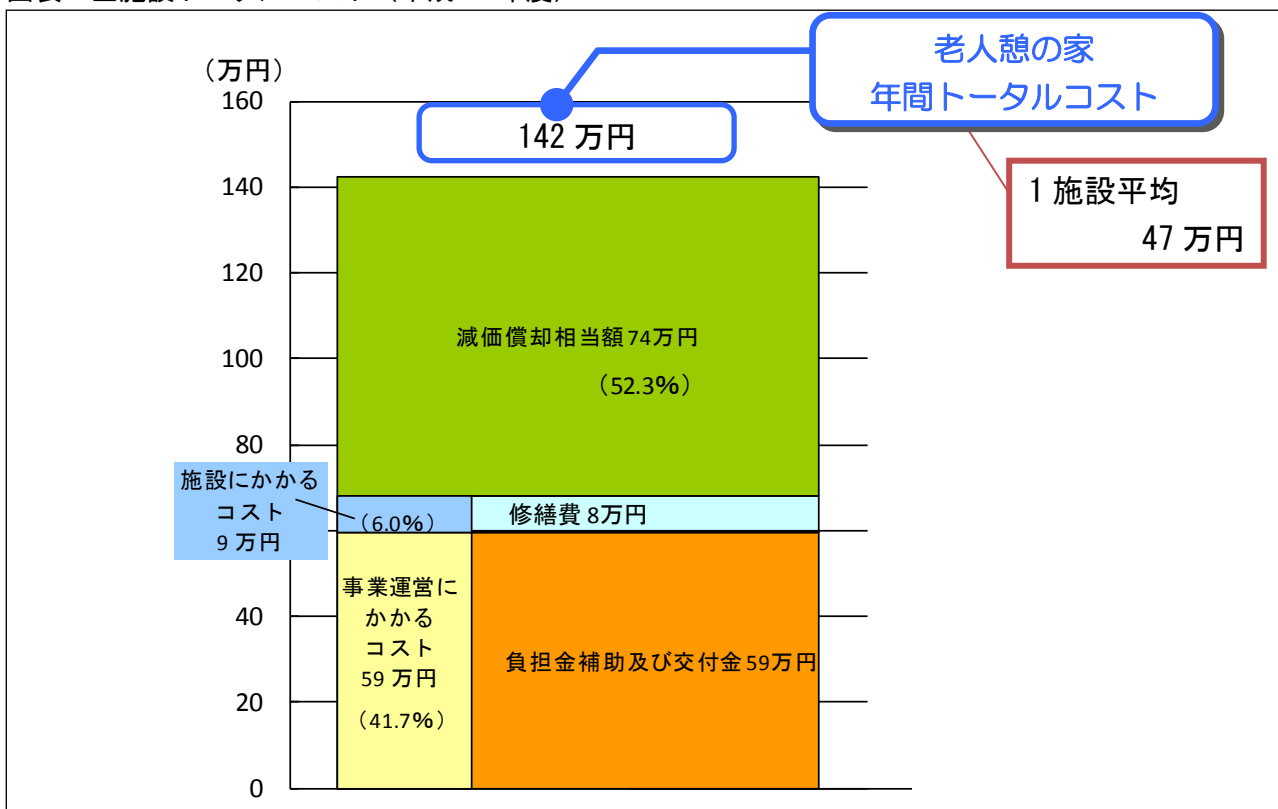
図表 施設別行政コスト計算書(平成24年度)

(円)

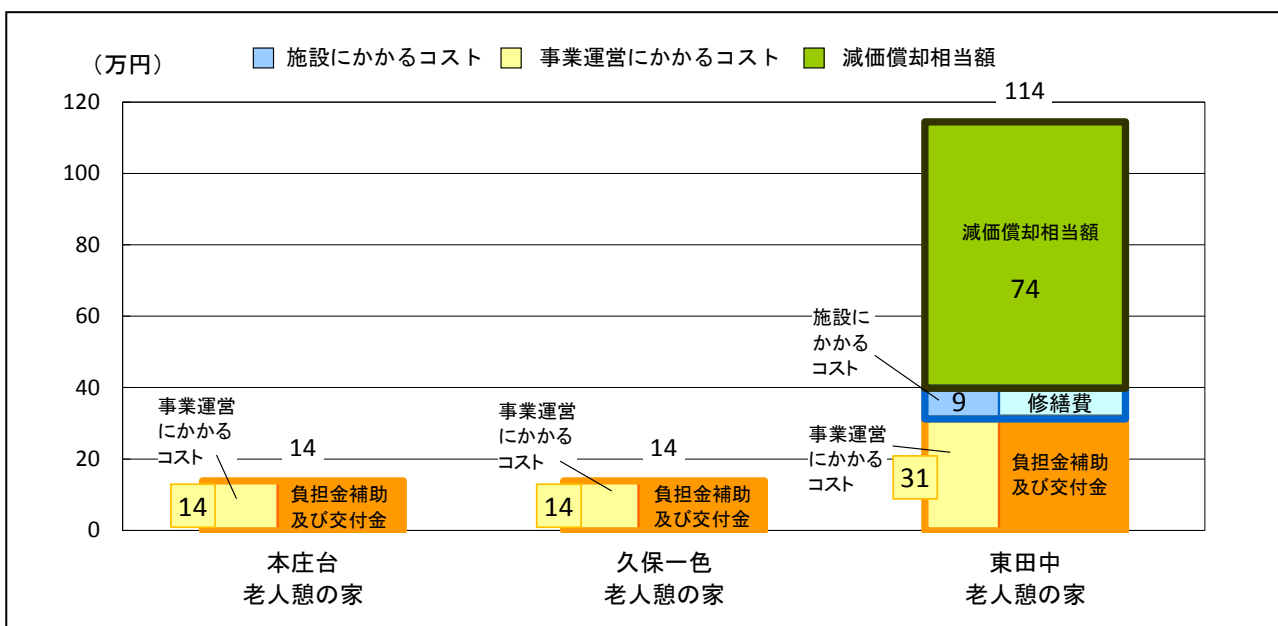
I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		本庄台老人憩の家	久保一色老人憩の家	東田中老人憩の家	合計
コカ施 スカ設 トるに	修繕費	0	0	77,700	77,700
	委託費	0	0	7,851	7,851
	施設にかかるコスト	0	0	85,551	85,551
に事 コカ業 カ運 ストる営	車両・備品購入費	0	0	0	0
	負担金補助及び交付金	140,000	140,000	313,000	593,000
	その他物件費	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	140,000	140,000	313,000	593,000
現金収支を伴うコスト 計		140,000	140,000	398,551	678,551
【収入の部】					
収入	使用料収入	0	0	0	0
II. 現金収支を伴わないもの					
コスト	減価償却相当額	0	0	742,800	742,800
III. 総括					
コストの部合計(トータルコスト)		140,000	140,000	1,141,351	1,421,351
収支差額(ネットコスト)		140,000	140,000	1,141,351	1,421,351

施設別トータルコストでは、本庄台老人憩の家が14万円、久保一色老人憩の家が14万円、東田中老人憩の家が114万円となっています。

図表 全施設トータルコスト（平成24年度）



図表 施設別トータルコスト（平成24年度）

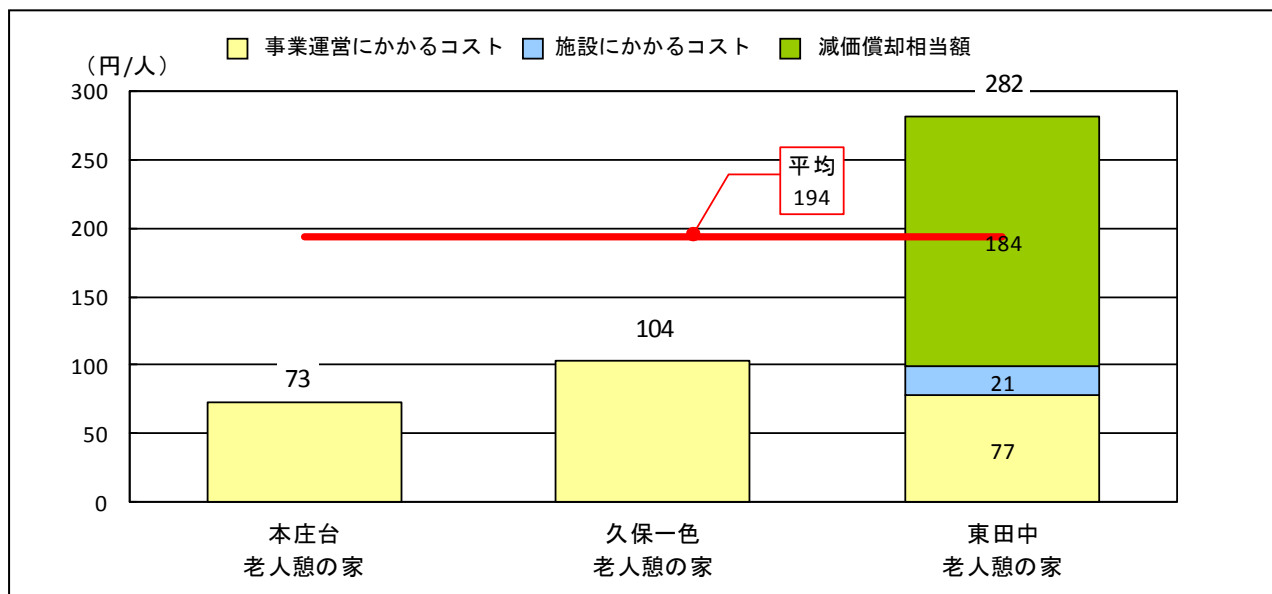


3) 評価・分析

■ 利用者数1人当たりにかかるコスト

年間利用者数とトータルコストから利用者1人当たりにかかるコストを算出すると、平均は194円です。施設別では、本庄台老人憩の家 73円/人、久保一色老人憩の家 104円/人、東田中老人憩の家 282円/人となっています。

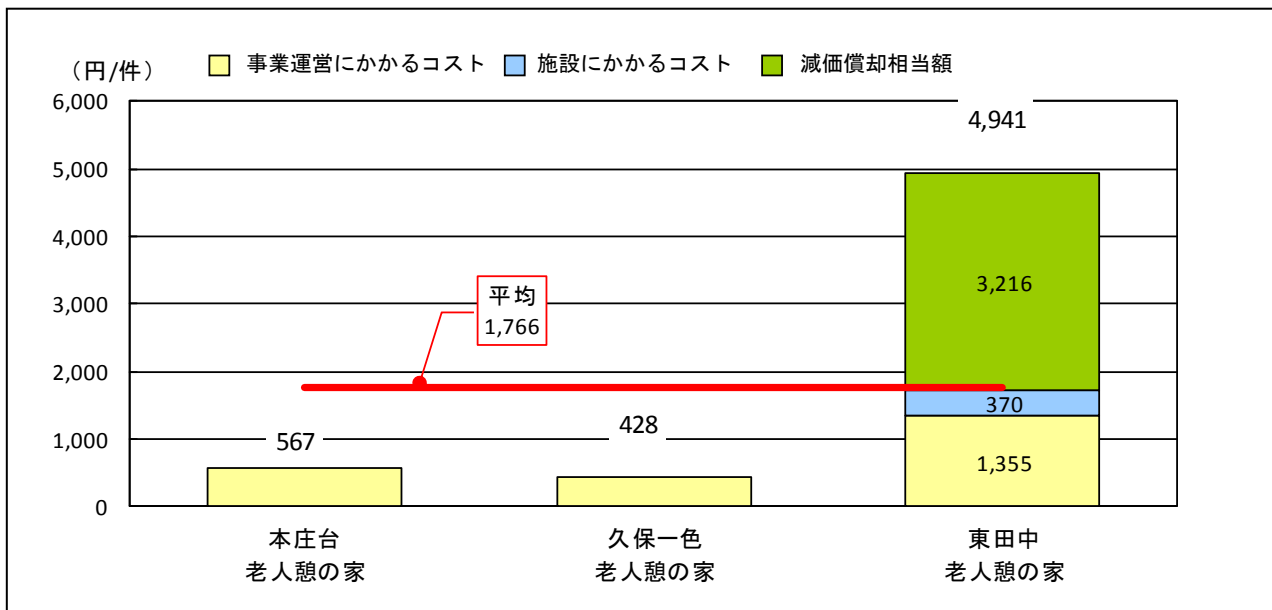
図表 施設別 利用者1人当たりにかかるコスト（平成24年度）



■ 利用件数1件当たりにかかるコスト

年間利用件数とトータルコストから利用1件当たりにかかるコストを算出すると、平均は1,766円です。施設別では、本庄台老人憩の家 567円/件、久保一色老人憩の家 428円/件、東田中老人憩の家 4,941円/件となっています。

図表 施設別 利用1件当たりにかかるコスト（平成24年度）



4) 今後の検討の視点

■ 施設に関する視点

- 東田中老人憩の家は大規模改修を実施しているものの、3施設とも築30年以上経過しており老朽化が進行していることから、計画的な維持保全を実施する必要があります。その際、バリアフリー化や環境対応への取組み等の検討も必要です。

■ 利用に関する視点

- 施設は、集会室・和室等で構成され、主に区（自治会）の集会等に活用されています。1施設当たりの年間利用件数は平均270件であり、1日1件も活用されない日もある状況です。市内には老人憩の家のほかに類似施設として、会館（共同利用施設）や地区単位の施設としては公民館やコミュニティセンター等があります。他の集会施設とあわせて、地域活動の拠点としての活用を一体的に検討する必要があります。

施設写真



本庄台老人憩の家



久保一色老人憩の家



東田中老人憩の家