

# 老人福祉センターの建替え・複合化基本方針（案）

## 1. 背景、目的

市では、平成 27 年度に「江南市公共施設等総合管理計画」を策定し、その基本方針等に基づく個別施設計画として、中長期的かつ具体的な取り組み等についてまとめた「江南市公共施設再配置計画」では、公共施設の統廃合や複合化を、新たなまちづくりの手段として位置付けています。また、再配置の際には、コンパクト・プラス・ネットワークの理念に基づいた施設の集約・効率化や、世代・性別などの垣根を越えた交流拠点づくりなどを基本方針としています。

老人福祉センター、中央コミュニティ・センター（以下「老人福祉センター」）は、老人福祉の増進を図ることを目的に昭和 50 年に開館し、多くの方に親しまれてきました。しかしながら、経年による老朽化が進んでいることから、建替えに合わせ、児童館機能や子育て支援機能を併せもつ、元気で活動的な高齢者をはじめ、子どもたちや外国人など多世代等が集うための拠点となる多世代・多文化交流施設として整備します。

### 江南市公共施設等総合管理計画

#### 【公共施設等の管理に関する基本的な方針】

- 基本方針の 3 つの柱  
（公共施設）
  - ① 施設総量の縮減
  - ② 施設の長寿命化
  - ③ 運営の適正化
- 公共施設等の管理に関する実施方針
  - ・ 点検、診断等
  - ・ 維持管理、更新等
  - ・ 安全確保
  - ・ 耐震化
  - ・ 長寿命化
  - ・ ユニバーサルデザイン化
  - ・ 統合や廃止
  - ・ 体制の構築

公共施設の  
ライフサイクルコスト縮減

### 江南市公共施設再配置計画

#### 【再配置の基本方針】

- ① 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の理念に基づくまちづくり
  - ② 子育て支援・教育環境の充実
  - ③ 地域で支え合うコミュニティの育成
  - ④ さらなる安心・安全の確保
  - ⑤ 公共施設マネジメントの持続的な改善・改革
- 行動原則
    - ① 施設総量の縮減
      - ・ 新設の抑制
      - ・ 統廃合/複合化/機能移転/減築の推進
    - ② 施設の長寿命化
    - ③ 運営の適正化
      - ・ PPP/PFI の活用
      - ・ 利用料金の適正化
    - ④ 資産の処分・有効活用

## 2. 既存施設の概要

施設名		概要
既存施設	老人福祉センター	<p>【所在地】古知野町宮裏 121 番地</p> <p>【建設年度】昭和 50 年（築 46 年）</p> <p>【延床面積】2,197.92 m<sup>2</sup></p> <p>【敷地面積】4,234.97 m<sup>2</sup>（うち借地 953.13 m<sup>2</sup>）</p> <p>【主なサービス】貸室（大広間、会議室、実習室等） 障害者相談支援センター、生活困窮者自立相談支援、ボランティアセンター等</p> <p>【指定管理者】江南市社会福祉協議会</p> <p>【その他】指定避難所、洪水避難ビル</p>
	老朽化の進行	
	多世代交流の拠点（複合化）	
複合化する施設	交通児童遊園	<p>【所在地】木賀町大門 19 番地</p> <p>【建設年度】昭和 55 年（築 41 年）</p> <p>【延床面積】633.16 m<sup>2</sup></p> <p>【敷地面積】8925.23 m<sup>2</sup>（すべて借地）</p> <p>【主なサービス】図書室、卓球室、学童室、幼児室等 子育て支援センター（ファミリーサポートセンター）</p> <p>【その他】地震火災避難広場</p> <p>※子育て支援センターは布袋駅東複合公共施設へ移転</p>
	機能の集約	
	古知野児童館	<p>【所在地】古知野町小金 87 番地</p> <p>【建設年度】平成 11 年（築 22 年）</p> <p>【延床面積】497.02 m<sup>2</sup></p> <p>【敷地面積】952.92 m<sup>2</sup>（うち借地 335.50 m<sup>2</sup>）</p> <p>【主なサービス】プレイルーム、幼児遊戯室、図書室、遊戯室兼体力増進室、静養室、ボランティア室兼集会室</p> <p>【指定管理者】NPO 法人キッズサポート江南</p>
	藤ヶ丘児童館	<p>【所在地】藤ヶ丘 6 丁目 1 番地 1</p> <p>【建設年度】平成 12 年（築 21 年）</p> <p>【延床面積】419.53 m<sup>2</sup></p> <p>【敷地面積】629.34 m<sup>2</sup>（すべて借地）</p> <p>【主なサービス】プレイルーム、保育室、図書室、遊戯室兼体力増進室</p> <p>【指定管理者】NPO 法人キッズサポート江南</p>

### 3. 市民意向

#### (1) 実施概要

公共施設の整備及びマネジメントを住民との協働で進めていくにあたり、新施設の整備方針の企画段階で市民ニーズを把握し、設計に反映させるため、アンケート及びワークショップを実施しました。

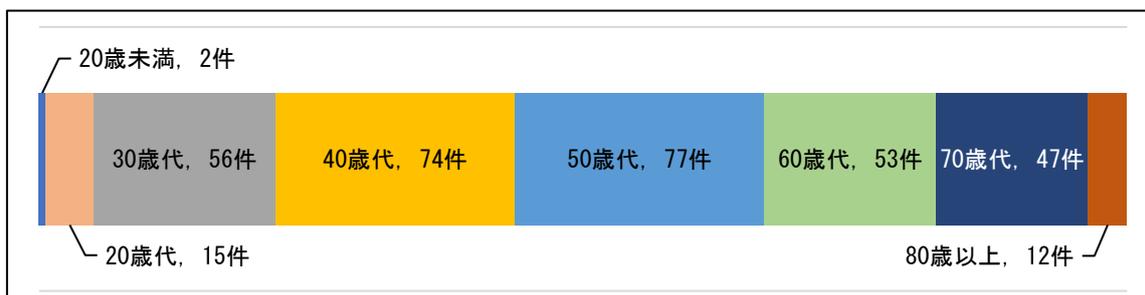
実施期間	対象者	参加回答数	方法
R4. 10. 1～10. 7	江南市公式LINE 登録者	337 名	LINE 配信によりアンケート調査を行い、新施設への意向等を把握しました。
R4. 10. 1～10. 14	老人福祉センター利用者	68 名	施設利用者にアンケート調査を行い、利用実態と新施設への意向等を把握しました。
R4. 10. 22	一般市民	15 名	公募市民によりワークショップ形式で新施設への意向等を把握しました。

#### (2) 結果の概要

##### ア. LINE アンケート

###### (i) 年齢

アンケートの回答者を年齢で見ると、40歳代、50歳代が約70件、次に30歳代、60歳代、70歳代が約50件、20歳未満も2件ですが回答していただき、幅広い世代の意向が確認できる結果となりました。

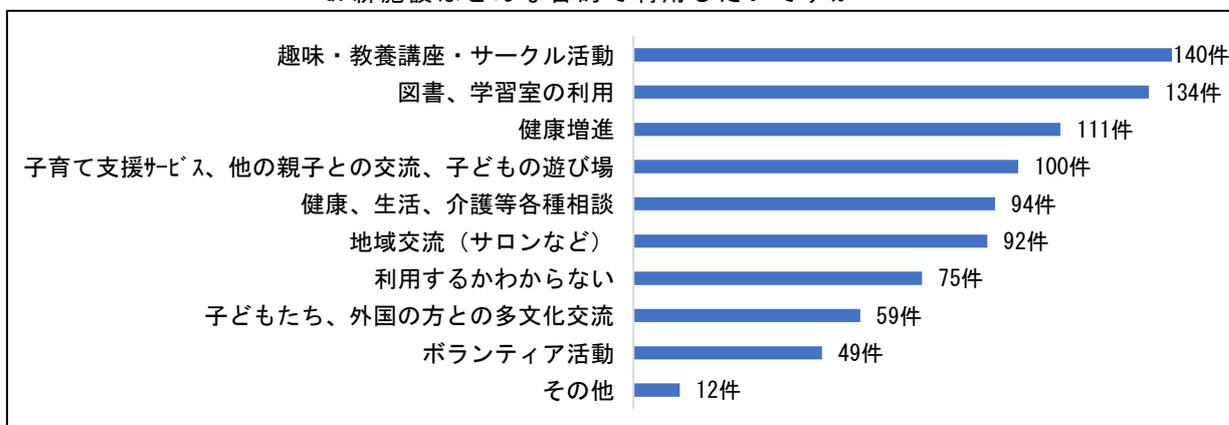


###### (ii) 新施設の利用目的

新施設でやってみたいこととして、「趣味・教養講座・サークル活動」、「図書、学習室の利用」など趣味・サークル関係の利用目的が上位となり、次いで「子育て支援サービス、他の親子との交流、子どもの遊び場」、「地域交流(サロン)」など交流や子ども関係の利用目的が多い結果となりました。

また、新施設への交通手段として、車を利用すると回答した方が、約6割でした。

Q. 新施設はどんな目的で利用したいですか



● 自由意見の主な内容

【交流】

- ・いろいろな年代の人達が交流できて、高齢者になっても気軽に利用できる様な施設。子どもと高齢者、外国人の方たちが交流できるような縦割りでない施設を目指してほしい。
- ・地域コミュニティの拠点として、地域共生社会の実現のため、地域生活課題を解決に向けたサロンとして、整備頂くことを望みます。

【趣味・サークル関係】

- ・図書館が遠くなるので、それに似た静かに勉強できる環境が欲しい。
- ・健康増進サークルなどがあれば利用してみたい。趣味のサークルなども気になります。

【イベント】

- ・お年寄り子どもが触れ合えるようなイベントがあると良いと思う。
- ・バザー、野菜販売、賞味期限近い食品回収。

【子ども関係】

- ・子供が遊べる、学べる施設。子供たちが楽しくなるような児童施設があればなと思います。
- ・雨の日、暑い日、寒い日に子どもが体を動かして遊べる居場所としての活用。

【施設環境全般】

- ・ともかく、明るくて用事がなくても顔を出したくなるような施設にして欲

しい。緑あり花があり、笑顔で集えるような街の発展につながるような施設になることを願っています。

- ・無料 Wi-Fi 環境設備によるコワーキングスペース、若年者による自習室、サロンや飲食・小売業を始めたいと思っている方へのイベントスペース。高齢者から子供までが交流できる地域コミュニティスペース。
- ・様々な機能を集約、複合化し、同じ目的の公共施設をただ建て替えるのではなく、今の時代にあった、新しい視点と価値を取り入れて、かつ一部特定の団体や地域の施設としてではなく、多世代で全市民のニーズに応える、新しい公共施設に生まれ変えていたただきたいです。

### 【交通・駐車場】

- ・駐車場を沢山作ってほしいのと同時に飛び出すお年寄りも多いので安全面の確保をしていただきたい。
- ・車でしか行けないのでいずれ免許返納した場合、コミュニティーバスなどを走らせて老人が行けるようにしてほしい。近所の人だけでなく市民が使えるようにしてほしい。

## イ. 利用者アンケート

### (i) 年齢

アンケートの回答者を年齢で見ると、回答数 68 件のうち 70 歳代が 38 件と半数以上となり、また 60 歳代から 80 歳代の合計が 65 件となるため、高齢者世代の意向が確認できる結果となりました。

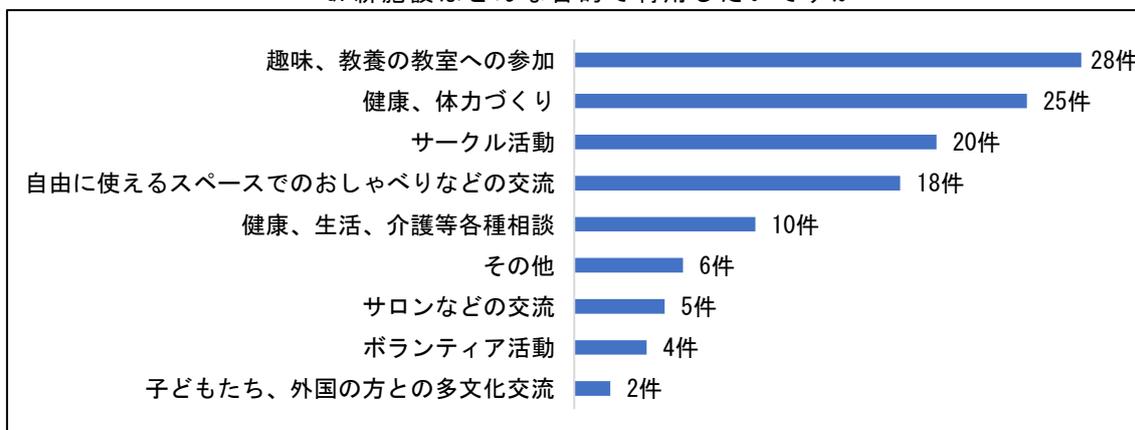


### (ii) 新施設の利用目的

新施設でやってみたいこととして、「趣味、教養の教室への参加」、「健康、体力づくり」、「サークル活動」など趣味・サークル関係の利用目的が上位となり、次いで「自由に使えるスペースでのおしゃべりなどの交流」と交流関係の利用目的が多い結果となりました。

また、新施設への交通手段として、車を利用すると回答した方が、約6割でした。

Q. 新施設はどんな目的で利用したいですか



● 自由意見の主な内容

【趣味・サークル関係】

- ・将棋大会があれば参加したい。囲碁将棋も椅子に座ってできるように。

【イベント】

- ・こどもさんへの催し。
- ・サロンなどのイベント。

【施設環境全般】

- ・会議室。研修室を多めに。喫茶、レストランは不要、自販機コーナーがあれば良い。オンラインでパソコン等が使える会議室。
- ・小規模な会議、講演会などもできる100人規模の会議室も作ってください。
- ・若い方々の活動にももっと利用できるようにしていただけましたら幸いです。
- ・自由に座ってお喋りが出来るコーナーがあれば良いと思いました。
- ・お風呂は無くさないでください。私の楽しみの一つです。皆さんとの会話も色々なことが分かるので楽しみに来ています。
- ・風呂はいらない。

## ウ. ワークショップ

世代毎にA～Cの3つのグループに分かれ、「新しい施設でやってみたいこと、参加してみたいイベント」のテーマについて、グループ内で意見を出し合い、出された意見からグループの意見として3つ選んでいただきました。

### ●意見の内容

#### Aグループ（先輩世代）：チームレジェンド

- ・ロータリー的役割の児童館
- ・公共交通、コミュニティバスの運行
- ・75歳まで就労

#### Bグループ（社会世代）：チームTHE主婦

- ・子育て交流の場
- ・交流(外国の方とこども)×一時預かり
- ・多文化料理教室

#### Cグループ（学生世代）：チームピッチピチ

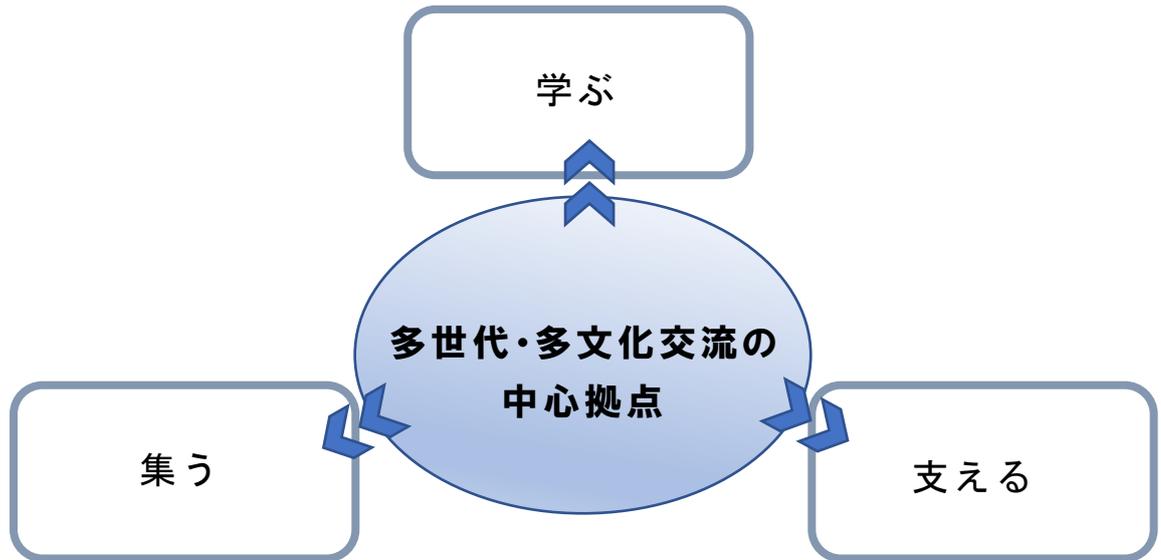
- ・多国籍交流
- ・自習室
- ・こどもを見てくれる



#### 4. 新施設「(仮称) 江南市多世代交流プラザ」の整備基本テーマ

新施設の整備にあたっては、本市の特性や地域課題、市民ニーズ等を踏まえつつ、高齢者や外国人居住者等を含め、様々な方が利用しやすく、世代や国籍を越えて交流することのできる拠点となる施設の整備が求められます。

##### (1) コンセプト



##### 【学ぶ】

- ・子どもたちが高齢者や外国人とふれあうことで、子どもの社会性を養います。
- ・地域ぐるみの学びを推進し、子どもの豊かな心と社会参画力を育みます。
- ・子どもたちの学習環境及び生涯現役として活動できるよう学び続けられる環境の充実を図ります。

##### 【集う】

- ・高齢者と子どもたちとの世代間交流により、健康の増進、高齢者の生きがいづくり、介護予防等福祉の増進を図ります。
- ・高齢者だけではなく、子育て世代や子どもも含めた健康づくりや、交流を目的とした体操教室やサロン、シニアが伝承できる昔遊び体験など世代を超えた交流の仕組みづくりを支援します。

- ・多文化交流を通じて、異なる価値観や新しい考え方を発見し、相互の理解を深めます。

### 【支える】

- ・子育て世代や高齢者が互いに抱える悩みや不安を解消し、全ての人々が生き生きと暮らし続けられるよう、地域の支え合いを高めます。
- ・世代や国籍を越えて広く交流をすることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創り、社会的な孤立・孤独の防止を図ります。
- ・安心して子育てができるつながりや、生涯の学び合いを支えます。

## (2) 整備方針

多世代・多文化交流施設として、これまでと同様の社会参加、社会福祉、地域活動に加え、子育て支援、国際交流を新たな機能として付与します。

安全で安心な施設の整備を原則として、誰もが快適に利用できる施設を目指し、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、環境負荷の低減や省エネルギー性能の向上を図ったうえで、環境に配慮した整備を行い、SDGsの理念を踏まえた環境保全に努めます。

また、災害時の避難所として、通常時はもとより災害時においても対応可能なネットワーク環境を構築するよう努めます。さらには、大規模災害時には、災害ボランティアセンターとして、ボランティアの受け入れ拠点とします。

なお、人口減少、少子高齢化などによる厳しい財政状況を踏まえ、建設にあたっては、機能の重複する諸室、特定の団体が利用する諸室の集約・共用化により省スペース化を図るなど、総延床面積の縮減を図ります。建設コストのみならず、維持管理コストについても十分に考慮し、ライフサイクルコスト（建設から維持管理までの全てにかかる費用）の低減を図ります。

## 5. 新施設の概要

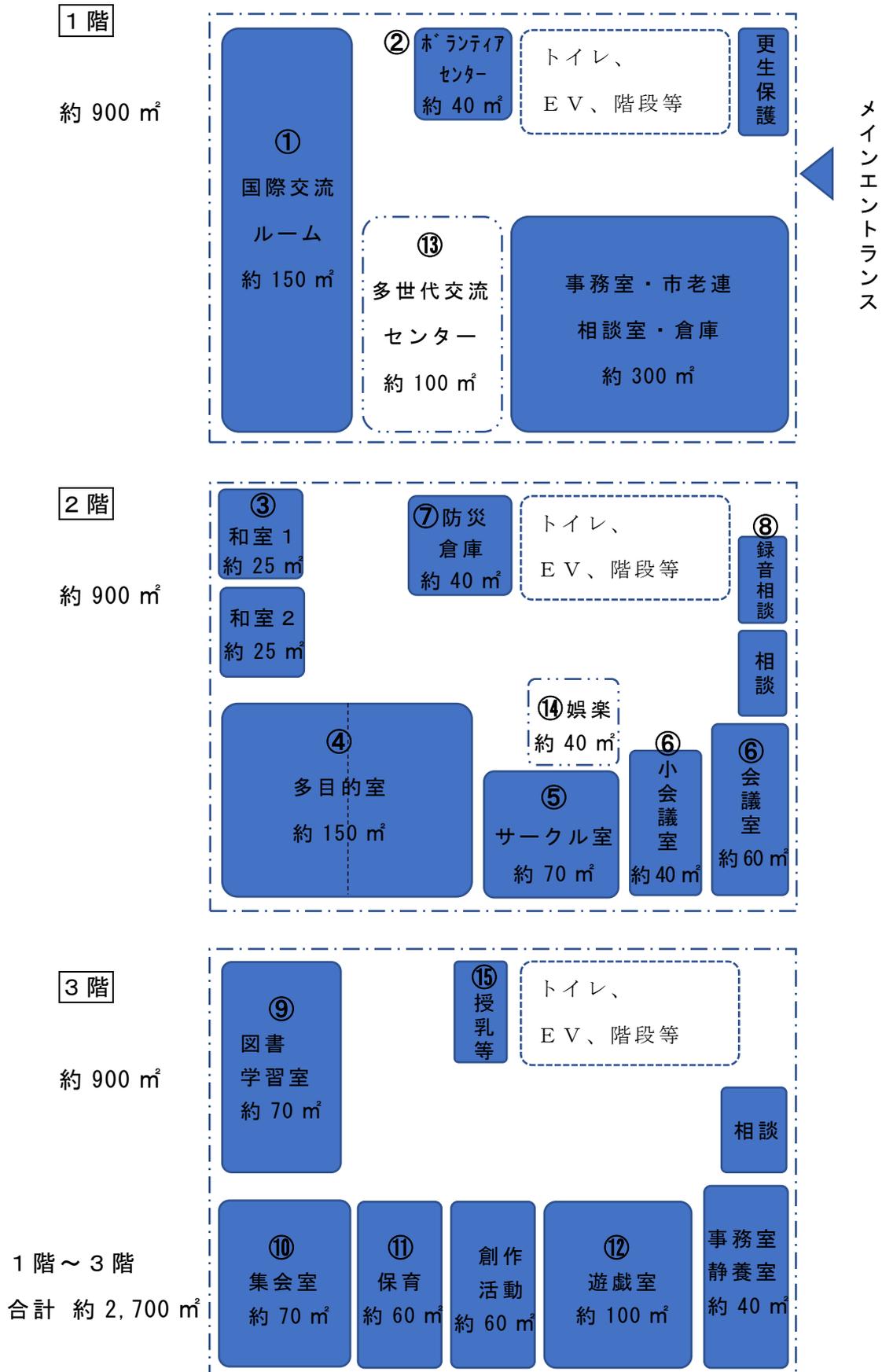
### (1) 建設予定地の施設概要

計画地		江南市古知野町宮裏 121 番地
敷地面積		2,247.80 m <sup>2</sup> (※駐車場含まず)
所有者		江南市
用途地域等	区域区分	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
現況		老人福祉センター
新施設 想定規模	延床面積	2,700 m <sup>2</sup> 程度
	階数	3階

### 周辺案内図



(2) 機能構成・機能配置のイメージ例



### (3) 主な諸室の規模と内容

#### 【1階】

##### ①国際交流ルーム（約 150 m<sup>2</sup>）

次の事業などを行う部屋とします。

- ・外国人の日本語教室や各国の食文化を学ぶための料理教室を開催します。
- ・外国人が抱えている問題、悩みなどを把握し、心のケアを行います。
- ・外国人と日本人が母国の文化や習慣などを紹介し、交流します。

##### ②ボランティアセンター（約 40 m<sup>2</sup>）

- ・ボランティア団体の会議・交流・作業等活動を行う部屋とします。

#### 【2階】

##### ③和室1、和室2（各約 25 m<sup>2</sup>）

- ・民踊、歌謡等の練習や高齢者の運動教室、サロンに使用し、趣味を楽しみながら体力づくり、健康づくりを行う部屋とします。

##### ④多目的室（約 150 m<sup>2</sup>）

- ・講義形式で100人程度が収容できる規模の部屋として使用でき、また、間仕切りによって2室に分けて使用することが可能な部屋とします。
- ・災害発生時の避難場所とします。

##### ⑤サークル室（約 60 m<sup>2</sup>）

- ・民踊やダンス、ヨガ等の練習に使用し、趣味を楽しむ部屋とします。

##### ⑥小会議室（約 40 m<sup>2</sup>）、会議室（約 60 m<sup>2</sup>）

- ・20人程度の少人数に対応した小会議室と35人程度の人数に対応した会議室とします。

##### ⑦防災倉庫（約 40 m<sup>2</sup>）

- ・災害発生時の応急・復旧支援に必要な備品・資機材の保管スペースとします。

##### ⑧録音相談室（約 20 m<sup>2</sup>）

- ・視覚障害者のための、音読媒体等の作成、啓発用音源等の作成に使用するため、吸音性の高い部屋とします。相談室等としても使用します。

#### 【3階】

##### ⑨図書学習室（約 70 m<sup>2</sup>）

- ・乳幼児の絵本などの本を配置し、読書を楽しむことができ、また、小中高生が宿題や試験勉強等で使用できる学習の部屋とします。

⑩集会室（約 70 m<sup>2</sup>）

- ・児童館の行事の他、読書や季節行事、高齢者の運動教室や多世代交流行事が行える部屋とします。

⑪保育・創作活動室（各約 60 m<sup>2</sup>）

- ・未就園児から園児、小学校低学年までの子どもたちが、ぬり絵やおりがみ、自由工作などを自由に楽しむ部屋とします。

⑫遊戯室（約 100 m<sup>2</sup>）

- ・子どもの健全育成や健康の増進のため、卓球、ボール遊び等身体を動かして自由に遊ぶことができる部屋とします。

**【共用スペース、附帯施設等】**

⑬多世代交流センター（1階：約 100 m<sup>2</sup>）

- ・誰もが気軽に立ち寄り、囲碁・将棋等の趣味や談話、学習を楽しむことができ、趣味等を通して多世代の交流が進む空間とします。
- ・災害時には災害ボランティアセンターとして活用します。

⑭娯楽スペース（2階：約 40 m<sup>2</sup>）

- ・畳敷の高齢者の憩いの場（囲碁、将棋、談話など）とします。

⑮トイレ、授乳室（トイレ各階、授乳室3階）

- ・施設規模や施設利用者を考慮し、障害のある方、高齢者や乳幼児連れの方などに配慮した多機能トイレの整備や子ども用トイレの設置等、適正な設備を設けます。

**（４）駐車場、駐輪場**

公共交通機関の利用促進を図りつつも、自家用車による来場が多い現状を考慮し、敷地内において可能な限りの駐車スペースを確保します。

現在の来客駐車場 68 台分に加え、駐輪場の整理や北側駐車場の倉庫の撤去等により、敷地内で新たに約 20 台分を確保できるよう検討します。

駐輪スペースは、自動車や歩行者動線に配慮しながら、50 台程度規模のものを整備します。

## 6. 管理運営

### (1) 整備・管理運営の事業方式

現在の老人福祉センターは、江南市社会福祉協議会が指定管理者として管理・運営を行っています。新施設の管理・運営においても、指定管理者制度を利用した「公設民営方式」を採用することを基本とし、施設の規模や機能などを踏まえ、利用者への良質なサービス提供と市の財政負担の軽減を実現できる効果的な方法を検討します。

### (2) 施設運営の考え方

#### ア. 多くの市民の利用を促すための施設運営

幼児から高齢者、外国の方に至る幅広い方に、生活や健康に関する豊富な情報提供や相談に応じることができる運営体制づくりを検討します。

#### イ. 誰もが利用しやすい市民本位の施設運営

利用しやすい開館時間の設定や公平で使い勝手のよい予約システムの導入など市民にとって利用しやすい施設利用方法やその体制のあり方について検討を進めます。

施設を利用可能な者を限定せず、子育て世代の親への支援（授乳室や保育スペースの設置、親子が一緒に参加できるプログラム等の企画等）や高齢者の健康維持・増進の支援（高齢者向け運動プログラム、運動指導等）等により、誰もが利用しやすい施設とします。

#### ウ. 効率的で持続可能な施設運営

省エネルギー・環境保護・長寿命化に配慮し、維持管理のしやすさを確保しつつ、ライフサイクルコストの低減を図ります。

現在の老人福祉センター（中央コミュニティ・センター部分は除く）は、老人福祉法に基づく老人福祉センターに準ずる施設として、施設使用料を無料若しくは低額に設定していますが、新施設の開館にあたっては、新たな施設内容やサービス内容に合った適正な使用料の設定を検討します。

## 7. 施設整備費

### (1) 概算の建設事業費

現段階での概算工事費用は、既存施設の解体、設計費用を含め 20 億円程度を想定しています。建設工事費については、今後法令等の変更及び設計内容等により大きく変動する可能性があります。

### (2) 建設事業費等の財源確保の考え方

建設等の事業に係る財源は、地方債（公共施設等適正管理推進事業債）や市費（一般財源）を充てる予定です。

## 8. 今後のスケジュール

年度 (月)	R 4 年度		R 5 年度				R 6 年度				R 7 年度				備考	
	10~ 12月	1~ 3月	4~ 6月	7~ 9月	10~ 12月	1~ 3月	4~ 6月	7~ 9月	10~ 12月	1~ 3月	4~ 6月	7~ 9月	10~ 12月	1~ 3月		
老人福祉 センター	基本方針 決定 ・ 利用者 周知						保健センターへ一時移転									
交通児童 遊園																
古知野 児童館																令和 8 年度 以降廃止予定  ※新施設供用 開始後 5 年以内
藤ヶ丘 児童館																
新施設					設計(建設)				建設							

## 跡地の活用等

### (1) 交通児童遊園

- ・交通児童遊園（児童館）は解体。
- ・交通児童遊園（広場部分）は、交通公園としての機能を廃止。都市公園として都市計画決定されているため、防災機能を備えた公園等として用地取得（県有地）を検討します。

### (2) 古知野児童館

- ・児童館跡地は売却を検討します。

### (3) 藤ヶ丘児童館

- ・他の施設としての活用を検討し、活用意向がない場合は、解体し、跡地をURに返還します。

### (4) その他

- ・老人福祉センターの利用休止時期に合わせ、老朽化している布袋ふれあい会館浴場を令和5年度末で廃止します。