

# 日進市福祉会館再整備基礎調査 資料

1. 基礎調査の目的
2. 日進市の現状・整理
3. 福祉会館の現状と分析
  - 資料1: 6館の開館状況
  - 資料2: 6館エリア別人口推移グラフ
  - 資料3: 6館利用者数比較
  - 資料4: 6館利用状況比較
  - 資料5: 6館地区別利用者数図
4. 東部福祉会館の現状と今後の方針
  - 資料6: 改修パターン別メリット・デメリット(案)
5. 南部福祉会館の現状と今後の方針
  - 資料7: 改修パターン別メリット・デメリット(案)
  - 資料8: 改修計画案別評価
6. その他

令和3年3月  
健康福祉部福祉会館

## 1. 基礎調査の目的

日進市福祉会館は、市内に6館(東部、南部、相野山、岩崎台・香久山、北部、西部)あり、それぞれ老人福祉センターと児童館を併設している。高齢者や児童以外にも、住民活動の場として一般の方も利用しており、年間24万人以上の多くの来館者がいる公共施設である。

各福祉会館に訪れる利用者は乳幼児から高齢者まで幅広く、また利用方法も地域ごとの特性により様々である。

また、6館の建築年にはかなりの差があり、一番古い東部福祉会館は昭和55年の建築から約40年が経過し、老朽化が進んでいる。

本調査では、福祉会館6館の基礎的な諸元の整理、施設利用上の問題点及び課題を取りまとめ、特に経年劣化の進む東部福祉会館及び南部福祉会館について、今後の方向性を整理するものである。

## 2. 日進市の現状・整理

### (1)地勢と市の特徴

本市は、名古屋市と豊田市の間に位置する恵まれた地理的条件から、住宅都市として発展し続けており、我が国が人口減少社会を迎えた今日にあっても、人口増加が続いている。子どもの数も増加を続けているが、65歳以上の人口割合は年々増え続けており、高齢化は着実に進行している。

### (2)交通アクセス

市南部には名鉄豊田線の日進駅と米野木駅及び相互乗入れをしている名古屋市営地下鉄鶴舞線赤池駅があり、市北部地域は長久手市にある愛知高速交通東部丘陵線(リニモ)の長久手古戦場駅及び芸大通駅に近いこと等、通勤・通学等に利用できる都市間交通が整備された都市となっている。

### (3)人口の概況と将来推計

本市の人口は増加し続けており、令和2年4月1日時点では、91,652人となっている。

平成28年の88,256人と比較すると約3.8%増加している(※P4・5【資料2】参照)。

また、年齢3区分別構成比をみると、人口総数の増加に応じて、高齢者(65歳以上)人口が平成28年の17,112人から令和2年の18,385人に約7.4%の増加と高齢化率が高くなっている。

生産年齢(15~64歳)人口は、平成28年の56,271人から令和2年の58,234人に約3.4%増加し、年少(15歳未満)人口も、平成28年の14,873人から令和2年の15,033人に約1.0%増加している。

なお、第2期人口ビジョンで推計した2045年までの年齢3区分の将来人口推計を見ると、高齢者(65歳以上)人口割合は、2020年から増加し続けることが見込まれているが、生産年齢(15~64歳)人口割合及び年少(15歳未満)人口割合は、減少し続けるものと推計されている。

### 3. 福祉会館の現状と分析

#### (1)福祉会館の役割と現状

##### ①役割

本市の高齢化が進む中、自らが住み慣れた地域で、健康で生きがいを持って過ごせる社会づくりが求められている観点から地域の身近な活動拠点として、人と人とのつながりをもてる環境のもとで高齢者の健康づくりに取り組む役割が期待されている。

また、児童の健康増進と情操を豊かにする事業の実施や子育てを支援する場として、未就園児とその保護者がふれあえ、参加者相互が情報交換できる交流の場となる役割が求められている。

また、福祉会館は、クールシェア、ウォームシェアスポットに登録されており、憩いの場としての利用も期待されている。

##### ②現状

本市は、6館の福祉会館を各地域に整備し、老人福祉センター及び児童館を併設したつくりとなっており、地域福祉の拠点としての機能に加え、地域住民のレクリエーション活動等にも積極的に活用されている(※P6・7【資料3】参照)。

また、高齢者や児童に限らず、多様な世代に活用していただけるようコミュニティ団体も利用可能な施設となっている。

- ・部屋数、利用用途が多種多様な会館は特に利用率も高い状況にある。
- ・カラオケ室、軽運動室や集会室などの利用率が高い傾向にある(※P8【資料4】参照)。
- ・開館時間等については、平日及び土曜日の午前9時から午後5時までを基本としているが、夜間開放や一部の館においては、日曜日、祝日も開館している(※P3【資料1】参照)。
- ・高齢者に向けた福祉会館の主催事業として、健康増進事業、介護予防事業として「おたっしやハウス」「コミュニティサロン」などを実施している。
- ・乳幼児及び児童の健康の増進及び健全育成に必要な事業として「親子教室」「児童館行事」「こどもまつり」などを実施している。

#### (2)福祉会館の課題

人口の増加(※P4・5【資料2】参照)などに伴う利用者ニーズの多様化、施設の利用状況の変化等もあり、利用者数が年々微減傾向(※P6・7【資料3】参照)にあり、福祉会館に求められる役割が時代とともに少しずつ変化してきている。当初は福祉会館の利用者を増やすこと、そして、高齢者の健康増進を図るため、カラオケや入浴事業を開催し、憩いの場としての滞在型の運営が行われてきた。その後、利用者同士のつながりの中から複数の団体が形成され、各種事業での利用が増えたため、福祉会館の利用者も増加していった。この間、民間事業者によるカラオケや各家庭での浴室の普及もあり、当初の目的を達成したものと考えられる。

現在は、地域コミュニティの利用等への対応も進められてきたところではあるが、先述のとおり利用者が減少傾向にあることから、今後は、単純に利用者を増やすといったこれまでの役割と違ったことにも焦点を合わせていかななくてはならない時期を迎えている。

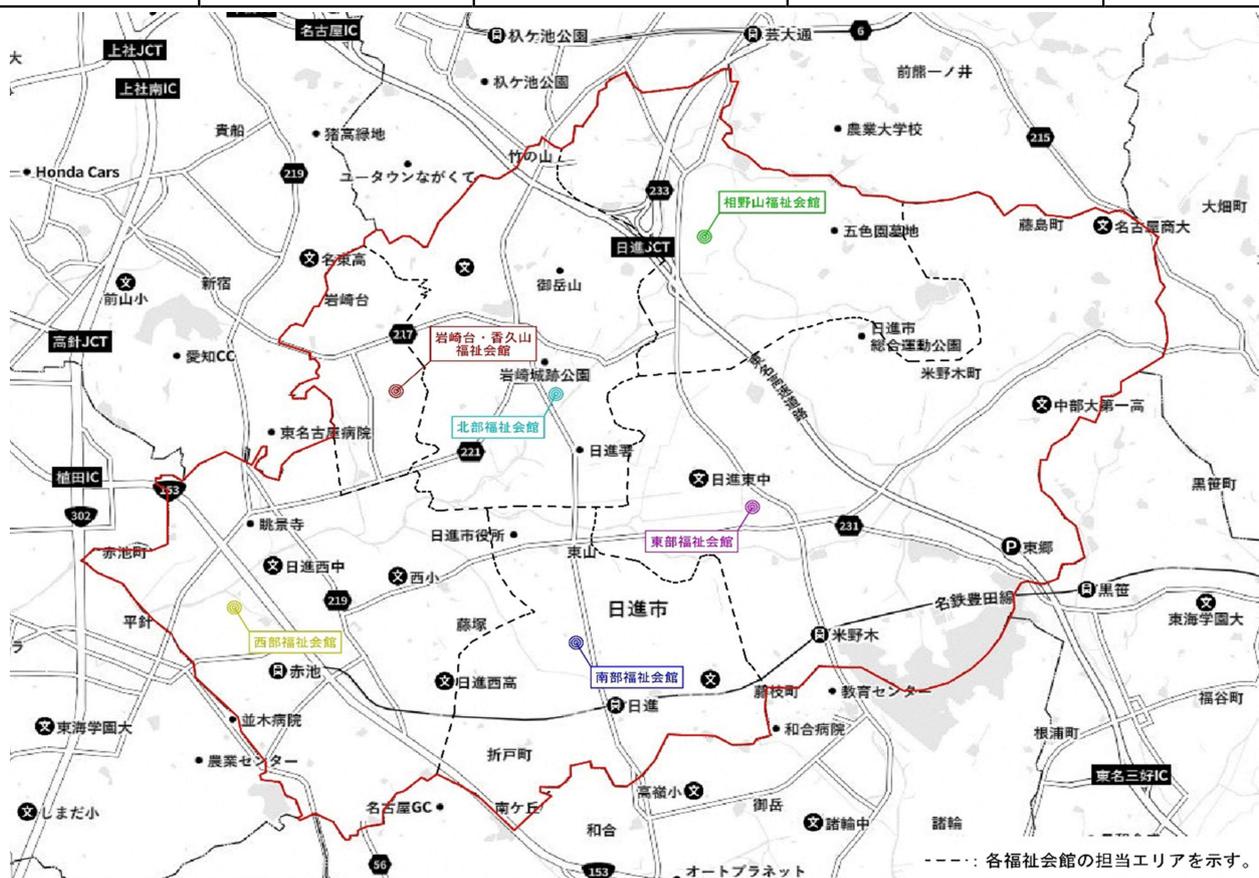
これからの福祉会館のあり方については、アフターコロナも踏まえながら、高齢化が進んでいく本市において、例えば高齢者の利用に重点を置いた運営なども検討していく必要がある。

今回の基礎調査をベースに、今後必要に応じて見直しを行い、単純に建物を新しく、そして、大きくすれば良いという発想だけではなく、統合や代替施設への機能移転なども含め、6館それぞれの特徴や地域性なども整理しながら、現状にあった取組を計画していく。

一方、市内には6館の福祉会館があるが、建物の経年劣化が進んでいる館もあり、地域での格差解消を検討していく必要がある。また、福祉会館は災害時の二次避難所に指定されており、非常時に利用できる環境整備が求められている。

## 〈資料1:6館の開館状況〉

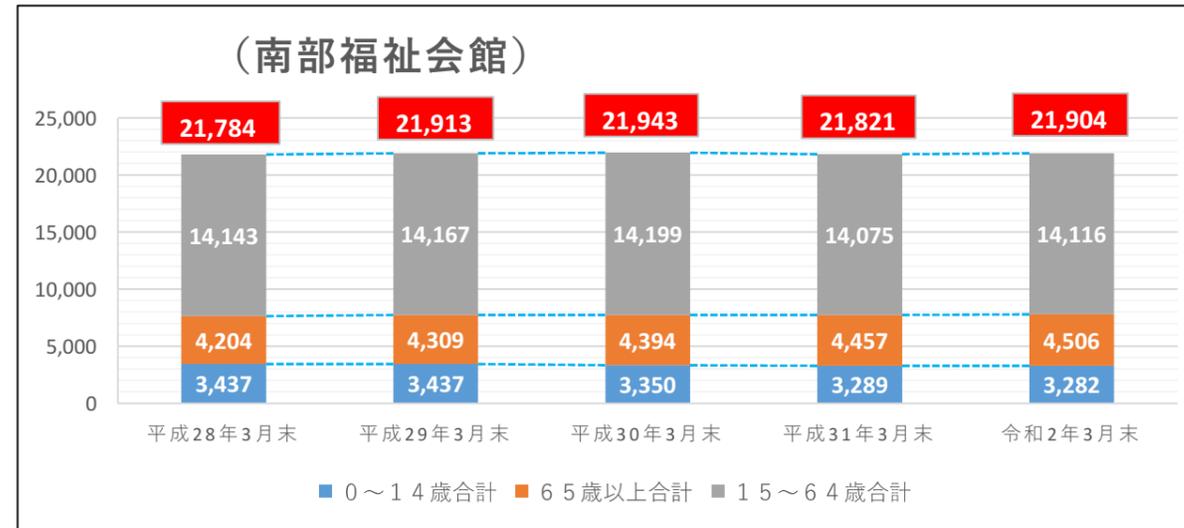
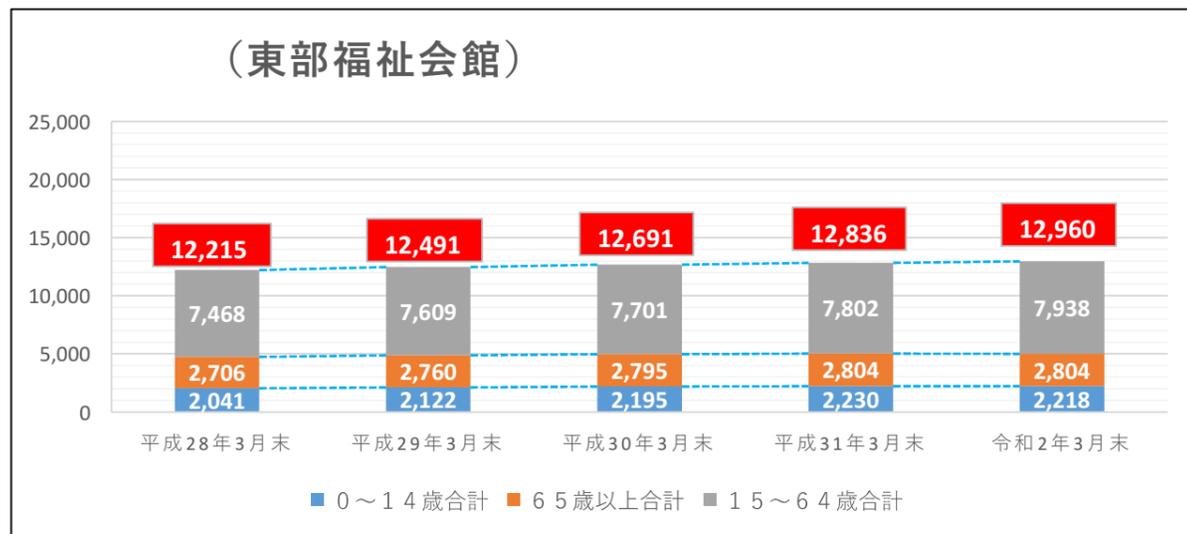
	所在地	開館時間	休館日	夜間開館日
東部福祉会館	日進市米野木町仲田 35-23	午前9時から午後5時	日曜日 祝日 振替休日 年末年始	水曜日 (21時まで)
南部福祉会館	日進市折戸町寺脇 123-6	午前9時から午後5時	日曜日 祝日 振替休日 年末年始	火曜日 (21時まで)
相野山福祉会館	日進市北新町二段場 920-8	午前9時から午後5時 午前9時から午後6時(日)	祝日(日曜日以外) 振替休日 年末年始	月曜日 (21時まで)
岩崎台・香久山福祉会館	日進市香久山 4-201-14	午前9時から午後5時 午前9時から午後6時(日・祝・月曜日を除く振替休日)	祝日(月曜日) 振替休日(月曜日のとき) 年末年始	水曜日・土曜日 (21時まで)
北部福祉会館	日進市岩崎町大塚 1034	午前9時から午後5時 午前9時から午後6時(日)	祝日(日曜日以外) 振替休日 年末年始	金曜日 (21時まで)
西部福祉会館	日進市赤池町下郷 222	午前9時から午後5時 午前9時から午後6時(日)	祝日(日曜日以外) 振替休日 年末年始	木曜日 (21時まで)



【資料2】 福社会館6館エリア別人口推移グラフ(平成28年3月末から令和2年3月末までの5年分)

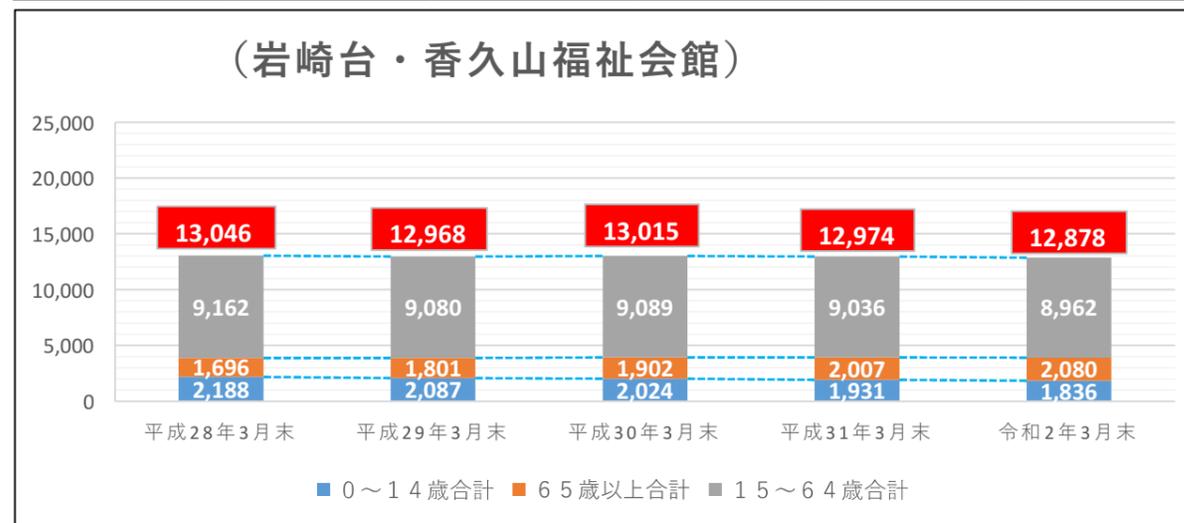
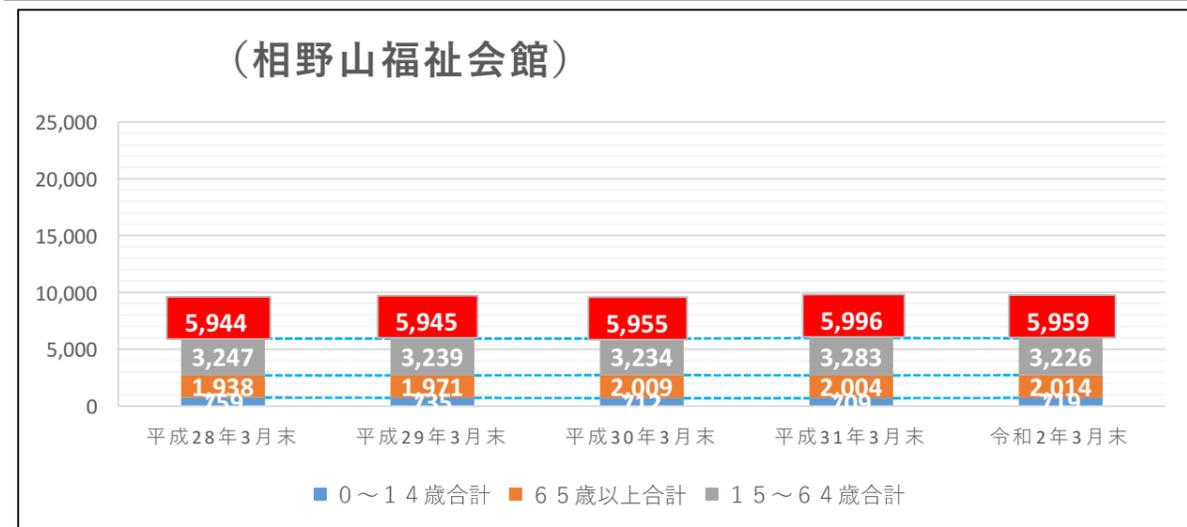
	東 部 福 祉 会 館				
	平成28年3月末	平成29年3月末	平成30年3月末	平成31年3月末	令和2年3月末
0～14歳合計	2,041	2,122	2,195	2,230	2,218
65歳以上合計	2,706	2,760	2,795	2,804	2,804
15～64歳合計	7,468	7,609	7,701	7,802	7,938
<b>合 計</b>	<b>12,215</b>	<b>12,491</b>	<b>12,691</b>	<b>12,836</b>	<b>12,960</b>

	南 部 福 祉 会 館				
	平成28年3月末	平成29年3月末	平成30年3月末	平成31年3月末	令和2年3月末
0～14歳合計	3,437	3,437	3,350	3,289	3,282
65歳以上合計	4,204	4,309	4,394	4,457	4,506
15～64歳合計	14,143	14,167	14,199	14,075	14,116
<b>合 計</b>	<b>21,784</b>	<b>21,913</b>	<b>21,943</b>	<b>21,821</b>	<b>21,904</b>



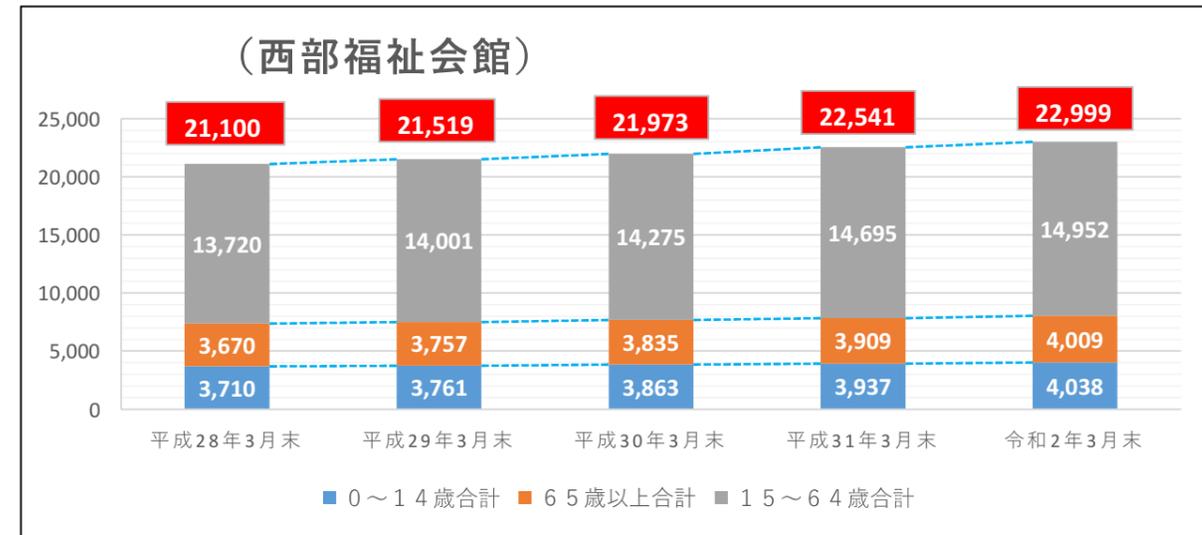
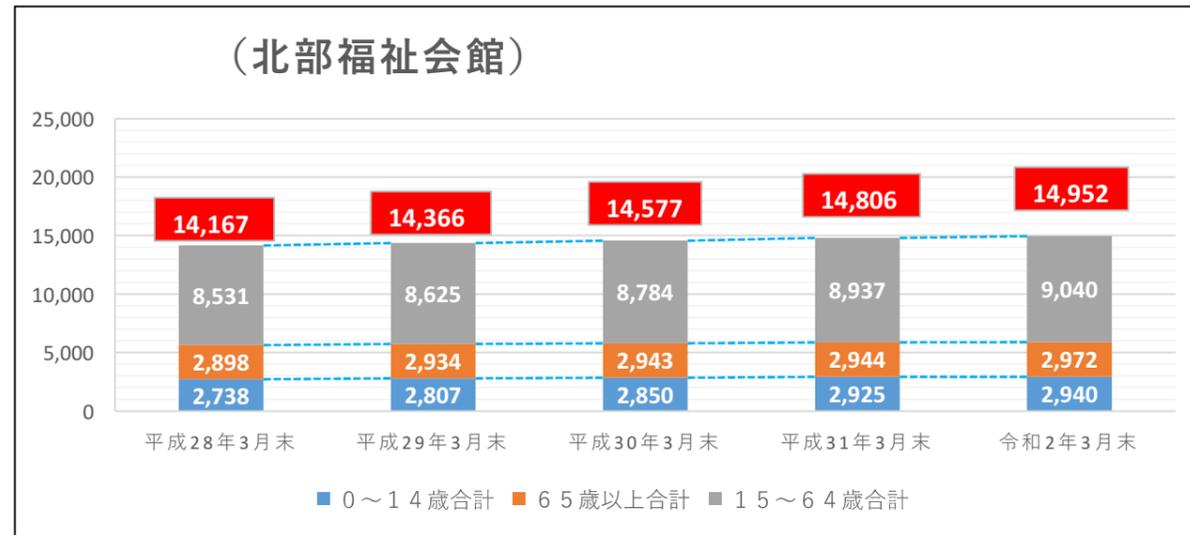
	相 野 山 福 祉 会 館				
	平成28年3月末	平成29年3月末	平成30年3月末	平成31年3月末	令和2年3月末
0～14歳合計	759	735	712	709	719
65歳以上合計	1,938	1,971	2,009	2,004	2,014
15～64歳合計	3,247	3,239	3,234	3,283	3,226
<b>合 計</b>	<b>5,944</b>	<b>5,945</b>	<b>5,955</b>	<b>5,996</b>	<b>5,959</b>

	岩 崎 台 ・ 香 久 山 福 祉 会 館				
	平成28年3月末	平成29年3月末	平成30年3月末	平成31年3月末	令和2年3月末
0～14歳合計	2,188	2,087	2,024	1,931	1,836
65歳以上合計	1,696	1,801	1,902	2,007	2,080
15～64歳合計	9,162	9,080	9,089	9,036	8,962
<b>合 計</b>	<b>13,046</b>	<b>12,968</b>	<b>13,015</b>	<b>12,974</b>	<b>12,878</b>

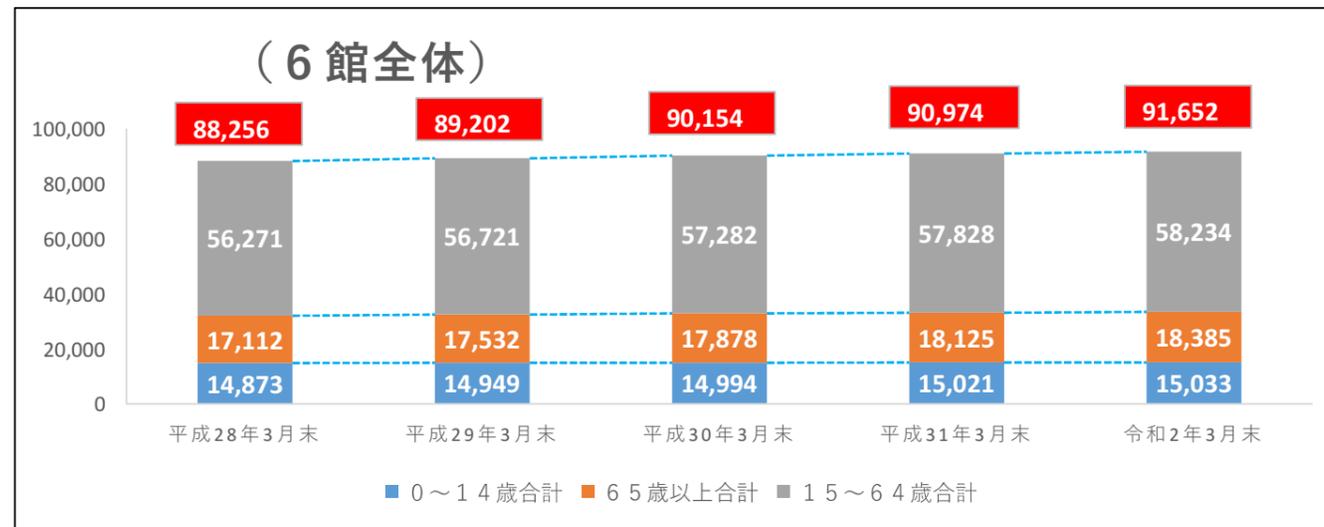


	北部福社会館				
	平成28年3月末	平成29年3月末	平成30年3月末	平成31年3月末	令和2年3月末
0～14歳合計	2,738	2,807	2,850	2,925	2,940
65歳以上合計	2,898	2,934	2,943	2,944	2,972
15～64歳合計	8,531	8,625	8,784	8,937	9,040
<b>合計</b>	<b>14,167</b>	<b>14,366</b>	<b>14,577</b>	<b>14,806</b>	<b>14,952</b>

	西部福社会館				
	平成28年3月末	平成29年3月末	平成30年3月末	平成31年3月末	令和2年3月末
0～14歳合計	3,710	3,761	3,863	3,937	4,038
65歳以上合計	3,670	3,757	3,835	3,909	4,009
15～64歳合計	13,720	14,001	14,275	14,695	14,952
<b>合計</b>	<b>21,100</b>	<b>21,519</b>	<b>21,973</b>	<b>22,541</b>	<b>22,999</b>

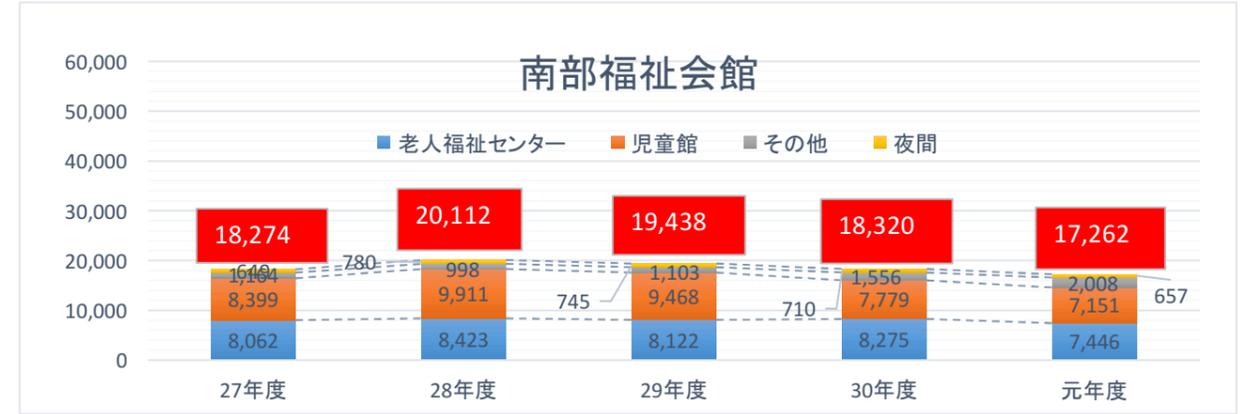
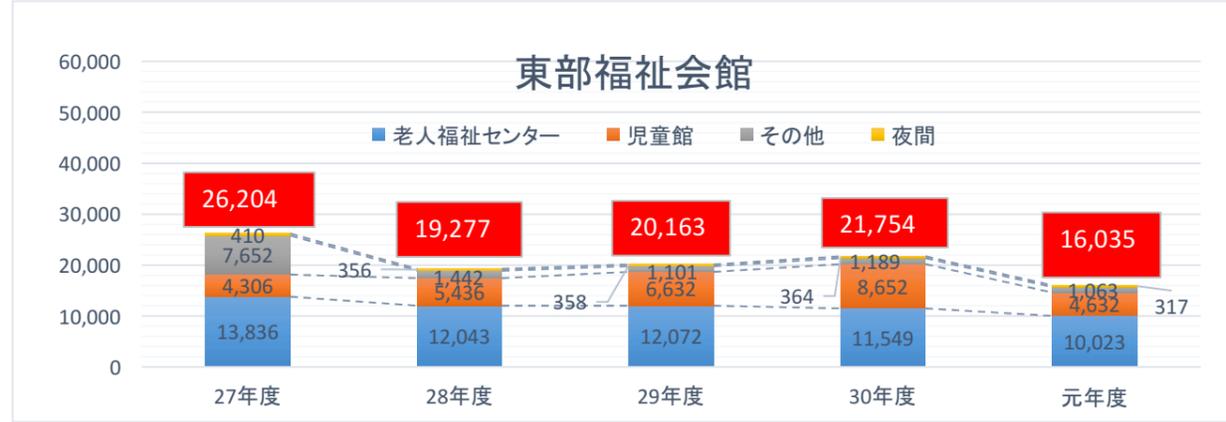


	6館全体				
	平成28年3月末	平成29年3月末	平成30年3月末	平成31年3月末	令和2年3月末
0～14歳合計	14,873	14,949	14,994	15,021	15,033
65歳以上合計	17,112	17,532	17,878	18,125	18,385
15～64歳合計	56,271	56,721	57,282	57,828	58,234
<b>合計</b>	<b>88,256</b>	<b>89,202</b>	<b>90,154</b>	<b>90,974</b>	<b>91,652</b>



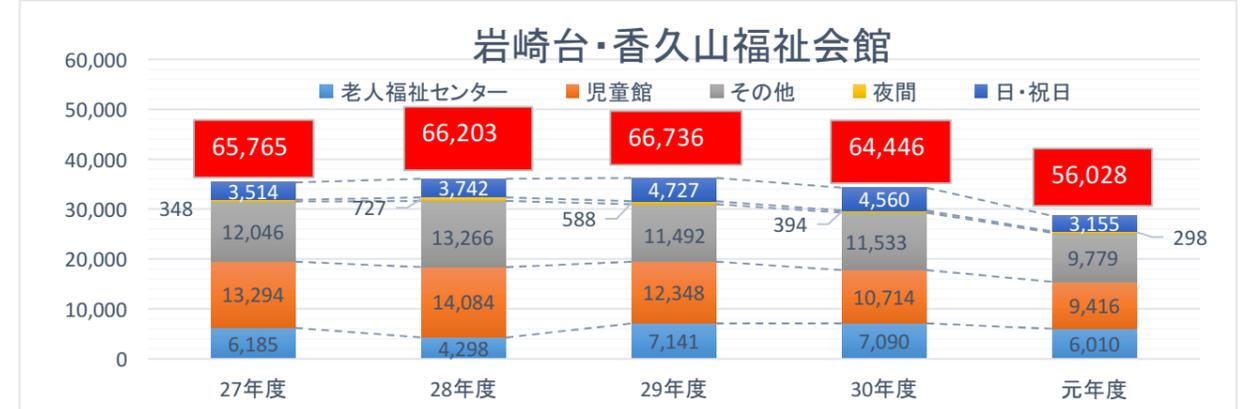
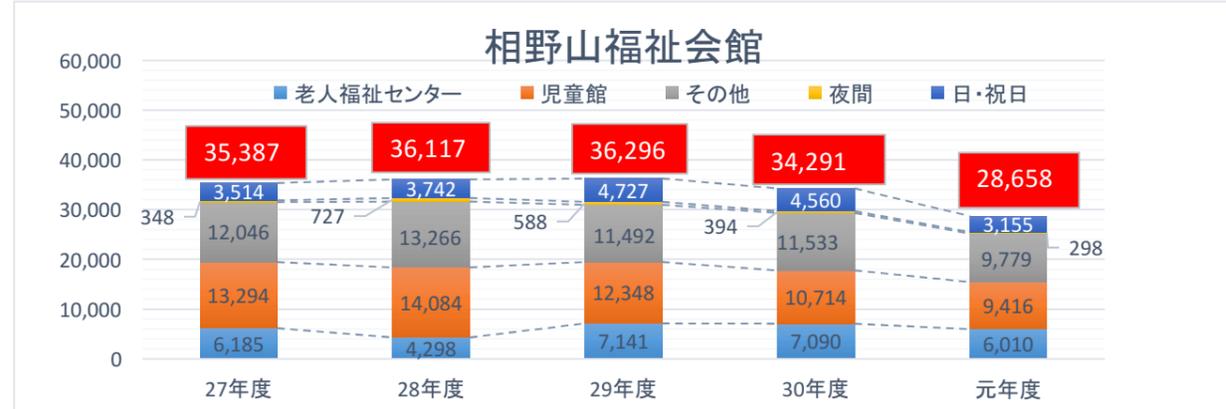
※福社会館のエリアについては、コミュニティサロンの担当地区とする。

【資料3】 福祉会館6館利用者数比較（平成27年度～令和元年度）



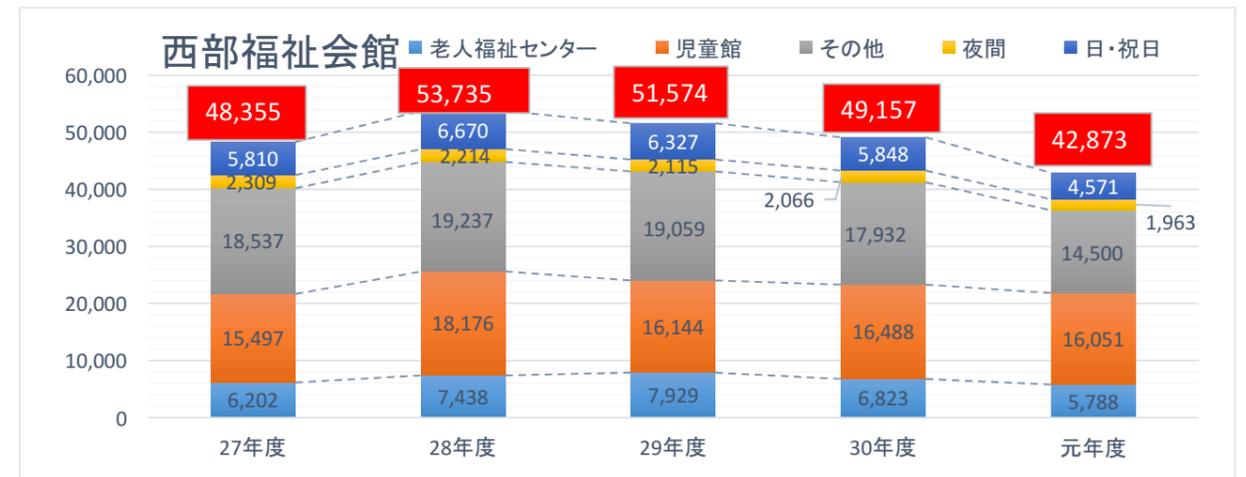
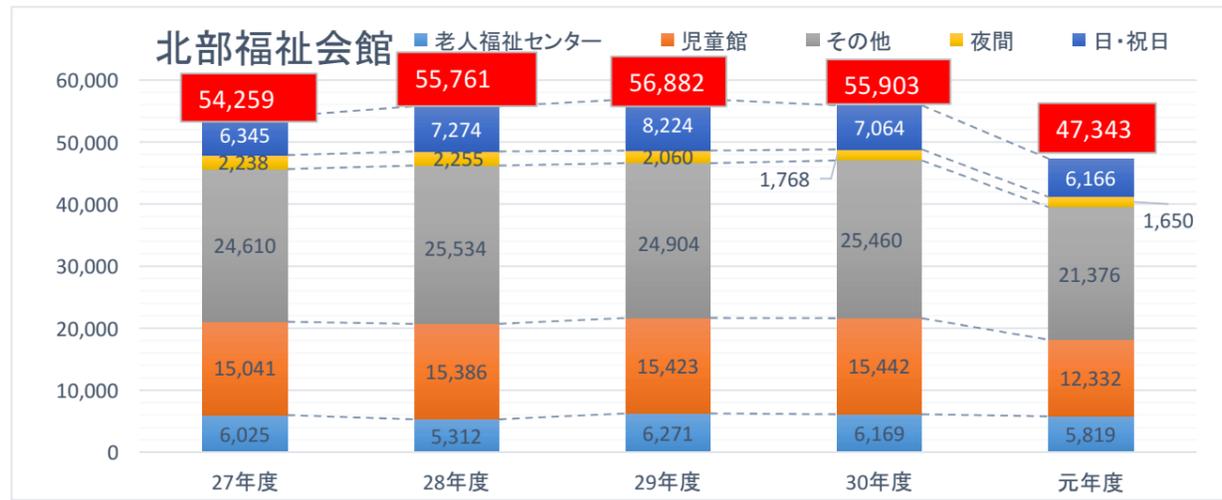
		東部福祉会館					
		27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	
平日 土曜	開館日数(日)	292	291	291	290	271	
	利用人数(人)	25,794	18,921	19,805	21,390	15,718	
	内訳	老人福祉センター	13,836	12,043	12,072	11,549	10,023
		児童館	4,306	5,436	6,632	8,652	4,632
		その他	7,652	1,442	1,101	1,189	1,063
一日平均	88.3	65.0	68.1	73.8	58.0		
夜間	開館日数(日)	51	48	49	51	45	
	利用人数(人)	410	356	358	364	317	
日祝	開館日数(日)						
	利用人数(人)						
合計(利用人数)		26,204	19,277	20,163	21,754	16,035	

		南部福祉会館					
		27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	
平日 土曜	開館日数(日)	292	291	291	290	271	
	利用人数(人)	17,625	19,332	18,693	17,610	16,605	
	内訳	老人福祉センター	8,062	8,423	8,122	8,275	7,446
		児童館	8,399	9,911	9,468	7,779	7,151
		その他	1,164	998	1,103	1,556	2,008
一日平均	60.4	66.4	64.2	60.7	61.3		
夜間	開館日数(日)	49	50	51	51	45	
	利用人数(人)	649	780	745	710	657	
日祝	開館日数(日)						
	利用人数(人)						
合計(利用人数)		18,274	20,112	19,438	18,320	17,262	



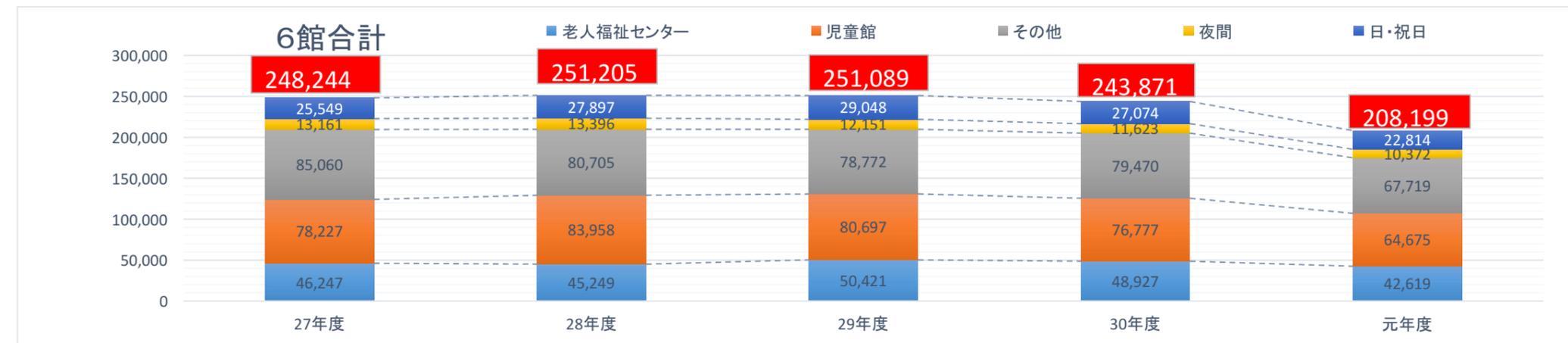
		相野山福祉会館					
		27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	
平日 土曜	開館日数(日)	292	291	291	290	258	
	利用人数(人)	31,525	31,648	30,981	29,337	25,205	
	内訳	老人福祉センター	6,185	4,298	7,141	7,090	6,010
		児童館	13,294	14,084	12,348	10,714	9,416
		その他	12,046	13,266	11,492	11,533	9,779
一日平均	108.0	108.8	106.5	101.2	97.7		
夜間	開館日数(日)	43	46	46	43	36	
	利用人数(人)	348	727	588	394	298	
日祝	開館日数(日)	51	51	50	52	45	
	利用人数(人)	3,514	3,742	4,727	4,560	3,155	
合計(利用人数)		35,387	36,117	36,296	34,291	28,658	

		岩崎台・香久山福祉会館					
		27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	
平日 土曜	開館日数(日)	292	291	291	290	271	
	利用人数(人)	48,678	48,928	50,681	48,523	41,619	
	内訳	老人福祉センター	5,937	7,735	8,886	9,021	7,533
		児童館	21,690	20,965	20,682	17,702	15,093
		その他	21,051	20,228	21,113	21,800	18,993
一日平均	166.7	168.1	174.2	167.3	153.6		
夜間	開館日数(日)	99	98	97	99	91	
	利用人数(人)	7,207	7,064	6,285	6,321	5,487	
日祝	開館日数(日)	60	60	61	59	56	
	利用人数(人)	9,880	10,211	9,770	9,602	8,922	
合計(利用人数)		65,765	66,203	66,736	64,446	56,028	



		27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	
平日 土曜	開館日数(日)	292	291	291	290	271	
	利用人数(人)	45,676	46,232	46,598	47,071	39,527	
	内訳	老人福祉センター	6,025	5,312	6,271	6,169	5,819
		児童館	15,041	15,386	15,423	15,442	12,332
		その他	24,610	25,534	24,904	25,460	21,376
一日平均	156.4	158.9	160.1	162.3	145.9		
夜間	開館日数(日)	51	51	48	48	47	
	利用人数(人)	2,238	2,255	2,060	1,768	1,650	
日祝	開館日数(日)	51	51	51	52	48	
	利用人数(人)	6,345	7,274	8,224	7,064	6,166	
合計(利用人数)		54,259	55,761	56,882	55,903	47,343	

		27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	
平日 土曜	開館日数(日)	292	291	291	290	271	
	利用人数(人)	40,236	44,851	43,132	41,243	36,339	
	内訳	老人福祉センター	6,202	7,438	7,929	6,823	5,788
		児童館	15,497	18,176	16,144	16,488	16,051
		その他	18,537	19,237	19,059	17,932	14,500
一日平均	137.8	154.1	148.2	142.2	134.1		
夜間	開館日数(日)	51	47	48	49	47	
	利用人数(人)	2,309	2,214	2,115	2,066	1,963	
日祝	開館日数(日)	51	51	51	52	48	
	利用人数(人)	5,810	6,670	6,327	5,848	4,571	
合計(利用人数)		48,355	53,735	51,574	49,157	42,873	



		27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	
平日 土曜	開館日数(日)	292	291	291	290	271	
	利用人数(人)	209,534	209,912	209,890	205,174	175,013	
	内訳	老人福祉センター	46,247	45,249	50,421	48,927	42,619
		児童館	78,227	83,958	80,697	76,777	64,675
		その他	85,060	80,705	78,772	79,470	67,719
一日平均	119.6	120.2	120.2	117.9	108.4		
夜間	開館日数(日)	57.3	56.7	56.5	56.8	51.8	
	利用人数(人)	13,161	13,396	12,151	11,623	10,372	
日祝	開館日数(日)	53	53	53	54	49	
	利用人数(人)	25,549	27,897	29,048	27,074	22,814	
合計(利用人数)		248,244	251,205	251,089	243,871	208,199	

【現状と課題】

令和元年度については、新型コロナウイルスの影響により、3月1日から会館主催事業(児童館事業、親子教室、コミサロ、おたっしやハウス等)の中止、3月2日から市内小中高学校の休校に伴い、小中学生、高校生の利用を中止し、3月11日からは新型コロナウイルス感染拡大防止のため、福社会館全館を休館したことなどにより、前年3月と今年の3月を比較すると6館全体で19,023人減少した。

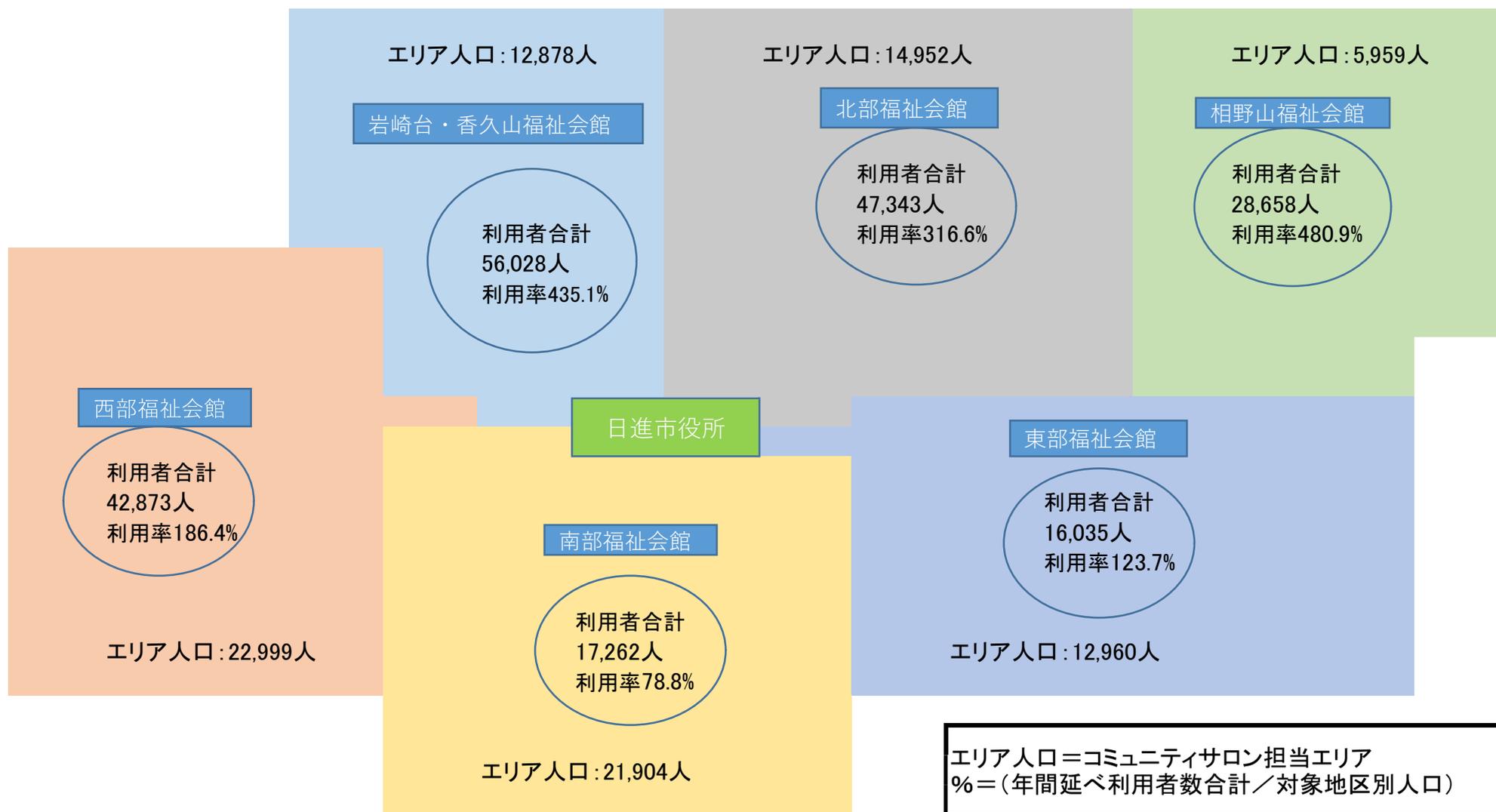
全体としては、5年間の推移をみると微減傾向にある。要因はなかなか掴みきれないが、各部屋を利用する大人数で利用回数の多い団体が減少したことや子育て支援サークルの利用者数の減少などが考えられる。

福社会館は市民にとって身近な施設であり、クールシェア、ウォームシェアの場所でもあるため、新規来館者を増やせるよう周知方法を検討する必要がある。また、雰囲気作りにも気を配り、リピーターを増やすよう心がけ、新たな事業を検討するなど利用者の増加に努める必要がある。

【資料4】 福祉会館6館利用状況比較(令和元年度実績より)

施設名		東部福祉会館	南部福祉会館	相野山福祉会館	岩崎台・香久山福祉会館	北部福祉会館	西部福祉会館
1	建築年	昭和55年	昭和58年	平成11年	平成15年	平成19年	平成21年
2	構造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
3	敷地面積(m <sup>2</sup> )	2,177.72	2,267.71	5,536.57	6,739.85	4,126.11	4,506.41
4	延床面積(m <sup>2</sup> )	822.00	657.00	1,387.82	1,828.00	1,622.05	1,814.42
5	駐 車 場 (台)						
	普通駐車場	42 (保育園と共同)	17 (内別敷地10台)	47 (内別敷地20台)	37	51	33
	障がい者用	1	1	2	2	4	2
6	各部屋の稼働率	1F 大広間:72.0% 和室:8.1% 図書室兼集会室:11.5%  2F 児童館29.5%	1F 大広間:65.5% 和室:34.4% 図書室兼娯楽室:33.3%	1F 和室1:70.9% 和室2:55.1% 食事・調理室:49.8% 大広間:69.6% カラオケ室:50.3%  2F 集会室1:46.3% 集会室2:38.6%	1F 和室:28.7% 集会室2:31.3% 集会室3:37.4% 調理室:15.9% こどもの部屋:8.2% 工房:49.6% 多目的ホール:57.6%  2F カラオケ室:60.8% スタジオ1:13.0% スタジオ2:8.0% 軽運動室:71.1%	1F 和室1:34.8% 和室2:36.6% 食事室:48.1% 調理室:29.4% 工房:55.2% 多目的ホール:73.2%  2F カラオケ室:74.6% スタジオ:20.3% 集会室1:61.5% 集会室2:66.2% 軽運動室:86.7%	1F 和室:32.4% 集会室2:24.6% 集会室3:22.2% 食事室:27.7% 調理室:27.6% 工房:48.1% 多目的ホール:57.5% カラオケ室:47.4% スタジオ:23.5% 軽運動室:75.8%
7	年間延べ利用者数【平日・土曜日】(人)	15,718	16,605	25,205	41,619	39,527	36,339
8	年間延べ利用者数【夜間】(人)	317	657	298	5,487	1,650	1,963
9	年間延べ利用者数【日曜日】(人)			3,155	8,922	6,166	4,571
10	年間延べ利用者数合計	16,035	17,262	28,658	56,028	47,343	42,873
11	内 老人福祉センター利用者数	10,340	8,103	6,093	8,744	5,905	5,951
12	内 児童館利用者数	4,632	7,151	10,582	18,714	14,632	18,077
13	内 コミュニティセンター利用者数	1,063	2,008	11,983	28,570	26,806	18,845
14	対象地区 (コミュニティサロン担当エリアより)	藤枝町、米野木町、三本木町、藤島町、米野木台	蟹甲町、折戸町、南ヶ丘、東山、栄、藤塚	岩藤町、北新町、五色園	香久山、岩崎台	本郷町、岩崎町、竹の山	赤池町、浅田町、梅森町、野方町、梅森台、赤池、赤池南、浅田平子
15	対象地区別人口(人): R2.3.31現在	12,960	21,904	5,959	12,878	14,952	22,999
16	市人口全体に占める割合(%)	14.1%	23.9%	6.5%	14.1%	16.3%	25.1%
17	65歳以上人口(人)	2,804	4,506	2,014	2,080	2,972	4,009
18	65歳以上全体に占める割合(%)	15.3%	24.5%	11.0%	11.3%	16.2%	21.8%
19	15歳以下人口(人)	2,321	3,510	769	1,994	3,106	4,269
20	15歳以下全体に占める割合(%)	14.5%	22.0%	4.8%	12.5%	19.5%	26.7%
21	全体利用率(%) (10÷15)	123.7%	78.8%	480.9%	435.1%	316.6%	186.4%
22	65歳以上の利用率(%) (11÷17)	368.8%	179.8%	302.5%	420.4%	198.7%	148.4%
23	15歳以下の利用率(%) (12÷19)	199.6%	203.7%	1376.1%	938.5%	471.1%	423.4%

【資料5】 福祉会館6館地区別利用者数図(市役所を中心として市内地区を色分け)



エリア人口＝コミュニティサロン担当エリア  
 %＝(年間延べ利用者数合計／対象地区別人口)

令和2年3月末時点

### (3)分析

#### ①地区別人口について

##### 【資料4の15・16】

西部福祉会館は本市の人口の25.1%、22,999人の担当地区である。  
南部福祉会館も本市の人口23.9%、21,904人の担当地であり、西部福祉会館と同様に本市人口のおおよそ1/4をカバーする重要拠点であることがわかる。  
続いて東部、岩崎台・香久山、北部福祉会館が約15%程度であり、相野山福祉会館が6.5%と最も低くなっている。

#### ②敷地について

##### 【資料4の3】

相野山、岩崎台・香久山、北部、西部福祉会館は敷地面積が広く、駐車場についても比較的ゆとりがあるが、東部、南部福祉会館については、【資料1】の地図から、担当エリアが広く、車での来館者が多いものの、敷地面積は狭い状況にある。

#### ③建物について

##### 【資料4】

東部、南部福祉会館の部屋数が充実していないことがわかる。  
このことが、利用者数が少ないことの要因の一つと考えられる。  
また、築年数についても、東部、南部福祉会館は昭和50年代に建てられた建物であり、経年劣化が進んでいる。  
その他の福祉会館は平成11～21年に建てられて比較的新しい建物である。

#### ④利用者数について

##### 【資料4の22・23】

65歳以上の利用率は東部、相野山、岩崎台・香久山福祉会館が高く、15歳以下の利用率は相野山、岩崎台・香久山福祉会館が高くなっている。  
この数字は児童クラブでの利用の影響も考えられるため、精査は必要である。

##### 【資料5】

全福祉会館の中で東部、南部福祉会館の全体利用率が低いことがわかる。  
相野山、岩崎台・香久山、北部福祉会館については、本市の北側に位置し、全体利用率は高い。

#### ⑤まとめ

##### 【資料4・5】

福祉会館は市民の集いの場として多く利用されている。  
東部、南部福祉会館については利用率が低く、施設規模の不足等の問題が数字として表れる結果となった。  
次項以降では、特に東部、南部福祉会館について検討する。

## 4. 東部福祉会館の現状と今後の方針

### (1) 東部福祉会館を取り巻く環境

東部福祉会館は、市の東部に位置し藤枝町、米野木町、三本木町、藤枝町、藤島町、米野木町の市民及び老人クラブ、囲碁将棋愛好者、団体登録を行った一般団体が老人福祉センターを利用している。

また、児童館では、乳幼児親子が乳幼児室、遊戯室、小中高生が図書室、遊戯室を利用している。

特に小中高生は遊戯室でのボードゲーム、卓球などの利用頻度が高い。

周辺状況としては、主要地方道名古屋豊田線に近接し、旧東小学校用地内に東部福祉会館と東部保育園が建設されている。

当時のプール部分を放置自転車等保管場所と東部保育園の駐車場等に使用している。(駐車場20m×17m、保管場所20m×28mほど)。

ただし、隣接する道路に交通規制があり、午前7時30分から8時30分までは許可を受けていないと進入することができない。

### (2) 東部福祉会館の施設

東部福祉会館は、昭和55年4月に開館し、鉄筋コンクリート2階建、延床面積822㎡、駐車場11台分がある施設である。更に平成29年度には東部保育園と共同の駐車場工事を行い、32台が駐車できるようになっている。

建物は、老人福祉センターと児童館で構成されており、1階の老人福祉センターには、ステージ付きの大広間、和室、集会室、娯楽室、ロビー、浴室が配置されており、これまでに和室の増築、娯楽室の拡大を行っている。

2階の児童館には、乳幼児室、図書室、遊戯室が配置されている。

また、1階には両館の管理としての事務室と事業共用の資料室兼会議室も配置されている。

建設当時はバリアフリーの時代でなかったため、完全な段差解消とはなっていないが老人福祉センターはバリアフリー化されている。

### (3) 東部福祉会館の課題

東部福祉会館の課題としては、コミュニティに対応した部屋が少ないことや乳幼児は保護者同伴でないと利用できないが、児童館が2階でエレベーターがないため、同伴の保護者が妊婦や高齢者の場合でも階段のみの利用となるなど、建物の構造に課題がある。

また、利用者の増加を見込むためには、利用の少ない風呂などについて見直しを行い、多くの利用者が見込める施設への改修についても検討が必要である。

隣接して、東部保育園があり、同時に建て替えを実施すれば用地面積が確保できるため、今後、公共施設の建て替えを検討する際に、一体的整備を視野に入れた検討が必要になる。

【資料6】において、東部福祉会館の今後の在り方について、様々な対応策のメリット・デメリットを比較した(案)を示す。

【資料6】 東部福祉会館改修パターン別メリット・デメリット(案)

	改修パターン	メリット	デメリット
A案	市有建築物保全計画に基づき修繕で対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・休館にする必要がない【利便性】</li> <li>・事業を中止する必要がない【利便性】</li> <li>・大広間、遊戯室など広い部屋があり、他館と比べ開放感がある【利便性】</li> <li>・換気性が高い部屋割りとなっている【安全性】</li> <li>・修繕予算での対応となるためコストが抑えられる【コスト面】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エレベーターがない【利便性】</li> <li>・空調の個別設定ができない【利便性】</li> <li>・施設が古い【安全性】</li> <li>・経年劣化した既存設備(空調機、換気設備、照明機器等)や内装仕上げ材の更新が必要【コスト面】</li> </ul>
B案	現在の東部福祉会館をリノベーションする	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用率の高い部屋の配置が可能【利便性】</li> <li>・既存の躯体を使用できる【コスト面】</li> <li>・建替に比べると改修コストを抑えられる【コスト面】</li> <li>・換気性が高い部屋割りが維持できる【安全性】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一時的に休館する必要がある【利便性】</li> <li>・事業を中止する必要がある【利便性】</li> <li>・既存の面積の中で効率的な配置が難しい【利便性】</li> <li>・エレベーターの設置が現在の躯体に構造上付け加えるのが難しい【安全性・利便性】</li> </ul>
C案	現在の場所に建て替える	<ul style="list-style-type: none"> <li>・格差の解消ができる【利便性】</li> <li>・必要な部屋の配置等が改めてできる【利便性】</li> <li>・空調の個別設定が可能となる【利便性】</li> <li>・保育園と同敷地内にあるため、一体で建替を検討できる【利便性】</li> <li>・用地選定が不要【コスト面】</li> <li>・用地取得費がかからない【コスト面】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育園と一体立て替えを行わない場合、1年～2年程度休館する必要がある【利便性】</li> <li>・事業を中止する必要がある【利便性】</li> <li>・建設費がかかる【コスト面】</li> </ul>

(4) 東部福祉会館の今後の方針

東部福祉会館は、対象地区内の人口比もそれほど高くなく、最も人口の多い米野木台の利用者に対しても、現在の駐車場台数でも当分の間は対応可能な範囲と思われる。また、新型コロナ対策としても換気を取り入れやすい部屋割りとなっており、築40年経過するものの躯体も鉄筋コンクリートであり、市有建築物保全計画に基づいて計画的に修繕していけば十分対応できるものと思われる。

今後については、「A案」による修繕を基本とするが、東部保育園と同敷地内にあり、こども課が実施する保育園整備の進捗と連携を図ることで利用面、コスト面での相乗効果も見込まれることから、将来的な建替に向けて一体的な見直しを行っていくことが必要であると考えている。

また、隣接に米野木区の会館もあり、お互いが利用できる関係性や利用できる部屋などが重複しないような調整も求められるところである。

## 5. 南部福祉会館の現状と今後の方針

### (1) 南部福祉会館を取り巻く環境

日進市折戸町にある南部福祉会館は、市の南部に位置し、主に蟹甲町、折戸町、南ヶ丘、東山、栄、藤塚にお住いの市民の方々がカラオケや囲碁、将棋等の利用で来館されている。

老人クラブをはじめ団体登録を行った一般団体が老人福祉センターを利用している。

児童館は、乳幼児親子が遊戯室を小中高生が集会室で卓球や図書室、遊戯室でボードゲームなどを利用している。

周辺状況としては、東に県道57号線があり、北側には南小学校がある。

### (2) 南部福祉会館の施設

南部福祉会館は昭和58年4月に開館し、鉄骨鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積657㎡、敷地内に駐車場8台分がある施設である。また、西側には八幡社所有の土地があり、学校や児童クラブなどとともに南部福祉会館専用10台ほどの駐車スペースを無償で借りている。

建物は、老人福祉センターと児童館で構成されており、老人福祉センターには、ステージ付の大広間、囲碁室、休憩コーナー、男女浴室、図書室兼娯楽室、和室、事務室が配置されており、児童館には、遊戯室、集会室、児童図書室が配置されている。



### (3) 南部福祉会館の課題

南部福祉会館は、対象地区内の人口比が高く、全体の施設規模としては手狭な感がある。

また、人口の多い栄地区、藤塚地区の利用者に対して、現在の駐車場台数では対応が厳しい状況にある。駐車場出入り口の位置も悪く、事故の危険性がある。

また、他の福祉会館と比べ、エリア内の対人口数に対して、部屋数が少ないことやコミュニティに対応した部屋なども少ないといった課題がある。

敷地面積としても、駐車場台数を最低でも30～40台は確保したいため、今後相当の面積を確保しようとする場合は別の場所への建て替えも含めて検討しなければならない。

【資料7】において、南部福祉会館の今後の在り方について、様々な対応策のメリット・デメリットの(案)を示す。

【資料7】 南部福祉会館改修パターン別メリット・デメリット(案)

	改修パターン	メリット	デメリット
A案	市有建築物保全計画に基づき修繕で対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・休館にする必要がない【利便性】</li> <li>・事業を中止する必要がない【利便性】</li> <li>・遊戯室など広い部屋があり、他館と比べ開放感がある【利便性】</li> <li>・換気性が高い部屋割りとなっている【安全性】</li> <li>・修繕予算での対応となるためコストが抑えられる【コスト面】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調の個別設定ができない【利便性】</li> <li>・施設が古い【安全性】</li> <li>・駐車場が不足している【安全性】</li> <li>・駐車場の出入り口が危険【安全性】</li> <li>・台風などの災害時に南側の倒木の恐れがある【安全性】</li> <li>・借地のため、今後も交渉の必要がある【コスト面】</li> <li>・経年劣化した既存設備(空調機、換気設備、照明機器等)や内装仕上げ材の更新が必要【コスト面】</li> </ul>
B案	現在の南部福祉会館をリノベーションする	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用率の高い部屋の配置が若干できる【利便性】</li> <li>・内装などが他館と遜色ないレベルになる【利便性】</li> <li>・既存の躯体を使用できる【コスト面】</li> <li>・建替に比べると改修コストを抑えられる【コスト面】</li> <li>・換気性が高い部屋割りが維持できる【安全性】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一時的に休館する必要がある【利便性】</li> <li>・事業を中止する必要がある【利便性】</li> <li>・駐車場の出入り口が危険【安全性】</li> <li>・完成後、利用者が増加した場合、駐車場が不足する【安全性・利便性】</li> <li>・借地のため、今後も交渉の必要がある【コスト面】</li> <li>・台風などの災害時に南側の倒木の恐れがある【安全性】</li> </ul>
C案	現在の場所に建て替える	<ul style="list-style-type: none"> <li>・格差の解消ができる【利便性】</li> <li>・必要な部屋の配置等が改めてできる【利便性】</li> <li>・空調の個別設定が可能となる【利便性】</li> <li>・用地選定が不要【コスト面】</li> <li>・用地取得費がかからない【コスト面】</li> <li>・出入り口の危険性を回避できる【安全性】</li> <li>・駐車場台数を現在より増やすことができる【利便性】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1年～2年程度休館する必要がある【利便性】</li> <li>・事業を中止する必要がある【利便性】</li> <li>・既存の面積の中で効率的な配置が若干難しい【利便性】</li> <li>・完成後、利用者が増加した場合、駐車場が少し不足する【安全性】</li> <li>・建設費がかかる【コスト面】</li> <li>・借地のため、今後も交渉の必要がある【コスト面】</li> </ul>
D案	別の場所に建て替える	<ul style="list-style-type: none"> <li>・格差の解消ができる【利便性】</li> <li>・休館にする必要がない【利便性】</li> <li>・事業を中止する必要がない【利便性】</li> <li>・必要な部屋の配置等が改めてできる【利便性】</li> <li>・空調の個別設定が可能となる【利便性】</li> <li>・駐車場スペースが確保できる【安全性】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地の選定が必要である【安全性・利便性】</li> <li>・敷地面積は北部福祉会館、西部福祉会館程度(約4,000㎡)が必要【安全性・利便性】</li> <li>・調整区域は敷地面積が最大3,000㎡までの制限がある【安全性・利便性】</li> <li>・市街化区域の用地取得は選定及び取得がかなり難しい【コスト面】</li> <li>・用地取得費がかかる【コスト面】</li> <li>・建設費がかかる【コスト面】</li> </ul>
E案	東部と南部を廃止し、中間地点に新たに1館建て替える	<ul style="list-style-type: none"> <li>・格差の解消ができる【利便性】</li> <li>・休館にする必要がない【利便性】</li> <li>・事業を中止する必要がない【利便性】</li> <li>・必要な部屋の配置等が改めてできる【利便性】</li> <li>・空調の個別設定が可能となる【利便性】</li> <li>・駐車場スペースが確保できる【安全性】</li> <li>・2館分をまとめることから人件費を含む全体でのランニングコストが抑えられる【コスト面】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地の選定が必要である【安全性・利便性】</li> <li>・敷地面積は2館分となるため約4,000㎡以上が必要【安全性・利便性】</li> <li>・調整区域は最大3,000㎡までの制限がある【安全性・利便性】</li> <li>・市街化区域の用地取得は選定及び取得がかなり難しい【コスト面】</li> <li>・用地取得費がかかる【コスト面】</li> <li>・建設費がかかる【コスト面】</li> <li>・対象エリアが広がるため、移動が大変になる地域がある【安全面】</li> <li>・駐車場台数をかなり増やす必要がある【安全面、コスト面】</li> </ul>

【資料8】 南部福祉会館改修計画案別評価について

計 画 案		A案：修繕		B案：内部改修(リノベーション)		C案：改築(現敷地にて建て替え)		D案：移転(他敷地にて新築)		E案：東部と南部を合併	
計 画 概 要		市有建築物保全計画に基づき修繕を計画的に行っていく		現福祉会館の建物を利用し、利用形態に合わせた形に内部改修する。現建物はS造であり、柱は外周部のみのため、比較的自由的なレイアウトが可能。		現福祉会館の敷地にて、現建物を解体し、新築する 利用形態にあった建物となるが、敷地面積等の制限により、規模は現建物と同等程度となる。		現福祉会館の近隣にて計画地を探し、そこに新築する。駐車場や建物面積等、最も理想的な形となる。		現東部福祉会館、南部福祉会館を廃止、中間地に用地を取得し、新たな福祉会館を新築する。	
		評価内容	評価点	評価内容	評価点	評価内容	評価点	評価内容	評価点	評価内容	評価点
計 画 性	期間	市有建築物保全計画による：1～2年間	0	改修設計1年、工事1年：計2年間	0	基本設計1年、実施設計1年、解体0.5年、事1年：計3.5年間	-3	基本設計1年、実施設計1年、工事2年：計4年間	-4	基本設計1年、実施設計1年、新築工事2年：4年間	-4
	コスト ×2	小	0	小	0	大	-4	多大	-10	多大	-10
	土地 ×2	現地のまま(借用地)	0	現地のまま(借用地)	0	現地のまま(借用地地権者と要交渉)高低差があるため、計画の制限がある。	-1	今後用地を選定するが、いつになるか不明。	-10	今後用地を選定するが、いつになるか不明。	-10
	将来性	将来的に建て替えの検討が必要。	0	将来的に建て替えの検討が必要。	0	建物は長期にわたり使用できるが、将来の利用者の更なる増加には対応が難しい。	1	定期的なメンテナンスを行いながら、長期にわたり使用可。	3	定期的なメンテナンスを行いながら、長期にわたり使用可。	3
	調整、打合せ量	少	0	中	-1	大	-2	多大	-3	多大	-3
	市民への負担	建物内で完結するため、利用者のみ。	0	建物内で完結するため、利用者のみ。	0	解体や新築時、騒音や振動の影響が、近隣に発生する可能性あり。	-1	移転先の地権者、近隣住民の同意を得ながらの計画となる。 工事の影響や、計画による交通の影響への配慮が必要。	-2	移転先の地権者、近隣住民の同意を得ながらの計画となる。 工事の影響や、計画による交通の影響への配慮が必要。	-2
	環境配慮 (地球環境)	最も負担が少ない。	0	既存建物を利用するため、負担は少ない。	-1	解体、新築の面で負担は大きい。	-2	解体、新築の面で負担は大きい。	-2	2施設の解体、大規模建物の新築となり、負担が一番大きい。	-3
利 便 性	事業経営 ×2	工事期間中は部分的に制限有。基本的には開館しながらの工事。	0	工事期間中は制限有。部分的な開館は可能。	-2	2年程度、休館となる。	-4	休館は引越し期間のみ。	4	休館は引越し期間のみ。	4
	内部レイアウト	現状のまま。	0	現建物内という制限はあるが、自由度は高い。	1	現敷地内という制限はあるが、自由度は高い。	2	自由なレイアウトが可能。	3	自由なレイアウトが可能。	3
	駐車場	現状のまま。	0	現状のまま。	0	計画によるが、現状とさほど変わらず。	0	必要台数の確保が可能。	3	必要台数の確保が可能。	3
	バリアフリー	必要に応じて、計画に盛り込む。	0	計画内で改修可能。	0	バリアフリー法に適合した建物にできる。設計によってはさらに使いやすくすることも可能。	1	バリアフリー法に適合した建物にできる。設計によってはさらに使いやすくすることも可能。	1	バリアフリー法に適合した建物にできる。設計によってはさらに使いやすくすることも可能。	1
	必要室の確保	現状のまま。	0	建物規模の制限はあるが、利用実態に沿った形に近づけられる。	1	現敷地面積の制限はあるが、希望に沿った形にできる。	2	現利用状況、将来予測に基づいた、必要室の確保が可能。	3	現利用状況、将来予測に基づいた、必要室の確保が可能。	3
使 用 性	公衆衛生	修繕計画に盛り込めば改修可。	0	一部、配慮した建物にできる。	1	配慮した建物にできる。	2	配慮した建物にできる。	2	配慮した建物にできる。	2
	環境配慮 (建物の省エネ)	現状のまま。	0	建物外郭は既存のままとなるため、一部、配慮した建物にできる。	1	パッシブデザインに配慮した建物にできる。 (太陽光の利用、日射の遮蔽、省エネ機器の採用等)	2	パッシブデザインに配慮した建物にできる。 (太陽光の利用、日射の遮蔽、省エネ機器の採用等)	2	パッシブデザインに配慮した建物にできる。 (太陽光の利用、日射の遮蔽、省エネ機器の採用等)	2
	設備機器	必要箇所のみ撤去新設	0	必要箇所のみ撤去新設	0	全て新設	1	全て新設	1	全て新設	1
	建物耐久性	建物の法定耐用年数は経過しているが、耐久度は満たしている。	0	建物の法定耐用年数は経過しているが、耐久度は満たしている。	0	法定耐用年数程度の使用が可能。定期的なメンテナンスでさらに使用期間は延長可能。	1	法定耐用年数程度の使用が可能。定期的なメンテナンスでさらに使用期間は延長可能。	1	法定耐用年数程度の使用が可能。定期的なメンテナンスでさらに使用期間は延長可能。	1
	将来性	必要に応じて随時対応	0	必要に応じて随時対応	0	機器の増設や増築のことを考慮しての計画が可能。	1	機器の増設や増築のことを考慮しての計画が可能。	1	機器の増設や増築のことを考慮しての計画が可能。	1
利用者満足度	現状、利用室等の不足の問題点はそのまま。	0	レイアウト変更により、現利用状況や市民の要望に応えることができる。	2	設備、内装等が新品となり、満足度は高くなると考えられる。	3	すべてを利用者目線で考えて実現できるため、利用者満足度は高い。 移転地には配慮が必要。	4	すべてを利用者目線で考えて実現できるため、利用者満足度は高い。 移転地には配慮が必要。	4	
総 合 評 価	○	0	◎	2	△	-1	×	-3	×	-4	
上記比較より、現状A案又はB案が最善と考えられる。しかし、築年数を考えると将来的にC、D、E案の検討の必要がでてくる。A、B案にて対応しながら、建設用地の確保を進めるのが良いと考えられる。											

■ 注記  
 ・各項目の評価点は比較を容易にするため、A案をベース(すべて0点)とし、優劣を総合的に評価する。  
 ・各項目はA案に対して、大変優れているもの(最大5点)から大変劣っているもの(最大-5点)までの評価点を付け、計画の重要点であるコスト、計画地、事業経営に関しては2倍の評価点とする。

#### (4) 南部福社会館の今後の方針

【資料7、8】の比較からどの(案)にもメリット・デメリットがある。

理想は建替ではあるものの、「D案」とした場合に市街化調整区域では建築面積の制限があり、希望の面積での建設ができないため、市街化区域内での建設となる。

また、新しい場所での建設に当たっては、都市計画法が改正されたことにより、これまで許可不要であったものが、愛知県への許可手続きが必要になっている。

しかしながら、手続きや費用面もさることながら、市街化区域、市街化調整区域に関わらず、新しい場所での用地交渉は時間的にも、いつまでかかるか見通しが示しづらく、地元区からの情報提供や新規の区画整理事業なども見据えながら、長期的な選定期間を要することとなる。

また、「C案」では、長期の休館期間が生じることや例え建屋を2階建てにし、駐車場をできるだけ多く取ったとしても、大幅な駐車場増は望めない状況にある。また、傾斜の大きい敷地形状から、駐車場を確保することにこだわるとユニバーサルデザインに配慮した利用者にやさしい設計が難しい状況も想定される。

また、西側にある学校、児童クラブ及び運搬会社等と共用で無償借地している駐車場について、例えば、使用料を支払って借地を増やした場合に学校、児童クラブ及び運搬会社等の利用面積が減るため、それぞれに影響が生じる。

このことから、今後、南部福社会館については、「A案」を基本に、一部「B案」を加えて実施していくこととする。

例えば、利用率の低い風呂場を廃止し、利用率の高い部屋へ改修するなど、できるだけ休館としない方策の中で、一部リノベーションを取り入れながら段階的に進めていくことが必要と考える。

一方で、東部、南部以外の比較的利用率が高い福社会館では登録団体などの利用件数が多いことから、市内他の地域にある福社会館の利用も促し、コミュニティサロンなどの地域を限定した主催事業と施設の貸館業務などの事業の住み分けを行っていくことも6館全体の有効利用につながる。

## 参考資料

第5次日進市総合計画(P1)

令和元年度 人口推計方針(P1)

日進市地域防災計画資料編(P2)