

# 元気センター（仮称）再検証 に関する報告書

2023年9月19日

松川町 保健福祉課

1. 再検証の目的
2. 重要政策の検討体制
3. 再検証の考え方
4. 施設整備の検討経過
5. 実施予定事業の現状と課題
6. 課題の明確化
7. 再検証に基づく解決策の提案
8. 報告書を受けての町の方針案

# 1.再検証の目的

# 再検証を行う経緯と目的

- 現行計画については、令和5年度着工予定だったものが、1年延期（最短で令和6年着工）となっている。
- 北沢町長が、政治活動及び令和5年4月町長選挙に関する選挙活動を行う中において「元気センター（仮称）建設の進め方」に対する疑問や意見等を多数（次ページに示す）いただき、当選後に再検証することを公約としてきた。
- 元気センター（仮称）で実施を予定されている事業（介護予防、障がい者福祉、児童福祉の3事業）の必要性は十分に認識しており、再検証を行うことにより「最短期間」で「最適」な「事業実施体制の整備」を確実に進めたい。
- 再検証の期間は、6月中旬～8月上旬を目途とし、方針決定後に必要となる予算については、9月議会定例会へ提案することを目指す。

# 再検証を行う上での疑問点

① 当初の予定金額よりも費用が大きく増額してしまっているのはなぜか。

② 旧ハローミヤ跡地が最適地であるのか。

・旧店舗（建物）を活用する前提で購入した土地が、方針転換で解体撤去されリフォームでないのであれば、別の場所が適地として考えられないのか。

・利用者の方々が、本当に旧ハローミヤ跡地でいいと思っているのか。

・場所が住宅地という点は、メリットとデメリットがある。総合的に最適地といえるか。

③ 老人福祉センターは、本当に使用できないのか。

④ 複合施設として新築するのであれば、子育て支援、保健センター機能は入れなくていいのか（検討しているのか）。

## 2.重要政策の検討体制

# 組織体制のビルドアップ戦略

- 課題解決を進めるため、**重要政策の企画立案**と**定型的な行政サービス提供**を明確に分離して対応します。

1

## 政策経営会議

[まちづくり政策課改編]

重要政策の企画立案

2

## 各担当課

大切な通常業務  
(定型的な行政サービス)

# 政策経営会議 [まちづくり政策課改編]

- まちづくり政策課の機能を改編し、重要な施策を企画立案する専門部署と位置付けます。





# 3.再検証の考え方

# 再検証の考え方

## 1 全ての立場の住民が理解できるように見える化する。

- ① 受益者住民（行政サービスを受ける人、提供する人）
- ② 納税者住民（税金を納める人）
- ③ 主権者住民（町的意思決定に関わる人）

## 2 現状の課題を明らかにする。

- ・ 内容を精査し課題を洗い出す。

## 3 受益者住民の意見を第一とし、納税者住民の理解度を高める取組とする。

- ・ サービス主催者／施設整備者（行政：役場保健福祉課）
- ・ サービス提供者（事業者、専門家：町社会福祉協議会、親愛の里）
- ・ 受益者住民（利用者、家族ほか）
- ・ 「住民ニーズの多様化」「社会的少数者（マイノリティ）への支援」という視点から、「再検証」が「地域共生の実現」に向け「納税者住民の理解度を高める」取組になるものとする。

# 再検証の基本スキーム

## 1.課題の明確化

\* 論理的思考

POINT

・ **本質的課題の明確化**

- ①情報収集
- ②本質的課題の発見
- ③課題の明確化

## 2.解決策の立案

\* 論理的思考  
\* 創造性

POINT

・ **解決策立案のための座組み**

- ①座組み設定とアイデア出し
- ②解決策の仮説設定
- ③仮説の精査

## 3.解決策の具現化

\* 論理的思考  
\* 対人力

POINT

・ **関係者の共感、合意**

- ①解決策と論理の明確化
- ②キーパーソンの説得
- ③実行（と修正）

## 4.施設整備の検討経過

# 各施設の活用検討経過

## ①<sup>1</sup>旧ハローミヤ施設（用地含む）

旧ハローミヤ施設（鉄骨造1F／1,224㎡）			旧ハローミヤ用地（3,306.47㎡）			
～2019年4月			2019年4月～			
介護予防と自立支援の共同施設として改修活用の方向性 ：2017年12月	施設及び用地購入の予算提案 ：2018年9月	改修の基本設計公表 【199,890千円】 ：2019年1月	新築の方向性に変更（福祉施設への転用は不適切と判断変更） ：2020年7月	新築の概算工事費公表 【350,000千円】 ：2021年3月	埋蔵文化財調査による事業スケジュール延伸 ：2021年7月	旧店舗解体設計の予算提案 【解体費19,000千円想定】 ：2021年9月

\* 建物跡利用の相乗効果は無くなる

\* 面積、工事費等を厳格に算定して計画

### 議会の採決状況

2016年11月～2020年11月			2020年11月～2024年11月			
施設及び用地購入の議決可決 ：2018年9月			新築【350,000千円】による設計費の予算議決可決 ：2021年3月			旧店舗解体設計の予算議決可決 ：2021年9月

# ①<sup>2</sup>旧ハローミヤ施設（用地含む）

## 旧ハローミヤ用地（3,306.47m<sup>2</sup>）

2019年4月～2023年4月

<b>新築の設計プロ ポータル</b> <b>【900m<sup>2</sup>、 350,000千円】</b> : 2021年11月	旧店舗解体費の 予算提案 <b>【19,000→53,2 40千円】</b> : 2022年1月	旧店舗解体費の 予算提案 : 2022年2月	<b>埋蔵文化財調査 による事業着手 延伸公表</b> <b>【5,700千円 増】</b> : 2022年3月	概算工事費公表 <b>【工事費 195,000千円 増】</b> : 2022年4月	新築実施設計費 の予算提案 <b>【工事費35,000 千円増】</b> : 2022年8月	<b>補助事業採択の 見込みが少なく 未申請による事 業着手延伸を公 表</b> : 2023年1月
* 効率面から面 積を縮小、工事 費を厳格に算定	* 想定工事費等 に関する説明不 足			* 旧店舗解体工 事費予算可決後 に大幅な工事費 増を発表		* 採択が困難な 事業期間2年間 で検討

## 議会の採決状況

2020年11月～2024年11月

	旧店舗解体費の 予算議決 否決 : 2022年1月	旧店舗解体費の 予算議決 可決 : 2022年2月	実施設計費の予 算議決 否決 : 2022年3月		実施設計費の予 算議決 可決 : 2022年8月	
--	------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------	--	-----------------------------------	--

## ②旧老人福祉センター

【介護予防】 高齢者いきがいデイサービス

【児童福祉】 放課後等デイサービス

### 旧老人福祉センター（RC造2F／544㎡）

～2019年4月				2019年4月～		
<b>耐震補強の必要性を把握</b> : 2017年2月	<b>耐震改修の費用算定</b> ・耐震工事30,000千円 ・エレベータ設置20,000千円 ・解体撤去9,000千円 ・新築164,000千円 : 2017年10月	<b>別の場所への移転を提案</b> ・改修費用面等から旧ハローミヤ施設活用へ : 2017年12月	...	...	<b>耐震補強が未施工であることを理由に他施設へ移転</b> ○介護予防 ・上片桐地区公民館 ・社会福祉協議会 ○放課後等デイ ・宗源原空き家 : 2020年4月	<b>現地での建替えが困難と説明</b> ・旧ハローミヤ施設が社会福祉施設に不適合との判断に合わせ、旧ハローミヤ敷地へ新築の方向性に変更 : 2020年7月

\* 整備費用などを理由に旧ハローミヤ施設への移転と政治判断

\* 防災規制等では現地建替えを不適切とする法的・科学的根拠は無いが、町独自のリスク評価により使用できないと報告

# ③旧北名子保育園

## 【自立支援】地域活動支援センター・相談事業

### 旧北名子保育園（鉄骨造1F／885m<sup>2</sup>）

～2019年4月

工場専用地域のため福祉施設用地として不適格と判断  
：2017年10月

**別の場所への移転を提案**  
・改修費用面等から旧ハローミヤ施設活用へ  
：2017年12月

隣接事業者（工場）より建物及び敷地の一部を賃貸借希望  
：2017年9月

**隣接事業者へ建物及び敷地の一部を賃貸借契約**  
：2018年1月

\* 都市計画区域区分において不適格と規定する法的根拠は無いが、総合的に政治判断

\* 隣接事業者のスロープ整備や建物一部改修などの民間設備投資を許可

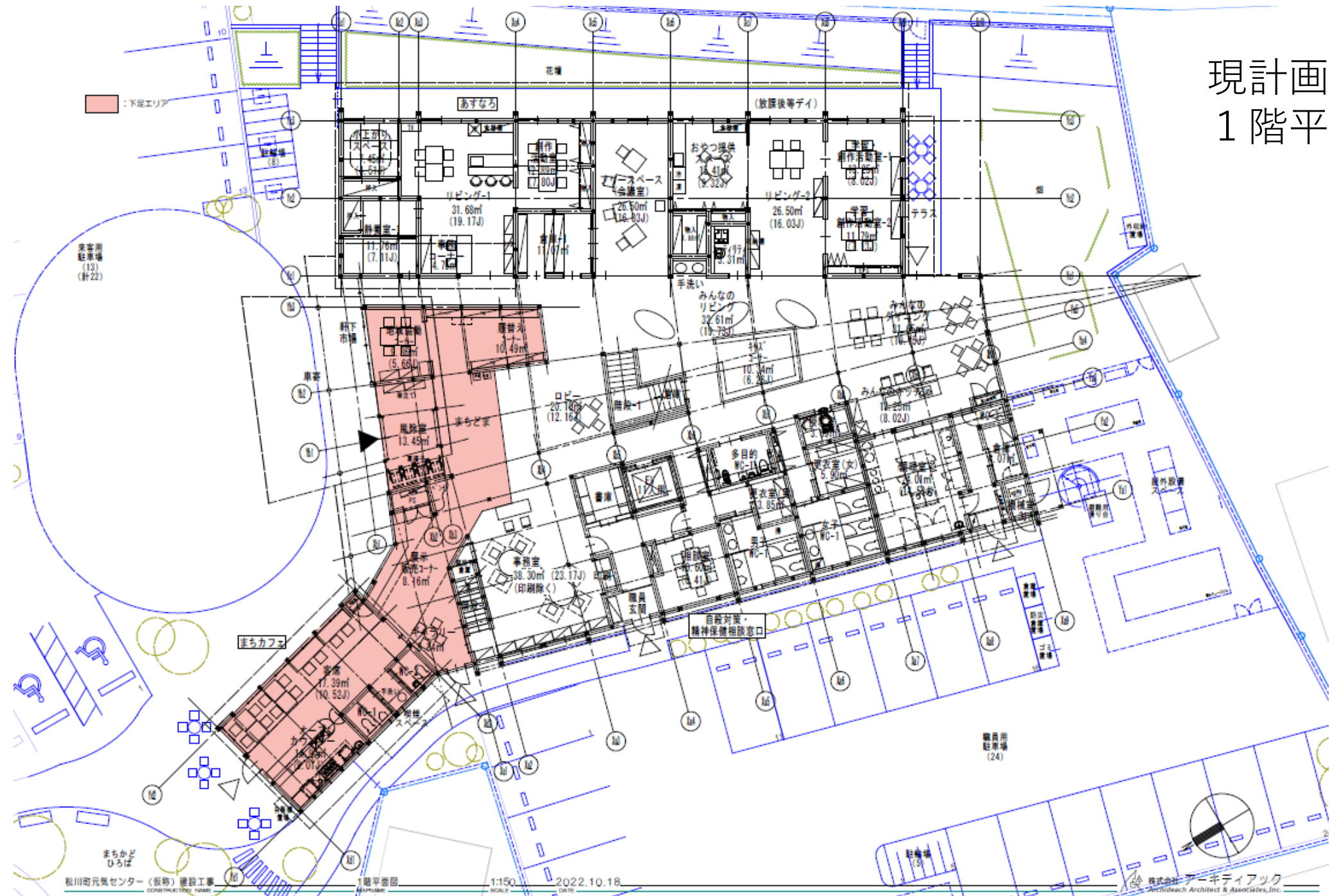


# 整備費用の変遷と現計画（平面）

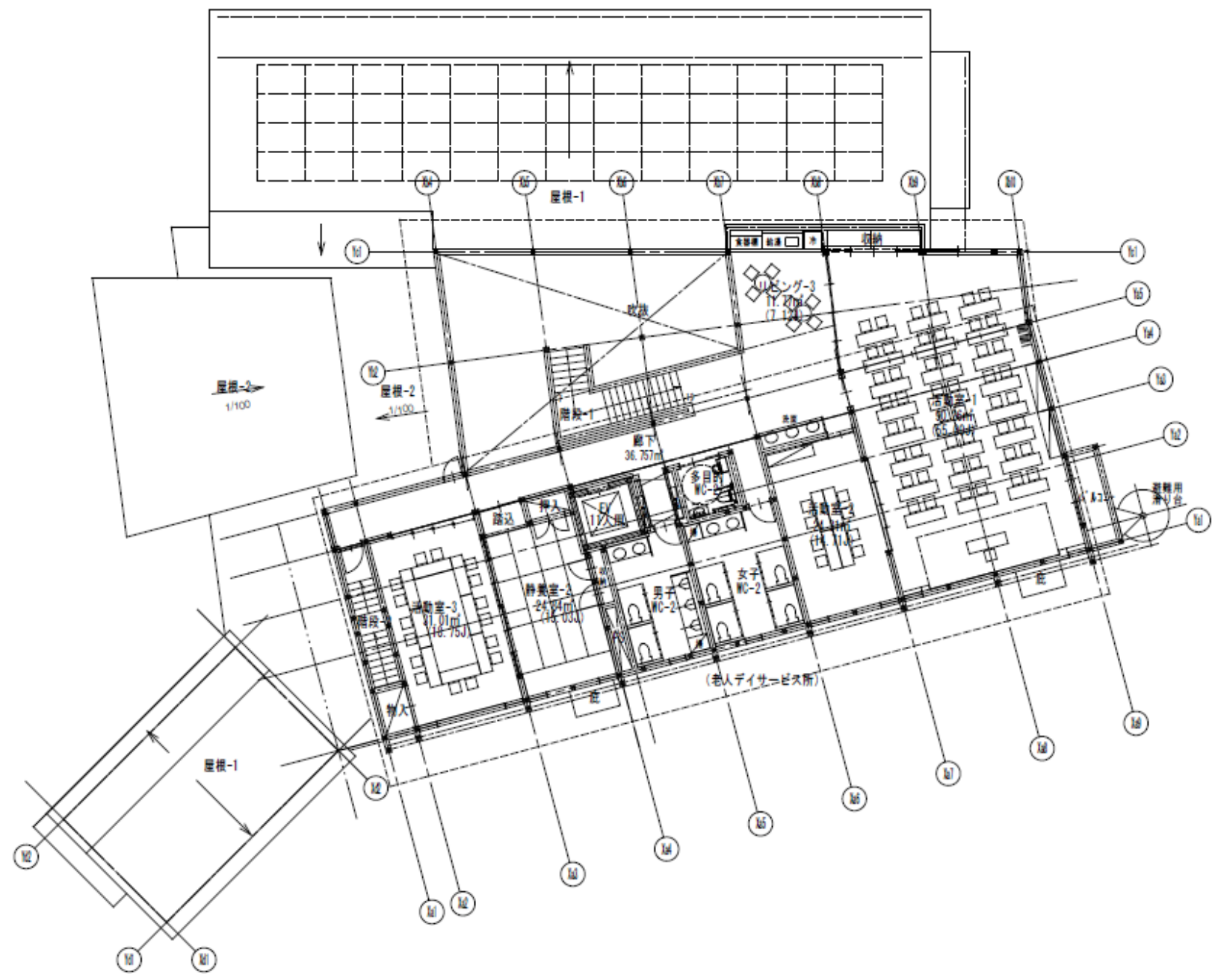
時期	整備方針	整備方式	整備計画概要	試算整備費（比較のため設計費を除く）	増加額の変遷 ≒	増額の主な理由
2019年 1月	既存施設 (旧ハロー ミヤ) 活用	改修 (既存 施設利 用)	鉄骨造1F： <b>1,224m<sup>2</sup></b> ※旧北名子保885 m <sup>2</sup> + 老福C544m <sup>2</sup> = 1,429m <sup>2</sup>	改修工事：199,890千円	0円	
2019年4月町長選挙						
2021年 11月	新築 設計プロ ポーザル	新築	<b>木造2F：900m<sup>2</sup></b>	解体：53,240千円 遺跡発掘：5,700千円 新築工事：393,000千円 計≒450,000千円	+ 250,000千円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>新築への変更</u></li> <li>・ <u>建築費の上昇</u></li> </ul>
2022年 8月	新築 基本設計最 終案	新築	<b>木造2F：999m<sup>2</sup></b>	解体：53,240千円 遺跡発掘：5,700千円 新築工事：580,000千円 計≒640,000千円	+ 190,000千円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>面積の増加</u></li> <li>・ <u>機能の増加</u></li> <li>・ <u>建築費の上昇</u></li> </ul>

※新築工事費には造成工事費等も含まれる

# 現計画 1階平面図



# 現計画 2階平面図



# 現整備計画に至る重要な政策経緯

## ①建物活用を目的に購入した「旧ハローミヤ施設（建物）」の解体

・旧ハローミヤ施設（建物）を社会福祉施設として利活用することに対し、購入時（2018年9月）に「問題なし」としていたものを、新築提案時（2020年3月）において「不適切」と判断を変更した。

## ②当初段階は新築面積を「900㎡」と想定

・3事業を実施していた2施設（老人福祉センター＋旧北名子保育園＝[1,429㎡]）及び、当初リニューアルを想定していた旧ハローミヤ建物[1,224㎡]は共に後利用施設であったことから、新築計画ではサービス提供に必要な面積を900㎡と想定した。その後、建設委員会等での検討課程において、現計画の[999㎡]に面積が拡大してきた。

- ・建築費についても、新築への変更により事業費拡大を抑制するため厳格に事業費（350,000千円）を想定した。
- ・現計画では、面積増や機能拡充、建築費上昇等により、550,000千円（+200,000千円：約1.6倍）となっている。

## ③「地域共生社会の拠点」としての事業計画が未決定（検討留保）

・元気センター（仮称）の理念（目的）である「地域共生」に関する具体的な事業計画が、検討されていない。

## ④耐震補強により活用できる「老人福祉センター」の使用中止

・町独自（当時）のリスク評価※の結果、使用できないと判断してきたが、耐震補強工事により使用可能な施設である。（耐震補強費用約60,000千円と試算）

※土砂災害警戒区域内にあること自体は法的な規制は無い。町内に同指定地域は数多くあり、住宅や福祉施設等の建築に関し、法的な規制はない。

# 5.実施予定事業の現状と課題



# 実施予定事業の一覧

事業名	実施主体	事業概要
①【新】地域共生社会の拠点	松川町保健福祉課 地域共生包括支援係	(新規事業の想定) ・「フリースペース」「マチカフェ」「こどもとの交流事業」「販売コーナー」の事業企画及び管理運営 ・施設全体の維持管理
②高齢者いきがいデイサービス	松川町保健福祉課 地域共生包括支援係 業務委託先：松川町社会福祉協議会	○コミュニティカフェ 高齢者等が自由に集える居場所として、開かれたメニュー内容を自ら選択・参加し、生きがいづくりと介護予防を実践しています。 ○出張デイ 高齢者等が自立した生活を送れるよう、生きがいを必要としていたり、家に閉じこもりがちの方の送迎を行い、日帰りで食事、趣味活動、軽スポーツ、介護予防対応を行っています。
③地域活動支援センター（相談事業含む）	松川町保健福祉課 福祉係 業務委託先：社会福祉法人親愛の里	○地域活動支援センター 通所型の障がい者施設で、利用者が地域において自立した日常生活・社会生活を営むことができるよう、創作的活動や生産活動の機会の提供、社会との交流を促進しています。 ○相談事業 社会福祉士などによる専門の相談窓口です。
④放課後等デイサービス	社会福祉法人親愛の里	小学校1年生から高校3年生(6歳から18歳 特例で20歳まで)の障がいを持ったお子様や発達に特性を持っている児童生徒の放課後や休日の居場所等

# 実施予定事業の現状と課題

## ①地域共生社会の拠点

項目	概要
サービス提供事業者	松川町保健福祉課（町による直営）
場所	（新規事業）
実施体制	（新規事業・想定） ・地域共生事業コーディネーター 1名 ・地域共生事業管理運営スタッフ 3名
利用対象者	施設利用者と一般住民等
内容	（新規事業・想定） * 具体的な事業計画は未決定（検討留保）
利用者数等	（新規事業・想定） * 具体的な事業計画は未決定（検討留保）

# ①地域共生社会の拠点 新規事業の現状と課題

評価側面	充足側面	課題側面
①組織体制		△町直営のため専門性（人事異動があり）が確保できない △建設財源が確保できないことを理由に、企画運営スタッフの確保を保留
②施設の周辺環境		
③施設（ハード）		△図面が先行している
④利用（サービス）		△詳細（事業内容、実施体制、経営計画等）が決定していない

## 【総括】

- \* 整備計画書には、地域共生社会の拠点は理念としての記載はあるものの、スペース（ハコモノ）の計画が先行し、事業計画として位置づけられていない。
- \* 「地域共生」は「理念」としての位置づけに止まる。



# ①地域共生社会の拠点 今後の取組課題

課 題	あるべき姿	現在までの取組状況	今後の取組（案）
①組織体制	地域共生社会の拠点事業を持続的に運営する組織 ・地域共生コーディネーターという人材の設置	検討中断 ・外部人材の公募を検討した（R4年度）が（R5補助金財源確保できないことを理由に）中断している	検討再開 ・地域共生コーディネーターの確保策に関する検討
②事業内容	地域共生コーディネーター等運営スタッフによる事業の企画	具体的な事業内容は未検討	検討に着手 ・検討を行い、整備計画へ反映する
③収支計画	・事業を展開するうえで最適な収支計画とする ・持続可能な財源の確保	未検討	検討に着手 ・事業計画に基づく人件費、事業費、施設維持管理費などを算出する

## ★共同事業体の必要性

\* 「地域共生社会の拠点」を実現するためには、本施設で事業を実施する事業者（現時点で3者）での検討体制を整備する必要がある。

\* 当該検討体制が、施設完成後の共同事業体へと移行することで「地域共生」の実現へと繋げる。

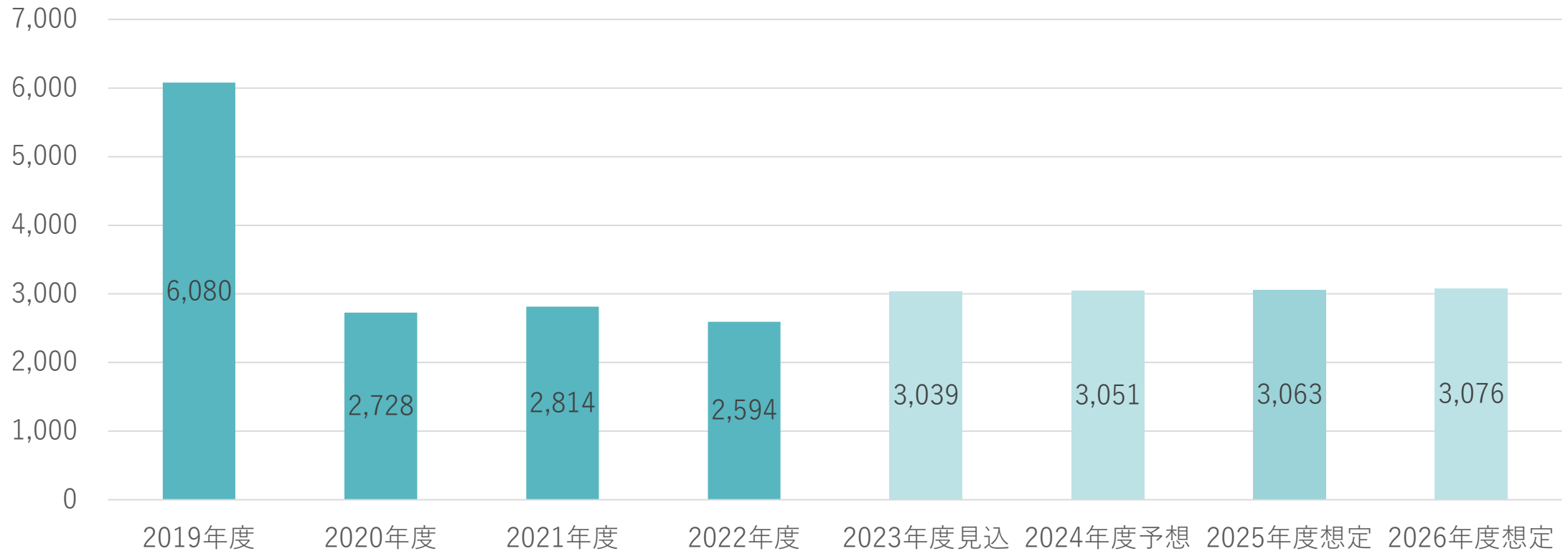
## ②高齢者いきがいデイサービスの概要

項目	概要
サービス提供事業者	松川町社会福祉協議会
場所	○コミュニティカフェ：上片桐地区公民館 ○出張デイ：松川町社会福祉協議会
実施体制	○コミュニティカフェ ・介護職員（常勤）1名 ・介護職員（非常勤）1名 ・事務員兼指導員（非常勤）2名 ・運転手（非常勤）1名 ○出張デイ ・看護師（非常勤）1名 ・運転手兼補助員（非常勤）1名
利用対象者	高齢者
内容	○コミュニティカフェ 誰もが自由に集える居場所として、開かれたメニュー内容を自ら選択・参加し、生きがいづくりと介護予防を実践しています。 ○出張デイ 自立した生活を送れるよう、生きがいを必要としていたり、家に閉じこもりがちな方の送迎を行い、日帰りで食事、趣味活動、軽スポーツ、介護予防対応を行っています。
利用者数	○コミュニティカフェ：登録者100名 ○出張デイ：登録者60名

## ② 高齢者いきがいデイサービス 利用者数の推移

町内利用者が主であることから松川町の人口推移を採用。2020年から2025年までの間で2%高齢者人口（65歳以上）の割合が増加しているため5年間の平均増加率0.4%で算出している。

高齢者いきがいデイ延利用者数（人）



## ②高齢者いきがいデイサービス 現状と課題

評価側面	充足側面	課題側面
①組織体制		
②施設の周辺環境	○上片桐地区公民館という居場所づくりが できている	
③施設（ハード）	○社会福祉協議会は施設が良い ○サービス提供においてハード面での大きな不安要素はない（上片桐地区公民館使用などにより）	△階段、トイレ、空調等の改修希望あり（上片桐地区公民館） △上片桐公民館は区から借りている
④利用（サービス）		△移動が不便である

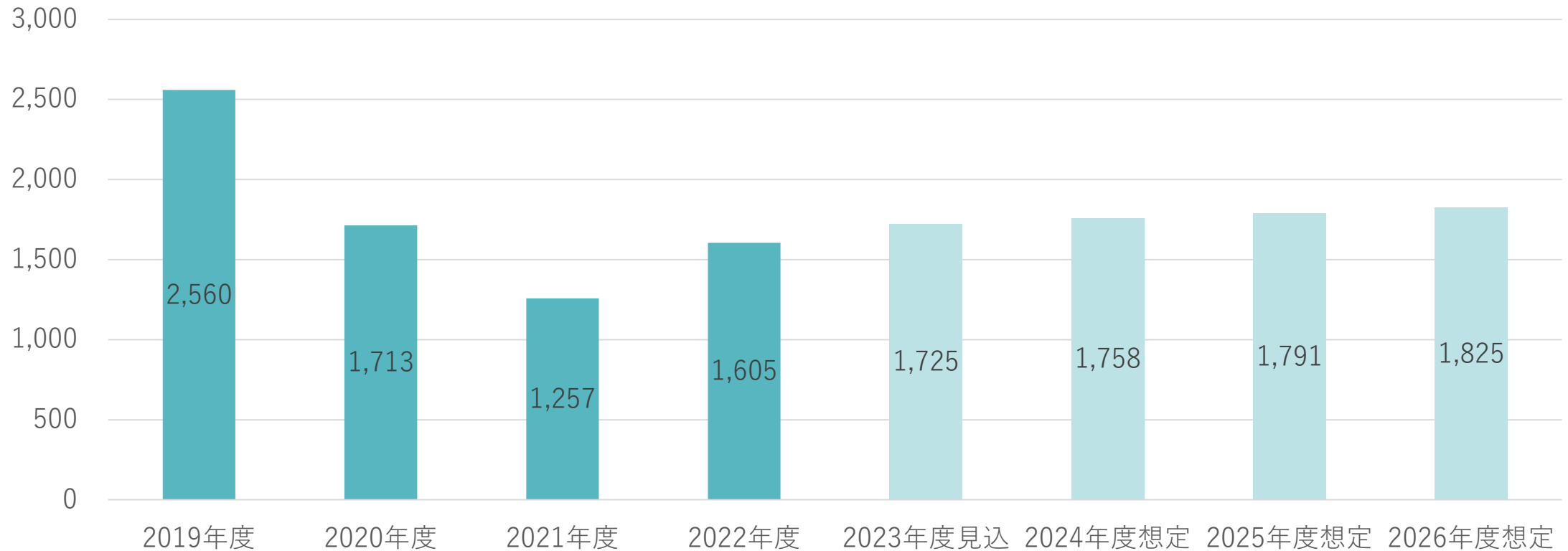
# ③地域活動支援センター（相談事業含む）の概要

項目	概要
サービス提供事業者	松川町保健福祉課福祉係 業務委託先：社会福祉法人 親愛の里
場所	旧北名子保育園
実施体制	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 管理者（非常勤）1名（相談事業と兼務）</li><li>・ 指導員（常勤）2名：地域活動支援センター</li><li>・ 相談支援専門員（常勤）3名：相談事業</li></ul>
利用対象者	障がいのある方（障がい者手帳、自立支援医療受給証、医師の診断書等）
内容	○地域活動支援センター 通所型の障がい者施設で、利用者が地域において自立した日常生活・社会生活を営むことができるよう、創作的活動や生産活動の機会の提供、社会との交流を促進しています。 ○相談事業 社会福祉士などによる専門の相談窓口です。
利用者数	10名定員（利用者登録者45名）

### ③地域活動支援センター 利用者数の推移

2020年度は新型コロナウイルス感染拡大による利用制限により減少。2023年度はフルーツバス廃止による減少要因及び、2023年度は4月-6月実績数値で見込む。今後の想定は、療育手帳所持者数推移から算出している。

地域活動支援センター延利用者数（人）



# ③地域活動支援センター 現状と課題

評価側面	充足側面	課題側面
①組織体制	○施設整備を見越して体制整備している	
②施設の周辺環境	○放課後等デイサービス（近隣にある）との交流	△工業専用地域内にあり隣接工場が近い
③施設（ハード）		△施設の構造はサービスに合っているが、古い（利用するうえで一部改修が必要） △工場施設との共用
④利用（サービス）		

## ★アイデア・意見

\*時折来る放課後等デイの子ども達を見て和んでいる

\*相談事業（水曜日以外のサービス計画事業）は、地域活動支援センターや放課後等デイと密接な関係（サービス利用者の計画調整）があるので、一体的に実施したい

## ④放課後等デイサービスの概要

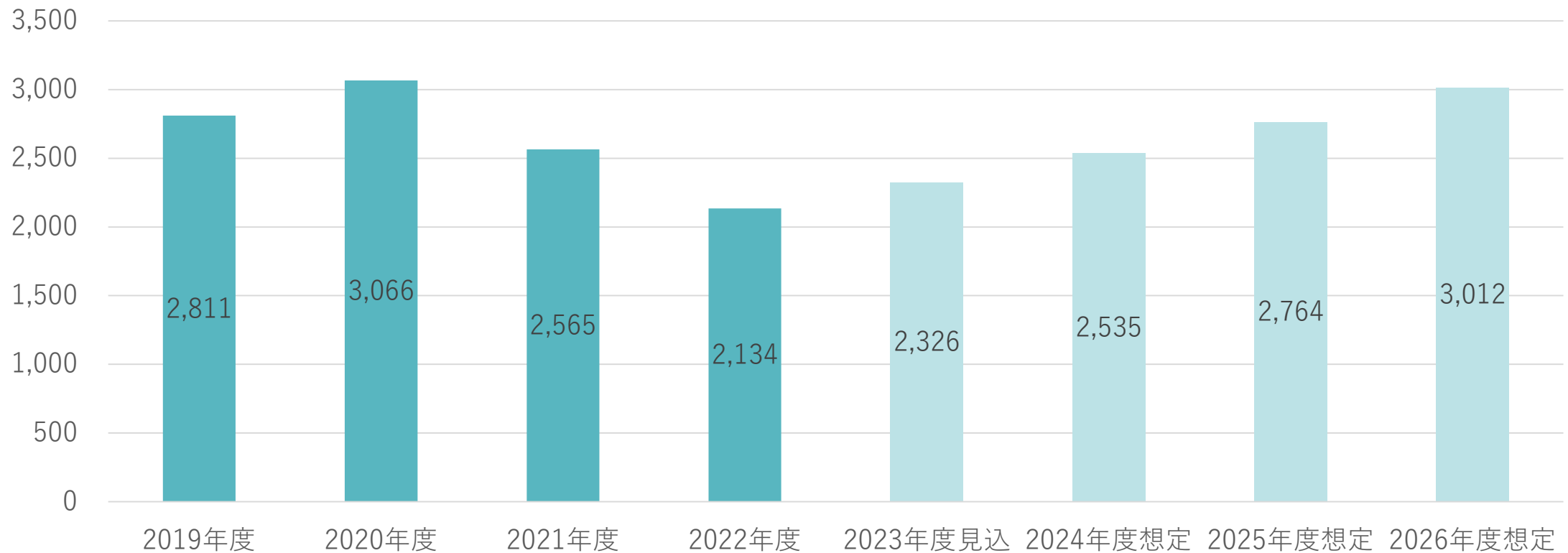
項目	概要
サービス提供事業者	社会福祉法人 親愛の里
場所	宗源原住宅（旧老人福祉センターから移転：2020年5月）
実施体制	<ul style="list-style-type: none"><li>・管理・児童発達支援管理責任者（常勤）1名</li><li>・児童指導員（常勤）1名</li><li>・保育士（常勤）1名</li><li>・指導員（非常勤）2名</li></ul>
利用対象者	小学校1年生から高校3年生(6歳から18歳 特例で20歳まで)の障がいを持ったお子様や発達に特性を持っている児童生徒
内容	授業の終了後又は休校日に、利用できる福祉サービス施設です。生活能力向上のための必要な訓練、社会との交流促進などの支援を行います。
利用者数	10名定員 <ul style="list-style-type: none"><li>・夏休み等には15名を上回る希望者あり</li><li>・利用者登録者22名、うち7-8割が町民利用</li></ul>



## ④放課後等デイサービス 利用者数の推移

町内の利用者数に増傾向はないが、全国的及び県内状況を見ると増加傾向にある。今後、利用者が増加する要素があることから、全国年平均増加率である9%増を想定している。

放課後等デイサービス延利用者数（人）



# ④放課後等デイサービス 現状と課題

評価側面	充足側面	課題側面
①組織体制	○施設整備を見越して体制整備している	
②施設の周辺環境	○地域の方との交流がある（近所付き合いは良い） ○地域活動支援センター（近隣にある）との交流 ○近くに公園がある ○交通量の多い道路が無く安全	
③施設（ハード）		△施設が狭い △住宅内のみで外遊びができない △賃貸借期限が設けられている（仮住まい） △車椅子利用が不可 △トイレへの配慮が必要
④利用（サービス）		△施設が狭い △サービスに対する需要が増加傾向

## ★アイデア・意見

- \* 地域活動支援センターと一体的に運営できると良い（サービス・経営）
- \* 旧老人福祉センターは、自然が豊かで城山公園等あり、環境が良かった

# ⑤実施予定事業の現状と課題まとめ

施設・サービス	充足側面	課題側面
①地域共生社会の拠点		<ul style="list-style-type: none"> <li>△直営のため専門性（人事異動があり）が確保できない</li> <li>△建設財源が確保できないことを理由に、企画運営スタッフの確保を保留</li> <li>△図面が先行している</li> <li>△事業内容、実施体制、経営計画等が決定していない</li> </ul>
②高齢者いきがいデイサービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>○社会福祉協議会は施設が良い</li> <li>○サービス提供においてハード面での大きな不安要素はない（上片桐地区公民館使用などにより）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△利用施設において、階段、トイレ、空調等の改修が必要である</li> <li>△上片桐公民館は区から借りている</li> <li>△移動が不便</li> </ul>
③地域活動支援センター（相談事業含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○施設整備を見越して体制整備している</li> <li>○事業間の交流ができています</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△施設が古い（利用するうえで一部改修を希望する箇所あり）</li> <li>△工場施設と併用</li> </ul>
④放課後等デイサービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>○施設整備を見越して体制整備している</li> <li>○事業所間の交流ができています</li> <li>○近所付き合いなどできており、良い環境</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△サービスに対する需要は増加傾向</li> <li>△施設が狭い</li> <li>△住宅内のみで外遊びができない</li> <li>△賃貸借期限が設けられている（仮住まい）</li> <li>△車椅子利用が不可</li> <li>△トイレへの配慮が必要</li> </ul>

# 6. 課題の明確化

# 再検証における関係事業者の意見

## ①「地域共生」というコンセプトの実現

- ・施設の目的は、「地域の方と高齢者と障がい者が共生する施設（地域共生社会の拠点）」を創出することであり、施設整備において地域共生のコンセプトは必要不可欠である。
- ・「地域共生をどう具現化するのか」「事業や実施体制」という観点について、検討委員会等での議論検討が少なかったため、今後具体的な検討が必要である。

## ②町の政策決定に基づく検討委員会等での意見

- ・関係事業者を含む検討委員会等では、「3事業を集約し旧ハローミヤ跡地へ整備」「改修から新築へと変更」という町の施設整備に関する政策決定に基づき、検討を行ってきた経過がある。
- ・「町の政策決定」という重い判断を受け止め、事業者として体制整備等を進めてきている。
- ・施設利用者（一部）は、老人福祉センター（令和2年4月利用中止）から現在仮施設へ移転して、施設整備を待っている状態である。
- ・以上のことから、現計画を基本とし、早期に整備を進めていただきたい。

# 再検証から見えてきた課題

## ①事業・整備計画の精査による最適な事業費

- ・現設計の基となる整備計画（令和3年3月）は、3つの既存事業「介護予防」「自立支援」「児童福祉」に関する事業計画はあるものの、「地域共生」は事業計画が明確にされていない。
- ・設計（ハコモノ）優先で検討してきたため、利用側面（ソフト）から見た、機能や面積の最適化が図られていない点が見受けられる。
- ・そのため、事業内容や実施主体が明確となっていない共用スペースやカフェ等や、利用頻度の少ない部屋等（現状では1か月に8回の利用）が計画されており、精査が必要である。
- ・事業費の最適化を図る為、利活用可能な施設を検討する必要がある。

## ②事業実施に向けた共同事業体の体制整備

- ・上記精査に関し、施設整備の目的である「地域共生」を実現するためには、事業を実施する事業者（現時点で3者）での検討体制を整備する必要がある。
- ・施設完成後の共同事業体へと移行することで、「地域共生の具現化」と「持続可能な施設運営」を達成することが可能となる。

# 7.再検証に基づく提案

# 精査による計画の最適化

## (1)整備計画の精査：ハード面

- 事業内容や実施主体が明確となっていない共用スペースやカフェ等、利用頻度の少ない部屋等を精査し、面積・機能の適正化を図る。
- 老人福祉センターのリスク評価の判断を見直し、施設を耐震補強等によりリニューアルし、活用することを目指す。

## (2)共同検討体制：ソフト面

- 「地域共生」の具現化に向け、3事業者（松川町保健福祉課、松川町社会福祉協議会、社会福祉法人親愛の里）による共同検討体制を整備し、事業計画及び整備計画の精査を行う。
- 検討体制の中核を担う「地域共生コーディネーター」（人材又は業務委託等による）を確保する。



# 整備計画の精査による仮説

案／仮説	場所等	方法	概算整備費
(1)現在計画案	・旧ハローミヤ跡地	新築／999㎡／木造2F	約718,000千円
(2)機能縮小案	・旧ハローミヤ跡地	新築／999㎡／木造2F * ①新規事業（地域共生社会の拠点）を機能縮小	約683,000千円
(3)規模縮小案	・旧ハローミヤ跡地	新築／741㎡／木造2F * 事業内容、実施体制が未整備の①地域共生社会の拠点規模を縮小	約584,000千円
(4)既存施設活用案 ①	・老人福祉センター	老人福祉センター耐震改修／544㎡+増築252㎡（計796㎡） * 事業内容、実施体制が未整備の①地域共生社会の拠点を縮小	約402,000千円
(5)既存施設活用案 ②	・老人福祉センター ・社会福祉協議会	老人福祉センター耐震改修／544㎡ * 事業内容、実施体制が未整備の①地域共生社会の拠点を縮小 * 高齢者いきがいデイサービス（出張デイ）は既存施設を活用 * 最低限改修60,000千円+機能アップ分50,000千円	約255,000千円
(6)既存施設活用案 ③	・老人福祉センター ・社会福祉協議会	老人福祉センター耐震改修／544㎡ * 事業内容、実施体制が未整備の①地域共生社会の拠点を縮小 * 高齢者いきがいデイサービス（出張デイ）は既存施設を活用 * 最低限改修60,000千円	約205,000千円

\* 費用等の想定は、現時点では粗い算定による概算に留まる。

\* 再設計により、更なる減額が見込まれるが、それには再設計必要（再設計費Max9,000千円）。

\* 老人福祉センターの耐震補強+最低限改修費は6,000万円と仮定。

\* 増築・規模縮小の際の算定単価は581千円/㎡とする。

\* R4からR5の物価上昇分は4.73%、R5からR6はさらに同程度の増が見込まれる。

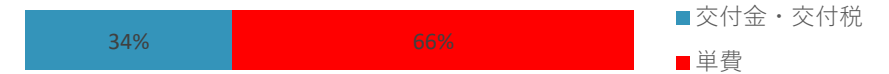
\* 既存施設活用案(4)(5)(6)の場合、第二種住居地域にある「旧店舗跡地（約1,000坪）」は、将来的に売却（又は活用）可能な宅地として、**79,000千円**（不動産鑑定価格24千円/㎡×3,306.47㎡）の固定資産を生み出すこととなる。

案／仮説	場所等	事業費	補助金・交付税	実質町負担（内、今後要する費用）
(1)現在計画案	・旧ハローミヤ跡地	執行済 130,000千円 新築費 580,000千円 建設監理 8,000千円 合計 718,000千円	約418,000千円	約300,000千円 <u>(約170,000千円)</u>
(2)機能縮小案	・旧ハローミヤ跡地	執行済 130,000千円 新築費 536,000千円 建設監理 17,000千円 合計 683,000千円	約390,000千円	約293,000千円 <u>(約163,000千円)</u>
(3)規模縮小案	・旧ハローミヤ跡地	執行済 130,000千円 新築費 437,000千円 建設監理 17,000千円 合計 584,000千円	約324,000千円	約260,000千円 <u>(約130,000千円)</u>
(4)既存施設活用案 ①	・老人福祉センター	執行済 130,000千円 建設監理 15,000千円 耐震増築 257,000千円 合計 402,000千円	約122,000千円	約280,000千円 <u>(150,000千円)</u>
(5)既存施設活用案 ②	・老人福祉センター ・社会福祉協議会	執行済 130,000千円 建設監理 15,000千円 耐震増築 110,000千円 合計 255,000千円	約56,000千円	約199,000千円 <u>(約69,000千円)</u>
(6)既存施設活用案 ③	・老人福祉センター ・社会福祉協議会	執行済 130,000千円 建設監理 15,000千円 耐震増築 60,000千円 合計 205,000千円	約34,000千円	約171,000千円 <u>(約41,000千円)</u>

案／仮説	場所等	事業費	補助金・交付税	実質町負担（内、今後要する費用）
(1)現在計画案	・旧ハローミヤ跡地	執行済 130,000千円 新築費 580,000千円 建設監理 8,000千円 合計 718,000千円	約414,000千円	約304,000千円 <u>（約174,000千円）</u>
(2)機能縮小案	・旧ハローミヤ跡地	執行済 130,000千円 新築費 536,000千円 建設監理 17,000千円 合計 683,000千円	約387,000千円	約296,000千円 <u>（約166,000千円）</u>
(3)規模縮小案	・旧ハローミヤ跡地	執行済 130,000千円 新築費 437,000千円 建設監理 17,000千円 合計 584,000千円	約317,000千円	約267,000千円 <u>（約137,000千円）</u>
(4)既存施設活用案 ①	・老人福祉センター	執行済 130,000千円 建設監理 15,000千円 耐震増築 257,000千円 合計 402,000千円	約191,000千円	約211,000千円 <u>（約81,000千円）</u>
(5)既存施設活用案 ②	・老人福祉センター ・社会福祉協議会	執行済 130,000千円 建設監理 15,000千円 耐震増築 110,000千円 合計 255,000千円	約87,000千円	約168,000千円 <u>（約38,000千円）</u>
(6)既存施設活用案 ③	・老人福祉センター ・社会福祉協議会	執行済 130,000千円 建設監理 15,000千円 耐震増築 60,000千円 合計 205,000千円	約52,000千円	約153,000千円 <u>（約23,000千円）</u>

# 提案別町負担割合

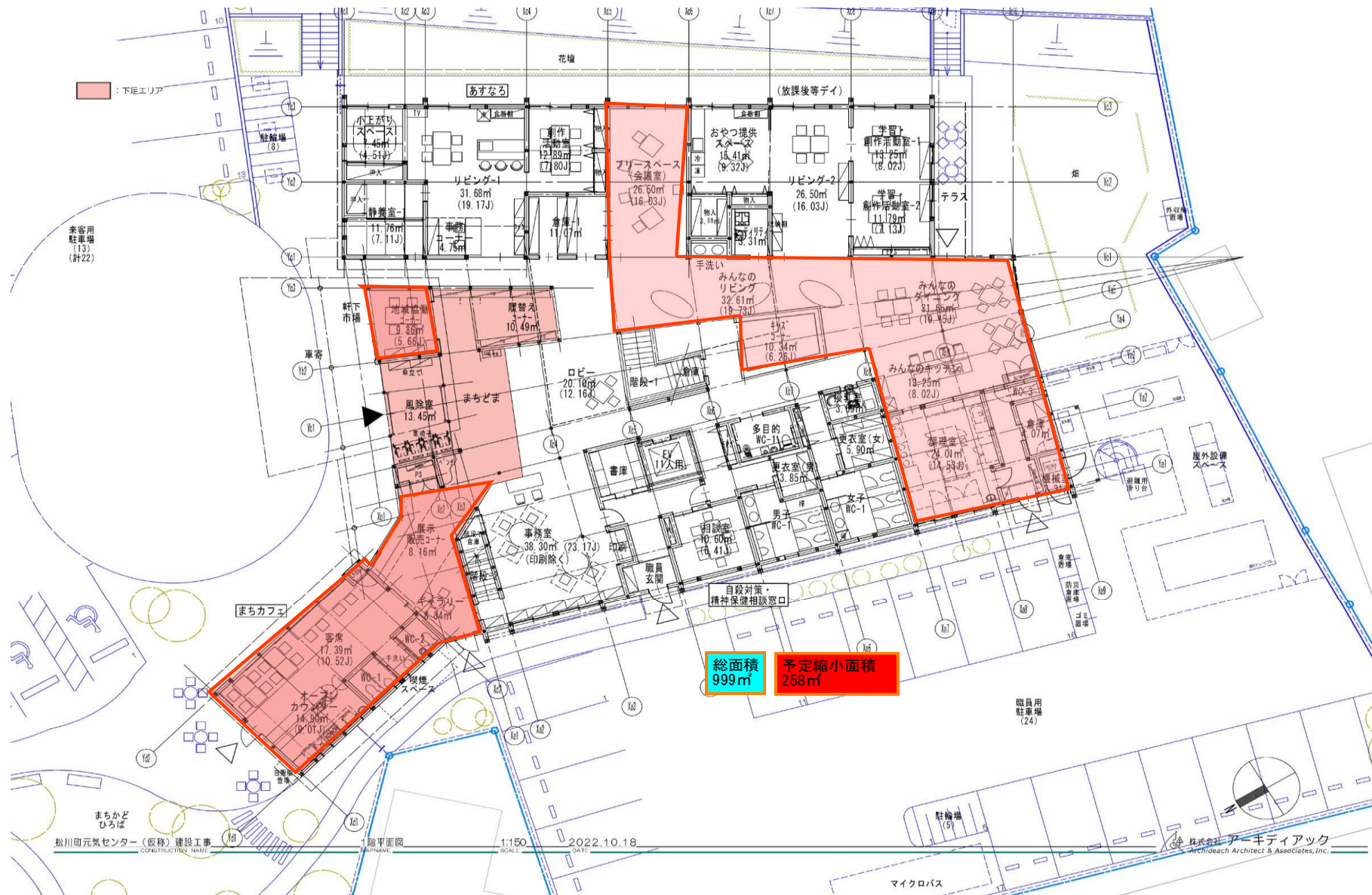
案／仮説	事業費	補助金・交付税	実質町負担 (内、今後要する費用)
(1)現在計画案	約718,000千円	約418,000千円 ※公適債	約300,000千円 <u>(約170,000千円)</u>
(2)機能縮小案	約683,000千円	約390,000千円 ※公適債	約293,000千円 <u>(約163,000千円)</u>
(3)規模縮小案	約584,000千円	約324,000千円 ※公適債	約260,000千円 <u>(約130,000千円)</u>
(4)既存施設活用品 ①	約402,000千円	約191,000千円 ※緊防債	約211,000千円 <u>(約81,000千円)</u>
(5)既存施設活用品 ②	約255,000千円	約87,000千円 ※緊防債	約168,000千円 <u>(約38,000千円)</u>
(6)既存施設活用品 ③	約205,000千円	約52,000千円 ※緊防債	約153,000千円 <u>(約23,000千円)</u>

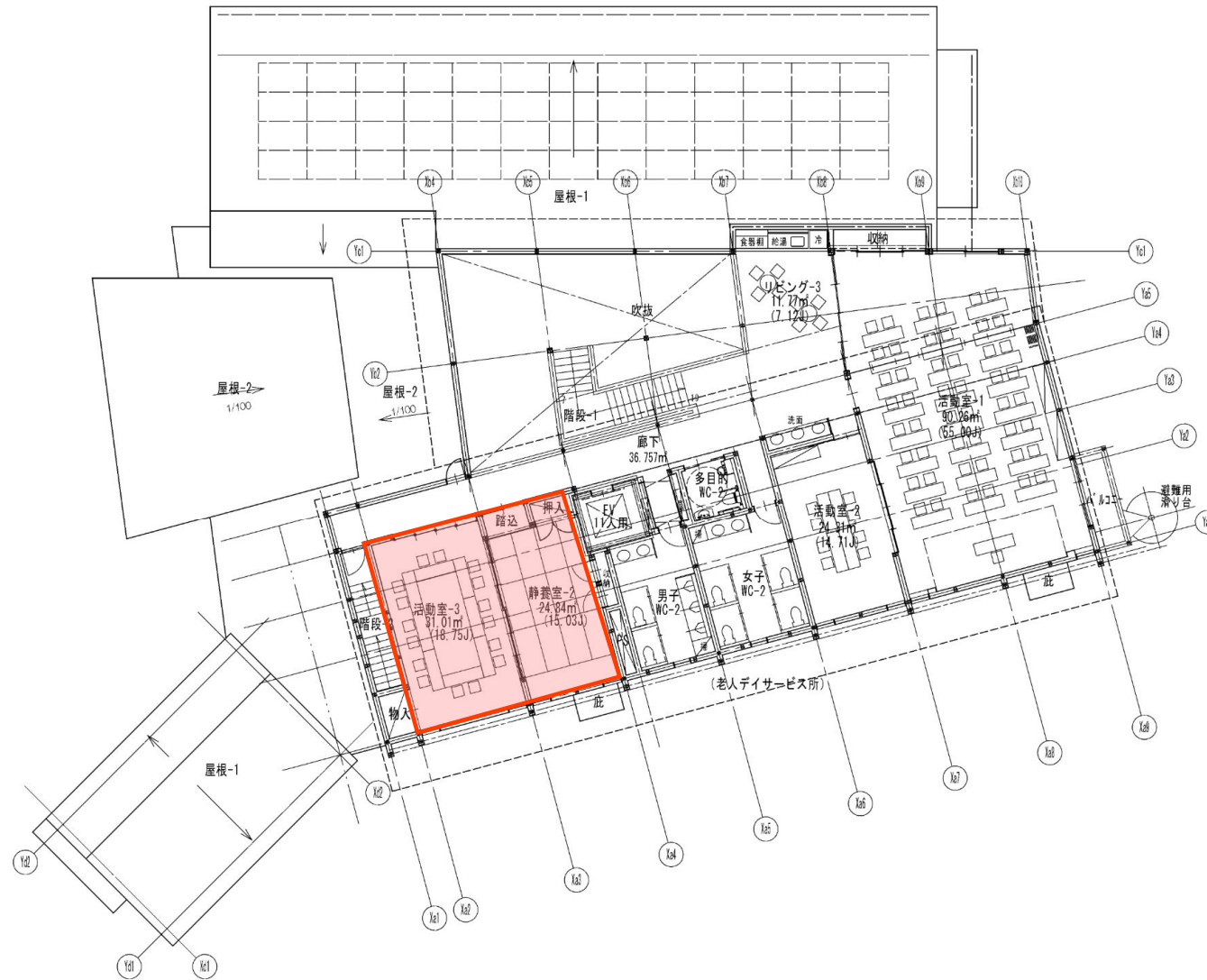


※右表の持出割合には過去執行済も含まれる



# 仮説 (2)、(3) に対応する図面





# 8.報告書を受けての町の方針案

# 報告書を受けての町の方針案

- 「地域共生の実現」については「集約型」や「分散型」なども含め、その地域にあった仕組みづくりが必要である。
- その中で当町では、「施設の老朽化」に伴う「旧店舗跡地への集約型」からはじまっている。
- その後は、「どのような施設にしたいか」というハード面への議論が先行してきた。
- 本来であれば地域共生コーディネーター等を中心に、関係事業者が共同検討体制を組織化して、「地域共生」を実現するために「何が必要なのか」などを議論し、そこから具現化する必要がある。
- ハード整備に関しても「集約型ありき」ではなく、再度議論する必要がある。
- よって現段階では旧店舗跡地への建設は行わないことと判断した。
- しかし、現在一時的に借りている事業実施場所（上片桐公民館など）の代替施設の整備対応は喫緊の課題である。
- これらを踏まえ、
- ①「地域共生の実現」に向けた共同検討体制の確立
- ②代替施設の整備  
は分けて考えて対応していく。



# (1)地域共生の実現に向けた共同検討体制の確立

- 先ずは「地域共生コーディネーター」を確保すべく、必要予算を補正予算にて上程していく。

## (2)代替施設の整備

案	場所	方法	概算整備費	実質負担 (今後要する費用)
(1)現在計画	・旧ハローミヤ跡地	新築／999㎡／木造2F	約718,000千円	約300,000千円 (約170,000千円)
(5)老人福祉センター活用②	・老人福祉センター ・社会福祉協議会	老人福祉センター耐震改修／544㎡ * 事業内容、実施体制が未整備の①地域共生社会の拠点を縮小 * 高齢者いきがいデイサービス（出張デイ）は既存施設を活用 * 最低限改修60,000千円+機能アップ分50,000千円	約255,000千円	約168,000千円 (約38,000千円)

この整備計画案は、現在一時的に借りている事業実施場所の代替対応について、既存施設の活用（耐震改修等）により、早期に整備を実現しようとするものである。

# 今後のスケジュール

地域共生コーディネーター

項目	2023年 9月～	10月～	12月～
検証	9月		
予算	9月		
募集		10月 →	
採用		決まり次第	

老人福祉センター改修

項目	2023年 9月～10月	11月～12月	2024年 1月～3月	4月～
検証	9月			
予算		12月		
設計		12月 入札	1月 → 3月 開始 竣工	
改修工事				4月 入札 5月 → 12月 開始 竣工