

# 第1章.検討にあたっての条件整理

## 1-1. 対象地区の概況

### (1) 対象地区の沿革

- ・郡山城跡北側に位置する福祉ゾーンは、昭和46年の老人福祉センター開設以降、昭和53年に社会福祉会館、昭和59年に郡山西保育園・ライフイン郡山が順次開設されています
- ・その後、郡山保健所の移転に伴う跡地の購入、城廻り線拡幅に伴う社会福祉会館敷地及び旧保健所跡地の減少等を経て、現在の姿となっています
- ・ゾーンの面積は約1.3ha、土地は市所有地です

#### ①.対象地区概況

郡山城跡北側に位置する福祉ゾーンには、本市の公共施設である老人福祉センターと社会福祉会館、郡山西保育園・ライフイン郡山、駐車場、旧郡山保健所跡地によって構成されています。なお、老人福祉センターと社会福祉会館は本市の福祉避難所に指定されています。

福祉ゾーンは、都市計画マスタープランの地域別構想では北地区に位置しています。また福祉ゾーンは、地域福祉計画の地域包括支援センター圏域では地域包括支援センター圏域、地区社協圏域では郡山地区に位置しています。

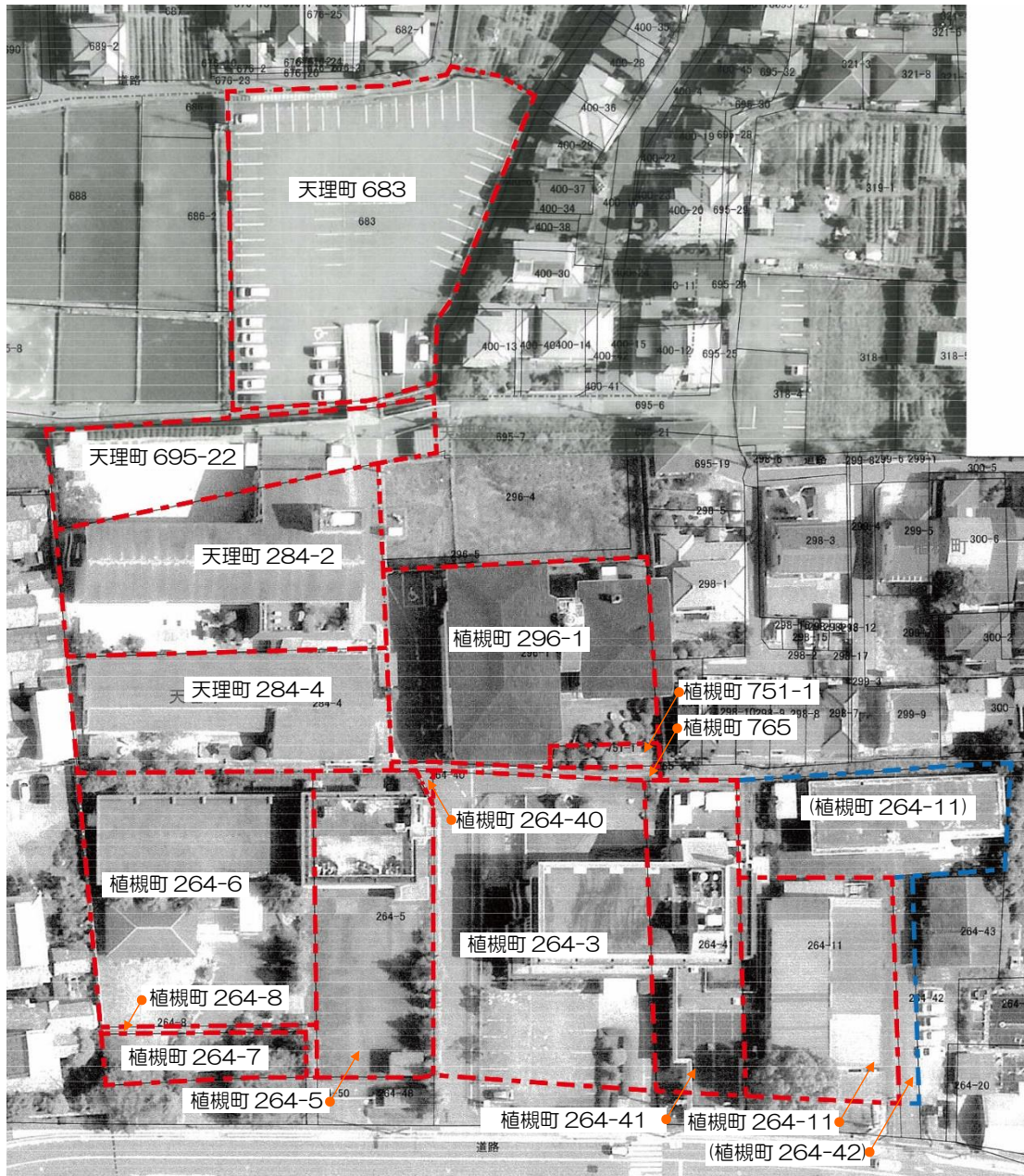


図：福祉ゾーン概況図

表：福祉ゾーンが位置する地区

計画		福祉ゾーンが位置する地区
都市計画マスタープラン	地域別構想	北地区
地域福祉計画	地域包括支援センター圏域	地域包括支援センター圏域
	地区社協圏域	郡山地区

福祉ゾーンの土地の概要を以下に示します。福祉ゾーンの土地はすべて本市所有となっています。なお、福祉ゾーン内の道路は、道路認定はされていません。



図：福祉ゾーンの土地の概要

表：福祉ゾーンの土地の概要

地番	地目	面積 (面積全体)	所有者
植槻町 264-3	宅地	1,885.28 m <sup>2</sup>	大和郡山市
植槻町 264-11	宅地	1,075.83 m <sup>2</sup> (1,751.64 m <sup>2</sup> )	
植槻町 264-40	公衆用道路	7.27 m <sup>2</sup>	
植槻町 264-41	池沼	767.00 m <sup>2</sup>	
植槻町 296-1	田	1,190.00 m <sup>2</sup>	
植槻町 296-5	田	156.00 m <sup>2</sup>	
植槻町 751-1	宅地	119.00 m <sup>2</sup>	
植槻町 765	公衆用道路	79.75 m <sup>2</sup> (319.00 m <sup>2</sup> )	
天理町 284-2	境内地	1,414.00 m <sup>2</sup>	
天理町 284-4	境内地	993.00 m <sup>2</sup>	
天理町 683	池沼	2,053.00 m <sup>2</sup>	
天理町 695-21	雑種地	14.00 m <sup>2</sup>	
天理町 695-22	雑種地	830.00 m <sup>2</sup>	
植槻町 264-5	宅地	973.09 m <sup>2</sup>	
植槻町 264-6	宅地	1,541.44 m <sup>2</sup>	
植槻町 264-7	宅地	257.36 m <sup>2</sup>	
植槻町 264-8	宅地	53.23 m <sup>2</sup>	
合計		13,409.25 m <sup>2</sup>	

## ②.対象地区の沿革

郡山城の城下町として繁栄してきた郡山町に、昭和 28 年に周辺の各村が編入され、昭和 29 年に大和郡山市制が施行されました。その後昭和 32 年に片桐町が本市に編入され、現在の本市となっています。

福祉ゾーンには、昭和 46 年に老人福祉センターがオープンしてから、昭和 53 年に社会福祉会館、昭和 59 年に郡山西保育園・ライフイン郡山が順次開設されています。その後、郡山保健所の移転、旧保健所跡地の購入、城廻り線拡幅に伴う社会福祉会館敷地及び旧保健所跡地の減少等を経て、福祉ゾーンは現在の姿となっています。

表：対象地区の沿革

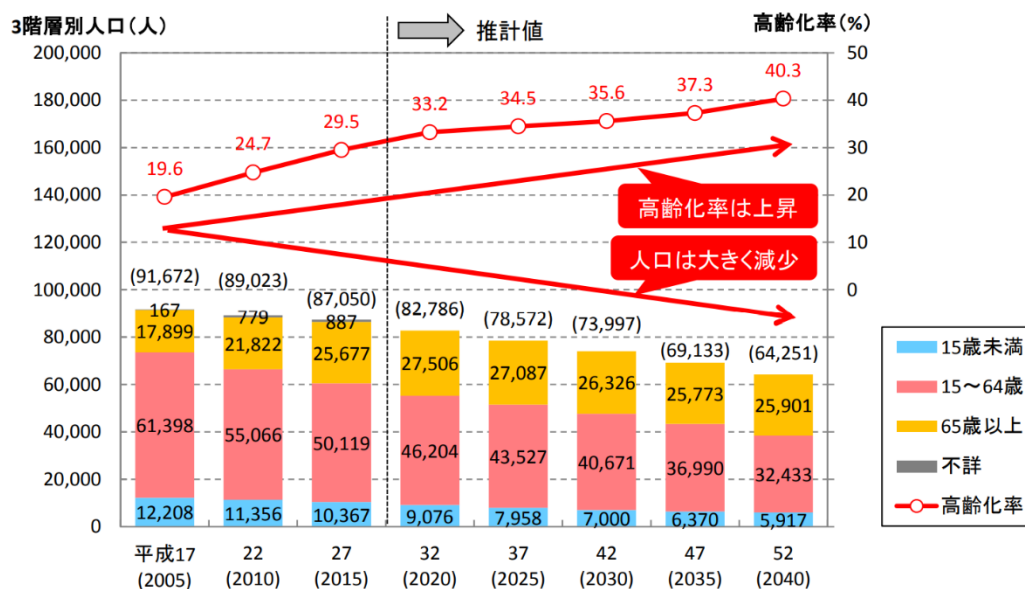
年	月	内容
		郡山城の城下町として発展
1953 (S28)	12	矢田・昭和・治道各村、郡山町に編入
1954 (S29)	1	大和郡山市制施行
1957 (S32)	3	片桐町、大和郡山市に編入
1971 (S46)	9	老人福祉センターオープン
1976 (S51)	4	郡山乳児保育園、社会福祉法人奈良社会福祉院に経営委託（現在は経営移譲）
1978 (S53)	7	社会福祉会館オープン
1980 (S55)	4	生駒保健所が「郡山保健所」に改称
1984 (S59)	8	郡山西保育園・ライフイン郡山完成
1994 (H6)	9	老人福祉センター改装オープン
2008 (H20)	4	母子生活支援施設ライフイン郡山、社会福祉法人奈良社会福祉院へ経営委託（現在は経営移譲）
2012 (H24)	1	郡山保健所が奈良県郡山総合庁舎へ移転（奈良県郡山総合庁舎、新庁舎が完成）
2018 (H30)	3	郡山保健所跡地を大和郡山市が購入
2019 (H31)		都市計画道路城廻り線拡幅のため社会福祉会館の外構整備工事実施
2020 (R2)		郡山保健所跡地に駐車場整備工事実施

（出典：大和郡山市ホームページ）

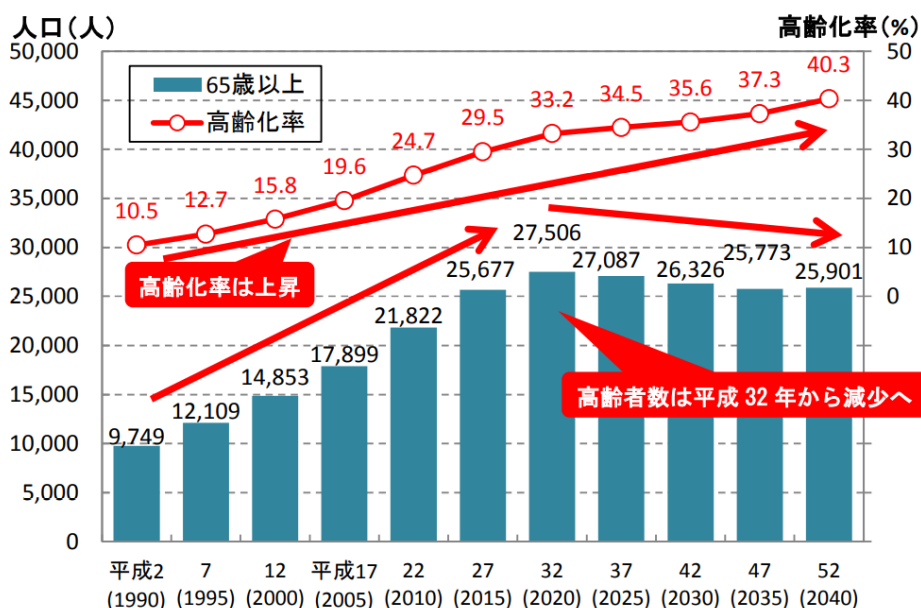
## (2) 周辺の人口及び開発動向

- ・市の人口は減少傾向にある中で、高齢化率は上昇を続けると推計されています
- ・福祉ゾーンは市の人口が集中するエリアのほぼ中央に位置しています

### ①.将来人口



図：将来人口推計  
(出典：大和郡山市立地適正化計画)

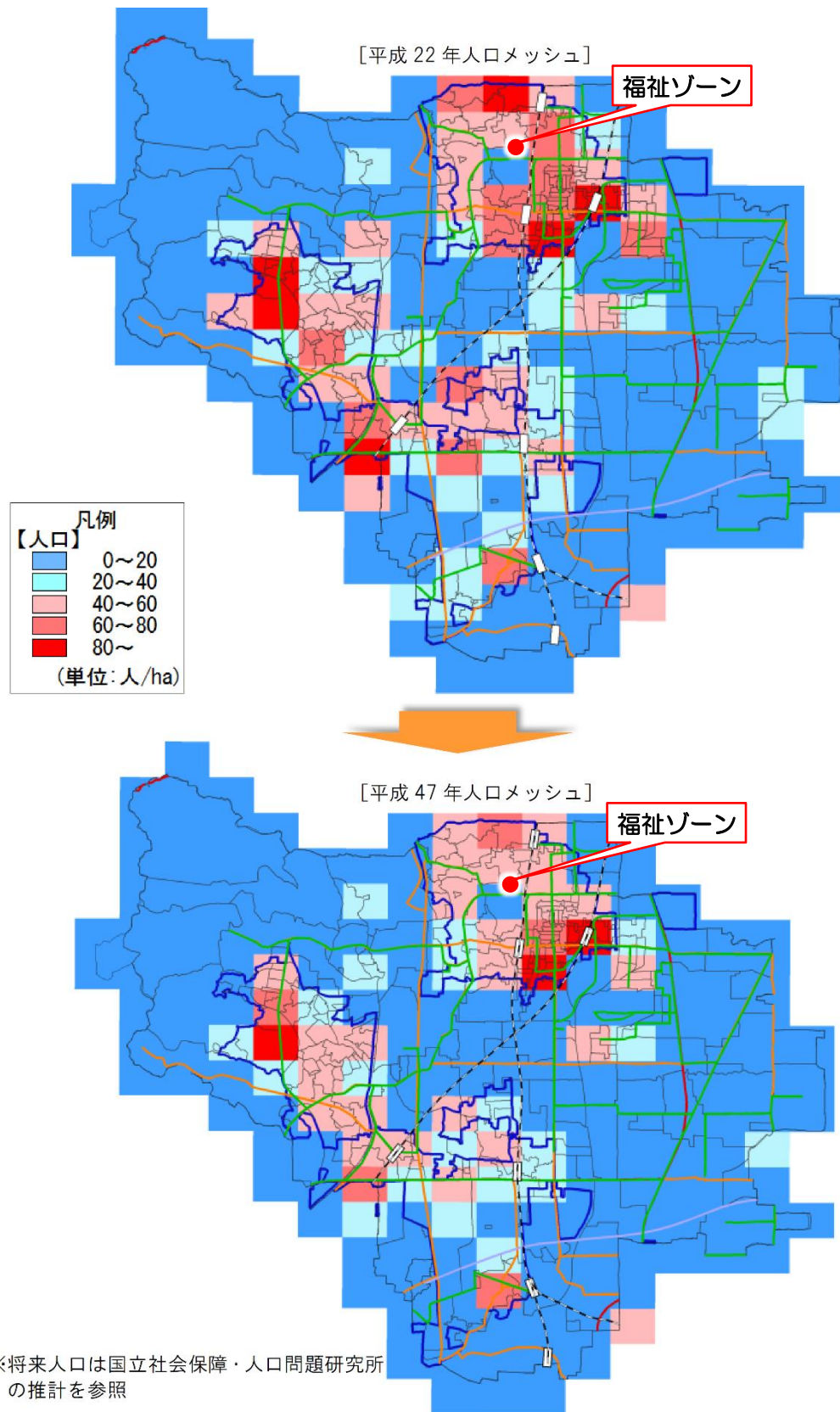


図：高齢者人口・高齢化率推計  
(出典：大和郡山市立地適正化計画)

本市の人口は年々減少しており、2035年には約69,000人と、ピーク時の平成7年の約95,000人から約26,000人減少すると推計されています。

高齢者人口は、2020年まで増加し、その後減少すると推計されています。高齢化率は上昇を続け2035年には37.3%に達する見通しです。

②.周辺の人口集積状況



図：H22、H47の将来人口分布  
(出典：大和郡山市立地適正化計画)

福祉ゾーンは本市内の人口の約3分の1が集積する人口集積地区のほぼ中心に位置しています。また、将来的にも人口集積の状況は変わらないと予測されています。

### (3) 法規制等

- ・風致地区内であり、建蔽率 40%以下、高さ 12m 以下などの規制があります
- ・老人福祉センターは、老人福祉法に基づき設置する特 A 型の施設です

#### ①.土地に関する法規制

福祉ゾーンに関する都市計画法による主な規制を以下に記します。

表：都市計画法による主な規制

項目	内容	備考
用途地域	第 1 種住居地域	
建蔽率/容積率	60%/200%	
その他地域	第 4 種風致地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 12m 以下</li> <li>・建蔽率 40%以下</li> <li>・壁面後退：道路側 2m 以上、隣地側 1m 以上</li> <li>・緑地率 20%以上</li> <li>・建物の色等に関する規制 など</li> </ul>

#### ②.建物に関する法規制（公的根拠）

老人福祉センターは老人福祉法第 15 条第 5 項の「国及び都道府県以外の者は、社会福祉法の定めるところにより、軽費老人ホーム又は老人福祉センターを設置することができる。」という規定に基づき設置されており、老人福祉法第 20 条の 7 の「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施設」と定義されています。また、「老人福祉法による老人福祉センターの設置及び運営について（昭和 52 年社老 48 号）」によると、老人福祉センターは特 A 型、A 型、B 型の 3 種類に分類されています。本市の老人福祉センターは、市町村が設置できる特 A 型の施設となっています。

なお、社会福祉会館には根拠法はありません。

表：老人福祉センターの分類

区 分	老人福祉センター		
	特 A 型	A 型	B 型
設営運営 主 体	区市町村	地方公共団体または 社会福祉法人	地方公共団体または 社会福祉法人
利用資格	60 歳以上の者	60 歳以上の者	60 歳以上の者
利 用 料	無料	無料	無料
事 業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種相談</li> <li>・健康増進に関する指導</li> <li>・生業および就労の指導</li> <li>・機能回復訓練の実施</li> <li>・教養講座などの実施</li> <li>・老人クラブに対する援助 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種相談</li> <li>・生業および就労の指導</li> <li>・機能回復訓練の実施</li> <li>・教養講座などの実施</li> <li>・老人クラブに対する援助 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種相談</li> <li>・教養講座の実施</li> <li>・老人クラブに対する援助</li> </ul> <p>A 型の機能を補完する次に掲げる事業</p>

老人福祉センターと社会福祉会館は本市において条例及び施行規則が定められており、その設置目的と行う事業が記されています。

表：老人福祉センター及び社会福祉会館の設置条例と規則

老人福祉センターの設置条例と規則	
条例及び規則	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大和郡山市老人福祉センター設置条例</li> <li>・大和郡山市老人福祉センター設置条例施行規則</li> </ul>
目的 (規則第2条)	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 老人の健康相談、生活相談に関する事。</li> <li>(2) 老人の生業及び就労の指導に関する事。</li> <li>(3) 老人の健康の増進及び健康管理に関する事。</li> <li>(4) 老人の教養の向上のための講座開催に関する事。</li> <li>(5) レクリエーション、その他趣味活動等の指導に関する事。</li> <li>(6) 機能回復訓練に関する事。</li> <li>(7) 老人クラブ活動の指導育成に関する事。</li> <li>(8) 生きがい活動支援通所事業に関する事。</li> <li>(9) その他市長が必要と認めるものに関する事。</li> </ol>
社会福祉会館の設置条例と規則	
条例及び規則	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大和郡山市社会福祉会館条例</li> <li>・大和郡山市社会福祉会館の管理及び運営規則</li> </ul>
目的	市民の社会福祉の増進と福祉活動の育成発展を図るため、大和郡山市社会福祉会館を設置する。(条例第1条)
行う事業 (条例第4条)	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 心身障害者(児)、母子福祉の増進に関する事業</li> <li>(2) 各種福祉相談に関する業務</li> <li>(3) 社会奉仕活動の促進に関する事業</li> <li>(4) 社会福祉関係諸団体の育成及び団体相互の連絡調整に関する事。</li> <li>(5) その他社会福祉会館の設置目的を達成するための事業</li> </ol>



#### (4) 既存建物の状況

- ・老人福祉センターと社会福祉会館とともに、施設及び設備の老朽化に加え、現在のニーズに合っていない諸室も多いという課題があります
- ・老人福祉センターの風呂・サウナは、管理が困難で事故のリスクがあることが指摘されています
- ・福祉ゾーン北側の駐車場は緑化されておらず風致地区の規制に適合していません
- ・老人福祉センターと社会福祉会館とともに、福祉避難所に指定されています

##### ①.老人福祉センター

老人福祉センターは昭和 46 年 10 月建築で、市内在住の 60 歳以上の方が利用できます。高齢者の各種相談に応じるとともに健康の増進、教養の向上、及びレクリエーションの場として、いきがづくりの推進を図っており、施設内には大浴場、食堂も備えられています。なお、老人福祉センターは市の福祉避難所に指定されています。

老人福祉センターの施設概要及び主要諸室の概要を以下に示します。主要諸室の現状と課題として施設管理者のコメントをあわせて示します。主要諸室の現状と課題をみると、施設の老朽化という課題に加え、利用者が減少している、茶室の利用がない、椅子での利用の要望があるといった、現在のニーズに合っていない諸室が多いことが分かります。また、風呂・サウナについては、施設管理者より「管理が困難で事故のリスクがある」ことを指摘されています。

表：老人福祉センターの施設概要

敷地面積	2,074.47 m <sup>2</sup>	
階数	2 階建て	
構造	鉄筋コンクリート造	
建築面積	546.96 m <sup>2</sup>	※建蔽率：26.37%
延床面積	1,167.38 m <sup>2</sup>	※容積率：56.27 %
1 階床面積	546.96 m <sup>2</sup>	
2 階床面積	620.42 m <sup>2</sup>	
最高高さ	9.15m	

表：老人福祉センターの主要諸室概要

階数	室名	概要	規模及び定員	利用実績(人)	現状と課題
1 階	ランチルーム	1食 190 円で食事を提供している。	面積：46.8 m <sup>2</sup> 定員：30 人	10,136	食堂経営には必要だが団体・一般とも利用者が減っており、特に一般利用者が減っている。
	デイルーム	高友クラブ連合会会議、単体クラブ会議、手芸等で利用している。	面積：38.25 m <sup>2</sup> 定員：15 人	520	フリールームとして利便性が高い。
	休養室	休養室、フリールームとして利用している。	面積：31.6 m <sup>2</sup> 定員：30 人	260	フリールームとして利便性が高い。
	会議室	大和郡山市高友クラブ連合会事務所として利用している。	面積：18 m <sup>2</sup> 定員：8 人	—	月 1～2 回の利用で役員からは必要との意見があるが、フリールームとして利便性が高い。
	茶室	倉庫として利用している。	面積：21 m <sup>2</sup> 定員：8 人	—	茶道以外に使用できないため、必要がないと考えられる。

	健康相談室	体調を崩した方が利用。ここ数年利用実績なし。	面積：19.5㎡ 定員：8人	—	必要ないと考えられる。
2階	多目的ルーム	高友クラブ、一般(カラオケ)、高年者教養大学、ゆたんぼまつり、囲碁将棋大会、浪曲、レクリエーションで利用している。	面積：193.7㎡ 定員：150人	39,319	大人数が参加する行事を行うには必要だが、利用者からは椅子を希望する声が多い。
	教養娯楽室	各種教室(民踊、社交ダンス、民謡、新舞踏、詩吟)、囲碁将棋の愛好者が利用している。	面積：65.3㎡ 定員：50人	約 5,400	フリールームとしてあれば便利。また利用者からは椅子を希望する声が多い。
	風呂・サウナ	高齢者に入浴によるリラクゼーションの機会を提供。	(男性) 面積：22㎡ 定員：20人 (女性) 面積：25㎡ 定員：10人	約 10,500	管理が困難で事故のリスクがあり、事業の継続について検討する必要がある。

## ②.社会福祉会館

社会福祉会館は昭和53年7月に開設し、1階は社会福祉協議会事務室をはじめ、聴覚言語障害者研修室、発達支援センターめばえ、機能回復体育訓練場等、2階は福祉団体会議室、ボランティア室等、3階は大研修室があり、地域福祉活動の拠点としての役割を果たしています。なお、社会福祉会館は市の福祉避難所に指定されています。

社会福祉会館の施設概要及び主要諸室の概要を以下に示します。主要諸室の現状と課題として施設管理者のコメントをあわせて示します。主要諸室の現状と課題をみると、施設の老朽化という課題に加え、現在のニーズに合っていない諸室が多いことが分かります。

また、社会福祉会館の建物は、風致地区の高さ規制に適合していません。

表：社会福祉会館の施設概要

敷地面積	3,401.00㎡	
階数	3階建て	
構造	鉄筋コンクリート造	※一部鉄骨造
建築面積	1,480.31㎡	※建蔽率：43.53%
延床面積	2,364.87㎡	※容積率：69.53%
1階床面積	1,350.80㎡	
2階床面積	528.32㎡	
3階床面積	453.76㎡	
PH階床面積	31.99㎡	
最高高さ	17.55m	

表：社会福祉会館の主要諸室の概要

階数	室名	概要	規模及び定員	利用実績(人)	現状と課題
1階	発達支援センター「めばえ」	障害児通園（デイサービス）事業を実施。	面積：38.25㎡ 定員：15人	3,300	県道拡幅に伴い、令和元年度に施設改修を実施。
	機能回復体育訓練場	生活介護事業利用者や心身障害者（児）の運動などに利用。	面積：453.4㎡ 定員：50人	1,258	雨漏り等、設備の老朽化がみられるが、利用者が限定されることから今後の施設の維持をどうするか検討する必要がある。
	温浴室	心身障害者（児）に対するシャワー浴の機会を提供。	面積：11.2㎡ 定員：5人	11	車いすに乗ったまま利用可能な構造であり、生活介護事業において、夏場に一部利用があるが頻度は少ない。
	聴力言語障害者研修室	聴力言語障害者団体が資料保管スペースとして利用。	面積：19.5㎡ 定員：10人	740	数人での会議・打ち合わせの利用は可能であるが、会議等で利用することはほとんどない。
	1階面談室（旧視覚障害者研修室）	視覚障害者のための部屋であるが利用が少ないため、各種個別相談や福祉課の資料保管スペースとしても利用している。	面積：38.25㎡ 定員：20人	—	面積はあるが入口が一つで、個別面談を複数同時に実施することができない。
	食堂・厨房	交流事業、サロン事業等各種事業において、調理実習やランチスペースとして利用。また少人数の打ち合わせなどにも利用している。	面積：71.8㎡ 定員：20人	1,332	電気容量の制約から、既設以外の電気を使う調理器具の使用は基本控える必要がある。
	ロビー	会館利用者のフリースペースであり、テレビには聴覚障害者向け放送の受信装置を設置している。	面積：33.8㎡ 定員：20人	—	駐車場からの来場者はロビー北側より来館することになり、正面入り口からの来館者より多い日もある。
2階	しらゆり（母子コーナー）	ひとり親家庭のための福祉活動の場として、ひとり親家庭の子どもを対象にした学習会、親子体操教室、相談の場として利用されている。また、各種福祉団体の会議室として利用されることもある。	面積：34.2㎡ 定員：20人	704	ひとり親家庭のための部屋であるが、各種団体の会議等の部屋としても使用されることもあり、ひとり親家庭の専用室としての機能は薄れている。
	和室	各種団体が打ち合わせや余暇活動の場として利用している。	面積：44.25㎡ 定員：20人	464	会議では椅子がある部屋が好まれ、他の部屋が利用できない場合に和室が利用される。
	視覚障害者研修室（小研修室）	本来、視覚障害者用会議等スペースであるが、各種団体の資料保管場所として利用している	面積：42.19㎡ 定員：20人	なし	特になし

	ボランティア室	各種団体が、会議・点訳作業等に利用している。	面積：66.0㎡ 定員：30人	4,005	主たる貸出室となっており、利用頻度も高く利用の希望に添えない場合もある。
	会議室（福祉団体会議室）	各種団体が、会議、研修会、講座、学習会などに利用している。	面積：81.0㎡ 定員：50人	6,977	主たる貸出室となっており、利用頻度も高く利用の希望に添えない場合もある。
	録音室	市広報誌「つながり」の視覚障害者向け音訳作業、心身障害者（児）及び母子福祉の増進に関する事業、各種福祉相談、社会奉仕活動、社会福祉関係諸団体の育成及び団体相互の連絡調整等に利用している。	面積：42.19㎡ 定員：5人	201	特になし。
3階	大研修室	各種団体が会議、研修、講演会、教室などに利用している。	面積：300.12㎡ 定員：205人	4,993	床暖房等の設備を備えた部屋で、床に座る形で座布団等の備品や、これに見合う低床の机等は完備しているものの、高齢者の方々には椅子を必要とする方も多く、これに見合う椅子・机等の備品がない。

### ③.その他

郡山西保育園・ライフイン郡山は本市の土地に、社会福祉法人奈良社会福祉院が建物を建設し、運営しています。旧保健所跡地は、郡山保健所移転後、本市が土地を購入し、福祉ゾーンに関する方針が定まり、整備されるまでの間、仮設駐車場となっています。福祉ゾーン北側の駐車場は緑化がされておらず、風致地区の規制に適合していないため、福祉ゾーンの再整備に合わせて是正する必要があります。

## (5) 交通アクセス

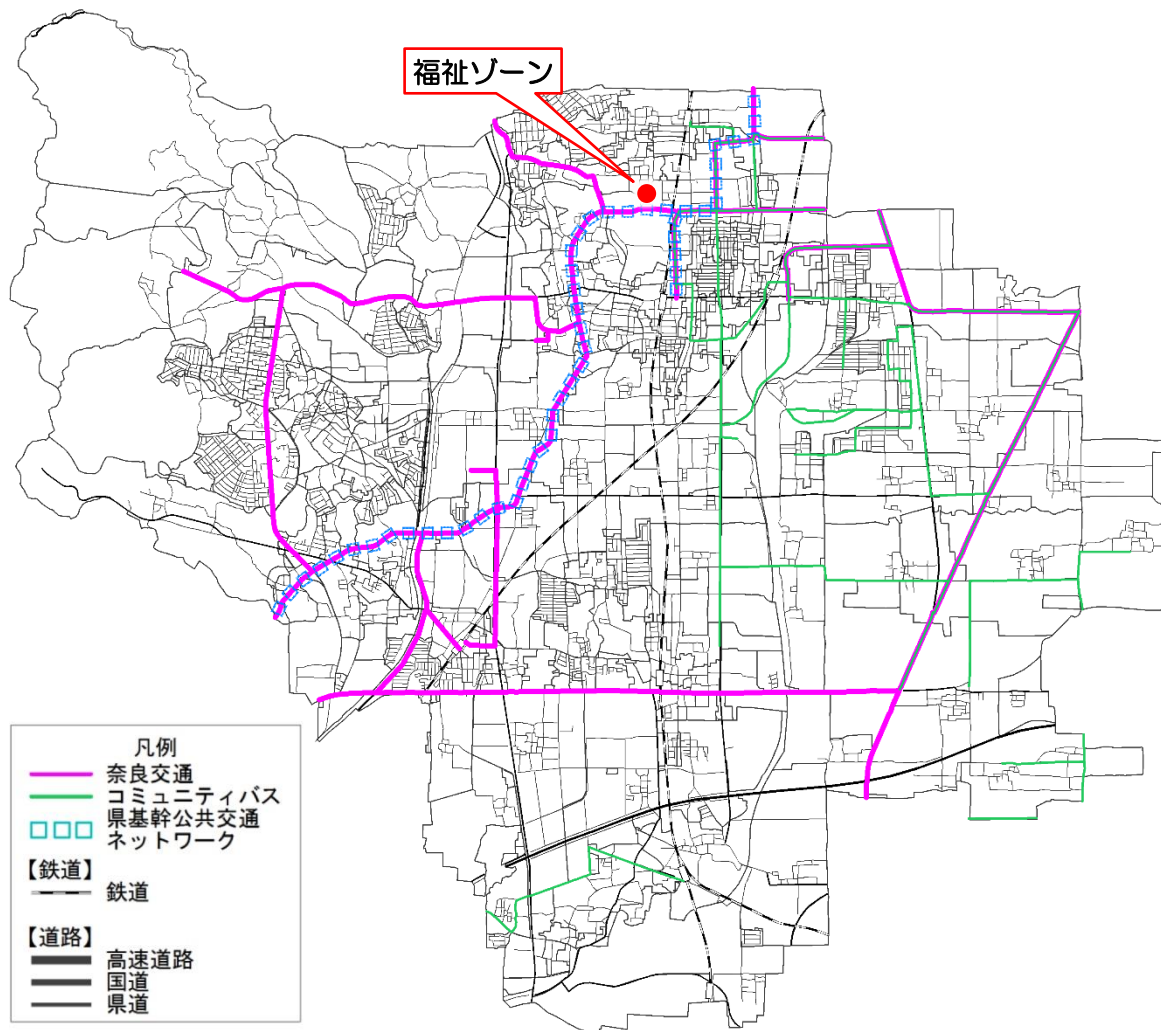
- ・福祉ゾーンは近鉄の2駅からは高齢者徒歩圏域外となっています
- ・福祉ゾーン付近にバス停も複数あり、本数も十分にあることから、バスの利便性は確保された立地だといえます

福祉ゾーンは、近鉄郡山駅からは約 900m、同九条駅からは約 1,100mの位置にあり、一般的な高齢者徒歩圏域である 500～700m 以内には立地していません。

一方、奈良交通、大和郡山市コミュニティバス、いずれのバス停も福祉ゾーンの近くにあること、そしてすべてのバス本数を合計すると平日 146 本、休日 133 本とかなりの本数が利用可能であることから、バスの利便性は確保された立地だといえます。

表：公共交通機関から福祉ゾーンまでの所要時間

公共交通機関	駅もしくはバス停	距離（所要時間）
近鉄	近鉄郡山駅	約 900m（徒歩約 15 分）
	近鉄九条駅	約 1,100m（徒歩約 18 分）
奈良交通バス	郡山天理教バス停	約 200m（徒歩約 3 分）
大和郡山市コミュニティバス	老人福祉センターバス停	0m（徒歩約 0 分） ※福祉ゾーン内にバス停あり



図：公共交通網図

(出典：大和郡山市立地適正化計画策定のための都市構造の評価等基礎調査業務委託)

表：福祉ゾーン付近のバス停とバスの本数

交通機関	バス停及び行先	平日	休日	
奈良交通	郡山天理教 バス停東向き	春日大社本殿行 (97)	9本	9本
		近鉄郡山行 (20/38/71/72)	62本	57本
		近鉄郡山行 (24)	1本	1本
	郡山天理教 バス停西向き	矢田寺前 (20)	4本	4本
		大和小泉駅東口 (71/72)	38本	35本
		法隆寺前 (51/97)	8本	9本
		若草台 (38)	16本	16本
	奈良学園 (24)	2本	2本	
大和郡山市 コミュニティバス	元気城下町号老人福祉センターバス停	6本※	—	

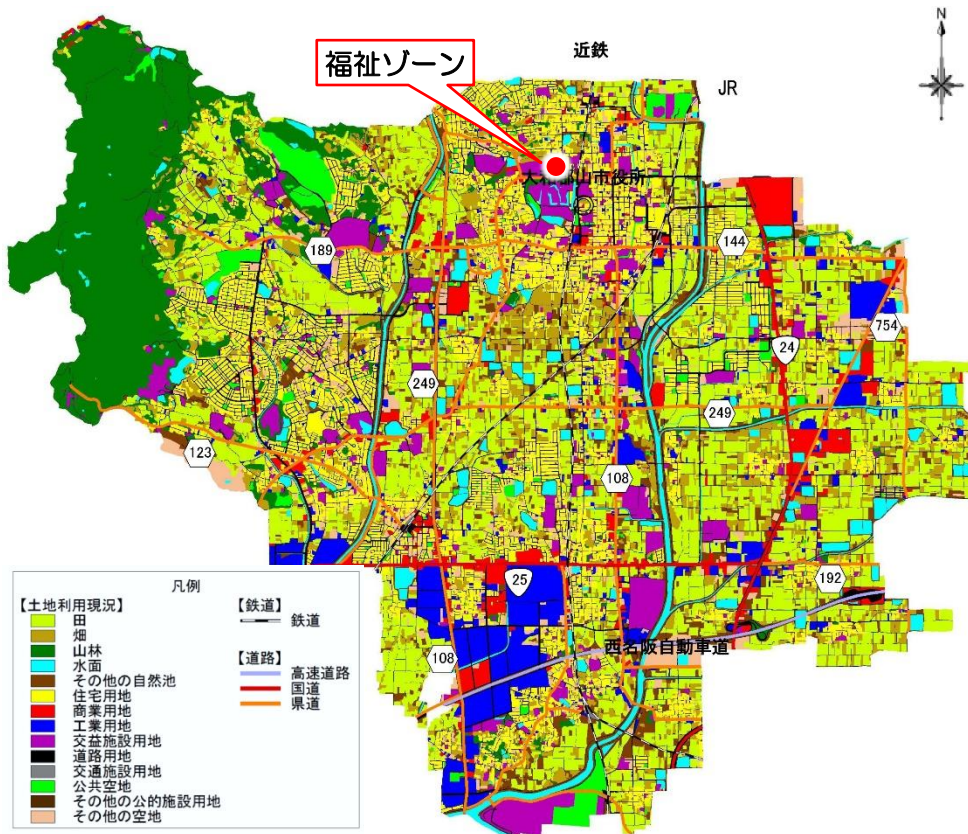
※大和郡山市コミュニティバス「元気城下町号」は1日6便ですが、老人福祉センターより発車し、老人福祉センターに到着するルートを選航しているため、1便は2度老人福祉センターを経由します。

(6) 周辺土地利用及び都市基盤整備の状況等

- ・福祉ゾーン周辺の土地利用は、交益施設用地、田、住宅用地の多い状況にあります
- ・福祉ゾーンは、上下水道、都市ガス供給区域内に位置しています

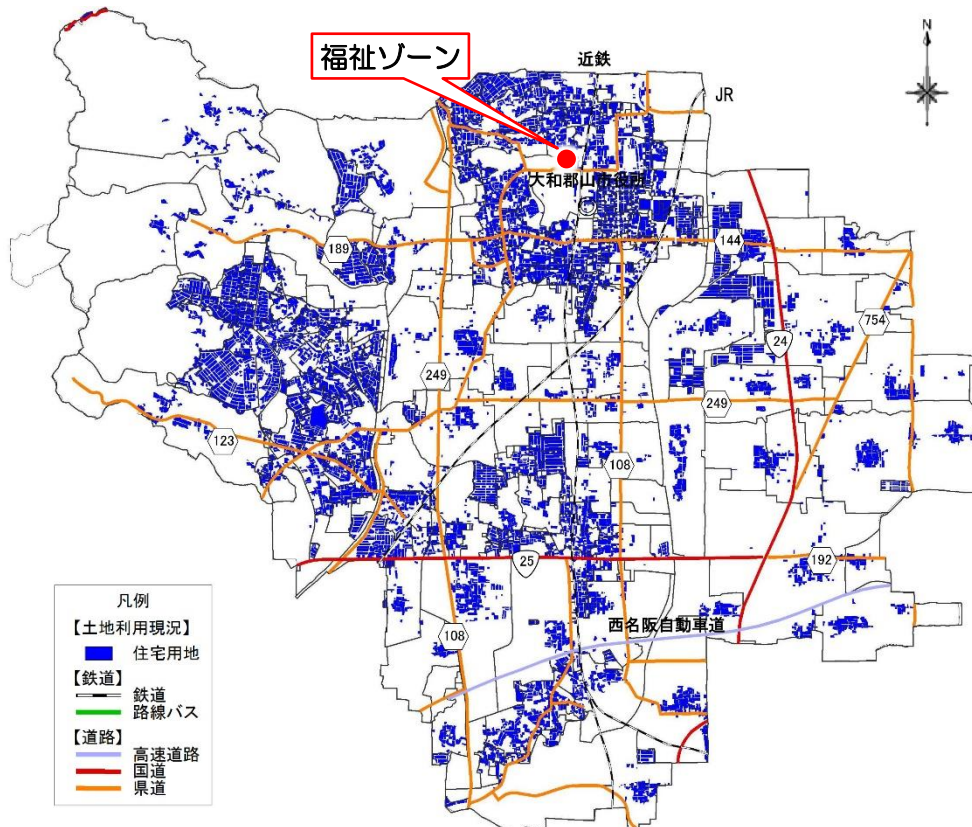
①.周辺土地利用の状況

周辺土地利用の状況を見ると、福祉ゾーン周辺は交益施設用地、田、住宅用地の多い状況にあります。



図：土地利用の状況

(出典：大和郡山市立地適正化計画策定のための都市構造の評価等基礎調査業務委託)

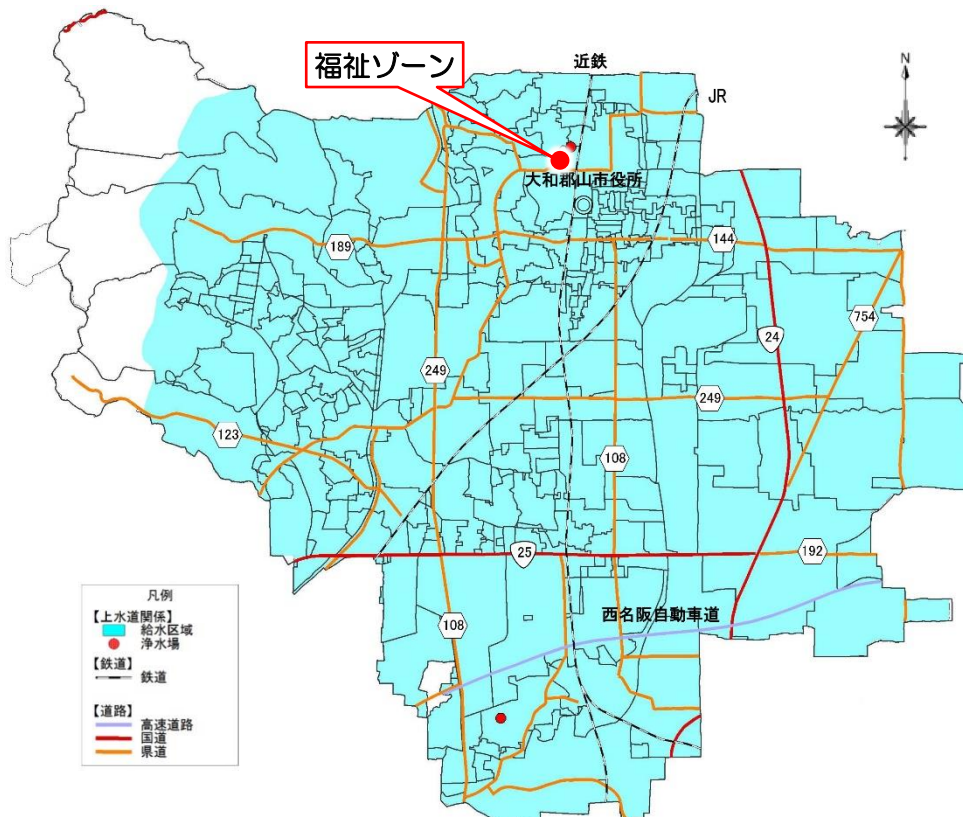


図：住居系土地利用の状況

(出典：大和郡山市立地適正化計画策定のための都市構造の評価等基礎調査業務委託)

## ②.都市基盤整備の状況

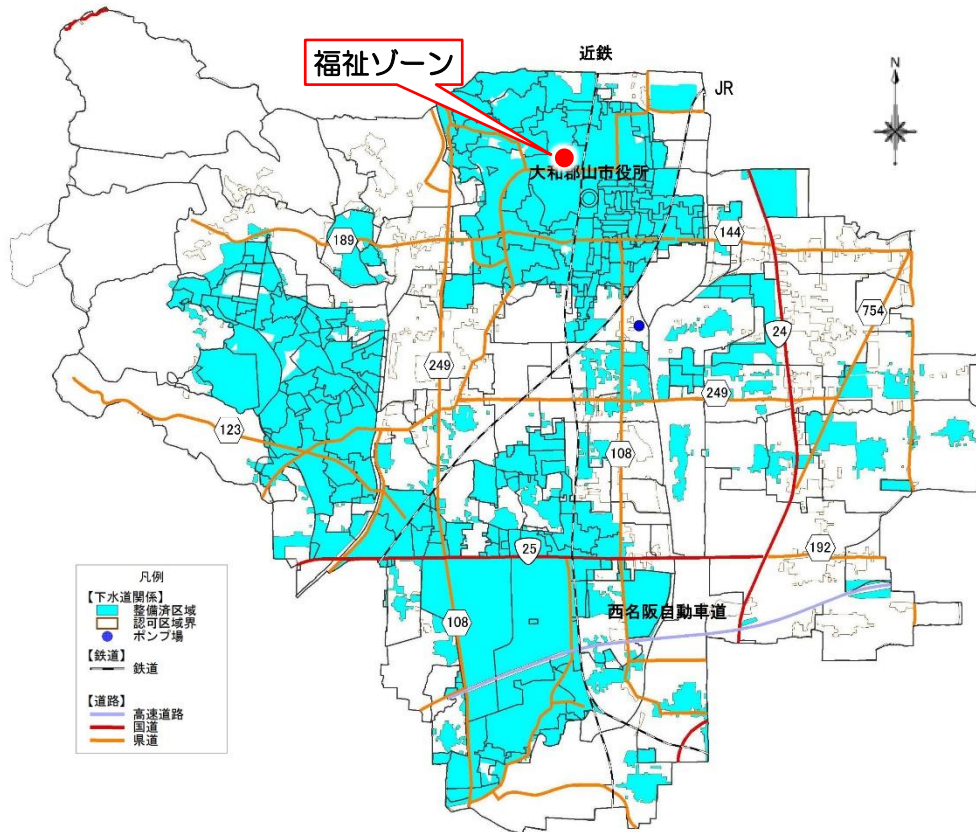
福祉ゾーンは上水道供給区域及び下水道整備済区域内に位置しています。また福祉ゾーンは、平成27年現在の都市ガス供給区域外に位置していますが、令和2年に郡山西保育園・ライフイン郡山が建て替えられた際に都市ガスが供給されるようになっています。



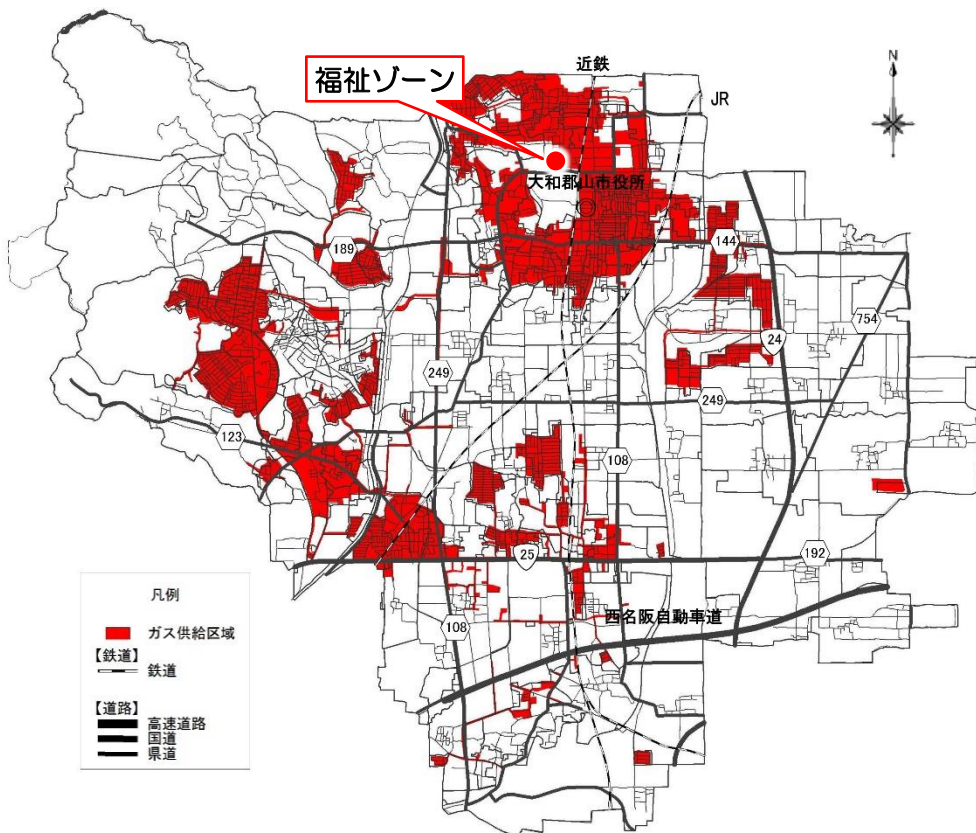
図：上水道供給区域

(出典：大和郡山市立地適正化計画策定のための都市構造の評価等基礎調査業務委託)





図：下水道処理区域  
 (出典：大和郡山市立地適正化計画策定のための都市構造の評価等基礎調査業務委託)



図：都市ガス供給区域  
 (出典：大和郡山市立地適正化計画策定のための都市構造の評価等基礎調査業務委託)

## 1-2. 上位関連計画における位置づけ

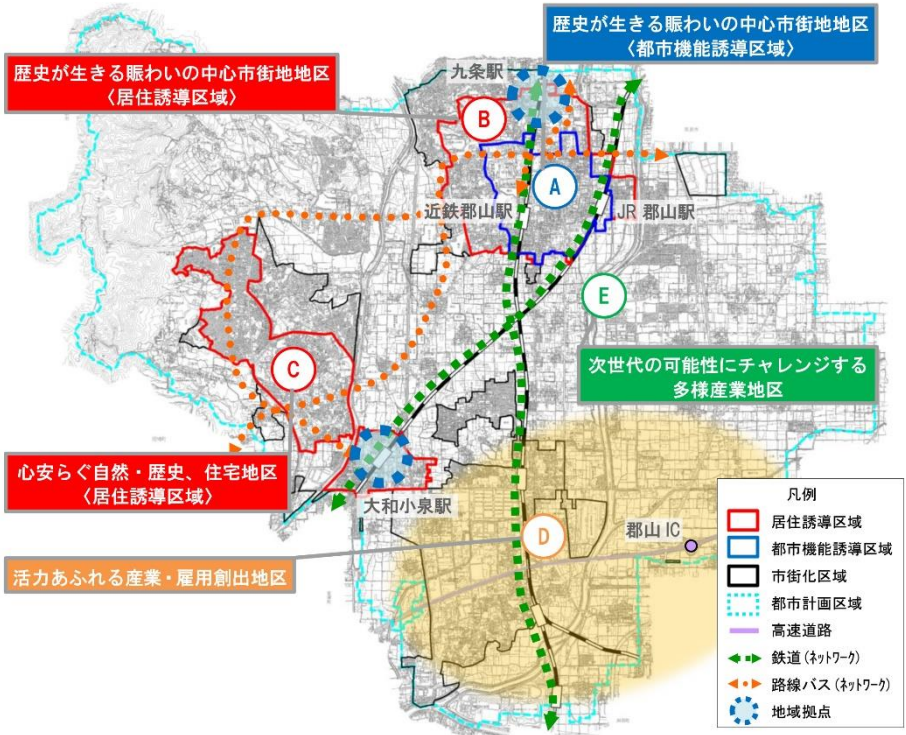
### (1) 本地区の位置づけ（将来都市像）

- ・福祉ゾーンが位置する地区は、都市計画マスタープランにおいて「都市の魅力を感じられ、歴史資源等を活かした交流と創造によるにぎわいあふれるまちづくり」を目指すとしています
- ・立地適正化計画では、医療、福祉、子育て、商業の都市サービスが身近に享受できるエリアである都市機能誘導区域内に位置しています
- ・近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本計画では、福祉ゾーンは福祉の充実等により駅前の拠点機能を強化すると記されています

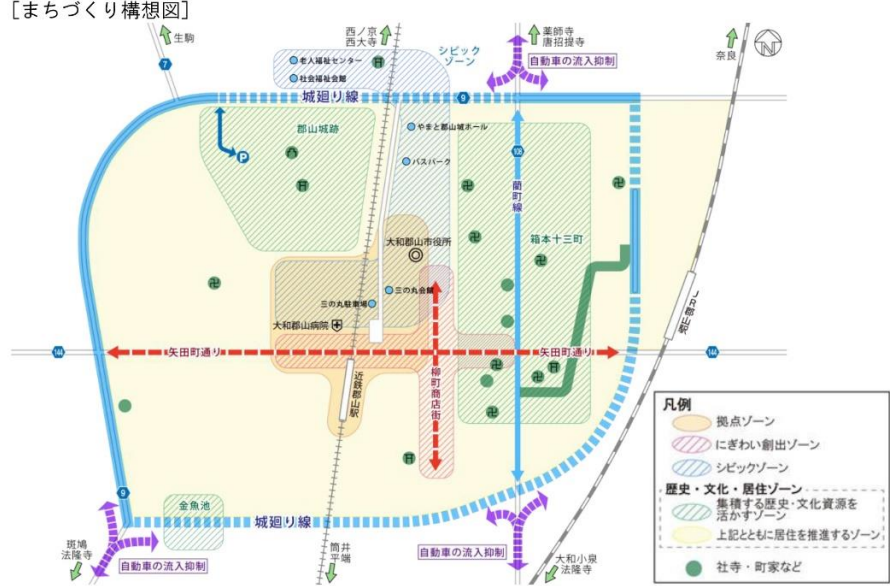
#### ①.大和郡山市都市計画マスタープラン（令和3年3月 大和郡山市）

計画期間	20年後（令和22年（2040年））のまちの将来を見据えながら、概ね10年後の令和12年度（2030年度）を目標年次とする。																																																																								
都市づくりの目標	あふれる夢と希望を誇り 暮らしてみたくなる 元気城下町																																																																								
北地区のまちづくり将来像と方針	都市の魅力を感じられ、歴史資源等を活かした交流と創造によるにぎわいあふれるまちづくり ①景観形成重点地区として良好な景観を形成 ②福祉ゾーンのあり方検討 ③国史跡に向けた取り組みの推進 ④防災拠点となる市庁舎の建て替え ⑤近鉄郡山周辺地区まちづくり基本計画に基づく取り組みの推進																																																																								
北地区の整備方針図	<p>凡例</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>位置づけ</th> <th>表示</th> <th>位置づけ</th> <th>表示</th> <th>全体構想を踏まえた本地区の方向性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金魚池エリア</td> <td></td> <td>中心拠点</td> <td></td> <td>市の顔であり都市の中核機能を担う拠点</td> </tr> <tr> <td>水のネットワーク</td> <td></td> <td>地域拠点</td> <td></td> <td>人を惹きつける魅力ある都市や地域の賑わいのための拠点</td> </tr> <tr> <td>緑のネットワーク</td> <td></td> <td>医療拠点</td> <td></td> <td>懸念される高齢化に備えるための拠点</td> </tr> <tr> <td>道路(環道あり)</td> <td></td> <td>レクリエーション拠点</td> <td></td> <td>潤いのある豊かな都市としての質の向上のための拠点</td> </tr> <tr> <td>鉄道</td> <td></td> <td>歴史・文化拠点</td> <td></td> <td>先人から引き継いだ資源の価値を共有し、活用するための拠点</td> </tr> <tr> <td>地域界</td> <td></td> <td>交流拠点</td> <td></td> <td>新たな価値を生み出すエンジンとなる多様な交流を促進するための拠点</td> </tr> <tr> <td>市街化区域</td> <td></td> <td>交通拠点</td> <td></td> <td>さらなる機能・利便性の向上をめざす各鉄道駅周辺の拠点</td> </tr> <tr> <td>立地適正化計画の都市機能誘導区域</td> <td></td> <td>景観形成重点地区</td> <td></td> <td>良好な景観形成を図る地区</td> </tr> </tbody> </table> <p>※( )内のページ番号は、該当する本編のページを示しています。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>位置づけ</th> <th>表示</th> <th>全体構想を踏まえた本地区の方向性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地エリア</td> <td></td> <td>城下町の風情を感じられ都市機能が集積するエリア</td> </tr> <tr> <td>にぎわい創出エリア</td> <td></td> <td>市民が交流し、にぎわいを生み出すエリア</td> </tr> <tr> <td>居住誘導エリア</td> <td></td> <td>今後も人口密度の維持を目指すエリア(立地適正化計画の居住誘導区域)</td> </tr> <tr> <td>既存居住エリア</td> <td></td> <td>既存の住環境を維持するエリア</td> </tr> <tr> <td>産業・雇用創出エリア</td> <td></td> <td>企業・工場の誘致により産業の振興を図るエリア</td> </tr> <tr> <td>農業・集落エリア</td> <td></td> <td>既存の農業・集落環境の形成を図るエリア</td> </tr> <tr> <td>公園・緑地エリア</td> <td></td> <td>計画的な公園・緑地の形成を図るエリア</td> </tr> <tr> <td>沿道複合ゾーン</td> <td></td> <td>施設立地の適正な指導・誘導を図るゾーン</td> </tr> </tbody> </table>	位置づけ	表示	位置づけ	表示	全体構想を踏まえた本地区の方向性	金魚池エリア		中心拠点		市の顔であり都市の中核機能を担う拠点	水のネットワーク		地域拠点		人を惹きつける魅力ある都市や地域の賑わいのための拠点	緑のネットワーク		医療拠点		懸念される高齢化に備えるための拠点	道路(環道あり)		レクリエーション拠点		潤いのある豊かな都市としての質の向上のための拠点	鉄道		歴史・文化拠点		先人から引き継いだ資源の価値を共有し、活用するための拠点	地域界		交流拠点		新たな価値を生み出すエンジンとなる多様な交流を促進するための拠点	市街化区域		交通拠点		さらなる機能・利便性の向上をめざす各鉄道駅周辺の拠点	立地適正化計画の都市機能誘導区域		景観形成重点地区		良好な景観形成を図る地区	位置づけ	表示	全体構想を踏まえた本地区の方向性	中心市街地エリア		城下町の風情を感じられ都市機能が集積するエリア	にぎわい創出エリア		市民が交流し、にぎわいを生み出すエリア	居住誘導エリア		今後も人口密度の維持を目指すエリア(立地適正化計画の居住誘導区域)	既存居住エリア		既存の住環境を維持するエリア	産業・雇用創出エリア		企業・工場の誘致により産業の振興を図るエリア	農業・集落エリア		既存の農業・集落環境の形成を図るエリア	公園・緑地エリア		計画的な公園・緑地の形成を図るエリア	沿道複合ゾーン		施設立地の適正な指導・誘導を図るゾーン
位置づけ	表示	位置づけ	表示	全体構想を踏まえた本地区の方向性																																																																					
金魚池エリア		中心拠点		市の顔であり都市の中核機能を担う拠点																																																																					
水のネットワーク		地域拠点		人を惹きつける魅力ある都市や地域の賑わいのための拠点																																																																					
緑のネットワーク		医療拠点		懸念される高齢化に備えるための拠点																																																																					
道路(環道あり)		レクリエーション拠点		潤いのある豊かな都市としての質の向上のための拠点																																																																					
鉄道		歴史・文化拠点		先人から引き継いだ資源の価値を共有し、活用するための拠点																																																																					
地域界		交流拠点		新たな価値を生み出すエンジンとなる多様な交流を促進するための拠点																																																																					
市街化区域		交通拠点		さらなる機能・利便性の向上をめざす各鉄道駅周辺の拠点																																																																					
立地適正化計画の都市機能誘導区域		景観形成重点地区		良好な景観形成を図る地区																																																																					
位置づけ	表示	全体構想を踏まえた本地区の方向性																																																																							
中心市街地エリア		城下町の風情を感じられ都市機能が集積するエリア																																																																							
にぎわい創出エリア		市民が交流し、にぎわいを生み出すエリア																																																																							
居住誘導エリア		今後も人口密度の維持を目指すエリア(立地適正化計画の居住誘導区域)																																																																							
既存居住エリア		既存の住環境を維持するエリア																																																																							
産業・雇用創出エリア		企業・工場の誘致により産業の振興を図るエリア																																																																							
農業・集落エリア		既存の農業・集落環境の形成を図るエリア																																																																							
公園・緑地エリア		計画的な公園・緑地の形成を図るエリア																																																																							
沿道複合ゾーン		施設立地の適正な指導・誘導を図るゾーン																																																																							

②大和郡山市立地適正化計画（平成 30 年 3 月 大和郡山市）

<p>目標年次</p>	<p>2035年を誘導区域に関する目標値の目標年次としている</p>
<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 子育て世代が住みやすく、子育てしやすい環境の整備</li> <li>• 要介護認定者の増加を抑制し、健康寿命の延伸によるアクティブシニアの活躍の場の提供</li> <li>• 空地、空き家の増加による都市の空洞化、中心市街地の機能の低下</li> </ul>
<p>都市機能誘導区域に関する方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本構想を推進し、都市機能増進施設の立地を誘導することで、医療、福祉、子育て、商業の都市サービスが身近に享受できるエリアとして都市機能誘導区域を設定し、都市の魅力を高めます。</li> <li>• 郡山城跡や城下町の特性を活かし、歩行者が優先された安全に歩くことができる魅力あるまちづくりを進めます。</li> <li>• 地域の担い手として、アクティブシニアがボランティアガイドやまちづくり活動などの社会参加をすることで、地域の担い手として活躍し、中心市街地の活性化を図るとともに、歩くことによる健康増進のまちづくりを進めます。</li> </ul> 
<p>居住誘導区域（中心市街地地区）に関する方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 都市機能誘導区域の機能を活用しながら、徒歩で各種都市サービスを利用できるなど、歩いて暮らせるすこやかなライフスタイルが気付ける住環境の形成を図ります。</li> <li>• 大和郡山市から大阪・京都等に通勤する市民の居住促進する子育てマンションの整備やアクティブシニアが快適に住めるサービス付き高齢者向け住宅などの整備により、多世代が集住するまちづくりを進めます。</li> </ul>

③.近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本計画（拠点地区）（令和元年7月 大和郡山市）

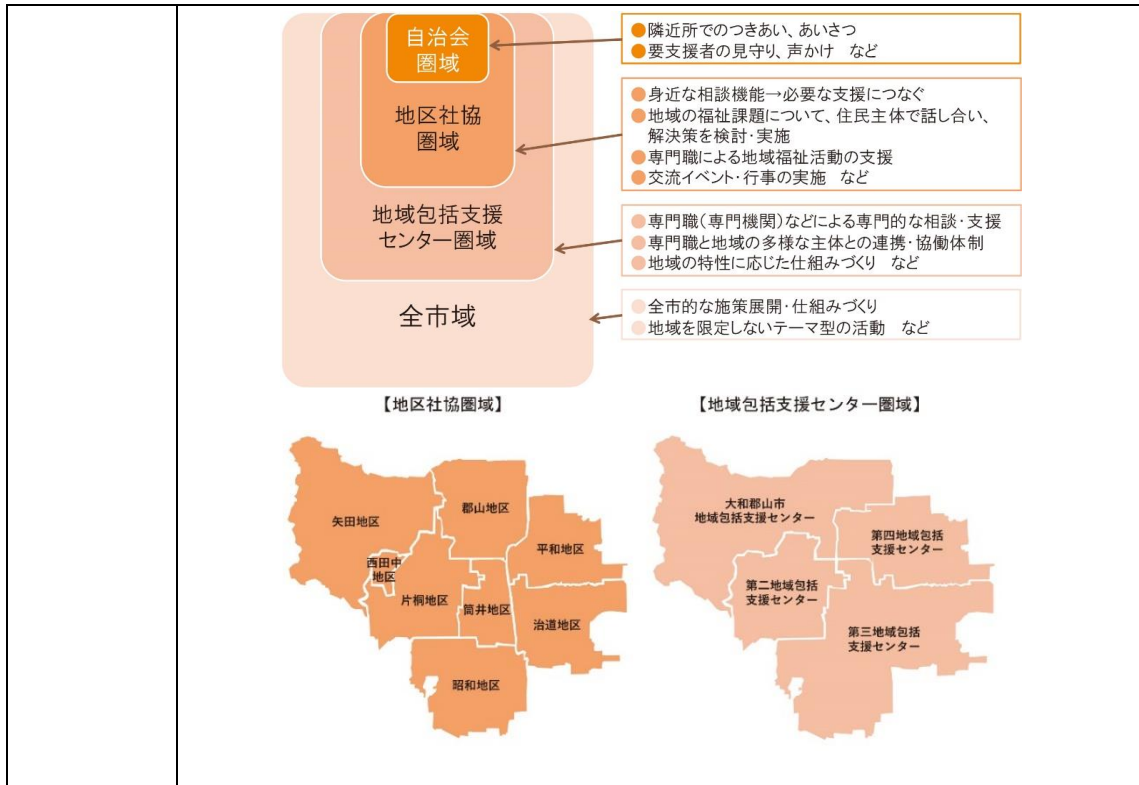
計画期間	特に定められていない
対象地区	城廻り線及びJR関西本線で囲まれる近鉄郡山駅界隈
まちづくりのコンセプト及びまちづくりの視点	<p>『城下町の風情を活かし、いきいき暮らせるまちづくり』</p> <p>まちの将来像</p> <p>近鉄郡山駅周辺には、地区外から見ても魅力いっぱいの資源が豊富に存在している。また、古くからの居住者も新しく入居した人も、一緒に住める寛容さも備えている。城下町の風情、金魚の養殖の魅力など、独自の特長を守り、活かしながら、多くの人を訪れ、出会い、日々新しい発見をし、子どもからお年寄りまで、いつまでも安心して豊かに住み続けられる街を目指す。また、こうした暮らしを支える基盤が整ったまちを目指す。</p> <p>〔まちづくり構想図〕</p>  <p>まちづくりの視点</p> <p>視点①：次代を見据え、ストックを活かしたコンパクトなまちづくり          視点②：城下町ならではの課題を克服するバランスのあるまちづくり          視点③：地区の特長を活かした競争力の強化</p>
福祉ゾーンに関する事項	<p>福祉ゾーンは近鉄郡山駅周辺の市役所及びやまと郡山城ホールと合わせて、シビックゾーンに含まれている。また、福祉ゾーンに関しては、取り組み柱（アイデア例）として、「拠点ゾーンと周辺をつながりの強化」の中で「駅前とつながるシビックゾーンの充実を図り、駅前の拠点機能を強化（郡山保健所跡地の活用による福祉の充実 等）」が記されている。</p>

(2) 福祉に対する考え方

- ・高齢者福祉の分野では各地域での取り組みに力を入れているとともに、権利擁護という新たな課題に取り組みつつあります
- ・障害者福祉の分野では障害者もインクルーシブな社会を目標と掲げています

①.大和郡山市地域福祉計画・大和郡山市地域福祉活動計画（平成31年3月 大和郡山市）

計画期間	平成31年度（2019年度）から令和5年度（2023年度）までの5年間
現状と課題	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.近所づきあいの希薄化・地域への関心の低下がみられる</li> <li>2.近所づきあいや地域での助け合いを必要と思う人は多い</li> <li>3.地域活動に関心はあるが、参加できていない人が半数を占めており、担い手となり得る人はいる</li> <li>4.地域の担い手や地域活動、福祉に関するサービス・制度などが多くの住民に普及していない。</li> <li>5.地域で支援が必要な人、生きづらさを感じている人が増加している</li> <li>6.災害時の支援、防災に対する関心が高まっている</li> <li>7.権利擁護支援の必要性が高まっている</li> <li>8.地域活動では新たな担い手の確保・育成と、既存の担い手への支援が課題となっている</li> <li>9.制度の狭間や複合的な課題への対応が困難となっている</li> <li>10.地域の担い手・活動団体・専門職などの各主体間の連携・つながりは十分と言えない</li> <li>11.地域の担い手・活動団体・専門職では各主体間での連携ニーズが強い</li> <li>12.地域での情報共有、情報把握、支援活動に向けて「個人情報保護」が鍵となっている</li> <li>13.地区によって地域福祉を取り巻く現状・課題などが異なる</li> </ol>
基本理念	世代をこえて みんながつながり 支えあうまち 大和郡山
基本目標と基本施策	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 誰もが支えあい、助けあえる地域づくり <ol style="list-style-type: none"> <li>1.地域や福祉への意識づくり</li> <li>2.誰もが気軽に集い、出会い、交流できる機会・居場所づくり</li> <li>3.誰もが地域で活動・活躍できる仕組み・機会づくり</li> <li>4.地域で多様な主体が協議し、連携・協働できる仕組みづくり</li> <li>5.安全に安心して暮らせる環境づくり</li> </ol> </li> <li>2 包括的な支援体制づくり <ol style="list-style-type: none"> <li>1.地域での見守り体制・相談機能の充実</li> <li>2.相談支援機関の連携体制の構築・強化</li> <li>3.権利擁護支援体制の強化</li> </ol> </li> </ol>
重点的な取り組み	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.地域包括支援センター圏域での仕組みの強化</li> <li>2.地域の課題解決力を育む地区社協づくり</li> <li>3.権利擁護支援に向けた地域連携ネットワークの構築と権利擁護支援センターの設置</li> </ol>



②.大和郡山市高齢者福祉計画及び介護保険事業計画（令和3年3月 大和郡山市）

計画期間	令和3年度（2021年度）から令和5年度（2023年度）までの3年間
基本理念	尊厳を保ち 敬愛に満ちた 親しみの城下町、大和郡山
基本目標と取り組み	<p>基本目標1. 高齢者の健康づくり・介護予防・社会参加の推進</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 健康づくりと生活習慣病予防への支援</li> <li>2. 介護予防の推進</li> <li>3. 生きがい活動や社会参加活動への支援</li> </ol> <p>基本目標2. 在宅医療・介護連携の強化</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 医療・介護に関わる多職種連携の強化と市民への理解の促進</li> <li>2. 在宅医療と介護を一体的に提供できる体制の構築・強化</li> </ol> <p>基本目標3. 認知症の人や家族の視点を重視した認知症施策の推進</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 認知症への理解の促進</li> <li>2. 認知症の容態に応じた適時・適切な医療・介護等の提供</li> <li>3. 認知症の人やその家族などへの支援の充実と認知症バリアフリーの推進</li> </ol> <p>基本目標4. 生活支援の仕組み・体制と安心して暮らせる環境の整備</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生活支援体制の充実と地域づくり</li> <li>2. 日常生活の支援に関するサービス・制度の充実</li> <li>3. 家族介護者への支援の充実</li> <li>4. 住まい・生活環境の整備・充実</li> <li>5. 災害に対する取り組みの強化</li> </ol> <p>基本目標5. 相談支援機能の構築・強化</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地域包括支援センターの機能強化</li> <li>2. 高齢者の権利擁護と虐待防止の推進</li> </ol> <p>基本目標6. 介護保険制度の適正な運営の推進</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 介護保険サービスの提供体制の整備・充実</li> <li>2. ケアマネジメントの質の向上</li> <li>3. 介護保険サービスの適正化</li> <li>4. 介護人材の育成・確保と介護現場の業務の効率化</li> </ol>

③.第6次 大和郡山市障害福祉計画（令和3年3月 大和郡山市）

計画期間	令和3年度（2021年度）から令和5年度（2023年度）までの3年間
目標	<p>障害のある人の豊かな生活の確立</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・障害のある人が誇りをもって人生を歩むことができる地域社会</li> <li>・誰もが社会の一員として包み込まれお互いに支えあえる地域社会</li> <li>・障害のある人もない人もすべての人の人権や権利が守られる地域社会</li> </ul>
成果目標	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.福祉施設入所者の地域生活への移行 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活移行者数の増加：9人(13.0%)</li> <li>・施設入所者数の削減：3人(4.3%)</li> </ul> </li> <li>2.地域生活支援拠点等の機能の充実 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活支援拠点の機能を充実させるため、1回以上、運用状況の検証および検討することをめざす。</li> </ul> </li> <li>3.福祉施設から一般就労への移行等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉施設から一般就労への移行者数：9人(1.8倍)</li> <li>・就労定着支援事業の利用者数：9人(7割)</li> <li>・就労定着支援事業の就労定着率8割以上の事業所の割合：7割以上</li> </ul> </li> <li>4.障害児支援の提供体制の整備等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和5年度末までに児童発達支援センターを設置する</li> <li>・保育所等訪問支援の機能の維持・向上に取り組む</li> <li>・重症心身障害児を支援する児童発達事業所および放課後等デイサービス事業所の確保を継続する</li> <li>・令和5年度末までに本市または圏域において、医療的ケア児支援のための関係機関の協議の場を設置およびコーディネーターを設置する</li> </ul> </li> <li>5.相談支援体制の充実・強化等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の相談支援体制を強化する。</li> </ul> </li> <li>6.障害福祉サービス等の質を向上させるための取組に係る体制の構築 <ul style="list-style-type: none"> <li>・奈良県が実施する障害福祉サービス等に係る各種研修その他の研修を活用する</li> </ul> </li> </ol>

④.大和郡山市子ども・子育て支援事業計画（第二期）（令和2年3月 大和郡山市）

計画期間	令和2年度（2020年度）から令和6年度（2024年度）までの5年間
基本理念	安心して子どもを産み育て子ども・大人・社会がともに育つまち大和郡山
基本方向と施策	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.子どもの最善の利益に配慮した環境づくりの推進 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)子どもの人権の尊重</li> <li>(2)児童虐待等防止への取り組みの推進</li> <li>(3)子どもの安全の確保</li> </ol> </li> <li>2.子育て・親育ちができる環境づくり <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)母子保健の充実</li> <li>(2)子育て家庭への支援</li> <li>(3)家族で支えあうワーク・ライフ・バランスの推進</li> </ol> </li> <li>3.子育て家庭を支える地域の支援環境づくり <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)多様な保育の充実</li> <li>(2)地域での子育て支援の推進</li> </ol> </li> <li>4.豊かな感性を育てる教育の推進 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)特色ある教育の創造</li> <li>(2)子どもの居場所づくりの推進</li> </ol> </li> </ol>

(3) 公共施設に対する考え方

- ・施設保有量の抑制、的確な保全、効率的・効果的な施設運営を今後の公共施設マネジメントの原則と定めています
- ・保健福祉施設の分野については「今後のより良いサービスの在り方について検討する」と記されています

①.大和郡山市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月 大和郡山市）

計画期間	平成28年度（2016年度）から40年間
公共施設マネジメントの目標	(1)状況の変化に対応した公共施設サービスの見直し (2)財政的な継続性の確保 (3)安全安心な公共施設等の管理 (4)効率的な施設運営
建築物系施設のマネジメント原則	<p>&lt;原則1&gt;施設保有量の抑制 減築、集約、複合化、廃止等による施設の圧縮と再編を進め、新規整備を抑制し、施設保有量の抑制をすすめます。</p> <p>&lt;原則2&gt;的確な保全による品質の確保 これまでの事後保全だけではなく、状況に応じ予防保全も取り入れることにより、コストを抑制・平準化しながら施設の品質を確保します。</p> <p>&lt;原則3&gt;効率的・効果的な施設運営 公設・公営に捉われず、最新の情報を踏まえて自由な発想で管理運営にかかるコストの縮減やサービスの質の向上につながる事業手法等を検討し、運営コスト等の最適化をめざします。</p>
保健・福祉施設の現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「かんざん園」「さんて郡山」を除く全ての保健・福祉施設において、平均築年数が30年を超えています。また、品質評価の対象とした7施設のうち、5施設で耐震化が進んでいないためC評価となっており、今後、耐震改修を含む大規模改修の経費がかかってくるのが想定されます。</li> <li>・「老人福祉センター」「社会福祉会館」及び2つの共同浴場は指定管理者制度を導入しています。</li> </ul>
保健・福祉施設維持管理費の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間の維持管理費を見ると、合計金額が最も大きかったのは「老人福祉センター」となっています。その約88%を「その他委託料」が占めており、指定管理者への委託料となっています。</li> <li>・「新町南共同浴場」の「その他経費」は委託料であり、「西田中町共同浴場」と同程度となっています。</li> <li>・単位面積当たり維持管理費を見ると、2つの共同浴場が大きくなっており、光熱水費と委託料が大きいことが両施設の維持管理費を押し上げる要因となっています。</li> </ul>
保健・福祉施設今後の取り組み	<p>①サービスの視点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化が進み、保健・福祉施設の必要性が高まる中で、今後のより良いサービスの在り方について検討します。</li> <li>・指定管理者を導入している施設については、指定管理者と連携し、より良いサービスを提供します。</li> </ul> <p>②ストック（建物）の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・損傷などが発生した後に修繕を行う「事後保全」だけではなく、状況に応じて、深刻な不具合が発生する前に計画的に保全や改修などに対処する「予防保全」も取り入れ、コストを抑制しながら、施設の適切な改修、耐震化により施設の品質を確保します。</li> </ul>



	<p>③コストの視点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者制度を導入している施設については、指定管理者との連携により、より効率的な管理運営に努めます。</li> </ul>
--	---

②.大和郡山市における公共施設マネジメントに関する共同研究（平成 26 年3月/平成 27 年3月 大和郡山市/早稲田大学）

建物評価	A～C評価の3段階評価のうち、老人福祉センター、社会福祉会館はともにC評価となっている。
公共施設の更新費用の推計	<p>推計の結果、2010年から40年間の更新費用は総額1,294.1億円で平準化した場合、年間では32.4億円。これを、平成25年度（2013年度）当初予算の「投資的経費」及び「維持補修費」の合計20.7億円と比較すると11.7億円の差がある。つまり、平成25年度（2013年度）当初予算と同額の投資的経費と維持補修費を確保することができたとしても、11.7億円不足する。</p> <p>今後は、公共施設に係る投資的経費等の確保可能額に応じた、施設面積の見直しなどの方策について検討していく必要がある。</p>

(4) その他市民生活支援に対する考え方

<ul style="list-style-type: none"> <li>・健康の分野では、ライフステージを通じた一貫した取り組みを市民ひとりひとりが主体的に取り組むことを基本方針としています</li> </ul>
---

①. 第2次大和郡山すこやか21計画(改訂版)中間報告書（平成31年4月 大和郡山市）

計画期間	平成26年度（2014年度）から令和5年度（2023年度）までの10年間
基本方針	<p>①ライフステージを通じた一貫した取り組み</p> <p>②市民ひとりひとりが主体的に取り組む</p>
施策の3つの柱	<p>①生涯を通じた健康づくり</p> <p>②がん・生活習慣病予防</p> <p>③健康づくりに取り組むまちづくり</p>

(5) 上位関連計画のまとめ

上位関連計画を以下にまとめます。

計画名称		位置づけ
将来都市像	大和郡山市都市計画 マスタープラン (令和3年3月)	<北地区のまちづくり将来像と方針> 『都市の魅力を感じられ、歴史資源等を活かした 交流と創造によるにぎわいあふれるまちづくり』
	大和郡山市立地適正 化計画 (平成30年3月)	<都市機能誘導区域に関する方針> ・都市機能増進施設の立地を誘導することで、都市サービスが身近に享受できるエリアとして都市の魅力を高めます。 ・郡山城跡や城下町の特徴を活かし、歩行者が優先された安全に歩くことができる魅力あるまちづくりを進めます。 ・アクティブシニアが地域の担い手として活躍し、中心市街地活性化を図るとともに、健康増進のまちづくりを進めます。
	近鉄郡山駅周辺地区 まちづくり基本計画 (令和元年7月)	<福祉ゾーンに関する事項> ・郡山保健所跡地の活用による福祉の充実等により駅前の拠点機能を強化
福祉	大和郡山市地域福祉 計画・大和郡山市地 域福祉活動計画 (平成31年3月)	<目標と施策の方針> 基本目標1 誰もが支えあい、助け合える地域づくり (1)地域や福祉への意識づくり (2)誰もが気楽に集い、出会い、交流できる機会・居場所づくり (3)誰もが地域で活動・活躍できる仕組み・機会づくり (4)地域で多様な主体が協議し連携・協働できる仕組みづくり (5)安全に安心して暮らせる環境づくり 基本目標2 包括的な支援体制づくり (1)地域での見守り体制・相談機能の充実 (2)相談支援機関の連携体制の構築・強化 (3)権利擁護支援体制の強化 <重点的な取り組み> 1.地域包括支援センター圏域での仕組みの強化 2.地域の課題解決力を育む地区社協づくり 3.権利擁護支援に向けた地域連携ネットワークの構築と権利擁護支援センターの設置
	大和郡山市高齢者福 祉計画及び介護保険 事業計画 (令和3年3月)	<基本目標> 1. 高齢者の健康づくり・介護予防・社会参加の推進 2. 在宅医療・介護連携の強化 3. 認知症の人や家族の視点を重視した認知症施策の推進 4. 生活支援の仕組み・体制と安心して暮らせる環境の整備 5. 相談支援機能の構築・強化 6. 介護保険制度の適正な運営の推進
	第6次大和郡山市 障害福祉計画 (令和3年3月)	<目標：障害のある人の豊かな生活の確立> ・障害のある人が誇りをもって人生を歩むことができる地域社会 ・誰もが社会の一員として包み込まれお互いに支えあえる地域社会 ・障害のある人もない人もすべての人の人権や権利が守られる地域社会
	大和郡山市子ども・ 子育て支援事業計画 (第二期) (令和2年3月)	<基本理念> 『安心して子どもを産み育て子ども・大人・社会がともに育つまち大和郡山』

公共施設	大和郡山市公共施設等総合管理計画 (平成 28 年 3 月)	<基本方針> ・施設保有量の抑制 ・的確な保全による品質の確保 ・効率的・効果的な施設運営 <保健・福祉施設の今後の取り組み> ・高齢化が進み、保健・福祉施設の必要性が高まる中で、今後のより良いサービスの在り方について検討します。
その他	第 2 次大和郡山すこやか 21 計画(改訂版)中間報告書 (平成 31 年 4 月)	<基本方針> ①ライフステージを通じた一貫した取り組み ②市民ひとりひとりが主体的に取り組む

### 1-3. 福祉ゾーンが担っている役割・機能

福祉ゾーンが現在担っている役割と機能を整理するために、上位関連計画をもとに、本市の高齢者福祉、障害者福祉、児童福祉について事業の対象及び実施場所を整理しました。

#### (1) 福祉関連施策の抽出・分類

- ・福祉関連施策は、特定の施設に偏ることなく多様な場所で行っています
- ・各地域でその実情に合った公共サービスもしくは民間事業者によるサービスを提供していくかたちに変化していると考えられます

福祉ゾーンが現在担っている役割や機能を整理するために、上位関連計画のうち福祉関連計画に記載されている施策や事業が“どこで実施されているか”を整理しました。

対象とする計画は前述の「大和郡山市地域福祉計画・大和郡山市地域福祉活動計画」、「大和郡山市高齢者福祉計画及び介護保険事業計画」、「大和郡山市障害福祉計画」、「大和郡山市子ども・子育て支援事業計画」、「大和郡山市すこやか21計画」としました。

施策や事業が実施されている場所として、公共施設のうち福祉ゾーンに立地する老人福祉センターと社会福祉会館、保健センターさんて郡山（以下、「さんて郡山」という。）など市内に1施設設置されている施設を「その他全市的施設」、公民館や支所等の「各地区の公共施設」、地域の集会所等の公共施設ではありませんが公共的な役割を果たしている「公共的施設」、民間福祉施設等の「民間施設」で整理しました。なお、啓発事業等の個別の施設で実施していない施策や事業については「その他」で実施されている事業として整理しました。

その結果、特定の施設に偏ることなく多様な場所で行っていることがわかります。これは、福祉事業が多様化するとともに、市に1か所のみ整備された専門的な公共施設を訪れ、公共サービスを受けるといった形態から、各地域でその実情に合った公共サービスもしくは民間事業者によるサービスを提供していくという変化の表れであると考えられます。

表：福祉関連施策と事業が実施される場所

施策	事業	公共施設				公共的施設	民間施設	その他
		全市			各地区			
		老人福祉センター	社会福祉会館	その他 全市的施設				
地域福祉計画	基本目標1	誰もが支えあい、助けあえる地域づくり	●	●	●	●	●	●
	基本施策1	地域や福祉に関心を持つ機会の提供			○	○		
	基本施策2	誰もが気軽に集い、出会い、交流できる機会・居場所づくり	○		○	○		
	基本施策3	誰もが地域で活動・活躍できる仕組み・機会づくり		○	○			
	基本施策4	地域で多様な主体が協議し、連携・協働できる仕組みづくり						○
	基本施策5	安全に安心して暮らせる環境づくり	○	○				○
	基本目標2	包括的な支援体制づくり		●		●	●	
	基本施策1	地域での見守り体制・相談機能の充実				○	○	
	基本施策2	相談支援機関の連携体制の構築・強化				○		
基本施策3	権利擁護支援体制の強化		○		○			
高齢者福祉計画及び介護保険事業計画	基本目標1	高齢者の健康づくり・介護予防・社会参加の推進	●		●		●	●
	取り組み1	健康づくりと生活習慣病予防への支援			○			○
	取り組み2	介護予防の推進				○	○	○
	取り組み3	生きがい活動や社会参加活動への支援	○		○			
	基本目標2	在宅医療・介護連携の強化			●	●	●	●
	取り組み1	医療・介護に関わる多職種連携の強化と市民への理解の促進				○		○
	取り組み2	在宅医療と介護を一体的に提供できる体制の構築・強化			○		○	
	基本目標3	認知症の人や家族の視点を重視した認知症施策の推進			●	●	●	●
	取り組み1	認知症への理解の促進			○			○
	取り組み2	認知症の容態に応じた適時・適切な医療・介護等の提供				○		○
	取り組み3	認知症の人やその家族などへの支援の充実と認知症バリアフリーの推進				○	○	
	基本目標4	生活支援の仕組み・体制と安心して暮らせる環境の整備				●	●	●
	取り組み1	生活支援体制の充実と地域づくり						○
	取り組み2	日常生活の支援に関するサービス・制度の充実						○
	取り組み3	家族介護者への支援の充実				○	○	○
	取り組み4	住まい・生活環境の整備・充実				○	○	○
	取り組み5	災害に対する取り組みの強化						○
	基本目標5	相談支援機能の構築・強化			●	●		
取り組み1	地域包括支援センターの機能強化				○			
取り組み2	高齢者の権利擁護と虐待防止の推進			○	○			
基本目標6	介護保険制度の適正な運営の推進					●	●	
取り組み1	介護保険サービスの提供体制の整備・充実					○		
取り組み2	ケアマネジメントの質の向上						○	
取り組み3	介護保険サービスの適正化						○	
取り組み4	介護人材の育成・確保と介護現場の業務の効率化						○	

表：福祉関連施策と事業が実施される場所

施策	事業	公共施設				各地区	公共的施設	民間施設	その他
		全市							
		老人福祉センター	社会福祉会館	その他 全市的施設					
障害福祉計画	成果目標1	施設入所者の地域生活への移行						●	
	成果目標2	地域生活支援拠点等が有する機能の充実						●	
	成果目標3	福祉施設から一般就労への移行等						●	
	成果目標4	障害児支援の提供体制の整備等		●				●	
	成果目標5	相談支援体制の充実・強化等			●				
	成果目標6	障害福祉サービス等の質を向上させるための取組に係る体制の構築						●	
子ども・子育て支援事業計画	基本方向1	子どもの最善の利益に配慮した環境づくりの推進			●	●	●	●	
	施策1	子どもの人権の尊重				○		○	
	施策2	児童虐待防止への取り組みの推進			○			○	
	施策3	子どもの安全の確保				○	○	○	
	基本方向2	子育て・親育ちができる環境づくり		●	●	●		●	
	施策1	母子保護の充実			○		○	○	
	施策2	子育て家庭への支援		○	○	○		○	
	施策3	家族で支えあうワーク・ライフ・バランスの推進			○	○		○	
	基本方向3	子育て家庭を支える地域の支援環境づくり			●	●		●	
	施策1	多様な保育の充実				○		○	
	施策2	地域での子育て支援の推進			○	○		○	
	基本方向4	豊かな感性を育てる教育の推進			●	●			
施策1	特色ある教育の創造				○				
施策2	子どもの居場所づくりの推進			○	○				
健康こころ	施策の柱1	生涯を通じた健康づくり			●			●	
	施策の柱2	がん・生活習慣病予防						●	
	施策の柱3	健康づくりに取り組むまちづくり				●		●	

- 凡例
- 全市的施設 : 市に1施設だけ設置されている公共施設
  - その他全市的施設 : 老人福祉センター、社会福祉会館以外の全市的施設
  - 各地区 : 公民館や支所など各地区に設置されている公共施設
  - 公共的施設 : 地域の集会所など市が保有する施設ではないが公共的な役割を果たしている施設
  - 民間施設 : 民間福祉施設等
  - その他 : 啓発事業等の特定の場所で実施されていないもの

## (2) 既存施設の設置目的・行う事業との比較

- ・老人福祉センターの目的のうち、現在は実施されていないものや他の施設でも行われているものが多くみられます
- ・社会福祉会館の行う事業のうち、他の施設でも行われているものや今後終了するものがあります
- ・福祉ゾーン整備にあたっては老人福祉センターと社会福祉会館で現在行われている事業やその内容について十分な検討が必要です

### ①.老人福祉センターの設置目的との比較

条例と規則に定められた老人福祉センターの設置当初の目的と現在行われている事業を、前述の福祉関連計画の施策や事業が実施されている場所をもとに整理しました。

表：老人福祉センターの目的と現状

老人福祉センターの目的（規則第2条）	現状
(1) 老人の健康相談、生活相談に関する事	→あまり実施されていない
(2) 老人の生業及び就労の指導に関する事	→あまり実施されていない
(3) 老人の健康の増進及び健康管理に関する事	→他の施設でも類似の事業が実施されている
(4) 老人の教養の向上のための講座開催に関する事	→実施されている
(5) レクリエーション、その他趣味活動等の指導に関する事	→実施されているが、民間事業者によるサービスも多くなっている
(6) 機能回復訓練に関する事	→実施されていない
(7) 老人クラブ活動の指導育成に関する事	→実施されている
(8) 生きがい活動支援通所事業に関する事	→実施されていない
(9) その他市長が必要と認めるものに関する事	→実施されている

現在の老人福祉センターでは設置当初の目的のうち、(6)、(8)は行われていません。(1)、(2)については、老人福祉センターでも相談を受け付けてはいますが、適切な対応を行うために各分野の専門家につないでいる状況で、あまり実施されていない状況です。(3)については各地区のサロンやいきいき百歳体操など、同様の目的で行われている事業が、高齢者が住む地域での福祉サービスに広がっており、老人福祉センター単独で行っている事業ではなくなっています。(5)は、老人福祉センターで実施されていますが、時代の変化とともに民間事業者による各種サービスが多く提供されるようになったことで、その重要性は低下しているといえます。

これらのことから、老人福祉センターの設置時定められた目的や行う事業の多くが、時代の変化によって、実施されなくなっていたり、その必要性や重要性が変化していたりするため、福祉ゾーン整備にあたっては、現在行われている事業とその内容について十分な検討が必要だと考えられます。

## ②.社会福祉会館の行う事業との比較

条例と規則に定められた社会福祉会館の行う事業と現在行われている事業を、前述の関連計画の施策や事業が実施されている場所をもとに整理しました。

表：社会福祉会館で行う事業と現状

社会福祉会館で行う事業（条例第4条）	現状
(1)心身障害者(児)、母子福祉の増進に関する事業	→他施設でも実施されている ・母子福祉の増進に関する事業は主に「さんて郡山」を中心に実施されている ・発達支援センター「めばえ」と同様の事業は他施設でも実施されている ・心身障害者の福祉増進に関する事業のうち生活介護事業は令和3年度をもって終了する予定
(2)各種福祉相談に関する業務	→実施されている
(3)社会奉仕活動の促進に関する事業	→実施されている
(4)社会福祉関係諸団体の育成及び団体相互の連絡調整に関すること	→実施されている
(5)その他社会福祉会館の設置目的を達成するための事業	→実施されている

(1)は、子ども子育て支援事業計画、障害福祉計画に関連した施策となります。現在、社会福祉会館で行われている事業では、しらゆり母子コーナーでの事業が該当しますが、子育て世代への福祉事業のほとんどが「さんて郡山」を中心に実施されています。

同じく(1)に該当する事業として、社会福祉協議会が運営している発達支援センター「めばえ」と生活介護事業があります。発達支援センター「めばえ」は、同じサービスは他の民間施設でも実施されていますが、利用定員を満たしており、ニーズは高い状況にあります。生活介護事業については令和3年度をもって終了する予定となっています。

(2)の各種福祉相談に関する業務については、施設内の障害者生活支援センターで対応している障害分野の相談と社会福祉協議会で対応している生活貸付相談が該当します。その他の高齢者福祉に関する相談については地域包括支援センターを中心に実施されており、子育て世代に対する福祉に関する相談については主に「さんて郡山」を中心に実施されている状況で、各種相談に対して社会福祉会館で対応可能な状況ではありません。なお、令和3年度より地域福祉計画に基づき、社会福祉会館に権利擁護センターを設置したところです。

これらのことから、社会福祉会館の設置時定められた事業の多くが、時代の変化によって、他施設を中心に実施されていたり、民間事業者でも実施されていたりしており、その必要性や重要性が変化していたりするため、福祉ゾーン整備にあたっては、現在行われている事業とその内容について十分な検討が必要だと考えられます。



## 1-4. 市民・利用者等のニーズ

上位関連計画の既往アンケート等の再分析、利用団体等ヒアリング調査より、老人福祉センター、社会福祉会館に対する市民・利用者等のニーズ等を抽出しました。

### (1) 既往アンケート等の再分析

- ・高齢者福祉に対する期待は依然として高くなっています
- ・新住民、障害のある人のいる世帯は近所づきあいが希薄で、つながりを強めていく必要があります
- ・福祉サービスを提供する側も広く連携できる機会や場が必要だと考えられます
- ・福祉センターの利用者は利用対象年齢のうちの5.72%と非常に少ない状況です
- ・障害者手帳所持者数は増減を繰り返しながら推移、療育手帳所持者数は増加傾向にあります

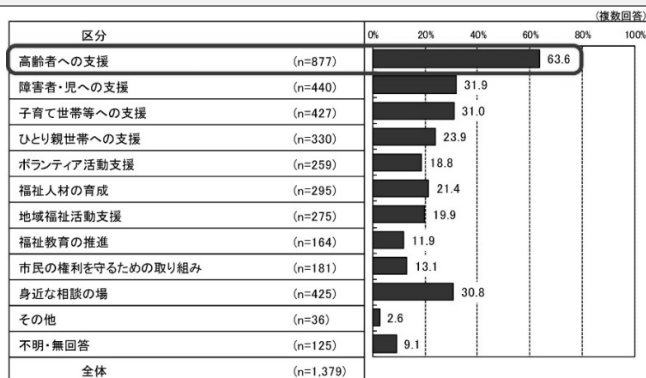
#### ①.地域福祉計画（平成31年3月）

社会福祉協議会に期待することは、高齢者の支援が63.6%と最も多くなっています。

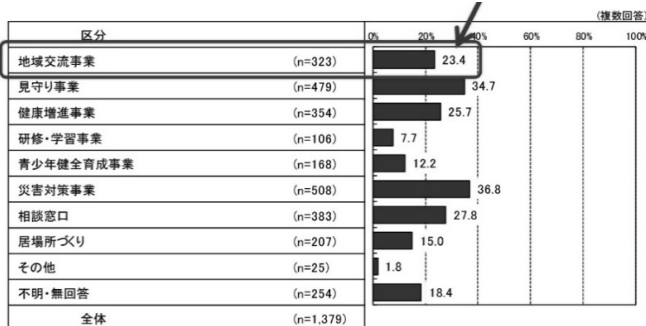
地区社会福祉協議会に期待することは、災害対策事業が36.8%、見守り事業が34.7%と多くなっています。

市民が地域福祉推進において望む活動は「見守り」が40.9%、「集い、交流する場づくり」が36.5%、「災害時の救助活動や避難の支援、自主防災活動への参加」が28.6%と多くなっています。

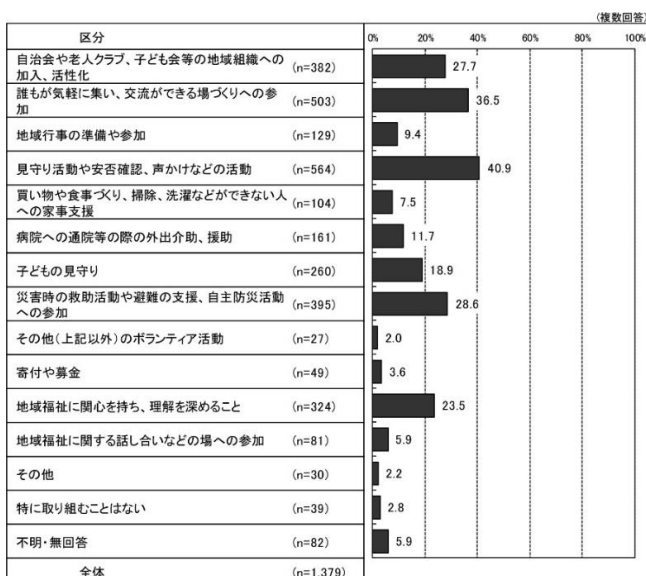
これらのことから、依然として高齢者への支援の重要性は変わっていないことが分かります。



図：市社会福祉協議会に期待すること  
(出典：地域福祉に関するアンケート調査結果報告書)



図：地区社会福祉協議会に期待すること  
(出典：地域福祉に関するアンケート調査結果報告書)



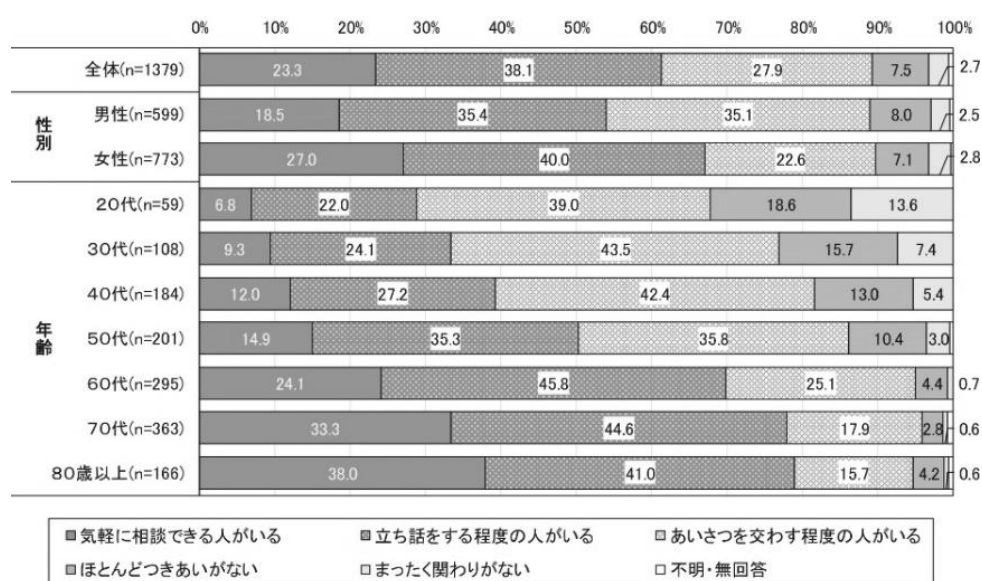
図：地域福祉推進で市民が望むこと  
(出典：地域福祉に関するアンケート調査結果報告書)

本市在住5年未満の新住民と、障害のある人がいる世帯では、その他の世帯に比べ近所づきあいが少ないというデータが示されています。特に障害のある人がいる世帯は近所づきあいが少なく、孤立してしまう恐れがある点は、障害者福祉における課題といえます。

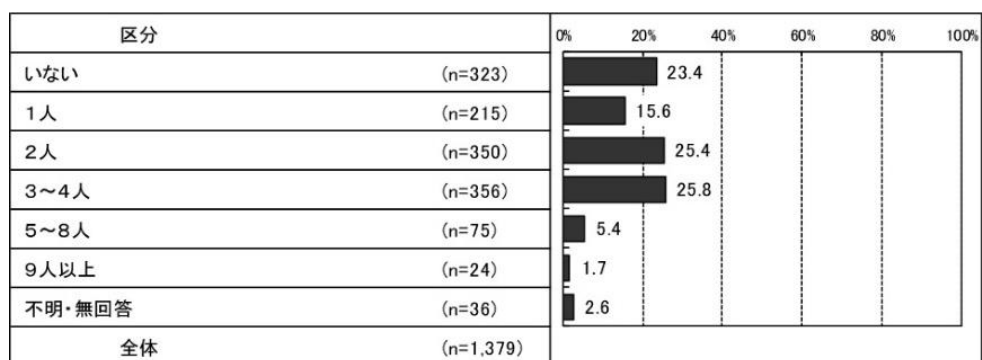
一方で、助けを求められることができる人が「いない」という人も23.4%と多くなっており、特につながりが希薄な市民も一定数いることが分かります。

また、地区懇談会においては、各地区でサロンなど、市民が気軽に集える場に関する意見が多くみられており、市民同士のつながりが希薄化していることの裏返しだと考えられます。

こういったことから、各地区でのサロンなど市民が気軽に集える場などを活用し、地域内での市民同士のつながりを強め、そして市民同士の自主的な助け合いなどの地域福祉の充実へとつなげていく必要があると考えられます。



図：近所づきあいの状況  
(出典：地域福祉に関するアンケート調査結果報告書)

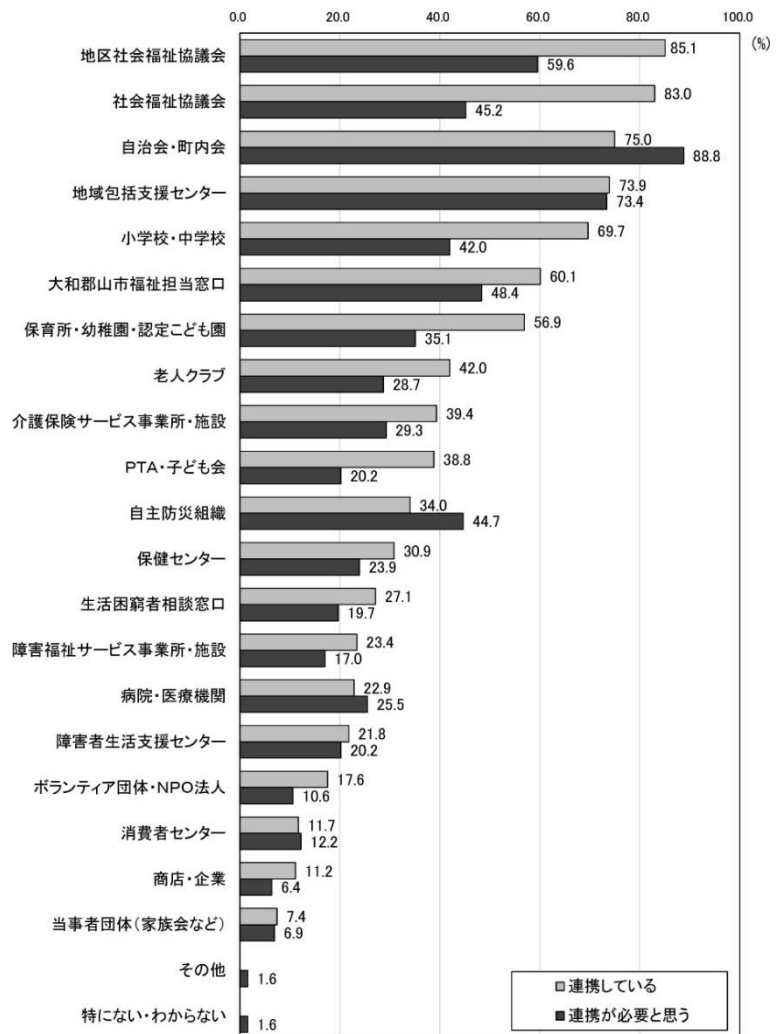


図：助けを求められることができるくらい親しい友人の人数  
(出典：地域福祉に関するアンケート調査結果報告書)

民生委員・児童委員アンケート調査から、社会福祉協議会、地区社会福祉協議会、自治会・町内会、小中学校とは連携がとれていること、自治会・町内会、地域包括支援センター、地区社会福祉協議会と今後の連携が必要だと感じている人が多いこと、障害福祉に関する機関や団体と連携がとれている人と連携が必要だと感じている人は少ないことが示されています。前述の通り、障害のある人のいる世帯が孤立しがちであることを考えると、その必要性が顕在化していないことも考えられるため、現在連携が取れていない機関・団体とも広く連携を促進していく必要があると考えられます。

また、相談支援員アンケート調査では、「高齢者分野の連携は進んでいる」、「地区担当者会議が開催されている地区もある」といった意見もみられますが、「制度の狭間、支援・介入拒否への対応、個人情報の扱いについて課題を感じている」、「地域全体との連携ニーズはあるが進んでいない」、「専門職間、多職種連携が必要」、「地域と専門職が互いの活動を認識・共有できる場や仕組みづくりが必要」、「連携のコーディネートを社会福祉協議会に期待している。」などといった意見が多く、地域活動団体を含めた、福祉サービス提供側の連携の必要性があることが明らかになっています。

こうしたことから、福祉サービスを提供する側も分野や職種に関わらず、幅広く連携できる機会や場を設け、福祉サービスへとつなげて行く必要があると考えられます。



図：各関係機関・団体、専門職との連携の状況  
(出典：地域福祉に関するアンケート調査結果報告書)

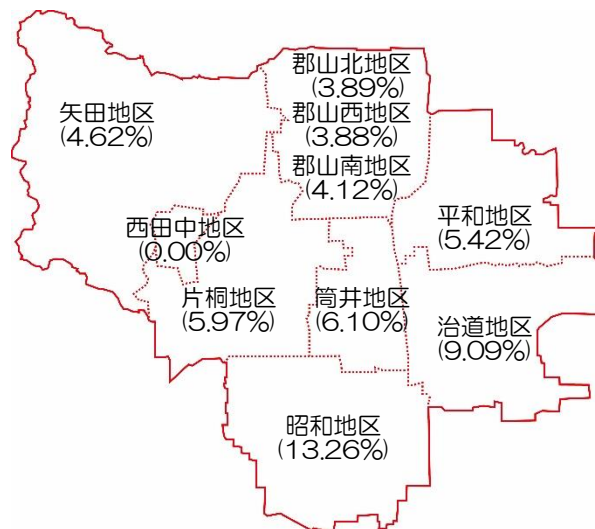
②.大和郡山市高齢者福祉計画及び第8期介護保険事業計画（令和3年3月）

大和郡山市高齢者福祉計画及び第8期介護保険事業計画策定時に、老人福祉センター利用についてのアンケート調査を実施しています。

表：老人福祉センターの利用状況

		合計	問5_Q3_現在、あなたは老人福祉センターを利用していますか			
			はい	いいえ	無回答	
全体		1,974	5.72%	91.08%	3.19%	
Q2_性別	男性	895	4.69%	93.07%	2.23%	
	女性	1,058	6.62%	89.79%	3.59%	
Q3_年齢	65～69歳	462	1.52%	96.97%	1.52%	
	70～74歳	560	4.29%	93.75%	1.96%	
	75～79歳	489	8.38%	88.14%	3.48%	
	80～84歳	286	6.64%	89.16%	4.20%	
	85～89歳	125	13.60%	78.40%	8.00%	
	90歳以上	34	11.76%	82.35%	5.88%	
Q4_認定状況	非認定者	1,766	4.81%	92.53%	2.66%	
	総合事業対象者	7	14.29%	85.71%	0.00%	
	要支援者	159	15.09%	80.50%	4.40%	
Q5_居住地区	治道地区	55	9.09%	90.91%	0.00%	
	矢田地区	368	4.62%	93.75%	1.63%	
	筒井地区	164	6.10%	89.63%	4.27%	
	昭和地区	181	13.26%	83.43%	3.31%	
	片桐地区	385	5.97%	90.91%	3.12%	
	西田中地区	20	0.00%	90.00%	10.00%	
	平和地区	203	5.42%	88.18%	6.40%	
	郡山北地区	257	3.89%	93.00%	3.11%	
	郡山南地区	194	4.12%	94.85%	1.03%	
	郡山西地区	103	3.88%	94.17%	1.94%	
	地区名がわからない	10	0.00%	100.00%	0.00%	
	問1_Q1_家族構成	一人暮らし	295	7.12%	88.81%	4.07%
		夫婦2人暮らし (配偶者65歳以上)	928	5.17%	92.35%	2.48%
夫婦2人暮らし (配偶者64歳以下)		89	4.49%	93.26%	2.25%	
息子・娘との2世帯		257	7.00%	88.33%	4.67%	
その他		337	5.34%	92.88%	1.78%	

老人福祉センターを利用していると回答した人は、5.72%と非常に少なくなっています。属性ごとの利用率の違を見ると、年齢が高くなるにつれて、利用している人の割合は徐々に高くなっています。また、居住地区では昭和地区の利用率が高くなっている一方で、老人福祉センターに近い郡山北地区、郡山南地区、郡山西地区の利用率は高くない状況です。



図：地区ごとの老人福祉センター利用率

表：老人福祉センターを利用しない理由

必要がない等	575	30.86%
忙しい	234	12.56%
センターについて知らない	166	8.91%
センターに行くのが困難	95	5.10%
センターの内容などに不満	131	7.03%
その他及び理由未記入	662	35.53%

また、このアンケート調査では「老人福祉センターを利用していない」と回答した方に、利用しない理由を自由記入方式で聞いています。「利用する必要がない」、「(仕事や趣味などで)忙しい」、「老人福祉センターについて知らない」、「(バスが不便など)老人福祉センターへ行くのが困難」、「老人福祉センターの催しなどの内容に不満」といった理由が多くみられたため、これらの理由ごとにその数を集計しました。なお、複数の理由が記載されている場合には、それぞれの理由にカウントしています。

老人福祉センターを利用していない理由は、「(老人福祉センターを利用する)必要がない」、「(仕事や趣味などで)忙しい」、「老人福祉センターについて知らない」という順に多く見られました。少数ですが「(バスが不便など)老人福祉センターへ行くのが困難」であるため老人福祉センターを利用していないという回答も見られました。

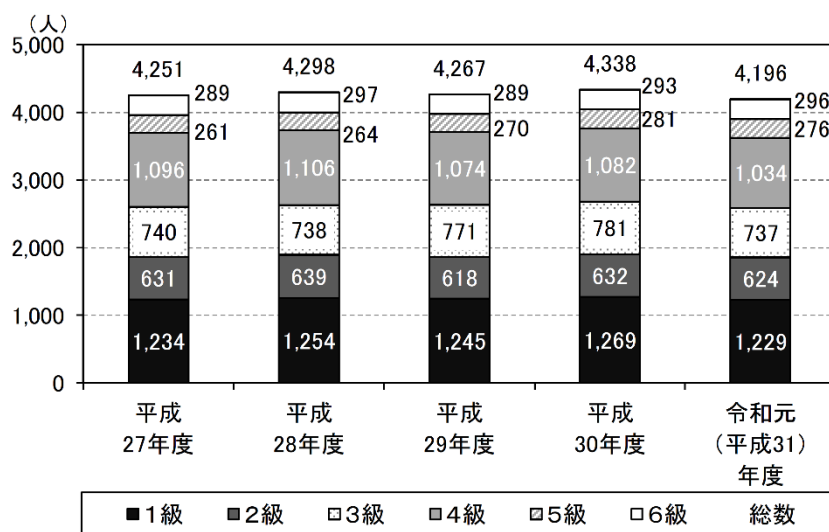
また、「老人福祉センターの催しなどの内容に不満」という回答の中には、「老人」という言葉に抵抗がある、年齢が高い方との交流に抵抗がある、老人福祉センターの建物や設備、催しに不満がある、老人福祉センターの人間関係及びその評判に悪い印象があるといったように、具体的に不満と思う点は幅広く、老人福祉センターが様々な課題を抱えていることが分かります。特に、人間関係やその評判に関する不満については、利用している人が少数であることから人間関係が固定化し、新たな利用者にとって利用しづらくなっている可能性が考えられます。

③第6次大和郡山市障害福祉計画（令和3年3月）

身体障害者手帳所持者数については増減を繰り返しながら推移しています。等級別で見ると1級の割合が最も高く、次いで「4級」が高くなっています。

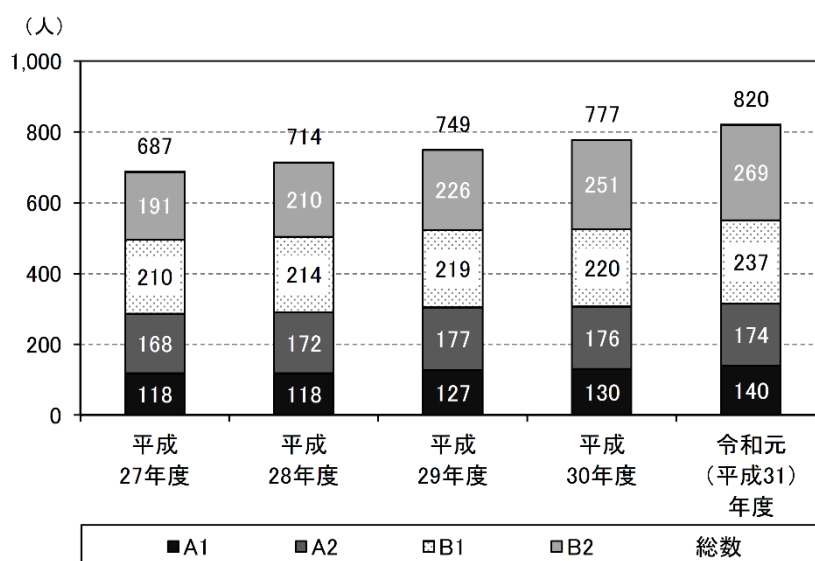
療育手帳所持者数については増加傾向が続いています。程度区分別にみるといずれの区分も増加傾向にあります。特にB2については、令和元年度は平成27年度の1.41倍となっています。

増加傾向にある障害を持つ方とその家族への支援に加え、前述の通り、障害を持つ方及び障害を持つ方の家族は、近所づきあいが少なく、孤立してしまう恐れがあることから、必要なサービスを提供するとともに、障害を持つ方及び障害を持つ方の家族が、つながりを持てるような機会や場を提供していくことも重要になってくると考えられます。



(各年度3月31日現在)

図：等級別身体障害者手帳所持者数  
(出典：大和郡山市障害福祉計画)



(各年度3月31日現在)

図：程度区分別療育手帳所持者数  
(出典：大和郡山市障害福祉計画)

## (2) 利用団体等ヒアリング

- ・利用団体は活動内容にかかわらず人材不足や高齢化といった課題を抱えています
- ・施設や設備の老朽化に対する改善要望に加え、社会福祉会館での食事の提供、利用団体が交流するサロン、障害者と市民の交流の場などに関する要望もみられます
- ・施設予約の方法の改善、団体のPRのサポート、活動資金への助成など、既存施設でも対応可能なハード以外に関する要望も多くみられます

### ①.老人クラブ

相手	高友クラブ連合会
日時	令和2年10月14日(水) 11時00分~12時00分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	高友クラブ連合会：3名 (大和郡山市)：川上課長補佐 (社会福祉協議会)：山本課長補佐 (業務委託先)玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

### ②.ボランティア団体

相手	手和の会
日時	令和2年10月14日(水) 13時30分~15時00分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	手和の会：2名 (社会福祉協議会)：山本課長補佐、田中氏 (業務委託先)玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

相手	ライフ
日時	令和2年10月14日(水) 13時30分~15時00分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	ライフ：1名 (社会福祉協議会)：山本課長補佐、田中氏 (業務委託先)玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

相手	ゆずり葉
日時	令和2年10月14日(水) 13時30分~15時00分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	ゆずり葉：1名 (社会福祉協議会)：山本課長補佐、田中氏 (業務委託先)玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

相手	そよ風
日時	令和2年10月14日(水) 13時30分~15時00分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	そよ風：1名 (社会福祉協議会)：山本課長補佐、田中氏 (業務委託先)玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

相手	図書館とまちづくりネットワーク in 大和郡山
日時	令和2年10月14日(水) 13時30分~15時00分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	図書館とまちづくりネットワーク in 大和郡山：2名 (社会福祉協議会)：山本課長補佐、田中氏 (業務委託先) 玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

相手	点訳サークルともしび
日時	令和2年10月14日(水) 15時00分~16時30分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	点訳サークルともしび：1名 (社会福祉協議会)：山本課長補佐、田中氏 (業務委託先) 玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

相手	やまびこ
日時	令和2年10月14日(水) 15時00分~16時30分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	やまびこ：2名 (社会福祉協議会)：山本課長補佐、田中氏 (業務委託先) 玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

相手	なないろ風船
日時	令和2年10月14日(水) 15時00分~16時30分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	なないろ風船：2名 (社会福祉協議会)：山本課長補佐、田中氏 (業務委託先) 玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

相手	わかくさ
日時	令和2年10月14日(水) 15時00分~16時30分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	わかくさ：2名 (社会福祉協議会)：山本課長補佐、田中氏 (業務委託先) 玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

相手	大和郡山市聴覚障がい者協会
日時	令和2年10月14日(水) 15時00分~16時30分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	大和郡山市聴覚障がい者協会：2名 (社会福祉協議会)：山本課長補佐、田中氏 (業務委託先) 玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣



相手	OHP 金魚
日時	令和2年10月14日(水) 15時00分~16時30分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	OHP 金魚：2名 (社会福祉協議会)：山本課長補佐、田中氏 (業務委託先) 玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

### ③.地域団体

相手	郡山北地区高友クラブ
日時	令和2年10月14日(水) 11時00分~12時00分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	郡山北地区高友クラブ：1名 (大和郡山市)：川上課長補佐 (社会福祉協議会)：山本課長補佐 (業務委託先) 玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

相手	郡山地区社会福祉協議会
日時	令和2年10月14日(水) 16時30分~17時30分
場所	老人福祉センター 1階 デイルーム
出席者	郡山地区社会福祉協議会：1名 (大和郡山市)：釜谷課長 (社会福祉協議会)：山本課長補佐 (業務委託先) 玉野総合コンサルタント株式会社：稲垣

(3) 市民・利用者等のニーズのまとめ

市民・利用者等のニーズを以下にまとめました。

団体種別	団体の課題やニーズ	
老人 クラブ	団体の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規加入者不足、後継者難、イベント参加者の減少、高齢化など。</li> <li>・自治会、老人福祉センター、地域包括支援センターなどが老人クラブの活動と似たようなことをやっている。</li> </ul>
	施設への要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料や道具などの保管場所が欲しい。</li> </ul>
	その他の要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高友クラブのPRができる催しが欲しい。</li> </ul>
ボランテ ィア団体	団体の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規会員を増やしたい。</li> <li>・発足1年半のため、認知されていない。</li> <li>・メンバーの高齢化、できれば若い方に入ってもらいたい。</li> </ul>
	施設への要望	<p>&lt;団体の活動スペースに関して&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料や備品の保管スペースが欲しい。</li> <li>・ボランティア団体の活動スペースを充実してほしい。</li> <li>・音を気にせず活動ができる場があるといい。</li> <li>・3階の大広間は机と椅子での利用の方がいい。</li> </ul> <p>&lt;施設の老朽化等に関して&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレの洋式化、手すりの設置などの改善をしてほしい。</li> <li>・インターネット環境を整えてほしい。</li> <li>・プロジェクター等の設備がない。</li> <li>・ゆうあいルームへの階段が急。</li> </ul> <p>&lt;活動を促進する仕掛けに関して&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・カフェスペースなど、食事を提供する場所があれば、人が滞在しやすくなる。</li> <li>・施設に入ったら活気が感じられるオープンな施設にしてほしい。</li> <li>・サロンのようなボランティア団体や市民が定期的に集まれる場所づくり。</li> <li>・明るく、わかりやすく、誰もが立ち寄りたくなる施設がいい。</li> <li>・市民が様々な障害を持った方と自然と交流を持てる場所があるといい。</li> </ul> <p>&lt;障害者への配慮に関して&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・館内放送を文字情報で伝える設備が必要。</li> <li>・遠隔で手話通訳が利用できる設備があるといい。</li> </ul>
	その他の要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・もっと団体のPRができるようになるといい。</li> <li>・部屋の予約を年間予約やメールでの受付ができるといい。</li> <li>・活動自体へのサポートや資金面の援助が欲しい。</li> </ul>
地域団体	団体（地域）の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・郡山北地区には集会所や公民館、スポーツのイベントを行う場所がない。</li> <li>・自治会を6地区制にしたが、組織が大きすぎて活動自体が困難。</li> </ul>
	施設への要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・活動場所がないことへのサポートがあるといい。</li> <li>・地域での利用の際に、裏の駐車場の入り口が閉じていると利用しづらい。</li> </ul>

## 1-5. 施設の利用実態

老人福祉センターと社会福祉会館の利用データを分析し、施設の利用実態を整理しました。

### (1) 老人福祉センター

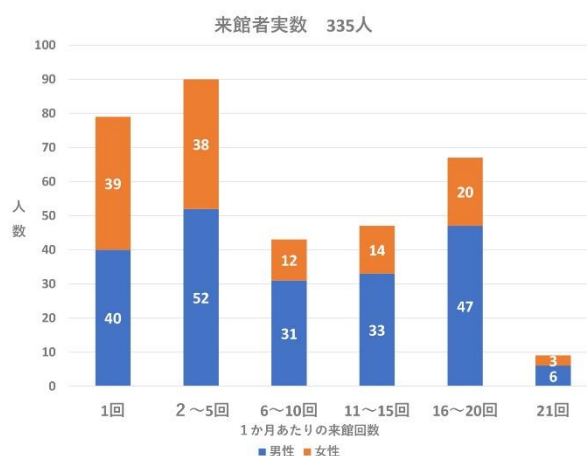
- ・老人福祉センターの実利用者数は利用対象者数と比較して非常に少ない状況です
- ・食堂と風呂の利用者は半数以上が近隣の方となっています
- ・食堂は利用回数と利用頻度が少なく事業の必要性についての検討が必要です
- ・風呂は2日に1回利用している人が半数近くおり、自宅の風呂代わりに利用している可能性があります
- ・実来館者に対する風呂の実利用者の割合が約半数と最も高く、他の実利用者数が低いことから、スーパー銭湯のような使われ方がされている恐れがあります
- ・カラオケの実利用者数が少なく、大きな部屋が必要かどうかの検討が必要です

老人福祉センターの令和元年10月の平日開館日21日間の来館者、食堂利用者、風呂利用者、カラオケ利用者、囲碁・将棋利用者、教室利用者、来館のみの利用者を示します。

来館者数をみると、来館者総数は約2,700人ですが、一人の来館者が複数回来館している分を除いた来館者実数は335人となっています。一人当たり平均利用回数は8.1回ですが、なかには平日開館日全て来館している利用者もみられます。

食堂利用者数をみると、食堂利用者総数は約500人ですが、一人の利用者が複数回利用している分を除いた食堂利用者実数は108人となっています。一人当たり平均利用回数は4.6回ですが、利用回数の分布をみると月数回程度の利用者が大半となっています。利用回数及び利用頻度が低いことから、食堂に関する事業の必要性について再検討する必要があると考えられます。

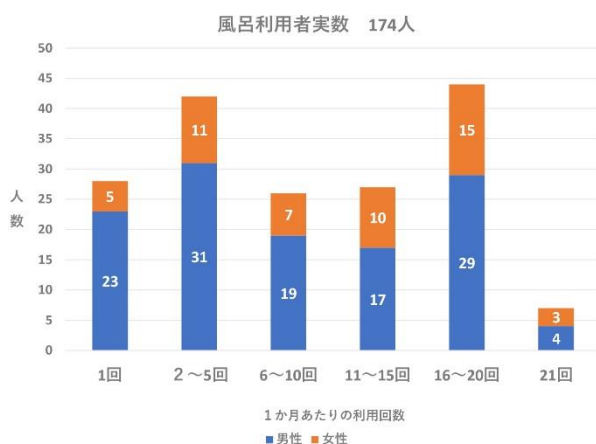
風呂利用者数をみると、風呂利用者総数は約1,600人ですが、風呂利用者実数は174人となっています。一人当たり平均利用回数は9.5回ですが、利用回数の分布をみると2日に1回以上利用する人が全体の45%に達しています。かなりの頻度で風呂を利用している人については家の浴室の代わりに老人福祉センターの風呂を利用している可能性もあると考えられ



図：R1.10の老人福祉センターの来館頻度



図：R1.10の食堂の利用頻度



図：R1.10の風呂の来館頻度

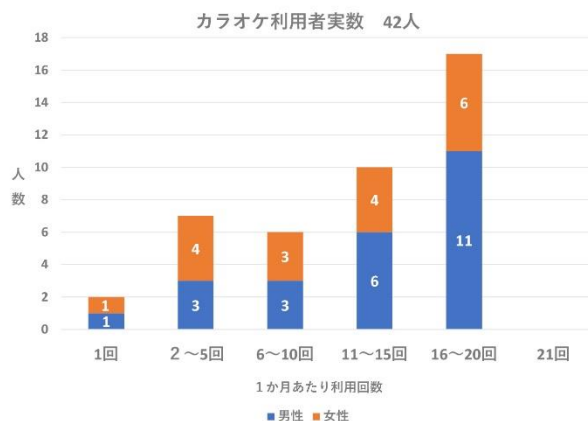
ます。

カラオケ利用者数をみると、カラオケ利用者総数は約 500 人ですが、一人当たり平均利用者回数が 12 回、カラオケ利用者実数が 42 人となっており、常連の方に利用される状況で、広く多くの人に利用されている状況にはなっていません。カラオケに対する要望が高く、開催頻度が高いため、カラオケが行われている大集会室はほぼ毎日利用されている状況にあります。利用者実数が少ないことから、大集会室という施設内で最も広い部屋が必要かどうかについては、検討が必要だと考えます。

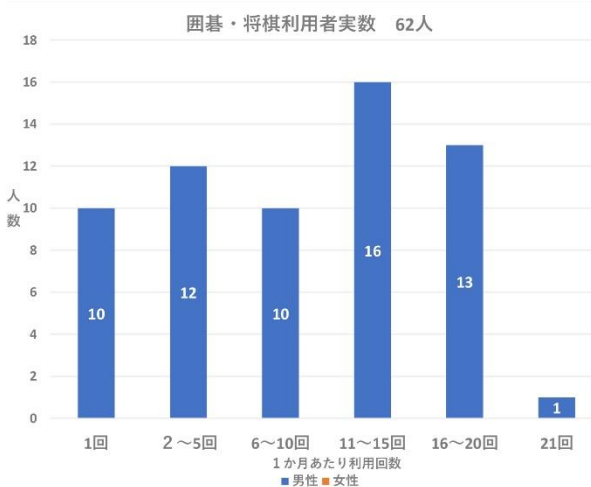
囲碁・将棋利用者数をみると、利用者総数は約 600 人ですが、利用者実数は 62 人となっています。利用実態をみると、一人当たりの平均利用回数は 9.6 回ですが、利用回数は均等に分布しています。

教室は、月 2～4 回開催されている民謡、民謡、社交ダンス、詩吟等の教室です。利用実態をみると、一人当たり平均利用回数が 2.5 回となっており、いずれか1つの教室に参加している利用者がほとんどで、複数の教室に参加している利用者は少ないと思われます。囲碁・将棋と各種教室が開催されている集会室は、それぞれの開催頻度が高いため、ほぼ毎日利用されている状況にあります。

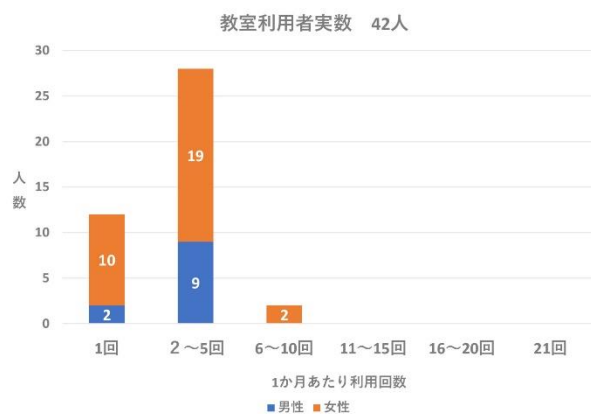
来館のみ利用者数をみると、来館のみで利用する人は少なく、ほとんどの利用者が老人福祉センター内の何らかの事業に参加するために来館しており、現在は気軽に立ち寄り場にはなっていないと考えられます。



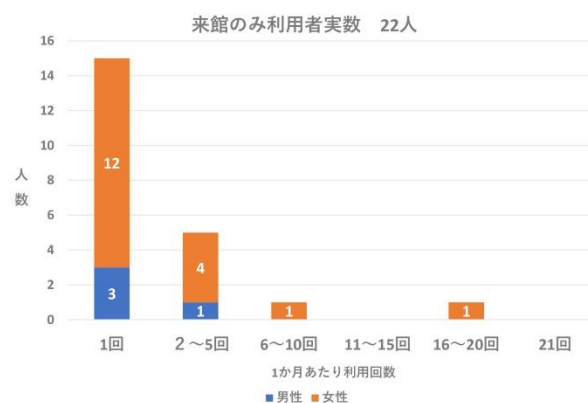
図：R1.10 のカラオケの来館頻度



図：R1.10 の囲碁将棋の来館頻度



図：R1.10 の教室の来館頻度



図：R1.10 の来館のみ利用者の来館頻度

表：令和元年 10 月の老人福祉センター利用者数と 65 歳人口との比較

	実利用者数	平均利用回数	のべ利用者数
来館者 (65 才以上人口比)	335 人 1.22%	8.1 回	2,714 人 9.84%
食堂利用 (来館者総数比) (65 才以上人口比)	108 人 32.24% 0.39%	4.6 回	497 人 18.31% 1.80%
風呂利用 (来館者総数比) (65 才以上人口比)	174 人 51.94% 0.63%	9.5 回	1,653 人 60.91% 6.00%
カラオケ利用 (来館者総数比) (65 才以上人口比)	42 人 12.54% 0.15%	12.0 回	504 人 18.57% 1.83%
囲碁将棋 (来館者総数比) (65 才以上人口比)	62 人 18.51% 0.22%	9.6 回	595 人 21.92% 2.16%
各種教室 (来館者総数比) (65 才以上人口比)	42 人 12.54% 0.15%	2.5 回	105 人 3.87% 0.38%
来館のみ (来館者総数比) (65 才以上人口比)	22 人 6.57% 0.08%	2.6 回	57 人 2.1% 0.21%
令和元年 10 月 31 日時点 65 才以上人口			27,571 人

老人福祉センターの令和元年 10 月の平日開館日 21 日間の来館者、食堂利用者、風呂利用者、カラオケ利用者、囲碁・将棋利用者、教室利用者、来館のみの利用者の数を分析します。方法は、「①来館者、食堂利用者、風呂利用者、カラオケ利用者、囲碁・将棋利用者、教室利用者、来館のみの利用者の数を市の令和元年 10 月 31 日現在の 65 才以上人口と比較」、「②食堂利用者、風呂利用者、カラオケ利用者、囲碁・将棋利用者、教室利用者、来館のみの利用者の数を来館者と比較」の 2 通りです。

来館者数を老人福祉センターの利用対象である 65 才以上人口と比較すると、実利用者数は全体の 1.22%、のべ利用者数は 9.84%と非常に少なく、広く利用されていると言えない状況です。利用対象者に対する来館者数の割合が非常に低くなっているため、食堂等その他利用者数の割合もさらに低い割合となっています。

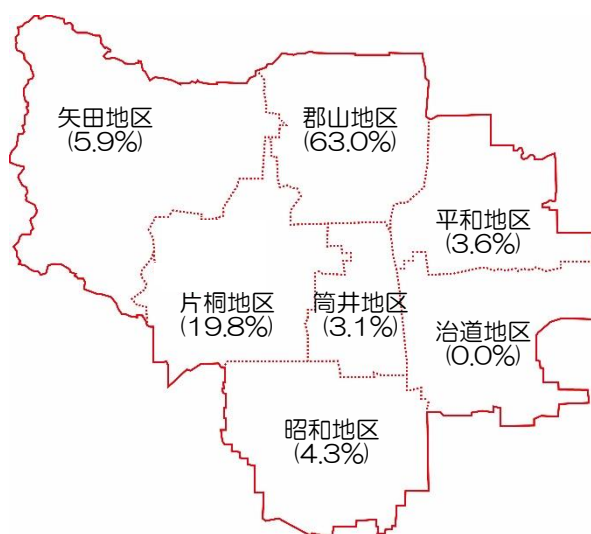
また、食堂等ののべ利用者数をのべ来館者数と比較すると、のべ来館者数に対する風呂ののべ利用者数の割合が 60.91%と最も高く、次いで囲碁将棋の延べ利用者数の割合が 21.92%、カラオケの延べ利用者数の割合が 18.57%と続いています。このことから来館者の半数以上が風呂の利用者となっていること、食堂等他の利用の割合が低いことが分かります。風呂は老人福祉センター設置目的のうち「(3)老人の健康の増進及び健康管理に関すること」に該当しますが、「施設を訪れ、風呂に入り、のんびりする」というのは、後述する近年増えているスーパー銭湯の利用と変わらないと指摘される恐れもあり、行政が提供する福祉サービスとして適切かどうかについては慎重に検討する必要があると考えます。

令和2年9月の風呂利用者と食堂利用者の地区分布を示します。

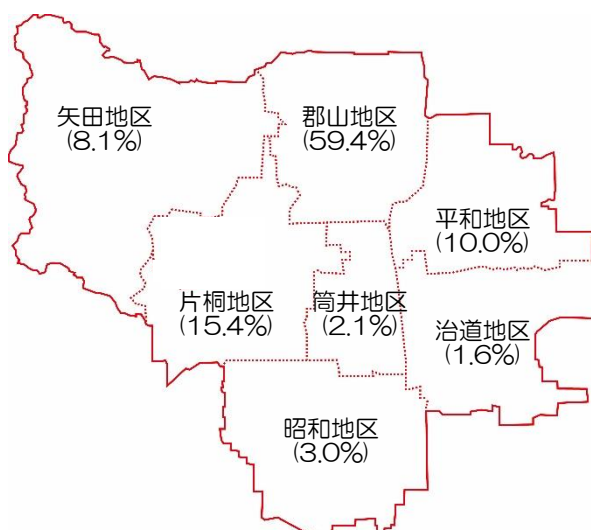
風呂利用者の地区分布をみると、郡山地区が63.0%と半数以上を占めています。次いで片桐地区が19.8%と多く、その他の地区は10.0%未満とかなり少ない状況にあります。また、風呂に設置されているサウナについては、利用の記録をとっていないため実数は不明ですが、施設管理者によると、男性は1日5人程度、女性は2～3日に1～2人程度の利用で、さらに限られた人の利用となっている状況です。

食堂利用者の地区分布をみると、郡山地区が59.4%と半数以上を占めています。次いで片桐地区が15.4%、平和地区が10.0%と多く、その他の地区は10.0%未満とかなり少ない状況にあります。

風呂利用者と食堂利用者の地区分布から、風呂と食堂については、残念ながら近隣の人の利用に限定されており、市全域を対象とした、幅広い多くの人の利用になっていません。そして、風呂と食堂だけでなく老人福祉センター全体についても、近隣の人の利用が多く、市全域を対象とした、幅広い多くの利用となっていない可能性が考えられます。こうした利用実態は、老人福祉センターで提供しているサービス内容（事業内容）が要因となっている、もしくは老人福祉センターへの交通手段が要因となっている可能性が考えられます。



図：風呂利用者の地区分布



図：食堂利用者の地区分布

## (2) 社会福祉会館

- ・ボランティア室等の利用率の高い諸室は、開所日数の半数以上の利用があります
- ・机と椅子で利用する部屋の利用が多く、畳の部屋や機能が限定されている部屋の利用が少ない状況です

社会福祉会館の貸室として利用されている各諸室の利用率を以下に示します。社会福祉会館では、基本的に9時から12時、12時から17時、17時から21時の3区分で貸し出しをしていますが、利用者の希望する時間に柔軟に対応して貸し出しを行っています。なお、社会福祉会館では利用された区分の記録が残されていないため、貸出区分数に対する利用された区分数の割合である稼働率は不明です。

表：社会福祉会館利用率

年度	月	開所日数	大研修室	ボランティア室	2階会議室	和室	しらゆり母子コーナー	聴力言語障害者研修室	録音室	機能回復体育訓練室	温浴室	厨房食堂
H30	4	29	48.28	68.97	62.07	20.69	10.34	41.38	17.24	72.41	0.00	75.86
	5	28	57.14	71.43	71.43	10.71	10.71	46.43	14.29	71.43	0.00	75.00
	6	30	46.67	76.67	73.33	13.33	16.67	53.33	13.33	73.33	0.00	76.67
	7	30	16.67	53.33	63.33	6.67	13.33	50.00	16.67	70.00	13.33	73.33
	8	30	20.00	50.00	66.67	3.33	13.33	43.33	13.33	76.67	10.00	80.00
	9	27	29.63	59.26	51.85	3.70	22.22	48.15	18.52	66.67	7.41	70.37
	10	30	23.33	70.00	90.00	16.67	20.00	73.33	16.67	76.67	0.00	80.00
	11	28	50.00	71.43	85.71	14.29	32.14	67.86	14.29	78.57	0.00	78.57
	12	26	46.15	57.69	65.38	11.54	23.08	50.00	15.38	73.08	0.00	76.92
	1	27	44.44	66.67	66.67	14.81	7.41	59.26	18.52	70.37	0.00	66.67
	2	27	40.74	74.07	74.07	11.11	22.22	51.85	14.81	74.07	0.00	81.48
	3	30	46.67	76.67	86.67	6.67	16.67	46.67	16.67	73.33	0.00	70.00
		計	342	38.89	66.37	71.64	11.11	52.63	52.63	15.79	73.10	2.63
H31 (R1)	4	28	0.00	60.71	67.86	10.71	14.29	50.00	25.00	78.57	0.00	75.00
	5	25	0.00	64.00	84.00	16.00	44.00	56.00	8.00	84.00	0.00	88.00
	6	30	0.00	60.00	80.00	10.00	30.00	43.33	16.67	73.33	0.00	76.67
	7	30	0.00	63.33	76.67	13.33	43.33	46.67	16.67	73.33	0.00	80.00
	8	29	37.93	58.62	63.07	3.45	41.38	37.93	13.79	37.93	0.00	82.76
	9	28	35.71	71.43	67.86	10.71	32.14	50.00	14.29	39.29	0.00	71.43
	10	29	0.00	75.86	86.21	17.24	37.93	68.97	20.69	82.76	0.00	79.31
	11	28	0.00	71.43	85.71	21.43	57.14	75.00	17.86	82.14	0.00	82.14
	12	25	0.00	56.00	96.00	32.00	56.00	60.00	24.00	88.00	0.00	92.00
	1	26	0.00	65.38	76.92	11.54	34.62	57.69	11.54	80.77	0.00	76.92
	2	26	11.54	46.15	96.15	11.54	46.15	57.69	15.38	76.92	0.00	80.77
	3	30	10.00	20.00	26.67	10.00	16.67	3.33	0.00	70.00	0.00	73.33
		計	334	8.08	59.28	74.85	13.77	37.43	50.00	15.27	71.86	0.00

※1 利用率は開所日数のうち、利用があった日数の割合。単位は%。

※2 ：都市計画道路城廻り線拡幅に伴う改修工事により、「めばえ」事業に使用。

※3 ：都市計画道路城廻り線拡幅に伴う改修工事により、利用不可。

平成31年には都市計画道路城廻り線拡幅に伴う改修による利用可能な諸室に制限があったこと、市庁舎建て替えに伴い市の会議が社会福祉会館で開催されていたことから、平成30年に比べ、平成31年の利用率が大幅に上昇している諸室がみられます。

ボランティア室、2階会議室、聴力言語障害者研修室、機能回復体育訓練場、厨房食堂については、開所日数の半数以上に利用があることが分かります。（厨房と食堂は一括で利用の記録がされているため、厨房の利用があったかどうかは不明です。）

和室、しらゆり母子コーナー、録音室、温浴室については、開所日数に比べ、利用日数が少ない状況にあります。特に温浴室はほとんど利用がない状況です。

このことから、机と椅子で利用する部屋の利用が多く、畳の部屋や機能が限定されている部屋の利用が少ないことが分かります。

### (3) 施設の利用実態のまとめ

施設の利用実態を以下にまとめます。

施設	利用実態
老人福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 来館者数を老人福祉センターの利用対象である 65 才以上人口と比較すると、非常に少なく、広く利用されていると言えない状況</li> <li>• 一人当たり平均来館回数は 8.1 回だが、なかには平日開館日全て来館している利用者もみられる</li> <li>• 来館のみで利用する人は少なく、ほとんどの利用者が老人福祉センター内の何らかの事業に参加するために来館しており、現在は気軽に立ち寄る場にはなっていない</li> <li>• 食堂の利用回数及び利用頻度が低いことから、食堂に関する事業の必要性について再検討する必要がある</li> <li>• 風呂の利用回数の分布をみるとかなりの頻度で利用している人も多く、家の浴室の代わりに利用している可能性もある</li> <li>• サウナについては、風呂よりもさらに限られた人の利用となっている</li> <li>• のべ来館者数に対する風呂ののべ利用者数の割合が 60.91%と最も高く、老人福祉センターの利用状況がスーパー銭湯の利用と変わらなくなっている恐れもあり、行政が提供する福祉サービスとして適切かどうかについて検討する必要がある</li> <li>• 食堂利用者と風呂利用者の地区分布では、郡山地区が半数以上となっており、近隣の人の利用に限定されている</li> <li>• 食堂利用者と風呂利用者の地区分布から、老人福祉センター利用者全体についても、市全域を対象とした幅広い多くの人の利用となっていない可能性がある</li> <li>• カラオケは、実利用者数が少なく、平均利用回数が高いことから、常連の方に利用が限定される状況になっている</li> <li>• カラオケは利用者実数が少ないことから、広い部屋が必要かどうかについて検討が必要</li> <li>• 囲碁・将棋の利用者実数は 62 人、一人当たりの平均利用回数は 9.6 回</li> <li>• 教室の利用実態をみると、一人当たり平均利用回数が 2.5 回となっており、いずれか 1 つの教室に参加している利用者がほとんどとなっている</li> </ul>
社会福祉会館	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ボランティア室、2階会議室、聴力言語障害者研究室、機能回復体育訓練場、厨房食堂については、開所日数の半数以上に利用がある</li> <li>• 和室、しらゆり母子コーナー、録音室、温浴室については、開所日数に比べ、利用日数が少ない状況にある</li> <li>• 特に温浴室はほとんど利用がない</li> <li>• 全体的な利用状況から、机と椅子で利用する部屋の利用が多く、畳の部屋や機能が限定されている部屋の利用が少ないことがわかる</li> </ul>



## 1-6. 施設の維持管理運営

老人福祉センターと社会福祉会館の維持管理運営について、改修履歴とその費用、維持管理運営費から整理分析しました。

### (1) 老人福祉センター

- ・不定期かつ高い頻度で修繕工事が実施されており、内容は設備関係の修繕が多いです
- ・管理運営に年間約 4,000 万円かかっており、食堂（給食：約 650 万円）と風呂（約 820 万円）に係る費用の割合が高くなっています
- ・食堂は 1 人当たり単価 743.6 円となっており、利用者負担だけでは食材費も賄えていない状況です
- ・風呂はのべ利用者数 1 人当たり経費 415.32 円、実利用者数 1 人当たり経費 47,347.01 円となっています

### ①改修履歴

老人福祉センターの近年の改修履歴を以下に示します。

表：老人福祉センターの改修履歴と費用

年度	内容	金額(千円)
H5	大規模修繕工事	108,871
H11	エレベーター設置工事	35,490
H16	給湯用及び暖房用ボイラー等改修	不明
H23	2階ロビー空調取替修繕	576
	給水管修繕	386
H25	2階浴室脱衣所空調取替修繕	695
H26	玄関自動ドア装置エンジンユニット取替	350
	キュービクル塗装	378
H28	非常誘導灯等消防設備補修	673
R1	屋外喫煙所設置工事	363
R2	空調冷却ポンプ取替補修	495

平成5年度の大規模改修工事及び平成11年度のエレベーター設置工事で、大きな金額の工事が実施されていますが、それ以降も各種の不具合によって不定期かつ高い頻度で修繕工事が実施されており、その内容は設備関係の修繕が多くなっています。

②管理運営費

平成30年度と令和元年度の老人福祉センターの管理運営費、平成31年度の給食と風呂に関する経費を以下に示します。

表：H30、R1の老人福祉センターの管理運営費 (円)

H30	地域包括ケア推進課執行分		社会福祉協議会委託料分		合計額
	光熱水費	2,350,129	人件費	22,051,070	
修繕費	599,400	業務委託費	5,800,261		
その他	881,592	その他	10,487,546		
計	3,831,121	計	38,338,877	42,169,998	
R1	地域包括ケア推進課執行分		社会福祉協議会委託料分		合計額
	光熱水費	2,575,578	人件費	19,088,019	
修繕費	0	業務委託費	6,421,777		
その他	650,790	その他	11,046,532		
計	3,226,368	計	36,556,328	39,782,696	

表：R1年度の給食に関する経費

科目		金額(円)	備考
人件費	非常勤職員給与と支出	3,578,466	調理員2名
	法定福利費支出	667,002	調理員2名
事業費	給食費支出	1,865,351	給食材料費
	水道光熱費支出	296,942	LPガス代
	消耗器具備品費支出	51,161	洗剤、消毒液等
	保険料支出	5,000	生産物賠償責任保険料
	賃借料支出	7,183	ガス漏れ警報器リース料
	手数料支出	17,537	調理員検便検査料
経費合計		6,488,642	
1食当たり単価		743.60	年間食事人数 8,726人
1食当たり食材費		213.77	年間食事人数 8,726人

表：R1年度の風呂に関する経費

科目		金額(円)	備考
人件費	ボイラー管理業務委託費支出	2,061,900	
事業費	水道光熱費支出	3,327,657	上下水道料金
	燃料費支出	2,205,520	重油代
	消耗器具備品費支出	33,377	塩素、検査キット代
	修繕費支出	356,090	給湯循環ポンプ等修理代
	保守料支出	85,536	ボイラー保守点検委託料
	手数料支出	168,300	排ガス測定、水質検査手数料
合計		8,238,380	
のべ利用者数1人当たり経費		415.32	のべ利用者数 19,836人
実利用者数1人当たり経費		47,347.01	実利用者数 174人

※のべ利用者数は、令和元年10月の利用者数よりおよその年間ののべ利用者数を算出したもの。年間の実利用者数は令和元年10月の実利用者数と変わらないと仮定した。

老人福祉センターの管理運営は、指定管理者制度によって社会福祉協議会に委託され実施されていますが、1年で約4,000万円かかっています。

施設全体の管理運営に1年で約4,000万円かかっているなかで、給食（食堂での食事提供）に係る費用が1年で約650万円、風呂に係る費用が約820万円かかっています。給食については1回の利用につき190円を利用者が負担していますが、風呂の利用については無料となっています。

給食について、1食当たり単価と1食当たり食材費を算出すると、それぞれ743.60円、213.77円となっており、提供食数によっても変動しますが、現在の利用者負担では食材費も賄えていないことになっています。

風呂についても、のべ利用者数1人当たり経費と実利用者数1人当たり経費を算出すると、それぞれ415.32円、47,347.01円となっています。のべ利用者数1人当たり経費の415.32円は、奈良県の公衆浴場入場料金の420円と近い数値となっています。一方で、実利用者数1人当たり経費は47,347.01円と、実利用者数が174人とかなり少ない状況にあることから、とても高額になっています。

## (2) 社会福祉会館

- ・ 不定期かつ高い頻度で修繕工事が実施されており、内容は設備関係の修繕が多いが、トイレの洋式化などの工事も実施されています
- ・ その年の修繕費にもよるが管理運営に年間約 2,400 万円かかっており、人件費と業務委託費の割合が高くなっています

### ①改修履歴

社会福祉会館の近年の改修履歴を以下に記します。詳細な記録が残っていないものについては、工事金額が不明となっています。

表：社会福祉会館の改修履歴と費用

年度	内容	金額(千円)
H14	火災報知器非常用放送設備改修	不明
H19	給水管直圧式布設替	不明
H20	オストメイト対応トイレ整備改修	800
H21	1階全室空調施設取替改修	不明
H26	エレベーター改修	7,460
	照明玄関付近照明器具及び塗装改修	490
	消防用設備の感知器等修繕整備	633
	非常用自家発電設備補修	1,296
	屋上エレベーター室漏水補修	387
H27	1階男女トイレ大便器各1箇所洋式化改修	640
	高圧受電設備(高圧負荷開閉器取替)改修	320
H28	南面壁面塗装補修	626
	自動火災報知器設備受信機等取替・誘導灯設備・防排煙設備改修	788
H29	高圧受電設備修繕(高圧ケーブル・高圧気中開閉器・方向性地絡継電器)	3,449
R1	県道拡張工事に伴うめばえ訓練室の解体及び間取り変更等改修工事・外構工事	49,665
R2	2階会議室間仕切り壁改修	484

平成26年度のエレベーター改修等の各種工事及び令和元年の都市計画道路城廻り線拡幅に伴う改修工事によって、大きな金額の工事が実施されていますが、それ以降も各種の不具合によって不定期かつ高い頻度で修繕工事が実施されています。工事内容は設備関係の修繕が多くなっていますが、なかにはオストメイト対応トイレ整備やトイレ洋式化などの工事も行われています。

## ②.管理運営費

表：H30、R1 の社会福社会館の管理運営費 (円)

H30	地域包括ケア推進課執行分		社会福祉協議会委託料分		合計額
	光熱水費	2,669,993	人件費	8,805,730	
修繕費	223,853	業務委託費	5,333,868		
その他	1,442,156	その他	1,886,952		
計	4,336,002	計	16,026,550	20,362,552	
R1	地域包括ケア推進課執行分		社会福祉協議会委託料分		合計額
	光熱水費	2,847,886	人件費	10,328,363	
修繕費	295,791	業務委託費	6,096,489		
その他	2,097,408	その他	1,853,607		
計	5,241,085	計	18,278,459	23,519,544	

社会福社会館の管理運営は、指定管理者制度によって社会福祉協議会に委託され実施されていますが、施設の管理運営に係る費用は1年で約2,400万円、うち社会福祉協議会への委託費用が約1,800万円となっています。内訳は社会福祉協議会の人件費が最も高く1年で約1,000万円、ついで社会福祉協議会への業務委託費が1年で約600万円となっています。

### (3) 施設の維持管理運営のまとめ

老人福祉センターと社会福祉会館の維持管理運営に係る費用についての課題を以下にまとめます。

施設	課題
老人福祉センター	<ul style="list-style-type: none"><li>・不定期かつ高い頻度で修繕工事が実施されており、その内容は設備関係の修繕が多くなっている</li><li>・管理運営に年間約 4,000 万円かかっている</li><li>・給食に係る費用が年間約 650 万円、風呂に係る費用が年間約 820 万円かかっており、全体の管理運営費にかかる費用の割合が高い</li><li>・食堂は 1 人当たり単価 743.6 円となっており、利用者負担だけでは食材費も賄えていない</li><li>・風呂はのべ利用者数 1 人当たり経費 415.32 円、実利用者数 1 人当たり経費 47,347.01 円となっており、実利用者数一人当たりの経費はかなり高額となっている</li></ul>
社会福祉会館	<ul style="list-style-type: none"><li>・不定期かつ高い頻度で修繕工事が実施されており、その内容は設備関係の修繕が多くなっているが、なかにはオストメイト対応トイレ整備やトイレ洋式化などの工事も行われている</li><li>・管理運営に係る費用は年間約 2,400 万円、うち社会福祉協議会への委託費用が約 1,800 万円となっている</li><li>・管理運営に係る費用の内訳は人件費が最も高く年間約 1,000 万円、ついで業務委託費が年間約 600 万円となっている</li></ul>

## 1-7. 施設の老朽化

建築基準法に基づく点検での指摘事項、耐震診断結果、本業務で実施した現地調査結果より、老人福祉センターと社会福祉会館の老朽化について、整理分析しました。

### (1) 老人福祉センター

- ・法定点検では、構造体の老朽化や外装の劣化などの指摘があります
- ・耐震診断では耐震性の不足に加え、大スパン架構や杭支持力の問題についても指摘があります
- ・現地調査では、構造体の老朽化、外装の老朽化など、深刻な劣化が確認されました

#### ①. 建築基準法に基づく点検での指摘事項

本市では、毎年老人福祉センターについて建築基準法第 12 条に定められた法定点検を実施しています。直近の調査結果である令和元年度の建築物定期調査報告、令和元年度の建築設備定期検査報告での指摘事項を以下に記します。

表：老人福祉センターの令和元年度建築基準法に基づく点検での指摘事項

建築物 定期調査報告	敷地及び地盤	・地盤沈下による外部土間の下がり
	建築物の外部	・外壁に多数クラック ・外装の劣化 ・外部スチールサッシの老朽化
	屋上及び屋根	(指摘なし)
	建物の内部	・内部壁面にクラック
	避難施設等	(指摘なし)
	その他	(指摘なし)
建築設備 定期検査報告 (建築設備)	換気設備	・換気量不足
	非常用照明	(指摘なし)

建築基準法に基づく点検では、外壁のクラックや内部壁面にクラックといった躯体に関する老朽化、外装の劣化や外部スチールサッシの老朽化といった外装部分の老朽化が指摘されています。

## ②.耐震診断結果

老人福祉センターは昭和46年に建設された旧耐震基準の建物であるため、本市では平成18年度に耐震診断を実施しています。なお、老人福祉センターは建物の構造的に西館、東館、エレベーター棟の3つに分かれており、西館と東館それぞれに耐震診断を行っています。また、エレベーター棟については平成11年度に増築された新耐震基準の建物であるため耐震診断の対象外となっています。

以下に老人福祉センターの西館、東館の耐震診断結果の概要を示します。

表：老人福祉センター西館の耐震診断結果概要

階数	Is 値(X方向)	Is 値(Y方向)	判定
1	0.74	0.42	<ul style="list-style-type: none"> <li>本建物の構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性は、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。</li> </ul>
2	0.87	0.60	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>大スパン架構の柱梁の検討より、現状荷重以上の積載をしないように注意されたい。</li> <li>杭支持力の検討より、問題があるので現状荷重以上の積載をしないように注意されたい。</li> </ul>		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>本建物の耐震性能はXY方向共の強度が不足しており、耐震改修（補強）が必要である。補強案として、増設壁等を釣り合いよく配置し、強度指向型の補強を行うことが望まれる。また、早急に外壁の構造ひび割れ補修が望まれる。</li> </ul>		

表：老人福祉センター東館の耐震診断結果概要

階数	Is 値(X方向)	Is 値(Y方向)	判定
1	0.82	0.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>本建物の構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性は、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。</li> </ul>
2	1.04	0.49	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>杭支持力の検討より、問題があるので現状荷重以上の積載をしないように注意されたい。</li> </ul>		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>本建物の耐震性能はY方向共の強度が不足しており、耐震改修（補強）が必要である。補強案として、増設壁等を釣り合いよく配置し、強度指向型の補強を行うことが望まれる。また、早急に外壁の構造ひび割れ補修が望まれる。</li> </ul>		

建物の耐震性については西館、東館ともに耐震性が不足しているという診断結果となっています。その他の指摘事項として、西館の大スパン架構の柱梁、西館と東館の杭支持力に問題があり、現状荷重以外の積載をしないようにとの指摘があります。また、建築基準法に基づく点検でも指摘のあった、外壁の構造ひび割れ補修についても備考に記載されています。



### ③.現地調査での指摘事項

本業務において実施した現地調査の実施概要を以下に記します。


日 時	令和2年10月7日(水) 9時00分~11時30分
調 査 員	玉野総合コンサルタント株式会社：熊谷、川口、稲垣
調 査 方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内外の劣化状況について、目視、打診棒による打診、クラックスケール等による測定などによって調査を実施</li> <li>・調査時に施設管理者に雨漏り等の調査時に確認できない可能性のある劣化について聞き取りを実施</li> </ul>


現地調査で確認された老人福祉センターの劣化等のうち、特に深刻な劣化だと考えるものは次の2点です。1点目は東館浴室下部の躯体の劣化です。東館東側のピロティ軒天部分、ボイラー室天井、デイルーム天井裏の鉄筋コンクリートスラブに水漏れ跡、錆汁、クラック、鉄筋爆裂等の劣化が確認され、これは風呂からの水漏れが原因の劣化であり、構造部材に深刻な損傷の可能性がある劣化だと考えられます。2点目は、外壁のクラック、外部塗装の劣化、EXP.Jの劣化、外部鋼製建具の塗装やシールの硬化等の劣化など、建物外部の経年劣化です。これらは劣化が深刻化することで外部からの漏水が発生する恐れがある劣化です。その他には、全般的に内装仕上げの経年劣化や使用が原因の破損等が多数確認されました。

また、施設管理者への聞き取りから、風呂の構造上浴槽の水位の調整が難しく、浴槽へ湯を足し続けられないといけないという問題も明らかになりました。

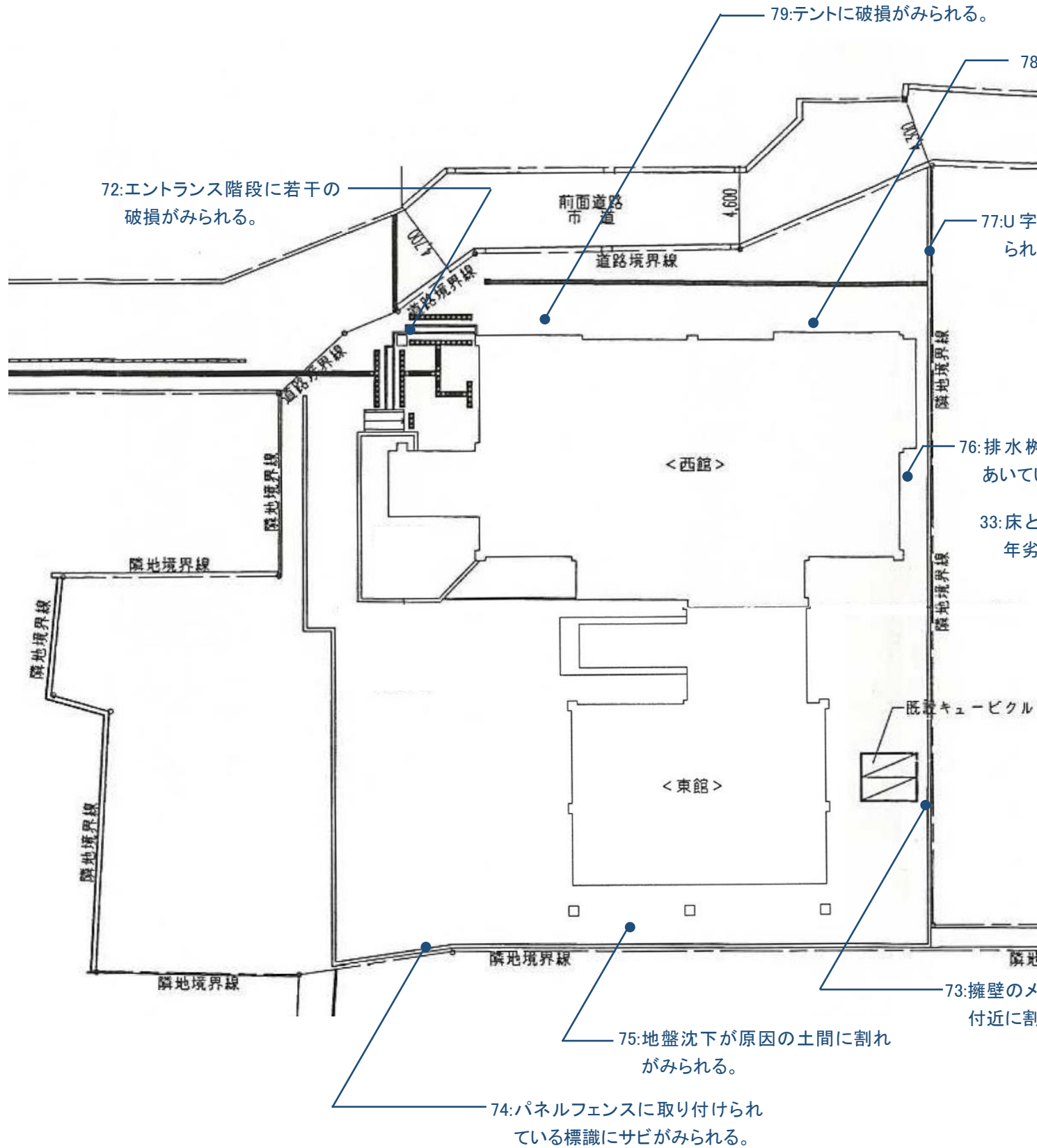
このような深刻な劣化や前述の耐震性の不足などから、老人福祉センターは福祉避難所として機能しない可能性があります。

表：現地調査で確認された特に深刻な劣化

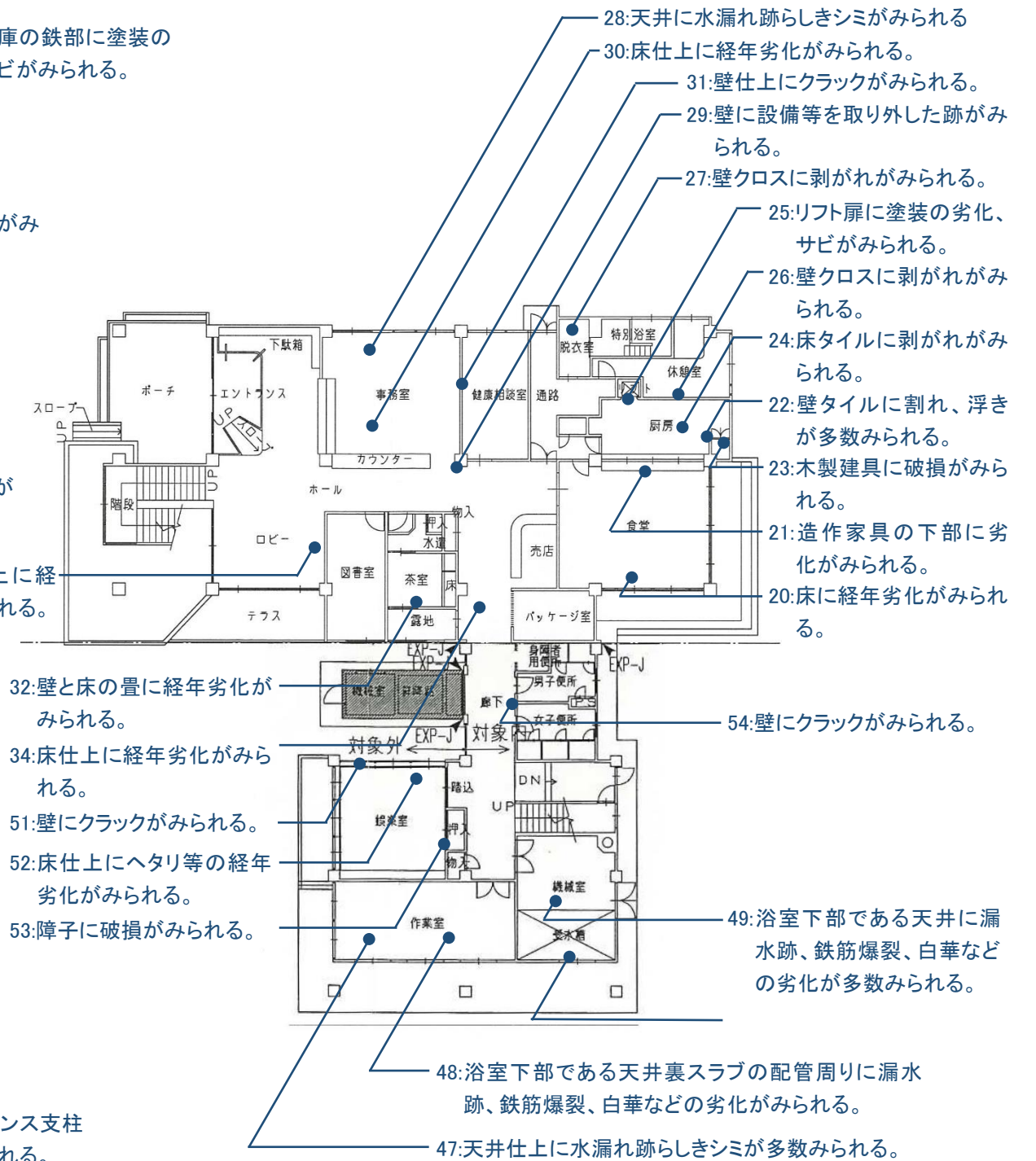
1.東館浴室下部の躯体の劣化	
箇所	東館東側のピロティ軒天部分(11,12)/ボイラー室天井(49)/デイルーム天井裏の鉄筋コンクリートスラブ(47,48)
内容	水漏れ跡、錆汁、クラック、鉄筋爆裂等の劣化が確認され、これは風呂からの水漏れが原因の劣化であり、構造部材に深刻な損傷の可能性がある劣化
例	 <p>ボイラー室天井の上部、浴室からの配管周りに水漏れ跡、錆汁、クラック、鉄筋爆裂等の劣化が確認された。</p>

2.建物外部の経年劣化	
箇所	東館煙突壁面(04)/換気口周囲壁面(05)/東館及び西館外壁塗装(08)/東館軒天(10,11)/EXP.J(13,15)/外部鋼製建具(18)/
内容	外壁のクラック、外部塗装の劣化、EXP.Jの劣化、外部鋼製建具の塗装やシールの硬化等の劣化など、躯体内部や建物内部への漏水の恐れのある劣化
例	 <p>東館北側の庇部分に割れが確認された。</p>

現地調査で確認された劣化等を次頁以降に示します。

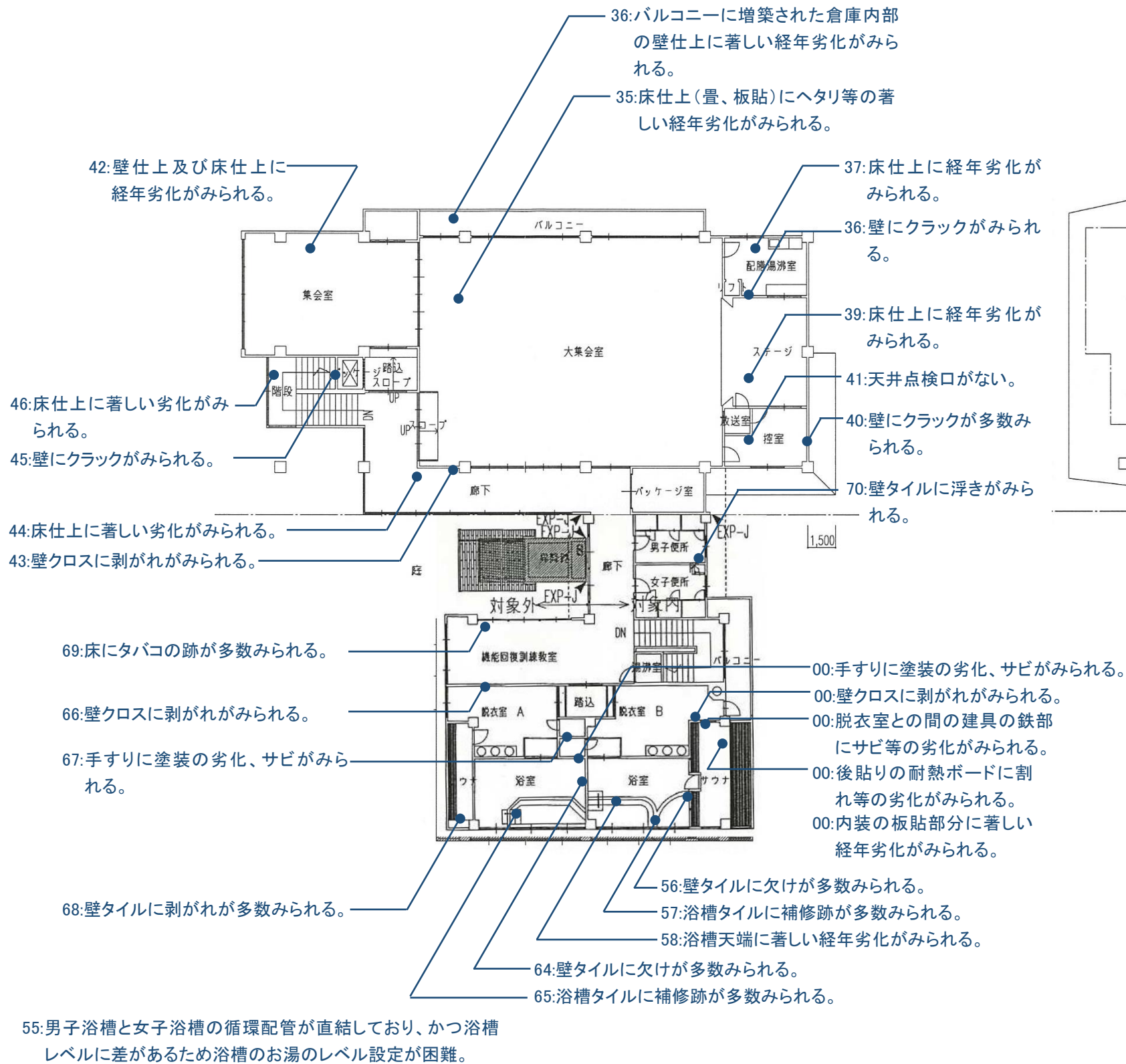


配置図

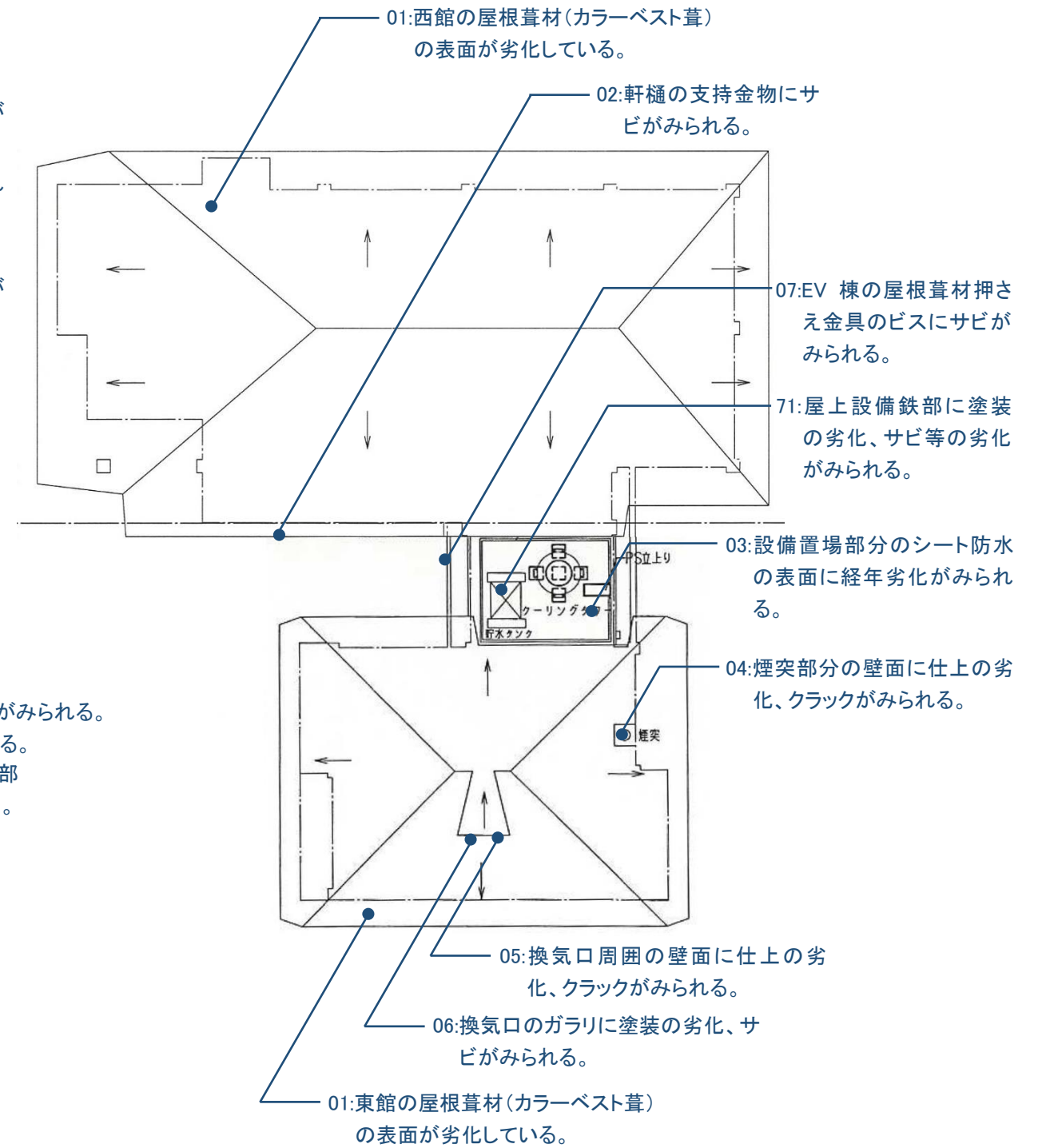


1階平面図

(空白ページ)

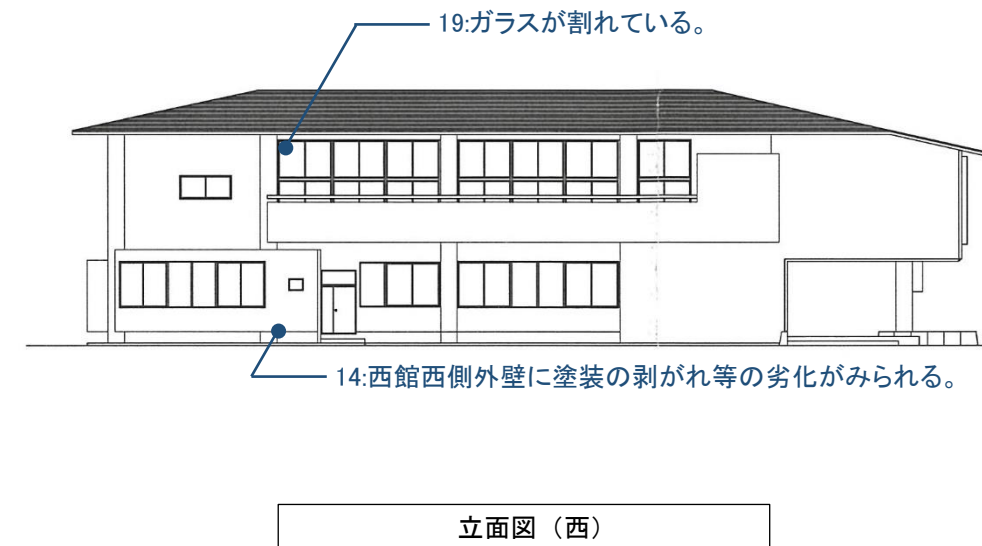
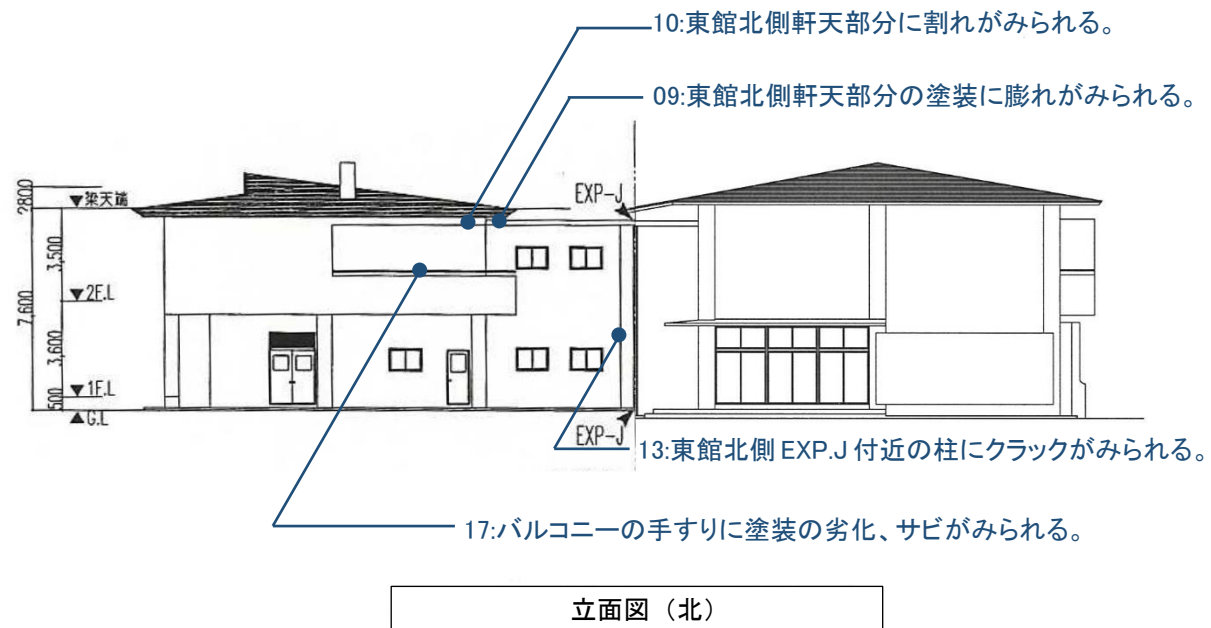
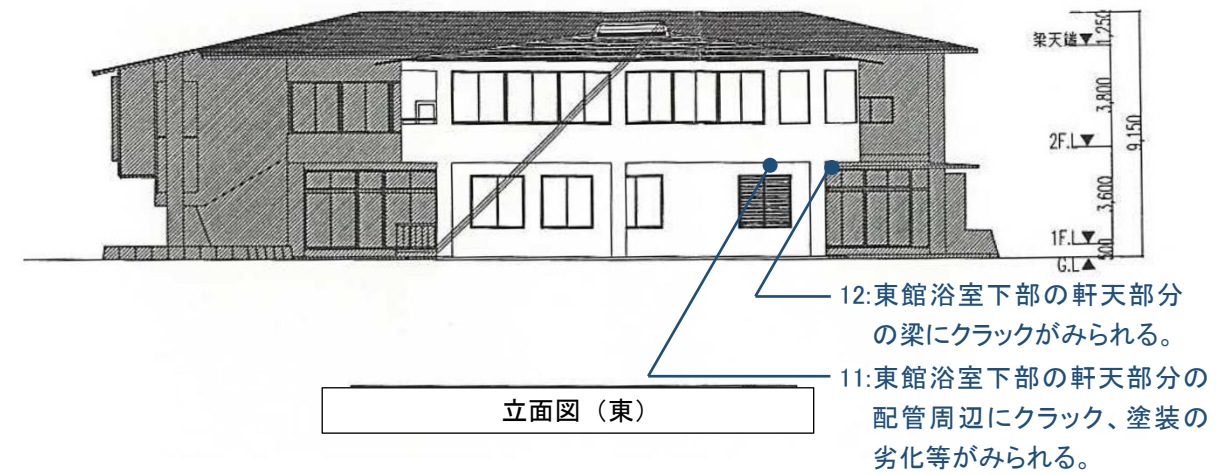
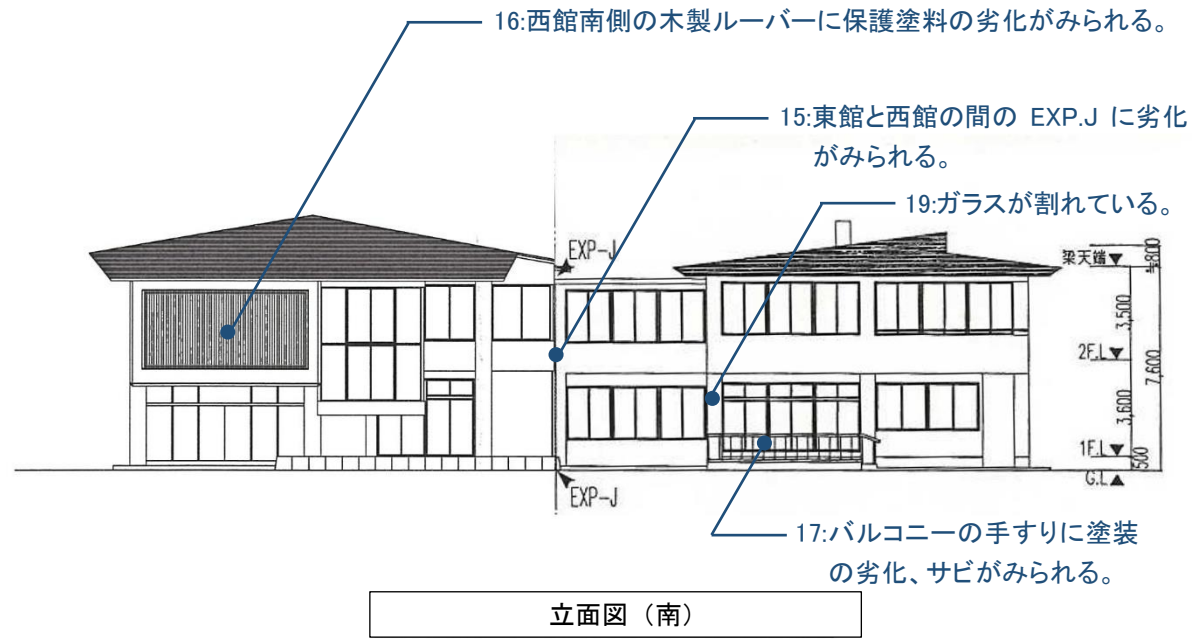


2階平面図



屋根伏図

(空白ページ)



08:東館及び西館の外壁全体に塗装の劣化(チョーキング)がみられる。

18:東館及び西館の外部鋼製建具全体に塗装の劣化、サビ等の劣化がみられる。

(空白ページ)



## (2) 社会福社会館

- ・法定点検では、構造体の劣化、外装の劣化、設備機器の劣化や不備、既存不適格事項についての指摘があります
- ・耐震診断では、体育館棟が目標とする耐震性を満たしていないこと、本館棟の躯体老朽化は早急に改修する必要があることなどの指摘があります
- ・現地調査では、防水及び屋根の老朽化、構造体の劣化、外部建具周りからの漏水による劣化などの深刻な劣化が確認されました

### ①.建築基準法に基づく点検での指摘事項

本市では、毎年社会福社会館について建築基準法第 12 条に定められた法定点検を実施しています。直近の調査結果である令和元年度の建築物定期調査報告、令和元年度の建築設備定期検査報告での指摘事項を以下に記します。

表：社会福社会館の令和元年度建築基準法に基づく点検での指摘事項

建築物 定期調査報告	敷地及び地盤	・地盤不陸
	建築物の外部	・基礎鉄骨躯体にサビ ・外壁鉄筋コンクリート躯体にクラック及び露筋 ・外壁仕上げ材浮き ・サッシガasket外れ
	屋上及び屋根	・屋上面（遊場）にクラック ・屋根材のめくれ及びサビ ・設備配管にサビ
	建物の内部	・EV 遮煙性能なし【既存不適格】 ・内壁クラック及びタイル剥離 ・天井雨染み ・防火シャッター危害防止装置なし【既存不適格】
	避難施設等	・照明器具落下の恐れ ・ロッカー配置により死角が発生しているため、非常用照明装置の増設が必要 ・非常用照明装置の不点灯 ・非常用照明の妨げとなる家具の設置
	その他	(指摘なし)
建築設備 定期検査報告 (建築設備)	換気設備	・換気量不足
	非常用照明	・照明機器に蛍光灯が設置されていない ・照明機器に点検紐がない ・非常用照明不点灯
建築設備 定期検査報告 (防火設備)	防火シャッター	・防火シャッター危害防止装置なし【既存不適格】

建築基準法に基づく点検では、基礎鉄骨躯体にサビ、外壁鉄筋コンクリート躯体にクラック及び露筋などの構造体の劣化、外壁仕上げ材浮き、サッシガasket外れなどの外装仕上げの劣化、非常用照明や換気設備など設備機器の劣化や不備などの劣化が多数指摘されています。特に基礎鉄骨躯体や外壁鉄筋コンクリート躯体に関する指摘事項は、劣化の進行具合によっては建物の構造耐力を損なう可能性も考えられる重大な劣化です。

また、エレベーターに遮煙性能なし、防火シャッター危害防止装置なしといった指摘事項は、建物建設後に建築基準法が改正され不適合となった「既存不適格」に関する指摘事項であり、違法ではありませんが、建築基準法が改正された意図、そして不特定多数が利用する公共施設であることを考慮すると、利用者の安全のため早急な改善が望まれる指摘事項です。

## ②耐震診断結果

社会福祉会館は昭和 52 年に建設された旧耐震基準の建物であるため、本市では平成 26 年度に耐震診断を実施しています。なお、社会福祉会館は建物の構造的に本館棟、訓練棟、体育館棟の 3 つに分かれており、それぞれに耐震診断を行っています。

以下に社会福祉会館の本館棟、訓練棟、体育館棟の耐震診断結果の概要を示します。

表：社会福祉会館本館棟の耐震診断結果概要

階数	Is 値(X 方向)	Is 値(Y 方向)	
1	0.77	0.82	
2	1.00	0.99	
3	0.97	1.51	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>立ち上がり壁の検討の結果、検定比が 1.0 を超えており危険性があるので、補強もしくは部分的撤去を要すると考えられる。</li> <li>躯体の構造ひび割れ及び露出鉄筋部分は、早急に回収する必要があると考えられる。</li> <li>基礎の検討の結果、長期検定比が 1.0 を超えているので、現状荷重以上の積載をしないように注意されたい。</li> <li>玄関庇の取付部分の現地確認が不可能であるため別途詳細な調査をした結果をもとに耐震性能の確認を行い問題があると判断した場合は適切に補強することが望まれる。</li> <li>CB 帳壁について、別途詳細な調査をした結果をもとに耐震性能の確認を行い問題があると判断した場合は適切に補強することが望まれる。</li> <li>3階大研修室の天井について、天井高さが低く特定天井には該当しないが、面積が広く、施工後 36 年経過している為、今後の維持管理に注意することが望まれる。</li> </ul>		

表：社会福祉会館訓練棟の耐震診断結果概要

階数	Is 値(X 方向)	Is 値(Y 方向)	
1	2.48	4.38	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎の検討の結果、長期検定比が 1.0 を超えているので、現状荷重以上の積載をしないように注意されたい。</li> </ul>		

表：社会福祉会館体育館棟の耐震診断結果概要

階数	Is 値(X 方向)		Is 値(Y 方向)		判定
1	0.97	OK	0.67	NG	<ul style="list-style-type: none"> <li>地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと判断されるが、本建物の目標とする耐震性能は満たしていないと判断される。</li> </ul>
2	1.22	OK	-	-	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄骨実態調査により、柱梁接合部の溶接靱性に乏しい隅肉溶接であることが確認されている。</li> <li>基礎の検定比が 1.0 を超えている為、現状荷重以上の積載をしないように注意されたい。</li> </ul>				
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>本建物の耐震性能は Y 方向の強度が不足しており、耐震改修（補強）が必要である。補強案として、鉄骨ブレース等を釣り合いよく配置し、強度指向型の補強を行うことが望まれる。また、診断対象外であるプレハブ建物が倒壊し、診断建物に影響を与えるおそれがある。</li> </ul>				

建物の耐震性については本館と訓練棟については、耐震性は確保されていると診断されていますが、体育館棟については耐震性が不足しているという診断結果となっています。

本館棟のその他の指摘事項として、躯体の構造ひび割れ及び露出鉄筋部分は早急に改修する必要がある、基礎の検討の結果現状荷重以上の積載をしない、3 階大研修室の天井の今後の維持管理に注意などの指摘があります。

訓練棟のその他の指摘事項として、基礎の検討の結果現状荷重以上の積載をしない、3 階

大研修室の天井の今後の維持管理に注意という指摘があります。

体育館棟のその他の指摘事項として、柱梁接合部の溶接靱性に乏しい、基礎の検討の結果現状荷重以上の積載をしない、3階大研修室の天井の今後の維持管理に注意などの指摘があります。また、内部のプレハブ建物については診断対象外となっており、その安全性は確認されていません。

### ③.現地調査での指摘事項


本業務において実施した現地調査の実施概要を以下に記します。


日 時	令和2年10月7日(水) 13時00分~16時00分
調 査 員	玉野総合コンサルタント株式会社：熊谷、川口、稲垣
調 査 方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設内外の劣化状況について、目視、打診棒による打診、クラックスケール等による測定などによって調査を実施</li> <li>調査時に施設管理者に雨漏り等の調査時に確認できない可能性のある劣化について聞き取りを実施</li> </ul>



現地調査で確認された劣化等のうち、特に深刻な劣化だと考えるものは次の3点です。1点目は、本館棟と訓練棟の防水の膨れ等の劣化と体育館棟の屋根葺材のサビ等の劣化といった防水及び屋根葺材の劣化です。これらの劣化は雨漏りにつながり、構造体の劣化や損傷につながる恐れがあります。また、現地調査で本館棟の3階天井に雨漏りの跡らしきシミも確認されました。体育館棟は大雨時に雨漏りがあることが施設管理者への聞き取りであきらかになり、今後その他の部分でも雨漏りが多数出てくる恐れもあります。2点目は本館棟外壁に多く確認された鉄筋爆裂や体育館棟外部鉄骨のサビ等の構造体の劣化です。これらの劣化は、建物の構造耐力の低下につながる恐れのある劣化です。特に体育館棟外部通路下部の鉄骨支持材はサビがみられるだけでなく、部材に穴があいている状態になっており、既に建設時の耐力は発揮できない状態だと考えられます。3点目は本館棟と訓練棟に多数確認されている外部建具周りからの漏水跡です。外部建具周りの劣化は、漏水から構造体やその他各部の劣化につながる恐れのある劣化です。


こうした深刻な劣化などにより、社会福祉会館は福祉避難所として機能しない可能性があります。

表：現地調査で確認された特に深刻な劣化

1.本館棟・訓練棟防水及び体育館棟屋根葺材の劣化	
箇所	本館棟屋上防水(001,007,009,011,013)/訓練棟屋上防水(024)/体育館棟屋根葺材(027)
内容	防水の膨れ等の劣化と体育館棟の屋根葺材のサビ等の劣化といった防水及び屋根葺材の劣化。雨漏りから構造体の劣化や損傷につながる恐れがある。
例	 <p>体育館棟の屋根葺材全面にサビ等の劣化がみられる。なお、施設管理者への聞き取りにて、体育館棟の天井より大雨の時に雨漏りがあることも確認された。</p>

例		<p>本館棟の3階天井に雨漏りの跡らしきシミも確認された。状況より、屋上防水の劣化が原因の雨漏りによる劣化の可能性が考えられる。</p>
---	---	--

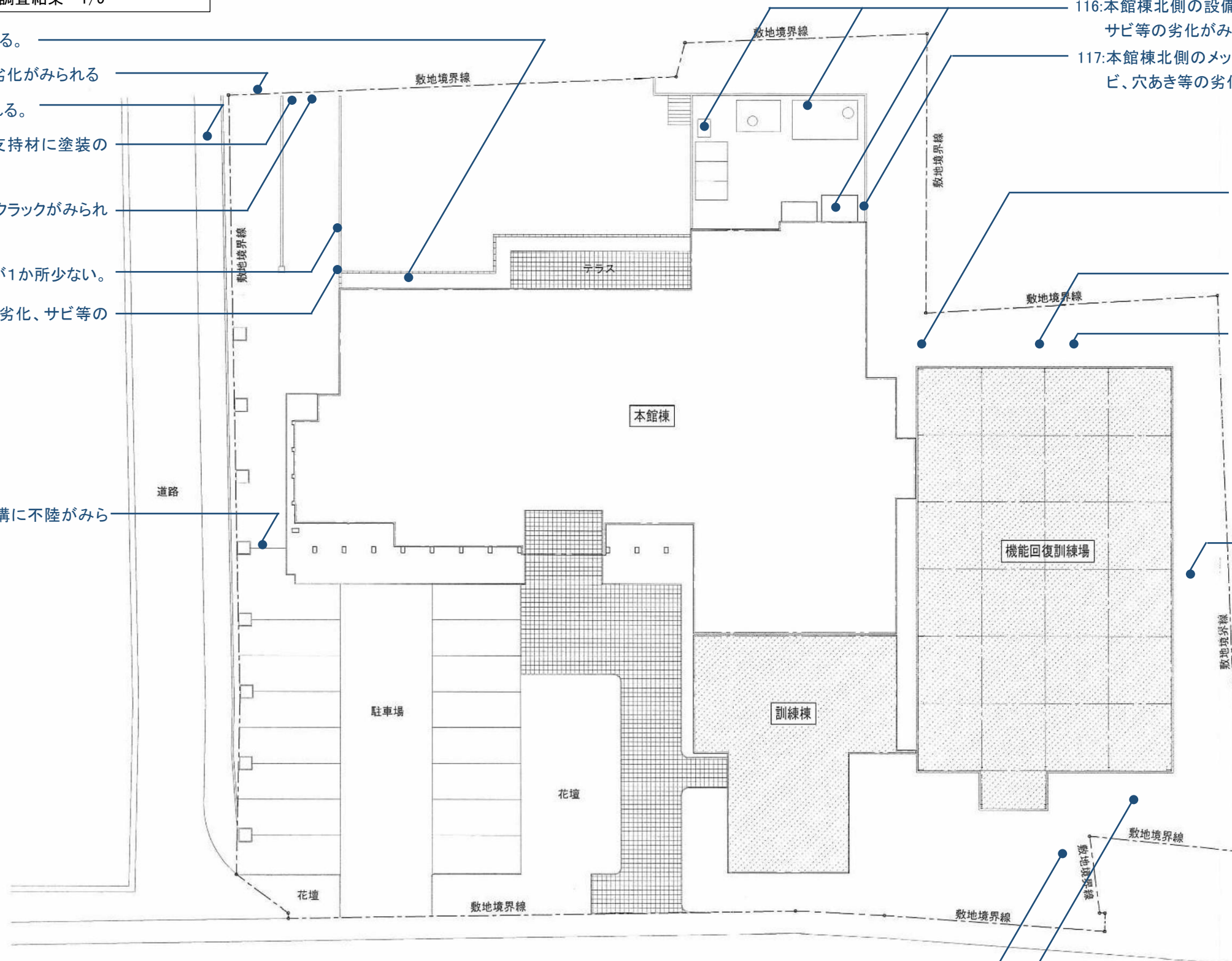
2.鉄筋爆裂や外部鉄骨のサビ等の構造体の劣化		
箇所	本館棟外壁(015,017,022)/体育館棟基礎(029,030)/体育館棟外部鉄骨(032)/屋外通路下部の鉄骨部材(103,110,112,113,114)	
内容	本館棟外壁に多数みられるコンクリート外壁の鉄筋爆裂、体育館棟基礎の鉄筋爆裂体育館棟の外部鉄骨のサビ、屋外通路下部の鉄骨部材のサビ等。これらの劣化は構造耐力の低下につながる恐れがある。	
例		<p>本館棟ペントハウス外壁の鉄筋の爆裂及びコンクリートの割れ・剥離。このような鉄筋爆裂等の劣化は本館棟外壁に多数確認された。</p>
例		<p>体育館棟外部通路下部の鉄骨支持材はサビがみられるだけでなく、部材に穴が空いている状態になっている。当該部分については既に建設時の耐力を発揮できない状態だと考えられる。外部鉄骨のサビは多数確認されている。</p>

3.外部建具周りからの漏水跡		
箇所	本館棟3階廊下/訓練棟倉庫/	
内容	外部建具周りの劣化により漏水。漏水から構造体やその他各部の劣化につながる恐れがある。	
例		<p>本館棟3階廊下サッシ下部に外部建具周りの劣化に伴う漏水の跡が広範囲に確認された。</p>

現地調査で確認された劣化等を次頁以降に示します。

(空白ページ)

- 107:建物北側の地盤に沈下がみられる。
- 101:手すりに塗装の劣化、サビ等の劣化がみられる
- 102:点字誘導ブロックに破損がみられる。
- 103:老人福祉センター側の外部床支持材に塗装の劣化、サビ等の劣化がみられる。
- 104:老人福祉センター側の土留めにクラックがみられる。
- 105:建物北側のブロック塀の控え壁が1か所少ない。
- 106:ブロック塀の鋼製建具に塗装の劣化、サビ等の劣化がみられる。
- 108:建物西側のアスファルトと排水溝に不陸がみられる。



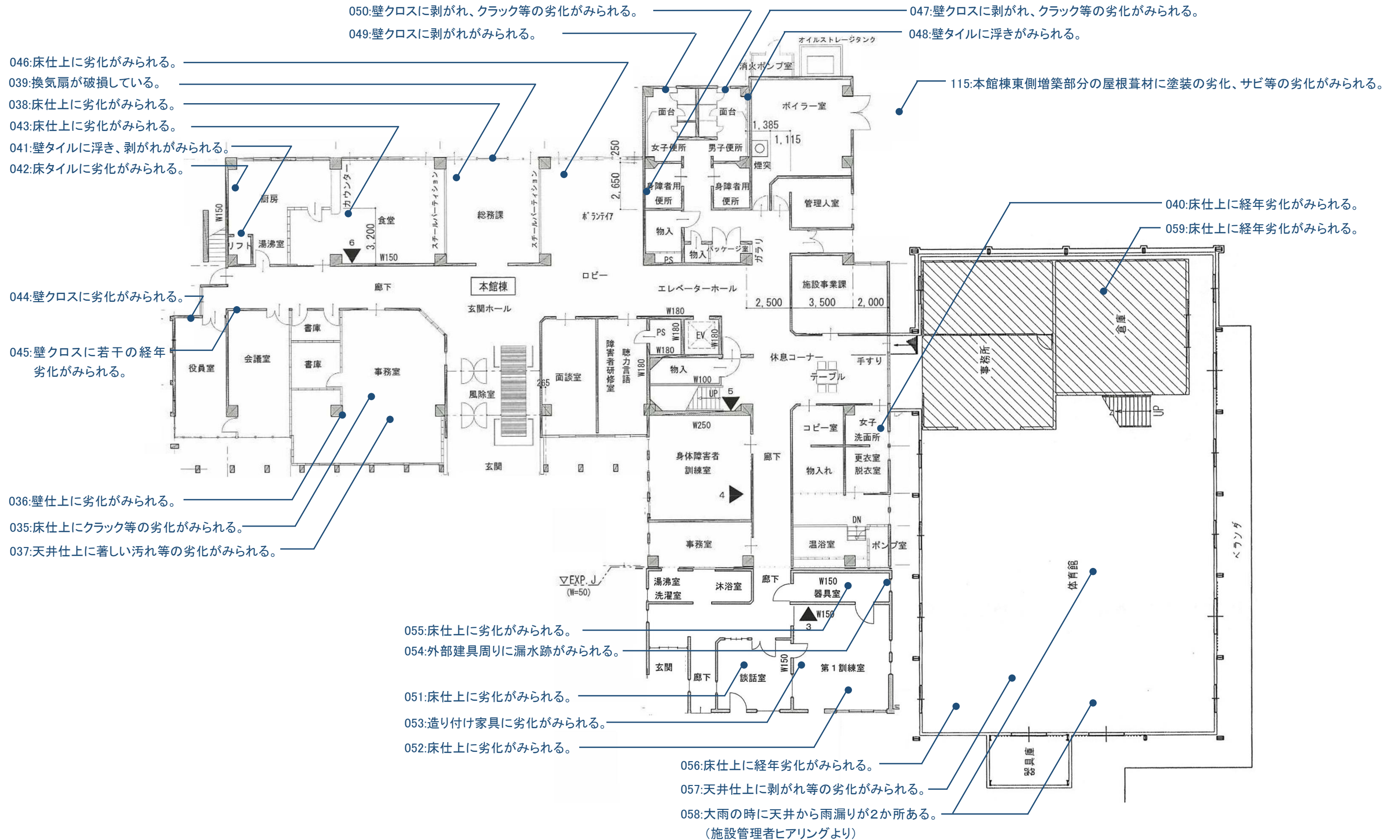
- 116:本館棟北側の設備に塗装の劣化、サビ等の劣化がみられる。
- 117:本館棟北側のメッシュフェンスにサビ、穴あき等の劣化がみられる。
- 114:機能回復訓練場北側の外部通路下部の鉄骨支持材に著しいサビ、部材の欠損等の経年劣化がみられる。
- 113:機能回復訓練場北側増築部分の床下地に経年劣化がみられる。
- 112:機能回復訓練場北側増築部分の床下鉄骨に塗装の劣化、サビ等の劣化がみられる。
- 111:機能回復訓練場東側のメッシュフェンスにサビ等の劣化がみられる。
- 110:機能回復訓練場南側増築部分の床下鉄骨に塗装の劣化、サビ等の劣化がみられる。
- 109:機能回復訓練場南側の土間に沈下、割れ等の劣化がみられる。

県道 奈良・大和郡山・斑鳩線

配置図

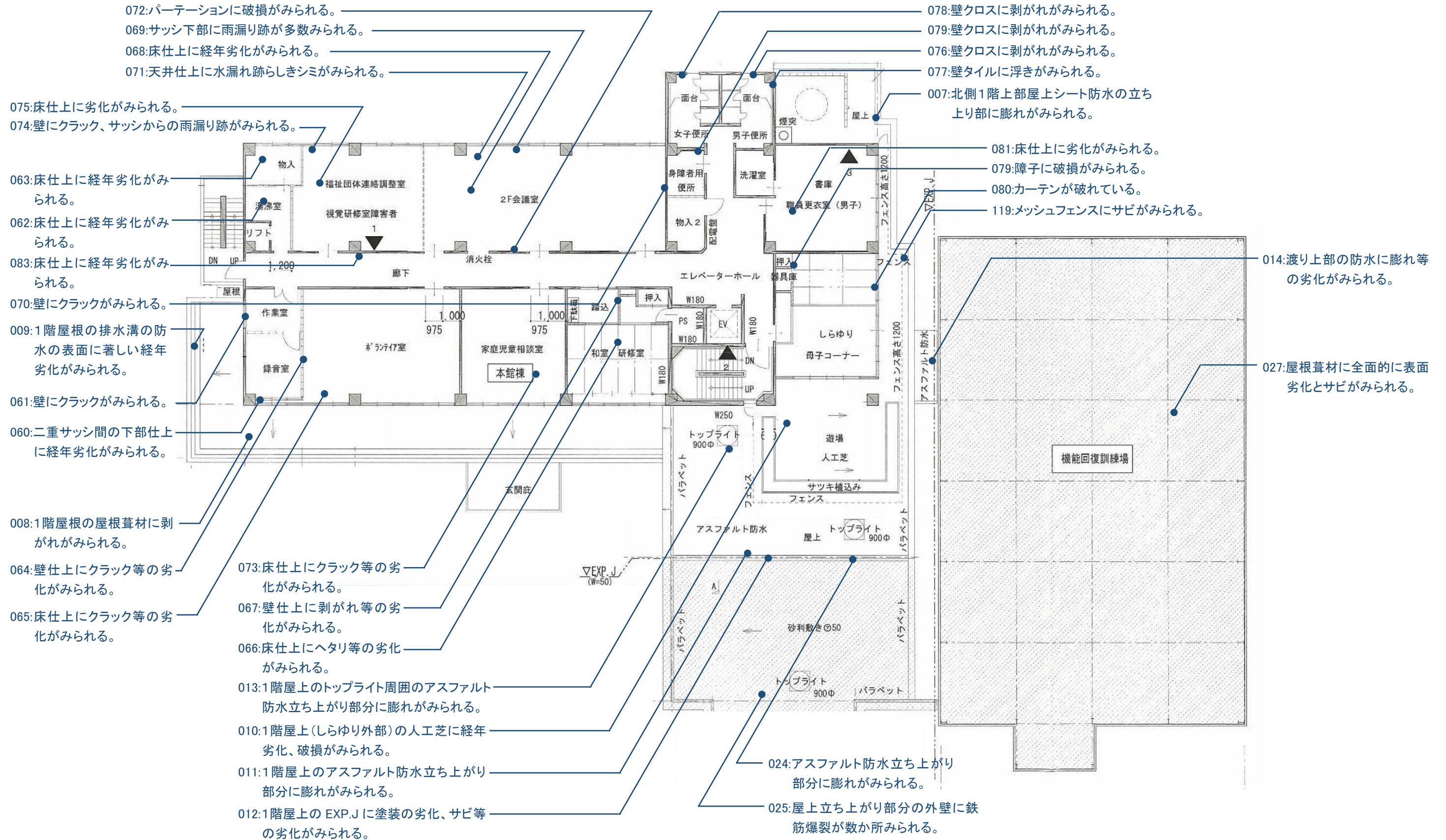
(空白ページ)





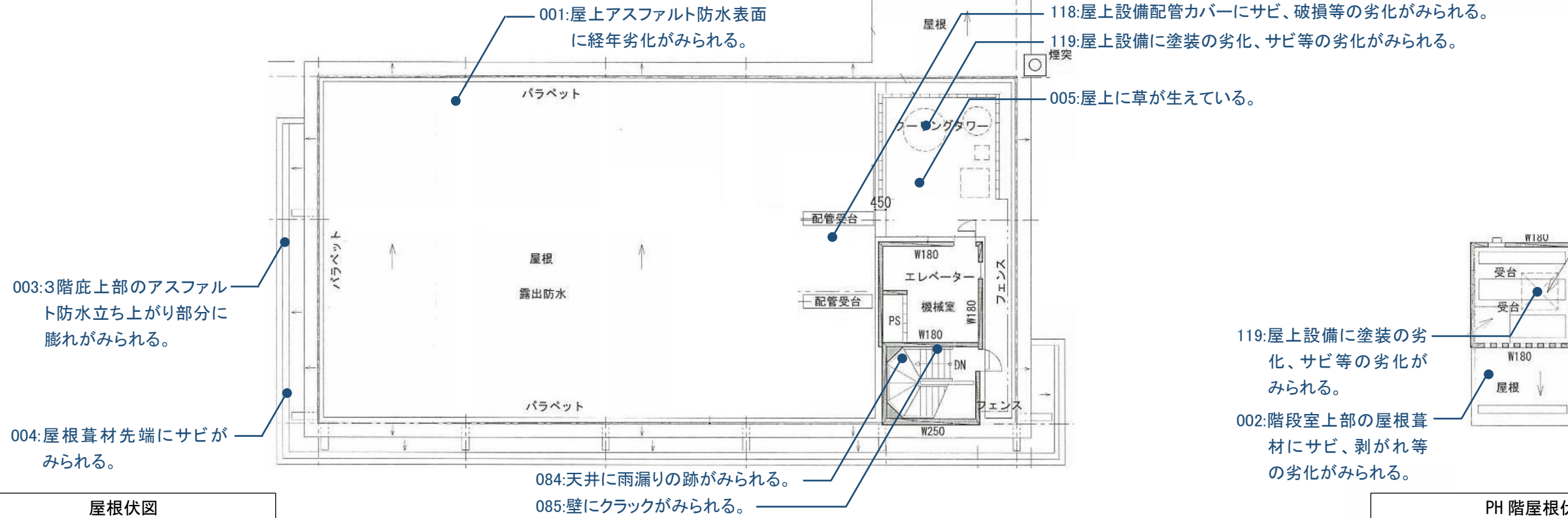
1階平面図

(空白ページ)



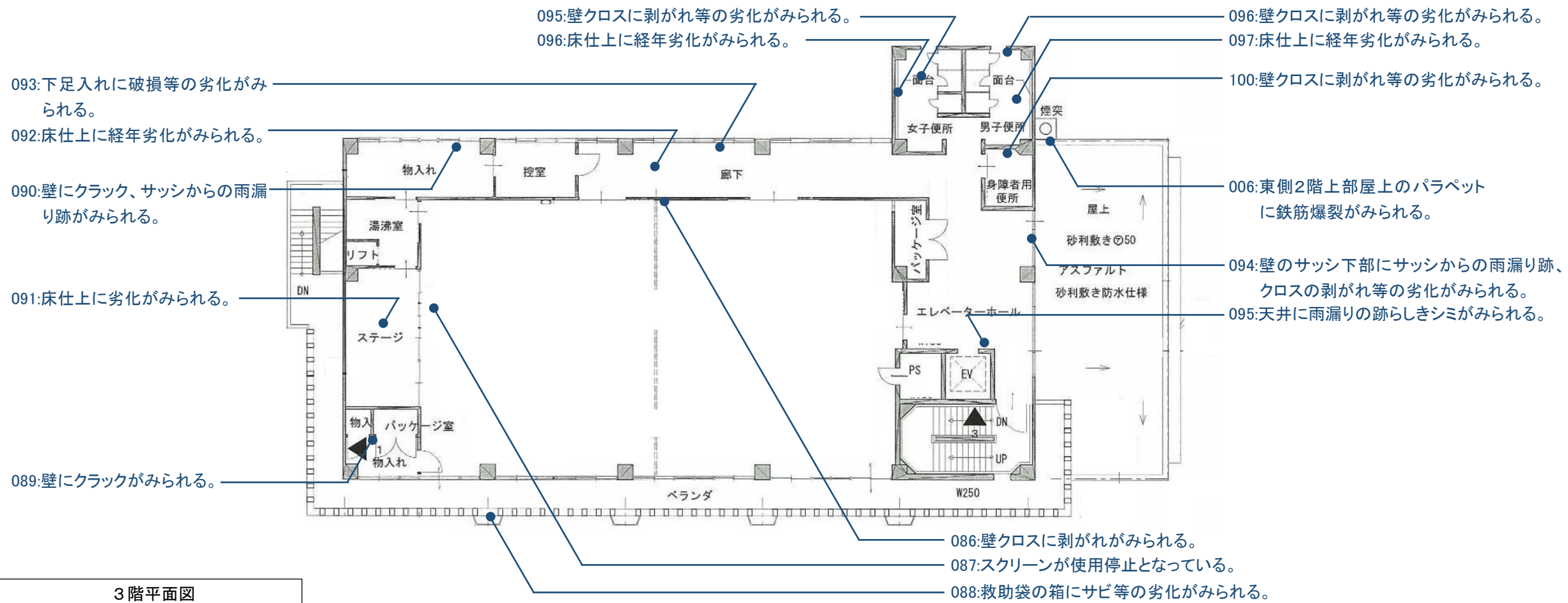
2階平面図

(空白ページ)



屋根伏図

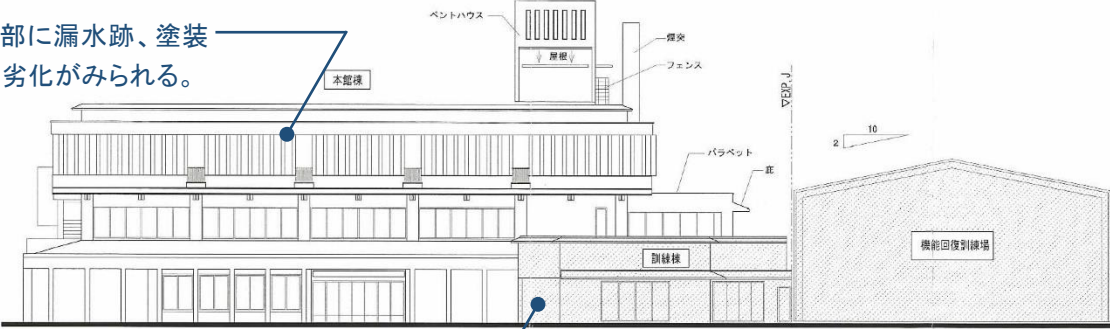
PH階屋根伏図



3階平面図

(空白ページ)

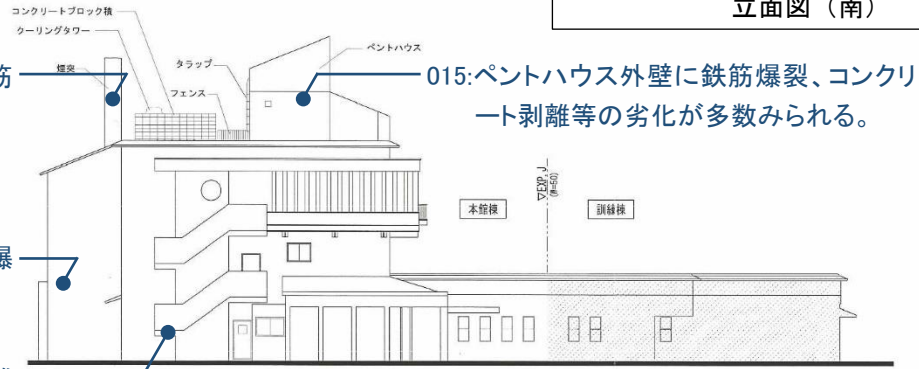
020:3階バルコニー上部に漏水跡、塗装の劣化、白華等の劣化がみられる。



立面図（南）

026:自動ドアに塗装の劣化、サビ等の劣化がみられる。

017:煙突周囲の外壁に鉄筋爆裂が多数みられる。



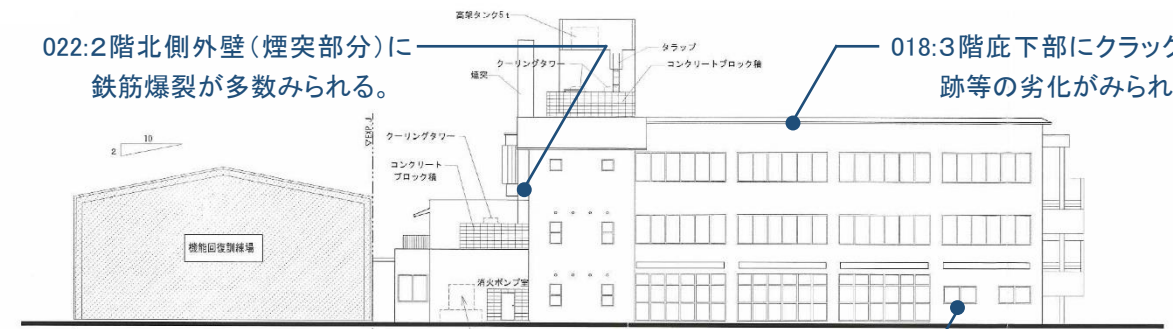
立面図（西）

015:ペントハウス外壁に鉄筋爆裂、コンクリート剥離等の劣化が多数みられる。

019:2階北側外壁に鉄筋爆裂がみられる。

021:階段下部に塗装の剥離等の劣化がみられる。

022:2階北側外壁（煙突部分）に鉄筋爆裂が多数みられる。



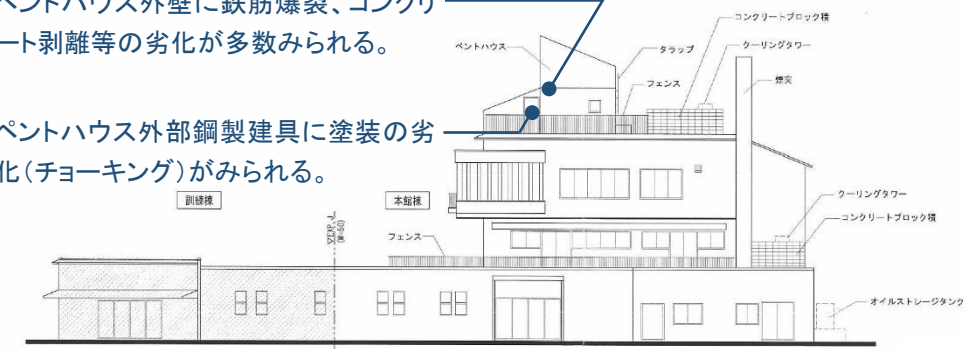
立面図（北）

018:3階底部部にクラック、漏水跡等の劣化がみられる。

023:1階サッシ下部にクラックがみられる。

015:ペントハウス外壁に鉄筋爆裂、コンクリート剥離等の劣化が多数みられる。

016:ペントハウス外部鋼製建具に塗装の劣化（チョーキング）がみられる。



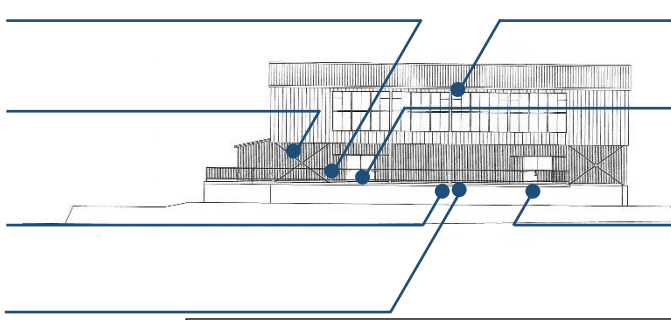
立面図（東）

032:鉄骨柱等の外部構造体に塗装の劣化、サビが広範囲にみられる。

033:1階部分外壁材の塗装の劣化（チョーキング）がみられる。

030:東側基礎部分の雨どいがサビで破損している。

031:東側基礎部分の雨どい廻りに水漏れ跡がみられる。



立面図（東）

028:2階部分外壁に屋根葺材からのもらいサビがみられる。

034:外部アルミ製建具に破損がみられる。

029:東側基礎部分に鉄筋爆裂、コンクリート剥離等の劣化がみられる。

(空白ページ)



(3) 施設の老朽化状況のまとめ

施設の老朽化状況を以下にまとめます。

老人福祉センター	法定点検	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁のクラックや内部壁面のクラック</li> <li>・外装の劣化や外部スチールサッシの老朽化</li> </ul>
	耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西館東館ともに耐震性が不足</li> <li>・西館の大スパン架構の柱梁、西館と東館の杭支持力に問題</li> </ul>
	現地調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東館浴室下部の躯体の劣化</li> <li>・外壁のクラック、外部塗装の劣化、EXP.Jの劣化、外部鋼製建具の塗装やシールの硬化等の劣化</li> <li>・風呂の構造上、浴槽の水位調整が困難</li> </ul>
社会福祉会館	法定点検	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎鉄骨躯体にサビ、外部鉄筋コンクリート躯体にクラック及び露筋</li> <li>・外部仕上げ材浮き、サッシガasket外れ</li> <li>・非常用照明や換気設備など設備機器の劣化や不備</li> <li>・エレベーターに遮煙性能なし、防火シャッターに気害防止装置なし【既存不適格】</li> </ul>
	耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> <li>・体育館棟は建物が目標とする耐震性を満たしていない</li> <li>・本館棟の躯体の構造ひび割れ及び露出鉄筋部分は早急に改修する必要がある</li> <li>・本館棟、訓練棟、体育館棟の基礎の検討より、現状荷重以上の積載は不可</li> <li>・3階大研修室の天井は今後の維持管理に注意</li> <li>・体育館棟の柱梁溶接部の溶接靱性に乏しい</li> <li>・体育館棟の内部プレハブ建物は診断対象外</li> </ul>
	現地調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本館棟と訓練棟の防水の膨れ等の劣化、体育館棟の屋根葺材のサビ等の劣化（本館3階天井に雨漏りらしきシミあり、体育館棟に雨漏りあり）</li> <li>・本館棟外壁の鉄筋爆裂、体育館棟外部鉄骨のサビ（体育館棟外部通路下部の鉄骨支持材の腐朽）</li> <li>・本館棟と訓練棟の外部建具周りからの漏水</li> </ul>

## 1-8. 関連施設の立地動向

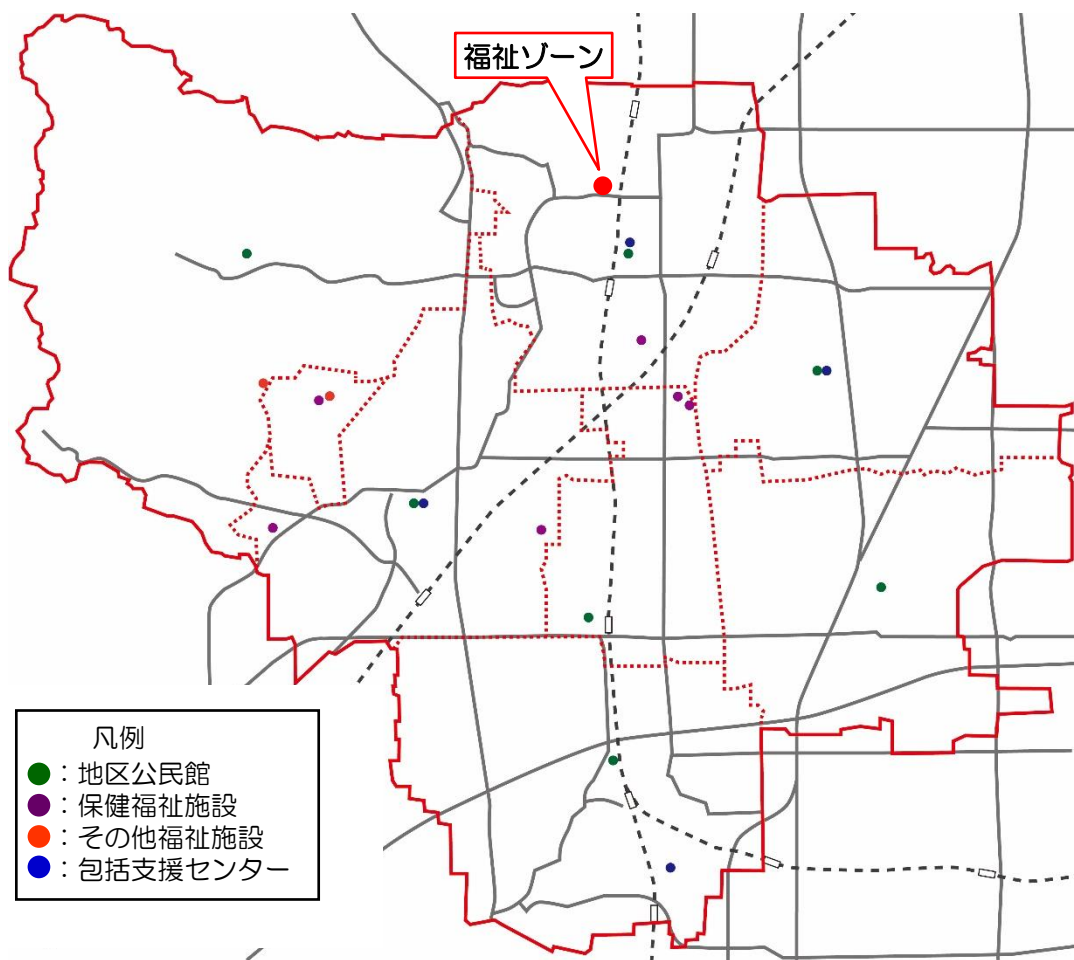
本市の福祉保健関連の公共施設の立地状況、福祉ゾーンが位置する地区の公共施設の立地状況、民間の福祉施設の立地状況、民間・公共の温浴施設の立地状況等、福祉ゾーンに関連した施設の立地状況を調査整理しました。

### (1) 関連施設の立地動向

- ・郡山地区の公共施設の立地状況と、郡山北地区に公民館も集会所がないことを考慮すると福祉ゾーンにおいて市民文化系及びレクリエーション系の公共施設の役割をある程度担保する必要性についても検討する必要があります
- ・約 100 の民間福祉施設が市内に立地しており、郡山地区とその周辺に民間福祉施設の多くが立地しています
- ・温浴施設は老人福祉センターを含め市内に 4 か所、本市周辺に 3 か所あります

#### ① 福祉関連の公共施設の立地状況

本市の福祉関連施設の立地状況を示します。ここでは市の公共施設のうち、保健福祉施設、地域福祉計画に記されている地域での福祉活動の場である地区公民館、地域包括支援センターについて立地状況を整理しました。



図：福祉関連の公共施設の立地状況

本市の共同浴場を除く保健福祉施設の立地状況をみると、矢田地区、昭和地区、治道地区、平和地区には立地しておらず、偏りがある立地状況となっています。地域包括支援センターは全地域にはありませんが、これは地区社協圏域と地域包括支援センター圏域の地区区分が異なるためです。なお、地域包括支援センターは4か所のうち2か所は地区公民館内にあります。地区公民館については矢田地区以外の全ての地区に立地しています。(矢田地区については矢田地区コミュニティ会館が公民館でないため地区公民館としては整理していません。)

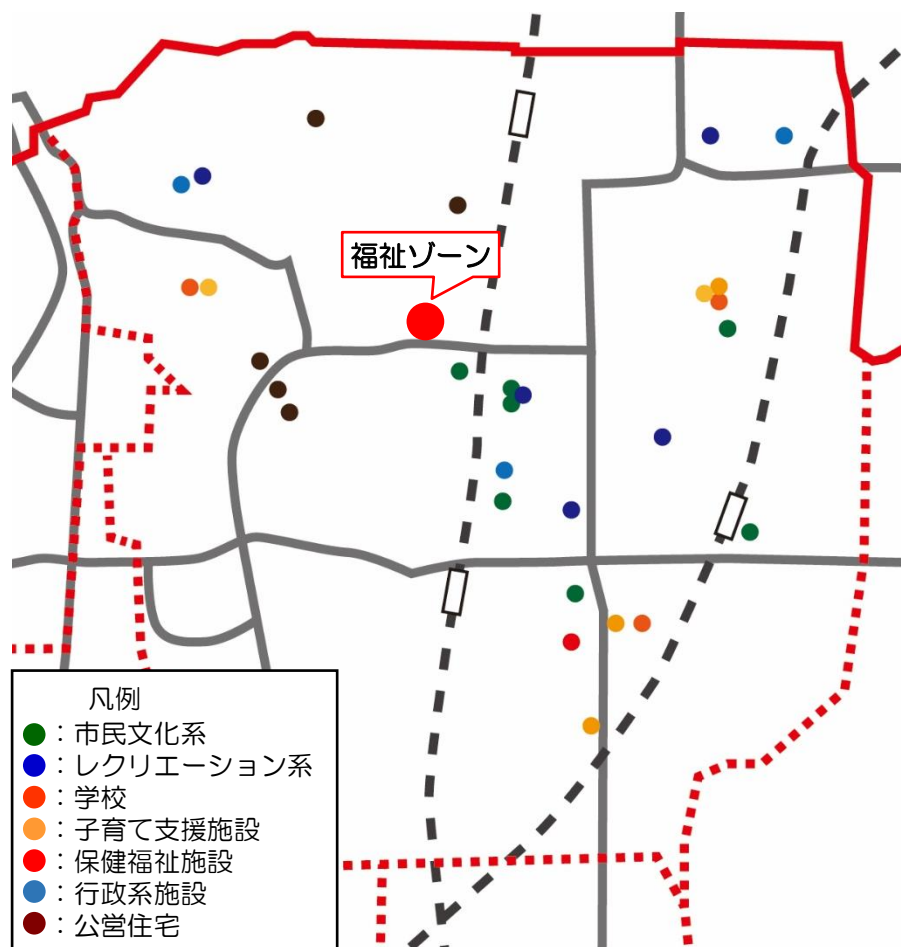
老人福祉センターや「さんて郡山」のような保健福祉の中核施設が市の中心部に位置していること、地区ごとに施設数の違いがあることといった特徴はみられますが、地区公民館を地域福祉活動の重要な拠点と考えると、福祉関連施設はほぼ均一に立地していると考えられます。

表：大和郡山市保健福祉関連施設

種別	名称	地区	住所
公民館等	中央公民館	郡山	南郡山町 529-1
	片桐公民館	片桐	小泉町 105-1
	南部公民館	筒井	筒井町 600-4
	平和地区公民館	平和	若槻町 4-4
	昭和地区公民館	昭和	馬司町 331-56
	治道地区公民館	治道	横田町 261-1
	矢田コミュニティ会館	矢田	矢田町 4547
福祉施設	老人福祉センター	郡山	【福祉ゾーン内】
	かんざん園	郡山	南大工町 1-13
	社会福祉会館	郡山	【福祉ゾーン内】
	西田中町老人憩いの家	片桐	西田中町 288-3
	南井町老人憩いの家	片桐	南井町 62
	小泉出屋敷老人憩いの家	片桐	小泉町 2791-1
	新町南老人憩いの家	矢田	新町 727
保健施設	さんて郡山	筒井	本庄町 317-2
その他 福祉施設	西田中町共同浴場	片桐	西田中町 303
	新町南共同浴場	矢田	矢田町 741-4
包括支援 センター	地域包括支援センター	郡山	【市役所内】
	第二地域包括支援センター	片桐	【片桐地区公民館内】
	第三地域包括支援センター		宮堂町 160-7
	第四地域包括支援センター	平和	【平和地区公民館内】

## ②.福祉ゾーンが位置する地区の公共施設の立地状況

福祉ゾーンが位置する郡山地区の公共施設の立地状況を整理しました。



図：福祉ゾーンが位置する地区の公共施設の立地状況

郡山地区の公共施設の立地状況をみると、市民文化系から行政系施設まで幅広い種類の公共施設が立地していることが分かります。また、地区内の立地状況としては、公営住宅を除くと、市の中心部である近鉄とJRの線路の間のエリアに郡山地区の大半の公共施設が立地しています。

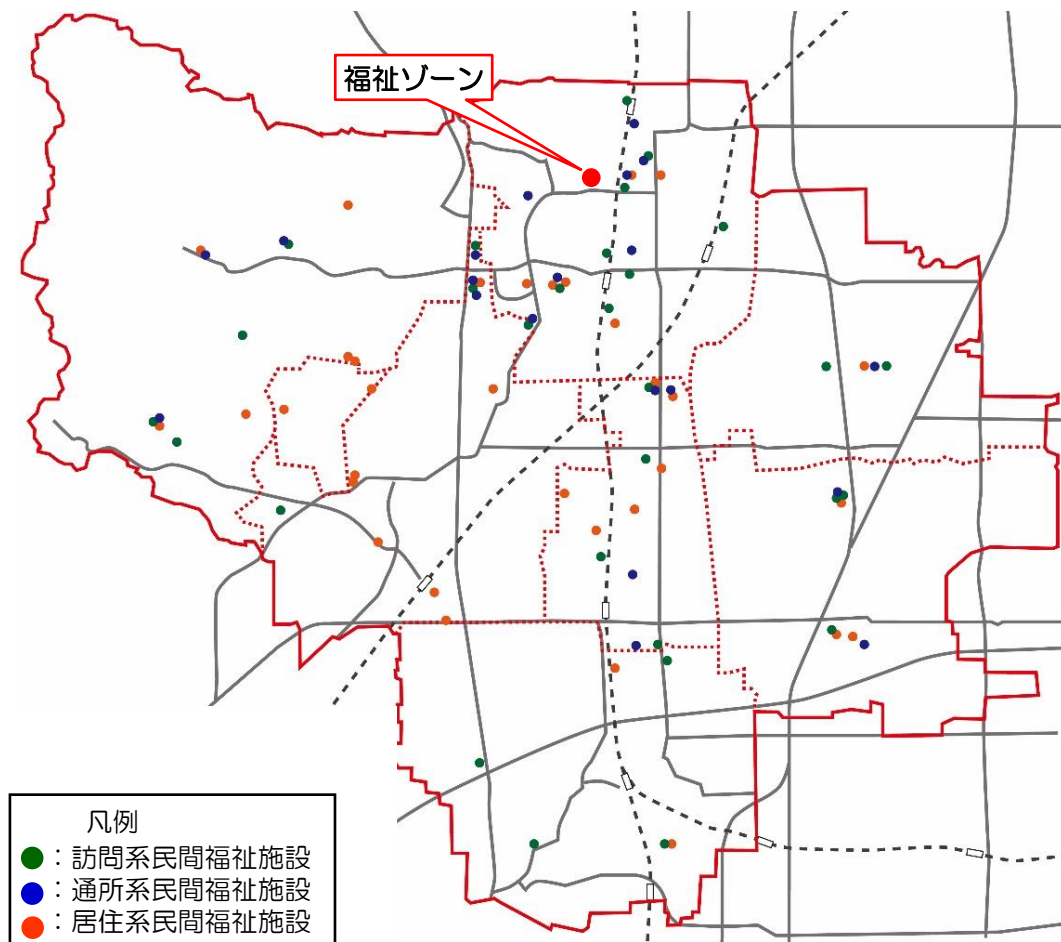
こうした郡山地区の公共施設の立地状況と、ヒアリング調査で指摘のあった郡山北地区には公民館も集会所がないことを考慮すると福祉ゾーンにおいて市民文化系及びレクリエーション系の公共施設の役割をある程度担保する必要性についても検討する必要があると考えます。

表：郡山地区の公共施設

施設類型	名称	住所
市民文化系	城址会館	城内町 2-7
	コミュニティ会館	観音寺町 170-1
	市民交流館	高田町 92-16
	中央公民館	南郡山町 529-1
	文化会館	北郡山町 211-3
	旧川本家住宅	洞泉町 10
	文化財整理室	北郡山町 115
	図書館	北郡山町 211-3
レクリエーション系	九条スポーツセンター	九条町 100
	茶町スポーツ会館	西野垣内町 22-1
	九条町スポーツ会館	九条町 852
	箱本館「紺屋」	紺屋町 19-1
	武道場	北郡山町 211-3
学校	郡山北小学校	柳町 85
	郡山南小学校	北郡山町 115
	郡山中学校	柳町 404
子育て支援施設	郡山北幼稚園	北郡山町 115
	郡山南幼稚園	柳町 85
	郡山保育園	柳町 45-6
	郡山北学童保育所	北郡山町 115
	郡山南学童保育所	柳町 100
保健・福祉施設	老人福祉センター	【福祉ゾーン内】
	かんざん園	南大工町 1-13
	社会福祉会館	【福祉ゾーン内】
行政系施設	庁舎	北郡山町 248-4
	清掃センター	九条町 80
	大和郡山市清浄会館	九条町 1051
公営住宅	松ヶ丘住宅	九条町 734-2
	城址園住宅	南郡山町 625-1
	代官町住宅	代官町 353-8
	楠ヶ丘住宅	冠山町 637-1
	明和町住宅	冠山町 626-8

### ③.民間の福祉施設の立地状況

本市内の民間の福祉施設の立地状況を整理しました。



図：民間の福祉施設の立地状況

(出典：大和郡山市立地適正化計画策定のための都市構造の評価等基礎調査業務委託)

訪問系、通所系、居住系の福祉施設すべてを含めると多くの民間福祉施設が本市内に立地しています。市の中心かつ人口が集中している郡山地区とその周辺部に民間福祉施設の多くが立地しています。市全体で見ると市の北側に多くの民間福祉施設が立地している状況にあります。

表：民間の訪問系福祉施設

No.	名称	住所
1	社会法人田北会田北病院	城南町 2-13
2	あすなら苑	宮堂町 160-7
3	一般社団法人大和郡山市医師会立訪問看護ステーション やすらぎ	本庄町 317-2
4	医療法人岡谷会訪問看護ステーションあじさい	新町 305-70
5	アサヒサンクリーン在宅介護センター大和郡山	南郡山町 330-1
6	介護のみき大和小泉駅前店	小泉町東2丁目 3-7
7	訪問介護センター「ハーティケア・光」	美濃庄町 297-36
8	医療法人社団田北会訪問看護ステーションなのはな	城南町 2-13
9	特別養護老人ホーム大和園平和	美濃庄町 236-1
10	岡谷会ホームヘルプステーション郡山	新町 305-70
11	矢田の郷	新町 991
12	郡山訪問看護ステーションゆう	田中町 758
13	訪問介護サービスひよこ	小泉町 1602-1
14	ケアセンターにつけん大和郡山	小林町西三丁目 1-13
15	マイホーム訪問介護事業所	馬司町 227-1
16	介護老人保健施設ピュアネス藍	本庄町 1-1
17	ヘルパーステーション・ギブアンドテイク	城町 1799-11
18	有限会社えがお	柳町 235
19	有限会社奈良ライフサポート	発志院町 185-1
20	特定非営利活動法人宅老所げんき	西田中町 10-2
21	ケアステーションきらら	杉町 134-3
22	訪問看護ステーションもあ	泉原町 6361-7
23	訪問介護事業所あっぱれ	小泉町 1614
24	訪問介護事業部おたすけマン	小南町 488-195
25	ケアステーションくらら	西田中町 569-6
26	ケアステーションバンビ	小泉町 1517-7
27	ケアステーションアシストファミリー	横田町 797
28	介護センターえん	筒井町 278-2
29	医療法人芳愛会 ケアプラン室	横田町 708-3
30	訪問介護ステーション風の詩元気村	矢田町 4446-4
31	訪問介護ステーションあかり	田中町 758
32	訪問介護事業所こまやか	北郡山町 311-6
33	いろは介護ステーション	北郡山町 129-1
34	訪問看護ステーションたいむ	小泉町 2733-2
35	大和園こおりやま	北郡山町 205-3
36	在宅生活支援センターテルミー	北郡山町 246
37	ニチイケアセンター大和郡山	北郡山町 246
38	訪問介護オムニバス	九条町 297-1
39	ホームヘルプえのき	九条町 604-6
40	みざわ訪問介護	九条町 1064-9-301
41	ホームヘルプステーションさくらんぼ	柳 2-23-10
42	介護事業所エフォート	西岡町 6-6
43	あすならホーム郡山	新木町 361-1
44	あいしんヘルパーステーション	朝日町 3-4-407
45	愛ライフセンター	筒井町 101-3
46	森のくまさん	筒井町 376-17

No.	名称	住所
47	ヘルプセンターないす	北郡山町 87-3
48	ヘルパーステーションやまと	筒井町 463-1
49	大和園りおん	筒井町 883-3
50	ヘルパーサポート笑ん満	池沢町 139-1-102
51	ケアサポートなのはな	馬司町 144-11-202
52	訪問介護 Ai	小泉町 505-1
53	介護支援センターひまわり	小泉町 3393-29
54	わかくさもえぎ生活支援センター	九条町 295-1
55	訪問看護ステーションはれやか	北郡山町 311-6
56	訪問看護ステーションファミリー	北郡山町 525-5
57	こころの訪問看護ステーションひなた	筒井町 1234-3
58	大和園平和訪問看護ステーション	美濃庄町 236-1
59	訪問看護ステーション lrie	馬司町 630-1
60	リハビリ訪問看護ステーションルピナス郡山	小泉町 553-5
61	独立行政法人国立病院機構コアラ訪問看護ステーション	小泉町 2815
62	(独)大和郡山病院付属訪問看護ステーション	朝日町 1-62

表：民間の通所系福祉施設

No.	名称	住所
63	デイサービスフレンド倶楽部	田中町 763
64	デイケアセンターウェルケア悠	田中町 728
65	デイサービスセンター百万石	美濃庄町 297-36
66	介護老人保健施設幸寿苑	城南町 2-13
67	特別養護老人ホーム大和園平和	美濃庄町 236-1
68	ボシブル大和郡山	小泉町 2849
69	マイホーム矢田山さんち	矢田山町 59-3
70	デイサービス発志院あいの郷	発志院町 183-1
71	医療法人芳愛会通所リハビリテーションだいち	横田町 708-3
72	大和園こおりやまデイサービスセンター	北郡山町 205-4
73	デイサービスセンターアン	城見町 2-6
74	医療法人藤和会藤村病院	北郡山町 104-3
75	医療法人厚生会奈良厚生会病院	椎木町 769-3
76	矢田の郷	新町 991
77	介護老人保健施設ピュアネス藍	本庄町 1-1
78	上田医院・北和診療所	九条町 362-2
79	有限会社奈良ライフサポートデイサービスどれみ郡山	発志院町 185-1
80	デイサービスリハビリ館よろこび	九条平野町 1-40
81	さくらデイサービスらぼ〜る大和郡山	馬司町 630-1
82	デイサービスセンターわかくさ郡山館	額田部北町 822-1
83	あすならホーム郡山	新木町 361-1
84	特別養護老人ホーム瑞祥苑	矢田町 4739-4
85	あすならホーム筒井	筒井町 250-1
86	あすなら苑	宮堂町 160-7
87	デイサービスりあん筒井	筒井町 943-1
88	デイサービス白馬	東岡町 35-3
89	デイサービスセンターこころ	杉町 104
90	特別養護老人ホームきづなの里	山田町 337-2
91	田北医院	柳3丁目 35



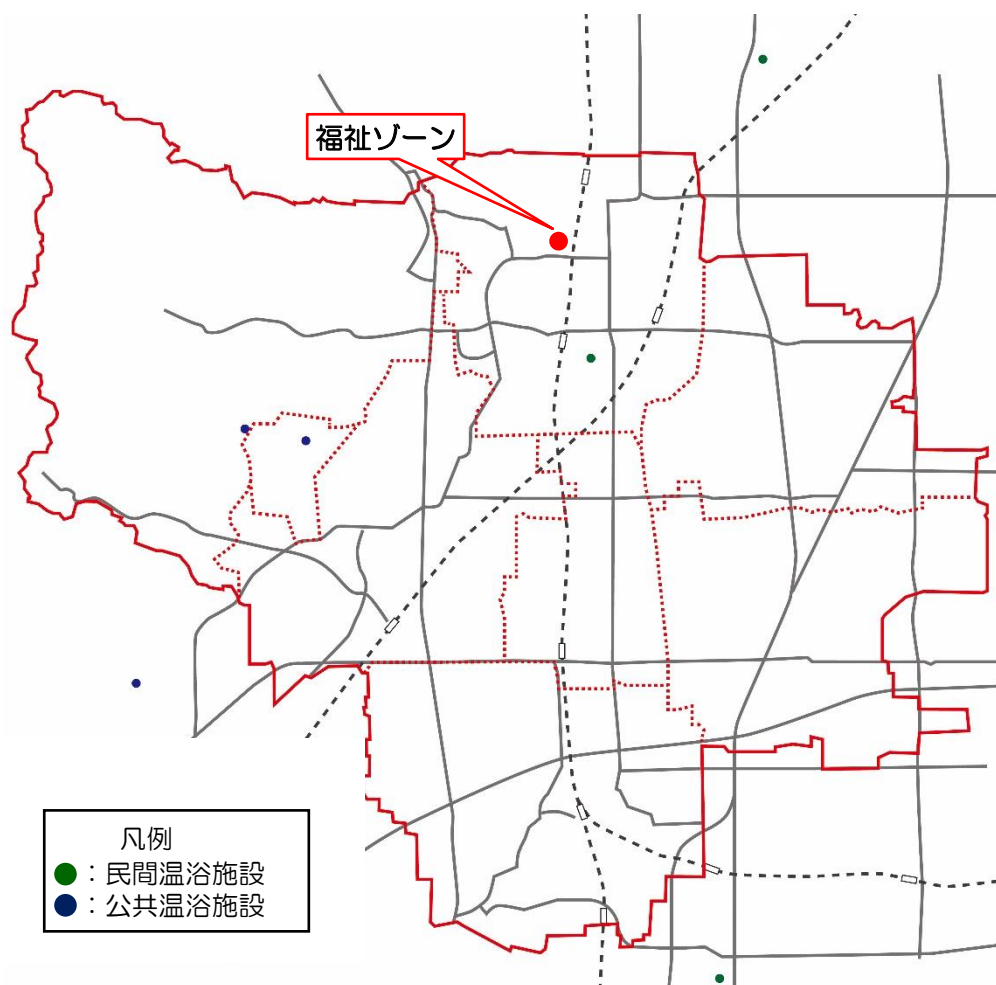
No.	名称	住所
92	わかくさもえぎ生活支援センター	九条町 295-1

表：民間の居住系福祉施設

No.	名称	住所
93	あすならホーム郡山多機能ケアホーム	新木町 361-1
94	フレンド倶楽部郡山	外川町 72-1
95	あいの郷	発志院町 184-2
96	ウェルライフ郡山	田中町 761
97	介護老人保健施設ピュアネス藍	本庄町 1-5
98	介護老人保健施設幸寿苑	城南町 2-13
99	特別養護老人ホーム大和園平和	美濃庄町 236-1
100	特別養護老人ホーム瑞祥苑	矢田町 4739-4
101	介護付有料老人ホームメビウス大和郡山	柳1丁目 14-1
102	介護老人保健施設ウェルケア悠	田中町 728
103	矢田の郷	新町 991
104	スーパー・コート郡山筒井	筒井町 856-2
105	Charm（チャーム）やまところりやま	本庄町 307-1
106	医療法人藤和会藤村病院	北郡山町 104-3
107	グループホームやたさん元気村	矢田町 4446-1
108	グループホームなごやか	北郡山町 310
109	グループホームオリーブの木	九条町 1311-1
110	フレンド冠山・城跡園	南郡山町 648-6
111	グループホームあんしん	横田町 760
112	グループホームなごみ筒井	筒井町 1535
113	介護老人保健施設夢眠やまざくら	矢田町 687-1
114	トマトホーム	九条町 307-1

#### ④ 温浴施設の立地状況

本市及びその周辺の温浴施設の立地状況を整理しました。



図：温浴施設の立地状況

本市内には、公共の温浴施設が3か所、民間の温浴施設が市中心部に1箇所立地しています。本市周辺部には、公共施設が1か所、民間施設は2か所立地しています。公共施設は斑鳩町の「ふれあい交流センターいきいきの里」で、この施設では町外利用者の料金設定がされており、本市民も利用が可能な施設となっています。民間施設は、いずれも幹線道路沿いにあり、本市からの利便性が高い状況にあるといえます。

表：大和郡山市及び周辺の温浴施設

場所	種別	名称	住所
市内	公共	老人福祉センター	【福祉ゾーン内】
		西田中町共同浴場	西田中町 303
		新町南共同浴場	矢田町 741-4
	民間	大門湯	柳 5-1
市外	公共	ふれあい交流センターいきいきの里	斑鳩町法隆寺北 1-13-15
	民間	奈良健康ランド	天理市嘉幡町 600-1
		ゆららの湯奈良店	奈良市八条 5-351-1

(2) 関連施設立地動向のまとめ

施設の老朽化状況を以下にまとめます。

<p>福祉関連施設の立地状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本市の共同浴場を除く保健福祉施設の立地状況をみると、矢田地区、昭和地区、治道地区、平和地区には立地しておらず、偏りがある立地状況となっています。</li> <li>• 地区公民館については矢田地区以外の全ての地区に立地しています。</li> <li>• 老人福祉センターや「さんて郡山」のような保健福祉の中核施設が市の中心部に位置していること、地区ごとに施設数の違いがあることといった特徴はみられますが、地区公民館を地域福祉活動の重要な拠点と考えると、福祉関連施設はほぼ均一に立地していると考えられます。</li> </ul>
<p>福祉ゾーンが位置する地区の公共施設の立地状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 市民文化系から行政系施設まで幅広い種類の公共施設が立地していることが分かります。</li> <li>• 公営住宅を除くと、市の中心部である近鉄と JR の線路の間のエリアに郡山地区の大半の公共施設が立地しています。</li> </ul>
<p>民間福祉施設の立地状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 訪問系、通所系、居住系の福祉施設すべてを含めると約 100 の民間福祉施設が本市内に立地しています。</li> <li>• 市の中心かつ人口が集中している郡山地区とその周辺部に民間福祉施設の多くが立地しています。</li> </ul>
<p>温浴施設の立地状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 老人福祉センターを含めると本市内には温浴施設が 4 か所立地しています。民間の温浴施設は市の中心部に 1 か所のみ。</li> <li>• 本市周辺部には温浴施設が公共施設は 1 か所、民間施設は 2 か所立地しています。</li> <li>• 公共施設である斑鳩町の「ふれあい交流センターいきいきの里」は町外利用者の料金設定がされており、本市民の利用も可能な施設です。</li> <li>• 民間温浴施設は、いずれの施設も幹線道路沿いにあり、本市からの利便性が高い立地状況にあるといえます。</li> </ul>