

山鹿市福社会館建設基本構想

令和6年2月

山鹿市

— 目 次 —

1章 現況と課題	1
1.1 策定の背景と目的.....	1
1.2 既存施設の現状.....	2
1.2.1 概要.....	2
1.2.2 施設維持費.....	5
1.2.3 利用状況.....	6
1.3 将来推計.....	7
1.3.1 総人口の推移.....	7
1.3.2 高齢者人口の推移.....	8
1.4 課題.....	9
1.4.1 福祉の課題.....	9
1.4.2 既存施設の課題と整理の方向性.....	10
2章 新福祉会館整備の方向性	11
2.1 基本方針.....	11
2.2 施設の機能.....	12
3章 施設の規模	13
3.1 建設地.....	13
3.2 施設の規模.....	13
4章 施設計画	14
4.1 敷地条件の整理.....	14
4.2 配置計画（案）.....	15
4.3 平面計画（案）.....	16
4.4 構造形式の比較.....	17
5章 概算事業費	18
5.1 概算事業費.....	18
5.2 建設財源の検討.....	18
6章 建設スケジュール	19

1章 現況と課題

1.1 策定の背景と目的

本市では、市民の福祉の増進や生活の向上を図るため、健康福祉センター、老人福祉センター、福祉会館などの福祉施設を設置・運営してきました。しかしながら、少子高齢化や核家族化が急速に進むなか、福祉サービスに対するニーズは増大し、また多様化・複雑化しています。

山鹿健康福祉センターは平成4年に「健康及び福祉の活動拠点」として設置され、子育て、保健、介護予防等に関する事業を実施してきましたが、複数の部署が業務を行う手狭な状態で、高齢者福祉に係る対象者の増加、それに伴う職員増加等に対して十分な空間が確保できていません。また、公的な福祉サービスだけでは解決困難な課題に対応するため、地域の福祉団体が活動できる場所の確保も求められていますが、必要なスペースが不足しています。

そのため、既存の福祉施設の役割を再構築して、山鹿健康福祉センターを子育て・保健事業の拠点とし、高齢者福祉・介護予防の機能を担う施設を新たに整備することとしました。新施設では、介護認定審査や介護申請受付のほか、介護や健康問題、成年後見制度等のあらゆる相談を受ける総合相談窓口を設け、各種相談窓口や関係機関へのつなぎや支援を行います。さらに、これまで老人福祉センターや福祉会館が担ってきた高齢者の教養・レクリエーション機能、障がい者の福祉活動の場としての機能も取り入れ、福祉の充実を図ります。

また、新施設を市中心部の利便性の高い場所に建設することで、自治会、社会福祉協議会、ボランティア等が活動しやすい拠点とするとともに、高齢者や障がい者を含む全ての市民が集い、交流できる施設を目指します。

本基本構想は、新施設の整備に向け、現状と課題を整理し、施設の基本方針や規模、施設計画等を検討し、取りまとめることを目的とします。

1.2 既存施設の現状

1.2.1 概要

(1) 山鹿健康福祉センター

施設概要	
所在地	山鹿市中 578
開設年	平成 4 年 8 月
設置目的	健康及び福祉の活動拠点として設置
構造規模	鉄筋コンクリート造平家建 延床面積 2,246 m ² (本館)
主な部屋	本館：健康増進課事務室、国保年金課事務室、子ども課事務室、地域包括支援センター、母子指導室、大ホール、ステージ、調理室、和室、浴室 別棟：山鹿市社会福祉協議会本所、やまが成年後見センター
事業内容	保健及び健康増進並びに介護予防に関する事業等を実施
写真	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>展示・待合ホール</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>会議室</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>地域包括支援センター</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>大ホール</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>相談室</p> </div> </div>

(2) 山鹿老人福祉センター

施設概要	
所在地	山鹿市山鹿 1328-1
開設年	昭和 59 年 4 月
設置目的	高齢者の相談に応じ、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションの便宜供与のため設置
構造規模	鉄筋コンクリート造 2 階建 延床面積 937.4 m ² (本館)
主な部屋	機能訓練回復室、談話室、健康相談室、浴室、大広間、ステージ、会議室、老人会事務所、事務室
事業内容	健康づくり、趣味、その他高齢者の社会参加を促す場として供与
写真	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>事務室</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>会議室</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>談話室</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>機能訓練回復室</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>大広間</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>浴室</p> </div> </div>

(3) 現福祉会館

施設概要	
所在地	山鹿市山鹿 1328-1
開設年	昭和 56 年 2 月
設置目的	社会福祉を推進し、市民の福祉の増進と生活の向上を図るため設置
構造規模	木造平家建 延床面積 152 ㎡
主な部屋	作業室、娯楽談話室、訓練室、調理室、休憩室
事業内容	知的障がい者の小規模作業所など社会福祉団体の福祉活動の場として供用
写真	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center; margin: 10px;">  <p>作業室</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px;">  <p>娯楽談話室</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px;">  <p>調理室</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px;">  <p>訓練室</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px;">  <p>休憩室</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px;">  <p>身障者用トイレ</p> </div> </div>

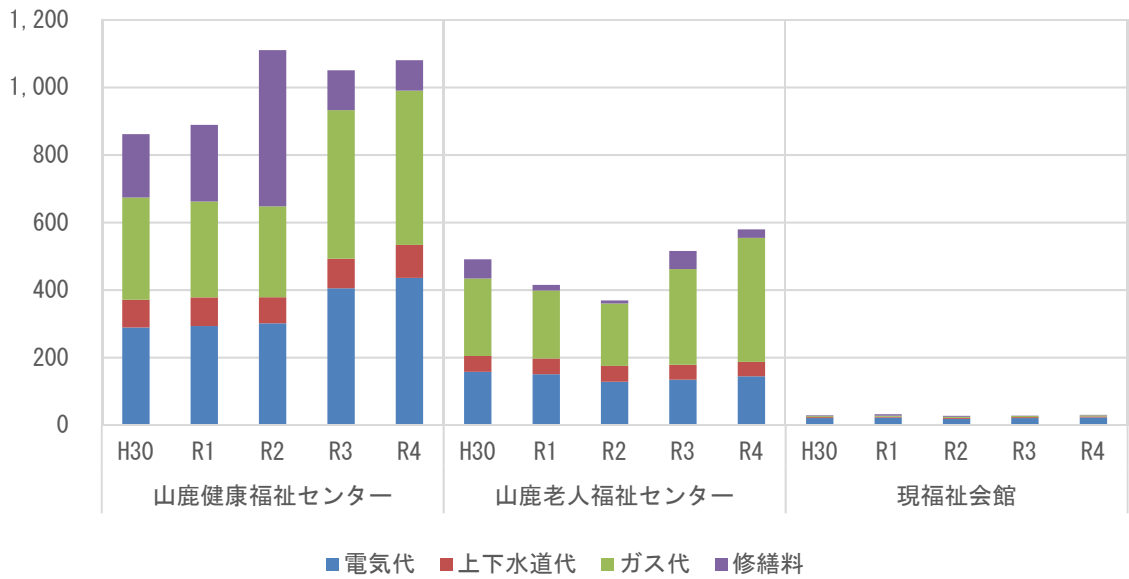
1.2.2 施設維持費

施設維持にかかる経費（電気代、上下水道代、ガス代、修繕料）の合計は、令和4年度で山鹿健康福祉センターが約1,000万円、山鹿老人福祉センターが約600万円、現福社会館が約30万円となっています。

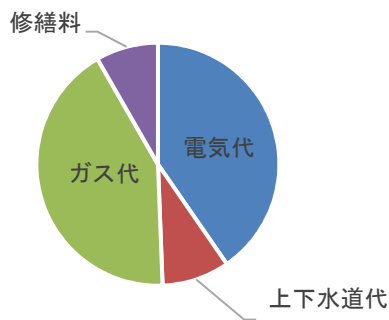
維持費の構成をみると、山鹿健康福祉センターは電気代及びガス代、山鹿老人福祉センターはガス代、現福社会館は電気代の占める割合が高くなっています。

図 1.1 施設維持費

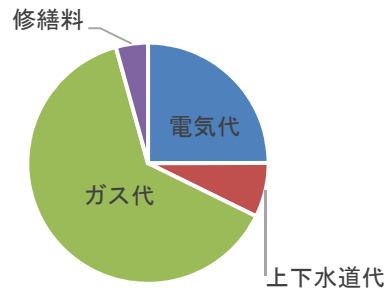
単位：万円



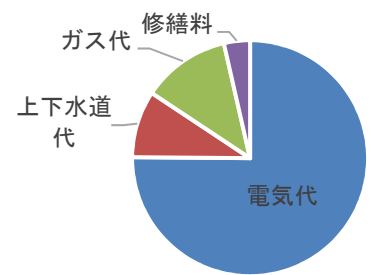
山鹿健康福祉センター
施設維持費 (R4)



山鹿老人福祉センター
施設維持費 (R4)



現福社会館
施設維持費 (R4)

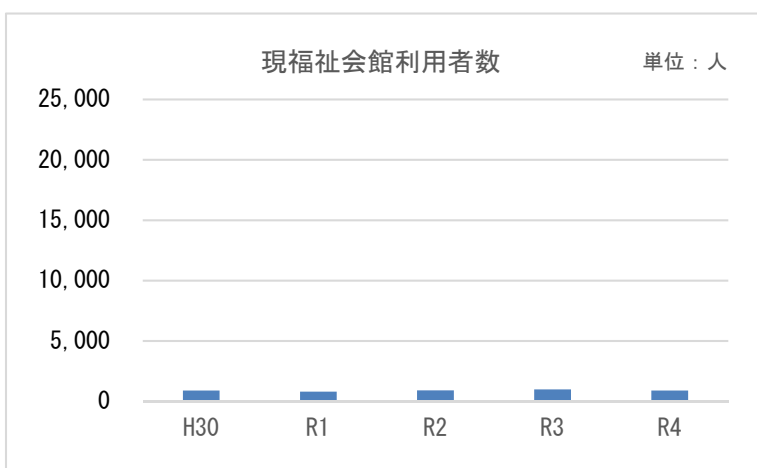
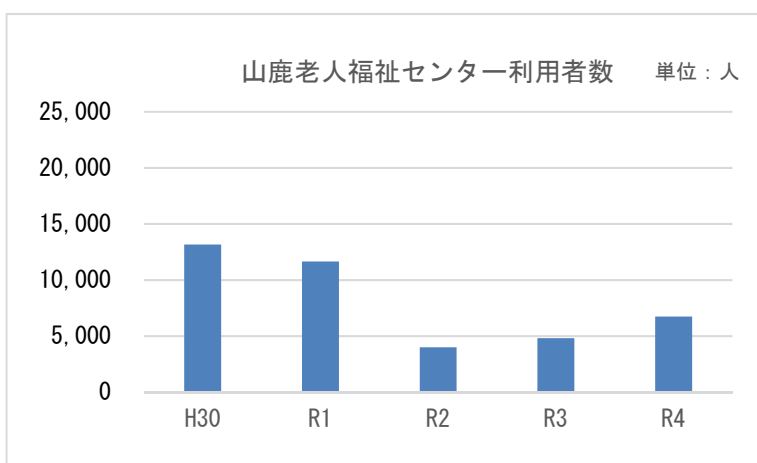
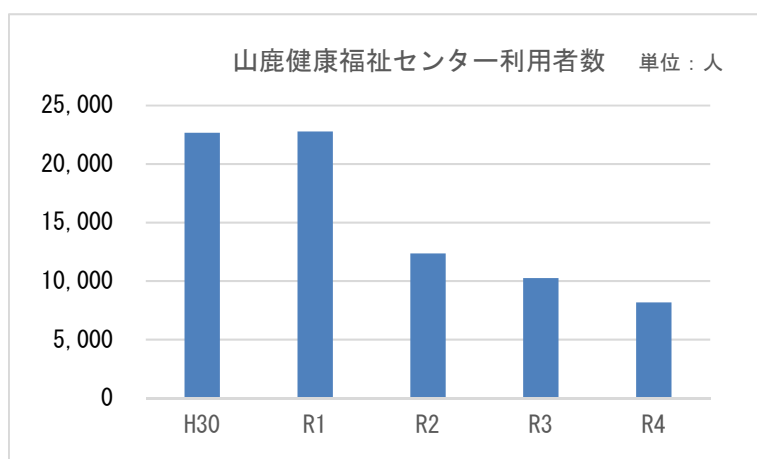


1.2.3 利用状況

山鹿健康福祉センター及び山鹿老人福祉センターの利用者数は、新型コロナウイルス感染症の影響により令和2年度以降減っていますが、令和元年度には、山鹿健康福祉センターで約2万3,000人、山鹿老人福祉センターで約1万2,000人の利用がありました。

現福社会館の利用者数は約800人から約1,000人程度で推移しています。

図 1.2 利用者数



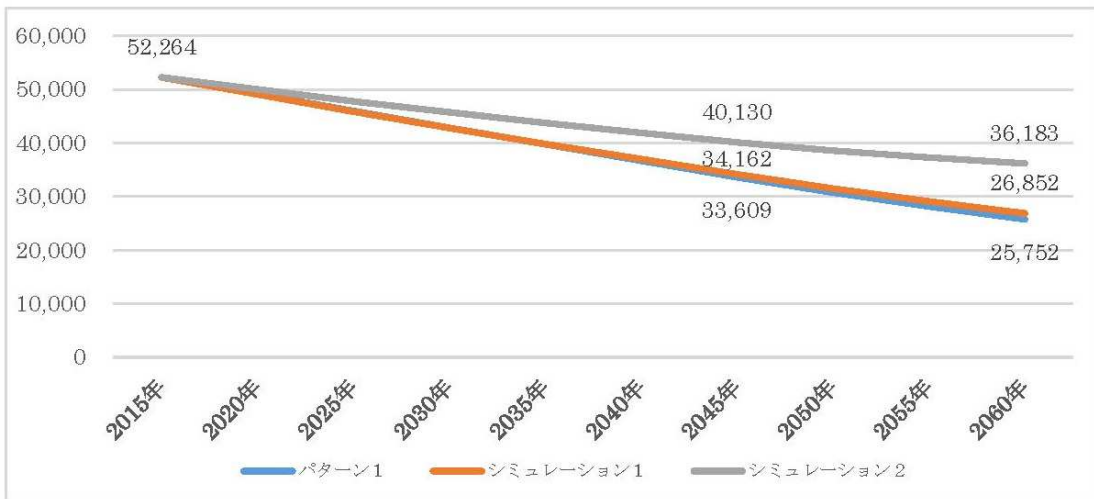
1.3 将来推計

1.3.1 総人口の推移

山鹿市の人口は、2015年の52,264人に対し、2045年は33,609人～40,130人、2060年は25,752人～36,183人まで減少すると推計されています。

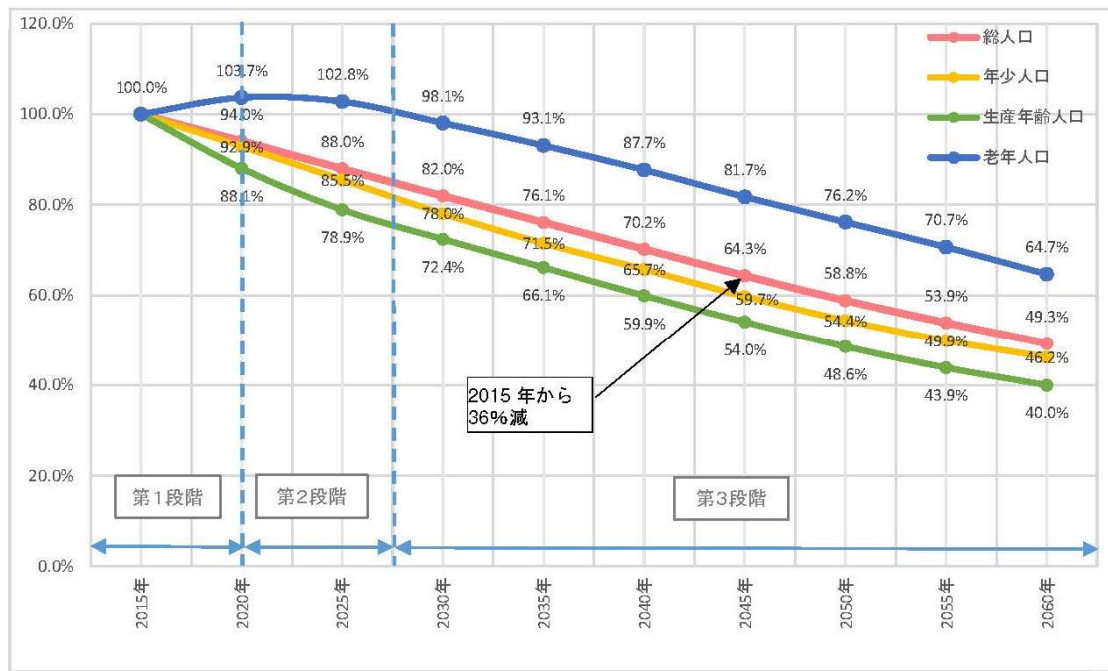
年代別の人口減少率をみると、これまで増加していた老年人口も2020年代前半をピークに減少すると見込まれています。

図 1.3 山鹿市の将来推計人口



出典：「日本の地域別将来推計人口」（社人研）、国ビジョン出生率に準拠し作成

図 1.4 山鹿市の人口減少率



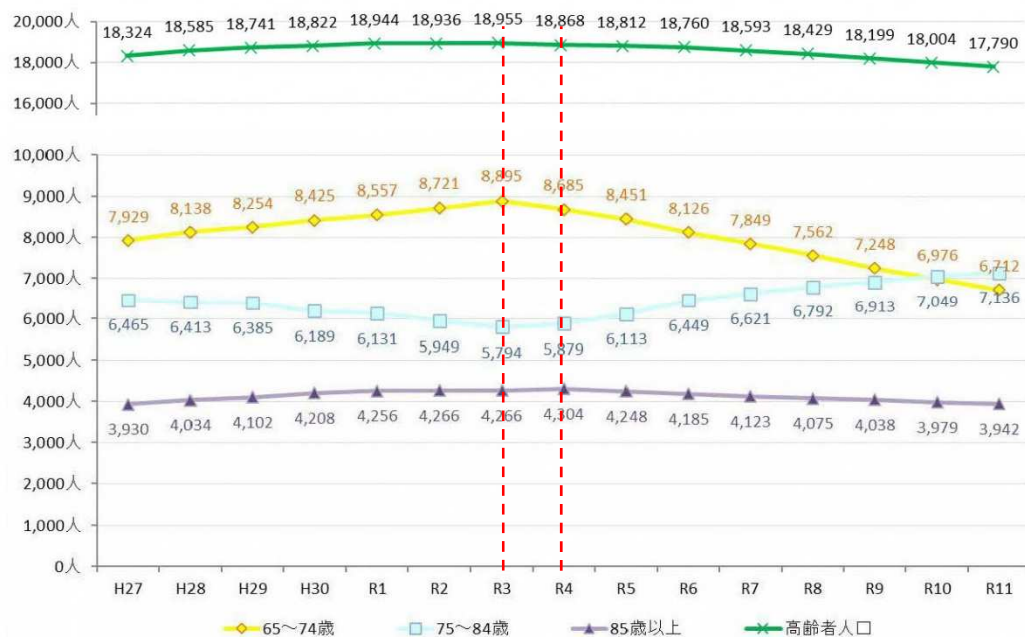
出典：日本の地域別将来推計人口(社人研)

「山鹿市長期人口ビジョン 平成 27 年 10 月（令和 2 年 3 月改訂）」より抜粋

1.3.2 高齢者人口の推移

高齢者人口は、令和3年をピークに減少に転じることが予測されていますが、75歳以上人口は令和4年から増加傾向が続くと予測されています。

図 1.5 山鹿市の高齢者人口の3年齢分別の増減推移と予測



※ 各年10月住民基本台帳及びコーホート変化率法による将来推計

「第8期山鹿市高齢者福祉計画及び介護保険事業計画」より抜粋

1.4 課題

1.4.1 福祉の課題

本市では、少子高齢化や人口減少が進んでおり、生産年齢人口の減少による社会保障費の負担増や、人材不足による福祉サービスの縮小・質の低下が懸念されます。

また、核家族化による家族のあり方の変化、生活様式や価値観の多様化等により、地域とのつながりが希薄化し、孤独・孤立、虐待・DV被害、ひきこもり等の新たな社会問題が増加しています。

一方で、要介護者、障がい者、生活困窮者など支援を必要とする人たちは増加傾向にあり、それらが複雑化・複合化した課題に直面し、日常生活に困難を来している場合も多く存在します。

そこで、本市において、市民誰もが心身の健やかさを保ち、生き生きと安心して自分らしく暮らせる地域共生社会を実現させるための課題を、次のように整理しました。

1 包括的な支援体制の整備

地域の中で安心して暮らしていくためには、何らかの支援が必要になったときに、住民が相談できる、わかりやすい窓口があることが必要です。

山鹿健康福祉センターには、子育て・保健・介護予防・成年後見の相談窓口がまとまって設置しており、多岐にわたって多くの利用があります。また、市内の乳幼児健診はここに集約して実施していることから、出産前から子育てに至る相談や指導を連続して行っている施設でもあります。

ただ、主要道路からのアクセスや公共交通機関等の利便性が低く、かつ、多くの相談来所に対応できる相談スペースと駐車場が不足しています。

また、高齢化率の上昇から、認知症高齢者の増加も想定され、成年後見制度等の利用についての相談も増えることが見込まれます。高齢者の集いの場には、元気な高齢者を支援し介護予防の相談等を受ける地域包括支援センターや、権利擁護に関する相談等を受ける成年後見センターのような相談機能の整備も必要です。

利便性の高い場所に、また、普段から行き馴染んだ集いの場所に、あらゆる相談を受け止めてくれるワンストップの窓口を設けることによる、包括的な支援体制の整備が求められます。

2 地域力の維持と強化

地域に暮らす様々な市民どうしが、普段から顔の見える関係づくりをすることで、孤立や虐待の防止につながり、災害時の避難支援等にも生かされます。

自治会、老人クラブ、婦人会等の活動を促進し、サロンやイベント等の交流の場づくりに寄与する施設は、特に市中心部に少なく、生活様式や価値観の多様化に伴う住民交流の希薄化に拍車をかけているおそれがあります。

高齢者、障がい者を含む全ての市民が集いやすい交流の場づくりを行うことで、元気な高齢者の活躍による介護予防の推進、障がい者との交流によるノーマライゼーションの醸成、市民の主体的な活動によるボランティア活動を推進させ、地域力の維持と強化を図る必要があります。

以上の福祉の課題を踏まえ、既存施設の課題を整理し、新施設に求めるものを検討しました。

1.4.2 既存施設の課題と整理の方向性

1 既存施設の課題

(1) 山鹿健康福祉センターの課題

【施設面】

- ・複数の部署が占有し、施設内も駐車場も手狭な状態。
- ・高齢者福祉に係る対象者の増加、それに伴う職員増加等に対して十分な空間が確保できていない。

【運営面】

- ・介護認定業務を執行するにあたり、介護認定審査と介護申請（介護サービス係）の執務室が離れているため、本来一貫して行うべき業務が分断されている。
- ・乳幼児健診等母子保健事業は、市内でここだけに集約して実施している。
- ・山鹿市社会福祉協議会の本所及び成年後見センターがあり、市とのつなぎや連携はとりやすいが、市民に対して場所がわかりづらく、手狭で相談等に十分な空間が確保できていない。

(2) 山鹿老人福祉センターの課題

【施設面】

- ・老朽化が著しい。
- ・駐車場が狭く、介護予防事業や集会等がしづらい。
- ・代替施設の確保が難しい陶芸作業所がある。

【運営面】

- ・特定の方の利用に限られている。
- ・近隣に民間温泉施設が複数あり、民業圧迫の恐れがある。
- ・相談対応の窓口がない。

(3) 現福社会館の課題

【施設面】

- ・老朽化が著しく、規模も小さい。
- ・現地は土砂災害防止法に基づく急傾斜地・土砂災害警戒区域に指定されている。
- ・トイレが男女共用。

【運営面】

- ・特定の団体の利用に限られ、他の団体、個人の利用に供せられていない。



2 整理の方向性

- ① 上記3施設の役割を再構築する（新たな役割の付与）。
- ② ①により必要な改修等を実施する。
- ③ ①の結果、将来を見据えた新たな施設を整備する。

2章 新福祉会館整備の方向性

2.1 基本方針

2.1.1 基本コンセプト

高齢者福祉を中心に包括的な支援体制を整備し、健やかで安心して暮らせる福祉の拠点を目指します。また、すべての市民が集いやすい交流の場をつくることで、市民同士のケアや支え合いをはぐくみます。

みんなにやさしいまち“やまが”の福祉の拠点

2.1.2 基本方針

基本方針1：福祉に係る相談窓口のワンストップ化

福祉を始めとしてあらゆる相談を受け止められるよう、包括的な相談支援体制を整備します。行政・地域包括支援センター・社会福祉協議会が連携し、住民の利便性を高めるとともに、サービスの効率化を図ります。

基本方針2：高齢者等のウェルビーイングの拠点

高齢者等が趣味や教養、レクリエーションなどを楽しめる拠点をづくります。また、利便性の良い立地を活かし、高齢者に限らず、さまざまな世代が交流できる場とすることで、地域住民の支え合いやつながりを創出します。

基本方針3：社会福祉団体の活動の場の確保

身近な地域福祉活動の担い手である社会福祉団体が利用できるワーキングスペースを設置し、ボランティア活動やNPO活動など多様な団体の活動を支援します。

基本方針4：人材育成・社会参加の創出

福祉に関する専門的な知識や技能を習得する場、障がい者や高齢者の自立や生きがいを支援する場などを提供することで、人材育成や社会参加の活動を推進します。

* ウェルビーイング（well-being）…一人ひとりにとって、心身の健康も社会的な幸せも満たされた状態にあることを意味する概念

2.2 施設の機能

基本方針に基づき、施設の機能を設定します。

(1) 窓口機能

⇒高齢者福祉に係る申請受付や生活相談をおこなうための機能
窓口、待合ホール、相談室

(2) 教養・レクリエーション機能

⇒各種講座やサークル活動をおこなうための機能
会議室（パーティションで仕切れるもの）、多目的ホール

(3) 事務所機能

⇒福祉団体が活動するための機能

(4) 交流機能

⇒利用者の交流を促すための機能
ロビー、談話室、展示スペース

(5) 付属・サービス機能

⇒利用者が施設を快適に利用するための機能
男子更衣室、女子更衣室、シャワー室、ロッカー、男子トイレ、女子トイレ、多目的
トイレ、エレベーター、駐車場

(6) 管理機能

⇒受付や施設管理をするための機能
管理事務室、湯沸室、職員更衣室、職員休憩室、倉庫

3章 施設の規模

3.1 建設地

施設の建設地は山鹿保健所跡地とします。

【敷地の概要】

所在地	山鹿市山鹿字桜町 465-2
敷地面積	約 2,700 m ²
用途地域	第一種住居地域
建蔽率／容積率	60％／200％
高度地区	指定なし
高さ制限	道路斜線、隣地斜線

3.2 施設の規模

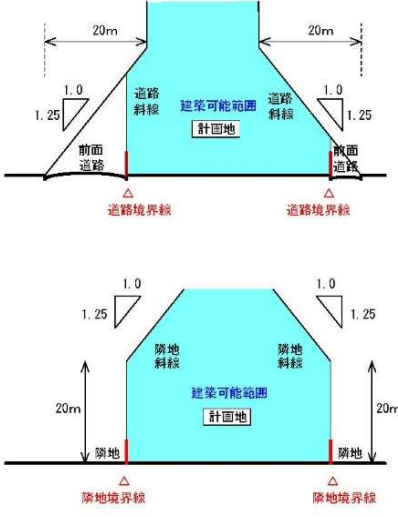
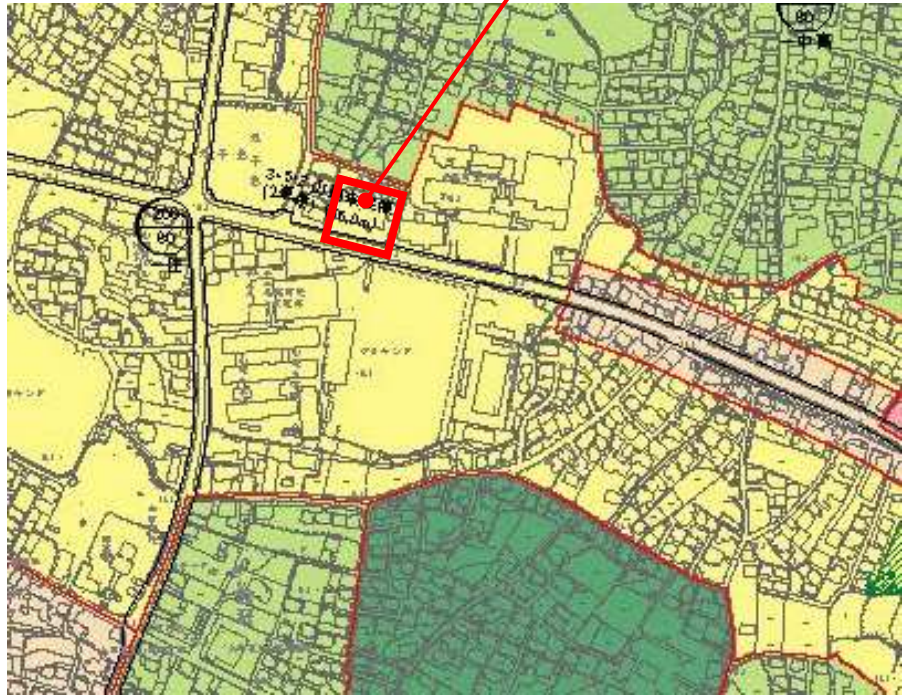
施設を利用する方の利便性に配慮し、駐車場 60 台程度を確保します。建築面積は 500 m²程度とし、3 階建て（延べ面積 1500 m²程度）の建物とします。必要諸室と想定面積は次のとおりです。

表 3.1 必要諸室と想定面積

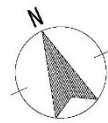
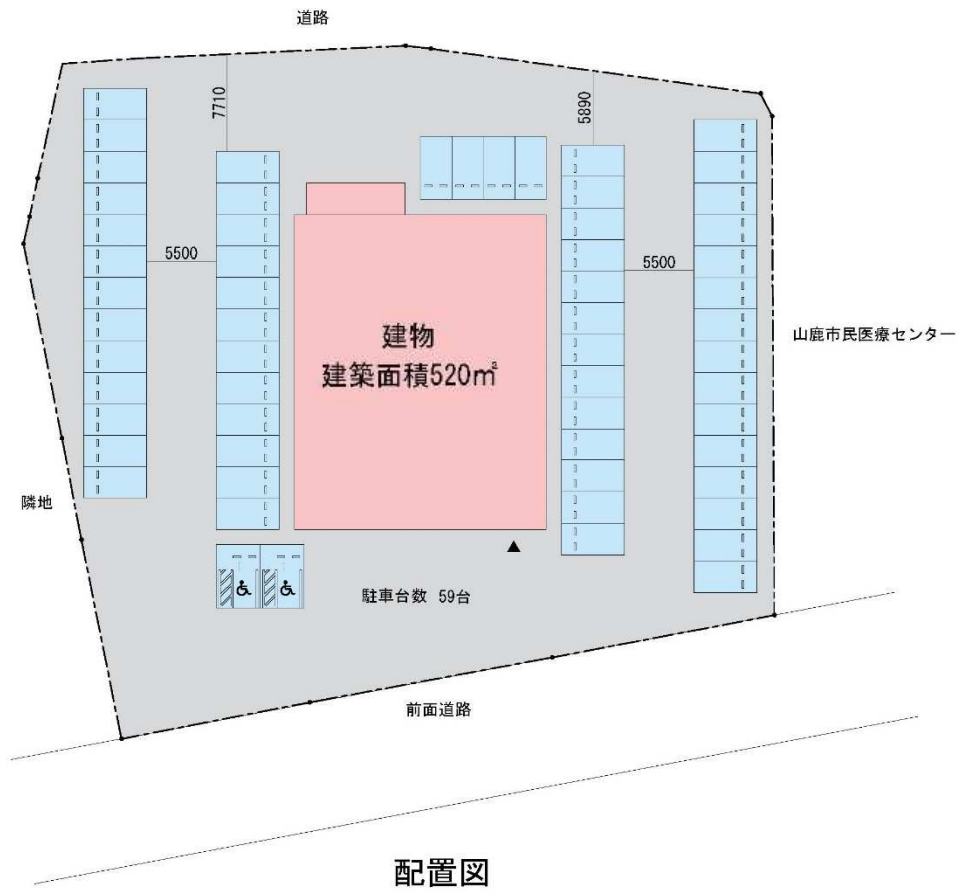
室名	部屋数	面積	合計面積	備考
地域包括支援センター	1	280 m ²	280 m ²	56 人想定
相談室	3	10 m ²	30 m ²	
会議室	5	50 m ²	250 m ²	
多目的ホール	1	150 m ²	150 m ²	
管理事務室	1	120 m ²	120 m ²	19 人想定
書庫倉庫	2	20 m ²	40 m ²	地域包括用と 管理事務室用
職員更衣室	2	20 m ²	40 m ²	男女
シャワー室	2	20 m ²	40 m ²	
トイレ	—	50 m ²	150 m ²	各階
廊下・階段・ホール	—	400 m ²	400 m ²	
合計			1,500 m ²	

4章 施設計画

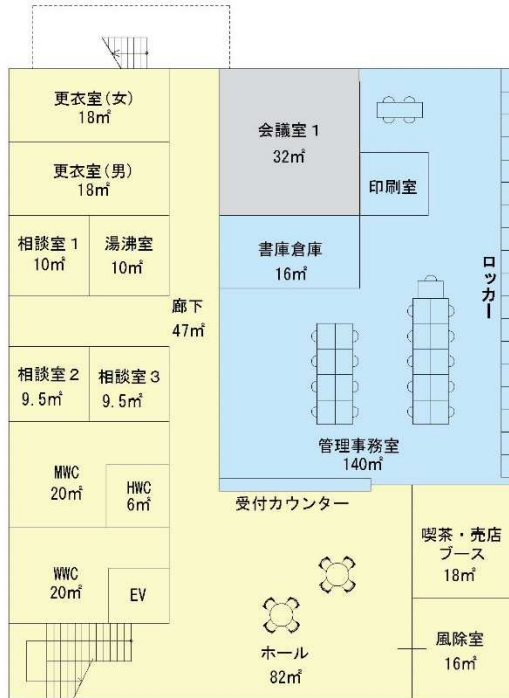
4.1 敷地条件の整理

項目	内容	備考
所在地	山鹿市山鹿字桜町 465 番地 2	
敷地面積	約 2,761.1 m ²	
用途地域等	第一種住居地域	
その他区域	高度地区なし	
容積率	200%	
建ぺい率	60%	
日影規制	GL+4m、3 時間・5 時間 (高さ 10m 超の建築物が対象)	
斜線制限	道路斜線 適用距離 20m・1.25/1.0 隣地斜線 立上り 20m・1.25/1.0	
周辺道路	(北側) 市道 市立病院線 幅員 6m (南側) 国道 325 号 幅員 15m	
用途地域図	<p style="text-align: center;">建設地</p>  <p style="text-align: right;">第一種住居地域</p>	
備考	敷地の東側が 2m を超える崖に接しているため、崖と建物の間を崖の高さの 1.5 倍以上離す必要がある。(熊本県建築基準条例第 2 条第 1 項)	

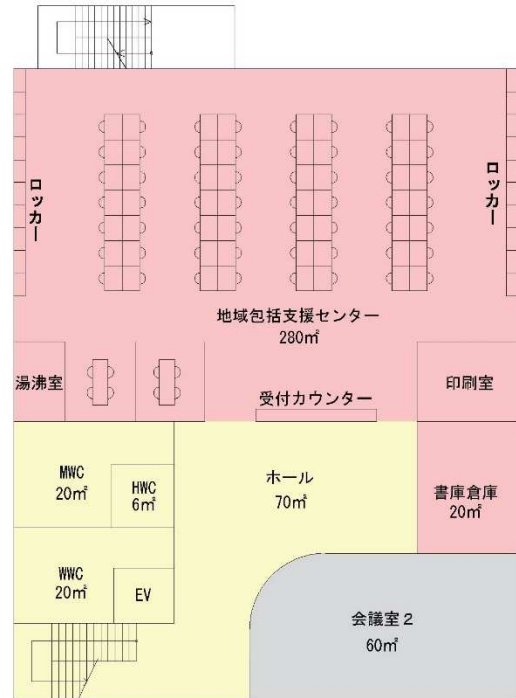
4.2 配置計画 (案)



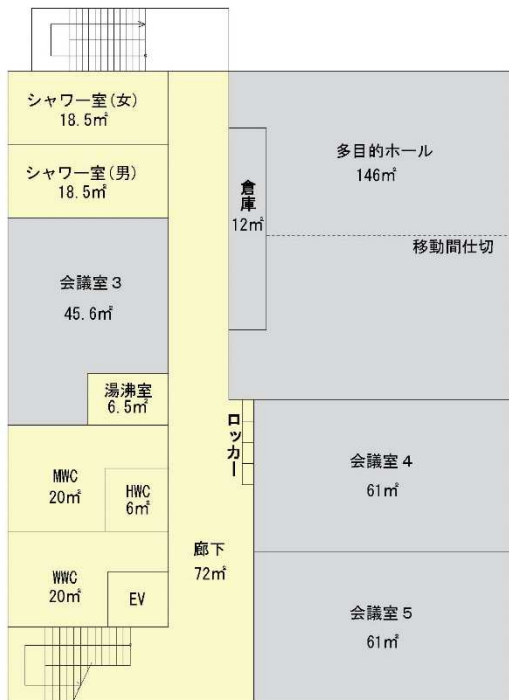
4.3 平面計画 (案)



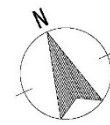
1階平面図



2階平面図



3階平面図



- 山鹿市
- 管理事務室
- 会議室(貸室)
- 共用部

4.4 構造形式の比較

建築物の主な構造種別としては、鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨造（S造）、木造があります。今回の建設規模は、1,500㎡前後となっております。建築物は1,000㎡を超えると法令上、耐火建築物や準耐火建築物とするケースが多く、一般的にはRC造やS造となります。近年、建築基準法改正により木造であっても耐火建築物や準耐火建築物が対応可能となっております。

建物形状や地盤条件などを含めた総合的な検討による決定が望ましいため、最終的には今後の基本設計・実施設計段階において決定しますが、一般的な考え方として構造形式の比較表を提示します。

また、木造は木質の温かみや質感の良さがメリットとして挙げられますが、RC造やS造でも内外装に木材を貼ることにより、温かみや質感を感じられる空間づくりは可能です。

表 4.1 構造形式の比較

構造種別		RC造	S造	特殊木造 (耐火・準耐火)	在来木造 (非耐火)
耐久性	耐用年数	50年	38年	24年	24年
	実耐久年	65年	65年	50年	50年
コスト指標		157	153	215	100
工事工期		やや長い	標準的	標準的	標準的
耐振動・騒音		耐振動・遮音性に優れる。	振動・騒音は伝わりやすい。	振動・騒音は伝わりやすい。	振動・騒音は伝わりやすい。
平面計画の自由度		柱の本数が多く、大空間を作る場合には最上階に設けるなど構造的制約が多い。	柱の本数が少なく、柱断面も小さい。大空間を無柱で作ることができるなど、フレキシビリティが高い。	柱の本数が多く、柱断面が大きいため、フレキシビリティが低い。工法によっては大空間をつくることも可能。	柱の本数が多く、柱断面が大きいため、フレキシビリティが低い。工法によっては大空間をつくることも可能。
備考					法令上、実質2階建てまでが一般的。

5章 概算事業費

5.1 概算事業費

今回の施設新築計画は、延床面積 1,500 m²程度、外構面積 2,200 m²程度です。

また、既設の保健所は 828 m²、附属建物は 171 m²です。

建築新築工事（RC 造）に係る単価を 55 万円/m²、外構工事に係る単価を 2.2 万円/m²、解体撤去工事に係る単価を 5.5 万円/m²（保健所）及び 1.1 万円/m²（附属建物）とした場合、おおよそ 10.3 億円（税込み）の事業費が必要となります。

【概算事業費】

項目	概算工事費
土地購入費	45,020 千円
設計費用・地質調査費用	39,100 千円
既設解体撤去工事	47,000 千円
建築新築工事	825,000 千円
外構工事	48,400 千円
備品購入費	25,000 千円
合計	1,029,520 千円

※税込み（10%）金額

5.2 建設財源の検討

今回の施設新築に当たっては、その財源として主に次の地方債の活用を検討します。

年度	事業区分	充当率	交付税措置
令和6年度	市町村合併特例事業債	95%	70%
令和7年度以降	過疎対策事業債	100%	70%

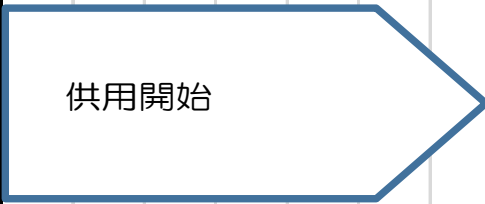
6章 建設スケジュール[※]

基本構想策定後のスケジュールは、次のようになります。

年度	R6 (2024) 年度											
業務	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
解体・用地取得	用地取得				解体							
設計者選定	設計発注											
設計業務					基本～実施設計							
工事施工者選定												
工事施工												

年度	R7 (2025) 年度											
業務	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
解体・用地取得												
設計者選定												
設計業務	基本～実施設計											
工事施工者選定					工事発注							
工事施工								建設工事				

年度	R8 (2026) 年度											
業務	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
解体・用地取得												
設計者選定												
設計業務												
工事施工者選定												
工事施工	建設工事										移転	

年度	R9 (2027) 年度											
業務	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
解体・用地取得												
設計者選定												
設計業務												
工事施工者選定												
工事施工												

※スケジュールは現時点での想定であり、今後の検討内容によります。

