

いこいの家利活用（中間案）について

1 はじめに

老人いこいの家は、60歳以上の区民を対象とする地域の娯楽施設として昭和49年の旧大谷口老人いこいの家開設以降に整備を進め、施設内には温浴設備、娯楽室、洋室、和室、茶室等を設け、小規模ながら地域の高齢者の憩いの場となる施設として利用に供してきた（平成3年に名称を「いこいの家」に変更）。

利用者数は平成24年度をピークに減少し続けていたこともあり、高齢者に限定せず、多世代が活用できる施設への転換等が求められていた。また、①特定のグループや個人に利用が偏っており区の事業や地域のグループ・団体による利用も少ない状況にあること、②行政評価での指摘（入浴事業が公衆浴場と競合している）を踏まえ入浴事業を見直す必要があること、③高齢化の進行により介護予防策の充実が求められていること等の課題から、「公共施設等の整備に関するマスタープランに基づく個別整備計画」（平成27年5月策定）においてあり方を見直し、以下のとおり措置を講じてきた。

平成28年度

- 利用者の年齢制限（60歳以上）を撤廃
- 多目的室（無料）を設置（全館）
- 入浴事業の実施回数を週4回→2回へ変更
- 介護予防スペースを設置（板橋／前野／桜川／蓮根／赤塚）
- 地域包括支援センターを併設（中丸／清水）

平成29年度

- 多目的室、介護予防スペース以外の部屋を貸室に転換
- 入浴事業を廃止し、浴室改修工事を実施

平成30年度

- 利用者要件を変更…区民集会所と同要件へ変更
- 浴室改修後の施設（音楽練習室、洋室、調理室）の貸出開始（6月～）

2 現在の状況

(1) 利用状況（2019年4～12月） ※別紙「いこいの家現況」参照

[多目的室]

利用者数は1日当たり4～23人と施設によってバラつきがあるが、平均で12人/日の利用となっている。

[貸室（11館、25室）]

利用率は施設によって傾向が異なるが、最低0%、最高71%、平均22%となっている。

[介護予防スペース（5館）]

区の介護予防事業と地域の活動グループの専用室。事業やグループごとの使用区分（年間）を設定している。稼働率は平均58%、活動グループ数は32団体。

(2) 年間経費（平成 30 年度決算額）

147,493,681 円（1 施設平均 10,535,262 円）

（内訳）光熱水費 15,004,188 円／管理員委託 90,623,235 円／

工事 33,440,264 円／備品 2,463,480 円／その他 5,962,514 円

3 課題

- ① 貸室（一部）の利用率が低い（費用対効果が小さい）
- ② 多目的室（一部）の利用者が少ない（費用対効果が小さい）
- ③ 一部地域において、地域包括支援センターの所在が管轄区域外にある等の理由から移転先を確保する必要が生じており、いこいの家施設の活用を検討する必要がある。
- ④ 一部併設施設において、いこいの家部分を活用した施設拡大が求められている
- ⑤ 介護予防スペースは、介護予防に取り組む自主団体へ無償で提供しているが、同様の活動をする他団体との公平性を確保する必要がある。

4 利活用の検討方針

(1) 基本的な考え方

いこいの家は、旧来の高齢者向けの施設から多世代が利用できる施設へシフトさせてきたが、見直し後も利用率が低い施設があるなど抜本的な利活用策が求められている。

また、いこいの家利活用の検討は、行政需要の変化や施設の老朽化に対応するための整備に充てられる財源には限りがあることを考慮した「公共施設等の整備に関する基本方針」（※1）に則するとともに、エリア全体の魅力向上とライフサイクルコストの縮減を念頭に進めている「公共施設の配置検討（エリアマネジメント）」（※2）の方向性との整合を図る必要がある。

いこいの家利活用が区民サービスの向上や費用対効果に資するものとなるよう検討を行うこととする。

※1 公共施設等の整備に関する基本方針（板橋区基本計画 2025 P.90）

- ① 施設総量（総延床面積）の抑制
- ② 計画的な管理・保全による耐用年数の延伸
- ③ 区有財産の有効活用

※2 公共施設の配置検討（エリアマネジメント）

いたばし No. 1 実現プラン 2021 経営革新計画に位置づけ、5つのエリア（本庁舎周辺、大山東地区、常盤台地区、前野地区、富士見地区）における公共施設の配置検討（エリアマネジメント）を区民サービス・利便性の向上や、今後 10 年程度先を見通して戦略的な投資になるかという視点で検討を行っている。

その検討過程においては、同様に経営革新計画に項目化されている「No. 003 公共施設の改築・改修等に向けた検討」や「No. 008 いこいの家利活用検討」など、施設のあり方検討や廃止・民営化等の取り組みと整合を図ることとしている。

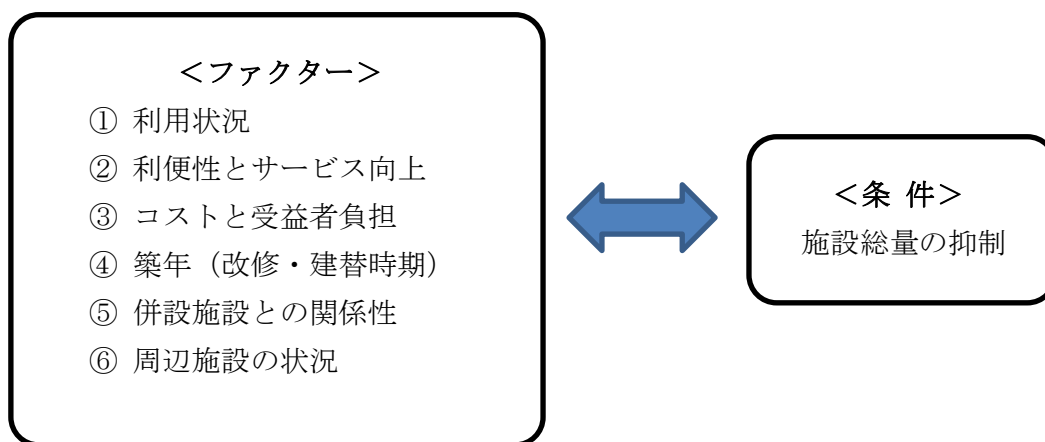
(2) いたばしNo.1 実現プラン 2021 経営革新計画

[008 いこいの家の利活用検討]

元気高齢者施策や多世代を対象とした活用の視点、周辺施設の機能を踏まえながら、いこいの家の利活用を検討する

2019年度	2020年度	2021年度
検討・結論	対応	→

(3) 検討要素



5 利活用の方向性

- A 区民集会所または地域センターに移管し、コミュニティ施設として運用する。
- B 他施設を移設または新設し、地域内の他ニーズへの対応を図る。
- C 併設施設の拡大による活用を行い、区民サービスの向上へつなげる。
- D 廃止も視野に入れた資産活用等による経費節減を図る。

6 スケジュール

2020年 1月28日	庁議報告 → いこいの家利活用（中間案）
2月18日	健康福祉委員会報告 → いこいの家利活用（中間案）
3月～	区民説明※ → いこいの家利活用（中間案）
2020（令和2）年度	庁議報告 → いこいの家利活用（最終案）
	健康福祉委員会報告 → いこいの家利活用（最終案）
	区民説明※ → いこいの家利活用（最終案）

※ 区民説明 ☞ ①関係支部（町会長会議）、②現地説明（於各いこいの家）

いこいの家現況

別紙

(2019年4~12月)

名称	築年	利用率	用途	施設内訳	併設施設
板橋	平成2年	11人/日	FS	①多目的室【ロビー】	
		43%	貸出	②舞台付和室	
		32%	貸出	③和室	
		36%	貸出	④洋室2	
		—/71%	★専用/貸出	⑤介護予防スペース【洋室1】	
			使用許可	板橋区老人クラブ連合会事務所	
中丸	平成6年	35%/12人/日	★貸出/FS	①多目的室【洋室・厨房】	熊野地域包括支援センター
		47%	貸出	②舞台付和室	
		30%	貸出	③和室	
前野	平成3年	22%/23人/日	★貸出/FS	①多目的室【和室】	エコポリスセンター 前野地域センター
		18%	貸出	②洋室	
		—	専用	③介護予防スペース【洋室】	
なります	昭和56年	9人/日	FS	①多目的室【ロビー】	なります児童館 成増三丁目集会所
		6%	貸出	②茶室	
		37%	貸出	③和室 調理室(和室付属)	
仲宿	平成3年	6人/日	FS	①多目的室【ロビー】	仲宿集会所
		6%	貸出	②1階洋室	
		33%	貸出	③2階洋室・調理室	
		31%	貸出	④音楽練習室	
			使用許可	板橋区シルバー人材センター木工室	
大和	昭和58年	1%/19人/日	★貸出/FS	①多目的室【茶室】	大和集会所
		8%/19人/日	★貸出/FS	②多目的室【舞台付和室】 調理室(舞台付和室付属)	
桜川	昭和49年	5人/日	FS	①多目的室【和室】	
		7%	貸出	②洋室	
		—	専用	③介護予防スペース【洋室】	
清水	平成21年	19人/日	FS	①多目的室【和室】	清水地域包括支援センター
舟渡	平成14年	36%/8人/日	★貸出/FS	①多目的室【舞台付和室】	企業活性化センター にりんそう保育園
		8人/日	FS	②多目的室【ロビー】	
		32%	貸出	③洋室	
蓮根	昭和53年	12人/日	FS	①多目的室【和室】	(都営蓮根三丁目アパート1号棟)
		—	専用	②介護予防スペース【舞台付和室】 調理室(介護予防スペース付属)	
西台	平成3年	0%/14人/日	★貸出/FS	①多目的室【舞台付和室】	西台高齢者在宅サービスセンター 西台二丁目集会所
		1%	貸出	②和室	
東新	昭和57年	8%/4人/日	★貸出/FS	①多目的室【舞台付和室】 調理室(多目的室付属)	東新集会所
赤塚	昭和63年	12人/日	FS	①多目的室【ロビー】	ケアルーム赤塚(板橋区シル バー人材センター)
		3%	貸出	②舞台付和室・茶室	
		1%	貸出	③和室	
		4%	貸出	④音楽練習室	
		—	専用	⑤介護予防スペース【洋室】	

* 貸出の時間区分・使用料・予約手続は区民集会所と同様

* 多目的室はフリースペース(FS)として月~土曜日の9~17時を無料開放

* ★印の部屋は月~土曜日の夜間及び日曜・祝日(午前・午後・夜間)のみ貸出