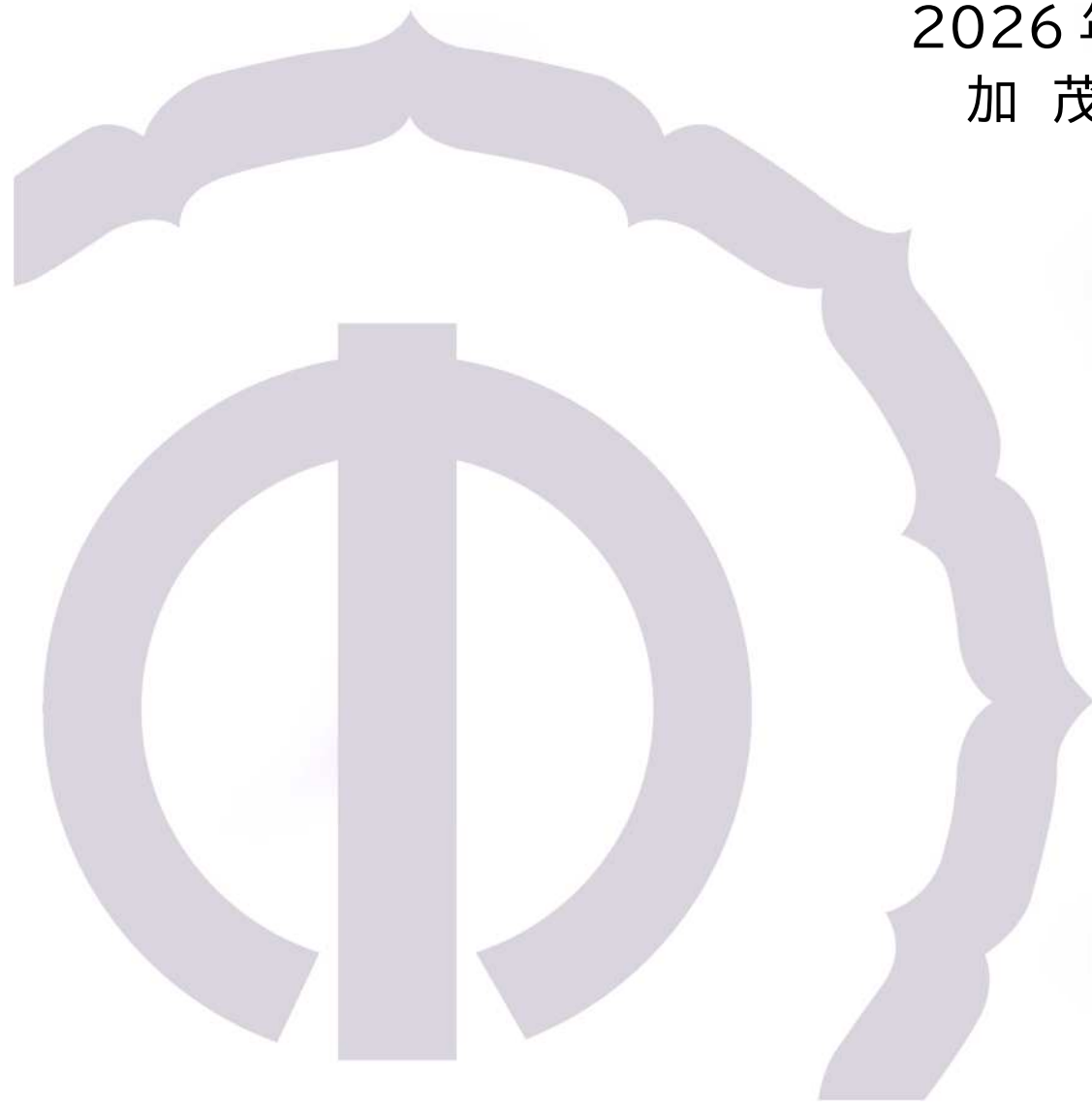




下条コミュニティセンター 整備基本計画

2026年3月
加茂市



目次

1. 目的と背景	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 現状と課題	4
3-1 機能訓練センターについて(地域活動支援センターとしての利用)	4
3-2 下条コミュニティセンターについて	5
4. 施設整備の基本方針	6
4-1 基本理念	6
4-2 基本方針	7
5. 施設整備の基本計画	8
5-1 重点整備事項	8
5-2 機能配置(イメージ図)	10
6. 管理運営方針	11
7. 事業費の想定	11
8. 事業スケジュール	12

1. 目的と背景

加茂市(以下、「本市」という。)では、令和3年10月に策定した『加茂市総合計画』において、まちの将来像を「笑顔あふれるまち 加茂」と定めており、それを実現するための基本目標として、健康・福祉分野においては「ともに支え合い、だれもが安心して健やかに暮らせるまち」を掲げ、様々な施策に取り組んでいます。

しかしながら、1970年代から1980年代にかけて集中的に建設・整備された公共施設の老朽化や少子高齢化に伴う人口減少の影響により扶助費等の社会保障費は増加し続け、本市の税収や財政状況は年々厳しさを増す一方です。

このような中で、本市が掲げた目標に向かい、限られた財源を有効活用しつつ持続可能なまちづくりを推進していくためには、既存施設の再編や機能の集約化、官民連携による民間のノウハウの活用等により、効率的な行政運営を図ることが不可欠となってきます。

現在、市が保有する施設のうち、地域活動支援センター(Ⅲ型)(以下、「地域活動支援センター」という。)*1として利用をしている施設「機能訓練センター」*2は、建設から40年以上が経過し、老朽化による安全性への懸念や耐震性の課題を抱えていますが、既存の施設をそのまま建て替えるような更新は、財政的に困難な状況にあります。

一方で、下条コミュニティセンターは、市内中心部から少し離れた場所に立地していますが、大広間や調理室などの交流に適した設備を有しており、地域活動の拠点として多くの利用者から親しまれています。また、エレベーターが整備されており、高齢者や障がい者にとっても利用しやすい施設となっています。

建築から30年以上が経過し、随所に老朽化が見られますが、施設の長寿命化を施すとともに、他機能を集約することによって、地域活動の拠点として、より一層有益な活用が期待できます。

このような背景のもと、本市においては地域活動支援センター機能を、下条コミュニティセンターへ再編することとし、その実現に向けた基本計画を策定します。

※1 地域活動支援センター(Ⅲ型)

障がいのある方が、地域で自分らしく生活ができるよう支援する通所型の福祉施設です。主に日中の居場所を提供し、創作活動や交流、レクリエーションなどを通じて社会参加や生活リズムの安定を図ります。地域活動支援センターにはⅠ～Ⅲ型の種類がありますが、市内にはⅢ型の施設のみが設置されています。

※2 機能訓練センター

市民の健康増進と福祉の向上を目的として設置された施設です。加茂市機能訓練センター条例(平成6年9月30日条例第24号)では「機能回復訓練に関すること」と「その他保健福祉に関すること」を事業内容として定めています。現在は主に地域活動支援センターとして活用されており、必要に応じてシルバー人材センターの作業場としても利用されています。

2. 計画の位置づけ

本事業は、上位・関係計画との整合を図り、整備を行います。

(1) 加茂市総合計画（令和3年10月策定）

加茂市総合計画では、「ともに支えあい、だれもが安心して健やかに暮らせるまち」を基本目標（健康・福祉分野）とし、その施策の一つとして、パブリックスペースの環境改善（バリアフリー化の推進など）を掲げています。

また、生活・環境、生活基盤分野では、甚大化する自然災害に対応できるよう、公共施設の耐震化の促進を掲げています。さらに行政活動分野においては、施設の耐震化や長寿命化に加え、集約化や複合化等による適正な再配置を実施し、安全性や利便性の向上に努めながら公共施設のライフサイクルコストを縮減する施策を掲げています。

(2) 第7期加茂市障がい者計画（令和6年3月策定）※加茂市障がい福祉計画・障がい児福祉計画を含む。

第7期加茂市障がい者計画では、上位計画である「加茂市総合計画」に沿って、3つの重点課題・目標を柱に、個々の事情に配慮した各種障がい者施策が位置付けられています。

その施策の一つとして、「自立や社会参加の促進」を図るため、障がいのある人の身近な社会参加の場として地域活動支援センターを重視することが明記されています。

また、個々の希望や障がいの状態に応じ、学習の機会や文化芸術、スポーツ、レクリエーション活動等への参加機会を、様々な場において提供できるよう支援することが掲げられています。

第7期加茂市障がい者計画「3つの重点課題・目標」

1. 心のバリアフリー化の推進

全ての人々が、障がいのあるなしに関わらず住み慣れた地域で、ひとりの人間として日常生活を送り、社会活動に参加できるような地域社会の実現を目指します。

障がいのあるなしに関わらず多様な個性を持つひとりの人間として相互に尊重し、支えあうことができる地域を目指す上で、共に理解し合うことが重要です。

全ての人々がその人らしい生活を送ることができ、より良いコミュニケーションができるように市民の関心を高め、理解を促進していきます。

2. 障がいのある人たちの地域生活を支援する施策の充実

障がいのある人が地域での生活を継続するために必要な支援を受けることができ、障がいのある児童が健やかに成長していくために必要な支援を受けることができるように、地域の実態把握及び施策への反映に努めます。

障がいのある人の自己決定を尊重し、地域において希望する生活が叶い、それぞれの持てる能力を発揮できるよう、様々な施策や社会資源を有効に活用するとともに、一層の開発に努め、支援体制の充実を目指します。

3. 幅広い障がいを対象とした支援のために

福祉サービスの一元化を図った障害者総合支援法において、全ての障がいの各サービスは一つの法律の枠組みで統一され、難病患者や発達障がいの人を含む幅広い人たちが支援の対象とされています。

そのため、多様な障がいに対応し、地域全体で障がいのある人を支えていくために情報の提供、情報の収集、関係機関との協働などが重要です。

障がいのある人が地域で安心して暮らせるよう、支援の核となる相談支援体制の充実を図り、様々な機関のネットワークにより支える仕組みづくりを進めます。

(3) 加茂市国土強靱化地域計画 (令和5年3月策定)

加茂市国土強靱化地域計画では、26 のリスクシナリオを設定し、建物や交通施設等の大規模倒壊による直接死を最大限防止するとともに、市職員や公共施設等の被災に伴う行政機能の大幅な低下を回避することを目的として、公共施設の耐震化を推進することが掲げられています。

(4) (仮称)加茂市子育て・健康づくり拠点複合施設整備基本計画 (令和6年3月策定)

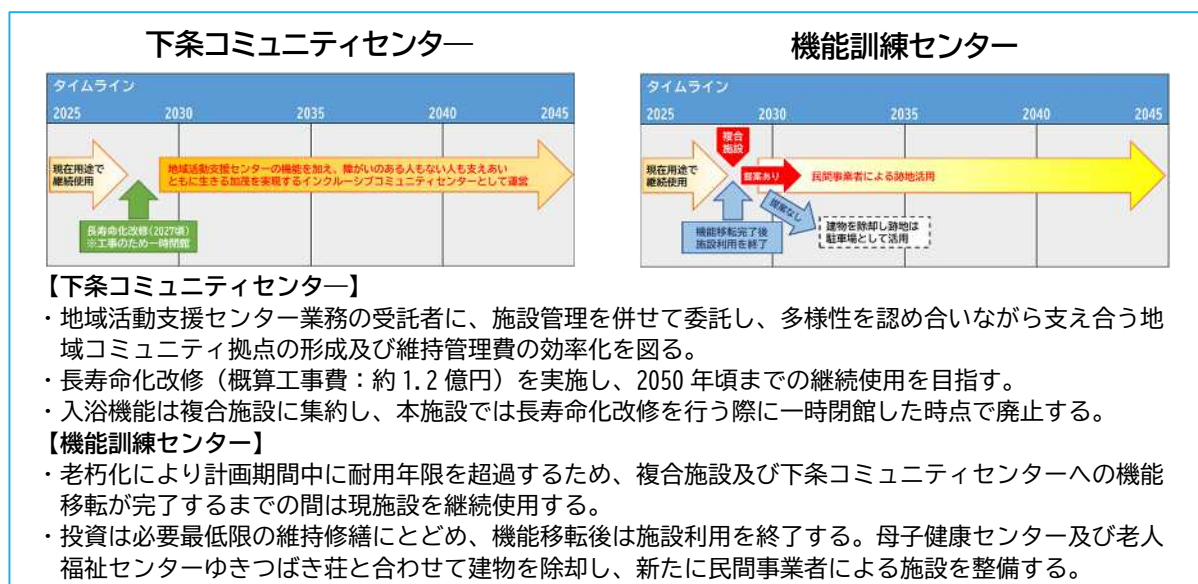
(仮称)加茂市子育て・健康づくり拠点複合施設整備基本計画では、全世代の市民のこころとからだの健康づくりを支援する保健センター機能と、子どもと子育て家庭への支援に関する機能の二つを複合化し、健康に関する相談・教室、健診の実施、並びに子どもや子育て家庭に関する各種相談に対応できるとともに、全世代の市民の健康を支える子育て・健康づくり拠点の整備についての計画が位置付けられています。

また、同計画においては、機能訓練センターの複合化に関する方向性として、複合化による機能連携や交流機能の充実を図り、障がいのある人等が誰でも気軽に利用できる施設を目指すことが示されているほか、地域活動支援センターについては、他の公共施設への移行を検討することが明記されています。

(5) 2025-2045 加茂市公共施設再編アクションプラン (令和8年3月策定)

公共施設再編アクションプランでは、現在の人口規模及び将来の人口推計を踏まえ、適正な公共施設保有量を定めています。

その上で、継続して利用すべき公共施設については、適切な維持管理や長寿命化を図るとともに、更新、集約化、用途変更又は廃止などの施策を検討し、健全な財政運営の観点から、施設ごとに施策の実施時期を定めた計画が位置付けられています。



(6) 加茂市地域防災計画 (昭和38年6月策定)

加茂市地域防災計画は、市、県、指定地方行政機関、指定公共機関及び指定地方公共機関等の防災関係機関が連携し、災害の予防、応急対策及び災害復旧・復興を実施することにより、市民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的としています。

同計画において、下条コミュニティセンターは避難施設として位置付けられています。

3. 現状と課題

3-1 機能訓練センターについて（地域活動支援センターとしての利用）

■ 建物の現況

所在地：加茂市幸町2丁目3番5号
竣工年：昭和55年
延床面積：684,60㎡
構造：鉄骨造・2階建
駐車台数：8台



機能訓練センター

■ 地域活動支援センターの管理運営状況

委託先等：一般社団法人緑陽(令和7年4月から委託)
人員配置：施設長及び職員2名以上(内1名以上を常勤)

■ 利用状況

現在、機能訓練センターは主に地域活動支援センターとして活用されており、必要に応じてシルバー人材センターの作業場としても利用されています。

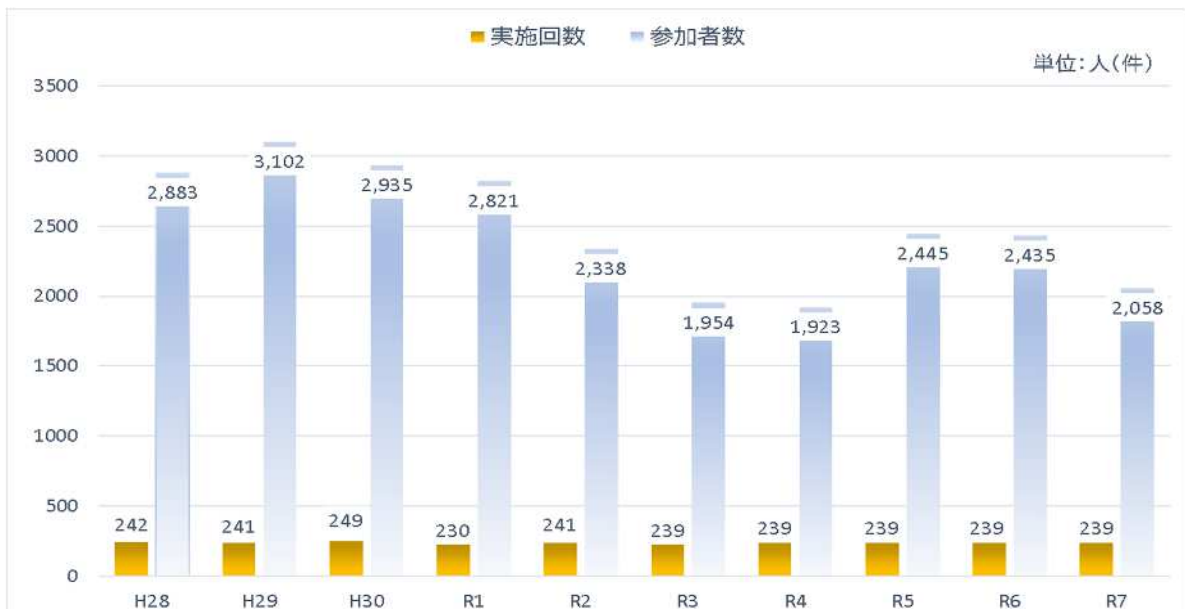
地域活動支援センターの利用者数は、コロナ禍(概ね令和元年末から令和5年5月頃まで)の影響により一時的に減少しましたが、その後は従前と同程度の水準まで回復しています。

また、令和7年4月からは地域活動支援センターの管理運営を民間事業者へ委託し、利用者のステップアップ等、これまで以上に個々の状況に応じた支援を行う体制が構築されました。このことから、令和7年度の参加者数は前年度と比較して減少する見込みです。

■ 主な課題

- ・ 障がい者等の集いの場であるものの、エレベーターが整備されていないなど各種バリアフリー化がされていません。
- ・ 建設から40年以上が経過し、老朽化が進行しています。
- ・ 旧耐震基準で建設された施設であり、耐震補強が未実施となっています。
- ・ 長寿命化や大規模改修、耐震補強工事を実施する場合、多額の費用が発生します。

■ 参加者数・実施回数の推移 平成28年度～令和7年度 ※令和7年度は見込み



3-2 下条コミュニティセンターについて

■ 建物の現況

所在地：加茂市中村6番17号
 竣工年：平成7年（平成7年8月25日開館）
 延床面積：737.85㎡
 構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・2階建
 主要室：1階 浴室（男女）、健康増進室、図書ラウンジ
 2階 大広間（48畳）、集会室（21畳）、調理室
 駐車台数：30台



下条コミュニティセンター

■ 管理状況

委託先等：直営
 人員配置：市職員（会計年度任用職員）2名 ※夜間・土日はシルバー人材センターに委託
 開館日時：水～日曜日（午前10時～午後8時開館）

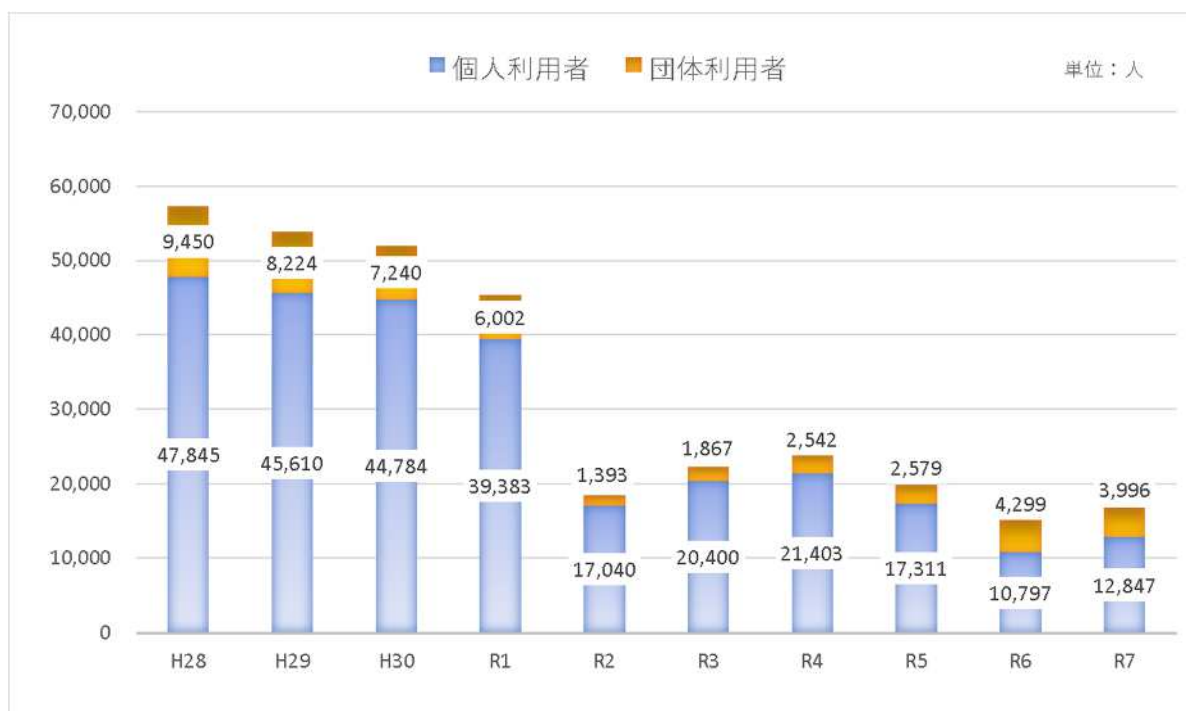
■ 利用状況

近年、下条コミュニティセンターの利用者数は、コロナ禍（概ね令和元年末から令和5年5月頃まで）の影響で減少し、それ以降は、空調や入浴設備の故障による臨時休館が相次いだことや、令和6年4月に運営の見直しを行い、開館日数や開館時間が減ったことにより、全体では減少傾向で推移しています。

■ 主な課題

- ・ 建設から30年以上が経過し、屋根材や各設備などの老朽化が進行しています。
- ・ 特に入浴設備の老朽化が著しく、近年では高額な修繕費を要する故障が相次いでいます。
- ・ 生産終了の部品や既存不適合の設備があり、今後、適切な施設管理には多額の費用負担が見込まれます。

■ 利用者数の推移 平成28年度～令和7年度 ※令和7年度は見込み



4. 施設整備の基本方針

4-1 基本理念

加茂市総合計画で定めるまちの将来像「笑顔あふれるまち 加茂」の実現に向け、加茂市総合計画における基本目標のうち、本事業との関連性が特に高い4つの目標※の達成に取り組みます。そのためには、汎用性が高く機能的であるとともに、すべての人にやさしく、誰もが利用しやすい施設の整備を進めることが重要です。

これらを踏まえて、本事業の基本理念を次のとおり定めます。

基本理念

一人ひとりの暮らしの安心と充実を支援する！

※ 加茂市総合計画における関連性が深い基本目標

【健康・福祉分野】

ともに支えあい、だれもが安心して健やかに暮らせるまち

【生活・環境・生活基盤分野】

安全・安心で環境にやさしいまち

【芸術・文化、スポーツ、自治・人権分野】

学び、集い、ふれあって、自分らしく活動できるまち

【行政活動分野】

社会の変化に対応し、市民に寄り添い、未来への責任を担うまち

4-2 基本方針

基本理念を実現するため、4つの基本方針を次のとおり掲げます。
また、各基本方針に沿った重点整備事項を定めます。

基本方針1	<p style="text-align: center;">『地域活動支援センター機能の強化』</p> <ul style="list-style-type: none">● 「障がいのある人もない人も支えあいともに生きる加茂づくり条例」 ≪通称:加茂支えあい条例≫に関する施策の推進。● 利用者の相互理解の促進と障がいのある人の社会参加の機会拡充。● 地域活動支援センター利用者の自立支援。 <p>※ 【健康・福祉分野】 施策2 障がい者・障がい児福祉</p>
基本方針2	<p style="text-align: center;">『地域防災拠点の機能強化』</p> <ul style="list-style-type: none">● 加茂市地域防災計画に関する施策の推進。● 施設の防災性能の向上。● 多様な避難者の受入ができるよう、避難所機能の強化。 <p>※ 【生活・環境・生活基盤分野】 施策1 防災・減災</p>
基本方針3	<p style="text-align: center;">『地域コミュニティ拠点の機能強化』</p> <ul style="list-style-type: none">● 誰もが参加・利用しやすい地域の拠点を形成。● 地域コミュニティ活動の活性化・円滑化を推進。 <p>※ 【芸術・文化、スポーツ、自治・人権分野】 施策4 市民協働・地域コミュニティ</p>
基本方針4	<p style="text-align: center;">『財政コストのスリム化』</p> <ul style="list-style-type: none">● 加茂市公共施設再編アクションプランに沿った施策の推進。● 将来世代に過度な負担を残さない持続可能な施設運営。● 民間の資本・ノウハウ等の導入推進。 <p>※ 【行政活動分野】 施策1 財政運営</p>

5. 施設整備の基本計画

5-1 重点整備事項

① 長寿命化改修の実施

- 下条コミュニティセンターを、2050年頃まで円滑な施設利用ができるよう、老朽化した設備等を改修し、施設の長寿命化を図ります。

② 機能の集約・経費のスリム化

- 下条コミュニティセンター建屋内に、地域活動支援センター機能を移します。
- 施設の集約化により、施設のライフサイクルコストの削減を図ります。

③ バリアフリー・安全対策の推進

- 施設入口(開き戸)を自動ドアに改修します。その他、段差の解消や手すりの設置など、施設全般のバリアフリー化を図ります。
- 目や耳の不自由な方にも、施設利用に関する必要な情報が伝わるよう配慮します。
- 吹き抜け部分の転落防止柵など、安全面にも十分配慮し、すべての人が安心して利用できるよう整備します。

④ 地域防災拠点の機能強化

- 災害時に避難所機能を十分に発揮できるよう設備の充実を図ります。
- 下条コミュニティセンター(中村地区)は、加茂市洪水ハザードマップ(令和5年5月版)において、浸水想定区域が一階床上浸水(0.5~3.0m未満)に該当しています。災害で施設が浸水した場合でも、機能低下が最小限となるよう整備します。

⑤ 地域コミュニティ機能・地域活動支援センター機能の強化

- 地域活動支援センターの活動のための、作業および交流の空間を整備します。
- 地域活動支援センター用の物品搬入路を確保します。
- 多様な目的の利用者が、限りあるスペースの中にあっても、それぞれが快適に利用できるよう、導線などにも配慮し、空間の利用方法を工夫します。

⑥ 入浴設備の廃止

- 加茂市公共施設再編アクションプランに沿って、男女入浴施設を廃止します。
- 入浴施設(廃止)部分は、改修が可能な範囲や条件等を踏まえながら整備し、施設全体の利便性向上を図ります。

⑦ 民間の活用・市業務負担のスリム化

- 施設の管理・運營業務を民間に委託し、市業務負担のスリム化を図ります。
- 民間ならではの工夫を取り入れ、施設の利活用を推進します。

⑧ その他

- 地域活動支援センター機能の移転に伴う利用者負担(主に通所する際の負担)の軽減に努めます。
- 障がいのある人もない人も、すべての人が交流し、相互に理解を深め合える施設運営を推進します。

5-2 機能配置(イメージ図)

コミュニティセンター機能

地域活動支援センター機能

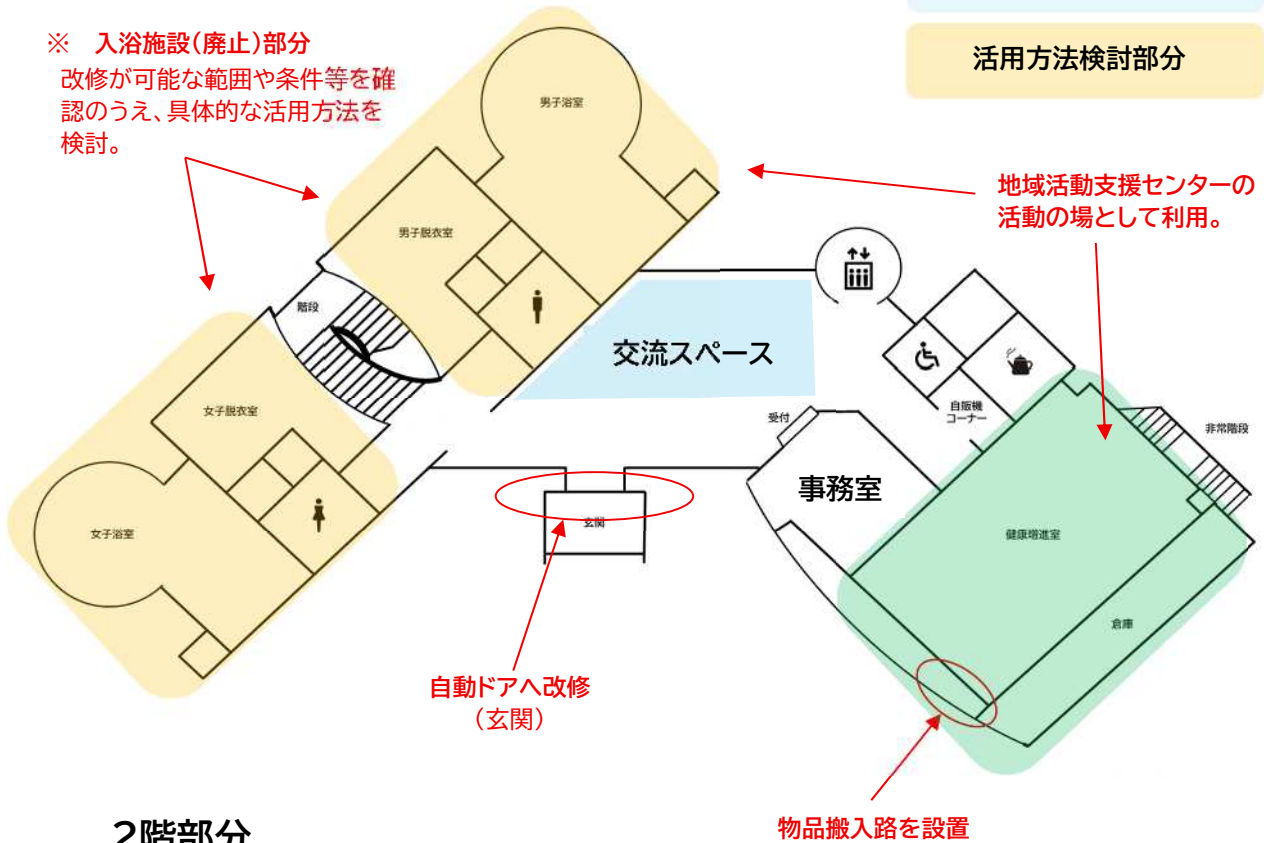
交流スペース部分

活用方法検討部分

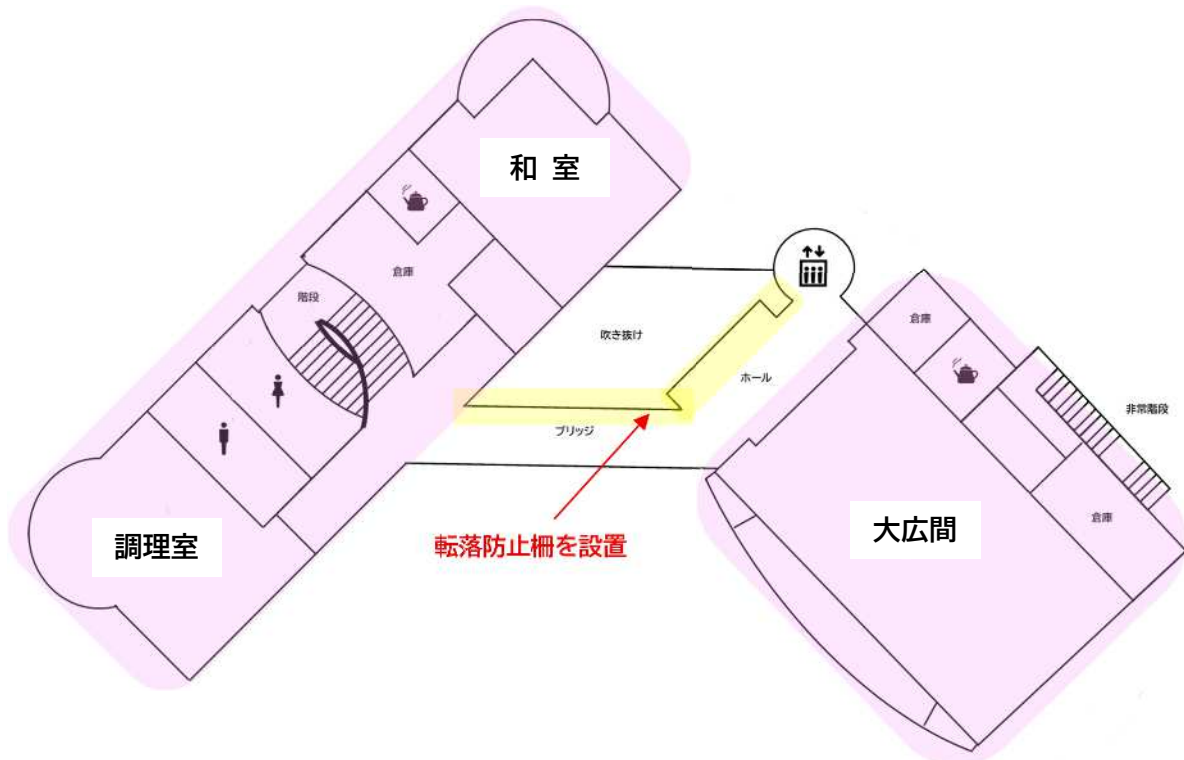
1階部分

※ 入浴施設(廃止)部分

改修が可能な範囲や条件等を確認のうえ、具体的な活用方法を検討。



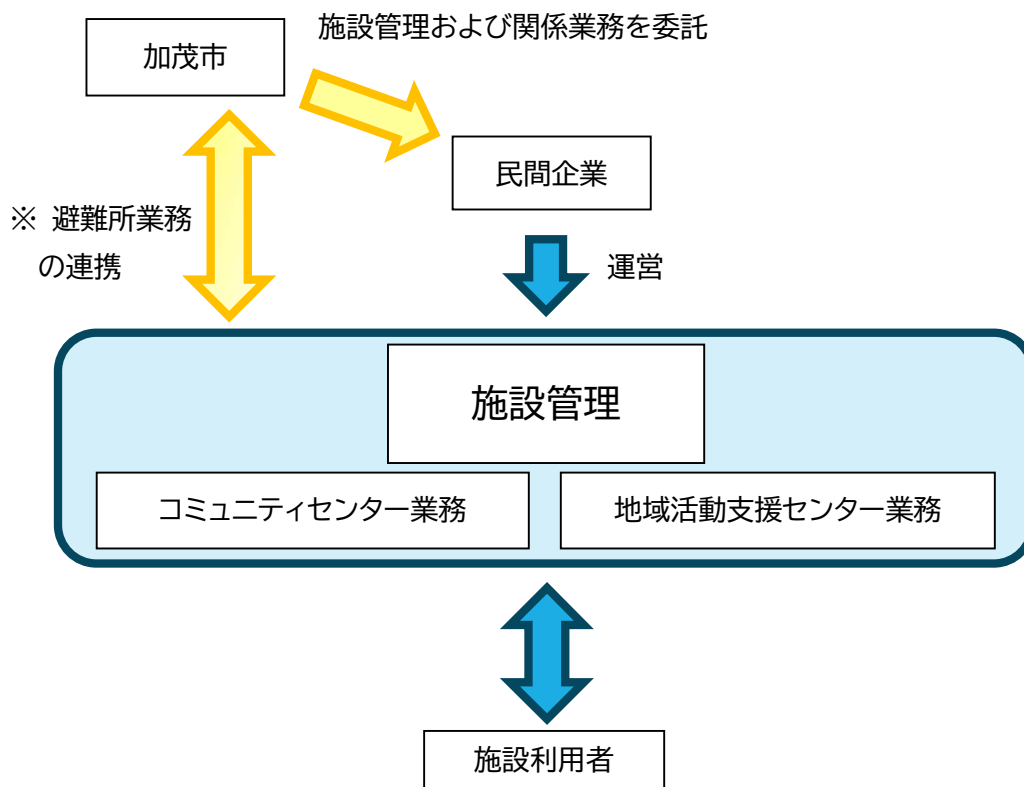
2階部分



6. 管理運営方針

管理運営にあたっては、民間の資本・ノウハウ等を活用し、事業運営を効果的・効率的に実施できるよう先進事例等を参考にしながら検討します。

※ イメージ



7. 事業費の想定

現時点で想定する施設整備費等は以下のとおりです。

近年、施設整備費に関しては、過去と比較して全国的に高騰していることから、今後もその動向を注視していく必要があります。

財源に関しては、国庫補助金、交付金等を有効に活用するほか、起債、一般財源等の選択肢の中から最適な資金調達方法を採用し、市の財政負担を低減する形での活用を目指します。

単位:千円

区分	金額
設計委託料(令和8年度当初予算)	30,000
長寿命化工事費(概算)	120,000

※ 施設の管理・運営業務にかかる委託料等は別途試算。

8. 事業スケジュール

本事業のスケジュールは、以下に示すとおりです。

令和9年度末までに整備を完了し、翌10年度から新たな施設運用を開始する予定です。

工程名	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)
加茂市下条コミュニティセンター施設整備事業				
基本構想・基本計画の策定		→		
設計		→		
改修工事			→	
地域活動支援センター機能開始				→
【参考】（仮称）加茂市子育て・健康づくり拠点複合施設整備事業				
基本構想・基本計画の策定 公募・契約	→			
設計・建設工事		→		
既存施設解体 （機能訓練センター等）				→