

# 老人福祉センター

(総合老人福祉センター・鶴の楽園・千代木園・福喜園・ワケウチ和楽園)

高齢者に対して、無料又は低額な料金で、各種の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ための便宜を総合的に供与することを目的とした施設である。

**利用方法** 利用対象者は60歳以上の者(その他市長が許可したもの)とし、利用に際しては利用者名簿に記載のうえ、その許可を受ける。なお、団体で利用する場合は、利用日の7日前までにその手続きをし許可を受ける。

**利用時間** 午前9時～午後5時30分

**使用料** 60歳以上の者 無料

上記以外の者 入場1人1回につき 180円

個室利用 { 1回3時間以内1室につき 260円  
1回3時間を超えるとき1室につき 540円

60歳未満の者で本市に住所を有しない者の利用料の額は、上記の額に100分の150を乗じて得た額とする。(平成25年7月1日施行)

## 老人福祉センター

### 総合老人福祉センター

:6489-1112

東難波町4-9-25

**規模** 敷地面積 2,293.32m<sup>2</sup>  
建築延面積 2,222.35m<sup>2</sup>

**構造** 鉄筋コンクリート造3階建

**着工年月日** 昭和57年8月2日

**しゅん工年月日** 昭和58年3月31日

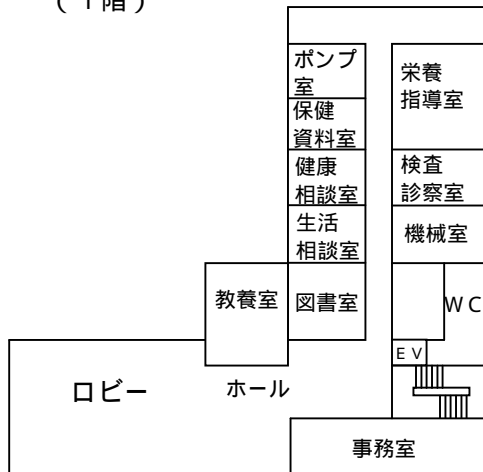
**建設費** 683,834千円

**設備** ロビー、教養室、図書室、生活相談室、健康相談室、保健資料室、栄養指導室、事務室、検査診察室、機能回復訓練室、運動指導室、指導員室、更衣室、集会室、ホール、教養娯楽室

**休園日** 日曜日・祝日・年末年始

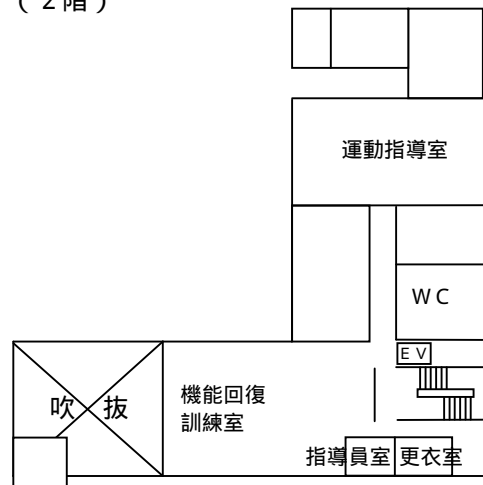
目的外使用(貸館)として休館日において3階集会室を有償にて開放(平成25年4月1日施行)

(1階)

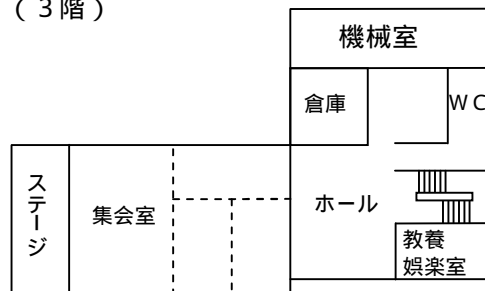


玄関

(2階)



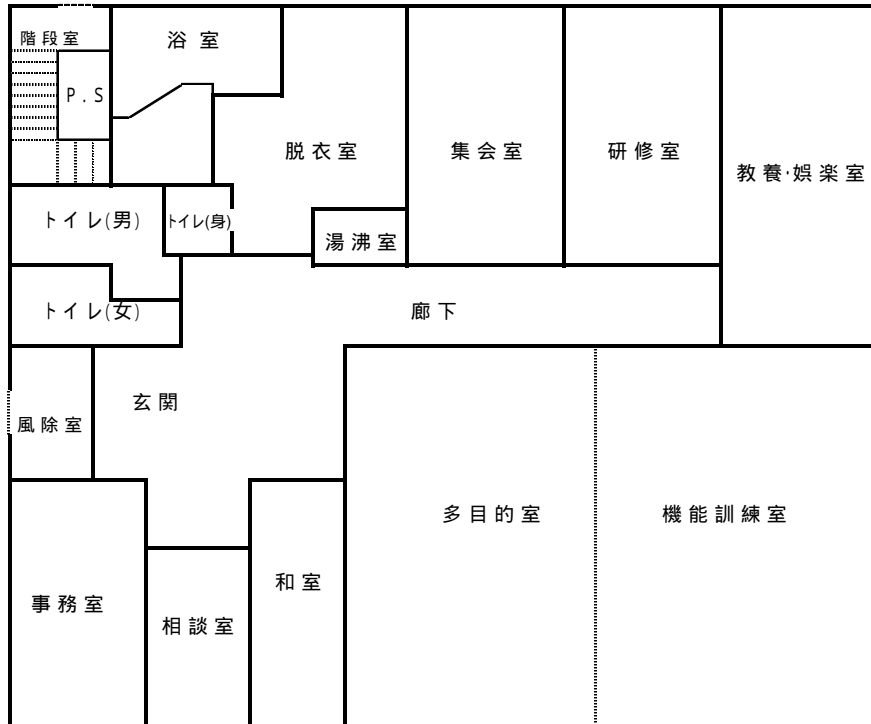
(3階)



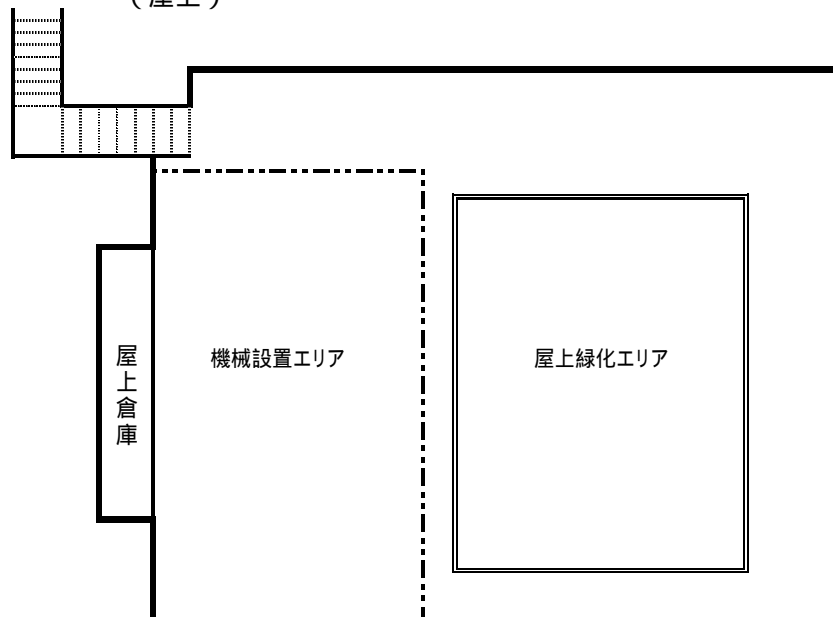
規模 { 敷地面積 1091.24㎡  
 建築延面積 677.32㎡  
 構造 鉄骨造2階建  
 (2F小屋裏含む)  
 着工年月日 平成17年9月5日  
 しゅん工年月日 平成18年3月31日  
 建設費 139,721千円

設備 { 多目的室、機能訓練室、教養・娯楽室、  
 集会室、研修室、事務室、和室、相談  
 室、浴室  
 休園日 水曜日・祝日・年末年始

(1階)



(屋上)



老人福祉センター  
ワークセンター和楽園

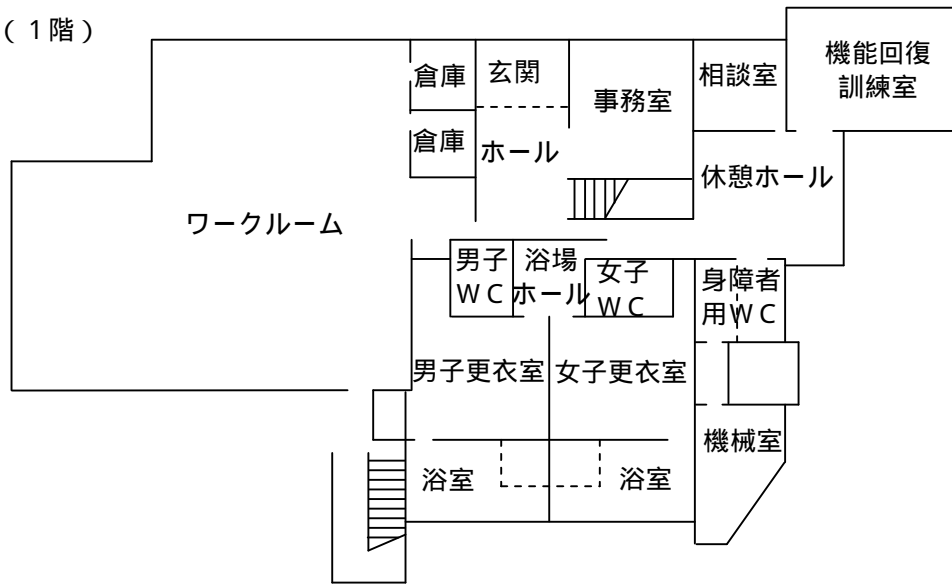
:6488-2485

東大物町1-1-3

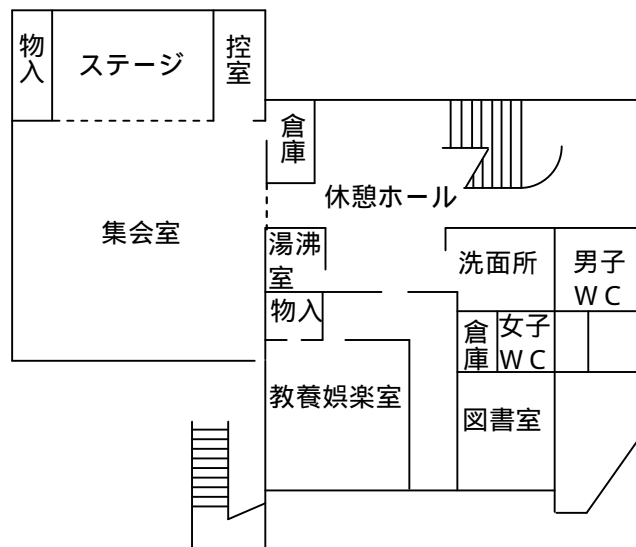
規模 { 敷地面積 900.00㎡  
 { 建築延面積 717.64㎡  
 構造 鉄骨造2階建  
 着工年月日 昭和60年10月4日  
 しゅん工年月日 昭和61年3月25日  
 建設費 192,325千円

設備 { ワークルーム、相談室、機能回復訓練室、浴室、休憩ホール2室、事務室、集会室、図書室、教養娯楽室  
 利用方法 ワークセンター和楽園で授産事業の作業に従事しようとする者は、作業従事許可申請書を提出し、その許可を受ける。  
 休園日 木曜日(授産事業部門は土曜・日曜日) 祝日・年末年始  
 授産事業部門は、シルバー人材センターが管理

(1階)



(2階)



老人福祉センター  
千代木園

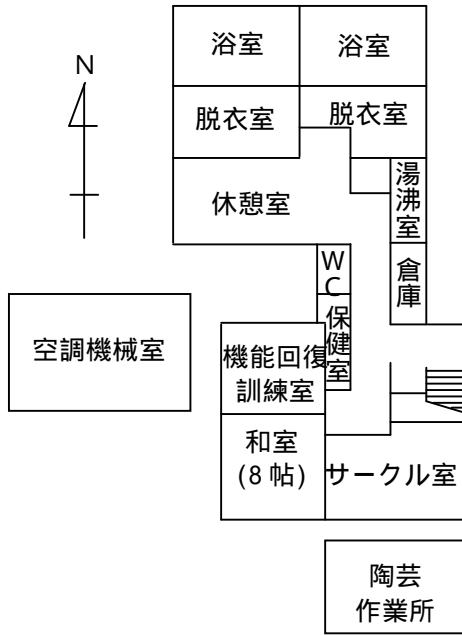
:6417-9162

稲葉荘2 - 24 - 5

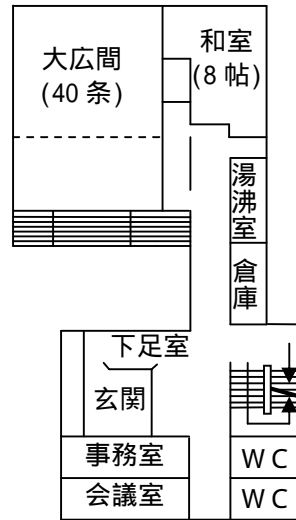
規模 { 敷地面積 1,613.20㎡  
 建築延面積 999.43㎡  
 構造 鉄筋コンクリート造3階建  
 着工年月日 昭和45年2月24日  
 しゅん工年月日 昭和45年9月14日

建設費 133,600千円  
 設備 { 浴室、休憩室、保健室、機能回復訓練室、陶芸作業所、機械室、サークル室、湯沸室3室、大広間、和室4室、事務室、会議室、娯楽室、談話室  
 休園日 月曜日・祝日・年末年始

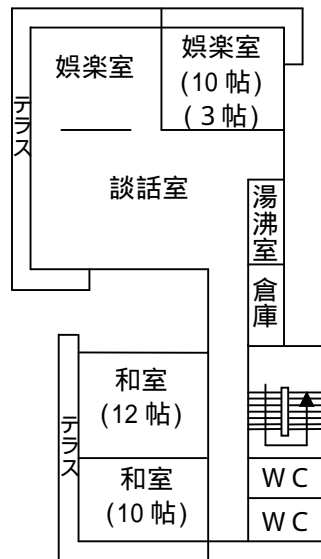
(1階)



(2階)



(3階)



老人福祉センター  
福喜園

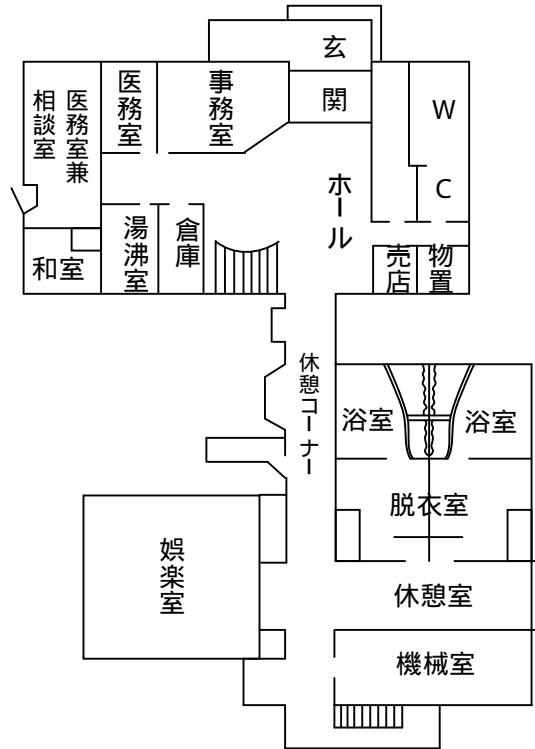
:6436-6230

南武庫之荘1-7-20

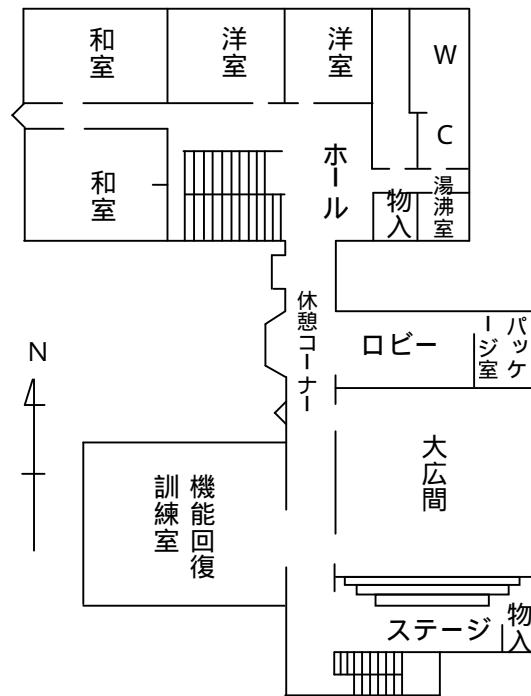
規模 敷地面積 991.77㎡  
 建築延面積 997.63㎡  
 構造 鉄筋コンクリート造2階建  
 着工年月日 昭和47年10月9日  
 しゅん工年月日 昭和48年6月9日

建設費 166,340千円  
 設備 浴室、休憩室、医務室、和室3室、相談室、事務室、湯沸室、機械室、大広間、機能回復訓練室、洋室2室  
 休園日 金曜日・祝日・年末年始

(1階)



(2階)



第2 老人福祉工場

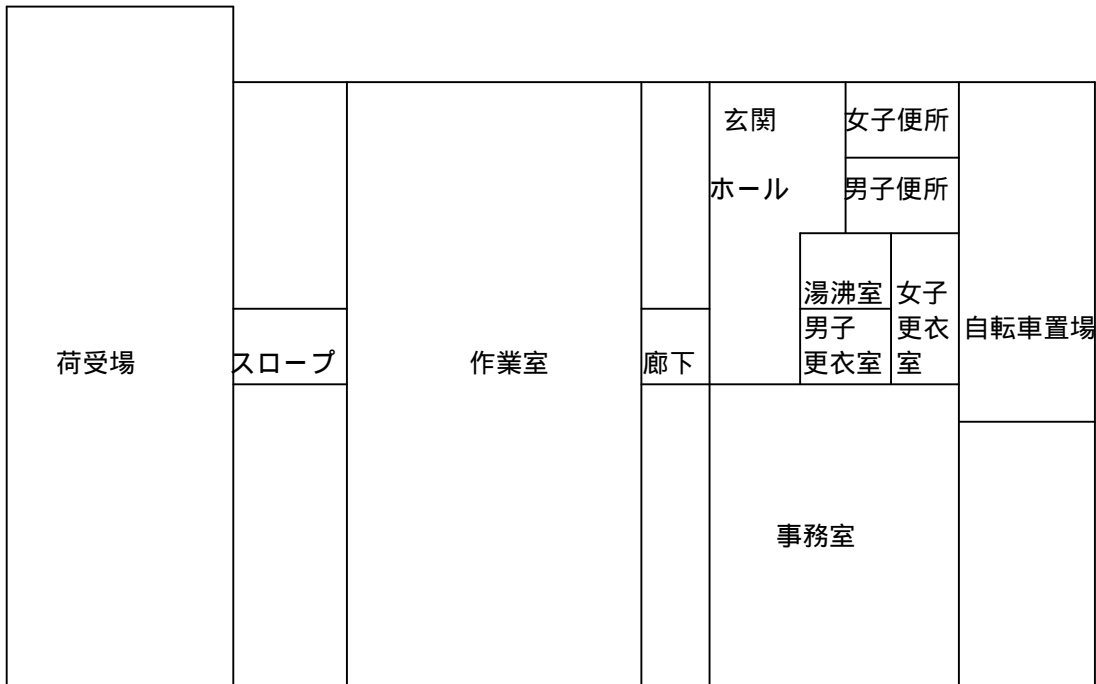
:6421-9160

立花町3 - 10 - 13

高齢者に対し、労働の場を提供することにより高齢者の生きがいを高め、その福祉の増進に寄与することを目的とした施設である。

規模 { 敷地面積 783.43m<sup>2</sup>  
 建築延面積 272.67m<sup>2</sup>  
 構造 鉄骨プレハブ造平屋建  
 着工年月日 平成11年4月27日  
 しゅん工年月日 平成11年9月20日  
 建設費 65,144千円

設備 作業室、洗面室、事務室  
 利用方法 利用しようとする者は、利用しようとする日の1か月前から前日までに利用許可申請書を提出し、利用許可書の交付を受ける。  
 利用時間 午前9時～午後5時  
 休館日 土曜日、日曜日、祝日、年末・年始他



第3 老人福祉工場

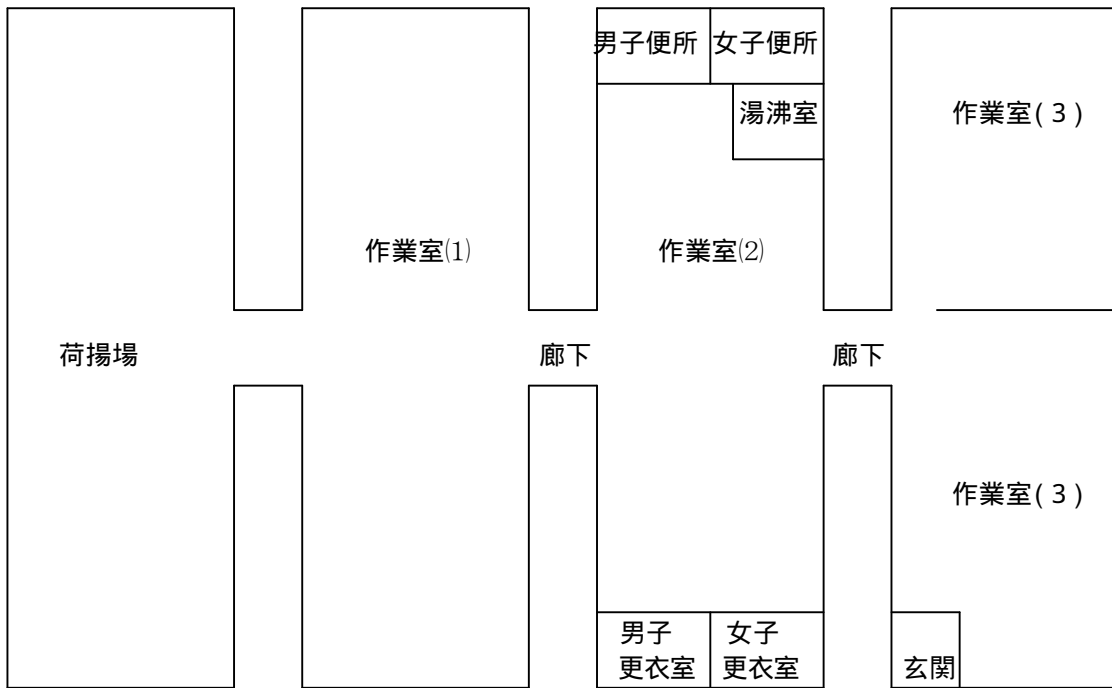
:6494-8889

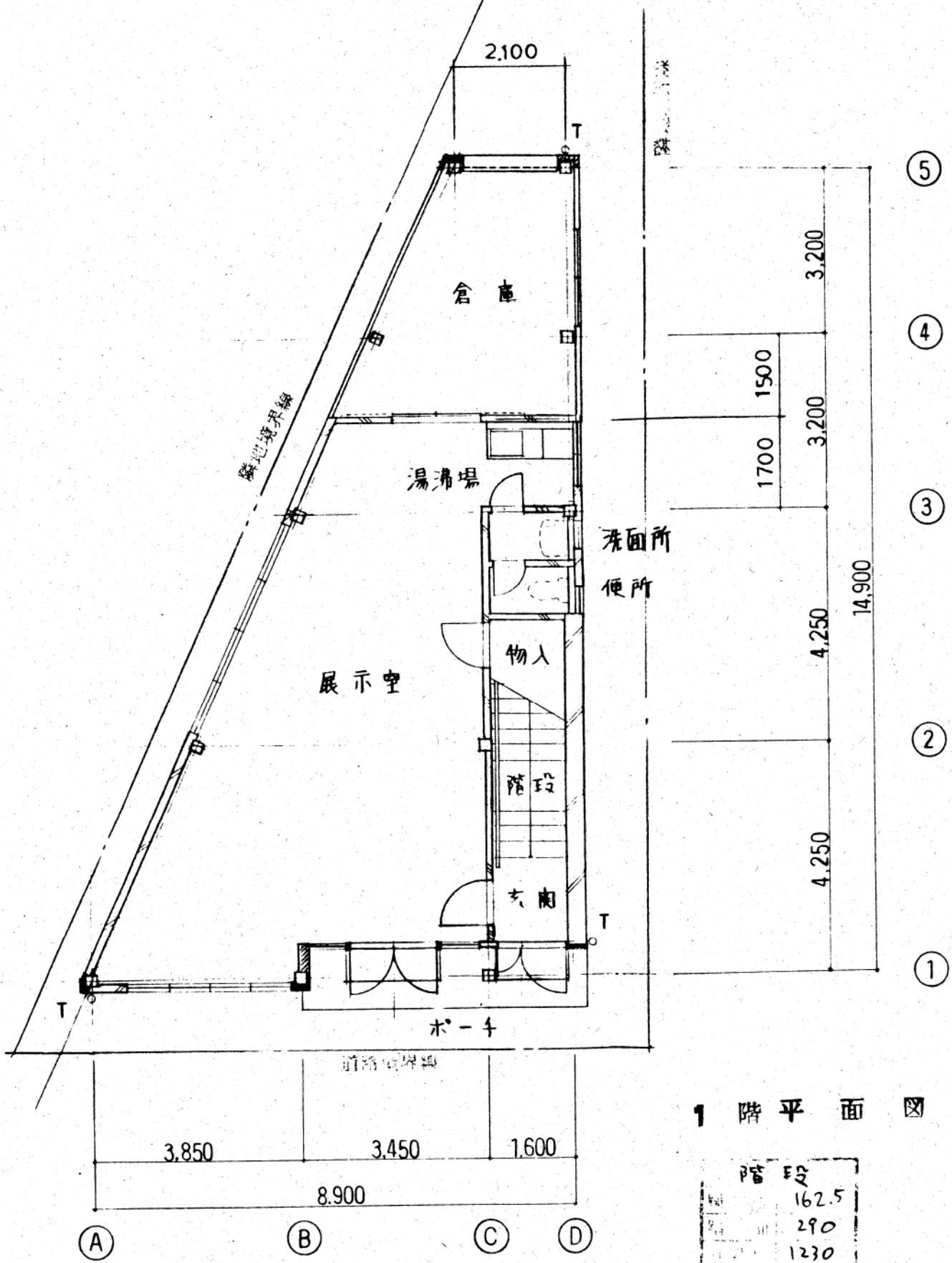
久々知2 - 28 - 25

高齢者に対し、労働の場を提供することにより高齢者の生きがいを高め、その福祉の増進に寄与することを目的とした施設である。

規模 { 敷地面積 1,247.45m<sup>2</sup>  
 建築延面積 340.67m<sup>2</sup>  
 構造 鉄骨プレハブ造平屋建  
 着工年月日 平成10年4月27日  
 しゅん工年月日 平成10年9月18日  
 建設費 98,954千円

設備 作業室3室、洗面室  
 利用方法 利用しようとする者は、利用しようとする日の1か月前から前日までに利用許可申請書を提出し、利用許可書の交付を受ける。  
 利用時間 午前9時～午後5時  
 休館日 土曜日、日曜日、祝日、年末・年始他

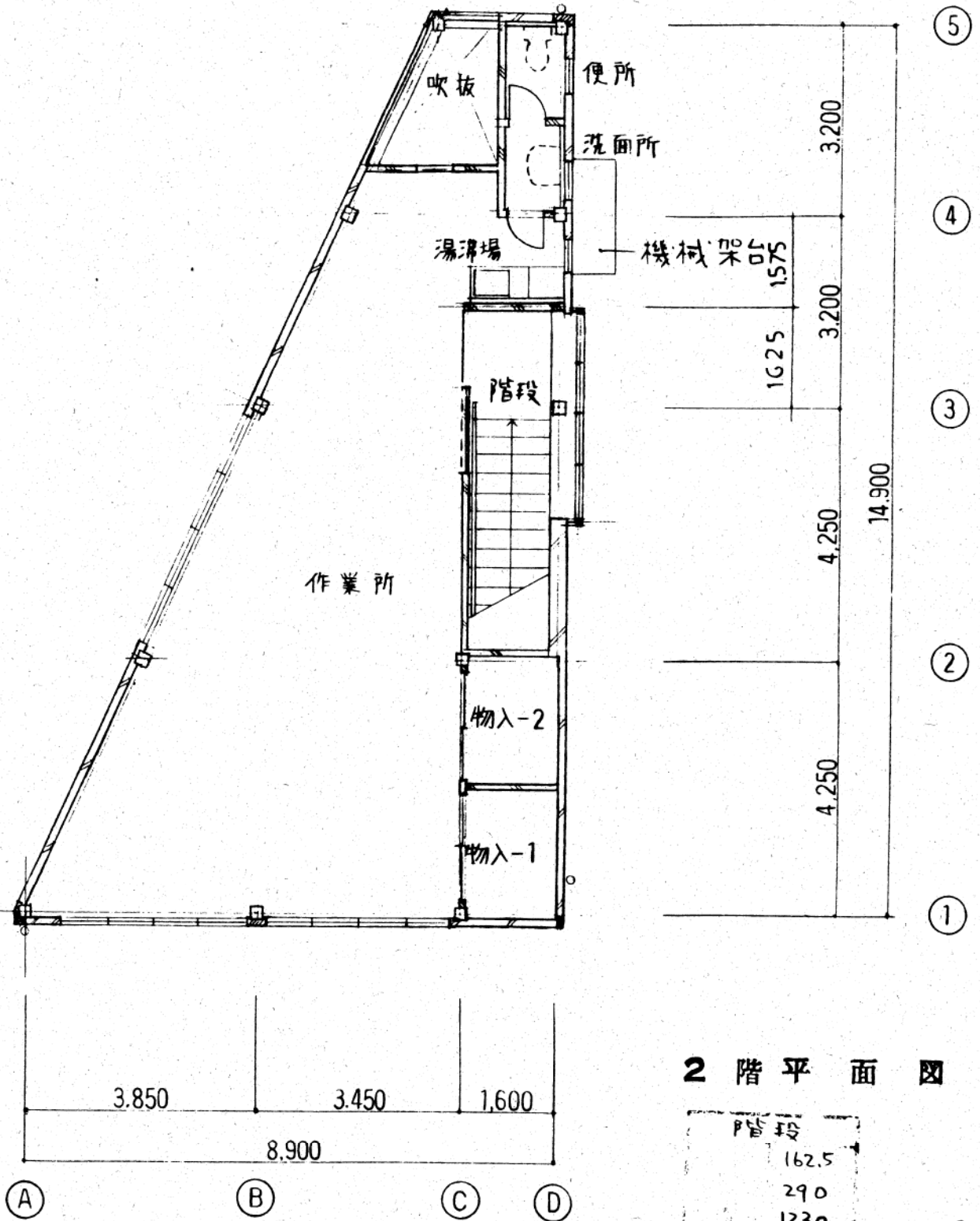




1 階 平 面 図

階段	162.5
	290
	1230





2 階 平 面 図

階段
162.5
290
1230

93-8-19  
93-8-11  
93-8-5



シルバーワークプラザ新築工事

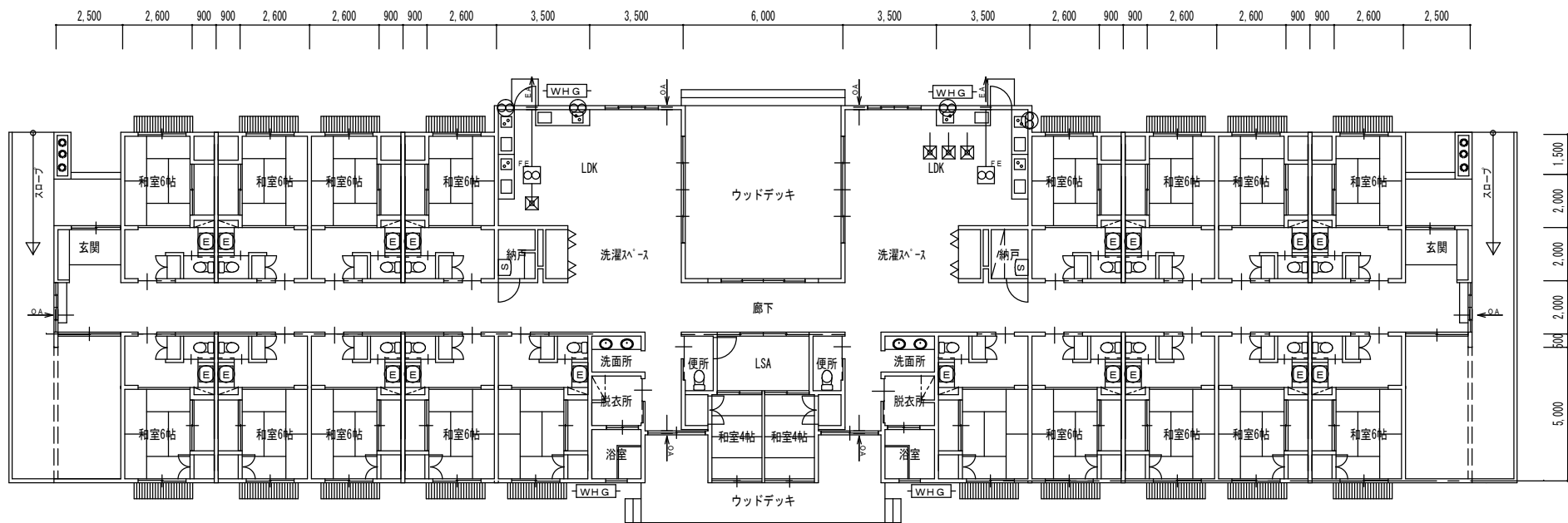
年月日

平面図

全 枚中

縮尺 1/100

株式会社 三座建築事務所 1級建築士 木原仁男



高齢者向けグループハウス

# 現況分析(高齢者施設)

供給・財務(ソフト):高  
 グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

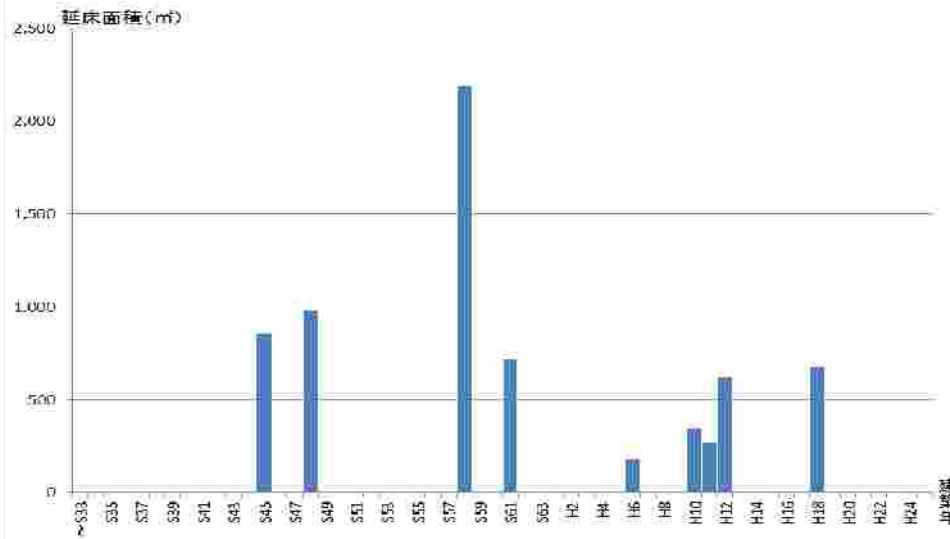
## 現状の評価

評価対象施設は9、6.8千㎡で面積は全体の0.55% を占めている。そのうち2が旧耐震基準、7が新耐震基準の施設で、平均築年数は24.1年で平均値を下回り、耐震化率も70%を超えており、安全面で課題のある施設は比較的少ない。

供給面では、カテゴリ内で利用状況における差は少ない。

旧耐震基準の施設である、千代木園は築年数が44年、福喜園は41年で、いずれも耐震対応率が0%で品質面で課題がある。

延床面積で算出。



# 現況分析(高齢者施設)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

## 新耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積 (㎡)	品質						平均偏差値 (ハード)	供給				財務				平均偏差値 (ソフト)	象限
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		利用度(1日あたり利用者数)	偏差値	利用者一人あたり面積 (㎡/人)	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/㎡)	偏差値	原価率	偏差値		
810	総合老人福祉センター	2,188.15	31.0	50.7	100.0	60.3	2.42	42.9	51.3	186.69	50.6	11.72	51.3	24.97	54.4	99.87	46.2	50.7	
812	鶴の集園	677.32	8.0	68.0	100.0	60.3	1.50	58.8	62.4	340.57	61.4	1.99	58.5	68.42	37.6	100.00	46.1	50.9	
825	老人福祉センター「ワークセンター和楽園」	717.64	28.0	52.9	100.0	60.3	2.57	40.3	51.2	259.52	55.7	2.77	57.9	65.10	38.9	100.00	46.1	49.7	
823	第2老人福祉工場(名神高架下)	272.67	15.0	62.7	100.0	60.3	2.32	44.6	55.9	11.47	38.4	23.77	42.5	17.45	57.3	100.00	46.1	46.1	
824	第3老人福祉工場	340.67	16.0	62.0	100.0	60.3	2.29	45.2	55.8	14.72	38.7	23.14	43.0	15.25	58.2	100.00	46.1	46.5	
1132	シルバーワークプラザ	178.41	20.0	59.0	100.0	60.3	2.33	44.3	54.5					0.00	64.1	0.00	76.4	70.2	
1626	高齢者向けグループハウス(建物)	619.59	14.0	63.5	100.0	60.3	2.49	41.6	55.1	16.00	38.8	38.72	31.5	19.97	56.4	85.20	50.6	44.3	

## 旧耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積 (㎡)	品質						平均偏差値 (ハード)	供給				財務				平均偏差値 (ソフト)	象限
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		利用度(1日あたり利用者数)	偏差値	利用者一人あたり面積 (㎡/人)	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/㎡)	偏差値	原価率	偏差値		
814	千代木園	854.48	44.0	40.9	0.0	39.7	2.45	42.4	41.0	256.40	55.5	3.33	57.5	57.57	41.8	100.00	46.1	50.2	
817	福喜園	982.03	41.0	43.1	0.0	39.7	2.79	36.3	39.7	333.83	60.9	2.94	57.8	59.27	41.2	100.00	46.1	51.5	

黄色い網掛けは、アンケート無記入の項目。

評価指標  
 品質：築年数  
 耐震対応率  
 現地調査  
 供給：1日あたり利用者数  
 延床面積 / 1日利用者数  
 財務：収支 / 延床面積  
 (支出-収入) / 支出

ただし、「支出」は突発的に発生する「工事請負費」は差し引いた値を用いる。



### 凡例

- |               |                |
|---------------|----------------|
| ■ 衛生施設        | ● 保育所・障害児施設    |
| ● 産業振興施設      | ● 幼稚園          |
| ● 庁舎等施設・事務所   | ● 小学校          |
| ◆ 教育系研修施設     | ● 中学校          |
| ◎ 社会教育施設      | ■ 高等学校         |
| ★ 障害者施設       | ★ 青少年施設        |
| ★ 市営住宅等施設     | ★ 児童ホーム・こどもクラブ |
| ■ 高齢者施設       | ◎ その他保育施設      |
| ◆ 消防施設        | ■ 体育施設         |
| ◆ その他消防施設     | ● 集会系施設        |
| ◆ その他医療保健福祉施設 | ◆ 公園施設         |