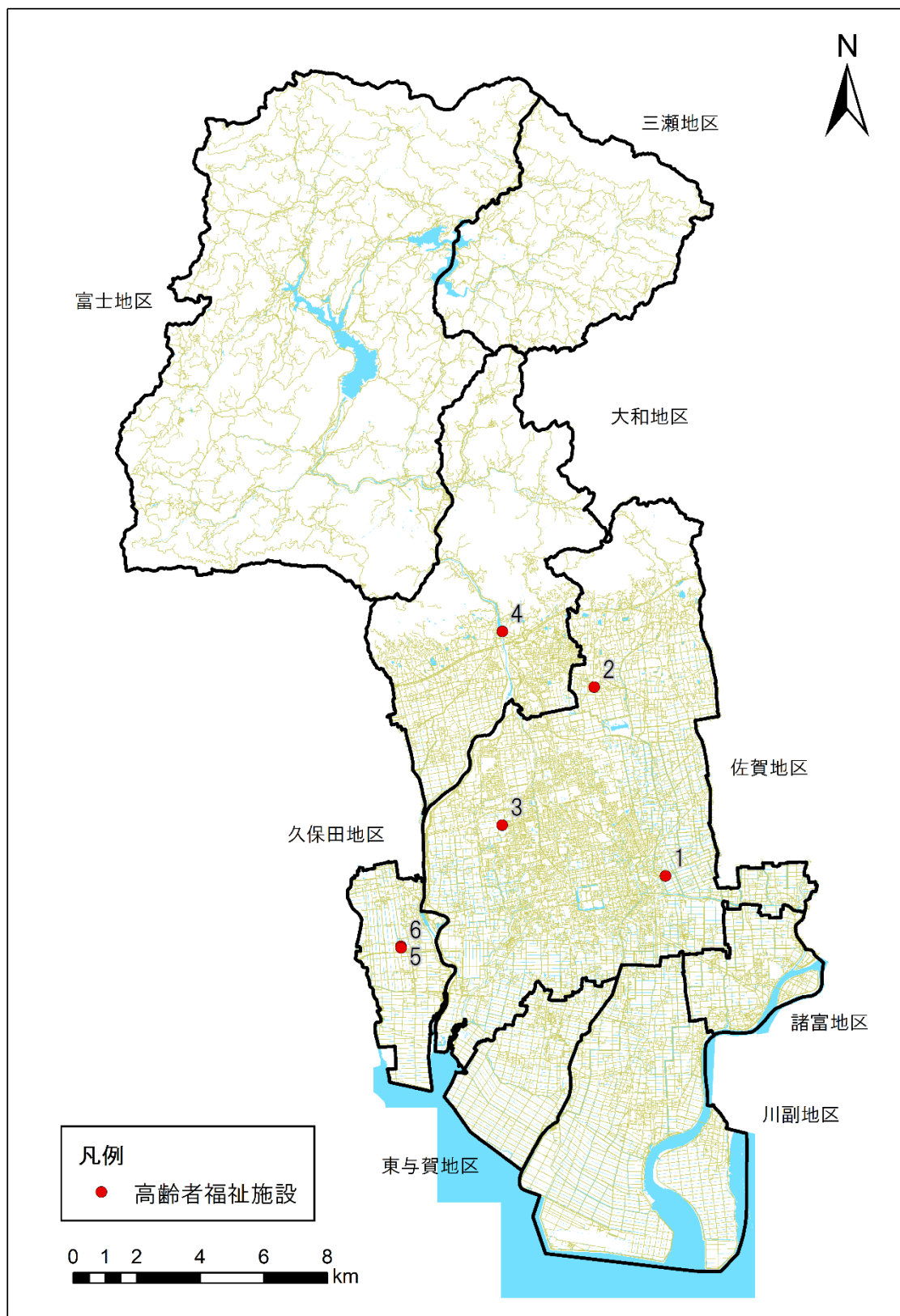


## 4. 保健福祉・医療施設

### 4-1. 高齢者福祉施設

#### 1) 概要



- ▶ 高齢者福祉施設は、6 施設を保有しています。
- ▶ 本類型の延床面積は、約 4,401 m<sup>2</sup>となっており、全施設の 0.5%を占めています。
- ▶ 各施設の延床面積は、大和老人福祉センターが約 1,219 m<sup>2</sup>と最も大きく、次いで、開成老人福祉センターが約 955 m<sup>2</sup>となっています。
- ▶ 築年数は、延床面積の 81.4%が、築 30 年以上経過しています。
- ▶ 耐震性能の状況は、全ての施設が新耐震及び耐震改修済となっています。

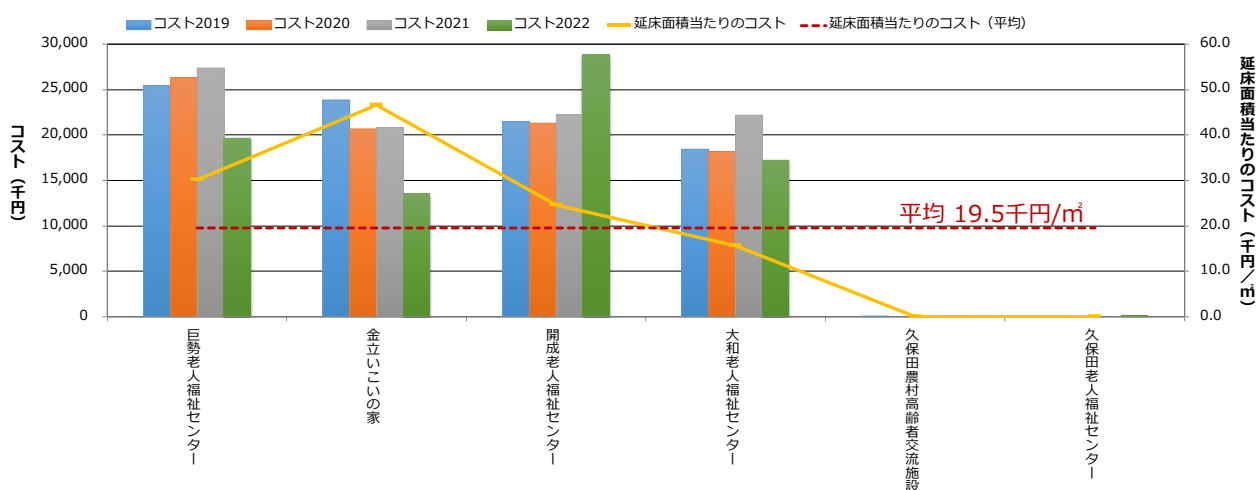
■施設の概要（高齢者福祉施設）

No.	施設分類		施設名	地区区分	所管課	建築年月	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	耐震診断	耐震改修
	中分類	小分類								
1	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	巨勢老人福祉センター	佐賀地区	高齢福祉課	2000年08月	819.25	S造	実施済	新耐震
2	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	金立いこいの家	佐賀地区	高齢福祉課	1972年03月	424.00	RC造	実施済	実施済
3	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	開成老人福祉センター	佐賀地区	高齢福祉課	1994年03月	954.58	RC造	新耐震	新耐震
4	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	大和老人福祉センター	大和地区	高齢福祉課	1979年03月	1,218.76	RC造	実施済	実施済
5	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	久保田農村高齢者交流施設	久保田地区	高齢福祉課	1980年03月	270.58	RC造	実施済	実施済
6	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	久保田老人福祉センター	久保田地区	高齢福祉課	1981年03月	713.64	RC造	実施済	実施済
合計							4,400.81			

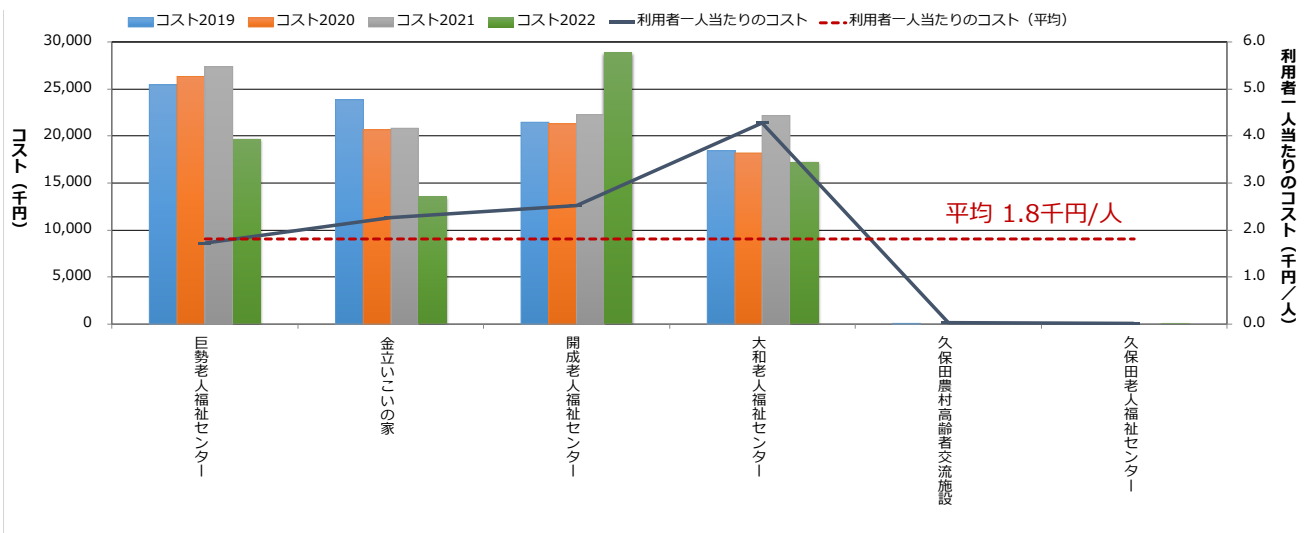
2) 現状把握

○コスト状況

- ▶ 高齢者福祉施設の 4 年の平均コストは、86,926 千円となっており、全施設のコストの合計の 0.6%を占めています。
- ▶ 各施設のコストは、巨勢老人福祉センターが 24,693 千円と最も大きく、次いで、開成老人福祉センターが 23,455 千円となっています。
- ▶ 巨勢老人福祉センターは、指定管理費のコストが最も大きく、毎年 17,000 千円から 19,000 千円程度を要しています。
- ▶ 延床面積当たりの平均コストは、19.5 千円/m<sup>2</sup>です。各施設で見ると、金立いこいの家が 46.5 千円/m<sup>2</sup>と最も大きく、次いで、巨勢老人福祉センターが 30.1 千円/m<sup>2</sup>となっています。
- ▶ 利用者一人当たりの平均コストは、1.8 千円/人です。各施設で見ると、大和老人福祉センターが 4.3 千円/人と最も大きく、次いで、開成老人福祉センターが 2.5 千円/人となっています。



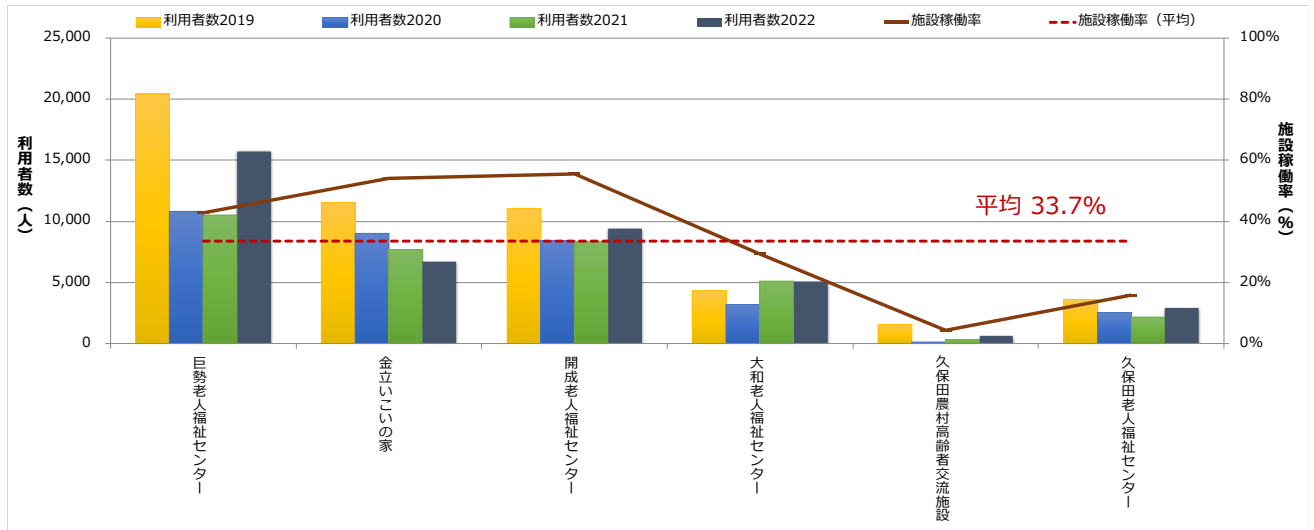
■延床面積当たりのコスト比較（高齢者福祉施設）



■利用者一人当たりのコスト比較 (高齢者福祉施設)

○利用状況

- 高齢者福祉施設の平均稼働率は、33.7%となっています。大和老人福祉センター、久保田農村高齢者交流施設、久保田老人福祉センターが平均を下回っています。
- 施設利用者の推移は、4カ年で52,578人から40,474人へと減少傾向にあります。
- 各施設の平均利用者数は、巨勢老人福祉センターが14,358人と最も多く、次いで、開成老人福祉センターが9,324人となっています。一方で、大和老人福祉センター、久保田農村高齢者交流施設、久保田老人福祉センターは平均利用者数が5,000人未満となっています。



■利用者数と施設稼働率 (高齢者福祉施設)

### 3) 分析結果

#### ○施設性能

##### 【施設の躯体に関する性能】

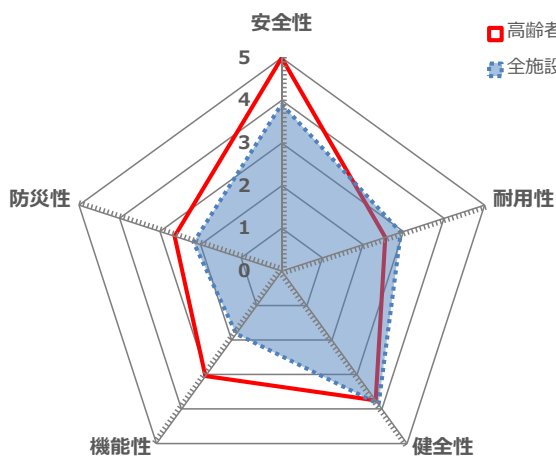
- 安全性：いずれの施設も耐震性能が新耐震基準を満足している、もしくは耐震改修が実施済となっています。  
(例) 巨勢老人福祉センター、金立いこいの家 など
- 耐用性：耐用年数を経過している施設があります。  
(例) 金立いこいの家 など
- 健全性：大規模改修や設備改修を実施していない施設があります。  
(例) 巨勢老人福祉センター、久保田農村高齢者交流施設

##### 【施設の設備等に関する性能】

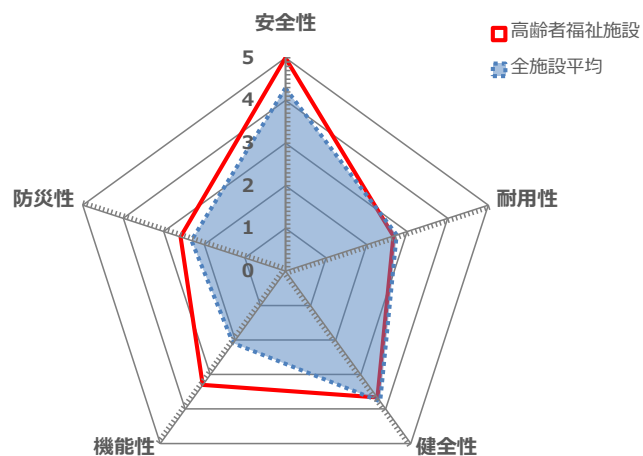
- 機能性：バリアフリーや環境配慮、アスベスト対策を実施している施設があります。  
(例) 巨勢老人福祉センター、金立いこいの家 など
- 防災性：地域防災計画の指定や避難拠点設備の設置をしている施設があります。  
(例) 巨勢老人福祉センター、金立いこいの家 など

##### 【性能の変化】

- 対象施設の除外や類型の変更により、類型全体として耐用性、機能性が向上しています。



■レーダーチャート分析（高齢者福祉施設）  
【平成 29 年度分析】



■レーダーチャート分析（高齢者福祉施設）  
【令和 6 年度分析】

## ○施設評価

### 【評価指標】

- 利用・運営状況は、延べ床面積当たりのコストと利用者数にて評価しています。

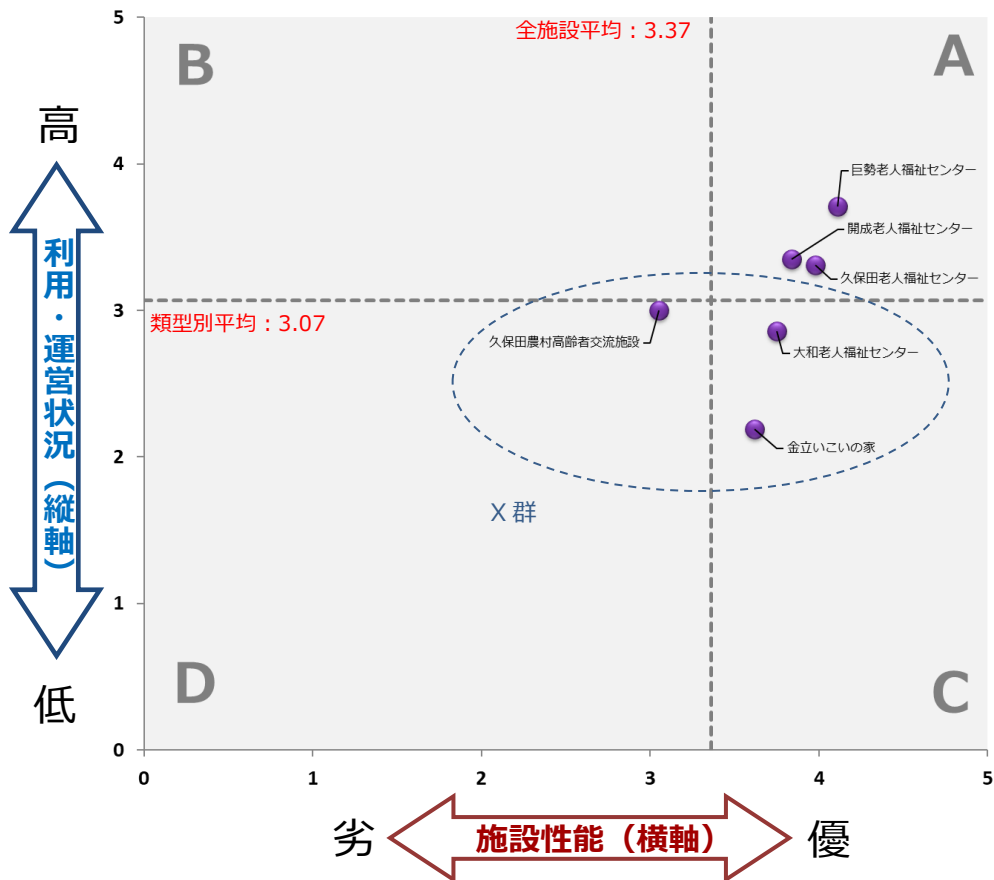
### 【評価区分の状況】

- 施設数はAが3施設、Cが2施設、Dが1施設です。
- 面積割合はAが57%、Cが37%、Dが6%です。

### 【各施設の評価結果】

- A：施設性能が優れ、利用・運営状況も高い施設  
(例) 巨勢老人福祉センター、開成老人福祉センター、久保田老人福祉センター
- B：施設性能が劣っているが、利用・運営状況は高い施設  
(例) 該当なし
- C：施設性能が優れているが、利用・運営状況は低い施設  
(例) 大和老人福祉センター、金立いこいの家
- D：施設性能が劣り、利用・運営状況も低い施設  
(例) 久保田農村高齢者交流施設

### 【令和6年度分析】



■ ポートフォリオ分析 (高齢者福祉施設)

## ○本類型の考察

高齢者福祉施設は、施設性能が優れているものの、利用・運営状況が低い傾向にある類型となっています。施設性能の維持やサービス提供に大きなコストを要しています。

比較的新しい施設も多いため、今後老朽化に伴い、さらに維持費が増加していくことが予想されます。

### 今後検討すべき項目

- 利用・運営状況の改善に向けた取組みを検討する際には、利用の状況やコストの状況を把握していく必要があり、利用者数やサービス内容に対する施設規模やコストのバランスを見直し、それぞれの適正化が必要となります。
- 施設に余裕スペースがある場合は、施設性能が低い施設の機能を移転させ、複合化を図ることにより、住民サービスを充実させるなど、利用促進に向けた取組みを検討していく必要があります。

### 【特記事項】

#### (X群)

- 大和老人福祉センター、金立いこいの家などは、施設性能が優れているものの、利用・運営状況が低い傾向にあります。
- 今後、老朽化に伴い、建物に各種不具合が生じることが予想されます。
- 運営・利用状況の改善を図るためのソフト面での取組みを検討する必要があります。

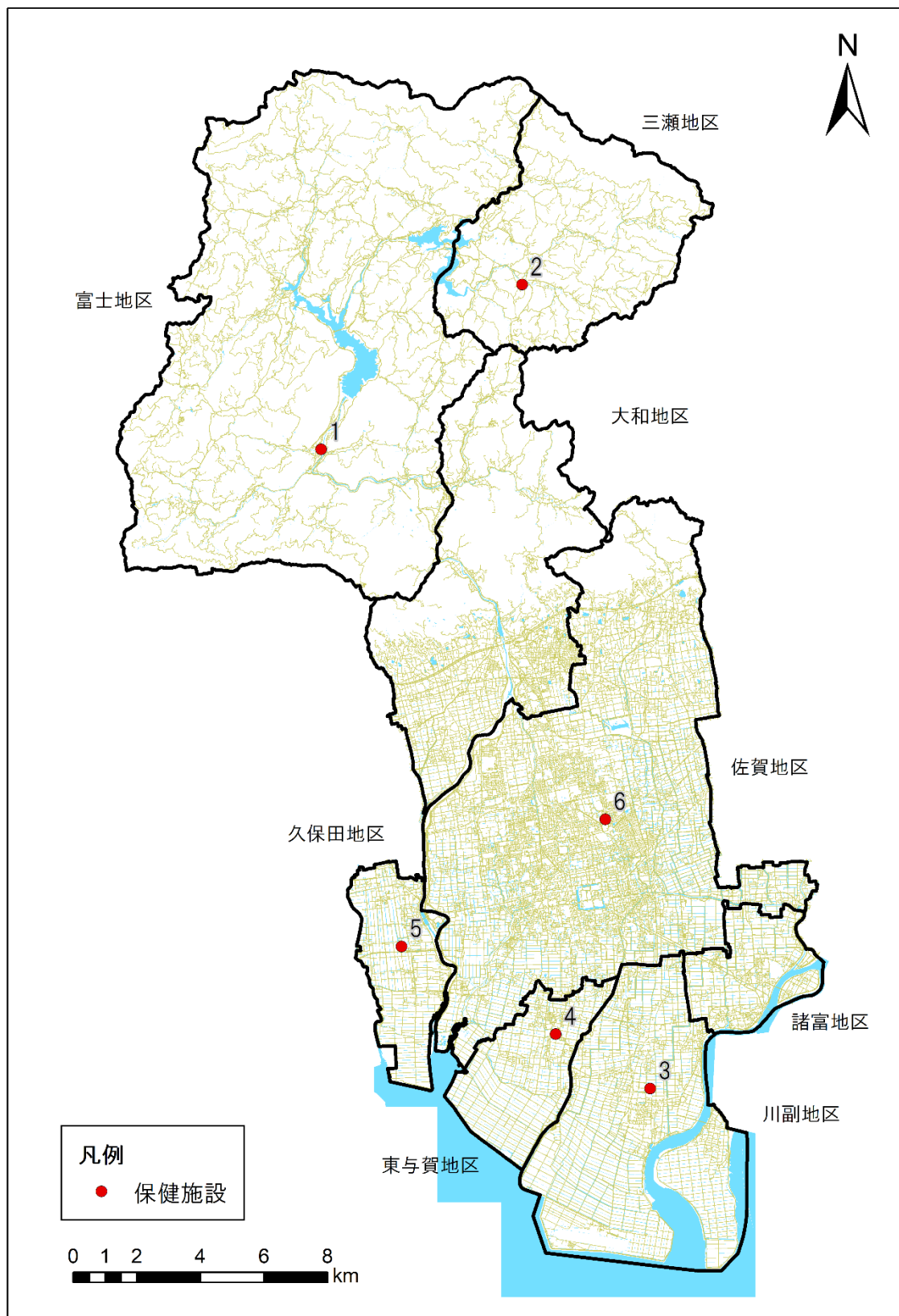
#### (例)

- ・ 施設性能の劣る他の類型の機能との複合化を図る など

施設名：大和老人福祉センター、金立いこいの家、久保田農村高齢者交流施設

## 4 - 2. 保健施設

### 1) 概要



■施設の配置状況（保健施設）

- 保健施設は 6 施設を保有しています。
- 本類型の延床面積は、約 9,253 ㎡となっており、全施設の 1.2%を占めています。
- 各施設の延床面積は、佐賀市保健福祉会館が約 5,643 ㎡と最も大きく、次いで、東与賀保健福祉センターが約 1,159 ㎡となっています。
- 築年数は、延床面積の 20.8%が築 30 年以上となっています。
- 耐震性能の状況は、全ての施設が新耐震となっています。

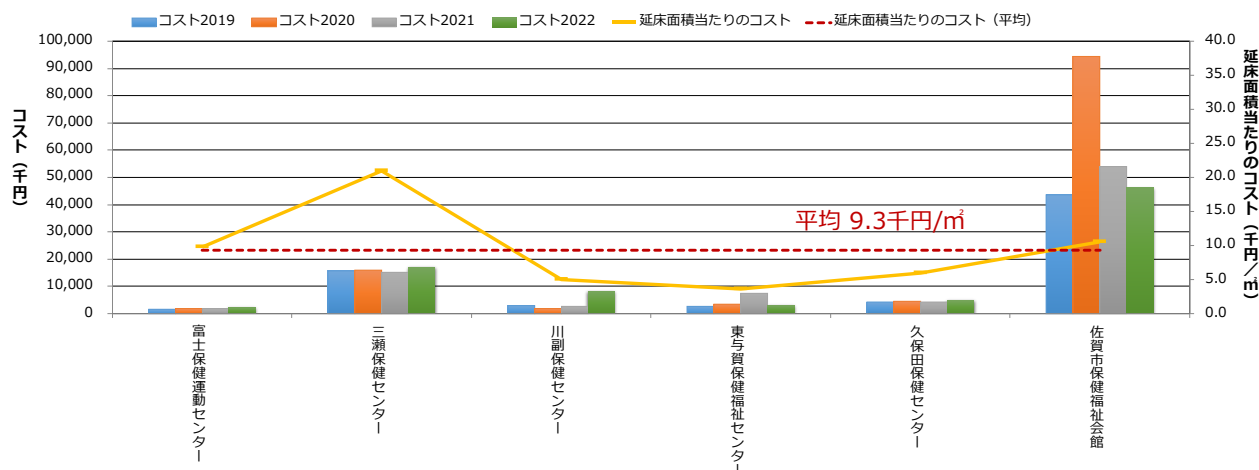
■施設の概要（保健施設）

No.	施設分類		施設名	地区区分	所管課	建築年月	延床面積 (㎡)	構造	耐震診断	耐震改修
	中分類	小分類								
1	保健・福祉施設	保健施設	富士保健運動センター	富士地区	健康づくり課	2009年05月	193.29	RC造	新耐震	新耐震
2	保健・福祉施設	保健施設	三瀬保健センター	三瀬地区	健康づくり課	2002年03月	755.91	W造	新耐震	新耐震
3	保健・福祉施設	保健施設	川副保健センター	川副地区	健康づくり課	1985年03月	761.31	RC造	新耐震	新耐震
4	保健・福祉施設	保健施設	東与賀保健福祉センター	東与賀地区	健康づくり課	1992年07月	1,159.49	RC造	新耐震	新耐震
5	保健・福祉施設	保健施設	久保田保健センター	久保田地区	健康づくり課	2000年03月	740.30	S造	新耐震	新耐震
6	保健・福祉施設	保健施設	佐賀市保健福祉会館	佐賀地区	健康づくり課	1994年09月	5,642.82	RC造	新耐震	新耐震
合計							9,253.12			

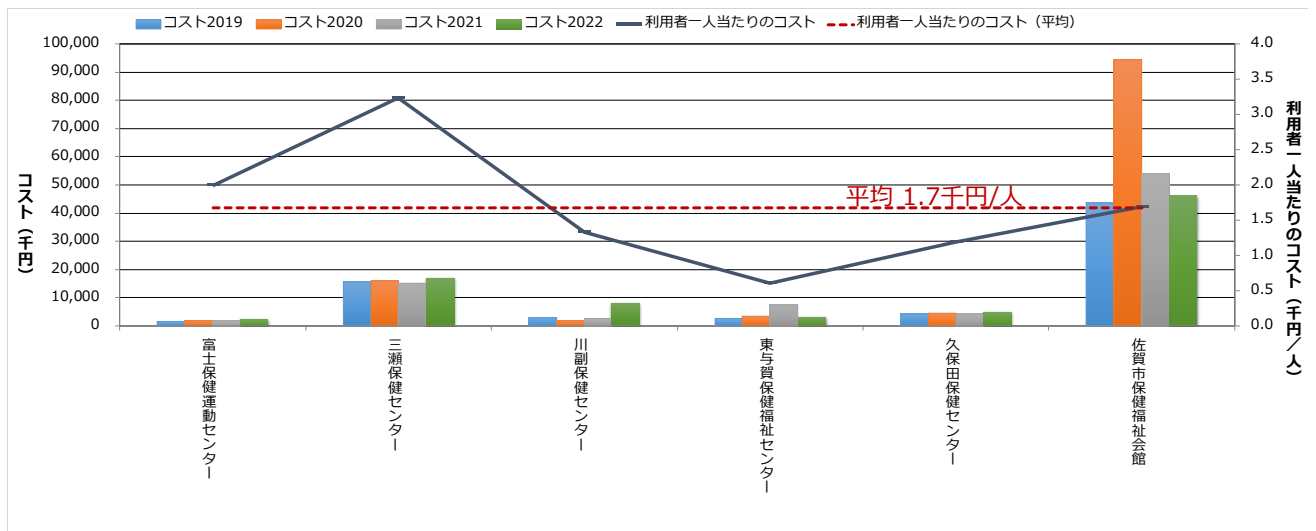
2) 現状把握

○コスト状況

- 保健施設の 4 年の平均コストは、89,792 千円となっており、全施設の平均コストの合計の 0.6%を占めています。各施設のコストは、佐賀市保健福祉会館が 59,587 千円と最も大きく、次いで、三瀬保健センターが 15,871 千円となっています。
- 佐賀市保健福祉会館は、個別空調機入替工事等に伴い、2020 年度のコストが突出しています。
- 延床面積当たりの平均コストは、9.3 千円/㎡です。各施設で見ると、三瀬保健センターが 21.0 千円/㎡と最も大きく、次いで、佐賀市保健福祉会館が 10.6 千円/㎡となっています。
- 利用者一人当たりの平均コストは、1.7 千円/人です。各施設で見ると、三瀬保健センターが 3.2 千円/人と最も大きく、次いで、富士保健運動センターが 2.0 千円/人となっています。



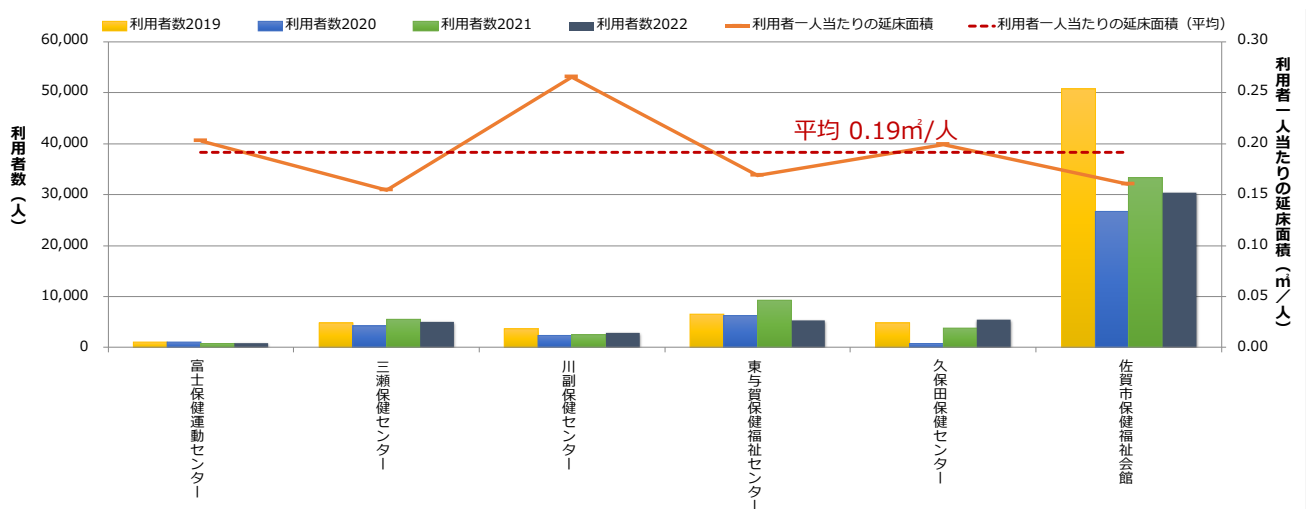
■延床面積当たりのコスト比較（保健施設）



■ 利用者一人当たりのコスト比較 (保健施設)

### ○利用状況

- 保健施設の利用者一人当たりの平均延床面積は、0.19 m<sup>2</sup>/人となっています。富士保健運動センター、川副保健センター、久保田保健センターが平均を上回っています。
- 施設利用者の推移は、4年間で71,598人から50,025人と減少傾向にあります。
- 各施設の平均利用者数は、佐賀市保健福祉会館が35,292人と最も多く、次いで、東与賀保健福祉センターが6,863人となっています。



■ 利用者数と一人当たりの延床面積 (保健施設)

### 3) 分析結果

#### ○施設性能

##### 【施設の躯体に関する性能】

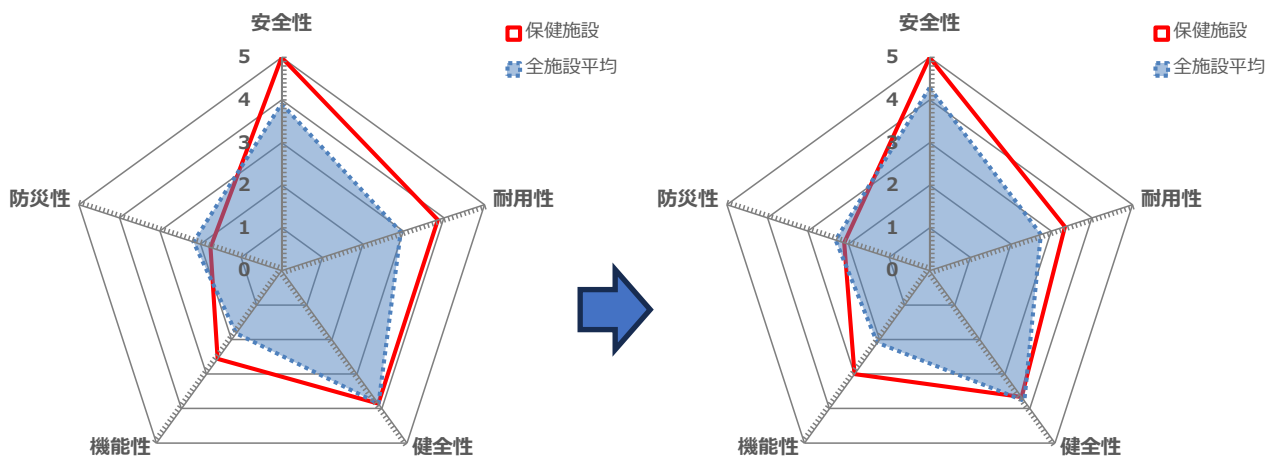
- 安全性：いずれの施設も耐震性能が新耐震基準を満足しています。  
(例) 富士保健運動センター、三瀬保健センター など
- 耐用性：老朽化が進行しているものの、いずれの施設も耐用年数を経過していません。  
(例) 富士保健運動センター、三瀬保健センター など
- 健全性：築 30 年を経過している施設と比較的新しい施設が混在しています。  
(例) 富士保健運動センター、川副保健センター など

##### 【施設の設備等に関する性能】

- 機能性：バリアフリーや環境配慮、アスベスト対策を実施している施設があります。  
(例) 佐賀市保健福祉会館、三瀬保健センター、久保田保健センター など
- 防災性：地域防災計画の指定や避難拠点設備の設置をしている施設があります。  
(例) 三瀬保健センター、東与賀保健福祉センター、久保田保健センター など

##### 【性能の変化】

- 各施設の経年劣化により、類型全体として耐用性、健全性が低下しています。一方で、整備状況の把握が進んだことにより、機能性、防災性が向上しています。



■レーダーチャート分析（保健施設）

【平成 29 年度分析】

■レーダーチャート分析（保健施設）

【令和 6 年度分析】

## ○施設評価

### 【評価指標】

- 利用・運営状況は、延べ床面積当たりのコストと利用者数にて評価しています。

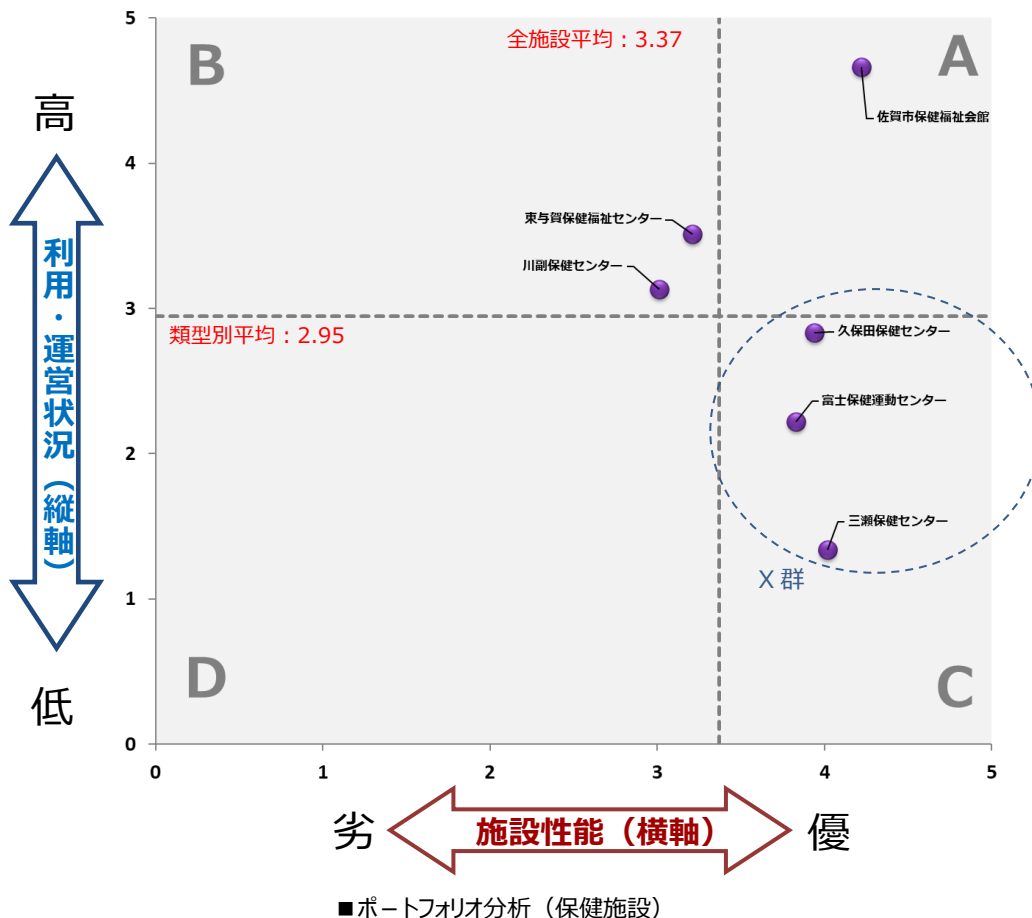
### 【評価区分の状況】

- 施設数はAが1施設、Bが2施設、Cが3施設です。
- 面積割合はAが61%、Bが21%、Cが18%です。

### 【各施設の評価結果】

- A：施設性能が優れ、利用・運営状況も高い施設  
(例) 佐賀市保健福祉会館
- B：施設性能が劣っているが、利用・運営状況は高い施設  
(例) 東与賀保健福祉センター、川副保健センター
- C：施設性能が優れているが、利用・運営状況は低い施設  
(例) 久保田保健センター、富士保健運動センター、三瀬保健センター
- D：施設性能が劣り、利用・運営状況も低い施設  
(例) 該当なし

### 【令和6年度分析】



## ○本類型の考察

保健施設は、おおむね施設性能が優れているものの、利用・運営状況が低い傾向にある類型となっています。施設性能の維持やサービス提供に大きなコストを要しています。

比較的新しい施設も多いため、今後老朽化に伴い、さらに維持費が増加していくことが予想されます。

### 今後検討すべき項目

- 利用・運営状況の改善に向けた取組みを検討する際には、利用の状況やコストの状況を把握していく必要があり、利用者数やサービス内容に対する施設規模やコストのバランスを見直し、それぞれの適正化が必要となります。
- 施設に余裕スペースがある場合は、施設性能が低い施設の機能を移転させ、複合化を図ることにより、住民サービスを充実させるなど、利用促進に向けた取組みを検討していく必要があります。

### 【特記事項】

#### (X群)

- 久保田保健センター、富士保健運動センターなどは、施設性能が優れているものの、利用・運営状況が低い傾向にあります。今後、老朽化に伴い、建物に各種不具合が生じることが予想されます。
- 運営・利用状況の改善を図るためのソフト面での取組みを検討する必要があります。

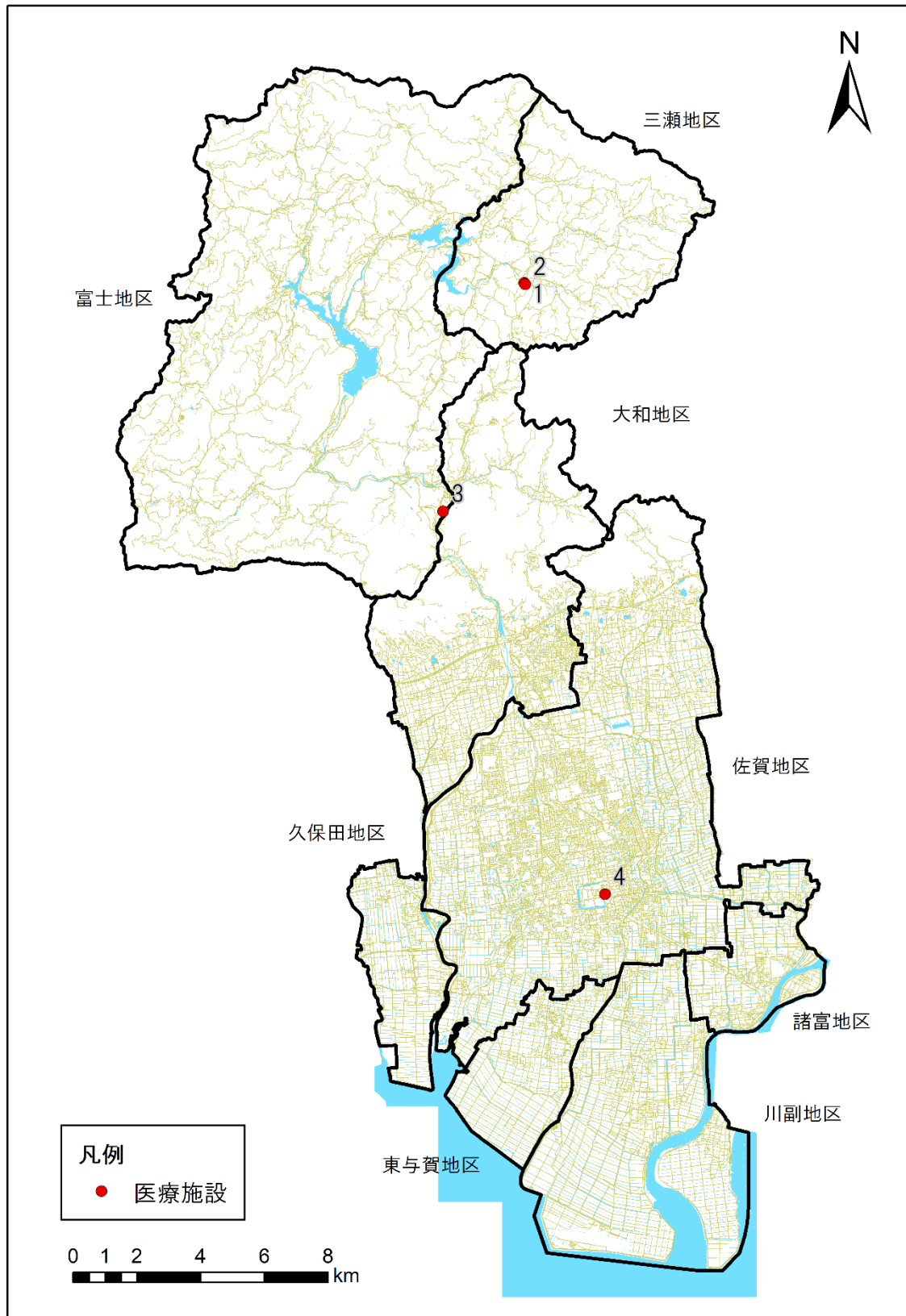
#### (例)

- ・ 施設性能の劣る他の類型の機能との複合化を図る など

施設名：久保田保健センター、富士保健運動センター、三瀬保健センター

### 4 - 3. 医療施設

#### 1) 概要



■施設の配置状況（医療施設）

- 医療施設は4施設を保有しています。
- 本類型の延床面積は、約9,840㎡となっており、全施設の1.2%を占めています。
- 各施設の延床面積は、富士大和温泉病院が約8,392㎡と最も大きく、次いで、佐賀市休日等急患センターが約776㎡となっています。
- 築年数は、全ての施設が築30年未満となっています。
- 耐震性能の状況は、全ての施設が新耐震となっています。

■施設の概要（医療施設）

No.	施設分類		施設名	地区区分	所管課	建築年月	延床面積 (㎡)	構造	耐震診断	耐震改修
	中分類	小分類								
1	病院・診療所	医療施設	佐賀市立国民健康保険三瀬診療所	三瀬地区	三瀬診療所	2002年03月	555.95	W造	新耐震	新耐震
2	病院・診療所	医療施設	医師住宅	三瀬地区	三瀬診療所	2002年03月	115.93	W造	新耐震	新耐震
3	病院・診療所	医療施設	富士大和温泉病院	富士地区	富士大和温泉病院	2002年07月	8,391.99	RC造	新耐震	新耐震
4	病院・診療所	医療施設	佐賀市休日等急患センター	佐賀地区	健康づくり課	2017年12月	776.40	RC造	新耐震	新耐震
合計							9,840.27			

2) 現状把握

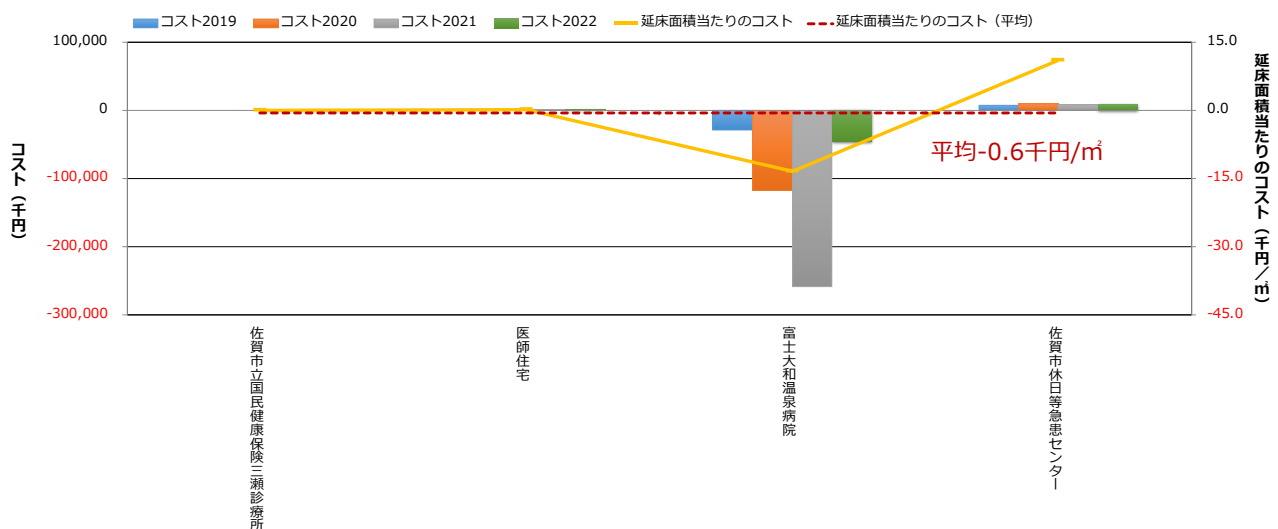
○コスト状況

- 医療施設の4カ年の平均コストは、-103,825千円となっており、全施設のコストの合計の-0.7%を占めています。なお、本類型は、歳入が歳出を上回っています。
- 各施設のコストは、佐賀市休日等急患センターが8,545千円と最も大きく、次いで、医師住宅が9千円となっています。
- 延床面積当たりの平均コストは、-0.6千円/㎡です。各施設で見ると、佐賀市休日等急患センターが11.0千円/㎡と最も大きく、次いで、医師住宅が0.1千円/㎡となっています。
- 利用者一人当たりの平均コストは、-0.2千円/人です。各施設で見ると、佐賀市休日等急患センターが0.8千円/人と最も大きくなっています。

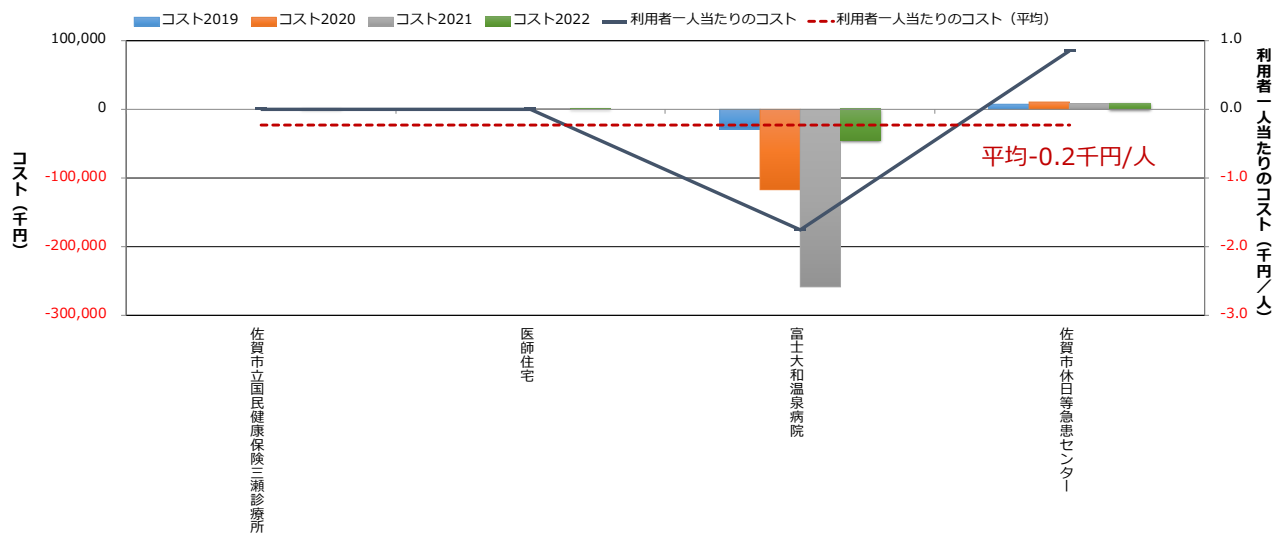
※医師住宅の利用者数は対象外となっております。

※佐賀市立国民健康保険三瀬診療所は、歳出と歳入が一致しているためコスト0となっています。

※富士大和温泉病院の歳入が歳出を上回っていることから平均コスト等がマイナスとなっています。



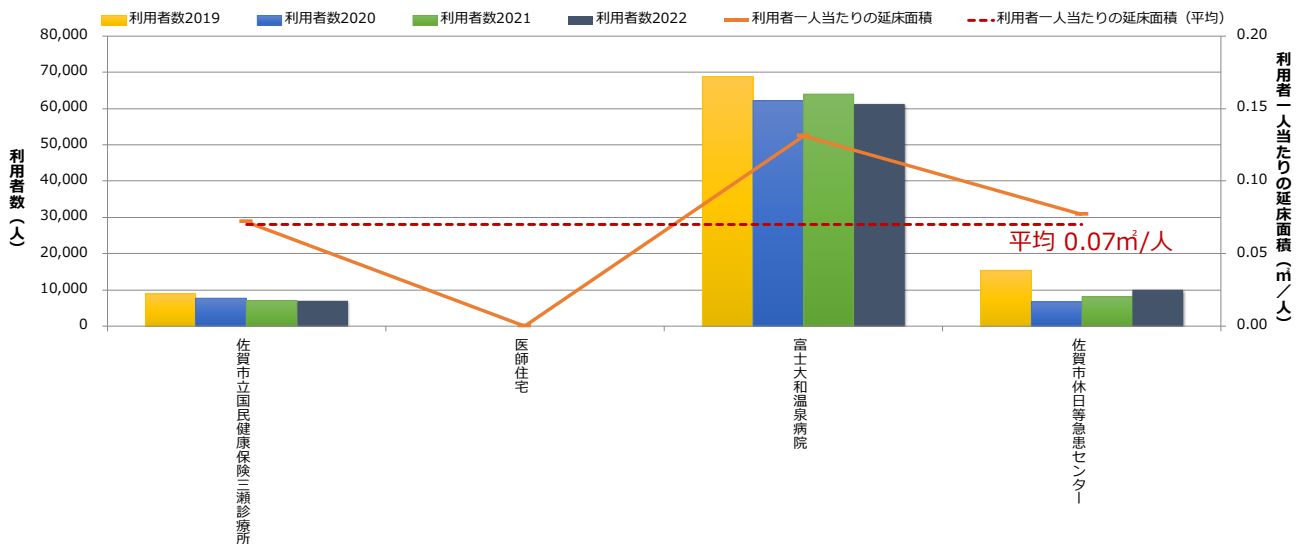
■延床面積当たりのコスト比較（医療施設）



■利用者一人当たりのコスト比較 (医療施設)

○利用状況

- 医療施設の利用者一人当たりの平均延床面積は、0.07 m<sup>2</sup>/人となっています。富士大和温泉病院、佐賀市休日等急患センターが平均を上回っています。
- 施設利用者の推移は、4カ年で93,221人から78,240人へと減少傾向にあります。
- 各施設の平均利用者数は、富士大和温泉病院が64,026人と最も多く、次いで、佐賀市休日等急患センターが10,064人となっています。



■利用者数と一人当たりの延床面積 (医療施設)

### 3) 分析結果

#### ○施設性能

##### 【施設の躯体に関する性能】

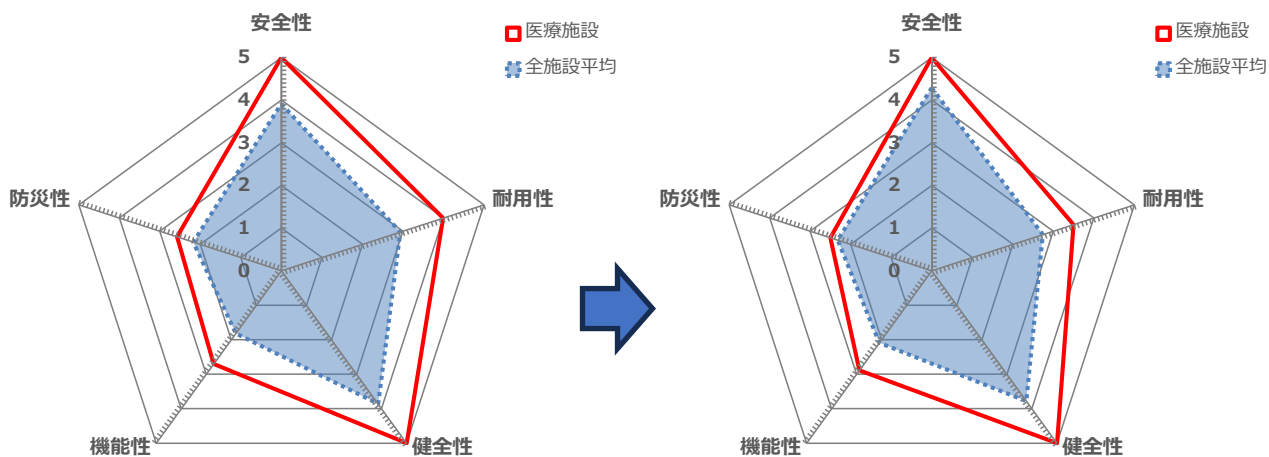
- 安全性：いずれの施設も耐震性能が新耐震基準を満足しています。  
(例) 佐賀市立国民健康保険三瀬診療所、富士大和温泉病院 など
- 耐用性：耐用年数を経過した施設があります。  
(例) 医師住宅
- 健全性：いずれの施設も築 30 年を経過していません。  
(例) 佐賀市立国民健康保険三瀬診療所、富士大和温泉病院 など

##### 【施設の設備等に関する性能】

- 機能性：バリアフリーや環境配慮、アスベスト対策を実施している施設があります。  
(例) 富士大和温泉病院、佐賀市休日等急患センター など
- 防災性：地域防災計画の指定や避難拠点設備の設置をしている施設があります。  
(例) 富士大和温泉病院、佐賀市立国民健康保険三瀬診療所 など

##### 【性能の変化】

- 医師住宅が耐用年数を迎えたことにより、類型全体として耐用性が低下しています。一方で、整備状況の把握が進んだことにより、機能性が向上しています。



■レーダーチャート分析 (医療施設)

【平成 29 年度分析】

■レーダーチャート分析 (医療施設)

【令和 6 年度分析】

## ○施設評価

### 【評価指標】

- 利用・運営状況は、延べ床面積当たりのコストと利用者数にて評価しています。  
※医師住宅の利用者数は不明となっているため、利用・運営状況の評価点数が低くなっています。

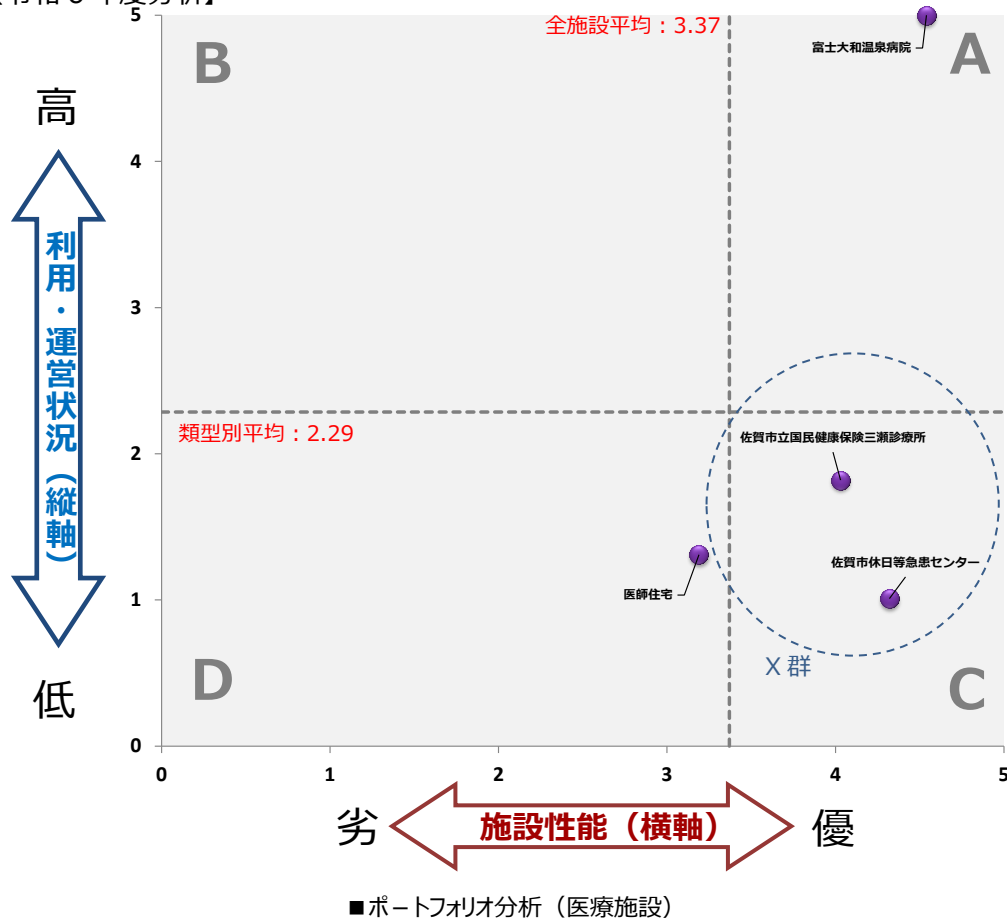
### 【評価区分の状況】

- 施設数はAが1施設、Cが2施設、Dが1施設です。
- 面積割合はAが85%、Cが14%、Dが1%です。

### 【各施設の評価結果】

- A：施設性能が優れ、利用・運営状況も高い施設  
(例) 富士大和温泉病院
- B：施設性能が劣っているが、利用・運営状況は高い施設  
(例) 該当なし
- C：施設性能が優れているが、利用・運営状況は低い施設  
(例) 佐賀市立国民健康保険三瀬診療所、佐賀市休日等急患センター
- D：施設性能が劣り、利用・運営状況も低い施設  
(例) 医師住宅

### 【令和6年度分析】



## ○本類型の考察

医療施設は、施設性能が優れているものの、利用・運営状況が低い傾向にある類型となっています。施設性能の維持やサービス提供に大きなコストを要しています。

比較的新しい施設も多いため、今後老朽化に伴い、さらに維持費が増加していくことが予想されます。

### 今後検討すべき項目

- 利用・運営状況の改善に向けた取組みを検討する際には、利用の状況やコストの状況を把握していく必要があり、利用者数やサービス内容に対する施設規模やコストのバランスを見直し、それぞれの適正化が必要となります。
- 施設に余裕スペースがある場合は、施設性能が低い施設の機能を移転させ、複合化を図ることにより、住民サービスを充実させるなど、利用促進に向けた取組みを検討していく必要があります。

### 【特記事項】

#### (X群)

- 佐賀市立国民健康保険三瀬診療所、佐賀市休日等急患センターは、施設性能が優れているにもかかわらず、利用・運営状況が低い傾向にあります。今後、施設の老朽化が進み、建物に各種不具合が生じることが予想されます。
- 利用・運営状況の改善も含めたソフトの両面での取組みを検討していく必要があります。

#### (例)

- ・ 市として施設を保有し続ける必要があるか、また市がサービスを提供する必要があるかを検討
- ・ 他の類型の施設との複合化の検討 など

施設名：佐賀市立国民健康保険三瀬診療所、佐賀市休日等急患センター