

## 第4回 県有施設・県出資団体等調査特別委員会資料

### 公の施設等について ～個別施設の現状と課題、その対応方針～

総合福祉会館（福祉部）

令和5年11月8日（水）

○施設名 総合福祉会館（セキショウ・ウェルビーイング福祉会館）

1 現状

(1) 施設の概要

- 総合福祉会館は、生きがいのある福祉社会づくりの推進を目的として設置し、県民のコミュニティ活動やボランティア活動など地域福祉の推進拠点としての役割を担っている。

所在地	水戸市千波町 1918
開業年月	平成 3 年 11 月
施設概要	施設敷地 10,399.04 m <sup>2</sup> 、鉄骨鉄筋コンクリート造 5 階建（本館・延床面積：9,202.81 m <sup>2</sup> ）、鉄筋コンクリート造 2 階建（付属棟・延床面積：724.38 m <sup>2</sup> ）
設置理由	福祉ニーズの多様化等に対応した生きがいのある福祉社会づくりを推進するため、県民が気軽に利用し、交流し、福祉に触れ、そして理解し、福祉活動への参加意欲を醸成発展させる拠点として整備された。
定員	コミュニティーホール：282 人、大研修室：140 人、ほか 6 施設
利用料金	コミュニティーホール（9 時～17 時／一般）：15,470 円、ほか 159 項目を設定（茨城県総合福祉会館の設置及び管理に関する条例第 15 条）

- 令和 4 年度から、関彰商事株式会社とネーミングライツ契約を締結し、名称を「セキショウ・ウェルビーイング福祉会館」としている。（令和 4 年度～令和 6 年度）

(2) 管理手法

- 平成 3 年度の設置当初から施設の管理運営を委託しており、平成 18 年度からは指定管理者制度を導入している。

指定管理者	株式会社 茨城興産
指定管理期間	令和 3 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日（5 年間）
従事者数	5 人（常勤正職員 3 人、常勤嘱託 2 人）

(3) 利用状況

- 利用者数は、平成30年度までは概ね年間15万人前後で推移していたが、令和元年度以降については新型コロナウイルス感染症の影響により低減している。
- 令和4年度の利用者数は、新型コロナウイルス感染症の影響により、ピーク時（平成23年度）の36.4%であった。
- 令和4年度の利用団体数（利用件数）については、コロナ禍前（平成30年度）の69.3%であった。  
また、利用団体のうち、福祉関係団体の利用は、4割～5割で推移しており、利用団体アンケートによると、利用目的は講演や講習会、会議の開催が多く、選んだ理由は「立地的に集まりやすいから」が多くなっている。

**【利用者数の推移】**

(単位：人)

年度	H23 (ピーク)	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R4/ピーク
利用者数	164,063	149,919	151,816	150,365	147,460	131,503	108,813	29,871	34,470	59,719	36.4%

**【利用団体数（利用件数）の推移】**

(単位：件)

	年度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
利用団体数	福祉関係	1,515	1,549	1,690	1,840	1,774	1,482	747	899	1,053
	一般	1,575	1,490	1,964	1,719	1,667	1,559	948	1,086	1,332
	合計	3,090	3,039	3,654	3,559	3,441	3,041	1,695	1,985	2,385

(4) 経営状況

- 指定管理料は、令和3年度の指定管理者の切換えの際に委託内容を見直して低減を図り、令和4年度は90百万円を下回った。
- 人件費は概ね17百万円前後で推移しており、維持管理費は、令和3年度に機械警備を導入して委託料が減少したものの、エネルギー価格高騰に伴い光熱水費が増加しているため、最近3年間は概ね90百万円前後となっている。

【収支の推移】

(単位：千円)

年度	歳入計 (A)		歳出計 (B)			収支 (A-B)	
	うち指定管理料	うち利用料収入	うち人件費	うち維持管理費			
H26	117,237	95,423	21,801	117,237	17,850	99,299	0
H27	116,164	95,423	20,724	116,164	20,111	95,963	0
H28	117,889	95,912	21,960	117,889	16,342	101,460	0
H29	115,897	95,912	19,974	114,834	16,770	97,982	1,063
H30	121,160	95,912	18,509	118,535	19,385	99,072	2,625
R1	114,502	97,688	16,797	114,502	20,043	94,355	0
R2	106,982	97,688	8,553	106,982	16,675	90,234	0
R3	105,994	95,853	9,994	105,994	17,326	88,409	0
R4	106,887	87,651	13,453	106,887	15,815	91,040	0
平均	113,635	95,274	16,863	113,262	17,833	95,351	373

※R2、R3の歳入計には利用料減収補填 (R2：708千円、R3：144千円) を含み、R4の歳入計には電気料・燃料費高騰分補填 (5,780千円) を含む。

**【大規模修繕の推移】（10,000千円以上の修繕を記載）**

- 施設の老朽化や設備の経年劣化（耐用年数超過）のため、県において大規模修繕計画により、施設設備改修工事等の優先順位を付けて順次実施しているところである。

（単位：千円）

年度	修繕実績額	修繕内容
H26	-	
H27	12,393	北・東面外壁改修工事
H28	-	
H29	-	
H30	71,302	中央監視システム更新工事、直流電源設備更新工事
R1	21,402	冷温水発生機修繕工事
R2	-	
R3	68,805	昇降機リニューアル工事、屋上改修他工事
R4	13,123	屋上防水工事
計	187,025	

**（5）周辺エリアの動向、他県の類似施設の状況**

- 近隣市町村の類似施設としては、水戸市福祉ボランティア会館、ひたちなか市総合福祉センター等が設置されており、いずれも、本県と同様に、指定管理制度による管理運営が行われている。また、市社会福祉協議会等が入居し、居宅介護支援、障害者相談支援、ボランティア支援等の各種社会福祉事業が行われているほか、研修室等の貸出が行われている。
- 近県では、とちぎ福祉プラザ、群馬県社会福祉総合センター等が設置されており、いずれも、本県と同様に、指定管理制度による管理運営が行われている。また、県社会福祉協議会等の福祉関係団体が入居しているほか、ホール、研修室等の貸出が行われている。

## 2 課題

- 設置から 30 年以上経過し、施設の老朽化や設備の経年劣化（耐用年数超過）が生じており、今後も、外壁や空調設備等の施設設備改修工事等に多額の費用が必要になってくる。
- 最近のエネルギー価格の高騰により、光熱水費の更なる負担増が懸念されるため、維持管理費の大幅な削減は難しい。
- 新型コロナウイルス感染症の影響により低減している利用団体数（利用件数）の回復を図るため、利便性を向上していく必要がある。

## 3 対応方針

現所有者	今後、想定される所有者	今後の取組方針（案）	該当の有無
県	県	現行の管理手法での施設運営の合理化など	○
		民間活力の導入による運営改善（施設リニューアル、P-PFI 等）	
	市町村	譲渡・譲与	
	民間	譲渡	
	—	廃止・休止	

### 【方針】

- 現行の指定管理制度による管理運営を継続し、令和 3 年度の指定管理者切換えの際に大幅に見直して減額した指定管理料を維持できるよう、引き続き、効率的に運営していく。
- 計画的に大規模修繕を実施して、会館の長寿命化を図るとともに、夜間利用の優先予約やフリーWi-Fi の運用などにより、利便性の向上を図る。

### 【理由】

- 設置当初と変わらず、福祉サービスの質の向上、福祉人材の確保、災害ボランティアや募金活動などボランティア意識の醸成、県民主体のコミュニティ活動など、県内における地域福祉の推進拠点としての役割が求められている。
- 大きな利益を生み出すことが困難な地域福祉の分野については、引き続き、行政の関与が不可欠である。
- 令和 3 年度の指定管理者切換えの際に、施設設備の日常運転保守管理業務等の経費を見直して、指定管理料を大幅に減額したことから、それ以上の削減は難しい。
- 施設の老朽化や設備の経年劣化（耐用年数超過）に対応するため、大規模修繕を適切に実施していく必要がある。

## 公の施設等に係る運営評価等調書

施設名	総合福祉会館 (セキショウ・ウェルビーイング福祉会館)	所管課	福祉部福祉政策課
-----	--------------------------------	-----	----------

## 1 施設概要

所在地	水戸市千波町1918	整備年月	平成3年11月
設置の根拠法令等	茨城県総合福祉会館の設置及び管理に関する条例		
設置目的	生きがいのある福祉社会づくりの推進		
事業内容	○指定管理業務 ・有料施設（コミュニティホール・研修室等）の使用承認、利用料金の徴収 ・会館の総合案内 ・施設設備の維持管理（警備、清掃、光熱水費等） ○施設の使用許可（県） ・入居者数：31（福祉関連団体等の執務室等）		
施設内容	施設敷地10,399.04㎡、鉄骨鉄筋コンクリート造5階建（本館・延床面積：9,202.81㎡）、鉄筋コンクリート造2階建（付属棟・延床面積：724.38㎡）		

## 2 管理者

(令和5年7月1日現在)

管理区分	指定管理制度	管理者名	株式会社 茨城興産
体制	5人 内訳 常勤正職員3人、常勤嘱託2人		

## 3 利用状況

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
利用者数(人)	目標値	180,000	150,000	150,000	91,000	150,000
	実績	131,503	108,813	29,871	34,470	59,719

## 4 施設運営に係る事業費

(千円)

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
収入	指定管理料	95,912	97,688	97,688	95,853	87,651
	利用料収入	18,509	16,797	8,553	9,994	13,453
	その他	6,739	17	741	147	5,783
	合計①	121,160	114,502	106,982	105,994	106,887
支出	人件費	19,385	20,043	16,675	17,326	15,815
	維持管理運費	99,072	94,355	90,234	88,409	91,040
	その他	78	104	73	259	32
	合計②	118,535	114,502	106,982	105,994	106,887
収支(①-②)		2,625	0	0	0	0

(千円)

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
大規模修繕費		71,302	21,402	0	68,805	13,123

※10,000千円以上の修繕費

## 5 運営上の課題と対応

課題	対応
<p>○設置から30年以上経過し、施設の老朽化や設備の経年劣化（耐用年数超過）が生じており、今後も、外壁や空調設備等の施設設備改修工事等に多額の費用が必要になってくる。</p> <p>○最近のエネルギー価格の高騰により、光熱水費の更なる負担増が懸念されるため、維持管理費の大幅な削減は難しい。</p> <p>○新型コロナウイルス感染症の影響により低減している利用団体数（利用件数）の回復を図るため、利便性を向上していく必要がある。</p>	<p>○現行の指定管理制度による管理運営を継続し、令和3年度の指定管理者切替えの際に大幅に見直して減額した指定管理料を維持できるよう、引き続き、効率的に運営していく。</p> <p>○計画的に大規模修繕を実施して、会館の長寿命化を図るとともに、夜間利用の優先予約やフリーWi-Fiの運用などにより、利便性の向上を図る。</p>

※長寿命化の推進、資産総量の適正化、資産の有効活用の観点から記載すること。

(参考)

## 1 施設の位置図



## 2 施設の写真





3 施設の配置図（平面図）

