

公共施設カルテ

1 基本情報

施設名	老人福祉センターくつろぎ荘	所在地	須坂市大字仁礼7番地16			
施設分類	保健・福祉施設	所管課	高齢者福祉課			
財産区分	行政財産	延床面積（㎡）	1352.8			
居住誘導区域	非該当	防災関連施設	該当			
設置根拠	須坂市老人福祉センター条例	設置の目的・経緯	高齢者の生きがい対策及び福祉の増進を図る場を提供する。		交通アクセス	すざか市民バス湯つ蔵んどバス停より徒歩 3 分
事業内容	老人福祉法による老人福祉事業	貸付の有無	無			
管理運営の状況	指定管理	委託内容	施設管理、利用者の健康相談、団体利用者へのマイクロバスによる送迎			
備考（その他特記事項）						

2 建物の状況

階数 (主たる建物)	地上	2	地下		建築面積		延床面積	1352.8
構造 (主たる建物)	鉄筋コンクリート造				建築年度 (主たる建物)	1997	築年数 (主たる建物)	28
帳簿原価	457,348,400				耐震化の状況		新耐震基準施設	
減価償却累計額	252,736,915				バリアフリー対応		○	
老朽化率	55.0%				省エネルギーの対応状況			
過去10年の改修費用	8,418,800				施設の劣化状況			
維持管理・更新投資の 充足度	3.3%							

3 施設コスト

単位（千円）

		2023	2024	2025	3年間の平均値
費用	人件費	0	0	0	0
	委託料	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0
	維持補修費	517	0		259
	減価償却費	9,027	9,500	9,452	9,326
	指定管理料	30,829	33,108	15,456	26,464
	その他	0	0	0	0
	費用合計	40,373	42,608	24,908	35,963
収入	利用料等収入	0	0	0	0.0
	国庫補助金等収入	0	0	0	0.0
	その他	0	0	0	0.0
	収入合計	0	0	0	0.0

収支	-40,373	-42,608	-24,908	-35,963
利用者一人当たりコスト	1.73	1.66	6.00	2.03

修繕履歴	金額	3,973	内容	2019年度から2023年度 女子浴槽ろ過装置・高圧設備修繕等、2024年度自動ドア修繕
改修履歴	金額	410,652	内容	2023年度エレベーター改修、2025年度長寿命化改修工事（2024年度設計、2025年度工事）
今後10年間での大規模改修費用				

4 施設利用状況

利用対象	特定の人（団体）に限定されている	
開館時間	平日	午前 9 時～午後10時
	休日	午前 9 時～午後10時
休館日	12月29日～1月3日	
駐車場の有無	有	

	2023	2024	2025	3年間の平均値	平均と2025の比較
年間利用者数	23,317	25,671	4,149	17,712	-77%
年間利用可能人数					
利用率					
（参考）年間目標利用人数					
年間利用時間					
年間利用可能時間					
稼働率					

公共施設評価結果シート

施設名施設名称	老人福祉センターくつろぎ荘
---------	---------------

1 各評価

(1) 経費効率に関する評価

評価項目	評価	点数	評価基準
3か年の管理運営経費と利用者数による相対的評価	E	-2	他施設と比較してかなり多い（200%以上）
合計		-2	

【評価基準】

評価項目	評価	点数	評価基準
3か年の管理運営経費と利用者数による相対的評価 (当該施設の経費÷当該施設の利用人数) (市民利用全施設の経費÷市民利用全施設の利用人数)	A	2	平均と比較してかなり少ない（50%未満）
	B	1	平均と比較して少ない（50%以上100%未満）
	C	0	平均と比較し同規模（100%以上150%未満）
	D	-1	他施設と比較して多い（150%以上200%未満）
	E	-2	他施設と比較してかなり多い（200%以上）

(2) 必要性に関する評価

評価項目	評価	点数	評価基準
利用者数	D	-2	過去3か年平均と比較して、減った（-10%以上）
利用者の多様性	B	-1	現在の利用者が、特定の人（団体）に限定されている
貸館稼働率			
合計		-3	

【評価基準】

評価項目	評価	点数	評価基準
利用者数	A	2	過去3か年平均と比較して、増えた（10%以上）
	B	1	過去3か年平均と比較して、同等・やや増えた（0%以上）
	C	-1	過去3か年平均と比較して、やや減った（-5%以上）
	D	-2	過去3か年平均と比較して、減った（-10%以上）
利用者の多様性	A	1	現在の利用者が、特定の人（団体）に限定されていない
	B	-1	現在の利用者が、特定の人（団体）に限定されている
貸館稼働率 【B】パターン	A	2	過去3か年平均が50%以上
	B	1	過去3か年平均が20%以上50%未満
	C	-1	過去3か年平均が10%以上20%未満
	D	-2	過去3か年平均が10%未満

(3) 施設老朽度に関する評価

評価項目	評価	点数	評価基準
老朽化率	B	1	50%以上75%未満
耐震性能	A	2	新耐震基準施設（昭和57年以降に建設された施設）
バリアフリー	A	1	車いすでの移動が可能
合計		4	

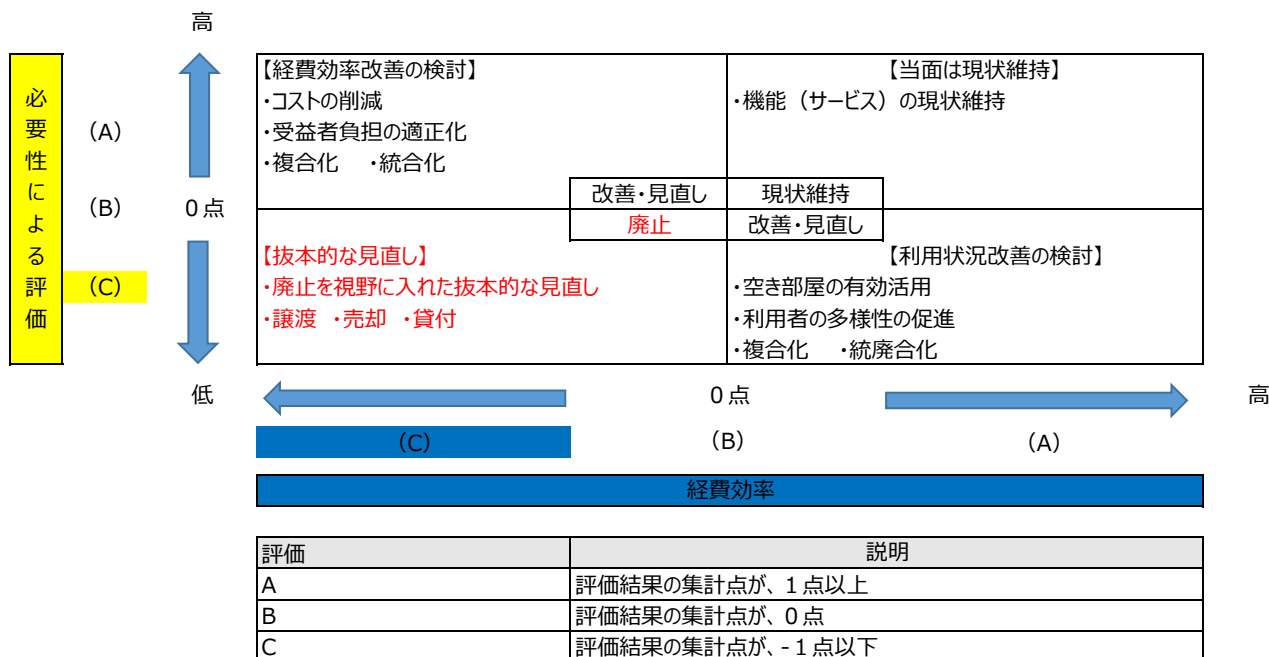
【評価基準】

評価項目	評価	点数	評価基準
老朽化率	A	2	50%未満
	B	1	50%以上75%未満
	C	-1	75%以上100%未満
	D	-2	100%
耐震性能	A	2	新耐震基準施設（昭和57年以降に建設された施設）
	B	2	耐震改修不要（昭和56年以前に建設された施設で、耐震診断の結果耐震改修不要）
	C	2	耐震改修済み（昭和56年以前に建設された施設で、耐震改修済）
	D	-2	耐震診断未実施（昭和56年以前に建設された施設で、耐震診断未実施）
	E	-2	耐震改修未実施（昭和56年以前に建設された施設で、耐震改修未実施）
バリアフリー	A	1	車いすでの移動が可能
	B	-1	車いすでの移動が困難

2 経費効率と必要性の評価からソフト面における施設の評価します

横軸	経費効率による評価	-2
縦軸	必要性による評価	-3
	合計点数	-5

【抜本的な見直し】



3 ソフト面における評価と施設の老朽化度（ハード面）の評価から最終的な施設の方向性を導きます

横軸	老朽化度からの評価	4
縦軸	必要性和経費効率からの評価	-5
	合計点数	-1

【複合化等の検討】

