

呉市老人福祉センターみはらし荘の今後の対応方針について

呉市老人福祉センターみはらし荘（以下「みはらし荘」といいます。）については、令和 6 年 8 月の民生委員会で令和 9 年度以降の在り方や利用について、施設の老朽化や利用者の安全面、利用者数の推移等を踏まえ、廃止を含めて多角的に検討していくため、次期指定期間を呉市公共施設に関する個別施設計画（令和 3 年 3 月策定。以下「個別施設計画」といいます。）のとおり令和 8 年度末までの 2 年間とする報告をした後、令和 6 年 1 2 月定例会において令和 7 年度から 2 年間の指定管理者の指定について議決を頂きました。

その中で、「利用者の声を聴くこと、アンケートにより今後の方向性や代替案をしっかりと検討することが必要である」との意見を頂いたことから、みはらし荘利用者を含め幅広く意見を聴くための市民アンケートを実施し、その結果を踏まえ、令和 9 年度以降のみはらし荘の方針について検討しましたので、報告します。

1 みはらし荘の現状

(1) 建物の老朽化と利用者の安全面

みはらし荘は、昭和 5 0 年 9 月 1 5 日に設置され、個別施設計画の施設ごとの対応方針において、令和 8 年の廃止となっており、建物の老朽化が進んでいます。また、昭和 5 6 年の新耐震基準前に設置された建物であり、耐震診断が未実施のため安全性にも課題があります。

一方で、指定管理料は、年々増加傾向にあります。また、平成 2 年度から令和 6 年度までの修繕費は、合計で 1 4 1, 0 7 0 千円、年平均で 4, 0 3 0 千円となっており、今後も維持していくためには、大規模な改修に伴う高額な修繕費が必要であると想定します。

指定管理料の推移

（単位：千円）

年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
指定管理料※ 1	3 1, 3 9 8	3 2, 6 9 3	3 4, 1 0 0	3 6, 9 1 6	3 7, 5 9 0
追加経費 ※ 2	—	1, 1 5 7	2, 2 6 7	1, 7 9 2	3, 2 1 2
計	3 1, 3 9 8	3 3, 8 5 0	3 6, 3 6 7	3 8, 7 0 8	4 0, 8 0 2

※ 1 職員の人件費や燃料費の高騰により指定管理料は増加傾向

※ 2 温泉水の利用中止に伴い水道料金及び重油料金などの追加経費が発生

(2) 利用者数の減少・固定化

利用者数は減少傾向にあり、令和6年度には延べ27,804人となっており、令和元年度の35,095人から約7,300人（約20パーセント）減少しています（令和2年度・令和3年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により減少）。

延べ利用者数の推移 (単位：人)

令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
35,095	22,742	21,805	28,871	29,715	27,804

令和6年9月から令和7年3月までの間で施設利用者に行った調査（以下「実態調査」といいます。）では、実利用者数は、1,375人であり、市内の60歳以上の人口85,491人（令和7年3月末時点）に占める利用率は、1.61パーセントとなり、一部の高齢者の利用に偏っている状況となっています。

また、実態調査による地域別実利用者数では、主に音戸・中央・警固屋・宮原地区の利用者が多く、利用回数別実利用者数では、複数回利用している人が多く、利用者が固定化しているといえます。

（参考：令和6年9月～令和7年3月の利用者実態調査）

ア 利用状況

実利用者数	1,375人
延べ利用者数	15,677人

イ 居住地

音戸	25.7%
中央	16.9%
警固屋	12.9%
宮原	12.7%

ウ 年代別

75～79歳	28.9%
70～74歳	24.7%
80～84歳	21.4%

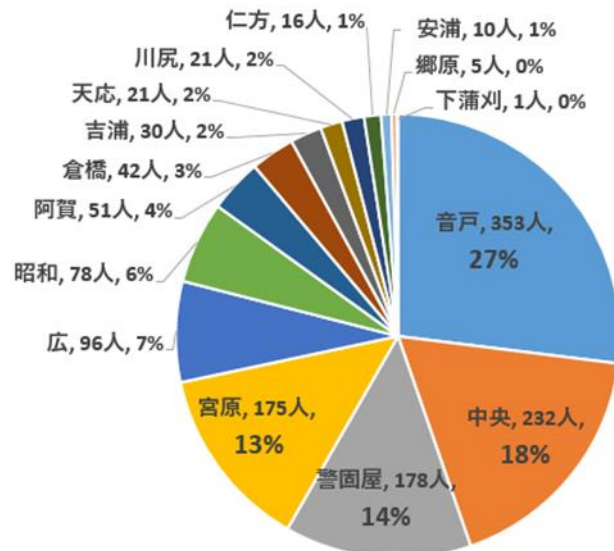
エ 移動手段

車（運転）	72.6%
車（同乗）	11.7%
バス	9.4%
徒歩	3.5%

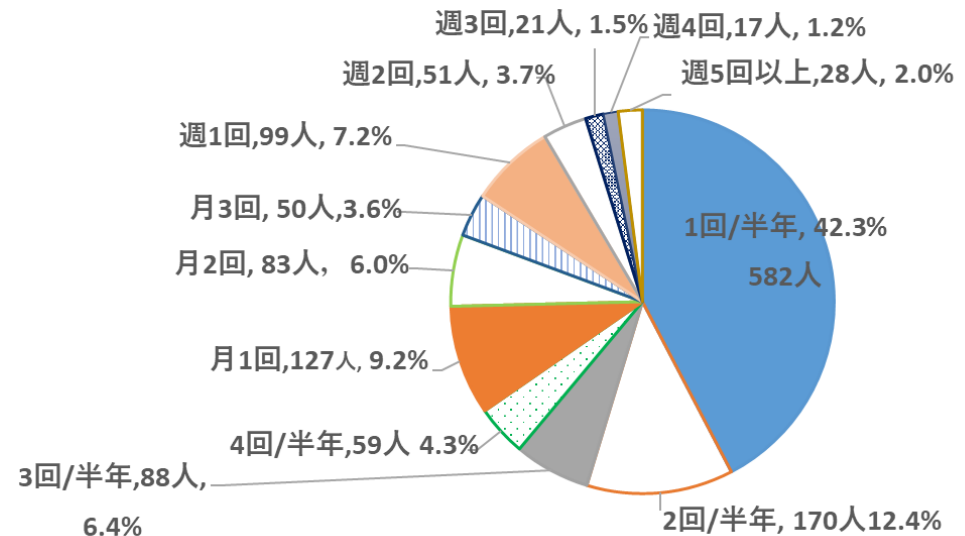
オ 利用目的

入浴	73.8%
講座・教室	6.1%
その他	19.8%

市内利用者における地域別実利用者数



利用回数別実利用者数



(3) 低濃度P C B使用製品の処理

みはらし荘で使用している変圧器類やコンデンサーに低濃度P C B（ポリ塩化ビフェニル）が使用されている疑いのある製品があることが判明しました。

P C Bは、適切に処理しなければ人体や環境に深刻な影響を及ぼす有害物質であり、P C Bによる環境汚染を防ぐため、ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法（平成13年法律第65号）の規定に基づき、所有者はP C B廃棄物を処分期限（令和9年3月31日）までに確実に処理することが義務付けられています。当該製品の処分には、おおむね3か月の期間を要するため、令和8年12月までには処理を開始する必要があります。

なお、当該製品を交換する場合には、約350万円の追加費用が発生することとなります。

2 利用者及び市民からの意見

みはらし荘の利用状況等を把握するとともに、幅広い世代の意見を聴取し、今後の在り方を検討するため、利用者だけでなく、将来的に利用する可能性がある世代や未利用者也調査対象としてアンケートを実施しました。

(1) 利用者聴き取り調査

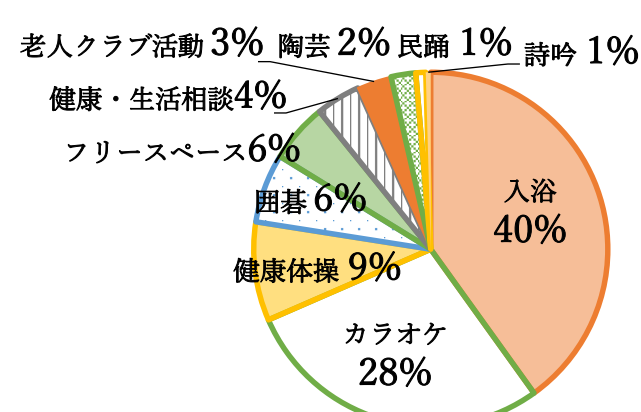
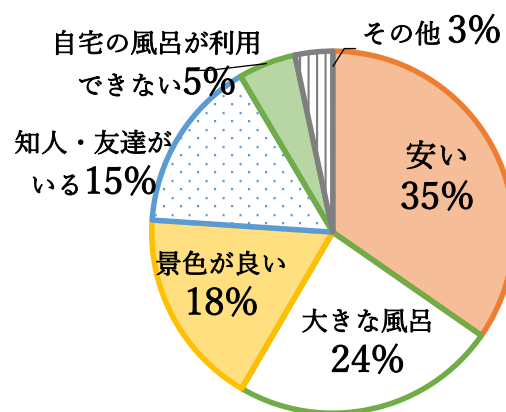
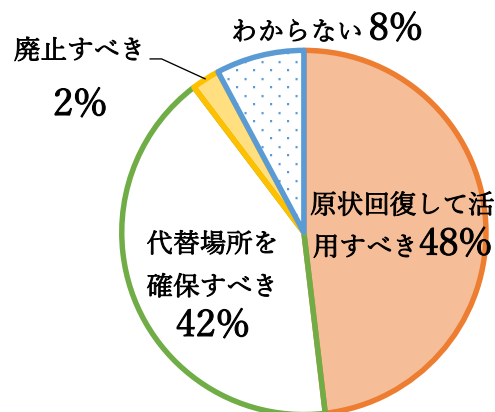
- ア 対象者：みはらし荘利用者（約70人）
イ 実施方法：呉市職員による現地聴き取り調査
ウ 調査期間：令和7年6月10日～同月13日
エ 調査結果（抜粋）

利用目的別	主な意見
1 入浴	・ 広くて気持ちいい。人と交流ができる。 ・ 風呂掃除の手間を省きたい。自宅の風呂を沸かすのがつらい。 ・ ほかの銭湯より安い。
2 講座・教室	・ 各種教室やサークルは、居住地域や他施設で行うことができる。 ・ 高齢者の施設で若者に気兼ねなく利用できる場所である。 ・ なじみの関係が続ける場所が欲しい。駐車場は必須である。
3 その他	・ みはらし荘は、まだ十分利用ができる。 ・ 今後、多額な維持費用が掛かるかどうかは、入浴施設を維持するかどうかにかかっている。 ・ 老朽化して入浴設備がなくなったとしても、高齢者が自由に集える建物として、存続してほしい。

(2) 利用者アンケート

- ア 対象者：みはらし荘利用者（262人）
 イ 実施方法：アンケート用紙の直接配布・回収
 ウ 調査期間：令和7年6月2日～同月31日
 エ 調査結果（抜粋）

(ア) 今後のみはらし荘に対するあなたの考え (イ) 入浴を利用している理由は何ですか。 (ウ) 代替を希望する機能を選んでください。



その他の質問	主な回答
みはらし荘以外の施設を利用していますか。	(入浴) くらはし桂浜温泉館, 民間の公衆浴場 (教室) つばき会館, オークアリーナ, 集会所, まちづくりセンター, 図書室, パソコン教室
代替に適した場所を教えてください。	シシンヨーアクアパーク, 警固屋まちづくりセンター, 音戸うずしお観光センター
代替場所に求めるサービスはありますか。	同世代との交流, お風呂, 食堂, 麻雀

【利用者アンケートまとめ】

- 「原状回復して活用すべき」が48パーセントと最も多く、廃止もやむを得ないが代替場所が欲しいといった「代替場所を確保すべき」の意見が42パーセントとなっています。
- 代替を希望する機能では、「入浴」が40パーセント、「カラオケ」が28パーセント、「健康体操」が9パーセントとなっています。

(3) その他市民アンケート

ア 対象者：居住地・年齢を問わない一般市民（906人）

イ 実施方法：呉市公式LINE及びアンケート用紙によるアンケート調査

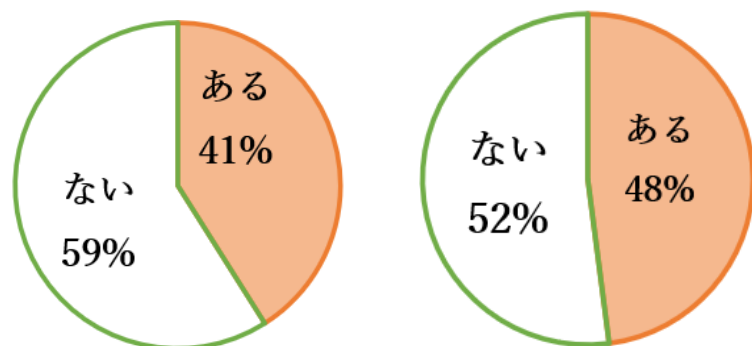
ウ 調査期間：令和7年6月2日～同月31日

エ 調査結果（抜粋）

(7) これまでに、みはらし荘を利用したことがありますか。

（全体）

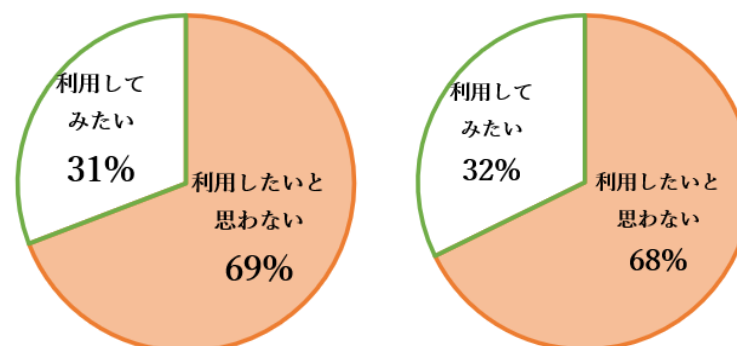
（うち60歳以上）



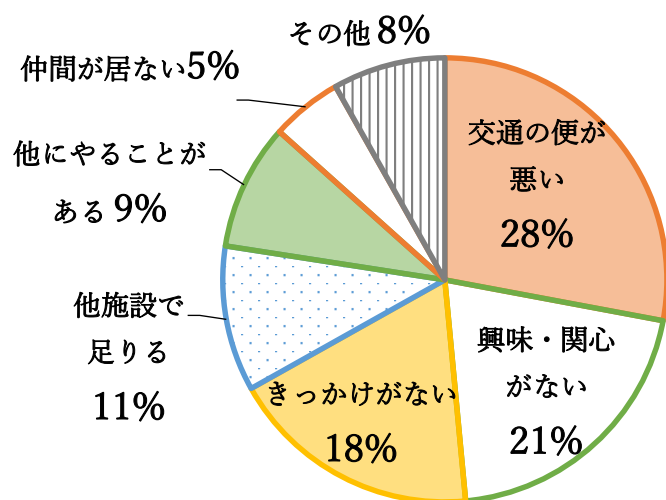
(イ) 今後利用してみたいと思いますか。

（全体）

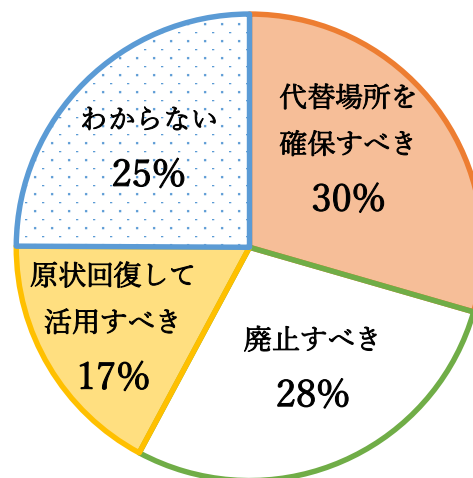
（うち60歳以上）



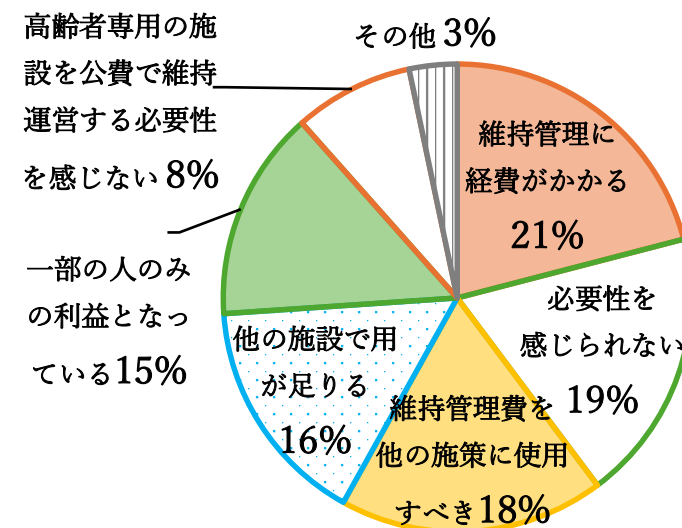
(ウ) 利用したいと思わない理由はなぜですか。



(イ) 今後のみはらし荘に対するあなたの考えは。



(オ) 廃止すべきとしたのはなぜですか。



【その他市民アンケートのまとめ】

- これまでに「利用したことがある」が41パーセント（利用可能な60歳以上の人では48パーセント）と、約半数近くの人が利用したことがあると回答しています。
- 今後については、60歳以上の人でも68パーセントの人が「今後利用したいと思わない」と回答しています。
- 廃止すべきと回答した理由では、「維持管理に経費がかかる」が21パーセント、「必要性を感じられない」が19パーセント、「維持管理費を他の施策に使用すべき」が18パーセント、「他の施設で用が足りる」が16パーセントと続いています。

3 今後の対応方針（案）

(1) みはらし荘の廃止

みはらし荘は、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第15条第5項の規定による老人福祉施設として、地域における高齢者の各種相談に応じるとともに、健康の増進、教養の向上、レクリエーション活動の場の提供等、高齢者に健康で明るい生活を送っていただくことを目的とした施設として、開設以来、多くの高齢者に親しまれ、利用されてきました。しかし、開設当時と現在とでは、高齢者を取り巻く社会情勢は大きく変化しており、利用者数は減少傾向にあることや、施設の老朽化により維持管理費用の更なる増加が見込まれることから、みはらし荘を廃止することとします。

なお、廃止時期は、PCB使用製品の使用期限を考慮して令和8年12月とし、令和8年3月定例会に、みはらし荘の廃止に係る条例改正の議案を提出します。

また、廃止後の解体費用については、令和8年度予算（令和9年度債務負担行為）での対応を検討します。

(2) 代替案

実態調査から、利用者の約7割が入浴を目的に施設を利用しているほか、カラオケや健康体操、陶芸等の教室でも利用されています。また、利用者の多くは、移動手段として自家用車を利用しています。利用者アンケートからは、みはらし荘の代替機能を希望する人も多く、特に利用希望の多かった入浴施設と講座・教室の代替機能について、既存の施設や民間の施設等の活用を検討し、次のとおり対応します。

なお、代替機能に係る費用については、令和8年度予算及び令和9年度予算での対応を検討します。

ア 入浴施設の代替として、市内公衆浴場を活用

公共施設や民間の公衆浴場と連携して、入浴機能の代替場所を提供します。

(ア) みはらし荘利用者が他の入浴施設に利用移行することができるよう、市内公衆浴場を高齢者が安全に安心して利用するための改修や、入浴だけでなく利用者同士が交流できるスペースを確保するための休憩場所の設置等に対して、新たに補助金の交付を検討します。

(イ) 「高齢者割引の日」の設定を求めるとともに、「湯巡りスタンプラリー（仮称）」として60歳以上の呉市民を対象に各公衆浴場を巡るスタンプラリーを実施し、目標達成者に無料券等を配布するなどのインセンティブを設けることを検討します。

イ 教室開催場所の代替として、警固屋まちづくりセンターを活用

広い駐車場がある警固屋まちづくりセンターの一部を改修し、教室等の代替機能を持たせることとします。

(3) 今後のスケジュール（予定）

	R7. 12月	R8. 1月	2月	3月	11月	12月	R9. 1月	2月
議会	★行政報告 ・みはらし荘の今後の対応方針について			★3月定例会 ・呉市老人福祉センター条例の改正（みはらし荘廃止） ・予算要求（解体・代替案に係る費用）				
呉市	←関係課協議（企画課・土木総務課・生活衛生課・観光振興課・地域協働課等）→					● P C B 処分	--- みはらし荘解体（7月頃まで） →	
		→関係団体への説明・協議→					→代替機能の実施→	
指定管理	←指定管理期間の変更（12月まで）→					● みはらし荘閉館	● みはらし荘廃止	