市立デイサービスセンターひまわりに関する説明会

令和３年１月９日(土)

三　木　市

１．今後の三木市の公共施設のあり方

人口の減少

2015年　7.7万人
2060年　　5万人
2万7千人（35%）減少

公共施設の改修や建て替え費用の増加

過去５年間　14.6億円/年
今後40年間　31.3億円/年
16.7億円／年（2.1倍）の増加

このまま施設を維持し続けると、２０６０年には市民一人当たりの更新費用の負担が、２万円から６万円と

３倍に増加

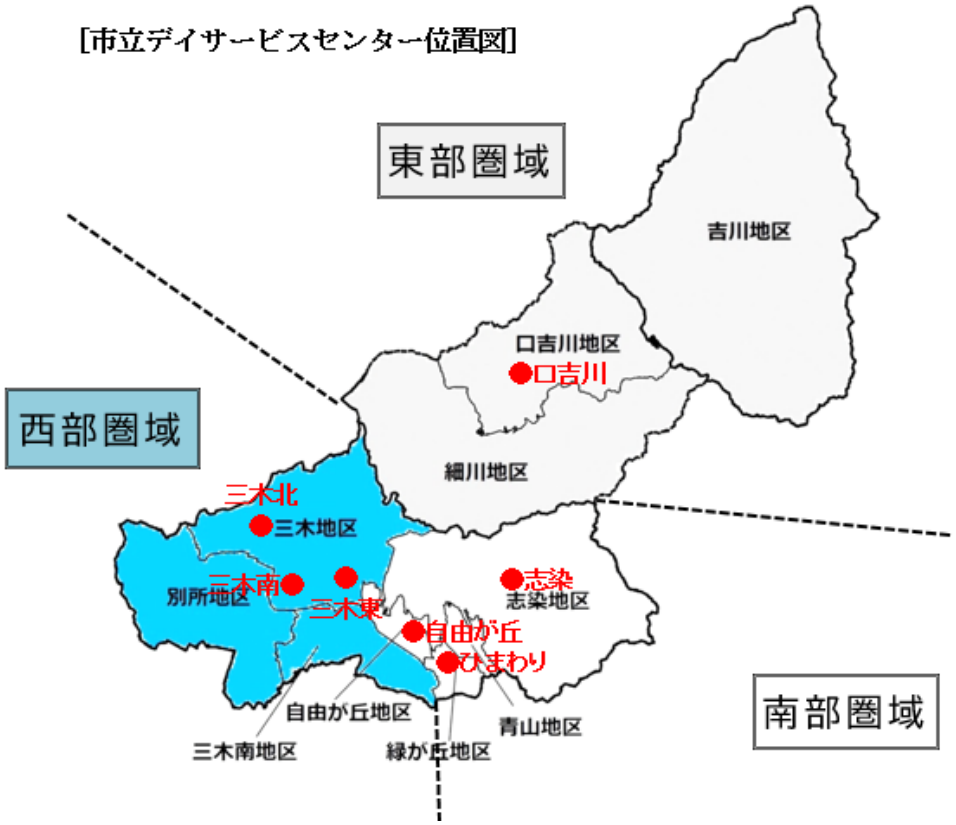
三木市公共施設再配置計画等を策定

・施設の統廃合
・民間活力の導入　など

人口規模に見合った施設量に見直しが必要

２．市立デイサービスセンターの今後の方針

人口減少の中、民間活力を生かし、**現行の介護サービスの質・量の維持・向上を図りながら、**公共施設の効率化を推進する。



６５歳以上人口	要介護認定者数
デイサービスセンターの利用者数	市立デイサービスセンターの設備の更新時期

有識者、公募委員などで構成される介護保険事業計画策定検討部会で市立デイサービスセンターの今後の方針について定期的に協議を行う。

３．市立デイサービスセンターひまわりの概要

(1) 施設の概要

- 平成９年（１９９７年）建築　２３年経過
- 建築費用　３億３千万円
- 利用定員　４５名

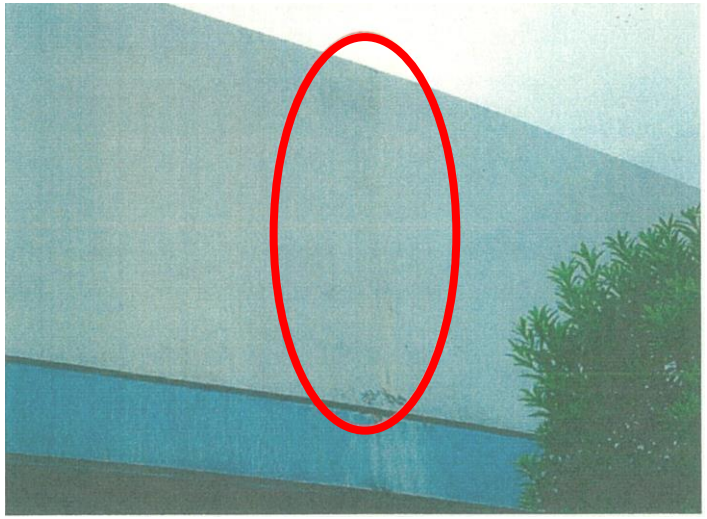
(2) 主な対象地区

- 緑が丘地区
- 青山地区

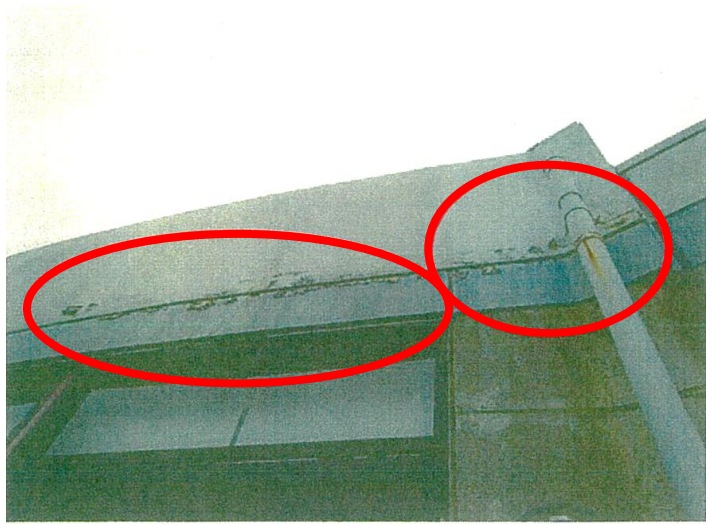
(3) 利用実績（令和元年度）

- 三木市が三木市社会福祉協議会に指定管理委託
- 営業日数　３０９日
- 利用者数　１日あたり約３５名

(4) 現状



外壁（ひび割れ）



外壁（剥がれ）

外壁（コンクリート変質）

床（ひび割れ）

【過去に実施した改修工事】

屋根防水工事、配管漏水工事、給湯器改修工事、空調設備改修工事など

圏域内（緑が丘地域、青山地域）で建て替えを検討していた。

４．市立デイサービスセンターひまわりをとりまく課題と解決策

【三木市の課題】

・公共施設の改修や建て替え費用の増加

【介護保険サービスの課題】

・ひまわりの老朽化

・建て替え用地の確保

・特別養護老人ホームの不足

「青山７丁目団地再耕プロジェクト」区域内の用地を活用

デイサービスセンターの民間移行

課題の解決

デイサービスセンターと特別養護老人ホームを一体的に整備できる用地を調査・検討していた。

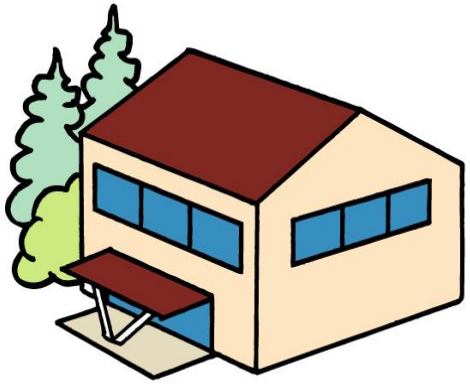
５．市立デイサービスセンターひまわりの民間移行

【市立デイサービスセンターひまわり】

建物：三木市所有

運営：三木市社会福祉協議会

（三木市が三木市社会福祉協議会に指定管理委託）



（三木市が支援）

・利用者が希望する施設への円滑な移行

令和5年10月頃

民間移行

【新設デイサービスセンター】

建物：民間事業者所有（公募）

運営：民間事業者（公募）

・特別養護老人ホームを併設
・地域交流室の確保

（三木市が実施）

・市が民間事業者を公募・決定

・運営開始後は県と市で指導監査を実施

青山7丁目整備イメージ（案）について

2020年11月18日更新

多世代の住民が快適でいつまでも住み続けられるまち

人口減

高齢化

空き家

地域課題の解決

青山７丁目で解決することをめざす

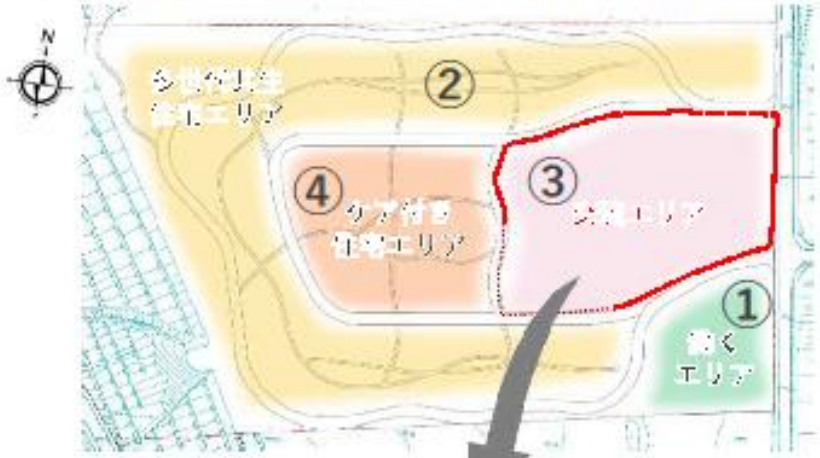
連携することで、魅力を高めいつまでも住み続けられるまちをつくる

※大和ハウス　ハウスメーカーで大阪に本社を置く。青山、緑が丘の団地を造成。青山7丁目に空き地を所有。
コープこうべ協同学苑　青山7丁目にて研修、宿泊、レストラン施設等を展開。
創志学園　学校法人で神戸に本部を置く。大学、専門学校、高校、幼児まで幅広く教育活動を展開。青山7丁目に空き地を所有。
関西国際大学　青山7丁目にて野球グラウンド、学生寮を整備。

青山7丁目整備イメージ（案）について

2020年11月18日更新

※この資料は計画イメージです。今後各課との協議、法的、事業的な面の検討を進め、変更改善していくものです。



■整備計画イメージ

①働くエリア　ミニ胡蝶蘭栽培実施中

⬇

②多世代共生住宅エリアの一部

⬇

③交流エリア及び多世代共生住宅エリアの一部

⬇

④ケア付き住宅エリア及び多世代共生住宅エリア

【サービス拠点系】

- **カフェ、レストラン等**
- リビングラボ（学び）
- **お試し居住施設等**
- クラウドワーク施設
- 子育て支援等

【介護・福祉系】

- デイサービスセンター
- 特別養護老人ホーム等

【事務所系】

- **生涯活躍のまち推進機構等**
- **行政サービスステーション**
- **サテライトオフィス**

これまでの戸建住宅団地において、いつまでも住み続けられるまちをつくるために、必要な**要素（建物）**を**加える**ことにより解決をめざす。

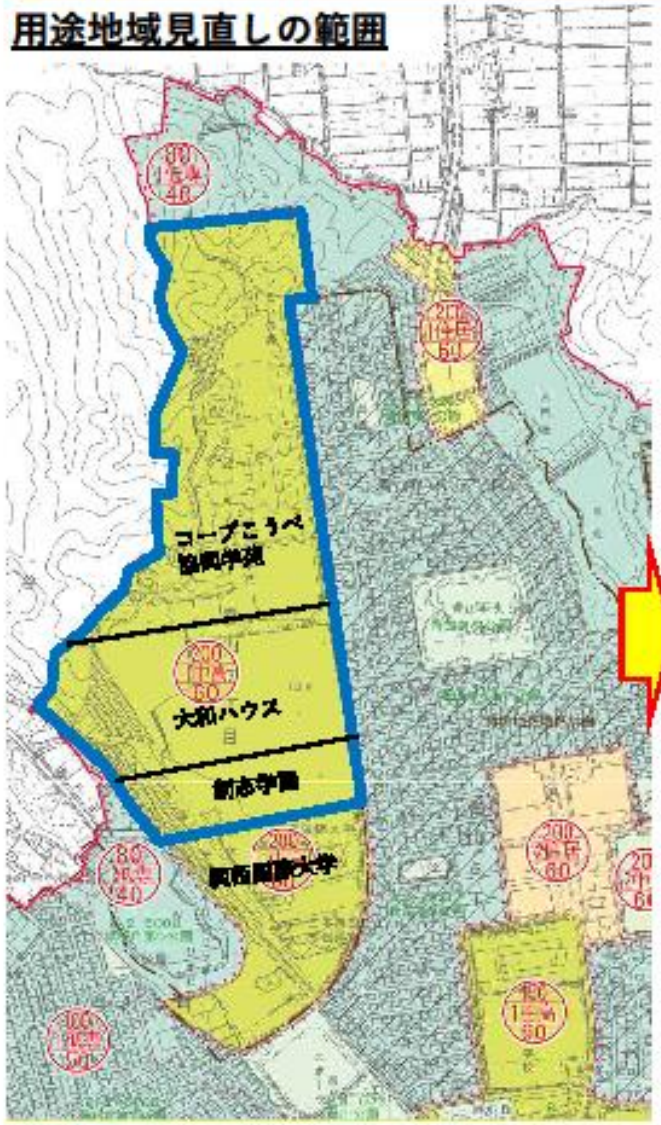
現状では建物用途の制限があるため、都市計画（用途地域）の見直しの手続きが必要

赤字：用途地域の見直しが必要な建物用途

青山7丁目整備に伴う用途地域の変更について

2020年11月24日更新

用途地域見直しの範囲



7丁目全体が、連携し補完する建物用途イメージ図

【現状】
第一種中高層住居専用地域

【変更素案】
第一種住居地域
赤字の施設整備が可能

【めざす姿】
これまで培ってきたまちの礎を守りつつ、多様性を加えることにより、いつまでも住み続けられるまちをつくる。

：用途地域見直しの範囲

赤字：用途地域の見直しが必要な建物用途

※この資料は計画イメージです。今後各課との協議、法的、事業的な面の検討を進め、変更改善していくものです。