



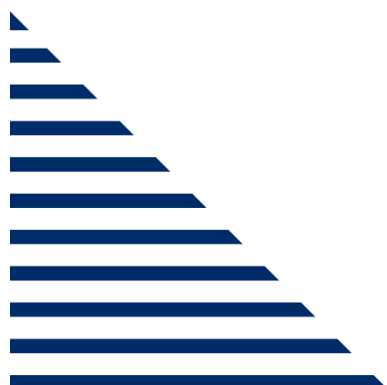
地域福祉センターきりしま苑

改修基本計画



令和 8 年 9 月

長岡京市



1 施設の概要

名称	長岡京市立地域福祉センター きりしま苑
所在地	長岡京市東神足 2 丁目 15-2
構造	鉄筋コンクリート造(耐火建築物)
建築年度	平成 3 年(1991 年)
敷地面積	1,912 m ²
延床面積	2,800 m ²

2 計画の背景及び目的

地域福祉センターきりしま苑は、平成 3 年(1991 年)の開館以来、長岡京市の地域福祉の拠点施設として、市民の健康増進、福祉活動の育成、および各種福祉サービスの提供を目的に運営されてきました。しかしながら、開館から 30 年以上が経過した現在、施設の老朽化が著しく進行しています。また、近年の社会情勢の変化に伴い、従来の高齢者支援の枠組みを超えた「多世代の居場所」としての役割や、災害時における福祉避難所としての役割も強く期待されています。今後、本施設が地域福祉の拠点として持続的に存続していくために施設の安全性確保や機能向上が不可欠です。このため、今回の改修工事にあたっては、今後 20 年間程度は、大規模改修が不要となる水準での整備を行うこととし、改修基本計画を策定しました。

3 改修の方向性

① 施設の安全性確保と長寿命化、利便性の向上のための大規模改修

- ・ 令和 6 年度に実施した建物劣化調査結果を基に、老朽化対策として必要な改修を実施し、施設環境を整備します。
- ・ バリアフリー対応や施設機能の向上を行い、多世代が快適に利用できる環境を整備します。
- ・ 設備の更新を通じて省エネルギー化を図ります。
- ・ 効率的な設備運用と予防保全を進めることで、施設維持管理費の軽減を目指します。
- ・ 多世代が集う地域福祉の拠点施設となるきりしま苑を目指します。また、災害時の福祉避難所としての機能を維持できるように整備します。

外壁・防水改修 P3 ①	外壁のひび割れやタイルの浮きを直し、雨漏りを防ぐための防水工事を行います
バリアフリー化 P3 ②	施設を一足制にすることにより、玄関での靴の履き替えをなくし、車椅子やベビーカーをそのまま乗り入れることができる環境を整備します。あわせて、利用者の安全性を高めるための改修をします。
諸室の配置見直し P3 ②⑩	必要な諸室を見直し、間取りの一部変更を検討します。 時代に求められる公共サービスを円滑に提供できるよう、必要な諸室を見直し、間取りの一部変更(ゾーニングの最適化)や、放課後児童クラブと既存利用者の双方が快適に過ごせるような配置を検討します。

多機能トイレ、授乳室の設置 P3 ③	オストメイトや大人用ベッド(ユニバーサルシート)、おむつ替えに対応した多機能トイレや授乳室を設置します。
電気設備改修 P3 ⑤	照明器具や受変電設備の更新を行います。照明器具は LED に変更するほか、浸水のリスクを考慮し、電気設備の設置場所や内容を見直します。
空調設備・給排水設備改修 P3 ⑥⑦	空調設備は全館空調を一部個別にするなど、利用形態に合わせたものに改修します。また、給排水設備は節水型の機器に改修します。
浴室改修 P3 ⑦	浴室のタイル損傷や浮きを直し、破損しているガラスブロック窓の改修や、給排水設備・給湯設備の更新を行います。
消防設備更新 P3 ⑧	新しい間取りに合わせた消防設備に更新します。
エレベーター更新 P3 ⑨	老朽化のため更新します。

② 1階デイサービス部分を放課後児童クラブへ改修

- 令和8年度をもって長岡京市社会福祉協議会によるデイサービス事業は終了される予定です。それに伴い、主にデイサービスとして利用していた1階の一部を放課後児童クラブに一時的に転用します。なお、転用終了後は、時代により求められる公共サービスを提供できる空間として活用します。

汎用性に富んだ空間への改修	デイサービス・配食サービス用に整備された1階の介助浴室・厨房等を撤去します。定員 100 人規模の放課後児童クラブが独立して使用できるよう、専用の出入口やトイレ等を設けた配置とします。 なお、その配置や構造は将来の多世代の居場所等を見据えたものとします。
---------------	---

4 改修スケジュール案 ＊令和 8 年 9 月時点予定



工事は、全館断水・停電しておこなう必要があるため、令和10年度の工事期間中は全館利用停止となる予定です。

5 概算工事費

約 6.7～6.9 億円

6 改修予定箇所

- ①外壁・防水改修 (タイル浮き・クラック補修等)
- ②内装改修 (バリアフリー化・諸室の配置見直し等)
- ③トイレ改修 (多機能トイレの充実・幼児対応等)
- ④外構改修 (舗装・門扉等)
- ⑤電気設備改修 (照明 LED 化、キュービクル更新等)
- ⑥空調設備改修 (個別空調への見直し等)
- ⑦給排水設備改修 (給水・給湯・排水設備更新、浴室更新等)
- ⑧消防設備更新 (泡消火ポンプ更新等)
- ⑨エレベーター更新
- ⑩放課後児童クラブ施設(床面積約 360 m²)への改修

①外壁・防水改修



現況：タイル他ひび割れ有り

②内装改修



現況：2 足制→《改修》1 足制

③トイレ改修



現況：オストメイト設備無し

④外構改修



現況：アスファルトひび割れ有り

⑤電気設備改修



現況：キュービクル老朽化

⑥空調設備改修



現況：全館空調方式
(ファンコイルユニット方式)

⑦給排水設備改修



現況：給湯管から漏水有り

⑧消防設備更新



現況：泡消火ポンプに錆が発生

⑨エレベーター更新

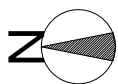


現況：老朽化

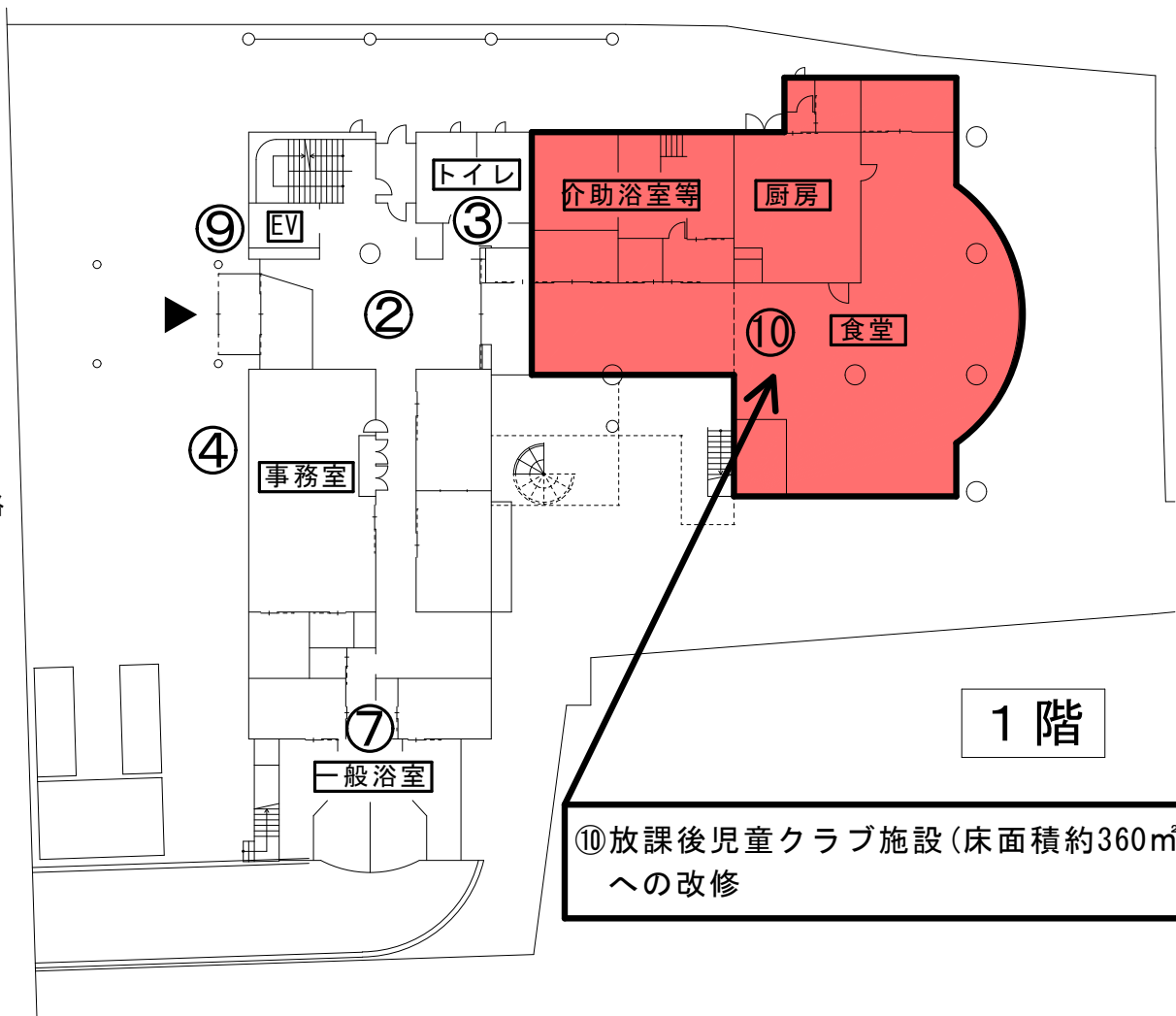
⑩放課後児童クラブ改修



現況：食堂

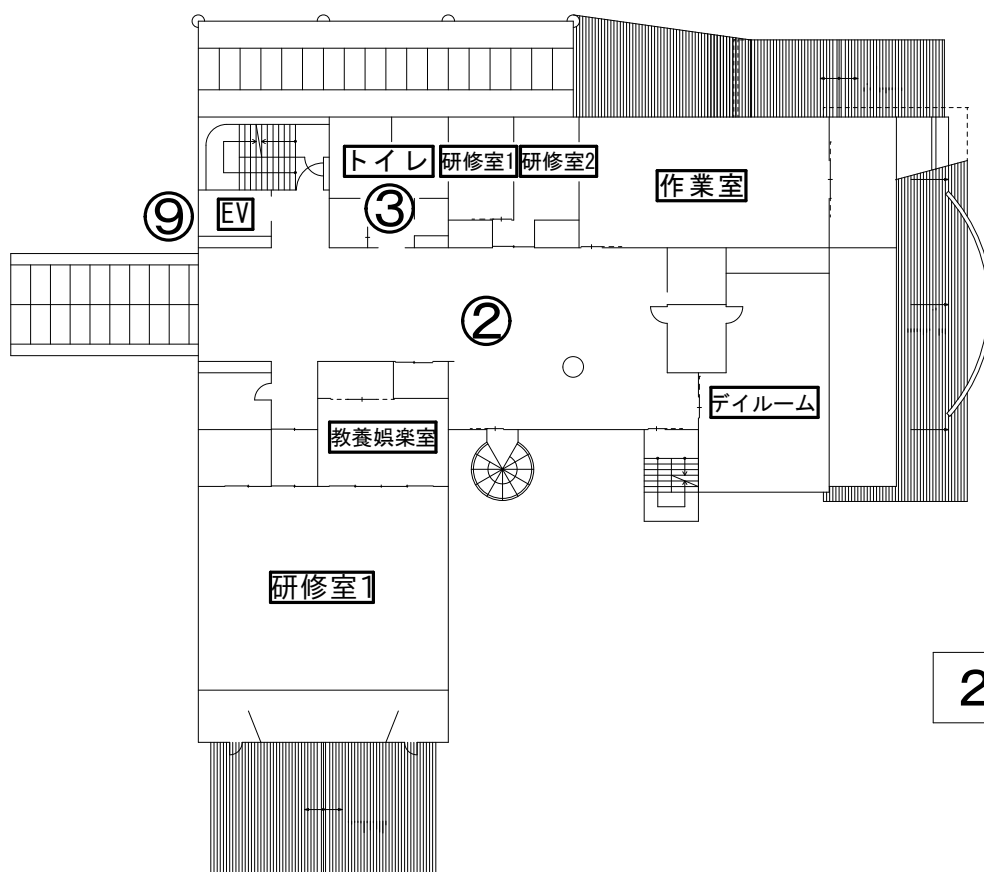


前面道路

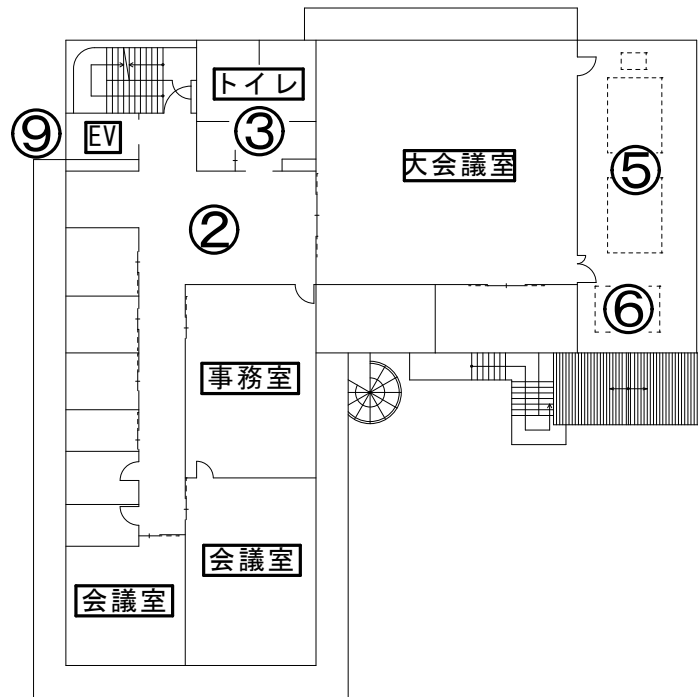
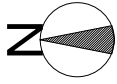


1 階

⑩放課後児童クラブ施設(床面積約360㎡)
への改修



2 階



3 階

参考:きりしま苑老朽化に伴う改修計画検討 アンケート結果(抜粋)

- ・ 令和7年5月にきりしま苑利用者を対象にきりしま苑指定管理者(長岡京市社会福祉協議会)が実施
- ・ 全回答数:306

▼ 年代(回答数:304)

20代	30代	40代	50代	60代	70代以上
3	9	6	6	22	258

▼ 性別(回答数:305)

男性	女性	回答しない
82	222	1

▼ お住まいの小学校区(回答数:294)

神足	長法寺	第三	第四	第五	第六	第七	第八	第九	第十
34	10	13	45	21	11	30	50	75	5

▼ 利用頻度(回答数:299)

毎日	週4	週3	週2	週1	月5~7日 程度	月3・4日 程度	月1・2日 程度	3か月に 1日
23	24	17	28	24	7	30	139	7

▼ 不安や改善希望、サービスや設備の希望、意見提案など(自由記述、回答数:167)

- ・ 二足制をやめてほしい、玄関で靴を履くための台がほしい
- ・ トイレの水が流れにくい、暗くて狭い、荷物かけを低くしてほしい
- ・ 授乳スペースやおむつ替え台を設置してほしい
- ・ 研修室を広く使いたい
- ・ Wi-Fi を設置してほしい
- ・ フローリングをすべらないようにしてほしい
- ・ 壁の色など、明るい雰囲気の内室にしたい
- ・ 駐車場、駐輪場を広くしてほしい など



発行 長岡京市 健康福祉部 地域福祉連携室 地域福祉係
〒617-8501 京都府長岡京市開田一丁目 1-1
電話番号:075-955-9516 ファクス:075-951-7739
電子メール:chiikifukushi@city.nagaokakyo.lg.jp