

(4) 地域集会所

1) 施設概要

① 設置目的

地域集会所は、国立市地域集会所設置条例に基づき、集会の場として地域住民の利用に供し、地域社会の住民福祉の増進をはかるために設置しています。

南区公会堂は、国立市南区公会堂設置条例に基づき、コミュニティの活性化による地域文化の向上、情報発信の拠点づくり及び地域集会所施設の活用による地域住民の福祉の増進を図るために設置しています。



富士見台二丁目集会所

② 施設一覧

本市では、地域集会所を11施設と南区公会堂を1施設設置しています。そのうち9施設は一般貸出を行っています。一本松公会堂、四軒在家福祉館、久保公会堂の3施設は、地域の福祉対策のための施設であるため、周辺の自治会のみ使用可能な施設です。

施設一覧

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる 建物)	併設	備考
					図書館	
矢川集会所	富士見台 3-32-4	114.4	昭和 48	RC 造		
中一丁目集会所	中 1-10-34	52.5	昭和 59	RC 造		
千丑集会所	谷保 7190-4	133.9	昭和 60	RC 造		
坂下集会所	谷保 749-2	155.3	平成 2	RC 造		有償 借地
石神集会所	谷保 7103-2	159.1	平成 2	RC 造		
谷保東集会所	谷保 135-1	155.4 (196.4 のうち)	平成 3	RC 造	●	
富士見台二丁目集会所	富士見台 2-32-1	190.3	平成 8	RC 造		有償 借地
富士見台一丁目集会所	富士見台 1-8-4	92.9	平成 15	RC 造		有償 借家
一本松公会堂	谷保 4130	134.1	昭和 44	軽量 S 造		無償 借地
四軒在家福祉館	谷保 6775	168.1	昭和 48	RC 造		
久保公会堂	谷保 6256-8	141.1	昭和 49	RC 造		
南区公会堂	谷保 3143-1	367.8	平成 24	軽量 S 造		無償 借家

なお、老朽化が著しかった一本松公会堂は、平成 27 年度に建替工事を実施しました。下記は新しい一本松公会堂の情報です。

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる 建物)	併設	備考
					図書館	
(新) 一本松公会堂	谷保 4130	126.3	平成 27	軽量 S 造		無償借地

③ 事業内容

会議室等の貸し出しを行っています。地域活動やサークル活動などで利用することができます。

④ 開館時間等（平成 26 年度）

開館時間 (午前・午後・夜間の 3 区分)	休館日	開館日数
午前 9 時から正午 午後 1 時から午後 5 時 午後 6 時から午後 10 時	週 1 日（各集会所により異なる） 年未年始	304～306 日

⑤ 利用方法

代表者が 18 歳以上である団体が利用できます。予約・管理は、各施設ごとに地域住民の方々に構成される運営委員会により行われています。各施設ごとに定めている受付日時に、各受付場所ですべて予約を受け付けています。予約は利用したい日の属する月の 1 ヶ月前からです。

施設名	受付場所	受付日	休館日
矢川集会所	同マンション 1 階管理人室	月曜日、火曜日、水曜日、木曜日 金曜日、土曜日 午前 9 時から午後 6 時	日曜日
富士見台一丁目集会所	施設にて受付	月曜日、金曜日 午前 10 時から正午	木曜日
中一丁目集会所	中 1-15-2 向陽ビル 1 階 管理事務室	月曜日、火曜日、木曜日、金曜日 午前 9 時 30 分から午後 5 時	水曜日
千丑(ちうし)集会所	谷保 7182 遠藤商店	月曜日、木曜日 午前 10 時から正午	金曜日
坂下集会所	管理人宅にて受付	月曜日、木曜日 午前 10 時から正午	火曜日
石神(しゃくじ)集会所	施設にて受付	火曜日、木曜日 午前 10 時から正午	月曜日
谷保東集会所	施設にて受付	火曜日、金曜日 午前 10 時から正午	月曜日

(4) 地域集会所

富士見台二丁目集会所	施設にて受付	水曜日、木曜日 午前 10 時から正午	月曜日
南区公会堂	施設にて受付	月曜日、火曜日、木曜日、金曜日 土曜日、日曜日 午前 9 時から午後 10 時	水曜日

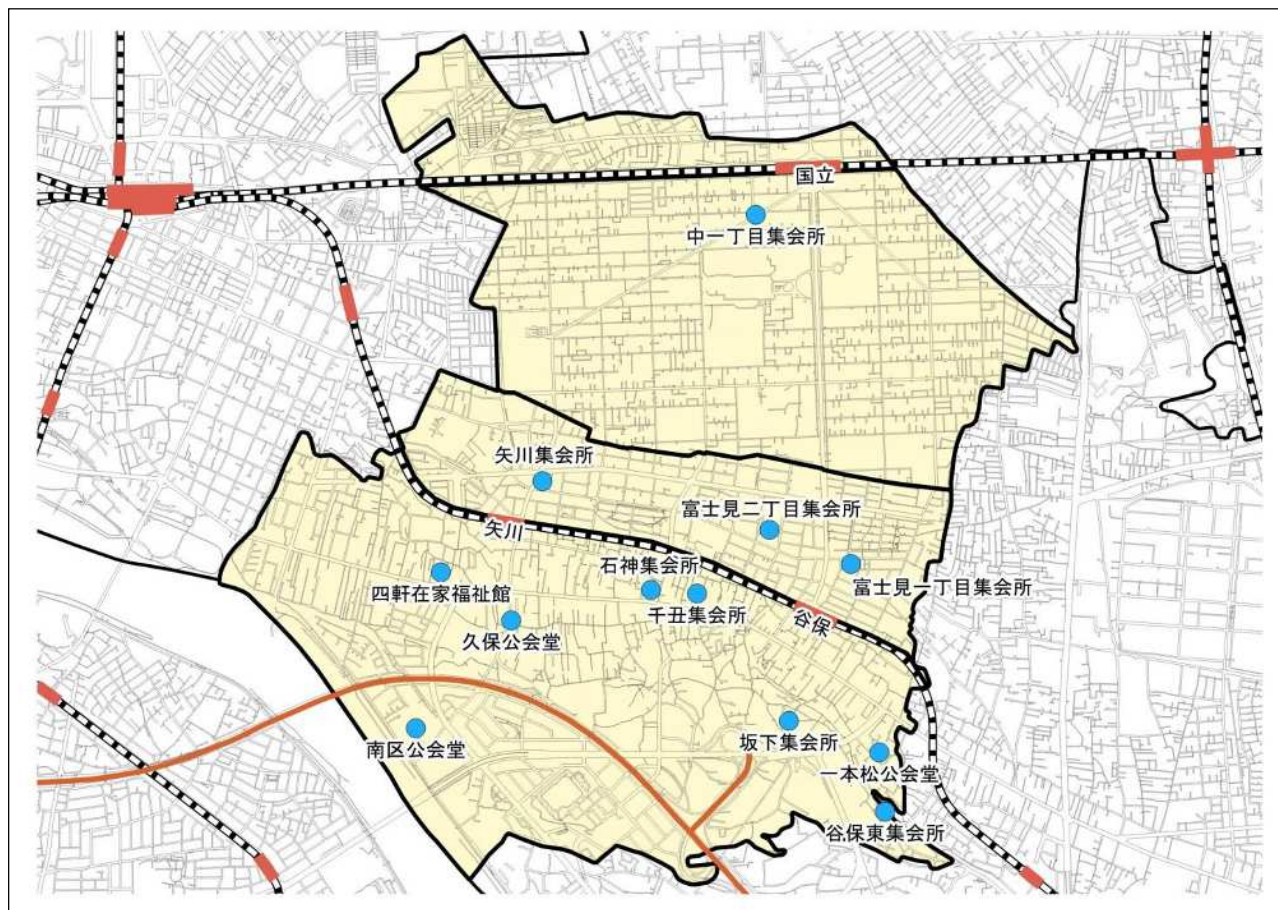
利用料金表

施設名	室名	午前 9 時から 12 時	午後 1 時から 5 時	午後 6 時から 10 時	広さ
矢川集会所	集会室	700 円	800 円	800 円	67m ²
中一丁目集会所	集会室	600 円	700 円	700 円	34m ²
千丑集会所	第一集会室	600 円	700 円	700 円	17.5 畳
	第二集会室	600 円	700 円	700 円	21 畳
坂下集会所	第一集会室	600 円	700 円	700 円	20 畳
	第二集会室	700 円	800 円	800 円	28 畳
石神集会所	第一集会室	600 円	700 円	700 円	20 畳
	第二集会室	700 円	800 円	800 円	28 畳
谷保東集会所	第一集会室	600 円	700 円	700 円	30m ²
	第二集会室	700 円	800 円	800 円	24.5 畳
富士見台二丁目集会所	第一集会室	600 円	700 円	700 円	24 畳
	第二集会室	600 円	700 円	700 円	24 畳
富士見台一丁目集会所	集会室	700 円	800 円	800 円	54m ²
南区公会堂	ホール	1,300 円	1,700 円	1,700 円	109m ²

⑥ 配置状況

地域集会所は東・中・西地域に1施設、富士見台地域に3施設、南部地域に8施設設置されており、南部地域に集中しています。北地域にはありません。

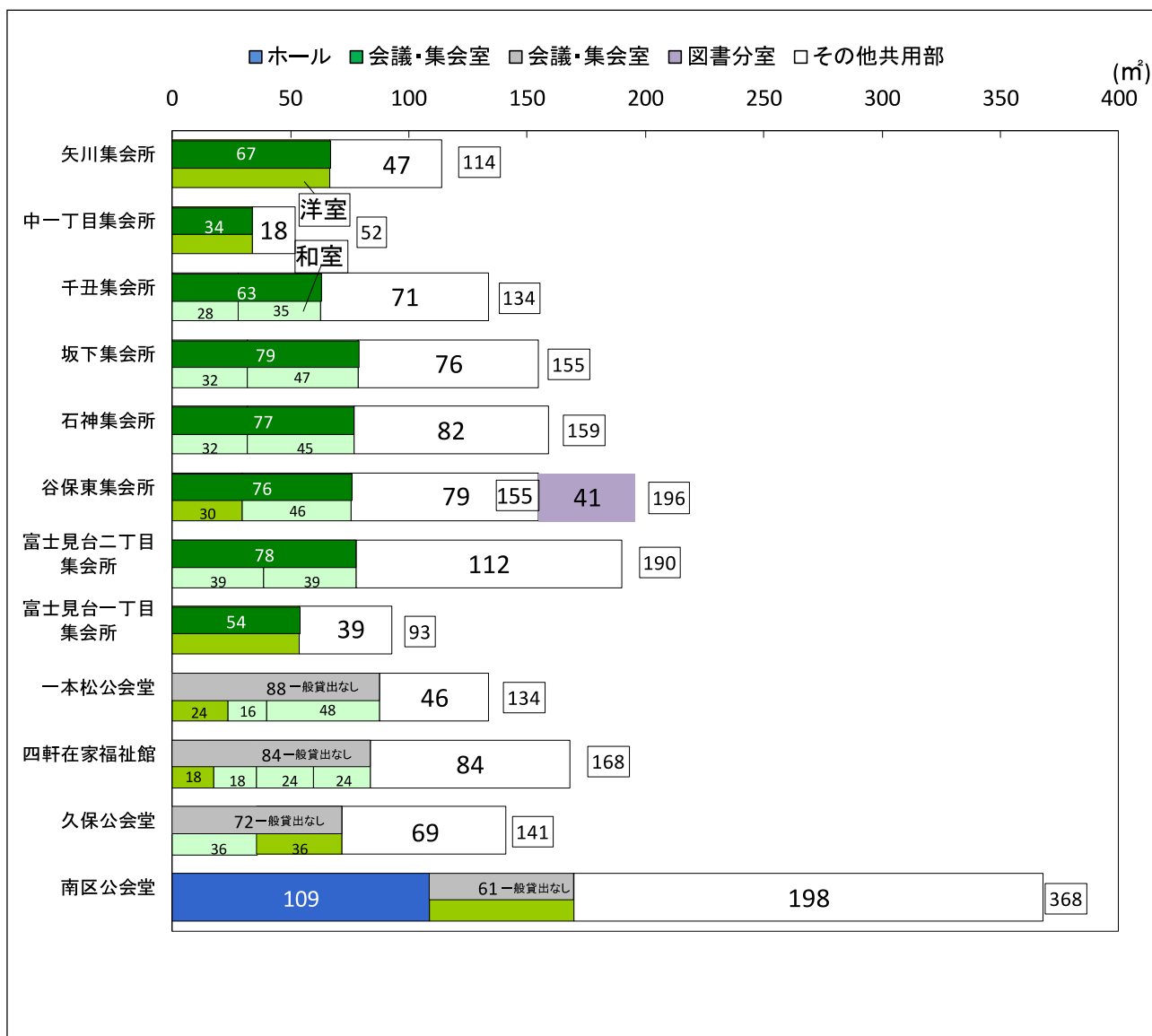
地域集会所位置図



⑦ スペース構成

地域集会所の施設別の平均規模は 155 m²となっています。主に会議室・集会室で構成されています。南区公会堂は 109 m²のホールが設置されており、全体で 368 m²と最も規模が大きくなっています。

スペース構成



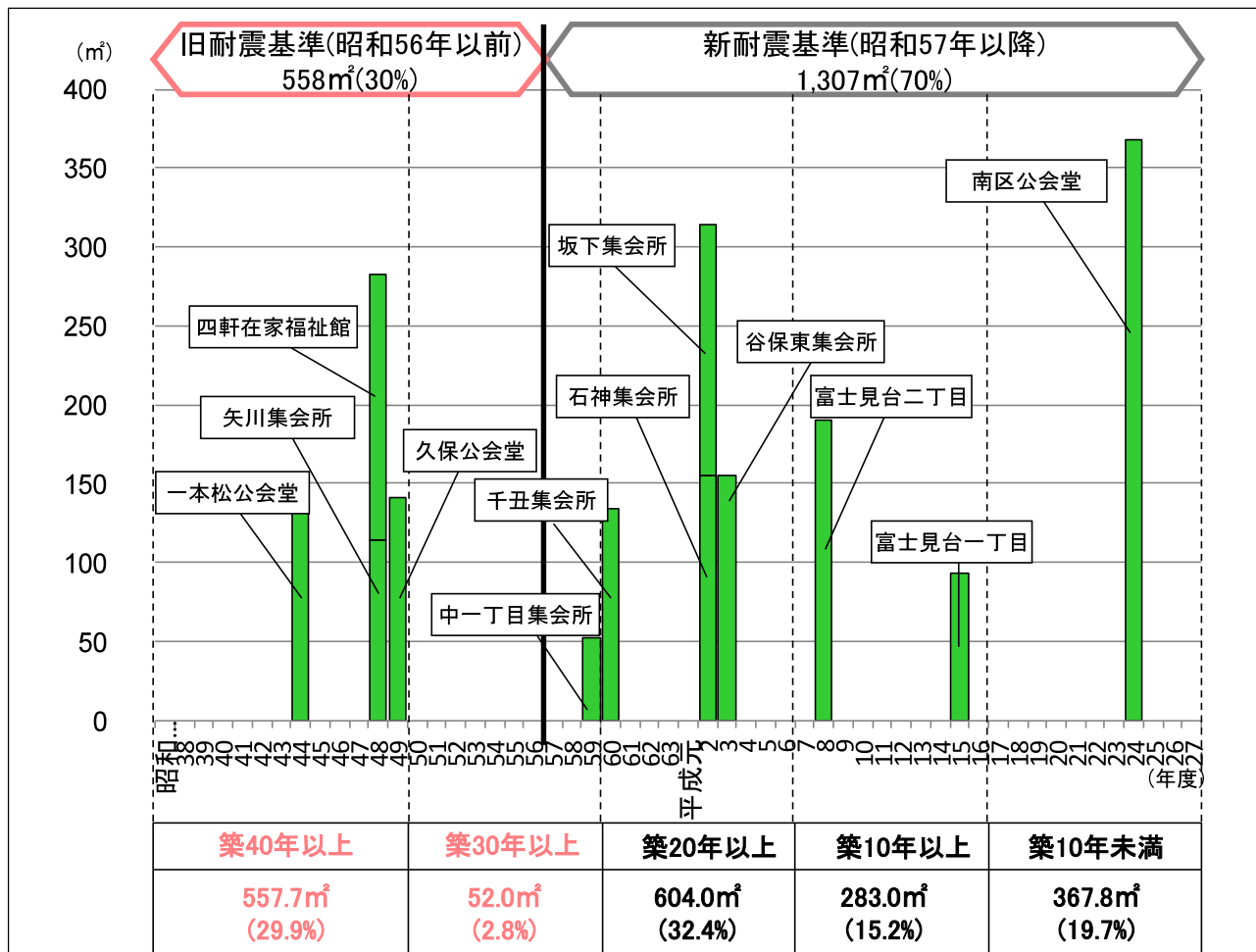
2) 実態把握

① 建物状況

■ 築年別整備状況

地域集会所全体の床面積は 1,865 m²で、そのうち 558 m²が旧耐震基準の建物ですが、耐震安全性は確認されています。一本松公会堂、矢川集会所、四軒在家福祉館、久保公会堂は築 40 年以上、中一丁目集会所は築 30 年以上となっています。南区公会堂は平成 24 年に整備されています。

築年別整備状況



■ 平成 27 年 国立市公共施設保全計画より

地域集会所・南区公会堂は、昭和 44 年度から平成 24 年度にかけて建設されました。

過去に改修工事が行われた施設であっても、新たな劣化が顕在化しています。その他の施設についても、防水層の劣化や外壁の亀裂、内部の剥離等が見られます。

構造躯体の健全性評価、各部の劣化状況を踏まえ、残存耐用年数の想定年は 35 年から 56 年となっています。

※保全計画では建築年でしたが、本書では年度表記としています。また、築後年数、残存耐用年数は 2015 年を基準としています。

■ 地域集会所の建物総合評価結果

平成26年度の地域集会所の建物状況について評価を行いました。

		基本情報		①耐震化	②老朽化	③劣化状況	④バリアフリー対応						⑤環境対応			⑥維持管理			
																床面積当たり (円/㎡)			
No.	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	耐震診断・耐震改修	築年数	劣化 問題 診断 回答 評価	エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入・自然エネルギー等	屋上・壁面緑化等	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費
1	矢川集会所	昭和48	114	未実施	42	—	—	×	×	×	—	×	×	×	×	△	2,107	4,528	743
2	中一丁目集会所	昭和59	53	不要	31	—	—	×	○	×	—	×	×	×	×	△	1,810	10,057	0
3	千丑集会所	昭和60	134	不要	30	○	×	×	×	×	○	○	×	×	×	△	2,158	1,807	0
4	坂下集会所	平成2	155	不要	25	○	×	×	○	×	○	×	×	×	×	△	2,022	1,558	4,546
5	石神集会所	平成2	159	不要	25	△	×	×	○	×	○	×	×	×	×	△	1,904	1,521	0
6	谷保東集会所	平成3	155	不要	24	○	×	○	○	×	○	×	×	×	×	△	3,423	2,568	2,561
7	富士見台二丁目集会所	平成8	190	不要	19	△	×	○	○	○	○	○	×	×	×	△	2,543	1,503	1,750
8	富士見台一丁目集会所	平成15	93	不要	12	—	—	○	○	×	—	○	×	×	×	△	3,907	2,605	0
9	一本松公会堂	昭和44	134	未実施	46	—	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	4,489	0
10	四軒在家福祉館	昭和48	168	—	42	○	×	×	○	×	○	×	×	×	×	△	0	0	1,600
11	久保公会堂	昭和49	141	—	41	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	0	0	0
12	南区公会堂	平成24	368	不要	3	—	—	○	○	○	—	○	×	○	○	○	5,449	3,401	329

記載例	③	○:劣化がみられないもの △:一部に劣化がみられるもの・不明 ×:屋根・外壁等の重要部位に劣化がみられるもの	④	○:実施済 △:一部実施・不明 ×:未実施 —:該当なし	※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器、高効率照明器具、LED照明、ヒートポンプエアコン等 ※①の「—」は耐震診断の結果耐震補強が不要な施設 「不要」は新耐震基準施設のため耐震診断不要な施設
	⑥の凡例 :用途平均値の1.4倍以上のもの				

評価	パターンⅠ 耐震性 老朽化		パターンⅡ 老朽化		パターンⅣ 今後 老朽化		パターンⅤ バリアフリー・環境対応	
	・耐震安全性が確保されていない ・さらに、老朽化が進行している ⇒耐震安全性の確保とともに、老朽化対策も必要な施設 ①耐震安全性 ②築年数 ③劣化状況 ④バリアフリー ⑤環境対応 ⑥維持管理費		・老朽化が進行している ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設 ①耐震安全性 ②築年数 ③劣化状況 ④バリアフリー ⑤環境対応 ⑥維持管理費		・今後、老朽化が進行する ⇒今後老朽化対策の検討が必要になる施設 ①耐震安全性 ②築年数 ③劣化状況 ④バリアフリー ⑤環境対応 ⑥維持管理費		・バリアフリー、環境対応が未完了 ⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設 ①耐震安全性 ②築年数 ③劣化状況 ④バリアフリー ⑤環境対応 ⑥維持管理費	
該当施設	該当施設 建築年度 矢川集会所 昭和48 一本松公会堂 昭和44 < 2 施設 >		該当施設 建築年度 中一丁目集会所 昭和59 千丑集会所 昭和60 四軒在家福祉館 昭和48 久保公会堂 昭和49 < 4 施設 >		該当施設 建築年度 坂下集会所 平成2 石神集会所 平成2 谷保東集会所 平成3 < 3 施設 >		該当施設 建築年度 富士見台二丁目集会所 平成8 富士見台一丁目集会所 平成15 南区公会堂 平成24 < 3 施設 >	
コメント	・旧耐震基準の建物で、特に築年も古く、早急な耐震化と老朽化対策が必要です。		・耐震性は問題ありませんが、築30年以上と老朽化がかなり進行しており、大規模改修工事などの早急な対応が必要です。		・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。		・比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が望まれます。	

② 利用推移

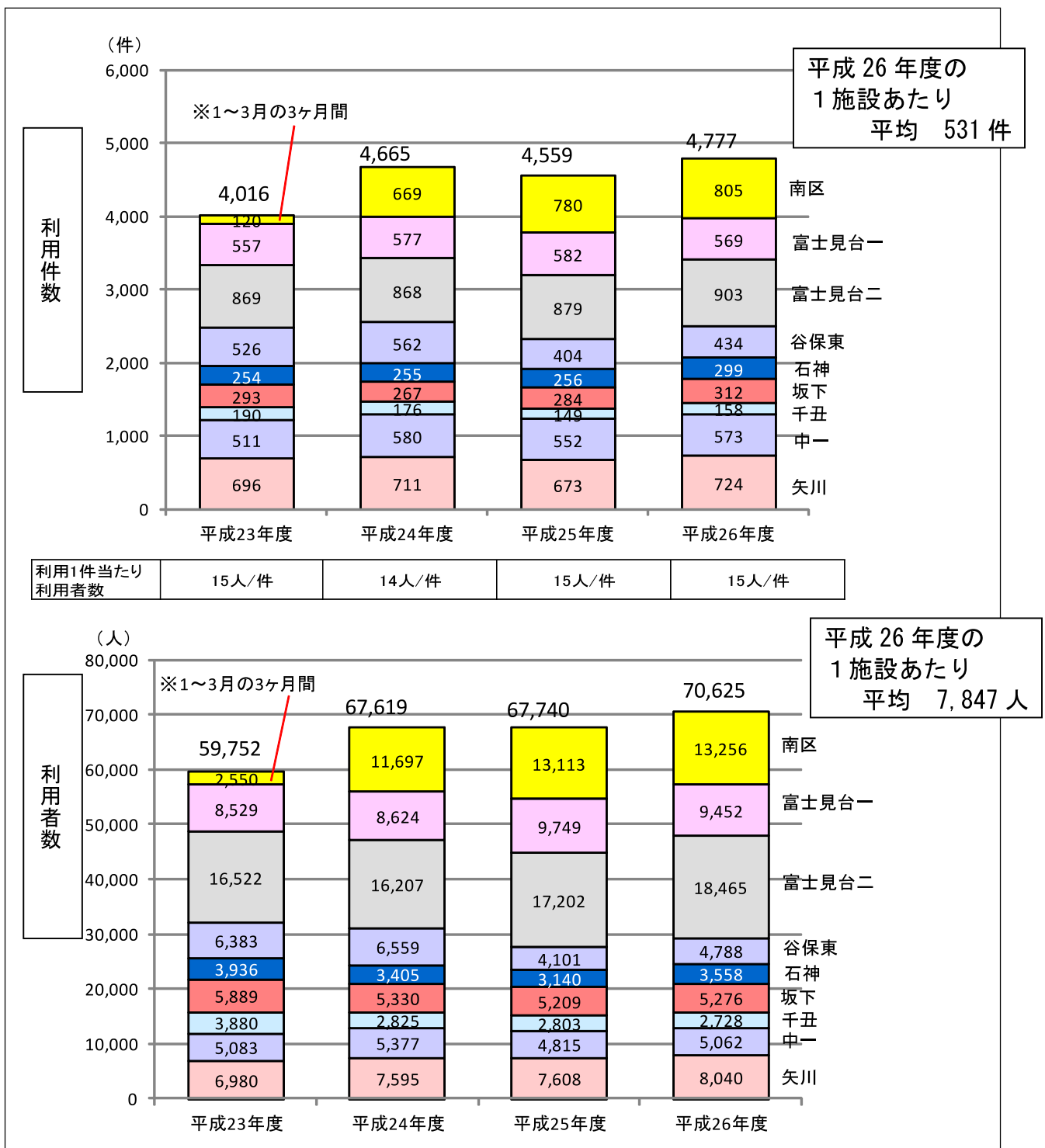
一般貸出を行っている9施設の、直近4年間の利用件数の推移をみると、南区公会堂の開設により、4,016件から4,777件と増加しています。

利用者数の推移は、5万9,752人から7万6,251人と増加しています。

利用1件当たりの利用者数はほぼ変わらず、14～15人/件です。

平成26年の1施設当たりの利用件数の平均は531件、利用人数の平均は7,847人となっています。

年間利用件数・利用者数の推移

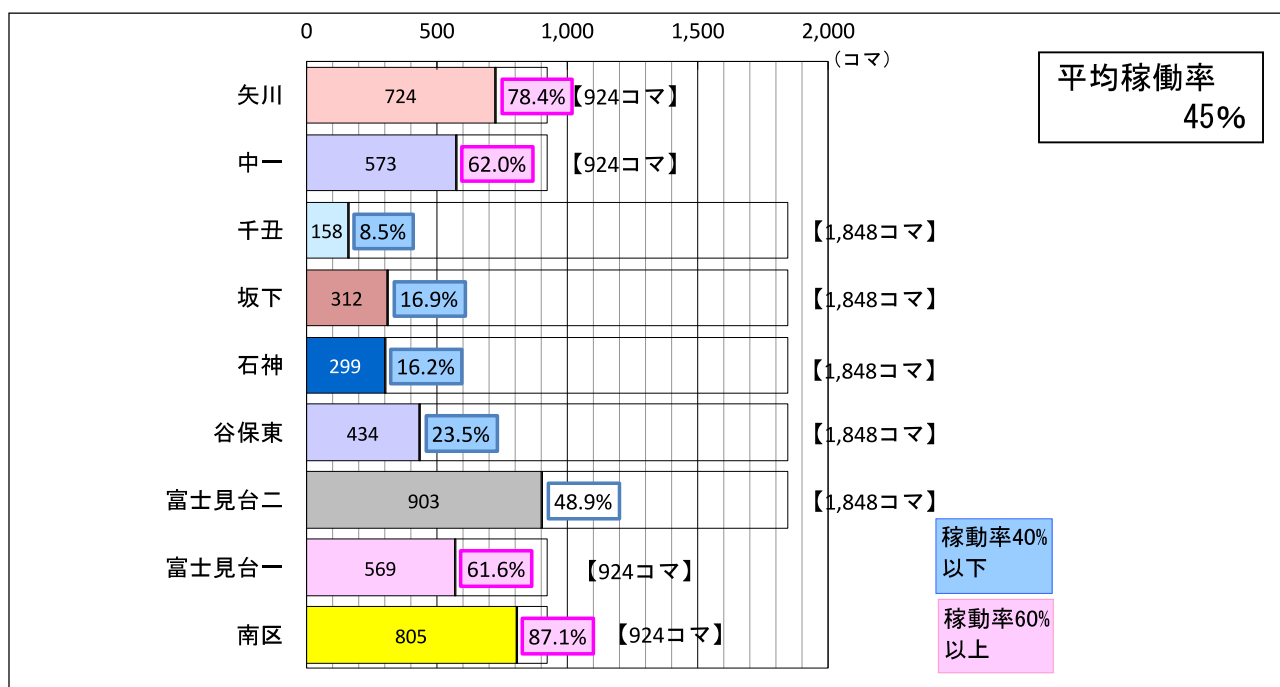


■ 施設別稼働率

一般貸出を行っている9施設の平均稼働率は45%となっています。施設別にみると南区公会堂が最も高く87.1%となっており、最も低いのは千丑集会所の8.5%となっています。

稼働率が40%以下の施設は、千丑集会所、坂下集会所、石神集会所、谷保東集会所の4施設です。いずれも南部地域に位置し、複数の会議室・集会室を有している施設です。

施設別稼働率（平成26年度）



③ 運営状況

全ての施設で、指定管理者制度を導入しています。住民組織で作られている管理運営委員会が、施設の受付・貸出等の管理運営を行っています。運営人員は、管理運営委員会の判断で、各施設ごとの事情に合わせた体制で運営をしています。

④ コスト状況

地域集会所の年間トータルコストは、4,017 万円です。

年間トータルコストのうち、施設に係るコストが 1,890 万円（約 47%）、事業運営に係るコストが 105 万円（約 3%）、指定管理料は 1,177 万円（約 29%）となっています。収入は 125 万円となっています。

施設に係るコストのうち、土地借上料等が 756 万円（約 19%）となっています。

施設別トータルコストでは、一本松公会堂の 81 万円から、富士見台二丁目集会所の 678 万円で、12 施設の平均は 335 万円となっています。

地域集会所行政コスト計算書（平成 26 年度）

（単位：千円）

Ⅰ. 現金収支を伴うもの

【コストの部】		矢川集会所	中一丁目 集会所	千丑集会所	坂下集会所	石神集会所	谷保東集会所	富士見台二 丁目集会所
施設 コスト に係る	指定管理料	1,008	895	961	996	1,002	1,125	1,135
	修繕費	85	0	0	706	0	398	333
	光熱水費	241	95	289	314	303	532	484
	委託料	518	528	242	242	242	399	286
	土地借上料等	0	0	0	1,263	0	0	2,521
	市債利息償還金	0	0	0	0	0	0	206
	その他	0	0	0	0	0	0	0
施設に係るコスト		844	623	531	2,525	545	1,329	3,830
事業 運営 に係る コスト	職員人件費	0	0	0	0	0	0	0
	嘱託員等報酬	0	0	0	0	0	0	0
	臨時職員賃金	0	0	0	0	0	0	0
	委託料	0	0	0	0	0	0	0
	その他	45	47	45	45	54	51	54
事業運営に係るコスト		45	47	45	45	54	51	54
現金収支を伴うコスト 計		1,897	1,565	1,537	3,566	1,601	2,505	5,019

【収入の部】

分担金及び負担金	0	0	0	0	0	0	0	0
使用料及び手数料	367	251	20	71	71	71	71	123
現金収入を伴う収益 計	367	251	20	71	71	71	71	123

Ⅱ. 現金収支を伴わないもの

【コストの部】

減価償却相当額	329	151	695	1,359	1,252	1,870	1,758
---------	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------

【収入の部】

収入未済額	0	0	0	0	0	0	0
-------	---	---	---	---	---	---	---

Ⅲ. 総括

コストの部合計（トータルコスト）	2,226	1,716	2,232	4,925	2,853	4,375	6,777
収支差額（ネットコスト）	1,859	1,465	2,212	4,854	2,782	4,304	6,654

＜参考データ＞

国・都支出金	0	0	0	0	0	0	0
その他の収入	0	0	0	0	0	0	0

(4) 地域集会所

Ⅰ. 現金収支を伴うもの

【コストの部】		富士見台一丁目集会所	一本松公会堂	四軒在家福祉館	久保公会堂	南区公会堂	(単位:千円) 合計
施設に係るコスト	指定管理料	948	150	150	150	3,251	11,771
	修繕費	0	0	269	0	121	1,912
	光熱水費	363	0	0	0	2,004	4,625
	委託料	242	602	0	0	1,251	4,552
	土地借上料等	3,773	0	0	0	0	7,557
	市債利息償還金	0	0	0	43	0	249
	その他	0	0	0	0	0	0
施設に係るコスト		4,378	602	269	43	3,376	18,895
事業運営に係るコスト	職員人件費	0	0	0	0	0	0
	嘱託員等報酬	0	0	0	0	0	0
	臨時職員賃金	0	0	0	0	0	0
	委託料	0	0	0	0	0	0
	その他	457	59	43	43	111	1,054
事業運営に係るコスト		457	59	43	43	111	1,054
現金収支を伴うコスト 計		5,783	811	462	236	6,738	31,720

【収入の部】

分担金及び負担金	0	0	0	0	0	0
使用料及び手数料	268	0	0	4	0	1,246
現金収入を伴う収益 計	268	0	0	4	0	1,246

Ⅱ. 現金収支を伴わないもの

【コストの部】

減価償却相当額	0	0	436	600	0	8,450
---------	---	---	-----	-----	---	-------

【収入の部】

収入未済額	0	0	0	0	0	0
-------	---	---	---	---	---	---

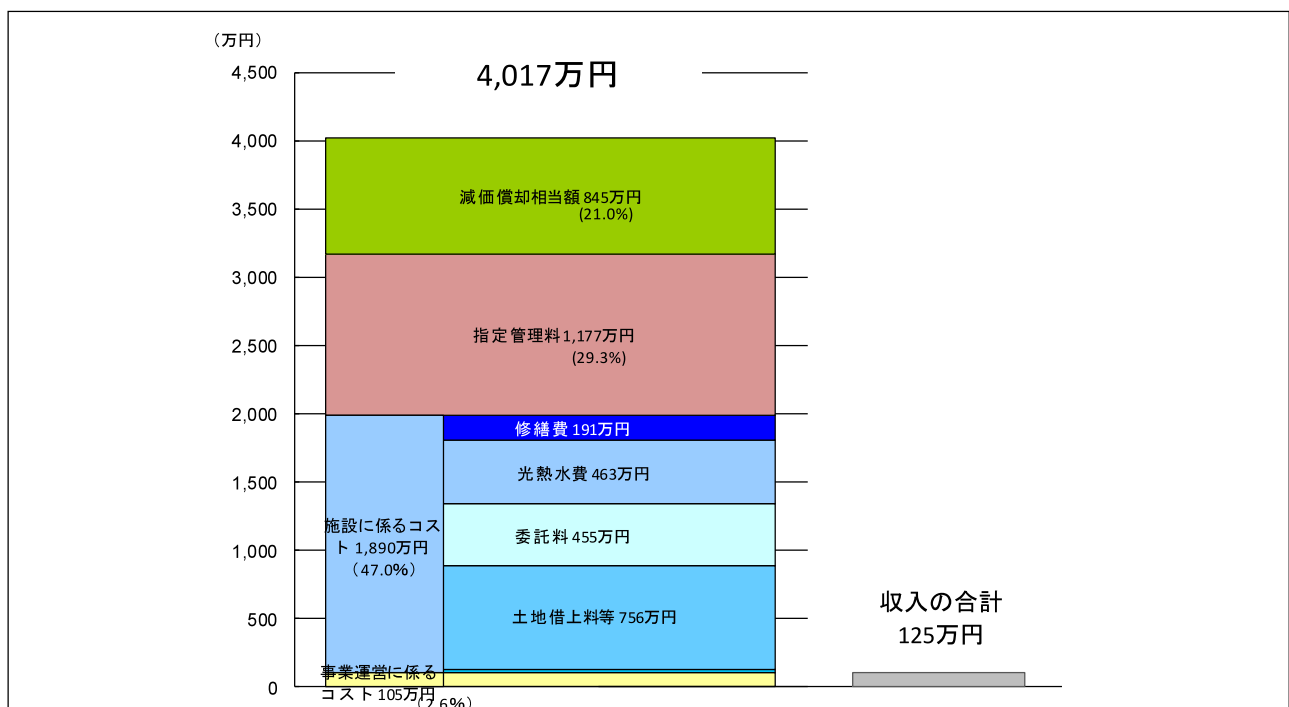
Ⅲ. 総括

コストの部合計(トータルコスト)	5,783	811	898	836	6,738	40,170
収支差額(ネットコスト)	5,515	811	898	832	6,738	38,924

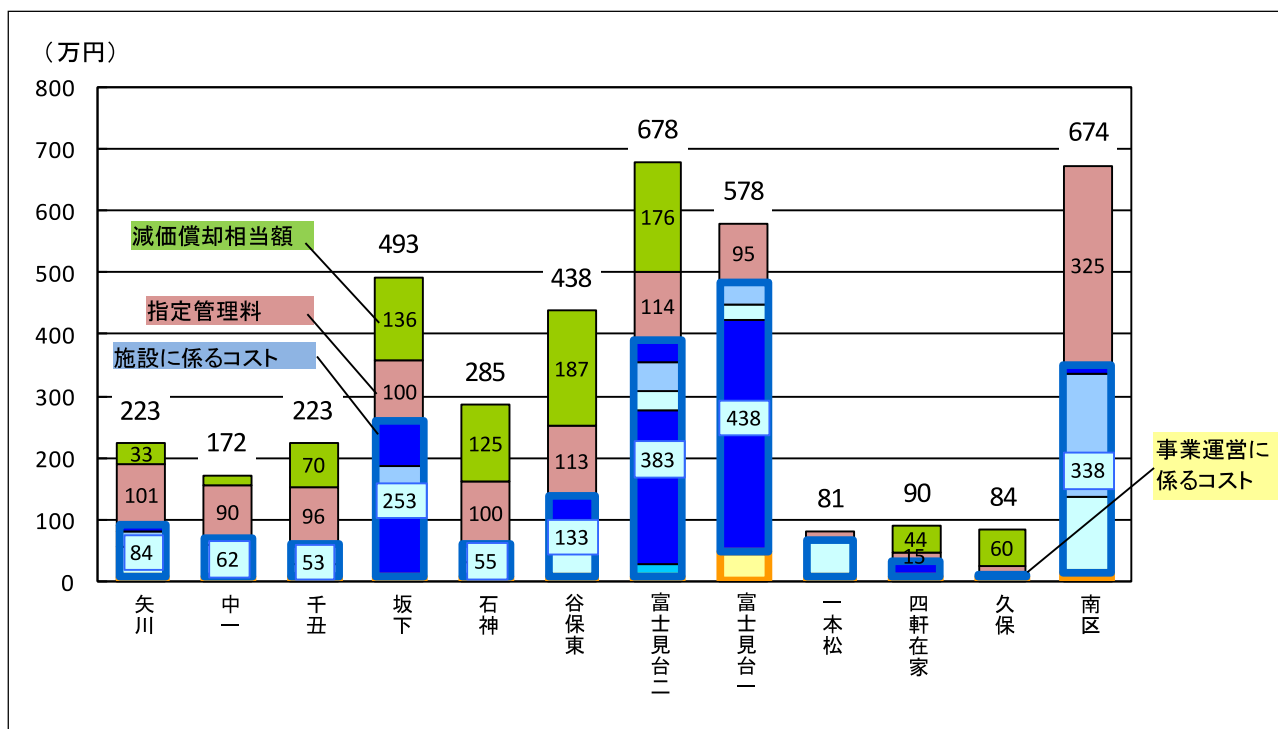
＜参考データ＞

国・都支出金	0	0	0	0	0	0
その他の収入	0	0	0	0	0	0

地域集会所トータルコスト（平成 26 年度）



施設別 地域集会所トータルコスト（平成 26 年度）



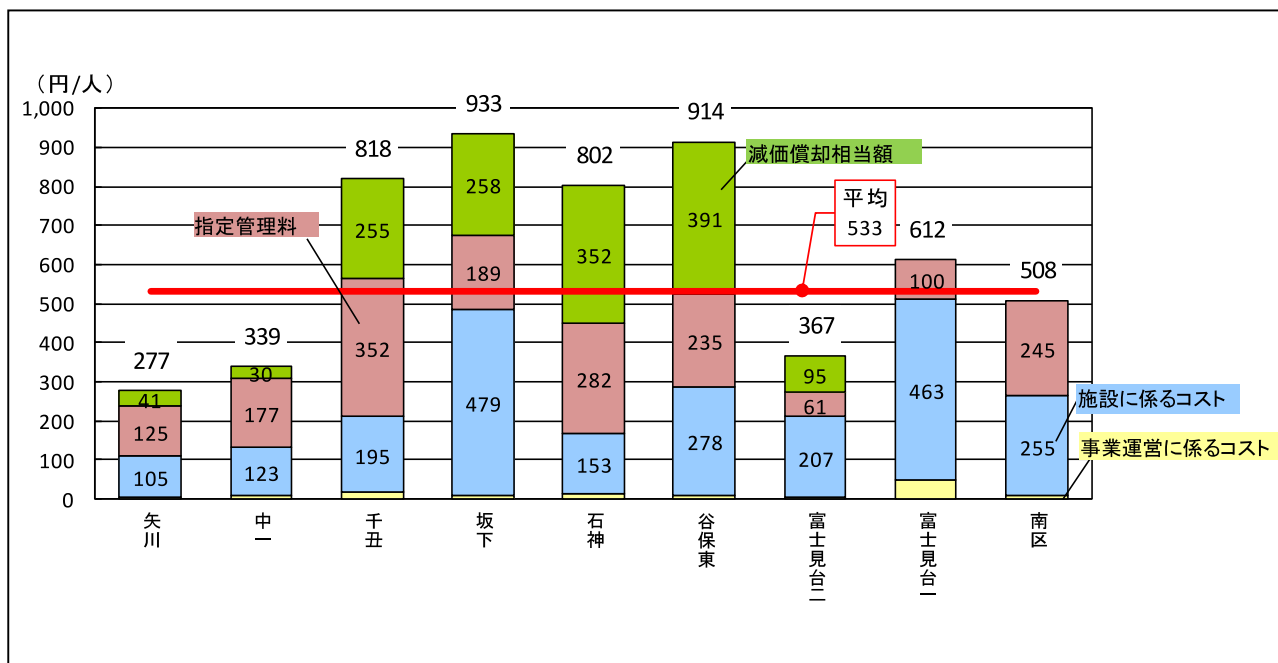
3) 評価・分析

■ 利用者 1 人当たりに係るコスト

一般貸出を行っている9施設の、年間利用者数とトータルコストから利用者 1 人当たりに係るコストを算出すると、平均で 533 円です。

施設別では坂下集会所が 933 円/人と最も高く、矢川集会所が 277 円/人と最も低くなっています。

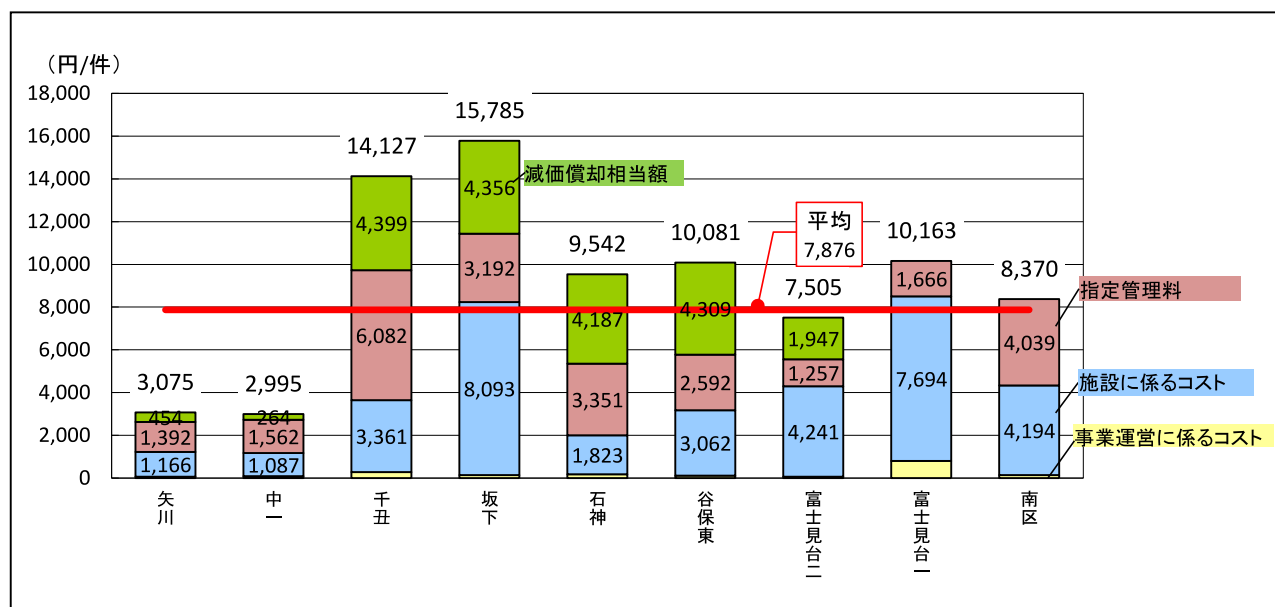
地域集会所 利用者 1 人当たりに係るコスト（平成 26 年度）



■ 利用 1 件当たりに係るコスト

一般貸出を行っている9施設の、年間利用件数とトータルコストから利用 1 件当たりに係るコストを算出すると、平均で 7,876 円/件です。施設別では坂下集会所が 15,785 円/件と最も高く、中一丁目集会所が 2,995 円/件と最も低くなっています。

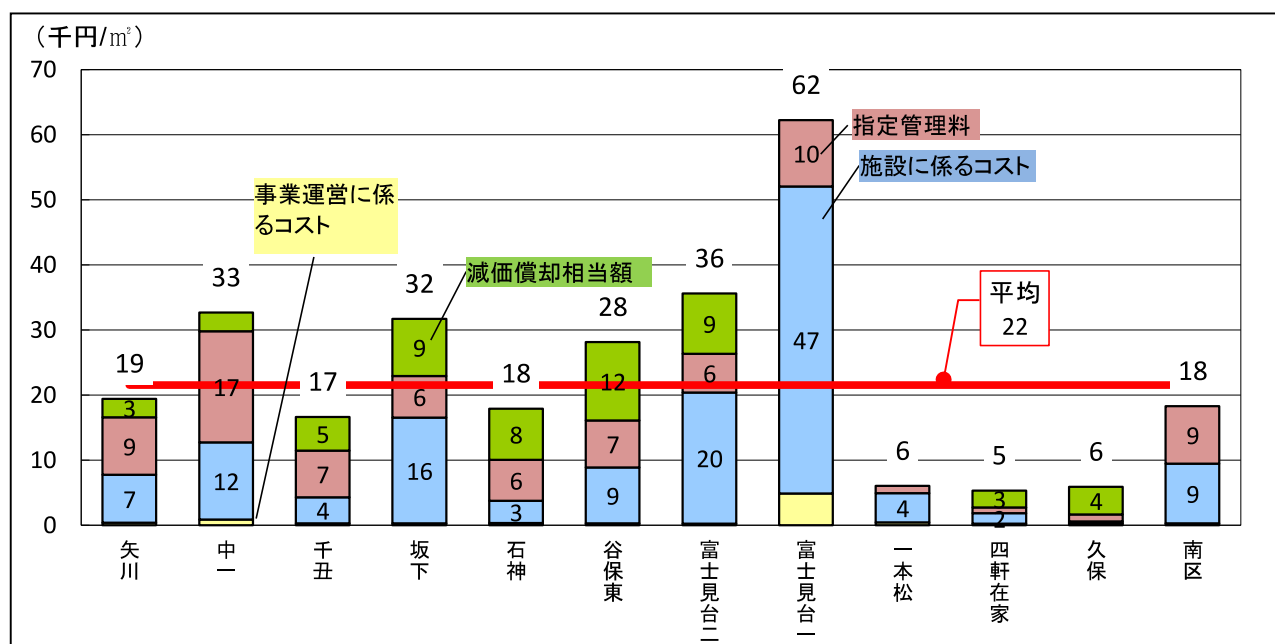
地域集会所 利用 1 件当たりに係るコスト（平成 26 年度）



■ 床面積 1 m²当たりに係るコスト

床面積とトータルコストから床面積 1 m²当たりに係るコストを算出すると、平均で 22 千円/m²です。施設別では富士見台一丁目集会所が 62 千円/m²で最も高く、四軒在家福祉館が 5 千円/m²で最も低くなっています。

地域集会所 床面積 1 m²当たりに係るコスト（平成 26 年度）



4) 今後の検討の視点

- 大きな市民センターではなく、小規模ながらも地域に密着した施設を、地域福祉館、地域防災センターと合わせて配置してきたことが本市の特徴になっています。また、地域集会所の施設配置をみると、過去の市の政策により、南部地域により多く設置されていることが分かります。施設の設置目的や利用状況等を踏まえ、施設配置のあり方についても検討する必要があります。
- 貸し部屋機能を有する9施設のうち、千丑集会所、坂下集会所、石神集会所、谷保東集会所の4施設は稼働率が40%を下回っています。平均すると1日1件も利用されていない施設もあります。施設の有効活用について検討する必要があります。
- 市内には類似施設として、地域福祉館、地域防災センター等がありますが、これらの施設も含め、地域活動の拠点としてのあり方を一体的に検討する必要があります。
- 借地、借家となっている施設のトータルコストが高くなっています。施設のあり方を検討する際には、有償借地・有償借家の解消という視点も必要です。
- 施設の利用状況をみると、減免団体による利用が多く見られます。使用料・手数料の適正化という観点からは、減免の考え方についても整理する必要があります。

(5) 地域福祉館

1) 施設概要

① 設置目的

くにたち地域福祉館設置条例に基づき、地域社会の住民福祉の増進をはかるために設置しています。



青柳福祉センター

② 施設一覧

本市では、地域福祉館として5施設を設置しています。そのうち、青柳福祉センター内にある青柳公会堂スペースは、地域の福祉対策のための施設であるため、周辺の自治会のみ使用可能な施設です。

施設一覧

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	構造 (主たる建物)	併設	備考
					図書分室	
立東福祉館	北 3-23-1	207.7	昭和 47	RC 造		
西福祉館	西 2-17-32	336.3	昭和 50	RC 造		
青柳福祉センター	青柳 244	582.0 (607.0)	昭和 50	RC 造	●	有償借地
東福祉館	東 3-18-32	344.5 (446.9)	昭和 53	RC 造	●	別途、東京都からの 無償借家分約 100 ㎡
北福祉館	北 2-19-1	342.6	昭和 54	RC 造		

③ 事業内容

会議室等の貸し出しを行っています。地域活動やサークル活動などで利用することができます。また、北福祉館と西福祉館では、高齢者等がいつでも誰でも集える「たまり場」を開設しています。

④ 開館時間等（平成 26 年度）

開館時間 (午前・午後・夜間の3区分)	休館日	開館日数
午前 9 時から正午	毎週月曜日・ 年末年始	304 日
午後 1 時から午後 5 時		
午後 6 時から午後 10 時		

⑤ 利用方法

代表者が 18 歳以上である団体が利用できます。予約・管理は、各施設ごとに地域住民の方々に構成される、運営委員会により行われています。各施設ごとに定めている受付日時に、各受付場所で予約を受け付けています。予約は利用したい日の属する月の 1 ヶ月前からです。

(5) 地域福祉館

施設名	受付場所	受付日	休館日
立東福祉館	管理人宅にて受付	火曜日、木曜日、土曜日 午前 9 時から正午	月曜日
青柳福祉センター			
西福祉館	施設にて受付	火曜日、木曜日、土曜日 午前 9 時から正午	
東福祉館			
北福祉館			

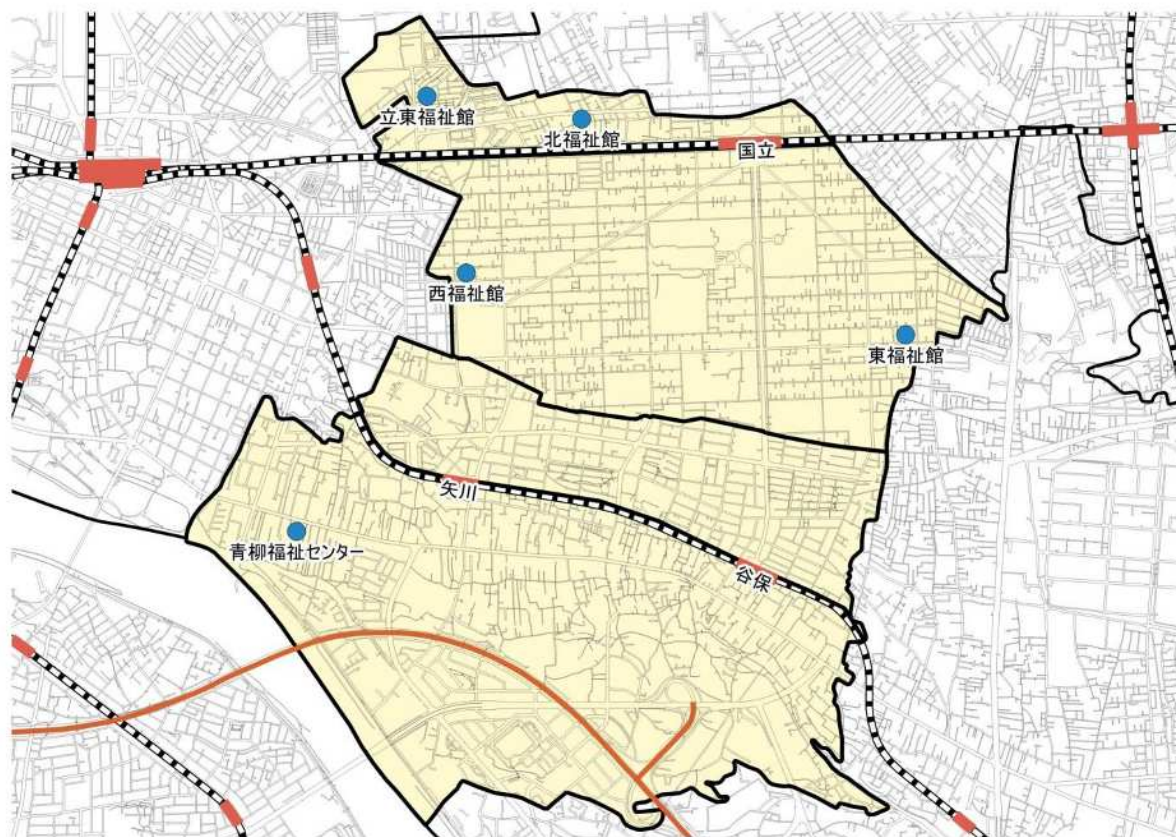
利用料金表

施設名	室名	午前 9 時から 12 時	午後 1 時から 5 時	午後 6 時から 10 時	広さ
立東福祉館	中会議室	600 円	700 円	700 円	33m ²
	小会議室	400 円	500 円	500 円	14 畳 × 2
西福祉館	大会議室	700 円	800 円	800 円	24 畳
	中会議室	600 円	700 円	700 円	24m ² 22m ²
	小会議室	400 円	500 円	500 円	8 畳 × 2
青柳福祉センター	大会議室	700 円	800 円	800 円	83m ²
	児童ホール	700 円	800 円	800 円	65m ²
	中会議室	600 円	700 円	700 円	20 畳
東福祉館	集会室	700 円	800 円	800 円	100m ²
	大広間	700 円	800 円	800 円	35 畳
	中会議室	600 円	700 円	700 円	16m ² 16m ²
	和室	400 円	500 円	500 円	8 畳 × 2
北福祉館	大会議室	700 円	800 円	800 円	20 畳
	中会議室	600 円	700 円	700 円	33m ²
	小会議室	400 円	500 円	500 円	20m ² 8 畳

⑥ 配置状況

地域福祉館は北地域に2施設、東・中・西地域に2施設、南部地域に1施設設置されています。
富士見台地域にはありません。

地域福祉館位置図

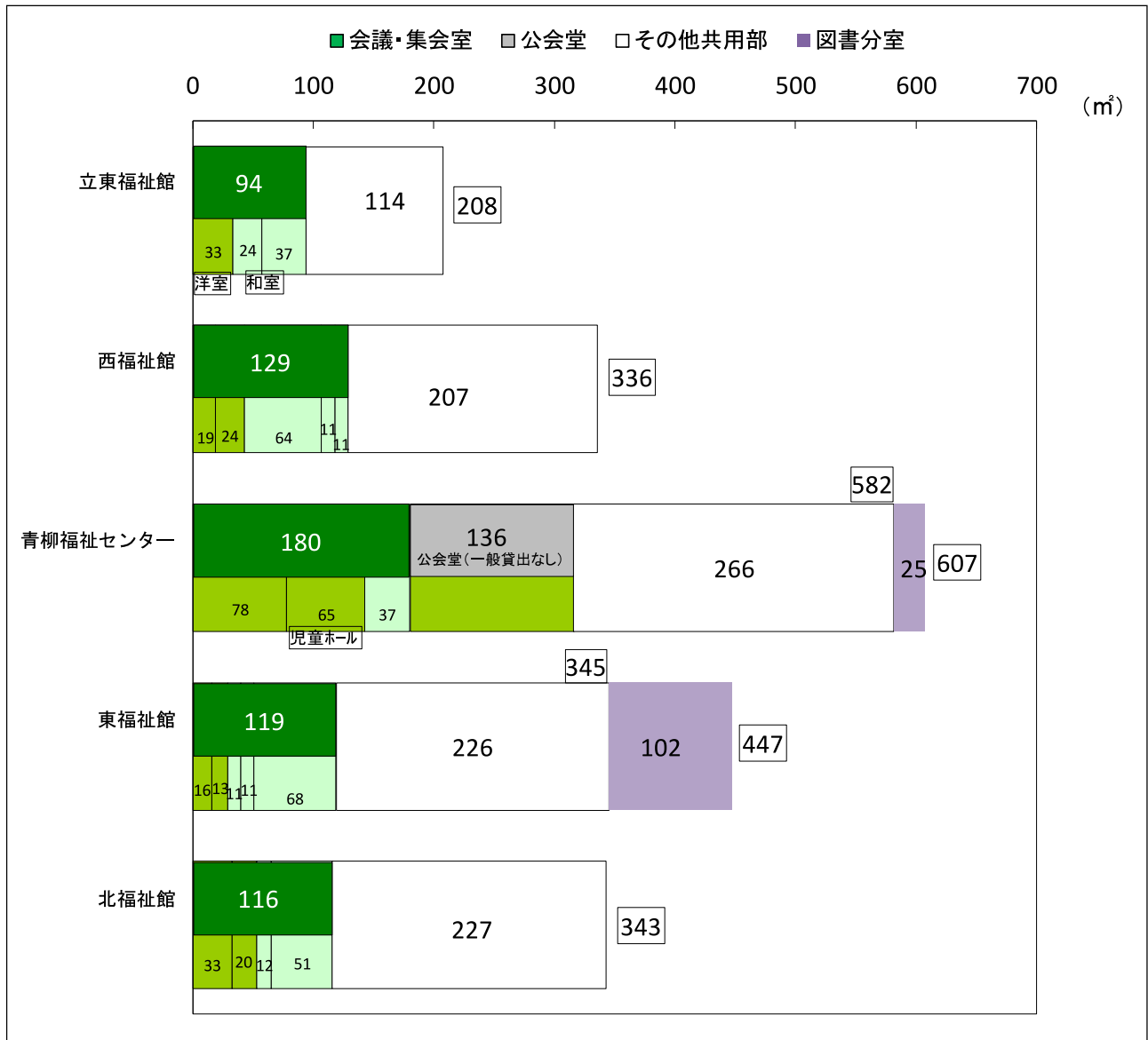


⑦ スペース構成

地域福祉館の1施設あたりの平均規模は363㎡となっています。主たる部屋が会議室・集会室であることは、他のコミュニティ施設と同じです。

青柳福祉センターは582㎡と大きく、会議・集会室、談話室のほかに、青柳公会堂スペースがあります。このスペースは、地域の福祉対策のために設置されたため、周辺の自治会のみ使用可能なスペースです。

スペース構成（平成26年度）



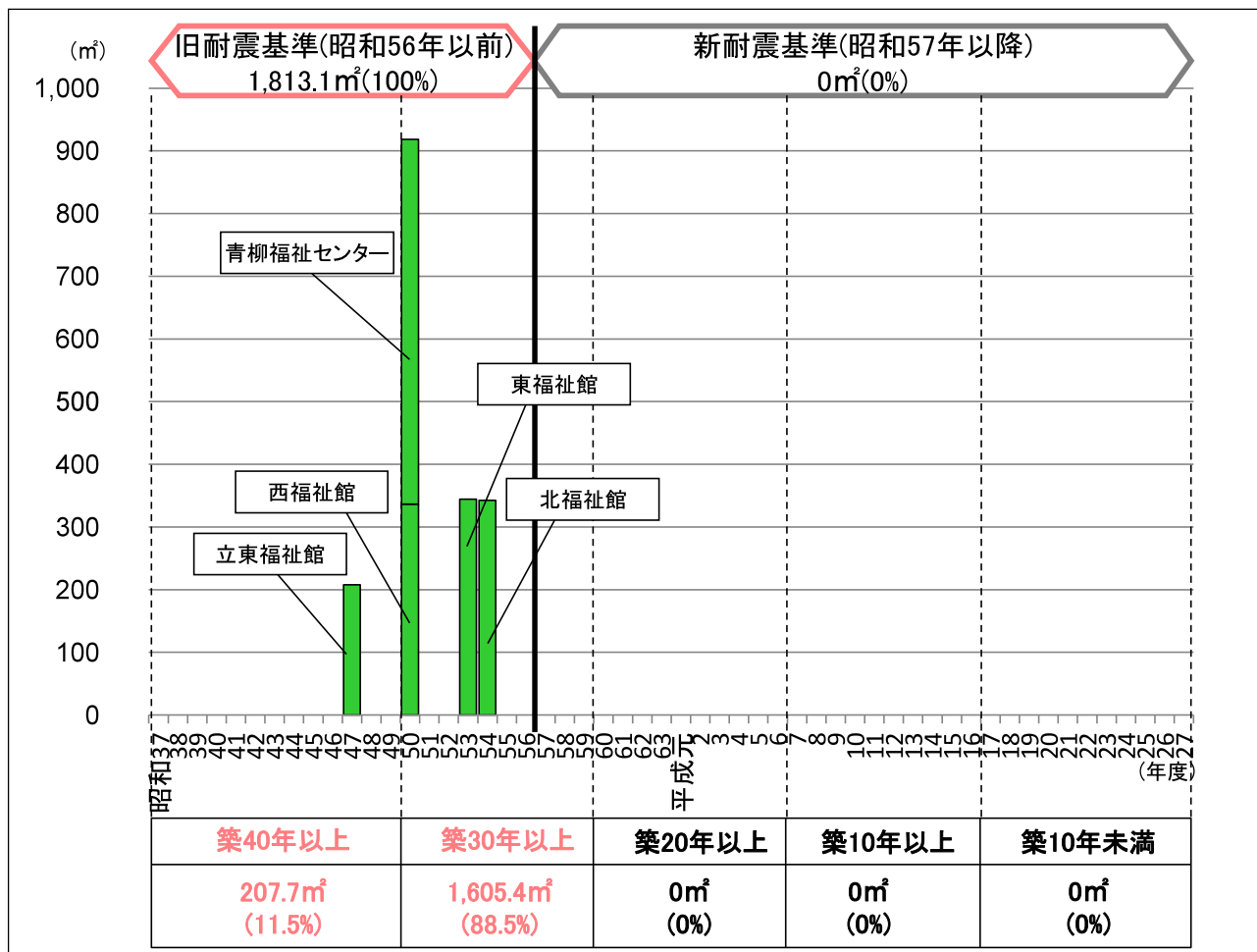
2) 実態把握

① 建物状況

■ 築年別整備状況

地域福祉館全体の床面積は 1,813 m²で、全てが旧耐震基準の建物です。東福祉館は平成 28 年度に耐震補強工事を予定しており、その他の施設については耐震診断の結果耐震安全性は確認されています。立東福祉館が築 43 年と最も古く、その他の 4 施設も築 35 年以上となっています。

築年別整備状況



■ 平成 27 年 国立市公共施設保全計画より

地域福祉館は、昭和 47 年度から昭和 54 年度にかけて建設され、全ての施設で築後 30 年以上が経過しています。

立東福祉館など過去に改修工事が行われた施設であっても、新たな劣化が顕在化しています。その他の施設についても、防水層の劣化や外壁の亀裂、内部の剥離等が見られます。

構造躯体の健全性評価、各部の劣化状況を踏まえ、残存耐用年数の想定年は 37 年から 44 年となっています。

※保全計画では建築年でしたが、本書では年度表記としています。また、築後年数、残存耐用年数は 2015 年を基準としています。

地域福祉館の建物総合評価結果

平成 26 年度の地域福祉館の建物状況について評価を行いました。

		基本情報		①耐震化	②老朽化	③劣化状況	④バリアフリー対応						⑤環境対応			⑥維持管理		
		建築年度	延床面積（㎡）	耐震診断・耐震改修	築年数	劣化問題 診断票 回答評価	車いす用 エレベーター※1	障がい者用 トイレ	車いす用 スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー・壁面緑化等	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費
No.	施設名																	
1	立東福祉館	昭和47	208	—	43	○	×	○	○	○	○	×	×	△	1,286	3,452	0	
2	西福祉館	昭和50	336	—	40	△	×	○	○	○	○	×	×	△	1,374	2,129	889	
3	青柳福祉センター	昭和50	582	—	40	△	×	○	○	○	×	×	×	△	1,313	2,220	170	
4	東福祉館	昭和53	345	対策中	37	△	×	○	○	○	○	×	×	△	4,740	2,226	459	
5	北福祉館	昭和54	343	—	36	×	×	○	○	○	○	×	×	×	3,616	2,446	957	

記載例

③

○:劣化がみられないもの
△:一部に劣化がみられるもの・不明
×:屋根・外壁等の重要部位に劣化がみられるもの

④⑤

○:実施済
△:一部実施・不明
×:未実施
—:該当なし

⑥の凡例 :用途平均値の1.4倍以上のもの

※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等
※2 節水型便器、高効率照明器具、LED照明、ヒートポンプエアコン等
※①の「—」は耐震診断の結果耐震補強が不要な施設
「不要」は新耐震基準施設のため耐震診断不要な施設

評価	パターンⅡ 老朽化 ・老朽化が進行している ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設												
該当施設	<table> <tr> <th>該当施設</th><th>建築年度</th></tr> <tr> <td>立東福祉館</td><td>昭和47</td></tr> <tr> <td>西福祉館</td><td>昭和50</td></tr> <tr> <td>青柳福祉センター</td><td>昭和50</td></tr> <tr> <td>東福祉館</td><td>昭和53</td></tr> <tr> <td>北福祉館</td><td>昭和54</td></tr> </table> < 5 施設 >	該当施設	建築年度	立東福祉館	昭和47	西福祉館	昭和50	青柳福祉センター	昭和50	東福祉館	昭和53	北福祉館	昭和54
該当施設	建築年度												
立東福祉館	昭和47												
西福祉館	昭和50												
青柳福祉センター	昭和50												
東福祉館	昭和53												
北福祉館	昭和54												
コメント	・耐震性は問題ありませんが、築30年以上と老朽化がかなり進行しており、大規模改修工事などの早急な対応が必要です。												

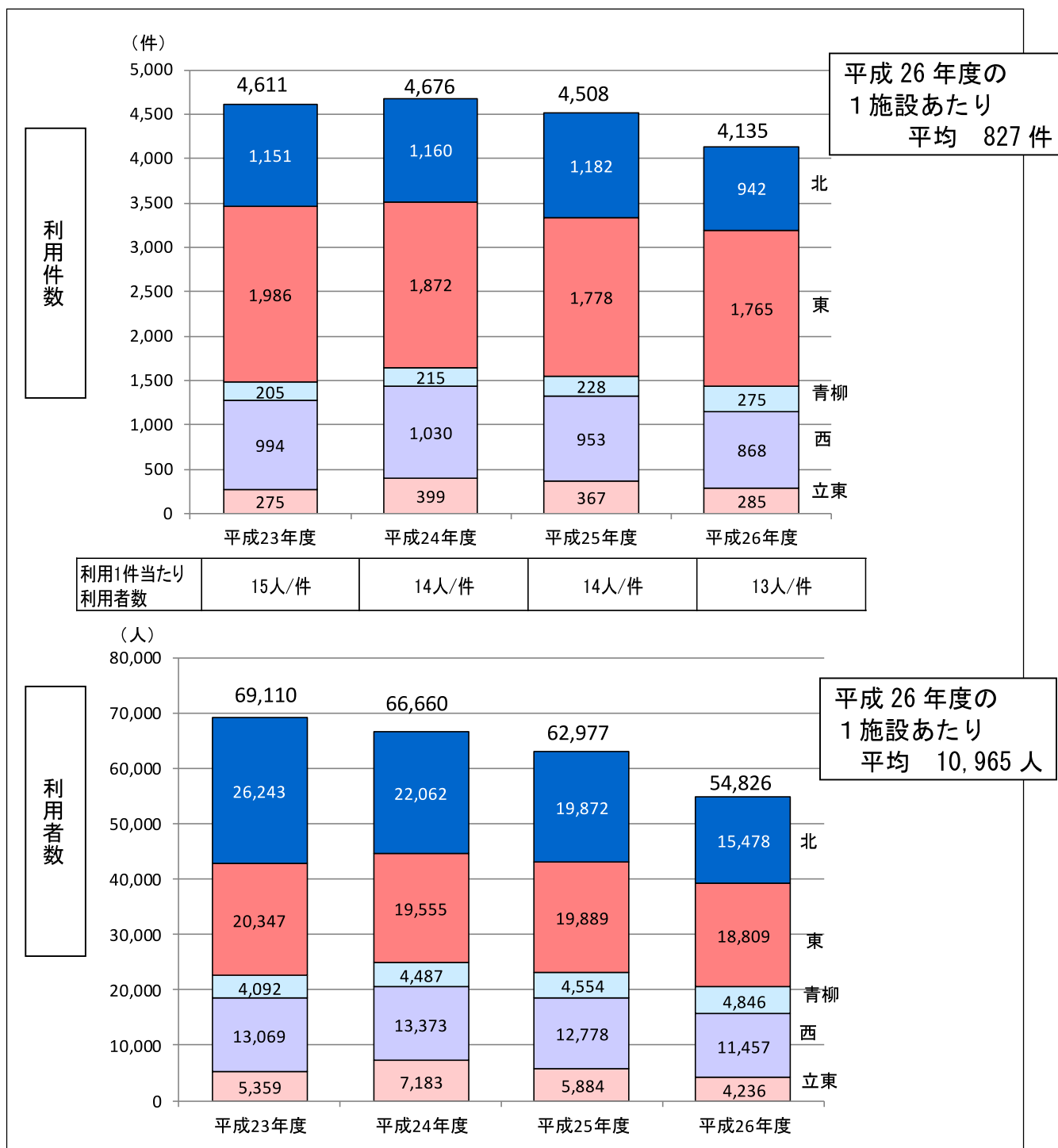
② 利用状況

■ 利用推移

直近4年間の利用件数の推移をみると、4,611件から4,135件と減少しています。利用者数の推移も、6万9,110人から5万4,826人と減少しています。利用1件あたりの利用者数はほぼ変わらず、13～15人/件です。

平成26年度の1施設あたりの利用件数の平均は827件、利用人数の平均は10,965人となっています。

年間利用件数・利用者数の推移

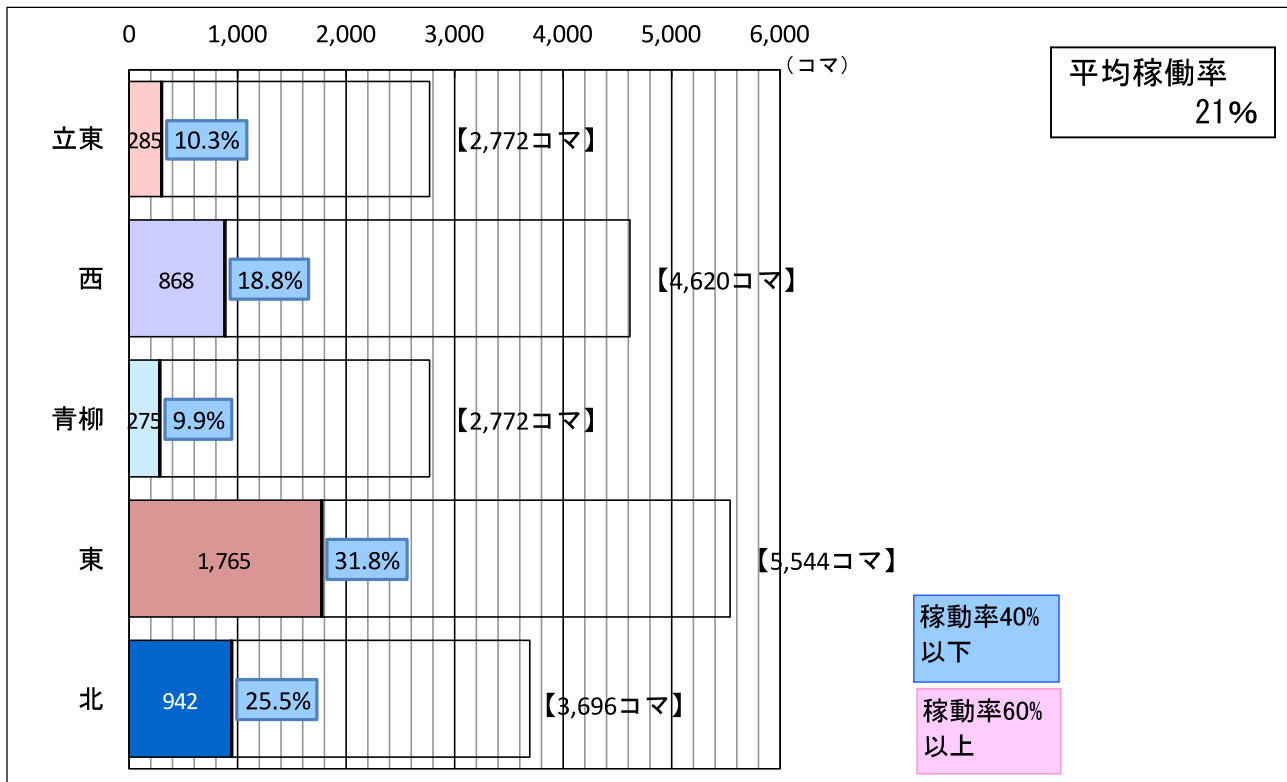


■ 施設別稼働率

地域福祉館5施設の平均稼働率は21%となっています。施設別にみると東福祉館が最も高く31.8%となっており、最も低いのは青柳福祉センターの9.9%となっています。

稼働率が30%以下の施設は、立東福祉館、西福祉館、青柳福祉センター、北福祉館の4施設です。

図 施設別稼働率（平成26年度）



③ 運営状況

全ての施設で、指定管理者制度を導入しています。住民組織で作られている管理運営委員会が、施設の受付・貸出等の管理運営を行っています。運営人員は、管理運営委員会の判断で、各施設ごとの事情に合わせた体制で運営をしています。

④ コスト状況

地域福祉館の年間トータルコストは、2,530 万円です。

年間トータルコストのうち、施設に係るコストが 1,115 万円（約 44%）、事業運営に係るコストが 29 万円（約 1%）、指定管理料が 708 万円（約 28%）、減価償却相当額が 678 万円（約 27%）となっています。収入は 21 万円となっています。

施設に係るコストのうち、光熱水費が 437 万円（約 17%）となっています。

施設別トータルコストでは立東福祉館の 261 万円から青柳福祉センターの 733 万円となっており、5施設の平均は 506 万円となっています。

地域福祉館行政コスト計算書（平成 26 年度）

Ⅰ. 現金収支を伴うもの

(単位:千円)

【コストの部】		立東福祉館	西福祉館	青柳福祉センター	東福祉館	北福祉館	合計
指定管理料		1,133	1,479	1,588	1,495	1,380	7,075
施設に係るコスト	修繕費	0	299	99	158	328	884
	光熱水費	267	462	764	1,633	1,239	4,365
	委託料	717	716	1,292	767	838	4,330
	土地借上料等	0	0	1,552	0	0	1,552
	市債利息償還金	0	23	0	0	0	23
	その他	0	0	0	0	0	0
施設に係るコスト		984	1,500	3,707	2,558	2,405	11,154
事業運営に係るコスト	職員人件費	0	0	0	0	0	0
	嘱託員等報酬	0	0	0	0	0	0
	臨時職員賃金	0	0	0	0	0	0
	委託料	0	0	0	0	0	0
	その他	45	52	45	80	63	285
事業運営に係るコスト		45	52	45	80	63	285
現金収支を伴うコスト 計		2,162	3,031	5,340	4,133	3,848	18,514

【収入の部】

分担金及び負担金	0	0	0	0	0	0
使用料及び手数料	50	112	46	2	0	210
現金収入を伴う収益 計	50	112	46	2	0	210

Ⅱ. 現金収支を伴わないもの

【コストの部】

減価償却相当額	447	1,207	1,989	1,628	1,511	6,782
---------	-----	-------	-------	-------	-------	-------

【収入の部】

収入未済額	0	0	0	0	0	0
-------	---	---	---	---	---	---

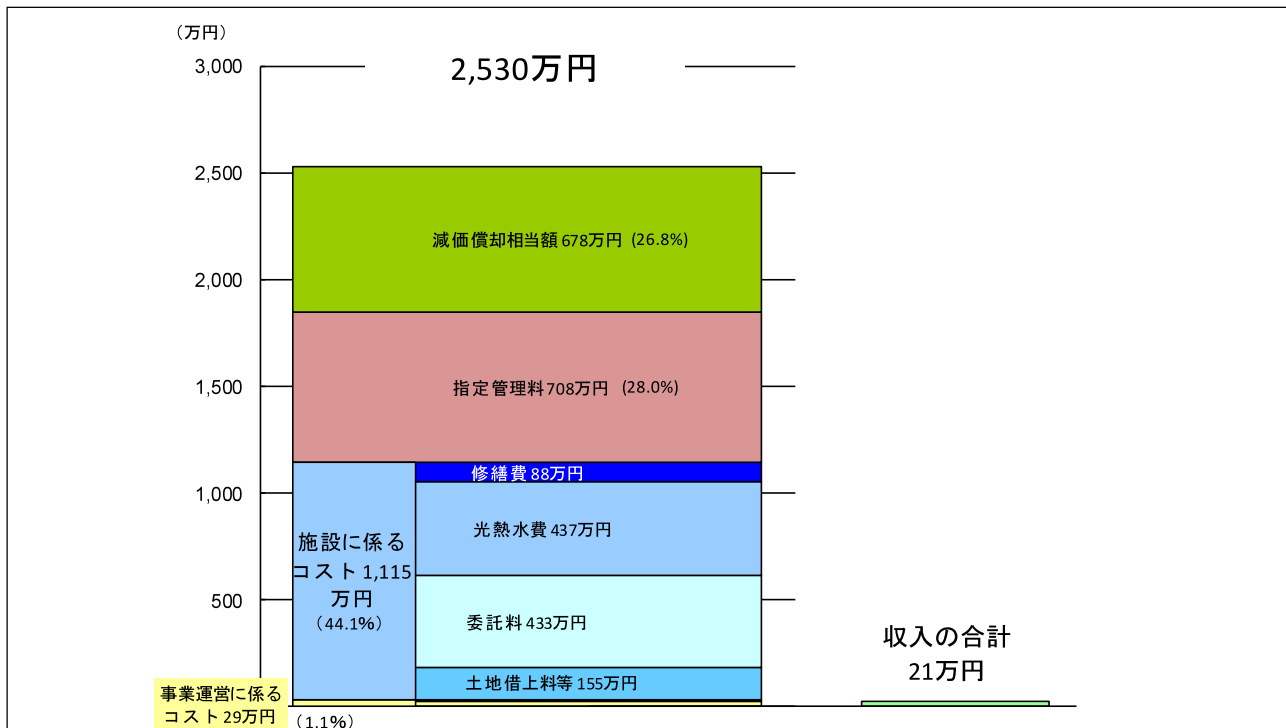
Ⅲ. 総括

コストの部合計(トータルコスト)	2,609	4,238	7,329	5,761	5,359	25,296
収支差額(ネットコスト)	2,559	4,126	7,283	5,759	5,359	25,086

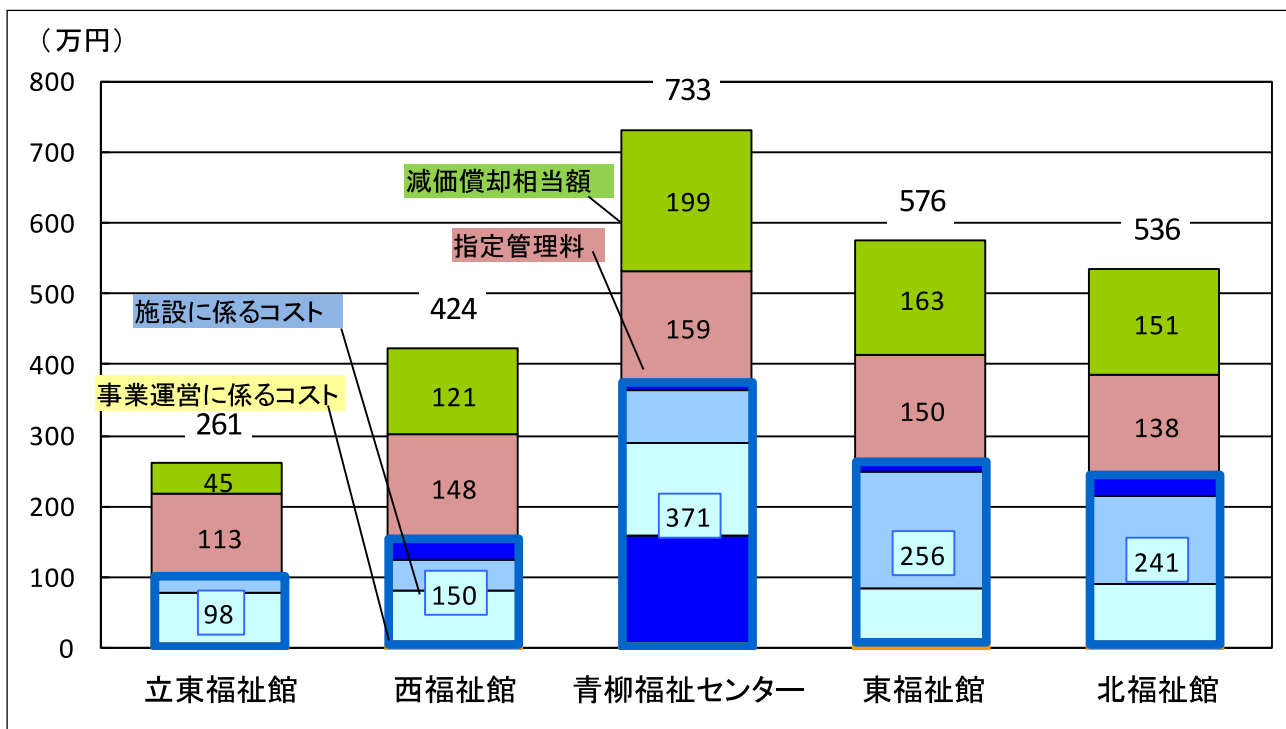
<参考データ>

国・都支出金	0	0	0	0	0	0
その他の収入	0	0	0	0	0	0

地域福祉館トータルコスト（平成 26 年度）



施設別 地域福祉館トータルコスト（平成 26 年度）

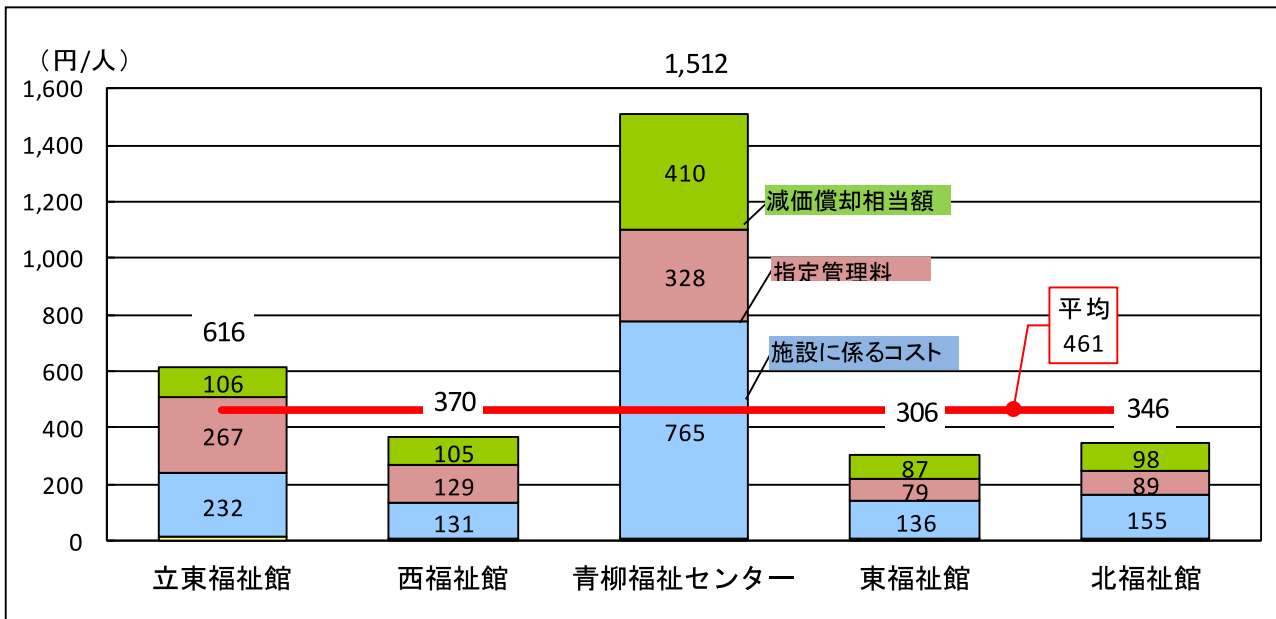


3) 評価・分析

■ 利用者 1 人あたりに係るコスト

年間利用者数とトータルコストから利用者 1 人あたりに係るコストを算出すると、平均は 461 円です。施設別では、青柳福祉センターが 1,512 円/人と最も高く、東福祉館が 306 円/人と最も低くなっています。

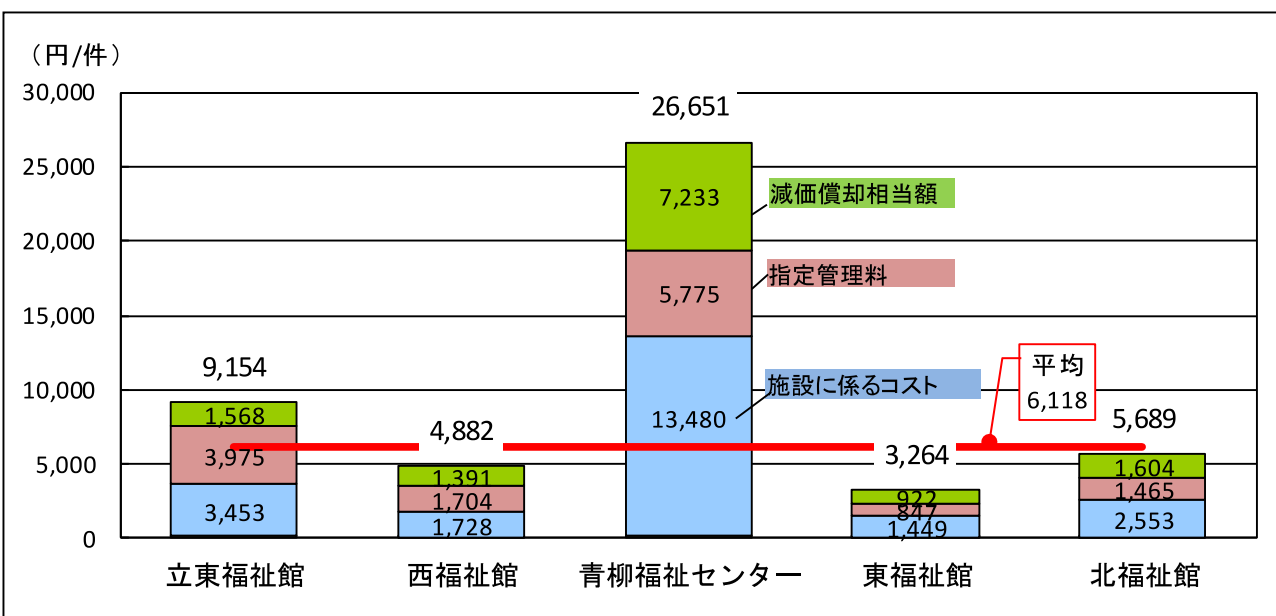
地域福祉館 利用者 1 人あたりにかかるコスト（平成 26 年度）



■ 利用 1 件あたりに係るコスト

年間利用件数とトータルコストから利用 1 件あたりに係るコストを算出すると、平均は 6,118 万円です。施設別では青柳福祉センターが 26,651 円/件と最も高く、東福祉館が 3,264 円/件と最も低くなっています。

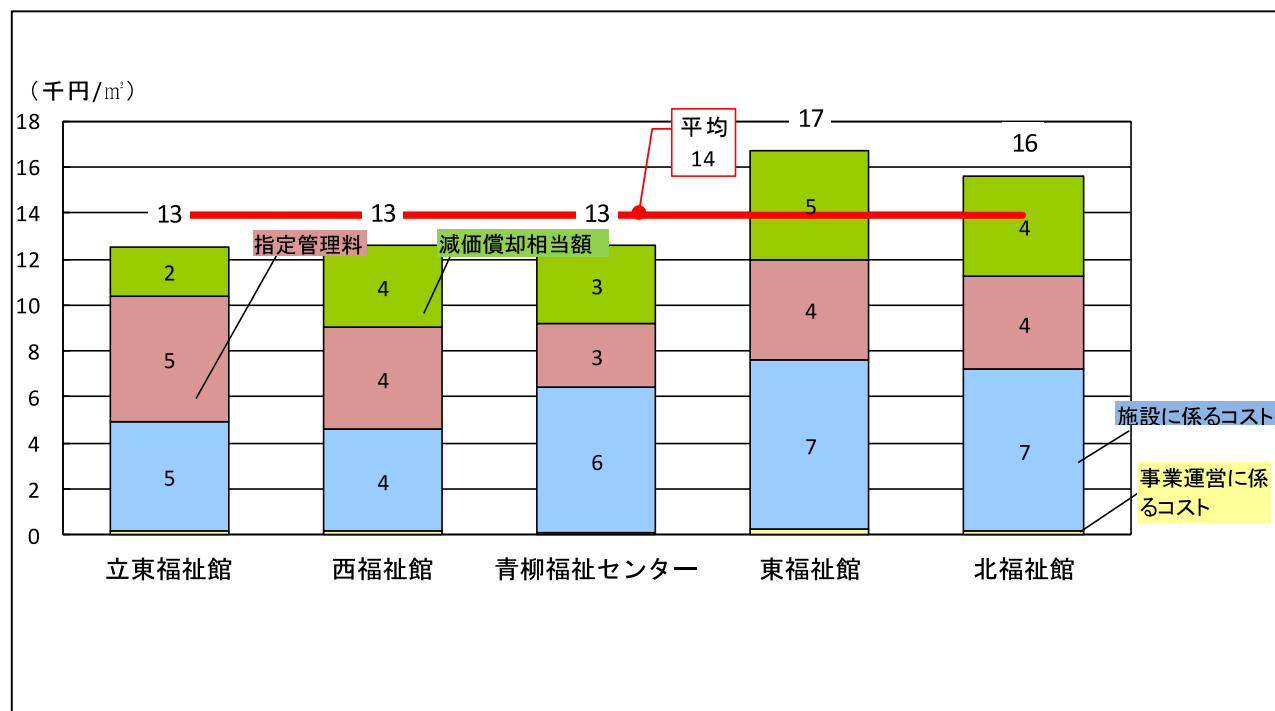
地域福祉館 利用 1 件あたりに係るコスト（平成 26 年度）



■ 床面積 1 m²あたりに係るコスト

床面積とトータルコストから床面積 1 m²あたりに係るコストを算出すると、平均は14 千円/m²です。施設別にみると、東福祉館が 17 千円/m²で最も高く、立東・西福祉館、青柳福祉センターが 13 千円/m²で最も低くなっています。

地域福祉館 床面積 1 m²あたりに係るコスト（平成 26 年度）



4) 今後の検討の視点

- 貸し部屋機能を有する5施設のうち、立東福祉館、西福祉館、青柳福祉センター、北福祉館の4施設は稼働率が40%を下回っています。平均すると1日1件も利用されていない施設もあります。施設の有効活用について検討する必要があります。
- 市内には類似施設として、地域集会所、地域防災センター等がありますが、これらの施設も含め、地域活動の拠点としてのあり方を一体的に検討する必要があります。
- 借地となっている施設のトータルコストが高くなっています。施設のあり方を検討する際には、有償借地の解消という視点も必要です。
- 施設の利用状況をみると、減免団体による利用が多く見られます。使用料・手数料の適正化という観点からは、減免の考え方についても整理する必要があります。

(6) 地域防災センター

1) 施設概要

① 設置目的

国立市地域防災センター設置条例に基づき、地域住民の自主防災活動の拠点とし、防災知識等の普及啓蒙並びに日常的な地域社会のコミュニティ活動の増進を図るために設置しています。



中平地域防災センター

② 施設一覧

本市では、地域防災センターとして5施設を設置しています。

施設一覧

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	併設	備考
					図書館	
中平地域防災センター	谷保 6087-1	159.0	昭和 55	RC 造		有償 借地
東地域防災センター	東 1-13-13	243.2	昭和 57	RC 造		
下谷保地域防災センター	谷保 5066	228.1 (259.7)	昭和 59	RC 造	●	
富士見台地域防災センター	富士見台 3-13-5	230.3	昭和 61	RC 造		有償 借地
中地域防災センター	中 2-10-7	252.9	平成元年	RC 造		

③ 事業内容

会議室等の貸し出しを行っています。地域活動やサークル活動などで利用することができます。地域住民の自主防災活動の拠点として防災資器材や備蓄物資を保管しているほか、防災知識等の普及啓蒙も行っています。また、地下には防火貯水槽が設置されています。

④ 開館時間等（平成 26 年度）

開館時間 (午前・午後・夜間の3区分)	開館時間	休館日
午前 9 時から正午	水曜日・年末年始	305 日
午後 1 時から午後 5 時		
午後 6 時から午後 10 時		

⑤ 利用方法

代表者が 18 歳以上である団体が利用できます。予約・管理は、各施設ごとに地域住民の方々に構成される、運営委員会により行われています。各施設ごとに定めている受付日時に、各受付場所で予約を受け付けています。予約は利用したい日の属する月の 1 ヶ月前からです。

(6) 地域防災センター

施設名	受付場所	受付日	休館日
中平地域防災センター	谷保 5948 高柳商店株式会社	火曜日、金曜日 午前 9 時から正午	水曜日
東地域防災センター	施設にて受付	火曜日、金曜日 午前 9 時から正午	
下谷保地域防災センター			
富士見台地域防災センター			
中地域防災センター			

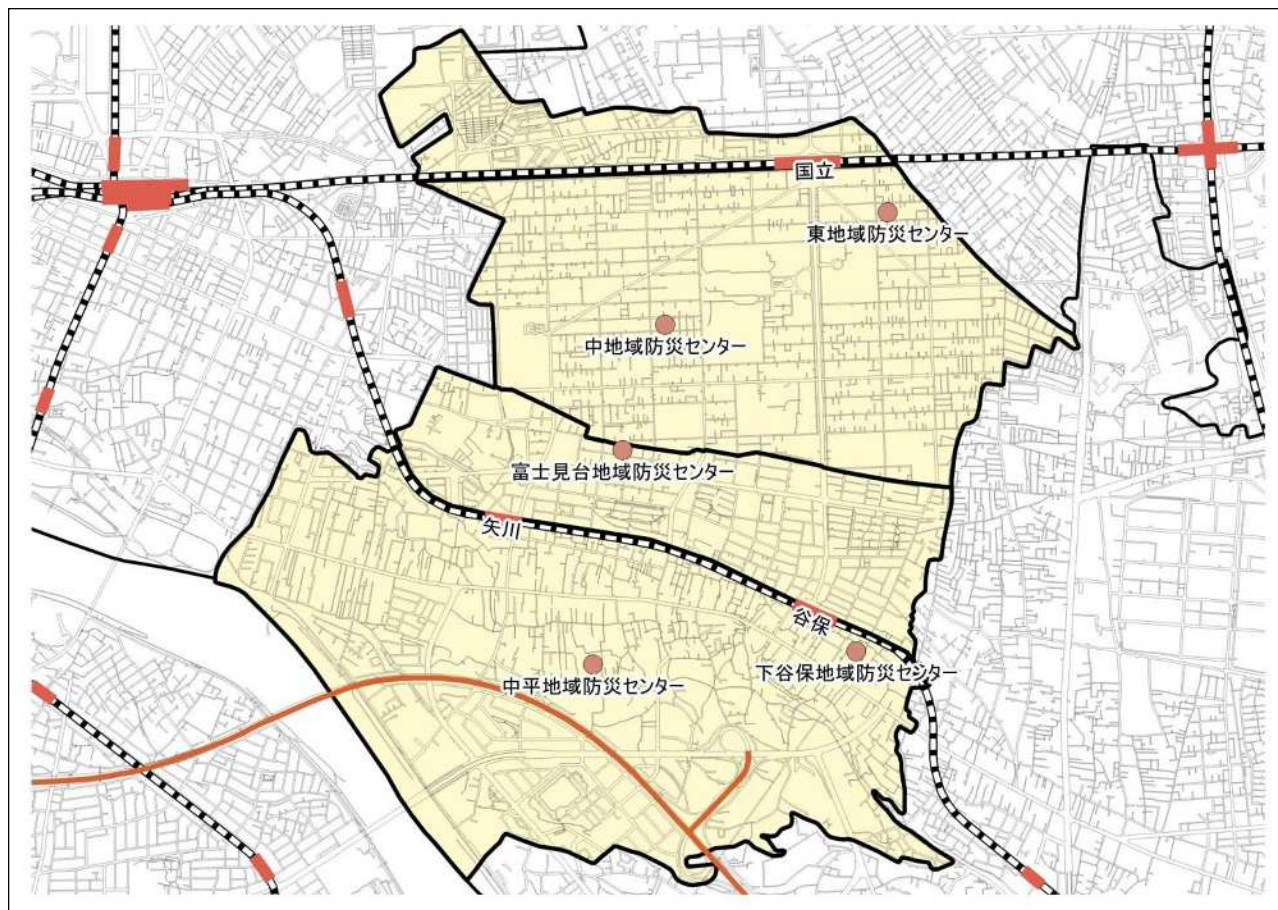
利用料金表

施設名	室名	午前 9 時から 12 時	午後 1 時から 5 時	午後 6 時から 10 時	広さ
中平地域防災センター	コミュニティ室	600 円	700 円	700 円	34m ²
	視聴覚室	700 円	800 円	800 円	28 畳
東地域防災センター	小集会室	400 円	500 円	500 円	7.5 畳
	コミュニティ室	600 円	700 円	700 円	30m ²
	視聴覚室	700 円	800 円	800 円	35 畳
下谷保地域防災センター	第一コミュニティ室	600 円	700 円	700 円	21 畳
	第二コミュニティ室	400 円	500 円	500 円	21m ²
	視聴覚室	700 円	800 円	800 円	33 畳
富士見台地域防災センター	第一コミュニティ室	600 円	700 円	700 円	18 畳
	第二コミュニティ室	400 円	500 円	500 円	16m ²
	視聴覚室	700 円	800 円	800 円	28 畳
中地域防災センター	第一コミュニティ室	600 円	700 円	700 円	25 m ²
	第二コミュニティ室	400 円	500 円	500 円	16m ²
	視聴覚室	700 円	800 円	800 円	27 畳

⑥ 配置状況

地域防災センターは東・中・西地域に2施設、富士見台地域に1施設、南部地域に2施設設置されています。北地域にはありません。

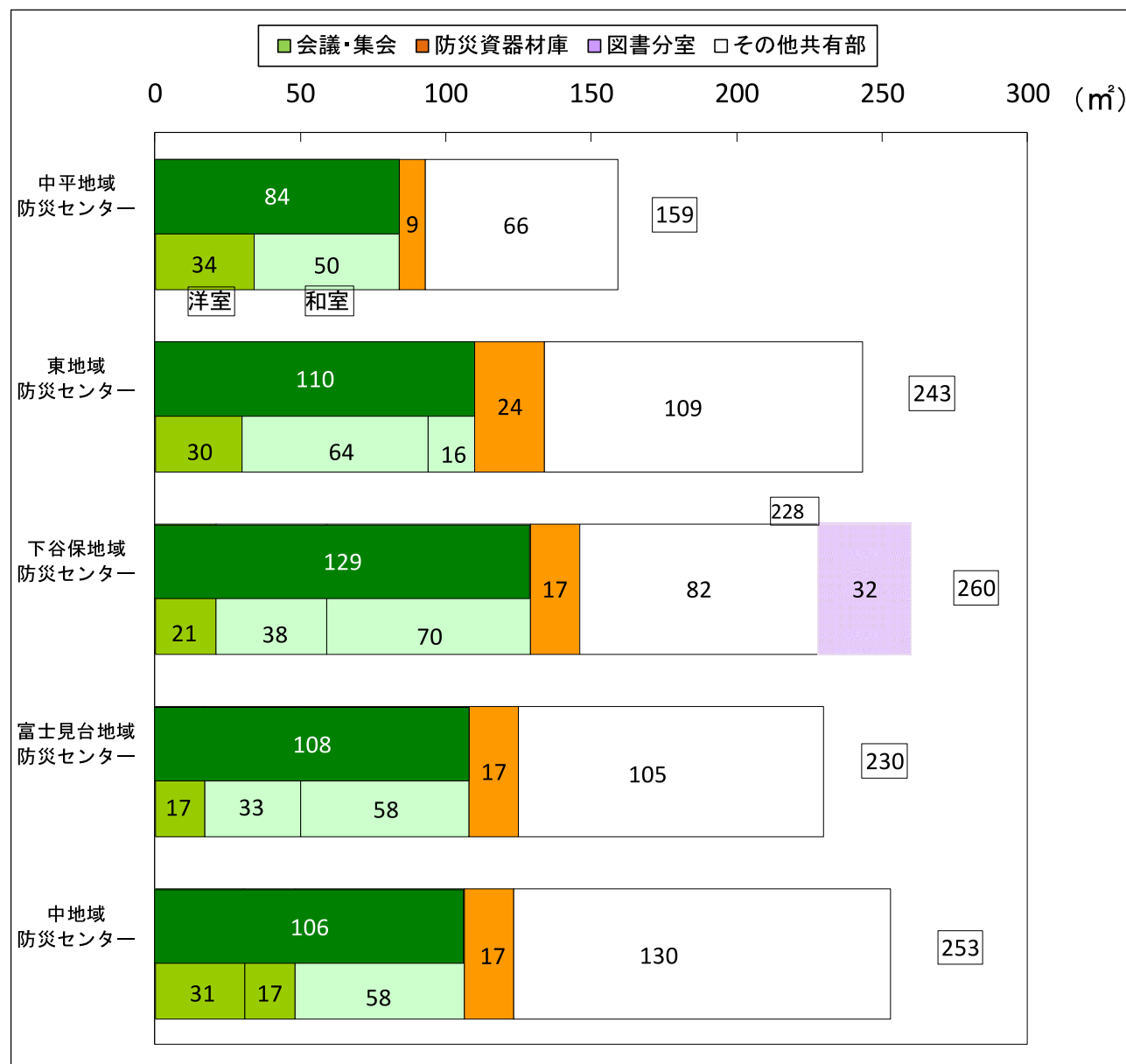
地域防災センター位置図



⑦ スペース構成

地域防災センターの1施設あたりの平均規模は223㎡となっています。会議室・集会室が複数部屋ある他、防災用資器材を置くスペースがあることが特徴です。また、下谷保地域防災センターには図書分室も併設されています。

スペース構成



2) 実態把握

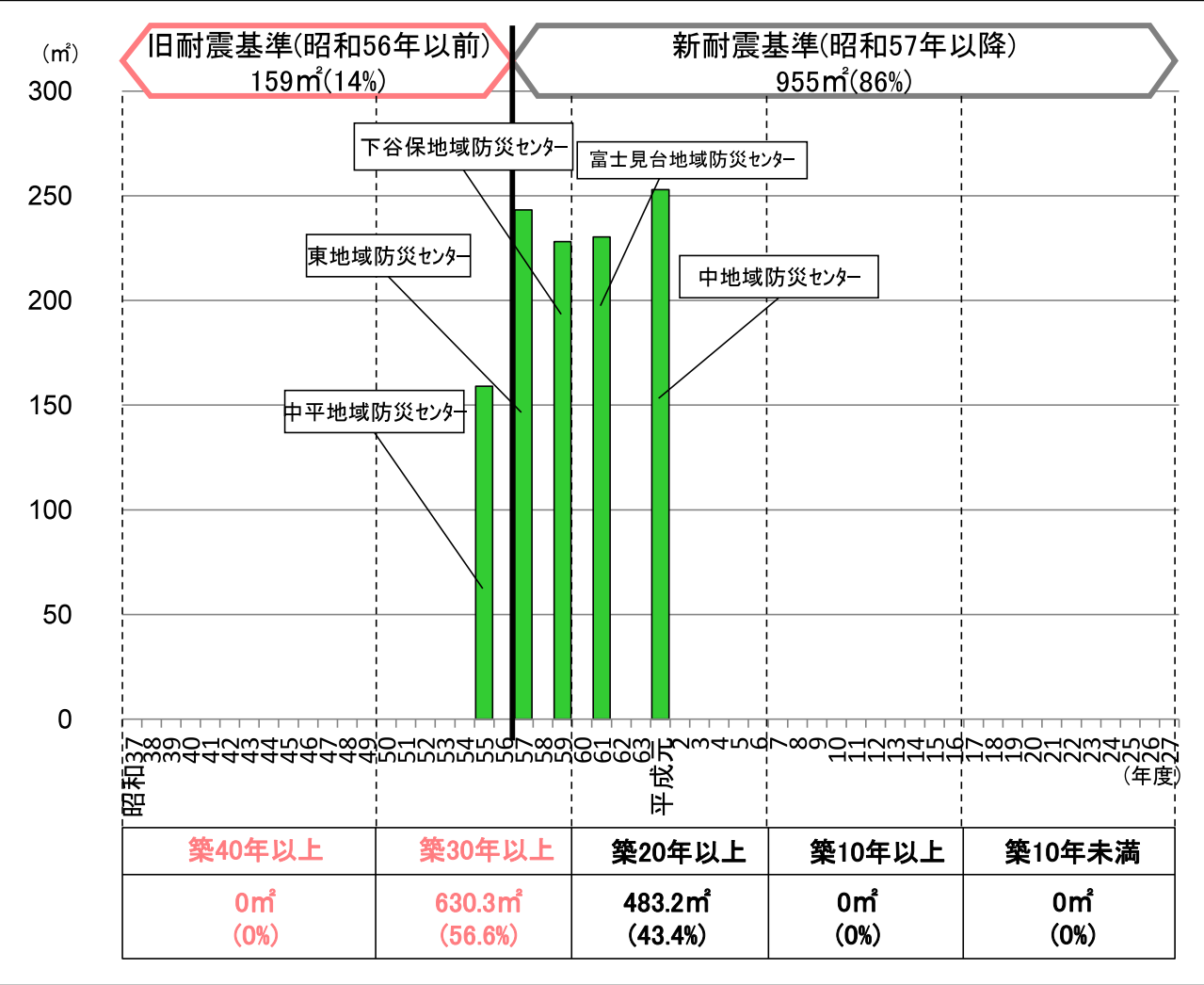
① 建物状況

■ 築年別整備状況

地域防災センター全体の床面積は 1,114 m²で、そのうち中平地域防災センター159 m²が旧耐震基準の建物ですが、耐震診断の結果耐震安全性は確認されています。

中平地域防災センターは築 35 年と最も古く、その他4施設も築 25 年以上となっています。

築年別整備状況



■ 平成 27 年 国立市公共施設保全計画より

地域防災センターは、昭和 55 年度から平成元年にかけて建設され、全て RC 造2階建ての施設です。

過去に改修工事が行われた施設であっても、新たな劣化が顕在化しています。その他の施設についても、防水層の劣化や外壁の亀裂、内部の剥離等が見られます。

構造躯体の健全性評価、各部の劣化状況を踏まえ、残存耐用年数の想定年は 45 年から 54 年となっています。

※保全計画では建築年でしたが、本書では年度表記としています。また、築後年数、残存耐用年数は 2015 年を基準としています。

■ 地域防災センターの建物総合評価結果

平成 26 年度の地域防災センターの建物状況について評価を行いました。

		基本情報		①耐震化	②老朽化	③劣化状況	④バリアフリー対応						⑤環境対応				⑥維持管理		
		建築年度	延床面積（㎡）	耐震診断・耐震改修	築年数	劣化 質問 票 回答 評価	エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー・屋上・壁面緑化等	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費
No.	施設名																		
1	中平地域防災センター	昭和55	159	—	35	×	×	×	○	○	○	○	×	×	△	2,327	1,761	6,019	
2	東地域防災センター	昭和57	243	不要	33	△	×	○	○	○	○	○	×	×	△	1,813	1,151	0	
3	下谷保地域防災センター	昭和59	228	不要	31	△	×	○	○	×	○	○	×	×	△	2,069	2,459	0	
4	富士見台地域防災センター	昭和61	230	不要	29	×	×	○	○	×	○	○	×	×	△	1,541	1,220	1,346	
5	中地域防災センター	平成元	253	不要	26	△	×	○	○	×	○	○	×	×	△	1,570	937	1,728	

記載例

③

○:劣化がみられないもの
△:一部に劣化がみられるもの・不明
×:屋根・外壁等の重要部位に劣化がみられるもの

④⑤

○:実施済
△:一部実施・不明
×:未実施
—:該当なし

⑥の凡例

:用途平均値の1.4倍以上のもの

※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等
※2 節水型便器、高効率照明器具、LED照明、ヒートポンプエアコン等
※①の「—」は耐震診断の結果耐震補強が不要な施設
「不要」は新耐震基準施設のため耐震診断不要な施設

評価	パターンⅡ 老朽化		パターンⅢ 劣化対策		パターンⅣ 今後 老朽化	
	・老朽化が進行している ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設		・重要部位に修繕の必要な劣化 ⇒早期に劣化部位の修繕・改修が必要な施設		・今後、老朽化が進行する ⇒今後老朽化対策の検討が必要になる施設	
該当施設	該当施設 建築年度 中平地域防災センター 昭和55 東地域防災センター 昭和57 下谷保地域防災センター 昭和59 < 3 施設 >		該当施設 建築年度 富士見台地域防災センター 昭和61 < 1 施設 >		該当施設 建築年度 中地域防災センター 平成元 < 1 施設 >	
コメント	・耐震性は問題ありませんが、築30年以上と老朽化がかなり進行しており、大規模改修工事などの早急な対応が必要です。		・耐震性や老朽化の面では緊急な状況にはないが、外壁・屋根などの重要な部位に修繕の必要な劣化がみられ、早期の対策が必要です。		・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。	

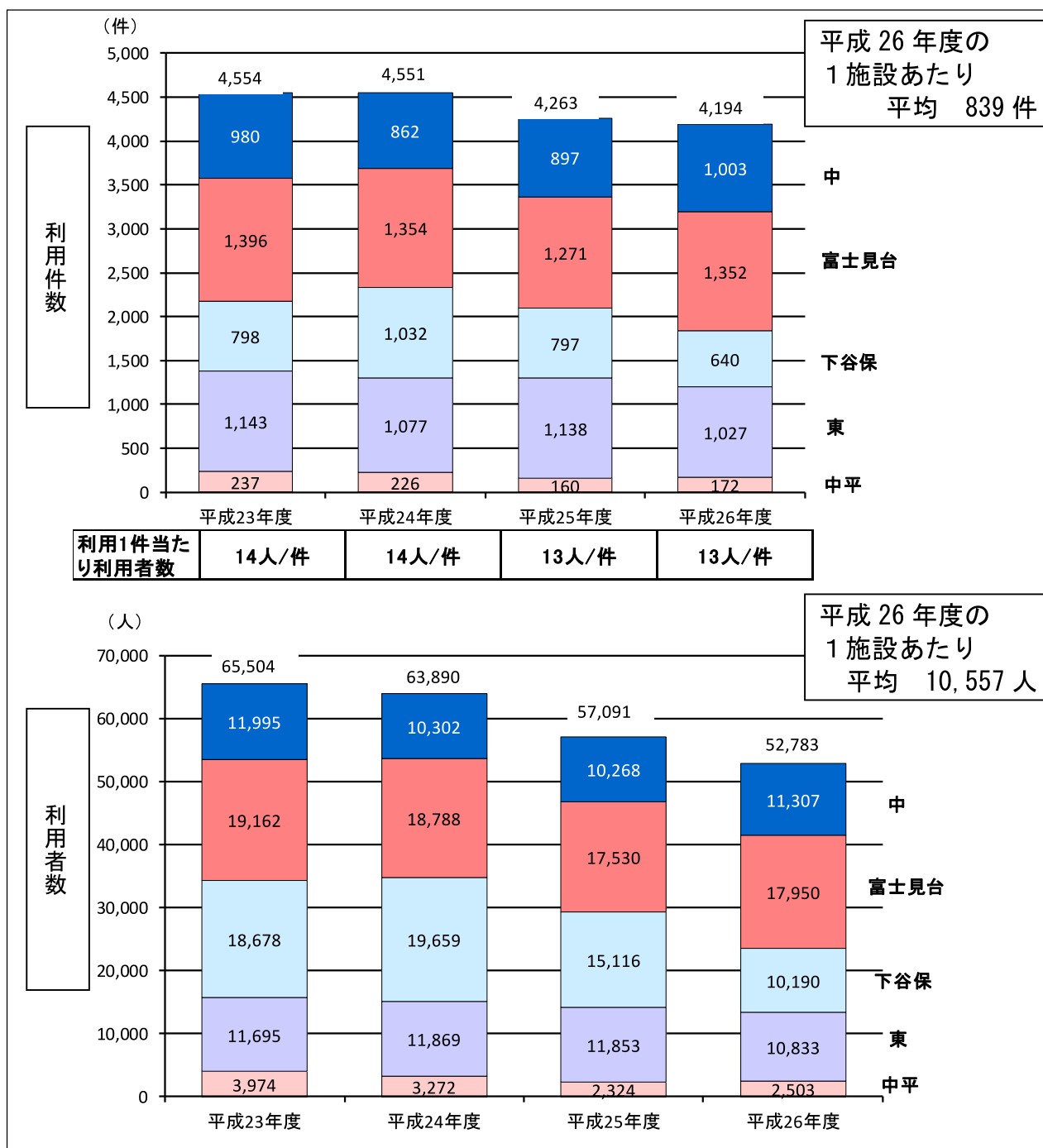
② 利用状況

■ 利用推移

直近4年間の利用件数の推移をみると、4,554件から4,194件と減少しています。利用者数も、6万5,504人から5万2,783人と減少しています。利用1件あたりの利用者数はほぼ変わらず、12~14人/件です。

平成26年度の1施設あたりの利用件数の平均は839件、利用人数の平均は10,557人となっています。

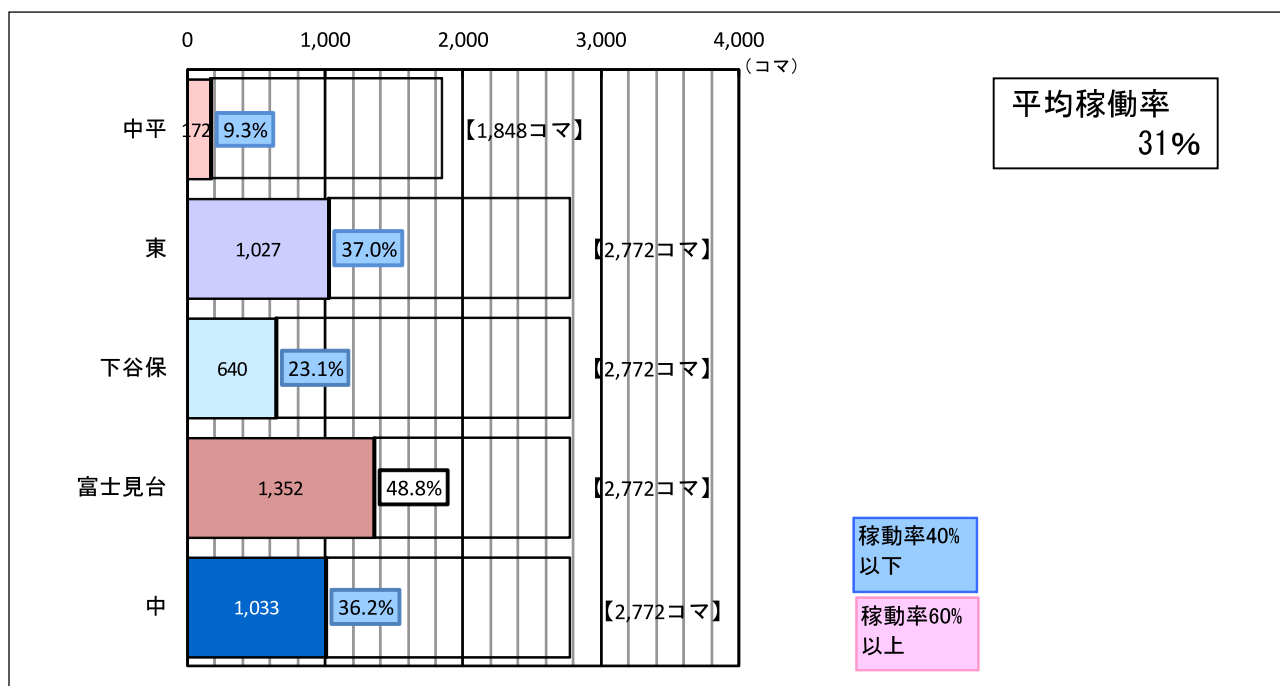
年間利用件数・利用者数の推移



■ 施設別稼働率

地域防災センター5施設の平均稼働率は31%となっています。施設別にみると富士見台地域防災センターの稼働率が最も高く48.8%となっていますが、その他の4施設は40%以下であり、最も低いのは中平地域防災センターの9.3%となっています。

施設別稼働率（平成26年度）



③ 運営状況

全ての施設で、指定管理者制度を導入しています。住民組織で作られている管理運営委員会が、施設の受付・貸出等の管理運営を行っています。運営人員は、管理運営委員会の判断で、各施設ごとの事情に合わせた体制で運営をしています。

④ コスト状況

地域防災センターの年間トータルコストは、2,354 万円です。

年間トータルコストのうち、施設に係るコストが 1,104 万円（約 47%）、事業運営に係るコストが 27 万円（約 1%）、指定管理料が 653 万円（約 28%）となっています。収入は 85 万円となっています。施設別トータルコストでは中平、東、下谷保、中地域防災センターの 4 施設が 345 万円から 512 万円となっており、富士見台地域防災センターが 719 万円となっています。5 施設の平均は 471 万円となっています。

地域防災センター行政コスト計算書（平成 26 年度）

Ⅰ. 現金収支を伴うもの

(単位: 千円)

【コストの部】

		中平地域 防災センター	東地域 防災センター	下谷保地域 防災センター	富士見台地域 防災センター	中地域 防災センター	合計
施設 コスト に係 る	指定管理料	1,100	1,371	1,403	1,344	1,307	6,525
	修繕費	957	0	0	310	437	1,704
	光熱水費	370	441	472	355	397	2,035
	委託料	280	280	561	281	237	1,639
	土地借上料等	1,665	0	0	3,729	0	5,394
	市債利息償還金	0	272	0	0	0	272
	その他	0	0	0	0	0	0
施設に係るコスト		3,272	993	1,033	4,675	1,071	11,044
事業 運営 に係 る コ ス ト	職員人件費	0	0	0	0	0	0
	嘱託員等報酬	0	0	0	0	0	0
	臨時職員賃金	0	0	0	0	0	0
	委託料	0	0	0	0	0	0
	その他	45	45	45	45	94	274
事業運営に係るコスト		45	45	45	45	94	274
現金収支を伴うコスト 計		4,417	2,409	2,481	6,064	2,472	17,843

【収入の部】

分担金及び負担金	0	0	0	0	0	0
使用料及び手数料	47	273	169	179	181	849
現金収入を伴う収益 計	47	273	169	179	181	849

Ⅱ. 現金収支を伴わないもの

【コストの部】

減価償却相当額	704	1,040	1,207	1,130	1,619	5,700
---------	-----	-------	-------	-------	-------	-------

【収入の部】

収入未済額	0	0	0	0	0	0
-------	---	---	---	---	---	---

Ⅲ. 総括

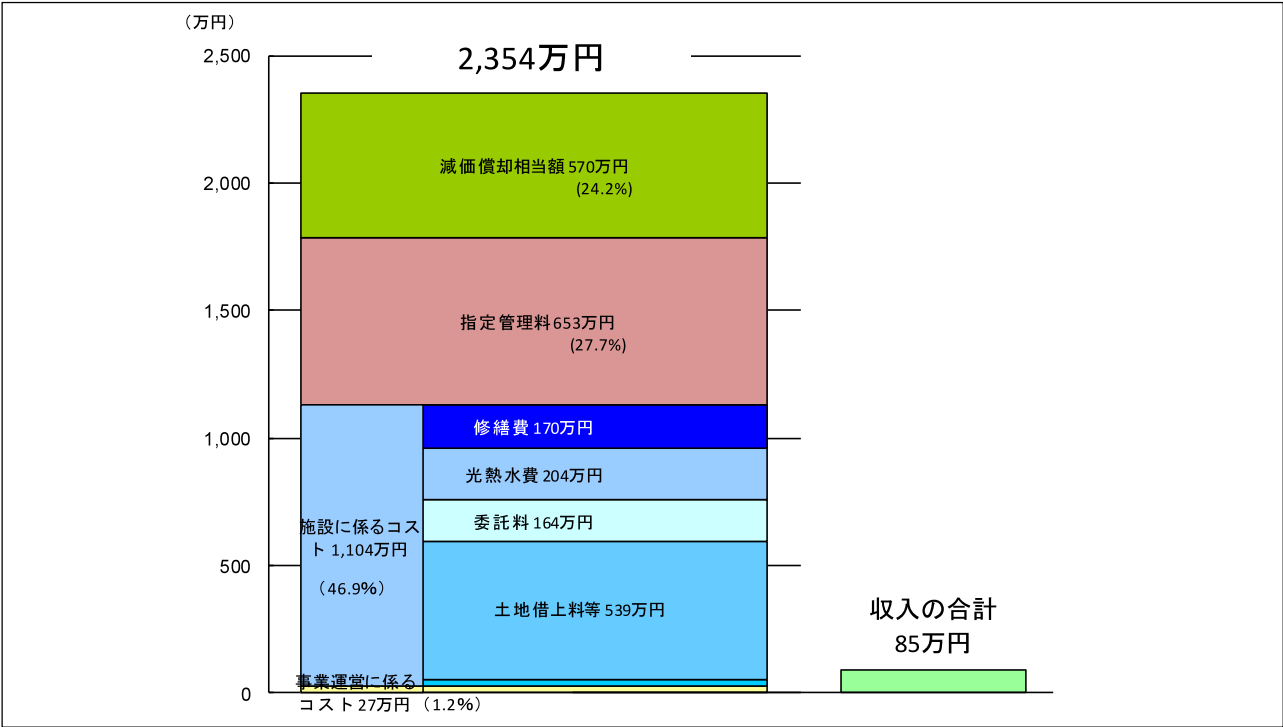
コストの部合計(トータルコスト)	5,121	3,449	3,688	7,194	4,091	23,543
収支差額(ネットコスト)	5,074	3,176	3,519	7,015	3,910	22,694

＜参考データ＞

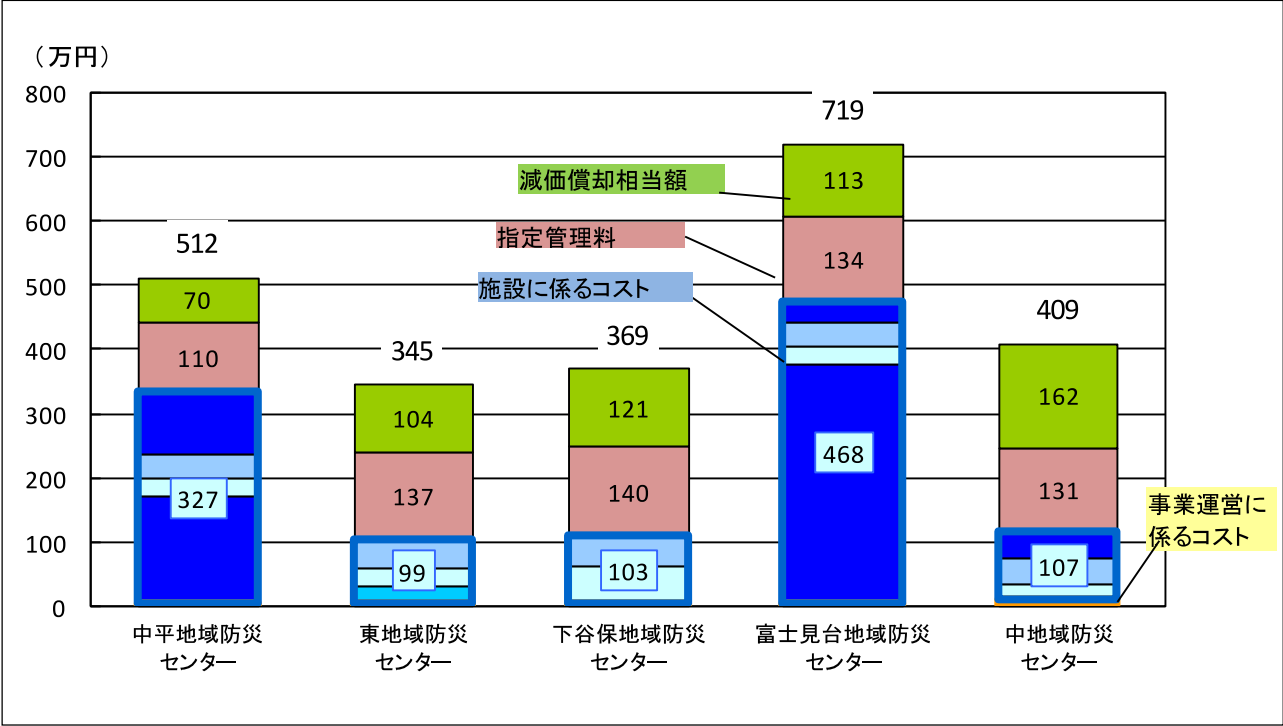
国・都支出金	0	0	0	0	0	0
その他の収入	0	0	0	0	0	0

(6) 地域防災センター

地域防災センタートータルコスト（平成 26 年度）



施設別 地域防災センタートータルコスト（平成 26 年度）

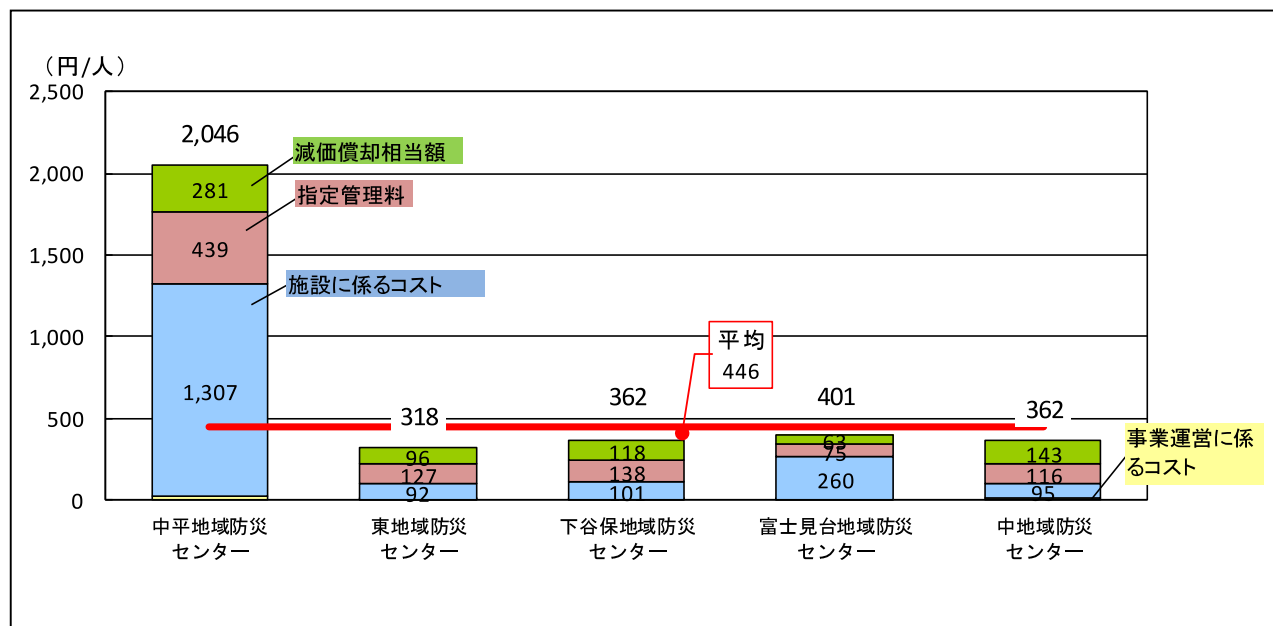


3) 評価・分析

■ 利用者 1 人あたりに係るコスト

年間利用者数とトータルコストから利用者 1 人あたりに係るコストを算出すると、平均で 446 円です。施設別では中平地域防災センターが、2,046 円/人と最も高く、東地域防災センターが 318 円/人と最も低くなっています。

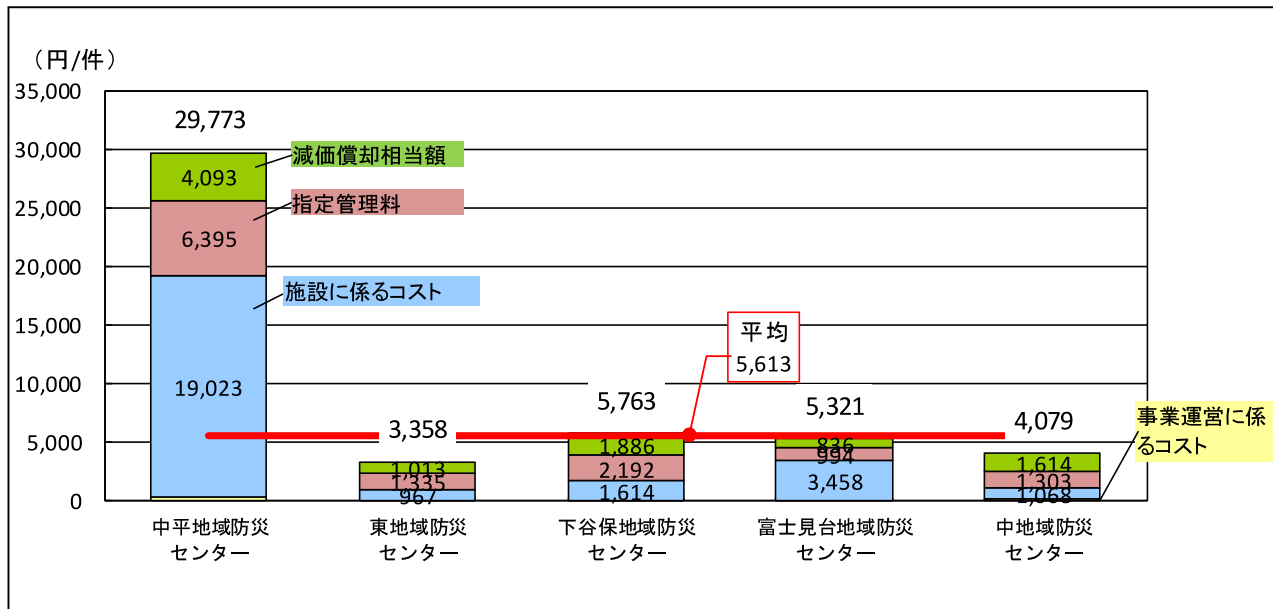
地域防災センター 利用者 1 人あたりに係るコスト（平成 26 年度）



■ 利用 1 件あたりに係るコスト

年間利用件数とトータルコストから利用 1 件あたりに係るコストを算出すると、平均で 5,613 円です。施設別では中平地域防災センターが、29,773 円/件と最も高く、東地域防災センターが 3,358 円/件と最も低くなっています。

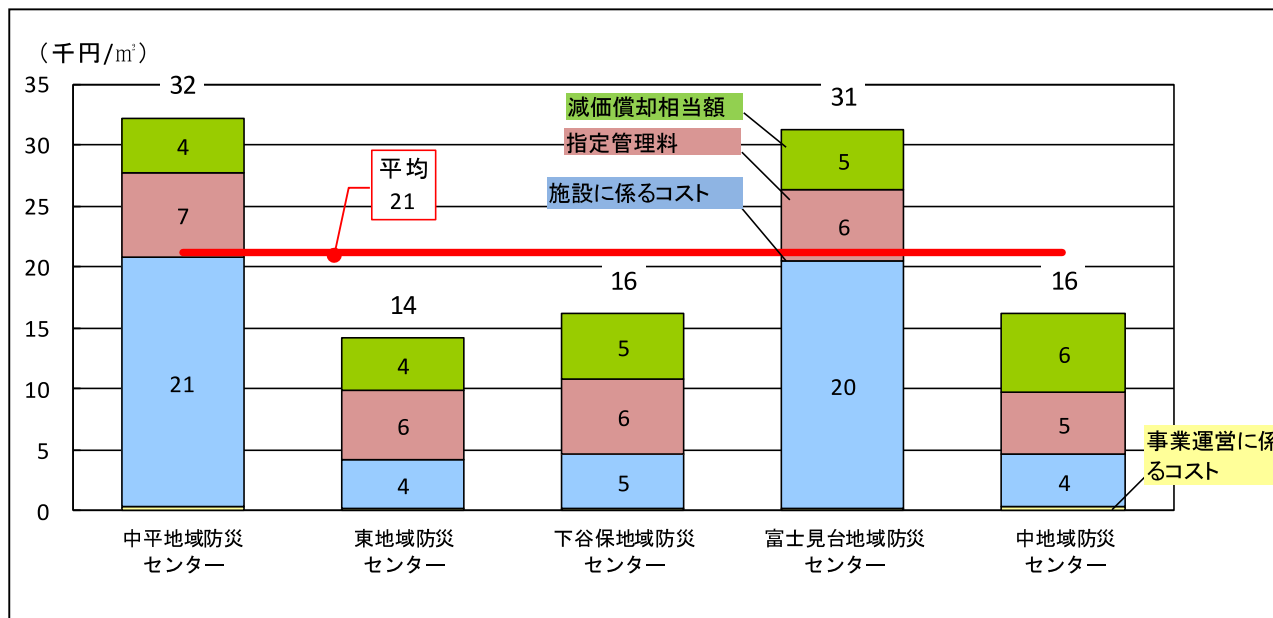
地域防災センター 利用 1 件あたりに係るコスト（平成 26 年度）



■ 床面積 1 m²あたりに係るコスト

床面積とトータルコストから床面積 1 m²あたりに係るコストを算出すると、平均で 21 千円/m²です。施設別では中平地域防災センターが 32 千円/m²で最も高く、東地域防災センターが 14 千円/m²と最も低くなっています。

地域防災センター 床面積 1 m²あたりに係るコスト（平成 26 年度）



4) 今後の検討の視点

- 貸し部屋機能を有する5施設のうち、中平地域防災センター、東地域防災センター、下谷保地域防災センター、中地域防災センターの4施設は稼働率が 40%を下回っています。平均すると 1 日 1 件も利用されていない施設もあります。施設の有効活用について検討する必要があります。
- 市内には類似施設として、地域集会所、地域福祉館等がありますが、これらの施設も含め、地域活動の拠点としてのあり方を一体的に検討する必要があります。
- 借地となっている施設のトータルコストが高くなっています。施設のあり方を検討する際には、有償借地の解消という視点も必要です。
- 施設の利用状況をみると、減免団体による利用が多く見られます。使用料・手数料の適正化という観点からは、減免の考え方についても整理する必要があります。

(7) 市民プラザ

1) 施設概要

① 設置目的

くにたち市民プラザ条例に基づき、地域コミュニティの活性化及び市民への行政サービスの向上を図るために設置しています。



北市民プラザ

② 施設一覧

本市では、市民プラザとして、北市民プラザ及び南市民プラザの2施設を設置しています。市民プラザは東京都から都営アパートの一部を借り受けており、維持管理は市で行っています。

施設一覧

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる 建物)	併設			備考
					行政 窓口	図書館	トレー ニング 室	
北市民プラザ	北 3-1-1	829.2 (1399.2)	平成 9	SRC 造	●	●		無償 借家
南市民プラザ	泉 2-3-2	842.9 (1699.9)	平成 9	SRC 造	●	●	●	無償 借家

③ 事業内容

北市民プラザには市民サービスコーナーを設置しており、市税・公共料金の支払の他、各種証明書の発行、申請書類等の取り次ぎを行っています。また、多目的ホール、会議室、音楽練習室の一般貸し出しも行っています。

南市民プラザでは、粗大ごみ処理券の販売などの受付業務、申請書類等の取り次ぎを行っています。また、多目的ホール、会議室、和室、調理実習室の一般貸し出しも行っています。

その他、北市民プラザには図書館分館、南市民プラザには図書館分室、トレーニング室が併設されています。

④ 開館時間等（平成 26 年度）

施設名		開館時間	休館日	開館日数
北市民プラザ	市民サービスコーナー	月曜日～金曜日 午前 8 時 30 分～午後 5 時まで	土日、祝日、年末年始	245 日
	施設利用	午前 8 時 30 分～午後 10 時まで	毎週火曜日、年末年始	307 日
南市民プラザ	受付窓口	月曜日・水曜日・木曜日・金曜日 午前 9 時～午後 5 時まで	火曜日、土日 祝日、年末年始	196 日
	施設利用	午前 9 時から午後 10 時まで	毎週火曜日、年末年始	307 日

⑤ 利用方法

多目的ホール等の利用にあたっては、プラザ窓口で申込を受け付けています。申込期間は、利用月の2か月前の1日から利用日の2日前までです。

＜北市民プラザ 利用料金表＞

施設名	内容	料金:午前9時から正午	料金:午後1時から午後5時	料金:午後6時から午後10時
多目的ホール	稼働式舞台付ホールで、150名まで利用できます。(グランドピアノ有)	2,300 円	3,000 円	3,000 円
第1会議室	30名までの会議などに利用できます。	800 円	1,000 円	1,000 円
第2会議室	30名までの会議などに利用できます。	800 円	1,000 円	1,000 円
談話室・音楽練習室	少人数の音楽練習や会合に利用できます。(アップライトピアノ有)	800 円	1,000 円	1,000 円

＜南市民プラザ 利用料金表＞

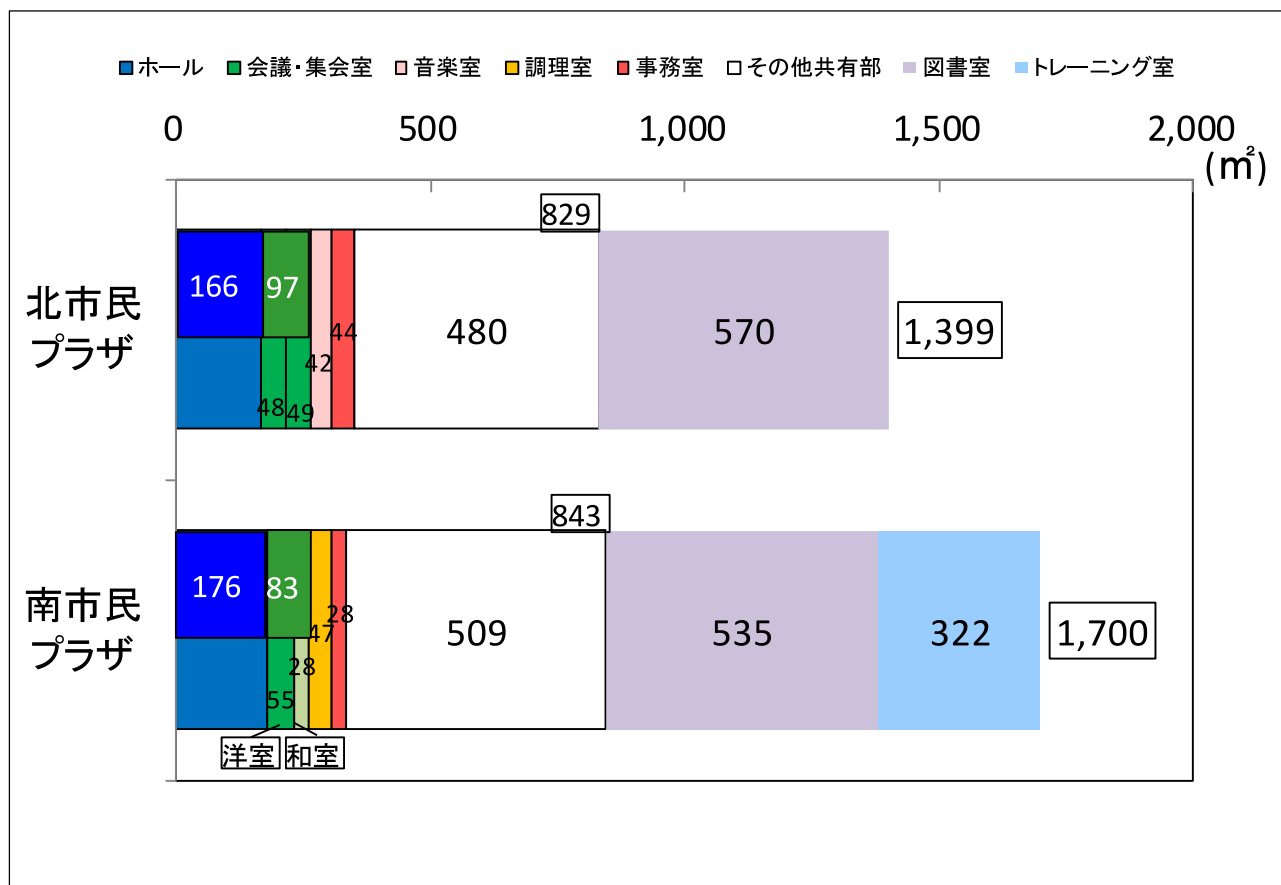
施設名	内容	料金:午前9時から正午	料金:午後1時から午後5時	料金:午後6時から午後10時
多目的ホール	稼働式舞台付ホールで、180名まで利用できます。(グランドピアノ有)	2,600 円	3,500 円	3,500 円
会議室	30名までの会議などに利用できます。	1,400 円	1,800 円	1,800 円
和室	20名までの会議などに利用できます。	1,400 円	1,800 円	1,800 円
調理実習室	20名までの料理講習や実習ができます。	1,700 円	2,300 円	2,300 円

⑥ スペース構成

市民プラザの床面積は、北市民プラザが約829㎡、南市民プラザが約843㎡となっています。

市内でも有数の大きな貸しスペースが特徴となっており、北市民プラザが約 166 ㎡、南市民プラザが約 176 ㎡の多目的ホールを有しています。

スペース構成



2) 実態把握

① 建物状況

■ 市民プラザの建物総合評価結果

平成26年度の市民プラザの建物状況について評価を行いました。

		基本情報		①耐震化	②老朽化	③劣化状況	④バリアフリー対応						⑤環境対応				⑥維持管理		
																	床面積当たり (円/㎡)		
No.	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	耐震診断・耐震改修	築年数	劣化問診票回答評価	エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー・壁面緑化等	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費
1	北市民プラザ	平成9	829	不要	18	—	—	○	○	○	—	○	×	×	△		4,779	5,677	4,070
2	南市民プラザ	平成9	843	不要	18	—	—	○	○	○	—	○	×	×	△		4,216	6,784	458

記載例	③	○:劣化がみられないもの △:一部に劣化がみられるもの・不明 ×:屋根・外壁等の重要部位に劣化がみられるもの	④ ⑤	○:実施済 △:一部実施・不明 ×:未実施 一:該当なし	※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器、高効率照明器具、LED照明、ヒートポンプエアコン等 ※①の「一」は耐震診断の結果耐震補強が不要な施設 「不要」は新耐震基準施設のため耐震診断不要な施設
	⑥の凡例 :用途平均値の1.4倍以上のもの				

評価	パターンV バリアフリー・環境対応
	・バリアフリー、環境対応が未完了 ⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設
該当施設	該当施設 北市民プラザ 南市民プラザ 建築年度 平成9 平成9 < 2 施設 >
コメント	・比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が望まれます。

② 利用状況

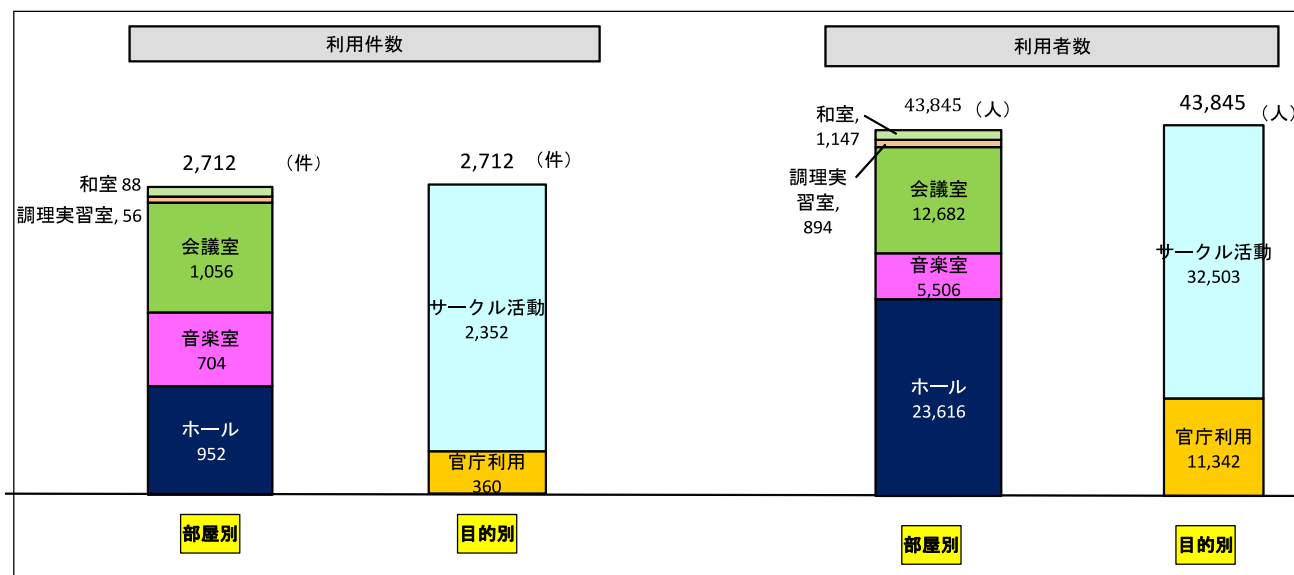
■ 年間利用件数・利用者数

市民プラザの利用件数は年間約 2,712 件、利用者数は約 4.4 万人です。

利用件数の目的別の内訳をみると、サークル活動が最も多く、87%を占めています。また、部屋別の内訳をみると、会議室利用が最も多く、39%を占めています。

利用者数の目的別の内訳をみると、利用件数に比例してサークル活動が最も多くなっています。また、部屋別の内訳をみると、ホール利用が最も多くなっています。

年間利用件数・年間利用者数（平成 26 年度）

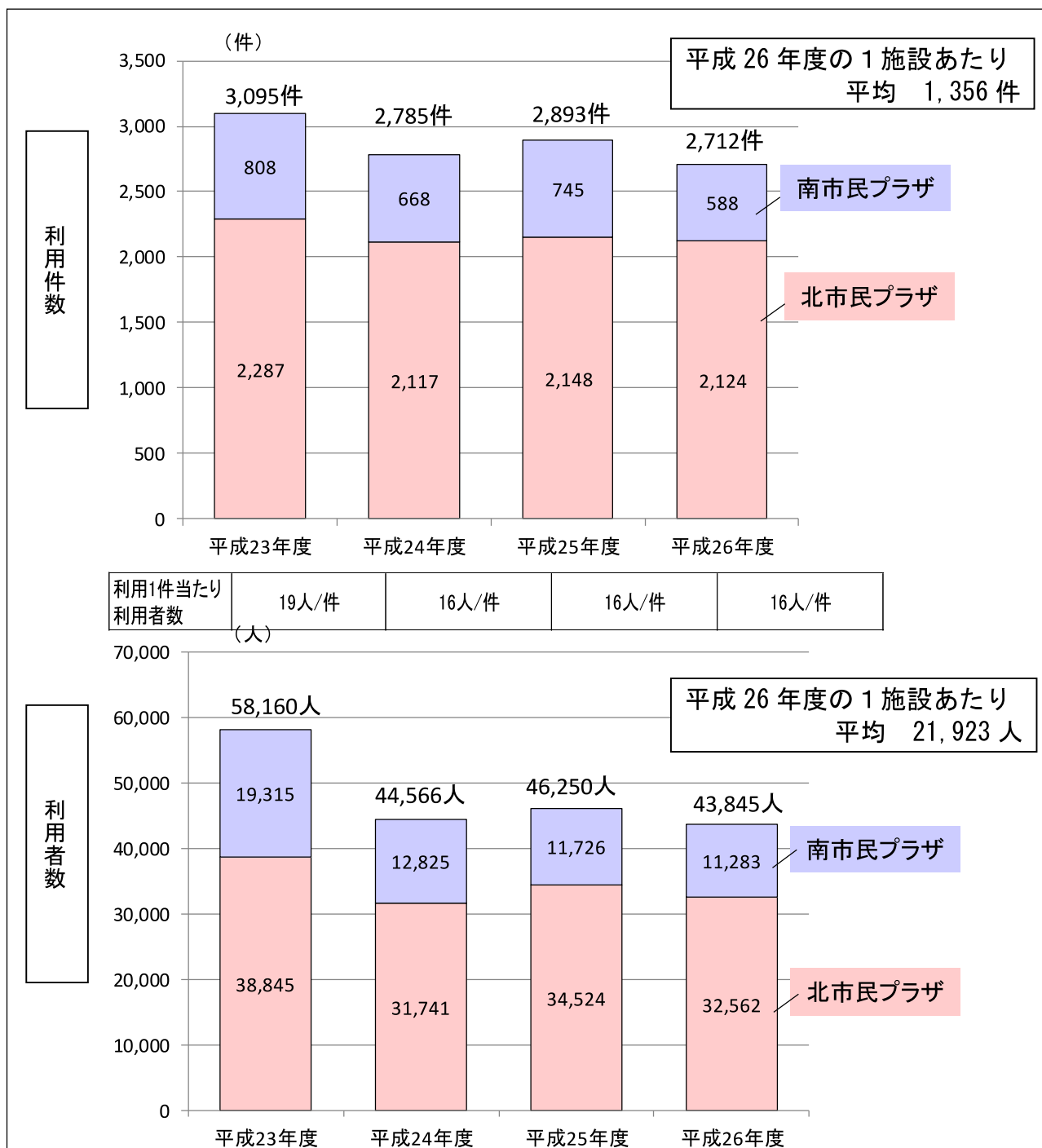


■ 利用推移

直近4年間の利用件数の推移をみると、3,095件から2,712件と減少しています。また、利用者数の推移も、5万8,160人から4万3,845人と減少しています。利用1件当たりの利用者数はほぼ変わらず、16～19人/件です。

平成26年度の1施設当たりの利用件数の平均は1,356件、利用人数の平均は21,923人となっています。

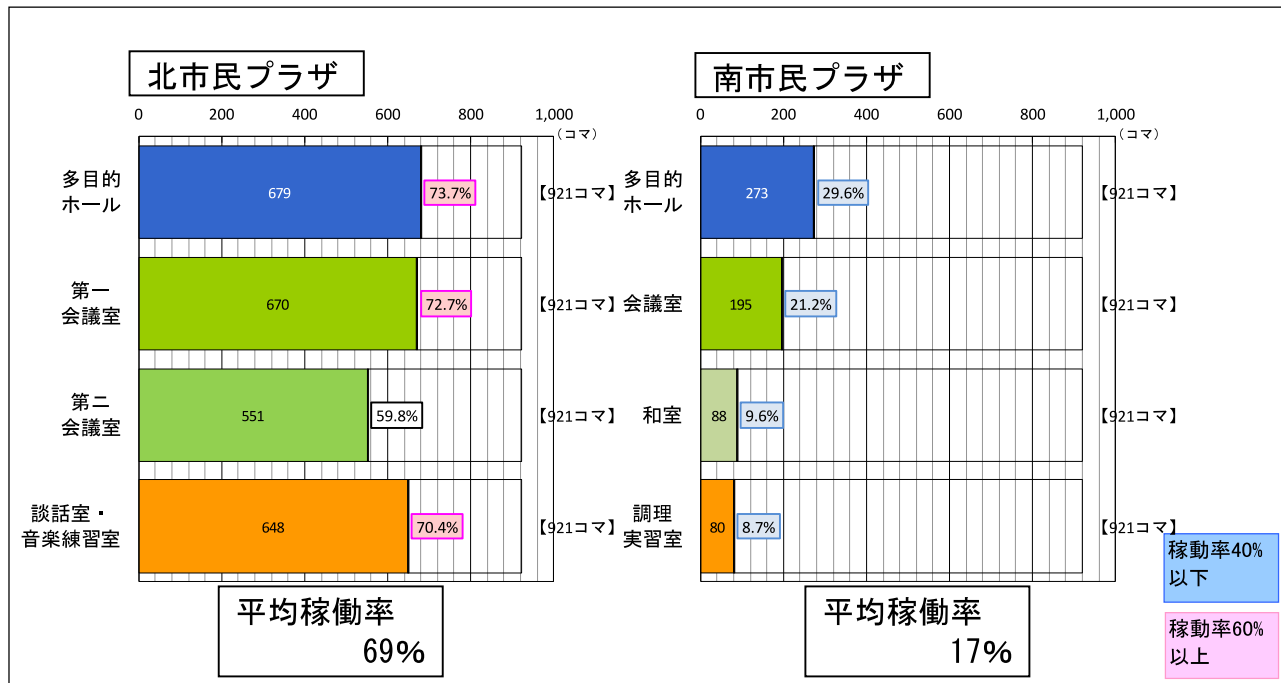
年間利用件数・利用者数の推移



■ 施設別稼働率

北市民プラザの平均稼働率は 69%、南市民プラザの平均稼働率は 17%となっています。

施設別稼働率（平成 26 年度）



③ 運営状況

いずれも直営で運営しています。北市民プラザでは5名、南市民プラザでは2名となっています。
この運営人員で、行政窓口業務のほか、会議室等の貸し部屋業務も行っています。

運営人員（平成 26 年度）

	北市民プラザ	南市民プラザ	合計
管理運営形態	直営	直営	
正規職員	2		2
嘱託員	3	2	5
臨時職員			
合計	5	2	7

※正規職員には再任用職員を含む。

④ コスト状況

市民プラザの年間トータルコストは、5,160 万円です。

年間トータルコストのうち、施設に係るコストが 2,170 万円（約 42%）、事業運営に係るコストが 2,989 万円（約 58%）となっています。収入は 629 万円となっています。

施設別トータルコストでは、北市民プラザは 3,687 万円、南市民プラザは 1,473 万円で、2 施設の平均は 2,580 万円となっています。

市民プラザ行政コスト計算書（平成 26 年度）

Ⅰ. 現金収支を伴うもの

（単位：千円）

【コストの部】		北市民プラザ	南市民プラザ	合計
施設に係るコスト	指定管理料	0	0	0
	修繕費	3,375	386	3,761
	光熱水費	3,963	3,554	7,517
	委託料	4,707	5,718	10,425
	土地借上料等	0	0	0
	市債利息償還金	0	0	0
	その他	0	0	0
施設に係るコスト		12,045	9,658	21,703
事業運営に係るコスト	職員人件費	15,000	0	15,000
	嘱託員等報酬	6,288	1,780	8,068
	臨時職員賃金	0	0	0
	委託料	2,155	2,619	4,774
	その他	1,377	673	2,050
事業運営に係るコスト		24,820	5,072	29,892
現金収支を伴うコスト 計		36,865	14,730	51,595

【収入の部】				
分担金及び負担金		0	0	0
使用料及び手数料		5,265	1,025	6,290
現金収入を伴う収益 計		5,265	1,025	6,290

Ⅱ. 現金収支を伴わないもの

【コストの部】				
減価償却相当額		0	0	0

【収入の部】				
収入未済額		0	0	0

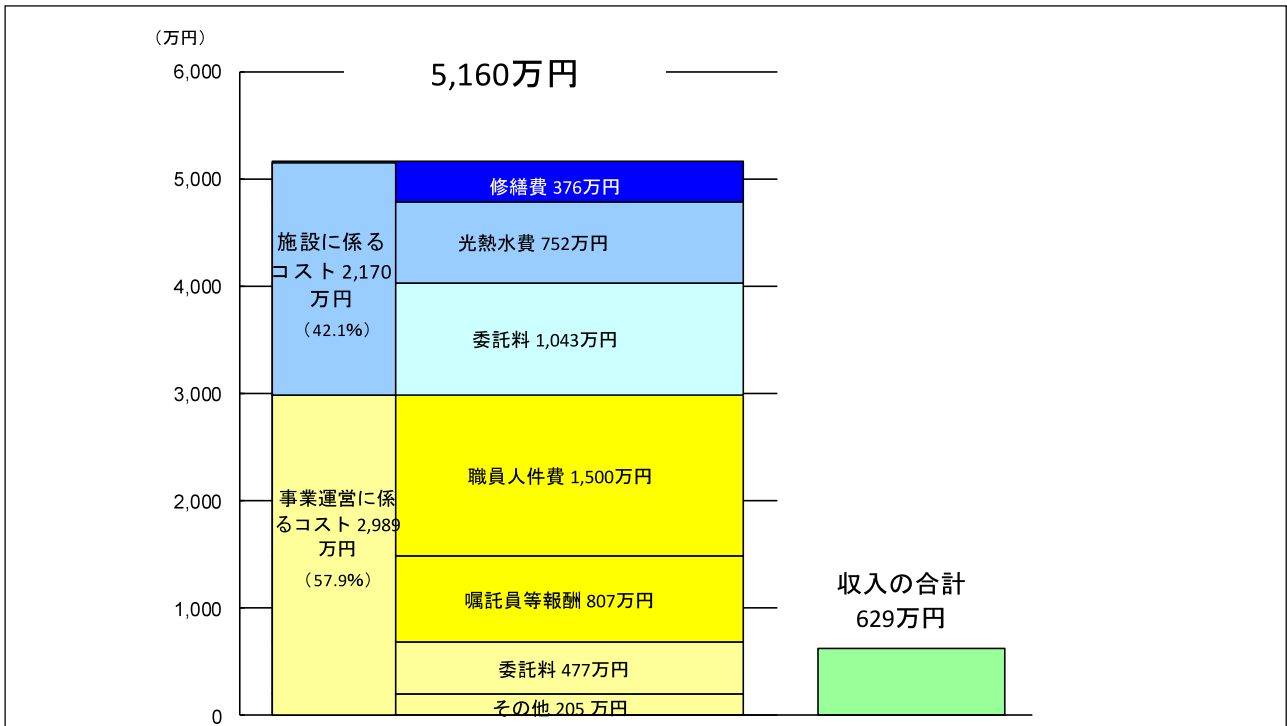
Ⅲ. 総括				
コストの部合計（トータルコスト）		36,865	14,730	51,595
収支差額（ネットコスト）		31,600	13,705	45,305

＜参考データ＞

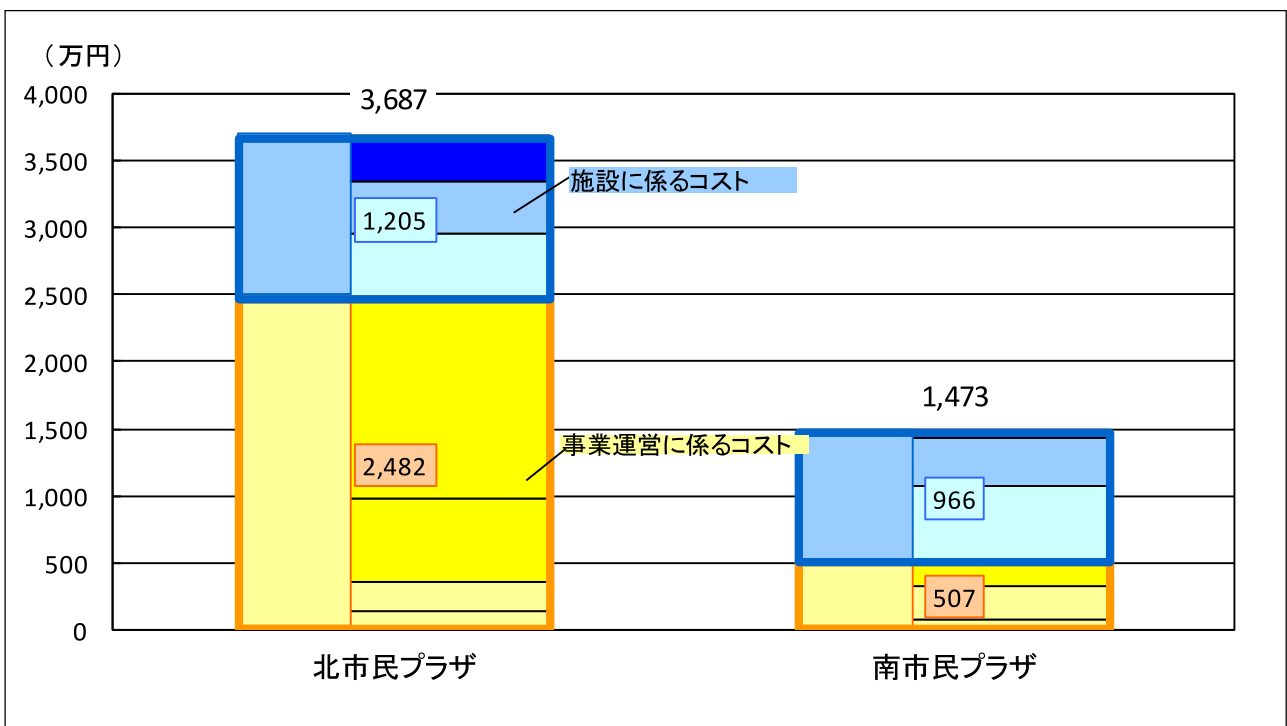
国・都支出金	0	0	0
その他の収入	226	60	286

(7) 市民プラザ

市民プラザトータルコスト（平成 26 年度）



施設別 市民プラザトータルコスト（平成 26 年度）

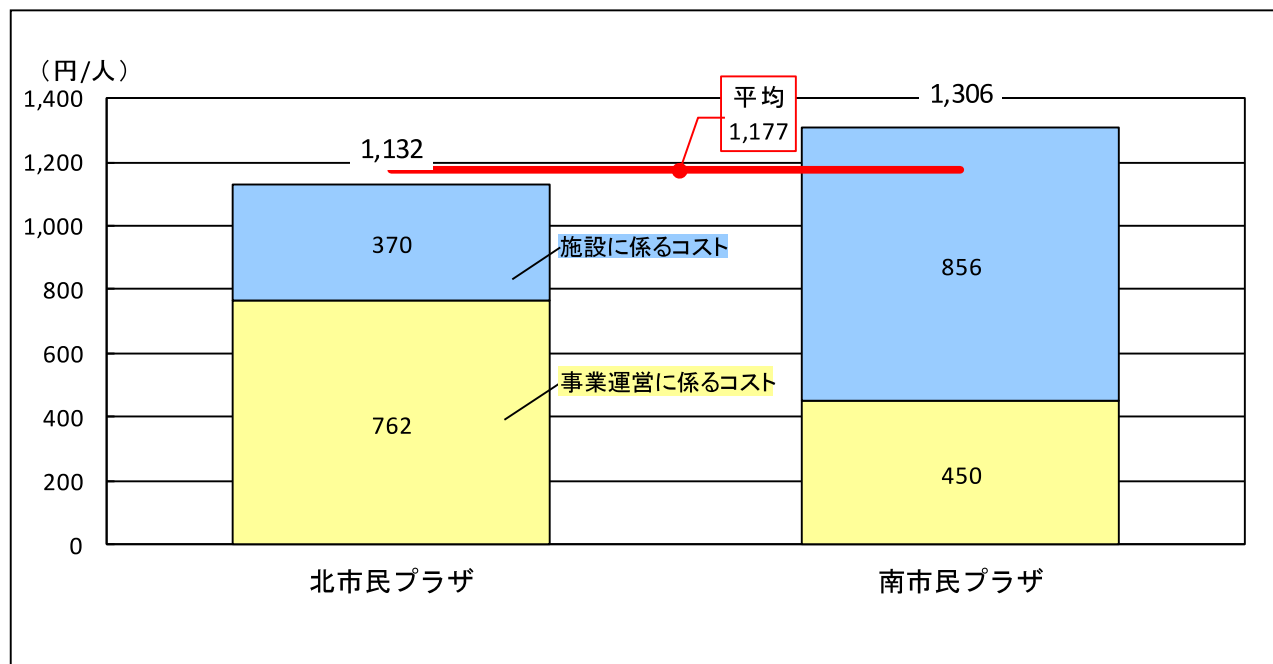


3) 評価・分析

■ 利用者 1 人あたりに係るコスト

年間利用者数とトータルコストから利用者 1 人あたりに係るコストを算出すると、平均は 1,177 円です。施設別でみると北市民プラザが 1,132 円/人、南市民プラザが 1,306 円/人となっています。

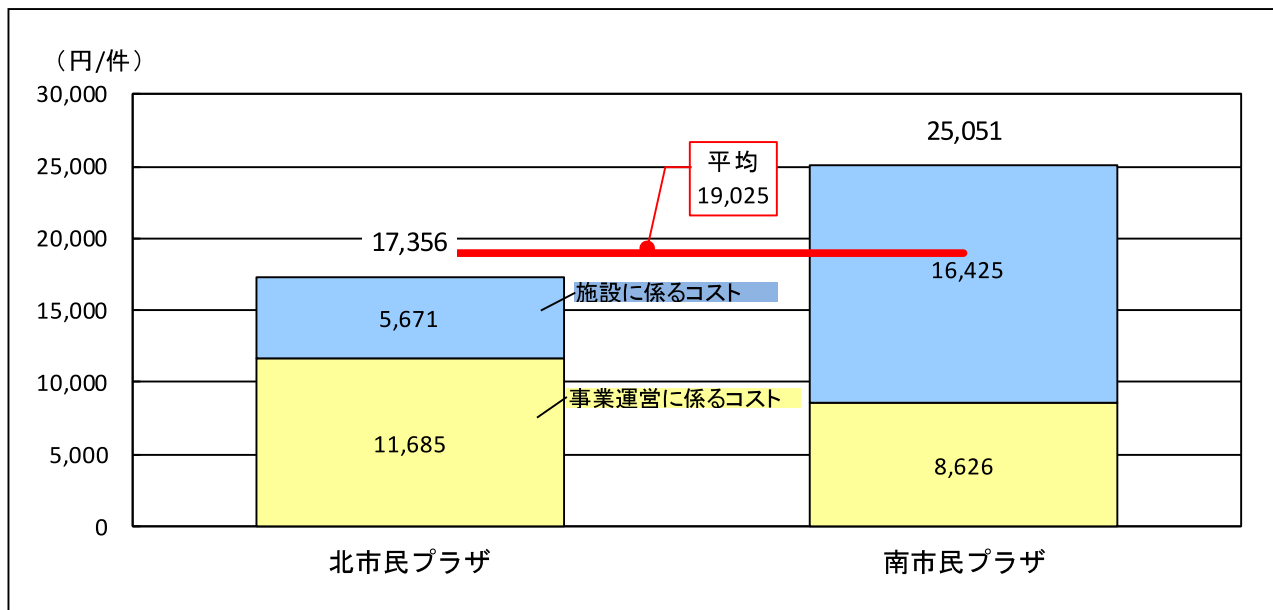
市民プラザ 利用者 1 人あたりに係るコスト（平成 26 年度）



■ 利用 1 件あたりに係るコスト

年間利用件数とトータルコストから利用 1 件あたりに係るコストを算出すると、平均は 19,025 円です。施設別でみると北市民プラザが 17,356 円/件、南市民プラザが 25,051 円/件となっています。

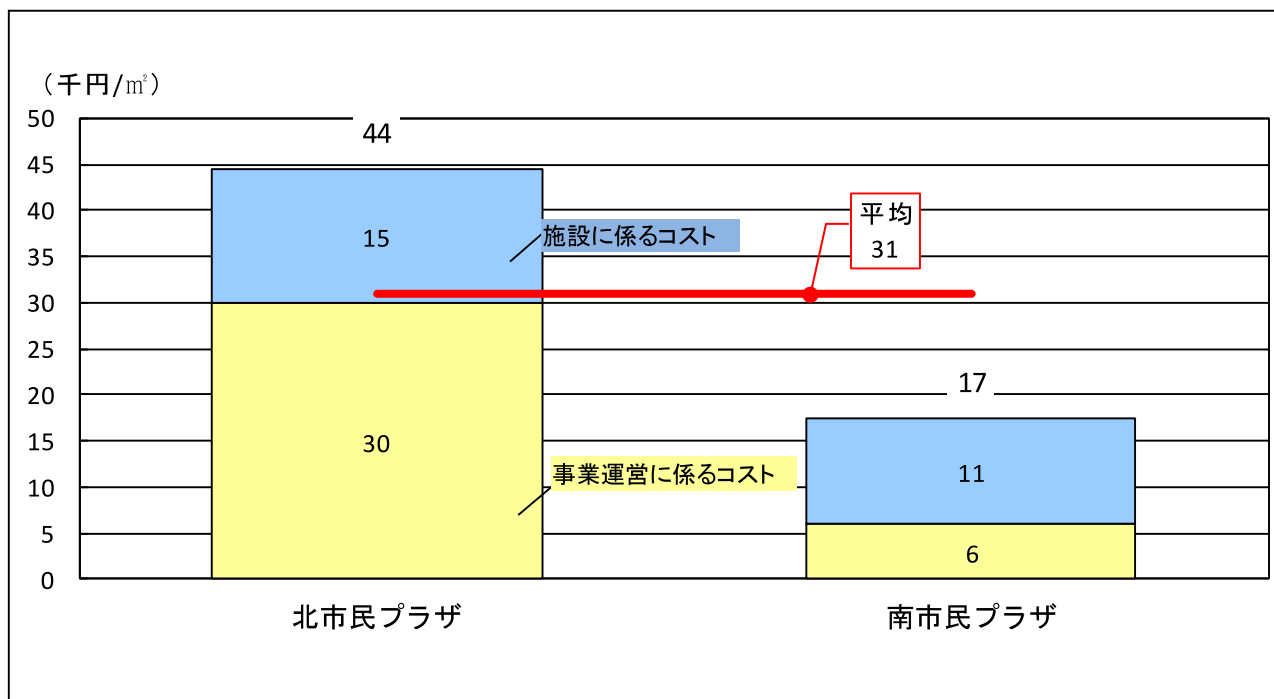
市民プラザ 利用 1 件あたりに係るコスト（平成 26 年度）



■ 床面積 1 m²あたりに係るコスト

床面積とトータルコストから床面積 1 m²あたりに係るコストを算出すると、平均は 31 千円/m²です。施設別でみると北市民プラザが 44 千円/m²、南市民プラザが 17 千円/m²となっています。

市民プラザ 床面積 1 m²あたりに係るコスト（平成 26 年度）



4) 今後の検討の視点

- ・ 北市民プラザの人件費など、運営に関するコストを削減する手法として、窓口の委託化についても検討する必要があります。
- ・ 北市民プラザに比べ、南市民プラザの稼働率が低くなっています。他の用途への転用や、利用者ニーズに合った貸し部屋機能への転換も検討する必要があります。
- ・ 東京都から借り受けて設置している施設であるため、改修工事や用途転用の際には、東京都と協議をする必要があります。