

## 第3章 公共施設の現状と課題





# 第3章 公共施設の現状と課題

## 第1節 公共施設の現状

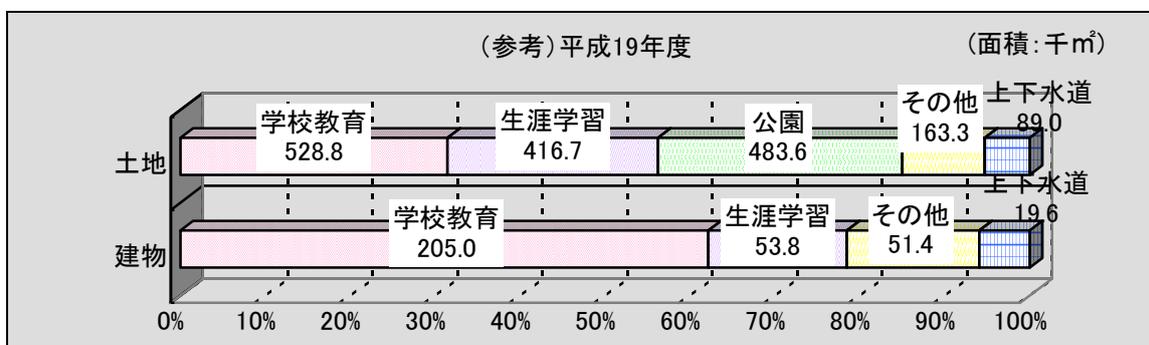
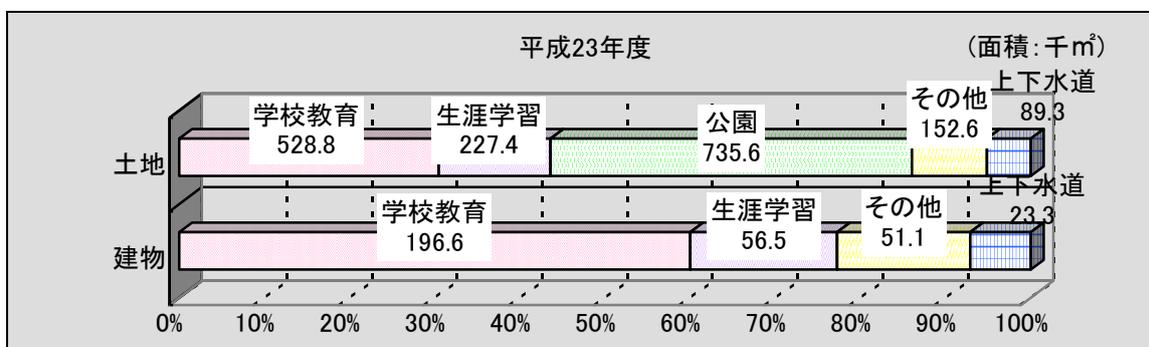
本市の公共施設は、道路や上下水道などの市民生活には欠かせない基盤施設や小中学校や幼稚園などの教育施設をはじめ、文化会館や図書館、公園のように広く市民の方が利用する施設、市役所や消防施設のように必要な行政サービスを提供するための施設など、さまざまな施設があります。

### 1 施設の数と面積

平成23年度の状況を調査した公共施設概要調査の結果、平成24年3月31日現在、道路や上下水道等の基盤施設を除く公共施設の数、466施設、土地面積約173万3,700平方メートル、建物面積約32万7,600平方メートルとなっています。

このうち、学校教育施設及び生涯学習施設などの教育関連施設が107施設あり、全体の土地面積の約44パーセントに当たるおよそ75万6,300平方メートル、建物面積の約77パーセントに当たるおよそ25万3,100平方メートルを占めています。

【公共施設の性質別内訳】



平成19年度からの主な増減要因は、土地がスポーツ施設と公園施設の複合施設（中央運動公園、おおね公園）の計上先の変更、建物が下水道施設の増築による増と市営住宅の解体による減となっています。建物面積については、平成19年度から約2,200㎡の減となっています。

【公共施設の性質別内訳】

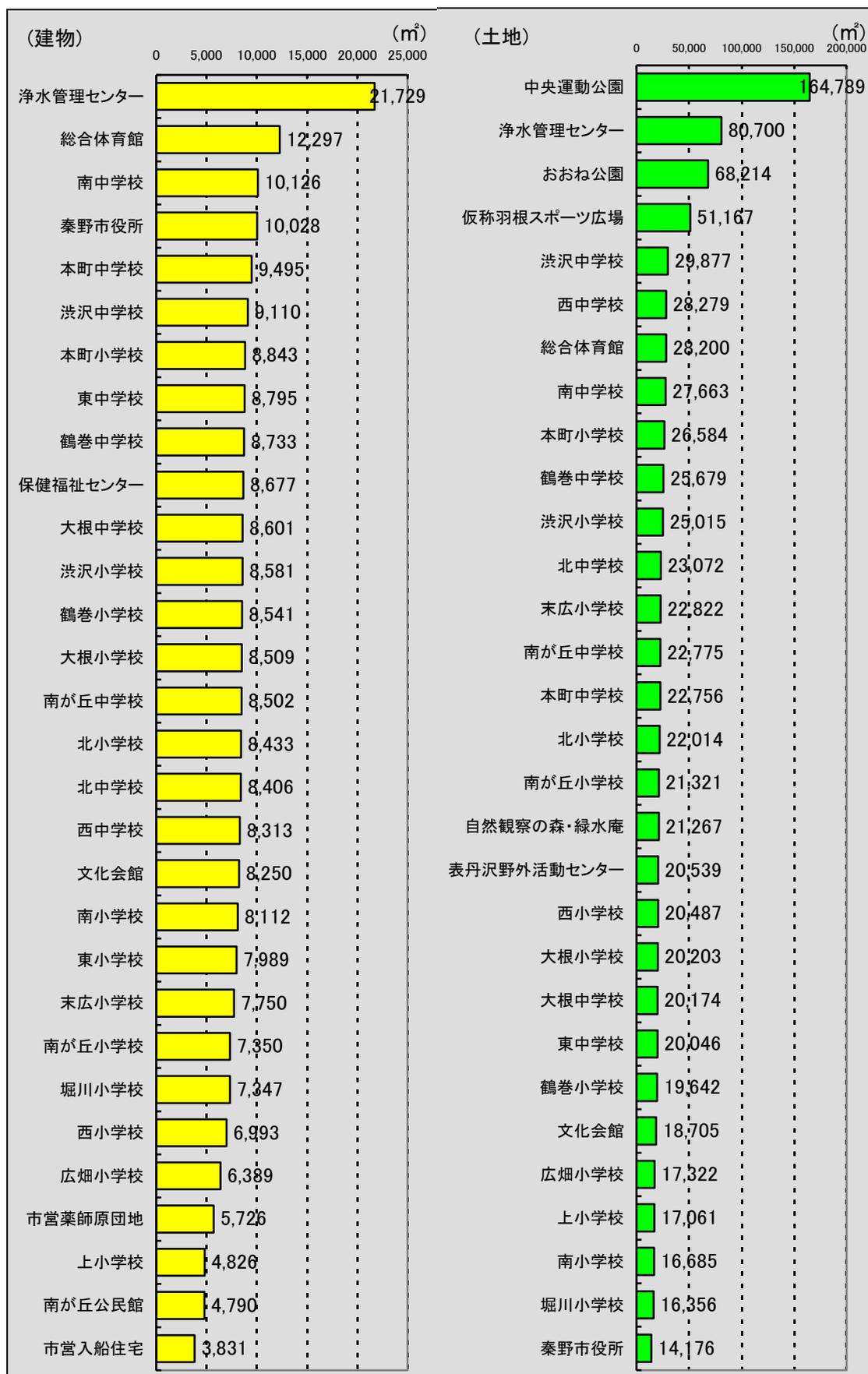
大分類	中分類	施設数	土地		建物	
			面積(m <sup>2</sup> )	構成(%)	面積(m <sup>2</sup> )	構成(%)
学校教育	小学校	13	257,900	14.9	99,700	30.4
	中学校	9	220,300	12.8	80,100	24.4
	幼稚園	14	50,600	2.9	16,800	5.1
	その他	1	0	0.0	0	0.0
	小計	37	528,800	30.6	196,600	60.0
生涯学習	公民館等	14	25,900	1.5	20,300	6.2
	青少年	38	44,300	2.6	6,600	2.0
	文化・芸術・歴史	5	40,200	2.3	13,300	4.1
	スポーツ・健康	13	117,000	6.8	16,300	5.0
	小計	70	227,400	13.2	56,500	17.2
庁舎等	庁舎	8	26,200	1.5	16,000	4.9
	連絡所	3	0	0.0	300	0.1
	倉庫	41	5,400	0.3	3,000	0.9
	その他	4	4,500	0.3	600	0.2
	小計	56	36,100	2.1	19,900	6.1
福祉	保育・子育て	32	3,000	0.2	1,100	0.3
	高齢者	9	7,800	0.4	2,800	0.9
	その他	3	9,100	0.5	8,700	2.6
	小計	44	20,000	1.1	12,600	3.9
観光・産業	観光	11	4,600	0.3	1,900	0.6
	産業振興	4	14,400	0.8	700	0.2
	小計	15	19,000	1.1	2,600	0.8
公営住宅 <sup>(※1)</sup>		18	41,700	2.1	14,300	4.4
公園・緑地 <sup>(※2)</sup>		202	735,600	42.6	100	0.0
環境・衛生	自然環境	2	33,400	1.9	300	0.1
	その他	9	500	0.0	1,000	0.3
	小計	11	33,900	2.0	1,300	0.4
その他		8	1,900	0.1	400	0.1
一般会計合計		461	1,644,400	94.8	304,300	92.9
水道		4	8,600	0.5	1,600	0.5
下水道		1	80,700	4.7	21,700	6.6
総合計		466	1,733,700	100.0	327,600	100.0

注：100 m<sup>2</sup>未満四捨五入。複合化している施設は、主たる用途の施設に算入。（ただし、中央運動公園及びおおね公園は、「スポーツ・健康」と「公園・緑地」に施設数を算入）

※1 旧平沢第3・第4・第5住宅跡地（土地3,135 m<sup>2</sup>）を含む。公営住宅の団地数は17。

※2 桜土手古墳公園（歴史公園）は桜土手古墳展示館と管理運営が一体のため、「文化・芸術・歴史」に算入。秦野市が管理する公園・緑地の総施設数は203、面積は750,000 m<sup>2</sup>。

### 【公共施設の土地及び建物の面積の比較】



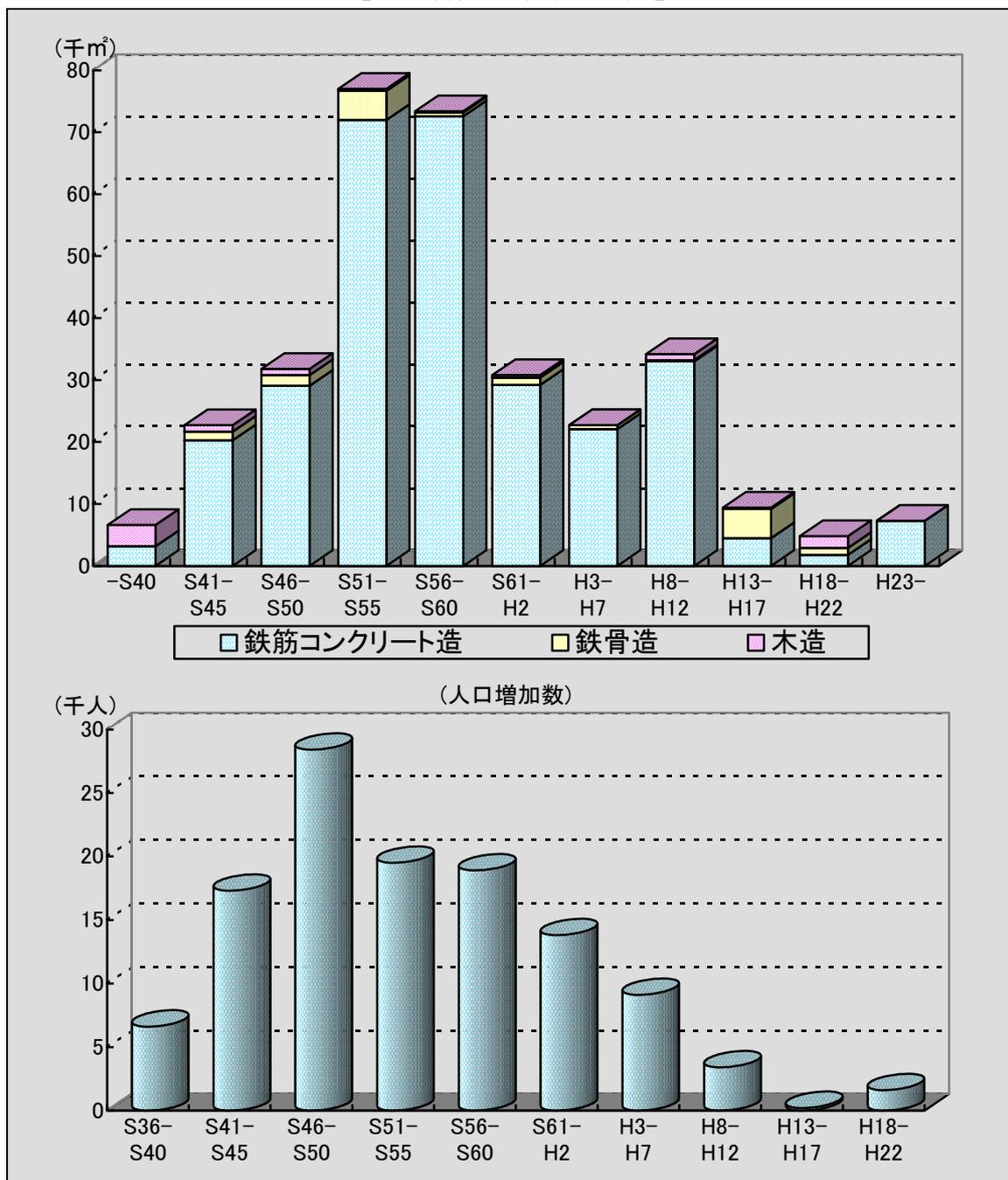
注：緑地を除きます。

## 2 建物の築年数

本市は、人口が大きく増加した昭和50年代に小中学校をはじめ、多くの公共施設を建設してきました。主な建物267棟のうち、これらの建物が81棟(棟数の約30パーセント、建物面積の約47パーセント)を占めています。

また、一般的に設備機器や一部部材などの更新が必要な築20年以上となる建物は、200棟(棟数の約75パーセント、建物面積の約79パーセント)あり、多くの施設が設備等の更新時期を迎えている状況にあります。

【公共施設の築年別内訳】

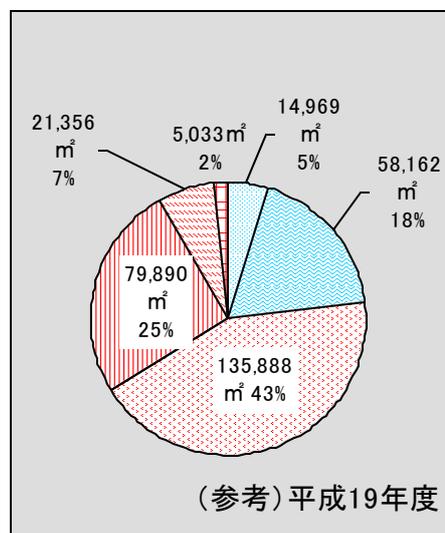
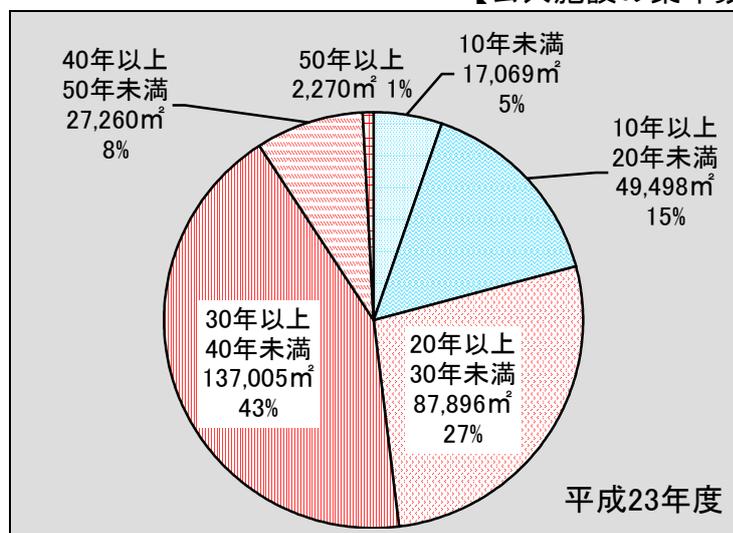


### 【公共施設の建物の築年別内訳】

建築年	鉄筋コンクリート造			鉄骨造			木造			計		
	棟数	面積 (㎡)	構成 (%)	棟数	面積 (㎡)	構成 (%)	棟数	面積 (㎡)	構成 (%)	棟数	面積 (㎡)	構成 (%)
～S40( '65)	7	3,200	2.3	0	0	0.0	28	3,400	36.2	35	6,600	2.1
S41( '66) ～S45( '70)	11	20,300	6.9	2	1,400	8.6	9	1,000	10.6	22	22,700	7.1
S46( '71) ～S50( '75)	17	29,100	9.9	6	1,700	10.5	8	1,000	10.6	31	31,800	9.9
S51( '76) ～S55( '80)	26	72,000	24.4	16	4,700	29.0	2	300	3.2	44	77,000	24.0
S56( '81) ～S60( '85)	26	72,600	24.6	9	600	3.7	2	200	2.1	37	73,400	22.9
S61( '86) ～H02( '90)	14	29,200	9.9	9	1,200	7.4	5	400	4.3	28	30,800	9.6
H03( '91) ～H07( '95)	11	22,100	7.5	5	600	3.7	1	0	0.0	17	22,700	7.1
H08( '96) ～H12( '00)	10	33,000	11.2	4	200	1.2	6	1,000	10.6	20	34,200	10.7
H13( '01) ～H17( '05)	4	4,500	1.5	11	4,700	29.0	2	200	2.1	17	9,400	2.9
H18( '06) ～H22( '10)	3	1,800	0.6	7	1,100	6.8	4	1,900	20.2	14	4,800	1.5
H23( '11) ～	2	7,300	2.5	0	0	0.0	0	0	0.0	2	7,300	2.3
合計	131	295,100	100.0	69	16,200	100.0	67	9,400	100.0	267	320,700	100.0

注： 100 ㎡未満四捨五入。なお、本表は、主要な建物を対象としていること、及び借り上げている建物は除いていることから、概要調査の建物面積の合計数値とは一致しません。

### 【公共施設の築年数】



### 3 管理運営経費

#### (1) 管理・運営に要した費用等

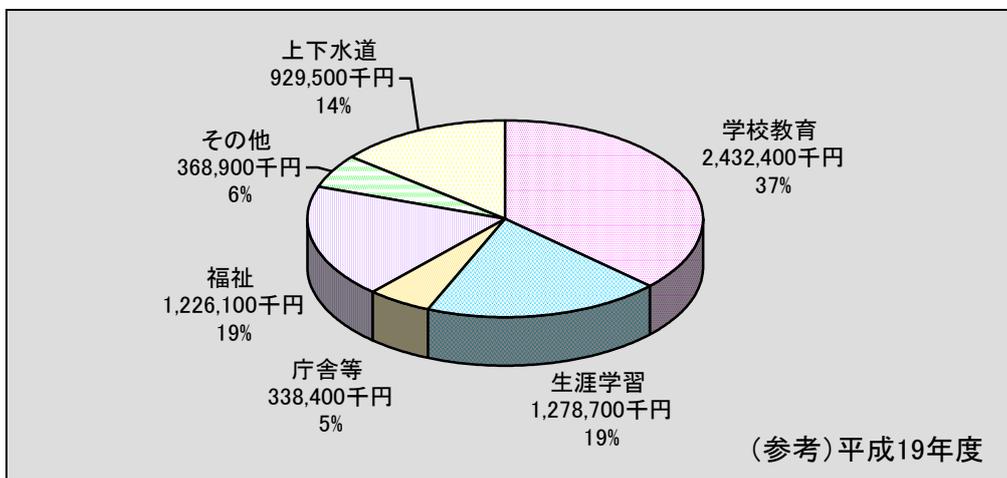
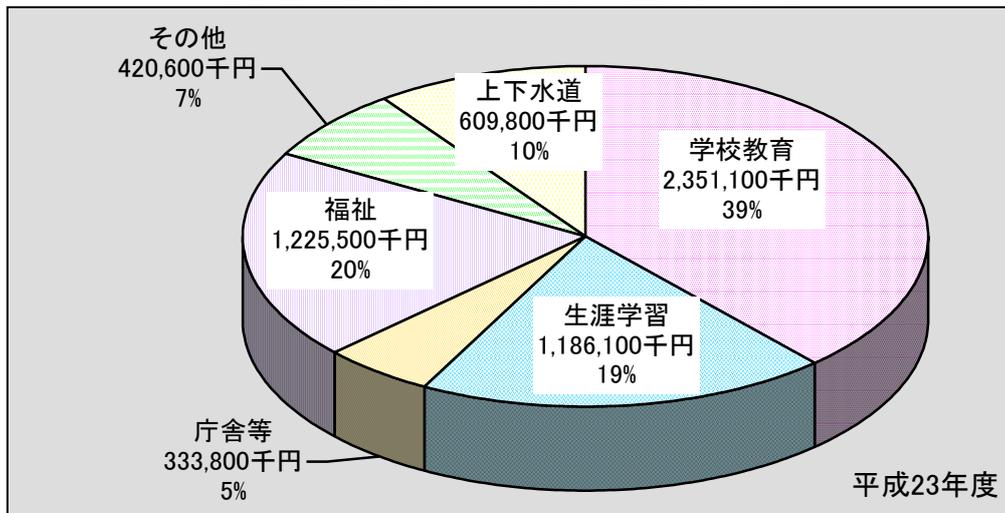
466 の公共施設について、平成 23 年度にその管理運営等に要した費用の合計は、約 61 億 2,690 万円となりました。このうち、上下水道の庁舎等を除いた一般会計分は、約 55 億 170 万円で一般会計歳出総額の約 12 パーセントに当たります。

平成 19 年度の管理運営費の合計は、約 65 億 7,400 万円でしたので、約 4 億 500 万円の減少となります。同じく一般会計分では、1 億 400 万円の減少、一般会計歳出総額に占める割合は 2 ポイント減少しています。

性質別内訳では、学校教育施設の管理運営費が全体の約 39 パーセントに当たる 23 億 5,100 万円を占め、次いで、生涯学習施設が全体の約 20 パーセントに当たる 11 億 8,600 万円となり、教育関連の施設で全体の約 59 パーセントを占めています。この割合は平成 19 年度と比較して大きな変化は見られません。

また、管理・運営等に要した正規職員の労力は、約 271 人分で、これは、平成 23 年 4 月 1 日現在の本市の正規職員数の約 25 パーセントに当たります。

【管理運営経費の公共施設の性質別内訳】



**【公共施設の性質別管理運営経費】**

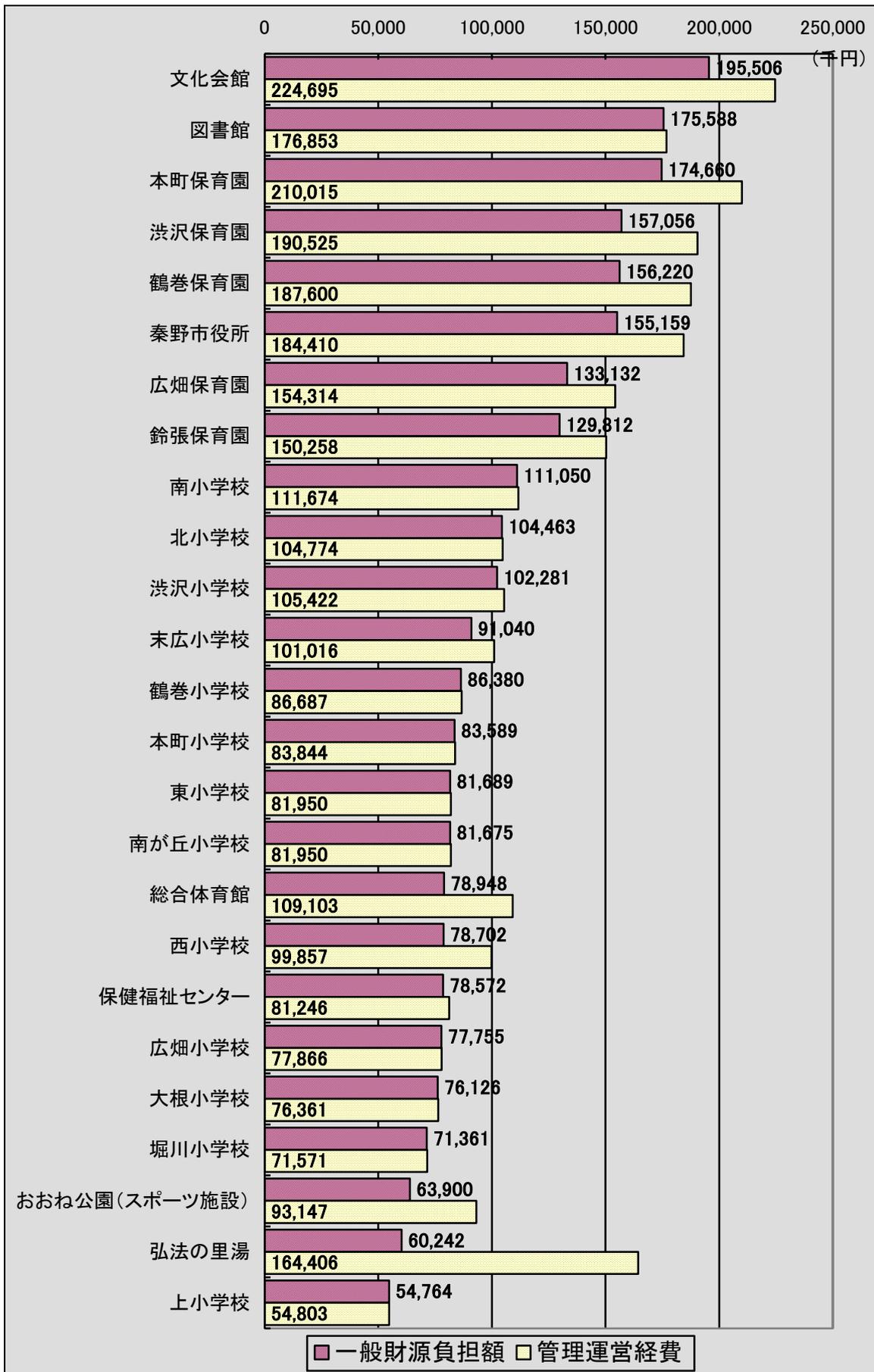
大分類	中分類	施設数	経費(千円)	構成比(%)
学校教育	小学校	13	1,137,700	18.6
	中学校	9	475,100	7.8
	幼稚園	14	729,400	11.9
	その他	1	8,900	0.1
	小計	37	2,351,100	38.4
生涯学習	公民館等	14	267,200	4.4
	青少年	38	161,700	2.6
	文化・芸術・歴史	5	428,700	7.0
	スポーツ・健康	13	328,500	5.4
	小計	70	1,186,100	19.4
庁舎等	庁舎	8	268,900	4.4
	連絡所	3	33,800	0.6
	倉庫	41	8,500	0.1
	その他	4	22,600	0.4
	小計	56	333,800	5.4
福祉	保育・子育て	32	1,066,900	17.4
	高齢者	9	29,500	0.5
	その他	3	129,000	2.1
	小計	44	1,225,500	20.0
観光・産業	観光	11	171,100	2.8
	産業振興	4	39,200	0.6
	小計	15	210,300	3.4
公営住宅 <sup>(※1)</sup>		18	38,000	0.6
公園・緑地 <sup>(※2)</sup>		202	102,500	1.7
環境・衛生	自然環境	2	12,700	0.2
	その他	9	54,900	0.9
	小計	11	67,600	1.1
その他		8	2,200	0.0
一般会計合計		461	5,517,100	90.0
水道		4	19,100	0.3
下水道		1	590,700	9.6
総合計		466	6,126,900	100.0

注： 100㎡未満四捨五入。複合化している施設は、主たる用途の施設に算入。（ただし、中央運動公園及びおおね公園は、「スポーツ・健康」と「公園・緑地」に施設数を算入）

※1 旧平沢第3・第4・第5住宅跡地を含む。公営住宅の団地数は17。

※2 桜土手古墳公園（歴史公園）は桜土手古墳展示館と管理運営が一体のため、「文化・芸術・歴史」に算入。秦野市が管理する公園の総施設数は203。

【公共施設の管理運営経費上位施設】



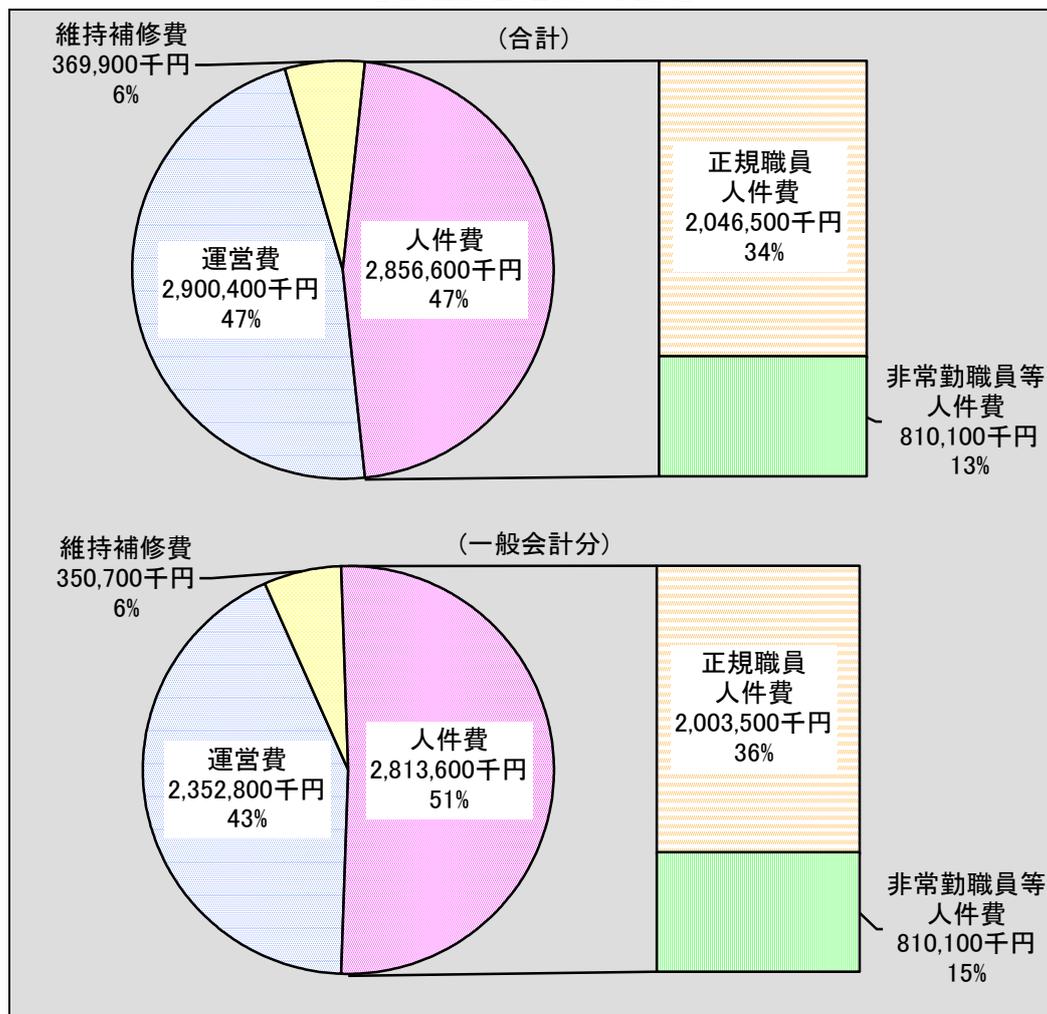
## (2) 管理・運営経費の内訳

管理運営に要した経費の内訳を見ると、正規職員及び非常勤職員等の人件費（以下「人件費」といいます。）は、全体のおよそ47パーセントに当たる約28億5,600万円となり、このうちのおよそ72パーセント（全体の約34パーセント）に当たる約20億4,650万円が正規職員の人件費となっています。

そのほか、光熱水費や委託料などの施設運営のための費用（以下「運営費」といいます。）は、およそ47パーセントに当たる約29億円、維持補修のための修繕や工事の費用（以下「維持補修費」といいます。）は、およそ6パーセントに当たる約3億7,000万円となっています。

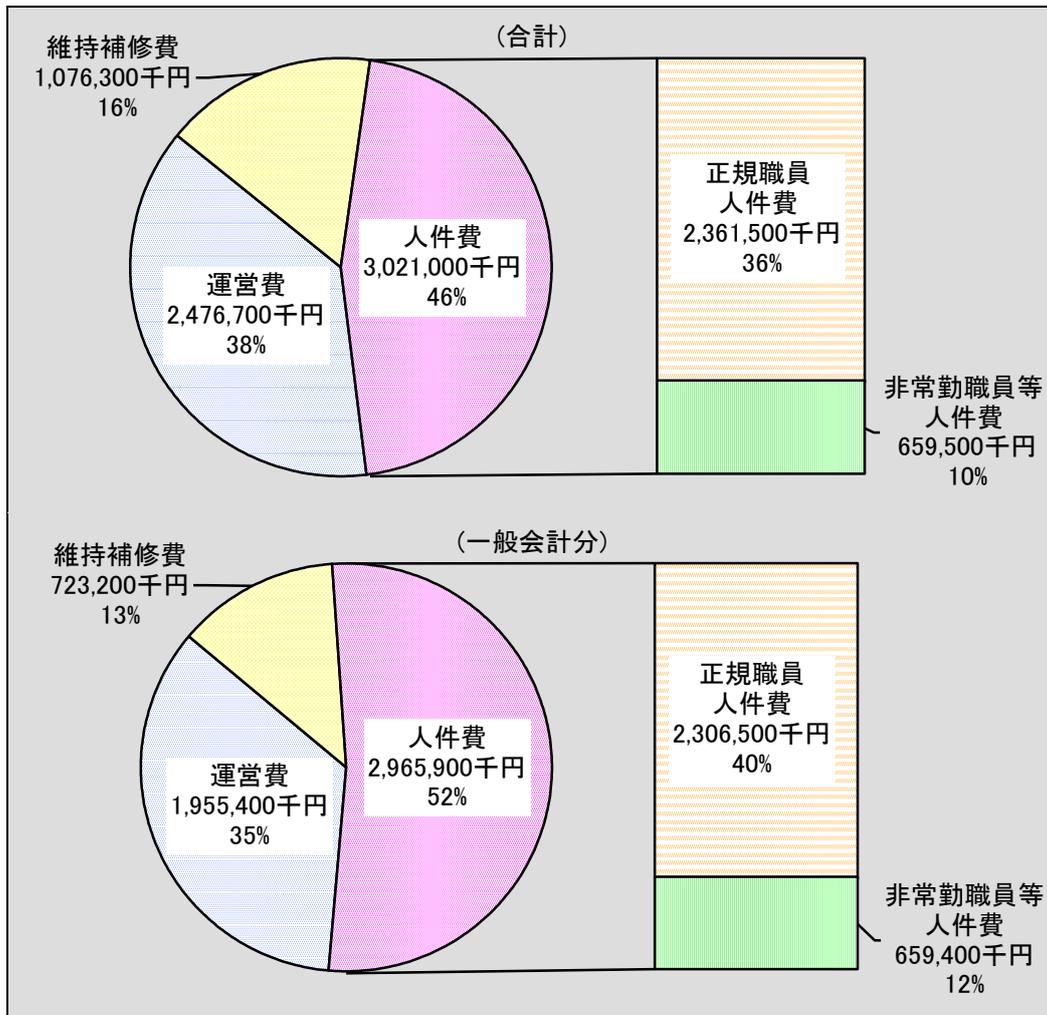
また、一般会計分を見ると、人件費は、約28億1,400万円となりますが、管理運営費に占める割合は若干高くなり、およそ51パーセントを占めることとなります。このうち、およそ71パーセント（全体の約36パーセント）に当たる約20億350万円が正規職員の人件費となっています。

【管理運営経費の内訳】



平成 19 年度との比較では、全合計及び一般会計分とも、維持補修費が金額、割合ともに減少しており、平成 23 年度の管理運営費の 9 割以上は人件費と運営費で占められています。人件費について、正規職員の人件費は職員平均給与額の減などにより減少していますが、非常勤職員等の人件費は平成 19 年度に比べて約 1 億 5,000 万円増加しています。

(参考) 平成 19 年度

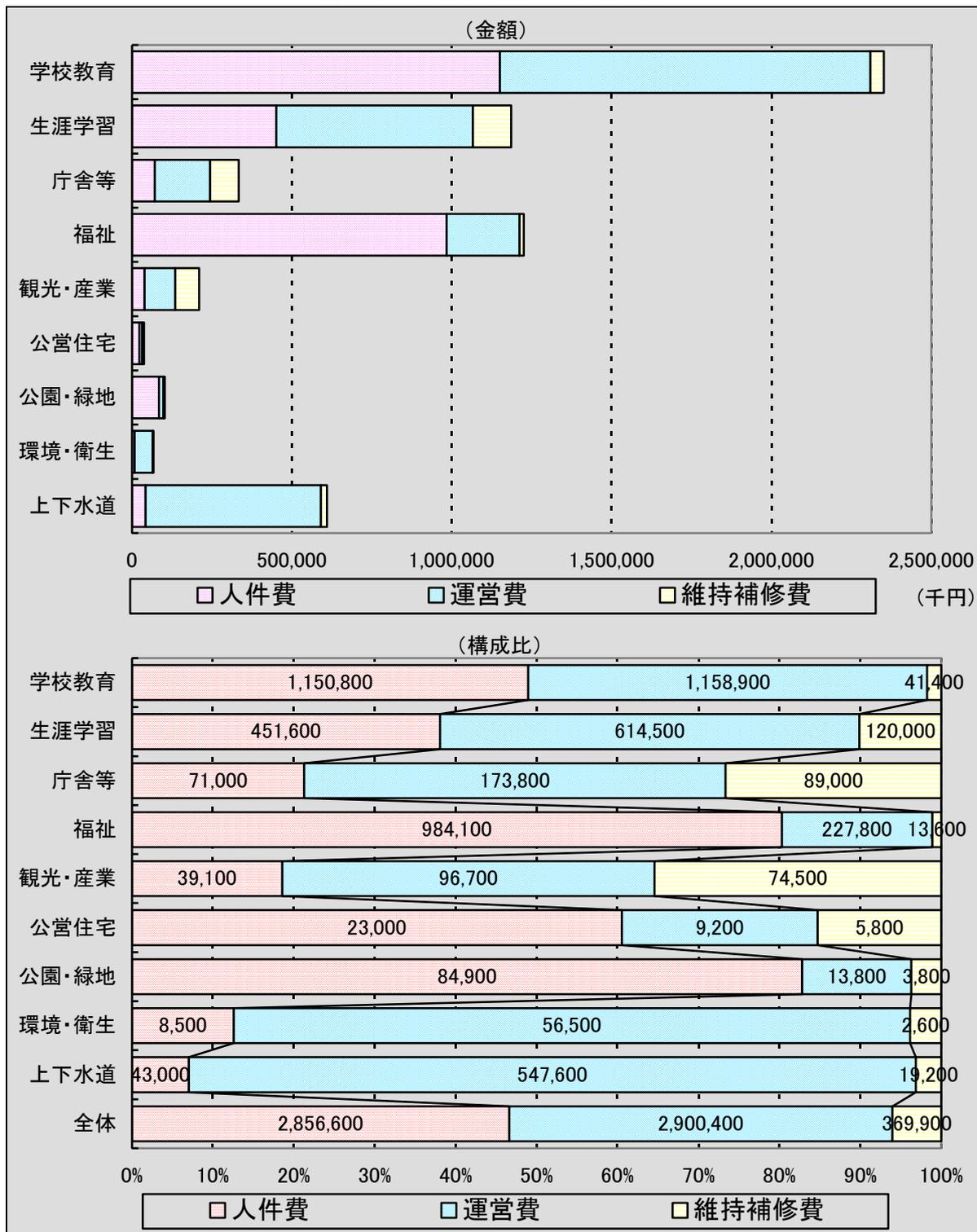


また、施設の性質別に見ると、人件費の占める割合が最も高くなるのは公園・緑地<sup>(※1)</sup>、運営費の占める割合が最も高くなるのは上下水道施設、維持補修費の占める割合が最も高くなるのは、観光・産業施設となっています。

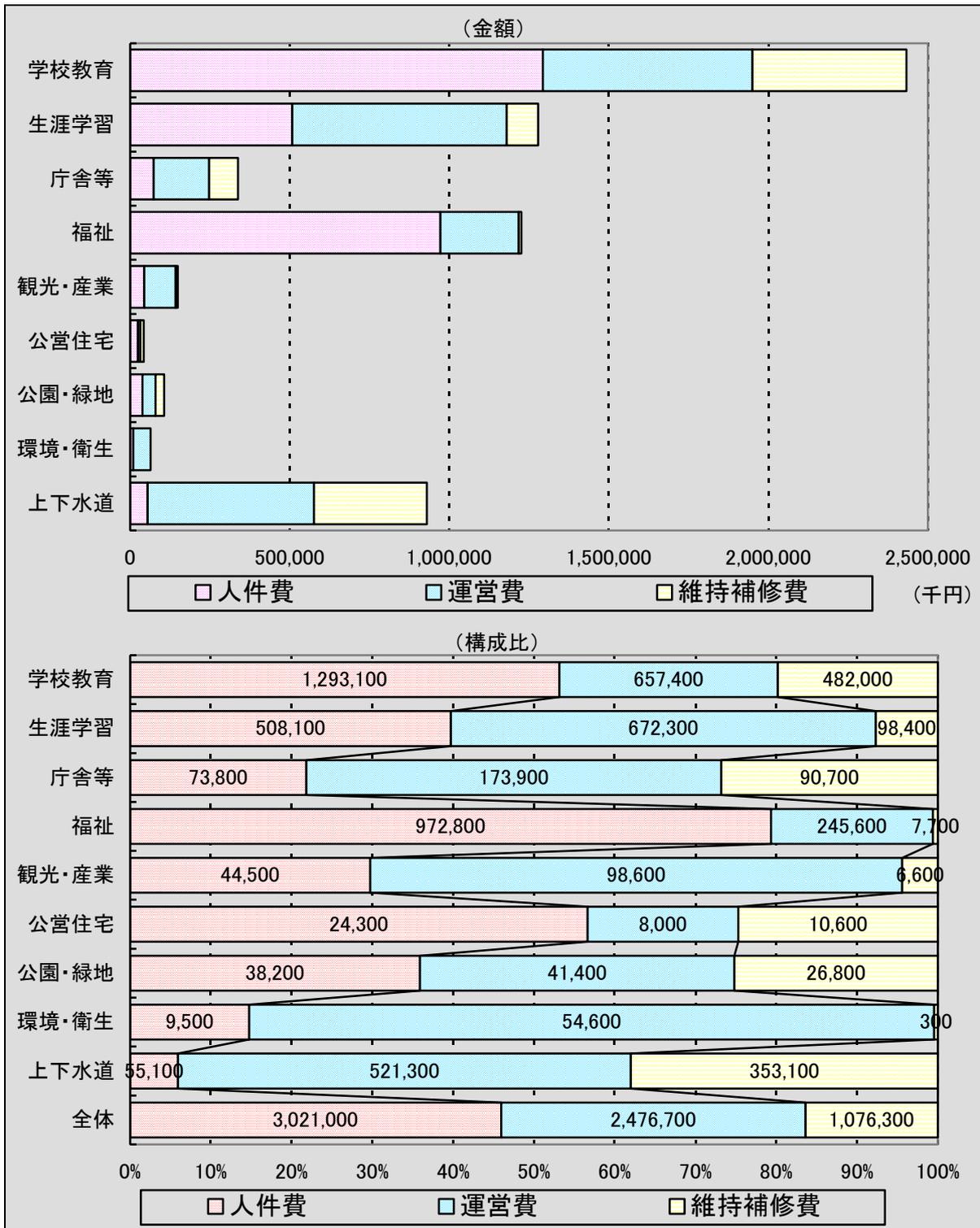
平成 19 年度との比較では、学校教育施設と上下水道施設における維持補修費は減少していますが、逆に、観光・産業における維持補修費の増加が見られます。生涯学習施設や庁舎等、福祉施設などでは、管理運営経費の構成比は一定しています。

※1 組織変更により平成 23 年度に専任組織を設置したため、人件費が高くなります。

### 【施設の性質別管理運営経費】



(参考) 平成 19 年度



【施設の性質別の経費の内訳】

大分類	中分類	人件費	運営費	維持補修費	合計
学校教育	小学校	373,300	741,300	23,100	1,137,700
	中学校	137,700	325,000	12,400	475,100
	幼稚園	631,200	92,300	5,900	729,400
	その他	8,600	300	0	8,900
	小計	1,150,800	1,158,900	41,400	2,351,100
生涯学習	公民館等	143,800	118,100	5,300	267,200
	青少年	85,800	38,700	37,200	161,700
	文化・芸術・歴史	154,000	228,200	46,500	428,700
	スポーツ・健康	68,000	229,500	31,000	328,500
	小計	451,600	614,500	120,000	1,186,100
庁舎等	庁舎	38,500	143,900	86,500	268,900
	連絡所	17,000	16,800	0	33,800
	倉庫	2,400	3,600	2,500	8,500
	その他	13,100	9,500	0	22,600
	小計	71,000	173,800	89,000	333,800
福祉	保育・子育て	917,900	140,600	8,400	1,066,900
	高齢者	14,900	14,300	300	29,500
	その他	51,300	72,900	4,900	129,100
	小計	984,100	227,500	13,600	1,225,500
観光・産業	観光	33,700	64,400	73,000	171,100
	産業振興	5,400	32,300	1,500	39,200
	小計	39,100	96,700	74,500	210,300
公営住宅		23,000	9,200	5,800	38,000
公園・緑地		84,900	13,800	3,800	102,500
環境・衛生	自然環境	7,800	2,700	2,200	12,700
	その他	700	53,800	400	54,900
	小計	8,500	56,500	2,600	67,600
その他		600	1,600	0	2,200
一般会計合計		2,813,600	2,352,800	350,700	5,517,100
水道		5,300	11,500	2,300	19,100
下水道		37,700	536,100	16,900	590,700
総合計		2,856,600	2,900,400	369,900	6,126,900

(単位：千円 経費の10万円未満は四捨五入)

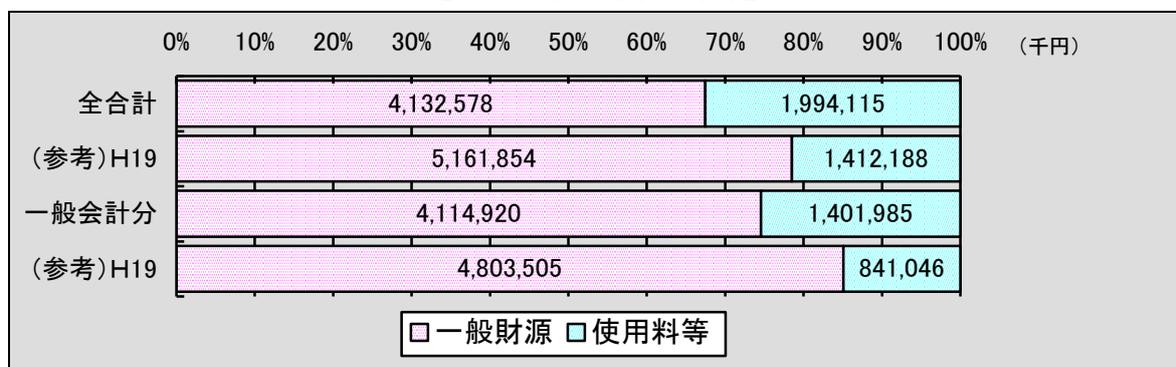
### (3) 利用者一人当たりのコスト

平成 23 年度における公共施設の管理運営経費に充当した利用者(受益者)からの使用料及び国・県支出金等の総額は、約 19 億 9,400 万円(このうち一般会計分約 14 億 200 万円)となりましたが、これは、管理運営経費のおよそ 33 パーセント(一般会計分は、25 パーセント)に当たります。

管理運営経費に充当した一般財源<sup>(※1)</sup>は、約 41 億 3,300 万円(このうち一般会計分約 41 億 1,500 万円)となりましたが、これは、市民一人当たり(平成 24 年 4 月 1 日現在)約 24,300 円(一般会計分約 24,200 円)の負担となります。

平成 19 年度と比較すると、全合計及び一般会計分とも、利用者(受益者)からの使用料等(使用料、国・県等からの補助金及びその他収入)の占める割合が増加しています。そのため、市民一人当たりの負担は、約 6,100 円(一般会計分約 4,100)円の減となっています。

【管理運営経費の財源】



また、主に不特定の市民が利用する施設<sup>(※2)</sup>について、利用者一人に対する一日当たりの管理運営コスト(使用料等の充当分を除いた一般財源負担額)を比較すると、最も低くなったのは、渋沢駅北口駐車場、最も高くなったのは、里山ふれあいセンターとなっています。

利用者一人当たりの管理運営コストが 1,000 円を超えている施設は、5 施設、利用者の負担だけで単年度の管理運営費が賄えている施設は、渋沢駅北口駐車場と秦野駅北口自転車駐車場のみとなっています。

さらに、学校等(幼稚園及び保育園を含む。)においては、児童等一人に対する一日当たりの管理運営コスト(県費で負担する小中学校の教職員の人件費を除きます。)が最も低くなったのは、西中学校、最も高くなったのは、上幼稚園となっています。

※1 その施設の管理運営費に充てることを目的とした、使用料、補助金その他の収入を除いた財源のことをいいます。

※2 生涯学習施設や福祉施設など、74 の施設を対象としています。以下、特に説明のない限り同様です。

**【公共施設の管理運営コスト】**  
**《不特定の市民が利用する施設》**

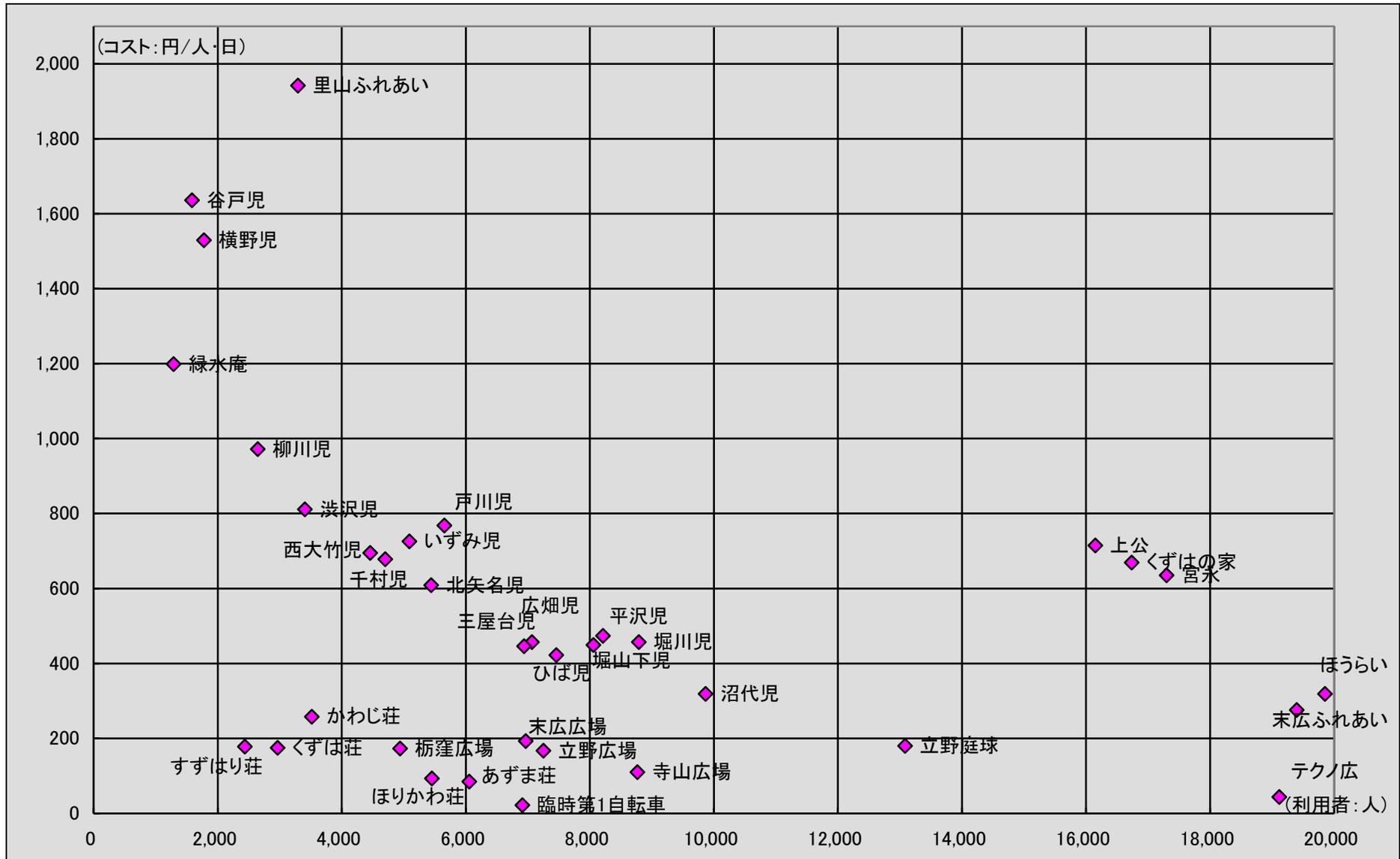
順位	高い施設		低い施設	
	施設名	金額(円/人・日)	施設名	金額(円/人・日)
1	里山ふれあいセンター	1,942	渋沢駅北口駐車場	△149
2	表丹沢野外活動センター	1,708	秦野駅北口自転車駐車場	△0
3	谷戸児童館	1,636	秦野市臨時第2自転車駐車場	11
4	横野児童館	1,529	秦野市臨時第1自転車駐車場	22
5	自然観察の森・緑水庵	1,199	テクノスポーツ広場	44
6	柳川児童館	972	片町駐車場	63
7	ぽけっと21 おおね	915	老人いこいの家あずま荘	85
8	はだのこども館	903	老人いこいの家ほりかわ荘	93
9	文化会館	884	寺山スポーツ広場	110
10	渋沢児童館	811	田原ふるさと公園	127

**《学校等》**

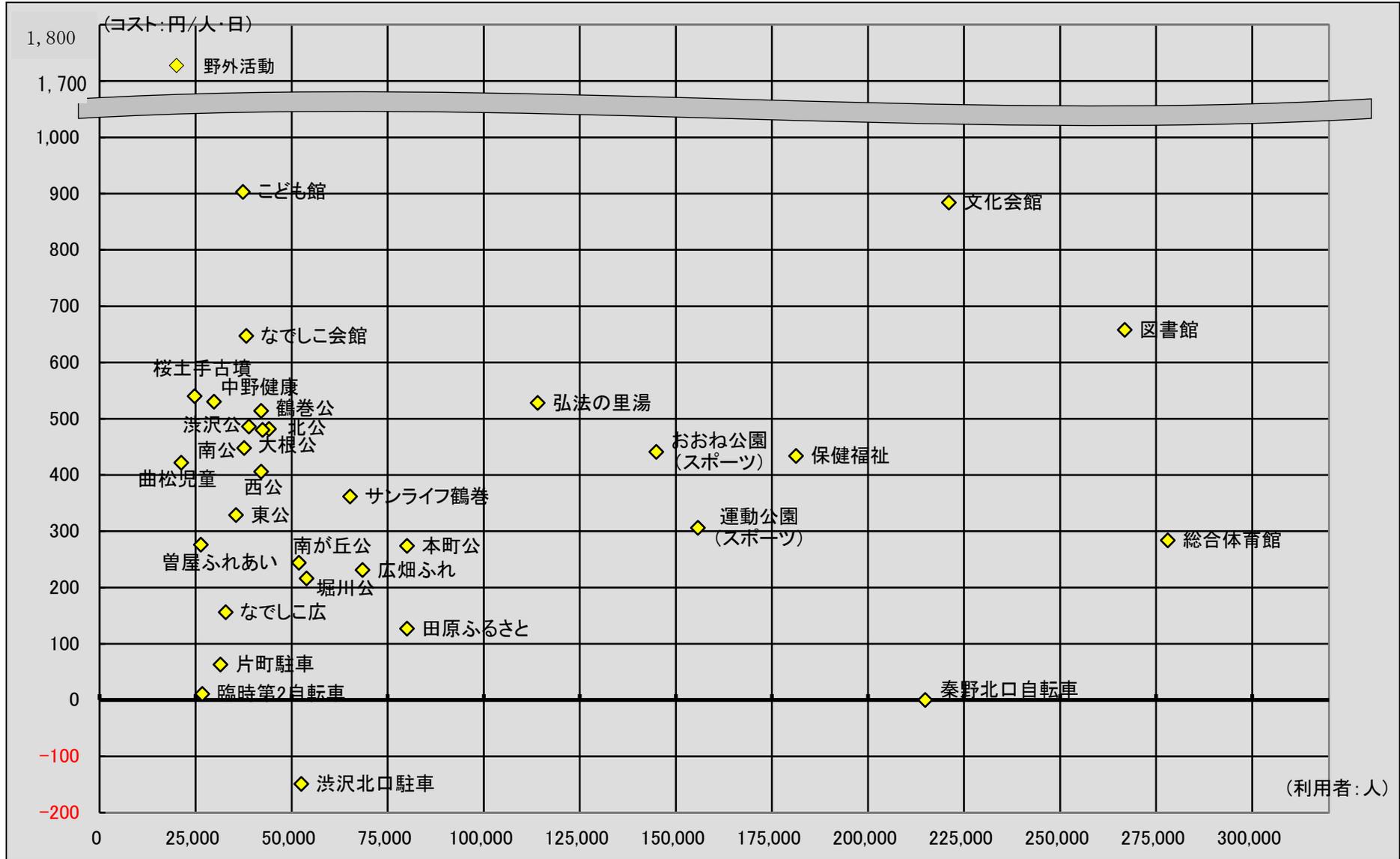
順位	高い施設		低い施設	
	施設名	金額(円/人・日)	施設名	金額(円/人・日)
1	上幼稚園	7,850	なでしこ第2保育園 <sup>(※1)</sup>	212
2	鈴張保育園	6,010	西中学校	295
3	広畑保育園	4,721	南中学校	404
4	本町保育園	4,281	西小学校	456
5	鶴巻保育園	4,166	大根中学校	465
6	渋沢保育園	3,936	北中学校	470
7	ひろはたこども園	3,140	南小学校	517
8	ほりかわ幼稚園	2,698	鶴巻中学校	529
9	上小学校	2,685	東中学校	533
10	大根幼稚園	2,670	渋沢中学校	536

※1 旧広畑保育園の施設を社会福祉法人に賃貸し、保育園を運営させているもので、本市の管理運営経費は施設の維持補修費のみであるため、コストが低くなっています。

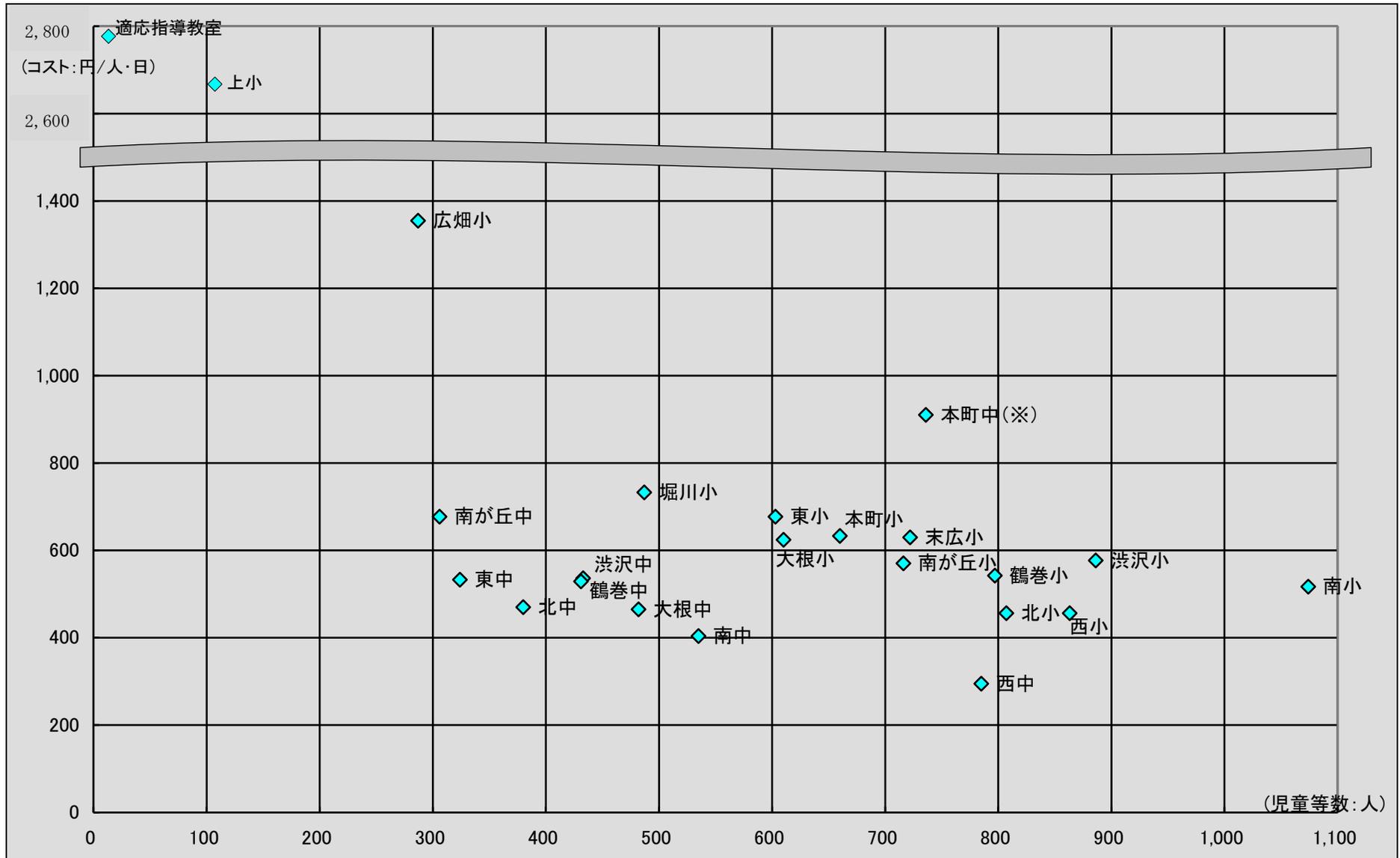
【不特定の市民が利用する施設の利用者一人当たりのコスト(利用者2万人未満)】



【不特定の市民が利用する施設の利用者一人当たりのコスト(利用者2万人以上)】

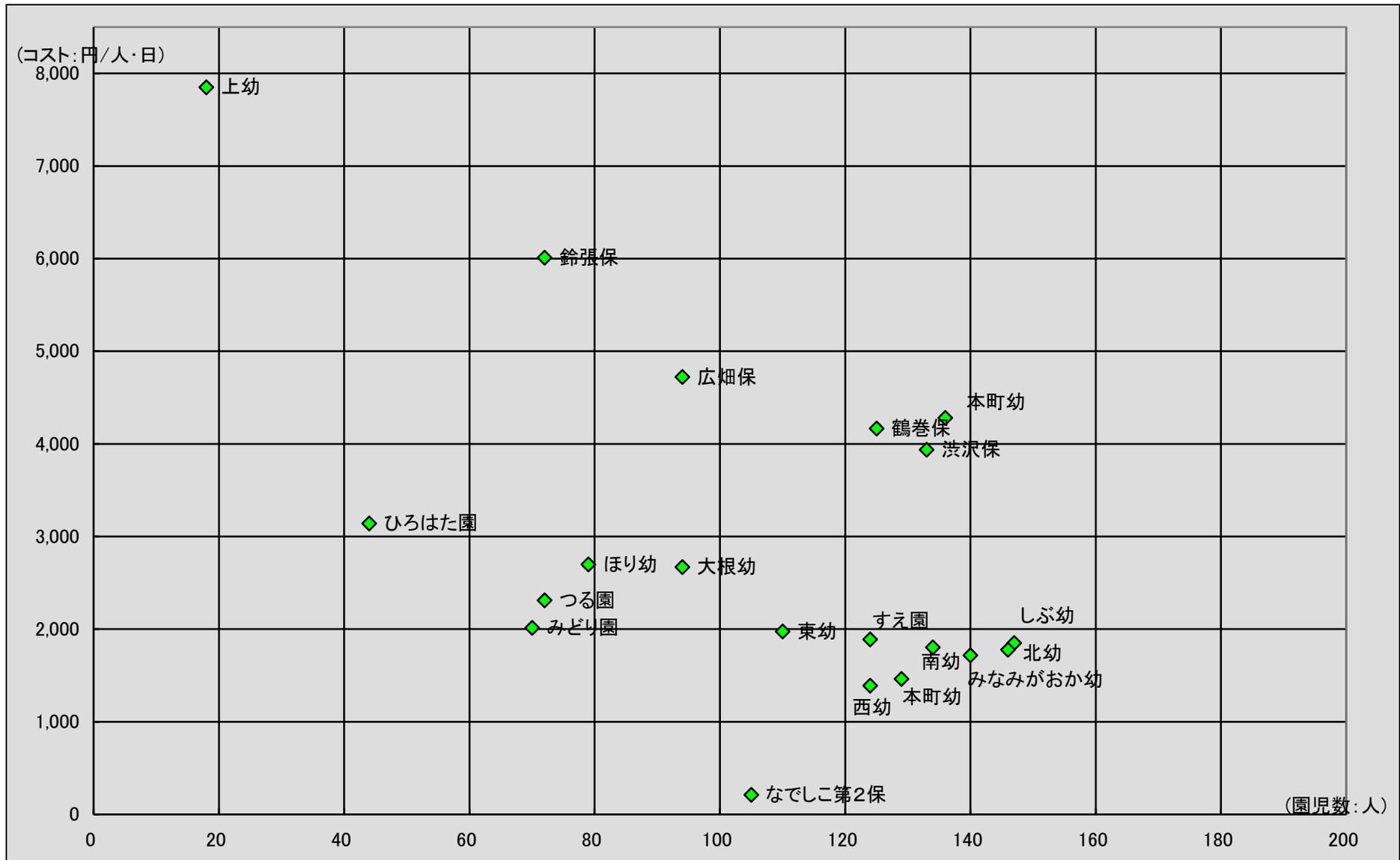


【小中学校の児童等一人当たりのコスト】



※耐震補助及び校舎建設に係る工事費を除いています。

【幼稚園及び保育園の園児一人当たりのコスト】



## 4 土地等を借り上げている施設

公共施設として使用している土地及び建物の大半は、本市が所有しているものですが、用地取得時における事情や開設後の駐車場のニーズの高まりなどにより、土地や建物を借り上げて運営している場合があります。

平成24年3月31日現在、建物を借り上げている施設は、なでしこ会館及び駅連絡所(3か所)、秦野駅北口公衆トイレの5施設で、面積約1,800平方メートル、賃料は、年額およそ3,020万円(平成23年度実績)となっています。また、土地を借り上げている施設は、次表に表した88施設あり、借地の総面積は約22万4,000平方メートル、賃料の総額は、年額およそ3,200万円(平成23年度実績)で、両者を合わせた賃料の総額は、およそ6,220万円となっています。

【土地を借り上げている公共施設】

区分	施設名	土地面積	借地面積	所有者	期間	賃借料	
建物あり	学校教育	渋沢小学校	25,015.13	3,505.13	国・県	有期	有償
		末広小学校	22,821.76	2,698.76	国・県	有期	有償
		西中学校	28,279.00	264.00	個人私法人	有期	有償
		大根幼稚園	4,660.50	2,551.50	個人私法人	有期	有償
		西幼稚園	3,514.00	775.00	個人私法人	有期	有償
		すえひろ幼稚園(こども園)	4,742.26	874.26	国・県	有期	有償
		しぶさわ幼稚園	5,215.27	811.27	国・県	有期	有償
	生涯学習	東公民館	2,424.67	159.29	国・県	有期	有償
		本町公民館	1,500.25	1,500.25	個人私法人	有期	無償(固定免除)
		曾屋ふれあい会館	753.54	753.54	個人私法人	有期	有償
		いずみ児童館	330.00	330.00	個人私法人	有期	有償
		渋沢児童館	725.00	477.00	個人私法人	有期	有償
		谷戸児童館	288.82	288.82	個人私法人	無期	無償(固定免除)
		堀山下児童館	837.75	837.75	個人私法人	有期	有償
		戸川児童館	373.55	373.55	個人私法人	有期	有償
		平沢児童館	493.12	493.12	個人私法人	有期	有償
		千村児童館	471.28	471.28	個人私法人	無期	無償(固定免除)
		横野児童館	429.91	429.91	個人私法人	有期	有償
		広畑児童館	564.20	564.20	その他法人	無期	無償(固定免除)
		堀川児童館	705.00	705.00	個人私法人	無期	有償
		宮永岳彦記念美術館	(※1)				
		サンライフ鶴巻	2,913.87	2,913.87	個人私法人	有期	有償
		庁舎等	消防署大根分署	423.90	423.90	個人私法人	有期
	第1分団第1部車庫待機室		73.38	73.38	個人私法人	有期	無償
	第1分団第3部車庫待機室		71.86	71.86	個人私法人	有期	無償

区分	施設名	土地面積	借地面積	所有者	期間	賃借料	
	第1分団第8部車庫待機室	166.64	166.64	個人私法人	有期	有償	
	第2分団第1部車庫待機室	82.07	82.07	個人私法人	有期	有償	
	第2分団第2部車庫待機室	207.05	207.05	個人私法人	有期	有償	
	第2分団第3部車庫待機室	35.97	35.97	個人私法人	有期	無償	
	第3分団第1部車庫待機室	99.90	99.90	個人私法人	有期	無償	
	第3分団第2部車庫待機室	183.99	183.99	個人私法人	有期	有償	
	第3分団第3部車庫待機室	146.71	146.71	個人私法人	有期	有償	
	第3分団第4部車庫待機室	100.46	100.46	国・県	無期	無償	
	第3分団第5部車庫待機室	108.05	108.05	個人私法人	有期	有償	
	第4分団第1部車庫待機室	186.48	186.48	個人私法人	有期	有償	
	第5分団第2部車庫待機室	127.97	127.97	個人私法人	有期	無償(固定免除)	
	第5分団第3部車庫待機室	111.65	111.65	個人私法人	有期	有償	
	第6分団第1部車庫待機室	71.34	71.34	個人私法人	有期	無償	
	第6分団第3部車庫待機室	80.62	80.62	個人私法人	有期	無償	
	第7分団第1部車庫待機室	267.28	267.28	個人私法人	有期	有償	
	第7分団第4部車庫待機室	108.22	108.22	個人私法人	有期	有償	
	放置自転車等保管場所	3,972.00	3,972.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)	
	福祉	老人いこいの家かわじ荘	1,153.70	1,153.70	その他法人	なし	無償(固定免除)
		老人いこいの家あずま荘	391.98	391.98	その他法人	なし	無償(固定免除)
	観光・産業	震生湖公衆便所	165.63	165.63	個人私法人	無期	有償
栃窪公衆便所		84.10	84.10	個人私法人	なし	無償	
戸沢出合公衆便所		64.40	64.40	その他法人	なし	無償	
蓑毛公衆便所		178.69	178.69	個人私法人	なし	無償	
鶴巻温泉弘法の里湯		3,575.12	3,575.12	個人私法人	有期	有償	
里山ふれあいセンター		2,018.19	284.01	個人私法人	有期	有償	
住公	市営柳川住宅	440.76	440.76	個人私法人	有期	有償	
	蓑毛自然観察の森	21,266.57	19,836.23	個人私法人	有期	無償(固定免除)	
小計			54,577.66				
建物なし	生涯学習	鶴巻公民館駐車場	745.00	745.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)
		渋沢公民館駐車場	1,672.51	1,672.51	個人私法人	有期	無償(固定免除)
		ひばりヶ丘子供広場	567.00	567.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)
		小原台子供広場	496.00	496.00	個人私法人	有期	有償
		臼井戸子供広場	1,206.00	1,206.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)
		北町子供広場	661.00	661.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)
		落合西子供広場	743.74	743.74	個人私法人	有期	無償(固定免除)
		落合原子供広場	495.00	495.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)
		宿矢名子供広場	1,037.00	1,037.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)

区分	施設名	土地面積	借地面積	所有者	期間	賃借料
	下大槻第2子供広場	2,184.86	2,184.86	個人私法人	有期	無償(固定免除)
	下大槻子供広場	1,577.90	1,577.90	その他法人	なし	無償
	渋沢中第1子供広場	356.20	356.20	個人私法人	有期	無償(固定免除)
	曲松5区子供広場	293.00	293.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)
	横野子供広場	500.00	500.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)
	中央運動公園	104,000.00	53,964.50	国・県	有期	無償
	末広自由広場	4,984.00	538.59	国・県	有期	有償
	寺山スポーツ広場	4,579.00	4,579.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)
福祉	広畑ふれあいプラザ駐車場	959.23	959.23	個人私法人	有期	有償(一部無償)
	老人いこいの家くずは荘駐車場	198.00	198.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)
観光産業	田原ふるさと公園広場	6,421.00	6,421.00	個人私法人	有期	有償
	市営片町駐車場	1,516.55	510.77	その他法人	有期	有償
	市営渋沢駅北口駐車場	1,050.05	1,050.05	個人私法人	有期	有償
公園	ことぶき公園	742.00	515.00	国・県	なし	無償
	中央こども公園	13,341.84	7,102.90	国・県	なし	無償
	中央運動公園	164,789.00	54,126.60	国・県	なし	無償
	ふじみ児童遊園地	469.50	445.60	国・県	なし	無償
	まがりまつ児童遊園地	175.00	175.00	国・県	なし	無償
	ハイウェイパークはだの	12,365.00	12,365.00	その他法人	なし	無償
	さくらどて公園	948.70	948.70	国・県	なし	無償
	さんのうしたふれあい公園	1,675.00	1,675.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)
	しぶさわふれあい公園	2,070.00	2,070.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)
	ほこのきふれあい公園	1,723.30	1,723.30	個人私法人	有期	無償(固定免除)
	もものきばらふれあい公園	4,803.90	4,803.90	個人私法人	有期	無償(固定免除)
	さんやふれあい公園	1,000.00	1,000.00	個人私法人	有期	無償(固定免除)
	松葉緑地	723.30	723.30	国・県	なし	無償
	堀川緑地	1,224.90	1,224.90	国・県	なし	無償
小計			169,655.55			
合計			224,233.21			

※1 鶴巻温泉弘法の里湯に含まれています。

## 5 地区別の公共施設の配置

地区別の公共施設の数量を比較すると、土地、建物ともに面積が最も多いのは、中央運動公園周辺に全市的な利用を図る施設が集まっている南地区となります。

次いで多いのは、土地、建物ともに浄水管理センターが存在する本町地区となり、さらに、学校教育施設の多い西地区が続きます。

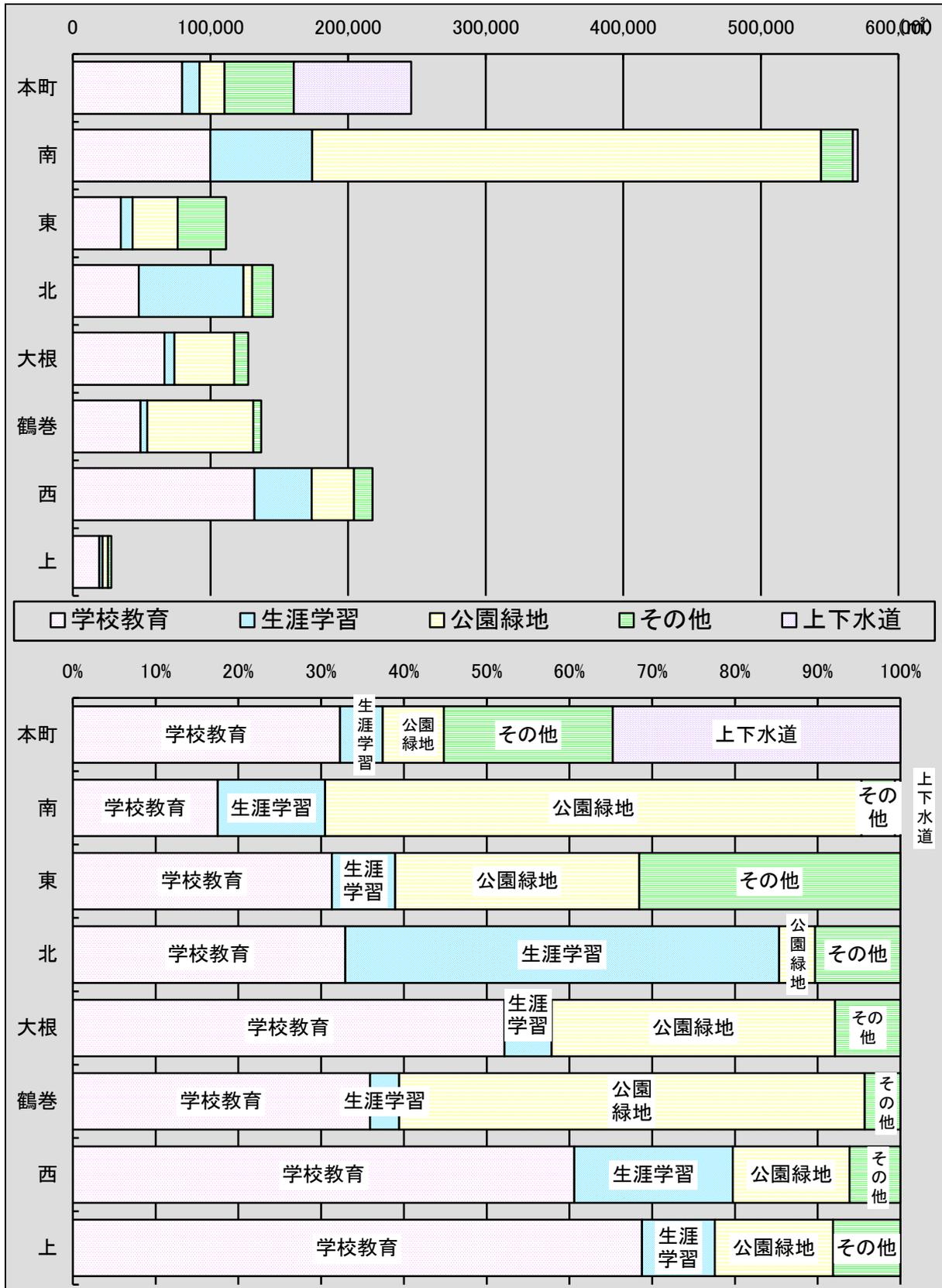
## 【各地区別の公共施設の数量】

(土地・建物：㎡)

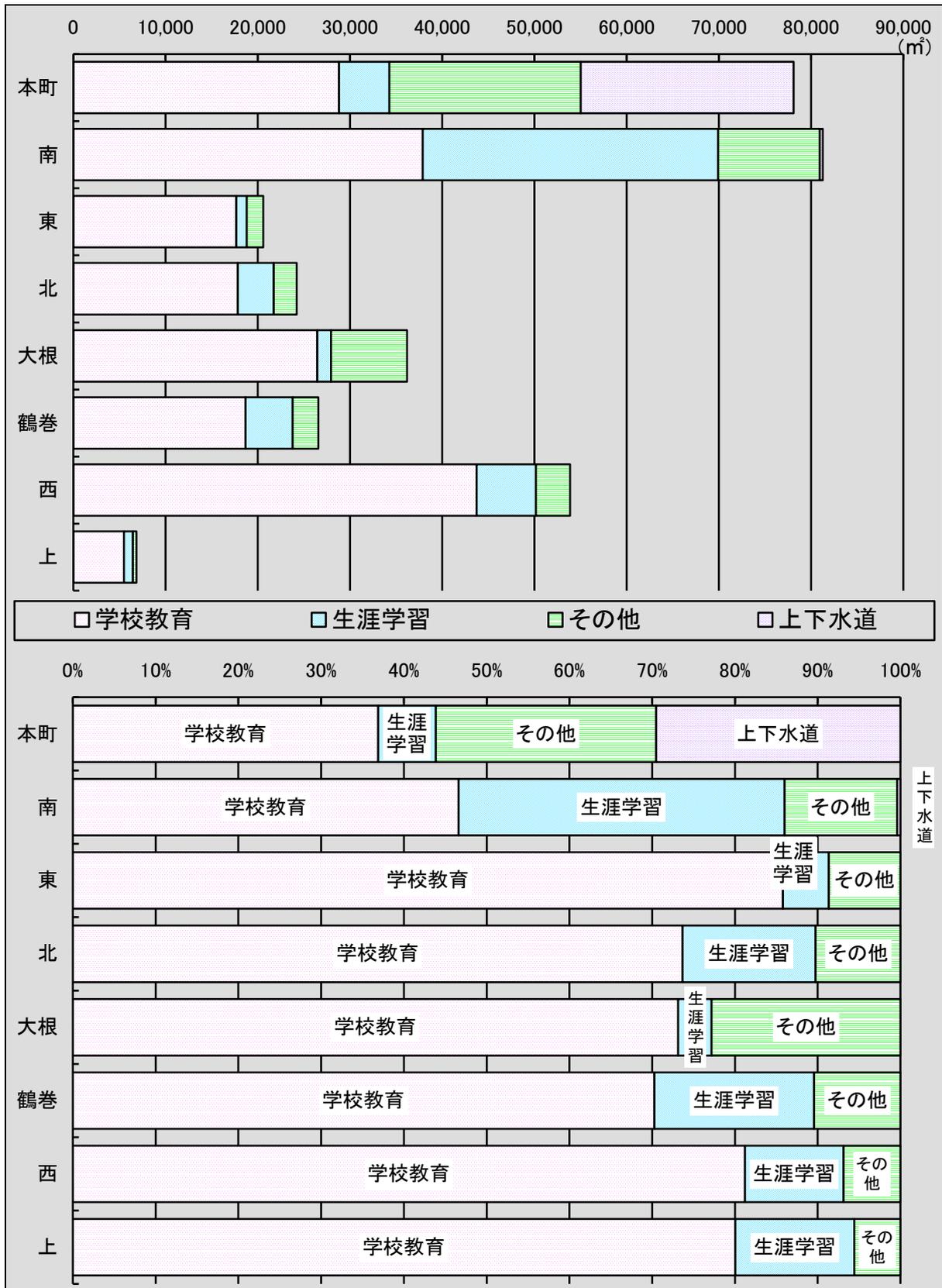
		本町	南	東	北	大根	鶴巻	西	上	計
学校教育	箇所	5	8	3	3	5	3	8	2	37
	土地	79,396	99,864	34,856	47,868	66,476	49,164	131,944	19,200	528,768
	建物	28,816	37,888	17,663	17,835	26,472	18,665	43,735	5,476	196,550
生涯学習	箇所	11	17	5	7	6	5	17	2	70
	土地	12,649	73,945	8,531	76,195	7,245	4,850	41,663	2,457	227,535
	建物	5,450	32,021	1,139	3,896	1,468	5,131	6,419	985	56,509
庁舎等	箇所	13	12	7	3	5	2	9	5	56
	土地	20,714	3,092	2,681	408	734	2,266	5,550	678	36,123
	建物	14,279	1,728	1,130	121	553	1,057	854	192	19,914
福祉	箇所	8	10	2	3	8	3	8	2	44
	土地	3,029	9,523	392	607	3,286	0	2,019	1,154	20,010
	建物	585	8,850	125	99	1,902	0	942	133	12,636
観光産業	箇所	6	1	3	2	0	1	2	0	15
	土地	1,517	166	10,806	2,083	0	3,575	1,134	0	19,281
	建物	178	17	401	360	0	1,668	2	0	2,626
公営住宅	箇所	6	3	0	5	1	0	2	1	18
	土地	10,650	10,207	0	9,883	5,806	0	4,664	441	41,651
	建物	4,347	384	0	1,899	5,726	0	1,843	56	14,255
公園緑地	箇所	19	48	16	19	49	14	32	3	200
	土地	18,206	369,942	32,835	6,329	43,643	77,073	30,706	3,988	582,722
	建物	127	0	0	0	0	0	0	0	127
環境衛生	箇所	3	2	1	0	2	1	2	0	11
	土地	12,364	0	21,267	0	234	47	45	0	33,957
	建物	963	63	126	0	78	43	60	0	1,333
その他	箇所	8	0	0	0	0	0	0	0	8
	土地	1,894	0	0	0	0	0	0	0	1,894
	建物	422	0	0	0	0	0	0	0	422
水道	箇所	2	2	0	0	0	0	0	0	4
	土地	4,795	3,773	0	0	0	0	0	0	8,568
	建物	1,326	321	0	0	0	0	0	0	1,647
下水道	箇所	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	土地	80,700	0	0	0	0	0	0	0	80,700
	建物	21,729	0	0	0	0	0	0	0	21,729
合計	箇所	82	103	37	42	76	29	80	15	464
	土地	245,914	570,512	111,368	143,373	127,424	136,975	217,725	27,918	1,581,209
	建物	78,222	81,272	20,584	24,210	36,199	26,564	53,855	6,842	327,748

注：地区別面積を明確にできない水無川緑地（2箇所）は除く。その他36ページの注釈に同じ。

【地区別の公共施設の面積（土地）】



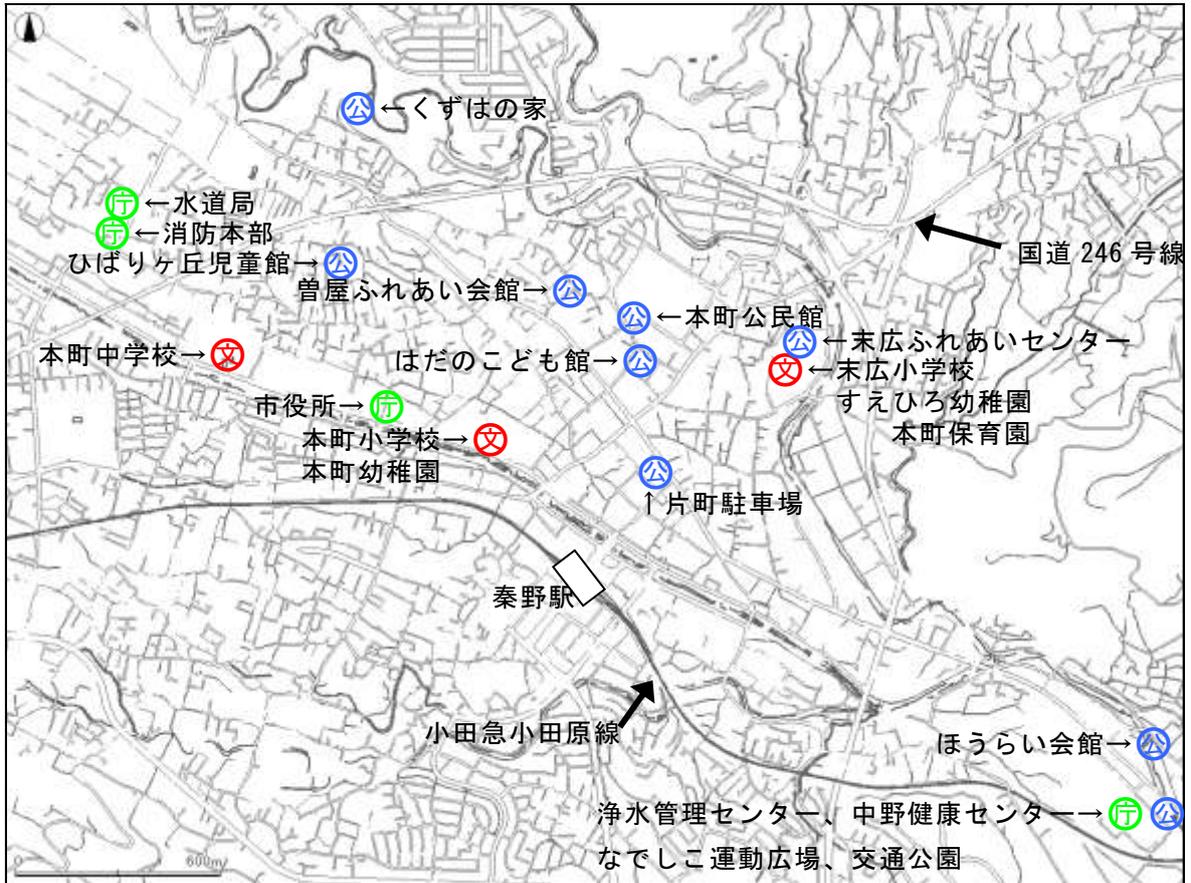
【地区別の公共施設の面積（建物）】



【地区別の主な公共施設の種別別配置】

施設	地区名		南		東	北	大根		鶴巻	西			上
	本町		南	南が丘	東	北	大根	広畑	鶴巻	渋沢	西		
中学校	本町		南	南が丘	東	北	大根		鶴巻	渋沢	西		
小学校	本町	末広	南	南が丘	東	北	大根	広畑	鶴巻	渋沢	西	堀川	上
幼稚園	本町	すえひろ	南	みどり みなみがおか	東	北	大根	ひろはた	つるまきだい	しぶさわ	西	ほりかわ	上
保育所		本町		鈴張				広畑	鶴巻	渋沢			
公民館		本町	南	南が丘	東	北	大根		鶴巻	渋沢	西	堀川	上
児童館	ほづら い	末広ふれあいセンター ひばりヶ丘	いずみ 平沢	西大竹	谷戸	戸川・横野 三屋台	北矢名	広畑	鶴巻	渋沢・千村 曲松児童センター	堀山下 沼代	堀川	柳川
老人いこいの家			すずはり荘		あずま荘	くずは荘	おおね荘					ほりかわ荘	かわじ荘
その他貸館等	ほづら ふれあい会館	はだのこども館		なでしこ会館				広畑ふれあい プラザ	サンライフ鶴巻				
運動施設	中野健康センター なでしこ運動広場	末広自由広場		立野緑地庭球場 スポーツ広場	寺山スポーツ 広場					栃窪スポーツ 広場		テクノスポーツ 広場	
全市域 対応施設	くずはの家		総合体育館・文化会館 図書館・中央運動公園 保健福祉センター		田原ふるさと公園 蓑毛自然観察の森	表丹沢野外活動センター 里山ふれあいセンター			おおね公園・弘法の里湯 宮永岳彦記念美術館			桜土手古墳展示館	

## 本町地区公共施設配置図



- |  |               |
|--|---------------|
|  | 学校・幼稚園・保育園    |
|  | 不特定の市民が利用する施設 |
|  | 庁舎等           |

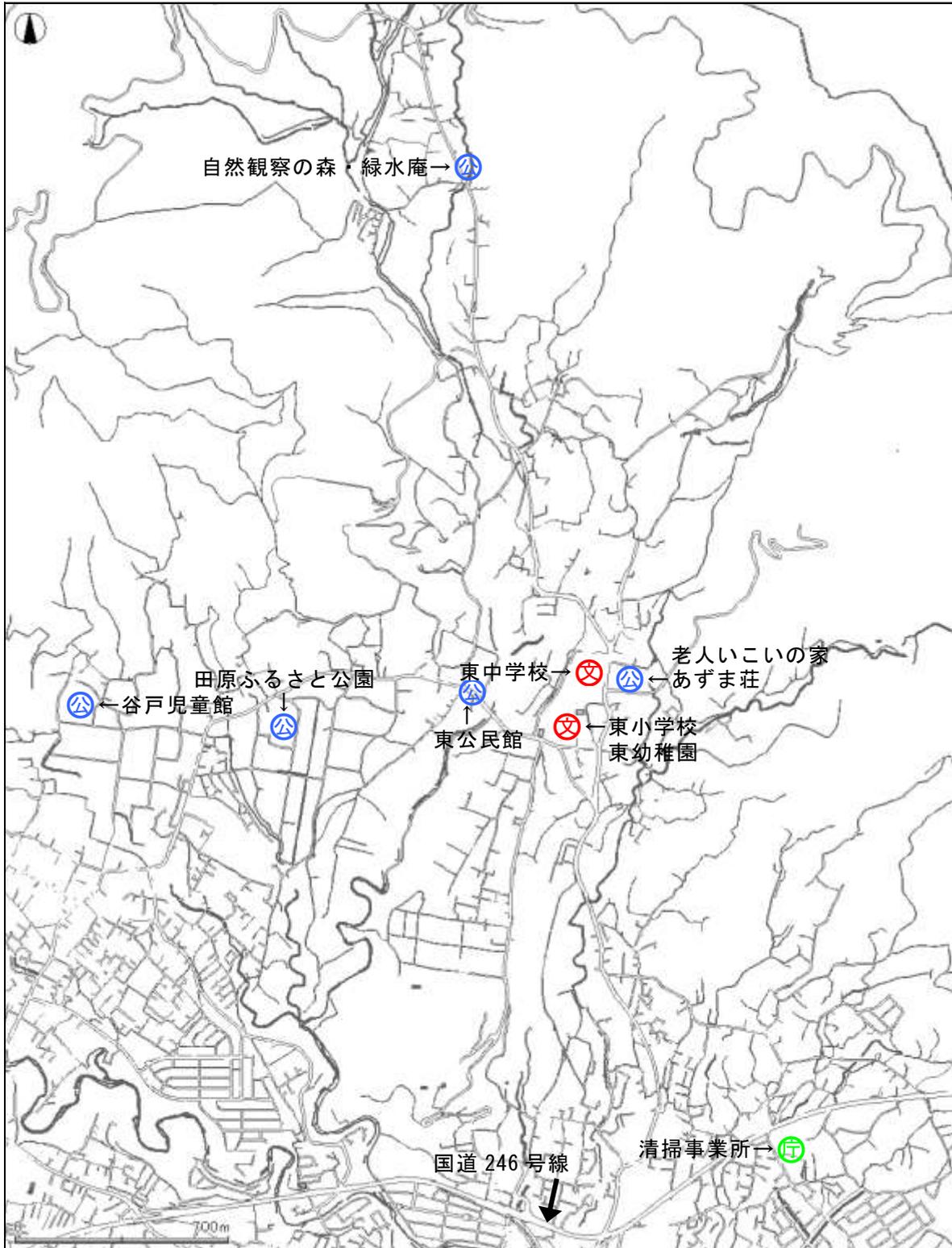
※1 各地区の主な公共施設の配置は、周辺の道路や鉄道並びに各施設間の大まかな配置を表したものであり、実際の配置とは多少のずれがある場合があります。

## 南地区公共施設配置図



- |  |               |
|--|---------------|
|  | 学校・幼稚園・保育園    |
|  | 不特定の市民が利用する施設 |
|  | 庁舎等           |

## 東地区公共施設配置図



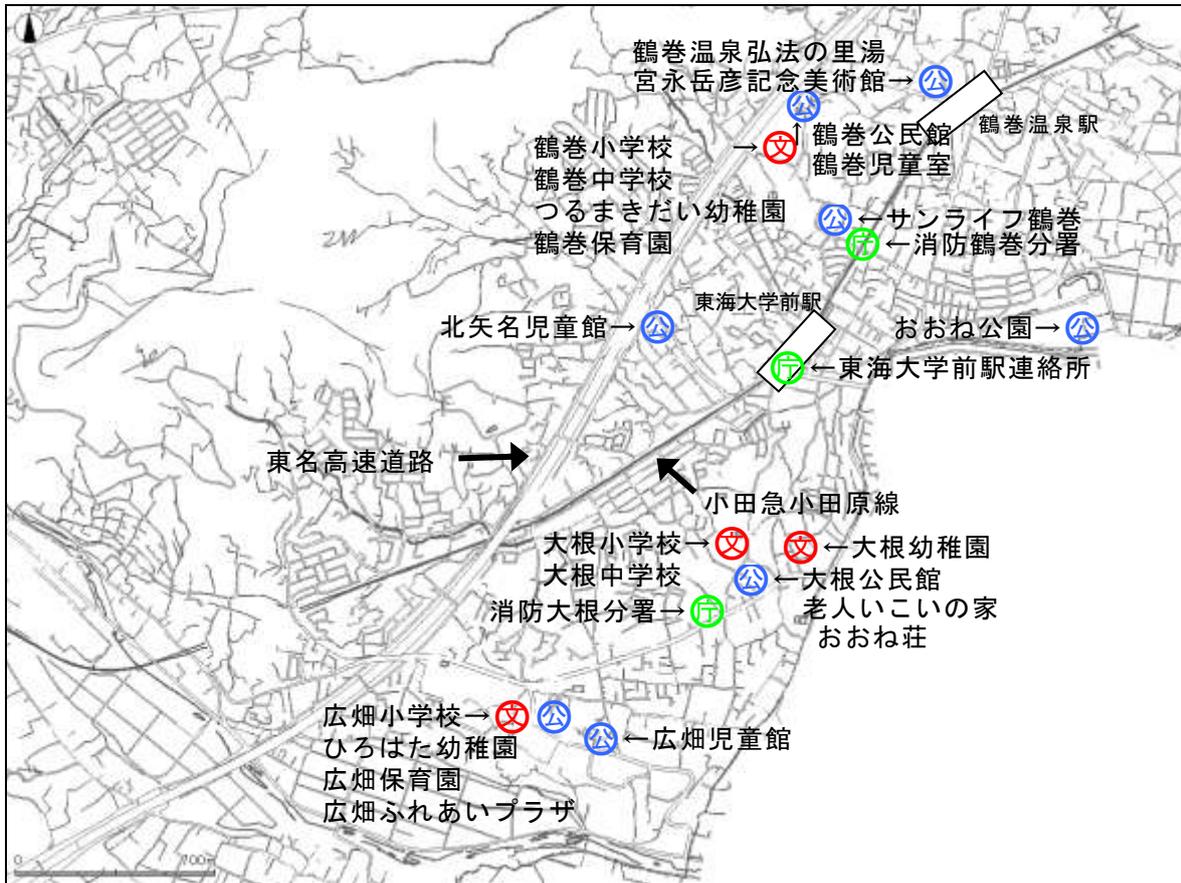
- |   |            |   |               |
|---|------------|---|---------------|
| ⊗ | 学校・幼稚園・保育園 | ⊙ | 不特定の市民が利用する施設 |
| ⊚ | 庁舎等        |   |               |

# 北地区公共施設配置図



- |   |            |   |               |
|---|------------|---|---------------|
|  | 学校・幼稚園・保育園 |  | 不特定の市民が利用する施設 |
|  | 庁舎等        |   |               |

## 大根・鶴巻地区公共施設配置図



- |   |               |
|---|---------------|
|  | 学校・幼稚園・保育園    |
|  | 不特定の市民が利用する施設 |
|  | 庁舎等           |

## 西地区公共施設配置図



# 上地区公共施設配置図



-  学校・幼稚園・保育園
-  不特定の市民が利用する施設
-  庁舎等

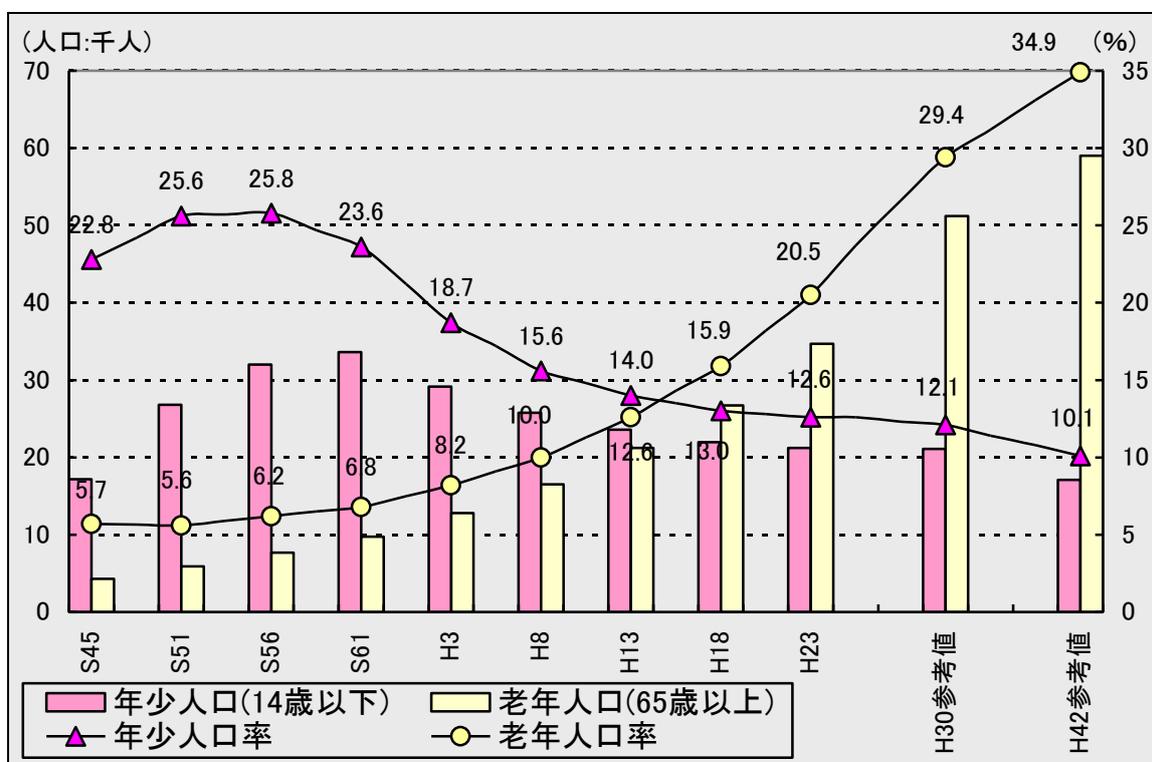
## 第2節 公共施設の持つ課題

### 1 維持管理費用の負担増

平成24年3月31日現在、本市が保有する公共施設の建物は、棟数でそのうちの約75パーセントが築20年以上を経過し、今後、建替えまでの間、計画的な維持補修を行っていくために、その費用は、増加傾向になると考えられます。

しかし、次図に表すとおり、少子高齢化に伴う人口減少社会を迎え、労働人口も減り始める今日となつては、将来の大幅な税収増も望みは薄く、逆に扶助費の増大等により、維持補修費に充てられる一般財源は減少することが予想されます。

【本市の人口構成の変化】



### 2 施設の老朽化（維持管理の増加と改修・建替時期の集中）

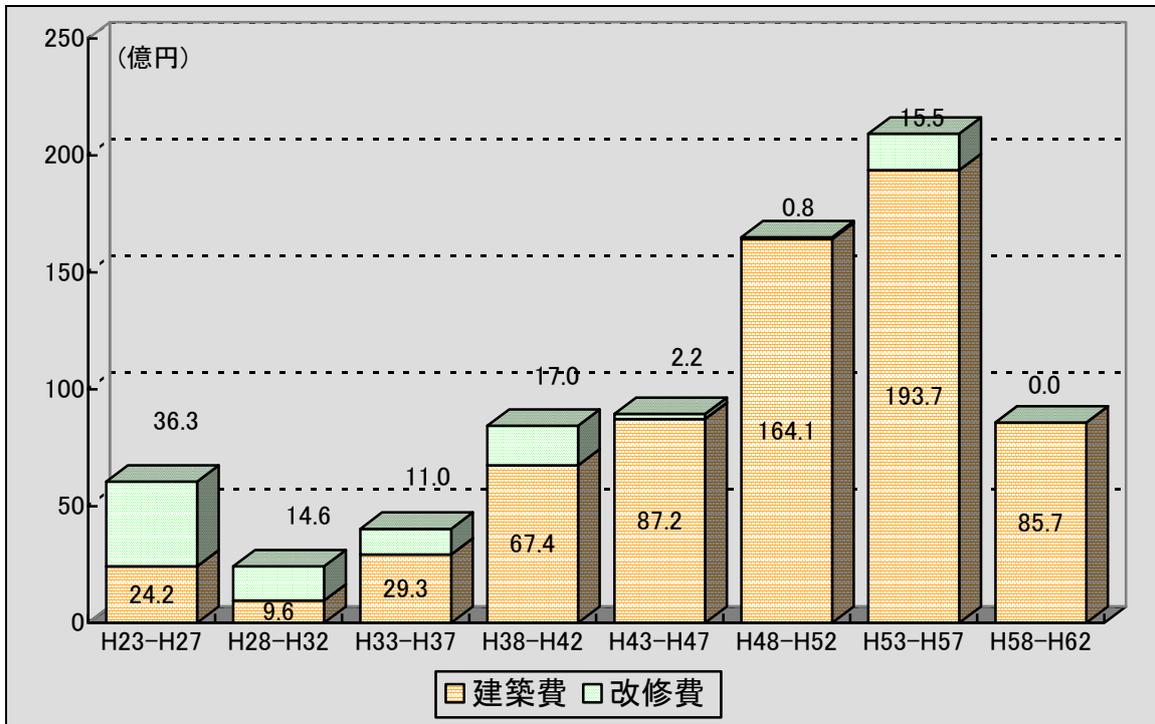
現在の公共施設の総量を維持し耐用年数に応じて建替えを行うと、次図に表すとおり、平成23年度以降40年間で、5年ごとに約10億円から約200億円の建設事業費が必要となり、特に建替えのピークを迎える平成53年(2041年)からの5年間は、単純平均で年間約40億円の建設事業費が必要になると試算されます。

また、改修は、中学校の新築ラッシュから30年を経過する平成23年からの5年間でピークになり、年間7億円以上の改修費が必要になると試算されます。

ところが、現状では本市の財政状況が好転する材料は乏しく、高齢者や子どもたちに必要な支出は増加が見込まれる中では、建設事業に充当可能な一般財源は減

少傾向にあり、これを道路や橋りょうの維持補修費用と分け合わなければならないことから、現在の公共施設の総量維持は、不可能となります。

### 【公共施設の建替え費用の推移】

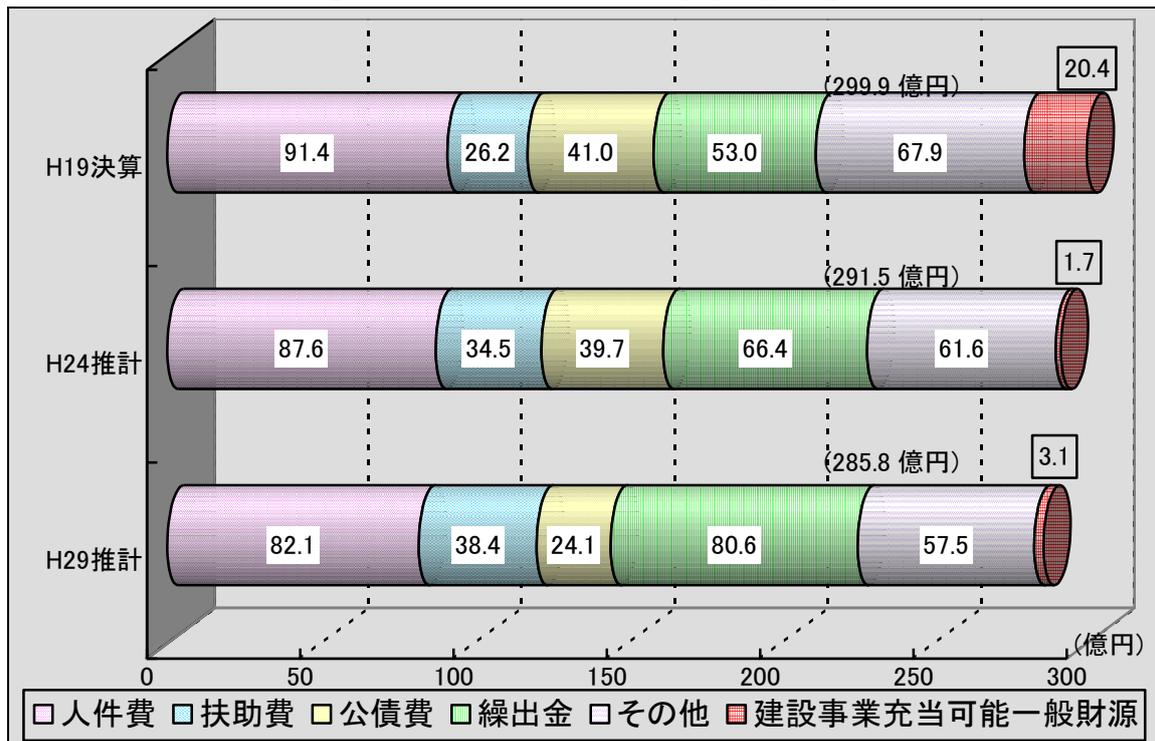


※1 建替えは、木造30年、鉄骨造45年、鉄筋コンクリート造60年、改修は、30年と仮定

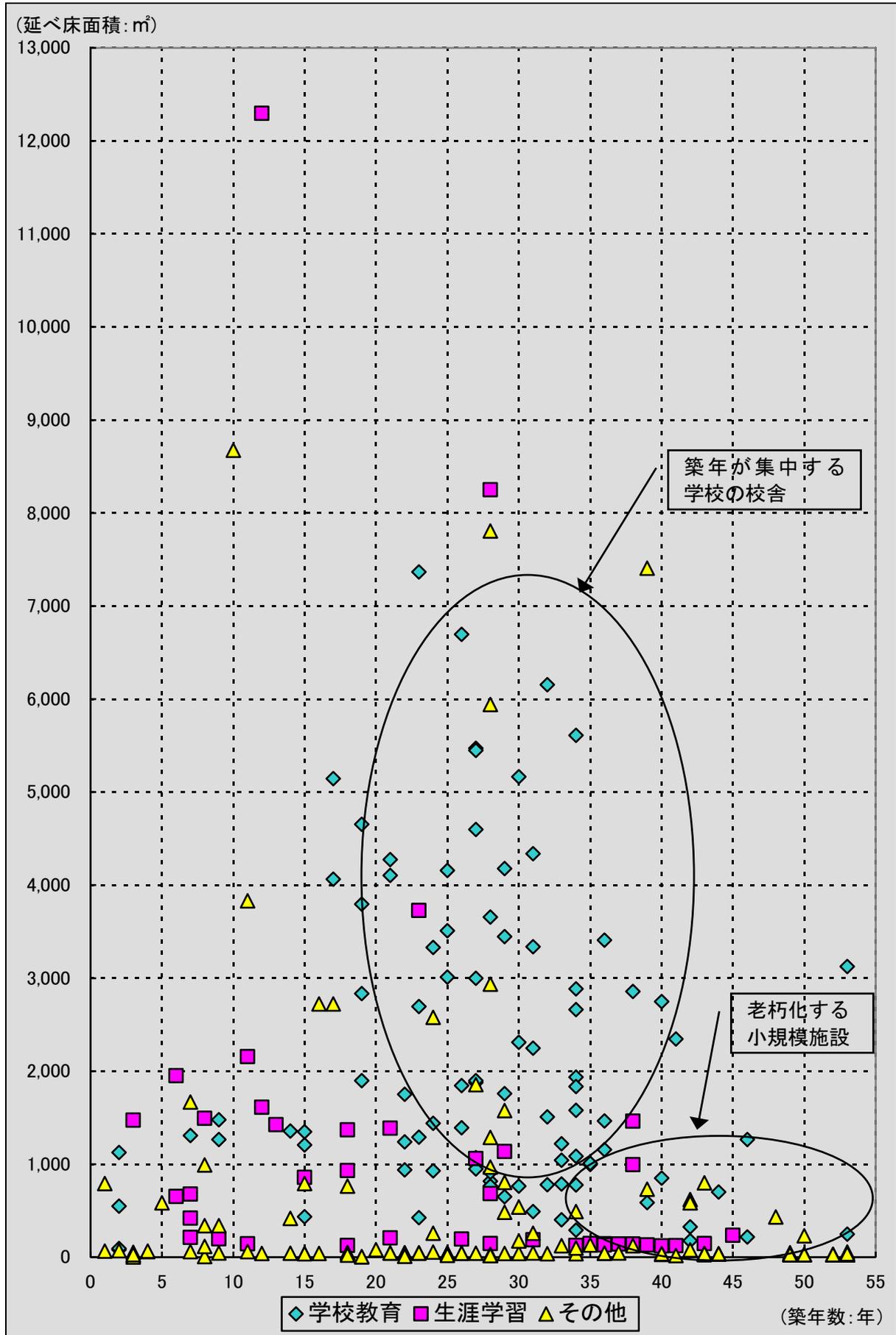
※2 すでに建替え時期を迎える建物は、すべてをH23-H27の数値に算入

※3 建替えは、解体費込みで1㎡当たり35万円、改修は、1㎡当たり5万円と仮定

### 【一般会計における一般財源の推計】



【公共施設の建物の床面積と築年数】



### 3 施設機能の重複

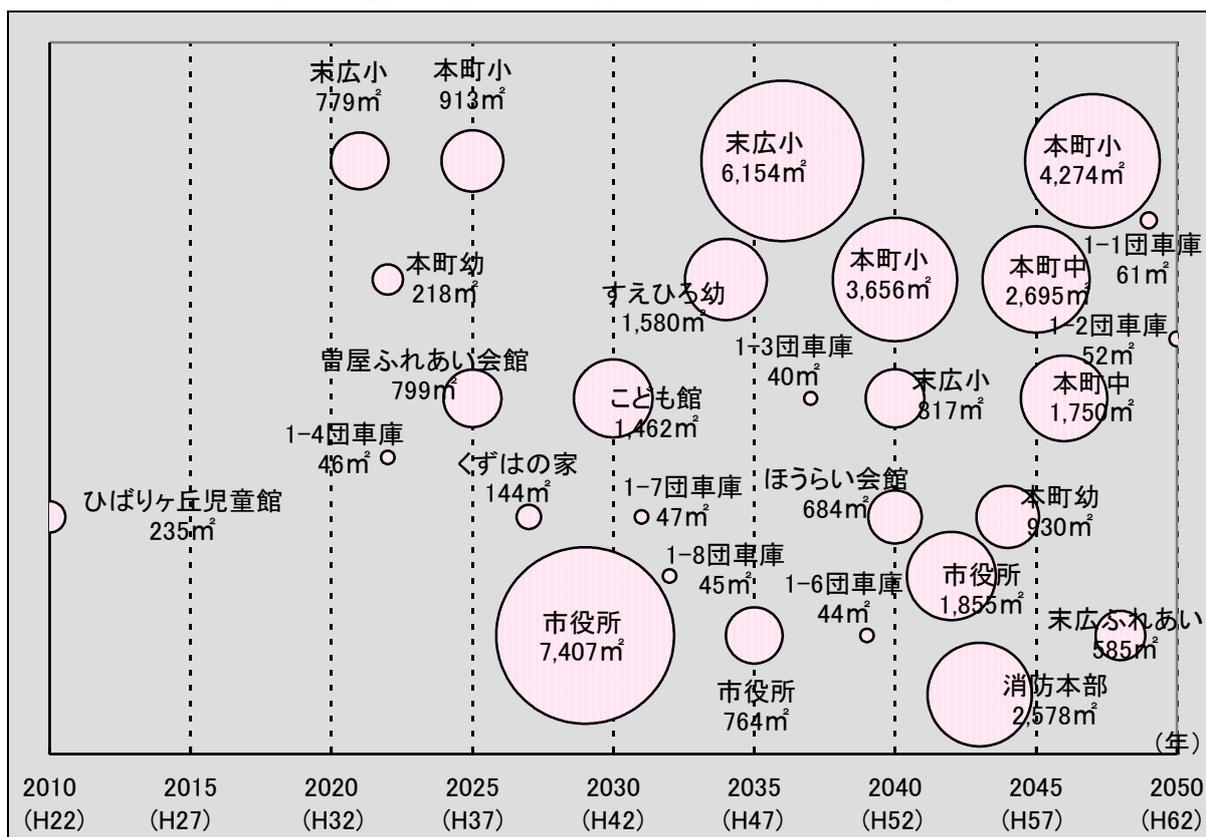
公共施設は、それぞれ行政目的をもって建設されてきたものですが、所管部局が掲げる利用目的は異なるものの、施設(部屋)の機能や利用内容が重複しているものが多くあります。

また、これらの施設や部屋の中には、施設利用の周知や予約の方法、使用料等が統一されておらず、結果として、利用者間の公平性等に疑問が生じている場合も少なくありません。

今後、公共施設の総量を維持することは難しくなることを前提とすれば、公共施設の建替えや大規模改修時には、極力近隣の同機能を持つ施設や部屋を集約することにより施設の稼働率を上げ、より効率的な管理運営を行っていく必要があります。

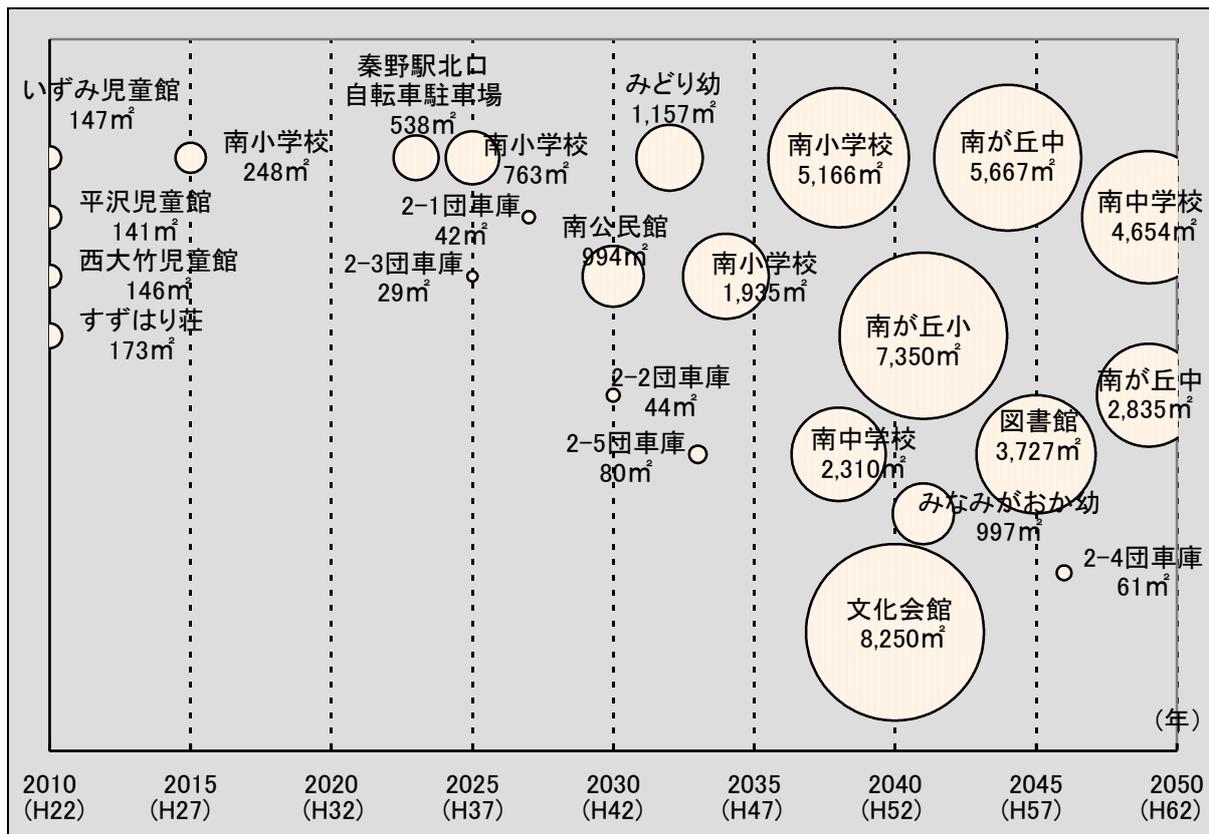
また、地域の拠点となる施設である学校や公民館などの土地や建物については、既成概念にとらわれない一層の複合化を進める必要があります。

【本町地区の主な公共施設の建替え予定年度<sup>(※1)</sup>】

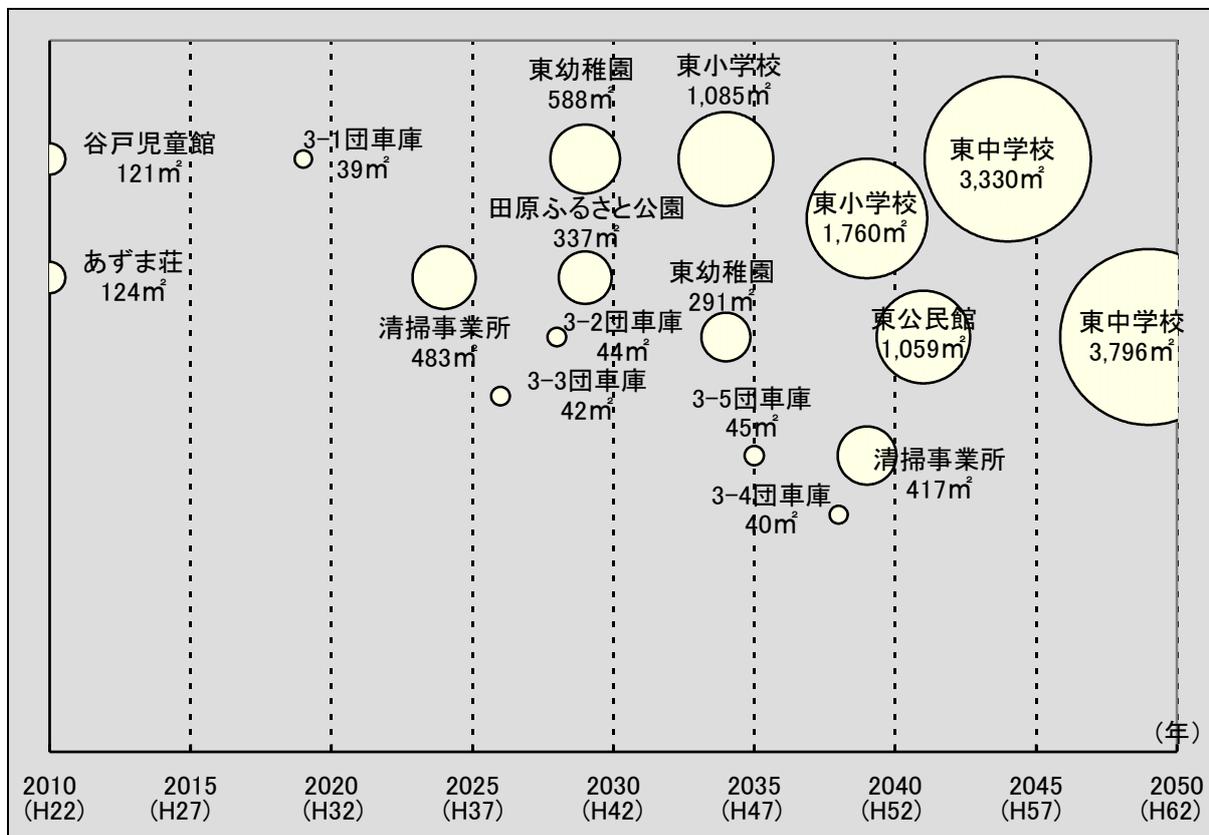


※1 円の大きさは、建物の大きさを、グラフ内の文字は、施設名と現在の延べ床面積を現しています。また、木造 30 年、鉄骨造 45 年、鉄筋コンクリート造 60 年で建替えと仮定し、平成 23 年度末時点において、すでに建替え時期を迎えている建物は、すべてを 2010 年に現しました。以下、他地区のグラフにおいても同じです。

### 【南地区の主な公共施設の建替え予定年度】

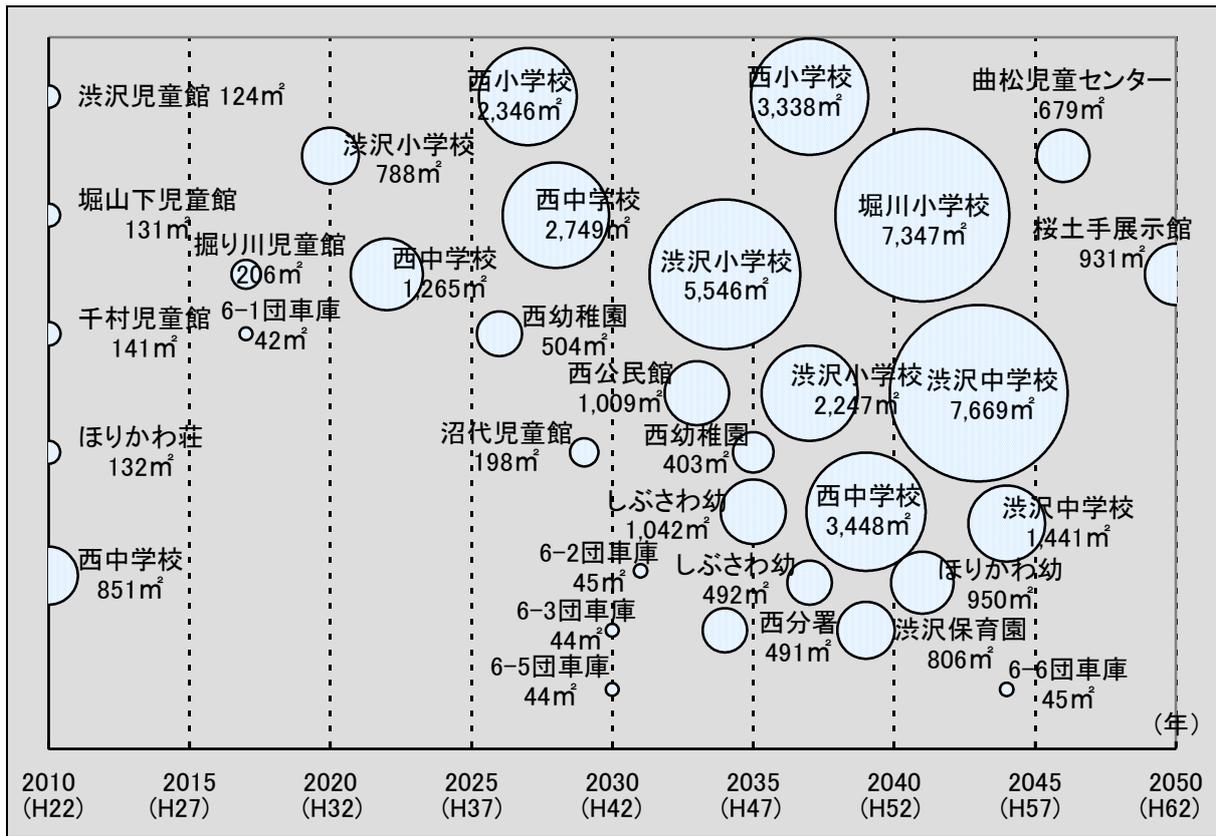


### 【東地区の主な公共施設の建替え予定年度】

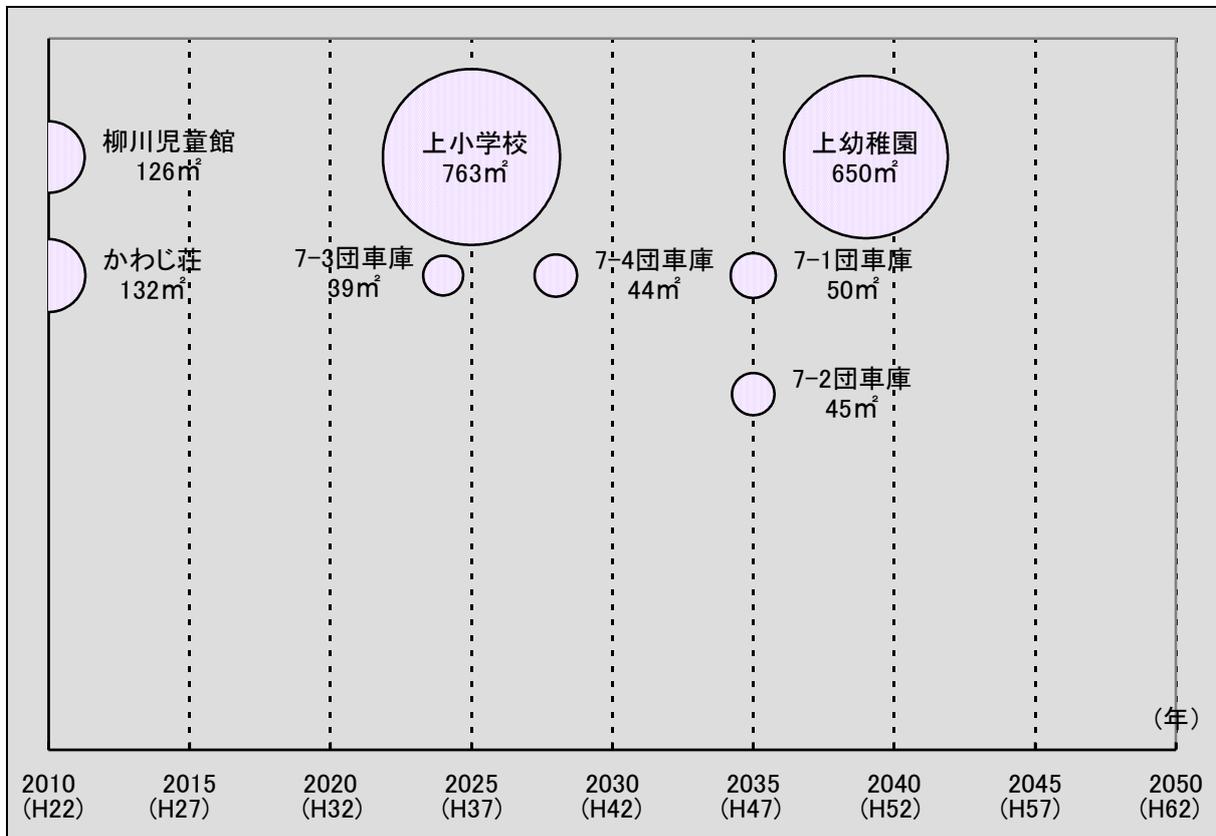




【西地区の主な公共施設の建替え予定年度】



【上地区の主な公共施設の建替え予定年度】



## 4 適切な利用と受益者負担（※1）

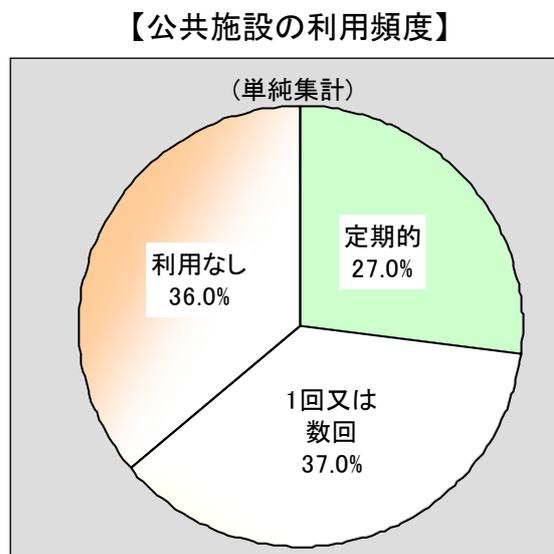
### (1) 目的外利用

施設の設置目的とは異なる利用者が、多くを占める施設も見受けられます。これらの目的外ともいえる利用者は、公民館を利用して同様の活動を行えば有料となるものもあり、施設の空き時間の有効活用とはいえるものの、利用者間の公平性の観点からは好ましくない状況にあるといえます。

また、こうした利用形態が既得権化することにより、今後、再配置の障害となる場合も考えられます。

### (2) 受益者負担

平成 24 年 12 月にインターネットを利用して実施した公共施設に関するアンケート調査（詳細は、第 6 章に記載しました。）において、グラフに表したとおり、過去 1 年間における公共施設の利用頻度を尋ねたところ、単純集計では、「定期的にご利用した」とする者が 27 パーセント、「1 回又は数回ご利用した」とする者が 37 パーセントを占め、何らかの形で公共施設を利用した者がおよそ 65 パーセントを占めています。



このように公共施設は、多くの市民に利用されていますが、着目しなければならないのは、「定期的にご利用した」とする者の割合にあります。

この場合の公共施設は、義務教育施設のようにすべての市民が等しくその恩恵を受けることができる施設とは異なりますが、公共施設を定期的にご利用し、最大限にその恩恵を受けているといえるのは、市民の 3 人に一人以下であると推測でき、納税者間の公平性について、改めて検討を加える必要があります。

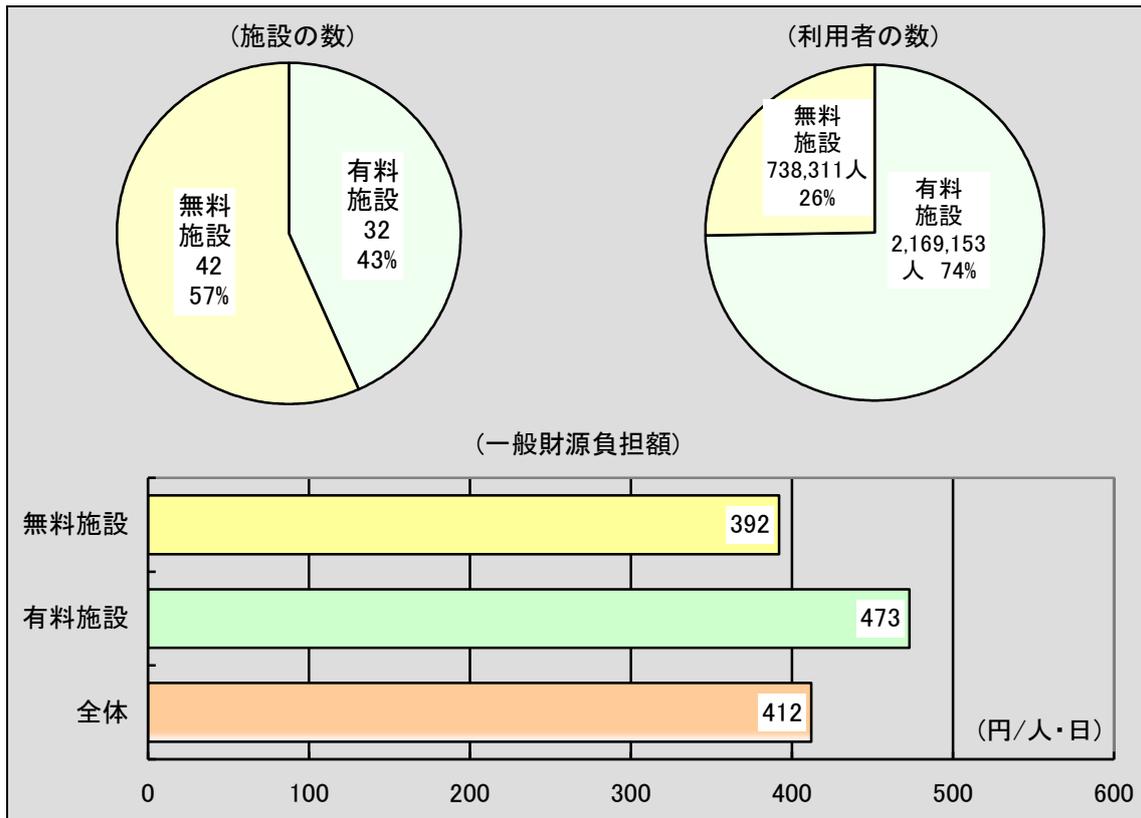
また、公民館、図書館、文化会館、体育館など、不特定の市民が生涯学習活動等の余暇活動に利用できる公の施設(利用人数がカウントできない公園等の施設を除きます。)は、全部で 74 施設あります。

※1 「受益者負担」とは、本来は、市町村など公共団体がつくる特別の施設、例えば道路の新設・改良などによって特に利益を受ける人がその利益に応じて金銭を負担することを指しますが、ここでは、使用料や保育料といった、その公共施設を利用する人が平等に負担する「利用者負担」を意味します。以下、本書において同じです。

平成 23 年度におけるこれらの施設の年間利用者は、延べ約 290 万人となっていますが、1 施設当たりの平均利用者数は、61,860 人となり、利用者一人当たりのコスト(一般財源負担額)は、412 円/人・日となっています。

このうち、利用者から使用料を徴収している施設は 32 施設あります。これらの施設の利用者が全体のおよそ 4 分の 3 を占めますが、この有料施設の利用者一人当たりのコスト(一般財源負担額)は、392 円/人・日となり、無料施設の利用者一人当たりのコスト(一般財源負担額)の 473 円/人・日を大きく下回っています。

### 【有料施設と無料施設の比較】

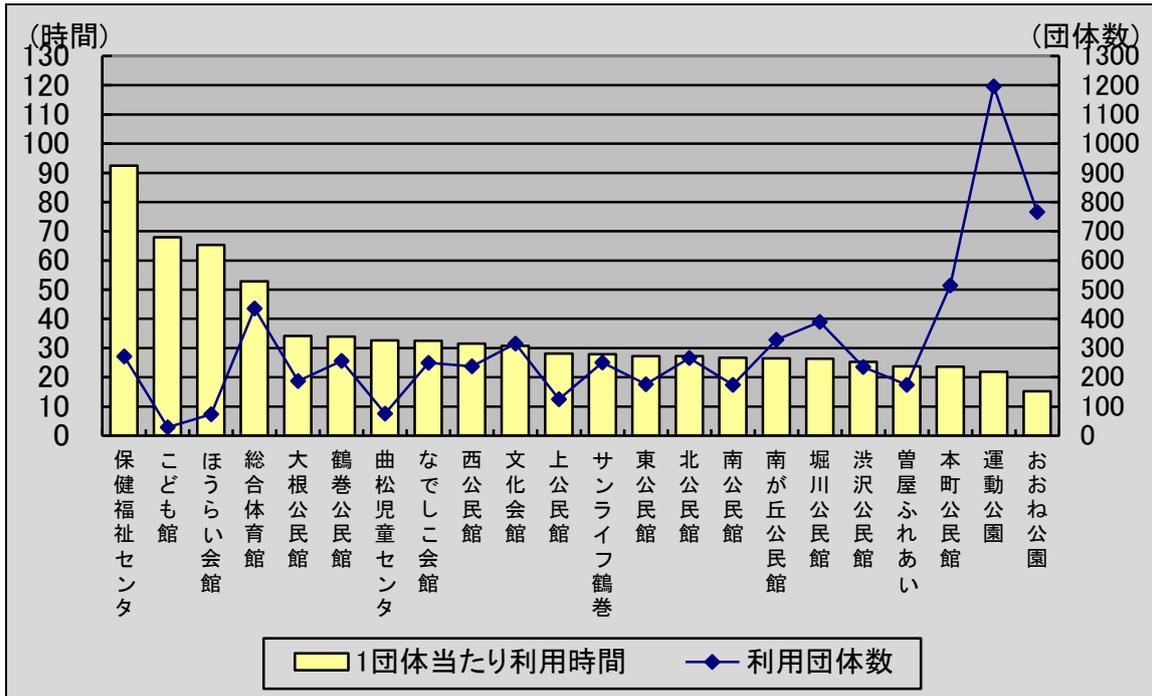


さらには、インターネット予約システムを用いている有料施設を中心として、平成 21 年度における一団体当たりの平均利用時間を比較してみました(曾屋ふれあい会館のみ平成 22 年度実績)。

最も多くなったのは、保健福祉センターの 92.5 時間/団体、次いで、こども館の 68.0 時間/団体となり、逆に、最も少ないのは、おおね公園の 15.2 時間/団体、次いで、中央運動公園の 21.9 時間/団体となりました。

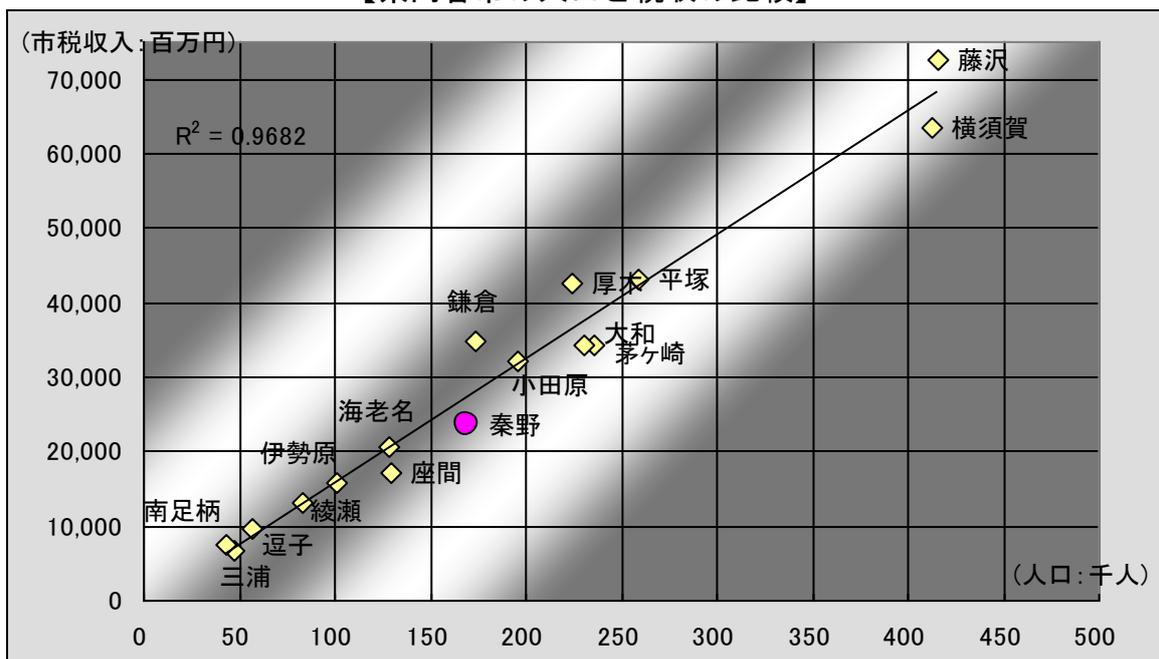
それぞれの施設には設置目的があり、また、使用内容についても、個人の趣味やサークル活動から、公益団体による活動などがあり、一概に比較することはできません。しかし、生涯学習やスポーツなどの活動については、使用している施設が有料であるか、無料であるか、また、身近に利用しやすい施設があるかなどにより、利用者間の公平性が保たれているとは言い難い場合もあります。

【各施設の一団体当たりの年間利用時間】



とはいえ、今まで以上にすべての施策にわたり、財源の効果的な投資を行うことが求められる中では、すべての利用者が満足できるだけのハコモノを備えることは、不可能です。特に本市の税収は、次図にも表すとおり、県内各市との比較において、市民一人当たりの額が低くなっています。このような状況のもとで、今後の超高齢化社会を迎えるに当たっては、受益者負担のあり方に加え、施設のあり方自体を見直し、納税者間の公平性ととも、利用者間の公平性についても、議論を進める必要があります。

【県内各市の人口と税収の比較】



## 5 計画的な維持補修とコスト削減のための工夫

### (1) 管理台帳

多くの施設管理担当課で、管理台帳等が十分に備えられていない現状がうかがえます。このような状況下では、計画的な維持補修を行っていくことは、厳しい財政状況のもとではなおさら難しいものと思われ、中期的な視野に立った改修計画を作成して財政負担を平準化するなど、今後一層の努力が必要となります。

### (2) コストの検証

相対的に利用者数が少ない施設ほど、一人当たりのコストが高い傾向が現れています。このような施設については、事業内容の見直しや他施設との統廃合を積極的に検討する必要があります。また、同種の施設間でもコストのばらつきが大きく、その原因を分析し、管理運営方法を改善するとともに、施設存続の必要性や受益者負担のあり方について検討する必要があります。

さらに、学校教育施設や保育所等についても、施設間で児童・生徒等一人当たりの管理運営コストにばらつきがあり、公の施設等と同様に、その原因を分析し、改善していく必要があります。なお、民地を借り上げている施設については、施設間での比較を十分に行い、明らかに負担が大きくなっている施設は、早急に見直しを行う必要があります。

## 6 一元的な管理運営

### (1) 格差の解消

現在、公共施設は、行政財産として各所管課が管理運営を行っていますが、管理運営に関するノウハウや予算などは、所管課の持つ人的及び物的能力に依存していることから、公共施設の状態に格差が生じてしまう場合があります。

このような状態を解消するとともに、管理運営に要する資源の集約によるスケールメリットを活かすためには、一元的な管理運営を行う体制が必要となります。

### (2) 施設情報の一元化

本市では、インターネットによる施設予約システムが取り入れられていますが、貸館業務を行っているにもかかわらず、そこに組み入れられていない施設もあります。また、空き情報の検索は、用途や部屋の種類からある程度までは行うことができますが、本市独自のシステムではなく、神奈川電子自治体共同運営サービスのシステムを利用していることもあり、使い勝手は不十分です。近隣の代替施設を検索することができれば、特定の施設や時間への予約の集中が緩和されるとともに、施設の利用者を増やす効果も期待できます。

さらに、施設によっては、ホームページ等の情報が極端に少なく、利用率向上の妨げになっていると思われる場合もあります。施設情報の提供方法や予約システムについても、一元的なチェック体制づくりと運営が必要です。