

佐久市個別施設計画

(浅科支所・浅科会館・浅科福祉センター)

平成30年5月



目次

はじめに.....	1
1 対象施設の状況.....	2
(1) 建物に関する状況.....	2
ア 施設カルテ.....	2
浅科支所.....	3
浅科会館.....	5
浅科福祉センター.....	7
イ 位置図.....	9
(2) 対象施設の建物健全度の状況.....	10
ア 特殊建築物の定期報告.....	10
イ 構造躯体の健全性の評価.....	10
ウ 建築技術職員による構造躯体以外の劣化状況調査.....	10
2 適正化に関する分析.....	11
(1) 分析にあたっての考え方.....	11
(2) 「公共施設等の方向性」の分析.....	12
(3) 「サービスの方向性」の分析.....	14
3 対策内容と実施時期.....	16
(1) 対策内容.....	16
ア 考え方.....	16
イ 対象施設の対策内容.....	16
(2) 実施時期.....	17
(3) 総合管理計画における施設分類別の今後のあり方【再掲】.....	17
(4) 総合管理計画から見た優先的な対策内容.....	19
4 費用に関する分析.....	20
(1) 施設更新等に係る費用について.....	20
ア 現状の場合.....	20
イ 複合型施設とした場合.....	20
(2) 維持管理に係る費用について.....	20
ア 現状の場合.....	20
イ 複合型施設とした場合.....	21
ウ 維持管理における分析.....	21
(3) 費用面から見た優先的な取組.....	21
(4) 複合化に係る工程表.....	21

はじめに

1 個別施設計画策定の経過

本市では、高度経済成長期に整備された公共施設等が老朽化し、更新時期を迎えるなか、近年の厳しい財政状況や、人口減少、少子高齢化なども踏まえた適正な管理運営の実現を目指し、平成 24 年度より公共施設等マネジメントに取り組んでいます。平成 25 年 3 月には「佐久市公共施設白書」（以下「白書」という。）を作成し、その結果を踏まえ、「佐久市公共施設マネジメント基本方針」（以下「基本方針」という。）を策定しました。

その後、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成 26 年 4 月 22 日付総財務第 74 号総務大臣通知）により、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進する「公共施設等総合管理計画」の策定が要請されたことから、平成 27 年 11 月には、公営企業会計の公共施設等をまとめた「佐久市公共施設白書～公営企業施設編～」（以下「公営企業施設白書」という。）を作成し、平成 29 年 3 月には、公共施設等の数値目標及び今後の取組などについて「佐久市公共施設最適化推進方針」（以下「推進方針」という。）により示すとともに、これら白書・基本方針・公営企業施設白書・推進方針の内容をまとめる形で、「佐久市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

今回、浅科地区において、地域から既存施設の複合化についてのご要望をいただきましたことから、該当する各施設における今後について検討を進め、公共施設等の適正化に資する「浅科支所、浅科会館、浅科福祉センター」の今後のあり方を定め、これを総合管理計画に基づく個別施設計画に位置付けることとします。

2 対象施設、計画期間等

(1) 対象施設（施設分類）

- ・浅科支所（行政系施設）
- ・浅科会館（市民文化系施設《公民館》）
- ・浅科福祉センター（市民文化系施設《その他集会施設》）

(2) 計画期間

公共施設等総合管理計画に基づき、平成 32 年度までに策定する他施設の個別施設計画との整合性を考慮し、平成 30 年度から平成 42 年度の 12 年間とします。

また、更新、修繕等の施設への対策内容と実施時期及び、対策費用については、総合管理計画で用いました試算結果を基に平成 68 年度までについて掲載します。

(3) 計画の見直し

今後、他施設の個別施設計画との調整を行いつつ、必要に応じて、適宜、個別施設計画及び、総合管理計画を見直し、計画の整合性を図ることとします。

1 対象施設の状況

本計画を策定するにあたり、対象となる施設の状況をお示しします。

(1) 建物に関する状況

ア 施設カルテ

対象施設の状況について、公共施設白書における施設カルテを転載します。

1 施設データ

所管部署	地域局 浅科支所 総務税務係		
所在地	佐久市甲1399番地	地区	浅科
施設類型	大分類	行政系施設	
	中分類	庁舎等	
避難所・避難場所	—	配置形態	単独
業務内容	総合支所		
設置目的	地方自治法第155条第1項の規定に基づき、市長の権限に属する事務を分掌させるため		
設置条例	佐久市支所及び出張所設置条例		



2 建物データ

建築年(経過年数)	昭和 45 年 (48年)	大規模改修年度	—	構造形式	RC造	耐震診断	未実施
延床面積	2,393.08 m ²	棟数	棟	階数(最大)	地上 3階	地下	—

3 土地データ

土地面積	5,659.70 m ²	土地の保有区分	市所有	用途地域	
------	-------------------------	---------	-----	------	--

施設運営状況

1 管理運営状況

運営形態	直営	指定管理期間	—
備考			

2 サービス提供状況

開館時間 及び 運営体制	平日	8時30分～17時15分	土・日・祝日	—
	備考	月曜日(夜間窓口)17時15分～18時30分(月曜日が休日の場合はその翌日)		
休館日	定期休館日	土・日・祝日	年末年始等	12月29日～1月3日
料金体系				

3 コスト状況, 利用状況

		平成26年度	平成27年度	平成28年度	過去3年度平均
歳出(①)	単位:千円	25,920	25,501	25,583	25,668
管理にかかるコスト	管理にかかるコスト	3,688	2,405	2,699	2,931
	修繕費	509	186	756	484
	使用料・賃借料	151	169	188	169
	建物管理委託費	1,935	2,004	1,755	1,898
	その他	1,093	46	0	380
	建物整備・大規模改修にかかるコスト	19,145	19,145	19,145	19,145
	再調達価格	19,145	19,145	19,145	19,145
	工事請負費	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	3,087	3,951	3,739	3,592
	燃料費・光熱水費	3,087	2,909	2,934	2,977
人件費	0	0	0	0	
事業運営委託料	0	0	0	0	
その他	0	1,042	805	616	
歳入(②)	単位:千円	3,605	3,873	3,351	3,610
特定財源	0	0	0	0	
施設使用料, 手数料収入等	3,605	3,873	3,351	3,610	
収支(②-①)	単位:千円	△ 22,315	△ 21,628	△ 22,232	△ 22,058
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		10,831円	10,656円	10,690円	10,726円
利用件数(③)		8,524件	9,460件	6,987件	8,324件
利用者一件あたりの経費(①/③)		3,041円	2,696円	3,662円	3,133円
備考	利用件数については、戸籍・住民票関係、税務関係諸証明などの窓口対応件数				

4 施設構成一覧

NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1	支所庁舎	昭和 45	RC造	2,038.56	3	6					
2	車庫 (倉庫)	昭和 63	軽量鉄骨造	193.50	1	7					
3	倉庫	平成 5	鉄骨造	161.02	2	8					
4						9					
5						10					
備考							合計				2,393.08

5 スペース構成

NO	部屋名	面積 (㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積 (㎡)	利用料金 (円/h)	備考
1					7				
2					8				
3					9				
4					10				
5						その他共有部			
6						合計	0.00		

6 その他

【車庫(倉庫)】住所: 甲1359-3 敷地面積: 3211.25㎡
 【倉庫】住所: 甲1279-3

7 利用・稼働状況概要

利用・稼働状況	平成26年度 合計	平成27年度 合計	平成28年度 合計	過去3年度 平均
年間利用者数	672 人	684 人	1,500 人	952 人
4月	1	2	87	30
5月	11	12	67	30
6月	21	22	460	168
7月	31	32	202	88
8月	41	42	98	60
9月	51	52	93	65
10月	61	62	78	67
11月	71	72	69	71
12月	81	82	63	75
1月	91	92	67	83
2月	101	102	69	91
3月	111	112	147	123

1 施設データ

所管部署	社会教育部 中央公民館 公民館係		
所在地	佐久市塩名田1338番地	地区	浅科
施設類型	大分類	市民文化系施設	
	中分類	集会施設	
避難所・避難場所	指定緊急避難場所	配置形態	単独
業務内容	主催講座の実施、学習グループの育成、貸館業務		
設置目的	市民福祉の増進と文化の向上を図るため		
設置条例	佐久市民会館条例		



2 建物データ

建築年(経過年数)	昭和 55 年 (38年)	大規模改修年度	—	構造形式	RC造	耐震診断	未実施		
延床面積	647.09 ㎡	棟数	1 棟	階数(最大)	地上 2階	地下	—	耐震補強	未実施

3 土地データ

土地面積	1,152.00 ㎡	土地の保有区分	市所有	用途地域	
------	------------	---------	-----	------	--

施設運営状況

1 管理運営状況

運営形態	直営	指定管理期間	—
備考			

2 サービス提供状況

開館時間 及び 運営体制	月曜日 ～金曜日	9時～22時 正職1人、嘱託1人、シルバー1人 合計3人	土・日 ・祝日	9時～22時 シルバー2人 合計2人
	備考			
休館日	定期休館日	年末年始	年末年始等	12月29日～1月3日
料金体系	各部屋一時間単位で貸出			

3 コスト状況、利用状況

		平成26年度	平成27年度	平成28年度	過去3年度平均	
歳出(①)	単位:千円	16,657	15,572	17,299	16,509	
管理にかかるコスト	管理にかかるコスト	767	1,435	1,438	1,213	
	修繕費	557	295	206	353	
	使用料・賃借料	67	62	45	58	
	建物管理委託費	0	0	0	0	
	その他	143	1,078	1,187	803	
	建物整備・大規模改修にかかるコスト	建物整備・大規模改修にかかるコスト	5,177	5,177	7,445	5,933
		再調達価格	5,177	5,177	5,177	5,177
		工事請負費	0	0	2,268	756
	事業運営にかかるコスト	事業運営にかかるコスト	10,713	8,960	8,416	9,363
		燃料費・光熱水費	1,291	1,256	1,132	1,226
人件費		9,358	7,528	7,186	8,024	
事業運営委託料		0	0	0	0	
その他		64	176	98	113	
歳入(②)	単位:千円	73	75	56	68	
特定財源	特定財源	0	0	0	0	
	施設使用料、手数料収入等	73	75	56	68	
収支(②-①)	単位:千円	△ 16,584	△ 15,497	△ 17,243	△ 16,441	
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		25,741円	24,064円	26,733円	25,513円	
利用者数(③)		8,977人	8,327人	8,600人	8,635人	
利用者一人あたりの経費(①/③)		1,855円	1,870円	2,011円	1,912円	
備考	公衆便所、塩名田バス停のコスト含む					

4 施設構成一覧

NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	
1	浅科会館	昭和 55	RC造	625.96		6						
2	公衆便所	平成 23	木造	11.59		7						
3	塩名田バス停	昭和 56	木造	9.54		8						
4						9						
5						10						
備考							合計				647.09	

5 スペース構成

NO	部屋名	面積 (㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積 (㎡)	利用料金 (円/h)	備考
1	2階ホール	241.28	800		7				
2	1階会議室	49.88	300		8				
3	和室1.2	34.40	200		9				
4	料理講習室	23.60	200		10				
5						その他共有部	276.80		
6						合計	625.96		

6 その他

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

7 貸室別概要

①	貸室名	2階ホール						用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	1時間	時間当たり	800 円		
	利用・稼働状況		平成26年度 合計		平成27年度 合計		平成28年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数		35900 人		35900 人		35900 人		35,900 人	
	利用者数		3,213 人		2,917 人		2,661 人		2,930 人	
	稼働可能コマ数		1077 コマ		1077 コマ		1077 コマ		1,077 コマ	
	稼働コマ数		300 コマ		267 コマ		224 コマ		264 コマ	
	稼働率		28 %		25 %		21 %		24 %	
備考										
②	貸室名	1階会議室						用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	1時間	時間当たり	300 円		
	利用・稼働状況		平成26年度 合計		平成27年度 合計		平成28年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数		10770 人		10770 人		10770 人		10,770 人	
	利用者数		3,767 人		3,280 人		3,822 人		3,623 人	
	稼働可能コマ数		1077 コマ		1077 コマ		1077 コマ		1,077 コマ	
	稼働コマ数		311 コマ		291 コマ		341 コマ		314 コマ	
	稼働率		29 %		27 %		32 %		29 %	
備考										
③	貸室名	和室1.2						用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	1時間	時間当たり	200 円		
	利用・稼働状況		平成26年度 合計		平成27年度 合計		平成28年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数		7180 人		7180 人		7180 人		7,180 人	
	利用者数		1,454 人		1,633 人		1,695 人		1,594 人	
	稼働可能コマ数		1077 コマ		1077 コマ		1077 コマ		1,077 コマ	
	稼働コマ数		133 コマ		163 コマ		168 コマ		155 コマ	
	稼働率		12 %		15 %		16 %		14 %	
備考										
④	貸室名	料理講習室						用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	1時間	時間当たり	200 円		
	利用・稼働状況		平成26年度 合計		平成27年度 合計		平成28年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数		3590 人		3590 人		3590 人		3,590 人	
	利用者数		543 人		497 人		422 人		487 人	
	稼働可能コマ数		1,077 コマ		1,077 コマ		1,077 コマ		1,077 コマ	
	稼働コマ数		37 コマ		30 コマ		39 コマ		35 コマ	
	稼働率		3 %		3 %		4 %		3 %	
備考										

1 施設データ

所管部署	地域局 浅科支所 高齢者児童福祉係		
所在地	佐久市八幡503番地2	地区	浅科
施設類型	大分類	市民文化系施設	
	中分類	集会施設	
避難所・避難場所	—	配置形態	単独
業務内容	使用許可、施設及び設備の維持管理		
設置目的	市民の福祉増進に努め、文化、教養、娯楽及び集会等の施設を提供するため		
設置条例	佐久市浅科福祉センター条例		



2 建物データ

建築年(経過年数)	昭和 49 年 (44年)	大規模改修年度	—	構造形式	RC造	耐震診断	未実施
延床面積	1,004.75 m ²	棟数	1 棟	階数(最大)	地上 2階	地下	—

3 土地データ

土地面積	2,456.99 m ²	土地の保有区分	市所有	用途地域	
------	-------------------------	---------	-----	------	--

施設運営状況

1 管理運営状況

運営形態	指定管理	指定管理期間	平成24年4月1日～平成29年3月31日
備考	指定管理者 浅科地区区長会		

2 サービス提供状況

開館時間 及び 運営体制	平日	9時～21時30分	土・日 ・祝日	9時～21時30分
	備考			
休館日	定期休館日	なし	年末年始等	12月29日～1月3日
料金体系				

3 コスト状況、利用状況

		平成26年度	平成27年度	平成28年度	過去3年度平均
歳出(①)	単位:千円	8,038	8,038	8,038	8,038
管理にかかるコスト	管理にかかるコスト	0	0	0	0
	修繕費	0	0	0	0
	使用料・賃借料	0	0	0	0
	建物管理委託費	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0
	建物整備・大規模改修にかかるコスト	8,038	8,038	8,038	8,038
	再調達価格	8,038	8,038	8,038	8,038
	工事請負費	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	0	0	0	0
	燃料費・光熱水費	0	0	0	0
人件費	0	0	0	0	
事業運営委託料	0	0	0	0	
その他	0	0	0	0	
歳入(②)	単位:千円	445	452	523	
特定財源		0	0	0	0
施設使用料, 手数料収入等		445	452	523	
収支(②-①)	単位:千円	△ 7,593	△ 7,586	△ 7,515	△ 7,565
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		8,000円	8,000円	8,000円	8,000円
利用者数(③)		4,167人	4,122人	3,620人	3,970人
利用者一人あたりの経費(①/③)		1,929円	1,950円	2,220円	2,033円
備考	指定管理料(2,000千円/年)				

4 施設構成一覧

NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1						6					
2						7					
3						8					
4						9					
5						10					
備考						合計					0.00

5 スペース構成

NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考
1	大会議室(ホール)	252.00	800		7	倉庫	103.00		
2	和室(1、2)	95.73	300		8				
3	団体室、老人室	54.00			9				
4	中小会議室(南)(北)	162.00			10				
5	事務室	57.38			その他共有部		257.77		
6	湯沸室	22.87			合計		1,004.75		

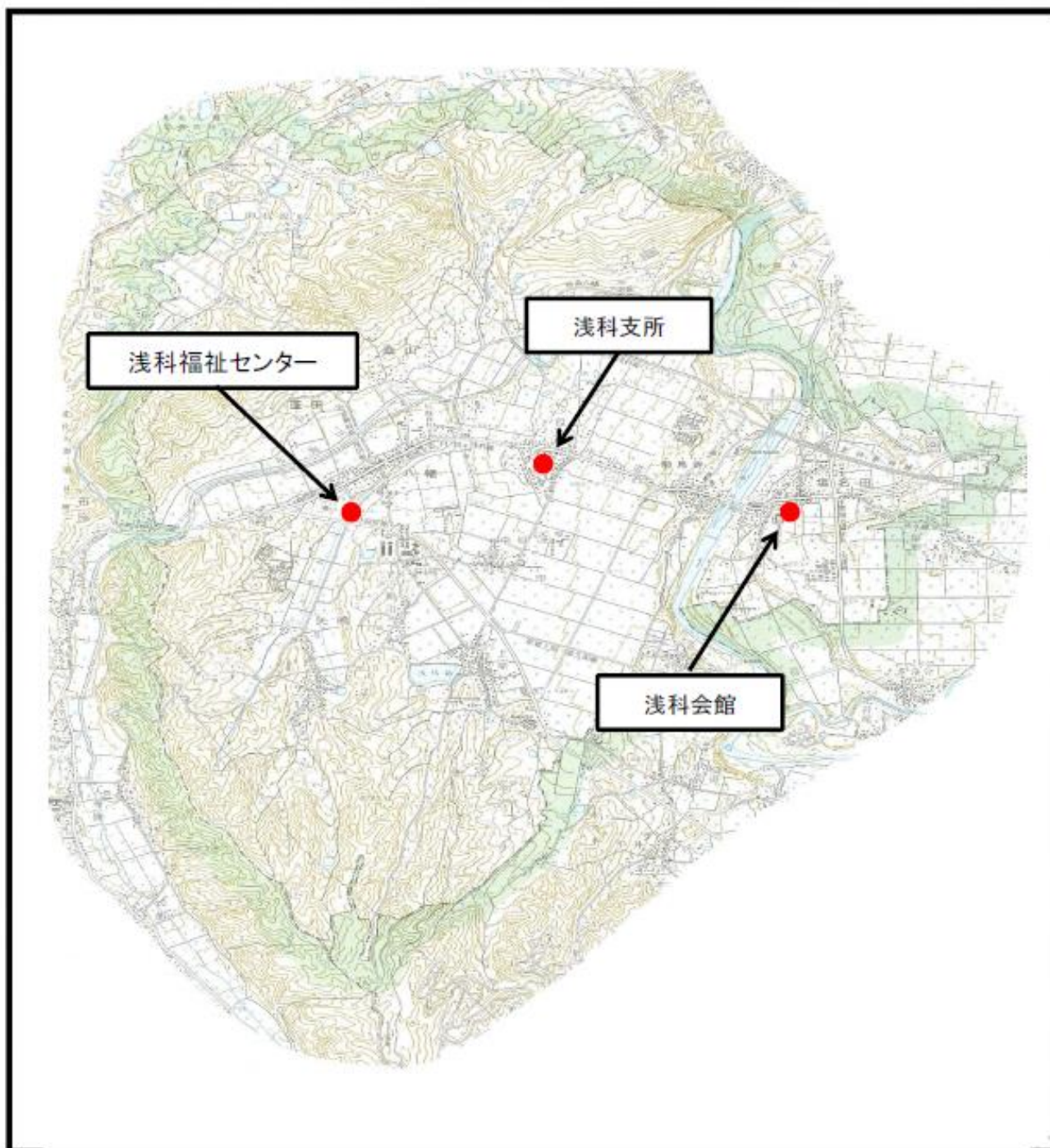
6 その他

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

7 貸室別概要

①	貸室名	大会議室(ホール)						用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	1時間につき	時間当たり	800 円		
	利用・稼働状況		平成26年度 合計		平成27年度 合計		平成28年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数		人		人		人		人	
	利用者数		2,474 人		2,861 人		1,924 人		2,420 人	
	稼働可能コマ数		1077 コマ		1080 コマ		1077 コマ		1,078 コマ	
	稼働コマ数		153 コマ		151 コマ		156 コマ		153 コマ	
	稼働率		14 %		14 %		14 %		14 %	
備考										
②	貸室名	和室(1、2)						用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	1時間につき	時間当たり	300 円		
	利用・稼働状況		平成26年度 合計		平成27年度 合計		平成28年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数		人		人		人		人	
	利用者数		133 人		151 人		423 人		236 人	
	稼働可能コマ数		1077 コマ		1080 コマ		1077 コマ		1,078 コマ	
	稼働コマ数		28 コマ		6 コマ		48 コマ		27 コマ	
	稼働率		3 %		1 %		4 %		3 %	
備考	和室1(東)、和室2(西) 各1時間につき300円									
③	貸室名	団体室、老人室						用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	1時間につき	時間当たり	備考参照 円		
	利用・稼働状況		平成26年度 合計		平成27年度 合計		平成28年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数		人		人		人		人	
	利用者数		56 人		55 人		57 人		56 人	
	稼働可能コマ数		1077 コマ		1080 コマ		1077 コマ		1,078 コマ	
	稼働コマ数		31 コマ		20 コマ		22 コマ		24 コマ	
	稼働率		3 %		2 %		2 %		2 %	
備考	団体室1:100円/h、老人室1:200円/h									
④	貸室名	中小会議室(南)(北)						用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	1時間につき	時間当たり	備考参照 円		
	利用・稼働状況		平成26年度 合計		平成27年度 合計		平成28年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数		人		人		人		人	
	利用者数		1,504 人		1,055 人		1,216 人		1,258 人	
	稼働可能コマ数		1,077 コマ		1,080 コマ		1,077 コマ		1,078 コマ	
	稼働コマ数		67 コマ		136 コマ		108 コマ		104 コマ	
	稼働率		6 %		13 %		10 %		10 %	
備考	中会議室1:400円/h、小会議室1:200円/h									

イ 位置図



(2) 対象施設の建物健全度の状況

本計画において、建物健全度の状況を把握するに当たり、『特殊建築物の定期報告』、『構造躯体の健全性の評価』及び、『建築技術職員による構造躯体以外の劣化状況調査』を参考に、必要な部分を抜粋して掲載します。ただし、建て替え等の方針により、現施設の廃止が見込まれる場合、各調査を割愛し、今後の状況による対応についてお示しします。

ア 特殊建築物の定期報告

浅科支所	特殊建築物ではないため、実施していません。
浅科会館	特殊建築物ではないため、実施していません。
浅科福祉センター	特殊建築物ではないため、実施していません。

イ 構造躯体の健全性の評価

本計画では、対象施設の複合化を前提としているため、現施設の構造躯体の健全性の検証は実施しません。ただし、今後、複合化を進めるに当たり、現施設の長寿命化等の必要が生じた場合は、構造躯体の健全性の検証（コンクリートの中性化や圧縮強度、鉄骨・鉄筋の腐食等の評価など）を実施することとします。

ウ 建築技術職員による構造躯体以外の劣化状況調査

現施設については、複合化に伴い、廃止することを想定しているため、劣化状況調査については、実施しない予定です。ただし、廃止後の施設を利用する場合は、劣化状況等調査を実施し、安全性を確保するための措置を検討することとします。

2 適正化に関する分析

「1 対象施設の状況」をもとに、各施設の今後のあり方について分析を行います。

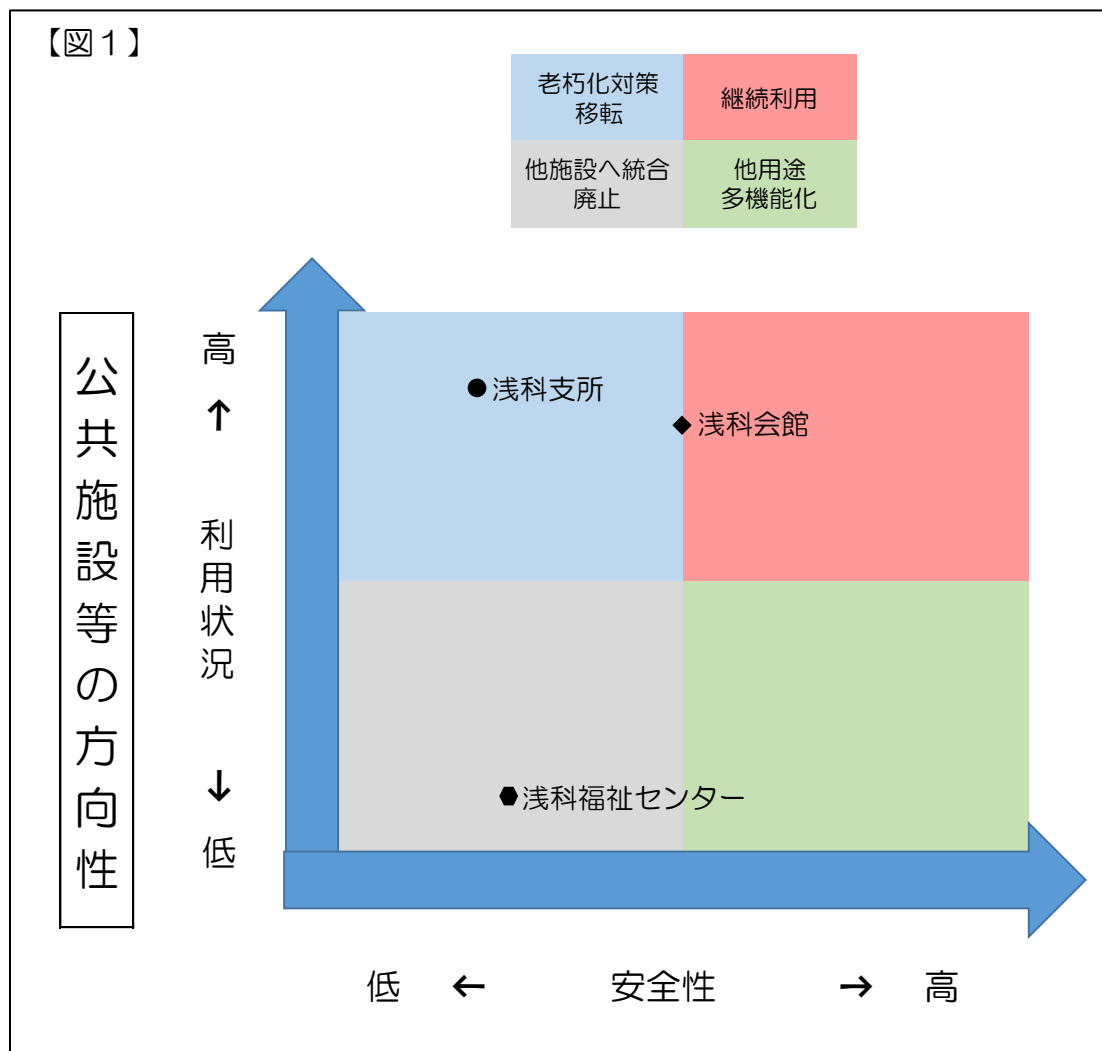
(1) 分析にあたっての考え方

総合管理計画の基本方針に基づき、適切な管理運営が可能となるよう、定期的な施設の点検と、計画的で、継続的な修繕などを実施するとともに、推進方針に掲げる目標の実現のため、施設の統廃合などの適正化を検討し、更新の際には、適正な規模で、より使いやすい施設となるような今後のあり方を分析します。

原則的には、基本方針の「量的見直し」にある「検討イメージ」を用いて、利用状況、安全性、効率性の状況から将来における施設のあり方を検討し、全体における適正化について検討を進めますが、本計画では、地域からの要望を早期に実現する観点から、優先的に対象とする施設を抜き出して、分析を進めることとします。

(2) 「公共施設等の方向性」の分析

ハード面である「公共施設等の方向性」の分析は、図1のとおりです。



浅科支所は、浅科地区における各種申請等の窓口となっていることから、利用状況は高くなっております。昭和45年に建築され、築後47年が経過しており、耐震診断未実施であることから、安全性についての評価は低くせざるを得ない状況です。

支所機能として、大規模自然災害等が発生した際、地域の防災拠点施設としての役割を担っていますことから、施設の耐震性だけでなく、地域防災計画で位置付けられた機能の確保も必要となります。

また、庁舎の北側を増築していることが構造を複雑にしており、内部には段差も生じているため、バリアフリーやユニバーサルデザインへの対応が望まれますが、施設の老朽化と費用対効果を踏まえた検討が必要です。

浅科会館は、浅科地区の公民館としてだけでなく、塩名田区の集会施設としても活用されており、利用状況は比較的高くなっています。昭和 55 年に建築され、築後 37 年が経過しており、耐震診断も未実施です。浅科支所、浅科福祉センターと比較しまして、新しい施設ですが、経年による劣化により、地区からは数年にわたって改修の要望をいただいている状況です。

また、浅科会館は、地域防災計画で避難場所としての位置付けられていることから、必要な機能を維持、確保するための配慮も必要となります。

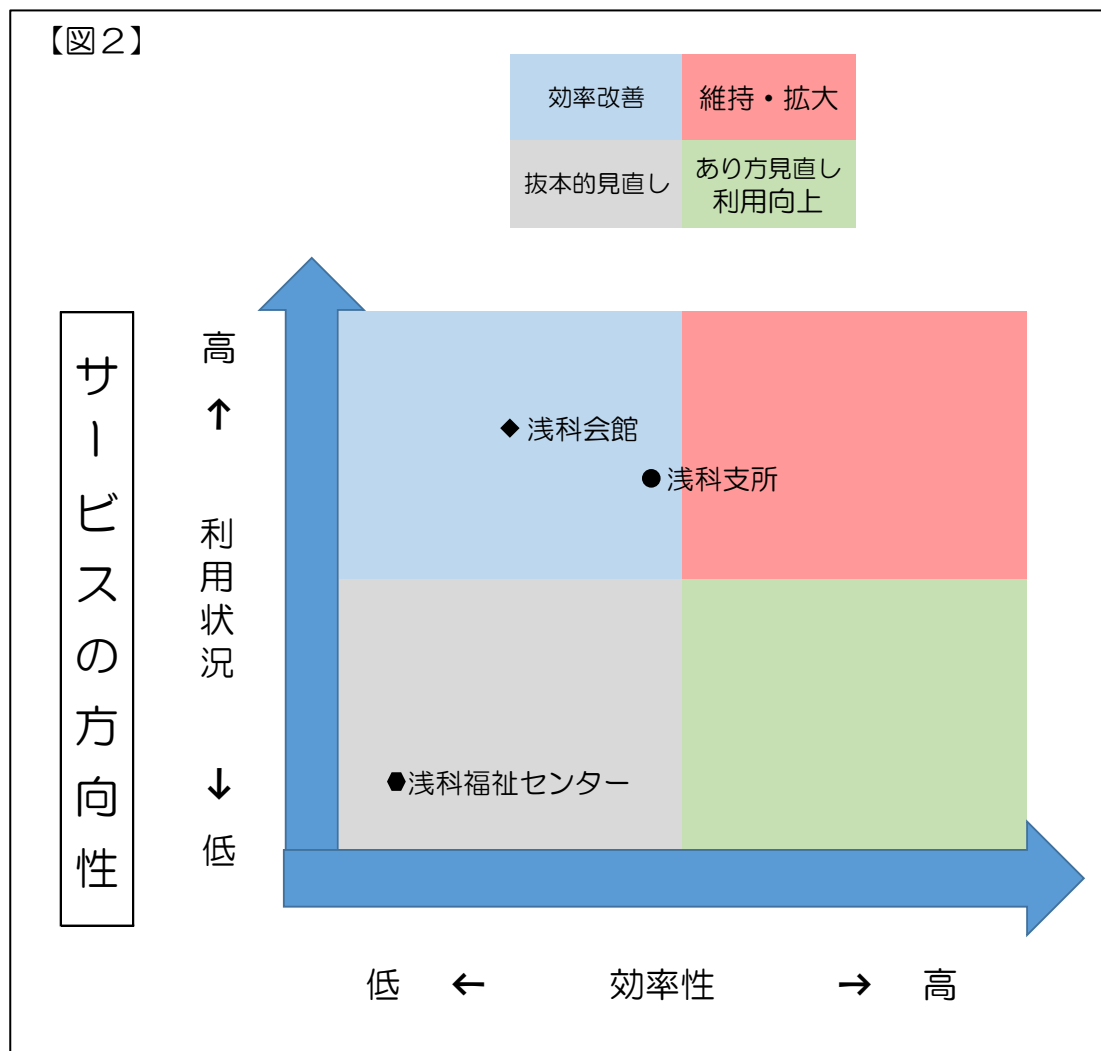
浅科福祉センターにつきましては、主に貸し館として利用されておりますが、利用状況はそれほど高くない状況です。昭和 49 年に建築され、築後 43 年が経過しており、浅科支所と同様に耐震診断未実施であることから、安全性についての評価は低くなっています。

なお、いずれの施設も新旧の耐震基準の境である昭和 56 年 6 月 1 日以前の建築物であり、耐震診断未実施であることから安全性については低い評価となっています。

また、各施設に会議室などの貸し館機能がありますが、浅科地区の交流文化館浅科や、浅科生きがい活動支援センターなど、同地区内に同様の機能が重複していますことから、他施設の運用方法の見直しにより、必要なスペースの圧縮を図ることは可能と分析しています。

(3) 「サービスの方向性」の分析

次に、ソフト面である「サービスの方向性」の分析は、図2のとおりです。



浅科支所は、浅科地区の各種サービスの窓口として、多くの皆さんにご利用いただいています。

サービスの効率性に関しては、ICT化などにより、支所として必要なサービス提供は近年、向上しておりますが、提供サービスをより良いものとするためには、案内のサインや窓口のレイアウトを改修するなど、設備面における対応が必要な状況です。

浅科会館は、地区の公民館活動の拠点として利用が高く、貸し館を行っていることから、多種多様な活動が行われています。しかしながら、施設の老朽化や、時代の変化に伴い、建設当初とは施設の利用形態も変化しているため、設備面を改善することにより、提供サービスの効率化や公民館活動の充実が図られることが期待できます。

浅科福祉センターは、貸し館としての利用状況は比較的低く、利用者についても特定の傾向が見られます。指定管理者制度を導入していますが、指定管理者である区長会は管理運営の専門組織ではないため、より効率的なサービスを期待するには、管理体制も含めた抜本的な見直しが必要となります。

いずれの施設でもサービス面としては、利用度に高低はありますが、一定程度、必要とされており、廃止という選択は難しい状況です。ただし、貸し館機能などは、重複していますことから、規模を適正化することなどによるサービスの効率化を検討する余地はあります。

3 対策内容と実施時期

ハード、ソフト両面からの分析及び、地域からの要望等を踏まえ、対象施設の対策内容と実施時期について検討します。

(1) 対策内容

ア 考え方

総合管理計画での試算におきましては、施設の耐用年数を 60 年程度と見込み、更新費用の試算を行いました。推進方針での目標を達成するため、また、老朽化し、時代の要請にそぐわなくなった機能を改善することを考慮しますと、築後、一定の期間を経過し、大規模改修の実施の有無や、耐震における対応などを踏まえ、施設面積が削減されるなど、適正化に資することが見込まれる対策については、財源の状況等を勘案しつつ、検討を進めていきます。

なお、適正化に資する対策内容としては、①集約化・複合化、②転用、③除却、④長寿命化などが想定されますが、これ以外にも⑤民間等への譲渡、⑥民間等への貸与を加えることとします。

また、更新などとは別に、公共施設等の長寿命化に資する適正な管理運営の一環として、定期的な点検の実施と、計画的な修繕を行うこととを対策内容に位置付けます。

イ 対象施設の対策内容

浅科支所、浅科会館、浅科福祉センターについては、いずれも築後 30 年以上経過し、総合管理計画としても、大規模改修が必要と位置付けている施設になります。

総合管理計画では、施設の耐用年数は 60 年としておりますが、その中間である 30 年を経過しても大規模改修が行われていない状況なども考慮し、今後における施設整備のモデルケースとして位置付けることから、各施設について以下のとおり、対策を行うこととします。

- ・浅科支所→近隣施設との複合化による更新（①集約化・複合化）
 - ・浅科福祉センター→近隣類似施設との統合（①集約化・複合化）
 - ・浅科会館→近隣類似施設との統合（①集約化・複合化）
- または、大規模改修（④長寿命化）

浅科会館については、比較的新しい施設であることから、長寿命化も検討可能ですが、総合的に考えた場合、浅科支所、浅科福祉センターとの複合化による施設の更新が、量

的見直しの観点から、適正化として優れているため、3施設の統合による施設更新を優先度が高い対策内容として定めることとします。

また、施設の更新後については、定期的な点検と、計画的な修繕を実施することを対策内容として位置付けます。

(2) 実施時期

対策内容を踏まえ、施設の複合化を視野に、時期を設定します。財源に公共施設等適正管理推進事業債と合併特例事業債の活用を視野に入れていることから、平成30年度に設計等に着手し、平成32年度以降の開所を予定します。

また、複合型施設開所後には、定期的な点検として、隔年で特殊建築物の定期報告を実施し、計画的な修繕等により、施設の延命を図ることとします。

なお、総合管理計画には、長寿命化について詳細な方針は掲載していませんが、今後、施設の保全に関する先進的な取組などを全庁で共有し、施設の安全性を確保しつつ、60年としている耐用年数を超えて、施設を維持することができるよう、適切なタイミングでの修繕などに取り組んでいくこととします。

(3) 総合管理計画における施設分類別の今後のあり方【再掲】

総合管理計画における施設分類別における『課題』、『今後の施設のあり方』及び、『目標』は以下のとおりです。

浅科支所

施設分類：行政系施設

【課題】

- 他の施設に併設されている出張所を除き建築後30年以上経過しているものが多くあり、これらの施設については、老朽化が進んでいるため、今後修繕や更新を計画的に実施していく必要があります。
- 利用状況を見ると、出張所の利用者にばらつきが見られるほか、住民票の写しなどのコンビニ交付サービスや、使用料などのコンビニ収納の開始などにより利用者数の減少が予測されるため、支所や出張所のあり方を検討していく必要があります。
- コスト面では、老朽化の進行に伴い、維持管理費用の増大が予想されることから、効率的で、計画的な維持管理とともに、提供サービスの見直しも図る必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 市庁舎は、市民生活に必要な行政サービスや防災機能を維持・確保していく観点から、市民ニーズや人口規模に見合った適切な職員数やサービス内容を見直すとともに、今後の建替え時に合わせて関連機関などとの複合化の可能性を検討します。
- 支所及び出張所は、施設の建替えや提供するサービス内容の検討に合わせて見直しをすることで、保有面積の削減や複合化を進め、コスト削減を図ります。
- 維持管理費の軽減を図るため、品質とコストの関係を見極めた上で維持管理業務の包括委託の導入を検討します。
- 市庁舎など市民が多く訪れる施設では、余裕スペースの一部を民間事業者などへの貸付や広告の掲載などによる収入の確保も検討します。

【施設分類別の目標】

市民にとって身近な施設となるよう、**周辺施設との複合化**や**出張所の統合**などを行い、**適正な施設規模**とすることで、**約 6,086 m²の面積を削減**します

(または、今後 40 年間で約 34.5 億円 (年間約 0.9 億円) の更新費用を削減、もしくは財源を確保する)

浅科会館、浅科福祉センター

施設分類：市民文化系施設（集会施設）

【課題】

- 建築後 30 年以上経過しているものが多く、建物や設備機器などの老朽化が進んでいることから、今後、修繕や更新を計画的に実施していく必要があります。
- 同様の集会施設が区内で重複しているとともに、人口動向の影響で利用者が減少傾向となっていることから、適切な施設のあり方などを検討していく必要があります。
- コスト面では、老朽化の進行に伴い、維持管理費用の増大が予想されることから、効率的で、計画的な維持管理とともに、提供サービスの見直しも図る必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 指定管理者制度導入の可能性など、民間活用の手法も含めて管理運営の効率化を検討します。
- 施設の更新に当たっては、同様のサービスを提供する施設の利用状況を踏まえつつ、統廃合や複合化などの手法も検討します。

- 統廃合や複合化を実施しない場合は、利用状況を踏まえて施設の更新などに合わせ、可能な限り規模の縮小を検討します。
- 統廃合や複合化に伴う施設跡地や余剰スペースについては、民間事業者などに貸付を行うなど、既存施設の有効活用を図ります。
- 受益者負担の原則に基づき、常に適正な使用料などを検証し、見直していきます。

【施設分類別の目標】

近隣施設との統合や複合化及び民間活力の導入などにより、市民サービスの向上を図り、施設を有効利用することで、約 6,541 m²の面積を削減します

(または、今後 40 年間で約 37.0 億円 (年間約 1.0 億円) の更新費用を削減、もしくは財源を確保する)

(4) 総合管理計画から見た優先的な対策内容

(3) に再掲しました「総合管理計画における施設分類別の今後のあり方」にも、行政系施設、市民文化系施設(集会施設)の各分類における目標として、『複合化』を適正化に関する手法として掲げております。このことから、浅科支所、浅科会館、浅科福祉センターを適正化するための手法として、『同地区内施設の複合化』は総合管理計画に適っていると考えています。

4 費用に関する分析

「3 対策内容と対策時期」での検討を踏まえ、対象施設における関連費用について分析を行います。

(1) 施設更新等に係る費用について

ア 現状の場合

(単位：万円)	～H38	H39～H48	H49～H58	H59～H68
浅科支所	38,320	69,368	730	23,287
浅科会館	10,592	5,296	25,711	0
浅科福祉センター	16,746	38,515	10,048	0
合 計	65,658	113,179	36,489	23,287

※H68 までの合計 2,386,130,000 円

イ 複合型施設の場合（床面積 20%削減）

(単位：万円)	～H38	H39～H48	H49～H58	H59～H68
浅科支所複合型施設	128,522	0	0	73,427

※H68 までの合計 2,019,490,000 円

(2) 維持管理に係る費用について

ア 現状の場合

H26～H28 の平均 (単位：千円)	管理コスト (指定管理料含む。) ①	事業運営コスト ②	維持管理合計 (①+②)
浅科支所	2,931	3,592	6,523
浅科会館	1,213	9,363	10,576
浅科福祉センター	2,000	0	2,000
合 計	6,144	12,955	19,099

イ 複合型施設の場合（床面積 20%削減）

総合管理計画においても、面積減による管理運営コストの削減を見込んでおり、現在、目標である 20%の削減を反映した場合、アの管理コスト $6,144 \text{ 千円} \times 20\% = 1,228 \text{ 千円}$ を年間における管理コストの節減効果として期待できると見込んでいます。

ウ 維持管理における分析

大規模改修や、建て替えによる維持管理への影響については、照明等の LED 化や、冷暖房設備の効率化などにより、コストの節減が期待できると考えております。ただし、冷房設備は、全施設に完備されている状況ではないため、改修等に伴い、施設に冷房設備を設置した場合、コストが以前より高くなることも考えられます。災害時における拠点としての施設のあり方から考えますと、今後、施設の更新等において、冷房等の設置は不可避な要件となることも予想されます。

このように時代に即して、施設のあり方を見直した場合、必ずしもコストの節減とならないことがあります。総体的に面積を減少させるとともに、施設面、設備面を精査することにより、維持管理費を抑制していくよう、意識していくことが、今後の維持管理においては、重要となります。

（3）費用面から見た優先的な取組

複合化により面積が 20%減となると仮定して試算しますと、複合施設に係る更新費用が平成 30 年度～平成 32 年度までで 12.9 億円程度、以降、築後 30 年の大規模改修（平成 62 年度）を想定すると、7.4 億円程度となり、平成 68 年度までの施設の更新等に係る費用を同規模で更新した場合と複合化した場合で比較しますと、期間中、約 3.6 億円の節減が図られることが見込まれます。

加えて、総合管理計画でも、面積減が実現した場合、維持管理コストも減少すると見込んでいるため、複合化により、面積が減となった場合、現状の施設を今後、使い続けるよりも総合的に見て経費の節減が図られることも見込まれます。

なお、複合化を実施する場合、財源として、公用等施設部分へは合併特例事業債を、また、公共施設部分については、公共施設等適正管理推進事業債の活用が想定されますことから、これらの地方債の活用が可能な早期に実施することが必要となります。

ただし、本計画でお示ししています概算費用は、目標である 20%削減を実施することを前提に、総合管理計画で用いた建築単価を使用して試算しています。そのため、個別施設計画における参考数値として取り扱うべきものであり、今後の施設整備における予算枠をあらかじめ定めるものではありません。

（4）複合化に係る工程表

複合化に係る対策内容及び概算費用については、次頁の工程表のとおり見込んでいます。

工程表（対策内容及び費用）

年度 施設名	平成30年度 (対策内容)	平成31年度 (対策内容)	平成32年度 (対策内容)	～平成68年度 (対策内容)	効果
浅科支所	<ul style="list-style-type: none"> ○住民・利用者説明会実施 ○基本・実施設計等 	<p style="text-align: center;">複合化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○複合施設建設工事 	<p style="text-align: center;">↑</p> <ul style="list-style-type: none"> ○複合施設建設工事 ○駐車場整備 ○旧支所解体工事 	<ul style="list-style-type: none"> ○建物の健全度状況の把握として、特殊建築物の定期報告を実施 ○10年を経るごとに修繕計画を策定し、修繕・改修等を実施し、長寿命化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ○地域活動の拠点としての機能強化 ○延床面積の削減 ○維持管理費の削減
浅科会館	<ul style="list-style-type: none"> ○住民・利用者説明会実施 ○基本・実施設計等 	<p style="text-align: center;">複合化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○複合施設建設工事 	<p style="text-align: center;">↑</p> <ul style="list-style-type: none"> ○複合施設建設工事 ○旧会館解体工事 		<ul style="list-style-type: none"> ○公民館活動のための拠点整備 ○延床面積の削減 ○利用率稼働率の向上
浅科福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ○住民・利用者説明会実施 	<p style="text-align: center;">浅科会館へ機能集約・施設廃止</p>	<p style="text-align: center;">↑</p> <ul style="list-style-type: none"> ○施設廃止 ○解体工事 		