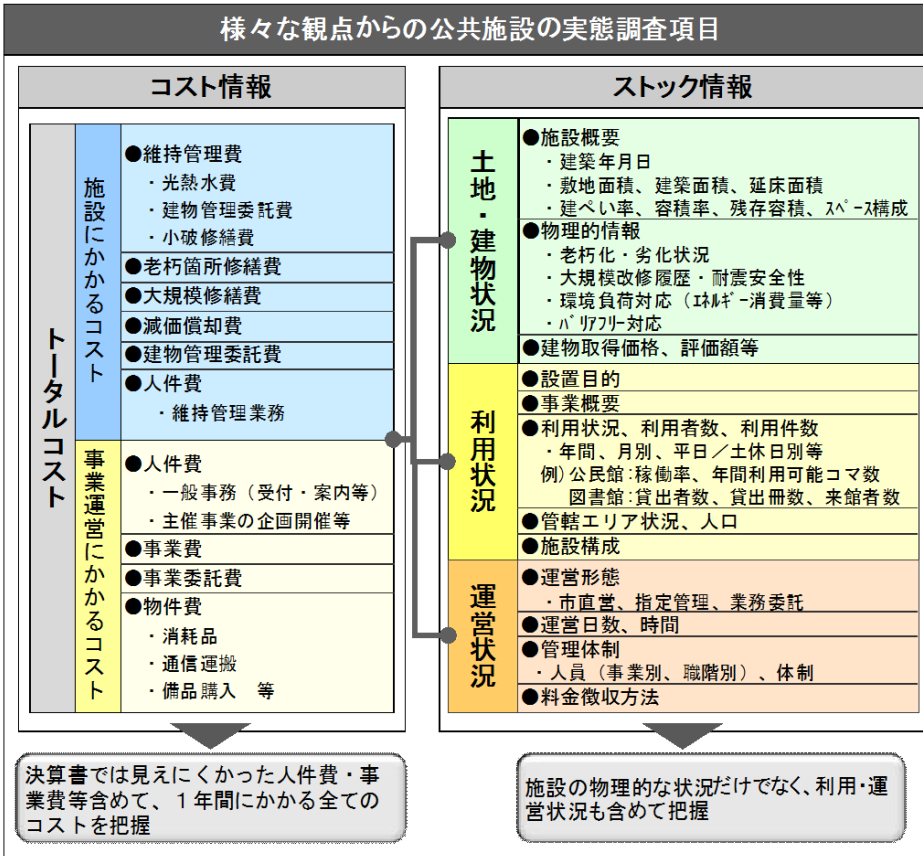


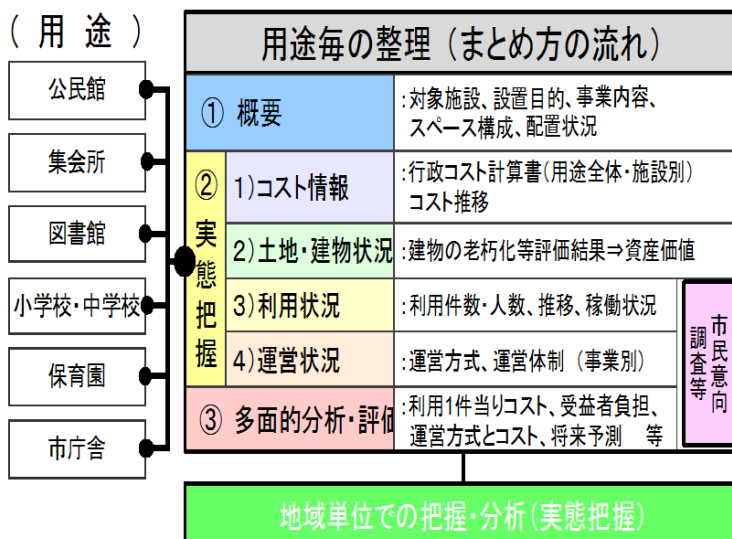
■ 実態調査項目



公共施設の中では、様々な行政サービスを含む業務が行われています。施設の現状を的確に把握するために、各施設等の設置目的、事業内容、利用対象等を含めた利用状況と、人員・運営形態等の運営状況を把握します。さらに、コストを施設内で行われている事業実施のための事業運営にかかるコストと施設にかかるコストに分けて捉え、これらのコストを個別施設別、事業別に把握することによって、様々な評価分析へつなげます。

■ 各施設の情報のまとめ方について

- 各施設の調査情報を様々な観点(コスト、土地建物、利用状況、運営状況)より実態把握し、これを横断的・多面的に分析・評価します。



各調査で把握した各施設の情報を、用途ごとに、白書の第3章用途別実態把握として表現します。

用途ごとに、「概要」「実態把握(コスト・建物・利用・運営状況)」をまとめます。さらに、実態を組み合わせ多面的に分析した「分析・評価」を示し、最後に施設の「まとめ」として課題を示します。また、地域ごとに横断的に施設配置や行政サービスの提供実態を把握し、課題を抽出・整理します。

# 用途別実態把握・分析イメージ

A市公共施設白書は、

- ・公共施設の現状や課題等をマップやグラフ等のビジュアル表現を用いた分かりやすい白書
- ・将来の需要予測に基づいた公共施設のあり方について検討していくための基礎資料となる白書の作成を目的とし、多角的に公共施設の実態と課題等の「見える化」をします。

また、地区ごとの人口変化を把握し、地区特性や施設の利用状況を明らかにし、再編を進めるための基礎資料とします。そして市民・行政との意識の共有を図るための有効なツールとなる事を目指しています。

第3章として、図表「I」～「VI」では実態を用途別・個別施設別に把握します。「VII.評価・分析」では集めた実態を基に多角的な評価・分析を行い機能及び運営人員の見直し等改善の方向性検討へつなげます。

図表 公共施設白書の構成・内容（地区別・用途別の実態把握）（案）

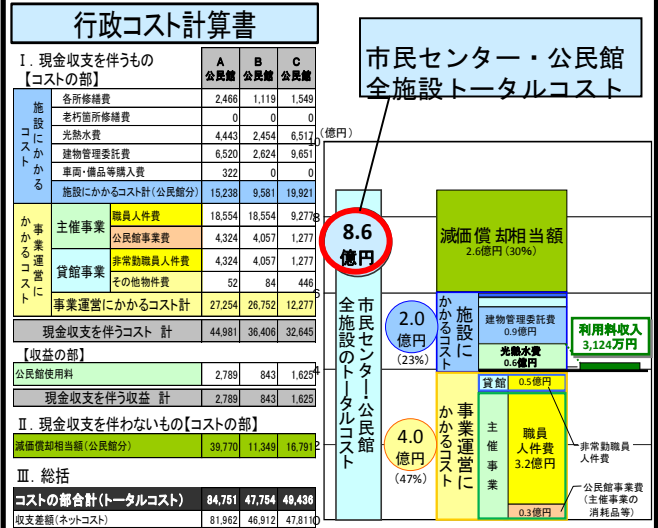
## 市民センター・公民館

### I 施設概要

設置目的	市民が気軽に利用できる社会教育施設として、「まなぶ」「つながる」「いやす」という観点から、「ひとつづくり」「まちづくり」を目指す施設																																																				
業務内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 主催事業の企画・開催 各種講座の開催</li> <li>2. 貸館事業 サークル活動等を目的とした団体への施設の貸出</li> </ol>																																																				
施設一覧	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地区名</th> <th rowspan="2">名称</th> <th rowspan="2">住所</th> <th rowspan="2">延床面積 (㎡)</th> <th rowspan="2">建築年 (年)</th> <th colspan="2">業務内容</th> <th colspan="2">併設機能</th> </tr> <tr> <th>主催事業</th> <th>貸館事業</th> <th>出張所</th> <th>図書館</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">A地区</td> <td>1 A市民センター</td> <td>0071T1番43号</td> <td>2,569</td> <td>昭和47</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> </tr> <tr> <td>2 B市民センター</td> <td>0071T1番52番地07</td> <td>1,239</td> <td>昭和48</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> </tr> <tr> <td>3 C市民センター</td> <td>0067D12番地10</td> <td>1,141</td> <td>昭和53</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> </tr> <tr> <td>B地区</td> <td>4 D市民センター</td> <td>0093T12番5号</td> <td>1,044</td> <td>昭和55</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>						地区名	名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	業務内容		併設機能		主催事業	貸館事業	出張所	図書館	A地区	1 A市民センター	0071T1番43号	2,569	昭和47	●	●	●	●	2 B市民センター	0071T1番52番地07	1,239	昭和48	●	●	●	●	3 C市民センター	0067D12番地10	1,141	昭和53	●	●	●	●	B地区	4 D市民センター	0093T12番5号	1,044	昭和55	●	●	-	-
地区名	名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	業務内容							併設機能																																									
					主催事業	貸館事業	出張所	図書館																																													
A地区	1 A市民センター	0071T1番43号	2,569	昭和47	●	●	●	●																																													
	2 B市民センター	0071T1番52番地07	1,239	昭和48	●	●	●	●																																													
	3 C市民センター	0067D12番地10	1,141	昭和53	●	●	●	●																																													
B地区	4 D市民センター	0093T12番5号	1,044	昭和55	●	●	-	-																																													

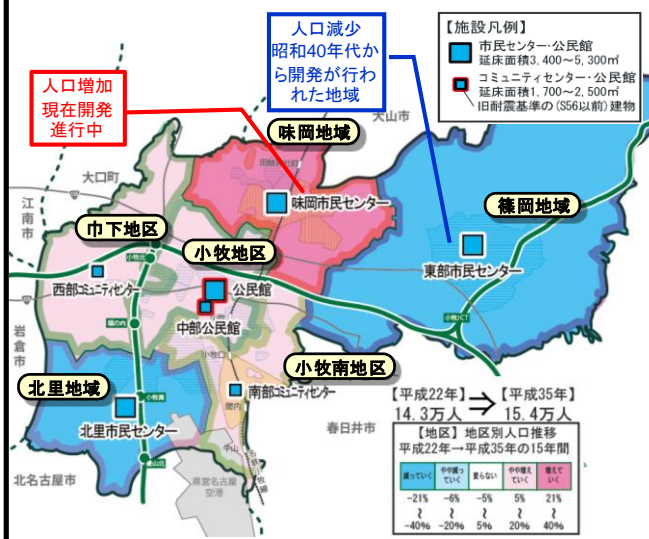
・対象施設の設置目的、事業内容を整理し、当該施設がどのような機能を保有した施設なのかを把握する。施設一覧表は個別施設の名称、延床面積、建築年度、併設機能等を示す。

### III コスト状況<トータルコストの把握>



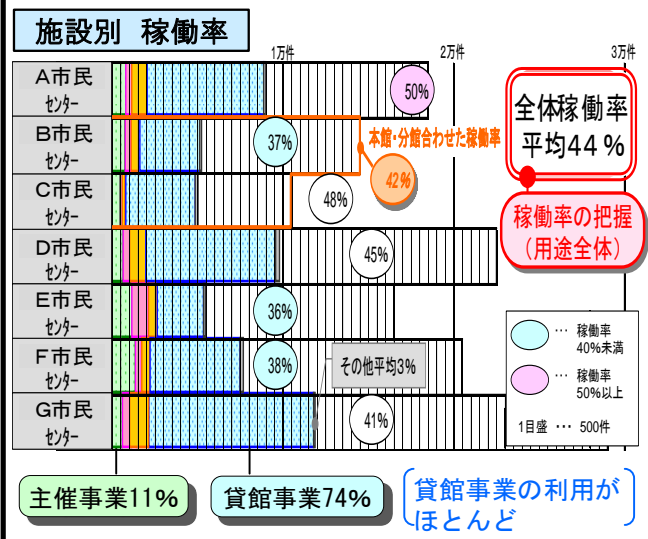
・個別施設別行政コスト計算書を示し、市民センター・公民館全施設及び個別施設のトータルコストを把握します。その構成として、施設にかかるコスト、事業運営にかかるコストの両面から把握する。  
・人件費等を含め行政サービスに年間かかる真のコストを明示する。

## II 配置状況



・地図上に、公共施設の配置状況・保有機能・人口動態・地域特性(開発動向、用途地域等)など明らかにし、都市構造との乖離などの状況を把握できるよう、図示する。

## IV 利用状況<稼働率等>



・市民センター・公民館等の集会所では、利用件数、利用者数と共に、用途全体・個別施設に機能別・事業別の稼働率を把握し、サークル団体等への貸館事業の利用が中心といった利用のされ方や個別施設別の利用ニーズの違いを把握する。

- I 施設概要**：「施設重視から機能重視への転換」を意識し、設置目的や業務内容等の整理を行います。
- II 配置状況**：地域別の機能配置状況と地域特性等を図示します。
- III コスト状況**：人件費等を含めた年間トータルコスト及びその構成を用途・個別施設毎に整理します。
- IV 利用状況**：集会施設の稼働状況等、用途ごとの利用機能にあった実態を把握します。
- V 運営状況**：機能別の運営方式や曜日別運営体制、運営人員等を示します。
- VI 建物状況**：老朽化度合いやバリアフリー整備、防災機能の整備状況等を総合的に評価します。
- VII 評価・分析**：費用対効果の観点から利用1件当たりコスト等を示し、課題及び改善の方向性を分かりやすく「見える化」します。

**用途別・個別施設別に実態を明らかにする（実態データ）**

**実態データを集め評価・分析を行う**

### V 運営状況<運営方法/運営体制等>

**運営体制**

平日(月～金)の運営体制	8:30 12:00 13:00 17:00	7人 3人 3人
1施設当り	約19人	
土日の運営体制	8:30 12:00 13:00 17:00	1人
1施設当り	1人	

・併設施設を含めた運営方式・運営人員・運営体制等を示す。  
 ・業務ごとの運営方法、平日と土日の運営体制・運営人員の違いや夜間等の運営体制を把握し、サービス提供方法を明示する。  
 ・個別施設ごとの運営人員・体制の違い等を把握する。

### VI 建物状況 建物総合評価(例)

**防災機能の評価**

- 避難経路の確保
- 避難場所機能の向上
- 非構造部材の耐震化
- 運営組織の構築等

耐震性	老朽化	老朽化	バリアフリー
⇒早急に耐震安全性の確保が必要な施設	⇒今後、建替え又は大規模改修の検討が必要な施設	⇒今後、バリアフリー化対策が必要な施設	
①耐震安全性	①耐震安全性	①耐震安全性	
⑤維持管理	⑤維持管理	⑤維持管理	
②老朽化状況	②老朽化状況	②老朽化状況	
④環境対応状況	④環境対応状況	④環境対応状況	
③バリアフリー対応状況	③バリアフリー対応状況	③バリアフリー対応状況	
A市民センター (S47年築)	B市民センター (S53年築) C市民センター (S60年築)	D市民センター (S48年築) E市民センター (S55年築)	
<1施設>	<2施設>	<2施設>	

・施設の状況を市民の方にわかりやすく見せるため、重要な評価項目(耐震安全性、老朽化状況等)をレーダーチャートで示す。  
 ・さらに、防災機能等の評価も分かりやすく示す。

### VII 評価・分析<利用1件当たりコスト等>

**利用件数** → 施設間に約3倍の大きな差が生じている

**評価指標(各用途ごとに設定)**

**利用1件当たりにかかるコスト**

各施設のトータルコスト ÷ 年間利用件数

平均 16,502円/件

割高 37,359円 (B生涯学習センター)

16,519円 (C生涯学習センター)

**単位面積当たりにかかるコスト**

各施設のトータルコスト ÷ 延床面積

平均 35,300円/㎡

割高 54,700円 (1,034㎡) (B生涯学習センター)

24,249円 (2,630㎡) (C生涯学習センター)

**トータルコスト** → 人件費にかかるコストはほぼ同じ

**運営人員** → 職員数はほぼ同じ

多面的な評価・分析に基づき、用途毎の課題整理を行い、複数の改善の方向性検討へつなげる。

**利用率の低い機能を見直し**

機能の見直しによる利用率向上

A施設0.5万件 < B施設1.5万件

利用率が低い公民館の利用率が悪い機能

会議室

機能 稼働率 機能

体育館	60%	体育館
ホール	20%	会議室
会議室	90%	

利用状況の悪い機能を良い機能に変更

- ・コスト状況と利用実態、コスト状況と運営実態等を重ね合わせて評価・分析を行い、平均値をベースにコストパフォーマンスを明らかにする。
- ・上図のように、職員数はほぼ同じであり、事業運営にかかるコストが一律であっても、利用件数のデータを重ねることで、割高な施設が明らかになる。

## ■ 用途別パフォーマンス評価例

パフォーマンス評価の実施例を、公民館と図書館を例として説明します。

人口 33 万人の北区、人口 17 万人の立川市、人口 40 万人の藤沢市、人口 11 万人の取手市における公民館の場合、北区は規模の小さい施設をきめ細かく設置しているのに対して、立川市・藤沢市は、2,000 m<sup>2</sup>程度の施設を 3 万人 1 ヶ所設置していることが分かります。その他、施設レベル、利用状況、コスト状況等を組合せてさまざまな観点より多面的な比較・分析を行い、同種施設の整理統合等を含めて事業全般を見直していくことが必要と考えます。

### <公民館のパフォーマンス評価例>

〔白書を HP 上で開示している自治体のデータより比較評価した例〕

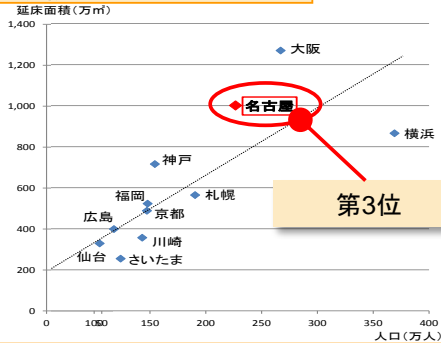


# ◆ストーリー性のある概要版の作成

(平成26年3月)

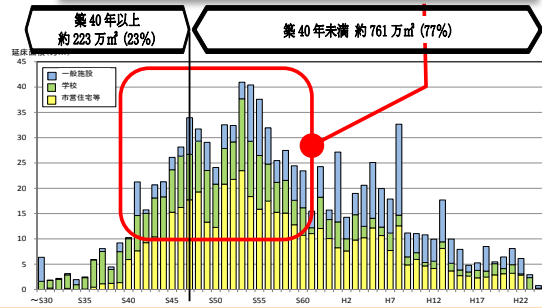
## ↓第1、2章公共施設を取り巻く状況 (名古屋市公共施設白書 概要版より)

### 1. 公共施設の状況



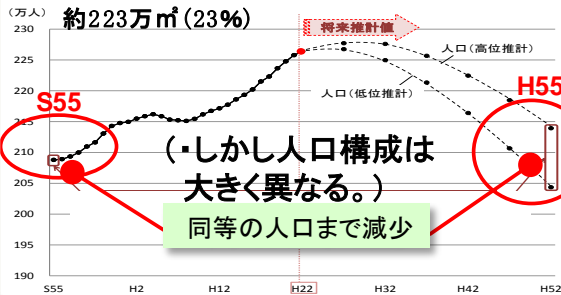
保有する公共施設が政令市の中で3番目に多い

10年後には6割の建物が築40年以上経過



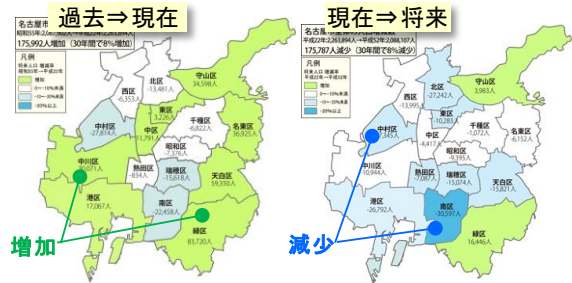
老朽化が非常に進行しており、10年後には6割の建物が築40年以上経過

### 2. 人口の状況



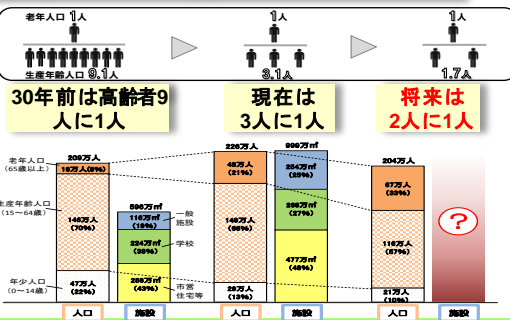
30年後には、30年前と同等の人口まで減少する

### <地区別人口>



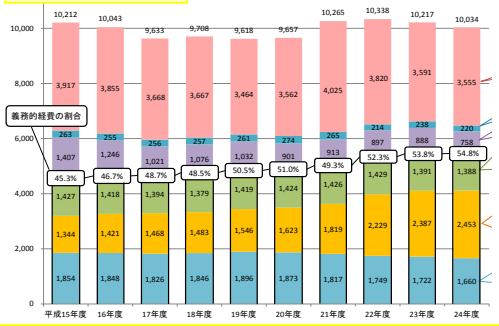
地区によって、人口増減や人口構成変化が異なりその差が拡大していく

### 人口構成ギャップが発生



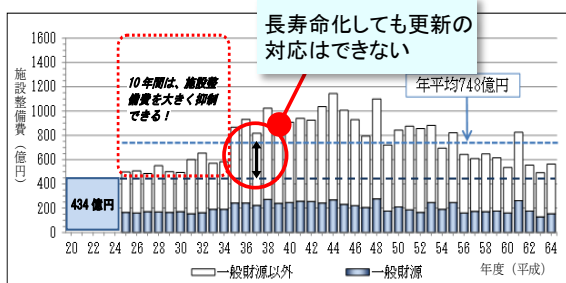
人口変化と公共施設整備とのギャップが生じている

### 3. 財政状況



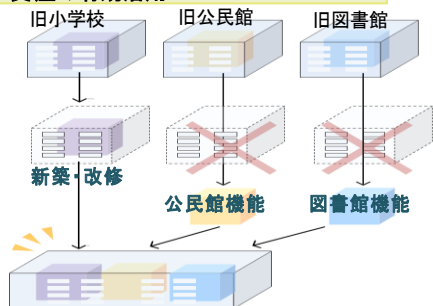
今後の財政見通しをみても、かなり厳しい財政状況となっている

### 4. 更新費用



H21.3月に長寿命化方針を出しているが、それだけでは今後の老朽化による更新には対応できない

### 5. 資産の有効活用へ



“施設重視”から“機能重視”へ転換し、有効活用を図る

## 玉名市公共施設マネジメント方針のまとめ(玉名市HP)

現状と課題	公共施設マネジメントの必要性
<p><b>施設</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 多くの施設を保有している           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保有面積：32.0万㎡</li> <li>・ 市民1人当たり4.6㎡</li> </ul> </li> <li>● 1市3町合併による機能重複がある           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全ての自治区で行政活動に必要な主要な施設を保有している</li> </ul> </li> <li>● 耐震安全性や老朽化対策が急務な施設がある           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 庁舎や総合支所、公民館等で対応が急務</li> </ul> </li> <li>● 直近も公共施設を建設している           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設が続いているので、継続的に更新時期が続く</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 早急に公共施設及び行政サービスの在り方についての全体方針を立てる必要がある           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存の公共施設を全て維持することは困難</li> <li>・ フルスペックで配置されている施設整備の在り方を見直す</li> <li>・ 全庁的・横断的な視点での優先順位付け、資産の有効活用が必要</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>人口・ニーズ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 今後、今まで以上に人口減少となる           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後20年間で17%減少(これまでの約1.5倍のスピード)</li> </ul> </li> <li>● 21小学校区ごとに傾向が異なる           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 小学校区ごとに階層別の人口変化率や構成比の差が大きく、今後ますます拡大</li> <li>・ もともと人口規模の小さい校区では少子高齢化の進展が著しく、逆に人口規模の大きい校区では人口減少率が大きい</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 目的別整備には限界があるため、総合的な公共施設の機能の見直しや複合化等適正配置の検討を行う必要がある           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 従来やり方では、他の行政サービスに影響を及ぼす恐れがある</li> <li>・ 更新の波が訪れる前に、早期にマネジメントに取り組む</li> </ul> </li> <li>● 公設・公営の発想を変えていく必要がある</li> </ul>
<p><b>財政</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 今後、改修・更新コストが大幅に増加する           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現状の投資的経費は、農道整備や漁港関係費用などが過半を占め、公共施設にほとんど費用をかけていない</li> <li>・ 現状の施設を維持した場合、今後20年平均で年平均43億円必要で、毎年35億円の財源不足</li> </ul> </li> <li>● 合併に伴う財政支援措置の終了で、大規模な財源不足に陥る           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 合併による上乗せ額20億円が終了し、一方で高齢化に伴う扶助費の増加等によるコスト負担が増加する</li> <li>・ 労働人口の減少等で大幅な税収の増加は見込めない</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● アウトソーシング計画の促進           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間ノウハウや活力を活用する</li> </ul> </li> <li>● 地域の特性・ニーズに応じた公共施設の配置・運営等を効率的に行う           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市の公共施設の約38%を占める学校を、地域ニーズに応じて有効活用する</li> <li>・ 地域の人口特性や地理的条件、地域ニーズに的確に対応し、持続可能なサービス提供を目指す</li> <li>・ 市民と協働で課題解決に取り組む</li> </ul> </li> </ul>

# 大方針

# 5つの柱

## 玉名市の地域特性を反映した公共施設マネジメント

- ・ 1市3町の合併市
- ・ 九州新幹線の新駅
- ・ 人口減少

## 公共施設を資産ととらえ、活用にあたり効率性を追求するマネジメント

- ・ 多機能化の促進
- ・ 共用化の促進
- ・ 学校施設の有効活用

### 【対象施設】

本市が保有し、又は借り上げている施設

#### 市民利用施設

- ・ 市民文化・社会教育系施設
- ・ スポーツレクリエーション施設
- ・ 産業系施設
- ・ 学校教育系施設
- ・ 保健福祉施設
- ・ 公営住宅等

#### 行政系施設

- ・ 庁舎、消防施設、環境施設等

### 1 保有総量の抑制・圧縮

- ・ 今まで以上に人口減少と少子高齢化が進展するため、老朽化施設の統廃合等による根本的な保有総量の圧縮を行う
- ・ 現在、既に整備に向け計画的な取組みが進められているものを除き、新規事業を抑制する
- ・ 施設の更新時期には、施設の配置状況・利用実態等を踏まえ、必ず複合化、機能転換、統廃合等の可能性を検討する
- ・ 公共施設の約38%を占める学校施設を、地域ニーズに応じて有効活用する

### 2 旧合併市町を越えて、施設重視ではなく機能重視により施設の共用化・複合化を促進

- ・ 多機能化を促進し、市民サービスを維持・向上させながら、公共施設を「資産」と位置付け、有効活用していく
- ・ 各自治区の特性を重視して、各自治区均一の施設整備ではなく、連携・補完することにより、必要な機能を提供する
- ・ 緊急性の高い施設は、低利用施設の有効活用、近接する類似施設の集約化・共用化、余剰スペース活用による施設の集約化・多機能化等を行い、先導的モデル事業につなげる

### 3 適切な施設の維持管理と運営方法の工夫による施設の管理運営を効率化

- ・ 現状施設の劣化状況等の把握と物理的評価を実施し、公共施設マネジメントの視点と連動した「総合的保全計画」を策定して、耐用年数の長寿命化を図りながら、施設の更新・維持管理コストのマネジメントとの相乗効果を図る
- ・ 民間活力の活用・住民参加等の管理運営方法の見直し等多方面からの工夫により、長期的な財政バランスを維持する

### 4 全庁を挙げた体制整備

- ・ 公共施設マネジメントや財産管理に総合的・戦略的に取り組むための体制を構築し、一貫した施設データの管理・更新を行う
- ・ 個別の事業計画と全体方針との調整を行う

### 5 市民・民間事業者との協働

- ・ アウトソーシング計画を促進し、民間事業者の資金やノウハウを活用して施設の整備、更新、維持管理、運営をより効率的かつ効果的に行う
- ・ 公共施設マネジメント白書の発行をはじめ、必要なデータの情報公開することにより、市民と行政とが問題意識の共有化を図り、市民と協働で課題解決に取り組む

### 長寿命化の方針

- ・ 新規事業抑制
- ・ 人口減少に応じた保有量

### 学校施設の有効活用

### モデル検討

- ・ 改善案のモデル検討による推進

### 総合的保全計画

- ・ 施設更新の優先順位付け
- ・ 維持更新の在り方の見直し

### 庁内横断的な取り組み

### 新たな運営方式

- ・ 民間活力による効率化促進

## 削減目標

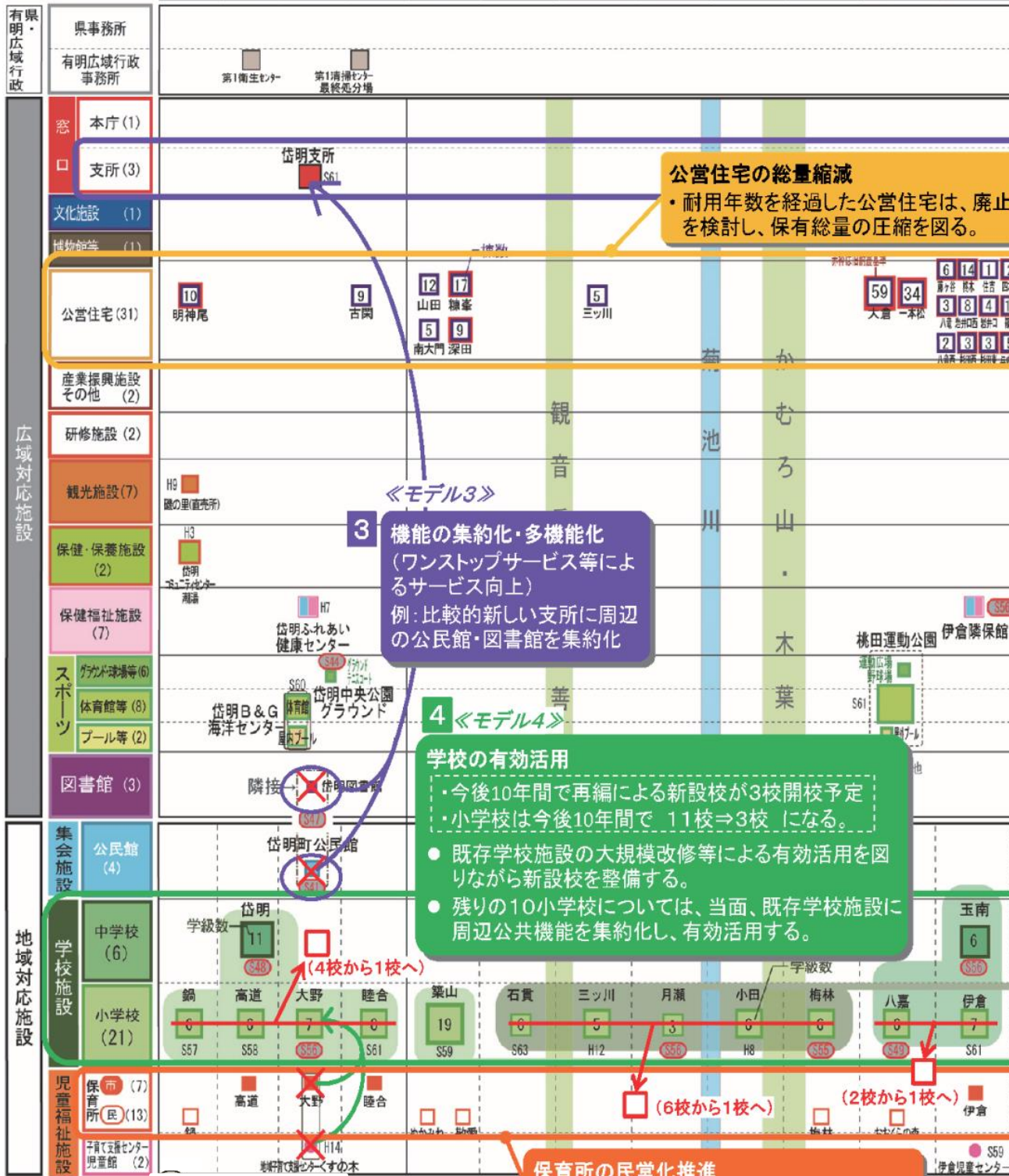
- 市が保有する施設にかかる今後40年間の年平均トータルコスト（施設にかかるコスト・事業運営にかかるコスト）を65%削減する
- 市が保有する施設の面積は、40年間で37%削減する

# ■ 改善方針

## 玉名市地域実態マップ

※公園施設を除く  
地区の人口は2010.12.31現在  
総人口：70,633人  
総面積：152.55km<sup>2</sup>

岱明自治区					玉名自治区								
人口	面積	人口密度											
14,452人	22.83km <sup>2</sup>	633人/km <sup>2</sup>	人口	面積	人口密度								
			43,902人	91.29km <sup>2</sup>	481人/km <sup>2</sup>								
銅	高道	大野	睦合	葉山	石貫	三ッ川	月瀬	小田	梅林	八嘉	伊倉		
3,039人	3,469人	3,954人	3,990人	7,992人	1,271人	849人	690人	1,055人	1,564人	3,740人	3,949人		





1 自治区を越えて横断的利用をする。  
(機能を移転し、集約化・共用化)

横島自治区					天水自治区			
人口	面積	人口密度	人口	面積	人口密度	人口	人口密度	
5,562人	16.95km <sup>2</sup>	328人/km <sup>2</sup>	6,717人	21.48km <sup>2</sup>	313人/km <sup>2</sup>			
豊水 4,26人	玉名 2,135人	玉名町 13,011人	滑石 3,247人	大浜 2,973人	横島 5,562人	玉水 3,110人	小天 2,825人	小天東 782人

庁舎跡地活用により有効活用する。



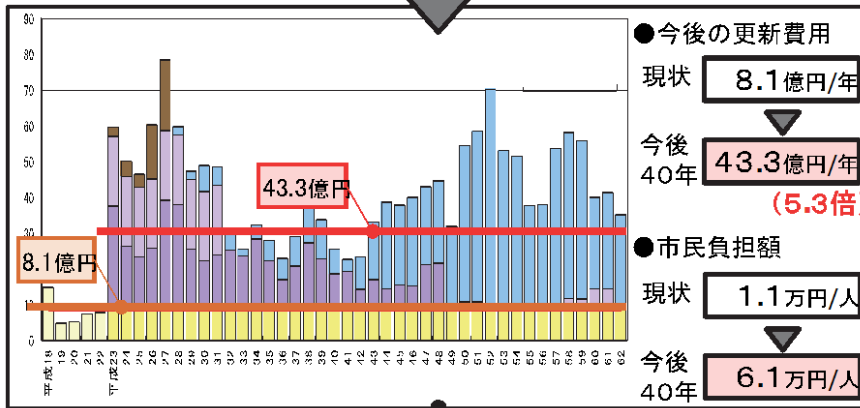
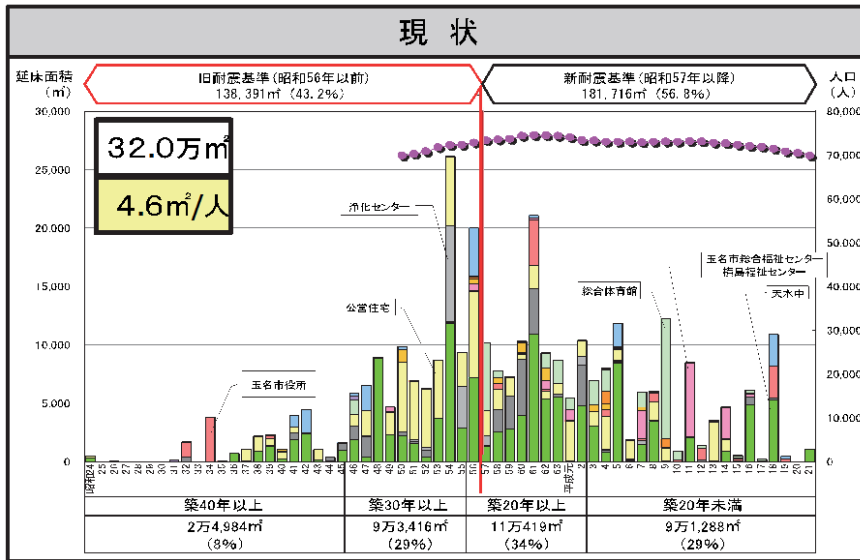
2 近接した学校体育館と地域体育館は、機能向上しながら、集約化

3 施設の更新 (建替え・大規模改修) 時には、単一目的の整備をやめて、複合化を図る。

(3校から1校へ)

(3校から1校へ)

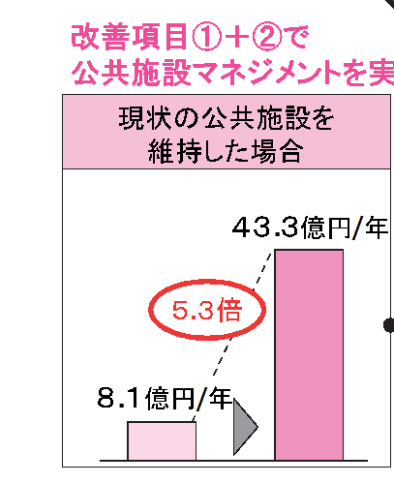
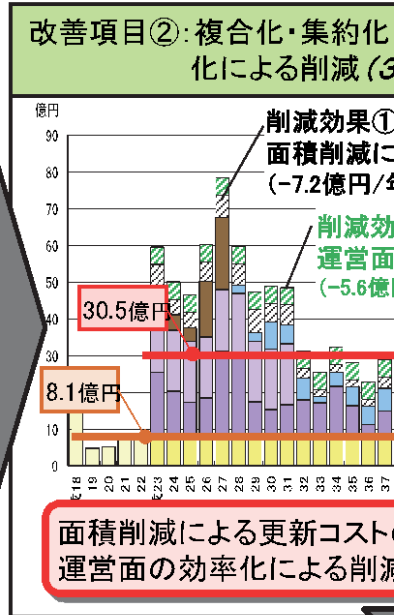
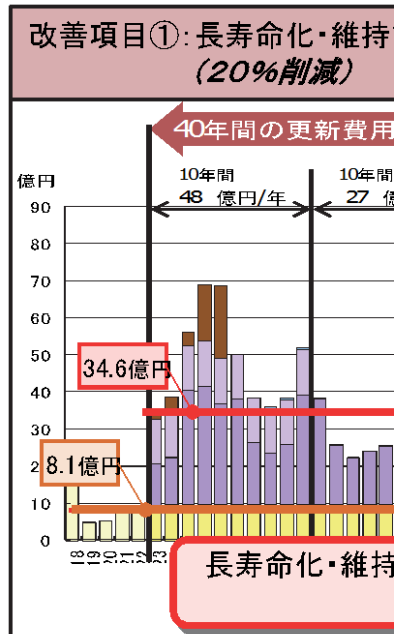
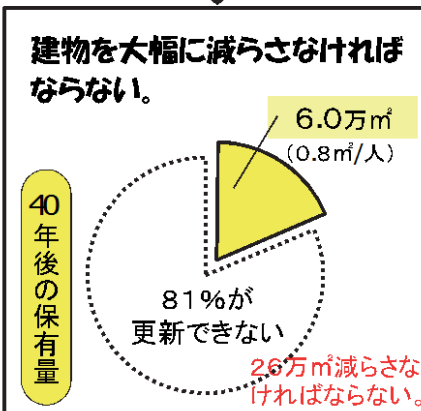
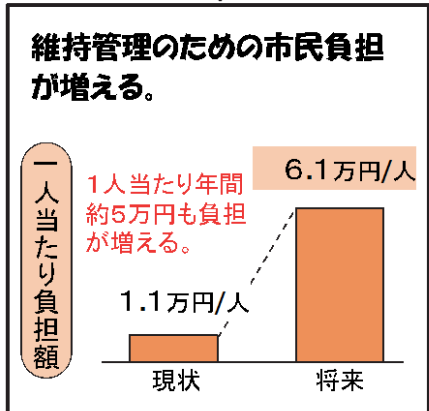
# ■削減目標値の設定のまとめ



- 現状の公共施設保有面積は**32.0万m²**、1人当たり面積**4.6m²/人**
- 現状の公共施設を維持した場合、今後40年間にかかる更新費用は、年間**43.3億円**で、現状の公共施設にかかる投資的経費の**5.3倍**

**I**  
現状の保有量 (32.0万m²) を全て維持した場合

**II**  
現状の投資的経費 (8.1億円) を維持した場合



管理コストの見直しによる削減

総額 1 億円 (35 億円/年)

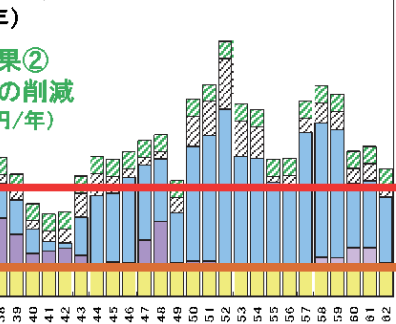
10年間 25 億円/年      10年間 42 億円/年

運営開始

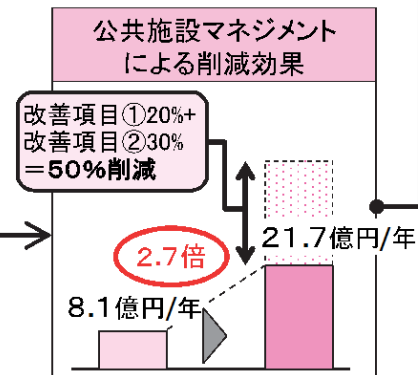
管理コストの見直し削減効果  
—約20%

による面積削減と運営面の効率化による削減 (約30%削減)

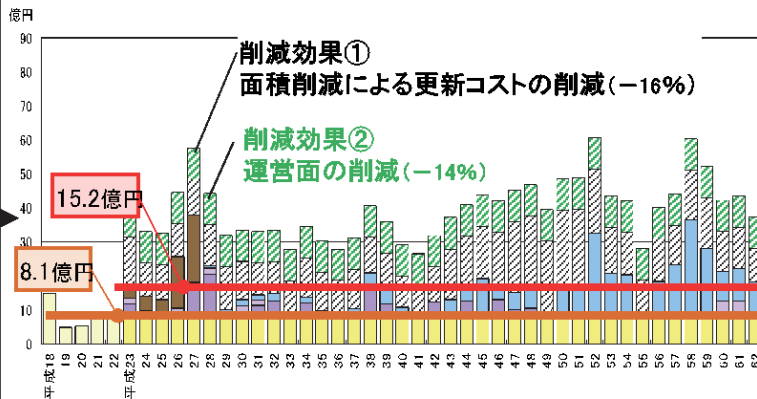
による更新コストの削減



実施したときの削減効果



改善項目③:人口減少に伴う保有面積の削減と運営面の効率化による削減 (30%削減)



さらに改善項目③を加えて  
公共施設マネジメントを実施したときの削減効果

