

高萩市 公共施設マネジメント白書



平成25年1月

高萩市

目 次

はじめに	1
第1章本市の概況	2
1. 本市の沿革および地勢	2
(1) 本市の沿革	2
(2) 本市の地勢	2
2. 本市の人口状況	5
(1) 流出入人口	5
(2) 総人口・世帯数	5
(3) 年齢層別人口	6
(4) 地域別の人口状況	7
3. 本市の財政状況	9
(1) 歳入について	9
(2) 歳出について	10
4. 職員数と職員の平均年齢の状況	12
5. 本市の概況における課題	12
第2章本市が保有する財産（施設）の状況	13
1. 本市が保有する施設の内訳	13
2. 本市が保有する施設の建築年と耐震化状況	14
3. 本市が保有する施設の建築年数と老朽化対策状況	15
4. 本市が保有する財産（施設）における今後の検討の視点	16
第3章各施設の用途別の実態把握	17
1. 行政施設	17
2. 小学校・中学校	23
2-1. 小学校	
2-2. 中学校	
2-3. 給食センター	
3. 保育園・幼稚園	52
3-1. 保育園	
3-2. 幼稚園	
4. 図書館	65
5. その他文化・教育施設	70
6. 体育施設	78
7. コミュニティー施設	91
7-1. 集会所・コミュニティーセンター	
7-2. 生活改善センター	

7-3. 公民館	
7-4. その他コミュニティー施設	
8. 福祉施設	122
8-1. 高萩市総合福祉センター	
8-2. 高萩市中心身障害者福祉センター	
9. 市営住宅	132
10. 環境衛生施設	150
11. 消防関連施設	154
11-1. 消防本部庁舎	
11-2. 消防詰所	
12. 各施設の保有機能別の配置状況	165
13. 本市が保有する公共施設全体の更新・維持管理・運営に必要な将来コスト の試算結果	170
 第4章インフラ資産の実態把握	 171
1. 道路・橋梁	171
2. 公園	174
3. 上水道	177
4. 下水道	178
5. 工業用水道（広域企業団分）	179
 第5章公共施設のマネジメント方針	 180
1. 本市が保有する全資産（公共施設およびインフラ資産）の更新・維持管理・ 運営に必要な将来コストの試算結果	180
2. 今後の方針	181
3. 施設マネジメントに向けた課題	182
 ■用語集	 183

はじめに

本市はこのたび、「高萩市公共施設マネジメント白書」を策定いたしました。

本市では、1970年代から80年代を中心に、人口の増加やその他社会的要請に対応して、様々な公共施設を整備してきました。

そのうちの多くの施設は築20年以上を経過しており、近い将来、老朽化による大規模修繕や更新の費用が一斉に必要となることが予想されています。

また、先般の東日本大震災では市役所庁舎などで建物損壊の被害が発生しましたが、公共施設は、大規模災害時における避難場所としての機能も担っており、市民の皆様の安心・安全な暮らしを実現するためには、公共施設の耐震化も喫緊に取り組むべき課題です。

一方、人口減少や少子高齢化の影響で、さらなる税収の減少が想定されるとともに、公共施設に求められる市民のニーズも変化しております。

このため、公共施設を整備や管理運営をより一層効率的に行なうことが求められており、新たな施設整備や増設などを控える一方、既存の施設を有効活用し、機能の最適化を図ることが重要となります。

具体的には、高齢化に対応して保健・医療・福祉サービスなどの機能充実を進める一方で、少子化によりニーズが低下する学校などの施設については、廃止や他施設との統合などの見直しを視野に入れたマネジメントが必要であると考えております。

平成24年12月19日付日本経済新聞「経済教室」に寄稿した根本祐二東洋大学教授は、今後の公共施設のあり方について3つの方向性を出しました。「広域化」、「多機能化」、「ソフト化」がそれぞれです。大変、示唆に富んだ視点です。今後、策定していく実施計画では、このような視点も盛り込んでいきたいと思っております。

「公共施設マネジメント白書」は、本市が管理する公共施設等を対象として、各施設の建物評価や維持管理・運営コスト、利用状況などの現状を分析するとともに、将来に向けた課題や整備・管理運営の方向性についてとりまとめたものです。

白書の策定を新たな出発点とし、市民の皆様との協働により、安心・安全で活気あるまちづくりに取り組んでまいりますので、お力添えくださいますようお願いいたします。

2013年（平成25年）1月

高萩市長

草間吉夫



第1章 本市の概況

1. 本市の沿革および地勢

(1) 本市の沿革

明治22年の町村施行令により、松原町、松岡村、高岡村、櫛形村、黒前村が設置され、昭和29年にそれらの町村が合併して高萩市が誕生しました。その後、2度の編入を受けて昭和63年から現在の高萩市となっています。

表 本市の沿革

明治 22. 4. 1	<ul style="list-style-type: none"> ・秋山村、安良川村、島名村、高萩村、伊師村の内字滝坪をもって、多賀郡松原町を設置 ・赤浜村、高戸村、下手綱村、上手綱村をもって、多賀郡松岡村を設置 ・中戸川村、大能村、上君田村、下君田村、横川村、若栗村をもって、多賀郡高岡村を設置 ・友部村、伊師村（字滝坪を除く。）、伊師本郷村をもって、多賀郡櫛形村を設置 ・黒坂村、高原村、山部村、福平村をもって、多賀郡黒前村を設置
昭和 3. 4. 17	・多賀郡松岡村を松岡町とする
12. 10. 1	・多賀郡松原町を高萩町とする
29. 11. 23	・多賀郡高萩町、松岡町、高岡村、黒前村及び櫛形村の一部を合併し、高萩市を設置（市制施行）
32. 7. 1	・北茨城市の一部（望海地区）を高萩市へ編入
63. 6. 1	・北茨城市の一部（中郷町日棚地区の一部）を高萩市へ編入

(2) 本市の地勢

本市は、茨城県の北東部に位置し、東は太平洋に面し、西は阿武隈山系南端の多賀山地が連なっています。北部は茨城県北茨城市、南部は日立市、西部は常陸太田市に接しており、首都東京から150km圏の地点にあります。

本市の面積は19,365haで、茨城県平均（13,854ha）より大きく、県内44市町村のうち13番目の面積規模となっています。

土地利用を地目別にみると、山林が最も多く約半分を占めています。次いで、宅地が4.2%、田が3.8%となっています。

表 平成24年 地目別面積

地目	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	牧場	雑種地	その他	計
面積 (ha)	727	332	817	75	9,815	213	357	253	6776	19,365
構成比 (%)	3.8	1.7	4.2	0.4	50.7	1.1	1.8	1.3	35.0	

高萩市 統計たかほぎ 平成23年度版 税務課より

本市の面積を町・大字別にみると、横川が全体の16.2%と最も大きく、次いで下君田の15.1%、上君田の13.8%となっています。

本市の中心部に当たる春日町、大和町、東本町、有明町、肥前町は0.1%と最も小さい面積となっています。

表 平成24年 町・大字の面積

町・大字	高萩市	春日町	本 町	大和町	東本町	有明町	肥前町	高浜町
面 積 (ha)	19,365	11	36	12	19	28	15	44
構成比 (%)	100.0	0.1	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2
町・大字	高 萩	安良川	島 名	秋 山	高 戸	下手綱	上手綱	赤 浜
面 積 (ha)	277	249	225	979	125	297	2,352	474
構成比 (%)	1.4	1.3	1.2	5.1	0.6	1.5	12.1	2.4
町・大字	石 滝	福 平	中戸川	若 栗	横 川	大 能	上君田	下君田
面 積 (ha)	120	470	2,021	564	3,138	2,312	2,677	2,920
構成比 (%)	0.6	2.4	10.4	2.9	16.2	11.9	13.8	15.1

高萩市 統計たかほぎ 平成23年度版 建築課より

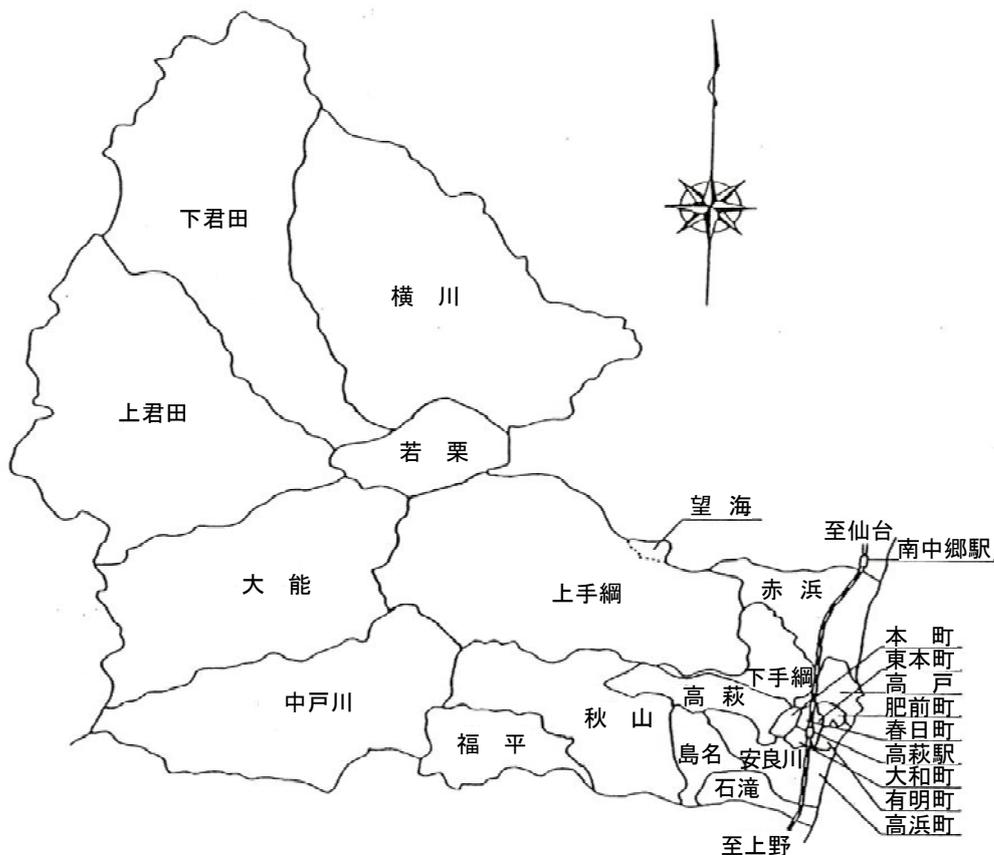


図 町・大字界図

平成23年の年間降水量は、1,485mmで、7月が最も降水量が多くなっています。気温については、年平均気温が12.8℃で、最高気温は33.4℃、最低気温は-6.0℃でした。

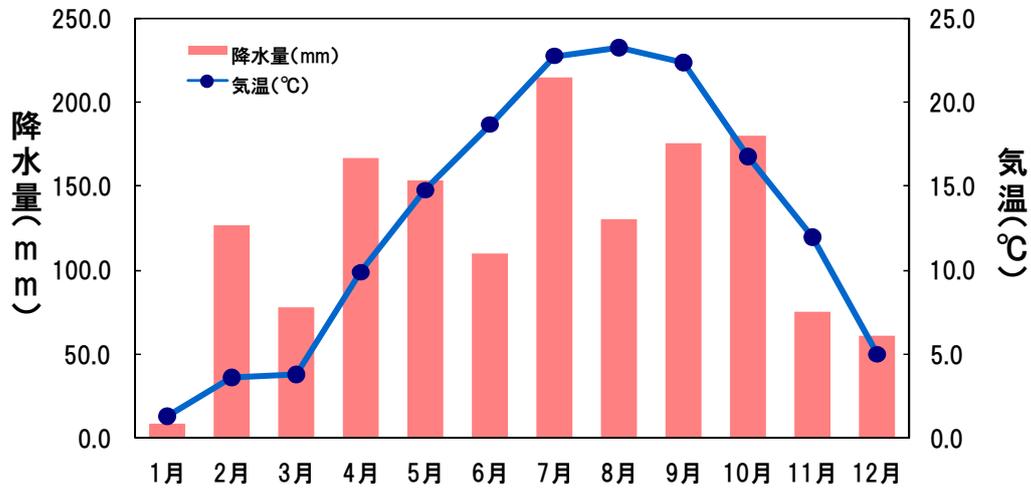


図 気温と降水量（平成23年）

高萩市 統計たかほぎ 平成23年度版 高萩市消防本部より

2. 本市の人口状況

(1) 流出入人口

本市の昼間人口は28,683人、夜間人口は31,017人で、夜間人口に対する昼間人口の割合は92.5%と100%を下回っています。

本市への流出入人口の構成比は、流出・流入ともに日立市と北茨城市が高くなっています。

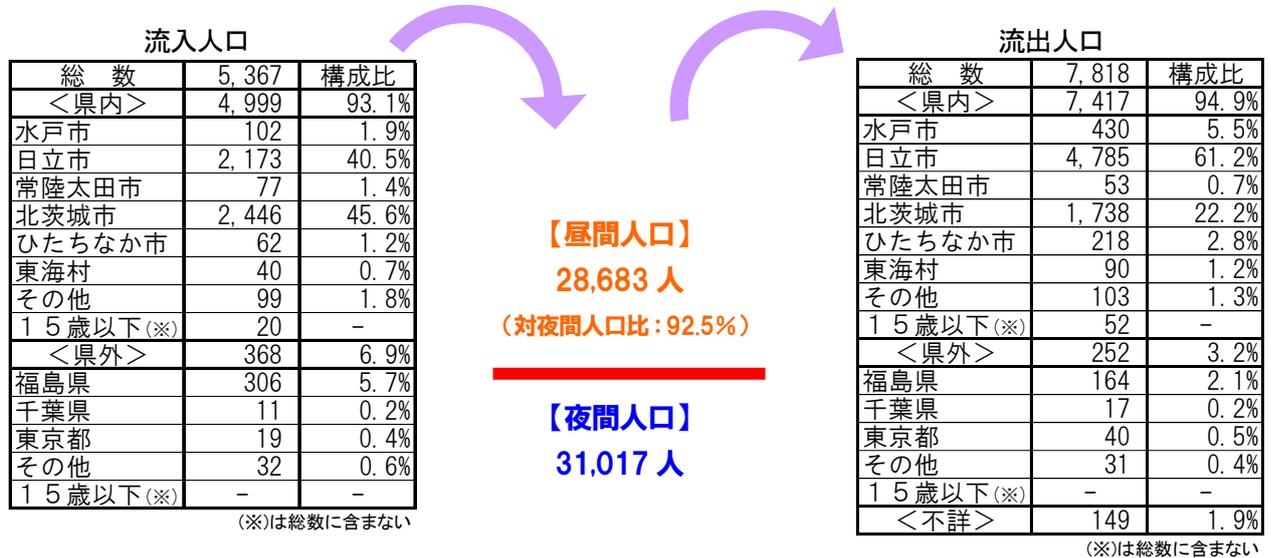


図 流出入人口（平成22年）

出典：国勢調査（平成22年）

(2) 総人口・世帯数

1960年以降の本市の人口は、1995年をピークに減少傾向にあり、2035年における推計値は、ピーク時の約62%、2010年の人口の約72%となっています。つまり、およそ20年後には、本市の人口は現在の人口と比べて約2割減少、およそ25年後には、約3割減少すると推計されています。

世帯数については、2000年をピークに減少傾向にあります。

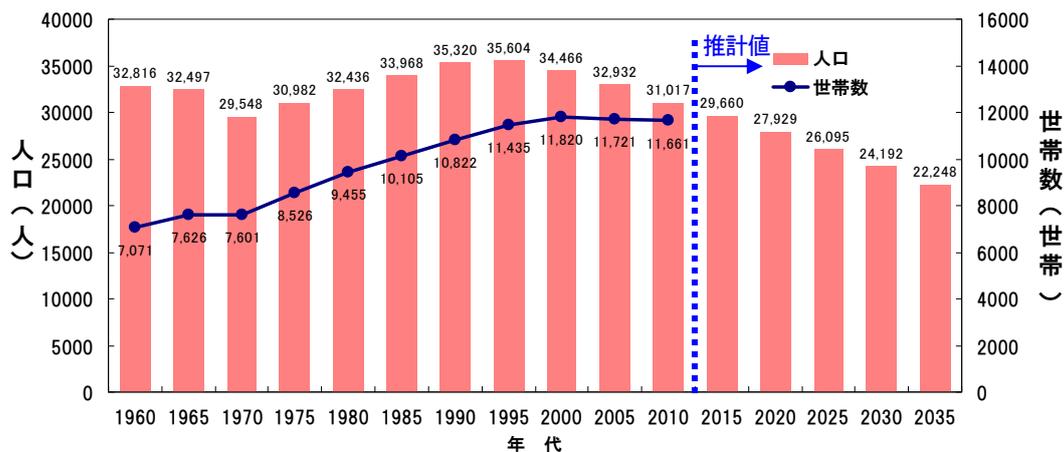


図 総人口・世帯数の推移

出典：国立社会保障・人口問題研究所／日本の市区町村別将来推計人口（平成20年12月）

(3) 年齢層別人口

本市の年齢層別人口について、現在（2010年）から2035年までの推移をみると、年少人口（0-14歳）は対2010年比で53%、生産年齢人口（15歳-64歳）は58%といずれも約半数に減少すると推計されています。

一方、老年人口（65歳以上）については、112%と1割以上の増加が見込まれています。また、高齢化率についてみると、現在の26.0%から40.7%と14.7ポイント増加すると推計されています。

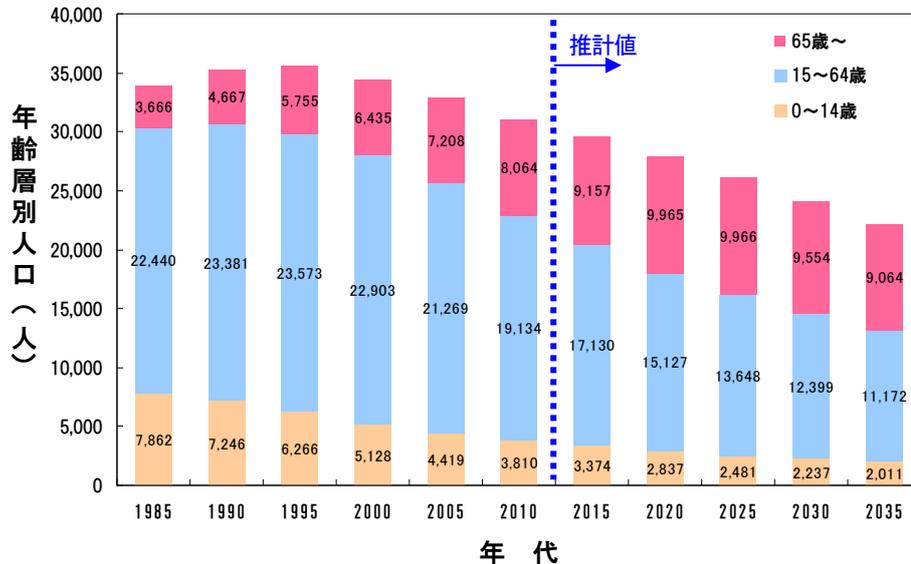


図 年齢層別人口の推移 (平成22年)

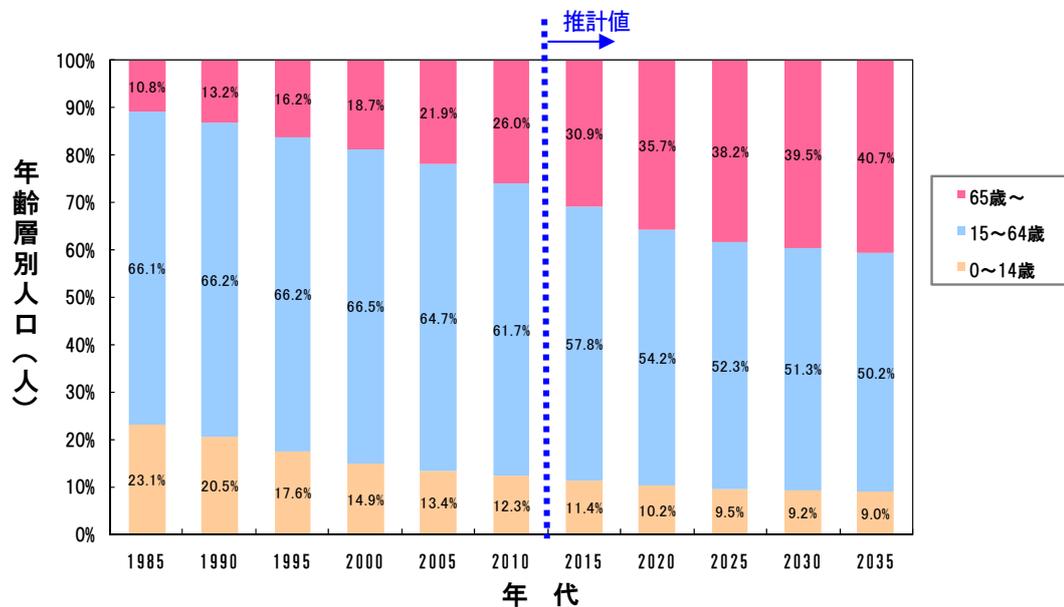


図 年齢層別人口の推移 (構成比) (平成22年)

出典：国立社会保障・人口問題研究所／日本の市区町村別将来推計人口（平成20年12月）

(4) 地域別の人口状況

本白書では、地域別に現状を把握するために、高萩市内を以下のとおり旧町村界にて3地域に分けました。

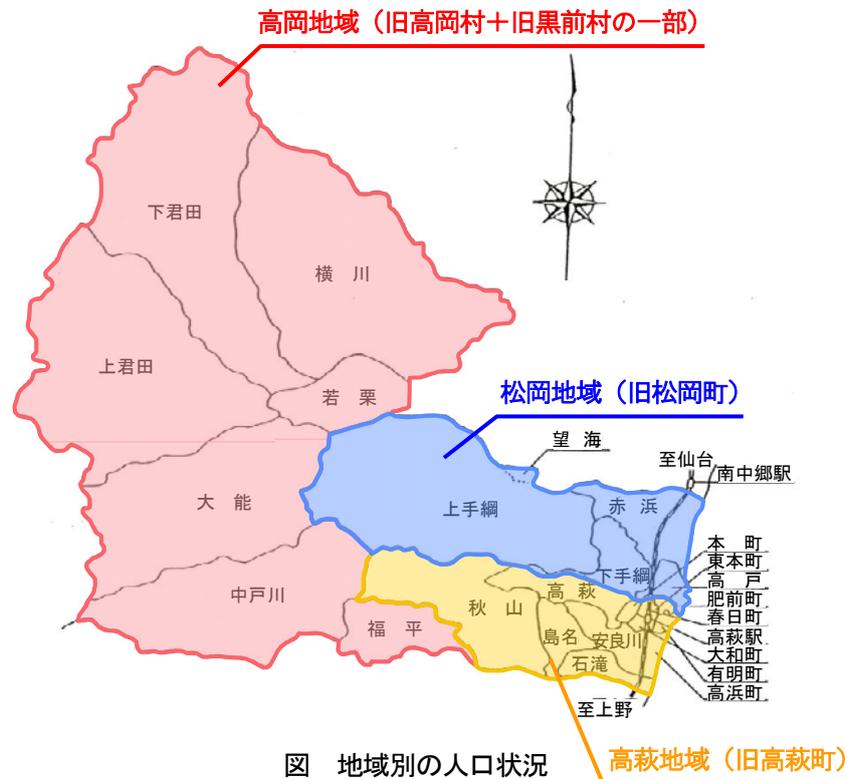


図 地域別の人口状況

1) 人口・世帯数

本市の人口を地域別にみると、高萩地域が21,258人と最も多く、全体の68.5%を占めています。世帯数についても同様に、高萩地域が8,245世帯と最も多く、全体の70.7%を占めています。

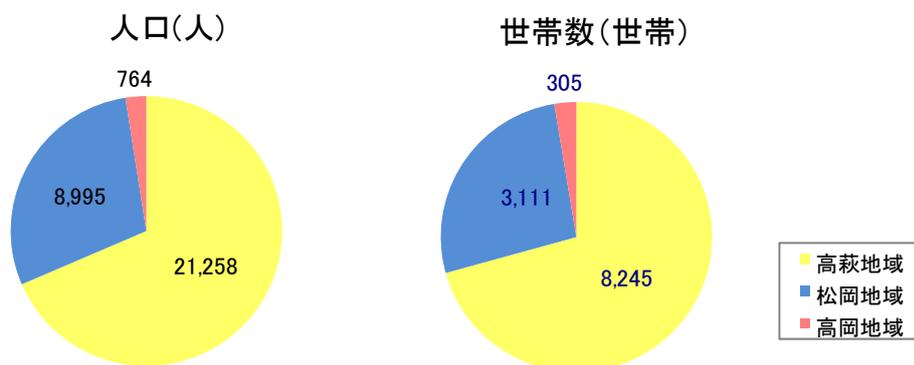


図 各地域の人口・世帯数 (平成22年)

出典：国勢調査 (平成22年)

2) 年齢層別人口

平成22年度の本市の年齢層別人口を地域別にみると、年少人口は松岡地域が13.9%と最も高く、生産人口は高萩地域が62.2%と最も高くなっています。

老年人口については高岡地域が47.7%と最も高く、全市平均である26.0%を上回っています。

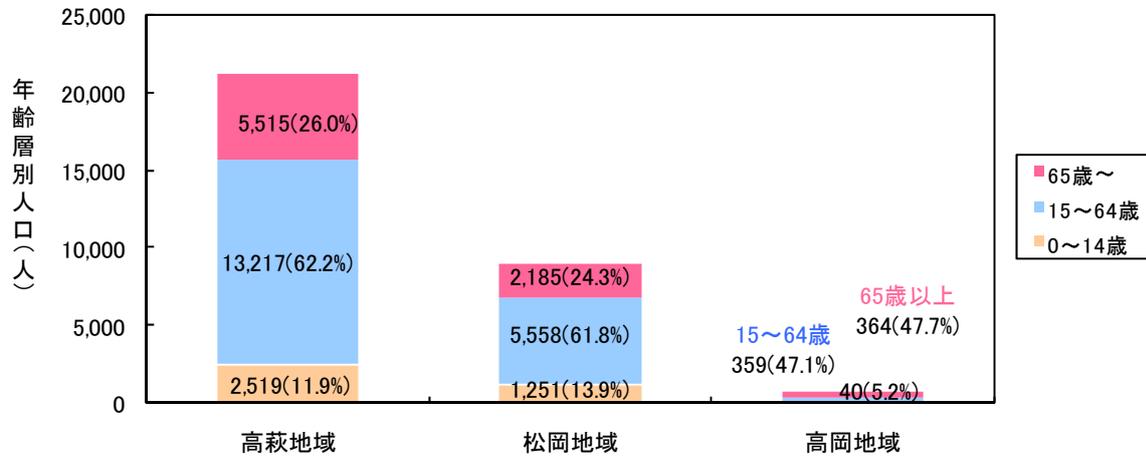


図 各地域の年齢層別人口・構成比（平成22年）

出典：国勢調査（平成22年）

3. 本市の財政状況

(1) 歳入について

本市の歳入は、近年130億円前後で推移してきました。

各款の増減をみると、増加率では使用料及び手数料等が最も大きく（対H13年度比1.8倍）、次いで国・県支出金（対H13年度比1.4倍）となっています。一方、減少率については、繰入金が最も小さく（対H13年度比0.06倍）、次いで地方譲与税等（対H13年度比0.7倍）となっています。

※平成20年度、22年度の歳入額は、土地開発公社・住宅公社の債務解消経費を除いた値です。

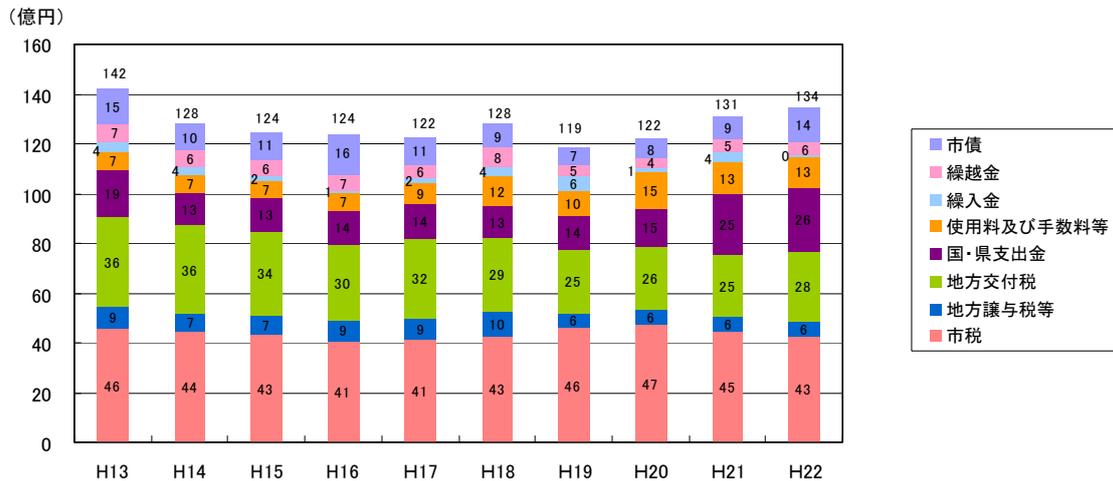


図 歳入の内訳と推移

高萩市決算書より

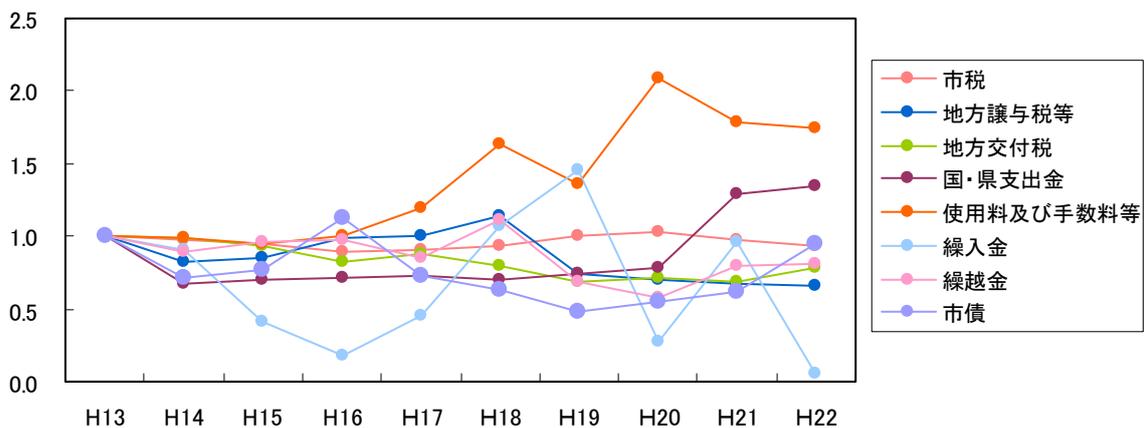


図 歳入における各款の増減

高萩市決算書より

(2) 歳出について

本市の歳出は、近年120億円前後で推移しています。

各款の増減をみると、増加率では民生費と教育費が最も大きくなっています(対H13年度比1.4倍)。一方、減少率については、土木費が最も小さく(対H13年度比0.4倍)、次いで農林水産費(対H13年度比0.5倍)となっています。

歳入および歳出決算額は概ね横ばいである一方で、市税や地方交付税などの一般財源が減少傾向にあるため、歳入の確保が厳しい状況が続いています。今後も、震災復興事業及び市住宅公社の債務返済などの影響により、本市の財政は予断を許さない状況が見込まれており、よりいっそうの行財政の健全化が求められています。

※平成20年、22年の歳出額は、土地開発公社・住宅公社の債務解消経費を除いた値です。

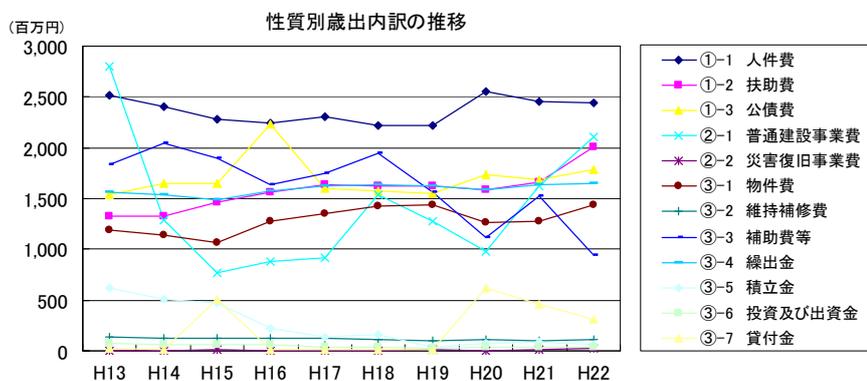
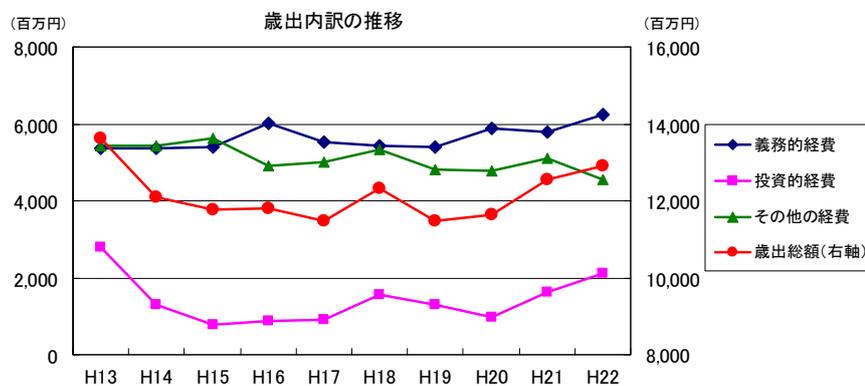
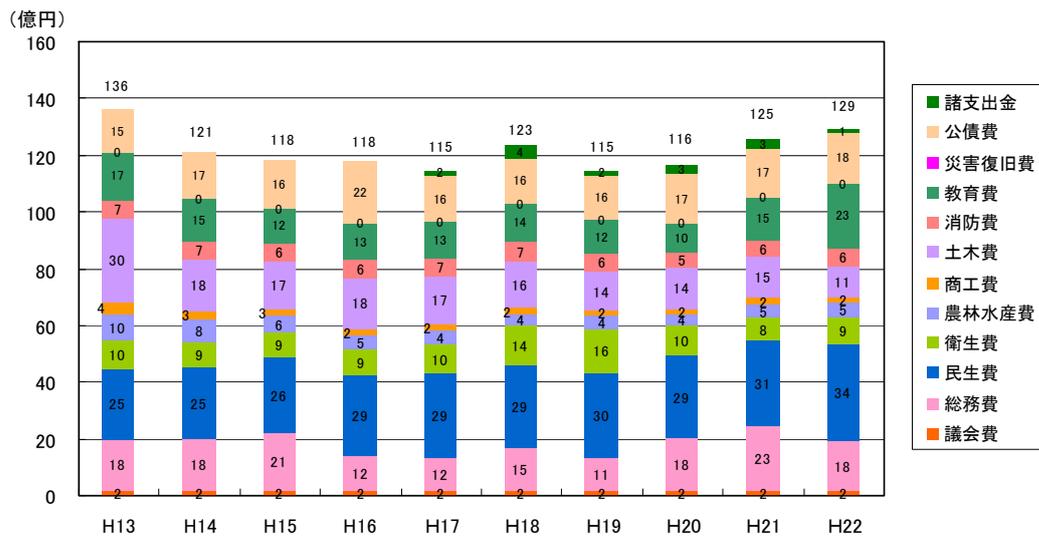


図 歳出の内訳と推移

高萩市決算書より

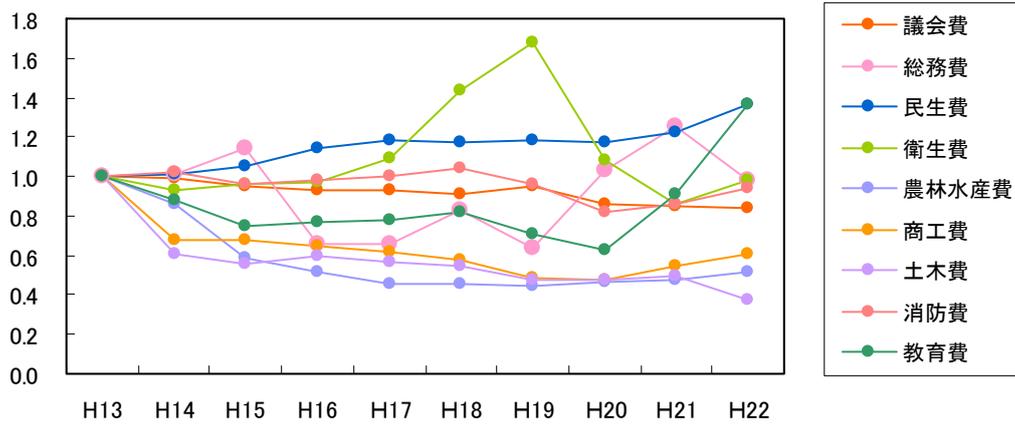


図 歳出における各款の増減

高萩市決算書より

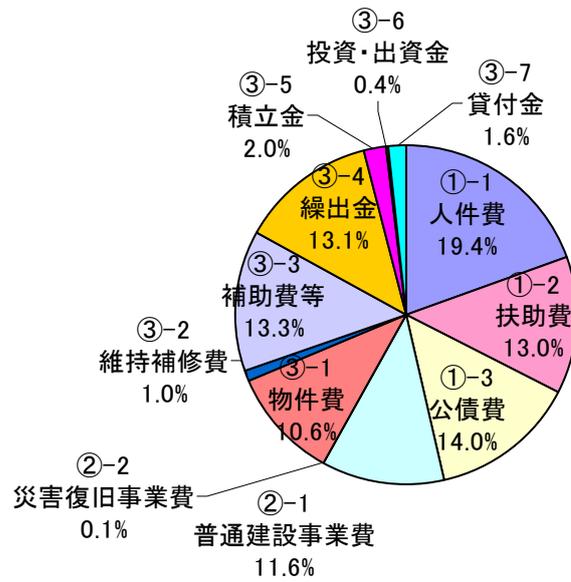


図 平成13～22年度の歳出総額の構成比

高萩市決算書より

4. 職員数と職員の平均年齢の状況

本市の職員数は、平成23年度は317人で、このうち一般職員は255人、消防職員は62人です。一般職員数は平成14年より約2割減少しています。職員の平均年齢については、平成14年度からの10年間で43歳から44歳の間で推移しています。

※平成20年度より、高萩市・日立市事務組合の消防職員の編入に伴い職員数増。

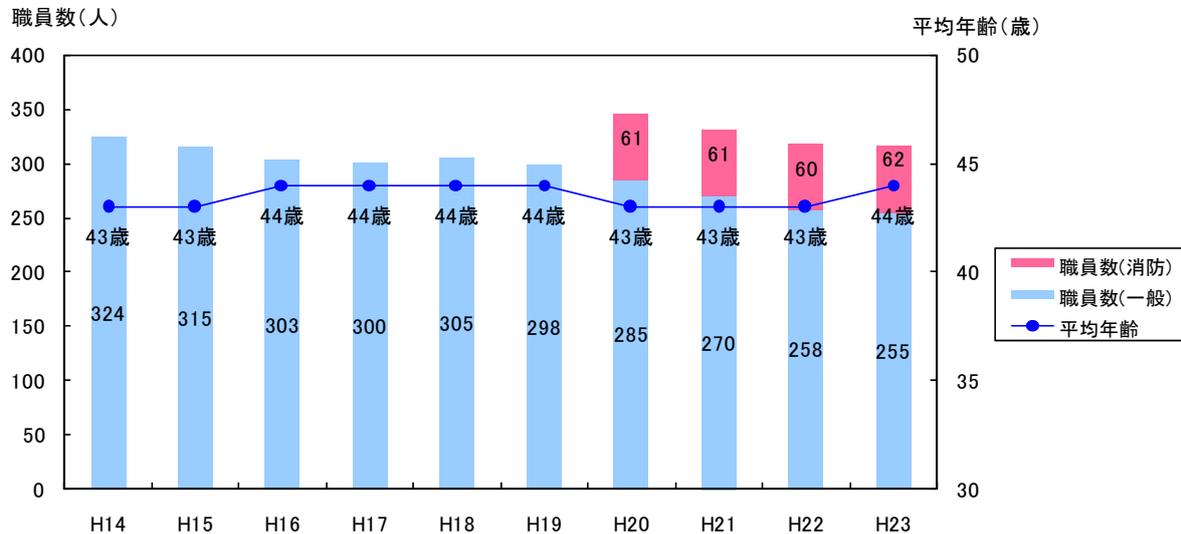


図 職員数と職員の平均年齢の推移

5. 本市の概況における課題

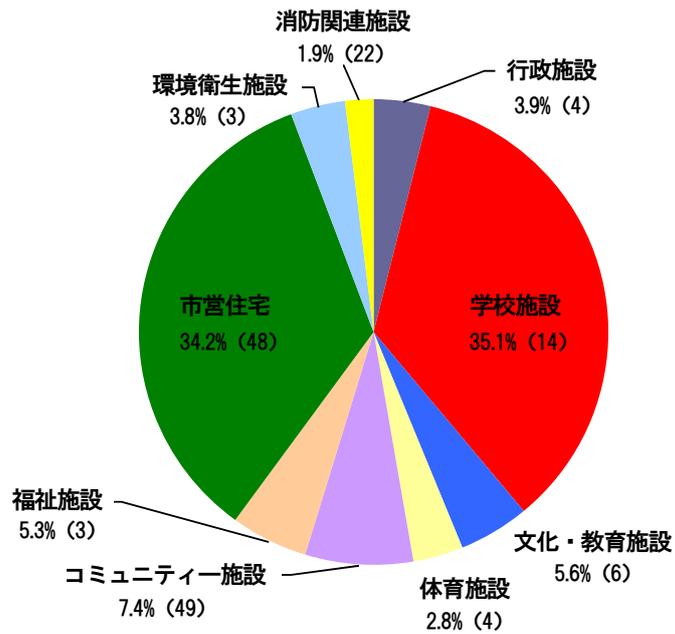
- 本市の人口は、およそ25年後に約3割が減少することが予測されています。また、同じくおよそ25年後には、老年人口比率が14.3ポイント増加するのに対し、年少人口率は3.3ポイント減少し、さらなる少子高齢化が進展することが予測されています。
- 財政状況については、歳入のうち市税金額は平成20年度以降減少傾向にあり、今後の人口減少・少子高齢化の進展により市税金額の更なる減少が予想されます。
- このような状況においては、市民ニーズや人口動態を踏まえた施設運営や、財政負担を軽減する効率的な維持管理が求められます。

第2章 本市が保有する財産（施設）の状況

1. 本市が保有する施設の内訳

本市が保有する施設は153施設（市営住宅は“住棟”単位で計上）あり、その内訳を延床面積で見ると、学校施設が35.1%と最も高く、次いで市営住宅が34.2%となっています（総延床面積124,913㎡。なお、参考値として本庁舎（H24年解体済み）の面積を含みます）。

また、施設の全部または一部が市民に開放されている施設（学校施設、文化・教育施設、体育施設、コミュニティ施設、福祉施設）は全体の56.1%となっています。



※ ○ 内数字は施設数

図 施設の利用目的別の内訳

高萩市財産台帳より

2. 本市が保有する施設の建築年と耐震化状況

本市が保有する施設のうち、全体の39.4%に当たる47,772㎡の施設が旧耐震基準で整備されています。また、これらの施設において、十分に耐震化が実施されていない状況です。

旧耐震基準の施設で耐震化が実施されていない施設の内訳をみると、学校施設の占める割合が63.5%と最も高く、次いで文化・教育施設が12.0%と高くなっています。

なお、以下の施設については、下図の整理から除外しています。

- ・本庁舎：H24年解体済みのため
- ・県指定文化財 穂積家住宅：文化財のため
- ・消防詰所 第3分団：建築年不明のため

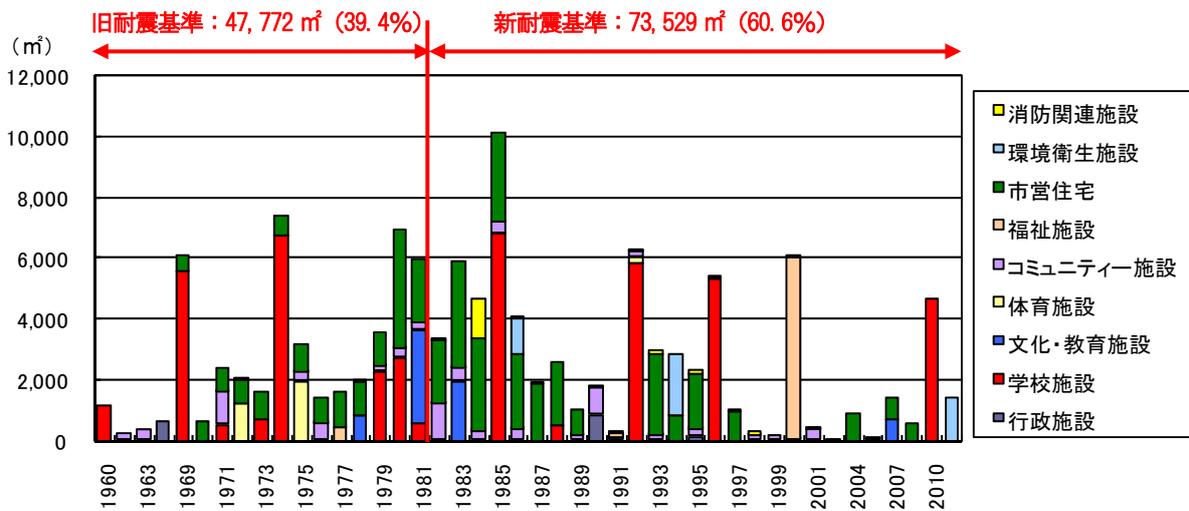


図 施設の建築年別整備状況

高萩市財産台帳より

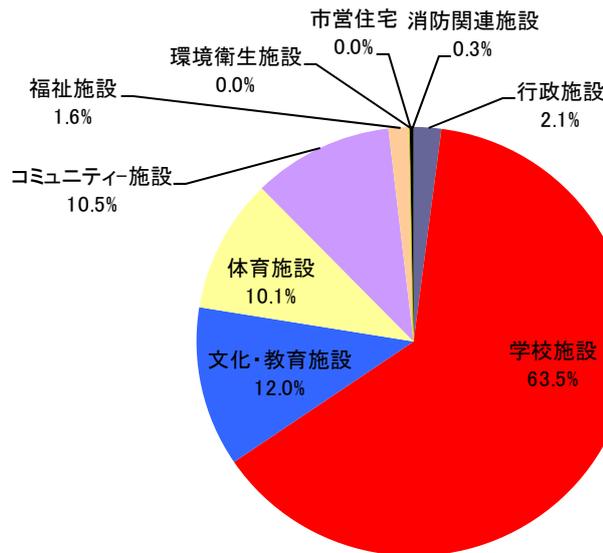


図 旧耐震基準で耐震化未実施の施設の内訳

高萩市財産台帳より

3. 本市が保有する施設の建築年数と老朽化対策状況

本市が保有する施設のうち、全体の74.4%に当たる90,232㎡の施設が建築後20年を経過しています。

築20年以上の施設における大規模修繕実施状況をみると、文化・教育施設と環境衛生施設では大規模修繕が実施され、市営住宅においては72.6%の施設で大規模修繕が実施されています。一方で、行政施設、コミュニティー施設、消防関連施設においては大規模修繕が実施されていない状況です。

築20年を経過し大規模修繕を実施していない施設の内訳をみると、学校施設が58.6%と最も高く、次いで市営住宅の16.9%となっています。

なお、以下の施設については、下図の整理から除外しています。

- ・本庁舎：H24年解体済みのため
- ・県指定文化財 穂積家住宅：文化財のため
- ・消防詰所 第3分団：建築年不明のため

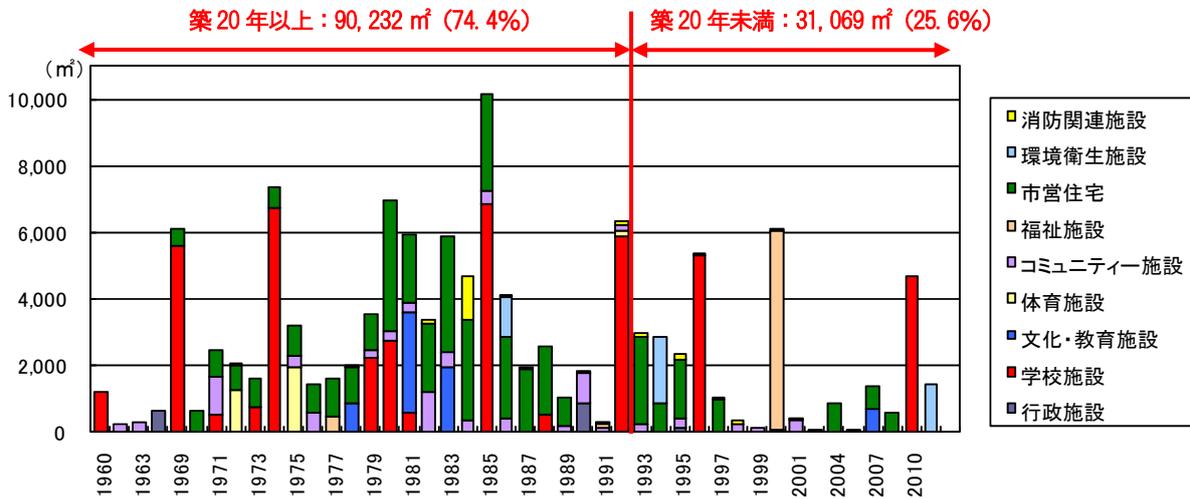


図 施設の建築年別整備状況

高萩市財産台帳より

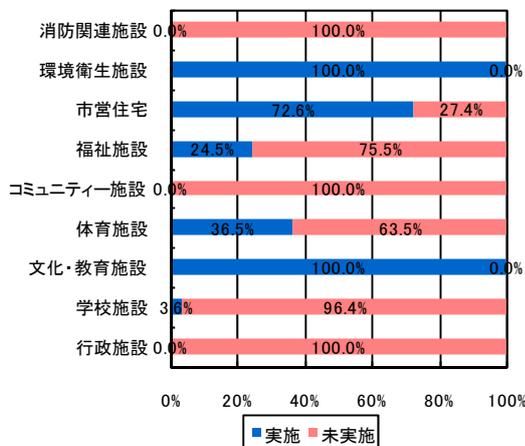


図 築20年以上の施設における大規模修繕実施状況

高萩市財産台帳より

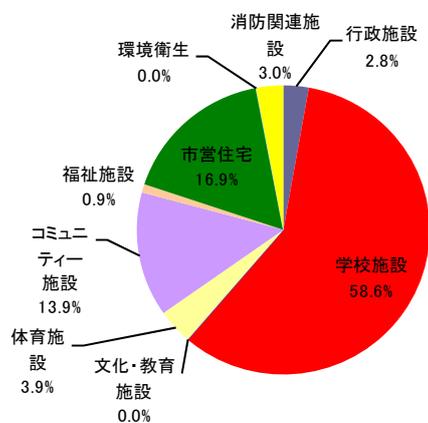


図 築20年以上の施設における大規模修繕未実施施設の内訳

高萩市財産台帳より

なお、大規模修繕あるいは建物自体の建替えの時期は、おおむねその建物の構造により異なります。その際に必要な費用についても建物の構造や用途により異なるため、将来にわたって必要な大規模修繕費用、建替え費用の試算にあたっては、それらの違いに留意する必要があります。

4. 本市が保有する財産（施設）における今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市の保有する施設の延床面積は124,913 m²です。
- 旧耐震基準の施設は全体の39.4%にあたる47,772 m²となっており、建築後20年を経過した施設は全体の74.4%にあたる90,232 m²となっています。
- 学校施設を中心に、耐震化や老朽化対策が必要な施設が多くなっています。

【検討の視点】

- 今後は、耐震化工事や老朽化対策に掛かる費用を勘案した計画的な施設の維持管理が必要です。
- 本市の人口の動向や社会情勢の変化などをふまえて、建替え、大規模修繕、統廃合、用途廃止、機能の高度化、運営効率化、サービス水準の見直しなど様々な可能性を含めて検討し、効率的なマネジメントを行う必要があります。

第3章 各施設の用途別の実態把握

1. 行政施設

行政施設は、本庁舎、分庁舎、第2分庁舎、防災行政無線中継局施設の計4施設であり、防災行政無線中継局を除く3施設は市内中心部に位置します。

※本庁舎は、東日本大震災により被災したため、平成24年7月に解体済み。現在、再建に向けて計画中。

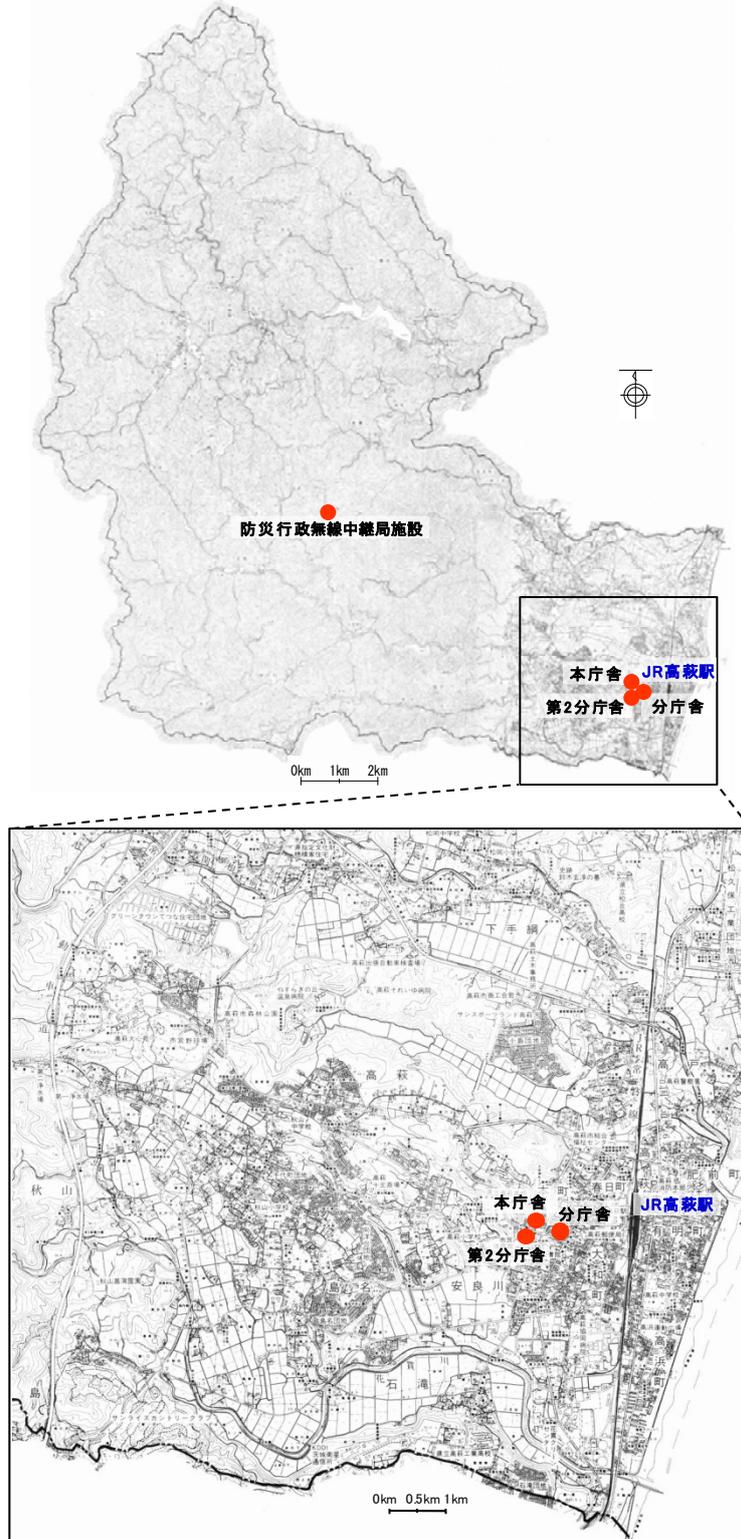


図 行政施設の配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有する行政施設の概要は、以下の通りです。

表 施設の概要 (諸元)

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
分庁舎	高萩市本町1丁目28-2	鉄筋コンクリート	1,103 m ²	- m ²	666 m ²	地上2階
第2分庁舎	高萩市本町1丁目208	鉄筋コンクリート	1,101 m ²	- m ²	896 m ²	地上2階
防災行政無線中継局施設	高萩市大能1245-28	鉄骨造	1,393 m ²	- m ²	170 m ²	地上1階
本庁舎(第2、3庁舎含む)	高萩市本町1丁目100-1	鉄筋コンクリート他	8,535 m ²	- m ²	3,147 m ²	—

※本庁舎(第2、3庁舎含む)は、平成24年7月解体済みであるため、参考値として掲載。

(2) 施設の建物評価

耐震性については、分庁舎は耐震診断・耐震補強工事が未実施であるため安全性が確認されていません。老朽化状況については、特に分庁舎と第2分庁舎において対策が必要です。また、バリアフリー対応や環境対応については、全ての施設において対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応						環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	点字誘導ブロック	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
分庁舎	1966	未実施	未実施	46	未実施	×	○	○	×	○	×	○	×	×	×
第2分庁舎	1990	不要	不要	22	未実施	×	○	○	×	○	×	○	×	×	×
防災行政無線中継局施設	1995	不要	不要	17	不要	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性：建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況：築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

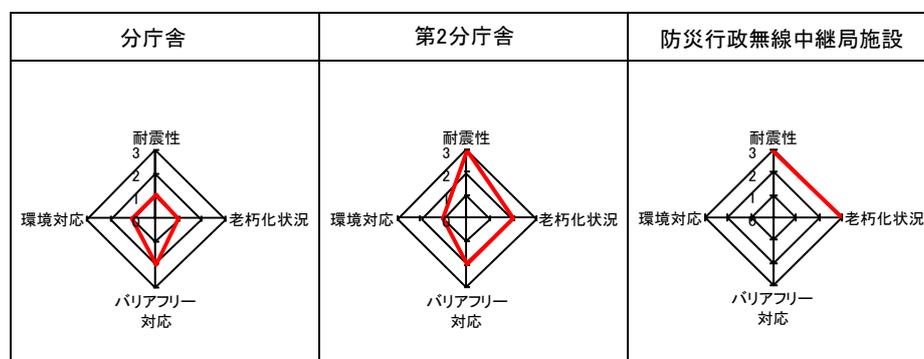


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の維持管理・運営コスト

行政施設に係る維持管理・運営コストの合計は約463万円です。分庁舎の運営コストは約28万円ですが、他の2施設は0円です。維持管理コストについては第2分庁舎が約234万円と最も高く、防災行政無線中継局施設が約27万円と最も低いです。

表 施設の維持管理・運営コスト

	単位:千円			(参考値)	
	分庁舎	第2分庁舎	防災行政無線中継局施設	合計	
維持管理コスト				本庁舎(第2、3庁舎含む)	
修繕費	75	217		292	4,866
光熱水費	1,130	1,580	33	2,743	7,554
管理委託費	392	462		854	5,779
賃借料			200	200	
土地・建物以外賃借料		5		5	550
使用料	41	65	37	143	424
市債利息償還金					
車両・備品購入費					3,517
その他(維持管理コスト)	102	8		110	4,473
維持管理コスト計	1,740	2,337	270	4,347	27,163
運営コスト					
職員人件費					
その他人件費					
その他委託費					
負担金補助及び交付金					
その他(運営コスト)	284			284	2,471
運営コスト計	284			284	2,471
合計	2,024	2,337	270	4,631	29,634

※本庁舎(第2、3庁舎含む)は、東日本大震災により被災したため、平成24年7月解体済みであり、参考値として掲載。

各施設の維持管理・運営コストの内訳をみると、分庁舎および第2分庁舎では、光熱水費の割合が最も大きく5割以上を占めています。また、防災行政無線中継局施設では、賃借料の割合が最も大きく7割以上を占めています。

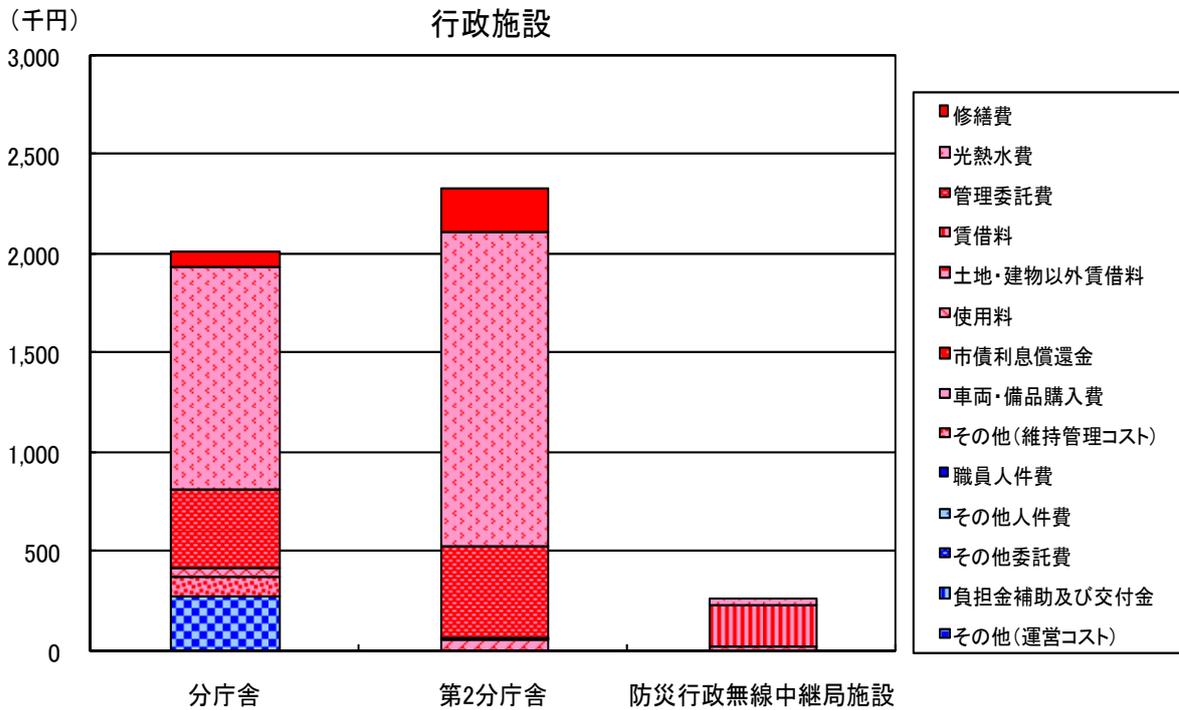


図 施設の維持管理・運営コスト (グラフ)

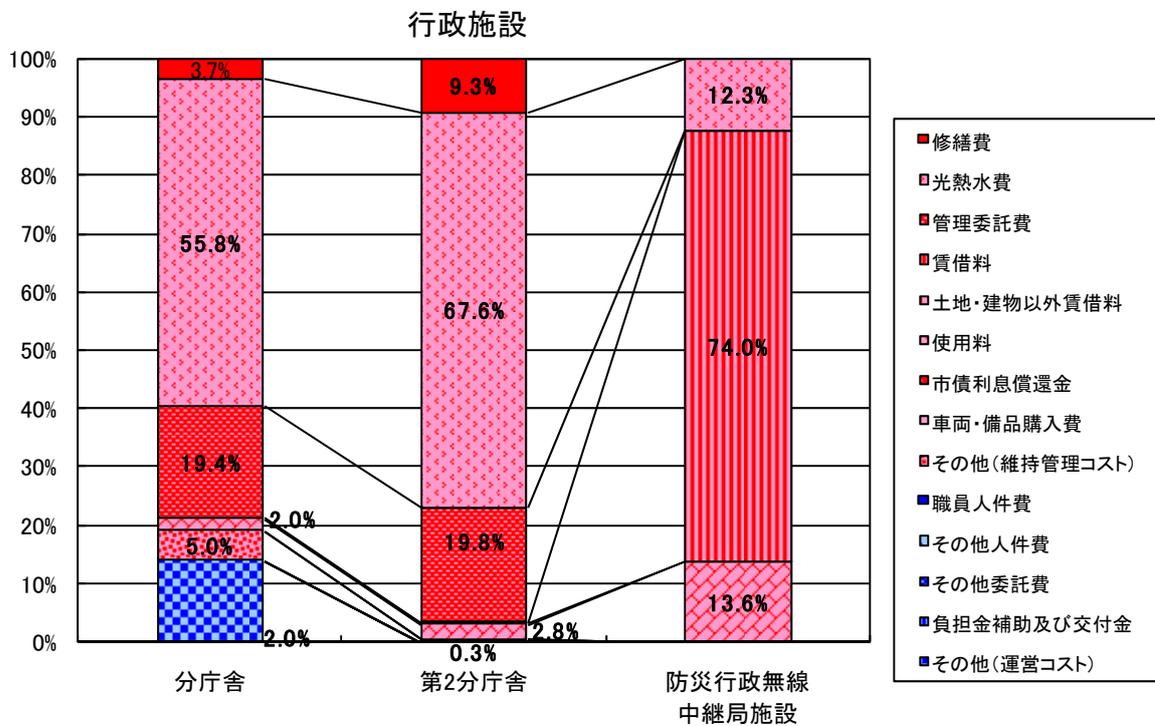


図 施設の維持管理・運営コスト (構成比)

続いて、各施設の床面積1㎡あたりの維持管理・運営コストをみると、分庁舎は約3,000円であり最も高いですが、他の2施設と比べて大きな開きはありません。県内他市のA市（人口規模、11万人程度）やB市（人口規模、14万人程度）における平均値と比べると、3施設ともこれを下回る水準です。

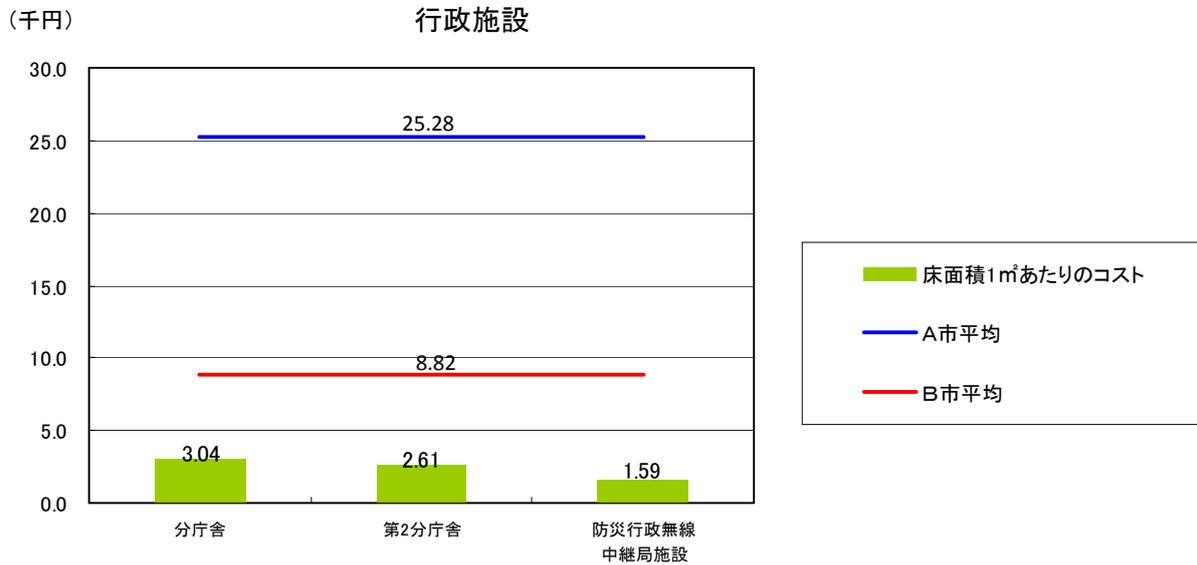


図 床面積1㎡あたりの維持管理・運営コスト

※A市平均：市役所など2施設における床面積1㎡あたりのコストの平均値

※B市平均：市役所など2施設における床面積1㎡あたりのコストの平均値

(4) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市の保有する行政施設は、本庁舎、分庁舎、第2分庁舎、防災行政無線中継局施設の4施設です。
このうち分庁舎については旧耐震基準の施設ですが、耐震診断、耐震補強ともに未実施です。大規模修繕については、分庁舎、第2分庁舎で対応が必要です。
- バリアフリー化や環境対応についても十分とはいえません。なお、本庁舎については、東日本大震災により被災したため、平成24年7月に解体済です。

【運営状況】

- 維持管理・運営コストに関しては、県内他市と比較した場合、いずれも下回っており、概ね適正であるとも言えますが、サービス水準が適正でない可能性も示唆されます。

【検討の視点】

- 庁舎は行政機能の中核であり、災害時には避難拠点、対策本部としての役割を担う極めて重要な施設であるため、老朽化対策を含めた早急な耐震化への対応が必要です。とくに分庁舎に関しては、築年数が46年と古いため、他施設との合同化、集約化、複合化も念頭においた建替え、移設等の視点が重要です。例えば、庁舎に図書館や会議室、公民館を複合化、集約化した事例、非常用発電設備や受水槽を備える防災拠点として庁舎を整備した事例があります。
- 更なるコスト削減と適正なサービス水準を目指し、定期的・継続的なモニタリングによる運営・維持管理状況を分析し、よりよい運営管理方法の検討、施設機能の入替えや他部門との集約化等の視点からの検討が重要です。また、行政運営効率化と住民サービス向上の観点から民間委託等の視点を加えることも必要です。

【新庁舎再建について】

- 新庁舎の建設に関しては、長寿命化、ユニバーサルデザインの導入、環境への配慮という視点での検討が必要です。先進的事例では、耐久性の高い材質の使用や、スペースの有効活用を図り将来の組織改編に柔軟に対応できる可動壁等の活用があります。
- 建替えや大規模修繕が必要とされる他施設との合同化、集約化、複合化による効率的な活用についての視点も必要です。
- 災害発生時の地域の避難拠点として、また災害対策本部の設置等に配慮した防災拠点としての機能の視点も考えられます。
- 運営面に関しては、比較的取り組みやすいものとしては、維持管理計画や業務マニュアルの策定による効率化促進、そのほかに業務の民間委託等の検討等、適切な維持管理運営を図る視点が必要です。

2. 小学校・中学校

市内には小学校・中学校・給食センターが計10施設あります。

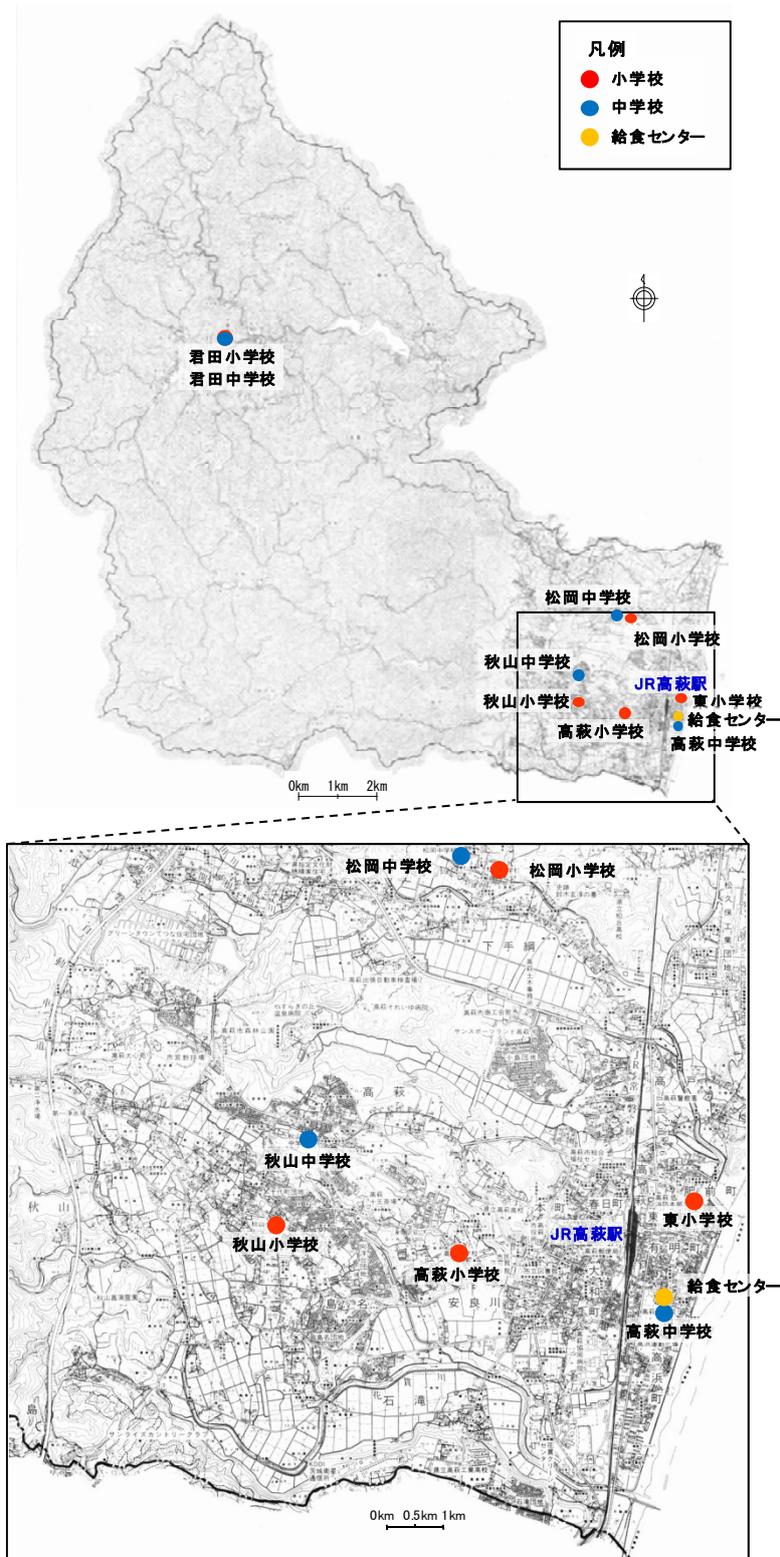


図 小学校・中学校の配置状況

2-1. 小学校

小学校は、秋山小学校、高萩小学校、東小学校、松岡小学校、君田小学校の計5施設であり、君田小学校を除く全ての小学校が市内中心部に位置します。

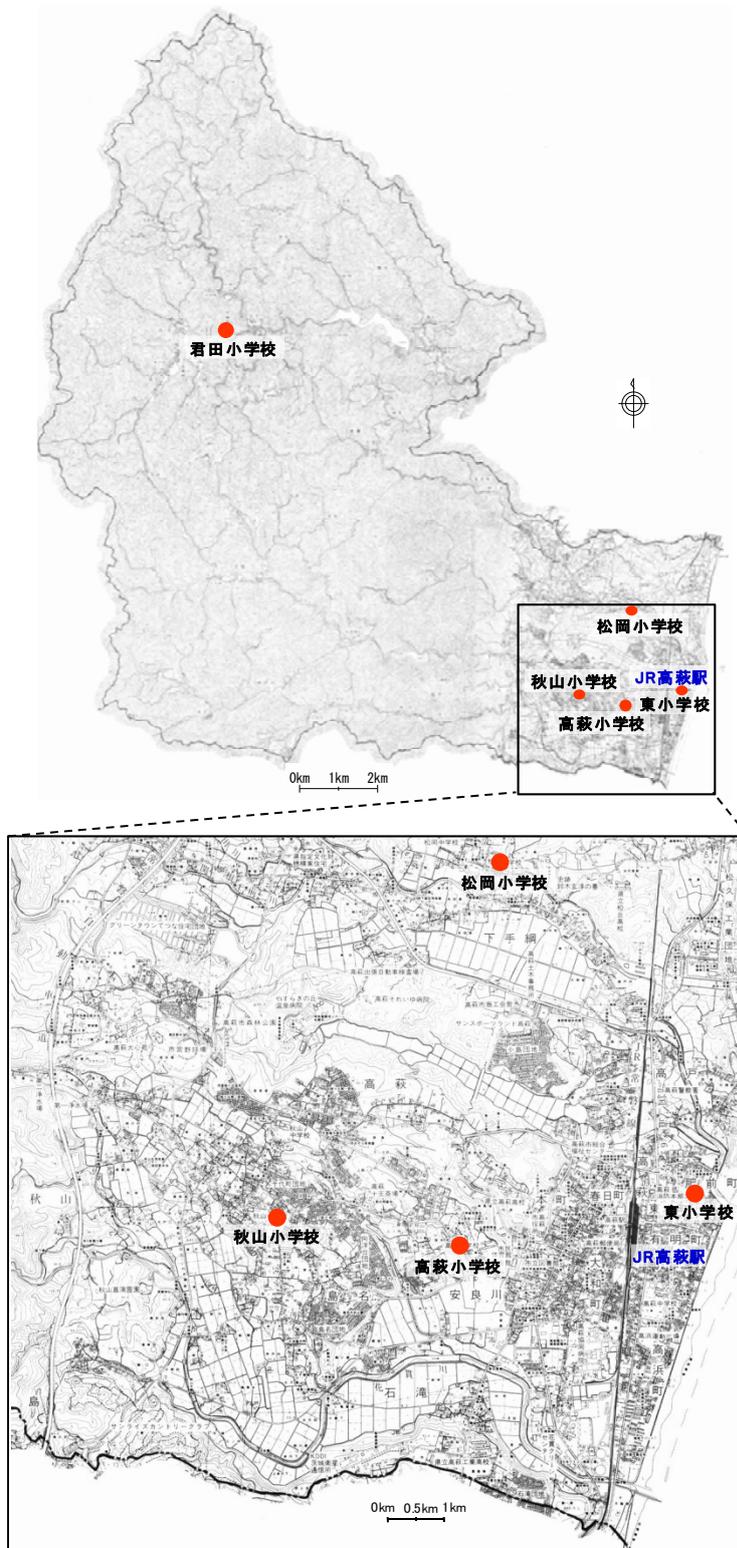


図 小学校の配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有する小学校の施設概要は、以下の通りです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
秋山小学校	高萩市島名2161番地1	RC	22,107 m ²	- m ²	4,732 m ²	地上3階
高萩小学校	高萩市安良川1048番地	RC	30,604 m ²	- m ²	5,598 m ²	地上3階
東小学校	高萩市有明町1丁目141番地	RC	22,526 m ²	- m ²	6,080 m ²	地上3階
松岡小学校	高萩市下手綱43番地	RC	19,292 m ²	- m ²	4,696 m ²	地上2階
君田小学校	高萩市下君田682番地	RC	76,478 m ²	- m ²	1,758 m ²	地上3階

(2) 施設の建物評価

耐震性については、秋山小学校（南側）、東小学校（普通教室棟）、松岡小学校以外の4施設で安全性に課題があります。老朽化状況については、秋山小学校（南側）、高萩小学校、東小学校（特別教室棟）、君田小学校において対策が必要です。バリアフリー対応と環境対応については、全ての施設において対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応						環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	点字誘導ブロック	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
秋山小学校(北側)	1960	実施	未実施	52	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×
秋山小学校(南側)	1985	不要	不要	27	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×
高萩小学校	1969	実施	未実施	43	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×
東小学校(特別教室棟)	1973	実施	未実施	39	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×
東小学校(普通教室棟)	1996	不要	不要	16	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×
松岡小学校	2010	不要	不要	2	未実施	○	×	○	○	○	×	×	○	×	○
君田小学校	1980	実施	未実施	32	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

※東小学校（特別教室棟）は建築年の古い棟（1973年建築）について、建物評価を行っています。

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性 : 建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況 : 築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

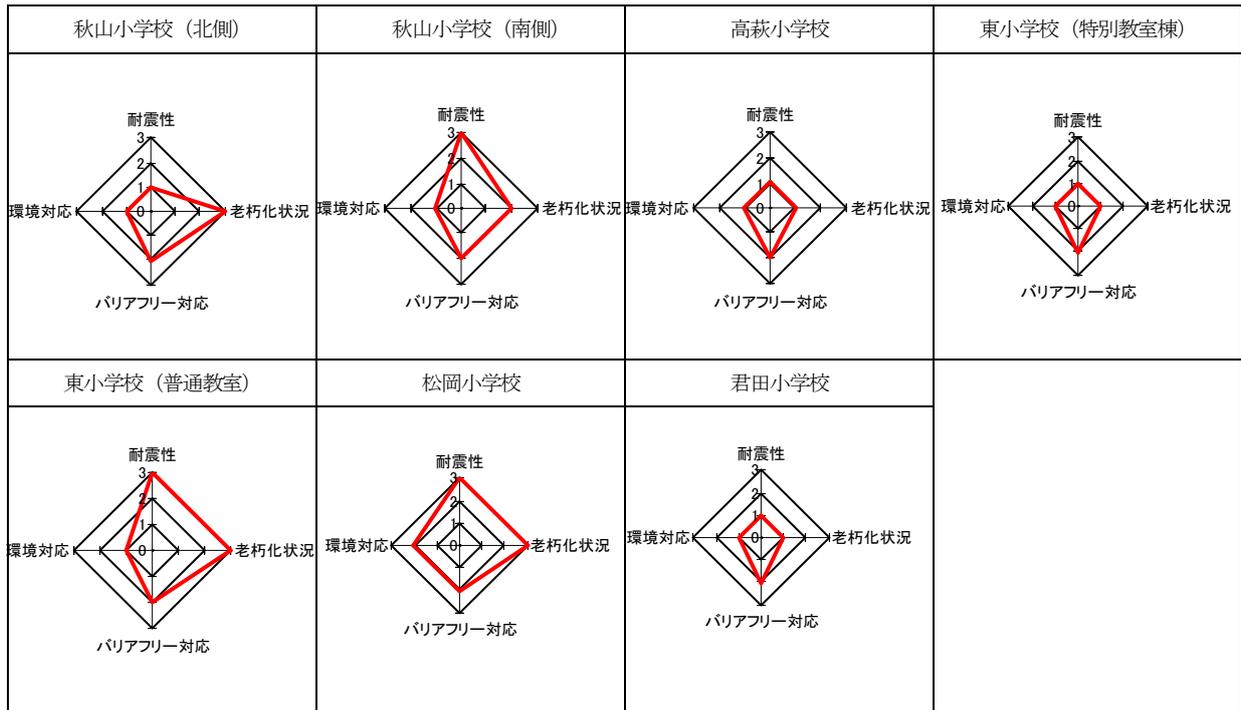


図 施設の建物評価（グラフ）

（3）施設の利用状況

1）全校の児童数・学級数・1学級あたりの児童数の推移

市内5つの全小学校における児童数は、この10年間に於いては平成14年度の約2,000人をピークに、平成23年度では約1,600人と8割程度に減少が進んでいる傾向にあります。これに伴い、学級数についても全市的に漸減傾向にあります。

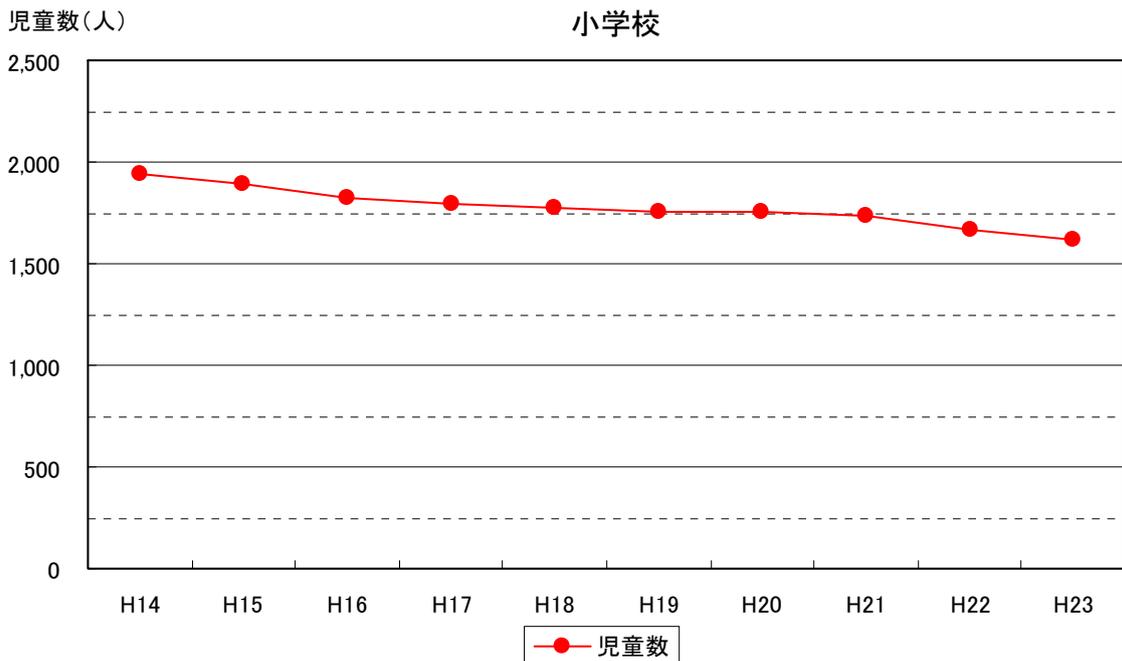


図 全校の児童数の推移

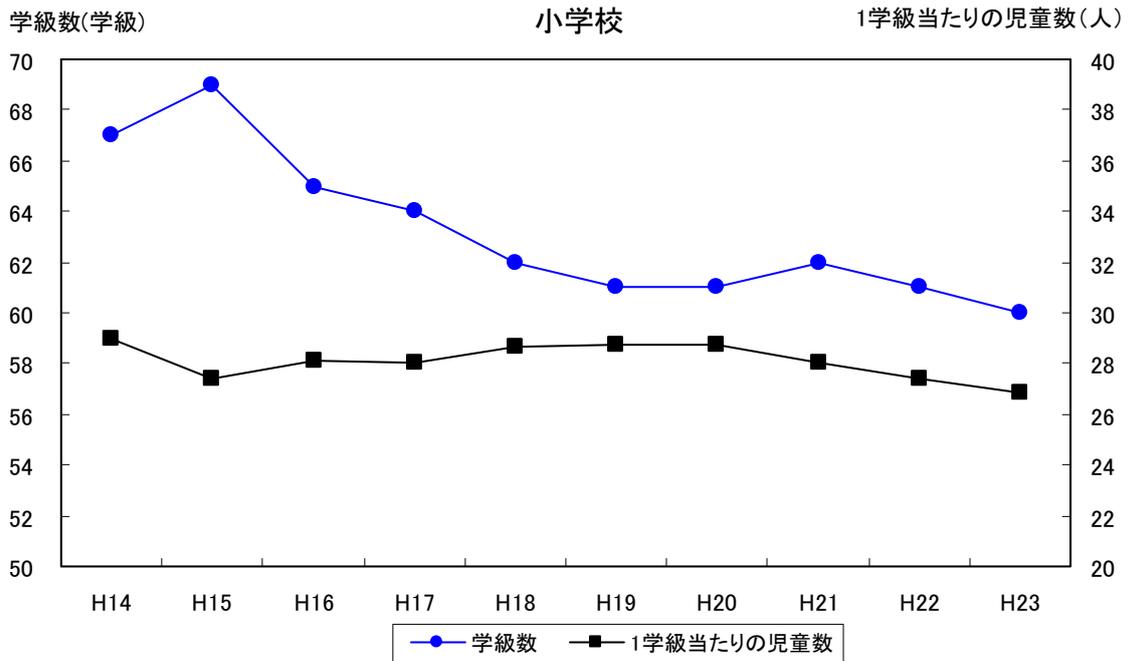


図 全校の学級数・1学級あたりの児童数の推移

2) 各校の児童数の推移

君田小学校以外の4校における平成23年度時点での児童数は、それぞれおおむね300人から500人程度であり、君田小学校は10人程度です。

この10年間における各校の児童数の推移をみると、秋山小学校と高萩小学校では減少傾向にあり、東小学校は平成20年以降減少傾向にあります。松岡小学校は、平成16年から平成21年まで増加した後には横ばい傾向にあります。君田小学校は、おおむね横ばい傾向にあります。

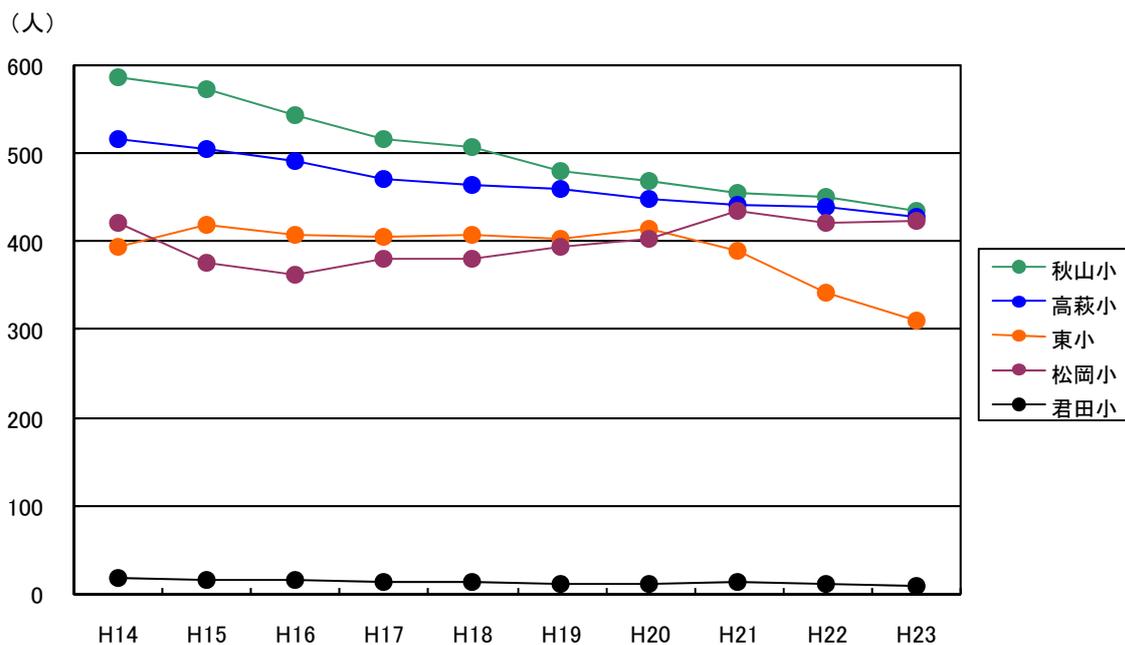


図 各校の児童数の推移

3) 各校の学級数の推移

君田小学校以外の4校における平成23年度時点での学級数は、それぞれ15学級程度であり、君田小学校は5学級に満たない状況です。

この10年間に各校の学級数の推移をみると、秋山小学校と高萩小学校では減少傾向にあり、東小学校、松岡小学校、君田小学校ではほぼ横ばい傾向にあります。

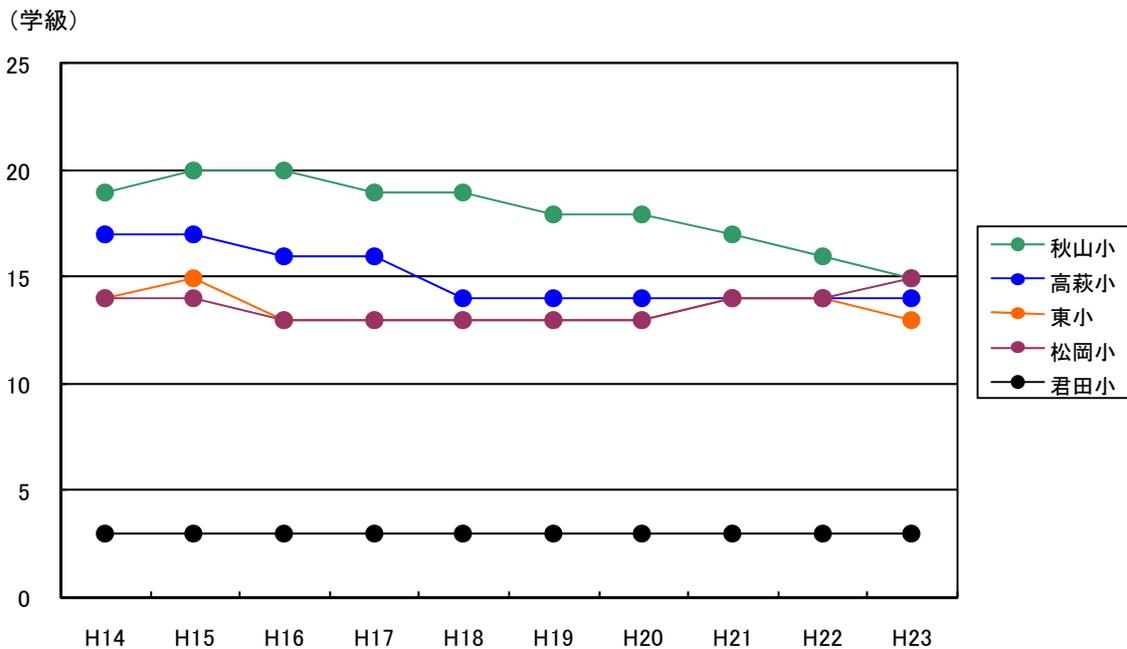


図 各校の学級数の推移

4) 各校の1学級あたりの児童数の推移

君田小学校以外の4校における平成23年度時点での1学級あたりの児童数は、おおむね30人前後です。君田小学校は複式学級を採用しており、全校で3学級、全児童数が11人です。

この10年間に各校の1学級あたりの児童数の推移をみると、平成23年度時点での人数からやや増減はあるものの、おおむね横ばいの傾向にあります。

ただし、平成23年4月に改正された「公立義務教育諸学校の学級編成及び教職員定数の標準に関する法律」により、小学校第1学年の学級編成基準が40人から35人と定められたなどを考慮すると、全国的に少子化が進む中で平成24年度以降の国の動向により、学級編成基準がさらに改正されることも想定されます。このことは、今後の学級数の変動にも影響を及ぼすものとなることを示すものです。

本市では第1学年と第2学年の学級編成を35人としています。

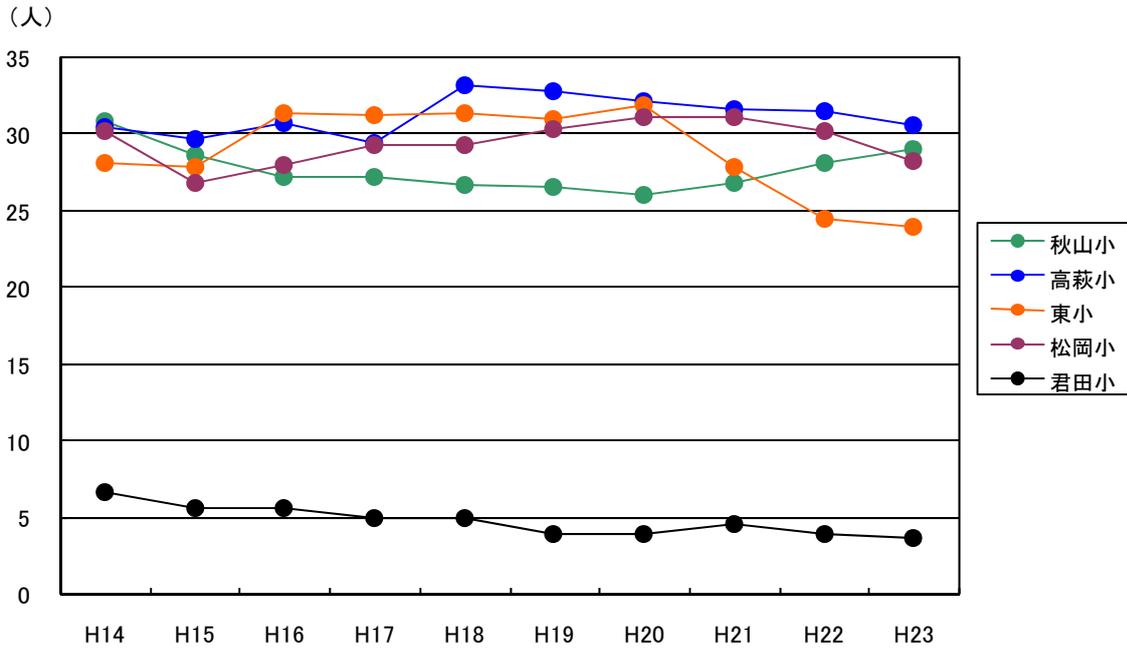


図 各校の1学級あたりの児童数の推移

5) 校舎面積の内訳

校舎面積については、約2,000㎡である君田小学校以外の4校は、いずれも約4,000㎡～6,000㎡の間です。なお、松岡小学校以外の4校は、義務教育諸学校施設費国庫負担法施行令等により定められる必要面積に足りており、超過面積が生じている状況です。特に、高萩小学校と東小学校、君田小学校では、校舎面積の約20～30%が超過面積となっています。

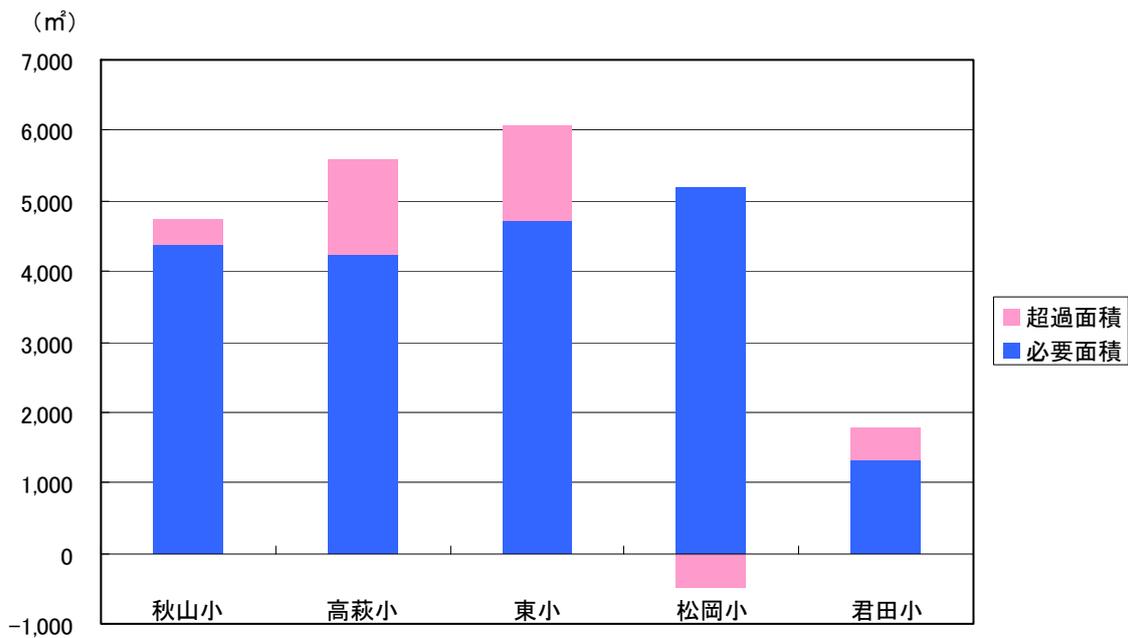


図 校舎面積の内訳

必要面積/超過面積
が占める割合

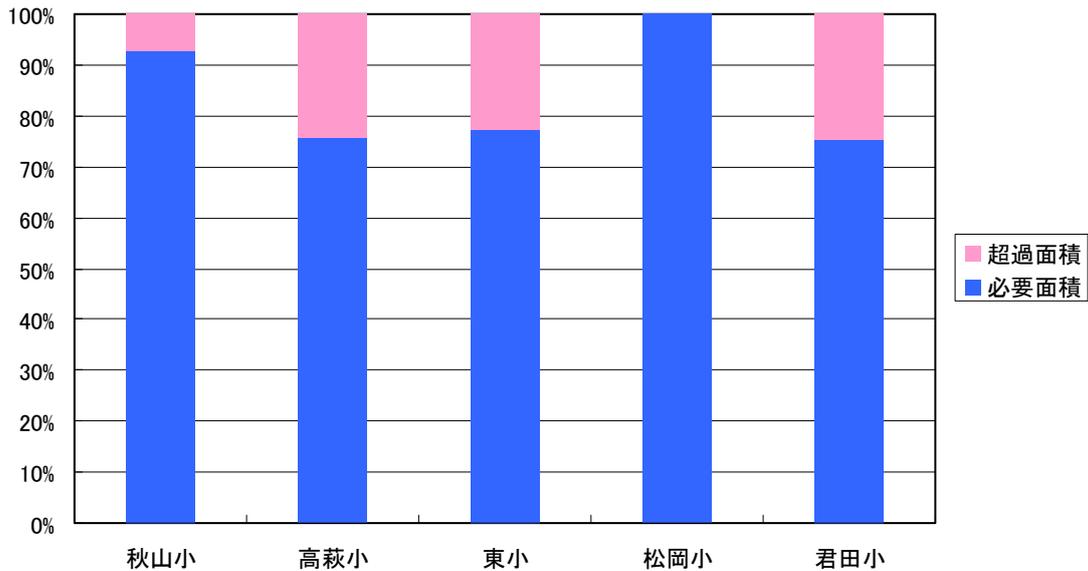


図 校舎面積の内訳 (割合)

＜校舎の必要面積の算出方法＞

義務教育諸学校施設費国庫負担法施行令（昭和33年）により、特別支援学級を置かない小学校の学級数に応じ、以下の算式により計算した面積（多目的教室を設ける小学校にあつては当該面積に一・一〇八（多目的教室のほかには少人数授業用教室を設ける場合及び多目的教室の全部又は一部が少数の児童又は生徒により構成される集団を単位として行う授業のための可動式間仕切りその他の設備を有するものである場合（以下この項において「少人数授業用教室等を設ける場合」という。）には、一・一八〇））を必要面積とする。

学級数	面積の計算方法
1及び2	$769 \text{ m}^2 + 279 \text{ m}^2 \times (\text{学級数} - 1)$
3から5まで	$1,326 \text{ m}^2 + 381 \text{ m}^2 \times (\text{学級数} - 3)$
6から11まで	$2,468 \text{ m}^2 + 236 \text{ m}^2 \times (\text{学級数} - 6)$
12から17まで	$3,881 \text{ m}^2 + 187 \text{ m}^2 \times (\text{学級数} - 12)$
18以上	$5,000 \text{ m}^2 + 173 \text{ m}^2 \times (\text{学級数} - 18)$

また、特別支援学級を置く小学校の学級数から特別支援学級の数を控除した学級数に応じ、前号の規定の例により計算した面積に、一六八平方メートルに当該学校の特別支援学級の数を乗じて得た面積（多目的教室を設ける小学校にあつては当該面積に一・一〇八（少人数授業用教室等を設ける場合には、一・一八〇））を加えた面積を必要面積とする。

6) 施設の開放状況

体育館や校庭、プールなどの施設を開放する小学校もあり、平成22年度の利用者数をみると、君田小学校を除く4校ではいずれも体育館が最も多く、約10,000人～20,000人程度です。秋山小学校と松岡小学校ではプール利用者は0人でした。君田小学校の体育館とプールは、君田中学校に属しており、校庭は開放していません。

※君田小学校の体育館・プールは君田中学校に属するため、中学校の施設の開放状況で整理します。

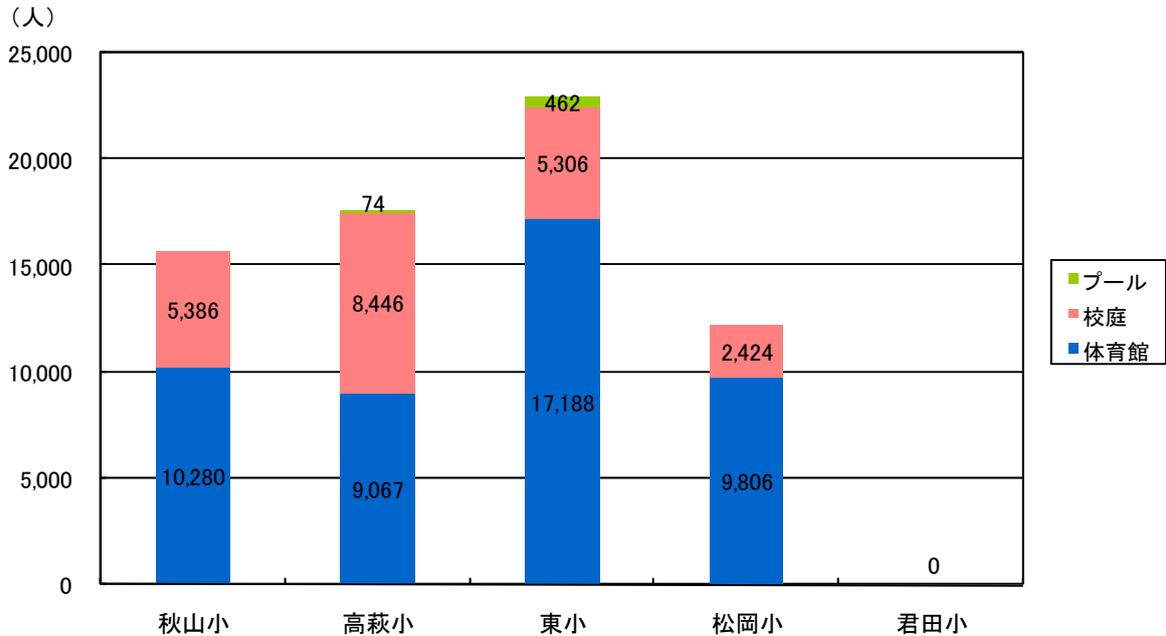


図 開放施設の利用者数 (平成22年度)

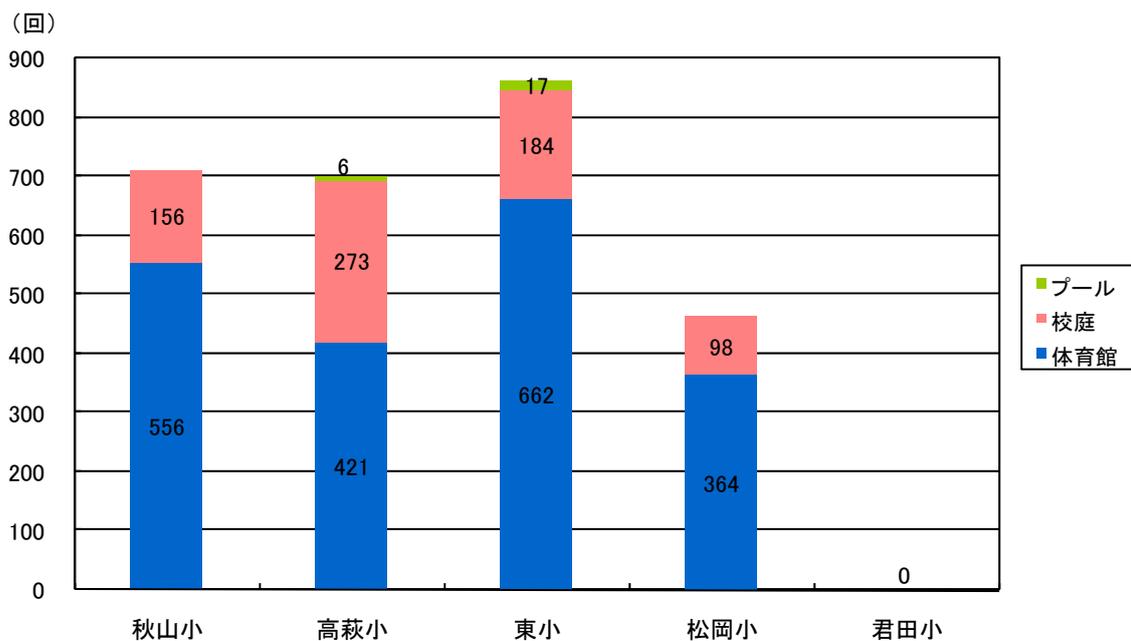


図 開放施設の利用回数 (平成22年度)

(4) 施設の維持管理・運営コスト

小学校に係る維持管理・運営コストの合計は1億円程度です。小学校別にみると、君田小学校以外の4校はおおむね2,000万円から3,000万円です、高萩小学校が約3,000万円で最も高くなっています。君田小学校は約200万円で最も低いです。

表 施設の維持管理・運営コスト（平成23年度）

	秋山小学校	高萩小学校	東小学校	松岡小学校	君田小学校	合計
単位:千円						
維持管理コスト						
修繕費	631	551	599	1,407	167	3,355
光熱水費	1,952	3,418	2,102	3,180	622	11,274
管理委託費	1,374	2,159	3,872	1,580	64	9,049
賃借料						
土地・建物以外賃借料	312	218	273	167	25	995
使用料	934	2,082	434	190	155	3,795
市債利息償還金						
車両・備品購入費	791	724	609	598	205	2,927
その他(維持管理コスト)	1,475	1,451	1,055	1,438	37	5,456
維持管理コスト計	7,469	10,603	8,944	8,560	1,275	36,851
運営コスト						
職員人件費						0
教育委員会費	217	217	217	217	217	1,085
教育指導費	8,575	8,438	6,137	8,359	216	31,725
社会教育総務費						
生涯教育振興費						
図書館費						
学習等共用施設費						
教育振興費	8,191	8,059	5,861	7,984	207	30,302
保健体育費	2,370	2,332	1,696	2,310	60	8,768
運営コスト計	19,353	19,046	13,911	18,870	700	71,880
合計	26,822	29,649	22,855	27,430	1,975	108,731

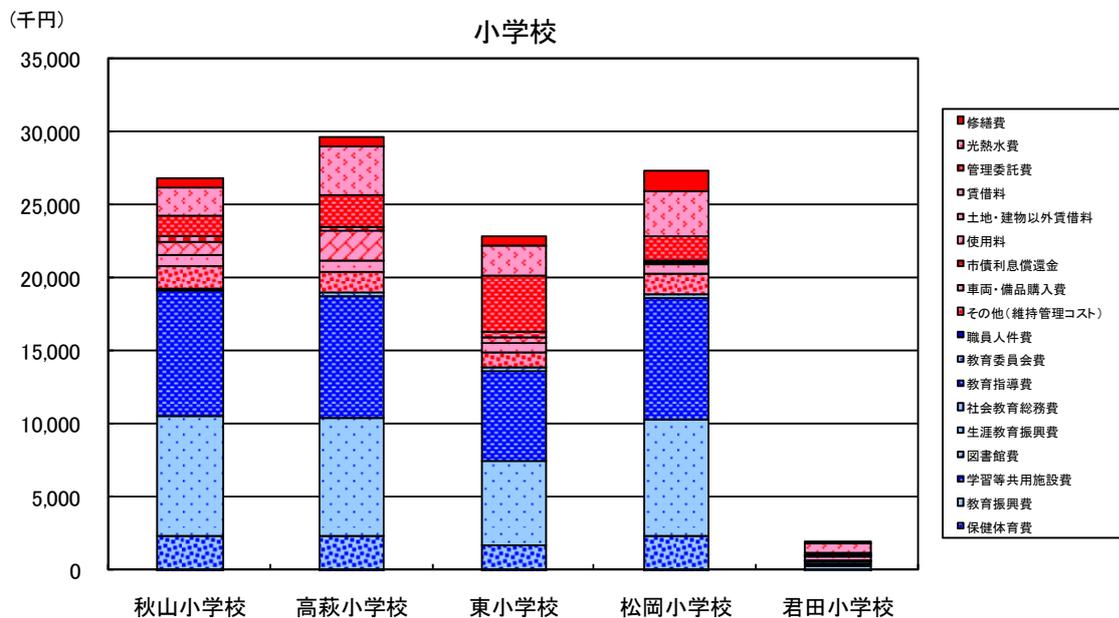


図 施設の維持管理・運営コスト（平成23年度）

小学校における維持管理・運営コストの内訳をみると、君田小学校以外の4校については光熱水費や使用料などの維持管理コストよりも教育振興費や教育指導費などの運営コストの方が大きいです。具体的には、4校の運営コストは維持管理コストの約1.5～2.5倍程度となっています。

維持管理・運営コスト全体に占める割合としては、君田小学校以外の4校については教育振興費と教育指導費が最も大きくそれぞれ約3割程度となっています。

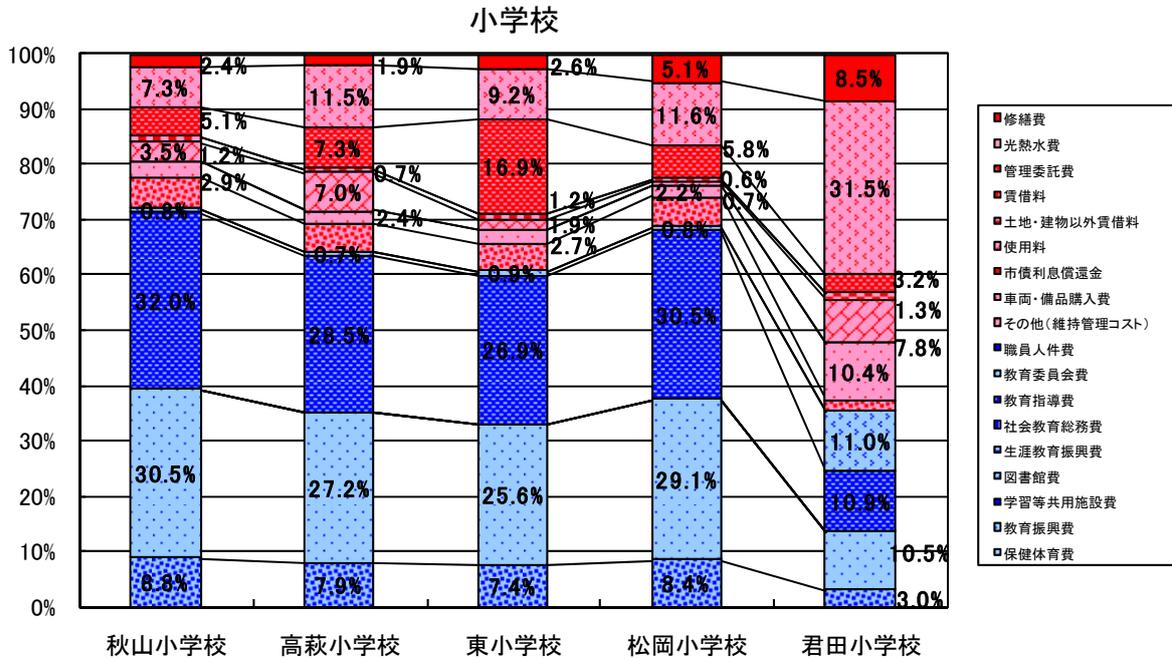


図 施設の維持管理・運営コスト（構成比）（平成23年度）

続いて、各小学校の床面積1㎡あたりの維持管理・運営コストを見ると、君田小学校以外の4校についてはおおむね3,000円から6,000円の間で、松岡小学校が他と比べて最も高いです。君田小学校が最も低く約1,000円となっています。ただし、A市やB市における平均と比べると、全小学校ともこれを下回る水準です。

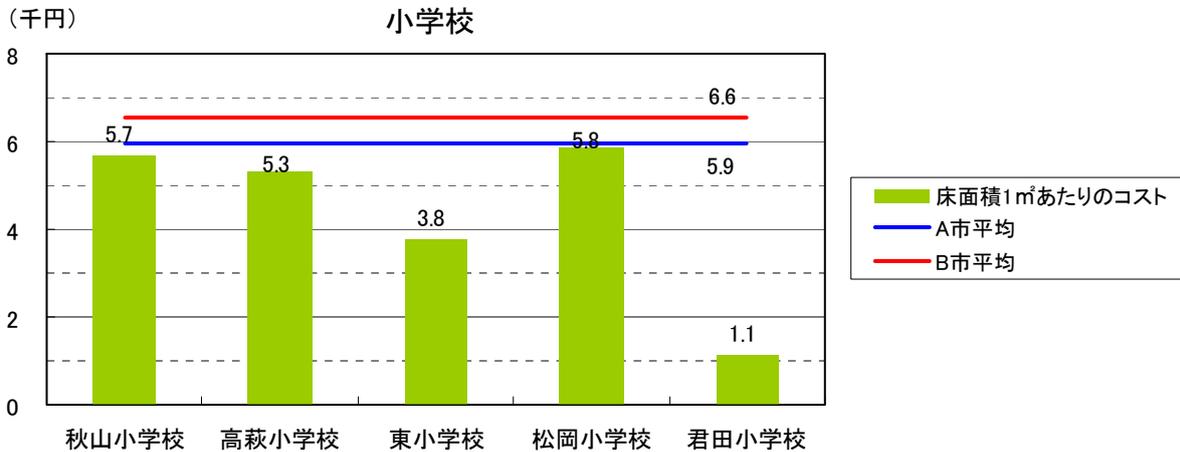


図 床面積1㎡あたりの維持管理・運営コスト (平成23年度)

※A市平均：18校の床面積1㎡あたりのコストの平均値

※B市平均：20校の床面積1㎡あたりのコストの平均値

続いて、各施設の児童1人あたりの維持管理・運営コストをみると、君田小学校以外の4校はおおむね60,000円から80,000円の間ですが、児童数の少ない君田小学校のみが突出しており約180,000円となっています。A市、B市における平均値と比較すると、君田小学校以外はこれを下回る水準です。

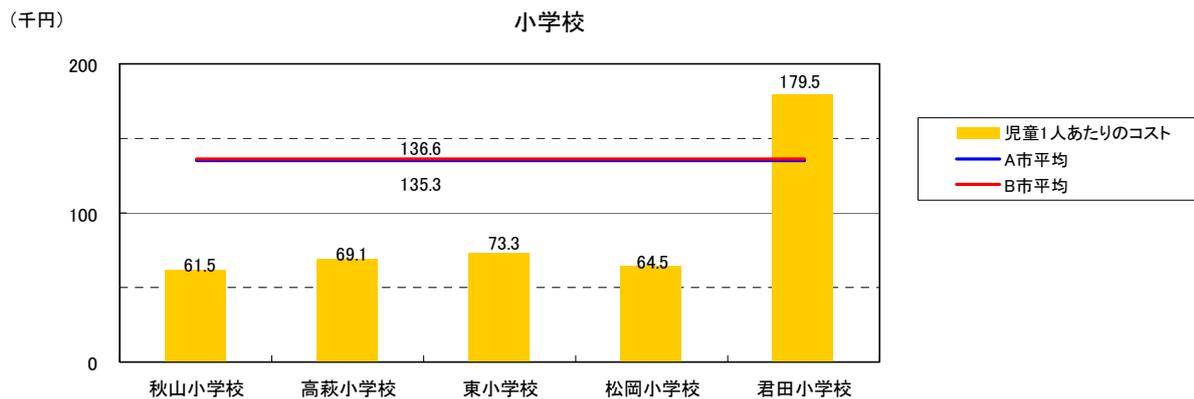


図 利用者1人あたりの維持管理・運営コスト (平成23年度)

(5) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市では小学校施設を5校保有しており、小学校全体の延べ床面積は22,864㎡となっています。そのうち旧耐震基準の施設は4校9,327㎡(41%)であり、いずれも築30年以上経過していますが、すべての小学校で耐震補強が未実施です。また、大規模修繕に関しても3校が未実施です。
- バリアフリー対応や環境対応についても、松岡小学校以外ではほとんど実施されていないため、今後対応が必要となります。

【児童数状況】

- いずれの小学校についても、児童数および学級数は横ばい、あるいは減少傾向にあります。また、松岡小学校以外の4校の校舎面積に、「義務教育諸学校施設費国庫負担法施行令等」により定められた必要面積以上の超過面積が生じており、そのうち3校については超過面積が校舎面積の20~30%を占めています。2035年には0歳から14歳の年少人口が約半数に減少することが推定されていますので、生徒児童数の減少に伴い、超過面積はますます増加すると考えられます。

【運営状況】

- 床面積1㎡あたりの維持管理・運営コストについては、同県他2市の小学校の平均値と比較して、すべての施設で下回っています。

【検討の視点】

- 耐震化についてはすべての小学校施設において計画済みとなっていますが、それ以降も学校施設を長く活用するために、バリアフリー対応等の教育・生活環境の改善や省エネ対策等の環境対応を含めた大規模修繕や建替えの検討が必要となります。
- 今後、児童数が増えつつ減少傾向となり、学校施設内に余剰スペースが生まれることが予想されることから、学校施設を地域のコミュニティ拠点と位置づけ、余裕教室の活用や附属施設の開放等の多目的活用を図り、学校以外の施設整備の費用抑制を図るなどの視点も重要です。
- 将来的に、校舎面積に占める超過面積の比率が50%前後となると推定される学校施設のうち、比較的近接するものを統合し、機能を集約化することが維持管理運営コストの削減を図るための視点として考えられます。
 - 例1) 君田小学校と松岡小学校を統合した場合、平成23年度データにおける試算として年間約700万円のコスト削減が期待できます。
 - 例2) 長期的には、高萩小学校と東小学校を統合した場合、平成23年度データにおける試算として年間約2,600万円のコスト削減が期待できます。学校施設の集約化を検討する場合は、遠距離通学に対する支援対策についても配慮が必要です。
- 再生可能エネルギーや建物緑化、LED照明等の省エネルギー等に配慮した環境対応設備の導入など環境対応の取り組みは、光熱水費の削減や環境負荷低減のほか、災害時にはエネルギー供給源として活用することができます。また、環境教育の視点からも学校施設に相応しいと考えられますので、環境対応の視点は重要です。
- 災害発生時には、地域の避難拠点として活用するという視点も重要です。

2-2. 中学校

中学校は、秋山中学校、高萩中学校、松岡中学校、君田中学校の計4施設であり、君田中学校を除く全ての中学校が市内中心部に位置しています。

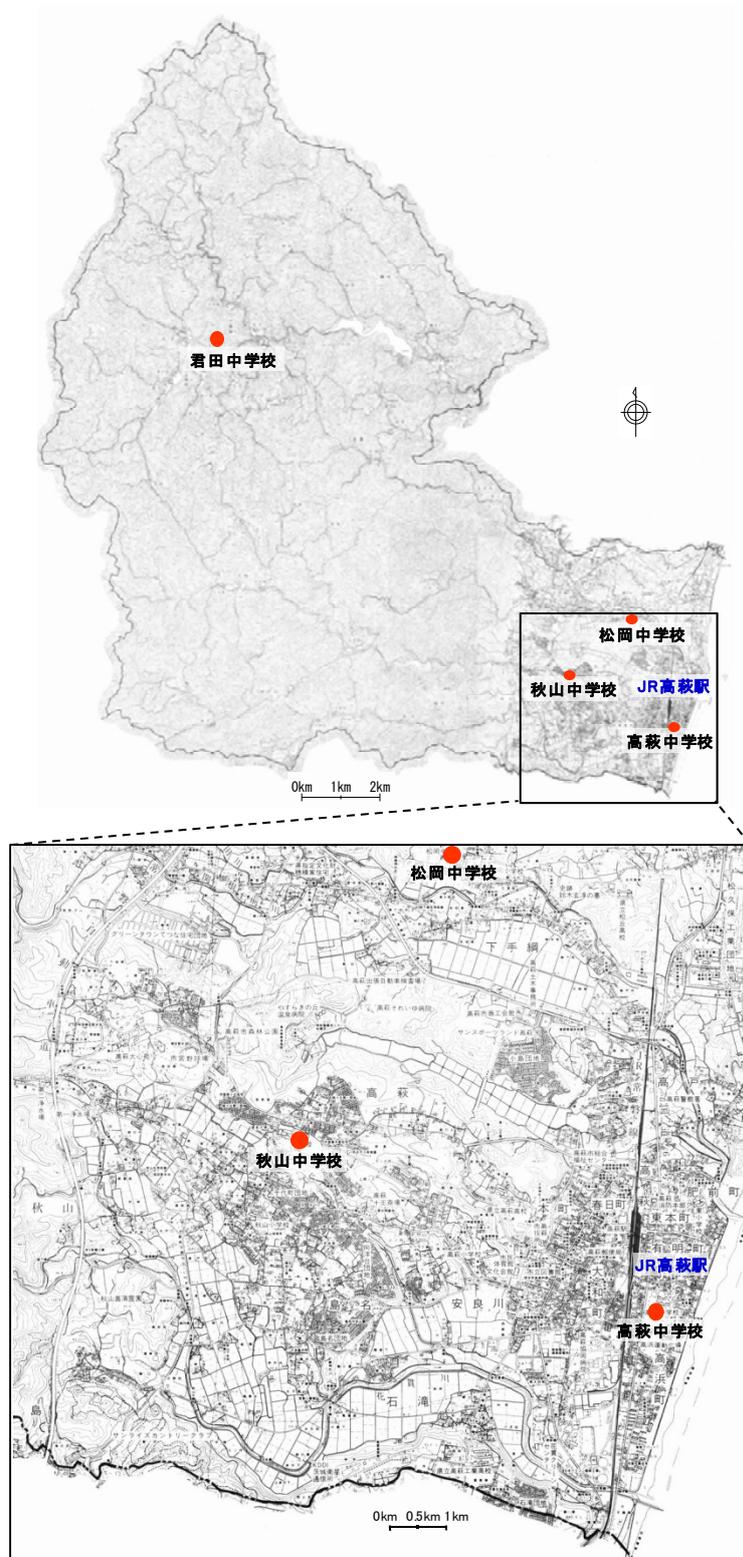


図 中学校の配置状況

(1) 施設の概要

本市が所有する中学校の施設概要は、以下の通りです。

表 施設の概要 (諸元)

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
秋山中学校	高萩市高萩273番地	RC	34,239 m ²	- m ²	5,883 m ²	地上3階
高萩中学校	高萩市高浜町1丁目77番地	RC	45,915 m ²	- m ²	6,757 m ²	地上4階
松岡中学校	高萩市下手綱4番地	RC	21,712 m ²	- m ²	3,321 m ²	地上3階
君田中学校	高萩市下君田682番地	RC	76,478 m ²	- m ²	1,604 m ²	地上3階

(2) 施設の建物評価

耐震性については、高萩中学校と君田中学校で安全性に課題があります。老朽化状況については、特に高萩中学校において対策が必要です。バリアフリー対応については、全ての施設において対策が必要です。環境対応については、高萩中学校以外の3施設において対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応						環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	点字誘導ブロック	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
秋山中学校	1992	不要	不要	20	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×
高萩中学校	1974	実施	未実施	38	未実施	×	○	○	○	○	×	×	×	×	○
松岡中学校	1985	不要	不要	27	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×
君田中学校	1979	実施	未実施	33	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性：建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況：築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

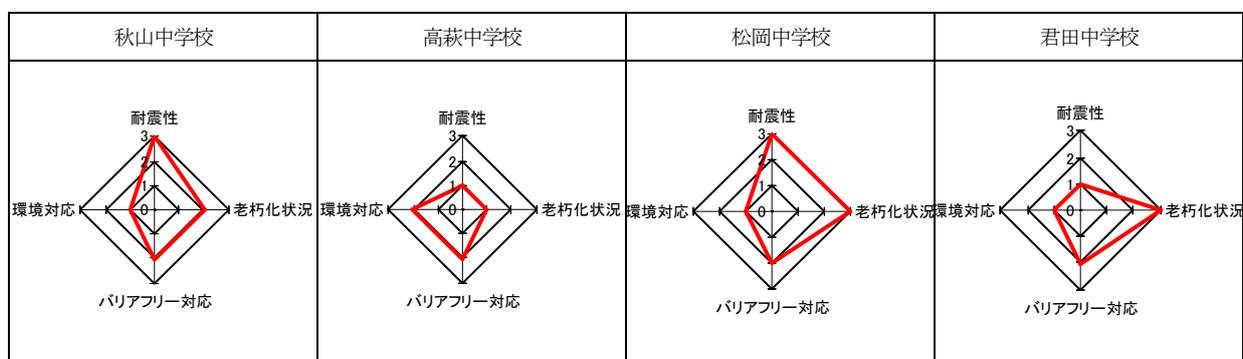


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の利用状況

1) 全校の生徒数・学級数・1学級あたりの生徒数の推移

市内4つの全中学校における児童数は、この10年間においては平成14年度の約1,200人をピークに、平成23年度では約850人と7割程度に減少が進んでいる傾向にあります。これに伴い、学級数についても全市的に漸減傾向にあります。

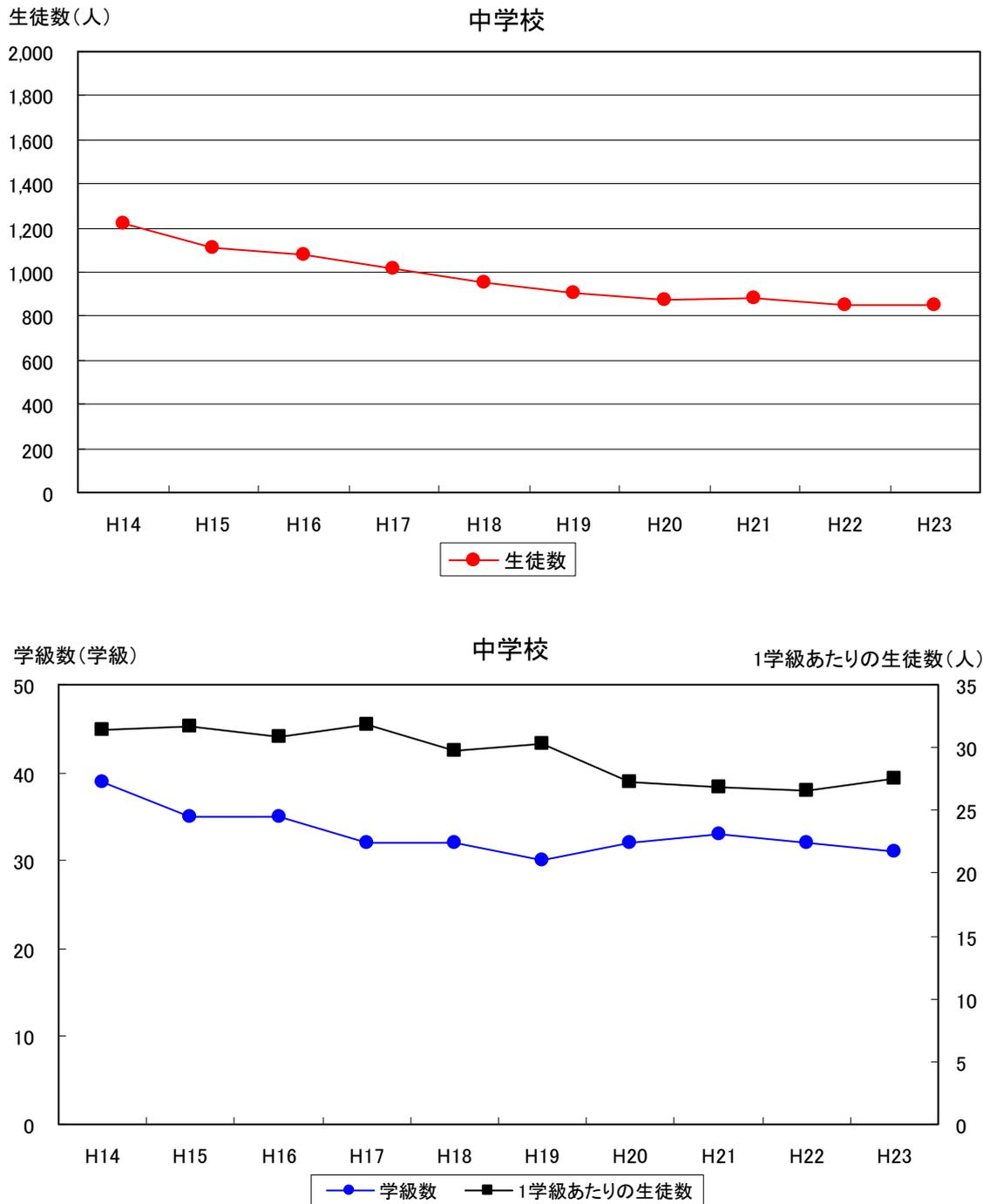


図 全校の生徒数・学級数・1学級あたりの生徒数の推移

2) 各校の生徒数の推移

平成23年度時点での生徒数は、高萩中学校が最も多く約400人、秋山中学校と松岡中学校がその半数の約200人、君田中学校が最も少なく10名に満たない状況です。

この10年間に於ける各校の生徒数の推移をみると、高萩中学校と秋山中学校では減少傾向にあり、松岡中学校と君田中学校ではおおむね横ばい傾向にあります。程度の差はありますが、前項でみた小学校の児童数の推移と学校区レベルで同様の傾向がみられます。

(人)

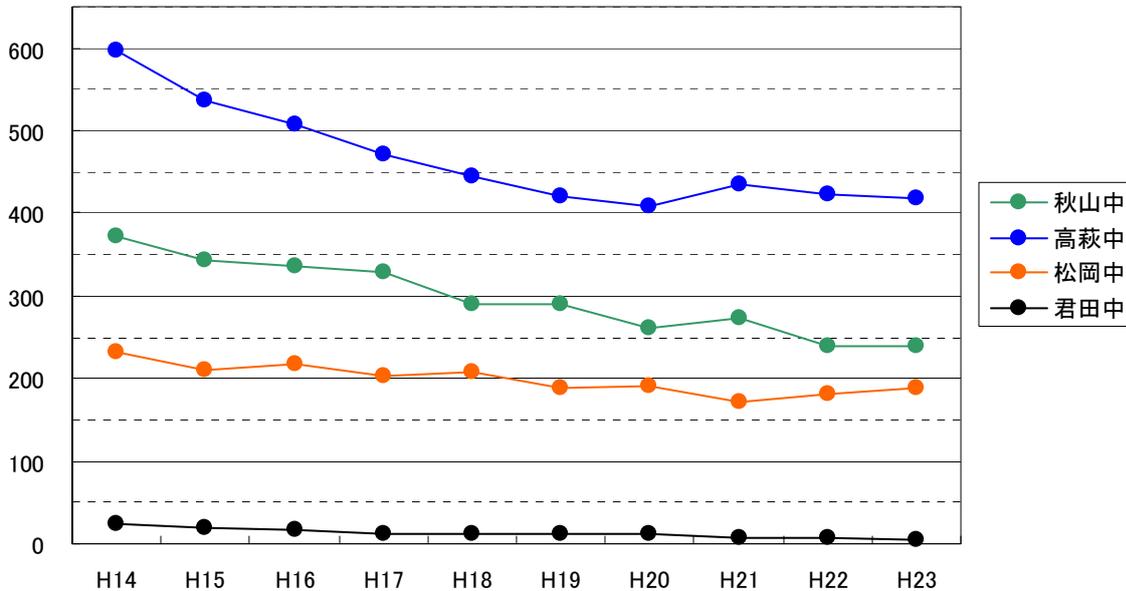


図 各校の生徒数の推移

3) 各校の学級数の推移

平成23年度時点での学級数は、高萩中学校が最も多く10以上で、秋山中学校と松岡中学校が10弱、君田中学校が最も少なく2となっています。

この10年間に於ける各校の学級数の推移をみると、高萩中学校の学級数は、平成14年度から平成19年度まで減少傾向にありましたが、その後横ばい傾向です。その他の中学校は、おおむね横ばい傾向となっています。

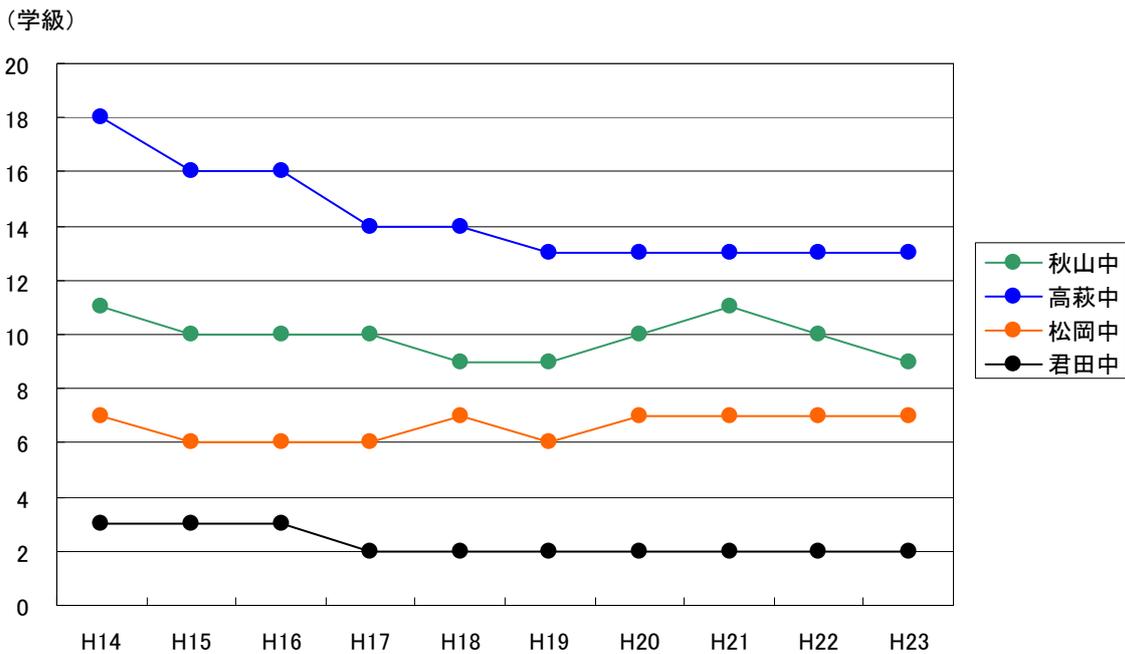


図 各校の学級数の推移

4) 各校の1学級あたりの生徒数の推移

君田中学校以外の3校における平成23年度時点での1学級あたりの生徒数は、おおむね30人前後であり、君田中学校は5人程度です。

この10年間における各校の1学級あたりの生徒数の推移をみると、高萩中学校ではおおむね横ばい傾向にありますが、高萩中学校を除く全ての中学校は減少傾向にあります。

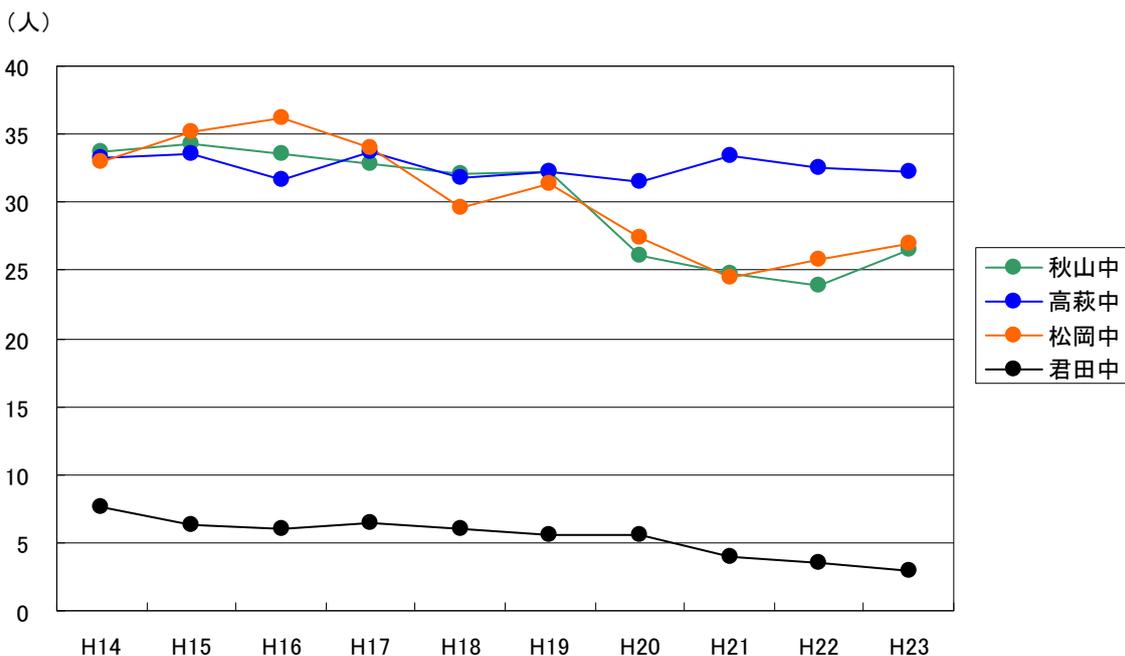


図 各校の1学級あたりの生徒数の推移

5) 校舎面積の内訳

校舎面積については、生徒数の最も多い高萩中学校の約 7,000 m²から順に、秋山中学校が約 6,000 m²、松岡中学校が約 4,000 m²、君田中学校が約 1,500 m²です。なお、松岡中学校以外の3校は、義務教育諸学校施設費国庫負担法施行令により定められる必要面積に足りており、超過面積が生じている状況です。特に、秋山中学校と高萩中学校では、校舎面積の約 30%が超過面積となっています。

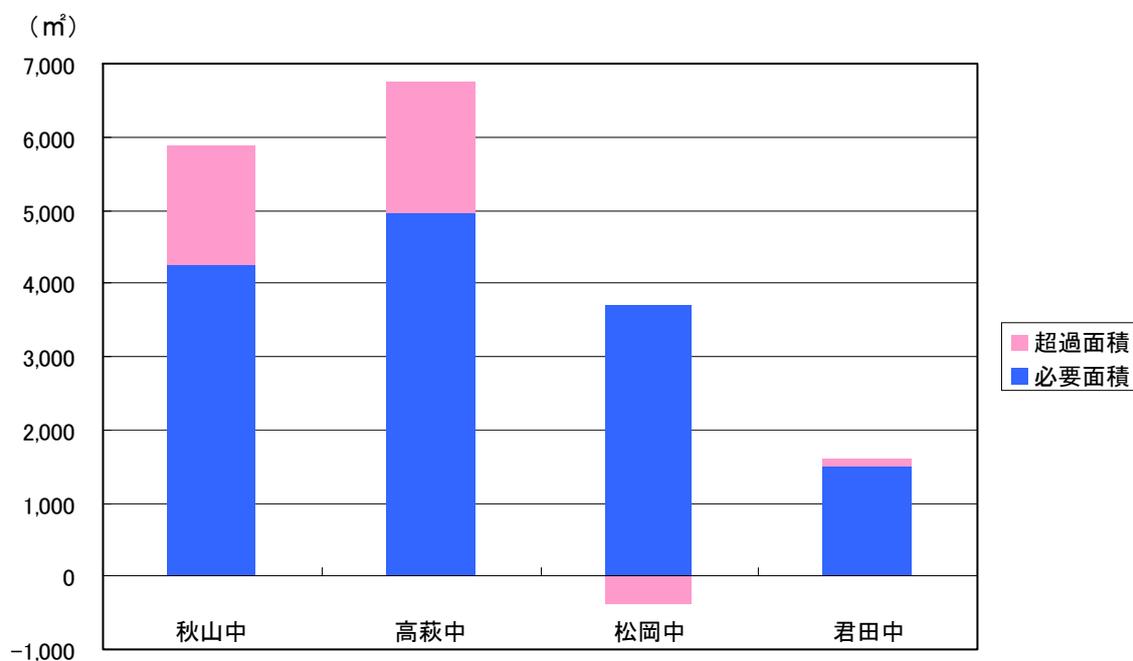


図 校舎面積の内訳

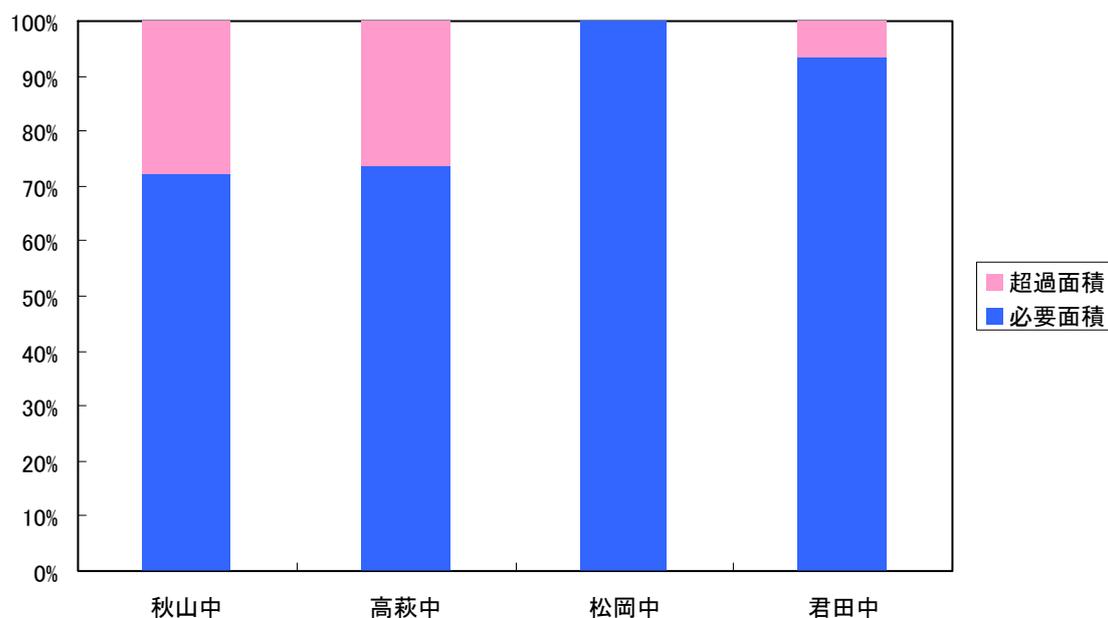


図 校舎面積の内訳 (割合)

＜校舎の必要面積の算出方法＞

義務教育諸学校施設費国庫負担法施行令（昭和33年）により、特別支援学級を置かない中学校の学級数に応じ、以下の算式により計算した面積（多目的教室を設ける中学校又は中等教育学校等にあつては当該面積に一・〇八五（少人数授業用教室等を設ける場合には、一・一〇五））を乗じて得た面積を必要面積とする。

学級数	面積の計算方法
1及び2	$848 \text{ m}^2 + 651 \text{ m}^2 \times (\text{学級数}-1)$
3から5まで	$2,150 \text{ m}^2 + 344 \text{ m}^2 \times (\text{学級数}-3)$
6から11まで	$3,181 \text{ m}^2 + 324 \text{ m}^2 \times (\text{学級数}-6)$
12から17まで	$5,129 \text{ m}^2 + 160 \text{ m}^2 \times (\text{学級数}-12)$
18以上	$6,088 \text{ m}^2 + 217 \text{ m}^2 \times (\text{学級数}-18)$

また、特別支援学級を置く中学校の学級数から特別支援学級の数を控除した学級数に応じ、前号の規定の例により計算した面積に、一六八平方メートルに当該学校の特別支援学級の数を乗じて得た面積（多目的教室を設ける中学校又は中等教育学校等にあつては当該面積に一・〇八五（少人数授業用教室等を設ける場合には、一・一〇五）を乗じて得た面積）を加えた面積を必要面積とする。

6) 施設の開放状況

体育館や校庭、武道場やプールを開放する中学校もあり、平成22年度の利用者数をみると、君田中学校を除く3校ではいずれも体育館が最も多く、約4,000人～8,000人程度です。高萩中学校のみが武道場を有しており、728人の利用がみられました。プールの開放は君田中学校のみで、70人の利用がみられました。

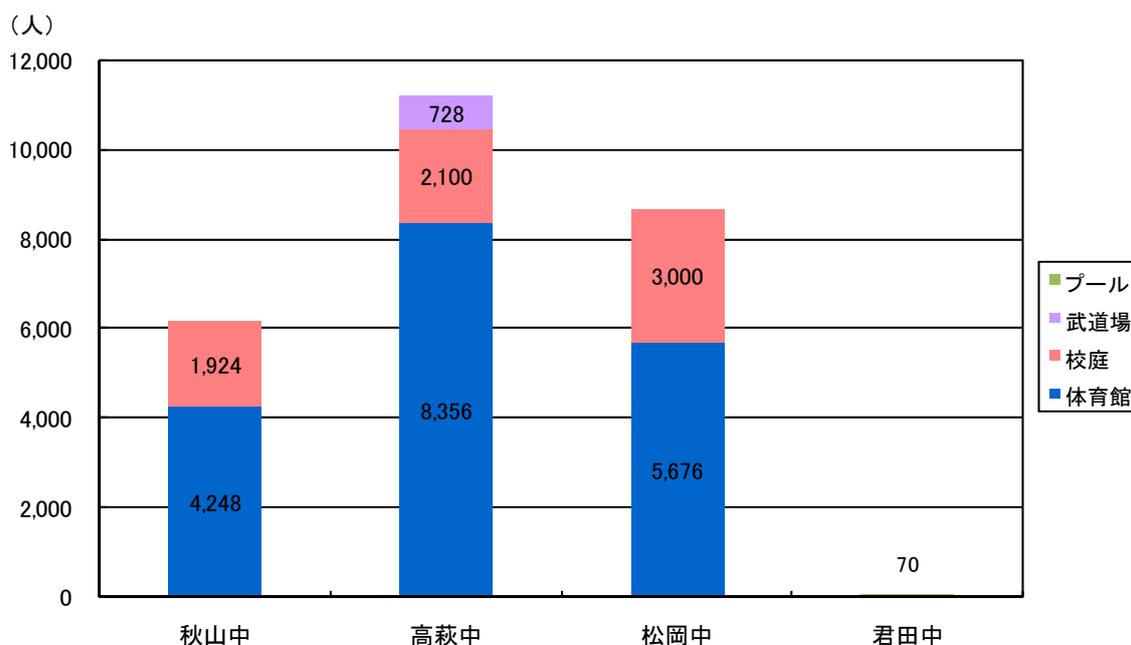


図 開放施設の利用者数（平成22年度）

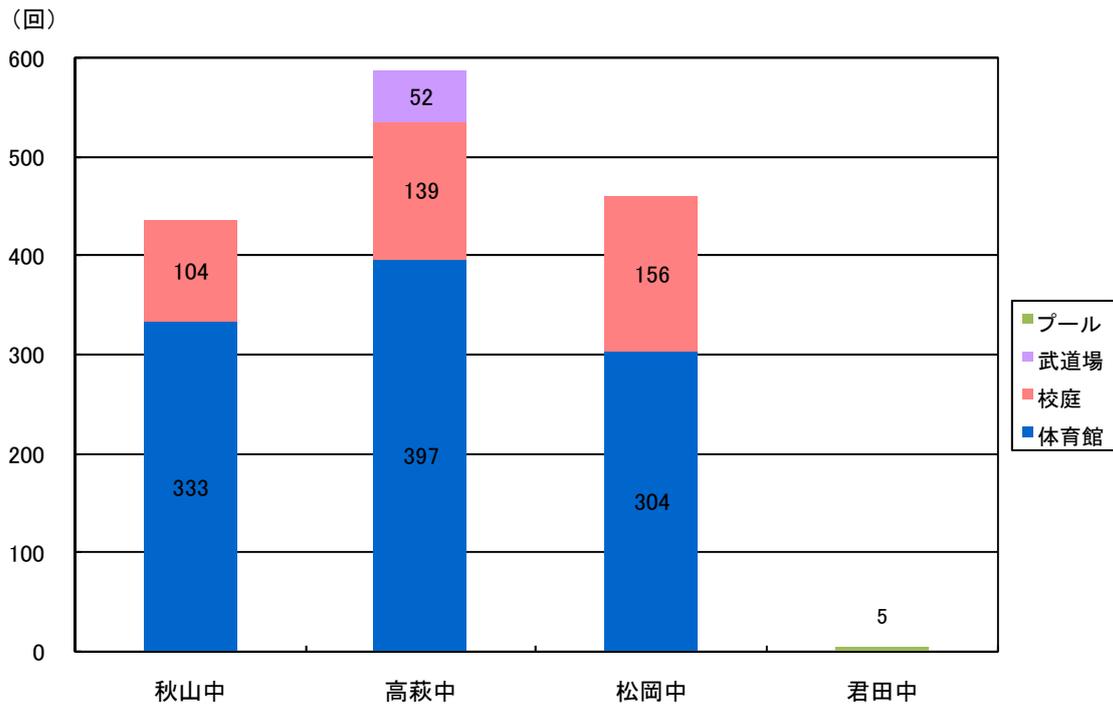


図 開放施設の利用回数（平成22年度）

(4) 施設の維持管理・運営コスト

中学校に係る維持管理・運営コストの合計は約8,000万円程度です。中学校別にみると、高萩中学校が約3,300万円強で最も高く、次いで秋山中学校が約2,200万円、松岡中学校は約1,600万円、最も低いのは約300万円の君田中学校です。

表 施設の維持管理・運営コスト（平成23年度）

単位：千円

	秋山中学校	高萩中学校	松岡中学校	君田中学校	合計
維持管理コスト					
修繕費	567	1,160	410	457	2,594
光熱水費	2,828	3,228	1,825	622	8,503
管理委託費	1,641	1,584	1,330	168	4,723
賃借料					
土地・建物以外賃借料	1,963	2,078	329	384	4,754
使用料	1,356	1,154	985	173	3,668
市債利息償還金					
車両・備品購入費	622	1,032	992	430	3,076
その他(維持管理コスト)	1,224	2,146	968	31	4,369
維持管理コスト計	10,201	12,382	6,839	2,265	31,687
運営コスト					
職員人件費					
教育委員会費	217	217	217	217	868
教育指導費	4,701	8,241	3,717	118	16,777
社会教育総務費					
生涯教育振興費					
図書館費					
学習等共用施設費					
教育振興費	5,579	9,781	4,412	140	19,912
保健体育費	1,506	2,641	1,191	38	5,376
運営コスト計	12,003	20,880	9,537	513	42,933
合計	22,204	33,262	16,376	2,778	74,620

中学校

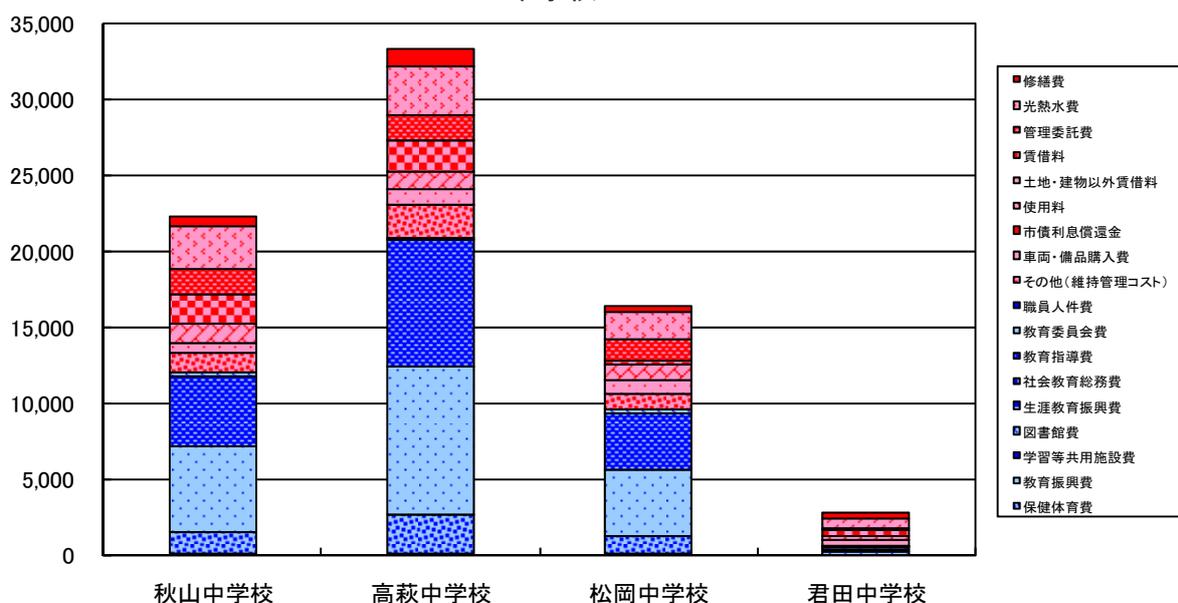


図 施設の維持管理・運営コスト（グラフ）（平成23年度）

中学校における維持管理・運営コストの内訳をみると、君田小学校以外の4校については光熱水費や土地・建物以外賃借料などの維持管理コストよりも教育指導費や教育振興費などの運営コストの方が大きいです。具体的には、運営コストは維持管理コストの約1.2~1.7倍となっています。

維持管理・運営コスト全体に占める割合としては、秋山中学校、高萩中学校、松岡中学校では教育振興費が最も大きく約2.5~3割程度であり、君田中学校については光熱費が最も大きく全体の2割程度となっています。

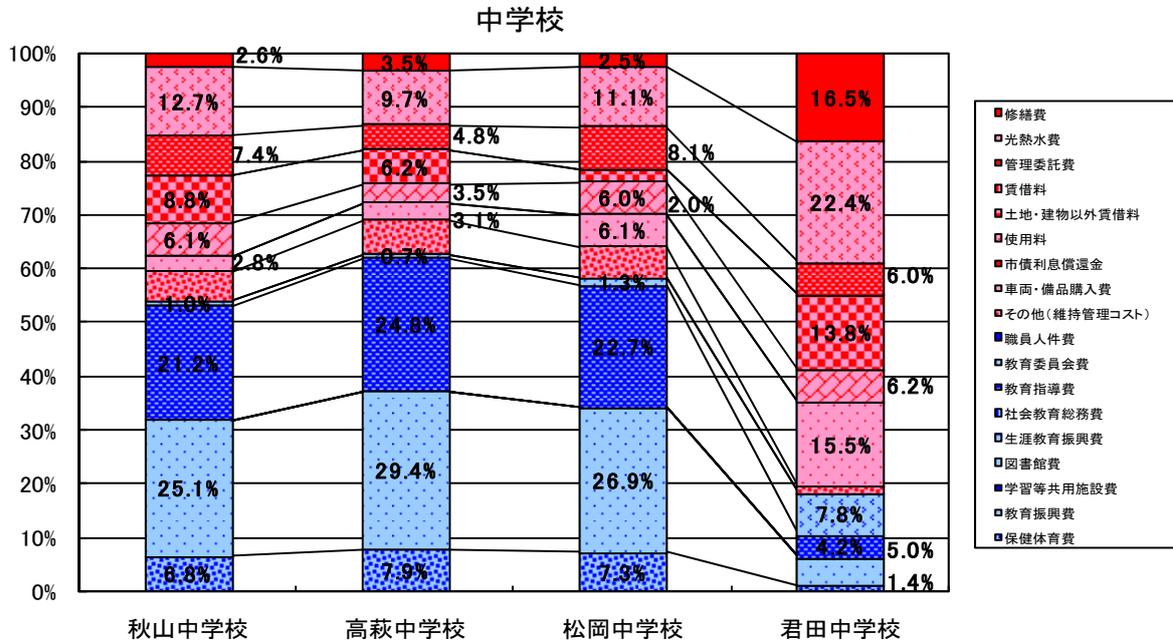


図 施設の維持管理・運営コスト（構成比）（平成23年度）

続いて、各中学校の床面積1㎡あたりの維持管理・運営コストをみると、君田中学校以外の3校についてはおおむね3,800円から5,000円の間であり、A市やB市における平均値と比較すると、ほぼ同等の水準となっています。君田中学校が約2,000円と最も低くなっています。

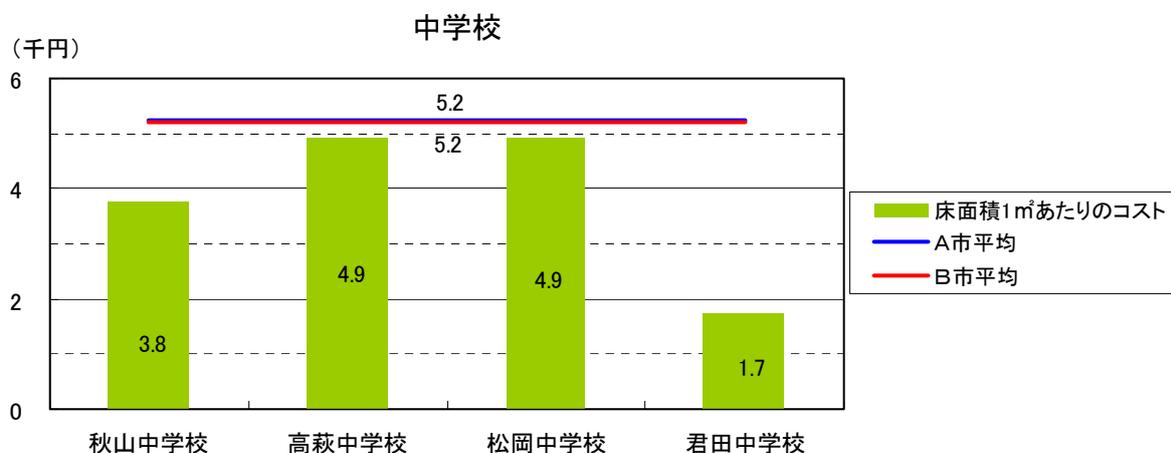


図 床面積1㎡あたりの維持管理・運営コスト

※A市平均：8校の床面積1㎡あたりのコストの平均値（生徒数で試算）

※B市平均：8校の床面積1㎡あたりのコストの平均値（生徒数で試算）

続いて、各施設の生徒1人あたりの維持管理・運営コストをみると、君田中学校以外の3校はおおむね7万円から10万円弱ですが、生徒数の少ない君田中学校が突出しており約46万円となっています。A市およびB市における平均値と比較すると、君田中学校以外はおおむね同等の水準です。

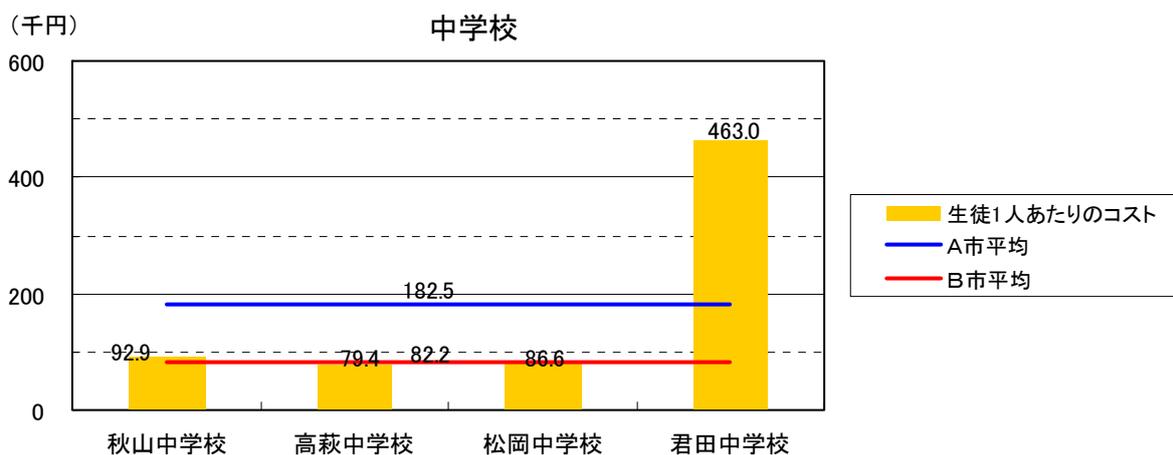


図 生徒1人あたりの維持管理・運営コスト

(5) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市では中学校施設を4校保有しており、中学校全体の延べ床面積は17,565㎡となっています。そのうち旧耐震基準の施設は2校8,361㎡(48%)であり、いずれも築30年以上経過していますが、耐震補強が未実施です。また、大規模修繕に関しては1校が未実施です。
- バリアフリー対応に関しては、松岡中学校以外の3校で十分とは言えず、環境対応については4校すべてでほとんど実施されていないため、今後対応が必要となります。

【生徒数状況】

- いずれの中学校についても、生徒数および学級数は横ばい、あるいは減少傾向にあります。また、松岡中学校以外の3校の校舎面積に、「義務教育諸学校施設費国庫負担法施行令等」により定められた必要面積以上の超過面積が生じており、そのうち2校については超過面積が校舎面積の約30%を占めています。2035年には0歳から14歳の年少人口が約半数に減少することが推定されていますので、生徒数の減少に伴い、超過面積はますます増加すると考えられます。

【運営状況】

- 床面積1㎡あたりの維持管理・運営コストについては、県内他2市の中学校の平均値と比較して、君田中学校以外の3校が1,000円程度下回っています。

【検討の視点】

- 耐震化についてはすべての中学校施設において計画済みとなっていますが、それ以降も学校施設を長く活用するために、バリアフリー対応等の教育・生活環境の改善や省エネ対策等の環境対応を含めた大規模修繕や建替えの検討が必要となります。
- 今後、生徒数が増えつつ減少傾向となり、学校施設内に余剰スペースが生まれることが予想されることから、学校施設を地域のコミュニティ拠点と位置づけ、余裕教室の活用や附属施設の開放等の多目的活用を図り、学校以外の施設整備の費用抑制を図るなどの視点も重要です。
- 将来的に、校舎面積に占める超過面積の比率が50%前後となると推定される学校施設のうち、比較的近接するものを統合し、機能を集約化することが維持管理運営コストの削減を図るための視点として考えられます。
例) 君田中学校と松岡中学校を統合した場合、平成23年度データにおける試算として年間約800万円のコスト削減が期待できます。学校施設の集約化を検討する場合は、遠距離通学に対する支援対策についても配慮が必要です。
- 再生可能エネルギーや建物緑化、LED照明等の省エネルギー等に配慮した環境対応設備の導入など環境対応の取り組みは、光熱水費の削減や環境負荷低減のほか、災害時にはエネルギー供給源として活用することができます。また、環境教育の視点からも学校施設に相応しいと考えられますので、環境対応の視点は重要です。
- 災害発生時には、地域の避難拠点として活用するという視点も重要です。

2-3. 給食センター

給食センターは、市内には1施設があり、市内中心部に位置します。

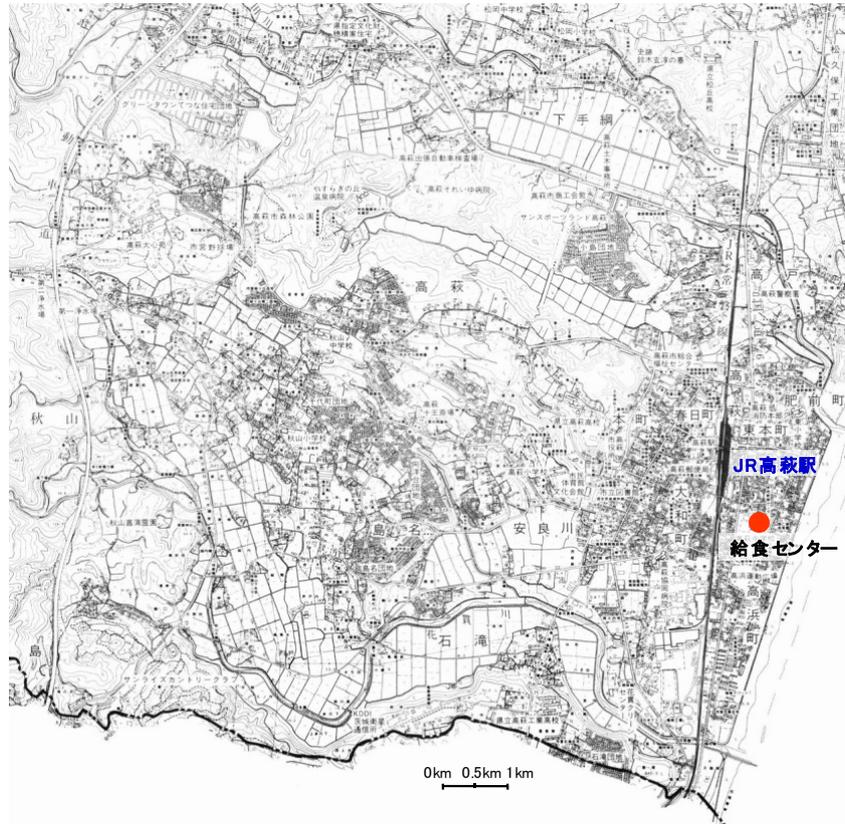


図 給食センターの配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有する給食センターの施設概要は、以下の通りです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
給食センター	高萩市高浜町1丁目77番地	RC	1,824 m ²	807 m ²	989 m ²	地上2階

(2) 施設の建物評価

耐震性、老朽化状況、バリアフリー対応、環境対応の全ての項目において対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応							環境対応		
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	点字誘導ブロック	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
給食センター	1980	未実施	未実施	32	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性 : 建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況 : 築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

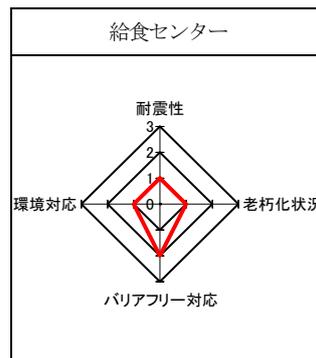


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の維持管理・運営コスト

給食センターに係る維持管理・運営コストの合計は、2億円程度です。

表 施設の維持管理・運営コスト

単位:千円	
給食センター	
維持管理コスト	
修繕費	1,892
光熱水費	3,870
管理委託費	310
賃借料	
土地・建物以外賃借料	
使用料	3,070
市債利息償還金	
車両・備品購入費	
その他(維持管理コスト)	2,674
維持管理コスト計	11,816
運営コスト	
職員人件費	30,219
その他人件費	22,192
その他委託費	12,127
負担金補助及び交付金	63
その他(運営コスト)	126,758
運営コスト計	191,359
合計	203,175

給食センターにおける維持管理・運営コストの内訳を見ると、維持管理コストよりも職員人件費やその他人件費などの運営コストが大きく、具体的には、運営コストは維持管理コストの16倍以上となっています。

コスト全体に占める割合としては、その他運営管理コストが6割強となっており、修繕費や光熱水費などの維持管理コストは全体の6%未満となっています。

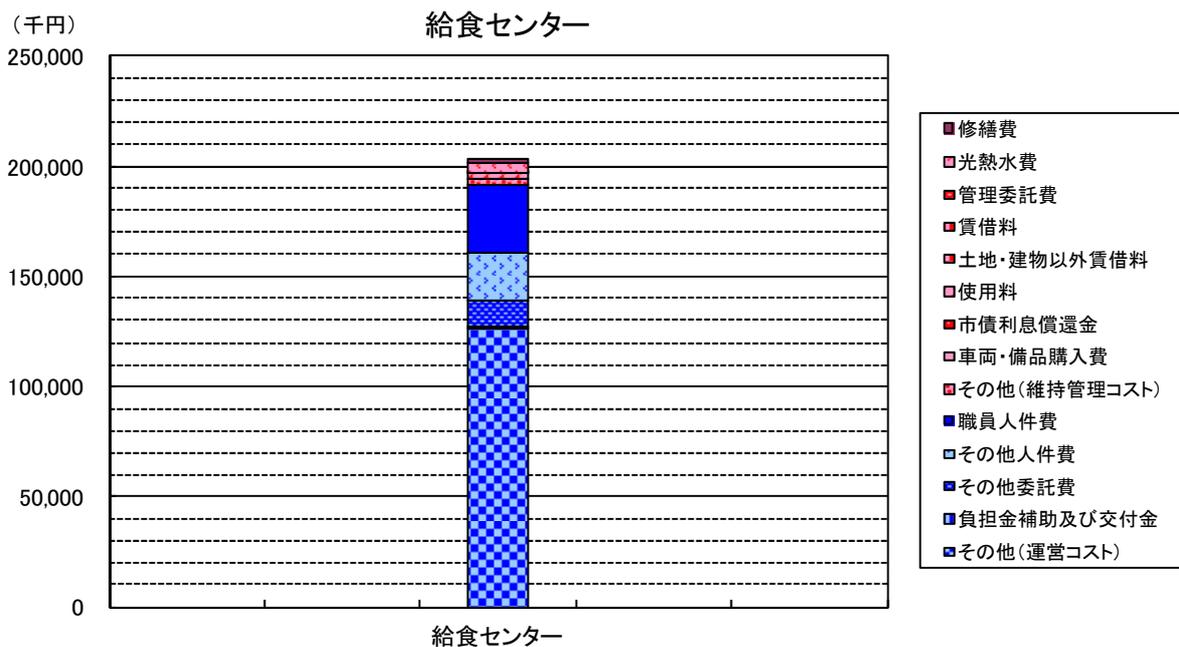


図 施設の維持管理・運営コスト (グラフ)

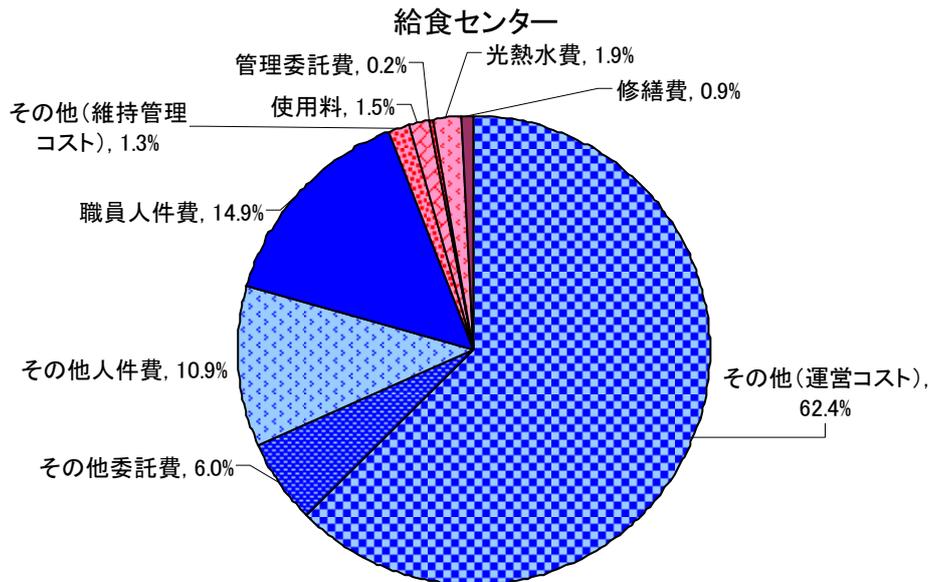


図 施設の維持管理・運営コスト（構成比）

（４）今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市の保有する給食センターは高萩中学校施設内に位置し、この1施設で小学校、中学校の9校全てにセンター方式による給食を実施しています。
- 旧耐震基準の施設であり、築30年以上経過していますが、耐震診断、耐震補強ともに未実施です。また、大規模修繕についても未実施の状況です。

【検討の視点】

- 築32年が経過しており、早急な耐震診断の実施とその結果に基づく耐震計画および老朽化対策が必要です。
- 環境対応については、水道光熱費を多く使用する施設でもあり、自然エネルギーの活用やエネルギーの再利用等が考えられます。
- 設備器具の老朽化に加え、安心安全な学校給食の提供や学校給食を通じた食育の必要性から、設備投資についても対応が必要です。
- 施設設備の老朽化に伴う建替えや改修、大規模修繕等の整備方針の検討に加え、維持管理運営方法の最適化も併せて検討する必要があります。全国で給食センターへの導入事例が増加しているPFI制度の活用によって施設の建替え、サービスの向上、コスト低減を図るといった視点も重要です。なお、県内A市の1日1人あたりの給食にかかるコストは627円ですが、本市においては約420円です。

3. 保育園・幼稚園

市内には、保育園・幼稚園が計5施設あります。

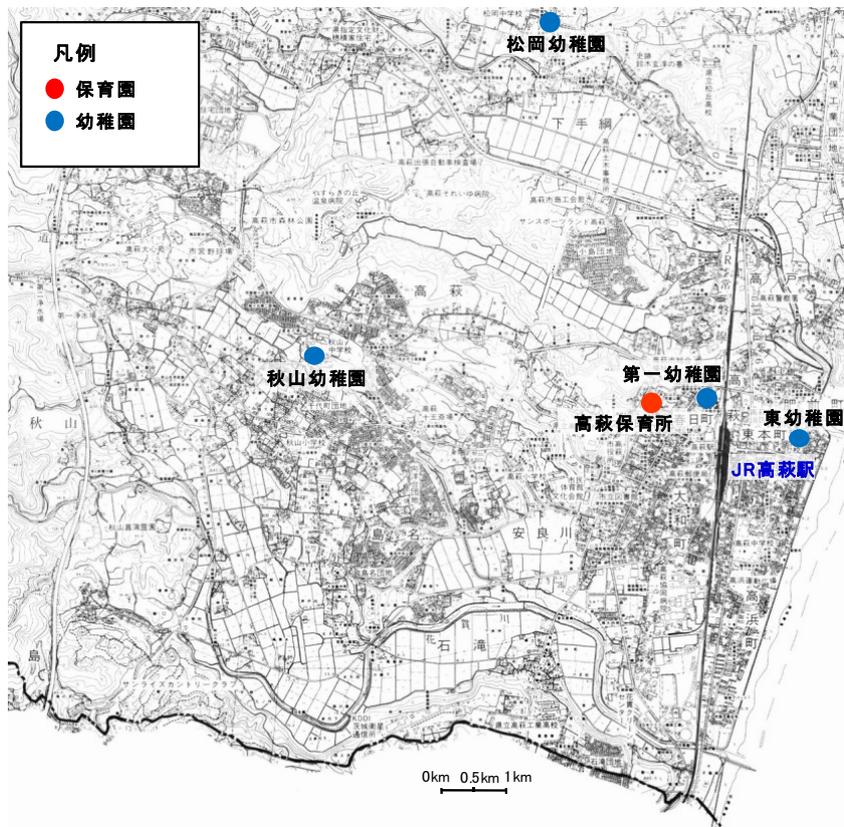


図 保育園・幼稚園の配置状況

3-1. 保育園

高萩保育所は、市内中心部に位置します。

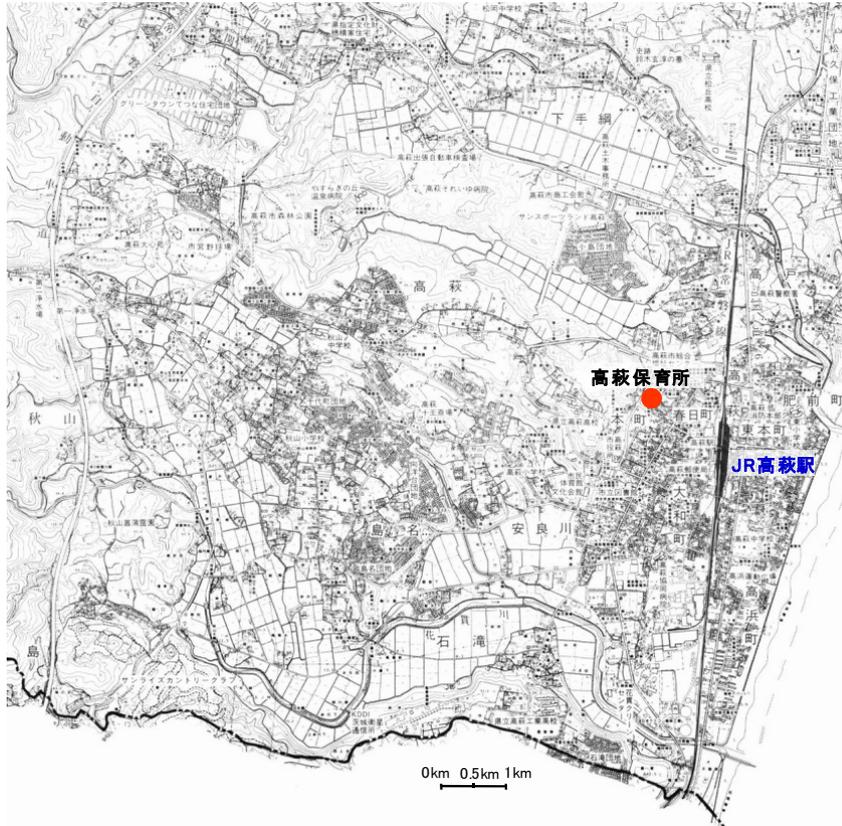


図 保育園の配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有する保育園の概要は、以下の通りです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
高萩保育所	高萩市本町3-117、118	S	1,672 m ²	- m ²	510 m ²	地上1階

(2) 施設の建物評価

耐震性、老朽化状況、バリアフリー対応、環境対応の全ての項目において、対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応							環境対応		
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	点字誘導ブロック	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
高萩保育所	1977	未実施	未実施	35	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性：建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況：築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

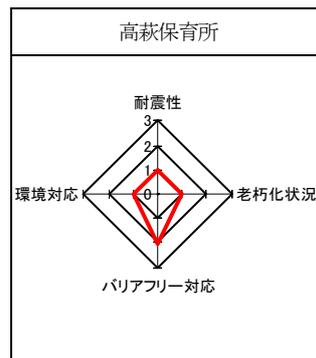


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の利用状況

高萩保育所の園児数は、この10年間に於いては7割程度に減少しています。

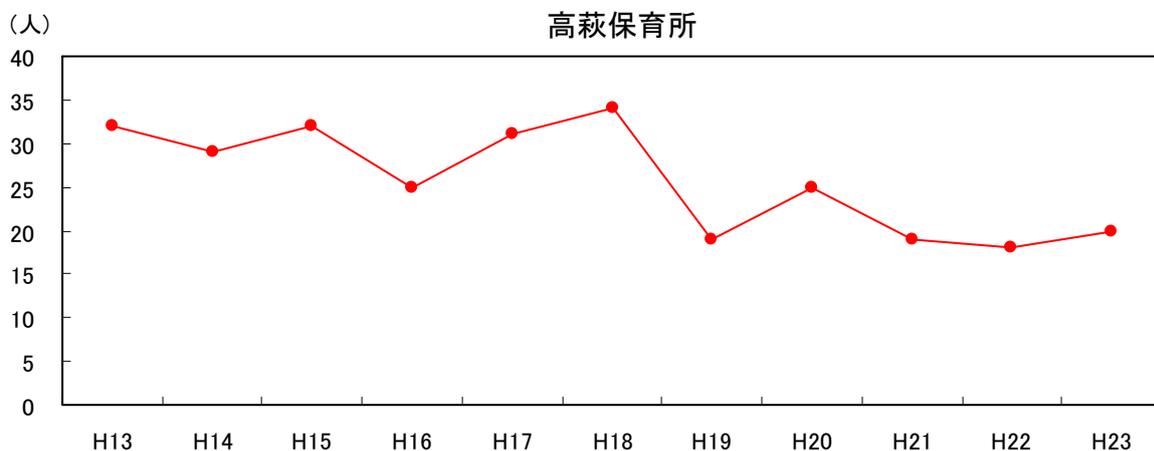


図 全校の園児数の推移

(4) 施設の維持管理・運営コスト

高萩保育所における維持管理・運営コストの合計は、約5,015万円となっています。

表 施設の維持管理・運営コスト

単位:千円	
高萩保育所	
維持管理コスト	
修繕費	379
光熱水費	559
管理委託費	1,686
賃借料	2,167
土地・建物以外賃借料	132
使用料	145
市債利息償還金	
車両・備品購入費	181
その他(維持管理コスト)	153
維持管理コスト計	5,402
運営コスト	
職員人件費	41,238
その他人件費	545
その他委託費	
負担金補助及び交付金	116
その他(運営コスト)	2,852
運営コスト計	44,751
合計	50,153

高萩保育所における維持管理・運営コストの内訳を見ると、職員人件費のコストが最も高く、全体の8割以上を占めています。

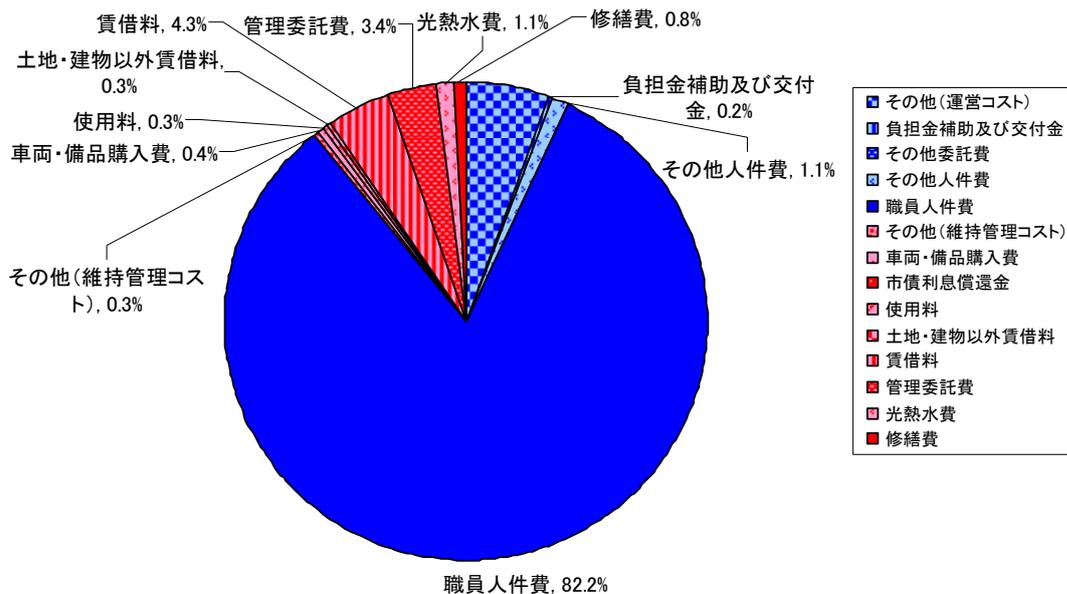


図 施設の維持管理・運営コスト (構成比)

高萩保育所の維持管理・運営コストを施設の床面積1㎡あたりのコストで見ると、約98,000円となっています。A市やB市における保育園の平均と比べると、高萩保育所ではそれを下回る水準となっています。

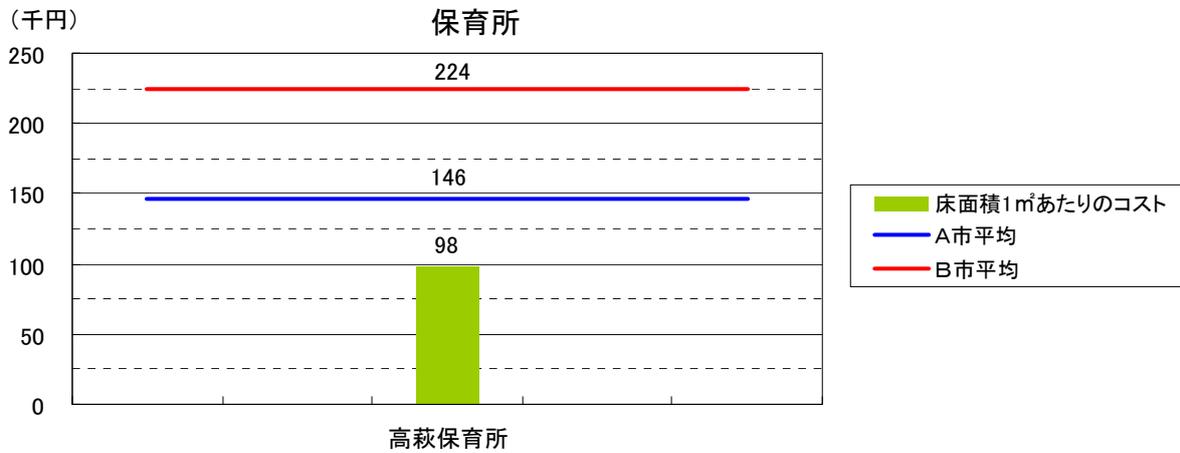


図 床面積1㎡あたりの維持管理・運営コスト

高萩保育所の維持管理・運営コストを施設の園児1人あたりのコストで見ると、250万円となっています。A市やB市における保育園の平均と比べると、高萩保育所はそれを上回る水準となっています。

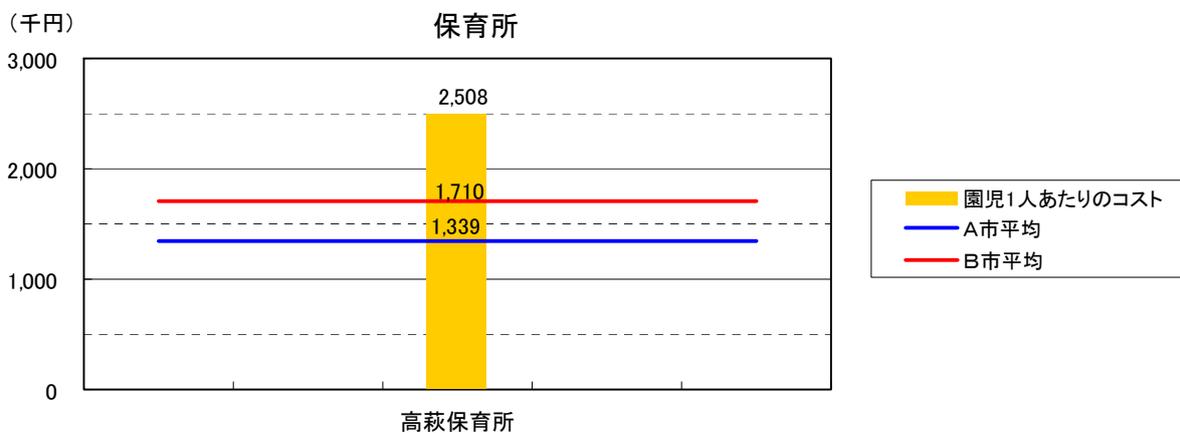


図 園児1人あたりの維持管理・運営コスト

(5) 今後の検討の視点**【施設状況】**

- 本市の保有する保育園施設は、市内に位置する高萩保育所1施設で、延べ床面積は510㎡です。旧耐震基準の施設であり、築30年以上経過していますが、耐震診断、耐震補強ともに未実施です。また、大規模修繕に関しても実施されていません。
- バリアフリー対応や環境対応については、ほとんど実施されていません。

【園児数状況】

- 園児数は、この10年間で7割程度に減少しています。2035年には0歳から14歳の年少人口が約半数に減少することが推定されていますので、園児数は更に減少傾向が続くことが予想されます。

【検討の視点】

- 築35年が経過する施設で、耐震化対策が未実施であるため、今後耐震化および大規模修繕が必要となる施設です。賃借利用施設であるため、移転も念頭においた対策が考えられますが、移転先の選定については、他施設の余剰スペースの活用や遊休施設の利活用といった視点が賃借料削減のために重要となります。
- 環境対応については、省エネルギーに配慮した備品の導入、建物緑化等が考えられます。
- 先進事例として、保育所整備においてPFI制度が活用されている例もあります。例えば、改築または新築が検討されている学校施設の敷地内に保育所施設を併設する方法や、保育所施設と福祉関連施設等のその他の公共施設を複合施設として整備し施設の保守管理業務と併せてひとつの事業として委託する方法などがあります。

3-2. 幼稚園

幼稚園は、第一幼稚園、松岡幼稚園、東幼稚園、秋山幼稚園の計4施設が市内中心部に位置します。

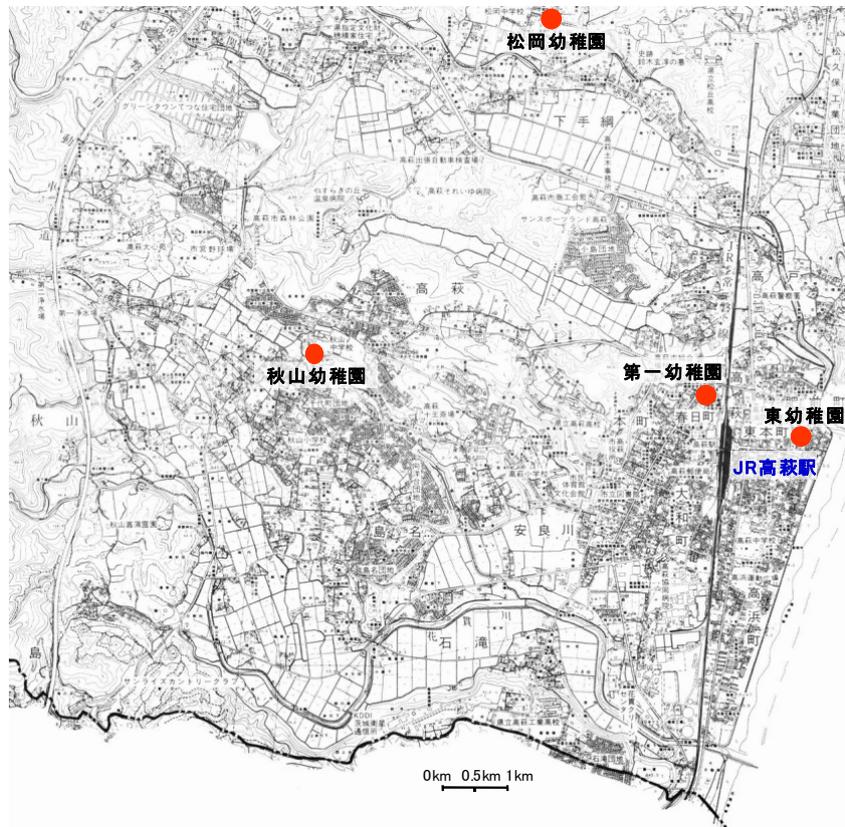


図 幼稚園の配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有する幼稚園の概要は、以下の通りです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
第一幼稚園	高萩市本町4丁目5番地	S	3,732 m ²	-	665 m ²	地上1階
松岡幼稚園	高萩市下手綱34番地	W	4,781 m ²	-	533 m ²	地上1階
東幼稚園	高萩市有明町1丁目141番地	S	2,970 m ²	-	544 m ²	地上1階
秋山幼稚園	高萩市島名2230番地	S	4,834 m ²	-	627 m ²	地上1階

(2) 施設の建物評価

耐震性については、松岡幼稚園以外のすべての幼稚園で安全性が確認されていません。老朽化状況については、秋山幼稚園以外のすべての幼稚園で対策が必要です。洋式トイレを除くバリアフリー対応、環境対応については、全ての施設において対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応						環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	点字誘導ブロック	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
第一幼稚園	1979	未実施	未実施	33	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
松岡幼稚園	1988	不要	不要	24	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
東幼稚園	1971	未実施	未実施	41	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
秋山幼稚園	1981	未実施	未実施	31	実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED 等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性：建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況：築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

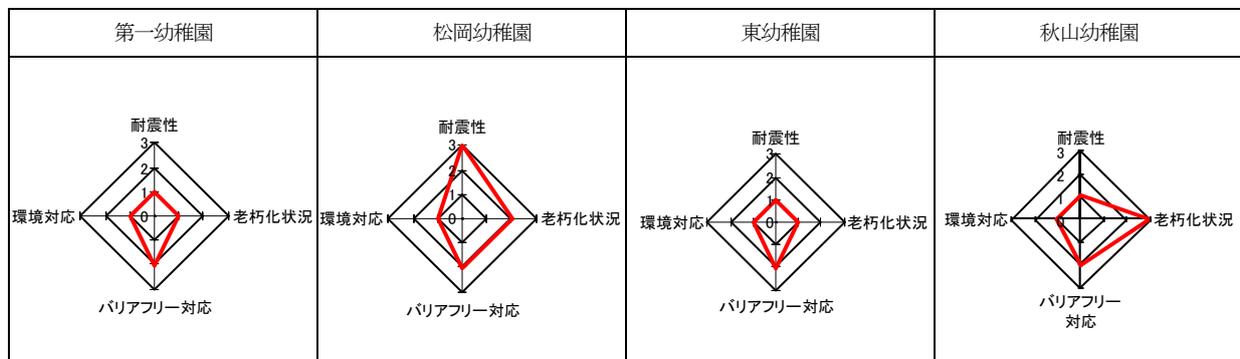


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の利用状況

全園の園児数は、近年は減少傾向にあります。

第一幼稚園の園児数は、平成14年から平成20年まで減少傾向にありましたが、その後増加しています。第一幼稚園を除く全ての幼稚園は、近年は減少傾向にあります。

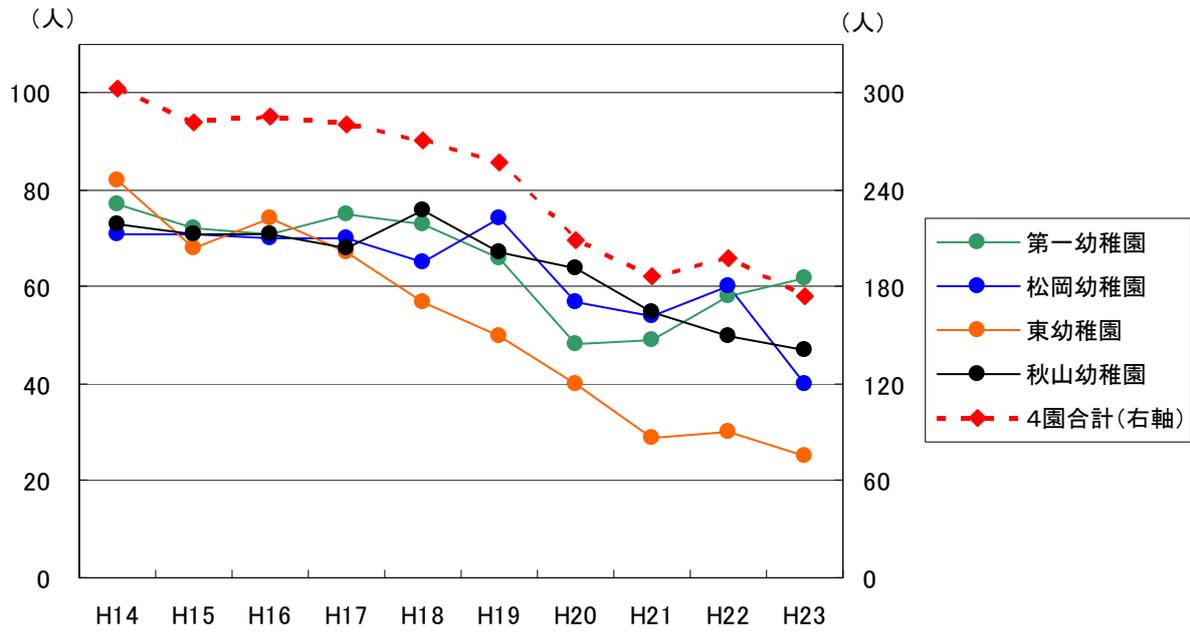


図 園児数の推移

(4) 園舎面積の内訳と園児一人あたりのコスト

園舎面積の内訳については、第一幼稚園を除く全ての幼稚園で、超過面積が必要面積を上回っています。また、校舎面積の内訳と児童一人あたりのコストでは、秋山幼稚園が最も高くなっています。

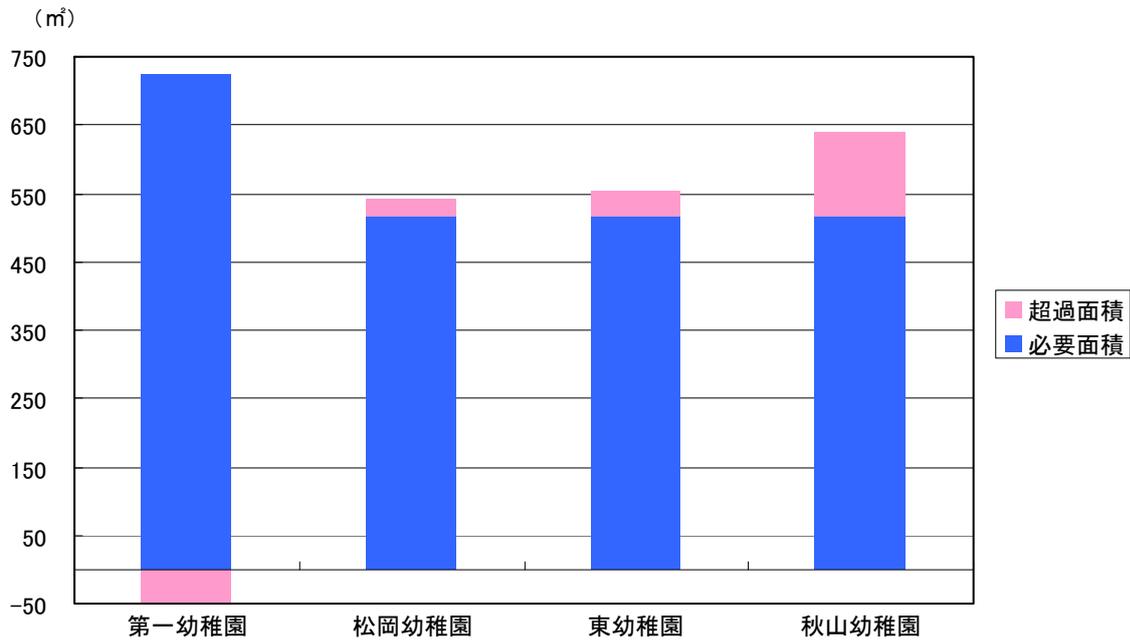


図 園舎面積の内訳

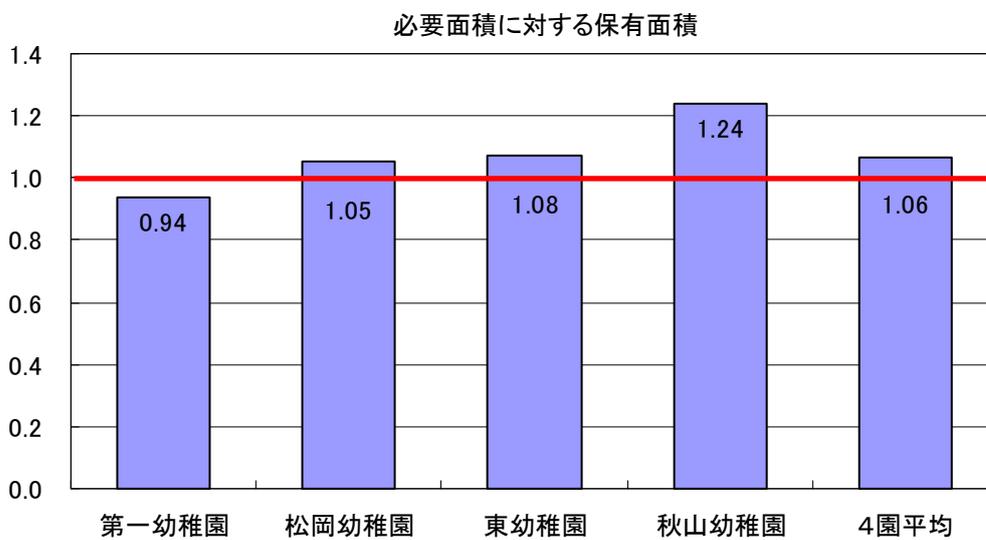


図 園舎の必要面積に対する保有面積

<園舎の必要面積の算出方法>

幼稚園設置基準（昭和31年）により、以下の面積を必要面積とする。

学級数	園舎の面積
1学級	180 m ²
2学級以上	320 m ² + 100 m ² × (学級数 - 2)

(5) 施設の維持管理・運営コスト

幼稚園における維持管理・運営コストの合計は、松岡幼稚園が約3,760万円と最も高く、秋山幼稚園が約2,380万円と最も低くなっています。

表 施設の維持管理・運営コスト

単位:千円

	第一幼稚園	松岡幼稚園	東幼稚園	秋山幼稚園	合計
維持管理コスト					
修繕費	26	375	6	65	472
光熱水費	194	320	236	166	916
管理委託費	80	80	863	97	1,120
賃借料					
土地・建物以外賃借料	25	77	48	62	212
使用料	115	51	50	57	273
市債利息償還金					
車両・備品購入費	2	35	16	68	121
その他(維持管理コスト)					
維持管理コスト計	442	938	1,219	515	3,114
運営コスト					
職員人件費	34,000	33,237	33,293	19,921	120,451
その他人件費	2,913	2,123	2,093	2,079	9,208
その他委託費		1,242		1,242	2,484
負担金補助及び交付金	38	38	38	38	152
その他(運営コスト)					
運営コスト計	36,951	36,640	35,424	23,280	132,295
合計	37,393	37,578	36,643	23,795	135,409

幼稚園

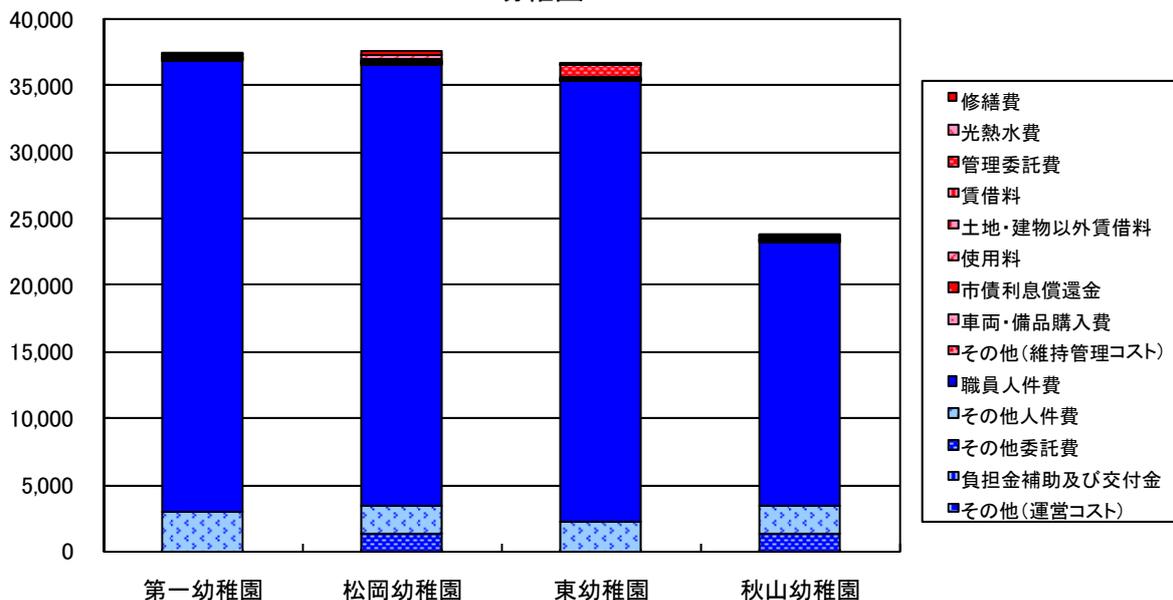


図 施設の維持管理・運営コスト (グラフ)

幼稚園における維持管理・運営コストの内訳を見ると、全ての幼稚園において、職員人件費を含む運営コストが9割以上を占めています。

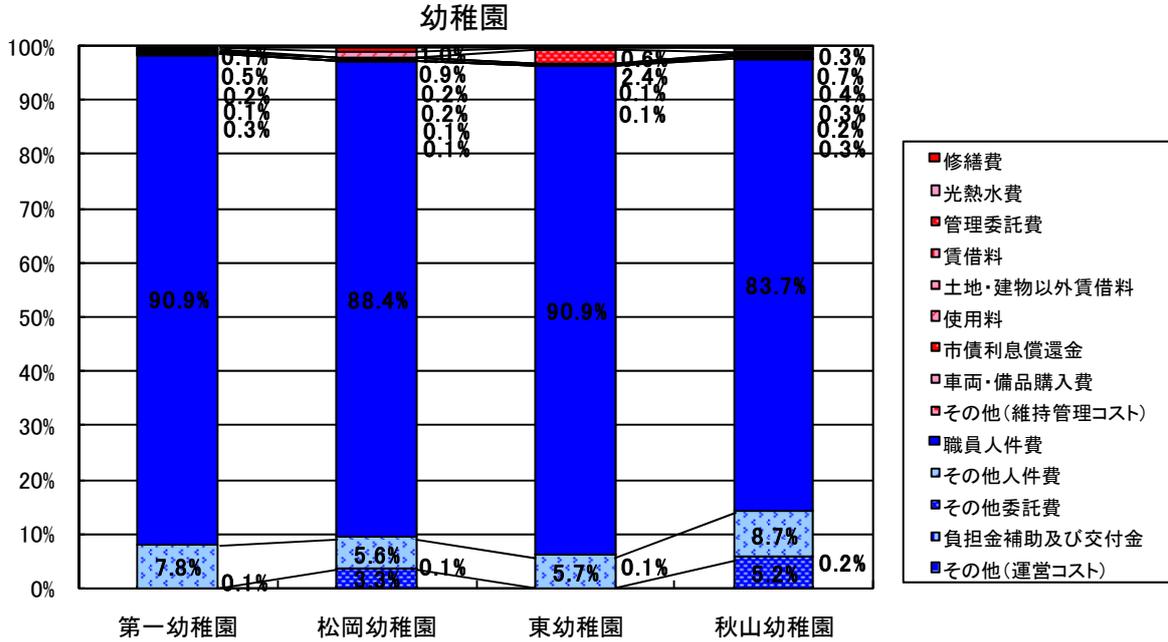


図 施設の維持管理・運営コスト（構成比）

各施設の維持管理・運営コストを施設の床面積1㎡あたりのコストで見ると、松岡幼稚園が約70,000円と最も高くなっています。B市における幼稚園の平均と比べると、秋山幼稚園を除くすべての施設でそれを上回る水準となっており、A市と比べると全ての施設で下回っています。

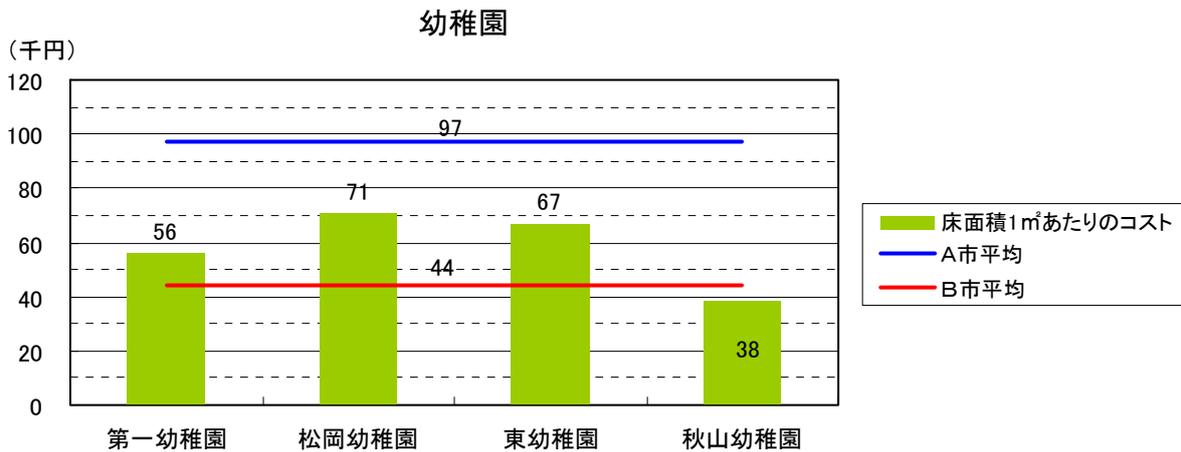


図 床面積1㎡あたりの維持管理・運営コスト

各施設の維持管理・運営コストを施設の利用者1人あたりのコストで見ると、東幼稚園は約150万円弱となっています。A市やB市における幼稚園の平均と比べると、第一幼稚園と秋山幼稚園はそれを下回る水準となっていますが、東幼稚園と松岡幼稚園はA市・B市の平均を上回っています。

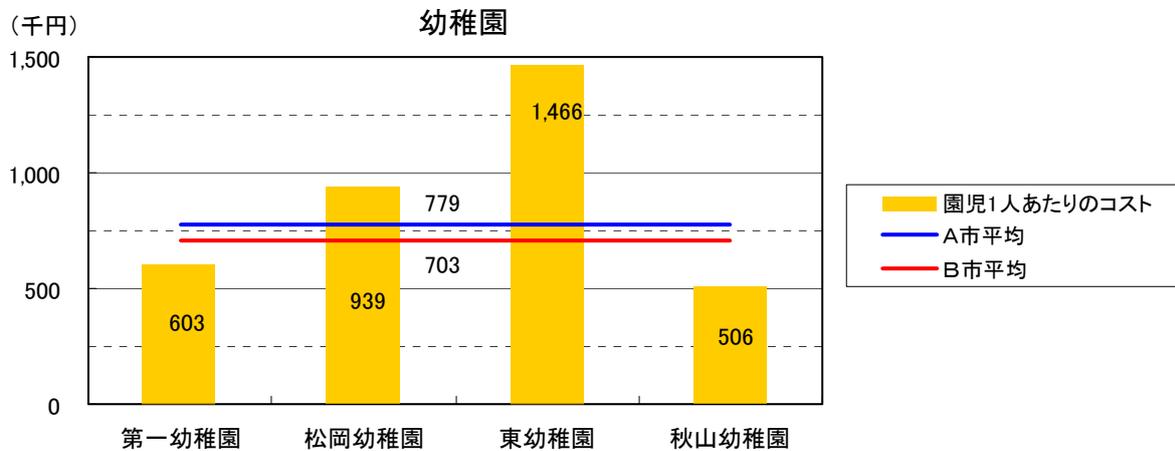


図 園児1人あたりの維持管理・運営コスト

(6) 今後の検討の視点

- 本市では幼稚園施設を4施設保有しており、幼稚園全体の延べ床面積は2,369㎡となっています。そのうち旧耐震基準の施設は3施設1,836㎡(78%)であり、いずれも築30年以上経過していますが、耐震診断、耐震補強ともに未実施です。また、大規模修繕に関しては新耐震基準の施設ですが築24年が経過する1施設を対象として含めると3施設が未実施です。
- バリアフリー対応や環境対応については、4施設すべてでほとんど実施されていないため、今後対応が必要となります。

【園児数状況】

- 園児数は、この10年間で6割程度に減少しています。2035年には0歳から14歳の年少人口が約半数に減少することが推定されていますので、園児数は更に減少傾向が続くことが予想されます。

【検討の視点】

- 耐震化についてはすべての幼稚園施設において計画済みとなっていますが、それ以降も施設を長く活用するために、バリアフリー対応等の教育・生活環境の改善や省エネルギー等に配慮した環境対応設備の導入、建物緑化等の環境対応を含めた大規模修繕や建替えの検討が必要となります。
- 今後、施設整備や管理運営について検討する際には、幼保一元化を含む「子ども・子育て新システム」の導入等、国の動向に配慮することが重要です。
- 今後の幼稚園施設の整備運営については、運営・維持管理コストの適正化に加え、女性の社会進出に伴う保育所ニーズの高まりやそれに伴う幼稚園の定員割れ等の社会的現状を踏まえた上で、幼稚園を保育園に用途変更する等、市の子育て支援施設計画としての視点が重要です。

4. 図書館

高萩市立図書館は、市内中心部に位置します。

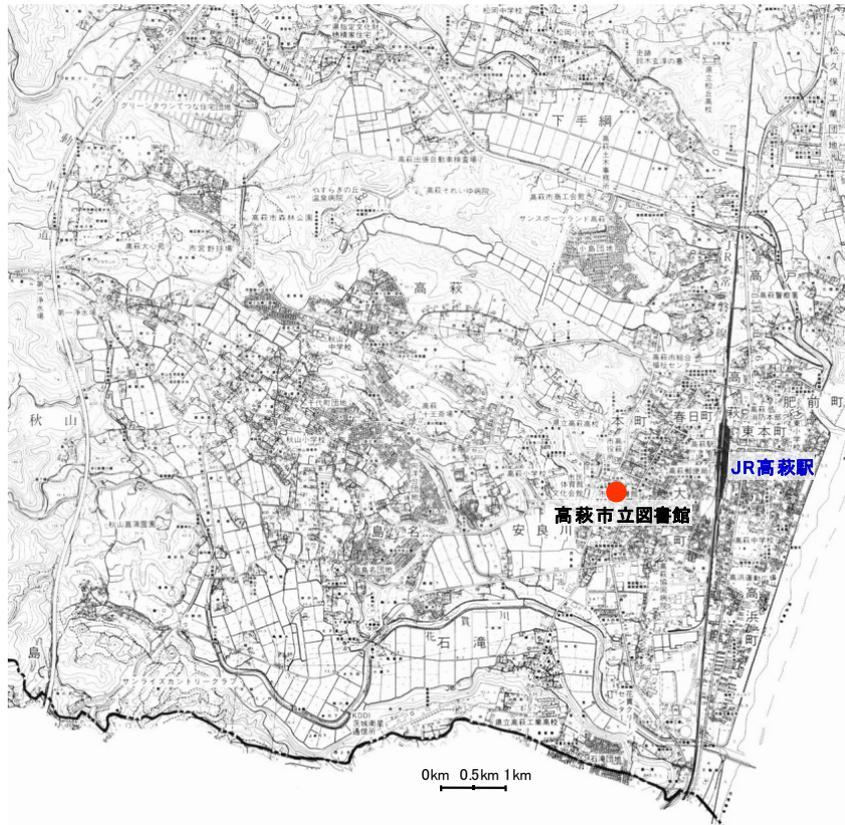


図 図書館の配置状況

(1) 施設の概要

高萩市立図書館の概要は、以下の通りです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
高萩市立図書館	高萩市高萩8-1	RC	6,137 m ²	1,028 m ²	1,313 m ²	地上2階

(2) 施設の建物評価

高萩市立図書館は、バリアフリー対応と環境対応において、対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況	バリアフリー対応							環境対応		
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数 大規模修繕の 実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	点字誘導 ブロック	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
高萩市立図書館	1983	不要	不要	29 実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性 : 建築年が1982年以降または耐震補強実施済み : 3点、耐震補強を対応中 : 2点、未対応 : 1点
- ◆老朽化状況 : 築20年未満または大規模修繕を実施済み : 3点、築20~30年 : 2点、築30年以上 : 1点
- ◆バリアフリー対応 : 全項目が○ : 3点、一部の項目が○ : 2点、全項目が× : 1点
- ◆環境対応 : 全項目が○ : 3点、一部の項目が○ : 2点、全項目が× : 1点

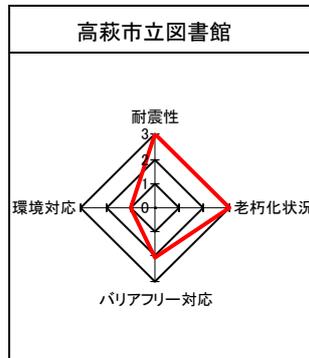


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の利用状況

高萩市立図書館の利用者数は、平成16年以降減少傾向にあります。

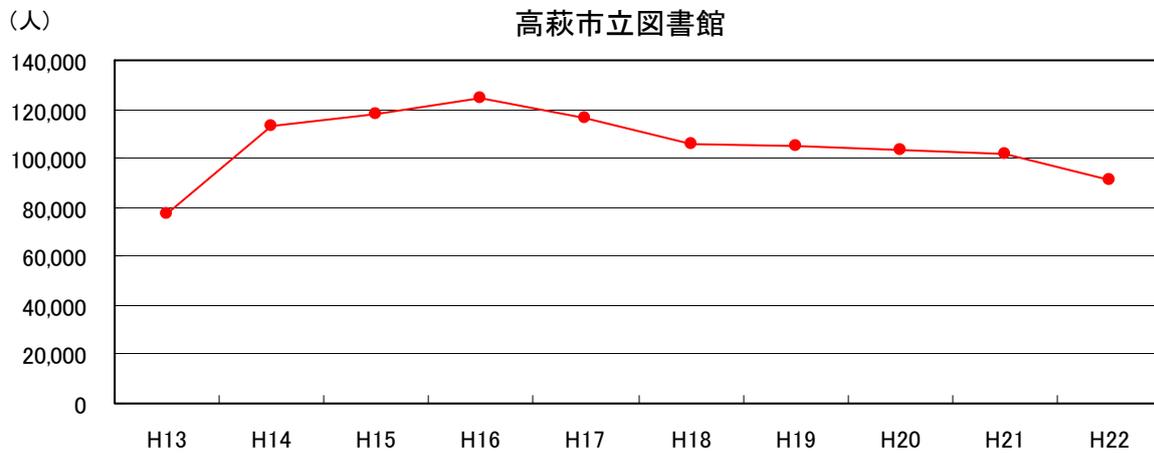


図 利用者数の推移

(4) 施設の維持管理・運営コスト

高萩市立図書館における維持管理・運営コストの合計は、約7,282万円となっています。平成22年度は大規模修繕を実施したため、修繕費に3,722万円かかっています。

表 施設の維持管理・運営コスト（平成22年度）

単位:千円

高萩市立図書館	
維持管理コスト	
修繕費	37,224
光熱水費	5,142
管理委託費	2,276
賃借料	
土地・建物以外賃借料	183
使用料	218
市債利息償還金	
車両・備品購入費	
その他(維持管理コスト)	871
維持管理コスト計	45,914
運営コスト	
職員人件費	12,412
その他人件費	7,618
その他委託費	457
負担金補助及び交付金	35
その他(運営コスト)	6,382
運営コスト計	26,904
合計	72,818

高萩市立図書館における維持管理・運営コストの内訳を見ると、修繕費のコストが最も高く、全体の5割以上を占めています。

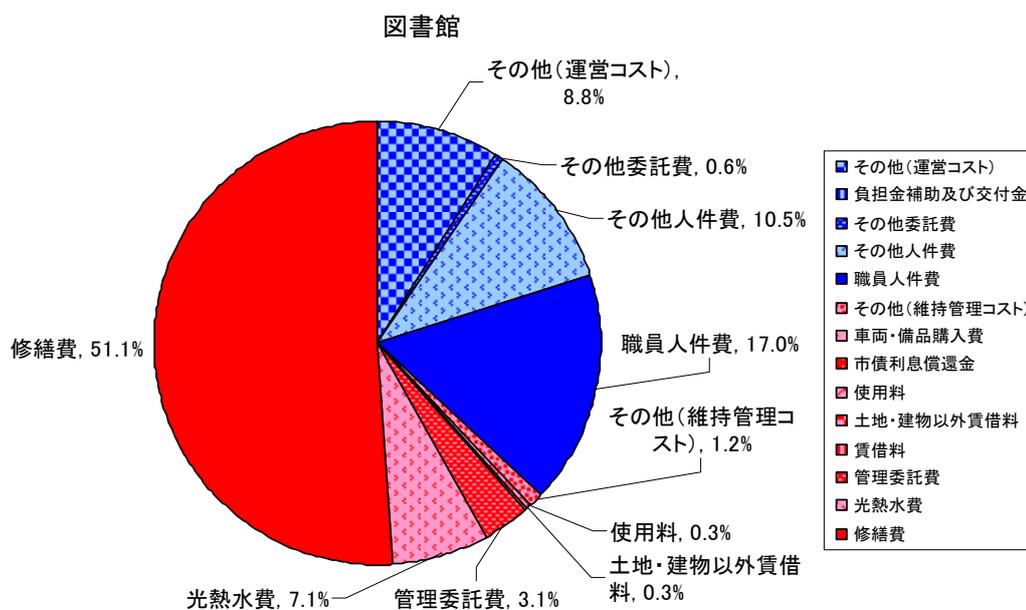


図 施設の維持管理・運営コスト（構成比）

高萩市立図書館の維持管理・運営コストを施設の床面積1㎡あたりのコストで見ると、約56,000円となっています。A市における図書館の維持管理・運営コストよりも低くなっています。

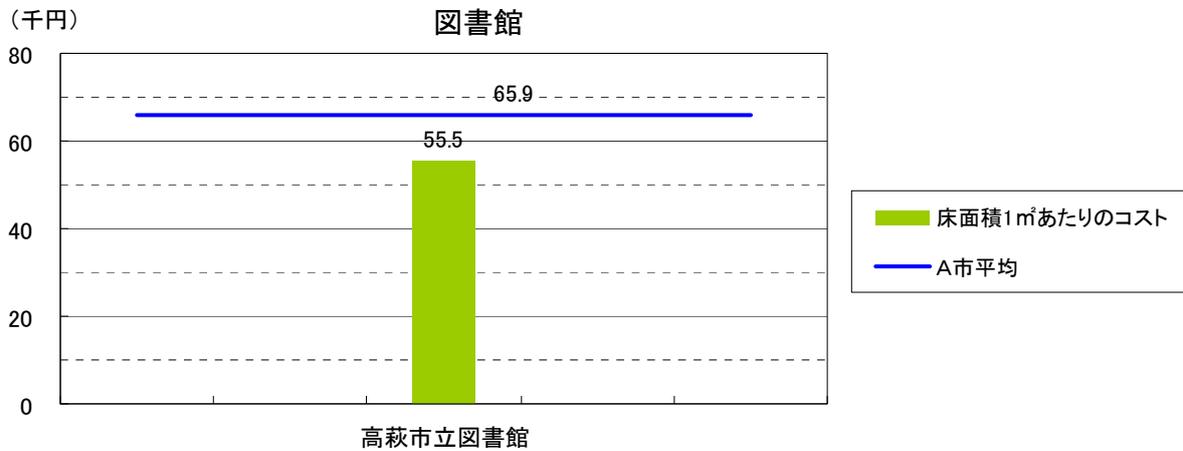


図 床面積1㎡あたりの維持管理・運営コスト

高萩市立図書館の維持管理・運営コストを施設の利用者1人あたりのコストで見ると、800円となっています。A市における図書館の維持管理・運営コストと比べると、高くなっています。

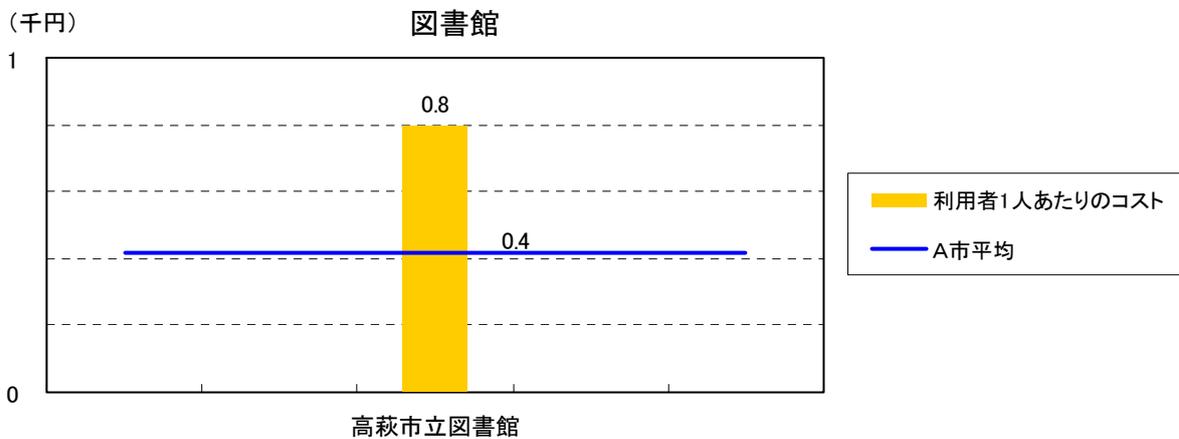


図 利用者1人あたりの維持管理・運営コスト

(5) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市の保有する図書館は市内に位置する高萩市立図書館1施設です。大規模修繕に関しては、2010年に実施済ですが、10年後には再度対応が必要となる見込みです。
- バリアフリー対応や環境対応については、ほとんど実施されていません。

【運営状況】

- 図書館の利用者は近年減少傾向にありますが、10年前の利用者数よりは多く、また高萩市の人口総数に対する割合から見ると、大幅に減少しているとはいえ、安定した利用があると評価できます。
- 平成22年度の図書館施設にかかる維持管理・運営コストの合計は約7千万円で、そのうち修善費が約3,700万円と全体の50%以上を占めています。

【検討の視点】

- 高齢化が進む高萩市の人口状況から、高齢者の利用が今後増加することが予想されますので、現状ほぼ未実施の施設設備のバリアフリー化は重要な課題です。
- 環境対応については、省エネルギー等に配慮した環境対応設備の導入、建物緑化等が考えられます。
- 修善費が維持管理費全体の50%を占めているのは大規模修繕を実施したためであり、施設の老朽化については対応されています。検討の視点としては、運営・維持管理の効率化や電子システムの導入などサービスレベル向上の観点から、指定管理制度などの民間のノウハウを活用する視点が重要です。

5. その他文化・教育施設

その他文化・教育施設は、県指定文化財 穂積家住宅、文化会館、リーベロたかはぎ、歴史民俗資料館、勤労青少年ホームの計5施設が市内中心部に位置しています。

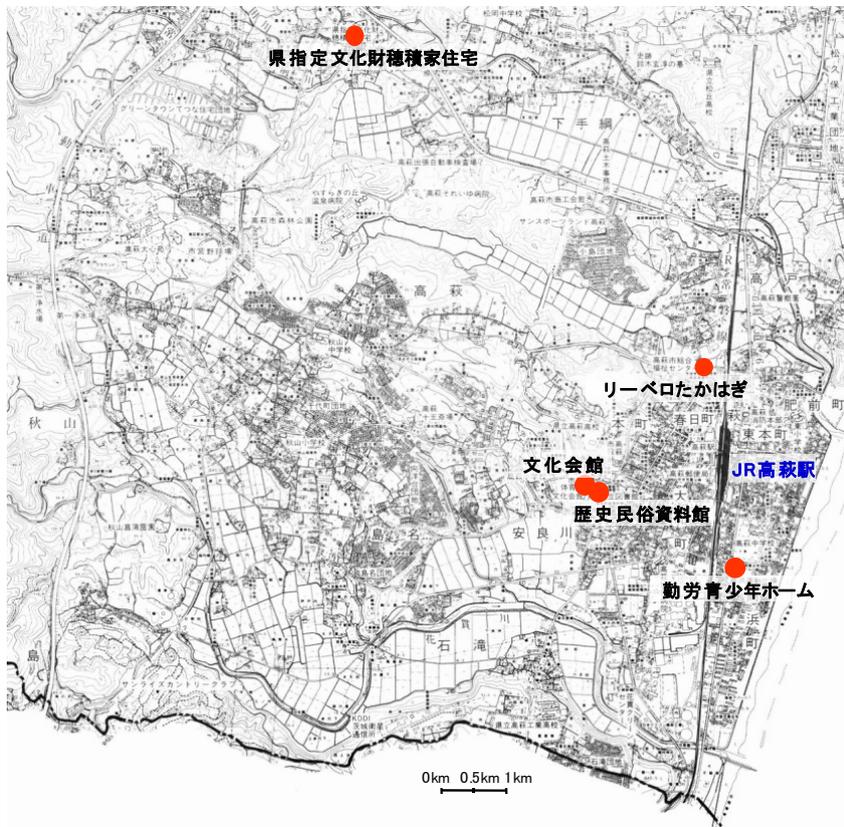


図 その他文化施設の配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有するその他文化・教育施設の概要は、以下の通りです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
県指定文化財 穂積家住宅	高萩市上手綱2337番地の1	木造	5,493 m ²	459 m ²	347 m ²	地上1階
文化会館	高萩市高萩6番地	SRC	10,852 m ²	2,307 m ²	3,016 m ²	地上3階
リーベロたかはぎ	高萩市春日町3-10-16	木造	5,145 m ²	766 m ²	717 m ²	地上1階
歴史民俗資料館	高萩市高萩8-1	RC	3,236 m ²	460 m ²	686 m ²	地上2階
勤労青少年ホーム	高萩市高浜町1-42	RC	3,300 m ²	863 m ²	863 m ²	地上1階

(2) 施設の建物評価

耐震性については、県指定文化財穂積家、文化会館、勤労青少年ホームで安全性に課題があります。老朽化状況については、全ての施設において対策が行われています。バリアフリー対応、環境対応については、全ての施設において対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応						環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	点字誘導ブロック	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
県指定文化財 穂積家住宅	1773	未実施	未実施	239	実施	-	○	×	○	○	×	×	×	×	×
文化会館	1981	未実施	未実施	31	実施	×	○	×	○	○	×	×	×	×	×
リーベロたかはぎ	2007	不要	不要	5	実施	-	○	○	○	○	×	×	×	×	×
歴史民俗資料館	1983	不要	不要	29	実施	×	×	×	○	-	×	×	×	×	×
勤労青少年ホーム	1978	未実施	未実施	34	実施	×	○	×	○	○	×	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED 等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性 : 建築年が 1982 年以降または耐震補強実施済み : 3 点、耐震補強を対応中 : 2 点、未対応 : 1 点
- ◆老朽化状況 : 築 20 年未満または大規模修繕を実施済み : 3 点、築 20~30 年 : 2 点、築 30 年以上 : 1 点
- ◆バリアフリー対応 : 全項目が○ : 3 点、一部の項目が○ : 2 点、全項目が× : 1 点
- ◆環境対応 : 全項目が○ : 3 点、一部の項目が○ : 2 点、全項目が× : 1 点

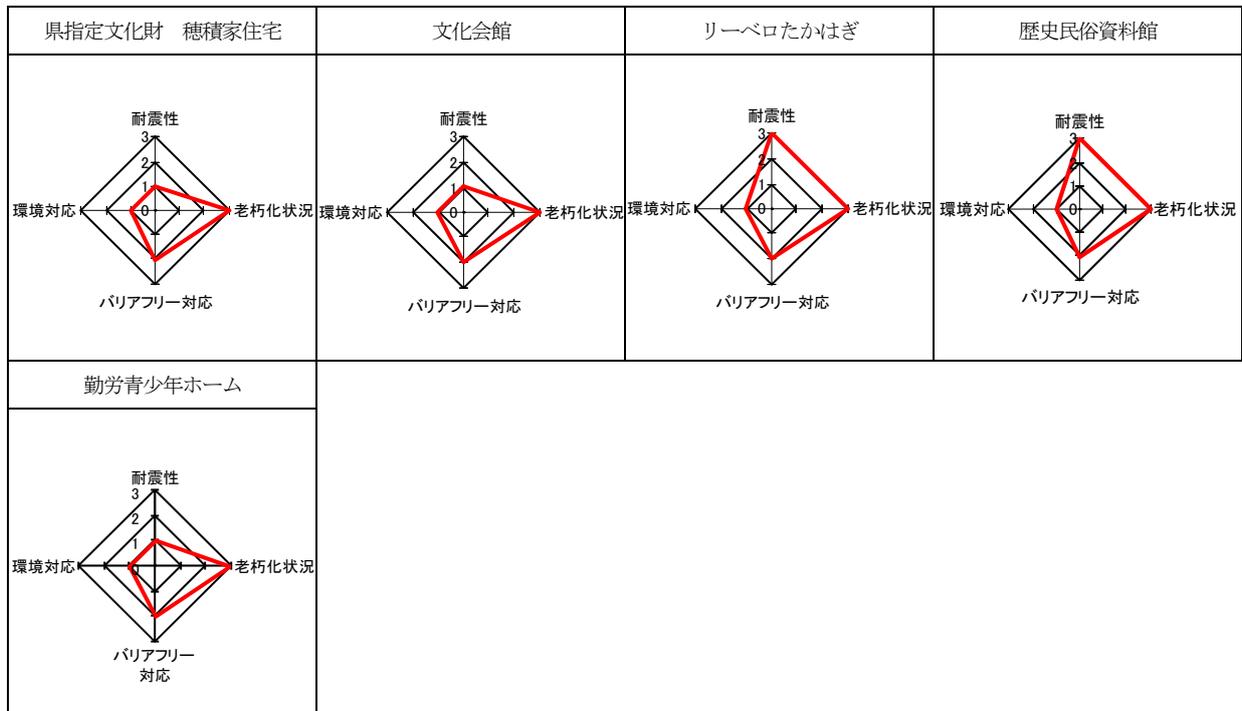


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の利用状況

1) 利用者の推移

文化会館とリーベロたかはぎの2施設は他の施設に比べて年間あたりの利用者数が多いが、ここ3年の推移をみるといずれも減少傾向にあります。県指定文化財穂積家と勤労青少年ホームの利用者数は、近年は横ばい傾向にあります。

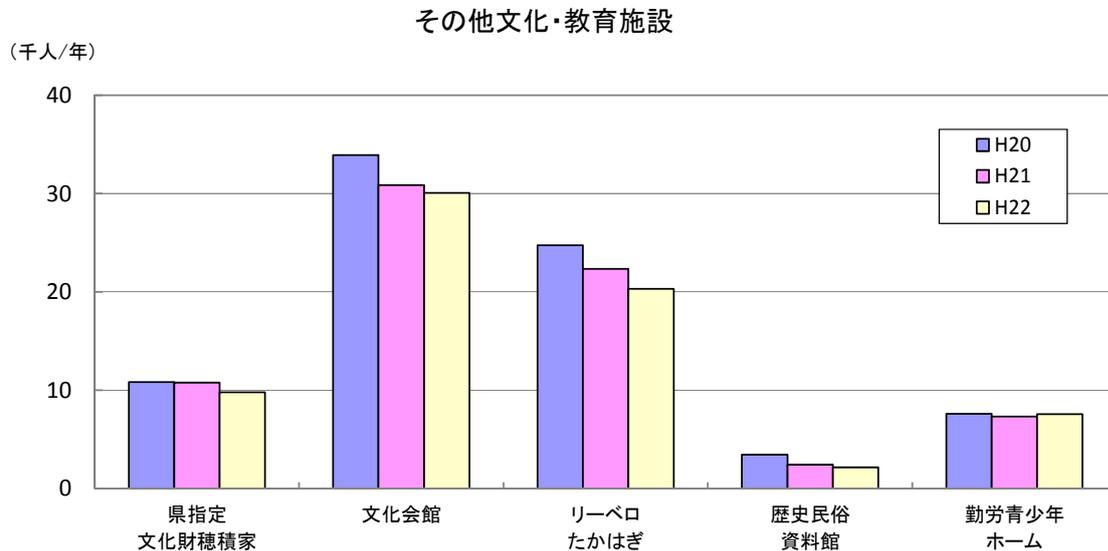


図 施設の利用状況

2) 文化会館

日単位の稼働率は、施設全体の合計では4割を超えています。個別に見ると、ホールは3割弱、会議室1、会議室2は2割を超えています。楽屋は12.0%と低くなっています。

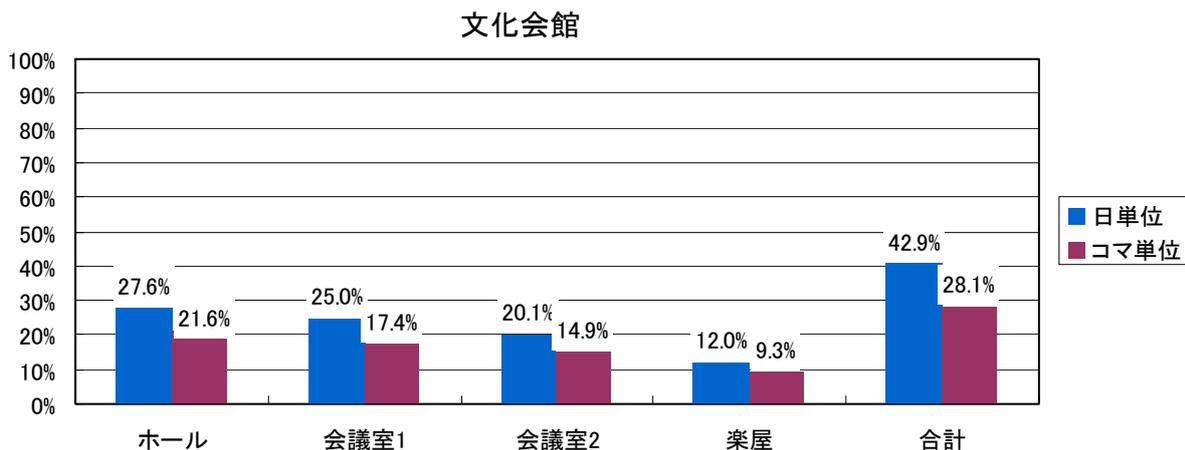
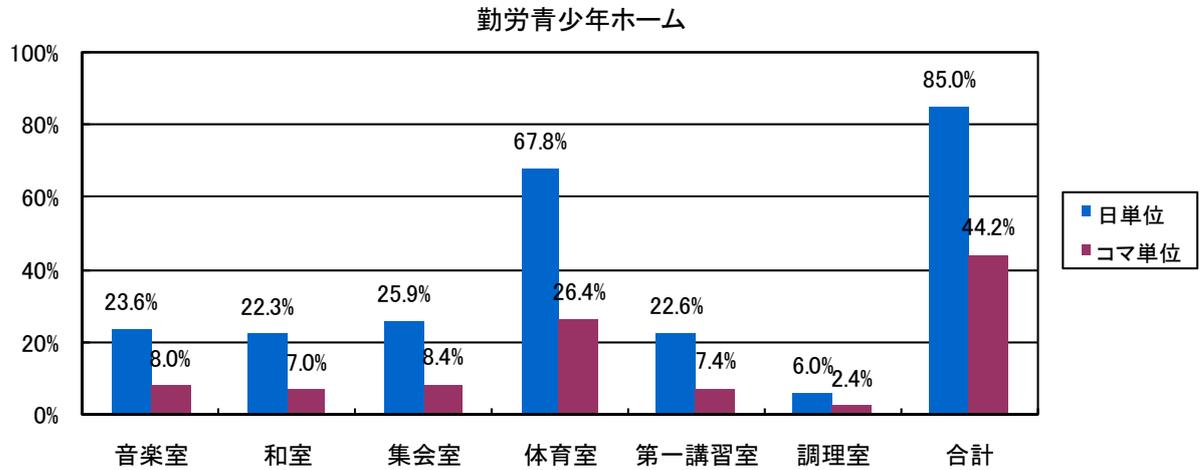


図 日単位・コマ単位の稼働率

3) 勤労青少年ホーム

勤労青少年ホームの日単位の稼働率は、全体では85%と高くなっています。個別に見ると、体育室が6割を超えています、その他は3割を下回っています。

コマ単位の稼働率は、全体では5割を下回り、個別に見ると、いずれも3割を下回っています。



(4) 施設の維持管理・運営コスト

その他文化・教育施設における維持管理・運営コストの合計は、文化会館が約4,107万円と最も高く、歴史民俗資料館が約314万円と最も低くなっています。

表 施設の維持管理・運営コスト

	県指定文化財 穂積家住宅	文化会館	リーベロたかはぎ	歴史民俗資料館	勤労青少年ホーム	合計
維持管理コスト						
修繕費	8,123	855		105	519	9,602
光熱水費	313	5,454	850	794	844	8,255
管理委託費	1,224	13,202	302	820	1,538	17,086
賃借料	3,904	6,820				10,724
土地・建物以外賃借料		154	23		119	296
使用料		161	69	15	73	318
市債利息償還金						
車両・備品購入費			47			47
その他(維持管理コスト)	379	473		257		1,109
維持管理コスト計	13,943	27,119	1,291	1,991	3,093	47,437
運営コスト						
職員人件費		11,214				11,214
その他人件費	1,412	27	2,925	681	1,415	6,460
その他委託費		1,242		201	844	2,287
負担金補助及び交付金		35			24	59
その他(運営コスト)	351	1,432		246		2,029
運営コスト計	1,763	13,950	2,925	1,152	2,259	22,049
合計	15,706	41,069	4,216	3,143	5,352	69,486
利用料金収入	0	3,075	1,543	0	222	4,840
維持管理・運営コストー収入	15,706	37,994	2,673	3,143	5,130	64,646

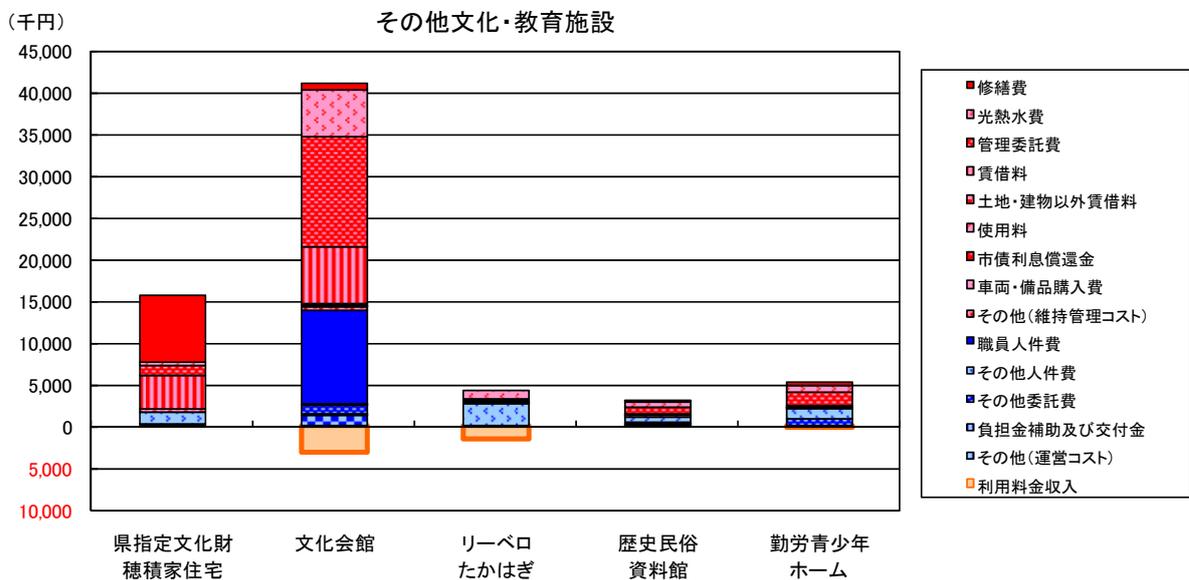


図 施設の維持管理・運営コスト (グラフ)

その他文化・教育施設における維持管理・運営コストの内訳を見ると、県指定文化財穂積家住宅は屋根葺替え改修実施のため、修繕費が最も高く、全体の5割以上を占めています。

文化会館は管理委託費と職員人件費が高く、それぞれ全体の3割程度を占めています。

リーベロたかはぎはその他人件費が最も高く、全体の7割程度を占めています。

歴史民俗資料館は光熱水費、管理委託費、その他人件費が高く、それぞれ全体の2割以上を占めています。

勤労青少年ホームは管理委託費が最も高く、全体の3割程度を占めています。

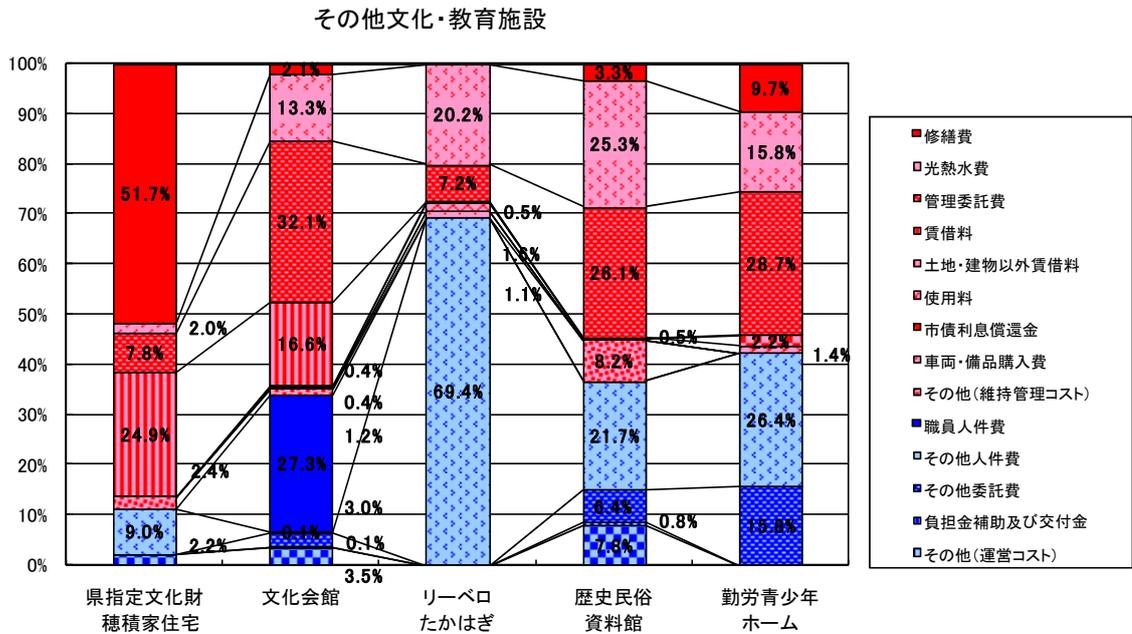


図 施設の維持管理・運営コスト（構成比）

各施設の維持管理・運営コストを施設の床面積1㎡あたりのコストで見ると、県指定文化財穂積家住宅が約45,000円と他の施設と比べて高くなっています。A市やB市における文化・教育施設の平均と比べると、県指定文化財穂積家住宅を除くすべての施設でそれを下回る水準となっています。

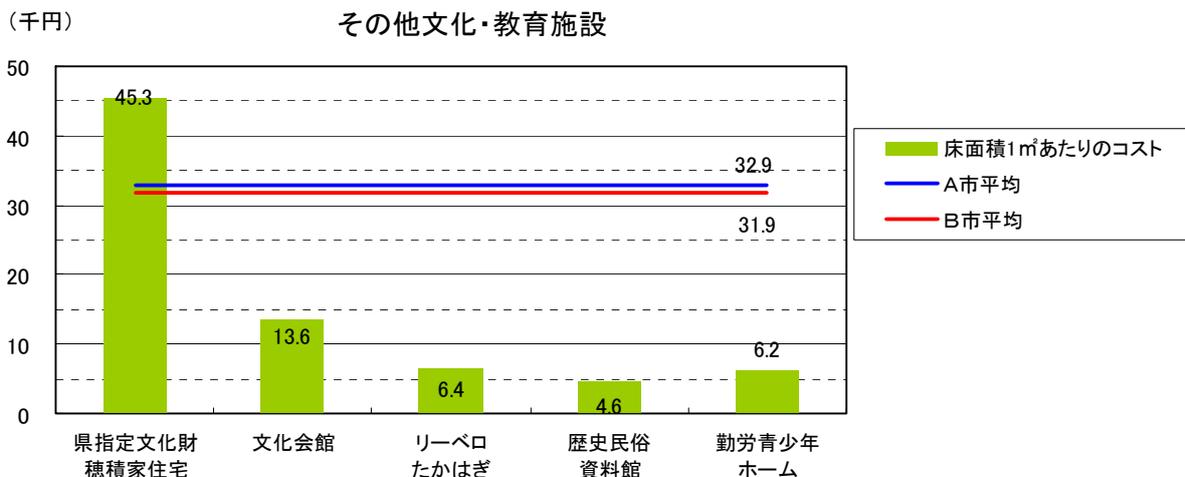


図 床面積1㎡あたりの維持管理・運営コスト

各施設の維持管理・運営コストを施設の利用者1人あたりのコストで見ると、すべての施設で2,000円以下となっています。A市やB市における文化・教育施設の平均と比べると、全ての施設でそれを下回る水準となっています。

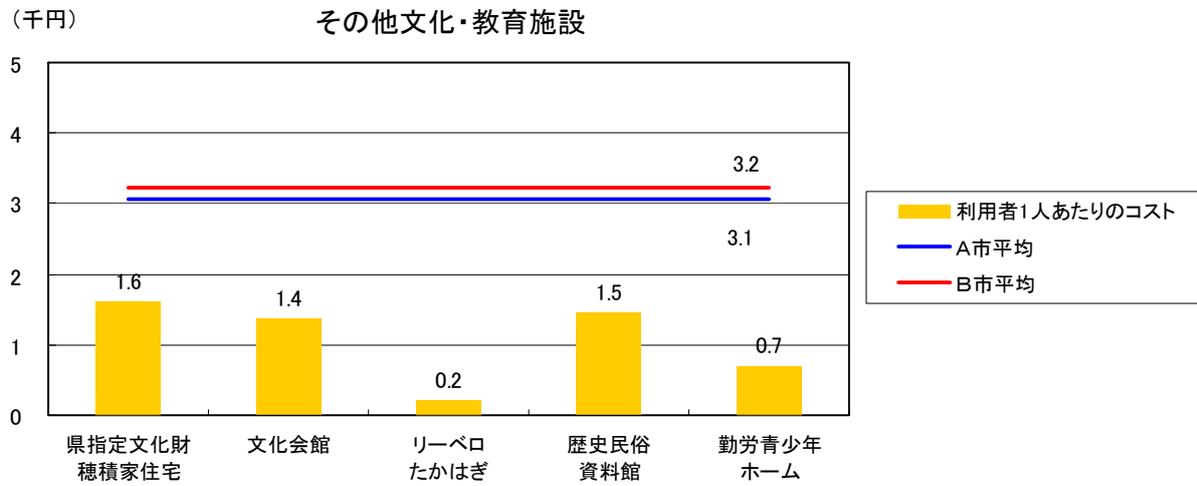


図 利用者1人あたりの維持管理・運営コスト

(5) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市の保有する文化・教育施設は、県指定文化財、文化会館、リーベロたかはぎ、歴史民俗資料館、勤労青少年ホームの5施設です。耐震化対策については、旧耐震基準施設である文化会館と勤労青少年ホームにおいて対応が必要です（県指定文化財除く）。大規模修繕については、すべての施設において実施済みです。
- バリアフリー対応については、リーベロたかはぎにおいて実施済みで、そのほかの4施設においてもトイレ設備に関しては実施済みです。環境対応については、すべての施設において実施されていません。

【運営状況】

- 維持管理・運営コストについては、床面積1㎡あたりのコストにおいて県内他市の類似施設の平均値と比較して、県指定文化財以外の4施設についてはいずれも下回っています。
- 利用者数については、勤労青少年ホーム以外の4施設がここ近年で減少傾向にあります。
- 最も利用者数が多い文化会館の稼働率は、日単位で4割を超えており、またコマ単位でも夜間以外では3割を超えているため利用者の需要がある施設であるといえます。

【検討の視点】

- 文化会館については、建築後30年以上経過しているため、早急な耐震化対策が必要です。
- 環境対応については県指定文化財を除く3施設で省エネルギー等に配慮した環境対応設備の導入、建物緑化等が考えられます。
- 県指定文化財については、保存のための費用が掛かるため、修繕費が他の施設と比較して多額となる傾向にあるが、施設の性質上これを低減することは困難であると考えられるため、2011年に企画された「高萩茶房」のような集客が期待できるイベントを実施しやすい事業スキームを導入し、そこで得た収益で維持管理費をまかなうような視点が重要である。先進的な事例としては、文化財に近接するエリアを民間事業ゾーンに指定し、飲食・物販施設および歴史文化体験施設の建設および運営・維持管理を一体的な観光交流事業としてPFI制度を活用して行った例がある。（熊本城桜の馬場整備事業）
- 勤労青少年ホームは、体育室、集会室、講習室、調理室、和室、音楽室、第一講習室を有し、施設全体の日単位の稼働率は8割を超え、コマ単位の稼働率は午前・午後・夜間とも4～5割程度であり、恒常的に需要が高い施設であるといえます。ただし、諸室別にみると、体育室以外はいずれも稼働率が低い状況です。研修室や集会室、講習室など類似機能を持つ施設（集会所など）が市内各所に複数あることを踏まえ、効率的な施設運営への対策として、それら施設との機能集約化や機能分担についての視点が重要です。

6. 体育施設

体育施設は、サンスポーツランド高萩、高萩市民体育館、はぎまる球場、高浜運動広場の計4施設が市内中心部に位置します。

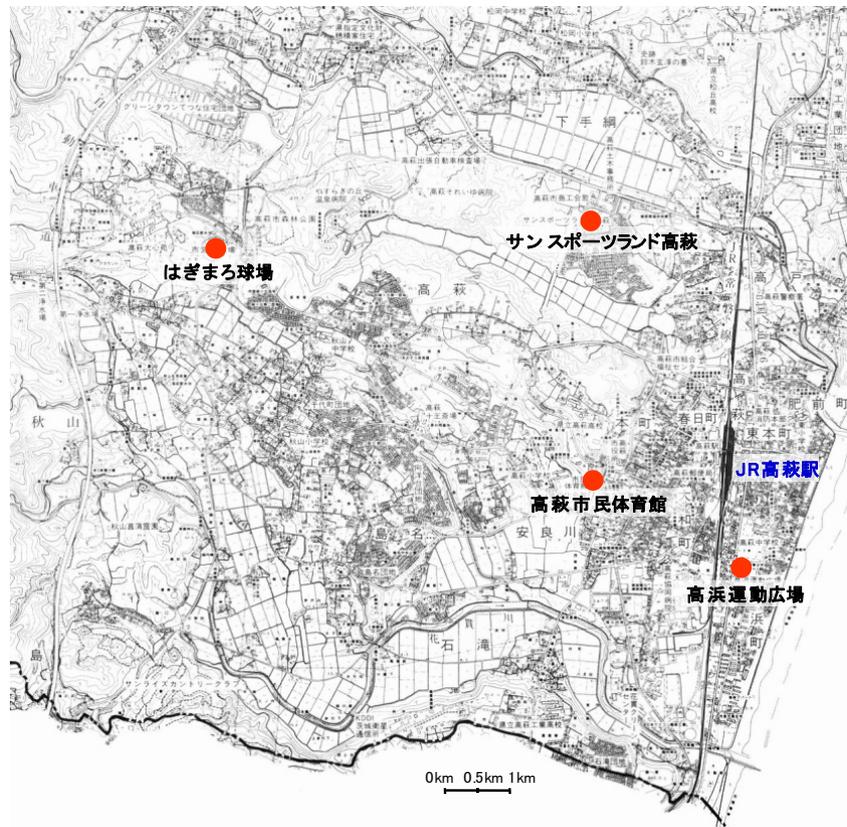


図 体育施設の配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有する体育施設の概要は、以下の通りです。

表 各施設の諸元

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
サンスポーツランド高萩	高萩市下手綱2037-2	W	31,195 m ²	199 m ²	199 m ²	地上1階
高萩市民体育館	高萩市高萩17-4	S	-	-	1,997 m ²	地上2階
はぎまる球場	高萩市高萩727	S	31,296 m ²	1,263 m ²	1,263 m ²	地上2階
高浜運動広場	高萩市高浜町1-42-1	S	23,736 m ²	-	-	-

1) 各施設の業務内容

体育施設は、市民の健康づくりやレクリエーションの拠点として整備された施設です。各施設の業務内容は以下の通りです。

表 各施設の業務内容

施設名称	業務内容	保有機能
サンスポーツランド 高萩	多目的グラウンドとして球技を中心としたスポーツ、ゲートボール場の貸館及び、各種大会、催事の実施。	多目的グラウンド、ゲートボール場
高萩市民体育館	体育館、柔剣道場、トレーニング場の貸館及び、各種大会、催事の実施。	主競技場、柔道場、剣道場
はぎまる球場	公式野球場として一般社会人から高校生、中学生、学童野球大会等の各種大会の実施。	野球場
高浜運動広場	多目的グラウンドとして野球・サッカーを中心としたスポーツ及び、各種大会、催事の実施、テニス大会等の実施。	多目的グラウンド、テニスコート

2) 各施設の運営日・運営時間・利用料金

各施設の運営日・営業時間・利用料金は以下の通りです。

表 各施設の運営日・運営時間

施設名称	運営日	運営時間
サンスポーツランド 高萩	年末年始（12月29日から翌年1月3日）を除く日	9:00～21:00
高萩市民体育館		9:00～21:00
はぎまる球場	年末年始（12月29日から翌年1月3日）を除く日	8:00～
高浜運動広場	年末年始（12月29日から翌年1月3日）を除く日	グラウンド 使用時間： 6:00～21:00 照明時間： 日没～21:00 テニスコート 使用時間： 9:00～21:00 照明時間： 日没～21:00

表 各施設の利用料金

【サンスポーツランド高萩】

8:00～12:00	13:00～18:00	8:00～18:00	8時以前、18時以降
2,560円	3,840円	6,400円	1時間につき640円
※ゲートボール場は無料			

【高萩市民体育館】

使用区分		9:00～12:00	13:00～17:00	18:00～21:00	9:00～17:00	13:00～21:00	9:00～21:00
主競技場	営利目的ではない	半面	1,110円	1,480円	1,110円	2,590円	3,700円
		全面	入場無料	2,250円	3,000円	2,250円	5,250円
	入場有料		4,500円	6,000円	4,500円	10,500円	15,000円
	体育以外に使用	入場無料	4,500円	6,000円	4,500円	10,500円	15,000円
		入場有料	9,000円	12,000円	9,000円	21,000円	30,000円
	営利目的	45,000円	60,000円	45,000円	105,000円	105,000円	150,000円
道場 柔剣	占用	510円	680円	510円	1,190円	1,190円	1,700円
	非占用	50円/人	60円/人	50円/人	110円/人	110円/人	170円/人

※トレーニングルームは1人1回100円

【はぎまる球場】

8:00～12:00	12:00～18:00	8:00～18:00	8時以前、18時以降
3,520円	5,280円	8,800円	1時間につき880円

【高浜運動広場】

利用施設		単位	利用料金
高浜運動広場	グラウンド		無料
	テニスコート(1面)	1時間につき	230円
夜間照明施設	グラウンド	1時間につき	2,300円
	テニスコート(1面)	1時間につき	470円

(2) 施設の建物評価

耐震性については、高萩市民体育館、はぎまる球場で安全性が確認されていません。老朽化状況については、特に高萩市民体育館において対策が必要です。バリアフリー対応、環境対応については、全ての施設において対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況	バリアフリー対応							環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数 大規模修繕の 実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	点字誘導 ブロック	自動ドア	再生可能エネ ルギーの導入	建物緑化	環境対応設備 の導入	
サンスポーツランド高萩	1992	不要	不要	20	未実施	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×
高萩市民体育館	1975	未実施	未実施	37	未実施	×	○	×	○	○	×	×	×	×	×
はぎまる球場	1972	未実施	未実施	40	実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
高浜運動広場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED 等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性 : 建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況 : 築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

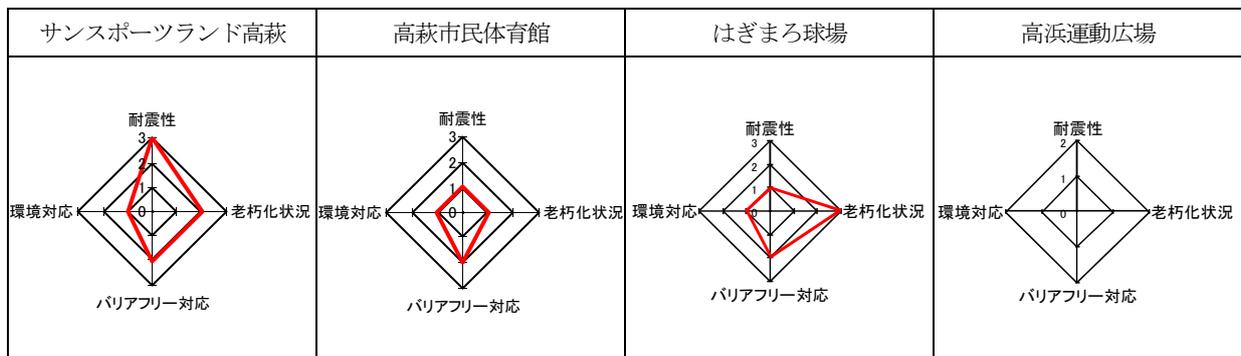


図 施設の建物評価（グラフ）

(3) 施設の利用状況

1) 利用者数の推移と稼働率

高萩市民体育館は年間5万人以上、高浜運動広場は3万人以上の利用がありますが、サンスポーツランド高萩、はぎまる球場は1万人未満になっています。

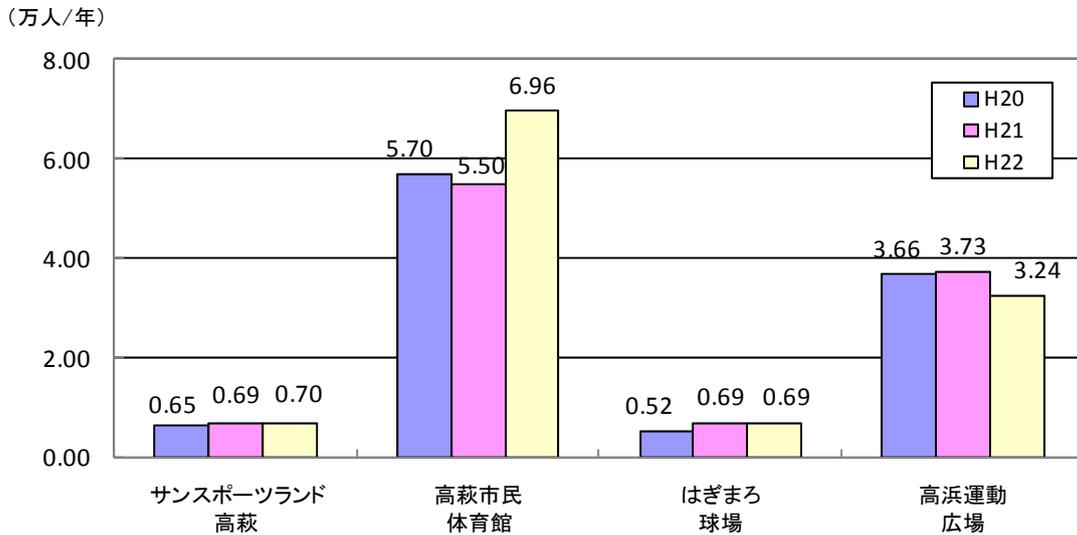


図 施設の利用状況

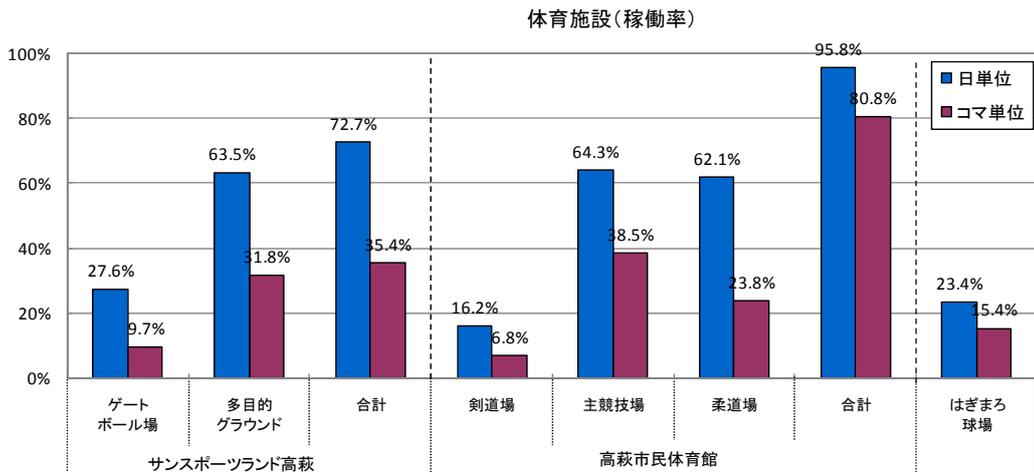


図 施設の稼働率

2) サンスポーツランド高萩

①利用者数の推移

サンスポーツランド高萩の利用者数は、近年は微増傾向にあります。

②日単位・コマ単位の稼働率

日単位の稼働率は、施設全体の合計では7割を超えています。個別にみると多目的グラウンドは64%ですが、ゲートボール場については3割を下回る低い稼働状況となっています。

コマ単位の稼働率は、合計および多目的グラウンドは3割を超えています。ゲートボール場については1割を下回る稼働状況となっています。

③各コマの稼働率

各コマの稼働率は、いずれの場合も午前の稼働率が最も高く、午後は稼働率が著しく低くなっています。また、夜間はほとんど利用されていない状況です。

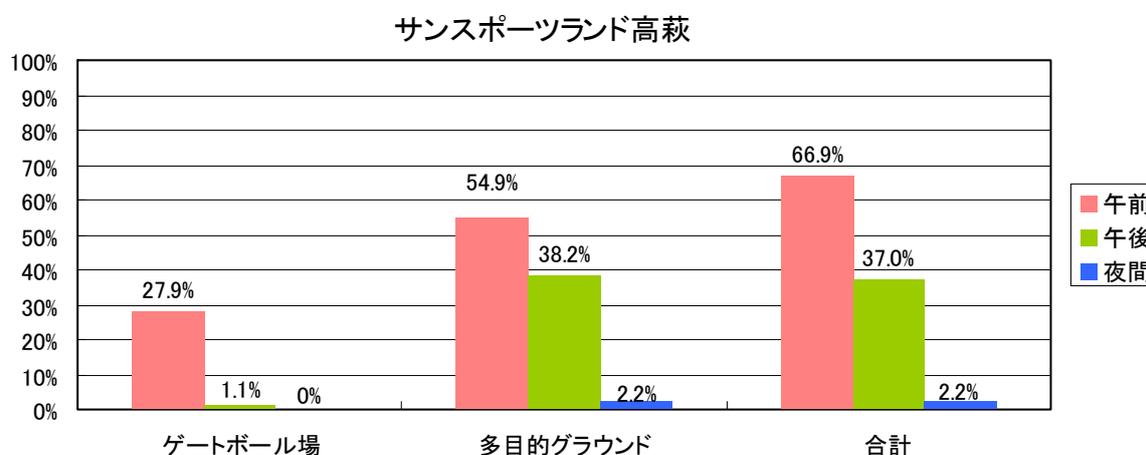


図 各コマの稼働率

④月別の各コマの稼働率

施設全体における各コマの月別の稼働率は、いずれの月においても午前の稼働率が最も高く、1月と3月以外は5割を超えています。

午後の稼働率は、10月～12月以外は5割を下回っています。夜間については、日照時間の比較的に長い夏場のみ利用されている状況となっています。

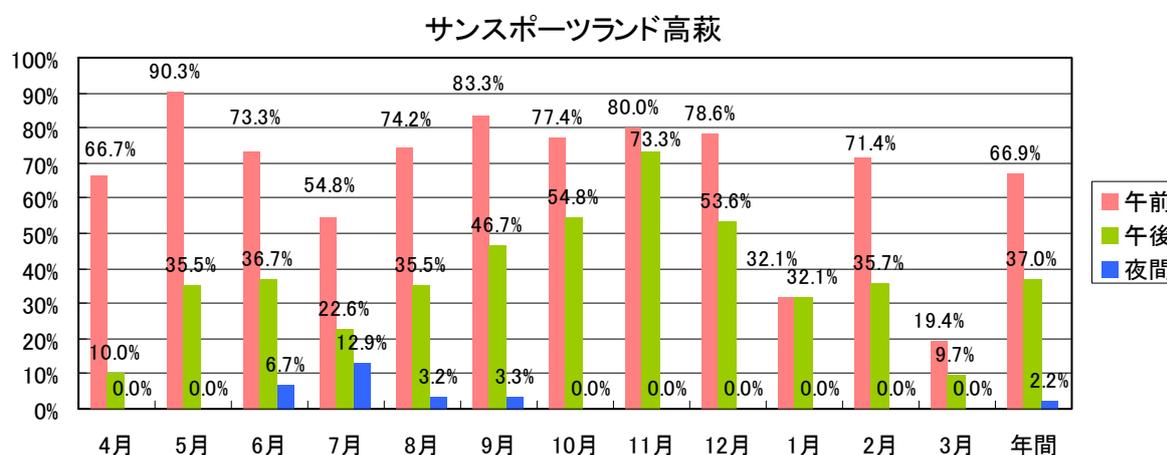


図 月別の各コマの稼働率

3) 高萩市民体育館

①利用者数の推移

高萩市民体育館の利用者数は、全体としては近年増加傾向にあります。

②日単位・コマ単位の稼働率

日単位の稼働率は、全体では9割を超える非常に稼働率が高い施設です。個別に見ると、主競技場と柔道場は6割を超えていますが、剣道場は16%と非常に低くなっています。

コマ単位の稼働率は、全体で約8割となっています。個別に見るといずれも4割を下回っています。

③各コマの稼働率

コマ単位の稼働率は、全体では午前・午後・夜間ともに7割を越える高い利用状況となっています。個別に見ると、主競技場は午前・午後・夜間ともに3割を超え、柔道場は午前・午後ほとんど利用がないものの、夜間は5割を超える状況となっています。剣道場は夜間の利用が著しく低い状況となっています。

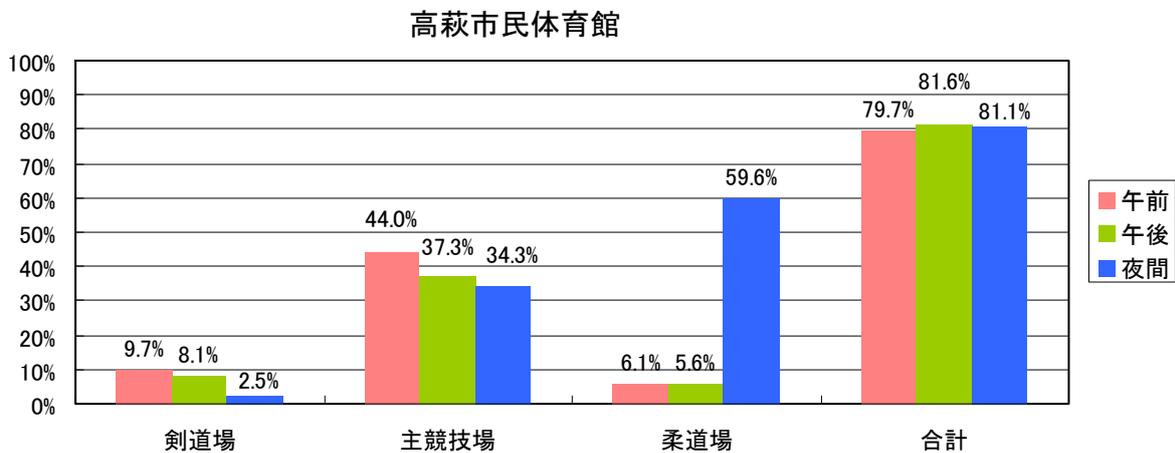


図 各コマの稼働率

④月別の各コマの稼働率

施設全体における各コマの月別の稼働率は、8月の午前と3月が比較的低くなっていますが、それ以外では7割を超える高い稼働状況となっています。

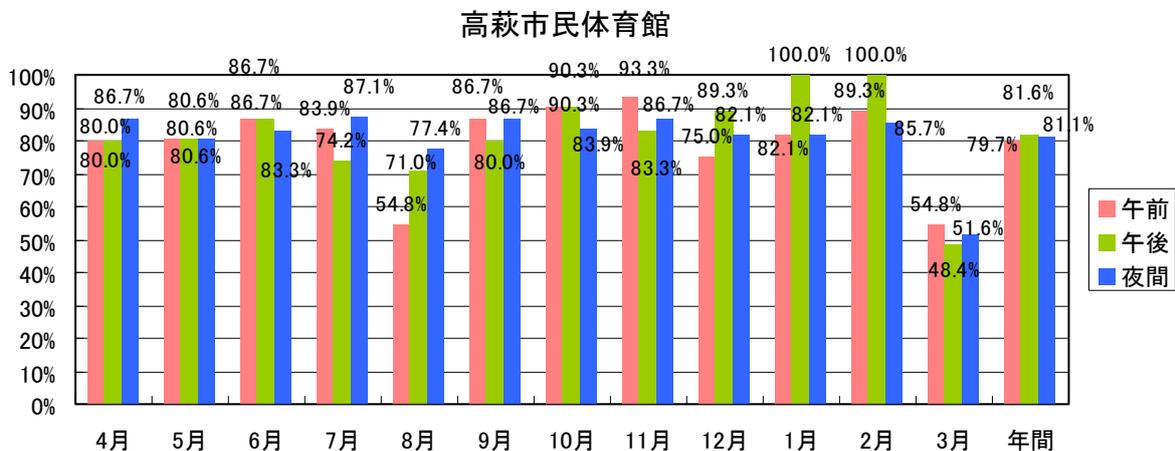


図 月別の各コマの稼働率

4) はぎまる球場

①利用者数の推移

はぎまる球場の利用者数は、近年は増加傾向にあります。

②日単位・コマ単位の稼働率

日単位の稼働率は、3割を下回る低い利用状況となっています。コマ単位の稼働率についても同様に、さらに低い15%の稼働率となっています。

③各コマの稼働率

コマ単位の稼働率は、午前と午後はほぼ同じ水準ですが、夜間は約3%と著しく低い利用状況となっています。

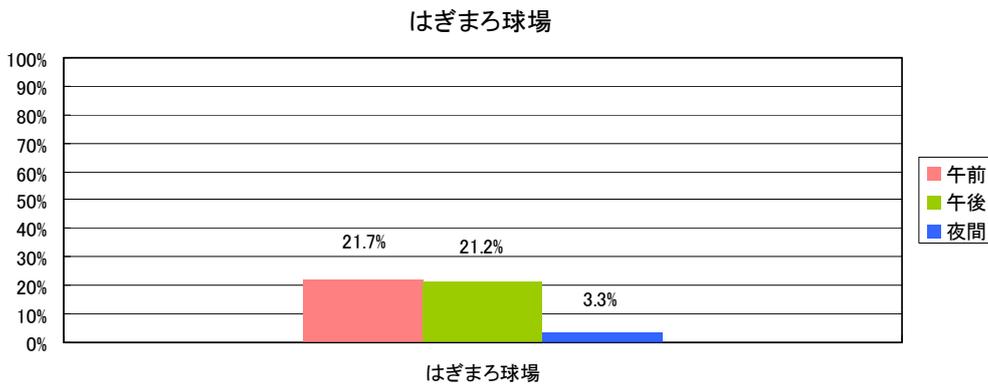


図 各コマの稼働率

④月別の各コマの稼働率

施設全体における各コマの月別の稼働率は、日中に利用されることが多く、照明設備がないため、夜間は5月、6月、8月、9月のみしか利用されていない状況です。

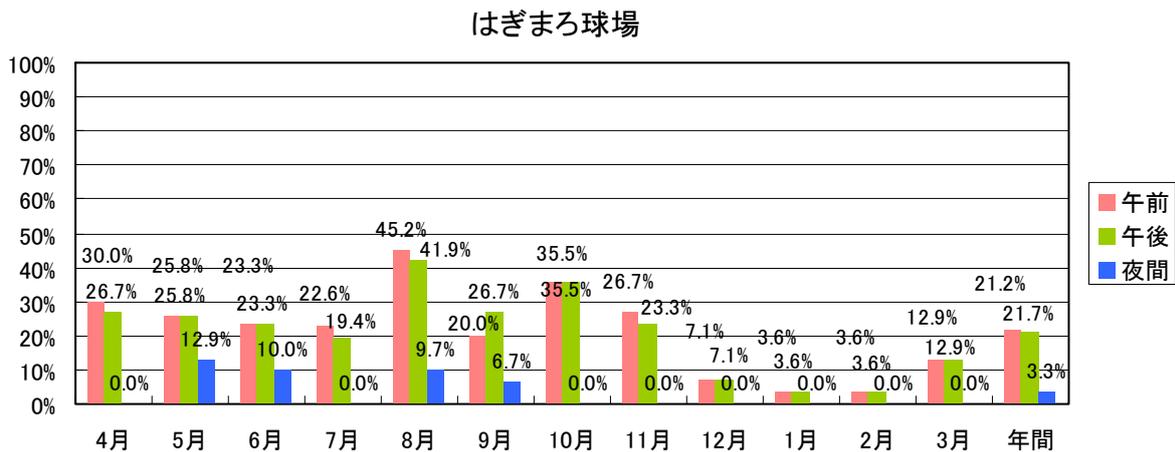


図 月別の各コマの稼働率

5) 高浜運動広場

①利用者数と利用件数の推移

高浜運動広場全体の利用者数は、近年横ばい傾向にあります。

最も利用者数が多いのは昼間のテニスコートで、次に昼間の高浜運動広場の利用者数が多くなっています。

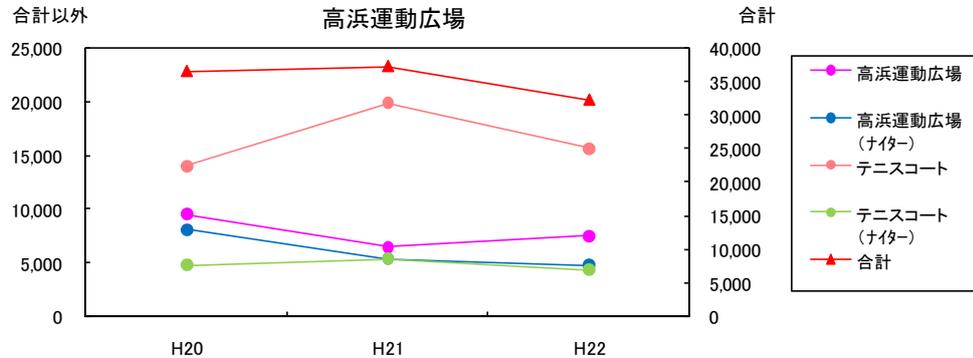


図 施設別の利用人数の推移

②利用件数の推移

利用件数の推移をみると、全体としては平成21年から平成22年にかけて減少していますが、高浜運動広場の利用は増加しています。また、ナイターの利用は利用件数全体の3割以上を占めています。

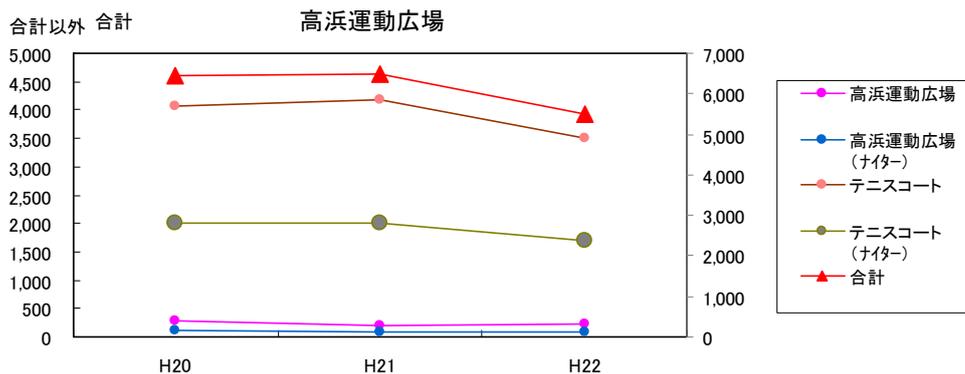


図 施設別の利用件数の推移

③月別の利用件数

高浜運動広場の昼間利用は4月、5月と7月、8月が多く、ナイターは8月、10月、1月、2月が多くなっています。昼間のテニスコートの利用は5月や9月～11月が多く、ナイター利用も同時期の利用が多いです。

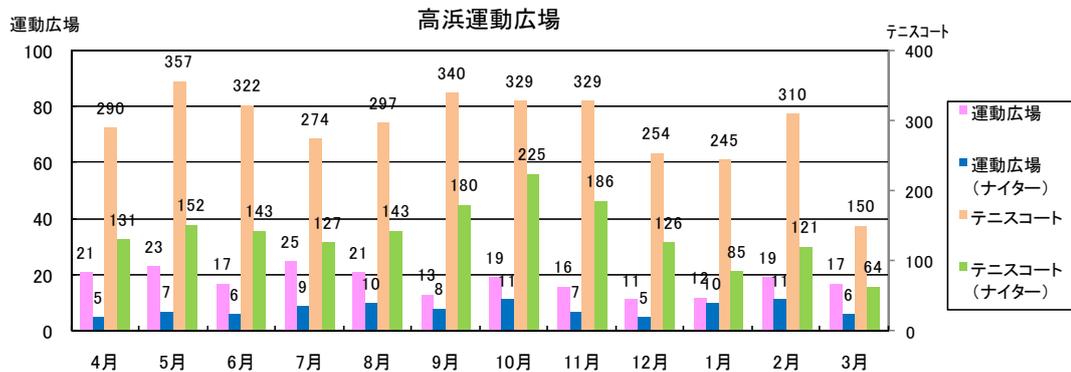


図 月別の施設の利用件数

(4) 施設の維持管理・運営コスト

体育施設における維持管理・運営コストの合計は約1,450万円で、高萩市民体育館が約474万円と最も高く、はぎまる球場が約213万円と最も低くなっています。

利用料金収入については、合計が約159万円で、高萩市民体育館が約106万円と最も高く、はぎまる球場が約21万円と最も低くなっています。

表 施設の維持管理・運営コスト

	サンスポーツランド高萩	高萩市民体育館	はぎまる球場	高浜運動広場	合計
単位:千円					
維持管理コスト					
修繕費	214	210	421	529	1,374
光熱水費	322	1,160	277	2,191	3,950
管理委託費	860	438	379	687	2,364
賃借料					
土地・建物以外賃借料		54	26		80
使用料	83	57	49		189
市債利息償還金					
車両・備品購入費					
その他(維持管理コスト)				111	111
維持管理コスト計	1,479	1,919	1,152	3,518	8,068
運営コスト					
職員人件費					
その他人件費	2,091	2,815	979		5,885
その他委託費				544	544
負担金補助及び交付金		5			5
その他(運営コスト)					
運営コスト計	2,091	2,820	979	544	6,434
合計	3,570	4,739	2,131	4,062	14,502
利用料金収入					
	321	1,056	214		1,591
維持管理・運営コスト収入					
	3,249	3,683	1,917	4,062	12,911

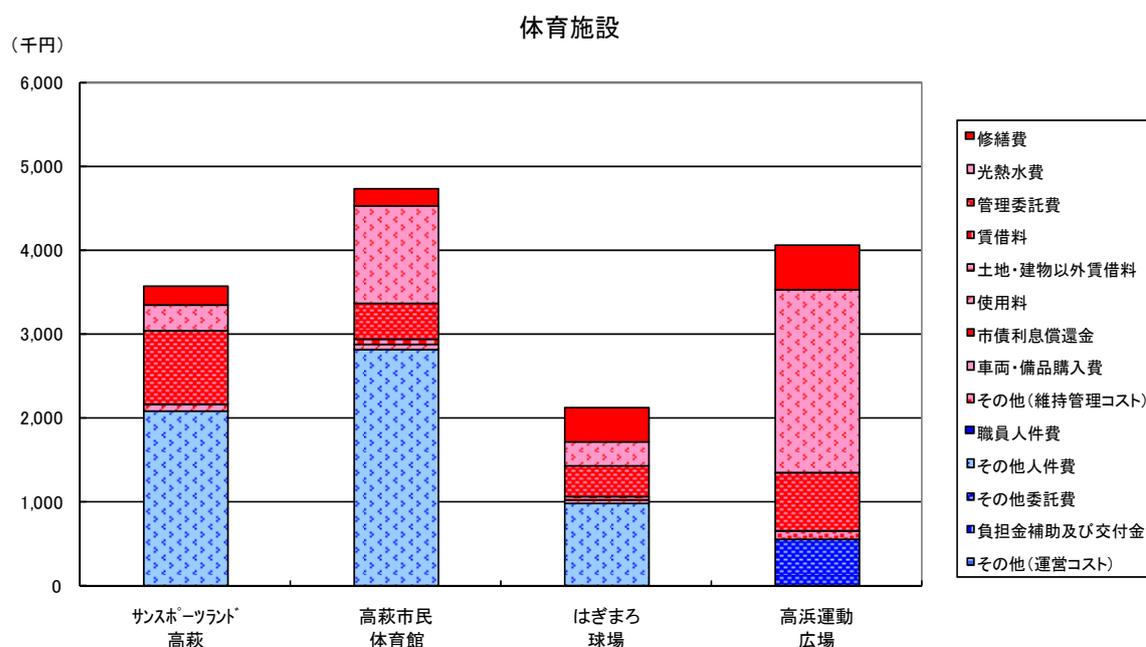


図 施設の維持管理・運営コスト (グラフ)

体育施設における維持管理・運営コストの内訳を見ると、はぎまる球場、高浜運動広場は維持管理コストの方が高くなっていますが、その他の施設においては、運営コストの方が高くなっています。また、高浜運動広場以外の施設においても、人件費の占める割合が最も高くなっています。

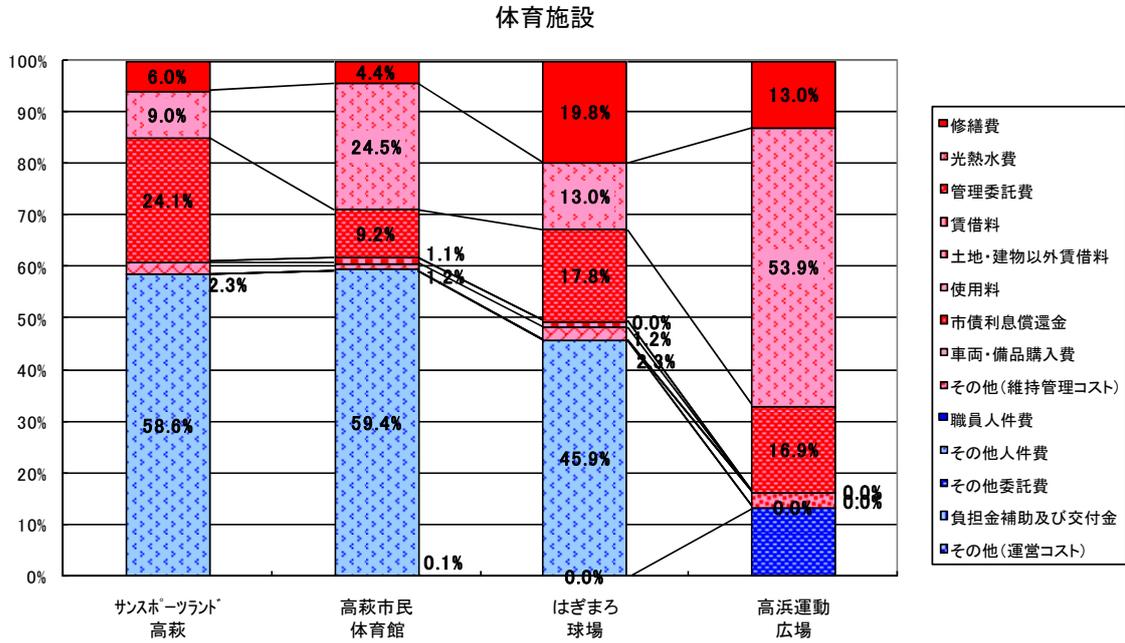


図 施設の維持管理・運営コスト（構成比）

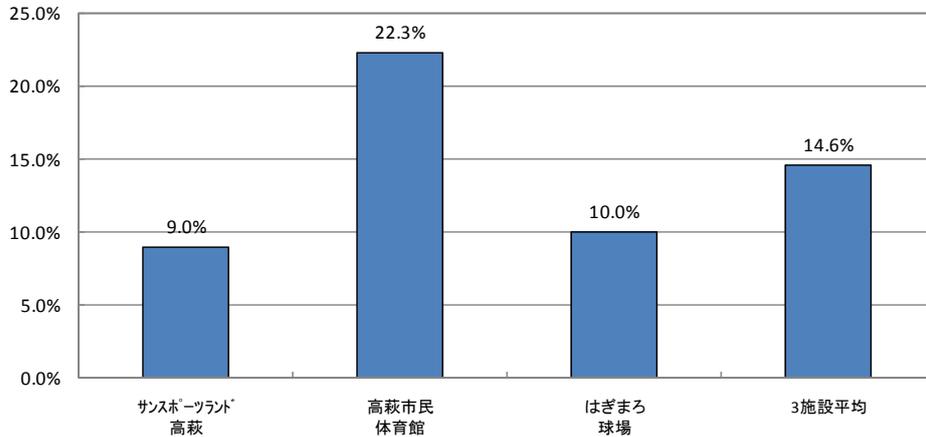
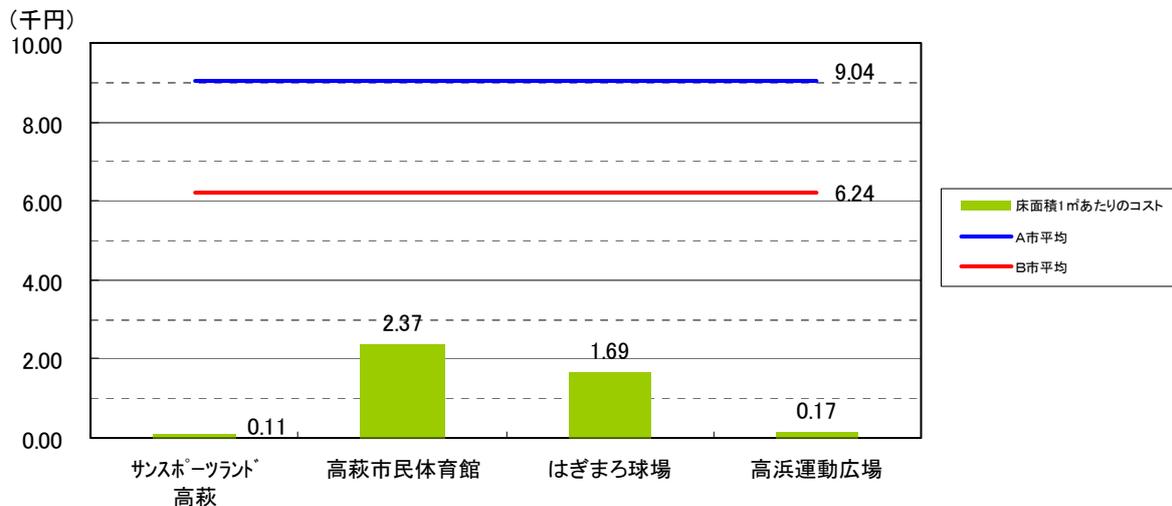


図 維持管理・運営コストに対する料金収入の割合

各施設の維持管理・運営コストを施設の床面積 1 m²あたりのコストで見ると、高萩市民体育館は2,000 円強と他の施設と比べて最も高く、次いではぎまる球場が約 1,700 円となっています。また、サンスポーツランド高萩は最も低く、約 110 円となっています。ただし、A市やB市における体育施設の平均と比べると、どの施設も低い水準です。



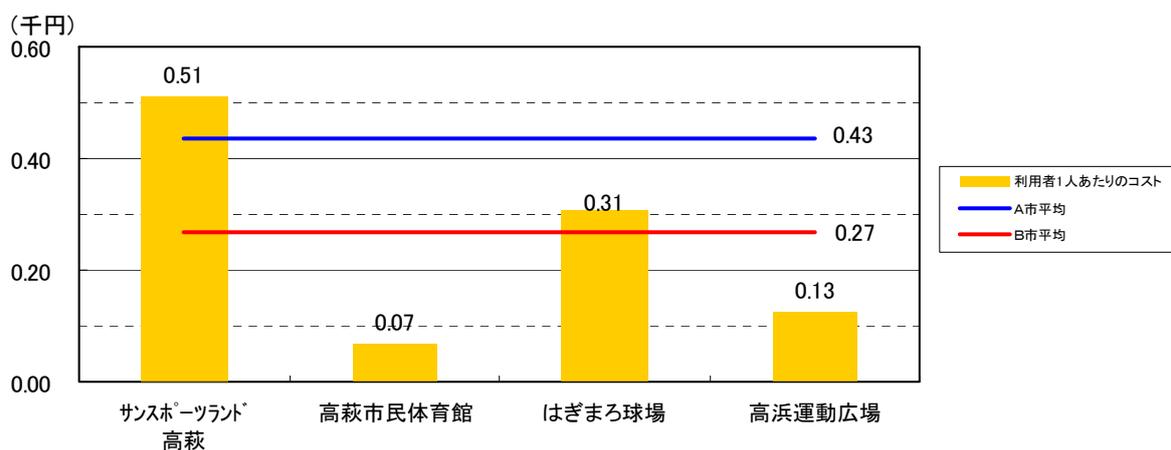
※サンスポーツランド高萩、高浜運動広場については敷地面積 1 m²あたりの維持管理・運営コストとします。

※A市平均：4施設の床面積 1 m²あたりのコストの平均値

※B市平均：3施設の床面積 1 m²あたりのコストの平均値

図 床面積 1 m²あたりの維持管理・運営コスト

各施設の維持管理・運営コストを利用者 1 人あたりのコストで見ると、サンスポーツランド高萩は、A市やB市における体育施設の平均と比べても高い水準となっています。はぎまる球場はB市の平均と比べて高く、また高萩市民体育館は、A市やB市の平均以下の水準となっています。



※A市平均：4施設の利用者 1 人あたりのコストの平均値

※B市平均：3施設の利用者 1 人あたりのコストの平均値

図 利用者 1 人あたりの維持管理・運営コスト

(5) 今後の検討の方針

【施設状況】

- 本市の保有する体育施設は、サンスポーツランド高萩、高萩市民体育館、はぎまる球場、高浜運動広場の4施設です。耐震化対策については、新耐震基準施設であるサンスポーツランド高萩以外の3施設において、耐震診断、耐震補強ともに未実施です。大規模修繕については、高萩市民体育館で対応が必要です。
- バリアフリー対応については、サンスポーツランド高萩においてほぼ実施済みで、そのほかの3施設においてもトイレ設備に関してはほぼ実施済みです。環境対応については、すべての施設において実施されていません。

【運営状況】

- 維持管理・運営コストについては、利用者一人あたりのコストにおいて県内他市の類似施設の平均値と比較して、サンスポーツランド高萩が高い値となっています。
- 利用件数については、4施設いずれもここ近年では横ばい～増加傾向にあります。
- 施設の稼働率は、市民球場以外の3施設においてはいずれも日単位で7割以上超えているため利用者の需要が高い施設であるといえます。

【検討の視点】

- サンスポーツランド高萩以外の2施設については、築30年以上が経過しているため、早急な耐震診断およびそれに基づく耐震補強が必要です。市民体育館については、老朽化対策についても対応が必要です。
- 環境対応については、省エネルギー等に配慮した環境対応設備の導入、建物緑化等が考えられます。
- サンスポーツランド高萩は、ゲートボール場と多目的グラウンドを有し、施設全体の日単位稼働率は7割を超えています。多目的グラウンドは日単位の稼働率は6割を超え、コマ単位の稼働率は午前が5割超、午後が3割超であり、恒常的に需要がある施設であるといえます。一方、ゲートボール場については日単位の稼働率は3割弱、コマ単位の稼働率は1割弱であり、特に午後の稼働率については極めて低い水準(1%程度)にあるため、今後の利活用方法に工夫が必要です。また、夜間については、夏場のみの低い稼働率(2%程度)であるため、効率的な施設運営への対策として、夜間利用を季節限定・曜日限定にするなどの視点が重要です。
- 高萩市民体育館は、主競技場と柔道場、剣道場を有し、施設全体の日単位稼働率は非常に高く、95%を超えています。主競技場は日単位の稼働率は6割を超え、コマ単位の稼働率は午前・午後・夜間とも3～4割程度であり、恒常的に需要が高い施設であるといえます。一方、柔道場は夜間については6割程度の稼働率ですが、午前・午後の稼働率は1割に満たない状況です。また、剣道場は全てのコマについて1割に満たない状況です。柔道場および剣道場については、午前・午後の利活用方法について、曜日を限定するなどの対策が重要です。
- はぎまる球場は、稼働率について日単位では2割程度であり、特に12月から3月の冬季は稼働率が低く1割に満たない状況です。また、夜間については、5月から9月の期間のみ利用があるという状況です。効率的な施設運営への対策として、施設利用について冬季は曜日限定、夜間は夏季限定とするなどの視点が重要です。

7-1. 集会所・コミュニティセンター

集会所・コミュニティセンターは計29施設が、市内中心部に配置されています。

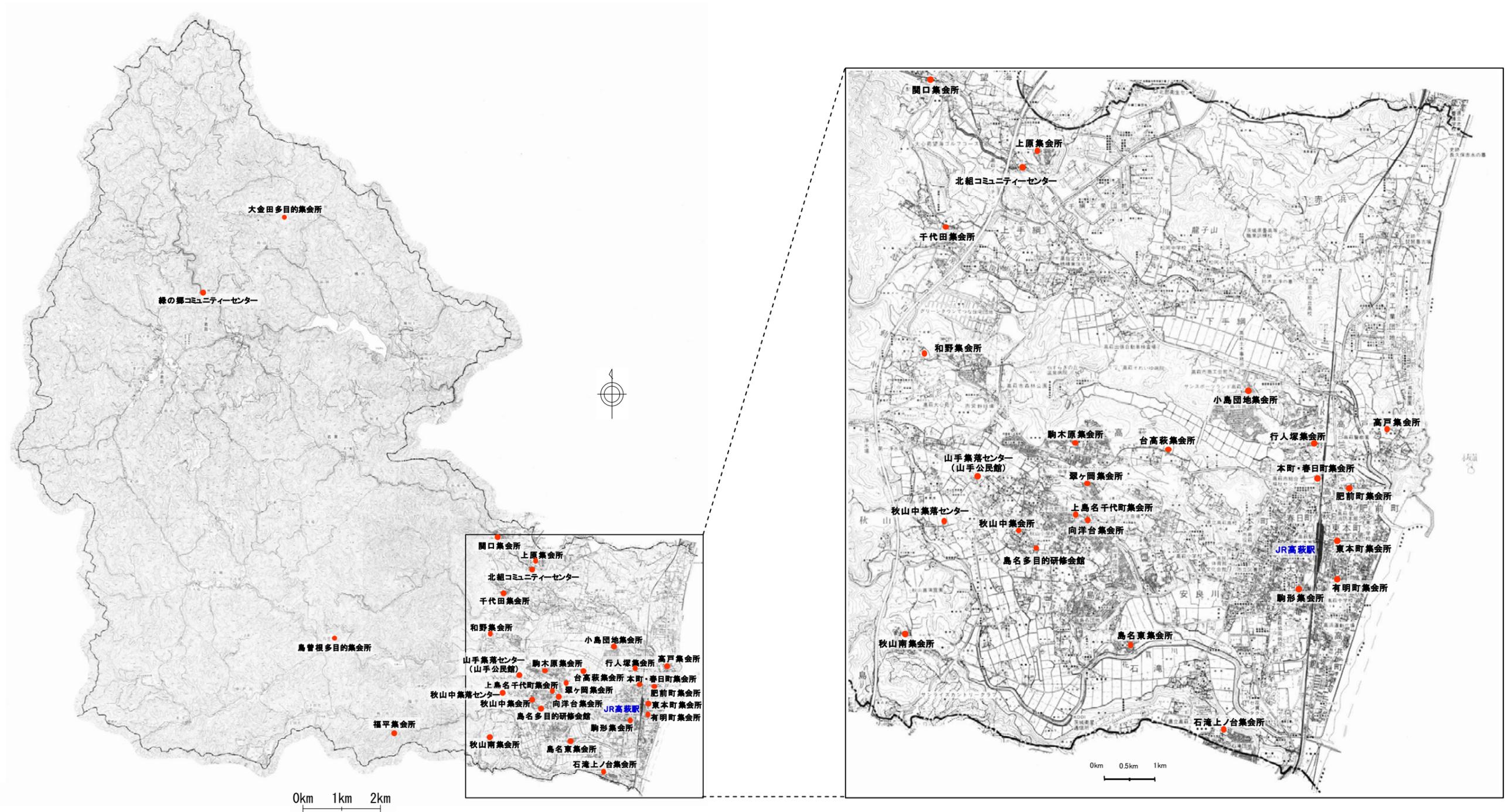


図 集会所の配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有する集会所の施設概要は、以下の通りです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
有明町集会所	高萩市有明町2丁目13-1	鉄骨造	396 m ²	- m ²	195 m ²	地上1階
石滝上ノ台集会所	高萩市石滝2604-3	木造	452 m ²	- m ²	135 m ²	地上1階
上原集会所	高萩市上手綱3223-14	木造	211 m ²	- m ²	40 m ²	地上1階
小島団地集会所	高萩市下手綱1962-2	木造	1,293 m ²	- m ²	233 m ²	地上1階
駒木原集会所	高萩市高萩790-2	鉄骨造	923 m ²	- m ²	190 m ²	地上1階
向洋台集会所	高萩市島名2118-87	鉄骨造	469 m ²	- m ²	161 m ²	地上1階
島名東集会所	高萩市島名1710-3	軽量鉄骨造	234 m ²	- m ²	109 m ²	地上1階
肥前町集会所	高萩市肥前町2丁目1-8	鉄骨造	458 m ²	- m ²	101 m ²	地上1階
上島名千代町集会所	高萩市島名2253-142	鉄骨造	223 m ²	- m ²	128 m ²	地上1階
東本町集会所	高萩市東本町2丁目51	鉄筋コンクリート	484 m ²	- m ²	246 m ²	地上1階
駒形集会所	高萩市安良川272-164	木造	394 m ²	- m ²	136 m ²	地上1階
翠ヶ岡集会所	高萩市安良川2183-6	木造	266 m ²	- m ²	84 m ²	地上1階
秋山中集会所	高萩市秋山625-5	木造	321 m ²	- m ²	120 m ²	地上1階
秋山南集会所	高萩市秋山2433-9	木造	422 m ²	- m ²	123 m ²	地上1階
和野集会所	高萩市秋山83-1	木造	390 m ²	- m ²	98 m ²	地上1階
台高萩集会所	高萩市高萩903-1	木造	659 m ²	- m ²	135 m ²	地上1階
高戸集会所	高萩市高戸810-3	木造	1,322 m ²	- m ²	132 m ²	地上1階
行人塚集会所	高萩市高戸192-1	鉄骨造	456 m ²	- m ²	204 m ²	地上1階
千代田集会所	高萩市上手綱1911-1	木造	623 m ²	- m ²	110 m ²	地上1階
関口集会所	高萩市上手綱2807-9	木造	231 m ²	- m ²	112 m ²	地上1階
福平集会所	高萩市福平93-1	木造	555 m ²	- m ²	45 m ²	地上1階
本町・春日町集会所	高萩市春日町3丁目10-16	木造	5145 m ²	- m ²	70 m ²	地上1階
緑の郷コミュニティセンター	高萩市下君田755	木造平屋カラー鉄板葺	2,544 m ²	- m ²	194 m ²	地上1階
北組コミュニティセンター	高萩市上手綱2485-1	木造瓦葺	1,050 m ²	- m ²	146 m ²	地上1階
島名多目的研修会館	高萩市島名1604-2	木造平屋コロニアル葺	920 m ²	- m ²	219 m ²	地上1階
大金田多目的集会所	高萩市横川947	木造平屋コロニアル葺	469 m ²	- m ²	53 m ²	地上1階
山手集落センター(山手公民館)	高萩市高萩460-3	木造平屋コロニアル葺	703 m ²	- m ²	174 m ²	地上1階
鳥曾根多目的集会所	高萩市中戸川1848	木造平屋瓦葺	345 m ²	- m ²	101 m ²	地上1階
秋山中集落センター	高萩市秋山1829	木造平屋コロニアル葺	1,000 m ²	- m ²	155 m ²	地上1階

(2) 施設の建物評価

耐震性については、有明町集会所、駒木原集会所、肥前町集会所、東本町集会所、和野集会所、行人塚集会所、島名多目的研修会館において対策が必要です。老朽化状況については、有明町集会所、駒木原集会所、肥前町集会所、東本町集会所、秋山南集会所、和野集会所、行人塚集会所、関口集会所、島名多目的研修会館において対策が必要です。洋式トイレを除くバリアフリー対応、環境対応については、全ての施設において対策が必要です。

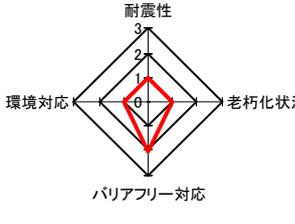
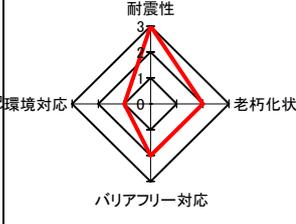
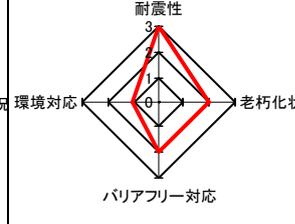
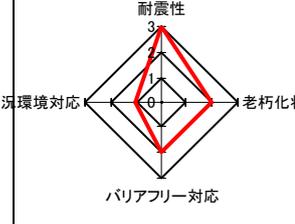
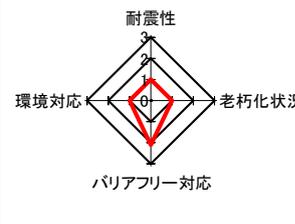
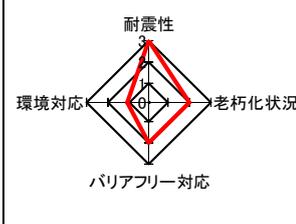
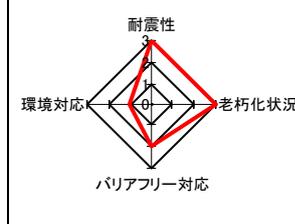
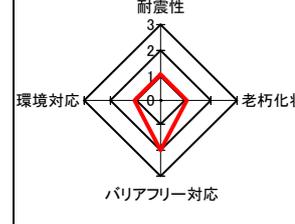
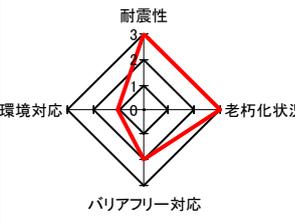
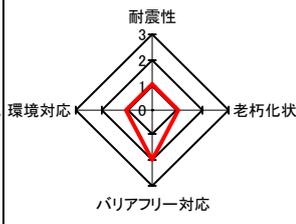
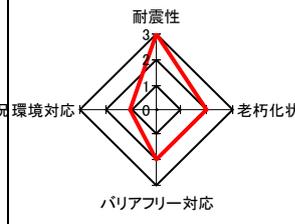
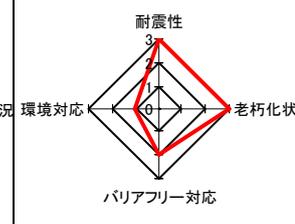
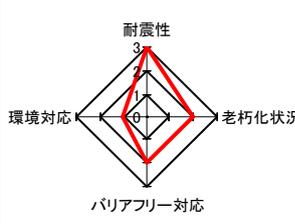
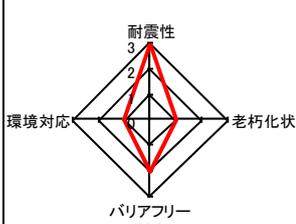
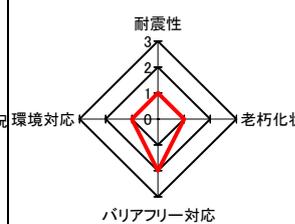
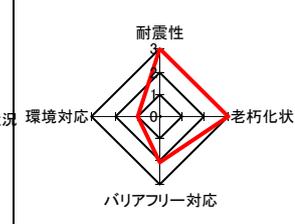
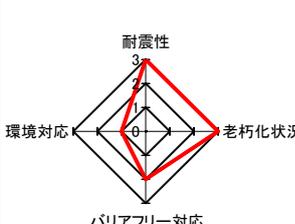
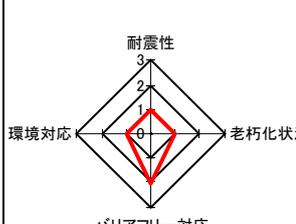
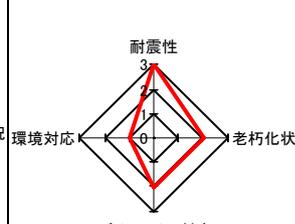
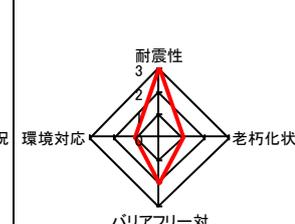
表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応							環境対応		
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	点字誘導ブロック	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
有明町集会所	1976	未実施	未実施	36	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
石滝上ノ台集会所	1992	不要	不要	20	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
上原集会所	1989	不要	不要	23	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
小島団地集会所	1984	不要	不要	28	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
駒木原集会所	1976	未実施	未実施	36	未実施	-	○	○	×	○	×	×	×	×	×
向洋台集会所	1985	不要	不要	27	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
島名東集会所	1998	不要	不要	14	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
肥前町集会所	1979	未実施	未実施	33	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
上島名千代町集会所	1995	不要	不要	17	未実施	-	○	○	×	○	×	×	×	×	×
東本町集会所	1962	未実施	未実施	50	未実施	-	○	×	×	○	×	×	×	×	×
駒形集会所	1991	不要	不要	21	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
翠ヶ岡集会所	2005	不要	不要	7	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
秋山中集会所	1984	不要	不要	28	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
秋山南集会所	1982	不要	不要	30	未実施	-	×	○	×	○	×	×	×	×	×
和野集会所	1980	未実施	未実施	32	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
台高萩集会所	1993	不要	不要	19	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
高戸集会所	1998	不要	不要	14	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
行人塚集会所	1976	未実施	未実施	36	未実施	-	○	○	×	○	×	×	×	×	×
千代田集会所	1983	不要	不要	29	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
関口集会所	1982	不要	不要	30	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
福平集会所	1994	不要	不要	18	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
本町・春日町集会所	1996	不要	不要	16	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×	×
緑の郷コミュニティセンター	1986	不要	不要	26	未実施	-	×	×	×	○	-	×	×	×	×
北組コミュニティセンター	1999	不要	不要	13	未実施	-	○	×	×	○	-	×	×	×	×
島名多目的研修会館	1980	未実施	未実施	32	未実施	-	×	×	×	○	-	×	×	×	×
大金田多目的集会所	1992	不要	不要	20	未実施	-	×	×	×	○	-	×	×	×	×
山手集落センター(山手公民館)	1989	不要	不要	23	未実施	-	×	×	×	○	-	×	×	×	×
鳥曾根多目的集会所	1993	不要	不要	19	未実施	-	×	×	×	○	-	×	×	×	×
秋山中集落センター	1990	不要	不要	22	未実施	-	×	×	×	○	-	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性：建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況：築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

有明町集会所	石ノ滝上ノ台集会所	上原集会所	小島団地集会所
			
駒木原集会所	向洋台集会所	島名東集会所	肥前町集会所
			
上島名千代町集会所	東本町集会所	駒形集会所	翠ヶ岡集会所
			
秋山中集会所	秋山南集会所	和野集会所	台高荻集会所
			
高戸集会所	行人塚集会所	千代田集会所	関口集会所
			

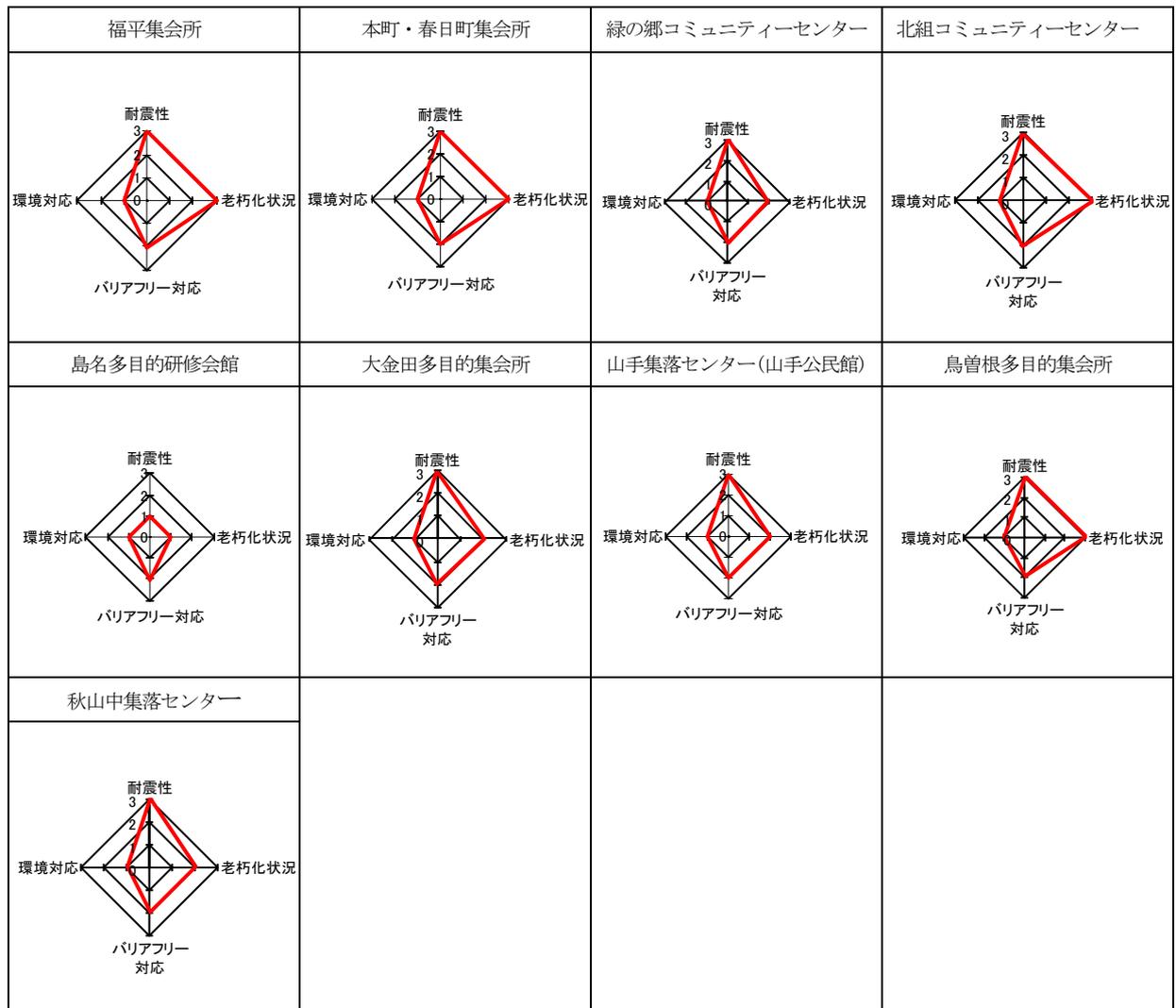
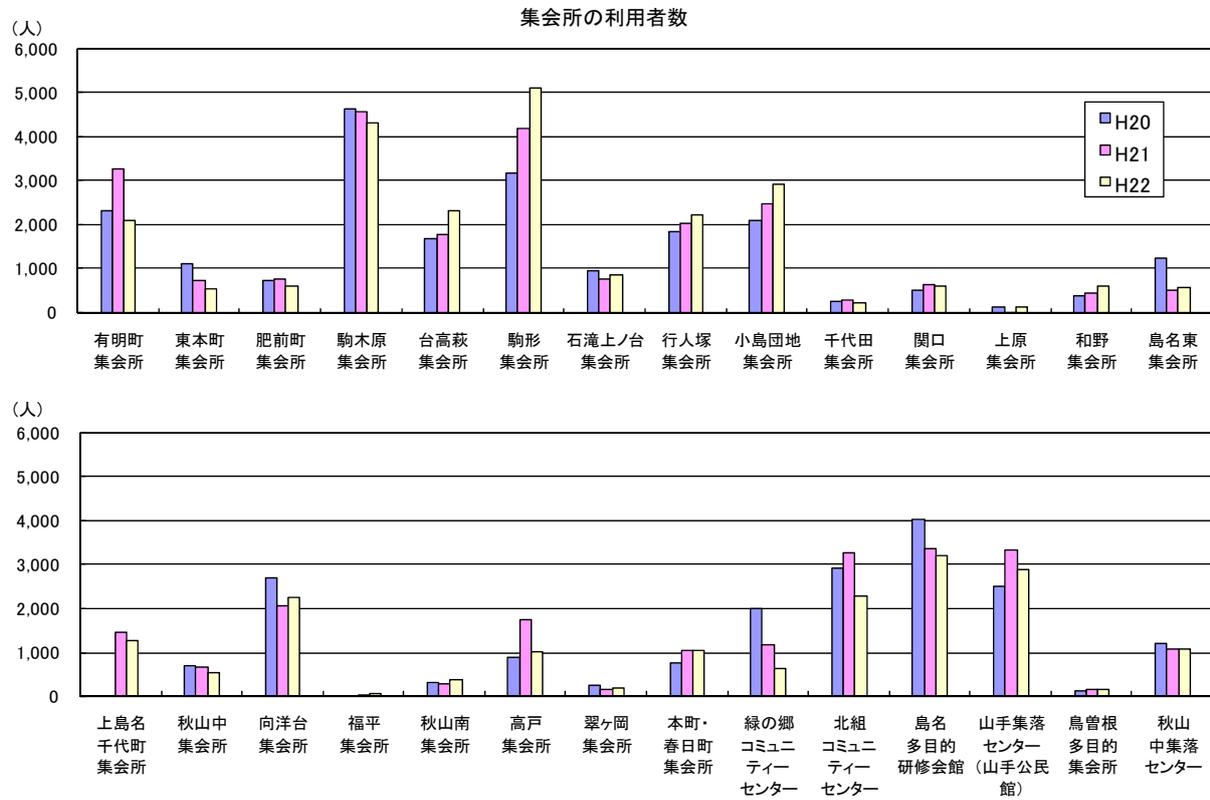


図 施設の建物評価（グラフ）

(3) 施設の利用状況

利用者数の推移は、近年3ヶ年分の傾向をみると、1,000人以上の増減幅があるのは有明町集会所、駒形集会所、緑の郷コミュニティーセンター、北組コミュニティーセンター、島名多目的会館となっています。全体的な傾向で見ると、台高萩集会所、駒形集会所、行人塚集会所、小島団地集会所を除いて減少傾向にあります。



(4) 施設の維持管理・運営コスト

集会所・コミュニティーセンターにおける維持管理・運営コストの合計は、約870万円となっています。秋山南集会所が約216万円と最も高く、大金田多目的集会所が5万円と最も低くなっています。

表 施設の維持管理・運営コスト

単位:千円

	有明町集会所	石滝上ノ台集会所	上原集会所	小島団地集会所	駒木原集会所	向洋台集会所
維持管理コスト						
修繕費		30		44		141
光熱水費	53	27	32	55	100	36
管理委託費						
賃借料						
土地・建物以外賃借料						
使用料	18	18		18	18	18
市債利息償還金						
車両・備品購入費						
その他(維持管理コスト)	7	13	3	27	8	13
維持管理コスト計	78	88	35	144	126	208
運営コスト						
職員人件費						
其他人件費						
その他委託費						
負担金補助及び交付金						
その他(運営コスト)	20	20	20	20	20	20
運営コスト計	20	20	20	20	20	20
合計	98	108	55	164	146	228

単位:千円

	島名東集会所	肥前町集会所	上島名千代町集会所	東本町集会所	駒形集会所	翠ヶ岡集会所
維持管理コスト						
修繕費			374			
光熱水費	39	32	38	42	78	32
管理委託費						
賃借料					451	
土地・建物以外賃借料						
使用料	18	18	18	18	23	18
市債利息償還金						
車両・備品購入費						
その他(維持管理コスト)	6	10	6	3	12	8
維持管理コスト計	63	60	436	63	564	58
運営コスト						
職員人件費						
其他人件費						
その他委託費						
負担金補助及び交付金						
その他(運営コスト)	20	20	20	20	20	20
運営コスト計	20	20	20	20	20	20
合計	83	80	456	83	584	78

単位:千円

	秋山中集会所	秋山南集会所	和野集会所	台高萩集会所	高戸集会所	行人塚集会所
維持管理コスト						
修繕費		1,964				11
光熱水費	36	41	26	55	50	48
管理委託費		126				
賃借料			134	555	821	463
土地・建物以外賃借料						
使用料	18		18	18	18	18
市債利息償還金						
車両・備品購入費						
その他(維持管理コスト)	11	12	10	15	10	7
維持管理コスト計	65	2,143	188	643	899	547
運営コスト						
職員人件費						
その他人件費						
その他委託費						
負担金補助及び交付金						
その他(運営コスト)	20	20	20	20	20	20
運営コスト計	20	20	20	20	20	20
合計	85	2,163	208	663	919	567

単位:千円

	千代田集会所	関口集会所	福平集会所	本町・春日町集会所	緑の郷コミュニティセンター	北組コミュニティセンター
維持管理コスト						
修繕費					35	7
光熱水費	27	35	3	13	30	72
管理委託費						
賃借料	274	110	51			317
土地・建物以外賃借料						
使用料				18		
市債利息償還金						
車両・備品購入費						
その他(維持管理コスト)	10	9	4	3	7	4
維持管理コスト計	311	154	58	34	72	400
運営コスト						
職員人件費						
その他人件費						
その他委託費						
負担金補助及び交付金						
その他(運営コスト)	20	20	20	20	23	23
運営コスト計	20	20	20	20	23	23
合計	331	174	78	54	95	423

単位:千円

	島名多目的研修会館	大金田多目的集会所	山手集落センター(山手公民館)	鳥曾根多目的集会所	秋山中集落センター	合計
維持管理コスト						
修繕費		5	15			2,411
光熱水費	53	16	52	22	42	882
管理委託費						126
賃借料			133	33	204	3,546
土地・建物以外賃借料						0
使用料	18		18			257
市債利息償還金						0
車両・備品購入費						0
その他(維持管理コスト)	6	6	6	6	6	177
維持管理コスト計	77	27	224	61	252	8,078
運営コスト						
職員人件費						0
その他人件費						0
その他委託費						0
負担金補助及び交付金						0
その他(運営コスト)	23	23	23	23	23	481
運営コスト計	23	23	23	23	23	601
合計	100	50	247	84	275	8,679

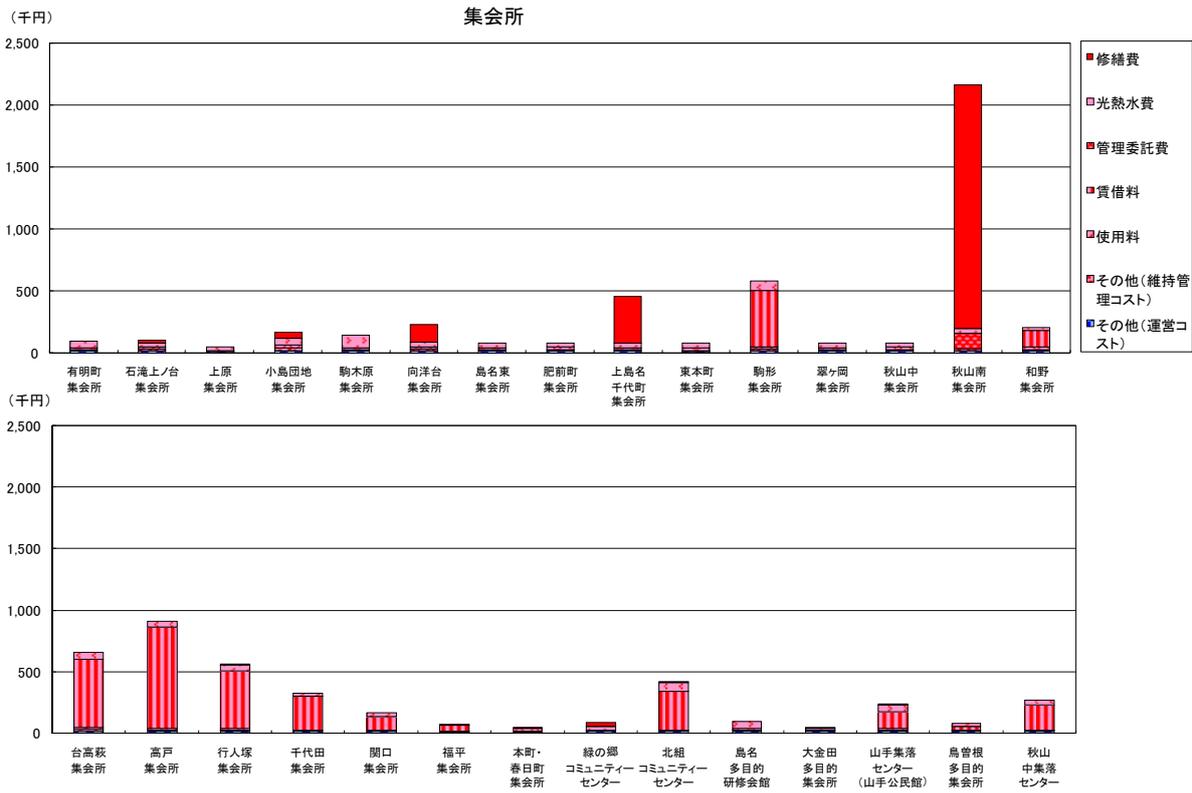
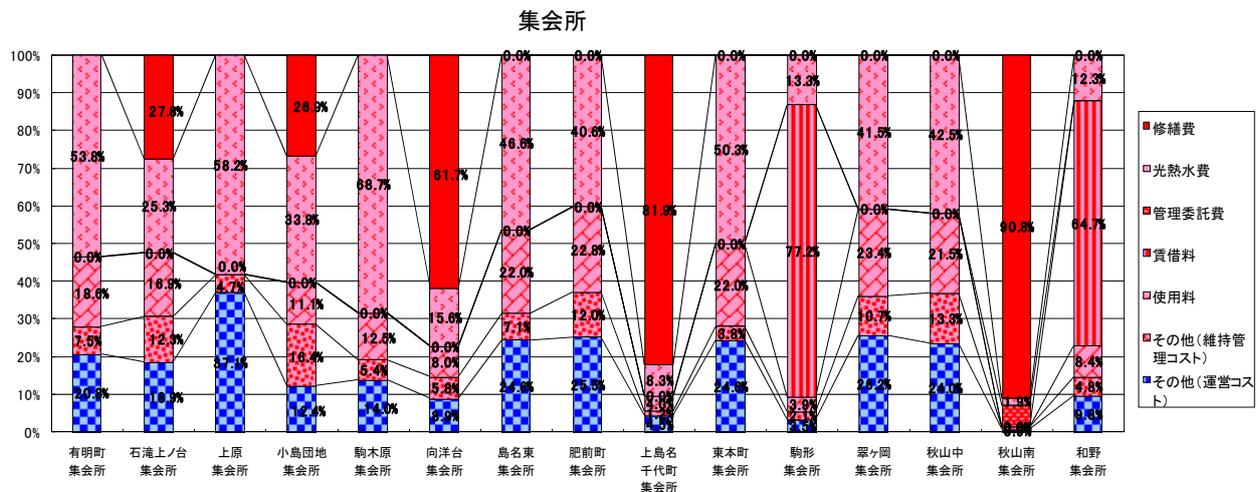


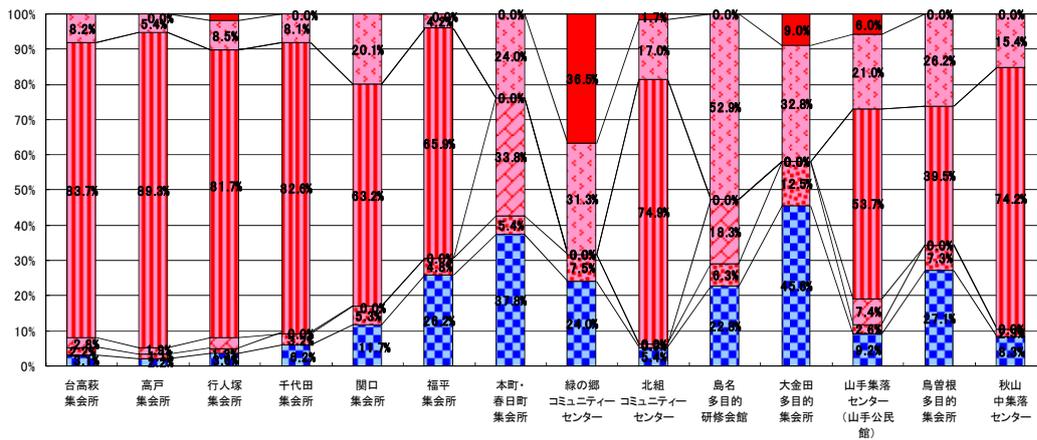
図 施設の維持管理・運営コスト (グラフ)

集会所における維持管理・運営コストの内訳を見ると、石滝上ノ台集会所、向洋台集会所、上島名千代町集会所、秋山南集会所では、修繕費が最も高くなっています。

有明町集会所、上原集会所、小島団地集会所、駒木原集会所、島名東集会所、肥前町集会所、東本町集会所、翠ヶ岡集会所、秋山中集会所では、光熱水費が最も高くなっています。

駒形集会所、和野集会所、台高萩集会所、高戸集会所、行人塚集会所、千代田集会所、関口集会所、福平集会所では、賃借料が最も高くなっています。





(5) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市では 29 施設の集会所・コミュニティセンターを保有しており、すべてが市内中心部に配置されています。耐震対策が必要な旧耐震基準の 7 施設において、耐震診断、耐震補強がともに未実施であり、大規模修繕についてはすべての施設において未実施です。
- バリアフリー対応についても、8 割の施設でほぼ未実施で、環境対応においてはすべての施設で未実施となっています。

【運営状況】

- 利用者数については、平成 22 年度において最も多い駒形集会所で 5,000 人強、最も少ない福平集会所では 50 人弱と、施設によって利用者数の差が大きいです。また、駒形集会所では、近年利用者数の増加が著しいです。

【検討の視点】

- 旧耐震基準の 8 施設においては、耐震診断およびそれに基づく耐震補強が必要です。築 50 年が経過する東本町集会所においては、建替えや他施設との集約化等の視点も必要です。老朽化対策についてはすべての施設で必要ですが、施設数が多いため、修繕計画を検討する際には優先順位や重点施策の明確化等が重要な視点となります。
- 市内人口の高齢化に伴い、バリアフリー対応が今後必要となります。また、環境対応については、省エネルギー等に配慮した環境対応設備の導入、コミュニティ活動の一環としての建物緑化が考えられます。
- 維持管理・運営コストについては、1 施設あたりの金額は大きくありませんが、施設数が多いため、集会所全体として積み重なった分をいかに効率的に縮減するかが課題です。次章以降で整理するコミュニティセンター、生活改善センター、公民館およびその他コミュニティ施設といった機能や使用目的がとくに類似する施設の立地と、市内の地域別人口動態との関係を踏まえた施設の集約化、合同化さらには機能の複合化の視点が重要です。
- 集会所については、震災以降防災拠点の機能を有する施設としてのニーズが有ります。復興支援金や P F I 制度の併用により、非常用電源、防災用井戸、備蓄倉庫の整備と併せた修繕計画などの視点が重要です。

7-2. 生活改善センター

生活改善センターは、秋山生活改善センター、秋山下生活改善センター、大能生活改善センター、上手綱生活改善センター、下組生活改善センター、上君田生活改善センター、横川生活改善センター、石舟生活改善センターの計8施設が市内全域に位置します。

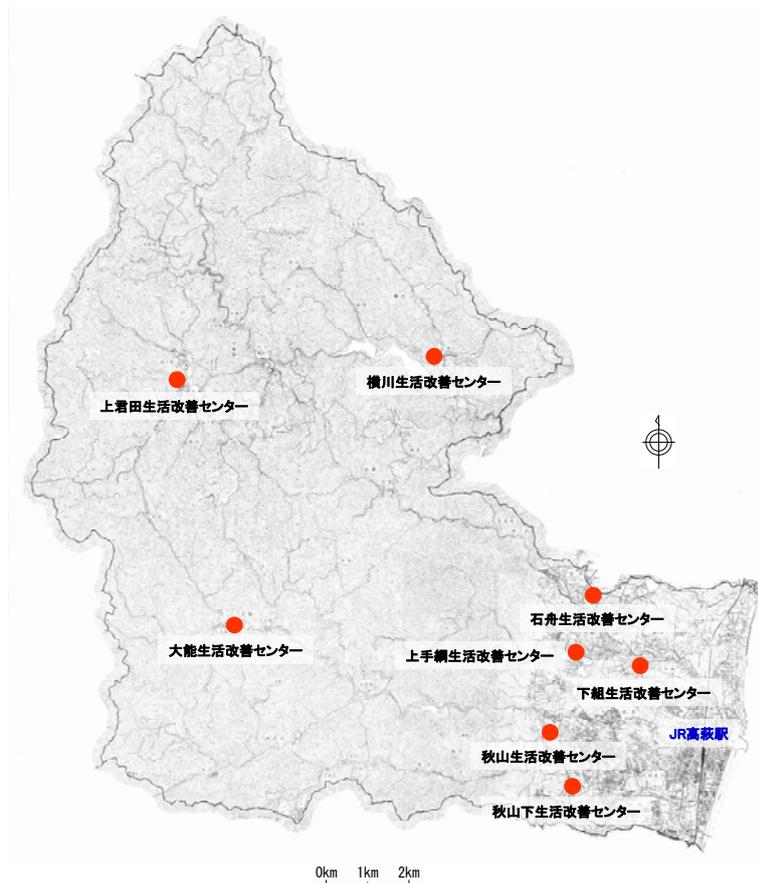


図 生活改善センターの配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有する生活改善センターの施設概要は、以下の通りです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
秋山生活改善センター	高萩市秋山806-1	木造平屋コニアル葺	500 m ²	- m ²	108 m ²	地上1階
秋山下生活改善センター	高萩市秋山1164	木造平屋コニアル葺	445 m ²	- m ²	131 m ²	地上1階
大能生活改善センター	高萩市大能653	木造平屋瓦葺	- m ²	- m ²	99 m ²	地上1階
上手綱生活改善センター	高萩市上手綱1769-6	木造平屋コニアル葺	723 m ²	- m ²	108 m ²	地上1階
下組生活改善センター	高萩市上手綱52	木造平屋コニアル葺	890 m ²	- m ²	130 m ²	地上1階
上君田生活改善センター	高萩市上君田715	鉄骨木造併用平屋コニアル葺	780 m ²	- m ²	271 m ²	地上1階
横川生活改善センター	高萩市横川9-1	木造平屋厚型スレート葺	3,304 m ²	- m ²	134 m ²	地上1階
石舟生活改善センター	高萩市上手綱3146-1	木造平屋コニアル葺	705 m ²	- m ²	110 m ²	地上1階

(2) 施設の建物評価

耐震性については、特に大能生活改善センターと上君田生活改善センターで、対策が必要です。老朽化状況、バリアフリー対応、環境対応については、全ての施設において対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応					環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
秋山生活改善センター	1983	不要	不要	29	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
秋山下生活改善センター	1985	不要	不要	27	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
大能生活改善センター	1979	未実施	未実施	33	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
上手綱生活改善センター	1982	不要	不要	30	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
下組生活改善センター	1986	不要	不要	26	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
上君田生活改善センター	1981	未実施	未実施	31	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
横川生活改善センター	1990	不要	不要	22	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
石舟生活改善センター	1986	不要	不要	26	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性：建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況：築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

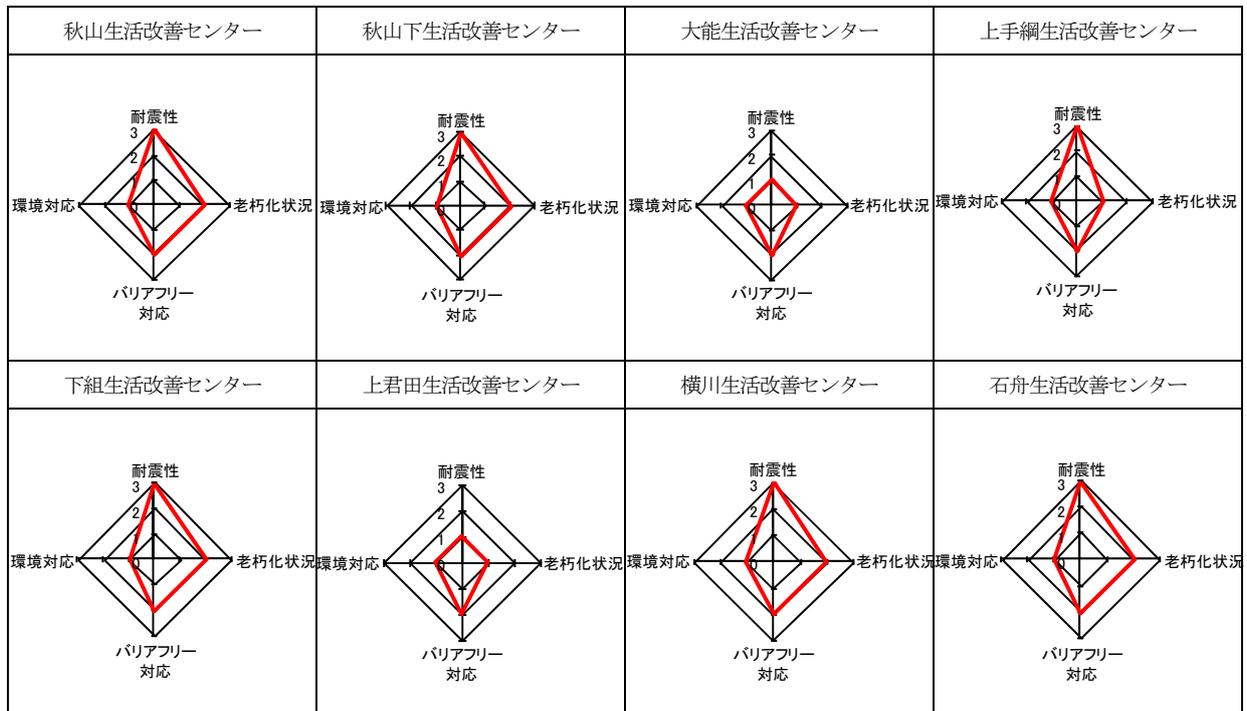


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の利用状況

利用者数の推移は、いずれの施設もおおむね横ばい傾向ですが、施設による利用者数の大小があり、秋山下生活改善センター、下組生活改善センター、上君田生活改善センターの3施設は1,000～1,500人程度であり、それ以外の施設については、おおむね500人未満です。

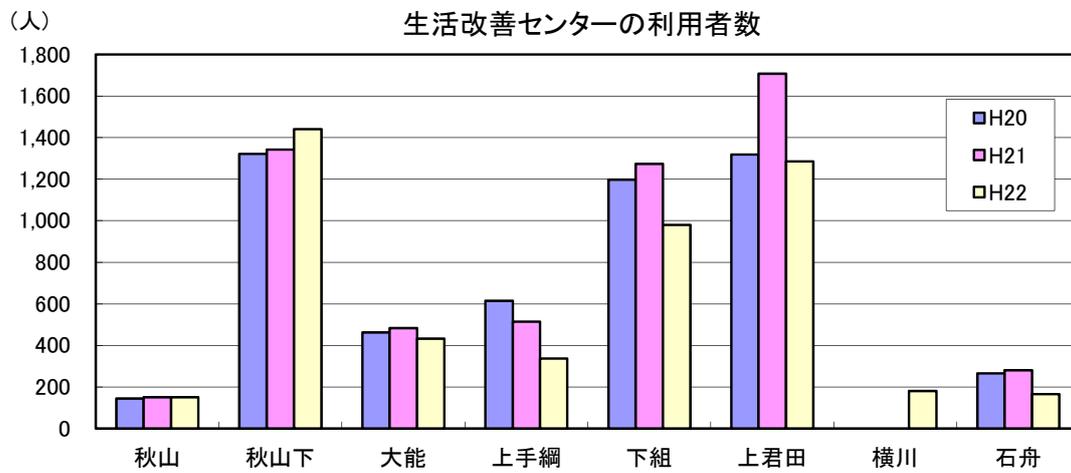


図 利用者数の推移

(4) 施設の維持管理・運営コスト

生活改善センターにおける維持管理・運営コストの合計は、石舟生活改善センターが約44万円と最も高く、大能生活改善センターが約4万円と最も低くなっています。

表 施設の維持管理・運営コスト

単位:千円

	秋山生活改善センター	秋山下生活改善センター	大能生活改善センター	上手綱生活改善センター	下組生活改善センター	上君田生活改善センター
維持管理コスト						
修繕費		58		45		33
光熱水費	23	49	18	28	23	40
管理委託費						
賃借料	144					
土地・建物以外賃借料						
使用料						
市債利息償還金						
車両・備品購入費						
その他(維持管理コスト)	6	6	2	6	6	6
維持管理コスト計	173	113	20	79	29	79
運営コスト						
職員人件費						
その他人件費						
その他委託費						
負担金補助及び交付金						
その他(運営コスト)	23	23	23	23	23	23
運営コスト計	23	23	23	23	23	23
合計	196	136	43	102	52	102

単位:千円

	横川生活改善センター	石舟生活改善センター	合計
維持管理コスト			
修繕費	10	75	221
光熱水費	50	29	260
管理委託費			0
賃借料		310	454
土地・建物以外賃借料			0
使用料			0
市債利息償還金			0
車両・備品購入費			0
その他(維持管理コスト)	6	7	45
維持管理コスト計	66	421	980
運営コスト			
職員人件費			0
その他人件費			0
その他委託費			0
負担金補助及び交付金			0
その他(運営コスト)	23	23	184
運営コスト計	23	23	184
合計	89	444	1,164

(千円)

生活改善センター

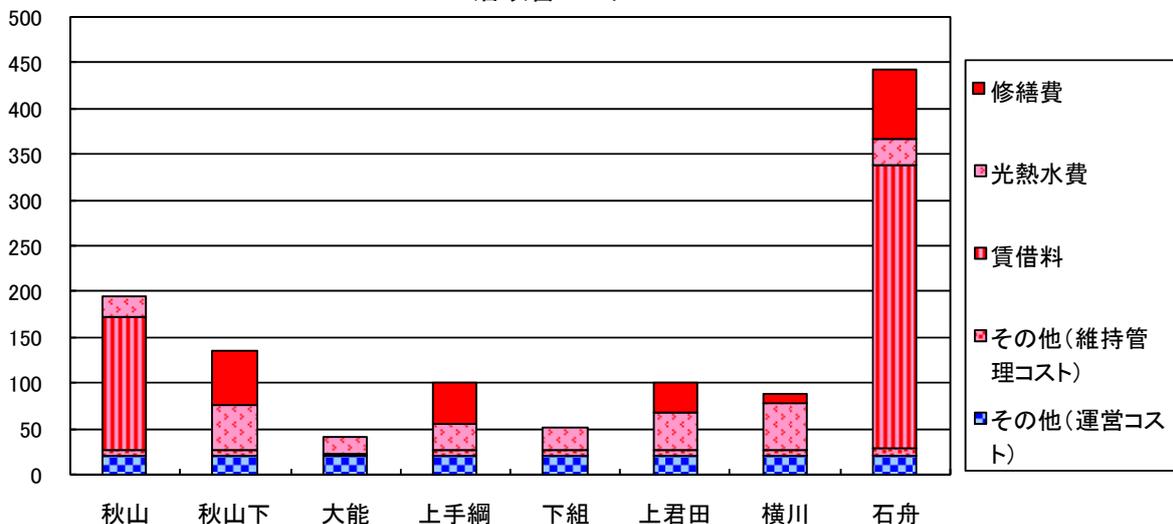


図 施設の維持管理・運営コスト (グラフ)

生活改善センターにおける維持管理・運営コストの内訳を見ると、秋山下生活改善センター、上手綱生活改善センターでは、修繕費が最も高くなっています。下組生活改善センター、上君田生活改善センター、横川生活改善センターでは、光熱水費が最も高くなっています。秋山生活改善センター、石舟生活改善センターでは、賃借料が最も高くなっています。

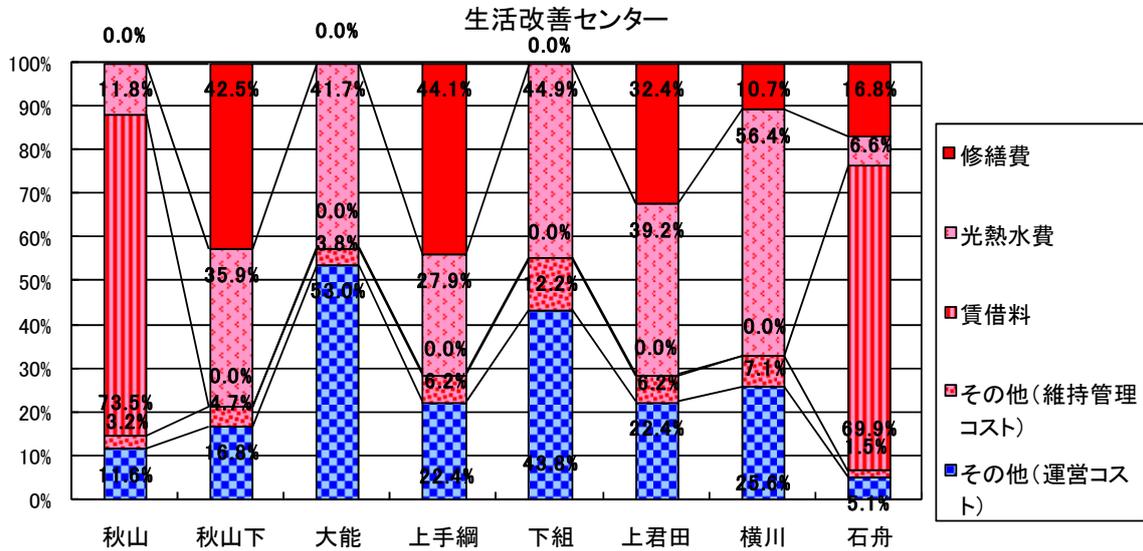


図 施設の維持管理・運営コスト（構成比）

(5) 今後の検討の視点**【施設状況】**

- 本市では8施設の生活改善センターを市内全域に保有しています。旧耐震基準施設である2施設において、耐震診断、耐震補強が未実施であり、今後の対策が必要です。大規模修繕については、すべての施設において未実施です。
- バリアフリー対応や環境対応においてはすべての施設でほぼ未実施となっています。

【運営状況】

- 利用者数については、近年では秋山生活改善センターおよび秋山下生活改善センター以外の施設では、減少傾向にあります。

【検討の視点】

- 旧耐震基準の2施設においては、耐震診断およびそれに基づく耐震補強が必要です。
- 老朽化対策についてはすべての施設で必要ですが、効率的に修繕を行うためには、優先順位や重点施策の明確化等を視点とした、類似施設との総合的な修繕計画の立案が重要となります。
- 石舟生活改善センターについては、利用者数が少ない割に維持管理コストが高い（賃借料が発生）ため施設の必要性に関する視点が重要です。
- 生活改善センターについては、震災以降防災拠点の機能を有する施設としてのニーズが有ります。復興支援金やPFI制度の併用により、非常用電源、防災用井戸、備蓄倉庫の整備と併せた修繕計画などの視点が重要です。

7-3. 公民館

公民館は、中央公民館、松岡地区公民館、高萩市民センター、石滝公民館、若栗公民館、竹内公民館、安良川公民館、中戸川公民館の計8施設が、市内全体に位置します。

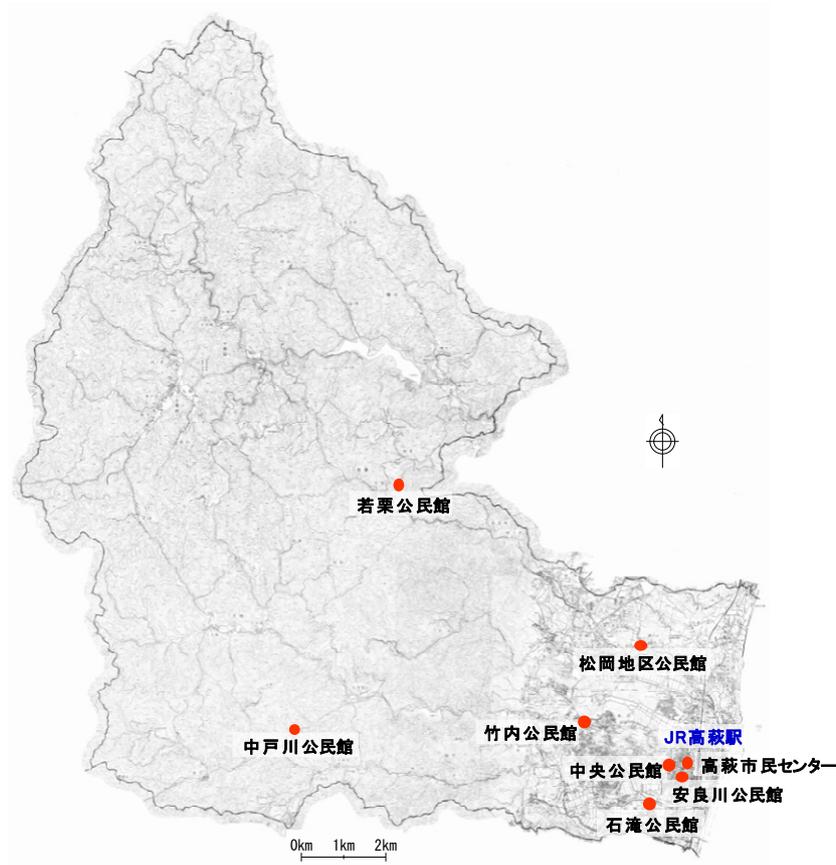


図 公民館の配置状況

(1) 施設の概要

公民館の概要は、以下のとおりです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
中央公民館	高萩市高萩17-3	RC	2,099.54 m ²	- m ²	1,124.35 m ²	地上2階
松岡地区公民館	高萩市下手綱787-1	S・W	2,475.72 m ²	612.56 m ²	612.56 m ²	地上1階
高萩市民センター	高萩市春日町2-22	RC	578 m ²	- m ²	744 m ²	地上3階
石滝公民館	高萩市石滝483-3	W	611.36 m ²	110.58 m ²	110.58 m ²	地上1階
若栗公民館	高萩市若栗227	W	671.39 m ²	94.39 m ²	94.4 m ²	地上1階
竹内公民館	高萩市島名2230	W	704.1 m ²	150.7 m ²	150.7 m ²	地上1階
安良川公民館	高萩市安良川74-1	RC	445.68 m ²	328.67 m ²	328.67 m ²	地上3階
中戸川公民館	高萩市中戸川1211	W	2,030 m ²	132 m ²	132 m ²	地上1階

(2) 施設の建物評価

耐震性については、特に中央公民館と安良川公民館で、安全性に課題があります。老朽化状況、バリアフリー対応、環境対応については、全ての施設において対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応					環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
中央公民館	1971	未実施	未実施	41	未実施	×	×	×	×	○	○	×	×	×
松岡地区公民館	1990	不要	不要	22	未実施	-	○	×	○	○	○	×	×	×
高萩市民センター	1982	不要	不要	30	未実施	×	○	○	×	○	○	×	×	×
石滝公民館	1985	不要	不要	27	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
若栗公民館	1983	不要	不要	29	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
竹内公民館	1982	不要	不要	30	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
安良川公民館	1963	未実施	未実施	49	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
中戸川公民館	1983	不要	不要	29	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性 : 建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況 : 築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

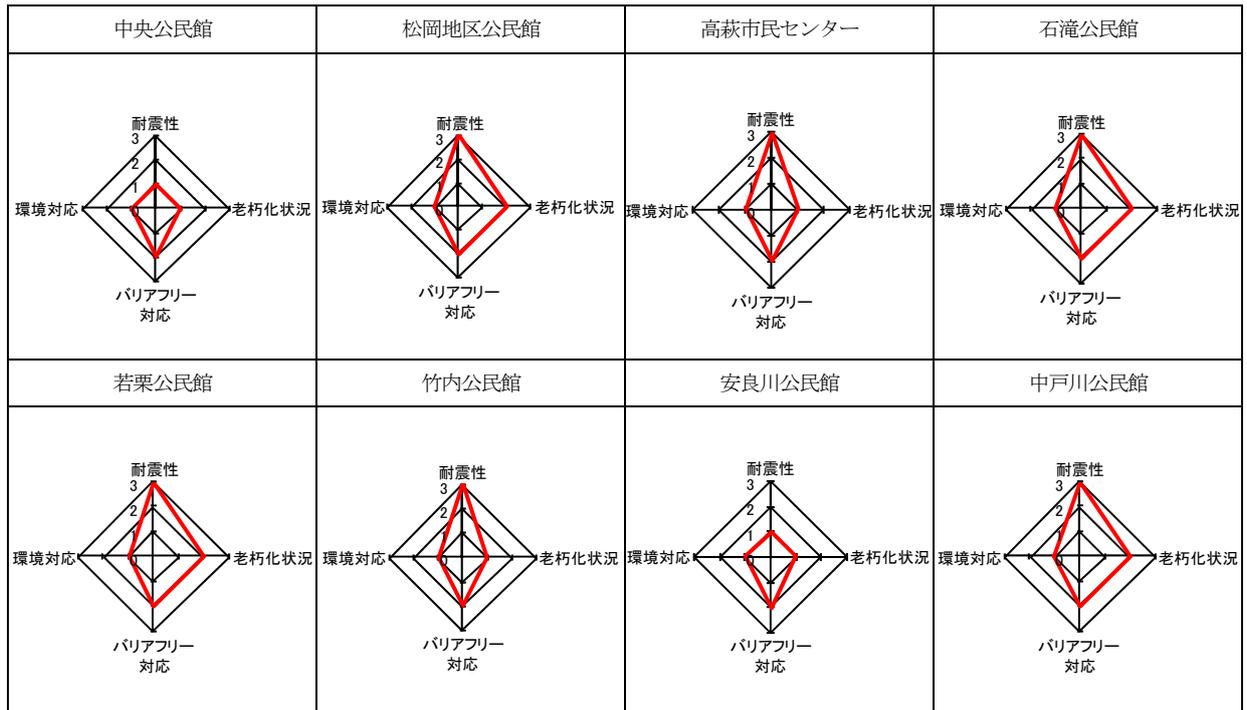


図 施設の建物評価（グラフ）

(3) 施設の利用状況

公民館の利用者数は、市内では中央公民館の利用が最も多く、おおむね5万人程度です。次いで利用者数が多いのは高萩市民センターで、1.5万人程度で横ばい傾向です。続いて松岡地区公民館が1万人強で横ばい傾向です。その他の公民館については、いずれも5,000人未満です。

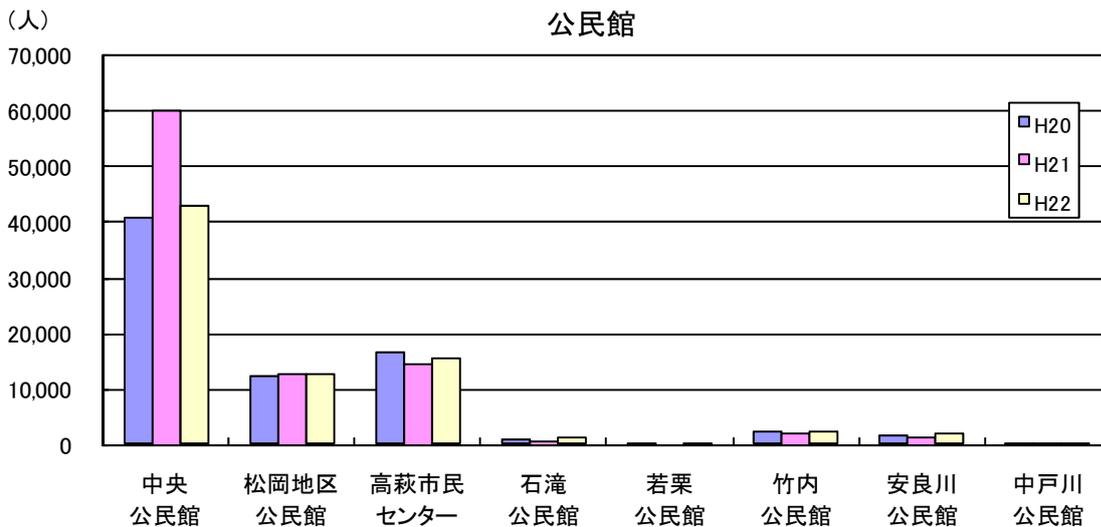


図 利用者数の推移

(4) 施設の維持管理・運営コスト

公民館を規模別に2種類に分け、施設の維持管理・運営コストを確認します。

比較的規模の大きい公民館における維持管理・運営コストについて見てみると、中央公民館が約1,956万円と最も高く、松岡地区公民館が約440万円と最も低くなっています。比較的規模の小さい公民館では、安良川公民館が約30万円と最も高く、若栗公民館が約3万と最も低くなっています。

また、規模の大きい3つの公民館では合計で約160万円の利用料金収入があります。

表 施設の維持管理・運営コスト

	単位:千円			
	中央公民館	松岡地区公民館	高萩市民センター	合計
維持管理コスト				
修繕費	371	122	662	1,155
光熱水費	1,166	848	603	2,617
管理委託費	1,163	755	1,108	3,026
賃借料				0
土地・建物以外賃借料	388	62	8	458
使用料	182	34	18	234
市債利息償還金				0
車両・備品購入費				0
その他(維持管理コスト)			190	190
維持管理コスト計	3,270	1,821	2,589	7,680
運営コスト				
職員人件費	15,012			15,012
その他人件費	1,179	2,261		3,440
その他委託費	96	327	2,384	2,807
負担金補助及び交付金	3			3
その他(運営コスト)			385	385
運営コスト計	16,290	2,588	2,769	21,647
合計	19,560	4,409	5,358	29,327
利用料金収入	518	352	733	1,603
維持管理・運営コスト収入	19,042	4,057	4,625	27,724

	単位:千円					
	石滝公民館	若栗公民館	竹内公民館	安良川公民館	中戸川公民館	合計
維持管理コスト						
修繕費				23	20	43
光熱水費	27	11	43	43	18	142
管理委託費				189		189
賃借料						0
土地・建物以外賃借料						0
使用料	18		18	18		54
市債利息償還金						0
車両・備品購入費						0
その他(維持管理コスト)						0
維持管理コスト計	45	11	61	273	38	428
運営コスト						
職員人件費						0
その他人件費						0
その他委託費						0
負担金補助及び交付金						0
その他(運営コスト)	23	23	23	23	23	115
運営コスト計	23	23	23	23	23	115
合計	68	34	84	296	61	543
利用料金収入	0	0	0	0	0	0
維持管理・運営コスト収入	68	34	84	296	61	543

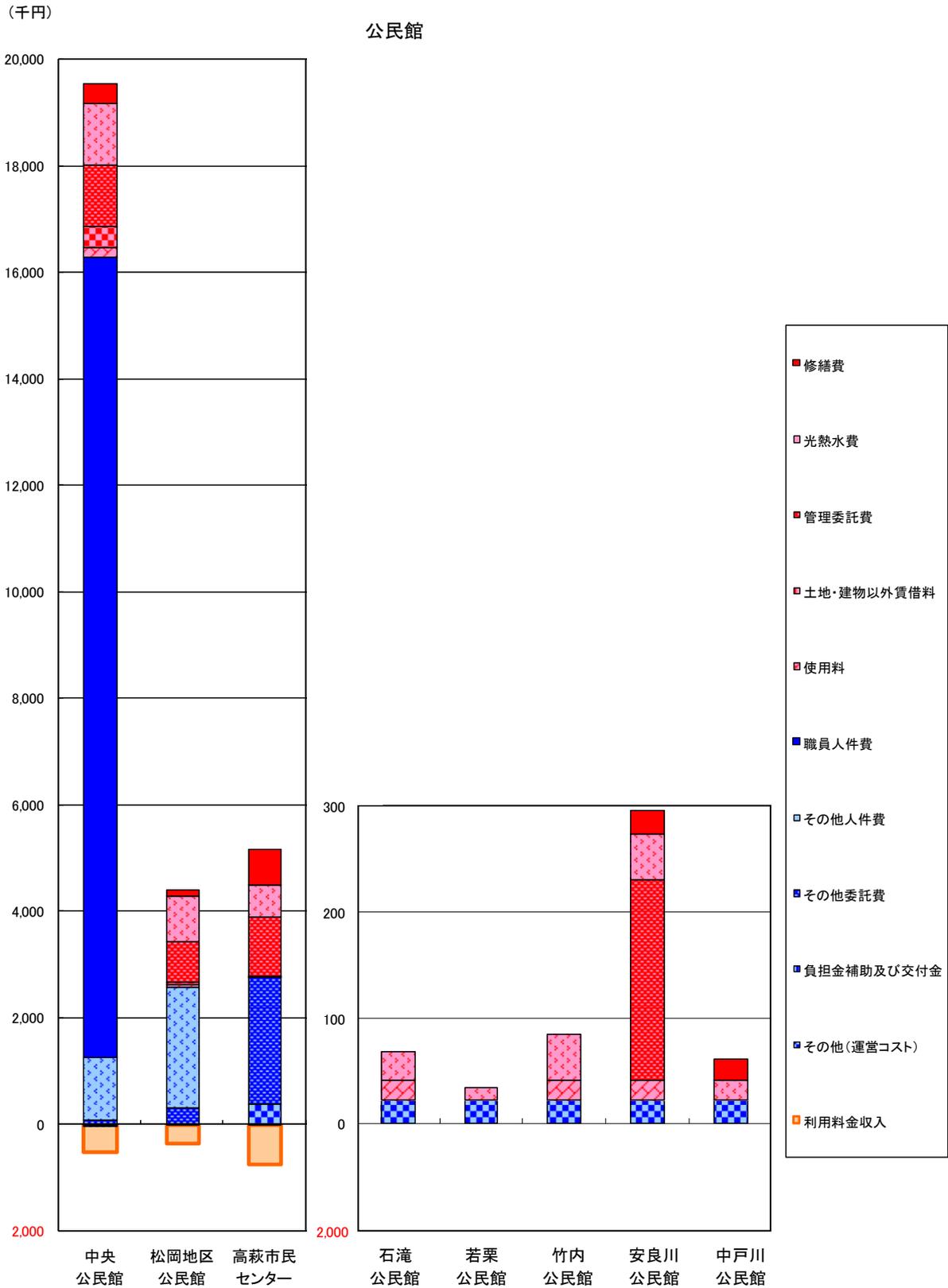


図 施設の維持管理・運営コスト (グラフ)

公民館における維持管理・運営コストの内訳を見ると、石滝公民館、竹内公民館では、光熱水費が最も高くなっています。安良川公民館では、管理委託費が最も高くなっています。中央公民館では、職員人件費が最も高くなっており、松岡地区公民館では、その他人件費が最も高くなっています。高萩市民センターはその他委託費が最も高いです。

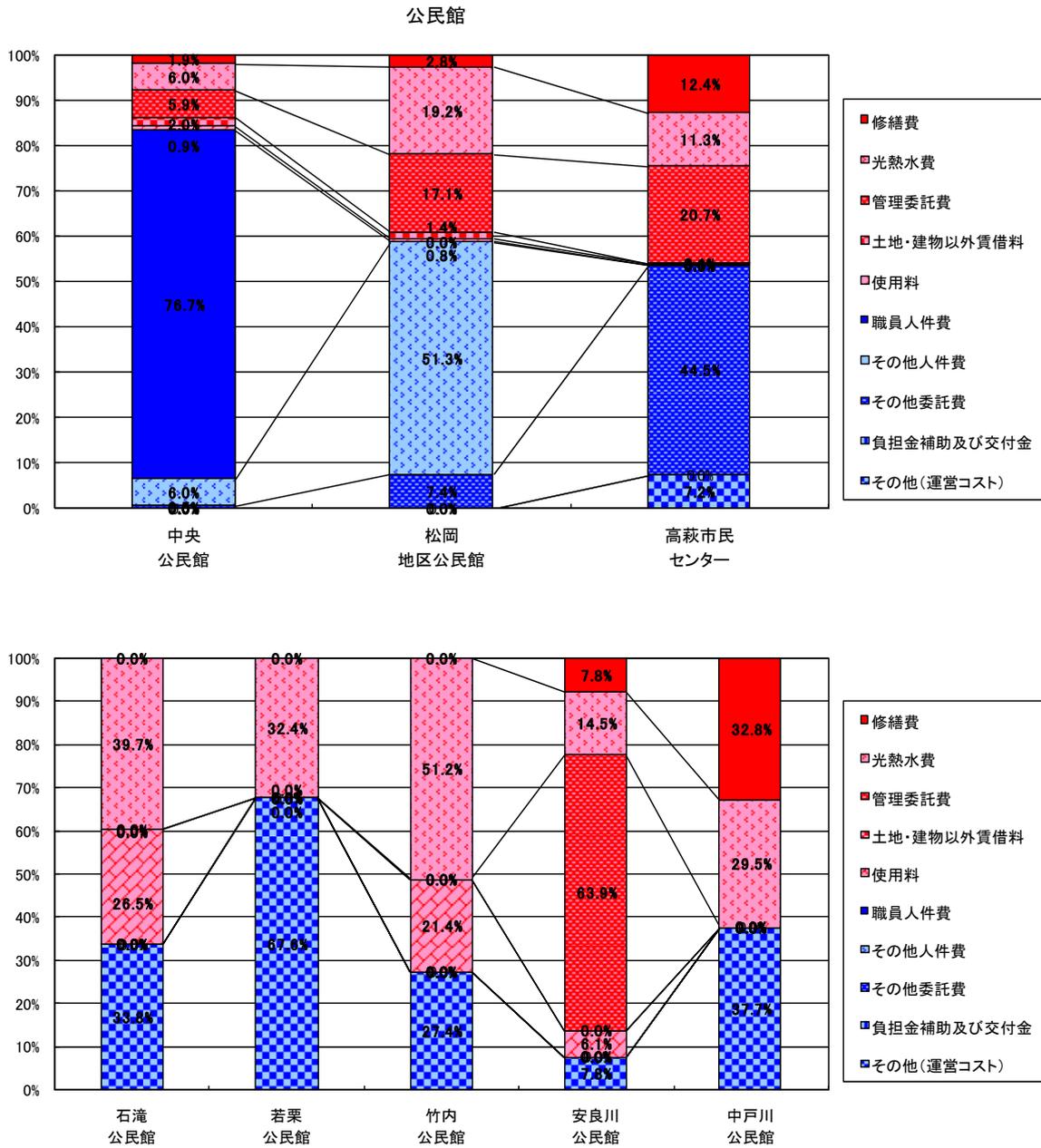


図 施設の維持管理・運営コスト（構成比）

各施設の維持管理・運営コストを施設の床面積1㎡あたりのコストで見ると、中央公民館が約17,000円と他の施設と比べて高くなっています。A市やB市における公民館に係る維持管理・運営コストの平均と比べると、中央公民館を除くすべての施設でそれを下回る水準となっています。中央公民館は、A市平均より高く、B市平均よりも低い水準となっています。

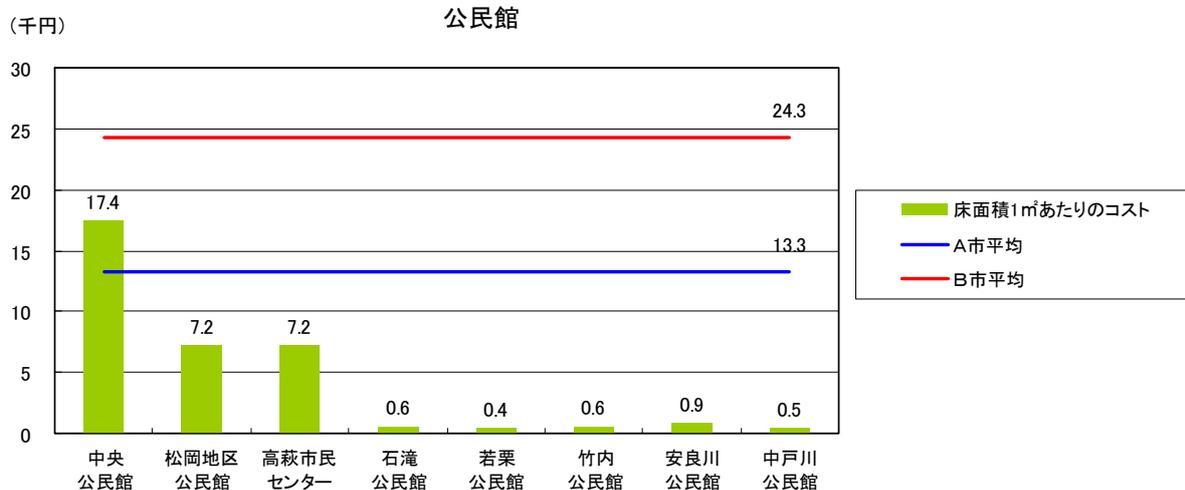


図 床面積1㎡あたりの維持管理・運営コスト

各施設の維持管理・運営コストを施設の利用者1人あたりのコストで見ると、中央公民館、松岡地区公民館、高萩市民センターを除くすべての施設で300円以下となっています。A市・B市における公民館に係る維持管理・運営コストの平均と比べると、全ての施設でそれを下回る水準となっています。

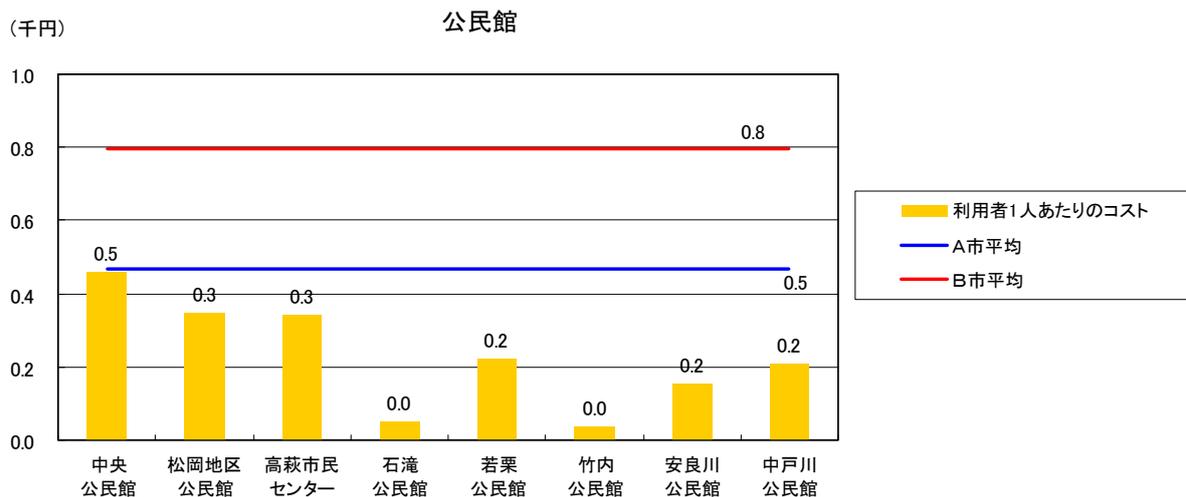


図 利用者1人あたりの維持管理・運営コスト

(5) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市では8施設の公民館を保有しています。旧耐震基準施設である2施設において、耐震診断、耐震補強が未実施であり、今後の対策が必要です。大規模修繕については、すべての施設において未実施です。
- バリアフリー対応や環境対応においてはすべての施設でほぼ未実施となっています。

【運営状況】

- 利用者数については、中央公民館が突出して多く、ここ3年間の平均では年間約5万人となっており、続いて高萩市民センターが年間1.5万人程度、松岡地区公民館が年間1万人を超える利用者数となっていますが、他の5施設については、いずれも年間5,000人に満たない状況です。
- 各施設の利用者一人あたりの維持管理・運営コストは、もっとも高い中央公民館でも500円程度と、維持管理・運営費がほほかからない施設であるといえます。

【検討の視点】

- 旧耐震基準の2施設においては、耐震診断およびそれに基づく耐震補強が必要です。
- 老朽化対策についてはすべての施設で必要ですが、効率的に修繕を行うためには、優先順位や重点施策の明確化等を視点とした、類似施設との総合的な修繕計画の立案が重要となります。
- 市内人口の高齢化に伴い、バリアフリー対応が今後必要となります。また、環境対応については、省エネルギー等に配慮した環境対応設備の導入、コミュニティ活動の一環としての建物緑化が考えられます。
- 維持管理・運営コストについては、1施設あたりの金額は大きくありませんが、今後施設の老朽化に伴い維持管理修繕費が増加することが考えられることや市内人口の減少等に配慮し、機能や使用目的がとくに類似する施設の立地と、市内の地域別人口動態との関係を踏まえた施設の集約化、合同化さらには機能の複合化の視点が重要です。
- 公民館については、震災以降防災拠点の機能を有する施設としてのニーズが有ります。復興支援金やPFI制度の併用により、非常用電源、防災用井戸、備蓄倉庫の整備と併せた修繕計画などの視点が重要です。

7-4. その他コミュニティー施設

その他コミュニティー施設は計4施設あり市内全域に配置されています。

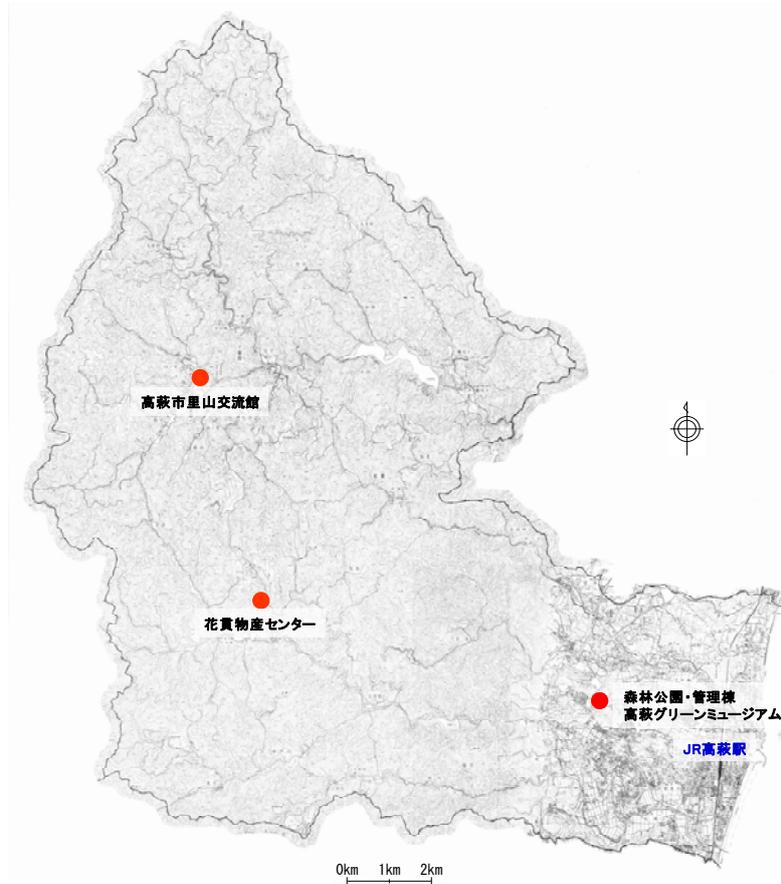


図 その他コミュニティー施設の配置状況

(1) 施設の概要

その他コミュニティー施設の施設概要は、以下の通りです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称		住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
森林公園	管理棟	高萩市下手綱1952-17	木造平屋瓦葺	19,408 m ²	109 m ²	109 m ²	地上1階
	高萩グリーンミュージアム		木造平屋コロニアル葺		— m ²	318 m ²	地上1階
花貫物産センター		高萩市大能1100-2	木造平屋建	5,367 m ²	458 m ²	409 m ²	地上1階
高萩市里山交流館		高萩市上君田715-1	木造平屋建コロニアル葺	462 m ²	118 m ²	121 m ²	地上1階

(2) 施設の建物評価

耐震性については、特に高萩グリーンミュージアムで、耐震診断が実施されておらず、安全性が確認されていません。老朽化状況については、高萩グリーンミュージアムにおいて、対策が必要です。バリアフリー対応と環境対応については、全ての施設において対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性		老朽化状況		バリアフリー対応					環境対応				
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
森林公園・管理棟	2000	不要	不要	12	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
森林公園・高萩グリーンミュージアム	1975	未実施	未実施	37	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
花貫物産センター	2001	不要	不要	11	不要	-	○	×	○	○	○	×	×	×
高萩市里山交流館	1995	不要	不要	17	実施	-	○	×	×	○	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED 等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性：建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況：築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

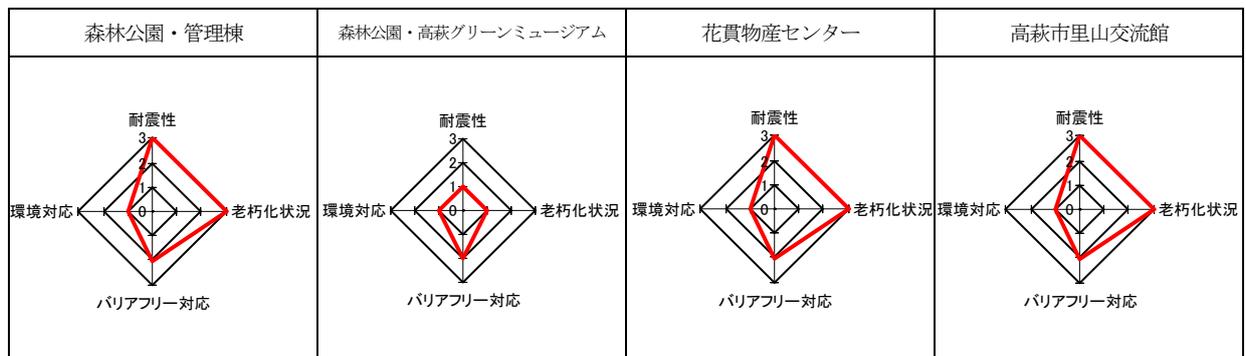


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の利用状況

花貫物産センターの利用者数が多く、5万人程度となっています。また森林公園は減少傾向にありますが、2万人程度となっています。

※高萩市里山交流館は平成23年オープンのため、平成22年までの利用状況の実績がありません。

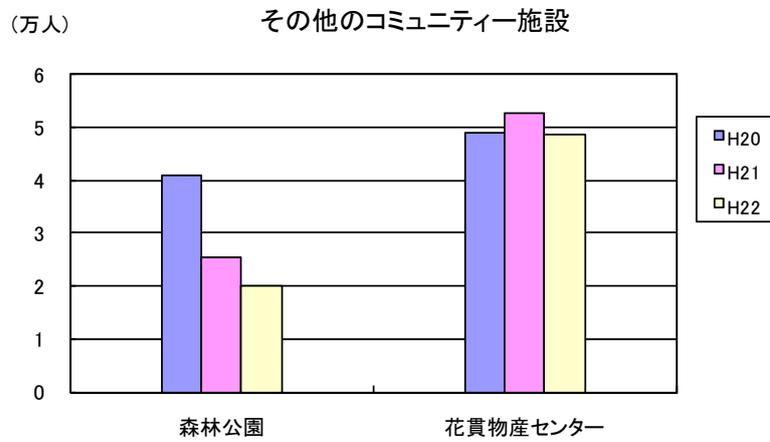


図 利用者数の推移

(4) 施設の維持管理・運営コスト

その他コミュニティー施設における維持管理・運営コストの合計は、森林公園・管理棟が約17万円と最も低くなっています。高萩市里山交流館では建物の用途変更に伴う改修費として、約933万円を修繕費に計上しています。

表 施設の維持管理・運営コスト

					単位:千円
	森林公園・管理棟	森林公園・高萩グリーンミュージアム	花貫物産センター	高萩市里山交流館	合計
維持管理コスト					
修繕費			588	9,335	9,923
光熱水費	101	303			404
管理委託費	66	87	2,000		2,153
賃借料			554		554
土地・建物以外賃借料					0
使用料					0
市債利息償還金					0
車両・備品購入費					0
その他(維持管理コスト)					0
維持管理コスト計	167	390	3,142	9,335	13,034
運営コスト					
職員人件費					0
その他人件費					0
その他委託費		1,319			1,319
負担金補助及び交付金					0
その他(運営コスト)					0
運営コスト計	0	1,319	0	0	1,319
合計	167	1,709	3,142	9,335	14,353

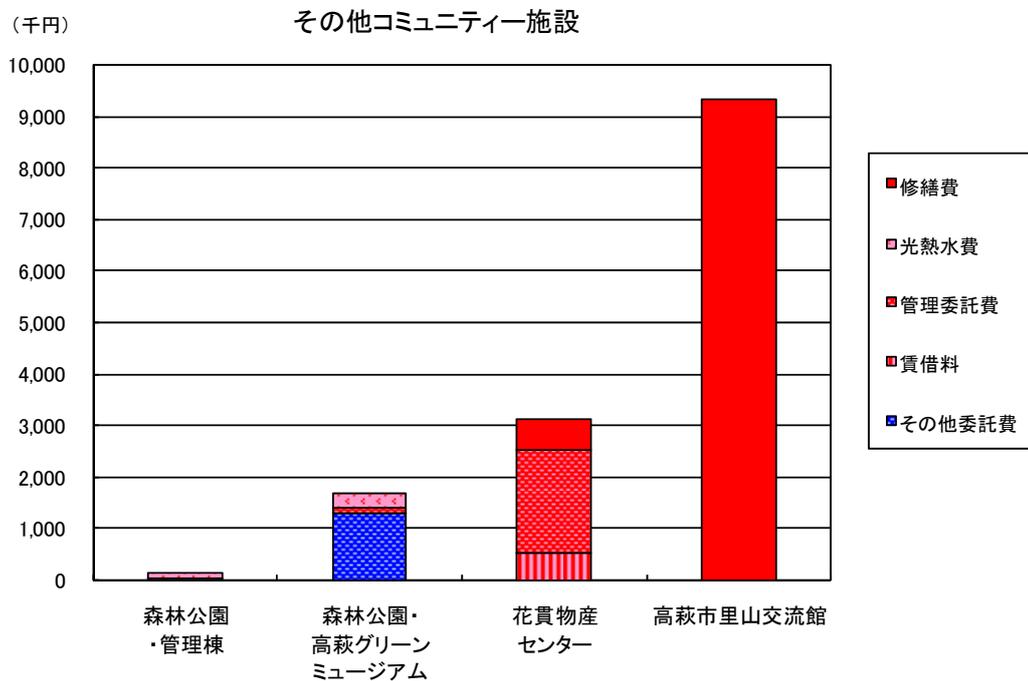


図 施設の維持管理・運営コスト (グラフ)

その他コミュニティー施設における維持管理・運営コストの内訳をみると、高萩市里山交流館では、建物の用途変更に伴う改修費が発生したため、修繕費が最も高くなっています。また、森林公園・管理棟では、光熱水費が最も高くなっており、森林公園・高萩グリーンミュージアムではその他委託費が最も高くなっています。花貫物産センターでは、管理委託費が最も高くなっています。

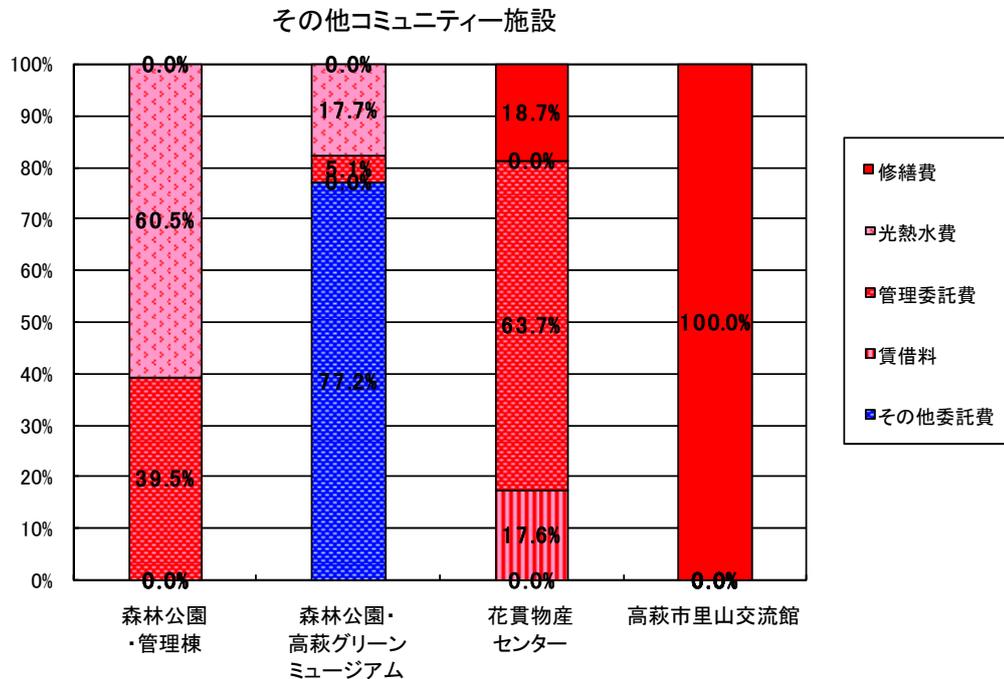


図 施設の維持管理・運営コスト（構成比）

各施設の維持管理・運営コストを施設の床面積1㎡あたりのコストで見ると、高萩市里山交流館が約77,000円と他の施設と比べて高くなっています。B市におけるコミュニティーセンターの平均と比べると、高萩市里山交流館をのぞくすべての施設でそれを下回る水準となっています。

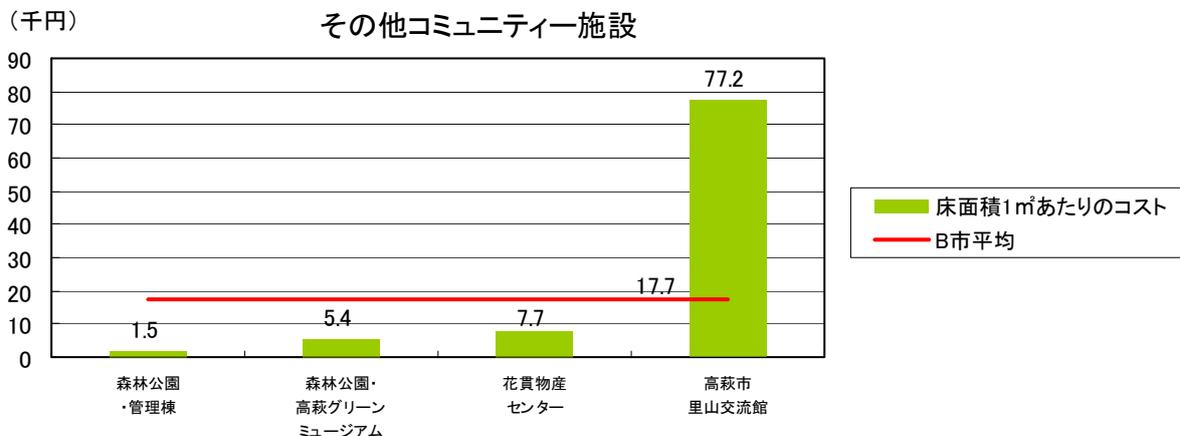


図 床面積1㎡あたりの維持管理費・運営コスト

(5) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市の保有するその他コミュニティ施設は、森林公園・管理棟、森林公園・高萩グリーンミュージアム、花貫物産センター、高萩市里山交流館の4施設です。旧耐震基準施設である森林公園・高萩グリーンミュージアムにおいて、耐震診断、耐震補強が未実施であり、今後の対策が必要です。大規模修繕についても、森林公園・高萩グリーンミュージアムにおいて未実施です。
- バリアフリー対応については、花貫物産センターでほぼ実施済みで、他の3施設についても洋式トイレについては、対応済みです。環境対応においてはすべての施設で未実施となっています。

【運営状況】

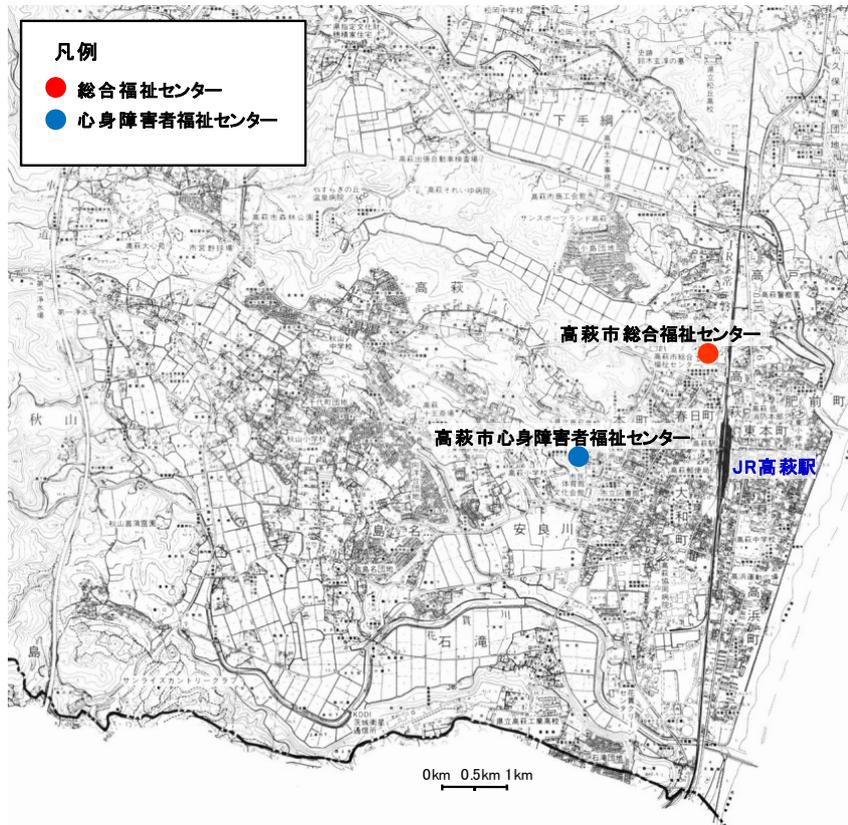
- 利用者数については、近年では森林公園が減少傾向にあります。

【検討の視点】

- 旧耐震基準の1施設においては、耐震診断およびそれに基づく耐震補強が必要です。
- 老朽化対策が必要な1施設については、効率的に修繕を行うためには、優先順位や重点施策の明確化等を視点とした、類似施設との総合的な修繕計画の立案が重要となります。
- 市内人口の高齢化に伴い、バリアフリー対応が今後必要となります。また、環境対応については、省エネルギー等に配慮した環境対応設備の導入、コミュニティ活動の一環としての建物緑化が考えられます。
- 高萩市里山交流館については、建物の用途変更に伴う改修費がかかっています。
- その他コミュニティ施設については、震災以降防災拠点の機能を有する施設としてのニーズがあります。復興支援金やPFI制度の併用により、非常用電源、防災用井戸、備蓄倉庫の整備と併せた修繕計画などの視点が重要です。

8. 福祉施設

市内には、福祉施設は計2施設あり、どちらも市内中心部に位置します。



8-1. 高萩市総合福祉センター

高萩市総合福祉センターは、市内中心部に位置します。

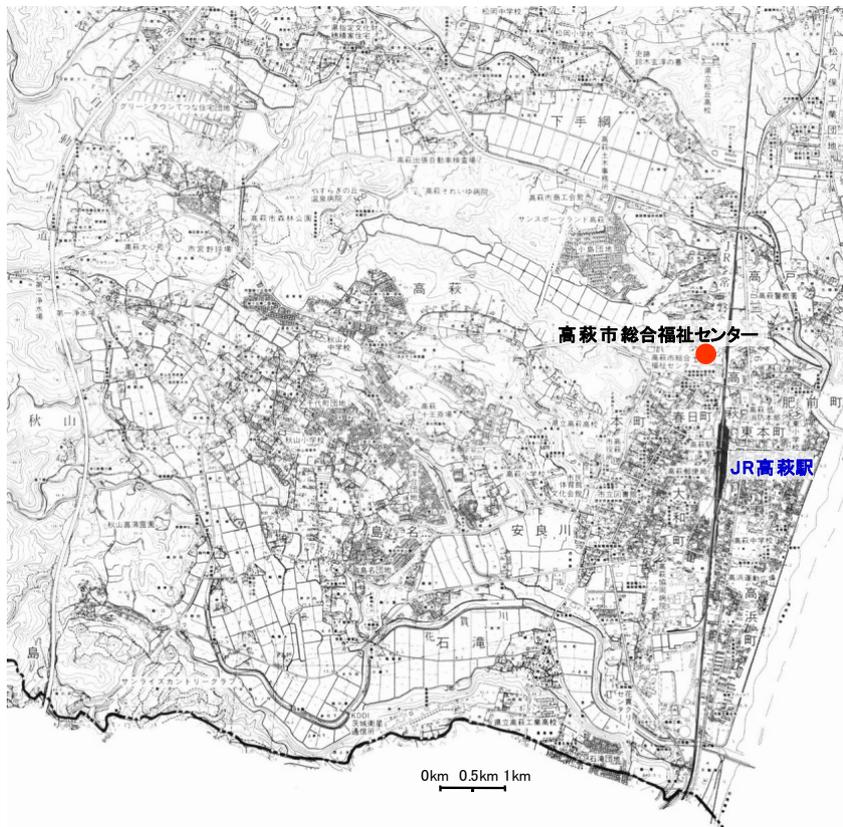


図 福祉施設の配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有する高萩市総合福祉センターの概要は、以下の通りです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
高萩市総合福祉センター	高萩市春日町3-10	RC・S	15,170 m ²	3,864 m ²	5,972 m ²	地上2階

(2) 施設の建物評価

高萩市総合福祉センターは、耐震性、老朽化状況、バリアフリー対応、環境対応の全ての項目について、ある程度対策されている状況です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応						環境対応		
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
高萩市総合福祉センター	2000	不要	不要	12	未	○	○	○	○	○	○	○	×	○

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性 : 建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況 : 築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

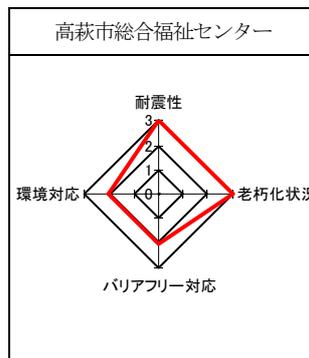


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の利用状況

1) 利用者数の推移

高萩市総合福祉センターの利用者数は、この11年間においては、平成15年度の7万人強のピークに至るまで平成12年度の約4万人より漸増傾向にあり、しばらく横ばい傾向でしたが、平成19年度以降は減少傾向にあります。

センター内の諸室の利用者数をみると、最も多いのは平成12年開館時から開放している浴場であり、平成13年度から平成20年度までは3万人以上の利用がありました。平成21年度、平成22年度は減少し、2万人程度となっています。次いで利用者数が多い多目的ホールは、おおむね1.5万人程度で横ばい傾向です。続いて、研修室はおおむね0.5～1万人程度で横ばい傾向、さらに、利用者数が最も少ない会議室は3室ありますが、いずれも0.5万人を満たさず、横ばい傾向です。

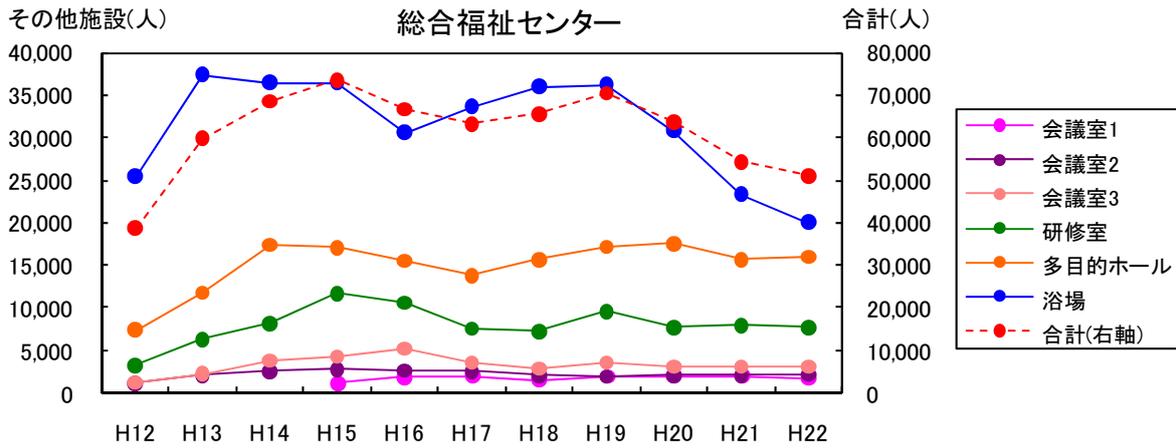


図 利用者数の推移

2) 日単位・コマ単位の稼働率

日単位の稼働率は、施設全体の合計では3割を超えています。個別にみると、会議室1および研修室は5割程度、会議室3は4割程度の稼働率ですが、会議室2および多目的ホールは3割強程度の低い稼働状況となっています。

コマ単位の稼働率は、諸室ともに3割を下回る状況となっています。

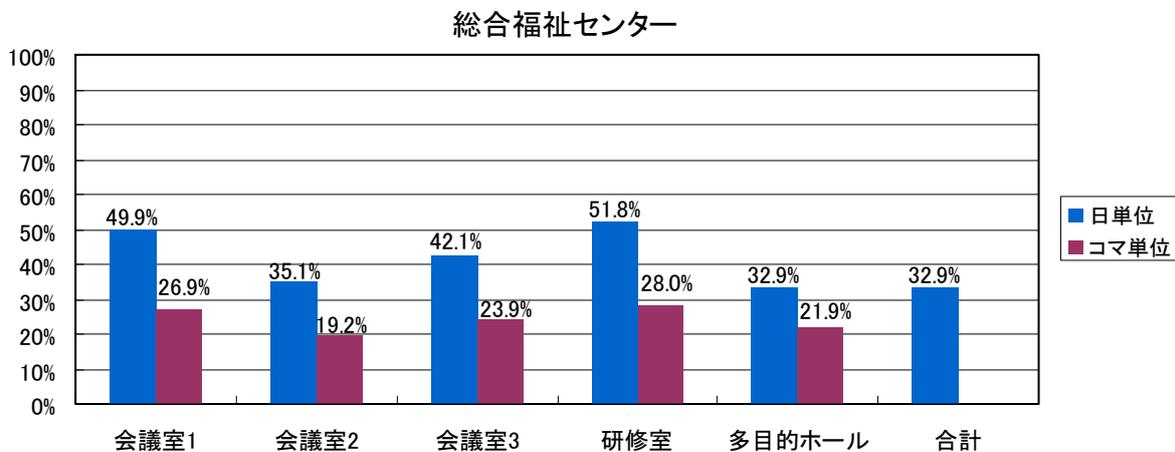


図 日単位・コマ単位の稼働率

(4) 施設の維持管理・運営コスト

高萩市総合福祉センターに係る維持管理・運営コストの合計は約5,800万円であり、利用料金収入が約870万円でした。

表 施設の維持管理・運営コスト

単位：千円

高萩市総合福祉センター	
維持管理コスト	
修繕費	1,514
光熱水費	12,378
管理委託費	6,709
賃借料	
土地・建物以外賃借料	634
使用料	2,874
市債利息償還金	
車両・備品購入費	
その他(維持管理コスト)	1,448
維持管理コスト計	25,557
運営コスト	
職員人件費	19,620
その他人件費	
その他委託費	10,610
負担金補助及び交付金	14
その他(運営コスト)	2,170
運営コスト計	32,414
合計	57,971
利用料金収入	8,670
維持管理・運営コスト－収入	49,300

維持管理・運営コストの内訳をみると、光熱水費や管理委託費などの維持管理コストよりも職員人件費などの運営コストの方が大きく、具体的には、運営コストは維持管理コストの約1.3倍となっています。

維持管理・運営コスト全体に占める割合としては、職員人件費が最も大きく、約3割であり、利用料金収入は約1割でした。

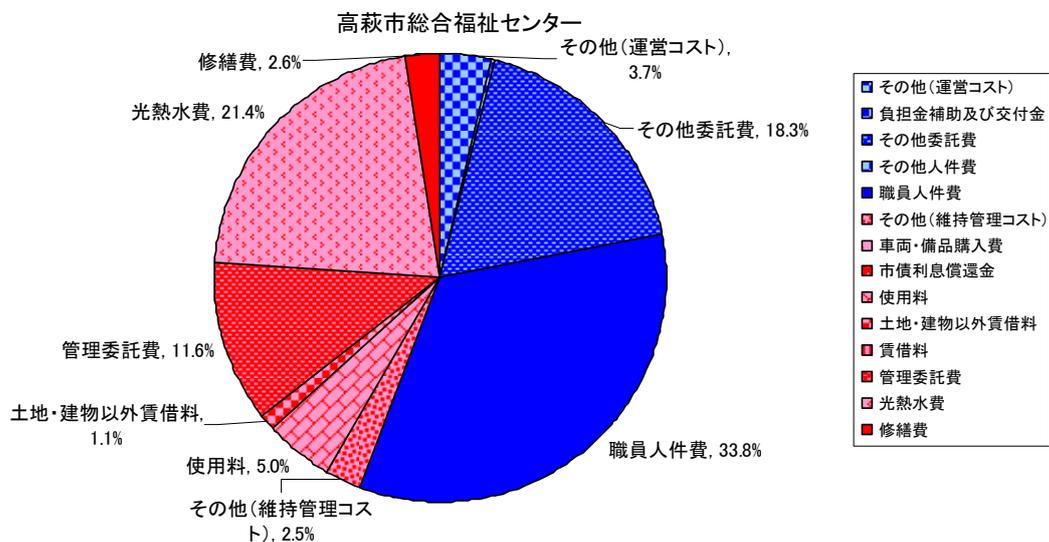


図 施設の維持管理・運営コスト (構成比)

続いて、高萩市総合福祉センターの床面積1㎡あたりの維持管理・運営コストをみると、約10,000円で、B市における平均値を下回る水準です。

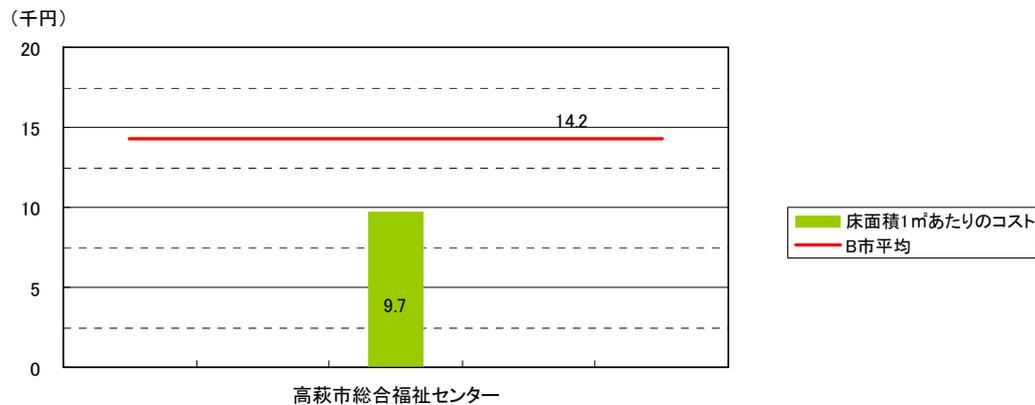


図 床面積1㎡あたりの維持管理・運営コスト

(5) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市の保有する総合福祉センターは、市内中心部に位置しています。新耐震基準施設であるため耐震対策は不要です。大規模修繕については、未実施です。
- バリアフリー対応や環境対応においてはほぼ実施済となっています。

【運営状況】

- 利用者数については、高萩市総合福祉センターの利用者数は、平成15年度に7万人強のピークに達し、しばらく横ばい傾向でしたが、平成19年度以降は減少傾向にあり、平成22年度では約5万人となっています。
- センター内の諸室の利用者数をみると、最も多いのは浴場であり、平成22年度では約2万人となっています。次いで利用者数が多いのは多目的ホールで、約1.5万人です。利用者数が最も少ない会議室は3室ありますが、いずれも5,000人に満たない状況です。

【検討の視点】

- 築12年と比較的新しい施設であるため、喫緊の老朽化対策は必要ではありませんが、将来に向けて大規模修繕費用を積み立てておく等の対策が考えられます。
- 利用者が多い浴場については、利用者が特定の方に偏っている可能性もあるので、今後の管理としては利用者名等を記録することが重要な視点となります。
- 維持管理・運営コストについては、同県他市の類似施設と比較して同程度と、高コストとはいえませんが、今後の市内人口の高齢化に伴い、利用者数が増加することが予想されるため、維持管理・運営の効率化とサービスレベル向上の観点から、指定管理者制度の導入等の民間のノウハウを活用するという視点も重要です。

8-2. 高萩市心身障害者福祉センター

高萩市心身障害者福祉センターは、市内中心部に位置します。

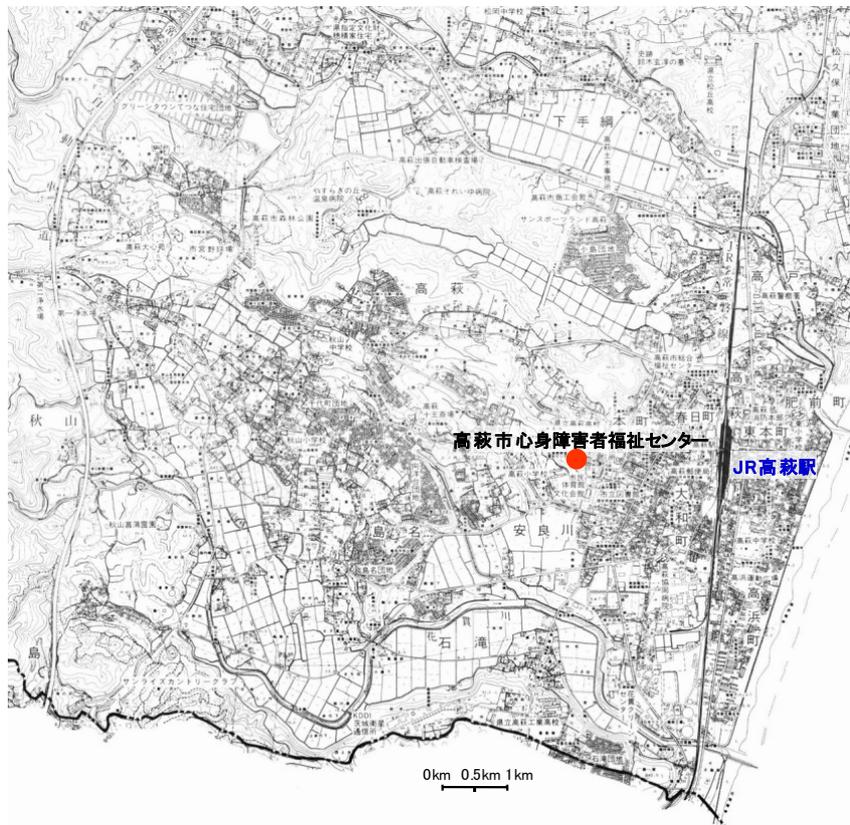


図 高萩市心身障害者福祉センターの配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有する高萩市心身障害者福祉センターの概要は、以下の通りです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
高萩市心身障害者福祉センター	高萩市高萩45番地の3	RC	825 m ²	165 m ²	165 m ²	地上1階

(2) 施設の建物評価

高萩市中心身障害者福祉センターは、耐震性については安全性に問題はなく、バリアフリー対応も対策がなされていますが、老朽化状況、環境対応については対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応					環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
高萩市中心身障害者福祉センター	1991	不要	不要	21	実施	-	○	○	○	○	○	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED 等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性 : 建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況 : 築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

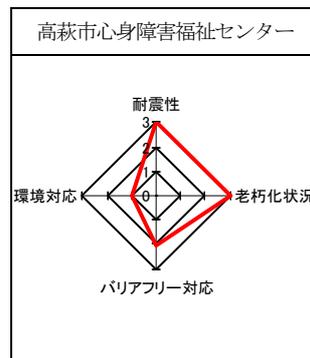


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の維持管理・運営コスト

高萩市中心身障害者福祉センターにおける維持管理・運営コストの合計は、約464万円となっており、そのすべてが、その他委託費です。

表 施設の維持管理・運営コスト

単位:千円

高萩市中心身障害者福祉センター

維持管理コスト	
修繕費	
光熱水費	
管理委託費	
賃借料	
土地・建物以外賃借料	
使用料	
市債利息償還金	
車両・備品購入費	
その他(維持管理コスト)	
維持管理コスト計	0
運営コスト	
職員人件費	
その他人件費	
その他委託費	4,635
負担金補助及び交付金	
その他(運営コスト)	
運営コスト計	4,635
合計	4,635

高萩市中心身障害者福祉センター

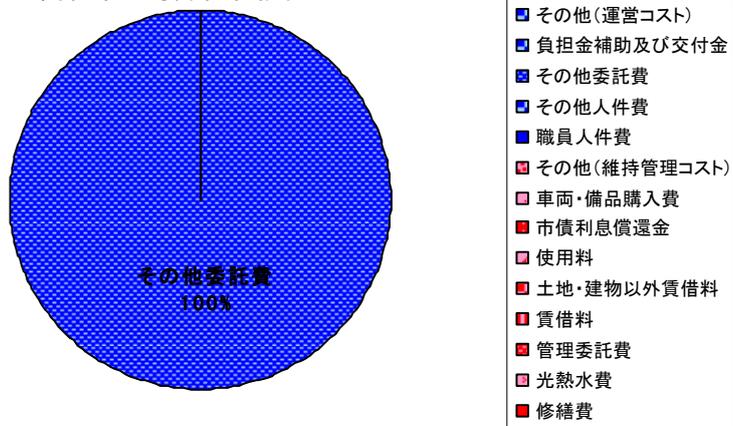


図 施設の維持管理・運営コスト(構成比)

高萩市中心身障害者福祉センターの維持管理・運営コストを施設の床面積1㎡あたりのコストで見ると、約30,000円となっています。B市における施設の平均と比べると、高萩市中心身障害者福祉センターでは、それを下回る水準となっています。

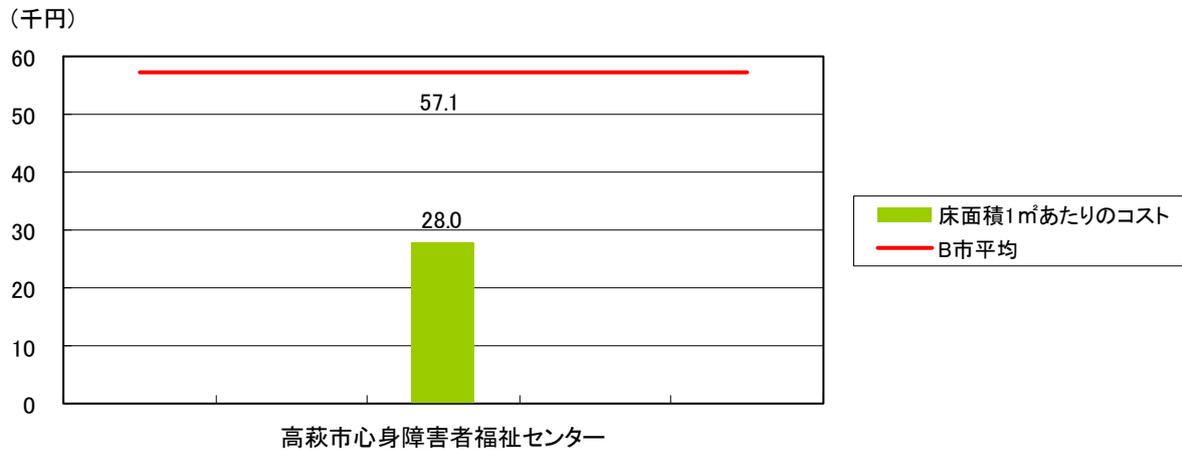


図 床面積1㎡あたりの維持管理・運営コスト

(4) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市の保有する心身障害者福祉センターは、市内中心部に位置しています。新耐震基準施設であるため耐震対策は不要です。大規模修繕についても実施済です。
- バリアフリー対応については実施済みですが、環境対応については未実施です。

【検討の視点】

- 維持管理・運営コストについては、同県他市の類似施設と比較して低い水準ですが、サービス水準の適正化に向けて、業務マニュアルの作成または改正や研修の実施等、常に業務改善の意思をもって運営・維持管理にあたることが大切です。
- 施設稼働率が低いため、他施設との合同化や集約化によるスペースの有効活用の視点も重要です。

9. 市営住宅

市営住宅は、坂東塚住宅、萩ヶ丘住宅、花貫住宅、石滝住宅、手網住宅、高浜住宅、高浜第二住宅の計7住宅が市内中心部に位置します。

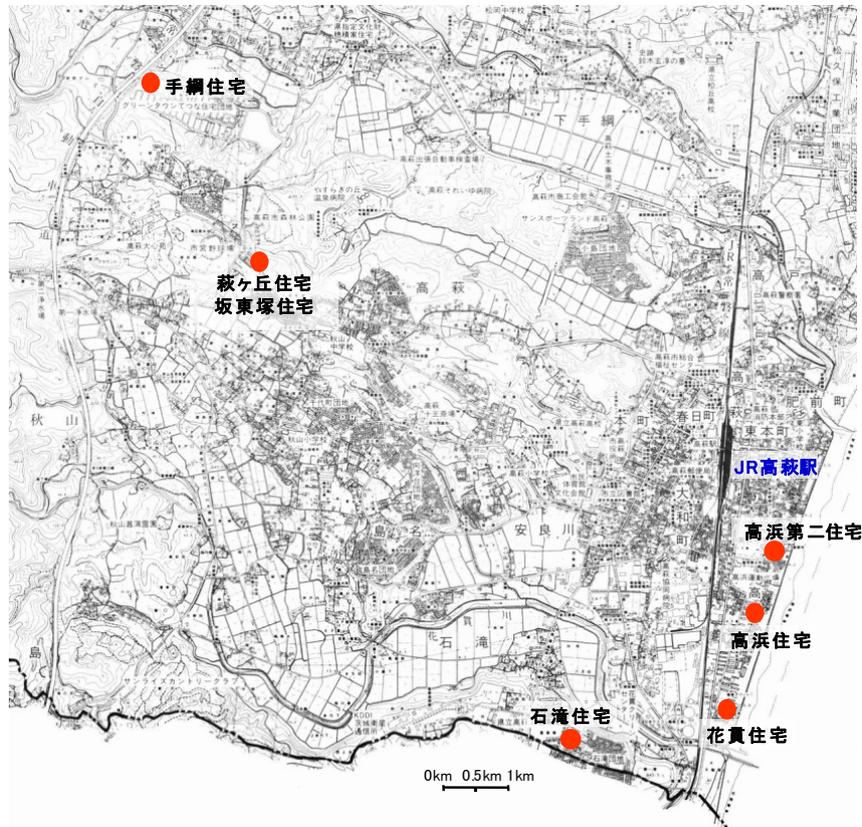


図 市営住宅の配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有する市営住宅の概要は、以下の通りです。これらのうち坂東塚住宅および萩ヶ丘住宅は用途廃止により住替え促進中であるため、参考として掲載します。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
坂東塚住宅(01)	高萩市高萩761-4	RC	4,603 m ²	119 m ²	237 m ²	地上2階
坂東塚住宅(02)	高萩市高萩761-4	RC	4,603 m ²	138 m ²	277 m ²	地上2階
坂東塚住宅(03)	高萩市高萩761-4	RC	4,603 m ²	138 m ²	277 m ²	地上2階
坂東塚住宅(04)	高萩市高萩761-4	RC	4,603 m ²	158 m ²	316 m ²	地上2階
坂東塚住宅(05)	高萩市高萩761-4	RC	4,603 m ²	158 m ²	316 m ²	地上2階
坂東塚住宅(06)	高萩市高萩761-4	RC	4,603 m ²	79 m ²	158 m ²	地上2階
坂東塚住宅(07)	高萩市高萩761-4	RC	4,603 m ²	46 m ²	92 m ²	地上2階
坂東塚住宅(08)	高萩市高萩761-4	RC	4,603 m ²	43 m ²	85 m ²	地上2階
萩ヶ丘住宅(01)	高萩市高萩761	RC	6,981 m ²	170 m ²	170 m ²	地上1階
萩ヶ丘住宅(02)	高萩市高萩761	RC	6,981 m ²	170 m ²	170 m ²	地上1階
萩ヶ丘住宅(03)	高萩市高萩761	RC	6,981 m ²	170 m ²	170 m ²	地上1階
萩ヶ丘住宅(04)	高萩市高萩761	RC	6,981 m ²	170 m ²	170 m ²	地上1階
萩ヶ丘住宅(05)	高萩市高萩761	RC	6,981 m ²	170 m ²	170 m ²	地上1階
萩ヶ丘住宅(06)	高萩市高萩761	RC	6,981 m ²	170 m ²	170 m ²	地上1階
萩ヶ丘住宅(07)	高萩市高萩761	RC	6,981 m ²	170 m ²	170 m ²	地上1階
萩ヶ丘住宅(08)	高萩市高萩761	RC	6,981 m ²	185 m ²	369 m ²	地上2階
萩ヶ丘住宅(09)	高萩市高萩761	RC	6,981 m ²	171 m ²	342 m ²	地上2階
花貫住宅(01)	高萩市高浜町3-162-1	RC	8,910 m ²	- m ²	1,374 m ²	地上3~5階
花貫住宅(02)	高萩市高浜町3-162-1	RC	8,910 m ²	- m ²	828 m ²	地上3~4階
花貫住宅(03)	高萩市高浜町3-162-1	RC	8,910 m ²	- m ²	1,267 m ²	地上4階
花貫住宅(04)	高萩市高浜町3-162-1	RC	8,910 m ²	- m ²	832 m ²	地上3~4階
花貫住宅(05)	高萩市高浜町3-162-1	RC	8,910 m ²	- m ²	956 m ²	地上4階
花貫住宅(06)	高萩市高浜町3-162-1	RC	8,910 m ²	284 m ²	905 m ²	地上3~4階
花貫住宅(07)	高萩市高浜町3-162-1	RC	8,910 m ²	- m ²	1,015 m ²	地上3~4階
花貫住宅(OA)	高萩市高浜町3-162	RC	706 m ²	- m ²	323 m ²	地上3階
花貫住宅(OB)	高萩市高浜町3-162	RC	706 m ²	- m ²	323 m ²	地上3階
花貫住宅(OC)	高萩市高浜町3-95	RC	1,323 m ²	- m ²	920 m ²	地上3階
石滝住宅(01)	高萩市石滝2612	RC	5,320 m ²	305 m ²	893 m ²	地上4階
石滝住宅(02)	高萩市石滝2612	RC	5,320 m ²	312 m ²	1,116 m ²	地上5階
石滝住宅(03)	高萩市石滝2612	RC	5,320 m ²	304 m ²	1,116 m ²	地上5階
石滝住宅(04)	高萩市石滝2612	RC	5,320 m ²	287 m ²	1,116 m ²	地上5階
手綱住宅(02)	高萩市上手綱1217-3	RC	29,750 m ²	191 m ²	604 m ²	地上4階
手綱住宅(03)	高萩市上手綱1217-3	RC	29,750 m ²	199 m ²	714 m ²	地上4階
高浜住宅(01)	高萩市高浜町3-104	RC	12,187 m ²	547 m ²	1,662 m ²	地上4階
高浜住宅(02)	高萩市高浜町3-104	RC	12,187 m ²	431 m ²	2,077 m ²	地上5階
高浜住宅(03)	高萩市高浜町3-104	RC	12,187 m ²	387 m ²	1,926 m ²	地上5階
高浜住宅(04)	高萩市高浜町3-104	RC	12,187 m ²	431 m ²	2,077 m ²	地上5階
高浜住宅(05)	高萩市高浜町3-104	RC	12,187 m ²	287 m ²	1,385 m ²	地上5階
高浜住宅(06)	高萩市高浜町3-103	RC	10,079 m ²	431 m ²	2,069 m ²	地上5階
高浜住宅(07)	高萩市高浜町3-103	RC	10,079 m ²	387 m ²	1,850 m ²	地上5階
高浜住宅(08)	高萩市高浜町3-103	RC	10,079 m ²	431 m ²	2,069 m ²	地上5階
高浜住宅(09)	高萩市高浜町3-102	RC	6,411 m ²	431 m ²	2,069 m ²	地上5階
高浜住宅(10)	高萩市高浜町3-102	RC	6,411 m ²	387 m ²	1,926 m ²	地上5階
高浜住宅(11)	高萩市高浜町3-102	RC	6,411 m ²	431 m ²	2,077 m ²	地上5階
高浜第二住宅(12)	高萩市高浜町2-2	RC	6,930 m ²	340 m ²	1,128 m ²	地上4階
高浜第二住宅(13)	高萩市高浜町2-2	RC	6,930 m ²	323 m ²	846 m ²	地上3階
高浜第二住宅(14)	高萩市高浜町2-2	RC	6,930 m ²	328 m ²	786 m ²	地上3階
高浜第二住宅(15)	高萩市高浜町2-2	RC	6,930 m ²	346 m ²	846 m ²	地上3階

(2) 施設の建物評価

耐震性については、いずれの住宅も対策が不要となっています。老朽化状況については、花貫住宅の一部（6棟）、石滝住宅の一部（2棟）、高浜住宅の一部（1棟）、高浜第二住宅の全棟（4棟）において対策が必要です。バリアフリー対応については、どの住宅についても対策が十分とは言えません。環境対応については、全ての施設において対策が必要です。

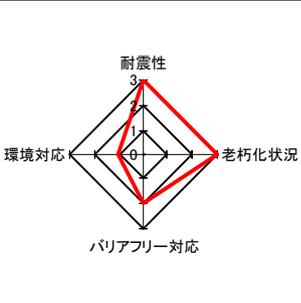
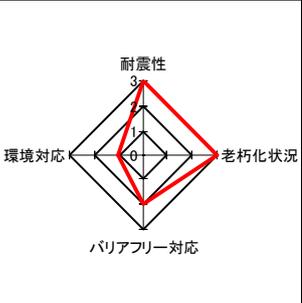
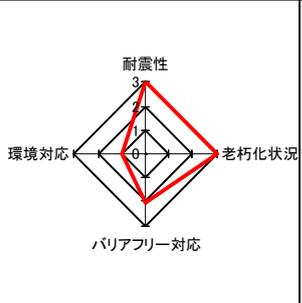
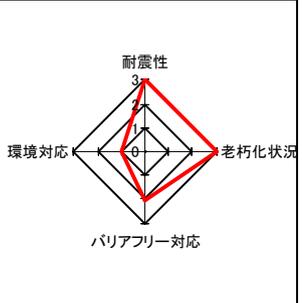
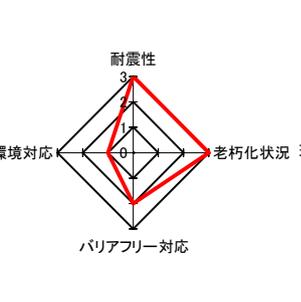
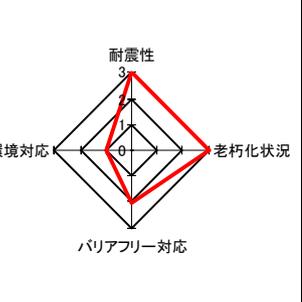
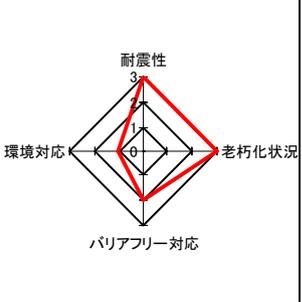
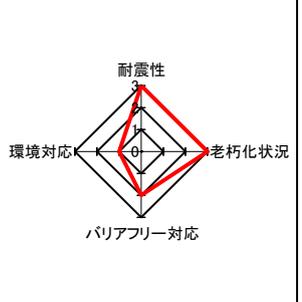
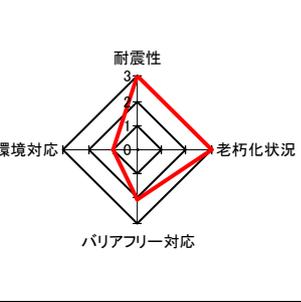
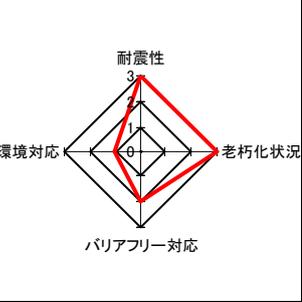
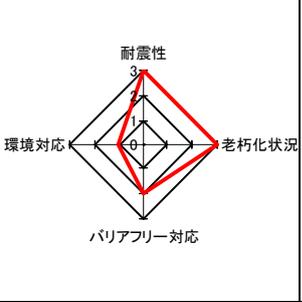
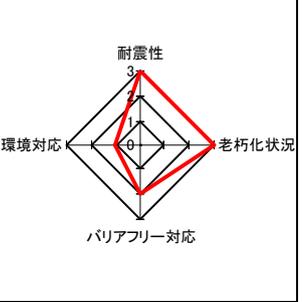
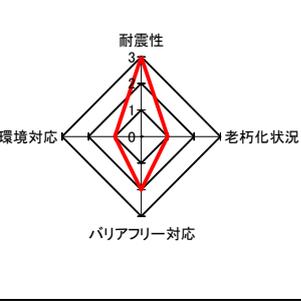
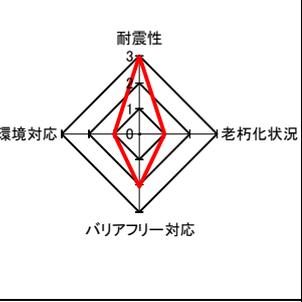
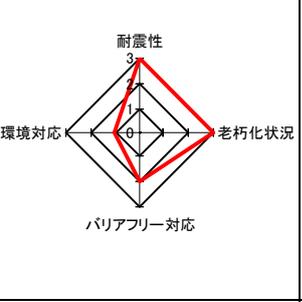
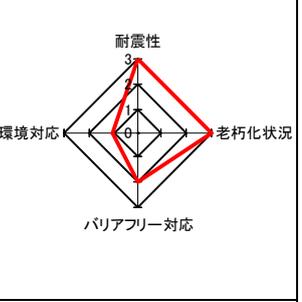
表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応					環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
坂東塚住宅(01)	1971	未実施	不要	41	実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
坂東塚住宅(02)	1971	未実施	不要	41	実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
坂東塚住宅(03)	1971	未実施	不要	41	実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
坂東塚住宅(04)	1972	未実施	不要	40	実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
坂東塚住宅(05)	1972	未実施	不要	40	実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
坂東塚住宅(06)	1972	未実施	不要	40	実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
坂東塚住宅(07)	1973	未実施	不要	39	実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
坂東塚住宅(08)	1973	未実施	不要	39	実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
萩ヶ丘住宅(01)	1969	未実施	不要	43	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
萩ヶ丘住宅(02)	1969	未実施	不要	43	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
萩ヶ丘住宅(03)	1969	未実施	不要	43	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
萩ヶ丘住宅(04)	1970	未実施	不要	42	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
萩ヶ丘住宅(05)	1970	未実施	不要	42	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
萩ヶ丘住宅(06)	1970	未実施	不要	42	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
萩ヶ丘住宅(07)	1970	未実施	不要	42	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
萩ヶ丘住宅(08)	1973	未実施	不要	39	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
萩ヶ丘住宅(09)	1973	未実施	不要	39	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
花貫住宅(01)	1993	不要	不要	19	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
花貫住宅(02)	1994	不要	不要	18	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
花貫住宅(03)	1993	不要	不要	19	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
花貫住宅(04)	1995	不要	不要	17	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
花貫住宅(05)	1995	不要	不要	17	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
花貫住宅(06)	2004	不要	不要	8	不要	○	×	○	×	○	×	×	×	×
花貫住宅(07)	1997	不要	不要	15	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
花貫住宅(OA)	1974	実施	不要	38	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
花貫住宅(OB)	1974	実施	不要	38	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
花貫住宅(OC)	1975	実施	不要	37	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
石滝住宅(01)	1976	実施済	不要	36	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
石滝住宅(02)	1977	実施済	不要	35	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
石滝住宅(03)	1978	実施済	不要	34	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
石滝住宅(04)	1979	実施済	不要	33	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
手綱住宅(02)	2009	不要	不要	3	不要	○	×	○	×	○	×	×	×	×
手綱住宅(03)	2007	不要	不要	5	不要	○	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜住宅(01)	1986	不要	不要	26	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜住宅(02)	1983	不要	不要	29	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜住宅(03)	1984	不要	不要	28	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜住宅(04)	1985	不要	不要	27	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜住宅(05)	1983	不要	不要	29	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜住宅(06)	1980	実施済	不要	32	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜住宅(07)	1980	実施済	不要	32	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜住宅(08)	1981	実施済	不要	31	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜住宅(09)	1982	不要	不要	30	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜住宅(10)	1987	不要	不要	25	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜住宅(11)	1988	不要	不要	24	実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜第二住宅(12)	1984	不要	不要	28	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜第二住宅(13)	1985	不要	不要	27	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜第二住宅(14)	1986	不要	不要	26	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×
高浜第二住宅(15)	1989	不要	不要	23	未実施	×	×	○	×	○	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性 : 建築年が1982年以降または耐震補強実施済み:3点、耐震補強を対応中:2点、未対応:1点
- ◆老朽化状況 : 築20年未満または大規模修繕を実施済み:3点、築20~30年:2点、築30年以上:1点
- ◆バリアフリー対応 : 全項目が○:3点、一部の項目が○:2点、全項目が×:1点
- ◆環境対応 : 全項目が○:3点、一部の項目が○:2点、全項目が×:1点

花貫住宅(01)	花貫住宅(02)	花貫住宅(03)	花貫住宅(04)
			
花貫住宅(05)	花貫住宅(06)	花貫住宅(07)	花貫住宅(OA)
			
花貫住宅(OB)	花貫住宅(OC)	石滝住宅(01)	石滝住宅(02)
			
石滝住宅(03)	石滝住宅(04)	手綱住宅(02)	手綱住宅(03)
			

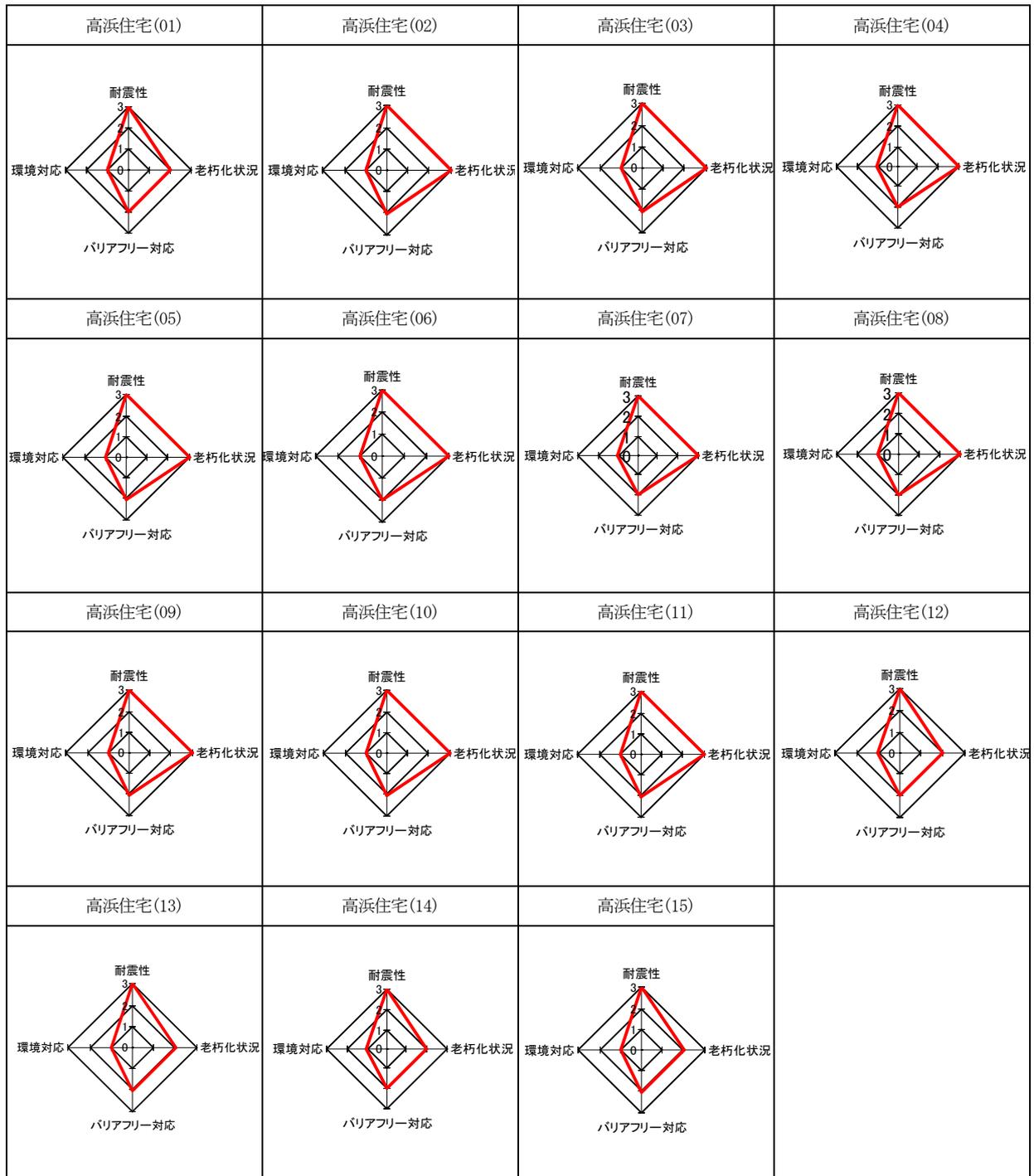


図 施設の建物評価（グラフ）

(3) 施設の利用状況

1) 空室率の推移

この3年間における空室率は、手綱住宅以外は、いずれの住宅についても10%以下で推移しています。手綱住宅は平成22年度より入居を開始しました。

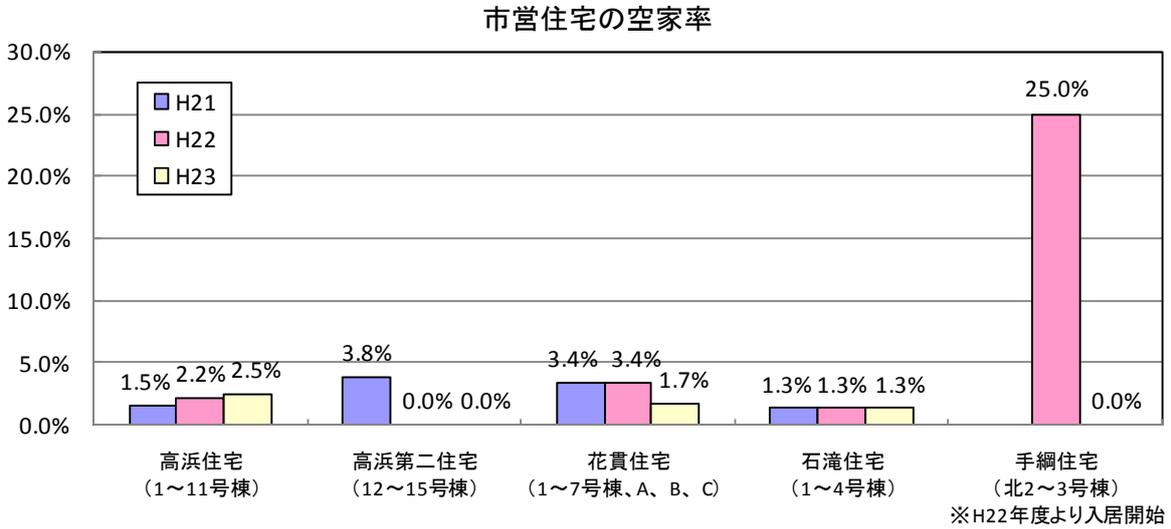
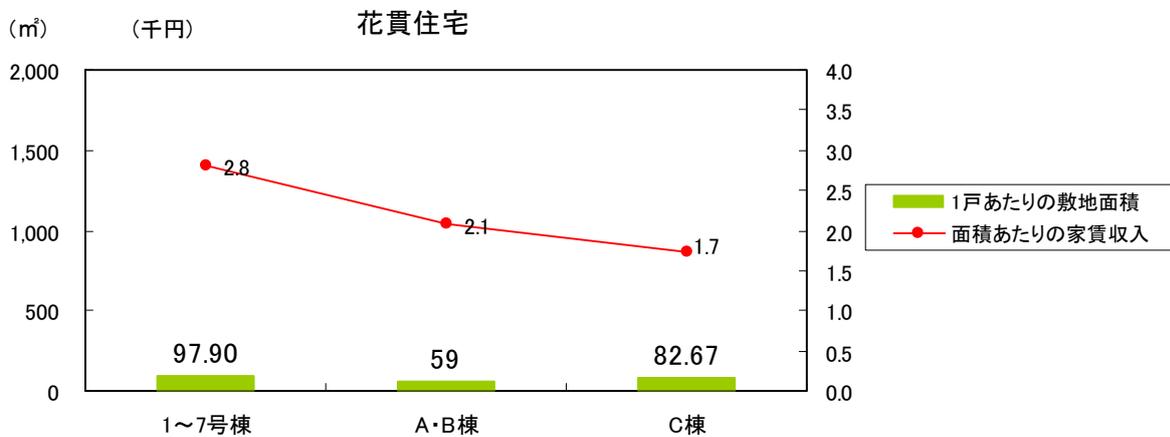


図 空室率の推移

2) 単位敷地面積あたりの年間家賃収入及び1戸あたりの敷地面積

1戸あたりの敷地面積は、手綱住宅以外はおおむね100㎡程度であり、手綱住宅は約1,800㎡となっています。また、敷地面積1㎡あたりの家賃収入は、手綱住宅以外はおおむね2,000円程度ですが、手綱住宅は他の住宅に比べて敷地面積が大きいこともあり、現時点では100円程度と小さいものとなっています。

また、1敷地あたりの棟数が増えると、敷地面積あたりの家賃収入が多くなる傾向にあります。



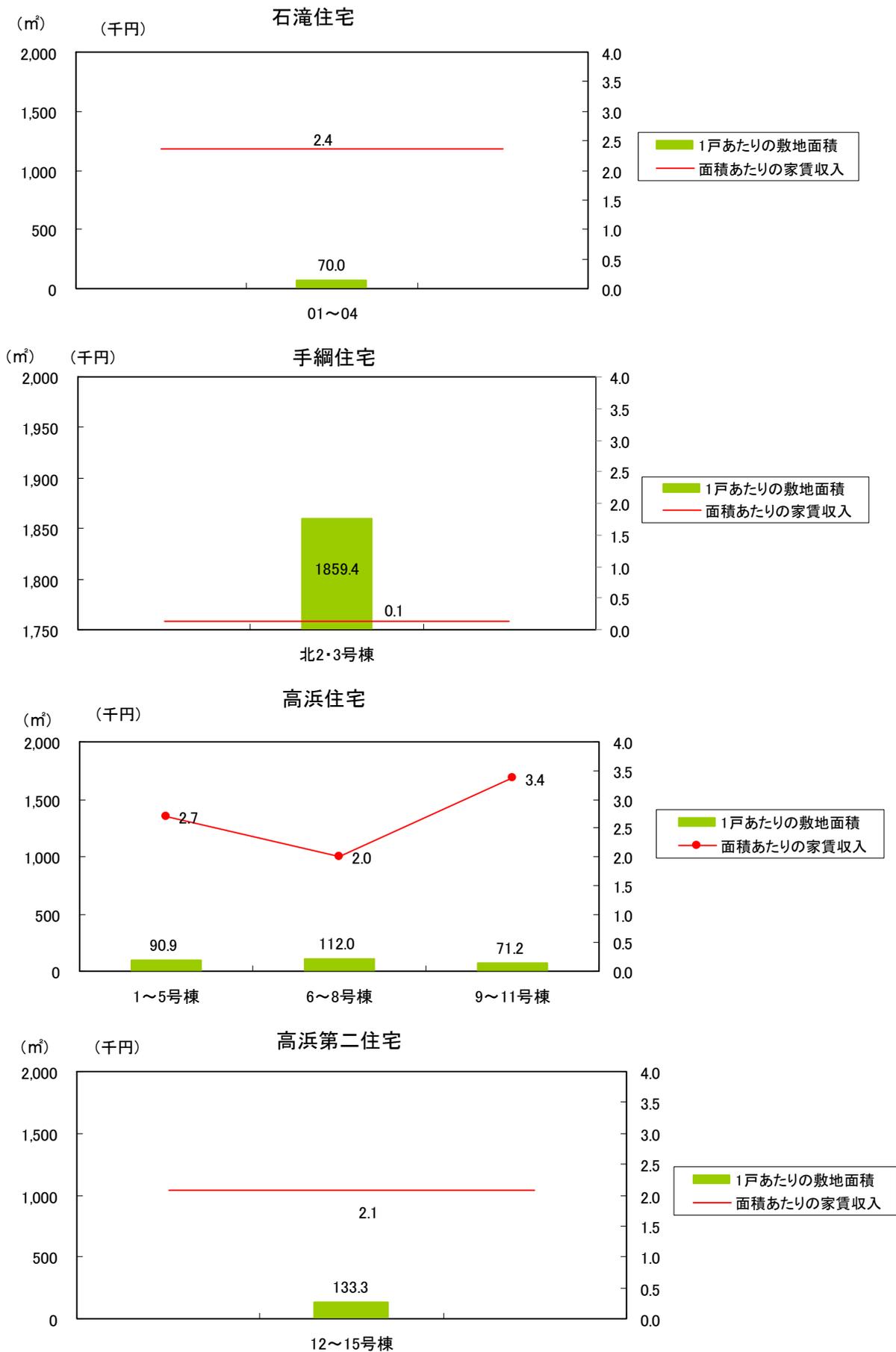


図 単位敷地面積あたりの年間家賃収入及び1戸あたりの敷地面積

(4) 施設の維持管理・運営コスト

市営住宅に係る維持管理・運営コストの合計は約2,290万円であり、家賃収入の合計は約1億3,450万円です。住宅別にみると、維持管理・運営コストが最も大きいのは棟数が多い高浜住宅で約1,243万円であり、家賃収入も最も大きく約7,482万円です。

表 施設の維持管理・運営コスト（年間）

単位：千円						
	花貫住宅(01)	花貫住宅(02)	花貫住宅(03)	花貫住宅(04)	花貫住宅(05)	花貫住宅(06)
維持管理コスト						
修繕費	155	834	1,343	32	346	72
光熱水費						
管理委託費						
賃借料						
土地・建物以外賃借料						
使用料						
市債利息償還金						
車両・備品購入費						
その他(維持管理コスト)						756
維持管理コスト計	155	834	1,343	32	346	828
運営コスト						
職員人件費						
その他人件費						
その他委託費						
負担金補助及び交付金						
その他(運営コスト)	24	24	24	24	24	24
運営コスト計	24	24	24	24	24	24
合計	179	858	1,367	56	370	852
家賃収入	4,734	3,000	4,110	2,966	3,608	2,948
収支状況(家賃収入－維持管理費)	4,579	2,166	2,767	2,934	3,262	2,120

単位：千円					
	花貫住宅(07)	花貫住宅(OA)	花貫住宅(OB)	花貫住宅(OC)	合計
維持管理コスト					
修繕費	92	459	648	697	4,678
光熱水費					
管理委託費					
賃借料					
土地・建物以外賃借料					
使用料					
市債利息償還金					
車両・備品購入費					
その他(維持管理コスト)					756
維持管理コスト計	92	459	648	697	5,434
運営コスト					
職員人件費					
その他人件費					
その他委託費					
負担金補助及び交付金					
その他(運営コスト)	24	24		24	216
運営コスト計	24	24	0	24	216
合計	116	483	648	721	5,650
家賃収入	3,554	742	725	2,308	28,695
収支状況(家賃収入－維持管理費)	3,462	283	77	1,611	23,261

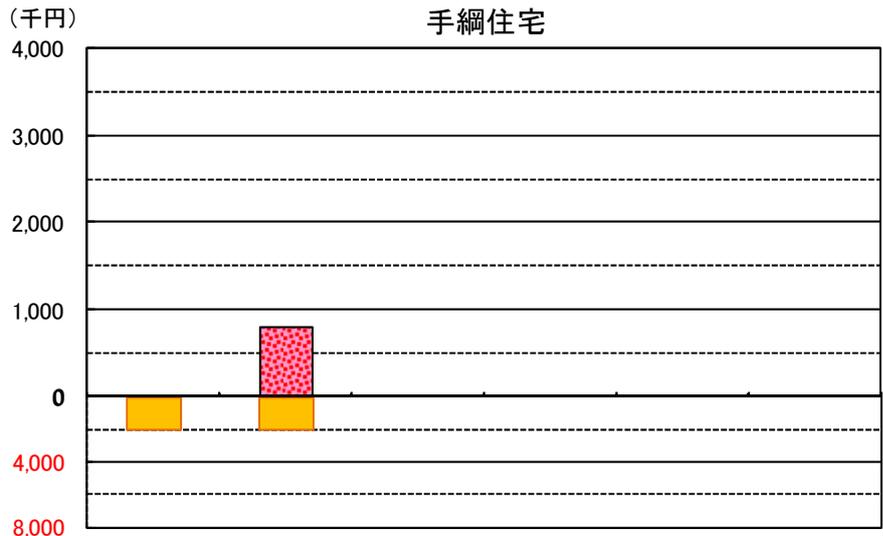
単位:千円					
	石滝住宅(01)	石滝住宅(02)	石滝住宅(03)	石滝住宅(04)	合計
維持管理コスト					
修繕費	53	417	9	1,753	2,232
光熱水費					
管理委託費					
賃借料					
土地・建物以外賃借料					
使用料					
市債利息償還金					
車両・備品購入費					
その他(維持管理コスト)					
維持管理コスト計	53	417	9	1,753	2,232
運営コスト					
職員人件費					
その他人件費					
その他委託費					
負担金補助及び交付金					
その他(運営コスト)	24	24	24	24	96
運営コスト計	24	24	24	24	96
合計	77	441	33	1,777	2,328
家賃収入	2,582	3,618	3,419	2,894	12,513
収支状況(家賃収入－維持管理費)	2,529	3,201	3,410	1,141	10,281

単位:千円			
	手網住宅(02)	手網住宅(03)	合計
維持管理コスト			
修繕費			
光熱水費			
管理委託費			
賃借料			
土地・建物以外賃借料			
使用料			
市債利息償還金			
車両・備品購入費			
その他(維持管理コスト)		781	781
維持管理コスト計	0	781	781
運営コスト			
職員人件費			
その他人件費			
その他委託費			
負担金補助及び交付金			
その他(運営コスト)		24	24
運営コスト計	0	24	24
合計	0	805	805
家賃収入	2,011	2,048	4,060
収支状況(家賃収入－維持管理費)	2,011	1,267	3,278

単位:千円						
	高浜住宅(01)	高浜住宅(02)	高浜住宅(03)	高浜住宅(04)	高浜住宅(05)	高浜住宅(06)
維持管理コスト						
修繕費	122	301	19	1,933	116	3,306
光熱水費						
管理委託費						
賃借料						
土地・建物以外賃借料						
使用料						
市債利息償還金						
車両・備品購入費						
その他(維持管理コスト)						
維持管理コスト計	122	301	19	1,933	116	3,306
運営コスト						
職員人件費						
その他人件費						
その他委託費						
負担金補助及び交付金						
その他(運営コスト)	24	24	24	24	24	24
運営コスト計	24	24	24	24	24	24
合計	146	325	43	1,957	140	3,330
家賃収入	6,476	7,355	6,940	6,953	5,257	6,565
収支状況(家賃収入－維持管理費)	6,354	7,054	6,921	5,020	5,141	3,259

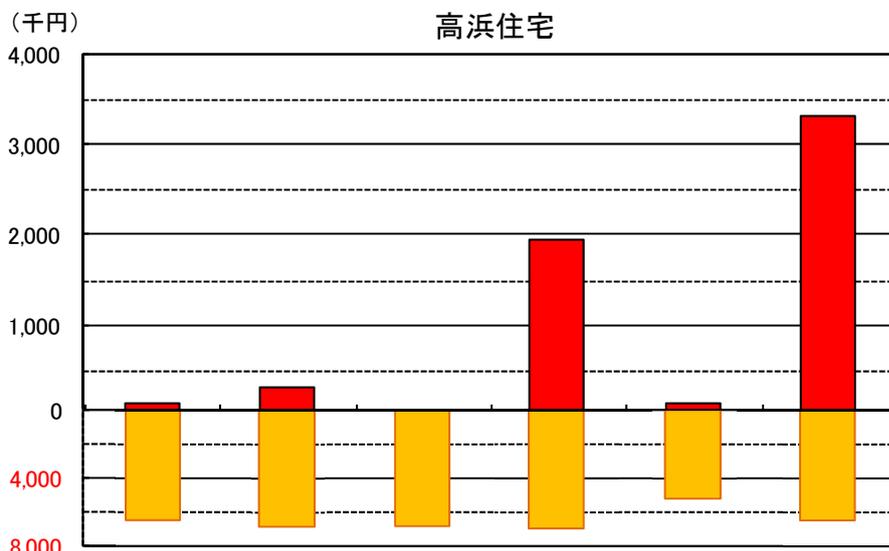
						単位:千円
	高浜住宅(07)	高浜住宅(08)	高浜住宅(09)	高浜住宅(10)	高浜住宅(11)	合計
維持管理コスト						
修繕費	738	1,786	649	1,339	1,857	12,165
光熱水費						
管理委託費						
賃借料						
土地・建物以外賃借料						
使用料						
市債利息償還金						
車両・備品購入費						
その他(維持管理コスト)						
維持管理コスト計	738	1,786	649	1,339	1,857	12,166
運営コスト						
職員人件費						
その他人件費						
その他委託費						
負担金補助及び交付金						
その他(運営コスト)	24	24	24	24	24	264
運営コスト計	24	24	24	24	24	264
合計	762	1,810	673	1,363	1,881	12,430
家賃収入	5,646	7,950	7,259	6,900	7,516	74,817
収支状況(家賃収入－維持管理費)	4,908	6,164	6,610	5,561	5,659	62,651

					単位:千円
	高浜第二住宅(12)	高浜第二住宅(13)	高浜第二住宅(14)	高浜第二住宅(15)	合計
維持管理コスト					
修繕費	697	457	50	430	1,634
光熱水費					
管理委託費					
賃借料					
土地・建物以外賃借料					
使用料					
市債利息償還金					
車両・備品購入費					
その他(維持管理コスト)					
維持管理コスト計	697	457	50	430	1,634
運営コスト					
職員人件費					
その他人件費					
その他委託費					
負担金補助及び交付金					
その他(運営コスト)	24	24	24	24	96
運営コスト計	24	24	24	24	96
合計	721	481	74	454	1,730
家賃収入	4,627	3,004	3,158	3,581	14,370
収支状況(家賃収入－維持管理費)	3,930	2,547	3,108	3,151	12,736



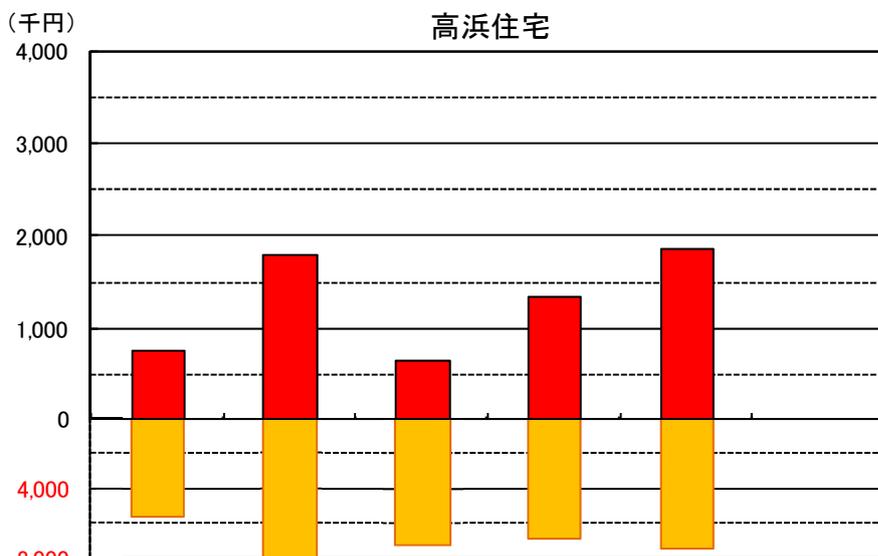
手綱住宅(02) 手綱住宅(03)

- 修繕費
- 光熱水費
- 管理委託費
- 賃借料
- 土地・建物以外賃借料
- 使用料
- 市債利息償還金
- 車両・備品購入費
- その他(維持管理コスト)
- 職員人件費
- その他人件費
- その他委託費
- 負担金補助及び交付金
- その他(運営コスト)
- 家賃収入



高浜住宅(01) 高浜住宅(02) 高浜住宅(03) 高浜住宅(04) 高浜住宅(05) 高浜住宅(06)

- 修繕費
- 光熱水費
- 管理委託費
- 賃借料
- 土地・建物以外賃借料
- 使用料
- 市債利息償還金
- 車両・備品購入費
- その他(維持管理コスト)
- 職員人件費
- その他人件費
- その他委託費
- 負担金補助及び交付金
- その他(運営コスト)
- 家賃収入



高浜住宅(07) 高浜住宅(08) 高浜住宅(09) 高浜住宅(10) 高浜住宅(11)

- 修繕費
- 光熱水費
- 管理委託費
- 賃借料
- 土地・建物以外賃借料
- 使用料
- 市債利息償還金
- 車両・備品購入費
- その他(維持管理コスト)
- 職員人件費
- その他人件費
- その他委託費
- 負担金補助及び交付金
- その他(運営コスト)
- 家賃収入

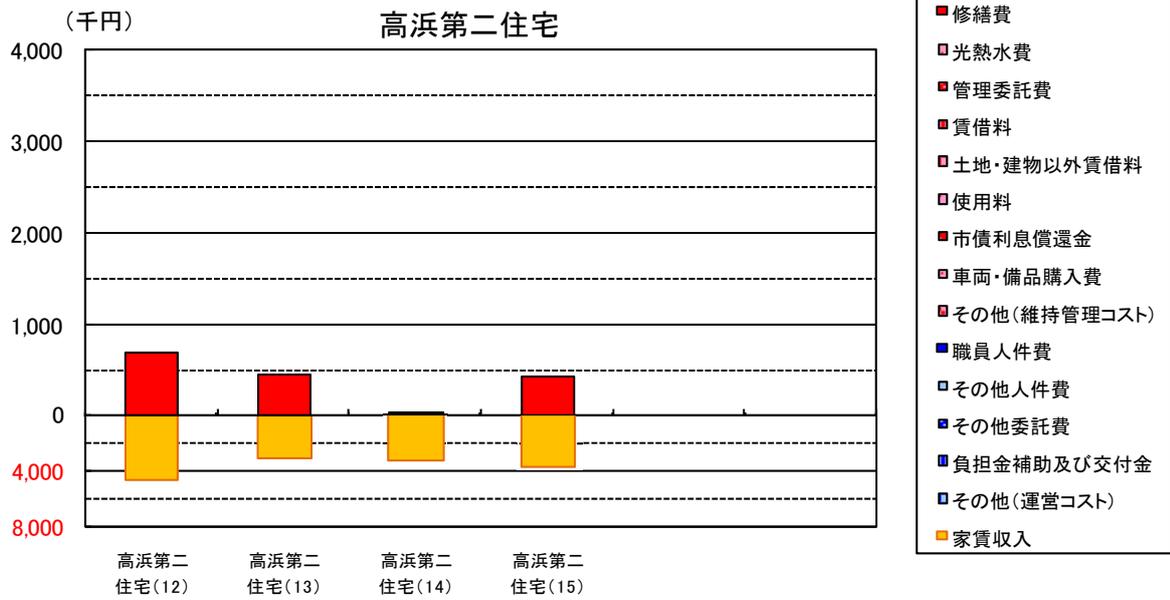
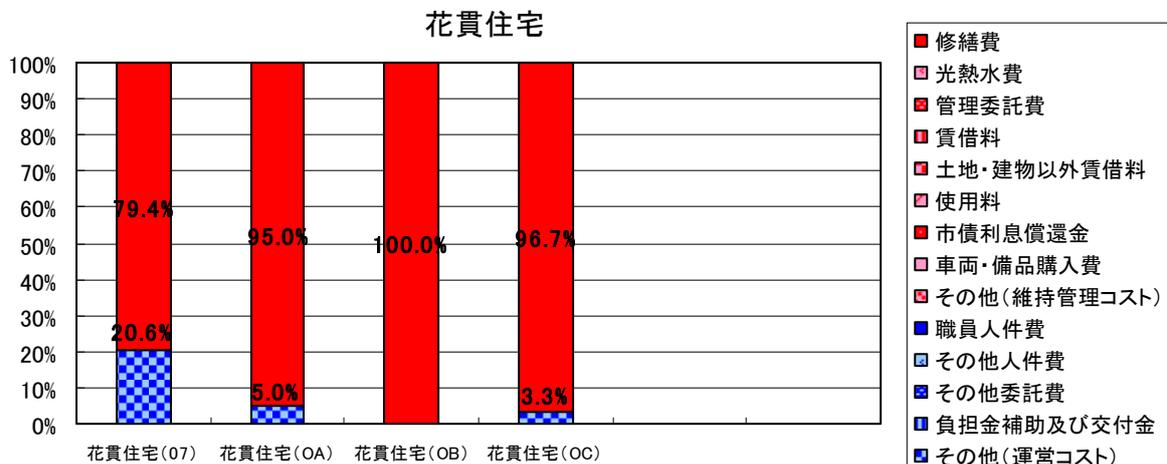
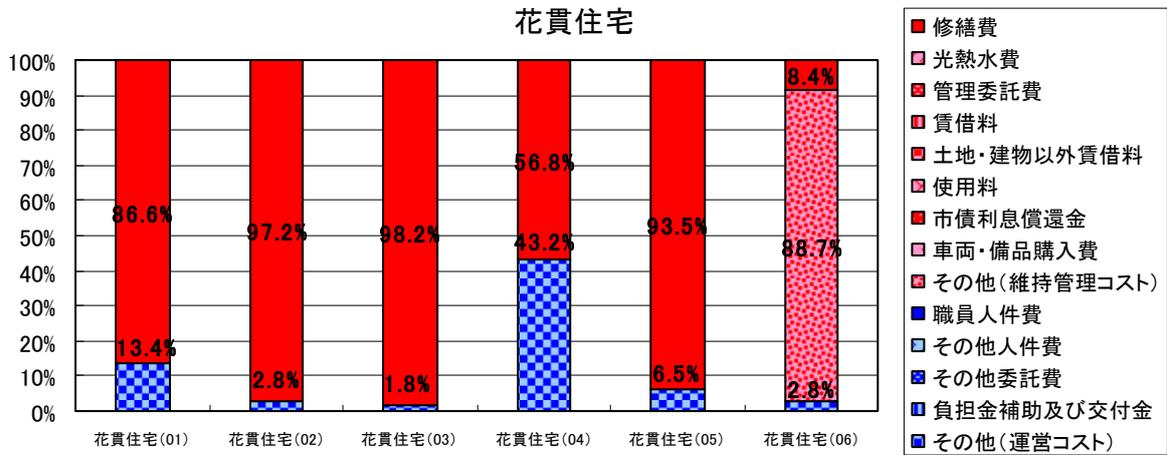
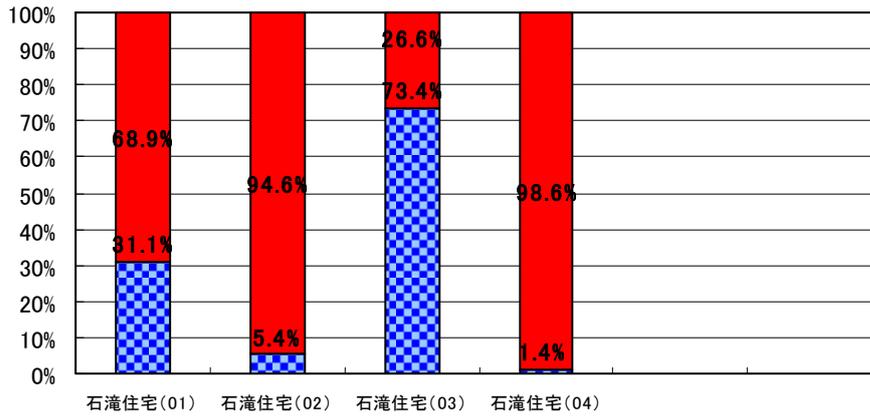


図 施設の維持管理・運営コスト（グラフ）

市営住宅における維持管理・運営コストの内訳をみると、いずれも維持管理コストとして修繕費が大きく、約9割を占めています。

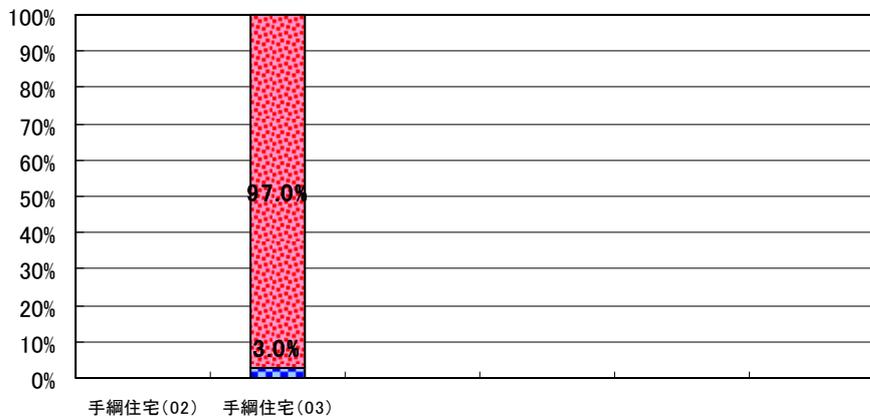


石滝住宅



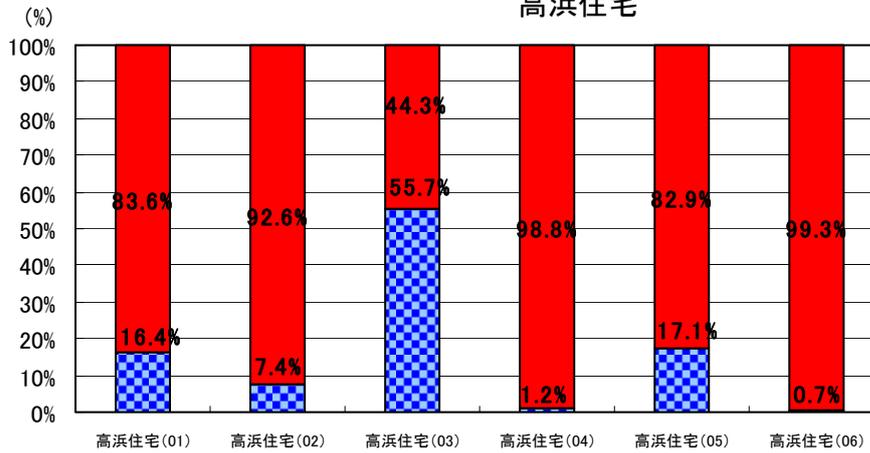
- 修繕費
- 光熱水費
- 管理委託費
- 賃借料
- 土地・建物以外賃借料
- 使用料
- 市債利息償還金
- 車両・備品購入費
- その他(維持管理コスト)
- 職員人件費
- 其他人件費
- その他委託費
- 負担金補助及び交付金
- その他(運営コスト)

手綱住宅



- 修繕費
- 光熱水費
- 管理委託費
- 賃借料
- 土地・建物以外賃借料
- 使用料
- 市債利息償還金
- 車両・備品購入費
- その他(維持管理コスト)
- 職員人件費
- 其他人件費
- その他委託費
- 負担金補助及び交付金
- その他(運営コスト)

高浜住宅



- 修繕費
- 光熱水費
- 管理委託費
- 賃借料
- 土地・建物以外賃借料
- 使用料
- 市債利息償還金
- 車両・備品購入費
- その他(維持管理コスト)
- 職員人件費
- 其他人件費
- その他委託費
- 負担金補助及び交付金
- その他(運営コスト)

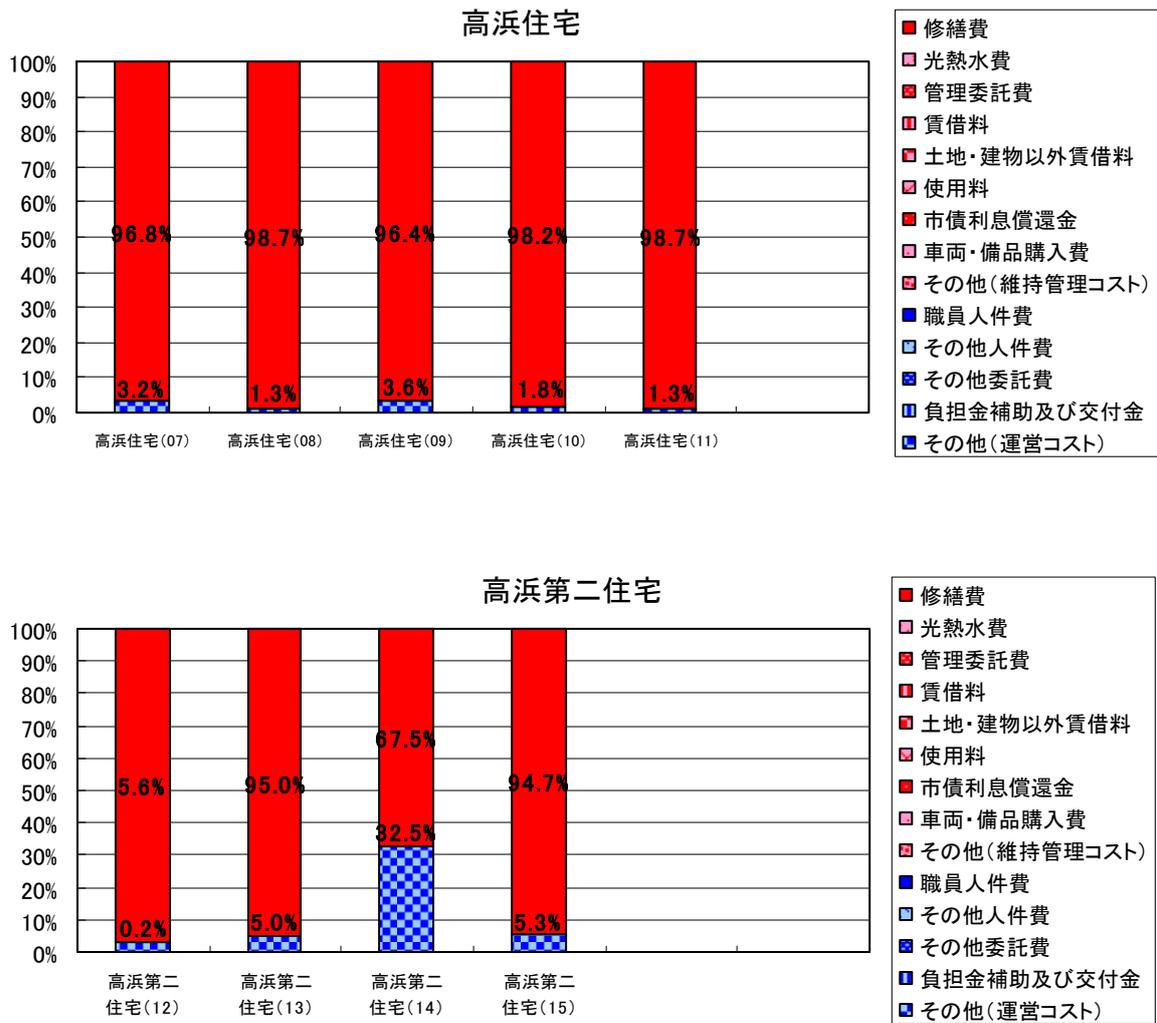


図 施設の維持管理・運営コスト（構成比）

続いて、各住宅の棟別の延床面積1㎡あたりの収支（維持管理コスト－家賃収入）についてみると、約200円～4,000円のプラスとなっています。

表 市営住宅の棟別の延床面積1㎡あたりの収支

住宅名	棟	収支状況（千円）	延床面積（㎡）	1㎡あたりの収支（千円）
花貴住宅	01	4,579	1,374	3.33
	02	2,166	828	2.62
	03	2,767	1,267	2.18
	04	2,934	832	3.53
	05	3,262	956	3.41
	06	2,120	905	2.34
	07	3,462	1,015	3.41
	0A	285	323	0.88
	0B	77	323	0.24
	0C	1,611	920	1.75
石滝住宅	01	2,529	893	2.83
	02	3,201	1,116	2.87
	03	3,410	1,116	3.06
	04	1,141	1,116	1.02
手綱住宅	02	2,011	604	3.33
	03	1,267	714	1.77
高浜住宅	01	6,354	1,662	3.82
	02	7,054	2,077	3.40
	03	6,921	1,926	3.59
	04	5,020	2,077	2.42
	05	5,141	1,385	3.71
	06	3,259	2,069	1.58
	07	4,908	1,850	2.65
	08	6,164	2,069	2.98
	09	6,610	2,069	3.19
	10	5,561	1,926	2.89
	11	5,659	2,077	2.72
高浜第二住宅	12	3,930	1,128	3.48
	13	2,547	846	3.01
	14	3,108	786	3.95
	15	3,151	846	3.72

(5) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市では、7住宅計48棟の市営住宅を保有しています。そのうち坂東塚住宅および萩が丘住宅計17戸については、用途廃止により住替え促進中です。大規模修繕については、坂東塚住宅および萩が丘住宅計17棟を除いた31棟のうち、不要が3棟、実施済みが15棟で残り13棟が未実施です。
- バリアフリー対応については、手すり以外はほぼ未実施、環境対応においてはすべての施設でほぼ未実施となっています。

【運営状況】

- 空室率については、この3年間では手綱住宅の北3号棟の50%（平成22年）以外は、いずれの住宅においても10%以下で推移しています。

【検討の視点】

- 市営住宅の戸数を人口で除した値を県全域、県内主要市と比較すると下表のような結果になり、本市における市営住宅戸数が多いことがわかります。

平成23年4月1日現在（茨城県土木部都市局HP）

	本市	県全域	水戸市	日立市
公営住宅戸数	683	22,418	3,759	4,181
人口	30,592	2,956,854	269,025	191,422
公営住宅戸数/人口	22.3×10^{-3}	7.6×10^{-3}	14.0×10^{-3}	21.8×10^{-3}

- 老朽化対策については未実施のすべての施設で必要ですが、施設数が多いため、修繕計画を検討する際には、居住状況や老朽化水準等に配慮した優先順位や、用途廃止等が重要な視点となります。
- 市内人口の高齢化に伴い、居住者についても高齢者が増加する可能性がありますので、バリアフリー対応が今後必要となります。
- いずれの住宅についても空室率は0%~10%程度ですが、2035年には本市の人口が約3割減少することが推計されていますので、市営住宅として必要な延床面積も3割程度減少することが想定されることから、延床面積1㎡あたりの収支が特に大きなマイナスとなっている棟や、近い将来大規模修繕等で多額の経費負担が予想される棟から、段階的に廃止や用途転用を図るなどの視点が重要となります。
- 用途転用の方策としては、ケアハウスという視点もあります。将来的な高齢者人口の増加は確実であるため需要が見込めることや、住宅という同種の施設であることから用途転用が比較的容易である等のメリットが考えられます。整備に関しては、複数の住宅について包括的に建設または改築し、運営・維持管理までを一括して行うPFI制度の活用も重要な視点となります。
- 継続的で安定した市営住宅供給のため、県営住宅や特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅棟の公的賃貸住宅ストックとの連携についての視点も考えられます。

10. 環境衛生施設

環境衛生施設は、花貫クリーンセンター、高萩市斎場、高萩市リサイクルセンターの計3施設が市内中心部に位置します。

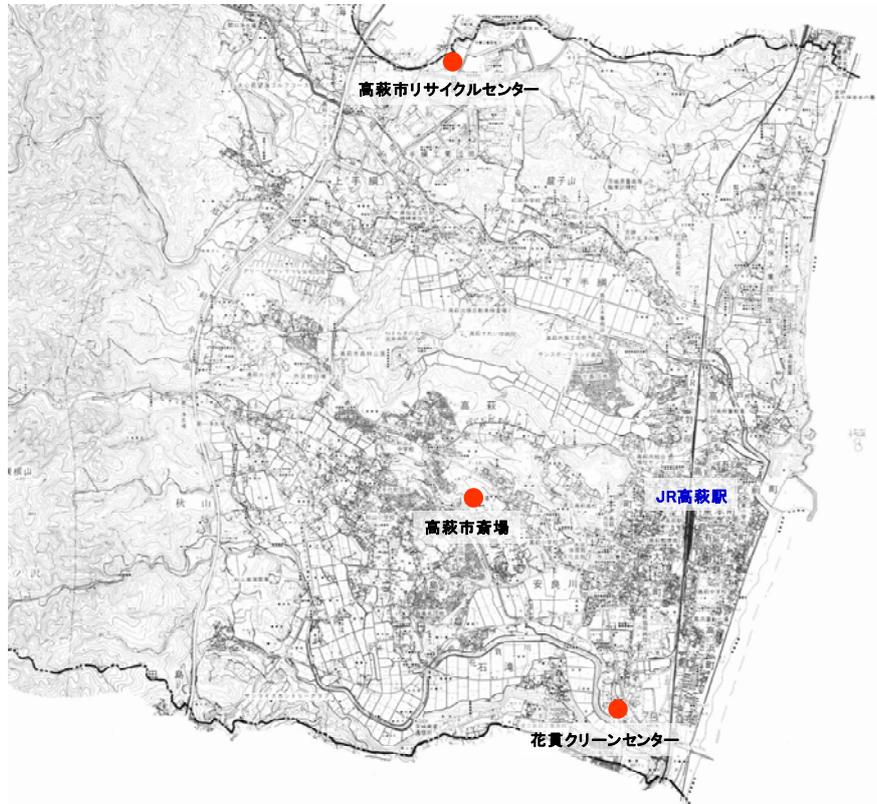


図 環境衛生施設の配置状況

(1) 施設の概要

本市が保有する環境衛生施設の概要は、以下の通りです。

表 施設の概要 (諸元)

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
花貫クリーンセンター	高萩市安良川504番地	RC	11,588 m ²	1,142 m ²	2,030 m ²	地上2階
高萩市斎場	高萩市安良川字上原1332番地の1	RC	6,226 m ²	1,466 m ²	1,240 m ²	地上1階
高萩市リサイクルセンター	高萩市赤浜2100番地の192	S	10,365 m ²	1,034 m ²	1,448 m ²	地上2階

(2) 施設の建物評価

耐震性および老朽化状況については、すべての施設において対策されている状況です。環境対応については、すべての施設において対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応					環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
花貫クリーンセンター	1994	不要	不要	18	実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
高萩市斎場	1986	不要	不要	26	実施	-	×	×	○	○	○	×	×	×
高萩市リサイクルセンター	2012	不要	不要	0	不要	○	○	○	○	○	○	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性：建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況：築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応：全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

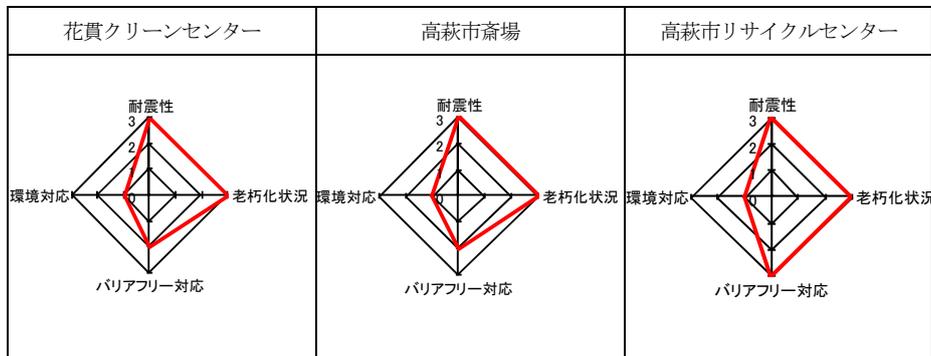


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の維持管理・運営コスト

環境衛生施設における維持管理・運営コストの合計は、花貫クリーンセンターが約5,404万円と最も高くなっています。

※高萩市リサイクルセンターは平成24年4月1日からの運用であるため、コストは未計上です。

※花貫クリーンセンター、高萩市斎場については、「高萩市・日立市事務組合」の解散に伴い、平成23年4月1日より高萩市管理の施設となりました。

※高萩市・日立市事務組合時の平成20年度の両施設の維持管理・運営コストの合計額は1億3,860万円でした。

表 施設の維持管理・運営コスト

単位:千円				
	花貫クリーンセンター	高萩市斎場	高萩市リサイクルセンター	合計
維持管理コスト				
修繕費	6,321	5,110		11,431
光熱水費	7,491	1,867		9,358
管理委託費	12,493	11,970		24,463
賃借料				0
土地・建物以外賃借料	15			15
使用料	18,316	80		18,396
市債利息償還金				0
車両・備品購入費		66		66
その他(維持管理コスト)	3,752	2,983		6,735
維持管理コスト計	48,388	22,076	0	70,464
運営コスト				
職員人件費	3,973	3,973		7,946
その他人件費				0
その他委託費	1,667	3,194		4,861
負担金補助及び交付金	7	23		30
その他(運営コスト)				0
運営コスト計	5,647	7,190	0	12,837
合計	54,035	29,266	0	83,301

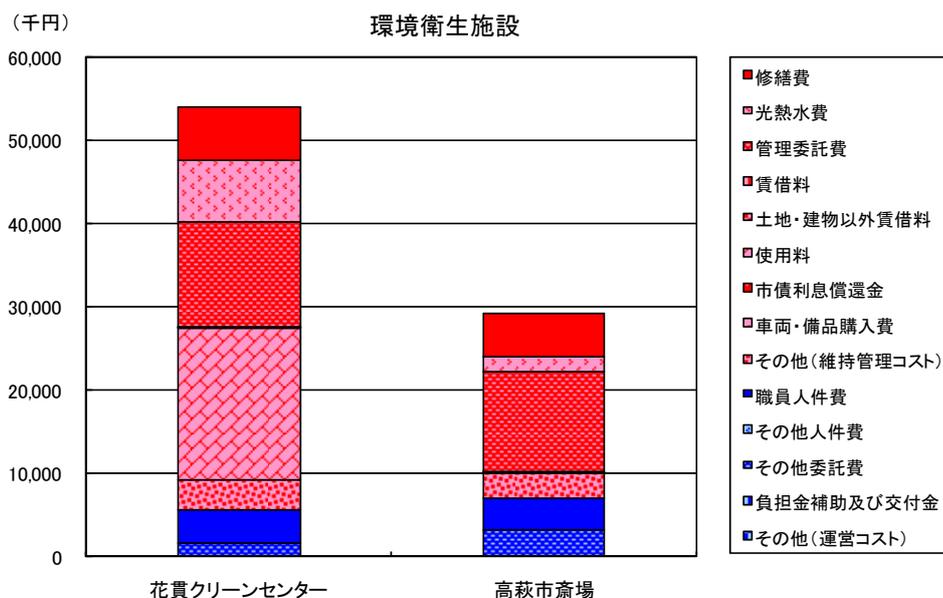


図 施設の維持管理・運営コスト (グラフ)

環境衛生施設における維持管理・運営コストの内訳を見ると、花貫クリーンセンターでは、使用料が最も高くなっています。

高萩市斎場では、管理委託費が最も高くなっています。

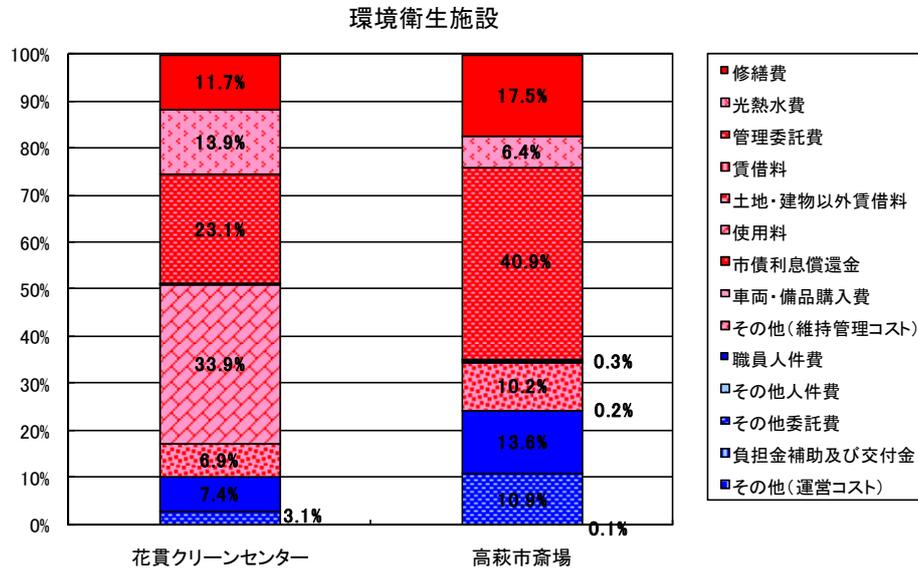


図 施設の維持管理・運営コスト（構成比）

(4) 今後の検討の視点

【施設状況】

○本市の保有する環境衛生施設は、クリーンセンター、斎場、リサイクルセンターの3施設です。耐震化対策および老朽化対策については、すべての施設において対応済みです。環境対応については、すべての施設において実施されていません。

【運営状況】

○クリーンセンター、斎場については、「高萩市・日立市事務組合」が運営していましたが、同組合の解散により23年度からは民間事業者へ維持管理運営を委託しています。リサイクルセンターについては、24年4月の運営開始であるため、維持管理・運営コストは未計上です。

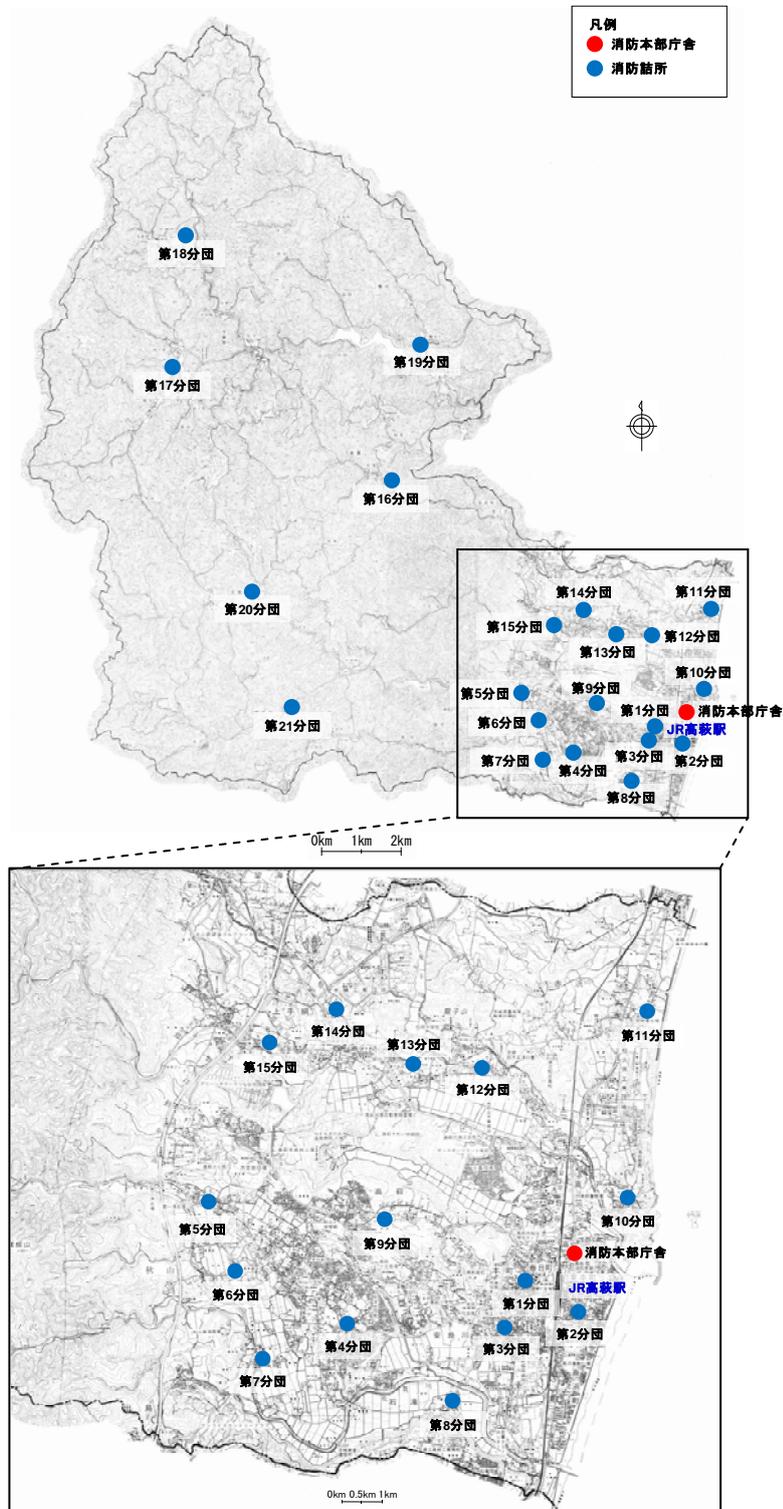
【検討の視点】

○環境対応については、自然エネルギーの活用やエネルギーの再利用等が考えられます。

○クリーンセンター、斎場については、運営・維持管理の最適化に向けて、既に民間事業者への業務のアウトソーシングがなされています。また、クリーンセンターについては運営最適化の一環として、機能の追加による施設価値の向上という視点が考えられます。事例として、バイオマス（有機物資源）の有効活用で効率的なエネルギーリサイクルを実現するバイオガスプラントや堆肥化プラントが挙げられます。

1.1. 消防関連施設

消防関連施設は、消防本部庁舎、消防詰所の計22施設があります。



11-1. 消防本部庁舎

消防関連施設は、消防本部庁舎の1施設が市内中心部に位置します。

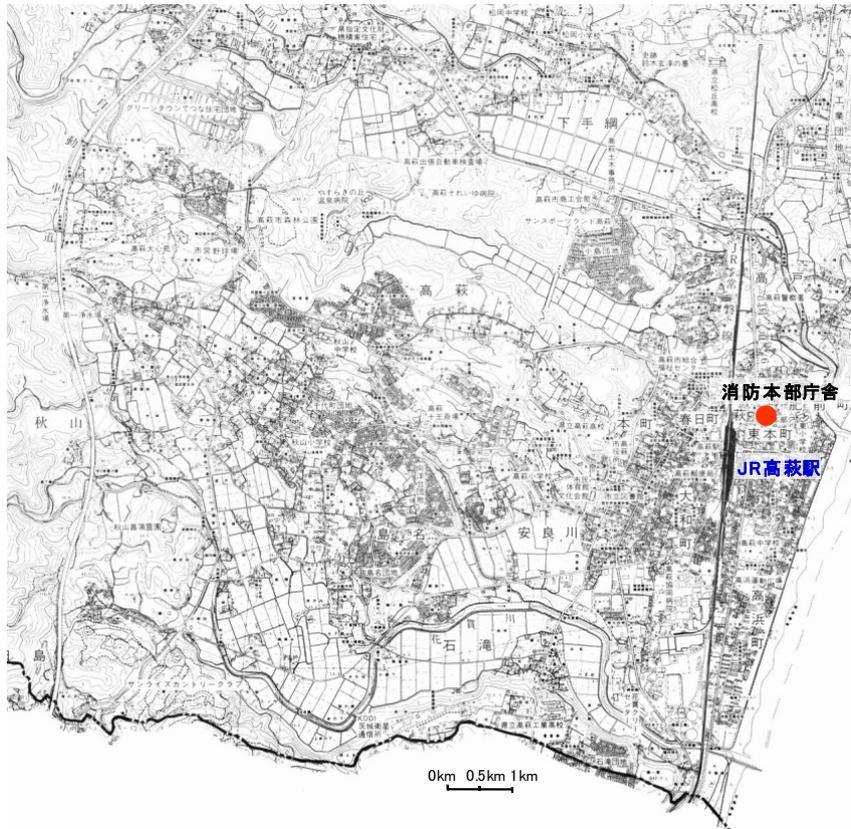


図 消防関連施設の配置状況

(1) 施設の概要

消防本部庁舎の概要は、以下のとおりです。

表 施設の概要 (諸元)

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
消防本部庁舎	高萩市東本町3-11	鉄筋コンクリート造	2,192 m ²	760 m ²	1,271 m ²	地上2階

(2) 施設の建物評価

消防本部庁舎の耐震性については対策がなされている状況ですが、老朽化状況については対策が必要で

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応					環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
消防本部庁舎	1984	不要	不要	28	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED 等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性 : 建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況 : 築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

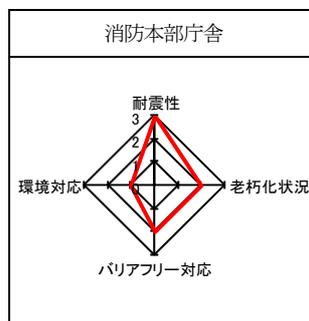


図 施設の建物評価 (グラフ)

(3) 施設の維持管理・運営コスト

消防関連施設における維持管理・運営コストの合計は、約528万円となっています。

表 施設の維持管理・運営コスト

単位:千円	
消防本部庁舎	
維持管理コスト	
修繕費	648
光熱水費	2,611
管理委託費	170
賃借料	
土地・建物以外賃借料	
使用料	475
市債利息償還金	
車両・備品購入費	1,380
その他(維持管理コスト)	
維持管理コスト計	5,284
運営コスト	
職員人件費	0
その他人件費	
その他委託費	
負担金補助及び交付金	
その他(運営コスト)	
運営コスト計	0
合計	5,284

消防本部庁舎における維持管理・運営コストの内訳を見ると、光熱水費が最も高く、約261万円となっています。

(4) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 耐震化対策は実施済みですが、大規模修繕については実施されていません。
- バリアフリー対応や環境対応については、実施されていません。

【検討の視点】

- 老朽化による建替えを検討する場合は、本庁舎などの防災拠点との集約化という視点があります。

1 1 - 2. 消防詰所

消防詰所は、第1～21分団の21施設が市内全域に位置します。

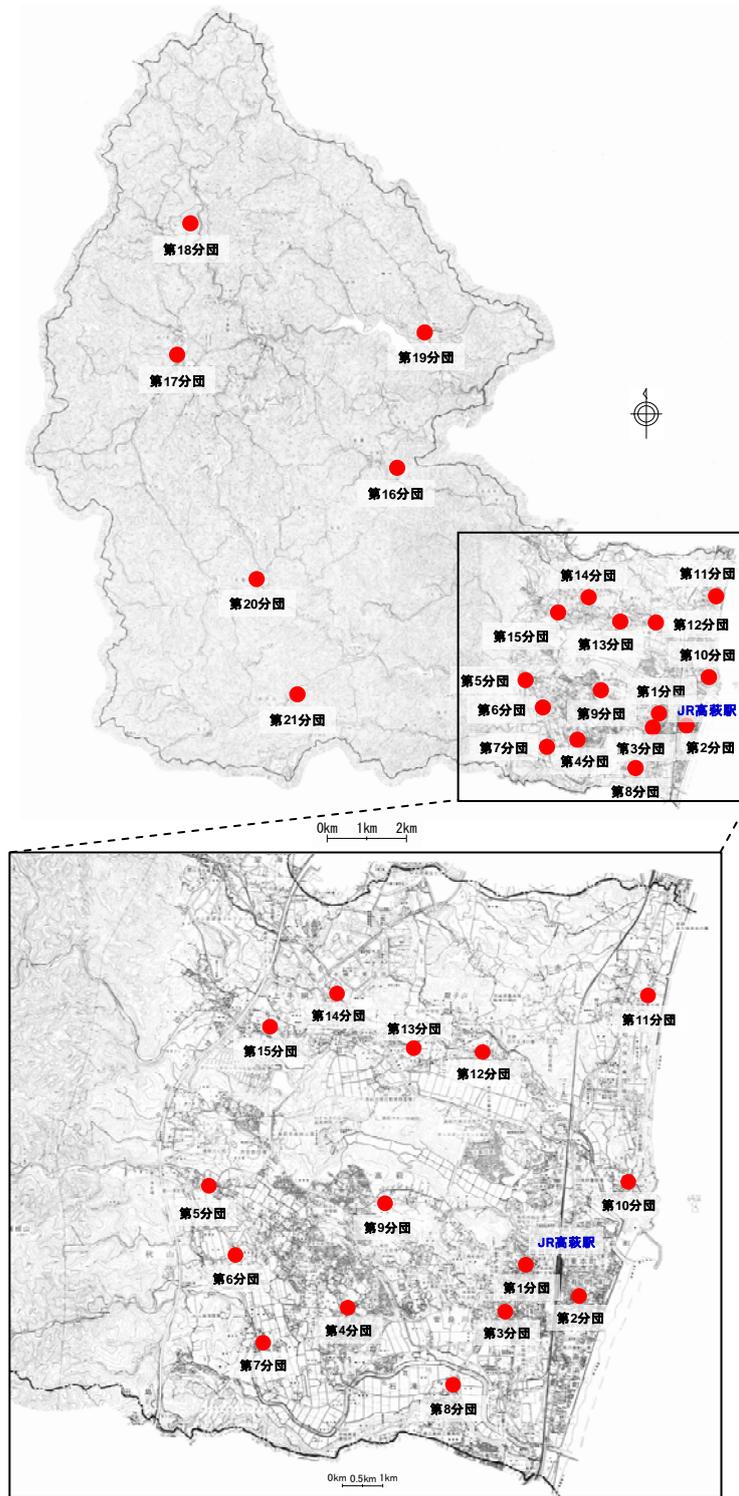


図 消防詰所の配置状況

(1) 施設の概要

消防詰所の概要は、以下のとおりです。

表 施設の概要（諸元）

施設名称	住所	主要構造	敷地面積	建築面積	延床面積	階数
第1分団	高萩市本町2丁目4番地1	鉄骨造	125.39 m ²	38.18 m ²	59.76 m ²	地上2階
第2分団	高萩市有明町2丁目13番地2	鉄骨造	149.18 m ²	32.40 m ²	50.49 m ²	地上2階
第3分団	高萩市安良川74-1	鉄筋コンクリート	247.18 m ²	- m ²	117.75 m ²	地上2階
第4分団	高萩市島名1968-14	木造	403.38 m ²	79.49 m ²	76.18 m ²	地上1階
第5分団	高萩市秋山217番3	木造	281.13 m ²	37.16 m ²	70.73 m ²	地上2階
第6分団	高萩市秋山1669番1	木造	199.09 m ²	34.69 m ²	64.38 m ²	地上1階
第7分団	高萩市秋山1520-1	木造	67.47 m ²	49.99 m ²	49.99 m ²	地上1階
第8分団	高萩市石滝2895	木造	200.00 m ²	52.03 m ²	50.07 m ²	地上1階
第9分団	高萩市高萩218-9	鉄骨ブロック	101.00 m ²	22.68 m ²	38.88 m ²	地上2階
第10分団	高萩市高戸818-2	木造	185.32 m ²	50.07 m ²	50.07 m ²	地上1階
第11分団	高萩市赤浜45	木造	100.00 m ²	48.64 m ²	48.64 m ²	地上1階
第12分団	高萩市下手綱628-1	鉄骨造	165.02 m ²	60.00 m ²	60.00 m ²	地上1階
第13分団	高萩市上手綱44-1	木造	120.10 m ²	34.36 m ²	64.17 m ²	地上2階
第14分団	高萩市上手綱2394番地1	木造	232.00 m ²	65.41 m ²	65.41 m ²	地上1階
第15分団	高萩市上手綱1587-4	木造	238.92 m ²	60.74 m ²	60.74 m ²	地上2階
第16分団	高萩市若栗237番地の2	コンクリートブロック造	77.22 m ²	22.93 m ²	22.93 m ²	地上1階
第17分団	高萩市上君田715-1	木造	139.46 m ²	48.23 m ²	48.23 m ²	地上1階
第18分団	高萩市下君田1170	木造	304.00 m ²	40.32 m ²	40.32 m ²	地上1階
第19分団	高萩市横川187-3	木造	149.00 m ²	50.32 m ²	50.32 m ²	地上1階
第20分団	高萩市大能1135-1	1F コンクリートブロック造 2F 木造	78.56 m ²	19.87 m ²	42.94 m ²	地上2階
第21分団	高萩市中戸川1214	コンクリートブロック造	2,030.00 m ²	40.32 m ²	30.32 m ²	地上1階

(2) 施設の建物評価

耐震性については、第2分団および第20分団において耐震診断を実施していないため、安全性が確認されていません。老朽化状況については、特に第1分団、第2分団、第9分団、第20分団において対策が必要です。

表 施設の建物評価

施設名称	耐震性			老朽化状況		バリアフリー対応					環境対応			
	建築年	耐震診断	耐震補強	建築年数	大規模修繕の実施の有無	エレベータ	スロープ	手すり	多機能トイレ	洋式トイレ	自動ドア	再生可能エネルギーの導入	建物緑化	環境対応設備の導入
第1分団	1982	不要	不要	30	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
第2分団	1978	未実施	未実施	34	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
第3分団	資料なし	未実施	未実施	資料なし	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
第4分団	2003	不要	不要	9	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
第5分団	1997	不要	不要	15	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
第6分団	1998	不要	不要	14	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
第7分団	1995	不要	不要	17	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
第8分団	2000	不要	不要	12	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
第9分団	1982	不要	不要	30	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
第10分団	1995	不要	不要	17	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
第11分団	1995	不要	不要	17	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
第12分団	1990	不要	不要	22	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
第13分団	1998	不要	不要	14	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
第14分団	1993	不要	不要	19	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
第15分団	1992	不要	不要	20	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
第16分団	1986	不要	不要	26	未実施	-	×	×	×	-	×	×	×	×
第17分団	1993	不要	不要	19	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
第18分団	1991	不要	不要	21	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
第19分団	2001	不要	不要	11	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×
第20分団	1972	未実施	未実施	40	未実施	×	×	×	×	○	×	×	×	×
第21分団	1987	不要	不要	25	未実施	-	×	×	×	○	×	×	×	×

※環境対応設備：節水機能付き設備、LED等高効率照明器具、雨水・中水設備など

<各項目のポイント換算方法>

- ◆耐震性 : 建築年が1982年以降または耐震補強実施済み：3点、耐震補強を対応中：2点、未対応：1点
- ◆老朽化状況 : 築20年未満または大規模修繕を実施済み：3点、築20～30年：2点、築30年以上：1点
- ◆バリアフリー対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点
- ◆環境対応 : 全項目が○：3点、一部の項目が○：2点、全項目が×：1点

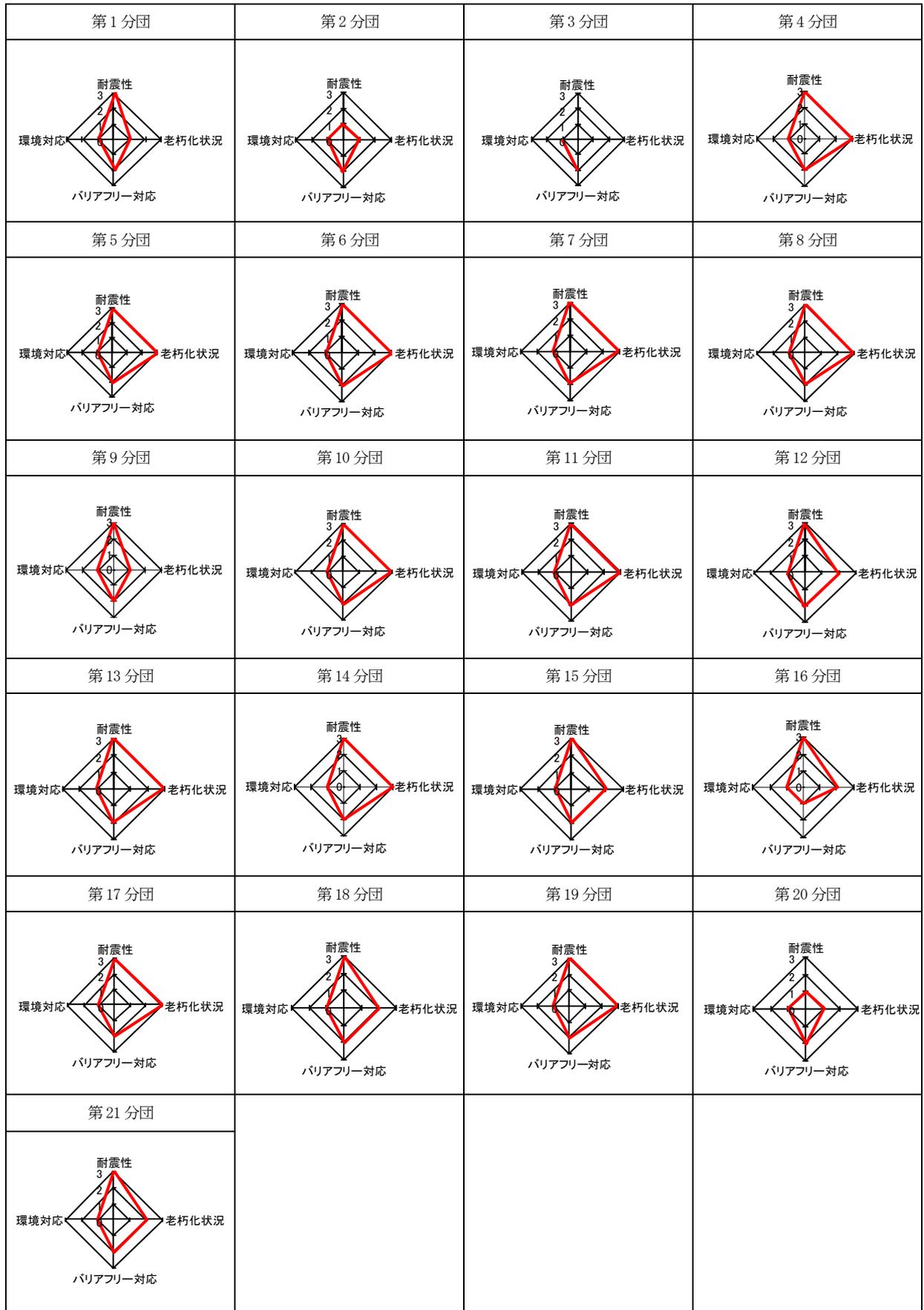


図 施設の建物評価（グラフ）

(3) 施設の維持管理・運営コスト

消防詰所においては維持管理コストのみで構成されており、第1分団の維持管理コストの合計が約13万円と最も高く、第17分団が約6,000円と最も低くなっています。

表 施設の維持管理・運営コスト

単位:千円

	第1分団	第2分団	第3分団	第4分団	第5分団	第6分団
維持管理コスト						
修繕費	76					
光熱水費	51	42	17	25	28	30
管理委託費						
賃借料					52	42
土地・建物以外賃借料						
使用料						
市債利息償還金						
車両・備品購入費						
その他(維持管理コスト)						
維持管理コスト計	127	42	17	25	80	72
運営コスト						
職員人件費						
その他人件費						
その他委託費						
負担金補助及び交付金						
その他(運営コスト)						
運営コスト計	0	0	0	0	0	0
合計	127	42	17	25	80	72

単位:千円

	第7分団	第8分団	第9分団	第10分団	第11分団	第12分団
維持管理コスト						
修繕費						
光熱水費	31	38	18	24	39	27
管理委託費						
賃借料	14	84	25	17	15	
土地・建物以外賃借料						
使用料						
市債利息償還金						
車両・備品購入費						
その他(維持管理コスト)						
維持管理コスト計	45	122	43	41	54	27
運営コスト						
職員人件費						
その他人件費						
その他委託費						
負担金補助及び交付金						
その他(運営コスト)						
運営コスト計	0	0	0	0	0	0
合計	45	122	43	41	54	27

単位:千円

	第13分団	第14分団	第15分団	第16分団	第17分団	第18分団
維持管理コスト						
修繕費						
光熱水費	28	30	48	18	6	17
管理委託費						
賃借料	48			5		30
土地・建物以外賃借料						
使用料						
市債利息償還金						
車両・備品購入費						
その他(維持管理コスト)						
維持管理コスト計	76	30	48	23	6	47
運営コスト						
職員人件費						
その他人件費						
その他委託費						
負担金補助及び交付金						
その他(運営コスト)						
運営コスト計	0	0	0	0	0	0
合計	76	30	48	23	6	47

	第19分団	第20分団	第21分団	合計
単位:千円				
維持管理コスト				
修繕費				76
光熱水費	11	8	17	517
管理委託費				0
賃借料				332
土地・建物以外賃借料				0
使用料				0
市債利息償還金				0
車両・備品購入費				0
その他(維持管理コスト)				0
維持管理コスト計	11	8	17	925
運営コスト				0
職員人件費				0
その他人件費				0
その他委託費				0
負担金補助及び交付金				0
その他(運営コスト)				0
運営コスト計	0	0	0	0
合計	11	8	17	925

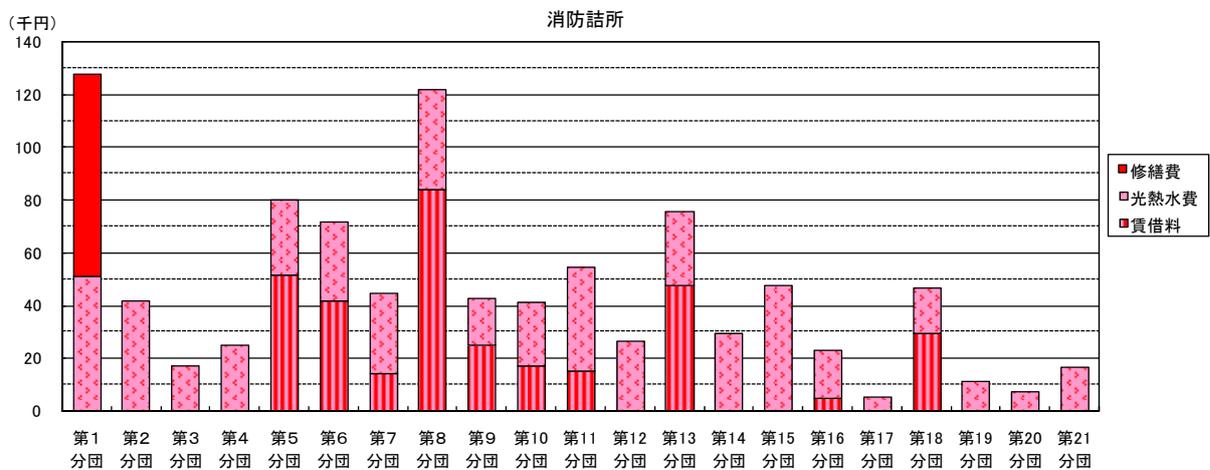


図 施設の維持管理・運営コスト (グラフ)

消防詰所における維持管理コストの内訳を見ると、第1分団では修繕費が最も多くなっています。第5分団、第6分団、第8分団、第9分団、第13分団、第18分団では、賃借料が最も多くなっています。その他の分団では、光熱水費が最も多くなっています。

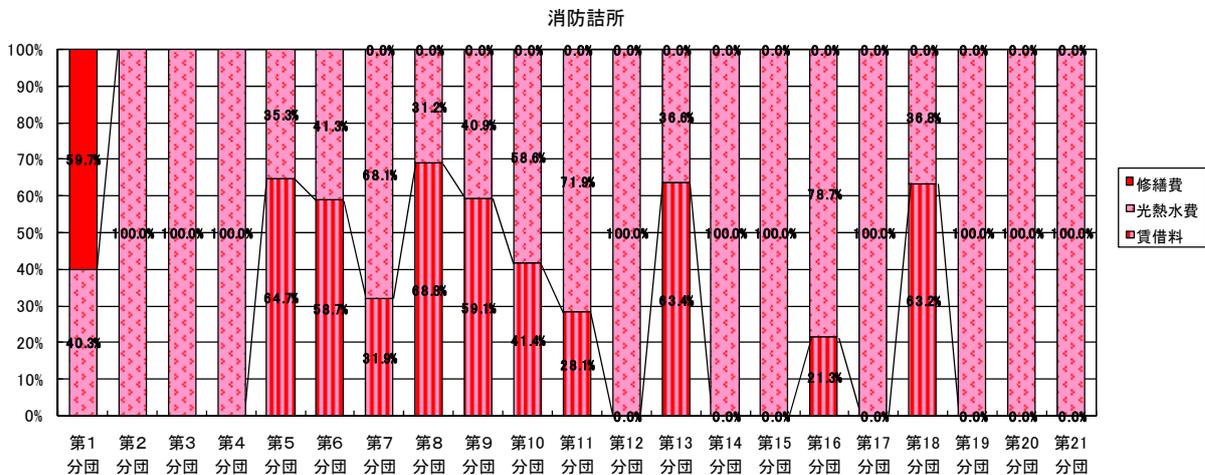


図 施設の維持管理・運営コスト (構成比)

(4) 今後の検討の視点

【施設状況】

- 本市の保有する消防詰所は21施設です。耐震化対策が必要な旧耐震基準の2施設において、耐震診断、耐震補強がともに未実施であり、大規模修繕についてはすべての施設において未実施です。
- バリアフリー対応や環境対応については、ほとんど実施されていません。

【検討の視点】

- 人口を分団数で除した値は平成23年4月1日現在、全国で5,592人/分団(1億2,770.6万人/22,839分団)に対し、本市では1,457人/分団(30,592人/21分団)となっており、人口に比して分団数は多い傾向にあります。(全国の分団数：消防防災・震災対策現況調査より)
- 旧耐震基準の2施設においては、耐震診断およびそれに基づく耐震補強が必要です。
- 維持管理・運営コストについては、1施設あたりの額はそれほど大きくはありませんが、施設数が多いことから全体として積み重なった分をいかに効率的に縮減するかが課題です。
- 今後は人口の減少を踏まえ、同種施設の統廃合も視野に入れた、より機能的な消防を目指す計画の検討が必要です。

12. 各施設の保有機能別の配置状況

本章でみた10種類の施設について、各施設が保有する機能（集会・会議／ホール／調理／音楽／浴場／体育館／柔剣道場／多目的グラウンド／ゲートボール場／野球場／プール／住宅／斎場）を下表の通り、一覧で整理します。

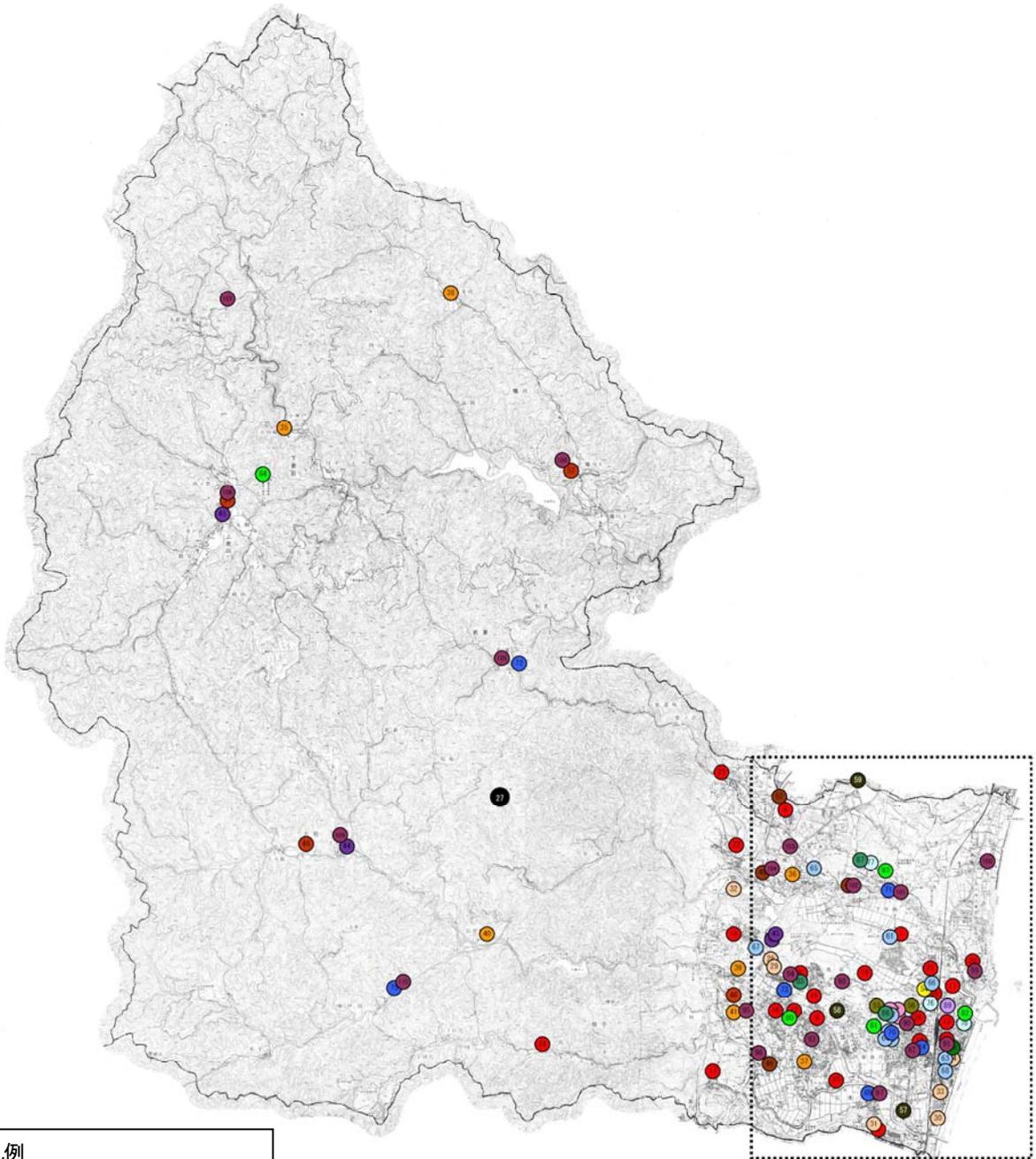
表 各施設の保有機能別一覧

施設名			市民に開放されているサービス・機能												
分類	小分類	個別名称	集会・会議	ホール	調理	音楽	浴場	体育館	柔剣道場	多目的グラウンド	ゲートボール場	野球場	プール	住宅	斎場
行政施設	庁舎	本庁舎、分庁舎、第2分庁舎													
	無線中継局	防災行政無線中継局施設													
保育園・幼稚園	保育園	高萩保育所													
	幼稚園	第一幼稚園、松岡幼稚園、東幼稚園、秋山幼稚園													
小学校・中学校	小学校	高萩小学校						●		●			●		
		秋山小学校						●		●			●		
		松岡小学校						●		●			●		
		東小学校						●		●			●		
		君田小学校						●		●			●		
	中学校	高萩中学校						●	●	●				●	
		秋山中学校						●	●	●				●	
		松岡中学校						●	●	●				●	
	君田中学校						●	●				●			
	給食センター	給食センター													
体育施設		サンスポーツランド高萩								●	●				
		高萩市民体育館						●	●						
		はぎまる球場										●			
		高浜運動広場								●					
文化・教育施設		図書館													
		県指定文化財穂積家													
		文化会館	●	●											
		リーベロたかほぎ	●												
		歴史民俗資料館													
	勤労青少年ホーム	●		●	●			●							
コミュニティ施設	集会所・コミュニティセンター	有明町、石滝上ノ台、上原、小島団地、駒木原、向洋台、島名東、肥前町、上島名千代町、東本町、駒形、翠ヶ岡、秋山中、秋山南、和野、台高萩、高戸、行人塚、千代田、関口、福平、本町・春日町	●												
		緑の郷コミュニティセンター	●												
		北組コミュニティセンター	●												
		島名多目的研修会館、大金田多目的集会所、山手公民館、島曾根多目的集会所、秋山中集落センター	●												
	生活改善センター	秋山、秋山下、大能、上手綱、下組、上君田、横川、石舟	●												
	公民館	石滝、中央、松岡地区、若栗、竹内、安良川、中戸川、高萩市民センター	●												
	その他コミュニティ施設	森林公園・管理棟、高萩グリーンミュージアム、花貫物産センター													
	高萩市里山交流館	●													
福祉施設	総合福祉センター	高萩市総合福祉センター	●	●				●							
	心身障害者福祉センター	高萩市中心障害者福祉センター													
市営住宅		坂東塚住宅、萩ヶ丘住宅、花貫住宅、石滝住宅、手綱住宅、高浜住宅、高浜第二住宅											●		
環境衛生関連施設	環境衛生施設	花貫クリーンセンター、高萩市リサイクルセンター													
	斎場	高萩市斎場													●
消防関連施設	消防本部庁舎	消防本部庁舎													
	消防詰所	第1分団、第2分団、第3分団、第4分団、第5分団、第6分団、第7分団、第8分団、第9分団、第10分団、第11分団、第12分団、第13分団、第14分団、第15分団、第16分団、第17分団、第18分団、第19分団、第20分団、第21分団													

その結果、特に「集会・会議」機能を保有する施設は4つの分類にまたがっており、かつ該当する施設数は50程度です。これらの施設については、利用状況や施設の分布状況を考慮して、廃止、同じ機能を保有する施設どうしでの統合、他の機能を有する施設との統合など、合理化検討の余地があると言えます。一方、その他の機能については、いずれも1～2程度の分類で施設数は10未満と、「集会・会議」機能を保有する施設に比べて、数は多くはありません。

表 所管課ごとの施設名一覧

所管課	施設名	
	分類	個別名称
財政課	庁舎 	1. 本庁舎、2. 分庁舎、3. 第2分庁舎
	集会所等 	4. 有明町、5. 石滝上ノ台、6. 上原、7. 小島団地、8. 駒木原、9. 向洋台、10. 島名東、11. 肥前町、12. 上島名千代町、13. 東本町、14. 駒形、15. 翠ヶ岡、16. 秋山中、17. 秋山南、18. 和野、19. 台高萩、20. 高戸、21. 行人塚、22. 千代田、23. 関口、24. 福平、25. 本町・春日町、26. 高萩市民センター
総務課	行政施設 	27. 防災行政無線中継局施設
建設課	市営住宅 	28. 坂東塚住宅、29. 萩ヶ丘住宅、30. 花貫住宅、31. 石滝住宅、32. 手綱住宅、33. 高浜住宅、34. 高浜第二住宅
農林課	コミュニティーセンター 	35. 緑の郷コミュニティーセンター、36. 北組コミュニティーセンター、37. 島名多目的研修会館、38. 大金田多目的集会所、39. 山手公民館、40. 鳥曾根多目的集会所、41. 秋山中集落センター、
	その他コミュニティー施設 	42. 森林公園・管理棟、43. 高萩グリーンミュージアム、44. 花貫物産センター、45. 高萩市里山交流館
	生活改善センター 	46. 秋山、47. 秋山下、48. 大能、49. 上手綱、50. 下組、51. 上君田、52. 横川、53. 石舟
高齢福祉課	福祉施設 	54. 高萩市総合福祉センター
社会福祉課	福祉施設、 保育所 	55. 高萩市中心身障害者福祉センター、56. 高萩保育所
環境衛生課	環境衛生施設 	57. 花貫クリーンセンター、58. 高萩市斎場、59. 高萩市リサイクルセンター
生涯学習課	体育・文化会館 	60. 図書館、(60). 歴史民族資料館、61. サンスポーツランド高萩、62. 高萩市民体育館、63. 勤労青少年ホーム、64. 文化会館、65. 県指定文化財穂積家、66. リーベロたかはぎ、67. はぎまる球場、68. 高浜運動広場
	公民館 	69. 石滝、70. 中央、71. 松岡地区、72. 若栗、73. 竹内、74. 安良川、75. 中戸川
教育総務課	幼稚園 	76. 第一、77. 松岡、78. 東、79. 秋山
	小学校 	80. 秋山、81. 高萩、82. 東、83. 松岡、84. 君田小学校
	中学校 	85. 秋山、86. 高萩、87. 松岡、(84). 君田中学校
	給食センター 	88. 給食センター
消防総務課	庁舎 	89. 消防本部庁舎
	消防詰所 	90. 第1分団 ～ 110. 第21分団



凡例

- 庁舎
- 集会所等
- 行政施設
- 市営住宅
- コミュニティーセンター
- 生活改善センター
- その他コミュニティ施設
- 福祉施設
- 福祉施設、保育所
- 環境衛生施設
- 体育・文化会館
- 公民館
- 幼稚園
- 小学校
- 中学校
- 給食センター
- 消防本庁舎
- 消防詰所

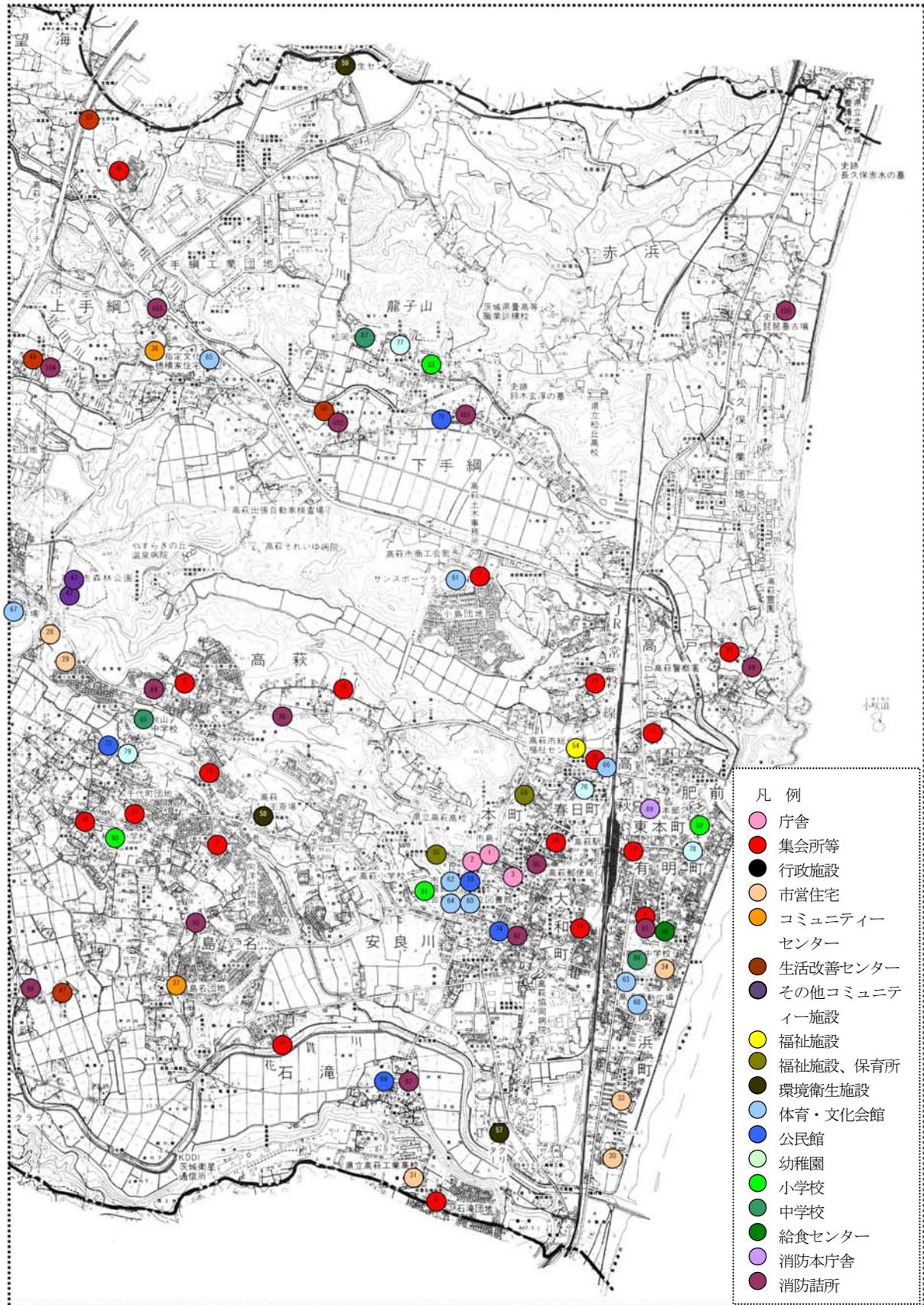


図 施設分類ごとの配置状況

施設名			地域			
分類	小分類	個別名称	高萩地域	松岡地域	高岡地域	
行政施設	庁舎	本庁舎、分庁舎、第2分庁舎	●			
	無線中継局	防災行政無線中継局施設			●	
小学校・中学校	小学校	高萩小学校	●			
		秋山小学校	●			
		松岡小学校		●		
		東小学校	●			
	中学校	君田小学校			●	
		高萩中学校	●			
		秋山中学校	●			
給食センター	松岡中学校		●			
	君田中学校			●		
	給食センター	給食センター	●			
	給食センター	給食センター	●			
保育園・幼稚園	保育園	高萩保育所	●			
	幼稚園	第一幼稚園、松岡幼稚園、東幼稚園、秋山幼稚園	●	●		
文化・教育施設		図書館	●			
		県指定文化財穂積家		●		
		文化会館	●			
		リーベロたかはぎ	●			
		歴史民俗資料館	●			
		勤労青少年ホーム	●			
体育施設		サンスポーツランド高萩		●		
		高萩市民体育館	●			
		はぎまる球場	●			
		高浜運動広場	●			
コミュニティー施設	集会所・コミュニティーセンター	有明町、石滝上ノ台、上原、小島団地、駒木原、向洋台、島名東、肥前町、上島名千代町、東本町、駒形、翠ヶ岡、秋山中、秋山南、和野、台高萩、高戸、行人塚、千代田、関口、福平、本町、春日町	●	●	●	
		緑の郷コミュニティーセンター			●	
		北組コミュニティー消防センター		●		
	生活改善センター	島名多目的研修会館、大金田多目的集会所、山手公民館、鳥曾根多目的集会所、秋山中集落センター	●		●	
		秋山、秋山下、大能、上手綱、下組、上君田、横川、石舟	●	●	●	
		公民館	石滝、中央、松岡地区、若栗、竹内、安良川、中戸川、高萩市民センター	●	●	●
		その他コミュニティー施設	森林公園・管理棟		●	
福祉施設	総合福祉センター	高萩市総合福祉センター	●			
		高萩市中心身障害者福祉センター	●		●	
		坂東塚住宅、萩ヶ丘住宅、花貫住宅、石滝住宅、手綱住宅、高浜住宅、高浜第二住宅	●	●		
市営住宅	環境衛生施設	花貫クリーンセンター、高萩市リサイクルセンター	●			
		斎場	高萩市斎場		●	
消防関連施設	消防本部庁舎	消防本部庁舎	●			
	消防詰所	第1分団、第2分団、第3分団、第4分団、第5分団、第6分団、第7分団、第8分団、第9分団、第10分団、第11分団、第12分団、第13分団、第14分団、第15分団、第16分団、第17分団、第18分団、第19分団、第20分団、第21分団	●	●	●	

本章では、施設分類別に建物評価や利用状況、維持管理・運営コストなどを基に施設マネジメントに向けた課題について整理しましたが、今後は以上のような保有機能別の施設マネジメントとも合わせて検討を進める必要があります。

13. 本市が保有する公共施設全体の更新・維持管理・運営に必要な将来コストの試算結果

本市が保有する公共施設（建物）をこのまま維持しようとした場合、施設全体に必要な将来コスト（建替えや大規模修繕のコストのほか、毎年の維持管理・運営に必要なコスト）は、以下のグラフに示す通り、今後40年間で約742.1億円と試算されます（現在、再建計画中である本庁舎の将来コストも含まれます）。

なお、これを単純に平均すると、単年度あたりの将来コストは約18.5億円と試算されます（うち、毎年の維持管理・運営に必要な費用は約9.6億円です。ただし、毎年の維持管理・運営費用は、直近1年間の各施設の維持管理・運営費用を合算したものです）。

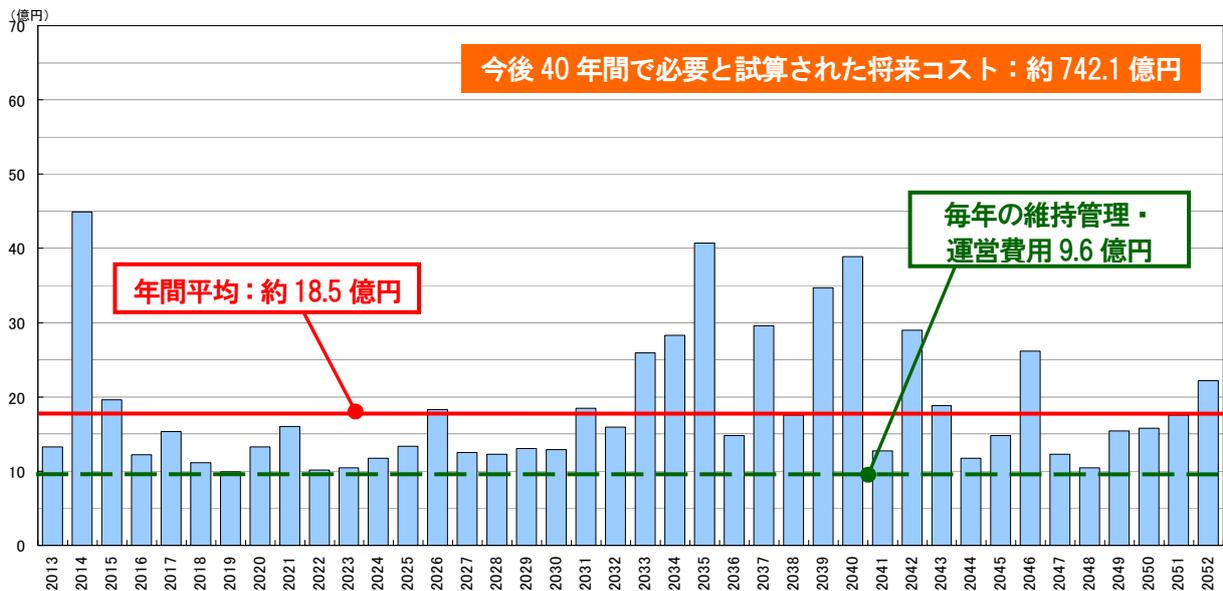


図 本市が保有する公共施設全体の将来コストの試算結果

第1章に示した歳出決算額と比較して、単年度あたりの将来コスト平均値約18.5億円は大きな割合を占めています。また、約40億円のピークを複数回迎えます。本市の財政状況を踏まえると、このまま全ての建物を維持するのは難しく、より効率的な施設管理運営を検討する必要があります。

第4章 インフラ資産の実態把握

本章では、本市が保有するインフラ資産（道路、橋梁、公園、上水道、下水道、工業用水道〔広域企業団分〕）について、前章と同様にそれらの実態把握と、将来の更新に必要な費用の試算結果を整理します。

道路と橋梁、下水道、工業用水道については、総務省が公表している更新費用試算ソフト「suikei2011-Rev1.13.xlsm」（<http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou.html>）を活用します。また、公園については、積算基準を基に、公園の種類別にかかる工種を定めて、想定される更新費用を算出します。上水道については、水道管は水道部の計画によるものとし、これに上水関連施設の更新費用を計上します。

なお、河川についても本市が保有するインフラの一種と言えますが、河川は近年多自然型工法による整備を進めており、修繕や更新という考え方はなじまなくなっていますので、対象から除いています。

1. 道路・橋梁

(1) 道路

1) 施設の概要

本市が保有する道路の総量は、以下の通りです。

1. 総量把握

一般道路

実延長 合計	492,592	m
道路面積 道路部	2,282,762	m ²

自転車歩行者道

実延長 合計	39,172	m
道路面積 有効幅員	625,813	m ²

※国土交通省道路施設現況調査による値

2) 将来更新費用の算出

市内延長約50万mの道路の将来必要整備額は332.0億円（1年あたり8.3億円）と試算されます。道路は、現在の道路の総面積を舗装の耐用年数とした15年で割ったものを、1年間の舗装の更新量と仮定し試算しています。

(2) 橋梁

1) 施設の概要

本市が保有する橋梁の総量は、以下の通りです。

1. 総量把握

実延長 合計	2985.53m
橋りょう面積 合計	17135.06㎡

2. 年度別把握

年度	橋りょう数		
	長さ区分		計
	15m未満	15m以上	
	本	本	本
～1950	3		3
1951			0
1952			0
1953			0
1954			0
1955			0
1956			0
1957			0
1958		1	1
1959		1	1
1960		1	1
1961			0
1962		1	1
1963	2	2	4
1964		1	1
1965		1	1
1966	1	1	2
1967	4		4
1968			0
1969	1		1
1970		1	1
1971	1	3	4
1972	2	1	3
1973		1	1
1974	1	1	2
1975	1		1
1976		1	1
1977		2	2
1978		1	1
1979	1		1
1980	1	4	5
1981	2		2
1982	1		1
1983			0
1984		1	1
1985	2		2
1986			0
1987		9	9
1988		2	2
1989		6	6
1990		1	1
1991		2	2
1992		2	2
1993			0
1994		3	3
1995			0
1996	1		1
1997		1	1
1998	1	2	3
1999			0
2000			0
2001			0
2002			0
2003			0
2004			0
2005			0
2006			0
2007			0
2008			0
2009			0
2010			0
2011			0
年度不明	156		156
合計	181	53	234

年度	面積					計
	構造区分					
	PC橋	RC橋	鋼橋	石橋	木橋 その他	
	㎡					
～1950	42	45				87
1951						0
1952						0
1953						0
1954						0
1955						0
1956						0
1957						0
1958			69			69
1959	159					159
1960	378					378
1961						0
1962	74					74
1963	121	344				465
1964		146				146
1965	390					390
1966		56	34			90
1967		81	60			141
1968						0
1969			42			42
1970					54	54
1971	57	86	105			248
1972		115	42			157
1973			34			34
1974	197					197
1975			25			25
1976			200			200
1977	320					320
1978			224			224
1979		33				33
1980	290	164			34	488
1981		63				63
1982		55				55
1983						0
1984	51					51
1985		15	32			47
1986						0
1987	432	1,341			229	2,002
1988	111					111
1989	255		2,438			2,693
1990		143				143
1991	863					863
1992	416	832				1,248
1993						0
1994	892					892
1995						0
1996		24				24
1997	125					125
1998	131	350				481
1999						0
2000						0
2001						0
2002						0
2003						0
2004						0
2005						0
2006						0
2007						0
2008						0
2009						0
2010						0
2011						0
年度不明	987	2,504	570	0	257	4,318
合計	6,291	6,397	3,875	0	574	17,137

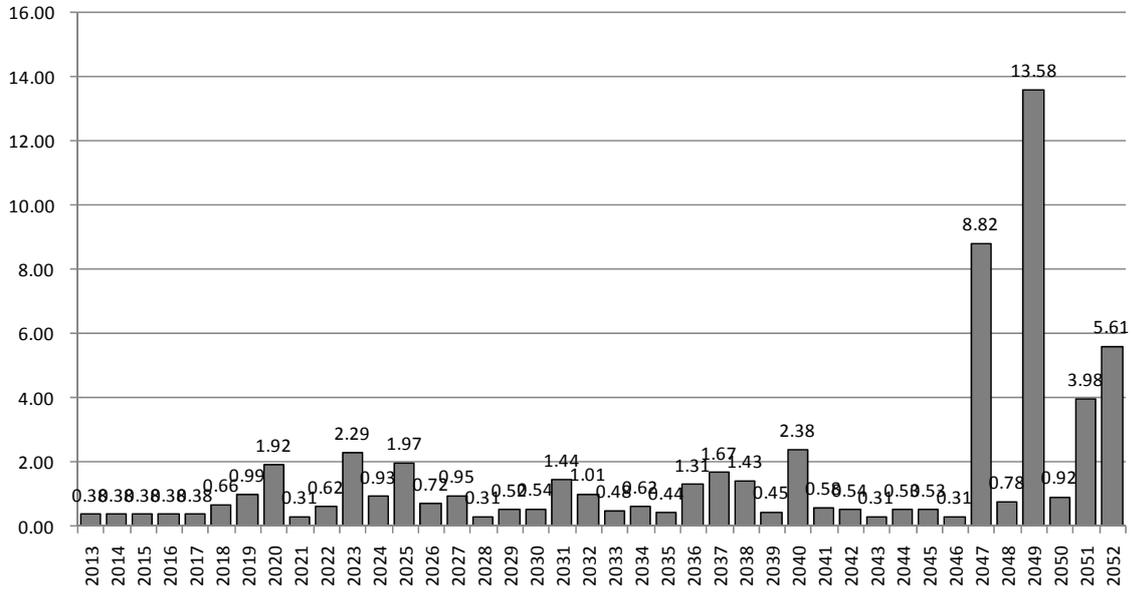
3. 長寿命化計画 把握

橋梁長寿命化計画の策定	
策定中	

2) 将来更新費用の算出

市内の実延長約 3,000m の橋梁の将来必要整備額は 62.4 億円（1 年あたり 1.6 億円）と試算されます。

橋りょうの将来の更新費用の推計



橋梁は、耐用年数 60 年での更新を前提に、整備年度ごとの総橋梁面積に更新単価を乗じることにより試算しています。

2. 公園

1) 施設の概要

公園一覧表（平成24年4月1日現在）

番号	名称	位置	面積 (m ²)	種別	開設年月日
(都市公園)					
1	中央児童公園	大和町1-34	2,377	街区	昭和32年 4月 1日
2	春日児童公園	春日町2-84	2,004	街区	昭和33年 4月 1日
3	山王児童公園	本町3-88	2,271	街区	昭和38年 3月 1日
4	松岡児童公園	下手綱787	2,641	街区	平成 4年12月21日
5	花貫児童公園	高浜町3-162	2,183	街区	昭和46年 5月27日
6	肥前児童公園	肥前町1-1	1,126	街区	昭和48年 4月 1日
7	駒木原児童公園	高萩790-1	1,147	街区	昭和49年 4月 1日
8	駒形児童公園	安良川271-4	1,253	街区	昭和53年 5月17日
9	千代町児童公園	島名2253-141	1,428	街区	昭和53年12月25日
10	行人塚児童公園	高戸150-3	1,449	街区	昭和55年12月13日
11	向洋台児童公園	島名2218-70	2,685	街区	昭和57年 4月21日
12	石滝児童公園	石滝2590-55	522	街区	昭和53年11月10日
13	本町南公園	本町1-206	770	街区	平成12年11月11日
14	本町ファミリースポーツ公園	本町4-226	8,652	街区	平成12年11月11日
15	アプローチ広場	下手綱21	7,445	歴史	平成 8年 4月11日
16	ハーモニーパーク	東本町1-64-2	9,202	緑道	平成 4年 4月15日
17	緑のみち	東本町及び肥前町	4,659	緑道	平成 8年11月29日
			51,814		
(その他の公園)					
18	はばたき公園	高萩1929-21	355		平成 2年 7月18日
19	向洋台第2公園	島名2118-169	3,618		昭和54年10月18日
20	向洋台第3公園	島名2071-79	416		昭和55年 4月22日
21	向洋台第4公園	島名2118-140	247		昭和54年10月18日
22	島名第1公園	島名2368-7	641		昭和59年 4月18日
23	島名第2公園	島名2392-4	2,477		昭和60年 4月11日
24	島名見晴公園	島名2398-1	1,829		昭和60年 4月11日
25	島名第4公園	島名2627	1,015		昭和63年 9月23日
26	秋山第1公園	秋山2365-31	184		昭和60年 4月25日
27	秋山第2公園	秋山2365-25	269		昭和60年 4月25日
28	秋山第3公園	秋山2488-5	115		昭和60年 4月25日
29	駒木原公園	高萩771-14	213		昭和63年 4月11日
30	俎倉公園	高萩230-30	266		昭和62年 9月15日
31	緑苑住宅第1公園	上手綱1101-64	1,071		平成 4年 6月26日
32	緑苑住宅第2公園	上手綱1101-63	452		平成 4年 6月26日
33	神宮司第1公園	安良川2093	942		昭和53年11月24日
34	神宮司第2公園	安良川1947	1,994		昭和53年11月24日
35	神宮司第3公園	安良川1838	2,100		昭和53年11月24日
36	翠ヶ岡第1公園	安良川1341-12	1,247		平成 7年 4月18日
37	翠ヶ岡第2公園	安良川1389-3	768		平成 7年 4月18日
38	翠ヶ岡第3公園	安良川2176-7	310		平成 7年 4月18日
39	島名団地公園	島名2356-19	132		平成 9年12月25日
40	島名堂ノ上公園	島名2332-13	118		平成 5年 8月10日
41	赤浜工業団地第1公園	赤浜2071-10	6,341		平成 9年11月28日
42	赤浜工業団地第2公園	赤浜2100-150	7,684		平成 9年11月28日
43	グリーンかつつな第5公園	上手綱5149	6,830		平成10年 1月30日
44	グリーンかつつな第6公園	上手綱1006-17	1,891		平成17年 4月 1日
45	サツィ安良川第1公園	安良川1551-37	371		平成 7年 2月28日
46	サツィ安良川第2公園	安良川1551-36	448		平成 7年 2月28日
47	いしふね団地第1公園	上手綱3230-57	324		平成 5年 6月 4日
48	いしふね団地第2公園	上手綱3230-58	218		平成 5年 6月 4日
49	向洋台南団地公園	島名2014-18	108		平成17年 6月17日
50	小島団地東第1公園	下手綱1956	330		昭和57年 5月31日
51	小島団地東第2公園	下手綱2023	665		昭和62年 3月 2日
52	小島団地運動公園	下手綱1989-1	4,052		昭和60年 4月30日
53	小島団地遊歩公園	下手綱1990-1	2,417		昭和60年 4月30日
54	小島団地西公園	下手綱1988	499		昭和60年 4月30日
			52,957		

2) 将来更新費用の算出

面積合計約 100,000 m²の公園の将来必要整備額は 19.4 億円(1 年あたり 0.5 億円)と試算されます。

- ・「公園積算基準」より公園の種類別(街区公園/緑道/歴史公園およびその他)に、面積あたりの更新費用を算出。
- ・更新の周期は、鋼材施設の耐用年数である 15 年として設定。

★ (以下更新費用=直工) × 1.5+ (撤去費用=更新費用×0.1)

工種	金額(円)
●街区公園(1,000m ² あたり)	
雨水配水設備工	613,800
電気設備工	745,636
園路広場整備工	3,581,962
サービス施設設置工	556,820
遊技施設整備工	5,284,400
管理施設整備工	1,387,814
合計	12,170,432
●緑道(1,000m ² あたり)	
雨水配水設備工	613,800
電気設備工	745,636
園路広場整備工	3,581,962
サービス施設設置工	556,820
管理施設整備工	693,907
合計	6,192,125
●歴史公園およびその他の公園(1,000m ² あたり)	
擁壁工	1,389,980
給水設備工	190,860
汚水排水設備工	117,200
修景施設整備工	2,780,000
合計	4,478,040

←街区公園の半額として設定

本市の都市公園数、都市公園面積を県内の 1 市町村あたりの都市公園数の平均、1 人あたりの都市公園面積と比較すると、都市公園箇所数、都市公園面積とも県内平均よりも少ない状況です。

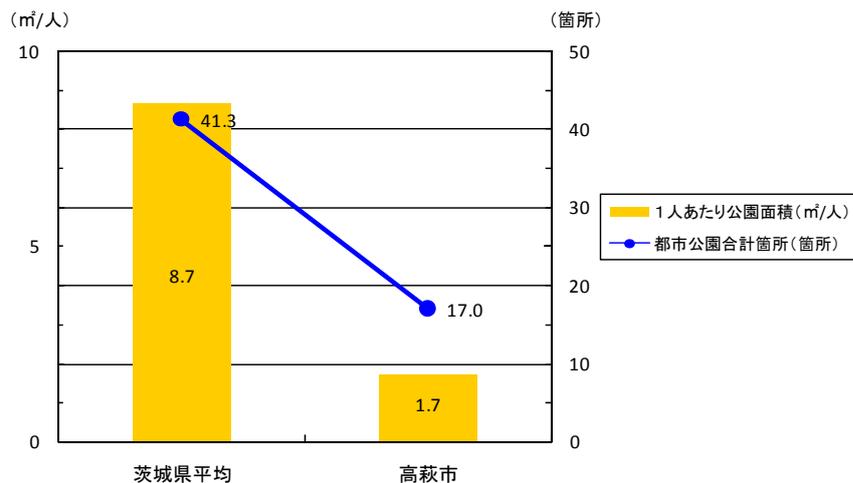


図 1 市町村あたりの都市公園数、1 人あたりの都市公園面積

出典：茨城県土木部都市局公園街路課

3. 上水道

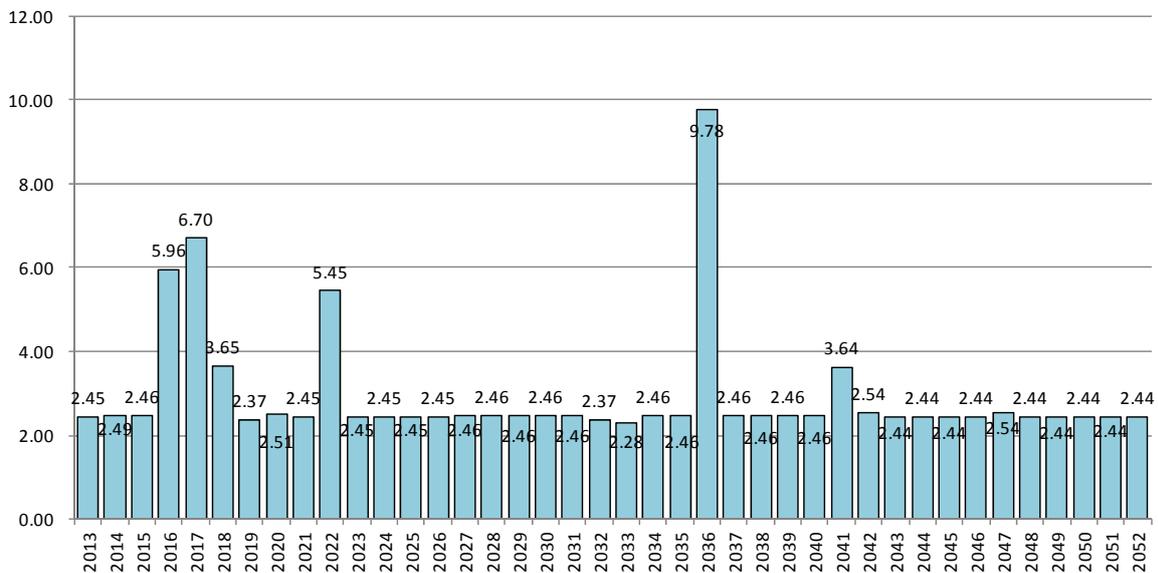
1) 将来更新費用の算出

延長約18万mの水道管の将来必要整備額は23.1億円（1年あたり0.6億円）と試算されます。

また、水道関連施設は、第一浄水場、第二浄水場、関口浄水場、配水池、低区配水池、高区配水池、特別高区配水池、導水ポンプ場、石滝増圧ポンプ場の計9施設があり、これらの維持管理・運営コストと大規模修繕にかかる費用を試算すると、将来必要整備額は95.3億円（1年あたり2.4億円）となります。

水道管と水道関連施設の将来必要整備額を合わせた上水道の将来必要整備額は、118.4億円（1年あたり3.0億円）となります。

上水道の将来の更新費用の推計



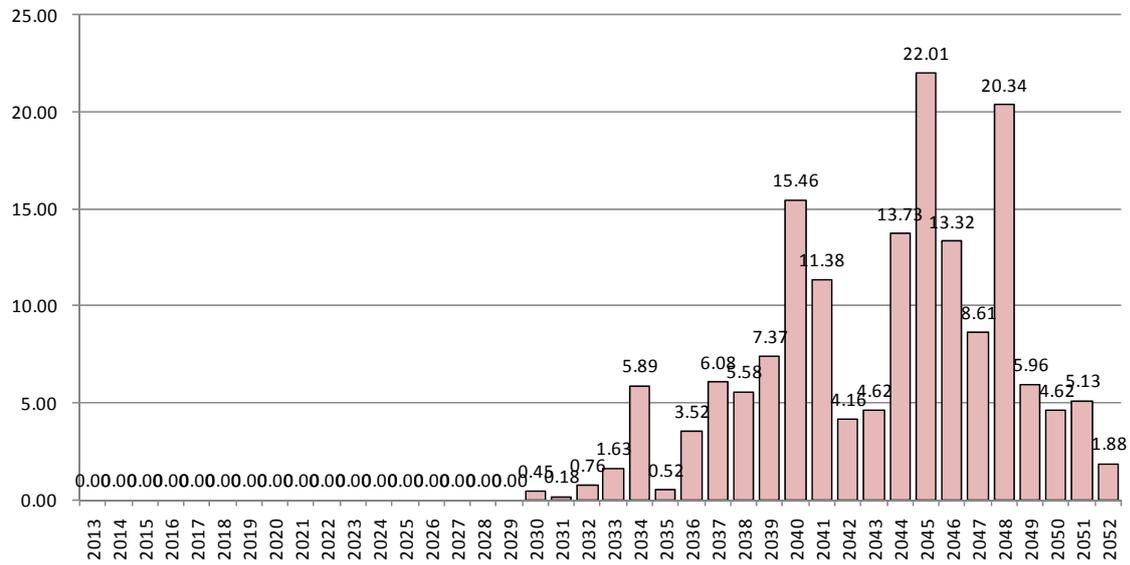
上水道管の更新費用は、前述の更新費用試算ソフトによらず、2012年度から2040年度については高萩市水道部の「水道管更新及び新設計画」によるものとし、2041年度以降は「水道管更新及び新設計画」をもとに更新費用を試算しています。

4. 下水道

1) 将来更新費用の算出

延長約19万mの下水道の将来必要整備額は163.2億円（1年あたり4.1億円）と試算されます。

下水道の将来の更新費用の推計



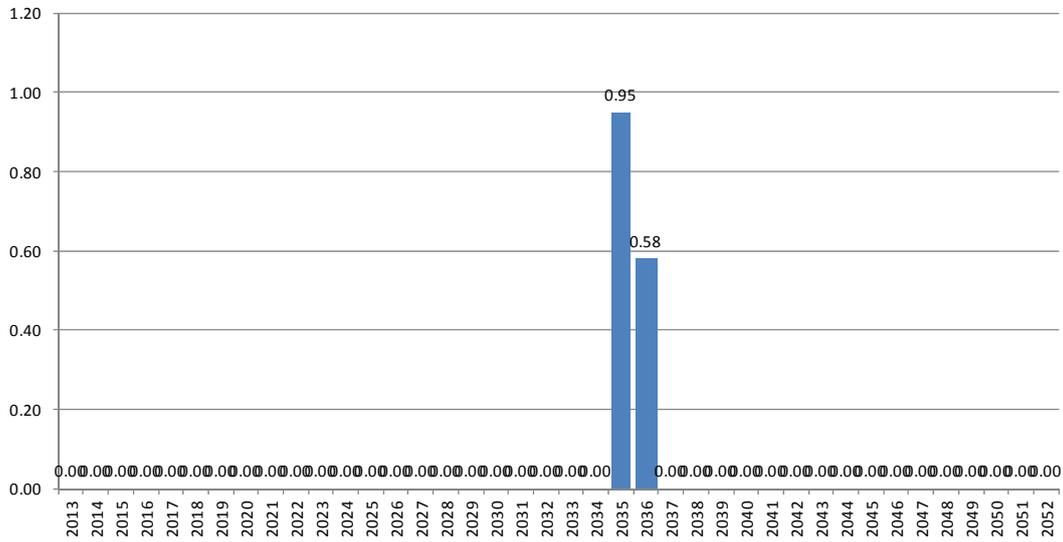
下水道管は、耐用年数50年での更新を前提に、年度ごとの管種別延長に更新単価を乗じることにより、試算しています。

5. 工業用水道（広域企業団分）

1) 将来更新費用の算出

工業用水道（広域企業団分）の将来必要整備額は1.5億円（1年あたり0.04億円）と試算されます。

工業用水の将来の更新費用の推計



工業用水道管は、耐用年数40年での更新を前提に、整備年度ごとの管種別、管径別の延長に更新単価を乗じることにより試算しています。

第5章 公共施設のマネジメント方針

1. 本市が保有する全資産（公共施設およびインフラ資産）の更新・維持管理・運営に必要な将来コストの試算結果

第3章および第4章の試算結果より、本市が保有する全資産（公共施設およびインフラ資産）に必要な今後40年間の将来コストは、以下のグラフに示す通り、約1,439.0億円（単年度平均で約36.0億円）と見込まれます。

一方、本市での過去10年間における公共施設のコスト（普通建設事業費と維持補修費）の実績値の総計は、約153.4億円（単年度平均で約15.3億円）です。したがって、今回試算した将来コストに対して、年間で約20.7億円不足することがうかがえます（36.0億円－15.3億円＝20.7億円）。

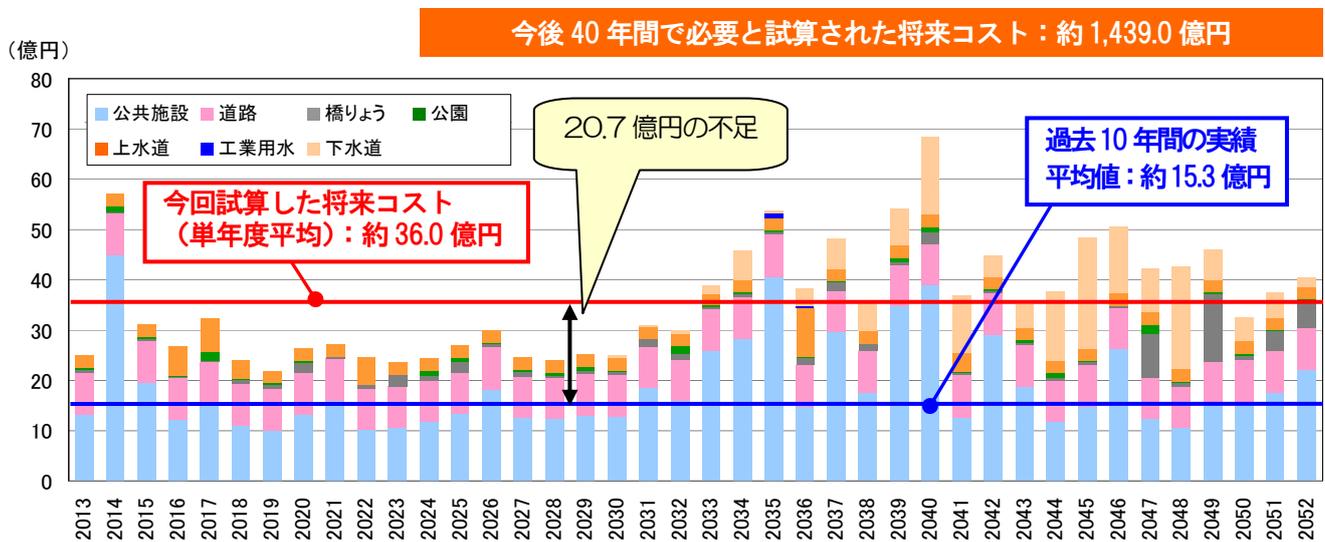


図 本市が保有する公共施設およびインフラ資産にかかる将来コストの試算結果

※更新費用の試算にあたっては、建物は市内実績値や国内類似施設の実勢値、法定耐用年数等を基とし、また、インフラは総務省の更新費用試算ソフトを用いています。

※過去10年間の実績値については、災害復旧にかかる費用は、平均値として採用することは適切でないとの判断から、除いています。

2. 今後の方針

これまでの現状整理より、これからの本市の人口や財政状況では、現状保有する公共施設をすべて同じように運営管理し続けていくのは難しいことが分かりました。ここでは、各施設の現状と課題等を踏まえた今後の公共施設マネジメントにおける基本的な考え方を、本市にふさわしい公共施設マネジメント方針として、以下のように設定します。

この方針に基づいて適切なマネジメントを推進することにより、多面的な効率化による維持管理コストの縮減による歳出の削減や、施設運営のための収益確保による歳入の拡大を行い、本市の実状に見合った公共施設の維持管理・運営等を進めていきます。

高萩市公共施設マネジメント方針

方針1 公共施設の実態に係る情報把握が不十分であるため、これを早急に整理します！

方針2 本市の人口動態や財政状況、市民ニーズに応じた適切なサービスを目指します！

方針3 中長期的視点による適切な整備方法を選択します！

- 建物：広域化、多機能化・複合化、建替え、大規模修繕、運営効率化、サービス水準の見直し、統廃合 等
- インフラ：新規整備、大規模修繕（長寿命化）、サービス水準の見直し、廃止

方針4 整備方法の選択にあたっては、縮減できる費用を事前に把握(シミュレーション)します！

【歳出の削減】

＝多面的な効率化による維持管理コストの縮減

- 機能・用途の見直し（施設内容の多機能化・複合化、用途転換など）
- 運営形態の見直し（業務マニュアル研修による効率化、運営のアウトソーシング等の民間の活力やノウハウの導入、住民・民間との協働、PFI、担い手の確保、IT化による運営効率化など）
- 保有形態見直し（民間施設借上げ方式の導入など）

【歳入の拡大】

＝施設運営のための収益確保

- 未利用地や空スペース、用途廃止施設の売却・賃貸による収益の確保
- 有料施設の利用者負担適正化（利用料金見直し）
- 会計方式の見直しによる更新費用の確保

【特に重要な視点】

- ①耐震化、バリアフリー化、老朽化対策→更新費用の財源確保
- ②マニュアル作成、モニタリングによる運営、維持管理方法の適正化
- ③機能、用途の見直しと集約化
- ④指定管理制度、PFIなどの民間活用
- ⑤防災機能強化

3. 施設マネジメントに向けた課題

白書作成後の次の段階は、マネジメント計画を作成し、実行することです。

マネジメント計画を作成するためには、各施設の「課題」と「視点」を踏まえ、施設毎に追加調査が必要となります。

特に集約化が課題となっている施設については利用状況の記録方法を工夫し、性別、年齢、時間帯等が把握できるようにしたり、住民を対象としたアンケートの実施を行ったりする必要があります。

また、更新費用の確保のためには、現金主義に基づく公会計に対し、現金支出以外に発生している行政コストを把握するために、発生主義の活用及び複式簿記の考え方（企業会計的手法）の導入を検討することも重要です。

■用語集

ア 行	アウトソーシング	「外部委託」という意味で用いられ、業務のうち専門的なものについて、それを得意とする外部の企業等に委託すること。
	インフラ (インフラストラクチャー) 【infrastructure】	社会的経済基盤と社会的生産基盤とを形成するものの総称。道路・港湾・河川・鉄道・通信情報施設・下水道・公園などが含まれる。
カ 行	義務的経費	支出が法令などで義務付けられている経費。人件費・公債費・扶助費など。
	旧耐震基準	建物等の構造物の最低限度の耐震能力を示すものが耐震基準であり、現行の耐震基準（新耐震基準）に改正される、1981年以前の建築基準法に定められていた基準のこと。
	繰入金	一般会計、特別会計および基金の間で、相互に資金運用をするもの。他の会計からその会計に資金が移される場合を「繰入」、その会計から他の会計に資金を移す場合を「繰出」という。
サ 行	再生可能エネルギー	自然現象のなかで更新される、太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス等を用いたエネルギー。
タ 行	大規模修繕	経年劣化に伴う修繕。劣化した部分を建築当初の機能・性能に回復する工事。
	地方譲与税	国税として徴収され、一定の配分に基づいて、地方自治体に譲与されるもの。
	長寿命化	建物に求められる性能、機能を確保しながら、より長く施設を使用すること。
	投資的経費	支出の効果が資本の形成のためのものであり、将来に残る施設等を整備するためのもの。
ハ 行	バリアフリー	物理的、心理的な障害を取り除いていくこと。高齢者、障害者、妊婦、子どもなどの生活弱者に不都合な障害がないこと。
	普通建設事業費	道路、橋りょう、学校、公園など各種社会資本に必要な経費。
	扶助費	社会保障制度の一環として、生活困窮者、高齢者、児童、心身障害者に対して行っている、様々な支援に要する費用。
マ 行	民間施設借り上げ方式	民間事業者等が建設・保有する施設を公共が借り上げる手法。
	PFI 【Private Finance Initiative】	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法。

高萩市公共施設マネジメント白書

平成25年1月発行

編集・発行 高萩市総務部財政課

株式会社 オリエンタルコンサルタンツ

〒318-8511 高萩市本町1丁目100番地の1

TEL 0293-23-2113

FAX 0293-24-0636