

湖西市公共施設白書(Vol.2)



平成 27 年 3 月

～ 目 次 ～

第 1 章 湖西市公共施設白書について	1
1. 白書の目的	1
2. 白書の位置付け	2
3. 白書の対象施設	3
第 2 章 湖西市の概況	5
1. 市の概要	5
2. 人口	7
3. 財政	13
4. 公共施設	19
5. 市民ニーズ	28
第 3 章 用途別にみた公共施設の現状	31
1. 市民文化系施設	37
2. 社会教育系施設	48
3. スポーツ・レクリエーション系施設	59
4. 産業系施設	75
5. 学校教育系施設	82
6. 子育て支援施設	92
7. 保健・福祉施設	104
8. 行政系施設	111
9. 公営住宅	126
10. 公園内施設	134
11. 供給処理施設	136
12. その他施設	142
13. 病院施設	149

第 4 章 公共施設マネジメント基本方針（素案）	153
1. 公共施設マネジメントの必要性	153
2. 取り組むべき課題	154
3. 基本方針（案）	156
4. 今後の公共施設マネジメントの方向性	159
5. 用途別の公共施設の方向性	160
巻末資料 公共施設の配置状況	163

別冊 資料編

- 1 公共施設のあり方に関する市民アンケート調査結果
- 2 公共施設カルテ

第1章 湖西市公共施設白書について

1. 白書の目的

湖西市では、少子高齢化に伴い税収の減少が予測される一方、社会福祉に係る費用は年々増加する傾向にあります。こうした状況は、今後、予測される人口減少に伴い、さらに加速するものと考えられます。これに加え、これまでの人口増加とともに整備してきた公共施設は、近く更新の時期を迎え、この費用が市の財政に大きな負担となります。これらのことは、将来世代における行政サービス水準の維持に影響を及ぼすだけでなく、将来世代への負担が増加することが懸念されることです。将来の市民にも良質かつ充実した行政サービスを提供するためには、新たな収入源の確保、あるいは財政支出を抑制する手段を考えなくてはならない時期にあります。

本白書は、湖西市が保有する公共施設の現状と課題を整理し、公共施設の適正配置に向けた基本的な方針を検討しようとするものです。今後の公共施設のあり方を市民の皆さんとともに考えていくため、客観的なデータにより「見える化」し、公共施設の現状を知っていただくことを目的としています。

【公共施設に関わる3つの課題】

1. 老朽化施設の増大

公共施設（社会資本）の多くは、本市の都市化の進展とともに、国の施策方針等に従って集中的に整備されてきました。これらを一斉に更新する時期が迫っています。

2. 人口の減少と少子化・高齢化

人口減少、少子化・高齢化が進み、住民のライフスタイルの変化とともに、公共サービスのあり方が問われています。

3. 厳しい財政状況

生産年齢人口の減少や、長引く景気の低迷により、本市の財政状況は厳しさを増し、必要性の高い公共施設まで良好な状態で保てなくなる恐れがあります。

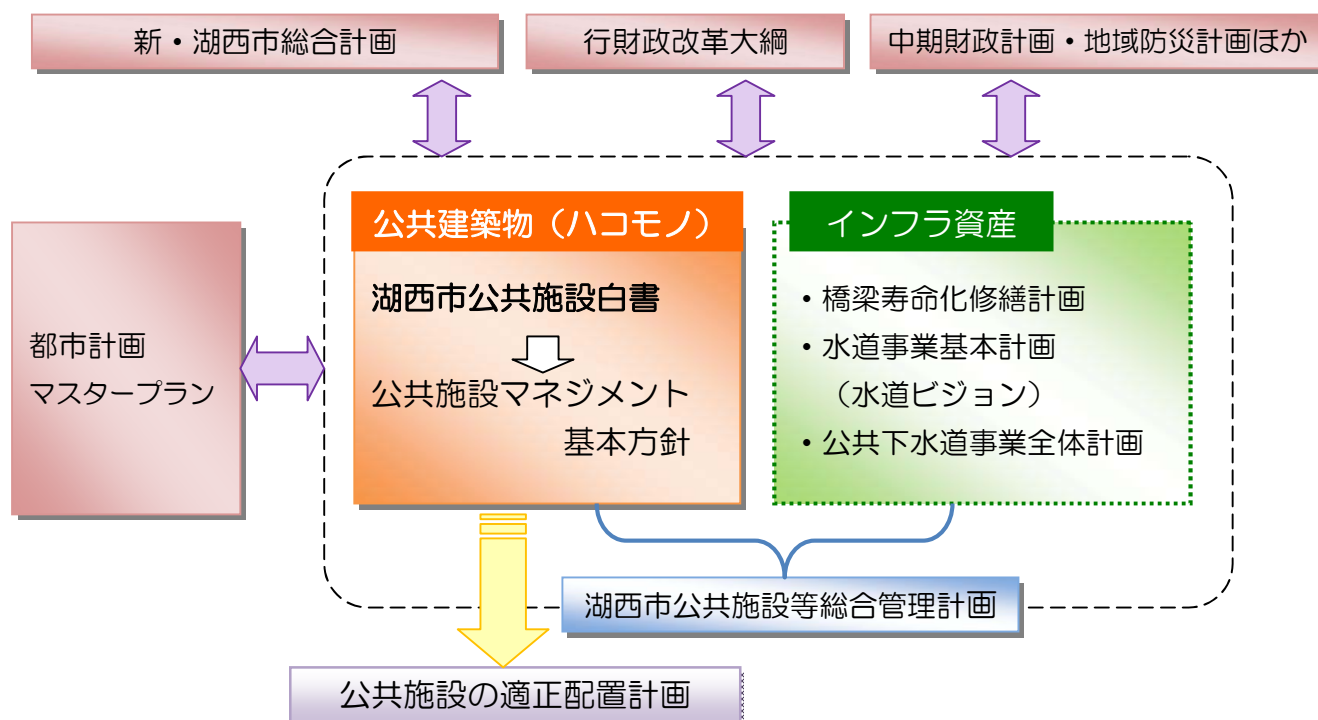
2. 白書の位置付け

本白書は、本市の公共施設の現状を「量（ストック）」、「質（公共サービス）」、「財政（管理運営コスト）」の3つの観点から調査・分析し、評価すると共に、公共施設の課題を明らかにしたものです。

また、本白書の特徴の1つとして、これまでは公開される機会の少なかったそれぞれの公共施設のコストに関する情報等を積極的に公表し、施設所管部署の枠を超えて一元的に比較を行えるようにしています。

コストの情報を積極的に公開する理由は、他の先進国でも類を見ないスピードで到来するであろう超高齢社会において、子や孫の世代にツケを回し、財政破たんという最悪のシナリオを回避するために、全ての情報を市民の皆さんに開示した上で、真に必要なサービスを提供するための公共施設のあり方を共に考えていく必要があると考えたからです。

平成25年度に作成した白書を最新のデータに時点修正した本白書は、今後策定予定の「公共施設の適正配置計画」を推進するにあたって施設の現状を把握するための基礎資料として活用していきます。



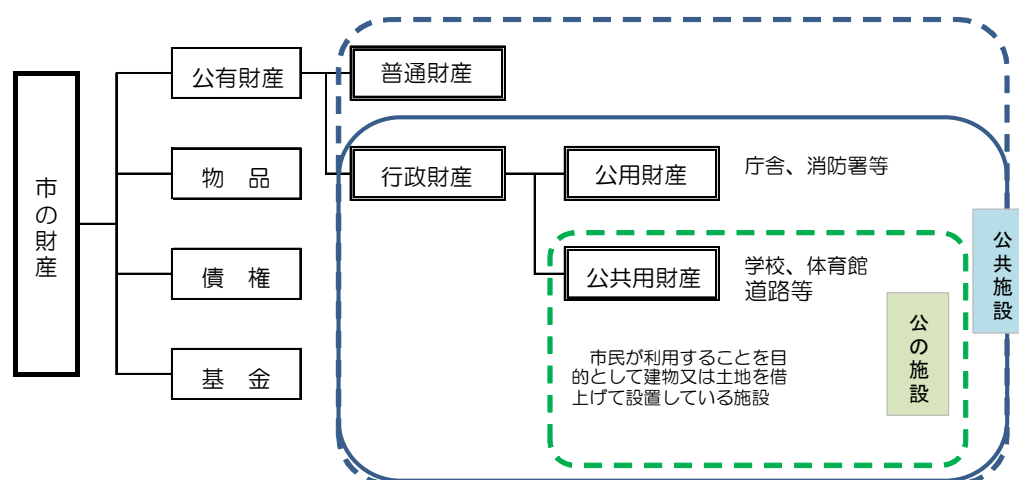
※ 本白書では、道路、橋りょう、上下水道等の社会基盤施設（インフラ資産）は、対象から除いています。

3. 白書の対象施設

(1) 対象施設の考え方

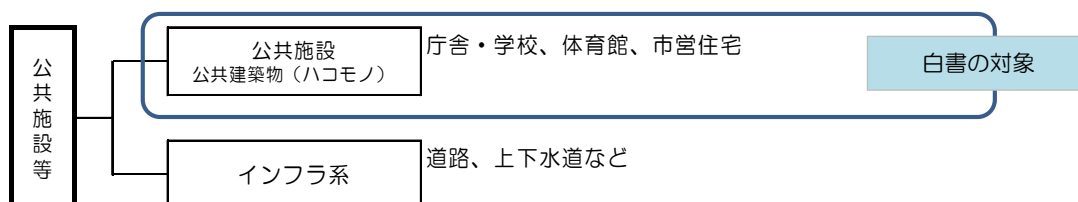
湖西市では、小・中学校や市役所、消防署など、広く市民の皆さまに利用されている公共施設を数多く保有しています。

湖西市のような地方自治体が所有・管理する財産は、地方自治法で下図のとおり定められています。さらに公有財産は、行政財産と普通財産に分類されています。行政財産には、学校、庁舎、公営住宅等の公共建築物（ハコモノ）と、道路、橋りょう、上下水道等の社会基盤施設（インフラ資産）があります。



一方、普通財産は、行政財産以外のことをいい、用途廃止した公共施設の跡地や建物が該当します。一般的に公共施設という場合、法律上は「行政財産」のことを言いますが、湖西市では、今後、公共施設の適正配置の対象となる場合があるため、「普通財産」の一部の建物を含んで考えています。

本白書は、公共施設等のうち、公共建築物（延床面積50㎡以上の建築物）を対象としています。



(2) 対象とする公共施設の一覧

本白書の対象施設は、公共建築物とし、以下の108施設262棟（延床面積50㎡以上）を対象とします。

(図表1-1) 対象施設数一覧表

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
市民文化系施設	集会施設	9	9	12,501
社会教育系施設	図書館	2	2	4,004
	博物館等	3	3	1,157
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	6	13	19,809
	レクリエーション施設・観光施設	3	4	1,008
産業系施設	産業系施設	2	4	2,581
学校教育系施設	学校	11	94	89,472
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	9	14	12,948
	幼児・児童施設	1	1	1,493
保健・福祉施設	高齢福祉施設	6	6	6,757
行政系施設	庁舎等	1	3	6,535
	消防施設	15	17	3,831
	その他行政系施設	3	3	1,205
公営住宅	公営住宅	12	39	21,604
公園内施設	公園内施設	1	1	101
供給処理施設	供給処理施設	5	19	16,878
その他	その他	18	28	9,262
病院施設	病院施設	1	2	13,357
合計		108	262	224,503

(平成26年11月調査時点)

第2章 湖西市の概況

1. 市の概要

(1) 沿革

合併前の湖西市は、江戸時代、東海道五十三次の32番目の宿場町であった白須賀が交通の要衝として栄え、明治21年に東海道本線が開通すると「まち」の中心は鷺津に移り、昭和30年に2町3村（鷺津町、白須賀町、新所村、入出村、知波田村）の廃置分合によって湖西町となり、昭和47年に市制を施行しました。

新居町は、江戸時代、東海道を往来する旅人や江戸に入る鉄砲を取り締まる関所が設置され、東海道31番目の宿場町として栄えました。明治22年の町村制施行によって敷知郡新居町に、明治29年に浜名郡新居町となりました。

地勢的にも両市町のつながりは深く、また共通の課題もあって、病院や消防、し尿処理など住民に身近な事務を共同で処理を行ってきました。

平成22年3月には、地方分権の受け皿となり得る、より高度で安定した行財政基盤を有する自治体を目指して合併し、圏域の振興や発展に取り組んでいます。

（出典：定住自立圏共生ビジョン（平成26年10月））

(2) 位置・地勢

湖西市は、静岡県の最西端に位置し、東はわが国でも指折りの汽水湖である浜名湖に、南は遠州灘に接し、北西は湖西連峰の山々を有する自然豊かなまちです。北は浜松市に、西は愛知県豊橋市に接し、東京と大阪のほぼ中間に位置しています。



（出典：都市計画マスタープラン（平成26年3月））

また、JR東海道本線、天竜浜名湖線や東名高速道路、国道1号など交通の便も良く、東海道ベルト地帯の交通の要衝となっています。さらに、新東名高速道路の開通や三遠南信自動車道の整備推進により、今後、湖西市の利便性がさらに高まることが予想されます。

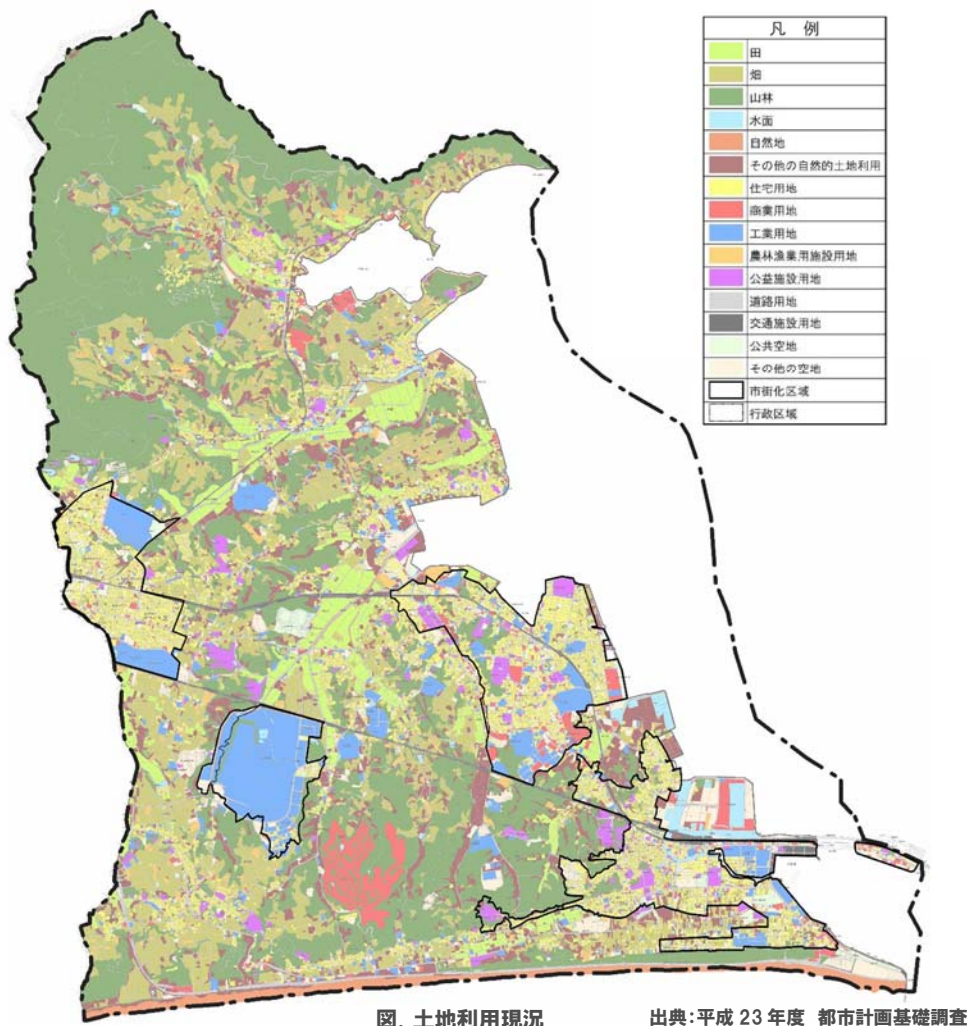
（出典：定住自立圏共生ビジョン（平成26年10月））

(3) 土地利用

平成23年度都市計画基礎調査によると、本市は、全体の約64.3%が「山林」や「農地」などの自然的土地利用であり、豊かな自然環境を有しています。また、「山林」と「農地」の割合は同程度となっています。

市街化区域では、市街化区域全体の面積に対して自然的土地利用が約13.6%、都市的土地利用が約86.4%となっています。都市的土地利用としては、「住宅用地」が最も多く、次いで「工業用地」となっています。また、自然的土地利用としては、「農地」が多くなっていますが、その大部分は「畑」として利用されています。

市街化調整区域では、市街化調整区域全体の面積に対して自然的土地利用が約74.5%、都市的土地利用が約25.5%となっています。自然的土地利用の傾向は市全体の傾向と概ね同様であり、大部分を「山林」及び「農地」で占めています。また、都市的土地利用は「道路用地」が最も多く、次いで「住宅用地」となっています。



(出典：都市計画マスタープラン（平成26年3月）)

2. 人口

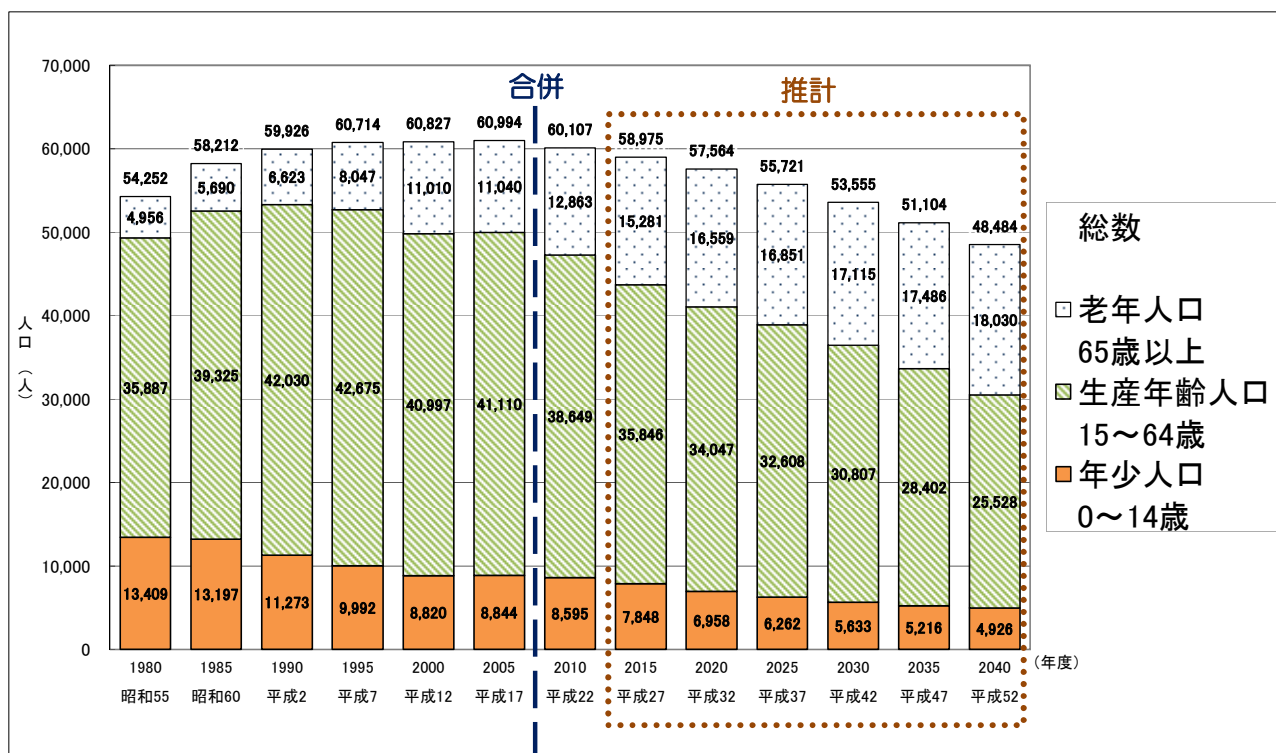
(1) 人口推移と将来推計

総人口は、平成17年（2005年）の60,994人をピークに減少し始め、平成52年（2040年）には48,484人まで減少する見込みです。

人口構造は、平成52年（2040年）には、少子高齢化が一層進み、老年人口は18,030人（総人口比37.1%）になる一方、年少人口は4,926人（総人口比10.1%）、生産年齢人口は25,528人（総人口比52.6%）になると予測されます。

- 今後の人口減少、少子化・高齢化の更なる進行により、公共施設に求められる将来の需要が大きく変化していくことが想定され、公共施設を通じて提供している行政サービスの検証が必要です。

（図表2-1）湖西市の人口推移と将来推計



※合併以前は、旧新居町の人口を加えた数字

（出典：国勢調査、推計人口は「国立社会保障・人口問題研究所」）

地域別の人口分布は、鷺津中学校地域と新居中学校地域が約17,000人と多く、2つの地域の合計人口は、本市の人口の55.5%を占めています。

最も少ない地域は、白須賀中学校地域の5,000人弱で、新居中学校地域のおよそ4分の1となっています。

(図表2-3) 地域別年代別男女別人口

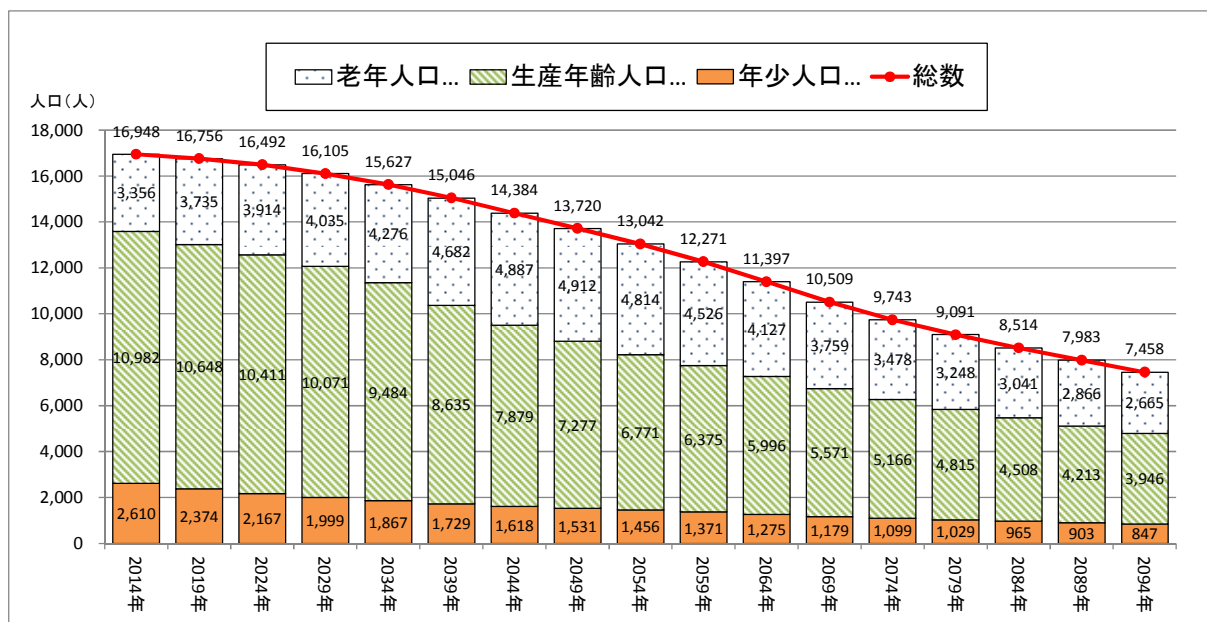
年代	①鷺津中		②白須賀中		③湖西中		④岡崎中		⑤新居中		合計		
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	全体
0～4	408	384	83	81	143	119	347	347	340	323	1,321	1,254	2,575
5～9	460	418	93	83	187	147	307	356	356	336	1,403	1,340	2,743
10～14	468	472	102	103	177	206	385	363	442	398	1,574	1,542	3,116
15～19	458	403	96	115	201	202	350	318	406	404	1,511	1,442	2,953
20～24	511	368	147	105	228	197	351	326	452	354	1,689	1,350	3,039
25～29	643	442	184	109	233	184	468	444	467	358	1,995	1,537	3,532
30～34	668	517	119	101	230	204	508	424	542	459	2,067	1,705	3,772
35～39	725	640	150	120	277	223	628	529	616	519	2,396	2,031	4,427
40～44	755	727	150	156	286	244	667	540	673	582	2,531	2,249	4,780
45～49	648	547	149	119	251	237	550	427	627	593	2,225	1,923	4,148
50～54	558	414	140	158	275	267	418	367	521	466	1,912	1,672	3,584
55～59	485	435	167	151	313	344	366	364	497	452	1,828	1,746	3,574
60～64	540	498	194	181	448	402	435	511	612	643	2,229	2,235	4,464
65～69	518	487	177	159	392	334	477	489	634	649	2,198	2,118	4,316
70～74	389	412	146	147	249	281	379	347	539	568	1,702	1,755	3,457
75～79	272	337	93	124	221	233	225	256	416	446	1,227	1,396	2,623
80～84	200	300	75	110	146	251	154	184	256	393	831	1,238	2,069
85～89	106	180	53	72	92	195	82	129	129	302	462	878	1,340
90～94	24	96	11	26	33	80	13	68	39	146	120	416	536
95～99	10	21	2	13	5	16	7	28	16	52	40	130	170
100～104	1	3	0	2	0	5	0	5	0	12	1	27	28
105以上	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	2
男女別計	8,847	8,101	2,331	2,235	4,387	4,373	7,117	6,822	8,580	8,455	31,262	29,986	61,248
合計	16,948		4,566		8,760		13,939		17,035		61,248		

(出典：住民基本台帳(平成26年3月31日現在) ※外国人含む)

①鷺津中学校地域 将来人口推計

鷺津中学校地域の将来人口は、2014年に対して、2094年は44%程度に減少する結果となっています。また、2014年の年少人口に対して、2094年の年少人口は32%程度となり、少子高齢化が顕著に進んでいきます。

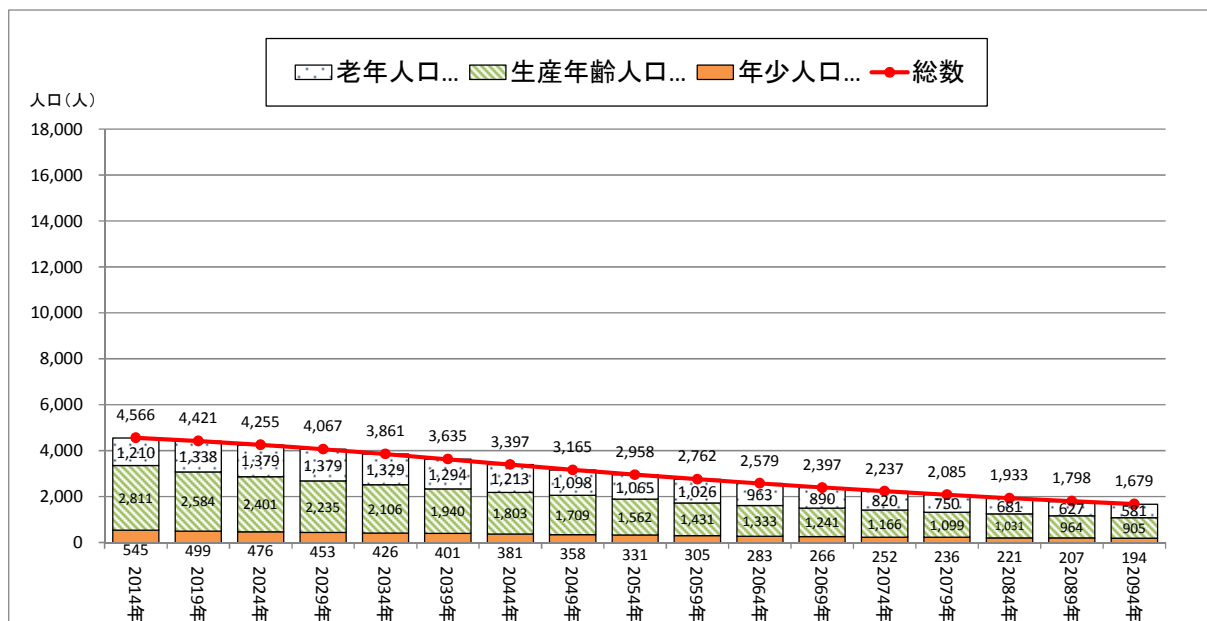
(図表2-4) 鷺津中学校地域 将来人口推計



②白須賀中学校地域 将来人口推計

白須賀中学校地域の将来人口は、2014年に対して、2094年は37%程度に減少する結果となっています。また、2014年の年少人口に対して、2094年の年少人口は36%程度となり、少子高齢化が進んでいきます。

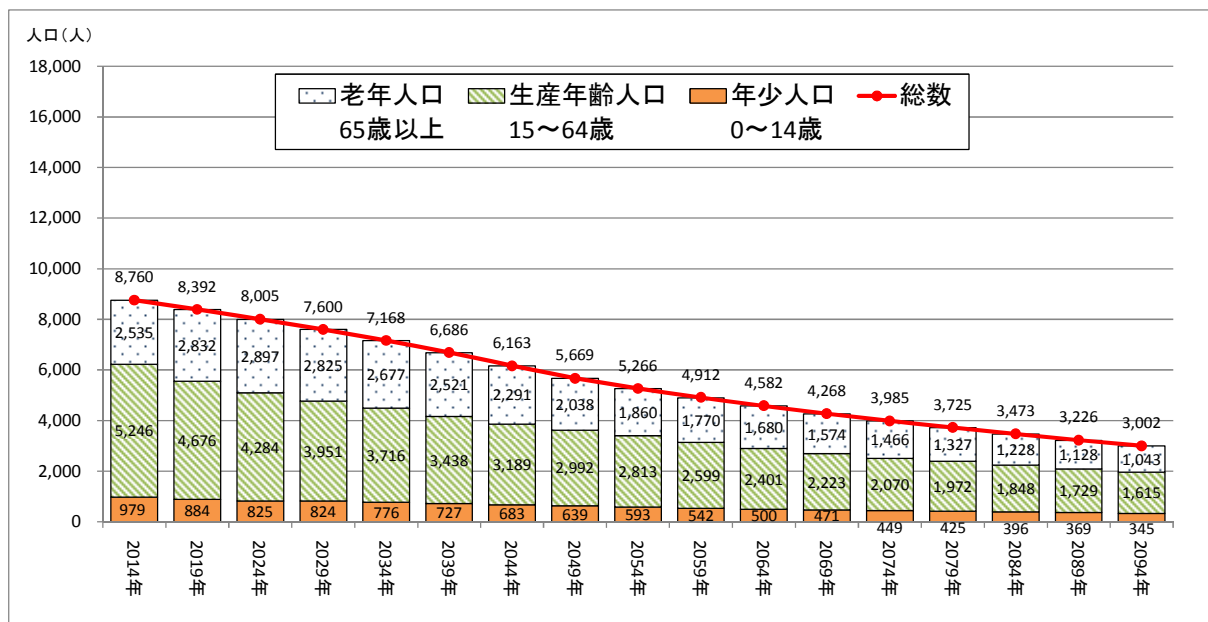
(図表2-5) 白須賀中学校地域 将来人口推計



③湖西中学校地域 将来人口推計

湖西中学校地域の将来人口は、2014年に対して、2094年は34%程度に減少する結果となっています。また、2014年の年少人口に対して、2094年の年少人口は35%程度に減少し、少子高齢化はそれほど進展しない見込みです。

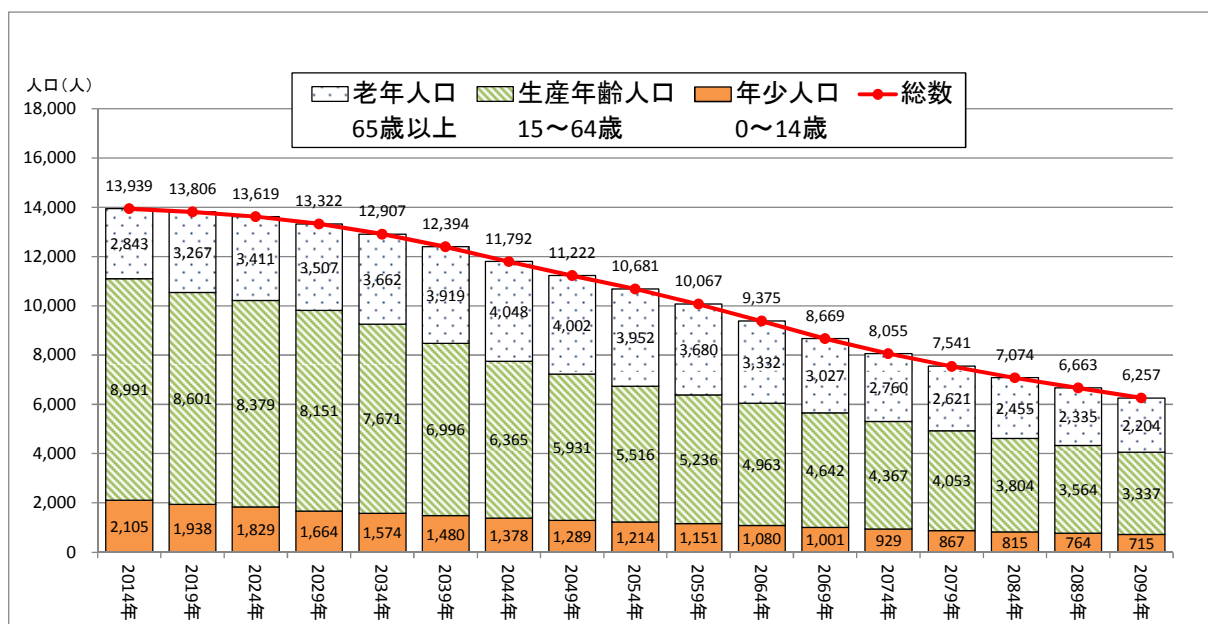
(図表2-6) 湖西中学校地域 将来人口推計



④岡崎中学校地域 将来人口推計

岡崎中学校地域の将来人口は、2014年に対して、2094年は45%程度に減少する結果となっています。また、2014年の年少人口に対して、2094年の年少人口は34%程度となり、少子高齢化が顕著に進んでいきます。

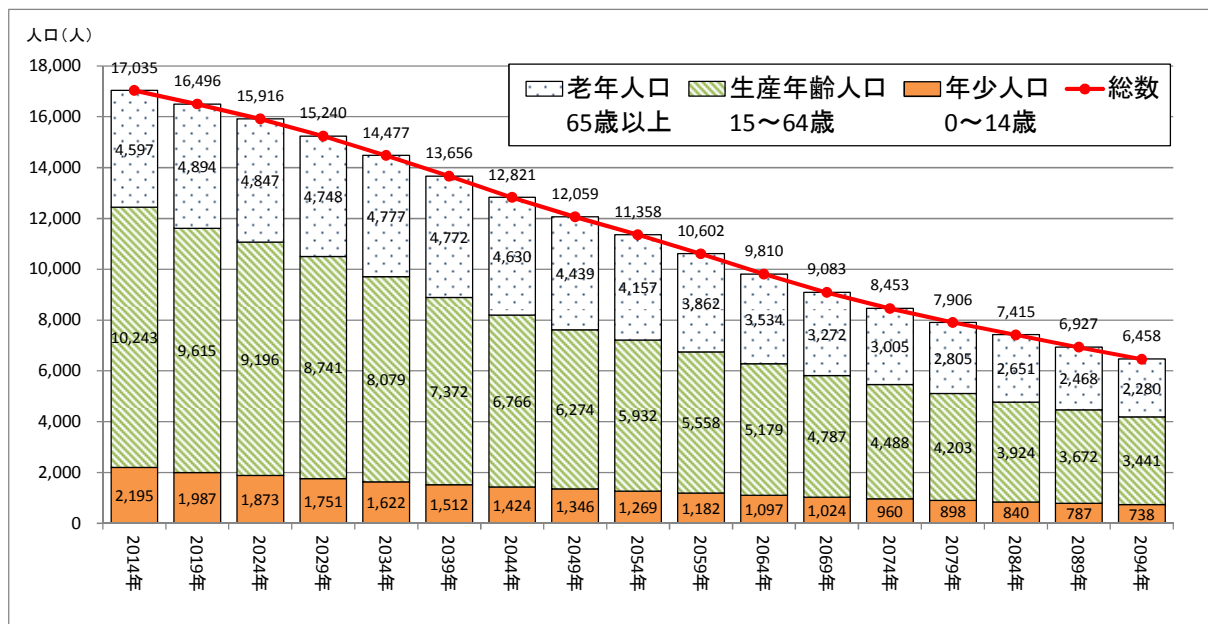
(図表2-7) 岡崎中学校地域 将来人口推計



⑤新居中学校地域 将来人口推計

新居中学校地域の将来人口は、2014年に対して、2094年は38%程度に減少する結果となっています。また、2014年の年少人口に対して、2094年の年少人口は34%程度となり、少子高齢化が進んでいきます。

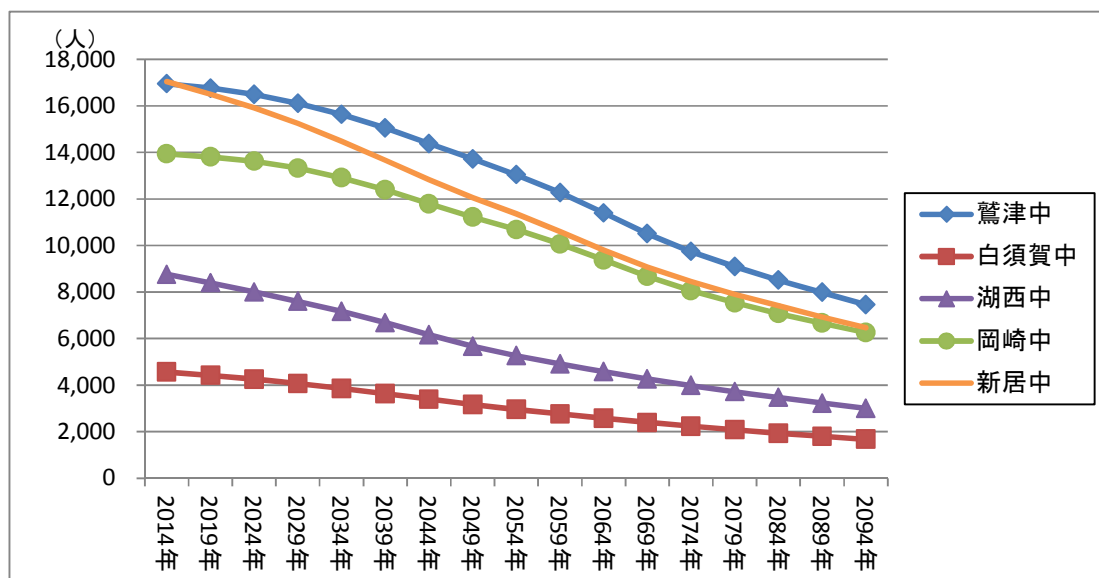
(図表2-8) 新居中学校地域 将来人口推計



⑥地域別推計結果のまとめ

地域別の将来人口推計は、全ての地域で人口減少となります。2014年の人口に対する2094年の人口割合の減少率が最も高い地域は、湖西中学校地域のマイナス約66%となっています。また、減少数が最も多い中学校地域は、新居中学校地域のマイナス約10,600人となっています。

(図表2-9) 地域別人口推計結果



3. 財政

(1) 一般会計 財政状況の推移と中期財政見通し

①歳入

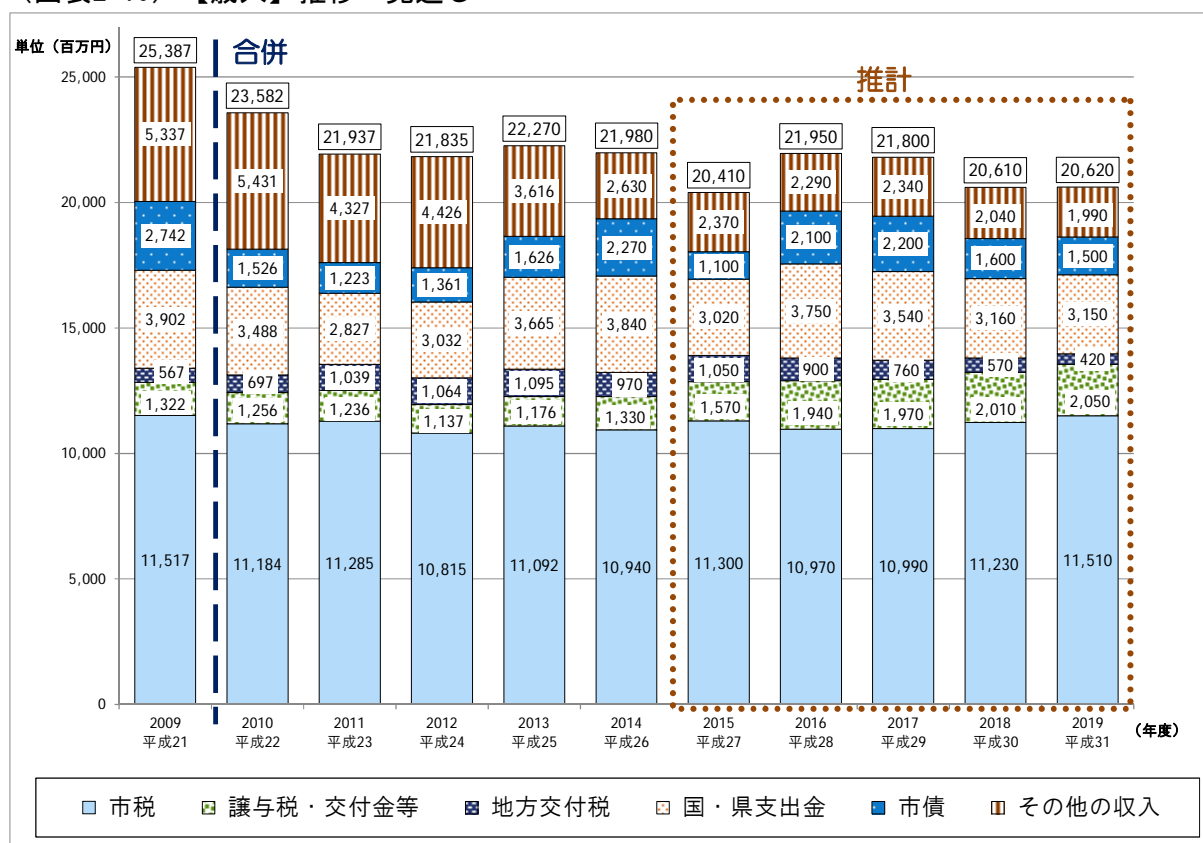
実績値（決算額）では、平成21年度をピークに減少に転じており、最近5年間は約220億円で推移しています。

平成25年度の歳入の内訳をみますと、市税が、全体の約50%を占めています。

中期財政見通しでは、平成28年度から徐々に減少することが予測されています。

主な減額要因としては、地方交付税の合併算定替に伴う減額です。

(図表2-10) 【歳入】推移・見通し



※平成21年度は、合併前の湖西市及び新居町の決算状況資料より決算額を合算しています。平成26年度は当初予算です。

※平成27年度以降は「中期財政計画及び中期財政見通し(平成26年10月)」による推計。

○地方交付税… 地方公共団体の自主性を損なわず、地方財源の均衡化を図り、かつ地方行政の計画的な運営を保障するために国税の一定割合の額を国が地方公共団体に交付する税のこと。普通交付税と災害等特別の事情に応じて交付される特別交付税があります。

○合併算定替… 合併後10年間（ただし、5年後から段階的に縮減）に限り、合併しなかった場合の普通交付税を理論上保障し、合併した市町に不利益を被ることがないように配慮されたものです。

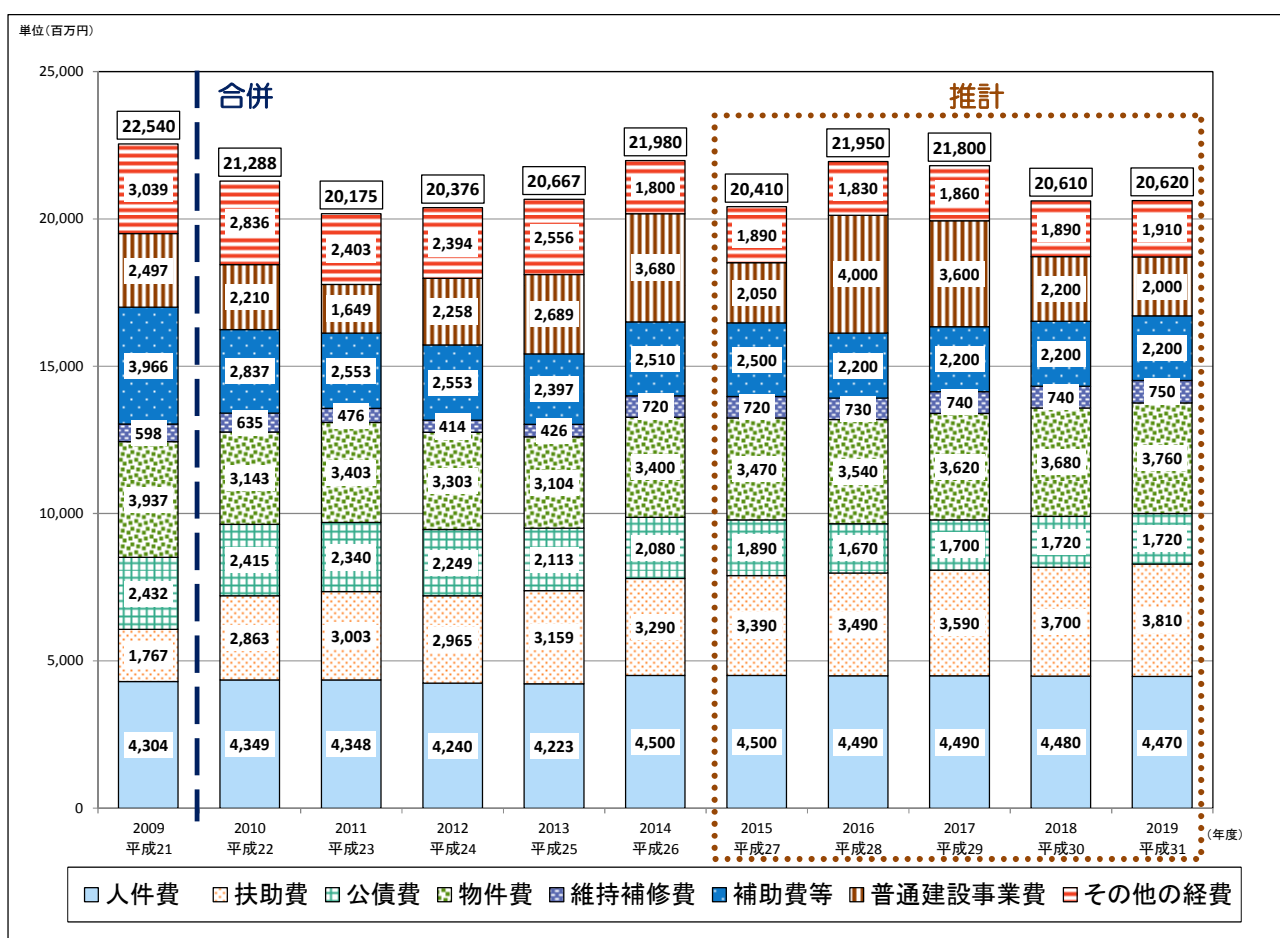
②歳出

実績値（決算額）では、平成21年度をピークに減少に転じており、最近5年間は約210億円前後で推移しています。

平成25年度までの歳出推移の内訳をみますと、義務的経費の一部にあたる扶助費が増加しています。平成21年度に約18億円でしたが、平成25年度には約32億円と約1.8倍となっています。その他の義務的経費である人件費と公債費は、大きな変動はなく推移しています。

中期財政見通しにおいても、高齢化の更なる進行に伴い、扶助費は大幅に増加していく見込みです。

（図表2-11）【歳出】推移・見通し



※平成21年度は、合併前の湖西市及び新居町の決算状況資料より決算額を合算しています。平成26年度は当初予算です。

※平成27年度以降は「中期財政計画及び中期財政見通し(平成26年10月)」による推計。

○義務的経費…非弾力的性格の強い経費で、一般には、人件費、扶助費、公債費を指します。

○扶助費 …社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者等に対する支援に要する経費。児童手当、医療費助成、生活保護費などがあります。

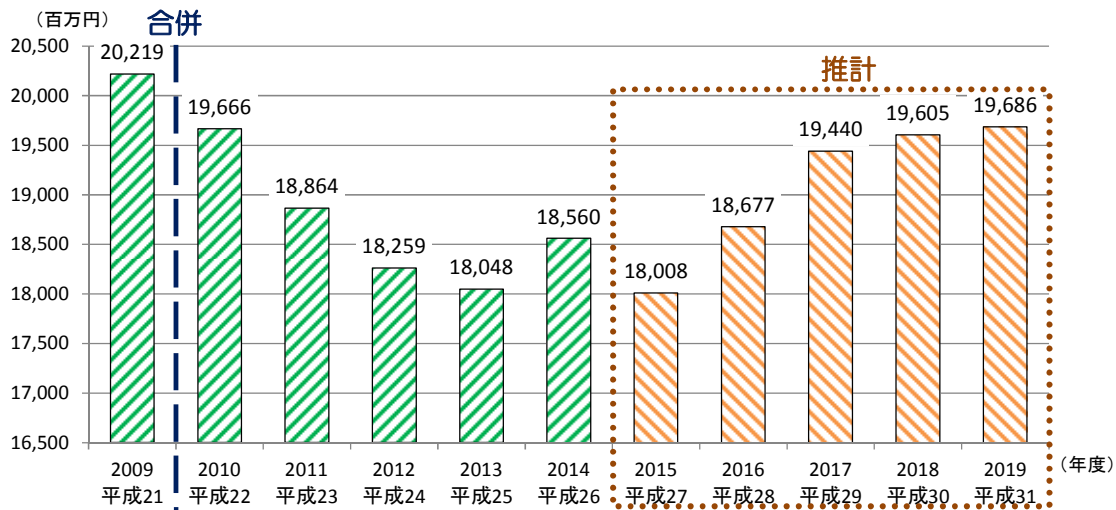
○公債費 …地方公共団体が発行した地方債の元利償還金等に要する経費です。

③市債残高額の推移・見通し

本市の市債の残高は、平成25年度末現在、約180億円となっています。

平成21年度から減少傾向にありましたが、平成26年度以降は、衛生プラントの改修、新所原駅、新居体育館、消防救急デジタル無線システムや高機能消防指令センターなどの整備・改修のため、市債残高が増加しています。

(図表2-12) 【市債残高】推移・見通し



※平成21年度は、合併前の湖西市及び新居町の決算状況資料より決算額を合算しています。平成26年度は当初予算です。

※平成27年度以降は「中期財政計画及び中期財政見通し(平成26年10月)」による推計。

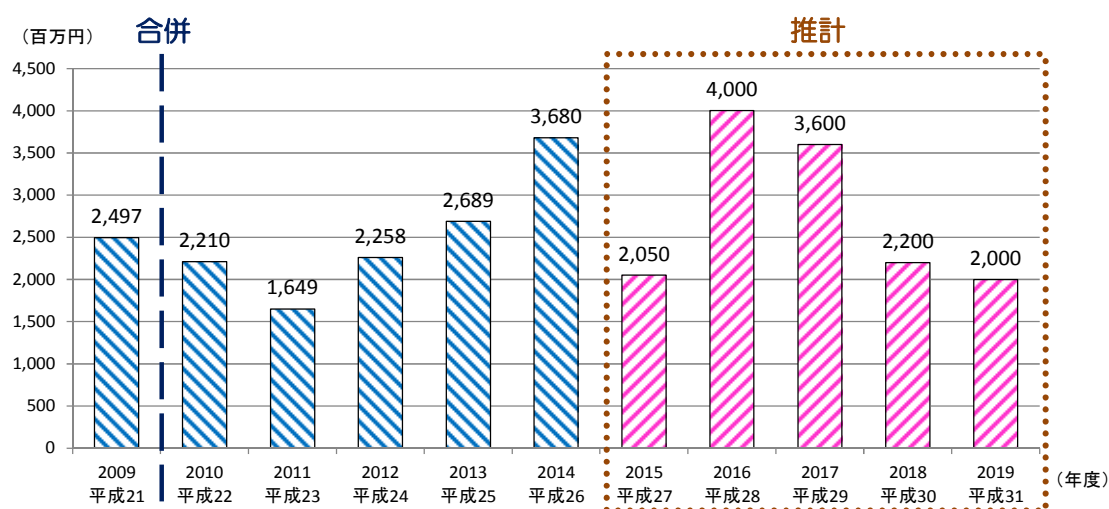
○市債（地方債）…市債は、道路や公共施設などを建設する場合など、地方公共団体が財源の調達を目的として行う長期借入金（借金）のことです。

④投資的経費の推移・見通し

合併以降、平成22年度から平成25年度までの公共施設に係る投資的経費（インフラ含む）の実績値は、平均22億円/年であり、合併前の水準に比べて減少傾向にあります。

平成26年度以降は、大型事業の実施等により増加することが予測されています。投資的経費のうち、公共施設（ハコモノ）の新築・改築・建替えにかかる経費の平均は、約14.5億円です。

（図表2-13）【投資的経費】推移・見通し



※平成21年度は、合併前の湖西市及び新居町の決算状況資料より

す。平成26年度は当初予算です。

※平成27年度以降は「中期財政計画及び中期財政見通し(平成26年10月)」による推計。

- ・歳入の増加が見込めない中、義務的経費は増加していくため、投資的経費に充当できる財源は限られます。
- ・全ての施設の改修・建替えに必要な費用を確保していくことは非常に困難であり、公共施設にかかるコストの検証が必要です。

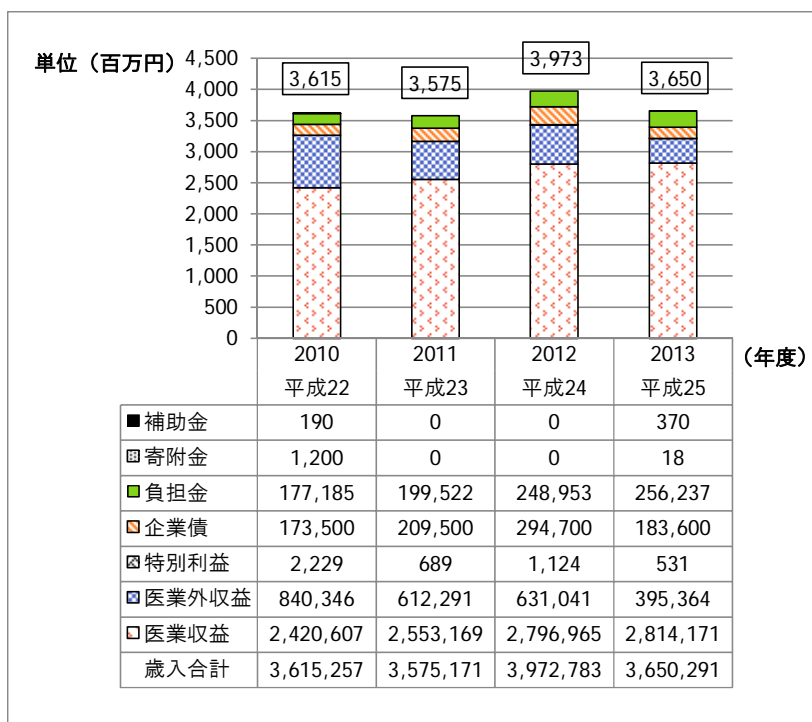
○投資的経費…道路、橋りょう、公園、学校等を建設等、社会資本の整備に要する経費であり、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費から構成されます。

(2) 病院事業会計

①歳入の推移

病院事業の歳入総額は約36～40億円程度であり、そのうち、本業による医業収益は約70%程度になっています。

(図表2-14) 【歳入】推移

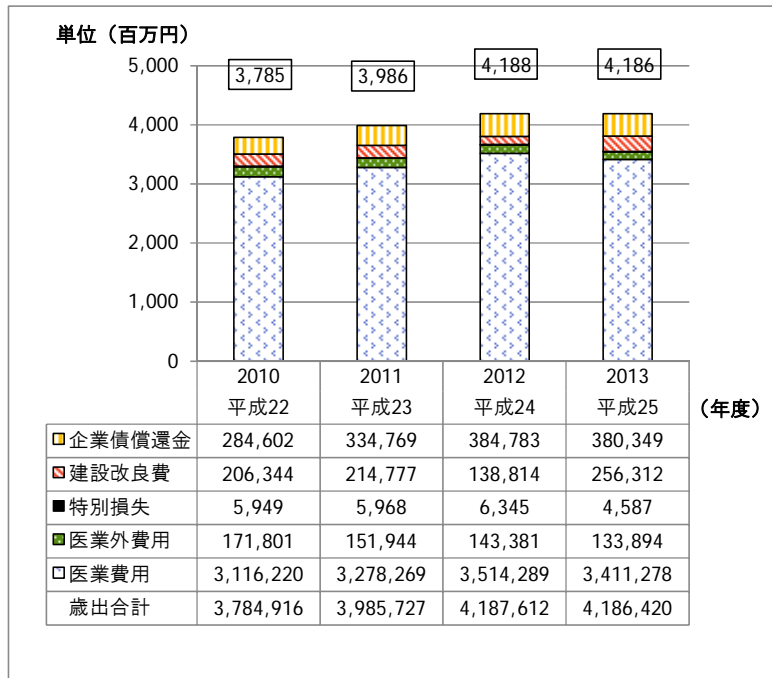


(資料：各年度の決算書類より整理)

②歳出の推移

病院事業の歳出総額は約38～42億円程度であり、近年は微増傾向にあります。そのうち、医業費用が82%程度を占めています。

(図表2-15) 【歳出】推移

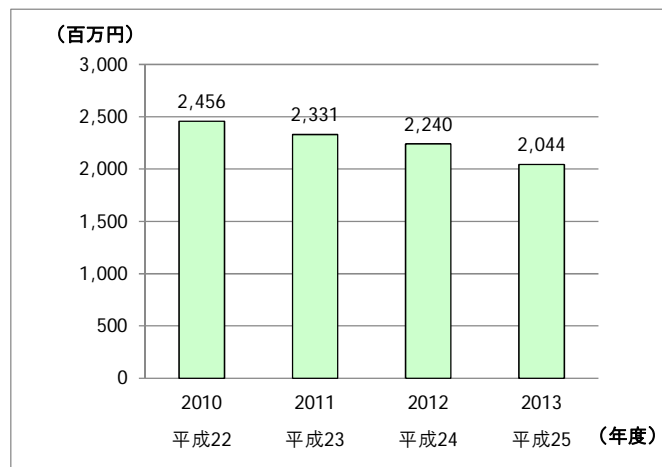


(資料：各年度の決算書類より整理)

③企業債残高額の推移

病院事業に係る企業債残高は、平成22年度の約25億円から平成25年度の約20億円まで年々、減少しています。

(図表2-16) 【企業債残高】推移



(資料：各年度の決算書類より整理)

4. 公共施設

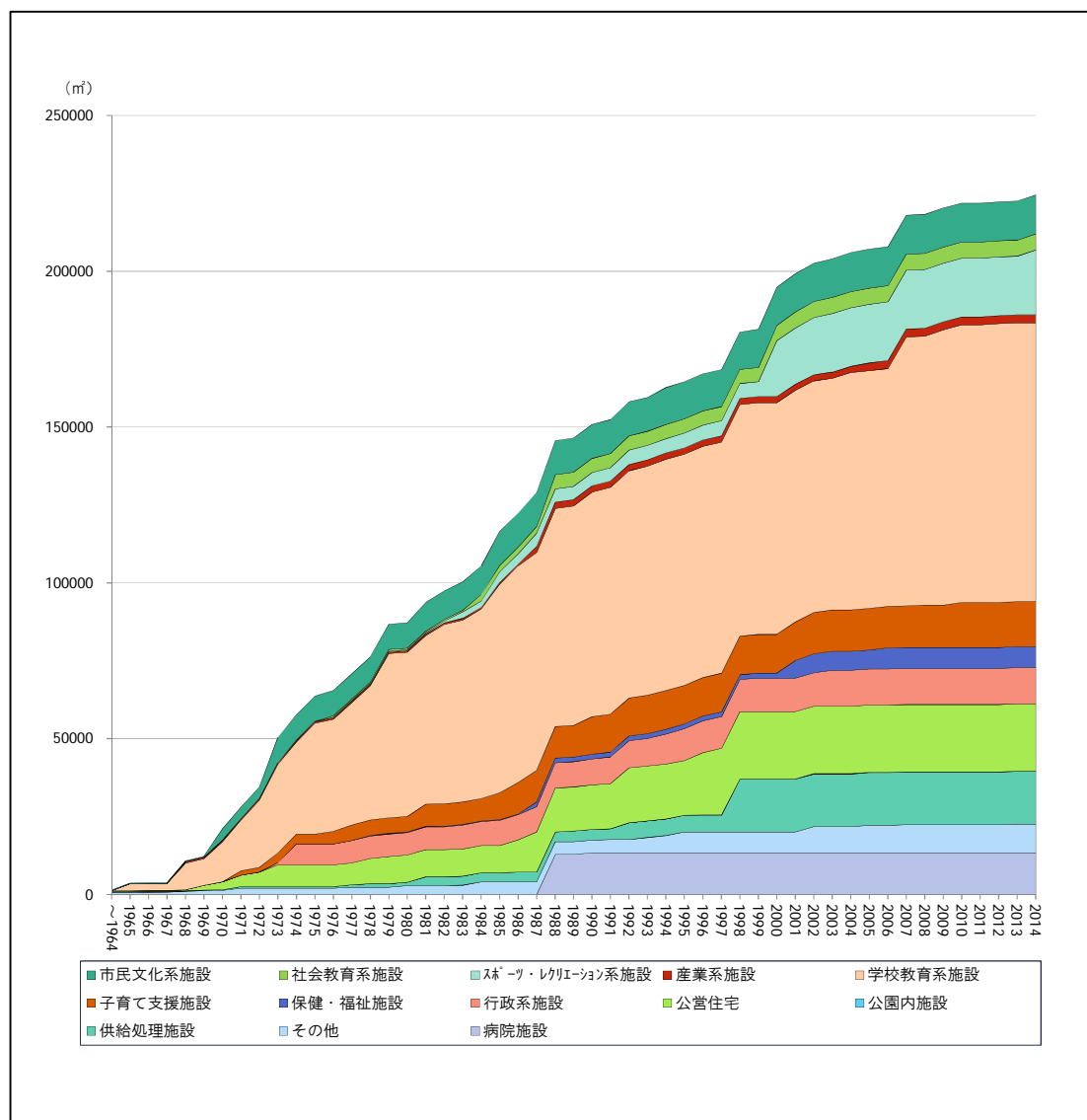
(1) 公共施設の現状

① 公共施設の推移（整備量）

本市が保有する「公共施設」は、108施設 262棟です。延床面積は、1965年（昭和40年）頃から右肩上がり増加し、2014年（平成26年）現在、約22.4万㎡となっています。

また、本市の人口61,248人（平成26年3月31日現在）で割った1人当たりの公共施設の延床面積は、約3.67㎡となっています。

（図表2-17）公共施設の延床面積の変遷

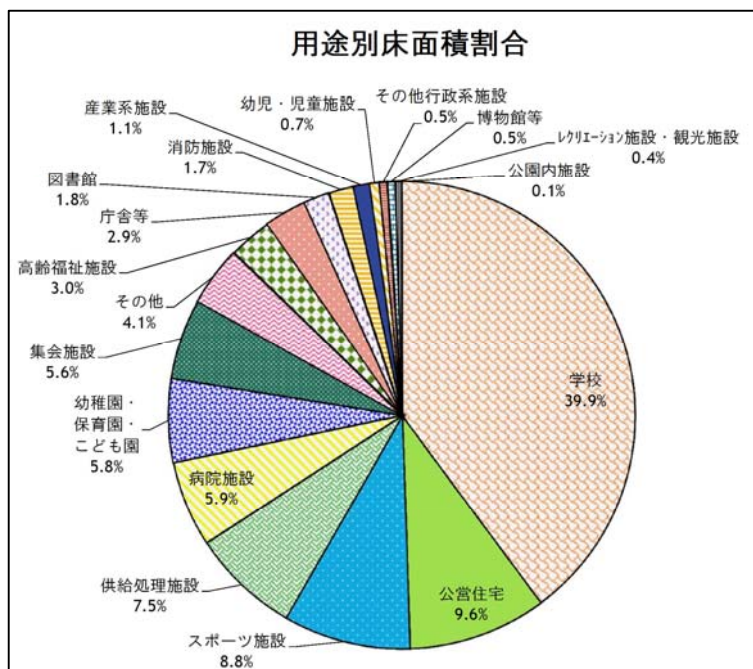


（資料：各所管課への書面調査の結果より整理）

②公共施設の保有状況（割合）

用途別の公共施設の割合で見ると、学校が最も多く、39.9%（89,472㎡）を占めています。次いで多いのは、公営住宅の9.6%（21,604㎡）、スポーツ施設の8.8%（19,809㎡）となっています。

（図表2-18）用途別の公共施設の保有状況（割合）



中分類	延床面積 (㎡)	構成比率
学 校	89,472	39.9%
公 営 住 宅	21,604	9.6%
ス ポ ー ツ 施 設	19,809	8.8%
供 給 処 理 施 設	16,878	7.5%
病 院 施 設	13,357	5.9%
幼 稚 園 ・ 保 育 園 ・ こ ど も 園	12,948	5.8%
集 会 施 設	12,501	5.6%
そ の 他	9,262	4.1%
高 齢 福 祉 施 設	6,757	3.0%
庁 舎 等	6,535	2.9%
図 書 館	4,004	1.8%
消 防 施 設	3,831	1.7%
産 業 系 施 設	2,581	1.1%
幼 児 ・ 児 童 施 設	1,493	0.7%
そ の 他 行 政 系 施 設	1,205	0.5%
博 物 館 等	1,157	0.5%
レクリエーション施設・観光施設	1,008	0.4%
公 園 内 施 設	101	0.1%
合 計	224,503	99.9%

（資料：各所管課への書面調査の結果より整理）

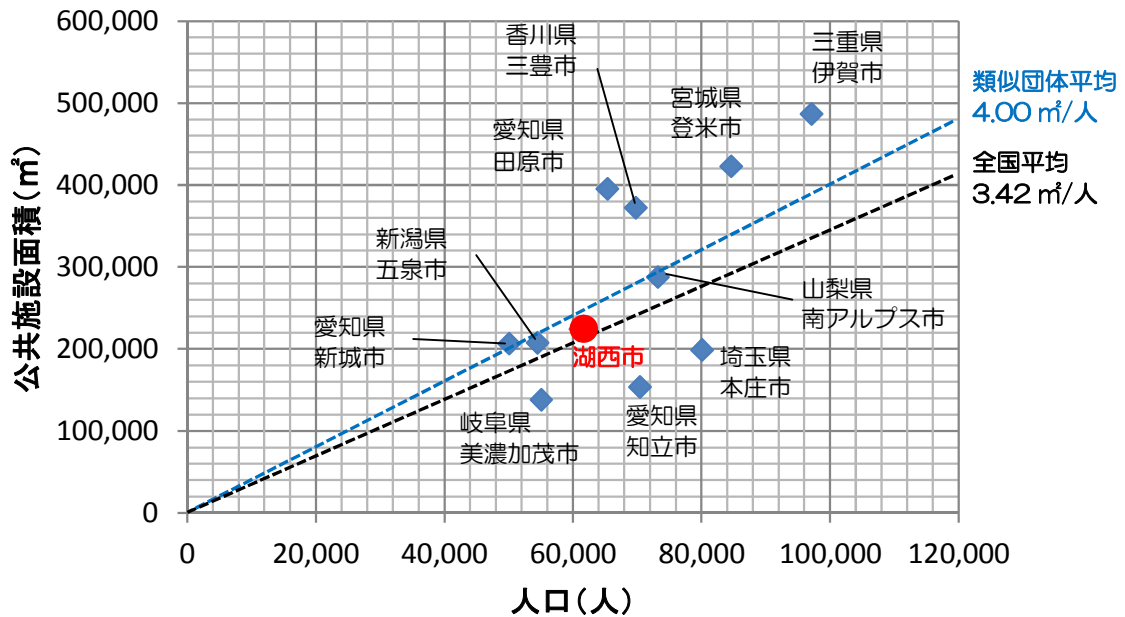
※中分類ごとで、四捨五入しているため、合計は100%となりません。

③他都市との公共施設保有量の比較

市民一人当たりの公共施設の延床面積は、 $3.67\text{m}^2/\text{人}$ です。 $(224,503\text{m}^2 / 61,248\text{人} = 3.67\text{m}^2/\text{人})$

公共施設の保有状況を全国の自治体と比較すると、人口規模や産業構造による類似団体の平均 $4.00\text{m}^2/\text{人}$ より少ないものの、全国の地方自治体の平均 $3.42\text{m}^2/\text{人}$ より多く保有しています。

(図表2-19) 類似都市との比較 (延床面積)



(資料：東洋大学「全国自治体公共施設延床面積データ」(平成24年1月)より作成)

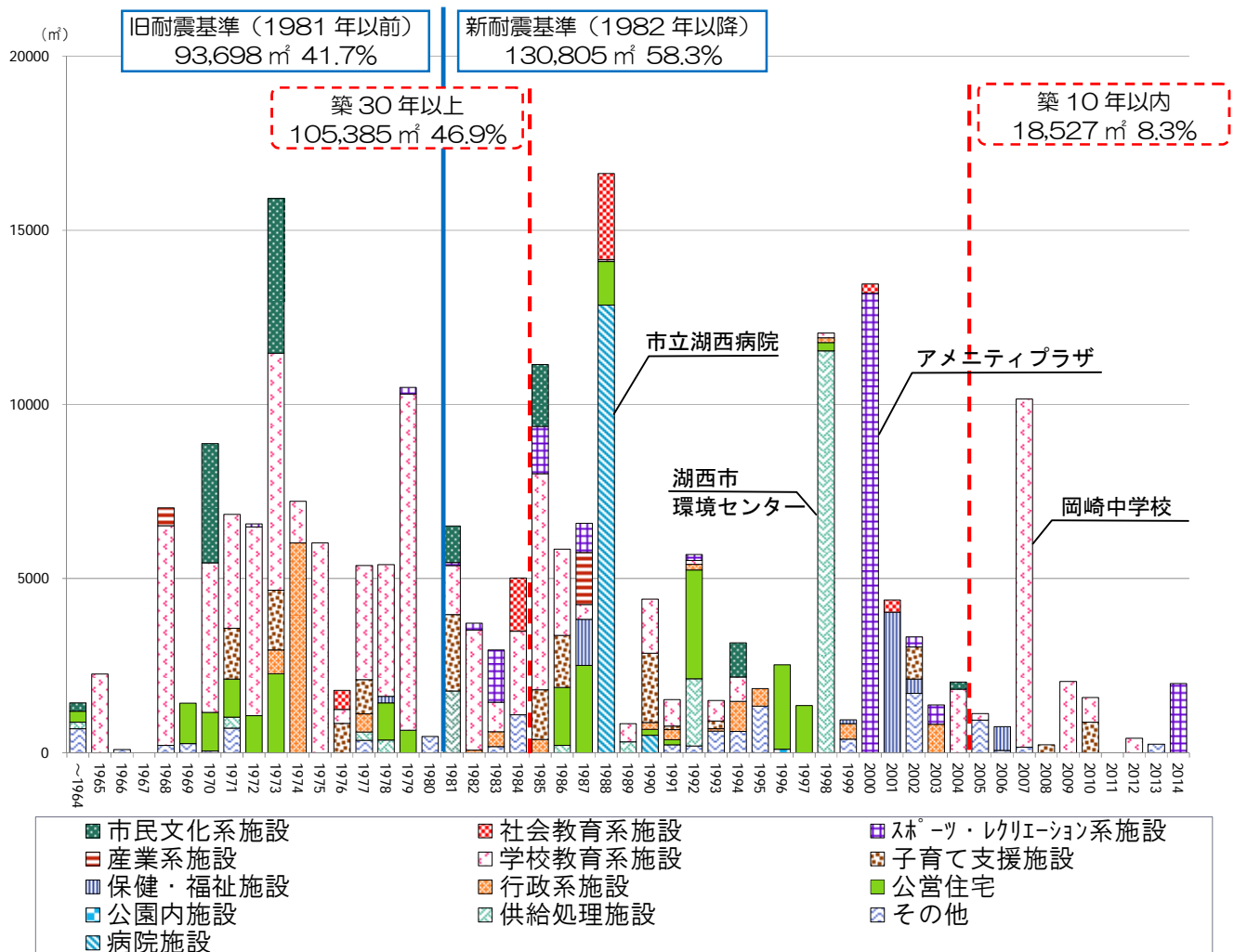
④用途別の築年別整備状況（延床面積）

公共施設の築年別整備状況を見ると、1960年代後半から80年代にかけて学校・校教育系施設が多く整備されています。その後、1988年に病院施設が整備され、2000年にはスポーツ・レクリエーション系施設が整備されています。

築30年以上を経過した公共施設の延床面積は、105,385㎡であり46.9%を占めています。築10年以内の公共施設の延床面積は、18,527㎡であり8.3%であることから古い施設が多く、老朽化が進んでいることがわかります。

昭和56年（1981年）の建築基準法の改正前後による耐震基準別の延床面積をみますと、旧耐震基準（昭和56年以前）による公共施設が93,698㎡（41.7%）、新耐震基準（昭和57年以降）による公共施設が130,805㎡（58.3%）となっています。ただし、旧耐震基準の建物であっても耐震診断や耐震補強により、耐震性能を有することが確認された施設も多くあります。

（図表2-20）用途別の築年別整備状況（延床面積）

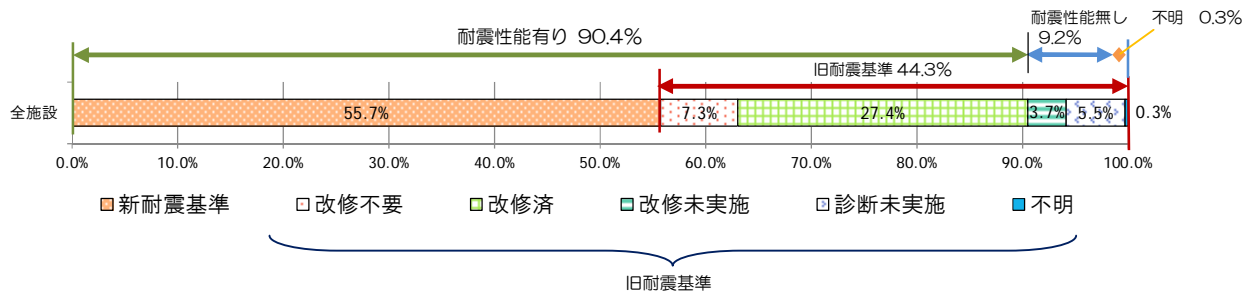


（資料：各所管課への書面調査の結果より整理）

⑥公共施設の耐震化の割合

公共施設で耐震性能を有する施設（新耐震基準＋改修不要＋改修済）の割合は、90.4%、耐震性を有しない恐れがある施設（改修未実施＋診断未実施＋不明）の割合は9.5%です。

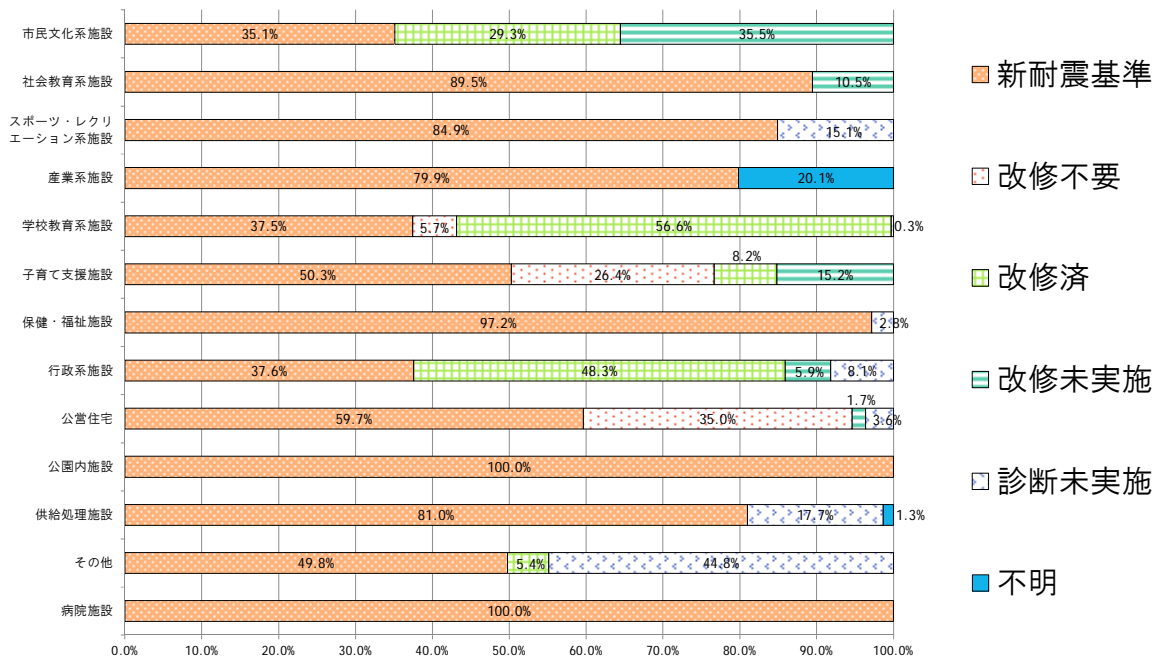
(図表2-23) 公共施設の耐震化の割合（市全体）



(資料：各所管課への書面調査の結果より整理)

用途別に見ると、耐震性能を有する施設の割合の高いものは、学校教育系施設が99.8%、保健・福祉施設が97.2%という状況となっています。逆に、耐震性能を有しない恐れがある施設の割合が高いものは、診断未実施、不明なものも含めてその他が44.8%、市民文化系施設が35.5%となっています。

(図表2-24) 公共施設の耐震化の割合（用途別）



※四捨五入の関係で合計が100%にならない場合があります。

(資料：各所管課への書面調査の結果より整理)

⑦指定避難所一覧表

本市の指定避難所は、小・中学校をはじめとした以下の17箇所です。

(図表2-25) 指定避難所一覧表

	施設名	所在地	想定避難対象地区
1	湖西高等学校 ※	鷺津 1510-2	表鷺津
2	鷺津小学校	鷺津670	古見・川尻
3	鷺津中学校	鷺津629	鷺津・河美
4	白須賀小学校	白須賀5030	白須賀第1・白須賀第2
5	白須賀中学校	白須賀986	白須賀第3～第6（笠子地区を除く）
6	東小学校	新所 680	新所
7	岡崎小学校	岡崎634	新所原・梅田
8	岡崎中学校	岡崎587-2	大森・上の原・岡崎・南上の原
9	湖西中学校	太田135	神座・太田・青平・入出
10	知波田小学校	大知波1144	大知波・利木・横山
11	表鷺津コミュニティ 防災センター	鷺津1163-2	表鷺津
12	鷺津コミュニティ 防災センター	鷺津2837	鷺津
13	アメニティプラザ	吉美3294-48	南上の原・市場・山口・坊瀬・ 白須賀笠子地区
14	新居幼稚園	新居町新居1730	西三町
15	新居小学校	新居町新居1770	柏原ベイリーフ・新居南・住 吉・源太山
16	新居中学校	新居町中之郷1181	新居東・町中・中田中・内山・ 郷南・郷北・ 三ツ谷あけぼの
17	浜名特別支援学校 ※	新居町浜名 1855-71	橋本・西浜名

※印は、静岡県の管理施設

(資料提供：湖西市危機管理課)

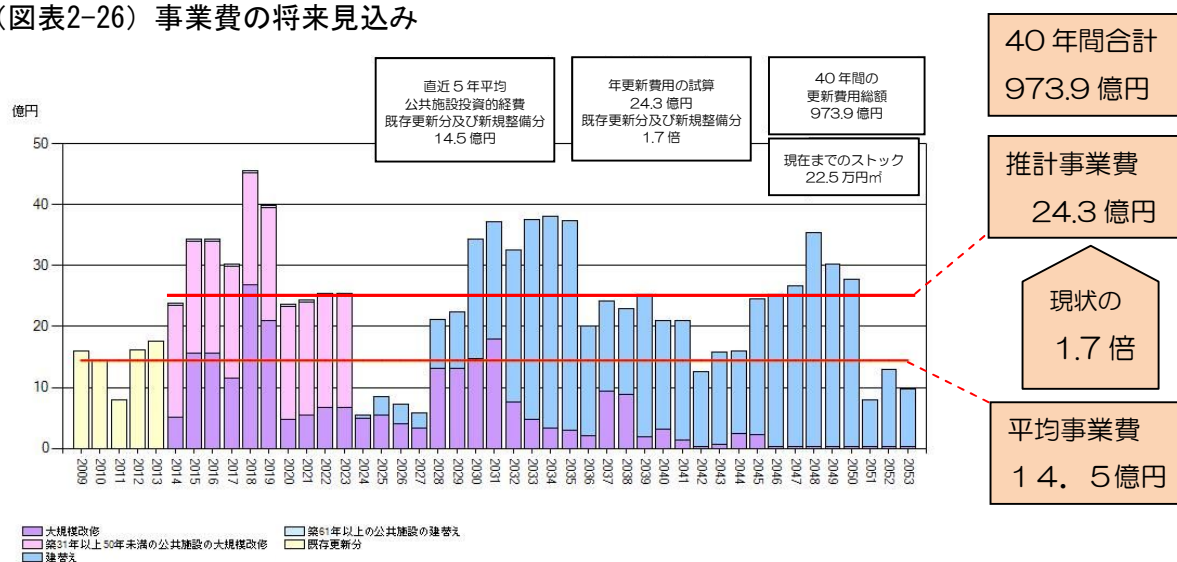
(2) 将来の更新費用の予測

今後、全ての公共施設を維持し、必要な改修や建替えを行うと想定した場合の事業費を試算した結果は、次のとおりです。

公共施設の改修や建替えに必要な事業費は、今後40年間の合計で約973.9億円、年平均24.3億円の見込みです。

平成22年度から平成25年度までの公共施設の投資的経費の年平均14.5億円と比較すると、約1.7倍の事業費が必要であり、年平均10億円の予算不足が生じることになります。

(図表2-26) 事業費の将来見込み



公共施設（建物）に加え、生活に密着した道路や橋りょうなどのインフラ施設の維持や整備も必要なため、財政運営が非常に厳しくなることが予測されます。

【改修及び建替え事業費の試算方法】

前ページでお示しした公共施設の改修及び建替え事業費の試算方法は、以下のとおりです。

■試算方法

以下の報告書に示されている試算方法を利用

平成23年3月財団法人 自治総合センターによる地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書（公共施設及びインフラ資産の更新にかかる費用を簡便に推計する方法に関する研究）

■試算方法の前提条件

- ・ 試算期間は40年とする。
- ・ 建物の耐用年数は60年とし、築30年で大規模改修、築60年で建替えと仮定する。
- ・ 試算の時点で築31年以上50年未満の施設であって大規模改修を行っている施設もあるが、試算からは除いていない。
- ・ 試算の時点で築60年を超えている施設については、今後10年間で均等に建替えすると仮定する。
- ・ 大規模改修及び建替えの単位は、以下のとおりとする。
- ・ 下記単価には、設計費用、仮移転費用、建替えに伴う解体費用等は含むが、日常の修繕費などの維持補修費は含まれない。

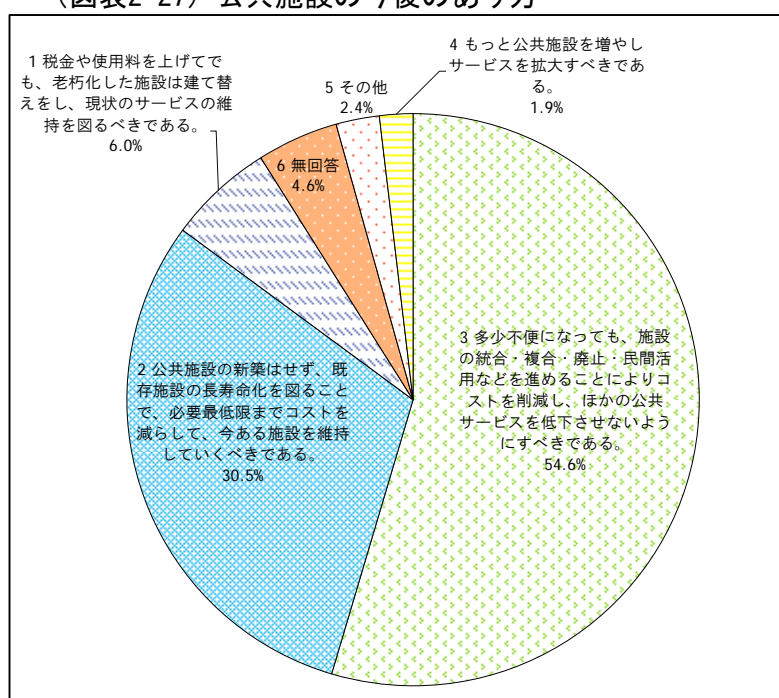
施設分類	単価（設計金額ベース）	
	建替え	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健福祉施設、その他施設、	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

5. 市民ニーズ

今後の本市の公共施設のあり方について検討する際の基礎資料とすることを目的に『湖西市の公共施設のあり方に関する市民アンケート』を実施しましたので、その調査結果を一部抜粋して紹介します。

【問3】人口と税収の減少、少子高齢化による社会保障費の増加などにより今後も厳しい財政運営が懸念されます。湖西市の公共施設を今後どのようにしていくべきだと考えますか。

(図表2-27) 公共施設の今後のあり方



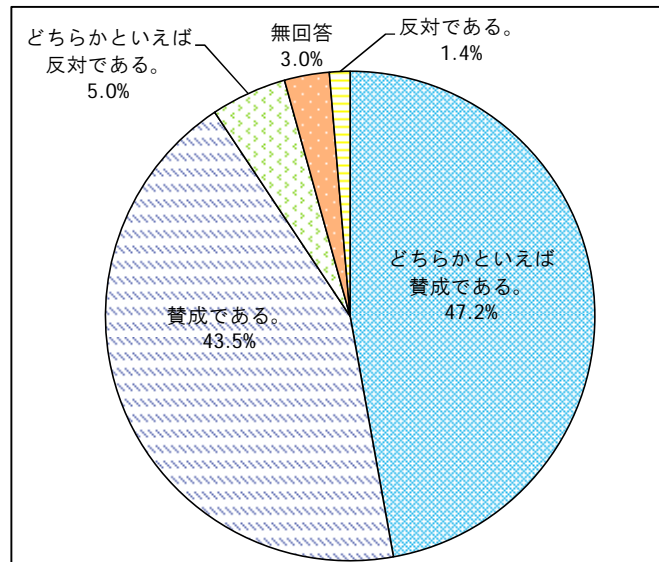
アンケートの回答では、「多少不便になっても、施設の統合・複合・廃止・民間活用などを進めることによりコストを削減し、ほかの公共サービスを低下させないようにすべきである」が54.6%と最も多く、次に「公共施設の新築はせず、既存施設の長寿命化を図ることで、必要最小限までコストを減らして、今ある施設を維持すべき」が30.5%となっています。

一方で、税金や使用料を上げて施設や公共サービスを維持することや、拡充することを望む意見は少ない結果となりました。

公共施設の統廃合や長寿命化、民間活用を図りながら、新しい施設を抑制することで、最小限のコストによる施設の有効活用を望んでいることが分かりました。

【問4-1】施設の見直しにおいて、同じ種類の施設の「統合」や異なる施設を「複合」することにより、維持管理や建て替えにかかる費用を少なくすることも想定されます。こうした施設の「統合・複合」の考え方について、あなたはどのように思いますか。

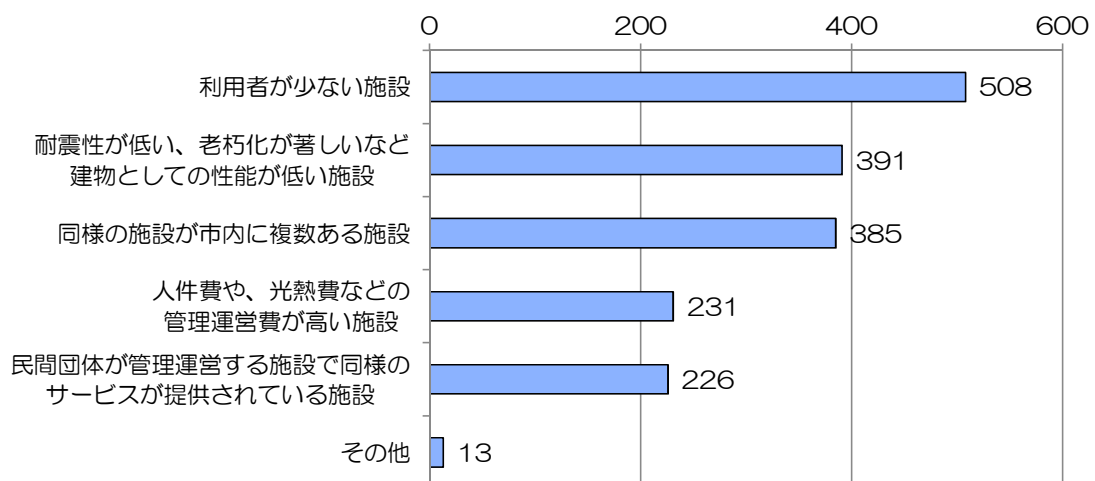
(図表2-28) 統合・複合の考え方



公共施設の統廃合に対する考え方では、「賛成である」(43.5%)、「どちらかといえば賛成である」(47.2%)を合わせた90.7%が施設の統合・複合に賛成する回答でした。

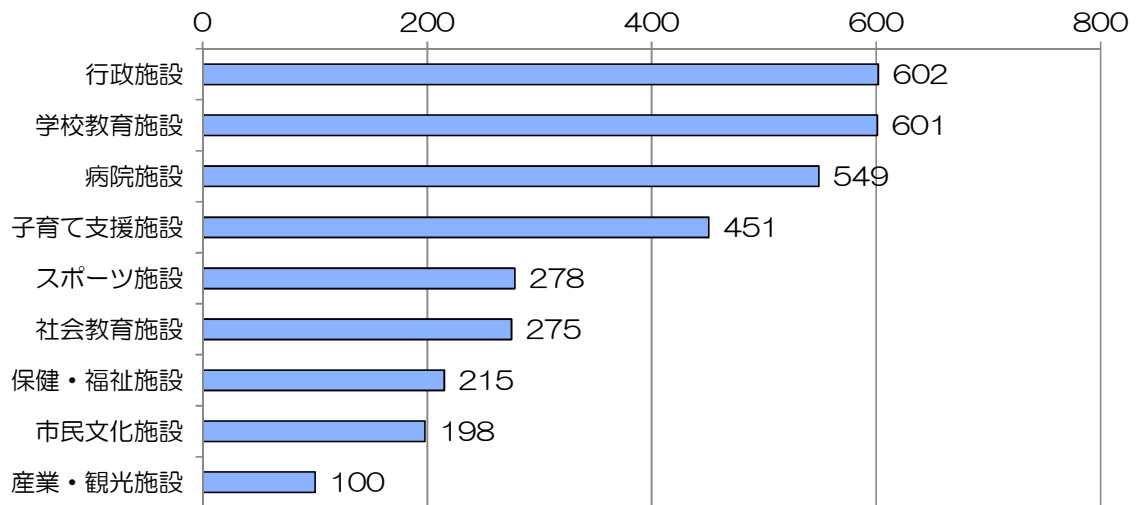
問4-1に対し、施設の統合・複合に賛成(90.7%)の方669人に「どのような公共施設から「統合・複合」を考えるべきだと思いますか。」の設問に対しては、「利用者の少ない施設」が508人と最も多く、次に「性能が低い施設」が391人、「重複する施設」が385人となっています。

(図表2-29) 統合・複合の優先順位



【問5】あなたが今後も維持（保有）すべきと思う公共施設を教えてください。

（図表2-30）今後も維持（保有）していきべき公共施設＜〇は5つまで＞



今後も維持（保有）すべきと思う公共施設は、「行政施設」が最も多く、「学校教育施設」、「病院施設」、「子育て支援施設」の順に多く、これからも施設を維持（保持）すべきと考えています。

一方で、「産業・観光施設」は100人と最も少数であり、「市民文化施設」も200人を下回る結果となりました。

- その他の設問において施設使用料の見直しについては、公共施設を維持していくためには、80.0%の方が、利用者の適切な費用負担も必要であると考えています。
- 民間活用について、公共サービスの新たな担い手として、89.1%の方が民間との連携を検討することが必要であると考えています。

• 市民の声から、公共施設の現状維持を望んでいるのではなく、公共施設の統廃合や民間活用などにより、公共施設のあり方を見直す必要があることを多くの市民の皆さんが感じていることが分かりました。

なお、市民アンケートの全内容については、別冊資料編1に掲載しています。

第3章 用途別にみた公共施設の現状

今後の公共施設の整備の方向性を検討するに当たって必要となる基礎的な情報を得るため、市が保有する公共施設の現況を用途別に整理します。

用途別の分類は、下表に示すように中分類を更に細分化して行います。

(図表3-1) 用途別分類表

大分類	中分類	用途		施設数
市民文化系施設	集 会 施 設	1	会 館 ・ ホ ー ル 等	6
		2	小 規 模 集 会 施 設	3
社会教育系施設	図 書 館	1	図 書 館	2
	博 物 館 等	2	博 物 館 等	3
スポーツ・レクリエーション系施設	ス ポ ー ツ 施 設	1	体 育 館 ・ プ ー ル	4
		2	運 動 公 園	2
	レクリエーション施設・観光施設	3	レクリエーション施設・観光施設	3
産業系施設	産 業 系 施 設	1	産 業 系 施 設	2
学校教育系施設	学 校	1	小 学 校	6
		2	中 学 校	5
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	1	幼 稚 園	6
		2	保 育 園	3
	幼 児 ・ 児 童 施 設	3	幼 児 ・ 児 童 施 設	1
保健・福祉施設	高 齢 福 祉 施 設	1	高 齢 福 祉 施 設	6
行政系施設	庁 舎 等	1	庁 舎 等	1
		2	消 防 施 設	3
	3	消 防 団 詰 所	12	
	そ の 他 行 政 系 施 設	4	防 災 セ ン タ ー	3
公 営 住 宅	公 営 住 宅	1	公 営 住 宅	12
公 園 内 施 設	公 園 内 施 設	1	公 園 内 施 設	1
供 給 処 理 施 設	供 給 処 理 施 設	1	環 境 セ ン タ ー ・ 処 理 場	5
そ の 他	そ の 他	1	排 水 機 場	4
		2	そ の 他 施 設	14
病 院 施 設	病 院 施 設	1	病 院	1
合 計				108

(平成26年11月調査時点)

(図表3-2) 用途別対象施設一覧表

用途	施設数	施設名
会館・ホール等	6	新居地域センター、勤労青少年ホーム、西部公民館、南部地区構造改善センター、北部地区多目的研修集会施設、市民会館
小規模集会施設	3	小松楼、湖西市民活動センター、浜名湖れんが館
図書館	2	中央図書館、新居図書館
博物館等	3	新居関所史料館、白須賀宿歴史拠点施設、紀伊国屋資料館
体育館・プール	4	アメニティプラザ、新居体育館・弓道場、新居温水プール、勤労者体育センター
運動公園	2	湖西運動公園、みなと運動公園
レクリエーション施設 ・ 観光施設	3	新居弁天海水浴場、海湖館、新居弁天わんぱくランド
産業系施設	2	湖西市地域職業訓練センター、道の駅「潮見坂」
小学校	6	鷺津小学校、白須賀小学校、東小学校、岡崎小学校、知波田小学校、新居小学校
中学校	5	鷺津中学校、白須賀中学校、湖西中学校、岡崎中学校、新居中学校
幼稚園	6	鷺津幼稚園、白須賀幼稚園、新所幼稚園、岡崎幼稚園、知波田幼稚園、新居幼稚園
保育園	3	鷺津保育園、内山保育園、新居保育園
幼児・児童施設	1	子育て支援センター
高齢福祉施設	6	健康福祉センター（おぼと）、湖西市ふれあい交流館、湖西市はつらつセンター、世代間交流室、むつみ荘、老人福祉センター
庁舎等	1	湖西市役所
消防施設	3	消防本部、南分署、西分署
消防団詰所	12	湖西市消防団第1～11分団詰所、第13分団詰所
防災センター	3	表鷺津コミュニティ防災センター、湖西市防災センター、鷺津コミュニティ防災センター
公営住宅	12	笠子住宅、川尻住宅、五田住宅、栄町住宅、新所原住宅、花の山住宅、分川住宅、住吉西南住宅、住吉西北住宅、住吉東住宅、松山住宅、天当山住宅
公園内施設	1	平次ヶ谷公園管理棟
環境センター ・ 処理場	5	湖西市衛生プラント、新居ごみ焼却場、湖西市笠子廃棄物処分場、湖西市環境センター、湖西市旧環境センター
排水機場	4	排水機場（新居、入出、川尻、日ノ岡）
病院	1	市立湖西病院
合計	94	（その他施設除く）

(平成26年11月調査時点)

ただし、「その他施設」については、14施設の用途がそれぞれ異なるため、課題整理の対象からは除外します。

(図表3-3) 分析項目の整理

項目	整理	内容
施設状況	表	<ul style="list-style-type: none"> 所在地：施設が建っている住所 開設年度：施設を設置した年度 延床面積 (㎡)：全ての階の床面積の合計 敷地面積 (㎡)：施設が建っている敷地の面積
建物状況	表	<ul style="list-style-type: none"> 代表建築年度：敷地内で最も面積の大きい施設が建設された年度 ※学校は校舎より選出 経過年数：建築されてから経過した年数 構造：建物の構造の種別（木造など） 耐震性：東海地震に対する耐震性能 バリアフリー対応状況：バリアフリー新法の6項目への適合状況
利用者数	グラフ	<ul style="list-style-type: none"> H23～H25年度の3箇年の平均利用者数
運営状況	表	<ul style="list-style-type: none"> 運営方法：施設の運営の種別（直営など） 年間運営日数：1年間の開館日数 開始時刻：施設の開始時刻 終了時刻：施設の終了時刻
コスト状況	グラフ	<ul style="list-style-type: none"> 施設維持コスト：建物を維持するためにかかるコスト（修繕費など） 総コスト：施設維持コスト+施設運営コスト（建物を使って公共サービスを提供するために必要なコスト（光熱費など）） 利用者1人当たりの総コスト：総コストを利用者数で割った金額
公共施設の評価	グラフ 表	<ul style="list-style-type: none"> ポートフォリオ分析（3施設以上の場合）※ 施設カルテによる分析（2施設以下の場合）

※ポートフォリオ分析については、次のページで詳細に解説しています。

1 湖西市が所有する公共建築物の耐震性能の公表及び耐震化計画に係る資料

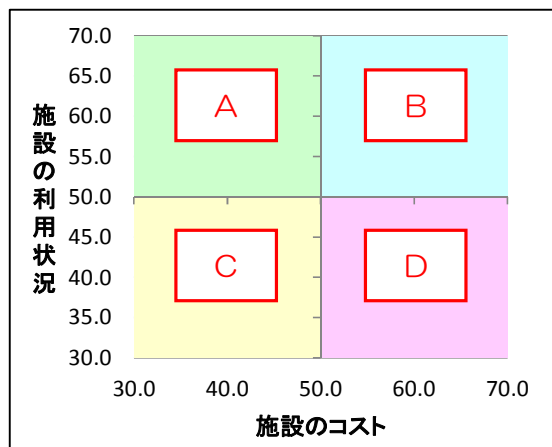
各ランクの東海地震に対する耐震性能と判定基準

ランク	東海地震に対する耐震性能		建築物の構造	本県独自の判定基準		
		備考欄		旧基準の建築物 (C I=1.0)	新基準の建築物 (用途係数 (I))	
I	I a	耐震性能が優れている建物。 軽微な被害にとどまり、地震後も建物を継続して使用できる。	災害時の拠点となりうる施設	RC, S SRC, CB	$I_s / ET \geq 1.25$	I=1.25
	I b	耐震性能が良い建物。 倒壊する危険性はないが、ある程度の被害を受けることが想定される。		W	総合評点 ≥ 1.5	
II		耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低い が、かなりの被害を受けることも想定される。	建物の継続使用の可否は、被災建築物応急危険度判定士の判定による。	RC, S SRC, CB	$I_s / ET < 1.0$ かつ $I_s \geq 0.6$	I=1.0
				W	$0.7 \leq$ 総合評点 < 1.0	
III		耐震性能が劣る建物。 倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。		RC, S SRC, CB	$I_s / ET < 1.0$ かつ $I_s < 0.6$	I=0.7
				W	総合評点 < 0.7	

(出典：湖西市耐震改修促進計画（平成26年2月修正）)

【ポートフォリオ分析】

パターン① コストと利用状況による分析



同じ用途分類内での比較を行うため、偏差値を求め、以下のとおり2軸にプロットし、ポートフォリオ分析を行いました。

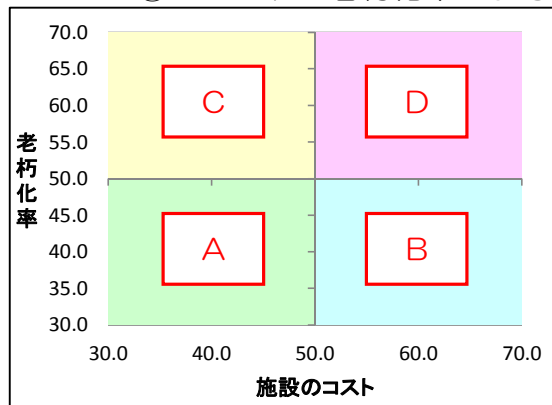
偏差値とは、ある数値がサンプルの中でどれくらいの位置にいるかを表した数。平均値が50、標準偏差が10となるように標本を規格化したもの。

横軸：施設のコスト・・・延床面積 1 m²当たりのコストの偏差値

縦軸：施設の利用状況・・・1日当たりの平均利用者数の偏差値

- 「A」：施設の利用状況が高く、コストが低い施設 ⇒ 現状維持
- 「B」：施設の利用状況は高いが、コストも高い施設 ⇒ コスト改善
- 「C」：施設の利用状況は低いが、コストも低い施設 ⇒ 利用向上
- 「D」：施設の利用状況が低く、コストが高い施設 ⇒ 要見直し

パターン② コストと老朽化率による分析



※標準耐用年数は、国が減価償却のため定めた年数であり、物理的に建物の寿命を示す指標ではないことに留意が必要です。

横軸：施設のコスト・・・延床面積 1 m²当たりのコストの偏差値

縦軸：老朽化率・・・老朽化率（経過年数/標準耐用年数）の偏差値

- 「A」：施設の老朽化率が低く、コストが低い施設 ⇒ 現状維持
- 「B」：施設の老朽化率は低いが、コストも高い施設 ⇒ コスト改善
- 「C」：施設の老朽化率が高いが、コストも低い施設 ⇒ 適宜修繕
- 「D」：施設の老朽化率が高く、コストが高い施設 ⇒ 要見直し

(図表3-4) 建築物の減価償却における耐用年数表

細目		耐用年数							
		鉄骨鉄筋又は鉄筋コンクリート造	れんが、石、ブロック	金属造			木造又は合成樹脂	木骨モルタル造	簡易建物
				骨格材の肉薄四ミリ超	骨格材の肉薄三超～四ミリ以下	骨格材の肉薄三ミリ以下			
(年)	(年)	(年)	(年)	(年)	(年)	(年)	(年)		
事務所又は美術館用のもの及び下記以外のもの		50	41	38	30	22	24	22	
住宅、寄宿舎、宿泊所、学校、体育館用のもの		47	38	34	27	19	22	20	
飲食店、貸席、劇場、演奏場、映画館、舞踏場用のもの			38	31	25	19	20	19	
①	飲食店又は貸席用のもので、延べ面積のうち占める木造内装部分の面積が3割を超えるもの	34							
②	その他のもの	41							
旅館用又はホテル用のもの			36	29	24	17	17	15	
①	延べ面積のうち占める木造内装部分の面積が3割を超えるもの	31							
②	その他のもの	39							
店舗用のもの		39	38	34	27	19	22	20	
病院用のもの		39	36	29	24	17	17	15	
変電所、発電所、送受信所、停車場、車庫、格納庫、荷扱所、映画製作ステージ、屋内スケート場、魚市場、と畜場用のもの		38	34	31	25	19	17	15	
公衆浴場用のもの		31	30	27	19	15	12	11	
工場（作業場を含む）又は倉庫用のもの									
①	塩素、塩酸、硫酸、硝酸その他の著しい腐食性を有する液体又は気体の影響を直接全面的に受けるもの、冷蔵倉庫用のもの（倉庫事業の倉庫用のものを除く）及び放射性同位元素の放射線を直接受けるもの	24	(22)	20	(15)	(12)	(9)	(7)	
②	塩、チリ硝石その他の著しい潮解性を有する固体を常時蔵置するためのもの及び著しい蒸気の影響を直接全面的に受けるもの	31	28	25	19	14	11	10	
③	その他のもの				24	17	15	14	
	a	倉庫事業の倉庫用のもの							
		一	冷蔵倉庫用のもの	21	20	19			
	二	その他のもの	31	30	26				
b	その他のもの	38	34	31					
木製主要柱が10cm角以下のもので、土居ぶき、ルーフィングぶき又はトタンぶきのもの									10
掘立造のもの及び仮設のもの									7

(出典：財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」昭和40年大蔵省令第15号)

■施設別カルテの見方

A	施設名 湖西市役所							
	大分類	行政系施設		中分類	庁舎等			
	施設番号	87						
	所管部課 総務部 契約管財課							
	1 土地データ							
	所在地 (中学校地区)	吉美3268 (鷺津中学校)			敷地面積	16,633 m ²		
					うち借地面積	6,409 m ²		
	2 建物データ (複数棟の場合、建築年度・建築構造・階数は主な建物データによる。)							
	構成施設	庁舎、西側車庫棟(現業棟)、東側倉庫棟						
	複合・併設施設	-				建築年度	昭和49年度	
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	6,535 m ²	総取得費	1,852,810 千円			
階数	4階	うち借用地面積	- m ²	避難所指定	指定無し			
B	3 管理運営データ							
	利用状況 ^{*1}	H23年度	H24年度	H25年度	平均利用者数	管理形態		
		- 人	- 人	- 人	- 人	直営		
	ファシリティコスト (施設コスト) (H23~25年度) ①施設維持コスト 建物を良好に保つために要する経費 + ②施設運営コスト 公共サービスを提供するために要する経費	内 訳		金額(円)		内 訳		
		収 入	利用料等	5,529,859		支 出	人件費(賞金含)	9,331,259
			国費	-			修繕料	11,282,692
			県費	1,333,333			火災保険料	75,360
			その他	2,738,543			維持管理委託料	11,511,454
			市費(一般財源)	93,583,478			敷地借上料	9,587,348
		合計 ^{*2}	103,185,213		工事請負費	19,785,500	その他維持費	-
施設外観				小計 ^{*2}	61,573,613			
合計(①+②)		103,185,213		人件費(賞金含)	8,194,007			
光熱水費		16,744,966		指定管理料	-			
その他委託料	2,049,355		その他運営費(事業費)	14,623,272				
小計 ^{*2}	41,611,600		合計(①+②)	103,185,213				
コスト計算 ^{*2}	利用者一人当たり	市民一人当たり	延床面積1m ² 当たり					
	- 円/人	1,685 円/人	15,790 円/m ²					
特記事項	【休館日】土、日、祝祭日							

A 公共施設の基礎データを表しています。

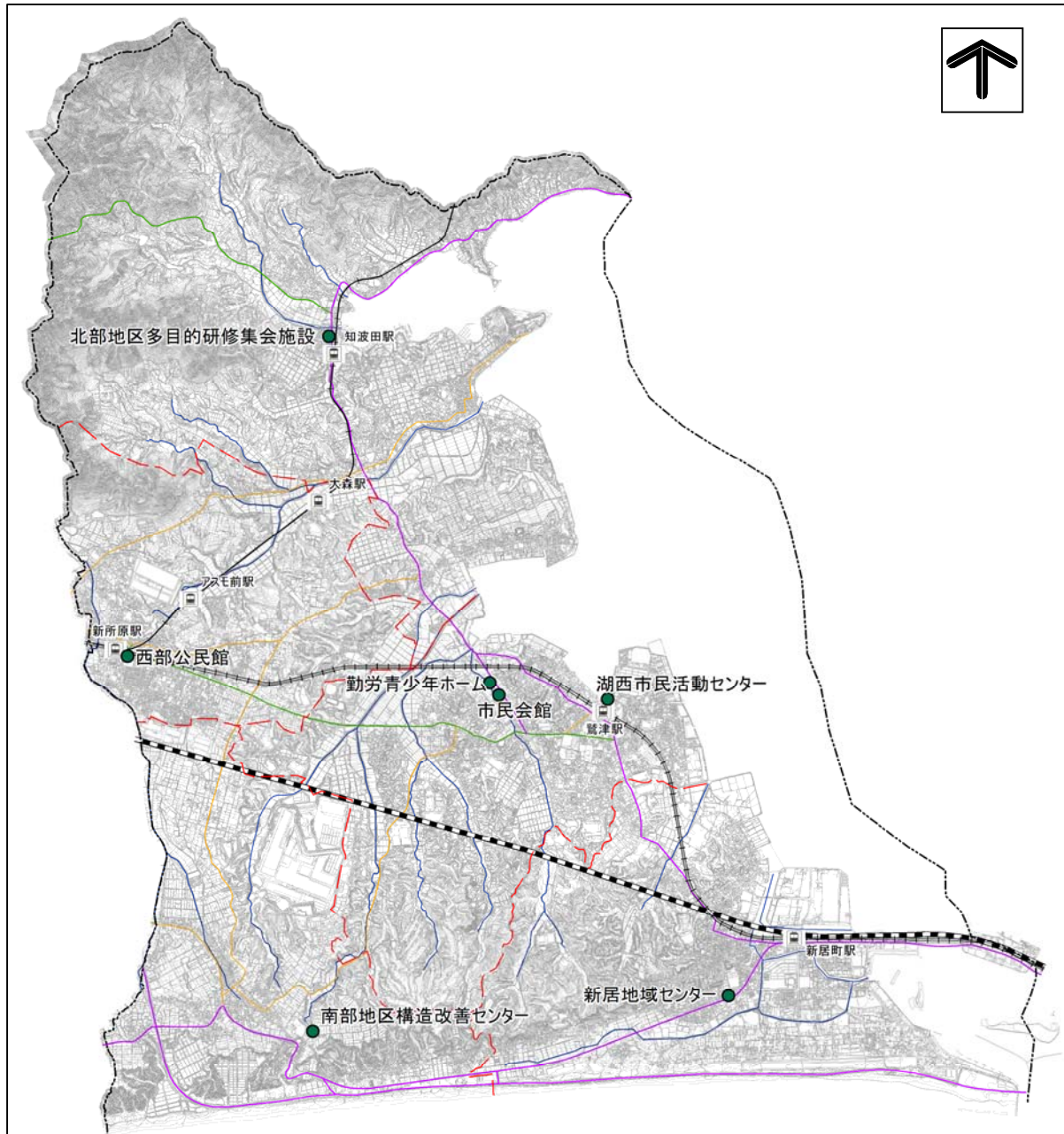
B 管理運営データを表しています。

- ・ファシリティコスト(=施設コスト)は、H23~25年度の平均で算定しています。
 - ①施設維持コスト(建物を良好に保つために必要なコスト)
 - ②施設運営コスト(公共サービスを提供するために必要なコスト(事業費等))
- ・コスト計算では、ファシリティコストに対する、利用者1人当たりのコスト(総ファシリティコスト/平均利用者数)、利用していない市民も含めた市民全体の1人当たりのコスト(総ファシリティコスト/市民数 61,248人)を算出しています。また、延床面積1m²当たりのコスト(総ファシリティコスト/延床面積)は、施設間で、コスト比較の参考になります。

1. 市民文化系施設

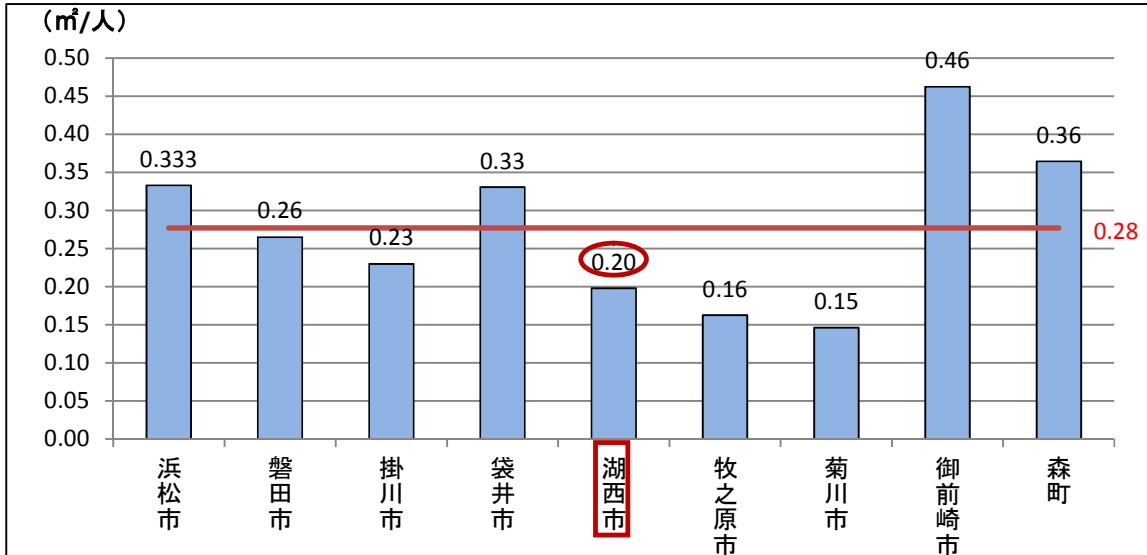
市民文化系施設としては、北部地区多目的研修集会施設、西部公民館、勤労青少年ホーム、市民会館、浜名湖れんが館、湖西市民活動センター、南部地区構造改善センター、小松楼、新居地域センターの9施設が設置されています。

(図表3-5) 市民文化系施設配置図



本市が保有する市民文化系施設に分類される施設の面積は、12,501㎡です。住民1人当たりの面積は、0.20㎡（延床面積12,501㎡÷人口61,248人）を有しています。遠州広域行政推進会議の資料を参考に周辺他都市と比較しますと、湖西市の保有面積は全体平均の0.28㎡より少なく、全体の7番目に当たり、牧之原市、菊川市よりも保有面積が大きくなっています。

(図表3-6) 住民1人当たりの市民文化系施設面積



(資料：遠州広域行政推進会議（平成26年7月時点）資料より作成、湖西市分は11月時点)

1-1. 会館・ホール等

(1) 施設状況

- ・ 会館・ホールは計 6 施設あり、総延床面積は 11,661 m²です。

(図表3-7) 会館・ホールの施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積(m ²)	敷地面積(m ²)
新居地域センター	新居町浜名519-1	昭和45	3,419	6,787
勤労青少年ホーム	古見1070	昭和48	862	2,494
西部公民館	駅南2-4-1	昭和60	1,772	7,286
南部地区構造改善センター	白須賀5128	平成6	984	4,224
北部地区多目的研修集会施設	太田458-1	昭和56	1,045	3,444
市民会館	古見1046	昭和48	3,579	6,638
合計			11,661	30,873

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- ・ 新居地域センターが最も古く、経過年数は 44 年です。最も新しいのは、南部地区構造改善センターで経過年数は 20 年です。
- ・ 構造は、新居地域センター、勤労青少年ホーム、西部公民館、北部地区多目的研修集会施設、市民会館は RC 造（鉄筋コンクリート造）、南部地区構造改善センターは S 造（鉄骨造）です。
- ・ 耐震性は、南部地区構造改善センターが I a で耐震性能が優れている建物、新居地域センター、西部公民館、北部地区多目的研修集会施設が I b で耐震性能が良い建物、勤労青少年ホーム、市民会館が II で耐震性能がやや劣る建物です。
- ・ バリアフリーへの対応状況は、車イス対応エレベータ、障がい者用トイレ、道路から入口までの車イス対応スロープ、自動ドア、手すり、点字ブロックは一部の施設で対応しています。

(図表3-8) 会館・ホールの建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
新居地域センター	昭和45	44	RC	I b
勤労青少年ホーム	昭和48	41	RC	II
西部公民館	昭和60	29	RC	I b
南部地区構造改善センター	平成6	20	S	I a
北部地区多目的研修集会施設	昭和56	33	RC	I b
市民会館	昭和48	41	RC	II

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表3-9) 会館・ホールのバリアフリーの状況

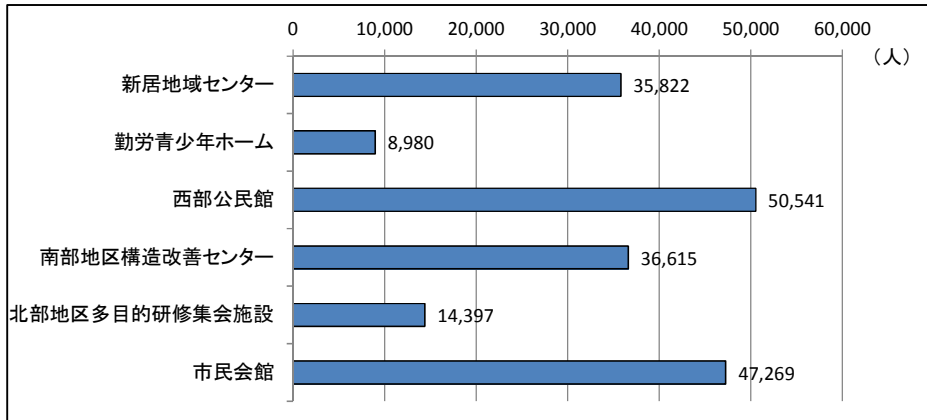
施設名	車イス 対応 エレベ ータ	障がい 者用 トイレ	車イス 対応 スロー プ	自動 ドア	手すり	点字 ブロッ ク
新居地域センター	×	△	○	△	×	×
勤労青少年ホーム	×	×	×	×	×	×
西部公民館	○	○	○	○	○	○
南部地区構造改善センター	-	○	○	○	○	○
北部地区多目的研修集会施設	○	○	○	○	○	×
市民会館	×	△	○	×	×	×

※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
 また、車イス対応エレベータの「-」は、平屋のため対象外を意味します。
 (資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 利用者数

- 各施設別 H23～H25 年度の 3 箇年の平均利用者数は 6 施設の平均で 32,271 人です。最も利用者数が多いのは西部公民館の 50,541 人、最も利用者数が少ないのは勤労青少年ホームの 8,980 人となっています。

(図表3-10) 会館・ホールの利用者数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- 各施設の運営状況について、全館共通して運営方法は直営、開始時刻は 9:00 となっています。
- 年間運営日数は、新居地域センター、市民会館が 306 日、勤労青少年ホームが 244 日、西部公民館、南部地区構造改善センター、北部地区多目的研修集会施設が 292 日となっています。
- 終了時刻は、新居地域センター、西部公民館、南部地区構造改善センター、北部地区多目的研修集会施設が 21:30、勤労青少年ホームが 21:00、市民会館が 22:00 となっています。

(図表3-11) 会館・ホールの運営状況

施設名	運営方法	年間運営日数	開始時刻	終了時刻
新居地域センター	直営	306	9:00	21:30
勤労青少年ホーム	直営	244	9:00	21:00
西部公民館	直営	292	9:00	21:30
南部地区構造改善センター	直営	292	9:00	21:30
北部地区多目的研修集会施設	直営	292	9:00	21:30
市民会館	直営	306	9:00	22:00

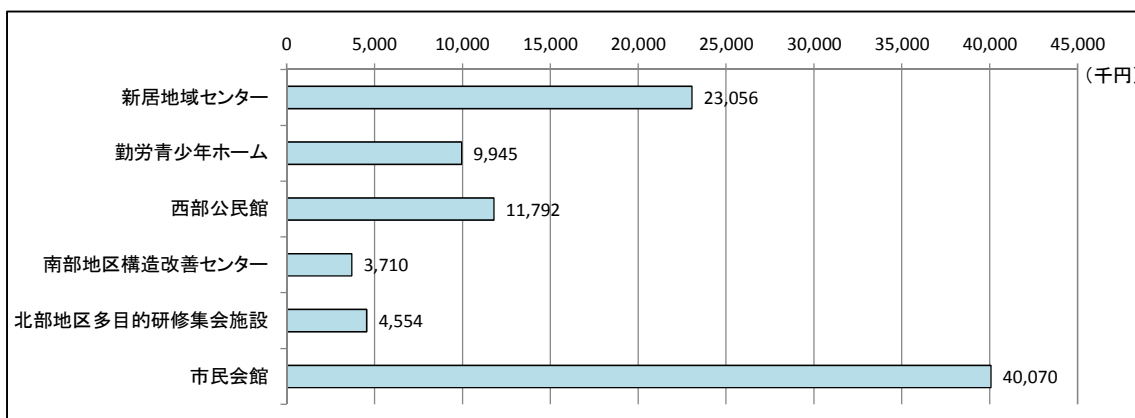
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1 年当たりの維持コストは全体で 9,313 万円、平均は 1,552 万円です。また、最も維持コストが高いのは、4,007 万円の市民会館、最も維持コストが低いのは 371 万円の南部地区構造改善センターです。

(図表3-12) 会館・ホールの施設維持コスト (平成23~25年度平均)

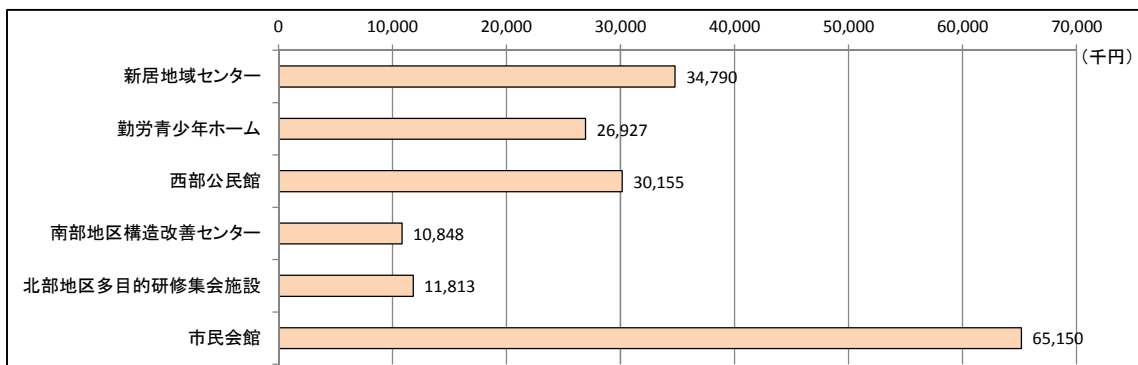


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト（施設維持コスト＋施設運営コスト）

- 1年当たりの総コストは全体で1億7,968万円、平均して1施設当たり2,995万円です。また、最もコストが高いのは6,515万円の市民会館、最もコストが低いのは、1,085万円の南部地区構造改善センターです。

（図表3-13）会館・ホールの総コスト（平成23～25年度平均）

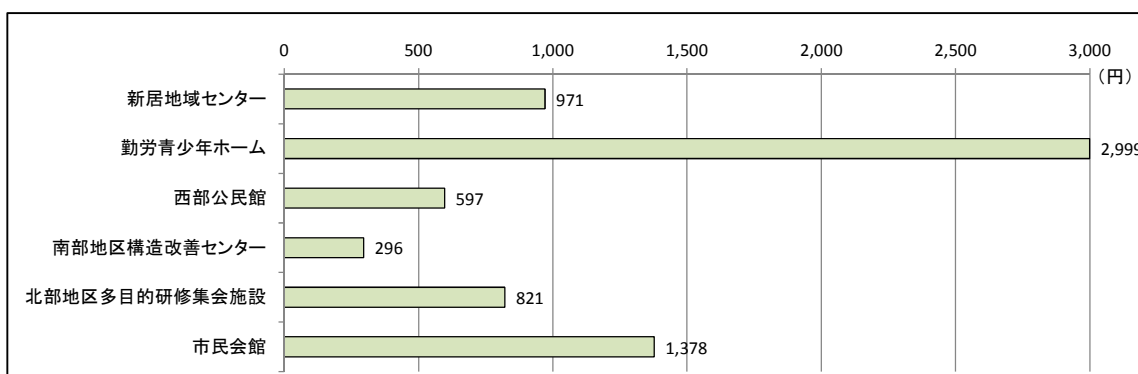


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

③ 利用者1人当たりの総コスト

- 利用者1人当たり総コストの市全体平均は1,177円です。また、最もコストが高いのは2,999円の勤労青少年ホーム、最もコストが低いのは296円の南部地区構造改善センターです。

（図表3-14）会館・ホールの利用者1人当たりコスト（平成23～25年度平均）

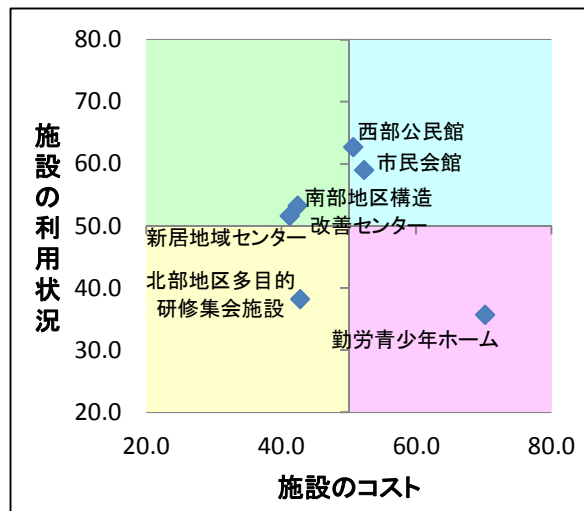


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

(6) 用途別の公共施設の評価

勤労青少年ホームは、同種施設の中で比較すると施設の1㎡あたりコストが高く、施設の利用状況が低い施設であると評価されるため、コストの縮減や施設の利用率の向上が必要です。

(図表3-15) 会館・ホールの評価



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

1-2. 小規模集会施設

(1) 施設状況

- ・小規模集会施設は、計3施設あり、総延床面積は840㎡です。

(図表3-16) 小規模集会施設の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積(㎡)	敷地面積(㎡)
小松楼	新居町新居1190-3	平成22	248	265
湖西市民活動センター	鷺津1293-4	平成11	393	1,590
浜名湖れんが館	鷺津479-31	平成17	199	540
合計			840	2,395

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- ・小松楼が最も古く、経過年数は109年ですが、平成22年9月に大規模改修が行われています。最も新しいのは、浜名湖れんが館で経過年数は10年です。
- ・構造は、小松楼がW造(木造)、湖西市民活動センター、浜名湖れんが館はS造(鉄骨造)です。
- ・耐震性は、湖西市民活動センターがIaで耐震性能が優れている建物、小松楼、浜名湖れんが館がIbで、耐震性能が良い建物です。
- ・バリアフリーへの対応状況は、車イス対応エレベータは、小松楼、湖西市民活動センターでは対応していません。障がい者用トイレ、道路から入口までの車イス対応スロープ、自動ドア、手すり、点字ブロックは一部施設で対応しています。

(図表3-17) 小規模集会施設の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
小松楼	明治38	109	W	Ib
湖西市民活動センター	平成11	15	S	Ia
浜名湖れんが館	平成16	10	S	Ib

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表3-18) 小規模集会施設のバリアフリーの状況

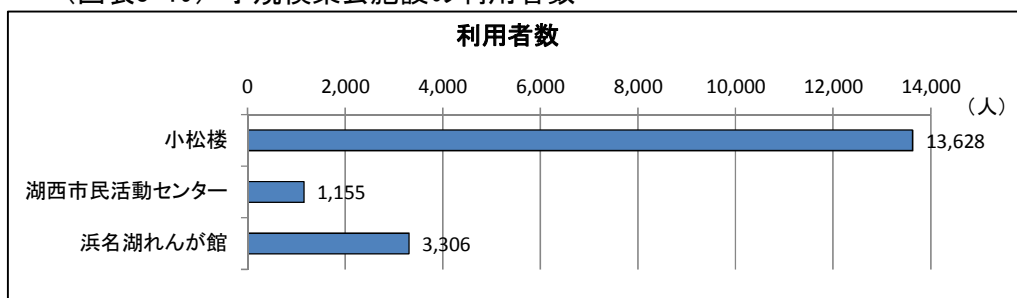
施設名	車イス 対応 エレベータ	障がい者用 トイレ	車イス対応 スロープ	自動 ドア	手すり	点字 ブロック
小 松 楼	×	○	×	×	△	×
湖西市民活動センター	×	×	×	×	×	×
浜名湖れんが館	-	○	○	○	×	○

※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
 また、車イス対応エレベータの「-」は、平屋のため対象外を意味します。
 (資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 利用者数

- 各施設別の H23～H25 年度の 3 箇年の平均利用者数は、3 施設の平均が 6,030 人です。最も利用者数が多いのは小松楼の 13,628 人、最も利用者数が少ないのは湖西市民活動センターの 1,155 人となっています。

(図表3-19) 小規模集会施設の利用者数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- 各施設の運営状況について、小松楼の運営方法は指定管理、湖西市民活動センター、浜名湖れんが館は直営となっています。
- 年間運営日数は、小松楼が 307 日、湖西市民活動センターが 244 日、浜名湖れんが館が 361 日となっています。
- 開始時刻は、3 施設とも 9：00、終了時刻は小松楼が 17：00、湖西市民活動センターと浜名湖れんが館が 21：00 となっています。

(図表3-20) 小規模集会施設の利用者数

施設名	運営方法	年間運営日数	開始時刻	終了時刻
小 松 楼	指定管理	307	9:00	17:00
湖西市民活動センター	直営	244	9:00	21:00
浜名湖れんが館	直営	361	9:00	21:00

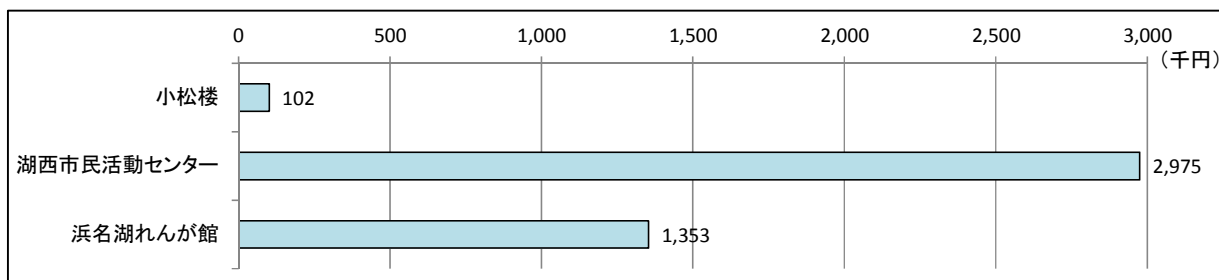
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で443万円、平均は148万円です。また、最も維持コストが高いのは、298万円の湖西市民活動センター、最も維持コストが低いのは、10万円の小松楼です。

(図表3-21) 小規模集会施設の施設維持コスト（平成23～25年度平均）

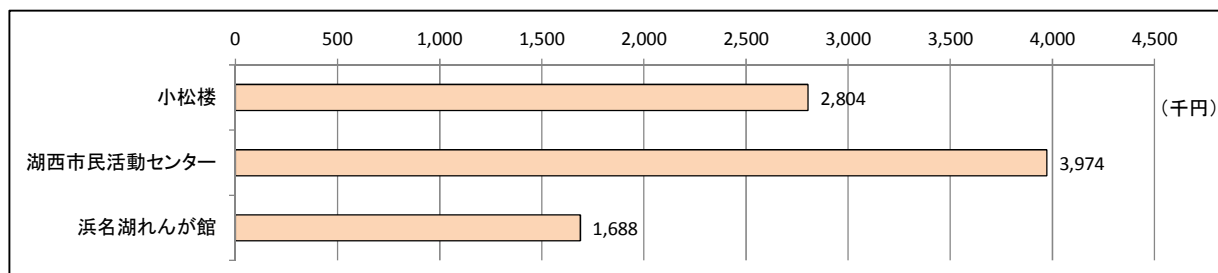


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト（施設維持コスト+施設運営コスト）

- 1年当たりの総コストは全体で847万円、平均は282万円です。また、最もコストが高いのは397万円の湖西市民活動センター、最もコストが低いのは、169万円の浜名湖れんが館です。

(図表3-22) 小規模集会施設の総コスト（平成23～25年度平均）

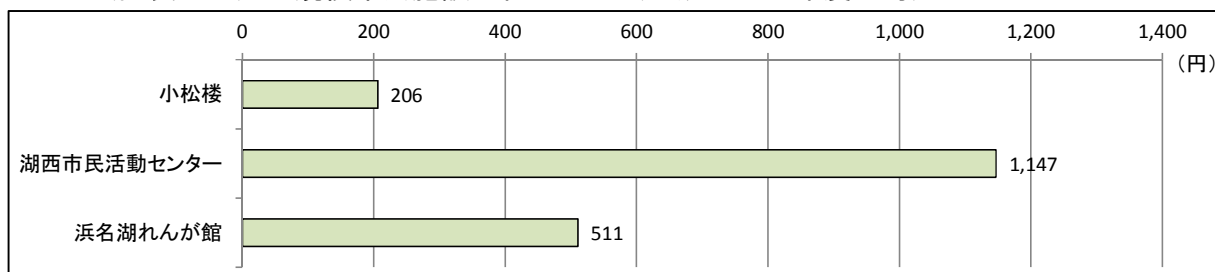


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

③ 利用者1人当たりの総コスト

- 利用者1人当たり総コストの全体の平均は621円です。また最もコストが高いのは1,147円の湖西市市民活動センター、最もコストが低いのは206円の小松楼です。

(図表3-23) 小規模集会施設の総コスト (平成23~25年度平均)

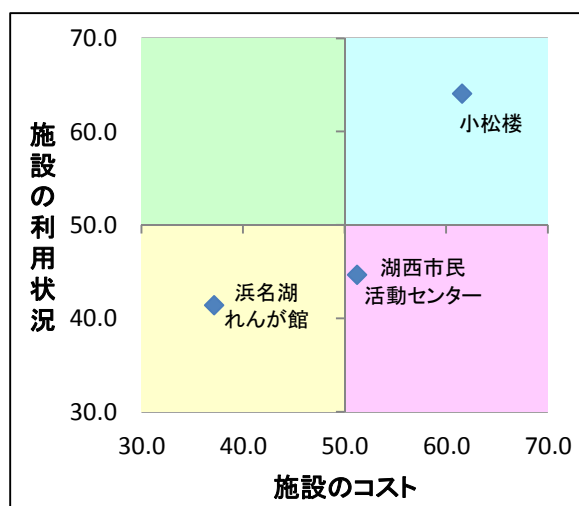


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(6) 用途別の公共施設の評価

湖西市市民活動センターは、同種施設の中で比較すると施設の1㎡あたりコストが高く、施設の利用状況も低い施設であると評価されるため、コスト縮減を含めた利用率の向上対策が必要です。

(図表3-24) 小規模集会施設の評価

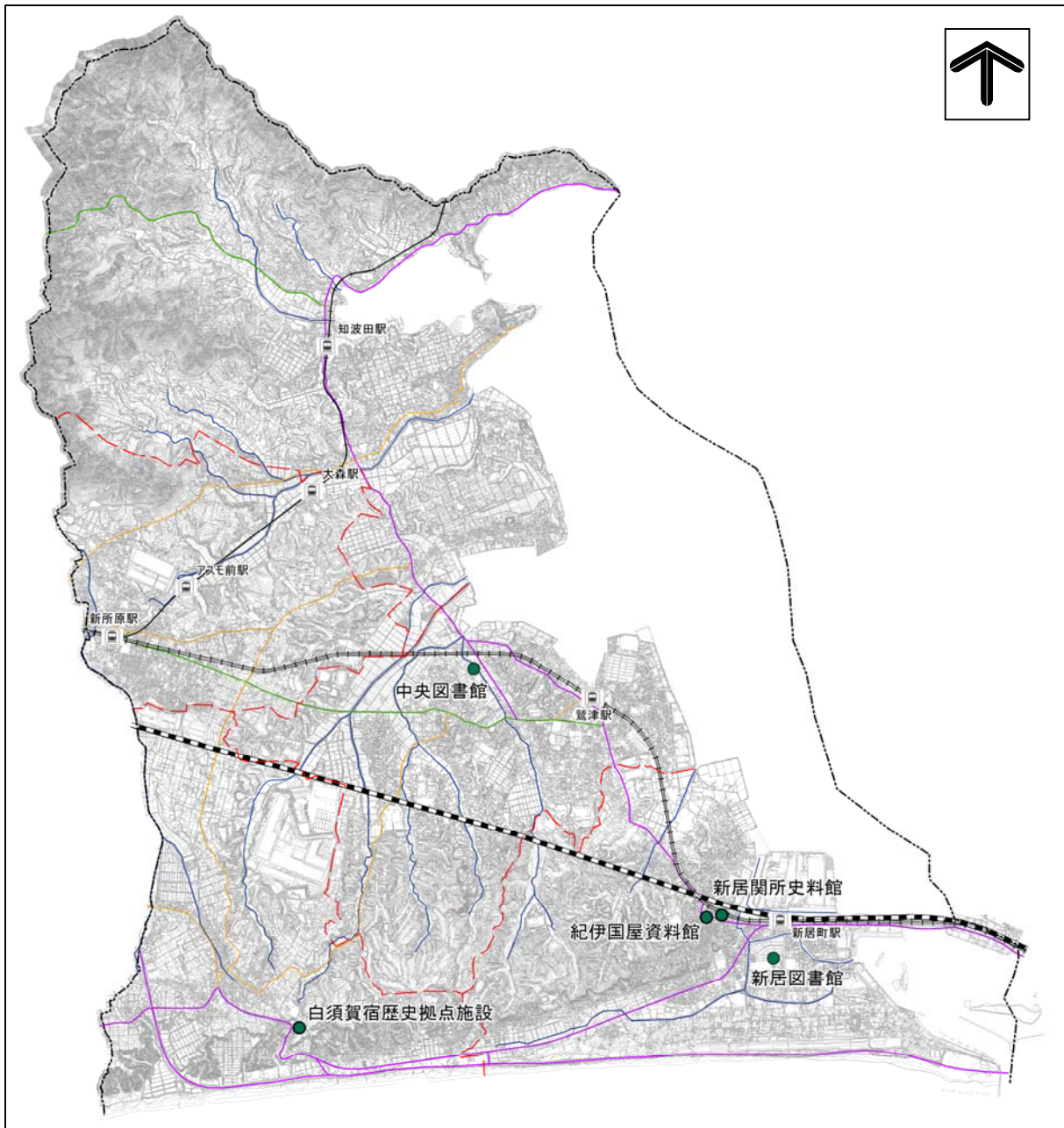


(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

2. 社会教育系施設

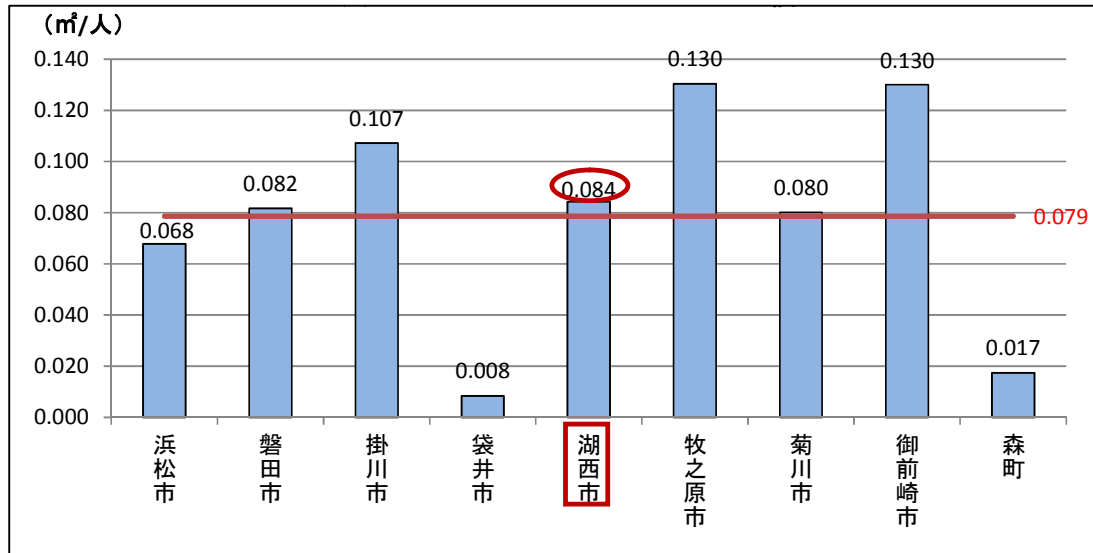
社会教育系施設としては、新居図書館、中央図書館、新居関所史料館、白須賀宿歴史拠点施設、紀伊国屋資料館の5施設が設置されています。

(図表3-25) 社会教育系施設配置図



本市が保有する社会教育系施設に分類される施設の面積は、5,161㎡です。住民1人当たりの面積は、0.084㎡（延床面積5,161㎡÷人口61,248人）を有しています。遠州広域行政推進会議の資料を参考に周辺他都市と比較すると、湖西市の保有面積は全体平均の0.079㎡より大きく、全体の4番目に当たり、浜松市、磐田市、袋井市、菊川市、森町よりも保有面積が大きくなっています。

(図表3-26) 住民1人当たりの社会教育施設面積



(資料：遠州広域行政推進会議（平成26年7月時点）資料より作成、湖西市分は11月時点)

4-1. 図書館

(1) 施設状況

- 図書館は計2施設あり、総延床面積は4,004 m²です。

(図表3-27) 図書館の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積(m ²)	敷地面積(m ²)
新居図書館	新居町新居250-5	昭和59	1,530	2,000
中央図書館	吉美3219-1	昭和63	2,474	10,809
合計			4,004	12,809

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- 新居図書館の方が古く経過年数は30年、中央図書館の方が新しく経過年数は26年です。
- 構造は、両館ともRC構造（鉄筋コンクリート造）です。
- 耐震性は、中央図書館がIaで耐震性能が優れている建物、新居図書館がIbで耐震性能が良い建物です。
- バリアフリーへの対応状況は、車イス対応エレベータは中央図書館のみ対応しています。障がい者用トイレ、道路から入口までの車イス対応スロープ、自動ドア、手すり、点字ブロックは両施設で対応しています。

(図表3-28) 図書館の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
新居図書館	昭和59	30	RC	Ib
中央図書館	昭和63	26	RC	Ia

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表3-29) 図書館のバリアフリーの状況

施設名	車イス対応エレベータ	障がい者用トイレ	車イス対応スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック
新居図書館	×	○	○	○	△	○
中央図書館	○	○	○	○	○	○

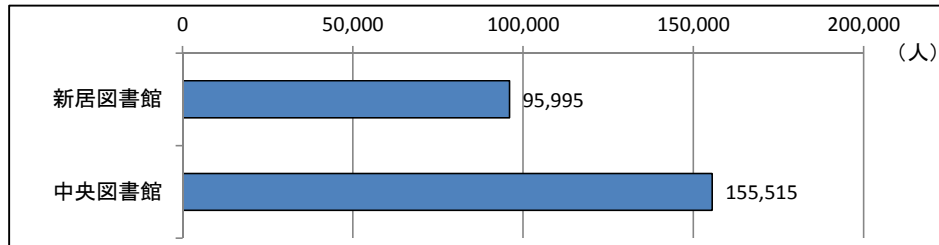
※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 利用者数

- 各施設別 H23～H25 年度の 3 箇年の平均利用者数は、2 施設の平均が 125,755 人です。中央図書館の方が利用者数は多く 155,515 人、新居図書館の方が利用者数は少なく 95,995 人となっています。

(図表3-30) 図書館の利用者数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- 各施設の運営状況について、両館共通して運営方法は直営となっています。
- 年間運営日数は、新居図書館が 302 日、中央図書館が 301 日となっています。
- 開館時間は両館共通して 9：30～18：30 となっています。

(図表3-31) 図書館の運営状況

施設名	運営方法	年間運営日数	開始時刻	終了時刻
新居図書館	直営	302	9:30	18:30
中央図書館	直営	301	9:30	18:30

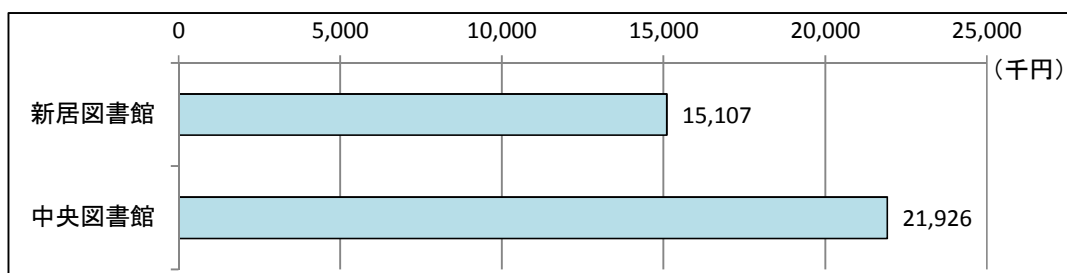
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1 年当たりの維持コストは全体で 3,703 万円、平均は 1,852 万円です。また、中央図書館の方が維持コストは高く 2,193 万円、新居図書館の方が維持コストは低く 1,511 万円となっています。

(図表3-32) 図書館の施設維持コスト (平成23～25年度平均)



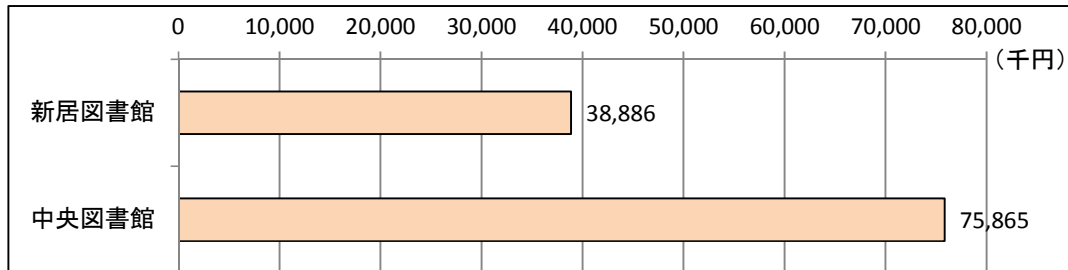
※ただし、工事請負費は除く

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト（施設維持コスト+施設運営コスト）

- 1年当たりの総コストは全体で1億1,475万円、平均は5,738万円です。また、中央図書館の方がコストは高く7,587万円、新居図書館の方がコストは低く3,889万円となっています。

（図表3-33）図書館の総コスト（平成23～25年度平均）

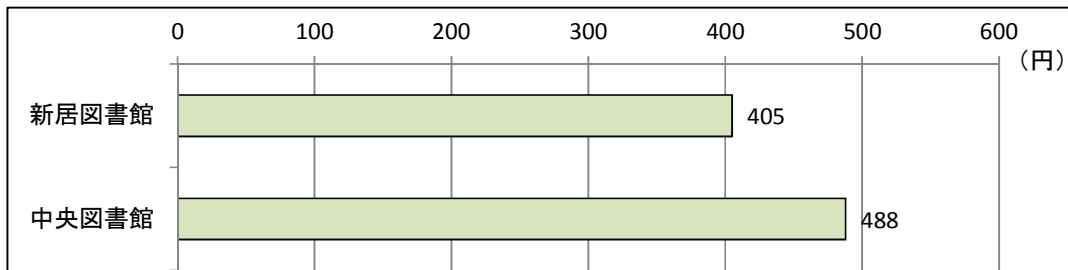


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

③ 利用者1人当たりの総コスト

- 利用者1人当たり総コストの全体の平均は447円です。また、中央図書館の方が利用者1人当たりの総コストは高く488円、新居図書館の方が利用者1人当たりの総コストは低く405円となっています。

（図表3-34）図書館の利用者1人当たりの総コスト（平成23～25年度平均）



※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

【図書館の比較】

比較対象が2施設のため、ポートフォリオではなく、カルテによる比較とします。

新居図書館は、年間10万人程度の利用があり、利用者1人当たりのコストは405円/人です。年間貸出件数は約11万冊であり、貸出1冊当たりのコスト（総支出/年間貸出冊数）は350円程度となっています。

(図表3-35) 新居図書館の状況

施設名	新居図書館					
大分類	社会教育系施設	中分類	図書館	施設番号	43	
所管部課	教育委員会 図書館					
1 土地データ						
所在地 (中学校地区)	新居町新居250-5 (新居中学校)			敷地面積	2,000 m ²	
				うち借地面積	- m ²	
2 建物データ (複数棟の場合、建築年度・建築構造・階数は主な建物データによる。)						
構成施設	図書館					
複合・併設施設	-			建築年度	昭和59年度	
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,530 m ²	総取得費	343,770 千円	
階数	2階	うち借用面積	- m ²	避難所指定	指定無し	
3 管理運営データ						
利用状況*1	H23年度	H24年度	H25年度	平均利用者数	管理形態	
	97,040 人	93,349 人	97,597 人	95,995 人	直営	
ファシリティコスト (施設コスト) (H23~25年度) ①施設維持コスト 建物を良好に保つために要する経費 + ②施設運営コスト 公共サービスを提供するために要する経費	内 訳		金額 (円)	内 訳		
	収 入	利用料等	-	① 施設維持コスト	人件費 (賃金含)	10,657,357
		国 費	-		修繕料	2,575,440
		県 費	872,467		火災保険料	15,880
		その他	16,080		維持管理委託料	1,858,520
		市費 (一般財源)	37,997,798		敷地借上料	-
	合 計**2	38,886,345		工事請負費	-	
	施設外観 			支 出	その他維持費	-
					小 計**2	15,107,197
					② 施設運営コスト	人件費 (賃金含)
		光熱水費	3,311,760			
		指定管理料	-			
			その他委託料	-		
			その他運営費 (事業費)	4,639,280		
			小 計**2	23,779,148		
			合 計 (①+②)	38,886,345		
コスト計算**2	利用者一人当たり	市民一人当たり	延床面積1m ² 当たり			
	405 円/人	635 円/人	25,416 円/m ²			
特記事項	休館日: 毎週火曜日、12月29日から翌年1月4日まで。ただし、火曜日が祝日の場合は、その翌日。 特別整理期間として15日以内。(例年6月に6日間整理期間) 平成25年度実績 年間貸出冊数117,623冊					

中央図書館は、年間15万人以上の利用があり、利用者1人当たりのコストは754円/人です。年間貸出冊数は約30万冊であり、貸出1冊当たりのコスト（総ファシリティコスト/年間貸出冊数）は390円程度となっています。

(図表3-36) 中央図書館の状況

施設名	中央図書館							
大分類	社会教育系施設	中分類	図書館	施設番号	44			
所管部課	教育委員会 図書館							
1 土地データ								
所在地 (中学校地区)	吉美3219-1 (鷺津中学校)			敷地面積	10,809 m ²			
				うち借地面積	5,854 m ²			
2 建物データ (複数棟の場合、建築年度・建築構造・階数は主な建物データによる。)								
構成施設	図書館							
複合・併設施設	-			建築年度	昭和63年度			
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,474 m ²	総取得費	932,225 千円			
階数	2階	うち借用面積	- m ²	避難所指定	指定無し			
3 管理運営データ								
利用状況 ^{*1}	H23年度	H24年度	H25年度	平均利用者数	管理形態			
	161,014 人	154,489 人	151,042 人	155,515 人	直営			
ファシリティコスト (施設コスト) (H23~25年度) ①施設維持コスト 建物を良好に保つために要する経費 + ②施設運営コスト 公共サービスを提供するために要する経費	内 訳		金額 (円)	内 訳				
	収 入	利用料等		-	支 出	人件費 (賃金含)	12,165,329	
		国 費		25,530,000		① 施設維持コスト	修繕料	1,548,403
		県 費		-		火災保険料	47,816	
		その他		46,062		維持管理委託料	8,164,094	
		市費 (一般財源)		91,754,653		敷地借上料	-	
	合 計 ^{*2}		117,330,715	工事請負費		41,685,000		
	施設外観					その他維持費	-	
						小 計 ^{*2}	63,610,642	
						② 施設運営コスト	人件費 (賃金含)	31,924,672
				光熱水費		4,270,692		
				指定管理料	-			
				その他委託料	395,000			
				その他運営費 (事業費)	17,129,709			
				小 計 ^{*2}	53,720,073			
				合 計 (①+②)	117,330,715			
コスト計算 ^{*2}	利用者一人当たり		市民一人当たり	延床面積1㎡当たり				
	754 円/人		1,916 円/人	47,426 円/㎡				
特記事項	毎週月曜日、12月29日から翌年1月4日まで、ただし月曜日が祝日の場合その日は開館し翌日休館。 特別整理期間として15日以内。(例年6月に6日間整理期間) 平成25年度実績 年間貸出冊数296,875冊							

両者を比較すると利用者数、件数は中央図書館の方が多いものの新居図書館と比較すると利用者当たり、貸出件数当たりともにコストが割高となっています。

4-2. 博物館等

(1) 施設状況

- 博物館等は計3施設あり、総延床面積は1,157㎡です。

(図表3-37) 中央図書館の状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積(㎡)	敷地面積(㎡)
新居関所史料館	新居町新居1227-5	昭和51	543	5,222
白須賀宿歴史拠点施設	白須賀900	平成12	270	5,076
紀伊国屋資料館	新居町新居1280	平成13	344	920
合計			1,157	11,218

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- 新居関所史料館が最も古く、経過年数は38年です。最も新しいのは、紀伊国屋資料館で経過年数は13年です。
- 構造は、新居関所史料館はRC造(鉄筋コンクリート造)、白須賀宿歴史拠点施設はS造(鉄骨造)、紀伊国屋資料館はW造(木造)です。
- 耐震性は、白須賀宿歴史拠点施設、紀伊国屋資料館がIbで耐震性能が良い建物、新居関所史料館がIIで耐震性能がやや劣る建物です。
- バリアフリーへの対応状況は、車イス対応エレベータ、点字ブロックは全ての施設で非対応、障がい者用トイレ、道路から入口までの車イス対応スロープ、自動ドア、手すりは一部の施設で対応しています。

(図表3-38) 博物館等の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
新居関所史料館	昭和51	38	RC	II
白須賀宿歴史拠点施設	平成12	14	S	Ib
紀伊国屋資料館	平成13	13	W	Ib

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表3-39) 博物館等のバリアフリーの状況

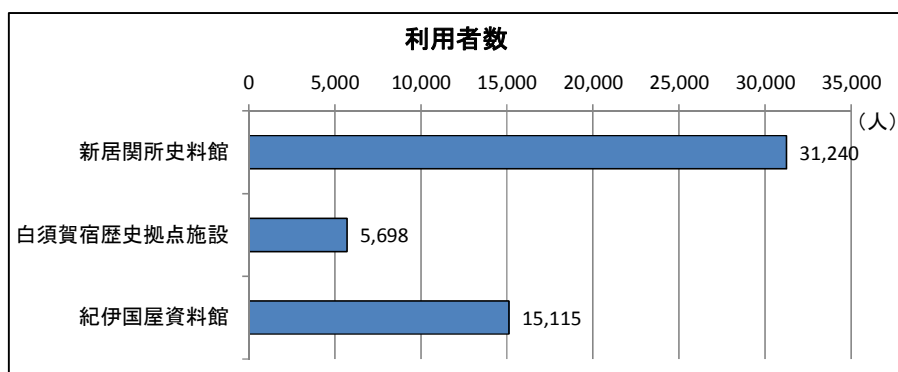
施設名	車イス対応エレベータ	障がい者用トイレ	車イス対応スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック
新居関所史料館	×	×	○	○	○	×
白須賀宿歴史拠点施設	×	○	○	○	○	×
紀伊国屋資料館	×	○	×	×	×	×

※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 利用者数

- 各施設別 H23～H25 年度の 3 箇年の平均利用者数は 17,351 人です。最も利用者数が多いのは新居関所史料館の 31,240 人、最も利用者数が少ないのは白須賀宿歴史拠点施設の 5,698 人となっています。

(図表3-40) 博物館等の利用者数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- 各施設の運営状況について、全館共通して運営方法は直営です。
- 年間運営日数は、新居関所史料館、紀伊国屋資料館が 316 日、白須賀宿歴史拠点施設が 307 日となっています。
- 営業時間は新居関所史料館、紀伊国屋資料館が 9：00～17：00、白須賀宿歴史拠点施設が 10：00～16：00 です。

(図表3-41) 博物館等の運営状況

施設名	運営方法	年間運営日数	開始時刻	終了時刻
新居関所史料館	直営	316	9:00	17:00
白須賀宿歴史拠点施設	直営	307	10:00	16:00
紀伊国屋資料館	直営	316	9:00	17:00

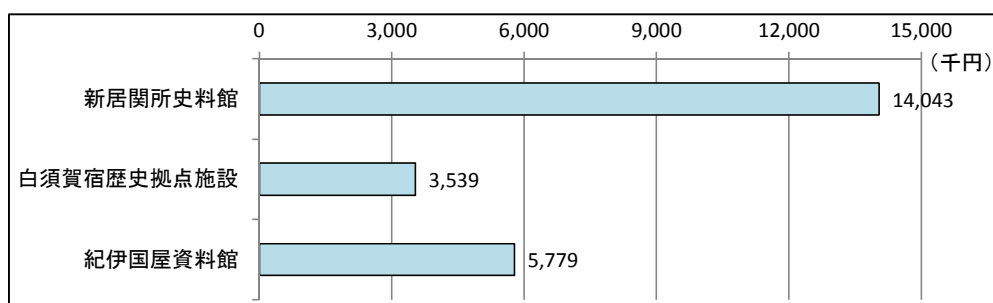
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で2,336万円、平均は779万円です。また、最も維持コストが高いのは、1,404万円の新居関所史料館、最も維持コストが低いのは、354万円の白須賀宿歴史拠点施設です。

(図表3-42) 博物館等の施設維持コスト（平成23～25年度平均）

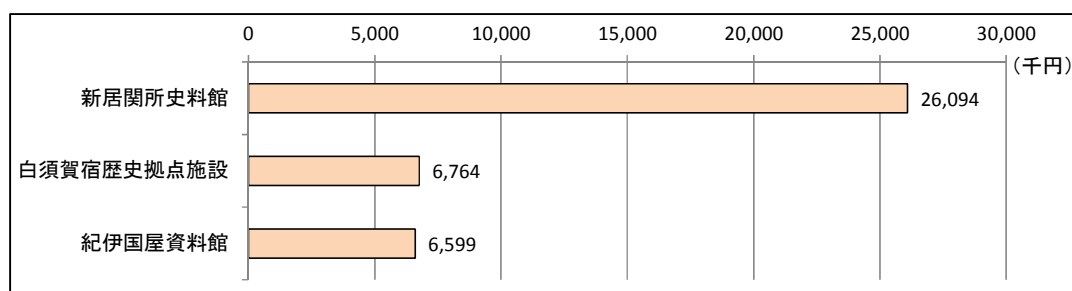


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト（施設維持コスト+施設運営コスト）

- 1年当たりの総コストは全体で3,946万円、平均して1施設当たり1,315万円です。また、最もコストが高いのは、2,609万円の新居関所史料館、最もコストが低いのは、660万円の紀伊国屋資料館です。

(図表3-43) 博物館等の総コスト（平成23～25年度平均）

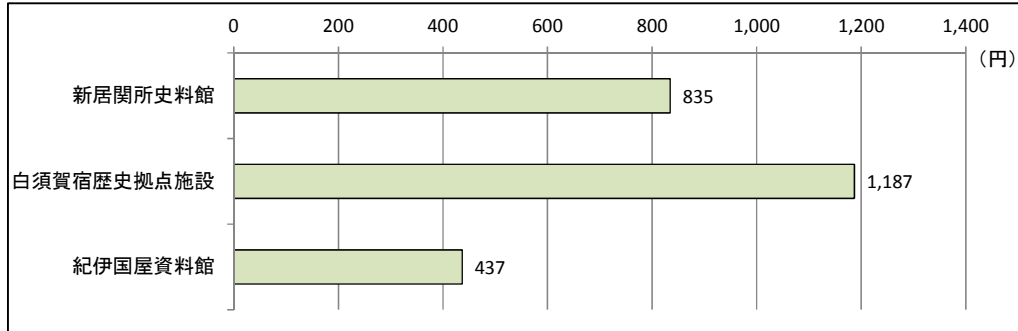


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

③ 利用者1人当たりの総コスト

- 利用者1人当たり総コストの全体の平均は820円です。また、最もコストが高いのは1,187円の白須賀宿歴史拠点施設、最もコストが低いのは437円の紀伊国屋資料館です。

(図表3-44) 博物館等の総コスト (平成23~25年度平均)

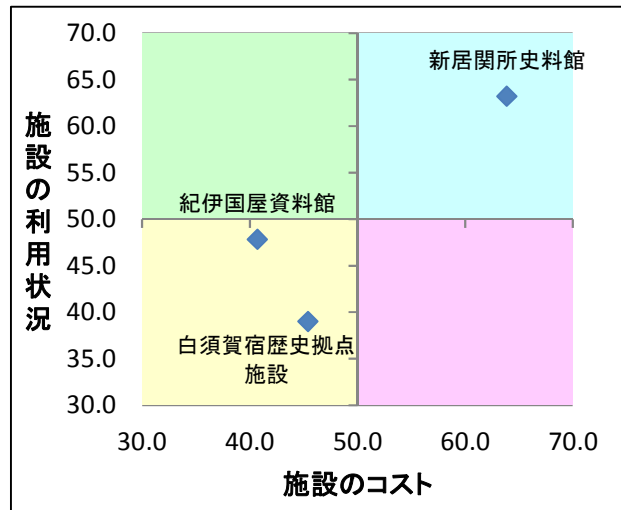


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(6) 用途別の公共施設の評価

白須賀宿歴史拠点施設は、同種施設の中で比較すると施設の1㎡あたりコストは低いものの施設の利用状況も低い施設であると評価されるため、利用率の向上対策が必要です。

(図表3-45) 博物館等の評価

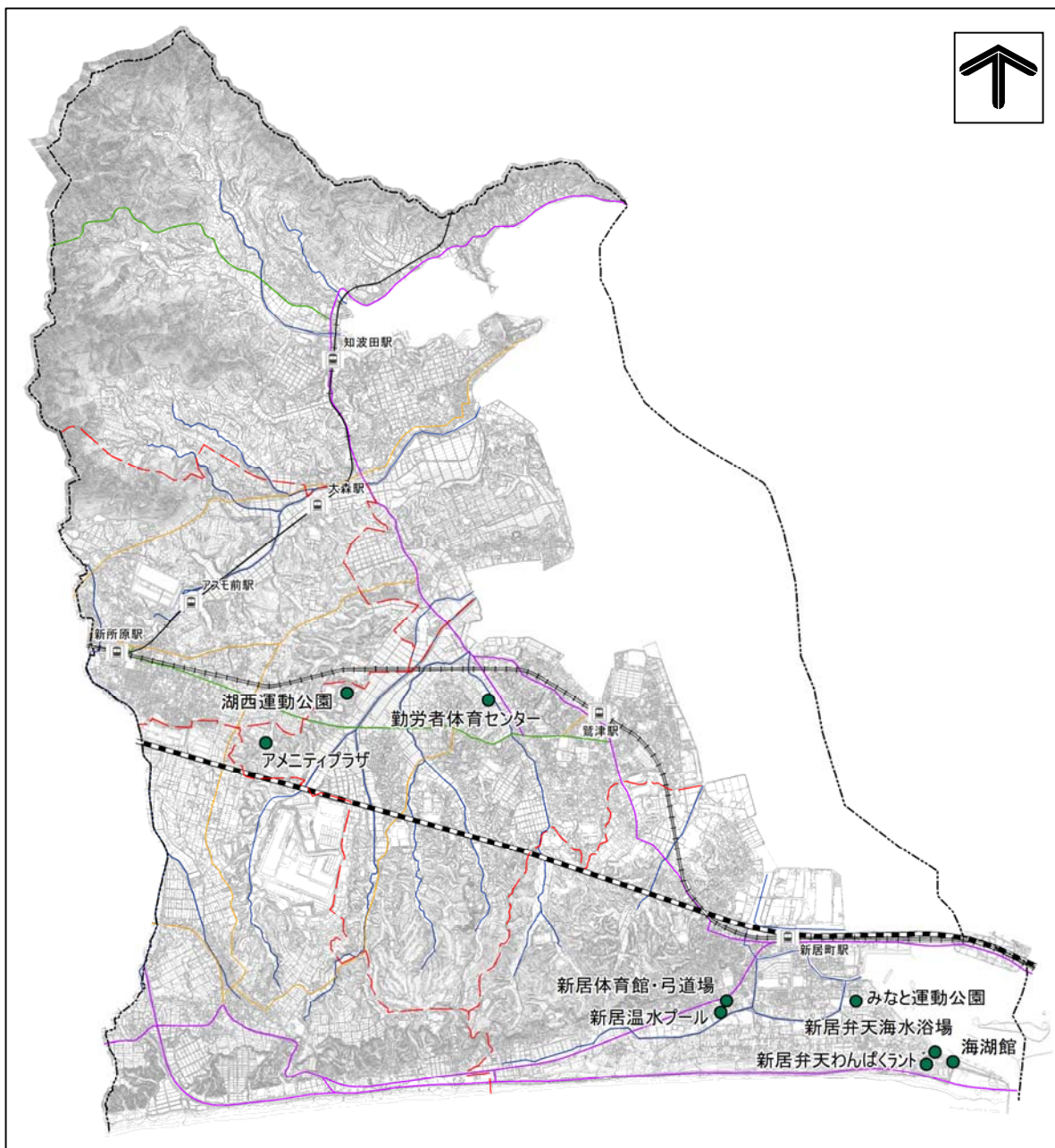


(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

3. スポーツ・レクリエーション系施設

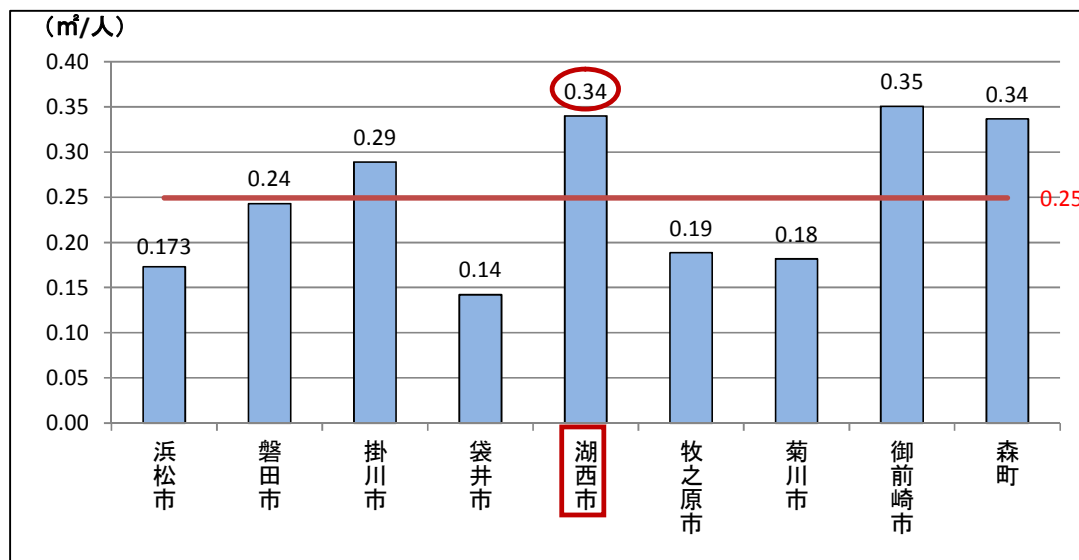
スポーツ・レクリエーション系施設としては、アメニティプラザ、新居体育館・弓道場、新居温水プール、勤労者体育センター、湖西運動公園、みなと運動公園、新居弁天わんぱくランド、新居弁天海水浴場、海湖館の9施設が設置されています。

(図表3-46) スポーツ・レクリエーション系施設配置図



本市が保有するスポーツ・レクリエーション系施設に分類される施設の面積は、20,817 m²です。住民1人当たりの面積は、0.34 m²（延床面積 20,817 m²÷人口 61,248 人）を有しています。遠州広域行政推進会議の資料を参考に周辺他都市と比較すると、湖西市の保有面積は、全体平均の0.25 m²より多く、森町と並び、全体の2番目に保有面積が多くなっています。

(図表3-47) 住民1人当たりのスポーツ・レクリエーション系施設面積



(資料：遠州広域行政推進会議（平成26年7月時点）資料より作成、湖西市分は11月時点)

3-1. 体育館・プール

体育館・プールには、新居温水プールも含まれますが、平成 20 年に閉館している施設のため、利用者数やコスト情報の比較対象から除外しました。

アメニティプラザは、避難所に指定されています。

(1) 施設情報

- ・ 体育館・プールは計 4 施設あり、総延床面積は 18,228 ㎡です。

(図表3-48) 体育館・プールの施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
アメニティプラザ	吉美 3294-48	平成 12	13,189	116,959
新居体育館・弓道場	新居町浜名 522-1	平成 26	2,172	16,608
新居温水プール	新居町浜名 569	昭和 60	1,358	3,428
勤労者体育センター	古見 1067-3	昭和 58	1,509	3,810
合計			18,228	140,805

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- ・ 勤労者体育センターが最も古く、経過年数は 31 年です。最も新しいのは、新居体育館・弓道場で経過年数は 0 年です。
- ・ 構造は、アメニティプラザは RC (一部 S) 造 (鉄筋コンクリート、一部鉄骨造)、新居体育館・弓道場は RC 造 (鉄筋コンクリート造)、新居温水プールは SRC 造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)、勤労者体育センターは RC (一部屋根 S) 造 (鉄筋コンクリート、一部屋根鉄骨造) です。
- ・ 耐震性は、全ての施設が I b で耐震性能が良い建物です。
- ・ バリアフリーへの対応状況は、アメニティプラザは手すり以外、新居体育館・弓道場は車イス対応エレベータ以外の項目に対応しています。また、新居温水プールは自動ドアのみ、勤労者体育センターは道路から入口までの車イス対応スロープと手すりのみ対応しています。

(図表3-49) 体育館・プールの建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
アメニティプラザ	平成 12	14	RC(一部 S)	I b
新居体育館・弓道場	平成 26	0	RC	I b
新居温水プール	昭和 60	29	SRC	I b
勤労者体育センター	昭和 58	31	RC (一部屋根 S)	I b

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表3-50) 体育館・プールのバリアフリーの状況

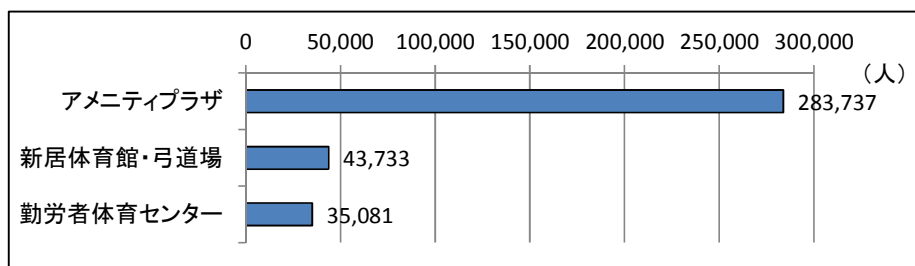
施設名	車イス 対応 エレベーター	障がい者用 トイレ	車イス 対応 スロープ	自動 ドア	手すり	点字 ブロック
アメニティプラザ	○	○	○	○	×	○
新居体育館・弓道場	×	○	○	○	○	○
新居温水プール	×	×	×	○	×	×
勤労者体育センター	×	×	○	×	△	×

※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 利用者数

- 各施設別 H23～H25 年度の 3 箇年の平均利用者数は 120,850 人です。最も利用者数が多いのはアメニティプラザの 283,737 人、最も利用者数が少ないのは勤労者体育センターの 35,081 人となっています。

(図表3-51) 体育館・プールの利用者数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- 各施設の運営状況について、アメニティプラザの運営方法は指定管理、新居体育館・弓道場、勤労者体育センターの運営方法は直営です。
- 年間運営日数は、アメニティプラザが 312 日、新居体育館・弓道場が 304 日、勤労者体育センターが 305 日となっています。
- 開始・終了時刻は全ての施設において 9:00～21:00 となっています。

(図表3-52) 体育館・プールの運営状況

施設名	運営方法	年間運営日数	開始時刻	終了時刻
アメニティプラザ	指定管理	312	9:00	21:00
新居体育館・弓道場	直営	304	9:00	21:00
勤労者体育センター	直営	305	9:00	21:00

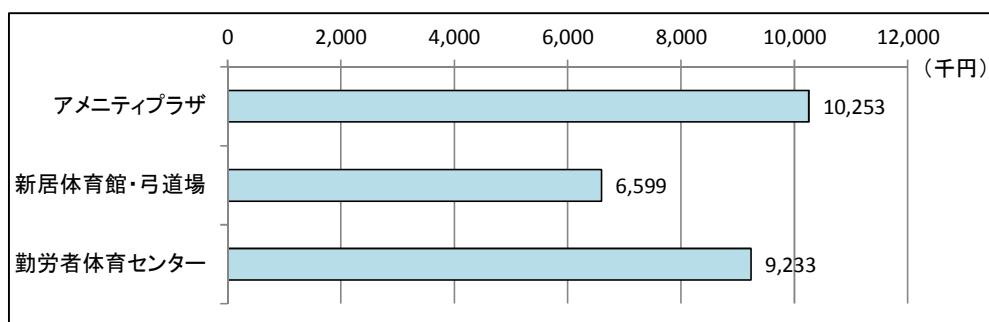
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で2,609万円、平均は870万円です。また、最も維持コストが高いのは、1,025万円のアメニティプラザ、最も維持コストが低いのは、660万円の新居体育館・弓道場です。

(図表3-53) 体育館・プールの施設維持コスト（平成23～25年度平均）

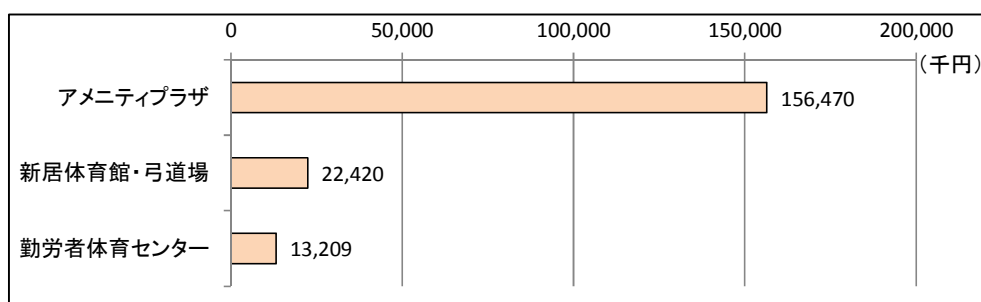


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト（施設維持コスト+施設運営コスト）

- 1年当たりの総コストは、全体で1億9,210万円、平均して1施設当たり6,403万円です。また、最もコストが高いのは1億5,647万円のアメニティプラザ、最もコストが低いのは1,321万円の勤労者体育センターです。

(図表3-54) 体育館・プールの総コスト（平成23～25年度平均）

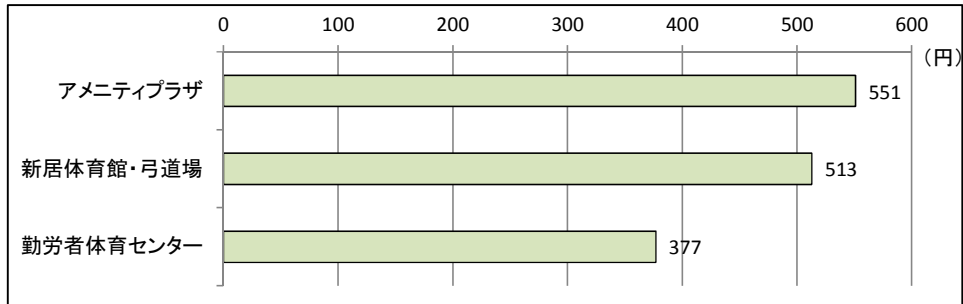


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

③ 利用者1人当たりの総コスト

- 利用者1人当たり総コストの全体の平均は480円です。また、最もコストが高いのは551円のアメニティプラザ、最もコストが低いのは377円の勤労者体育センターです。

(図表3-55) 体育館・プールの利用者1人当たり総コスト(平成23~25年度平均)

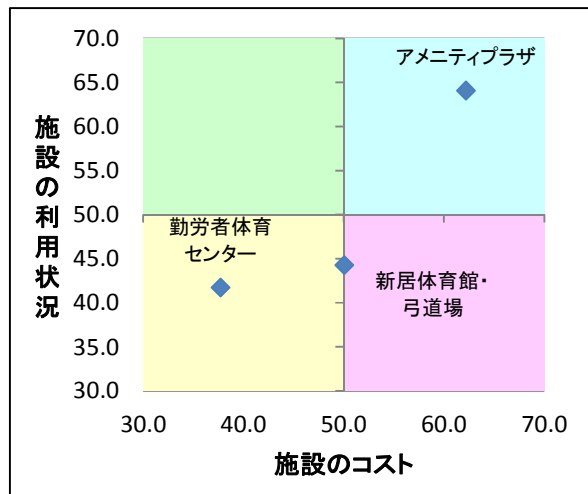


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(6) 用途別の公共施設の評価

新居体育館・弓道場は、同種施設の中で比較すると、施設の1㎡あたりコストは平均的ですが、利用状況が低い施設であると評価されるため、利用率を向上させる対策が必要です。

(図表3-56) 体育館・プールの評価



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

※ 新居体育館・弓道場は、工事のためH23、24年度の利用状況とします。

3-2. 運動公園

(1) 施設状況

- 運動公園は、計2施設あり、総延床面積は1,581 m²です。

(図表3-57) 運動公園の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積(m ²)	敷地面積(m ²)
湖西運動公園	吉美830-1	昭和57	1,326	123,278
みなと運動公園	新居町新居3146	昭和43	255	44,070
合計			1,581	167,348

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- 湖西運動公園の方が古く経過年数は27年です。みなと運動公園の方が新しく経過年数は22年です。
- 構造は、両施設ともRC造(鉄筋コンクリート造)です。
- 耐震性は、両施設ともにIbで耐震性能が良い建物です。
- バリアフリーへの対応状況は、車イス対応エレベータは、両施設共に平屋のため、評価対象から除外しています。道路から入口までの車イス対応スロープ、手すりはどちらの施設も対応していません。障がい者用トイレ、自動ドア、点字ブロックは湖西運動公園のみ対応しています。

(図表3-58) 運動公園の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
湖西運動公園	昭和62	27	RC	Ib
みなと運動公園	平成4	22	RC	Ib

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表3-59) 運動公園の建物状況

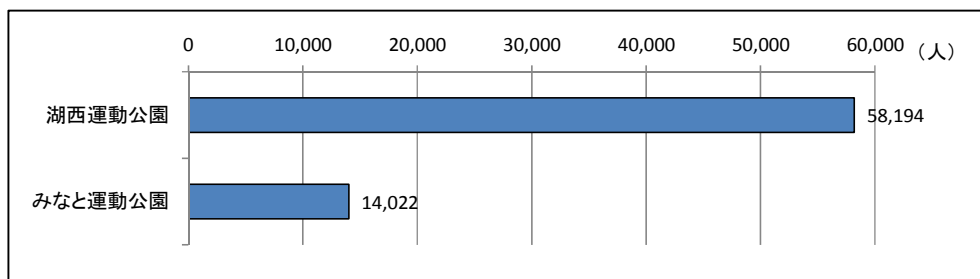
施設名	車イス対応エレベータ	障がい者用トイレ	車イス対応スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック
湖西運動公園	-	△	×	△	×	△
みなと運動公園	-	×	×	×	×	×

※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
また、車イス対応エレベータの「-」は、平屋のため対象外を意味します。
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 利用者数

- 各施設別 H23～H25 年度の 3 箇年の平均利用者数は、2 施設の平均は 36,108 人です。湖西運動公園の利用者の方が利用者は多く 58,194 人、みなと運動公園の方が利用者は少なく 14,022 人となっています。

(図表3-60) 運動公園の利用者数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- 各施設の運営状況について、運営方法は両施設ともに直営となっています。
- 年間運営日数は、両施設ともに 307 日となっています。
- 開始時刻は、湖西運動公園は 8:30、みなと運動公園は 8:00、終了時刻は両施設ともに 21:00 となっています。

(図表3-61) 運動公園の運営状況

施設名	運営方法	年間運営日数	開始時刻	終了時刻
湖西運動公園	直営	307	8:30	21:00
みなと運動公園	直営	307	8:00	21:00

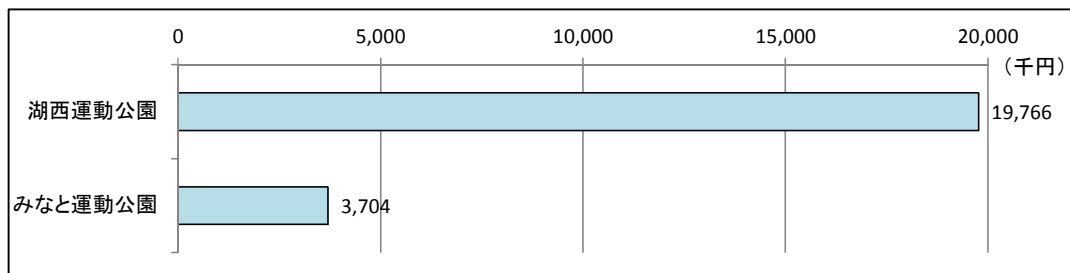
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で2,347万円、平均は1,174万円です。また、湖西運動公園の方が維持コストは高く1,977万円、みなと運動公園の方が維持コストは低く370万円となっています。

(図表3-62) 公園の施設維持コスト (平成23~25年度平均)



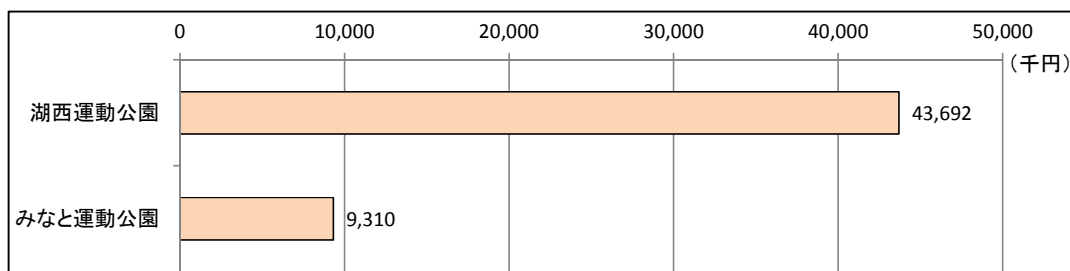
※ただし、工事請負費は除く

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト (施設維持コスト+施設運営コスト)

- 1年当たりの総コストは全体で5,300万円、平均して1施設当たり2,650万円です。また、湖西運動公園の方がコストは高く4,369万円、みなと運動公園の方がコストは低く931万円となっています。

(図表3-63) 運動公園の総コスト (平成23~25年度平均)



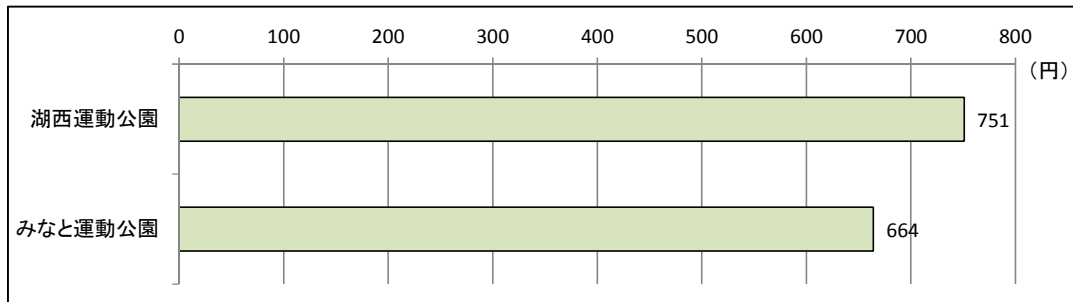
※ただし、工事請負費は除く

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

③ 利用者1人当たりの総コスト

- 利用者1人当たり総コストの全体の平均は708円です。また、湖西運動公園の方が利用者1人当たりの総コストは高く751円、みなと運動公園の方が利用者1人当たりの総コストは低く664円となっています。

(図表 3-64 運動公園の利用者1人当たりの総コスト (平成23~25年度平均))



※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)



【運動公園の比較】

比較対象が2施設のため、ポートフォリオではなく、カルテによる比較とします。

湖西運動公園は、年間およそ6万人の利用があり、利用者1人当たりのコストは750円/人です。延床面積は約1,326㎡であり、1㎡当たりのコストは3.3万円程度となっています。

(図表 3-65) 湖西運動公園の状況

施設名	湖西運動公園						
大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	中分類	スポーツ施設	施設番号	41		
所管部課	教育委員会 スポーツ推進課						
1 土地データ							
所在地 (中学校地区)	吉美830-1 (鷺津中学校)			敷地面積	123,278 ㎡		
				うち借地面積	74,120 ㎡		
2 建物データ (複数棟の場合、建築年度・建築構造・階数は主な建物データによる。)							
構成施設	事務所管理棟、野球場ダックアウト、弓道場、陸上競技場メインスタンド棟						
複合・併設施設	-			建築年度	昭和62年度		
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,326 ㎡	総取得費	212,574 千円		
階数	1階	うち借用面積	- ㎡	避難所指定	指定無し		
3 管理運営データ							
利用状況※1	H23年度	H24年度	H25年度	平均利用者数	管理形態		
	56,466 人	58,299 人	59,817 人	58,194 人	直営		
ファシリティコスト (施設コスト) (H23~25年度) ①施設維持コスト 建物を良好に保つために要する経費 + ②施設運営コスト 公共サービスを提供するために要する経費	内 訳		金額(円)	内 訳		金額(円)	
	収 入	利用料等		1,985,715	① 施設維持コスト	人件費(賃金含)	2,636,104
		国 費		-		修繕料	2,910,659
		県 費		-		火災保険料	18,688
		その他		310,966		維持管理委託料	1,923,591
		市費(一般財源)		41,363,974		敷地借上料	12,276,583
	合 計※2			43,660,655	工事請負費	-	
	施設外観				その他維持費	-	
					小 計※2		19,765,625
					② 施設運営コスト	人件費(賃金含)	1,661,927
						光熱水費	7,033,220
						指定管理料	-
				その他委託料		12,920,483	
				その他運営費(事業費)		2,279,400	
				小 計※2		23,895,030	
				合 計(①+②)		43,660,655	
コスト計算※2	利用者一人当たり		市民一人当たり		延床面積1㎡当たり		
	750 円/人		713 円/人		32,927 円/㎡		
特記事項	月曜日が祝日の場合は翌日。施設の老朽化により不具合箇所の改修を要す。						

みなと運動公園は、年間およそ1.4万人の利用があり、利用者1人当たりのコストは657円/人です。延床面積は255㎡であり、1㎡当たりのコストは3.6万円程度となっています。

(図表 3-66) みなと運動公園の状況

施設名	みなと運動公園						
大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	中分類	スポーツ施設	施設番号	42		
所管部課	教育委員会 スポーツ推進課						
1 土地データ							
所在地 (中学校地区)	新居町新居3146 (新居中学校)		敷地面積	44,070 ㎡			
			うち借地面積	44,070 ㎡			
2 建物データ (複数棟の場合、建築年度・建築構造・階数は主な建物データによる。)							
構成施設	野球場管理棟、管理棟						
複合・併設施設	-			建築年度	平成4年度		
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	255 ㎡	総取得費	92,257 千円		
階数	1階	うち借用面積	- ㎡	避難所指定	指定無し		
3 管理運営データ							
利用状況※1	H23年度	H24年度	H25年度	平均利用者数	管理形態		
	15,183 人	13,183 人	13,700 人	14,022 人	直営		
ファシリティコスト (施設コスト) (H23~25年度) ①施設維持コスト 建物を良好に保つために要する経費 + ②施設運営コスト 公共サービスを提供するために要する経費	内 訳		金額 (円)	内 訳		金額 (円)	
	収 入	利用料等	554,500		① 施設維持コスト	人件費 (賃金含)	2,307,737
		国 費	-			修繕料	1,077,069
		県 費	-			火災保険料	4,265
		その他	82,540			維持管理委託料	314,473
		市費 (一般財源)	8,570,090			敷地借上料	-
	合計※2	9,207,130		工事請負費		-	
	施設外観 				② 施設運営コスト	その他維持費	-
						小 計※2	3,703,544
						出	人件費 (賃金含)
			光熱水費	1,025,700			
			指定管理料	-			
			その他委託料	3,263,439			
			小 計※2	5,503,586			
			合計 (①+②)	9,207,130			
コスト計算※2	利用者一人当たり	市民一人当たり	延床面積 1 ㎡当たり				
	657 円/人	150 円/人	36,106 円/㎡				
特記事項	12月29日から翌年1月3日は休日。施設の老朽化により不具合箇所の改修を要す。						

両者を比較すると、利用者数が多く延床面積の広い湖西運動公園の方が、延床面積1㎡当たりのコストが低くなっています。

3-3. レクリエーション施設・観光施設

(1) 施設状況

- レクリエーション施設・観光施設は、計3施設あり、総延床面積は1,008㎡です。

(図表 3-67) レクリエーション施設・観光施設の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積(㎡)	敷地面積(㎡)
新居弁天海水浴場	官有無番地	平成4	371	30,567
海湖館	官有無番地	平成15	553	347
新居弁天わんぱくランド	新居町新居3288-201	昭和47	84	12,929
合計			1,008	43,843

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- 新居弁天わんぱくランドが最も古く、経過年数は42年です。最も新しいのは、海湖館で経過年数は11年です。
- 構造は、3施設ともS造（鉄骨造）です。
- 耐震性は、海湖館、新居弁天海水浴場がIbで耐震性能が良い建物、新居弁天わんぱくランドが診断未実施です。
- バリアフリーへの対応状況は、車イス対応エレベータは、海湖館では対応していません。障がい者用トイレ、道路から入口までの車イス対応スロープ、自動ドア、手すり、点字ブロックは海湖館のみ対応しています。

(図表 3-68) レクリエーション施設・観光施設の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
新居弁天海水浴場	平成4	22	S	Ib
海湖館	平成15	11	S	Ib
新居弁天わんぱくランド	昭和47	42	S	未実施

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表 3-69) レクリエーション施設・観光施設のバリアフリーの状況

施設名	車イス対応エレベータ	障がい者用トイレ	車イス対応スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック
新居弁天海水浴場	-	×	×	×	×	×
海湖館	×	○	○	○	○	○
新居弁天わんぱくランド	-	×	×	×	×	×

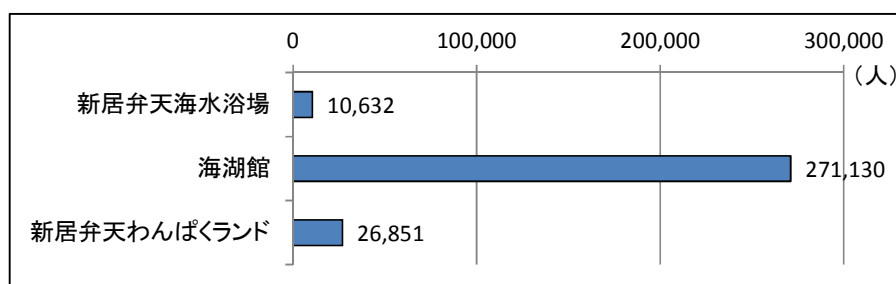
※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
また、車イス対応エレベータの「-」は、平屋のため対象外を意味します。

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 利用者数

- 各施設別 H23～H25 年度の 3 箇年の平均利用者数は、3 施設の平均が 102,871 人です。最も利用者数が多いのは海湖館の 271,130 人、最も利用者数が少ないのは新居弁天海水浴場の 10,632 人となっています。

(図表 3-70) レクリエーション施設・観光施設の利用者数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- 各施設の運営状況について、両施設ともに運営方法は直営です。
- 年間運営日数は、新居弁天海水浴場が 65 日、海湖館が 319 日、新居弁天わんぱくランドが 50 日となっています。
- 営業時間は、3 施設ともに 9：00～17：00 となっています。

(図表 3-71) レクリエーション施設・観光施設の運営状況

施設名	運営方法	年間運営日数	開始時刻	終了時刻
新居弁天海水浴場	直営	65	9:00	17:00
海湖館	直営	319	9:00	17:00
新居弁天わんぱくランド	直営	50	9:00	17:00

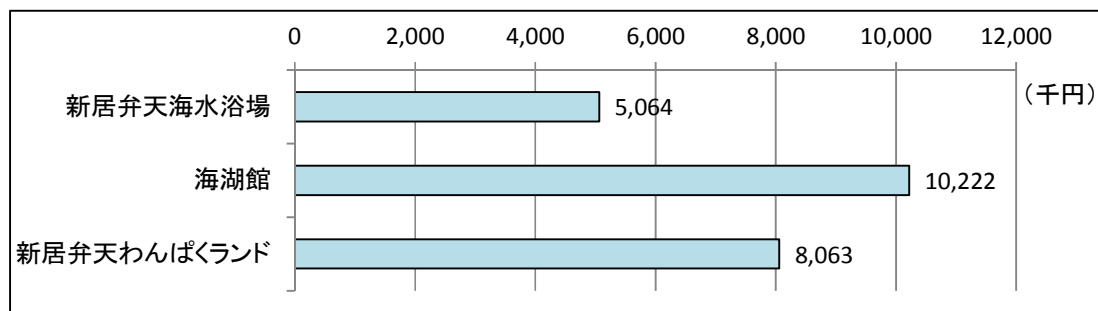
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で2,335万円、平均は778万円です。また、最も維持コストが高いのは、1,022万円の海湖館、最も維持コストが低いのは、506万円の新居弁天海水浴場です。

(図表 3-72) レクリエーション施設・観光施設の施設維持コスト
(平成 23~25 年度平均)

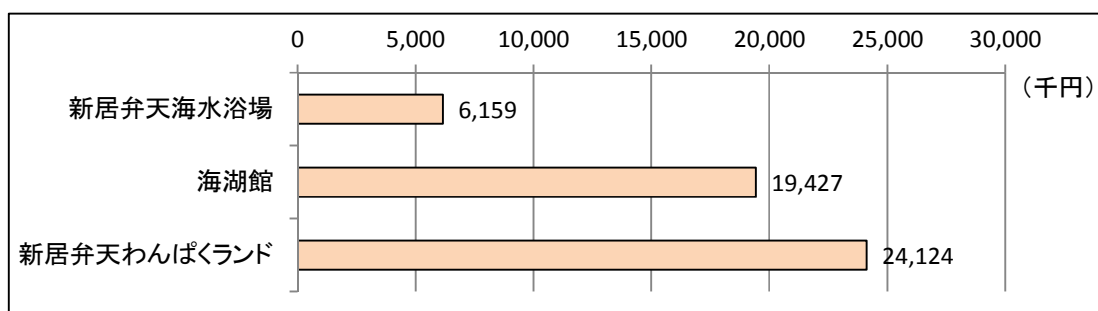


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト (施設維持コスト+施設運営コスト)

- 1年当たりの総コストは全体で4,971万円、平均して1施設当たり1,657万円です。また、最もコストが高いのは、2,412万円の新居弁天わんぱくランド、最もコストが低いのは、616万円の新居弁天海水浴場です。

(図表 3-73) レクリエーション施設・観光施設の総コスト (平成 23~25 年度平均)

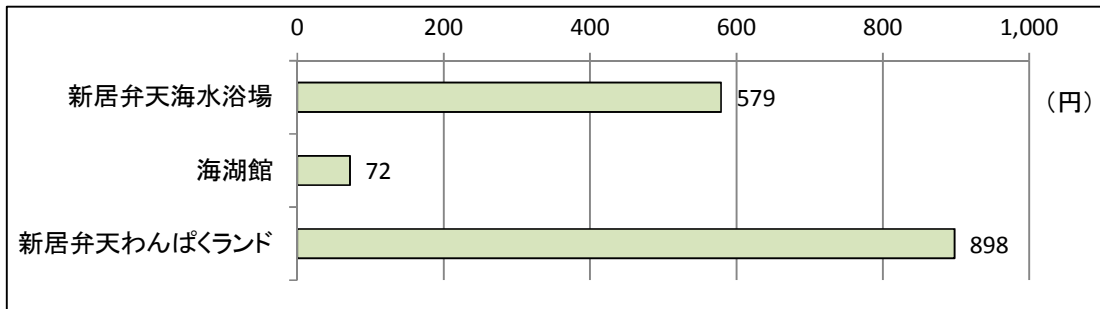


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

③ 利用者1人当たりの総コスト

- 利用者1人当たり総コストの全体の平均は516円です。また、最もコストが高いのは、898円の新居弁天わんぱくランド、最もコストが低いのは、72円の海湖館です。

(図表 3-74) レクリエーション施設・観光施設の利用者1人当たり総コスト
(平成 23～25 年度平均)

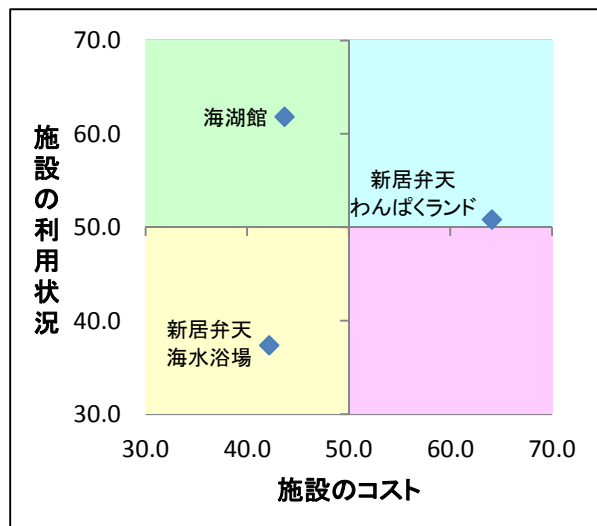


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(6) 用途別の公共施設の評価

新居弁天わんぱくランドは、同種施設の中で比較すると施設の1㎡あたりコストが高い施設であると評価されるため、コスト削減対策が必要です。

(図表3-75) レクリエーション施設・観光施設の評価

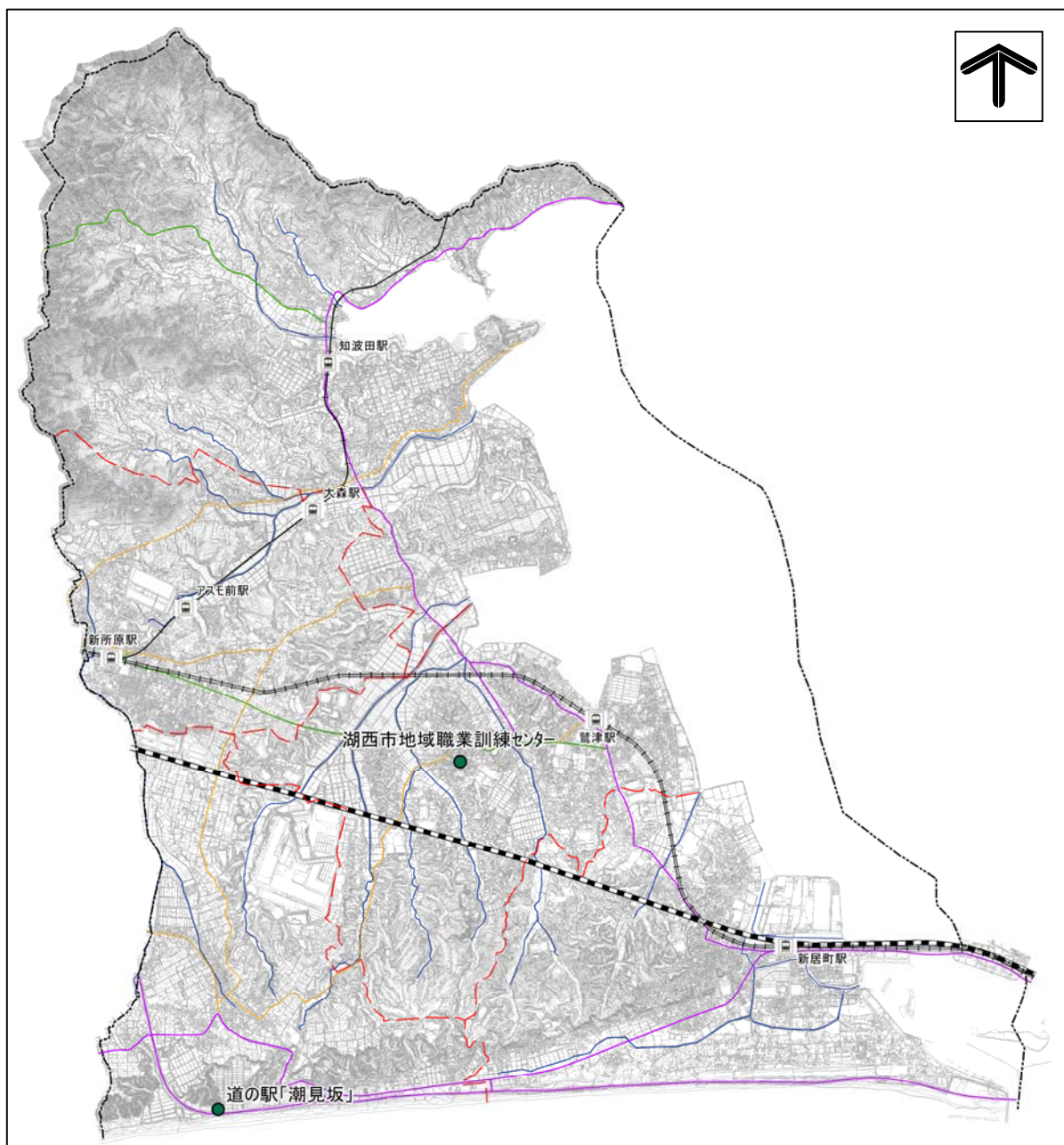


(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

4. 産業系施設

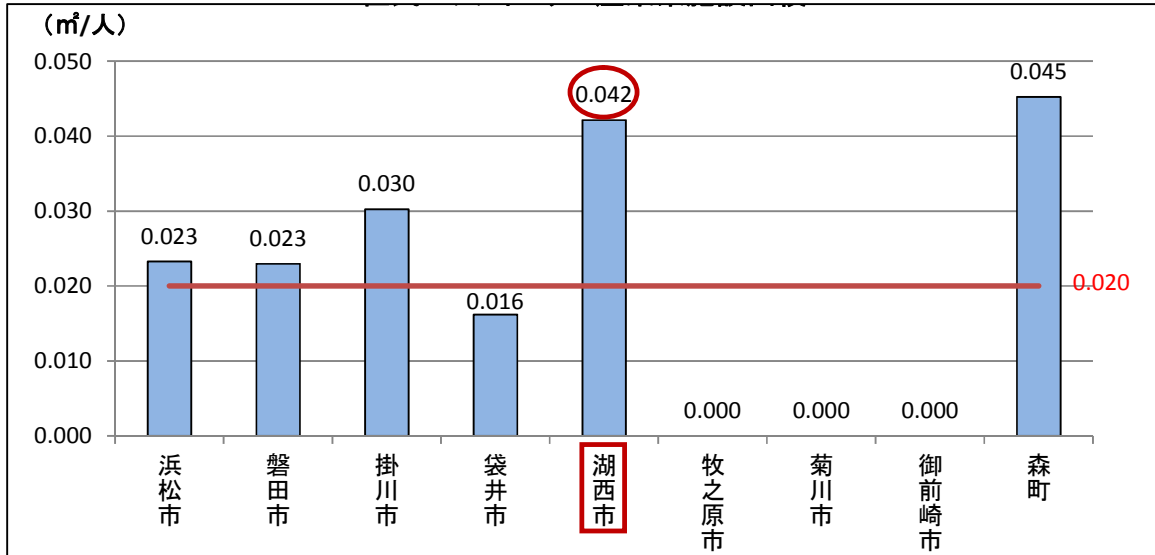
産業系施設としては、湖西市地域職業訓練センター、道の駅「潮見坂」の2施設が設置されています。

(図表 3-76) 産業系施設配置図



本市が保有する産業系施設は、湖西市地域職業訓練センターが該当し、面積は2,581 m²です。住民1人当たりの面積は、0.042 m²（延床面積 2,581 m²÷人口 61,248 人）を有しています。遠州広域行政推進会議の資料を参考に周辺他都市と比較すると、湖西市の保有面積は、全体平均の0.020 m²より多く、全体の2番目に当たり、森町の次に保有面積が大きくなっています。

（図表 3-77）住民1人当たりの産業系施設面積



（資料：遠州広域行政推進会議（平成 26 年 7 月時点）資料より作成、湖西市分は 11 月時点）

4-1. 産業系施設

(1) 施設状況

- 産業系施設は計2施設あり、総延床面積は2,581㎡です。

(図表3-78) 産業系施設の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積(㎡)	敷地面積(㎡)
湖西市地域職業訓練センター	吉美2918-1	昭和43	2,010	6,224
道の駅「潮見坂」	白須賀1896-2	平成17	571	5,392
合計			2,581	11,616

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- 湖西市地域職業訓練センターの方が古く経過年数は27年、道の駅「潮見坂」の方が新しく経過年数は9年です。
- 構造は、湖西市地域職業訓練センターがRC造(鉄筋コンクリート造)、道の駅「潮見坂」がW造(木造)です。
- 耐震性は、道の駅「潮見坂」がIaで耐震性能が優れている建物、湖西市地域職業訓練センターがIbで耐震性能が良い建物です。
- バリアフリーへの対応状況は、車イス対応エレベータは湖西市地域職業訓練センターは対応していません。障がい者用トイレ、道路から入口までの車イス対応スロープは両施設で対応しており、自動ドア、手すり、点字ブロックは一部対応しています。

(図表3-79) 産業系施設の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
湖西市地域職業訓練センター	昭和62	27	RC	Ib
道の駅「潮見坂」	平成17	9	W	Ia

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表3-80) 図書館のバリアフリーの状況

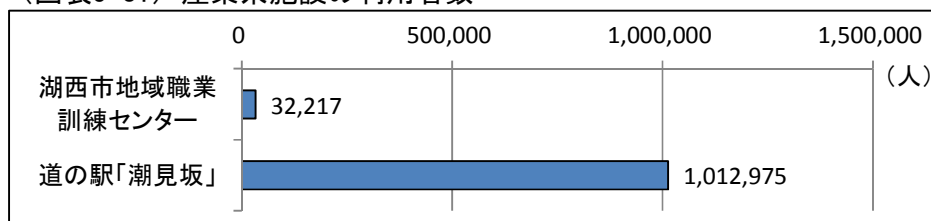
施設名	車イス対応エレベータ	障がい者用トイレ	車イス対応スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック
湖西市地域職業訓練センター	×	○	○	△	△	×
道の駅「潮見坂」	-	○	○	○	△	△

※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 利用者数

- 各施設別 H23～H25 年度の 3 箇年の平均利用者数は、2 施設の平均が 522,596 人です。道の駅「潮見坂」の方が利用者数は多く 1,012,975 人、湖西市地域職業訓練センターの方が利用者数は少なく 32,217 人となっています。

(図表3-81) 産業系施設の利用者数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- 各施設の運営状況について、道の駅「潮見坂」の運営方法は直営です。
- 年間運営日数は、湖西市地域職業訓練センターが 311 日、道の駅「潮見坂」が 364 日となっています。
- 開館時間は、湖西市地域職業訓練センターが 8:30～21:00、道の駅「潮見坂」が 8:00～19:00 となっています。

(図表3-82) 産業系施設の運営状況

施設名	運営方法	年間運営日数	開始時刻	終了時刻
湖西市地域職業訓練センター	-	311	8:30	21:00
道の駅「潮見坂」	直営	364	8:00	19:00

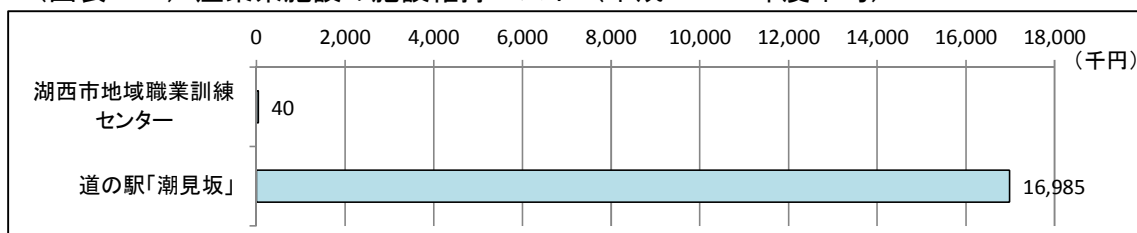
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1 年当たりの維持コストは全体で 1,703 万円、平均は 851 万円です。また、道の駅「潮見坂」の方が維持コストは高く 1,699 万円、湖西市地域職業訓練センターの方が維持コストは低く 4 万円となっています。

(図表3-83) 産業系施設の施設維持コスト (平成23～25年度平均)



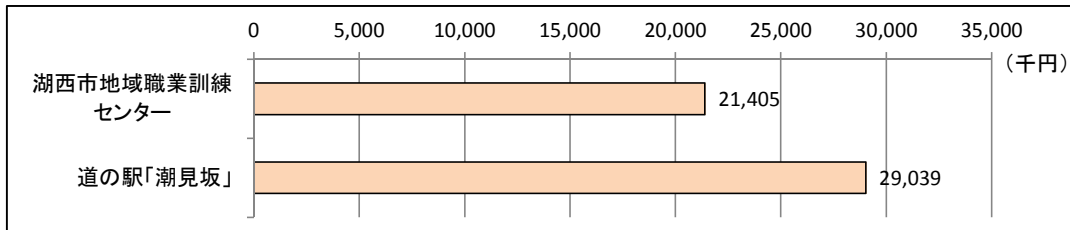
※ただし、工事請負費は除く

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト（施設維持コスト+施設運営コスト）

- 1年当たりの総コストは全体で5,044万円、平均は2,522万円です。また、道の駅「潮見坂」の方がコストは高く2,904万円、湖西市地域職業訓練センターの方がコストは低く2,141万円となっています。

（図表3-84）産業系施設の総コスト（平成23～25年度平均）

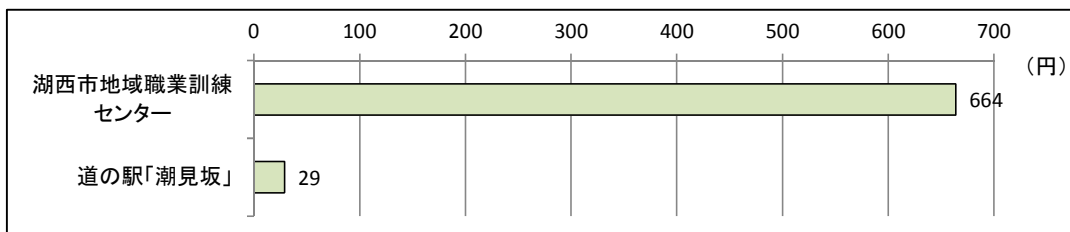


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

③ 利用者1人当たりの総コスト

- 利用者1人当たり総コストの全体の平均は347円です。また、湖西市地域職業訓練センターの方が利用者1人当たりの総コストは高く664円、道の駅「潮見坂」の方が利用者1人当たりの総コストは低く29円となっています。

（図表3-85）産業系施設の利用者1人当たりの総コスト（平成23～25年度平均）



※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

【産業系施設の比較】

比較対象が2施設のため、ポートフォリオではなく、カルテによる比較とします。

湖西市地域職業訓練センターは、年間3.2万人程度の利用があり、利用者1人当たりのコストは664円/人です。

(図表 3-86) 湖西市地域職業訓練センターの状況

施設名		湖西市地域職業訓練センター					
大分類	産業系施設	中分類	産業系施設	施設番号	61		
所管部課		市民経済部 商工観光課					
1 土地データ							
所在地 (中学校地区)	吉美2918-1 (鷺津中学校)		敷地面積	6,224 m ²			
			うち借地面積	- m ²			
2 建物データ (複数棟の場合、建築年度・建築構造・階数は主な建物データによる。)							
構成施設	事務所棟、訓練棟、倉庫						
複合・併設施設	-			建築年度	昭和62年度		
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,010 m ²	総取得費	243,175 千円		
階数	2階	うち借用面積	- m ²	避難所指定	指定無し		
3 管理運営データ							
利用状況*1	H23年度	H24年度	H25年度	平均利用者数	管理形態		
	33,620 人	31,107 人	31,924 人	32,217 人	-		
ファシリティコスト (施設コスト) (H23~25年度) ①施設維持コスト 建物を良好に保つために要する経費 + ②施設運営コスト 公共サービスを提供するために要する経費	内 訳		金額 (円)	内 訳		金額 (円)	
	収 入	利用料等	-	支 出	人件費 (賃金含)	-	
		国 費	-		① 施設維持コスト	修繕料	-
		県 費	-		火災保険料	40,082	
		その他	-		維持管理委託料	-	
		市費 (一般財源)	21,404,774		敷地借上料	-	
	合 計*2	21,404,774	工事請負費	-			
	施設外観			その他維持費	-		
				小 計*2	40,082		
				② 施設運営コスト	人件費 (賃金含)	-	
			光熱水費	-			
			指定管理料	-			
			その他委託料	-			
			その他運営費 (事業費)	21,364,692			
			小 計*2	21,364,692			
			合 計 (①+②)	21,404,774			
コスト計算*2	利用者一人当たり		市民一人当たり	延床面積 1 m ² 当たり			
	664 円/人		349 円/人	10,651 円/m ²			
特記事項							

道の駅「潮見坂」は、年間100万人程度の利用があり、利用者1人当たりのコストは29円/人です。

(図表 3-87) 道の駅「潮見坂」の状況

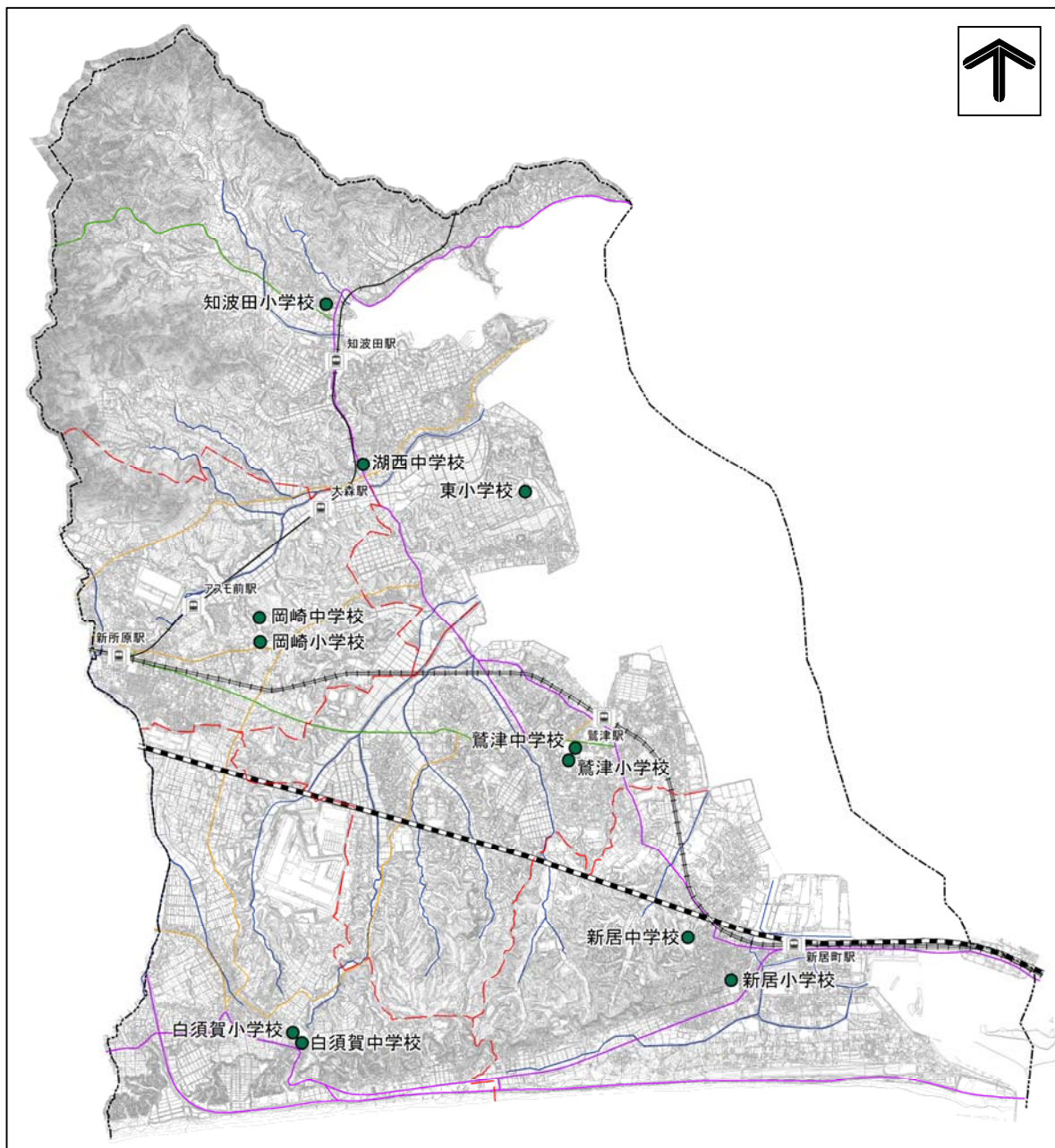
施設名	道の駅「潮見坂」						
大分類	産業系施設	中分類	産業系施設	施設番号	63		
所管部課	市民経済部 商工観光課						
1 土地データ							
所在地 (中学校地区)	白須賀1896-2 (白須賀中学校)		敷地面積	5,392 m ²			
			うち借地面積	- m ²			
2 建物データ (複数棟の場合、建築年度・建築構造・階数は主な建物データによる。)							
構成施設	地域振興施設、販売棟						
複合・併設施設	-			建築年度	平成17年度		
建物構造	木造	延床面積	571 m ²	総取得費	27,101 千円		
階数	1階	うち借用地面積	- m ²	避難所指定	指定無し		
3 管理運営データ							
利用状況*1	H23年度	H24年度	H25年度	平均利用者数	管理形態		
	1,006,009 人	974,820 人	1,058,096 人	1,012,975 人	直営		
ファシリティコスト (施設コスト) (H23~25年度) ①施設維持コスト 建物を良好に保つために要する経費 + ②施設運営コスト 公共サービスを提供するために要する経費	内訳		金額(円)	内訳		金額(円)	
	収 入	利用料等	23,913,333		①施設維持コスト	人件費(賃金含)	5,501,808
		国費	-			修繕料	1,276,442
		県費	-			火災保険料	71,840
		その他	6,140,670			維持管理委託料	10,135,184
		市費(一般財源)	-			敷地借上料	-
	合計*2		30,054,003		工事請負費	261,100	
	施設外観				その他維持費	-	
					小計*2	17,246,374	
					②施設運営コスト	人件費(賃金含)	-
				光熱水費		7,989,260	
				指定管理料		-	
				その他委託料		-	
				その他運営費(事業費)		3,783,615	
				小計*2	11,772,875		
				合計(①+②)	29,019,249		
コスト計算*2	利用者一人当たり		市民一人当たり		延床面積1m ² 当たり		
	29円/人		474円/人		50,822円/m ²		
特記事項							

両施設を比較すると、利用者数は道の駅「潮見坂」の方が多く、利用者当たりのコストが低くなっていますが、延床面積1m²当たりのコストは割高となっています。

5. 学校教育系施設

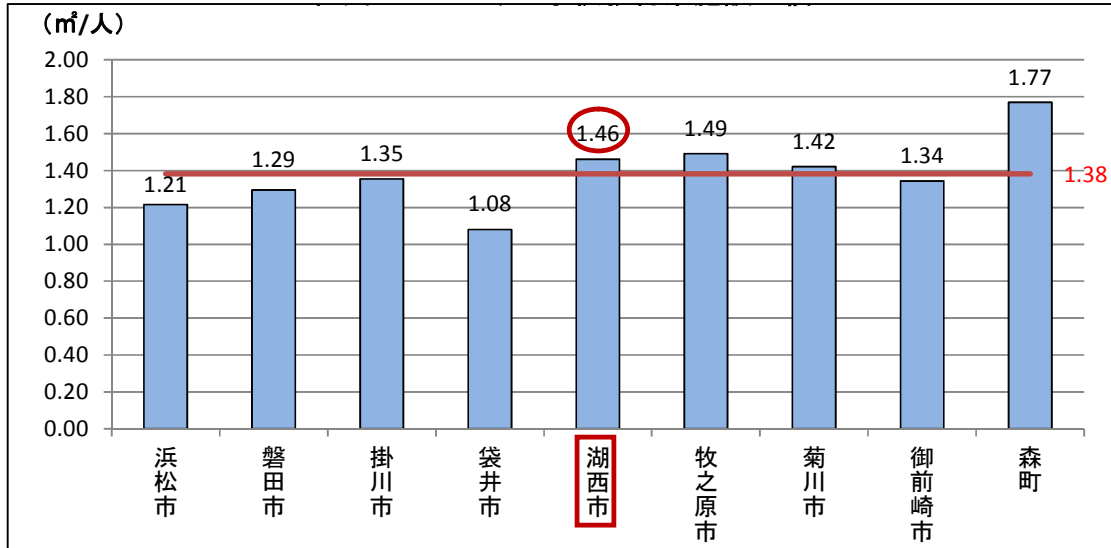
学校教育系施設としては、鷺津小学校、白須賀小学校、東小学校、岡崎小学校、知波田小学校、新居小学校、鷺津中学校、白須賀中学校、湖西中学校、岡崎中学校、新居中学校の11施設が設置されています。

(図表 3-88) 学校教育系施設配置図



本市が保有する学校教育系施設の面積は、89,472 m²です。住民1人当たりの面積は、1.46 m²（延床面積 89,472 m²÷人口 61,248 人）を有しています。遠州広域行政推進会議の資料を参考に周辺他都市と比較すると、湖西市の保有面積は、全体平均の 1.38 m²より多く、全体の3番目に当たり、牧之原市に次いで保有面積が大きくなっています。

(図表 3-89) 住民1人当たりの学校教育系施設面積



(資料：遠州広域行政推進会議（平成 26 年 7 月時点）資料より作成、湖西市分は 11 月時点)

5-1. 小学校

(1) 施設状況

- 小学校は計 6 施設あり、総延床面積は 42,244 m²です。
- 全ての小学校が避難所に指定されています。

(図表 3-90) 小学校の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)
鷺津小学校	鷺津 670	明治 8	9,892	24,190
白須賀小学校	白須賀 5030	明治 6	5,430	20,054
東小学校	新所 680	昭和 42	4,480	19,743
岡崎小学校	岡崎 634	明治 25	8,322	29,559
知波田小学校	大知波 1144	明治 6	3,965	11,485
新居小学校	新居町新居 1770	明治 6	10,155	28,321
合計			42,244	133,352

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- 東小学校が最も古く、経過年数は 46 年です。最も新しいのは新居小学校で経過年数は 29 年です。
- 構造は、全て RC 造（鉄筋コンクリート造）です。
- 耐震性は、鷺津小学校が I a で耐震性能が優れている建物、東小学校、新居小学校、岡崎小学校、白須賀小学校、知波田小学校が I b で耐震性能が良い建物です。
- バリアフリーへの対応状況は、障がい者用トイレの整備は鷺津小学校以外の全ての小学校で対応しています。道路から入り口までの車イス対応スロープは一部の小学校で対応していますが、車イス対応エレベータ、自動ドア、手すり、点字ブロックは全ての小学校において非対応です。

(図表 3-91) 小学校の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
鷺津小学校	昭和 54	35	RC	I a
白須賀小学校	昭和 45	44	RC	I b
東小学校	昭和 43	46	RC	I b
岡崎小学校	昭和 52	37	RC	I b
知波田小学校	昭和 47	42	RC	I b
新居小学校	昭和 60	29	RC	I b

※校舎のうち最も面積の大きい校舎の情報を示す。
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表 3-92) 小学校のバリアフリーの状況

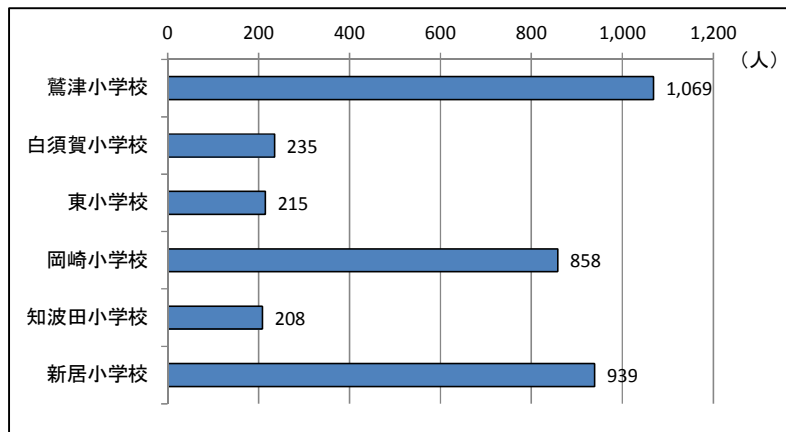
施設名	車イス 対応 エレベータ	障がい者 用 トイレ	車イス対 応 スロープ	自動 ドア	手すり	点字 ブロック
鷺津小学校	×	×	○	×	×	×
白須賀小学校	×	○	○	×	×	×
東小学校	×	○	○	×	×	×
岡崎小学校	×	○	×	×	×	×
知波田小学校	×	○	○	×	×	×
新居小学校	×	○	×	×	×	×

※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 児童数

- H23～25年度の3箇年の平均児童数は、6校の平均が587人で、最も児童数が多いのは鷺津小学校の1069人、最も児童数が少ないのは知波田小学校の208人です。多い学校と少ない学校の二極化が進んでいます。

(図表 3-93) 小学校の児童数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- 小学校の運営状況は全校で統一されており、運営方法は直営、開校時間は8：00～16：00です。

(図表 3-94) 小学校の運営状況

施設名	運営方法	開始時刻	終了時刻
鷺津小学校	直営	8:00	16:00
白須賀小学校	直営	8:00	16:00
東小学校	直営	8:00	16:00
岡崎小学校	直営	8:00	16:00
知波田小学校	直営	8:00	16:00
新居小学校	直営	8:00	16:00

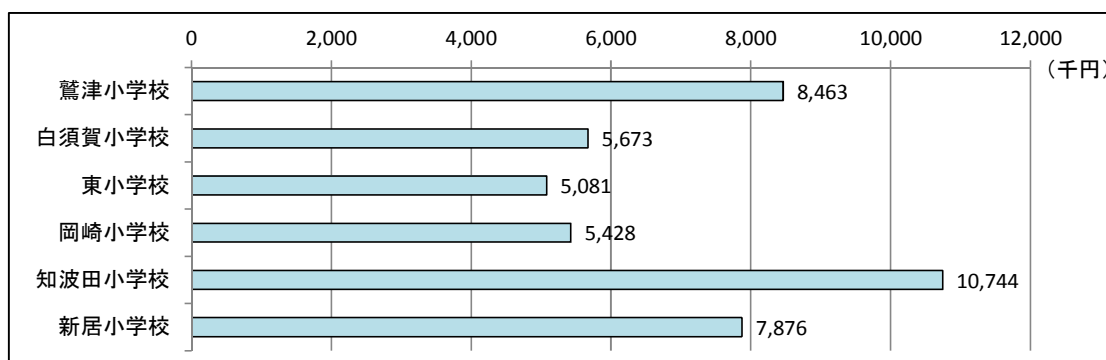
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で4,327万円、平均は721万円です。また、最も維持コストが高いのは、1,074万円の知波田小学校、最も維持コストが低いのは508万円の東小学校です。

(図表 3-95) 小学校の施設維持コスト (平成 23~25 年度平均)

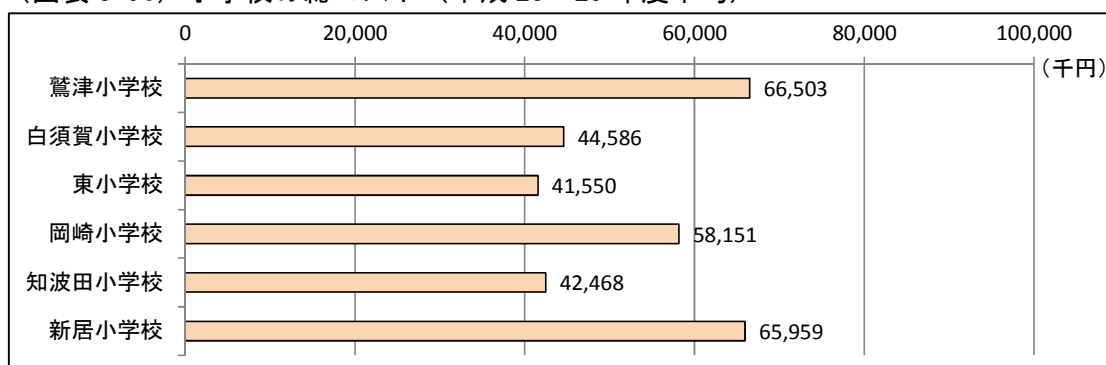


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト (施設維持コスト+施設運営コスト)

- 1年当たりの総コストは全体で3億1,922万円、平均して1校当たり5,320万円です。また、最もコストが高いのは6,650万円の鷺津小学校、最もコストが低いのは4,155万円の東小学校です。

(図表 3-96) 小学校の総コスト (平成 23~25 年度平均)

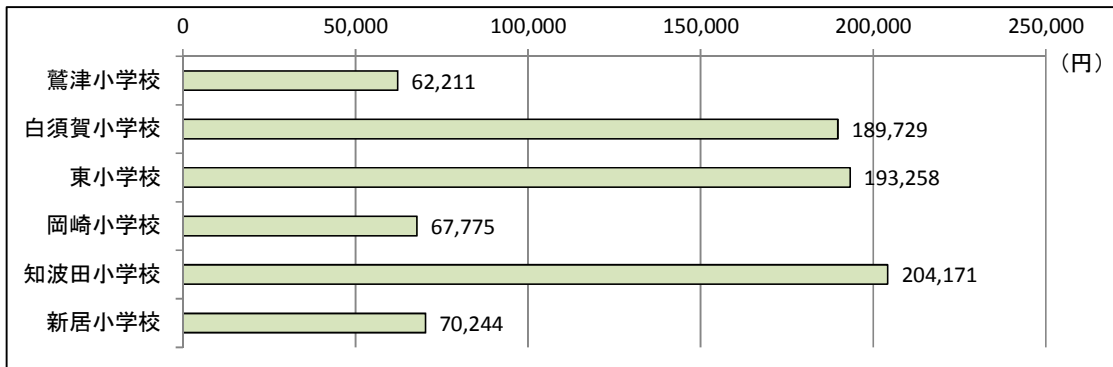


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

③ 児童 1 人当たりの総コスト

- 児童 1 人当たりの総コストの全体の平均は 13.1 万円です。また、最もコストが高いのは 20.4 万円の知波田小学校、最もコストが低いのは 6.2 万円の鷺津小学校です。児童数が少ない学校は、1 人当たりコストが高くなる傾向が読み取れます。

(図表 3-97) 小学校の児童 1 人当たりの総コスト (平成 23~25 年度平均)

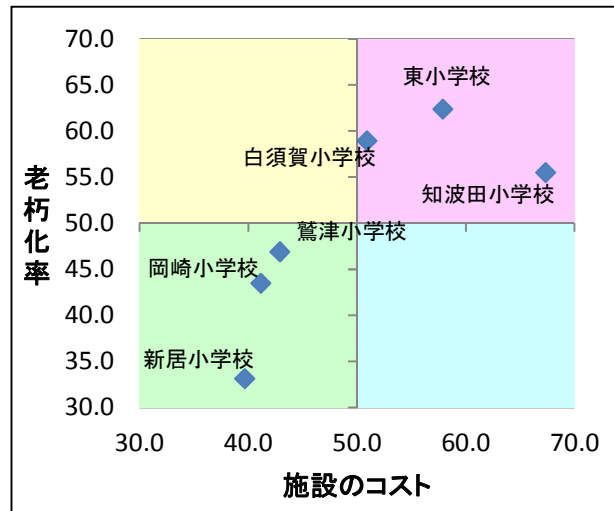


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(6) 用途別の公共施設の評価

知波田小学校は、同種施設の中で比較すると施設の 1 m²あたりコストも施設の老朽化率も高い施設であると評価されるため、コストの縮減を図る必要があります。

(図表 3-98) 小学校の評価



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

5-2. 中学校

(1) 施設状況

- ・ 中学校は計 5 施設あり、総延床面積は 47,228 m²です。
- ・ 全ての中学校が避難所に指定されています。

(図表 3-99) 中学校の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)
鷺津中学校	鷺津 629	昭和 22	10,001	26,112
白須賀中学校	白須賀 986	昭和 22	4,152	24,558
湖西中学校	太田 135	昭和 25	9,235	25,280
岡崎中学校	岡崎 587-2	平成 20	9,581	50,766
新居中学校	新居町中之郷 1181	昭和 22	14,259	45,332
合計			47,228	172,048

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- ・ 新居中学校が最も古く、経過年数は 41 年です。最も新しいのは岡崎中学校で経過年数は 7 年です。
- ・ 構造は、RC 造（鉄筋コンクリート造）です。
- ・ 耐震性は、鷺津中学校、白須賀中学校、湖西中学校、岡崎中学校が I a で耐震性能が優れている建物、新居中学校が I b で耐震性能が良い建物です。
- ・ バリアフリーへの対応状況は、障がい者用トイレの整備は全ての中学校で対応しています。車イス対応エレベータ、道路から入り口までの車イス対応スロープ、手すりは一部の中学校で対応していますが、自動ドア、点字ブロックは全ての中学校において非対応です。

(図表 3-100) 中学校の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
鷺津中学校	昭和 57	32	RC	I a
白須賀中学校	昭和 54	35	RC	I a
湖西中学校	昭和 54	35	RC	I a
岡崎中学校	平成 19	7	RC	I a
新居中学校	昭和 48	41	RC	I b

※校舎のうち最も面積の大きい校舎の情報を示す。
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表 3-101) 中学校のバリアフリーの状況

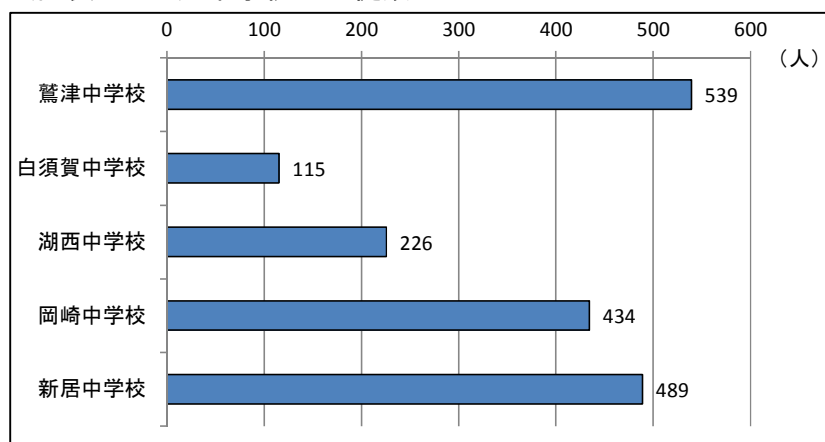
施設名	車イス 対応 エレベータ	障がい者用 トイレ	車イス対応 スロープ	自動 ドア	手すり	点字 ブロック
鷺津中学校	×	○	○	×	×	×
白須賀中学校	○	△	×	×	×	×
湖西中学校	×	○	×	×	×	×
岡崎中学校	○	○	○	×	○	×
新居中学校	×	○	×	×	×	×

※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 生徒数

- ・ H23～25年度の3箇年の平均生徒数は361人です。最も生徒数が多いのは鷺津中学校の539人、最も生徒数が少ないのは白須賀中学校の115人です。

(図表 3-102) 中学校の生徒数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- ・ 中学校の運営状況は全校で統一されており、運営方法は直営、開校日数は204日、開校時間は8:00～16:00です。

(図表 3-103) 中学校の運営状況

施設名	運営方法	開校日数	開始時刻	終了時刻
鷺津中学校	直営	204	8:00	16:00
白須賀中学校	直営	204	8:00	16:00
湖西中学校	直営	204	8:00	16:00
岡崎中学校	直営	204	8:00	16:00
新居中学校	直営	204	8:00	16:00

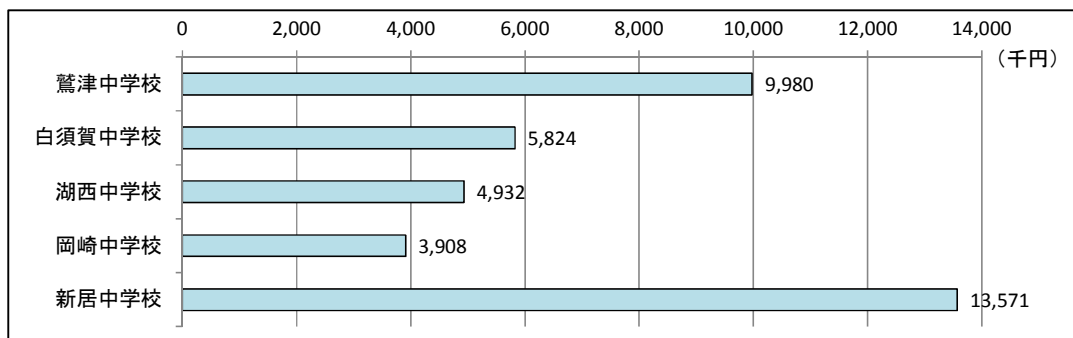
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で3,822万円、平均は764万円です。また、最も維持コストが高いのは、1,357万円の新居中学校、最も維持コストが低いのは391万円の岡崎中学校です。新居中学校や鷺津中学校については、一部借地に設置しているため、借地料がかかっており維持コストが高くなっています。

(図表 3-104) 中学校の施設維持コスト (平成 23~25 年度平均)

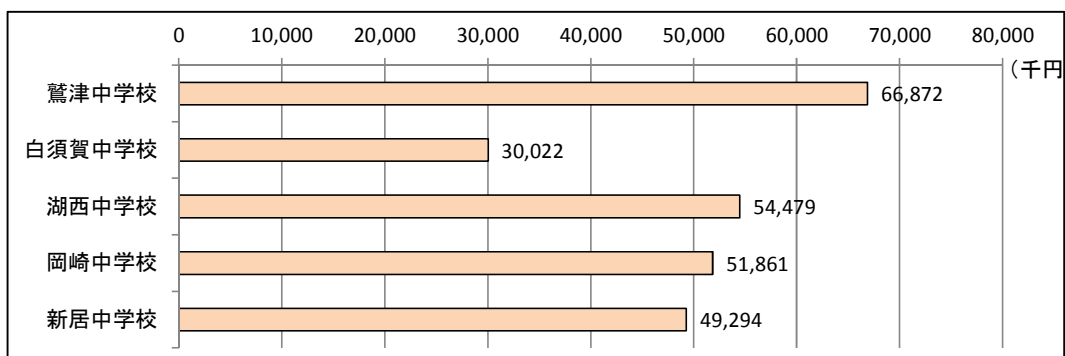


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト (施設維持コスト+施設運営コスト)

- 1年当たりの総コストは全体で2億5,253万円、平均して1校当たり5,051万円です。また、最もコストが高いのは6,687万円の鷺津中学校、最もコストが低いのは3,002万円の白須賀中学校です。

(図表 3-105) 中学校の総コスト (平成 23~25 年度平均)

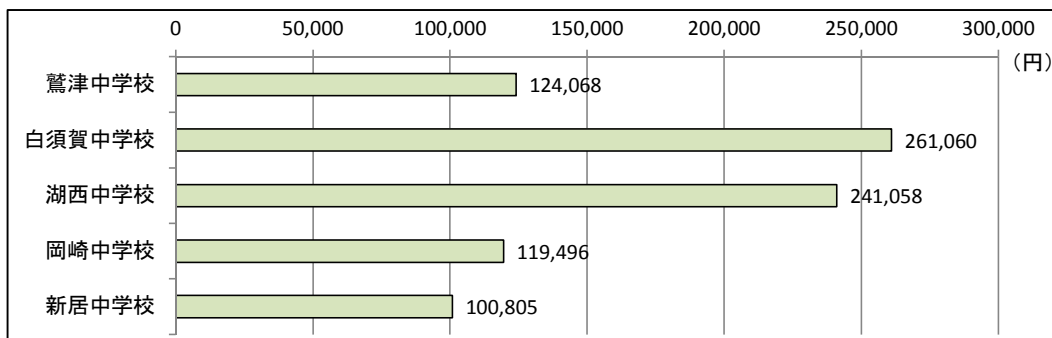


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

③ 生徒 1 人当たりの総コスト

- 生徒 1 人当たりの総コストの市全体平均は 17 万円です。また、最もコストが高いのは 26 万円の白須賀中学校、最もコストが低いのは 10 万円の新居中学校です。これは、生徒数が少ないほど 1 人当たりコストが高くなることを示しています。

(図表 3-106) 中学校の生徒 1 人当たりの総コスト (平成 23~25 年度平均)

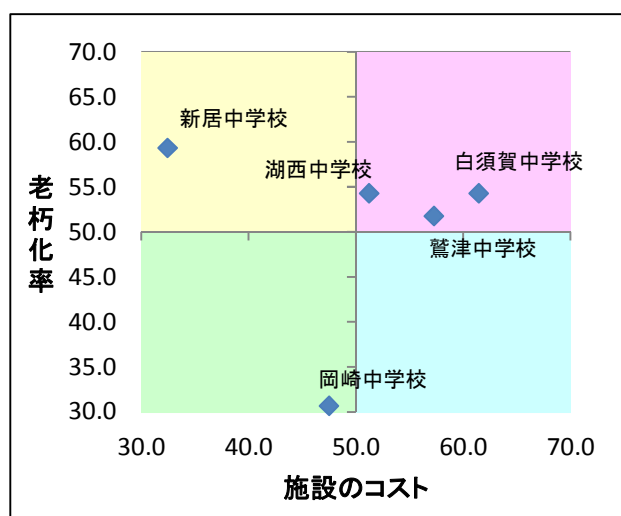


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(6) 用途別の公共施設の評価

白須賀中学校は、同種施設の中で比較すると施設の 1 m²あたりコストが高く、施設の老朽化率が高い施設であると評価されるため、コスト削減を図る必要があります。

(図表 3-107) 中学校の評価

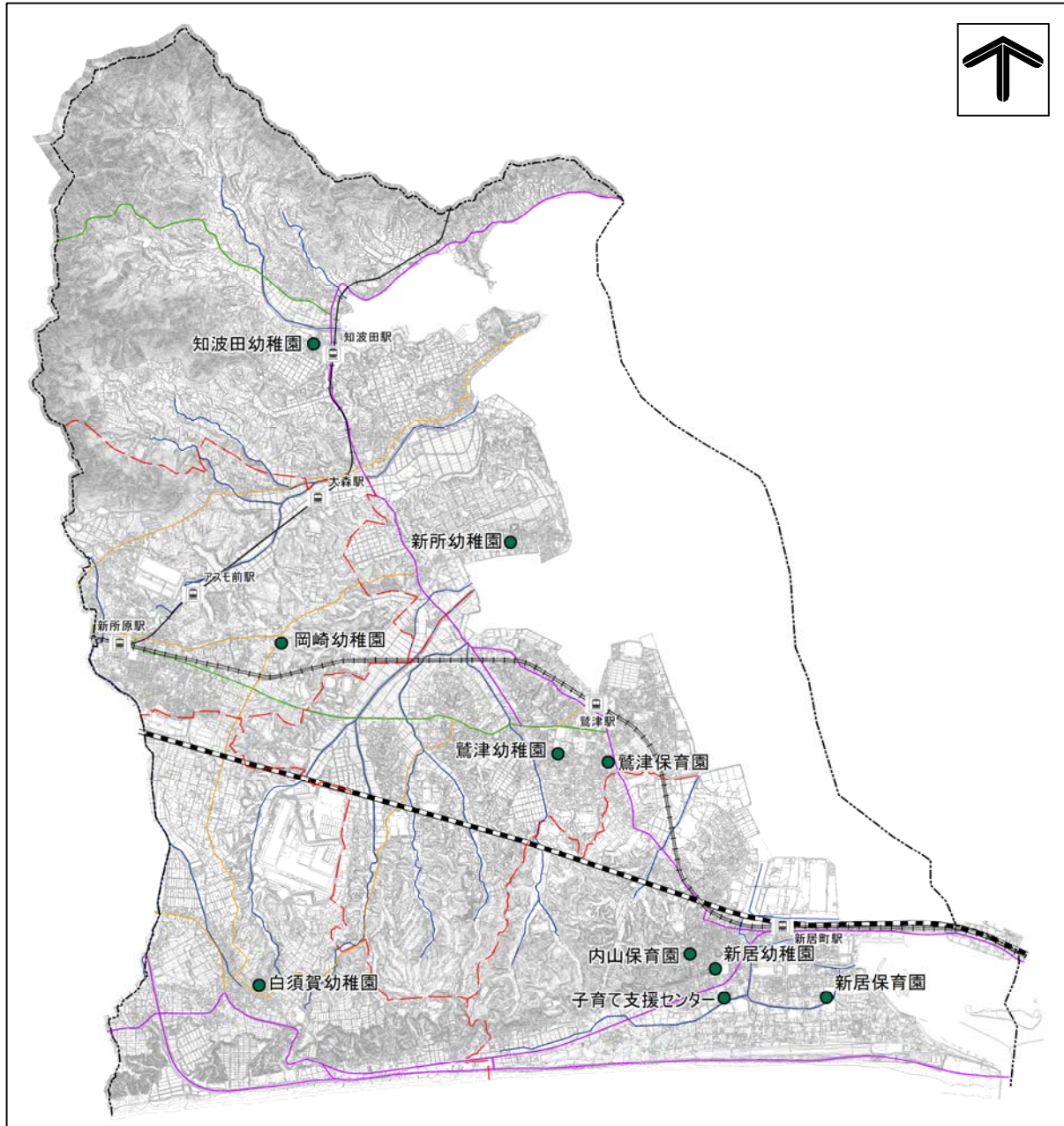


(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

6. 子育て支援施設

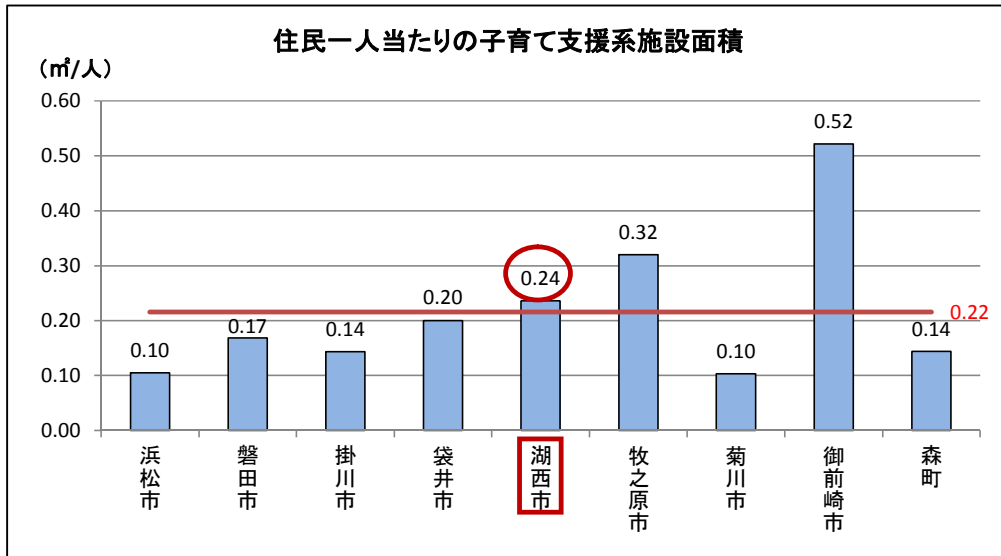
子育て支援施設としては、鷺津幼稚園、白須賀幼稚園、新所幼稚園、岡崎幼稚園、知波田幼稚園、新居幼稚園、鷺津保育園、内山保育園、新居保育園、子育て支援センターの10施設が設置されています。

(図表 3-108) 子育て支援施設配置図



本市が保有する子育て支援施設の面積は、14,441 m²です。住民1人当たり面積は、0.24 m²（延床面積 14,441 m²÷人口 61,248 人）を有しています。遠州広域行政推進会議の資料を参考に周辺他都市と比較すると、湖西市の保有面積は全体平均の0.22 m²より多く、全体の3番目に当たり、御前崎市、牧之原市に次いで保有面積が大きくなっています。

（図表 3-109）住民一人当たりの子育て支援施設面積



（資料：遠州広域行政推進会議（平成 26 年 7 月時点）資料より作成、湖西市分は 11 月時点）

6-1. 幼稚園

(1) 施設状況

- ・ 幼稚園は計 6 施設あり、総延床面積は 10,142 m²です。
- ・ 新居幼稚園が避難所に指定されています。

(図表 3-110) 幼稚園の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)
鷺津幼稚園	鷺津 650	昭和 29	1,989	7,181
白須賀幼稚園	白須賀 4804-1	昭和 32	1,095	7,077
新所幼稚園	新所 2820	昭和 29	919	3,486
岡崎幼稚園	岡崎 2586-37	昭和 32	2,189	8,137
知波田幼稚園	大知波 503	昭和 39	675	4,677
新居幼稚園	新居町新居 1730	昭和 34	3,275	7,459
合計			10,142	38,017

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- ・ 新居幼稚園が最も古く、経過年数は 43 年です。最も新しいのは白須賀幼稚園で経過年数は 4 年です。
- ・ 構造は、鷺津幼稚園、岡崎幼稚園、新居幼稚園は RC 造(鉄筋コンクリート造)、白須賀幼稚園、新所幼稚園、知波田幼稚園は S 造(鉄骨造)です。
- ・ 耐震性は、白須賀幼稚園、新所幼稚園が I a で耐震性能が優れている建物、鷺津幼稚園、知波田幼稚園、新居幼稚園が I b で耐震性能が良い建物、岡崎幼稚園が II で耐震性能がやや劣る建物です。
- ・ バリアフリーへの対応状況は、障がい者用トイレ、道路から入り口までの車イス対応スロープ、手すりの整備は一部の幼稚園で対応しています。車イス対応エレベータ、自動ドア、点字ブロックは全ての幼稚園において非対応です。

(図表 3-111) 幼稚園の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
鷺津幼稚園	平成 2	24	RC	I b
白須賀幼稚園	平成 22	4	S	I a
新所幼稚園	平成 14	12	S	I a
岡崎幼稚園	昭和 56	33	RC	II
知波田幼稚園	昭和 60	29	S	I b
新居幼稚園	昭和 46	43	RC	I b

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表 3-112) 幼稚園のバリアフリーの状況

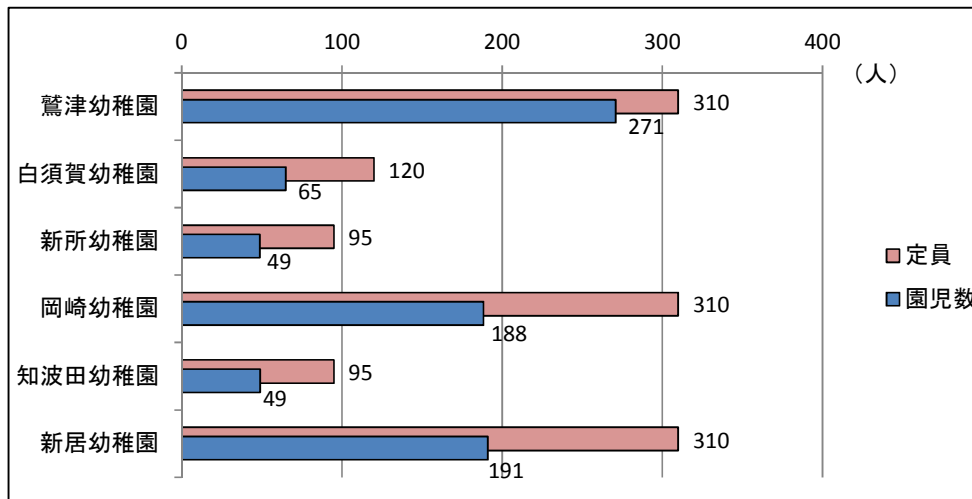
施設名	車イス 対応 エレベータ	障がい者用 トイレ	車イス対応 スロープ	自動 ドア	手すり	点字 ブロック
鷺津幼稚園	×	×	×	×	×	×
白須賀幼稚園	-	△	△	×	×	×
新所幼稚園	-	△	○	×	△	×
岡崎幼稚園	×	×	×	×	×	×
知波田幼稚園	-	×	×	×	×	×
新居幼稚園	×	×	×	×	×	×

※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
 また、車イス対応エレベータの「-」は、平屋のため対象外を意味します。
 (資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 園児数

- H23～25年度の3箇年の平均園児数は136人です。最も園児数が多いのは鷺津幼稚園の271人、最も園児数が少ないのは新所幼稚園、知波田幼稚園の49人です。全ての幼稚園で定員の半分を満たしている状況です。

(図表 3-113) 幼稚園の園児数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- 幼稚園の運営状況について、運営方法は直営、開園日数は 192 日、開園時間は 8:30 から 14:30 または 17:30 です。

(図表 3-114) 幼稚園の運営状況

施設名	運営方法	開園日数	開始時刻	終了時刻
鷺津幼稚園	直営	192	8:30	14:30
白須賀幼稚園	直営	192	8:30	17:30
新所幼稚園	直営	192	8:30	14:30
岡崎幼稚園	直営	192	8:30	17:30
知波田幼稚園	直営	192	8:30	14:30
新居幼稚園	直営	192	8:30	17:30

※白須賀幼稚園、岡崎幼稚園、新居幼稚園については、一時預かり保育を実施しているため、終了時刻は 17:30 となっています。

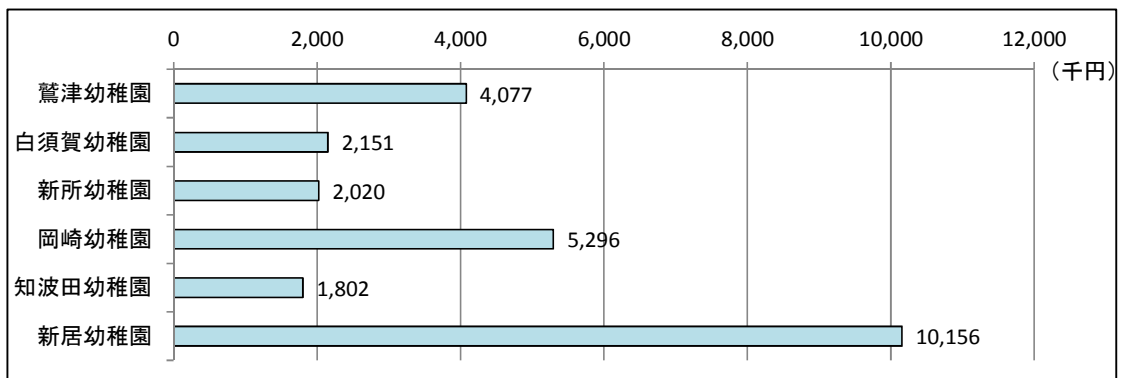
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1 年当たりの維持コストは全体で 2,500 万円、平均は 425 万円です。また、最も維持コストが高いのは、1,016 万円の新居幼稚園、最も維持コストが低いのは 180 万円の知波田幼稚園です。新居幼稚園については、一部借地に設置しているため、借地料がかかっており維持コストが高くなっています。

(図表 3-115) 幼稚園の施設維持コスト (平成 23~25 年度平均)



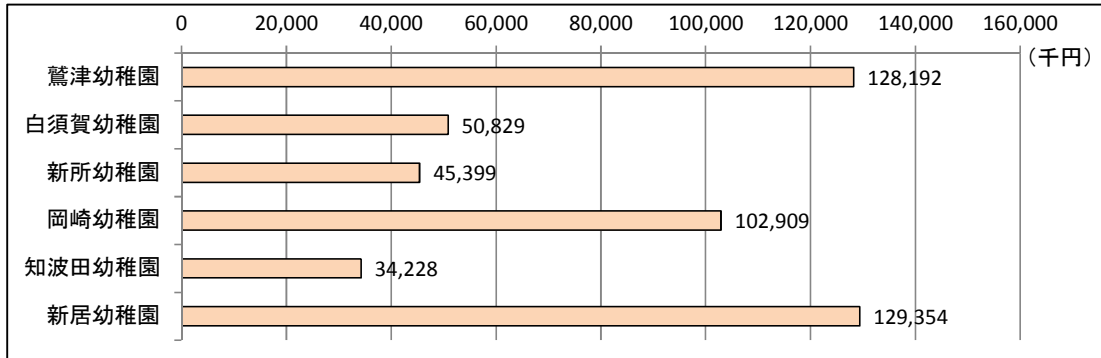
※ただし、工事請負費は除く

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト（施設維持コスト＋施設運営コスト）

- 1年当たりの総コストは全体で4億9,091万円、平均して1校当たり8,182万円です。また、最もコストが高いのは1.3億円の新居幼稚園、最もコストが低いのは0.3億円の知波田幼稚園です。園児数が多いほど、人件費が必要となるため、総コストが高くなる傾向があります。

（図表 3-116）幼稚園の総コスト（平成 23～25 年度平均）

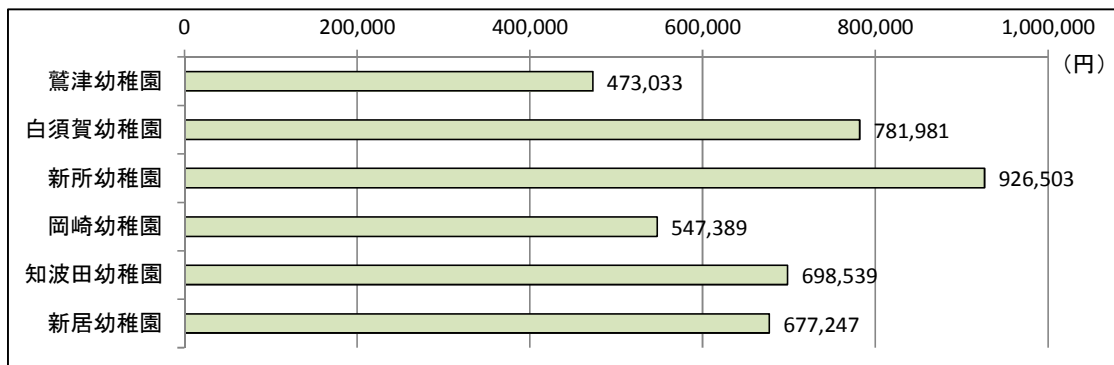


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

③ 園児 1 人当たりの総コスト

- 園児 1 人当たりの総コストの市全体平均は 68 万円です。また、最もコストが高いのは 93 万円の新所幼稚園、最もコストが低いのは 47 万円の鷺津幼稚園です。園児数が少ない園ほど 1 人当たりのコストが高い傾向があります。

（図表 3-117）幼稚園の園児 1 人当たりの総コスト（平成 23～25 年度平均）

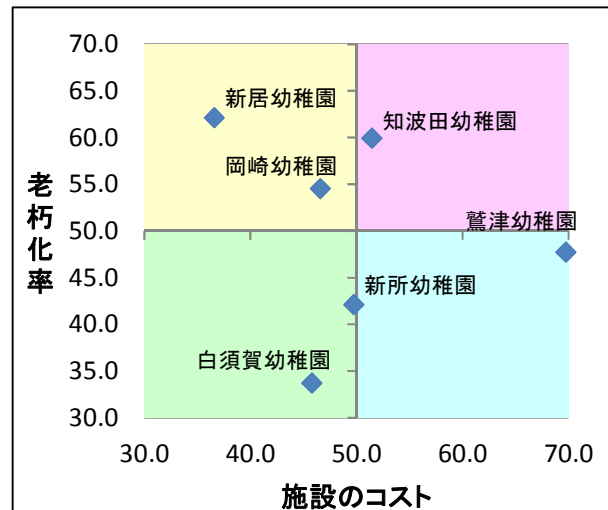


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

(6) 用途別の公共施設の評価

知波田幼稚園は、同種施設の中で比較すると施設の1㎡あたりコストが高く、施設の老朽化率が高い施設であると評価されるため、コスト削減を図る必要があります。

(図表 3-118) 幼稚園の評価



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

6-2. 保育園

(1) 施設状況

- 保育園は計3施設あり、総延床面積は2,806㎡です。

(図表 3-119) 保育園の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積(㎡)	敷地面積(㎡)
鷺津保育園	鷺津1163-1	昭和32	980	3,351
内山保育園	新居町内山145	昭和23	843	2,167
新居保育園	新居町新居612-2	昭和23	983	5,000
合計			2,806	10,518

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- 経過年数は概ね30年を越えており、全体的に老朽化が進行しています。
- 構造は、全ての保育園においてRC造（鉄筋コンクリート造）です。
- 耐震性は、内山保育園がIaで耐震性能が優れている建物、鷺津保育園、新居保育園がIbで耐震性能が良い建物です。
- バリアフリーへの対応状況は、車イス対応エレベータは、2階建以上の建物において、内山保育園と新居保育園が非対応です。また、障がい者用トイレ、道路から入り口までの車イス対応スロープ、自動ドア、手すり、点字ブロック全ての項目が、全保育園において非対応です。

(図表 3-120) 保育園の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
鷺津保育園	昭和52	37	RC	Ib
内山保育園	昭和51	38	RC	Ia
新居保育園	昭和60	29	RC	Ib

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表 3-121) 保育園のバリアフリーの状況

施設名	車イス対応エレベータ	障がい者用トイレ	車イス対応スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック
鷺津保育園	-	×	×	×	×	×
内山保育園	×	×	×	×	×	×
新居保育園	×	×	×	×	×	×

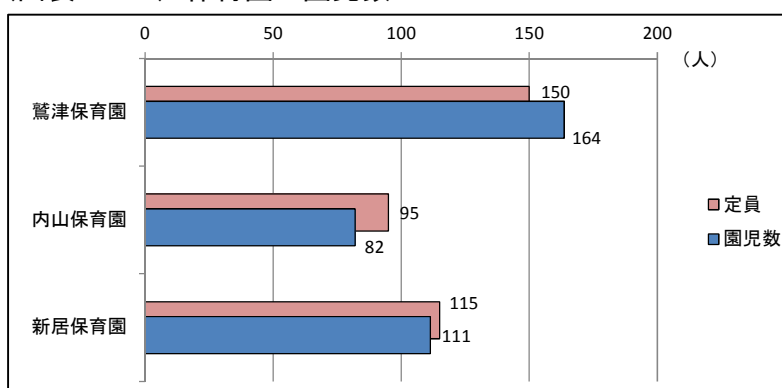
※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
また、車イス対応エレベータの「-」は、平屋のため対象外を意味します。

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 園児数

- H23～25年度の3箇年の平均園児数は119人です。最も園児数が多いのは鷺津保育園の164人、最も園児数が少ないのは内山保育園の82人です。鷺津保育園は、定員を上回る園児数となっています。

(図表 3-122) 保育園の園児数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- 保育園の運営状況は全園で統一されており、運営方法は直営、開園日数は294日、開園時間は7:00から19:00です。

(図表 3-123) 保育園の運営状況

施設名	運営方法	開園日数	開始時刻	終了時刻
鷺津保育園	直営	294	7:00	19:00
内山保育園	直営	294	7:00	19:00
新居保育園	直営	294	7:00	19:00

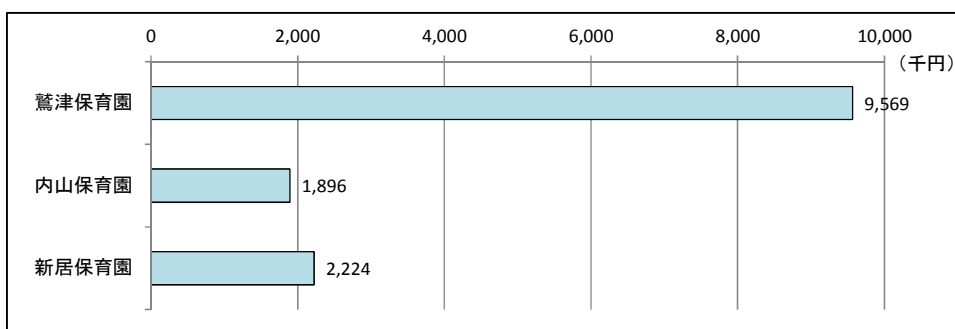
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で1,369万円、平均は456万円です。また、最も維持コストが高いのは、957万円の鷺津保育園、最も維持コストが低いのは190万円の内山保育園です。鷺津保育園については、修繕料が新居保育園、内山保育園よりも多いため、維持コストが高くなっています。

(図表 3-124) 保育園の施設維持コスト (平成 23~25 年度平均)

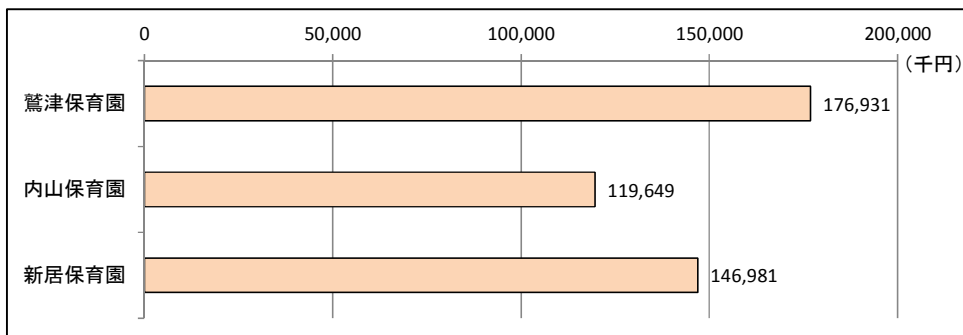


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト (施設維持コスト+施設運営コスト)

- 1年当たりの総コストは全体で4億4,356万円、平均して1園当たり1億4,785万円です。また、最もコストが高いのは1億7,693万円の鷺津保育園、最もコストが低いのは1億1,965万円の内山保育園です。園児数が多いほど人件費が高くなるため、総コストが高くなる傾向があります。

(図表 3-125) 保育園の総コスト (平成 23~25 年度平均)

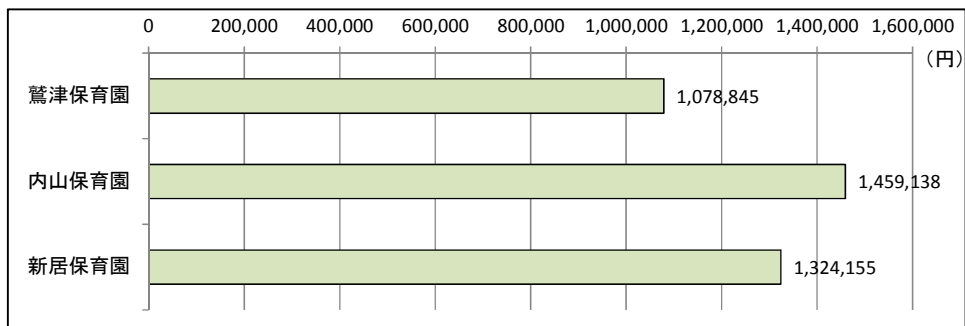


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

③ 園児 1 人当たりの総コスト

- 園児 1 人当たりの総コストの市全体平均は 129 万円です。また、最もコストが高いのは 146 万円の内山保育園、最もコストが低いのは 108 万円の鷺津保育園です。園児数が少ないほど 1 人当たりのコストは高くなる傾向があります。

(図表 3-126) 保育園の園児 1 人当たりの総コスト (平成 23~25 年度平均)

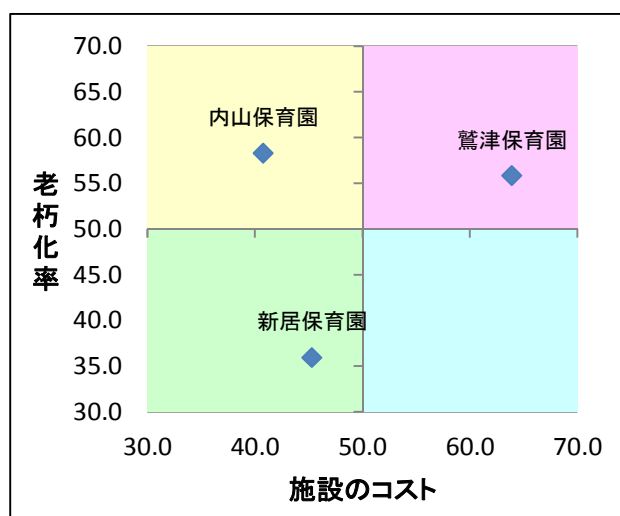


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(6) 用途別の公共施設の評価

鷺津保育園は、同種施設の中で比較すると施設の 1 m²あたりコストが高く、施設の老朽化率も比較的高い施設であると評価されるため、コスト縮減を図る必要があります。

(図表 3-127) 保育園の評価



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

6-3. 幼児・児童施設

子育て支援センターは、年間 2.5 万人程度の利用があり、利用者 1 人当たりのコストは 2,425 円/人です。

(図表 3-128) 子育て支援センターの状況

施設名	子育て支援センター			
-----	-----------	--	--	--

大分類	子育て支援施設	中分類	幼児・児童施設	施設番号	53
-----	---------	-----	---------	------	----

所管部課	健康福祉部 子育て支援課
------	--------------

1 土地データ

所在地 (中学校地区)	新居町浜名485 (新居中学校)	敷地面積	5,454 m ²
		うち借地面積	1,838 m ²

2 建物データ (複数棟の場合、建築年度・建築構造・階数は主な建物データによる。)

構成施設	福祉施設				
複合・併設施設	-			建築年度	昭和61年度
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,493 m ²	総取得費	347,394 千円
階数	2階	うち借用面積	- m ²	避難所指定	指定無し

3 管理運営データ

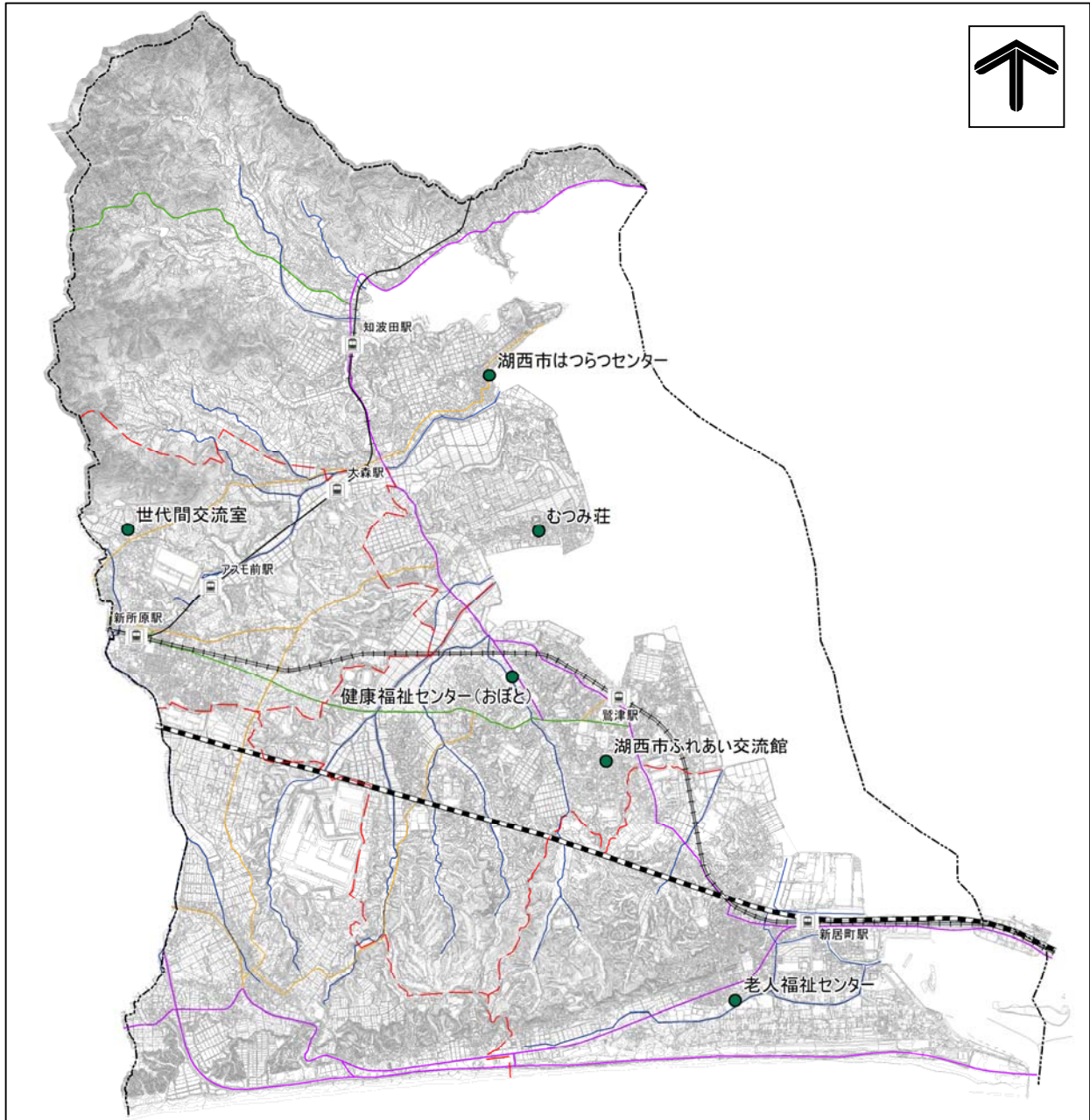
利用状況※1	H23年度	H24年度	H25年度	平均利用者数	管理形態		
	26,148 人	26,491 人	23,485 人	25,375 人	直営		
施設維持コスト (施設コスト) (H23~25年度) ①施設維持コスト 建物を良好に保つために要する経費 + ②施設運営コスト 公共サービスを提供するために要する経費	内 訳		金額 (円)	内 訳			
	収 入	利用料等	1,112,867	支 出	① 施設維持コスト	人件費 (賃金含)	2,616,121
		国 費	5,100,333		修繕料	1,542,775	
		県 費	5,301,000		火災保険料	17,866	
		その他	-		維持管理委託料	3,594,651	
		市費 (一般財源)	50,017,367		敷地借上料	-	
	合計※2	61,531,567	工事請負費	9,450,000			
	施設外観			その他維持費	224,665		
				小 計※2	17,446,078		
				② 施設運営コスト	人件費 (賃金含)	38,305,116	
				光熱水費	1,481,009		
				指定管理料	-		
				その他委託料	435,333		
				その他運営費 (事業費)	3,864,031		
				小 計※2	44,085,489		
				合計 (①+②)	61,531,567		
コスト計算※2	利用者一人当たり	市民一人当たり		延床面積 1 m ² 当たり			
	2,425 円/人	1,005 円/人		41,213 円/m ²			

特記事項	【休館日】月曜日※月曜日が祝日の場合はその翌日、12/29~1/3年末年始
------	---------------------------------------

7. 保健・福祉施設

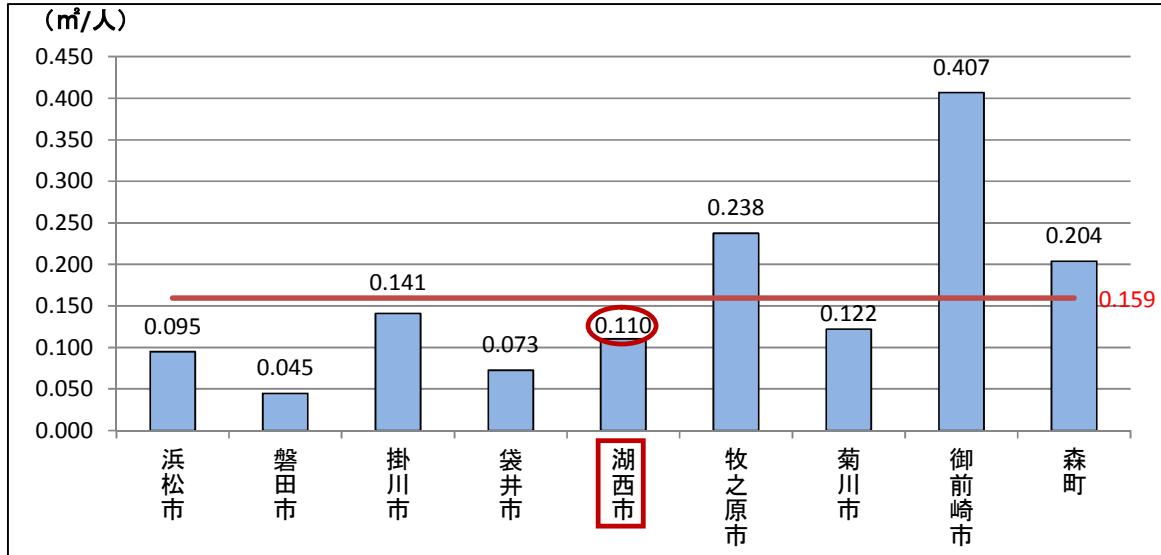
保健・福祉施設としては、健康福祉センター（おぼと）、湖西市ふれあい交流館、湖西市はつらつセンター、世代間交流室、むつみ荘、老人福祉センターの6施設が設置されています。

(図表 3-129) 保健・福祉施設配置図



本市が保有する保健・福祉施設の面積は、6,757 m²です。住民1人当たりの面積は、0.110 m²（延床面積 6,757 m²÷人口 61,248 人）を有しています。遠州広域行政推進会議の資料を参考に周辺他都市と比較すると、湖西市の保有面積は全体平均の0.159 m²より少なく、全体の6番目に当たり、菊川市と同等の保有面積となっています。

（図表 3-130）住民1人当たりの保健・福祉施設面積



（資料：遠州広域行政推進会議（平成 26 年 7 月時点）資料より作成、湖西市分は 11 月時点）

7-1. 高齢福祉施設

高齢福祉施設は、むつみ荘、世代間交流室も含まれますが、コストが低いため、利用者数やコスト情報の比較対象から除外しました。

(1) 施設状況

- ・ 高齢福祉施設は計 6 施設あり、総延床面積は 6,757 m²です。

(図表 3-131) 高齢福祉施設の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)
健康福祉センター (おぼと)	古見 1044	平成 13	4,038	3,301
湖西市ふれあい交流館	鷺津 1038-1	平成 18	683	1,478
湖西市はつらつセンター	入出 1801	平成 14	406	2,397
世代間交流室	梅田 128-3	平成 11	114	220
むつみ荘	新所 6079-7	昭和 53	190	415
老人福祉センター	新居町浜名 643-1	昭和 62	1,326	6,724
合計			6,757	14,535

(資料：各所管課への書面調査の結果より整理)

(2) 建物状況

- ・ むつみ荘が最も古く、経過年数は 36 年です。最も新しいのは湖西市ふれあい交流館で経過年数は 8 年です。
- ・ 構造は健康福祉センター (おぼと) が RC 造 (鉄筋コンクリート造) 一部 S 造 (鉄骨造)、湖西市ふれあい交流館と湖西市はつらつセンター、世代間交流室は S 造 (鉄骨造)、むつみ荘は W 造 (木造)、老人福祉センターは RC 造 (鉄筋コンクリート造) です。
- ・ 耐震性は、健康福祉センター (おぼと)、湖西市ふれあい交流館が I a で耐震性能が優れている建物、湖西市はつらつセンター、世代間交流室、老人福祉センターが I b で耐震性能が良い建物、むつみ荘が診断未実施です。
- ・ バリアフリーへの対応状況は、健康福祉センター (おぼと)、湖西市ふれあい交流館は全ての項目で対応しています。車イス対応エレベータは、平屋である 4 施設を除く全ての施設で対応しています。障がい者用トイレは、むつみ荘を除き全ての施設で対応しています。道路から入り口までの車イス対応スロープは全ての施設において対応しています。自動ドアは、世代間交流室とむつみ荘を除く全ての施設で対応しています。手すりはむつみ荘以外の施設で対応し、点字ブロックは、健康福祉センター (おぼと)、湖西市ふれあい交流館、湖西市はつらつセンターで対応しています。

(図表 3-132) 高齢福祉施設の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
健康福祉センター(おぼと)	平成 13	13	RC(一部 S)	I a
湖西市ふれあい交流館	平成 18	8	S	I a
湖西市はつらつセンター	平成 14	12	S	I b
世代間交流室	平成 11	15	S	I b
むつみ荘	昭和 53	36	W	未実施
老人福祉センター	昭和 62	27	RC	I b

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表 3-133) 高齢福祉施設のバリアフリーの状況

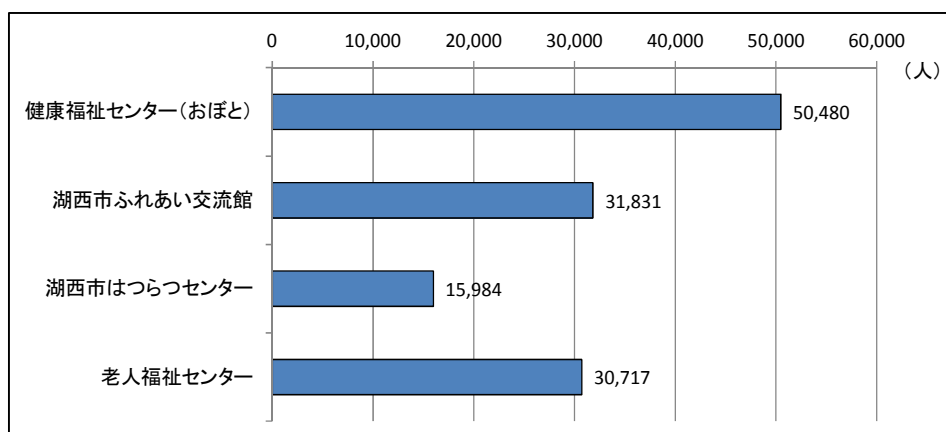
施設名	車イス 対応 エレベータ	障がい者 用 トイレ	車イス 対応 スロー プ	自動 ドア	手すり	点字 ブロック
健康福祉センター(おぼと)	○	○	○	○	○	○
湖西市ふれあい交流館	○	○	○	○	○	○
湖西市はつらつセンター	-	○	○	○	○	○
世代間交流室	-	○	○	×	○	×
むつみ荘	-	×	○	×	×	×
老人福祉センター	-	○	○	○	△	×

※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
また、車イス対応エレベータの「-」は、平屋のため対象外を意味します。
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 利用者数

- ・ H23~25 年度の 3 箇年の平均利用者数は、4 施設の平均が 32,253 人で、最も利用者数が多いのは健康福祉センター(おぼと)の 50,480 人、最も利用者数が少ないのは湖西市はつらつセンターの 15,984 人です。

(図表 3-134) 高齢福祉施設の利用者数



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 運営状況

- 各施設の運営状況について、健康福祉センター（おぼと）、湖西市はつらつセンター、老人福祉センターは直営、湖西市ふれあい交流館は指定管理です。
- 年間運営日数は、健康福祉センター（おぼと）は299日、湖西市ふれあい交流館と湖西市はつらつセンターは307日、老人福祉センターは247日となっています。
- 開始時刻は、全ての施設において9:00、終了時刻は、健康福祉センター（おぼと）と湖西市はつらつセンターは21:30、湖西市ふれあい交流館は21:00、老人福祉センターは16:30となっています。

(図表 3-135) 高齢福祉施設の運営状況

施設名	運営方法	年間運営日数	開始時刻	終了時刻
健康福祉センター（おぼと）	直営	299	9:00	21:30
湖西市ふれあい交流館	指定管理	307	9:00	21:00
湖西市はつらつセンター	直営	307	9:00	21:30
老人福祉センター	直営	247	9:00	16:30

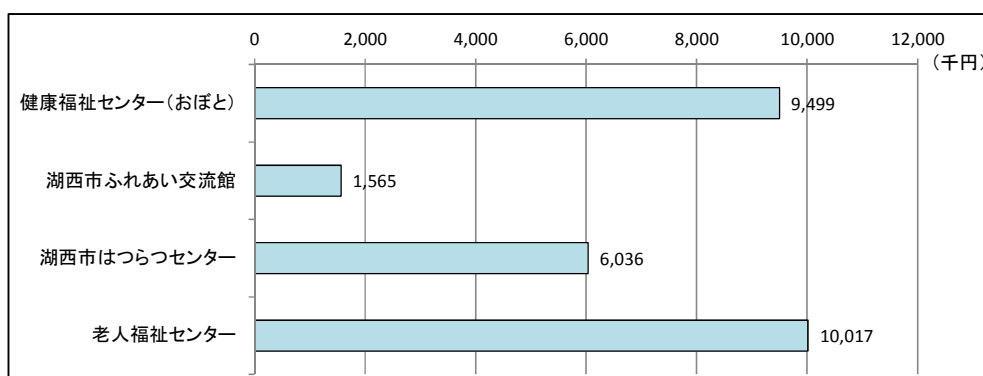
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で2,712万円、平均は678万円です。また、最も維持コストが高いのは、1,002万円の老人福祉センター、最も維持コストが低いのは157万円の湖西市ふれあい交流館です。

(図表 3-136) 高齢福祉施設の施設維持コスト（平成23～25年度平均）



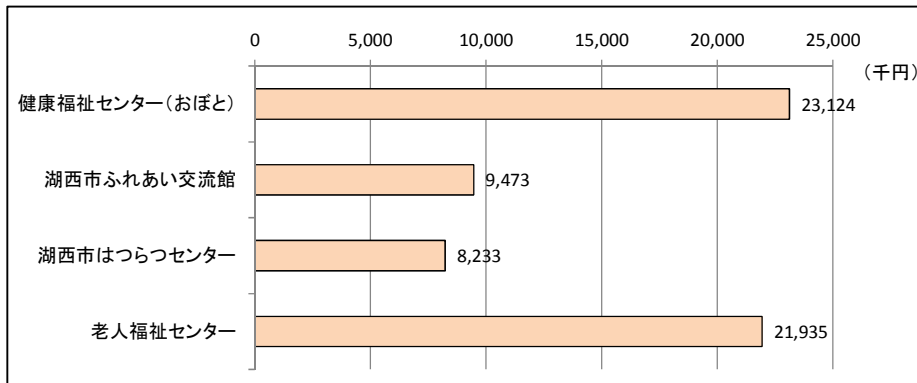
※ただし、工事請負費は除く

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト（施設維持コスト＋施設運営コスト）

- 1年当たりの総コストは全体で6,277万円、平均して1施設当たり1,569万円です。また、最もコストが高いのは2,312万円の健康福祉センター（おぼと）、最もコストが低いのは823万円の湖西市はつらつセンターです。

（図表 3-137）高齢福祉施設の総コスト（平成 23～25 年度平均）

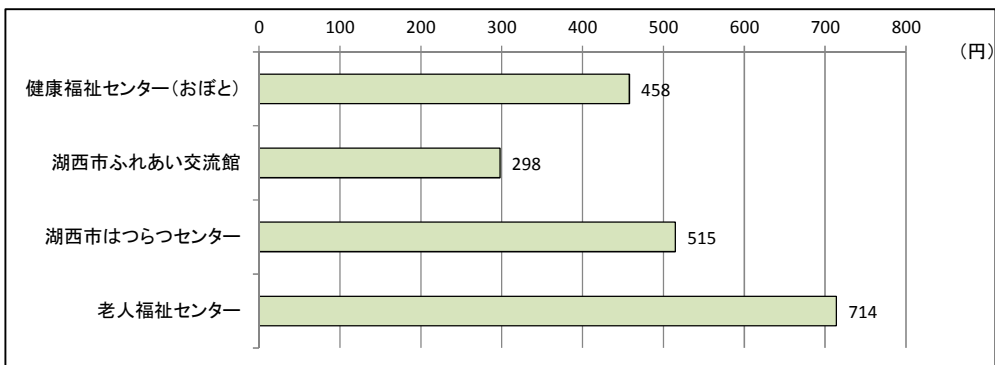


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

③ 利用者 1 人当たりの総コスト

- 利用者 1 人当たりの総コストの全体の平均は 496 円です。また、最もコストが高いのは 714 円の老人福祉センター、最もコストが低いのは 298 円の湖西市ふれあい交流館です。

（図表 3-138）高齢福祉施設の利用者 1 人当たりの総コスト（平成 23～25 年度平均）

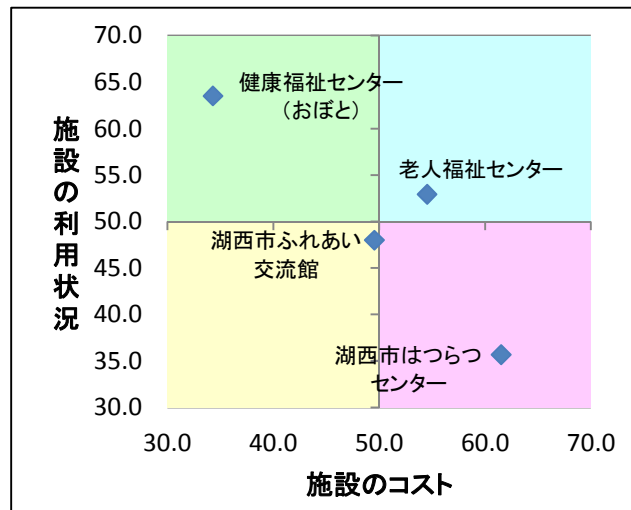


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

(6) 用途別の公共施設の評価

湖西市はつらつセンターは、同種施設の中で比較すると施設の1㎡あたりコストが高く、施設の利用状況が低い施設であると評価されるため、施設の必要性を再検討する必要があります。

(図表 3-139) 高齢福祉施設の評価

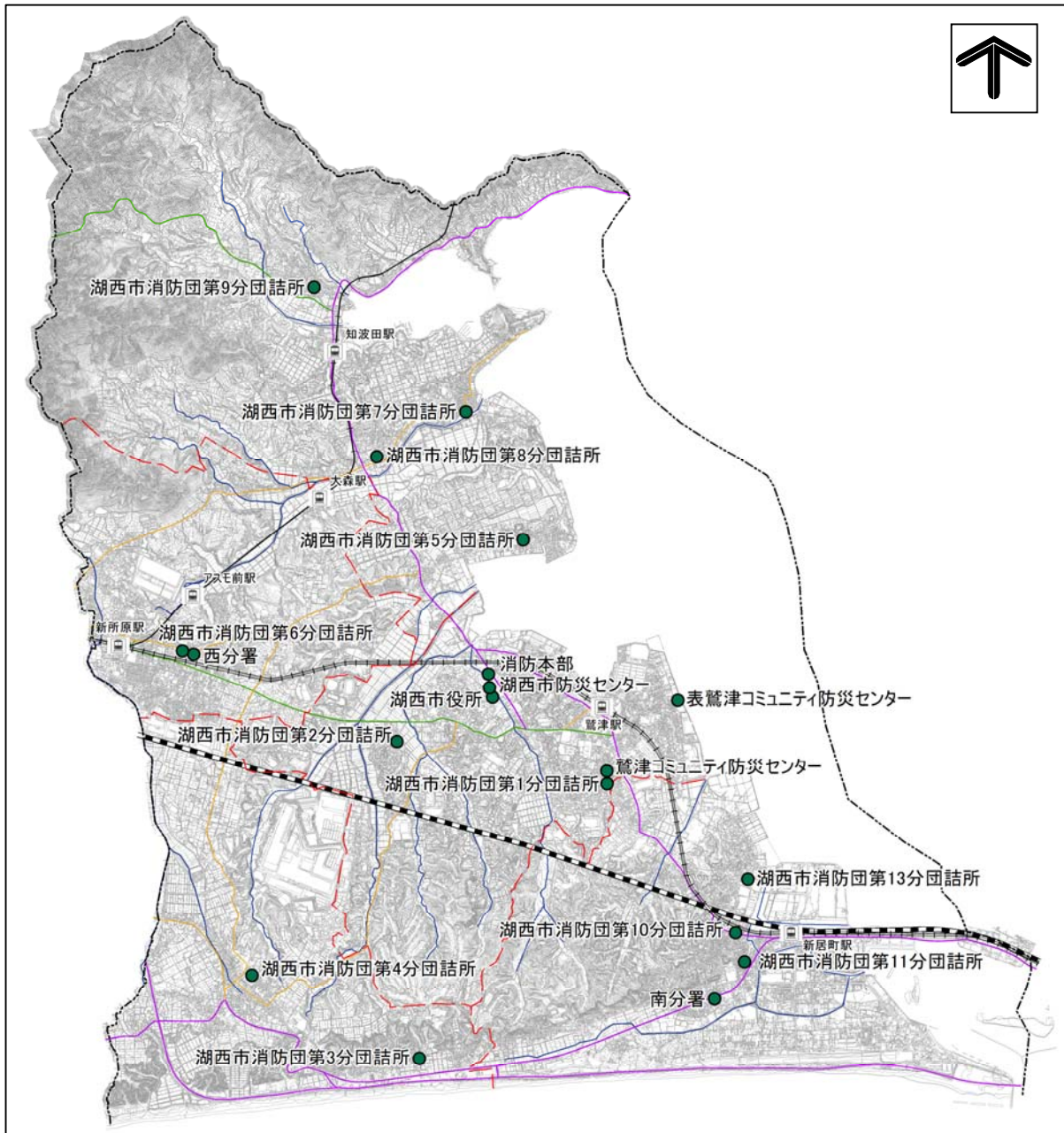


(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

8. 行政系施設

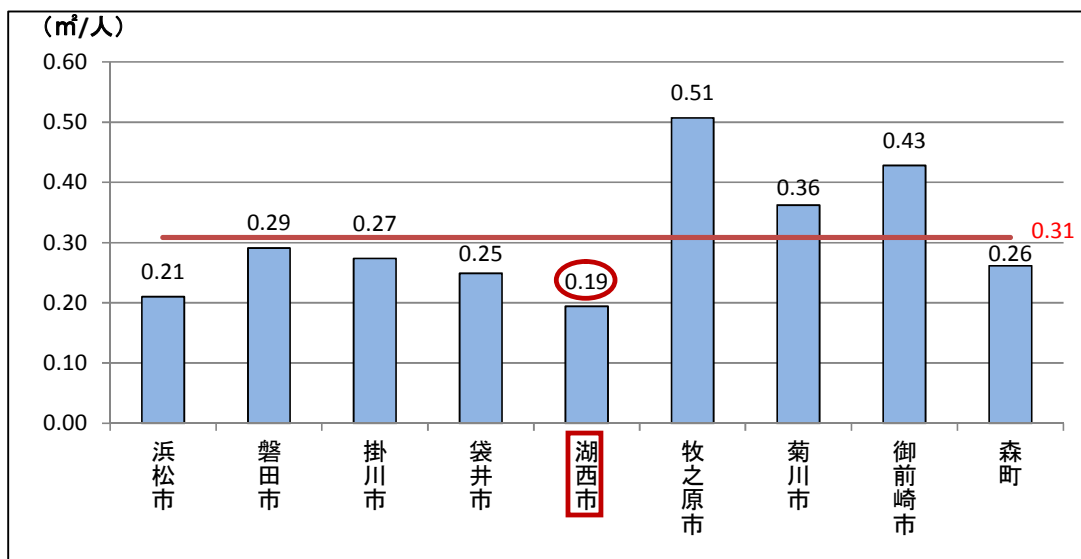
行政系施設としては、湖西市役所、消防本部、南分署、西分署、消防団第1～11・13分団詰所、表鷺津コミュニティ防災センター、湖西市防災センター、鷺津コミュニティ防災センターの19施設が設置されています。

(図表 3-140) 行政系施設配置図



本市が保有する行政系施設の面積は、11,571 m²です。住民1人当たりの行政系施設面積（市または町の保有する行政系施設の延床面積/市民数または町民数）は、0.19 m²（延床面積 11,571 m²÷人口 61,248 人）を有しています。遠州広域行政推進会議の資料を参考に周辺他都市と比較すると、湖西市は全体平均の0.31 m²より少なく、最も保有面積が少なくなっています。

(図表 3-141) 行政系施設配置図



(資料：遠州広域行政推進会議（平成 26 年 7 月時点）資料より作成、湖西市分は 11 月時点）。

8-1. 庁舎等

湖西市役所は、庁舎を含む3棟で構成されています。市民1人当たりのコストは1,685円/人、延床面積1㎡当たりのコストは15,790円/㎡です。

(図表 3-142) 湖西市役所の状況

施設名	湖西市役所					
大分類	行政系施設	中分類	庁舎等	施設番号	87	
所管部課	総務部 契約管財課					
1 土地データ						
所在地 (中学校地区)	吉美3268 (鷺津中学校)	敷地面積	16,633 ㎡			
		うち借地面積	6,409 ㎡			
2 建物データ (複数棟の場合、建築年度・建築構造・階数は主な建物データによる。)						
構成施設	庁舎、西側車庫棟(現業棟)、東側倉庫棟					
複合・併設施設	-			建築年度	昭和49年度	
建物構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	6,535 ㎡	総取得費	1,852,810 千円	
階数	4階	うち借用面積	- ㎡	避難所指定	指定無し	
3 管理運営データ						
利用状況※1	H23年度	H24年度	H25年度	平均利用者数	管理形態	
	- 人	- 人	- 人	- 人	直営	
ファシリティコスト (施設コスト) (H23~25年度) ①施設維持コスト 建物を良好に保つために要する経費 + ②施設運営コスト 公共サービスを提供するために要する経費	内 訳		金額(円)	内 訳		金額(円)
	収 入	利用料等	5,529,859	① 施設維持コスト	人件費(賃金含)	9,331,259
		国 費	-		修繕料	11,282,692
		県 費	1,333,333		火災保険料	75,360
		その他	2,738,543		維持管理委託料	11,511,454
		市費(一般財源)	93,583,478		敷地借上料	9,587,348
	合 計※2		103,185,213	支 出	工事請負費	19,785,500
	施設外観				その他維持費	-
					小 計※2	61,573,613
					② 施設運営コスト	人件費(賃金含)
		光熱水費				16,744,966
		指定管理料		-		
		その他委託料	2,049,355			
			その他運営費(事業費)	14,623,272		
			小 計※2	41,611,600		
			合 計(①+②)	103,185,213		
コスト計算※2	利用者一人当たり	市民一人当たり	延床面積1㎡当たり			
	- 円/人	1,685 円/人	15,790 円/㎡			
特記事項	【休館日】土、日、祝祭日					

8-2. 消防施設

(1) 施設状況

- 消防施設は計3施設あり、総延床面積は2,963 m²です。

(図表 3-143) 消防施設の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)
消防本部	古見1076	昭和48	1,286	2,576
南分署	新居町浜名657	平成6	861	824
西分署	岡崎821-1	平成15	816	1,240
合計			2,963	4,640

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- 消防本部が最も古く、経過年数は41年です。最も新しいのは、西分署で経過年数は11年です。
- 構造は、全ての施設RC造（鉄筋コンクリート造）です。
- 耐震性は、南分署、西分署がIaで耐震性能が優れている建物、消防本部がIIで耐震性能がやや劣る建物です。
- バリアフリーへの対応状況は、車イス対応エレベータ、点字ブロックは全ての施設で非対応、障がい者用トイレ、道路から入口までの車イス対応スロープ、自動ドア、手すりは一部の施設で対応しています。

(図表 3-144) 消防施設の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
消防本部	昭和48	41	RC	II
南分署	平成6	20	RC	Ia
西分署	平成15	11	RC	Ia

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表 3-145) 消防施設のバリアフリーの状況

施設名	車イス対応エレベータ	障がい者用トイレ	車イス対応スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック
消防本部	×	×	×	×	△	×
南分署	×	×	×	×	×	×
西分署	×	○	△	△	△	×

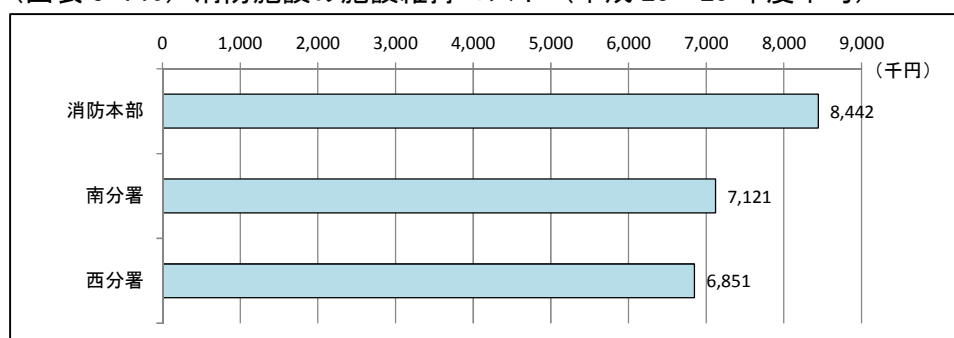
※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で2,241万円、平均は747万円です。また、最も維持コストが高いのは、844万円の消防本部、最も維持コストが低いのは、685万円の西分署です。

(図表 3-146) 消防施設の施設維持コスト (平成 23~25 年度平均)

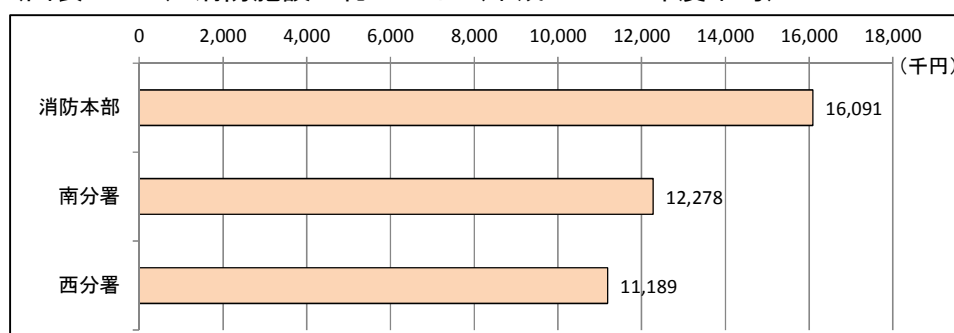


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト (施設維持コスト+施設運営コスト)

- 1年当たりの総コストは全体で3,956万円、平均して1施設当たり1,319万円です。また、最もコストが高いのは1,609万円の消防本部、最もコストが低いのは、1,119万円の西分署です。

(図表 3-147) 消防施設の総コスト (平成 23~25 年度平均)

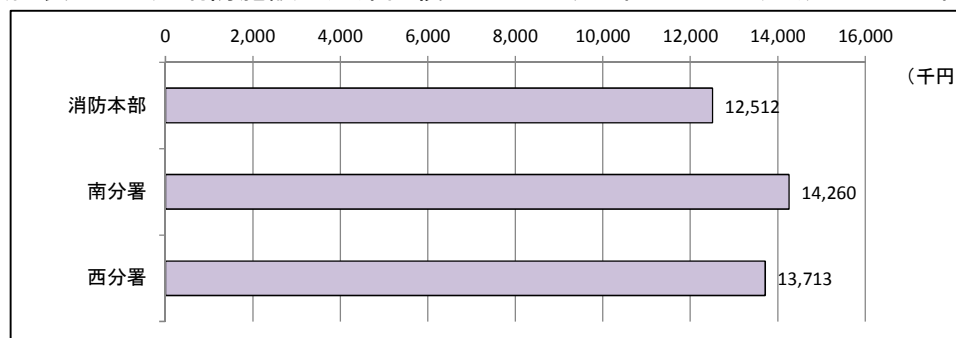


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

③ 延床面積 1 m²当たりの総コスト

- 延床面積 1 m²当たりの総コストの平均は、1,350 万円です。また、コストが最も高いのは 1,426 万円の南分署、最も低いのは 1,251 万円の消防本部です。

(図表 3-148) 消防施設の延床面積 1 m²当たりの総コスト (平成 23~25 年度平均)



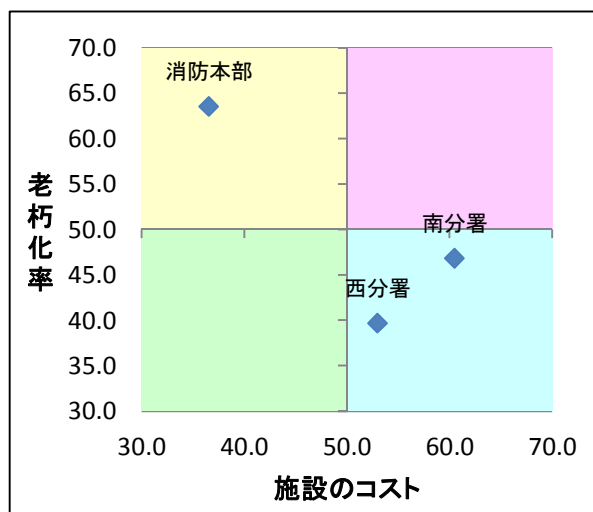
※ただし、工事請負費は除く

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 用途別の公共施設の評価

消防本部は、同種施設の中で比較すると施設の 1 m²あたりコストは低いものの、施設の老朽化率が高い施設であると評価されるため、施設の老朽化対策を検討する必要があります。

(図表 3-149) 消防施設の評価



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

8-3. 消防団詰所

消防団第 12 分団詰所は、延床面積が 50 m²未満のため、比較の対象から外して
います。

(1) 施設状況

- 消防団詰所は計 12 施設あり、総延床面積は 868 m²です。

(図表 3-150) 消防団詰所の施設状況

施設名	所在地	開設 年度	延床面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)
消防団第 1 分団詰所	鷺津1021-1	平成10	67	297
消防団第 2 分団詰所	吉美1570-3	平成2	67	487
消防団第 3 分団詰所	白須賀5665-9	平成2	67	100
消防団第 4 分団詰所	白須賀4300-2	平成6	72	42
消防団第 5 分団詰所	新所6079-8	平成3	67	167
消防団第 6 分団詰所	岡崎821-10	平成4	67	270
消防団第 7 分団詰所	入出453-17	平成2	64	81
消防団第 8 分団詰所	太田140-1	平成5	67	294
消防団第 9 分団詰所	大知波1038-1	平成8	77	322
消防団第 10 分団詰所	新居町新居1228-17	平成4	95	110
消防団第 11 分団詰所	新居町内山1925-1	平成10	69	145
消防団第 13 分団詰所	新居町中之郷3654-23	平成7	89	257
合計			868	2,572

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- 消防団第 9 分団詰所が最も古く、経過年数は 32 年です。最も新しいのは、
消防団第 1 分団詰所、消防団第 11 分団詰所で経過は 16 年です。
- 構造は、全ての施設が S 造（鉄骨造）です。
- 耐震性は、全施設において I b で耐震性能が良い建物です。

(図表 3-151) 消防団詰所の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
消防団第 1 分団詰所	平成10	16	S	I b
消防団第 2 分団詰所	平成2	24	S	I b
消防団第 3 分団詰所	平成2	24	S	I b
消防団第 4 分団詰所	昭和58	31	S	I b
消防団第 5 分団詰所	平成3	23	S	I b
消防団第 6 分団詰所	平成4	22	S	I b
消防団第 7 分団詰所	平成2	24	S	I b
消防団第 8 分団詰所	平成5	21	S	I b
消防団第 9 分団詰所	昭和57	32	S	I b
消防団第 10 分団詰所	平成4	22	S	I b
消防団第 11 分団詰所	平成10	16	S	I b
消防団第 13 分団詰所	平成7	19	S	I b

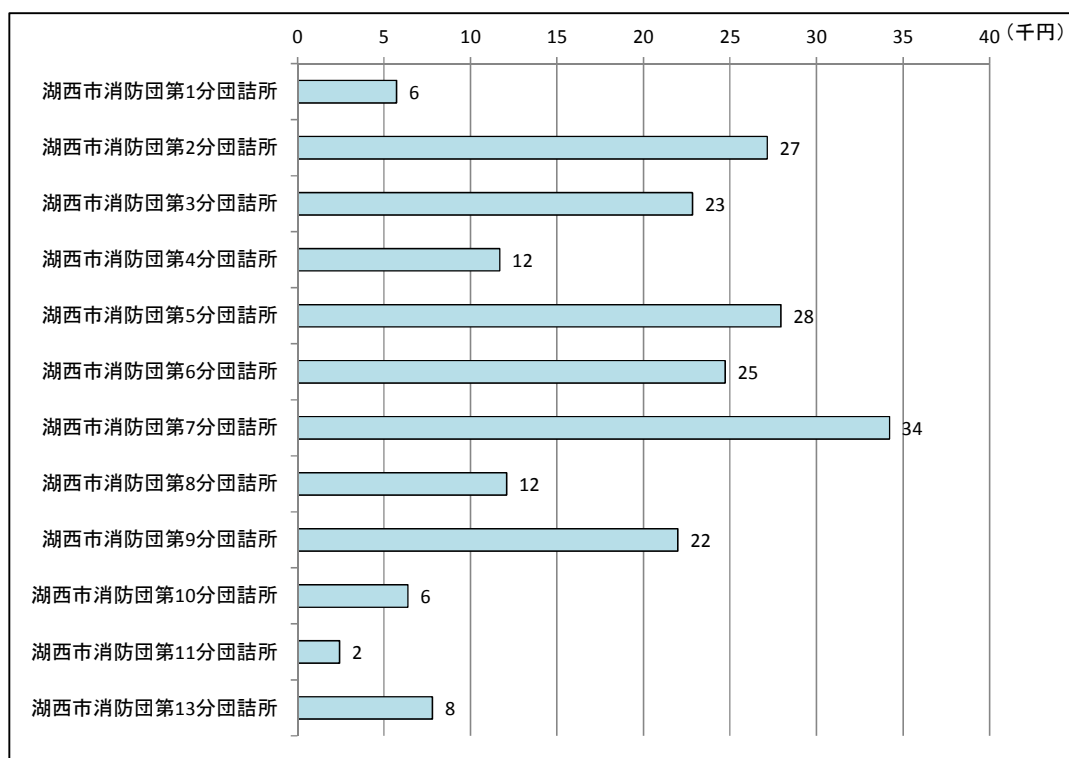
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で21万円、平均は1.7万円です。また、最も維持コストが高いのは、3.4万円の消防団第7分団詰所、最も維持コストが低いのは、0.2万円の消防団第11分団詰所です。

(図表 3-152) 消防団詰所の施設維持コスト（平成23～25年度平均）

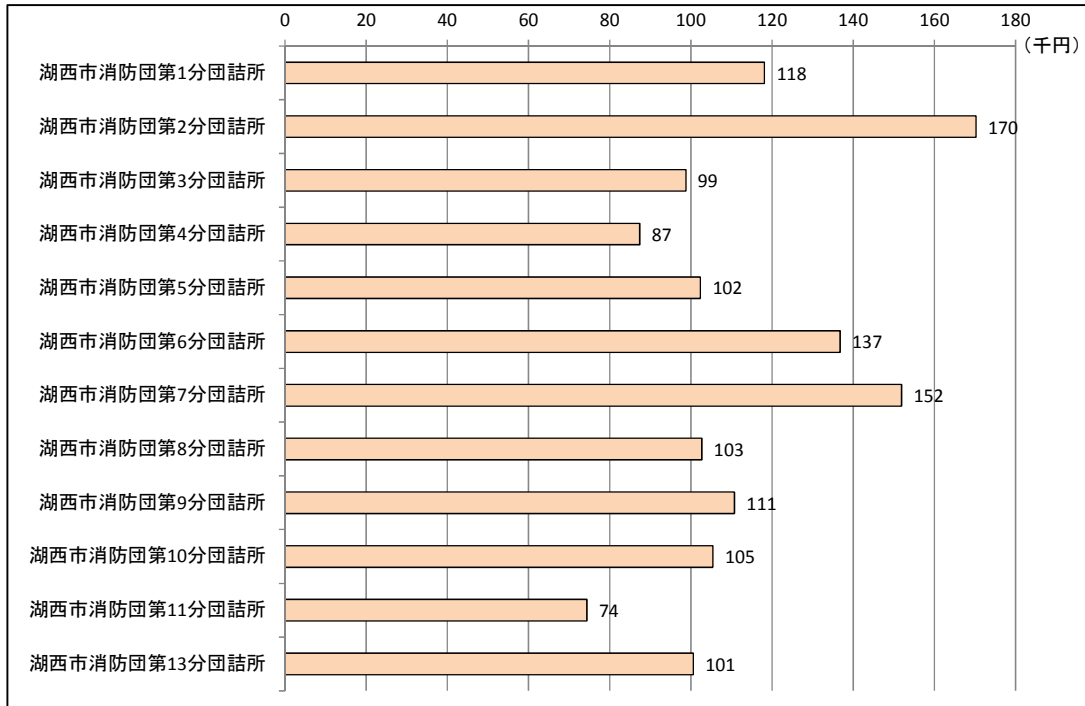


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト（施設維持コスト＋施設運営コスト）

- 1年当たりの総コストは全体で136万円、平均して1施設当たり11万円です。また、最もコストが高いのは17万円の消防団第2分団詰所、最もコストが低いのは、7.4万円の消防団第11分団詰所です。

（図表 3-153）消防団詰所の総コスト（平成23～25年度平均）

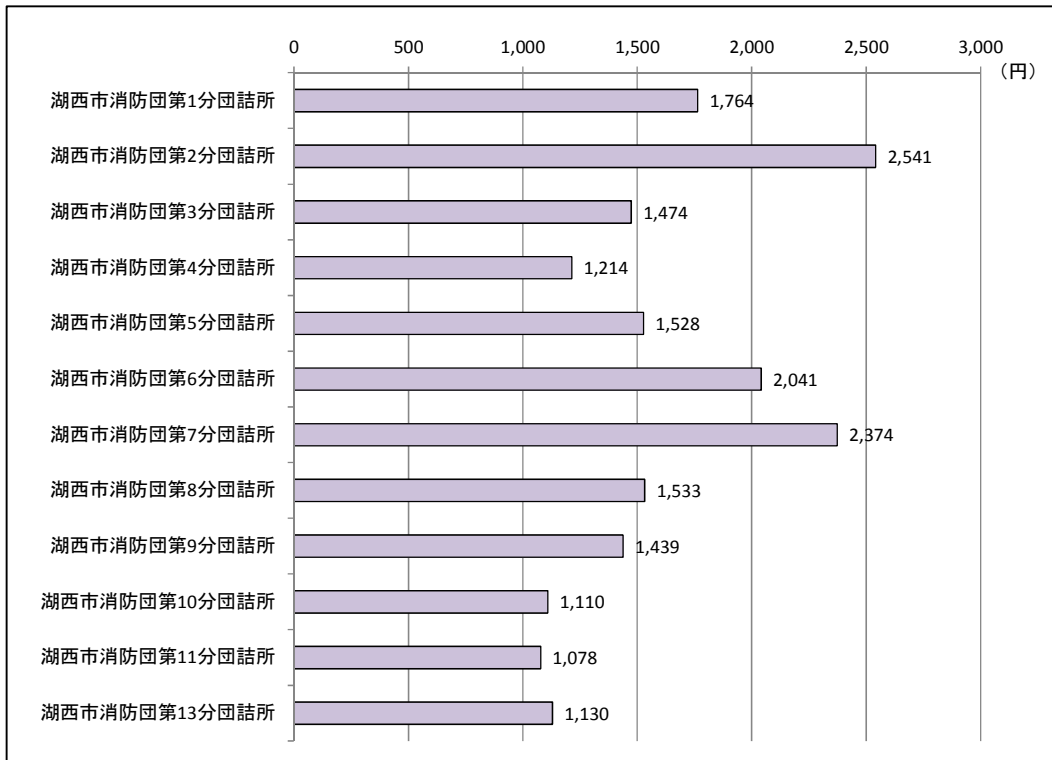


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

③ 延床面積 1 m²当たりの総コスト

- 延床面積 1 m²当たりの総コストの平均は、1,746 円です。また、コストが最も高いのは 2,541 円の消防団第 2 分団詰所、最も低いのは 1,078 円の消防団第 11 分団詰所です。

(図表 3-154) 消防団詰所の延床面積 1 m²当たりの総コスト (平成 23~25 年度平均)

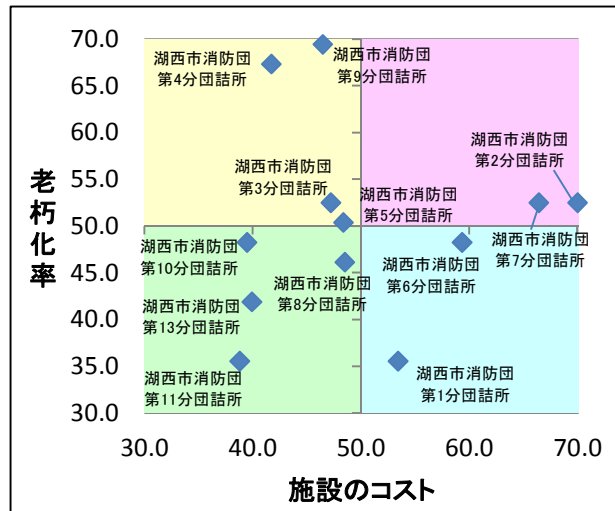


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 用途別の公共施設の評価

消防団第2分団詰所は、同種施設の中で比較すると施設の1㎡あたりコストが高いため、コスト縮減を図る必要があります。

(図表 3-155) 消防団詰所の評価



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

8-4. 防災センター

(1) 施設状況

- ・ 防災センターは計3施設あり、総延床面積は1,205㎡です。
- ・ 湖西市防災センターは、災害時の対策本部となる防災拠点施設です。
- ・ 表鷺津コミュニティ防災センター及び鷺津コミュニティ防災センターは、避難所に指定されています。

(図表 3-156) 1-4. 防災センターの施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積(㎡)	敷地面積(㎡)
表鷺津コミュニティ防災センター	鷺津2837	平成7	412	1,143
湖西市防災センター	吉美3268	昭和58	355	185
鷺津コミュニティ防災センター	鷺津1163-2	平成11	438	4,932
合計			1,205	6,260

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- ・ 湖西市防災センターが最も古く、経過年数は31年です。最も新しいのは、鷺津コミュニティ防災センターで経過は15年です。
- ・ 構造は、鷺津コミュニティ防災センターがS造(鉄骨造)、他2施設がRC造(鉄筋コンクリート造)です。
- ・ 耐震性は、表鷺津コミュニティ防災センター、鷺津コミュニティ防災センターがIaで耐震性能が優れている建物、湖西市防災センターがIbで耐震性能が良い建物です。
- ・ バリアフリーへの対応状況は、車イス対応エレベータは、2階建以上の建物において、表鷺津コミュニティ防災センター、湖西市防災センターが非対応です。手すりは全ての施設で対応しています。障がい者用トイレ、道路から入口までの車イス対応スロープ、自動ドア、点字ブロックは、一部の施設で対応しています。

(図表 3-157) 防災センターの建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
表鷺津コミュニティ防災センター	平成7	19	RC	Ia
湖西市防災センター	昭和58	31	RC	Ib
鷺津コミュニティ防災センター	平成11	15	S	Ia

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表 3-158) 防災センターのバリアフリーの状況

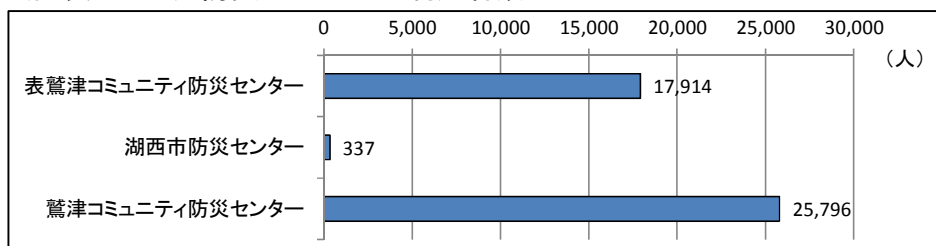
施設名	車イス 対応 エレベーター	障がい者 用 トイレ	車イス 対応 スロー プ	自動 ドア	手すり	点字 ブロック
表鷺津コミュニティ防災センター	×	○	○	○	○	×
湖西市防災センター	×	△	×	×	○	×
鷺津コミュニティ防災センター	-	○	○	○	○	○

※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
 また、車イス対応エレベーターの「-」は、平屋のため対象外を意味します。
 (資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 利用者数

- ・ H23～25 年度の 3 箇年の平均利用者数は、3 施設の平均が 14,682 人で、最も利用者数が多いのは鷺津コミュニティ防災センターの 25,796 人、最も利用者数が少ないのは湖西市防災センターの 337 人です。

(図表 3-159) 防災センターの利用者数



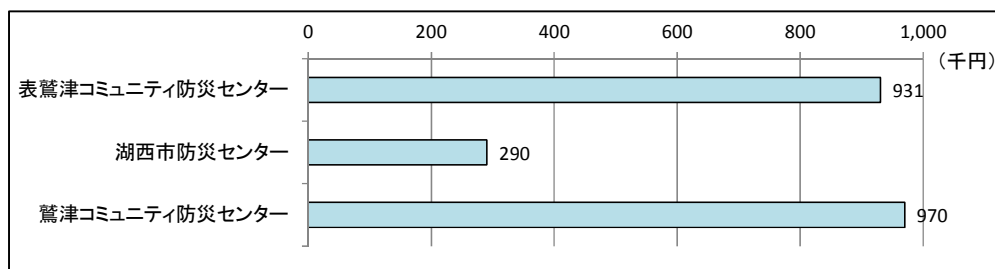
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) コスト状況

① 施設維持コスト

- ・ 1 年当たりの維持コストは全体で 219 万円、平均は 73 万円です。また、最も維持コストが高いのは、97 万円の鷺津コミュニティ防災センター、最も維持コストが低いのは、29 万円の湖西市防災センターです。

(図表 3-160) 防災センターの施設維持コスト (平成 23～25 年度平均)

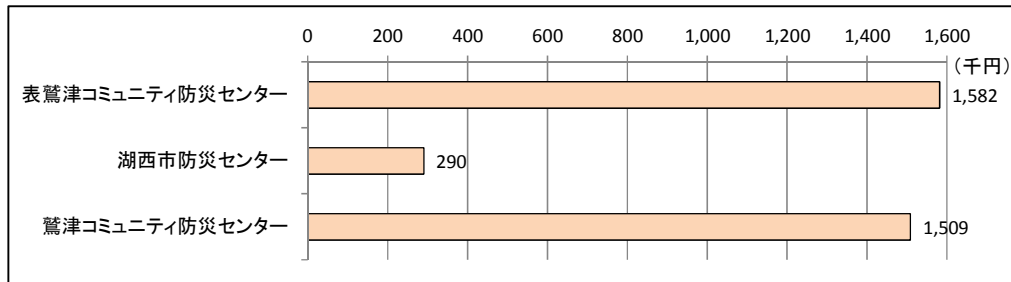


※ただし、工事請負費は除く
 (資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト（施設維持コスト+施設運営コスト）

- 1年当たりの総コストは全体で338万円、平均して1施設当たり113万円です。また、最もコストが高いのは158万円の表鷺津コミュニティ防災センター、最もコストが低いのは、29万円の湖西市防災センターです。

（図表 3-161）防災センターの総コスト（平成 23～25 年度平均）

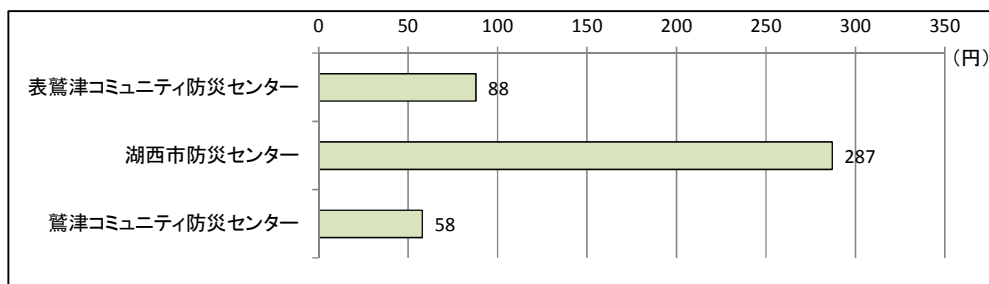


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

③ 利用者1人当たりの総コスト

- 利用者1人当たり総コストの市全体の平均は144円です。また、最もコストが高いのは287円の湖西市防災センター、最もコストが低いのは58円の鷺津コミュニティ防災センターです。

（図表 3-162）防災センターの利用者1人当たりの総コスト（平成 23～25 年度平均）

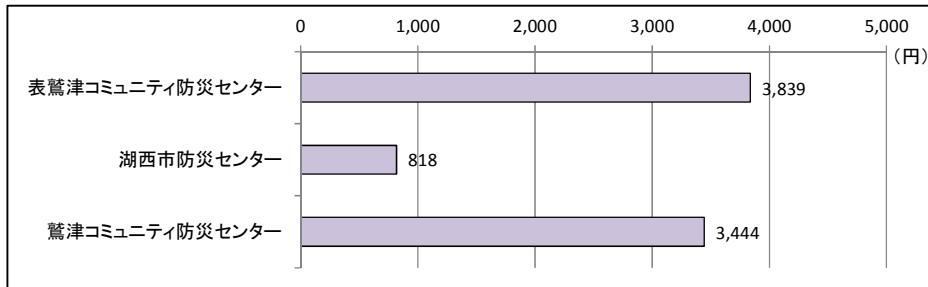


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

④ 延床面積 1 m²当たりの総コスト

- 延床面積 1 m²当たりの総コストの平均は、2,700 円です。また、コストが最も高いのは 3,839 円の表鷺津コミュニティ防災センター、最も低いのは 818 円の湖西市防災センターです。

(図表 3-163) 防災センターの延床面積 1 m²当たりの総コスト (平成 23~25 年度平均)



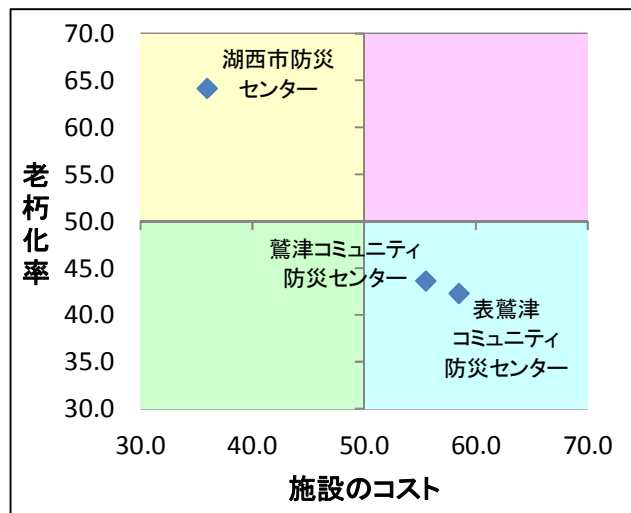
※ただし、工事請負費は除く

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) 用途別の公共施設の評価

湖西市防災センターは、同種施設の中で比較すると施設の 1 m²あたりコストは低いものの、施設の老朽化率が高い施設であると評価されるため、施設の老朽化対策を検討する必要があります。

(図表 3-164) 防災センターの評価

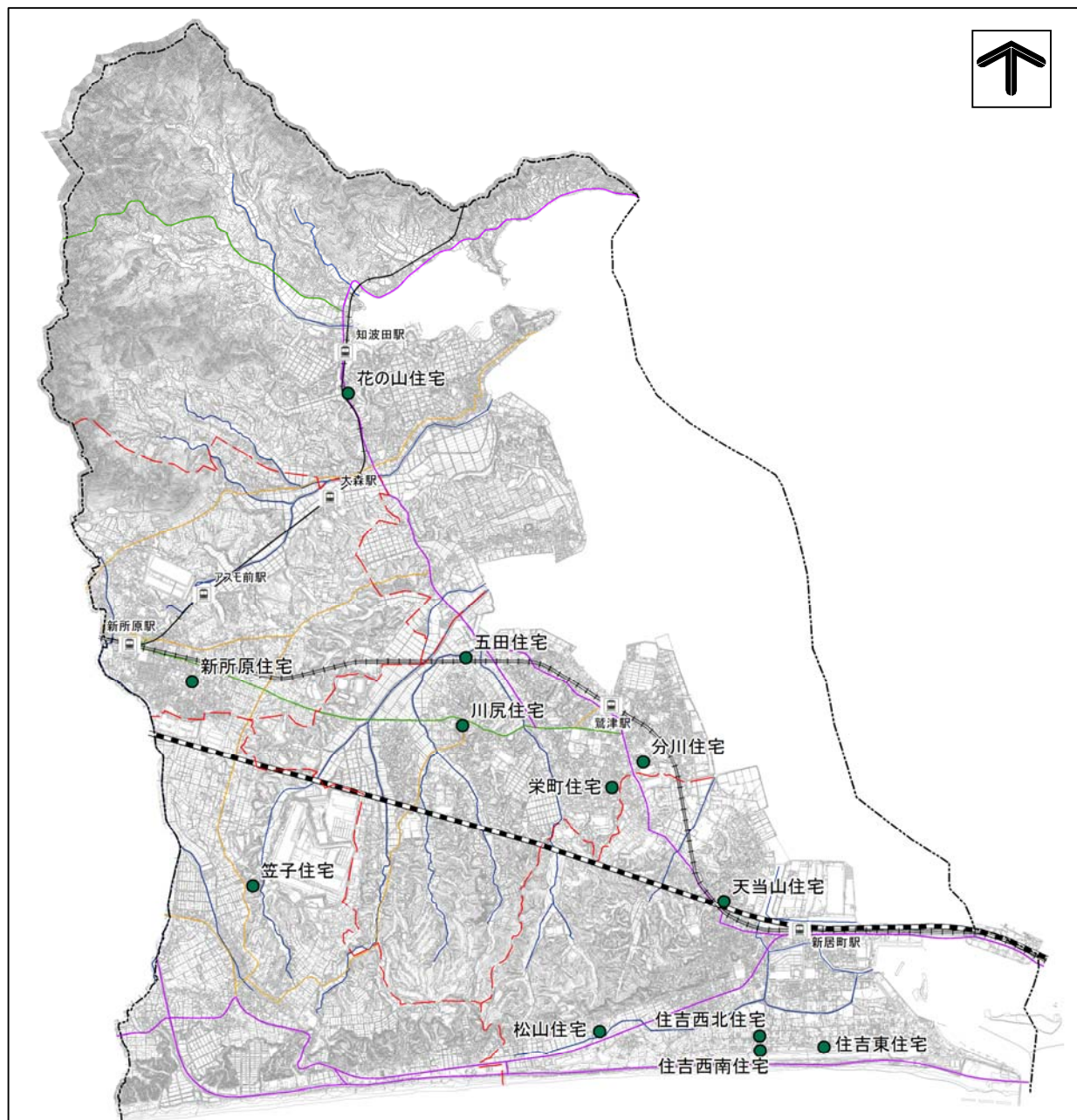


(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

9. 公営住宅

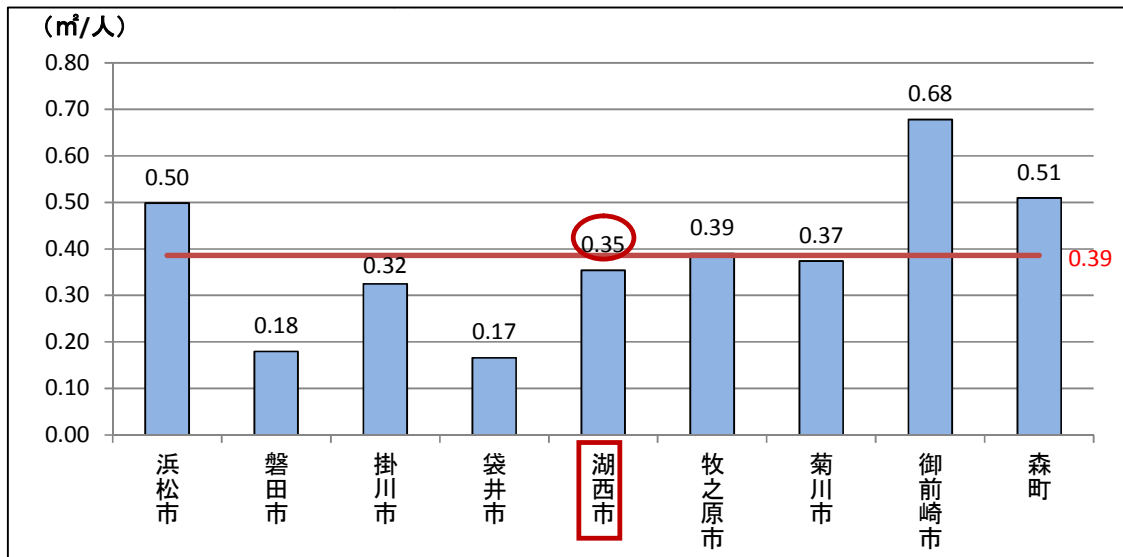
公営住宅としては、笠子住宅、川尻住宅、五田住宅、栄町住宅、新所原住宅、花の山住宅、分川住宅、住吉西南住宅、住吉西北住宅、住吉東住宅、松山住宅、天当山住宅の12施設が設置されています。

(図表 3-165) 公営住宅配置図



本市が保有する公営住宅の面積は、21,604 m²です。住民1人当たりの面積は、0.35 m²（延床面積 21,604 m²÷人口 61,248 人）を有しています。遠州広域行政推進会議の資料を参考に周辺他都市と比較すると、湖西市の保有面積は全体平均の0.39 m²より少なく、全体の6番目であり、菊川市に次いで保有面積が大きくなっています。

(図表 3-166) 住民1人当たりの公営住宅面積



(資料：遠州広域行政推進会議（平成26年7月時点）資料より作成、湖西市分は11月時点)

9-1. 公営住宅

公営住宅の住吉西南住宅は、近年取壊し予定のため、利用者数やコスト状況の比較対象から除外しました。

(1) 施設状況

- 公営住宅は計 12 施設あり、総延床面積は 21,604 m²です。

(図表 3-167) 公営住宅の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)
笠子住宅	白須賀3985-2316	昭和49	1,112	3,288
川尻住宅	吉美2850-3	平成1	1,251	2,265
五田住宅	吉美3534	平成9	2,423	7,132
栄町住宅	鷺津3434-1	昭和54	2,320	3,538
新所原住宅	ときわ3丁目11-93	昭和55	652	2,072
花の山住宅	太田393-15	昭和40	688	3,757
分川住宅	鷺津2393-1	平成5	2,914	4,145
住吉西南住宅	新居町新居2655-1	昭和45	784	2,333
住吉西北住宅	新居町新居2663	昭和46	1,107	1,265
住吉東住宅	新居町新居3033-5	昭和62	4,519	8,288
松山住宅	新居町浜名1675	昭和47	3,305	5,094
天当山住宅	新居町中之郷3595	平成3	529	1,591
合計			21,604	44,768

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- 花の山住宅が最も古く、経過年数は 50 年です。最も新しいのは、五田住宅で経過は 18 年です。
- 構造は、花の山住宅がCB造（コンクリートブロック造）、天当山住宅はW造（木造）、その他の公営住宅はRC造（鉄筋コンクリート造）です。
- 耐震性は、新所原住宅がIaで耐震性能が優れている建物、花の山住宅がⅢで耐震性能が劣る建物、住吉西南住宅が診断未実施、その他の住宅がIbで耐震性能が良い建物です。
- バリアフリーへの対応状況は、車イス対応エレベータは、平屋である 2 施設以外の施設において非対応です。障がい者用トイレ、自動ドア、点字ブロックは全ての施設で非対応、道路から入口までの車イス対応スロープ、手すりは一部の施設で対応しています。

(図表 3-168) 公営住宅の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
笠子住宅	昭和48	41	PC	I b
川尻住宅	昭和63	26	RC	I b
五田住宅	平成8	18	RC	I b
栄町住宅	昭和53	36	RC	I b
新所原住宅	昭和54	35	RC	I a
花の山住宅	昭和39	50	CB	Ⅲ
分川住宅	平成4	22	RC	I b
住吉西南住宅	昭和44	45	RC	未実施
住吉西北住宅	昭和45	44	RC	I b
住吉東住宅	昭和61	28	RC	I b
松山住宅	昭和46	43	RC	I b
天当山住宅	平成2	24	W	I b

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(図表 3-169) 公営住宅のバリアフリーの状況

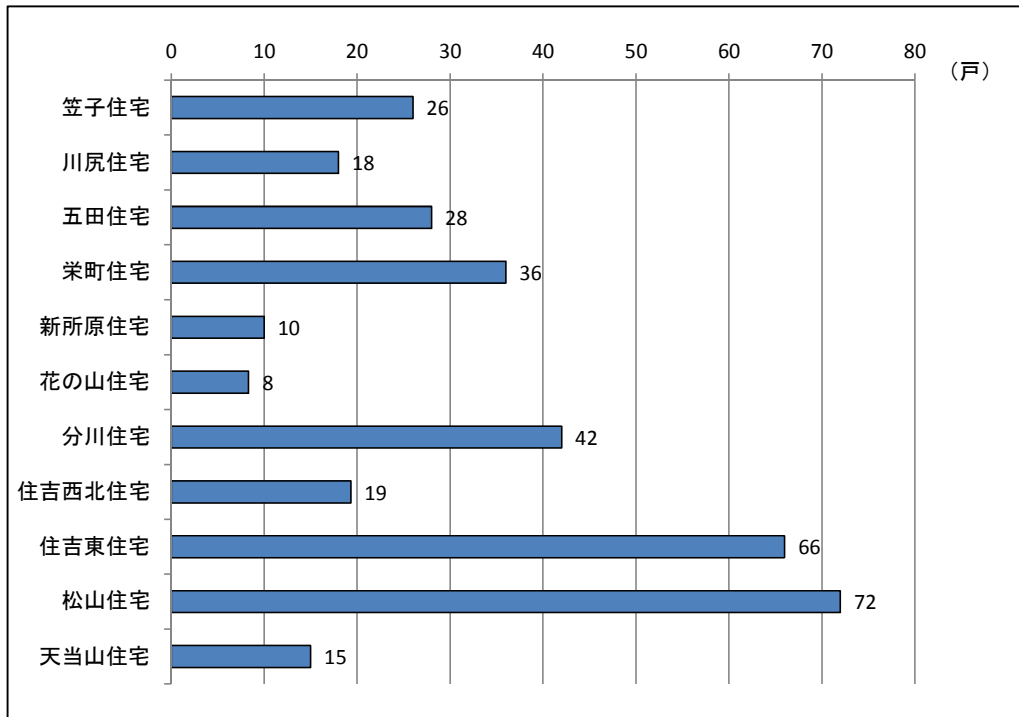
施設名	車イス 対応 エレベータ	障がい者用 トイレ	車イス対応 スロープ	自動 ドア	手すり	点字 ブロック
笠子住宅	×	×	×	×	×	×
川尻住宅	×	×	×	×	△	×
五田住宅	×	×	△	×	△	×
栄町住宅	×	×	×	×	△	×
新所原住宅	×	×	×	×	△	×
花の山住宅	-	×	×	×	×	×
分川住宅	×	×	×	×	△	×
住吉西南住宅	×	×	×	×	×	×
住吉西北住宅	×	×	×	×	×	×
住吉東住宅	×	×	×	×	△	×
松山住宅	×	×	×	×	×	×
天当山住宅	-	×	×	×	×	×

※バリアフリーへの対応状況 ○：対応、△：一部対応、×：非対応
 また、車イス対応エレベータの「-」は、平屋のため対象外を意味します。
 (資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 利用者数

- 各施設別 H23～H25 年度の 3 箇年の平均入居戸数は 11 施設の平均が 31 戸です。最も入居戸数が多いのは松山住宅の 72 戸、最も入居戸数が少ないのは花の山住宅の 8 戸となっています。

(図表 3-170) 公営住宅の入居戸数



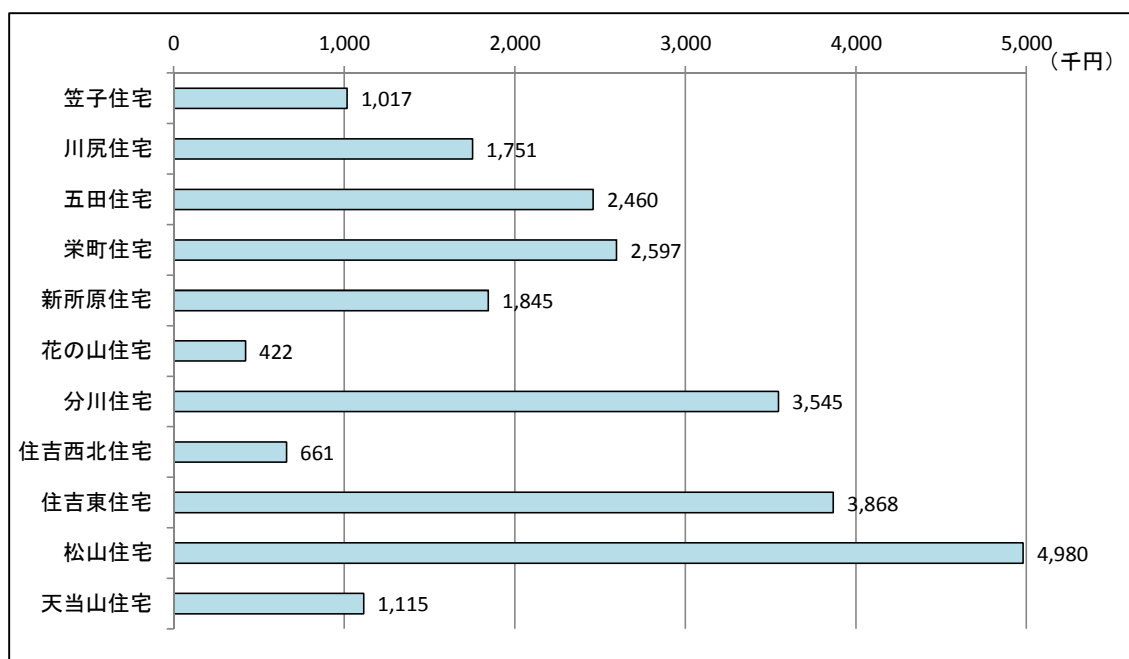
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で2,426万円、平均は221万円です。また、最も維持コストが高いのは、498万円の松山住宅、最も維持コストが低いのは42万円の花の山住宅です。

(図表 3-171) 公営住宅の施設維持コスト (平成 23~25 年度平均)

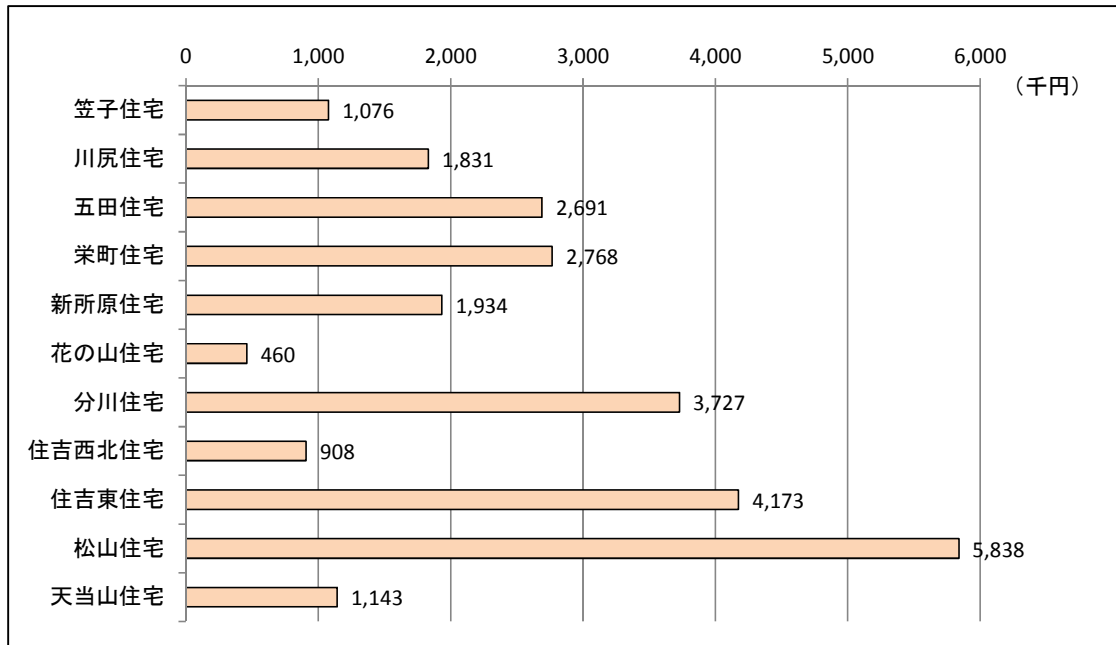


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト（施設維持コスト＋施設運営コスト）

- 1年当たりの総コストは全体で2,655万円、平均して1施設当たり241万円です。また、最もコストが高いのは584万円の松山住宅、最もコストが低いのは、46万円の花の山住宅です。

（図表 3-172）公営住宅の総コスト（平成 23～25 年度平均）

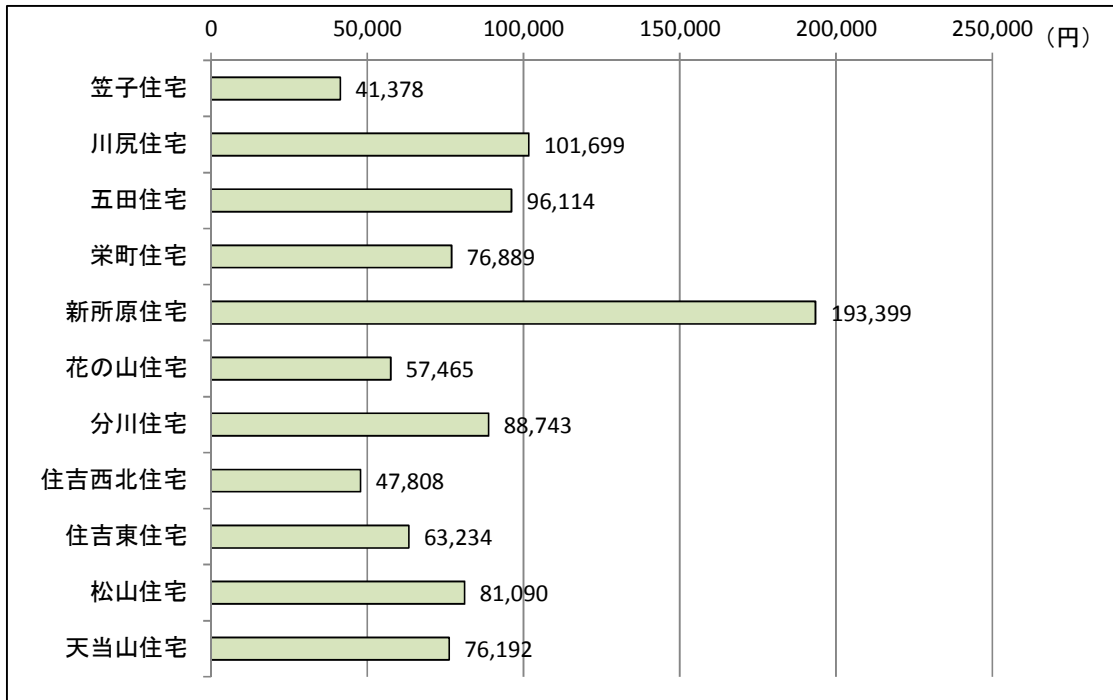


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

③ 一戸当たりの総コスト

- 一戸当たり総コストの市全体平均は 8.4 万円です。また、最もコストが高いのは 19 万円の新所原住宅、最もコストが低いのは 4 万円の笠子住宅です。

(図表 3-173) 公営住宅の一戸当たりの総コスト (平成 23~25 年度平均)



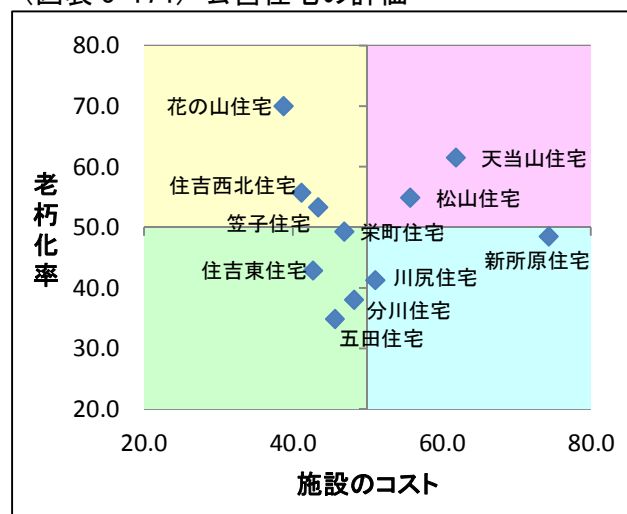
※ただし、工事請負費は除く

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(5) 用途別の公共施設の評価

天当山住宅は、施設の 1 m²あたりコストと老朽化率の両方が高いため、建替えも含めたコスト縮減を検討する必要があります。

(図表 3-174) 公営住宅の評価

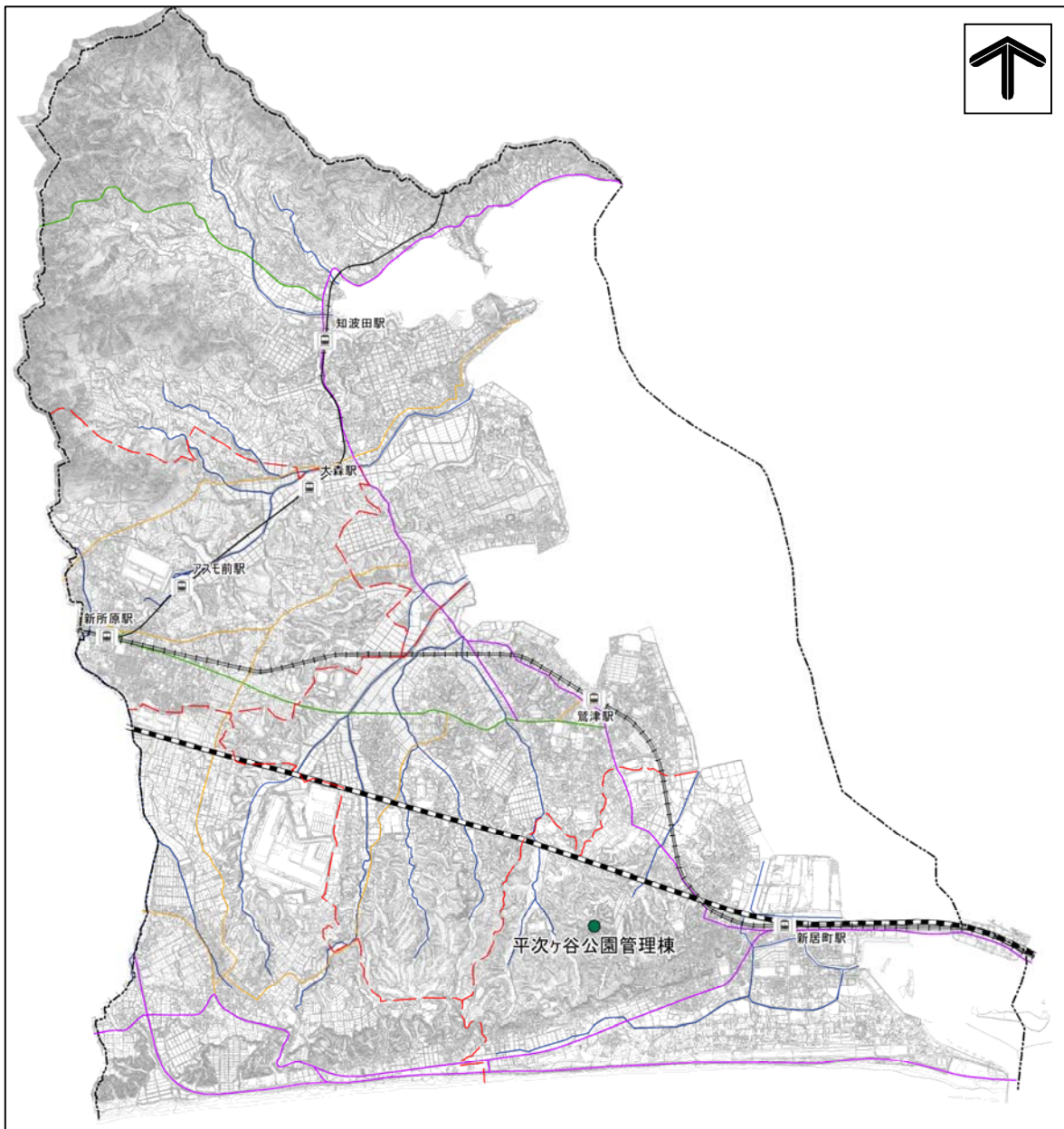


(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

10. 公園内施設

公園内施設としては、平次ヶ谷公園管理棟が設置されています。

(図表 3-175) 公園内施設配置図



10-1 公園内施設

平次ヶ谷公園管理棟は、年間5千人程度の利用があり、利用者1人当たりのコストは252円/人です。延床面積1㎡当たりのコストは12,284円/㎡です。

(図表 3-176) 平次ヶ谷公園管理棟の状況

施設名	平次ヶ谷公園管理棟		
-----	-----------	--	--

大分類	公園内施設	中分類	公園内施設	施設番号	107
-----	-------	-----	-------	------	-----

所管部課	都市整備部 土木管理課
------	-------------

1 土地データ

所在地 (中学校地区)	新居町内山857 (新居中学校)	敷地面積	7,903 ㎡
		うち借地面積	1,727 ㎡

2 建物データ (複数棟の場合、建築年度・建築構造・階数は主な建物データによる。)

構成施設	管理棟				
複合・併設施設	-			建築年度	平成8年度
建物構造	鉄骨造	延床面積	101 ㎡	総取得費	47,912 千円
階数	1階	うち借用面積	- ㎡	避難所指定	指定無し

3 管理運営データ

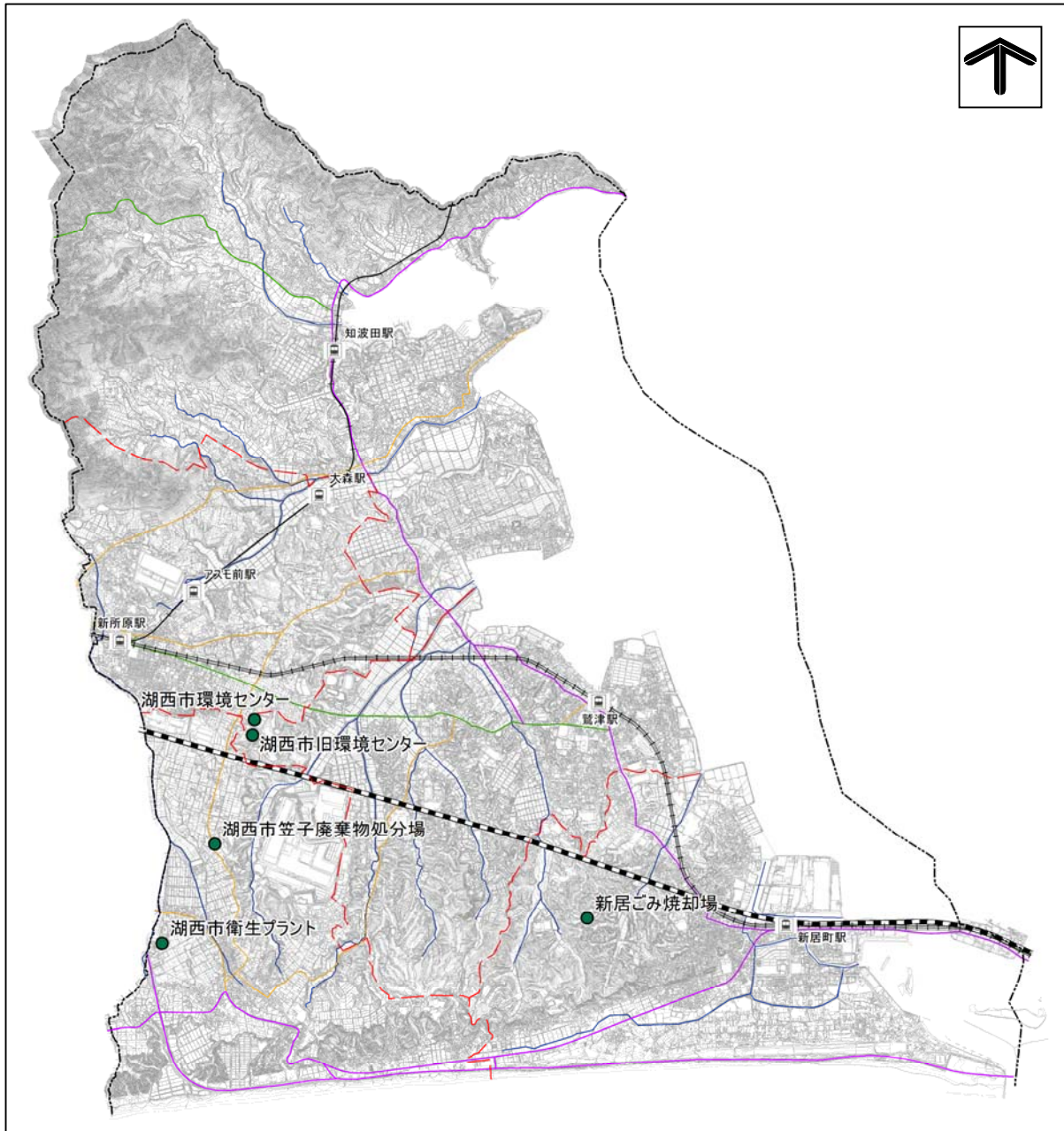
利用状況 ^{*1}	H23年度	H24年度	H25年度	平均利用者数	管理形態	
		4,485 人	4,929 人	5,371 人	4,928 人	直営
ファシリティコスト (施設コスト) (H23~25年度) ①施設維持コスト 建物を良好に保つために要する経費 + ②施設運営コスト 公共サービスを提供するために要する経費	内 訳		金額 (円)	内 訳		
	収 入	利用料等	-	① 施設維持コスト	人件費 (賃金含)	-
		国 費	-		修繕料	-
		県 費	-		火災保険料	7,136
		その他	-		維持管理委託料	240,400
		市費 (一般財源)	1,240,640		敷地借上料	-
	合 計 ^{*2}		1,240,640	工事請負費	-	
	施設外観			② 施設運営コスト	その他維持費	-
				小 計 ^{*2}	247,536	
				小 計 ^{*2}	993,104	
		合 計 (①+②)		1,240,640		
コスト計算 ^{*2}	利用者一人当たり	市民一人当たり	延床面積1㎡当たり			
	252 円/人	20 円/人	12,284 円/㎡			

特記事項	【休館日】毎週月曜日及び12月29日から1月3日まで。ただし、月曜日が祝日の場合はその翌日。 委託職員は8:30~10:30及び16:00~17:00勤務
------	--

11. 供給処理施設

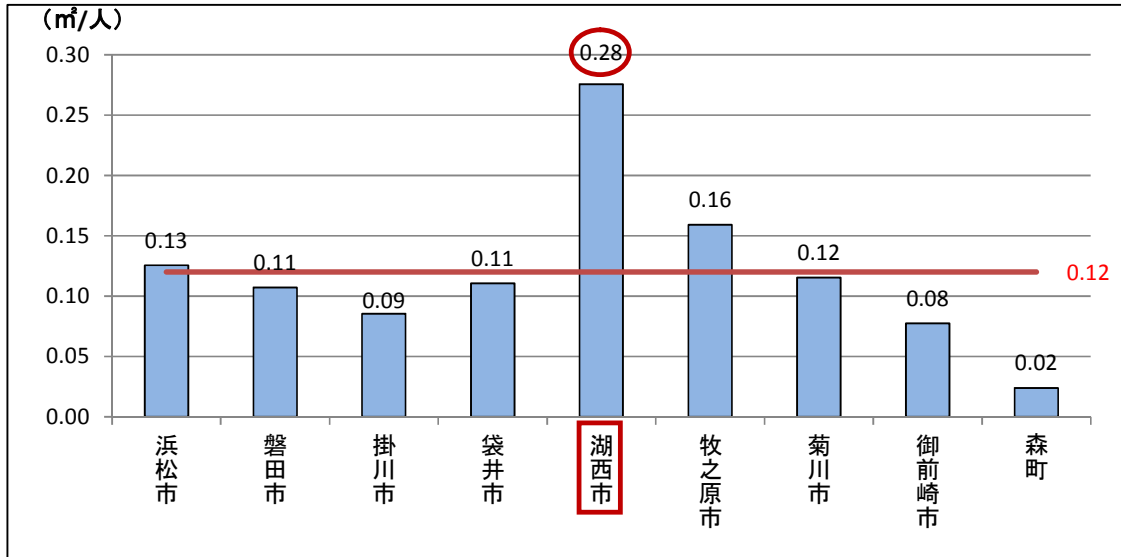
供給処理施設としては、湖西市衛生プラント、新居ごみ焼却場、湖西市笠子廃棄物処分場、湖西市環境センター、湖西市旧環境センターの5施設が設置されています。

(図表 3-177) 供給処理施設配置図



本市が保有する供給処理施設の面積は、16,878 m²です。住民1人当たりの面積は、0.28 m²（延床面積 16,878 m²÷人口 61,248 人）を有しています。遠州広域行政推進会議の資料を参考に周辺他都市と比較すると、湖西市の保有面積は全体平均の0.12 m²より多く、全体で最も多い保有面積となっています。

(図表 3-178) 住民1人当たりの供給処理施設



(資料：遠州広域行政推進会議（平成 26 年 7 月時点）資料より作成、湖西市分は 11 月時点)

11-1. 環境センター・処理場

新居ごみ焼却場及び湖西市旧環境センターは現在、使用休止中のため、運営状況およびコスト状況の比較対象から除外しています。

(1) 施設状況

- 環境センター・処理場は計 5 施設あり、総延床面積は 16,878 m²です。

(図表 3-179) 環境センター・処理場の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)
湖西市衛生プラント	白須賀3465	昭和39	1,617	21,512
新居ごみ焼却場	新居町内山931-123	平成4	1,927	31,877
湖西市笠子廃棄物処分場	白須賀3985-1961	昭和53	438	122,858
湖西市環境センター	吉美3294-47	平成10	11,535	35,523
湖西市旧環境センター	吉美3294-177	昭和56	1,361	6,102
合計			16,878	217,872

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- 湖西市衛生プラントと湖西市旧環境センターが最も古く、経過年数は 33 年です。最も新しいのは、湖西市環境センターで経過は 16 年です。
- 構造は、湖西市衛生プラントと湖西市笠子廃棄物処分場は S 造（鉄骨造）、新居ごみ焼却場は RC+S 造（鉄筋コンクリート+鉄骨造）、湖西市環境センターと湖西市旧環境センターは RC 一部 S 造（鉄筋コンクリート一部鉄骨造）です。
- 耐震性は、湖西市環境センターが I a で耐震性能が優れている建物、湖西市衛生プラント、新居ごみ焼却場が I b で耐震性能が良い建物、その他 2 施設は耐震診断未実施です。

(図表 3-180) 環境センター・処理場の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
湖西市衛生プラント	昭和56	33	S	I b
新居ごみ焼却場	平成4	22	RC+S	I b
湖西市笠子廃棄物処分場	平成1	25	S	未実施
湖西市環境センター	平成10	16	RC(一部S)	I a
湖西市旧環境センター	昭和56	33	RC(一部S)	未実施

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) 運営状況

- 各施設の運営状況について、湖西市衛生プラント、湖西市笠子廃棄物処分場は直営、湖西市環境センターは包括委託です。
- 年間運営日数は、湖西市衛生プラントは244日、湖西市笠子廃棄物処分場は245日、湖西市環境センターは267日となっています。
- 開始・終了時刻は、湖西市衛生プラントは8:30~16:00、湖西市笠子廃棄物処分場と湖西市環境センターは9:00~16:30となっています。
- 新居ごみ焼却場及び湖西市旧環境センターは現在、使用休止中です。

(図表 3-181) 環境センター・処理場の運営状況

施設名	運営方法	年間運営日数	開始時刻	終了時刻
湖西市衛生プラント	直営	244	8:30	16:00
湖西市笠子廃棄物処分場	直営	245	9:00	16:30
湖西市環境センター	包括委託	267	9:00	16:30

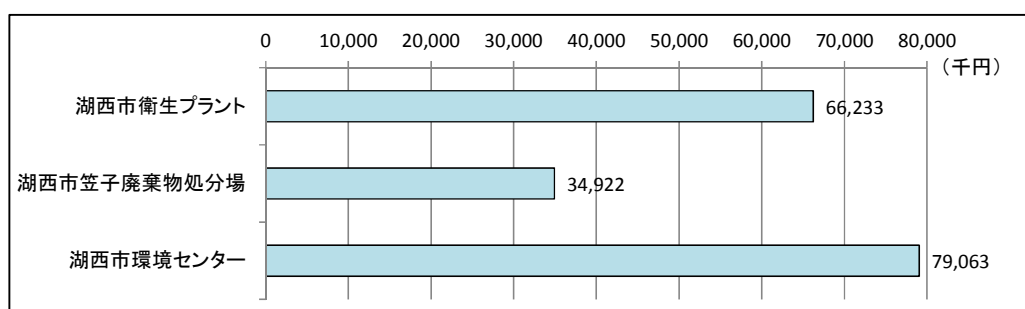
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で1億8,022万円、平均は6,007万円です。また、最も維持コストが高いのは、7,906万円の湖西市環境センター、最も維持コストが低いのは、3,492万円の湖西市笠子廃棄物処分場です。

(図表 3-182) 環境センター・処理場の施設維持コスト (平成 23~25 年度平均)

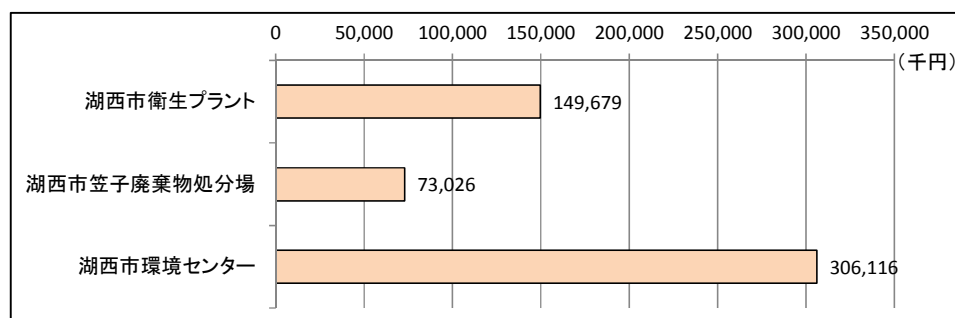


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト（施設維持コスト＋施設運営コスト）

- 1年当たりの総コストは全体で5億2,882万円、平均して1施設当たり1億7,627万円です。また、最もコストが高いのは3億612万円の湖西市環境センター、最もコストが低いのは、7,303万円の湖西市笠子廃棄物処分場です。

（図表 3-183）環境センター・処理場の総コスト（平成 23～25 年度平均）

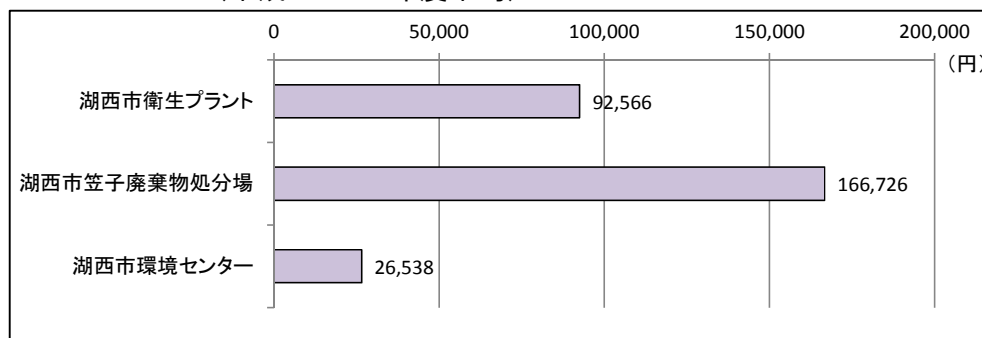


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

③ 延床面積 1㎡当たりの総コスト

- 延床面積 1㎡当たりの総コストの平均は、9.5万円です。また、コストが最も高いのは 16.7万円の湖西市笠子廃棄物処分場、最も低いのは 2.7万円の湖西市環境センターです。

（図表 3-184）環境センター・処理場の延床面積 1㎡当たり総コスト
（平成 23～25 年度平均）

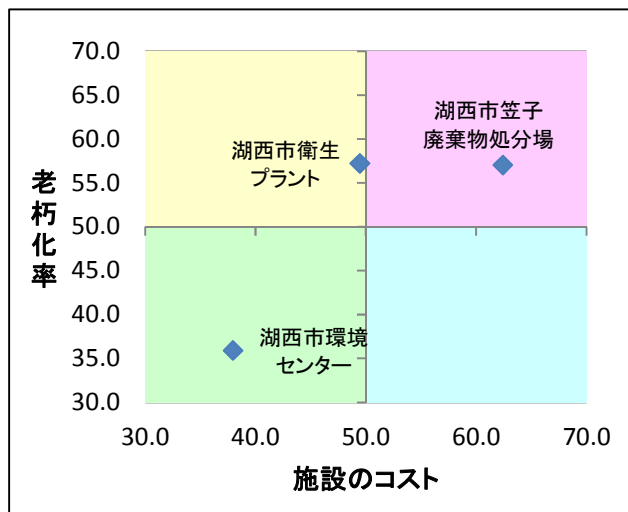


※ただし、工事請負費は除く
（資料：各所管課への書面調査の結果より作成）

(5) 用途別の公共施設の評価

湖西市笠子廃棄物処分場は、施設の 1 m²あたりコストが高く老朽化率も高いと評価されていますが、処分場は埋立部分も含めてコストが発生しているため、それらを含めた詳細な分析が必要です。

(図表 3-185) 環境センター・処理場の評価

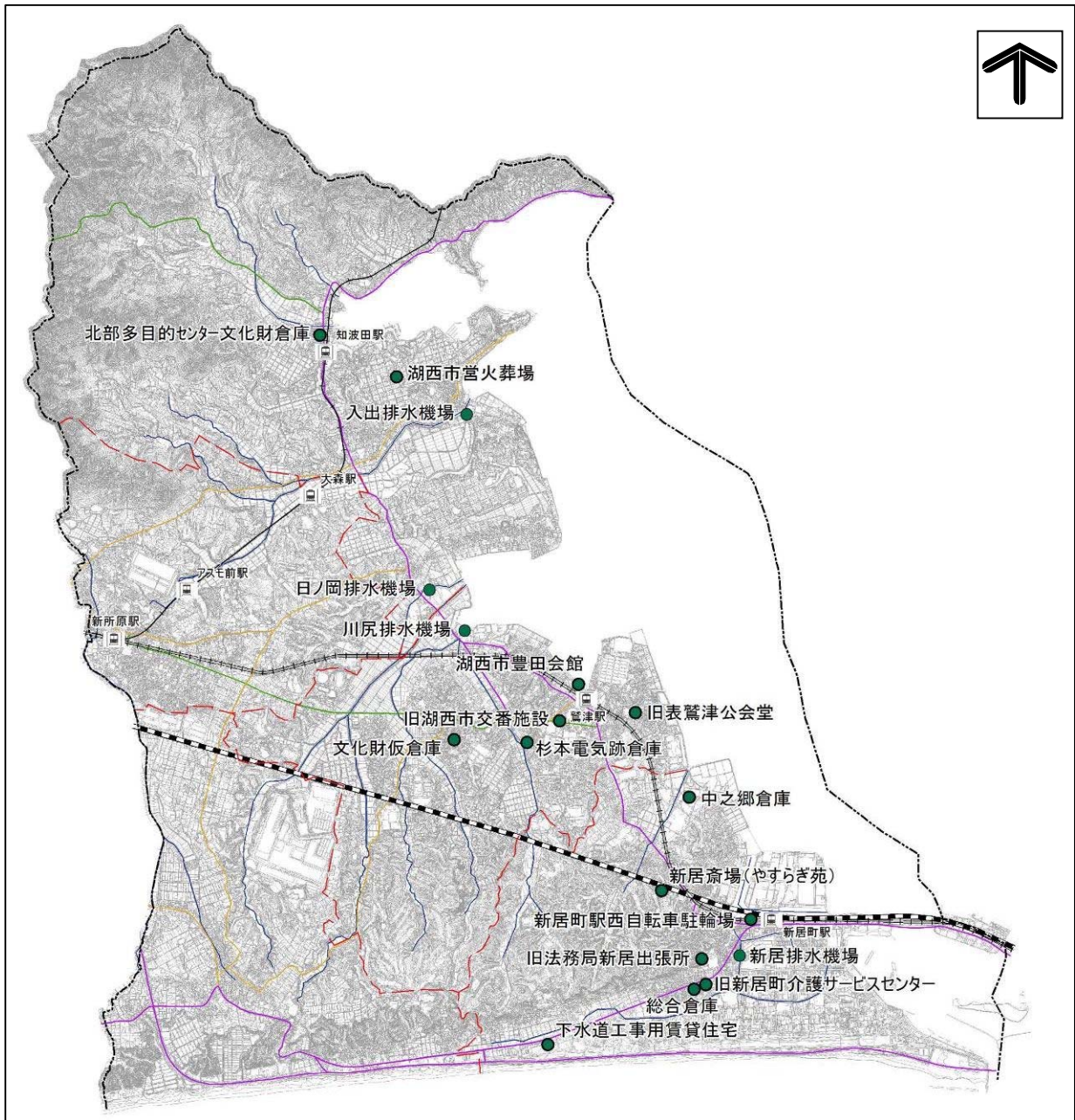


(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

12. その他

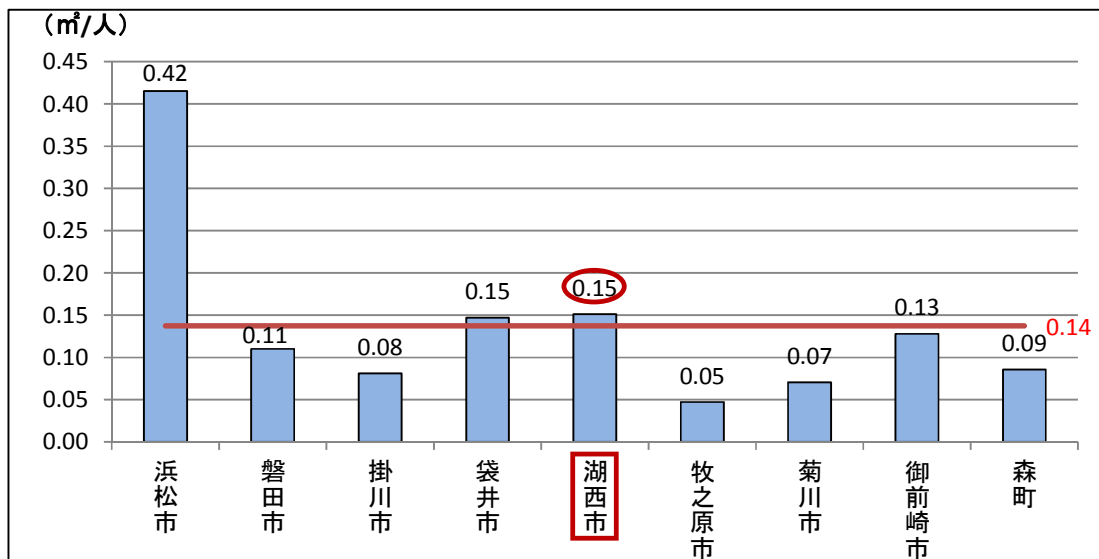
その他の施設としては、新居排水機場、入出排水機場、川尻排水機場、日ノ岡排水機場、新居町駅西自転車駐輪場、総合倉庫、湖西市営火葬場、新居斎場（やすらぎ苑）、北部多目的センター文化財倉庫、文化財仮倉庫、湖西市豊田会館、杉本電気跡倉庫、旧新居町介護サービスセンター、旧法務局新居出張所、下水道工事用賃貸住宅、中之郷倉庫、旧湖西市交番施設、旧表鷺津公会堂の 18 施設が設置されています。

(図表 3-186) その他施設配置図



本市が保有するその他に分類される施設の面積は、9,262 m²です。住民1人当たりの面積は、0.15 m²（延床面積 9,262 m²÷人口 61,248 人）を有しています。遠州広域行政推進会議の資料を参考に周辺他都市と比較すると、湖西市の保有面積は全体平均の0.14 m²より多く、袋井市と同等の保有面積となっています。

(図表 3-187) 住民1人当たりのその他施設面積



(資料：遠州広域行政推進会議（平成 26 年 7 月時点）資料より作成、湖西市分は 11 月時点)

12-1. 排水機場

(1) 施設状況

- 排水機場は計 4 施設あり、総延床面積は 757 m²です。

(図表 3-188) 排水機場の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)
新居排水機場	新居町浜名堀切 13-2 他 7 筆	昭和 46	223	492
入出排水機場	内浦内浦新田 316-3 他 1 筆	昭和 52	198	834
川尻排水機場	吉美梶田 960-4	昭和 52	156	1,442
日ノ岡排水機場	新所前向 4437-6 他 4 筆	昭和 58	180	2,354
合計			757	5,122

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- 新居排水機場が最も古く、経過年数は 43 年です。最も新しい施設は日ノ岡排水機場で経過年数は 31 年です。
- 構造は全ての建物において RC 造（鉄筋コンクリート造）です。
- 耐震性は、川尻排水機場がⅡで耐震性能がやや劣る建物、その他の排水機場がⅠbで耐震性能が良い建物です。

(図表 3-189) 排水機場の建物状況

施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
新居排水機場	昭和 46	43	RC	Ⅰb
入出排水機場	昭和 52	37	RC	Ⅰb
川尻排水機場	昭和 52	37	RC	Ⅱ
日ノ岡排水機場	昭和 58	31	RC	Ⅰb

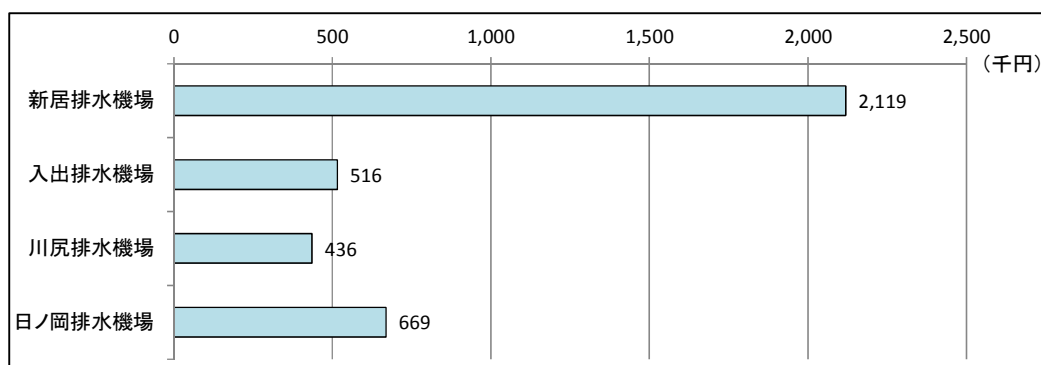
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(3) コスト状況

① 施設維持コスト

- 1年当たりの維持コストは全体で374万円、平均は94万円です。また、最も維持コストが高い施設は、212万円の新居排水機場、最も維持コストが低い施設は44万円の川尻排水機場です。

(図表 3-190) 排水機場の施設維持コスト (平成 23~25 年度平均)

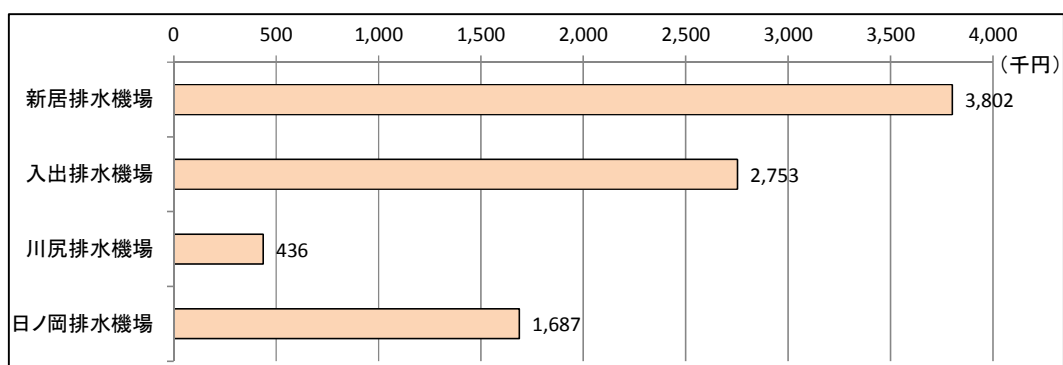


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

② 総コスト (施設維持コスト+施設運営コスト)

- 1年当たりの総コストは全体で868万円、平均して1箇所当たり217万円です。また、最もコストが高い施設は380万円の新居排水機場、最もコストが低い施設は44万円の川尻排水機場です。

(図表 3-191) 排水機場の総コスト (平成 23~25 年度平均)

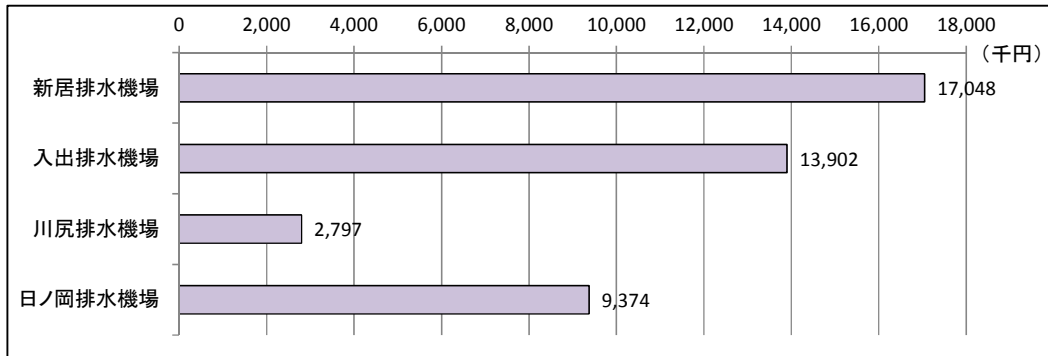


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

③ 延床面積 1 m²当たりの総コスト

- 延床面積 1 m²当たりの総コストの平均は、1,078 万円です。また、コストが最も高いのは 1,705 万円の新居排水機場、最も低いのは 280 万円の川尻排水機場です。

(図表 3-192) 排水機場の延床面積 1 m²当たりの総コスト (平成 23~25 年度平均)

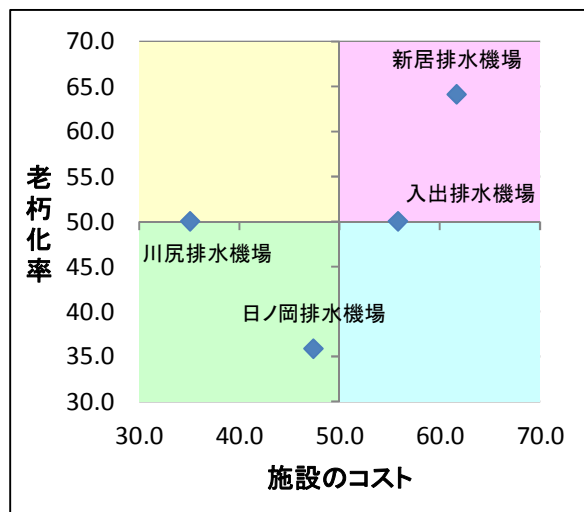


※ただし、工事請負費は除く
(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(4) 用途別の公共施設の評価

新居排水機場は、同種施設の中で比較すると施設の 1 m²あたりコストが高く、老朽化率が高い施設であると評価されるため、コストの縮減を含めた施設の老朽化対策を図る必要があります。

(図表 3-193) 排水機場の評価



(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

12-2. その他施設

(1) 施設状況

- その他施設に分類される施設は計 14 施設あります。
- 総延床面積は 8,505 m²です。

(図表 3-194) その他施設の施設状況

施設名	所在地	開設年度	延床面積(m ²)	敷地面積(m ²)
新居町駅西自転車駐輪場	新居町新居 3423-18	昭和 59	986	2,711
総合倉庫	新居町浜名 657-1	平成 7	1,161	668
湖西市営火葬場	入出 1537	昭和 43	326	9,532
新居斎場(やすらぎ苑)	新居町中之郷 1138-1	平成 14	2,383	28,360
北部多目的センター文化財倉庫	太田 458-1	昭和 46	980	1,142
文化財仮倉庫	吉美 2918-1	平成 3	384	113
湖西市豊田会館	鷺津 2511-5	昭和 26	578	1,116
杉本電気跡倉庫	古見 838-1	昭和 55	362	314
旧新居町介護サービスセンター	新居町浜名 575	平成 5	623	2,274
旧法務局新居出張所	新居町新居 1750-2	昭和 44	316	1,025
下水道工事用賃貸住宅	新居町浜名 2897-1	昭和 55	100	229
中之郷倉庫	新居町中之郷 1590	昭和 59	107	498
旧湖西市交番施設	鷺津 705-27	昭和 41	90	293
旧表鷺津公会堂	鷺津 2000	明治 17	109	634
合計			8,505	48,909

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

(2) 建物状況

- ・ 旧表鷺津公会堂が最も古く、経過年数は130年です。最も新しい施設は文化財仮倉庫で経過年数は7年です。
- ・ 構造は、湖西市営火葬場、新居斎場（やすらぎ苑）、旧新居町介護サービスセンター、旧法務局新居出張所、旧湖西市交番施設がRC造（鉄筋コンクリート造）、湖西市豊田会館、下水道工事用賃貸住宅、旧表鷺津公会堂がW造（木造）、その他の施設がS造（鉄骨造）となっています。
- ・ 耐震性は、新居斎場（やすらぎ苑）がIaで耐震性能が優れている建物、新居町駅西自転車駐輪場、総合倉庫、北部多目的センター文化財倉庫、文化財仮倉庫、旧新居町介護サービスセンターがIbで耐震性能が良い建物、その他の施設が診断未実施です。

(図表 3-195) その他施設の建物状況

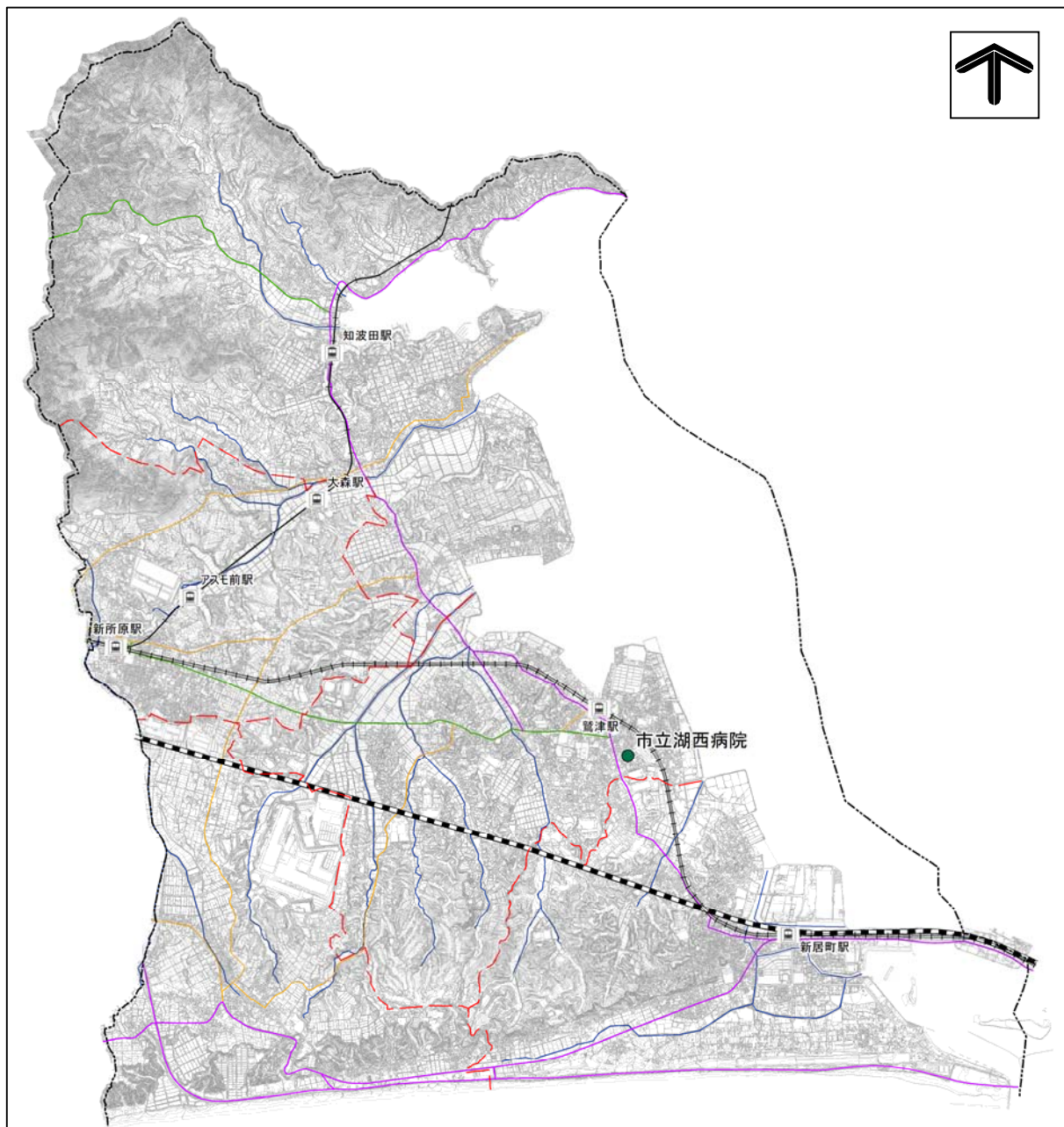
施設名	代表建築年度	経過年数	構造	耐震性
新居町駅西自転車駐輪場	昭和59	30	S	Ib
総合倉庫	平成7	19	S	Ib
湖西市営火葬場	昭和43	46	RC	未実施
新居斎場（やすらぎ苑）	平成14	12	RC	Ia
北部多目的センター文化財倉庫	平成6	20	S	Ib
文化財仮倉庫	平成19	7	S	Ib
湖西市豊田会館	昭和26	63	W	未実施
杉本電気跡倉庫	昭和55	34	S	未実施
旧新居町介護サービスセンター	平成5	21	RC	Ib
旧法務局新居出張所	昭和44	45	RC	未実施
下水道工事用賃貸住宅	昭和55	34	W	未実施
中之郷倉庫	昭和59	30	S	未実施
旧湖西市交番施設	昭和41	48	RC	未実施
旧表鷺津公会堂	明治17	130	W	未実施

(資料：各所管課への書面調査の結果より作成)

13. 病院施設

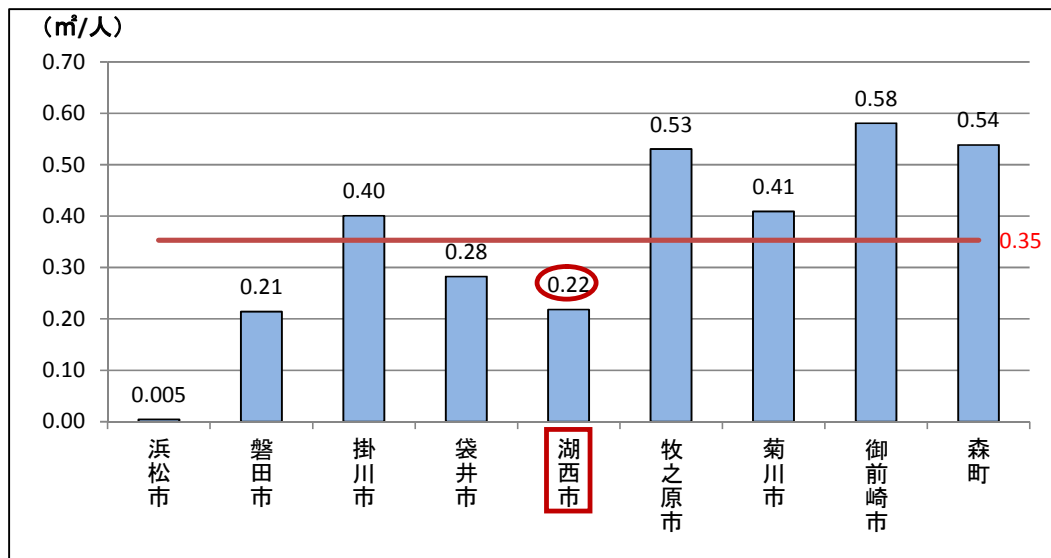
病院施設としては、市立湖西病院が設置されています。

(図表 3-196) 病院施設配置図



本市が保有する病院施設の面積は、13,357 m²です。住民1人当たりの面積は、0.22 m²（延床面積 13,357 m²÷人口 61,248 人）を有しています。遠州広域行政推進会議の資料を参考に周辺他都市と比較すると、湖西市の保有面積は全体平均の0.35 m²より少ない状況となっています。

(図表 3-197) 住民1人当たりの病院施設面積



(資料：遠州広域行政推進会議（平成 26 年 7 月時点）資料より作成、湖西市分は 11 月時点)

13-1. 病院施設

市立湖西病院は、年間13万人程度の利用があり、利用者1人当たりのコストは22,523円/人です。

総支出に占める人件費の割合が5割近くを占めており、運営コストも非常に高い状況です。

(図表 3-198) 市立湖西病院の状況

施設名	市立湖西病院						
大分類	病院施設	中分類	病院施設	施設番号	108		
所管部課	市立湖西病院事務部(管理課、医事課)						
1 土地データ							
所在地 (中学校地区)	鷺津2259番地の1 (鷺津中学校)		敷地面積	19,727 m ²			
			うち借地面積	568 m ²			
2 建物データ (複数棟の場合、建築年度・建築構造・階数は主な建物データによる。)							
構成施設	病院本館、車庫棟						
複合・併設施設	-			建築年度	昭和63年度		
建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	延床面積	13,357 m ²	総取得費	3,256,455 千円		
階数	4(1)階	うち借用面積	- m ²	避難所指定	指定無し		
3 管理運営データ							
利用状況※1	H23年度	H24年度	H25年度	平均利用者数	管理形態		
	124,593 人	132,262 人	131,170 人	129,342 人	直営		
ファシリリティコスト (施設コスト) (H23~25年度) ①施設維持コスト 建物を良好に保つために要する経費 + ②施設運営コスト 公共サービスを提供するために要する経費	内訳		金額(円)	内訳		金額(円)	
	収入	利用料等	2,538,409,764		①施設維持コスト	人件費(賃金含)	8,079,083
		国費	178,333			修繕料	79,922,022
		県費	311,333			火災保険料	564,289
		その他	15,593,755			維持管理委託料	50,671,864
		市費(一般財源)	358,715,770			敷地借上料	436,371
	合計※2		2,913,208,955		工事請負費	-	
	施設外観				その他維持費	-	
					小計※2	139,673,629	
					②施設運営コスト	人件費(賃金含)	1,480,429,992
				光熱水費		58,720,149	
				指定管理料		-	
				その他委託料		410,697,739	
				その他運営費(事業費)		823,687,446	
				小計※2	2,773,535,326		
				合計(①+②)	2,913,208,955		
コスト計算※2	利用者一人当たり		市民一人当たり		延床面積1m ² 当たり		
	22,523 円/人		47,564 円/人		218,100 円/m ²		
特記事項	休館日無し。						

第4章 公共施設マネジメント基本方針(案)

1. 公共施設マネジメントの必要性

人口減少や少子高齢化など、湖西市の「まちの姿」が変わっていく中で、私たち市民にとって身近な公共施設をこれからどのように活用していくのか？

公共施設を取り巻く現況と課題を見てみると、現在の厳しい財政運営が、これからも続くことが見込まれている中、すべての施設を今までと同様に維持管理していくことは、非常に困難な状況です。

将来の世代に過度な負担を残さず、将来に向けて健全な財政と安全で安心な公共施設を引き継ぎ、持続可能な公共サービスの提供を図れるようにするためには、行政経営の視点から、湖西市の身の丈に合った真に必要な公共施設をいかに保有、維持管理、活用していくかが喫緊の課題であります。

こうした課題に対応するため、公共施設の必要性を質と量の観点から見直し、施設の最適化を図るための「公共施設マネジメント」の考え方が必要となります。

※本市の「公共施設マネジメント」とは、市が保有している公共施設を、行政経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みのことを言います。

2. 取り組むべき課題

第3章までを踏まえ、公共施設マネジメントに取り組むべき課題をまとめました。

(1) 長期的な展望を見据えた公共施設の質・量の適正化

- ・類似都市や県内の市町と比較して、本市の公共施設の「量」（施設数、延床面積）は平均的な水準にあるといえます。
- ・合併による重複施設（市民会館と新居地域センター、中央図書館と新居図書館、アメニティプラザ、勤労者体育センターと新居体育館）が存在しています。
- ・財政面からは、仮に現在の公共建築物への投資的経費の水準が確保されたとしても全ての施設を維持していくためには毎年約10億円程度の財源不足が見込まれています。
- ・市民アンケート調査結果を見ると今後も保持すべき施設は、行政施設、学校教育施設、病院施設、子育て施設の順に優先順位が高く、産業・観光施設が最も低い結果となっています。

・ 今後は、中長期的な人口動向、財政計画、社会需要などの見通し、本市のまちづくり（区画整理事業など）を踏まえた公共施設の質・量を検討していく必要があります。

(2) 既存施設（ハコモノ）の有効活用の促進

- ・人口6万人規模で市域が広く、3つの鉄道駅周辺に分散して発展した本市では、近隣の浜松市や豊橋市のような大都市でみられるようなフルセット主義で多種多様な施設の整備は困難であるといえます。
- ・市民アンケート調査の結果から「施設の統合、複合、廃止、民間活用などを進めることでコスト削減（54.6%）」、「既存施設の長寿命化（30.5%）」については、賛成する意見が多くみられました。
- ・余裕スペースなどの有効活用や部署間を通じた利用調整、市民生活に対応した管理運営（開館時間）の見直しなどを通じ、既存施設の一層の有効活用により、利用率の向上を図る必要があります。

・ 学校施設（小・中学校）は、本市が所有する公共施設の中で占める面積の割合が大きく、市内各地域に均等に配置された大規模施設であるため、施設の地域開放、余裕スペースへの新たな機能の導入、施設更新時（大規模修繕、建替えなど）の複合化により、地域の核となる施設への転換を検討する必要があります。

(3) 建物の長寿命化・コスト削減

- 管理運営の効率化によるライフサイクルコストの削減、適正な点検体制による安全性・機能性の向上、維持更新費用の平準化などにより、建物の長寿命化・コスト削減を図っていきます。
- 建物の長寿命化については、現在の事後保全型の管理から予防保全型の管理へと転換することが重要です。そのためには維持管理の体制構築（部署横断的な維持管理の専門部署による効率化）が必要であり、それにより建物を所管する部署の職員は本来の公共サービスの提供に専念することが可能となります。
- コスト削減においては、省エネルギー型の設備機器の導入、電力契約の見直し、人員配置の適正化などランニングコストの低減を図る視点が必要となります。
- 民間の資金とノウハウを活用し、サービスの向上とコスト削減を図るPPP/PFI制度の活用を検討する必要があります。

(4) 広域連携の視点での相互利用の拡充

- 市民アンケート調査の結果をみると、浜松市や豊橋市などの周辺都市の公共施設の利用もうかがわれ、また、アメニティプラザをはじめとする本市の公共施設を周辺都市などの住民が利用しているケースも見受けられます。
- 浜松市へのごみ処理業務の委託など周辺都市との広域連携を図ってきた経緯を踏まえ、今後は公共施設の相互利用や役割分担などの連携を図り、真に必要な公共サービスの継続的な提供を行っていく必要があります。

○ライフサイクルコスト（LCC）…施設の計画、設計から建設、維持管理、解体撤去、廃棄に至る過程で必要となる費用の総額。生涯経費。

3. 基本方針（案）

本市では、公共施設マネジメントを推進するために、以下の3つの基本方針に基づいて取り組んでいきます。

基本方針 1 『施設総量の縮減』

量の最適化

- 施設全体の総延床面積を縮減することで、建物の更新経費を縮減し、財政規模に見合った施設の総量に圧縮します。30年間で延床面積20%の縮減目標。
- 原則として新規施設は建設しないこととし、新たな市民ニーズに対応する必要がある場合は、廃止を含め中長期的な総量削減の中で取り組みます。

基本方針 2 『安全性の確保と機能の複合化』

質の最適化

- 公共施設を安全に利用できる環境づくりを第一に、質の最適化を図ります。
- 予防保全への転換により、着実な施設保全で安全な施設づくりを進めます。
- 公共施設の集約化、複合化、多機能化によって拠点性を高めるとともに、新しい交流の場となるなど新たな価値をつくり出します。
- 真に必要な公共施設は長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

基本方針 3 『運営の適正化』

運営の適正化（効率的な管理、適正な受益者負担、人員管理）

- 公共施設を経営資産と捉え、施設所管課による市民ニーズに沿った適正な運営を継続しつつ、民間代替可能性を考慮して民間資金やノウハウを活用し、より効果的に管理します。
- 公共として提供すべきサービス水準を考慮し、現在の利用料金の見直しを含めた適正な受益者負担のあり方を検討します。
- 行財政改革大綱に基づき、公共施設経営のムダを省き、民間委託を含めた適正な人員で効率的な管理を行っていきます。

基本方針 1（施設総量の縮減）における目標設定(案)

本市の公共施設の保有量

今後30年間で「平成27年度から平成56年度まで」に

20%縮減することを目標とします。

(今後30年間で建物の更新ピークがくることから、目標設定の期間を30年としています。)

●縮減目標の考え方

平成21～25年度の最近5年平均の公共建築物に係る投資的経費14.5億円/年を今後も公共建築物の更新に充てられると仮定し、今後30年間における公共建築物の更新に必要な総額757.5億円(年平均： $757.5 \div 30 = 25.2$ 億円/年)を基にすると、100%全ての施設を現在と同じ規模で更新した場合、先ほどの14.5億円の30年分を差し引く($757.5 - 14.5 \times 30 = 322.5$) ことにより、322.5億円(年平均： $322.5 \div 30 = 10.7$ 億円/年)が不足することが分かります。

建物を更新する量を現在の100%から50%までの10%刻みで計算した場合の不足額は以下に示すとおりです。仮に30年の平均で考えた場合には、50%の施設を更新、すなわち、現在から50%の施設面積を削減することで、ようやく追加の負担なく公共建築物の維持が可能となります。

(図表4-1) 公共建築物の更新費用の不足見込み額

金額 更新量	更新費所要額(億円) : A	差し引き不足額(億円) : A-14.5億
現状維持	25.2	10.7
10%削減	22.7	8.2
20%削減	20.2	5.7
30%削減	17.6	3.1
40%削減	15.1	0.6
50%削減	12.6	-1.9

(図表4-2) 公共建築物の管理運営費の削減額

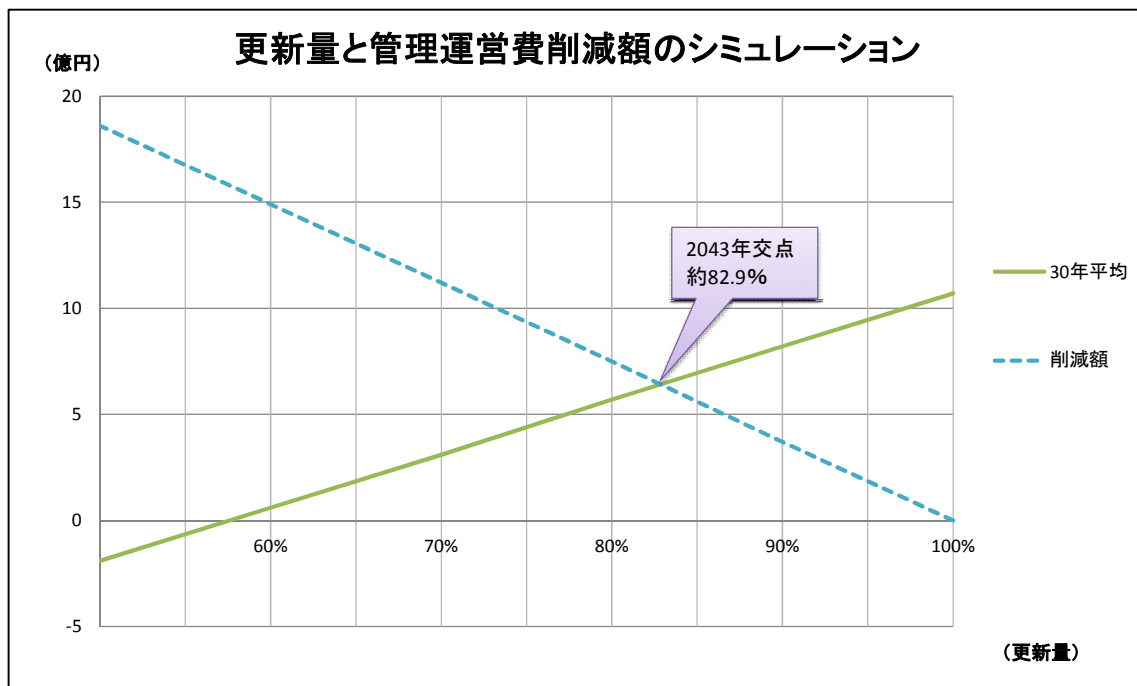
金額 更新量	管理運営費	
	必要額	削減額
現状維持	37.3	0
10%削減	33.6	3.7
20%削減	29.8	7.5
30%削減	26.1	11.2
40%削減	22.4	14.9
50%削減	18.7	18.6

本市にとって、施設総面積の50%というのは、市内の全小中学校の面積を足し合わせた面積を上回るほどの面積ですので、それだけの面積を減らすことは、現実的には相当厳しいことが分かります。

そこで、必要な施設の更新に不足する費用を必要性が低く縮減する対象となる施設の管理運営費用で賄うことを検討します。平成23～25年度の最近3年平均の管理運営

費用（人件費を除く）は、37.3億円ですので、更新量が90%であれば10%分の施設の管理運営費に当たる3.7億円を縮減でき、その分を更新の費用に充てることが可能となります。

それでは、どれくらいの公共建築物の更新量を削減すれば、他の施設の更新費用を賄えるのかをシミュレーションしたものが下図になります。



実線は、今後の公共建築物の更新量（50、60、70、80、90、100%の6段階）に応じた年平均の更新費用の財源不足額を示したものであり、点線は、施設を更新する量の削減により見込まれる管理運営費用の年平均の削減額（更新費に回せる余剰の金額）を示したものです。

この実線と点線の交点が削減した管理運営費と不足する更新費用を賄える額が釣合う点であり、その横軸の値が将来世代にわたって維持可能な更新量の目安と考えられます。

結果は、平成56年度までの更新量は83%維持可能（17%削減）となります。そこで、今後、扶助費等の増加により投資的経費が減少することが予測されるため、本市における公共建築物の総量縮減の目標を20%縮減とします。

4. 今後の公共施設マネジメントの方向性

(1) 住民ニーズに対応した施設や機能の評価と見直し

- 公共施設の適正化を図るためには、公共施設の建物・設備（ハード）と機能・サービス（ソフト）の評価・見直しを行い、社会環境の変化や住民ニーズに対応する必要があります。
- 施設利用者ニーズの把握、公共施設のハード・ソフトの総合的評価等を通じ、建物のスペース・機能・サービスの見直し、社会的な役割が終わり、建設時の本来の目的で使用されていない施設の転用や廃止（民間への払い下げを含む。）などを検討します。

(2) 公共施設情報の一元化と公共施設マネジメントの推進

- 将来的な公会計制度の見直し、公共施設マネジメントシステムの導入を視野に入れた施設情報の一元化（固定資産台帳と連動した施設管理システムなど）を検討します。
- 新公会計システムなどの新たな行政経営システムと一体化した、効率的・効果的な行政運営に資する総合的な公共施設マネジメントの実現を目指します。

(3) 公共施設のコスト把握と効率的な予算配分

- 施設情報カルテにより収集したコスト情報から公共施設に係るライフサイクルコスト（建設、管理運営、大規模改修、除去コストなど）を算定し、市の財政見通しなどを踏まえた効率的な投資計画や予算配分のあり方を検討します。
- 市民アンケート調査の結果をみると、受益者負担の観点から施設利用料の見直しに賛成が8割（どちらかといえば賛成含む）という結果が出ており、行政コストの縮減と併せて財政健全化を進めます。

(4) 市民との合意形成や市民協働の推進

- 公共施設の適正化においては、公共施設の統廃合や利用料金の値上げなど、公共施設の利用者に一定の負担を求めることが考えられます。
- 公共施設マネジメントを推進するためには、市民との合意形成や市民参加・市民協働の取り組みが重要となります。
- 市からの情報発信（公共施設白書の公表など）や市民シンポジウム、地域別説明会などの機会を拡充し、公共施設マネジメントの必要性について、市民の理解を深める取組を推進します。

5. 用途別の公共施設の方向性

(1) 市民文化系施設

- ホールという重複する機能を持つ文化施設は、将来的に一つに統合することを検討します。
- 大規模改修や建替えが必要となった施設や、維持管理コストが高く利用率が低い施設においては、存廃について検討します。その上で真に必要な施設については他用途への転換が可能かどうか検討し、建物の長寿命化を図っていきます。
- 施設によっては地元に移譲することを検討します。

(2) 社会教育系施設

- 図書館施設は、サービス・機能を確保しますが、将来的には他施設との複合化や統合も視野に検討します。
- 博物館等に分類される施設は、歴史的に価値のある施設であり存続を基本としますが、改修や長寿命化により、維持コストの低減を図ります。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

- 重複する機能を持つ体育館は、施設の存廃、複合化・多機能化など、利用者の増加（利用者層の拡大）や利用率の向上を図ります。
- 施設が古い建物（経過年数 30 年以上）で、維持管理コストが高く利用率が低い施設については、存廃や民間連携の手法の導入を検討します。

(4) 産業系施設

- 機能を確保しながら利用率の向上を図るため、空き時間を利用した複合利用を検討します。

(5) 学校教育系施設

- 児童、生徒数の推移や地域の実情を踏まえ、学校の再編等を検討します。
- 文部科学省の方針を参考に施設機能の複合化等を検討します。

(6) 子育て支援施設

- 園児数の推移や地域の実情を踏まえ、幼保一体化の施設、こども園への移行等を検討します。

(7) 保健・福祉施設

- 利用者のニーズに基づき、サービス・機能を確保します。施設においては地元移譲、廃止、民間による運営等の考慮し、公共サービスとしての提供のあり方を検討します。
- 複合化や多機能化など利用率の向上を図ります。

(8) 行政系施設

- 行政系施設は、行政サービスの提供の場、全市的な防災の拠点として長期間にわたってサービス・機能を確保します。
- 行政サービスの充実とあわせ、人口規模に応じて必要とされる規模を確保するとともに、他用途の公共施設との複合化を検討します。

(9) 公営住宅

- 既存住宅は、解体後に再築しないなど、公共サービスの提供のあり方を検討します。

(10) 公園内施設

- 公園内施設は、築 18 年と耐震性を有しており、存続して長寿命化を図ります。

(11) 供給処理施設

- 必要な施設機能を維持するとともに、空きスペースの有効活用や複合利用を検討します。
- 現在使用を中止している施設は、跡地利用を検討後、解体します。

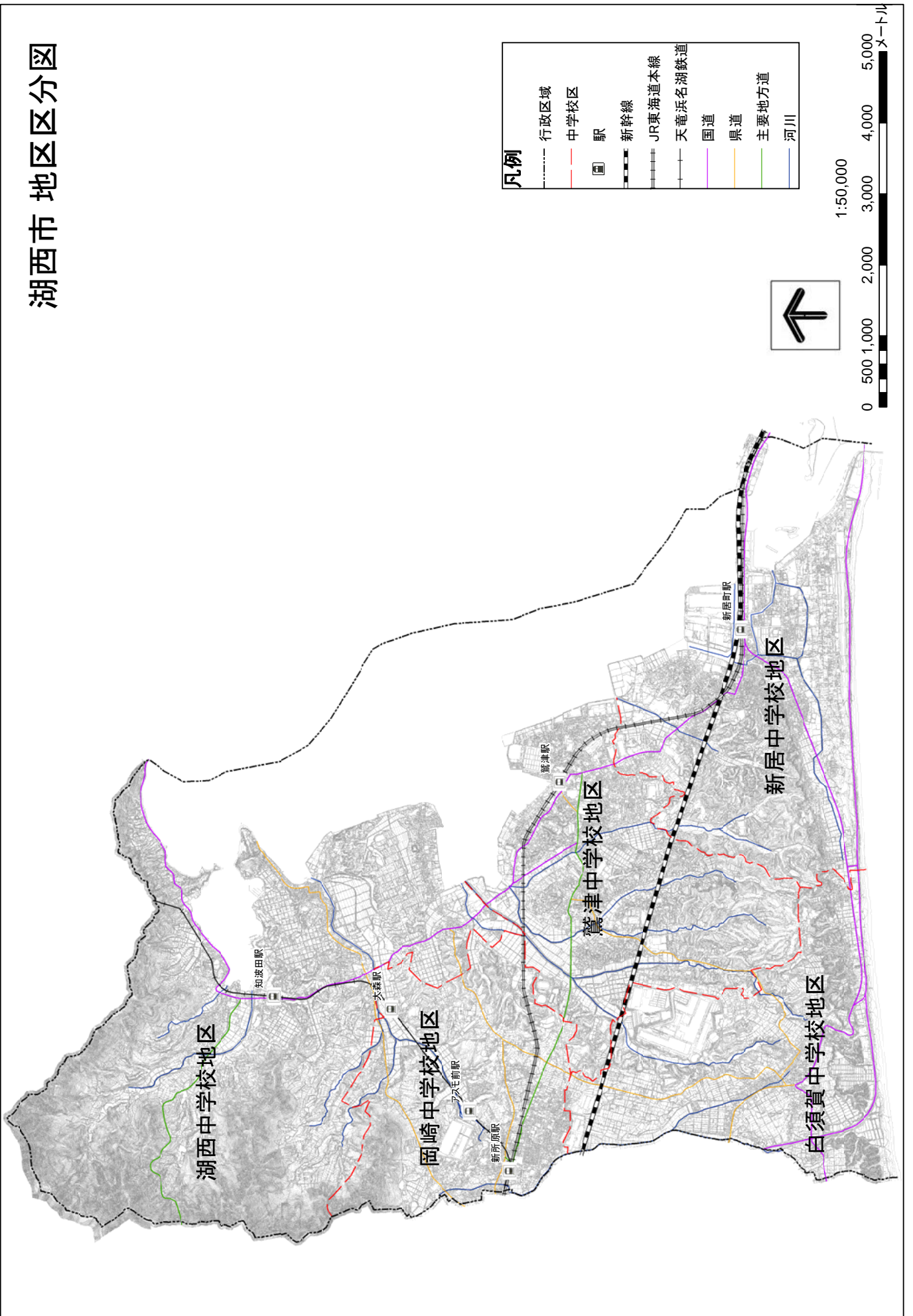
(12) その他

- その他公共施設として分類される施設は、小規模な施設が多く、中には当初の設置目的の役割を終えた施設も含まれるため、それらの施設の廃止を検討します。

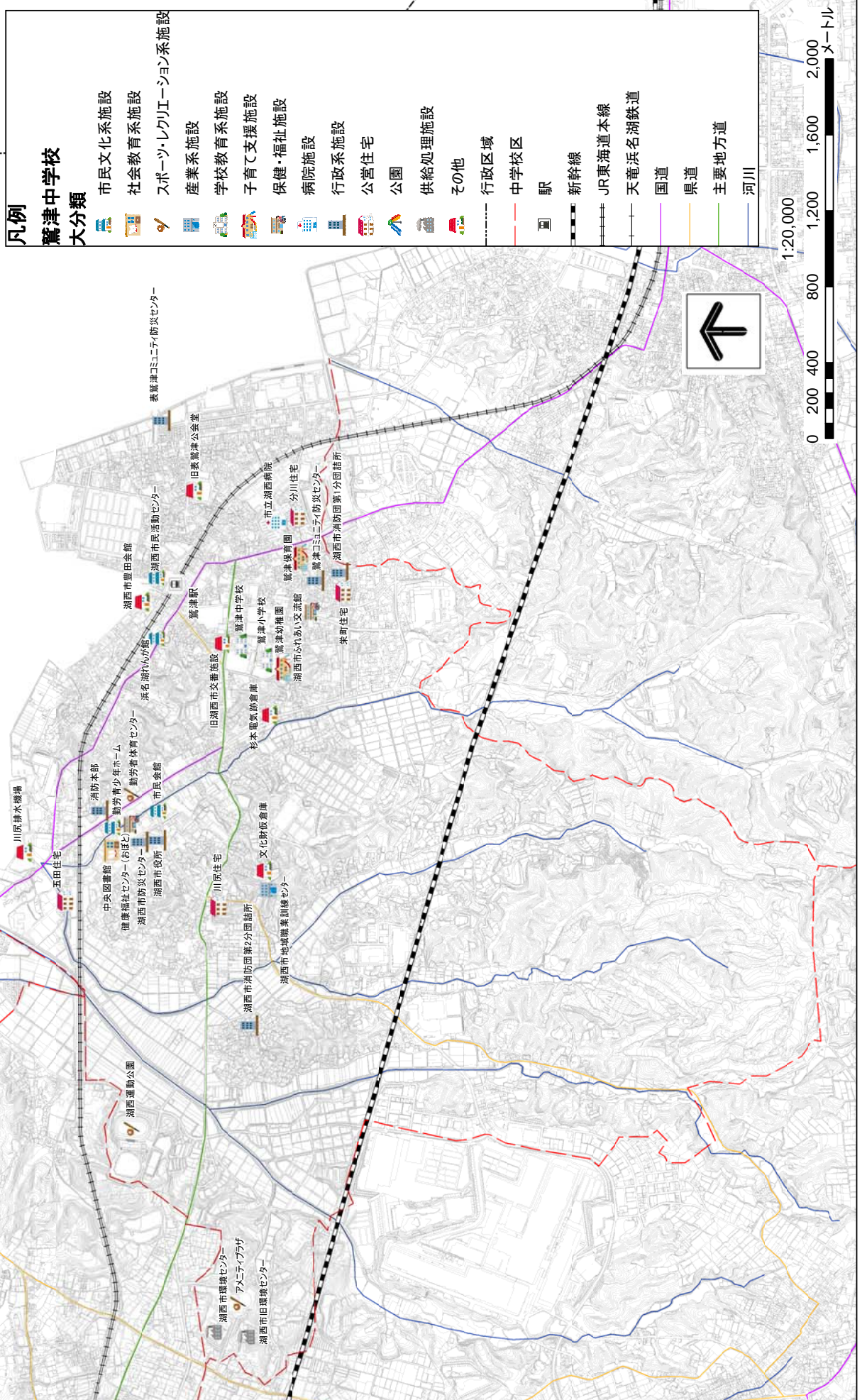
(13) 病院施設

- 市内医療の中核機関としての機能を維持するとともに、地域における役割を明確にした上で、コスト改善、将来計画、方向性等について検討します。

湖西市地区区分図



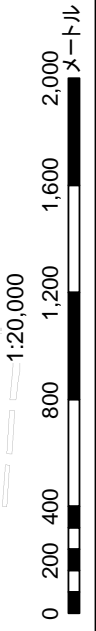
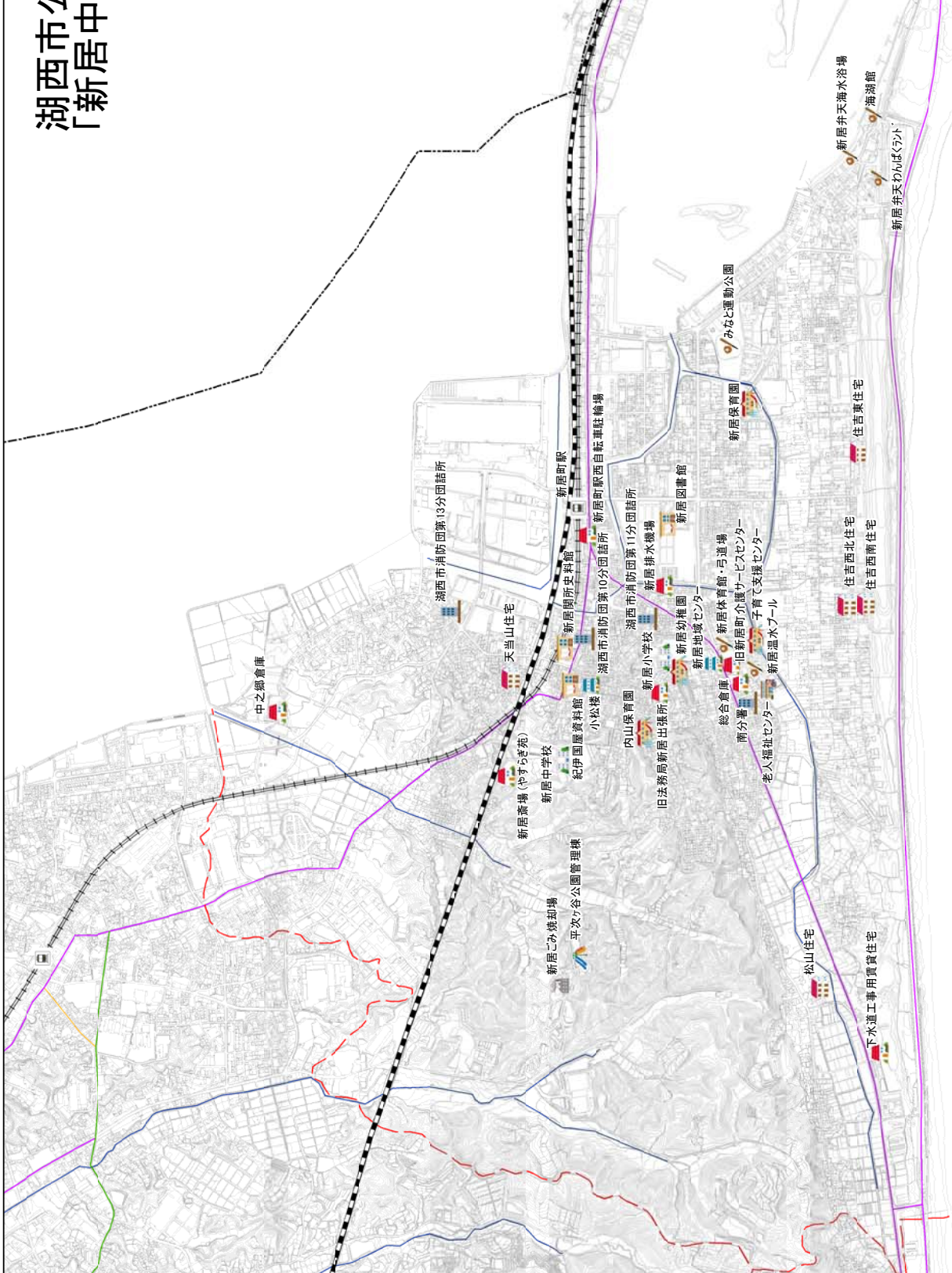
湖西市公共施設配置図 「鷺津中学校地区」


























湖西市公共施設配置図 「新居中学校地区」

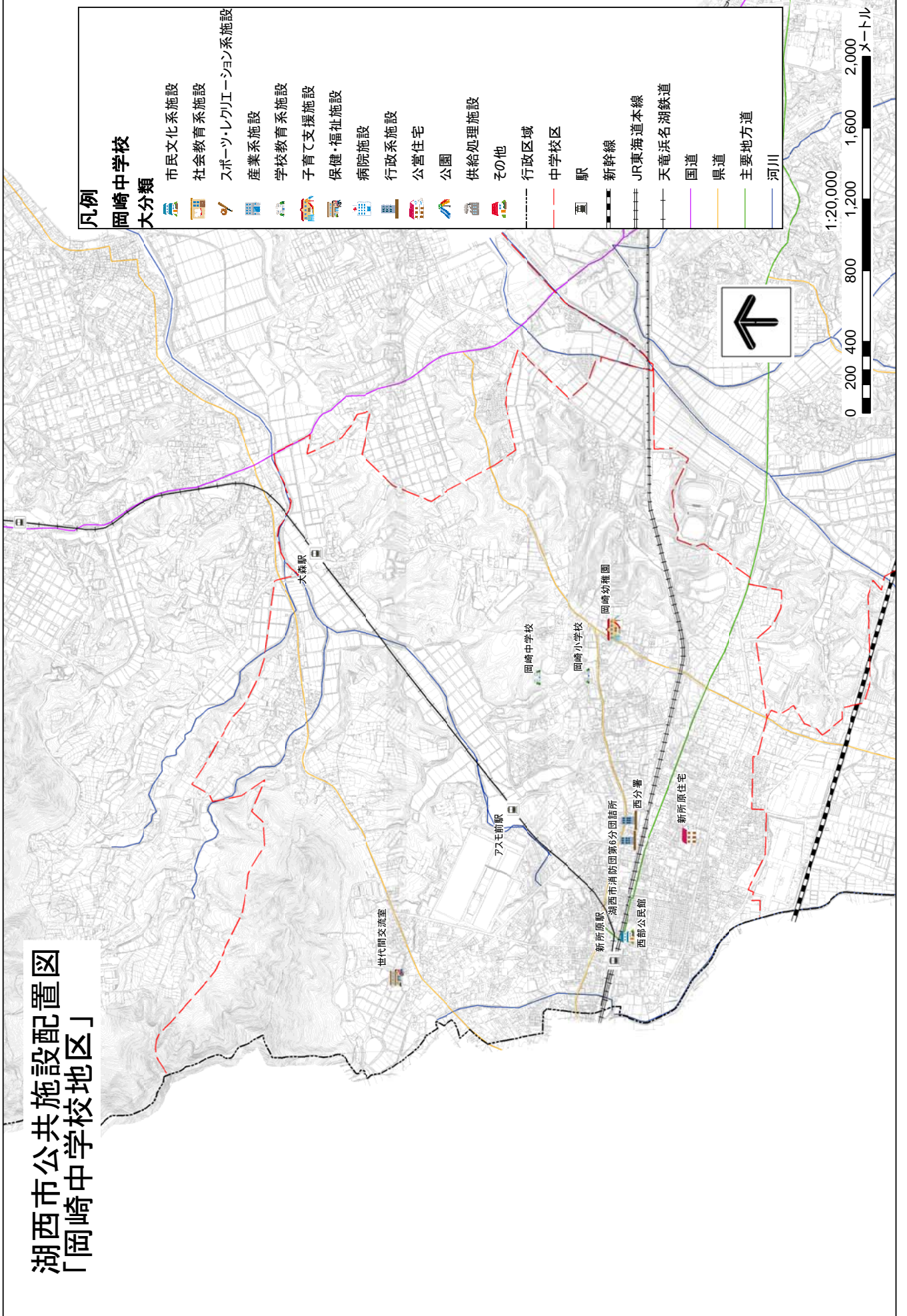
凡例

	新居中学校
大分類	
	市民文化施設
	社会教育施設
	スポーツ・レクリエーション系施設
	産業施設
	学校教育施設
	子育て支援施設
	保健・福祉施設
	病院施設
	行政系施設
	公営住宅
	公園
	供給処理施設
	その他
	行政区画
	中学校区
	駅
	新幹線
	JR東海道本線
	天竜浜名湖鉄道
	国道
	県道
	主要地方道
	河川



湖西市公共施設配置図 「岡崎中学校地区」
























- 凡例**
- 岡崎中学校
大分類**
-  市民文化系施設
 -  社会教育系施設
 -  スポーツ・レクリエーション系施設
 -  産業系施設
 -  学校教育系施設
 -  子育て支援施設
 -  保健・福祉施設
 -  病院施設
 -  行政系施設
 -  公営住宅
 -  公園
 -  供給処理施設
 -  その他
 -  行政区域
 -  中学校区
 -  駅
 -  新幹線
 -  JR東海道本線
 -  天竜浜名湖鉄道
 -  国道
 -  県道
 -  主要地方道
 -  河川

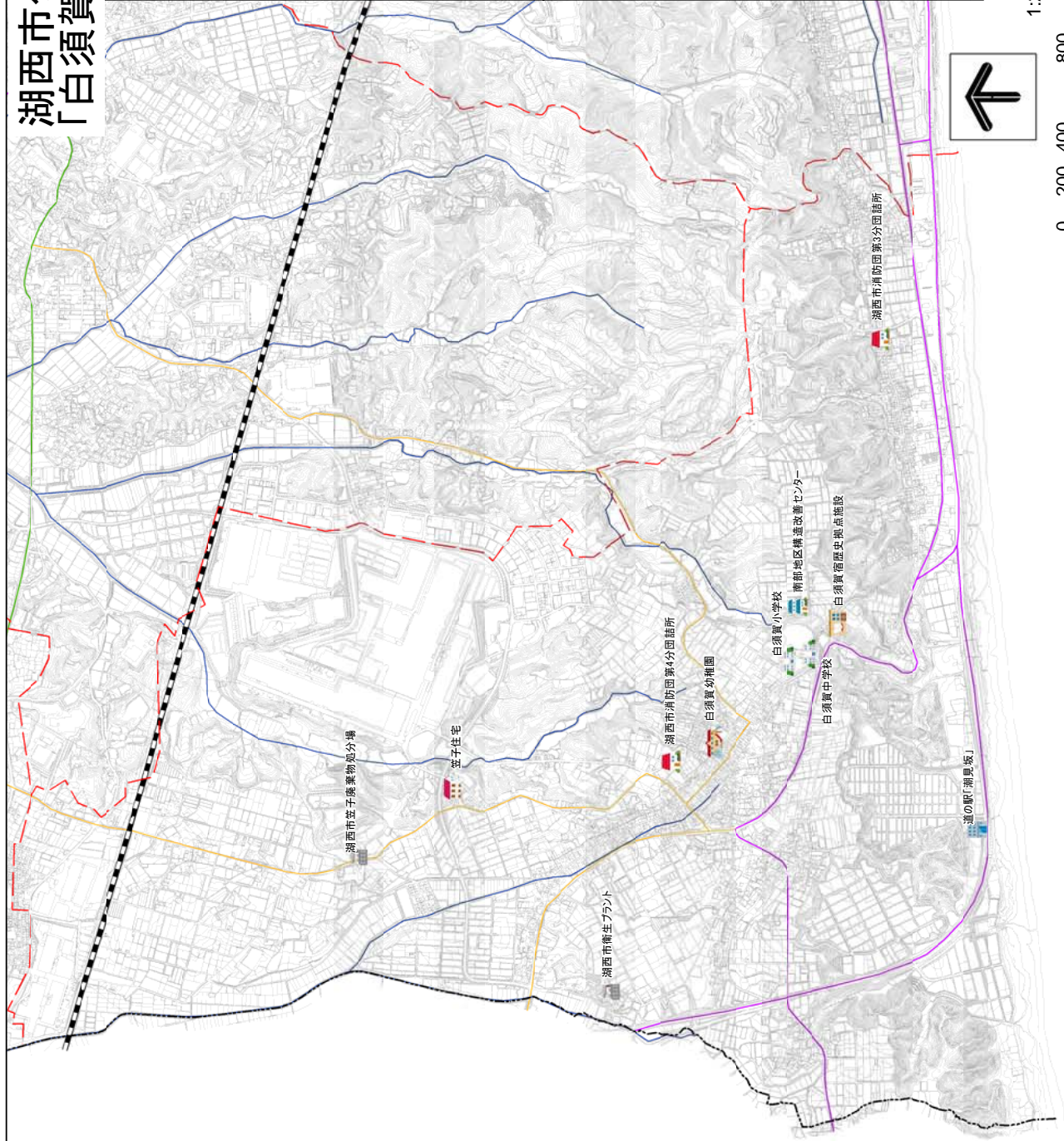


湖西市公共施設配置図 「白須賀中学校地区」

凡例

白須賀中学校
大分類

-  市民文化系施設
-  社会教育系施設
-  スポーツ・レクリエーション系施設
-  産業系施設
-  学校教育系施設
-  子育て支援施設
-  保健・福祉施設
-  病院施設
-  行政系施設
-  公営住宅
-  公園
-  供給処理施設
-  その他
-  行政区域
-  中学校区
-  駅
-  新幹線
-  JR東海道本線
-  天竜浜名湖鉄道
-  国道
-  県道
-  主要地方道
-  河川

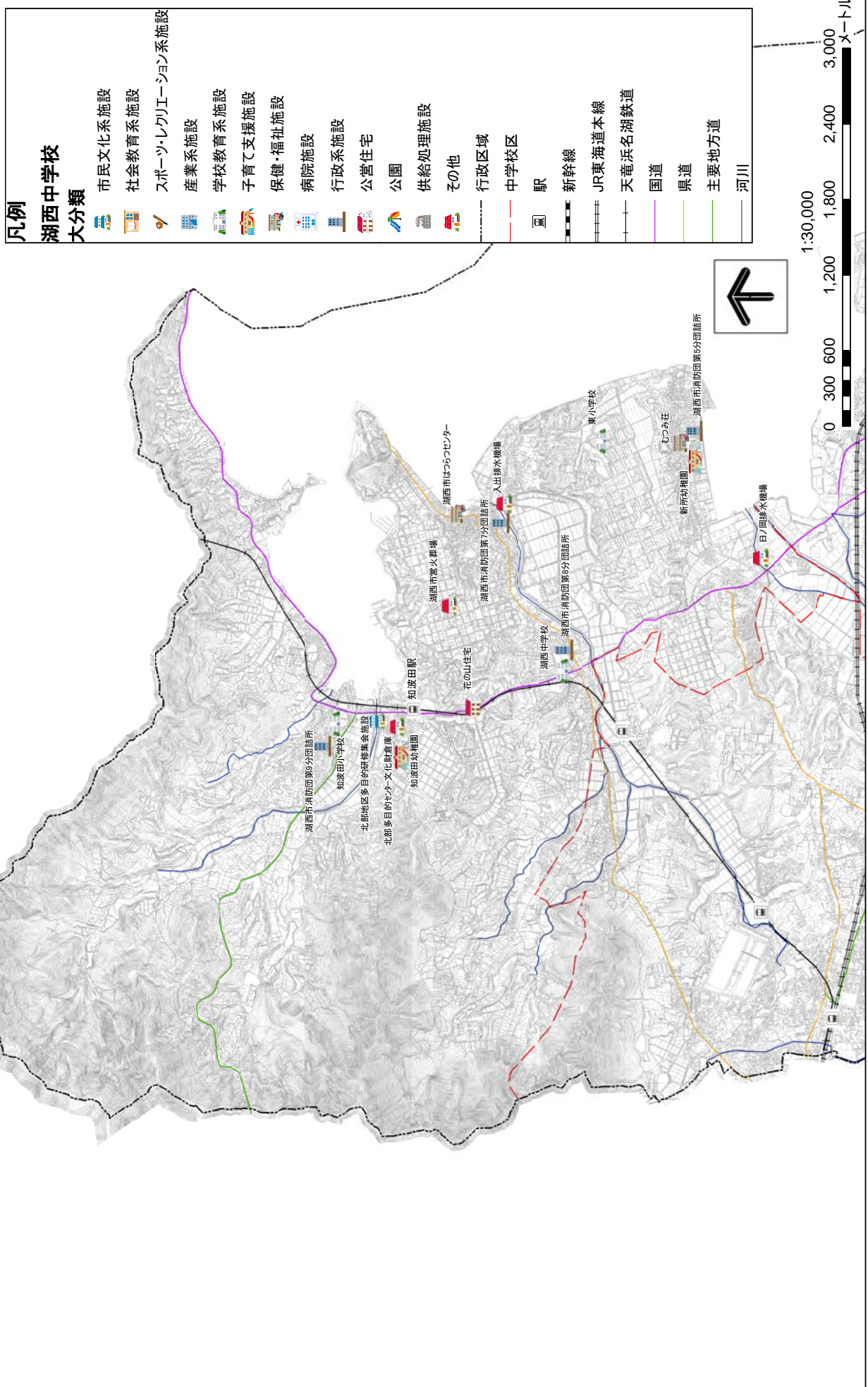


1:20,000



メートル

湖西市公共施設配置図 「湖西中学校地区」



【発行】

湖西市 企画部 企画政策課

〒431-0492 静岡県湖西市吉美 3268 番地

TEL:053-576-4521 FAX:053-576-1139

Email:kikaku@city.kosai.shizuoka.jp