

## **第3章 施設の実態把握・分析**



# 1. 用途別の実態把握・分析

ここでは、対象施設（177 施設）の中で、特に主要な施設であり、市民に比較的多く利用されている以下の施設を対象として、用途分類ごとに実態把握・分析を行いました。

番号	施設分類	施設名称	施設数
(1)	地域センター	9-1 川東タウンセンター「マロニエ」 9-2 城北タウンセンター「いずみ」 9-3 橘タウンセンター「こゆるぎ」	3
(2)	地域集会施設	10-1 酒匂市民集会施設 10-2 下府中市民集会施設 10-3 下曾我市民集会施設 18 前羽福祉館 19 下中老人憩の家 58 小田原市民集会所	6
(3)	支所・住民窓口等	11-1 大窪支所 11-2 早川支所 11-3 豊川支所 11-4 上府中支所 11-5 下曾我支所 11-6 片浦支所 11-7 曾我支所 11-8 橘支所 11-9 マロニエ住民窓口 11-10 いずみ住民窓口 11-11 中央連絡所 11-12 アークロード市民窓口 11-13 国府津駅前窓口コーナー 11-14 酒匂窓口コーナー 11-15 桜井窓口コーナー	15
(4)	社会福祉関連施設	16 社会福祉センター 17 鴨宮ケアセンター 20 生きがいふれあいセンター「いそしぎ」 22 障害児通園施設「つくしんぼ教室」 23 障害者自立支援施設「梅香園」 24 障害者地域作業所「ありんこホーム作業所」 25 歯科二次診療所 27 保健センター	8
(5)	保育所・幼稚園	21-1 下曾我保育園 21-2 江之浦保育園 21-3 曾我保育園 21-4 早川保育園 21-5 上府中保育園 21-6 豊川保育園 21-7 石橋保育園 21-8 桜井保育園 21-9 城山乳児園 53-1 酒匂幼稚園 53-2 東富水幼稚園 53-3 前羽幼稚園 53-4 下中幼稚園 53-5 矢作幼稚園 53-6 報徳幼稚園	15
(6)	小学校・中学校	51-1 三の丸小学校 51-2 新玉小学校 51-3 足柄小学校 51-4 芦子小学校 51-5 大窪小学校 51-6 早川小学校 51-7 山王小学校 51-8 久野小学校 51-9 富水小学校 51-10 町田小学校 51-11 下府中小学校 51-12 桜井小学校 51-13 千代小学校 51-14 下曾我小学校 51-15 国府津小学校 51-16 酒匂小学校 51-17 片浦小学校 51-18 曾我小学校 51-19 東富水小学校 51-20 前羽小学校 51-21 下中小学校 51-22 矢作小学校 51-23 報徳小学校 51-24 豊川小学校 51-25 富士見小学校 52-1 城山中学校 52-2 白鷗中学校 52-3 白山中学校 52-4 城南中学校 52-5 鴨宮中学校 52-6 千代中学校 52-7 国府津中学校 52-8 酒匂中学校 52-9 片浦中学校 52-10 泉中学校 52-11 橘中学校 52-12 城北中学校	37
(7)	市営住宅	44-1 蓮正寺住宅 44-2 橘住宅 44-3 蛸田住宅 44-4 かすみのせ住宅 44-5 葎田住宅 44-6 浜住宅 44-7 谷津住宅 44-8 福井島住宅 44-9 栢山住宅 44-10 柳町住宅 44-11 桑原住宅 44-12 久野住宅 44-13 浅原住宅 44-14 久所住宅 44-15 仲沢住宅 44-16 春木住宅 44-17 籠場住宅 44-18 花里住宅 44-19 早川住宅 44-20 東町住宅	20
(8)	スポーツ施設	39 上府中公園 63 総合文化体育館「小田原アリーナ」 64 小田原テニスガーデン 65 城山陸上競技場 66-1 御幸の浜プール 66-2 国府津海水プール 67-1 城山庭球場 67-2 小峰庭球場 68 城内弓道場 69 酒匂川スポーツ広場 70-1 鴨宮運動広場 70-2 高田運動広場	12

## (1) 地域センター

### 1) 概要

本市では、地域住民のまちづくりのための拠点として、市内を6つの地域に分け、それぞれの地域にそれぞれの特性に合った地域センターを整備していくこととし、現在までに、川東タウンセンター「マロニエ」（川東南部地域）、城北タウンセンター「いずみ」（富水・桜井地域）、橘タウンセンター「こゆるぎ」（橘地域）の3施設が設置されています。

地域センターは、地域の学習、文化、交流の拠点、また、身近な行政窓口としての役割を担うことを目的に、貸館、図書貸出、住民窓口といったサービスを提供しています。

各施設の運営時間帯は、午前8時30分もしくは9時から午後9時30分までで、月曜日、祝日の翌日、年末年始などが休館日となっています。

### 2) 建物の状況

地域センター3施設のうち最も古いのが、川東タウンセンター「マロニエ」で、平成7年竣工、築15年となっており、建物・設備の将来的な修繕・更新等が課題となります。

城北タウンセンター「いずみ」は平成17年竣工、橘タウンセンター「こゆるぎ」は平成19年竣工と、2施設とも築年数が5年以内の新しい施設となっています。

表 地域センターの施設概要

	施設名称	竣工年月	構造・階数	延床面積
9-1	川東タウンセンター「マロニエ」	平成7年11月	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造) 地上3階地下1階	8,250 m <sup>2</sup>
9-2	城北タウンセンター「いずみ」	平成17年8月	鉄筋コンクリート造(一部プレ ストレスコンクリート造) 地上3階	1,188 m <sup>2</sup>
9-3	橘タウンセンター「こゆるぎ」	平成19年8月	鉄筋コンクリート造 地上3階	1,050 m <sup>2</sup>

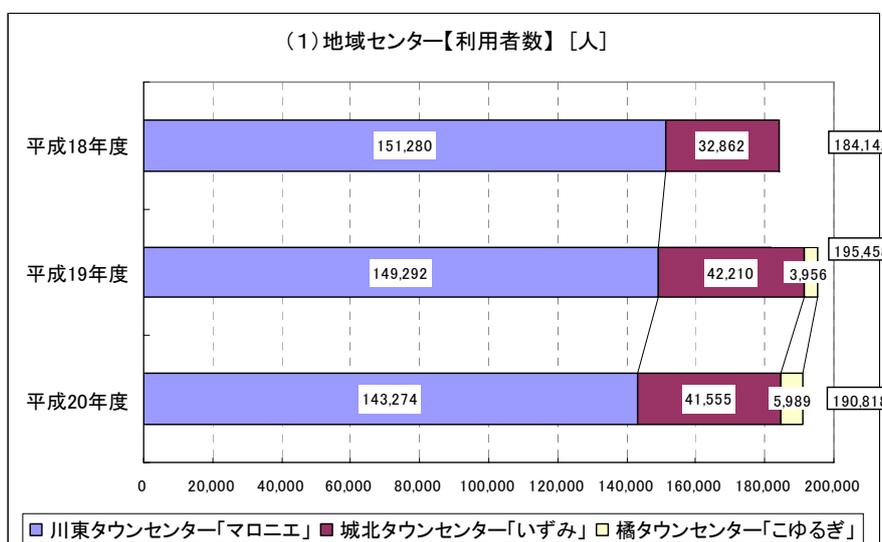
### 3) 利用の状況

地域センターは、平成20年度には3施設合わせて、年間で約19.1万人に利用されています。また、過去3年間の経年変化をみると、平成18年度には約18.4万人、平成19年度には約19.6万人と、利用者数は平成19年度に増加し、平成20年度には減少しています。

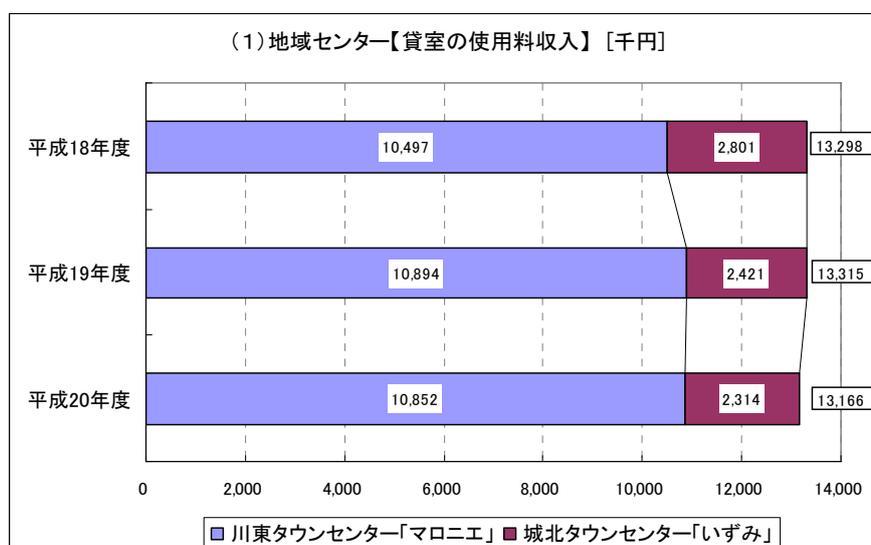
施設別には、川東タウンセンター「マロニエ」の利用者数が特に多くなっています（14.3万人（H20））が、橘タウンセンター「こゆるぎ」の利用者数は年間約6.0千人程度にとどまっています。

平成20年度の使用料収入は、市が直接使用料収入を得ている川東タウンセンター「マロニエ」と城北タウンセンター「いずみ」の2施設合わせて約1,317万円であり、近年は概ね横ばいで推移しています。

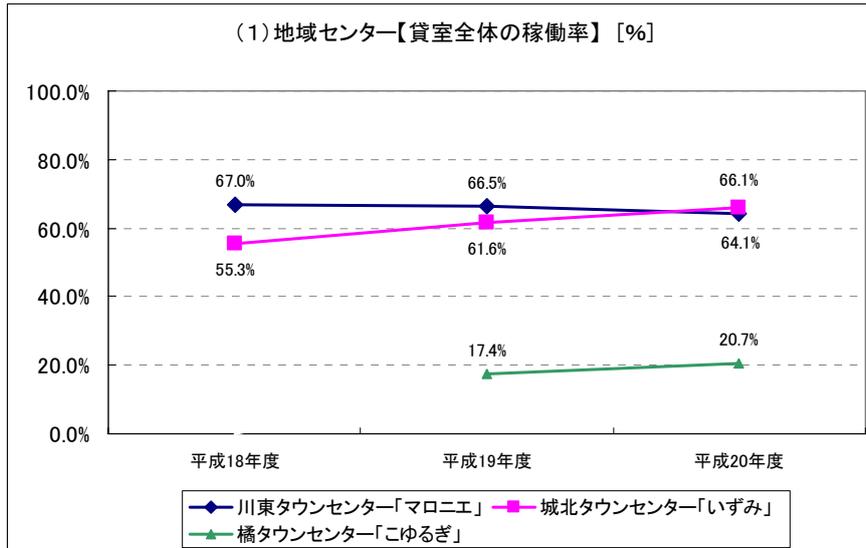
貸室全体の稼働率については、川東タウンセンター「マロニエ」、城北タウンセンター「いずみ」とも6割を超えており、市内の他の貸館施設と比較して、稼働率が非常に高くなっています。一方で、橘タウンセンター「こゆるぎ」の稼働率は、約20%にとどまっています。



※橘タウンセンター「こゆるぎ」は、平成19年8月に供用開始。



※橘タウンセンター「こゆるぎ」の貸室の使用料収入は、建物所有者の(財)小田原市公益事業協会の収入。



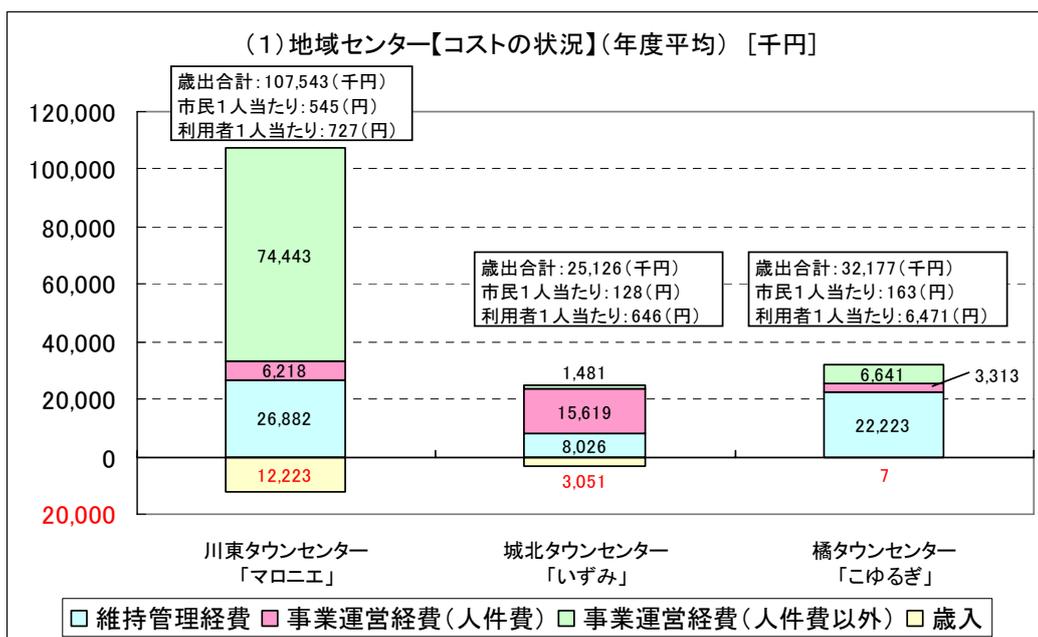
※橋タウンセンター「こゆるぎ」は、平成19年8月に供用開始。

#### 4) コストの状況

地域センター3施設の1年間にかかるコスト（平成18～20年度の平均）は約1.6億円であり、歳入の合計は約1,528万円となっていることから、実質的なコスト負担は、年間約1.5億円となっています。

施設別には、施設規模の大きい川東タウンセンター「マロニエ」の歳出額が、他の地域センターと比較して年間約1.1億円と多くなっていますが、利用者1人当たりのコストは727円となっており、城北タウンセンター「いずみ」と概ね変わらない水準となっています。一方で、橋タウンセンター「こゆるぎ」は、利用者数が他の地域センターと比較して著しく少なくなっていることもあり、利用者1人当たりのコストが6,471円と高い金額となっています。

なお、川東タウンセンター「マロニエ」では、窓口受付等の総合運営管理業務を一部委託しているため、人件費以外の事業運営経費が大きな割合を占めています。



## 5) 課題等

### ア) 建物の状況

- 比較的築年数の経過していない施設が多いことから、現状で建物の老朽化などの問題はありません。
- なお、最も古い川東タウンセンター「マロニエ」については、施設規模も比較的大きく、築後 10 年以上経過していることから、今後大規模修繕や更新時期を見据えた効率的な維持管理を行っていくことが課題となります。  
※地域センターの今後 30 年間の修繕・更新費の推計額：約 13.0 億円
- また、地域センターについては、市内の 6 地域のうち 3 地域に整備され、残りの 3 地域（中央地域、川東北部地域、片浦地域）の整備が課題となりますが、この間、急速な少子高齢化の進行など社会経済情勢は大きく変化しており、また、より身近な地域の活動拠点の設置を求める住民ニーズも高まりを見せていることから、今後の整備方針については改めて検討することが必要となります。

### イ) 利用の状況

- 橋タウンセンター「こゆるぎ」については、平成 19 年に整備された新しい施設ですが、他の地域センターと比較して利用者数や稼働率が著しく低いことから、今後利用促進や利便性の改善等により施設の有効活用を図っていくことが課題です。

### ウ) コストの状況

- 川東タウンセンター「マロニエ」と城北タウンセンター「いずみ」の 2 施設合計の貸室の使用料収入は、1 年当たり約 1,326 万円（年度平均）となっています。仮に貸室の稼働率が 100%となった場合でも 2,044 万円程度で、これは歳出全体（約 1.3 億円）の約 15%にしか相当しません。よって、稼働率をより高める取組を進めるとともに、財政的負担となる残りの 85%（約 1.1 億円）について、今後一部業務の外部委託や指定管理者制度の導入、使用料の見直しなどにより、将来的に管理運営の効率化を図っていくことが課題です。
- また、橋タウンセンター「こゆるぎ」は、利用者数が他の地域センターと比較して著しく少なくなっていることもあり、利用者 1 人当たりのコストが 6,471 円と高い金額となっていることから、利用促進等による施設の有効活用と合わせて、効率的な管理運営を図っていくことが課題です。

## (2) 地域集会施設

### 1) 概要

本市では、地域センターの整備に伴い旧支所施設が廃止されたことなどから、本市の地域づくり、地域交流に資することを目的に旧支所施設を酒匂市民集会施設、下府中市民集会施設、下曽我市民集会施設として市民に貸し出しています。

また、市民福祉の増進に資するための各種福祉団体の連絡・活動、市民のレクリエーションの場として前羽福祉館が、高齢者の健康増進や高齢者福祉の増進に資するための施設として下中老人憩の家が設置されています。

その他、地域社会教育の振興を図るための施設として小田原市集会所が設置されています。

各施設の開館は午前9時、閉館は午後9時から10時の間で、主に月曜日、祝日、祝日の翌日、年末年始などが休館日となっています。

### 2) 建物の状況

酒匂市民集会施設のうち、第二集会施設については昭和5年に竣工しており、約80年が経過しています。第一集会施設についても、昭和59年の竣工で築26年が経過しており、共に建物・設備の老朽化が進んでいます。下府中市民集会施設、下曽我市民集会施設の2施設についても、昭和30年代に竣工しており、築50年以上が経過していることから、建物・設備に老朽化が生じています。また、市民集会施設3施設すべてについて、今後、耐震の安全性を確認する必要があります。

前羽福祉館についても、昭和45年竣工であることから、同様に老朽化が進んでおり、使用不可能となっている貸室も存在するほか、耐震の安全性の確認も必要となります。

また、下中老人憩の家や小田原市集会所については、他施設よりは比較的新しい施設となりますが、建物・設備の修繕・更新等の課題を抱えています。

表 地域集会施設の施設概要

	施設名称	竣工年月	構造・階数	延床面積
10-1	酒匂市民集会施設	昭和5年10月	木造(一部鉄骨造) 地上2階	363㎡
10-2	下府中市民集会施設	昭和35年	木造(一部鉄骨造) 地上2階	545㎡
10-3	下曽我市民集会施設	昭和30年2月	木造 地上2階	604㎡
18	前羽福祉館	昭和45年3月	鉄筋コンクリート造 地上2階	460㎡
19	下中老人憩の家	平成8年11月	軽量鉄骨造 地上2階	257㎡
58	小田原市集会所	昭和61年3月	木造 地上1階	132㎡

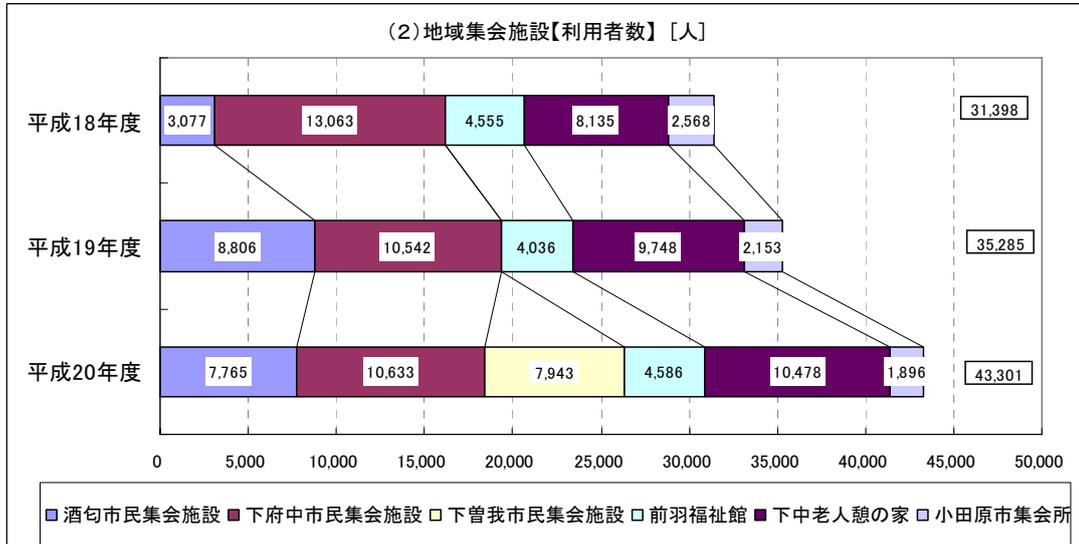
### 3) 利用の状況

地域集会施設は、平成20年度には6施設合わせて、年間で約4.3万人に利用されています。また、過去3年間の経年変化をみると、平成18年度には約3.1万人、平成19年度には約3.5万人と、利用者数は増加傾向にあります。

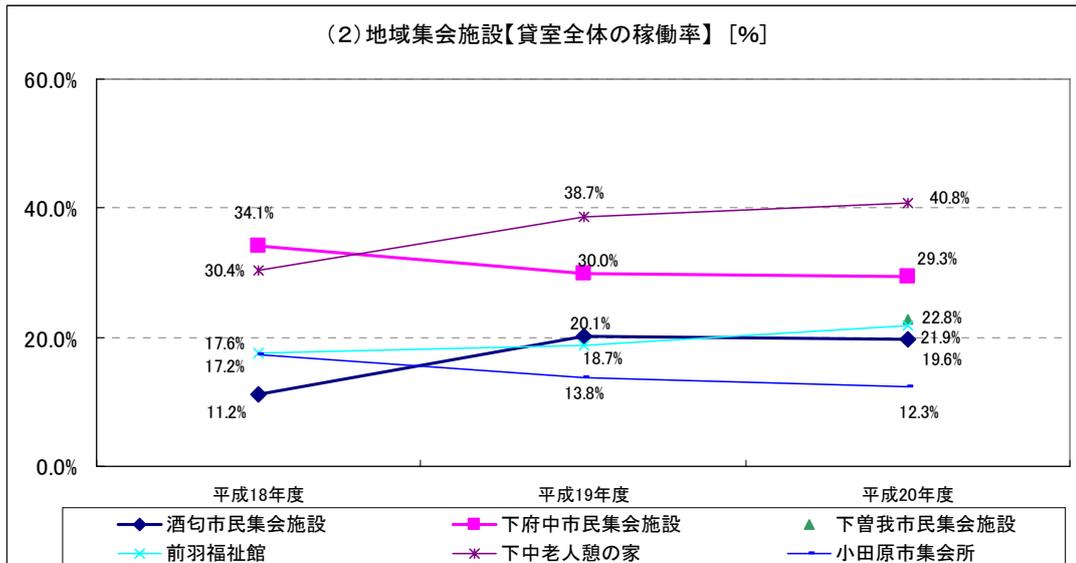
施設別には、下府中市民集会施設の利用が最も多く(約1.1万人(H20))、施設規模の最も

小さな小田原市集会所の利用者数が最も少なくなっています（1,896人（H20））。

なお、平成20年度の稼働率については、下中老人憩の家が約4割となっており、他の集会施設と比較して高くなっています。その他の施設の稼働率は20%前後と低くなっています。



※下曽我市民集会施設は、平成20年4月に供用開始。



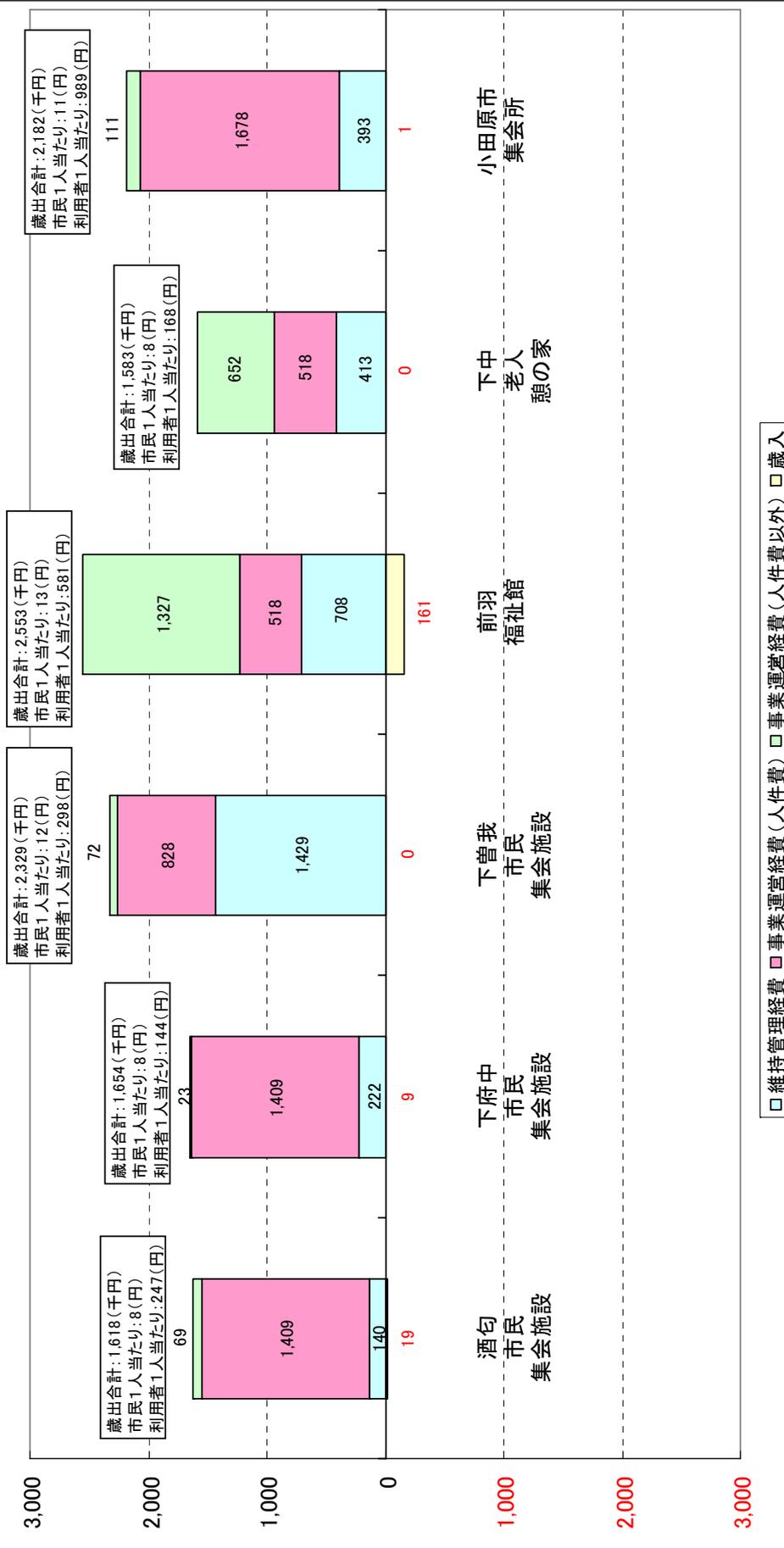
#### 4) コストの状況

地域集会施設 6 施設の 1 年間にかかるコスト（平成 18～20 年度の平均）は約 1,148 万円です。歳入の合計が約 19 万円であることから、実質的なコスト負担は年間約 1,129 万円となっています。

施設別にみると、6 施設すべての歳出額は 150～250 万円程度で、施設間で大きな差はみられません。利用者 1 人当たりのコストについては、他の地域集会施設が 200 円前後となっているのに対し、前羽福祉館、小田原市集会所がそれぞれ利用者 1 人当たり 581 円、989 円と比較的高いコストとなっています。

なお、下曽我市民集会施設については、民地を借上げており土地賃借料を支払っていることから、他施設と比較して維持管理経費の占める割合が大きくなっています。

(2) 地域集会施設【コストの状況】(年度平均) [千円]



□ 維持管理経費 □ 事業運営経費(人件費) □ 事業運営経費(人件費以外) □ 歳入

## 5) 課題等

### ア) 建物の状況

- 6 施設のうち 4 施設で築 40 年以上が経過しており、建物や設備の老朽化などの問題が生じています。
- その他の施設についても、築後 10 年以上を経過していることから、今後大規模修繕や更新時期を見据えた効率的な維持管理を行っていくことが課題となります。  
※地域集会施設の今後 30 年間の修繕・更新費の推計額：約 6.1 億円

### イ) 利用の状況

- 地域集会施設 6 施設のうち、下中老人憩の家、下府中市民集会施設以外の 4 施設は、稼働率が約 20%と低いことから、今後利用促進や利便性の改善等により施設の有効活用を図っていくことが課題です。

### ウ) コストの状況

- 地域集会施設については、ほとんど歳入のない施設となっています。よって、約 1,129 万円の財政負担について、今後一部業務の外部委託、指定管理者制度の導入や使用料の見直しなどにより、将来的に管理運営の効率化を図っていくことが課題です。特に、前羽福祉館と小田原市集会所については、利用者 1 人当たりのコストがそれぞれ 581 円、989 円と他施設と比較して高額であることから、特にコスト縮減に向けた取組が必要となります。

### (3) 支所・住民窓口等

#### 1) 概要

本市には、8つの支所（大窪、早川、豊川、上府中、下曾我、片浦、曾我、橘）、2つの住民窓口（マロニエ、いずみ）、1つの連絡所（中央）、4つの窓口コーナー（アークロード市民窓口、国府津駅前、酒匂、桜井）があります。

支所は、地方自治法第155条第1項に基づき、市長の権限に属する事務を分掌するために、条例により設置しており、近隣住民に対して住民基本台帳や戸籍に関する届出などの各種窓口サービスを提供しています。また、住民窓口は、地域センター構想に基づいてタウンセンターが建設されたことに伴い、複数の支所や連絡所を統合し、近隣住民に対して各種窓口サービスを提供するために設置されています。連絡所も同様に、近隣住民に対して各種窓口サービスを提供するために設置されています。窓口コーナーは、地域の地理的条件などの事情を鑑みて、市民の利便性を図るために、業務を証明発行に限定して設置されています。

運営時間帯は、基本的には午前8時半から午後5時までですが、アークロード市民窓口と国府津駅前窓口コーナーは午前7時30分から午後7時までとなっています。運営日は、基本的には年末年始を除く平日ですが、マロニエ住民窓口とアークロード市民窓口は土日祝日、国府津駅前窓口コーナーは土曜日の午前中に、各種証明書の発行のみを行っています。

#### 2) 建物の状況

支所の多くは昭和30年前後に竣工しており、築50年以上が経過しています。最も古い大窪支所は昭和3年の竣工で、築80年となっています。全体的に建物・設備の老朽化が進んでいます。また、簡易耐震診断の結果、大窪、豊川、上府中、片浦、曾我、橘の各支所については、いずれも「耐震性に劣る」との結果が出ており、今後の安全性の確保が課題となります。

住民窓口や窓口コーナーについては、建物・設備の老朽化が大きな問題となっている状況はみられません。

表 支所・住民窓口等の施設概要

	施設名称	竣工年月	構造・階数	延床面積
11-1	大窪支所	昭和3年10月	木造 地上2階	264㎡
11-2	早川支所	※かながわ西湘農業 協同組合早川支店 内	鉄筋コンクリート造	30㎡ (施設占用部分)
11-3	豊川支所	昭和29年8月	木造(一部鉄骨造) 地上1階	101㎡
11-4	上府中支所	昭和29年10月	木造 地上1階	459㎡
11-5	下曾我支所	※梅の里センター内	鉄筋コンクリート造	56㎡ (施設占用部分)
11-6	片浦支所	昭和28年3月	木造 地上2階	399㎡
11-7	曾我支所	昭和31年7月	木造 地上1階	365㎡
11-8	橘支所	昭和33年2月	木造 地上2階	482㎡

	施設名称	竣工年月	構造・階数	延床面積
11-9	マロニエ住民窓口	※川東タウンセンター「マロニエ」内	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)	224 m <sup>2</sup> (施設占有部分)
11-10	いずみ住民窓口	※城北タウンセンター「いずみ」内	鉄筋コンクリート造(一部プレストコンクリート造)	44 m <sup>2</sup> (施設占有部分)
11-11	中央連絡所	※市民会館内	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)	43 m <sup>2</sup> (施設占有部分)
11-12	アークロード市民窓口	※小田原駅アークロード内	鉄骨造	30 m <sup>2</sup> (施設占有部分)
11-13	国府津駅前窓口コーナー	平成 8 年 2 月	軽量鉄骨プレハブ 地上 2 階	109 m <sup>2</sup>
11-14	酒匂窓口コーナー	平成 59 年 7 月	軽量鉄骨造 地上 1 階	33 m <sup>2</sup>
11-15	桜井窓口コーナー	※尊徳記念館内	鉄筋コンクリート造	66 m <sup>2</sup> (施設占有部分)

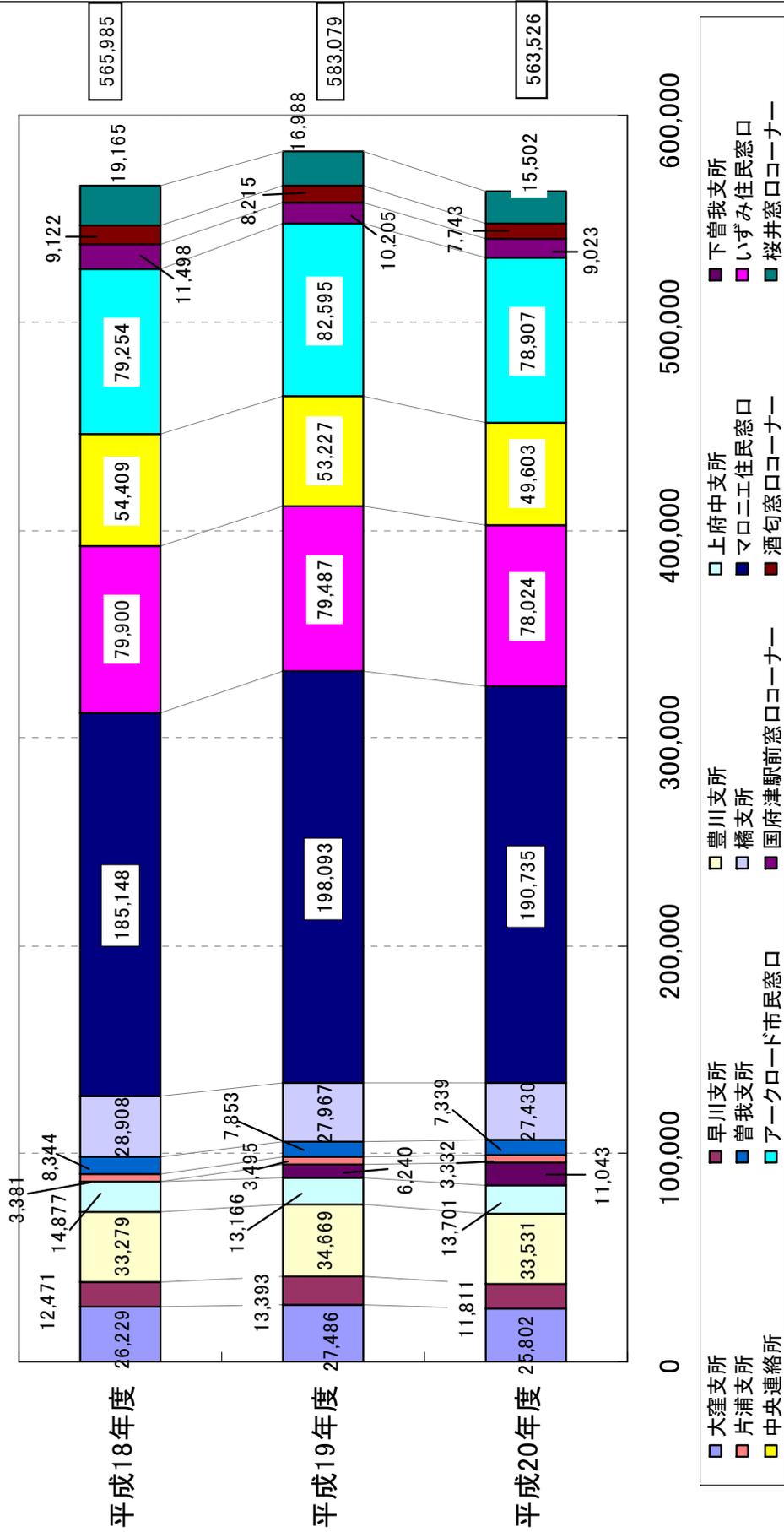
### 3) 利用の状況

支所・住民窓口等は、平成 20 年度にはすべての施設を合わせて、年間で約 56.4 万件の利用があります。また、過去 3 年間の経年変化をみると、平成 18 年度には約 56.6 万件、平成 19 年度には約 58.3 万件と、窓口取扱件数は平成 19 年度に増加し、平成 20 年度には減少しています。

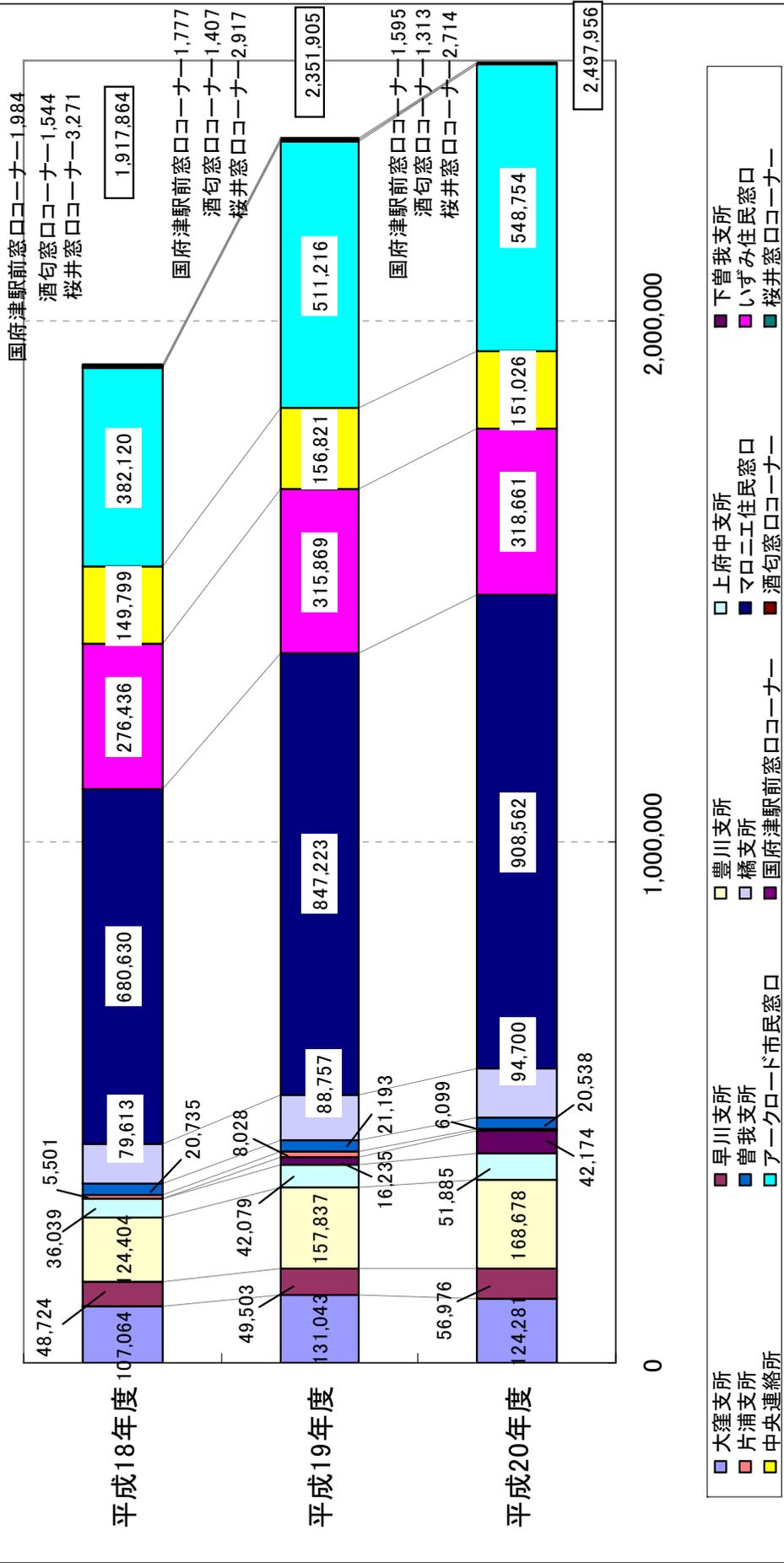
平成 20 年度に取扱件数が最も多いのは、マロニエ住民窓口の約 19.1 万件で、次いでアークロード市民窓口の約 7.9 万件、いずみ住民窓口の約 7.8 万件となっており、この 3 つの施設で窓口取扱件数全体の半分以上を占めています。

平成 20 年度の収納金額は、15 施設合わせて約 25 億円であり、過去 3 年間の経年変化としては増加傾向にあります。

(3) 支所・住民窓口等【窓口取扱件数】 [件]



(3) 支所・住民窓口等【収納金額】 [千円]



#### 4) コストの状況

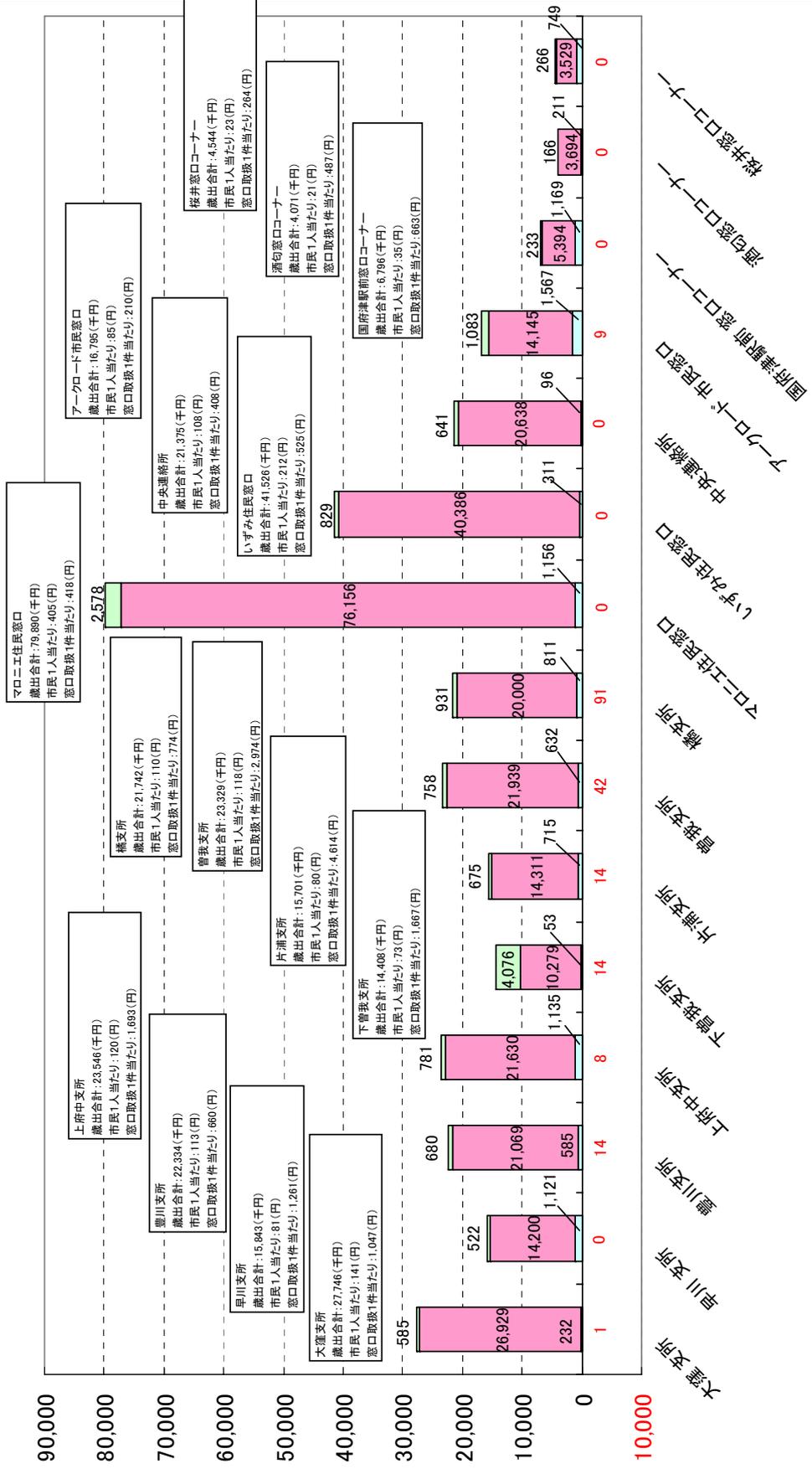
支所・住民窓口等のすべての施設の1年間にかかるコスト（平成18～20年度の平均）は約3.4億円です。

施設別にみると、窓口取扱件数の多いマロニエ住民窓口やいずみ住民窓口の歳出額が他の支所・住民窓口等と比較して多くなっています。

窓口取扱1件当たりのコストは、最も安いアークロード市民窓口の210円/件から、最も高い片浦支所の4,614円/件までと、取扱件数により、施設ごとに著しい差がみられます。

また、すべての支所・住民窓口において人件費がほとんどの割合を占めている点が共通しています。

(3) 支所・住民窓口【コストの状況】(年度平均) [千円]



□ 維持管理経費 □ 事業運営経費(人件費) □ 事業運営経費(人件費以外) □ 歳入

## 5) 課題等

### ア) 建物の状況

- 支所施設のほとんどが築 50 年以上経過しており、建物や設備の老朽化などの問題が生じています。耐震診断・改修等による今後の安全性の確保が課題となります。

※支所・住民窓口等の今後 30 年間の修繕・更新費の推計額：約 4.0 億円（借用施設等は除く）

### イ) 利用の状況

- 支所・住民窓口等 15 施設のうち、片浦支所、曾我支所、酒匂窓口コーナーは、年間の窓口取扱件数が 1 万件以下と少なく、経年変化を見ても減少傾向にあることなどを考慮し、各地域の本庁へのアクセスや利用者属性等に配慮した上で、今後の本庁と支所・住民窓口等との機能分担の検討が課題となります。

### ウ) コストの状況

- 支所・住民窓口等については、コストの大部分を人件費が占めていることから、今後管理運営の効率化を図っていくことが課題です。
- また、窓口取扱件数 1 件当たりのコストが 500～2,000 円以下の施設が多いのに対し、片浦支所、曾我支所では窓口取扱件数 1 件当たりのコストがそれぞれ 4,614 円、2,974 円となっていることが課題です。

## (4) 社会福祉関連施設

### 1) 概要

本市では、市民福祉の増進に資するため、各種福祉団体の連絡、活動や市民のレクリエーションの場として社会福祉センターが設置されています。

高齢者に関する施設としては、健康や福祉の増進に資するための施設として、生きがいふれあいセンター「いそしぎ」が設置されています。また、居宅において援護を要する高齢者に対し、通所による各種サービスを提供することにより、高齢者の居宅生活を支援する施設として、鴨宮ケアセンターがあります。

障害者に関する施設としては、就学前児童の障害の早期発見と早期療育のための施設として障害児通園施設「つくしんぼ教室」があります。また、障害者の生活能力の向上のために必要な訓練を行い、就労及び日常生活・社会生活における自立を支援するための施設として障害者自立支援施設「梅香園」があります。さらに、就労が困難な障害者の日中活動の場として障害者地域作業所「ありんこホーム作業所」が設置されています。その他、一次歯科診療施設での治療が困難な障害者に対して歯科診療及び歯科保健指導を実施する施設として、歯科二次診療所があります。

また、市民の健康づくりの推進及び自主的な保健活動の振興に資するために、健康教室や健康相談、予防接種、健診等を行う施設として、保健センターがあります。

運営時間帯については、午前8時から9時の間に開館し、午後5時頃に閉館する施設がほとんどですが、障害児通園施設「つくしんぼ教室」は午後3時30分まで、生きがいふれあいセンター「いそしぎ」は午後9時30分までとなっています。また、主な施設において土曜日、日曜日、祝日、年末年始などが休館日となっています。

### 2) 建物の状況

社会福祉センターは昭和49年に、障害者自立支援施設「梅香園」は昭和57年に竣工しており、築30年程度が経過しています。その他の施設は、昭和63年以降の竣工ですが、築15～20年程度が経過する中で、建物・設備の修繕・更新等が課題となります。

表 社会福祉関連施設の施設概要

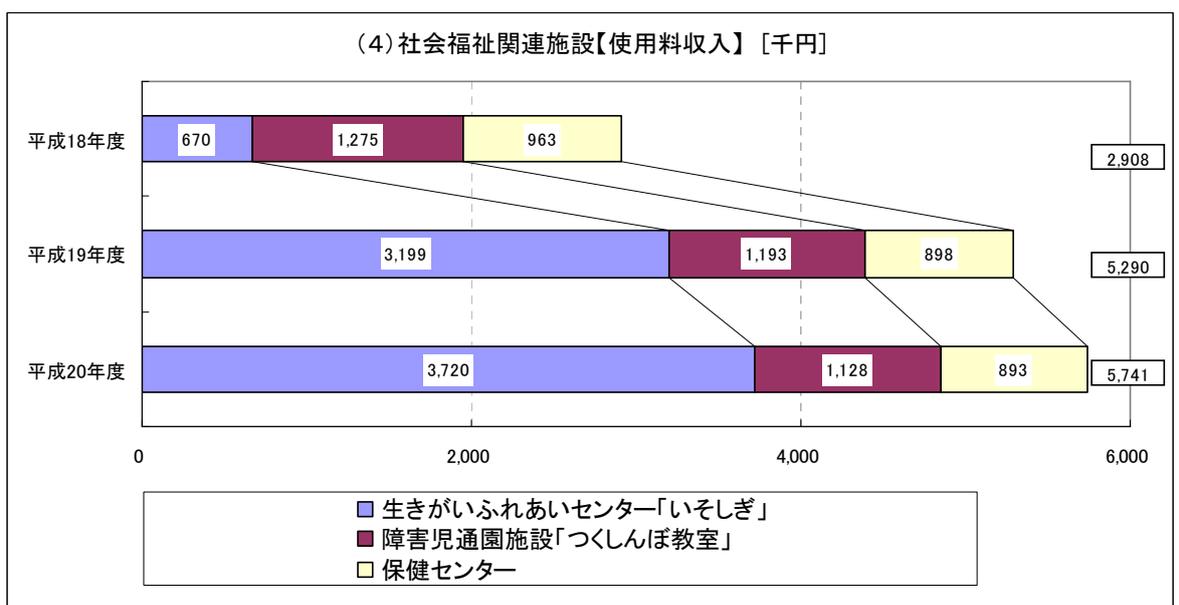
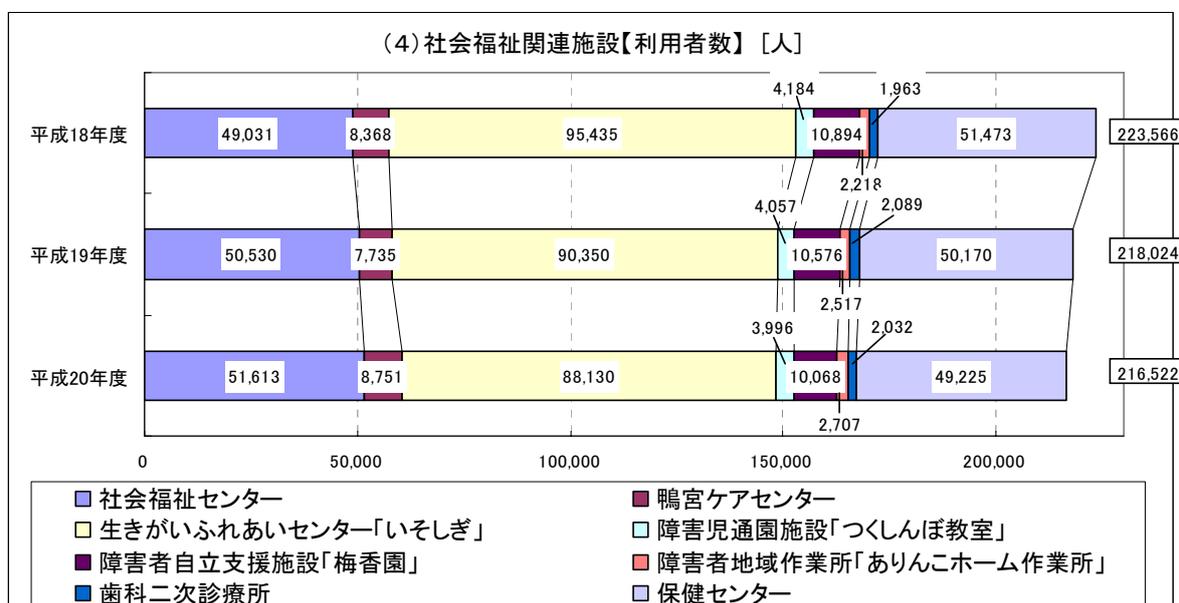
	施設名称	竣工年月	構造・階数	延床面積
16	社会福祉センター	平成49年1月	鉄骨造(一部鉄筋コンクリート造)、地上2階	3,306㎡
17	鴨宮ケアセンター	※県営住宅併設	鉄筋コンクリート造	514㎡ (施設占用部分)
20	生きがいふれあいセンター「いそしぎ」	平成4年8月	鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階	5,312㎡
22	障害児通園施設「つくしんぼ教室」	※社会福祉センター内	鉄筋コンクリート造 地上1階	432㎡ (施設占用部分)
23	障害者自立支援施設「梅香園」	平成57年3月	鉄筋コンクリート造 地上2階	1,017㎡
24	障害者地域作業所「ありんこホーム作業所」	平成3年3月	軽量鉄骨造 地上1階	85㎡
25	歯科二次診療所	※県営住宅併設	鉄筋コンクリート造	594㎡ (施設占用部分)
27	保健センター	昭和63年10月	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上4階地下1階	5,914㎡

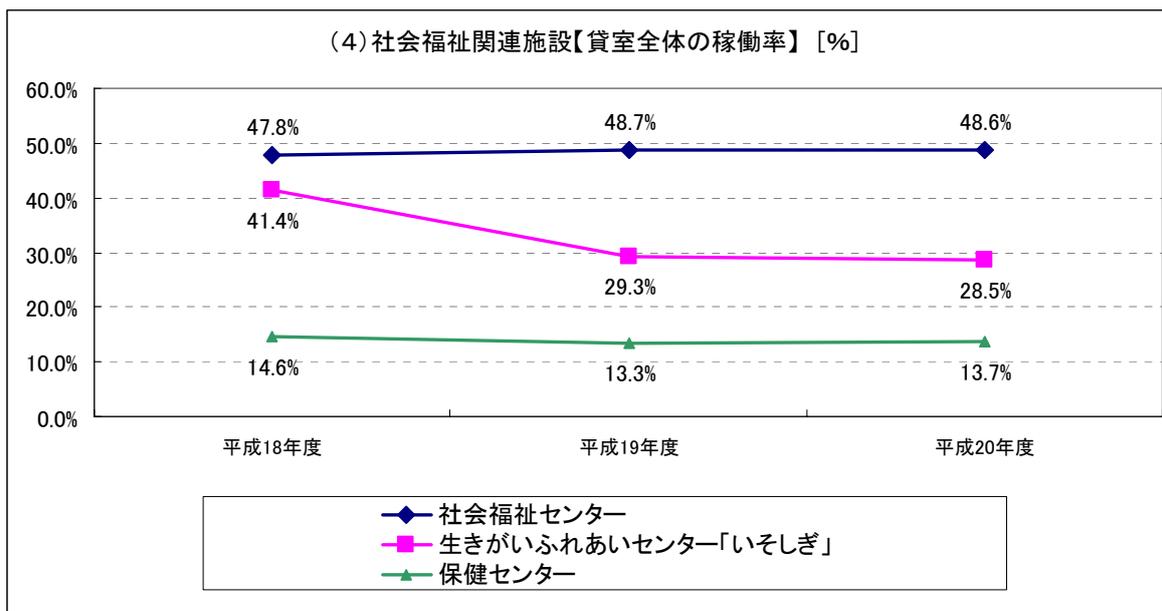
### 3) 利用の状況

社会福祉関連施設は、平成20年度には8施設合わせて、年間で約21.7万人に利用されています。また、過去3年間の経年変化をみると、平成18年度には約22.4万人、平成19年度には約21.8万人と、利用者数は減少傾向で推移しています。

また、使用料収入があるのは、生きがいふれあいセンター「いそしぎ」、障害児通園施設「つくしんぼ教室」、保健センターの3施設となっています。平成20年度には3施設合わせて約574万円の使用料収入があり、過去3年間でほぼ2倍に増加していますが、これは平成19年度に生きがいふれあいセンター「いそしぎ」の使用料の減免基準の見直しが行われた影響が大きいと考えられます。なお、指定管理者制度を導入している障害者自立支援施設「梅香園」及び歯科二次診療所については、利用料収入はすべて指定管理者の収入となります。

平成20年度の稼働率については、社会福祉センターが48.6%と頻繁に利用されている一方で、保健センターの貸室（研修室、会議室等）の稼働率は13.7%と低くなっています。





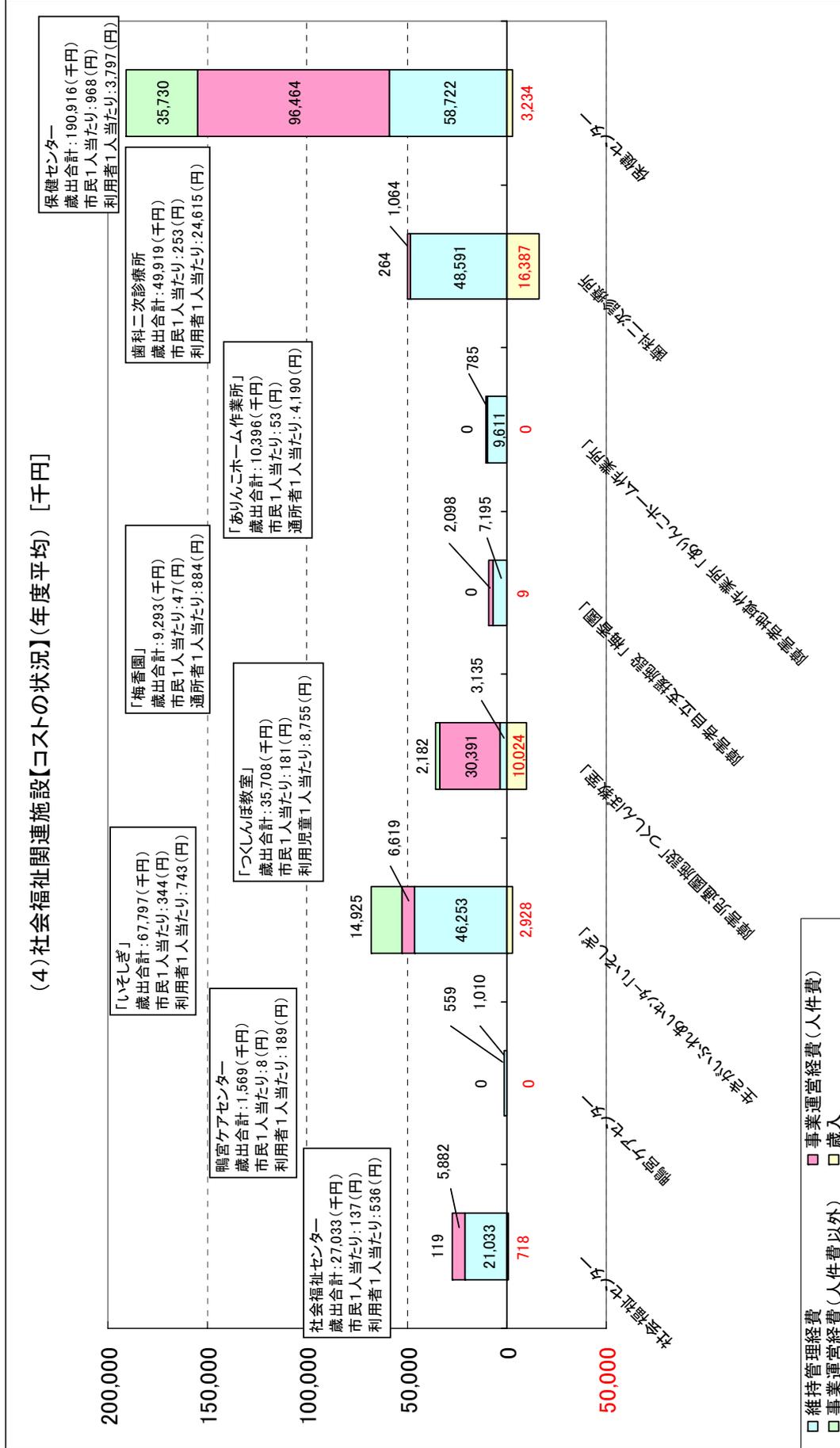
#### 4) コストの状況

社会福祉関連施設 8 施設の 1 年間にかかるコスト（平成 18～20 年度の平均）は約 3.9 億円です。歳入の合計は 3,330 万円となっていることから、実質的なコスト負担は約 3.6 億円となっています。

施設別にみると、保健センターの歳出額が約 1.9 億円と、他の社会福祉関連施設と比較して大きくなっています。しかし、利用者 1 人当たりのコストは 3,797 円となっており、他施設と比較して著しく高いわけではありません。一方で、歯科二次診療所は 24,615 円、障害児通園施設「つくしんぼ教室」は 8,755 円と高い金額になっています。

なお、社会福祉センター、生きがいふれあいセンター「いそしぎ」、保健センターでは、管理業務等の業務委託が行われていることから、コストに占める維持管理費経費の割合が高くなっています。また、障害者自立支援施設「梅香園」、障害者地域作業所「ありんこホーム作業所」、歯科二次診療所では指定管理者制度が導入されていることから、他施設と比較して職員の人件費の占める割合が非常に低くなっています。

(4) 社会福祉関連施設【コストの状況】(年度平均) [千円]



※指定管理者制度を導入している障害者自立支援施設「梅香園」及び歯科二次診療所の指定管理料には、維持管理に係る経費と事業運営に係る経費の両方が含まれるが、分割することが不可能であるため、便宜的に維持管理経費に一括して計上している。

## 5) 課題等

### ア) 建物の状況

- 社会福祉関連施設 8 施設のうち、社会福祉センターと障害者自立支援施設「梅香園」の 2 施設は、築 30 年程度が経過し、建物や設備の老朽化などの問題が生じています。
- その他の施設についても、築後 15～20 年を経過していることから、今後大規模修繕や更新時期を見据えた効率的な維持管理を行っていくことが課題となります。

※社会福祉関連施設の今後 30 年間の修繕・更新費の推計額：約 20.4 億円（借用施設等は除く）

### イ) 利用の状況

- 保健センターについては、貸室（研修室・会議室等）の稼働率が約 14%（平成 20 年度）と著しく低いことから、今後利用促進や利便性の改善等により施設の有効活用を図っていくことが課題です。

### ウ) コストの状況

- 社会福祉センター、生きがいふれあいセンター「いそしぎ」、保健センターの 3 施設の合計の使用料収入は、1 年当たり約 465 万円（年度平均）となっています。仮に貸室の稼働率が 100%となった場合でも 1,461 万円程度となり、歳出全体に占める割合は僅かです。これらの 3 施設では、既に一部業務の外部委託が行われていますが、その他の取組等により、将来的に管理運営の効率化を図っていくことが課題となります。
- 障害児通園施設「つくしんぼ教室」、障害者地域作業所「ありんこホーム作業所」、歯科二次診療所などについては、利用対象者が限られていることや利用者 1 人に要する職員数が多く必要であることもあり、利用者 1 人当たりのコストが高額となっており、効率的な管理運営を図っていくことが課題となります。

## (5) 保育所・幼稚園

### 1) 概要

本市には、児童福祉法に基づく児童福祉施設として9つの保育所、学校教育法に基づく施設として6つの幼稚園が設置されています。ただし、保育所のうち石橋保育園については、平成12年度より利用者の減少を理由に休園しています。

保育所の運営時間帯については、午前7時30分から午後7時までがほとんどですが、江之浦保育園では運営時間が短くなっています。また、保育所の運営日は、日曜日、祝日、年末年始を除く日となっています。

### 2) 建物の状況

保育所及び幼稚園の15施設のうち最も古いのが江之浦保育園で、昭和29年竣工、築56年となっており、建物・設備の老朽化が問題になっています。その他の施設については、昭和50年前後の竣工の施設が多く、早川保育園、石橋保育園、城山乳児園、酒匂幼稚園、東富水幼稚園、前羽幼稚園、下中幼稚園、矢作幼稚園、報徳幼稚園の9施設が築30年以上となっており、同様に老朽化に関する問題を抱えています。最も新しい曾我保育園でも築13年であることから、上記の9施設以外の施設についても、修繕・更新等の必要性のある建物・設備が多数存在しています。

なお、幼稚園については、すべての施設で耐震化の確認・対応が行われていますが、保育所では3施設で、耐震化が未対応となっています。

表 保育所・幼稚園の施設概要

	施設名称	竣工年月	構造・階数	延床面積
21-1	下曾我保育園	昭和59年4月	鉄筋コンクリート造 地上2階	676 m <sup>2</sup>
21-2	江之浦保育園	昭和29年11月	木造 地上1階	218 m <sup>2</sup>
21-3	曾我保育園	平成9年3月	軽量鉄骨造 地上1階	320 m <sup>2</sup>
21-4	早川保育園	昭和53年3月	鉄筋コンクリート造 地上2階	753 m <sup>2</sup>
21-5	上府中保育園	平成2年4月	鉄筋コンクリート造 地上2階	701 m <sup>2</sup>
21-6	豊川保育園	昭和62年4月	鉄筋コンクリート造 地上2階	589 m <sup>2</sup>
21-7	石橋保育園	昭和47年3月	鉄筋コンクリート造 地上2階	370 m <sup>2</sup>
21-8	桜井保育園	昭和57年4月	鉄筋コンクリート造 地上2階	823 m <sup>2</sup>
21-9	城山乳児園	※社会福祉センター内	鉄筋コンクリート造	647 m <sup>2</sup> (施設占用部分)
53-1	酒匂幼稚園	昭和48年2月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)、地上2階	1,319 m <sup>2</sup>
53-2	東富水幼稚園	昭和46年3月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)、地上2階	823 m <sup>2</sup>
53-3	前羽幼稚園	昭和47年3月	鉄骨造及び木造 地上2階	523 m <sup>2</sup>

	施設名称	竣工年月	構造・階数	延床面積
53-4	下中幼稚園	昭和 53 年 3 月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)、地上 2 階	1,005 m <sup>2</sup>
53-5	矢作幼稚園	昭和 49 年 3 月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造、木造)、地上 2 階	888 m <sup>2</sup>
53-6	報徳幼稚園	昭和 53 年 5 月	鉄筋コンクリート造 地上 2 階(一部鉄骨造)	635 m <sup>2</sup>

### 3) 利用の状況

保育所・幼稚園は、平成 20 年度には 15 施設合わせて、年間で約 14,151 人の児童・園児（毎月ごとの児童・園児数の年間延べ数）が入所・通園しています。過去 3 年間の経年変化を見ると、平成 18 年度には約 14,635 人、平成 19 年度には約 14,888 人と児童・園児数はほぼ横ばいで推移しています。

施設別には、保育所では、桜井保育園の児童数が最も多くなっており（1,662 人（H20））、江之浦保育園が最も少なくなっています（169 人（H20））。幼稚園では、酒匂幼稚園の園児数が最も多くなっており（1,728 人（H20））、前羽幼稚園が最も少なくなっています（228 人（H20））。石橋保育園については、利用者が少ないことから平成 12 年度より休園中となっています。

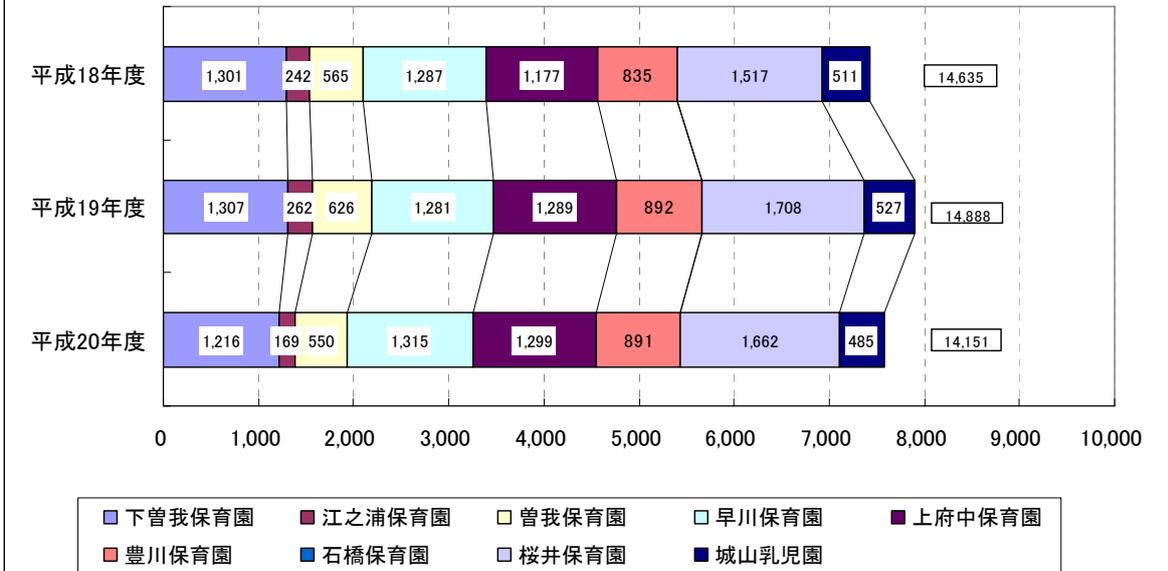
平成 20 年度の保育料収入は、15 施設合わせて約 2.0 億円であり、児童・園児数と同様の推移を示しており、児童・園児数の多い桜井保育園や酒匂幼稚園の保育料収入が多いという状況がみられます。

なお、保育所・幼稚園の児童・園児数及び幼稚園の保育料収入については各施設の規模に基づく定員数により、保育園の保育料収入については保護者世帯の収入などにより、差があります。

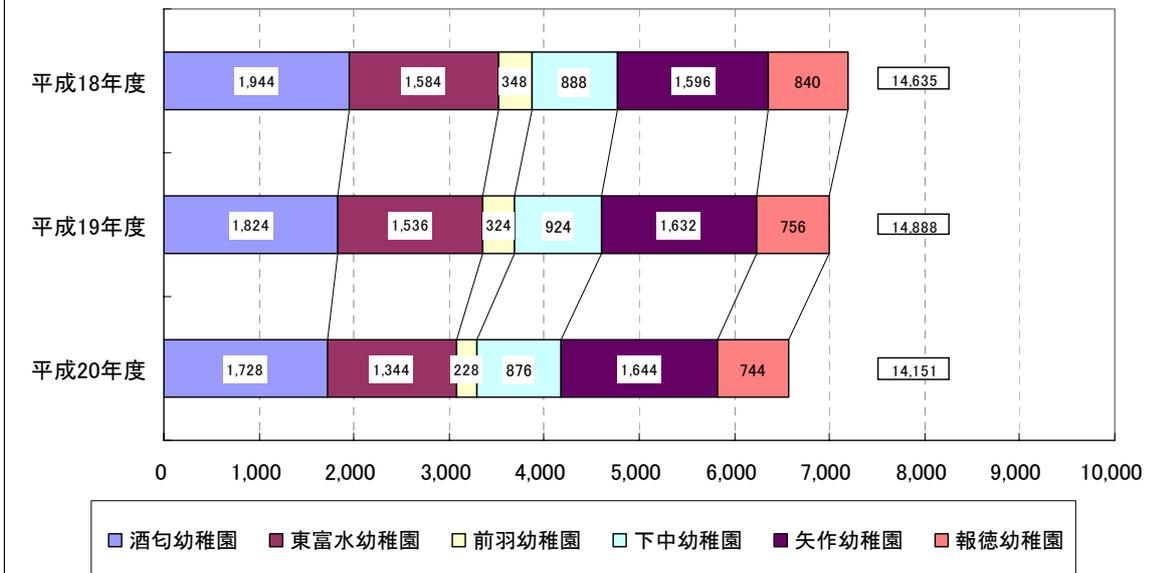
※保育所の児童数は、毎月 1 日現在の児童数の年間延べ数。（以下、同様）

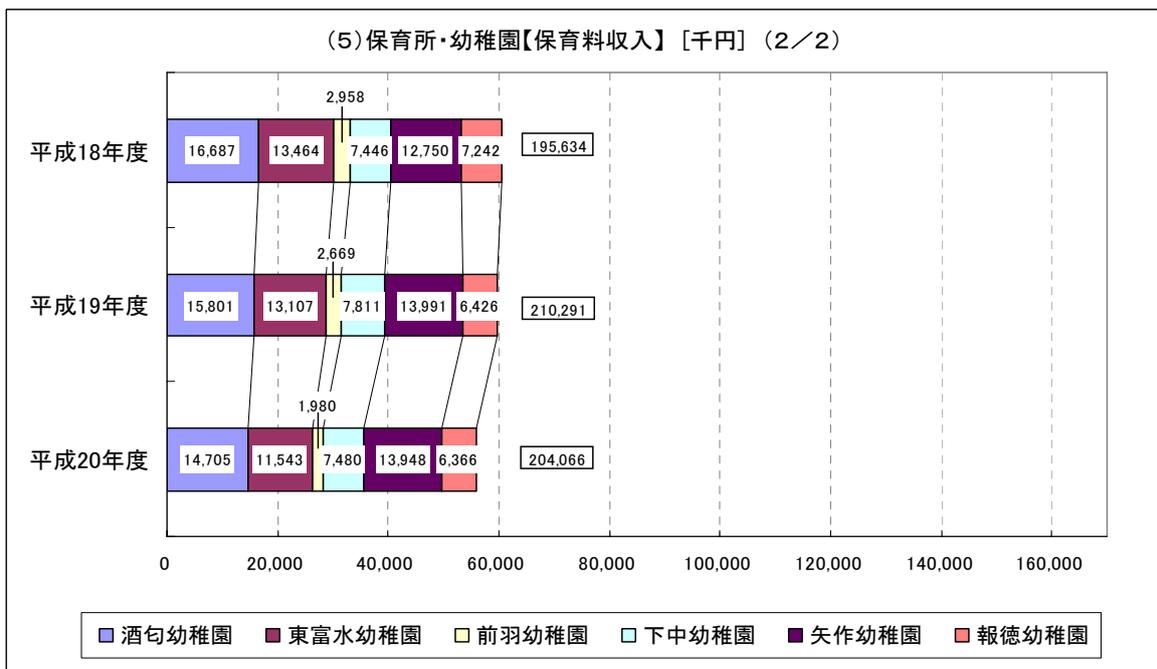
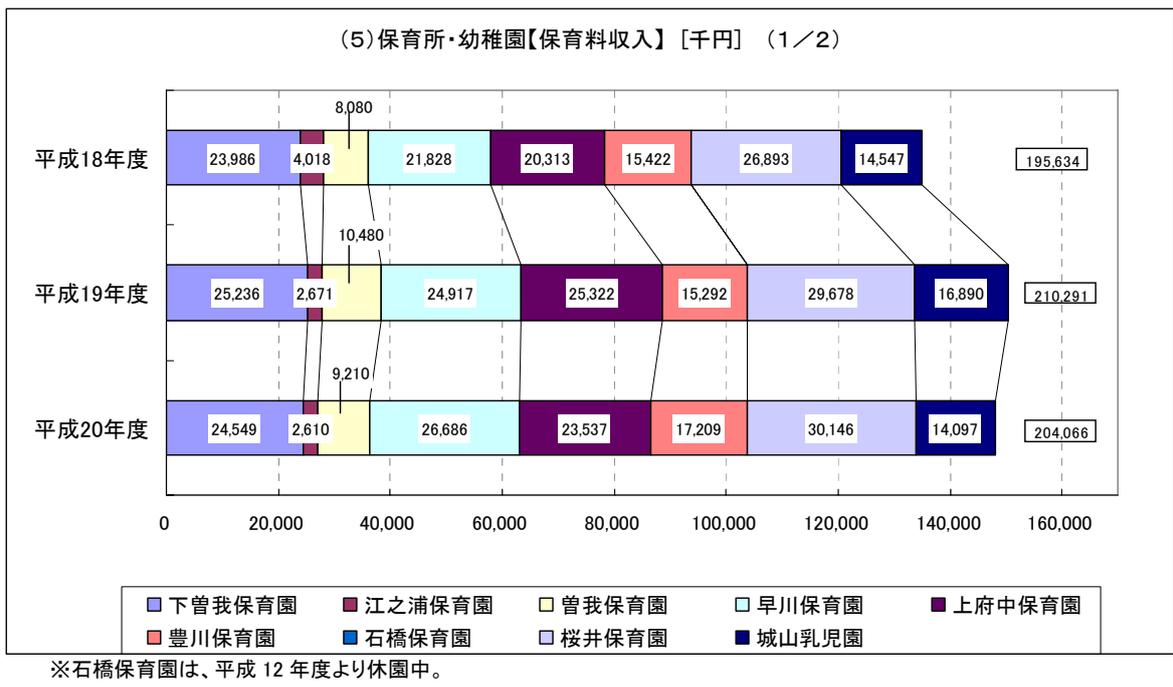
※幼稚園の園児数は、各年度の 5 月 1 日現在の園児数。ただし、本章では、保育所と比較するために、その園児数を基に年間延べ数を算出。

(5) 保育所・幼稚園【児童・園児数】 [人] (1/2)



(5) 保育所・幼稚園【児童・園児数】 [人] (2/2)





#### 4) コストの状況

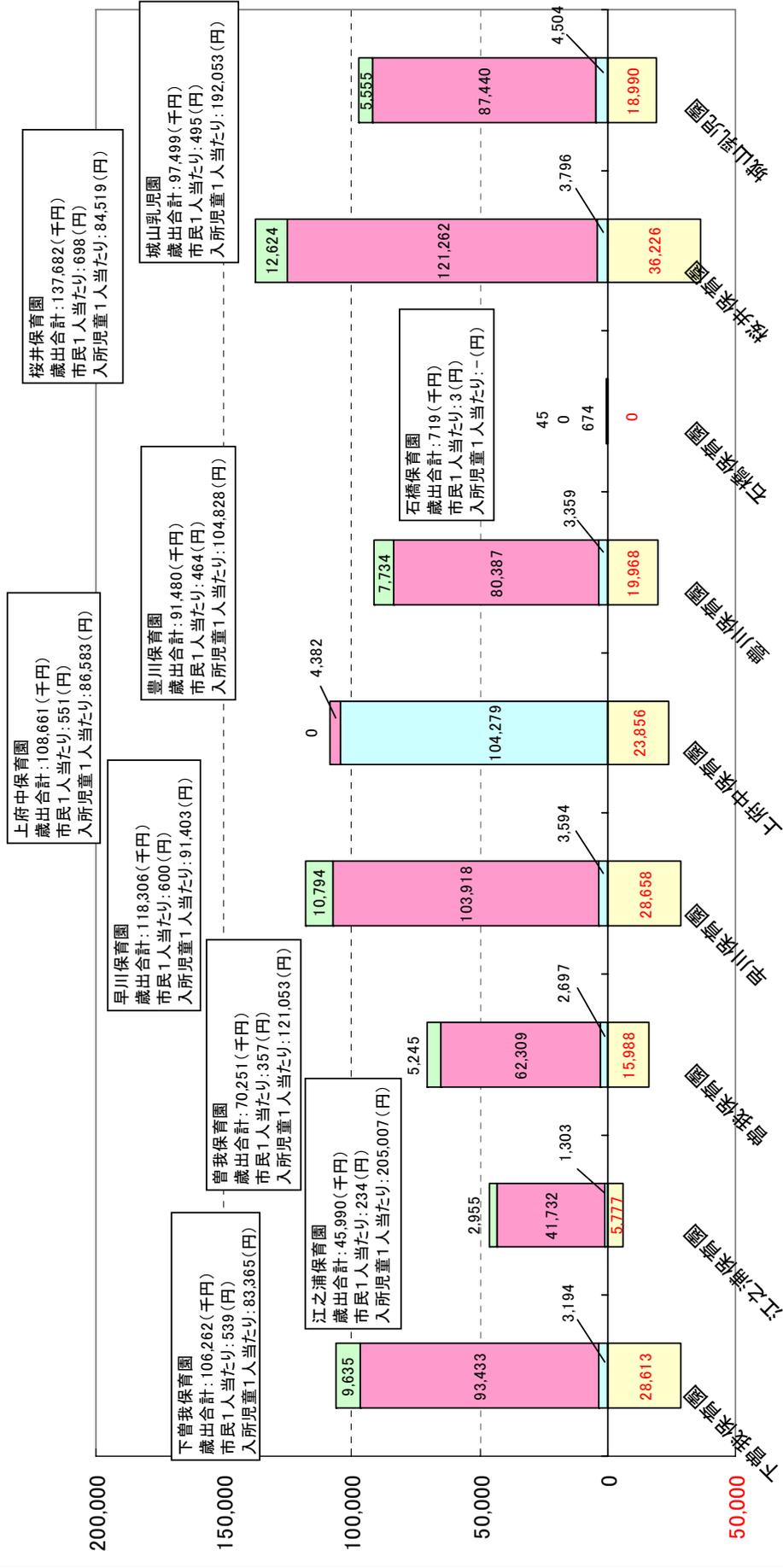
保育所・幼稚園 15 施設の 1 年間にかかるコスト（平成 18～20 年度の平均）は約 10.2 億円であり、歳入の合計は約 2.4 億円となっていることから、実質的なコスト負担は年間約 7.8 億円となっています。

施設別で見ると、幼稚園よりも在園時間の長い保育所の方がコストが高いという状況がみられます。保育所（9 施設）のうち、平成 20 年度の歳出額が最も大きいのは、児童数の多い桜井保育園の約 1.4 億円となっています。しかし、児童 1 人当たりのコスト（月当たり）は約 8.5 万円と他の保育所と概ね同様の水準となっています。一方、児童数の少ない江之浦保育園では、児童 1 人当たりのコスト（月当たり）が約 20.5 万円と他の保育所と比較して高くなっ

ています。幼稚園（6施設）では、各幼稚園の1年間にかかるコスト（平成18～20年度の平均）は概ね2,500～5,500万円となっていますが、園児数の少ない前羽幼稚園では、園児1人当たりのコスト（月当たり）が約8.2万円と比較的高くなっている状況が見られます。

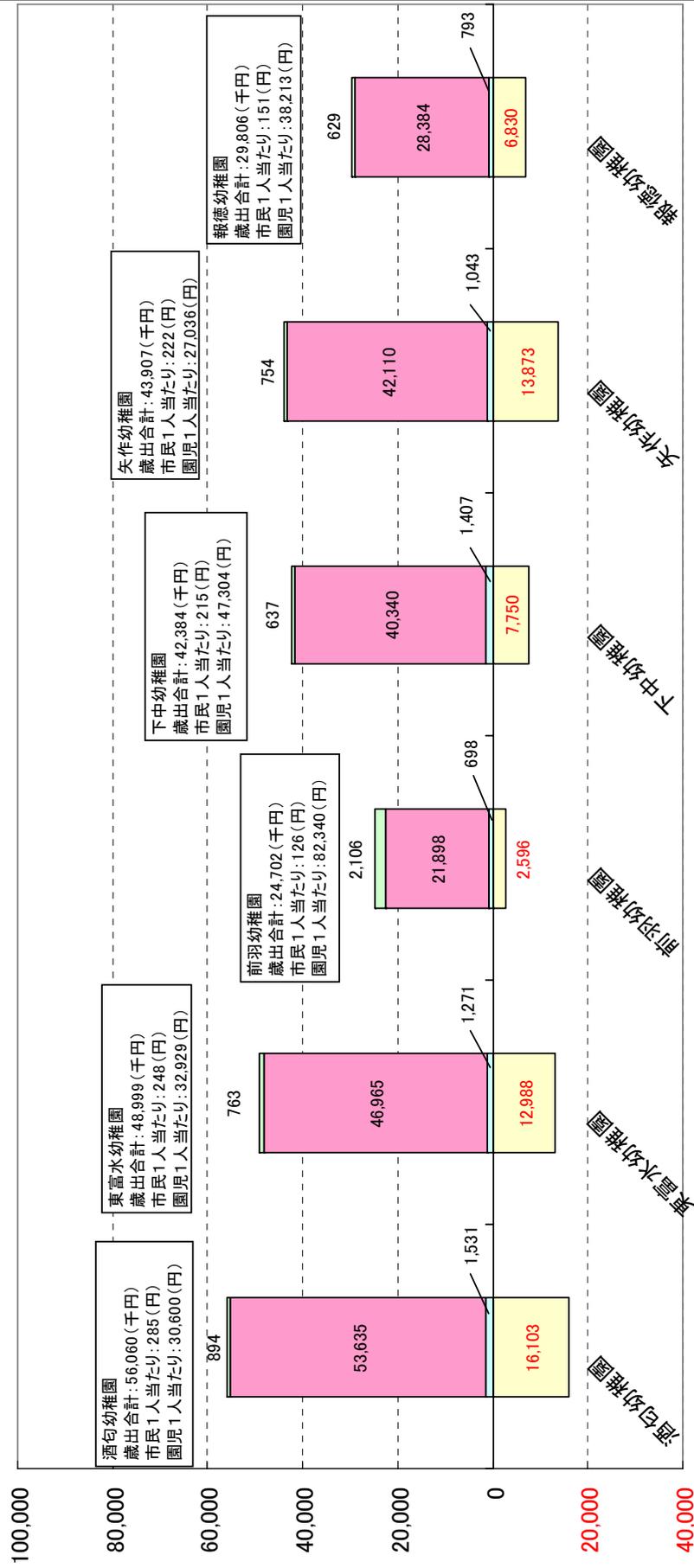
なお、コストのほとんどを職員の人件費が占めているという状況がみられます。

(5) 保育所・幼稚園【コストの状況】(年度平均) [千円] (1/2)



□ 維持管理経費 □ 事業運営経費(人件費) □ 事業運営経費(人件費以外) □ 歳入

(5) 保育所・幼稚園【コストの状況】(年度平均) [千円] (2/2)



□ 維持管理経費 □ 事業運営経費(人件費) □ 事業運営経費(人件費以外) □ 歳入

## 5) 課題等

### ア) 建物の状況

- 保育所・幼稚園 15 施設のうち半数以上の 9 施設が築 30 年以上経過しており、建物や設備の老朽化などの問題が生じています。
- その他の施設についても、ほとんどが築後 15～20 年を経過していることから、今後大規模修繕や更新時期を見据えた効率的な維持管理を行っていくことが課題です。  
※保育所・幼稚園の今後 30 年間の修繕・更新費の推計額：約 15.2 億円（借用施設等は除く）

### イ) 利用の状況

- 休園中や園児数の少ない施設があることから、一部の地域では入所希望者が減少しているという状況が見られます。各地域の年少人口の動向等を考慮しつつ、市内における適正な施設配置について検討することが課題になります。

### ウ) コストの状況

- 保育所・幼稚園については、平成 18 年度から公設民営となった上府中保育園を除く 14 施設で直営による運営が行われています。それらの施設においては、人件費がコストの大部分を占めていることから、今後一部業務委託の導入などにより、将来的に管理運営の効率化を図っていくことが課題となります。
- また、江之浦保育園及び前羽幼稚園は、児童数が他施設と比較して著しく少なくなっていることもあり、児童・園児 1 人当たりのコストがそれぞれ約 20.5 万円、8.2 万円と高額になっています。今後は、各地域の入所・通園希望や保育・教育環境などを考慮しつつ、効率的な管理運営を図っていくことが課題となります。

## (6) 小学校・中学校

### 1) 概要

本市では、学校教育法に基づく小学校を 25 校、中学校を 12 校設置しています。小学校では、心身の発達に応じて初等普通教育が行われています。中学校では、小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育が提供されています。

### 2) 建物の状況

小学校 25 校、中学校 12 校を合わせた 37 施設のうち最も古いのは白山中学校で、昭和 31 年竣工で築 54 年となっています。その他の施設についても、小学校で 17 校（新玉小学校、足柄小学校、芦子小学校、早川小学校、山王小学校、久野小学校、富水小学校、町田小学校、下府中小学校、桜井小学校、千代小学校、国府津小学校、酒匂小学校、曾我小学校、東富水小学校、矢作小学校、報徳小学校）が、中学校では酒匂中学校と片浦中学校を除く 10 校で築 30 年以上が経過しており、建物・設備の老朽化が課題となります。

なお、小学校・中学校とも、耐震化については、すべての施設において耐震改修済み、もしくは耐震化の必要のないことが確認されています。

表 小学校・中学校の施設概要

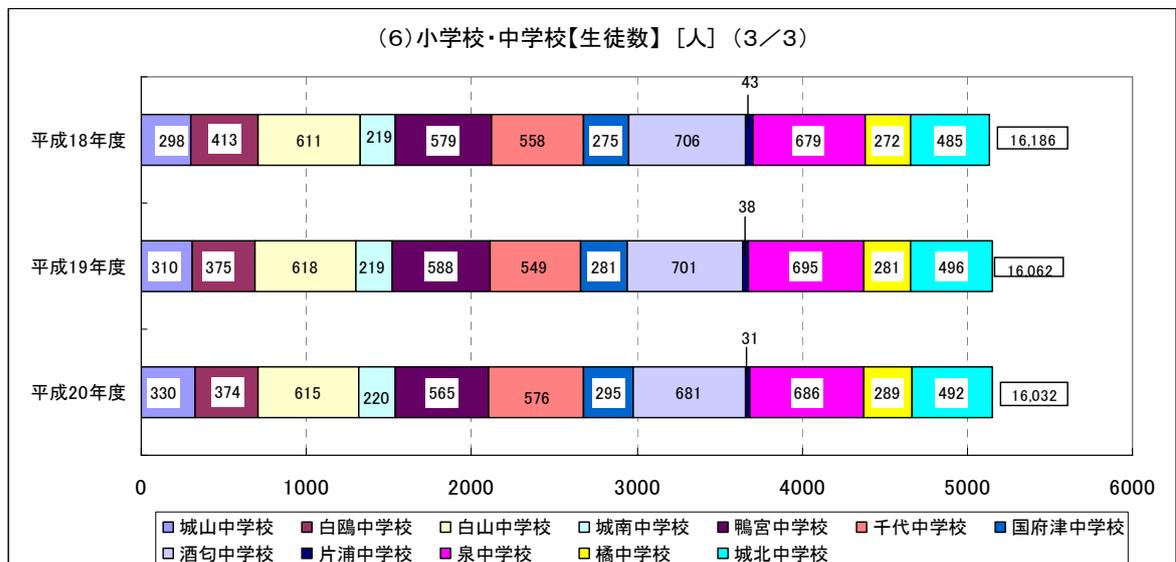
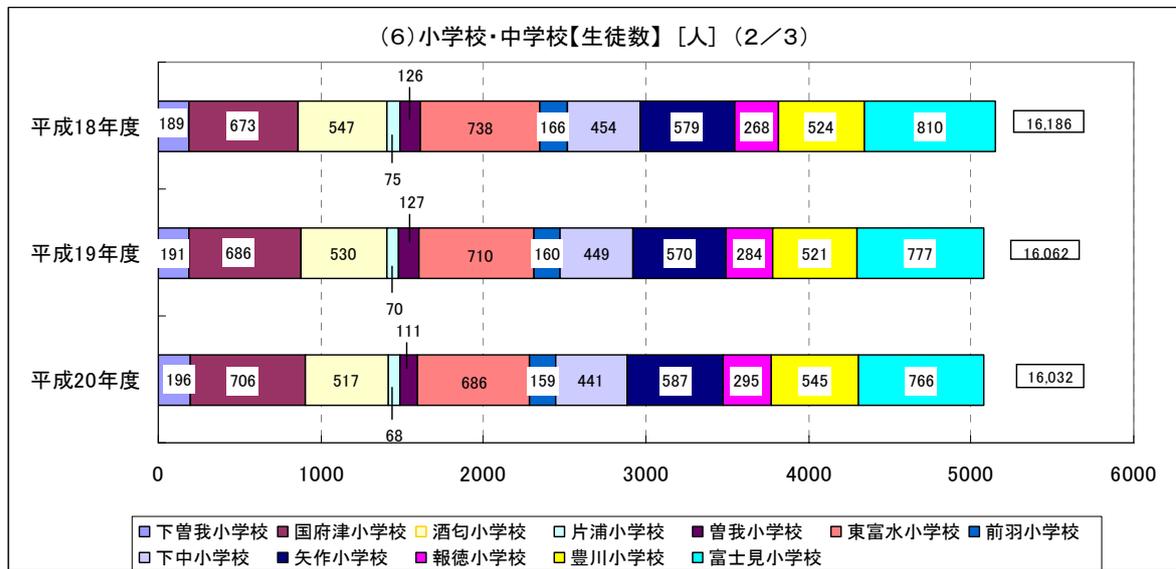
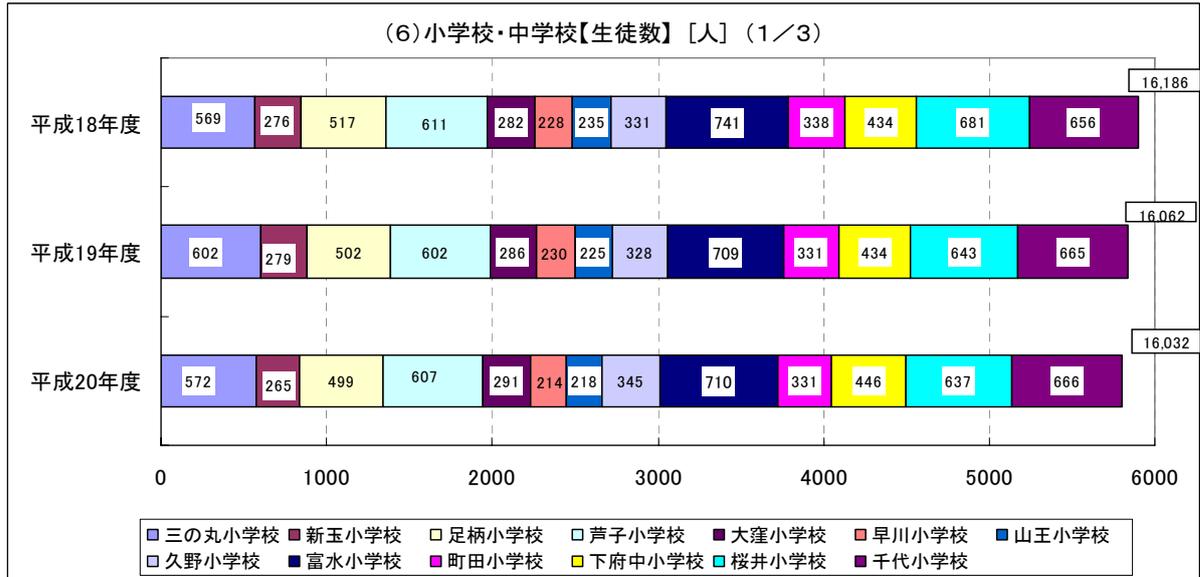
	施設名称	竣工年月	構造・階数	延床面積
51-1	三の丸小学校	平成 7 年 12 月	鉄筋コンクリート造 地上 4 階	9,599 m <sup>2</sup>
51-2	新玉小学校	昭和 40 年 3 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 3 階	5,317 m <sup>2</sup>
51-3	足柄小学校	昭和 47 年 12 月	鉄筋コンクリート造 地上 3 階	6,929 m <sup>2</sup>
51-4	芦子小学校	昭和 44 年 3 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	8,291 m <sup>2</sup>
51-5	大窪小学校	平成 6 年 3 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	7,470 m <sup>2</sup>
51-6	早川小学校	昭和 39 年 3 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 3 階	4,336 m <sup>2</sup>
51-7	山王小学校	昭和 45 年 3 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	4,508 m <sup>2</sup>
51-8	久野小学校	昭和 33 年 3 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	4,528 m <sup>2</sup>
51-9	富水小学校	昭和 41 年 3 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 3 階	9,415 m <sup>2</sup>
51-10	町田小学校	昭和 42 年 1 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	5,416 m <sup>2</sup>
51-11	下府中小学校	昭和 50 年 7 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	7,456 m <sup>2</sup>
51-12	桜井小学校	昭和 42 年 2 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	7,623 m <sup>2</sup>
51-13	千代小学校	昭和 45 年 3 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 3 階	5,116 m <sup>2</sup>
51-14	下曾我小学校	平成元年 1 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	5,928 m <sup>2</sup>
51-15	国府津小学校	昭和 44 年 12 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 3 階	7,944 m <sup>2</sup>
51-16	酒匂小学校	昭和 35 年 7 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	6,613 m <sup>2</sup>
51-17	片浦小学校	昭和 57 年 6 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	3,957 m <sup>2</sup>

	施設名称	竣工年月	構造・階数	延床面積
51-18	曾我小学校	昭和 50 年 3 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	4,961 m <sup>2</sup>
51-19	東富水小学校	昭和 45 年 3 月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 4 階	6,274 m <sup>2</sup>
51-20	前羽小学校	昭和 61 年 8 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	5,150 m <sup>2</sup>
51-21	下中小学校	昭和 57 年 3 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 3 階	6,579 m <sup>2</sup>
51-22	矢作小学校	昭和 48 年 2 月	鉄筋コンクリート造 地上 3 階	6,877 m <sup>2</sup>
51-23	報徳小学校	昭和 52 年 3 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	5,830 m <sup>2</sup>
51-24	豊川小学校	昭和 58 年 2 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	6,722 m <sup>2</sup>
51-25	富士見小学校	昭和 59 年 12 月	鉄筋コンクリート造 地上 4 階	7,811 m <sup>2</sup>
52-1	城山中学校	昭和 46 年 3 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	8,478 m <sup>2</sup>
52-2	白鷗中学校	昭和 35 年 9 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 4 階	6,528 m <sup>2</sup>
52-3	白山中学校	昭和 31 年 9 月	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上 3 階	8,318 m <sup>2</sup>
52-4	城南中学校	昭和 37 年 10 月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造・ 木造)、地上 3 階	3,832 m <sup>2</sup>
52-5	鴨宮中学校	昭和 36 年 2 月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 3 階	7,622 m <sup>2</sup>
52-6	千代中学校	昭和 45 年 8 月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 4 階	7,283 m <sup>2</sup>
52-7	国府津中学校	昭和 40 年 3 月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 4 階	5,714 m <sup>2</sup>
52-8	酒匂中学校	昭和 57 年 12 月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 4 階	9,277 m <sup>2</sup>
52-9	片浦中学校	昭和 61 年 8 月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 4 階	3,682 m <sup>2</sup>
52-10	泉中学校	昭和 42 年 3 月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 3 階	7,035 m <sup>2</sup>
52-11	橘中学校	昭和 42 年 2 月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 4 階	5,189 m <sup>2</sup>
52-12	城北中学校	昭和 50 年 3 月	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 4 階	8,226 m <sup>2</sup>

### 3) 利用の状況

小学校 25 校と中学校 12 校を合わせて、平成 20 年には約 1.60 万人が在籍しています。また、過去 3 年間の経年変化をみると、平成 18 年度には約 1.62 万人、平成 19 年度には約 1.61 万人と微減傾向で推移しています。

施設別には、小学校では富士見小学校(766 人(H20))が、中学校では泉中学校(686 人(H20))が最も児童・生徒数が多くなっています。地域における人口減少が著しく、児童・生徒数が最も少ない片浦小学校(68 人(H20))や、片浦中学校(31 人(H20))とは大きな差がみられません。



#### 4) コストの状況

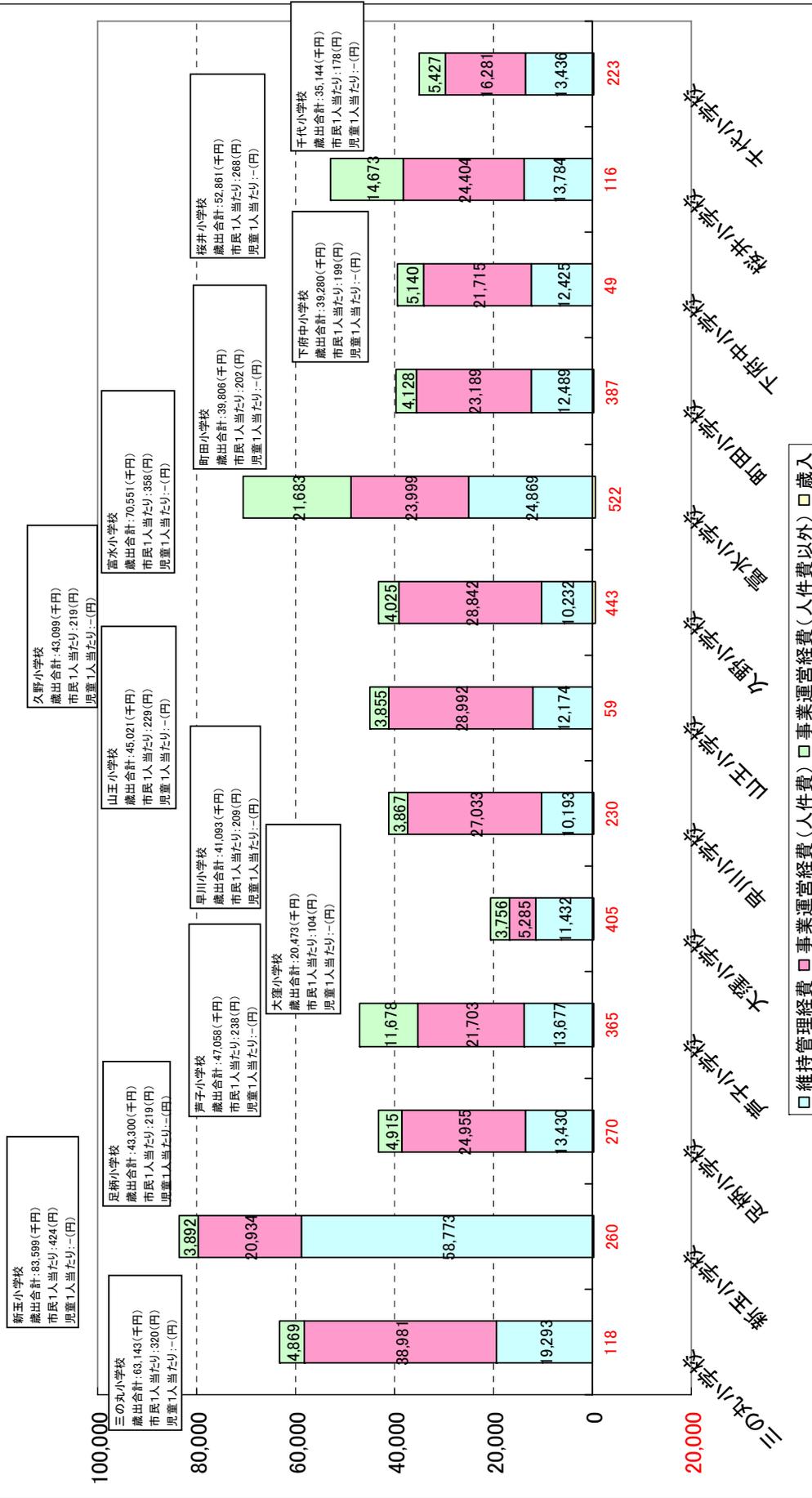
小学校・中学校 37 施設の 1 年間にかかるコスト（平成 18～20 年度平均）は約 13.1 億円となっています。歳入の合計は 1.3 億円であることから、実質的なコスト負担は年間約 11.8 億円となっています。また、全体として、児童・生徒数や学校の規模に比例してコストが高くなっている傾向がみられます。

施設別には、小学校では新玉小学校が他の小学校と比較して約 8,360 万円と高い金額となっていますが、これは維持管理経費の中に土地借上料が含まれているためです。同様に、中学校では、白山中学校が他の中学校と比較して約 3,956 万円と高い金額となっていますが、維持管理経費に土地借上料が含まれています。

また、コストの内訳については、人件費がコストの 1/3～1/2 程度を占める施設が多くなっています。維持管理経費については、光熱水費がその半分程度を占めています。小学校の場合は、学校用務が委託されているので、光熱水費と委託費用で維持管理経費の多くを占めています。

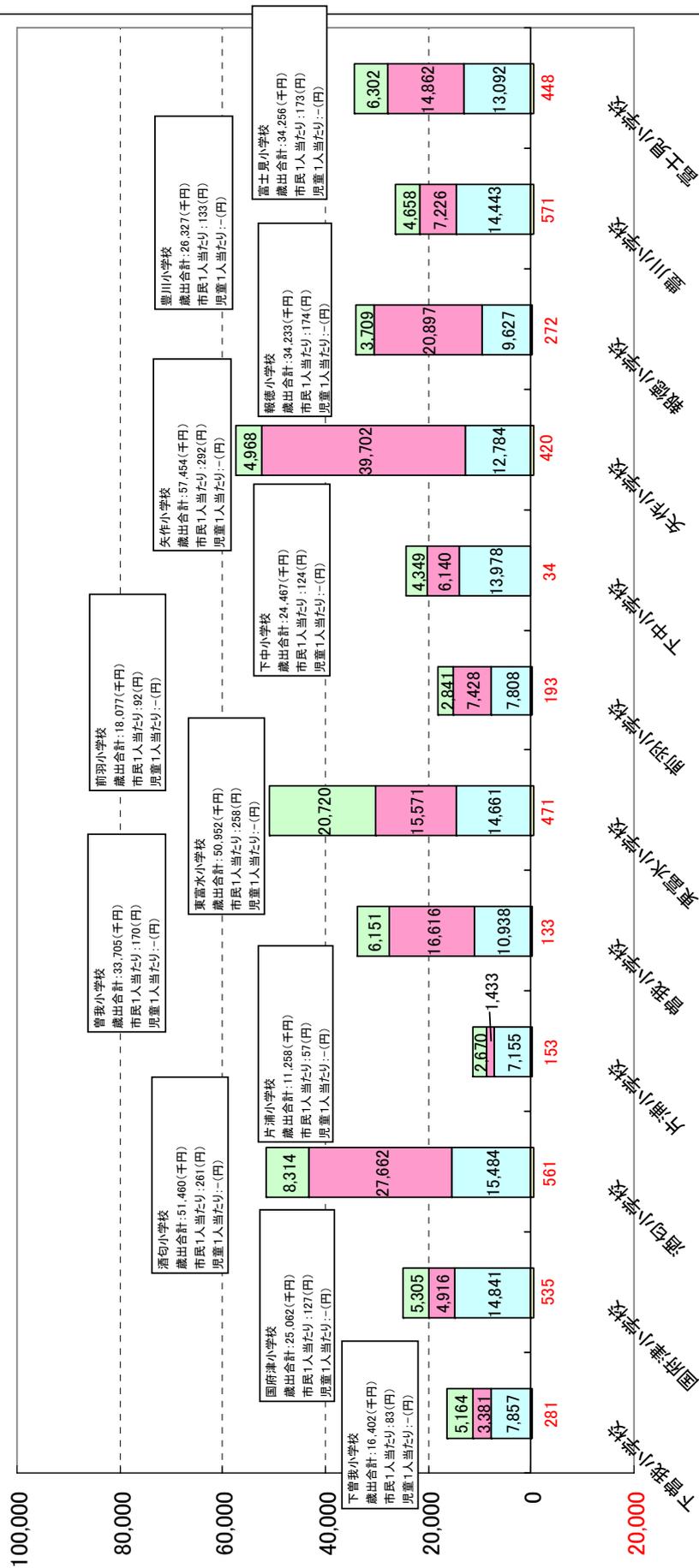
なお、かかる経費には県採用の教職員（県費）を含めていないため、児童・生徒 1 人当たりのコスト計算を行っていません。

(6) 小学校・中学校【コストの状況】(年度平均) [千円] (1/3)



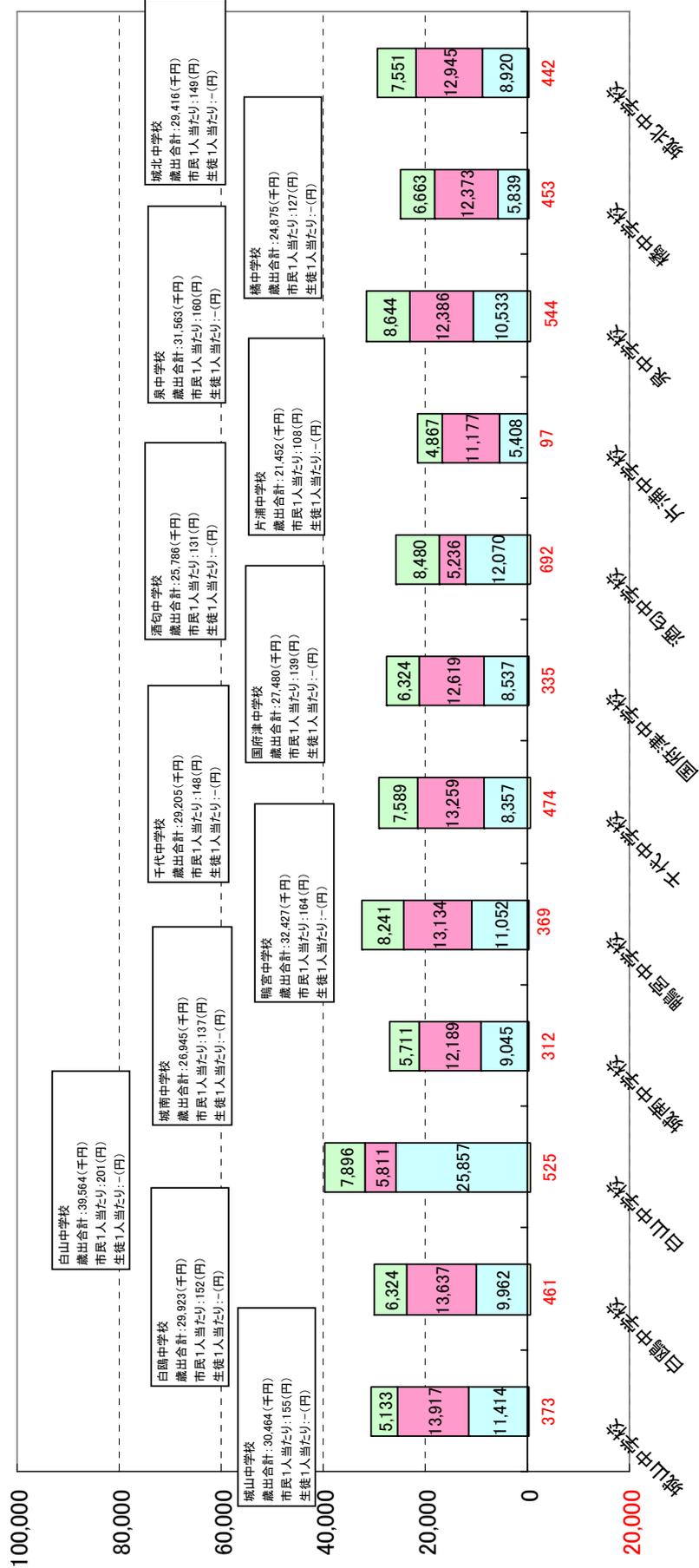
□ 維持管理経費 □ 事業運営経費 (人件費) □ 事業運営経費 (人件費以外) □ 歳入

(6)小学校・中学校【コストの状況】(年度平均) [千円] (2/3)



□ 維持管理経費 □ 事業運営経費(人件費) □ 事業運営経費(人件費以外) □ 歳入

(6) 小学校・中学校【コストの状況】(年度平均) [千円] (3/3)



□ 維持管理経費 □ 事業運営経費(人件費) □ 事業運営経費(人件費以外) □ 歳入

## 5) 課題等

### ア) 建物の状況

- 小学校・中学校 37 施設のうち 2/3 以上の 27 施設で築 30 年以上が経過しており、耐震改修済み、もしくは耐震化の必要がないことが確認されているものの、建物や設備の老朽化などの問題が生じています。
- その他の施設についても、築後 15 年以上を経過していることから、今後大規模修繕や更新時期を見据えた効率的な維持管理を行っていくことが課題となります。  
※小学校・中学校の今後 30 年間の修繕・更新費の推計額：約 419.5 億円

### イ) 利用の状況

- 片浦中学校が平成 21 年度末で閉校となるなど、一部の地域では児童・生徒数が減少しているという状況がみられます。少人数学級編成の実施などにより学級数は若干増えていますが、今後の少子化の進行や、各地域の対象人口の動向等を考慮しつつ、余裕教室の利活用や市内における適正な学校施設の配置等について検討することが課題となります。

### ウ) コストの状況

- 小学校・中学校については、人件費がコストの約半分を占めている施設が多く、今後一部業務委託の導入などにより、将来的に管理運営の効率化を図っていくことが課題となります。
- また、児童・生徒数の著しく少ない片浦小学校、曾我小学校については、特に管理運営の効率化が必要と考えられます。今後は、児童・生徒数の減少に対応するため、余裕教室の活用などと合わせて、効率的な管理運営を図っていくことが課題です。

## (7) 市営住宅

### 1) 概要

本市では、住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸住宅を供給する目的で、市営住宅を 20 施設整備しています。

20 施設全体の管理戸数は、1,628 戸となっており、管理戸数の多い住宅は市営螢田住宅の 370 戸で、一番少ない住宅は市営久所住宅、市営東町住宅の 12 戸となっています。間取りは、各住宅で異なりますが、2K、2DK、3K、3DK、4K の種類となっており、家賃は入居世帯の月収額により、各住宅別に設定されています。

なお、入居者については、長期居住者の増加等に伴い、年々高齢化の傾向が顕著になってきています。

### 2) 建物の状況

市営住宅は、市営柳町住宅、市営浅原住宅を除き、昭和 30 年代～50 年代に整備された施設がほとんどであり、築後 30 年以上を経過する施設が多くあることから、施設の老朽化がかなり進行していることや、施設規模も市内の他の公共施設と比較して大きいことから、建物・設備の将来的な修繕・更新等が課題となります。

なお、耐震化については、すべての施設において耐震診断により安全性が確認されています。

表 市営住宅の施設概要

	施設名称	竣工年月	構造・階数	延床面積	管理戸数
44-1	市営蓮正寺住宅	昭和 53 年 3 月	プレストレストコンクリート造 地上 5 階	7,994 m <sup>2</sup>	140 戸
44-2	市営橋住宅	昭和 47 年 3 月	鉄筋コンクリート造 地上 4 階	1,396 m <sup>2</sup>	28 戸
44-3	市営螢田住宅	昭和 46 年 3 月	鉄筋コンクリート造(一部プレストレストコンクリート造)、地上 5 階	17,595 m <sup>2</sup>	370 戸
44-4	市営かすみのせ住宅	昭和 56 年 3 月	プレストレストコンクリート造 地上 5 階	7,507 m <sup>2</sup>	110 戸
44-5	市営葭田住宅	昭和 51 年 2 月	プレストレストコンクリート造 地上 5 階	5,374 m <sup>2</sup>	98 戸
44-6	市営浜住宅	昭和 56 年 3 月	プレストレストコンクリート造 地上 5 階	5,111 m <sup>2</sup>	76 戸
44-7	市営谷津住宅	昭和 34 年 3 月	鉄筋コンクリート造 地上 4 階	1,180 m <sup>2</sup>	32 戸
44-8	市営福井島住宅	昭和 33 年 12 月	鉄筋コンクリート造 地上 2 階	1,755 m <sup>2</sup>	32 戸
44-9	市営栢山住宅	昭和 35 年 5 月	コンクリートブロック造 地上 1 階	843 m <sup>2</sup>	25 戸
44-10	市営柳町住宅	昭和 61 年 12 月	プレストレストコンクリート造 地上 4 階	8,996 m <sup>2</sup>	134 戸
44-11	市営桑原住宅	昭和 37 年 5 月	コンクリートブロック造(一部コンクリート造)、地上 2 階	4,168 m <sup>2</sup>	106 戸
44-12	市営久野住宅	昭和 39 年 3 月	鉄筋コンクリート造 地上 4 階	2,449 m <sup>2</sup>	48 戸
44-13	市営浅原住宅	平成 4 年 8 月	プレストレストコンクリート造 地上 5 階	5,448 m <sup>2</sup>	76 戸
44-14	市営久所住宅	昭和 39 年 3 月	コンクリートブロック造 地上 1 階	389 m <sup>2</sup>	12 戸

	施設名称	竣工年月	構造・階数	延床面積	管理戸数
44-15	市営仲沢住宅	昭和 40 年 3 月	コンクリートブロック造 地上 1 階	1,925 m <sup>2</sup>	52 戸
44-16	市営春木住宅	昭和 42 年 3 月	プレストレストコンクリート造 地上 2 階	3,268 m <sup>2</sup>	78 戸
44-17	市営籠場住宅	昭和 43 年 3 月	プレストレストコンクリート造 地上 2 階	3,983 m <sup>2</sup>	92 戸
44-18	市営花里住宅	昭和 44 年 3 月	プレストレストコンクリート造 地上 2 階	3,700 m <sup>2</sup>	91 戸
44-19	市営早川住宅	昭和 44 年 4 月	鉄筋コンクリート造 地上 4 階	724 m <sup>2</sup>	16 戸
44-20	市営東町住宅	昭和 55 年 3 月	プレストレストコンクリート造 地上 3 階	933 m <sup>2</sup>	12 戸

### 3) 利用の状況

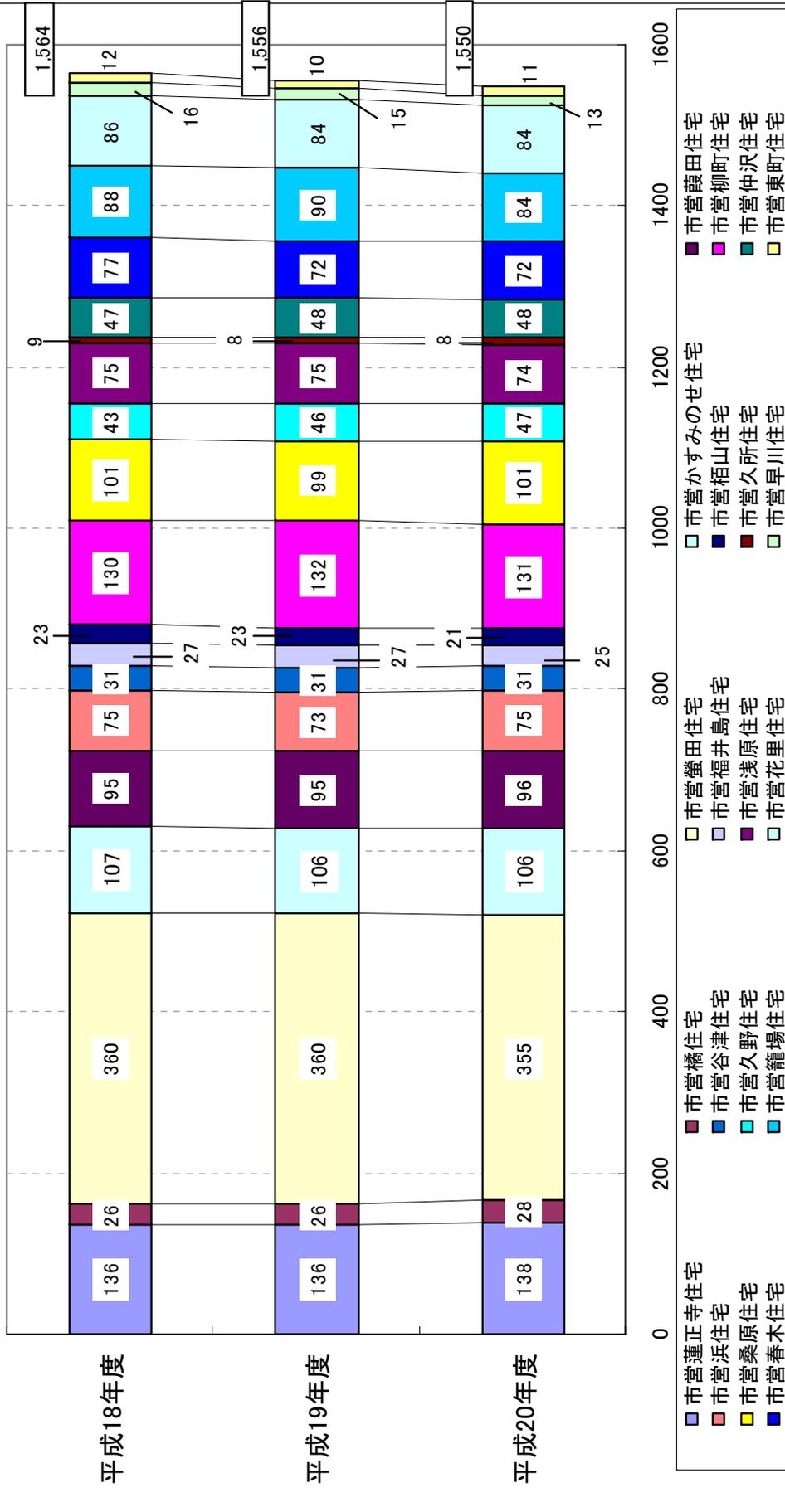
市営住宅は、全体の管理戸数 1,628 戸に対して、平成 20 年度の入居戸数は 1,550 戸となっており、入居率は 95.2%となっています。また、過去 3 年間の経年変化についても概ね横ばいとなっています。

施設別には、概ね管理戸数と比例して、市営蛸田住宅（355 戸（H20））、市営柳町住宅（131 戸（H20））、市営蓮正寺住宅（140 戸（H20））の入居戸数が多くなっています。

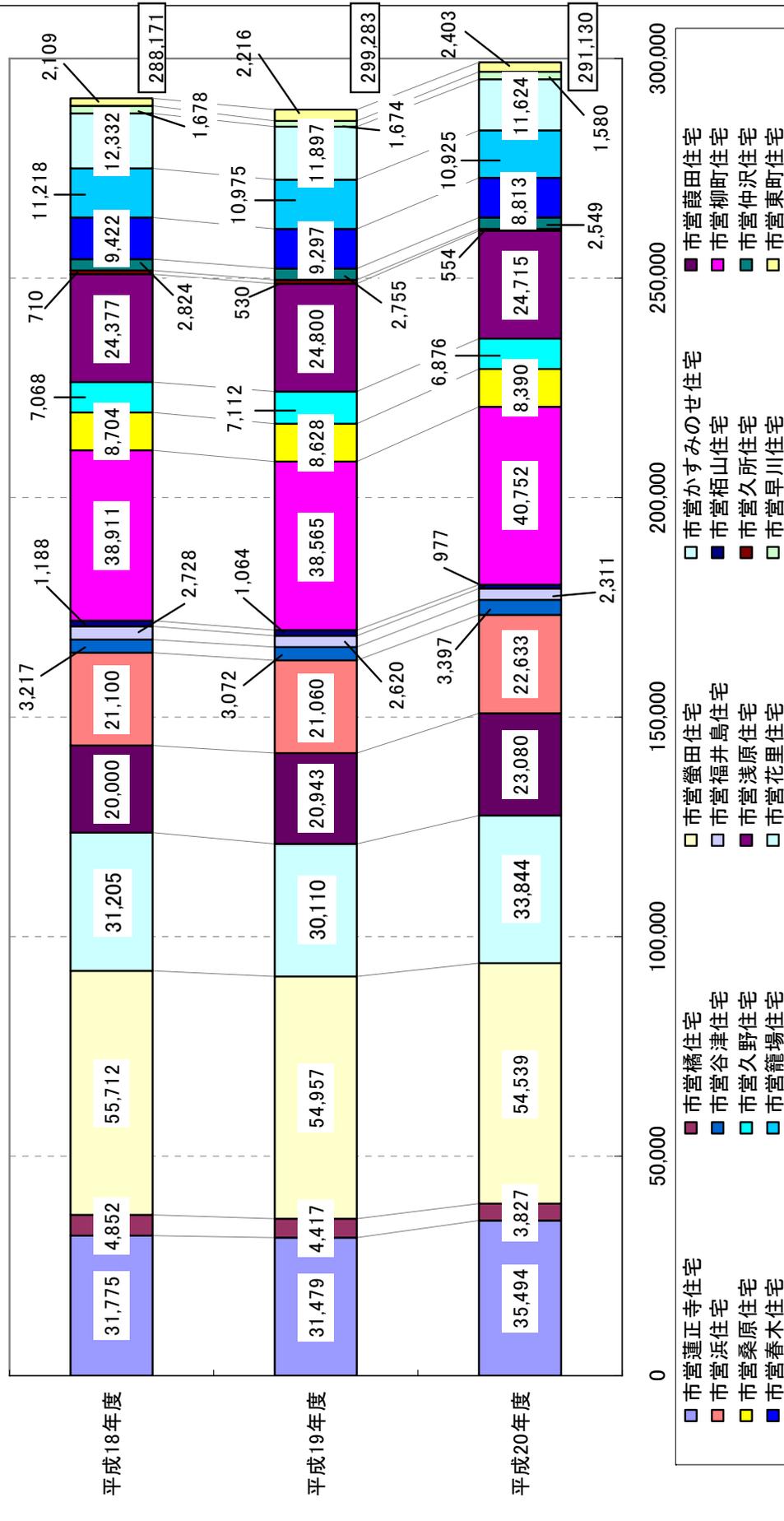
使用料収入は、平成 20 年度で 20 施設合わせて約 2.9 億円であり、近年は概ね横ばいで推移しています。施設別には、概ね入居戸数に比例して、入居戸数の多い市営住宅が使用料収入も多くなっています。

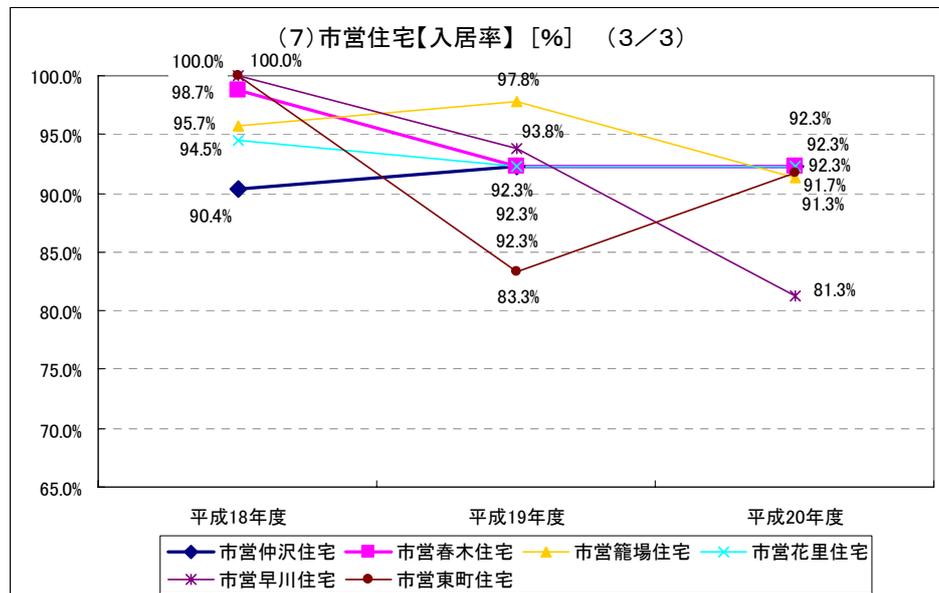
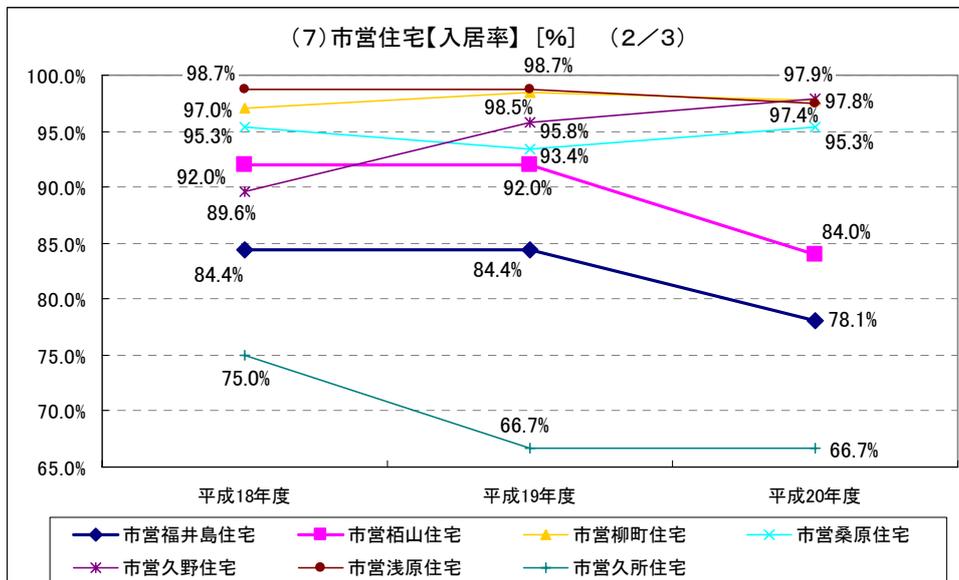
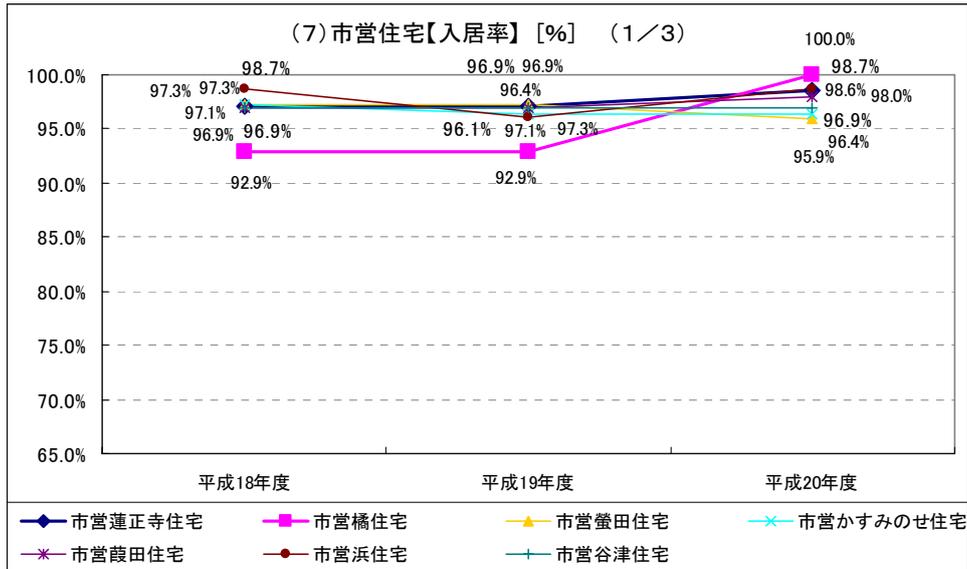
入居率については、一部の施設を除き、ほとんどの施設が近年での大きな変化はなく、入居率も 9 割以上となっています。

(7) 市営住宅【入居戸数】 [戸]



(7) 市営住宅【使用料収入】[千円]





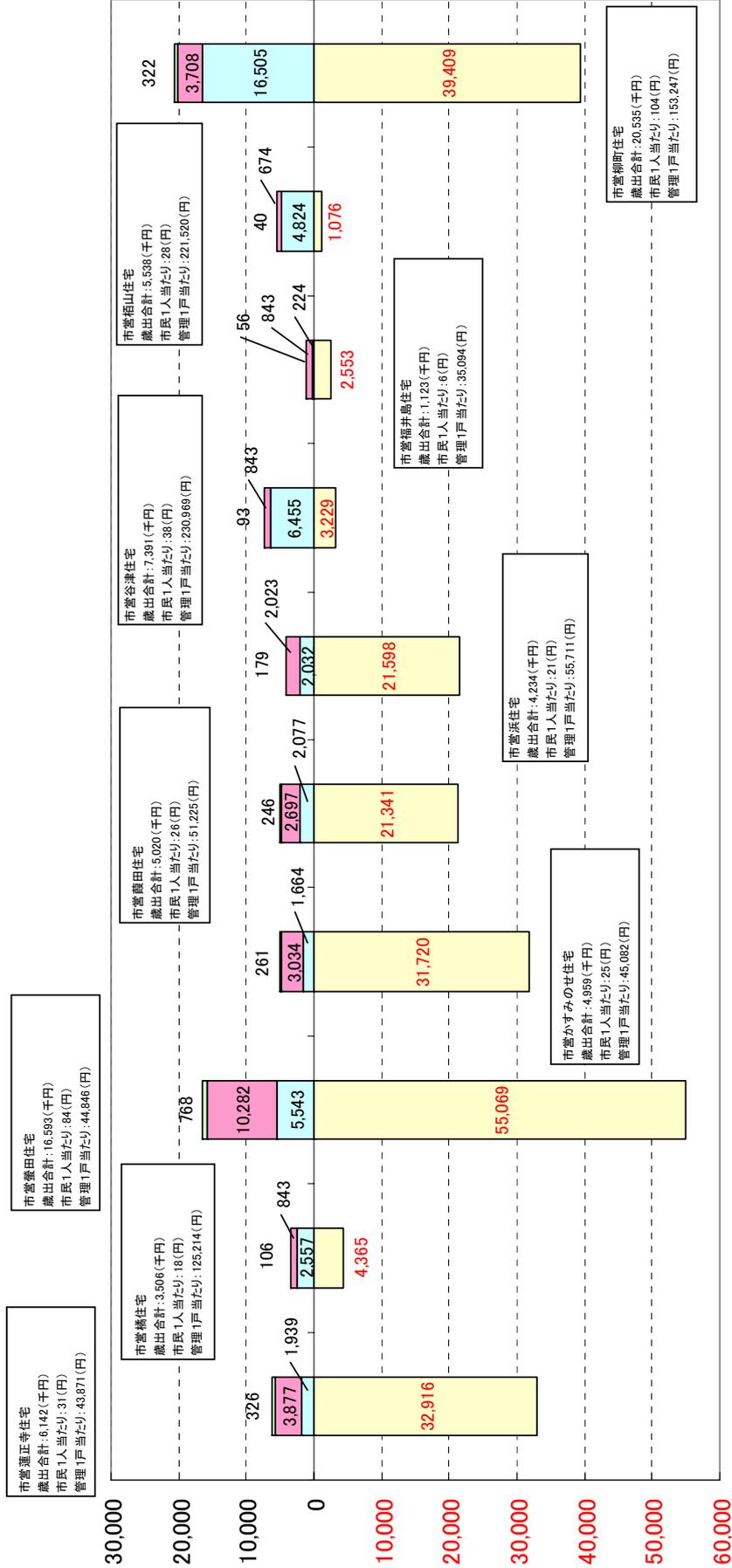
#### 4) コストの状況

市営住宅全体では、20 施設にかかるコスト（歳出の平成 18～20 年度の平均）は約 1.3 億円となっています。一方、使用料収入等の歳入の合計は約 2.9 億円であり、コストを上回っている（コストの約 2.2 倍）ことから、市営住宅の管理運営にかかる年間コストは、入居者の負担で充当されています。

施設別にみると、20 施設のうち 15 施設で歳入が歳出を上回っており、入居者負担で年間コストが充当されている状況です。特に、市営かすみのせ住宅、市営浜住宅、市営蓮正寺住宅など、管理戸数が比較的多く築年数も昭和 50 年台と比較的老朽化の進んでいない住宅では、歳入がコストを上回っています。一方で、市営栢山住宅、市営久所住宅、市営仲沢住宅など、昭和 40 年以前に建築された管理戸数の比較的少ない市営住宅については、コストに対する歳入の割合が 3 割以下となっています。

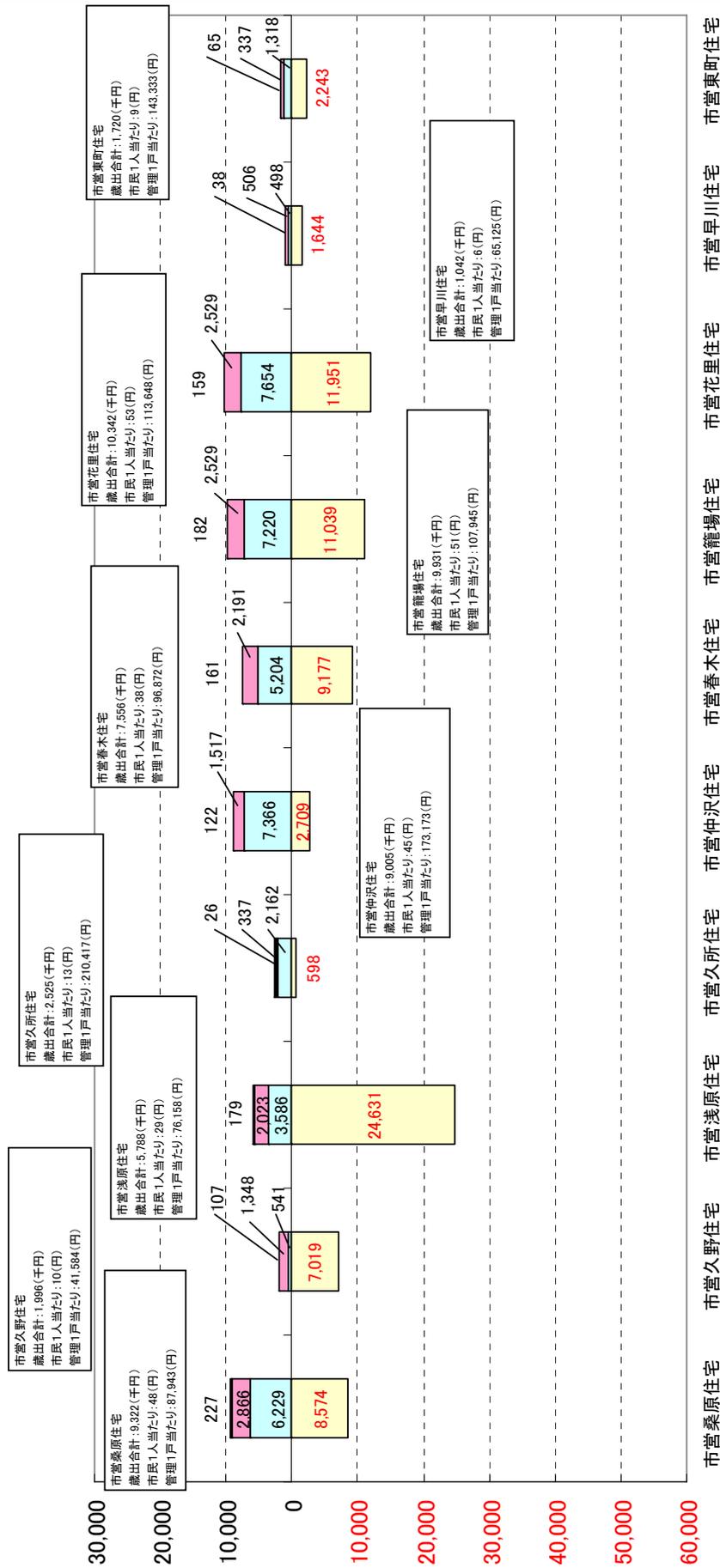
管理 1 戸当たりのコストについては、市営谷津住宅、市営栢山住宅、市営久所住宅など、敷地がすべて借地の市営住宅が、管理 1 戸当たり 20 万円以上と、高いコストになっています。

(7) 市営住宅【コストの状況】(年度平均) [千円] (1/2)



□ 維持管理経費 □ 事業運営経費 (人件費) □ 事業運営経費 (人件費以外) □ 歳入

(7) 市営住宅【コストの状況】(年度平均) [千円] (2/2)



□ 維持管理経費 経費 □ 事業運営経費 (人件費) □ 事業運営経費 (人件費以外) □ 歳入

## 5) 課題等

### ア) 建物の状況

- 市営住宅は、昭和 30 年代や 40 年代に建てられたものが多く、耐震診断により安全性は確認されているものの、建物や設備の老朽化が著しいことや、今後大規模な修繕や更新を迎える施設を多く抱えていることが課題です。
- なお、最も新しい市営浅原住宅においても、築後 15 年以上を経過していることから、今後大規模修繕や更新時期を見据えた効率的な維持管理を行っていくことが課題となります。  
※市営住宅の今後 30 年間の修繕・更新費の推計額：約 113.5 億円

### イ) 利用の状況

- 全体としては、入居率が 95%を超えており、利用面での大きな問題はありません。

### ウ) コストの状況

- 全体として、市営住宅全体の歳入が施設全体のコストを上回っていることから、現状のコスト面での大きな問題はありません。
- しかしながら、今後すべての市営住宅を将来的に維持していくためには、大規模な修繕や更新など多くのコストを要することから、各施設の将来的な必要性を踏まえた機能の統廃合や見直しとともに、計画的な老朽化対応や安全確保のための修繕を行い、長期的な視点での効率的な管理運営を実施していくことが課題となります。

## (8) スポーツ施設

### 1) 概要

本市では、市民のスポーツ振興、スポーツレクリエーション活動の充実を図るため、市営のスポーツ施設として、総合文化体育館「小田原アリーナ」（以下、小田原アリーナ）や城山陸上競技場など、12施設を整備しています。

屋内施設として小田原アリーナ、屋外施設として城山陸上競技場、野球場・サッカー場・多目的広場等の施設として上府中公園（小田原球場等）・酒匂川スポーツ広場・鴨宮運動広場・高田運動広場、テニス場として小田原テニスガーデン・城山庭球場・小峰庭球場、屋外プールとして御幸の浜プール・国府津海水プール、弓道場として城内弓道場が整備されており、市民の一般利用や大会運営などで利用されています。

運営時間は、年末年始や定休日を除く日中（一部施設は夜間運営も実施）が中心ですが、御幸の浜プール、国府津海水プールは夏期期間の日中のみの運営となっています。

### 2) 建物の状況

小田原アリーナを除き、屋外スポーツ施設であることから、管理事務所等の小規模な建物が設置されています。

小田原アリーナについては、平成8年竣工で、築10年以上となっており、施設規模も大きいことから、建物・設備の将来的な修繕・更新等が課題となります。

城山陸上競技場については、トラックの改修が経年的に複数回実施されていることや、比較的施設規模の大きい管理棟等の老朽化が進んでいることから、建物・設備の将来的な修繕・更新費等の負担増が予想されます。

また、プール施設（御幸の浜プール、国府津海水プール）については、竣工後30年以上を経過しており、老朽化が進行しています。

表 スポーツ施設の施設概要

	施設名称	竣工年月	構造・階数	延床面積
39	上府中公園	平成 2 年 10 月	鉄筋コンクリート造 地上 1 階	99,186 m <sup>2</sup> (敷地面積)
63	総合文化体育館 「小田原アリーナ」	平成 8 年 10 月	鉄筋コンクリート造 地上 4 階地下 1 階	16,200 m <sup>2</sup>
64	小田原テニスガーデン	平成 9 年 6 月	鉄筋コンクリート造 地上 2 階	17,010 m <sup>2</sup> (敷地面積)
65	城山陸上競技場	昭和 59 年 6 月	鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄 筋コンクリート造及び鉄骨造) 地上 2 階	44,298 m <sup>2</sup> (敷地面積)
66-1	御幸の浜プール	昭和 45 年 7 月	鉄筋コンクリート造 地上 2 階	4,052 m <sup>2</sup> (敷地面積)
66-2	国府津海水プール	昭和 32 年 7 月	—	2,000 m <sup>2</sup> (敷地面積)
67-1	城山庭球場	昭和 62 年 3 月	鉄骨造 地上 2 階	12,363 m <sup>2</sup> (敷地面積)
67-2	小峰庭球場	平成元年 5 月	—	2,400 m <sup>2</sup> (敷地面積)
68	城内弓道場	平成 17 年 3 月	木造 地上 1 階	1,082 m <sup>2</sup> (敷地面積)
69	酒匂川スポーツ広場	平成 9 年 3 月	軽量鉄骨造 地上 2 階	97,816 m <sup>2</sup> (敷地面積)
70-1	鴨宮運動広場	—	—	8,750 m <sup>2</sup> (敷地面積)
70-2	高田運動広場	—	—	7,253 m <sup>2</sup> (敷地面積)

### 3) 利用の状況

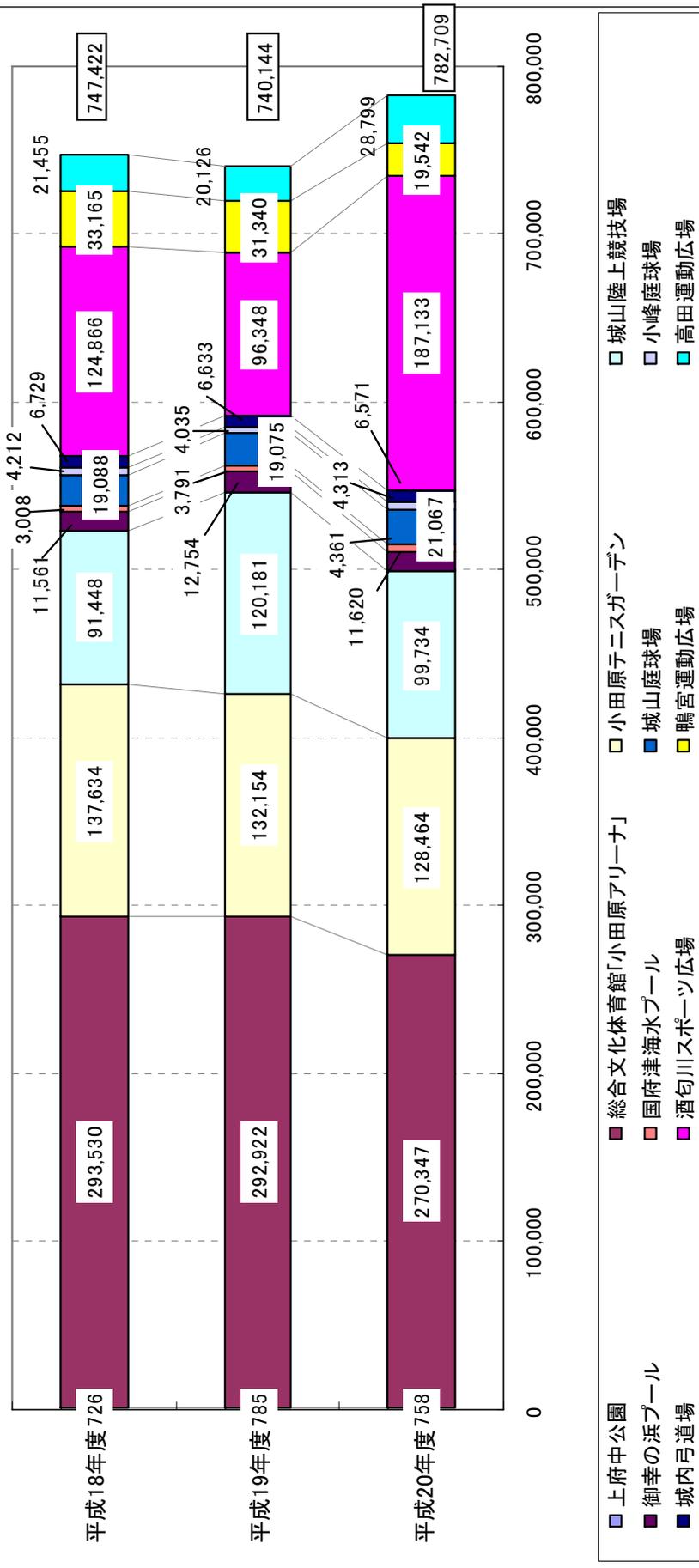
スポーツ施設は、平成 20 年度には 12 施設合わせて、年間で約 78.2 万人に利用されています。また、過去 3 年間の経年変化をみると、平成 18 年度には約 74.7 万人、平成 19 年度には約 74.0 万人であることから、全体として増加傾向にあります。

施設別には、小田原アリーナが約 27.0 万人、酒匂川スポーツ広場が約 18.7 万人、小田原テニスガーデンが約 12.9 万人、城山陸上競技場が約 10.0 万人（いずれも平成 20 年度）となっており、小田原アリーナの利用者が特になくなってきています。また、過去 3 年間の経年変化では、酒匂川スポーツ広場の増加率（H18→H20 で 49.9%増）や、鴨宮運動広場での減少率（H18→H20 で 41.1%減）が顕著になっています。

平成 20 年度の使用料収入は 12 施設合わせて約 7,455 万円であり、平成 18 年度からの推移では、増加傾向がみられます。施設別には、小田原アリーナ（約 4,409 万円（H20））、小田原テニスガーデン（約 2,045 万円（H20））の使用料収入が多くなっています。

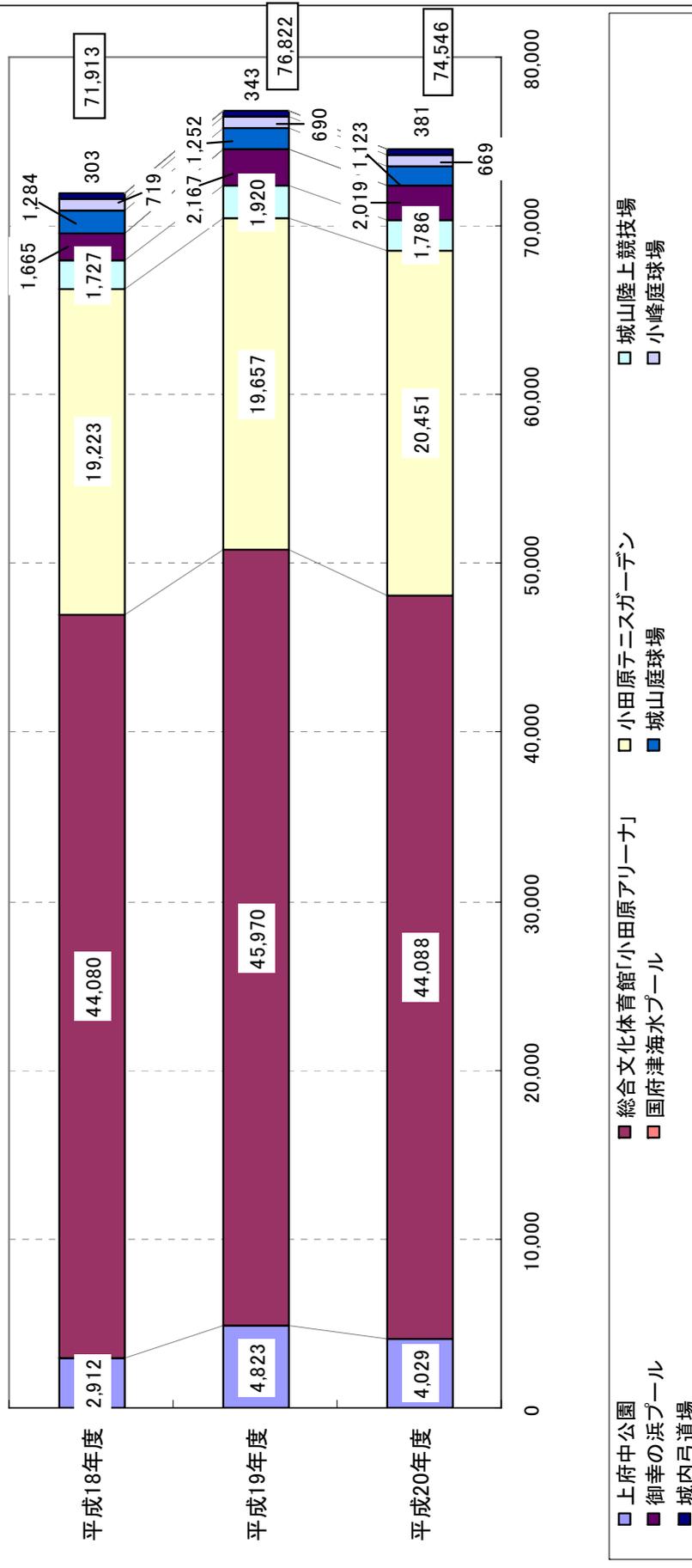
稼働率については、城内弓道場の稼働率が 7 割を超えており、他のスポーツ施設と比較して多くなっています。また、小田原テニスガーデン、小田原アリーナも稼働率が 5 割前後と比較的高くなっています。一方、城山陸上競技場や小峰庭球場、及び城山庭球場については、稼働率が 3 割前後と比較的低い水準となっています。

(8) スポーツ施設【利用者数】 [人]

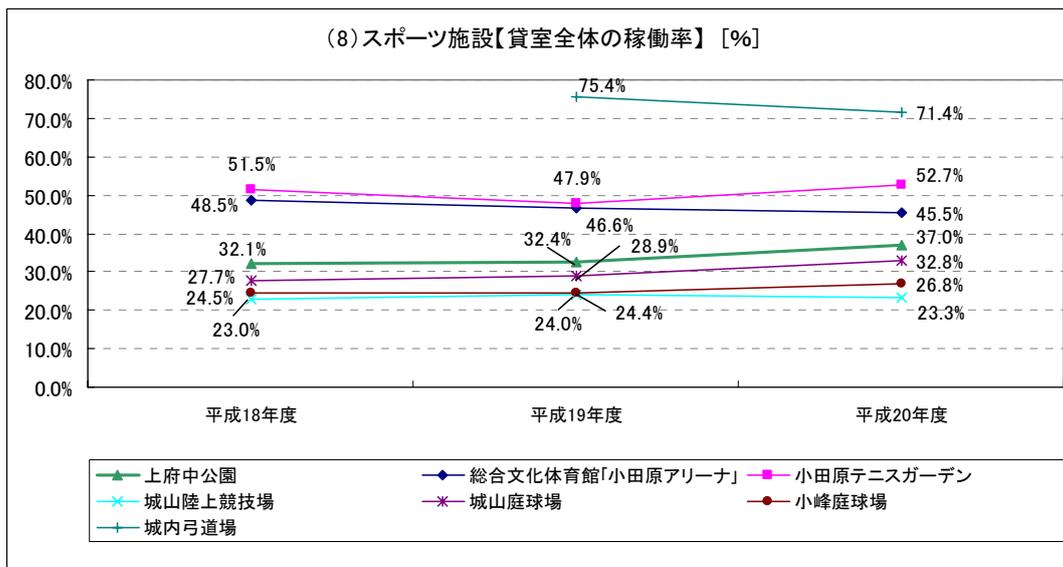


※上府中公園は、利用団体数、御幸の浜プール、国府津海水プールは入場者数。

(8) スポーツ施設【使用料収入】 [千円]



※酒匂川スポーツ広場、鴨宮運動広場、高田運動広場の使用料は無料。



※御幸の浜プール、国府津海水プールは、貸室等は無し。

※酒匂スポーツ広場、鴨宮運動広場、高田運動広場の稼働率は不明。なお、城内弓道場の平成18年度の稼働率も不明。

#### 4) コストの状況

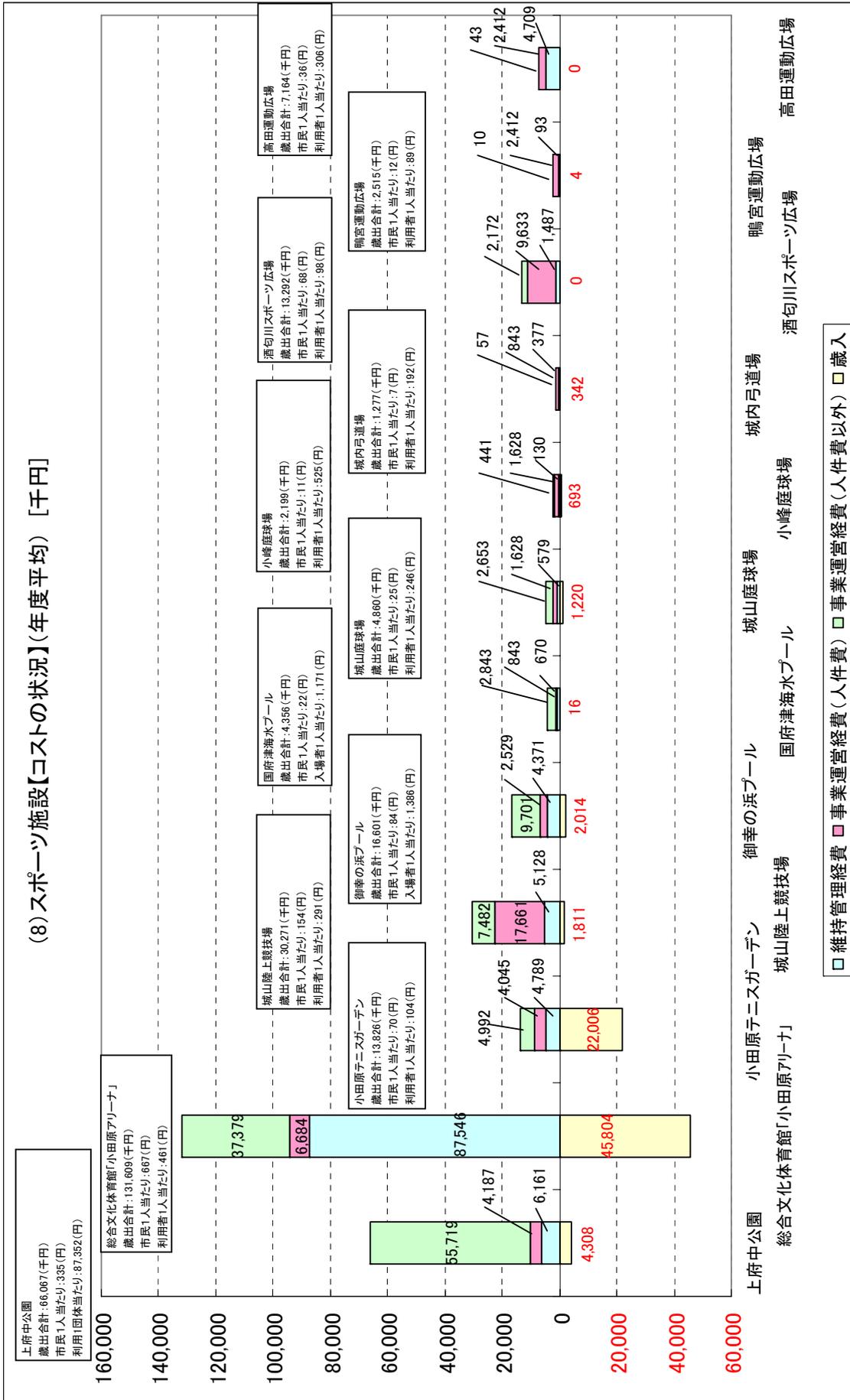
スポーツ施設の12施設について、1年間にかかるコスト(平成18~20年度の平均)は約2.9億円であり、歳入の合計は約0.8億円となっていることから、実質的なコスト負担は、年間約2.1億円となっています。

施設別には、小田原アリーナの歳出額が年間約1.3億円と他のスポーツ施設と比較して非常に高い金額となっており、次いで上府中公園(約6,607万円)、城山陸上競技場(約3,027万円)が高いコストとなっています。小田原アリーナについては、施設使用料等の歳入が約4,580万円あることから、実質的な負担額は約8,581万円となっています。なお、小田原アリーナでは光熱水費や清掃、設備の点検保守等にかかるコストが多いため、維持管理経費の割合が大きくなっています。

また、小田原テニスガーデンについては、年間の歳入(約2,200万円)が歳出(約1,383万円)を上回っていることから、管理運営にかかるコストをすべて使用料等の歳入から充てることができる。

利用者1人当たりのコストでは、御幸の浜プールが1,386円、国府津海水プールが1,171円となっており、プール施設が他のスポーツ施設と比較して高いコストとなっています。なお、プール2施設では、窓口受付や監視等の運営委託費のコストが比較的多いため、事業運営経費(人件費以外)の割合が大きくなっています。

(8) スポーツ施設【コストの状況】(年度平均) [千円]



## 5) 課題等

### 7) 建物の状況

- 小田原アリーナを除き屋外スポーツ施設であり、建物は管理事務所等の小規模な建物が設置されているのみで、現状で建物にかかる大きな課題はありません。
- 小田原アリーナについては、築後 10 年以上を経過しており、施設規模が大きく設備も多岐にわたることから、今後大規模修繕や更新時期を見据えた効率的な維持管理を行っていくことが課題となります。同様に、施設規模が大きく競技用トラック等を保有する城山陸上競技場についても、今後の大規模修繕や更新時期を見据えた効率的な維持管理を行っていくことが課題となります。
- プール施設（御幸の浜プール、国府津海水プール）については、竣工後 30 年以上を経過していることや、施設の遊休期間が長い（夏期利用のみ）ことから、施設の将来的な移転や廃止なども見据えた効率的な管理運営が課題となります。  
※スポーツ施設の今後 30 年間の修繕・更新費の推計額：約 32.5 億円

### イ) 利用の状況

- スポーツ施設全体で利用者は増加しており、一部の施設を除き利用者の大きな変化は見られないことから、全体として大きな問題は無いと考えられます。
- なお、鴨宮運動広場については、近年利用者の減少傾向がみられることや、近傍に類似の施設（酒匂川スポーツ広場）があることも踏まえ、利用促進の取組や機能の見直し等も視野に入れて、施設の有効活用を図っていくことが課題です。

### ウ) コストの状況

- 小田原アリーナの貸室の使用料収入は、1 年当たり約 4,471 万円（年度平均）となっています。仮に貸室の稼働率が 100%となった場合は約 9,533 万円であり、これは歳出全体（約 1.3 億円）の約 3/4 に相当します。よって、稼働率をより高める取組を進めるとともに、財政的負担となる残りの約 1/4（約 3,627 万円）について、今後一部業務の外部委託や指定管理者制度の導入や使用料の見直しなどにより、将来的に管理運営の効率化を図っていくことが課題です。
- プール施設（2 施設）については、運営期間が短い（夏期のみ）こともあり、利用者 1 人当たりのコストが他のスポーツ施設と比較して高い水準となっていることから、施設の老朽化の状況や将来的な機能の必要性も考慮した効率的な管理運営を図っていくことが課題です。