

# 小田原市 施設白書【概要版】

平成22年3月 小田原市

## 【施設白書作成の主な目的】

施設白書とは、施設の統廃合や転用、維持管理のあり方、サービスの提供方法など、施設全体のあり方を検討するための基礎的なデータであるとともに、建物や利用の状況、コストなど、市の保有する施設の実態を市民に分かりやすく伝えることを目的としています。

## 1. 小田原市の概況・特性

[本編 第1章]

### (1) 人口・世帯数等の推移

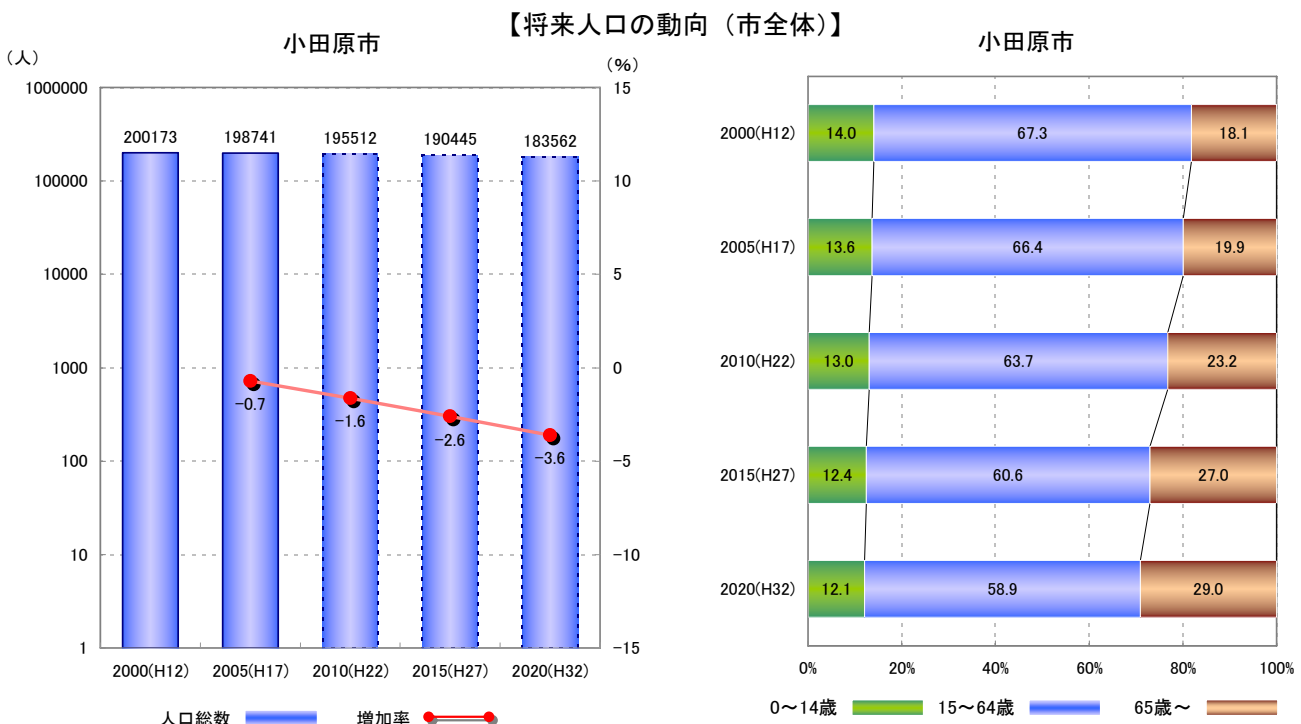
- 総人口は 198,390 人（平成 22 年 3 月 1 日現在）で、昭和 40 年～平成 20 年の 43 年間で約 1.4 倍に増加しています。近年では平成 7 年に人口が 20 万人に達して以降、若干の減少傾向です。
- 世帯数についても、昭和 40 年～平成 20 年の 43 年間で約 2.3 倍に増加しています。世帯数の増加が人口の増加を上回っており、核家族化が進行しています。
- 年齢別の人口の推移（昭和 60 年～平成 17 年）では、年少人口（0～14 歳）が約 31%減少し、老年人口（65 歳以上）が約 2.1 倍に増加しています（少子高齢化が進行）。
- 児童・生徒数の推移では、児童数（小学校）・生徒数（中学校）とも経年的に減少しており、平成 7 年～平成 20 年の間で児童数は約 13%、生徒数は約 21%減少しています。

### (2) 将来の人口動向

- 将来人口推計では、平成 12 年より平成 32 年まで人口の緩やかな減少が続くこと（平成 12 年比で 8.3%減）、少子高齢化が一層進行することが予想されます。

### (3) 市の財政状況

- 本市の財政状況（普通会計）は、年間約 600 億円前後で推移（決算）しており、若干の減少傾向です。
- 市全体の収入が伸び悩む中、支出は義務的経費の扶助費（生活保護費や小児医療費助成等の社会保障関係費）が年々増え続けている（約 74 億円（H13）→約 107 億円（H20））一方で、投資的経費（施設等の整備に係る経費）は平成 13 年度～平成 20 年度で半減以下となっています（約 123 億円（H13）→約 54 億円（H20））。



(1) 対象施設

- いわゆる「ハコモノ」と呼ばれる市の施設（建物）を中心とした 177 施設を対象としています。

(2) 施設の老朽化の状況

- 築後 20 年以上経過している施設が全体の約 8 割、築後 30 年以上の建物が全体の約 5 割を占めています（延床面積ベース）。
- 新耐震設計基準施行（昭和 56 年 6 月）以前に建築された 97 施設のうち、補強の必要がないことが確認済み、もしくは耐震改修済みの施設は 6 割弱（55 施設）であることから、残りの 42 施設（全体の約 1/4）について、早期の耐震化が必要です。

(3) 施設の利用状況

- 本市で貸室（ホール、会議室、体育館等）を提供している公共施設は 47 施設です（地域センター、市民会館、生涯学習センター、小田原アリーナ、尊徳記念館など）。
- 貸室の全体利用者数・使用料収入は、ほぼ横ばいで推移しており、年間の利用者数は約 172 万人、使用料収入は約 1.46 億円（平成 18～20 年度の平均）です。
- 貸室全体の平均稼働率は、30%程度にとどまっており、平均稼働率が 6 割を超える施設がある一方、稼働率が 1 割以下の施設もあります。

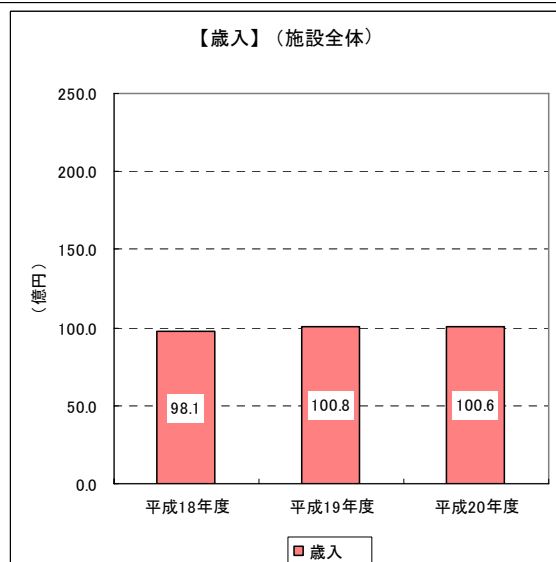
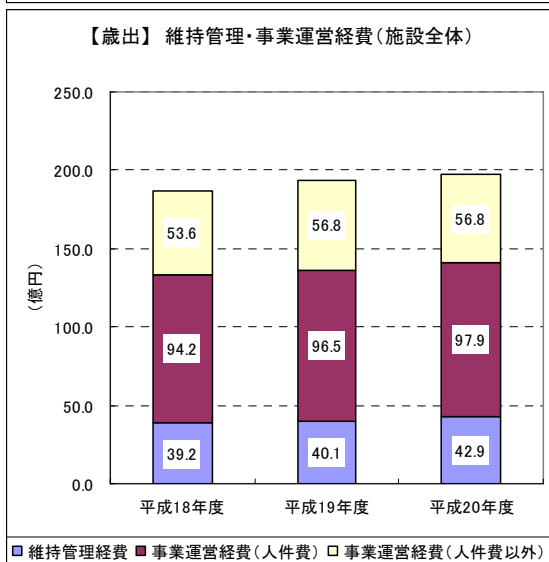
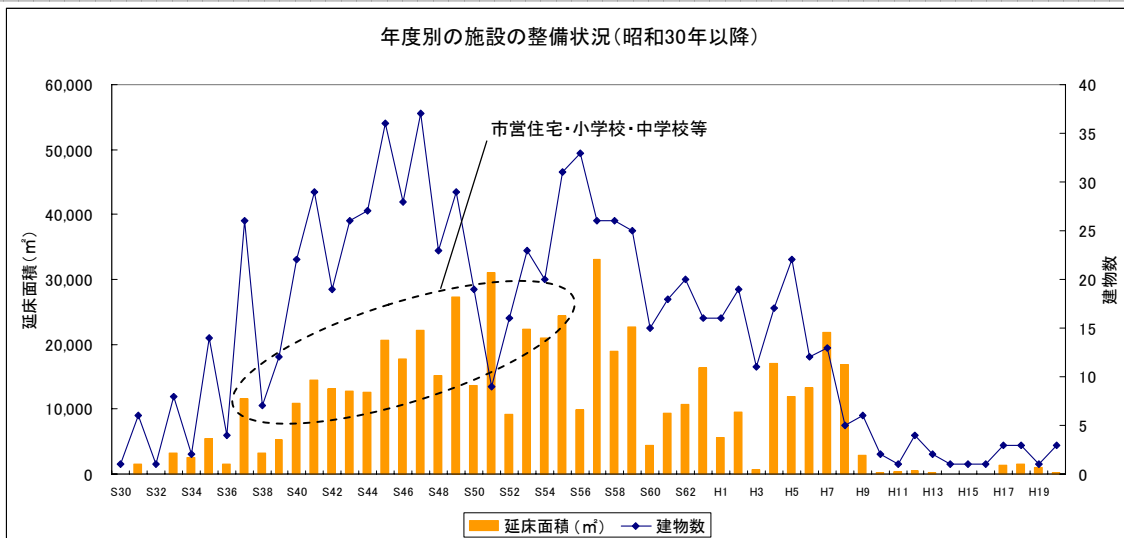
(4) 施設の管理運営状況

①維持管理費及び事業運営費の状況

- 平成 20 年度実績で、歳出合計が約 197.7 億円、歳入合計が約 100.6 億円となっています。
- 経年的には歳出・歳入とも概ね横ばいですが、平成 20 年度は、若干増加傾向がみられます（平成 18 年度比で、歳出は約 5.7%増、歳入は約 2.5%増）。

②管理運営主体

- ほとんどの施設が市直営（業務委託等を含む）であり、指定管理者による管理運営が行われている施設は 7 施設です。なお、平成 22 年度から、新たに 4 施設が指定管理者による管理運営となる予定です。



(1) 用途別の実態把握・分析

- 対象とする 177 施設の中で、市民に比較的多く利用されている施設を対象として、施設分類ごとに課題をまとめました。

【用途別の主な課題等】

施設分類	建物の状況	利用の状況	コストの状況
①地域センター (3 施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>川東タウンセンター「マロニエ」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です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>橘タウンセンター「こゆるぎ」は、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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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」の使用料収入が歳出に占める割合は僅かであり、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、管理運営の効率化を図っていくことが課題です。</li> </ul>
②地域集会施設 (6 施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>6 施設のうち 4 施設で築後 40 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。</li> <li>その他の施設についても、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です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域集会施設は、ほとんど歳入のない施設であり、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、管理運営の効率化を図っていくことが課題です。</li> </ul>
③支所・住民窓口等 (15 施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>支所施設のほとんどが築後 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ることから、耐震診断・改修等による今後の安全性の確保が課題です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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から、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です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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他施設と比較して高額であることが課題です。</li> </ul>
④社会福祉関連施設 (8 施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、築後 30 年程度経過しており、建物や設備の老朽化などの問題が生じています。</li> <li>その他の施設についても、築後 15～20 年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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保健センターは、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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会福祉センター、生きがいふれあいセンター「いそしぎ」、保健センターの使用料収入が歳出に占める割合は僅かであり、今後管理運営の効率化を図っていくことが課題です。</li> </ul>
⑤保育所・幼稚園 (15 施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>半数以上の 9 施設が築後 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。</li> <li>その他の施設についても、ほとんどが築後 15～20 年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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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ます。</li> <li>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です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>上府中保育園(公設民営)を除く 14 施設で直営による運営が行われており、コストの大部分を人件費が占めていることから、今後一部業務の外部委託の導入などにより、管理運営の効率化を図っていくことが課題です。</li> </ul>
⑥小学校・中学校 (37 施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>全ての施設で耐震改修済み、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、2/3 以上の 27 施設で築後 30 年以上経過して</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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ます。</li> <li>少人数学級編成の実施など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>児童・生徒数の著しく少ない片浦小学校、曾我小学校は、余裕教室の活用などと合わせて、今後管理運営の効率化を図っていくことが課</li> </ul>

施設分類	建物の状況	利用の状況	コストの状況
	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15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です。	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施設配置について検討することが課題です。	題です。
⑦市営住宅 (20施設)	●昭和30～40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く、今後大規模な修繕や更新を迎える施設が多くあることが課題です。	●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。	●将来的にすべての市営住宅を維持していくことは、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、各施設の必要性を踏まえた機能の統廃合や見直し、計画的な老朽化対策や安全確保のための修繕を行い、長期的な視点で管理運営の効率化を図っていくことが課題です。
⑧スポーツ施設 (12施設)	●小田原アリーナ・城山陸上競技場は、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です。 ●御幸の浜プール、国府津海水プールは、築後30年以上経過していることや、施設の遊休期間が長いことから、将来的な移転や廃止も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。	●鴨宮運動広場は、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。	●小田原アリーナは、仮に貸室の稼働率が100%となった場合は歳出の約3/4を充当することが可能であることを踏まえ、稼働率をより高める取組を進めるとともに、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、管理運営の効率化を図っていくことが課題です。

## (2) 地域別での公共施設に係る実態把握・分析

- 地域別の設置状況や利用状況、今後の人口動態の変化を踏まえ、地域ごとに課題をまとめました。

### 【地域別の主な課題等】

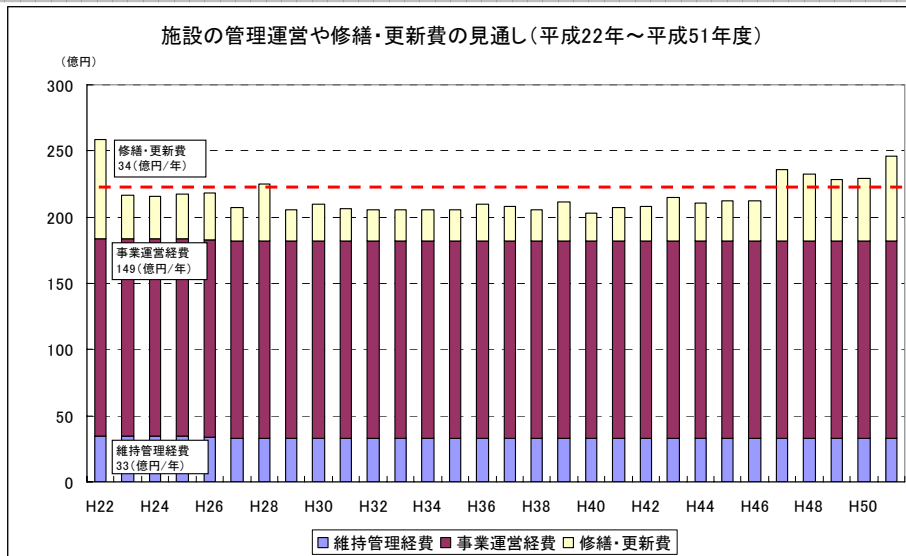
地域名	人口の動向 (将来推計)	課題等
①中央地域 [連合自治会] ・緑 ・新玉 ・万年 ・幸 ・十字 ・足柄 ・芦子 ・二川 ・久野 ・大窪 ・早川 ・山王網一色	1)人口推移 (H12→H32) :6,435人減 (9.4%減)  2)年少人口比率 (H12→H32) :12.8%→10.7%  3)老年人口比率 (H12→H32) :20.5%→29.6%	●小田原駅を中心として、余暇活動や生涯学習のための施設が多く配置されていますが、地域での高齢化の進行や余暇活動等への将来的な市民ニーズの向上を踏まえた場合、地域コミュニティ単位での活動の場が不足していることが課題です。 ●市民会館、社会福祉センターは、施設規模が比較的大きく、建物や設備の老朽化も著しいことから、将来的に修繕・更新費が増大していくことが懸念されます。 ●図書館(星崎記念館)及び郷土文化館は、史跡小田原城跡本丸・二の丸整備基本構想の長期計画の中で移転施設として位置付けられています。 ●大窪支所は、築後50年以上経過していますが、耐震化も未実施であり、また、早川支所は賃借した施設で面積も狭いことから、サービス継続の検討が必要です。 ●市営住宅(5施設)は、いずれも築後30年以上経過しており、特に市営福井島住宅、市営早川住宅では、施設の老朽化による建替えや住戸改善が課題です。 ●郷土文化館、松永記念館(郷土文化館分館)は、建物や設備の老朽化が著しいことから、将来的な修繕・更新費の増加が懸念されます。 ●生涯学習センター本館「けやき」は地域住民を中心に多く利用されていますが、大窪分館は利用者がほとんどいないため、施設のあり方の見直しが課題です。
②富水・桜井地域	1)人口推移 (H12→H32) :3,265人減	●城北タウンセンター「いずみ」は、地域住民を中心に多く利用されていますが、地域内に他の集会施設や生涯学習施設がないことから、将来的な市民ニーズの動向を踏まえ、既存施設の余剰スペースの利活用や転用など、地域コミュニ



地域名	人口の動向 (将来推計)	課題等
[連合 自治会] ・東富水 ・富水 ・桜井	(7.7%減)  2)年少人口比率 (H12→H32) :14.6%→13.0%  3)老年人口比率 (H12→H32) :16.7%→28.0%	<p>ティ単位での活動の場の拡充が課題です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>学校施設(小学校4施設、中学校2施設)は、ほぼすべての施設が築後30年以上経過しており、少子化の進行による余裕教室の発生も想定されることから、施設の効率的な管理とともに、少子化の動向を考慮した学校施設の統廃合など、施設・サービスの見直しが課題です。</li> <li>幼稚園(2施設)は、地域全体で少子化の進行が予想されることや、現状で園児数が減少傾向にあることから、サービスの必要性や地域ニーズを踏まえた管理運営の効率化や、将来的な廃止も見据えた施設・サービスの見直しが課題です。</li> <li>尊徳記念館は、利用者数や稼働率とも近年は減少傾向がみられますが、貸室の稼働率は、他施設よりも比較的高くなっていることから、今後も地域住民のニーズに応じた活動の場の提供など、施設の有効活用が課題です。</li> </ul>
③川東南部 地域  [連合 自治会] ・下府中 ・国府津 ・酒匂・小八幡	1)人口推移 (H12→H32) :2,650人減 (5.3%減)  2)年少人口比率 (H12→H32) :15.2%→13.4%  3)老年人口比率 (H12→H32) :16.4%→26.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>川東タウンセンター「マロニエ」は、地域住民を中心に多く利用されていますが、酒匂市民集会施設、下府中市民集会施設、小田原市集会所は、施設が老朽化しており耐震化も未実施であることから、改修などによりサービス機能を将来にわたって確保する取組が必要です。</li> <li>国府津駅前及び酒匂窓口コーナーは、他施設と比較して利用者数が少ないことから、国府津・酒匂・小八幡地区の人口動向やマロニエ住民窓口の利用状況も踏まえて、廃止や移転を視野に入れた機能の見直しが課題です。</li> <li>学校施設(小学校5施設、中学校3施設)は、ほぼすべての施設が築後30年以上経過しており、少子化の進行により余裕教室の発生も想定されることから、施設の効率的な管理とともに、少子化の動向を考慮した学校施設の有効活用など、施設・サービスの見直しが課題です。</li> </ul>
④川東北部 地域  [連合 自治会] ・豊川 ・上府中 ・下曾我 ・曾我	1)人口推移 (H12→H32) :154人増 (0.6%増)  2)年少人口比率 (H12→H32) :14.6%→13.6%  3)老年人口比率 (H12→H32) :17.0%→28.2%	<ul style="list-style-type: none"> <li>豊川支所、上府中支所は、施設が老朽化しており耐震化も未実施であることから、改修などの取組が必要です。曾我支所は、窓口取扱1件当たりのコストが他施設と比較して高額であることが課題です。</li> <li>曾我小学校は、余裕教室などへの有効利用がされていないことや、曾我地区での少子化の進行も予想されることから、将来的な学区の再編等の方針も視野に入れた施設・サービスの見直しが課題です。</li> <li>生涯学習センター(豊川分館、上府中分館)は、他の分館と比較して多く利用されていますが、築後30年以上経過しており耐震化も未実施であることから、施設の改修などにより、サービス機能を将来にわたって確保するための取組が課題です。</li> <li>生涯学習センター曾我分館は、利用者数や貸室の稼働率がかなり低く、施設も老朽化しており、曾我地区での将来的な人口減少も懸念されることから、施設のあり方を見直しが課題です。</li> </ul>
⑤片浦地域  [連合 自治会] ・片浦	1)人口推移 (H12→H32) :596人減 (29.3%減)  2)年少人口比率 (H12→H32) :10.7%→8.4%  3)老年人口比率 (H12→H32) :26.3%→41.9%	<ul style="list-style-type: none"> <li>将来的に地域の人口減少の進行が懸念される中で、片浦支所は窓口取扱1件当たりのコストが他施設と比較して高額であることが課題です。</li> <li>休園中となっている石橋保育園、園児の減少している江之浦保育園や、閉校した片浦中学校について、用途転換等による施設の有効活用が必要です。児童数が一番少なく、余裕教室が生じている片浦小学校について、将来的な学区の再編等の方針も視野に入れた施設・サービスの見直しが課題です。</li> <li>地域の医療サービス機関である片浦診療所は、サービスを継続しますが、施設の老朽化への対応が課題です。</li> <li>生涯学習センター片浦分館は、利用者数や貸室の稼働率がかなり低く、施設も老朽化していることから、施設のあり方を見直しが課題です。</li> </ul>
⑥橘地域  [連合 自治会] ・橘南 ・橘北	1)人口推移 (H12→H32) :1,258人減 (10.2%減)  2)年少人口比率 (H12→H32) :12.8%→10.5%  3)老年人口比率 (H12→H32) :17.6%→35.1%	<ul style="list-style-type: none"> <li>橘支所は、窓口取扱件数が多い一方、施設が老朽化しており耐震化も未実施であることから、将来的には橘タウンセンター「こゆるぎ」に移転するなど、今後も継続的なサービス提供が必要です。</li> <li>前羽福祉館は施設が老朽化しており耐震化も未実施であることから、地域での高齢化の進行も踏まえて、施設の改修などによりサービス機能を将来にわたって確保するための取組が課題です。</li> <li>前羽幼稚園は、地域の少子化の進行が懸念される中で、園児数が他園よりも少なく、園児1人当たりのコストが一番高額であることから、サービスの効率的な継続が課題です。</li> <li>生涯学習センター橘分館は、利用者数や貸室の稼働率がかなり低く、施設も老朽化していることから、橘支所の動向を踏まえ、施設のあり方を見直しが課題です。</li> </ul>

### (3) 公共施設の将来的な維持・更新に係る見通し

- 対象施設（177 施設）の今後 30 年間の将来的な修繕・更新費は、約 1,014 億円（年度平均で約 34 億円）が必要となる見込みです。
- 維持管理経費が年度平均で約 33 億円、事業運営経費が年度平均で約 149 億円と想定されることから、施設の管理運営にかかる経費は、年度平均で約 182 億円となります（平成 20 年度の本市の歳出額（約 1,316.5 億円、一般会計・特別会計・企業会計の合計）の約 14%に相当）。



※維持管理経費:光熱水費や清掃業務委託料、土地借上料など、建物等の維持管理に要した直接的な事業費  
 ※事業運営経費:施設で提供しているサービスや実施している事業などに要した経費(人件費も含む)  
 ※修繕・更新費:施設の修繕や改修、耐用年数を迎えた場合には解体、建替に要する経費

## 4. 今後の公共施設・サービスの課題・方向性

[本編 第4章]

### (1) 施設の安全性確保や老朽化への対応

- 保育所等の児童施設や、支所、社会福祉センター、生涯学習センター等の市民利用施設において、耐震化が未対応であることから、施設全体での優先度やサービスのあり方、財源等も考慮した上で、早期の対応が必要です。
- 市営住宅や小学校・中学校の多くの施設が老朽化しており、公共施設の約 5 割強が築後 30 年以上経過していることから、経常的な維持修繕等の対応が必要です。
- 一方で、すべての施設を維持していくためには、今後 30 年間で年間約 67 億円程度（維持管理経費と修繕・更新費の合計）の費用が必要となることから、一部施設の統廃合や施設の長寿命化、アセットマネジメント等も視野に入れた施設及びサービスの見直しが必要です。

### (2) 少子高齢化への対応

- 保育所、幼稚園、小学校、中学校の保育・学校施設については、一部の施設が園児、児童、生徒の減少に伴い休園や閉校しています。
- 今後の市全体での少子化の進行により多くの学校施設において、余裕教室の発生が予想されることや施設の老朽化を考慮して、用途転換や資産としての有効活用など、将来的な学校施設の見直しが必要です。
- 今後の高齢化の進行により、余暇・レクリエーション活動、生涯学習や社会福祉に対するニーズがさらに高まることが予想されることから、今後の市民ニーズの動向なども踏まえて、施設を通じたサービスのあり方を検討していくことが必要です。

### (3) 地域における施設のあり方

- 地域センターは、市内 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、より身近な活動拠点の設置を求める声や、今後の余暇時間の増大等に伴う市民活動へのニーズの高まり等を踏まえ、地域単位での市民活動や地域コミュニティ形成に向け、施設を通じた支援のあり方を考えていくことが必要です。

### (4) 施設の効率的かつ効果的な管理運営

- 市が直接管理運営を行わなければならない施設を除いて、PFI、指定管理者制度の導入、使用料の見直し、稼働率の向上等により、管理運営コストの縮減や施設サービスの向上を図っていくことが必要です。
- 施設の管理・運営の効率化を進めるだけではなく、同時に施設サービスの向上を進め、効果的な事業運営を行うことが必要です。

### 小田原市 施設白書 【概要版】

小田原市 企画部 行政改革推進課  
 〒250-8555 小田原市荻窪 300 番地  
 TEL 0465-33-1305 (直通) FAX 0465-33-1286  
 E-mail gyokaku@city.odawara.kanagawa.jp