

## (3) コミュニティセンター等

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

本市では、地域住民の相互交流及び教養文化の向上を図り、住みよいまちづくりを推進するための拠点施設等として、コミュニティセンターを3施設、地域住民の創意と工夫を活かせる交流の場を整備し、地域の活性化を図るため、地区ふれあいセンターを2施設設置しています。

表 施設一覧

名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)	複合・併設施設	備考
					保健センター	
1 南台コミュニティセンター	南台二丁目23番1号	270.78	平成9	W造		
2 杉並コミュニティセンター	杉並二丁目1番2号	471.95	昭和54	RC造	●	
3 鹿の子コミュニティセンター	鹿の子二丁目1番23号	110.26	平成14	RC造		借上げ(県)
4 関川地区ふれあいセンター	井関37番地1	285.80	平成4	W造		
5 三村地区ふれあいセンター	三村1772番地	298.22	平成5	W造		
合計		1,437.01				

## ② 事業内容

- ・施設の貸出業務及び自主事業の開催

## ③ 開館時間等(平成26年度)

開館時間	休館日	開館日数
午前9時から午後10時まで	年末年始, 地区ふれあいセンターは、休館 日はありません。	コミュニティセンター 357日 地区ふれあいセンター 365日

## ④ 利用方法

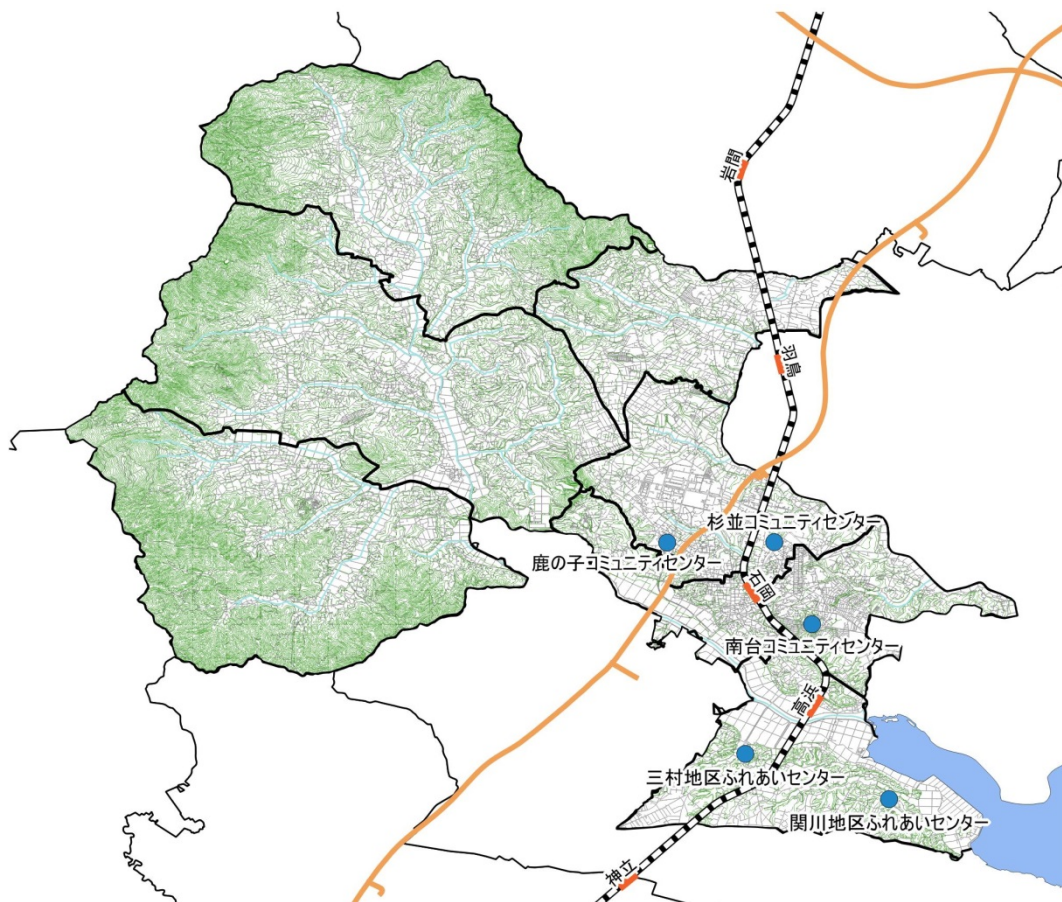
コミュニティセンター及び地区ふれあいセンターは、利用者の制限等は特にありません。

いずれの施設も利用にあたっては、事前の使用許可及び利用料が発生する場合には前納する必要があります。

なお、利用料に関しては、それぞれの施設において減免または免除の規定が定められています。

⑤ 配置状況

図 コミュニティセンター等 位置図

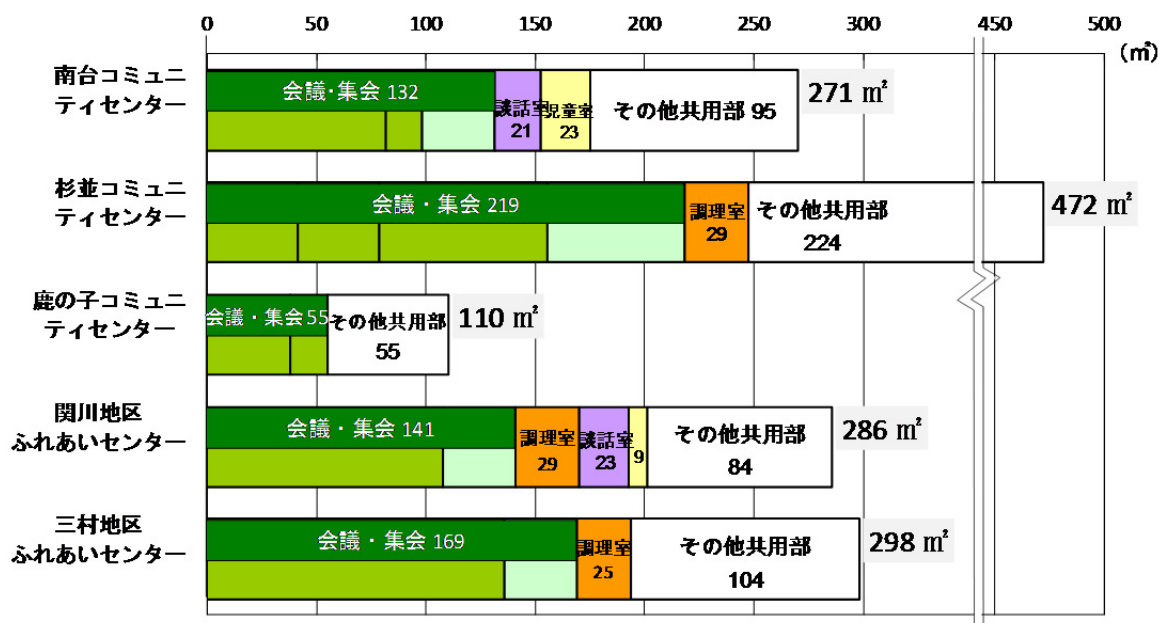


⑥ スペース構成

コミュニティセンター及び地区ふれあいセンターの床面積は概ね 300 m<sup>2</sup>前後で、杉並コミュニティセンターが最大で 472 m<sup>2</sup>、鹿の子コミュニティセンターが最小で 110 m<sup>2</sup>となっています。

スペース構成の特徴として、どの施設も会議・集会系の部屋が主体で、延床面積の半分程度を占めています。他の部屋としては談話室・調理室・児童室等があります。

図 スペース構成（平成 26 年度）



2) 実態把握

① 建物状況

■ コミュニティセンター等の建物総合評価結果

平成26年度のコミュニティセンター等5施設の建物状況について評価を行いました。

No.	施設名	基本情報		①耐震化	②老朽化			③劣化状況	④バリアフリー対応					⑤環境対応	⑥維持管理 床面積当たり (円/㎡)						
		建築年度	延床面積 (㎡)	耐震診断・耐震改修	築年数	直近の大規模改修	築年数または直近の大規模改修後経過年数	劣化問題回答評価	エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費
1	南台コミュニティセンター	平成9	271	不要	18	-	18	○	×	○	○	×	△	×	×	×	×	指定管理委託費に含むため評価しない			
2	杉並コミュニティセンター	昭和54	472	不要	36	-	36	△	×	○	△	○	△	×	×	×					
3	鹿の子コミュニティセンター	平成14	110	不要	13	-	13	○	×	×	×	×	×	×	×	×					
4	関川地区ふれあいセンター	平成4	286	不要	23	-	23	○	×	○	×	×	△	×	×	×					
5	三村地区ふれあいセンター	平成5	298	不要	22	-	22	○	×	○	○	×	△	×	×	×					
記載例	③ ○:劣化がみられないもの △:一部に劣化がみられるもの・不明 ×:屋根・外壁等の重要部位に劣化がみられるもの			④ ○:実施済 △:一部実施・不明 ×:未実施			※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器, 高効率照明器具・LED照明, 雨水・中水設備 ※①の「不要」には, 耐震診断の結果耐震補強が不要な施設と, 新耐震基準施設のため不要な施設が含まれる。														

杉並コミュニティセンターは築30年以上の施設で、老朽化対策が望まれます。他の4施設は築30年未満の施設です。劣化状況も部分的な劣化はみられるものの、概ね良好です。

バリアフリー化については、南台・杉並コミュニティセンター、三村地区・関川地区ふれあいセンターである程度対応が行われています。

なお、全施設とも指定管理方式のため、維持管理費の評価は行っていないですが、個別に老朽化の進行や効率の悪い設備などの検証が望まれます。

評価	パターンII 老朽化	パターンIV 今後老朽化	パターンV バリアフリー・環境対応
	評価	<p>・老朽化が進行している ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p> <p>優先2 ②老朽化 振分基準: パターンI以外で ②=1の施設</p>	<p>・今後、老朽化が進行する ⇒今後老朽化対策の検討が必要になる施設</p> <p>優先4 ②老朽化 振分基準: パターンI以外で ②=2, ③=2又は3の施設 ④劣化状況</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度 杉並コミュニティセンター 昭和54</p> <p>&lt; 1 施設 &gt;</p>	<p>該当施設 建築年度 関川地区ふれあいセンター 平成4 三村地区ふれあいセンター 平成5</p> <p>&lt; 2 施設 &gt;</p>	<p>該当施設 建築年度 南台コミュニティセンター 平成9 鹿の子コミュニティセンター 平成14</p> <p>&lt; 2 施設 &gt;</p>
コメント	<p>・築30年以上と老朽化がかなり進行しており、大規模改修工事などの早急な対応が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>

② 利用状況

■ 年間利用件数・利用者数

コミュニティセンター等5施設の利用件数合計は年間1,462件、利用者数は23,155人です。

利用者数・利用件数いずれも地域(団体)利用です。部屋別の利用件数で見ると、ほとんどが会議・集会系の部屋で、和室も含めると9割以上を占めています。

また、目的別の利用者数は、ほとんどが集会・会議・講習会等となっています。

図 年間利用件数・年間利用者数(平成26年度)

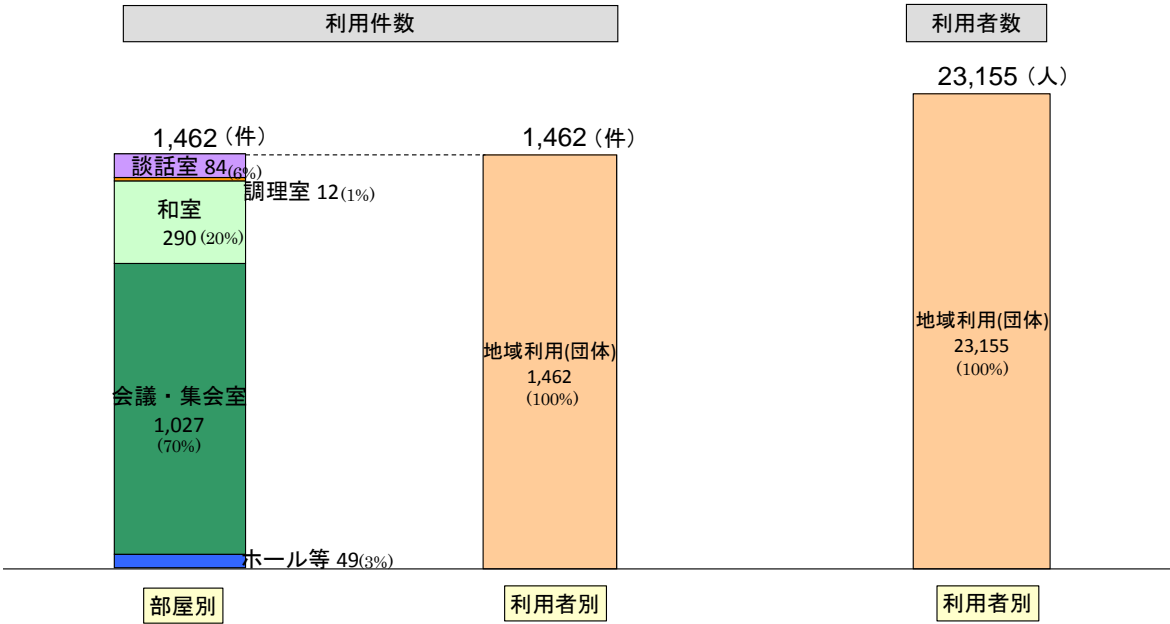
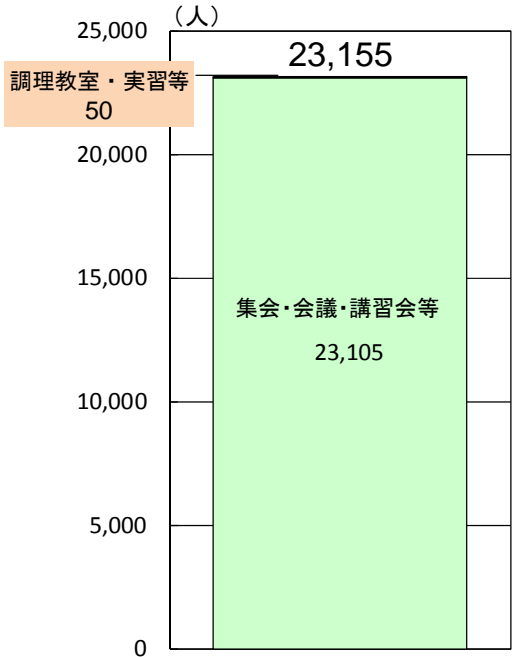


図 目的別利用者数(平成26年度)

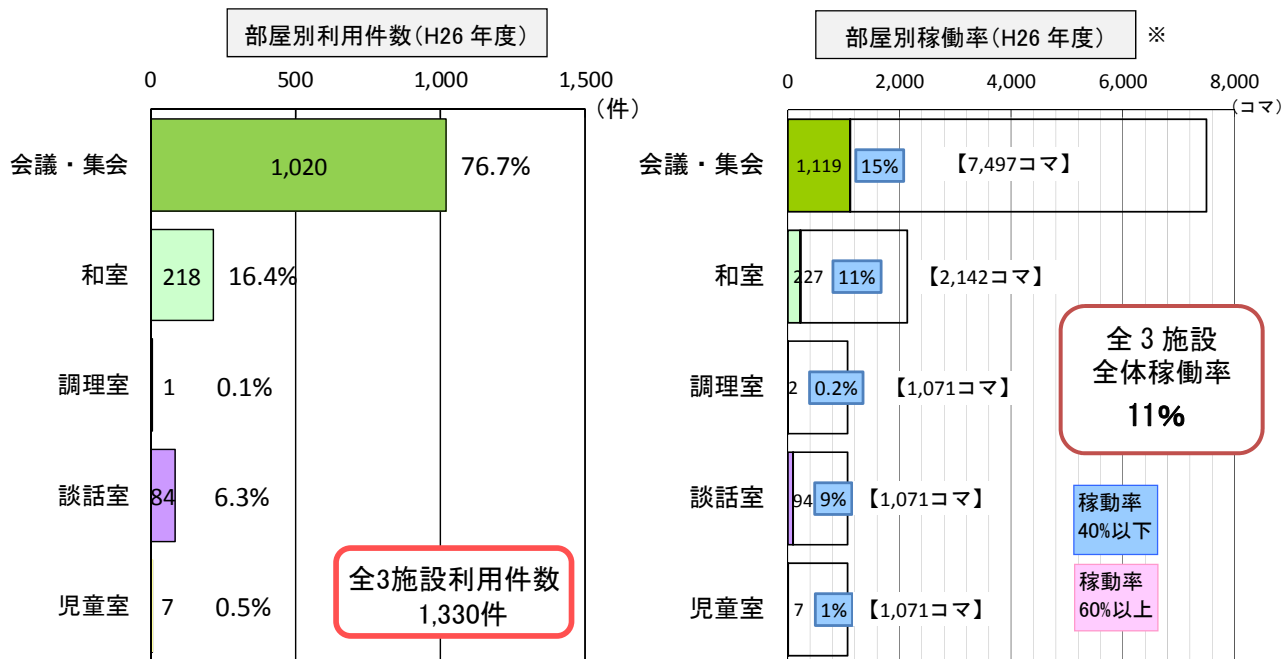


■ 部屋別の利用状況

＜コミュニティセンター＞

コミュニティセンター3施設の部屋別利用状況はほとんどが会議・集会室で、調理室や児童室といった特定用途の部屋の利用はわずかです。全体稼働率は11%で、最も稼働率の高い会議・集会室でも15%にとどまり、あまり利用されていない状況といえます。

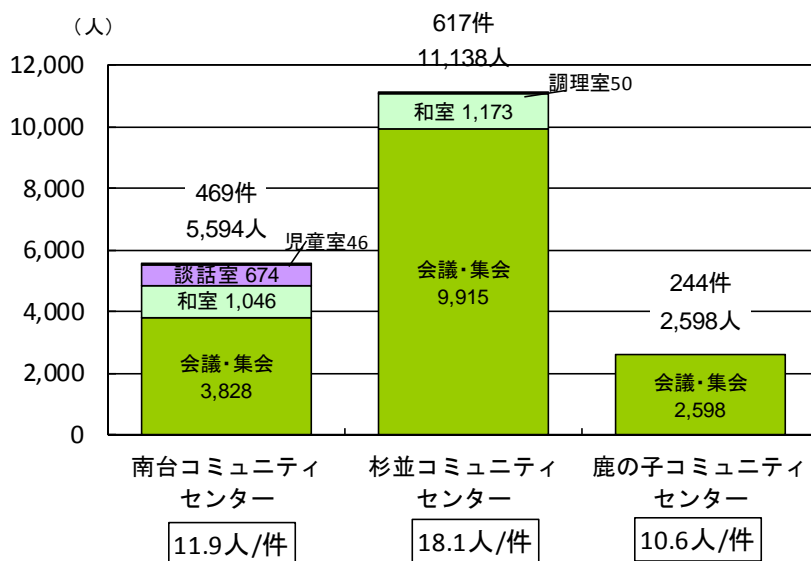
図 コミュニティセンター 部屋別利用者数及び稼働率（平成26年度）



コミュニティセンターの部屋別の利用者数をみると、いずれも会議・集会室の利用が主体となっており、他の特定機能諸室の利用はわずかです。

利用1件当たりの利用者数では、南台・鹿の子コミュニティセンターが10人/件強であるのに対し、杉並コミュニティセンターでは18人/件を超えています。

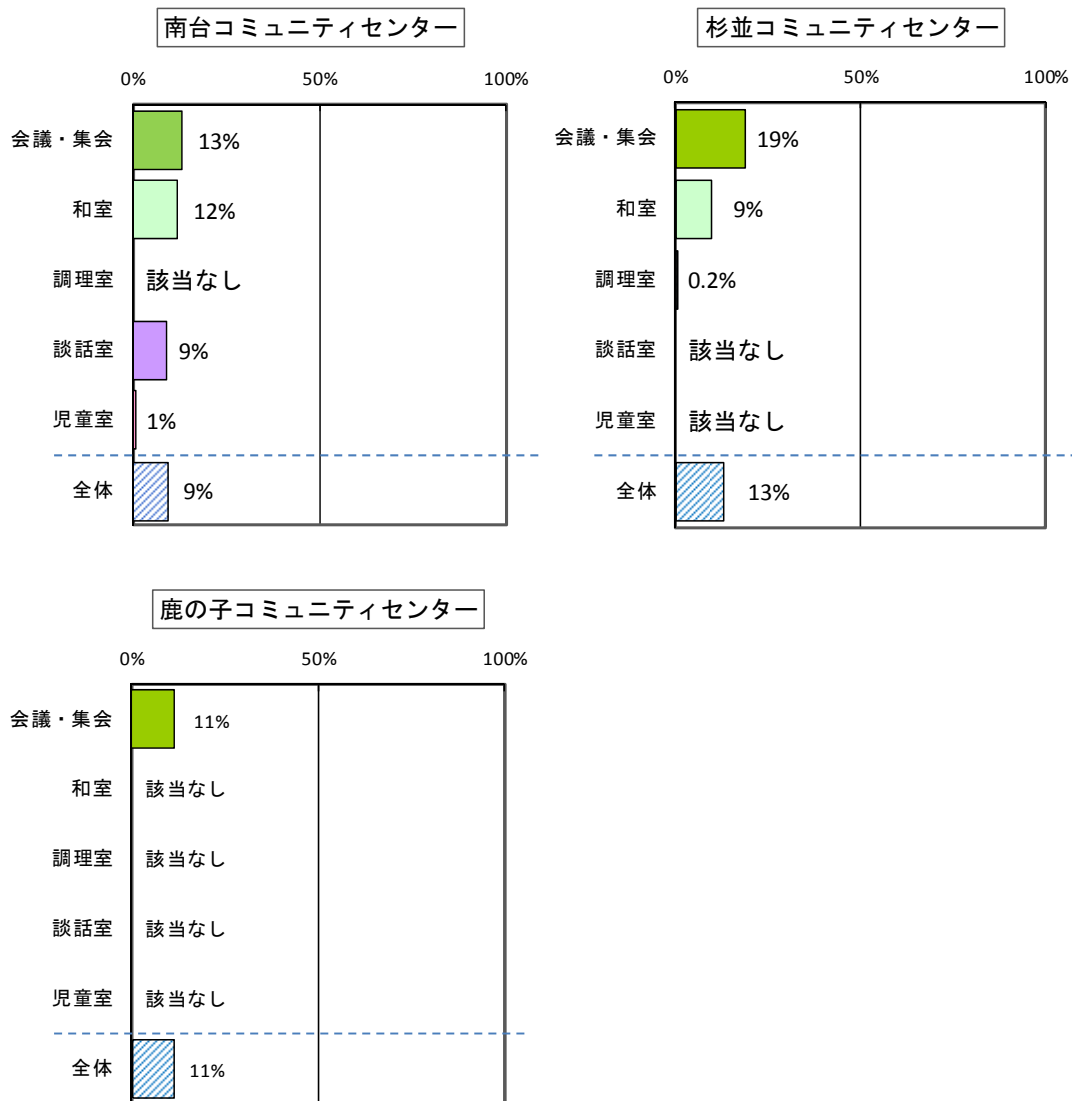
図 コミュニティセンター 施設別・部屋別利用者数（平成26年度）



■ 施設別・部屋別稼働率

部屋別の稼働率を施設別にみていくと、施設ごとの特徴は特段みられません。概ね 10%程度にとどまっています。

図 コミュニティセンター 施設別部屋別稼働率（平成 26 年度）



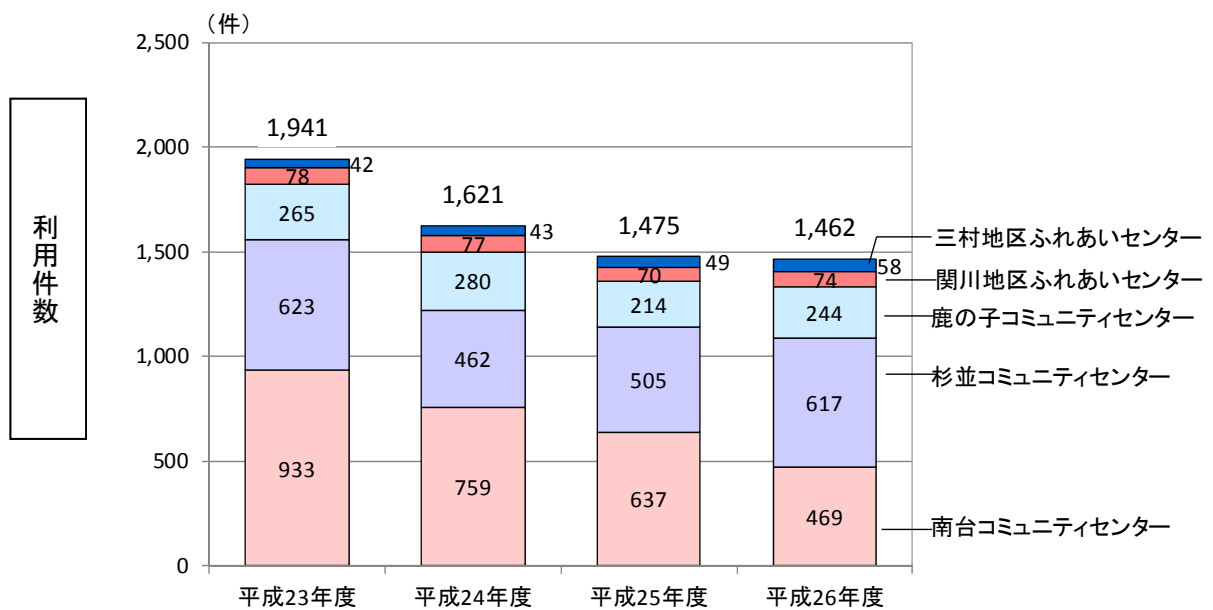
■ 利用推移

直近4年間の全5設の合計利用状況の推移をみると、利用件数で1,941件から1,462件、利用者数で28,631人から23,155人へと年々減少しています。

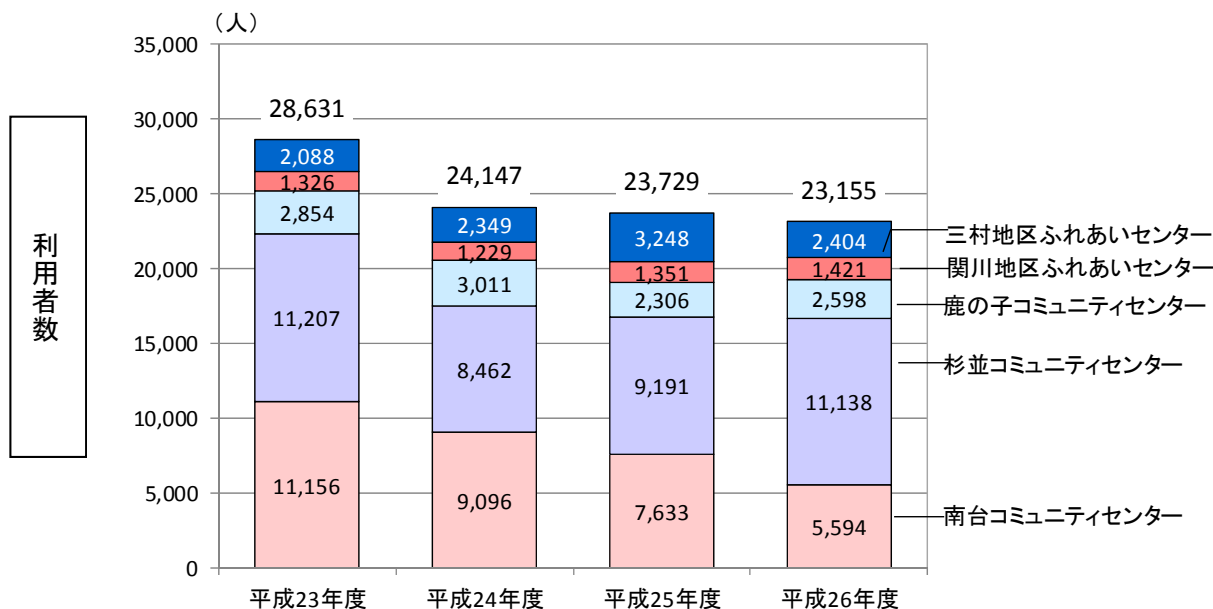
施設別にみると南台コミュニティセンターで減少が顕著で、4年間で半減しています。

利用1件当たりの利用者数はほぼ変わらず、15~16人/件です。

図 年間利用件数・利用者数の推移



利用1件当たり利用者数	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
	15人/件	15人/件	16人/件	16人/件





## ③ 運営状況

## ■ 運営人員

管理運営形態は全施設指定管理方式です。南台コミュニティセンター以外は常駐職員はなく、職員は予約された日時に鍵の開閉を行います。

表 運営人員（平成 26 年度）

(人)

		南台コミュニティセンター	杉並コミュニティセンター	鹿の子コミュニティセンター	関川地区ふれあいセンター	三村地区ふれあいセンター	合計
管理運営形態		指定管理	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理	
施設維持管理	その他職員	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	5.0
	計	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	5.0
事務・庶務	その他職員	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	5.0
	計	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	5.0
窓口・受付	その他職員	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	5.0
	計	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	5.0
合計	その他職員	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	15.0
	合計	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	15.0

## ■ 運営体制

南台コミュニティセンターはその他職員 1 人（午前中）の体制で運営しています。他の施設には常駐職員はありません。

図 運営体制（平成 26 年度）

南台コミュニティセンター		9:00	12:00
	平日(月～金) 運営体制 1人	指定管理者 その他職員 1人	

## ④ コスト状況

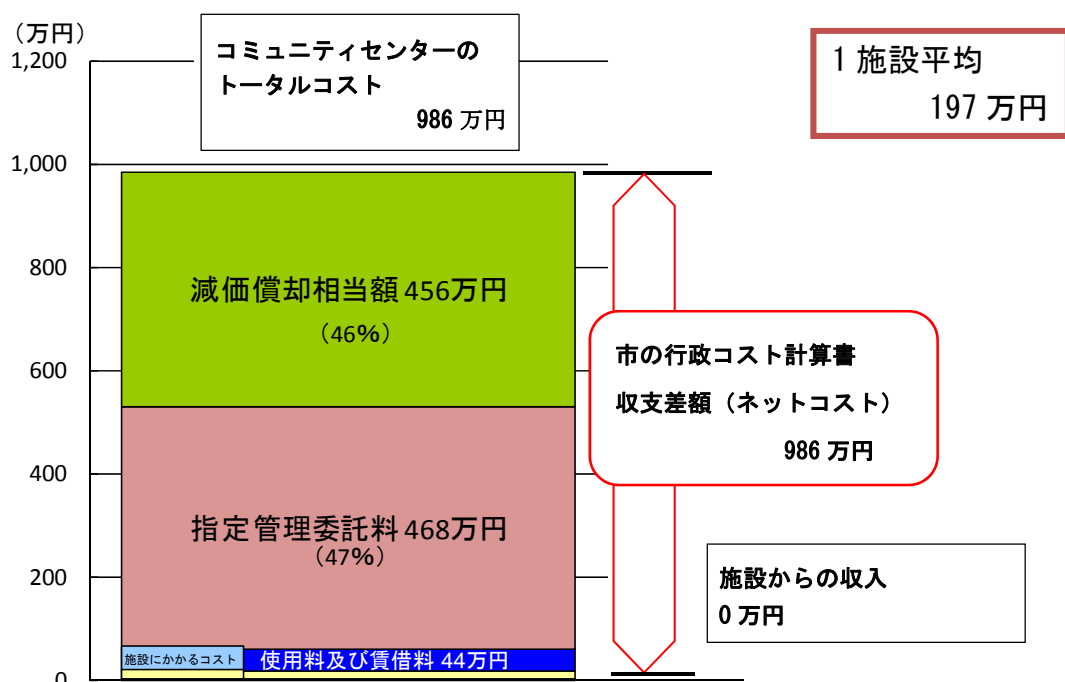
コミュニティセンター等5施設の年間トータルコストは、986万円です。1施設当たりの平均は197万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコストは44万円(4%)、事業運営にかかるコストは19万円、減価償却相当額が456万円(46%)、指定管理委託料が468万円(47%)となっています。

表 施設別行政コスト計算書(平成26年度)

(千円)

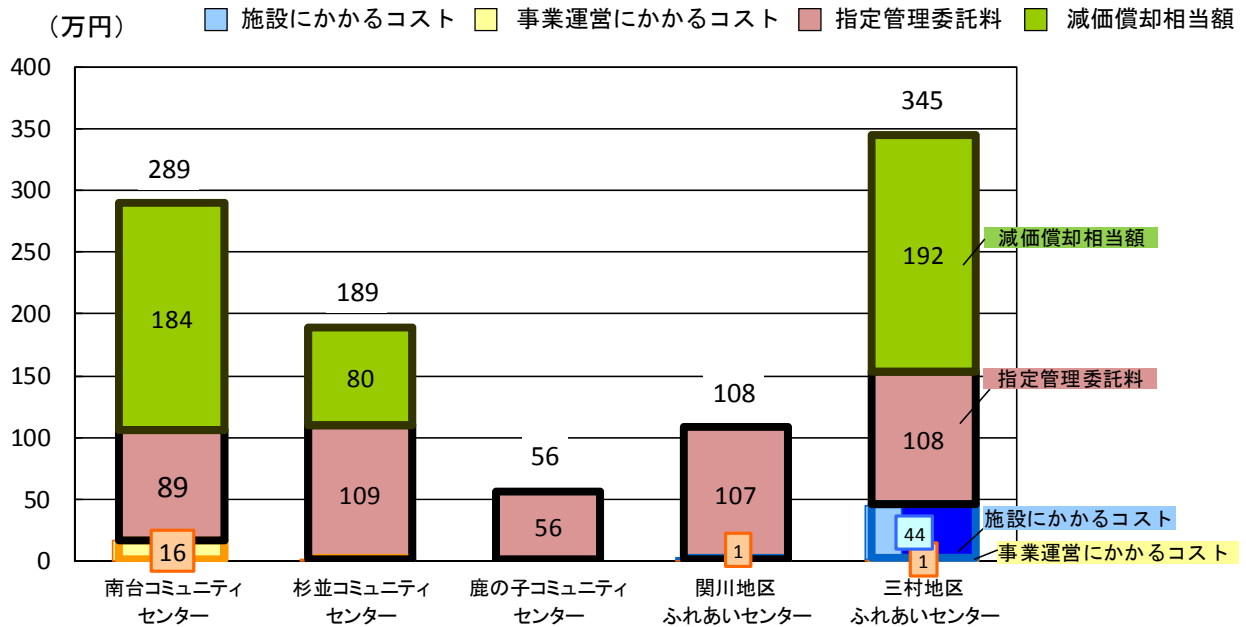
I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		南台コミュニティセンター	杉並コミュニティセンター	鹿の子コミュニティセンター	関川地区ふれあいセンター	三村地区ふれあいセンター	合計
コストにかかるとる	使用料及び賃借料				1	435	436
	施設にかかるコスト				1	435	436
事業運営にかかるコスト	修繕費	129					129
	その他物件費	32	1		10	14	57
	事業運営にかかるコスト	161	1		10	14	186
指定管理委託料		890	1,086	560	1,065	1,078	4,679
現金収支を伴うコスト 計		1,051	1,087	560	1,076	1,527	5,301
【収入の部】							
収入	分担金及び負担金(収入)						
収入の合計							
II. 現金収支を伴わないもの							
コスト	減価償却相当額	1,837	803			1,920	4,560
III. 総括							
コストの部合計(トータルコスト)		2,888	1,890	560	1,076	3,447	9,861
収支差額(ネットコスト)		2,888	1,890	560	1,076	3,447	9,861

図 全施設トータルコスト(平成26年度)



施設別のトータルコストでは、三村地区ふれあいセンターが最も高く 345 万円で、鹿の子コミュニティセンターが最少で 56 万円となっています。

図 施設別トータルコスト（平成 26 年度）

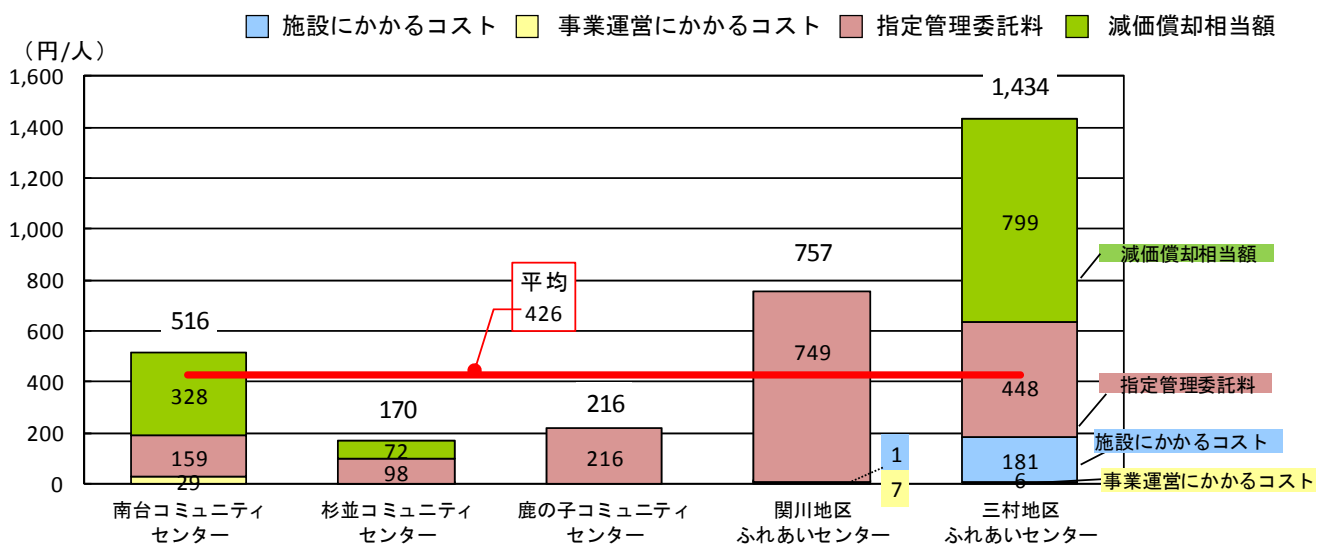


### 3) 評価・分析

#### ■ 利用者 1 人当たりにかかるコスト

年間利用者数とトータルコストから利用者 1 人当たりにかかるコストを算出すると、平均は 426 円です。施設別では、三村地区ふれあいセンターが最も高く 1,434 円/人、杉並コミュニティセンターが最も低く 170 円/人となっています。

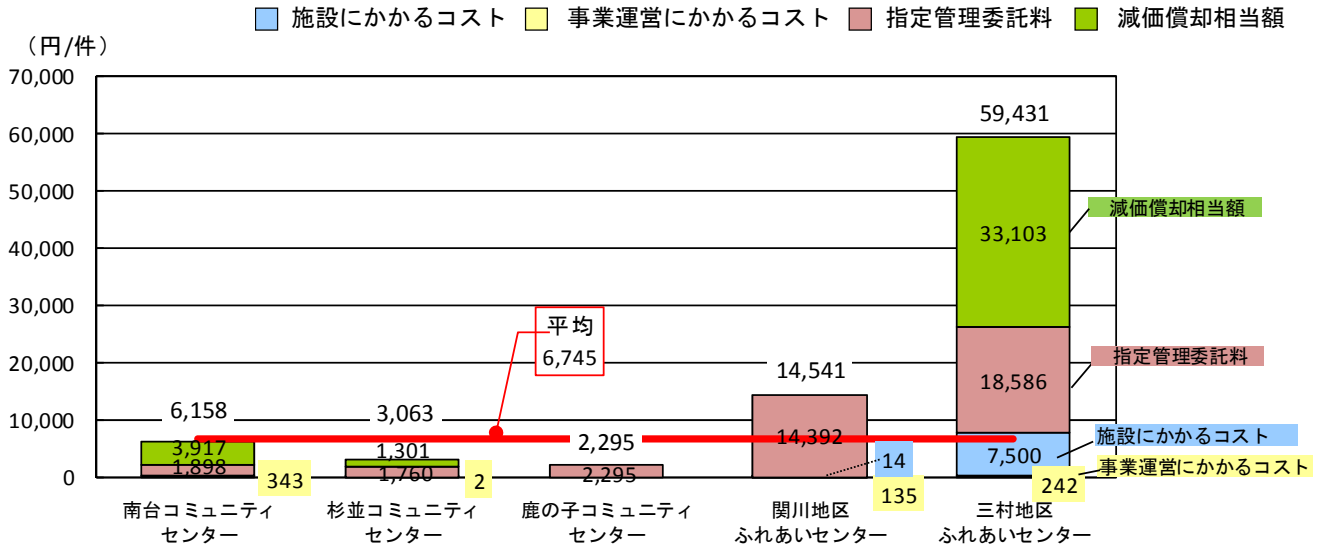
図 施設別 利用者 1 人当たりにかかるコスト（平成 26 年度）



■ 利用 1 件当たりにかかるコスト

年間利用件数とトータルコストから利用 1 件当たりにかかるコストを算出すると、平均は 6,745 円です。施設別では、三村地区ふれあいセンターの 5 万 9,431 円/件から鹿の子コミュニティセンターの 2,295 円/件となっています。

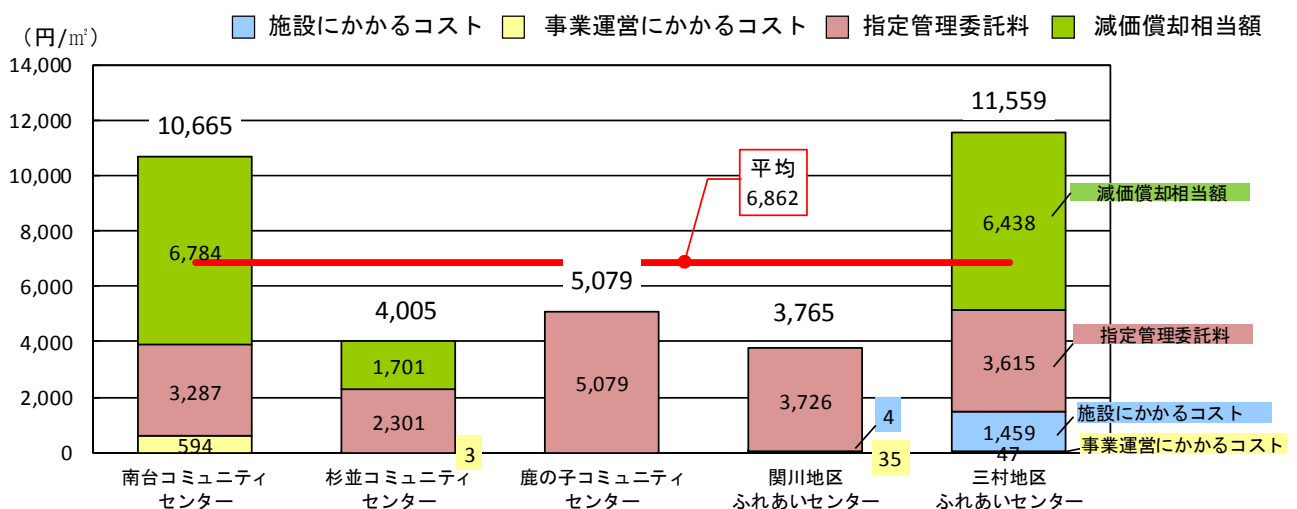
図 施設別 利用 1 件当たりにかかるコスト (平成 26 年度)



■ 床面積 1 m<sup>2</sup>当たりにかかるコスト

床面積とトータルコストから床面積 1 m<sup>2</sup>当たりにかかるコストを算出すると、平均は 6,862 円です。施設別では、三村地区ふれあいセンターの 1 万 1,559 円/m<sup>2</sup>から関川地区ふれあいセンターの 3,765 円/m<sup>2</sup>となっています。

図 施設別 床面積 1 m<sup>2</sup>当たりにかかるコスト (平成 26 年度)



#### 4) 今後の検討の視点

##### ■ 施設に関する視点

- 全施設耐震安全性の問題はありませんが、杉並コミュニティセンターは、築 30 年を超えており、老朽化の進行が懸念されます。
- いっそうのバリアフリー化とともに、維持管理経費の把握による健全性や効率性の検証が望まれます。

##### ■ 利用に関する視点

- コミュニティセンターは集会・会議室の利用が中心ですが、稼働率は 20%に満たず、低くとどまっています。
- 地区ふれあいセンターは稼働率が把握されていません。有効に活用されているのか、必要性の評価・検証が必要と思われます。
- 利用状況の推移は、全体としては減少傾向にあり、特に南台コミュニティセンターの減少が目立ちます。

##### ■ コストに関する視点

- 地区ふれあいセンターは、コミュニティセンターに対して利用者や利用件数当たりのコストが割高になっており、効率性や運営方法の見直しが求められるものと考えられます。