

・評価区分(4) 《建物評価(再編(改修・更新))・機能評価(再編(改善))》

取組みの基本

●建物

- ・既存施設を継続して利用するものの、利用状況等を踏まえ、(大規模)改修や更新、建替えにより規模を縮小・拡大する。あるいは、用途変更等のため、(大規模な)模様替えのための工事を行う。
- ・今後5年程度以内に改修・更新を行う必要がある。
- ・今後5年程度以内に工事を行う必要があり、概ね3年程度以内にその具体的な取組みを決定する。

●機能

- ・活用度(利用者数や稼働率、サービス内容等)や財務(維持保全経費や市(市民)の負担額)を踏まえると、改善が必要であり、今後5年程度以内にその具体的な取組みを行う。

●対象施設

- ・障がい者福祉センター(あかみね、あかみね分館)
- ・シルバー人材センター
- ・武道館
- ・赤峰市民広場
- ・市庁舎
- ・小山田コミュニティセンター(あやたホール)
- ・清見台コミュニティセンター(くすのかホール)
- ・日野コミュニティセンター(みのでホール)

障がい者福祉センター（あかみね、あかみね分館）

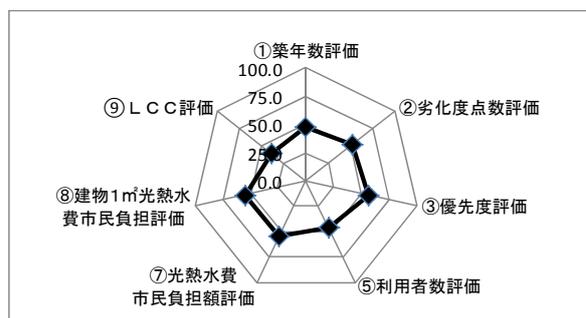
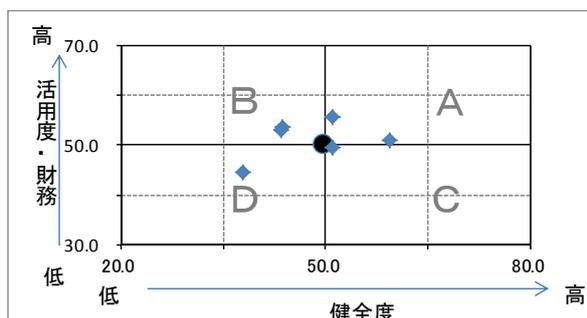
施設概要

障がい者からの相談に応じるとともに、訓練、講習をはじめ地域社会との自由な交流を通じ、障がい者の福祉の向上を図る施設。

現状と課題

- ・現在の障がい者福祉センターは、平成元年に建設され 29 年が経過しています。
- ・利用者数は、平成 22 年から平成 29 年までの平均では、年間 18,700 人となっています。
- ・年間光熱水費の市民負担額は、市民 1 人あたり 36 円の負担となっています。
- ・今後 10 年間に必要と試算している改修更新費を単位面積当たりに換算した費用は、平均を上回る結果となっています。
- ・法的な義務付けはないものの、障がい者福祉の向上のため、市が運営主体である必要性は高いと考えています。現在は指定管理者制度により社会福祉協議会が管理運営しています。
- ・民間では受入れ困難な、重度で医療的ケアの必要な人の受入れに重点を置いているため、有効性は高いと考えています。
- ・事業内容が採算の取れない事業であるため、民営化は困難と考えています。

【1 次評価】



取組み方針

- ・築年数評価は、建設後 28 年を経過し低く、経年劣化が進んでいるため、計画的な改修が必要であるとして、建物評価は再編（改修・更新）とします。
- ・機能評価は、市内に居住する障がい者に対して各種の相談に応じるとともに、各種訓練、講習をはじめ地域社会との自由な交流を通じ、障がい者の福祉の向上を図ることを目的としており、採算性のある事業ではないが、より有効で効率的な事業の展開が必要であるとして、再編（改善）とします。

具体的な取組み内容

- ・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
- ・分館の内外装及び両館の設備については劣化や老朽化が進行しています。障がい者の利用が多い施設であることから、施設の老朽化による事故には特に注意が必要なため、設備を含めて計画的な改修更新を行います。
- ・障がい福祉の向上のための施策展開が必要であり「障がい者福祉センターの基本的な運営方針」を策定し、より有効で効率的な事業実施と運営に取り組みます。

シルバー人材センター

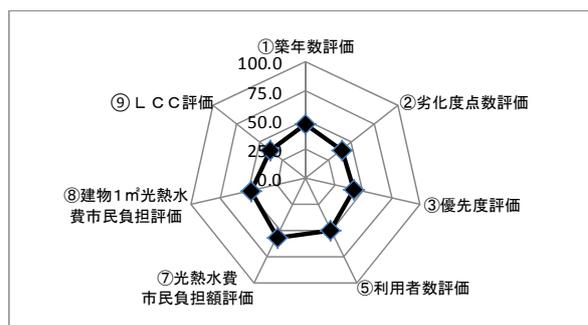
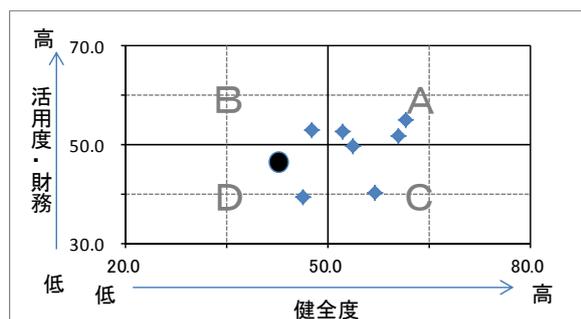
施設概要

高齢者の経験や技能を活かす仕事を家庭・企業等から有償で引き受け、組織的に提供しています。施設では一時預かり保育や手づくり雑貨の販売も行っています。

現状と課題

- ・現在のシルバー人材センターは、平成4年に建設され26年が経過しています。
- ・利用者数は、平成22年から平成29年までの平均では、年間83,367人となっていて、平均よりも低い評価となっています。
- ・年間光熱水費の市民負担額は、市民1人あたり11円の負担となっています。
- ・今後10年間に必要と試算している改修更新費を単位面積当たりに換算した費用は、平均を上回る結果となっています。
- ・高齢化により今後は利用者の増加が見込まれ、有効性は高いと考えています。
- ・民営化は、高齢者等の雇用の安定等に関する法律による事業のため、困難と考えています。

【1次評価】



取組み方針

- ・公共施設として保有する必要性は高く、高齢者福祉の向上のため、存在意義は大きいと判断しています。
- ・築年数評価は、建設後26年を経過し低く、経年劣化が進んでいるため、計画的な改修が必要であるとして、建物評価は再編（改修・更新）とします。

具体的な取組み内容

- ・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
 - ・高齢者の利用に対して施設の不備による事故等は特に避けなければなりません。施設の老朽化も進行しており、安全を確保するために施設の改修が必要と考えています。
- 今後は、施設の改修や更新に必要な経費を考慮し、現在の機能やスペースの効率化を図り、現在の位置にこだわることなく、他施設でスペースが確保できるかを検討し、複合化による機能移転を検討します。

武道館

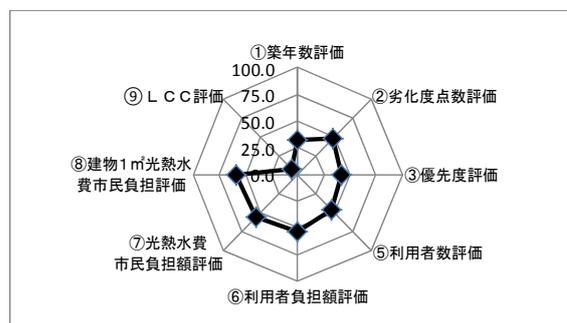
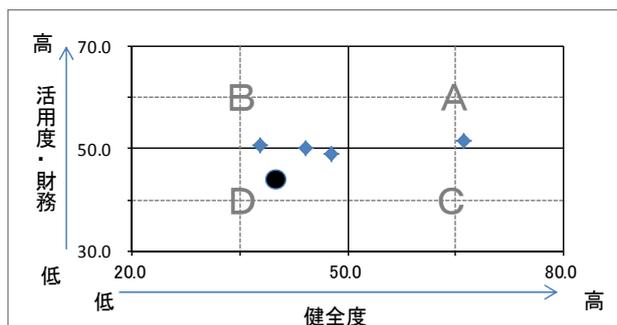
施設概要

空手、なぎなた、太極拳などを行える施設。旧長野町尋常高等小学校講堂（昭和2年）で、国登録文化財にも指定されています。

現状と課題

- ・現在の武道館は、昭和52年に建設され41年が経過しています。
- ・利用者数は、平成22年から平成29年までの平均では、年間28,687人となっていて、平均よりも低い評価となっています。
- ・利用者負担額は、1人一回あたり32円の負担となっています。
- ・年間光熱水費の市民負担額は、市民1人あたり3円の負担となっています。
- ・今後10年間に必要と試算している改修更新費を単位面積当たりに換算した費用は、平均を上回る結果となっています。
- ・市が、運営主体である必要性は低いため、指定管理者による管理運営を行っています。
- ・今後人口減少や少子高齢化により利用者の減少が見込まれ、有効性は低いと考えています。
- ・民営化については検討の余地があると考えています。

【1次評価】



取組み方針

- ・公共施設として保有する必要性は低いですが、市民の交流活動の場としての存在意義は大きいと判断しています。
- ・築年数評価は、建設後41年を経過し低いが、早急に大規模な改修を実施する必要はありません。しかしながら、旧耐震基準による木造建築物であり、建物の耐震性能を確認する必要があるため、再編（改修・更新）とします。
- ・機能評価は、日常的に太極拳やダンス教室などに利用されていますが、稼働率としては低いため、利用者の増加に向けた取組みが必要であるとし、再編（改善）とします。

具体的な取組み内容

- ・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
- ・日常的に様々なスポーツ活動や事業、選挙の投票事務等に利用されており、また文化的価値のある施設であるが、耐震性能は未知であり、早急に耐震診断を実施する必要があり、耐震性能が基準に満たない場合は耐震補強工事に取り組みます。
- ・現在の施設は、旧長野町尋常高等小学校講堂を改修し、武道館として整備され、有効活用して

いるものです。

今後、スポーツ施設として改修を前提に有効活用を図っても、空間的に制約が大きいことから、現在は日常的に太極拳やダンス教室などに利用されていますが、稼働率としては少ないため、利用者増加に向けた取組みを検討し、他の用途への変更も併せて検討していきます。

- 将来の改修・更新に備え、利用料金（受益者負担）の見直しや有料広告事業など新たな財源の確保に取り組めます。
- 民営化（運営）については、経営的な視点から単独施設では困難と考えられるため、保有するスポーツ施設全体的に総合的な視野からの研究を行います。

赤峰市民広場

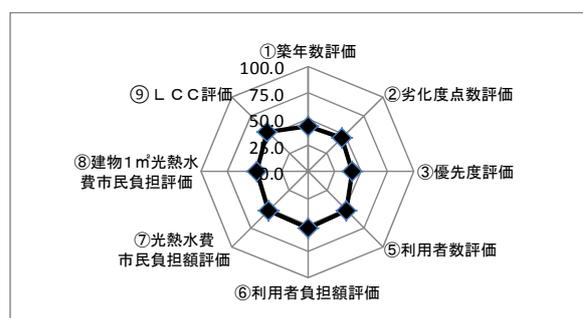
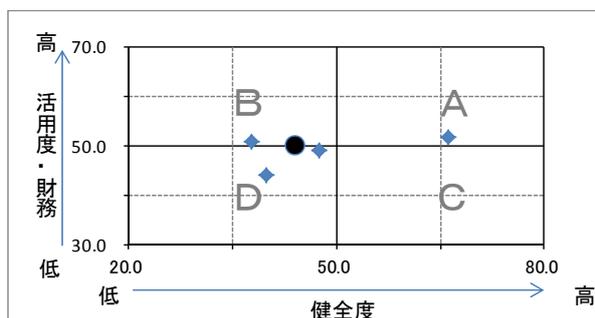
施設概要

多目的スポーツ広場、会議室、トリムコースのほか、炊事場を備えたキャンプ場がある。スポーツ大会やイベントが行われています。

現状と課題

- ・現在の赤峰市民広場は、昭和58年に建設され35年が経過しています。
- ・利用者数は、平成22年から平成29年までの平均では、年間134,255人となっていて、平均よりも高い評価となっています。
- ・利用者負担額は、1人一回あたり31円の負担となっています。
- ・年間光熱水費の市民負担額は、市民1人あたり51円の負担となっています。
- ・今後10年間に必要と試算している改修更新費を単位面積当たりに換算した費用は、平均を下回る結果となっています。
- ・市が運営主体である必要性は低いため、指定管理者による管理運営を行っています。
- ・今後人口減少や少子高齢化により利用者の減少が見込まれ、有効性は低いと考えています。
- ・民営化については、検討の余地があると考えています。

【1次評価】



取組み方針

- ・公共施設として保有する必要性は低いですが、市民の交流活動の場としての存在意義は大きいとしています。
- ・築年数評価は、建設後32年を経過し低く、経年劣化が進んでいるため、計画的な改修が必要であるとして、建物評価は再編（改修・更新）とします。
- ・機能評価は、利用者数の増加に向けた取組みを行う必要があり、また施設の光熱水費が施設利用料を上回っている状況であるため、利用料金（受益者負担）の適正化が必要であるとし、再編（改善）とします。
- ・施設の光熱水費の負担については、利用料金（受益者負担）を上回っています。

具体的な取組み内容

- ・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
- ・青少年の健全育成並びに市民の体力向上に資する施設であり、施設の老朽化による事故には特に注意を払わなければなりません。また設備の耐用年数を過ぎており、計画的な改修更新を行います。

-
- ソフトボールやサッカーなどの練習場として、またスポーツ大会や地域防災総合訓練などのイベントに利用されていますが、光熱水費と施設利用料金（受益者負担）とのバランスを勘案し、適正な利用料金（受益者負担）の見直しを検討します。
 - 有料広告事業等に取り組み、将来の改修や更新に向け、新たな財源の確保に努めます。
 - 民営化（運営）については、経営的な視点から単独施設では困難と考えられるため、保有するスポーツ施設全体的に総合的な視野からの研究を行います。

市庁舎

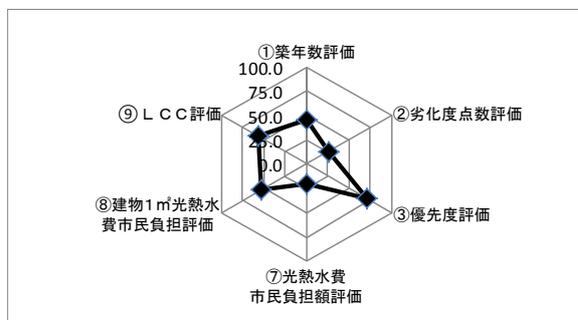
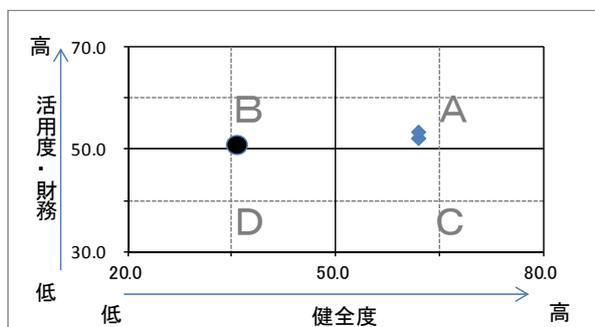
施設概要

法律によって定められた事務のほか、独自の住民サービス等あらゆる行政事務を行い、戸籍や住民票の発行なども行っています。

現状と課題

- ・現在の市庁舎は、昭和63年に建設され30年が経過しています。
- ・年間光熱水費の市民負担額は、市民1人あたり398円の負担となっています。
- ・今後10年間に必要と試算している改修更新費を単位面積当たりに換算した費用は、平均を下回る結果となっています。

【1次評価】



取組み方針

- ・公共施設として保有する必要性は高く、行政サービスを行うため、存在意義は大きいと判断しています。
- ・築年数評価は、建設後30年を経過し低く、経年劣化が進んでいます。災害時には対策拠点となることから、老朽化による機能の低下は避ける必要があり、計画的な改修が必要であるとして、建物評価は再編（改修・更新）とします。
- ・機能評価は、光熱水費について、節電などを実施し、使用量は少なくなっているものの光熱水費をできるだけ抑えられるよう、さらに節電を意識した取組みを行う必要があり、再編（改善）とします。

具体的な取組み内容

- ・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
- ・市民サービスの拠点であり、また災害時の対策拠点であるため、計画的な改修更新に取り組みます。
- ・最良の行政サービスを提供できる行財政運営を目指し、新たな課題や横断的な課題に対する確に対応できる組織機構へと適宜再編に取り組みます。
- ・有料広告事業など新たな財源確保に取り組みます。

小山田コミュニティセンター（あやたホール）

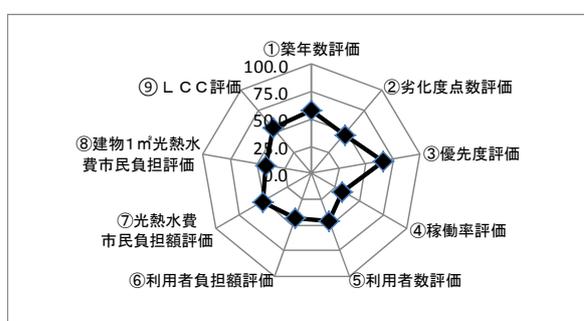
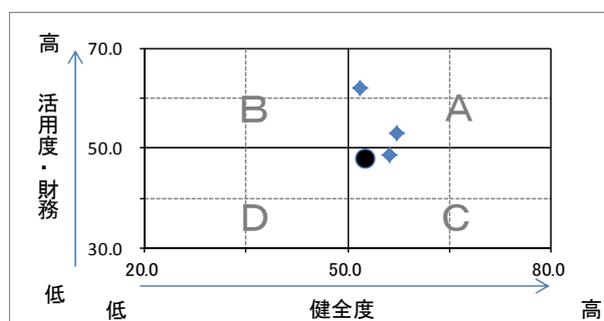
施設概要

地域社会のコミュニティ活動のために多目的室、調理室、児童室、娯楽室の貸出し、各種イベントの開催が行われています。

現状と課題

- 現在の小山田コミュニティセンターは、平成12年に建設され18年が経過しています。
- 貸室の稼働率評価は、19.3%で平均より低い評価となっています。
- 利用者数は、平成22年から平成29年までの平均では、年間21,886人となっています。
- 利用者負担額は、1人一回あたり102円の負担となっています。
- 年間光熱水費の市民負担額は、市民1人あたり28円の負担となっています。
- 今後10年間に必要と試算している改修更新費を単位面積あたりに換算した費用は、小山田地域福祉センターとの合算となりますが、平均を下回る結果となっています。
- 地域コミュニティ活性化の拠点を提供すべき主体は行政であるとの判断から、運営主体である必要性は高いとしています。
- ホールまつりやカラオケ大会などのイベントを開催するなど、地域コミュニティの活性化の拠点として機能しており、有効性は高いと考えています。
- 民営化については、コミュニティセンターという施設の性質上、平等利用の確保や安価な使用料を保証するという面から、民営化は適さないと考えています。

【1次評価】



取組み方針

- 地域コミュニティの活性化の拠点として、保有する必要性は高いとしていますが、稼働状況や採算性、維持管理経費の削減などの観点からの検討を行います。
- 築年数評価は、建設後18年と平均に近いが、早急に大規模な改修を実施する必要はありません。しかしながら、今後も必要な修繕等を計画的に行う必要があること、また、施設の整備については、維持管理経費の削減や市民ニーズ、地域コミュニティの活性化などの観点から、周辺公共施設との複合化などを検討する必要があり、建物評価を再編（改修・更新）とします。
- 機能評価は、公民館やコミュニティセンターなど施設機能や利用内容の重複が多い施設については、稼働状況や採算性などを考慮して、統廃合や複合化、使用料（受益者負担）の適正な設定、管理・運営の見直しなどを検討する必要があり、再編（改善）とします。

具体的な取組み内容

-
- 適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
 - 公民館やコミュニティセンターなど施設機能や利用内容の重複が多い施設については、稼働状況や採算性等を考慮し、統廃合や複合化、管理・運営の見直しを検討します。
- 併せて、地域がともに学び、支え合う地域づくりを目指して、地域（小学校区）の新たな拠点としての視点なども考慮し、コミュニティセンターのあり方などを踏まえた再編を検討します。

清見台コミュニティセンター（くすのかホール）

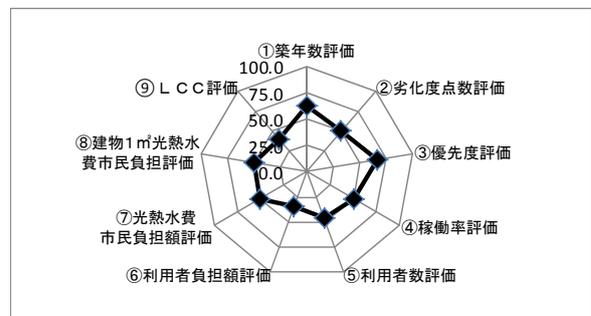
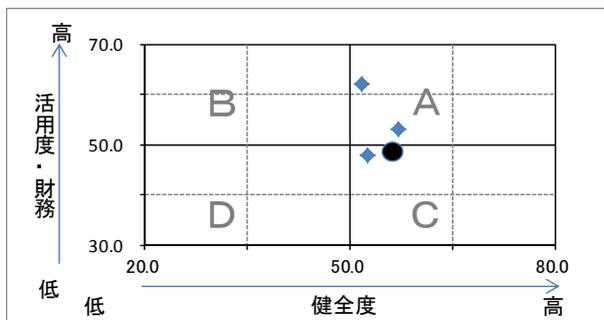
施設概要

地域社会のコミュニティ活動のために多目的室、和室、娯楽室、ギャラリーの貸出し、各種イベントの開催が行われています。

現状と課題

- ・現在の清見台コミュニティセンターは、平成16年に建設され14年が経過しています。
- ・稼働率評価は、39.5%で平均に近い評価となっています。
- ・利用者数は、平成22年から平成29年までの平均では、年間22,094人となっています。
- ・利用者負担額は、1人一回あたり124円の負担となっています。
- ・年間光熱水費の市民負担額は、市民1人あたり17円の負担となっています。
- ・今後10年間に必要と試算している改修更新費を単位面積当たりに換算した費用は、清見台地域福祉センターとの合算となりますが、平均を上回る結果となっています。
- ・現時点では地域コミュニティ活性化の拠点を提供すべき主体は行政であるとの判断から、運営主体である必要性は高いとしています。
- ・ホールまつりやカラオケ大会などのイベントを開催するなど、地域コミュニティの活性化の拠点として機能しており、有効性は高いと考えています。
- ・民営化については、コミュニティセンターという施設の性質上、平等利用の確保や安価な使用料を保証するという面から、民営化は適さないと考えています。

【1次評価】



取組み方針

- ・地域コミュニティの活性化の拠点として、保有する必要性は高いとしていますが、稼働状況や採算性、維持管理経費の削減などの観点からの検討を行います。
- ・築年数評価は、建設後14年と平均より高く、早急に大規模な改修を実施する必要はありません。しかしながら、今後も必要な修繕等を計画的に行う必要があること、また、施設の整備については、維持管理経費の削減や市民ニーズ、地域コミュニティの活性化などの観点から、周辺公共施設との複合化などを検討する必要があり、建物評価は再編（改修・更新）とします。
- ・機能評価は、公民館やコミュニティセンターなど施設機能や利用内容の重複が多い施設については、稼働状況や採算性などを考慮して、統廃合や複合化、使用料（受益者負担）の適正な設定、管理・運営の見直しなどを検討する必要があり、再編（改善）とします。

具体的な取組み内容

- 適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。
 - 公民館やコミュニティセンターなど施設機能や利用内容の重複が多い施設については、稼働状況や採算性等を考慮し、統廃合や複合化、管理・運営の見直しを検討します。
- 併せて、地域がともに学び、支え合う地域づくりを目指して、地域（小学校区）の新たな拠点としての視点なども考慮し、コミュニティセンターのあり方などを踏まえた再編を検討します。

日野コミュニティセンター（みのでホール）

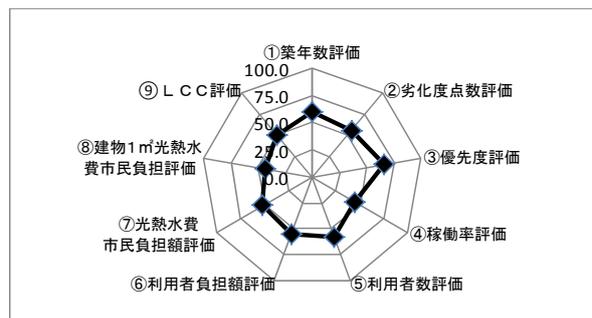
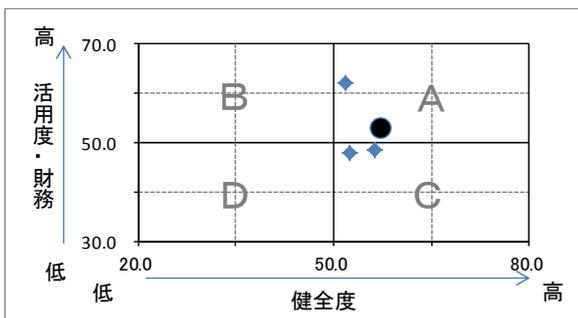
施設概要

日野獅子舞（市無形文化財）の伝統文化の伝承の施設であるとともに、地域社会のコミュニティ活動のために多目的室、調理室、娯楽室、獅子舞練習場、獅子舞準備室の貸出し、各種イベントの開催が行われています。

現状と課題

- ・現在の日野コミュニティセンターは、平成16年に建設され14年が経過しています。
- ・稼働率評価は、33.4%で平均より低い評価となっています。
- ・利用者数は、平成22年から平成29年までの平均では、年間36,824人となっています。
- ・利用者負担額は、1人一回あたり68円の負担となっています。
- ・年間光熱水費の市民負担額は、市民1人あたり26円の負担となっています。
- ・今後10年間に必要と試算している改修更新費を単位面積当たりに換算した費用は、ほぼ平均値の結果となっています。
- ・市が南河内環境事業組合の第2清掃工場の建設に伴い、地元との協定書により設置した施設であり、当時の対応により市が運営主体となっているため、運営主体である必要性は高いとしています。
- ・無形民俗文化財である日野地区獅子舞の練習や伝統芸能の継承に利用されるほか、日野地区以外の住民の利用も可能で市域全体や市外の方からの利用もあり、有効性は高いと考えています。
- ・民営化については、地元との協定書に基づき整備した施設で、日野コミュニティセンター管理運営委員会が指定管理しており、今後も継続的に事業委託を行う予定であるため、民営化は困難と考えています。

【1次評価】



取組み方針

- ・地元との協定書に基づき整備された施設であるため、保有する必要性は高いとしていますが、稼働状況や採算性などの観点からの検討を行います。
- ・築年数評価は、建設後14年と平均より高く、早急に大規模な改修を実施する必要はありません。しかしながら、今後も必要な修繕等を計画的に行う必要があり、建物評価は再編（改修・更新）とします。
- ・機能評価は、公民館やコミュニティセンターなど施設機能や利用内容の重複が多い施設につい

ては、稼働状況や採算性などを考慮して、統廃合や複合化、使用料（受益者負担）の適正な設定、管理・運営の見直しなどを検討する必要がある、再編（改善）としています。

具体的な取組み内容

- 地元との協定書に基づき整備した施設で、今後も適正に維持管理を行います。
- 通常の維持管理経費を含め、経年劣化に伴い今後必要となる修繕や大規模改修を考慮し、使用料（受益者負担）の適正化を検討します。