

4. スポーツレクリエーション施設

4. 1 スポーツ施設

(1) 施設の概要

■ 設置の目的

2011年（平成23年）8月に策定された「新たな舞鶴市総合計画」の実行計画において、「自ら学び自らを高めることができる生涯学習社会の実現に向けて、自己研鑽や学習ニーズ、地域の課題解決に向けた取組みなどに応えるため、多様な学習機会を提供するとともに、生涯にわたりスポーツ、文化、ボランティア活動等に親しめる環境づくりに取り組む」としています。

スポーツ施設は、このような生涯学習社会の実現に向けて必要不可欠な施設として設置されています。

■ 保有施設

スポーツ施設は東体育館、文化公園体育館等8か所、延床面積15,549㎡を保有しています。

表 施設一覧（2012年度（平成24年度））

施設名称	地区	所管課	施設形態	延床面積(㎡)		建築年 ^{※1}	建築年数 ^{※2}
東体育館	東地区	スポーツ振興課	単独	3,659.19	15,548.55	1973	39
文化公園体育館	西地区	スポーツ振興課	単独	7,698.93		1986	26
柔道場	東地区	スポーツ振興課	単独	116.64		1980	32
弓道場	東地区	スポーツ振興課	単独	231.94		1993	19
泉源寺公園多目的施設	東地区	スポーツ振興課	単独	1,139.46		1999	13
北吸多目的施設	東地区	スポーツ振興課	単独	661.10		1991	21
大丹生コミュニティセンター	大浦地区	社会教育課	単独	1,514.51		2001	11
文化公園プール	西地区	スポーツ振興課	単独	526.78		1990	22

※1 建築年：一番古い棟の年を記載している。

※2 建築年数：2012年（平成24年）を基準年として算出している。

■ 配置状況

図 施設配置



■ スペース構成

表 スペース構成

施設名称	諸 室						備 考 (同一の建物内にある他の施設)
	アリーナ	トレーニング ルーム	テニス コート	東屋	柔道場	その他	
東体育館	●	●	×	×	×	観覧席 スタジオルーム 多目的ルーム キッズルーム ラウンジルーム	
文化公園体育館	●	●	×	×	●	剣道場 会議室	文化公園 文化公園プール
柔道場	×	×	×	×	●		
弓道場	×	×	×	×	×	弓道場	東舞鶴公園 東舞鶴公園管理棟
泉源寺公園多目的施設	×	×	×	●	×	ゲートボールコート	
北吸多目的施設	×	×	×	×	×	多目的ルーム	
大丹生コミュニティセンター	●	●	×	×	×	プール 屋内ゲートボール 場 ミーティングルーム	
文化公園プール	×	×	×	×	×	プール、更衣室 休憩室	文化公園 文化公園体育館

※ 「●・・・あり」、「×・・・なし」を表している。

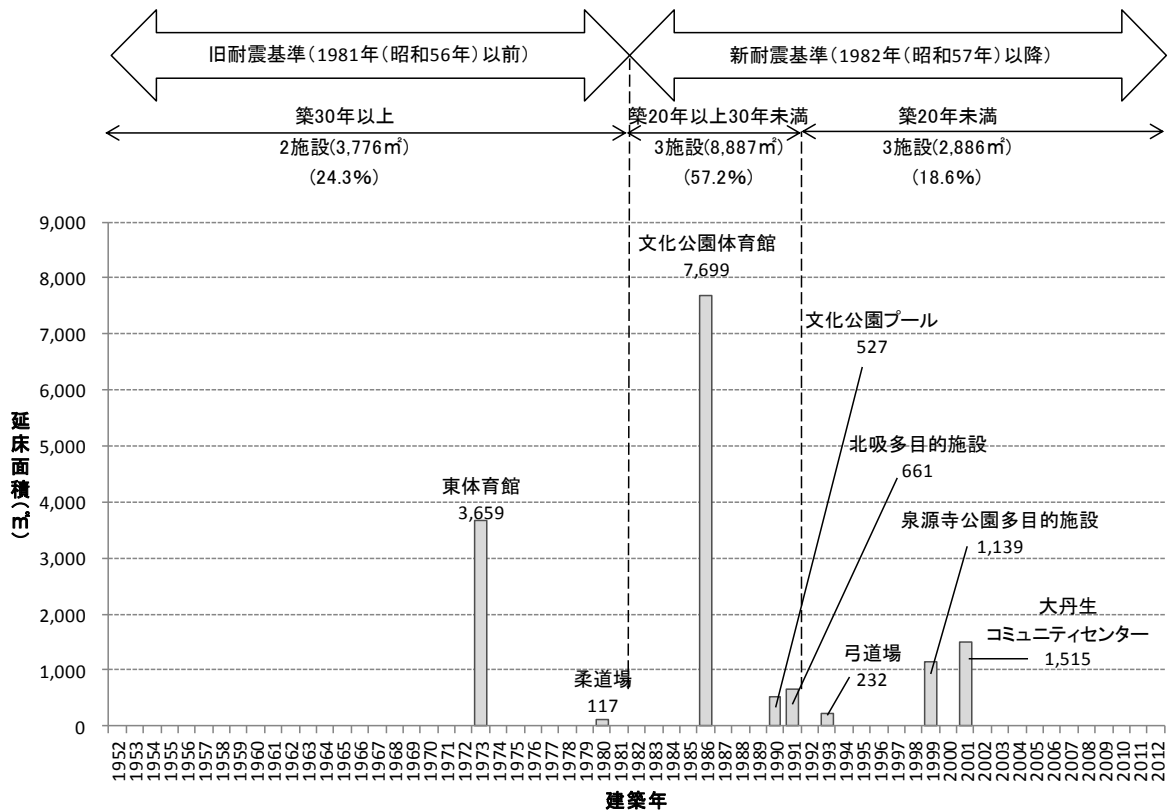
(2) 建物状況

■ 老朽化

床面積ベースで見ると、築30年以上の施設が約3,800㎡(約24%)、築20年以上30年未満が約8,900㎡(約57%)、築20年未満が2,900㎡(約19%)です。

東体育館は建築年数39年(1973年(昭和48年)築)ですが、2007年度(平成19年度)に耐震補強等を実施済みです。

図 築年別整備状況



※ 建築年が複数回に分かれるものについては、一番古い建築年で示している。

■ 機能改善、環境負荷低減

バリアフリー化は東体育館及び大丹生コミュニティセンターでは対応済みで、文化公園体育館も概ね対応済みです。

環境への負荷を低減させる設備は設置されていません。

表 機能改善等の状況

		東体育館	文化公園 体育館	柔道場	弓道場	泉源寺公園 多目的施設	北吸 多目的施設	大丹生コミュ ニティセンター	文化公園 プール
バ リ ア フ リ ー 化	車いす用 エレベーター	●	×	×	×	×	×	●	×
	身障者用 トイレ	●	●	×	×	×	●	●	●
	車いす用 スロープ	●	●	×	×	×	●	●	●
	自動ドア	●	×	×	×	×	×	●	×
	手すり	●	▲	×	×	×	×	●	×
	点字ブロック	●	▲	×	×	×	×	●	×
環 境 負 荷 低 減	自然エネルギー ・太陽光発電	×	×	×	×	×	×	×	×
	屋上緑化 ・壁面緑化	×	×	×	×	×	×	×	×
	環境対応設備	×	×	×	×	×	×	×	×

※ 「●・・・設置済み」、「▲・・・一部設置」、「×・・・設置なし」を表している。

(3) 利用状況

■ 利用者数、利用件数

文化公園体育館は年間で約 94,000 人が利用し、1 日当たりの利用者数は約 270 人です。同様に、東体育館は年間で約 73,500 人が利用し、1 日当たりの利用者数は約 211 人です。また、文化公園プールは年間 44 日間の運営で約 22,200 人が利用し、1 日当たりの利用者数は約 504 人です。

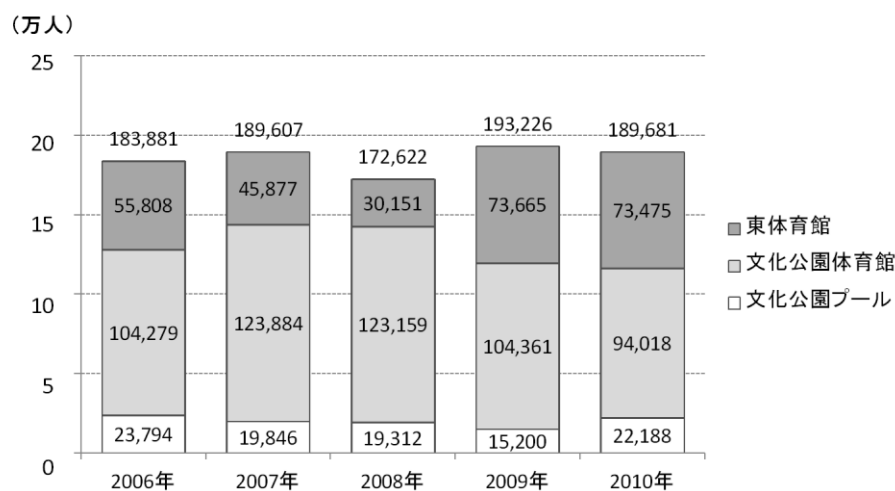
表 利用者数・利用件数（2010 年度（平成 22 年度））

施設名称	年間 運営日数	年間 利用者数	1日当たり 利用者数	年間 利用件数	1件当たり 利用者数
	日	人	人/日	件	人/件
東体育館	348	73,475	211.1	2,956	24.9
文化公園体育館	348	94,018	270.2	3,374	27.9
柔道場	348	1,842	5.3	229	8.0
弓道場	359	4,535	12.6	4,535	1.0
泉源寺公園多目的施設	359	16,140	45.0	651	24.8
北吸多目的施設	359	390	1.1	-	-
大丹生コミュニティセンター	261	10,359	39.7	-	-
文化公園プール	44	22,188	504.3	22,188	1.0
合計		222,947			

■ 利用者数の推移

東体育館、文化公園体育館及び文化公園プールの 2006 年度（平成 18 年度）からの利用状況を見ると、文化公園体育館及び文化公園プールの利用者は概ね一定の推移をしています。東体育館は利用者が減少傾向にありましたが、2009 年度（平成 21 年度）に増加に転じています。これは、2007 年度（平成 19 年度）の改修に伴いスタジオルームや多目的ルームを設置したことによるものと思われます。

図 利用者数の推移



(4) 運営状況

■ 運営方法、運営日数

すべてのスポーツ施設は指定管理者により運営されています。

運営日数は、文化公園プールでは夏季営業のみのため44日と少ないですが、その他のスポーツ施設では348日から359日とほぼ通年で運営しています。また、大丹生コミュニティセンターは261日運営しています。

運営時間は、文化公園プールが10時から18時までですが、その他の施設は9時から21時までです。

表 運営方法・運営日数

施設名称	運営方法	年間運営日数	定休日(曜日)	開館時間	閉館時間
東体育館	指定管理(委託料・利用料金の両方で運営)	348	年末年始、第3木曜日	9:00	21:00
文化公園体育館	指定管理(委託料・利用料金の両方で運営)	348	年末年始、第3木曜日	9:00	21:00
柔道場	指定管理(市からの委託料のみで運営)	348	年末年始、第3木曜日	9:00	21:00
弓道場	指定管理(委託料・利用料金の両方で運営)	359	年末年始	9:00	21:00
泉源寺公園多目的施設	指定管理(委託料・利用料金の両方で運営)	359	年末年始	9:00	21:00
北吸多目的施設	指定管理(委託料・利用料金の両方で運営)	359	年末年始	9:00	21:00
大丹生コミュニティセンター	指定管理(委託料・利用料金の両方で運営)	261	月、年末年始	9:00	21:00
文化公園プール	指定管理(委託料・利用料金の両方で運営)	44	夏期のみ営業	10:00	18:00

■ 運営人員

全施設とも、指定管理者等の従業員により運営されています。

表 運営人員

施設名称	職員	嘱託職員	臨時職員	指定管理者等の従業員	合計(人)
東体育館	0	0	0	3.5	3.5
文化公園体育館	0	0	0	2.5	2.5
柔道場	0	0	0	0	0
弓道場	0	0	0	3	3
泉源寺公園多目的施設	0	0	0	3	3
北吸多目的施設	0	0	0	0.5	0.5
大丹生コミュニティセンター	0	0	0	1	1
文化公園プール	0	0	0	1	1

※柔道場は他の施設とともに管理

※弓道場、泉源寺公園多目的施設は東舞鶴公園等の施設も管理

※指定管理者等の従業員数は、1日当たりの人数

(5) 防災状況

■ 防災設備状況

耐震診断は柔道場で実施されていません。

地域防災計画上の位置付けは、東体育館、文化公園体育館及び大丹生コミュニティセンターが避難所として指定されており、状況に応じて応急給水場所が設置されます。

文化公園体育館は、避難所に指定されているものの避難所機能はありません。

表 防災設備状況

		東体育館	文化公園体育館	柔道場	弓道場	泉源寺公園多目的施設	北吸多目的施設	大丹生コミュニティセンター	文化公園プール
耐震性	耐震診断	実施済	不要	対象外	対象外	対象外	対象外	不要	対象外
	耐震補強	実施済	不要	対象外	対象外	対象外	対象外	不要	対象外
地域防災計画での位置付け	災害対策本部	—	—	—	—	—	—	—	—
	避難所	●	●	×	×	×	×	●	×
	応急給水場所	●	●	×	×	×	×	●	×
	医療救護所	×	×	×	×	×	×	×	×
避難所機能	災害用備蓄	×	×	×	×	×	×	×	×
	通信設備	●	×	×	×	×	×	×	×
	簡易トイレ	×	×	×	×	×	×	×	×
	マンホールトイレ	×	×	×	×	×	×	×	×
	調理設備	×	×	×	×	×	×	×	×
	代替電源設備	×	×	×	×	×	×	×	×
	冷暖房設備	×	×	×	×	×	●	●	×
	入浴施設	×	×	×	×	×	×	×	×

※ 「●・・・あり」、「×・・・なし」を表している。

※ 耐震性の基準は、基本的に非木造の2階建て以上又は延床面積200㎡超の建物を対象とした市の調査に基づき、次のように分類している。

- ・対象外：上記の対象にならない建物
- ・不要：上記の対象建物の内、1981年（昭和56年）6月以降建築の建物、又は耐震診断を実施し耐震補強の必要がない建物
- ・実施済：上記の対象建物の内、診断・補強を実施した建物
- ・未実施：上記の対象建物の内、診断・補強を実施していない建物

■ 自然災害に対する安全性

ハザードマップ（洪水）で見ると、泉源寺公園多目的施設は0.5m未満の浸水が予想されるエリアに立地しています。

(6) コスト状況

■ 運営コスト

2010年度(平成22年度)の各施設の運営にかかるコストの状況は以下のとおりで、年間約8,200万円をかけて運営されています。このうち、市の財政からの支出(行政コスト)は指定管理料を含む約6,400万円です。

スポーツ施設全体の利用者1人当たりの行政コストの平均は287円で、最も低いのが泉源寺公園多目的施設の3円、最も高いのが北吸多目的施設の4,973円となり、施設間でばらつきがあります。

表 施設別の運営コスト(2010年度(平成22年度))

(円)

		東体育館	文化公園 体育館	柔道場	弓道場	泉源寺公園 多目的施設	北吸 多目的施設	大丹生 コミュニティ センター	文化公園 プール	合計	
建物に係るコスト (維持管理費等)	燃料費	461,408	52,158	344	688	3,378	3,152	0	49,802	570,930	
	光熱水費	電気代※	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		油代※	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ガス代※	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		上下水道代※	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	計	2,151,962	5,995,035	61,386	122,773	602,844	141,208	1,891,878	2,824,420	13,791,506	
	修繕料	516,600	1,323,210	98,433	196,866	966,661	34,840	255,150	1,304,803	4,696,563	
	建物管理委託料	6,725,734	9,077,126	137,212	274,425	1,347,497	266,688	2,940,218	1,707,254	22,476,154	
	賃借料・ 使用料	地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		その他	175,500	57,960	13,256	26,512	130,180	0	108,660	8,000	520,068
		計	175,500	57,960	13,256	26,512	130,180	0	108,660	8,000	520,068
	工事請負費	0	5,291,267	0	0	0	0	1,218,000	5,235,928	11,745,195	
	公有財産・備品購入費	3,253,279	2,021,158	0	0	0	95,550	73,986	1,040,696	6,484,669	
	負担金等	72,920	416,632	679	20,195	21,380	2,552	203,831	17,265	755,454	
合計(a)	13,357,403	24,234,546	311,310	641,459	3,071,940	543,990	6,691,723	12,188,168	61,040,539		
事業 運営 費	人件費	2,518,297	8,106,484	0	0	0	960,042	2,501,215	5,634,155	19,720,193	
	その他	22,050	235,250	88,582	177,164	869,923	0	228,800	67,940	1,689,709	
	合計(b)	2,540,347	8,341,734	88,582	177,164	869,923	960,042	2,730,015	5,702,095	21,409,902	
運営コスト(a+b)	15,897,750	32,576,280	399,892	818,623	3,941,863	1,504,032	9,421,738	17,890,263	82,450,441		
減価償却費(c)	19,148,541	40,288,501	610,377	1,213,742	5,949,921	2,090,584	6,525,575	2,651,980	78,479,221		
トータルコスト(a+b+c)	35,046,291	72,864,781	1,010,269	2,032,365	9,891,784	3,594,616	15,947,313	20,542,243	160,929,662		
行政 コスト	指定管理委託料	6,659,000	19,179,000	120,355	9,755,000	34,000	1,937,000	7,828,800	4,500,000	50,013,155	
	その他行政支出額	1,280,420	6,212,781	679	20,195	21,380	2,552	1,229,166	5,253,193	14,020,366	
	合計	7,939,420	25,391,781	121,034	9,775,195	55,380	1,939,552	9,057,966	9,753,193	64,033,521	
年間利用者数(人)	73,475	94,018	1,842	4,535	16,140	390	10,359	22,188	222,947		
利用者1人当たりの行政コスト(円)	108	270	66	2,156	3	4,973	874	440	287		

※：全施設とも光熱水費は合計での費用負担のため内訳不明

運営コストの内訳は、建物管理委託料が約 2,248 万円（約 27%）、事業運営費が約 2,141 万円（約 26%）、光熱水費が約 1,379 万円（約 17%）、工事請負費が約 1,175 万円（約 14%）です。

図 全体の運営コストの内訳（2010 年度（平成 22 年度））

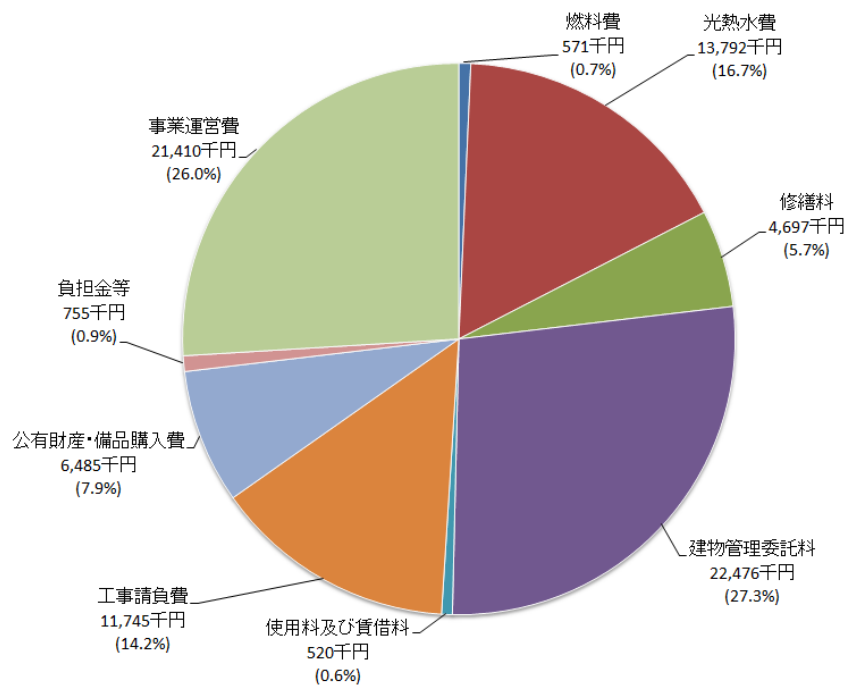
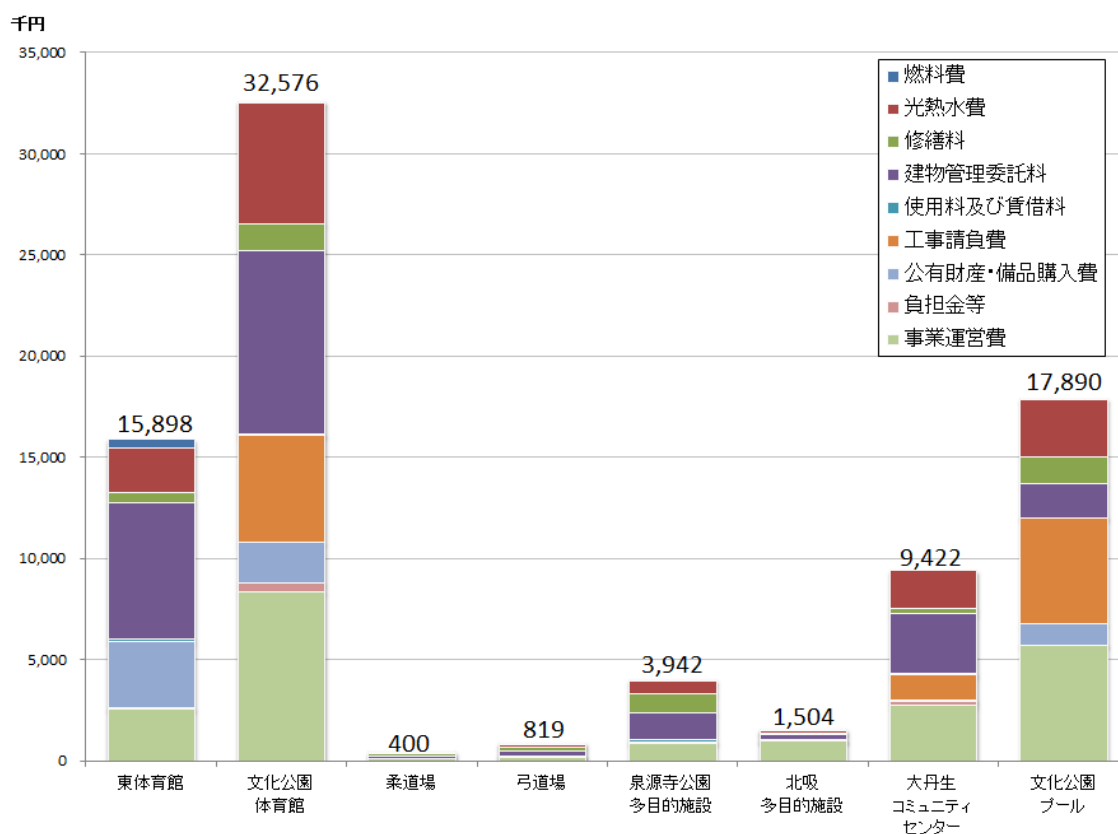


図 施設別の運営コストの内訳（2010 年度（平成 22 年度））



■ 維持管理経費（光熱水費、修繕料、建物管理委託料）

スポーツ施設全体の維持管理経費（光熱水費、修繕料、建物管理委託料）として、約 4,096 万円が支出されています。内訳は、光熱水費が約 1,379 万円（約 34%）、修繕料が約 470 万円（約 12%）、建物管理委託料が約 2,248 万円（約 55%）です。

施設別には、約 30 万円（柔道場）から約 1,640 万円（文化公園体育館）となっており、これを施設の延床面積 1 m²当たりの維持管理経費でみると平均は 2,635 円で、最も低いのが北吸多目的施設の 670 円、最も高いのが文化公園プールの 11,080 円となり、施設間でばらつきがあります。

表 施設別の 1 m²当たりの維持管理経費（2010 年度（平成 22 年度））

（円）

	東体育館	文化公園 体育館	柔道場	弓道場	泉源寺公園 多目的施設	北吸 多目的施設	大丹生 コミュニティ センター	文化公園 プール	合計	平均	
延床面積(m ²)	3,659.19	7,698.93	116.64	231.94	1,139.46	661.10	1,514.51	526.78	15,548.55	1,943.57	
維持管理 経費	光熱水費	2,151,962	5,995,035	61,386	122,773	602,844	141,208	1,891,878	2,824,420	13,791,506 (33.7%)	1,723,938
	修繕料	516,600	1,323,210	98,433	196,866	966,661	34,840	255,150	1,304,803	4,696,563 (11.5%)	587,070
	建物管理委託料	6,725,734	9,077,126	137,212	274,425	1,347,497	266,688	2,940,218	1,707,254	22,476,154 (54.9%)	2,809,519
	合計	9,394,296	16,395,371	297,031	594,064	2,917,002	442,736	5,087,246	5,836,477	40,964,223 (100.0%)	5,120,528
1 m ² 当 たりの 維持 管理 経費	光熱水費	588	779	526	529	529	214	1,249	5,362	-	887
	修繕料	141	172	844	849	848	53	168	2,477	-	302
	建物管理委託料	1,838	1,179	1,176	1,183	1,183	403	1,941	3,241	-	1,446
	合計	2,567	2,130	2,547	2,561	2,560	670	3,359	11,080	-	2,635

■ 将来コスト

今後40年間における大規模改修、建替え及び耐震改修に必要な投資的経費と維持管理費の合計は約91億6,000万円、年平均で約2億3,000万円と見込まれます。

このうち、当面の10年間に必要なコストは、文化公園体育館、柔道場、北吸多目的施設及び文化公園プールに対する大規模改修のための投資的経費約17億4,000万円と、全施設の維持管理費約6億1,000万円で、合計約23億5,000万円となり、年平均では約2億4,000万円と見込まれます。

表 施設の維持に必要なコスト

(円)

	40年間で必要なコスト	直近10年間で必要なコスト								合計
		東体育館	文化公園体育館	柔道場	弓道場	泉源寺公園多目的施設	北吸多目的施設	大丹生コミュニティセンター	文化公園プール	
投資的経費										
大規模改修	23.8	-	15.4	0.2	-	-	0.7	-	1.1	17.4
建替え	43.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
耐震改修	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	67.2	-	15.4	0.2	-	-	0.7	-	1.1	17.4
(年平均)	(1.68)	-	(1.54)	(0.02)	-	-	(0.07)	-	(0.11)	(1.74)
維持管理費等	24.4	1.3	2.4	0.0	0.1	0.3	0.1	0.7	1.2	6.1
合計	91.6	1.3	17.8	0.2	0.1	0.3	0.8	0.7	2.3	23.5
(年平均)	(2.29)	(0.13)	(1.78)	(0.02)	(0.01)	(0.03)	(0.08)	(0.07)	(0.23)	(2.35)

図 今後40年間で施設の維持に必要なコストの内訳

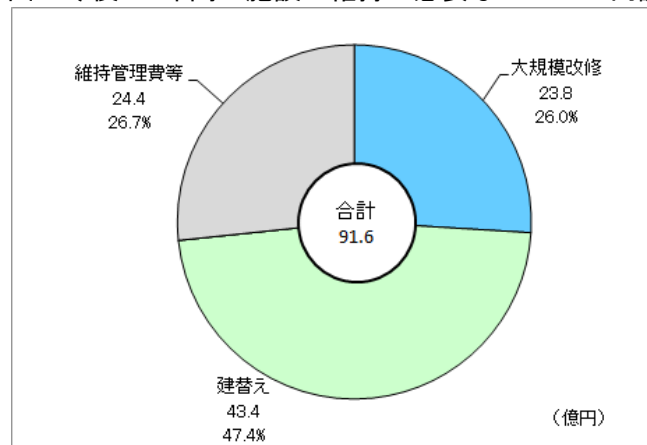
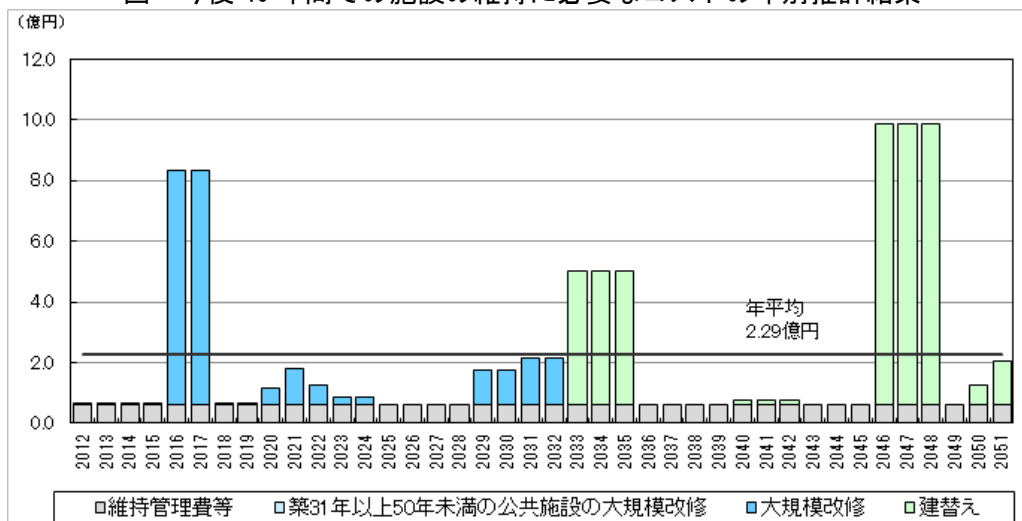


図 今後40年間の施設の維持に必要なコストの年別推計結果



※各将来コストの算定方法は巻末を参照

(7) 評価(まとめ)

■ 現状・課題

施設の保有状況	<p>➢8 施設(延床面積 15,549 m²)を保有しています。このうち体育館は、東体育館、文化公園体育館、大丹生コミュニティセンターの 3 施設に設けられています。</p>
建物状況	<p>➢東体育館及び柔道場は築 30 年以上が経過しています。このうち東体育館は、2007 年度(平成 19 年度)に耐震補強等を実施済みです。</p> <p>➢バリアフリー化は、東体育館及び大丹生コミュニティセンターでは対応済みで、文化公園体育館も概ね対応済みです。</p> <p>➢環境への負荷を低減させる設備は設置されていません。</p>
利用・運営状況	<p>➢平成 22 年度の 8 施設の利用者数は 22 万人で、文化公園体育館が最も多い 94,000 人、次いで東体育館の 73,500 人となっています。</p> <p>➢北吸多目的施設は、廃止した市民プールの管理棟を有効活用したものが利用者は年間 390 人に留まっています。</p> <p>➢文化公園プールの利用者数は天候により左右されますが、2 万人前後で概ね安定的に推移しています。</p> <p>➢すべての施設は指定管理者制度により運営されています。</p>
防災対応状況	<p>➢耐震診断は柔道場で実施されていません。</p> <p>➢地域防災計画上の位置付けは、東体育館、文化公園体育館及び大丹生コミュニティセンターが避難所に指定されています。</p> <p>➢泉源寺公園多目的施設は、河川氾濫時に浸水被害が予想されるエリアに立地しています。</p>
コスト状況	<p>➢2010 年度(平成 22 年度)の運営コストは約 8,200 万円で、事業運営費が約 26%、建物に係るコスト(維持管理費等)が約 74%で、市の財政からの支出(行政コスト)は指定管理委託料を含む約 6,400 万円です。</p> <p>➢利用者 1 人当たりの行政コストの平均は 287 円で、3 円(泉源寺公園多目的施設)から 4,973 円(北吸多目的施設)の間です。また、延床面積 1 m²当たりの維持管理経費は平均で 2,635 円です。</p> <p>➢今後 40 年間に必要な将来コスト(事業運営費を除く)は約 91 億 6,000 万円(年平均約 2 億 3,000 万円)で、当面 10 年間では、文化公園体育館、柔道場、北吸多目的施設及び文化公園プールに対する大規模改修のために約 17 億 4,000 万円の投資的経費が必要になります。</p>

■ 改善の方向性

- 北吸多目的施設は廃止されたプールの管理棟を解放し有効活用を図ろうとしたものですが、利用者が少なく運営コストが高いため、運営コストの詳細な分析を含めて今後のあり方を検討する必要があります。
- 東体育館及び文化公園体育館は、災害時の避難所に指定されていますが、冷暖房設備が無く、冬期や夏季の災害発生に対する備えが十分でないため、避難所としての機能強化について検討する必要があります。

4. 2 レクリエーション施設・観光施設

(1) 施設の概要

■ 設置の目的

2011年（平成23年）8月に策定された「新たな舞鶴市総合計画」において、「「まいづる観光ブランド戦略」に基づき「赤れんが」と「海・港」を中心に舞鶴の豊富な地域資源を活かした魅力づくりを推進するとともに、地域を挙げたおもてなしの心を醸成し、来訪者の満足度を高めることにより、交流人口のさらなる増加に努める」としています。

レクリエーション施設・観光施設は、本市の観光交流拠点として、必要不可欠な施設として設置されています。

■ 保有施設

レクリエーション施設・観光施設は、農業公園や舞鶴自然文化園等12か所、延床面積16,570㎡を保有しています。

表 施設一覧（2012年度（平成24年度））

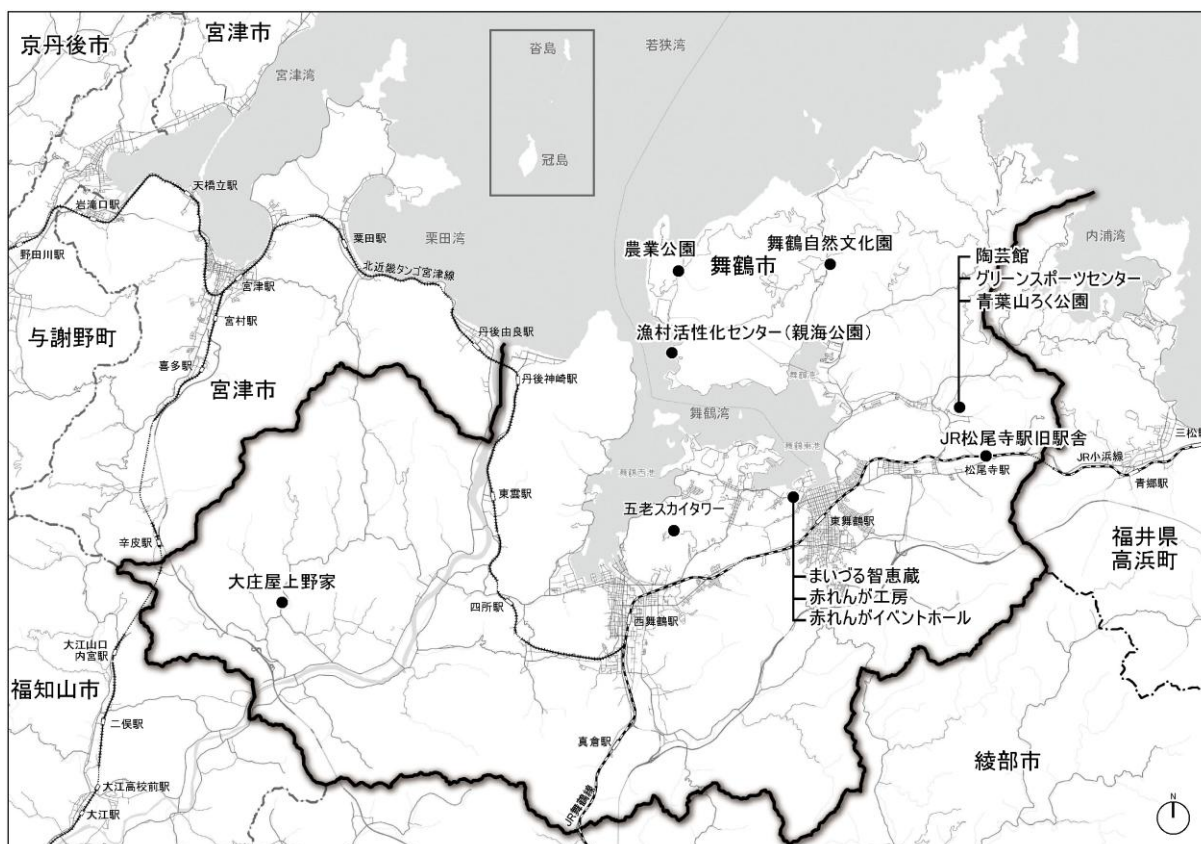
施設名称	地区	所管課	施設形態	延床面積(㎡)		建築年※1	建築年数※2
農業公園	大浦地区	農林課	単独	2,108.45	16,569.60	2006	6
舞鶴自然文化園	大浦地区	都市計画課	単独	4,844.89		1970	42
漁村活性化センター(親海公園)	大浦地区	水産課	単独	498.37		2004	8
陶芸館	東地区	社会教育課	単独	258.00		1996	16
グリーンスポーツセンター	東地区	社会教育課	単独	1,651.27		1981	31
青葉山ろく公園	東地区	都市計画課	単独	383.83		1999	13
JR松尾寺駅旧駅舎	東地区	観光商業課	単独	194.37		1922	90
まいづる智恵蔵	東地区	文化振興課	単独	1,494.77		1902	110
赤れんが工房	東地区	文化振興課	単独	1,494.77		1902	110
赤れんがイベントホール	東地区	文化振興課	単独	2,521.32		1918	94
五老スカイタワー	西地区	都市計画課	単独	552.19		1995	17
大庄屋上野家	加佐地区	農林課	単独	567.37		1844	168

※1 建築年：一番古い棟の年を記載している。

※2 建築年数：2012年（平成24年）を基準年として算出している。

■ 配置状況

図 施設配置



■ スペース構成

表 スペース構成

施設名称	諸 室						備 考 (同一の建物内にある他の施設)
	展示室	レストラン	物販	工房	事務所	その他	
農業公園	×	●	●	●	●	コテージ ガルテン いちごハウス	
舞鶴自然文化園	●	●	●	×	●	育苗室、山荘 東屋、観察小屋 休憩所	
漁村活性化センター (親海公園)	×	●	●	×	×		
陶芸館	×	×	×	●	●	彩葉室、窯場	
グリーンスポーツセンター	×	×	×	×	×	キャンプ場 宿泊棟 ログハウス	
青葉山ろく公園	×	×	×	×	×	自然学習館 炊事棟	
JR 松尾寺駅旧駅舎	×	×	×	×	×	案内待合所 交流室	
まいづる智恵蔵	●	×	×	×	×		
赤れんが工房	●	×	×	●	×	スタジオ	
赤れんがイベントホール	×	×	×	×	×	大型多目的ホール	
五老スカイタワー	×	●	●	×	×	展望室	
大庄屋上野家	●	×	●	●	●	休憩室 蔵 主屋	

※「●・・・あり」、「×・・・なし」を表している。

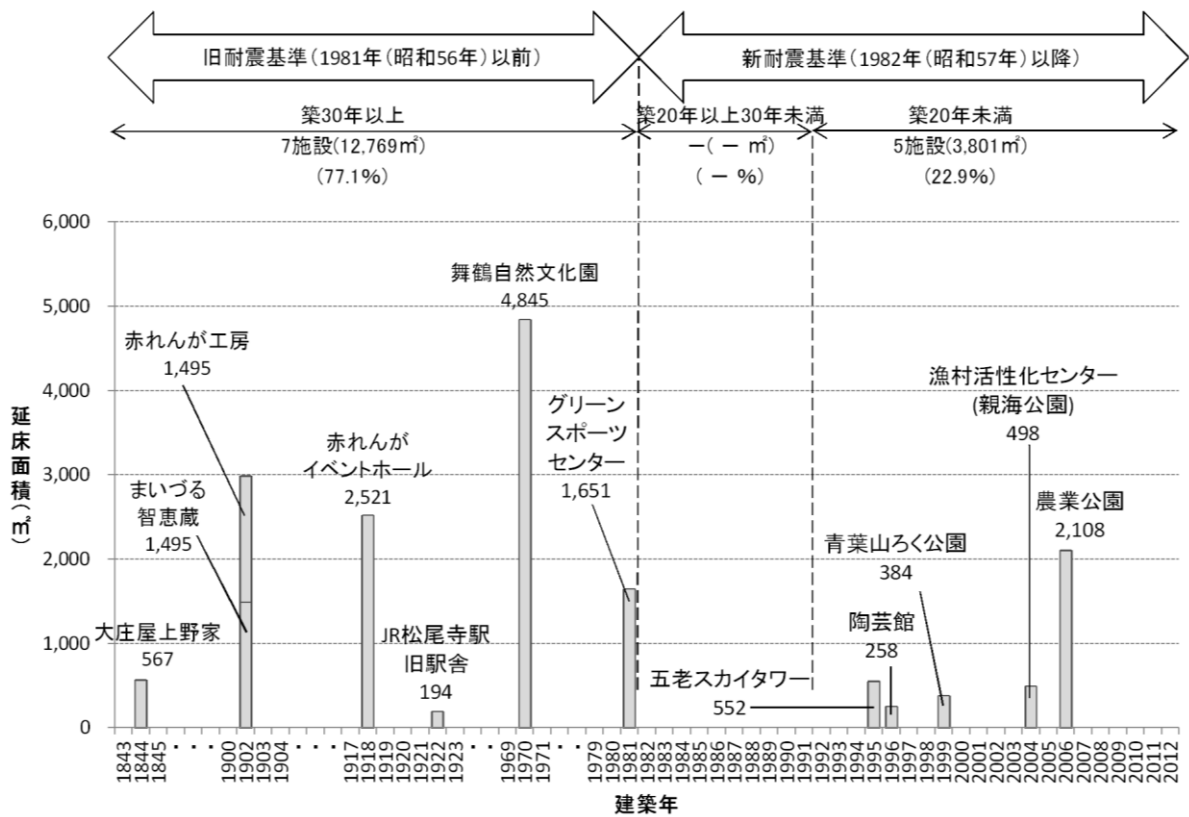
(2) 建物状況

■ 老朽化

床面積ベースで見ると、築30年以上の施設が約12,800㎡(約77%)、築20年未満が約3,800㎡(約23%)です。

比較的規模の大きいまいづる智恵蔵と赤れんが工房が築110年、赤れんがイベントホールが築94年経過していますが、これら施設は古い倉庫をリニューアルしたもので、老朽化の問題はありません。

図 築年別整備状況



※ 建築年が複数回に分かれるものについては、一番古い建築年で示している。

■ 機能改善、環境負荷低減

バリアフリー化は五老スカイタワーでは対応済みです。また、漁村活性化センター(親海公園)、まいづる智恵蔵、赤れんが工房及び赤れんがイベントホールも一部を除き対応済みです。

環境への負荷を低減させる設備は、設置されていません。

表 機能改善等の状況

		農業公園	舞鶴自然文化園	漁村活性化センター(親海公園)	陶芸館	グリーンスポーツセンター	青葉山ろく公園
バリアフリー化	車いす用エレベーター	×	×	×	×	×	×
	身障者用トイレ	●	●	●	●	×	●
	車いす用スロープ	●	●	●	●	×	●
	自動ドア	▲	×	●	×	×	×
	手すり	●	▲	●	▲	×	▲
	点字ブロック	×	×	●	×	●	×
環境負荷低減	自然エネルギー・太陽光発電	×	×	×	×	×	×
	屋上緑化・壁面緑化	×	×	×	×	×	×
	環境対応設備	×	×	×	×	×	×

		JR松尾寺駅旧駅舎	まいづる智恵蔵	赤れんが工房	赤れんがイベントホール	五老スカイタワー	大庄屋上野家
バリアフリー化	車いす用エレベーター	×	●	●	●	●	×
	身障者用トイレ	▲	●	●	●	●	×
	車いす用スロープ	×	▲	▲	▲	●	×
	自動ドア	×	●	●	●	●	×
	手すり	×	▲	▲	▲	●	×
	点字ブロック	×	▲	▲	▲	●	×
環境負荷低減	自然エネルギー・太陽光発電	×	×	×	×	×	×
	屋上緑化・壁面緑化	×	×	×	×	×	×
	環境対応設備	×	×	×	×	×	×

※ 「●・・・設置済み」、「▲・・・一部設置」、「×・・・設置なし」を表している。

(3) 利用状況

■ 利用者数

年間の利用者数は、農業公園が約 76,000 人、まいづる智恵蔵が約 54,200 人、五老スカイタワーが約 48,400 人です。

表 利用者数 (2010 年度 (平成 22 年度))

施設名称	年間運営日数	年間利用者数	1日当たりの利用者数
	日	人	人/日
農業公園	310	75,977	245.1
舞鶴自然文化園	359	35,417	98.7
漁村活性化センター(親海公園)	309	23,656	76.6
陶芸館	308	2,587	8.4
グリーンスポーツセンター	275	6,619	24.1
青葉山ろく公園	365	16,921	46.4
JR松尾寺駅旧駅舎	365	600	1.6
まいづる智恵蔵	307	54,228	176.6
五老スカイタワー	354	48,402	136.7
大庄屋上野家	300	9,620	32.1
合計		274,027	

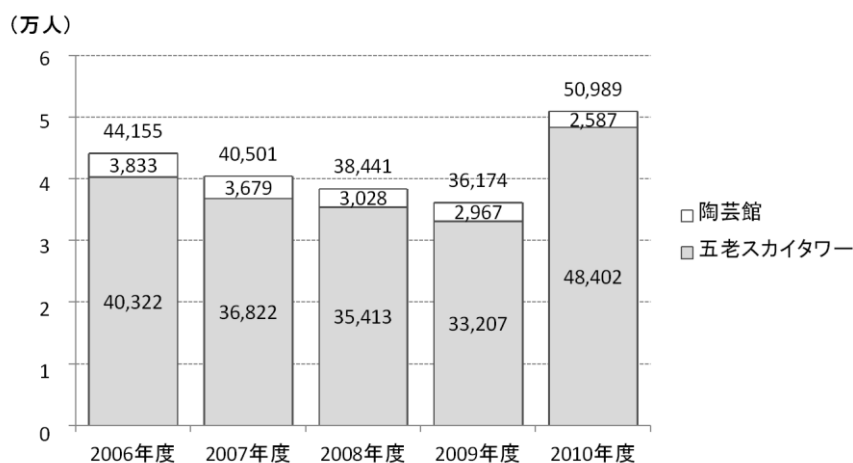
※ 赤れんが工房、赤れんがイベントホールは 2012 年 (平成 24 年) に開館した施設のため、利用者の統計はない。

■ 利用者数の推移

五老スカイタワー及び陶芸館について 2006 年度 (平成 18 年度) からの利用状況をみると、五老スカイタワーは 2006 年度 (平成 18 年度) では年間利用者数が約 40,300 人でしたが、その後年々減少し、2009 年度 (平成 21 年度) では約 33,200 人となりました。しかし、翌年の 2010 年度 (平成 22 年度) には、約 48,400 人に急増しています。これは、高速道路無料化社会実験による観光客増加の影響が出たものと考えられます。

一方、陶芸館は 2006 年 (平成 18 年度) では約 3,800 人の利用者でしたが年々減少し、2010 年度 (平成 22 年度) では約 2,600 人となっています。

図 利用者数の推移



※ 利用者数の推移は、統計が取れる 2 施設を対象とした

出典：舞鶴市統計書

■ 貸館施設の時間稼働率

レクリエーション施設・観光施設のうち、時間稼働率の算出できたまいづる智恵蔵の時間稼働率は、企画展示室は71%となっているものの、全体的には低い状況です。

表 貸館施設の利用状況と時間稼働率（2010年度（平成22年度））

施設名称	会議室名称・ホール名称	㎡ 面積	人 収容	平成22年度の利用状況				備考
				回数	うち減免 適用回数	利用人数	時間稼働率※ (%)	
まいづる智恵蔵	壁	-	-	19	16	-	57	
	企画展示室	50.0	-	21	21	-	71	
	宝もの大学エリア	50.7	-	63	53	948	12	
	歴史文化交流エリア	102.6	-	38	31	4,009	38	
	壁	-	-	13	12	-	31	

※ 時間稼働率：年間運営時間に対する年間利用時間の割合、若しくは年間利用可能枠数に対する使用枠数の割合

(4) 運営状況

■ 運営方法、運営日数

すべてのレクリエーション施設・観光施設は、指定管理者により運営されています。運営日数及び運営時間は下表に示すとおり、施設により異なります。

表 運営方法・運営日数

施設名称	運営方法	年間運営日数	定休日（曜日）	開館時間	閉館時間
農業公園	指定管理（利用料金のみで運営）	310	火	9:00	21:00
舞鶴自然文化園	指定管理（委託料・利用料金の両方で運営）	359	年末年始	9:00	17:00
漁村活性化センター（親海公園）	指定管理（委託料・利用料金の両方で運営）	309	水	11:00	18:00
陶芸館	指定管理（委託料・利用料金の両方で運営）	308	月	9:00	17:00
グリーンスポーツセンター	指定管理（委託料・利用料金の両方で運営）	275	冬季	一日中	一日中
青葉山ろく公園	指定管理（委託料・利用料金の両方で運営）	365	なし	その他	その他
JR松尾寺駅旧駅舎	指定管理（市からの委託料のみで運営）	365	なし	5:00	22:00
まいづる智恵蔵	指定管理（委託料・利用料金の両方で運営）	307	年末年始	9:00	22:00
赤れんが工房	指定管理（委託料・利用料金の両方で運営）	359	年末年始	9:00	22:00
赤れんがイベントホール	指定管理（委託料・利用料金の両方で運営）	359	年末年始	9:00	22:00
五老スカイタワー	指定管理（委託料・利用料金の両方で運営）	354	その他	9:00	21:00
大庄屋上野家	指定管理（利用料金のみで運営）	300	水	10:00	16:00

※ 舞鶴自然文化園の閉館時間は10月から2月は16:30

※ 漁村活性化センター（親海公園）の運営時間は、季節により変動あり

■ 運営人員

全施設とも、指定管理者等の従業員により運営されています。

表 運営人員（2010年度（平成22年度））

施設名称	職員	嘱託職員	臨時職員	指定管理者等の従業員	合計(人)
農業公園	0	0	0	17	17
舞鶴自然文化園	0	0	0	26	26
漁村活性化センター(親海公園)	0	0	0	5	5
陶芸館	0	0	0	5	5
グリーンスポーツセンター	0	0	0	5	5
青葉山ろく公園	0	0	0	5	5
JR松尾寺駅旧駅舎	0	0	0	2	2
まいづる智恵蔵	0	0	0	5	5
赤れんが工房	0	0	0	5	5
赤れんがイベントホール	0	0	0	5	5
五老スカイタワー	0	0	0	4	4
大庄屋上野家	0	0	0	1.5	1.5

※舞鶴自然文化園は都市計画公園（27か所）と同一管理

※陶芸館、グリーンスポーツセンター、青葉山ろく公園は同一管理

※まいづる智恵蔵、赤れんが工房、赤れんがイベントホールは舞鶴市政記念館と同一管理（2012年度（平成24年度）の人数）

※指定管理者等の従業員数は、1日当たりの人数

(5) 防災状況

■ 防災設備状況

耐震診断は、グリーンスポーツセンターで実施されていません。

地域防災計画上の位置付けはありません。

避難所機能は、ほとんどの施設で冷暖房設備が設置されています。また、調理設備及び入浴施設が一部施設に設置されています。

表 防災設備状況

		農業公園	舞鶴自然文化園	漁村活性化センター(親海公園)	陶芸館	グリーンスポーツセンター	青葉山ろく公園
耐震性	耐震診断	対象外	対象外	対象外	不要	未実施	対象外
	耐震補強	対象外	対象外	対象外	不要	未実施	対象外
地域防災計画上での位置付け	災害対策本部	—	—	—	—	—	—
	避難所	×	×	×	×	×	×
	応急給水場所	×	×	×	×	×	×
	医療救護所	×	×	×	×	×	×
避難所機能	災害用備蓄	×	×	×	×	×	×
	通信設備	×	×	×	×	×	×
	簡易トイレ	×	×	×	×	×	×
	マンホールトイレ	×	×	×	×	×	×
	調理設備	●	×	●	×	●	×
	代替電源設備	×	×	×	×	×	×
	冷暖房設備	●	●	●	●	●	●
	入浴施設	●	×	×	×	●	×

表 防災状況

		JR松尾寺駅 旧駅舎	まいづる智恵蔵	赤れんが工房	赤れんがイベント ホール	五老スカイタワー	大庄屋上野家
耐震性	耐震診断	対象外	実施済	実施済	実施済	対象外	対象外
	耐震補強	対象外	実施済	実施済	実施済	対象外	対象外
地域 防災 位置 計画 での	災害対策本部	—	—	—	—	—	—
	避難所	×	×	×	×	×	×
	応急給水場所	×	×	×	×	×	×
	医療救護所	×	×	×	×	×	×
避難 所 機能	災害用備蓄	×	×	×	×	×	×
	通信設備	×	×	×	×	×	×
	簡易トイレ	×	×	×	×	×	×
	マンホールトイレ	×	×	×	×	×	×
	調理設備	●	×	×	●	×	●
	代替電源設備	×	×	×	×	×	×
	冷暖房設備	●	●	●	×	●	●
入浴施設	×	×	×	×	×	×	

※ 「●・・・あり」、「×・・・なし」を表している。

※ 耐震性の基準は、基本的に非木造の2階建て以上又は延床面積200㎡超の建物を対象とした市の調査に基づき、次のように分類している。

- ・対象外：上記の対象にならない建物
- ・不 要：上記の対象建物の内、1981年（昭和56年）6月以降建築の建物、又は耐震診断を実施し耐震補強の必要がない建物
- ・実施済：上記の対象建物の内、診断・補強を実施した建物
- ・未実施：上記の対象建物の内、診断・補強を実施していない建物

■ 自然災害に対する安全性

ハザードマップ（洪水）で見ると、全施設浸水想定区域外です。

(6) コスト状況

■ 運営コスト

2010年度（平成22年度）の各施設の運営にかかるコストの状況は以下のとおりで、年間約3億3,800万円をかけて運営されています。このうち、市の財政からの支出（行政コスト）は指定管理委託料を含む約8,900万円です（いずれも平成24年度に開館した赤れんが工房と赤れんがイベントホールは除く）。

レクリエーション施設・観光施設全体の利用者1人当たりの行政コストの平均は323円で、最も低いのが農業公園の2円、最も高いのが陶芸館の4,614円となり、施設間でばらつきがあります。

表 施設別の運営コスト（2010年度（平成22年度））

(円)

		農業公園	舞鶴自然文化園	漁村活性化センター (親海公園)	陶芸館	グリーンスポーツセンター	青葉山ろく公園	JR松尾寺駅旧駅舎	
建物に係るコスト (維持管理費等)	燃料費	586,051	553,252	69,675	63,800	45,015	50,078	0	
	光熱水費	電気代※1	-	-	-	-	-	-	-
		油代※1	-	-	-	-	-	-	-
		ガス代※1	-	-	-	-	-	-	-
		上下水道代※1	-	-	-	-	-	-	-
	計	6,781,955	3,701,907	2,924,790	1,282,018	904,546	1,006,253	73,553	
	修繕料	1,737,435	111,981	165,165	1,218,497	859,728	956,395	0	
	建物管理委託料	1,003,500	0	1,670,148	1,084,568	1,117,752	718,484	0	
	賃借料	地代	0	0	0	0	0	0	31,600
		その他	70,429	0	0	0	0	0	0
		計	70,429	0	0	0	0	0	31,600
	工事請負費	0	0	0	1,139,425	3,131,975	0	0	
	公有財産・備品購入費	300,880	1,934,315	1,027,656	434,133	306,308	340,751	0	
負担金等	176,508	138,817	131,456	40,217	17,902	24,370	5,243		
合計(a)	10,656,758	6,440,272	5,988,890	5,262,658	6,383,226	3,096,331	110,396		
事業運営費	人件費	51,657,760	35,262,695	10,307,670	6,878,201	6,299,610	2,832,931	0	
	その他	76,460,378	128,625	12,989,192	2,017,407	996,181	5,461,007	20,888	
	合計(b)	128,118,138	35,391,320	23,296,862	8,895,608	7,295,791	8,293,938	20,888	
運営コスト(a+b)	138,774,896	41,831,592	29,285,752	14,158,266	13,679,017	11,390,269	131,284		
減価償却費(c)	18,863,664	9,247,548	4,649,015	1,350,114	2,035,742	1,715,953	220,675		
トータルコスト(a+b+c)	157,638,560	51,079,140	33,934,767	15,508,380	15,714,759	13,106,222	351,959		
行政コスト	指定管理委託料	※3 0	18,008,000	3,167,000	10,757,000	8,101,000	10,270,000	56,070	
	その他行政支出額	176,508	138,817	131,456	1,179,642	3,149,877	24,370	36,843	
	合計	176,508	18,146,817	3,298,456	11,936,642	11,250,877	10,294,370	92,913	
年間利用者数(人)	75,977	35,417	23,656	2,587	6,619	16,921	600		
利用者1人当たりの行政コスト(円)	2	512	139	4,614	1,700	608	155		

※1：まいづる智恵蔵以外の施設は光熱水費を合計で費用負担するため、内訳不明

※3：委託料を伴わない指定管理委託を実施しているため、行政コスト=運営コストにならない。

表 施設別の運営コスト（2010年度（平成22年度））

(円)

		まいづる智恵蔵	赤れんが工房 ※2	赤れんが イベントホール ※2	五老 スカイタワー	大庄屋上野家	合計	
建物に係るコスト (維持管理費等)	燃料費	0	-	-	66,968	0	1,434,839	
	光熱水費	電気代※1	5,501,210	-	-	-	-	-
		油代※1	0	-	-	-	-	-
		ガス代※1	0	-	-	-	-	-
		上下水道代※1	76,000	-	-	-	-	-
		計	5,577,210	-	-	3,662,675	1,363,651	27,278,558
	修繕料	580,940	-	-	3,985,201	10,480	9,625,822	
	建物管理委託料	3,498,906	-	-	4,493,358	170,835	13,757,551	
	賃借料・ 使用料	地代	0	-	-	27,960	0	59,560
		その他	293,160	-	-	2,141	0	365,730
	計	293,160	-	-	30,101	0	425,290	
	工事請負費	0	-	-	0	0	4,271,400	
	公有財産・備品購入費	373,183	-	-	1,489,469	0	6,206,695	
	負担金等	58,017	-	-	63,705	24,175	680,410	
合計(a)	10,381,416	-	-	13,791,477	1,569,141	63,680,565		
事業 運営費	人件費	7,319,813	-	-	17,449,452	10,737,060	148,745,192	
	その他	4,310,036	-	-	14,003,979	8,791,166	125,178,859	
	合計(b)	11,629,849	-	-	31,453,431	19,528,226	273,924,051	
運営コスト(a+b)	22,011,265	-	-	45,244,908	21,097,367	337,604,616		
減価償却費(c)	9,312,800	-	-	2,598,708	3,581,332	53,575,551		
トータルコスト(a+b+c)	31,324,065	-	-	47,843,616	24,678,699	391,180,167		
行政 コスト	指定管理委託料	19,311,000	-	-	13,727,000	※3 0	83,397,070	
	その他行政支出額	58,017	-	-	63,705	195,010	5,154,245	
	合計	19,369,017	-	-	13,790,705	195,010	88,551,315	
年間利用者数(人)	54,228	-	-	48,402	9,620	※4 274,027		
利用者1人当たりの行政コスト(円)	357	-	-	285	20	※4 323		

※1：まいづる智恵蔵以外の施設は光熱水費を合計で費用負担するため、内訳不明

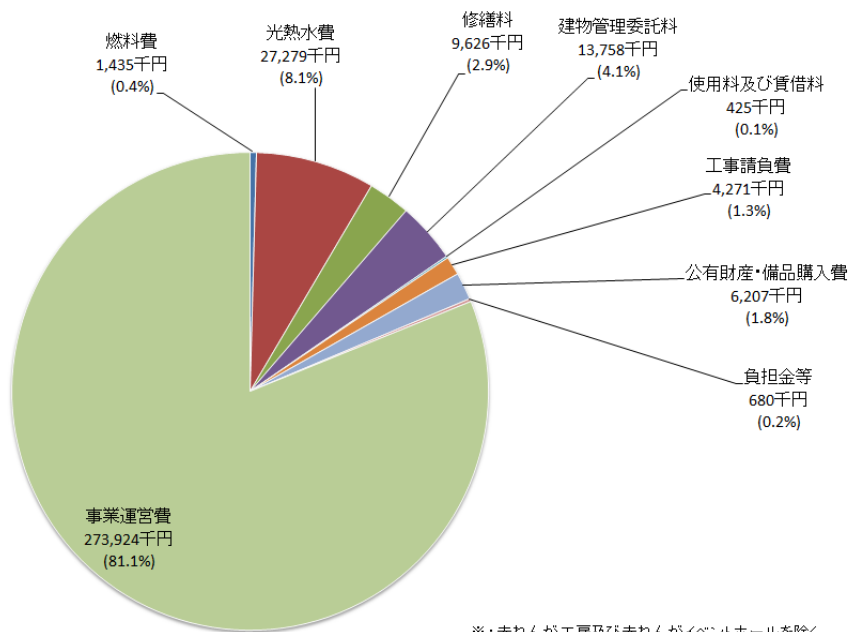
※2：赤れんが工房及び赤れんがイベントホールは2012年（平成24年）からの施設のため情報なし。

※3：委託料を伴わない指定管理委託を実施しているため、行政コスト=運営コストにならない。

※4：いずれも赤れんが工房・赤れんがイベントホールを除いた合計または平均値

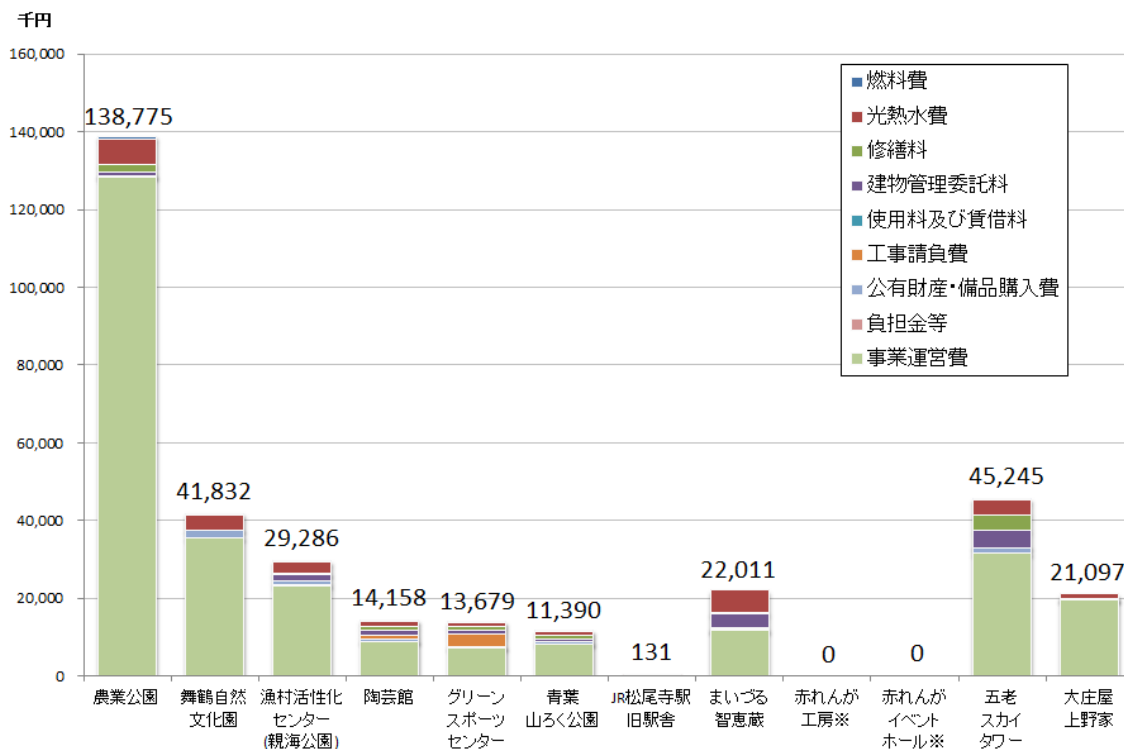
運営コストの内訳は、事業運営費が約 2 億 7,392 万円（約 81%）、光熱水費が約 2,728 万円（約 8%）、建物管理委託料が約 1,376 万円（約 4%）、修繕料が約 963 万円（約 3%）、公有財産・備品購入費が約 621 万円（約 2%）です。

図 全体の運営コストの内訳（2010 年度（平成 22 年度））



※：赤れんが工房及び赤れんがイベントホールを除く。

図 施設別の運営コストの内訳（2010 年度（平成 22 年度））



※：赤れんが工房及び赤れんがイベントホールは平成24年からの施設のため情報なし。

■ 維持管理経費（光熱水費、修繕料、建物管理委託料）

レクリエーション施設・観光施設全体の維持管理経費（光熱水費、修繕料、建物管理委託料）として約 5,066 万円が支出されています。内訳は、光熱水費が約 2,728 万円（約 54%）、修繕料が約 963 万円（約 19%）、建物管理委託料が約 1,376 万円（約 27%）です。

施設別には、約 7 万円（JR 松尾寺駅旧駅舎）から約 1,214 万円（五老スカイタワー）で、これを施設の延床面積 1 m²当たりの維持管理経費でみると平均は 6,884 円で、最も低いのが JR 松尾寺駅旧駅舎の 378 円、最も高いのが五老スカイタワーの 21,987 円となり、施設間でばらつきがあります。

表 施設別の 1 m²当たりの維持管理経費（2010 年度（平成 22 年度））

(円)

		農業公園	舞鶴自然文化園	漁村活性化センター (親海公園)	陶芸館	グリーンスポーツセンター	青葉山ろく公園	JR松尾寺駅旧駅舎
延床面積(m ²)		2,108.45	4,844.89	498.37	258.00	1,851.27	383.83	194.37
維持管理経費	光熱水費	6,781,955	3,701,907	2,924,790	1,282,018	904,546	1,006,253	73,553
	修繕料	1,737,435	111,981	165,165	1,218,497	859,728	956,395	0
	建物管理委託料	1,003,500	0	1,670,148	1,084,568	1,117,752	718,484	0
	合計	9,522,890	3,813,888	4,760,103	3,585,083	2,882,026	2,681,132	73,553
1 m ² 当たりの維持管理経費	光熱水費	3,217	764	5,869	4,969	489	2,622	378
	修繕料	824	23	331	4,723	464	2,492	0
	建物管理委託料	476	0	3,351	4,204	604	1,872	0
	合計	4,517	787	9,551	13,896	1,557	6,985	378

(円)

		まいづる智恵蔵	赤れんが工房 ※2	赤れんがイベントホール ※2	五老スカイタワー	大庄屋上野家	合計	平均※1
延床面積(m ²)		1,494.77	1,494.77	2,521.32	552.19	567.37	12,753.51	1,397
維持管理経費	光熱水費	5,577,210	0	0	3,662,675	1,363,651	27,278,558 (53.8%)	2,727,856
	修繕料	580,940	0	0	3,985,201	10,480	9,625,822 (19.0%)	962,582
	建物管理委託料	3,498,906	0	0	4,493,358	170,835	13,757,551 (27.2%)	1,375,755
	合計	9,657,056	0	0	12,141,234	1,544,966	50,661,931 (100.0%)	5,066,193
1 m ² 当たりの維持管理経費	光熱水費	3,731	0	0	6,633	2,403	-	3,107
	修繕料	389	0	0	7,217	18	-	1,648
	建物管理委託料	2,341	0	0	8,137	301	-	2,129
	合計	6,461	0	0	21,987	2,723	-	6,884

※1：合計値及び平均値は赤れんが工房と赤れんがイベントホールを除く。

※2：赤れんが工房及び赤れんがイベントホールは平成 24 年からの施設のため情報なし。

■ 将来コスト

今後40年間における大規模改修、建替え及び耐震改修に必要な投資的経費と維持管理費の合計は約87億5,000万円、年平均で約2億2,000万円と見込まれます。

このうち、当面の10年間に必要なコストは、グリーンスポーツセンターでの大規模改修と耐震改修及び舞鶴自然文化園での大規模改修のための投資的経費約13億5,000万円と、全施設の維持管理費約7億6,000万円と、合計約21億1,000万円となり、年平均では約2億1,000万円と見込まれます。

表 施設の維持に必要なコスト

(億円)

	40年間で必要なコスト	直近10年間で必要なコスト												合計		
		農業公園	舞鶴自然文化園	漁村活性化センター(親海公園)	陶芸館	グリーンスポーツセンター	青葉山ろく公園	JR松尾寺駅旧駅舎	まいづる智恵蔵	赤れんが工房	赤れんがイベントホール	五老スカイタワー	大庄屋上野家			
投資的経費	大規模改修	33.1	-	9.7	-	-	3.3	-	-	-	-	-	-	-	-	13.0
	建替え	23.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	耐震改修	0.5	-	-	-	-	0.5	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5
	計(年平均)	57.0 (1.43)	-	9.7 (0.97)	-	-	3.8 (0.38)	-	-	-	-	-	-	-	-	13.5 (1.35)
維持管理費等		30.5	1.1	0.6	0.6	0.5	0.6	0.3	0.0	1.0	0.7	0.6	1.4	0.2	7.6	
合計(年平均)		87.5 (2.19)	1.1 (0.11)	10.3 (1.03)	0.6 (0.06)	0.5 (0.05)	4.4 (0.44)	0.3 (0.03)	0.0 (0.00)	1.0 (0.10)	0.7 (0.07)	0.6 (0.06)	1.4 (0.14)	0.2 (0.02)	21.1 (2.11)	

図 今後40年間で施設の維持に必要なコストの内訳

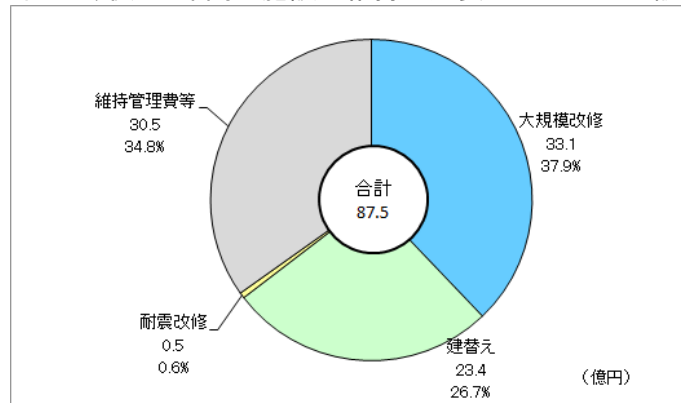
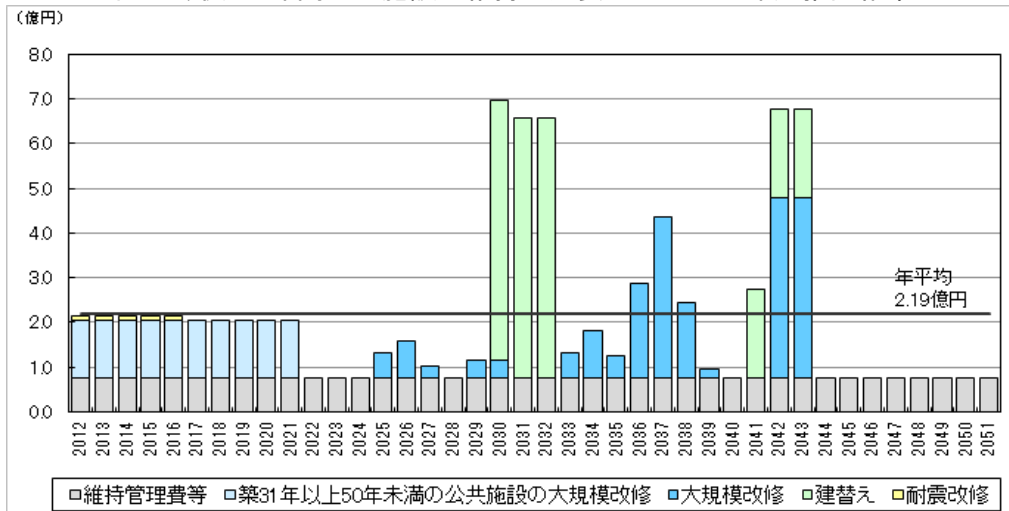


図 今後40年間の施設の維持に必要なコストの年別推計結果



※各将来コストの算定方法は巻末を参照

(7) 評価（まとめ）**■ 現状・課題**

施設の保有状況	<p>➤レクリエーション施設・観光施設は、農業公園や舞鶴自然文化園等 12 か所、延床面積 16,570 m²を保有しています。</p>
建物状況	<p>➤舞鶴自然文化園及びグリーンスポーツセンターは、築 30 年を超えて老朽化が進んでいます。</p> <p>➤まいづる智恵蔵、赤れんが工房及び赤れんがイベントホールの 3 施設は古い倉庫をリニューアルしたもので、老朽化の問題はありません。</p> <p>➤バリアフリー化は、五老スカイタワー、漁村活性化センター（親海公園）、まいづる智恵蔵、赤れんが工房及び赤れんがイベントホール以外の施設では、一部の設備のみ設置されています。</p> <p>➤環境への負荷を低減させる設備は設置されていません。</p>
利用・運営状況	<p>➤2010 年度（平成 22 年度）の利用者数は、農業公園が約 76,000 人、まいづる智恵蔵が約 54,000 人、五老スカイタワーが約 48,000 人です。</p> <p>➤すべての施設は指定管理者により運営されています。</p>
防災対応状況	<p>➤耐震診断は、グリーンスポーツセンターで実施されていません。</p> <p>➤地域防災計画上の位置付けはありません。</p>
コスト状況	<p>➤2010 年度（平成 22 年度）の運営コストは約 3 億 3,800 万円で、事業運営費が約 81%、建物に係るコスト（維持管理費等）が約 19%で、市の財政からの支出（行政コスト）は指定管理委託料を含む約 8,900 万円です*。</p> <p>➤利用者 1 人当たりの行政コストの平均は 323 円で、2 円（農業公園）から 4,614 円（陶芸館）の間です。また、延床面積 1 m²当たりの維持管理経費は平均で 6,884 円です*。</p> <p>➤今後 40 年間に必要な将来コスト（事業運営費を除く）は約 87 億 5,000 万円（年平均約 2 億 2,000 万円）で、当面 10 年間では、グリーンスポーツセンターでの大規模改修及び耐震改修に加え、舞鶴自然文化園での大規模改修のために約 13 億 5,000 万円の投資的経費が必要になります。</p> <p style="text-align: center;">*2012 年度（平成 24 年度）に開館した赤れんが工房及び赤れんがイベントホールを除く</p>

■ 改善の方向性

- 大規模な施設が多く、改修や更新に多額のコストが必要となるため、長寿命化も視野に入れた保全計画の策定により、改修・建替えコストの削減や平準化を進める必要があります。
- 陶芸館については、利用者 1 人当たり 4,000 円以上の行政負担が生じており、グリーンスポーツセンター及び青葉山ろく公園の施設の老朽化も進んでいることから、青葉山ろく公園全体の利用・運営のあり方について検討が必要です。

4. 3 保養施設

(1) 施設の概要

■ 設置の目的

大浦ハイランド（自然休養村管理センター）は、自然休養村事業の円滑な運営と農林漁業の振興を図るとともに、研修及び休養の場として一般の利用に供することを目的に設置されています。

■ 保有施設

市が保有する保養施設は、大浦ハイランド1施設で延床面積は748㎡です。

表 施設一覧（2012年度（平成24年度））

施設名称	地区	所管課	施設形態	延床面積(㎡)	建築年 ^{※1}	建築年数 ^{※2}
大浦ハイランド(自然休養村管理センター)	大浦地区	農林課	単独	747.52	1982	30

※1 建築年：一番古い棟の年を記載している。

※2 建築年数：2012年（平成24年）を基準年として算出している。

■ 配置状況

図 施設配置



■ スペース構成

表 スペース構成

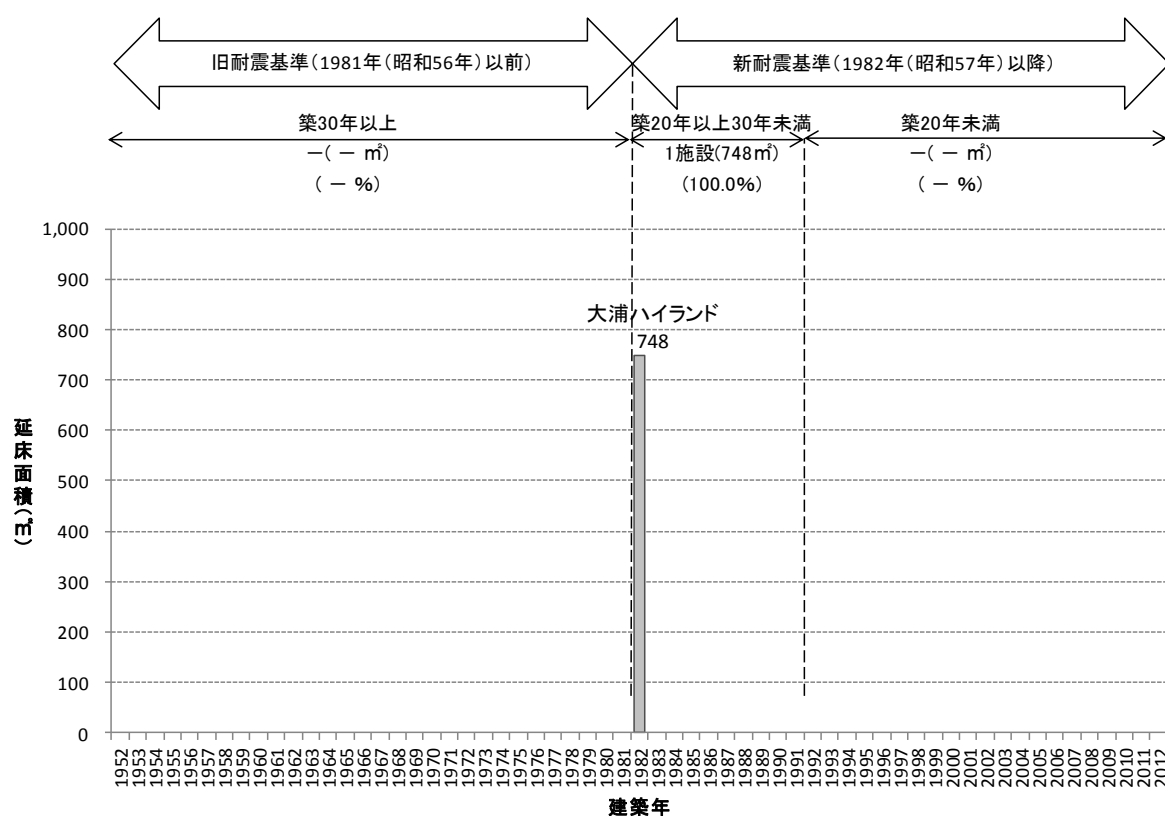
施設名称	諸 室	備 考 (同一の建物内にある他の施設)
大浦ハイランド (自然休養村管理センター)	1F: 研修室、食堂、浴室 2F: 大会議室(和室)、研修室(和室)3室、相談室(和室)	

(2) 建物状況

■ 老朽化

施設の築年数は築30年です。

図 築年別整備状況



※ 建築年が複数回に分かれるものについては、一番古い建築年で示している。

■ 機能改善、環境負荷低減

バリアフリー化は車イス用スロープ及び手すりが一部設置されています。
環境への負荷を低減させる設備は設置されていません。

表 機能改善等の状況

		大浦ハイランド(自然休養村管理センター)
バ リ ア フ リ ー 化	車いす用 エレベーター	×
	身障者用 トイレ	×
	車いす用 スロープ	▲
	自動ドア	×
	手すり	▲
	点字ブロック	×
環 境 負 荷 低 減	自然エネルギー ・太陽光発電	×
	屋上緑化 ・壁面緑化	×
	環境対応設備	×

※ 「●・・・設置済み」、「▲・・・一部設置」、「×・・・設置なし」を表している。

(3) 利用状況

■ 利用者数

年間で約 2,000 人が利用しており、1 日当たりの利用者数は約 6.2 人です。

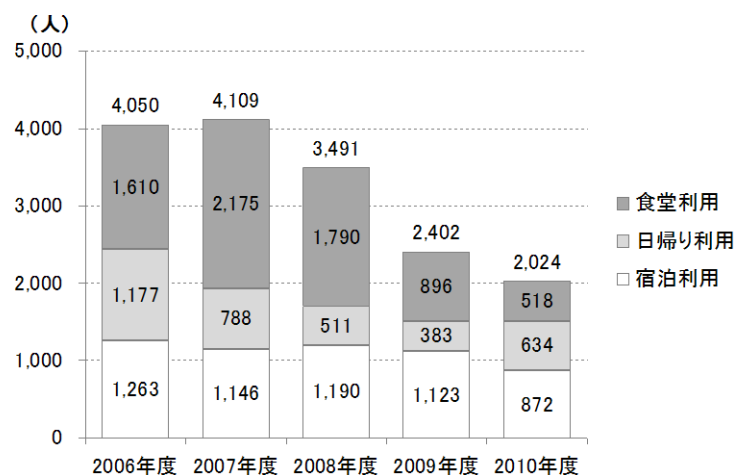
表 利用者数 (2010 年度 (平成 22 年度))

施設名称	年間運営日数	年間利用者数	1日当たり利用者数
	日	人	人/日
大浦ハイランド(自然休養村管理センター)	327	2,024	6.2

■ 利用者数の推移

2006年度（平成18年度）からの利用状況をみると全体的に減少傾向であり、特に食堂利用及び日帰り利用が大きく減少しています。

図 利用者数の推移



(4) 運営状況

■ 運営方法、運営日数

指定管理者により運営されており、年間運営日数は327日で、定休日は任意に30日以内と定められています。運営時間は9時から22時です。

表 運営方法・運営日数

施設名称	運営方法	年間運営日数	定休日(曜日)	開館時間	閉館時間
大浦ハイランド(自然休養村管理センター)	指定管理(委託料・利用料金の両方で運営)	327	任意に30日以内	9:00	22:00

■ 運営人員

指定管理者等の従業員4名により運営されています。

表 運営人員

施設名称	職員	嘱託職員	臨時職員	指定管理者等の従業員	合計(人)
大浦ハイランド(自然休養村管理センター)	0	0	0	4	4

※指定管理者等の従業員数は、1日当たりの人数

(5) 防災状況

■ 防災設備状況

耐震性は確保されています。

地域防災計画上の位置付けはありません。

避難所機能は、調理設備、冷暖房設備及び入浴施設が設置されています。

表 防災設備状況

		大浦ハイランド(自然休養村管理センター)
耐震性	耐震診断	不要
	耐震補強	不要
地域 位置 防災 計画 での	災害対策本部	—
	避難所	×
	応急給水場所	×
	医療救護所	×
避難 所 機 能	災害用備蓄	×
	通信設備	×
	簡易トイレ	×
	マンホールトイレ	×
	調理設備	●
	代替電源設備	×
	冷暖房設備	●
	入浴施設	●

※ 「●・・あり」、「×・・なし」を表している。

※ 耐震性の基準は、基本的に非木造の2階建て以上又は延床面積200㎡超の建物を対象とした市の調査に基づき、次のように分類している。

- ・対象外：上記の対象にならない建物
- ・不要：上記の対象建物の内、1981年（昭和56年）6月以降建築の建物、又は耐震診断を実施し耐震補強の必要がない建物
- ・実施済：上記の対象建物の内、診断・補強を実施した建物
- ・未実施：上記の対象建物の内、診断・補強を実施していない建物

■ 自然災害に対する安全性

ハザードマップ（洪水）で見ると、浸水想定区域外です。

(6) コスト状況

■ 運営コスト

2010年度（平成22年度）の運営にかかるコストの状況は以下のとおりで、年間約1,900万円をかけて運営されています。このうち、市の財政からの支出（行政コスト）は指定管理料を含む約700万円です。

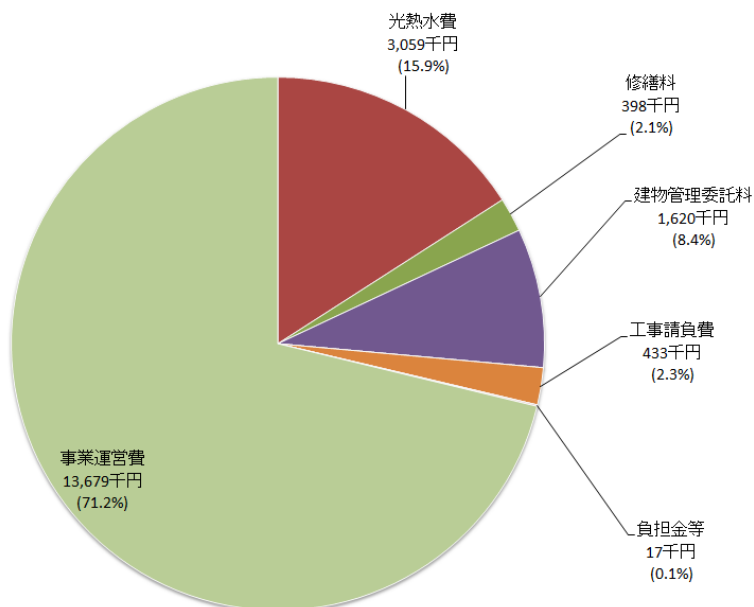
表 施設の運営コスト（2010年度（平成22年度））

		(円)	
		大浦ハイランド(自然休養村管理センター)	
建物に係るコスト (維持管理費等)	燃料費		0
	光熱水費	電気代※1	-
		油代※1	-
		ガス代※1	-
		上下水道代※1	-
		計	3,058,507
	修繕料		398,395
	建物管理委託料		1,620,150
	賃借料・使用料	地代	0
		その他	0
		計	0
	工事請負費		432,600
	公有財産・備品購入費		0
負担金等		16,821	
合計(a)		5,526,473	
事業運営費	人件費	7,433,302	
	その他	6,245,220	
	合計(b)	13,678,522	
運営コスト(a+b)		19,204,995	
減価償却費(c)		2,949,717	
トータルコスト(a+b+c)		22,154,712	
行政コスト	指定管理委託料	6,059,000	
	その他行政支出額	1,256,871	
	合計	7,315,871	

※1：光熱水費を合計で費用負担するため、内訳不明

運営コストの内訳は、事業運営費が約 1,368 万円（約 71%）、光熱水費が約 306 万円（約 16%）、建物管理委託料が約 162 万円（約 8%）です。

図 運営コストの内訳（2010 年度（平成 22 年度））



■ 維持管理経費（光熱水費、修繕料、建物管理委託料）

維持管理経費（光熱水費、修繕料、建物管理委託料）として約 508 万円が支出されています。内訳は、光熱水費が約 306 万円（約 60%）、修繕料が約 40 万円（約 8%）、建物管理委託料が約 162 万円（約 32%）です。延床面積 1 m²当たりの維持管理経費は 6,792 円です。

表 1 m²当たりの維持管理経費（2010 年度（平成 22 年度））

		(円)
		大浦ハイランド(自然休養村管理センター)
延床面積 (m ²)		747.52
維持管理経費	光熱水費	3,058,507 (60.2%)
	修繕料	398,395 (7.8%)
	建物管理委託料	1,620,150 (31.9%)
	合計	5,077,052 (100.0%)
維持管理経費の 1 m ² 当りの	光熱水費	4,092
	修繕料	533
	建物管理委託料	2,167
	合計	6,792

■ 将来コスト

今後40年間における大規模改修、建替え及び耐震改修に必要な投資的経費と維持管理費の合計は約6億4,000万円、年平均で約2,000万円と見込まれます。

このうち当面の10年間に必要なコストは、大規模改修のための投資的経費約1億5,000万円と、施設の維持管理費約6,000万円で、合計約2億1,000万円となり、年平均では約2,000万円と見込まれます。

表 施設の維持に必要なコスト

		(億円)		
		40年間で 必要なコスト	直近10年間で 必要なコスト	
投資的 経費	大規模改修	1.5	1.5	
	建替え	2.7	-	
	耐震改修	-	-	
	計	4.2	1.5	
		(年平均)	(0.11)	(0.15)
維持管理費等		2.2	0.6	
合計		6.4	2.1	
		(年平均)	(0.16)	(0.21)

図 今後40年間で施設の維持に必要なコストの内訳

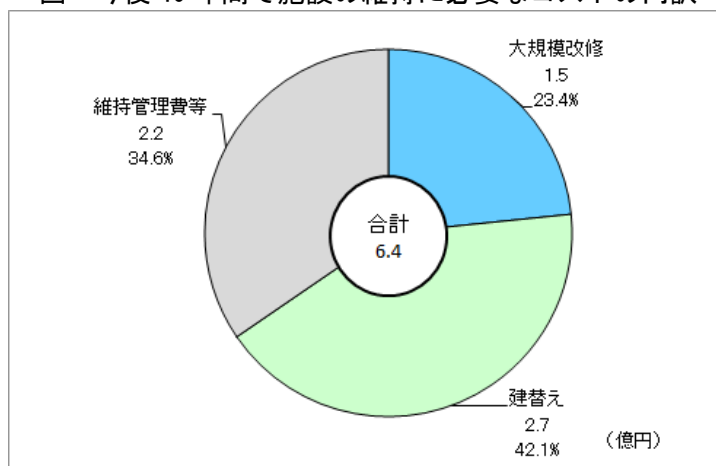
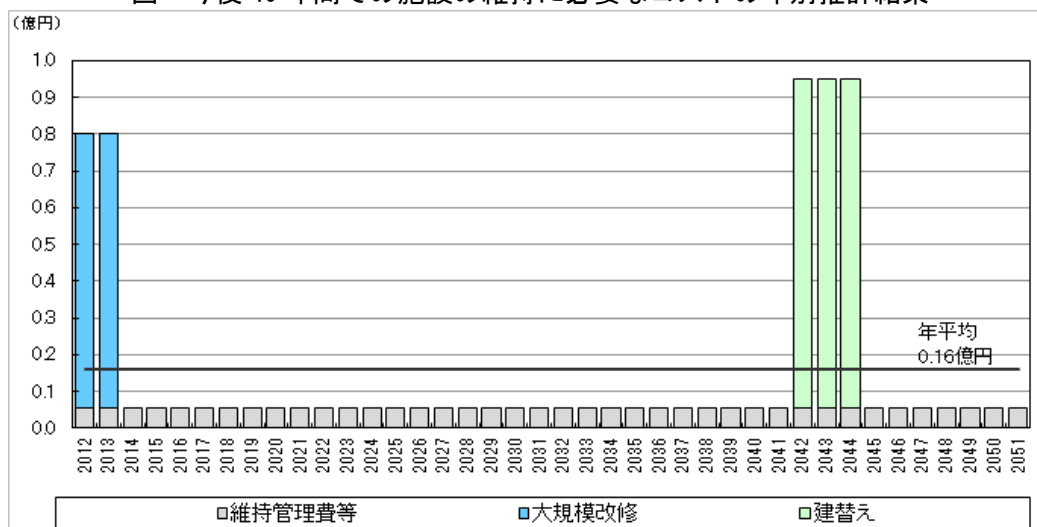


図 今後40年間で施設の維持に必要なコストの年別推計結果



※各将来コストの算定方法は巻末を参照

(7) 評価 (まとめ)

■ 現状・課題

施設の保有状況	➢1 施設(延床面積 748 m ²)を保有しています。宿泊施設の他、食堂、研修室、大会議室など、宿泊以外でも利用可能な施設が整備されています。
建物状況	➢築 30 年を経過しており、設備などの老朽化が進んでいます。 ➢バリアフリー化は、車イス用スロープ及び手すり等の一部が設置されています。 ➢環境への負荷を低減させる設備は設置されていません。
利用・運営状況	➢2010 年度(平成 22 年度)は約 2,000 人(1 日当たり約 6.2 人/日)が利用しています。過去 5 年間の利用者数は全体的に減少傾向であり、特に食堂利用及び日帰り利用が大きく減少しています。 ➢指定管理者により運営されています。
防災対応状況	➢耐震性は確保されています。 ➢地域防災計画上の位置付けはありません。
コスト状況	➢2010 年度(平成 22 年度)の運営コストは約 1,900 万円で、事業運営費が約 71%、建物に係るコスト(維持管理費等)が約 29%で、市の財政からの支出(行政コスト)は指定管理委託料を含む約 700 万円です。 ➢延床面積 1 m ² 当たりの維持管理経費は平均で 6,792 円です。 ➢今後 40 年間に必要な将来コスト(事業運営費を除く)は約 6 億 4,000 万円(年平均約 2,000 万円)で、当初の 10 年間では大規模改修費として約 1 億 5,000 万円の投資的経費が必要になります。

■ 改善の方向性

- 建築後 30 年が経過して老朽化が進行しており、利用状況や行政コスト、今後の大規模改修などの投資的経費等を総合的に勘案し、施設のあり方について検討する必要があります。

