

8. 産業系施設

(1) 施設の概要

■ 設置の目的

舞鶴市商工観光センターは、商工業、観光等地域産業の振興に関する事業、産業に関する情報の収集及び提供に関する事業を行うことを目的に設置され、コンベンションホール、展示交流室、O A研修室及び会議室等を備えています。

■ 保有施設

商工観光センターの延床面積は6,350 m²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(m ²)	建築年 ^{※1}	建築年数 ^{※2}
商工観光センター	東地区	観光商業課	単独	6,350.28	1998	14

※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

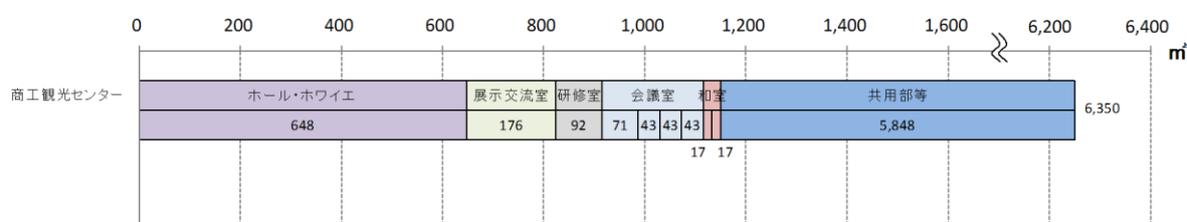


■ スペース構成

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)
商工観光センター	1F: 観光情報プラザ 総合案内所、情報コーナー、ふれあい水槽、喫茶	
	2F: -	貸テナント(会社)
	3F: -	商工会議所
	4F: 大会議室、展示交流室、研修室、会議室 1・2・3、和室 1・2	就業支援センター
	5F: ホワイエ、コンベンションホール、控室 1・2、事務室	
	6F: 展望台、調整室、同時通訳ブース	

図 スペース構成

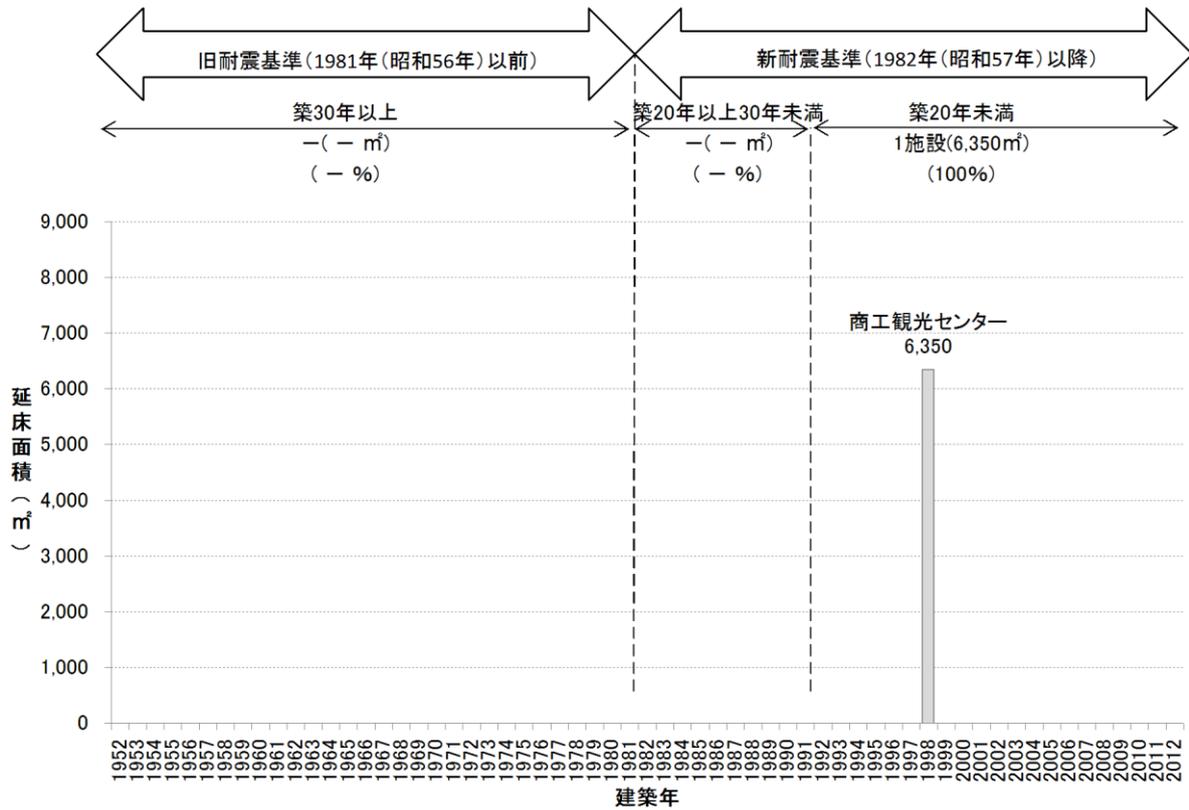


(2) 建物状況

■ 老朽化

商工観光センターは築14年の新しい施設です。

図 築年別整備状況



※ 築年が複数回に分かれるものについては、一番古い築年で示している。

■ 機能改善、環境負荷低減

バリアフリー化は概ね対応済みです。

環境への負荷を低減させる設備は、建設時に自然エネルギー・太陽光発電施設を設置しています。

表 機能改善等の状況

		商工観光センター
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、利用件数

商工観光センターの貸館は年間約 38,800 人、1,480 件の利用があります。1 日当たり利用者数は約 108 人、1 件当たりの利用人数が約 26 人です。

なお、就業支援センター等を含む全体の来館者数は約 148,000 人（2010 年度（平成 22 年度））です。

表 利用者数・利用件数（2010 年度（平成 22 年度））

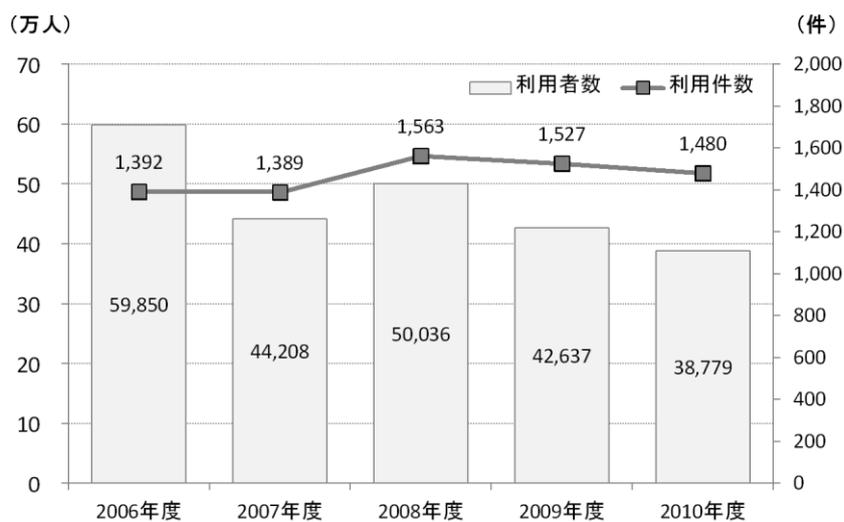
施設名称	年間 運営日数	年間 利用者数	1日当たり 利用者数	年間 利用件数	1件当たり 利用者数
	日	人	人/日	件	人/件
商工観光センター	359	38,779	108.0	1,480	26.2

■ 利用者数、利用件数の推移

利用者数は2006年度（平成18年度）の年間約6万人から2007年度（平成19年度）の約4.4万人に大きく減少し、その後いったん約5万人を回復しますが、再び減少し、直近の2010年度（平成22年度）では、年間4万人を下回っています。

利用件数は1,400件から1,500件程度で推移しています。

図 利用者数・利用件数の推移



■ 貸館施設の時間稼働率

貸館施設の時間稼働率は全体的には低い稼働率にとどまっています。

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	㎡		2010年度（平成22年度）の利用状況				備考
		面積	収容	回数	うち減免適用回数	利用人数	時間稼働率※ (%)	
商工観光センター	コンベンションホール	415	336	126	23	17,489	26	
	ホワイエ※	233		1	1	30	0.1	
	展示交流室	176	64	216	78	9,628	33	
	OA研修室	92	21	87	59	1,364	12	
	大会議室	71	15	96	20	1,587	13	
	会議室1	43	12	212	23	2,428	27	
	会議室2	43	12	255	18	2,356	26	
	会議室3	43	12	210	19	2,119	25	
	和室1	16.5		178	6	1,246	10	
和室2	16.5		99	6	532	7		

※ 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

※ ホワイエはコンベンションホール使用時に利用可能（単独利用は付加）

(4) 運営状況**■ 運営方法、運営日数**

商工観光センターは指定管理者によって運営されています。

商工観光センターの運営日数は359日で、運営時間は9時から22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
商工観光センター	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

■ 運営人員

商工観光センターは指定管理者等の従業員によって運営されています。

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)
商工観光センター	0	0	0	3.5	3.5

※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

建物の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、冷暖房設備が設置されています。

表 防災設備状況

		商工観光センター
耐震性	耐震診断	不要
	耐震補強	不要
地域防災計画上の位置付けでの	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、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（平成22年度）の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8,900万円で運営されており、市の財政からの支出（行政コスト）は指定管理料を含めて年間約7,900万円です。

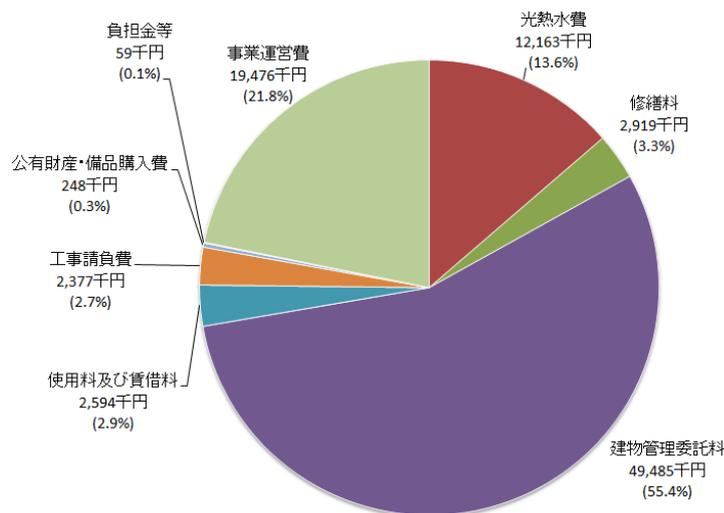
表 施設の運営コスト（2010年度（平成22年度））

(円)

		商工観光センター	
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	10,613,947
		油代	1,120,250
		ガス代	0
		上下水道代	429,000
		計	12,163,197
	修繕料	2,919,003	
	建物管理委託料	49,484,915	
	使用賃借料	地代	0
		その他	2,593,791
		計	2,593,791
	工事請負費	2,377,200	
	公有財産・備品購入費	248,430	
負担金等	59,428		
合計(a)	69,845,964		
事業運営費	人件費	12,789,615	
	その他	6,686,236	
	合計(b)	19,475,851	
運営コスト(a+b)		89,321,815	
減価償却費(c)		26,950,000	
トータルコスト(a+b+c)		116,271,815	
行政コスト	指定管理委託料	76,669,003	
	その他行政支出額	2,436,628	
	合計	79,105,631	

運営コストの内訳は、建物管理委託料が約 4,949 万円（約 55%）、事業運営費が約 1,948 万円（約 22%）、光熱水費が約 1,216 万円（約 14%）、修繕料が約 292 万円（約 3%）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 6,457 万円が支出されています。内訳は、光熱水費が約 1,216 万円（約 19%）、修繕料が約 292 万円（約 5%）、建物管理委託料が約 4,948 万円（約 77%）です。延床面積当たりの維持管理費は 10,168 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）

		商工観光センター
延床面積 (m ²)		6,350.28
維持管理経費	光熱水費	12,163,197 (18.8%)
	修繕料	2,919,003 (4.5%)
	建物管理委託料	49,484,915 (76.6%)
	合計	64,567,115 (100.0%)
維持管理経費 1 m ² 当たりの	光熱水費	1,915
	修繕料	460
	建物管理委託料	7,793
	合計	10,168

■ 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43億8,000万円、年平均で約1億1,000万円と見込まれます。

このうち、当面の10年間に必要なコストは、施設の維持管理費約7億円のみで、年平均約7,000万円と見込まれます。

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	15.9	-
	建替え	-	-
	耐震改修	-	-
	計	15.9	-
維持管理費等		27.9	7.0
合計		43.8	7.0
(年平均)		(1.10)	(0.70)

図 今後40年間で施設の維持に必要なコストの内訳

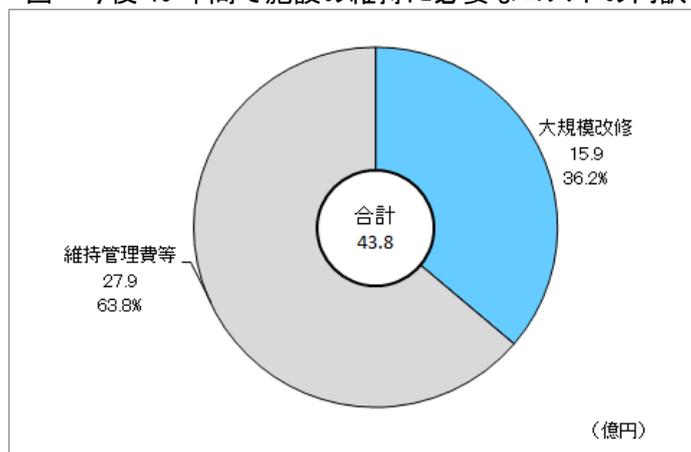
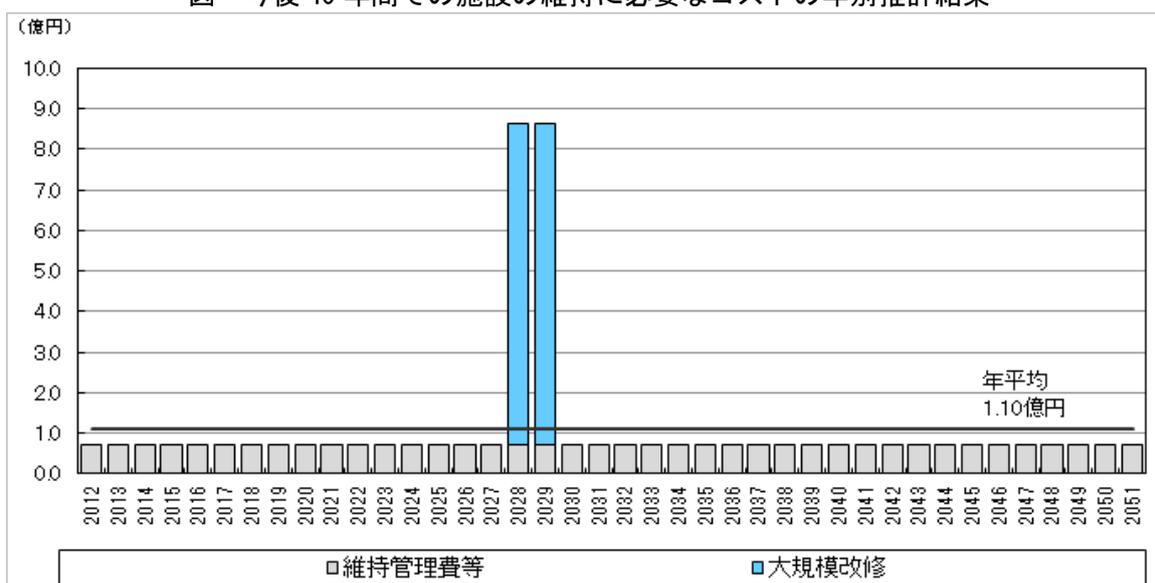


図 今後40年間の施設の維持に必要なコストの年別推計結果



※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	➤ コンベンションホール、展示交流室等を備える商工観光センター（1 か所：延床面積 6,350 m ² ）を保有しています。
建物状況	➤ 商工観光センターは築 14 年の新しい施設です。 ➤ バリアフリー化は概ね対応済みで、環境への負荷を低減させる設備も設置されています。
利用・運営状況	➤ 商工観光センターの貸館の年間の利用者数は、2006 年度（平成 18 年度）以降、減少傾向にあり、2010 年度（平成 22 年度）は約 38,800 人となっています。なお、就業支援センター等を含む全体の来館者数は約 148,000 人（平成 22 年度）です。 ➤ 商工観光センターは、指定管理者によって運営されています。
防災対応状況	➤ 建物の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。 ➤ 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。
コスト状況	➤ 2010 年度（平成 22 年度）の運営コストは約 8,900 万円で、事業運営費が約 22%、建物に係るコスト（維持管理費等）が約 78%で、指定管理委託料を含めて約 7,900 万円が市の財政からの支出（行政コスト）です。 ➤ 延床面積 1 m ² 当たりの維持管理費は 10,168 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 43 億 8,000 万円（年平均約 1 億 1,000 万円）で、当面 10 年間では、耐震改修や大規模改修のための投資的経費は不要です。

■ 改善の方向性

- 現在の運営状況は良好ですが、経費削減と地域産業の振興に向けた施設の有効活用を更に進めていく必要があります。

