

## (10) 子育て支援センター

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

本市では、0歳児から就学前の子どもたちと保護者の交流の場として、地域子育て支援センターくすの木を1館保有しています。当館は大野保育所の併設施設となっています。

設置目的：子育てを行っている保護者及びその子に対する相談、援助、情報提供等を行うことにより、地域における子育て支援を積極的に推進するため

図表 施設一覧

| 名称                  | 住所        | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 併設施設 | 備考       |
|---------------------|-----------|-------------|--------------|------|----------|
|                     |           |             |              | 保育所  |          |
| 地域子育て支援センター<br>くすの木 | 岱明町野口2323 | 80.2        | 平成14         | ●    | 大野保育所内併設 |

## ② 運営時間・運営日数

運営時間は、平日午前9時～午後5時までとなっています。また、市民の皆さんが利用できる開所時間は午前9時半～午後2時半となっています。その他に、午前9時～午後4時まで電話相談も受け付けています。

休館日は、土日祝日と年末年始の12月29日～1月3日までとなっており、平成22年度の運営日数は253日でした。

## ③ 対象年齢・利用制限等

子育て支援センターは以下の対象・利用制限を設けています。

- ・子育てを行っている保護者及びその子（0歳～就学前まで）

## ■使用料

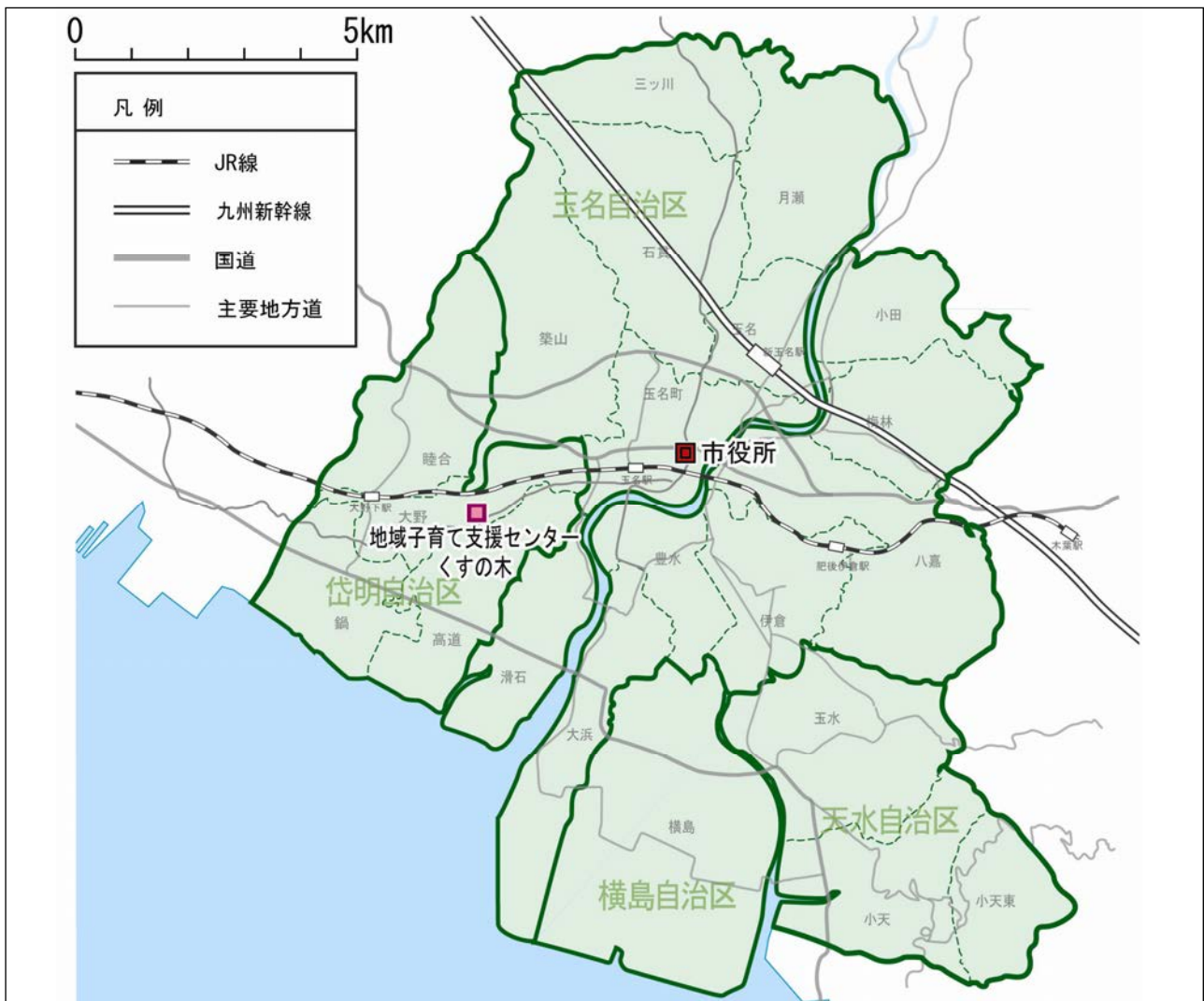
無料で利用できます。

## ④ 事業内容

子育てを行っている保護者及びその子に対する相談、援助、情報提供を行っており、以下の様な事業内容を行っています。

- ・子育て相談（面接相談：要予約）
- ・育児講座・お話会の開催（主催事業）
- ・「くすの木たより」の発行（毎月）等

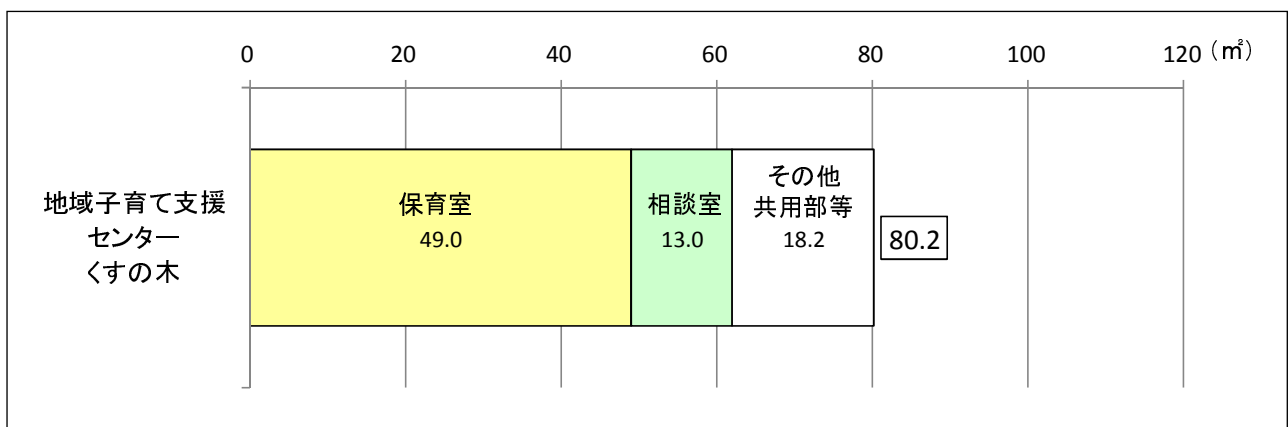
図表 子育て支援センター配置図



⑤ スペース構成

地域子育て支援センターくすの木は、延床面積 80.2 m<sup>2</sup>となっています。主な保有スペースは、保育室と相談室となっています。

図表 スペース構成



2) 実態把握

① 建物状況

■ 地域子育て支援センターくすの木の建物総合評価結果

平成 22 年度の建物状況について評価を行いました。

| 年度 2010 |                 | 基本情報 |          | ①耐震化 | ②老朽化 |          |                    | ③バリアフリー対応 |         |          |          |      | ④環境対応 |        |          |               |          |
|---------|-----------------|------|----------|------|------|----------|--------------------|-----------|---------|----------|----------|------|-------|--------|----------|---------------|----------|
| No.     | 施設名             | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 耐震改修 | 築年数  | 直近の大規模改修 | 規模改修後または直近の大規模改修年数 | 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・壁面緑化等 | 環境対応設備※2 |
| 1       | 地域子育て支援センターくすの木 | 平成14 | 80.2     | 不要   | 8    | -        | 8                  | -         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ○             | ×        |

※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

|     |         |
|-----|---------|
| 記載例 | 実施済み: ○ |
|     | 未実施: ×  |
|     | 不要: -   |

地域子育て支援センターくすの木は比較的新しい施設ですが、バリアフリー化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等の対応が必要な施設となっています。

パターン④ **バリアフリー・環境対応**

・バリアフリー、環境対応が未完了  
⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設

該当施設: 地域子育て支援センターくすの木 建築年: 平成14

< 1 施設 >

コメント: ・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。

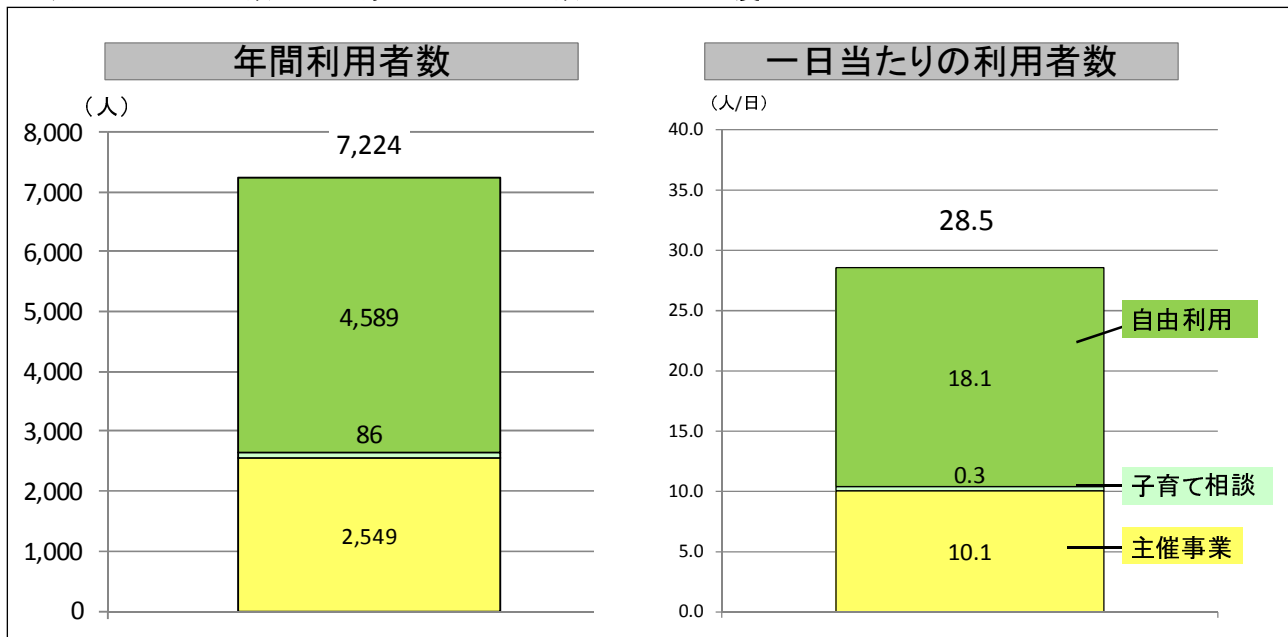
② 利用状況

■ 年間延利用者数

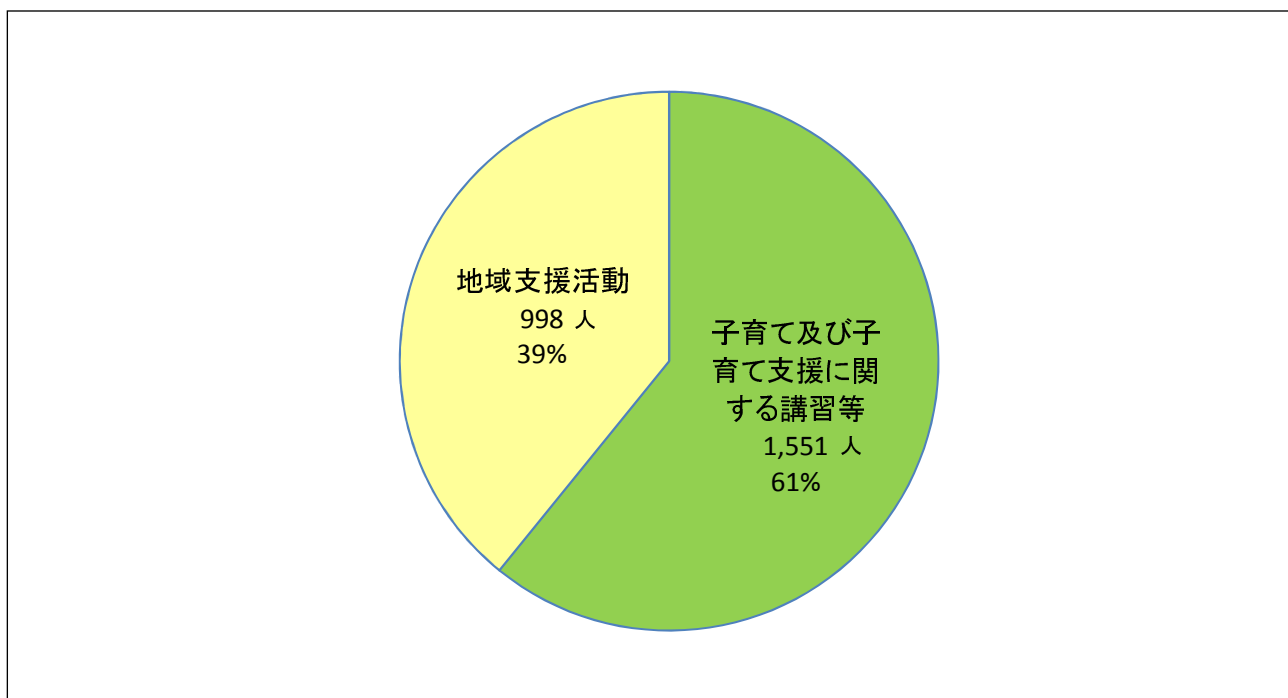
地域子育て支援センターくすの木の年間延利用者数は、7,224 人です。利用目的別では、自由利用が 4,589 人（約 64%）を占め、次いで主催事業約 35%、子育て相談約 1%となっています。施設全体の 1 日当たりの利用者数は 28.5 人です。（運営日 253 日）

また、主催事業での利用状況の内訳として、子育て及び子育て支援に関する講習等の利用が、主催事業目的の年間利用者数 2,549 人のうち 1,551 人（約 61%）と半分以上を占めています。

図表 年間利用者数・1日あたりの利用者数（平成 22 年度）



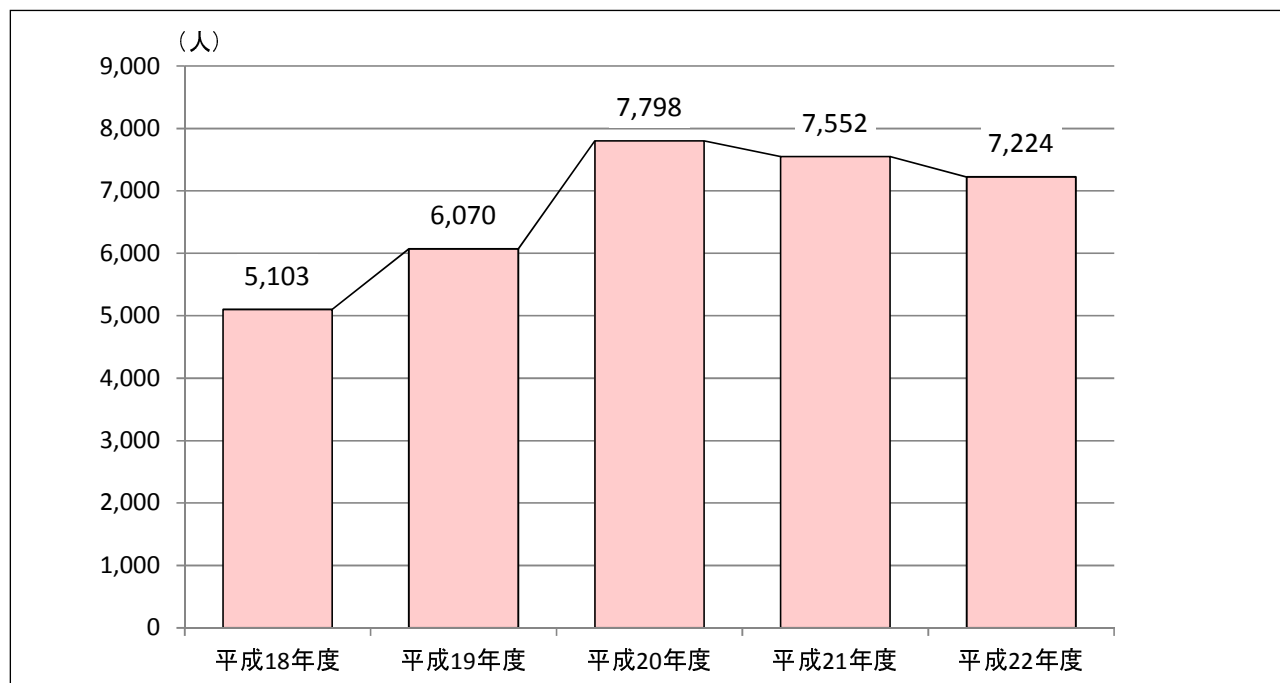
図表 主催事業の事業内容内訳（平成 22 年度）



■ 推移

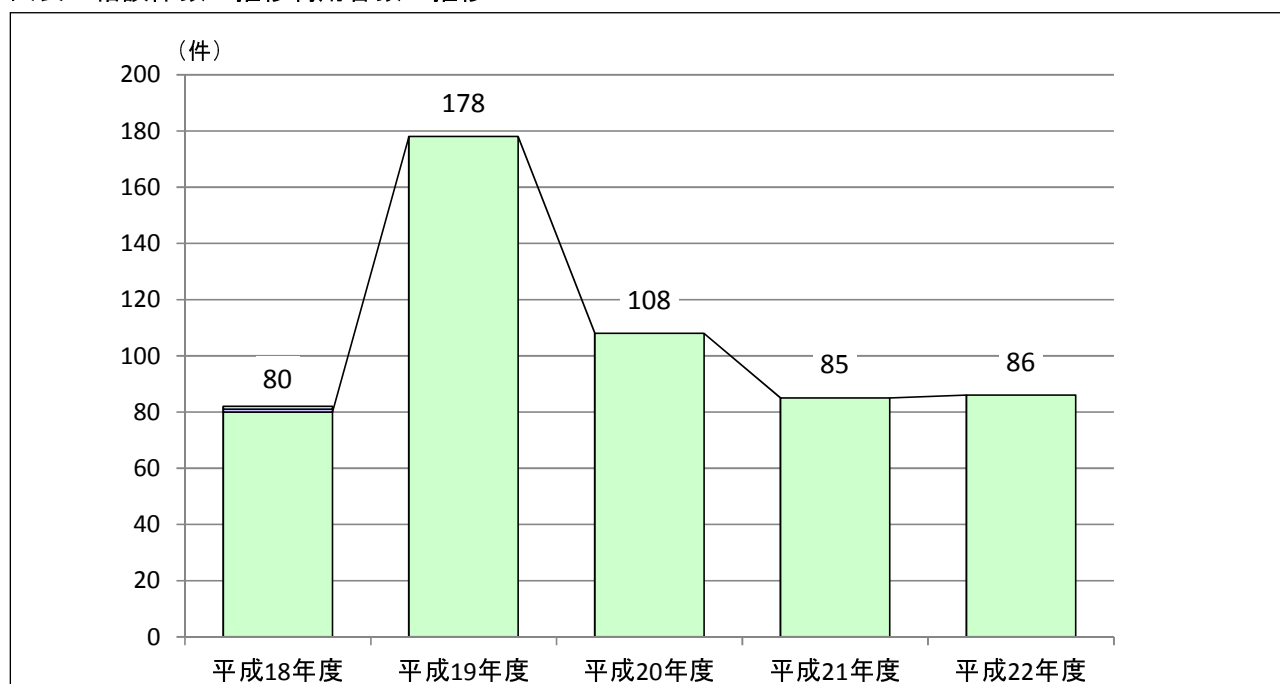
利用者数の推移は、平成18年度5,103人から平成20年度7,798人まで、2,695人の増加（約1.5倍）となっています。平成20年度以降、微減傾向となっており、平成22年度は7,224人です。

図表 利用者数の推移



また、地域子育て支援センターくすの木における相談件数の推移は、平成19年度は178件と突出していますが、その他平成18年度80件、平成20年度108件から平成22年度86件となっています。平成19年度は、施設外へ出向いた回数が多かったため相談件数が増加していますが、その他の年度は85件前後となっています。

図表 相談件数の推移利用者数の推移



## ③ 運営状況

## ■ 運営人員

地域子育て支援センターくすの木の管理運営は、市の直営で行われています。運営人員は、一般職員、非常勤職員と代替非常勤職員で構成され、合わせて3人の人員になっています。

図表 運営人員

|                   |    |         | 地域子育て支援センターくすの木 | (人) |
|-------------------|----|---------|-----------------|-----|
| 施設維持管理等           | 直営 | 一般職員    | 0.01            |     |
|                   |    | 非常勤職員   |                 |     |
|                   |    | 計       | 0.01            |     |
| センター運営<br>(受付・案内) | 直営 | 一般職員    | 0.09            |     |
|                   |    | 非常勤職員   | 0.15            |     |
|                   |    | 代替非常勤職員 | 0.15            |     |
|                   |    | 計       | 0.39            |     |
| 事業運営              | 直営 | 一般職員    | 0.90            |     |
|                   |    | 非常勤職員   | 0.85            |     |
|                   |    | 代替非常勤職員 | 0.85            |     |
|                   |    | 計       | 2.60            |     |
| 合計                | 直営 | 一般職員    | 1.00            |     |
|                   |    | 非常勤職員   | 1.00            |     |
|                   |    | 代替非常勤職員 | 1.00            |     |
|                   |    | 計       | 3.00            |     |

## ■ 運営体制

地域子育て支援センターくすの木の運営体制として、月曜日から金曜日の午前8時30分から午後5時15分までは一般職員1名、午前9時から午後3時までは非常勤職員1名、代替非常勤職員1名を加えた3名が従事しています。

図表 運営体制（平成22年度）

|                                   | 平日   |            |       |       |
|-----------------------------------|------|------------|-------|-------|
|                                   | 8:30 | 9:00       | 15:00 | 17:15 |
| 地域子育て支援センターくすの木<br>月～金<br>運営体制 3人 |      | 一般職員 1人    |       |       |
|                                   |      | 非常勤職員 1人   |       |       |
|                                   |      | 代替非常勤職員 1人 |       |       |

④ コスト状況

地域子育て支援センターくすの木の年間トータルコストは、650万円です。

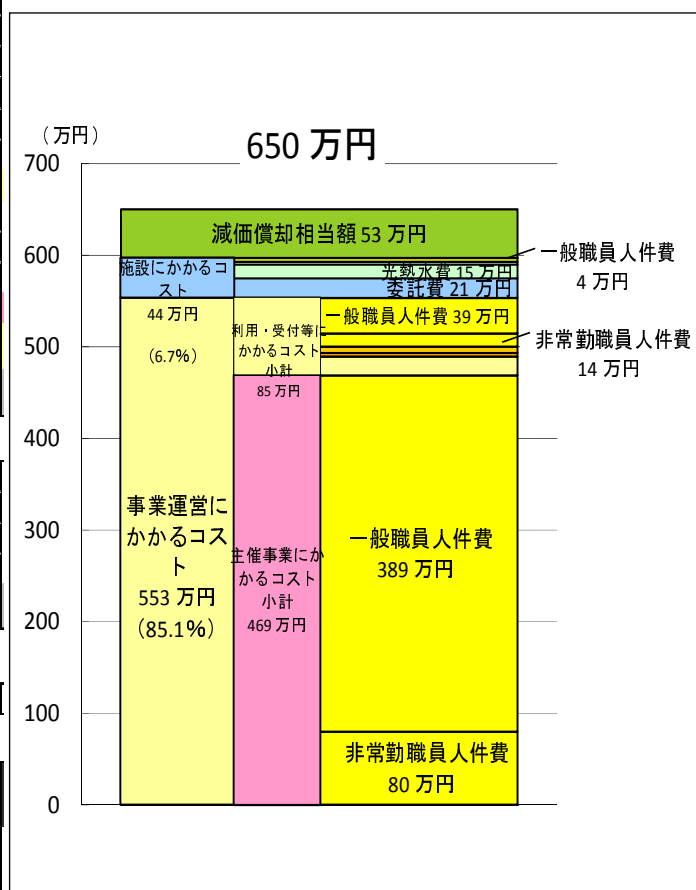
年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（人件費・修繕費等）は44万円（7%）、事業運営にかかるコスト（人件費・その他物件費等）は553万円（85%）、減価償却相当額は53万円（8%）です。

職員人件費は合計526万円で、トータルコストの約81%を占めています。

図表 行政コスト計算書（平成22年度）

| I.現金収支を伴うもの<br>【コストの部】          |                      | 地域子育て<br>支援センター<br>くすの木 | (円) |
|---------------------------------|----------------------|-------------------------|-----|
| 施設に<br>かかる<br>コ<br>スト           | 一般職員人件費              | 43,214                  |     |
|                                 | 修繕費                  | 29,715                  |     |
|                                 | 改修費                  | 0                       |     |
|                                 | 光熱水費                 | 151,187                 |     |
|                                 | 委託費                  | 214,000                 |     |
|                                 | 施設にかかるコスト            | 438,116                 |     |
| 事業<br>運営<br>にか<br>かる<br>コ<br>スト | 一般職員人件費              | 388,929                 |     |
|                                 | 非常勤職員人件費             | 140,880                 |     |
|                                 | 車両・備品購入費             | 69,300                  |     |
|                                 | 負担金補助及び交付金           | 40,000                  |     |
|                                 | 地方債                  | 0                       |     |
|                                 | その他物件費               | 206,281                 |     |
|                                 | 利用・受付等<br>にかかるコスト 小計 | 845,390                 |     |
|                                 | 一般職員人件費              | 3,889,285               |     |
|                                 | 非常勤職員人件費             | 798,320                 |     |
|                                 | 使用料及び賃借料             | 600                     |     |
| 主催事業<br>にかかるコスト 小計              | 4,688,205            |                         |     |
| 事業運営にかかるコスト                     | 5,533,595            |                         |     |
| 現金収支を伴うコスト 計                    |                      | 5,971,711               |     |
| 【収入の部】                          |                      |                         |     |
| 収入                              | 分担金及び負担金(収入)         | 0                       |     |
|                                 | 手数料収入                | 0                       |     |
|                                 | 使用料収入                | 0                       |     |
|                                 | 諸収入                  | 0                       |     |
| 収入の合計                           |                      | 0                       |     |
| II.現金収支を伴わないもの                  |                      |                         |     |
| コスト                             | 減価償却相当額              | 529,320                 |     |
| III.総括                          |                      |                         |     |
| コストの部合計(トータルコスト)                |                      | 6,501,031               |     |
| 収支差額(ネットコスト)                    |                      | 6,501,031               |     |

図表 トータルコスト（平成22年度）

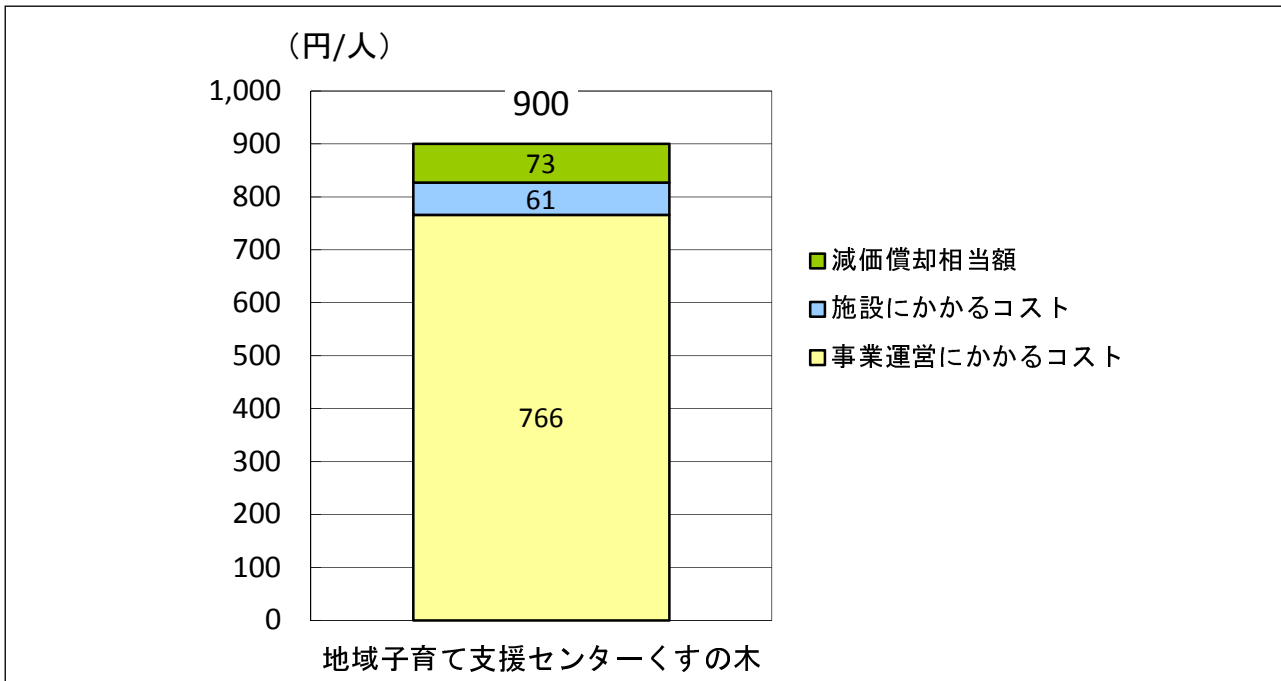


### 3) 評価・分析

#### ■ 利用者数とトータルコストの関係（利用者1人当たりコスト）

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、900円/人です。

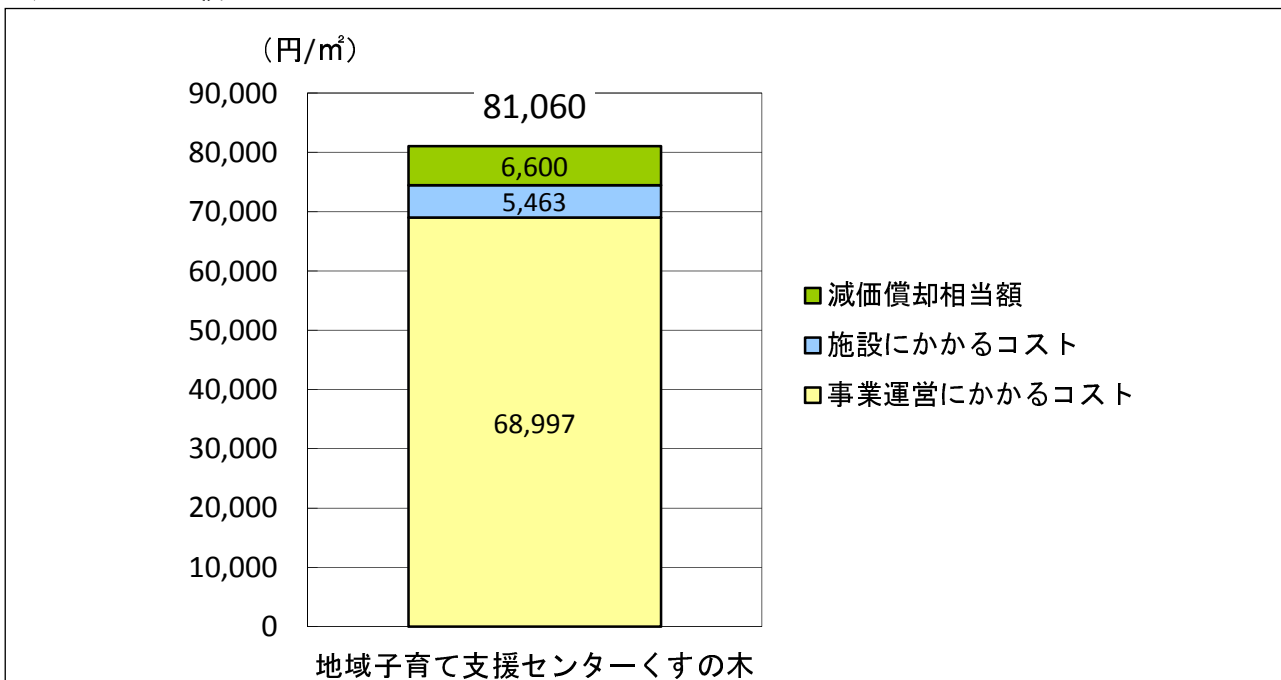
図表 利用者1人当たりコスト



#### ■ 延床面積とトータルコストの関係（単位床面積当たりコスト）

延床面積とトータルコストから、単位床面積当たりにかかるコストを算出すると、8万1,060円/㎡です。

図表 単位床面積当たりコスト





#### 4) 今後の検討の視点

- 利用者の推移をみると、平成20年度をピークに微減傾向となっており、相談件数の推移では、直近2年は85人前後で推移しています。子育てに関する市民ニーズは社会情勢の変化等にも影響を受け変動的であるため、利用者ニーズを的確に把握しながら、現状に即した事業展開を行う必要があります。
- 直営で運営されており、トータルコストをみると人件費がトータルコストの約81%を占めています。今後は、外部への業務委託等を検討し、管理費の見直しや積極的な事業を展開するなど、より一層効果的・効率的な管理運営が必要です。

## (11) 博物館

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

本市では、博物館施設として、歴史博物館こころピアの1施設を保有しています。かつて菊池川を中心に港町として、隆盛を続けた河のまち玉名を再発見することにより、未来の発展へとつなげることを目標としています。展示は、この基本的な考え方にに基づき「河とともに発展した玉名」をテーマに、常設展示を中心とし企画展示や映像によって、構成されています。

設置目的：市民の教育、学術及び文化の発展に寄与するため。

図表 施設一覧

| 名称         | 住所    | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 備考 |
|------------|-------|-------------|--------------|----|
| 歴史博物館こころピア | 岩崎117 | 1,977.9     | 平成5          |    |

## ② 運営時間・運営日数

こころピアの開館時間は午前9時～午後5時（入館時間は午後4時30分まで）、休館日は月曜日（祝日の場合はその翌日）、祝日の翌日（その日が日曜日のときを除く）、年末年始（12月28日～1月4日）となっています。

平成22年度の運営日数は、298日でした。

## ③ 予約方法・使用料金等

一般300円（210円）、大学生200円（140円）、高校生以下無料

（ ）内は20人以上からの団体割引料金。

「こどもの日」「文化の日」は無料日

障がい者手帳等をお持ちの方、ご本人および付き添いの方1人が無料

## ■ 歴史博物館こころピアレクチャーホールの利用方法・基本使用料金

一般向けにギャラリースペースや講演会会場として、レクチャーホールの貸出をしています。

## &lt;利用可能期間&gt;

当館開催の「催しもの」を行っていない期間で最長18日間（休館日、準備も含む）

## &lt;展示・講演会の内容&gt;

展示は美術、工芸、写真、標本、造形、自然科学、自主サークルで製作した手芸作品など。講演会のジャンルは特に問いません。ただし、以下の条件を守って展示できるものに限りです。

- ・壁面、台、床面、その他の設備を傷つけたり汚したりしない。
- ・水や火などを使わない。大きな音・強い光を出さない。
- ・膨大な電力を使用しない。
- ・物品の販売を目的とした展示・講演会は不可。
- ・観覧・聴講が無料であること。

<利用申込み>

展示の1か月前までに打ち合わせに直接来館し、当館と打ち合わせの上、博物館使用許可申請書に使用料を添えて提出

<使用料金>

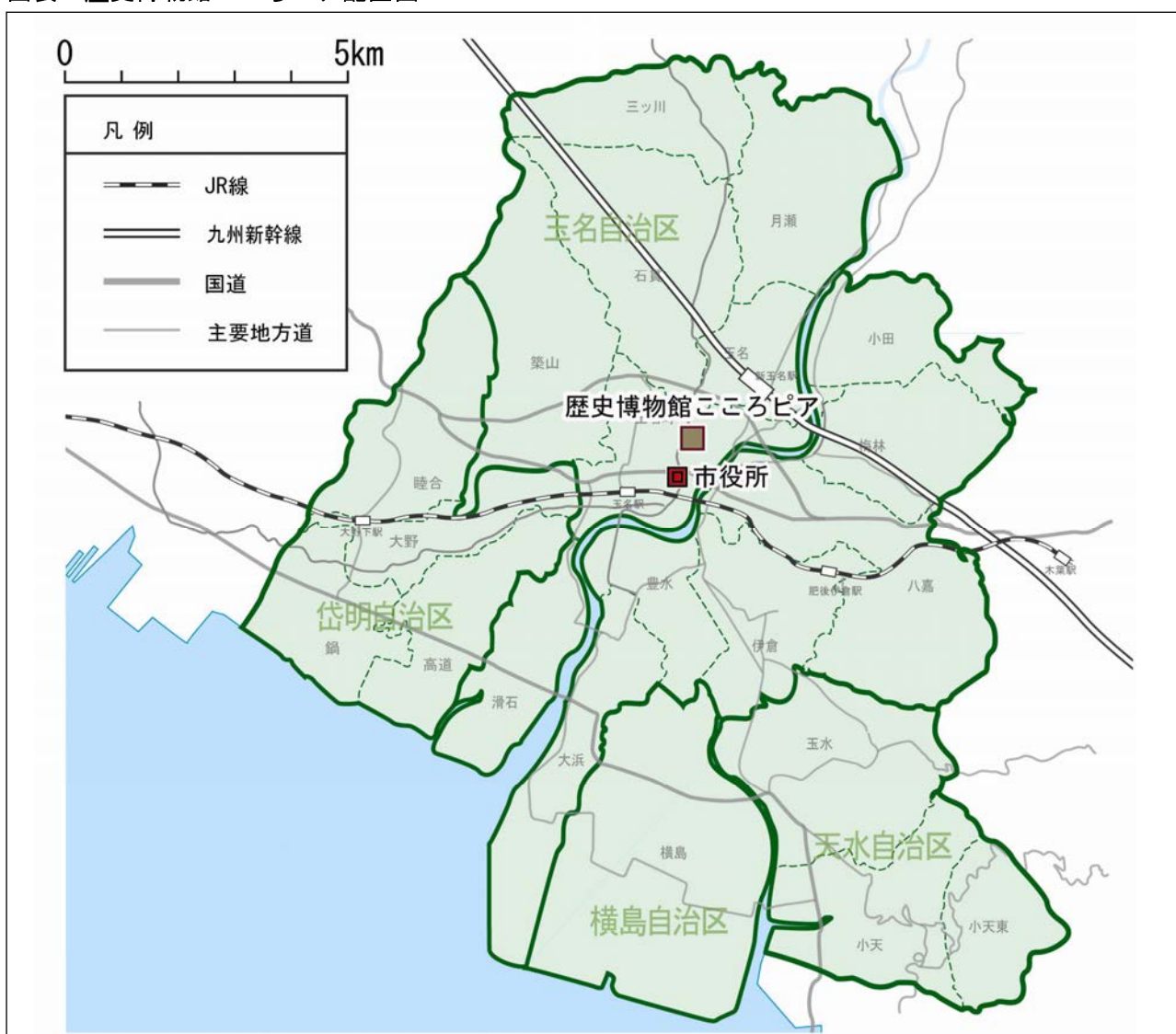
利用料 9時～12時 700円、13時～17時 800円、9時～17時 1,500円

※玉名市内学校の幼児、児童、生徒、学生の作品展示のため、学校、学校教育団体が使用する時は使用料が減免対象になります。(学校長・団体長名での手続きが別途必要)

④ 事業内容

- ◆ 歴史的文化的価値が高い資料の保存管理及び各種調査研究並びに公開・展示等
- ◆ 常設展示：『菊池川とともに発展してきた玉名の歴史』をメインテーマに、本館常設展示は「日置氏全盛の時代（古代）」「海外交易の時代（中世）」「廻船と高瀬御蔵の時代（近世）」の三部に分かれ、古い時代から順に並べられている。
- ◆ 団体利用者のための体験学習も実施している。(勾玉づくり、たんけん！博物館等)

図表 歴史博物館ころころピア配置図



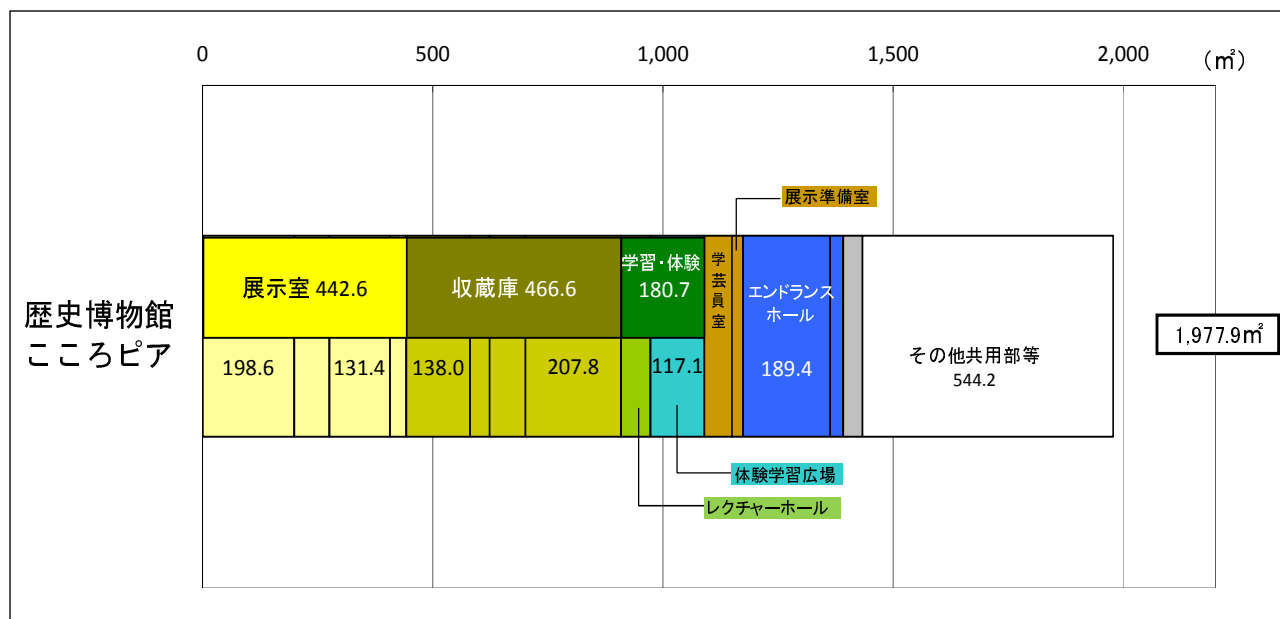
⑤ スペース構成

歴史博物館ころろピアの延床面積は、1,977.9㎡となっています。

保有スペースは、常設展示室・企画展示室・シンボル展示コーナー等の展示機能を中心に、収蔵庫・学芸員室・展示準備室等の博物館機能のほか、レクチャーホール・体験学習広場等の学習・体験スペースが中心になっています。

また、レクチャーホールは、一般市民への貸しスペース（有料）としても利用されています。

図表 スペース構成



2) 実態把握

① 建物状況

■ 歴史博物館ころろピアの建物総合評価結果

平成22年度の建物状況について評価を行いました。

| 年度 2010 |            | 基本情報 |          | ①耐震化 | ②老朽化 |          |                    | ③バリアフリー対応 |         |          |          |      | ④環境対応 |        |          |         |          |          |
|---------|------------|------|----------|------|------|----------|--------------------|-----------|---------|----------|----------|------|-------|--------|----------|---------|----------|----------|
| No.     | 施設名        | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 耐震改修 | 築年数  | 直近の大規模改修 | 規模改修後または直近の大規模改修年数 | 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 | 屋上・壁面緑化等 | 環境対応設備※2 |
| 1       | 歴史博物館ころろピア | 平成5  | 1,977.9  | 不要   | 17   | -        | 17                 | ○         | ○       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |

※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

|     |         |
|-----|---------|
| 記載例 | 実施済み ○  |
|     | 未実施 ≡ × |
|     | 不要 ⇒ -  |

歴史博物館ころろピアは比較的新しい施設ですが、バリアフリー対応及び環境対応が一部完了していないため、計画的な改修等での対応が望まれます。

|      |                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 評価   | <p>パターン④ <b>バリアフリー・環境対応</b></p> <p>・バリアフリー、環境対応が未完了<br/>⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p> |
|      | <p>該当施設</p> <p>該当施設 建築年<br/>歴史博物館ころろピア 平成5</p> <p>&lt; 1 施設 &gt;</p>                            |
| コメント | <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

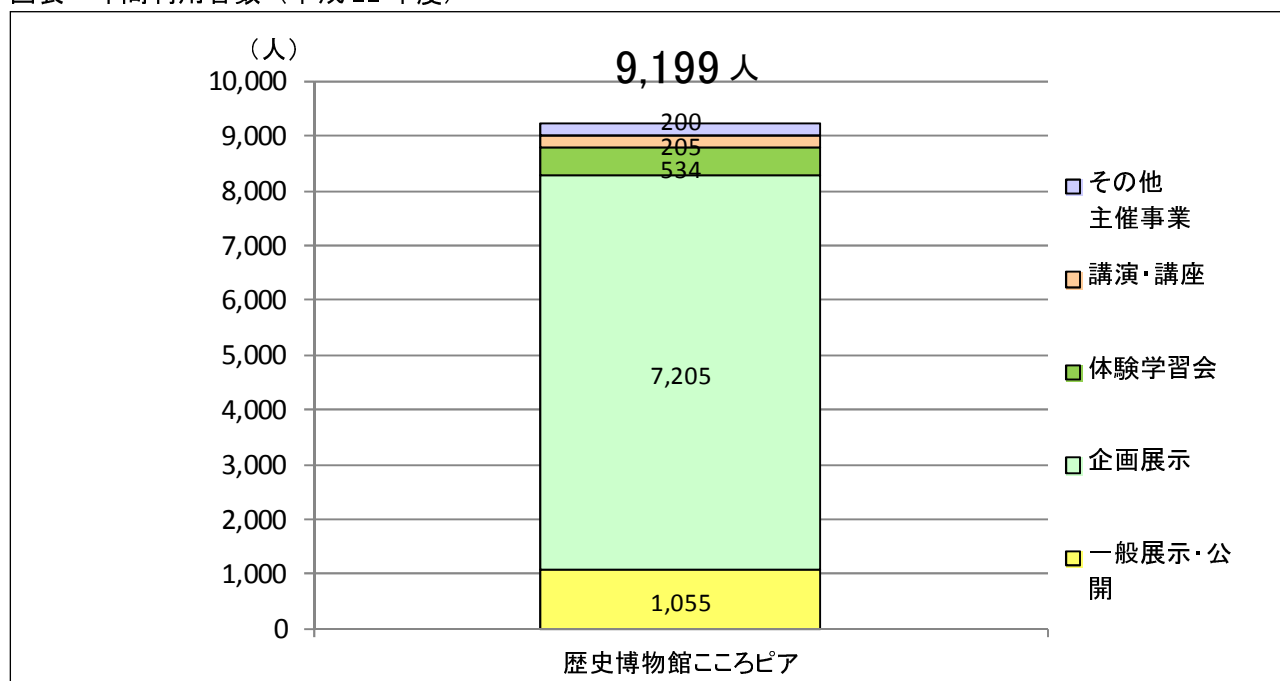
■ 全体の利用状況

平成22年度の利用者数は、9,199人となっています。1日あたりでは約31人となっています。

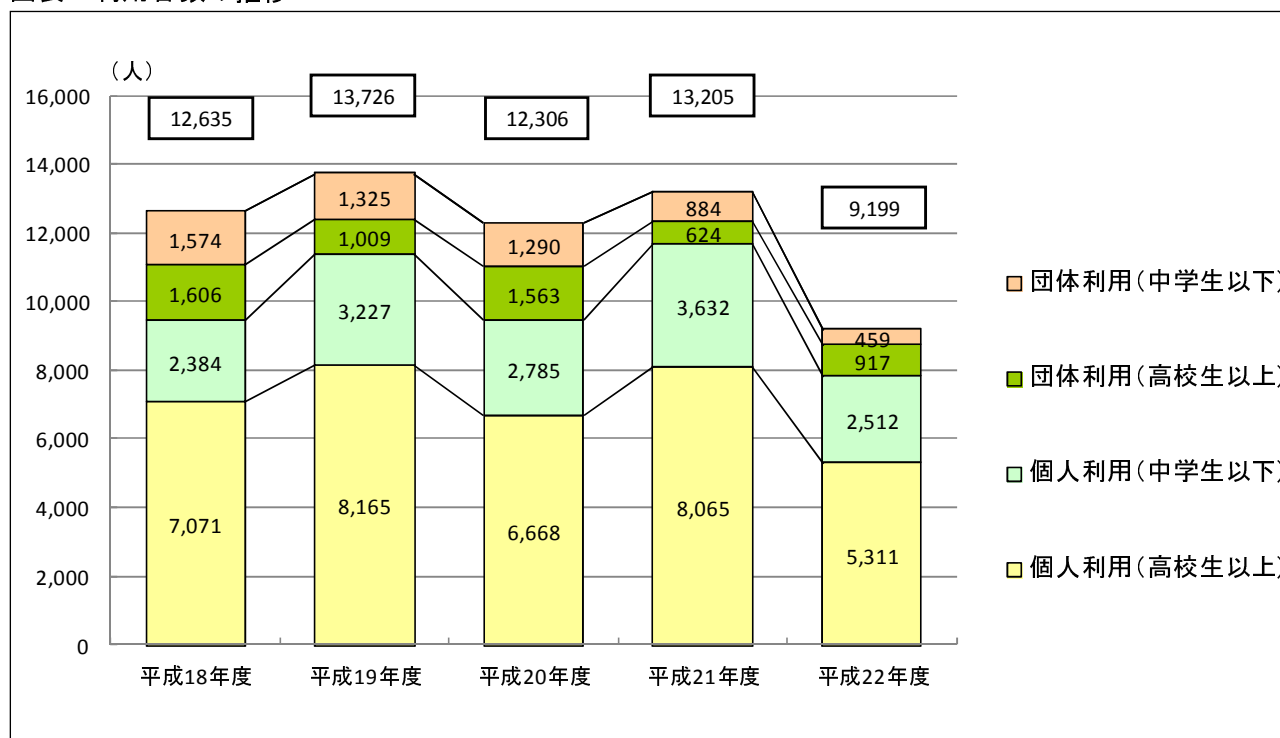
■ 推移

利用者数の推移では、平成18年度1万2,635人から平成21年度までは1,000人程度の増減を繰り返して推移していますが、平成22年度は9,199人と前年度比約30%の減少をしています。

図表 年間利用者数（平成22年度）



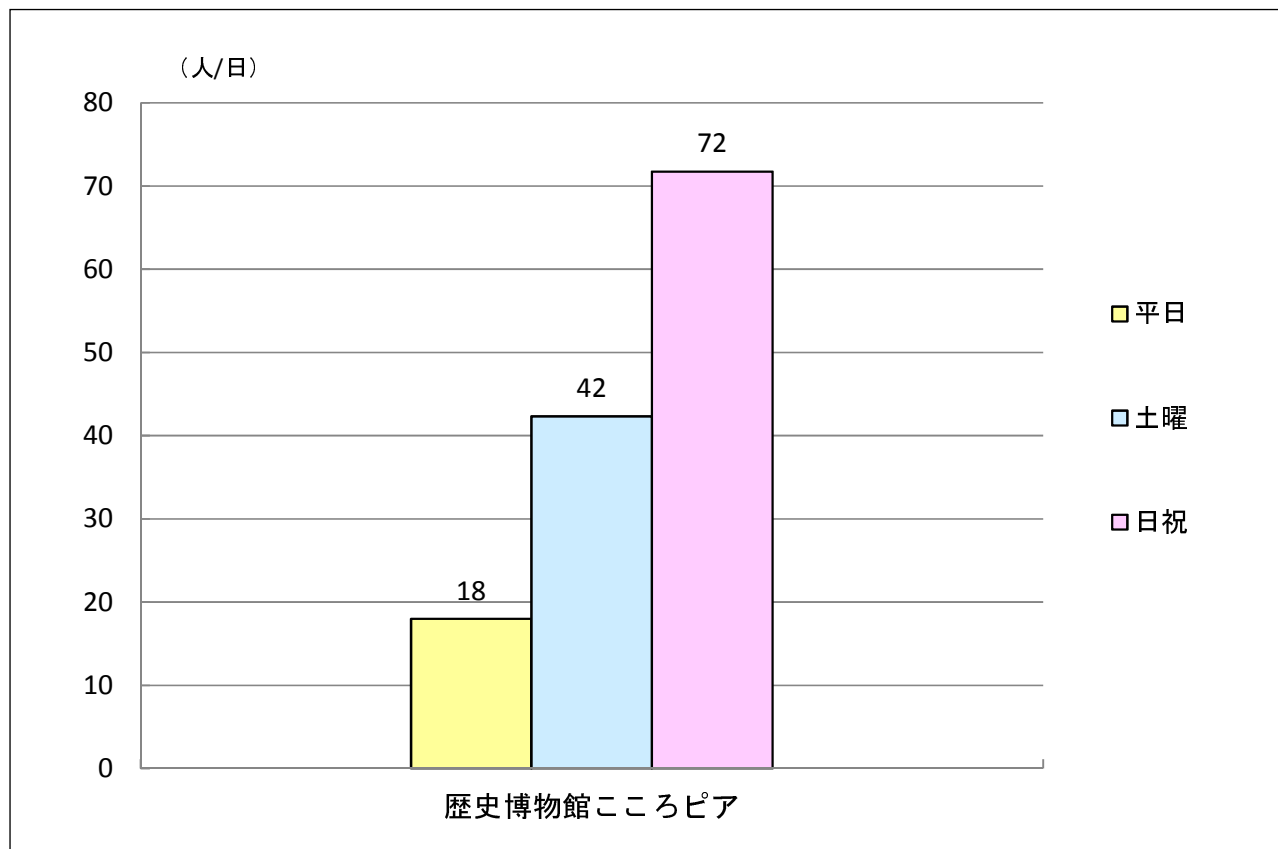
図表 利用者数の推移



■ 平日・土・日曜祝日別の利用状況

平日・土・日曜祝日別の1日当たり利用者数は、平日が平均18人、土曜日が平均42人、日曜・祝日が平均72人となっています。土曜日の利用者が、平日の約2倍、日曜祝日の利用者は平日の約4倍となっています。

図表 平日・土・日曜祝日別の利用状況（平成22年度）



## ③ 運営状況

歴史博物館ころろピアの管理運営は、市による直営となっています。

運営人員は、一般職員が3人、非常勤職員が3人、臨時職員が5人の合計11人が従事しており、施設の維持管理や施設の利用に関する受付・案内、主催事業の企画・開催等を行っています。

運営体制は、平日（火曜～金曜）・土曜日とも、午前8時半～午後5時15分まで一般職員、臨時職員が従事しており、非常勤職員は午前9時15分～午後5時まで従事しています。1日11人で管理運営を行っています。

図表 運営人員（平成22年度）

|                    |    |       |         |
|--------------------|----|-------|---------|
| 施設維持管理             | 直営 | 一般職員  | 1.7 (人) |
|                    |    | 計     | 1.7     |
| 施設の利用に関する<br>受付・案内 | 直営 | 一般職員  | 0.8     |
|                    |    | 非常勤職員 | 1.3     |
|                    |    | 計     | 2.1     |
| 主催事業の企画・開催         | 直営 | 一般職員  | 0.5     |
|                    |    | 非常勤職員 | 1.7     |
|                    |    | 計     | 2.2     |
| その他                | 直営 | 臨時職員  | 5.0     |
|                    |    | 計     | 5.0     |
| 合計                 | 直営 | 一般職員  | 3.0     |
|                    |    | 非常勤職員 | 3.0     |
|                    |    | 臨時職員  | 5.0     |
|                    | 計  | 11.0  |         |

図表 運営体制（平成22年度）

|                               | 8:30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9:15 | 17:00 | 17:15 |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|-------|
| 歴史博物館ころろピア<br>平日(火～金)<br>土日祝日 | <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">一般職員 3人</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">臨時職員 5人</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px;">非常勤職員 3人</div> |      |       |       |
| 運営体制                          | 11人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |       |       |



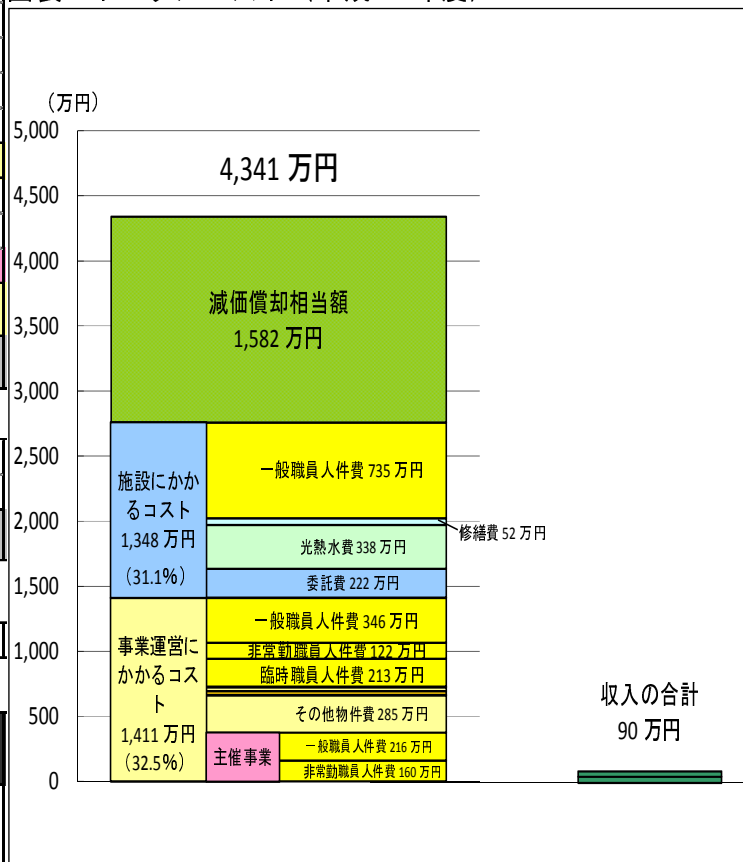
④ コスト状況

歴史博物館ころこピアの年間トータルコストは、4,341 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が 1,348 万円（31%）、事業運営にかかるコストが 1,411 万円（33%）、減価償却相当額が 1,582 万円（36%）となっています。職員人件費は合計 1,791 万円で、トータルコストの約 41%を占めています。

図表 行政コスト計算書（平成 22 年度）

| I. 現金収支を伴うもの<br>【コストの部】 |            | 歴史博物館<br>ころこピア | (円) |
|-------------------------|------------|----------------|-----|
| 施設にか<br>かる<br>コスト       | 一般職員人件費    | 7,346,428      |     |
|                         | 修繕費        | 515,030        |     |
|                         | 光熱水費       | 3,380,601      |     |
|                         | 委託費        | 2,223,647      |     |
|                         | 使用料及び賃借料   | 14,910         |     |
|                         | 施設にかかるコスト  | 13,480,616     |     |
| 事業運<br>営にか<br>かる<br>コスト | 一般職員人件費    | 3,457,142      |     |
|                         | 非常勤職員人件費   | 1,220,960      |     |
|                         | 臨時職員人件費    | 2,127,134      |     |
|                         | 修繕費        | 63,913         |     |
|                         | 使用料及び賃借料   | 282,720        |     |
|                         | 車両・備品購入費   | 299,750        |     |
|                         | 負担金補助及び交付金 | 44,000         |     |
|                         | その他物件費     | 2,850,554      |     |
|                         | 事業運営       | 10,346,173     |     |
|                         | 主催         |                |     |
| 一般職員人件費                 | 2,160,714  |                |     |
| 非常勤職員人件費                | 1,596,640  |                |     |
| 主催事業                    | 3,757,354  |                |     |
| 事業運営にかかるコスト             | 14,103,527 |                |     |
| 現金収支を伴うコスト 計            |            | 27,584,143     |     |
| 【収入の部】                  |            |                |     |
| 収入                      | 使用料収入      | 479,630        |     |
|                         | 諸収入        | 418,580        |     |
| 収入の合計                   |            | 898,210        |     |
| II. 現金収支を伴わないもの         |            |                |     |
| コスト                     | 減価償却相当額    | 15,823,112     |     |
| III. 総括                 |            |                |     |
| コストの部合計(トータルコスト)        |            | 43,407,255     |     |
| 収支差額(ネットコスト)            |            | 42,509,045     |     |

図表 トータルコスト（平成 22 年度）

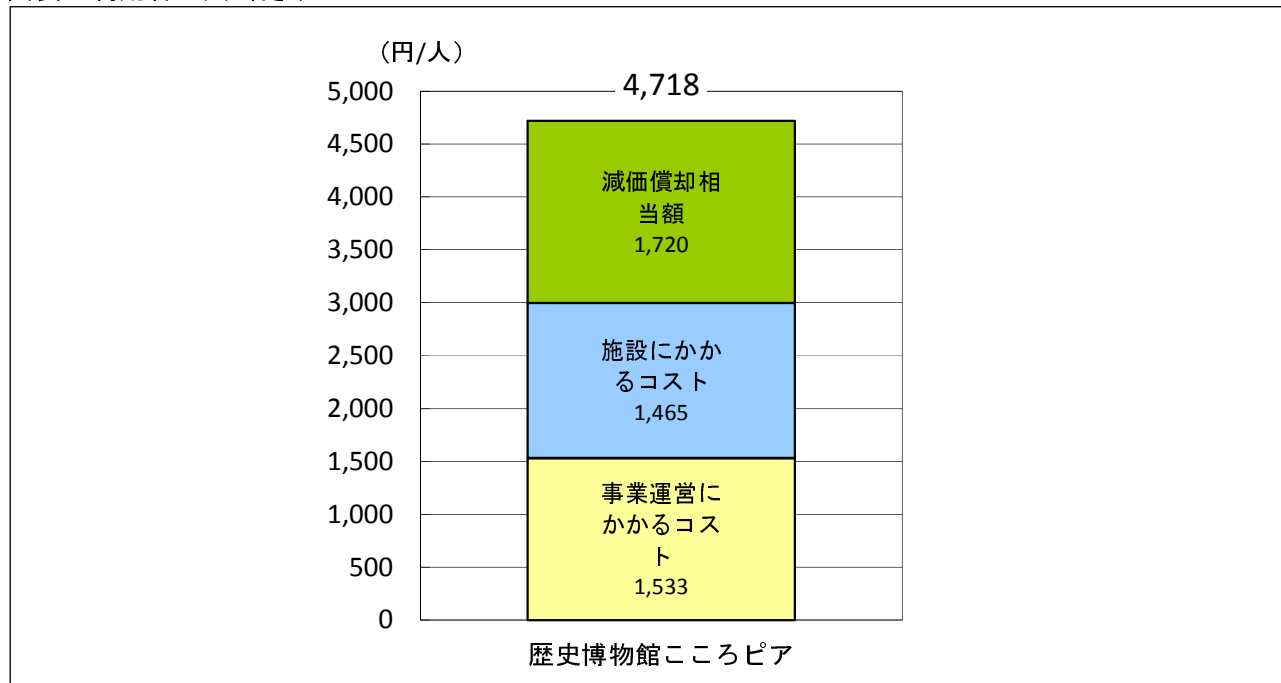


### 3) 評価・分析

#### ■ 利用者数とトータルコストの関係（利用者1人当たりコスト）

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、利用者1人当たり4,718円/人となっています。

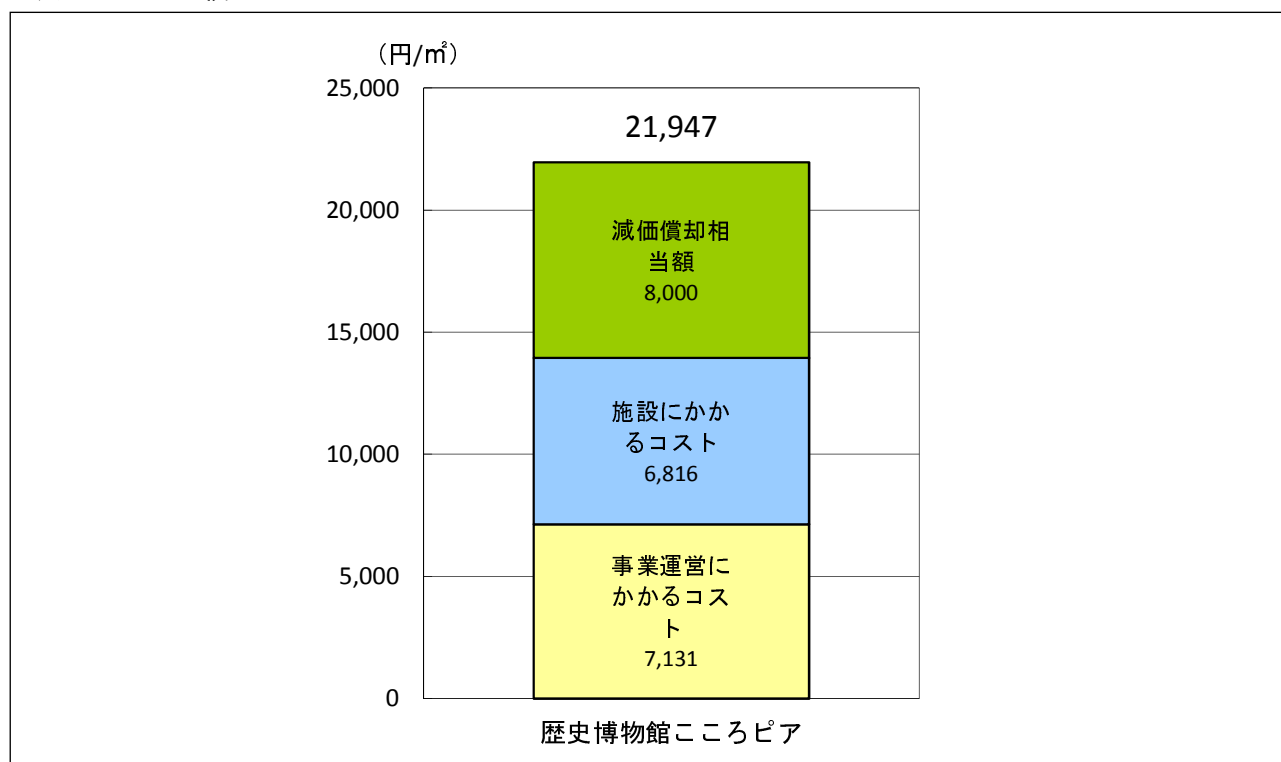
図表 利用者1人当たりコスト



#### ■ 延床面積とトータルコストの関係（単位床面積当たりコスト）

延床面積とトータルコストから、単位床面積当たりにかかるコストを算出すると、2万1,947円/㎡となっています。

図表 単位床面積当たりコスト



#### 4) 今後の検討の視点

- 建物の老朽化の面では、平成5年築と比較的新しい施設ですが、バリアフリー対応及び環境対応が一部完了していないため、計画的な改修等での対応が必要です。
- 利用者数の推移をみると、平成21年度まで1万2,000人～1万3,000人で推移していましたが、平成22年度に約9,000人と約30%減少しています。利用者減少の要因を検証し、より魅力的な企画展示等を展開することにより、利用者数の増加に努めていく必要があります。
- 直営の施設で、トータルコストのうち人件費の占める割合は約41%となっています。外部への業務委託等を検討し、管理費の見直しを行うなど、より一層効果的・効率的な管理運営が必要です。

## (12) 観光施設

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

本市は、観光施設を7施設保有しています。主に、温泉施設、宿泊施設、観光案内、物産館、体験施設、資料館等となっています。7施設の延床面積は合計6,961.1㎡です。

草枕温泉てんすいは、露天風呂・大浴場等の温泉施設や展示ホール、無料休憩所を保有する観光施設、草枕山荘は、ロジ風の宿泊施設です。草枕展望農園は、契約者に家庭菜園等のための農園を貸出しています。花の館では、地元特産の花の販売や押し花、アレンジ等の体験、喫茶コーナーを備え、都市の方との交流を行っています。草枕交流館は、平成18年4月23日に夏目漱石の小説「草枕」の歴史資料館と「草枕」の観光案内施設として開設しました。

磯の里は、水産加工品や野菜などを販売する物産館です。

大衆浴場玉の湯は、大浴場と2階が大広間で有料で利用できます。

たまうらは、新玉名駅に開設した観光案内所です。

ふるさとセンターY・BOXは、新鮮野菜・果物やその加工品などを販売する物産館で、隣接するビニールハウスでイチゴ狩りもできます。

横島農産加工研修センターは、ジャムや味噌などの農産加工施設です。

横島農業体験施設は、ビニールハウスが中心の施設でイチゴ狩りが体験できます。

図表 設置目的

|               |                                                                       |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 草枕温泉てんすい      | 市民の健康づくりと都市との交流を推進することにより、農業、市の活性化を図ること                               |
| 磯の里           | 農水産業の活性化を促進し、地域振興の拠点とするため                                             |
| 大衆浴場玉の湯       | 市民の福祉と健康の増進を図り、併せて本市の観光事業の発展に寄与するため                                   |
| たまうら          | 新玉名駅の利用者の利便を図るとともに、本市及び熊本県北地域への来訪者と地域住民の交流活動を促進し、本市及び熊本県北地域の活性化を資するため |
| ふるさとセンターY・BOX | 農産物その他物産を展示し、産業振興及び観光振興に資するため                                         |
| 横島農産加工研修センター  | 農産物の加工を行い、付加価値を高めるとともに、各種研修会を行い、産業振興に資するため                            |
| 横島農業体験施設      | 農作業体験を通して、都市住民等の農業への理解と本市の農業者との交流を推進することにより、農業及び市の活性化を図る              |

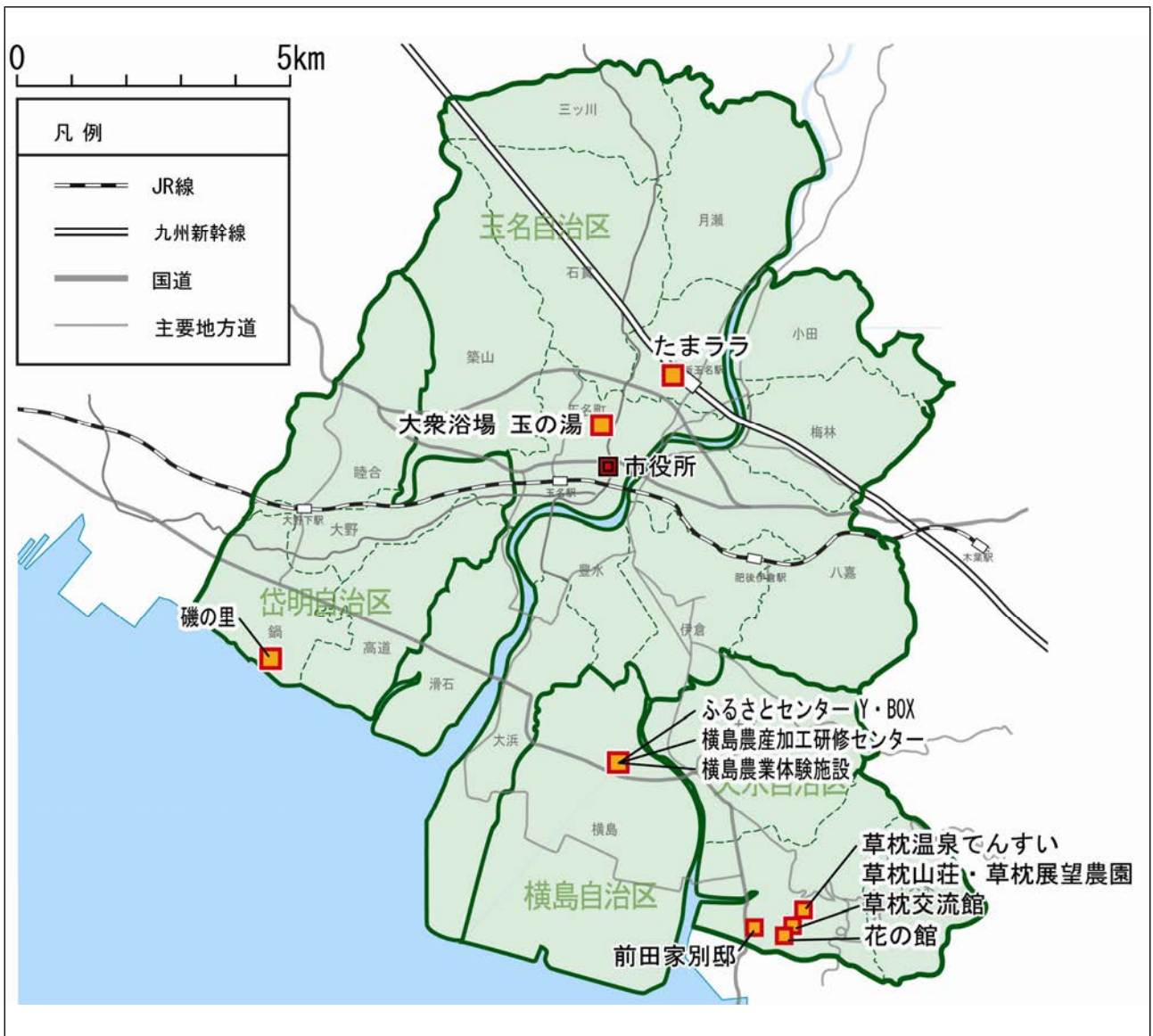
図表 施設一覧

| 自治区 | 名称              | 住所          | 延床面積<br>(㎡)     | 建築年度<br>(年度) | 保有機能 |     |          |     |     |     |
|-----|-----------------|-------------|-----------------|--------------|------|-----|----------|-----|-----|-----|
|     |                 |             |                 |              | 温泉   | 宿泊  | 観光<br>案内 | 物産館 | 体験  | 資料館 |
| 天水  | 1 草枕温泉てんすい      | 天水町小天511-1他 | 2,980.3         | 平成9          | ●    |     |          |     |     |     |
|     | 草枕山荘            |             | 559.1           | 平成15         |      | ●   |          |     |     |     |
|     | 草枕展望農園          |             | 24.5            | 平成13         |      |     |          |     | ●   |     |
|     | 花の館             |             | 320.9           | 平成10         |      |     |          | ●   |     |     |
| 天水  | 2 前田家別邸         | 天水町小天766-3  | 146.7           | 不明(※1)       |      |     |          |     |     | ●   |
| 天水  | 3 草枕交流館         | 天水町小天735-1  | 343.0           | 平成17         |      |     |          |     |     | ●   |
| 岱明  | 4 磯の里           | 岱明町鍋2320-56 | 300.0           | 平成9          |      |     |          | ●   |     |     |
| 玉名  | 5 大衆浴場 玉の湯      | 岩崎391-1     | 603.8           | 平成3          | ●    |     |          |     |     |     |
| 玉名  | 6 たまらら          | 玉名1229-3    | 405.9           | 平成22         |      |     | ●        |     |     |     |
| 横島  | 7 ふるさとセンターY・BOX | 横島町横島1716   | 460.0           | 平成2          |      |     |          | ●   |     |     |
|     | 横島農産加工研修センター    |             | 817.0           | 平成3          |      |     |          |     | ●   |     |
|     | 横島農業体験施設        |             | 4,066.0<br>(※2) | 平成4          |      |     |          |     | ●   |     |
| 合計  |                 |             | 6,961.1         | —            | 2ヶ所  | 1ヶ所 | 1ヶ所      | 3ヶ所 | 3ヶ所 | 2ヶ所 |

(※1) 前田家別邸は、前田家の生家を補修しながら使用しています。

(※2) 横島農業体験施設の面積は、敷地面積です。

図表 観光施設配置図



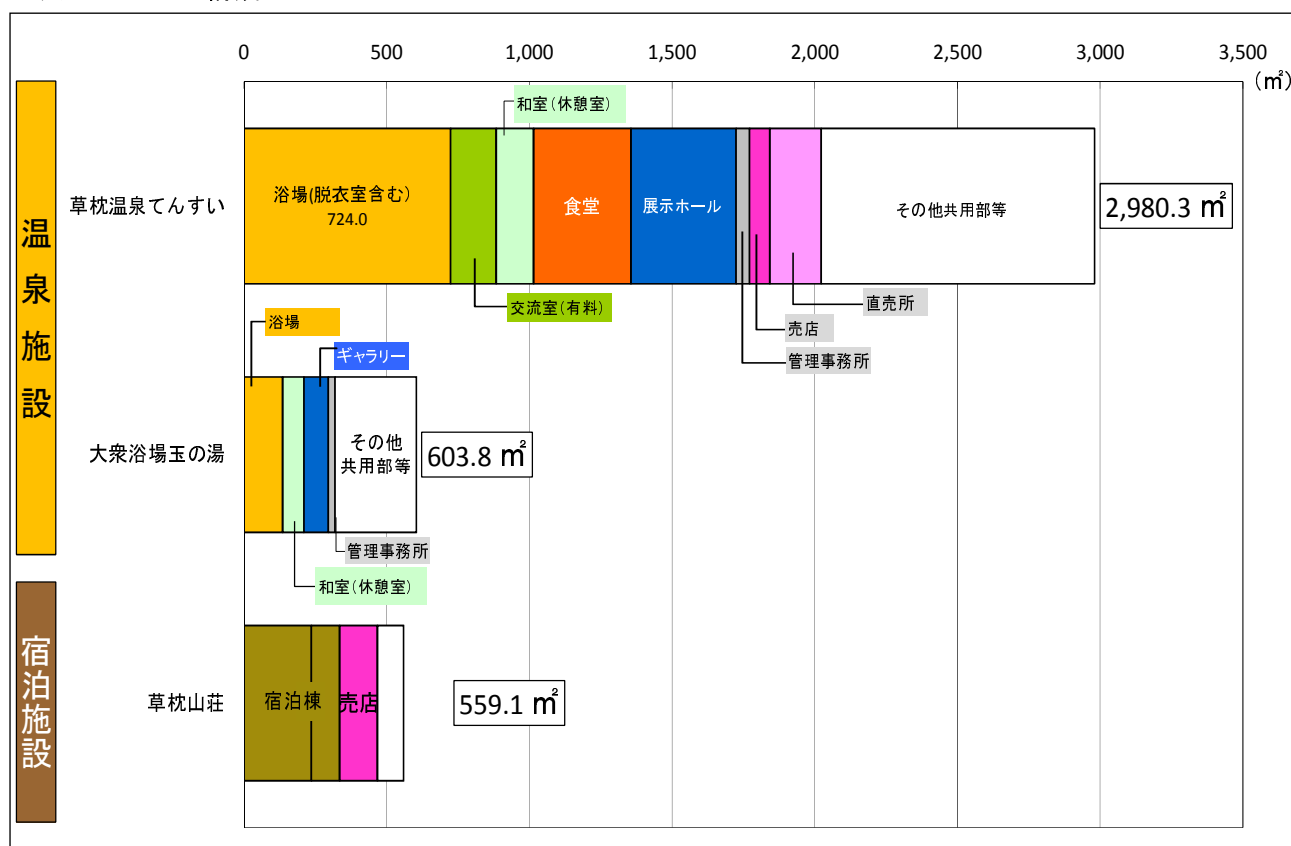
② スペース構成 (温泉・宿泊施設)

観光施設のうち、温泉施設 2 施設は、草枕温泉てんすいの 2,980.3 m<sup>2</sup>と大衆浴場玉の湯の 603.8 m<sup>2</sup>となっています。宿泊施設である草枕山荘は、宿泊棟など 559.1 m<sup>2</sup>を保有しています。

温泉施設 2 施設の浴場は、合計 860.0 m<sup>2</sup>で、各施設の主要スペースとなっています。浴場以外にも、展示ホール・ギャラリーを各施設とも共通で保有しています。その他、草枕温泉てんすいには、売店、直売所があり、物販ができる商業スペースと食事ができる食堂スペースがあります。

草枕山荘は、宿泊棟 4 棟 (計 335.4 m<sup>2</sup>)、管理棟のスペース構成となっています。

図表 スペース構成



2) 実態把握

① 建物状況

■ 観光施設の建物総合評価結果（※たまらを除く）

平成22年度の観光施設6施設の建物状況について評価を行いました。

| 年度 2010 |                | 基本情報 |          | ①耐震化 | ②老朽化 |          |                    | ③バリアフリー対応   |          |          |      |     | ④環境対応  |          |                  |          |
|---------|----------------|------|----------|------|------|----------|--------------------|-------------|----------|----------|------|-----|--------|----------|------------------|----------|
| No.     | 施設名            | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 耐震改修 | 築年数  | 直近の大規模改修 | 規模改修後または直近の大規模改修年数 | 車いす用エレベータ※1 | 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・屋上・壁面緑化等 | 環境対応設備※2 |
| 1       | 草枕温泉てんすい・草枕山荘他 | 平成9  | 3,884.8  | 不要   | 13   | -        | 13                 | ×           | ○        | ○        | ○    | ○   | ×      | ×        | ×                | ×        |
| 2       | 前田家別邸          | 不明   | 146.7    | 不要   | -    | -        | -                  | -           | ×        | ×        | ×    | ○   | ×      | ×        | ×                | ×        |
| 3       | 草枕交流館          | 平成17 | 343.0    | 不要   | 5    | -        | 5                  | -           | ○        | ○        | ○    | ○   | ×      | ×        | ×                | ×        |
| 4       | 磯の里            | 平成9  | 300.0    | 不要   | 13   | -        | 13                 | -           | ×        | ×        | ×    | ×   | ×      | ×        | ×                | ×        |
| 5       | 大衆浴場 玉の湯       | 平成3  | 603.8    | 不要   | 19   | -        | 19                 | ×           | ○        | ×        | ×    | ○   | ×      | ×        | ×                | ×        |
| 6       | ふるさとセンターY・BOX  | 平成2  | 460.0    | 不要   | 20   | -        | 20                 | -           | ○        | ○        | ○    | ×   | ×      | ×        | ×                | ×        |
|         | 横島農産加工研修センター   | 平成3  | 817.0    | 不要   | 19   | -        | 19                 | ×           | ×        | ×        | ×    | ×   | ×      | ×        | ×                | ×        |
|         | 横島農業体験施設       | 平成4  | -        | 不要   | 18   | -        | 18                 | -           | ×        | ○        | ×    | ×   | ×      | ×        | ×                | ×        |
| 合計      |                |      | 6,555.3  |      |      |          |                    |             |          |          |      |     |        |          |                  |          |

※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

|     |        |
|-----|--------|
| 記載例 | 実施済み=○ |
|     | 未実施=×  |
|     | 不要=—   |

観光施設は6施設とも比較的に新しい施設ですが、環境対応が一部終了していないため、今後の計画的な改修等での対応が望めます。

| 評価   | パターン③ 今後 老朽化                                                                                                                                         | パターン④ バリアフリー・環境対応                                                                                                                                                                 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>・老朽化が進行している<br/>⇒今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p> <p>①耐震安全性 3<br/>②老朽化状況 2<br/>③バリアフリー対応状況 1<br/>④環境対応状況 1<br/>⑤維持管理 1</p> <p>総合評価: 3<br/>パターン1以外で②=2の施設</p> | <p>・バリアフリー、環境対応が未完了<br/>⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p> <p>①耐震安全性 3<br/>②老朽化状況 2<br/>③バリアフリー対応状況 2<br/>④環境対応状況 2<br/>⑤維持管理 1</p> <p>総合評価: 4<br/>パターン1~3以外で③又は④が1~2の施設</p> |
| 該当施設 | <p>該当施設 建築年<br/>ふるさとセンターY・BOX 平成2</p> <p>&lt; 1 施設 &gt;</p>                                                                                          | <p>該当施設 建築年<br/>草枕温泉てんすい・草枕山荘他 平成9<br/>前田家別邸 平成17<br/>草枕交流館 平成17<br/>磯の里 平成9<br/>大衆浴場 玉の湯 平成3<br/>横島農産加工研修センター 平成3<br/>横島農業体験施設 平成4</p> <p>&lt; 7 施設 &gt;</p>                     |
| コメント | <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>                                                                                                           |

※たまららは、平成23年開設のため、建物評価の対象外とします。  
※前田家別邸は、建築年度不明のため、①耐震化・②老朽化については評価対象外としています。



② 利用状況

<温泉・宿泊施設>

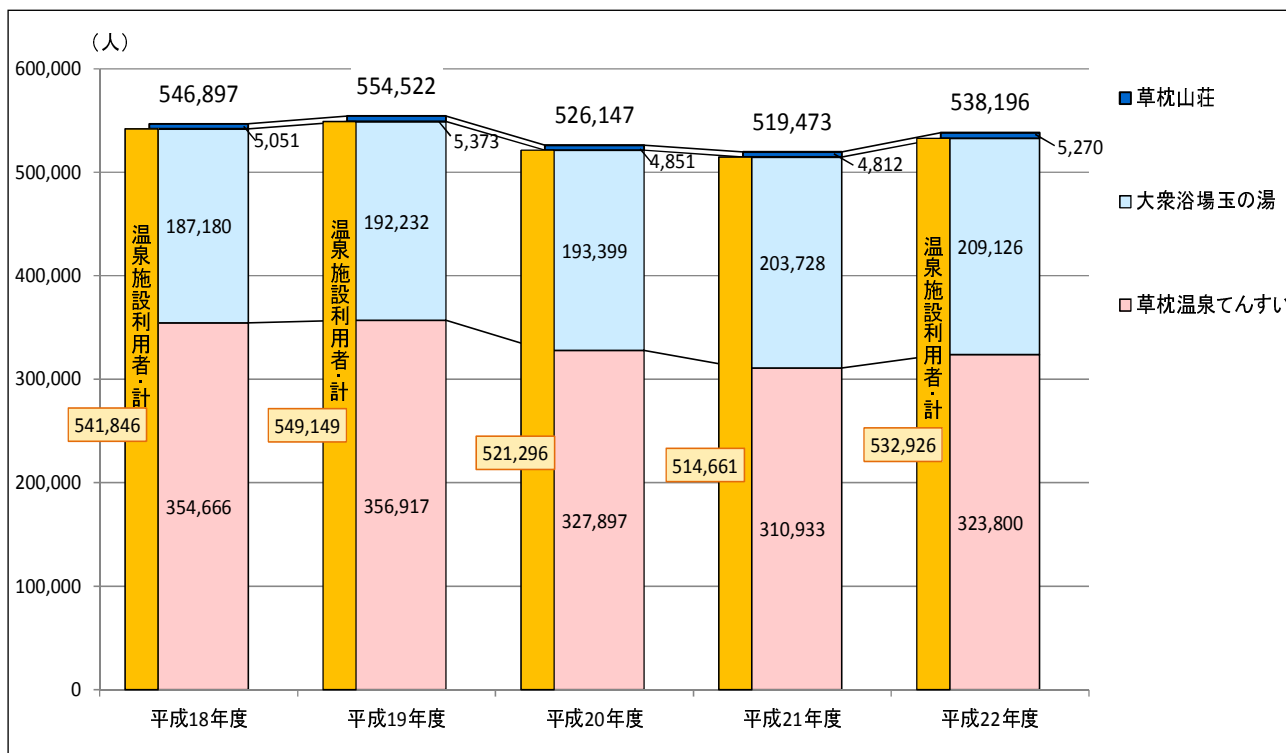
■ 推移

温泉・宿泊施設3施設の利用者数の推移は、平成18年度54万6,897人から平成22年度53万8,196人まで約2%の微減傾向となっています。

そのうち、温泉施設利用者は、平成18年度54万1,846人から平成22年度53万2,926人と全体と同様に約2%の微減傾向となっています。施設別では、大衆浴場玉の湯は、平成18年度約18.7万人から平成22年度約20.9万人まで5年間で約1.1倍と微増傾向にありますが、草枕温泉てんすいは平成18年度約35.5万人から平成22年度約32.4万人と約9%の微減傾向となっています。

一方、宿泊施設の草枕山荘は、平成18年度5,051人から平成22年度5,270人と、直近5年間はほぼ横ばいで推移しています。

図表 施設別利用者数の推移（温泉・宿泊施設）



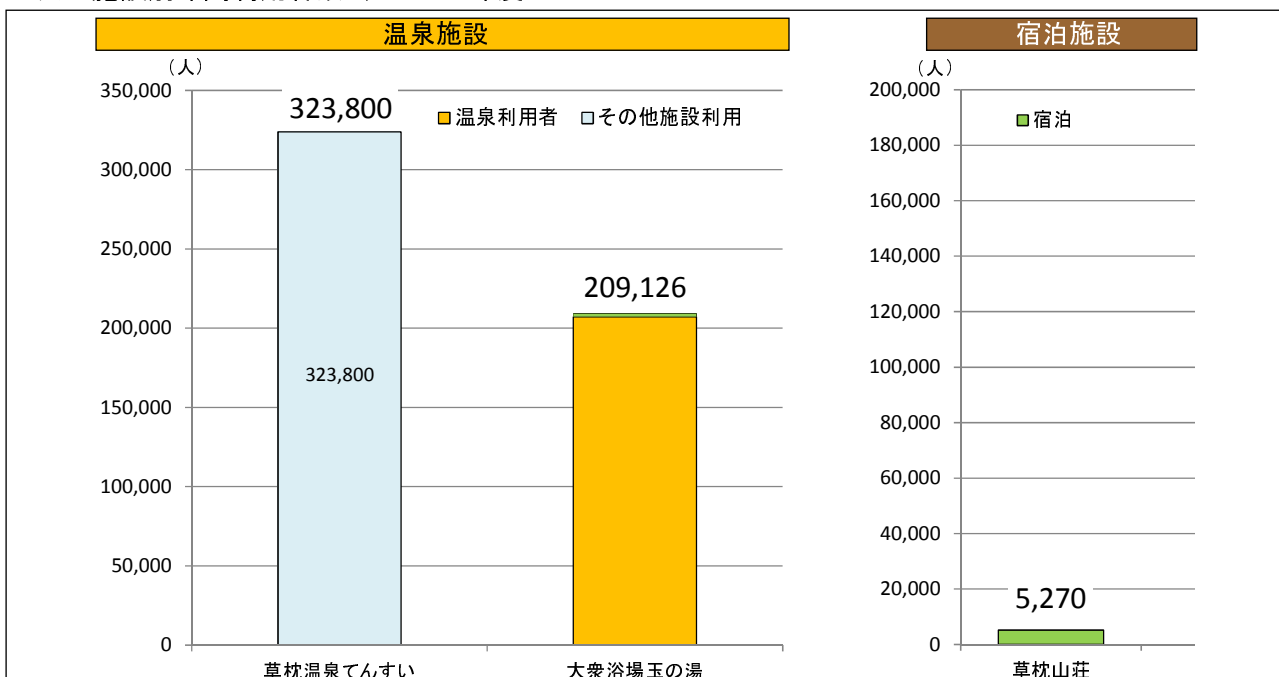
### ■ 施設別年間利用者数

温泉施設 2 施設の施設別利用者数は、草枕温泉てんすいが 32 万 3,800 人、大衆浴場玉の湯が 20 万 9,126 人となっています。各施設とも温泉利用者が大半を占めています。

宿泊施設の草枕山荘の年間利用者数は、5,270 人です。

※草枕温泉てんすいは、交流室・食堂利用のみの人数も合わせた数値の為、その他施設利用として表記しています。

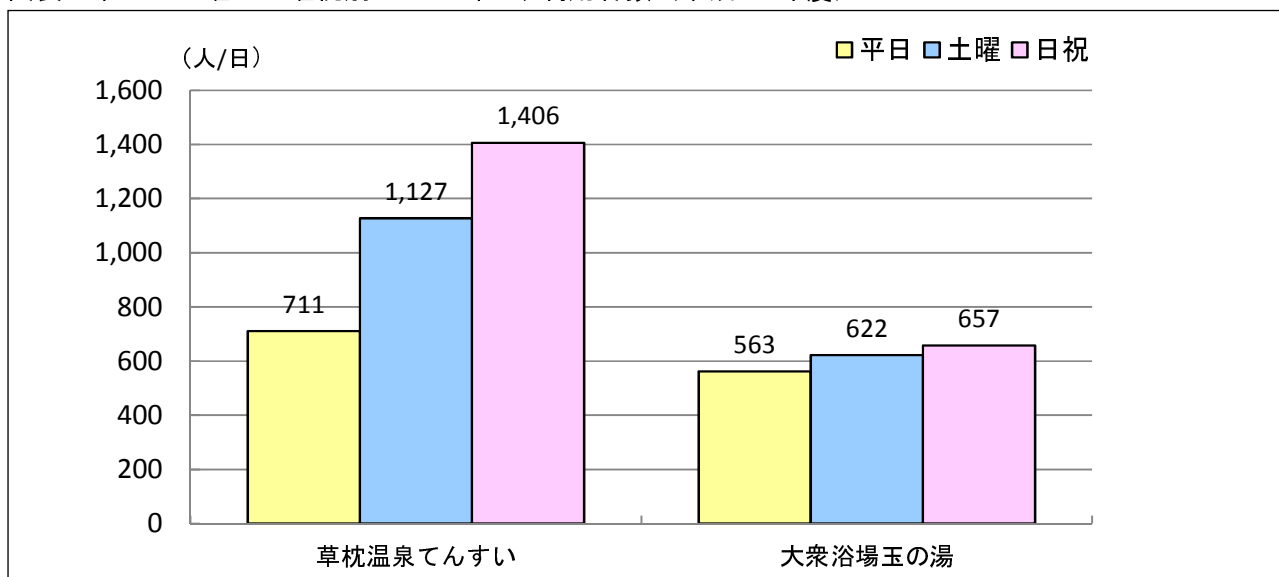
図表 施設別年間利用者数（平成 22 年度）



### ■ 平日・土曜・日曜祝日別の 1 日当たり利用者数

温泉施設 2 施設の施設別平日・土曜日・日曜祝日別 1 日当たり利用者数は、草枕温泉てんすいは、日曜祝日が最も多く 1,406 人で、平日の約 2 倍の利用となっています。大衆浴場玉の湯は、平日・土曜日・日曜祝日ともほぼ同程度の利用であり、1 日当たり 560 人～660 人の利用となっています。

図表 平日・土曜・日曜祝日別の 1 日当たり利用者数（平成 22 年度）

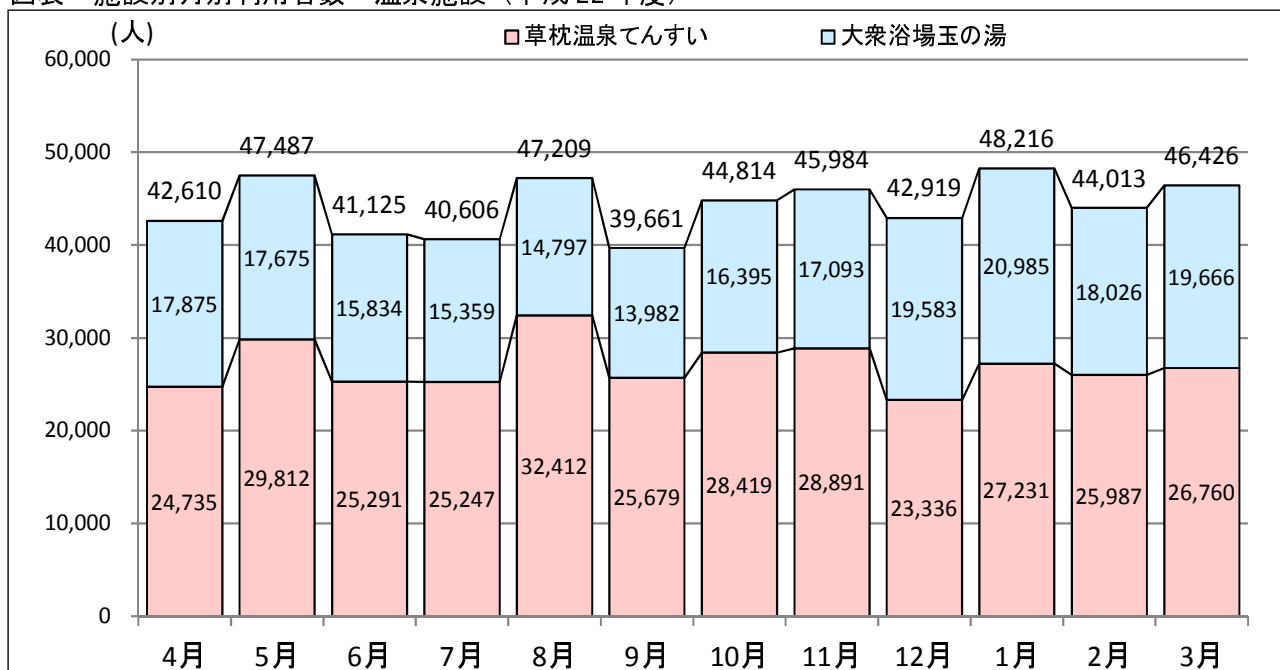


## ■ 施設別月別利用者数

月別の利用者数をみると、温泉施設では、草枕温泉てんすいは、毎月平均 2.7 万人が利用していますが、12 月は約 2.3 万人、夏休み期間である 8 月は約 3.2 万人と、月により約 1.4 倍の差がみられます。大衆浴場玉の湯も同様に、月により約 1.4 倍の差がみられますが、特に 12 月～3 月の冬期の利用が比較的多くなっています。

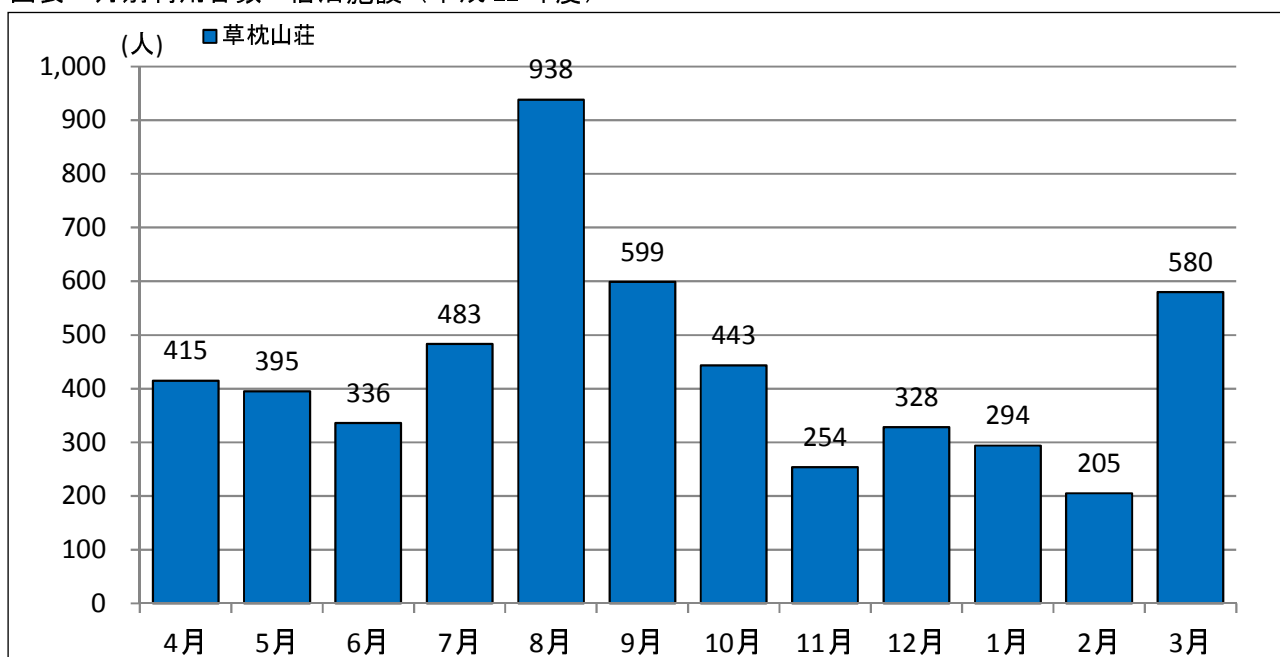
宿泊施設の草枕山荘は、月による差が大きく、最も利用者数の多い 8 月の 938 人と最も少ない 2 月の 205 人で約 4.6 倍の差となっています。特に夏休みや春休みといった長期休みの期間の利用者が多くなっています。

図表 施設別月別利用者数・温泉施設（平成 22 年度）



図表 月別利用者数・宿泊施設（平成 22 年度）

出典) 指定管理者制度実績評価表より

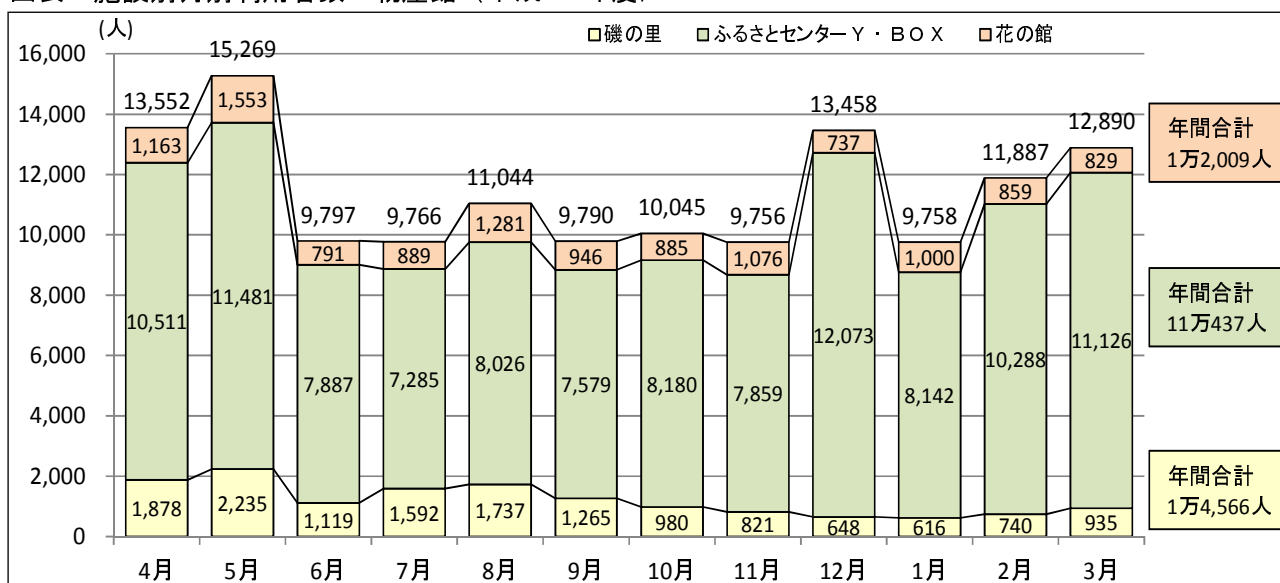


出典) 指定管理者制度実績評価表より

<物産館>

物産館3施設の利用者数は、磯の里が年間1万4,566人、ふるさとセンターY・BOXは11万437人、花の館は1万2,009人です。月別の利用者数をみると、磯の里は、4月～8月にかけての利用者が多く、月平均1,700人程度の利用がありますが、10月以降は月平均790人と約半数近く減少しています。ふるさとセンターY・BOXは、12月～5月の利用が多く、月平均1万人の利用がありますが6月～11月までは、月平均7,800人と約20%程度減少しています。花の館は、月平均1,000人の利用で、4・5・8月が若干平均より利用が多くなっています。

図表 施設別月別利用者数・物産館（平成22年度）

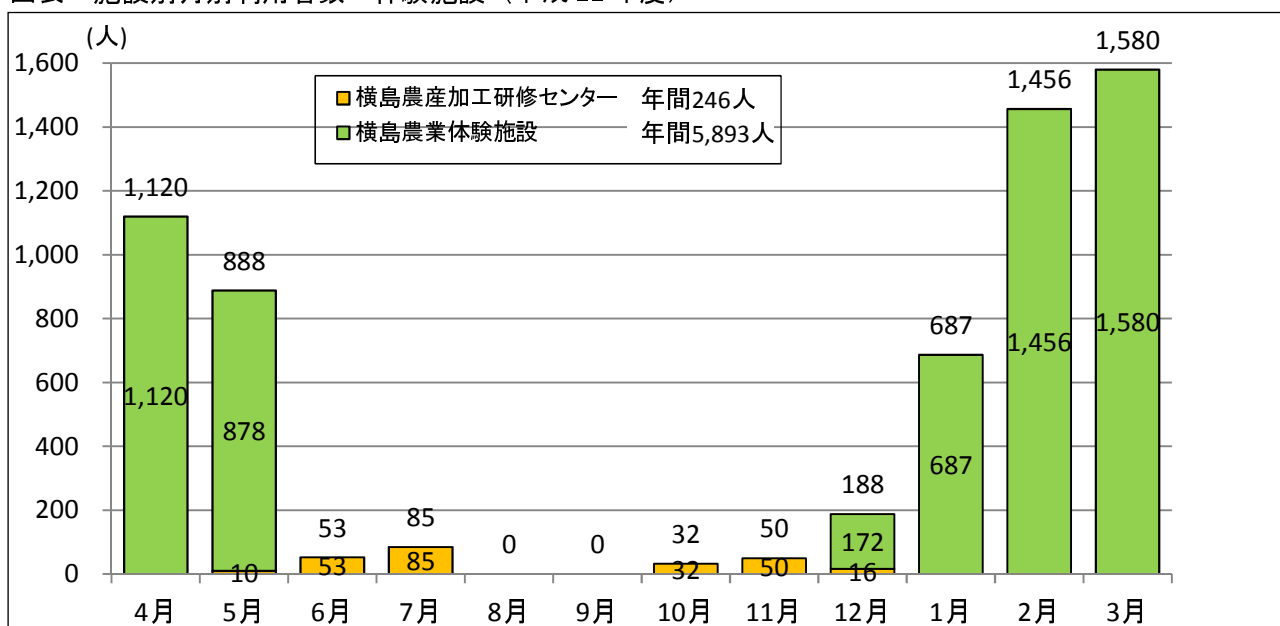


<体験施設>

出典) 指定管理者制度実績評価表より

体験施設2施設の月別の利用者数をみると、横島農産加工研修センターは5～7月、10～12月にジャム・味噌等の加工を行っており、イチゴの収穫時期である1～5月に横島農業体験施設のイチゴ狩り利用者があることがわかります。他の観光施設に比べ、利用時期に偏りがみられます。

図表 施設別月別利用者数・体験施設（平成22年度）



③ 運営状況

■ 運営人員

観光施設のうち、前田家別邸、草枕交流館は市の直営で管理・運営を行っています。その他の施設は、指定管理者による管理・運営を行っています。

運営人員は、草枕温泉てんすい・草枕山荘・草枕展望農園・花の館が16人、前田家別邸は0.2人、草枕交流館は1.2人、磯の里が2人、大衆浴場玉の湯が4人、たまららが2.5人、Y-BOX・横島農産加工研修センター・横島農業体験施設が6人となっています。

図表 運営人員

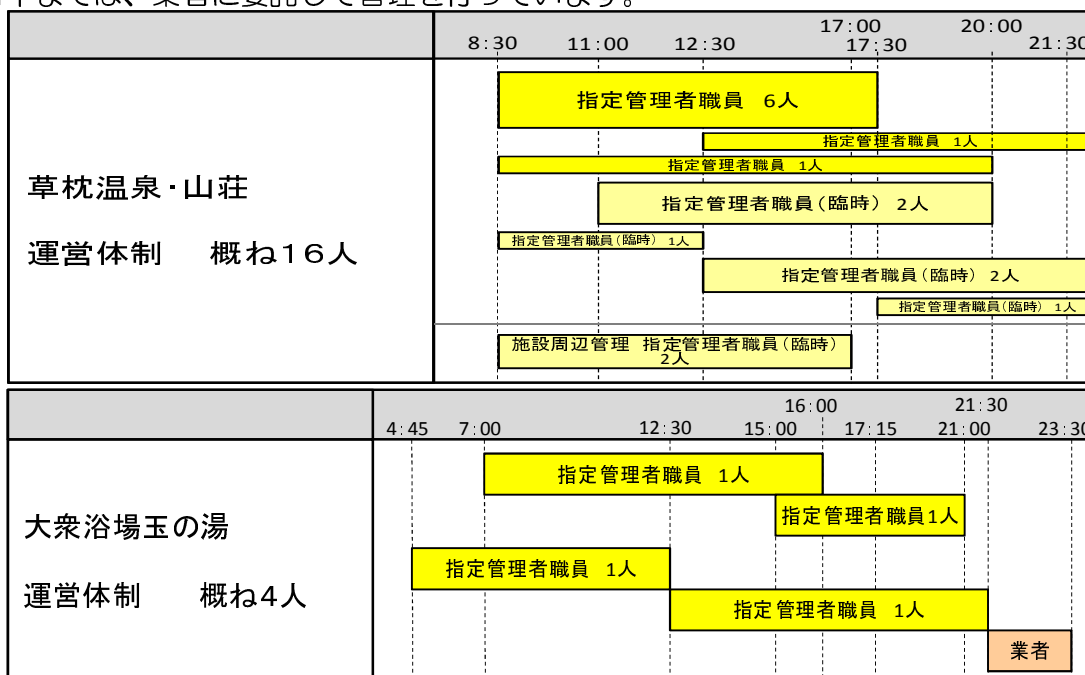
|                |          | 草枕温泉てんすい・草枕山荘・草枕展望農園・花の館 | 前田家別邸 | 草枕交流館  | 磯の里          | 大衆浴場玉の湯 | たまらら           | Y-BOX・横島農産加工研修センター・横島農業体験施設 |
|----------------|----------|--------------------------|-------|--------|--------------|---------|----------------|-----------------------------|
| 指定管理者/業務委託先    | 株式会社池田建設 | 直営                       | 直営    | 株式会社三勢 | 玉名温泉観光旅館協同組合 | 玉名観光協会  | 有限会社横島町特産物振興協会 |                             |
| 施設維持管理         | 直営       |                          | 0.1   | 0.6    |              |         |                |                             |
|                | 委託       |                          |       |        |              |         |                |                             |
|                | 指定管理     | 4.0                      |       |        | 0.5          | 1.0     | 1.5            |                             |
|                | 計        | 4.0                      | 0.1   | 0.6    | 0.5          | 1.0     | 0.0            | 1.5                         |
| 施設の利用に関する受付・案内 | 直営       |                          | 0.1   | 0.6    |              |         |                |                             |
|                | 委託       |                          |       |        |              |         |                |                             |
|                | 指定管理     | 8.0                      |       |        | 1.5          | 3.0     | 2.5            | 4.0                         |
|                | 計        | 8.0                      | 0.1   | 0.6    | 1.5          | 3.0     | 2.5            | 4.0                         |
| 主催事業の企画・開催     | 直営       |                          |       |        |              |         |                |                             |
|                | 委託       |                          |       |        |              |         |                |                             |
|                | 指定管理     | 4.0                      |       |        |              |         | 0.5            |                             |
|                | 計        | 4.0                      | 0.0   | 0.0    | 0.0          | 0.0     | 0.0            | 0.5                         |
| 合計             | 計        | 16.0                     | 0.2   | 1.2    | 2.0          | 4.0     | 2.5            | 6.0                         |

■ 運営体制（温泉・宿泊施設）

観光施設のうち、温泉・宿泊施設について、運営体制を把握しました。

草枕温泉てんすい・草枕山荘の運営体制は、概ね16人がシフト制で行っています。

大衆浴場玉の湯の運営体制は、概ね4人がシフト制で行っています。夜間午後9時半～午後11時半までは、業者に委託して管理を行っています。



④ コスト状況（※たまららは平成23年開設のため除く）

■ 直営施設（2施設）

観光施設のうち、直営施設2施設のトータルコストを把握します。

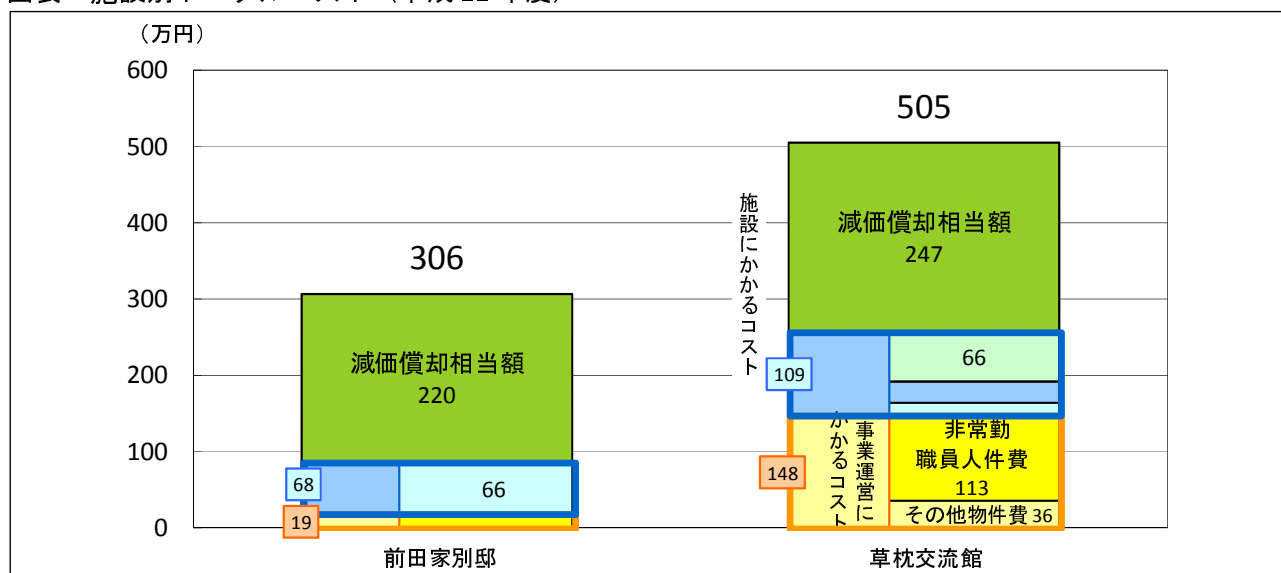
前田家別邸の年間トータルコストは、306万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（光熱水費・使用料及び賃借料）は68万円（約22%）、事業運営にかかるコスト（人件費）は19万円（約6%）、減価償却相当額は220万円（72%）です。

草枕交流館の年間トータルコストは、505万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（光熱水費・使用料及び賃借料等）は109万円（約22%）、事業運営にかかるコスト（人件費・その他物件費）は148万円（約29%）、減価償却相当額は247万円（49%）です。

図表 施設別行政コスト計算書（平成22年度）

| I 現金収支を伴うもの<br>【コストの部】 |              | 前田家別邸     | 草枕交流館     | 合計        | (円) |
|------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----|
| 施設にかかるコスト              | 光熱水費         | 15,760    | 658,838   | 674,598   |     |
|                        | 委託費          | 0         | 280,385   | 280,385   |     |
|                        | 使用料及び賃借料     | 660,000   | 154,501   | 814,501   |     |
|                        | 施設にかかるコスト    | 675,760   | 1,093,724 | 1,769,484 |     |
| 事業運営にかかるコスト            | 非常勤職員人件費     | 187,840   | 1,127,041 | 1,314,881 |     |
|                        | その他物件費       | 0         | 357,200   | 357,200   |     |
|                        | 事業運営にかかるコスト  | 187,840   | 1,484,241 | 1,672,081 |     |
| 現金収支を伴うコスト 計           |              | 863,600   | 2,577,965 | 3,441,565 |     |
| 【収入の部】                 |              |           |           |           |     |
| 収入                     | 分担金及び負担金(収入) | 0         | 0         | 0         |     |
|                        | 手数料収入        | 0         | 0         | 0         |     |
|                        | 使用料収入        | 0         | 0         | 0         |     |
|                        | 諸収入          | 0         | 0         | 0         |     |
| 収入の合計                  |              | 0         | 0         | 0         |     |
| II 現金収支を伴わないもの         |              |           |           |           |     |
| コスト                    | 減価償却相当額      | 2,200,500 | 2,469,600 | 4,670,100 |     |
| III 総括                 |              |           |           |           |     |
| コストの部合計(トータルコスト)       |              | 3,064,100 | 5,047,565 | 8,111,665 |     |
| 収支差額(ネットコスト)           |              | 3,064,100 | 5,047,565 | 8,111,665 |     |

図表 施設別トータルコスト（平成22年度）



■ 指定管理施設 (5 施設)

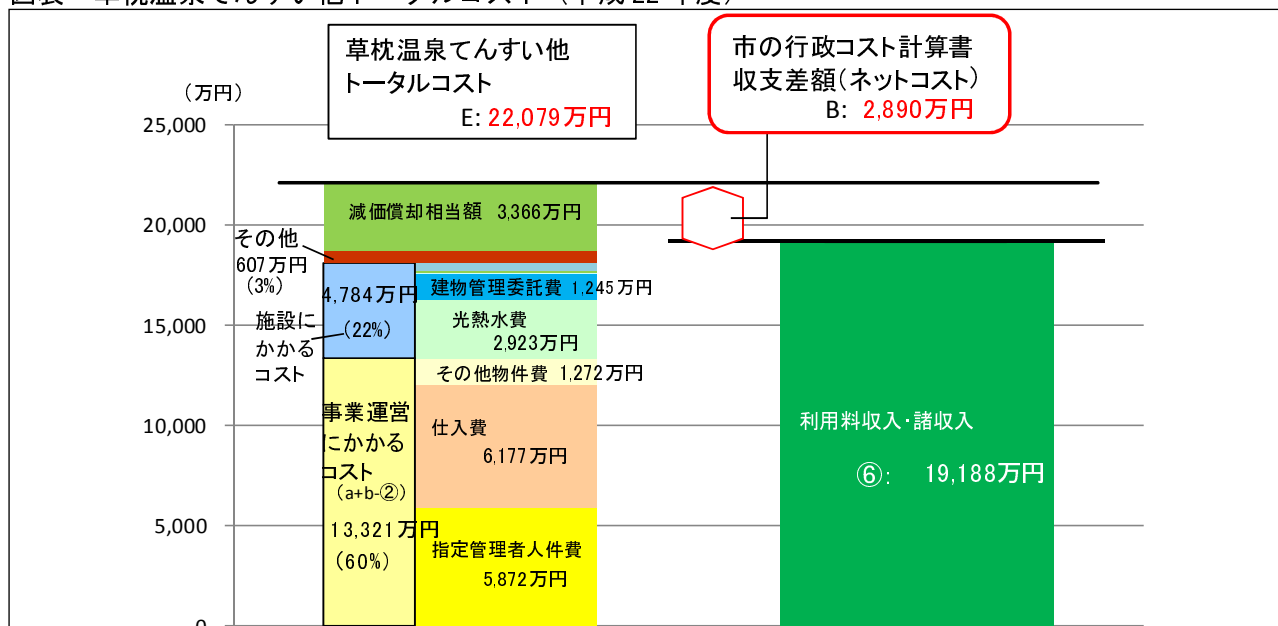
草枕温泉てんすい他の年間トータルコストは、2 億 2,079 万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト(修繕費・光熱水費等)は4,784万円(22%)、事業運営にかかるコスト(人件費・仕入費等)は1 億 3,321 万円(60%)、減価償却相当額は3,366 万円(15%)です。当該施設から年間1 億 9,188 万円の収入があります。

図表 草枕温泉てんすい他行政コスト計算書 (平成 22 年度)

| 市の行政コスト計算書               |               | 指定管理者のコスト計算書                   |                       |                     |
|--------------------------|---------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】      |               | I. 現金収支を伴うもの【コストの部】            |                       |                     |
|                          | 草枕温泉てんすい他 (円) |                                | 草枕温泉てんすい他 (円)         |                     |
| 施設にかかるコスト                | 修繕費           |                                | 各所修繕費 1,565,507       |                     |
|                          | 改修費           |                                | 大規模修繕費                |                     |
|                          | 光熱水費          |                                | 光熱水費 29,225,495       |                     |
|                          | 建物管理委託費       |                                | 建物管理委託費 12,451,394    |                     |
|                          | 土地・建物賃借料      |                                | 土地・建物賃借料              |                     |
|                          | 土地・建物以外賃借料    |                                | 土地・建物以外賃借料            |                     |
|                          | 使用料           |                                | 使用料及び賃借料 3,871,299    |                     |
|                          | 公有財産購入費       |                                | 公有財産購入費               |                     |
|                          | 車両・備品購入費      |                                | 車両・備品購入費 727,407      |                     |
|                          | 施設にかかるコスト計    | 0                              | 施設にかかるコスト計 47,841,102 |                     |
|                          | 事業運営にかかるコスト   | 修繕費                            |                       | 指定管理者人件費 58,717,343 |
|                          |               | 車両・備品購入費                       |                       | 仕入費 61,773,934      |
| 地方債利息償還金                 |               |                                | 市への納付金 ② 4,761,905    |                     |
| その他物件費                   |               |                                | その他物件費 12,718,789     |                     |
| 事業運営にかかるコスト計 a           | 0             | 事業運営にかかるコスト計 b 137,971,971     |                       |                     |
| 指定管理料                    |               | 現金収支を伴うコスト計 ⑤ 185,813,073      |                       |                     |
| 現金収支を伴うコスト計 ①            | 0             |                                |                       |                     |
| 【収入の部】                   |               | 【収入の部】                         |                       |                     |
| 利用料収入                    |               | 指定管理料                          |                       |                     |
| 指定管理者納付金 ②               | 4,761,905     | 利用料収入                          | 189,880,506           |                     |
| 国庫補助金                    |               | 事業収入                           |                       |                     |
| 諸収入                      |               | 諸収入等                           | 2,003,605             |                     |
| 現金収支を伴う収入計 ④             | 4,761,905     | 現金収支を伴う収入計 ⑥                   | 191,884,111           |                     |
| II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】   |               | III. 総括                        |                       |                     |
| 減価償却相当額 ③                | 33,663,595    | コストの部合計(トータルコスト) ⑤             | 185,813,073 C         |                     |
| III. 総括                  |               | 指定管理者収支 (⑥-⑤)                  | 6,071,038 D           |                     |
| コストの部合計(トータルコスト) (①+③) A | 33,663,595    | 市と指定管理者の純計後トータルコスト (E=A+C+D-②) | 220,785,801 E         |                     |
| 収支差額(ネットコスト) (A-④) B     | 28,901,690    |                                |                       |                     |

図表 草枕温泉てんすい他トータルコスト (平成 22 年度)



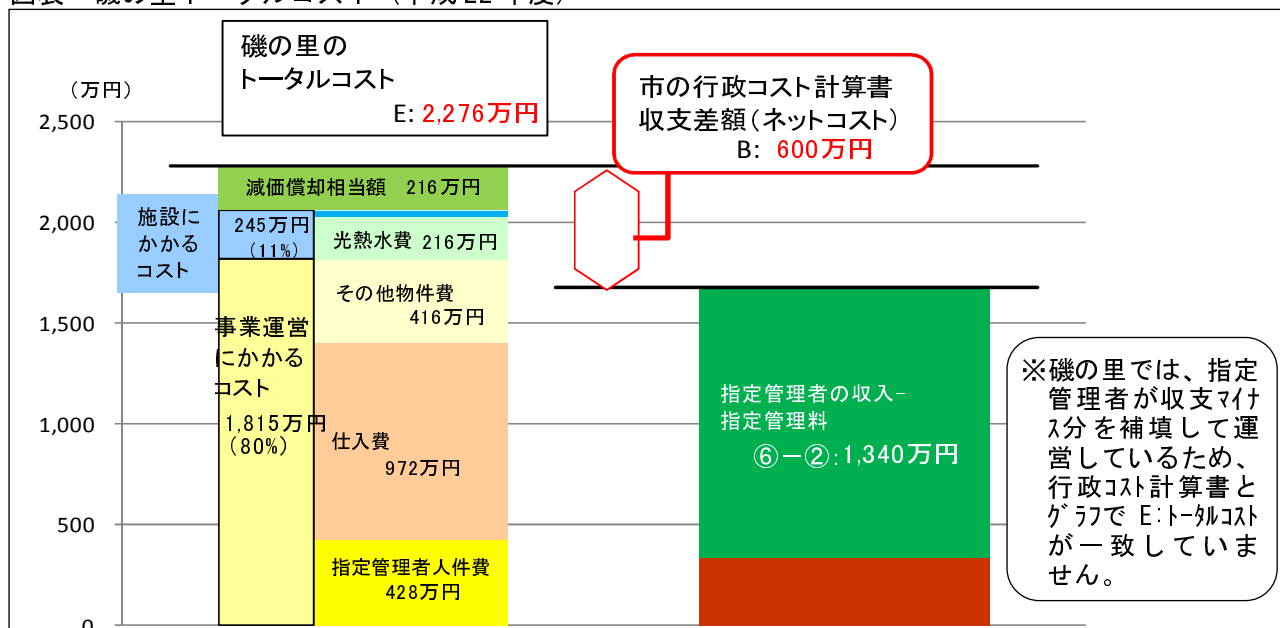
磯の里の年間トータルコストは、2,276 万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（建物管理委託費・光熱水費等）は 245 万円（11%）、事業運営にかかるコスト（人件費・その他物件費等）は 1,815 万円（80%）、減価償却相当額は 216 万円（9%）です。当該施設から年間 1,340 万円の収入があります。

図表 磯の里行政コスト計算書（平成 22 年度）

| 市の行政コスト計算書             |             | 指定管理者のコスト計算書                   |              |
|------------------------|-------------|--------------------------------|--------------|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】    |             | I. 現金収支を伴うもの【コストの部】            |              |
| 磯の里                    | (円)         | 磯の里                            | (円)          |
| 施設にかかるコスト              |             | 施設にかかるコスト                      |              |
| 修繕費                    |             | 各所修繕費                          | 35,000       |
| 改修費                    |             | 大規模修繕費                         |              |
| 光熱水費                   |             | 光熱水費                           | 2,159,772    |
| 建物管理委託費                |             | 建物管理委託費                        | 253,050      |
| 土地・建物賃借料               |             | 土地・建物賃借料                       |              |
| 土地・建物以外賃借料             |             | 土地・建物以外賃借料                     |              |
| 使用料                    |             | 使用料及び賃借料                       |              |
| 公有財産購入費                |             | 公有財産購入費                        |              |
| 車両・備品購入費               |             | 車両・備品購入費                       |              |
| 施設にかかるコスト計             | 0           | 施設にかかるコスト計                     | 2,447,822    |
| 事業運営にかかるコスト            |             | 事業運営にかかるコスト                    |              |
| 運営・企画業務委託料             |             | 指定管理者人件費                       | 4,277,516    |
| 負担金補助及び交付金             |             | 仕入費                            | 9,715,761    |
| その他委託費                 |             | 負担金補助及び交付金                     |              |
| その他物件費                 |             | その他物件費                         | 4,155,624    |
| 事業運営にかかるコスト計           | 0           | 事業運営にかかるコスト計                   | 18,148,901   |
| 指定管理料 ②                | 3,843,000   | 現金収支を伴うコスト計 ⑤                  | 20,596,723   |
| 現金収支を伴うコスト計 ①          | 3,843,000   |                                |              |
| 【収入の部】                 |             | 【収入の部】                         |              |
| 利用料収入                  |             | 指定管理料 ②                        | 3,843,000    |
| その他使用料                 |             | 利用料収入                          | 12,606,176   |
| 国庫補助金                  |             | 事業収入                           | 54,450       |
| 諸収入                    |             | 諸収入等                           | 738,138      |
| 現金収支を伴う収入計 ④           | 0           | 現金収支を伴う収入計 ⑥                   | 17,241,764   |
| II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】 |             | III. 総括                        |              |
| 減価償却相当額 ③              | 2,160,000   | コストの部合計(トータルコスト) (⑤)           | 20,596,723 C |
|                        |             | 指定管理者収支 (⑥-⑤)                  | -3,354,959 D |
| III. 総括                |             | 市と指定管理者の純計後トータルコスト (E=A+C+D-②) | 19,401,764 E |
| コストの部合計(トータルコスト) (①+③) | 6,003,000 A |                                |              |
| 収支差額(ネットコスト) (A-④)     | 6,003,000 B |                                |              |

図表 磯の里トータルコスト（平成 22 年度）





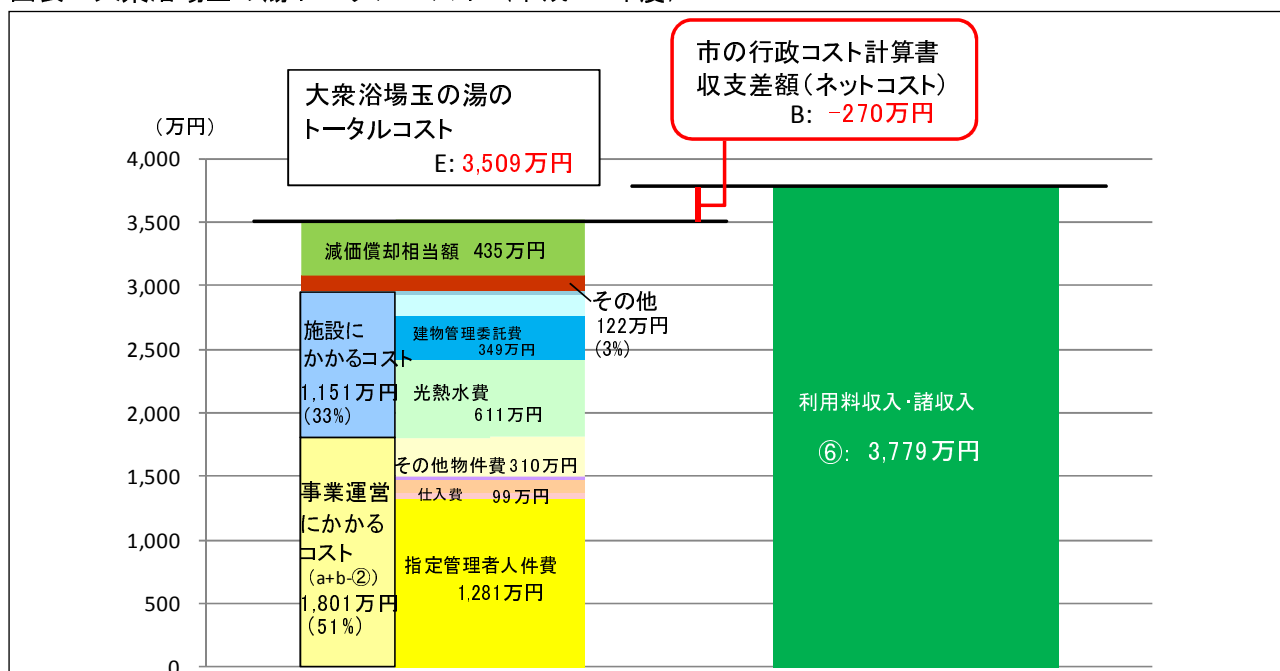
大衆浴場玉の湯の年間トータルコストは、3,509 万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（建物管理委託費・光熱水費等）は 1,151 万円（33%）、事業運営にかかるコスト（人件費・その他委託費等）は 1,801 万円（51%）、減価償却相当額は 435 万円（12%）です。当該施設から年間 3,779 万円の収入があります。

図表 大衆浴場玉の湯行政コスト計算書（平成 22 年度）

| 市の行政コスト計算書               |             |                                  | 指定管理者のコスト計算書             |              |             |          |            |
|--------------------------|-------------|----------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|----------|------------|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】      |             | 大衆浴場玉の湯 (円)                      | I. 現金収支を伴うもの【コストの部】      |              | 大衆浴場玉の湯 (円) |          |            |
| 施設にかかるコスト                | 修繕費         |                                  | 施設にかかるコスト                | 各所修繕費        | 1,600,465   |          |            |
|                          | 改修費         |                                  |                          | 大規模修繕費       |             |          |            |
|                          | 光熱水費        |                                  |                          | 光熱水費         | 6,112,695   |          |            |
|                          | 建物管理委託費     |                                  |                          | 建物管理委託費      | 3,492,500   |          |            |
|                          | 土地・建物賃借料    |                                  |                          | 土地・建物賃借料     |             |          |            |
|                          | 土地・建物以外賃借料  |                                  |                          | 土地・建物以外賃借料   |             |          |            |
|                          | 使用料         |                                  |                          | 使用料及び賃借料     | 309,020     |          |            |
|                          | 公有財産購入費     |                                  |                          | 公有財産購入費      |             |          |            |
|                          | 車両・備品購入費    |                                  |                          | 車両・備品購入費     |             |          |            |
|                          | 施設にかかるコスト計  | 0                                |                          | 施設にかかるコスト計   | 11,514,680  |          |            |
|                          | 事業運営にかかるコスト | 修繕費                              |                          | 609,000      | 事業運営にかかるコスト | 指定管理者人件費 | 12,812,462 |
|                          |             | 車両・備品購入費                         |                          | 236,250      |             | その他委託費   | 990,600    |
| 地方債利息償還金                 |             | 254,773                          | 市への納付金 ②                 | 8,180,665    |             |          |            |
| その他物件費                   |             | 34,476                           | その他物件費                   | 3,069,355    |             |          |            |
| 事業運営にかかるコスト計 a           |             | 1,134,499                        | 事業運営にかかるコスト計 b           | 25,053,082   |             |          |            |
| 指定管理料                    |             | 現金収支を伴うコスト計 ⑤                    | 36,567,762               |              |             |          |            |
| 現金収支を伴うコスト計 ①            | 1,134,499   | 【収入の部】                           |                          |              |             |          |            |
| 【収入の部】                   |             |                                  | 指定管理料                    |              |             |          |            |
| 利用料収入                    |             | 利用料収入                            | 36,418,720               |              |             |          |            |
| 指定管理者納付金 ②               | 8,180,665   | 事業収入                             |                          |              |             |          |            |
| 国庫補助金                    |             | 諸収入等                             | 1,369,855                |              |             |          |            |
| 諸収入                      |             | 現金収支を伴う収入計 ⑥                     | 37,788,575               |              |             |          |            |
| 現金収支を伴う収入計 ④             | 8,180,665   | III. 総括                          |                          |              |             |          |            |
| II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】   |             |                                  | コストの部合計(トータルコスト) (①+③) ⑤ | 36,567,762 C |             |          |            |
| 減価償却相当額 ③                | 4,347,360   | 市と指定管理者の純計後トータルコスト (E=A+C+D-②) E | 1,220,813 D              |              |             |          |            |
| III. 総括                  |             |                                  | 指定管理者収支 (⑥-⑤)            |              |             |          |            |
| コストの部合計(トータルコスト) (①+③) A | 5,481,859   |                                  |                          |              |             |          |            |
| 収支差額(ネットコスト) (A-④) B     | -2,698,806  |                                  |                          |              |             |          |            |

図表 大衆浴場玉の湯トータルコスト（平成 22 年度）



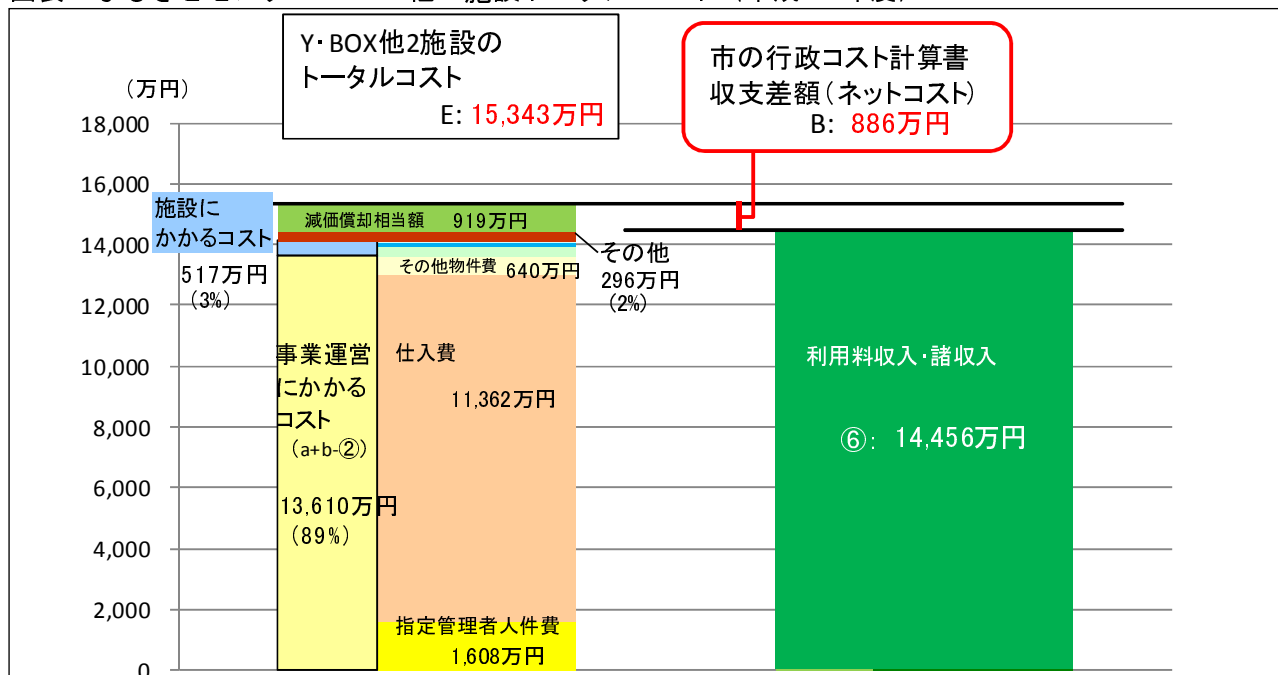
ふるさとセンターY・BOX 他2施設の年間トータルコストは、1億5,343万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（建物管理委託費・光熱水費等）は517万円（3%）、事業運営にかかるコスト（人件費・その他物件費等）は1億3,610万円（89%）、減価償却相当額は919万円（8%）です。当該施設から年間1億4,456万円の収入があります。

図表 ふるさとセンターY・BOX 他2施設行政コスト計算書（平成22年度）

| 市の行政コスト計算書               |                | 指定管理者のコスト計算書                   |                |
|--------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】      |                | I. 現金収支を伴うもの【コストの部】            |                |
| 施設にかかるコスト                | Y・BOX 他2施設 (円) | 施設にかかるコスト                      | Y・BOX 他2施設 (円) |
| 修繕費                      |                | 各所修繕費                          | 278,300        |
| 改修費                      |                | 大規模修繕費                         |                |
| 光熱水費                     |                | 光熱水費                           | 2,953,580      |
| 建物管理委託費                  |                | 建物管理委託費                        | 1,430,295      |
| 土地・建物賃借料                 |                | 土地・建物賃借料                       |                |
| 土地・建物以外賃借料               |                | 土地・建物以外賃借料                     | 509,712        |
| 使用料                      |                | 使用料及び賃借料                       |                |
| 公有財産購入費                  |                | 公有財産購入費                        |                |
| 車両・備品購入費                 |                | 車両・備品購入費                       |                |
| 施設にかかるコスト計               | 0              | 施設にかかるコスト計                     | 5,171,887      |
| 事業運営にかかるコスト              |                | 事業運営にかかるコスト                    |                |
| 運営・企画業務委託料               |                | 指定管理者人件費                       | 16,079,651     |
| 負担金補助及び交付金               |                | 仕入費                            | 113,617,479    |
| その他委託費                   |                | 市への納付金 ②                       | 330,750        |
| その他物件費                   |                | その他物件費                         | 6,398,978      |
| 事業運営にかかるコスト計 a           | 0              | 事業運営にかかるコスト計 b                 | 136,426,858    |
| 指定管理料                    |                | 現金収支を伴うコスト計 ⑤                  | 141,598,745    |
| 現金収支を伴うコスト計 ①            | 0              |                                |                |
| 【収入の部】                   |                | 【収入の部】                         |                |
| 利用料収入                    |                | 指定管理料                          |                |
| 指定管理者納付金 ②               | 330,750        | 利用料収入                          | 142,291,240    |
| 国庫補助金                    |                | 事業収入                           |                |
| 諸収入                      |                | 諸収入等                           | 2,273,703      |
| 現金収支を伴う収入計 ④             | 330,750        | 現金収支を伴う収入計 ⑥                   | 144,564,943    |
| II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】   |                | III. 総括                        |                |
| 減価償却相当額 ③                | 9,194,400      | コストの部合計(トータルコスト) (⑤)           | 141,598,745 C  |
| III. 総括                  |                | 指定管理者収支 (⑥-⑤)                  | 2,966,198 D    |
| コストの部合計(トータルコスト) (①+③) A | 9,194,400      | 市と指定管理者の純計後トータルコスト (E=A+C+D-②) | 153,428,593 E  |
| 収支差額(ネットコスト) (A-④) B     | 8,863,650      |                                |                |

図表 ふるさとセンターY・BOX 他2施設トータルコスト（平成22年度）

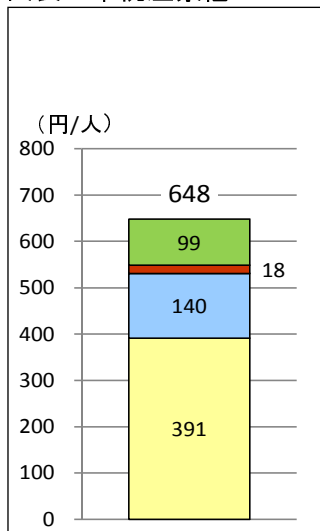


### 3) 評価・分析

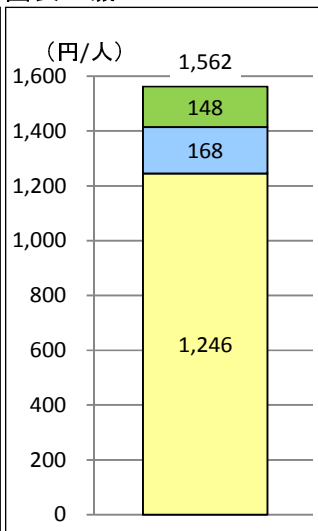
#### ■ 利用者数とトータルコストの関係 (利用者1人当たりコスト)

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、大衆浴場玉の湯の168円/人～磯の里の1,562円/人となっています。

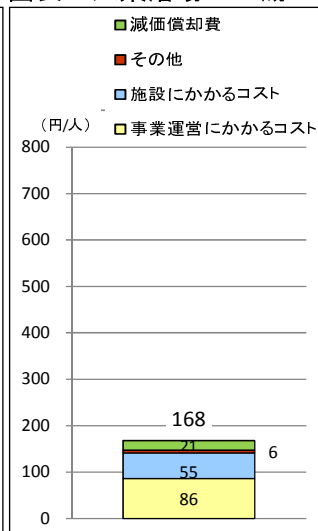
図表 草枕温泉他



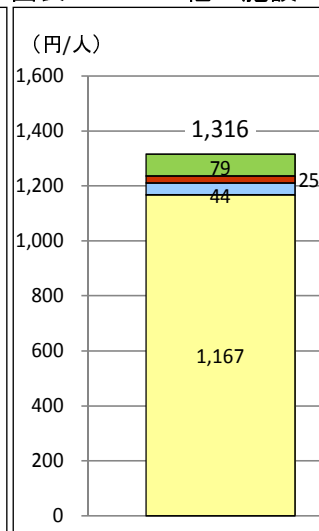
図表 磯の里



図表 大衆浴場玉の湯



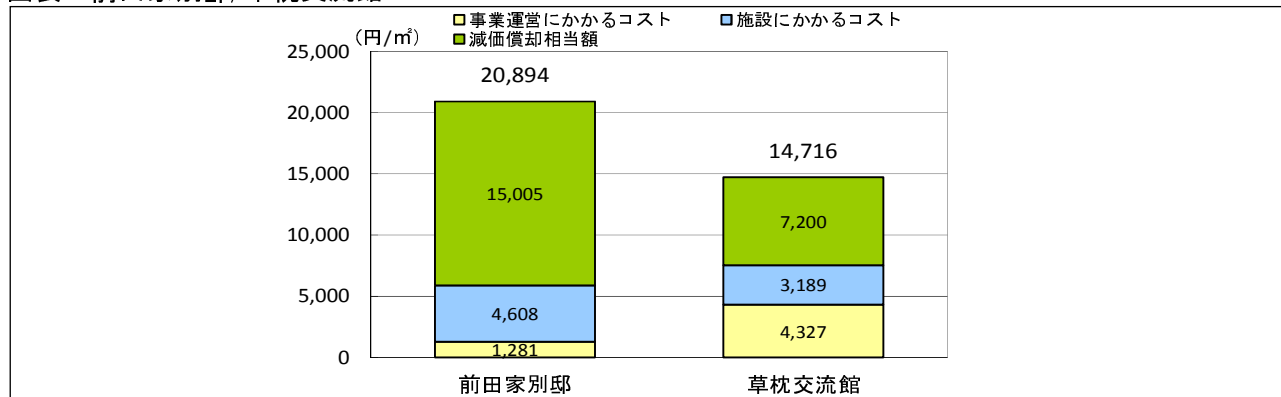
図表 Y・BOX他2施設



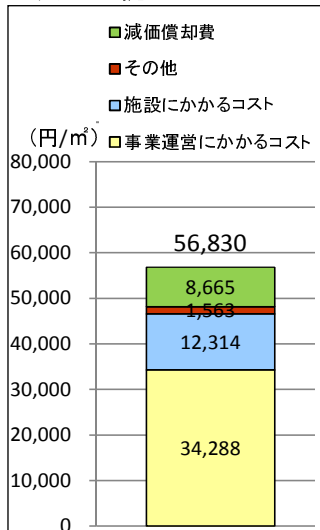
#### ■ 延床面積とトータルコストの関係 (単位床面積当たりコスト)

延床面積とトータルコストから、単位床面積当たりにかかるコストを算出すると、草枕交流館の1万4,716円/㎡～Y・BOX他2施設の12万148円/㎡となっています。

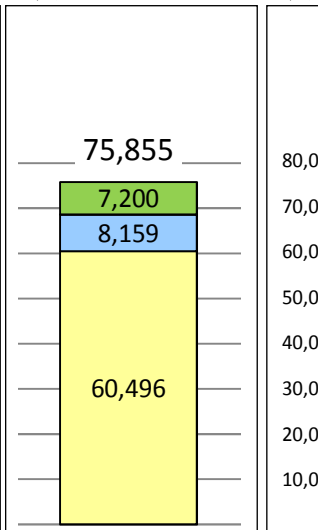
図表 前田家別邸/草枕交流館



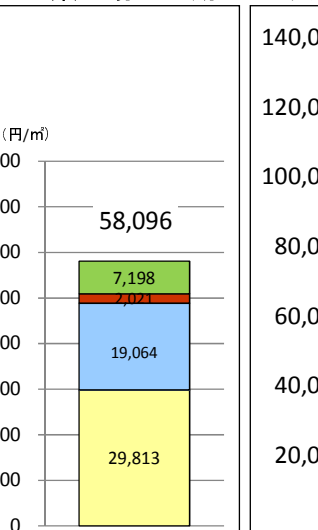
図表 草枕温泉他



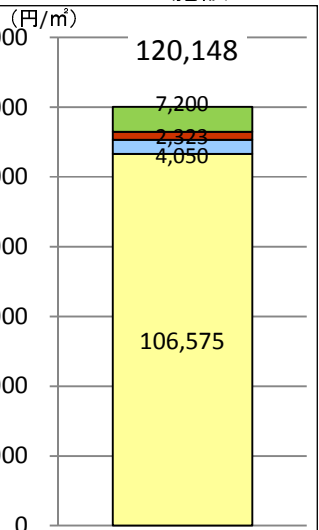
図表 磯の里



図表 大衆浴場玉の湯



図表 Y・BOX他2施設



#### 4) 今後の検討の視点

- 建物の老朽化の面では、7施設とも平成3年以降に整備された施設で比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が一部完了していないため、計画的な改修等での対応が必要です。
- 温泉・宿泊施設については、利用者数は直近5年間は50万～55万人で推移しています。利用者からは、温泉施設の運営時間の見直し等の要望があり、今後ますます多様化する利用者ニーズへ柔軟に対応し、利用率向上を図る必要があります。
- 物産館は、3施設とも指定管理者制度による管理運営を行っており、地元の産業と連携した事業展開等により利用者のサービス向上を図っています。今後も、費用対効果を意識ながら効率的な運営を行っていく必要があります。

## (13) 保健・保養施設

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

本市は、市民の健康増進と、地域福祉の拠点として保健・保養施設を2施設保有しています。どちらも温泉浴場を保有しており、延床面積の合計は3,018.8㎡です。

ゆとりーむは、横島総合保健福祉センターが併設されています。

岱明コミュニティセンター潮湯は、有明海の海水を直接利用した大浴場と休憩所を提供しています。

図表 設置目的

|                    |                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 岱明コミュニティセンター<br>潮湯 | 市民の健康増進と福祉の向上                                                                       |
| ゆとりーむ              | 「健康で明るいまちづくり」をめざす玉名市の地域保健福祉の拠点として、広く市民の保健予防福祉活動を推進し、市民の健康の保持及び増進、福祉の充実並びに交流を促進するため。 |

図表 施設一覧

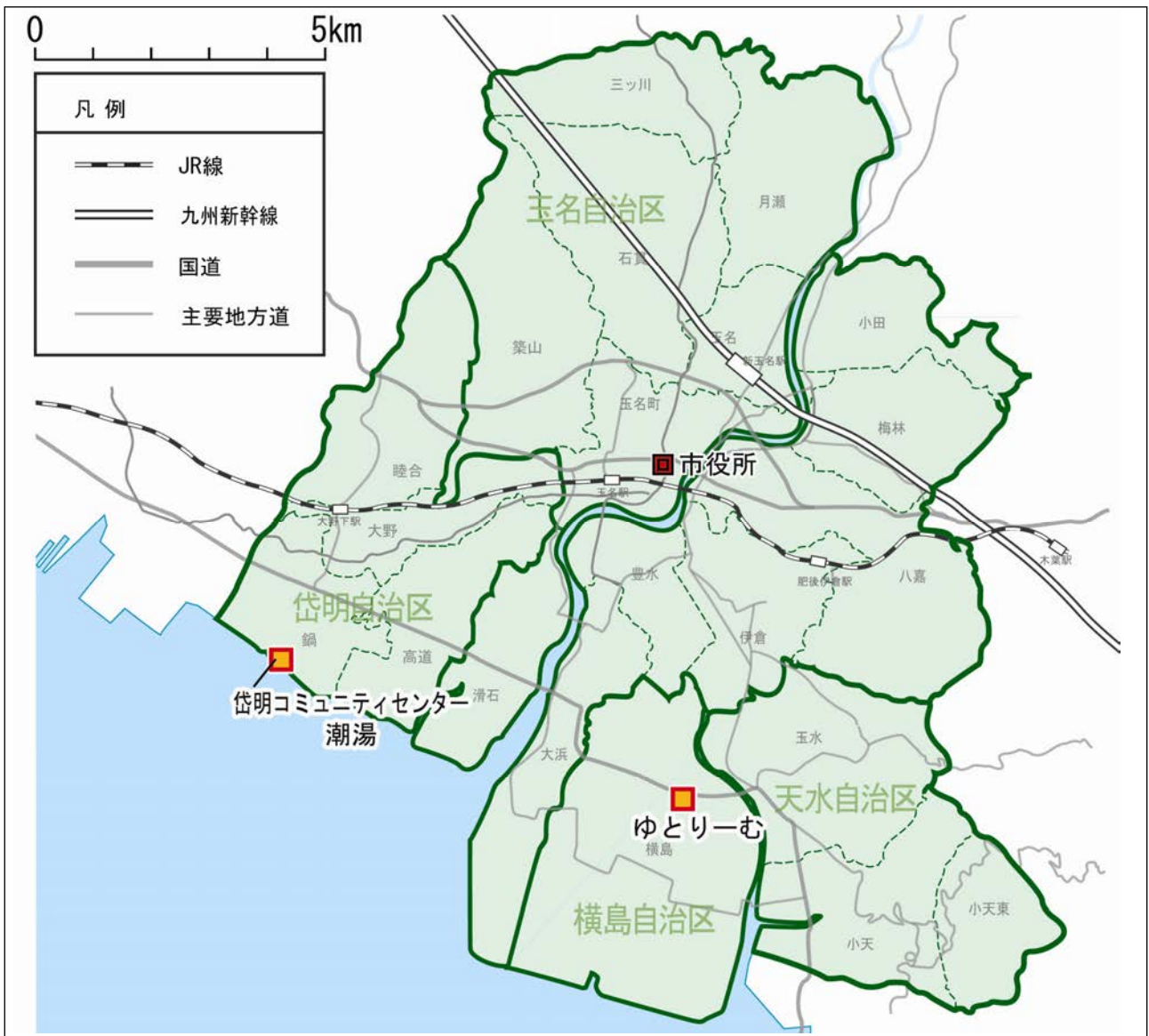
| 名称                | 住所       | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 保有機能 | 併設施設       |
|-------------------|----------|-------------|--------------|------|------------|
|                   |          |             |              | 温泉   | 保健<br>センター |
| 1 岱明コミュニティセンター 潮湯 | 岱明町鍋3188 | 825.8       | 平成3          | ●    |            |
| 2 ゆとりーむ           | 横島3923   | 2,193.0     | 平成11         | ●    | ●          |
|                   |          | 3,018.8     | —            | 2ヶ所  | 1ヶ所        |

## ② 運営時間・運営日数

## ■ 運営時間

|                | 運営時間       | 休館日                   | 運営日数 |
|----------------|------------|-----------------------|------|
| 岱明コミュニティセンター潮湯 | 午前10時～午後6時 | 毎週火曜日、祝日の翌日、12/31・1/1 | 311日 |
| ゆとりーむ          | 午前10時～午後9時 | 毎月第2第4月曜日             | 338日 |

図表 保健・保養施設配置図

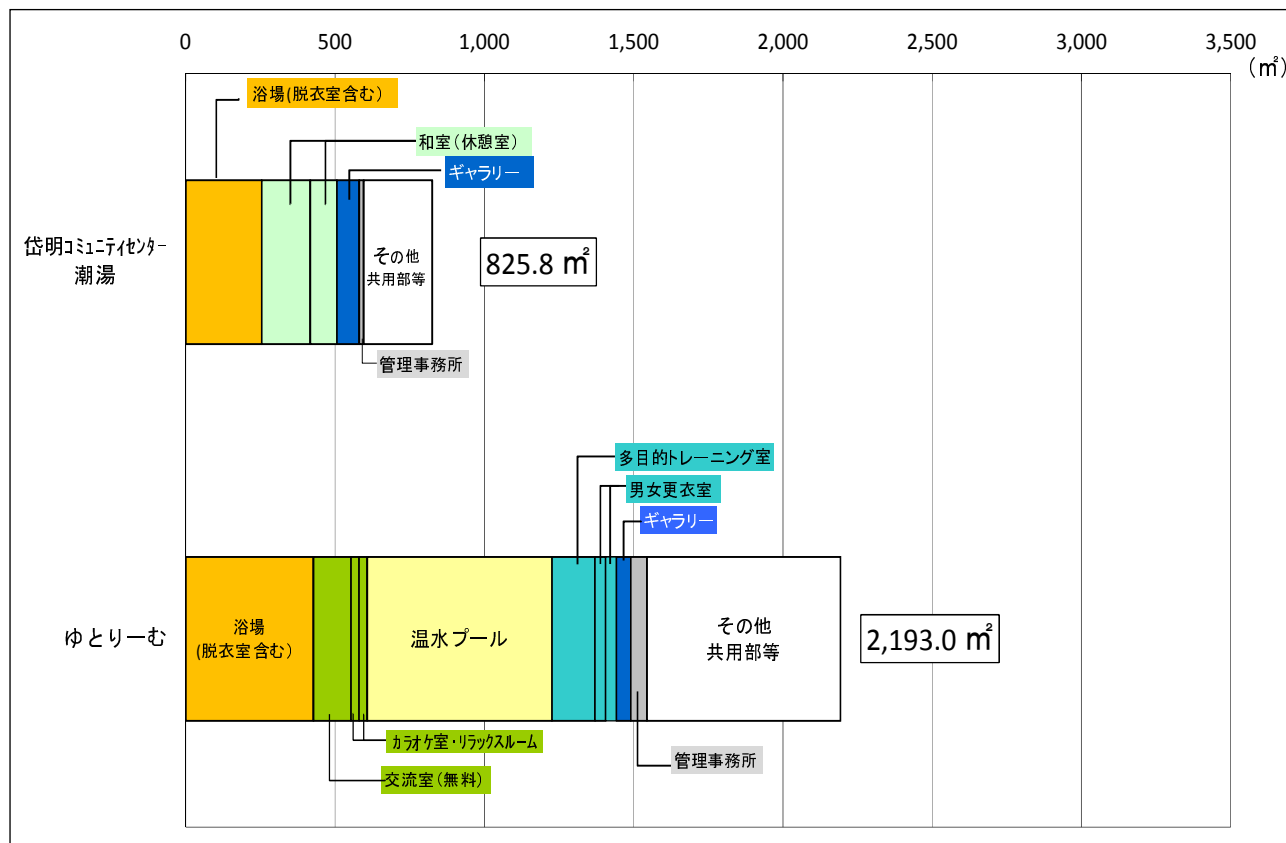


### ③ スペース構成

保健・保養施設の延床面積は、岱明コミュニティセンター潮湯の 825.8 m<sup>2</sup>とゆとりーむの 2,193.0 m<sup>2</sup>となっています。

両施設の浴場は、合計 654 m<sup>2</sup>で、各施設の主要スペースとなっています。ゆとりーむは浴場以外にも、温泉プール・多目的トレーニング室・交流室・ギャラリーを保有しています。

図表 スペース構成



2) 実態把握

① 建物状況

■ 保健・保養施設の建物総合評価結果

平成22年度の保健・保養施設2施設の建物状況について評価を行いました。

| 年度 2010 |                 | 基本情報 |          | ①耐震化 | ②老朽化 |          |                    | ③バリアフリー対応 |         |          |          |      | ④環境対応 |        |          |                  |          |
|---------|-----------------|------|----------|------|------|----------|--------------------|-----------|---------|----------|----------|------|-------|--------|----------|------------------|----------|
| No.     | 施設名             | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 耐震改修 | 築年数  | 直近の大規模改修 | 規模改修後または直近の大規模改修年数 | 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・屋上・壁面緑化等 | 環境対応設備※2 |
| 1       | 岱明コミュニティセンター 潮湯 | 平成3  | 825.8    | 不要   | 19   | -        | 19                 | -         | ○       | ○        | ×        | ○    | ×     | ×      | ×        | ×                | ×        |
| 2       | ゆとりーむ           | 平成11 | 2,193.0  | 不要   | 11   | -        | 11                 | -         | ○       | -        | ○        | ○    | ×     | ○      | ×        | ×                | ×        |
| 合計      |                 |      | 3,018.8  |      |      |          |                    |           |         |          |          |      |       |        |          |                  |          |

※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

|     |        |
|-----|--------|
| 記載例 | 実施済み=○ |
|     | 未実施=×  |
|     | 不要=ー   |

保健・保養施設は2施設とも比較的新しい施設ですが、環境対応が一部終了していないため、今後の計画的な改修等での対応が望まれます。

|      |                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 評価   | <p>パターン④ <b>バリアフリー・環境対応</b></p> <p>・バリアフリー、環境対応が未完了<br/>⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p> |
|      | <p>該当施設</p> <p>岱明コミュニティセンター 潮湯<br/>ゆとりーむ</p> <p>建築年<br/>平成3<br/>平成11</p> <p>&lt;2施設&gt;</p>     |
| コメント | <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>                         |



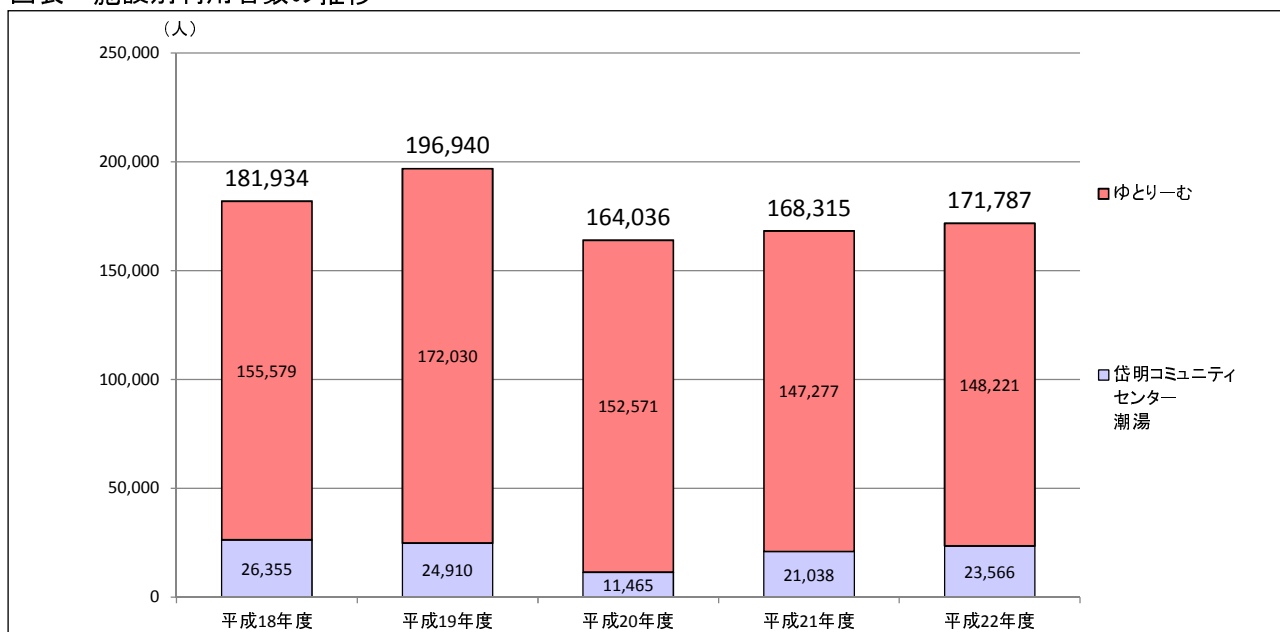
② 利用状況

■ 推移

保健・保養施設2施設の利用者数の推移は、平成18年度18万1,934人から平成22年度17万1,787人まで微増減を繰り返しながらほぼ横ばいで推移しています。

施設別の直近5年間の推移では、岱明コミュニティセンター潮湯は、約1.1万人～約2.6万人で、平成20年度例年の半数程度まで落ち込みましたが、その後は同程度で推移しています。ゆとりーむは、約14.8万人～約17.2万人で、平成19年度のみ微増となりましたが、その後は15万人前後で推移しています。

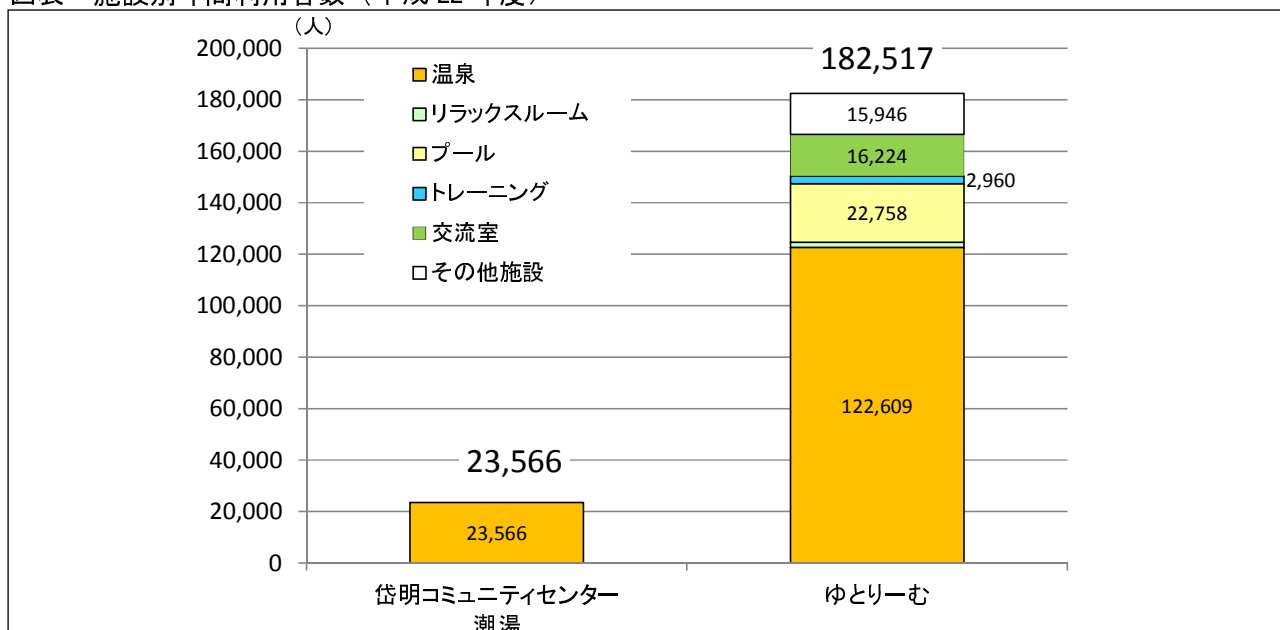
図表 施設別利用者数の推移



■ 施設別年間利用者数

施設別利用者数は、岱明コミュニティセンター潮湯の2万3,566人、ゆとりーむの18万2,517人となっています。各施設とも温泉利用者が大半を占めていますが、ゆとりーむでは交流室(約9%)やプール(約12%)の利用者の割合も比較的高くなっています。

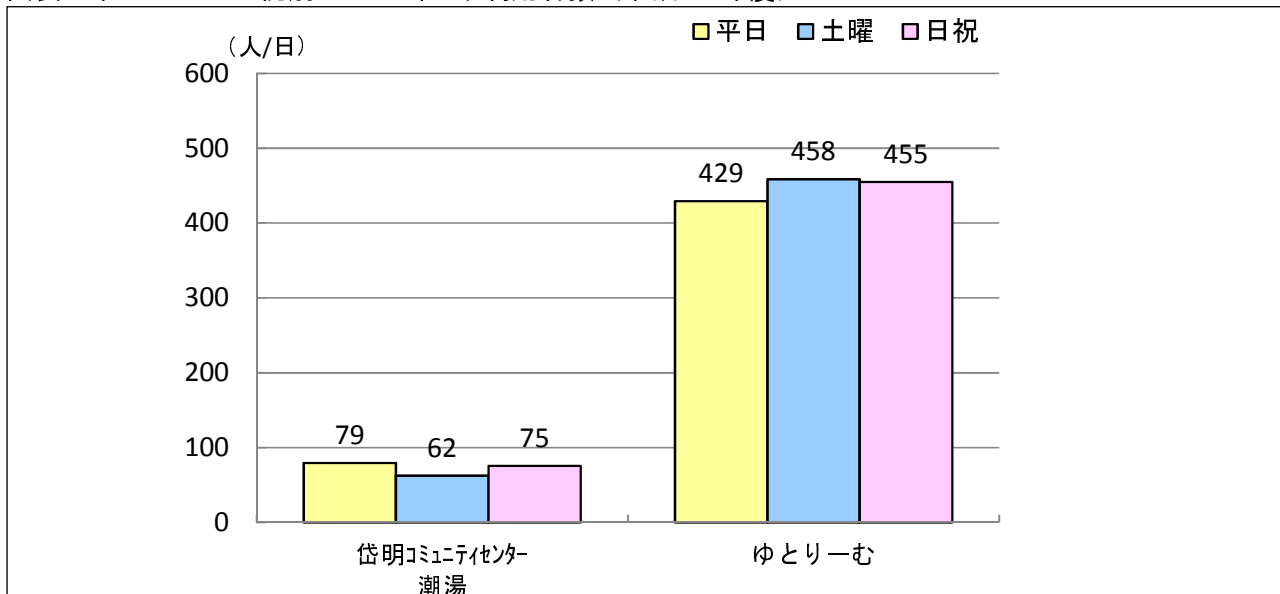
図表 施設別年間利用者数(平成22年度)



### ■ 平日・土曜・日曜祝日別の1日当たり利用者数

施設別平日・土曜日・日曜祝日別1日当たり利用者数は、岱明コミュニティセンター潮湯は、どの曜日ともほぼ同様の利用状況で1日当たり約70人程度の利用となっています。ゆとりーむも、どの曜日ともほぼ同様の利用状況で1日当たり約450人程度の利用となっています。

図表 平日・土・日祝別の1日当たり利用者数（平成22年度）

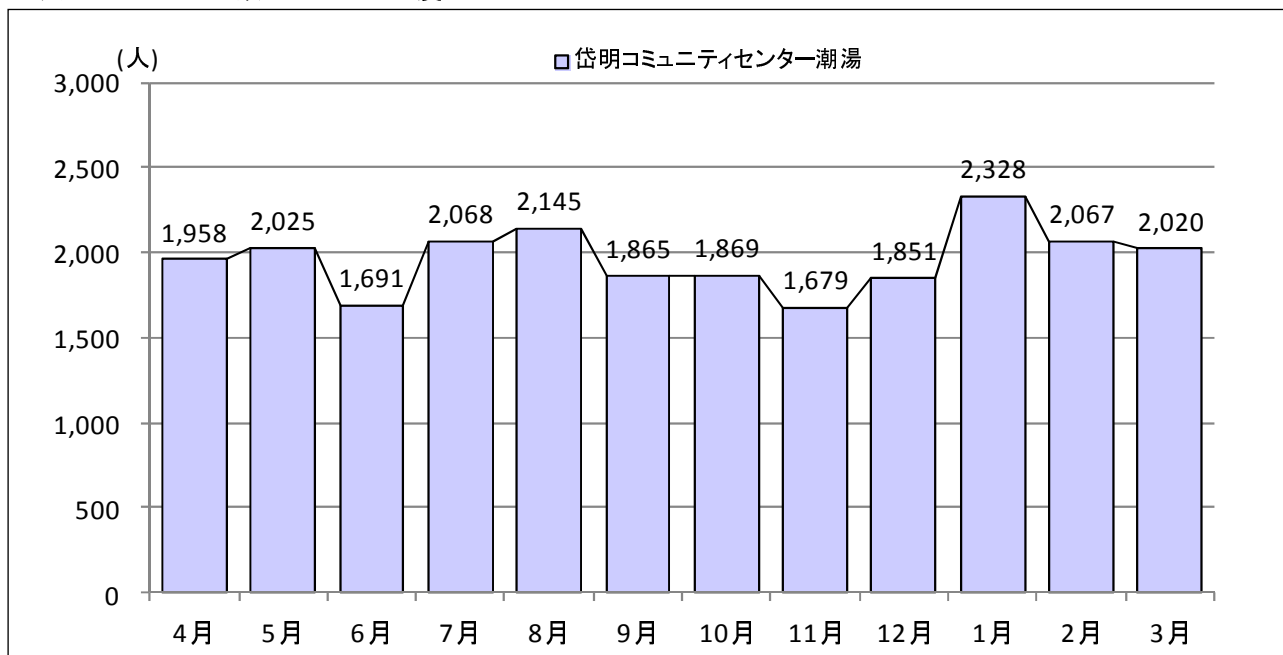


### ■ 岱明コミュニティセンター潮湯 月別利用者数

岱明コミュニティセンター潮湯の月別の利用者数をみると、年間通して月平均2,000人の利用があり、月による変化はほとんどみられません。

※ゆとりーむは月別の利用者数データなし

図表 月別利用者数（平成22年度）



## ③ 運営状況

## ■ 運営人員

岱明コミュニティセンター潮湯は、指定管理者による管理・運営を行っています。ゆとり一むは、市の直営で管理・運営を行っており、社会福祉協議会に業務委託しています。

運営人員は、岱明コミュニティセンター潮湯が2人、ゆとり一むが7人となっています。

図表 運営人員

|                |      | 岱明コミュニティセンター潮湯 | ゆとり一む   | (人) |
|----------------|------|----------------|---------|-----|
| 指定管理者/業務委託先    |      | 株式会社三勢         | 社会福祉協議会 |     |
| 施設維持管理         | 委託   |                | 2.0     |     |
|                | 指定管理 | 1.0            |         |     |
|                | 計    | 1.0            | 2.0     |     |
| 施設の利用に関する受付・案内 | 委託   |                | 4.0     |     |
|                | 指定管理 | 1.0            |         |     |
|                | 計    | 1.0            | 4.0     |     |
| 主催事業の企画・開催     | 委託   |                | 1.0     |     |
|                | 指定管理 |                |         |     |
|                | 計    | 0.0            | 1.0     |     |
| 合計             | 計    | 2.0            | 7.0     |     |

## ■ 運営体制

保健・保養施設のうち、ゆとり一むの運営体制を把握しました。

平日は約7人、土日祝日は約4人で行っています。平日の日中は委託先職員及び臨時職員の計7人で対応しており、夕方から終業時までは臨時職員計4人のシフト制で施設の運営にあたっています。

図表 運営体制

|                                    | 8:00 | 8:30 | 9:30            | 14:30 | 15:30 | 15:00 | 17:15       | 21:30       |
|------------------------------------|------|------|-----------------|-------|-------|-------|-------------|-------------|
| ゆとり一む<br>平日(第2、第4月曜を除く)<br>運営体制 7人 |      |      | 社会福祉協議会 一般職員 3人 |       |       |       |             |             |
|                                    |      |      | 臨時職員(男性) 1人     |       |       |       |             |             |
|                                    |      |      |                 |       |       |       | 臨時職員(男性) 1人 |             |
|                                    |      |      | 臨時職員(女性) 3人     |       |       |       |             |             |
|                                    |      |      |                 |       |       |       |             | 臨時職員(女) 3人  |
| ゆとり一む<br>土日祝<br>運営体制 4人            |      |      | 臨時職員(男性) 1人     |       |       |       |             |             |
|                                    |      |      |                 |       |       |       |             | 臨時職員(男性) 1人 |
|                                    |      |      | 臨時職員(女性) 3人     |       |       |       |             |             |
|                                    |      |      |                 |       |       |       |             | 臨時職員(女) 3人  |

④ コスト状況

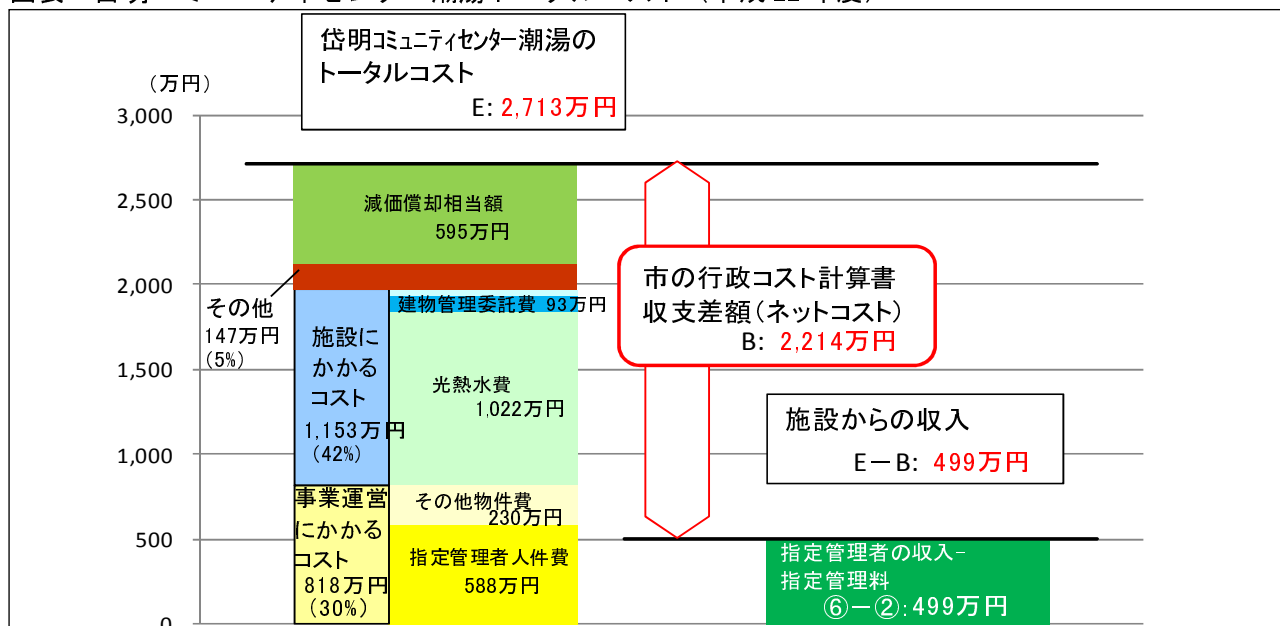
岱明コミュニティセンター潮湯の年間トータルコストは、2,713万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト(修繕費・光熱水費等)は1,153万円(42%)、事業運営にかかるコスト(人件費・その他委託費等)は818万円(30%)、減価償却相当額は595万円(28%)です。当該施設から年間499万円の収入があります。

図表 岱明コミュニティセンター潮湯行政コスト計算書(平成22年度)

| 市の行政コスト計算書               |            | 指定管理者のコスト計算書                     |              |
|--------------------------|------------|----------------------------------|--------------|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】      |            | I. 現金収支を伴うもの【コストの部】              |              |
| 岱明コミュニティセンター潮湯 (円)       |            | 岱明コミュニティセンター潮湯 (円)               |              |
| 施設にかかるコスト                |            | 施設にかかるコスト                        |              |
| 修繕費                      |            | 各所修繕費                            | 369,874      |
| 改修費                      |            | 大規模修繕費                           |              |
| 光熱水費                     |            | 光熱水費                             | 10,223,355   |
| 建物管理委託費                  |            | 建物管理委託費                          | 933,580      |
| 土地・建物賃借料                 |            | 土地・建物賃借料                         |              |
| 土地・建物以外賃借料               |            | 土地・建物以外賃借料                       |              |
| 使用料                      |            | 使用料及び賃借料                         |              |
| 公有財産購入費                  |            | 公有財産購入費                          |              |
| 車両・備品購入費                 |            | 車両・備品購入費                         |              |
| 施設にかかるコスト計               | 0          | 施設にかかるコスト計                       | 11,526,809   |
| 事業運営にかかるコスト              |            | 事業運営にかかるコスト                      |              |
| 運営・企画業務委託料               |            | 指定管理者人件費                         | 5,883,384    |
| 負担金補助及び交付金               |            | その他委託費                           |              |
| その他委託費                   |            | 負担金補助及び交付金                       |              |
| その他物件費                   |            | その他物件費                           | 2,301,292    |
| 事業運営にかかるコスト計             | 0          | 事業運営にかかるコスト計                     | 8,184,676    |
| 指定管理料 ②                  | 16,191,000 | 現金収支を伴うコスト 計 ⑤                   | 19,711,485   |
| 現金収支を伴うコスト 計 ①           | 16,191,000 | 【収入の部】                           |              |
| 【収入の部】                   |            | 指定管理料 ②                          | 16,191,000   |
| 利用料収入                    |            | 利用料収入                            | 4,640,100    |
| その他使用料                   |            | 事業収入                             | 148,500      |
| 国庫補助金                    |            | 諸収入等                             | 204,694      |
| 諸収入                      |            | 現金収支を伴う収入 計 ⑥                    | 21,184,294   |
| 現金収支を伴う収入 計 ④            | 0          | III. 総括                          |              |
| II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】   |            | コストの部合計(トータルコスト) (⑤)             | 19,711,485 C |
| 減価償却相当額 ③                | 5,946,048  | 指定管理者収支 (⑥-⑤)                    | 1,472,809 D  |
| III. 総括                  |            | 市の行政コスト計算書 収支差額(ネットコスト) B        |              |
| コストの部合計(トータルコスト) (①+③) A | 22,137,048 | 市と指定管理者の純計後トータルコスト (E=A+C+D-②) E | 27,130,342   |
| 収支差額(ネットコスト) (A-④) B     | 22,137,048 |                                  |              |

図表 岱明コミュニティセンター潮湯トータルコスト(平成22年度)



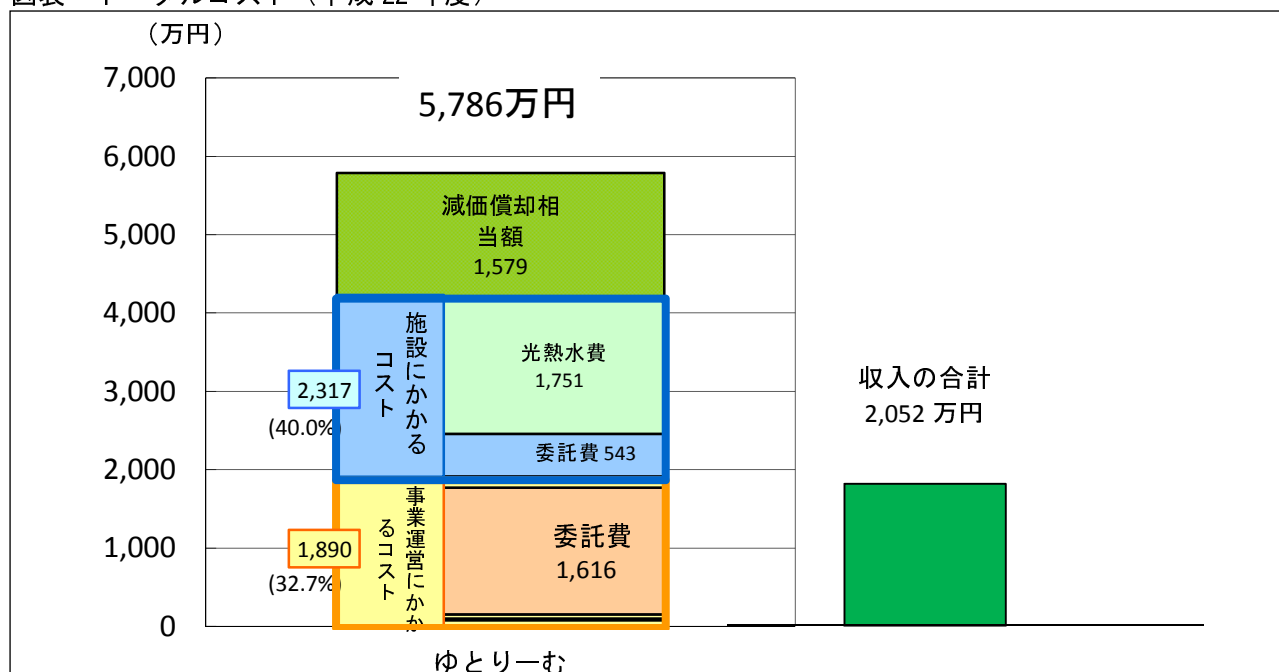
ゆとり一むの年間トータルコストは、5,786万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（建物管理委託費・光熱水費等）は2,317万円（40%）、事業運営にかかるコスト（委託費・その他物件費等）は1,890万円（33%）、減価償却相当額は1,579万円（27%）です。当該施設から年間2,052万円の収入があります。

図表 行政コスト計算書（平成22年度）

| I. 現金収支を伴うもの<br>【コストの部】 |             | ゆとり一む<br>(円) |
|-------------------------|-------------|--------------|
| 施設にかかるコスト               | 光熱水費        | 17,507,764   |
|                         | 委託費         | 5,428,420    |
|                         | 使用料及び賃借料    | 232,788      |
|                         | 施設にかかるコスト   | 23,168,972   |
| 事業運営にかかるコスト             | 修繕費         | 1,209,819    |
|                         | 委託費         | 16,161,000   |
|                         | 使用料及び賃借料    | 529,520      |
|                         | 車両・備品購入費    | 208,000      |
|                         | その他物件費      | 790,735      |
|                         | 事業運営にかかるコスト | 18,899,074   |
| 現金収支を伴うコスト 計            |             | 42,068,046   |
| 【収入の部】                  |             |              |
| 収入                      | 使用料収入       | 20,522,338   |
|                         | 諸収入         | 0            |
| 収入の合計                   |             | 20,522,338   |
| II. 現金収支を伴わないもの         |             |              |
| コスト                     | 減価償却相当額     | 15,789,600   |
| III. 総括                 |             |              |
| コストの部合計(トータルコスト)        |             | 57,857,646   |
| 収支差額(ネットコスト)            |             | 37,335,308   |

図表 トータルコスト（平成22年度）

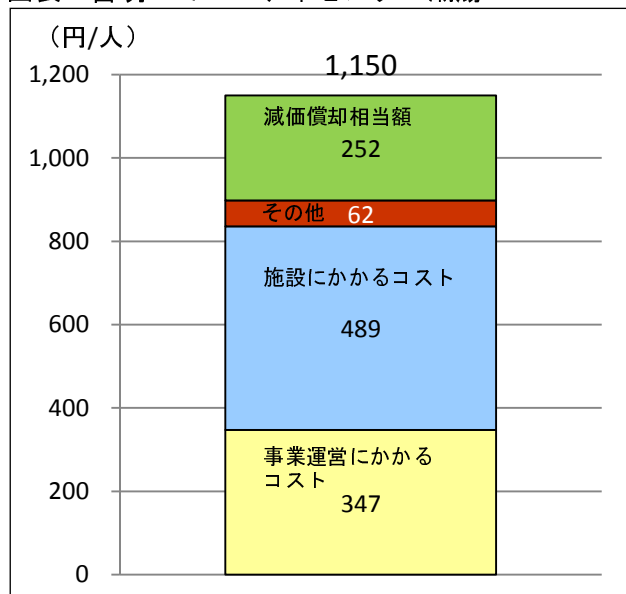


### 3) 評価・分析

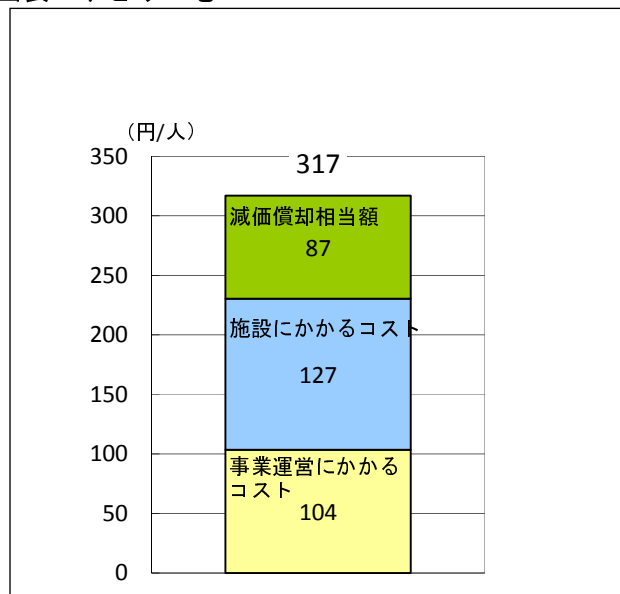
#### ■ 利用者数とトータルコストの関係（利用者1人当たりコスト）

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、岱明コミュニティセンター潮湯は1,150円/人、ゆとりーむは317円/人となっています。

図表 岱明コミュニティセンター潮湯



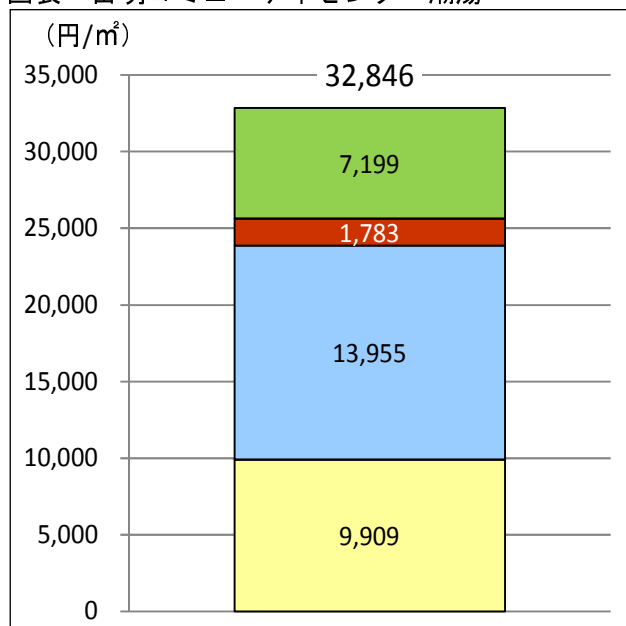
図表 ゆとりーむ



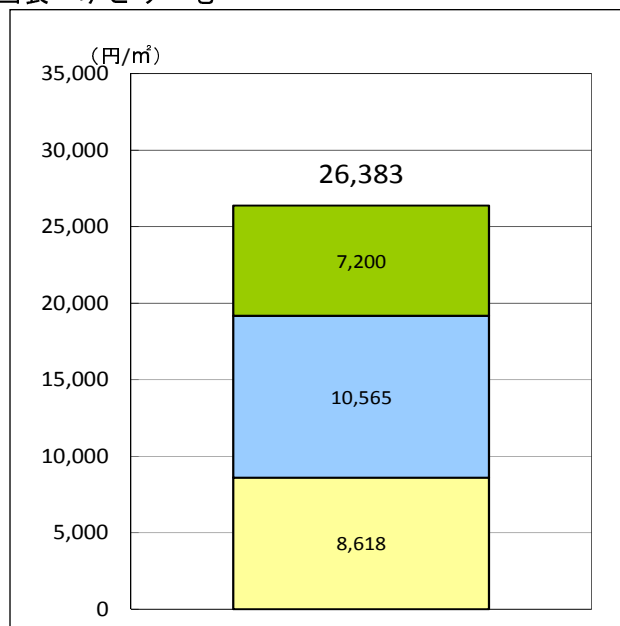
#### ■ 延床面積とトータルコストの関係（単位床面積当たりコスト）

延床面積とトータルコストから、単位床面積当たりにかかるコストを算出すると、岱明コミュニティセンター潮湯は3万2,846円/㎡、ゆとりーむは2万6,383円/㎡となっています。

図表 岱明コミュニティセンター潮湯



図表 ゆとりーむ



#### 4) 今後の検討の視点

- 建物の老朽化の面では、2施設とも平成3年以降に整備された施設で比較的新しい施設ですが、岱明コミュニティセンター潮湯は築後19年を経過しており、老朽化が進行しています。今後、浴槽内の漏水や施設全体に対する安全対策が必要です。また、バリアフリーや環境対応が完了していないため、今後の計画的な改修等での対応が必要です。
- 利用者数は直近5年間は16～18万人で推移しており、一定の利用者は確保されています。利用者からは開館時間の延長等の要望もあり、今後ますます多様化する利用者ニーズへ柔軟に対応し、利用率向上を図る必要があります。
- 岱明コミュニティセンター潮湯は、指定管理者制度による管理運営を行っていますが、今後も、費用対効果を意識ながら効率的な運営を行っていく必要があります。

## (14) 研修施設

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

本市は、研修施設として天水石けん加工施設と天水農村女性研修センターの2施設保有しており、天水石けん加工施設では、石けん加工設備等の利用ができ、また天水農村女性研修センターでは、施設の貸出等を行っています。

図表 設置目的

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| 天水石けん加工施設    | 住民の環境保全及び水質汚濁の防止に対する意識の高揚を図ることを目的とする。 |
| 天水農村女性研修センター | 農村女性の福祉及び資質向上と農村地域社会における女性の役割を醸成するため。 |

図表 施設一覧

| 名称             | 住所          | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 保有機能 |
|----------------|-------------|-------------|--------------|------|
|                |             |             |              | 体験   |
| 1 天水石けん加工施設    | 天水町小天7027   | 58.0        | 昭和52         | ●    |
| 2 天水農村女性研修センター | 天水町小天6911-2 | 303.0       | 昭和57         | ●    |
| 合計             |             | 361.0       | —            | 2ヶ所  |

## ② 運営時間・運営日数

天水石けん加工施設の運営時間は、午前9時～午後4時まで運営しており、休館日は、土日祝日及び年末年始となっています。平成22年度の運営日数は、243日でした。

天水農村女性研修センターの運営時間は、午前9時～午後5時まで運営しています。



### ③ 予約方法・使用料金等

天水石けん加工施設の使用対象者は市内のボランティアグループとなっており、利用する場合は、天水総合支所市民福祉課に使用許可書を提出します。天水石けん加工施設の使用料金は下表の通りです。

| 区分             | 単位   | 使用料   | 備考                    |
|----------------|------|-------|-----------------------|
| 粉石けん加工         | 1 工程 | 500 円 | 1 工程当たりの使用人数は5人以上とする。 |
| 固形石けん加工        | 1 工程 | 500 円 |                       |
| EM 菌による発酵資材の製造 | 1 工程 | 500 円 |                       |

天水農村女性研修センターの使用対象者は農村女性及び高齢者グループとなっています。天水農村女性研修センターの使用料金は下表の通りです。

| 区分         | 単位     | 使用料     |
|------------|--------|---------|
| LP ガス      | 立方メートル | 450 円   |
| 加工調理室      | 1 回    | 320 円   |
| 共同学習室      | 1 回    | 320 円   |
| 毛布         | 1 枚    | 210 円   |
| 張り合わせ毛布    | 1 枚    | 320 円   |
| コタツ掛・敷(普通) | 1 枚    | 320 円   |
| コタツ掛・敷(大型) | 1 枚    | 530 円   |
| 陶芸釜        | 1 回    | 2,100 円 |

図表 研修施設配置図



## 2) 実態把握

### ① 建物状況

#### ■ 研修施設の建物総合評価結果

平成22年度の研修施設2施設の建物状況について評価を行いました。

| 年度 2010 |              | 基本情報 |          | ①耐震化 | ②老朽化 |          |                    | ③バリアフリー対応 |         |           |          |      | ④環境対応 |        |          |               |          |
|---------|--------------|------|----------|------|------|----------|--------------------|-----------|---------|-----------|----------|------|-------|--------|----------|---------------|----------|
| No.     | 施設名          | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 耐震改修 | 築年数  | 直近の大規模改修 | 規模改修後または直近の大規模改修年数 | エレベーター※1  | 車いす用トイレ | 障がい者用スロープ | 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・壁面緑化等 | 環境対応設備※2 |
| 1       | 天水石けん加工施設    | 昭和52 | 58.0     | 未実施  | 33   | -        | 33                 | ×         | ×       | ×         | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×             | ×        |
| 2       | 天水農村女性研修センター | 昭和57 | 303.0    | 不要   | 28   | -        | 28                 | -         | ×       | ×         | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×             | ×        |
| 合計      |              |      | 361.0    |      |      |          |                    |           |         |           |          |      |       |        |          |               |          |

※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

|     |         |
|-----|---------|
| 記載例 | 実施済み: ○ |
|     | 未実施: ×  |
|     | 不要: -   |

天水石けん加工施設は、旧耐震基準の建物で耐震安全性が確保されておらず、早急な耐震化と老朽化対策が必要です。

天水農村女性研修センターは、老朽化が進行し、今後、建替え又は大規模改修の検討が必要な施設となっています。

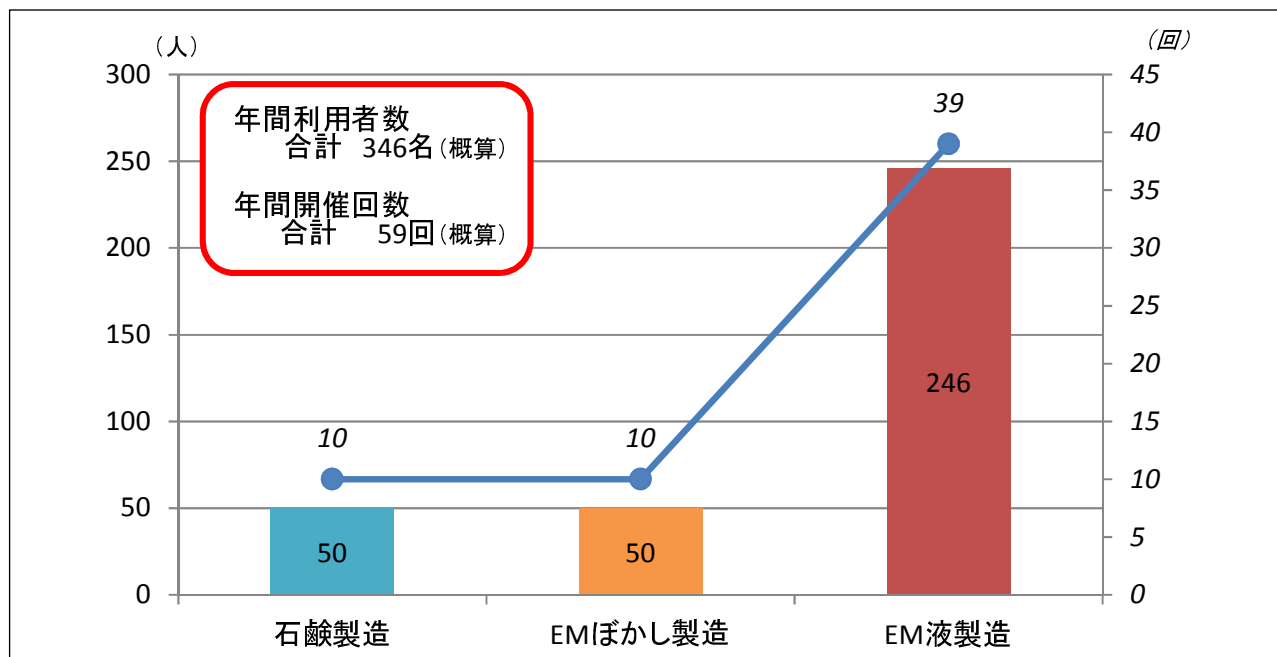
| 評価   | パターン① 耐震性 老朽化                                                                                                  | パターン② 老朽化                                                                                       | パターン③ 今後 老朽化                                                                         |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>・耐震安全性が確保されていない<br/>・さらに、老朽化が進行している<br/>⇒早急な耐震安全性の確保とともに、老朽化対策も必要な施設</p> <p>優先1 ①耐震安全性<br/>優分基準: ①=1の施設</p> | <p>・かなり老朽化が進行している<br/>⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策が急がれる施設</p> <p>優先2 ②老朽化状況<br/>優分基準: パターン1以外で②=1の施設</p> | <p>・老朽化が進行している<br/>⇒今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p> <p>優先3 ②老朽化状況<br/>優分基準: パターン1以外で②=2の施設</p> |
| 該当施設 | <p>該当施設 建築年<br/>天水石けん加工施設 昭和52</p> <p>&lt; 1 施設 &gt;</p>                                                       | <p>該当施設 建築年<br/>(該当施設なし)</p>                                                                    | <p>該当施設 建築年<br/>天水農村女性研修センター 昭和57</p> <p>&lt; 1 施設 &gt;</p>                          |
| コメント | <p>・天水石けん加工施設は旧耐震基準の建物で、特に築年も古く、早急な耐震化と老朽化対策が必要です。</p>                                                         |                                                                                                 | <p>・天水農村女性研修センターは、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>                 |

② 利用状況

■ 天水石けん加工施設

天水石けん加工施設の年間利用者数は、346人で、体験講座の年間開催数は59回です。内訳は、石けん製造体験が50人（10回開催）、EMぼかし製造体験が50人（10回開催）、EM液製造体験が246人（39回開催）となっています。

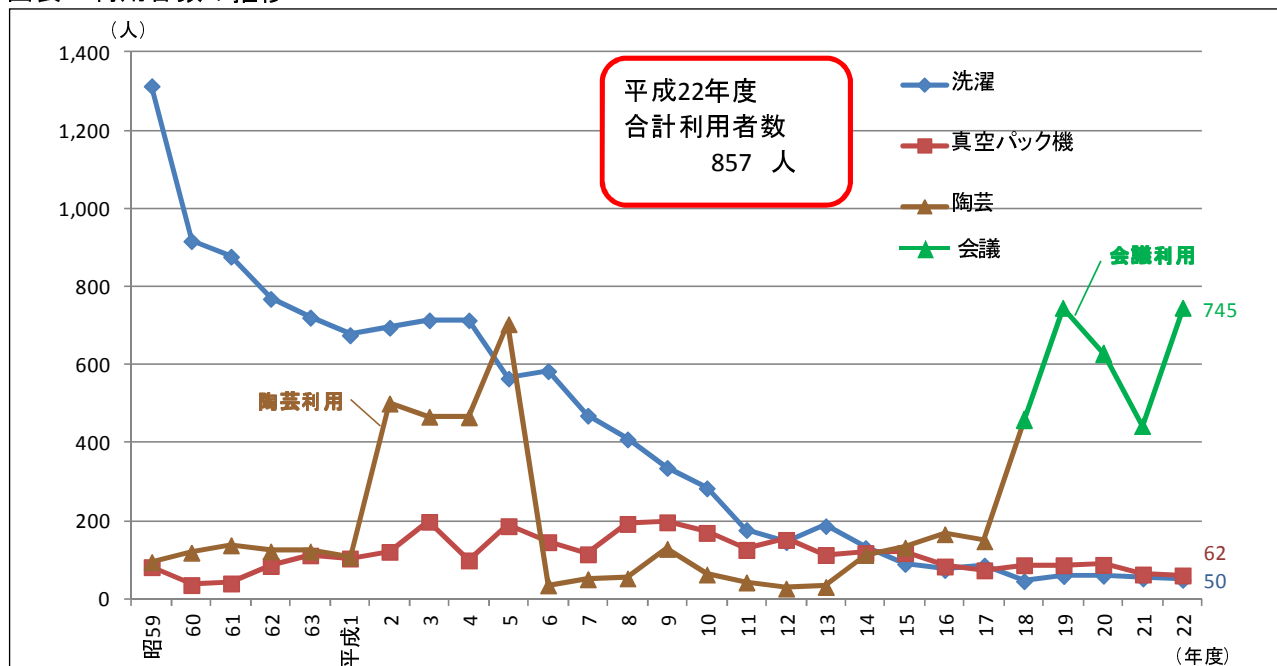
図表 年間利用者数（平成22年度）



■ 天水農村女性研修センター

天水農村女性研修センターは、主に農村の女性部の集いの場として活用されています。利用内容は、大型洗濯機による毛布等の洗濯利用や地元農産物（筍・ワラビ等）の真空パック化、味噌の加工機械利用、会議・集会等となっています。洗濯機利用者推移は、減少傾向となっており、平成22年度は昭和59年度の約3.8%（年間50人）の利用まで減少しています。

図表 利用者数の推移



## ③ 運営状況

天水石けん加工施設、天水農村女性研修センターとも市の直営施設です。

運営人員は、施設の維持管理に一般職員が、天水石けん加工施設 0.1 人、天水農村女性研修センターに 0.2 人従事しています。

図表 運営人員

|        |      | 天水石けん加工施設 | 天水農村女性研修センター | (人) |
|--------|------|-----------|--------------|-----|
| 施設維持管理 | 一般職員 | 0.1       | 0.2          |     |

## ④ コスト状況

研修施設 2 施設の年間トータルコストは、576 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（光熱水費・建物管理委託費等）は 231 万円（約 40%）、事業運営にかかるコスト（修繕費等）は 85 万円（約 15%）、減価償却相当額は 260 万円（約 45%）です。

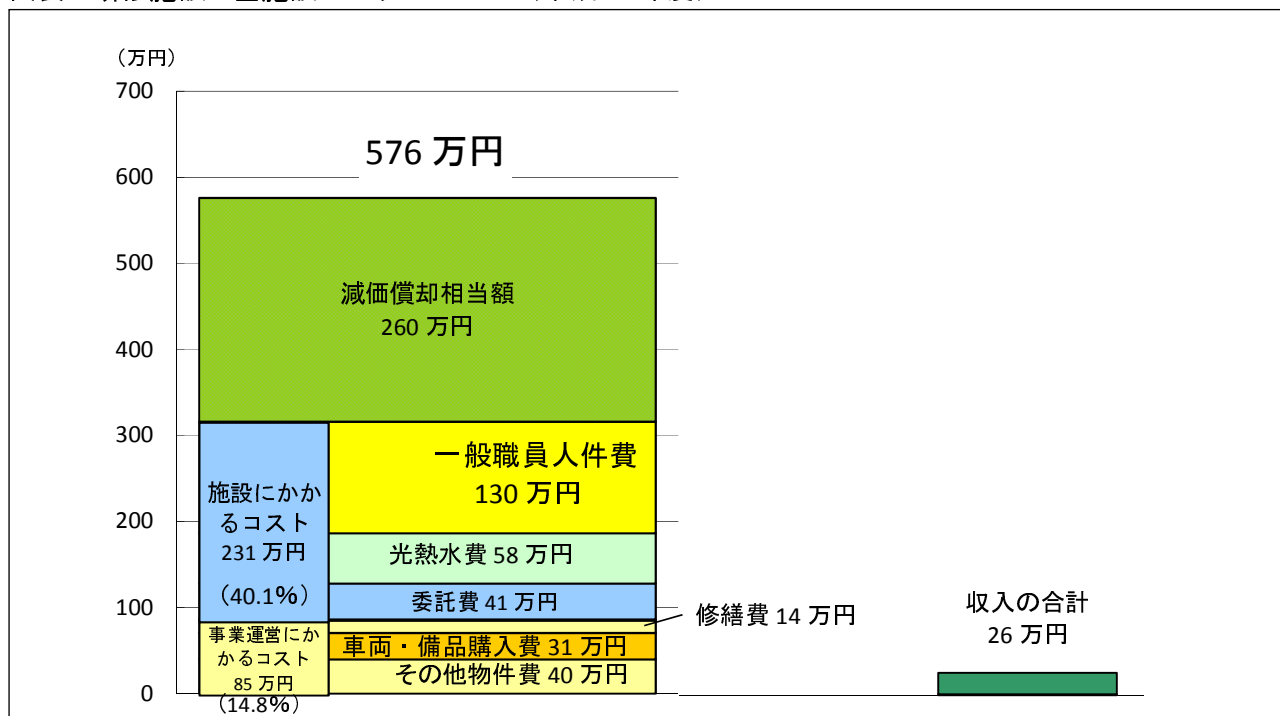
図表 施設別行政コスト計算書（平成 22 年度）

| I. 現金収支を伴うもの<br>【コストの部】             |             | 天水石けん加工施設 | 天水農村女性研修センター | 合計        | (円) |
|-------------------------------------|-------------|-----------|--------------|-----------|-----|
| 施設にかか<br>るコスト                       | 一般職員人件費     | 432,143   | 864,286      | 1,296,429 |     |
|                                     | 光熱水費        | 78,550    | 506,136      | 584,686   |     |
|                                     | 委託費         | 47,100    | 367,595      | 414,695   |     |
|                                     | 使用料及び賃借料    | 0         | 14,910       | 14,910    |     |
|                                     | 施設にかかるコスト   | 557,793   | 1,752,927    | 2,310,720 |     |
| 事業運<br>営にか<br>か<br>る<br>コ<br>ス<br>ト | 修繕費         | 85,175    | 58,800       | 143,975   |     |
|                                     | 車両・備品購入費    | 0         | 306,600      | 306,600   |     |
|                                     | その他物件費      | 301,580   | 97,824       | 399,404   |     |
|                                     | 事業運営にかかるコスト | 386,755   | 463,224      | 849,979   |     |
| 現金収支を伴うコスト 計                        |             | 944,548   | 2,216,151    | 3,160,699 |     |
| 【収入の部】                              |             |           |              |           |     |
| 収入                                  | 使用料収入       | 10,000    | 0            | 10,000    |     |
|                                     | 諸収入         | 0         | 246,462      | 246,462   |     |
| 収入の合計                               |             | 10,000    | 246,462      | 256,462   |     |
| II. 現金収支を伴わないもの                     |             |           |              |           |     |
| コスト                                 | 減価償却相当額     | 417,600   | 2,181,600    | 2,599,200 |     |
| III. 総括                             |             |           |              |           |     |
| コストの部合計(トータルコスト)                    |             | 1,362,148 | 4,397,751    | 5,759,899 |     |
| 収支差額(ネットコスト)                        |             | 1,352,148 | 4,151,289    | 5,503,437 |     |

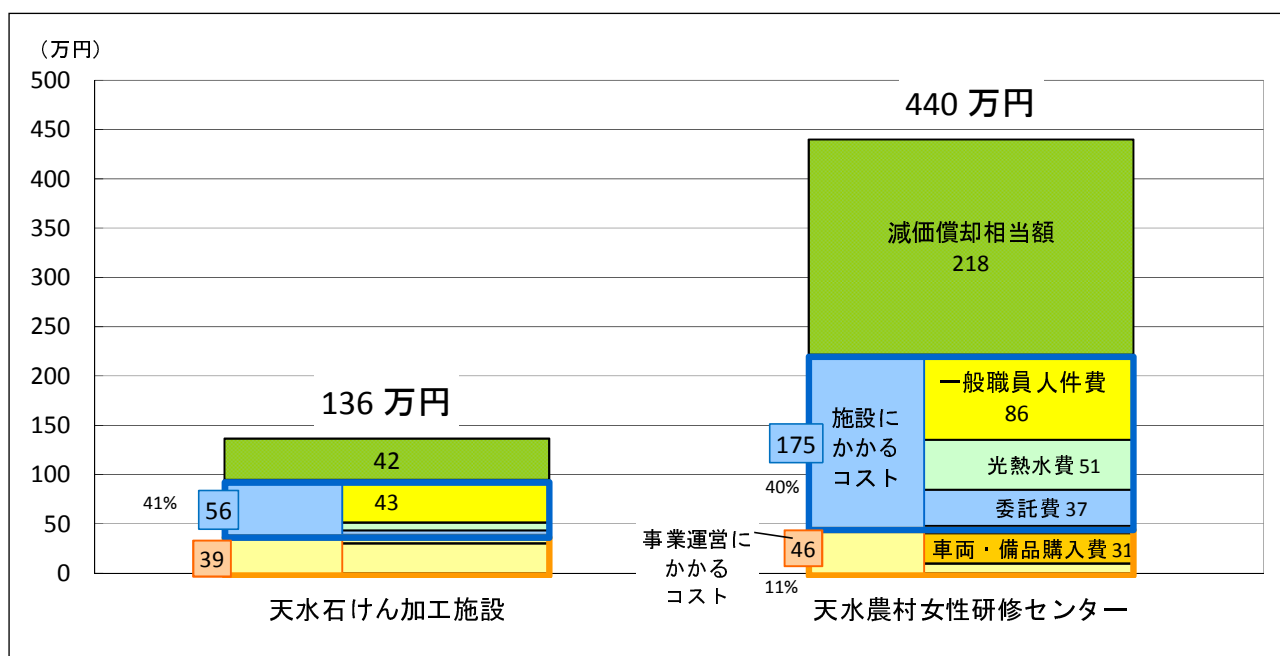
一般職員の人件費は合計 130 万円で、トータルコストの約 23%を占めています。

施設別トータルコストでは、天水石けん加工施設は約 136 万円、天水農村女性研修センターは約 440 万円となっています。

図表 研修施設 全施設トータルコスト（平成 22 年度）



図表 研修施設 施設別トータルコスト（平成 22 年度）

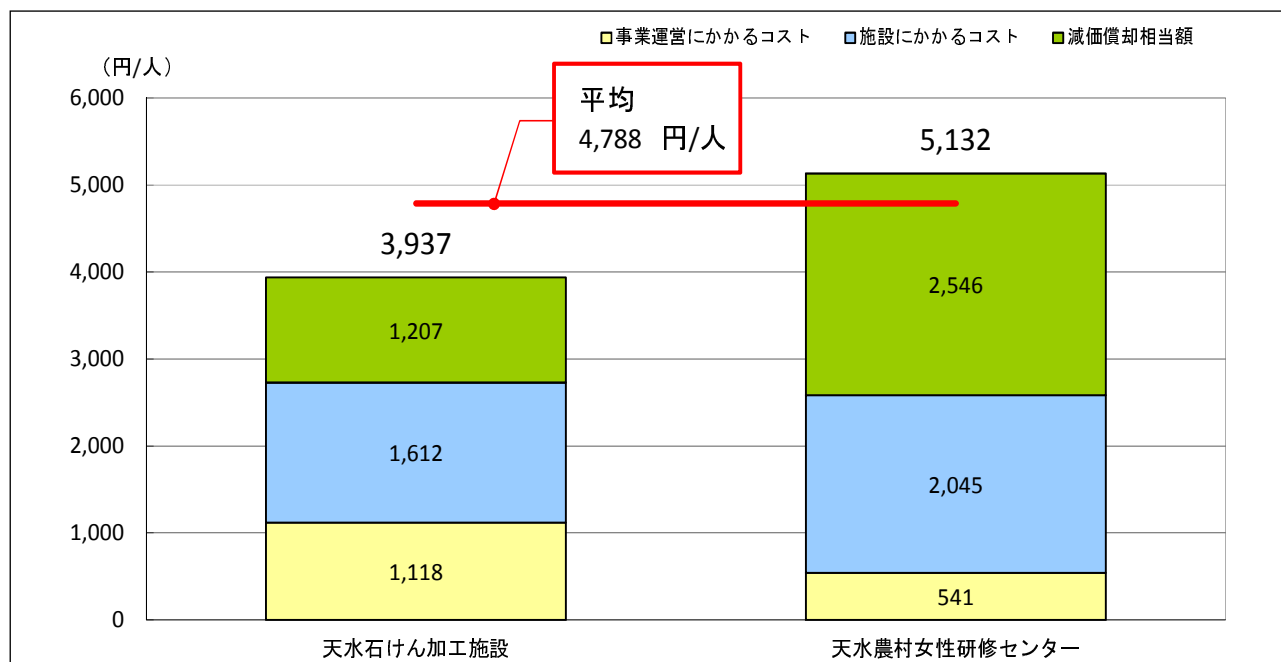


### 3) 評価・分析

#### ■ 利用者数とトータルコストの関係 (利用者1人当たりコスト)

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、天水石けん加工施設は3,937円/人、天水農村女性研修センターは5,132円/人となっています。

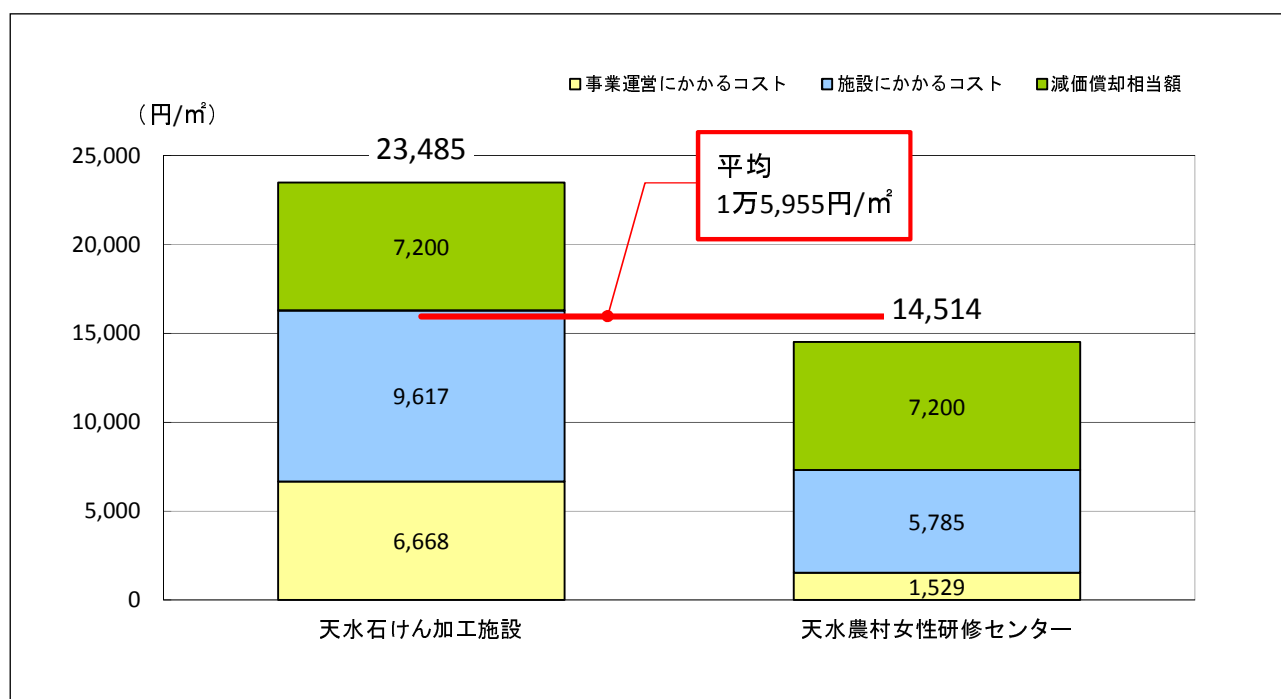
図表 施設別 利用者1人当たりコスト



#### ■ 延床面積とトータルコストの関係 (単位床面積当たりコスト)

延床面積とトータルコストから、単位床面積当たりにかかるコストを算出すると、天水石けん加工施設は2万3,485円/㎡、天水農村女性研修センターは1万4,514円/㎡となっています。

図表 施設別 単位床面積当たりコスト



#### 4) 今後の検討の視点

- 建物の耐震性の面では、天水石けん加工施設は耐震安全性が確保できておらず、また2施設とも老朽化が進行しているため、早急な対応が必要です。
- 天水石けん加工施設は、石けん製造体験等で年間59回・346人が利用しています。また、天水農村女性研修センターについては、農村の女性部の集いの場として活用されているのが現状です。設置当初からの社会変化等をふまえ、地域住民と施設の在り方について協議しながら、施設の有効活用を図る必要があります。

## (15) スポーツ施設

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

本市には、運動公園等を含めると13のスポーツ施設があります。これらの施設は、玉名市民および有明広域圏住民の社会体育の向上と、健康・体力づくりの拠点となることを目的として設置されました。

桃田運動公園内にある総合体育館は、異種目競技の同時開催や、大規模大会開催時の会場として利用できるようメインアリーナ、サブアリーナを備え、バレーボール・バスケットボール・ハンドボール等あらゆる室内スポーツに対応できる多目的体育館としてスペースを確保しています。玉名勤労者体育センターは、中小企業に働く勤労者がスポーツを通じて健康を増進し、福祉の向上と勤労意欲の高揚を図るため勤労者のスポーツの拠点となる目的で建設されました。弓道や武道の普及推進活動に伴う会場提供の場としては、弓道場と武道場、相撲場があります。また、横島体育館と天水体育館は、主に市民の体力向上と健康増進を図るために設置されています。さらに、B&G海洋センターの設置は、海や水辺での体験を通じた青少年の育成、地域住民の体力向上の場としての役割を担っています。

これら8施設は、全てスポーツ関連の単独施設です。武道館は、柔道場と剣道場で構成されています。

図表 施設一覧（平成22年度）

| 名称                    | 住所        | 敷地面積<br>(㎡) | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 利用種目       |                 |         |         |        |                   |                  |             |                       |             |                       | 備考  |             |                       |                             |
|-----------------------|-----------|-------------|-------------|--------------|------------|-----------------|---------|---------|--------|-------------------|------------------|-------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-----|-------------|-----------------------|-----------------------------|
|                       |           |             |             |              | 体育館<br>等施設 | 武道場<br>剣道場<br>等 | 相撲<br>場 | プ<br>ール | 屋<br>内 | 屋<br>外<br>プ<br>ール | 運<br>動<br>広<br>場 | 野<br>球<br>場 | グ<br>ラ<br>ウ<br>ン<br>ド | テ<br>ニ<br>ス | ボ<br>ウ<br>リ<br>ン<br>グ |     | 会<br>議<br>室 | ミ<br>ニ<br>テ<br>ィ<br>ム |                             |
| 1 玉名勤労者体育センター         | 岩崎173-2   | 2,031.0     | 1,270.0     | 昭和62         | ●          |                 |         |         |        |                   |                  |             |                       |             |                       |     |             |                       |                             |
| 2 弓道場                 | 岩崎173-5   | 上記に含む       | 241.9       | 昭和63         |            | ●               |         |         |        |                   |                  |             |                       |             |                       |     |             |                       |                             |
| 3 蛇ヶ谷公園               | 立願寺1598-1 | 208,612.0   | 518.0       | 昭和39         |            |                 |         |         |        |                   | ●                |             | ●                     | ●           |                       |     |             |                       | ※敷地面積及び建築<br>年は都市公園台帳よ<br>り |
| 4 桃田運動公園<br>(総合体育館含む) | 大倉1144    | 188,500.0   | 9,128.0     | 昭和61         | ●          |                 |         |         | ●      | ●                 | ●                |             |                       |             | ●                     |     |             |                       | ※敷地面積及び建築<br>年は都市公園台帳よ<br>り |
| 5 武道館                 | 繁根木94-11  | 6,041.0     | 1,468.0     | 平成4          |            | ●               |         |         |        |                   |                  |             |                       |             |                       |     |             |                       |                             |
| 6 岱明B & G海洋センター       | 岱明町中土590  | 岱明中央<br>公園内 | 2,549.0     | 昭和60         | ●          |                 |         | ●       |        |                   |                  |             |                       |             |                       |     |             | ●                     |                             |
| 7 岱明中央公園              | 岱明町中土556  | 65,180.0    | 227.0       | 昭和44         |            |                 |         |         |        |                   | ●                | ●           |                       |             |                       |     |             |                       | ※敷地面積及び建築<br>年は都市公園台帳よ<br>り |
| 8 横島体育館               | 横島町横島3817 | 5,441.0     | 1,125.0     | 昭和46         | ●          |                 |         |         |        |                   |                  |             |                       |             |                       |     |             |                       |                             |
| 9 横島グラウンド             | 横島町横島3779 | 10,000.0    |             | 昭和56         |            |                 |         |         |        |                   | ●                |             |                       |             |                       |     |             |                       |                             |
| 10 天水体育館              | 天水町小天7337 | 10,687.0    | 3,360.0     | 昭和57         | ●          |                 |         |         |        |                   |                  |             |                       |             |                       |     |             |                       |                             |
| 11 天水グラウンド            | 天水町小天4034 | 5,441.0     |             | 昭和58         |            |                 |         |         |        |                   | ●                |             |                       |             |                       |     |             |                       |                             |
| 12 天水テニスコート           | 天水町小天7242 | 1,836.0     |             | 昭和58         |            |                 |         |         |        |                   |                  |             | ●                     |             |                       |     |             |                       |                             |
| 13 天水相撲場              | 天水町小天7237 | 625.0       | 100.0       | 昭和58         |            |                 | ●       |         |        |                   |                  |             |                       |             |                       |     |             |                       |                             |
| 合 計                   |           | 504,394.0   | 19,986.9    | —            | 5施設        | 2施設             | 1施設     | 1施設     | 1施設    | 1施設               | 2施設              | 3施設         | 3施設                   | 1施設         | 1施設                   | 1施設 |             |                       |                             |

※出典：平成23年度教育要覧 「体育施設概要及び利用状況」



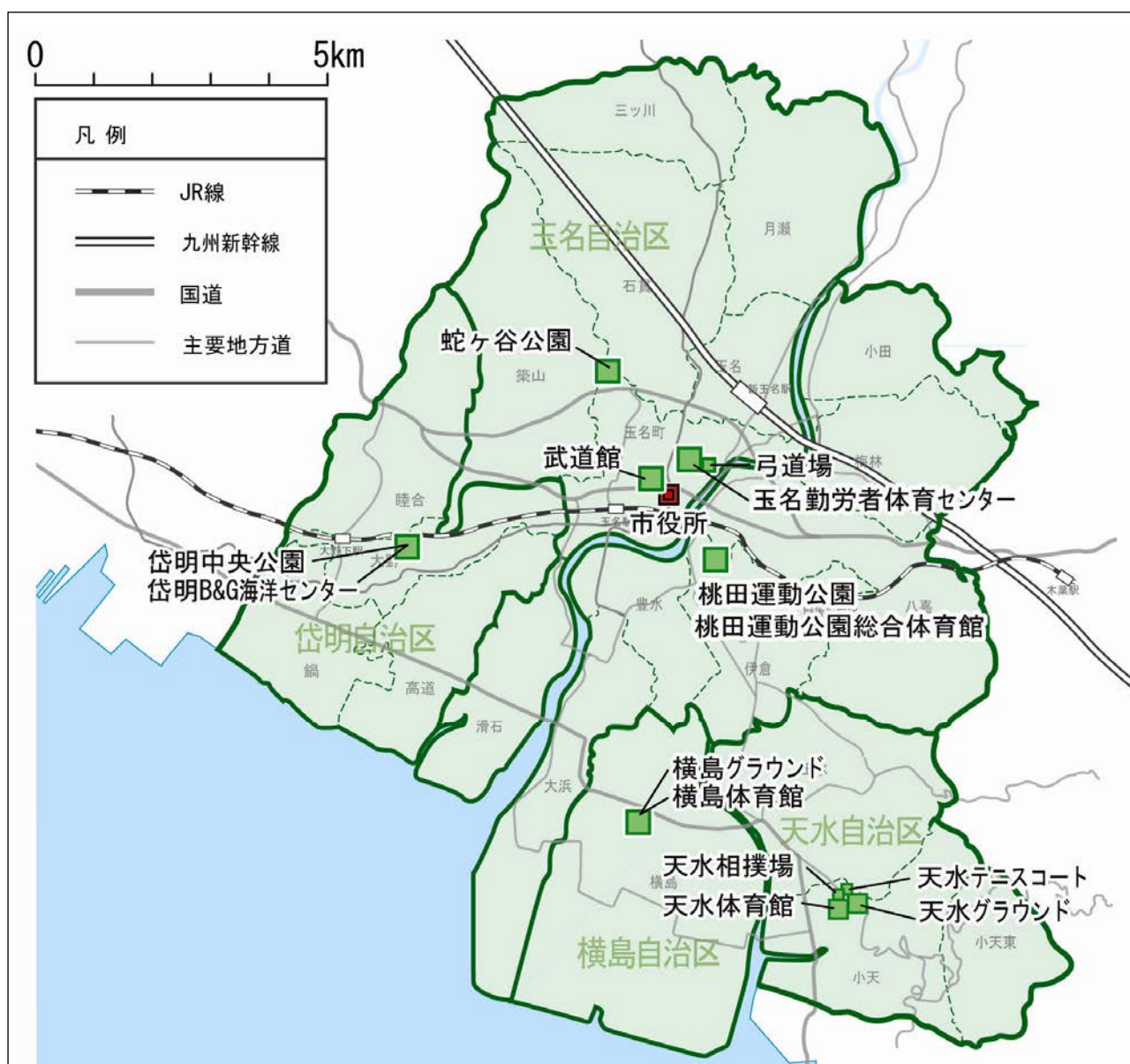
## ② 運営時間・運営日数

運営時間：午前9時～午後10時（桃田運動公園総合体育館、横島体育館、天水体育館、玉名勤労者体育センター、弓道場、武道館）、岱明 B&G 海洋センターは午前9時～午後10時まで（1月5日～12月27日）、同センター内プールが午前9時～午後9時（6月1日～9月30日）、舟艇は午前9時～午後4時（6月1日～9月30日）

運営日数（平成22年度）

：305日（桃田運動公園総合体育館）、306日（弓道場、武道館、玉名勤労者体育センター、岱明 B&G 海洋センター）、357日（横島体育館、天水体育館、天水相撲場）

図表 スポーツ施設配置図



### ③ スペース構成

建屋のある8施設の延床面積は、合計1万9,241.9㎡となっています。

それぞれの施設におけるスペース構成をみると、桃田運動公園総合体育館は、延床面積が最も大きく7,814.0㎡あり、そのうち、体育館・小体育館スペースが合わせて2,894.0㎡(37%)、その他共用部4,074.0㎡(52%)、トレーニング室とジョギングコースが581.0㎡(8%)、会議室と事務室261.0㎡(3%)で構成されています。公園内にはその他プール付帯施設及び屋外付帯施設1,314.0㎡があります。

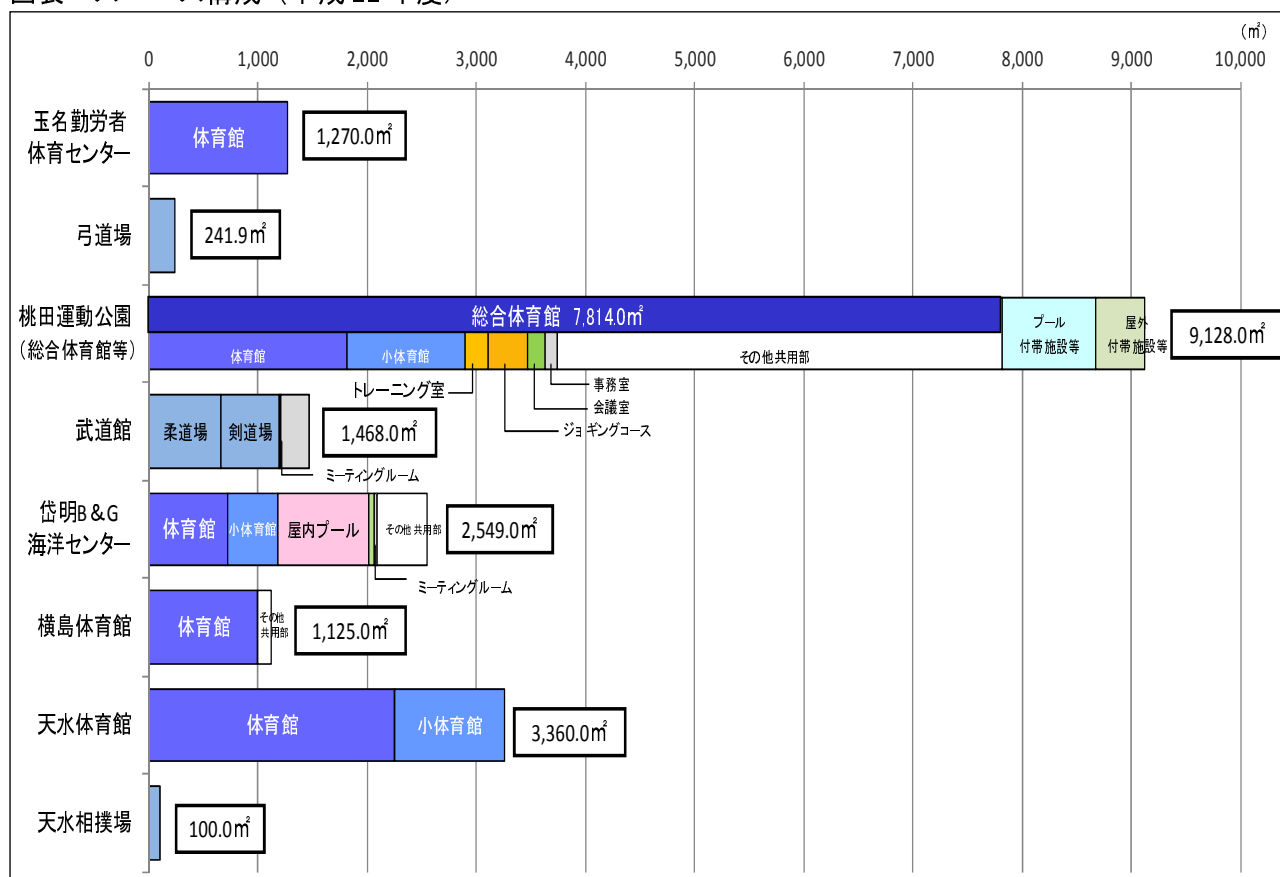
次に、横島体育館は1,125.0㎡あり、施設の9割程を体育館スペースが1,000.0㎡(89%)占めています。天水体育館は全体で3,360.0㎡あり、体育館が3,260.0㎡になり、全体の97%を占めています。玉名勤労者体育センターは全てのスペースが体育館(1,270.0㎡)で構成されています。

また、弓道場と相撲場は、それぞれの種目用に設置され、弓道場約241.9㎡、相撲場100.0㎡となっており、一方武道館は、柔道場663.0㎡(45.2%)、剣道場533.0㎡(36.3%)、ミーティングルーム19.0㎡(1.3%)と事務室253.0㎡を合わせた4つのスペースで構成されています。

さらに、岱明B&G海洋センターは、他のスポーツ施設にはない屋内プールがあります。

施設のスペース別の構成比は、体育館(体育館・小体育館)が最も多く、8施設中5施設に設置されています。体育館5施設の延床面積は、トータルで9,606.0㎡となり、8施設の延床面積の約50%を占めています。

図表 スペース構成(平成22年度)



2) 実態把握

① 建物状況

■ スポーツ施設の建物総合評価結果

平成22年度のスポーツ施設の建屋のある8施設の建物状況について評価を行いました。今回対象としていない蛇ヶ谷公園と岱明中央公園の2つの施設は、障害者用トイレなどのバリアフリー対応の対象となっています。

| 年度 2010 |             | 基本情報 |          | ①耐震化 | ②老朽化 |          |                    | ③バリアフリー対応 |         |          |          |      | ④環境対応 |        |          |         |          |          |
|---------|-------------|------|----------|------|------|----------|--------------------|-----------|---------|----------|----------|------|-------|--------|----------|---------|----------|----------|
| No.     | 施設名         | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 耐震改修 | 築年数  | 直近の大規模改修 | 規模改修後または直近の大規模改修年数 | 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 | 屋上・壁面緑化等 | 環境対応設備※2 |
| 1       | 玉名勤労者体育センター | 昭和62 | 1,270.0  | 不要   | 23   | -        | 23                 | ×         | ×       | ○        | ×        | ○    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 2       | 弓道場         | 昭和63 | 241.9    | 不要   | 22   | -        | 22                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 3       | 桃田運動公園総合体育館 | 平成9  | 7,814.0  | 不要   | 13   | -        | 13                 | ○         | ○       | ○        | ○        | ○    | ○     | ○      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 4       | 武道館         | 平成4  | 1,468.0  | 不要   | 18   | -        | 18                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 5       | 岱明B&G海洋センター | 昭和60 | 2,549.0  | 不要   | 25   | -        | 25                 | ×         | ×       | ○        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 6       | 横島体育館       | 昭和46 | 1,125.0  | 未実施  | 39   | -        | 39                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 7       | 天水体育館       | 昭和57 | 3,360.0  | 不要   | 28   | -        | 28                 | ×         | ○       | ○        | ×        | ○    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 8       | 天水相撲場       | 昭和58 | 100.0    | 不要   | 27   | -        | 27                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 合計      |             |      | 17,927.9 |      |      |          |                    |           |         |          |          |      |       |        |          |         |          |          |

※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

|     |      |   |
|-----|------|---|
| 記載例 | 実施済み | ○ |
|     | 未実施  | × |
|     | 不要   | → |

横島体育館は耐震安全性が確保されていない、かつ老朽化が進行しているため、早急な耐震安全性の確保と老朽化対策が必要な施設です。また、玉名勤労者体育センター等の5施設は、老朽化が進行し、今後、建替え又は大規模改修の検討が必要な施設となっています。桃田運動公園総合体育館、武道館は、バリアフリー、環境対応が未完了のため、これらの対策が望めます。

| 評価   | パターン① 耐震性 老朽化                                                                                                         | パターン② 老朽化                                                                 | パターン③ 今後 老朽化                                                                                                                                                                                                                            | パターン④ バリアフリー 環境対応                                                                                               |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 評価   | <p>・耐震安全性が確保されていない<br/>                     ・さらに、老朽化が進行している<br/>                     ⇒早急な耐震安全性の確保とともに、老朽化対策も必要な施設</p> | <p>・かなり老朽化が進行している<br/>                     ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策が急がれる施設</p> | <p>・老朽化が進行している<br/>                     ⇒今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>                                                                                                                                                                          | <p>・バリアフリー、環境対応が未完了<br/>                     ⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>                            |
| 該当施設 | <p>当該施設 建築年<br/>                     横島体育館 昭和46</p> <p>&lt; 1 施設 &gt;</p>                                             | <p>当該施設 建築年<br/>                     (当該施設なし)</p>                         | <p>当該施設 建築年<br/>                     玉名勤労者体育センター 昭和62<br/>                     弓道場 昭和63<br/>                     岱明B&amp;G海洋センター 昭和60<br/>                     天水体育館 昭和57<br/>                     天水相撲場 昭和58</p> <p>&lt; 5 施設 &gt;</p> | <p>当該施設 建築年<br/>                     桃田運動公園総合体育館 平成9<br/>                     武道館 平成4</p> <p>&lt; 2 施設 &gt;</p> |
| コメント | <p>・横島体育館は旧耐震基準の建物で、特に築年も古く、早急な耐震化と老朽化対策が必要です。</p>                                                                    |                                                                           | <p>・いずれも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>・いずれも、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めます。</p>                                     |

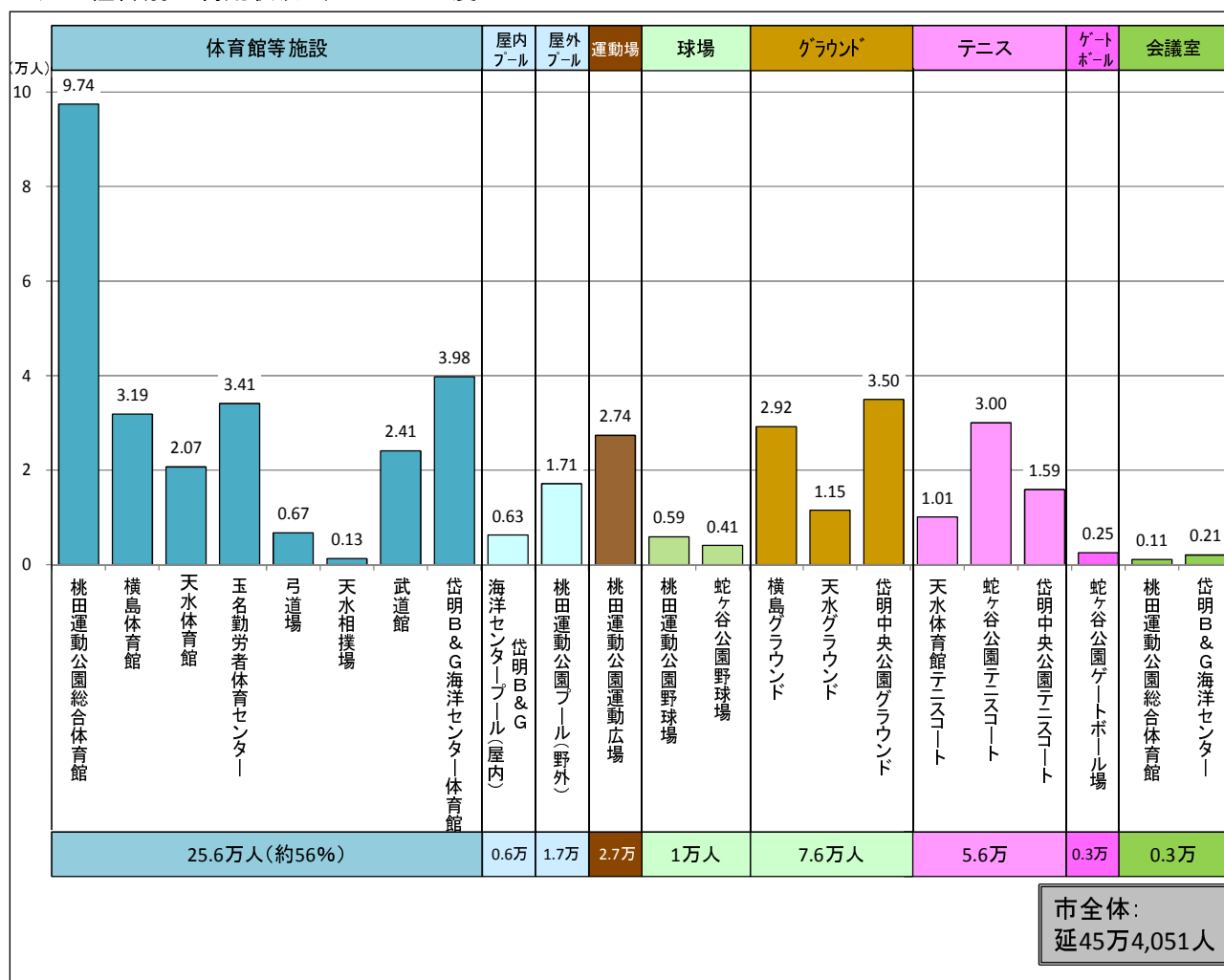
② 利用状況

■ 全体の利用状況

平成22年度の利用者数は、合計45万4,051人です。利用種目別の内訳は、体育館等施設が最も多く約25.6万人(56.4%)と、利用の過半数を占めています。そのうち、桃田運動公園総合体育館は約9.7万人(21.5%)となり、体育館等施設の中で最も多く利用されています。

次いで、グラウンド約7.6万人(16.7%)、テニスコート約5.6万人(12.3%)となっています。

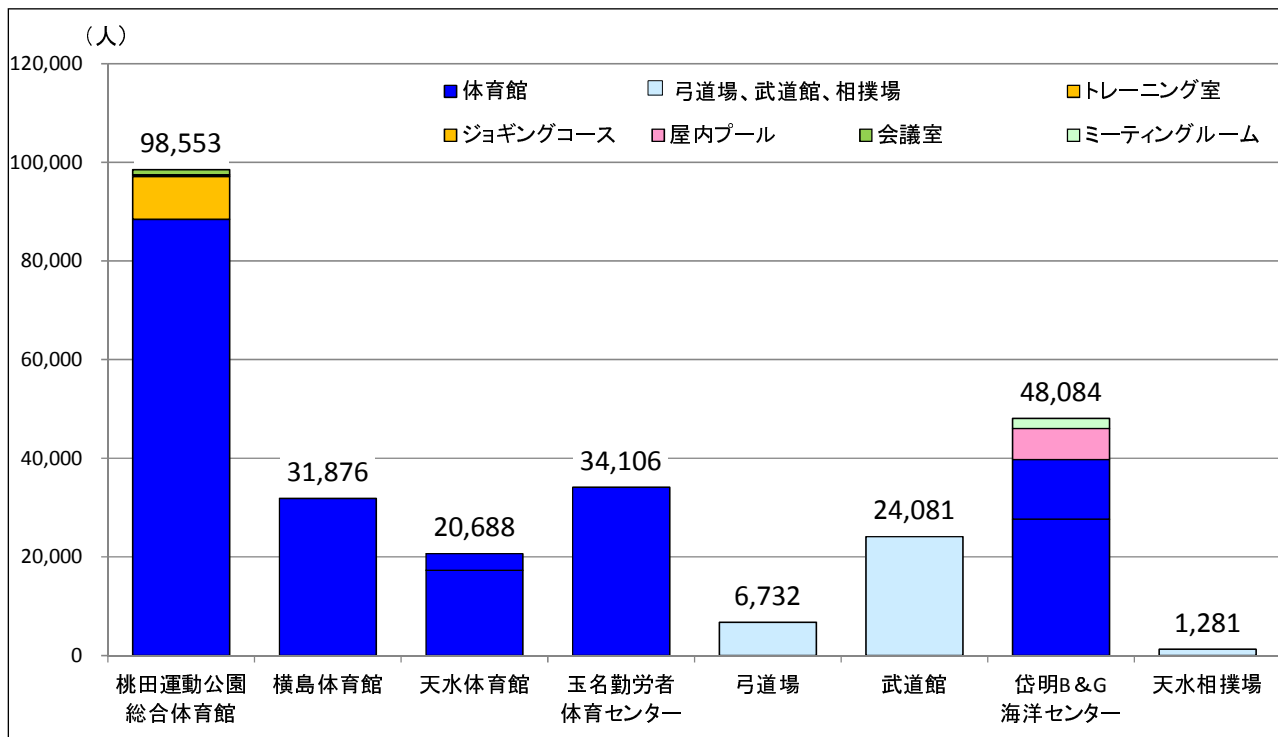
図表 種目別 利用状況 (平成22年度)



■ 体育館等施設 施設別利用者数

体育館等施設 8 施設の施設別利用者数は、桃田運動公園総合体育館が最も多く 9 万 8,553 人となっています。その他、天水相撲場の 1,281 人～岱明 B&G 海洋センターの 4 万 8,084 人となっています。

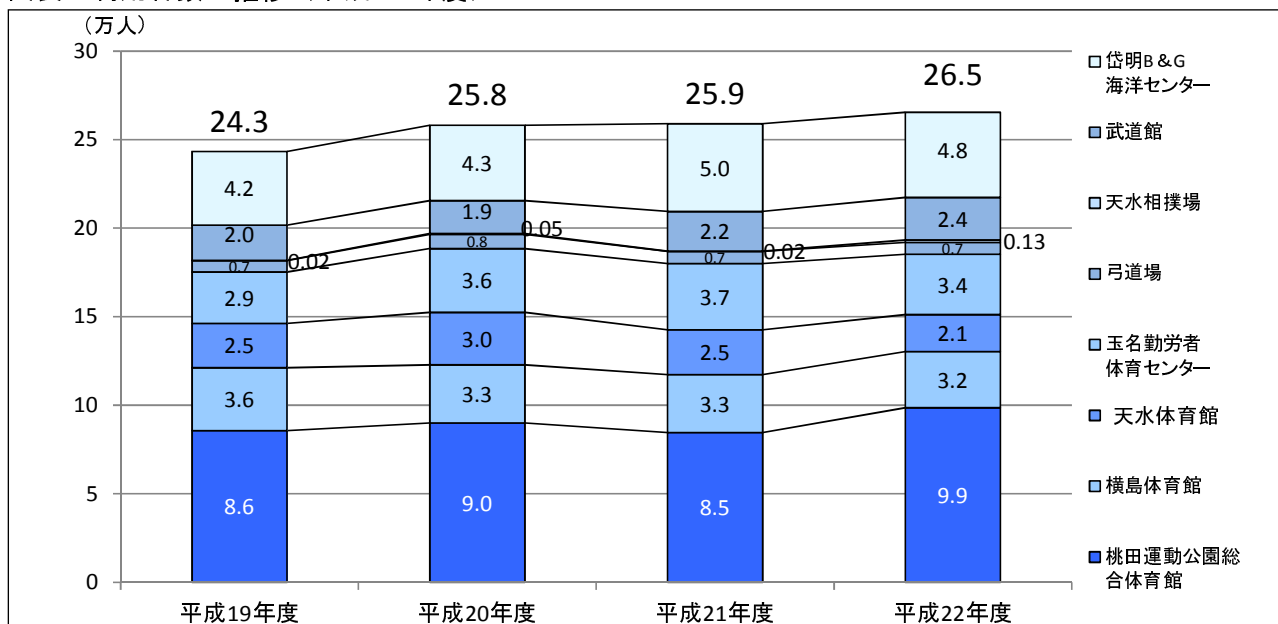
図表 施設別年間利用者数（平成 22 年度）



■ 推移

利用者数の推移は、平成 19 年度 24 万 3,347 人から平成 22 年度 26 万 5,401 人と、直近 4 年間で 2 万 2,054 人（約 9%）増加しています。施設別では、8 施設中 5 施設が増加しており、桃田運動公園総合体育館が最も多く約 1.3 万人増加しています。一方で、横島体育館、天水体育館では利用者が微減傾向となっています。

図表 利用者数の推移（平成 22 年度）

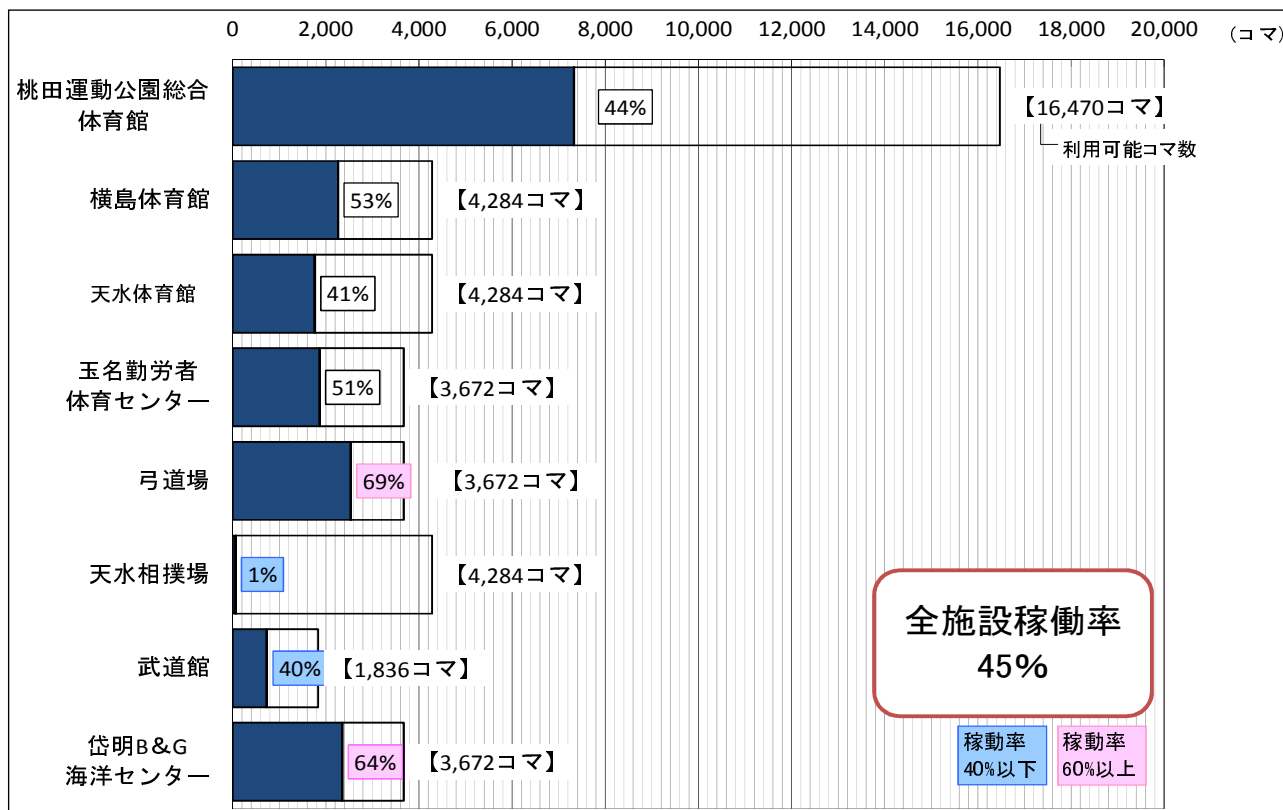


■ 稼働率

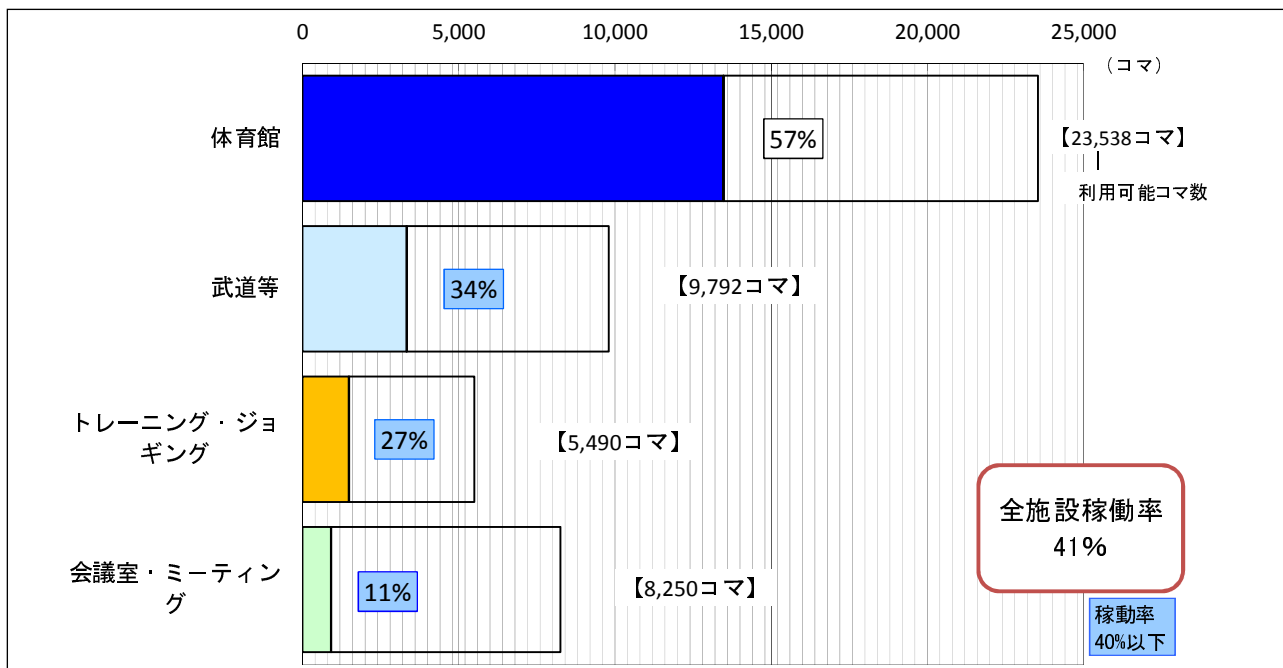
8施設全体の稼働率は、約45%です。そのうち、稼働率60%を超えているのは、弓道場(69%)と岱明B&G海洋センター(64%)の2施設となっています。その他6施設は、天水相撲場の1%~横島体育館の53%で、稼働率40%以下の施設は2施設あります。

また、8施設を構成している4つのスペース別稼働率では、最も高い稼働率は体育館(約57%)、最も少ない稼働率が会議室・ミーティング(約11%)になっており、稼働率60%を超えるスペースは1つもない状態です。

図表 施設別 稼働率 (平成22年度)



図表 スペース別稼働率 (平成22年度)

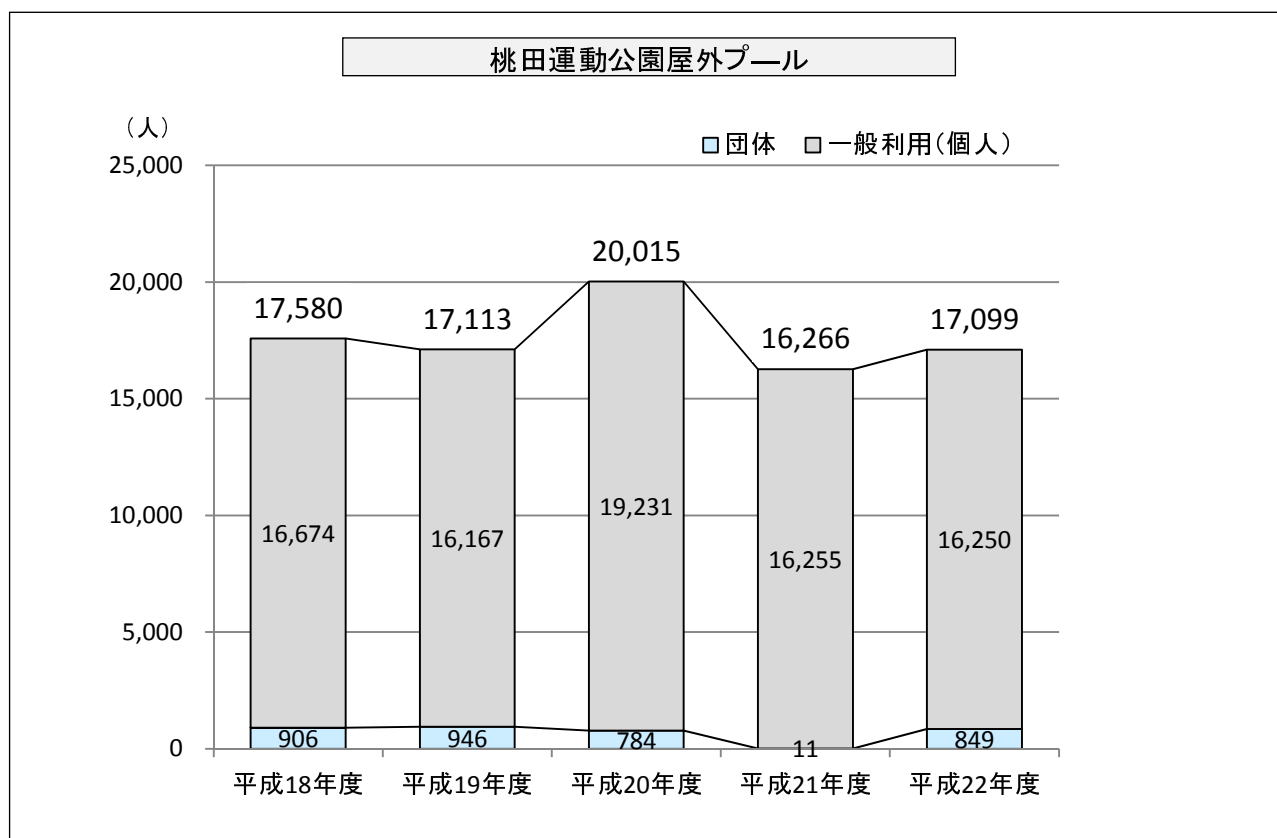


### ■ 桃田運動公園屋外プール 利用者数の推移

桃田運動公園屋外プールの平成22年度の利用者数は、一般利用（個人）と団体合わせて1万7,099人です。内訳は、一般利用（個人）が1万6,250人（約95%）、団体は849人（約5%）となっています。

年間利用者数の推移は、平成18年度1万7,580人から平成20年度2万15人まで増加傾向となっていました。その後減少に転じ、平成22年度は、ピークだった平成20年度と比べると約15%程度の減少となっています。

図表 利用者数の推移（平成22年度）



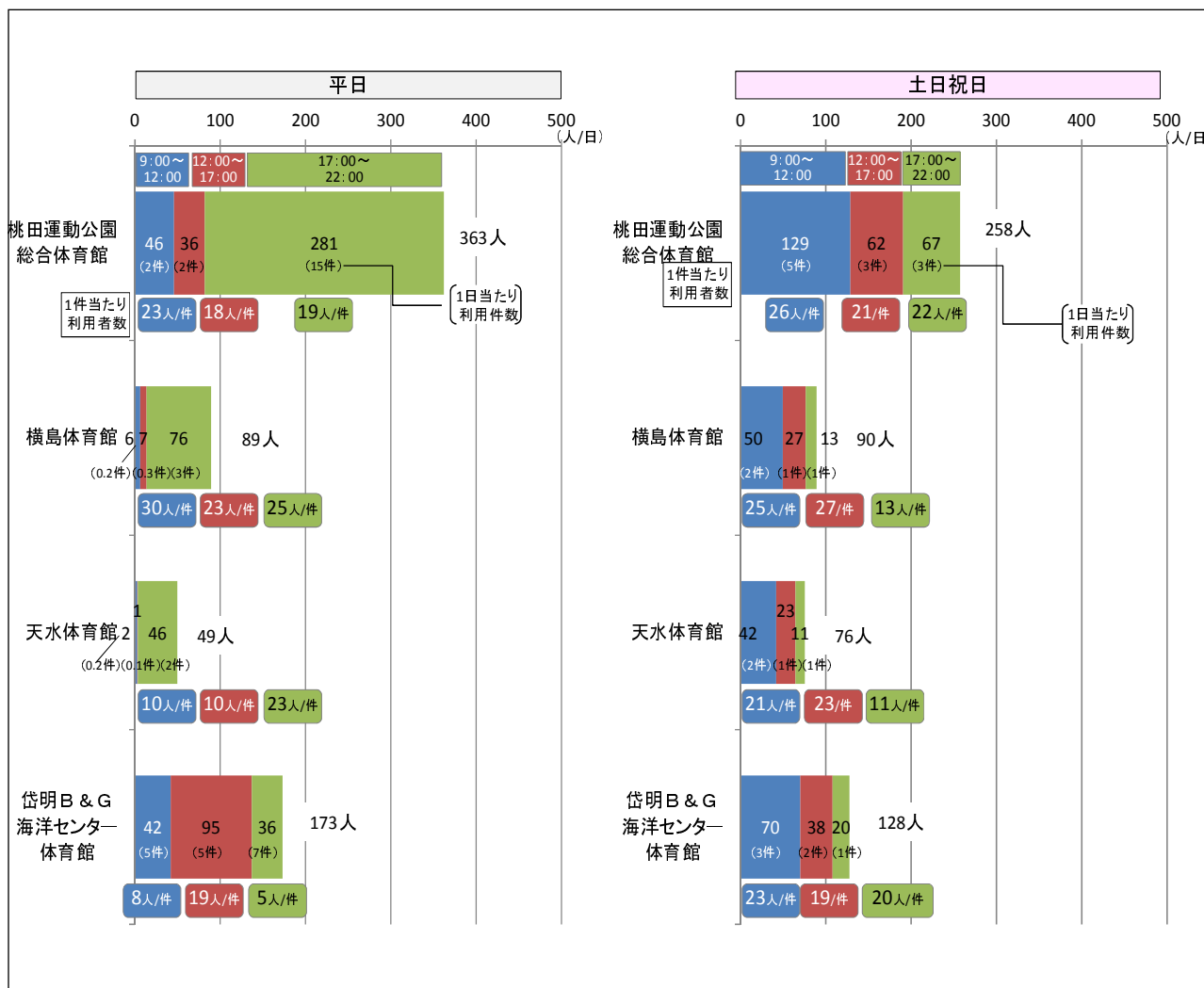
■ 体育館 平日・土日祝日 1日当たりの総利用者数

平成 22 年度の体育館における 1 日当たりの利用者数は平日、土日祝日ともに桃田運動公園総合体育館の利用者数が最も多く、平日 363 人、土日祝日 258 人となっています。

時間帯別の利用者数では、平日は桃田運動公園総合体育館の 17 時～22 時の利用者数が 281 人と最も多く、土日祝日は、桃田運動公園総合体育館の 9 時～12 時の利用者数が 129 人と最も多くなっています。

体育館 4 施設の時間帯別利用率は、平日は 17 時～22 時の夜間の利用が最も多く、約 65% を占めています。土日祝日では、9 時～12 時の午前中の利用率が約 53% と最も高くなっています。

図表 平日・土日祝日別 1日当たり利用者数（平成 22 年度）





③ 運営状況

スポーツ施設 13 施設のうち、運動公園等では種目別に施設（運動広場、球場及びテニスコート等）を保有しています。またそれらの施設でそれぞれ職員を抱えているため、運営人員の集計は延べ 19 施設で行っています。

管理運営状況は、全 19 施設の中で玉名勤労者体育センター、弓道場、武道館、蛇ヶ谷公園テニスコートの 4 施設が指定管理者による運営、その他の 15 施設は直営となっています。

全 19 施設の運営人員は、延べ 31.1 人です。中でも、最も多く人員を配置しているのは、桃田運動公園屋外プールの監視員含む人員、約 18.35 人になります。

図表 運営人員（平成 22 年度）

(人)

|                 |      | 直営          | 直営    | 直営    | 指定管理者       |      |      | 直営              | 直営               | 直営         | 直営         | 直営        | 直営       | 直営      | 直営      | 直営          | 直営          | 指定管<br>理者   | 直営           | 直営           |      |
|-----------------|------|-------------|-------|-------|-------------|------|------|-----------------|------------------|------------|------------|-----------|----------|---------|---------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|------|
|                 |      | 桃田運動公園総合体育館 | 横島体育館 | 天水体育館 | 玉名勤労者体育センター | 弓道場  | 武道館  | 岱明 B & G 海洋センター | 岱明 B & G プール（屋内） | 桃田運動公園（野外） | 桃田運動公園運動広場 | 桃田運動公園野球場 | 蛇ヶ谷公園野球場 | 横島グラウンド | 天水グラウンド | 岱明中央公園グラウンド | 天水体育館テニスコート | 蛇ヶ谷公園テニスコート | 岱明中央公園テニスコート | 蛇ヶ谷公園ゲートボール場 |      |
| 施設維持管理等         | 直営   | 一般職員        | 1.70  | 0.05  | 0.05        |      |      |                 | 0.80             | 0.10       | 0.30       | 0.50      | 0.50     | 0.05    | 0.05    | 0.05        | 0.05        | 0.05        | 0.05         | 0.05         | 0.05 |
|                 | 委託   | 委託先職員       |       |       |             |      |      |                 |                  |            |            |           |          |         |         |             |             |             |              |              |      |
|                 | 指定管理 | 指定管理者職員     |       |       |             | 0.40 | 0.10 | 0.50            |                  |            |            |           |          |         |         |             |             | 1.00        |              |              |      |
|                 | 計    |             | 1.70  | 0.05  | 0.05        | 0.40 | 0.10 | 0.50            | 0.80             | 0.10       | 0.30       | 0.50      | 0.50     | 0.05    | 0.05    | 0.05        | 0.05        | 1.00        | 0.05         | 0.05         |      |
| 施設利用に関する受付・案内   | 直営   | 一般職員        | 1.00  | 0.05  | 0.05        |      |      |                 |                  | 0.05       | 0.05       | 0.05      | 0.05     | 0.05    | 0.05    |             | 0.05        |             |              |              | 0.05 |
|                 |      | その他職員       |       |       |             |      |      |                 | 0.80             | 0.10       |            |           |          |         |         | 0.05        |             |             |              | 0.05         |      |
|                 | 委託   | 委託先職員       | 2.00  | 0.05  | 0.05        |      |      |                 |                  | 3.00       |            |           |          | 0.05    | 0.05    |             | 0.05        |             |              |              |      |
|                 | 指定管理 | 指定管理者職員     |       |       |             | 0.40 | 0.10 | 0.50            |                  |            |            |           |          |         |         |             |             | 1.00        |              |              |      |
| 計               |      | 3.00        | 0.10  | 0.10  | 0.40        | 0.10 | 0.50 | 0.80            | 0.10             | 3.05       | 0.05       | 0.05      | 0.05     | 0.10    | 0.10    | 0.05        | 0.10        | 1.00        | 0.05         | 0.05         |      |
| その他<br>(プール監視員) | 直営   | 一般職員        |       |       |             |      |      |                 |                  |            |            |           |          |         |         |             |             |             |              |              |      |
|                 | 委託   | 委託先職員       |       |       |             |      |      |                 |                  | 15.00      |            |           |          |         |         |             |             |             |              |              |      |
|                 | 指定管理 | 指定管理者職員     |       |       |             |      |      |                 |                  |            |            |           |          |         |         |             |             |             |              |              |      |
|                 | 計    |             |       |       |             |      |      |                 |                  | 15.00      |            |           |          |         |         |             |             |             |              |              |      |
| 合計              | 直営   | 一般職員        | 2.70  | 0.10  | 0.10        |      |      |                 | 0.80             | 0.10       | 0.35       | 0.55      | 0.55     | 0.10    | 0.10    | 0.10        | 0.05        | 0.10        |              | 0.05         | 0.10 |
|                 |      | その他職員       |       |       |             |      |      |                 | 0.80             | 0.10       |            |           |          |         |         | 0.05        |             |             |              | 0.05         |      |
|                 | 委託   | 委託先職員       | 2.00  | 0.05  | 0.05        |      |      |                 |                  | 18.00      |            |           |          | 0.05    | 0.05    |             | 0.05        |             |              |              |      |
|                 | 指定管理 | 指定管理者職員     |       |       |             | 0.80 | 0.20 | 1.00            |                  |            |            |           |          |         |         |             |             | 2.00        |              |              |      |
| 計               |      | 4.70        | 0.15  | 0.15  | 0.80        | 0.20 | 1.00 | 1.60            | 0.20             | 18.35      | 0.55       | 0.55      | 0.10     | 0.15    | 0.15    | 0.10        | 0.15        | 2.00        | 0.10         | 0.10         |      |

## ④ コスト状況

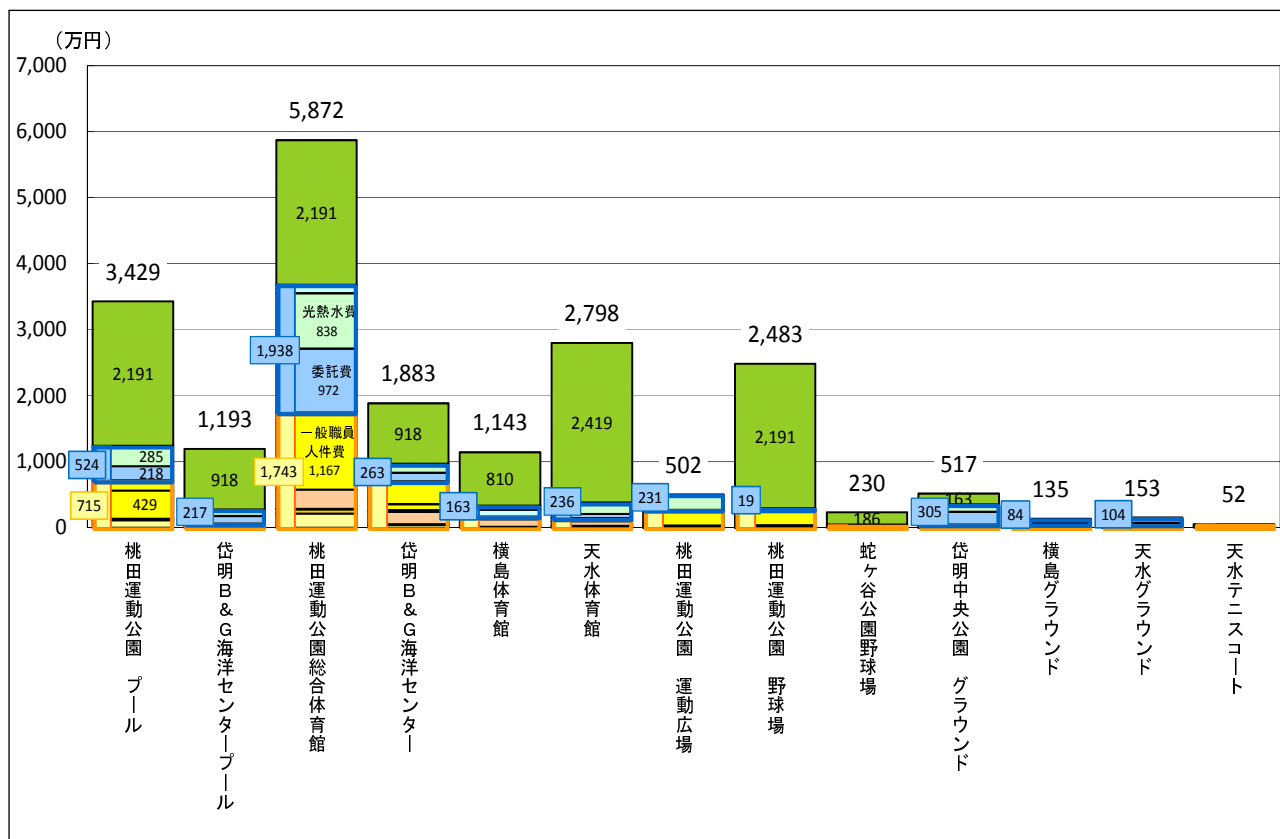
## ■ 直営施設 (13 施設)

図表 施設別行政コスト計算書 (平成 22 年度)

| I 現金収支を伴うもの<br>【コストの部】      |             | 桃田運動公園<br>プール | 岱明B&G<br>海洋セン<br>タープール | 桃田運動公園<br>総合体育<br>館 | 岱明B&G<br>海洋セン<br>ター | 横島体育館      | 天水体育館      | 桃田運動公園<br>運動広<br>場 | (円) |
|-----------------------------|-------------|---------------|------------------------|---------------------|---------------------|------------|------------|--------------------|-----|
| 施設にか<br>かる<br>コスト           | 修繕費         | 201,274       | 0                      | 1,288,775           | 0                   | 63,000     | 212,415    | 0                  |     |
|                             | 光熱水費        | 2,852,672     | 991,152                | 8,376,346           | 1,361,435           | 465,430    | 1,482,377  | 2,309,212          |     |
|                             | 委託費         | 2,184,890     | 1,174,005              | 9,716,595           | 1,266,880           | 117,600    | 662,750    | 0                  |     |
|                             | 使用料及び賃借料    | 0             | 0                      | 0                   | 0                   | 981,740    | 0          | 0                  |     |
|                             | 施設にかかるコスト   | 5,238,836     | 2,165,157              | 19,381,716          | 2,628,315           | 1,627,770  | 2,357,542  | 2,309,212          |     |
| 事業運<br>営にか<br>かる<br>コ<br>スト | 一般職員人件費     | 1,512,500     | 432,143                | 11,667,858          | 3,457,143           | 432,143    | 432,143    | 2,376,786          |     |
|                             | 非常勤職員人件費    | 0             | 0                      | 0                   | 939,201             | 0          | 0          | 0                  |     |
|                             | 臨時職員人件費     | 4,287,260     | 0                      | 0                   | 0                   | 0          | 0          | 0                  |     |
|                             | 修繕費         | 246,750       | 5,250                  | 0                   | 246,162             | 0          | 0          | 30,817             |     |
|                             | 委託費         | 0             | 0                      | 2,929,652           | 1,852,543           | 1,150,000  | 699,000    | 0                  |     |
|                             | 使用料及び賃借料    | 0             | 0                      | 71,184              | 71,820              | 0          | 39,900     | 0                  |     |
|                             | 車両・備品購入費    | 0             | 0                      | 629,050             | 0                   | 0          | 0          | 232,000            |     |
|                             | その他物件費      | 1,102,328     | 147,772                | 2,137,021           | 456,498             | 122,850    | 255,224    | 74,892             |     |
|                             | 事業運営にかかるコスト | 7,148,838     | 585,165                | 17,434,765          | 7,023,367           | 1,704,993  | 1,426,267  | 2,714,495          |     |
| 現金収支を伴うコスト 計                | 12,387,674  | 2,750,322     | 36,816,481             | 9,651,682           | 3,332,763           | 3,783,809  | 5,023,707  |                    |     |
| 【収入の部】                      |             |               |                        |                     |                     |            |            |                    |     |
| 収入                          | 使用料収入       | 3,998,215     | 158,000                | 11,633,307          | 522,000             | 291,000    | 467,000    | 770,000            |     |
|                             | 諸収入         | 0             | 0                      | 0                   | 0                   | 0          | 0          | 0                  |     |
| 収入の合計                       |             | 3,998,215     | 158,000                | 11,633,307          | 522,000             | 291,000    | 467,000    | 770,000            |     |
| II 現金収支を伴わないもの              |             |               |                        |                     |                     |            |            |                    |     |
| コスト                         | 減価償却相当額     | 21,907,200    | 9,176,400              | 21,907,200          | 9,176,400           | 8,100,000  | 24,192,000 | 0                  |     |
| III 総括                      |             |               |                        |                     |                     |            |            |                    |     |
| コストの部合計(トータルコスト)            |             | 34,294,874    | 11,926,722             | 58,723,681          | 18,828,082          | 11,432,763 | 27,975,809 | 5,023,707          |     |
| 収支差額(ネットコスト)                |             | 30,296,659    | 11,768,722             | 47,090,374          | 18,306,082          | 11,141,763 | 27,508,809 | 4,253,707          |     |

| I 現金収支を伴うもの<br>【コストの部】      |             | 桃田運動公園<br>野球場 | 蛇ヶ谷公園<br>野球場 | 岱明中央公<br>園<br>グラウン<br>ド | 横島グラウ<br>ンド | 天水グラウ<br>ンド | 天水テニス<br>コート | 合計          | (円) |
|-----------------------------|-------------|---------------|--------------|-------------------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-----|
| 施設にか<br>かる<br>コスト           | 修繕費         | 0             | 0            | 0                       | 42,105      | 0           | 0            | 1,807,569   |     |
|                             | 光熱水費        | 187,900       | 0            | 1,147,759               | 530,574     | 755,200     | 0            | 20,460,057  |     |
|                             | 委託費         | 0             | 0            | 1,905,600               | 262,625     | 280,570     | 0            | 17,571,515  |     |
|                             | 使用料及び賃借料    | 0             | 0            | 0                       | 0           | 0           | 0            | 981,740     |     |
|                             | 施設にかかるコスト   | 187,900       | 0            | 3,053,359               | 835,304     | 1,035,770   | 0            | 40,820,881  |     |
| 事業運<br>営にか<br>かる<br>コ<br>スト | 一般職員人件費     | 2,376,786     | 432,143      | 216,071                 | 432,143     | 432,143     | 432,143      | 24,632,145  |     |
|                             | 非常勤職員人件費    | 0             | 0            | 0                       | 0           | 0           | 0            | 939,201     |     |
|                             | 臨時職員人件費     | 0             | 0            | 0                       | 0           | 0           | 0            | 4,287,260   |     |
|                             | 修繕費         | 74,880        | 0            | 222,411                 | 0           | 24,360      | 84,000       | 934,630     |     |
|                             | 委託費         | 235,700       | 0            | 0                       | 0           | 0           | 0            | 6,866,895   |     |
|                             | 使用料及び賃借料    | 0             | 0            | 0                       | 0           | 0           | 0            | 182,904     |     |
|                             | 車両・備品購入費    | 38,000        | 0            | 0                       | 0           | 0           | 0            | 899,050     |     |
|                             | その他物件費      | 7,500         | 0            | 43,428                  | 81,000      | 33,149      | 0            | 4,461,662   |     |
|                             | 事業運営にかかるコスト | 2,732,866     | 432,143      | 481,910                 | 513,143     | 489,652     | 516,143      | 43,203,747  |     |
| 現金収支を伴うコスト 計                | 2,920,766   | 432,143       | 3,535,269    | 1,348,447               | 1,525,422   | 516,143     | 84,024,628   |             |     |
| 【収入の部】                      |             |               |              |                         |             |             |              |             |     |
| 収入                          | 使用料収入       | 268,000       | 119,000      | 226,000                 | 386,000     | 0           | 48,000       | 18,886,522  |     |
|                             | 諸収入         | 0             | 0            | 0                       | 0           | 0           | 0            | 0           |     |
| 収入の合計                       |             | 268,000       | 119,000      | 226,000                 | 386,000     | 0           | 48,000       | 18,886,522  |     |
| II 現金収支を伴わないもの              |             |               |              |                         |             |             |              |             |     |
| コスト                         | 減価償却相当額     | 21,907,200    | 1,864,800    | 1,634,688               | 0           | 0           | 0            | 119,865,888 |     |
| III 総括                      |             |               |              |                         |             |             |              |             |     |
| コストの部合計(トータルコスト)            |             | 24,827,966    | 2,296,943    | 5,169,957               | 1,348,447   | 1,525,422   | 516,143      | 203,890,516 |     |
| 収支差額(ネットコスト)                |             | 24,559,966    | 2,177,943    | 4,943,957               | 962,447     | 1,525,422   | 468,143      | 185,003,994 |     |

図表 スポーツ施設 施設別トータルコスト（平成22年度）



■ 指定管理施設 (4 施設)

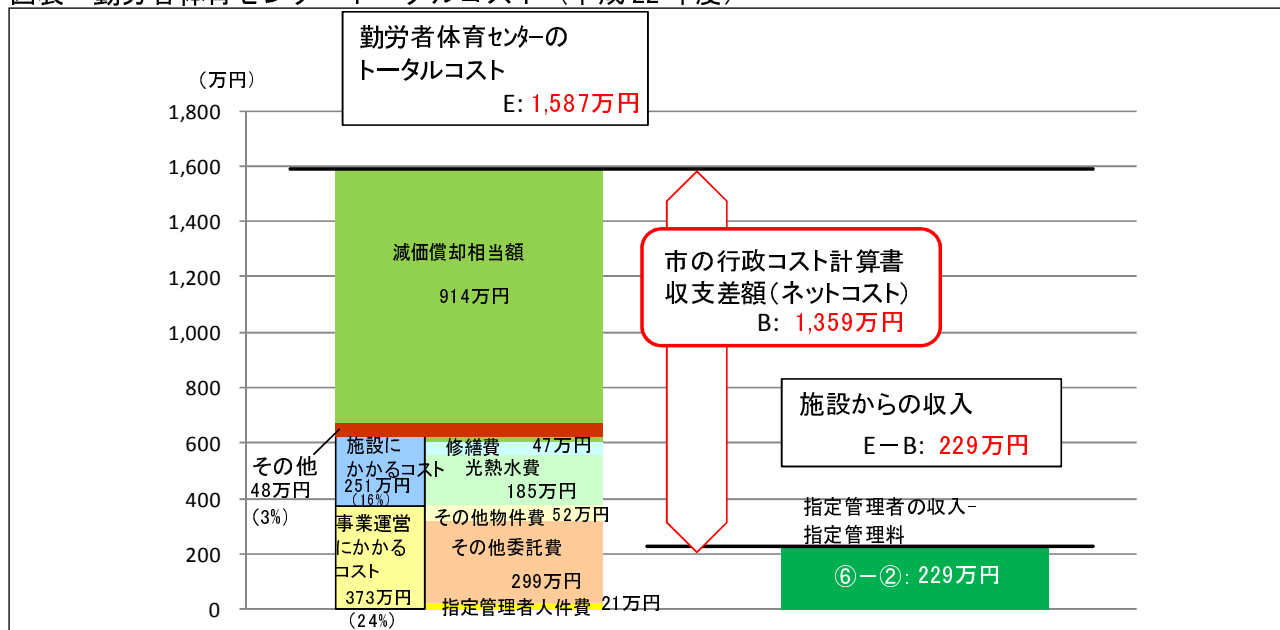
勤労者体育センターの年間トータルコストは、1,587 万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト(修繕費・光熱水費等)は 251 万円(16%)、事業運営にかかるコスト(人件費・その他委託費等)は 373 万円(24%)、減価償却相当額は 914 万円(58%)です。当該施設から年間 229 万円の収入があります。

図表 勤労者体育センター行政コスト計算書(平成 22 年度)

| 市の行政コスト計算書               |               | 指定管理者のコスト計算書                   |               |
|--------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】      |               | I. 現金収支を伴うもの【コストの部】            |               |
| 施設にかかるコスト                | 勤労者体育センター (円) | 施設にかかるコスト                      | 勤労者体育センター (円) |
| 修繕費                      |               | 各所修繕費                          | 474,412       |
| 改修費                      |               | 大規模修繕費                         |               |
| 光熱水費                     |               | 光熱水費                           | 1,852,467     |
| 建物管理委託費                  |               | 建物管理委託費                        |               |
| 土地・建物賃借料                 |               | 土地・建物賃借料                       |               |
| 土地・建物以外賃借料               |               | 土地・建物以外賃借料                     |               |
| 使用料                      |               | 使用料及び賃借料                       |               |
| 公有財産購入費                  |               | 公有財産購入費                        |               |
| 車両・備品購入費                 |               | 車両・備品購入費                       | 185,000       |
| 施設にかかるコスト計               | 0             | 施設にかかるコスト計                     | 2,511,879     |
| 事業運営にかかるコスト              |               | 事業運営にかかるコスト                    |               |
| 運営・企画業務委託料               |               | 指定管理者人件費                       | 214,122       |
| 負担金補助及び交付金               |               | その他委託費                         | 2,993,015     |
| その他委託費                   |               | 負担金補助及び交付金                     |               |
| その他物件費                   |               | その他物件費                         | 524,847       |
| 事業運営にかかるコスト計             | 0             | 事業運営にかかるコスト計                   | 3,731,984     |
| 指定管理料 ②                  | 4,443,000     | 現金収支を伴うコスト計 ⑤                  | 6,243,863     |
| 現金収支を伴うコスト計 ①            | 4,443,000     | 【収入の部】                         |               |
| 【収入の部】                   |               | 指定管理料 ②                        | 4,443,000     |
| 利用料収入                    |               | 利用料収入                          | 1,942,850     |
| その他使用料                   |               | その他使用料                         |               |
| 国庫補助金                    |               | 諸収入等                           | 342,288       |
| 諸収入                      |               | 現金収支を伴う収入計 ⑥                   | 6,728,138     |
| 現金収支を伴う収入計 ④             | 0             | III. 総括                        |               |
| II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】   |               | コストの部合計(トータルコスト) (⑤)           | 6,243,863 C   |
| 減価償却相当額 ③                | 9,144,000     | 指定管理者収支 (⑥-⑤)                  | 484,275 D     |
| III. 総括                  |               | 市と指定管理者の純計後トータルコスト (E=A+C+D-②) | 15,872,138 E  |
| コストの部合計(トータルコスト) (①+③) A | 13,587,000    |                                |               |
| 収支差額(ネットコスト) (A-④) B     | 13,587,000    |                                |               |

図表 勤労者体育センタートータルコスト(平成 22 年度)



弓道場の年間トータルコストは、258万円です。

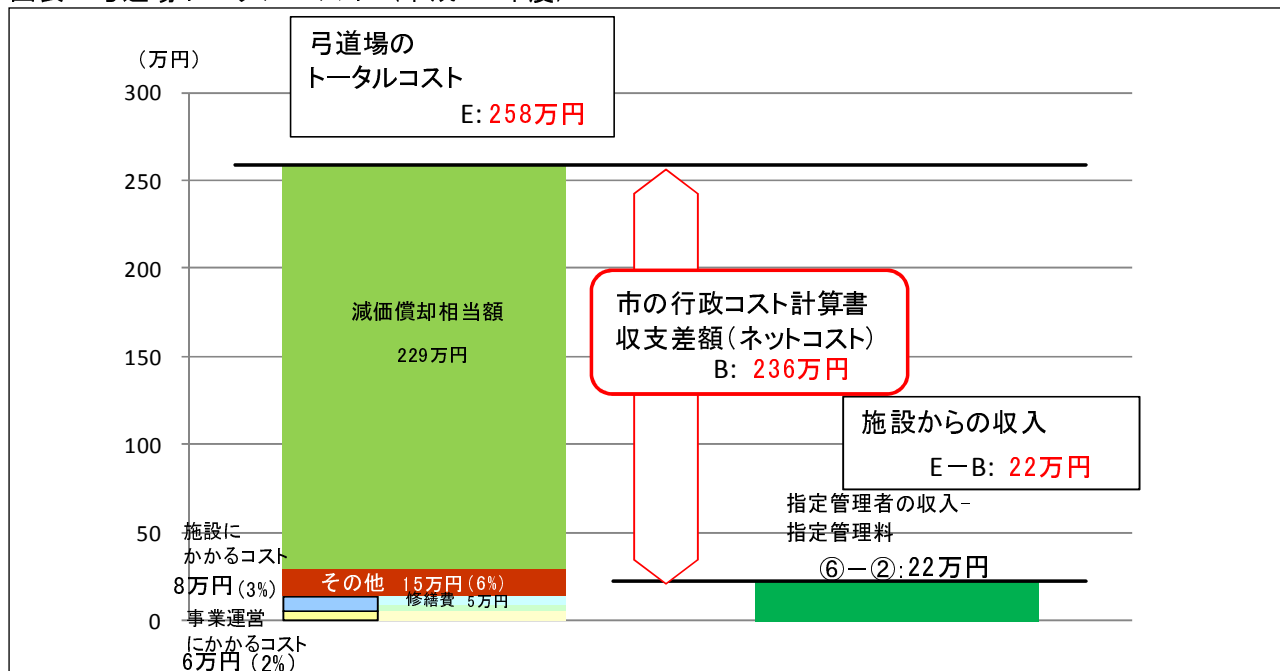
年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（修繕費・光熱水費等）は8万円（3%）、事業運営にかかるコスト（その他物件費）は6万円（2%）、減価償却相当額は229万円（89%）です。当該施設から年間22万円の収入があります。

図表 弓道場行政コスト計算書（平成22年度）

| 市の行政コスト計算書             |             | 弓道場        | (円) |
|------------------------|-------------|------------|-----|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】    |             |            |     |
| 施設にかかるコスト              | 修繕費         |            |     |
|                        | 改修費         |            |     |
|                        | 光熱水費        |            |     |
|                        | 建物管理委託費     |            |     |
|                        | 土地・建物賃借料    |            |     |
|                        | 土地・建物以外賃借料  |            |     |
|                        | 使用料         |            |     |
|                        | 公有財産購入費     |            |     |
|                        | 車両・備品購入費    |            |     |
|                        | 施設にかかるコスト計  |            | 0   |
|                        | 事業運営にかかるコスト | 運営・企画業務委託料 |     |
| 負担金補助及び交付金             |             |            |     |
| その他委託費                 |             |            |     |
| その他物件費                 |             |            |     |
| 事業運営にかかるコスト計           |             | 0          |     |
| 指定管理料                  | ②           | 72,000     |     |
| 現金収支を伴うコスト計            | ①           | 72,000     |     |
| 【収入の部】                 |             |            |     |
| 利用料収入                  |             |            |     |
| その他使用料                 |             |            |     |
| 国庫補助金                  |             |            |     |
| 諸収入                    |             |            |     |
| 現金収支を伴う収入計             | ④           | 0          |     |
| II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】 |             |            |     |
| 減価償却相当額                | ③           | 2,291,495  |     |
| III. 総括                |             |            |     |
| コストの部合計(トータルコスト)(①+③)  | A           | 2,363,495  |     |
| 収支差額(ネットコスト)(A-④)      | B           | 2,363,495  |     |

| 指定管理者のコスト計算書                  |             | 弓道場       | (円)    |
|-------------------------------|-------------|-----------|--------|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】           |             |           |        |
| 施設にかかるコスト                     | 各所修繕費       | 50,000    |        |
|                               | 大規模修繕費      |           |        |
|                               | 光熱水費        | 31,240    |        |
|                               | 建物管理委託費     |           |        |
|                               | 土地・建物賃借料    |           |        |
|                               | 土地・建物以外賃借料  |           |        |
|                               | 使用料及び賃借料    |           |        |
|                               | 公有財産購入費     |           |        |
|                               | 車両・備品購入費    |           |        |
|                               | 施設にかかるコスト計  |           | 81,240 |
|                               | 事業運営にかかるコスト | 指定管理者人件費  |        |
| その他委託費                        |             |           |        |
| 負担金補助及び交付金                    |             |           |        |
| その他物件費                        |             | 56,805    |        |
| 事業運営にかかるコスト計                  |             | 56,805    |        |
| 現金収支を伴うコスト計                   | ⑤           | 138,045   |        |
| 【収入の部】                        |             |           |        |
| 指定管理料                         | ②           | 72,000    |        |
| 利用料収入                         |             | 220,060   |        |
| その他使用料                        |             |           |        |
| 諸収入等                          |             |           |        |
| 現金収支を伴う収入計                    | ⑥           | 292,060   |        |
| III. 総括                       |             |           |        |
| コストの部合計(トータルコスト)(⑤)           | C           | 138,045   |        |
| 指定管理者収支(⑥-⑤)                  | D           | 154,015   |        |
| 市と指定管理者の純計後トータルコスト(E=A+C+D-②) | E           | 2,583,555 |        |

図表 弓道場トータルコスト（平成22年度）



武道館の年間トータルコストは、1,535万円です。

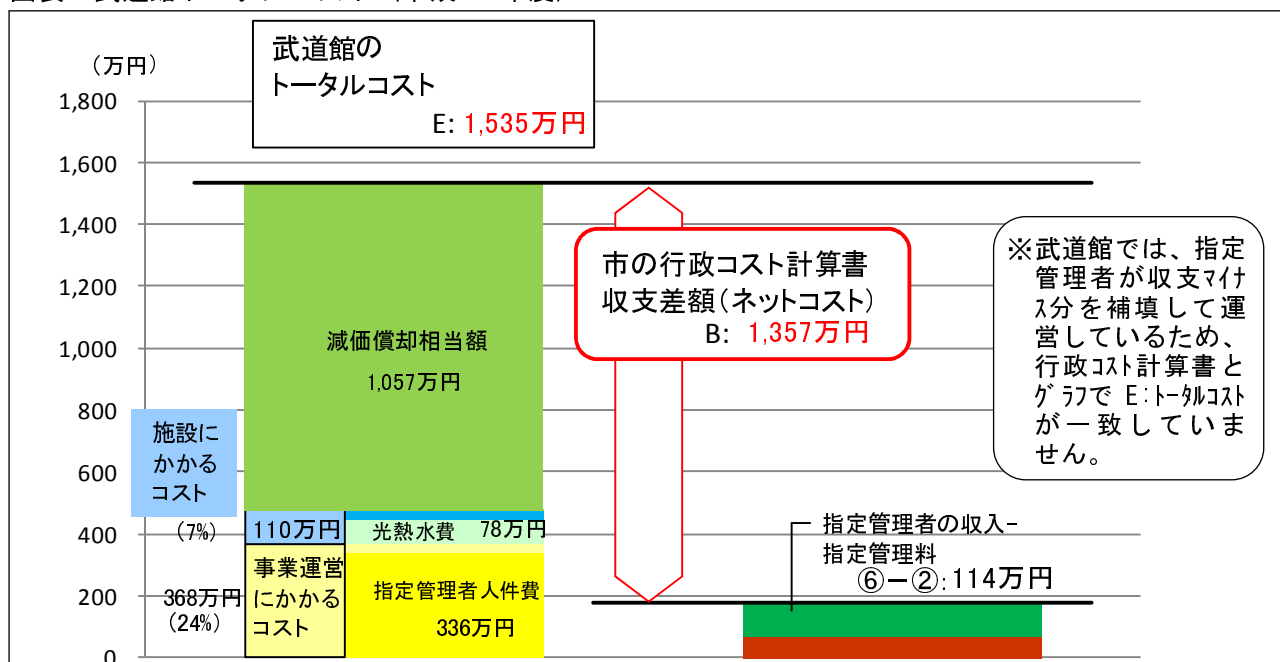
年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（建物管理委託費・光熱水費等）は110万円（7%）、事業運営にかかるコスト（人件費・その他物件費）は368万円（24%）、減価償却相当額は1,057万円（69%）です。当該施設から年間114万円の収入があります。

図表 武道館行政コスト計算書（平成22年度）

| 市の行政コスト計算書             |             | 武道館        | (円) |
|------------------------|-------------|------------|-----|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】    |             |            |     |
| 施設にかかるコスト              | 修繕費         |            |     |
|                        | 改修費         |            |     |
|                        | 光熱水費        |            |     |
|                        | 建物管理委託費     |            |     |
|                        | 土地・建物賃借料    |            |     |
|                        | 土地・建物以外賃借料  |            |     |
|                        | 使用料         |            |     |
|                        | 公有財産購入費     |            |     |
|                        | 車両・備品購入費    |            |     |
|                        | 施設にかかるコスト計  | 0          |     |
|                        | 事業運営にかかるコスト | 運営・企画業務委託料 |     |
| 負担金補助及び交付金             |             |            |     |
| その他委託費                 |             |            |     |
| その他物件費                 |             |            |     |
| 事業運営にかかるコスト計           | 0           |            |     |
| 指定管理料                  | ②           | 2,999,314  |     |
| 現金収支を伴うコスト計            | ①           | 2,999,314  |     |
| 【収入の部】                 |             |            |     |
| 利用料収入                  |             |            |     |
| その他使用料                 |             |            |     |
| 国庫補助金                  |             |            |     |
| 諸収入                    |             |            |     |
| 現金収支を伴う収入計             | ④           | 0          |     |
| II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】 |             |            |     |
| 減価償却相当額                | ③           | 10,569,600 |     |
| III. 総括                |             |            |     |
| コストの部合計(トータルコスト)(①+③)  | A           | 13,568,914 |     |
| 収支差額(ネットコスト)(A-④)      | B           | 13,568,914 |     |

| 指定管理者のコスト計算書                  |             | 武道館        | (円)       |
|-------------------------------|-------------|------------|-----------|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】           |             |            |           |
| 施設にかかるコスト                     | 各所修繕費       | 33,600     |           |
|                               | 大規模修繕費      |            |           |
|                               | 光熱水費        | 775,535    |           |
|                               | 建物管理委託費     | 265,650    |           |
|                               | 土地・建物賃借料    |            |           |
|                               | 土地・建物以外賃借料  |            |           |
|                               | 使用料及び賃借料    |            |           |
|                               | 公有財産購入費     |            |           |
|                               | 車両・備品購入費    | 23,300     |           |
|                               | 施設にかかるコスト計  | 1,098,085  |           |
|                               | 事業運営にかかるコスト | 指定管理者人件費   | 3,361,080 |
| その他委託費                        |             |            |           |
| 負担金補助及び交付金                    |             |            |           |
| その他物件費                        |             | 320,665    |           |
| 事業運営にかかるコスト計                  | 3,681,745   |            |           |
| 現金収支を伴うコスト計                   | ⑤           | 4,779,830  |           |
| 【収入の部】                        |             |            |           |
| 指定管理料                         | ②           | 2,999,314  |           |
| 利用料収入                         |             | 876,610    |           |
| その他使用料                        |             | 264,267    |           |
| 諸収入等                          |             | 177        |           |
| 現金収支を伴う収入計                    | ⑥           | 4,140,368  |           |
| III. 総括                       |             |            |           |
| コストの部合計(トータルコスト)(⑤)           | C           | 4,779,830  |           |
| 指定管理者収支(⑥-⑤)                  | D           | -639,462   |           |
| 市と指定管理者の純計後トータルコスト(E=A+C+D-②) | E           | 14,709,968 |           |

図表 武道館トータルコスト（平成22年度）



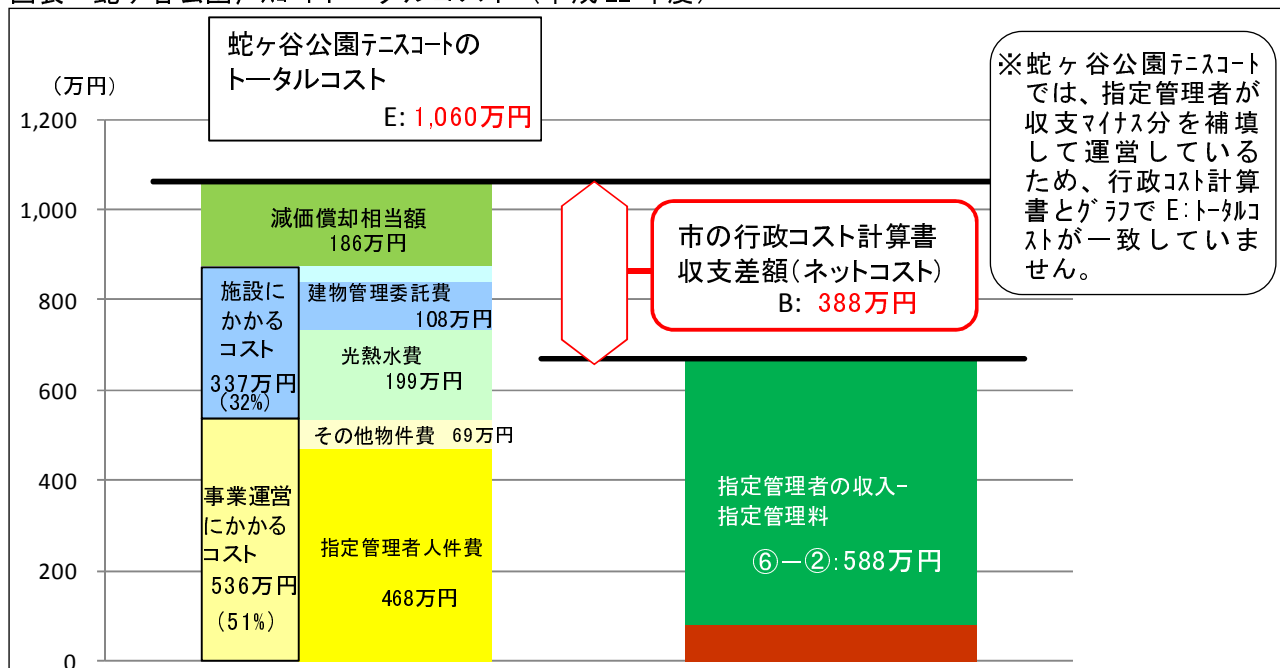
蛇ヶ谷公園テニスコートの年間トータルコストは、1,060万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（建物管理委託費・光熱水費等）は337万円（32%）、事業運営にかかるコスト（人件費・その他物件費）は536万円（51%）、減価償却相当額は186万円（17%）です。当該施設から年間588万円の収入があります。

図表 蛇ヶ谷公園テニスコート行政コスト計算書（平成22年度）

| 市の行政コスト計算書             |                 | 指定管理者のコスト計算書                   |                 |
|------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】    |                 | I. 現金収支を伴うもの【コストの部】            |                 |
| 施設にかかるコスト              | 蛇ヶ谷公園テニスコート (円) | 施設にかかるコスト                      | 蛇ヶ谷公園テニスコート (円) |
| 修繕費                    |                 | 各所修繕費                          | 133,991         |
| 改修費                    |                 | 大規模修繕費                         |                 |
| 光熱水費                   |                 | 光熱水費                           | 1,985,114       |
| 建物管理委託費                |                 | 建物管理委託費                        | 1,078,030       |
| 土地・建物賃借料               |                 | 土地・建物賃借料                       |                 |
| 土地・建物以外賃借料             |                 | 土地・建物以外賃借料                     |                 |
| 使用料                    |                 | 使用料及び賃借料                       |                 |
| 公有財産購入費                |                 | 公有財産購入費                        |                 |
| 車両・備品購入費               |                 | 車両・備品購入費                       | 175,500         |
| 施設にかかるコスト計             | 0               | 施設にかかるコスト計                     | 3,372,635       |
| 事業運営にかかるコスト            |                 | 指定管理者人件費                       | 4,675,340       |
| 運営・企画業務委託料             |                 | その他委託費                         |                 |
| 負担金補助及び交付金             |                 | 負担金補助及び交付金                     |                 |
| その他委託費                 |                 | その他物件費                         | 686,137         |
| その他物件費                 |                 | 事業運営にかかるコスト計                   | 5,361,477       |
| 事業運営にかかるコスト計           | 0               | 現金収支を伴うコスト計                    | 8,734,112       |
| 指定管理料                  | ② 2,019,906     | 【収入の部】                         |                 |
| 現金収支を伴うコスト計            | ① 2,019,906     | 指定管理料                          | ② 2,019,906     |
| 【収入の部】                 |                 | 利用料収入                          | 5,514,450       |
| 利用料収入                  |                 | その他使用料                         | 370,109         |
| その他使用料                 |                 | 諸収入等                           | 186             |
| 国庫補助金                  |                 | 現金収支を伴う収入計                     | ⑥ 7,904,651     |
| 諸収入                    |                 | III. 総括                        |                 |
| 現金収支を伴う収入計             | ④ 0             | コストの部合計(トータルコスト) (①+③)         | 3,884,706 A     |
| II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】 |                 | 収支差額(ネットコスト) (A-④)             | 3,884,706 B     |
| 減価償却相当額                | ③ 1,864,800     | 市と指定管理者の純計後トータルコスト (E=A+C+D-②) | 9,769,451 E     |
| III. 総括                |                 |                                |                 |
| コストの部合計(トータルコスト) (①+③) | 3,884,706 A     |                                |                 |
| 収支差額(ネットコスト) (A-④)     | 3,884,706 B     |                                |                 |

図表 蛇ヶ谷公園テニスコートトータルコスト（平成22年度）

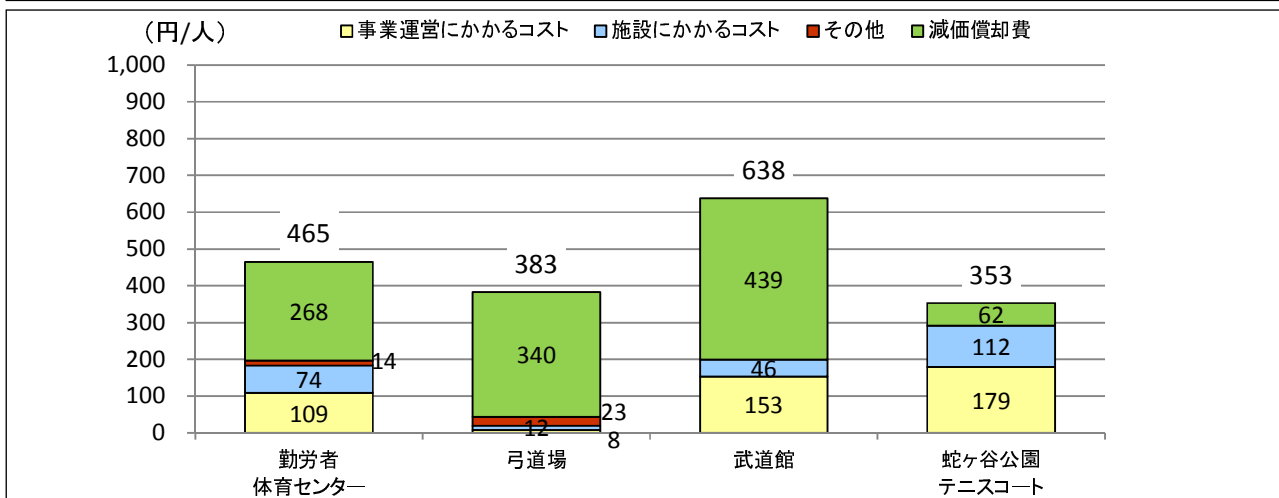
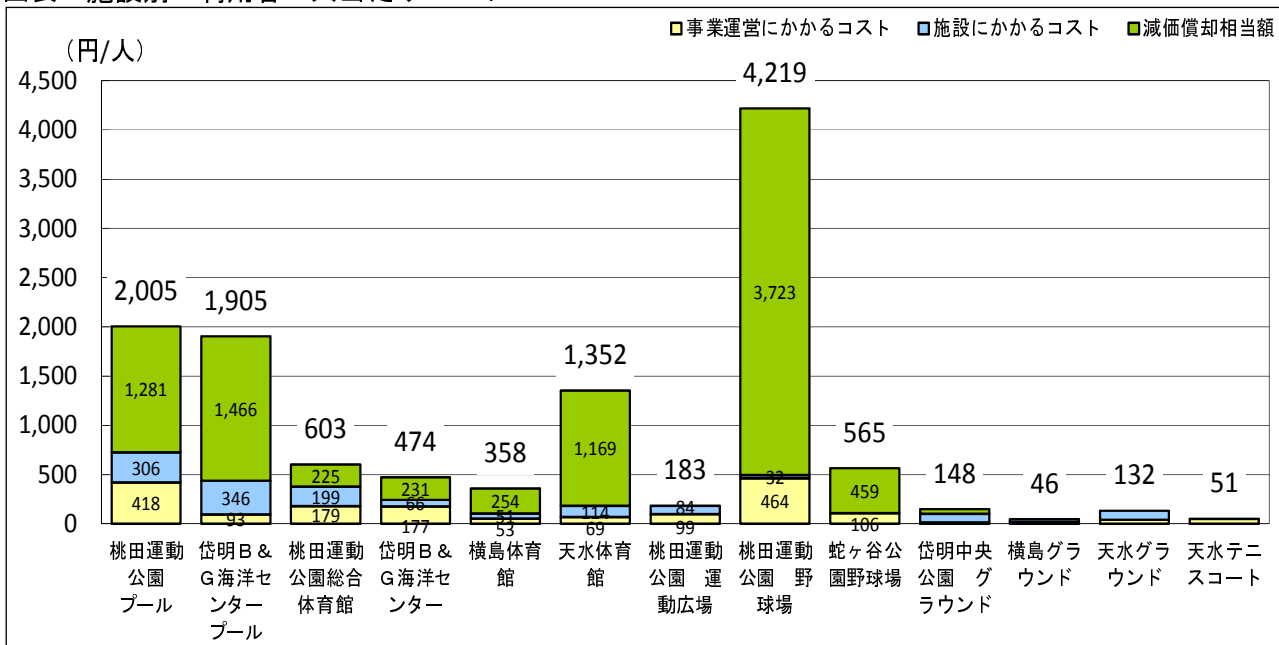


### 3) 評価・分析

#### ■ 利用者数とトータルコストの関係（利用者1人当たりコスト）

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、横島グラウンドの46円/人～桃田運動公園野球場の4,219円/人となっています。なお、スポーツ施設17施設の平均は576円/人となっています。

図表 施設別 利用者1人当たりコスト



#### 4) 今後の検討の視点

- 建物の耐震性の面では、横島体育館が耐震安全性が確保できておらず、早急な対応が必要な施設となっています。
- 利用料金等の収入をみると、年間2,842万円でトータルコストに対して約11%となっています。スポーツ施設全般について、利用料金の全般的な見直しを検討する必要があります。
- 体育館等8施設の全体稼働率は45%で、直近4年間の利用者数の推移を見ると、増加傾向と減少傾向の施設が混在しています。今後は、市全体での体育館等のスポーツ施設の機能を見直し、多面的な利用や利用時間の拡大等を検討しながら、利用率向上を図る必要があります。



## (16) 福祉センター

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

本市には、住み慣れたこの地で健康で生きがいを持ち、安心して生活していけるための福祉活動の拠点施設として玉名の地域特性、温泉資源を十分に生かした福祉センターが1施設あります。

設置目的：福祉活動の拠点として、住民が必要とするサービスの提供及び各種の事業を総合的に行い、もって地域住民の福祉の増進に寄与すること。

| 名称     | 住所     | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 備考 |
|--------|--------|-------------|--------------|----|
| 福祉センター | 岩崎88-4 | 2,668.3     | 平成11         |    |

## ② 運営時間・運営日数

運営時間は、大広間及び会議室等は午前9時～午後5時まで、浴場及び休憩室は午前8時半～午後4時まで運営しています。

ボランティアセンターのみ、午前9時半～午後10時まで運営しています。

休館日は、毎週日曜日、祝日、年末年始の12月28日～1月4日までとなっています。

平成22年度の運営日数は、307日でした。

## ③ 対象年齢・利用制限等

福祉センターは、以下の対象・利用制限を設けています。

- ・浴場・休憩室は60歳以上の方およびその介護の方のみ利用となっています。
- ・営利事業・団体等の使用はできません。

## ④ 予約方法・使用料金等

浴場は随時使用が可能で特に予約は必要ありません。その他、大広間・会議室等はあらかじめ使用許可申請手続きが必要です。

## ■ 使用料

施設の使用に関しては原則として有料です。利用料金は以下の通りです。

### 浴場利用 (円)

| 区分\種別 | 市内利用者 | 市外利用者 |
|-------|-------|-------|
| 大人    | 100   | 200   |

※ 浴場・休憩室は 60 歳以上の方及びその介護の方のみ利用できます。

### 各部屋利用 (円)

| 区分\種別     | 9時から<br>12時まで | 13時から<br>17時まで | 9時から<br>17時まで | 冷・暖房使用<br>のとき1時間<br>当たり |
|-----------|---------------|----------------|---------------|-------------------------|
| ふれあい広場    | 1,800         | 2,400          | 4,100         | 300                     |
| 会議室 A     | 600           | 800            | 1,300         | 100                     |
| 会議室 B     | 1,200         | 1,600          | 2,700         | 200                     |
| 大広間 A     | 1,800         | 2,400          | 4,100         | 300                     |
| 大広間 B     | 1,800         | 2,400          | 4,100         | 300                     |
| 大広間 (A・B) | 3,600         | 4,800          | 8,200         | 600                     |
| 控室        | 600           | 800            | 1,300         | 100                     |

また機材使用料としてカラオケセットを 1 時間 500 円で利用できます。

## ⑤ 事業内容

福祉センターでは以下のような地域コミュニティ事業を行っています。

### <福祉関連事業>

- ・心配ごと相談、福祉機器の貸出、社協備品貸出事業、
- ・温泉宅配と布団乾燥事業、玉名地区福祉審議会の運営、補聴器無料相談、
- ・地域福祉権利擁護事業、福祉送迎バス運行事業

### <子育て支援事業>

- ・子育て・ふれあい広場事業、子育てファミリー・サポートセンター事業、幼児安全法の講習会

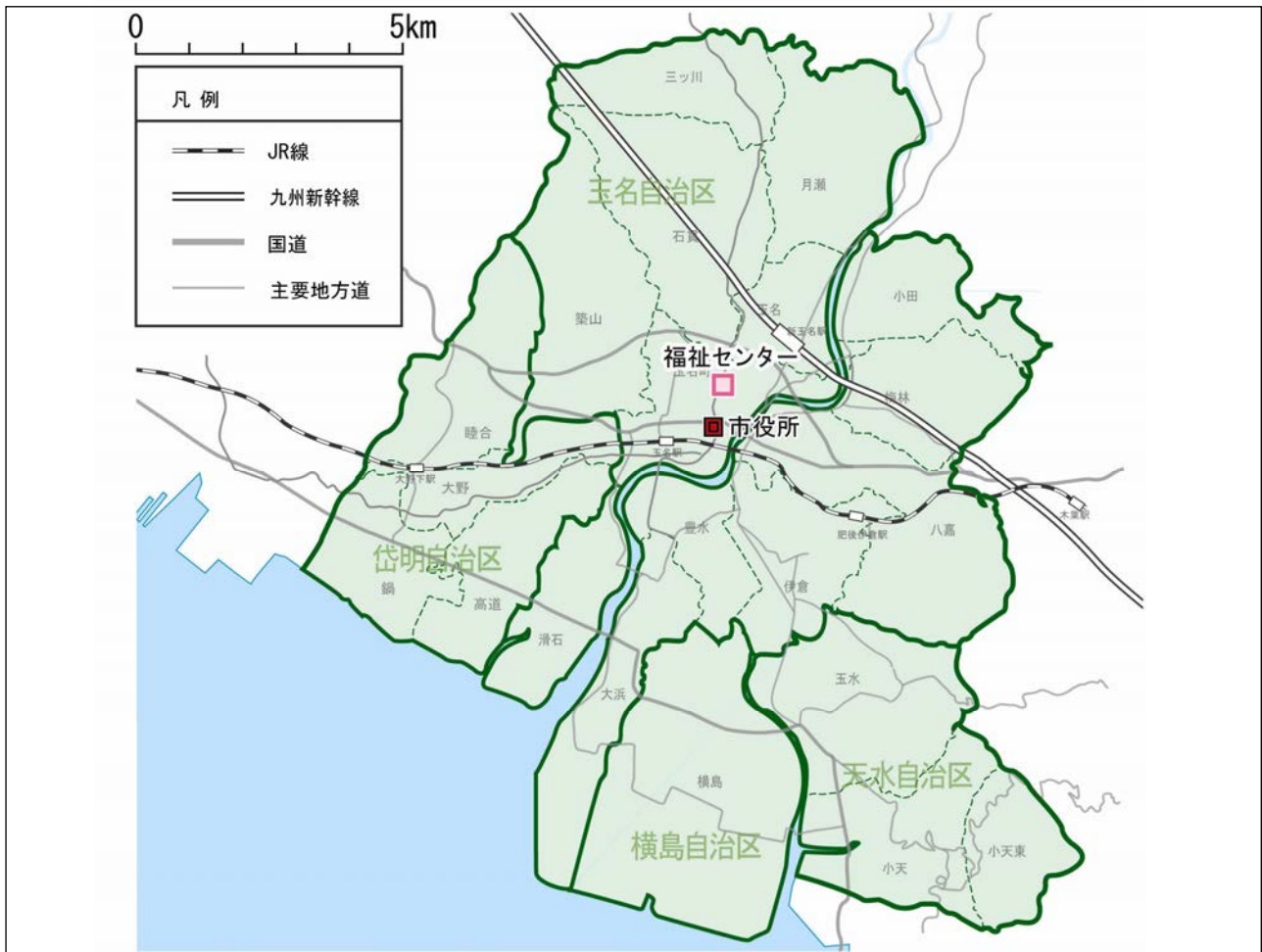
### <体操・ダンス等>

- ・体力アップ体操教室、むしゃもん塾、元気づくり教室、健康ダンス教室

等

その他の主催事業として、ボランティアセンターの運営を行っています。

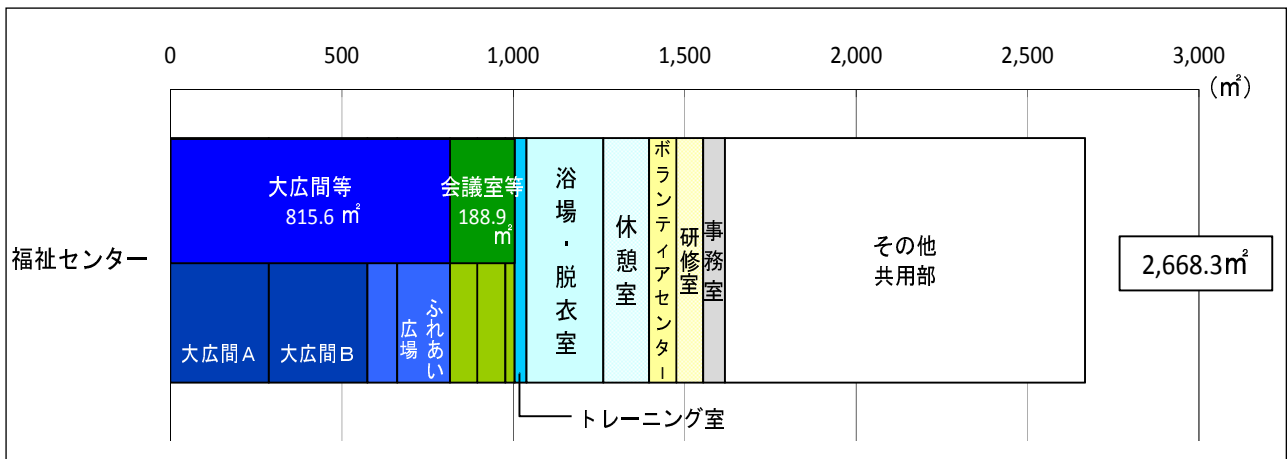
図表 福祉センター配置図



⑥ スペース構成

福祉センターの延床面積は 2,668.3 m<sup>2</sup>となっています。スペースの構成は、ホール機能としての大広間 815.6 m<sup>2</sup> (約 31%) 及びふれあい広場、会議・集会機能として会議室 188.9 m<sup>2</sup> (約 7%)、相談室を保有しており、その他に浴場 224.0 m<sup>2</sup> (約 8%)、休憩室 133.2 m<sup>2</sup> (約 5%)、トレーニング室 34.7 m<sup>2</sup>、ボランティアセンター80.2 m<sup>2</sup>、研修室 77.6 m<sup>2</sup>を保有しています。その他共用部は 1,051.0 m<sup>2</sup> (約 39%) となっています。

図表 スペース構成



2) 実態把握

① 建物状況

■ 福祉センターの建物総合評価結果

平成 22 年度の建物状況について評価を行いました。

| 年度 2010 |        | 基本情報 |          | ①耐震化 | ②老朽化 |          |                    | ③バリアフリー対応 |         |          |          |      | ④環境対応 |        |          |               |          |
|---------|--------|------|----------|------|------|----------|--------------------|-----------|---------|----------|----------|------|-------|--------|----------|---------------|----------|
| No.     | 施設名    | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 耐震改修 | 築年数  | 直近の大規模改修 | 規模改修後または直近の大規模改修年数 | 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・壁面緑化等 | 環境対応設備※2 |
| 1       | 福祉センター | 平成11 | 2,668.3  | 不要   | 11   | -        | 11                 | ○         | ○       | ○        | ○        | ○    | ○     | ○      | ×        | ×             | ×        |

※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

|     |          |
|-----|----------|
| 記載例 | 実施済み = ○ |
|     | 未実施 = ×  |
|     | 不要 = -   |

福祉センターは平成 11 年度に建設された比較的に新しい施設ですが、環境対応が終了していないため、今後の計画的な改修等での対応が望まれます。

|      |                                                                     |
|------|---------------------------------------------------------------------|
| 評価   | <p>パターン④ 環境対応</p> <p>・環境対応が未完了<br/>⇒今後、環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p> |
|      | <p>該当施設 福祉センター</p> <p>建築年 平成11</p> <p>&lt; 1 施設 &gt;</p>            |
| コメント | <p>・比較的新しい施設ですが、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>    |

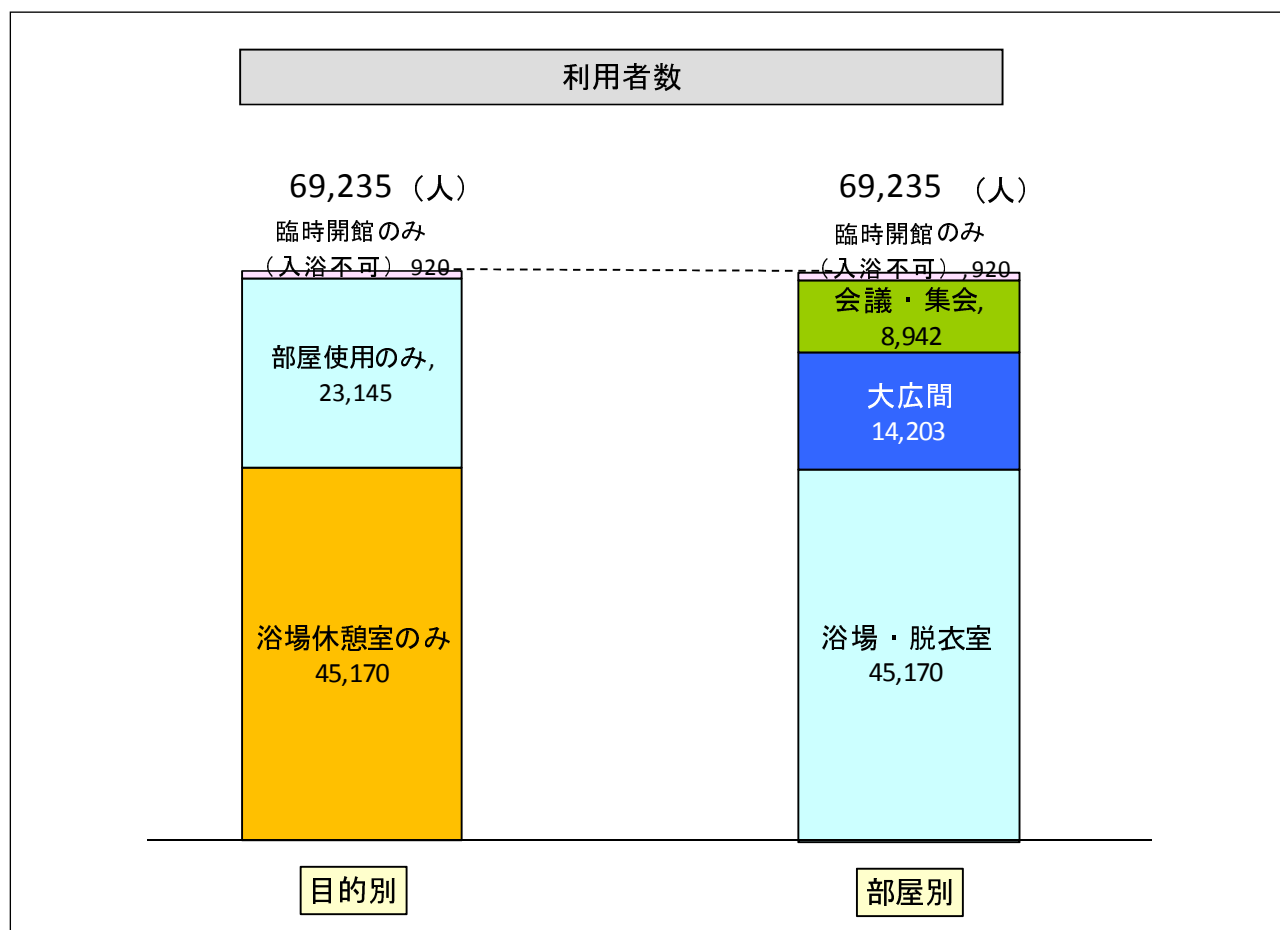
## ② 利用状況

### ■ 年間延利用者数

平成 22 年度における福祉センターの年間延利用者数は、6 万 9,235 人です。利用目的別では、浴場休憩室のみの利用が最も多く 4 万 5,170 人で全体の約 65%を占めています。次いで、部屋使用のみの利用者が 2 万 3,145 人（約 33%）、臨時開館のみの利用者が 920 人（約 1%）となっています。部屋使用のみの利用をみると、大広間の利用者が 1 万 4,203 人、会議室等の利用者が 8,942 人となっています。大広間では、定期的に体力アップ体操教室や介護予防体操、健康ダンス教室等の事業を開催しています。その他、無料の相談会等を行っています。

また、1 日当たりの利用者数は、平均 226 人となっています。そのうち、浴場利用者が 147 人/日（約 65%）、大広間利用者が 46 人/日、会議室等利用者が 29 人/日となっており、60 歳以上の浴場利用者が大半を占めています。

図表 年間利用者数（平成 22 年度）

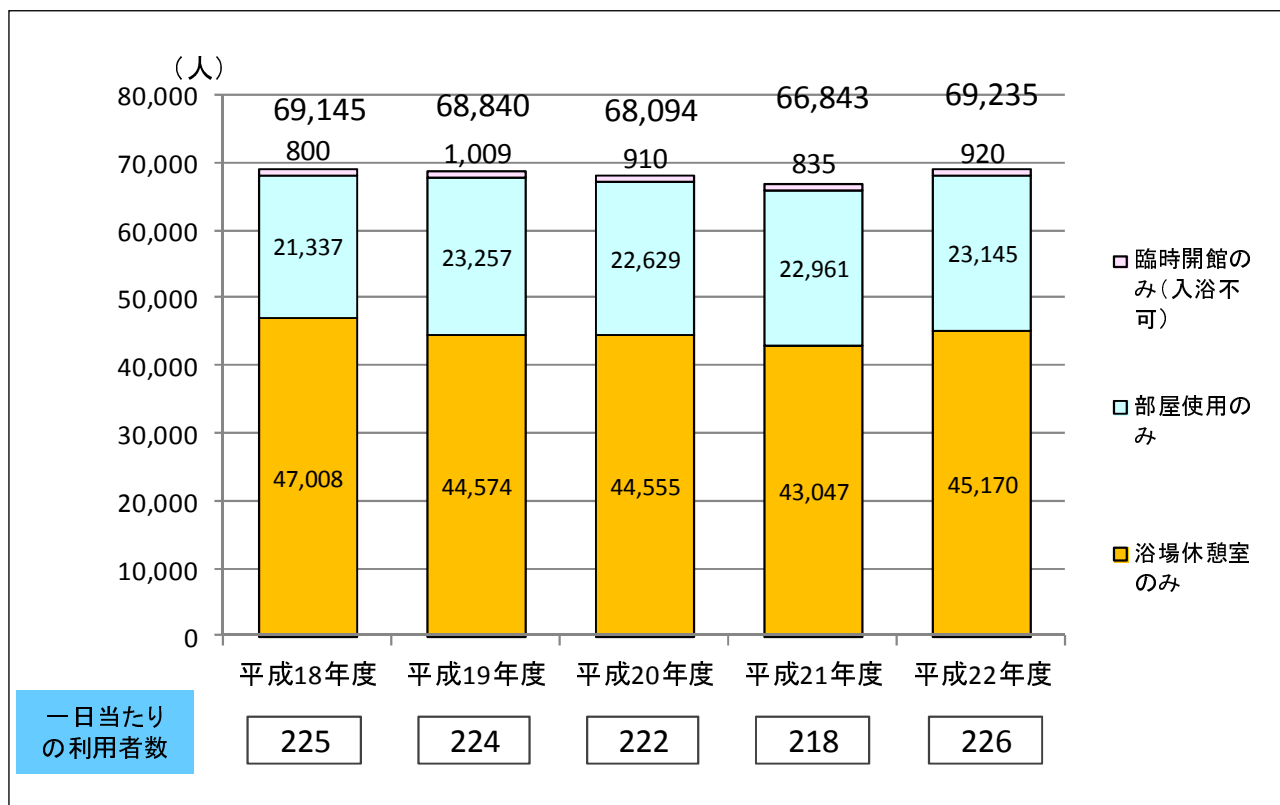


## ■ 推移

延利用者数の推移は、平成18年度6万9,145人から平成22年度6万9,235人と、5年間の増減率は0.1%増で、横ばいと言えます。内訳をみると、部屋使用のみの利用者が1,808人(約8%)増加、浴場休憩室のみの利用者数は1,838人(約4%)減少しており、臨時開館のみの利用者推移は120人(約15%)増加しています。前年度との比較では各利用者とも微増傾向とはいえませんが、これは新規利用者が増加したためと考えられます。公共団体等については、使用料が減免のため利用団体が固定化しておりますが、介護予防体操の利用者が微増傾向にあり、多少有料団体の利用が出てきたことが微増傾向につながっていると言えます。

また、平成18年度から平成22年度における1日当たりの利用者数は、218人～226日とほぼ横ばいで推移しています。

図表 利用目的別・利用者数の推移



※運営日は、平成22年度実績の307日でその他の年度を計算しています。

## ③ 運営状況

## ■ 運営人員

福祉センターの管理運営は、社会福祉法人玉名市社会福祉協議会が指定管理者として行っています。運営人員は、指定管理者である社会福祉法人玉名市社会福祉協議会の職員が2人、従事しています。

## ■ 運営体制

福祉センターの運営体制は、月曜日から金曜日（8時半～午後5時15分）を指定管理者職員2人体制で勤務しています。土曜日（8時半～午後5時15分）は、指定管理者職員1人の勤務体制になっています。

図表 運営体制（平成22年度）

|                   | 8:30       | 17:15 |
|-------------------|------------|-------|
| 福祉センター<br>運営(月～金) | 指定管理者職員 2人 |       |
| 運営体制              | 2人         |       |
|                   | 8:30       | 17:15 |
| 福祉センター<br>運営(土曜日) | 指定管理者職員 1人 |       |
| 運営体制              | 1人         |       |

※日曜日・祝日休館（臨時開館あり）

④ コスト状況

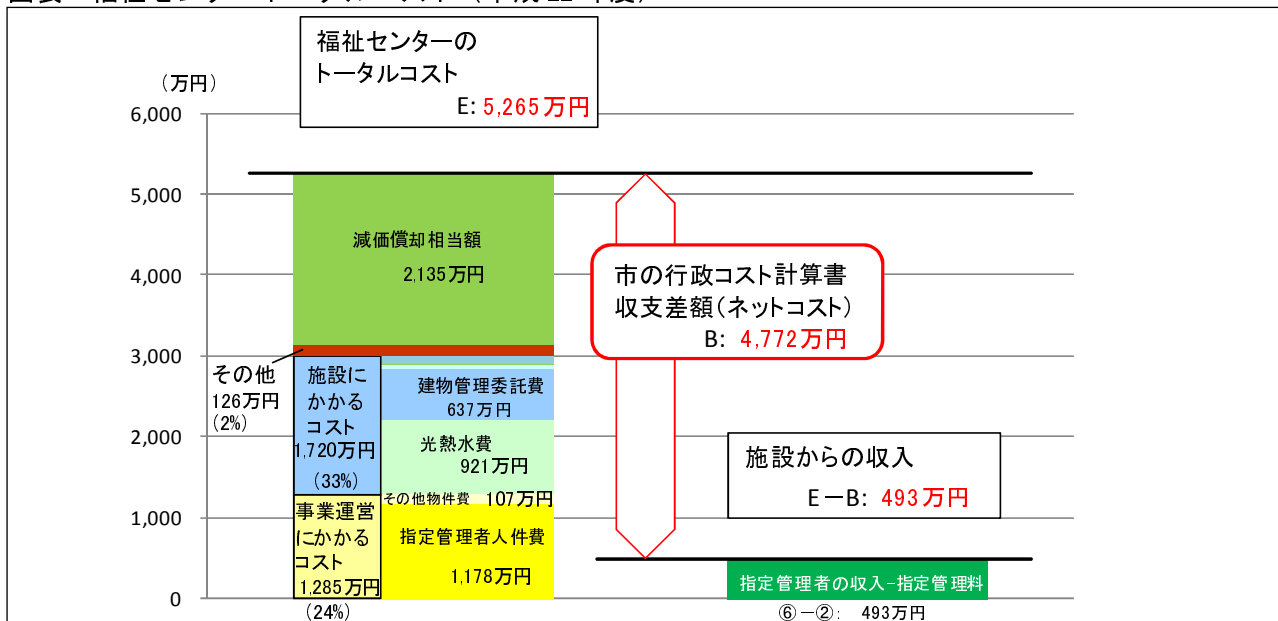
福祉センターの年間トータルコストは、5,265 万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト(修繕費・光熱水費等)は 1,720 万円(33%)、事業運営にかかるコスト(人件費・その他物件費等)は 1,285 万円(24%)、減価償却相当額は 2,135 万円(41%)です。当該施設から年間 493 万円の収入があります。

図表 福祉センター行政コスト計算書(平成 22 年度)

| 市の行政コスト計算書               |            | 指定管理者のコスト計算書                     |            |
|--------------------------|------------|----------------------------------|------------|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】      |            | I. 現金収支を伴うもの【コストの部】              |            |
| 福祉センター                   | (円)        | 福祉センター                           | (円)        |
| 施設にかかるコスト                |            | 施設にかかるコスト                        |            |
| 修繕費                      |            | 各所修繕費                            | 460,555    |
| 改修費                      |            | 大規模修繕費                           |            |
| 光熱水費                     |            | 光熱水費                             | 9,206,652  |
| 建物管理委託費                  |            | 建物管理委託費                          | 6,365,579  |
| 土地・建物賃借料                 |            | 土地・建物賃借料                         |            |
| 土地・建物以外賃借料               |            | 土地・建物以外賃借料                       |            |
| 使用料                      |            | 使用料及び賃借料                         | 1,089,151  |
| 公有財産購入費                  |            | 公有財産購入費                          |            |
| 車両・備品購入費                 |            | 車両・備品購入費                         | 77,426     |
| 施設にかかるコスト計               | 0          | 施設にかかるコスト計                       | 17,199,363 |
| 事業運営にかかるコスト              |            | 事業運営にかかるコスト                      |            |
| 運営・企画業務委託料               |            | 指定管理者人件費                         | 11,784,962 |
| 負担金補助及び交付金               |            | その他委託費                           |            |
| その他委託費                   |            | 負担金補助及び交付金                       |            |
| その他物件費                   |            | その他物件費                           | 1,068,526  |
| 事業運営にかかるコスト計             | 0          | 事業運営にかかるコスト計                     | 12,853,488 |
| 指定管理料 ②                  | 26,378,000 | 現金収支を伴うコスト計 ⑤                    | 30,052,851 |
| 現金収支を伴うコスト計 ①            | 26,378,000 |                                  |            |
| 【収入の部】                   |            | 【収入の部】                           |            |
| 利用料収入                    |            | 指定管理料 ②                          | 26,378,000 |
| その他使用料                   |            | 利用料収入                            | 4,920,791  |
| 国庫補助金                    |            | その他使用料                           |            |
| 諸収入                      |            | 諸収入等                             | 9,060      |
| 現金収支を伴う収入計 ④             | 0          | 現金収支を伴う収入計 ⑥                     | 31,307,851 |
| II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】   |            | III. 総括                          |            |
| 減価償却相当額 ③                | 21,346,400 | コストの部合計(トータルコスト) (①+③) A         | 47,724,400 |
| III. 総括                  |            | 市と指定管理者の純計後トータルコスト (E=A+C+D-②) E | 52,654,251 |
| コストの部合計(トータルコスト) (①+③) A | 47,724,400 | 指定管理者収支 (⑥-⑤) D                  | 1,255,000  |
| 収支差額(ネットコスト) (A-④) B     | 47,724,400 |                                  |            |

図表 福祉センタートータルコスト(平成 22 年度)



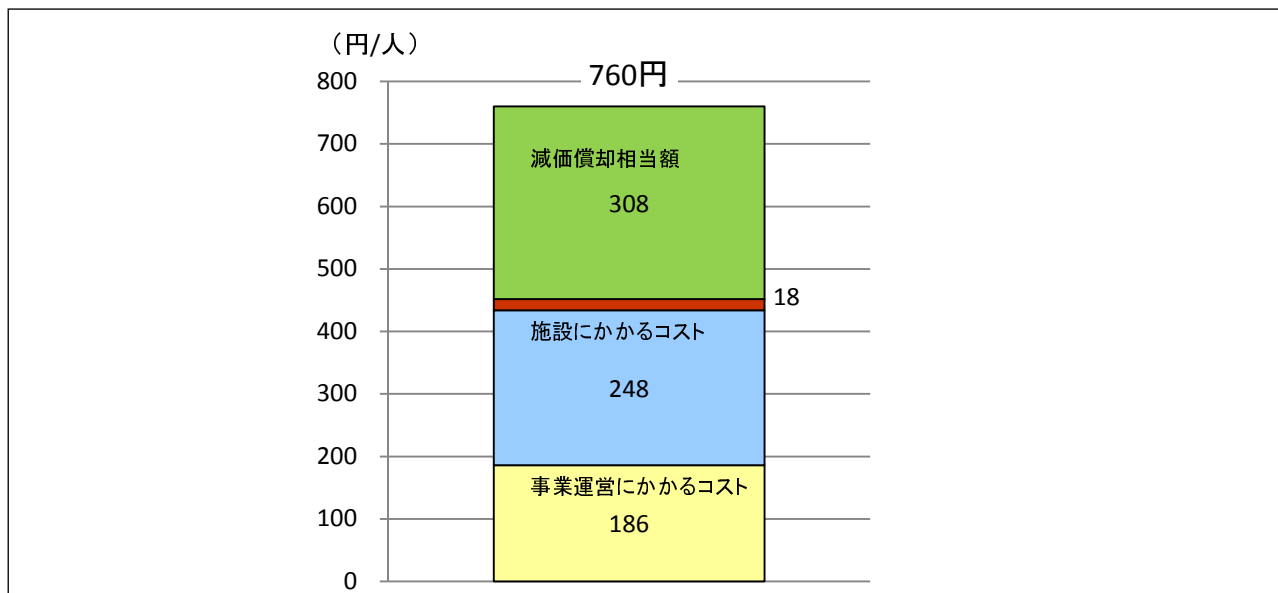


### 3) 評価・分析

#### ■ 利用者数とトータルコストの関係（利用者1人当たりコスト）

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、760円/人となっています。

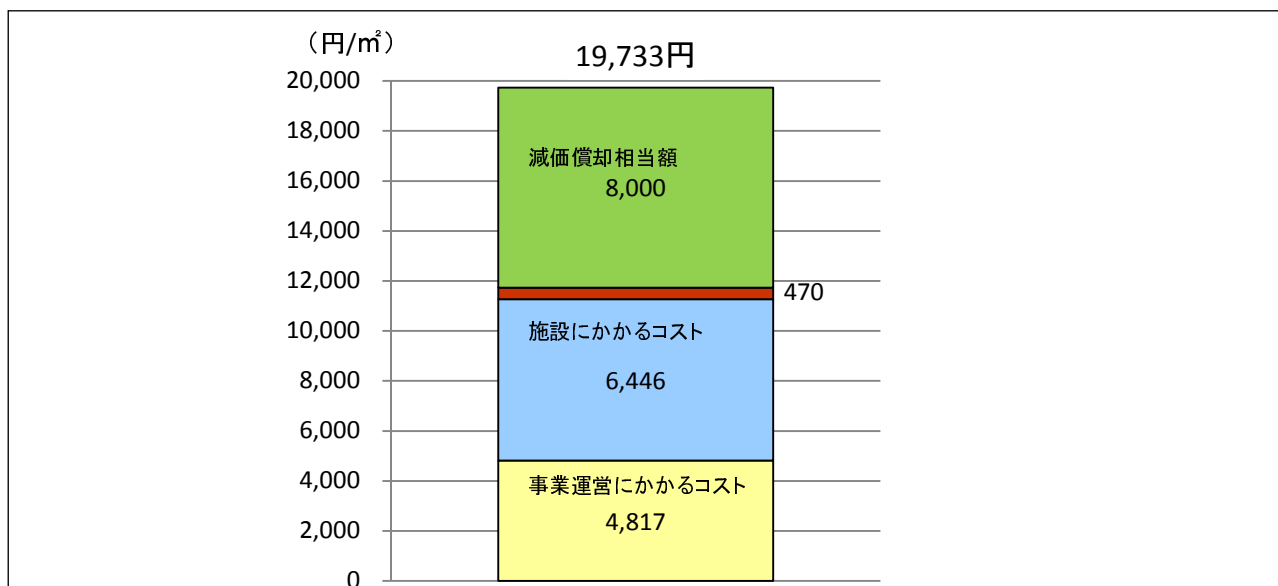
図表 利用者1人当たりコスト



#### ■ 延床面積とトータルコストの関係（単位床面積当たりコスト）

延床面積とトータルコストから、単位床面積当たりにかかるコストを算出すると、1万9,733円/㎡となっています。

図表 単位床面積当たりコスト



### 4) 今後の検討の視点

- 建物の老朽化の面では、福祉センターは平成11年築と比較的新しい施設ですが、建築後10年を迎え、今後は、経年劣化による修繕費の増加が見込まれ、さらに環境対応が完了していないため、計画的な改修等での対応が必要となってきます。

## (17) 保健センター

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

本市には、玉名自治区に玉名保健センター、岱明自治区に岱明ふれあい健康センター、天水自治区に天水保健センター「ふれあい館」、横島自治区に横島総合保健福祉センターが設置されています。

4施設のうち、横島総合保健福祉センターは温泉施設とスポーツ施設を併設しており、玉名保健センター、天水保健センター「ふれあい館」、岱明ふれあい健康センター（浴場設置）は単独施設です。

設置目的：市民の健康づくりを推進するために市民に密着した、健康相談、健康教育、健康審査等健康サービスを総合的に行う拠点とするとともに、市民の自主的保健活動の場に資することを目的とする。

| 名称                | 住所          | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 併設施設 |        | 備考      |
|-------------------|-------------|-------------|--------------|------|--------|---------|
|                   |             |             |              | 温泉施設 | スポーツ施設 |         |
| 1 玉名保健センター        | 岩崎133       | 844.0       | 平成元          | 単独施設 |        |         |
| 2 天水保健センター「ふれあい館」 | 天水町小天7237-1 | 504.3       | 平成8          | 単独施設 |        |         |
| 3 岱明ふれあい健康センター    | 岱明町中土1022   | 2,505.4     | 平成7          | 単独施設 |        | 浴場設置    |
| 4 横島総合保健福祉センター    | 横島町横島3923   | 1,153.2     | 平成11         | ●    | ●      | ゆとりーむ併設 |
| 合計                |             | 5,006.9     | —            |      |        |         |

## ② 運営時間・運営日数

玉名保健センターと天水保健センター「ふれあい館」、横島総合保健福祉センターの運営時間は平日午前8時半～午後5時15分まで、岱明ふれあい健康センターと横島総合保健福祉センターの施設使用に限っては、平日・土日ともに午前9時～午後9時までの運営時間になっています。

玉名保健センター・天水保健センター「ふれあい館」の休館日は土日祝日、年末年始、岱明ふれあい健康センターは月曜日と12月31日、横島総合保健福祉センターは年末年始が休館日になっています。

平成22年度の運営日数は、玉名保健センター、天水保健センター「ふれあい館」227日、岱明ふれあい健康センター309日、横島総合保健福祉センター362日でした。

## ③ 予約方法・使用料金等

利用する場合は、利用施設の窓口に使用許可書を提出します。施設の使用に関しては原則として有料です。主な利用料金は以下の通りです。

## ■玉名保健センター

| 種別   | 区分   | 9時～12時 | 13時～17時 | 備考 |
|------|------|--------|---------|----|
| 目的使用 | 大ホール | 800    | 1,000   |    |

## (17) 保健センター

|                                       |       |       |       |     |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-----|
| (第3条第3号及び第4号の規定に該当するもの)               | 和室    | 600   | 700   |     |
|                                       | 機能訓練室 | 100   | 150   | 個人  |
|                                       |       | 600   | 700   | 団体  |
|                                       | 料理実習室 | 500   | 600   |     |
|                                       | 相談室   | 400   | 500   |     |
| 目的外使用<br>(第4条第2項第1号から第4号までの規定に該当するもの) | 大ホール  | 1,600 | 2,000 |     |
|                                       | 和室    | 1,200 | 1,400 |     |
|                                       |       | 機能訓練室 | 200   | 300 |
|                                       |       | 1,200 | 1,400 | 団体  |
|                                       | 料理実習室 | 1,000 | 1,200 |     |
|                                       | 相談室   | 800   | 1,000 |     |

## ■天水保健センター「ふれあい館」

| 種別                                    | 区分      | 9時～12時 | 13時～17時 | 備考 |
|---------------------------------------|---------|--------|---------|----|
| 目的使用<br>(第3条第3号及び第4号の規定に該当するもの)       | ホール(2階) | 600    | 700     |    |
|                                       | 会議室     | 400    | 500     |    |
| 目的外使用<br>(第4条第2項第1号から第4号までの規定に該当するもの) | ホール(2階) | 1,200  | 1,400   |    |
|                                       | 会議室     | 800    | 1,000   |    |

## ■岱明ふれあい健康センター（入館料）

| 区分\種別      |           | 市内使用者   | 市外使用者   |
|------------|-----------|---------|---------|
| 大人(高校生以上)  |           | 240円    | 480円    |
| 子供(中学生以下)  |           | 120円    | 240円    |
| 回数券 11枚綴   | 大人(高校生以上) | 2,390円  | 4,770円  |
|            | 子供(中学生以下) | 1,150円  | 2,390円  |
| 半年券(高校生以上) |           | 11,430円 | 17,150円 |

## ■横島総合保健福祉センター

| 区分      | 9時から13時まで | 13時から17時まで | 17時から21時まで | 1日     | 冷暖房料金    |        |
|---------|-----------|------------|------------|--------|----------|--------|
|         |           |            |            |        | 4時間使用の場合 | 1日     |
| 会議室     | 500円      | 500円       | 500円       | 1,000円 | 500円     | 1,000円 |
| 栄養指導室   | 500円      | 500円       | 500円       | 1,000円 | 500円     | 1,000円 |
| 調理台1台   | 200円      | 200円       | 200円       | 500円   |          |        |
| 母子指導室   | 500円      | 500円       | 500円       | 1,000円 | 500円     | 1,000円 |
| 多目的ホール  | 200円      | 200円       | 200円       | 400円   | 3,000円   | 6,000円 |
| ボランティア室 | 500円      | 500円       | 500円       | 1,000円 | 500円     | 1,000円 |
| 作業・工作室  | 500円      | 500円       | 500円       | 1,000円 | 500円     | 1,000円 |

#### ④ 事業内容

4施設では、以下のような地域コミュニティ事業を行っています。

##### <保健福祉関連事業>

- ・ポリオ集団予防接種、乳幼児健診(4ヶ月児健診、8ヶ月児健診、1歳6ヶ月児健診、3歳児健診等)、
- ・福祉機器の貸出、社協・セナーの備品貸出、相談事業、生きがい・ふれあいデｲｲｰビス、通所介護事業、福祉まつり、在宅介護者のつどい、ふれあい会、お元気コール事業

##### <集会・会議・講習会等>

- ・ヘルスアップ教室、離乳食教室、シルバー料理教室
- ・民生委員定例会 ボランティア連絡会議福祉まつり会議 横島校区福祉審議会
- ・日赤救急法短期講習会
- ・小学校総合学習支援事業、夏休み子供デｲｲｰビス事業

##### <子育て支援事業>

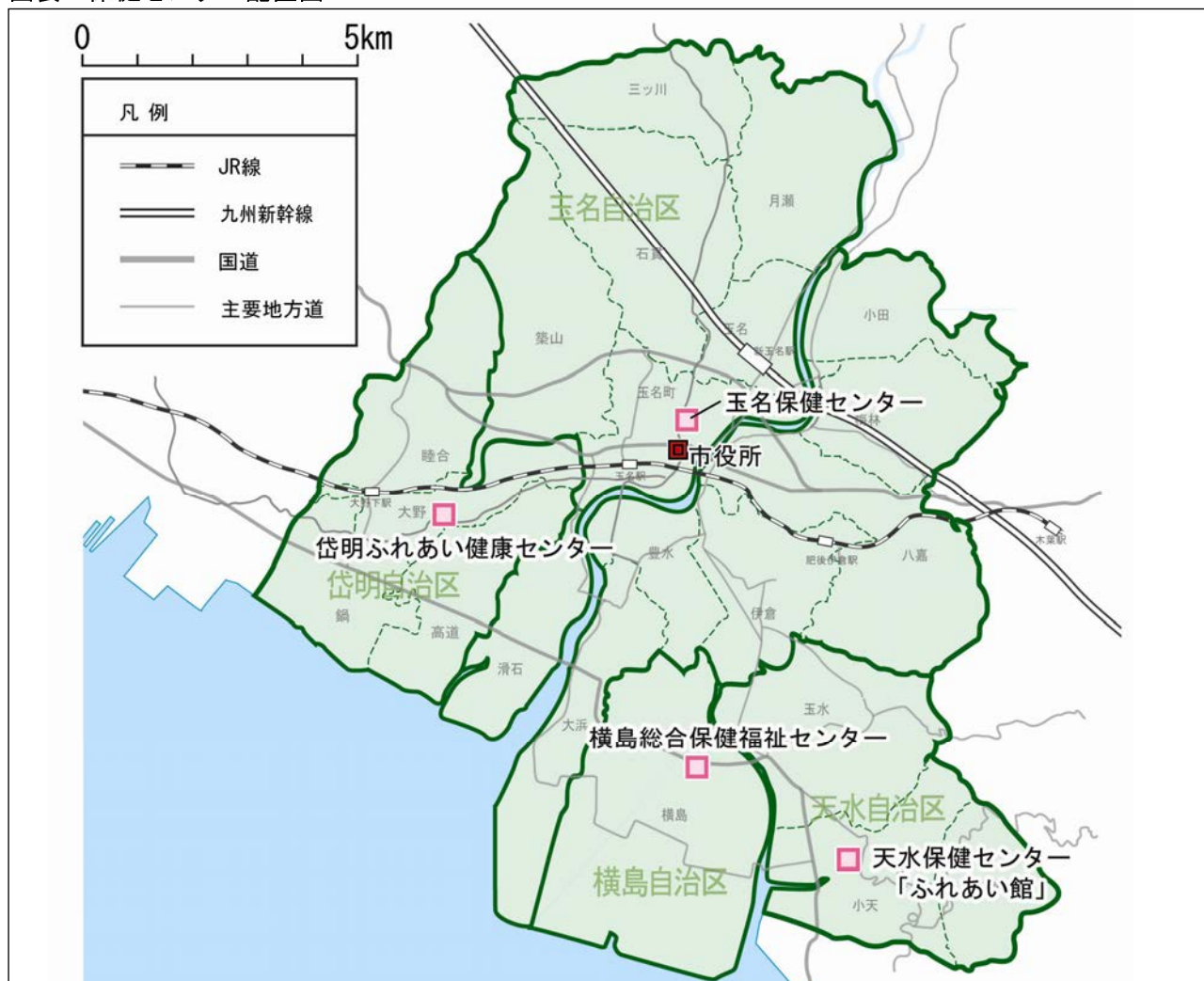
- ・各種事業での研修会開催(母子保健、特定保健指導等)

##### <体操・ダンス等>

- ・ゆったりストレッチ教室、健康体操教室、ゆるーっと体操、ゆたーっと体操

等

図表 保健センター配置図

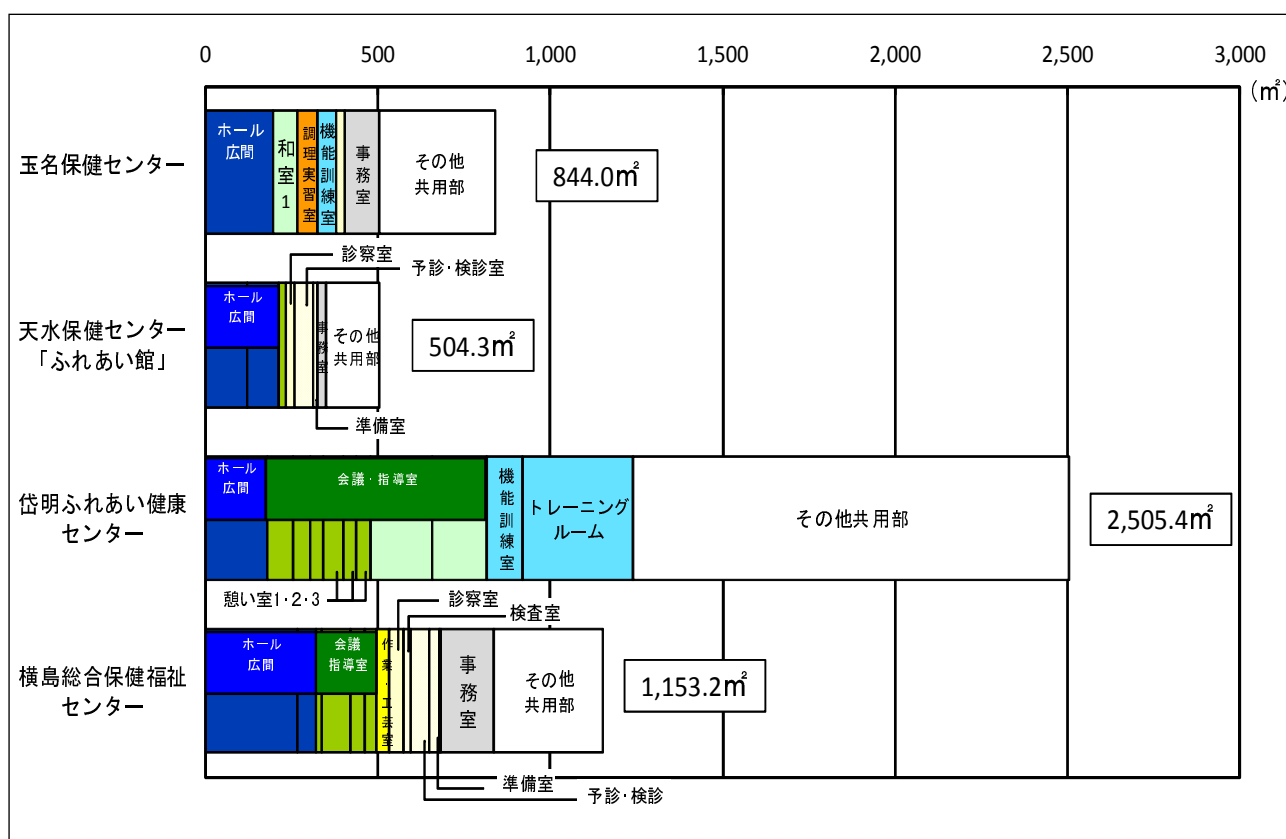


⑤ スペース構成

4施設の延床面積は、合計5,006.9㎡になります。施設別では、岱明ふれあい健康センターの2,505.4㎡が最も大きく、4施設合計延床面積の約50%を占めています。次に横島総合保健福祉センターが1,153.2㎡、玉名保健センターが844.0㎡、天水保健センター「ふれあい館」が504.3㎡となっています。

保有スペースは、ホール機能として大広間及びふれあい広場を保有しており、4施設合計で約913.9㎡あります。岱明ふれあい健康センターと横島総合保健福祉センターでは、会議・集会機能として会議室・指導室・相談室等を保有しています。これら2施設の会議・集会機能スペースの合計は約901.8㎡（18%）です。

図表 スペース構成



2) 実態把握

① 建物状況

■ 保健センターの建物総合評価結果

平成22年度の4施設の建物状況について評価を行いました。

| 年度 2010 |                 | 基本情報 |          | ①耐震化 | ②老朽化 |          |                    | ③バリアフリー対応 |         |          |      |     | ④環境対応  |          |         |          |          |
|---------|-----------------|------|----------|------|------|----------|--------------------|-----------|---------|----------|------|-----|--------|----------|---------|----------|----------|
| No.     | 施設名             | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 耐震改修 | 築年数  | 直近の大規模改修 | 規模改修後または直近の大規模改修年数 | エレベーター※1  | 車いす用トイレ | 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 | 屋上・壁面緑化等 | 環境対応設備※2 |
| 1       | 玉名保健センター        | 平成1  | 844.0    | 不要   | 21   | -        | 21                 | -         | ○       | ○        | ○    | ○   | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 2       | 天水保健センター「ふれあい館」 | 平成8  | 504.3    | 不要   | 14   | -        | 14                 | ○         | ○       | ○        | ○    | ○   | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 3       | 岱明ふれあい健康センター    | 平成7  | 2,505.4  | 不要   | 15   | -        | 15                 | -         | ○       | ○        | ○    | ○   | ○      | ○        | ○       | ×        | ○        |
| 4       | 横島総合保健福祉センター    | 平成11 | 1,153.2  | 不要   | 11   | -        | 11                 | -         | ○       | -        | ○    | ○   | ×      | ○        | ×       | ×        | ×        |
| 合計      |                 |      | 5,006.9  |      |      |          |                    |           |         |          |      |     |        |          |         |          |          |

※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

|     |        |
|-----|--------|
| 記載例 | 実施済み=○ |
|     | 未実施=×  |
|     | 不要⇒-   |

玉名保健センターは、築20年を超えているため、今後老朽化対策が必要な施設です。

天水保健センター「ふれあい館」、岱明ふれあい健康センター、横島総合保健福祉センターの3施設は、環境対応が一部終了していないため、計画的な改修等での対応が望まれます。

| 評価   | パターン③ 今後 老朽化                                                    | パターン④ バリアフリー・環境対応                                                                                        |
|------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>・老朽化が進行している<br/>⇒今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>                       | <p>・バリアフリー、環境対応が未完了<br/>⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>                                          |
| 該当施設 | <p>該当施設 建築年<br/>玉名保健センター 平成1</p> <p>&lt; 1 施設 &gt;</p>          | <p>該当施設 建築年<br/>天水保健センター「ふれあい館」 平成8<br/>岱明ふれあい健康センター 平成7<br/>横島総合保健福祉センター 平成11</p> <p>&lt; 3 施設 &gt;</p> |
| コメント | <p>・玉名保健センターは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>                                  |

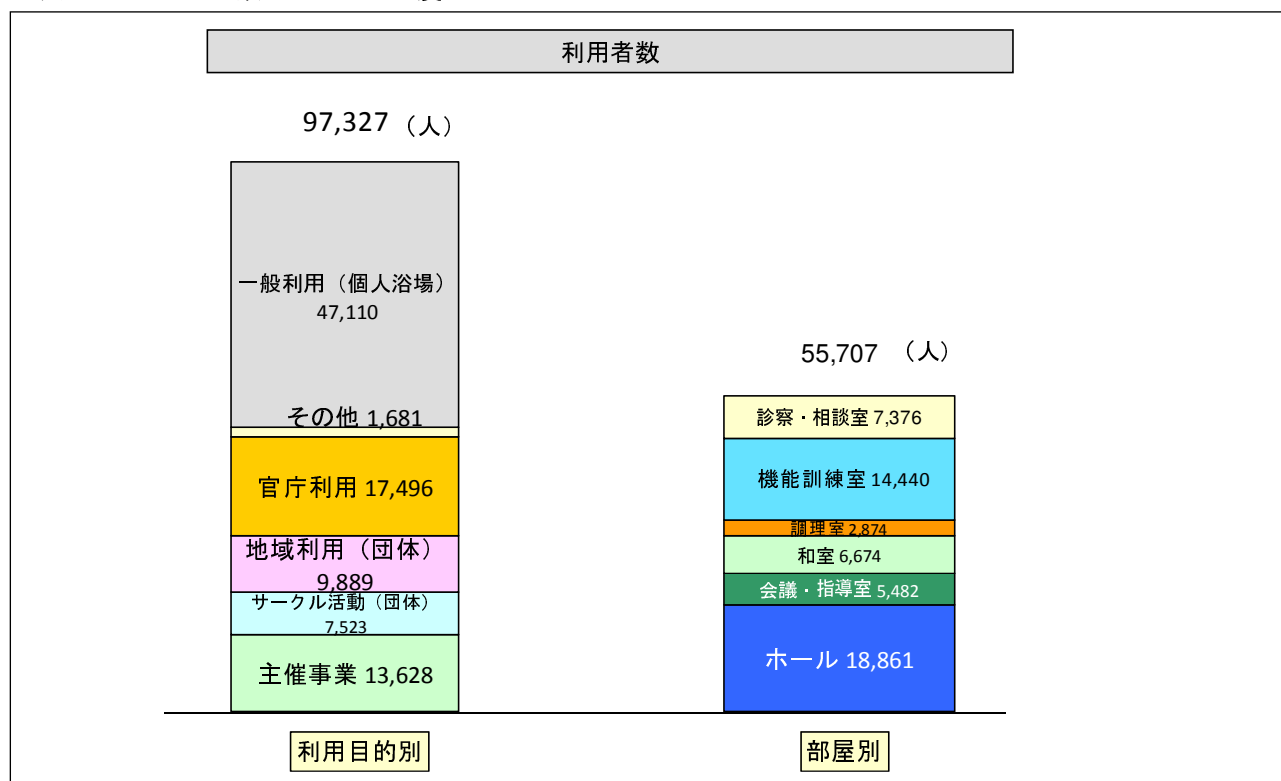
## ② 利用状況

## ■ 年間延利用者数

4施設の年間延利用者数は、9万7,327人です。利用目的別では、一般利用（個人浴場）が4万7,110人で全体の約48%を占め、次いで官庁利用が1万7,496人（約18%）、主催事業が1万3,628人（約14%）、地域利用（団体）が9,889人（約10%）、サークル活動（団体）が7,523人（約8%）、その他約2%となっています。

浴場を除いた部屋別の利用者数は、5万5,707人です。そのうち、ホールが最も多く1万8,861人、部屋別利用の約34%を占めています。次いで、機能訓練室が1万4,440人（約26%）、診察・相談室が7,376人（約13%）、和室が6,674人（約12%）、会議・指導室が5,482人（約10%）、調理室が2,874人（約5%）となっています。

図表 年間利用者数（平成22年度）



※部屋別利用者数は、浴場の利用者を除いた数値です。岱明ふれあい健康センターでは浴場と他の部屋の利用者の重複があるため、数値が一致していません。

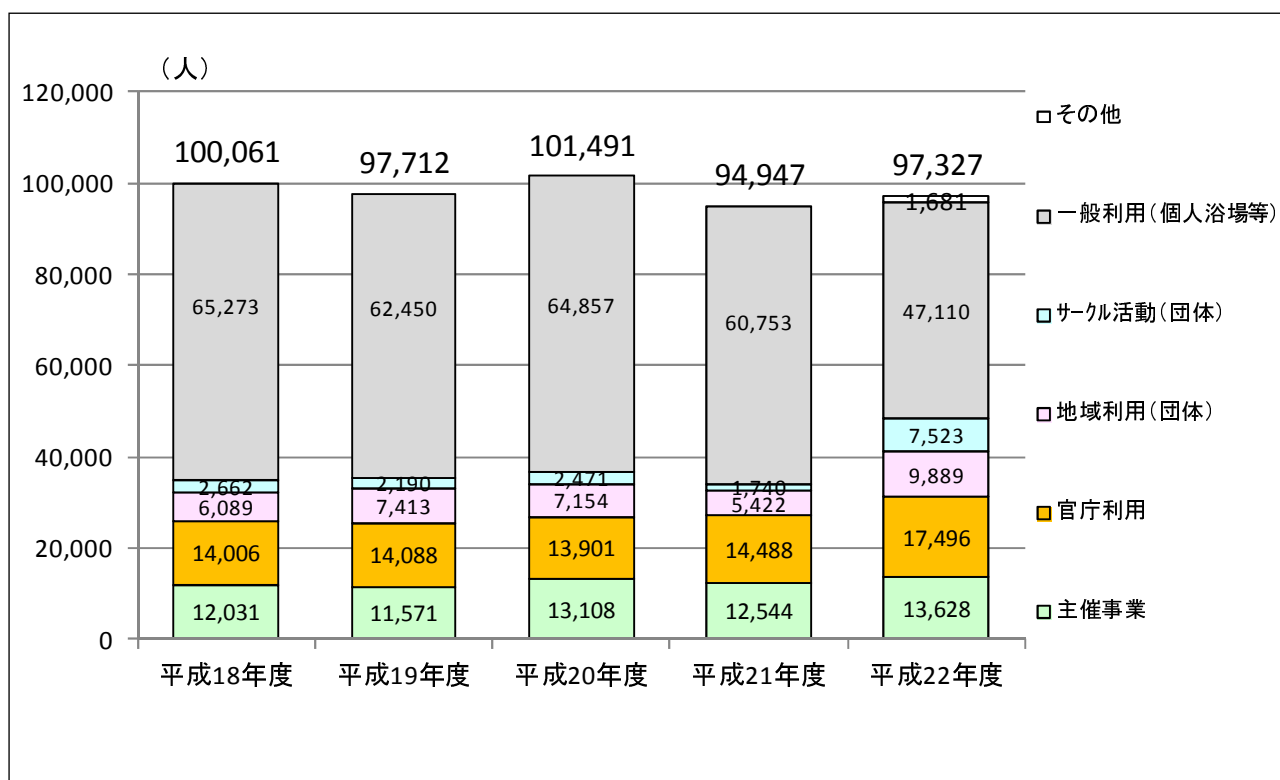
■ 推移

利用者数の推移は、平成18年度10万61人から平成22年度の9万7,327人まで、5年間で2,734人（約3%）の微減傾向となっています。

利用者別では、一般利用（個人浴場等）は5年間で1万8,163人（約28%）の減少となっていますが、逆にサークル活動（団体）が4,861人（約2.8倍）、また地域利用は5年間で3,800人（約1.6倍）、官庁利用者が3,490人（約1.3倍）、主催事業が1,597人（約1.1倍）それぞれ増加傾向となっています。

特に、平成22年度は一般利用（個人浴場等）の利用者数が減少し、その分、サークル活動、地域利用といった団体利用が増加しており、平成21年度までの利用者傾向と変化がみられます。

図表 利用者数の推移





### ■ 施設別・部屋別利用状況(個人浴場等利用者を除く)

施設別利用状況は、岱明ふれあい健康センターが2万992人と最も多く、全体の約38%を占めています。次いで、横島総合保健福祉センター1万8,419人(約33%)、玉名保健センター1万5,820人(約28%)、天水保健センター「ふれあい館」の476人(約1%)となっています。

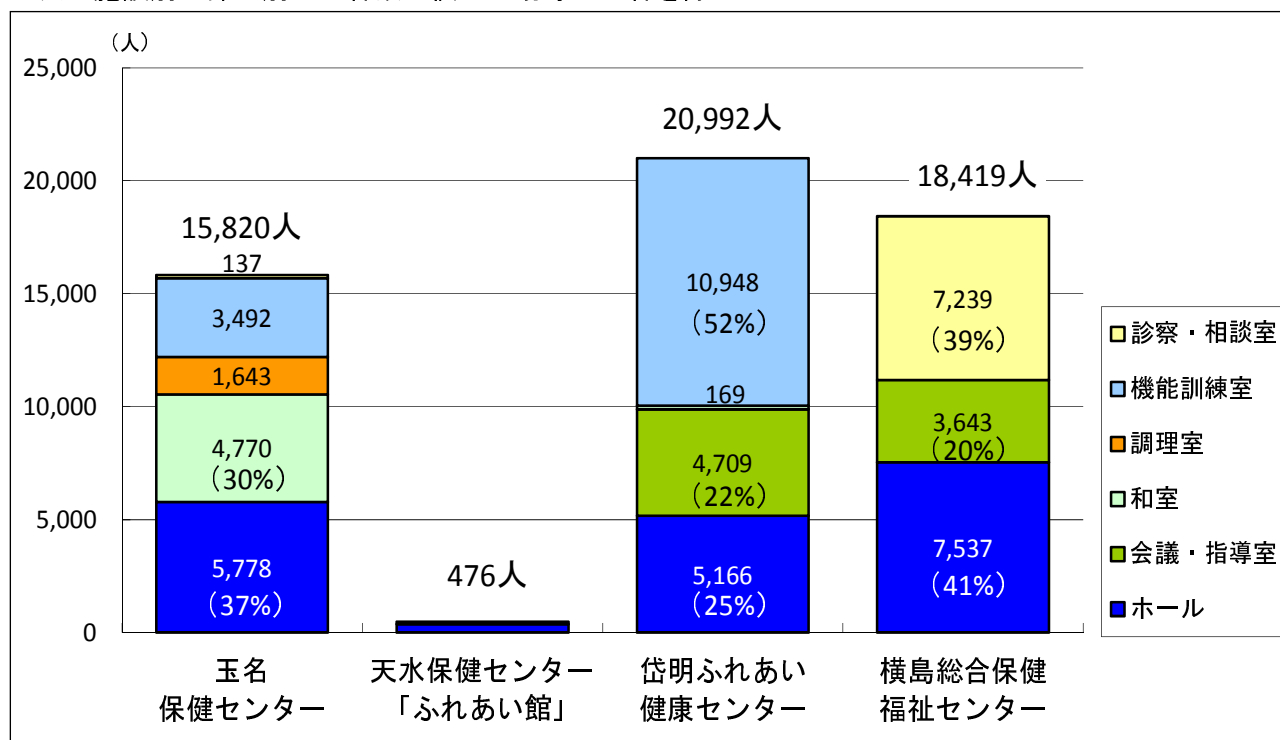
施設別部屋別の利用状況を見ると、玉名保健センターでは、ホール利用者5,778人(約37%)、和室利用者4,770人(約30%)、機能訓練室利用者3,492人(約22%)と3部屋がほぼ同じ比率で利用されており、これら3部屋で同施設における利用者数の9割を占めています。

天水保健センターでは、ホールの利用者数380人で約80%を占めています。

岱明ふれあい健康センターでは、機能訓練室の利用者が1万948人で約52%となっています。その他、ホール利用者5,166人(約25%)、会議・指導室利用者4,709人(約22%)が同程度利用されています。

横島総合保健福祉センターは、ホールの利用者が7,537人(約41%)、診察・相談室7,239人(約39%)となっています。

図表 施設別・部屋別利用者数(個人浴場等利用者を除く)



③ 運営状況

■ 運営人員

4施設のうち、岱明ふれあい健康センターは玉名市福祉協議会が指定管理者として管理運営を行っています。その他の3施設は直営です。運営人員は、約1人から20人で運営しています。

図表 運営人員

|                       |      |         | 玉名<br>保健センター | 天水保健<br>センター<br>「ふれあい館」 | 岱明ふれあい<br>健康センター | 横島総合保健<br>福祉センター | (人) |
|-----------------------|------|---------|--------------|-------------------------|------------------|------------------|-----|
| 施設維持<br>管理等           | 直営   | 一般職員    | 3.0          | 0.1                     |                  |                  |     |
|                       |      | 臨時職員    |              |                         |                  |                  |     |
|                       | 指定管理 | 指定管理者職員 |              |                         | 5.0              |                  |     |
|                       | 計    |         | 3.0          | 0.1                     | 5.0              | 0.0              |     |
| 施設利用に<br>関する受付・<br>案内 | 直営   | 一般職員    |              |                         |                  | 0.1              |     |
|                       |      | 臨時職員    | 1.0          |                         |                  |                  |     |
|                       | 指定管理 | 指定管理者職員 |              |                         |                  |                  |     |
|                       | 計    |         | 1.0          | 0.0                     | 0.0              | 0.1              |     |
| 主催事業の<br>企画・開催        | 直営   | 一般職員    | 15.5         |                         | 1.5              | 3.0              |     |
|                       | 委託   | 委託先職員   |              |                         |                  | 3.0              |     |
|                       | 指定管理 | 指定管理者職員 |              |                         |                  |                  |     |
|                       | 計    |         | 15.5         | 0.0                     | 1.5              | 6.0              |     |
| 合 計                   | 直営   | 一般職員    | 18.5         | 0.1                     | 1.5              | 3.1              |     |
|                       |      | 臨時職員    | 1.0          |                         |                  |                  |     |
|                       | 委託   | 委託先職員   |              |                         |                  | 3.0              |     |
|                       | 指定管理 | 指定管理者職員 |              |                         | 5.0              |                  |     |
|                       | 計    |         | 19.5         | 0.1                     | 6.5              | 6.1              |     |

■ 運営体制

運営体制は、玉名保健センターは一般職員19人、臨時職員1人、計20人が従事しています。天水保健センター「ふれあい館」は一般職員が約1人、横島総合保健福祉センターは一般職員が約3人、委託先職員が3人、他の業務と兼務しながら従事しています。

岱明ふれあい健康センターは、平日（火～金）8人、土日祝日4人の指定管理者職員がシフト制で午後9時半まで従事しています。

図表 運営体制（平成22年度）

|                                                      |  | 8:30      | 17:15 | 8:30 12:45 16:45<br>8:00 13:00 16:30 17:15 21:30 |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------|--|-----------|-------|--------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 玉名保健センター<br>平日(月～金)<br>土日祝日休館<br>運営体制<br>20人         |  | 一般職員 19人  |       | 指定管理者職員(日勤) 1人                                   |  |  |  |  |
|                                                      |  | 臨時職員 1人   |       | 指定管理者職員(日勤) 1人<br>指定管理者職員(夜勤) 1人<br>指定管理者(夜勤) 1人 |  |  |  |  |
| 天水保健センター<br>「ふれあい館」<br>平日(月～金)<br>土日祝日休館<br>運営体制 約1人 |  | 一般職員 0.1人 |       | 指定管理者職員(日勤) 1人                                   |  |  |  |  |
|                                                      |  |           |       | 指定管理者職員(日勤) 1人<br>指定管理者職員(夜勤) 1人<br>指定管理者(夜勤) 1人 |  |  |  |  |
| 横島総合保健福祉センター<br>平日(月～金)<br>土日祝日休館<br>運営体制 約6人        |  | 一般職員 3.1人 |       |                                                  |  |  |  |  |
|                                                      |  | 委託先職員 3人  |       |                                                  |  |  |  |  |

## ④ コスト状況

## ■ 直営施設 (3 施設)

保健センターのうち、直営施設 3 施設のトータルコストを把握します。

玉名保健センターの年間トータルコストは、3 億 3,708 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（光熱水費・建物管理委託費等）は 345 万円（1%）、事業運営にかかるコスト（人件費・委託費等）は 3 億 2,688 万円（97%）、減価償却相当額は 675 万円（2%）です。

天水保健センター「ふれあい館」の年間トータルコストは、1,058 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（光熱水費・建物管理委託費等）は 97 万円（9%）、事業運営にかかるコスト（人件費・委託費等）は 558 万円（53%）、減価償却相当額は 403 万円（38%）です。

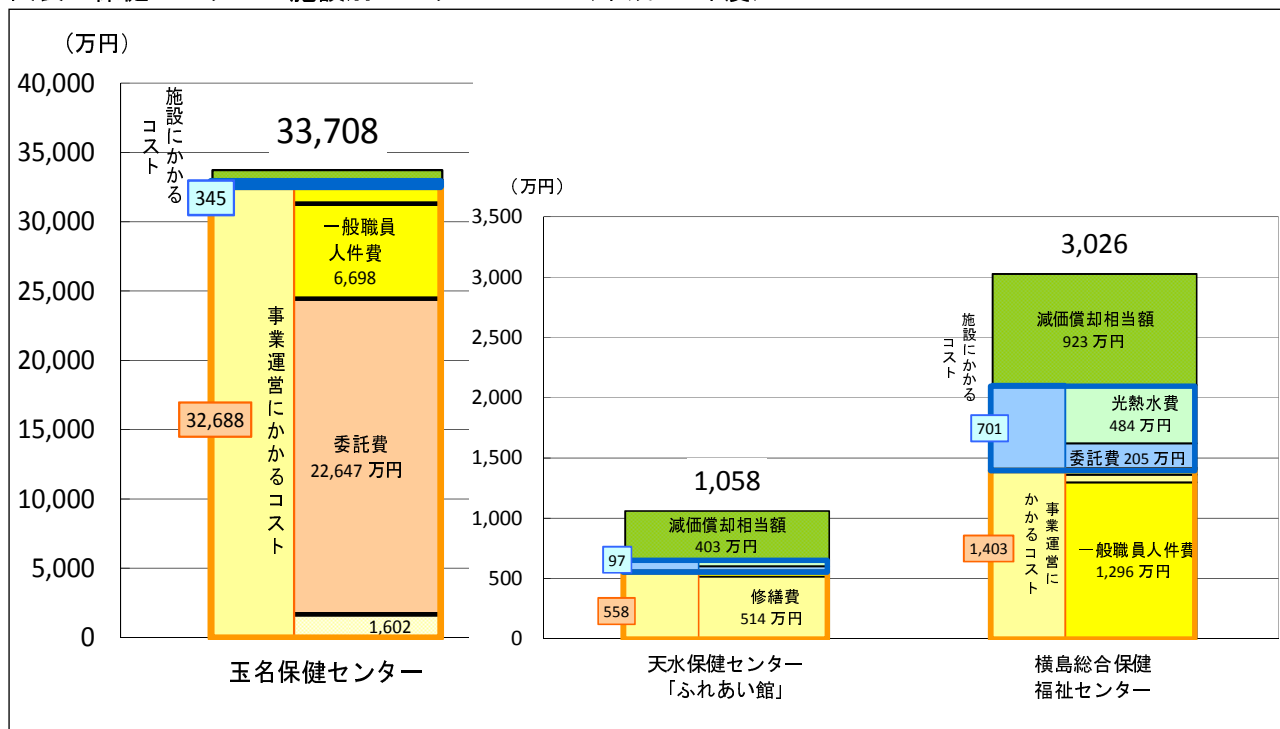
横島総合保健福祉センターの年間トータルコストは、3,026 万円です。年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（光熱水費・建物管理委託費等）は 701 万円（23%）、事業運営にかかるコスト（人件費・委託費等）は 1,403 万円（46%）、減価償却相当額は 923 万円（31%）です。

図表 施設別行政コスト計算書（平成 22 年度）

| I 現金収支を伴うもの<br>【コストの部】 |             | 玉名保健センター    | 天水保健センター「ふれあい館」 | 横島総合保健福祉センター | (円)        |  |
|------------------------|-------------|-------------|-----------------|--------------|------------|--|
| 施設にかかるコスト              | 修繕費         | 298,200     | 98,060          | 0            |            |  |
|                        | 改修費         | 0           | 0               | 0            |            |  |
|                        | 光熱水費        | 2,013,888   | 458,606         | 4,838,349    |            |  |
|                        | 委託費         | 979,275     | 41,452          | 2,045,113    |            |  |
|                        | 使用料及び賃借料    | 0           | 0               | 122,412      |            |  |
|                        | その他物件費      | 155,836     | 0               | 0            |            |  |
|                        | 施設にかかるコスト   | 3,447,199   | 971,187         | 7,005,874    |            |  |
| 事業運営にかかるコスト            | 保健センター      | 一般職員人件費     | 12,964,284      | 432,143      | 432,143    |  |
|                        |             | 修繕費         | 107,525         | 5,143,914    | 636,190    |  |
|                        |             | 使用料及び賃借料    | 490,698         | 0            | 0          |  |
|                        |             | 車両・備品購入費    | 5,040           | 0            | 0          |  |
|                        |             | 負担金補助及び交付金  | 480,400         | 0            | 0          |  |
|                        |             | その他物件費      | 707,668         | 0            | 0          |  |
|                        | 保健センター運営費   | 14,755,615  | 5,576,057       | 1,068,332    |            |  |
|                        | 各種事業費       | 一般職員人件費     | 66,982,134      | 0            | 12,964,284 |  |
|                        |             | 臨時職員人件費     | 1,205,820       | 0            | 0          |  |
|                        |             | 修繕費         | 2,100           | 0            | 0          |  |
|                        |             | 委託費         | 226,470,191     | 0            | 0          |  |
|                        |             | 使用料及び賃借料    | 168,770         | 0            | 0          |  |
|                        |             | 車両・備品購入費    | 123,400         | 0            | 0          |  |
|                        |             | 負担金補助及び交付金  | 1,154,360       | 0            | 0          |  |
|                        |             | その他物件費      | 16,017,417      | 0            | 0          |  |
| 各種事業費                  |             | 312,124,192 | 0               | 12,964,284   |            |  |
| 事業運営にかかるコスト            | 326,879,807 | 5,576,057   | 14,032,616      |              |            |  |
| 現金収支を伴うコスト 計           |             | 330,327,006 | 6,547,244       | 21,038,491   |            |  |
| 【収入の部】                 |             |             |                 |              |            |  |
| 収入                     | 使用料収入       | 34,450      | 0               | 30,100       |            |  |
|                        | 諸収入         | 0           | 0               | 0            |            |  |
| 収入の合計                  |             | 34,450      | 0               | 30,100       |            |  |
| II 現金収支を伴わないもの         |             |             |                 |              |            |  |
| コスト                    | 減価償却相当額     | 6,752,000   | 4,034,400       | 9,225,600    |            |  |
| III 総括                 |             |             |                 |              |            |  |
| コストの部合計(トータルコスト)       |             | 337,079,006 | 10,581,644      | 30,264,091   |            |  |
| 収支差額(ネットコスト)           |             | 337,044,556 | 10,581,644      | 30,233,991   |            |  |

玉名保健センターは、委託費が約67%と過半を占めており、また、各種事業費の負担も大きいため、他の施設に比べ高くなっています。

図表 保健センター 施設別トータルコスト（平成22年度）



■ 指定管理施設 (1 施設)

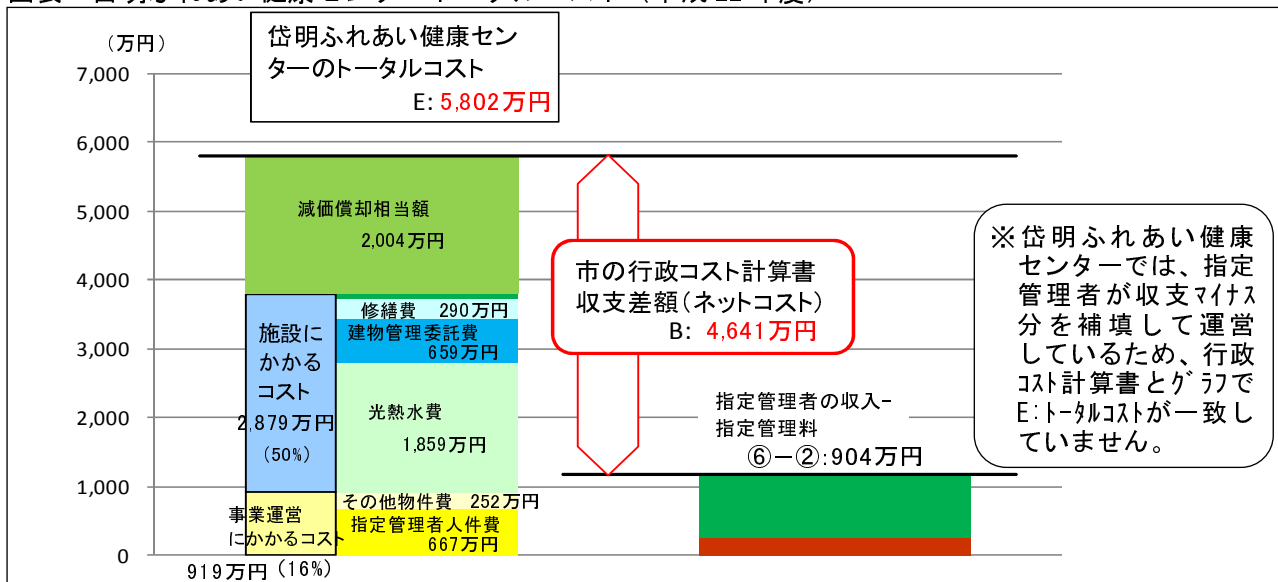
岱明ふれあい健康センターについて、指定管理者の収支も合わせて把握すると、岱明ふれあい健康センターの年間トータルコストは、5,802 万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト(修繕費・光熱水費等)は2,879 万円(50%)、事業運営にかかるコスト(人件費・その他物件費等)は919 万円(16%)、減価償却相当額は2,004 万円(34%)です。当該施設から年間904 万円の収入があります。

図表 岱明ふれあい健康センター行政コスト計算書(平成22年度)

| 市の行政コスト計算書               |                  | 指定管理者のコスト計算書                     |                  |
|--------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】      |                  | I. 現金収支を伴うもの【コストの部】              |                  |
| 施設にかかるコスト                | 岱明ふれあい健康センター (円) | 施設にかかるコスト                        | 岱明ふれあい健康センター (円) |
| 修繕費                      |                  | 各所修繕費                            | 2,897,906        |
| 改修費                      |                  | 大規模修繕費                           |                  |
| 光熱水費                     |                  | 光熱水費                             | 18,586,920       |
| 建物管理委託費                  |                  | 建物管理委託費                          | 6,586,650        |
| 土地・建物賃借料                 |                  | 土地・建物賃借料                         |                  |
| 土地・建物以外賃借料               |                  | 土地・建物以外賃借料                       | 718,624          |
| 使用料                      |                  | 使用料及び賃借料                         |                  |
| 公有財産購入費                  |                  | 公有財産購入費                          |                  |
| 車両・備品購入費                 |                  | 車両・備品購入費                         |                  |
| 施設にかかるコスト計               | 0                | 施設にかかるコスト計                       | 28,790,100       |
| 事業運営にかかるコスト              |                  | 事業運営にかかるコスト                      |                  |
| 運営・企画業務委託料               |                  | 指定管理者人件費                         | 6,668,843        |
| 負担金補助及び交付金               |                  | その他委託費                           |                  |
| その他委託費                   |                  | 負担金補助及び交付金                       |                  |
| その他物件費                   |                  | その他物件費                           | 2,516,976        |
| 事業運営にかかるコスト計             | 0                | 事業運営にかかるコスト計                     | 9,185,819        |
| 指定管理料 ②                  | 26,365,000       | 現金収支を伴うコスト計 ⑤                    | 37,975,919       |
| 現金収支を伴うコスト計 ①            | 26,365,000       | 【収入の部】                           |                  |
| 【収入の部】                   |                  | 指定管理料 ②                          | 26,365,000       |
| 利用料収入                    |                  | 利用料収入                            | 9,036,575        |
| その他使用料                   |                  | その他使用料                           |                  |
| 国庫補助金                    |                  | 諸収入等                             | 7,570            |
| 諸収入                      |                  | 現金収支を伴う収入計 ⑥                     | 35,409,145       |
| 現金収支を伴う収入計 ④             | 0                | III. 総括                          |                  |
| II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】   |                  | コストの部合計(トータルコスト) (①+③) A         | 46,407,960       |
| 減価償却相当額 ③                | 20,042,960       | 収支差額(ネットコスト) (A-④) B             | 46,407,960       |
| III. 総括                  |                  | 市と指定管理者の純計後トータルコスト (E=A+C+D-②) E | 55,452,105       |
| コストの部合計(トータルコスト) (①+③) A | 46,407,960       | 指定管理者収支 (⑥-⑤) D                  | -2,566,774       |
| 収支差額(ネットコスト) (A-④) B     | 46,407,960       |                                  |                  |

図表 岱明ふれあい健康センタートータルコスト(平成22年度)

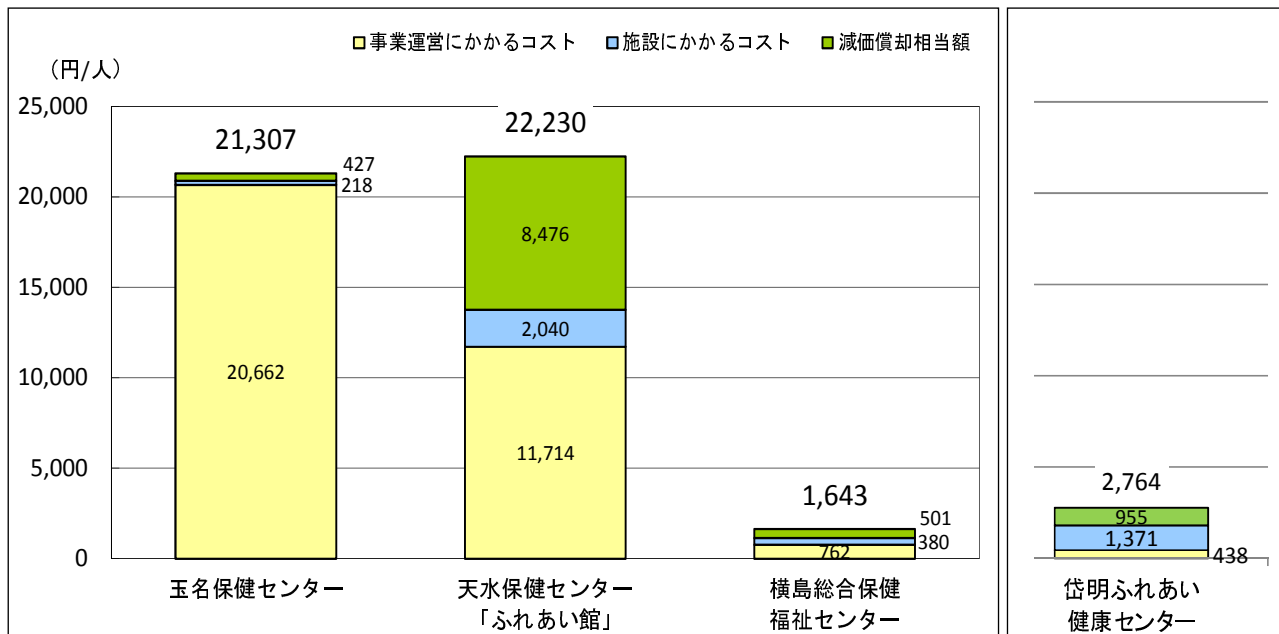


### 3) 評価・分析

#### ■ 利用者数とトータルコストの関係 (利用者1人当たりコスト)

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、横島総合保健福祉センターの1,643円/人～天水保健センター「ふれあい館」の2万2,230円/人となっています。

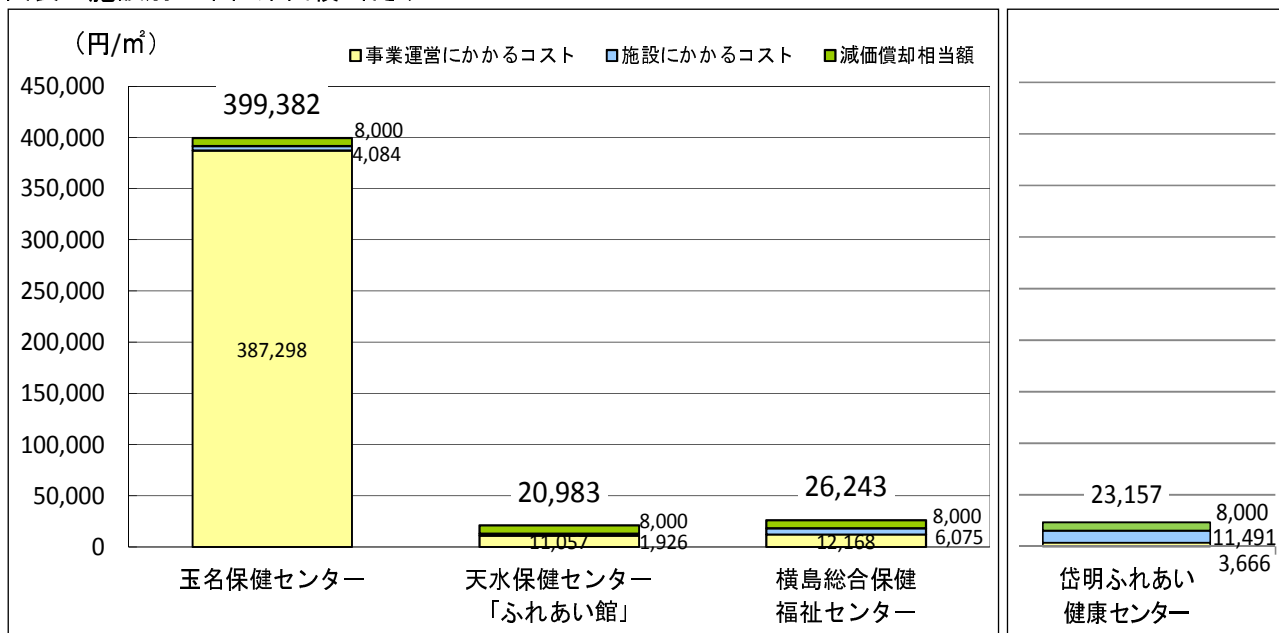
図表 施設別 利用者1人当たりコスト



#### ■ 延床面積とトータルコストの関係 (単位床面積当たりコスト)

延床面積とトータルコストから、単位床面積当たりにかかるコストを算出すると、天水保健センター「ふれあい館」の2万983円/㎡～玉名保健センターの39万9,382円/㎡となっています。

図表 施設別 単位床面積当たりコスト



#### 4) 今後の検討の視点

- 建物の老朽化の面では、玉名保健センターは築20年を超えているため、今後老朽化対策が必要な施設です。その他3施設は、比較的新しい施設ですが、バリアフリー対応や環境対応が一部完了していないため、計画的な改修等での対応が必要となってきます。
- 天水保健センター「ふれあい館」のトータルコストは、4施設の中で最も低い状況ですが、利用者数も少ないため、利用1件当たりコストでは他の施設に比べ割高となっています。今後、利用実態を詳細に検証して、利用率の向上を図る必要があります。

## (18) 隣保館

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

本市には、地域福祉の向上や人権啓発の住民交流の場として、人権課題の解決のための事業を行う伊倉隣保館が1施設あります。現在、伊倉隣保館では各種講座やレクレーションなど地域交流の場として利用されています。また、小・中・高校生の連携と交流の中でお互いを尊重し認め合い、連携意識を醸成するために人権交流学習会等を行っています。その他、生活上の各種相談や人権啓発の発信拠点として地域の生活環境の安定向上を図っています。

設置目的：市民に対する地域福祉向上および人権課題解決の推進

| 名称    | 住所         | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 備考 |
|-------|------------|-------------|--------------|----|
| 伊倉隣保館 | 伊倉北方3230-5 | 594.3       | 昭和56         |    |

## ② 運営時間・運営日数

- ・ 運営時間：平日の午前9時～午後10時
- ・ 休館日：土・日・祝日及び12月29日から翌年の1月3日までの日
- ・ 年間運営日数：243日（平成22年度）

## ③ 事業内容

伊倉隣保館では以下のような事業を行っています。

## ＜相談事業＞

- ・ 生活上の相談および助言指導に関する事業

## ＜啓発事業＞

- ・ 啓発および広報活動に関する事業

## ＜交流事業＞

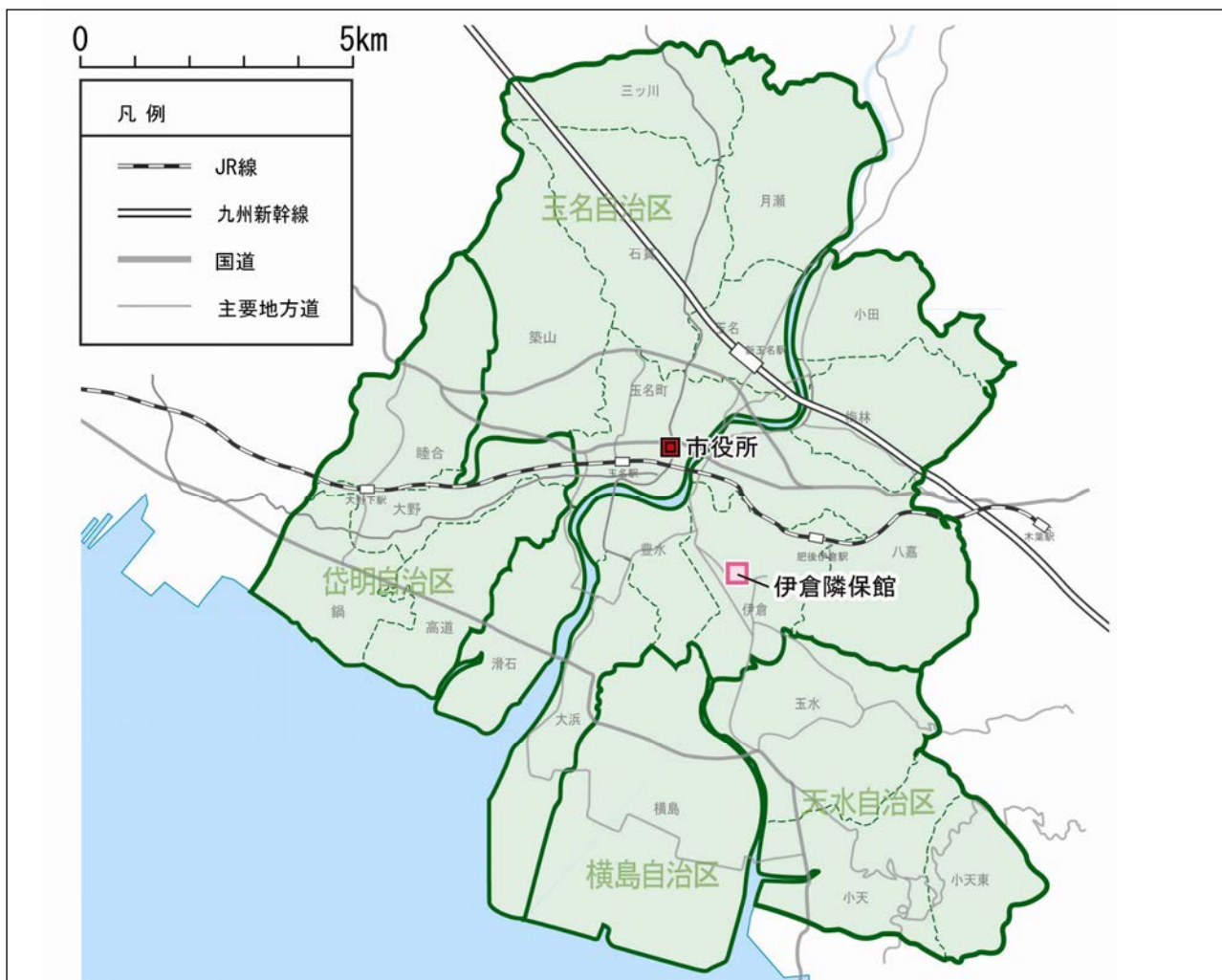
- ・ 交流学習会開催事業（小・中学生）
- ・ 催しによる世代を超えた交流事業、

## ＜講座・講習開催事業＞

- ・ 技術取得事業
- ・ 住民同士のふれあい機会創出事業



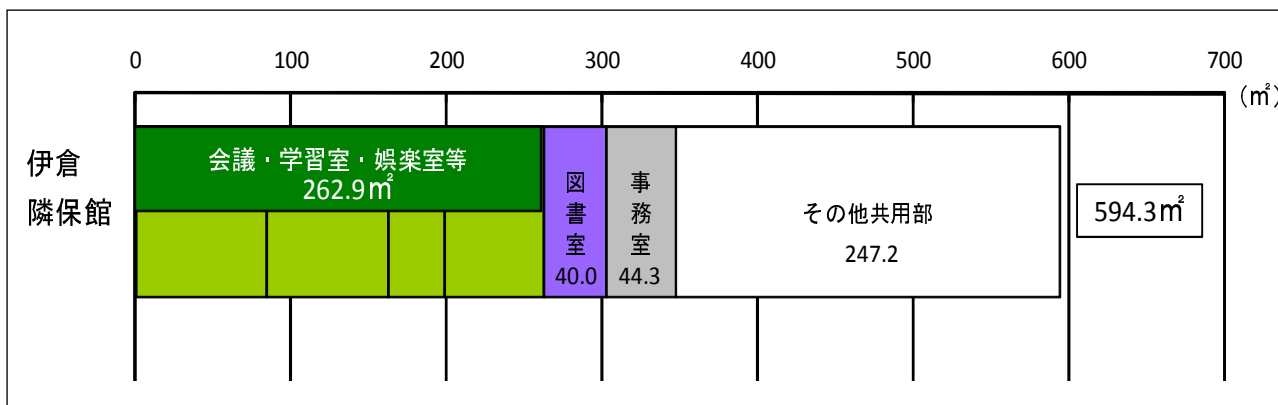
図表 隣保館配置図



④ スペース構成

伊倉隣保館の延床面積は、594.3 m<sup>2</sup>となっています。スペース構成は、会議・学習室・娯楽室等、図書室、事務室、その他共用部という構成になっています。そのうち、会議・学習室・娯楽室等が262.9 m<sup>2</sup>あり、全体の約44%を占めています。その他、図書室40.0 m<sup>2</sup>、事務室44.3 m<sup>2</sup>がそれぞれ約7%程度となっています。なお、会議・学習室・娯楽室等の内訳は、大会議室、小会議室・学習室、教養娯楽室、生活改善室の構成になっています。

図表 スペース構成



2) 実態把握

① 建物状況

■ 隣保館の建物総合評価結果

平成 22 年度の建物状況について評価を行いました。

| 年度 2010 |       | 基本情報 |          | ①耐震化 | ②老朽化 |          |                    | ③バリアフリー対応 |         |           |          |      | ④環境対応 |        |          |               |          |
|---------|-------|------|----------|------|------|----------|--------------------|-----------|---------|-----------|----------|------|-------|--------|----------|---------------|----------|
| No.     | 施設名   | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 耐震改修 | 築年数  | 直近の大規模改修 | 規模改修後または直近の大規模改修年数 | エレベーター※1  | 車いす用トイレ | 障がい者用スロープ | 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・壁面緑化等 | 環境対応設備※2 |
| 1       | 伊倉隣保館 | 昭和56 | 594.3    | 未実施  | 29   | -        | 29                 | ×         | ○       | ○         | ○        | ×    | ○     | ×      | ×        | ×             | ×        |

※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

|     |        |
|-----|--------|
| 記載例 | 実施済み=○ |
|     | 未実施 =× |
|     | 不要 ⇒-  |

伊倉隣保館は、耐震安全性が確保されておらず、老朽化が進行しているため、早急な耐震化と老朽化対策が必要な施設です。

|      |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 評価   | <p>パターン① <span style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">耐震性</span> <span style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">老朽化</span></p> <p>・耐震安全性が確保されていない<br/>                 ・さらに、老朽化が進行している<br/>                 ⇒早急な耐震安全性の確保とともに、老朽化対策も必要な施設</p> |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 該当施設 | <p>該当施設 伊倉隣保館 建築年 昭和56</p> <p>&lt; 1 施設 &gt;</p>                                                                                                                                                                                                         |
| コメント | <p>・伊倉隣保館は旧耐震基準の建物で、特に築年も古く、早急な耐震化と老朽化対策が必要です。</p>                                                                                                                                                                                                       |

## ② 利用状況

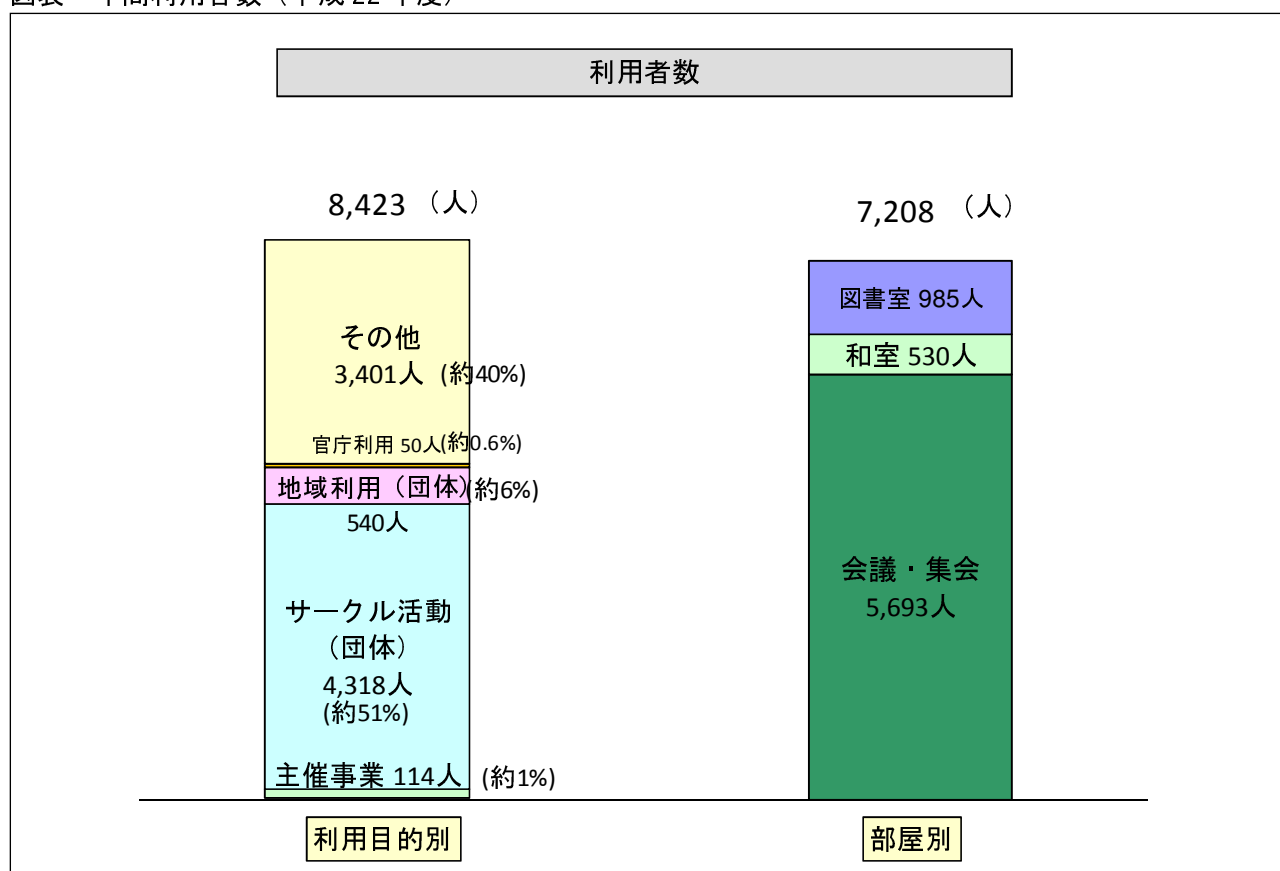
### ■ 年間延利用者数

伊倉隣保館の年間延利用者数（利用目的別）は、8,423 人です。内訳は、サークル活動（団体）の利用が最も多く 4,318 人で、全体の約 51% を占め、次いでその他利用約 40%、地域利用約 6%、主催事業約 1%、官庁利用約 0.6% となっています。

部屋別の利用者数は、会議・集会室の利用が最も多く、5,693 人で全体の約 79% を占めています。次いで、図書室が 985 人（約 14%）、和室が 530 人（約 7%）となっています。

このことから年間利用者は、目的別ではサークル活動（団体）を目的とした利用が最も多く、部屋別では約 8 割近くが会議・集会室を利用していることが分かります。

図表 年間利用者数（平成 22 年度）



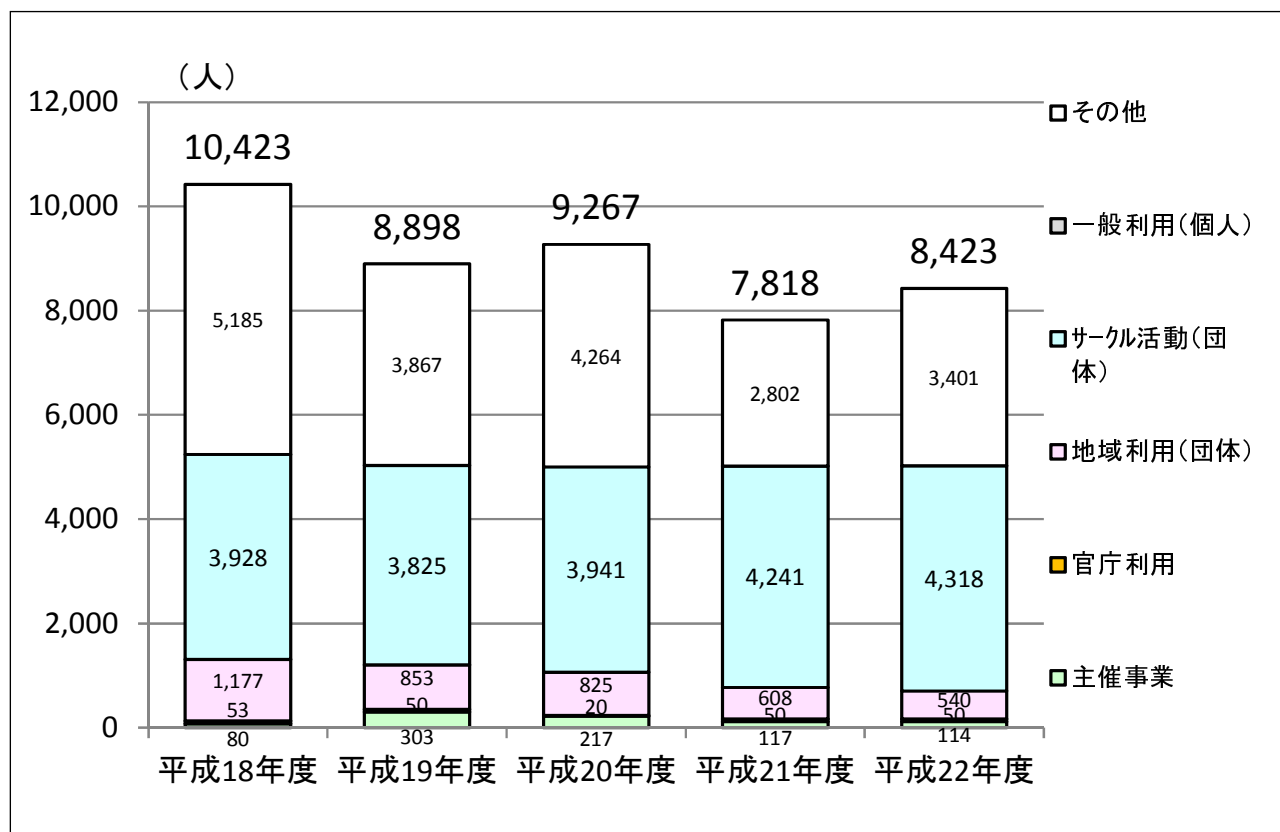
■ 推移

延利用者数の推移は、平成18年度1万423人から平成22年度8,423人まで、直近5年間で、2,000人(約20%)の減少となっています。なかでも、平成21年度は平成18年度に比べて最も大きく減少(約25%)しました。しかしながら平成22年度の利用者は、最も落ち込んだ平成21年度から比べると605人(約7%)増加しました。

利用目的別の推移をみると、最も利用者率が減少したのは地域利用(団体)637人(約54%減)、次いで、その他利用の1,784人(約35%減)、官庁利用の約6%減となります。逆に、主催事業は5年間で34人増加、サークル活動(団体)は390人(10%)増加となっています。

伊倉隣保館における5年間の推移からは、地域利用は約54%減、その他の利用者約35%減、と大幅に減少しています。一方で、利用者総数が20%余減少しているにも関わらずサークル活動(団体)約10%増、主催事業は約42%増、と増加傾向となっており、利用方法に変化がみられます。

図表 利用目的別・利用者数の推移



## ③ 運営状況

## ■ 運営人員

伊倉隣保館の運営は、市の直営で行われています。

運営人員は、一般職員が2人、非常勤職員が1人、再任用職員が1人、臨時職員が1人の合計5人が従事しています。

図表 運営人員

|                 |    |       | 伊倉隣保館    |
|-----------------|----|-------|----------|
| 施設維持管理等         | 直営 | 一般職員  | 0.30 (人) |
|                 |    | —     |          |
|                 | 計  |       | 0.30     |
| 施設利用に関する受付・案内   | 直営 | 一般職員  | 0.50     |
|                 |    | 非常勤職員 | 0.10     |
|                 |    | 再任用職員 | 0.15     |
|                 |    | 臨時職員  | 0.45     |
|                 | 計  |       | 1.20     |
| 各種講座・講演会等の企画・開催 | 直営 | 一般職員  | 0.40     |
|                 |    | 非常勤職員 | 0.20     |
|                 |    | 再任用職員 | 0.20     |
|                 |    | 臨時職員  | 0.20     |
|                 | 計  |       | 1.00     |
| 事務・庶務           | 直営 | 一般職員  |          |
|                 |    | 臨時職員  | 0.35     |
|                 | 計  |       | 0.35     |
| その他の施設関連-1      | 直営 | 一般職員  | 0.80     |
|                 |    | 再任用職員 | 0.65     |
|                 | 計  |       | 1.45     |
| その他の施設関連-2      | 直営 | —     |          |
|                 |    | 非常勤職員 | 0.70     |
|                 | 計  |       | 0.70     |
| 合計              | 直営 | 一般職員  | 2.00     |
|                 |    | 非常勤職員 | 1.00     |
|                 |    | 再任用職員 | 1.00     |
|                 |    | 臨時職員  | 1.00     |
|                 | 計  |       | 5.00     |

## ■ 運営体制

伊倉隣保館の運営体制は、午前8時半から午後5時15分まで、一般職員2人、非常勤職員1人、再任用職員1人、臨時職員1人の計5人体制で運営を行なっています。

図表 運営体制 (平成22年度)

|                             |         | 8:30   | 15:00 | 17:15 |
|-----------------------------|---------|--------|-------|-------|
| 伊倉隣保館<br>運営(月～金)<br>土日・祝日休館 |         | 16:00  |       |       |
|                             | 一般職員 2人 |        |       |       |
|                             | 非常勤職員1人 |        |       |       |
|                             | 再任用職員1人 |        |       |       |
| 運営体制                        | 5人      | 臨時職員1人 |       |       |

④ コスト状況

伊倉隣保館の年間トータルコストは、2,169万円です。

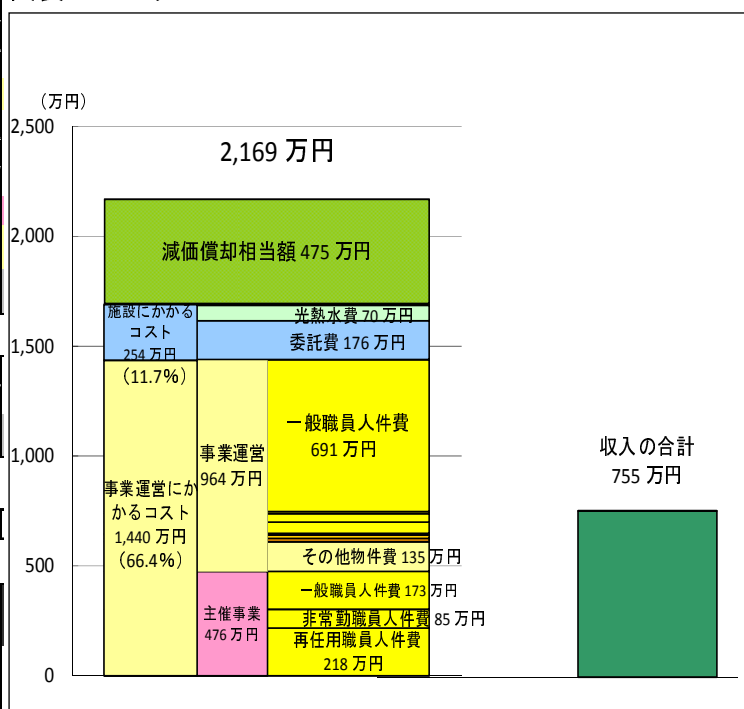
年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（光熱水費・建物管理委託費等）は254万円（12%）、事業運営にかかるコスト（人件費・その他物件費等）は1,440万円（66%）、減価償却相当額は475万円（22%）です。

職員人件費は合計1,267万円で、トータルコストの約58%を占めています。

図表 行政コスト計算書（平成22年度）

| I. 現金収支を伴うもの<br>【コストの部】 |            | 伊倉隣保館      | (円) |
|-------------------------|------------|------------|-----|
| 施設にかかるコスト               | 修繕費        | 81,165     |     |
|                         | 改修費        | 0          |     |
|                         | 光熱水費       | 699,995    |     |
|                         | 委託費        | 1,763,552  |     |
|                         | 使用料及び賃借料   | 0          |     |
|                         | 施設にかかるコスト  | 2,544,712  |     |
| 事業運営にかかるコスト             | 一般職員人件費    | 6,914,286  |     |
|                         | 非常勤職員人件費   | 93,920     |     |
|                         | 再任用職員人件費   | 385,135    |     |
|                         | 臨時職員人件費    | 520,801    |     |
|                         | 修繕費        | 52,835     |     |
|                         | 使用料及び賃借料   | 14,910     |     |
|                         | 公有財産購入費    | 0          |     |
|                         | 車両・備品購入費   | 155,400    |     |
|                         | 負担金補助及び交付金 | 147,500    |     |
|                         | 地方債        | 0          |     |
|                         | その他物件費     | 1,354,096  |     |
|                         | 事業運営       | 9,638,883  |     |
|                         | 主催事業       | 1,728,571  |     |
|                         | 主催事業       | 845,280    |     |
| 主催事業                    | 2,182,433  |            |     |
| 事業運営にかかるコスト             | 14,395,167 |            |     |
| 現金収支を伴うコスト 計            |            | 16,939,879 |     |
| 【収入の部】                  |            |            |     |
| 収入                      | 県補助金       | 7,548,000  |     |
|                         | 諸収入        | 500        |     |
| 収入の合計                   |            | 7,548,500  |     |
| II. 現金収支を伴わないもの         |            |            |     |
| コスト                     | 減価償却相当額    | 4,754,720  |     |
| III. 総括                 |            |            |     |
| コストの部合計（トータルコスト）        |            | 21,694,599 |     |
| 収支差額（ネットコスト）            |            | 14,146,099 |     |

図表 トータルコスト

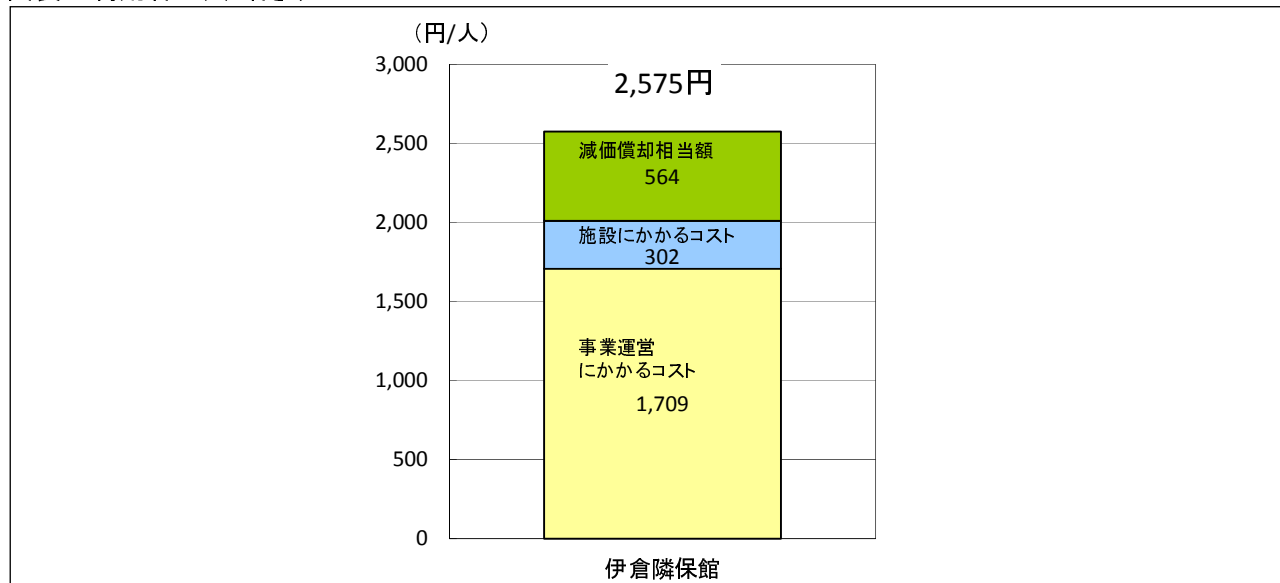


### 3) 評価・分析

#### ■ 利用者数とトータルコストの関係（利用者1人当たりコスト）

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、利用者1人当たり2,575円/人となっています。

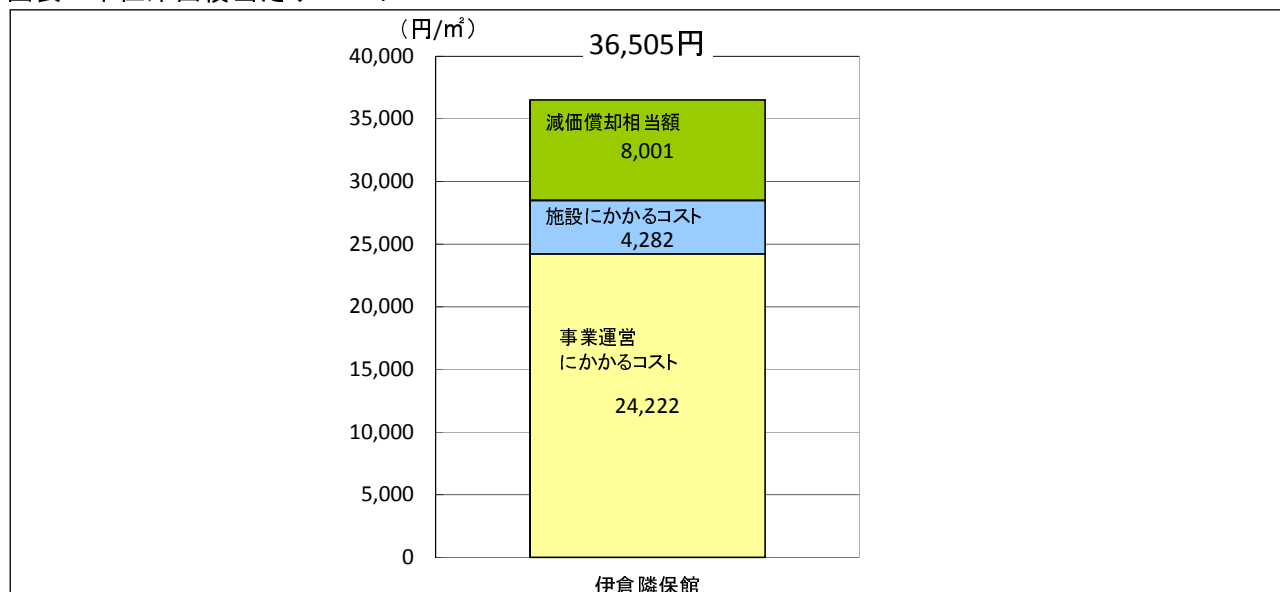
図表 利用者1人当たりコスト



#### ■ 延床面積とトータルコストの関係（単位床面積当たりコスト）

延床面積とトータルコストから、単位床面積当たりにかかるコストを算出すると、3万6,505円/㎡となっています。

図表 単位床面積当たりコスト



### 4) 今後の検討の視点

- 建物の耐震性の面では、耐震安全性が確保されておらず、早急な対応が必要な施設であると同時に、老朽化が進行しているため、建替え・大規模改修等の検討も必要となっています。

## (19) 老人憩の家

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

天水老人憩の家は、市内に居住する60歳以上の市民が利用することができ、地域住民の福祉サービスを優先した施設です。天水老人憩の家は、社会福祉法人玉名社会福祉協議会による指定管理者制度によって運営されています。

設置目的：玉名市に居住する老人に対して健康の保持、教養の向上及びレクリエーションのための施設としてその健全な育成を図ることを目的とする。

| 名称      | 住所        | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 備考 |
|---------|-----------|-------------|--------------|----|
| 天水老人憩の家 | 天水町小天9247 | 688.2       | 昭和49         |    |

## ② 運営時間・運営日数

- ・ 運営時間：平日、土・日ともに午前9時半～午後4時半
- ・ 休館日：祝日
- ・ 年間運営日数：347日（平成22年度）

## ③ 対象年齢・利用制限等

- ・ 市内居住の60歳以上の方

## ④ 予約方法・使用料金等

使用料金は1人当たり1回150円で、利用する場合は施設窓口で所定の手続きが必要です。

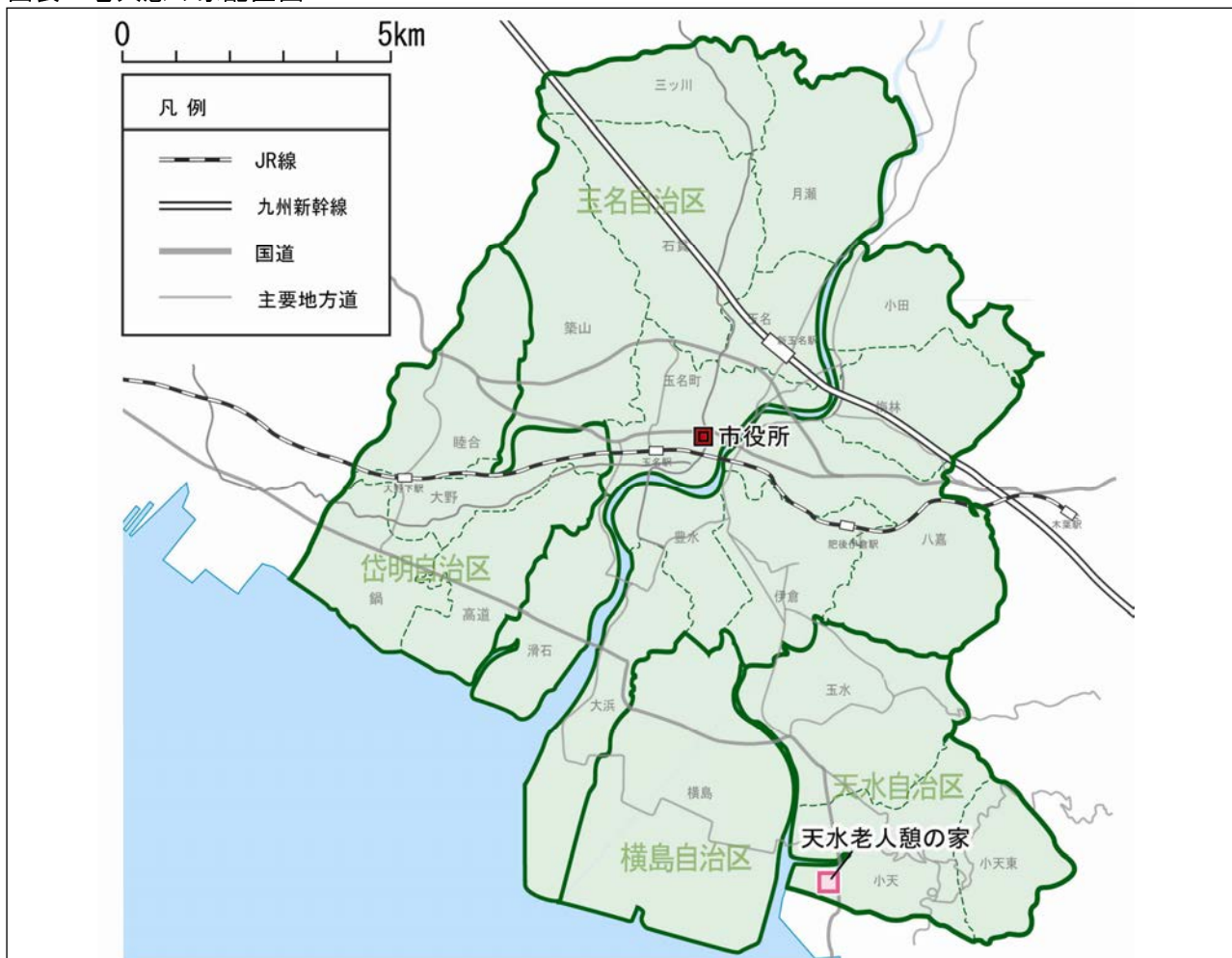
## ⑤ 事業内容

老人憩の家では以下のような事業を行っています。

- ・ 集会・会議・講習会等（ふれあいサロン事業、趣味の会発表会等）の開催事業
- ・ 体操・ダンス教室等の開催による健康づくり事業
- ・ その他主催事業



図表 老人憩の家配置図

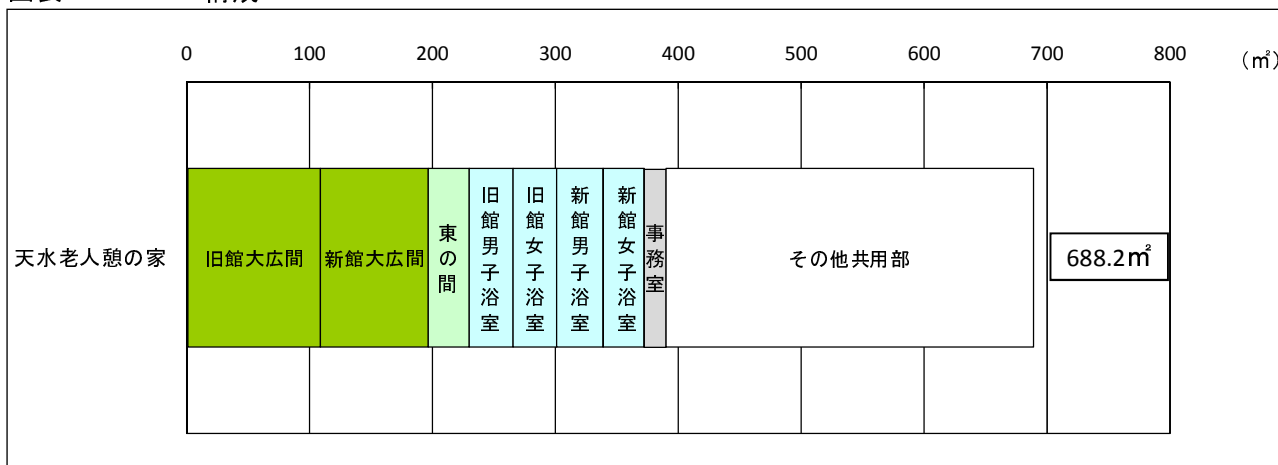


⑥ スペース構成

天水老人憩の家の延床面積は、688.2 m<sup>2</sup>です。

スペース構成は、旧館大広間と新館大広間という2つの広間が合わせて196.0 m<sup>2</sup>あります。浴室は男女ともにそれぞれ旧館に2つ、新館に2つの計4つあり、4つの浴室を合わせると143.0 m<sup>2</sup>になります。さらに、和室(33.0 m<sup>2</sup>)、事務室(17.0 m<sup>2</sup>)、その他共用部(299.2 m<sup>2</sup>)によるスペース構成になっています。

図表 スペース構成



2) 実態把握

① 建物状況

■ 老人憩の家の建物総合評価結果

平成 22 年度の建物状況について評価を行いました。

| 年度 2010 |         | 基本情報 |          | ①耐震化 | ②老朽化 |          |                    | ③バリアフリー対応 |         |          |          |      | ④環境対応 |        |          |         |          |          |
|---------|---------|------|----------|------|------|----------|--------------------|-----------|---------|----------|----------|------|-------|--------|----------|---------|----------|----------|
| No.     | 施設名     | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 耐震改修 | 築年数  | 直近の大規模改修 | 規模改修後または直近の大規模改修年数 | 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 | 屋上・壁面緑化等 | 環境対応設備※2 |
| 1       | 天水老人憩の家 | 昭和49 | 688.2    | 未実施  | 36   | -        | 36                 | -         | ×       | ○        | ○        | ○    | ○     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |

※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

記載例

実施済み: ○  
未実施: ×  
不要: →

天水老人憩の家は、耐震安全性が確保されておらず、老朽化が進行しているため、早急な耐震化と老朽化対策が必要な施設です。

|      |                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 評価   | <p>パターン① <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">耐震性</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">老朽化</span></p> <p>・耐震安全性が確保されていない<br/>・さらに、老朽化が進行している<br/>⇒早急な耐震安全性の確保とともに、老朽化対策も必要な施設</p> |
|      | <p>該当施設</p> <p>天水老人憩の家</p> <p>建築年</p> <p>昭和49</p>                                                                                                                                                                        |
| コメント | <p>・天水老人憩の家は旧耐震基準の建物で、特に築年も古く、早急な耐震化と老朽化対策が必要です。</p>                                                                                                                                                                     |

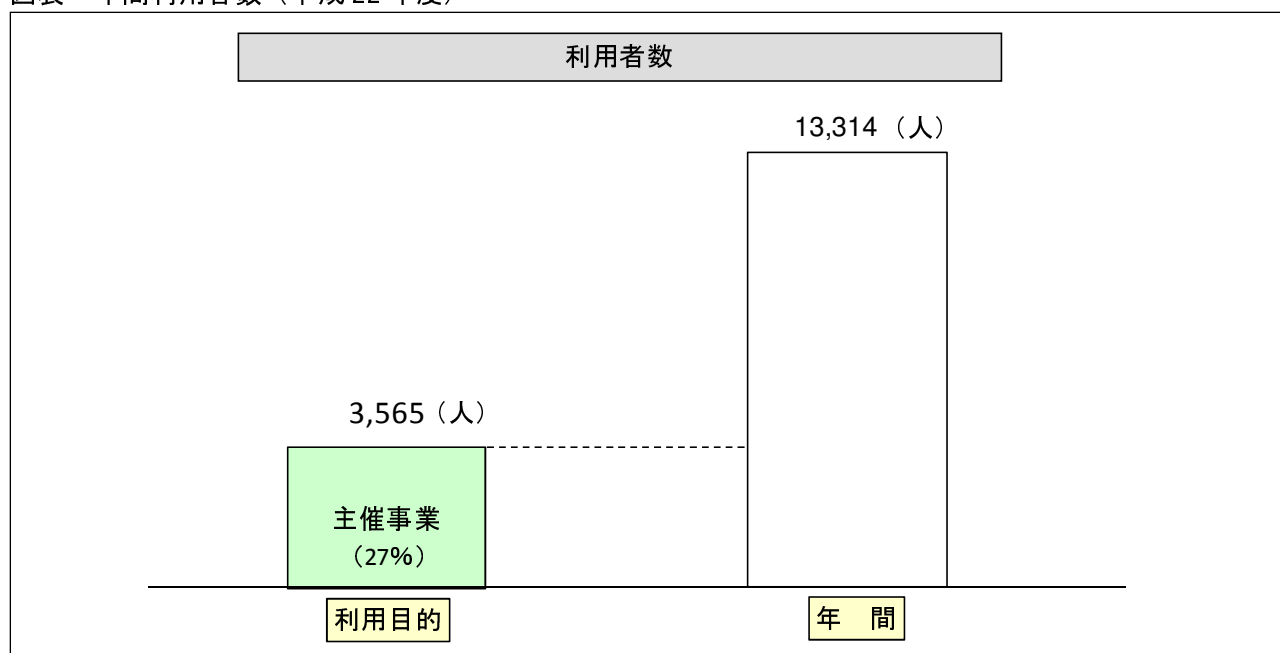
## ② 利用状況

### ■ 年間延利用者数

天水老人憩の家の年間延利用者数は、1万3,314人です。そのうち、主催事業の利用者は3,565人（約27%）となっています。

なお、主催事業1つに対して部屋を重複使用する利用者がほとんどであるため、利用者別の人数と部屋別の利用者数は一致していません。

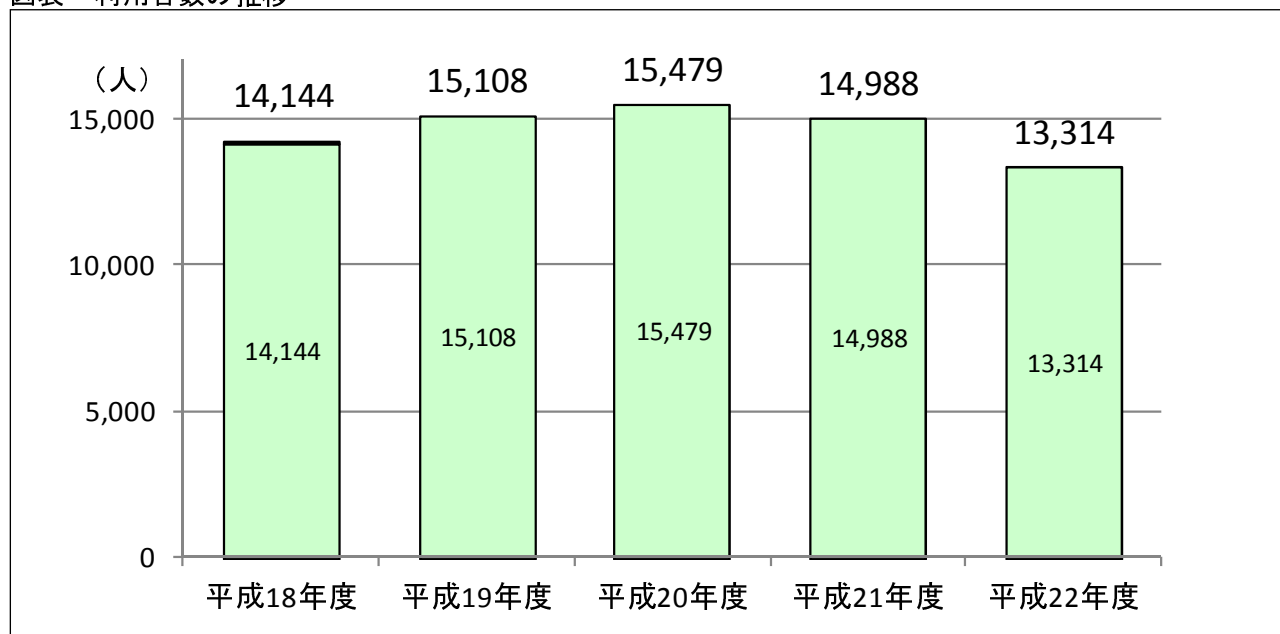
図表 年間利用者数（平成22年度）



### ■ 推移

平成18年度1万4,144人から平成22年度1万3,314人まで830人（約6%）微減傾向となっています。

図表 利用者数の推移



## ③ 運営状況

## ■ 運営人員

天水老人憩の家の管理運営は、社会福祉法人玉名市社会福祉協議会が指定管理者として行っています。運営人員は、指定管理者職員が3人従事しています。

図表 運営人員

|                 |         | 天水老人憩の家 (人) |
|-----------------|---------|-------------|
| 施設利用に関する受付・案内   | 指定管理者職員 | 1.0         |
| 各種講座・講演会等の企画・開催 | 指定管理者職員 | 1.0         |
| 施設維持管理等         | 指定管理者職員 | 1.0         |
| 合計              |         | 3.0         |

## ■ 運営体制

天水老人憩の家は平日、土日ともに午前8時半から午後5時15分まで、指定管理者職員による3人体制で運営を行なっています。

図表 運営体制（平成22年度）

|                 |             | 8:30       | 13:15     | 17:15 |
|-----------------|-------------|------------|-----------|-------|
| 天水老人憩の家<br>祝日休館 |             | 指定管理者職員 2人 |           |       |
|                 | 運営体制<br>約3人 |            | 指定管理者職員1人 |       |

④ コスト状況

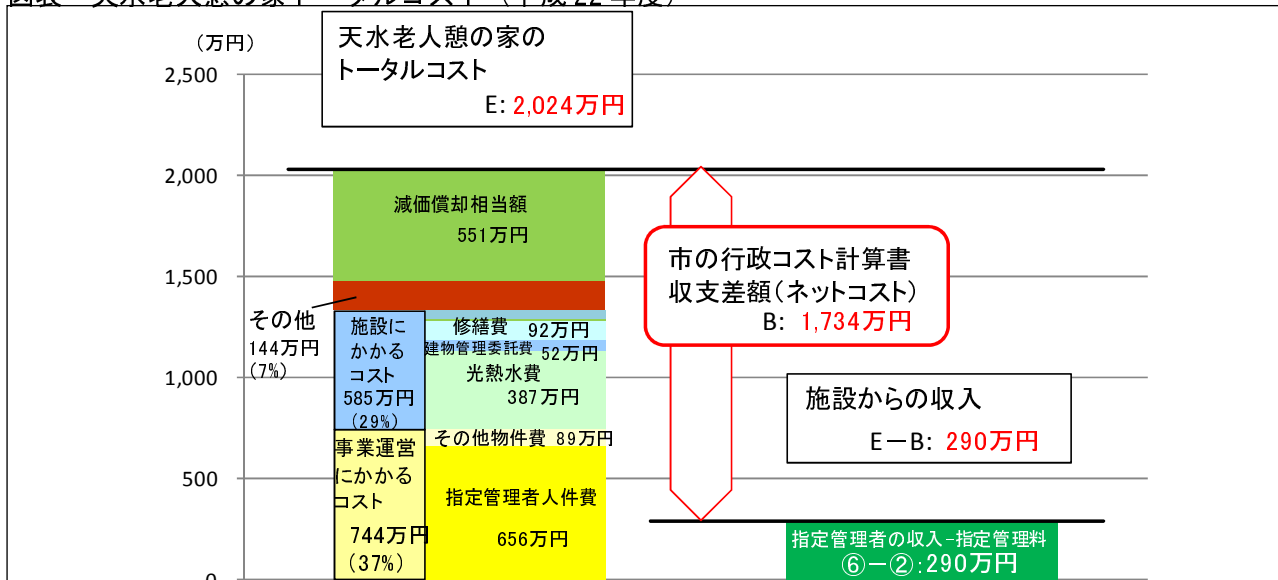
天水老人憩の家の年間トータルコストは、2,024万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト(修繕費・光熱水費等)は585万円(29%)、事業運営にかかるコスト(人件費・その他物件費等)は744万円(37%)、減価償却相当額は551万円(27%)です。当該施設から年間290万円の収入があります。

図表 天水老人憩の家行政コスト計算書(平成22年度)

| 市の行政コスト計算書             |              | 指定管理者のコスト計算書        |              |
|------------------------|--------------|---------------------|--------------|
| I. 現金収支を伴うもの【コストの部】    |              | I. 現金収支を伴うもの【コストの部】 |              |
| 施設にかかるコスト              | 天水老人憩の家 (円)  | 施設にかかるコスト           | 天水老人憩の家 (円)  |
| 修繕費                    |              | 各所修繕費               | 922,598      |
| 改修費                    |              | 大規模修繕費              |              |
| 光熱水費                   |              | 光熱水費                | 3,872,920    |
| 建物管理委託費                |              | 建物管理委託費             | 519,646      |
| 土地・建物賃借料               |              | 土地・建物賃借料            |              |
| 土地・建物以外賃借料             |              | 土地・建物以外賃借料          |              |
| 使用料                    |              | 使用料及び賃借料            | 406,560      |
| 公有財産購入費                |              | 公有財産購入費             |              |
| 車両・備品購入費               |              | 車両・備品購入費            | 132,379      |
| 施設にかかるコスト計             | 0            | 施設にかかるコスト計          | 5,854,103    |
| 事業運営にかかるコスト            |              | 指定管理者人件費            | 6,556,610    |
| 運営・企画業務委託料             |              | その他委託費              |              |
| 負担金補助及び交付金             |              | 負担金補助及び交付金          |              |
| その他委託費                 |              | その他物件費              | 885,078      |
| その他物件費                 |              | 事業運営にかかるコスト計        | 7,441,688    |
| 事業運営にかかるコスト計           | 0            | 現金収支を伴うコスト計         | 13,295,791   |
| 指定管理料                  | ② 11,833,000 | 【収入の部】              |              |
| 現金収支を伴うコスト計            | ① 11,833,000 | 指定管理料               | ② 11,833,000 |
| 【収入の部】                 |              | 利用料収入               | 1,984,050    |
| 利用料収入                  |              | その他使用料              | 920,020      |
| その他使用料                 |              | 諸収入等                |              |
| 国庫補助金                  |              | 現金収支を伴う収入計          | ⑥ 14,737,070 |
| 諸収入                    |              | 現金収支を伴う収入計          | ④ 0          |
| 現金収支を伴う収入計             | ④ 0          | III. 総括             |              |
| II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】 |              | コストの部合計(トータルコスト)    | 13,295,791 C |
| 減価償却相当額                | ③ 5,505,680  | (⑤)                 |              |
| 減価償却相当額                | ③ 5,505,680  | 指定管理者収支 (⑥-⑤)       | 1,441,279 D  |
| III. 総括                |              | 市と指定管理者の純計後トータルコスト  |              |
| コストの部合計(トータルコスト)       | 17,338,680 A | (E=A+C+D-②)         | 20,242,750 E |
| (①+③)                  |              | 収支差額(ネットコスト) (A-④)  | B 1,734万円    |
| 収支差額(ネットコスト) (A-④)     | 17,338,680 B | 施設からの収入             | E-B: 290万円   |
|                        |              | 指定管理者の収入-指定管理料      | ⑥-②: 290万円   |

図表 天水老人憩の家トータルコスト(平成22年度)

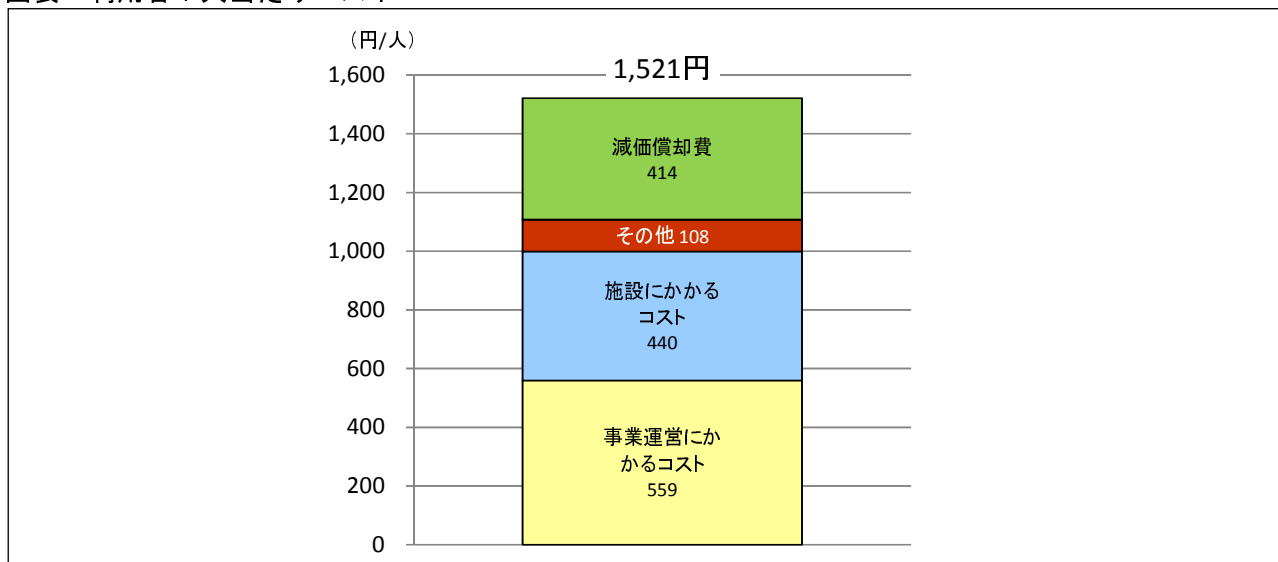


### 3) 評価・分析

#### ■ 利用者数とトータルコストの関係（利用者1人当たりコスト）

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、利用者1人当たり1,521円/人となっています。

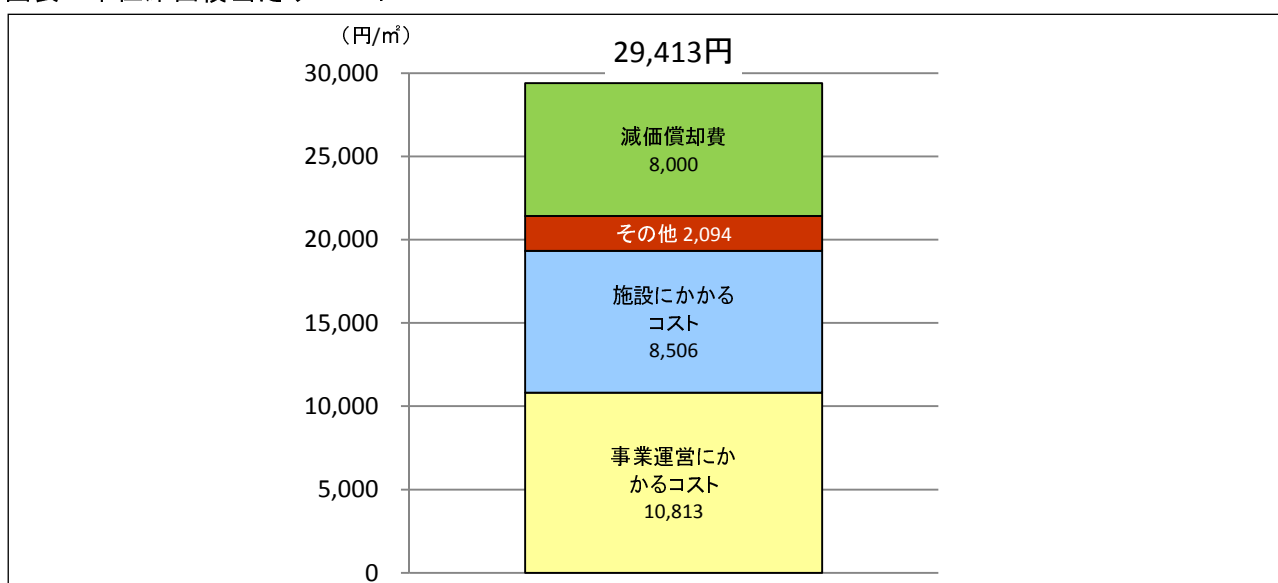
図表 利用者1人当たりコスト



#### ■ 延床面積とトータルコストの関係（単位床面積当たりコスト）

延床面積とトータルコストから、単位床面積当たりにかかるコストを算出すると、2万9,413円/㎡となっています。

図表 単位床面積当たりコスト



### 4) 今後の検討の視点

- 建物の耐震性の面では、耐震安全性が確保されておらず、早急な対応が必要な施設であると同時に、老朽化が進行しているため、建替え・大規模改修等の検討も必要となっています。

## (20) 公営住宅

## 1) 施設概要

## ① 施設一覧

市営住宅とは、住宅に困窮し、比較的収入の少ない低所得者向けに安い家賃で賃貸し、生活の安定を図るため、市が国の補助を受けて建設した住宅です。本市の市営住宅管理戸数は、公営住宅 1,126 戸、単独住宅 12 戸、改良住宅 96 戸の合計 1,234 戸となっています。

本市では、市営住宅の定期的な募集は行っていません。入居者募集は市営住宅から退去があり、入居待機者（※）がない場合、または有効期間を経過した場合に行い、公開抽せんにより入居決定者と入居待機者の順位を決定しています。

（※）入居待機者：抽せん会の順位により入居待ちになった方

図表 施設一覧（平成 22 年 4 月 1 日現在）

|      | 名称    | 住所     | 棟      | 戸数 | 住宅 | 種別 | 床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 構造   | 小学校区 |
|------|-------|--------|--------|----|----|----|------------|--------------|------|------|
| 1    | 天満町団地 | 高瀬94   | 1      | 3  | 一般 | 2種 | 64.0       | 昭和58         | 簡易耐火 | 玉名町  |
|      | 天満町団地 | 高瀬94   | 2      | 2  | 一般 | 2種 | 64.0       | 昭和58         | 簡易耐火 | 玉名町  |
|      | 天満町団地 | 高瀬94   | 3      | 2  | 一般 | 2種 | 64.0       | 昭和58         | 簡易耐火 | 玉名町  |
|      | 天満町団地 | 高瀬94   | 4      | 3  | 一般 | 2種 | 64.0       | 昭和58         | 簡易耐火 | 玉名町  |
| 2    | 陳内団地  | 中1371  | 1      | 16 | 一般 | 1種 | 71.8       | 昭和60         | 中層耐火 | 玉名町  |
| 3    | 南大門団地 | 築地2110 | 1      | 6  | 一般 | 2種 | 84.3       | 平成7          | 中層耐火 | 築山   |
|      | 南大門団地 | 築地2110 | 2      | 6  | 一般 | 2種 | 84.3       | 平成7          | 中層耐火 | 築山   |
|      | 南大門団地 | 築地2110 | 3      | 6  | 一般 | 2種 | 84.3       | 平成7          | 中層耐火 | 築山   |
|      | 南大門団地 | 築地2110 | 5      | 6  | 一般 | 新法 | 87.4       | 平成8          | 中層耐火 | 築山   |
|      | 南大門団地 | 築地2110 | 6      | 6  | 一般 | 新法 | 87.4       | 平成8          | 中層耐火 | 築山   |
| 4    | 山田団地  | 山田2156 | 1      | 8  | 一般 | 2種 | 72.9       | 昭和63         | 中層耐火 | 築山   |
|      | 山田団地  | 山田2156 | 2      | 8  | 一般 | 2種 | 72.9       | 昭和63         | 中層耐火 | 築山   |
|      | 山田団地  | 山田2156 | 3      | 8  | 一般 | 2種 | 72.9       | 昭和63         | 中層耐火 | 築山   |
|      | 山田団地  | 山田2156 | 4      | 8  | 一般 | 2種 | 72.9       | 昭和63         | 中層耐火 | 築山   |
|      | 山田団地  | 山田2156 | 5      | 8  | 一般 | 1種 | 76.3       | 平成1          | 中層耐火 | 築山   |
|      | 山田団地  | 山田2156 | 6      | 8  | 一般 | 1種 | 76.3       | 平成1          | 中層耐火 | 築山   |
|      | 山田団地  | 山田2156 | 7      | 8  | 一般 | 2種 | 72.9       | 平成2          | 中層耐火 | 築山   |
|      | 山田団地  | 山田2156 | 8      | 8  | 一般 | 2種 | 72.9       | 平成2          | 中層耐火 | 築山   |
|      | 山田団地  | 山田2156 | 9      | 8  | 一般 | 1種 | 77.3       | 平成3          | 中層耐火 | 築山   |
|      | 山田団地  | 山田2156 | 10     | 8  | 一般 | 1種 | 77.3       | 平成3          | 中層耐火 | 築山   |
|      | 山田団地  | 山田2156 | 11     | 6  | 一般 | 2種 | 73.9       | 平成4          | 中層耐火 | 築山   |
|      | 山田団地  | 山田2156 | 12     | 6  | 一般 | 2種 | 73.9       | 平成4          | 中層耐火 | 築山   |
|      | 5     | 糠峯団地   | 山田1836 | 1  | 24 | 一般 | 2種         | 53.7         | 昭和49 | 中層耐火 |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 2      | 24 | 一般 | 2種 | 56.3       | 昭和50         | 中層耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 3      | 24 | 一般 | 1種 | 59.0       | 昭和50         | 中層耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 4      | 16 | 一般 | 2種 | 56.3       | 昭和50         | 中層耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 5      | 16 | 一般 | 2種 | 56.3       | 昭和50         | 中層耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 6      | 24 | 一般 | 2種 | 49.6       | 昭和48         | 中層耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 7      | 24 | 一般 | 1種 | 52.7       | 昭和48         | 中層耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 8      | 24 | 一般 | 1種 | 52.7       | 昭和48         | 中層耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 9      | 16 | 一般 | 1種 | 62.0       | 昭和51         | 中層耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 10     | 16 | 一般 | 2種 | 58.7       | 昭和51         | 中層耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 11     | 16 | 一般 | 1種 | 65.3       | 昭和52         | 中層耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 12     | 16 | 一般 | 2種 | 62.7       | 昭和52         | 中層耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 13     | 16 | 一般 | 2種 | 62.7       | 昭和52         | 中層耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 14     | 3  | 一般 | 1種 | 59.2       | 昭和52         | 簡易耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 15     | 3  | 一般 | 1種 | 59.2       | 昭和52         | 簡易耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 16     | 3  | 一般 | 2種 | 57.6       | 昭和52         | 簡易耐火 | 築山   |
| 糠峯団地 |       | 山田1836 | 17     | 3  | 一般 | 2種 | 57.6       | 昭和52         | 簡易耐火 | 築山   |

|   | 名称    | 住所         | 棟  | 戸数 | 住宅 | 種別 | 床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 構造   | 小学校区 |
|---|-------|------------|----|----|----|----|------------|--------------|------|------|
| 6 | 深田団地  | 築地2033-1   | 1  | 6  | 一般 | 2種 | 58.1       | 昭和53         | 簡易耐火 | 築山   |
|   | 深田団地  | 築地2033-1   | 2  | 4  | 一般 | 2種 | 58.1       | 昭和53         | 簡易耐火 | 築山   |
|   | 深田団地  | 築地2033-1   | 3  | 4  | 一般 | 2種 | 58.1       | 昭和53         | 簡易耐火 | 築山   |
|   | 深田団地  | 築地2033-1   | 4  | 6  | 一般 | 2種 | 58.1       | 昭和53         | 簡易耐火 | 築山   |
|   | 深田団地  | 築地2033-1   | 5  | 4  | 一般 | 2種 | 58.1       | 昭和53         | 簡易耐火 | 築山   |
|   | 深田団地  | 築地2033-1   | 6  | 3  | 一般 | 2種 | 58.1       | 昭和53         | 簡易耐火 | 築山   |
|   | 深田団地  | 築地2033-1   | 7  | 4  | 一般 | 1種 | 63.6       | 昭和53         | 簡易耐火 | 築山   |
|   | 深田団地  | 築地2033-1   | 8  | 4  | 一般 | 1種 | 63.6       | 昭和53         | 簡易耐火 | 築山   |
|   | 深田団地  | 築地2033-1   | 9  | 4  | 一般 | 1種 | 63.6       | 昭和53         | 簡易耐火 | 築山   |
| 7 | 住吉団地  | 伊倉南方1228-1 | 1  | 16 | 一般 | 2種 | 98.7       | 平成5          | 中層耐火 | 伊倉   |
| 8 | 四本木団地 | 伊倉北方2539   | 1  | 24 | 一般 | 1種 | 70.2       | 昭和54         | 中層耐火 | 伊倉   |
|   | 四本木団地 | 伊倉北方2539   | 2  | 24 | 一般 | 2種 | 65.2       | 昭和54         | 中層耐火 | 伊倉   |
| 9 | 大倉団地  | 大倉706      | 1  | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和39         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 2  | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和39         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 3  | 4  | 一般 | 1種 | 66.3       | 昭和39         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 4  | 4  | 一般 | 1種 | 66.3       | 昭和39         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 5  | 4  | 一般 | 1種 | 66.3       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 6  | 5  | 一般 | 1種 | 44.2       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 7  | 5  | 一般 | 1種 | 44.2       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 8  | 4  | 一般 | 1種 | 66.3       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 9  | 4  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 10 | 3  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 11 | 3  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 12 | 3  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 13 | 3  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 14 | 4  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 15 | 4  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和37         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 16 | 3  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和37         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 17 | 3  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和37         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 18 | 4  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和37         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 19 | 4  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和36         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 20 | 3  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和37         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 21 | 3  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和36         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 22 | 4  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和36         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 23 | 3  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和36         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 24 | 4  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和36         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 25 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 26 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 27 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 28 | 3  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 29 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和36         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 30 | 3  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和38         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 31 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和36         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 32 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和37         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 33 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和36         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 34 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和37         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 35 | 3  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和37         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 36 | 3  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和37         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 37 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和37         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 38 | 4  | 一般 | 2種 | 58.3       | 昭和39         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 39 | 4  | 一般 | 2種 | 58.3       | 昭和39         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 40 | 4  | 一般 | 2種 | 58.3       | 昭和37         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 41 | 4  | 一般 | 2種 | 58.3       | 昭和37         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 42 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|   | 大倉団地  | 大倉706      | 43 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |



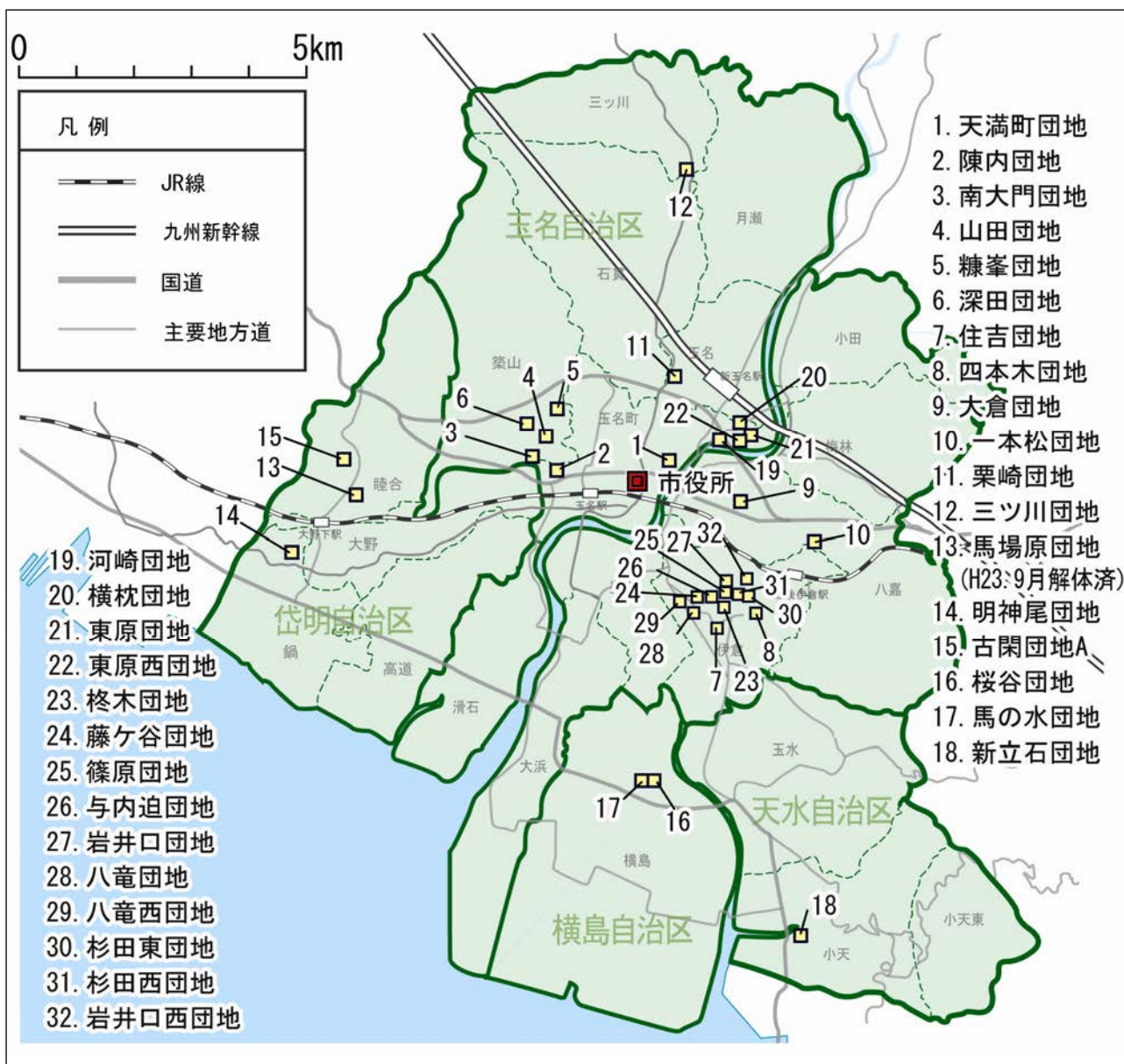
|    | 名称    | 住所         | 棟  | 戸数 | 住宅 | 種別 | 床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 構造   | 小学校区 |
|----|-------|------------|----|----|----|----|------------|--------------|------|------|
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 44 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 45 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 46 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 47 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 48 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 49 | 4  | 一般 | 1種 | 50.4       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 50 | 4  | 一般 | 2種 | 44.2       | 昭和39         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 51 | 4  | 一般 | 2種 | 44.2       | 昭和39         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 52 | 5  | 一般 | 2種 | 44.2       | 昭和39         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 53 | 5  | 一般 | 2種 | 44.2       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 54 | 4  | 一般 | 2種 | 44.2       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 55 | 5  | 一般 | 2種 | 44.2       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 56 | 4  | 一般 | 2種 | 44.2       | 昭和40         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 57 | 4  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和41         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 58 | 4  | 一般 | 2種 | 45.7       | 昭和41         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 大倉団地  | 大倉706      | 59 | 4  | 一般 | 2種 | 64.6       | 昭和57         | 簡易耐火 | 八嘉   |
| 10 | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 1  | 4  | 一般 | 2種 | 33.1       | 昭和45         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 2  | 4  | 一般 | 2種 | 33.1       | 昭和45         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 3  | 4  | 一般 | 2種 | 33.1       | 昭和45         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 5  | 4  | 一般 | 2種 | 33.1       | 昭和45         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 6  | 4  | 一般 | 1種 | 36.8       | 昭和45         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 7  | 4  | 一般 | 1種 | 36.8       | 昭和45         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 8  | 4  | 一般 | 1種 | 36.8       | 昭和45         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 9  | 4  | 一般 | 1種 | 44.0       | 昭和46         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 10 | 3  | 一般 | 1種 | 44.0       | 昭和46         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 11 | 3  | 一般 | 1種 | 44.0       | 昭和46         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 12 | 4  | 一般 | 1種 | 44.0       | 昭和46         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 13 | 6  | 一般 | 1種 | 44.2       | 昭和46         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 15 | 6  | 一般 | 1種 | 44.2       | 昭和46         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 16 | 6  | 一般 | 1種 | 44.2       | 昭和46         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 17 | 6  | 一般 | 2種 | 44.5       | 昭和46         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 18 | 4  | 一般 | 2種 | 33.1       | 昭和46         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 19 | 6  | 一般 | 2種 | 44.5       | 昭和46         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 20 | 6  | 一般 | 2種 | 41.6       | 昭和47         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 21 | 6  | 一般 | 1種 | 45.0       | 昭和47         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 22 | 6  | 一般 | 1種 | 45.0       | 昭和47         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 23 | 6  | 一般 | 1種 | 45.0       | 昭和47         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 25 | 6  | 一般 | 1種 | 45.0       | 昭和47         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 26 | 6  | 一般 | 1種 | 45.0       | 昭和47         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 27 | 5  | 一般 | 2種 | 41.6       | 昭和47         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 28 | 5  | 一般 | 2種 | 41.6       | 昭和47         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 29 | 3  | 一般 | 1種 | 55.8       | 昭和51         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 30 | 3  | 一般 | 1種 | 55.8       | 昭和51         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 31 | 5  | 一般 | 1種 | 55.8       | 昭和51         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 32 | 4  | 一般 | 2種 | 54.6       | 昭和51         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 33 | 3  | 一般 | 2種 | 54.6       | 昭和51         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 35 | 3  | 一般 | 2種 | 54.6       | 昭和51         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 36 | 2  | 一般 | 2種 | 64.1       | 昭和57         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 37 | 2  | 一般 | 2種 | 64.1       | 昭和57         | 簡易耐火 | 八嘉   |
|    | 一本松団地 | 伊倉北方2266-3 | 38 | 2  | 一般 | 2種 | 64.1       | 昭和57         | 簡易耐火 | 八嘉   |
| 11 | 栗崎団地  | 玉名2136-1   | 1  | 16 | 一般 | 2種 | 66.8       | 昭和55         | 中層耐火 | 玉名   |
|    | 栗崎団地  | 玉名2136-1   | 2  | 16 | 一般 | 2種 | 66.8       | 昭和55         | 中層耐火 | 玉名   |
| 12 | 三ツ川団地 | 三ツ川586     | 1  | 6  | 一般 | 新法 | 75.1       | 平成12         | 中層耐火 | 三ツ川  |
|    | 三ツ川団地 | 三ツ川586     | 2  | 6  | 一般 | 新法 | 75.1       | 平成12         | 中層耐火 | 三ツ川  |
|    | 三ツ川団地 | 三ツ川586     | 3  | 6  | 一般 | 新法 | 75.1       | 平成12         | 中層耐火 | 三ツ川  |
|    | 三ツ川団地 | 三ツ川586     | 5  | 6  | 一般 | 新法 | 85.5       | 平成13         | 中層耐火 | 三ツ川  |
|    | 三ツ川団地 | 三ツ川586     | 6  | 6  | 一般 | 新法 | 85.5       | 平成13         | 中層耐火 | 三ツ川  |

|    | 名称    | 住所          | 棟  | 戸数 | 住宅   | 種別 | 床面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 建築年度<br>(年度) | 構造   | 小学校区 |
|----|-------|-------------|----|----|------|----|--------------------------|--------------|------|------|
| 13 | 馬場原団地 | 岱明町上908     | 1  | 4  | 一般   | 2種 | 31.5                     | 昭和43         | 木造   | 睦合   |
|    | 馬場原団地 | 岱明町上908     | 2  | 4  | 一般   | 2種 | 31.5                     | 昭和43         | 木造   | 睦合   |
|    | 馬場原団地 | 岱明町上908     | 3  | 4  | 一般   | 1種 | 36.8                     | 昭和43         | 木造   | 睦合   |
|    | 馬場原団地 | 岱明町上908     | 5  | 5  | 一般   | 2種 | 31.5                     | 昭和44         | 木造   | 睦合   |
|    | 馬場原団地 | 岱明町上908     | 6  | 5  | 一般   | 2種 | 31.5                     | 昭和44         | 木造   | 睦合   |
|    | 馬場原団地 | 岱明町上908     | 7  | 4  | 一般   | 1種 | 36.8                     | 昭和44         | 木造   | 睦合   |
| 14 | 明神尾団地 | 岱明町扇崎1062   | 1  | 4  | 一般   | 2種 | 51.6                     | 昭和52         | 簡易耐火 | 鍋    |
|    | 明神尾団地 | 岱明町扇崎1062   | 2  | 4  | 一般   | 1種 | 55.8                     | 昭和52         | 簡易耐火 | 鍋    |
|    | 明神尾団地 | 岱明町扇崎1062   | 3  | 4  | 一般   | 1種 | 55.8                     | 昭和52         | 簡易耐火 | 鍋    |
|    | 明神尾団地 | 岱明町扇崎1062   | 5  | 4  | 一般   | 1種 | 55.8                     | 昭和52         | 簡易耐火 | 鍋    |
|    | 明神尾団地 | 岱明町扇崎1062   | 6  | 4  | 一般   | 1種 | 55.8                     | 昭和52         | 簡易耐火 | 鍋    |
|    | 明神尾団地 | 岱明町扇崎1062   | 7  | 4  | 一般   | 1種 | 57.2                     | 昭和53         | 簡易耐火 | 鍋    |
|    | 明神尾団地 | 岱明町扇崎1062   | 8  | 4  | 一般   | 2種 | 55.8                     | 昭和53         | 簡易耐火 | 鍋    |
|    | 明神尾団地 | 岱明町扇崎1062   | 10 | 4  | 一般   | 2種 | 55.8                     | 昭和53         | 簡易耐火 | 鍋    |
|    | 明神尾団地 | 岱明町扇崎1062   | 11 | 4  | 一般   | 2種 | 55.8                     | 昭和53         | 簡易耐火 | 鍋    |
|    | 明神尾団地 | 岱明町扇崎1062   | 12 | 4  | 一般   | 2種 | 55.8                     | 昭和53         | 簡易耐火 | 鍋    |
| 15 | 古閑団地A | 岱明町古閑411-1  | 1  | 8  | 一般   | 新法 | 72.2                     | 平成12         | 低層耐火 | 睦合   |
|    | 古閑団地A | 岱明町古閑411-1  | 2  | 8  | 一般   | 新法 | 72.2                     | 平成12         | 低層耐火 | 睦合   |
|    | 古閑団地A | 岱明町古閑411-1  | 3  | 6  | 一般   | 新法 | 72.2                     | 平成13         | 低層耐火 | 睦合   |
|    | 古閑団地A | 岱明町古閑411-1  | 5  | 8  | 一般   | 新法 | 72.2                     | 平成13         | 低層耐火 | 睦合   |
|    | 古閑団地B | 岱明町古閑411-1  | 1  | 2  | シルバー | 新法 | 60.1                     | 平成12         | 木造   | 睦合   |
|    | 古閑団地B | 岱明町古閑411-1  | 2  | 2  | シルバー | 新法 | 60.1                     | 平成12         | 木造   | 睦合   |
|    | 古閑団地B | 岱明町古閑411-1  | 3  | 2  | シルバー | 新法 | 60.1                     | 平成12         | 木造   | 睦合   |
|    | 古閑団地B | 岱明町古閑411-1  | 5  | 2  | シルバー | 新法 | 60.1                     | 平成13         | 木造   | 睦合   |
|    | 古閑団地B | 岱明町古閑411-1  | 6  | 2  | シルバー | 新法 | 60.1                     | 平成13         | 木造   | 睦合   |
| 16 | 桜谷団地  | 横島町横島2106   | 1  | 4  | 一般   | 2種 | 63.6                     | 昭和55         | 簡易耐火 | 横島   |
|    | 桜谷団地  | 横島町横島2106   | 2  | 4  | 一般   | 2種 | 63.6                     | 昭和56         | 簡易耐火 | 横島   |
|    | 桜谷団地  | 横島町横島2106   | 3  | 4  | 一般   | 2種 | 63.6                     | 昭和57         | 簡易耐火 | 横島   |
| 17 | 馬の水団地 | 横島町横島2110   | 1  | 6  | 単独   |    |                          | 昭和56         | 木造   | 横島   |
| 18 | 新立石団地 | 天水町小天6553-3 | 1  | 6  | 単独   |    |                          | 昭和50         | 中層耐火 | 小天   |
| 19 | 河崎団地  | 河崎756       | 1  | 2  | 改良   |    | 78.6                     | 昭和54         | 簡易耐火 | 玉名町  |
|    | 河崎団地  | 河崎756       | 2  | 2  | 改良   |    | 78.6                     | 昭和54         | 簡易耐火 | 玉名町  |
|    | 河崎団地  | 河崎756       | 3  | 2  | 改良   |    | 78.6                     | 昭和54         | 簡易耐火 | 玉名町  |
|    | 河崎団地  | 河崎756       | 4  | 2  | 改良   |    | 78.6                     | 昭和54         | 簡易耐火 | 玉名町  |
|    | 河崎団地  | 河崎756       | 5  | 2  | 改良   |    | 78.6                     | 昭和54         | 簡易耐火 | 玉名町  |
| 20 | 横枕団地  | 河崎501       | 1  | 4  | 改良   |    | 83.0                     | 昭和57         | 簡易耐火 | 玉名町  |
| 21 | 東原団地  | 河崎635       | 1  | 2  | 改良   |    | 83.0                     | 昭和58         | 簡易耐火 | 玉名町  |
|    | 東原団地  | 河崎635       | 2  | 4  | 改良   |    | 83.0                     | 昭和58         | 簡易耐火 | 玉名町  |
| 22 | 東原西団地 | 河崎661-1     | 1  | 2  | 改善   | 2種 | 68.2                     | 昭和61         | 簡易耐火 | 玉名町  |
|    | 東原西団地 | 河崎661-1     | 2  | 2  | 改善   | 2種 | 68.2                     | 昭和61         | 簡易耐火 | 玉名町  |
|    | 東原西団地 | 河崎661-1     | 3  | 2  | 改善   | 2種 | 68.2                     | 昭和61         | 簡易耐火 | 玉名町  |
| 23 | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 1  | 2  | 改良   |    | 74.9                     | 昭和48         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 2  | 2  | 改良   |    | 74.9                     | 昭和48         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 3  | 2  | 改良   |    | 74.9                     | 昭和48         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 5  | 2  | 改良   |    | 74.9                     | 昭和48         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 6  | 2  | 改良   |    | 81.1                     | 昭和49         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 7  | 2  | 改良   |    | 81.1                     | 昭和49         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 8  | 2  | 改良   |    | 83.0                     | 昭和57         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 9  | 2  | 改善   | 2種 | 54.1                     | 昭和57         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 10 | 2  | 改善   | 2種 | 54.1                     | 昭和57         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 11 | 2  | 改善   | 2種 | 54.1                     | 昭和57         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 12 | 2  | 改善   | 2種 | 54.1                     | 昭和57         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 13 | 2  | 改善   | 2種 | 54.1                     | 昭和57         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 15 | 2  | 改善   | 2種 | 54.1                     | 昭和61         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|    | 柁木団地  | 伊倉北方1336    | 16 | 2  | 改善   | 2種 | 54.1                     | 昭和61         | 簡易耐火 | 伊倉   |

|      | 名称         | 住所         | 棟 | 戸数    | 住宅 | 種別   | 床面積<br>(㎡) | 建築年度<br>(年度) | 構造   | 小学校区 |
|------|------------|------------|---|-------|----|------|------------|--------------|------|------|
| 24   | 藤ヶ谷団地      | 伊倉北方1009-1 | 1 | 2     | 改良 |      | 70.1       | 昭和51         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 藤ヶ谷団地      | 伊倉北方1009-1 | 2 | 2     | 改良 |      | 70.1       | 昭和51         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 藤ヶ谷団地      | 伊倉北方1009-1 | 3 | 2     | 改良 |      | 70.1       | 昭和51         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 藤ヶ谷団地      | 伊倉北方1009-1 | 4 | 2     | 改良 |      | 70.1       | 昭和51         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 藤ヶ谷団地      | 伊倉北方1009-1 | 5 | 2     | 改良 |      | 70.1       | 昭和51         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 藤ヶ谷団地      | 伊倉北方1009-1 | 6 | 2     | 改良 |      | 70.1       | 昭和51         | 簡易耐火 | 伊倉   |
| 25   | 篠原団地       | 伊倉北方1328-1 | 1 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和52         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 篠原団地       | 伊倉北方1328-1 | 2 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和52         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 篠原団地       | 伊倉北方1328-1 | 3 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和52         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 篠原団地       | 伊倉北方1328-1 | 4 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和52         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 篠原団地       | 伊倉北方1328-1 | 5 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和52         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 篠原団地       | 伊倉北方1328-1 | 6 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和52         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 篠原団地       | 伊倉北方1328-1 | 7 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和52         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 篠原団地       | 伊倉北方1328-1 | 8 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和52         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 篠原団地       | 伊倉北方1328-1 | 9 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和53         | 簡易耐火 | 伊倉   |
| 篠原団地 | 伊倉北方1328-1 | 10         | 2 | 改良    |    | 73.8 | 昭和53       | 簡易耐火         | 伊倉   |      |
| 26   | 与内迫団地      | 伊倉北方1301-1 | 1 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和53         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 与内迫団地      | 伊倉北方1301-1 | 2 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和53         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 与内迫団地      | 伊倉北方1301-1 | 3 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和53         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 与内迫団地      | 伊倉北方1301-1 | 4 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和53         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 与内迫団地      | 伊倉北方1301-1 | 5 | 2     | 改良 |      | 73.8       | 昭和53         | 簡易耐火 | 伊倉   |
| 27   | 岩井口団地      | 伊倉北方1527   | 1 | 2     | 改良 |      | 83.0       | 昭和56         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 岩井口団地      | 伊倉北方1527   | 2 | 2     | 改良 |      | 83.0       | 昭和56         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 岩井口団地      | 伊倉北方1527   | 3 | 2     | 改良 |      | 83.0       | 昭和56         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 岩井口団地      | 伊倉北方1527   | 4 | 2     | 改良 |      | 83.0       | 昭和56         | 簡易耐火 | 伊倉   |
| 28   | 八竜団地       | 伊倉北方23     | 1 | 2     | 改良 |      | 83.0       | 昭和56         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 八竜団地       | 伊倉北方23     | 2 | 2     | 改良 |      | 83.0       | 昭和56         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 八竜団地       | 伊倉北方23     | 3 | 2     | 改良 |      | 83.0       | 昭和56         | 簡易耐火 | 伊倉   |
| 29   | 八竜西団地      | 伊倉北方220    | 1 | 4     | 改良 |      | 83.0       | 昭和59         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 八竜西団地      | 伊倉北方220    | 2 | 2     | 改良 |      | 83.0       | 昭和59         | 簡易耐火 | 伊倉   |
| 30   | 杉田東団地      | 伊倉北方1471   | 1 | 2     | 改善 | 2種   | 69.7       | 昭和55         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 杉田東団地      | 伊倉北方1471   | 2 | 2     | 改善 | 2種   | 69.7       | 昭和55         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 杉田東団地      | 伊倉北方1471   | 3 | 2     | 改善 | 2種   | 69.7       | 昭和55         | 簡易耐火 | 伊倉   |
| 31   | 杉田西団地      | 伊倉北方1496   | 1 | 2     | 改善 | 2種   | 69.7       | 昭和56         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 杉田西団地      | 伊倉北方1496   | 2 | 2     | 改善 | 2種   | 69.7       | 昭和56         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 杉田西団地      | 伊倉北方1496   | 3 | 2     | 改善 | 2種   | 69.7       | 昭和56         | 簡易耐火 | 伊倉   |
| 32   | 岩井口西団地     | 伊倉北方1511-1 | 1 | 2     | 改善 | 2種   | 68.2       | 昭和60         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 岩井口西団地     | 伊倉北方1511-1 | 2 | 2     | 改善 | 2種   | 68.2       | 昭和60         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 岩井口西団地     | 伊倉北方1511-1 | 3 | 2     | 改善 | 2種   | 68.2       | 昭和62         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 岩井口西団地     | 伊倉北方1511-1 | 4 | 2     | 改善 | 2種   | 68.2       | 昭和62         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 岩井口西団地     | 伊倉北方1511-1 | 5 | 2     | 改善 | 2種   | 68.2       | 昭和62         | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 岩井口西団地     | 伊倉北方1511-1 | 6 | 3     | 改善 | 2種   | 58.1       | 平成1          | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 岩井口西団地     | 伊倉北方1511-1 | 7 | 3     | 改善 | 2種   | 58.1       | 平成1          | 簡易耐火 | 伊倉   |
|      | 岩井口西団地     | 伊倉北方1511-1 | 8 | 2     | 改善 | 2種   | 58.1       | 平成1          | 簡易耐火 | 伊倉   |
| 合計   |            |            |   | 1,234 |    |      |            | —            |      |      |

※「13馬場原団地」は、平成23年9月16日に解体済みとなっています。

図表 公営住宅配置図



2) 実態把握

① 建物状況

■ 公営住宅の建物総合評価結果

平成22年度の馬場原団地を除く公営住宅31施設の建物状況について評価を行いました。

| 年度 2010 |        | 基本情報 |          | ①耐震化 | ②老朽化 |          |                    | ③バリアフリー対応 |         |          |          |      | ④環境対応 |        |          |         |          |          |
|---------|--------|------|----------|------|------|----------|--------------------|-----------|---------|----------|----------|------|-------|--------|----------|---------|----------|----------|
| No.     | 施設名    | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 耐震改修 | 築年数  | 直近の大規模改修 | 規模改修後または直近の大規模改修年数 | 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 | 屋上・壁面緑化等 | 環境対応設備※2 |
| 1       | 天満町団地  | 昭和58 | 626.6    | 不要   | 27   | -        | 27                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 2       | 陳内団地   | 昭和60 | 1,401.7  | 不要   | 25   | -        | 25                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 3       | 南大門団地  | 平成7  | 2,750.0  | 不要   | 15   | -        | 15                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ○    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 4       | 山田団地   | 昭和63 | 7,700.9  | 不要   | 22   | -        | 22                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 5       | 糠峯団地   | 昭和48 | 15,680.6 | 不要   | 37   | -        | 37                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 6       | 深田団地   | 昭和53 | 2,331.3  | 不要   | 32   | -        | 32                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 7       | 住吉団地   | 平成5  | 1,497.9  | 不要   | 17   | -        | 17                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ○    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 8       | 四本木団地  | 昭和54 | 3,163.8  | 不要   | 31   | -        | 31                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 9       | 大倉団地   | 昭和36 | 12,025.7 | 不要   | 49   | -        | 49                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 10      | 一本松団地  | 昭和45 | 6,703.2  | 不要   | 40   | -        | 40                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 11      | 栗崎団地   | 昭和55 | 2,134.7  | 不要   | 30   | -        | 30                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 12      | 三ツ川団地  | 平成12 | 2,239.6  | 不要   | 10   | -        | 10                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ○    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 14      | 明神尾団地  | 昭和52 | 2,300.3  | 不要   | 33   | -        | 33                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 15      | 古閑団地   | 平成12 | 3,536.1  | 不要   | 10   | -        | 10                 | ×         | ×       | ○        | ×        | ○    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 16      | 桜谷団地   | 昭和55 | 775.7    | 不要   | 30   | -        | 30                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 17      | 馬の水団地  | 昭和56 | 175.8    | 不要   | 29   | -        | 29                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 18      | 新立石団地  | 昭和50 | 322.0    | 不要   | 35   | -        | 35                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 19      | 河崎団地   | 昭和54 | 610.4    | 不要   | 31   | -        | 31                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 20      | 横枕団地   | 昭和57 | 310.1    | 不要   | 28   | -        | 28                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 21      | 東原団地   | 昭和58 | 465.2    | 不要   | 27   | -        | 27                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 22      | 東原西団地  | 昭和61 | 409.0    | 不要   | 24   | -        | 24                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 23      | 柘木団地   | 昭和48 | 1,984.0  | 不要   | 37   | -        | 37                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 24      | 藤ヶ谷団地  | 昭和51 | 841.4    | 不要   | 34   | -        | 34                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 25      | 篠原団地   | 昭和52 | 1,475.0  | 不要   | 33   | -        | 33                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 26      | 与内迫団地  | 昭和53 | 722.7    | 不要   | 32   | -        | 32                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 27      | 岩井口団地  | 昭和56 | 664.3    | 不要   | 29   | -        | 29                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 28      | 八竜団地   | 昭和56 | 498.2    | 不要   | 29   | -        | 29                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 29      | 八竜西団地  | 昭和59 | 465.2    | 不要   | 26   | -        | 26                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 30      | 杉田東団地  | 昭和55 | 409.0    | 不要   | 30   | -        | 30                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 31      | 杉田西団地  | 昭和56 | 500.9    | 不要   | 29   | -        | 29                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 32      | 岩井口西団地 | 昭和60 | 1,173.2  | 不要   | 25   | -        | 25                 | ×         | ×       | ×        | ×        | ×    | ×     | ×      | ×        | ×       | ×        | ×        |
| 合計      |        |      | 75,894.2 |      |      |          |                    |           |         |          |          |      |       |        |          |         |          |          |

※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

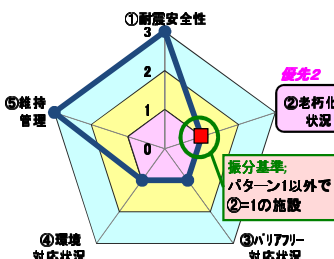
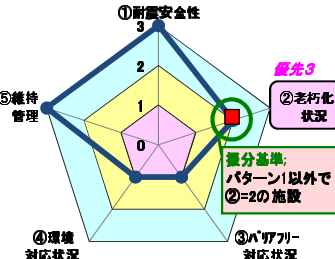
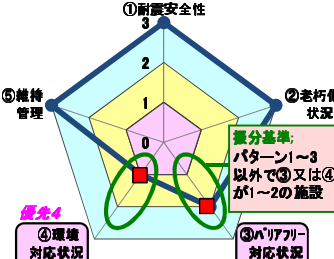
|     |         |
|-----|---------|
| 記載例 | 実施済み・○  |
|     | 未実施 = × |
|     | 不要 ⇒ -  |

※面積は、「保有施設データ」の建物データより計上、建築年度は最も古い棟の年度を記載しています。

31 施設のうち、糠峯団地等 15 施設は耐震安全は確保されていますが、老朽化がかなり進行しており、建替え又は大規模改修等の老朽化対策が早急に必要施設となっています。

天満町団地等 12 施設は、老朽化が進行し、今後、建替え又は大規模改修の検討が必要な施設となっています。

南大門団地等 4 施設は、新しい施設ですが、バリアフリー対応及び環境対応が一部完了していないため、必要な項目については計画的な改修等での対応が望まれます。

| 評価     | パターン② 老朽化                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | パターン③ 今後 老朽化                                               | パターン④ バリアフリー・環境対応                                                       |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|------|-------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|------|-------|------|------|------|-------|------|-------|------|--------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-------|-----|------|-----|-------|------|------|------|
| 該当施設   | <p>・かなり老朽化が進行している<br/>⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策が急がれる施設</p>  <p>該当施設</p> <table border="1"> <tr><th>施設名</th><th>建築年</th></tr> <tr><td>糠峯団地</td><td>昭和48</td></tr> <tr><td>深田団地</td><td>昭和53</td></tr> <tr><td>四本木団地</td><td>昭和54</td></tr> <tr><td>大倉団地</td><td>昭和36</td></tr> <tr><td>一本松団地</td><td>昭和45</td></tr> <tr><td>栗崎団地</td><td>昭和55</td></tr> <tr><td>明神尾団地</td><td>昭和52</td></tr> <tr><td>桜谷団地</td><td>昭和55</td></tr> <tr><td>新立石団地</td><td>昭和50</td></tr> <tr><td>河崎団地</td><td>昭和54</td></tr> <tr><td>柵木団地</td><td>昭和48</td></tr> <tr><td>藤ヶ谷団地</td><td>昭和51</td></tr> <tr><td>篠原団地</td><td>昭和52</td></tr> <tr><td>与内迫団地</td><td>昭和53</td></tr> <tr><td>杉田東団地</td><td>昭和55</td></tr> </table> <p>&lt; 15 施設 &gt;</p> | 施設名                                                        | 建築年                                                                     | 糠峯団地 | 昭和48 | 深田団地 | 昭和53 | 四本木団地 | 昭和54 | 大倉団地 | 昭和36 | 一本松団地 | 昭和45 | 栗崎団地 | 昭和55 | 明神尾団地 | 昭和52 | 桜谷団地 | 昭和55 | 新立石団地 | 昭和50 | 河崎団地 | 昭和54 | 柵木団地 | 昭和48 | 藤ヶ谷団地 | 昭和51 | 篠原団地 | 昭和52 | 与内迫団地 | 昭和53 | 杉田東団地 | 昭和55 | <p>・老朽化が進行している<br/>⇒今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>  <p>該当施設</p> <table border="1"> <tr><th>施設名</th><th>建築年</th></tr> <tr><td>天満町団地</td><td>昭和58</td></tr> <tr><td>陳内団地</td><td>昭和60</td></tr> <tr><td>山田団地</td><td>昭和63</td></tr> <tr><td>馬の水団地</td><td>昭和56</td></tr> <tr><td>横枕団地</td><td>昭和57</td></tr> <tr><td>東原団地</td><td>昭和58</td></tr> <tr><td>東原西団地</td><td>昭和61</td></tr> <tr><td>岩井口団地</td><td>昭和56</td></tr> <tr><td>八竜団地</td><td>昭和56</td></tr> <tr><td>八竜西団地</td><td>昭和59</td></tr> <tr><td>杉田西団地</td><td>昭和56</td></tr> <tr><td>岩井口西団地</td><td>昭和60</td></tr> </table> <p>&lt; 12 施設 &gt;</p> | 施設名 | 建築年 | 天満町団地 | 昭和58 | 陳内団地 | 昭和60 | 山田団地 | 昭和63 | 馬の水団地 | 昭和56 | 横枕団地 | 昭和57 | 東原団地 | 昭和58 | 東原西団地 | 昭和61 | 岩井口団地 | 昭和56 | 八竜団地 | 昭和56 | 八竜西団地 | 昭和59 | 杉田西団地 | 昭和56 | 岩井口西団地 | 昭和60 | <p>・バリアフリー、環境対応が未完了<br/>⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>  <p>該当施設</p> <table border="1"> <tr><th>施設名</th><th>建築年</th></tr> <tr><td>南大門団地</td><td>平成7</td></tr> <tr><td>住吉団地</td><td>平成5</td></tr> <tr><td>三ツ川団地</td><td>平成12</td></tr> <tr><td>古閑団地</td><td>平成12</td></tr> </table> <p>&lt; 4 施設 &gt;</p> | 施設名 | 建築年 | 南大門団地 | 平成7 | 住吉団地 | 平成5 | 三ツ川団地 | 平成12 | 古閑団地 | 平成12 |
| 施設名    | 建築年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 糠峯団地   | 昭和48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 深田団地   | 昭和53                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 四本木団地  | 昭和54                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 大倉団地   | 昭和36                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 一本松団地  | 昭和45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 栗崎団地   | 昭和55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 明神尾団地  | 昭和52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 桜谷団地   | 昭和55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 新立石団地  | 昭和50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 河崎団地   | 昭和54                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 柵木団地   | 昭和48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 藤ヶ谷団地  | 昭和51                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 篠原団地   | 昭和52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 与内迫団地  | 昭和53                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 杉田東団地  | 昭和55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 施設名    | 建築年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 天満町団地  | 昭和58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 陳内団地   | 昭和60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 山田団地   | 昭和63                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 馬の水団地  | 昭和56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 横枕団地   | 昭和57                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 東原団地   | 昭和58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 東原西団地  | 昭和61                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 岩井口団地  | 昭和56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 八竜団地   | 昭和56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 八竜西団地  | 昭和59                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 杉田西団地  | 昭和56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 岩井口西団地 | 昭和60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 施設名    | 建築年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 南大門団地  | 平成7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 住吉団地   | 平成5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 三ツ川団地  | 平成12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| 古閑団地   | 平成12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                         |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |      |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |       |      |      |      |       |      |       |      |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |       |     |      |     |       |      |      |      |
| コメント   | <p>・いずれも県の耐震標準設計仕様を採用しているものの、築30年を超え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>・いずれも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

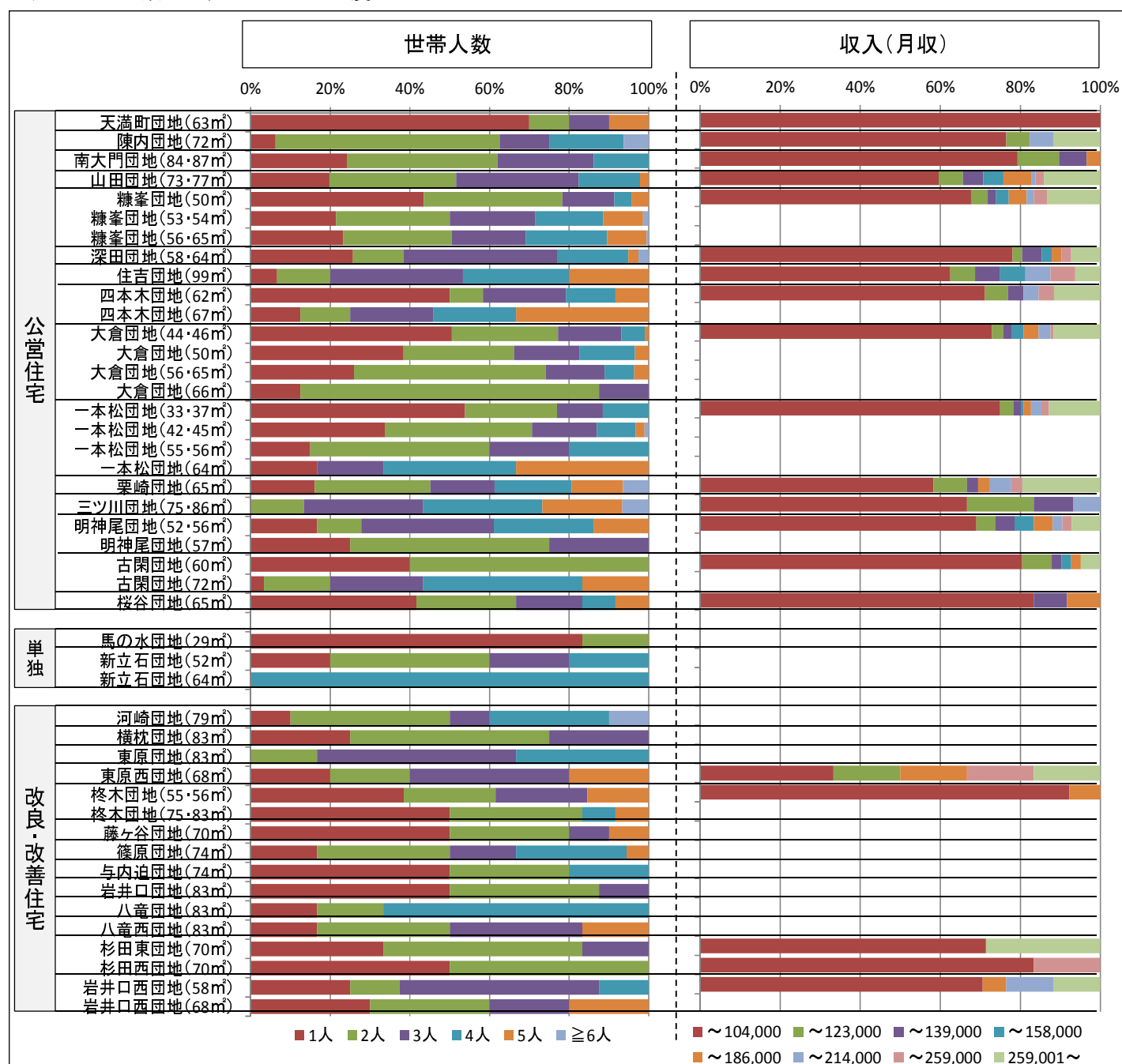
■ 入居者の世帯人数

入居者の世帯人数では、公営住宅の場合は、単身世帯と2人世帯がそれぞれ全体の約28%ずつを占めており、両者合わせると約56%となっています。改良住宅は、2人世帯が約32%、次いで単身世帯が約30%となっています。単独住宅は、単身世帯が約50%を占めています。

■ 入居者の収入

公営住宅の入居者の収入(月収)では、10.4万円以下の世帯が各住宅とも半分以上を占めており、公営住宅全体では約71%となっています。

図表 世帯人数と収入(平成22年度)



※「13馬場原団地」は、平成23年9月16日に解体済みのため対象外としました。

③ 運営状況

運営管理は、全施設を約 10 人で対応しており、施設の維持管理や改修・建築事業を行っています。



④ コスト状況（解体済みの馬場原団地を除く）

公営住宅31施設の年間トータルコストは、6億3,420万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト(修繕費・改修費等)は1億3,888万円(22%)、事業運営にかかるコスト(人件費・その他物件費等)は5,046万円(8%)、減価償却相当額は4億4,486万円(70%)です。

職員人件費は、合計4,322万円で、トータルコストの約7%を占めています。

図表 施設別行政コスト計算書（平成22年度）

(円)

| I 現金収支を伴うもの<br>【コストの部】 |             | 天満町団地      | 陳内団地       | 南大門団地      | 山田団地       | 糠峯団地        | 深田団地       | 住吉団地       | 四本木団地      |
|------------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|
| 施設にかかるコスト              | 修繕費         | 189,305    | 1,455,443  | 538,495    | 2,108,858  | 10,213,462  | 821,020    | 862,732    | 1,766,870  |
|                        | 改修費         | 1,457,558  | 964,197    | 319,144    | 978,709    | 10,172,545  | 3,688,109  | 212,745    | 2,227,077  |
|                        | 光熱水費        | 0          | 46,597     | 26,394     | 301,258    | 1,086       | 0          | 187,955    | 826,577    |
|                        | 委託費         | 0          | 63,000     | 119,533    | 446,528    | 894,084     | 80,850     | 155,253    | 765,555    |
|                        | 指定管理委託料     | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          |
|                        | 使用料及び賃借料    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          |
|                        | 施設にかかるコスト   | 1,646,863  | 2,529,237  | 1,003,566  | 3,835,353  | 21,281,177  | 4,589,979  | 1,418,685  | 5,586,079  |
| 事業運営にかかるコスト            | 一般職員人件費     | 1,394,093  | 1,394,093  | 1,394,093  | 1,394,093  | 1,394,093   | 1,394,093  | 1,394,093  | 1,394,093  |
|                        | 使用料及び賃借料    | 0          | 0          | 0          | 89,775     | 0           | 0          | 0          | 0          |
|                        | 負担金補助及び交付金  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          |
|                        | その他物件費      | 7,400      | 43,344     | 79,626     | 198,051    | 452,797     | 52,041     | 424,233    | 668,006    |
|                        | 事業運営にかかるコスト | 1,401,493  | 1,437,437  | 1,473,719  | 1,681,919  | 1,846,890   | 1,446,134  | 1,818,326  | 2,062,099  |
| 現金収支を伴うコスト 計           |             | 3,048,356  | 3,966,674  | 2,477,285  | 5,517,272  | 23,128,067  | 6,036,113  | 3,237,011  | 7,648,178  |
| 【収入の部】                 |             |            |            |            |            |             |            |            |            |
| 収入                     | 手数料収入       | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          |
|                        | 使用料収入       | 2,564,272  | 4,280,172  | 8,821,920  | 24,296,580 | 44,596,250  | 8,631,200  | 5,853,444  | 11,125,772 |
|                        | 諸収入         | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          |
| 収入の合計                  |             | 2,564,272  | 4,280,172  | 8,821,920  | 24,296,580 | 44,596,250  | 8,631,200  | 5,853,444  | 11,125,772 |
| II 現金収支を伴わないもの         |             |            |            |            |            |             |            |            |            |
| コスト                    | 減価償却相当額     | 4,616,758  | 8,997,175  | 16,997,565 | 46,362,804 | 90,716,170  | 17,178,000 | 8,923,469  | 18,848,146 |
| III 総括                 |             |            |            |            |            |             |            |            |            |
| コストの部合計(トータルコスト)       |             | 7,665,114  | 12,963,849 | 19,474,850 | 51,880,076 | 113,844,237 | 23,214,113 | 12,160,480 | 26,496,324 |
| 収支差額(ネットコスト)           |             | 5,100,842  | 8,683,677  | 10,652,930 | 27,583,496 | 69,247,987  | 14,582,913 | 6,307,036  | 15,370,552 |
| I 現金収支を伴うもの<br>【コストの部】 |             |            |            |            |            |             |            |            |            |
|                        |             | 大倉団地       | 一本松団地      | 栗崎団地       | 三ツ川団地      | 明神尾団地       | 古閑団地       | 桜谷団地       | 馬の水団地      |
| 施設にかかるコスト              | 修繕費         | 5,649,317  | 4,666,554  | 703,968    | 634,067    | 1,644,490   | 662,013    | 142,050    | 30,418     |
|                        | 改修費         | 3,577,149  | 8,278,421  | 3,137,433  | 617,848    | 31,240,043  | 2,083,233  | 4,967,492  | 84,040     |
|                        | 光熱水費        | 2,386      | 0          | 332,773    | 517,873    | 199,537     | 0          | 99,144     | 20,769     |
|                        | 委託費         | 787,297    | 243,192    | 691,904    | 2,150,752  | 730,624     | 80,973     | 84,000     | 129,080    |
|                        | 指定管理委託料     | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          |
|                        | 使用料及び賃借料    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          |
|                        | 施設にかかるコスト   | 10,016,149 | 13,188,167 | 4,866,078  | 3,920,540  | 33,814,694  | 2,826,219  | 5,292,686  | 264,307    |
| 事業運営にかかるコスト            | 一般職員人件費     | 1,394,093  | 1,394,093  | 1,394,093  | 1,394,093  | 1,394,093   | 1,394,093  | 1,394,093  | 1,394,093  |
|                        | 使用料及び賃借料    | 64,050     | 115,500    | 0          | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          |
|                        | 負担金補助及び交付金  | 0          | 0          | 0          | 0          | 1,304,850   | 0          | 0          | 0          |
|                        | その他物件費      | 335,177    | 200,267    | 616,044    | 1,749,318  | 88,520      | 131,544    | 221,817    | 83,067     |
|                        | 事業運営にかかるコスト | 1,793,320  | 1,709,860  | 2,010,137  | 3,143,411  | 2,787,463   | 1,525,637  | 1,615,910  | 1,477,160  |
| 現金収支を伴うコスト 計           |             | 11,809,469 | 14,898,027 | 6,876,215  | 7,063,951  | 36,602,157  | 4,351,856  | 6,908,596  | 1,741,467  |
| 【収入の部】                 |             |            |            |            |            |             |            |            |            |
| 収入                     | 手数料収入       | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          |
|                        | 使用料収入       | 19,719,510 | 17,865,872 | 8,762,673  | 10,756,293 | 18,071,200  | 10,820,440 | 5,110,342  | 438,372    |
|                        | 諸収入         | 0          | 0          | 90,000     | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          |
| 収入の合計                  |             | 19,719,510 | 17,865,872 | 8,852,673  | 10,756,293 | 18,071,200  | 10,820,440 | 5,110,342  | 438,372    |
| II 現金収支を伴わないもの         |             |            |            |            |            |             |            |            |            |
| コスト                    | 減価償却相当額     | 59,674,860 | 25,486,897 | 12,717,517 | 13,466,790 | 13,763,762  | 27,011,684 | 5,715,537  | 0          |
| III 総括                 |             |            |            |            |            |             |            |            |            |
| コストの部合計(トータルコスト)       |             | 71,484,329 | 40,384,924 | 19,593,732 | 20,530,741 | 50,365,919  | 31,363,540 | 12,624,133 | 1,741,467  |
| 収支差額(ネットコスト)           |             | 51,764,819 | 22,519,052 | 10,741,059 | 9,774,448  | 32,294,719  | 20,543,100 | 7,513,791  | 1,303,095  |

※人件費は、10名分を31施設で按分しました。 266

(円)

I. 現金収支を伴うもの  
【コストの部】

|                         |             | 新立石団地     | 河崎団地      | 横枕団地      | 東原団地      | 東原西団地     | 柵木団地      | 藤ヶ谷団地     | 篠原団地      |
|-------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 施設にかか<br>るコスト           | 修繕費         | 125,129   | 97,650    | 0         | 118,007   | 315,662   | 831,436   | 36,750    | 1,522,857 |
|                         | 改修費         | 312,378   | 705,119   | 144,033   | 185,438   | 203,763   | 2,497,768 | 1,947,166 | 3,263,722 |
|                         | 光熱水費        | 63,402    | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 450       |
|                         | 委託費         | 163,590   | 186,900   | 0         | 15,874    | 0         | 779,583   | 0         | 623,569   |
|                         | 指定管理委託料     | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
|                         | 使用料及び賃借料    | 420,000   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
|                         | 施設にかかるコスト   | 1,084,499 | 989,669   | 144,033   | 319,319   | 519,425   | 4,108,787 | 1,983,916 | 5,410,598 |
| 事業運<br>営に<br>かかる<br>コスト | 一般職員人件費     | 1,394,093 | 1,394,093 | 1,394,093 | 1,394,093 | 1,394,093 | 1,394,093 | 1,394,093 | 1,394,093 |
|                         | 使用料及び賃借料    | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
|                         | 負担金補助及び交付金  | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
|                         | その他物件費      | 101,946   | 7,400     | 5,960     | 39,122    | 6,440     | 16,720    | 7,880     | 25,122    |
|                         | 事業運営にかかるコスト | 1,496,039 | 1,401,493 | 1,400,053 | 1,433,215 | 1,400,533 | 1,410,813 | 1,401,973 | 1,419,215 |
| 現金収支を伴うコスト 計            |             | 2,580,538 | 2,391,162 | 1,544,086 | 1,752,534 | 1,919,958 | 5,519,600 | 3,385,889 | 6,829,813 |
| 【収入の部】                  |             |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 収入                      | 手数料収入       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
|                         | 使用料収入       | 1,177,780 | 794,140   | 359,000   | 473,600   | 1,050,200 | 2,952,600 | 1,392,800 | 2,422,200 |
|                         | 諸収入         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| 収入の合計                   |             | 1,177,780 | 794,140   | 359,000   | 473,600   | 1,050,200 | 2,952,600 | 1,392,800 | 2,422,200 |

## II. 現金収支を伴わないもの

|     |         |   |           |           |           |   |            |           |            |
|-----|---------|---|-----------|-----------|-----------|---|------------|-----------|------------|
| コスト | 減価償却相当額 | 0 | 4,497,684 | 2,284,977 | 3,427,465 | 0 | 14,618,800 | 6,200,084 | 10,868,421 |
|-----|---------|---|-----------|-----------|-----------|---|------------|-----------|------------|

## III. 総括

|                  |  |           |           |           |           |           |            |           |            |
|------------------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|
| コストの部合計(トータルコスト) |  | 2,580,538 | 6,888,846 | 3,829,063 | 5,179,999 | 1,919,958 | 20,138,400 | 9,585,973 | 17,698,234 |
| 収支差額(ネットコスト)     |  | 1,402,758 | 6,094,706 | 3,470,063 | 4,706,399 | 869,758   | 17,185,800 | 8,193,173 | 15,276,034 |

I. 現金収支を伴うもの  
【コストの部】

|                         |             | 与内迫団地     | 岩井口団地     | 八竜団地      | 八竜西団地     | 杉田東団地     | 杉田西団地     | 岩井口西団地    | 合計          |
|-------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 施設にかか<br>るコスト           | 修繕費         | 1,114,863 | 0         | 123,500   | 9,342     | 355,635   | 3,150     | 265,760   | 37,008,803  |
|                         | 改修費         | 1,536,557 | 1,207,110 | 974,813   | 1,067,043 | 241,471   | 254,998   | 752,697   | 89,299,819  |
|                         | 光熱水費        | 569       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 2,626,770   |
|                         | 委託費         | 84,252    | 247,800   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 9,524,193   |
|                         | 指定管理委託料     | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0           |
|                         | 使用料及び賃借料    | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 420,000     |
|                         | 施設にかかるコスト   | 2,736,241 | 1,454,910 | 1,098,313 | 1,076,385 | 597,106   | 258,148   | 1,018,457 | 138,879,585 |
| 事業運<br>営に<br>かかる<br>コスト | 一般職員人件費     | 1,394,093 | 1,394,093 | 1,394,093 | 1,394,093 | 1,394,093 | 1,394,093 | 1,394,093 | 43,216,883  |
|                         | 使用料及び賃借料    | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 269,325     |
|                         | 負担金補助及び交付金  | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 1,304,850   |
|                         | その他物件費      | 58,850    | 15,320    | 6,440     | 6,440     | 6,440     | 6,440     | 9,320     | 5,671,092   |
|                         | 事業運営にかかるコスト | 1,452,943 | 1,409,413 | 1,400,533 | 1,400,533 | 1,400,533 | 1,400,533 | 1,403,413 | 50,462,150  |
| 現金収支を伴うコスト 計            |             | 4,189,184 | 2,864,323 | 2,498,846 | 2,476,918 | 1,997,639 | 1,658,681 | 2,421,870 | 189,341,735 |
| 【収入の部】                  |             |           |           |           |           |           |           |           |             |
| 収入                      | 手数料収入       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0           |
|                         | 使用料収入       | 1,157,100 | 970,800   | 762,600   | 992,600   | 835,400   | 775,400   | 2,854,500 | 220,685,032 |
|                         | 諸収入         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 90,000      |
| 収入の合計                   |             | 1,157,100 | 970,800   | 762,600   | 992,600   | 835,400   | 775,400   | 2,854,500 | 220,775,032 |

## II. 現金収支を伴わないもの

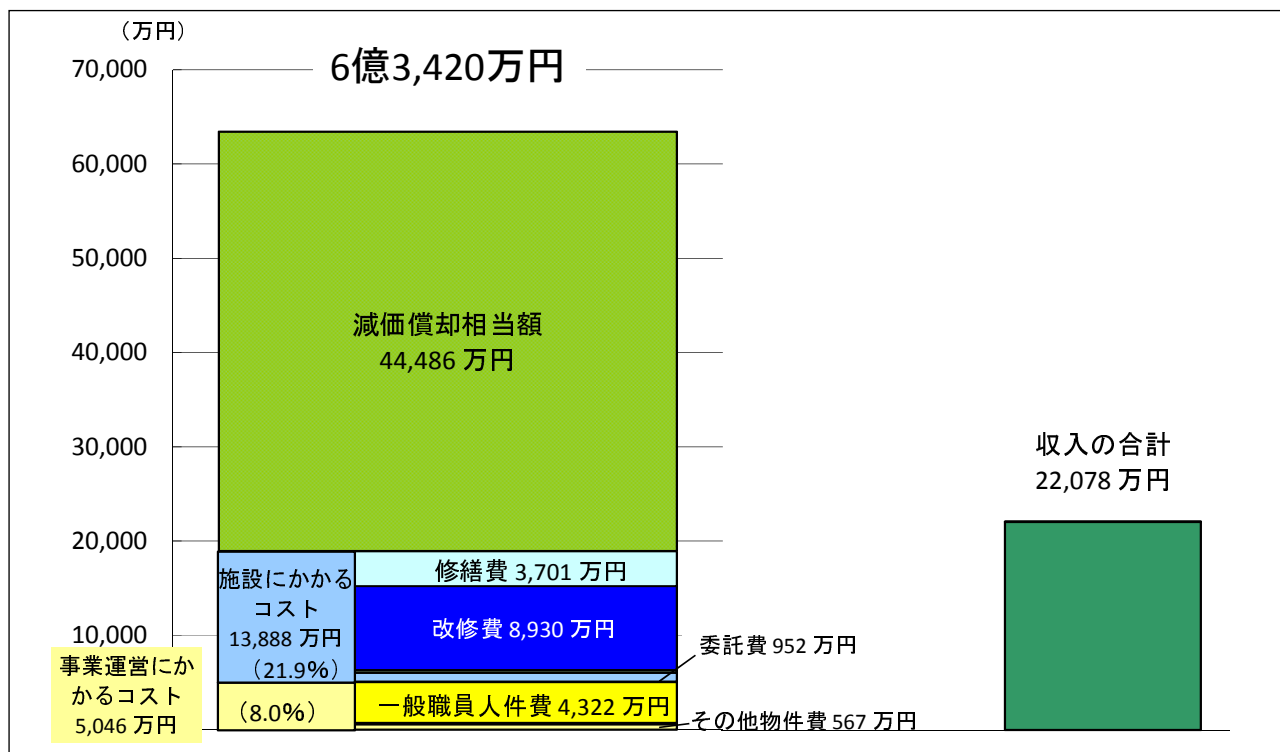
|     |         |           |           |           |           |           |           |           |             |
|-----|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| コスト | 減価償却相当額 | 5,325,158 | 4,894,518 | 3,670,888 | 3,427,452 | 3,013,920 | 3,429,154 | 8,723,588 | 444,859,245 |
|-----|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|

## III. 総括

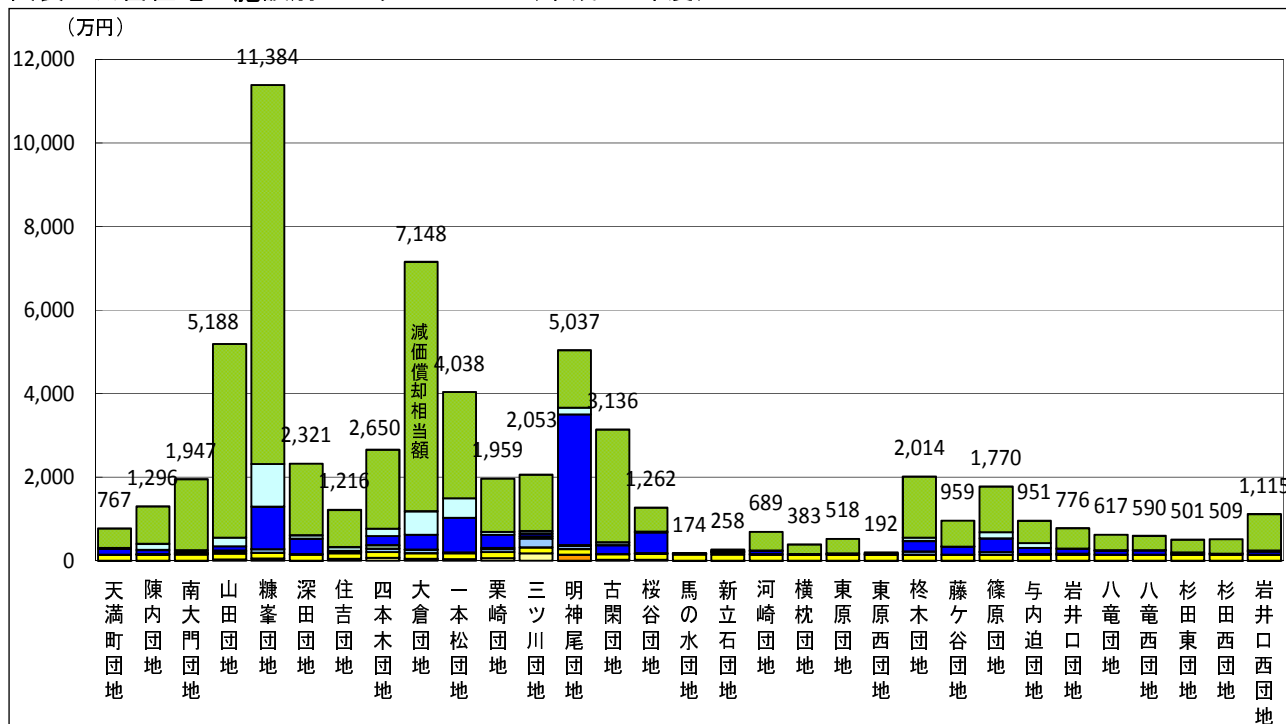
|                  |  |           |           |           |           |           |           |            |             |
|------------------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-------------|
| コストの部合計(トータルコスト) |  | 9,514,342 | 7,758,841 | 6,169,734 | 5,904,370 | 5,011,559 | 5,087,835 | 11,145,458 | 634,200,980 |
| 収支差額(ネットコスト)     |  | 8,357,242 | 6,788,041 | 5,407,134 | 4,911,770 | 4,176,159 | 4,312,435 | 8,290,958  | 413,425,948 |

施設別トータルコストでは、馬の水団地の174万円～糠峯団地の1億1,384万円となっています。公営住宅の延床面積は、176㎡～1万5,681㎡とばらつきがあり、糠峯団地は、1万5,681㎡と最も規模が大きいため、減価償却相当額が9,072万円（約80%）と他の住宅に比べ高くなっており、そのためトータルコストが突出しています。

図表 公営住宅 全施設トータルコスト（平成22年度）



図表 公営住宅 施設別トータルコスト（平成22年度）



### 3) 今後の検討の視点

- 建物の耐震性、老朽化の面では、31 施設中 15 施設が築 30 年を経過しています。今後は、安全で快適な住まいを確保することを目的に策定した「玉名市公営住宅等長寿命化計画」に沿って、更新コストの削減と事業量の平準化を図りつつ、建替え・大規模改修等の検討を行う必要があります。