

多摩市施設白書

本編

平成24年1月

多摩市

目次

はじめに	1
------	---

第1章 施設の現状とこれから

1-1 施設に関する時代背景と特徴	2
1-2 市の財政状況	3
1-3 市の施設量	5
1-4 市の維持できる施設量	7

第2章 施設分類ごとの整備状況

本書で取り上げる公共施設	11
2-1 性質別経費の状況	14
2-2 用語解説・グラフの見方	15
2-3 業務施設	18
2-4 コミュニティ・集会施設	20
2-5 市民活動・生涯学習施設	22
2-6 子育て支援施設	24
2-7 健康福祉施設	26
2-8 体育施設	28
2-9 市営住宅	30
2-10 未利用・暫定活用施設	32

第3章 地域ごとの整備状況

3-1 多摩市のコミュニティエリア	34
3-2 エリアごとの施設整備状況	36
3-3 エリアごとの将来負担	38
3-4 各エリアの貸室の設置・稼働状況	39

第4章 貸室の整備状況

4-1 貸室配置図	40
4-2 貸室別稼働率	42

【参考】

なんでもランキング	43
東京他市との比較	46

はじめに

日本は高度経済成長後、少子高齢化が進行し、世界一の少子高齢社会となりました。また、低迷する経済、国の財政赤字の拡大などにより、将来への見通しが著しく不透明な状況が続いています。産業構造、社会構造の変化に対応し、経済、財政を立て直すことが喫緊の課題となっている中で、道路、下水道などのインフラやいわゆるハコモノの更新は、国及び地方自治体の大きな課題のひとつです。これらの施設は今日まで、経済成長の原動力や社会福祉の向上などに寄与してきましたが、今後更新する必要があり、かかる費用は莫大な額になります。

多摩市の場合、インフラと公共建築物（ハコモノ）の更新の課題は、特に顕著なかたちで、近隣の周辺自治体に先駆けて現れます。市域の6割を占める日本最大規模のニュータウンは、旧住宅・都市整備公団、東京都及び東京都住宅供給公社が大半を整備しました。その結果、比較的少ない負担、かつ短期間で、市民ニーズに答え、質・量ともに他の自治体より高い水準の公共施設を保有することになりましたが、今後、次々と公共施設の更新時期を迎えていきます。また、現時点では東京都の平均とほぼ変わらない高齢化率が、これからの10年間で急激に上昇する中では、将来の税収の見通しは厳しい状況です。そのため質・量ともに身の丈以上に整備された公共施設を現状のまま保持していくことは難しく、市が維持管理できる公共施設の量（施設総量）には限界があります。

これまで、市は平成20年2月に「多摩市施設白書」を作成するなど、市民のみなさんと情報共有に努めてきました。また、市議会でも「ストックマネジメント（資産管理）計画と公共施設の配置のあり方特別委員会」を設け、今後の公共施設のあり方を検討しました。

昨年8月からは「行財政改革推進本部」を立ち上げ、将来の世代に負担を先送りしない持続可能な行財政を再構築するため、「新生TAMA・行財政刷新プログラム」に取り組んでいます。

本書は当該プログラムの一つ「（仮称）公共施設の適正配置に関する行動計画」の基礎資料となるもので、市の公共施設のうち、公共建築物の現状を広く公開するために、先述の「施設白書」を改定したものです。市民のみなさんの身近に存在しつつも、あまりよく知られていない公共建築物の実態を知っていただき、市民のみなさんと危機感を共有し、今後のあるべき姿を考えるための一助となれば幸いです。

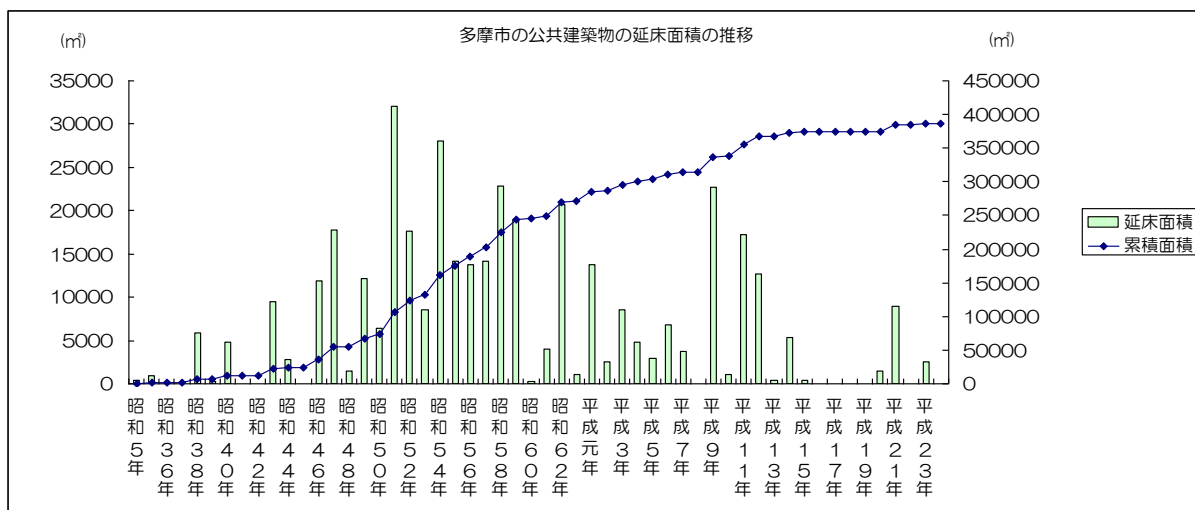
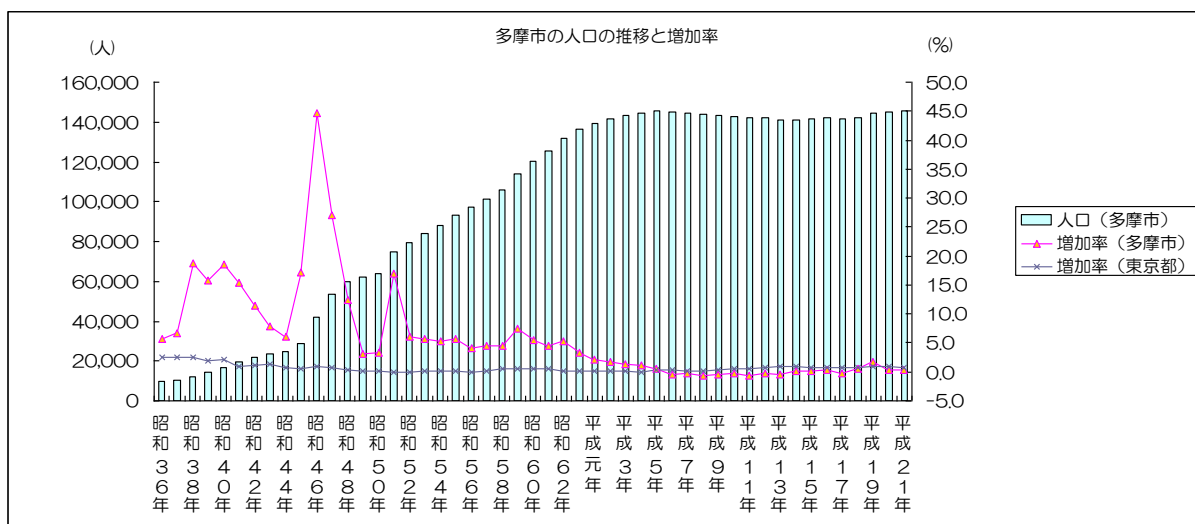
多摩市長 阿部 裕行

第1章 施設の現状とこれから

1-1

施設に関する時代背景と特徴

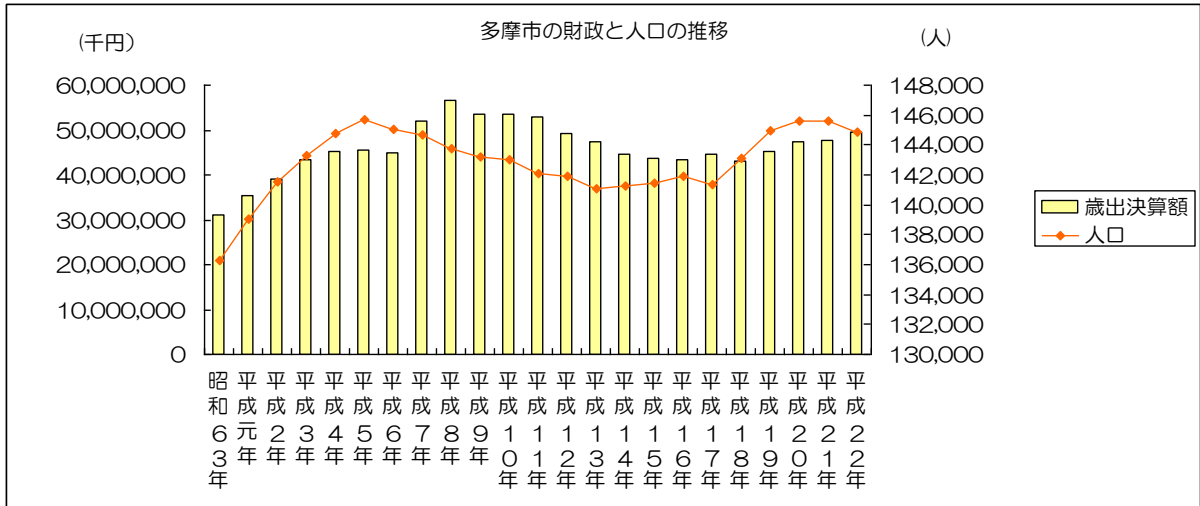
国をあげての多摩ニュータウンの開発が始まった昭和41年（1966年）の多摩市の人口は2万人足らずでした。25年後の平成3年（1991年）には7倍の14万人になりました。そして、これに呼応するように公共建築物が増加しました。その後20年間は大きな人口の増減はありませんが、施設の増加と老朽化は進みました。その間、公共施設のための基金積み立てをしてきましたが、企業会計の減価償却に相当する概念が不明確であったことから、基金は主に新規の建設事業に充てられてきました。しかし、建築物には耐用年数があり、長持ちさせるためには適切な時期に適切な改修を行う必要があります。そして、後で見るようにその額は莫大な額になります。



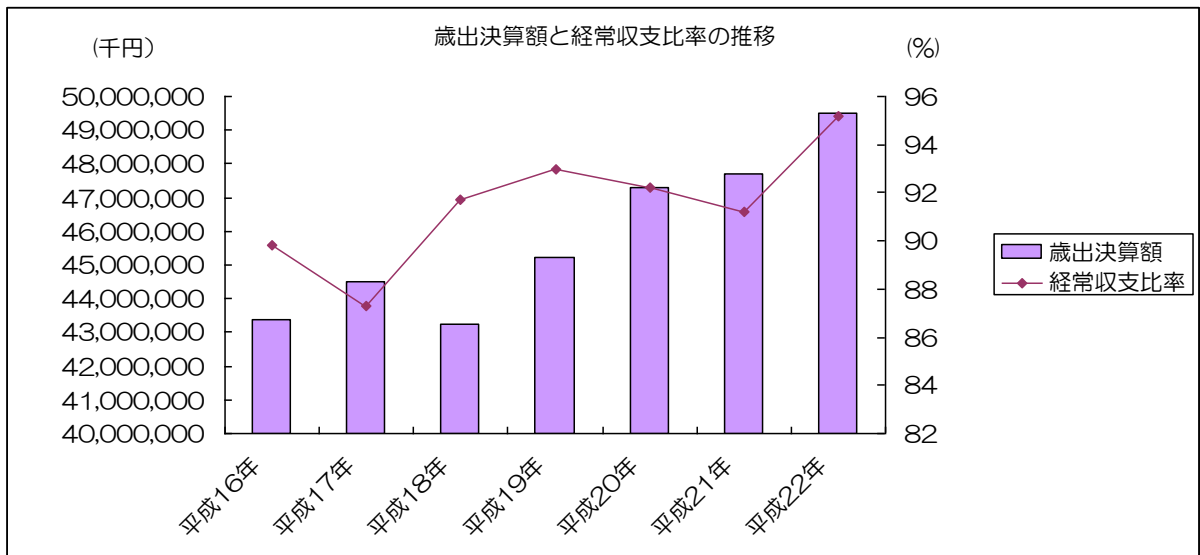
1-2

市の財政状況

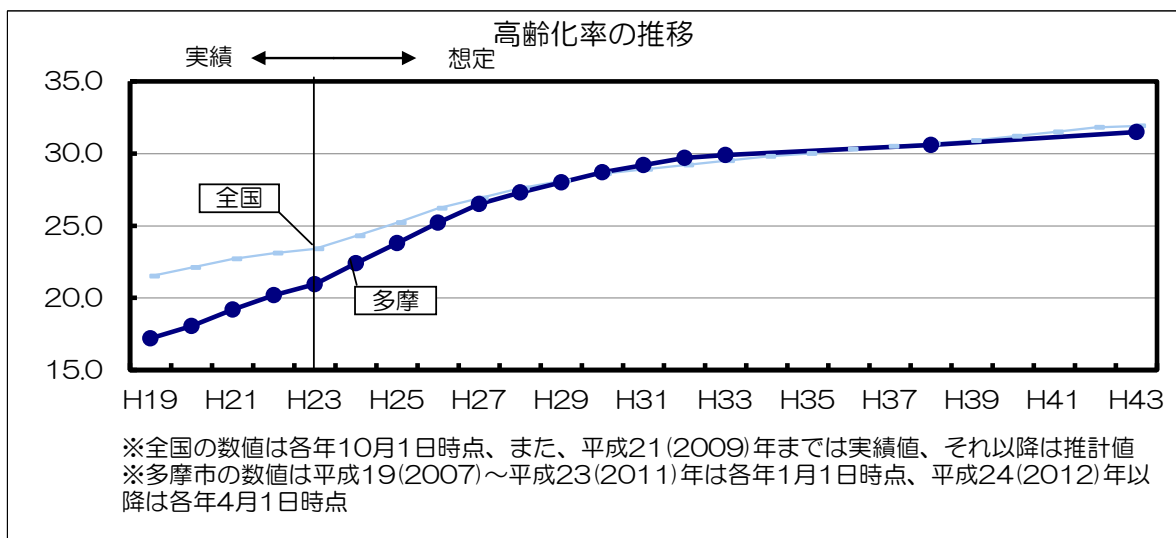
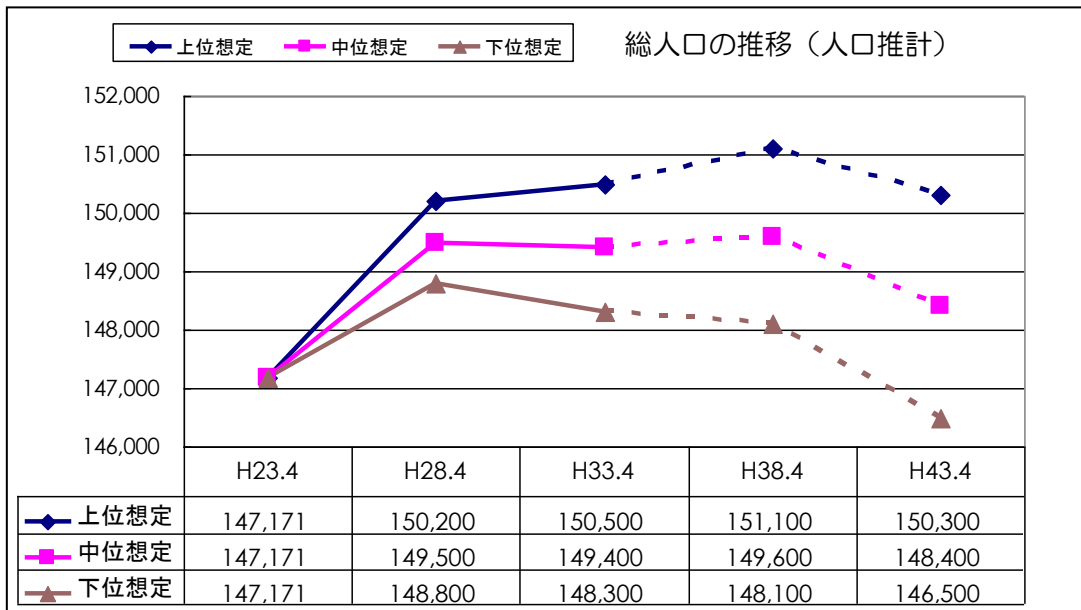
多摩市の財政規模は、人口の増加に歩調を合わせるように拡大してきましたが、平成8年度をピークに収束し、平成22年度の歳出決算額は、500億円弱になっています。



ただ、その中で新たな需要に対応した施策を実施する余力を表す比率（経常収支比率）はここ数年上昇しており、余力がなくなっています。経常収支比率が高いほど、新たな需要である公共施設の適切な改修は困難になります。平成23年度の予算では97.9%になっています。



平成32年度までの今後の10年間の多摩市の人口の推移は、一時的な増減はあるものの、大まかな傾向としては横ばいから微増するものと想定しています。しかし、人口構成は、平成23年（2011年）4月の高齢化率21.1%が平成33年（2021年）4月には29.9%になることが予測されています。これは、現在は1人の高齢者を生産年齢人口（15～64歳）3.3人で支えているという状況から、10年後は2人で1人の高齢者を支える状況になることを意味します。



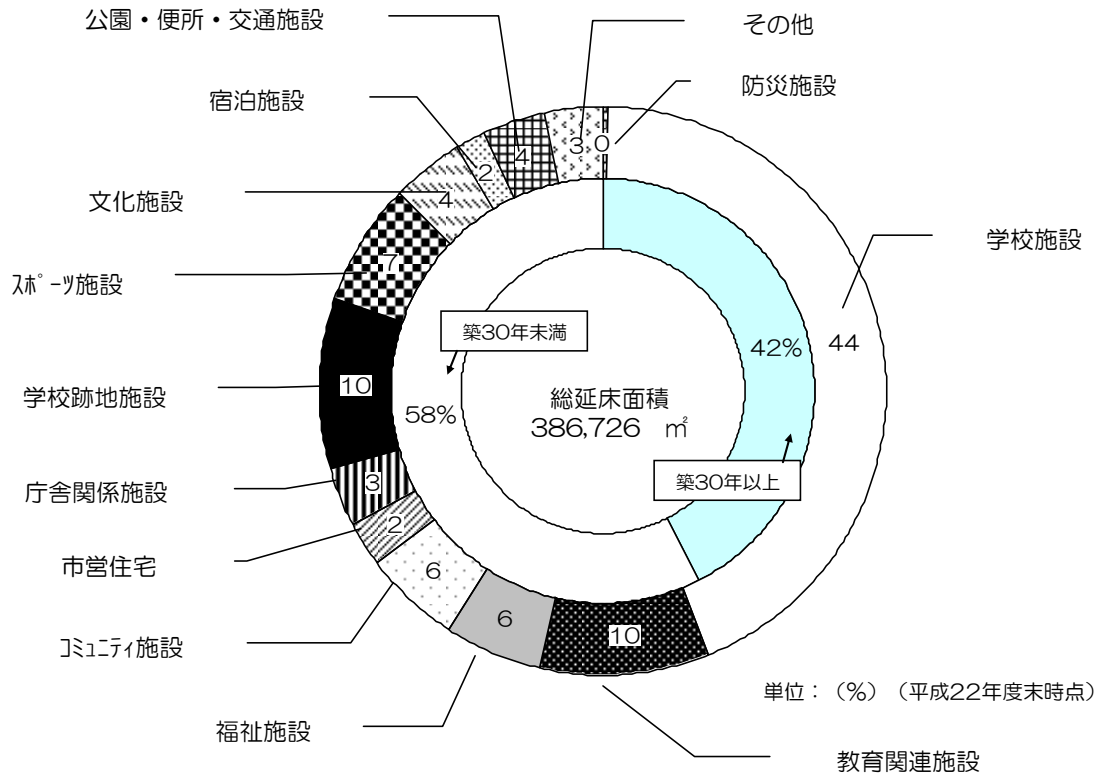
出典：第五次多摩市総合計画

1-3

市の施設量

多摩市が保有する公共建築物は、平成 22 年末時点で 289 施設、総延床面積 386,726㎡となっています。

建物の延べ床面積で見ると、全体の 42%が建築後 30 年以上経過しています。



出典：多摩市公共建築物保全計画

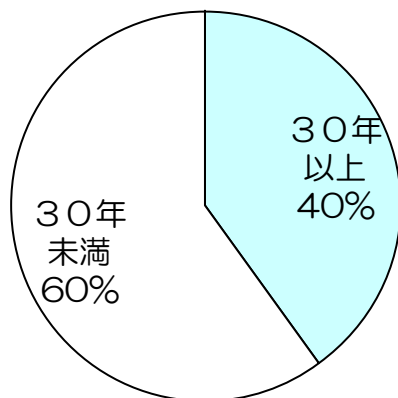
※築 30 年以上の建物のうち、約半数はすでに大規模改修を行っています。

多摩市が平成19年度に策定した「多摩市ストックマネジメント計画」では、公共建築物の保全の理念として

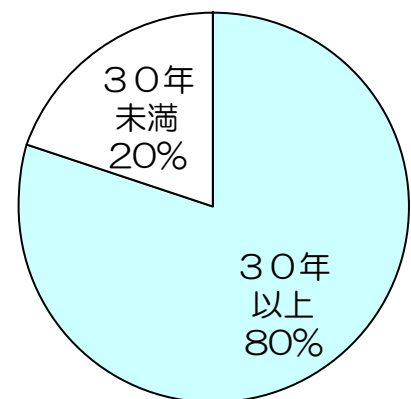
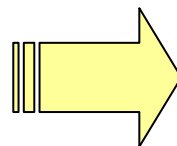
- 1) 人命の安全が確保される
 - 2) 公共建築物の果たすべき機能が長期に渡って最大限発揮される
 - 3) 保全に係るコストの適性化を図る
 - 4) 公共建築物が環境に与える負荷を最小限に抑える
- の4つを掲げ、建設後30年と60年にそれぞれ改修を行うことが適切としています。

平成23年度では、築30年以上になる建物の延床面積は全体の40%程ですが、10年後の平成33年度には2倍の80%になります。

築30年以上の建物数の推移

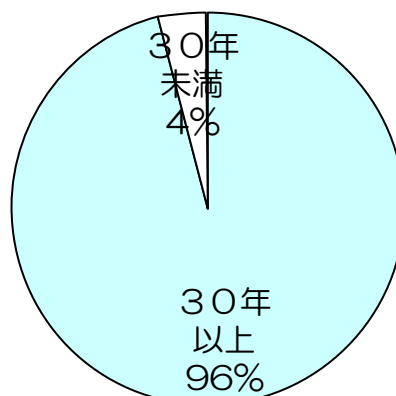
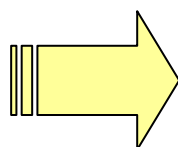


平成23年度時点



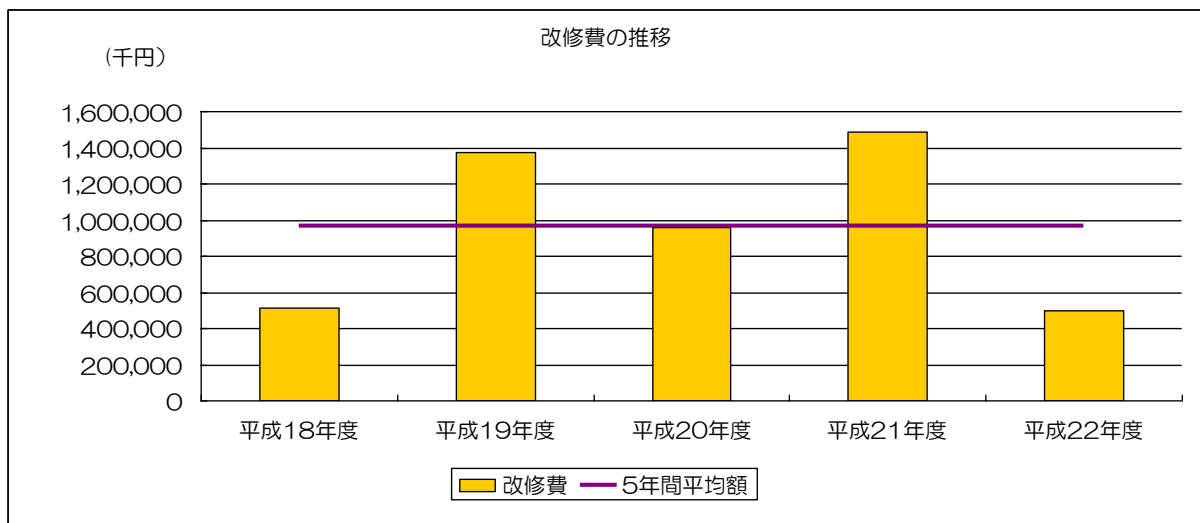
平成33年度時点

そこからさらに10年後の平成43年には施設の96%が築30年以上となります。

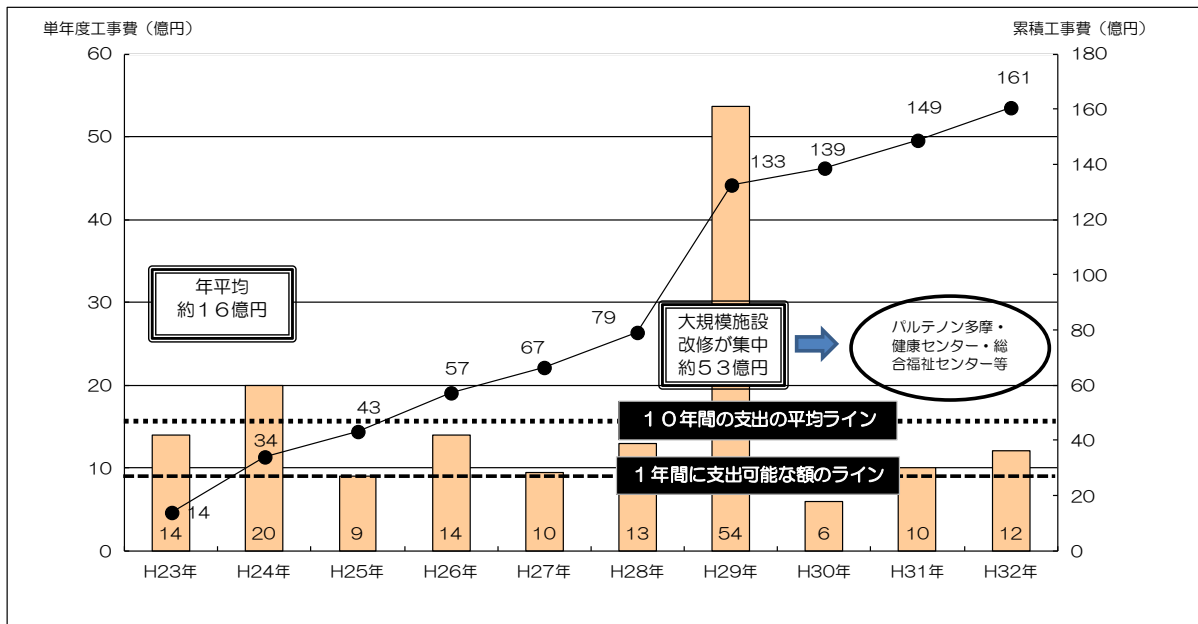


平成43年度時点

建築物は、企画・設計・建設段階から、建設工事完了後の管理・運営、耐用年数の経過による撤去までを通じて費用がかかります。この費用は適切な時期に適切な改修を行うことで、増大を防ぐことができます。しかし、これから建設後30年が経過する施設の改修工事などが増える一方、多摩市が単年度毎に用意できる改修のための予算は、予定している改修を全て賄うには足りません。平成18年度から平成22年度の年間改修費用の平均は10億円弱ですが、今後も毎年度10億円以上の支出を続けていくことは困難です。



さらに建設後30年の改修工事などに加え、建設後60年の改修工事に備えて、予め基金を積み立てる必要があります。これらに要する経費に対して、多摩市が支出可能な額を照らし合わせると、今後10年間で多摩市が大体どれだけの公共施設の施設総量を縮減しなければならないかが見えてきます。



参考：多摩市公共建築物保全計画

○ 今後10年間に必要とする施設縮減量（試算）

- ① 多摩市が支出可能な額 約97億円
 - ② 建設後30年の改修工事などに必要な経費 約161億円
 - ③ 建設後60年の改修工事に備える基金 約173億円
 - ④ 必要とする施設縮減量 (④ = (② + ③) - ①) 約237億円
- ※ ①は平成18年から平成22年までの年間改修費の平均の約9.65億円を10倍した額。

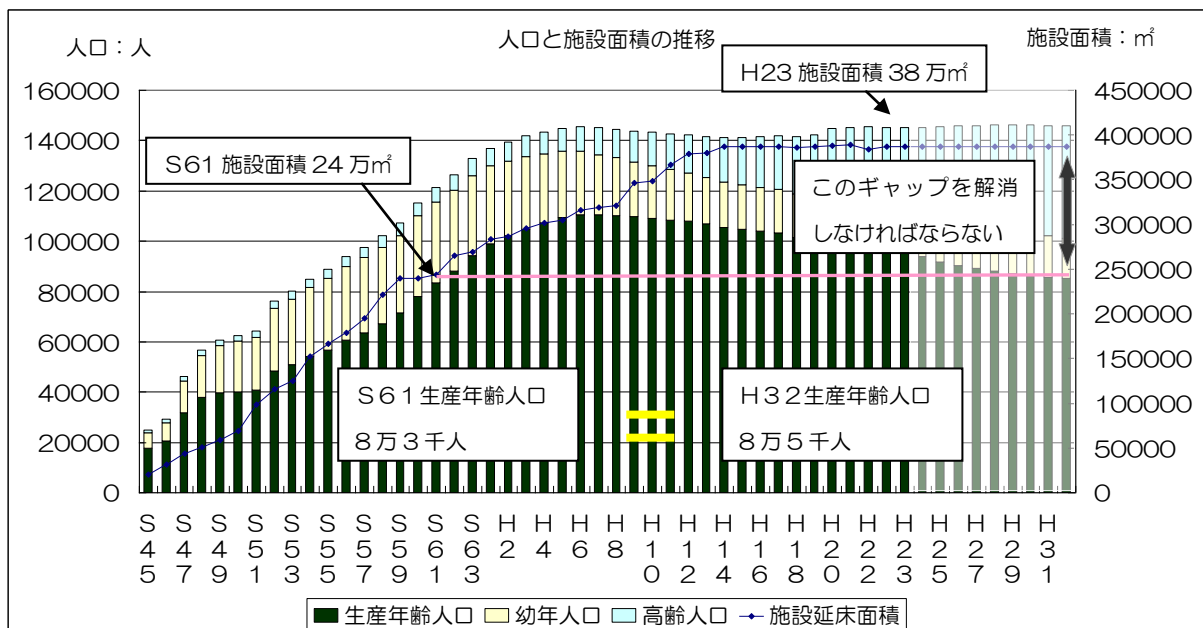
これを市民1人あたりの数値に直してみると、

- ① 多摩市が支出可能な額 約66,940円
- ② 建設後30年の改修工事などに必要な経費 約111,107円
- ③ 建設後60年の改修工事に備える基金 約119,389円
- ④ 必要とする施設縮減量 (④ = (② + ③) - ①) 約163,555円

約237億円の改修費用等を削減するためには、施設総量の縮減も検討する必要があります。仮にこの10年間で改修工事を延期、地方債の起債などにより費用の平準化を図った場合でも、10年後以降に改修工事を控えた施設が数多く存在することから将来に大きな負担を残すこととなります。

さらに、この改修費用には道路や橋りょうといったインフラ設備の改修費は含まれておらず、それらも含めるとさらに大きな負担となります。

先に述べたとおり、多摩ニュータウンへの入居開始とともに多摩市の人口は急激に増加しましたが、現在は14万人から15万人の間で推移しています。10年後の人口もほぼ変わりませんが、労働力の中心となる15歳以上65歳未満の人口（生産年齢人口）は、平成32年（2020年）には昭和61年（1986年）と同じ水準になりますが、施設は延床面積でいうと当時の約1.5倍保有しています。



【参考】

昭和61年度の歳入総額及び市税（決算）

歳入総額 約342.38億円 市税 約151.92億円

市税／歳入総額 約44%

経常収支比率 82.3%

平成27年度の歳入総額及び市税（見通し）

歳入総額 約470.19億円 市税 約275.73億円

市税／歳入総額 約59%(平成27年度)

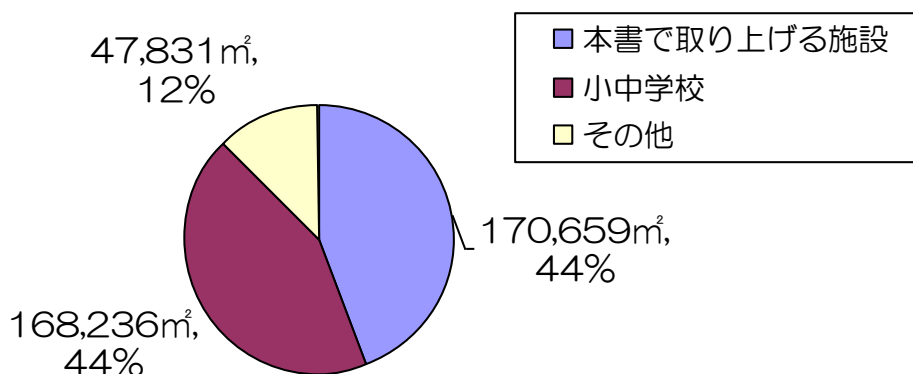
経常収支比率 95.2%(平成22年度)

これまでの記述から、公共建築物を取り巻く環境は、非常に厳しいものであることが明らかになりました。このまま全ての施設を保有しつづけて適時適切な改修ができなければ、市民のみなさんへのサービスは質・量ともに悪化します。しかし、不適切な統廃合を行っても、著しい不便が生じます。将来を見据え、ひとつひとつの施設について、提供するサービスとそれにかかる経費を見比べながら、その必要性を考えていく必要があります。今回は経費にかかる分析が主となっておりますが、サービスの内容なども重要な要素であることは考慮しておく必要があります。

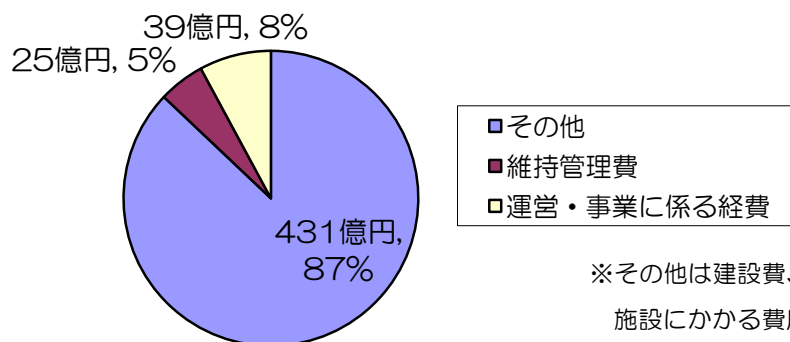
以下では、小中学校以外の主な公共建築物を取り上げます。学校については、これまで統廃合についての議論が庁内外において十分されており、また、学校保全計画が策定されるなど、他の施設より先んじて検討しているため分析を見送ることとしました。

これらの施設は、維持管理費・事業運営費等のランニングコストの合計だけでも多摩市の財政の1割以上を占めます。これらを今後必要とする改修費用と合わせて削減し、不足する改修費用に充てることも検討の必要があります。

施設の延べ床面積の内訳



決算額に占める施設にかかる経費の割合

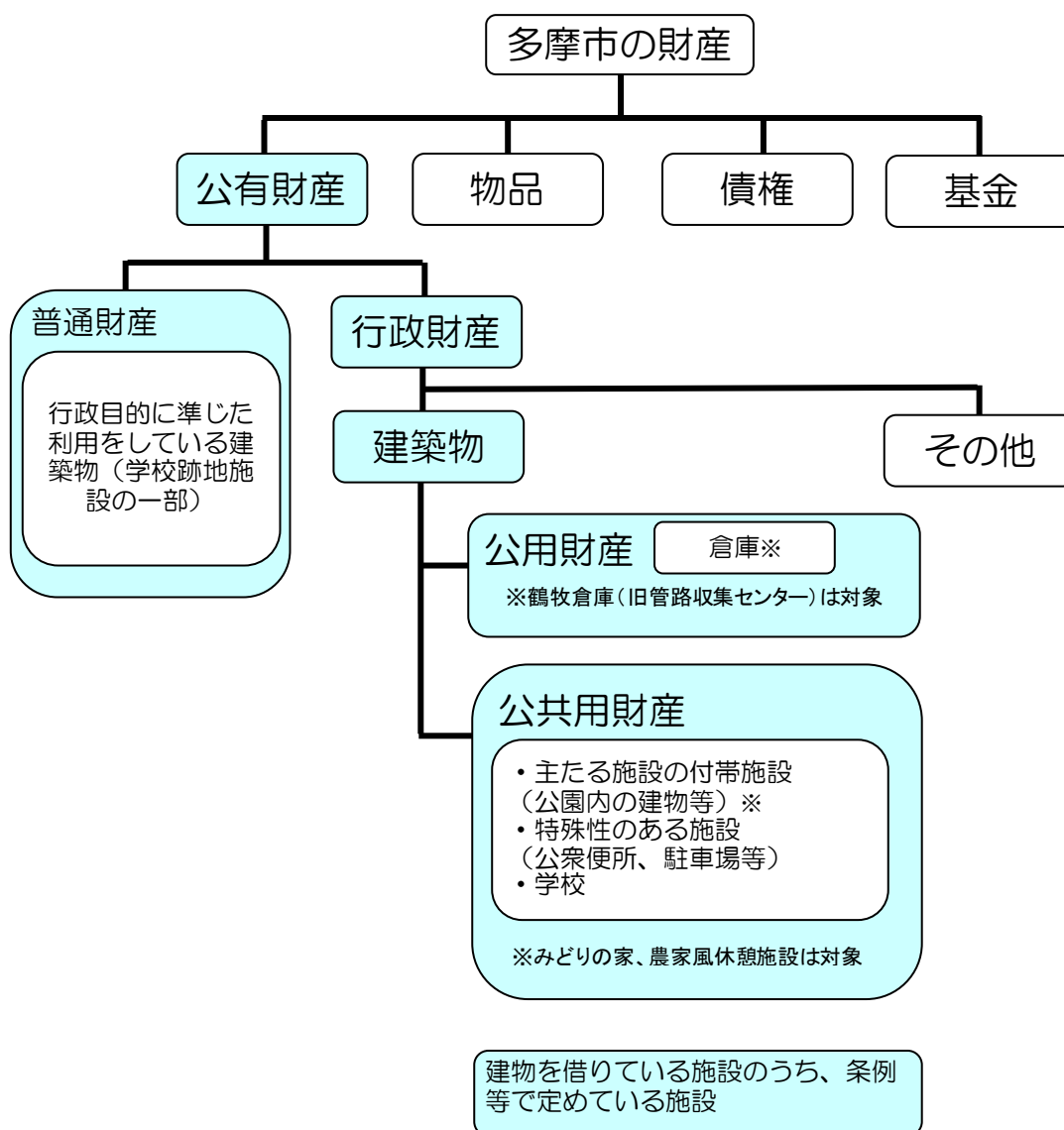


※その他は建設費、改修費、解体費など施設にかかる費用の他、市の1年間に支出するお金全般を指します。

第2章 施設分類ごとの整備状況

本書で取り上げる公共施設

自治体の財産は、地方自治法に基づき下記のように分類されます。



本白書では施設とは、建物の中で事業を行っている場所のことを言い、下記のことを扱います。

1 行政財産の建築物

ただし、次の施設は除外

- ①主たる施設の付帯的施設（野球場などに付属する管理事務所、公園内の建物、文化財など）
- ②倉庫（備蓄倉庫、防災資器材倉庫、水防倉庫など）
- ③特殊性のある施設（公衆便所、駐車場、駐輪場など）
- ④学校

2 普通財産の建築物のうち、行政目的に準じた利用をしている施設

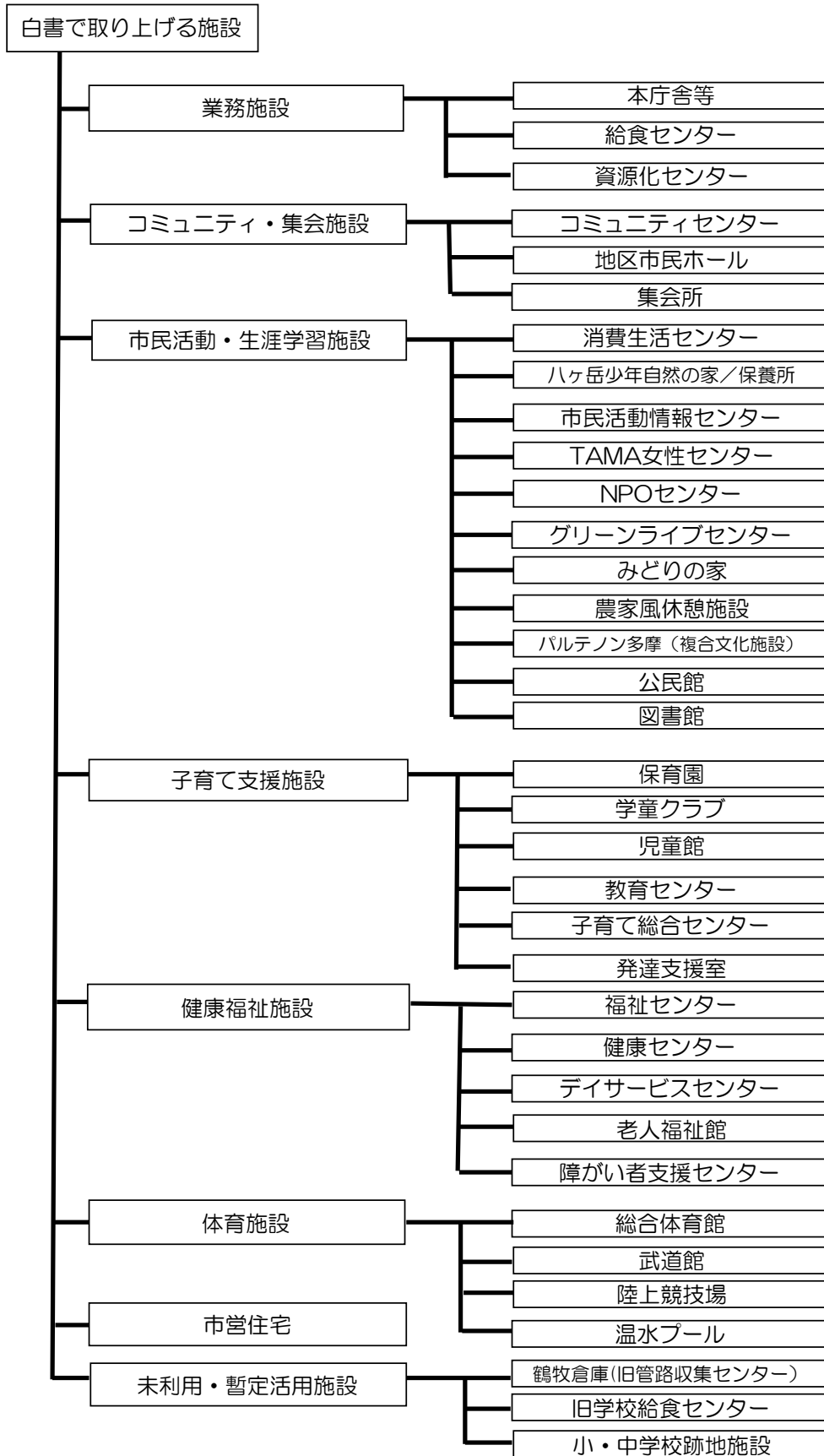
3 建物を借りている施設のうち、条例等で定めている施設

公園内の建物は対象外といたしましたが、みどりの家、農家風休憩施設は有料で市民開放を行っていることから、対象としました。

行政財産：行政の事務・事業や、住民の一般的な利用のために用いられる財産

普通財産：直接特定の行政目的に使用されるものではない財産

2章では施設の目的に応じて下記のとおり分類して分析を行います。
 ※本分類は比較のひとつの視点としての分類であり、統廃合のための分類ではありません。

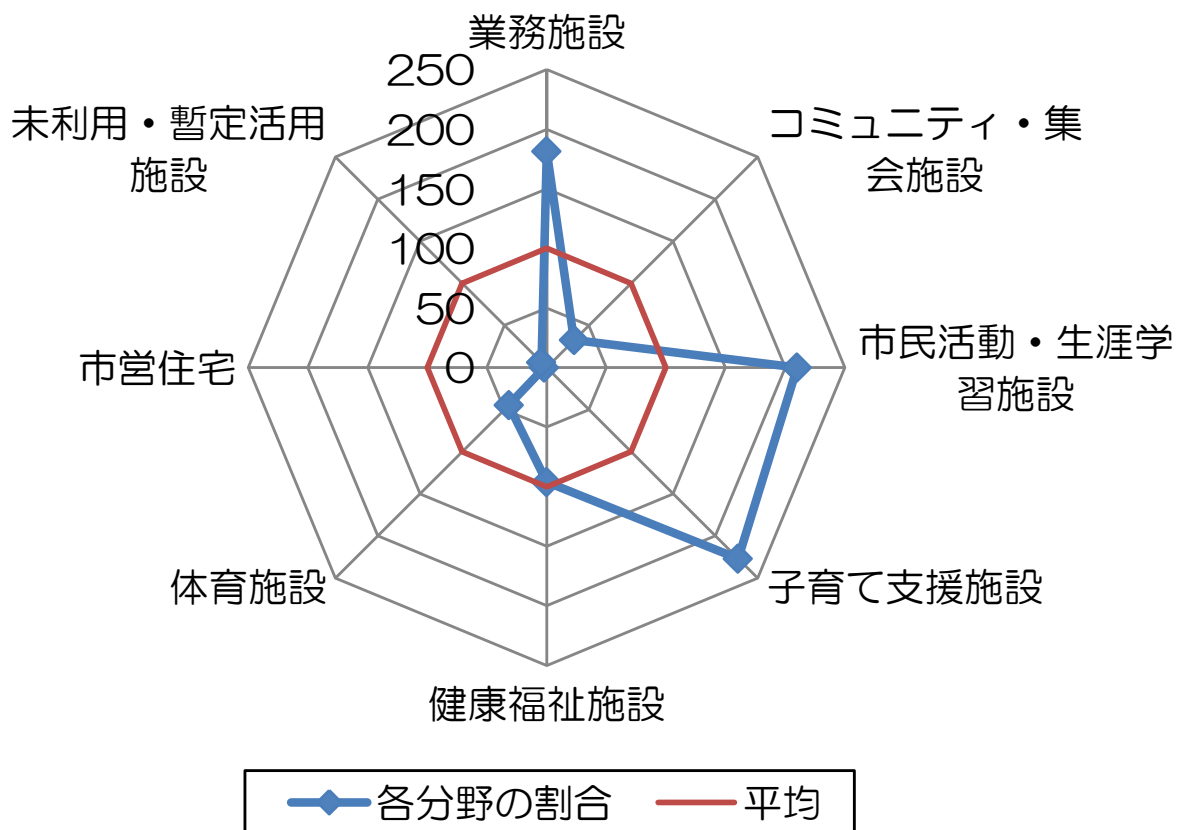


2-1

性質別経費の状況

下記の図は全分野にかけられる経費の平均を100としたときの各分野の値を表しています。

経費（維持管理経費、運営事業経費合算額）



業務施設、市民活動・生涯学習施設、子育て支援施設に平均以上の経費がかけられていることがわかります。

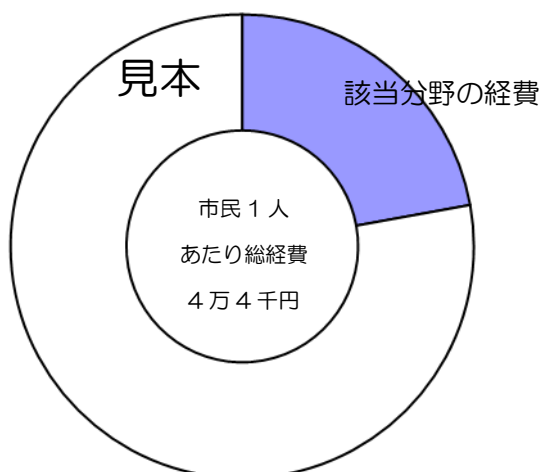
一方で、コミュニティ・集会施設、体育施設、市営住宅、未利用・暫定活用施設は平均の半分以下の経費がかけられていることがわかります。

本白書では施設にかかる経費を下記の3つとしました。

- ・維持管理経費（平成 22 年度決算額）
修繕費、保険料など施設を使わなくてもかかる経費とそのために必要な人件費です。
- ・運営事業経費（平成 22 年度決算額）
電話料、消耗品費、会議費、印刷製本費など施設を使う際にかかる経費とそのために必要な人件費です。
- ・ライフサイクルコスト
本書では将来的にかかる改修費のこととします。
※一般的には建物を企画・設計・建築し、その建物を維持管理して、最後に解体・廃棄するまでの、建物の全生涯に要する費用の総額のことを指します。

以下では2-3以降のグラフの見方について解説します。元となるデータについては、本白書資料編の資料 2 をご覧ください。

図 1 市民 1 人が施設のために支出している年間経費



左の円グラフ(図1)は、市民のみなさんが市の施設の維持管理と運営事業に年間で4万4千円支出していることを表しています。色が塗られている部分は、該当分野に対して市民のみなさんが支出している金額を表しています。

4万4千円の算出方法は本白書で扱う全施設の維持管理経費と運営事業経費の合計 6,413,073千円を多摩市民 144,905 人(平成 22 年時点)で割った金額です。

下記の棒グラフ(図 2)は①市民 1 人あたり運営事業経費と②市民 1 人あたり維持管理経費を、折れ線グラフは利用者 1 人あたりコストを表しています。横線はその分野の平均経費と全施設の平均経費を表しています。

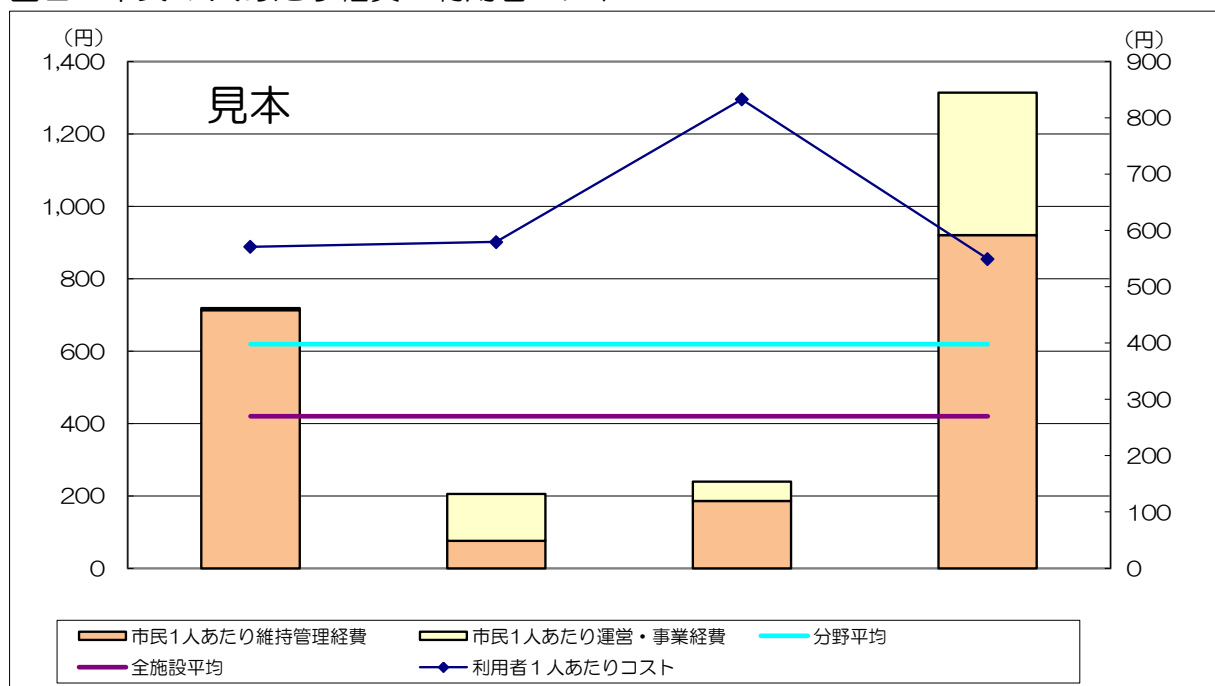
①からはその施設で行われる事業に関してみなさんが年間でどの程度負担しているかがわかります。

②からは使われているかどうかに関わらず、その施設を維持していくためにみなさんが年間でどの程度負担しているかがわかります。

また、参考に市民 1 人あたりが負担している経費の平均値を横線で示しています。

利用者 1 人あたりコストはその施設が十分に利用されているかがわかります。1 人あたりコストが高いほど、かかっている費用に対して利用者数が少ないことを表しています。

図2 市民 1 人あたり経費・利用者コスト



次ページ上段の棒グラフ(図 3)は1 m²あたりの維持管理経費、1 m²あたりの運営事業経費、折れ線グラフは延べ床面積を表しています。

図3 1㎡あたり経費・床面積

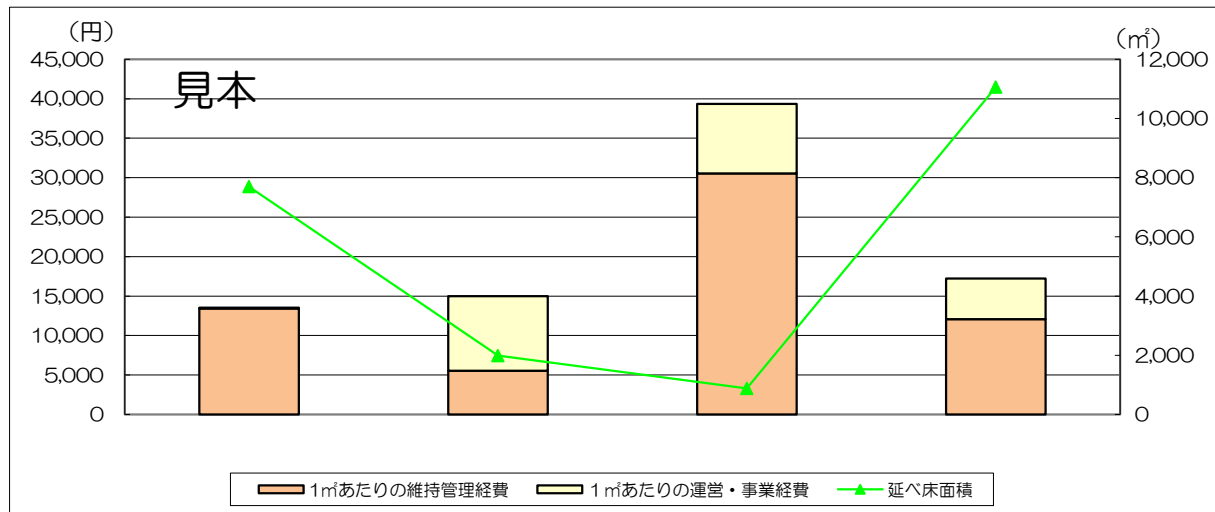


図2では、経費の総額を見ましたが1㎡あたりの金額とすることで、施設が大きいわりに経費がかかっていない施設や施設が小さくても多くの経費がかかっている施設がある場合を見ることができます。

図4 ライフサイクルコスト

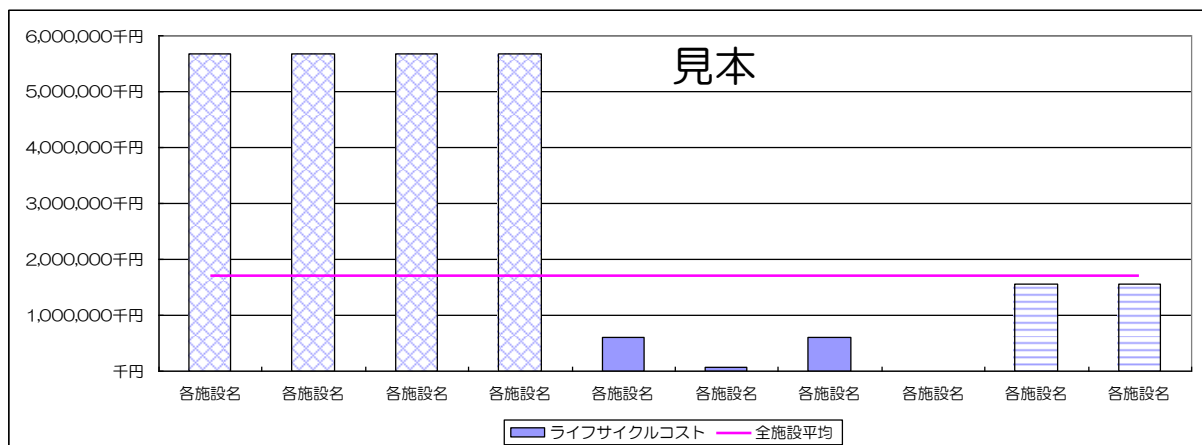


図4の棒グラフはライフサイクルコストを、横線は全建物のライフサイクルコストの平均値を表しています。

ライフサイクルコストは建物ごとで算出しているため、同じ建物内の施設は同じ金額となっています。

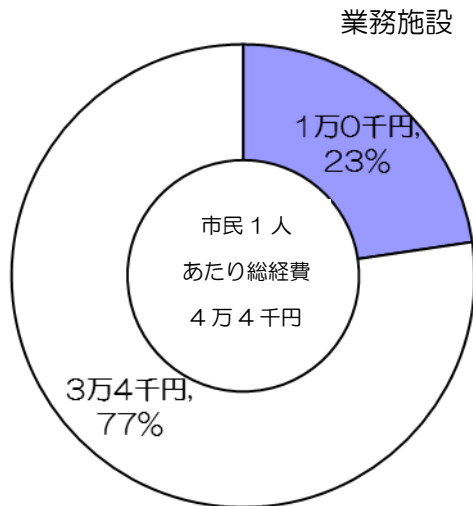
※模様がついているもので、模様が同じものは同じ建物にあることを表しています。

2-3

業務施設

ここで言う業務施設とは、市職員の事務処理のみに使用している（貸室がなく、市民向けの開放事業を開催していない）施設のことを指します。

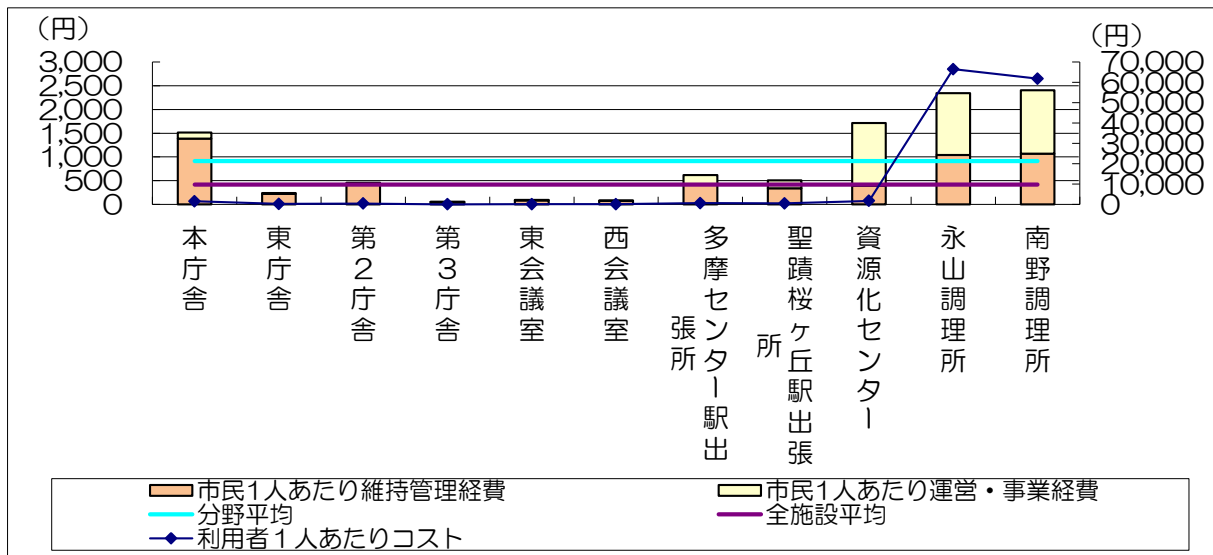
（図1-1 市民1人が施設のために支出している年間経費）



- 11施設
- 維持管理経費、運営事業経費を合わせた総経費の23%
- 1施設あたり平均額は総経費の2.1%

資料編 P1~11

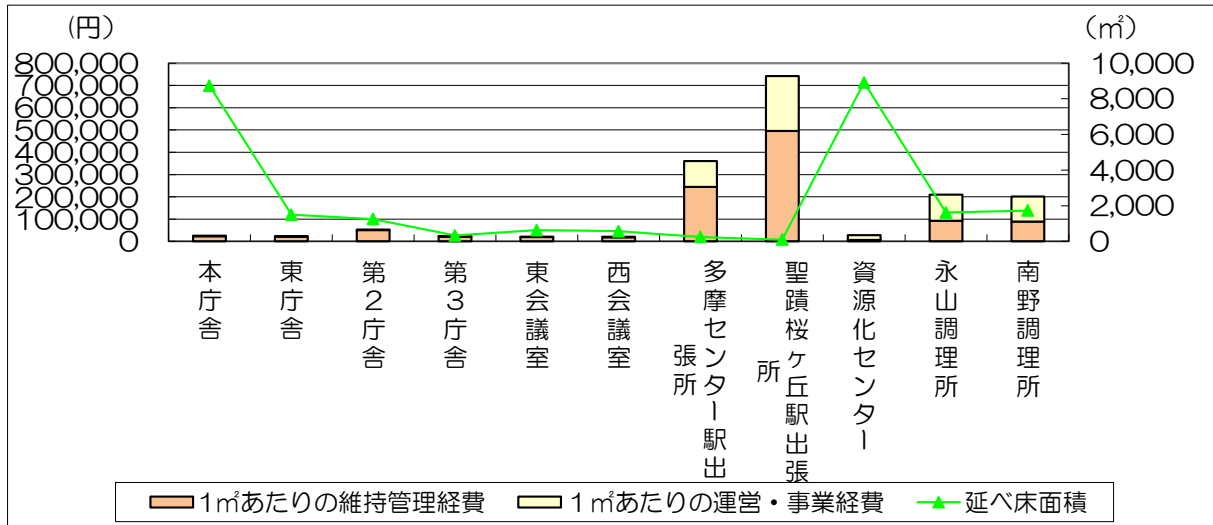
（図2-1 市民1人あたり経費・利用者1人あたりコスト 資料編 P126）



※他の施設が全市民を利用者としているのに対して、調理所は小・中学生のみを利用者としているため、調理所の利用者1人あたりコストは高くなっている。

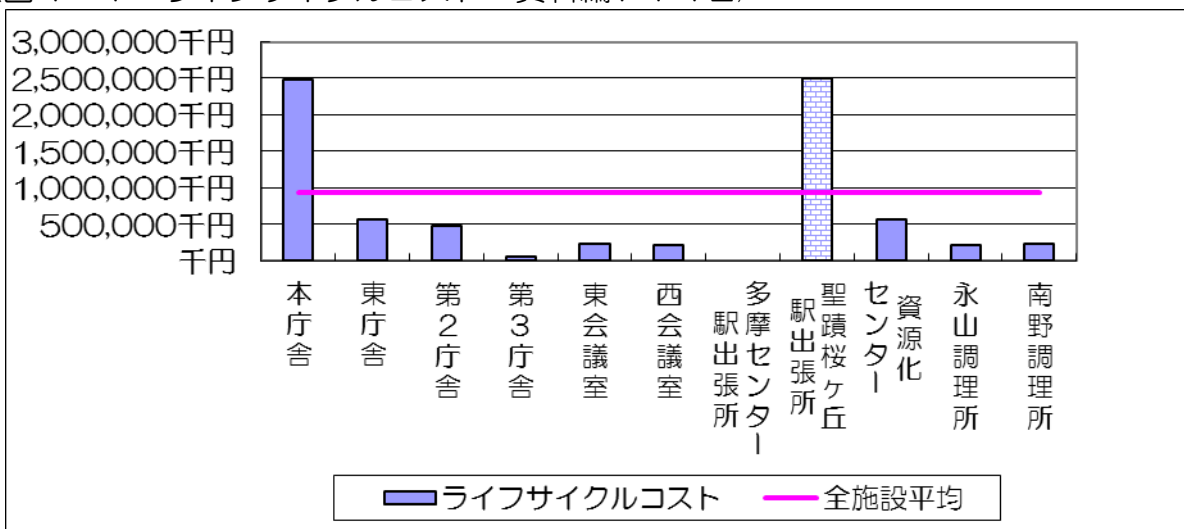
※庁舎（本庁舎、東庁舎、東会議室等）では施設の維持管理に直接かかわっている経費のみを計上しているため、運営事業経費が低くなっている。

(図3-1 1㎡あたり経費・床面積 資料編P131)



- 多摩センター出張所、聖蹟桜ヶ丘出張所は本庁舎等とは違い窓口対応をする全職員の人件費が計上されているため、1㎡あたりの床面積に対して多くの経費がかかっている。

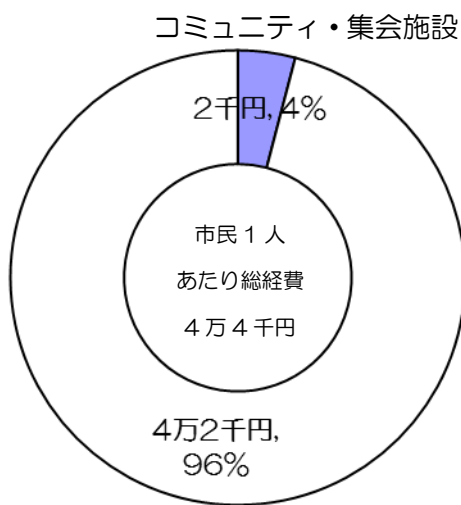
(図4-1 ライフサイクルコスト 資料編P142)



聖蹟桜ヶ丘出張所はヴィータ・コミューネ内にあるため、ヴィータ・コミューネのライフサイクルコストとなっています。ヴィータ・コミューネの延べ床面積5,149㎡のうち、聖蹟桜ヶ丘出張所は99㎡です。
 ※多摩センター出張所は賃貸のためライフサイクルコストの算出はしていない。

2-4

コミュニティ・集会施設

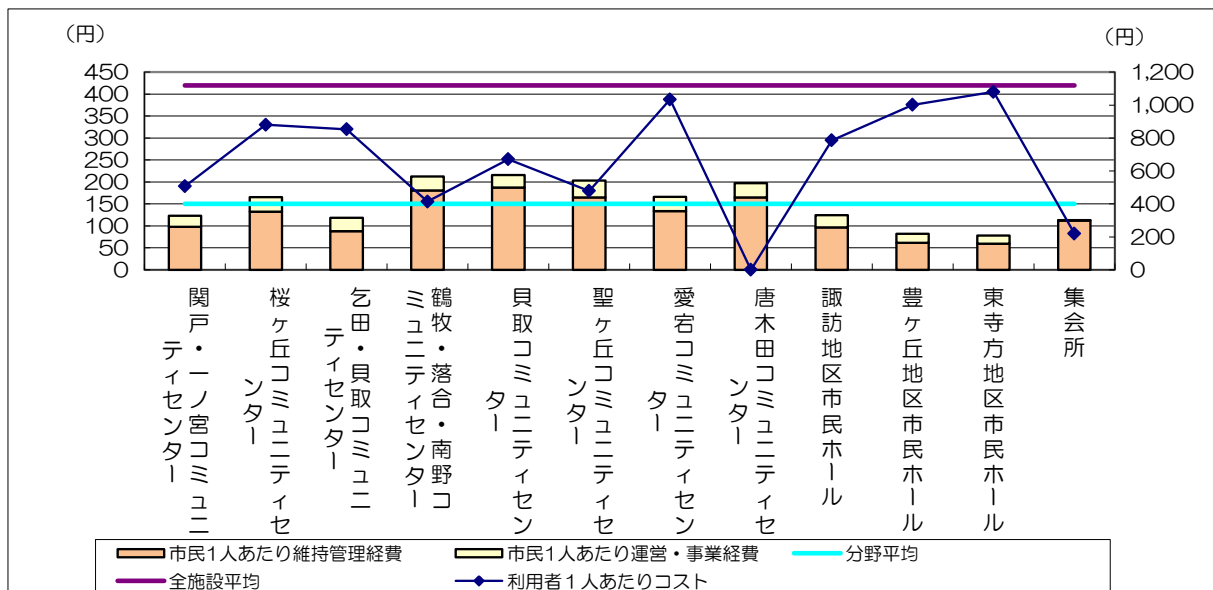


(図1-2 市民1人が施設のために支出している年間経費)

- ・12施設
 - ・施設の維持管理経費、運営事業経費を合わせた総経費の4%
 - ・1施設あたり平均額は総経費の0.3%
- (唐木田コミュニティセンターは平成23年度予算額)

資料編P12~23

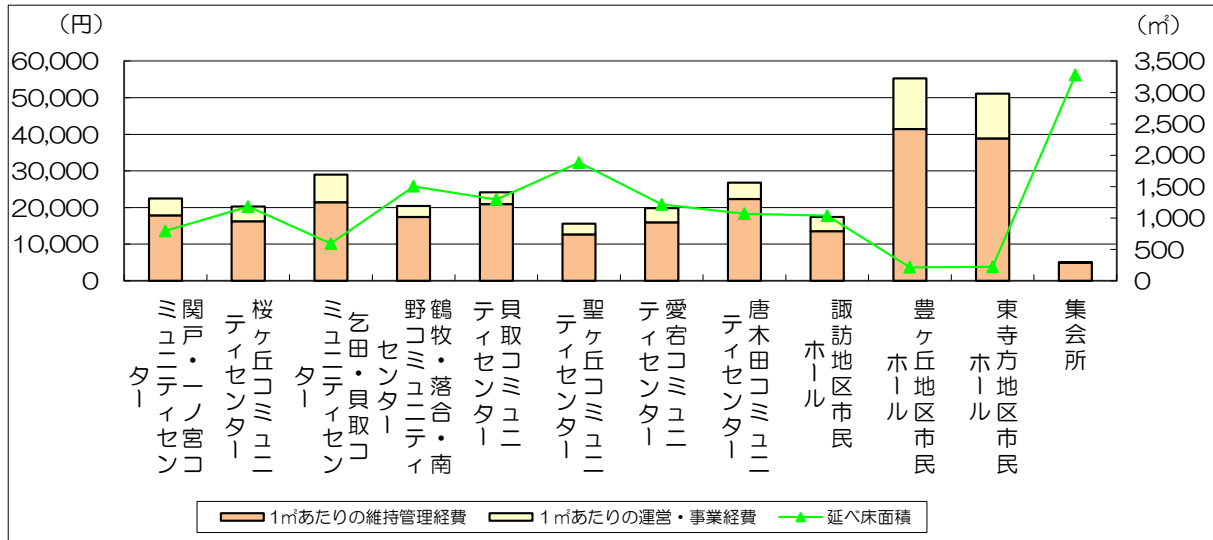
(図2-2 市民1人あたり経費・利用者1人あたりコスト 資料編P126)



- ・コミュニティセンターは施設整備年代の経済状況や市民ニーズの関係から、より施設機能の充実が図られた結果、地区市民ホールに比べて多くの経費がかかっている。

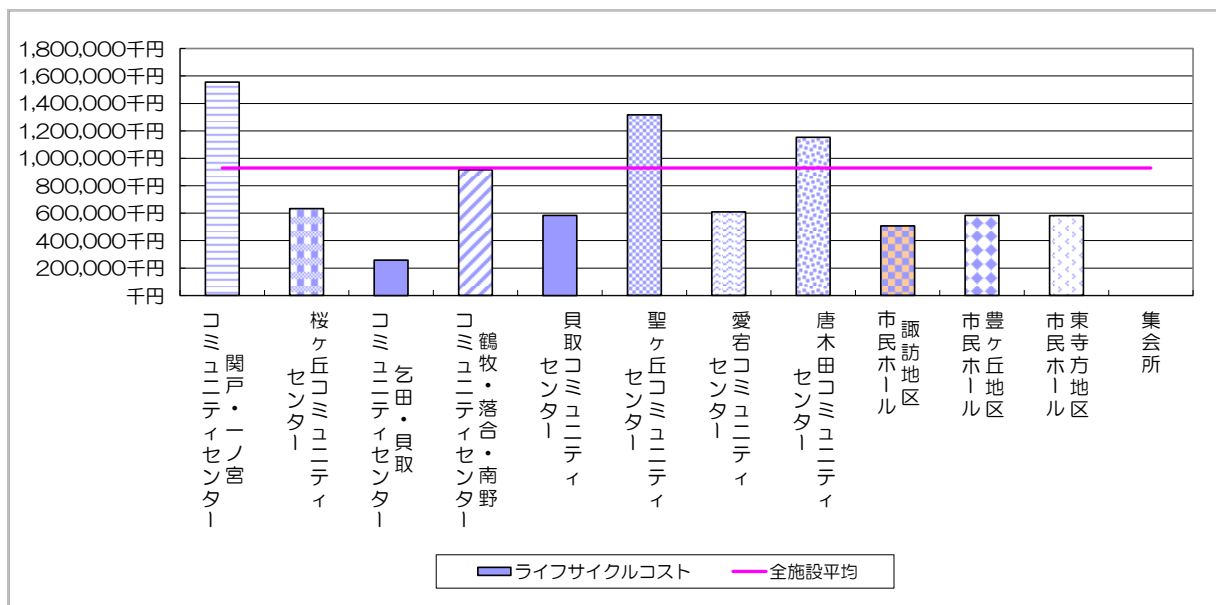
※唐木田コミュニティセンターは平成23年度に開館したため、利用者1人あたりコストは算出していません。

(図3-2 1㎡あたり経費・床面積 資料編P131)



- 集会所は 45 箇所というきめ細かな配置により大きな延べ床面積になっている。
- 豊ヶ丘地区市民ホール、東寺方地区市民ホールは面積が小さいが、人件費が多くかかっているため、1㎡あたりの経費が多い。

(図4-2 ライフサイクルコスト 資料編P142)

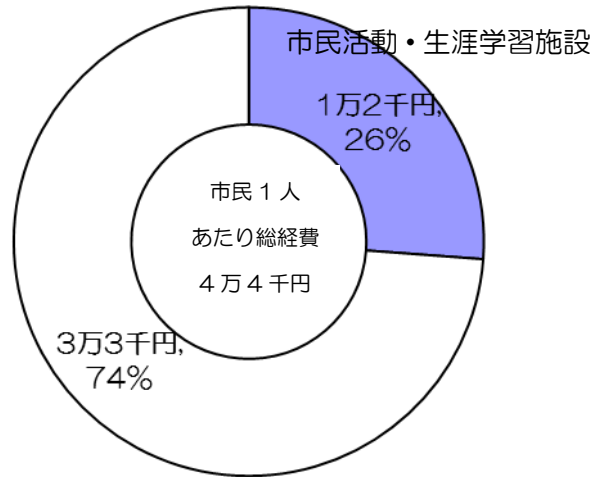


※集会所はストックマネジメント計画の対象外のためライフサイクルコストを算出していない。

2-5

市民活動・生涯学習施設

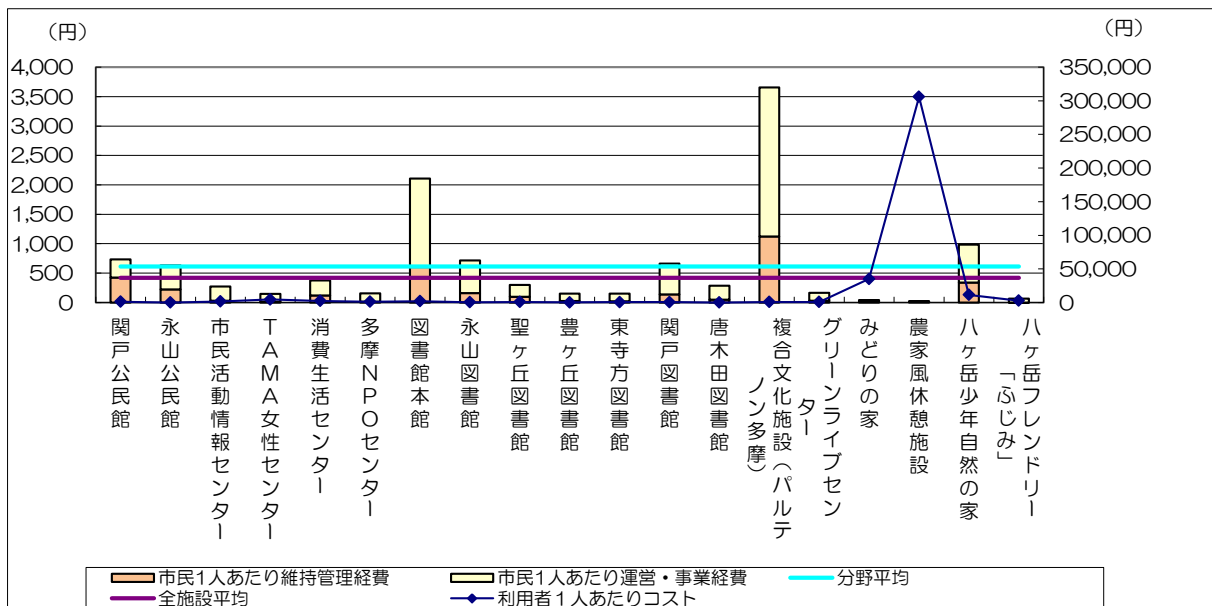
(図1-3 市民1人が施設のために支出している年間経費)



- ・ 19 施設
- ・ 施設の維持管理経費、運営事業経費を合わせた総経費の 26%
- ・ 1 施設あたり平均額は総経費の 1.4%

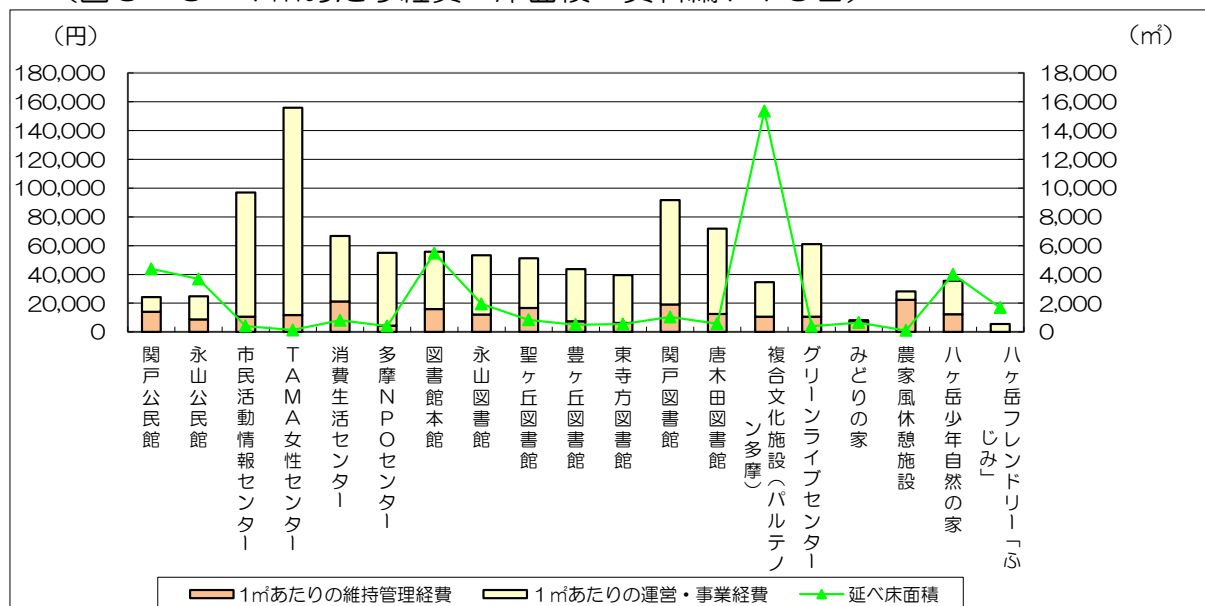
資料編 P24~42

(図2-3 市民1人あたり経費・利用者1人あたりコスト 資料編 P127)



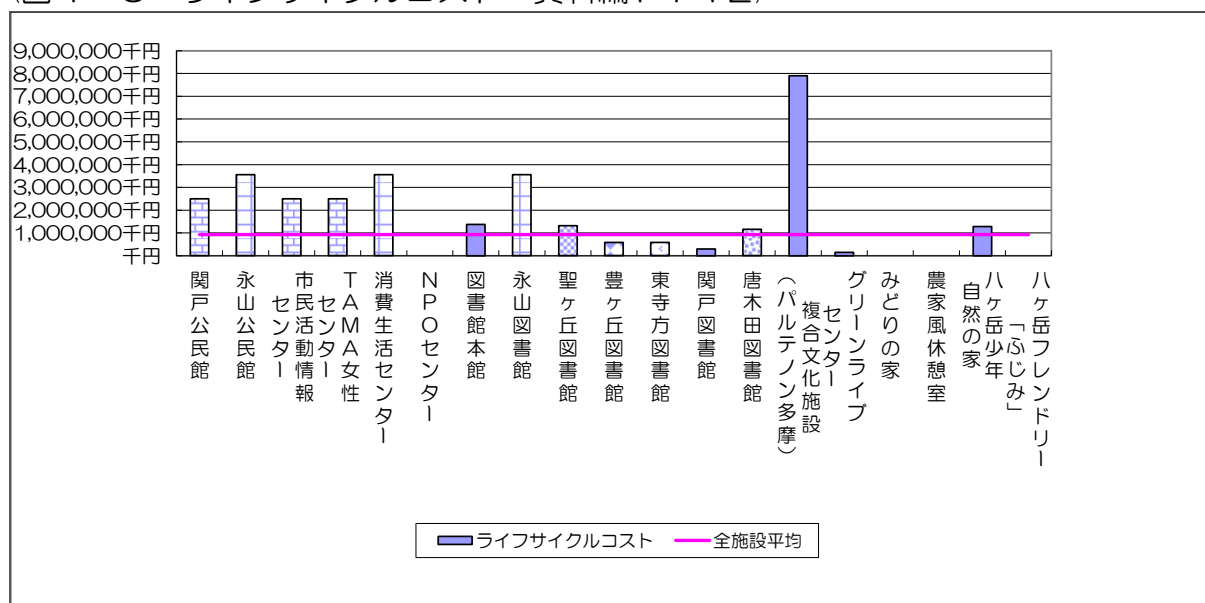
- ・ 複合文化施設（パルテノン多摩）、図書館本館は施設が大きいいため、多くの経費がかけられている。
- ・ ハケ岳少年自然の家は、長野県（遠隔地）にあり、利用者がより限定されるため、利用者1人あたりコストが高くなる。
- ・ みどりの家、農家風休憩施設は利用者ではなく、利用団体数のため、数値が高くなっている。

(図3-3 1㎡あたり経費・床面積 資料編P132)



- TAMA女性センター、市民活動情報センターは施設の延べ床面積は少ないものの、相談業務、及び主催事業などを実施していることから、一定数の人員の確保が必要であり、他の施設に比べ施設の運営・事業にかかる経費が多くなっている。
- 図書館の中では、関戸は図書館単独の建物で光熱水費や清掃業務委託料などが入るため多くの経費がかかっている。

(図4-3 ライフサイクルコスト 資料編P142)

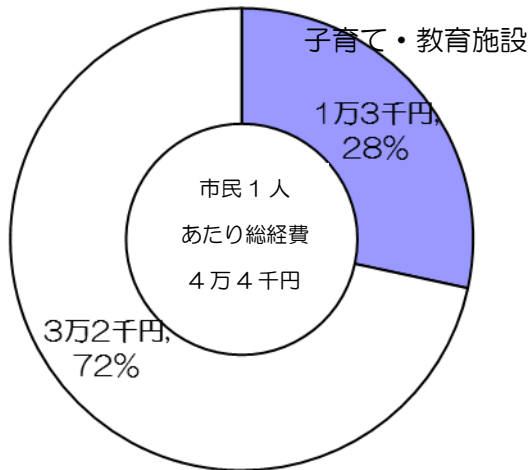


※NPOセンター、みどりの家、農家風休憩施設、ハケ岳フレンドリー「ふじみ」はストックマネジメント計画の対象外のためライフサイクルコストを算出していない。

2-6

子育て支援施設

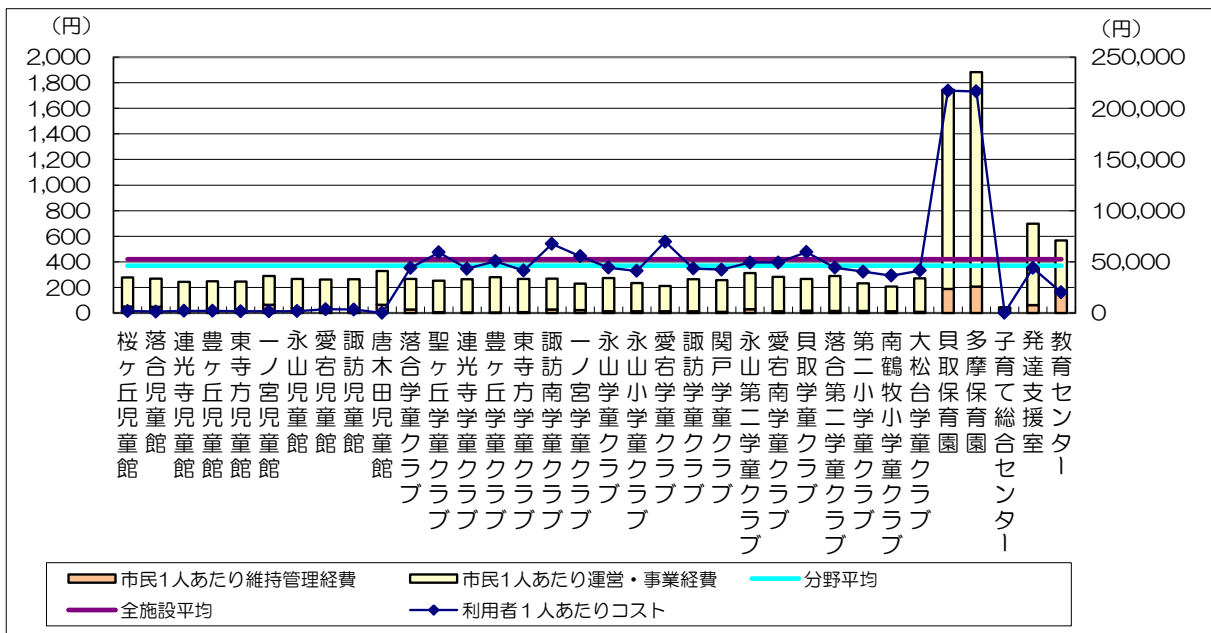
(図1-4 市民1人が施設のために支出している年間経費)



- 34 施設
- 施設の維持管理経費、運営事業経費を合わせた総経費の28%
- 1施設あたり平均額は総経費の0.8%

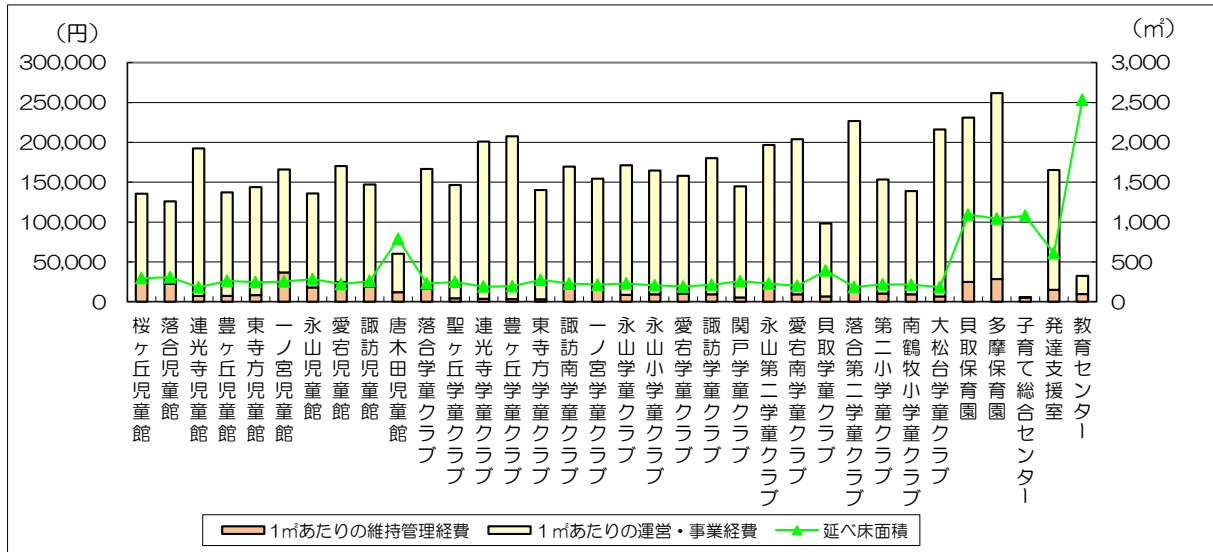
資料編 P43~75

(図2-4 市民1人あたり経費・利用者1人あたりコスト 資料編 P128)



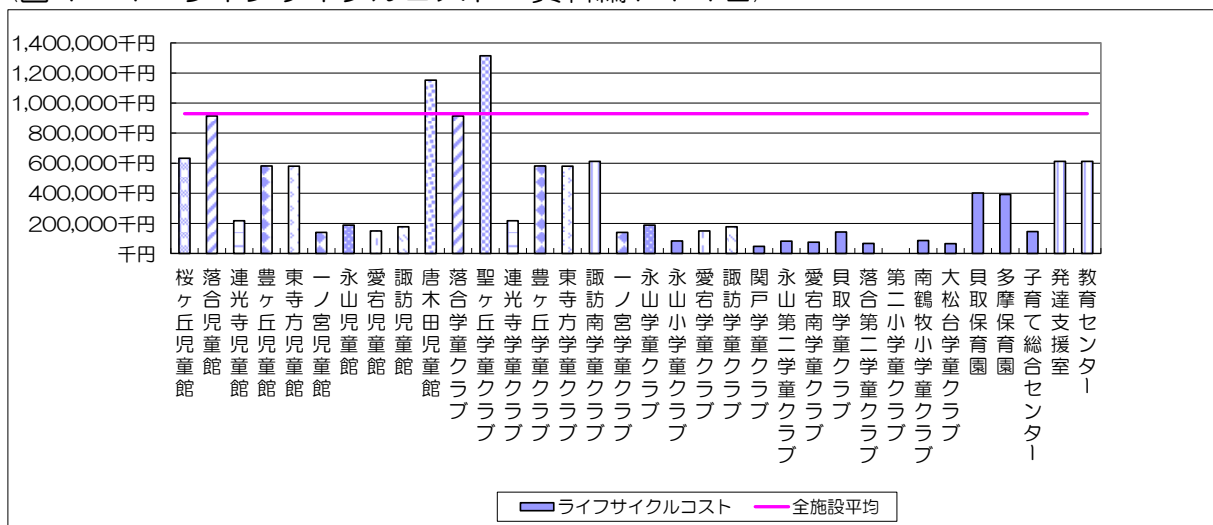
- 保育園が児童館、学童に比べて市民1人あたり経費、利用者1人あたりコストがかかっているのは設置基準が異なるためである。
- 施設が入っている建物（単独施設、コミュニティセンター内施設等）の設備の違いによって児童館、学童でも経費に上下が出ている。

(図3-4 1㎡あたり経費・床面積 資料編P132)



- 1㎡あたり経費では、保育園と児童館、学童クラブの大きな差はない。
- 学童クラブの中で、第二小、永山小、南鶴牧小学童は民間事業者が運営をしているが、国のガイドラインに基づく児童1人あたりの面積を確保する方針で委託しているため、施設にかかる経費からは直営と大きな差はない。

(図4-4 ライフサイクルコスト 資料編P142)

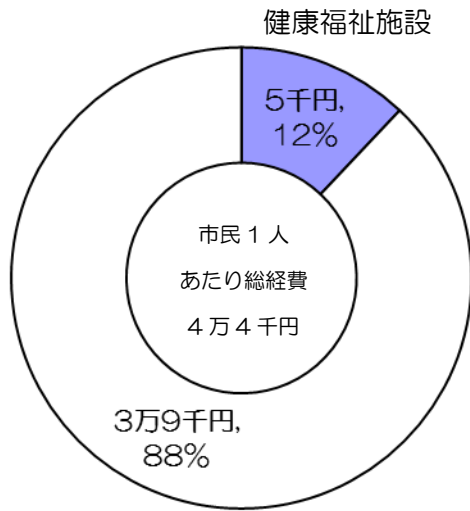


落合児童館、落合学童クラブは鶴牧・落合・南野コミュニティセンター内にあり、2,044㎡のうち、それぞれ308㎡、231㎡です。

唐木田児童館は唐木田コミュニティセンター内にあり、2,601㎡のうち、790㎡です。

聖ヶ丘学童クラブは聖ヶ丘コミュニティセンター内にあり、2,974㎡のうち、250㎡です。

※第二小学童クラブは第二小学校の校舎内にあるためライフサイクルコストは算出していません。

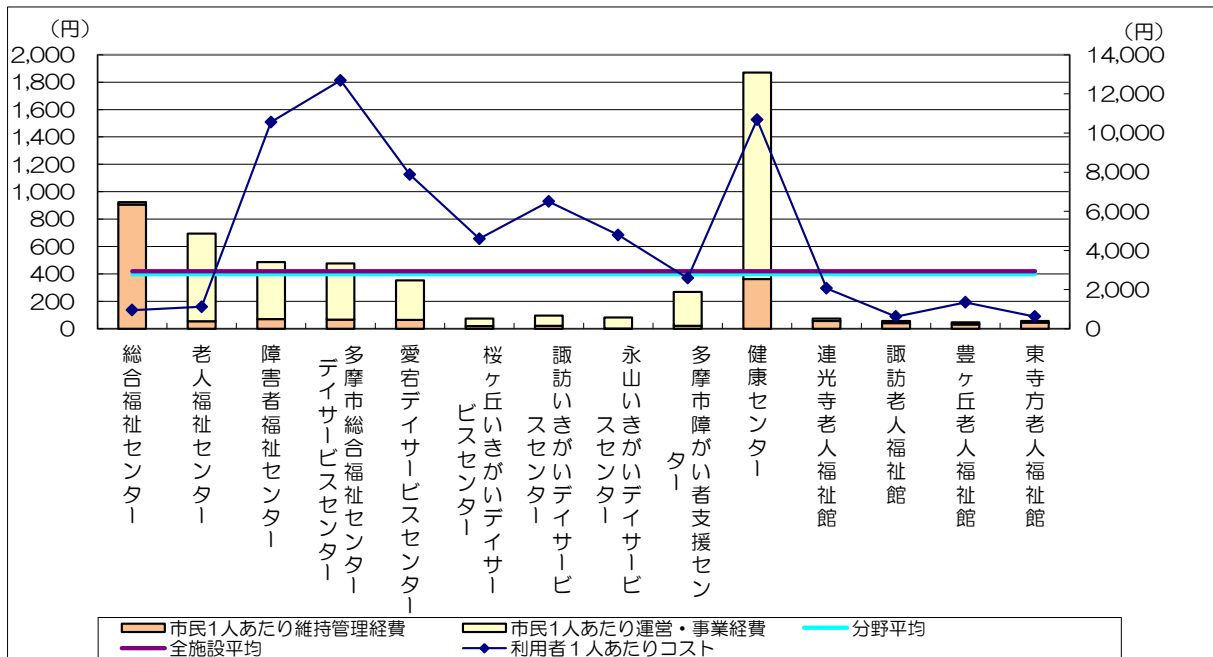


(図1-5 市民1人が施設のために支出している年間経費)

- 14 施設
- 施設の維持管理経費、運営事業経費を合わせた総経費の12%
- 1施設あたり平均額は総経費の0.9%

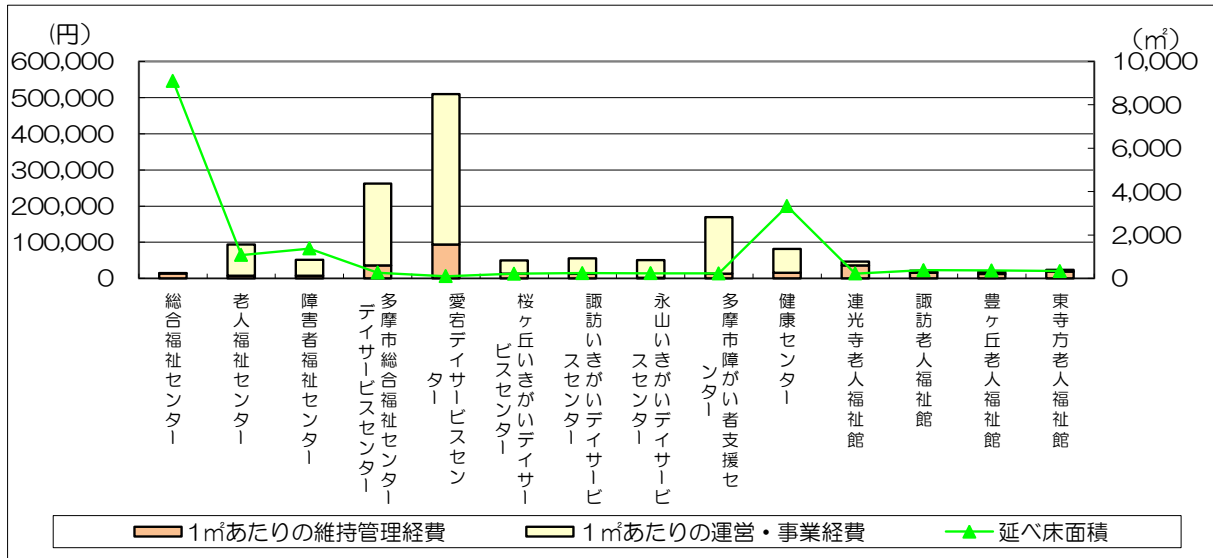
資料編 P76~90

(図2-5 市民1人あたり経費・利用者1人あたりコスト 資料編 P129)



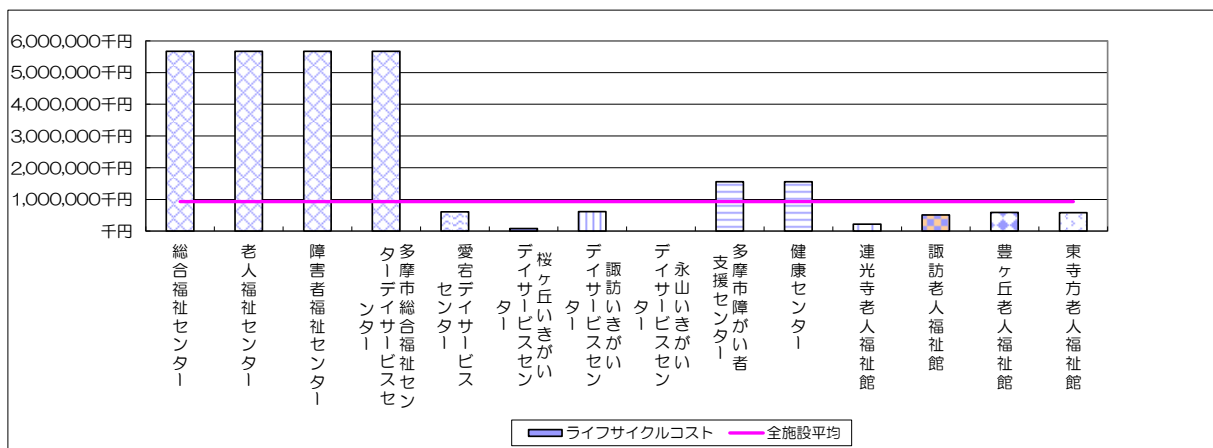
- 健康センター、総合福祉センターは施設が大きいので、空調整備などで多くの経費がかかっている。
- 老人福祉センター、障害者福祉センター、総合福祉センターデイサービスセンターは総合福祉センターに入っているため、合算すると健康センター以上の経費となる。
- 利用者1人あたりコストが高いことから、障害者福祉センター、健康センターの利用者が少ないことがわかる。

(図3-5 1㎡あたり経費・床面積 資料編P134)



- ・愛宕デイサービスセンターと総合福祉センターデイサービスセンターは介護保険通所介護事業が入るため、いきがいデイサービスセンターに比べて経費がかかっている。

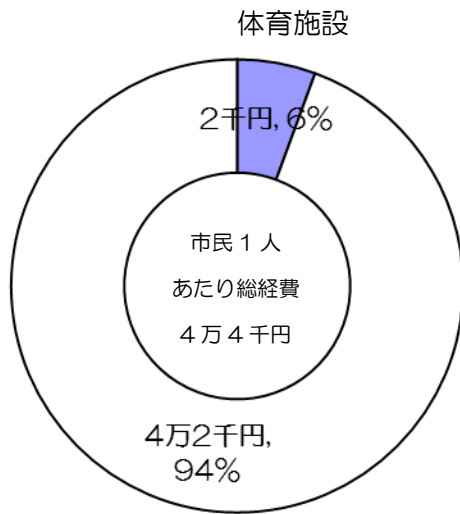
(図4-5 ライフサイクルコスト 資料編P142)



※永山いきがいデイサービスセンターは西永山複合施設内のためライフサイクルコストを算出していない。

2-8

体育施設

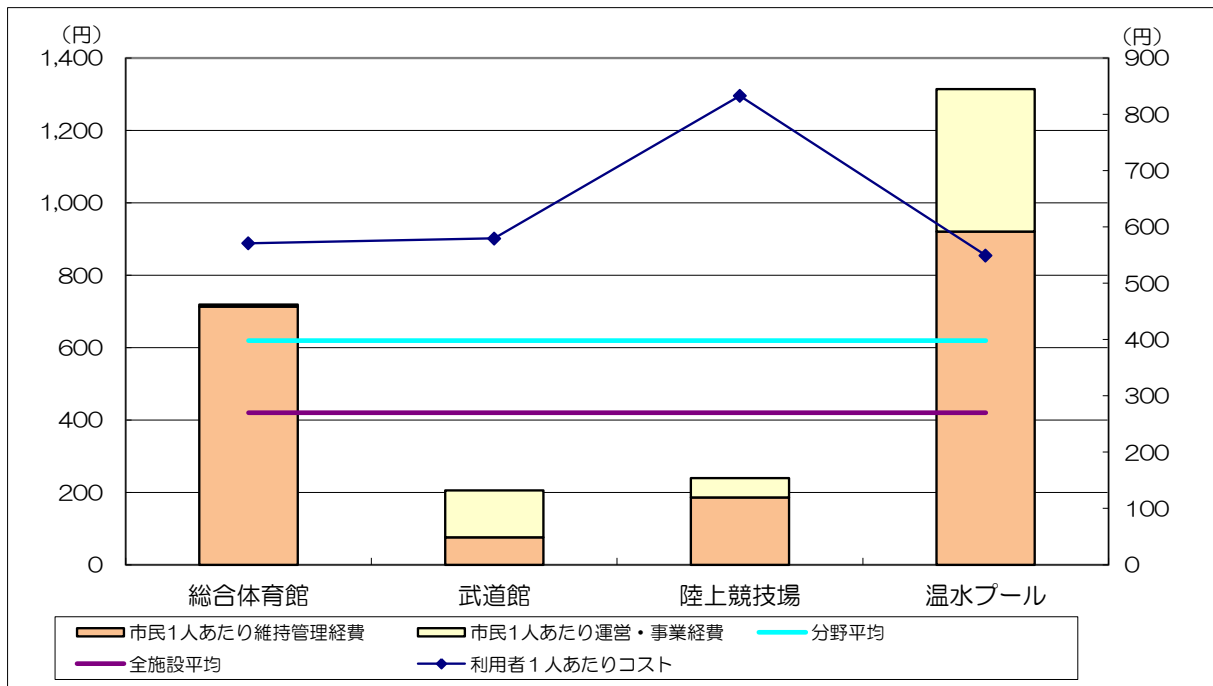


(図1-6 市民1人が施設のために支出している年間経費)

- 4施設
- 施設の維持管理経費、運営事業経費を合わせた総経費の6%
- 1施設あたり平均額は総経費の1.5%

資料編 P91～94

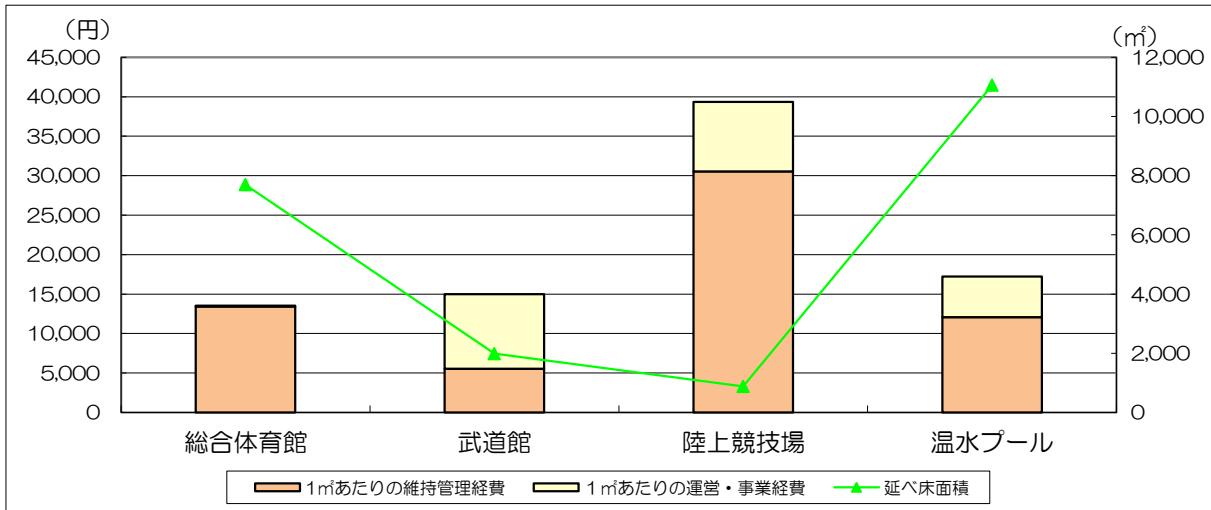
(図2-6 市民1人あたり経費・利用者1人あたりコスト 資料編 P129)



- 総合体育館、温水プールは光熱水費や施設管理の業務委託料等により、多くの費用がかかっている。

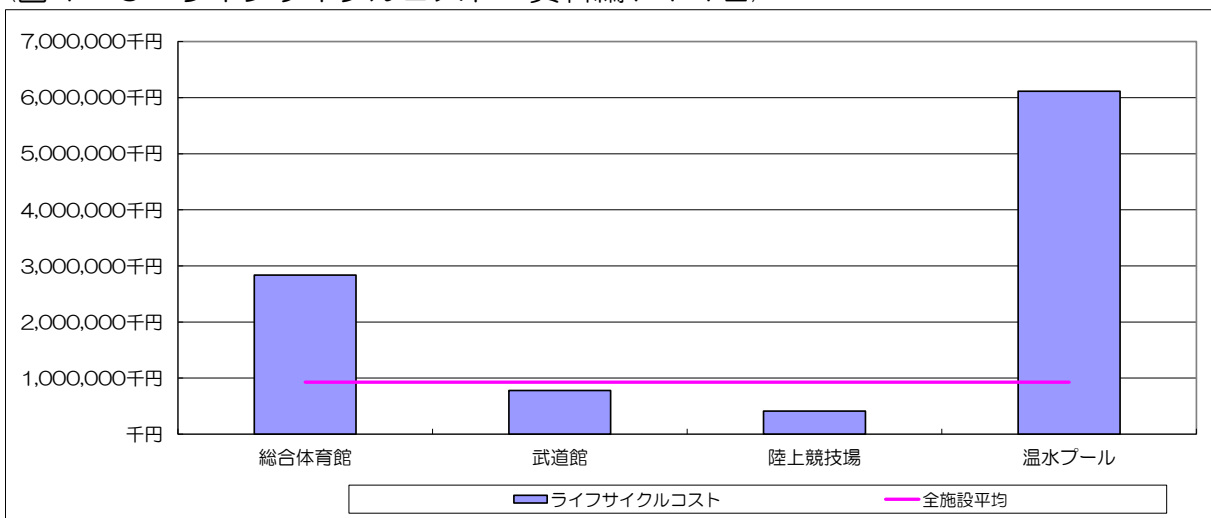
※総合体育館の運営事業経費は0ではない。(資料編 P91)

(図3-6 1㎡あたり経費・床面積 資料編P134)



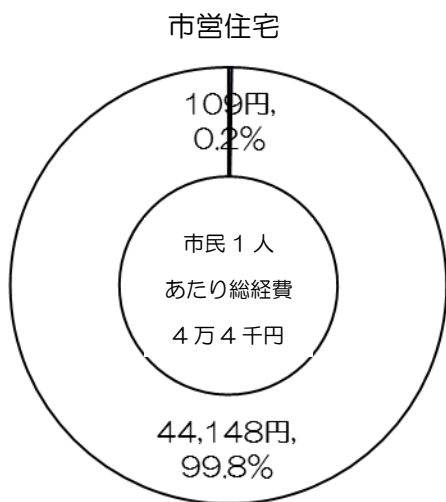
・陸上競技場はグラウンド面積を含めない建物のみでの延べ床面積で算出しているため経費が高くなる。
 ※総合体育館の運営事業経費は0ではない。(資料編P91)

(図4-6 ライフサイクルコスト 資料編P142)



2-9

市営住宅

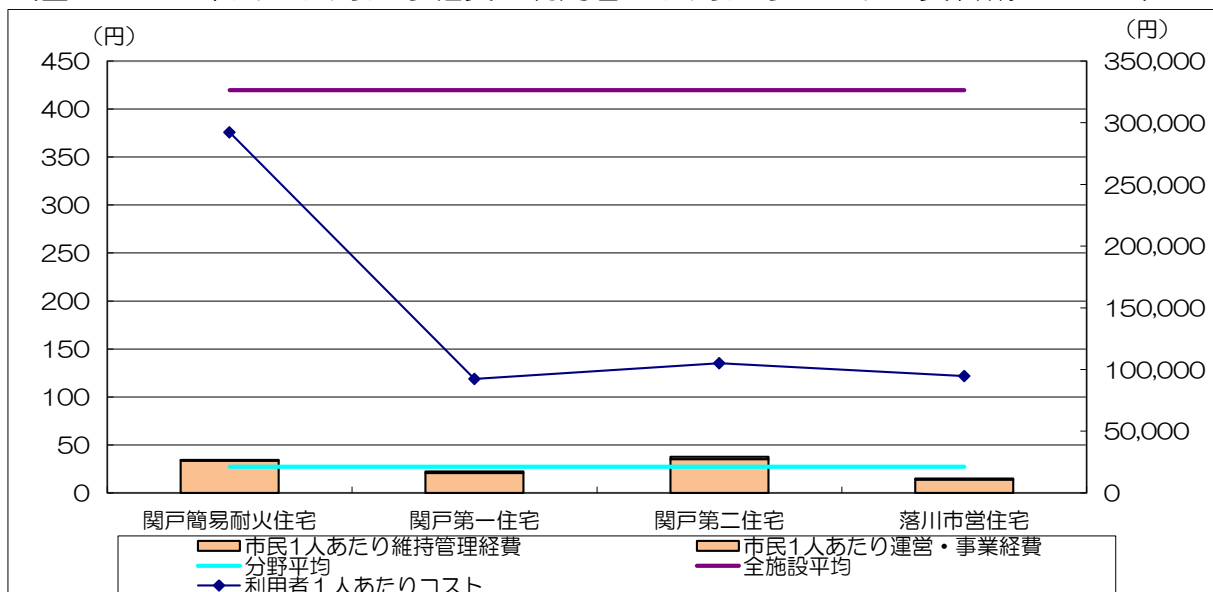


(図1-7 市民1人が施設のために支出している年間経費)

- 4 施設
- 施設の維持管理経費、運営事業経費を合わせた総経費の0.2%
- 1 施設あたり平均額は総経費の0.05%

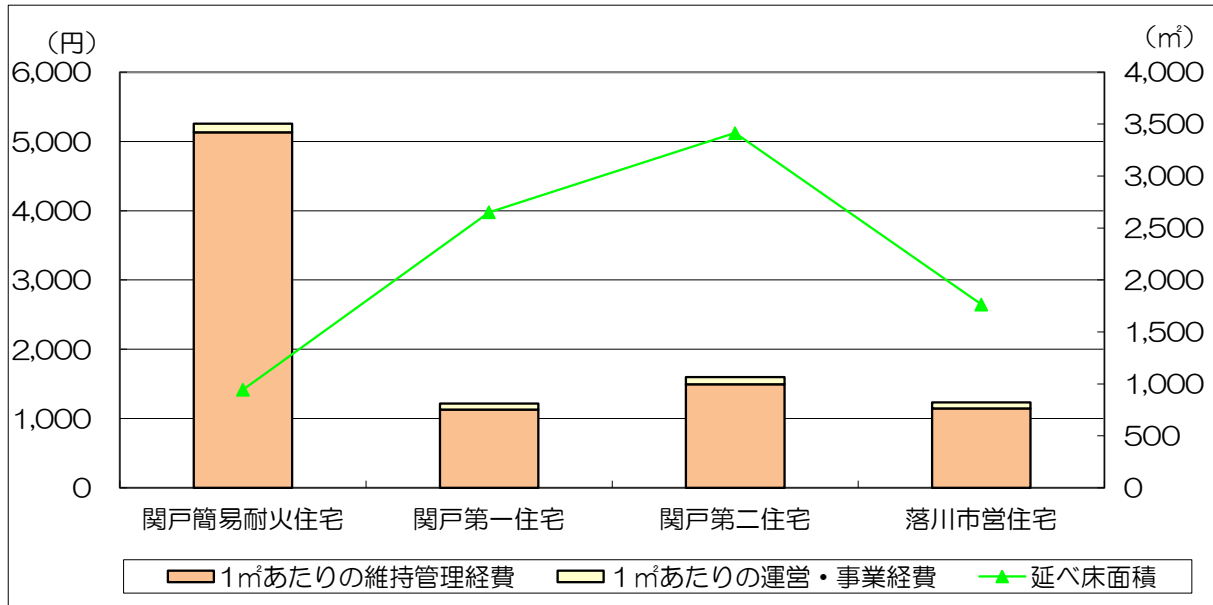
資料編 P95~98

(図2-7 市民1人あたり経費・利用者1人あたりコスト 資料編 P130)



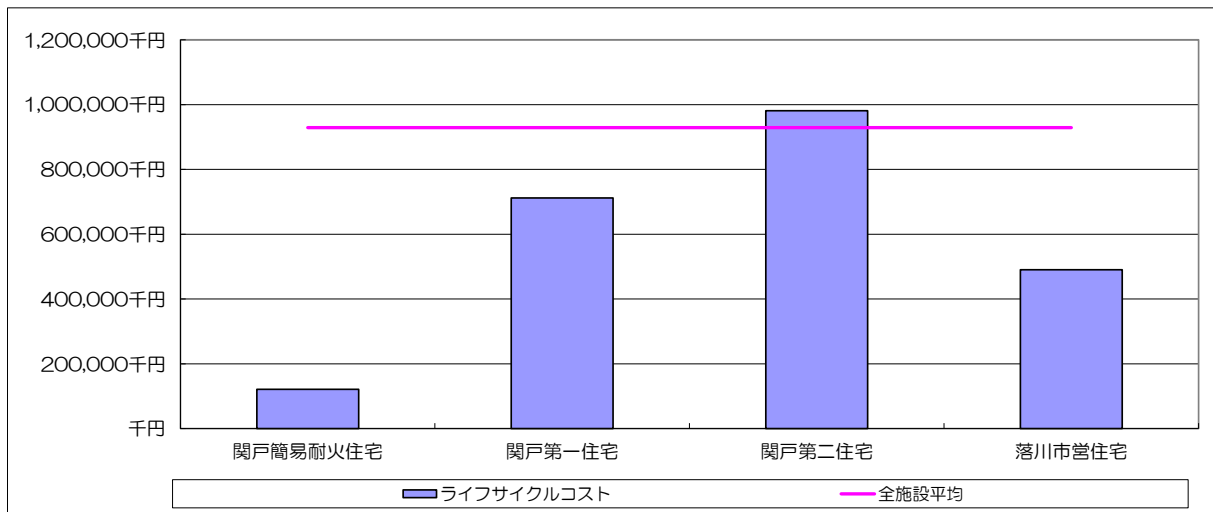
- 関戸第二住宅、関戸簡易耐火住宅に多くの維持管理経費がかかっている。関戸第二住宅は戸数が多いためであり、関戸簡易耐火住宅は耐用年数を経過しており、修理費が多くかかるためである。

(図3-7 1㎡あたり経費・床面積 資料編P134)



・関戸簡易耐火住宅は延べ床面積は小さいが、1㎡あたりの経費は多い。

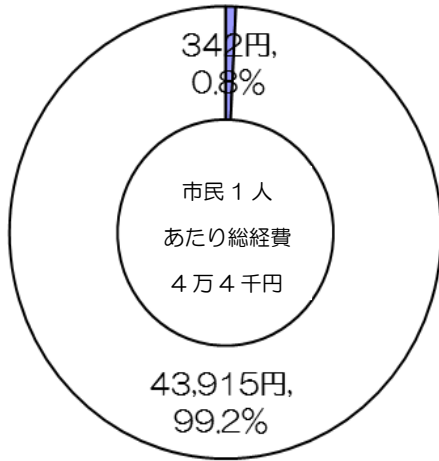
(図4-7 ライフサイクルコスト 資料編P142)



2-10

未利用・暫定活用施設

未利用・暫定活用施設

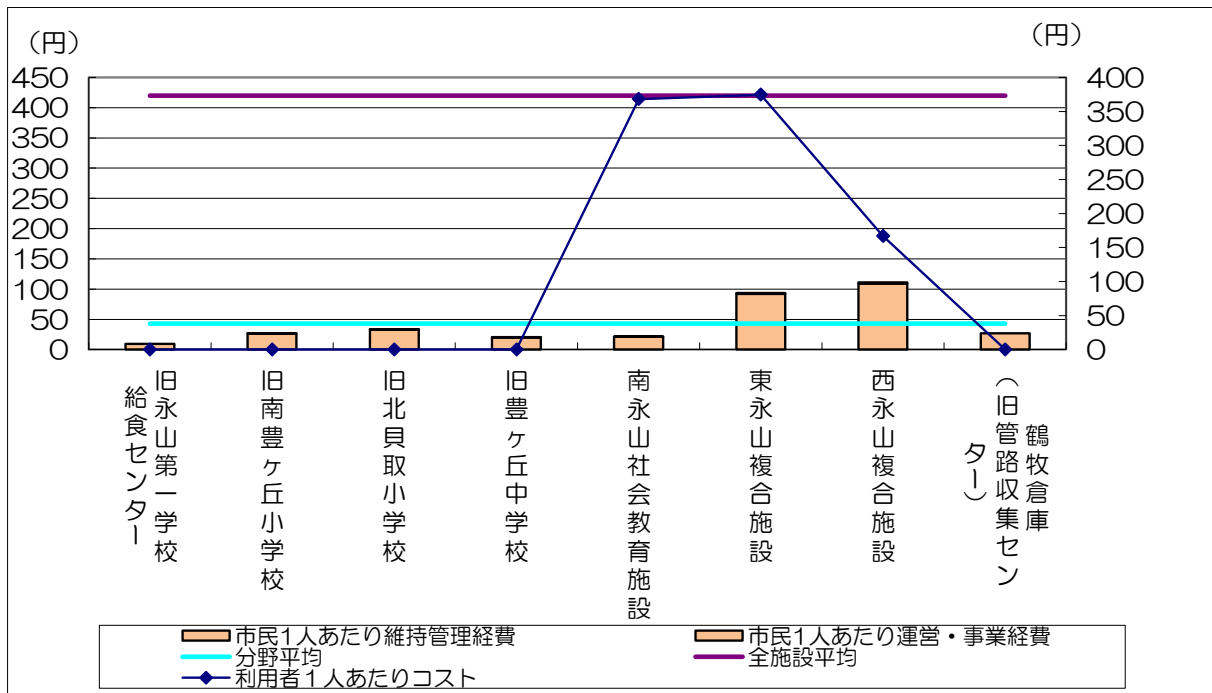


(図1-8 市民 1 人が施設のために支出している年間経費)

- ・ 8施設
 - ・ 施設の維持管理経費、運営事業経費を合わせた総経費の0.8%
 - ・ 1施設あたり平均額は総経費の0.1%
- (旧北貝取小学校と旧南豊ヶ丘小学校は23年度予算)

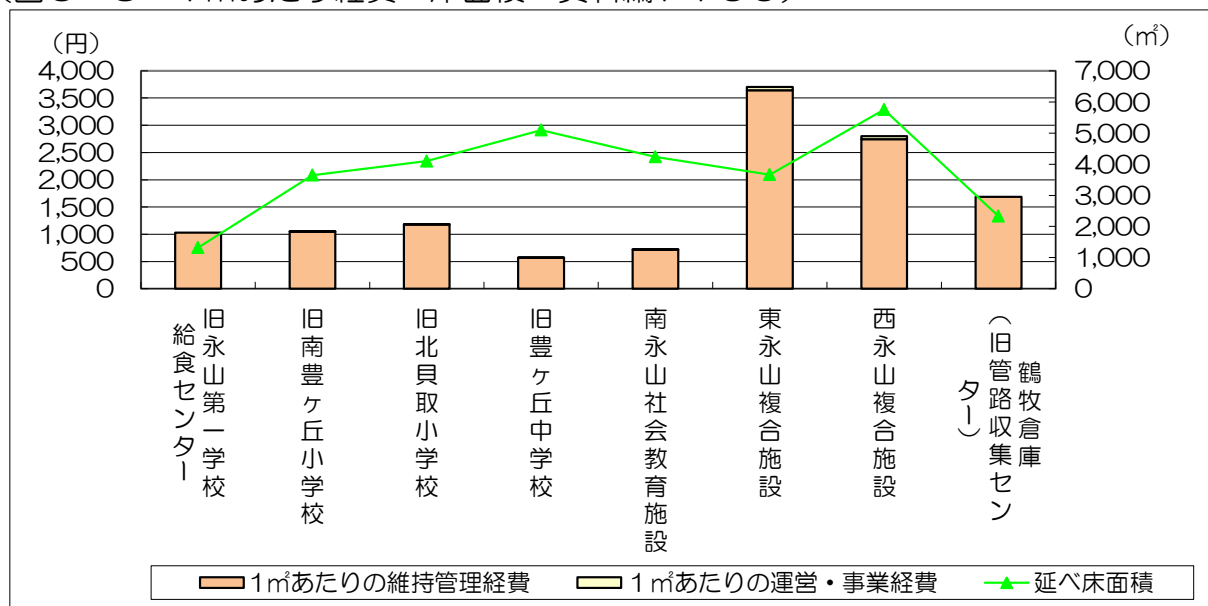
資料編 P99~106

(図2-8 市民 1 人あたり経費・利用者 1 人あたりコスト 資料編 P130)



- ・ 開放部分が多い東永山複合施設、西永山複合施設は施設管理人を配置しているため、多くの維持管理経費がかかっている。
- ・ 南永山社会教育施設、東永山複合施設の利用者 1 人あたりコストは高く、あまり利用者が多くないことがわかる。

(図3-8 1㎡あたり経費・床面積 資料編P135)



・西永山複合施設、東永山複合施設では利用者が多いが、経費も多くかかっている。

※旧永山第一学校給食センター、鶴牧倉庫（旧管路収集センター）は運営事業経費はかかっていない。

※未利用・暫定活用施設は現状の施設を恒久的に活用することが未定のため、ライフサイクルコストの算出はしていない。

第3章 地域ごとの整備状況

3-1

多摩市のコミュニティエリア

多摩市では、地域コミュニティ育成のため、市域を10のコミュニティエリアに分けています。

コミュニティエリアは地域的な関係の深い地域同士における市民の多様な活動を想定した生活圏です。そのため、地域ごとの整備状況を見るひとつの視点となります。

※ハヶ岳少年自然の家など市外にある施設や市内全域にある集会所はその他に分類します。



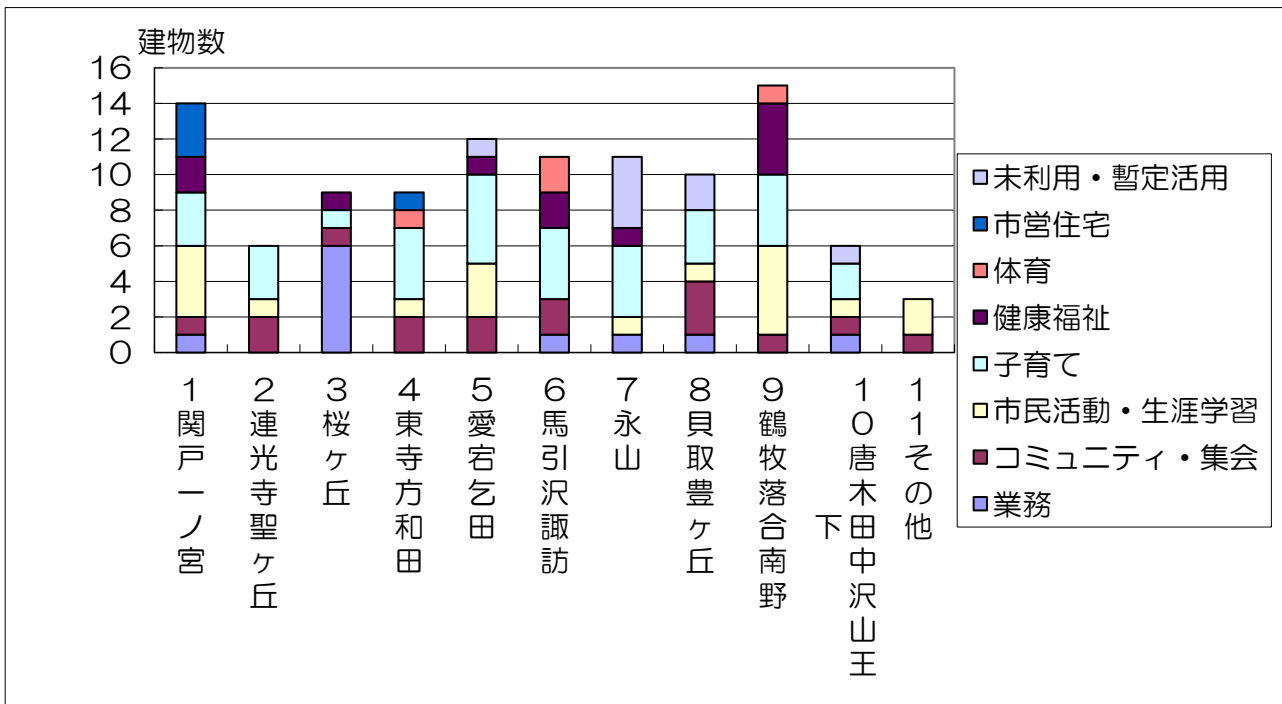
多摩市のコミュニティエリア

コミュニティエリア	地域名(仮称)	コミュニティづくりを想定した対象圏域	圏域施設
第1	関戸 一ノ宮	○関戸1～5丁目 ○関戸(番地) ○一ノ宮1～4丁目	聖蹟桜ヶ丘駅出張所 関戸公民館 市民活動情報センター TAMA 女性センター 関戸・一ノ宮コミュニティセンター 多摩市障がい者支援センター 健康センター 一ノ宮児童館 一ノ宮学童クラブ 関戸図書館 関戸学童クラブ 関戸簡易耐火住宅 関戸第一住宅 関戸第二住宅
第2	連光寺 聖ヶ丘	○連光寺1～6丁目 ○連光寺(番地) ○一ノ宮(番地) ○聖ヶ丘1～5丁目	聖ヶ丘コミュニティセンター 聖ヶ丘図書館 聖ヶ丘学童クラブ 連光寺老人福祉館 連光寺児童館 連光寺学童クラブ
第3	桜ヶ丘	○桜ヶ丘1～4丁目 ○関戸6丁目 ○貝取(番地)	本庁舎 東庁舎 第2庁舎 第3庁舎 東会議室 西会議室 桜ヶ丘コミュニティセンター 桜ヶ丘児童館 桜ヶ丘いきがいデイサービスセンター
第4	東寺方 和田	○東寺方(番地) ○東寺方1丁目 ○落川(番地) ○百草(番地) ○和田(番地) ○和田1261番地 <百草団地>	東寺方老人福祉館 東寺方地区市民ホール 東寺方図書館 東寺方児童館 東寺方学童クラブ 第二小学童クラブ 多摩保育園 総合体育館 落川市営住宅
第5	愛宕 乞田	○愛宕1～4丁目 ○東寺方・和田各3丁目 ○乞田(番地) ○永山・貝取・豊ヶ丘各1丁目	乞田・貝取コミュニティセンター 愛宕コミュニティセンター 愛宕デイサービスセンター 永山公民館 消費生活センター 永山図書館 旧北貝取小学校 愛宕児童館 愛宕学童クラブ 愛宕南学童クラブ 貝取学童クラブ 子育て総合センター
第6	馬引沢 諏訪	○馬引沢1～2丁目 ○諏訪1～6丁目	諏訪老人福祉館 諏訪地区市民ホール 諏訪児童館 諏訪学童クラブ 諏訪南学童クラブ 諏訪いきがいデイサービスセンター 発達支援室 教育センター 武道館 陸上競技場 資源化センター
第7	永山	○永山2～7丁目	西永山複合施設 NPOセンター 永山いきがいデイサービスセンター 永山児童館 永山学童クラブ 永山小学童クラブ 永山第二学童クラブ 永山調理所 南永山社会教育施設 東永山複合施設 旧永山第一学校給食センター
第8	貝取 豊ヶ丘	○貝取2～5丁目 ○豊ヶ丘2～6丁目 ○南野1丁目	貝取コミュニティセンター 豊ヶ丘老人福祉館 豊ヶ丘地区市民ホール 豊ヶ丘図書館 豊ヶ丘児童館 豊ヶ丘学童クラブ 貝取保育園 南野調理所 旧南豊ヶ丘小学校 旧豊ヶ丘中学校
第9	鶴牧 落合 南野	○落合2～6丁目 ○鶴牧3～5丁目 ○南野2～3丁目	鶴牧・落合・南野コミュニティセンター 落合児童館 落合学童クラブ 落合第二学童クラブ 図書館本館 南鶴牧小学童クラブ 総合福祉センター 老人福祉センター 障害者福祉センター 南野デイサービスセンター 温水プール 複合文化施設(パルテノン多摩) グリーンライブセンター みどりの家 農家風休憩施設
第10	唐木田 中沢 山王下	○唐木田1～3丁目 ○中沢1～2丁目 ○山王下1～2丁目 ○落合1丁目 ○鶴牧1・2・6丁目	唐木田コミュニティセンター 唐木田図書館 唐木田児童館 多摩センター駅出張所 大松台学童クラブ 鶴牧倉庫(旧管路収集センター)

3-2

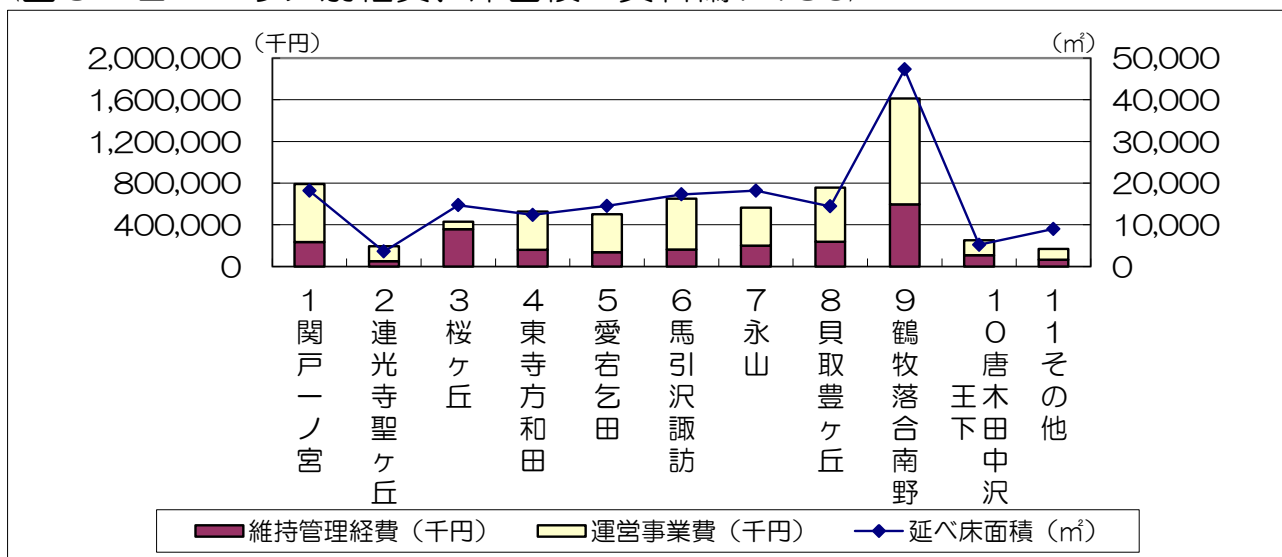
エリアごとの施設整備状況

(図5-1 エリアごとの施設整備状況 資料編P136)



- 駅周辺の第1、第5、第9に施設が多い。
- 第2、第10が少なく、6施設となっている。

(図5-2 エリア別経費、床面積 資料編P136)



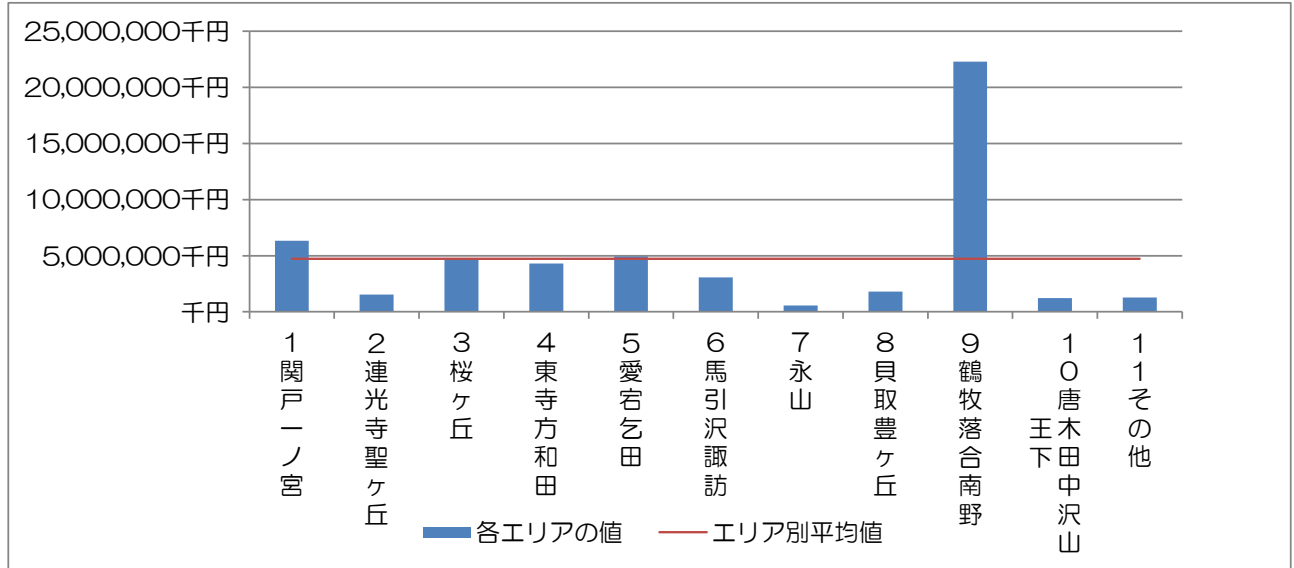
- 複合文化施設（パルテノン多摩）、図書館本館、温水プールのある第9が飛びぬけて高い。
- 第2、第10は低い。
- 駅周辺の第1、第6、第9は経費が多いが、その中でも第9の経費は著しく高い。
- 保育園と調理所があるため、第8は駅がないにもかかわらず高い。

3-3

エリアごとの将来負担

ライフサイクルコストをエリア別で見ることで、それぞれの地域にある施設に将来どの程度の費用がかかるかがわかります。

(図 4-5 エリア別ライフサイクルコスト 資料編 P142)



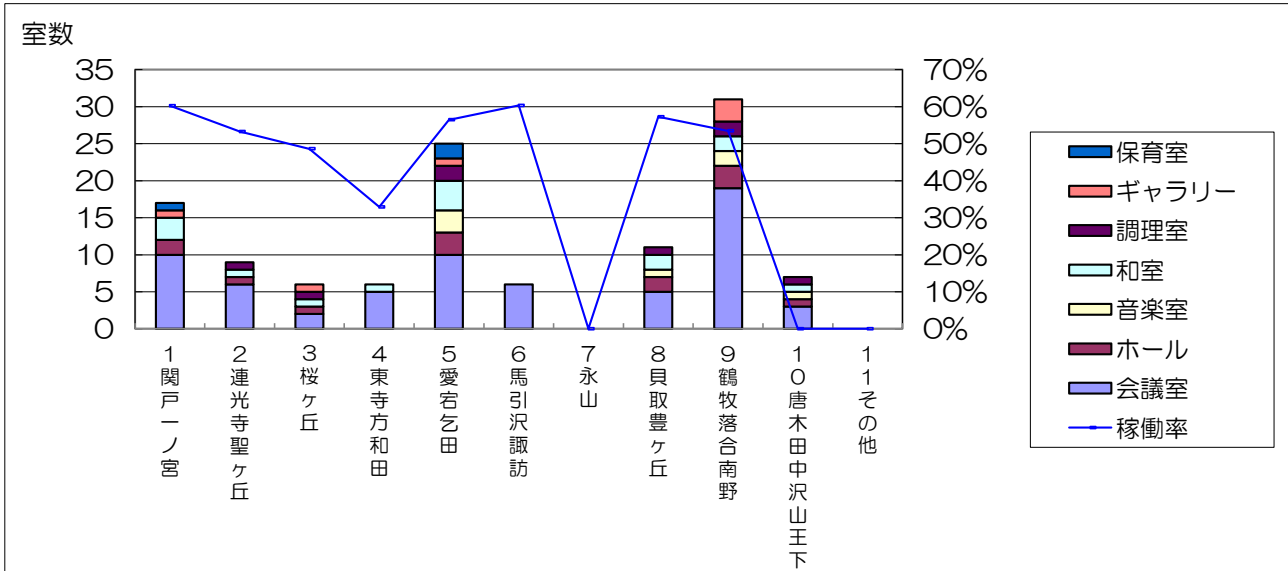
- 第 6、第 7、第 8 は前頁の図 5-2 では第 3、第 4、第 5 よりも高いが、図 4-3 では低い。つまり、毎年かかる金額は第 6~8 の方がかかるが、改修費用（将来負担）は第 3~5 の方がかかる。
- 第 9 では、複合文化施設（パルテノン多摩）、温水プール、総合福祉センターの 3 施設が約 9 割（196 億円）を占める。

3-4

各エリアの貸室の設置・稼働状況

下記の図はそれぞれのエリアで貸室がどの程度あるかを示しています。

(図 4-5 エリア別貸室数、稼働率 資料編 P146)



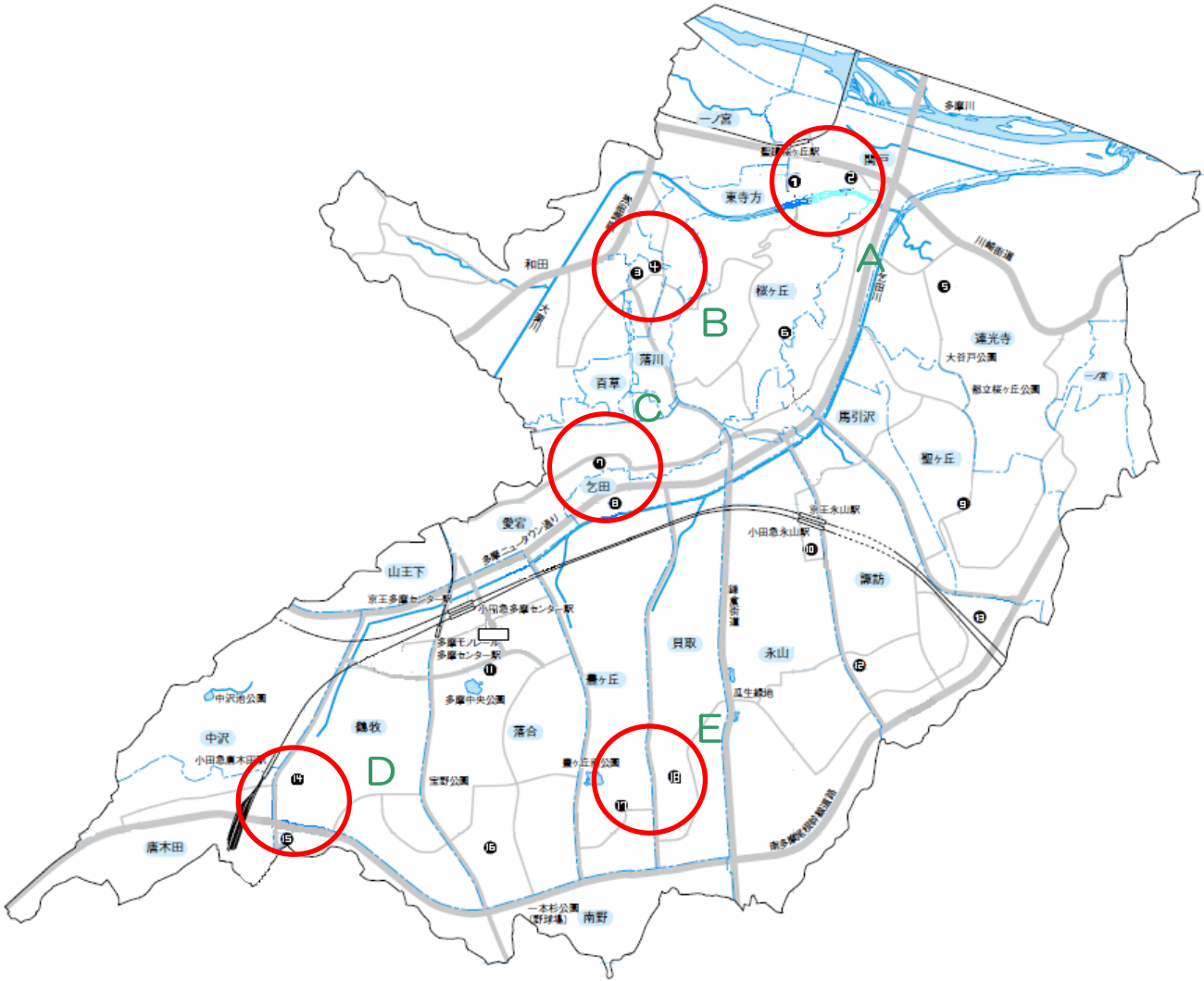
- コミュニティセンターが2つと公民館がある第5、複合文化施設（パルテノン多摩）のある第9が多くなっている。
- 稼働率が高くても60%と、1日のうち3分の1は全く使用されていない。
- 第4は稼働率が29%で1日の3分の2が使われていない。

※第7、第11の稼働率は貸室がないため0となっている。

※第10は貸室のある唐木田コミュニティセンターが平成23年度に開設したため、稼働率を算出できておらず0となっている。

第4章 貸室の整備状況

4-1 貸室配置図



丸枠は半径約100メートル（丸枠内は直線距離約200メートル以内）

	会議室	ホール	音楽室	和室	調理室	リ ー ギ ャ ラ	保育室	
①ヴィータ・コミュニーネ	4	2		3	1	1	1	A
②関戸・一ノ宮コミュニティセンター	5							
③総合体育館	2			1				B
④東寺方複合施設	3							
⑤連光寺複合施設	1							C
⑥桜ヶ丘コミュニティセンター	2	1		1	1	1		
⑦愛宕コミュニティセンター	3	1	1	2	1			
⑧乞田・貝取コミュニティセンター	1	1		1				D
⑨聖ヶ丘コミュニティセンター	5	1		1	1			
⑩ベルブ永山	6	1	2	1	1	1	2	E
⑪複合文化施設（パルテノン多摩）	10	2		2		3		
⑫諏訪複合施設	5							
⑬武道館	1							D
⑭総合福祉センター	7				1			
⑮唐木田コミュニティセンター	3	1	1	1	1			E
⑯トムハウス	2	1	2		1			
⑰豊ヶ丘複合施設	3							E
⑱貝取コミュニティセンター	2	2	1	2	1			

市民のみなさんが利用できる貸室の整備状況を一覧にしました。

（ここでいう貸室とは、市民へ開放している部屋のうち、利用状況を把握しているものです。）

同じ種類の貸室が近くにあることがわかります。

①ヴィータ・コミュニーネと②関戸・一ノ宮コミュニティセンターは近くにありますが、会議室が合計9ヶ所あります。（A）

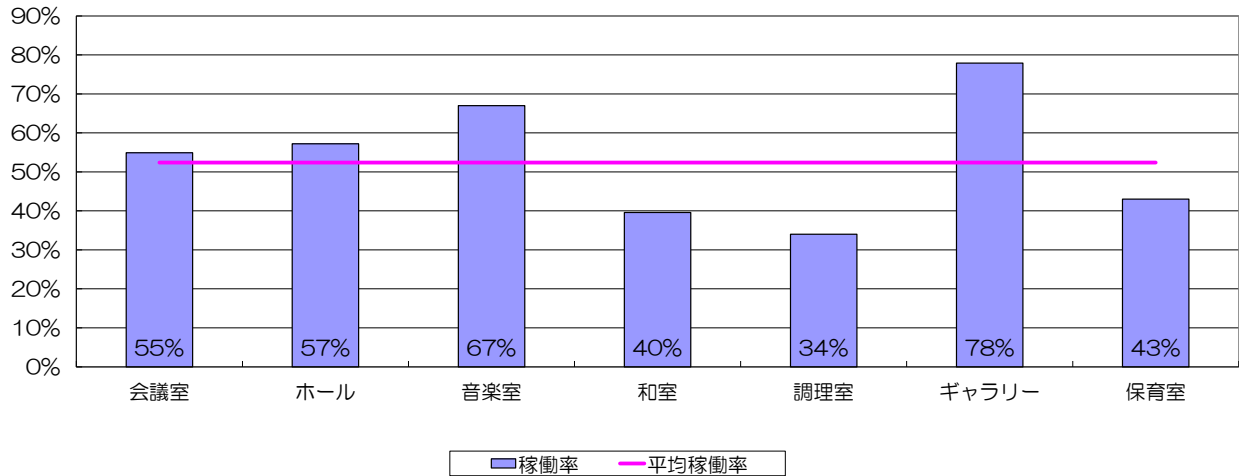
③総合体育館と④東寺方複合施設は近くにありますが、両方とも会議室が複数あります。（B）

⑦愛宕コミュニティセンターと⑧乞田・貝取コミュニティセンターも近くにありますが、両方とも会議室、ホール、和室があります。（C）

⑭総合福祉センターと⑮唐木田コミュニティセンターを合わせると会議室が10、調理室が2つあります。（D）

⑰豊ヶ丘複合施設と⑱貝取コミュニティセンターも近くにありますが、会議室が複数あります。（E）

(図5 貸室性質別稼働率 資料編 P146)



- ギャラリーの稼働率が一番高く80%弱
- ギャラリー以外は貸し出し時間の3分の1は全く利用されていない。
- 調理室、和室、保育室は半分は全く使われていない。

延べ床面積トップ 10

	施設名	延べ床面積
1	複合文化施設（パルテノン多摩）	15,338 m ²
2	温水プール	11,054 m ²
3	総合福祉センター	9,103 m ²
4	資源化センター	8,910 m ²
5	本庁舎	8,728 m ²
6	総合体育館	7,692 m ²
7	西永山複合施設	5,755 m ²
8	図書館本館	5,480 m ²
9	旧豊ヶ丘中学校	5,097 m ²
10	関戸公民館	4,381 m ²

施設の維持管理に係る経費トップ 10

	施設名	施設の維持管理に係る経費
1	本庁舎	201,044 千円
2	複合文化施設（パルテノン多摩）	162,878 千円
3	南野調理所	154,988 千円
4	永山調理所	151,001 千円
5	温水プール	133,323 千円
6	総合福祉センター	131,327 千円
7	総合体育館	103,322 千円
8	図書館本館	87,800 千円
9	第2庁舎	63,707 千円
10	関戸公民館	61,700 千円

施設の運営・事業に係る経費トップ10

	施設名	施設の運営・事業に係る経費
1	複合文化施設（パルテノン多摩）	366,966 千円
2	多摩保育園	243,159 千円
3	貝取保育園	225,522 千円
4	健康センター	218,395 千円
5	図書館本館	217,628 千円
6	南野調理所	193,312 千円
7	資源化センター	191,113 千円
8	永山調理所	188,649 千円
9	ハヶ岳少年自然の家	93,580 千円
10	老人福祉センター	92,611 千円

貸室稼働率トップ10

	施設名	貸室名	稼働率
1	諏訪老人福祉館	集会室	96%
2	永山公民館	集会室	93%
3	永山公民館	ギャラリー	90%
4	総合福祉センター	多目的フロアー	89%
5	関戸公民館	第一学習室	88%
6	複合文化施設（パルテノン多摩）	第一練習室	87%
7	関戸公民館	スタジオ	87%
8	関戸公民館	第二学習室	86%
9	総合福祉センター	501 研修室	86%
10	永山公民館	学習室	86%

貸室稼働率ワースト10

	施設名	貸室名	稼働率
1	総合体育館	和室	7%
2	愛宕コミュニティセンター	調理室	14%
3	乞田・貝取コミュニティセンター	談話室	17%
4	関戸公民館	茶室	20%
5	愛宕コミュニティセンター	会議室1	23%
6	武道館	会議室	24%
7	愛宕コミュニティセンター	会議室3	25%
8	桜ヶ丘コミュニティセンター	調理室	26%
9	総合福祉センター	調理実習室	26%
10	愛宕コミュニティセンター	和室1	31%

ライフサイクルコストトップ 10

	施設名	ライフサイクルコスト
1	複合文化施設（パルテノン多摩）	7,900,257 千円
2	温水プール	6,115,138 千円
3	総合福祉センター	5,671,320 千円
4	永山公民館	3,552,351 千円
5	総合体育館	2,835,684 千円
6	関戸公民館	2,491,500 千円
7	本庁舎	2,477,586 千円
8	健康センター	1,555,017 千円
9	図書館本館	1,375,451 千円
10	聖ヶ丘コミュニティセンター	1,315,656 千円

参考

東京他市との比較

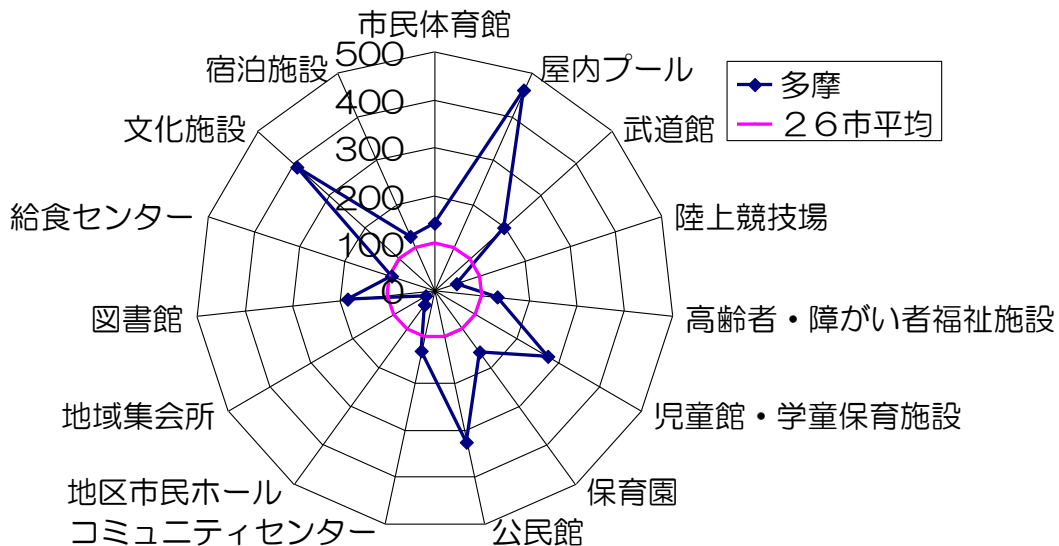
下記のレーダーチャートは東京 26 市平均を 100 とした時の多摩市の各施設の値を表しています。

※参考（東京他市との比較）の留意点について

本データは東京 25 市への調査を元に算出いたしました。各市によって施設の状況がことなるため、以下の点で不完全な点がありますので、参考までにご覧ください。

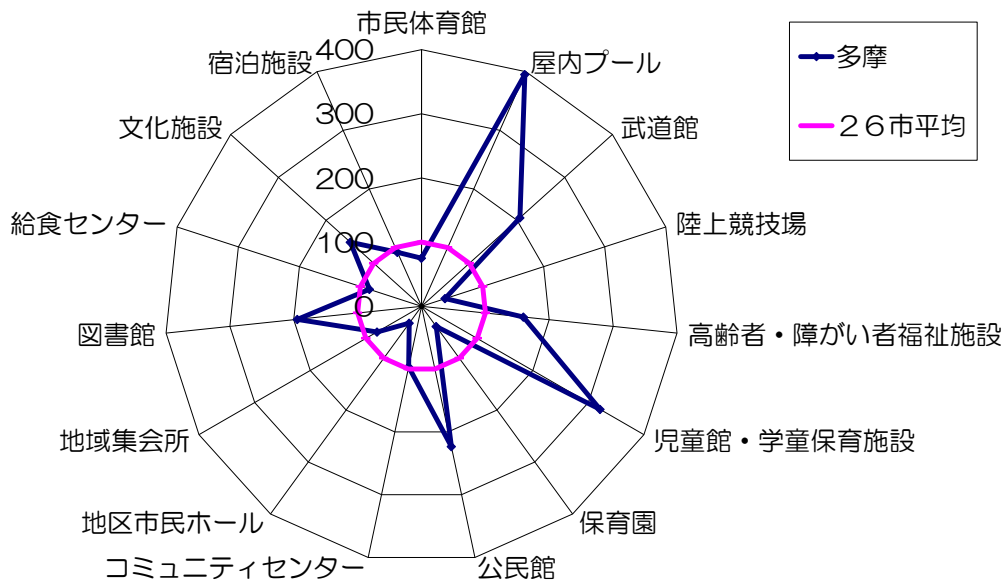
- (1) 施設の分類は各自治体の判断となっているため、統一的な分類となっていない可能性があること。
- (2) 維持管理費は指定管理者制度の導入の有無に関わらず調査をしているため、指定管理者制度導入の市については、維持管理経費の中に指定管理者への委託費の中に人件費、事業費が入っているため、数値が大きくなっていること。
- (3) 該当施設を保有しない場合は、その自治体を除いて平均をとっているため、保有していない自治体をカウントすると、今回よりも数値は高くなること。
- (4) 利用者数についても各自治体によって計測がさまざまなため、延べ利用者数、登録者数などにより数値に差が出ていること。

1 施設あたりの延べ床面積



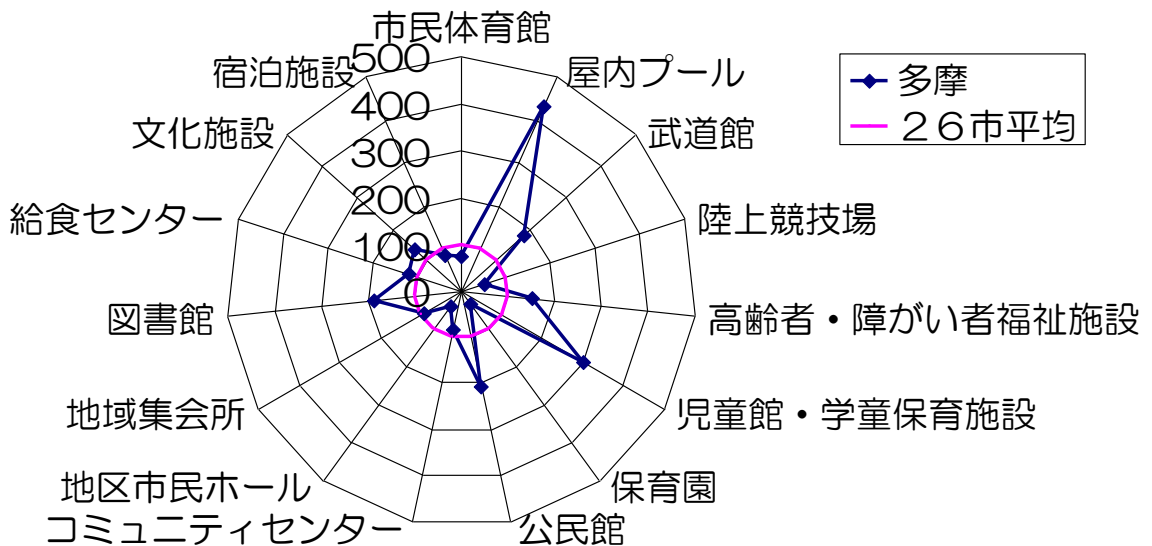
1 施設あたりの延べ床面積を東京にある 26 市の平均と比較すると屋内プールは 5 倍近く、文化施設は 4 倍、公民館、児童館・学童保育施設は 3 倍、保育園、図書館は 2 倍、市民体育館、高齢者・障がい者福祉施設、コミュニティセンター、宿泊施設は 1.5 倍の面積を保有しています。

市民 1 人あたりの延床面積の比率



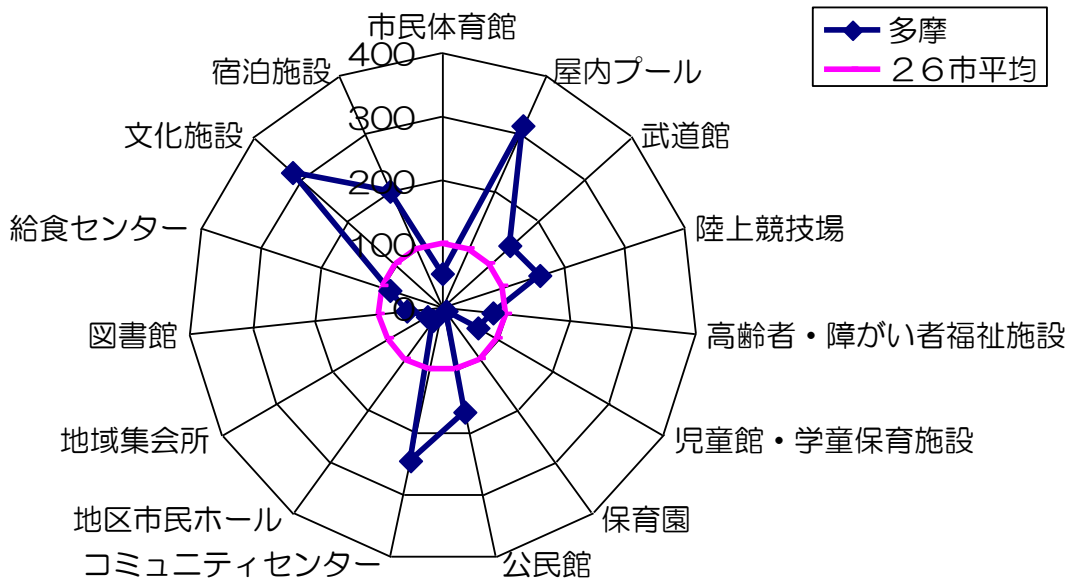
市民 1 人あたりの施設の延べ床面積は、屋内プールは 4 倍、児童館・学童保育施設は 3 倍、武道館、公民館、図書館は 2 倍、高齢者・障害者福祉施設、文化施設は 1.5 倍の面積を持っています。

市域面積 1 km²あたりの延床面積



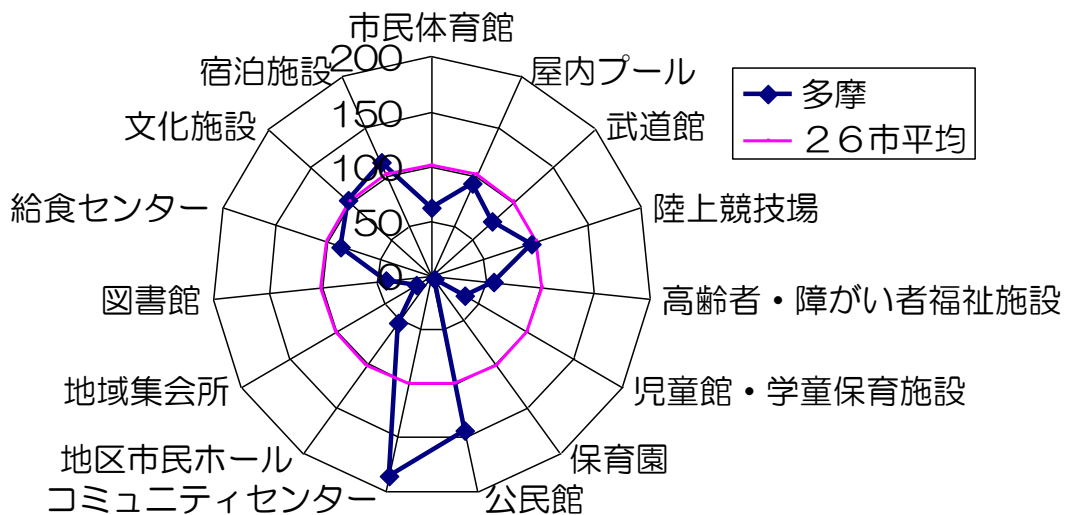
市域面積 1 km²あたりの延べ床面積も市民 1 人あたりの場合とほぼ同様になっています。

市民1人あたりの維持管理経費の比率



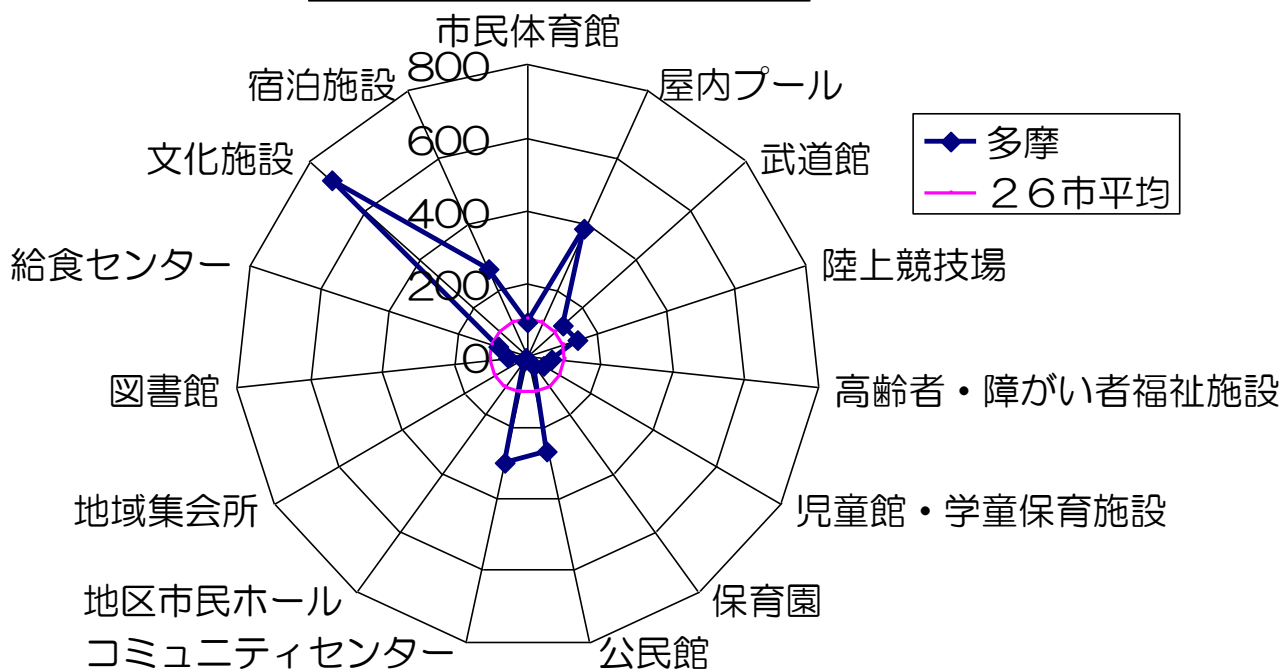
市民1人あたりの維持管理経費では、屋内プールと文化施設は3倍以上、コミュニティセンター、宿泊施設は約2倍以上、武道館、陸上競技場、公民館は約1.5倍以上の維持管理経費をかけています。一方、保育園、地区市民ホール、地域集会所は半分以下です。

利用者1人あたりの維持管理経費



利用者1人あたりの維持管理経費では、屋内プール、文化施設が4倍以上、児童館・学童保育施設、公民館が3倍以上、武道館、図書館が2倍と、ほとんどの施設が26市平均以上となっています。平均以下のものは、陸上競技場、地区市民ホール、地域集会所のみです。

1 施設あたりの維持管理経費



1 施設あたりの維持管理経費では、文化施設が飛びぬけて経費がかかっています。屋内プール、公民館、コミュニティセンター、宿泊施設も3倍近くの経費がかかっています。

印刷物番号
23-40

多摩市施設白書（本編）

平成24年1月発行

頒布価格 150円

[発行] 多摩市

[編集] 多摩市企画政策部企画課

〒206-8666 東京都多摩市関戸六丁目12番地1

電話 042-375-8111（代表）