第３章　用途別の実態

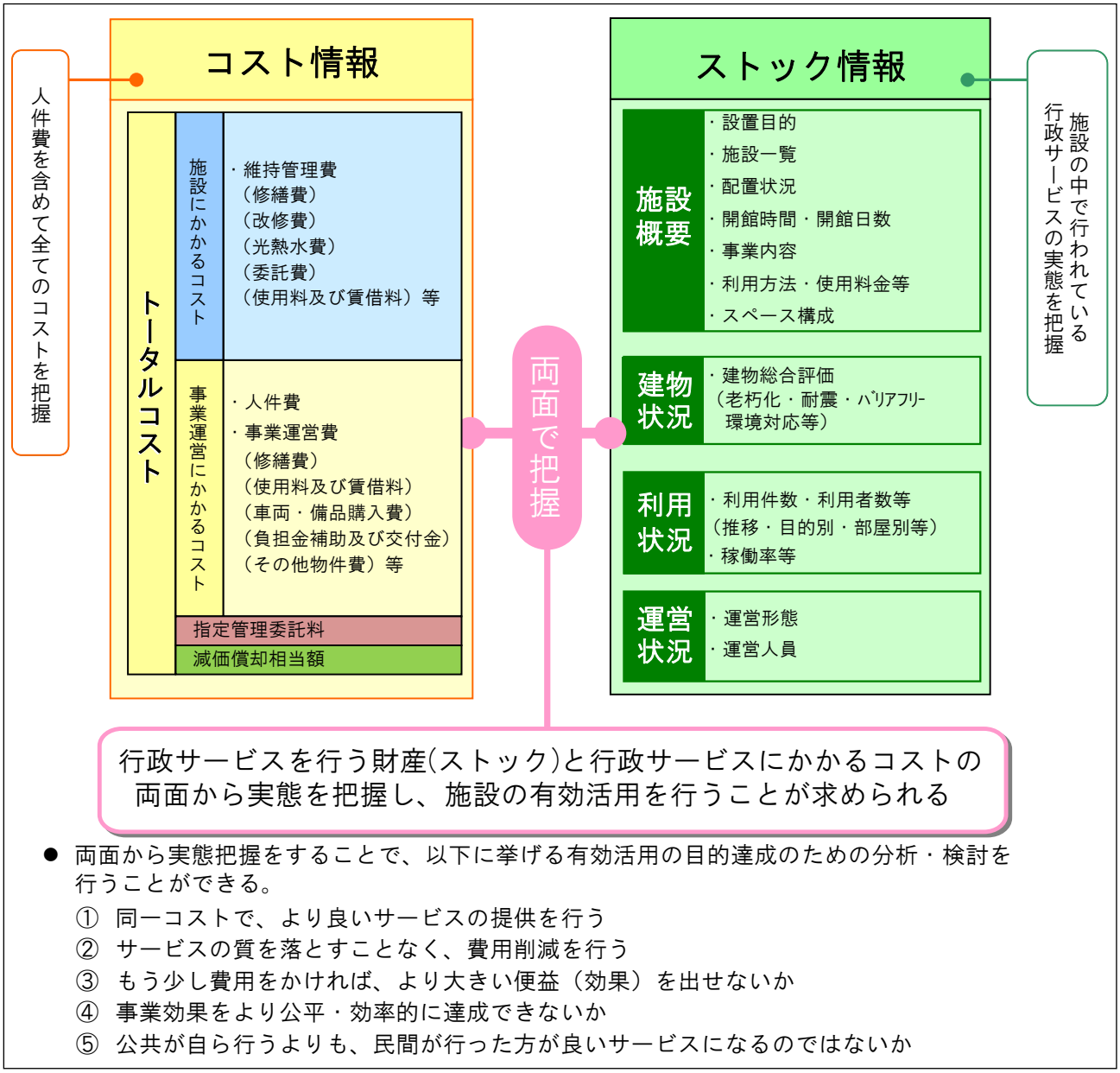
第３章　用途別の実態

１　コスト情報とストック情報の把握

公共施設の実態を把握するためには、老朽化や耐震化の状況だけでなく、利用状況や運営実態、さらにはコスト状況など多角的に分析することが重要です。具体的には、コスト情報として行政コスト計算書等を活用し、建物全体及びそこで行われている行政サービスの人件費や事業費も含め、全体でいくらかかっているか、また、ストック情報として、土地・建物の老朽化状況などの物理的な状況に加え、利用状況、運営状況を整理する必要があります。

そこで、第３章では、市民利用の多い公共施設を中心に、コスト情報とストック情報を整理し、この２つの情報から見えてきた公共施設の実態を総合的に把握することで、今後、公共施設に何を求め、何をすべきかなど、今後の検討の視点を明らかにしました。

図表　コスト情報とストック情報の把握

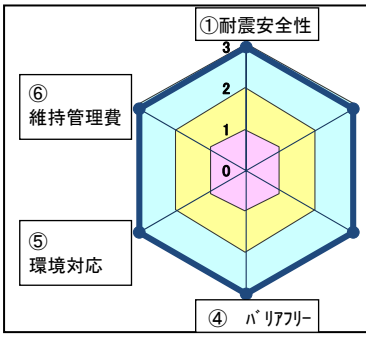


- 両面から実態把握をすることで、以下に挙げる有効活用の目的達成のための分析・検討を行うことができる。
  - ①　同一コストで、より良いサービスの提供を行う
  - ②　サービスの質を落とすことなく、費用削減を行う
  - ③　もう少し費用をかければ、より大きい便益（効果）を出せないか
  - ④　事業効果をより公平・効率的に達成できないか
  - ⑤　公共が自ら行うよりも、民間が行った方が良いサービスになるのではないか

２　公共施設の建物総合評価

■　公共施設の建物総合評価の方法

建物総合評価は、次の６項目の評価軸で各施設を簡易的に評価し、評価軸の重要度に基づいた代表的なパターンに分類します。各施設の評価結果をパターンに当てはめ、課題整理の目安にします。



＜６軸での評価＞

① 耐震安全性：**耐震診断、耐震補強の実施状況**
② 築年数　　：**築年数及び大規模改修履歴による評価**
③ 劣化状況　：**劣化問診票による評価**
④ ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ対応状況：**車いす用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ等の対応実施状況**
⑤ 環境対応状況：**太陽光発電の導入等の対応実施状況**
⑥ 維持管理費：**光熱水費、小規模修繕費、建物管理委託費**

評価指標		3	2	1
① 耐震安全性	現行の耐震基準への適合	問題なし （新耐震基準以降又は、補強等を実施した建物）	対策中	対策が必要

評価指標	3	2	1
② 築年数	問題なし （築 20 年未満）	老朽化が進行している （築 20 年以上 30 年未満）	老朽化対策が必要 （築 30 年以上）

※大規模改修を実施している場合は、大規模改修実施後の築年数より再評価している
（大規模改修＝ここでは、長寿命化を図る目的で建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕とする（耐震補強工事やアスファルト舗装工事などは対象外））

評価指標		3	2	1
③ 劣化状況	問診票回答状況による評価	問題なし	劣化部位の修繕等が望まれる	劣化部位の修繕等が必要

評価指標	3	2	1
④ バリアフリー対応状況	対応済み （６項目全て実施）	1～5項目実施	対策が必要 （実施項目なし）

＜以下の項目に対応しているか＞
段差なし、案内設備・案内所、エレベーター、車椅子対応トイレ、障がい者用駐車場、授乳室・ベビーシートの６項目

評価指標	3	2	1
⑤ 環境対応状況	対応済み （３項目全て実施）	1～2項目実施	対策が必要 （実施項目なし）

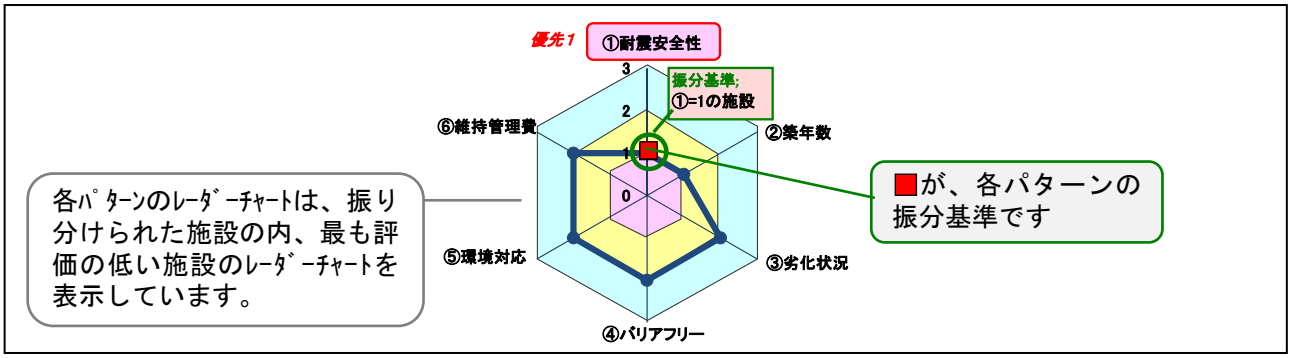
＜以下の項目に対応しているか＞
自然エネルギー・太陽光発電の導入、屋上緑化・壁面緑化等の実施、環境対応設備（節水型便器・高効率照明器具・LED、雨水・中水設備）の導入
バリアフリー・環境対応状況は、施設によって導入する方針を出していない項目があるが、可能な限り全施設共通の分析を行うため、記載の項目に対応しているかの評価を行う

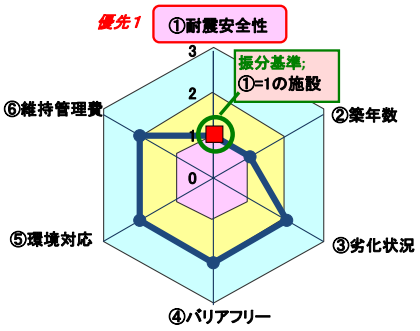
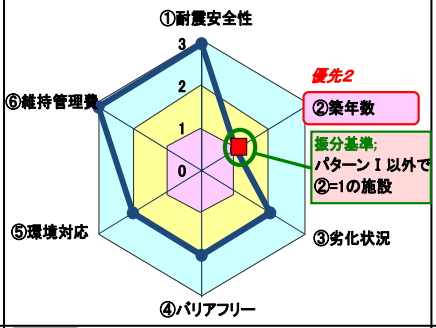
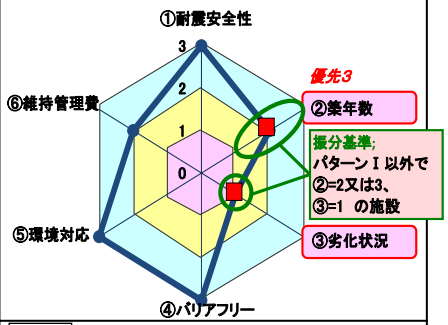
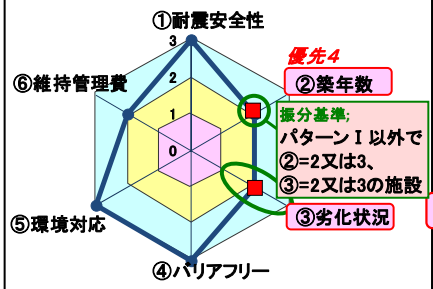
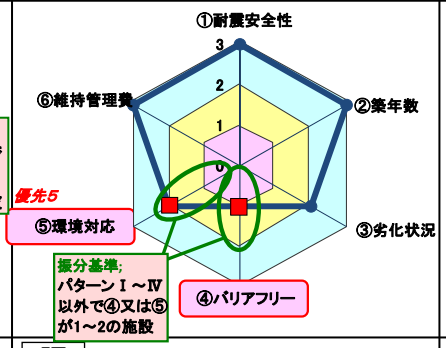
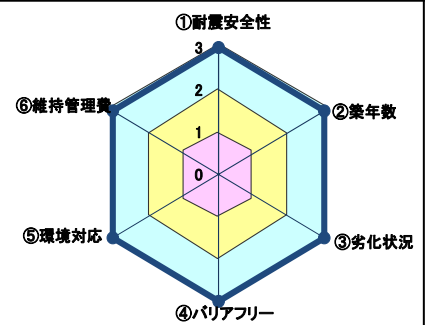
評価指標	3	2	1
⑥ 維持管理費	妥当 （延床面積当たりの単価が平均値の 140%未満の建物）	―	改善の可能性がある （平均値の 140%以上の建物）

※維持管理費＝建物管理委託費（清掃費・警備費・機械保守費等）、光熱水費（電気・ガス・水道・燃料等）、
小規模修繕費（建物等の軽微な故障等に対する修繕）

■　建物総合評価結果のパターン分類

建物総合評価結果を次の６パターンに分類します。パターン分類を行う際の優先順位は、パターンⅠを最優先とします。パターンⅠから順に振分基準に該当するか判定し、振分基準に合致したパターンに分類されます。



パターンⅠ	パターンⅡ	パターンⅢ
		
評価内容：耐震安全性が確保されていない、さらに老朽化が進行している施設 振分基準：評価軸「①耐震安全性」が“1”（対策が必要）と評価された施設	評価内容：築 30 年以上経過しており、建替えや大規模改修などの老朽化対策が必要な施設 振分基準：評価軸「②老朽化状況」が“1”（老朽化対策が必要）と評価された施設	評価内容：直近で、劣化部位の修繕・改修が必要な施設 振分基準：評価軸「③劣化状況」が“1”で、「②老朽化状況」が“2”又は“3”、と評価された施設
パターンⅣ	**パターンⅤ**	**パターンⅥ**
		
評価内容：老朽化が進行しており、今後、老朽化対策の検討が必要な施設 振分基準：評価軸「②老朽化状況」「③劣化状況」が“2”又は“3”と評価された施設	評価内容：バリアフリー化及び環境対策が必要な施設 振分基準：評価軸「③バリアフリー対応状況」「④環境対応状況」のいずれかが“1”又は“2”と評価された施設	評価内容：現状、特に問題がない施設 振分基準：評価軸「⑤維持管理費」を除くすべての評価軸で“3”と評価された施設

３　用途別実態把握の対象施設

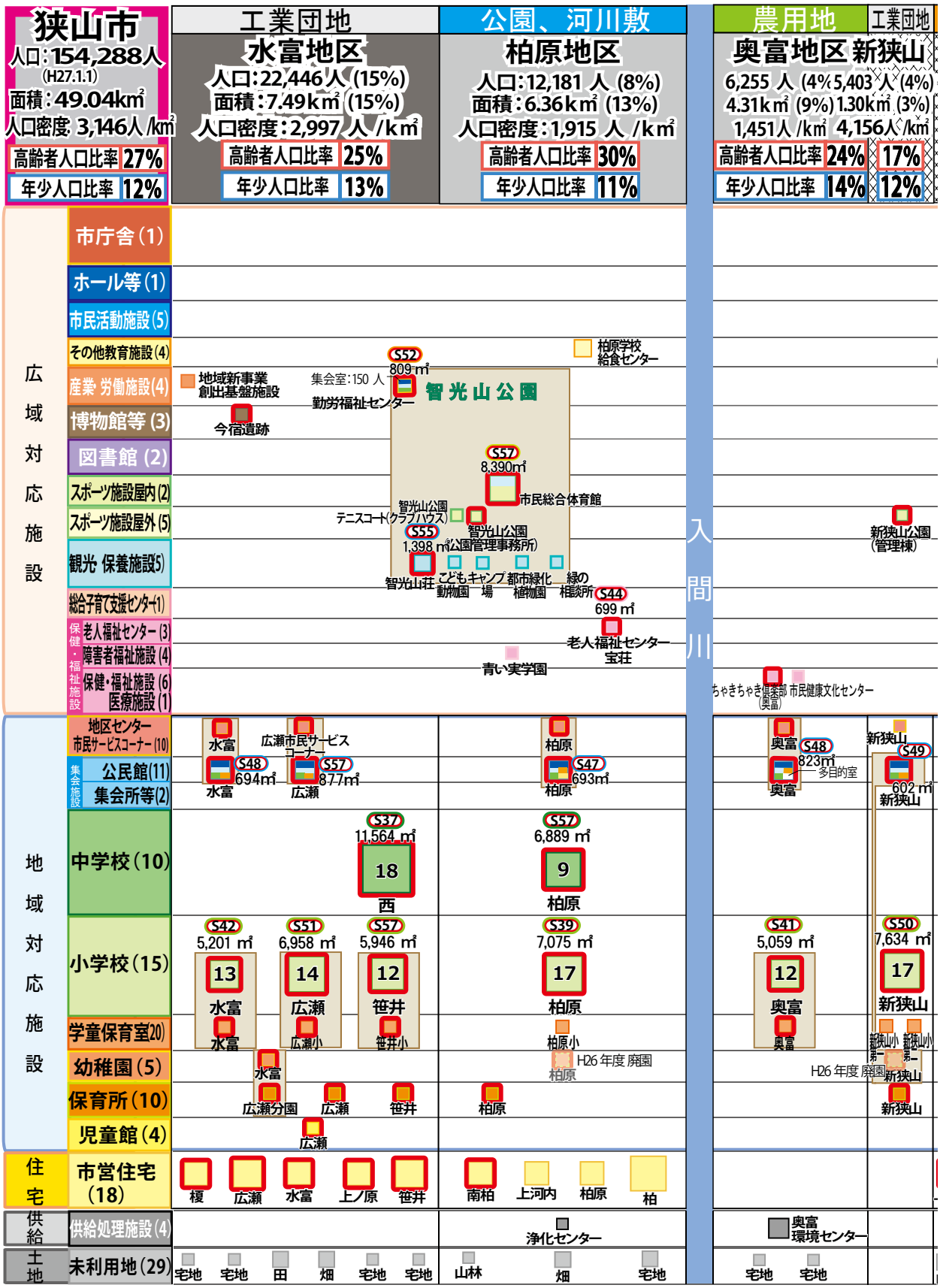
用途分類		該当施設
⑴	ホール等	１　市民会館
⑵	市民活動施設	１　市民センター
		２　狭山元気プラザ（さやま市民大学）
		３　農村環境改善センター
		４　男女共同参画センター
		５　消費生活センター
⑶	公民館	１　中央公民館
		２　富士見公民館
		３　入曽公民館
		４　水野公民館
		５　堀兼公民館
		６　狭山台公民館
		７　新狭山公民館
		８　奥富公民館
		９　柏原公民館
		10　広瀬公民館
		11　水富公民館
⑷	集会所等	１　富士見集会所
		２　コミュニティセンター
⑸	その他集会施設	１　入曽第７区自治会集会所
		２　上水野自治会集会所
		３　柏原第１区公民館
		４　水富地区自治会館
		５　狭山台１丁目自治会集会所
⑹	図書館	１　中央図書館
		２　狭山台図書館
⑺	博物館等	１　博物館
		２　今宿遺跡
		３　文化財センター
⑻	スポーツ施設（屋内）	１　市民総合体育館
		２　地域スポーツ施設
	スポーツ施設（屋外）	１　新狭山公園（管理棟）
		２　狭山台中央公園（管理棟）
		３　智光山公園（公園管理事務所）
		４　智光山公園テニスコート（クラブハウス）
		５　堀兼・上赤坂公園（管理棟）
⑼	観光・保養施設	１　都市緑化植物園
		２　緑の相談所
		３　智光山公園キャンプ場
		４　智光山公園こども動物園
		５　智光山荘
⑽	産業・労働施設	１　産業労働センター
		２　勤労福祉センター
		３　地域新事業創出基盤施設
		４　商工会館

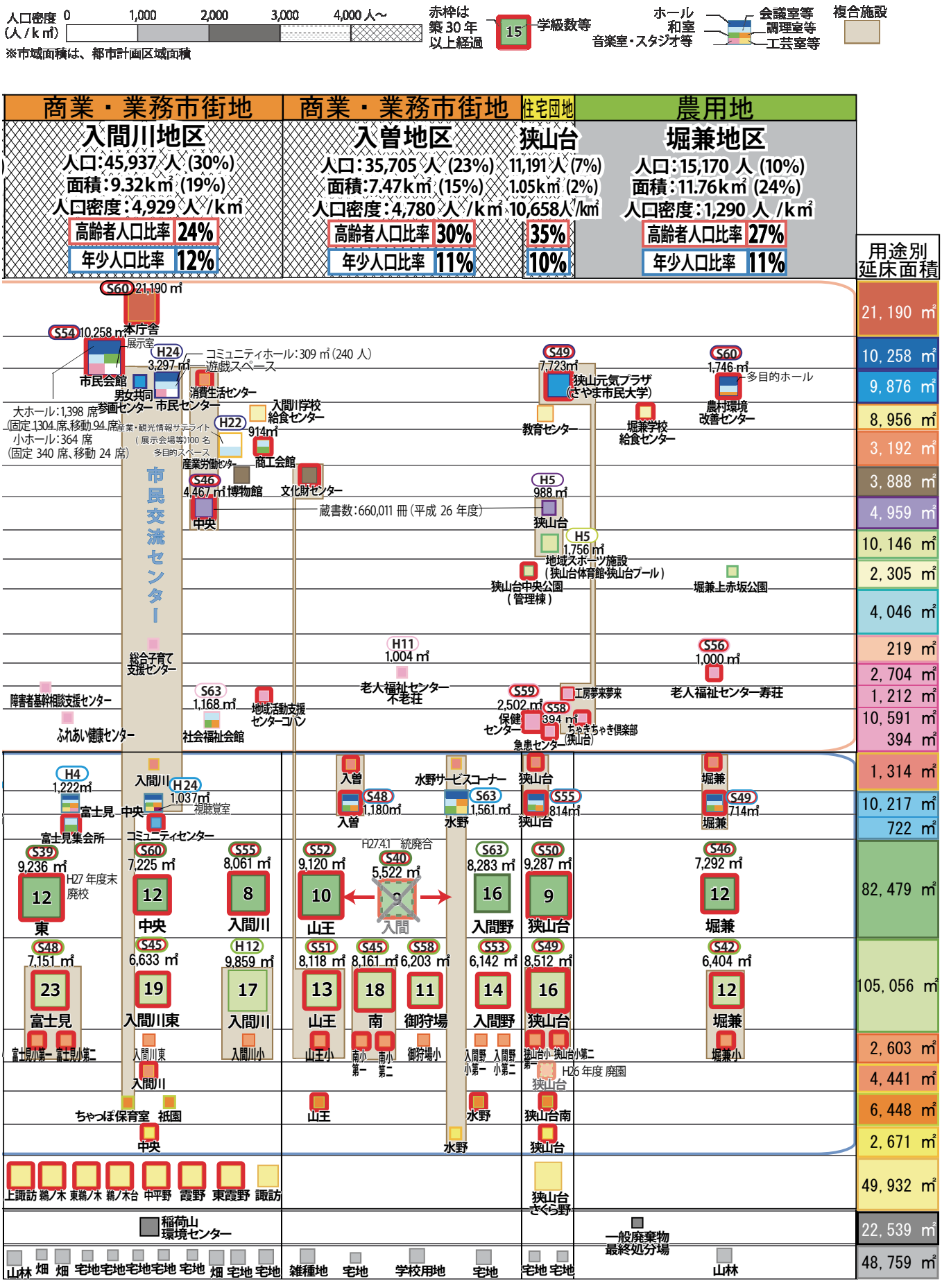
(11)	小学校	１　入間川小学校
		２　入間川東小学校
		３　富士見小学校
		４　南小学校
		５　山王小学校
		６　入間野小学校
		７　御狩場小学校
		８　堀兼小学校
		９　狭山台小学校
		10　新狭山小学校
		11　奥富小学校
		12　柏原小学校
		13　水富小学校
		14　広瀬小学校
		15　笹井小学校
	中学校	１　東中学校
		２　中央中学校
		３　入間川中学校
		４　山王中学校
		５　入間野中学校
		６　堀兼中学校
		７　狭山台中学校
		８　西中学校
		９　柏原中学校
		10　入間中学校
(12)	その他教育施設	１　教育センター
		２　入間川学校給食センター
		３　堀兼学校給食センター
		４　柏原学校給食センター
(13)	幼稚園	１　入間川幼稚園
		２　狭山台幼稚園
		３　新狭山幼稚園
		４　柏原幼稚園
		５　水富幼稚園
	保育所	１　柏原保育所
		２　祇園保育所
		３　新狭山保育所
		４　水野保育所
		５　笹井保育所
		６　狭山台南保育所
		７　山王保育所
		８　広瀬保育所
		９　広瀬保育所分園
		10　ちゃっぽ保育室
(14)	総合子育て支援センター	１　総合子育て支援センター
(15)	児童館	１　中央児童館
		２　狭山台児童館
		３　広瀬児童館

		４　水野児童館
(16)	学童保育室	１　入間川小学童保育室
		２　入間川東学童保育室
		３　富士見小第一学童保育室
		４　富士見小第二学童保育室
		５　南小第一学童保育室
		６　南小第二学童保育室
		７　山王小学童保育室
		８　入間野小第一学童保育室
		９　入間野小第二学童保育室
		10　御狩場小学童保育室
		11　堀兼小学童保育室
		12　狭山台小第一学童保育室
		13　狭山台小第二学童保育室
		14　新狭山小第一学童保育室
		15　新狭山小第二学童保育室
		16　奥富学童保育室
		17　柏原小学童保育室
		18　水富学童保育室
		19　広瀬小学童保育室
		20　笹井小学童保育室
(17)	老人福祉センター	１　老人福祉センター宝荘
		２　老人福祉センター寿荘
		３　老人福祉センター不老荘
(18)	障害者福祉施設	１　青い実学園
		２　障害者基幹相談支援センター
		３　地域活動支援センターコパン
		４　工房夢来夢来
(19)	保健・福祉施設	１　社会福祉会館
		２　保健センター
		３　ふれあい健康センター（サピオ稲荷山）
		４　市民健康文化センター（サンパーク奥富）
		５　ちゃきちゃき倶楽部（奥富）
		６　ちゃきちゃき倶楽部（狭山台）
(20)	医療施設	１　急患センター
(21)	市庁舎	１　本庁舎
(22)	地区センター、 市民サービスコーナー	１　入間川地区センター
		２　入曽地区センター
		３　狭山台地区センター（別室含む）
		４　堀兼地区センター
		５　新狭山地区センター
		６　奥富地区センター（分室含む）
		７　柏原地区センター
		８　水富地区センター
		９　水野市民サービスコーナー
		10　広瀬市民サービスコーナー
(23)	市営住宅	１　上諏訪団地
		２　鵜ノ木団地

		３　榎団地
		４　広瀬団地
		５　水富団地
		６　東鵜ノ木団地
		７　鵜ノ木台団地
		８　中平野団地
		９　南柏団地
		10　上ノ原団地
		11　笹井団地
		12　霞野団地
		13　東霞野団地
		14　上河内団地
		15　柏団地
		16　狭山台さくら野団地
		17　諏訪団地
		18　柏原団地
(24)	供給処理施設	１　奥富環境センター
		２　稲荷山環境センター
		３　浄化センター
		４　一般廃棄物最終処分場（管理棟）
(25)	駐車場	１　狭山市駅西口駐車場
		２　狭山市駅西口第１自転車駐車場
		３　狭山市駅西口第２自転車駐車場
(26)	消防・防災施設	１　元消防団第３分団第２部第１班消防車庫
		２　消防団第１分団第１部消防車庫
		３　消防団第１分団第２部消防車庫
		４　消防団第２分団第１部消防車庫
		５　消防団第２分団第２部消防車庫
		６　消防団第３分団第１部消防車庫
		７　消防団第３分団第２部消防車庫
		８　消防団第４分団第１部消防車庫
		９　消防団第４分団第１部第１班消防車庫
		10　消防団第４分団第１部第２班消防車庫
		11　消防団第４分団第２部消防車庫
		12　消防団第４分団第２部第１班消防車庫
		13　消防団第４分団第２部第２班消防車庫
		14　消防団第５分団第１部消防車庫
		15　消防団第５分団第２部第１班消防車庫
		16　消防団第５分団第２部第２班消防車庫
		17　消防団第５分団第２部第３班消防車庫
		18　消防団第６分団第１部消防車庫
		19　消防団第６分団第２部消防車庫
		20　消防団第７分団第１部消防車庫
		21　消防団第７分団第２部消防車庫
		22　東部備蓄倉庫
		23　中部備蓄倉庫
		24　北部備蓄倉庫
		25　南部備蓄倉庫

(27)	水道施設	１　鵜ノ木浄水場管理棟
		２　堀兼浄水場管理棟
		３　柏原浄水場管理棟
		４　稲荷山配水場管理棟
		５　水野配水場管理棟
		６　笹井配水場管理棟
(28)	その他事務所	１　社会福祉協議会東口事務所
		２　狭山市駅東口土地区画整理事務所
	その他管理施設	１　南小学校体育館管理棟
		２　堀兼小学校体育館管理棟
		３　奥富小学校体育館管理棟
		４　狭山台小学校体育館管理棟
		５　柏原小学校体育館管理棟
		６　広瀬小学校体育館管理棟
	その他施設	１　フラワーヒル東公園
		２　稲荷山公園駅前広場トイレ
		３　狭山市駅前公衆トイレ
		４　准看護学校
		５　あきくさ保育園
		６　シルバー人材センター
		７　デイサービス稲荷山
(29)	未利用地	市内 29


狭山市
人口：154,288人
(H27.1.1)
面積：49.04km²
人口密度：3,146人/km²
高齢者人口比率 27%
年少人口比率 12%
工業団地
水富地区
人口：22,446人 (15%)
面積：7.49km² (15%)
人口密度：2,997人/km²
高齢者人口比率 25%
年少人口比率 13%
公園、河川敷
柏原地区
人口：12,181人 (8%)
面積：6.36km² (13%)
人口密度：1,915人/km²
高齢者人口比率 30%
年少人口比率 11%
農用地
工業団地
奥富地区 新狭山
6,255人 (4%) 5,403人 (4%)
4.31km² (9%) 1.30km² (3%)
1,451人/km² 4,156人/km²
高齢者人口比率 24% 17%
年少人口比率 14% 12%
広域対応施設
市庁舎(1)
ホール等(1)
市民活動施設(5)
その他教育施設(4)
産業・労働施設(4)
博物館等(3)
図書館(2)
スポーツ施設屋内(2)
スポーツ施設屋外(5)
観光・保養施設(5)
総合子育て支援センター(1)
保健・福祉施設
老人福祉センター(3)
障害者福祉施設(4)
保健・福祉施設(6)
医療施設(1)
地域対応施設
地区センター
市民サービスコーナー(10)
集会施設
公民館(11)
集会所等(2)
中学校(10)
小学校(15)
学童保育室(20)
幼稚園(5)
保育所(10)
児童館(4)
住宅
市営住宅(18)
供給
供給処理施設(4)
土地
未利用地(29)
入間川
地域新事業創出基盤施設
今宿遺跡
集会室：150人
勤労福祉センター
S52 809m²
智光山公園
柏原学校給食センター
S57 8,390m²
市民総合体育館
智光山公園テニスコート(クラブハウス)
智光山公園(公園管理事務所)
S55 1,398m²
智光山荘
こどもキャンプ動物園
場
都市緑化植物園
緑の相談所
S44 699m²
老人福祉センター宝荘
青い実学園
新狭山公園(管理棟)
ちゃきちゃき倶楽部(奥富)
市民健康文化センター
水富
広瀬市民サービスコーナー
S48 694m²
S57 877m²
広瀬
柏原
S47 693m²
奥富
S48 823m²
多目的室
新狭山
S49 602m²
S37 11,564m²
18
西
S57 6,889m²
9
柏原
S42 5,201m²
13
水富
S51 6,958m²
14
広瀬
S57 5,946m²
12
笹井
S39 7,075m²
17
柏原
S41 5,059m²
12
奥富
S50 7,634m²
17
新狭山
広瀬小
笹井小
柏原小
H26年度廃園
新狭山小第一
広瀬分園
広瀬
笹井
柏原
新狭山
榎
広瀬
水富
上ノ原
笹井
南柏
上河内
柏原
柏
浄化センター
奥富環境センター
宅地
田
畑
山林


人口密度（人／k㎡）
0
1,000
2,000
3,000
4,000 人～
※市域面積は、都市計画区域面積
赤枠は築 30 年以上経過
15 学級数等
ホール
和室
音楽室・スタジオ等
会議室等
調理室等
工芸室等
複合施設
商業・業務市街地
入間川地区
人口：45,937 人（30%）
面積：9.32k㎡（19%）
人口密度：4,929 人／k㎡
高齢者人口比率 24%
年少人口比率 12%
商業・業務市街地
入曽地区
人口：35,705 人（23%）
面積：7.47k㎡（15%）
人口密度：4,780 人／k㎡
高齢者人口比率 30%
年少人口比率 11%
住宅団地
狭山台
11,191 人（7%）
1.05k㎡（2%）
10,658人/k㎡
35%
10%
農用地
堀兼地区
人口：15,170 人（10%）
面積：11.76k㎡（24%）
人口密度：1,290 人／k㎡
高齢者人口比率 27%
年少人口比率 11%
用途別延床面積
S60 21,190 ㎡
本庁舎
S54 10,258 ㎡
展示室
市民会館
H24 3,297 ㎡
コミュニティホール：309 ㎡（240 人）
遊戯スペース
男女共同参画センター
市民センター
消費生活センター
入間川学校給食センター
H22 914㎡
産業・観光情報サテライト（展示会場等100 名）
多目的スペース
産業労働センター
商工会館
大ホール：1,398 席（固定 1,304 席、移動 94 席）
小ホール：364 席（固定 340 席、移動 24 席）
市民交流センター
S46 4,467 ㎡
博物館
文化財センター
中央
蔵書数：660,011 冊（平成 26 年度）
S49 7,723㎡
狭山元気プラザ（さやま市民大学）
教育センター
堀兼学校給食センター
S60 1,746 ㎡
多目的ホール
農村環境改善センター
H5 988 ㎡
狭山台
H5 1,756 ㎡
地域スポーツ施設（狭山台体育館・狭山台プール）
狭山台中央公園（管理棟）
堀兼上赤坂公園
総合子育て支援センター
H11 1,004 ㎡
老人福祉センター不老荘
S56 1,000 ㎡
老人福祉センター寿荘
障害者基幹相談支援センター
ふれあい健康センター
S63 1,168 ㎡
社会福祉会館
地域活動支援センターコパン
S59 2,502 ㎡
保健センター
S58 394 ㎡
ちゃきちゃき倶楽部（狭山台）
工房夢来夢来
急患センター
H4 1,222㎡
富士見中央
富士見集会所
入間川
H24 1,037㎡
視聴覚室
コミュニティセンター
入曽
S48 1,180㎡
入曽
水野サービスコーナー
S63 1,561㎡
水野
狭山台
S55 814㎡
狭山台
堀兼
S49 714㎡
堀兼
S39 9,236 ㎡
12 東
H27 年度末廃校
S60 7,225 ㎡
12 中央
S55 8,061 ㎡
8 入間川
S52 9,120 ㎡
10 山王
H27.4.1 統廃合
S40 5,522 ㎡
9 入間
S63 8,283 ㎡
16 入間野
S50 9,287 ㎡
9 狭山台
S46 7,292 ㎡
12 堀兼
S48 7,151 ㎡
23 富士見
富士見小第一 富士見小第二
S45 6,633 ㎡
19 入間川東
入間川東
入間川
ちゃっぽ保育室
祇園
中央
H12 9,859 ㎡
17 入間川
入間川小
S51 8,118 ㎡
13 山王
山王小
山王
S45 8,161 ㎡
18 南
南小第一 南小第二
S58 6,203 ㎡
11 御狩場
御狩場小
S53 6,142 ㎡
14 入間野
入間野小第一 入間野小第二
水野
水野
S49 8,512 ㎡
16 狭山台
狭山台小第一 狭山台小第二
H26 年度 廃園
狭山台
狭山台南
狭山台
S42 6,404 ㎡
12 堀兼
堀兼小
上諏訪 鵜ノ木 東鵜ノ木 鵜ノ木台 中平野 霞野 東霞野 諏訪
稲荷山環境センター
狭山台さくら野
一般廃棄物最終処分場
山林 畑 畑 宅地 宅地 宅地 宅地 宅地 畑 宅地 宅地
雑種地 宅地 学校用地 宅地
宅地 宅地
山林
1,314 ㎡
10,217 ㎡
722 ㎡
82,479 ㎡
105,056 ㎡
2,603 ㎡
4,441 ㎡
6,448 ㎡
2,671 ㎡
49,932 ㎡
22,539 ㎡
48,759 ㎡
21,190 ㎡
10,258 ㎡
9,876 ㎡
8,956 ㎡
3,192 ㎡
3,888 ㎡
4,959 ㎡
10,146 ㎡
2,305 ㎡
4,046 ㎡
219 ㎡
2,704 ㎡
1,212 ㎡
10,591 ㎡
394 ㎡