

第2章 海老名市の市民利用施設

目次

1. 市民利用施設のサービス状況	2-1
(1) 市民利用施設の整備数量	2-1
(2) 地域別に見た整備状況	2-6
(3) 貸室の保有状況	2-9
(4) 避難場所の指定状況	2-10
2. 市民利用施設の建物状況	2-12
(1) 保有状況	2-12
(2) 建設年度別の施設面積分布	2-13
(3) リニューアルの実施状況	2-14
(4) 構造形式別に見た建物数量	2-16
(5) 建物規模別の保有状況	2-18
(6) 耐震診断・耐震改修実施状況	2-21
3. 市民利用施設の管理運営状況	2-22
4. 市民利用施設にかかるコストの状況	2-24
(1) 市民利用施設にかかるコストの捉え方	2-24
(2) 市民利用施設にかかるコストの状況	2-25
(3) 施設分類別にみたコスト割合	2-26
(4) 面積あたりの維持管理費	2-27
5. 海老名市の市民利用施設のまとめ	2-28
(1) 市民利用施設のサービス状況	2-28
(2) 市民利用施設の建物状況	2-28
(3) 市民利用施設の管理運営状況	2-29
(4) 市民利用施設のコスト状況	2-29

1. 市民利用施設のサービス状況

(1) 市民利用施設の整備数量

ア. 市全体としての整備数量

本書における市民利用施設の数 は 118 施設となります。これらの施設が専有する主要な建物の面積（以降、「施設面積」と呼ぶ。）は、平成 26 年 7 月現在、東京ドーム約 5.0 個分¹に相当する約 24 万㎡となっており、市面積あたりに換算すると 0.89%、市民 1 人あたりに換算すると約 1.82 ㎡となっています²。

神奈川県内の 16 市（政令市除く）と比較すると³、市面積あたりの建物面積は平均の 0.74%を上回っていますが、人口一人あたりの建物面積は平均の 2.26 ㎡より下回っており、市民利用施設の施設面積は相対的に少ないものの、市域内に密に配置されている状況にあり、今後、人口密度・面積バランスなどに配慮した整備が求められます。

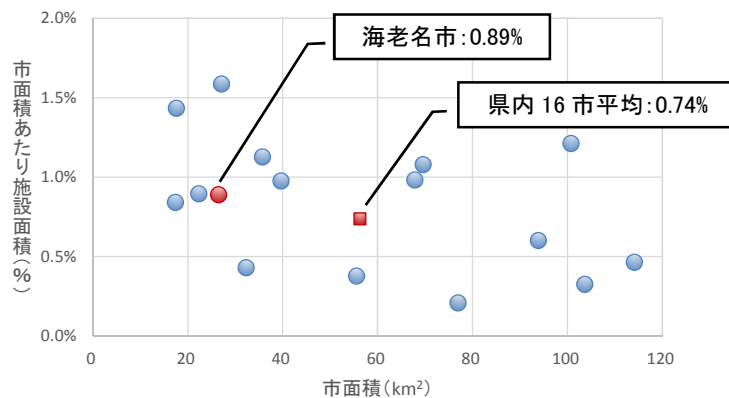


図 2-1 市面積あたり建物面積の比較

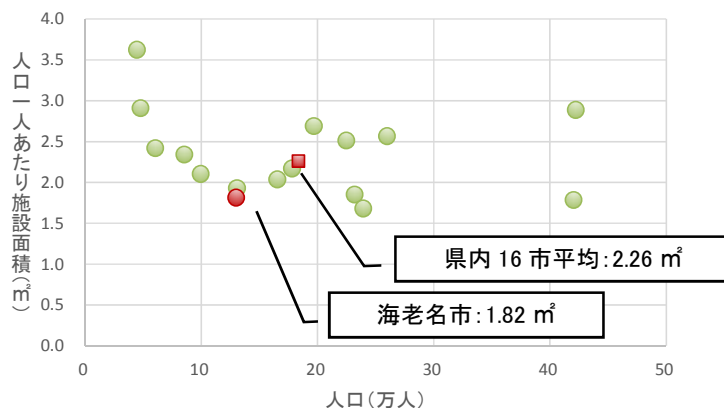


図 2-2 人口一人あたり建物面積の比較

¹ 東京ドームの建築面積は、東京ドームシティ公表数値で 46,755 ㎡とする。
² ここでは、平成 25 年 10 月 1 日付けの住民基本台帳人口（129,783 人）を参照する。
³ 神奈川県 平成 24 年度 市町村公共施設概要（平成 26 年公開）を参照。

イ. 市が保有する施設

本書においては、下表に示す施設を調査対象としています。

表 2-1 本書で調査対象とした施設(その1)

大分類	中分類	施設名		
行政系施設	庁舎 連絡所	市庁舎		
		東柏ヶ谷連絡所		
		かしわ台連絡所		
		海老名駅連絡所		
消防施設	消防署	消防庁舎		
		消防北分署		
		消防南分署		
		今里出張所兼今里給油施設		
		消防第1分団		
	消防団器具置場	消防第2分団		
		消防第3分団		
		消防第4分団		
		消防第5分団		
		消防第6分団		
		消防第7分団		
		消防第8分団		
		消防第9分団		
		消防第10分団		
		消防第11分団		
		消防第12分団		
		消防第13分団		
		消防第14分団		
		消防第15分団		
		その他消防施設	コミュニティ防災センター	
学校教育施設	小学校	東柏ヶ谷小学校		
		柏ヶ谷小学校		
		上星小学校		
		今泉小学校		
		有鹿小学校		
		中新田小学校		
		海老名小学校		
		杉本小学校		
		大谷小学校		
		有馬小学校		
		門沢橋小学校		
		社家小学校		
		杉久保小学校		
		中学校	柏ヶ谷中学校	
			今泉中学校	
			海西中学校	
	海老名中学校			
	大谷中学校			
	有馬中学校			
	その他学校教育施設		食の創造館	
	地域コミュニティ施設	地域活動施設	えびな市民活動センター	
			柏ヶ谷コミュニティセンター	
			上今泉コミュニティセンター	
中新田コミュニティセンター				
下今泉コミュニティセンター				
国分コミュニティセンター				
大谷コミュニティセンター				
杉久保コミュニティセンター				
本郷コミュニティセンター				
門沢橋コミュニティセンター				
社家コミュニティセンター				
勝瀬文化センター				
国分寺台文化センター				
教育施設			文化財施設	歴史資料収蔵館
				今福薬医門公園 文庫蔵
				温故館(郷土資料館)
	文化財収蔵庫			
	図書館	中央図書館		
		有馬図書館		
	その他教育施設	教育支援センター		

表 2-2 本書で調査対象とした施設(その2)

大分類	中分類	施設名
文化スポーツ施設	スポーツ施設	海老名運動公園
		北部公園
		中野公園
		中野多目的広場
		下今泉庭球場
文化施設	今里庭球場	
	文化会館	
保健医療福祉施設	保健医療施設	市民ギャラリー
		医療センター
	子育て支援施設	保健相談センター
		柏ヶ谷保育園
		下今泉保育園
		中新田保育園
		勝瀬保育園
		門沢橋保育園
	障がい者福祉施設	子育て支援センター
		障害者第三デイサービスセンター(あきば)
		障害者第二デイサービスセンター(かっぱ堂)
		障害者第一デイサービスセンター(レインボードリーム)
		わかば会館
	高齢者福祉施設	わかば学園(わかば会館内)
		わかばケアセンター(わかば会館内)
総合福祉会館		
国分寺台ケアセンター		
産業振興施設	農業振興施設	高齢者生きがい会館
		ライスセンター
環境施設	環境施設	南部農業拠点施設
		リサイクルプラザ
		資源化センター
市営住宅	市営住宅	美化センター
		中新田住宅
		国分北三丁目市営住宅
		杉久保住宅
		ブランドールかしわ台
		ルーミナス海老名
		パーシモンガーデン
ニューフローラ		
その他施設	その他施設	海老名中央公園地下駐車場
		かしわ台駅自転車等置場
		海老名駅西口第1自転車駐車場
		海老名駅西口第2自転車駐車場
		海老名駅西口第3原動機付自転車・有料自転車駐車場
		海老名駅西口第4有料自転車・原動機付自転車駐車場
		海老名駅東口立体自転車駐車場
		海老名駅東口第2有料自転車駐車場
		海老名駅東口第3自転車駐車場
		社家駅自転車等置場
		門沢橋駅西側自転車等置場
		門沢橋駅東側自転車等置場
		北部大型防災備蓄倉庫
		中部大型防災備蓄倉庫
		南部大型防災備蓄倉庫
		さがみ野安全安心ステーション
		消費生活センター

ウ. 大分類別に見た施設数量

ここでは、施設数と施設面積から、施設の実態を見ていきます。

施設数を見ると、消防施設と学校教育施設が 20 施設と最も多く、次に保健医療福祉施設が 17 施設、地域コミュニティ施設が 13 施設となっています。

施設面積で見ると、学校教育施設が全体のおおよそ半分を占めており、学校教育施設以外で構成割合が 10%を超える施設分類は文化スポーツ施設のみとなっています。

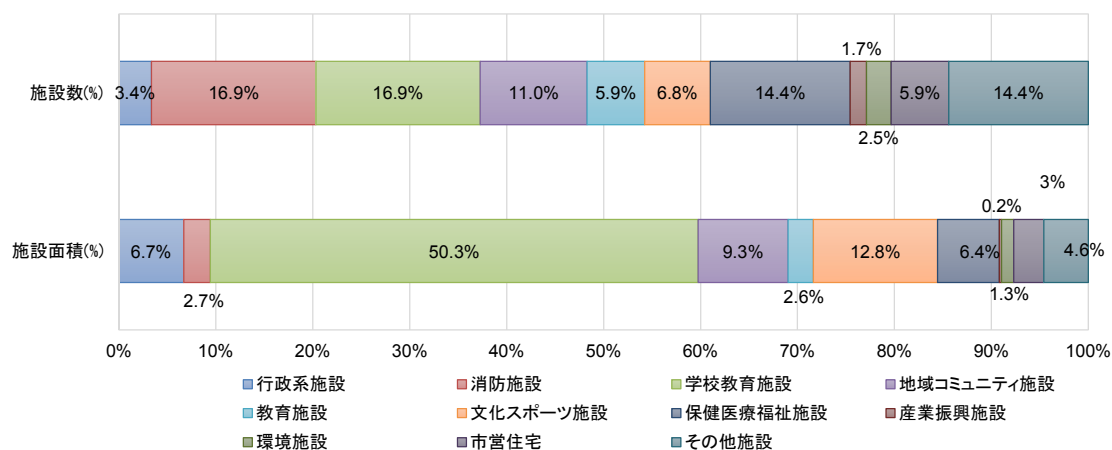


図 2-3 大分類別の施設数・施設面積の構成割合

表 2-3 大分類別の施設数・施設面積

大分類	数量		構成割合	
	施設数	施設面積(m ²)	施設数(%)	施設面積(%)
行政系施設	4 施設	15,851 m ²	3.4%	6.7%
消防施設	20 施設	6,393 m ²	16.9%	2.7%
学校教育施設	20 施設	118,546 m ²	16.9%	50.3%
地域コミュニティ施設	13 施設	21,833 m ²	11.0%	9.3%
教育施設	7 施設	6,106 m ²	5.9%	2.6%
文化スポーツ施設	8 施設	30,199 m ²	6.8%	12.8%
保健医療福祉施設	17 施設	15,005 m ²	14.4%	6.4%
産業振興施設	2 施設	520 m ²	1.7%	0.2%
環境施設	3 施設	3,024 m ²	2.5%	1.3%
市営住宅	7 施設	7,283 m ²	5.9%	3%
その他施設	17 施設	10,806 m ²	14.4%	4.6%
総計	118 施設	235,568 m ²	100%	100%

エ. 中分類別に見た施設数量

施設数を見ると、消防団器具置場が15施設設置されており、続いて地域活動施設（地域コミュニティ施設）と小学校が13校設置されています。なお、その他分類に該当する施設は17施設ありますが、うち12施設は駐車場・駐輪場となっています。

また、施設面積では、小学校・中学校が突出しているほか、地域活動施設（地域コミュニティ施設）、スポーツ施設、庁舎、文化施設が大きくなっています。

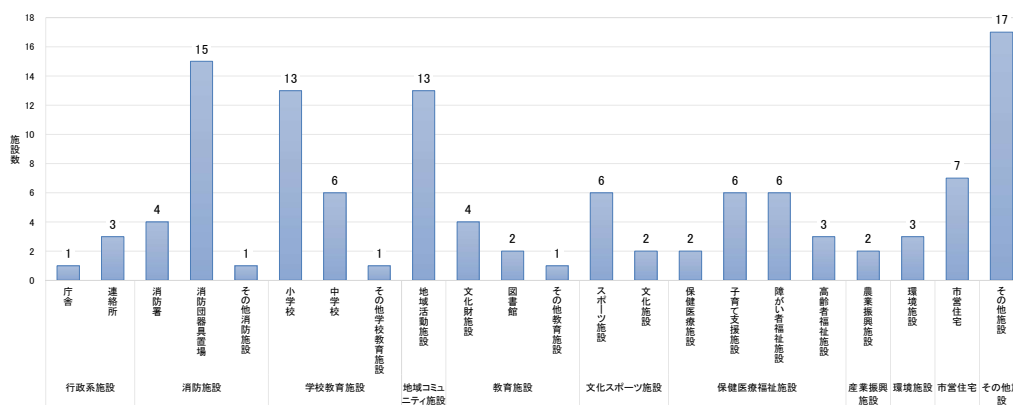


図 2-4 中分類別の施設数

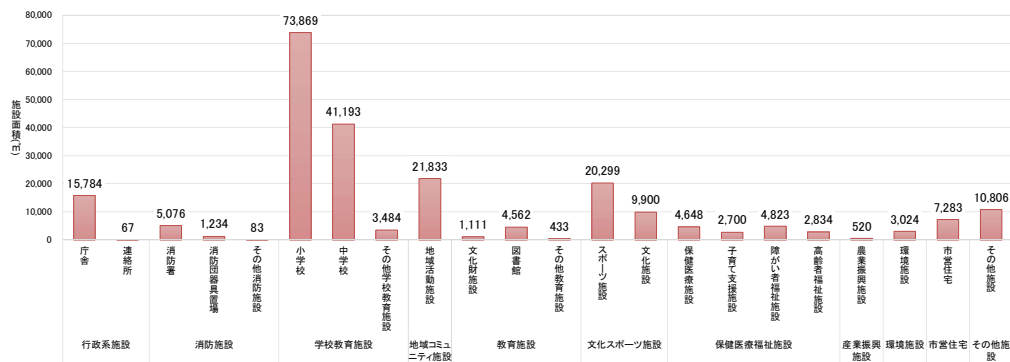


図 2-5 中分類別の施設面積

(2) 地域別に見た整備状況

ア. 施設数・施設面積から見た状況

本市は、人口の多い地域に集中して施設を整備しており、特に、南部地域と海西地域には、数・面積のいずれから見ても多くの施設が配置されています。また、国分地域は人口に対して施設数が少ないものの、大規模な本庁舎が配置されていることから面積については大きくなっています。なお、東柏ヶ谷地域については、人口に比べ施設数・面積とも少なくなっていますが、従来は北部地域と合わせて一つの地域と扱われていたことに加え、市域から飛び出したような位置にあるなど、地域特性が影響しているものと考えられます。

施設数の配置バランスを見ると、南部地域に消防施設、海西地域に保健医療福祉施設が集中していますが、南部地域に関しては地域面積が広く一定面積ごとに施設配置が求められる施設であること、海西地域に関しては鉄道駅がありアクセスの良い地域であることが理由として挙げられます。

施設面積の分布について見ると、海西地域では教育施設（図書館、文化財施設）、国分地域では行政系施設とその他施設、南部地域では文化スポーツ施設が占める割合が大きくなっています。

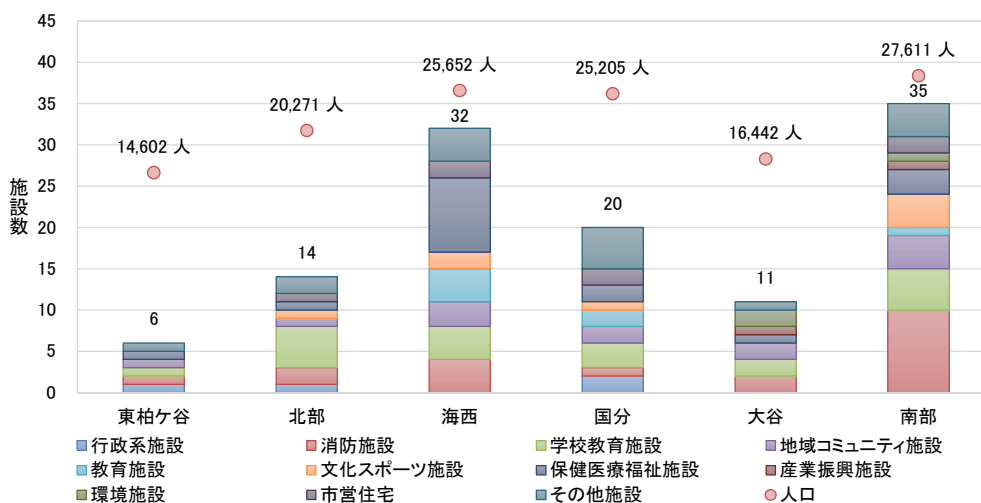


図 2-6 地域別に見た施設数

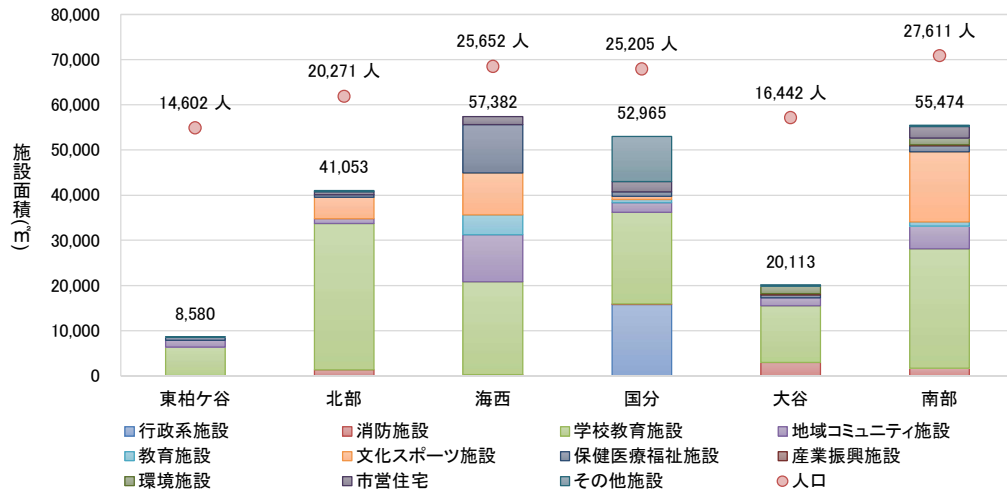


図 2-7 地域別に見た施設面積

表 2-4 地域別に見た施設数(内訳)

大分類	施設数						総計
	東柏ヶ谷	北部	海西	国分	大谷	南部	
行政系施設	1	1	0	2	0	0	4
消防施設	1	2	4	1	2	10	20
学校教育施設	1	5	4	3	2	5	20
地域コミュニティ施設	1	1	3	2	2	4	13
教育施設	0	0	4	2	0	1	7
文化スポーツ施設	0	1	2	1	0	4	8
保健医療福祉施設	1	1	9	2	1	3	17
産業振興施設	0	0	0	0	1	1	2
環境施設	0	0	0	0	2	1	3
市営住宅	0	1	2	2	0	2	7
その他施設	1	2	4	5	1	4	17
総計	6	14	32	20	11	35	118

表 2-5 地域別に見た施設面積(内訳)

大分類	施設面積 (m²)						総計
	東柏ヶ谷	北部	海西	国分	大谷	南部	
行政系施設	8	22	0	15,821	0	0	15,851
消防施設	67	1,295	280	99	2,998	1,654	6,393
学校教育施設	6,347	32,360	20,542	20,307	12,500	26,490	118,546
地域コミュニティ施設	1,456	1,120	10,423	2,081	1,773	4,982	21,833
教育施設	0	0	4,432	741	0	933	6,106
文化スポーツ施設	0	4,706	9,261	700	0	15,532	30,199
保健医療福祉施設	680	580	10,712	1,009	642	1,381	15,005
産業振興施設	0	0	0	0	282	238	520
環境施設	0	0	0	0	1,631	1,393	3,024
市営住宅	0	691	1,732	2,270	0	2,591	7,283
その他施設	22	280	0	9,937	288	280	10,806
総計	8,580	41,053	57,382	52,965	20,113	55,474	235,568

イ. 市民 1 人あたり施設面積から見た状況

市民 1 人あたり施設面積を地域ごとに見ると、人口が 2 万人を超える、北部地域・海西地域・国分地域・南部地域の施設面積が大きくなっています。

本市では地域により施設機能、配置状況が異なっていますが、施設の総量を抑制しながら、人口が集中し利便性の高い地域において重点的に整備を行ってきた結果と見ることができます。

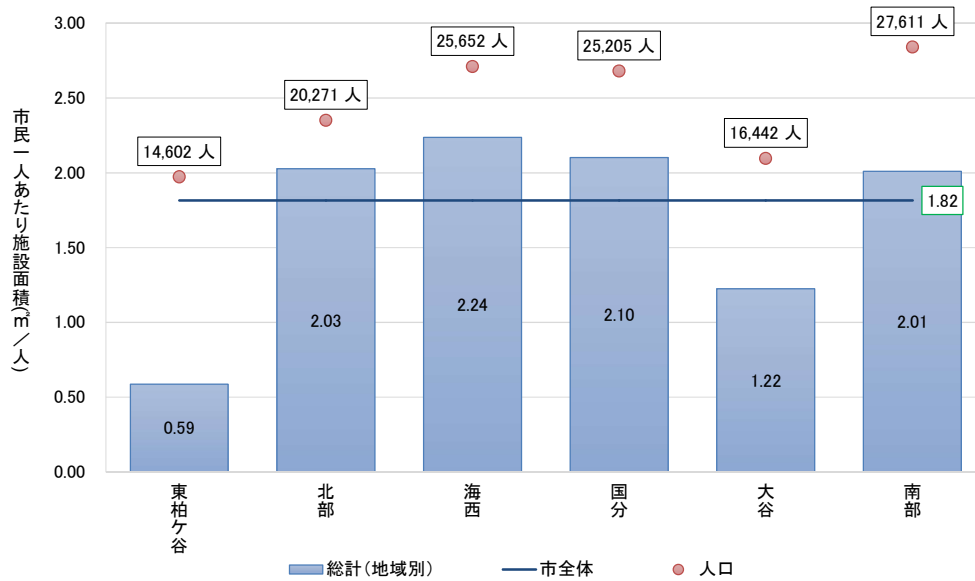


図 2-8 地域別の市民 1 人あたり施設面積

表 2-6 地域別の市民 1 人あたり施設面積(内訳)

大分類	市民一人あたり施設面積 (m ² /人)						
	東柏ヶ谷	北部	海西	国分	大谷	南部	市全体
行政系施設	0.00	0.00	0.00	0.63	0.00	0.00	0.12
消防施設	0.00	0.06	0.01	0.00	0.18	0.06	0.05
学校教育施設	0.43	1.60	0.80	0.81	0.76	0.96	0.91
地域コミュニティ施設	0.10	0.06	0.41	0.08	0.11	0.18	0.17
教育施設	0.00	0.00	0.17	0.03	0.00	0.03	0.05
文化スポーツ施設	0.00	0.23	0.36	0.03	0.00	0.56	0.23
保健医療福祉施設	0.05	0.03	0.42	0.04	0.04	0.05	0.12
産業振興施設	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	0.01	0.00
環境施設	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	0.05	0.02
市営住宅	0.00	0.03	0.07	0.09	0.00	0.09	0.06
その他施設	0.00	0.01	0.00	0.39	0.02	0.01	0.08
総計(地域別)	0.59	2.03	2.24	2.10	1.22	2.01	1.81

(3) 貸室の保有状況

本市には、市民利用施設が保有する貸室が合わせて 187 ケ所あります。そのうち会議室が最も多く 80 ケ所あり 43%を占めます。次にスポーツ施設が 43 ケ所あり 23%を占めています。なお、スポーツ施設には地域に開放されている学校の体育館も含まれます。

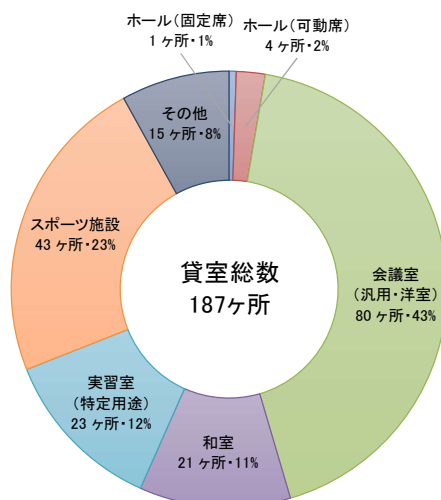


図 2-9 貸室の分類別割合

地域別に見ると、海西地域が 82 ケ所と突出し、南部地域が 45 ケ所で続きます。

内訳を見ると、海西地域には会議室が集中していますが、これは「市民活動センター」と「文化会館」が配置されていることが影響しています⁴。また、南部地域のスポーツ施設については「海老名運動公園」が配置されていることが影響しています。

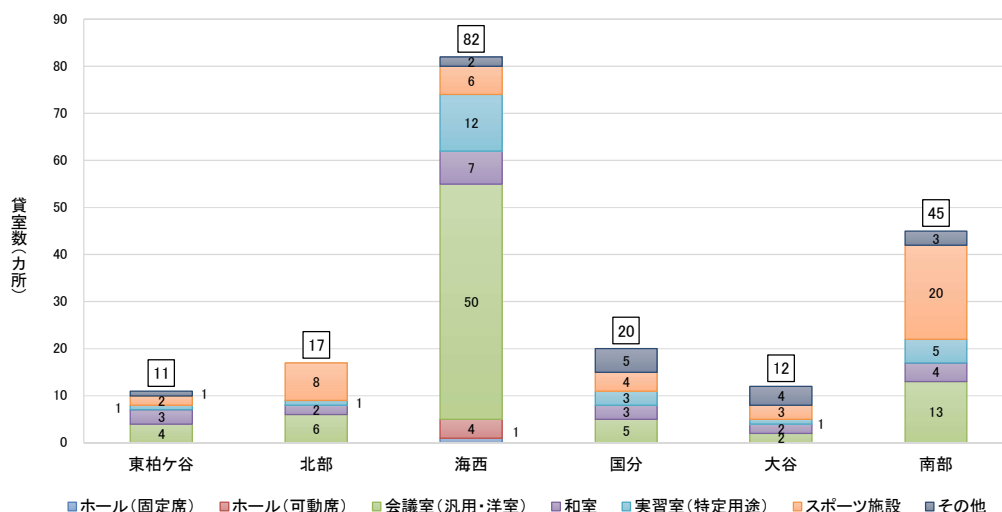


図 2-10 地域別の貸室

⁴ 各施設における貸室の保有状況は第 3 章を参照のこと。

(4) 避難場所の指定状況

本市は、市内避難所として施設を 4 区分に分類しており、避難所予定施設、補完避難所予定施設、福祉避難所予定施設、一時滞在所予定施設となります。各施設の用途は以下の通りです。

表 2-7 市内避難所の区分とその概要

区分	概要
避難所予定施設	災害が発生または発生する恐れがある場合に、避難所として開設する予定の施設のことであり、ここで避難を余儀なくされた者等の生命及び身体の安全を一定の期間又は一時的に保護します。
補完避難所予定施設	災害が発生または発生する恐れがあるにもかかわらず、避難を余儀なくされた者等が既に開設している避難所に収容しきれない場合などに、それを補完する避難所として開設する予定の施設のことであり、ここで避難を余儀なくされた者等の生命及び身体の安全を一定の期間又は一時的に保護します。
福祉避難所予定施設	災害が発生または発生する恐れがある場合に、原則として福祉的支援の体制が確保できるときに福祉避難所として開設する予定の施設のことであり、ここで、避難所等での生活が困難で福祉的支援が必要な災害時要配慮者（高齢者及び障がい者）の生命及び身体の安全を一定の期間又は一時的に保護します。
一時滞在所予定施設	災害が発生または発生するおそれがある場合に、一時滞在所として開設する予定の施設のことであり、ここで鉄道等の運行の中止等により徒歩等で帰宅するために情報を収集する駅滞留者又は交通機関の不通行により交通機関情報を収集する帰宅困難者の生命及び身体の安全を一時的に保護します。

出所：海老名市防災ホームページより抜粋

最も身近な「避難所予定施設」として、学校教育施設（小中学校）と地域コミュニティ施設に北部公園体育館を加えた 32 施設を指定しています。

また、補完避難所予定施設については、避難所予定施設を補完する役割があることから、市内にある 4 つの県施設が指定されています。

そのほか、福祉避難所予定施設については 2 つの保健医療福祉施設、一時滞在所予定施設については文化会館を指定しています。

表 2-8 避難場所の指定

区分	分類	名称
避難所予定施設	学校教育施設 (小中学校)	東柏ヶ谷小学校
		柏ヶ谷小学校
		上星小学校
		今泉小学校
		有鹿小学校
		中新田小学校
		海老名小学校
		杉本小学校
		大谷小学校
		有馬小学校及び有馬中学校
		門沢橋小学校
		社家小学校
		杉久保小学校
		柏ヶ谷中学校
		今泉中学校
		海西中学校
		海老名中学校
	大谷中学校	
	地域コミュニティ施設	えびな市民活動センター(交流館)
		柏ヶ谷コミュニティセンター
		上今泉コミュニティセンター
		中新田コミュニティセンター
		下今泉コミュニティセンター
		国分コミュニティセンター
		大谷コミュニティセンター
		杉久保コミュニティセンター
		本郷コミュニティセンター
門沢橋コミュニティセンター及び有馬図書館		
社家コミュニティセンター		
文化スポーツ施設	勝瀬文化センター	
	国分寺台文化センター及び国分寺台ケアセンター	
補完避難所予定施設	学校教育施設	北部公園体育館
		県立海老名高等学校
		県立中央農業高等学校
		県立有馬高等学校
福祉避難所予定施設	保健医療福祉施設	県立かながわ農業アカデミー
		総合福祉会館
一時滞在所予定施設	文化スポーツ施設	わかば会館
		文化会館

出所：海老名市地域防災計画【資料編】

2. 市民利用施設の建物状況

(1) 保有状況

本市には118の市民利用施設がありますが、そのなかで他の施設に併設⁵されている施設が8施設あります。また、施設の中には学校のように複数の建物棟を有するものもあるほか、スポーツ施設の多目的広場や自転車駐車場のよう建物を持たずにサービスを提供している施設もあることから、施設数と建物棟数は異なった値になります。

市民利用施設で利用している建物棟（付帯的なものを除く）は、市が所有するものが175棟、民間が所有するものが8棟となっています。

市民利用施設の施設面積はおよそ24万㎡に及びますが、そのうち市が所有する建物面積は約23.1万㎡で大半を占め、民間が所有する建物面積は4,565㎡に留まります。

なお、民間が所有する建物は借上げ型の市営住宅のほか、小学校のリース校舎と民間施設内に設置されている連絡所があります。

表 2-9 保有状況別施設数・施設面積

大分類	中分類	施設数(施設)		建物所有状況(棟数)			施設面積(㎡)		
		合計	②うち併設	市所有分	民間所有分	建物なし	合計	市所有分	民間所有分
行政系施設	庁舎	1	0	2	0	0	15,784	15,784	0
	連絡所	3	0	0	3	0	67	0	67
消防施設	消防署	4	0	5	0	0	5,076	5,076	0
	消防団器具置場	15	0	15	0	0	1,234	1,234	0
	その他消防施設	1	1	0	0	0	83	83	0
学校教育施設	小学校	13	0	49	1	0	73,869	72,558	1,311
	中学校	6	0	27	0	0	41,193	41,193	0
	その他学校教育施設	1	0	1	0	0	3,484	3,484	0
地域コミュニティ施設	地域活動施設	13	0	14	0	0	21,833	21,833	0
教育施設	文化財施設	4	0	4	0	0	1,111	1,111	0
	図書館	2	0	2	0	0	4,562	4,562	0
	その他教育施設	1	0	1	0	0	433	433	0
文化スポーツ施設	スポーツ施設	6	0	7	0	2	20,299	20,299	0
	文化施設	2	0	3	0	0	9,900	9,900	0
保健医療福祉施設	保健医療施設	2	0	2	0	0	4,648	4,648	0
	子育て支援施設	6	2	6	0	0	2,700	2,700	0
	障がい者福祉施設	6	2	4	0	0	4,823	4,823	0
	高齢者福祉施設	3	1	2	0	0	2,834	2,834	0
産業振興施設	農業振興施設	2	0	2	0	0	520	520	0
環境施設	環境施設	3	0	6	0	0	3,024	3,024	0
市営住宅	市営住宅	7	0	17	4	0	7,283	4,096	3,187
その他施設	その他施設	17	1	6	0	10	10,806	10,806	0
総計		118	7	175	8	12	235,568	231,003	4,565

⁵ 併設とは、1つの敷地内に1つの建物が立地し、その建物に2施設が入居している状態を指す。(例えば、コミュニティ防災センターは消防南分署内に併設)。

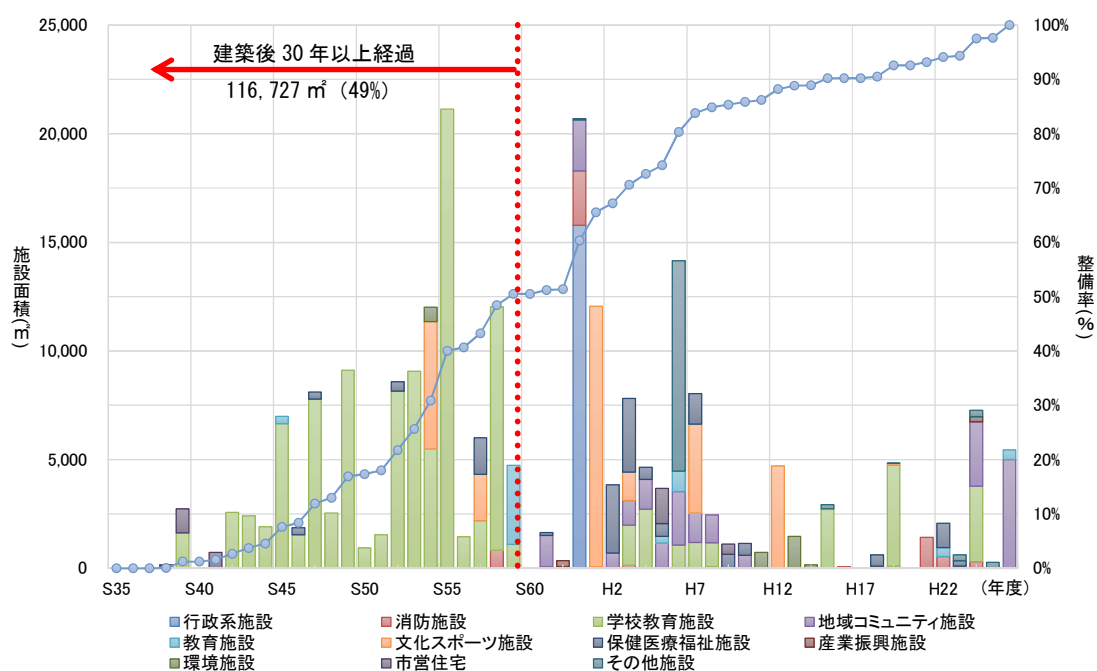
(2) 建設年度別の施設面積分布

建設年度別の施設面積分布を見ると、海老名市の学校教育施設の多くが高度成長期である昭和40年から50年代までに建設されています。

また、建設から30年以上が経過する建物は、老朽化に対応した大規模改修の必要性が高まりますが、これらの面積が約11.7万㎡に達し、全体の約半分を占めています。

施設面積の累計（整備率：折れ線グラフ）を見ると、昭和40年代の後半から昭和50年代にかけての高度成長期から平成の始めにかけて急速なペースで整備を行ってきました。その後、平成7年度に80%を超えた後は緩やかなペースで施設整備が進んでいます。

本市では、昭和40年から50年代の建築後30年以上経過した建物の老朽化への対応を確実に行っていくとともに、昭和60年代から平成にかけて建設された施設についても老朽化が進んでいくことから、これらの施設についても対策を行う必要があります。



※ 当集計は、市が所有する施設のみを対象とする。

※ 当集計では教育施設である今福薬医門公園文庫蔵と建設年度が不明である施設を対象外とする。

図 2-11 建設年度別・施設面積の分布(市所有分)

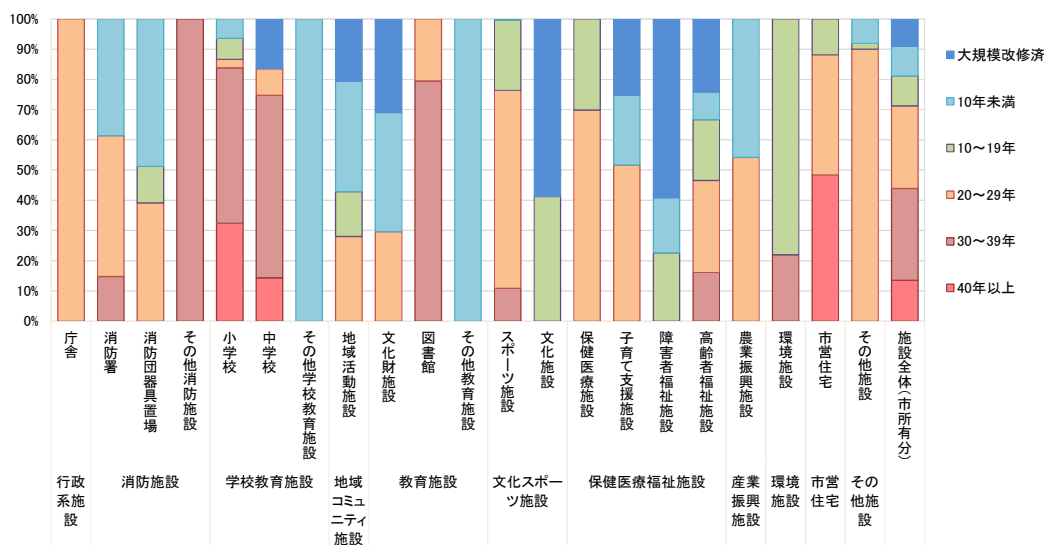
(3) リニューアルの実施状況

本市の市民利用施設を建設年度の割合で見ると、約半数の建物が30年以上経過していますが、老朽化の状況、建物の規模や利用状況などを考慮して順次、外装・内装・空調の「全て」を全面的に改修するリニューアルの実施を図っており、特に文化施設や障がい者福祉施設においては、リニューアル済の割合が大きくなっています。

また、小学校・中学校など建設から30年以上が経過し、かつリニューアルが未実施の建物もありますが、これらの建物に関しては、全面的なリニューアルは行っていないものの、内装の改修、外壁補修や屋上防水などの外装の改修、空調を中心とする機械設備の改修など、老朽化の状況に応じた対策を実施しています。

なお、小学校・中学校については、大規模工事が可能な時期が夏休み期間のみであるため、工事期間の制約からリニューアルを行うことが難しく、部位ごとの老朽化対策を順次行っています。

また、市営住宅で40年以上経過した建物が50%弱を占めていますが、これらの住宅については現在、別の場所で建て替えを進めており、老朽化が進んでいる建物については新しい住宅の完成と入居者の移転完了を受けて廃止する予定です。



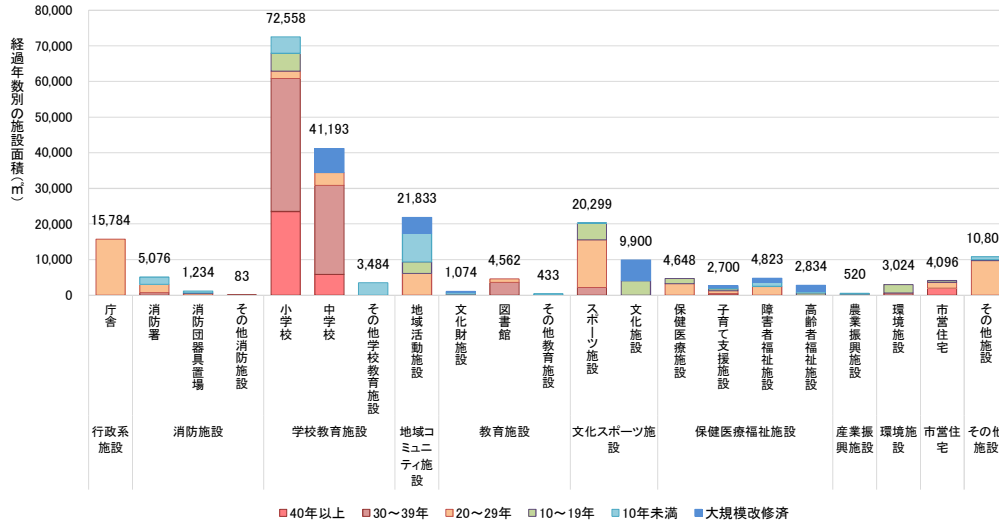
※ 市が所有する施設のみを対象とする。
 ※ 展示物である今福薬医門公園文庫蔵 (37 m²) を対象外とする。

図 2-12 中分類別・経過年数別の施設面積割合

施設面積の実数を見ると、施設面積に占める割合が大きい小学校、中学校は30年以上経過した施設が多くなっています。

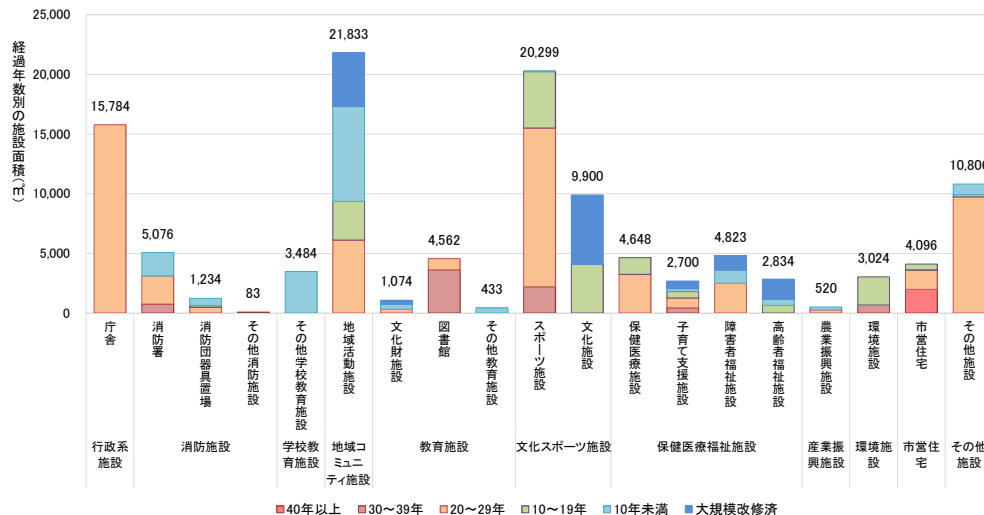
また、小学校・中学校を除いて見ると、消防署、地域活動施設、スポーツ施設で建築後20年以上経過した施設が多くなっています。

これらの施設では、今後老朽化の時期を迎えるため、中長期的な視点で計画的にリニューアルや老朽化対策を実施していく必要があります。



※ 市が所有する施設のみを対象とする。
 ※ 展示物である今福薬医門公園文庫蔵（37㎡）を対象外とする。

図 2-13 中分類別・経過年数別の施設面積



※ 市が所有する施設のみを対象とする。
 ※ 展示物である今福薬医門公園文庫蔵（37㎡）を対象外とする。

図 2-14 小・中学校を除いた中分類別・経過年数別の施設面積

(4) 構造形式別に見た建物数量

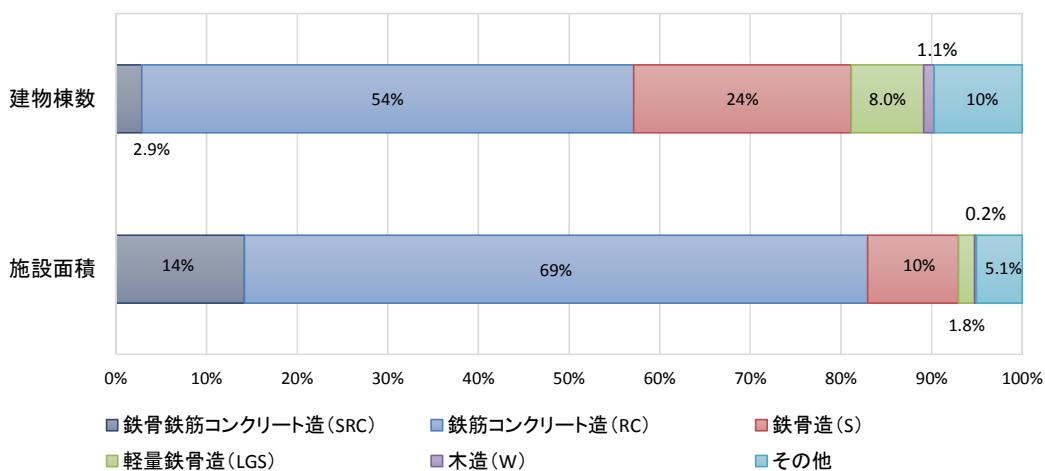
建物の構造形式を建物棟数で見ると、鉄筋コンクリート造（RC）の建物が全体の54%を占めており、次に鉄骨造（S）の建物が24%を占めています。

建物の構造形式を施設面積で見ると、鉄筋コンクリート造（RC）が69%を占めており、次に鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC）が14%、鉄骨造（S）が10%を占めています。

また、施設分類別の構造形式別面積割合を見ると、鉄骨鉄筋コンクリート造は行政系施設（本庁舎）、地域活動施設（えびな市民活動センター）、スポーツ施設に占める割合が大きく、大規模な建物に適用されていることが分かります。

鉄骨造は消防団器具置場、農業振興施設、ごみ処理施設、リサイクル施設など、利用者が限定されたり特殊な目的で設置されたりしている施設に占める割合が大きくなっています。

このように、施設の特性や用途・目的によって適用される構造形式が異なっており、構造形式により改修の方法や点検のポイントなどの維持管理手法が異なることから、今後、効率的・効果的な維持管理の仕組みを構築していく際には、構造形式の違いについても配慮することが必要となります。



※ 市が所有する施設のみを対象とする。
 ※ 展示物である今福薬医門公園文庫蔵（37 m²）を対象外とする。

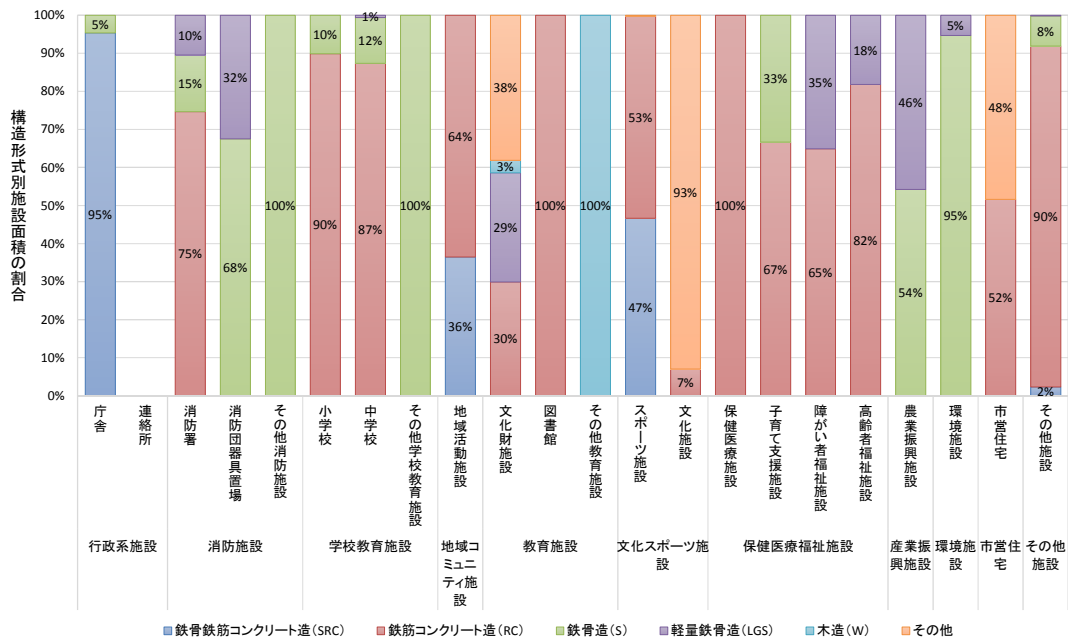
図 2-15 建物棟数・施設面積の構造別構成

表 2-10 建物棟数・施設面積の構造別構成

構造形式	建物棟数(棟)	施設面積(m ²)	建物棟数	施設面積
鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)	5 棟	32,736 m ²	2.9%	14%
鉄筋コンクリート造(RC)	95 棟	158,919 m ²	54%	69%
鉄骨造(S)	42 棟	23,074 m ²	24%	10%
軽量鉄骨造(LGS)	14 棟	4,138 m ²	8.0%	1.8%
木造(W)	2 棟	470 m ²	1.1%	0.2%
その他	17 棟	11,667 m ²	10%	5.1%
総計	175 棟	231,003 m ²	100%	100%

※ 市が所有する施設のみを対象とする。連絡所はいずれも民間施設内に設置されているためデータなし。

図 2-16 施設分類別の構造形式別面積割合



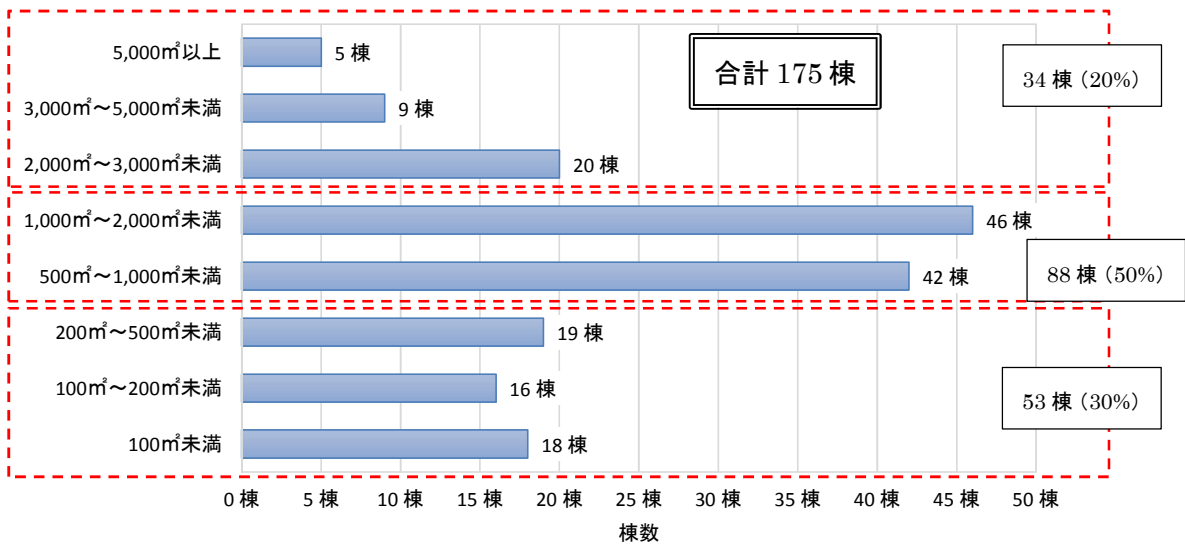
(5) 建物規模別の保有状況

ここでは、どのような規模の建物がどの程度あるかを見ていきます。

建物規模を建物棟数で見ると、500 m²以上 2,000 m²未満の建物が 88 棟で全体の 50%を占めています。次に、500 m²未満の小規模な建物が 53 棟で 30%、2,000 m²以上の大規模な建物が 34 棟で 20%を占めています。

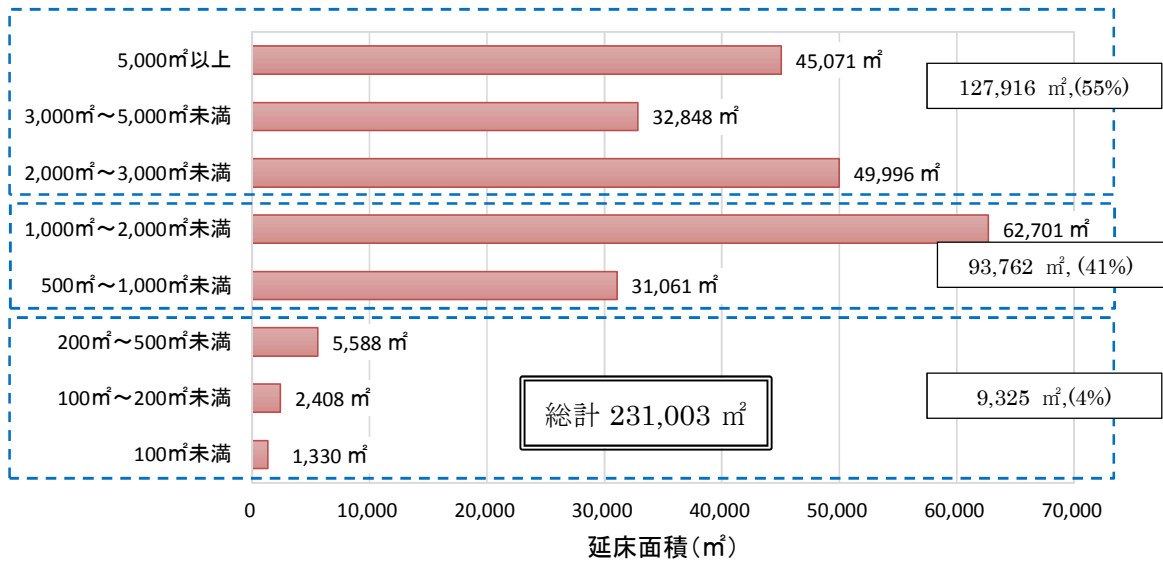
また、建物規模を延床面積で見ると、棟数が最も少ない 2,000 m²以上の大規模な建物が 55%と最大の割合を占めています。次に、棟数で約半数を占める 500 m²以上 2,000 m²未満の建物が 41%を占めており、両者の面積を合わせると全体の 96%に達し、500 m²未満の建物が占める面積は 4%に留まっています。

2,000 m²以上の建物を抽出すると、約 15,000 m²の市庁舎と、約 9,500 m²の海老名中央公園地下駐車場および海老名運動公園総合体育館の 3 棟が特に大規模な建物となっています。また、全体として見ると、小中学校の校舎が 19 棟と多くの割合を占めています。



※ 当集計は、市が所有する施設のみを対象とする。

図 2-17 建物規模別に見た建物棟数の分布



※ 当集計は、市が所有する施設のみを対象とする。

図 2-18 建物規模別に見た延床面積合計の分布

表 2-11 大規模な建物棟一覧

順位	延床面積(㎡)	建物棟名
1	15,097	市庁舎(本館)
2	9,687	海老名中央公園地下駐車場
3	9,466	海老名運動公園総合体育館
4	5,812	文化会館(大ホール棟)
5	5,009	えびな市民活動センター(レクリエーション館)
6	4,706	北部公園体育館
7	4,641	東柏ヶ谷小学校(校舎2)(南棟、給食室含む)2
8	3,629	中央図書館
9	3,484	食の創造館
10	3,468	今泉小学校(校舎2)(B棟・南東側)
11	3,394	保健相談センター
12	3,388	文化会館(小ホール棟)
13	3,130	わかば会館
14	3,009	海西中学校(校舎1)(1棟西側)
15	2,960	えびな市民活動センター(交流館)
16	2,928	有馬小学校(校舎1)(中央棟、東棟)
17	2,835	今泉中学校(校舎1)(A棟)
18	2,739	有馬中学校(校舎1)(A棟・中央)
19	2,726	海老名小学校(校舎1)(西棟)
20	2,636	柏ヶ谷中学校(校舎2)(北棟)2
21	2,600	海老名中学校(校舎5)(3棟)
22	2,587	大谷中学校(校舎2)(中央棟)
23	2,551	社家小学校(校舎1)(本館)
24	2,521	海老名運動公園屋内プール
25	2,475	海老名小学校(校舎2)(東棟)
26	2,398	上星小学校(校舎1)(1館)
27	2,365	消防庁舎(本館)
28	2,300	杉久保小学校(校舎1)(管理教室棟・東側校舎)
29	2,297	杉本小学校(校舎1)(1館)
30	2,262	門沢橋小学校(校舎1)(1棟)
31	2,257	中新田小学校(校舎1)(西棟)
32	2,235	杉本小学校(校舎2)(2館)
33	2,182	海西中学校(校舎3)(2棟東側)
34	2,142	海老名運動公園野球場
総計	127,916	

(6) 耐震診断・耐震改修実施状況

現行の耐震基準は、昭和 56 年 6 月の建築基準法の改正により定められました。

過渡期となる昭和 56 年以前に設置及び建築された建物は、現行の基準を満たしていない可能性があるため、本市においては、該当する施設について順次耐震診断を行うとともに、診断結果から耐震不足と判断された施設は耐震改修を実施してきました。

その結果、耐震性の確保が求められるすべての建物で、耐震化が完了しています（現行の耐震基準に基づいて整備された建物を含む）。

3. 市民利用施設の管理運営状況

市民利用施設の管理運営形態を大別すると、直営、委託、指定管理者制度があります。

指定管理者制度とは、地方公共団体の指定を受けた出資法人や民間事業者などが「指定管理者」として公の施設の管理を代行することができるものであり、これにより住民サービスの向上と経費節減の両立を図っています。

本市が保有する 118 施設のうち、直営が 67 施設で過半数を占め、委託が 17 施設、指定管理者が 29 施設、その他が 5 施設となっています。

施設分類別の管理運営形態を見ると、地域コミュニティ施設がすべて委託により運営されています。指定管理者制度が適用されている施設分類は、図書館、スポーツ施設、文化施設、保健医療施設、障がい者福祉施設、高齢者福祉施設などであり、市民が選択的に利用し、利用料金が設定可能な施設（図書館除く）を対象としています。

このように、学校教育施設や消防施設、行政系施設などの基礎的な市民サービスを提供する施設を除き、委託や指定管理者制度の積極的な適用を図っています。

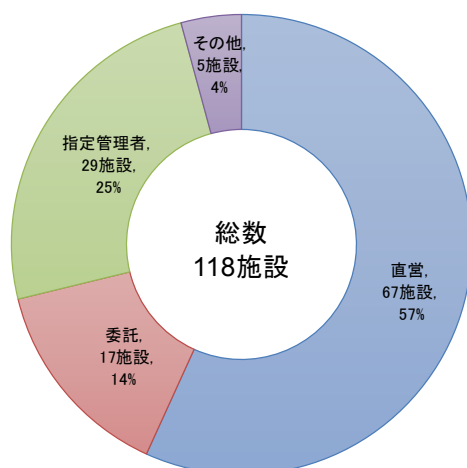


図 2-19 市民利用施設の管理運営形態

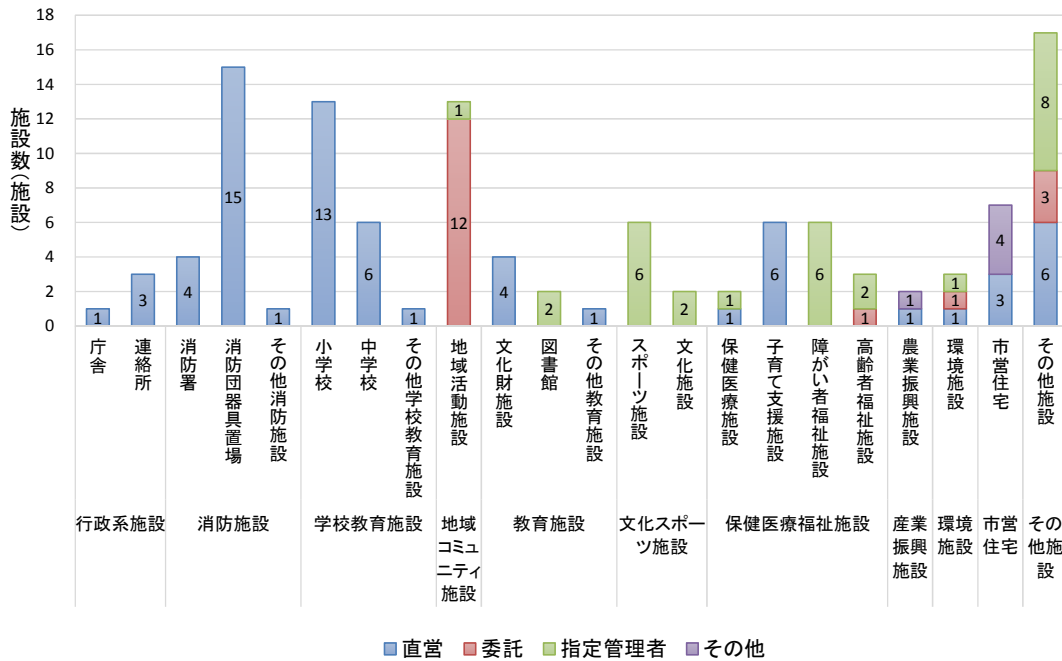


図 2-20 中分類別による市民利用施設の管理運営形態

表 2-12 市民利用施設の管理運営形態の内訳

大分類	中分類	直営	委託	指定管理者	その他	総計
行政系施設	庁舎	1	0	0	0	1
	連絡所	3	0	0	0	3
消防施設	消防署	4	0	0	0	4
	消防団器具置場	15	0	0	0	15
	その他消防施設	1	0	0	0	1
学校教育施設	小学校	13	0	0	0	13
	中学校	6	0	0	0	6
	その他学校教育施設	1	0	0	0	1
地域コミュニティ施設	地域活動施設	0	12	1	0	13
教育施設	文化財施設	4	0	0	0	4
	図書館	0	0	2	0	2
	その他教育施設	1	0	0	0	1
文化スポーツ施設	スポーツ施設	0	0	6	0	6
	文化施設	0	0	2	0	2
保健医療福祉施設	保健医療施設	1	0	1	0	2
	子育て支援施設	6	0	0	0	6
	障がい者福祉施設	0	0	6	0	6
	高齢者福祉施設	0	1	2	0	3
産業振興施設	農業振興施設	1	0	0	1	2
環境施設	環境施設	1	1	1	0	3
市営住宅	市営住宅	3	0	0	4	7
その他施設	その他施設	6	3	8	0	17
総計		67	17	29	5	118

4. 市民利用施設にかかるコストの状況

(1) 市民利用施設にかかるコストの捉え方

市民利用施設の管理運営にかかるコストとして、平成 22 年度から 24 年度までの 3 カ年における「維持管理費」および「事業運営費」の実績を調査しました。

それぞれの費用項目には、以下のような支出が該当します。

表 2-13 管理運営にかかるコストに該当する支出

費用項目		該当する支出の例	
コスト	維持管理費	修繕費	○維持管理業務、整備業務にかかる費用
		建物管理委託費	○検査手数料（浄化槽法定点検手数料、簡易専用水道法定点検手数料等）、施設清掃委託料、施設警備委託料、機械類保守点検委託料など
		土地・建物賃借料	○地代、家賃、建物の賃借料など（物品のリース料等は『事業運営費』の「その他事業運営費」に計上する）
		その他	○その他、建物や設備、機械を維持するために必要なコスト
	事業運営費	人件費	○施設の維持管理・運営に要する人件費
		光熱水費	○電気料金、ガス料金、水道料金、下水道使用料、燃料費、他
		事業運営委託料	○施設におけるサービス提供や業務実施に関連する業務の委託に要する費用（※『維持管理費』の「建物管理委託費」に該当するものを除く）
		その他	○通信費：電話料、印刷製本費、備品購入費（テーブル、ロッカー、消火器など固定されていないもの）、機器類の物品リース代、賄材料費、医薬材料費（利用者救急薬品）、通信運搬費、保管料、広告料、手数料（クリーニング代など）、保険料など

なお、市民利用施設に対しては、老朽化に対応したリニューアルや機能向上のための改修工事にかかる工事請負費も支出されていますが、これらは経常的に発生する費目ではないため管理運営に係るコストには含めません。

また、指定管理者制度を適用している 29 施設において、利用料金などを徴収している施設については、利用料金を差し引いた経費を指定管理料として市が負担しています。

(2) 市民利用施設にかかるコストの状況

市民利用施設にかかるコストは約 47 億円となります。そのうち、維持管理費は約 8 億円で全体の約 17%を占め、事業運営費は約 39 億円で約 83%を占めます。

費用の内訳を見ると、人件費が約 25 億円で全体の 55%を占めています。次いで、事業運営委託料が約 8 億円で全体の 17%を占めています。

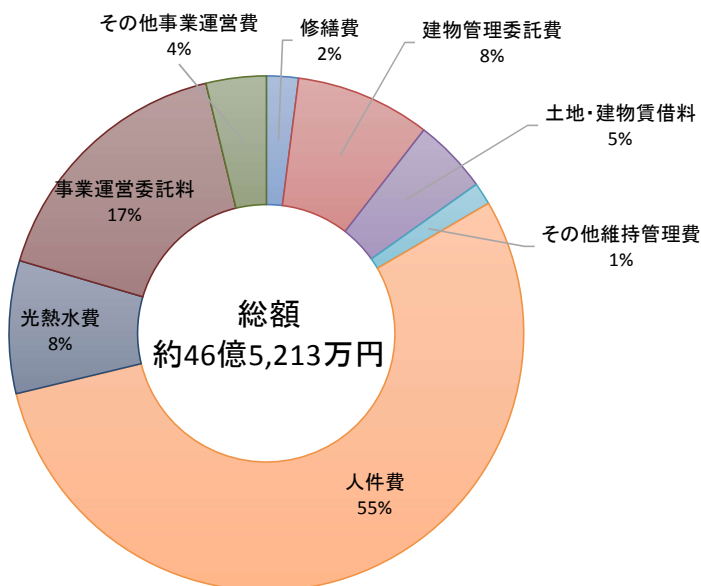


図 2-21 市民利用施設にかかるコスト

表 2-14 市民利用施設にかかるコスト

区分		3カ年平均支出額(千円)(H22~24年度)		構成比(%)
維持管理費	修繕費	93,469	771,440	16.6%
	建物管理委託費	394,617		
	土地・建物賃借料	218,376		
	その他維持管理費	64,977		
事業運営費	人件費	2,541,770	3,880,689	83.4%
	光熱水費	388,148		
	事業運営委託料	775,188		
	その他事業運営費	175,582		
総計		4,652,129		100%

(3) 施設分類別に見たコスト割合

全体のコストに占める割合が大きい事業運営費と総計における施設分類別の構成比率はほぼ同様であり、保健医療福祉施設が最大の割合を占めるほか、消防施設、文化スポーツ施設、学校教育施設、環境施設の割合が大きくなっています。

維持管理費について見ると、施設面積全体に占める割合の影響が大きく、学校教育施設が25%を占めるほか、行政系施設、文化スポーツ施設の割合が大きくなっています。

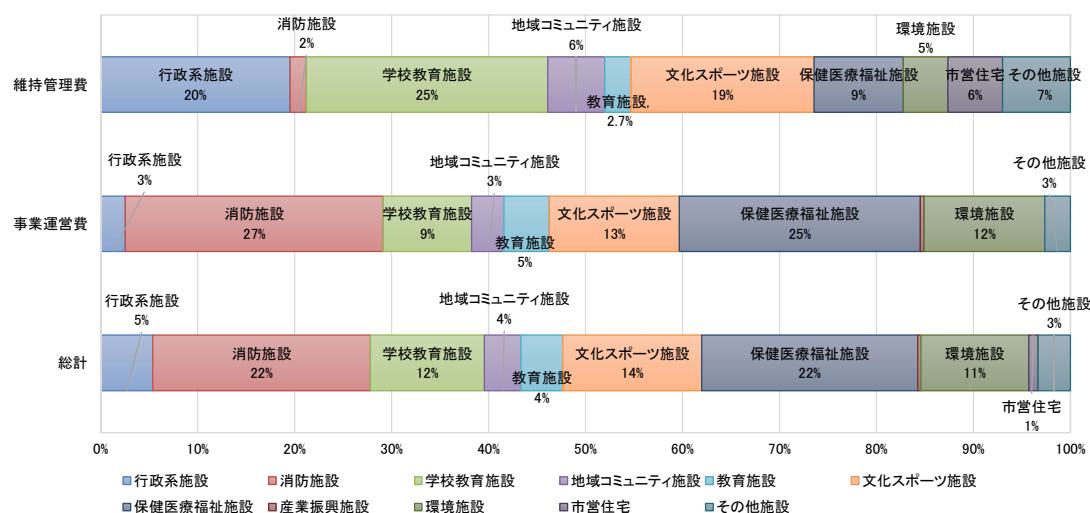


図 2-22 施設分類別に見た割合

表 2-15 施設分類別に見たコスト

大分類	3カ年平均支出額(千円)(H22~24年度)		
	維持管理費	事業運営費	総計
行政系施設	150,688	99,192	249,881
消防施設	12,990	1,032,006	1,044,995
学校教育施設	192,058	353,225	545,284
地域コミュニティ施設	45,288	130,232	175,520
教育施設	20,830	181,158	201,988
文化スポーツ施設	145,671	519,931	665,602
保健医療福祉施設	70,965	964,805	1,035,770
産業振興施設	0	14,819	14,819
環境施設	35,463	482,889	518,352
市営住宅	43,300	250	43,551
その他施設	54,187	102,181	156,368
総計	771,440	3,880,689	4,652,129

(4) 面積あたりの維持管理費

施設で提供するサービスの内容により事業運営費は様々で一概に比較できませんが、ここでは、単位施設面積あたりの維持管理費により、市民利用施設の建物を保有し続けるためにかかるコストを分野ごとに比較します。

全体平均は3.3千円/㎡ですが、施設分類別に見ると、リサイクル処理機器など大型の機械設備を有する環境施設が11.7千円、市内で施設面積が最大の本庁舎を抱える行政系施設が約9.5千円と大きくなっています。市営住宅については、半数が借上げ型であることから賃借料負担が影響しています。その他にも、大規模な施設が多く、サービス提供のために特別な設備などが必要な文化スポーツ施設及び保健医療福祉施設、地下駐車場などを含むその他施設において5千円弱とコストがかかっています。一方で、一般的な建物でサービス提供が可能な施設においては、単位面積あたりのコストが小さくなっています。

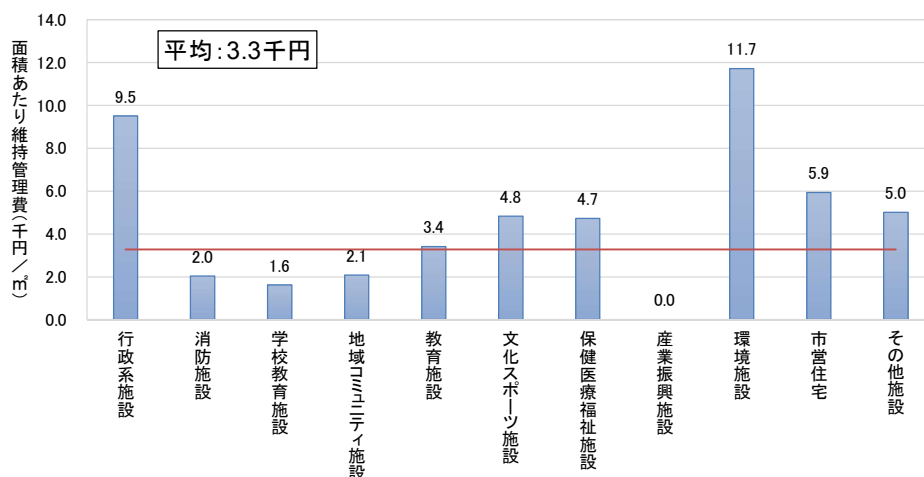


図 2-23 施設分類別の面積あたりの維持管理費

表 2-16 施設分類別の維持管理費と施設面積

大分類	維持管理費 (千円)	施設面積(㎡)	面積あたり維持管理費 (千円/㎡)
行政系施設	150,688	15,851	9.5
消防施設	12,990	6,393	2.0
学校教育施設	192,058	118,546	1.6
地域コミュニティ施設	45,288	21,833	2.1
教育施設	20,830	6,106	3.4
文化スポーツ施設	145,671	30,199	4.8
保健医療福祉施設	70,965	15,005	4.7
産業振興施設	0	520	0.0
環境施設	35,463	3,024	11.7
市営住宅	43,300	7,283	5.9
その他施設	54,187	10,806	5.0
総計	771,440	235,568	3.3

5. 海老名市の市民利用施設のまとめ

(1) 市民利用施設のサービス状況

- 本市の市民利用施設数は、118 施設、施設面積の合計は約 24 万㎡であり、市面積あたりに換算すると 0.89%、市民 1 人あたりに換算すると約 1.82 ㎡となっています。
- 神奈川県内の 16 市（政令市除く）と比較すると、市面積あたりの建物面積は平均の 0.74%を上回っていますが、人口一人あたりの建物面積は平均の 2.26 ㎡より下回っており、市民利用施設の施設面積は相対的に少ないものの、市域内に密に配置されている状況にあり、今後、人口密度・面積バランスなどに配慮した整備が求められます。
- 施設数では消防施設と学校教育施設が最も多く、施設面積では学校教育施設が約半数と大きな割合を占めています。
- 市内には 187 ヶ所の貸室があり、会議室やスポーツ施設などがありますが、施設によって種類や室数にばらつきがあります。
- 地域により施設機能、配置状況、貸室状況などが異なっていますが、施設の総量を抑制しながら、人口が集中し利便性が高い地域において重点的に施設整備を行ってきた結果と見ることができます。
- 市民利用施設には、小中学校やコミュニティセンターなど避難所に指定されている施設もあるため、配置の見直しを検討する際には、防災の観点を考慮する必要があります。

(2) 市民利用施設の建物状況

- 市民利用施設 24 万㎡のうち、市保有の施設は 23.1 万㎡で大半を占めています。
- 小学校、中学校を中心に 30 年以上経過した建物を多く抱えています。リニューアルのほか、内装・外装・空調などの部位ごとに老朽化対策の改修や設備更新を行っています。
- 建築後 20 年以上経過し、今後、老朽化の時期を迎える建物が占める割合が大きく、これらの施設を中心に計画的な老朽化対策を講じていくことが必要です。
- 規模や用途などから見て耐震性の確保が求められるすべての建物において耐震化が完了しています（現行の耐震基準に基づいて整備された建物を含む）。

(3) 市民利用施設の管理運営状況

- 本市が保有する 118 の施設のうち、直営が 67 施設で過半数を占め、委託が 17 施設、指定管理者が 29 施設、その他が 5 施設となっています。
- 指定管理者制度が適用されている施設分類は、図書館、スポーツ施設、文化施設、障がい者福祉施設、高齢者福祉施設などであり、市民が選択的に利用し、利用料金が設定可能な施設（図書館除く）を対象としています。
- 地域コミュニティ施設がすべて委託により運営されるなど、学校教育施設や消防施設、行政系施設などの基礎的な市民サービスを提供する施設を除き、委託や指定管理者制度の積極的な適用を図っています。

(4) 市民利用施設のコスト状況

- 市民利用施設に対する市の支出は約 47 億円となります。うち、維持管理費は 17% に留まり、事業運営費が 83% と大半を占めています。
- 事業運営費を構成する費目の割合を見ると、人件費が 55% と大半を占め、次いで事業運営委託料が 17% となっています。
- 建物管理委託費は、維持管理費のおおむね半分を占めています。

