

## 体育館等

### (1) 施設状況

#### ① 概要

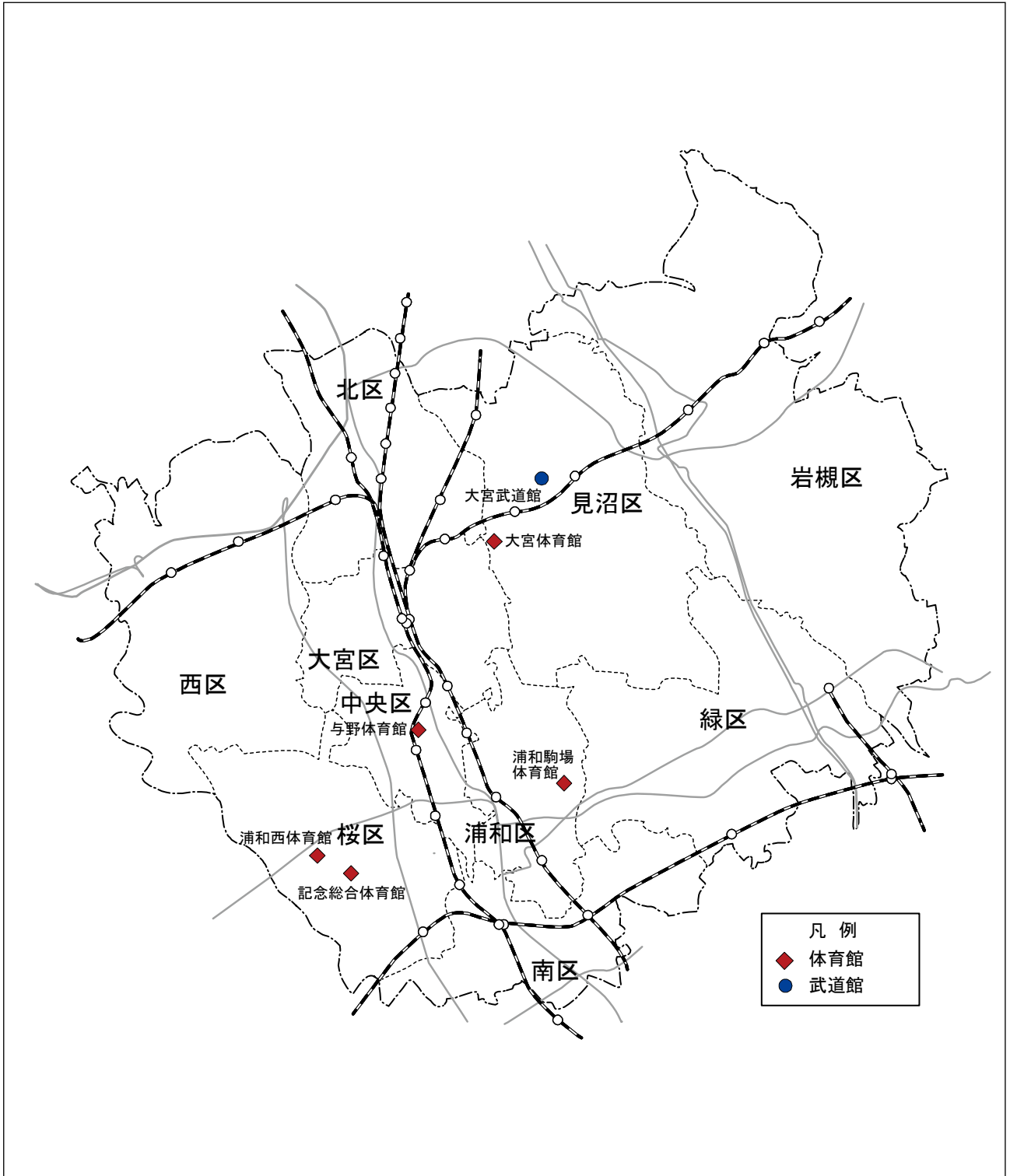
- 体育館等については、さいたま市体育館条例及びさいたま市大宮武道館条例に基づき、市民の体育、スポーツ、武道その他のスポーツ及びレクリエーションの振興を図ることを目的として体育館5施設と武道館1施設が設置されている。

図表1 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	開設年	建築物の主な機能	主な屋外施設
記念総合体育館	17,790	H12	H15	メインアリーナ、サブアリーナ、多目的室、弓道場、会議室、研修室、トレーニング室・フィットネススタジオ、卓球室、温水プール、ランニングコース	
浦和駒場体育館	7,668	S48	S49	競技場、体育室、柔・剣道場、弓道場、卓球場、トレーニング室、会議室	テニスコート
浦和西体育館	2,115	S54	S55	競技場、トレーニング室、卓球室、ミーティング室	
大宮体育館	8,268	S52	S53	競技場、柔道・剣道場、トレーニング室、卓球場、弓道場、会議室	
与野体育館	2,904	S41	S41	競技場、和室、集会室	
大宮武道館	6,462	H1	H2	主道場、剣道場、弓道場、会議室、柔道場	

※ 建築年とは、建築着工年のことをいい、一番古い棟の年を記載している。

图表2 体育館等位置图

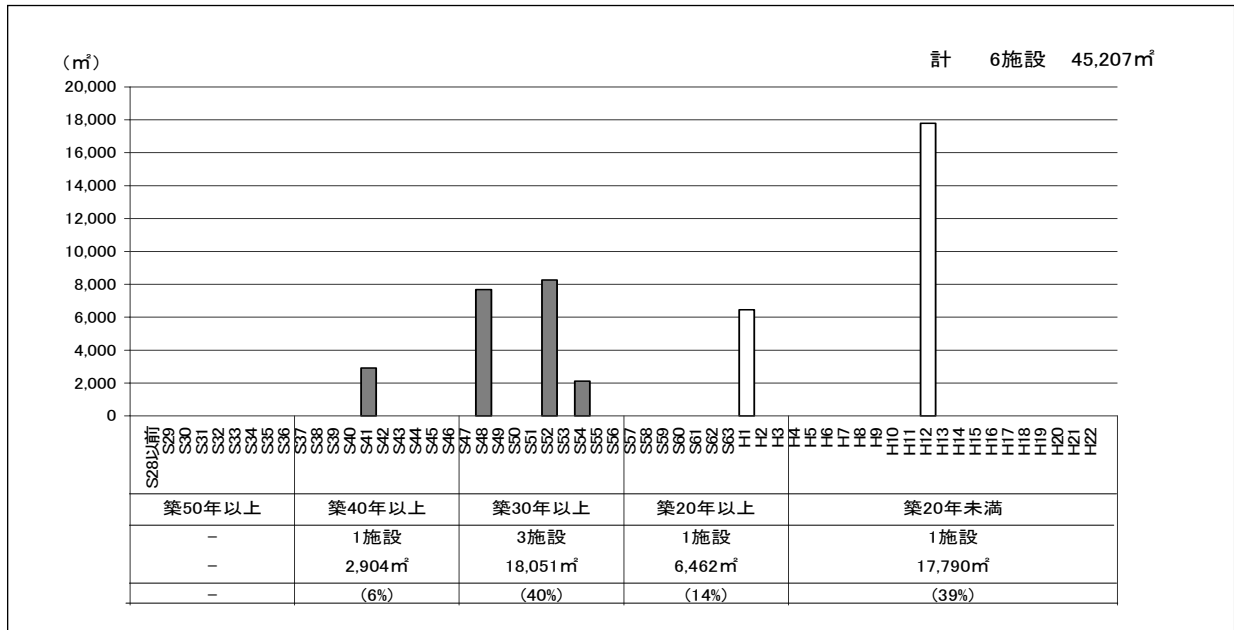


(2) 建物状況

① 老朽化状況

- 体育館等として最大規模のものは平成12年(2000年)に建設された記念総合体育館で、17,790㎡の延床面積を有する。
- 与野体育館は、建築後40年以上を経過している。なお、老朽化状況については、築年数に加え、施設ごとの劣化診断等も含めて判断することが必要となる。

図表3 築年別整備状況



② 機能改善 (アスベスト)

- アスベスト対策については、全施設で対応が完了している。

③ 機能改善 (バリアフリー)

- バリアフリー等への対応状況については、一部未実施の項目がある。

④ 環境負荷低減

- 自然エネルギー・太陽光発電については、全般的に導入が進んでおらず、屋上緑化・壁面緑化、その他環境対応設備についてはほぼ導入済みとなっている。

図表4 建物状況

施設名	①老朽化		②機能改善	③機能改善(バリアフリー)						④環境負荷低減			⑤維持管理費(千円)		
	建築年	経過年数	機能改善(アスベスト対策)	車いす用エレベーター	身障者トイレ	車いす用ロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	自然エネルギー・太陽光発電	屋上緑化・壁面緑化	環境対応設備	光熱水費	修繕料	建物管理委託料
記念総合体育館	H12	11	●	●	●	●	●	●	●	×	●	●	66,554	13,284	18,943
浦和駒場体育館	S48	38	●	×	×	●	●	×	×	×	●	●	10,587	15,888	32,263
浦和西体育館	S54	32	●	×	●	●	●	×	×	×	●	▲	3,946	6,243	9,165
大宮体育館	S52	34	●	×	×	×	×	×	×	×	●	▲	12,928	11,094	21,438
与野体育館	S41	45	●	×	×	×	×	×	×	×	●	▲	4,833	1,563	8,600
大宮武道館	H1	22	●	×	●	●	●	×	×	●	●	●	9,694	4,541	12,219

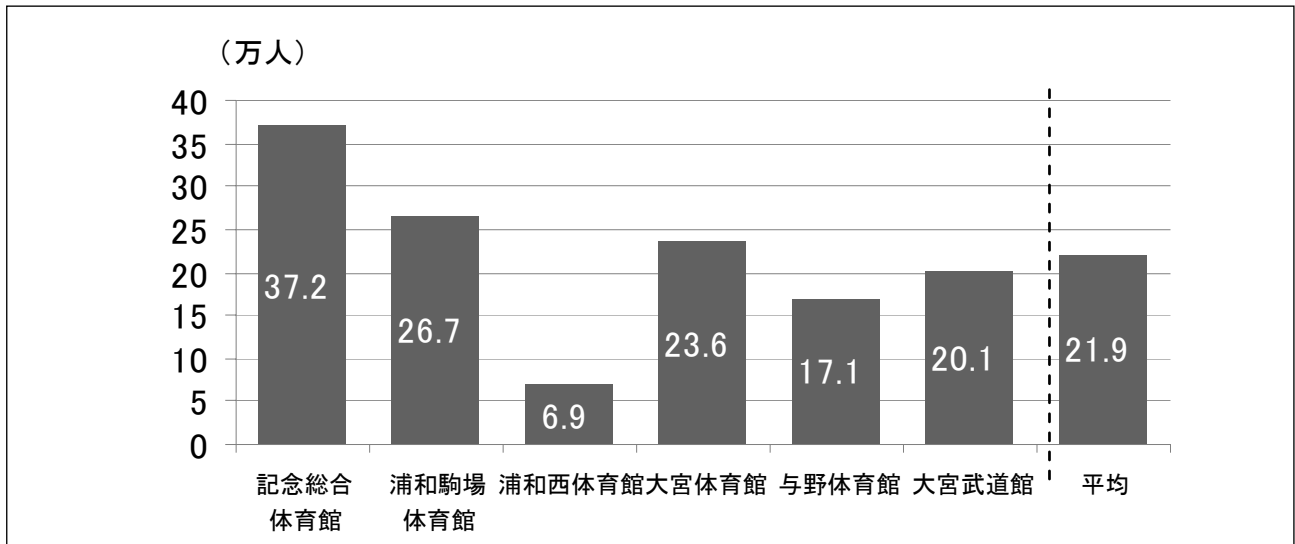
※ 「●…対応済」、「▲…対応中」、「-…対応不要」、「×…未対応」を表している。

### (3) 利用状況

#### ① 年間利用者数

- 施設別に年間の利用者数をみると、記念総合体育館が37万2,080人と最も多く利用されている。
- 記念総合体育館を除く体育館の利用者数は、6万9,437人～26万6,567人となっている。

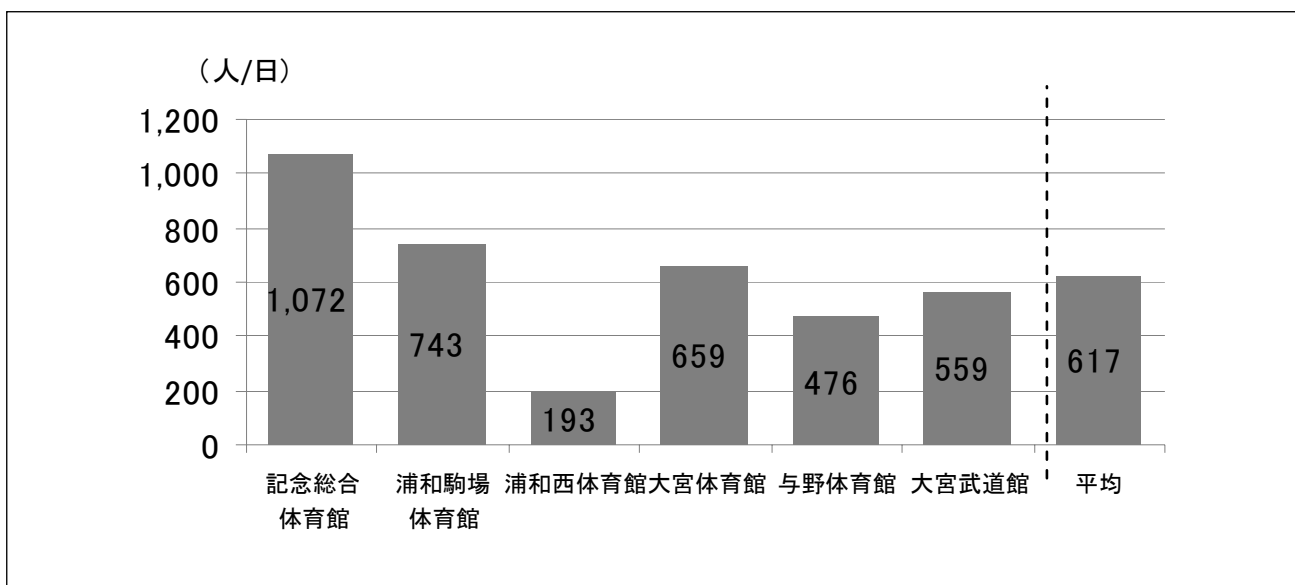
図表5 年間利用者数（施設別）



#### ② 1日当たり利用者数

- 1日当たり利用者数は、193人～1,072人となっている。

図表6 1日当たり利用者数（施設別）



(4) 運営状況

① 運営方式

- 運営方式については、全ての施設で指定管理者制度を導入している。

図表7 運営方式一覧

施設名	指定管理者名	指定期間	(年)	選定方法
記念総合体育館	(株)クリーン工房	H22.4~H26.3	4	公募
浦和駒場体育館	(株)埼玉シミズ・浦和スポーツクラブ JV	H22.4~H26.3	4	公募
浦和西体育館	(株)埼玉シミズ・(株)浦和レッズ・レッズランド JV	H22.4~H26.3	4	公募
大宮体育館	(株)日産クリエイティブサービス	H22.4~H26.3	4	公募
与野体育館	住友不動産建物サービス(株)・住友不動産エスフォルタ(株) JV	H22.4~H26.3	4	公募
大宮武道館	毎日興業(株)・特定非営利活動法人さいたまスポーツクラブ JV	H22.4~H26.3	4	公募

② 運営日数、運営時間

- 年間の運営日数は、347日~359日となっている。
- 運営時間については、各施設とも9時~21時となっている。

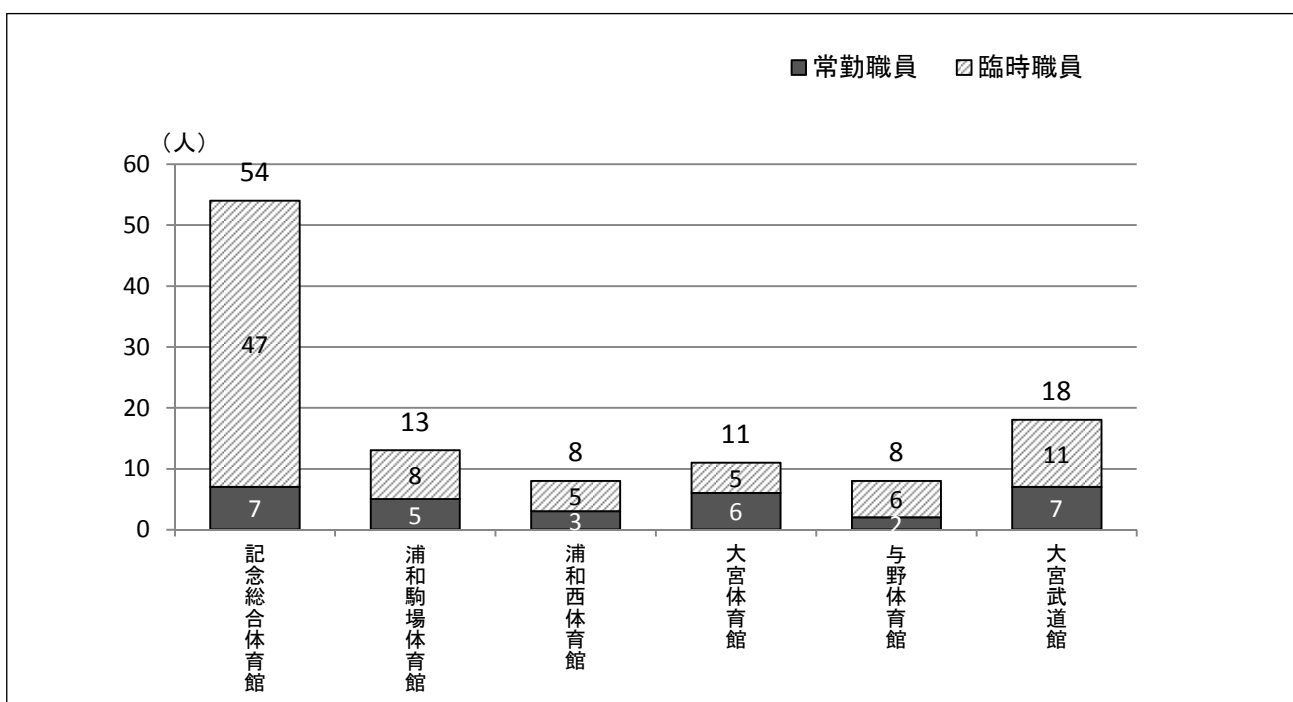
図表8 運営日数

	記念総合体育館	浦和駒場体育館	浦和西体育館	大宮体育館	与野体育館	大宮武道館
運営日数	347日	359日	359日	359日	359日	359日

③ 運営人員

- 1施設当たり8人~54人の運営人員となっている。
- 記念総合体育館を除くその他の体育館の運営人員は、8人~18人である。

図表9 運営人員



- ④ 利用1人当たり総コスト  
「(6) コスト状況」参照
  
- ⑤ 床面積1㎡当たり総コスト  
「(6) コスト状況」参照
  
- ⑥ 総コストに占める使用料等収入の割合  
「(6) コスト状況」参照

(5) 防災状況

① 耐震性

- 浦和駒場体育館、浦和西体育館、大宮体育館、与野体育館の4施設が旧耐震基準で建築された建物で、与野体育館は耐震診断の結果、耐震補強が必要な状況にある。他の3施設については、耐震診断が未実施の状況にある。

② 地域防災計画での位置付け

- 地域防災計画において、浦和駒場体育館が避難場所として、記念総合体育館が拠点備蓄倉庫として対象となっている。

③ 避難場所としての機能

- 付加機能がある施設が少ない。

④ 耐風水害性

- 記念総合体育館、浦和西体育館の2施設は、洪水ハザードマップにおける各施設の浸水深度が「浸水深2.0m～5.0m」のE判定となっている。

図表10 防災状況一覧

施設名	耐震性		地域防災計画での位置付け					避難場所としての機能										耐風水害性
	耐震診断	耐震補強	災害対策本部	避難場所	応急給水場所	医療救護所	拠点備蓄倉庫	避難場所の有無	備蓄の有無	通信設備	簡易トイレ	マンホールトイレ	調理設備	代替電源設備	冷暖房設備	入浴施設	収容可能スペース(m <sup>2</sup> )	
記念総合体育館	-	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	-	-	○	○	▲	4,730	E
浦和駒場体育館	未実施	未実施	-	○	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	▲	▲	2,805	A
浦和西体育館	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	▲	▲	1,019	E
大宮体育館	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	▲	▲	1,836	C
与野体育館	実施済	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	▲	▲	1,080	C
大宮武道館	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	▲	▲	2,202	B

※「○…指定または保有」、「▲(冷暖房)…施設の一部に保有」、「▲(入浴施設)…シャワー(温水)のみ保有」を表している。

(6) コスト状況

① コスト及び収支状況

- 体育館等の総コストの総計は9億4,166万円であり、1施設当たり平均は1億5,694万円である。
- 総コスト9億4,166万円のうち、維持管理費は3億3,412万円、事業運営費は3億823万円、減価償却費は2億9,931万円である。また、9億4,166万円のうち、指定管理委託料は3億8,566万円(41.0%)となっている。
- 年間収入の合計は1億8,856万円(総コストの20.0%に相当)で、1施設当たり平均は3,143万円である。

図表11 施設別総コスト

I. 現金収支を伴うもの  
【コストの部】

(千円)

コストの部		記念総合体育館	浦和駒場体育館	浦和西体育館	大宮体育館	与野体育館	大宮武道館	計
維持管理費	修繕料	13,284	15,888	6,243	11,094	1,563	4,541	52,613
	工事請負費	0	0	8,001	0	0	40,570	48,571
	光熱水費・燃料費	66,554	10,587	3,946	12,928	4,833	9,694	108,542
	建物管理委託料	18,943	32,263	9,165	21,438	8,600	12,219	102,628
	使用料及び賃借料	14,930	1,342	868	1,746	9	2,135	21,030
	その他	0	0	0	0	12	723	735
	維持管理費 計	113,711	60,080	28,222	47,207	15,017	69,882	334,118
事業費	人件費(概算)	66,593	32,521	19,609	29,650	28,917	42,185	219,476
	その他	33,093	9,480	6,344	14,416	12,053	13,364	88,750
	事業運営費 計	99,685	42,001	25,953	44,066	40,971	55,550	308,226
現金収支を伴うコスト 計		213,396	102,081	54,176	91,273	55,988	125,432	642,345

【収益の部】

使用料	85,141	18,297	4,690	14,459	6,119	7,870	136,577
その他	7,724	2,590	2,937	2,157	24,119	12,457	51,984
収益 計	92,865	20,888	7,627	16,616	30,238	20,327	188,561

II. 現金収支を伴わないもの  
【コストの部】

減価償却費	131,801	46,850	12,922	50,516	17,743	39,482	299,314
-------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

III. 総括

コストの部合計(総コスト)	345,197	148,931	67,098	141,789	73,731	164,914	941,659
収支差額	252,331	128,044	59,471	125,173	43,493	144,587	753,098

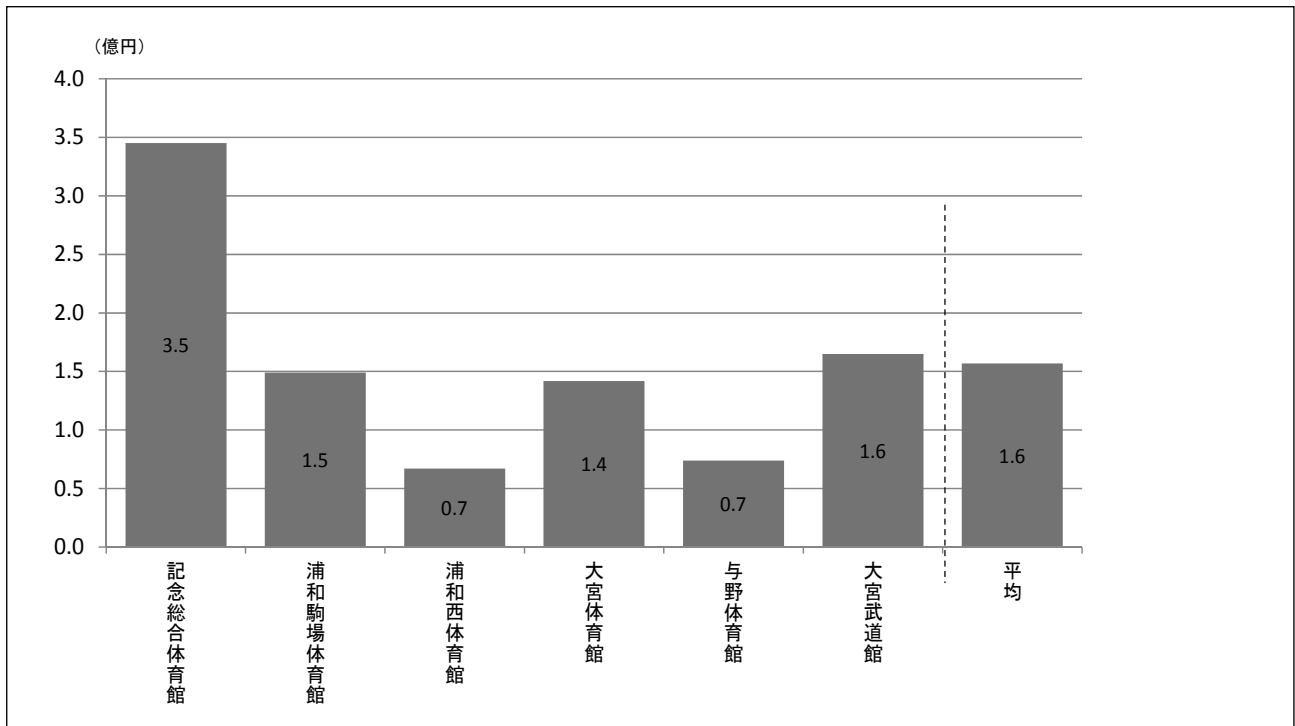
(参考)

指定管理者委託料	123,028	75,000	38,000	66,071	25,000	58,560	385,659
----------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

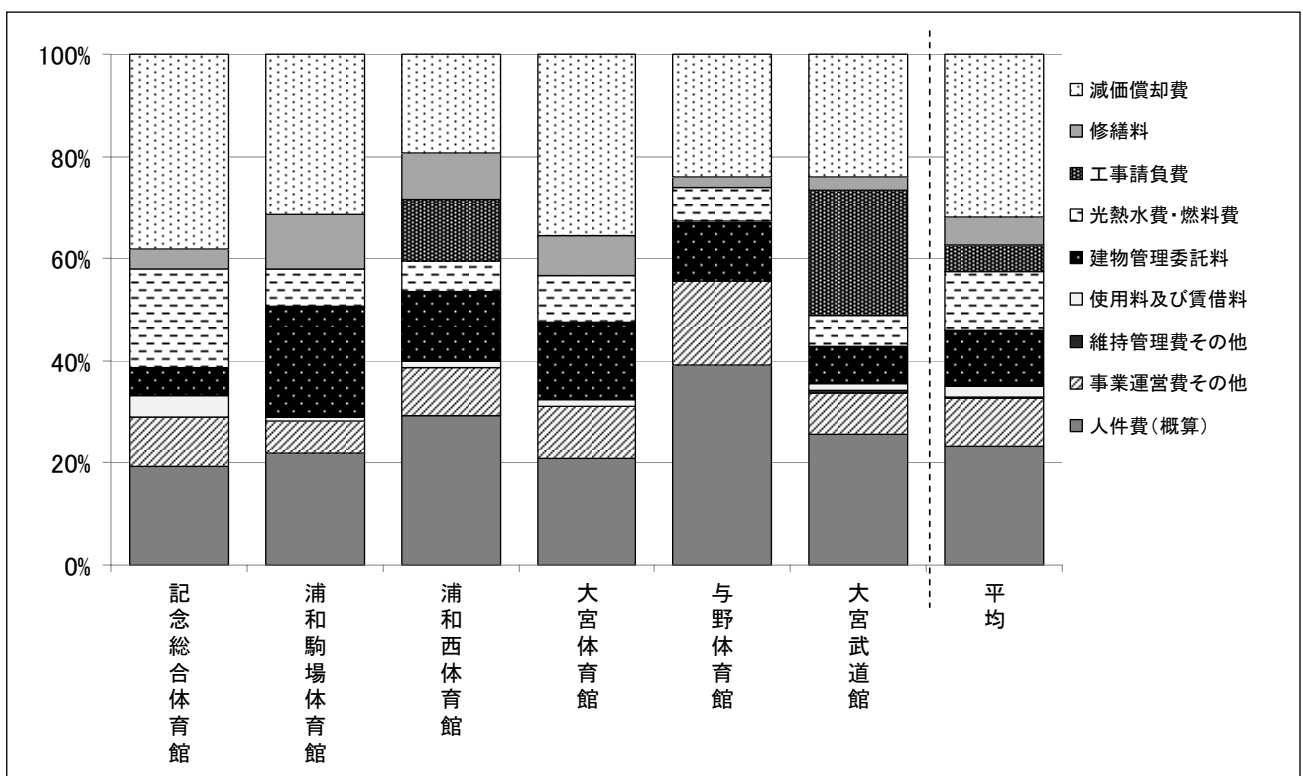


- 施設別の総コストは、浦和西体育館の 6,710 万円～記念総合体育館の 3 億 4,520 万円となっている。
- 記念総合体育館を除く体育館の総コストは、6,710 万円から 1 億 6,491 万円となっている。

図表12 施設別総コスト



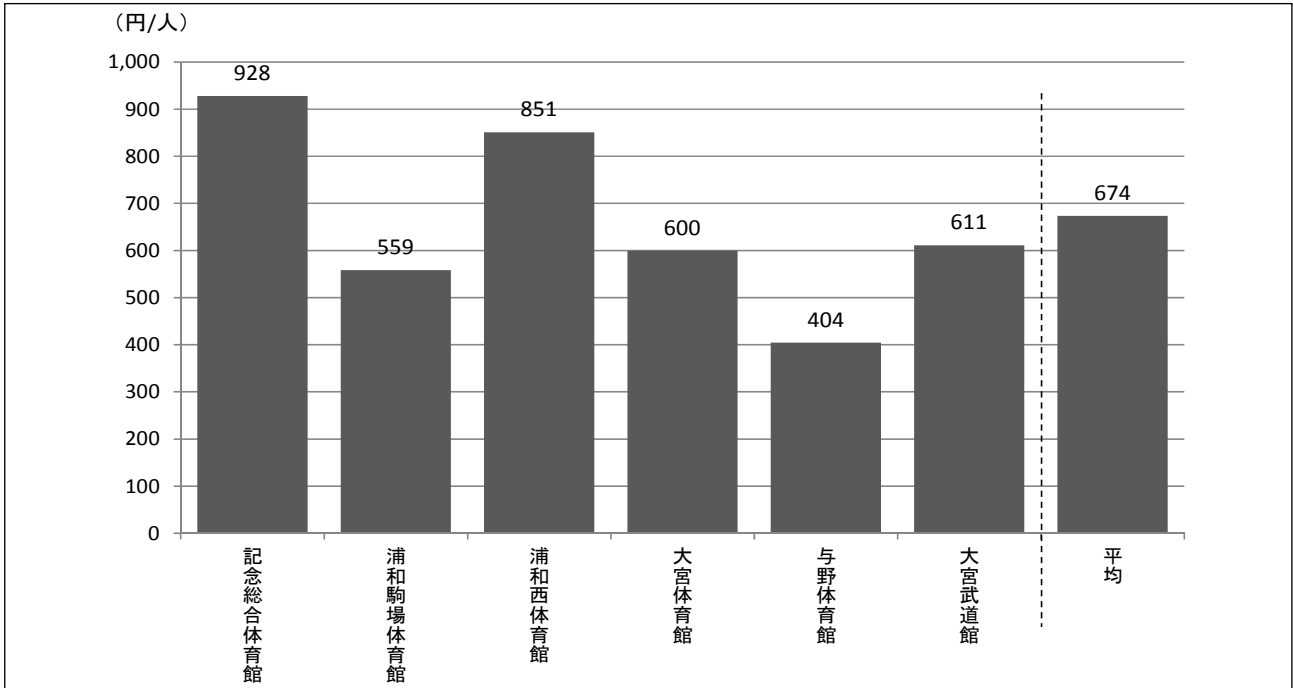
図表13 施設別総コスト（構成比）



② 利用当たり総コスト／床面積 1㎡当たり総コスト

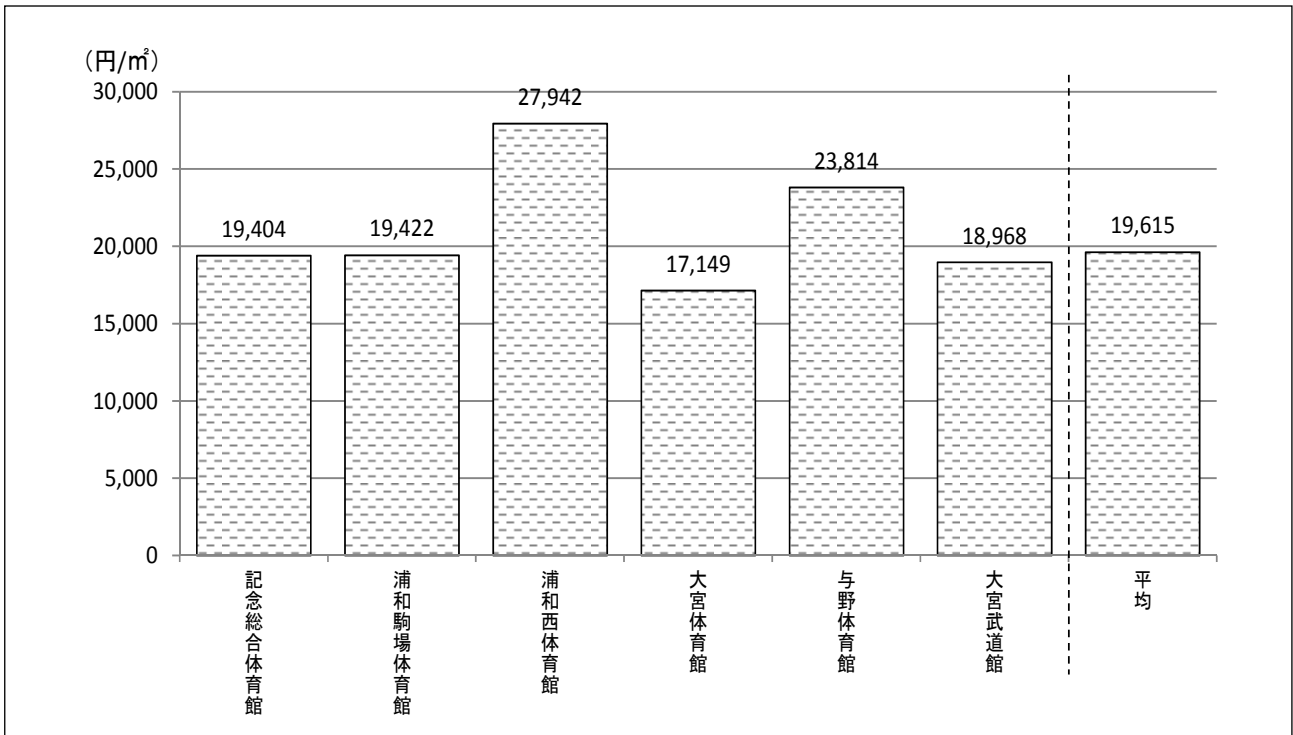
- 体育館等の利用 1 人当たり総コストは、平均 674 円である。
- 体育館等の床面積 1 ㎡当たり総コストは、平均 1 万 9,615 円である。

図表14 利用 1 人当たり総コスト



※「維持管理費 (臨時)」(工事請負費、設計委託費、備品購入費)については、経常的な管理・運営コストとはみなさず、総コストから差し引いて計算している。

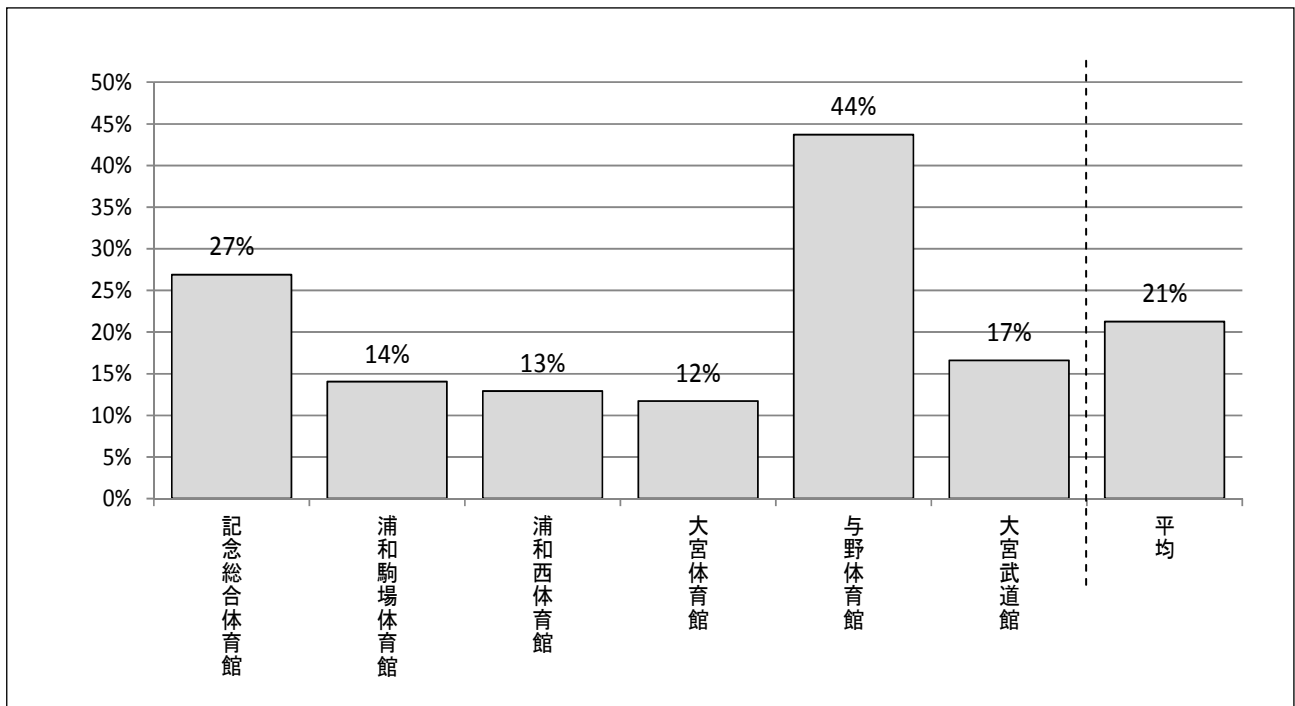
図表15 床面積 1㎡当たり総コスト



※「維持管理費 (臨時)」(工事請負費、設計委託費、備品購入費)については、経常的な管理・運営コストとはみなさず、総コストから差し引いて計算している。

- 体育館等の総コストに占める使用料等収入の割合は、平均 21%である。

図表16 総コストに占める使用料等収入の割合

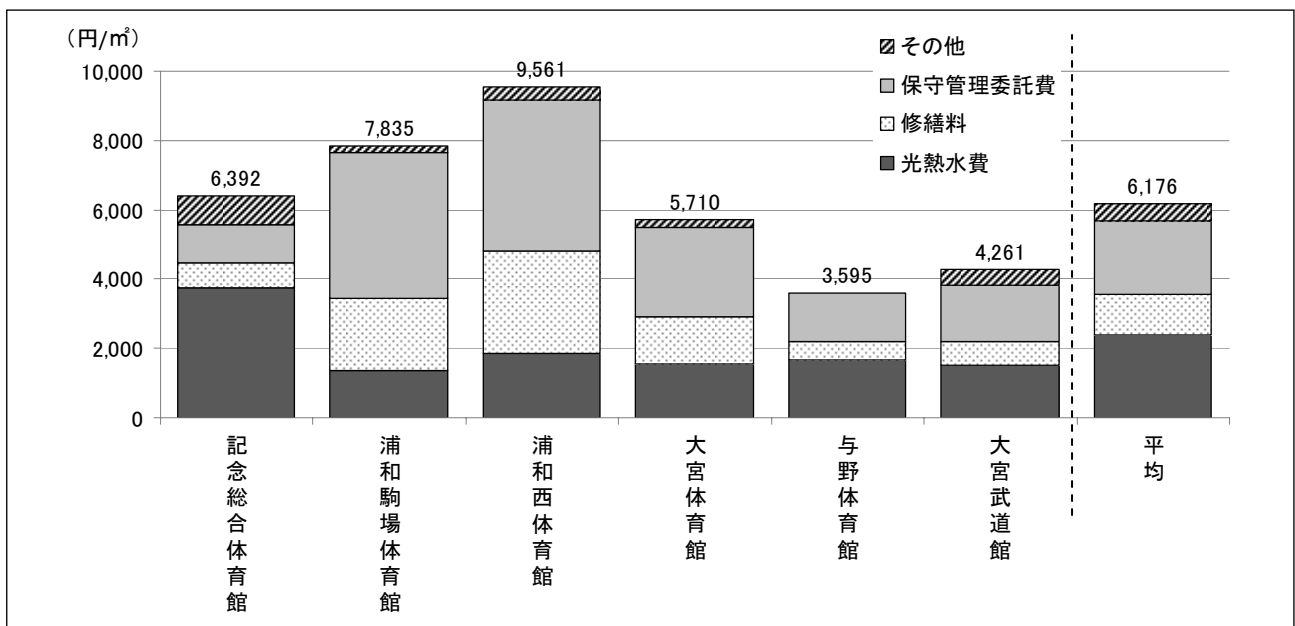


※「維持管理費（臨時）」（工事請負費、設計委託費、備品購入費）については、経常的な管理・運営コストとはみなさず、総コストから差し引いて計算している。

### ③ 維持管理

- 維持管理経費として、光熱水費・修繕費・保守管理委託費・その他を把握した。
- 体育館等の床面積 1㎡当たり維持管理費は、平均 6,176 円である。

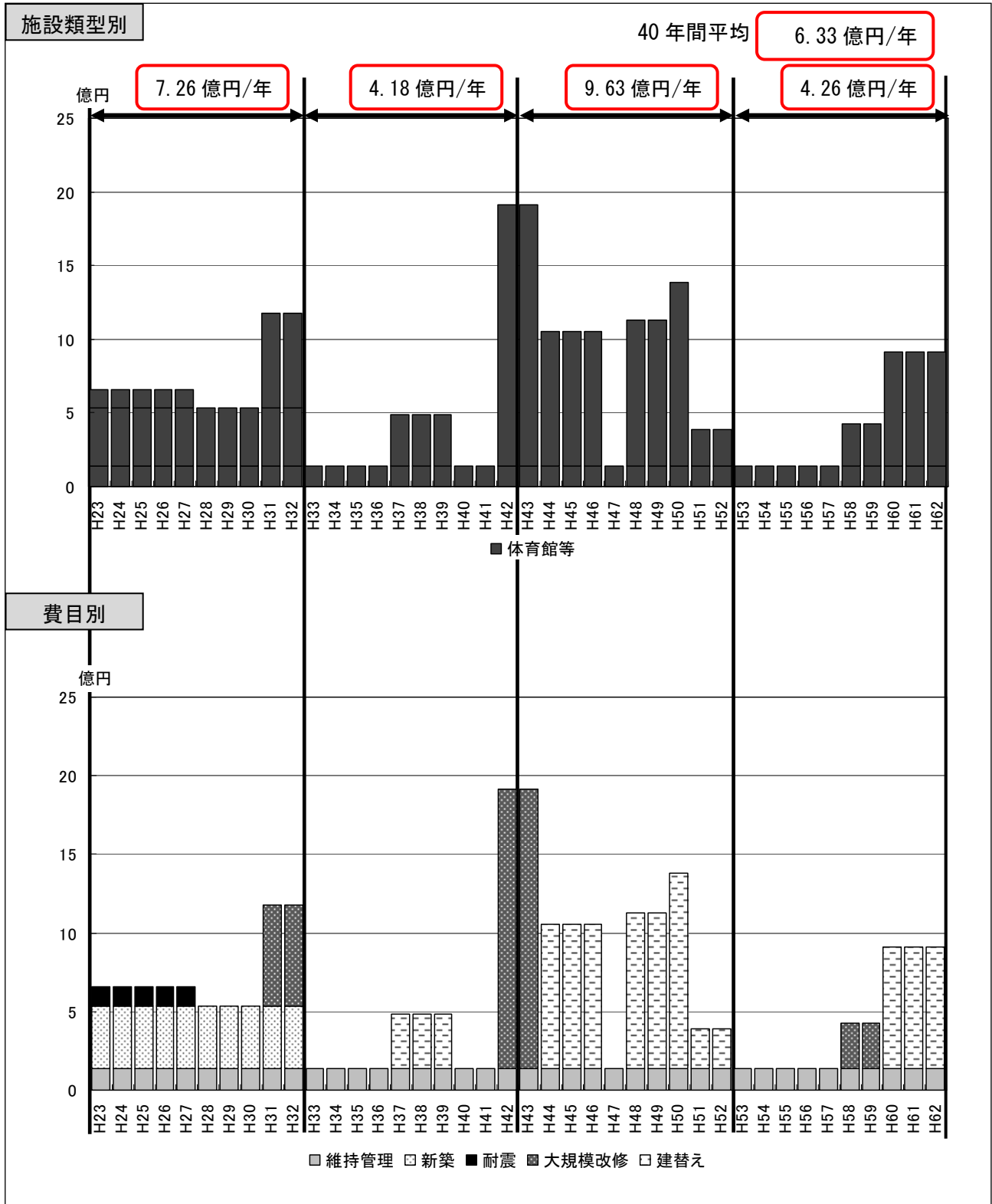
図表17 床面積 1㎡当たり維持管理費状況



④ 今後の建替え・改修に係るコスト

- 今後必要なコストは、最初の10年間で年平均7.26億円、次の10年間で年平均4.13億円、次の10年間で年平均9.63億円、次の10年間で年平均4.26億円となる。40年間トータルの年平均コストは、6.33億円であり、現状の維持・更新コスト1.01億円の約6.3倍のコストが必要となる。

図表18 今後の建替え・改修に係るコスト





施設類型	施設分類	施設数
体育館等	【大分類】 市民利用施設 【中分類】 スポーツ・レクリエーション系施設 【小分類】 体育館等	6施設

評価軸	評価内容	評価データ・評価の着眼点	評価基準		
			A	B	C
① 施設状況	計画との整合	配置計画・整備計画との整合	計画どおりの整備	ほぼ計画どおりの整備	計画より遅れている又は計画がない
	機能規模・機能バランス	施設類型別の機能別平均延床面積との比較	各機能とも概ね平均延床面積にある	平均延床面積を上回る機能がいくつかある	平均延床面積を上回る機能が多い
	施設の数	—	—	—	—
	施設の規模	—	—	—	—
② 建物状況	効率的な施設の活用	施設の複合化状況	30%以上の施設が複合化されている	30%未満の施設が複合化されている	複合化された施設はない
	老朽化状況	築年別の建物の延床面積の割合	過半が20年未満の建物である	過半が20年以上の建物である	過半が30年以上の建物である
	アスベスト対策	対応状況	対策済み	対策中	未対応
	バリアフリー化	基準適合義務の対応状況	対応済み	未対応施設が30%以下	30%を超える施設で未対応
③ 利用状況	環境負荷低減	自然エネルギー・太陽光発電、屋上・壁面緑化、その他の環境対応設備の導入状況	導入済み	未導入施設が30%以下	30%を超える施設で未導入
	利用の推移 稼働率・定員充足率等	—	—	—	—
④ 運営状況	運営方式	指定管理者制度等の導入状況	全て導入済み	50%以上の施設で導入済み	導入施設が50%未満
	運営時間	夜間・土日の運営体制	全ての施設で夜間・土日も開館している	一部の施設で夜間・土日も開館している	全ての施設で夜間・土日いずれも開館していない
	利用単位当たりの総コスト	利用1人当たり、利用1件当たりのコストのバラツキ	施設間に差が無い	平均より20%以上のバラツキがある	平均より50%以上のバラツキがある
	面積当たりの総コスト	延床面積1㎡当たりのコストのバラツキ	施設間に差が無い	平均より20%以上のバラツキがある	平均より50%以上のバラツキがある
⑤ 防災状況	収入の割合	総コストに占める使用料等収入の割合	20%を上回る	20%～5%	5%未満
	耐震性	新耐震基準・耐震対策済みの建物の状況	適合	対策中	対策が必要
	地域防災計画での位置づけ	避難場所等としての位置づけ	80%以上の施設で位置づけがある	50%以上の施設で位置づけがある	位置づけがある施設が50%未満
	避難場所としての機能	必要な機能の整備状況	80%以上の施設でいずれかの付加機能がある	50%以上の施設でいずれかの付加機能がある	いずれかの付加機能がある施設が50%未満
⑥ コスト状況	耐風水害性	ハザードマップ上の位置	80%以上の施設で浸水深0m	50%以上の施設で浸水深0m	浸水深0mの施設が50%未満
	維持管理	維持管理のベンチマーク（市民利用施設、行政施設全体の平均との比較。光熱水費、修繕費、保守管理委託費、その他）	妥当（市平均を下回る）	一部改善・対応の必要がある（市平均の100%～130%）	改善・対応の必要がある（市平均の130%以上）
	今後、建替え、改修に係るコスト	年当たり将来コストと現状との比較	現状の1.2倍未満	現状の2倍未満	現状の2倍以上

※A:個別評価でAが過半、C:個別評価でCが過半、B:それ以外

合計延床面積
45,207㎡ (@7,535㎡)

評価内容	総合評価	評価結果
今後施設配置に関する指針を策定する予定となっている。	C	
室内競技場を大小備えている施設が多く、記念総合体育館は他の体育館・武道館が、観客定員498～931人であるのに対し、3,154人と規模が大きい。		
複合化された施設は大宮体育館1件のみである(17%)。		
築40年以上が1施設(2,904㎡)、築30年以上が3施設(18,051㎡)、築20年以上が1施設(6,462㎡)、築20年未満が1施設(17,790㎡)で築20年以上の建物が61%と過半を占める。	B	
全ての施設で対策済みである。		
記念総合体育館は全ての項目で対応済み。車いす用エレベーター、手すり、点字ブロックの整備状況が低い(83%)。		
屋上緑化・壁面緑化は全施設で導入済みであり、環境対応設備の導入も比較的進んでいるが、自然エネルギー・太陽光発電は導入が進んでいない(83%)。	-	<p>総合評価コメント</p> <p>1. 施設の充足、配置状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 競技場その他諸室機能については、コミュニティ関連施設、公園施設等にも設置されている箇所がある。</li> </ul> <p>2. 施設の改修・更新状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築40年以上経過している施設が1施設、築30年以上経過している施設が3施設あり、これら施設の老朽化対策が今後必要となる。</li> <li>・ 改修・更新にかかる将来コスト試算では、当初10年間のコストが現状の7.2倍、今後40年平均のコストが6.3倍となることが予測される。</li> </ul> <p>3. 利用・運営状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ すべての施設で指定管理者制度が導入されている。</li> <li>・ 利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最大1.4倍と小さい。また延床面積当たりコストでは、平均値に対して最大1.4倍と小さい。</li> </ul> <p>4. 防災対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1施設が拠点備蓄倉庫に位置付けられ、1施設が避難場所に指定されているが、いずれの施設においても多くの人員を収容できるスペースを有する施設であることから、避難場所としての機能を担える可能性がある。</li> </ul>
全ての施設で指定管理者制度が導入されている(100%)。	A	
いずれの施設も夜間・土日も開館しており、夜間は21:00までとなっている。		
利用1人当たりでは、平均674円に対し、404～928円となっており、施設間のコストの差は40%程度である(60%～138%)。		
平均19,615円に対し、17,149～27,942円となっており、施設間のコストの差は40%程度である(87%～142%)。	C	
全体平均が21%と比較的高く、12%～44%となっている。		
耐震補強未実施の施設が6施設中4施設、うち耐震診断未実施の施設が3施設であり、対策が必要である。		
記念総合体育館が拠点備蓄倉庫、浦和駒場体育館が避難所と位置付けられており、他の4施設は位置付けがない(33%)。	B	
冷暖房施設や入浴施設が整備されている施設がほとんどであるが、その他の設備については、記念総合体育館で代替電源、浦和駒場体育館で避難所運営委員会が設置されているのみである(100%)。		
浸水深0mの施設は浦和駒場体育館1施設のみ(17%)で、拠点備蓄倉庫と位置付けられている記念総合体育館と浦和西体育館は2.0m～5.0mとなっている。		
延床1㎡当たりの維持管理コストは6,176円で、全体平均の72%となっている。	B	
年当たりの将来コストを今後40年でみると、10年目までが7.26億円(7.2倍)、20年目までが4.18億円(4.1倍)、30年目までが9.63億円(9.5倍)、40年目までが4.26億円(4.2倍)となっている。		
現状の4.1倍～9.5倍となる。特に増加する10年目までは耐震補強工事、20～30年目までは建替えにコストを要する。		





## レクリエーション施設

### (1) 施設状況

#### ① 概要

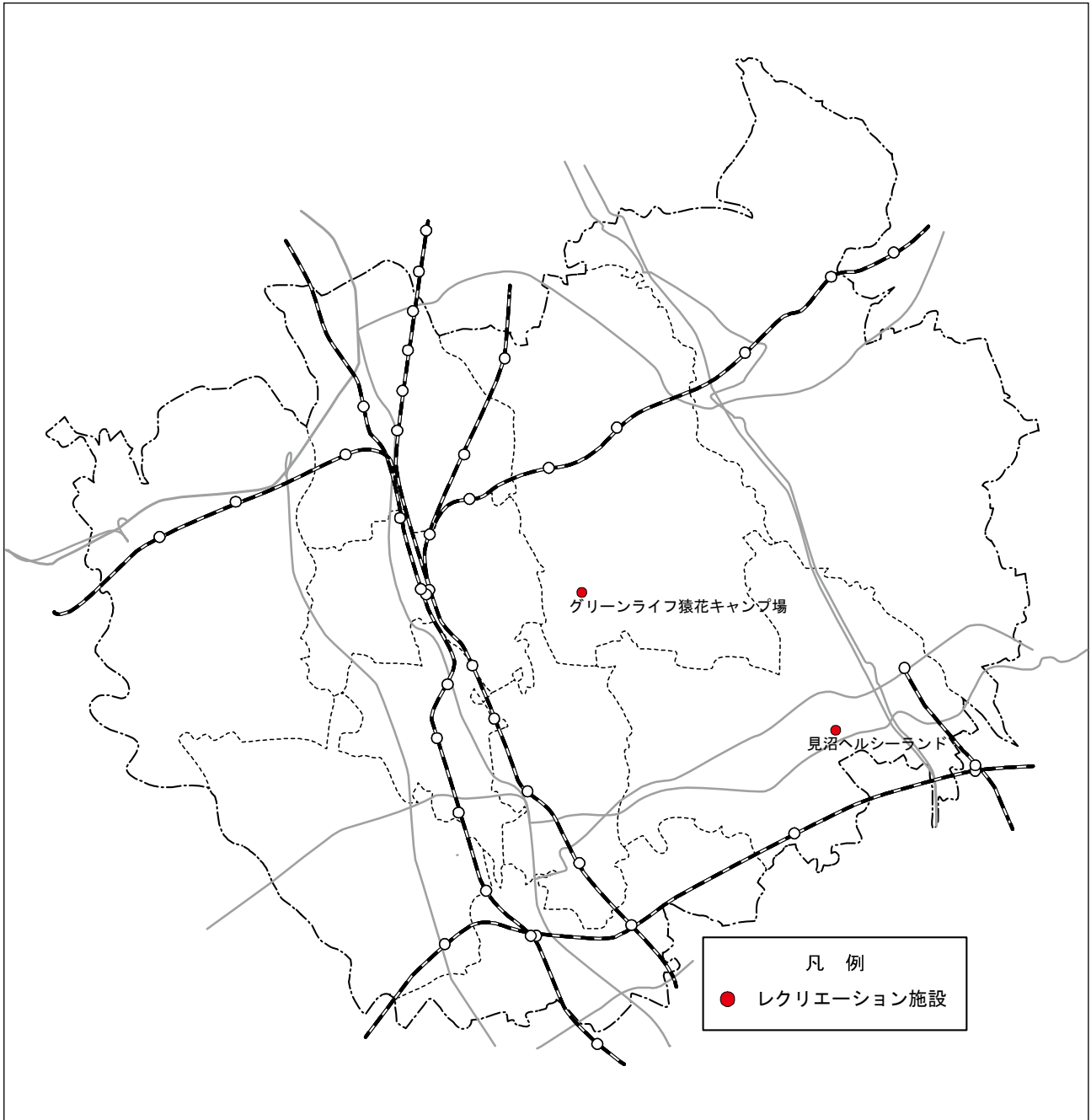
- 見沼ヘルシーランドは、さいたま市見沼ヘルシーランド条例に基づき、市民の健康の維持及び増進を図ることを目的として設置されている。
- グリーンライフ猿花キャンプ場は、さいたま市グリーンライフ猿花キャンプ場条例に基づき、集団野外宿泊及び野外レクリエーションを通じて、青少年の健全育成及び野外活動に資するための青少年野外活動施設として設置されている。

図表1 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	開設年	主な機能
見沼ヘルシーランド	3,363	S62	S62	浴場／一般風呂、ジェットバス、超音波風呂、ぬるま湯、水風呂、高温サウナ、スチームサウナ、プール／一般用、幼児用、アスレチックルーム、大広間(舞台、音響装置付)、和室、レストルーム、レストラン、駐車場
グリーンライフ猿花キャンプ場	18	S54	S54	管理棟、水飲場・炊飯場、便所

※ 建築年とは、建築着工年のことをいい、一番古い棟の年を記載している。

図表2 レクリエーション施設位置図

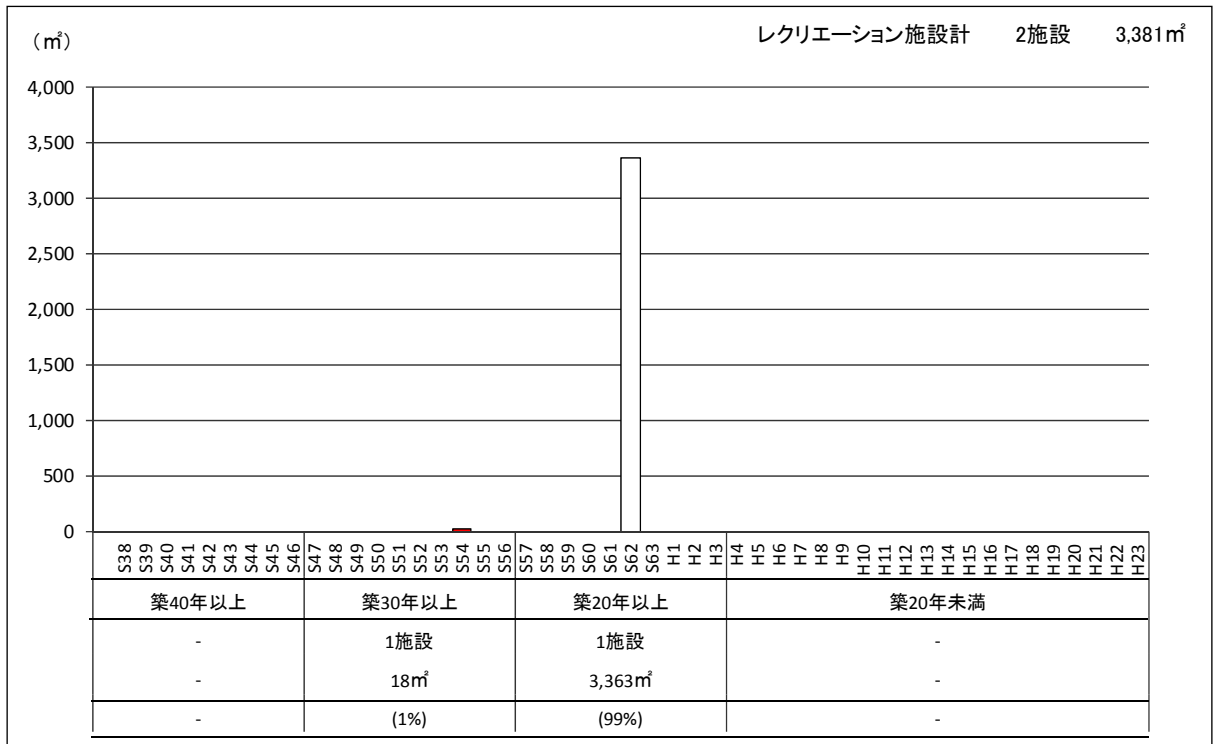


(2) 建物状況

① 老朽化状況

- グリーンライフ猿花キャンプ場は、建築後30年以上を経過している。なお、老朽化状況については、築年数に加え、施設ごとの劣化診断等も含めて判断することが必要となる。

図表3 築年別整備状況



② 機能改善（アスベスト）

- アスベスト対策については、全施設で対応が完了している。

③ 機能改善（バリアフリー）

- バリアフリー等への対応状況については、グリーンライフ猿花キャンプ場で一部未実施の項目がある。

④ 環境負荷低減

- 自然エネルギー・太陽光発電、屋上緑化・壁面緑化、その他環境対応設備については、全般的に導入が進んでいない。

図表4 建物状況

施設名	①老朽化		②機能改善	③機能改善(バリアフリー)						④環境負荷低減			⑤維持管理費(千円)		
	建築年	経過年数	機能改善(アスベスト対策)	車いす用エレベーター	身障者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	自然エネルギー・太陽光発電	屋上緑化・壁面緑化	環境対応設備	光熱水費	修繕料	建物管理委託料
見沼ヘルシーランド	S62	23	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	35,007	4,587	8,969
グリーンライフ猿花キャンプ場	S54	31	●	-	×	×	-	-	-	×	×	×	291	548	2,141

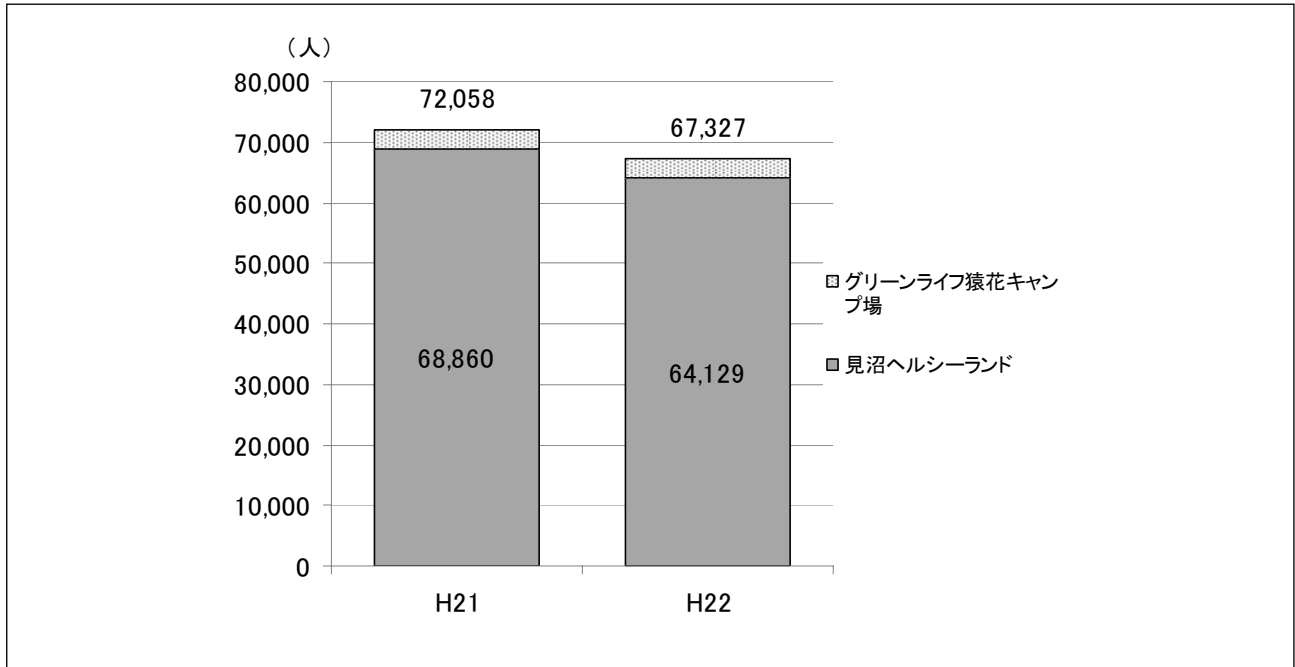
※ 「●…対応済」、「▲…対応中」、「-…対応不要」、「×…未対応」を表している。

### (3) 利用状況

#### ① 利用者数の推移

- 利用者数は、両施設ともほぼ横ばいで推移している。

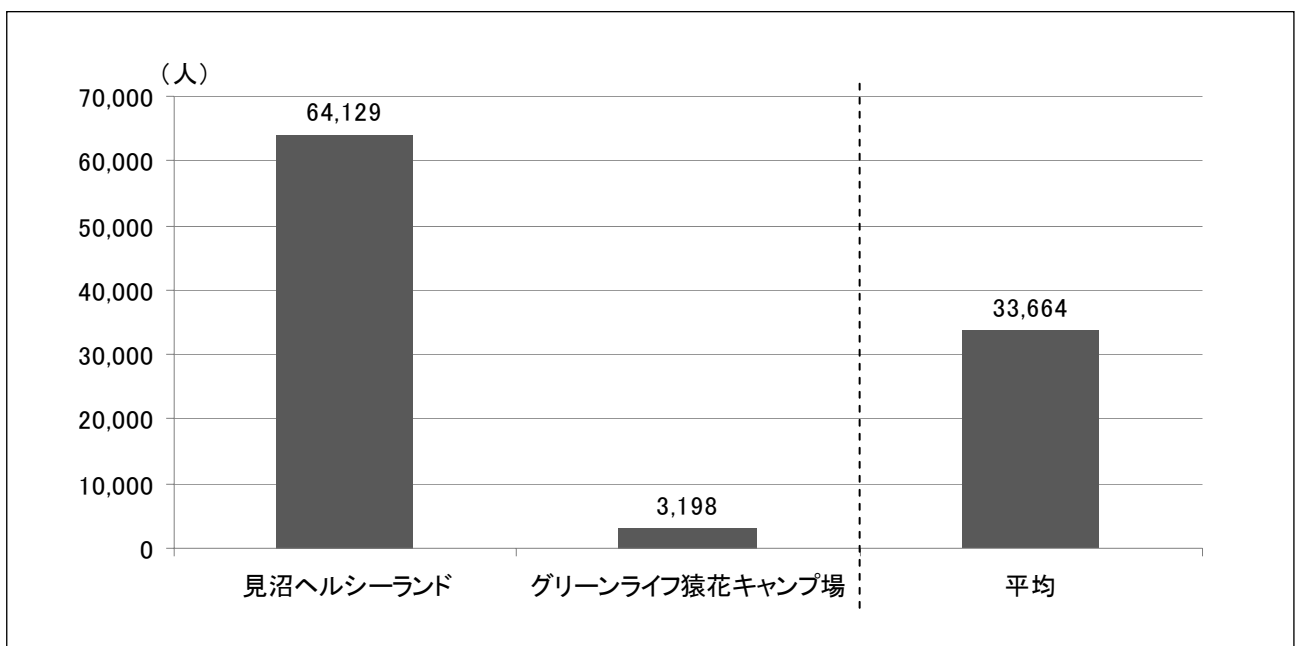
図表5 利用者数の推移



#### ② 年間利用者数

- 施設別に年間の利用者数をみると、見沼ヘルシーランドが6万4,129人、グリーンライフ猿花キャンプ場が3,198人となっている。

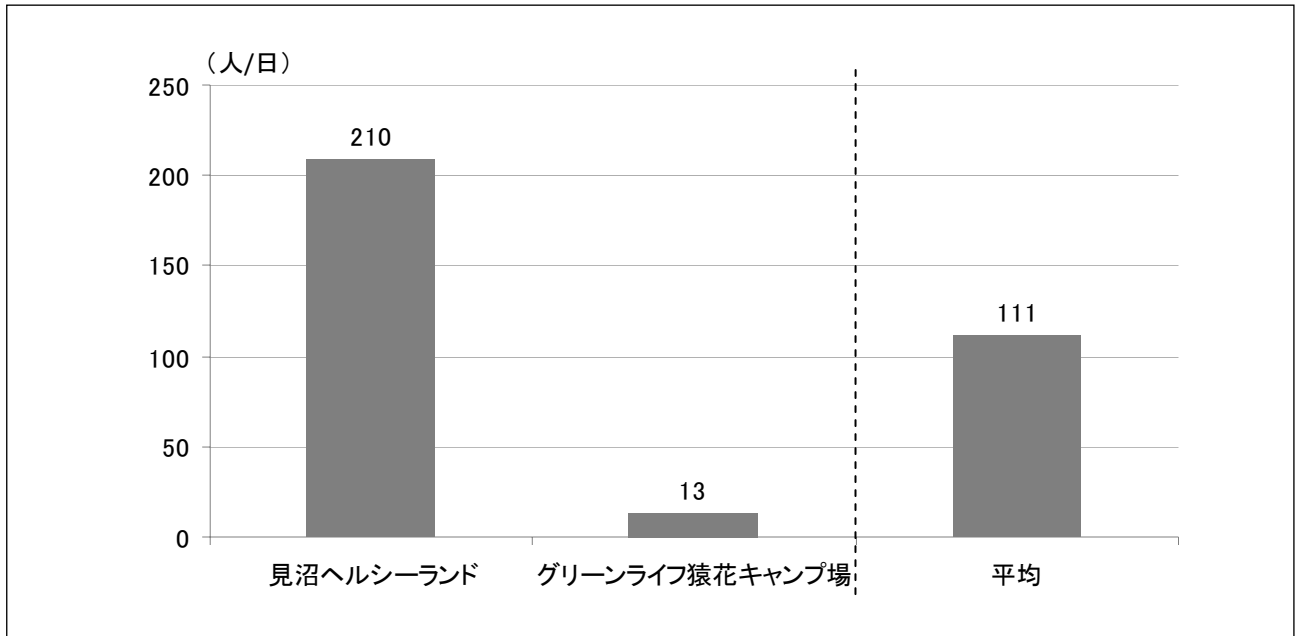
図表6 年間利用者数（施設別）



③ 1日当たり利用者数

- 1日当たり利用者数は、見沼ヘルシーランドが210人、グリーンライフ猿花キャンプ場が13人となっている。

図表7 1日当たり利用者数（施設別）



(4) 運営状況

① 運営方式

- 運営方式については、グリーンライフ猿花キャンプ場は市直営であるが、見沼ヘルシーランドは指定管理者制度を導入している。

図表8 運営方式一覧

施設名	指定管理者名	指定期間	(年)	選定方法
見沼ヘルシーランド	クリーン工房・さいたま管理システム連合体	H20.4～H24.3	4	公募
グリーンライフ猿花キャンプ場	直営	—	—	—

② 運営日数、運営時間

- 年間の運営日数は、見沼ヘルシーランドが 306 日、グリーンライフ猿花キャンプ場が 244 日となっている。
- 運営時間については、見沼ヘルシーランドが 10 時～20 時半、グリーンライフ猿花キャンプ場が 9 時～16 時となっている。

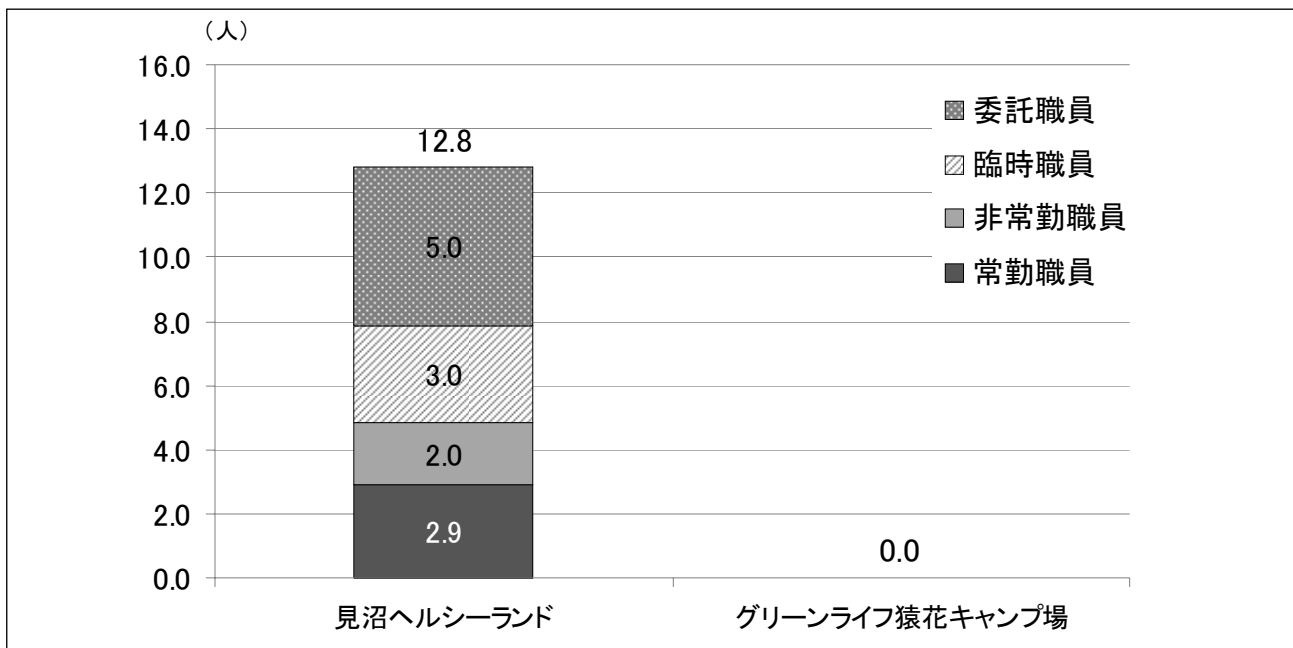
図表9 運営方式一覧

	見沼ヘルシーランド	グリーンライフ猿花キャンプ場
運営日数	306 日	244 日

③ 運営人員

- 1 施設当たりの運営人員は、見沼ヘルシーランドが約 13 人となっている。なお、グリーンライフ猿花キャンプ場は、ボランティアによる運営である。

図表10 運営人員



- ④ 利用1人当たり総コスト  
「(6) コスト状況」参照
  
- ⑤ 床面積1㎡当たり総コスト  
「(6) コスト状況」参照
  
- ⑥ 総コストに占める使用料等収入の割合  
「(6) コスト状況」参照

(5) 防災状況

① 耐震性

- グリーンライフ猿花キャンプ場が旧耐震基準で建築された建物で、耐震診断が未実施の状況にある。

② 地域防災計画での位置付け

- 地域防災計画において、全施設が対象外施設となっている。

③ 避難場所としての機能

- 見沼ヘルシーランドに調理施設、入浴施設等が整備されている。

④ 耐風水害性

- 見沼ヘルシーランドは、洪水ハザードマップにおける浸水深度が「0.5m未満」のB判定と、グリーンライフ猿花キャンプ場は、浸水深度が「0m」のA判定となっている。

図表11 防災状況一覧

	耐震性		地域防災計画での位置付け					避難場所としての機能										0
	耐震診断	耐震補強	災害対策本部	避難場所	応急給水場所	医療救護所	拠点備蓄倉庫	避難場所運営委員の有無	備蓄の有無	通信設備	簡易トイレ	マンホールトイレ	調理設備	代替電源設備	冷暖房設備	入浴施設	収容可能スペース(m <sup>2</sup> )	
見沼ヘルシーランド	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	○	○	-	B
グリーンライフ猿花キャンプ場	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A

※「○…指定または保有」、「▲(冷暖房)…施設の一部に保有」、「▲(入浴施設)…シャワー(温水)のみ保有」を表している。



(6) コスト状況

① コスト及び収支状況

- レクリエーション施設の総コストの総計は4億6,904万円であり、1施設当たり平均は2億3,452万円である。
- 総コスト4億6,904万円のうち、維持管理費は2億9,680万円、事業運営費は1億5,158万円、減価償却費は2,066万円である。また、4億6,904万円のうち、指定管理委託料は8,859万円(18.9%)となっている。
- 年間収入の合計は1億3,074万円(総コストの27.9%に相当)で、1施設当たり平均は6,537万円である。

図表12 施設別総コスト

I. 現金収支を伴うもの

【コストの部】

(千円)

コストの部		見沼ヘルシーランド	グリーンライフ猿花キャンプ場	計
維持管理費	修繕料	4,587	548	5,135
	工事請負費	0	0	0
	光熱水費・燃料費	38,357	291	38,647
	建物管理委託料	8,969	2,141	11,110
	使用料及び賃借料	3,819	0	3,819
	その他	627	237,462	238,089
維持管理費 計		56,359	240,442	296,801
事業費	人件費(概算)	48,683	1,853	50,536
	その他	100,492	552	101,044
	事業運営費 計	149,175	2,405	151,580
現金収支を伴うコスト 計		205,534	242,847	448,382

【収益の部】

使用料	30,019	4	30,022
その他	100,715	0	100,715
収益 計	130,734	4	130,738

II. 現金収支を伴わないもの

【コストの部】

減価償却費	20,547	110	20,657
-------	--------	-----	--------

III. 総括

コストの部合計(総コスト)	226,081	242,957	469,039
収支差額	95,348	242,953	338,301

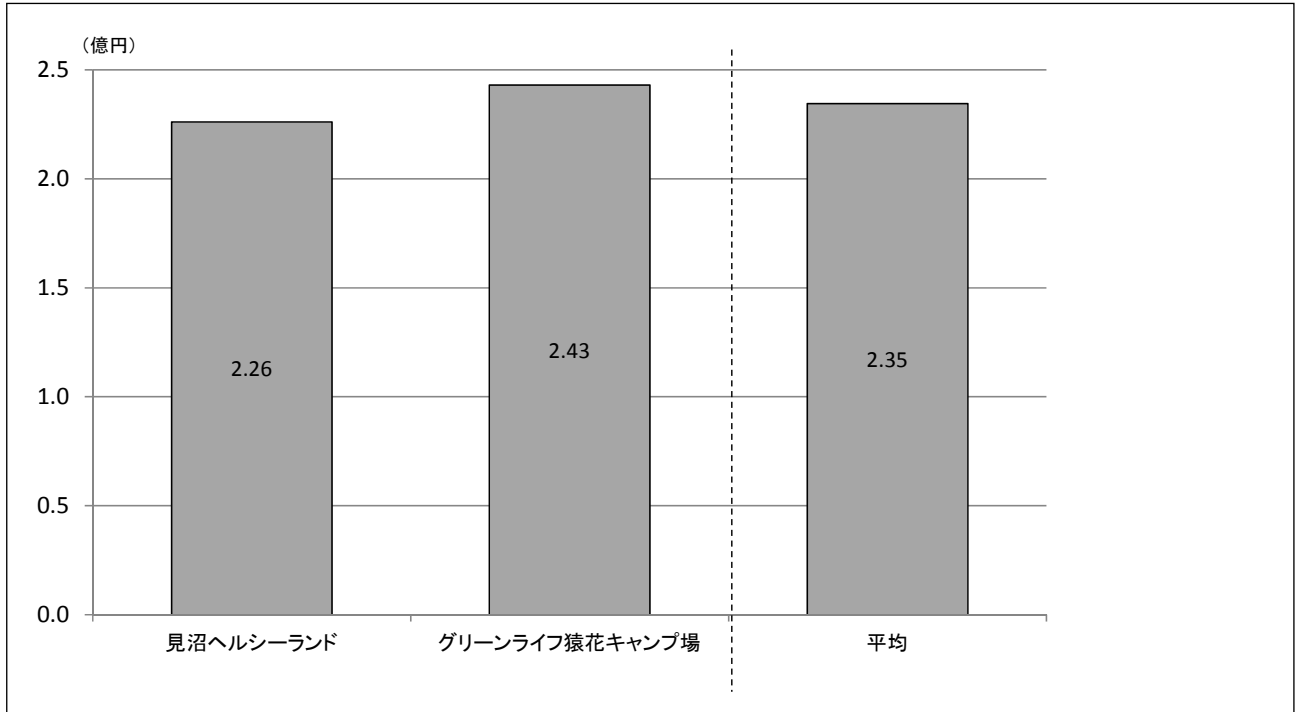
(参考)

指定管理者委託料	88,586	0	88,586
----------	--------	---	--------

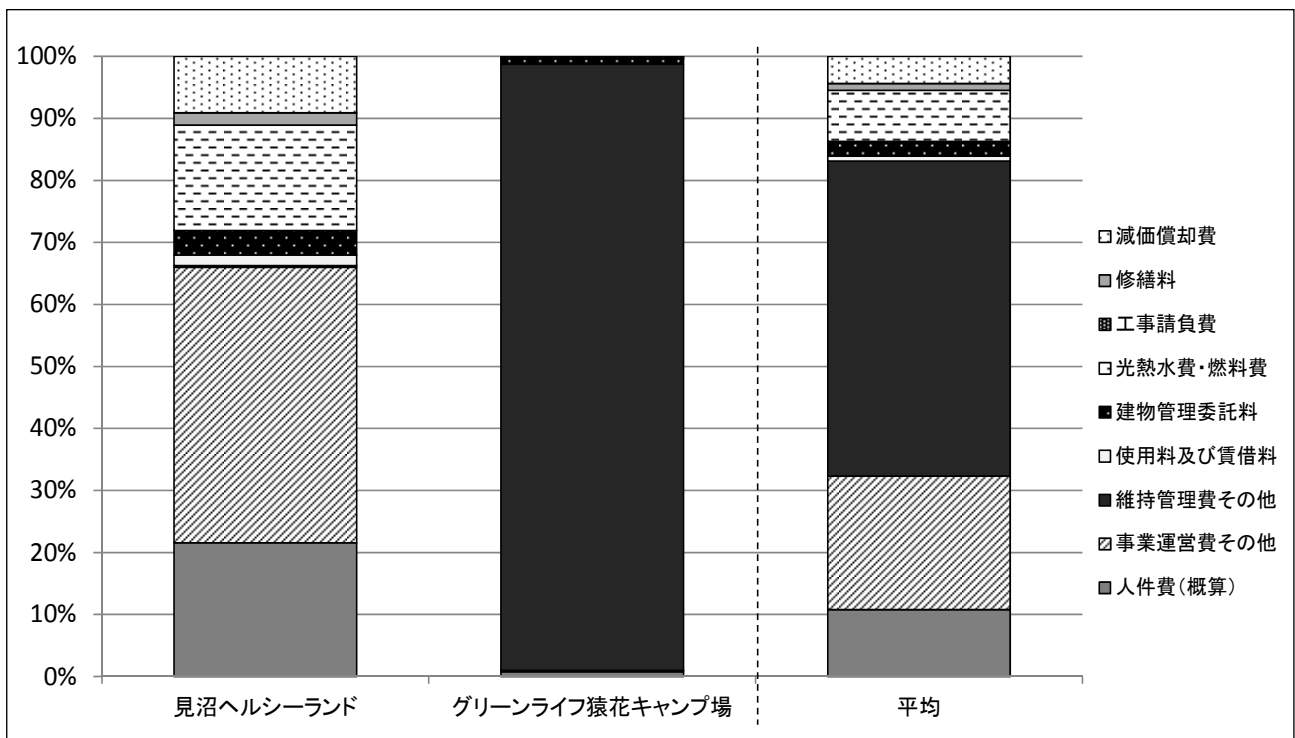
※グリーンライフ猿花キャンプ場の総コストには、用地取得費2億3,746万円が含まれる。

- 施設別の総コストは、見沼ヘルシーランドが2億2,608万円、グリーンライフ猿花キャンプ場が2億4,296万円となっている。

図表13 施設別総コスト



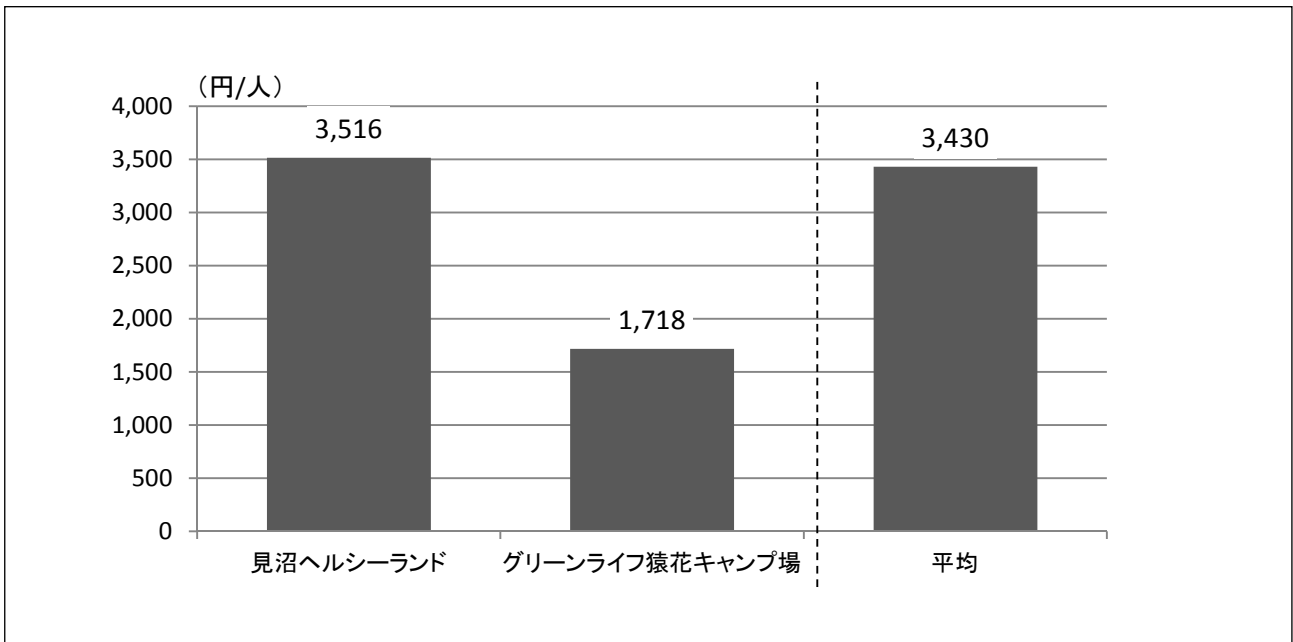
図表14 施設別総コスト（構成比）



② 利用当たり総コスト／床面積 1㎡当たり総コスト

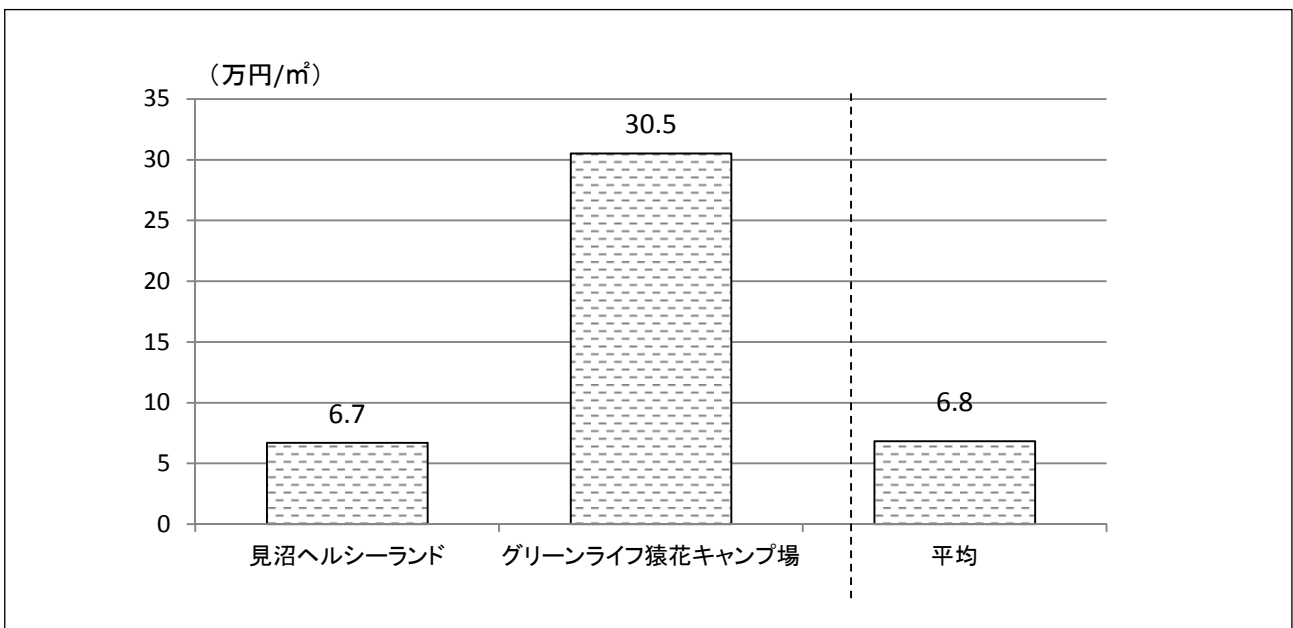
- 利用 1 人当たり総コストは、見沼ヘルシーランドが 3,516 円、グリーンライフ猿花キャンプ場が 1,718 円となっている。
- 床面積 1 ㎡当たり総コストは、見沼ヘルシーランドが 6 万 7,040 円、グリーンライフ猿花キャンプ場が 30 万 5,282 円となっている。

図表15 利用 1 人当たり総コスト



※「維持管理費 (臨時)」(工事請負費、設計委託費、備品購入費)については、経常的な管理・運営コストとはみなさず、総コストから差し引いて計算している。

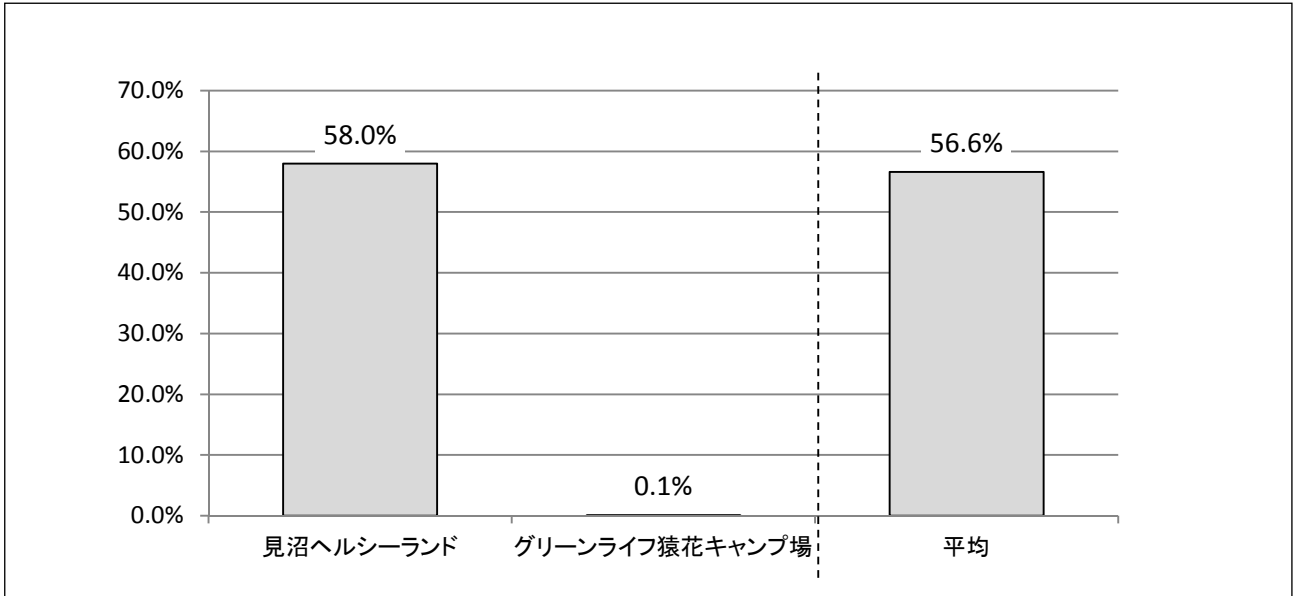
図表16 床面積 1㎡当たり総コスト



※「維持管理費 (臨時)」(工事請負費、設計委託費、備品購入費)については、経常的な管理・運営コストとはみなさず、総コストから差し引いて計算している。

- 総コストに占める使用料等収入の割合は、見沼ヘルシーランドが 58%、グリーンライフ猿花キャンプ場が 0.1%となっている。

図表17 総コストに占める使用料等収入の割合

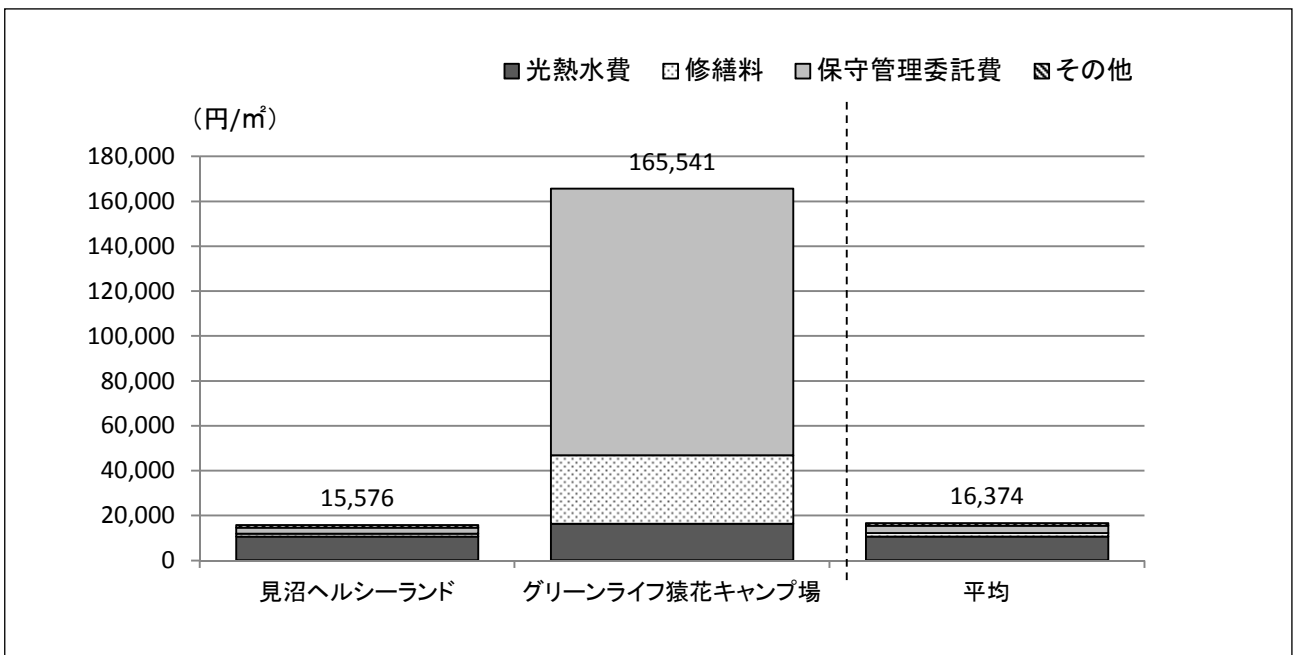


※「維持管理費（臨時）」（工事請負費、設計委託費、備品購入費）については、経常的な管理・運営コストとはみなさず、総コストから差し引いて計算している。

### ③ 維持管理

- 維持管理経費として、光熱水費・修繕費・保守管理委託費・その他を把握した。
- 床面積 1 m<sup>2</sup>あたり維持管理費は、見沼ヘルシーランドが 1 万 5,576 円、グリーンライフ猿花キャンプ場が 16 万 5,541 円となっている。

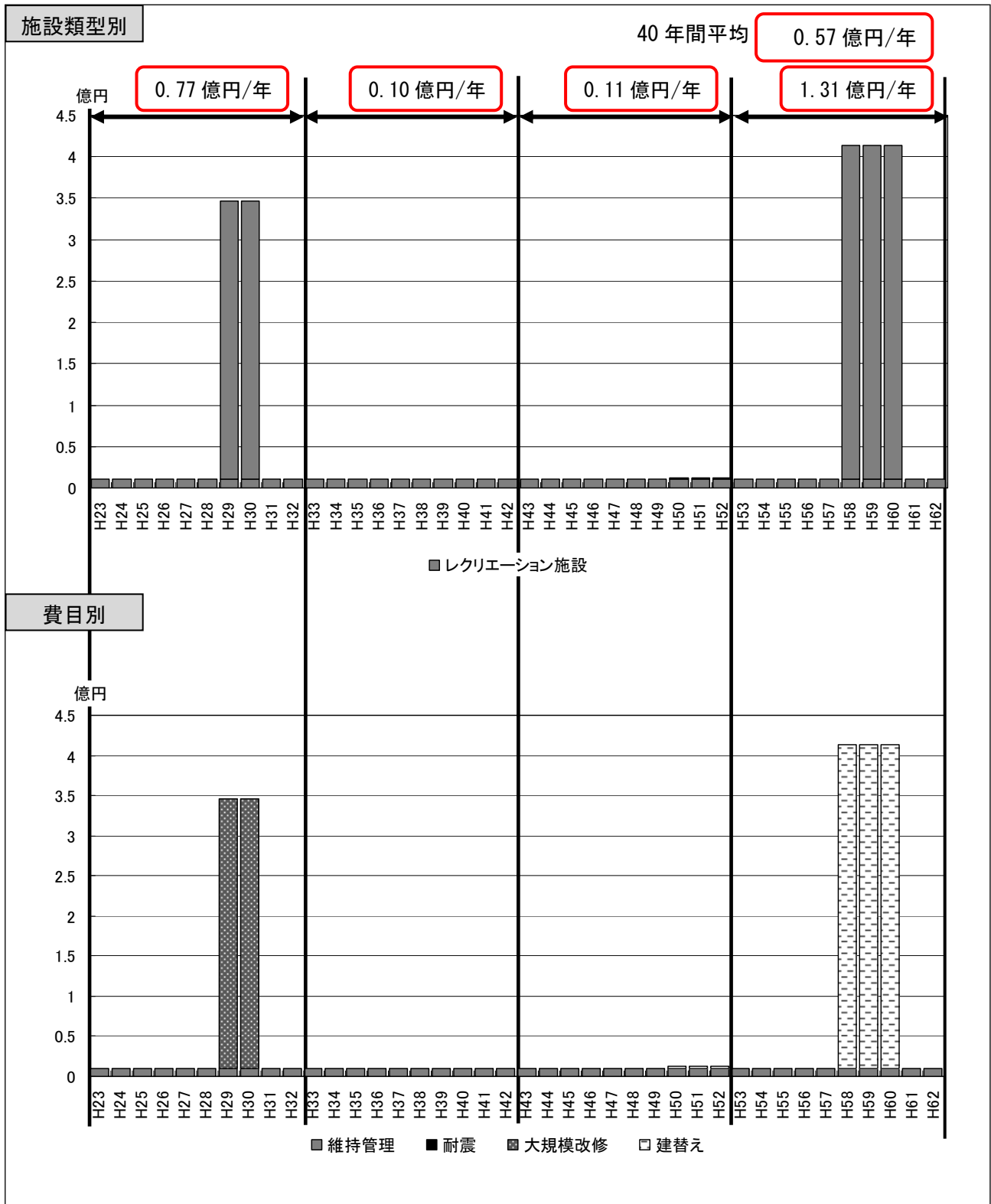
図表18 床面積 1 m<sup>2</sup>あたり維持管理費状況



④ 今後の建替え・改修に係るコスト

- 今後必要なコストは、最初の10年間で年平均0.77億円、次の10年間で年平均0.10億円、次の10年間で年平均0.11億円、次の10年間で年平均1.31億円となる。40年間トータルの年平均コストは、0.57億円であり、現状の維持・更新コスト0.05億円の約11.2倍のコストが必要となる。

図表19 今後の建替え・改修に係るコスト



施設類型	施設分類	施設数
レクリエーション施設	【大分類】 市民利用施設 【中分類】 スポーツ・レクリエーション系施設 【小分類】 レクリエーション施設・保養施設	2施設

評価軸	評価内容	評価データ・評価の着眼点	評価基準		
			A	B	C
① 施設状況	計画との整合	配置計画・整備計画との整合	計画どおりの整備	ほぼ計画どおりの整備	計画より遅れている又は計画はない
	機能規模・機能バランス	施設類型別の機能別平均延床面積との比較	各機能とも概ね平均延床面積にある	平均延床面積を上回る機能がいくつかある	平均延床面積を上回る機能が多い
	施設の数	—	—	—	—
	施設の規模	—	—	—	—
	効率的な施設の活用	施設の複合化状況	30%以上の施設が複合化されている	30%未満の施設が複合化されている	複合化された施設はない
② 建物状況	老朽化状況	築年別の建物の延床面積の割合	過半が20年未満の建物である	過半が20年以上の建物である	過半が30年以上の建物である
	アスベスト対策	対応状況	対策済み	対策中	未対応
	バリアフリー化	基準適合義務の対応状況	対応済み	未対応施設が30%以下	30%を超える施設で未対応
	環境負荷低減	自然エネルギー・太陽光発電、屋上・壁面緑化、その他の環境対応設備の導入状況	導入済み	未導入施設が30%以下	30%を超える施設で未導入
③ 利用状況	利用の推移	利用者数、利用件数の推移	増加	横ばい	減少
	稼働率・定員充足率等	稼働率	—	—	—
④ 運営状況	運営方式	指定管理者制度等の導入状況	全て導入済み	50%以上の施設で導入済み	導入施設が50%以下
	運営時間	夜間・土日の運営体制	全ての施設で夜間・土日も開館している	一部の施設で夜間・土日も開館している	全ての施設で夜間・土日いずれも開館していない
	利用単位当たりの総コスト	利用1人当たり、利用1件当たりのコストのバラツキ	施設間に差が無い	平均より20%以上のバラツキがある	平均より50%以上のバラツキがある
	面積当たりの総コスト	延床1㎡当たりのコストのバラツキ	施設間に差が無い	平均より20%以上のバラツキがある	平均より50%以上のバラツキがある
	収入の割合	総コストに占める使用料等収入の割合	20%を上回る	20%～5%	5%未満
⑤ 防災状況	耐震性	新耐震基準・耐震対策済みの建物の状況	適合	対策中	対策が必要
	地域防災計画での位置付け	避難場所等としての位置付け	80%以上の施設で位置付けがある	50%以上の施設で位置付けがある	位置付けがある施設が50%未満
	避難場所としての機能	必要な機能の整備状況	80%以上の施設でいずれかの付加機能がある	50%以上の施設でいずれかの付加機能がある	いずれかの付加機能がある施設が50%未満
	耐風水害性	ハザードマップ上の位置	80%以上の施設で浸水深0m	50%以上の施設で浸水深0m	浸水深0mの施設が50%未満
⑥ コスト状況	維持管理	維持管理のベンチマーク（市民利用施設、行政施設全体の平均との比較。光熱水費、修繕費、保守管理委託費、その他）	妥当（市平均を下回る）	一部改善・対応の必要がある（市平均の100%～130%）	改善・対応の必要がある（市平均の130%以上）
	今後、建替え、改修に係るコスト	年当たり将来コストと現状との比較	現状の1.2倍未満	現状の2倍未満	現状の2倍以上

※A:個別評価でAが過半、C:個別評価でCが過半、B:それ以外

合計延床面積
3,381㎡ (@1,691㎡)

評価内容	総合評価	評価結果
グリーンライフ猿花キャンプ場について、総合振興計画新実施計画において青少年活動施設の運営などを行う、としている。 見沼ヘルシーランドが3,363㎡、グリーンライフ猿花キャンプ場は18㎡と施設規模が異なる。	C	
—		
いずれも単独施設(0%)。	B	<p>総合評価コメント</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>施設の充足、配置状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設置に重複はみられない。</li> <li>利用者数は横ばい傾向にあり、施設が不足している状況にはない。</li> <li>「さいたま市行財政改革推進プラン2010」において、次のとおり改革の方向性を示している。 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 見沼ヘルシーランドについては、今後の指定管理期間の終了時期や大規模改修を見据えて民間譲渡等を検討する。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>施設の改修・更新状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>築30年以上経過している施設が1施設あり、今後老朽化対策が必要となってくる。</li> <li>改修・更新にかかる将来コスト試算では、当初10年間のコストが現状の15.1倍、今後40年平均のコストが11.2倍となることが予測される。</li> </ul> </li> <li>利用・運営状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数については、グリーンライフ猿花キャンプ場、見沼ヘルシーランドともに横ばい傾向にある。</li> <li>グリーンライフ猿花キャンプ場は直営であり、見沼ヘルシーランドは指定管理者制度を導入している。</li> <li>利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最小0.5倍と大きい。</li> </ul> </li> <li>防災対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>見沼ヘルシーランドは、避難場所としての機能を担える可能性がある。</li> </ul> </li> </ol>
築30年以上が1施設(18㎡)、築20年以上が1施設(3,363㎡)と築20年以上が100%を占めている。		
全施設とも実施済み。		
グリーンライフ猿花キャンプ場において、身障者用トイレ及び車いす用スロープ未対応(50%)。	B	<p>総合評価コメント</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>施設の充足、配置状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設置に重複はみられない。</li> <li>利用者数は横ばい傾向にあり、施設が不足している状況にはない。</li> <li>「さいたま市行財政改革推進プラン2010」において、次のとおり改革の方向性を示している。 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 見沼ヘルシーランドについては、今後の指定管理期間の終了時期や大規模改修を見据えて民間譲渡等を検討する。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>施設の改修・更新状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>築30年以上経過している施設が1施設あり、今後老朽化対策が必要となってくる。</li> <li>改修・更新にかかる将来コスト試算では、当初10年間のコストが現状の15.1倍、今後40年平均のコストが11.2倍となることが予測される。</li> </ul> </li> <li>利用・運営状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数については、グリーンライフ猿花キャンプ場、見沼ヘルシーランドともに横ばい傾向にある。</li> <li>グリーンライフ猿花キャンプ場は直営であり、見沼ヘルシーランドは指定管理者制度を導入している。</li> <li>利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最小0.5倍と大きい。</li> </ul> </li> <li>防災対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>見沼ヘルシーランドは、避難場所としての機能を担える可能性がある。</li> </ul> </li> </ol>
全ての施設で未対応(100%)。		
利用者数は、両施設ともほぼ横ばいで推移している。	B	<p>総合評価コメント</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>施設の充足、配置状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設置に重複はみられない。</li> <li>利用者数は横ばい傾向にあり、施設が不足している状況にはない。</li> <li>「さいたま市行財政改革推進プラン2010」において、次のとおり改革の方向性を示している。 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 見沼ヘルシーランドについては、今後の指定管理期間の終了時期や大規模改修を見据えて民間譲渡等を検討する。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>施設の改修・更新状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>築30年以上経過している施設が1施設あり、今後老朽化対策が必要となってくる。</li> <li>改修・更新にかかる将来コスト試算では、当初10年間のコストが現状の15.1倍、今後40年平均のコストが11.2倍となることが予測される。</li> </ul> </li> <li>利用・運営状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数については、グリーンライフ猿花キャンプ場、見沼ヘルシーランドともに横ばい傾向にある。</li> <li>グリーンライフ猿花キャンプ場は直営であり、見沼ヘルシーランドは指定管理者制度を導入している。</li> <li>利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最小0.5倍と大きい。</li> </ul> </li> <li>防災対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>見沼ヘルシーランドは、避難場所としての機能を担える可能性がある。</li> </ul> </li> </ol>
—		
グリーンライフ猿花キャンプ場は直営だが、見沼ヘルシーランドにおいて指定管理者制度が導入済み(50%)。 見沼ヘルシーランドは20:30まで閉館しているが、グリーンライフ猿花キャンプ場は16:00までの閉館。いずれの施設も土日とも閉館している。	B	<p>総合評価コメント</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>施設の充足、配置状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設置に重複はみられない。</li> <li>利用者数は横ばい傾向にあり、施設が不足している状況にはない。</li> <li>「さいたま市行財政改革推進プラン2010」において、次のとおり改革の方向性を示している。 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 見沼ヘルシーランドについては、今後の指定管理期間の終了時期や大規模改修を見据えて民間譲渡等を検討する。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>施設の改修・更新状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>築30年以上経過している施設が1施設あり、今後老朽化対策が必要となってくる。</li> <li>改修・更新にかかる将来コスト試算では、当初10年間のコストが現状の15.1倍、今後40年平均のコストが11.2倍となることが予測される。</li> </ul> </li> <li>利用・運営状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数については、グリーンライフ猿花キャンプ場、見沼ヘルシーランドともに横ばい傾向にある。</li> <li>グリーンライフ猿花キャンプ場は直営であり、見沼ヘルシーランドは指定管理者制度を導入している。</li> <li>利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最小0.5倍と大きい。</li> </ul> </li> <li>防災対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>見沼ヘルシーランドは、避難場所としての機能を担える可能性がある。</li> </ul> </li> </ol>
利用1人当たりでは、グリーンライフ猿花キャンプ場が1,718円、見沼ヘルシーランド3,516円と差がある(50%~102%)。		
グリーンライフ猿花キャンプ場が305,282円、見沼ヘルシーランド67,040円と差がある(98%~447%)。 平均は57%で、見沼ヘルシーランドは58%と高いが、グリーンライフ猿花キャンプ場は無料の施設である。		
グリーンライフ猿花キャンプ場は、耐震診断、耐震改修工事とも行っていない。	B	<p>総合評価コメント</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>施設の充足、配置状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設置に重複はみられない。</li> <li>利用者数は横ばい傾向にあり、施設が不足している状況にはない。</li> <li>「さいたま市行財政改革推進プラン2010」において、次のとおり改革の方向性を示している。 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 見沼ヘルシーランドについては、今後の指定管理期間の終了時期や大規模改修を見据えて民間譲渡等を検討する。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>施設の改修・更新状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>築30年以上経過している施設が1施設あり、今後老朽化対策が必要となってくる。</li> <li>改修・更新にかかる将来コスト試算では、当初10年間のコストが現状の15.1倍、今後40年平均のコストが11.2倍となることが予測される。</li> </ul> </li> <li>利用・運営状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数については、グリーンライフ猿花キャンプ場、見沼ヘルシーランドともに横ばい傾向にある。</li> <li>グリーンライフ猿花キャンプ場は直営であり、見沼ヘルシーランドは指定管理者制度を導入している。</li> <li>利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最小0.5倍と大きい。</li> </ul> </li> <li>防災対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>見沼ヘルシーランドは、避難場所としての機能を担える可能性がある。</li> </ul> </li> </ol>
避難場所等として位置付けられている施設はない(0%)。		
見沼ヘルシーランドには、調理設備、代替電源設備、冷暖房設備、入浴施設がある(50%)。 グリーンライフ猿花キャンプ場は浸水深0m(50%)。見沼ヘルシーランドは0.5m未満。	C	<p>総合評価コメント</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>施設の充足、配置状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設置に重複はみられない。</li> <li>利用者数は横ばい傾向にあり、施設が不足している状況にはない。</li> <li>「さいたま市行財政改革推進プラン2010」において、次のとおり改革の方向性を示している。 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 見沼ヘルシーランドについては、今後の指定管理期間の終了時期や大規模改修を見据えて民間譲渡等を検討する。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>施設の改修・更新状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>築30年以上経過している施設が1施設あり、今後老朽化対策が必要となってくる。</li> <li>改修・更新にかかる将来コスト試算では、当初10年間のコストが現状の15.1倍、今後40年平均のコストが11.2倍となることが予測される。</li> </ul> </li> <li>利用・運営状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数については、グリーンライフ猿花キャンプ場、見沼ヘルシーランドともに横ばい傾向にある。</li> <li>グリーンライフ猿花キャンプ場は直営であり、見沼ヘルシーランドは指定管理者制度を導入している。</li> <li>利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最小0.5倍と大きい。</li> </ul> </li> <li>防災対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>見沼ヘルシーランドは、避難場所としての機能を担える可能性がある。</li> </ul> </li> </ol>
延床1㎡当たりの維持管理コストは16,374円で、全体平均の190%となっている。		
年当たりの将来コストを今後40年でみると、10年目までが0.77億円(15.1倍)、20年目までが0.10億円(2.0倍)、30年目までが0.11億円(2.1倍)、40年目までが1.31億円(25.6倍)となっている。 現状の2.0倍~25.6倍となる。初めの10年は大規模修繕、30年目以降は建替えにコストを要する。	C	<p>総合評価コメント</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>施設の充足、配置状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設置に重複はみられない。</li> <li>利用者数は横ばい傾向にあり、施設が不足している状況にはない。</li> <li>「さいたま市行財政改革推進プラン2010」において、次のとおり改革の方向性を示している。 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 見沼ヘルシーランドについては、今後の指定管理期間の終了時期や大規模改修を見据えて民間譲渡等を検討する。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>施設の改修・更新状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>築30年以上経過している施設が1施設あり、今後老朽化対策が必要となってくる。</li> <li>改修・更新にかかる将来コスト試算では、当初10年間のコストが現状の15.1倍、今後40年平均のコストが11.2倍となることが予測される。</li> </ul> </li> <li>利用・運営状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数については、グリーンライフ猿花キャンプ場、見沼ヘルシーランドともに横ばい傾向にある。</li> <li>グリーンライフ猿花キャンプ場は直営であり、見沼ヘルシーランドは指定管理者制度を導入している。</li> <li>利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最小0.5倍と大きい。</li> </ul> </li> <li>防災対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>見沼ヘルシーランドは、避難場所としての機能を担える可能性がある。</li> </ul> </li> </ol>





## 保養施設

### (1) 施設状況

#### ① 概要

- 新治ファミリーランドは、さいたま市新治ファミリーランド条例に基づき、豊かな自然環境の中で市民の健康の増進及び余暇活動の充実を図るための施設として設置されている。
- ホテル南郷は、さいたま市ホテル南郷条例に基づき、市民の健康の増進及びレクリエーションの促進を図るための施設として設置されている。
- しらさぎ荘は、さいたま市しらさぎ荘条例に基づき、市民の健康の増進及びレクリエーションの促進を図るための施設として設置されている。
- 六日町山の家は、さいたま市六日町山の家条例に基づき、青少年の健全な心身の発達及び市民の保養に資するための施設として設置されている。

図表1 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	開設年	主な機能
新治ファミリーランド	1,080	H9	H13	バリアフリーコテージ2棟、コテージ3棟、バンガロー5棟、オートキャンプサイト9区画、キャンプサイト16区画、温泉棟、炊事棟、管理棟
ホテル南郷	3,298	S62	S63	客室21室、浴場(大浴場、露天風呂、サウナ)、大広間舞台付、付属設備:多目的ホール(会議室)、テニスコート(兼ゲートボールコート)、売店、喫茶コーナー、駐車場
しらさぎ荘	2,732	S52	S55	客室27室、プール、売店、大広間、食堂、多目的ルーム、駐車場
六日町山の家	2,496	S48	S49	客室20室、付属施設・テニス・パレーコート(兼用)、売店、大広間、食堂、娯楽室、乾燥室、駐車場

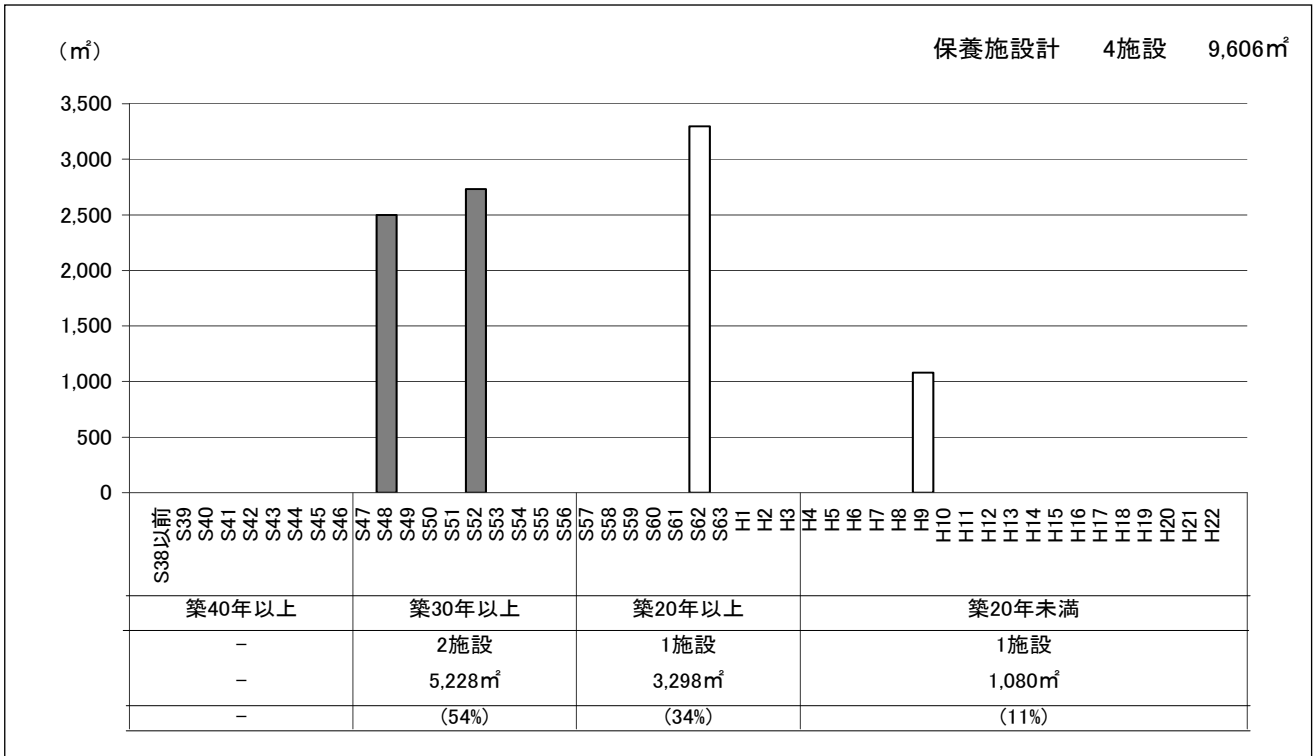
※ 建築年とは、建築着工年のことをいい、一番古い棟の年を記載している。

(2) 建物状況

① 老朽化状況

- 保養施設として最大規模のものはホテル南郷で、3,298 m<sup>2</sup>の延床面積を有する。
- しらさぎ荘、六日町山の家 の2施設は建築後30年以上を経過している。

図表2 築年別整備状況



② 機能改善 (アスベスト)

- アスベスト対策については、全施設で対応が完了している。

③ 機能改善 (バリアフリー)

- バリアフリー等への対応状況については、一部未実施の項目がある。

④ 環境負荷低減

- 自然エネルギー・太陽光発電、屋上緑化・壁面緑化、その他環境対応設備については、全般的に導入が進んでいない。

図表3 建物状況

施設名	①老朽化		②機能改善 機能改善 (アスベスト対策)	③機能改善(バリアフリー)						④環境負荷低減			⑤維持管理費(千円)		
	建築年	経過年数		車いす 用エレベーター	身障者 用トイレ	車いす 用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブ ロック	自然環 境・ 太陽 光 発 電	屋上 緑 化・ 壁 面 緑 化	環境 対 応 設 備	光熱水費	修繕料	建物管理 委託料
新治ファミリーランド	H9	14	●	-	●	●	×	●	×	×	×	×	1,652	650	443
ホテル南郷	S62	24	●	×	×	●	●	×	×	×	×	×	12,133	14,144	3,081
しらさぎ荘	S52	34	●	×	×	●	●	×	×	×	×	×	10,293	6,733	5,614
六日町山の家	S48	38	●	×	×	×	×	●	×	×	×	×	13,298	3,737	5,318

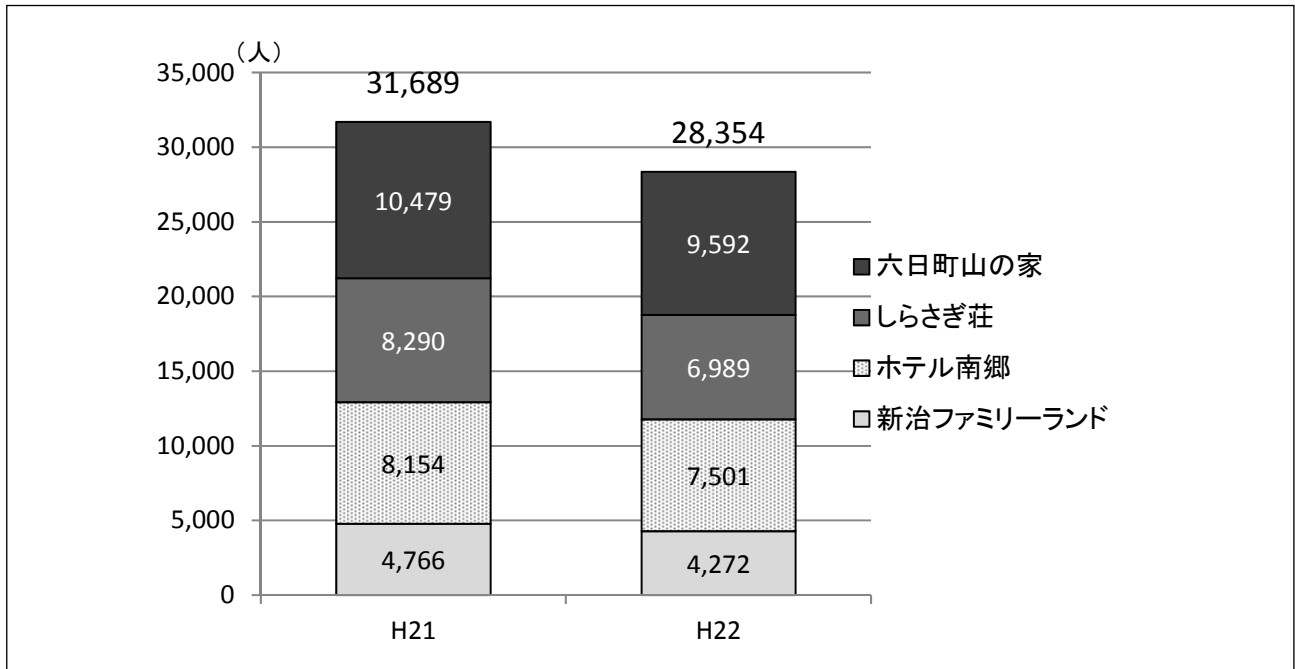
※ 「●…対応済」、「▲…対応中」、「-…対応不要」、「×…未対応」を表している。

(3) 利用状況

① 利用者数の推移

- 利用者数は、全ての施設で減少傾向となっている。

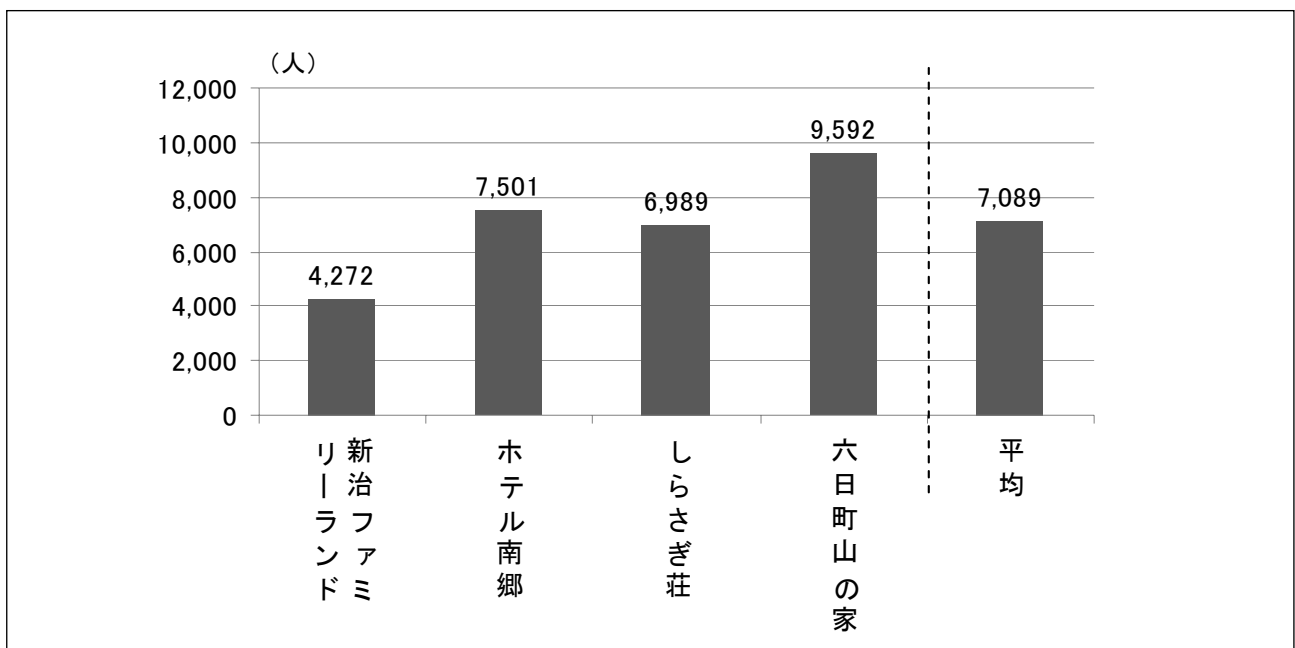
図表4 利用者数の推移



② 年間利用者数

- 施設別に年間の利用者数をみると、新治ファミリーランドの 4,272 人～六日町山の家 の 9,592 人となっている。

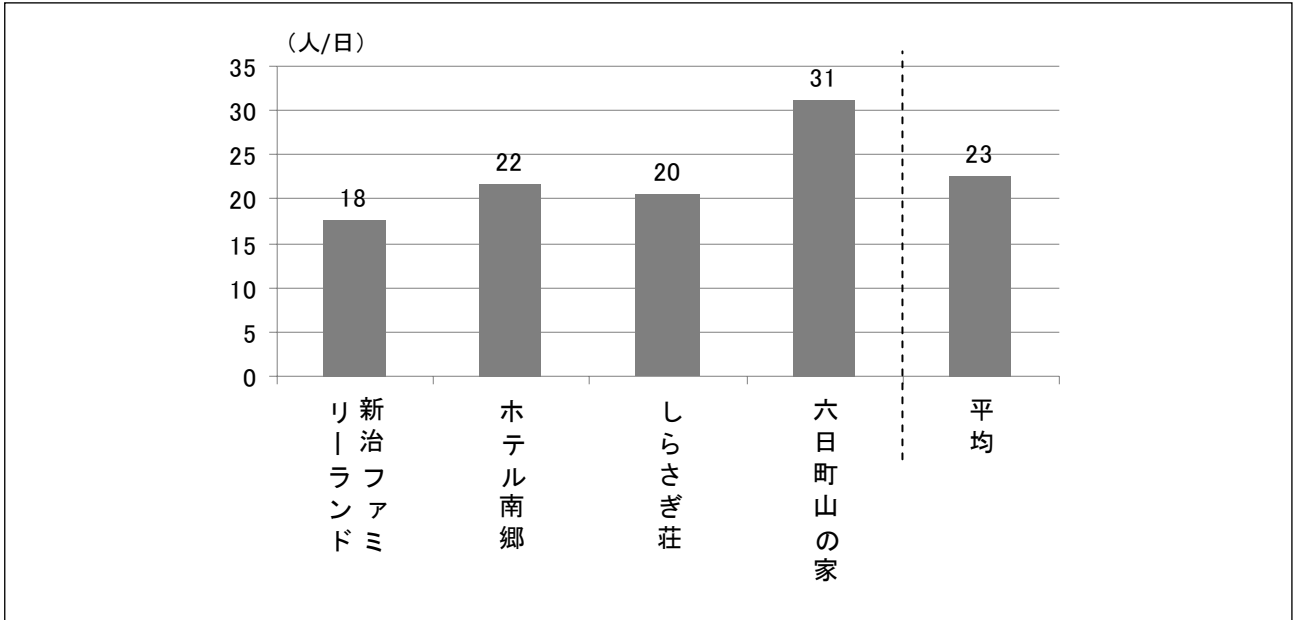
図表5 年間利用者数（施設別）



③ 1日当たり利用者数

- 1日当たり利用者数は、新治ファミリーランドの18人～六日町山の家31人となっている。

図表6 1日当たり利用者数（施設別）



(4) 運営状況

① 運営方式

- 運営方式については、六日町山の家が市直営となっている以外は、指定管理者制度を導入している。

図表7 運営方式一覧

施設名	指定管理者名	指定期間	(年)	選定方法
新治ファミリーランド	首都圏建物サービス協同組合	H21.4～H24.3	3	公募
ホテル南郷	みなみやま観光株式会社	H22.4～H24.3	2	公募
しらさぎ荘	西洋フード・コンパスグループ株式会社	H20.4～H24.3	4	公募
六日町山の家	直営	—	—	—

② 運営日数、運営時間

- 新治ファミリーランドは、4月1日から11月30日まで運営し、その他は冬季閉鎖期間となる。ホテル南郷としらさぎ荘は、施設メンテナンスによる休館以外は運営している。
- 年間運営日数は、244日～347日である。
- 運営時間については、六日町山の家は6:00～22:00、その他の施設は宿泊施設のため終日運営している。

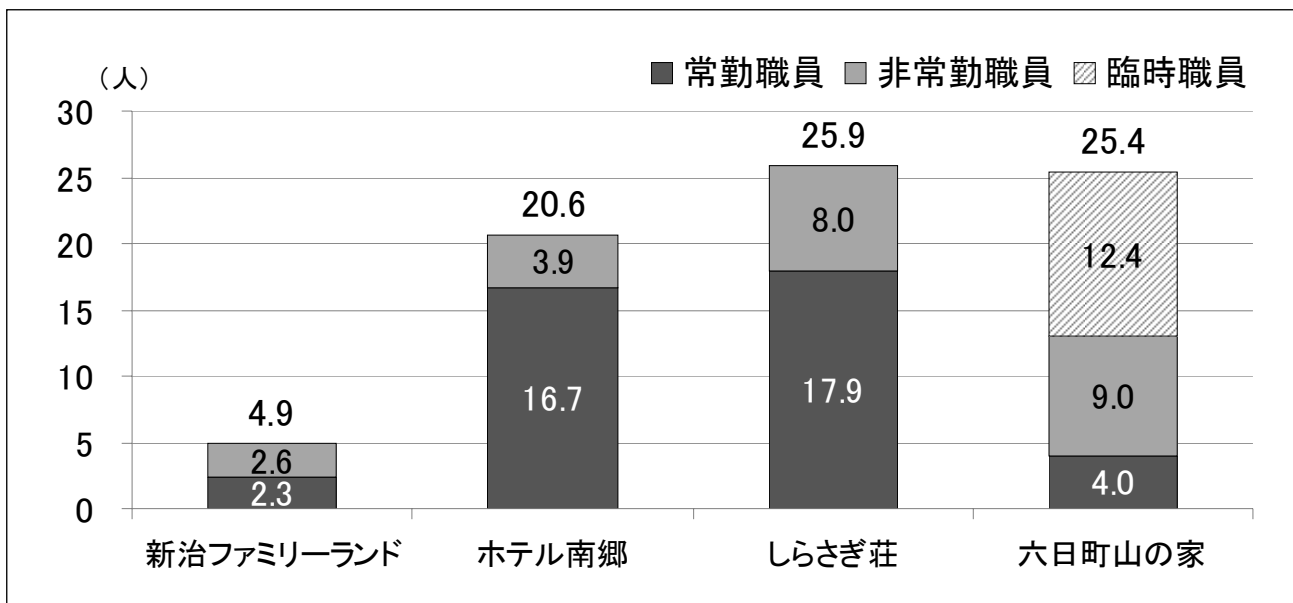
図表8 運営日数

	新治ファミリーランド	ホテル南郷	しらさぎ荘	六日町山の家
運営日数	244日	347日	341日	308日

③ 運営人員

- 1施設当たりの運営人員は、新治ファミリーランドの約5人～しらさぎ荘の約26人となっている。

図表9 運営人員



- ④ 利用1人当たり総コスト  
「(6) コスト状況」参照
  
- ⑤ 床面積1㎡当たり総コスト  
「(6) コスト状況」参照
  
- ⑥ 総コストに占める使用料等収入の割合  
「(6) コスト状況」参照

(5) 防災状況

① 耐震性

- しらさぎ荘、六日町山の家が旧耐震基準で建築された建物で、耐震診断が未実施の状況にある。

② 地域防災計画での位置付け

- 地域防災計画において、全施設が対象外施設となっている。

③ 避難場所としての機能

- 付加機能のうち、備蓄・調理設備・代替電源設備・冷暖房設備はほぼ整備されているが、その他の設備については整備されているものが少ない。

④ 耐風水害性

- 耐風水害性は、さいたま市の洪水ハザードマップから割り出しているため、市外に所在する保養施設は対象外とする。

図表10 防災状況一覧

施設名	耐震性		地域防災計画での位置付け					避難場所としての機能										耐風水害性
	耐震診断	耐震補強	災害対策本部	避難場所	応急給水場所	医療救護所	拠点備蓄倉庫	避難場所の有無	備蓄の有無	通信設備	簡易トイレ	マンホールトイレ	調理設備	代替電源設備	冷暖房設備	入浴施設	収容可能スペース(m <sup>2</sup> )	
新治ファミリーランド	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	○	○	▲	○	-	-
ホテル南郷	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	○	○	○	○	-	-
しらさぎ荘	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	○	○	○	○	-	-
六日町山の家	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	○	○	-	-

※「○…指定または保有」、「▲(冷暖房)…施設の一部に保有」、「▲(入浴施設)…シャワー(温水)のみ保有」を表している。

(6) コスト状況

① コスト及び収支状況

- 保養施設の総コストの総計は5億 1,537 万円であり、1施設当たり平均は1億 2,884 万円である。
- 総コスト5億 1,537 万円のうち、維持管理費は1億 1,114 万円、事業運営費は3億 4,554 万円、減価償却費は5,869 万円である。また、5億 1,537 万円のうち、指定管理委託料は1億 2,150 万円 (23.6%) となっている。
- 年間収入の合計は2億 6,413 万円 (総コストの51.3%に相当) で、1施設当たり平均は6,603 万円である。

図表11 施設別総コスト

I. 現金収支を伴うもの  
【コストの部】

(千円)

コストの部		新治ファミ リーランド	ホテル南 郷	しらさぎ荘	六日町山 の家	計
維持 管理 費	修繕料	650	14,144	6,733	3,737	25,263
	工事請負費	0	0	0	0	0
	光熱水費・燃料費	2,397	26,120	14,072	21,146	63,735
	建物管理委託料	443	3,081	5,614	5,318	14,456
	使用料及び賃借料	1,751	1,292	2,057	2,362	7,461
	その他	169	0	54	0	223
	維持管理費 計	5,409	44,637	28,530	32,563	111,139
事業 運営 費	人件費(概算)	7,424	48,356	49,699	44,120	149,599
	その他	7,324	77,741	70,586	40,289	195,940
	事業運営費 計	14,748	126,097	120,285	84,409	345,539
現金収支を伴うコスト 計		20,157	170,734	148,815	116,972	456,678

【収益の部】

使用料	6,361	27,016	20,689	20,893	74,959
その他	7,423	81,725	81,071	18,954	189,172
収益 計	13,783	108,742	101,760	39,846	264,131

II. 現金収支を伴わないもの

【コストの部】

減価償却費	6,599	20,150	16,692	15,250	58,691
-------	-------	--------	--------	--------	--------

III. 総括

コストの部合計(総コスト)	26,756	190,884	165,507	132,222	515,369
収支差額	12,973	82,142	63,748	92,376	251,238

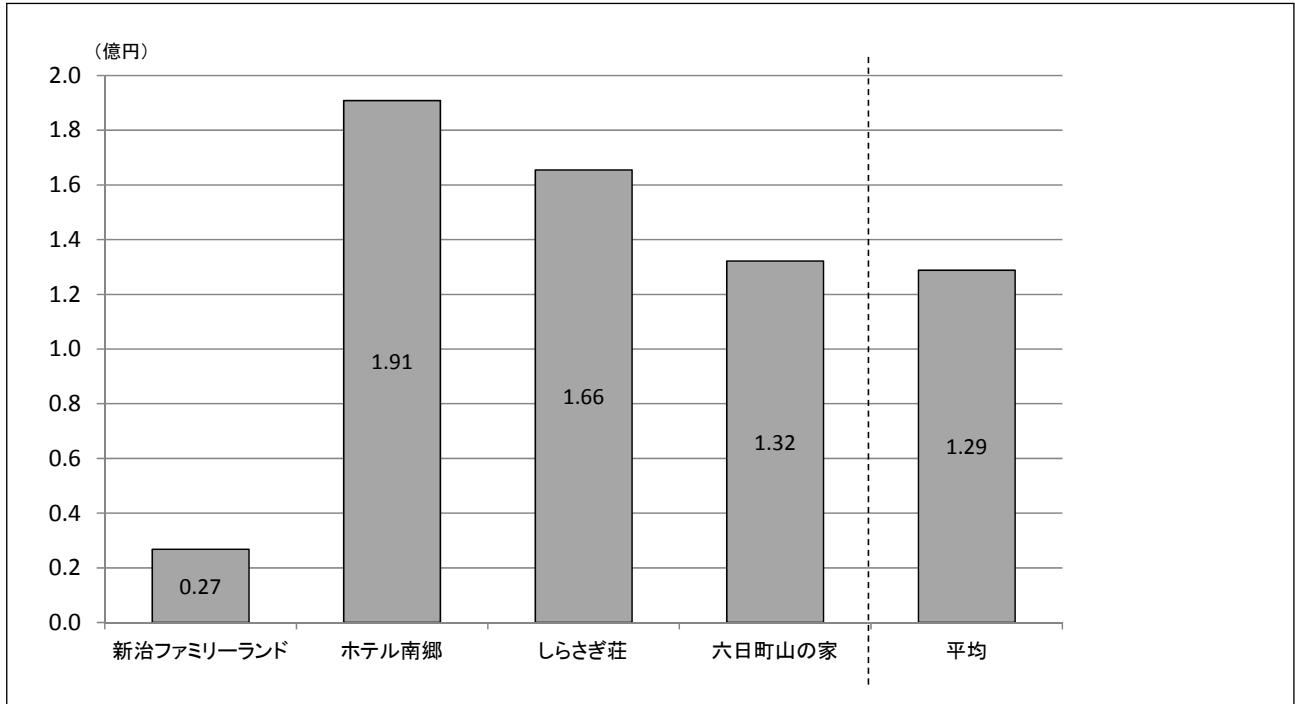
(参考)

指定管理者委託料	6,160	55,000	60,341	0	121,501
----------	-------	--------	--------	---	---------

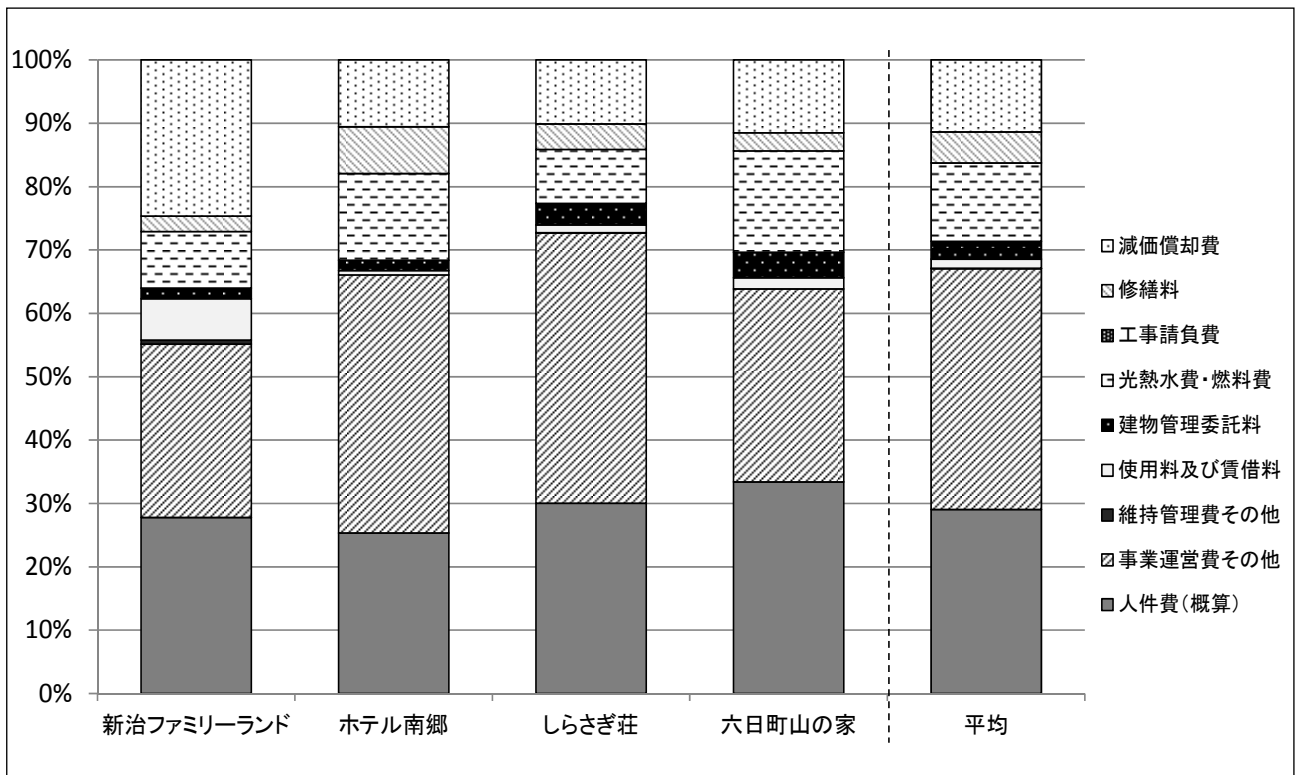


- 施設別の総コストは、新治ファミリーランドの2,676万円～ホテル南郷の1億9,088万円となっている。

図表12 施設別総コスト



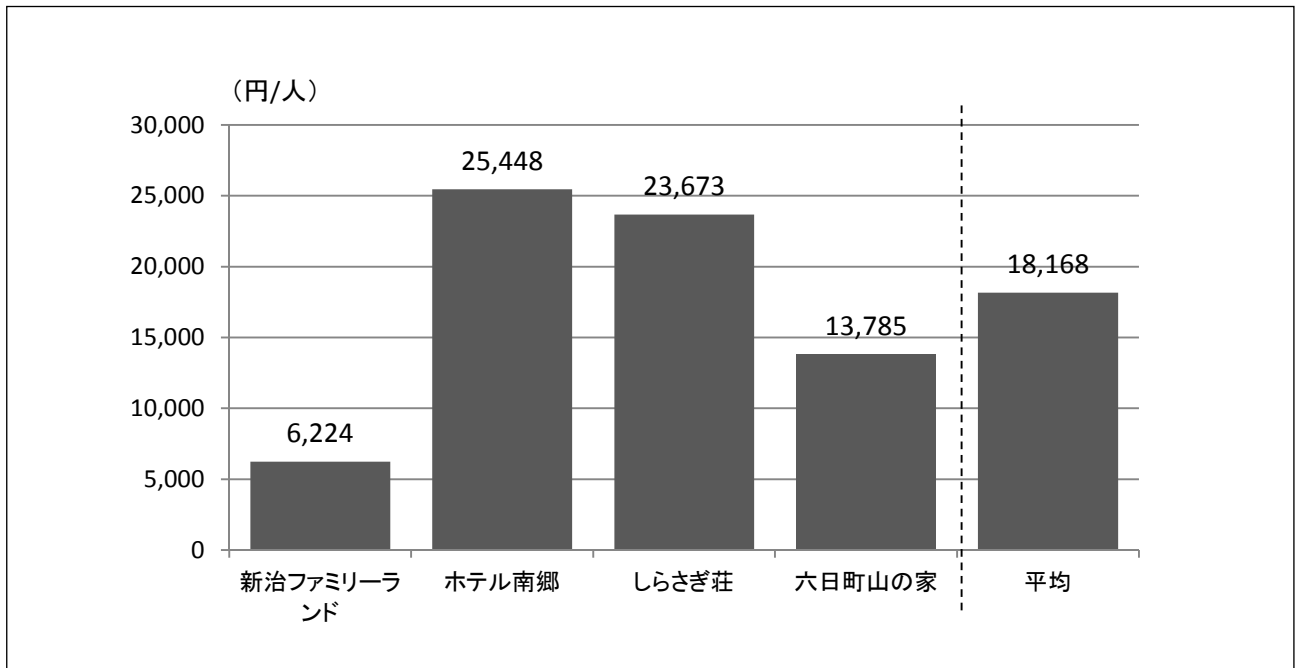
図表13 施設別総コスト（構成比）



② 利用当たり総コスト／床面積 1㎡当たり総コスト

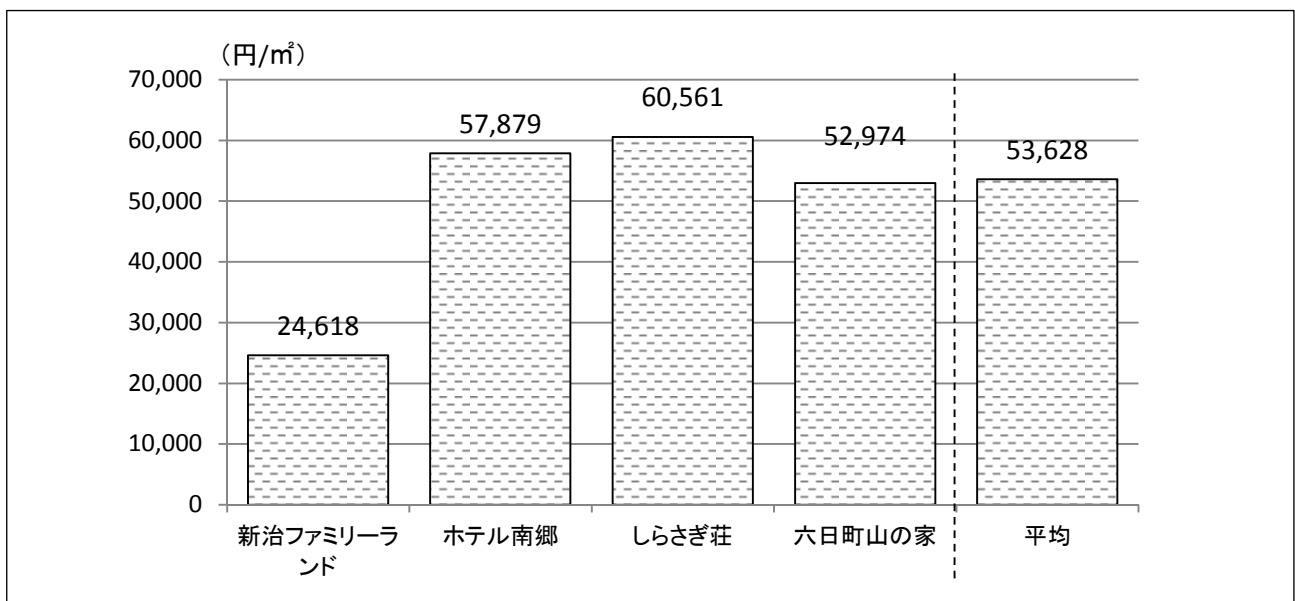
- 保養施設の利用 1 人当たり総コストは、平均 1 万 8,168 円である。
- 保養施設の床面積 1 ㎡当たり総コストは、平均 5 万 3,628 円である

図表14 利用 1 人当たり総コスト



※「維持管理費（臨時）」（工事請負費、設計委託費、備品購入費）については、経常的な管理・運営コストとはみなさず、総コストから差し引いて計算している。

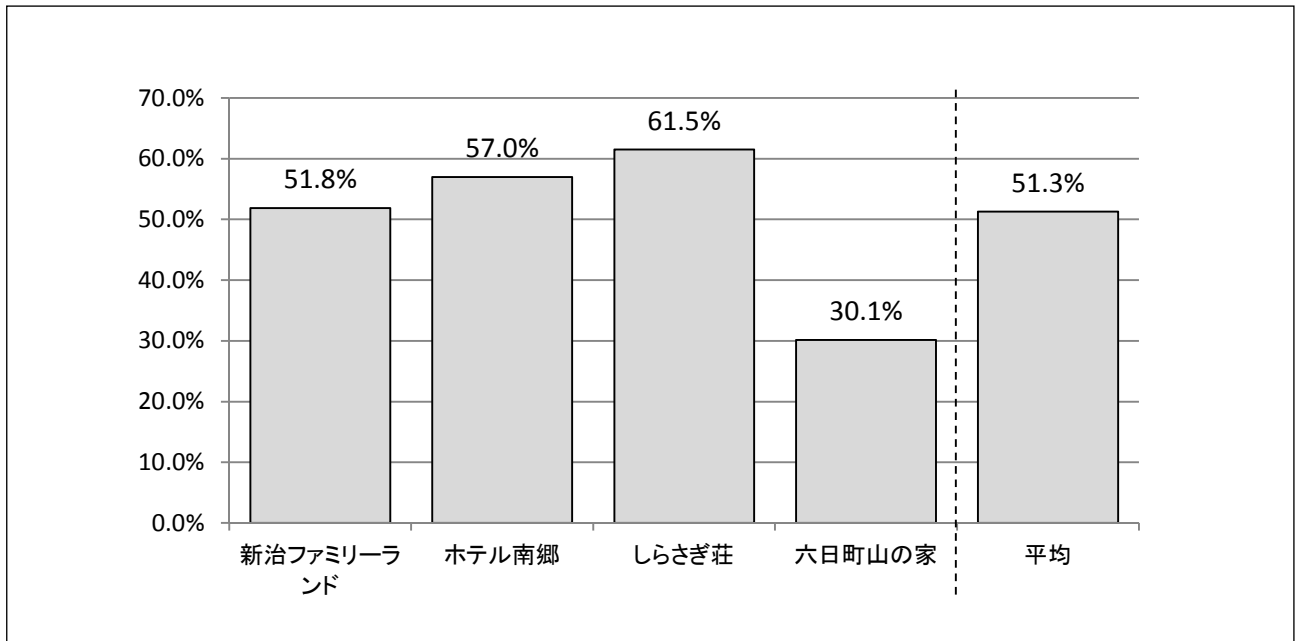
図表15 床面積 1㎡当たり総コスト



※「維持管理費（臨時）」（工事請負費、設計委託費、備品購入費）については、経常的な管理・運営コストとはみなさず、総コストから差し引いて計算している。

- 保養施設の総コストに占める使用料等収入の割合は、平均 51.3%である。

図表16 総コストに占める使用料等収入の割合

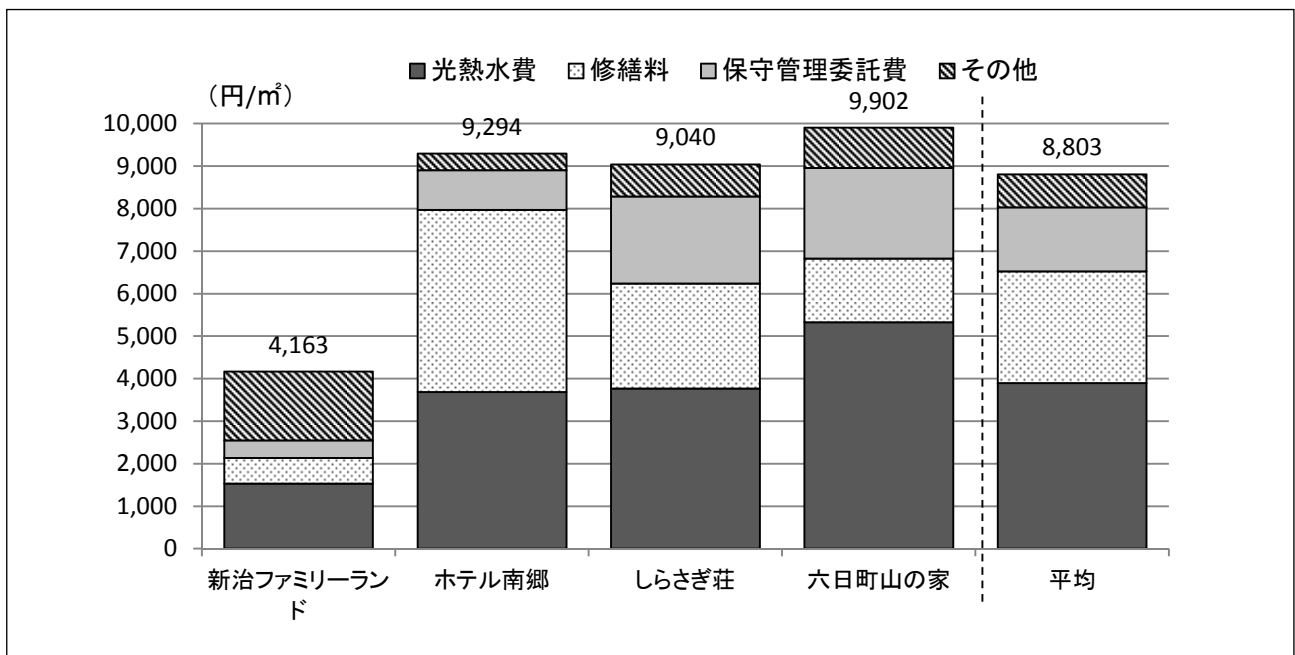


※「維持管理費（臨時）」（工事請負費、設計委託費、備品購入費）については、経常的な管理・運営コストとはみなさず、総コストから差し引いて計算している。

### ③ 維持管理

- 維持管理経費として、光熱水費・修繕費・保守管理委託費・その他を把握した。
- 床面積 1 m<sup>2</sup>あたり維持管理費は、平均 8,803 円である。

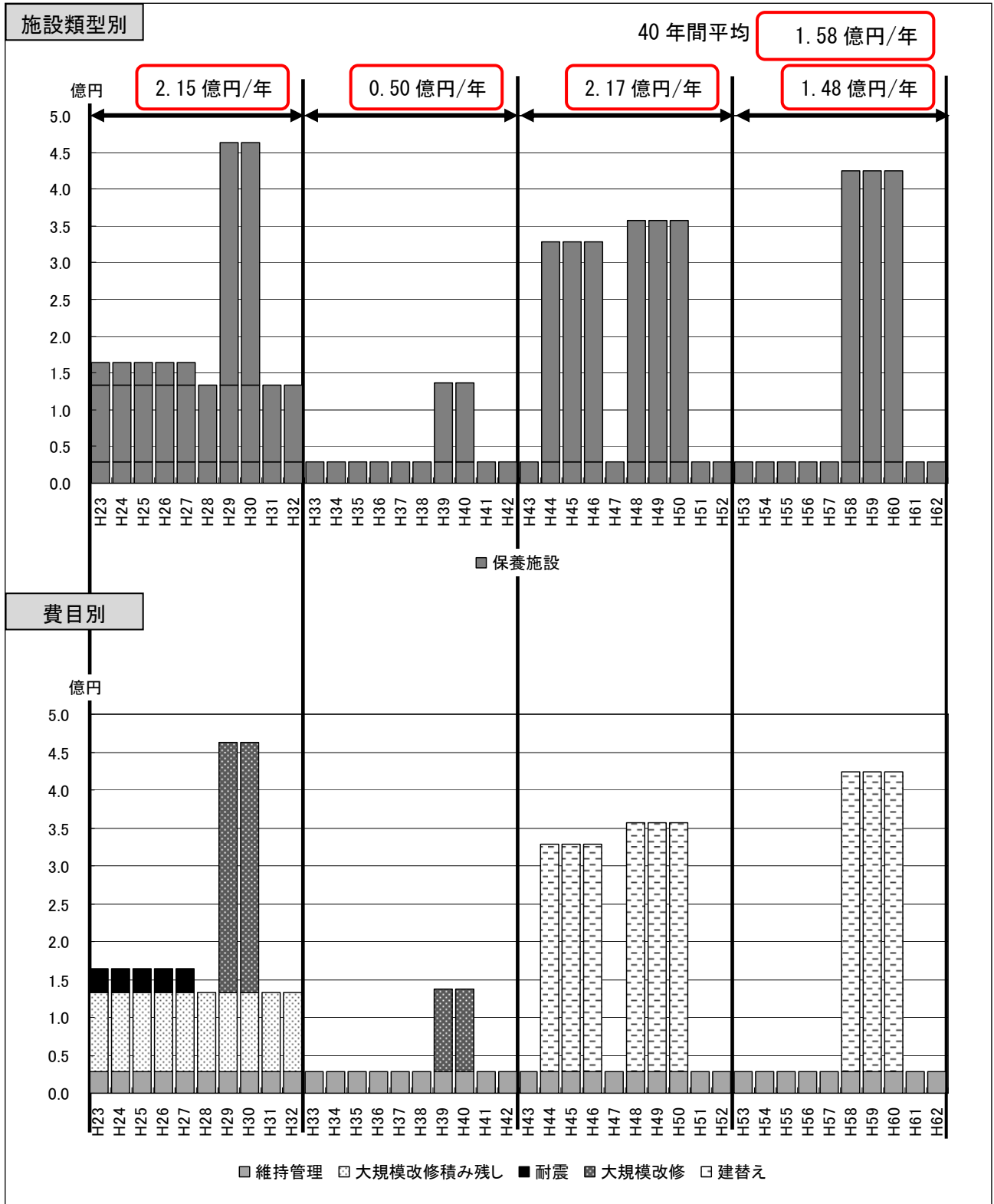
図表17 床面積 1 m<sup>2</sup>あたり維持管理費状況



④ 今後の建替え・改修に係るコスト

- 今後必要なコストは、最初の10年間で年平均2.15億円、次の10年間で年平均0.50億円、次の10年間で年平均2.17億円、次の10年間で年平均1.48億円となる。40年間トータルの年平均コストは、1.58億円であり、現状の維持・更新コスト0.22億円の約7.30倍のコストが必要となる。

図表18 今後の建替え・改修に係るコスト





施設類型	施設分類	施設数
保養施設	【大分類】 市民利用施設 【中分類】 スポーツ・レクリエーション系施設 【小分類】 レクリエーション施設・保養施設	4施設

評価軸	評価内容	評価データ・評価の着眼点	評価基準		
			A	B	C
① 施設状況	計画との整合	配置計画・整備計画との整合	計画どおりの整備	ほぼ計画どおりの整備	計画より遅れている又は計画はない
	機能規模・機能バランス	施設類型別の機能別平均延床面積との比較	各機能とも概ね平均延床面積にある	平均延床面積を上回る機能がいくつかある	平均延床面積を上回る機能が多い
	施設の数	—	—	—	—
	施設の規模	—	—	—	—
② 建物状況	効率的な施設の活用	施設の複合化状況	30%以上の施設が複合化されている	30%未満の施設が複合化されている	複合化された施設はない
	老朽化状況	築年別の建物の延床面積の割合	過半が20年未満の建物である	過半が20年以上の建物である	過半が30年以上の建物である
	アスベスト対策	対応状況	対策済み	対策中	未対応
	バリアフリー化	基準適合義務の対応状況	対応済み	未対応施設が30%以下	30%を超える施設で未対応
③ 利用状況	環境負荷低減	自然エネルギー・太陽光発電、屋上・壁面緑化、その他の環境対応設備の導入状況	導入済み	未導入施設が30%以下	30%を超える施設で未導入
	利用の推移	利用者数、利用件数の推移	増加	横ばい	減少
④ 運営状況	稼働率・定員充足率等	稼働率	—	—	—
	運営方式	指定管理者制度等の導入状況	全て導入済み	50%以上の施設で導入済み	導入施設が50%未満
	運営時間	夜間・土日の運営体制	全ての施設で夜間・土日も開館している	一部の施設で夜間・土日も開館している	全ての施設で夜間・土日も開館していない
	利用単位当たりの総コスト	利用1人当たり、利用1件当たりのコストのバラツキ	施設間に差が無い	平均より20%以上のバラツキがある	平均より50%以上のバラツキがある
	面積当たりの総コスト	延床1㎡当たりのコストのバラツキ	施設間に差が無い	平均より20%以上のバラツキがある	平均より50%以上のバラツキがある
⑤ 防災状況	収入の割合	総コストに占める使用料等収入の割合	20%を上回る	20%～5%	5%未満
	耐震性	新耐震基準・耐震対策済みの建物の状況	適合	対策中	対策が必要
	地域防災計画での位置付け	避難場所等としての位置付け	—	—	—
	避難場所としての機能	必要な機能の整備状況	80%以上の施設でいずれかの付加機能がある	50%以上の施設でいずれかの付加機能がある	いずれかの付加機能がある施設が50%未満
⑥ コスト状況	耐風水害性	ハザードマップ上の位置	80%以上の施設で浸水深0m	50%以上の施設で浸水深0m	浸水深0mの施設が50%未満
	維持管理	維持管理のベンチマーク(市民利用施設、行政施設全体の平均との比較。光熱水費、修繕費、保守管理委託費、その他)	妥当(市平均を下回る)	一部改善・対応の必要がある(市平均の100%～130%)	改善・対応の必要がある(市平均の130%以上)
⑥ コスト状況	今後、建替え、改修に係るコスト	年当たり将来コストと現状との比較	現状の1.2倍未満	現状の2倍未満	現状の2倍以上

※A:個別評価でAが過半、C:個別評価でCが過半、B:それ以外

合計延床面積
9,606㎡ (@2,402㎡)

評価内容	総合評価	評価結果
配置計画又は整備計画はない。	C	
ホテル南郷3,298㎡、しらさぎ荘2,732㎡、六日町山の家2,496㎡と、4施設のうち3施設が平均延床面積平均2,402㎡を上回っている。		
全て単独施設(0%)。		
築30年以上が2施設(5,228㎡)、築20年以上が1施設(3,298㎡)、築20年未満が1施設(1,080㎡)と築30年以上が54%を占め、老朽化した施設が多い。 全施設とも実施済み。	C	<p>総合評価コメント</p> <p>1. 施設の充足、配置状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市外に設置する施設であるため、立地の点から重複はみられない。</li> <li>・利用者数は全ての施設で減少しており、施設が不足している状況にはない。</li> <li>・平成22年度開催の行財政改革公開審議においては、事業の「縮小・廃止」といった意見が多数を占めていた。</li> <li>・「さいたま市行財政改革推進プラン2010」において、次のとおり改革の方向性を示している。</li> <li>＊新治ファミリーランド、ホテル南郷については、今後の指定管理期間の終了時期や大規模改修を見据えて民間譲渡等を検討する。</li> <li>＊しらさぎ荘については、現在の指定管理期間の終了にあわせて民間譲渡又は廃止を検討する。</li> <li>＊六日町山の家については、指定管理者制度を導入する。</li> <li>・しらさぎ荘については、平成24年4月1日から当分の間、休館することとしている。</li> <li>・六日町山の家については、平成24年4月から指定管理者制度を導入することとしている。</li> </ul> <p>2. 施設の改修・更新状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・築30年以上経過している施設が2施設あり、今後老朽化対策が必要となってくる。</li> <li>・改修・更新にかかる将来コスト試算では、当初10年間のコストが現状の10.0倍、今後40年平均のコストが7.3倍となることが予測される。</li> </ul> <p>3. 利用・運営状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数はすべての施設において減少傾向にある。</li> <li>・六日町山の家に指定管理者制度を導入することにより、すべての施設で指定管理者制度を導入することとなる。</li> <li>・利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最小0.3倍と大きい。</li> </ul> <p>4. 防災対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市外に設置する施設であるため、いずれの施設についても避難場所に指定されていない。</li> </ul>
車いす用スロープ、自動ドア、手すり以外は、過半の施設で設置されていない(100%)。		
全ての施設で未対応(100%)。		
利用者数は、全ての施設で減少。	-	
六日町山の家を除き、指定管理者制度が導入済み(75%)。	B	<p>3. 利用・運営状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数はすべての施設において減少傾向にある。</li> <li>・六日町山の家に指定管理者制度を導入することにより、すべての施設で指定管理者制度を導入することとなる。</li> <li>・利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最小0.3倍と大きい。</li> </ul> <p>4. 防災対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市外に設置する施設であるため、いずれの施設についても避難場所に指定されていない。</li> </ul>
ホテル南郷は隔週日曜休館。全ての施設が夜間は22:00以降まで閉館している。		
利用1人当たりでは、4施設平均18,168円に対し、ホテル南郷が25,448円(1.40倍)、新治ファミリーランド6,224円(0.34倍)と差がある(34%~140%)。		
4施設平均53,628円に対し、しらさぎ荘が60,561円(1.13倍)、新治ファミリーランド24,618円(0.46倍)と差がある(46%~113%)。	B	<p>3. 利用・運営状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数はすべての施設において減少傾向にある。</li> <li>・六日町山の家に指定管理者制度を導入することにより、すべての施設で指定管理者制度を導入することとなる。</li> <li>・利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最小0.3倍と大きい。</li> </ul> <p>4. 防災対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市外に設置する施設であるため、いずれの施設についても避難場所に指定されていない。</li> </ul>
収入の割合は平均51%。しらさぎ荘が62%、六日町山の家が30%と高い。		
しらさぎ荘及び六日町山の家は、耐震診断、耐震改修工事とも行っていない。		
市外施設のため、対象外。	B	<p>3. 利用・運営状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数はすべての施設において減少傾向にある。</li> <li>・六日町山の家に指定管理者制度を導入することにより、すべての施設で指定管理者制度を導入することとなる。</li> <li>・利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最小0.3倍と大きい。</li> </ul> <p>4. 防災対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市外に設置する施設であるため、いずれの施設についても避難場所に指定されていない。</li> </ul>
全ての施設に調理設備、冷暖房設備、入浴施設がある(100%)。		
ほとんどの施設が浸水深0m(75%)。しらさぎ荘のみ1.0m~2.0m。		
延床1㎡当たりの維持管理コストは8,803円で、全体平均の102%となっている。	B	<p>3. 利用・運営状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数はすべての施設において減少傾向にある。</li> <li>・六日町山の家に指定管理者制度を導入することにより、すべての施設で指定管理者制度を導入することとなる。</li> <li>・利用単位当たりのコストにおける施設間の差については、利用1人当たりのコストでは平均値に対し最小0.3倍と大きい。</li> </ul> <p>4. 防災対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市外に設置する施設であるため、いずれの施設についても避難場所に指定されていない。</li> </ul>
年当たりの将来コストを今後40年でみると、10年目までが2.15億円(10.0倍)、20年目までが0.50億円(2.3倍)、30年目までが2.17億円(10.1倍)、40年目までが1.48億円(6.9倍)となっている。		
現状の2.3倍~10.1倍となる。初めの20年は大規模修繕、それ以降は建替えにコストを要する。		

