

## 産業振興施設

### (1) 施設状況

#### ① 概要

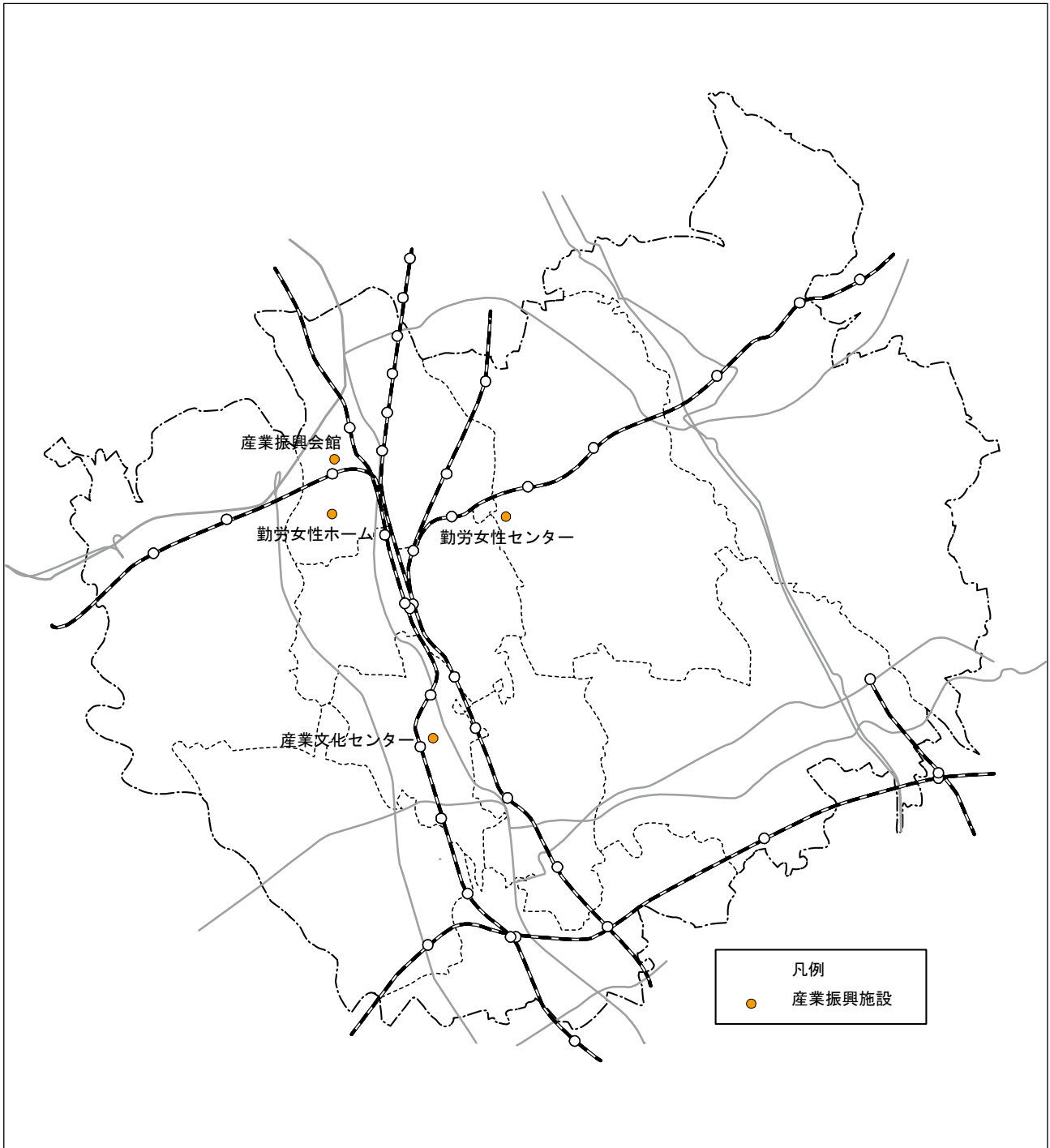
- 産業振興施設は2施設あり、さいたま市産業振興会館条例に基づき、地域産業の振興及び中小企業の育成を図るための施設として産業振興会館が、さいたま市産業文化センター条例に基づき、産業の振興及び市民文化の向上と福祉の増進を図るための施設として産業文化センターが設置されている。
- 働く女性の家は、さいたま市働く女性の家条例に基づき、勤労女性の福祉の増進と地位の向上を図るための施設として勤労女性センター、勤労女性ホームの2施設が設置されている。
- 勤労女性ホームについては、平成23年(2011年)4月から日進公園コミュニティセンターに用途転換して運営している。

図表1 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	開設年	主な機能	併設施設
産業振興会館	1,219	S61	S62	多目的ホール(120人)、会議室、相談室、教養室	計量検査所
産業文化センター	4,058	S58	S59	ホール(300人)、会議室、和室	
勤労女性センター	929	S52	S53	談話室、相談室、講習室、託児室、軽運動室、料理室	大宮体育館
勤労女性ホーム	624	S44	S45	体育室、料理室、談話室、講習室、茶室、和室	

※ 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。

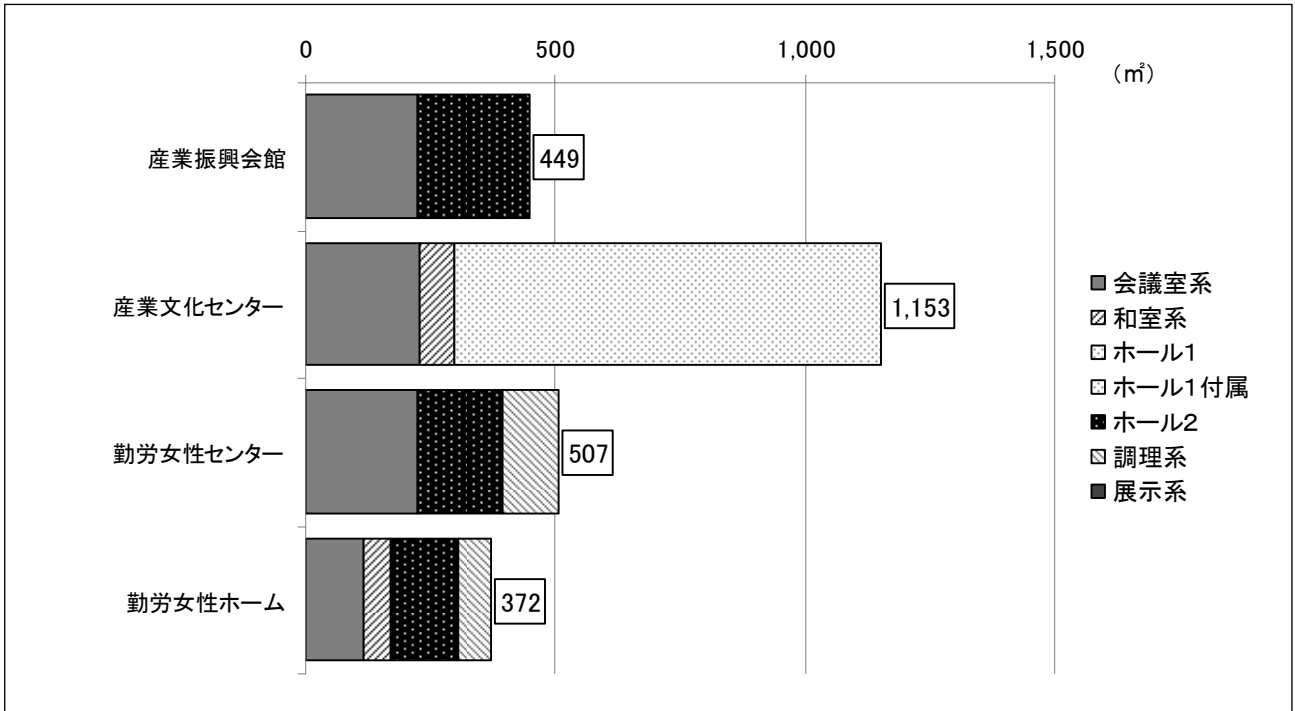
図表2 産業振興施設位置図



② スペース構成

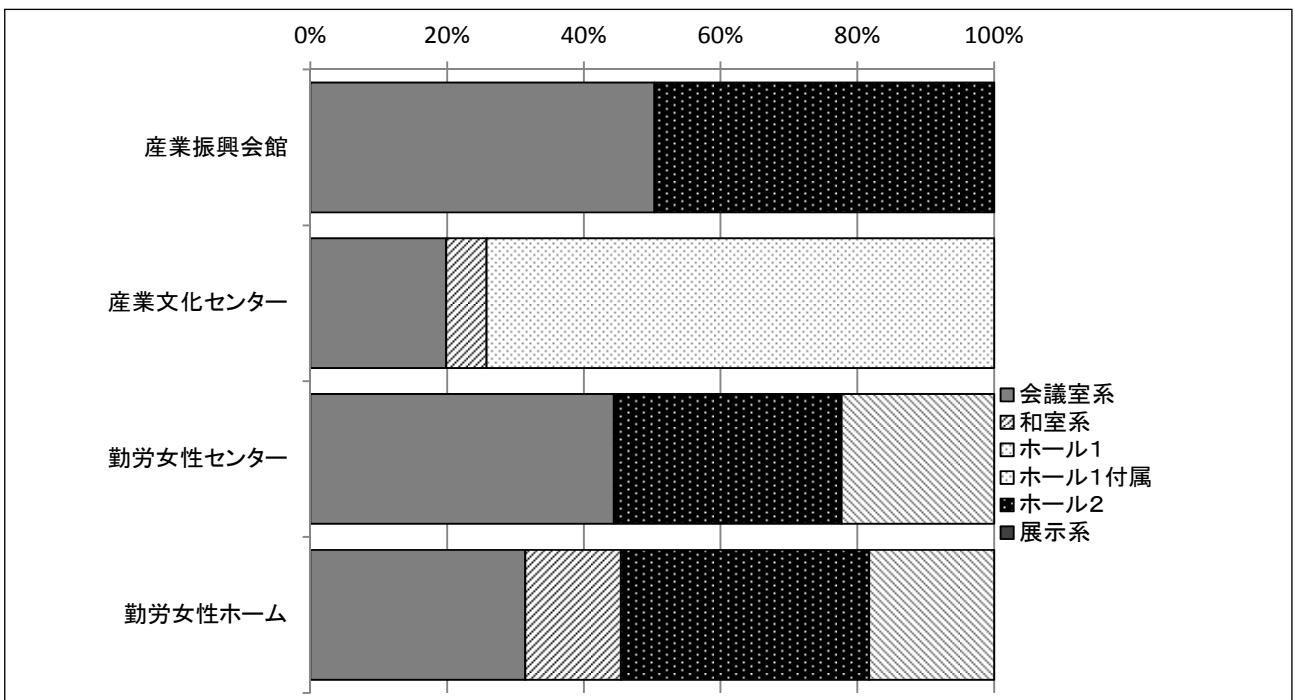
- 産業振興会館、産業文化センターはホール機能を備えているが、産業振興会館は平土間型の多目的ホール、産業文化センターは舞台+固定椅子型のホールとなっている。
- 勤労女性センター、勤労女性ホームは軽運動室・体育室を備えていることに加え、料理室を有している。

図表3 各施設別のスペース構成



※ 倉庫、機械室、通路等の共用スペースを除く。

図表4 各施設別のスペース構成比



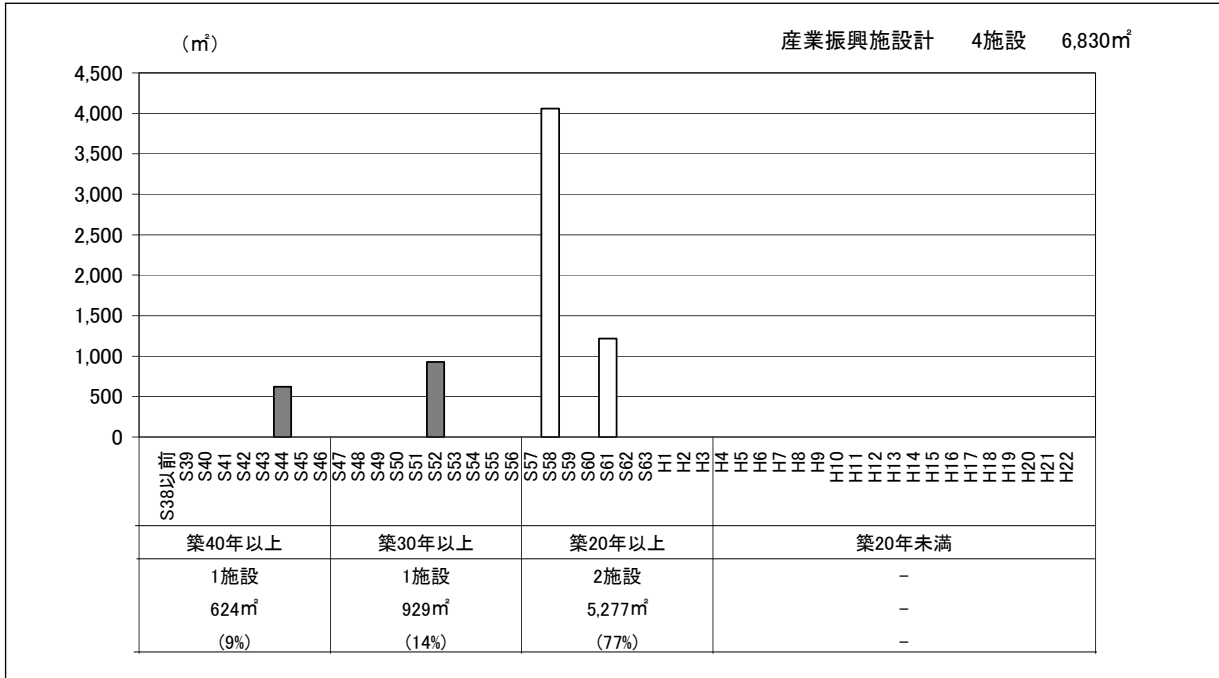
※ 倉庫、機械室、通路等の共用スペースを除く。

(2) 建物状況

① 老朽化状況

- 勤労女性センターは建築後 30 年以上、勤労女性ホームは建築後 40 年を経過している。

図表5 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6 建物状況

施設名	①老朽化		②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
産業振興会館	S61	25	●	×	●	●	●	×	×	×	×	×	3,455	7,492	7,932
産業文化センター	S58	28	●	×	●	●	●	●	●	×	×	×	9,116	27,900	8,928
勤労女性センター	S52	34	●	×	●	●	×	●	×	×	×	×	1,433	329	0
勤労女性ホーム	S44	42	●	×	×	●	●	●	●	×	×	×	1,693	501	2,417

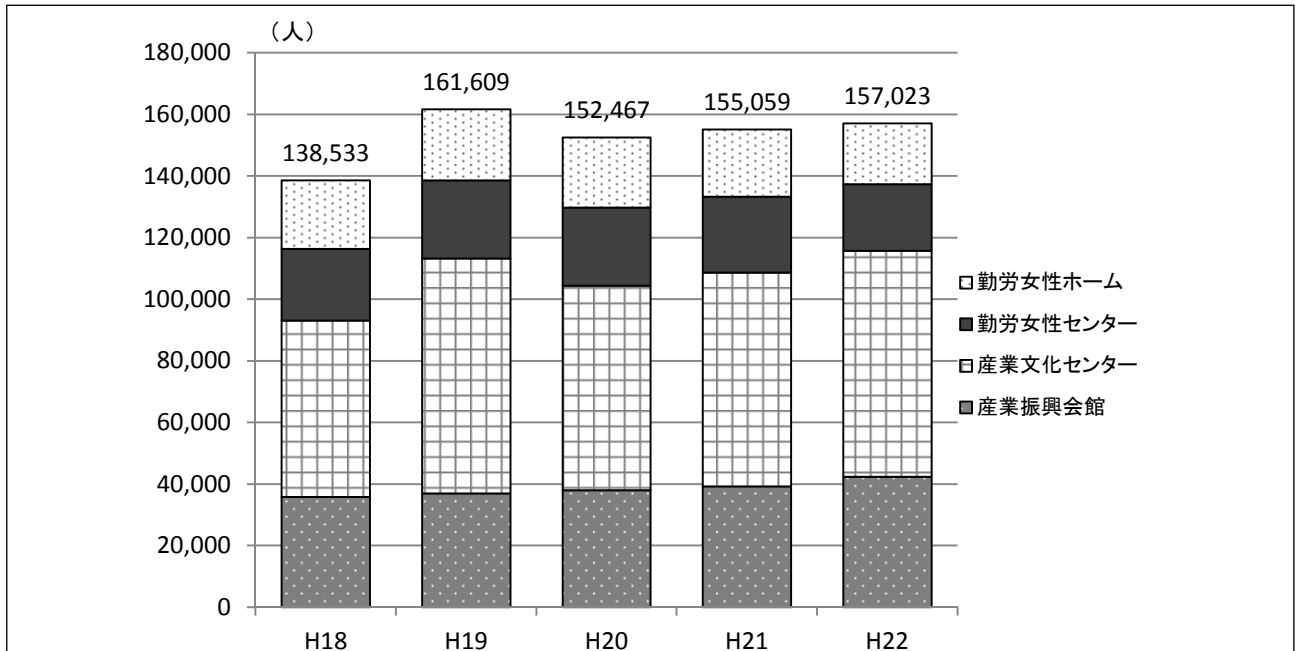
※ 「●…対応済」、「▲…対応中」、「—…対応不要」、「×…未対応」を表している。

(3) 利用状況

① 利用者数の推移

- 産業振興施設全体での利用者数は、15万7,023人でほぼ横ばいで推移している。
- 施設別の利用者数では、産業文化センターが最も多く、年間7万3,325人となっている。

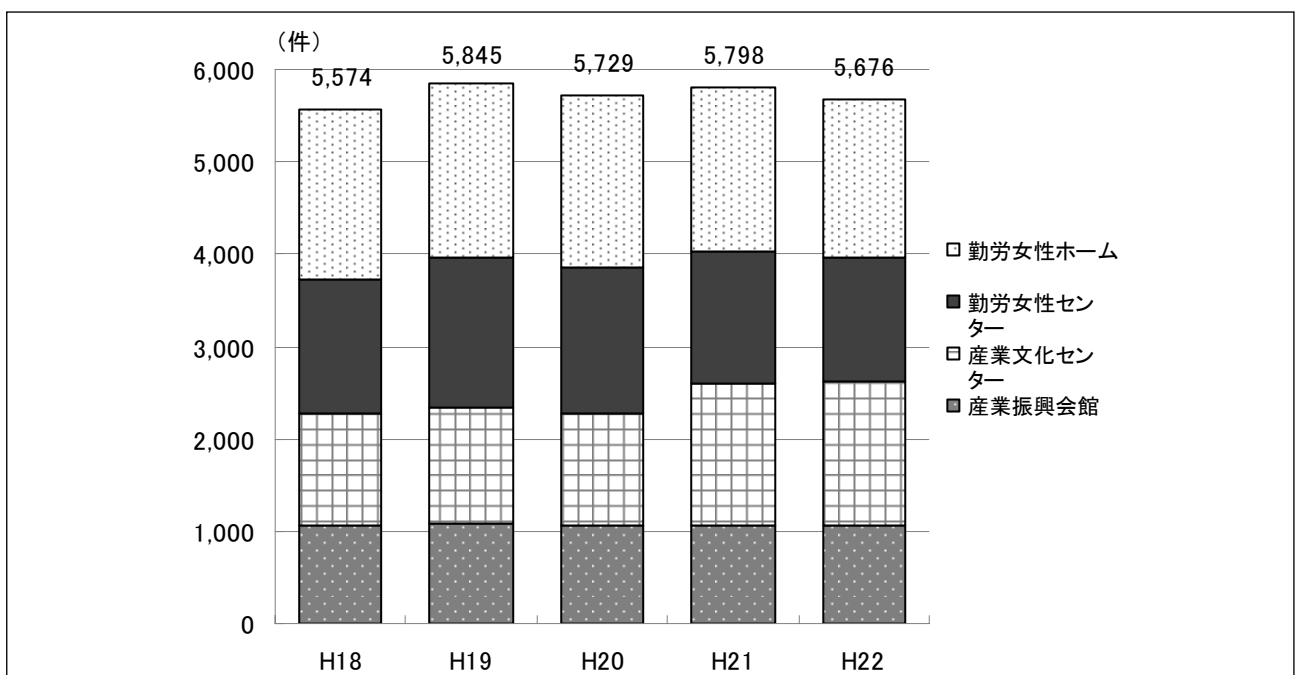
図表7 利用者数の推移



② 利用件数の推移

- 産業振興施設全体での利用件数は、5,676件でほぼ横ばいで推移している。
- 施設別の利用件数では、勤労女性ホームが最も多く、年間1,706件となっている。

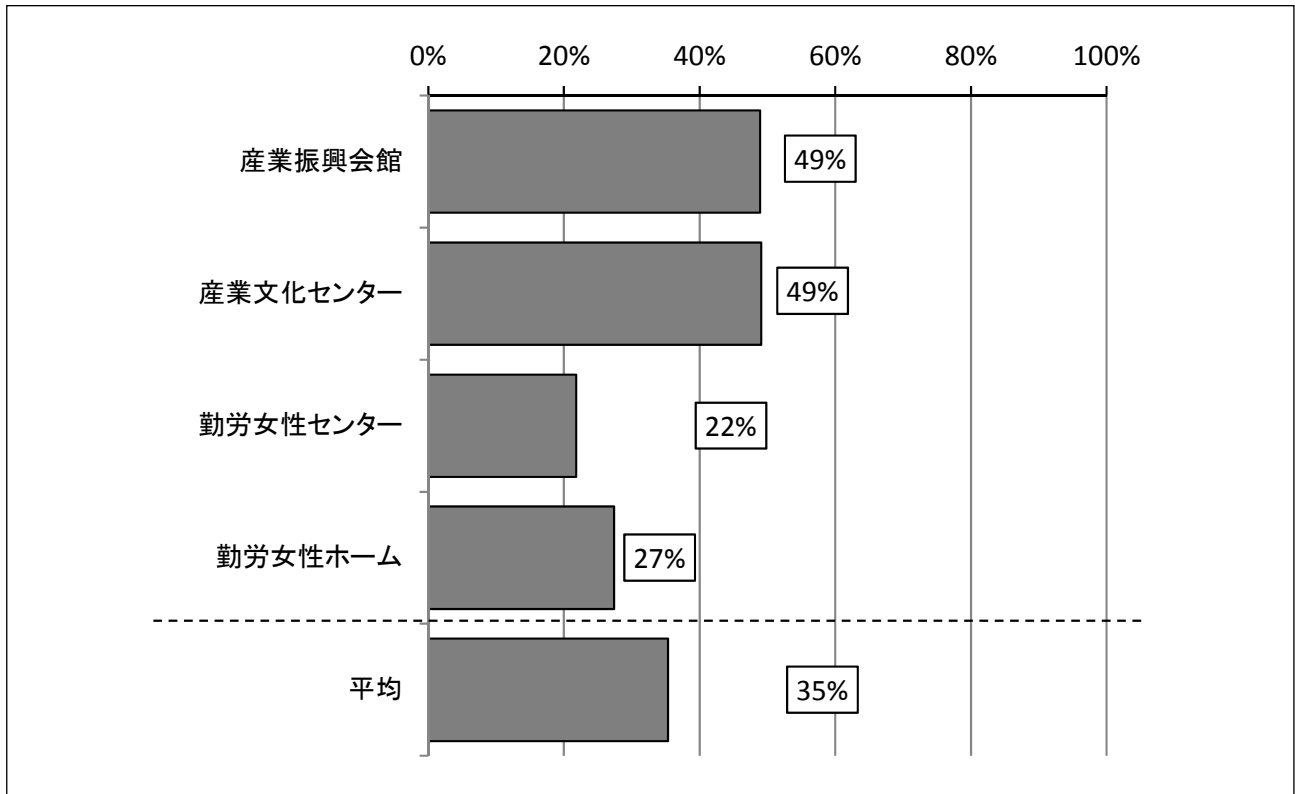
図表8 利用件数の推移



### ③ 会議室等の稼働率

- 4施設平均の稼働率は35%である。
- 産業振興会館及び産業文化センターは49%だが、勤労女性ホームは27%、勤労女性センターは22%と低い。

図表9 会議室等の稼働率



(4) 運営状況

① 運営方式

- 運営方式については、産業振興会館は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10 運営方式一覧

施設名	指定管理者名	指定期間	(年)	選定方法
産業振興会館	直営	—	—	—
産業文化センター	毎日興業・首都圏建物サービス協同組合 JV	H22.4～H26.3	4	公募
勤労女性センター	(財)さいたま市文化振興事業団	H22.4～H26.3	4	公募
勤労女性ホーム	(財)さいたま市文化振興事業団	H22.4～H23.3	1	非公募

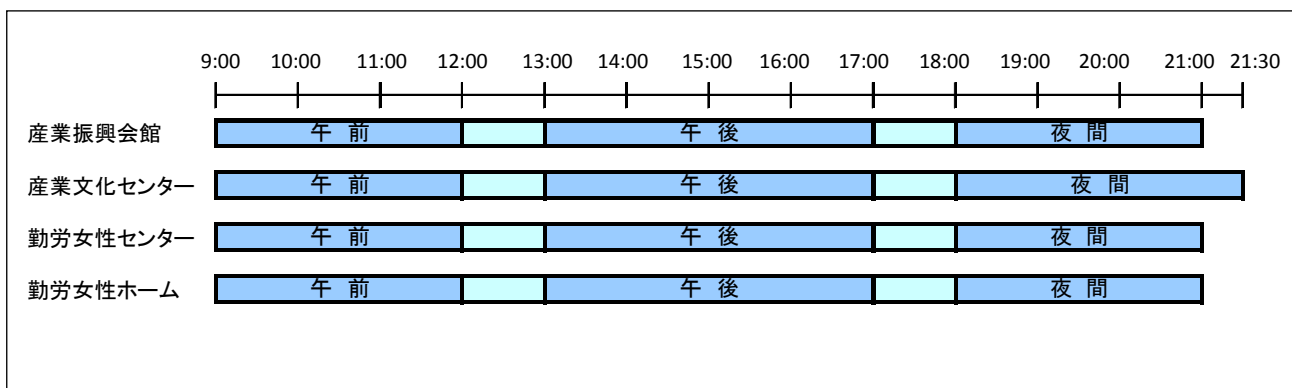
② 運営日数・運営時間

- 各施設とも年末年始が休館である他、産業振興会館は日曜日と祝日が休館となっている。
- 運営時間については、基本的には、午前、午後、夜間の3区分となっている。

図表11 運営日数

	産業振興会館	産業文化センター	勤労女性センター	勤労女性ホーム
運営日数	294 日	359 日	343 日	346 日

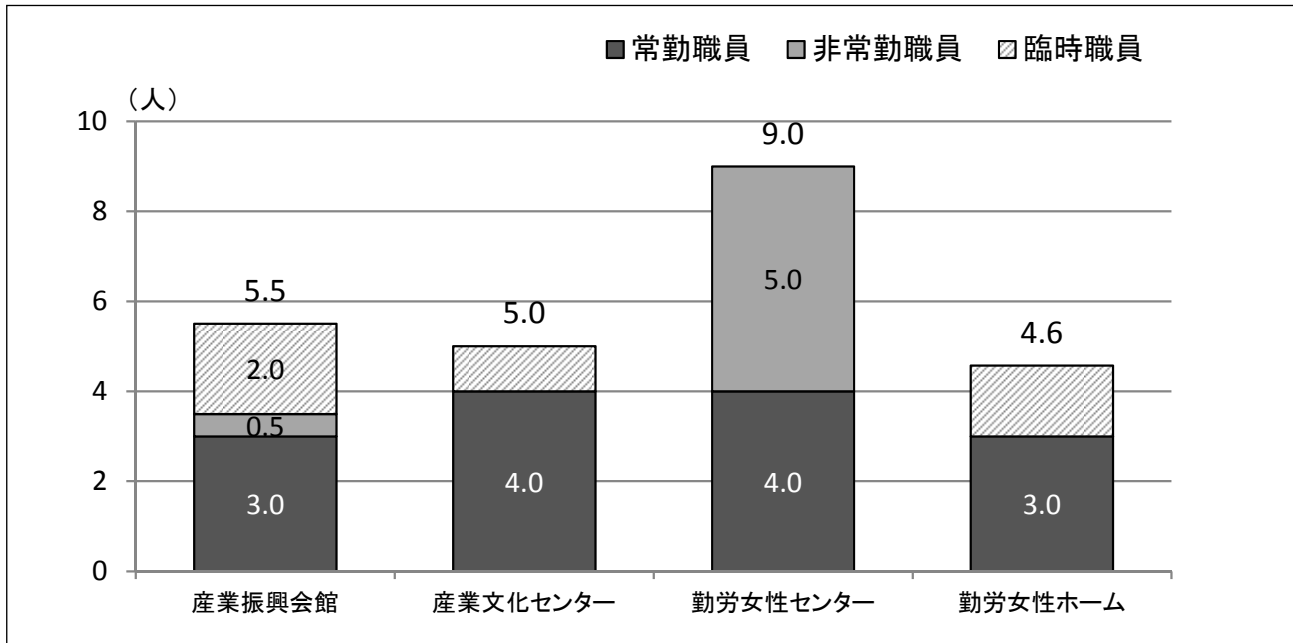
図表12 運営時間



③ 運営人員

- 1施設当たりの運営人員は、5人～9人となっている。

図表13 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 利用1件当たり総コスト

「(6) コスト状況」参照

⑥ 床面積1㎡当たり総コスト

「(6) コスト状況」参照

⑦ 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

- 勤労女性センター、勤労女性ホームが旧耐震基準で建築された建物で、勤労女性センター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、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、調理設備・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

- 勤労女性センターは、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 0.5m～1.0m」のC判定となっている。

図表14 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	避難場所運営委員会の	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> )
産業振興会館	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	A
産業文化センター	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	A
勤労女性センター	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	C
勤労女性ホーム	実施済	実施済	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	▲	-	-	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

- 産業振興施設の総コストの総計は2億5,209万円であり、1施設当たり平均は6,302万円である。
- 総コスト2億5,209万円のうち、維持管理費は7,263万円、事業運営費は1億3,773万円、減価償却費は4,173万円である。また、2億5,209万円のうち、指定管理委託料は1億324万円(41.0%)となっている。
- 年間収入の合計は3,461万円(総コストの13.7%に相当)で、1施設当たり平均は865万円である。

図表15 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		産業振興 会館	産業文化 センター	勤労女性 センター	勤労女性 ホーム	計
維持 管理 費	修繕料	7,492	27,900	329	501	36,223
	工事請負費	0	0	0	0	0
	光熱水費・燃料費	3,505	9,116	1,433	1,693	15,748
	建物管理委託料	7,932	8,928	0	2,417	19,277
	使用料及び賃借料	0	48	967	211	1,226
	その他	0	155	0	0	155
維持管理費 計		18,930	46,147	2,729	4,823	72,629
運 事 業 費	人件費(概算)	29,180	32,706	28,672	26,538	117,096
	その他	644	12,161	3,787	4,039	20,631
	事業運営費 計	29,823	44,867	32,459	30,577	137,727
現金収支を伴うコスト 計		48,753	91,014	35,188	35,400	210,356

【収益の部】

使用料	1,555	12,457	0	0	14,013
その他	84	18,576	1,842	96	20,598
収益 計	1,639	31,033	1,842	96	34,610

II. 現金収支を伴わないもの

【コストの部】

減価償却費	7,448	24,794	5,676	3,813	41,731
-------	-------	--------	-------	-------	--------

III. 総括

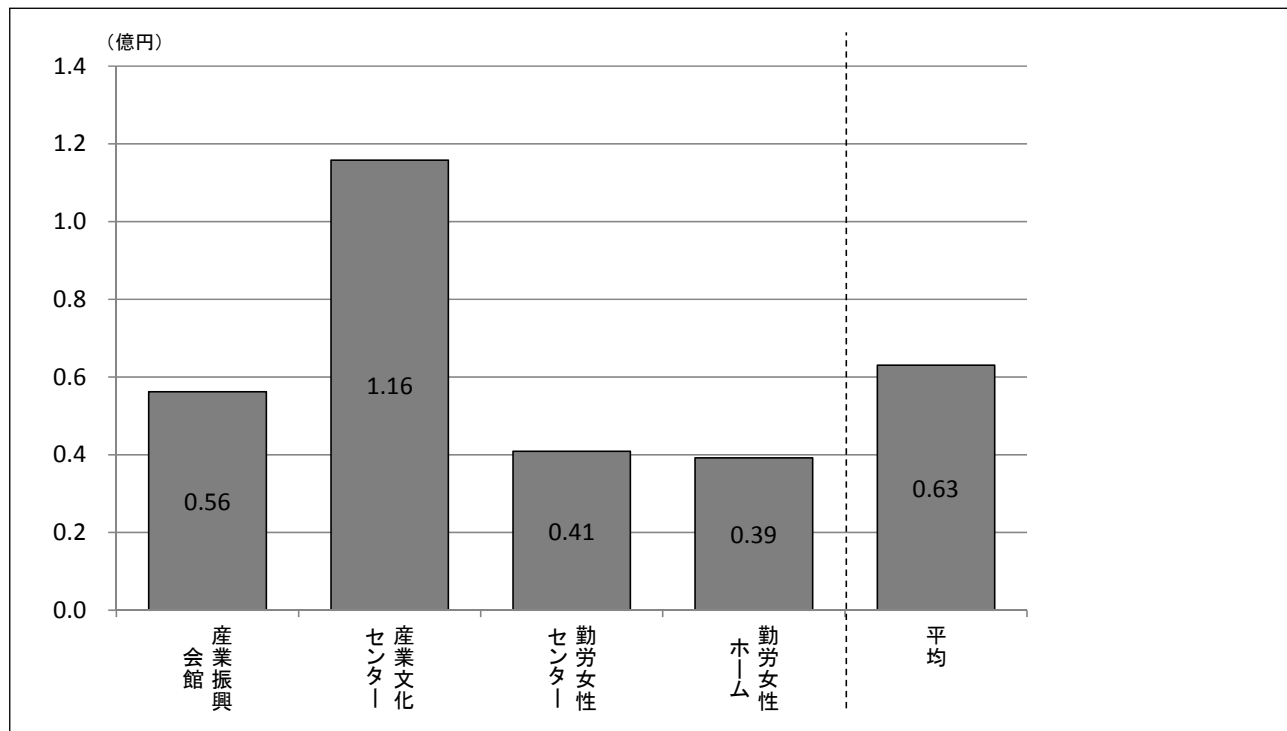
コストの部合計(総コスト)	56,201	115,808	40,864	39,213	252,087
収支差額	54,562	84,775	39,023	39,117	217,477

(参考)

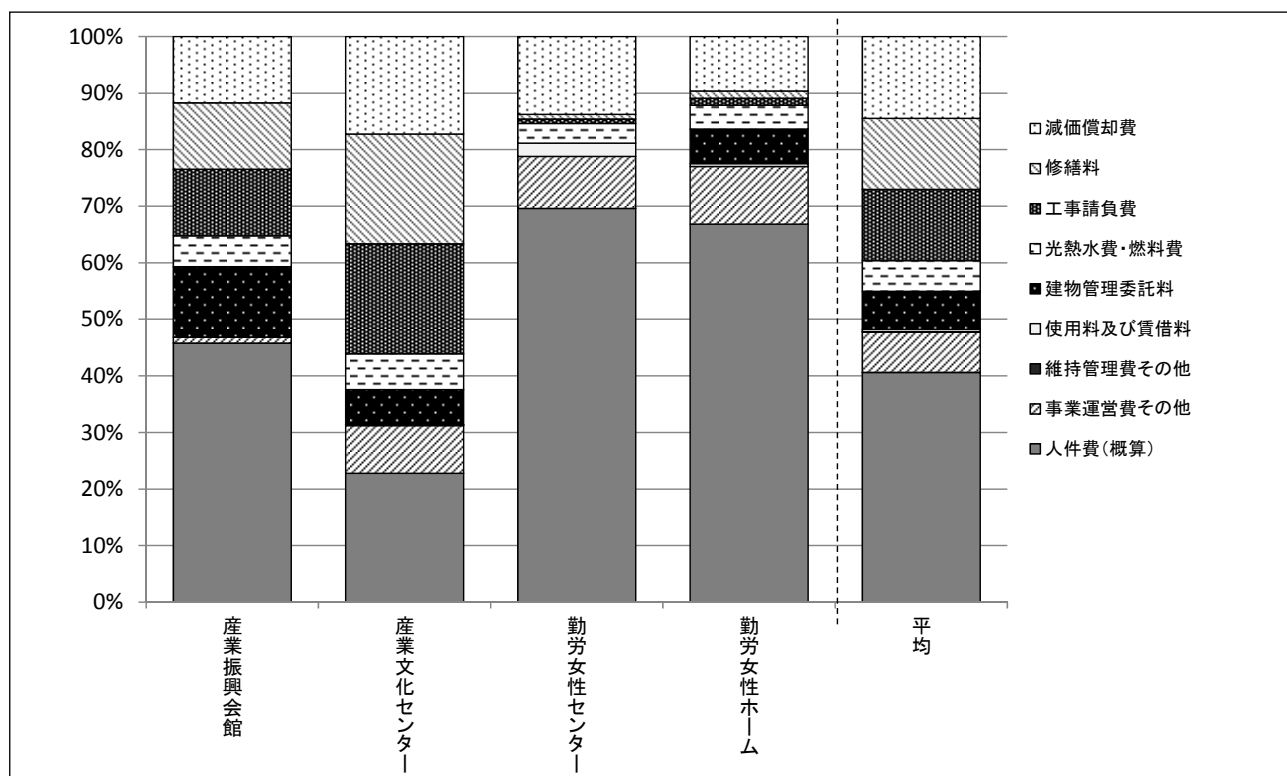
指定管理者委託料	0	33,214	34,530	35,494	103,238
----------	---	--------	--------	--------	---------

施設別の総コストは、勤労女性ホームの 3,921 万円～産業文化センターの 1 億 1,581 万円となっている。

図表16 施設別総コスト



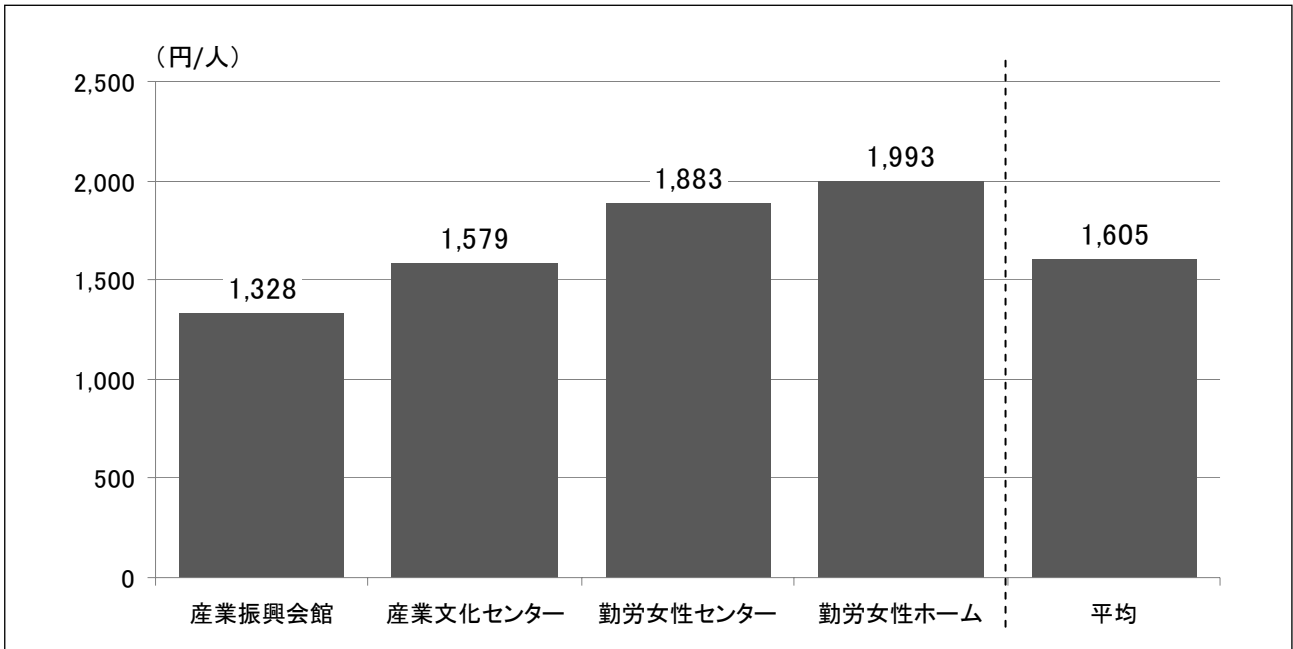
図表17 施設別総コスト（構成比）



② 利用当たり総コスト／床面積 1㎡当たり総コスト

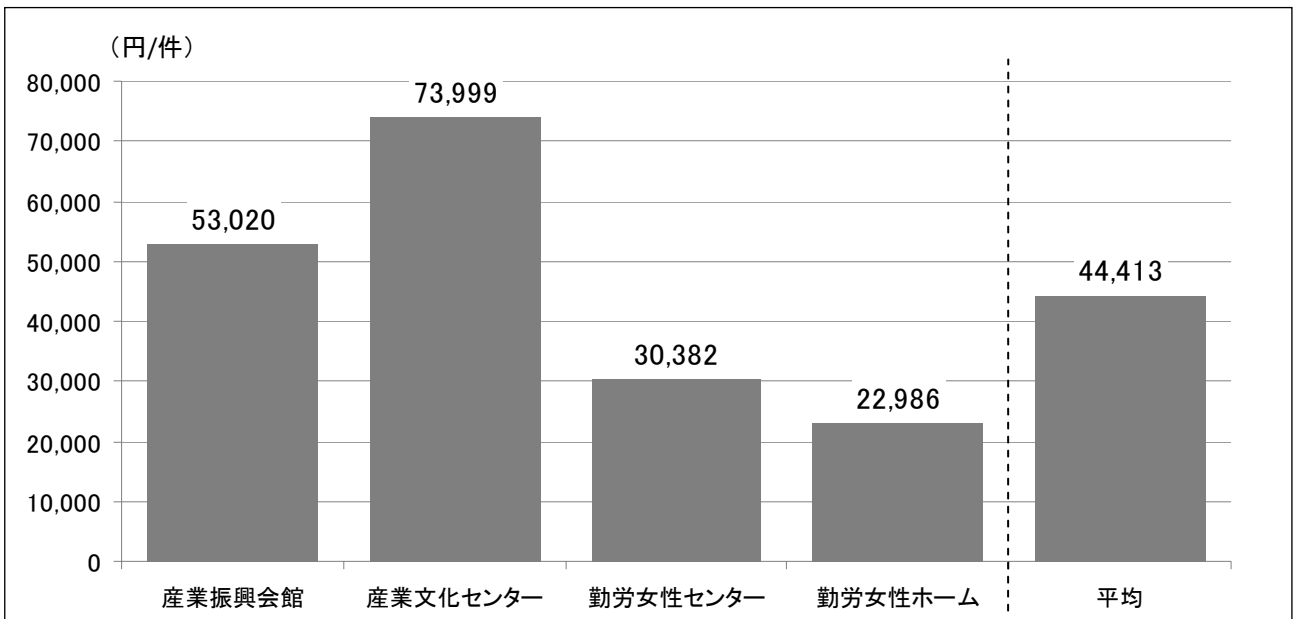
- 産業振興施設の利用 1 人当たり総コストは、平均 1,605 円である。
- 産業振興施設の利用 1 件当たり総コストは、平均 4 万 4,413 円である。

図表18 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。

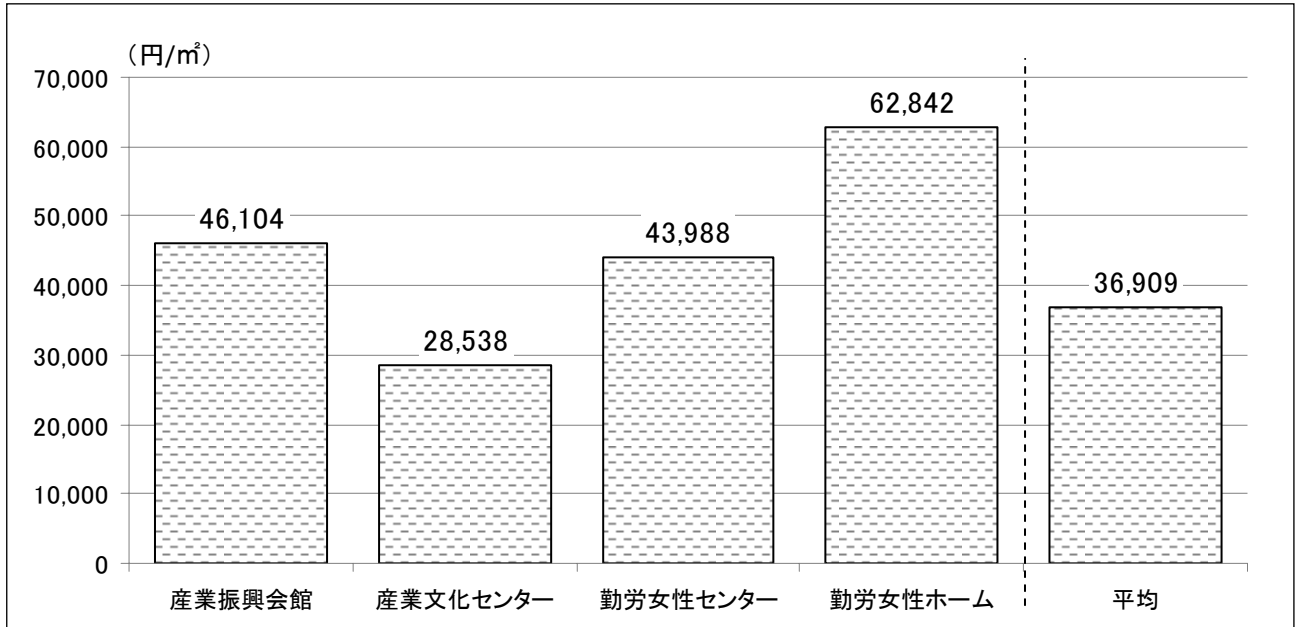
図表19 利用 1 件当たり総コスト



※「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。

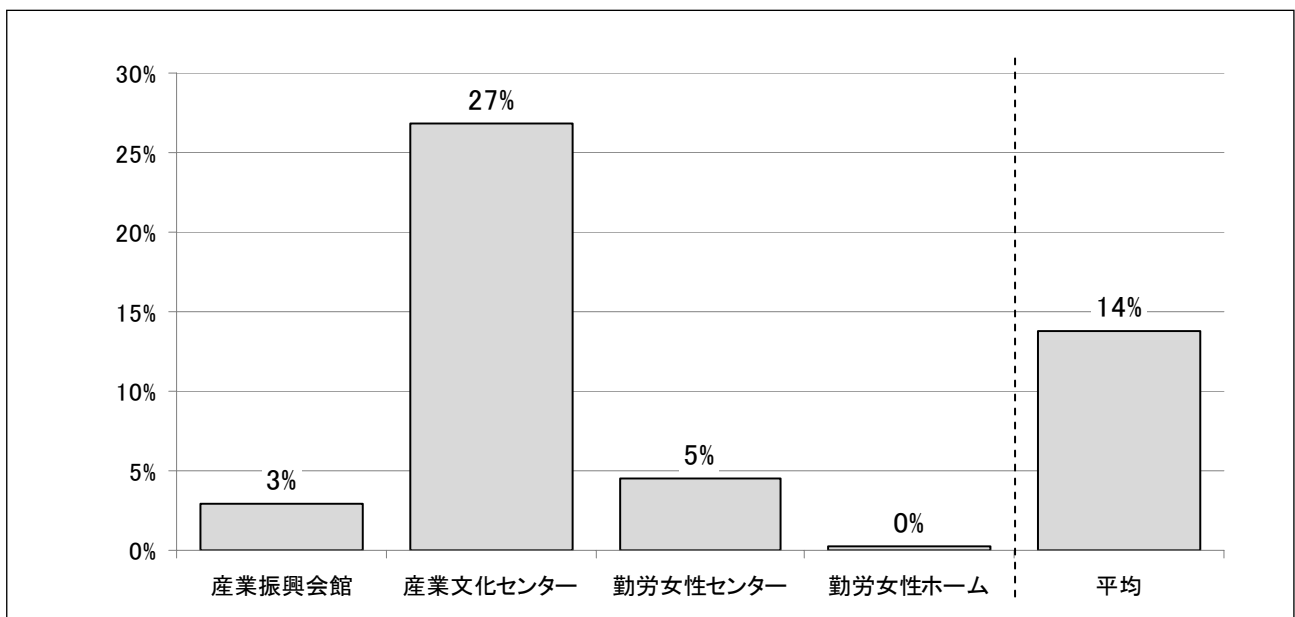
- 産業振興施設の床面積 1 m<sup>2</sup>あたり総コストは、平均 3 万 6, 909 円である
- 産業振興施設の総コストに占める使用料等収入の割合は、平均 14%である。

図表20 床面積 1 m<sup>2</sup>あたり総コスト



※「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21 総コストに占める使用料等収入の割合

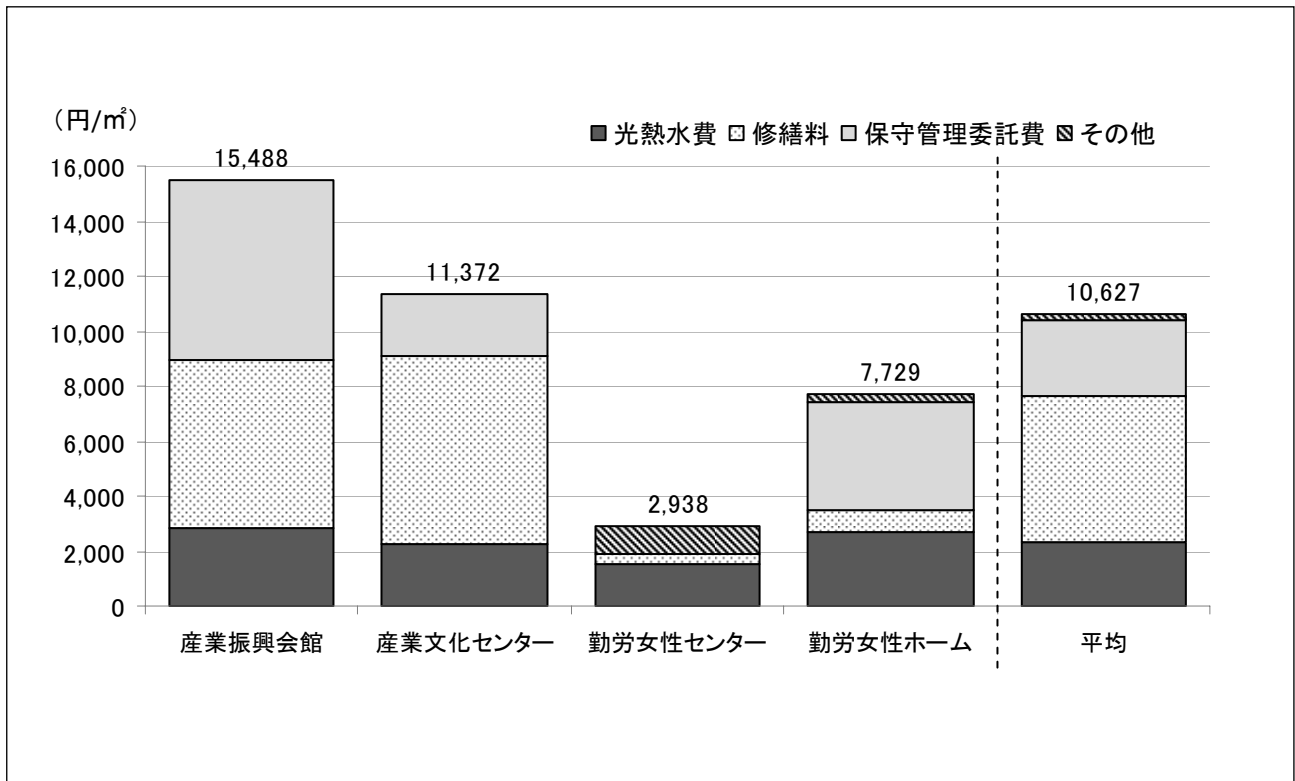


※「維持管理費（臨時）」（工事請負費、設計委託費、備品購入費）については、経常的な管理・運営コストとはみなさず、総コストから差し引いて計算している。

### 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 1 万 627 円である。

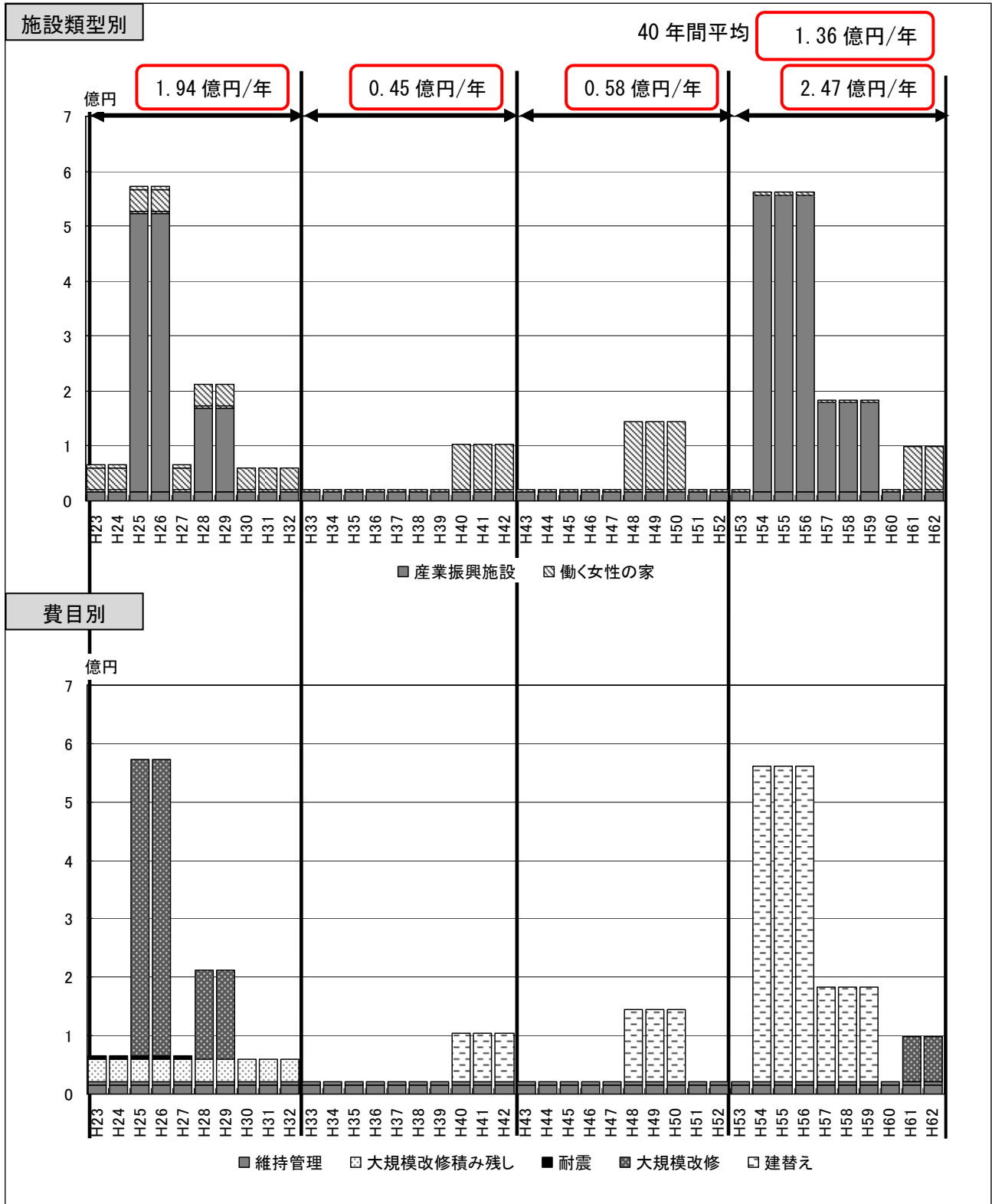
図表22 床面積 1 m<sup>2</sup>あたり維持管理費状況



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1.94億円、次の10年間で年平均0.45億円、次の10年間で年平均0.58億円、次の10年間で年平均2.47億円となる。40年間トータルの年平均コストは、1.36億円であり、現状の維持・更新コスト0.36億円の約3.8倍のコストが必要となる。

図表23 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
産業振興施設	【大分類】 市民利用施設 【中分類】 産業系施設 【小分類】 産業振興施設・その他施設	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	60%を上回る	40～60%程度	40%を下回る 80%を上回る
	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5%未満
⑤ 防災状況	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
	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
⑥ コスト状況	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
6,830㎡ (@1,708㎡)

評価内容	総合評価	評価結果
<p>勤労女性センターについて、勤労者施設として充実を図る一方で、平成25年度までに施設利用の有料化や他用途への転換も含めて検討することになっている。</p> <p>産業振興施設は、それぞれ会議室系施設を2～4室有しており、延床面積は117㎡～229㎡で勤労女性ホームを除き大きな差はない。和室系施設は、産業文化センター及び勤労女性ホームが有しており、延床面積は68㎡と52㎡で大差ない。ホールは、産業文化センターのみが有している。</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>勤労女性センターは大宮体育館との複合施設。その他は単独施設(25%)。</p> <p>築40年以上が1施設(624㎡)、築30年以上が1施設(929㎡)、築20年以上が2施設(5,277㎡)と築20年以上が100%を占め、老朽化した施設が多い。</p> <p>全施設とも実施済み。</p> <p>車いす用スロープは全ての施設で設置されているが、車いす用エレベーターのある施設はない(100%)。</p> <p>全ての施設で未対応(100%)。</p> <p>利用者数は、最近3年間は年間15万人台で横ばいである。利用件数は、最近3年間は年間5,700件程度で推移している。</p> <p>4施設平均35%。産業振興会館及び産業文化センターは49%だが、勤労女性ホームは27%、勤労女性センターは22%と低い。</p> <p>産業振興会館を除き、指定管理者制度(使用料)が導入済み(75%)。</p> <p>産業振興会館のみ日曜休館。夜間は21:00又は21:30まで開館している。</p> <p>利用1人当たりでは、4施設平均1,605円に対し、勤労女性ホームが1,993円(1.24倍)、産業振興会館1,328円(0.83倍)の差(83%～124%)であるのに対し、利用1件当たりでは、4施設平均44,413円に対し、産業文化センターホールが73,999円(1.67倍)、勤労女性ホーム22,986円(0.52倍)と差が大きい(52%～167%)。</p> <p>4施設平均36,909円に対し、勤労女性ホームが62,842円(1.70倍)、産業文化センター28,538円(0.77倍)と差がある(77%～170%)。</p> <p>収入の割合は、平均14%。産業文化センター27%、産業振興会館3%に対し、利用料が無料の勤労女性センターは5%、勤労女性ホームは0%となっている。</p> <p>勤労女性センターは、耐震診断、耐震改修工事とも行っていない。</p> <p>避難場所等として位置付けられている施設はない(0%)。</p> <p>全ての施設に冷暖房設備があるほか、2施設には調理設備もある(100%)。</p> <p>3施設で浸水深0m(75%)。勤労女性センターのみ0.5m～1.0m。</p> <p>延床1㎡当たりの維持管理コストは10,627円で、全体平均の123%となっている。</p> <p>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1.94億円(5.4倍)、20年目までが0.45億円(1.3倍)、30年目までが0.58億円(1.6倍)、40年目までが2.47億円(6.8倍)となっている。</p> <p>現状の1.3倍～6.8倍となる。初めの10年は大規模修繕、それ以降は建替えにコストを要する。</p>	B	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>貸し会議室を中心とした施設であり、市内の貸し会議室機能としては、コミュニティ関連施設等のほかに県有施設等においても貸し会議室が設置されている。</li> <li>稼働率は22～49%であり、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>* 勤労女性ホームについては、コミュニティ施設への転換を図る。</li> <li>* 勤労女性センターについては、現在の指定管理者期間が終了するまでに施設利用の有料化や地域住民の有効活用が図られるよう他用途への転換も含め検討する。</li> <li>* 勤労女性ホームについては、平成23年4月に日進公園コミュニティセンターに転換されている。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>施設の改修・更新状況 <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1施設あり、今後老朽化対策が必要となる。</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5.4倍、今後40年平均のコストが3.8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、利用件数は横ばい傾向である。</li> <li>産業振興会館については市直営であるが、その他の施設について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大1.2倍と小さく、利用1件当たりのコストでは平均値に対して1.7倍と大きい。</li> </ul> </li> <li>防災対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>いずれの施設についても避難場所に指定されていないが、避難場所としての機能を担える可能性がある。</li> </ul> </li> </ol>		



## 産業系施設 その他施設

### (1) 施設状況

#### ① 概要

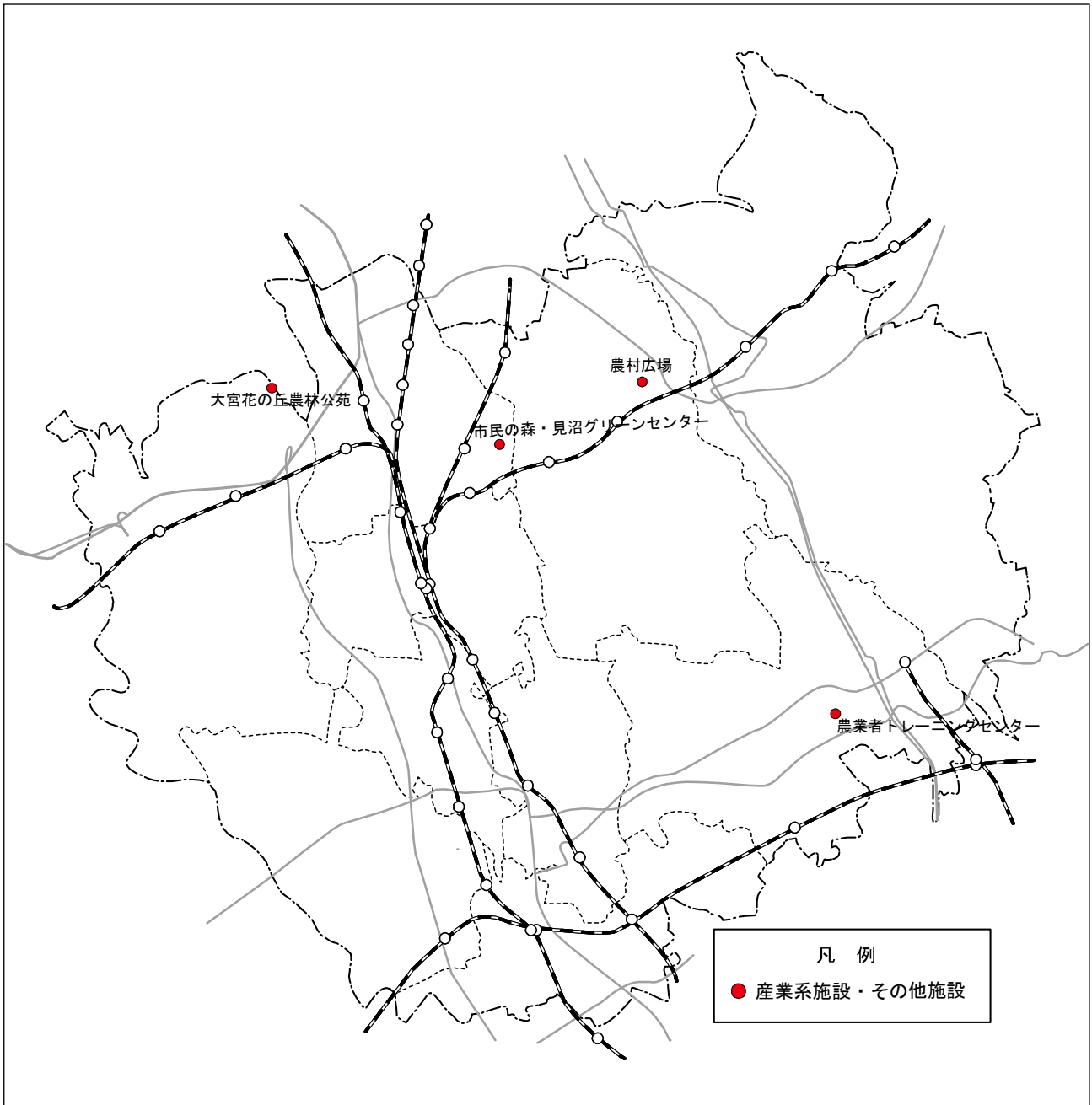
- 農業者トレーニングセンターは、さいたま市農業者トレーニングセンター条例に基づき、農業の振興及びその近代化を図ることを目的として設置されている。
- 市民の森・見沼グリーンセンターは、さいたま市市民の森条例に基づき、市民生活の中に自然とのふれあいの場及び憩いの場を提供するとともに、農業の振興を図ることを目的として設置されている。
- 農村広場は、さいたま市農村広場条例に基づき、農業経営の改善及び農業従事者の福祉の増進を図ることを目的として設置されている。
- 大宮花の丘農林公苑は、さいたま市大宮花の丘農林公苑条例に基づき、都市農業に対する理解を深めるとともに、地域農業の振興及びふるさと環境の創設を図ることを目的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
農業者トレーニングセンター	1,234	S49	S51	・農業者トレーニングセンター、花き展示温室・花き母樹温室、花きミスト温室、育苗室・花き集荷施設・見本庭園・展示花木園・緑の広場・緑の相談所・大崎公園・子供動物園
市民の森・見沼グリーンセンター	1,427	S56	S57	多目的ホール、大会議室、中会議室、小会議室、料理実習室、展示温室、育成温室、農機具倉庫、リスの家、芝生広場、市民農園、指導農場
農村広場	555	S55	S56	多目的ホール、会議室、和室、生活改善室、ソフトボール場、ゲートボール場、芝生広場
大宮花の丘農林公苑	1,104	H3	H3	景観施設(花畑、ピオトープ等)・休憩施設(東屋等)・便益施設(トイレ)・その他(苑路、駐車場、児童遊園、ゲートボール場等)・緑のふるさとセンター(644㎡)―研修室・実習室・加工室・ホール・事務室等・花の食品館(284㎡)―1階 農産物直売所・地域加工室・ホール等 2階 レストラン・バルコニー等

※ 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。

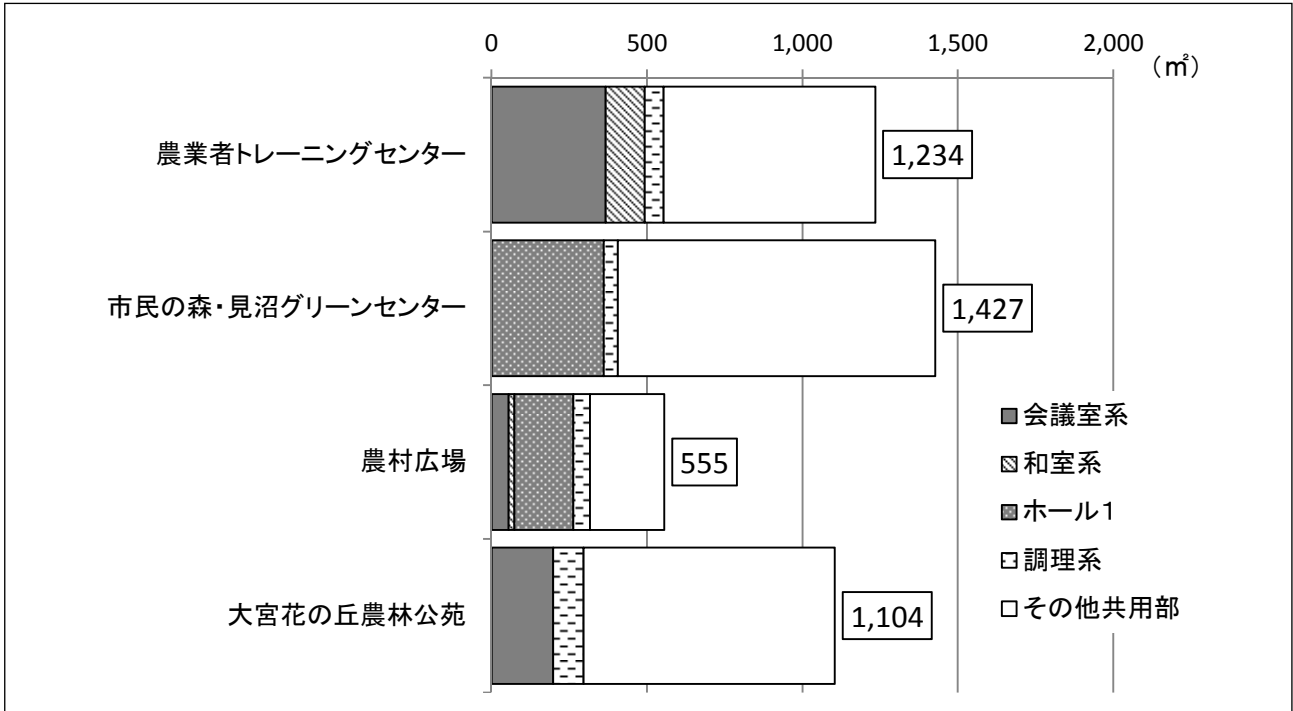
図表2 産業系施設 その他施設位置図



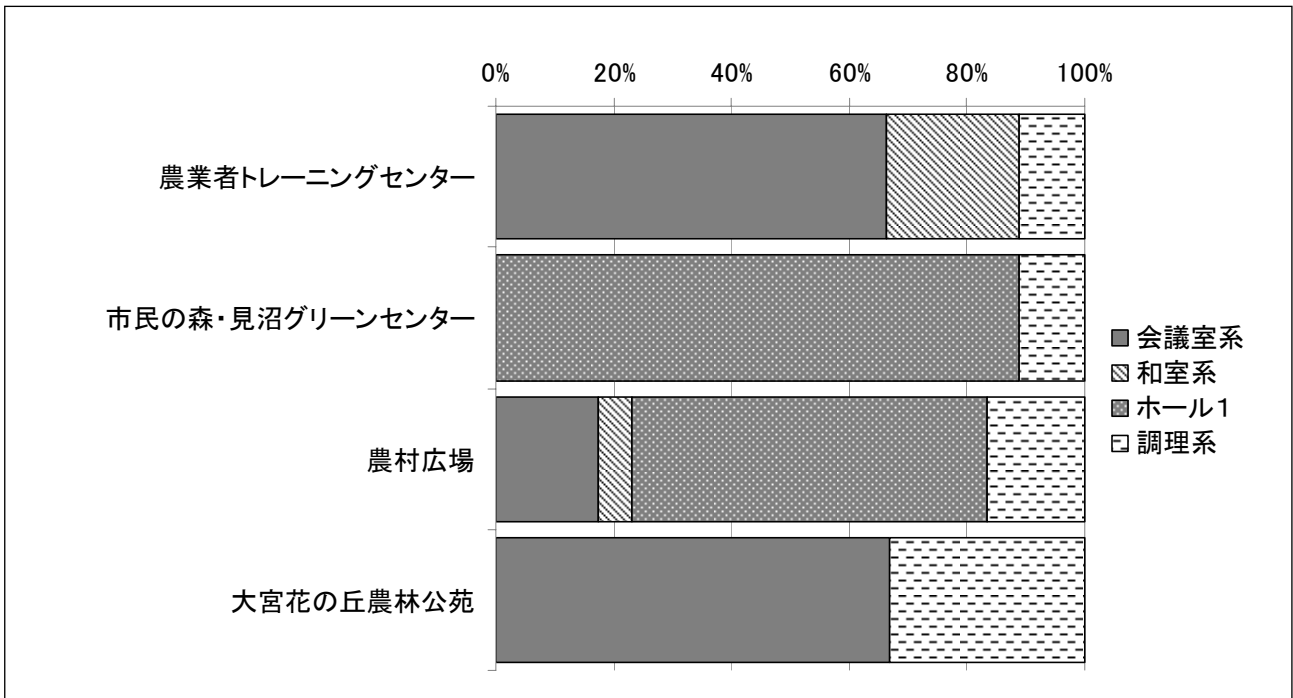
② スペース構成

- 市民の森・見沼グリーンセンター、農村広場はホール機能を備えている。
- 4施設とも、料理室を有している。

図表3 各施設別のスペース構成



図表4 各施設別のスペース構成比



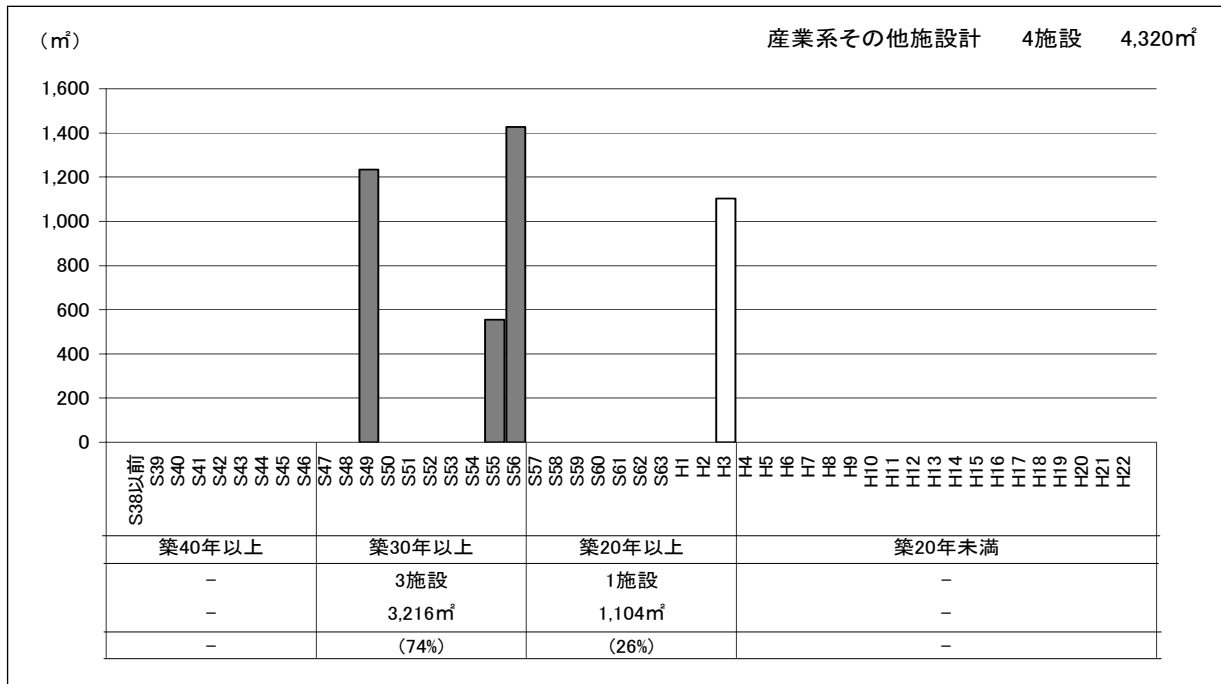
※ 倉庫、機械室、通路等の共用スペースを除く。

(2) 建物状況

① 老朽化状況

- 産業系施設 その他施設として最大規模のものは市民の森・見沼グリーンセンターで、1,427 m<sup>2</sup>の延床面積を有する。
- 農業者トレーニングセンター、市民の森・見沼グリーンセンター、農村広場は建築後30年以上を経過している。

図表5 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6 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	車いす用入ロ	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
農業者トレーニングセンター	S49	37	●	-	●	●	●	-	×	×	●	×	7,729	29,426	34,541
市民の森・見沼グリーンセンター	S56	30	●	●	●	●	-	-	-	×	●	×	5,687	27,584	45,589
農村広場	S55	31	●	-	●	●	-	-	-	×	●	×	1,417	4,783	10,480
大宮花の丘農林公苑	H3	20	●	-	●	●	-	-	-	×	×	×	9,024	11,158	56,243

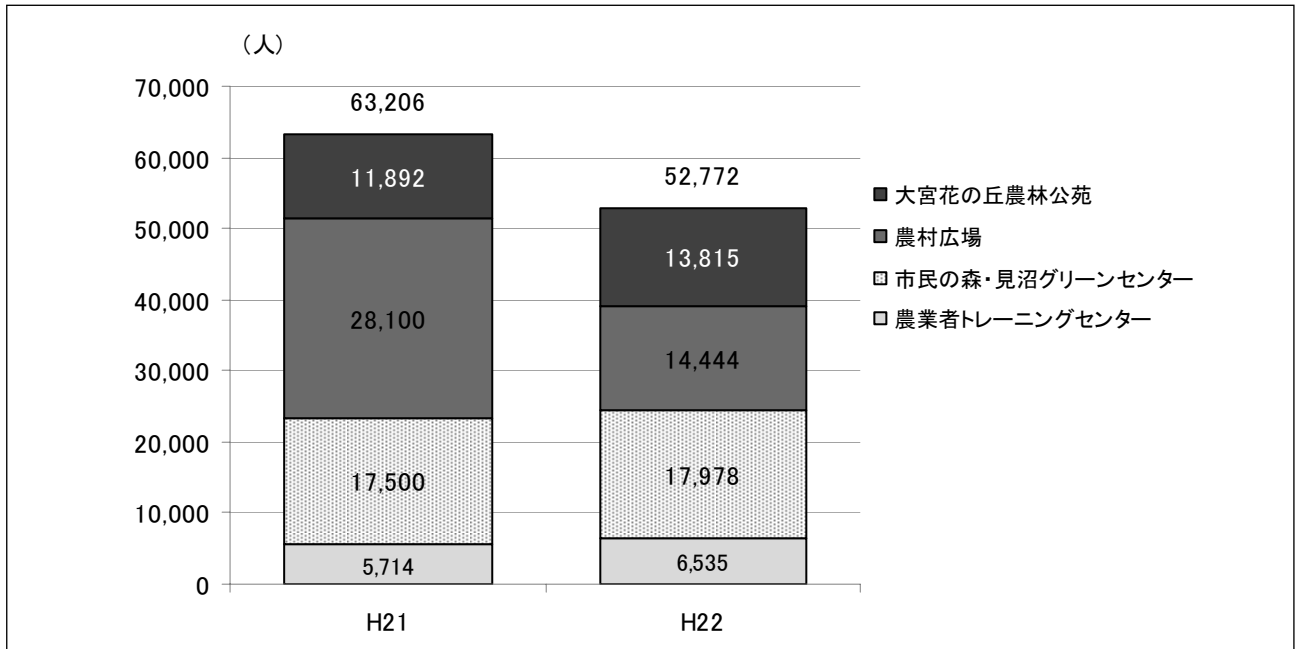
※ 「●…対応済」、「▲…対応中」、「-…対応不要」、「×…未対応」を表している。

(3) 利用状況

① 利用者数の推移

- 農村広場の利用者が、平成 21 年度（2009 年度）から平成 22 年度（2010 年度）でほぼ半減している。その他 3 施設は増加しているが、全体として 16.5%減少している。

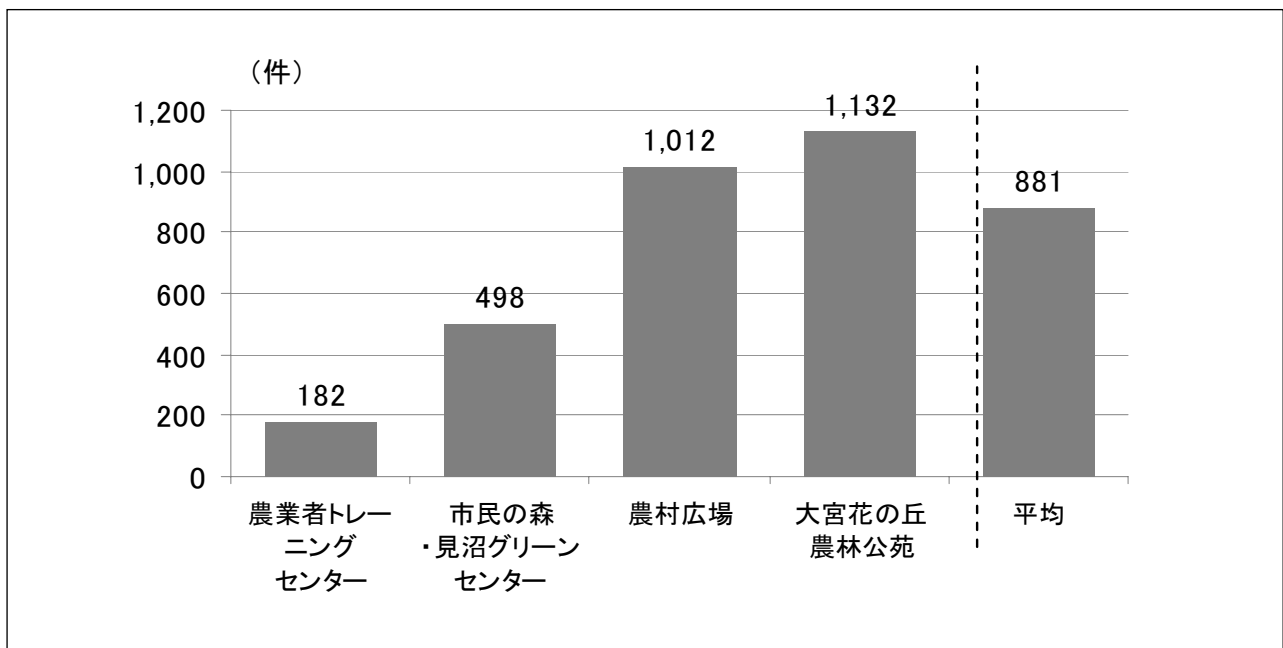
図表7 利用者数の推移



② 年間利用件数

- 施設別の利用件数では、大宮花の丘農林公苑が最も多く、年間 1,132 件となっている。

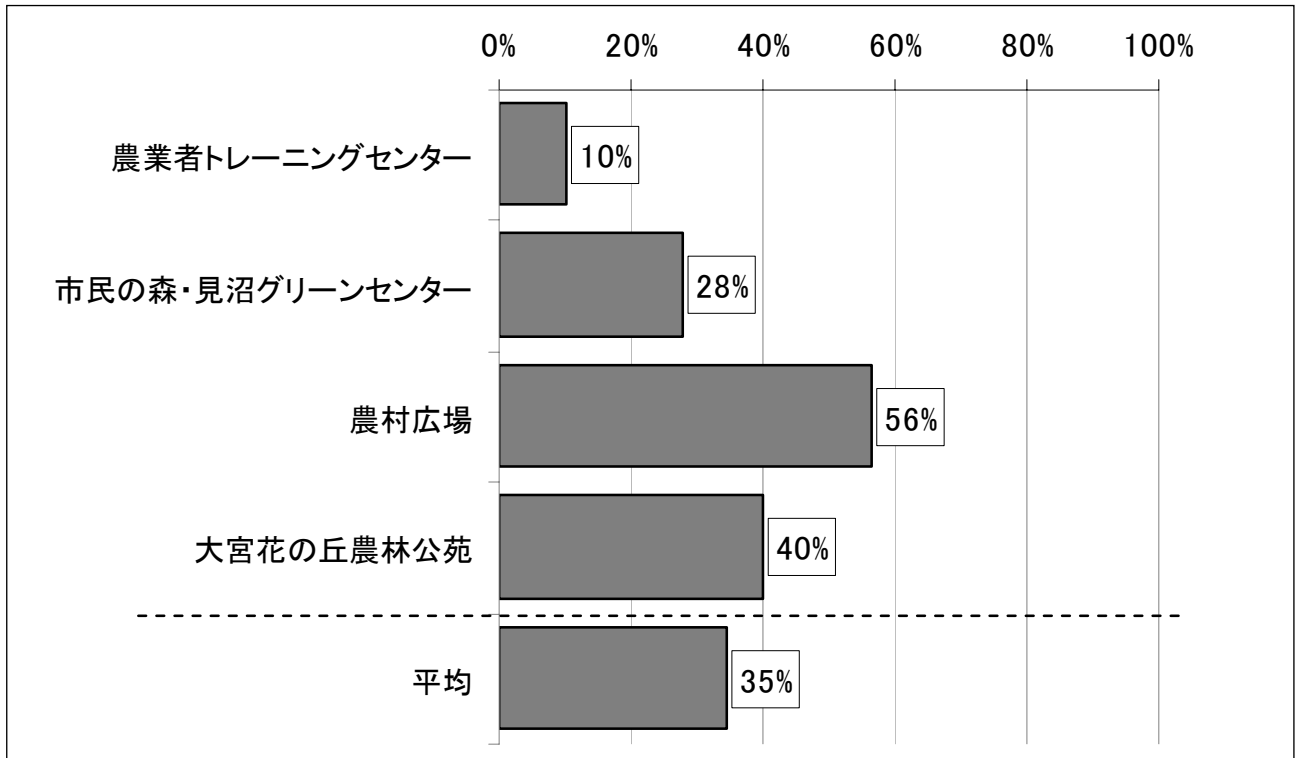
図表8 年間利用件数（施設別）



③ 稼働率

- 農村広場の稼働率は、50%を上回っている。
- 農業者トレーニングセンター及び市民の森・グリーンセンターの稼働率は、30%を下回っている。

図表9 稼働率





(4) 運営状況

① 運営方式

- 運営方式については、すべての施設が市直営となっている。

② 運営日数、運営時間

- 年間の運営日数は、全施設とも 359 日である。
- 運営時間については、おおむね 9 時～21 時となっている。

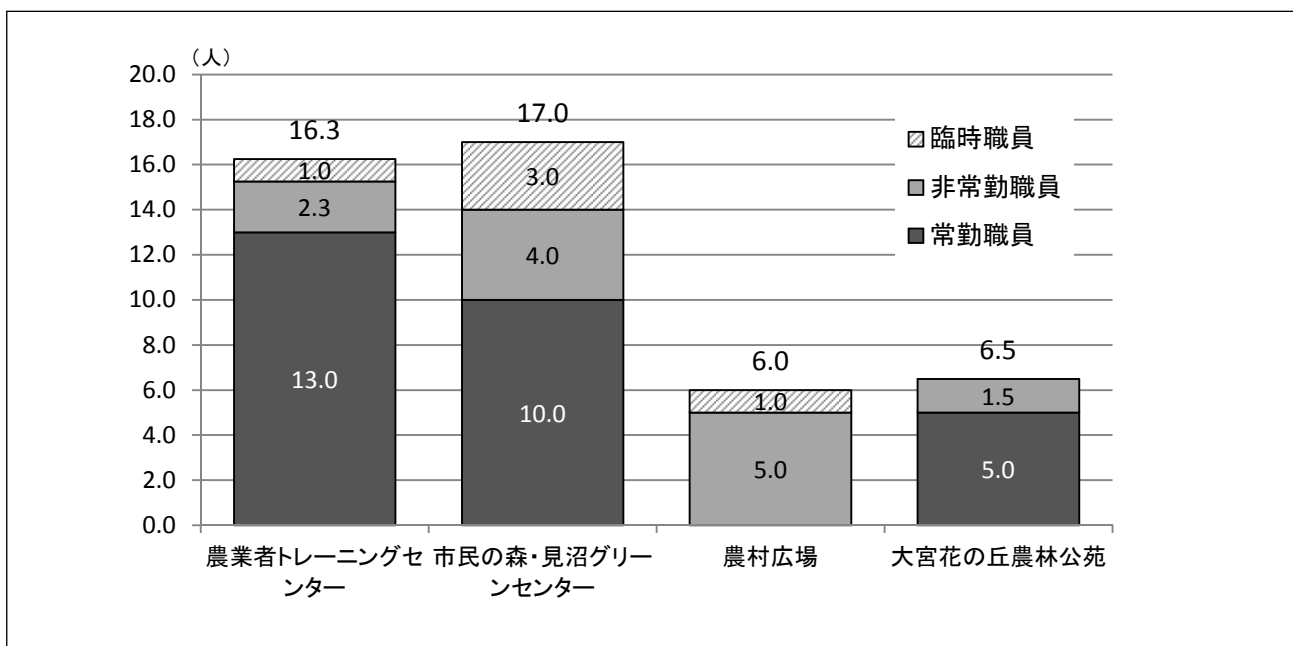
図表10 運営日数

	農業者トレーニングセンター	市民の森・見沼グリーンセンター	農村広場	大宮花の丘農林公苑
運営日数	359 日	359 日	359 日	359 日

③ 運営人員

- 1 施設当たりの運営人員は、6 人～17 人となっている。

図表11 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 利用 1 件当たり総コスト

「(6) コスト状況」参照

⑥ 床面積 1 m<sup>2</sup>あたり総コスト

「(6) コスト状況」参照

⑦ 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

- 農業トレーニングセンター、市民の森・見沼グリーンセンター、農村広場が旧耐震基準で建築された建物で、農業トレーニングセンター、農村広場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、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、調理設備・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

- 市民の森・見沼グリーンセンターは、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0.5m未満」のB判定となっている。

図表12 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	避難場所運営委員会の有無	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)
農業者トレーニングセンター	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	C
市民の森・見沼グリーンセンター	不要	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	B
農村広場	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	▲	-	-	A
大宮花の丘農林公園	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	○	▲	-	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

- 産業系施設 その他施設の総コストの総計は5億7,515万円であり、1施設当たり平均は1億4,379万円である。
- 総コスト5億7,515万円のうち、維持管理費は2億5,149万円、事業運営費は2億9,730万円、減価償却費は2,635万円である。
- 年間収入の合計は990万円(総コストの1.7%に相当)で、1施設当たり平均は248万円である。

図表13 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		農業者ト レーニン グヤンター	市民の 森・見沼グ リーンセン	農村広場	天宮花の 丘農林公 苑	計
維持 管理 費	修繕料	29,426	27,584	4,783	11,158	72,951
	工事請負費	0	0	0	0	0
	光熱水費・燃料費	9,651	9,420	1,439	9,071	29,580
	建物管理委託料	34,541	45,589	10,480	56,243	146,853
	使用料及び賃借料	1,202	421	0	210	1,833
	その他	0	276	0	0	276
維持管理費 計		74,819	83,290	16,702	76,683	251,493
運 営 費	市職員人件費(概算)	123,331	104,560	24,516	42,474	294,881
	その他	163	0	0	2,260	2,422
	事業運営費 計	123,494	104,560	24,516	44,733	297,303
現金収支を伴うコスト 計		198,313	187,850	41,218	121,416	548,797

【収益の部】

使用料	795	2,969	951	802	5,518
その他	524	1,328	0	2,534	4,386
収益 計	1,319	4,298	951	3,337	9,904

II. 現金収支を伴わないもの

【コストの部】

減価償却費	7,527	8,705	3,386	6,734	26,352
-------	-------	-------	-------	-------	--------

III. 総括

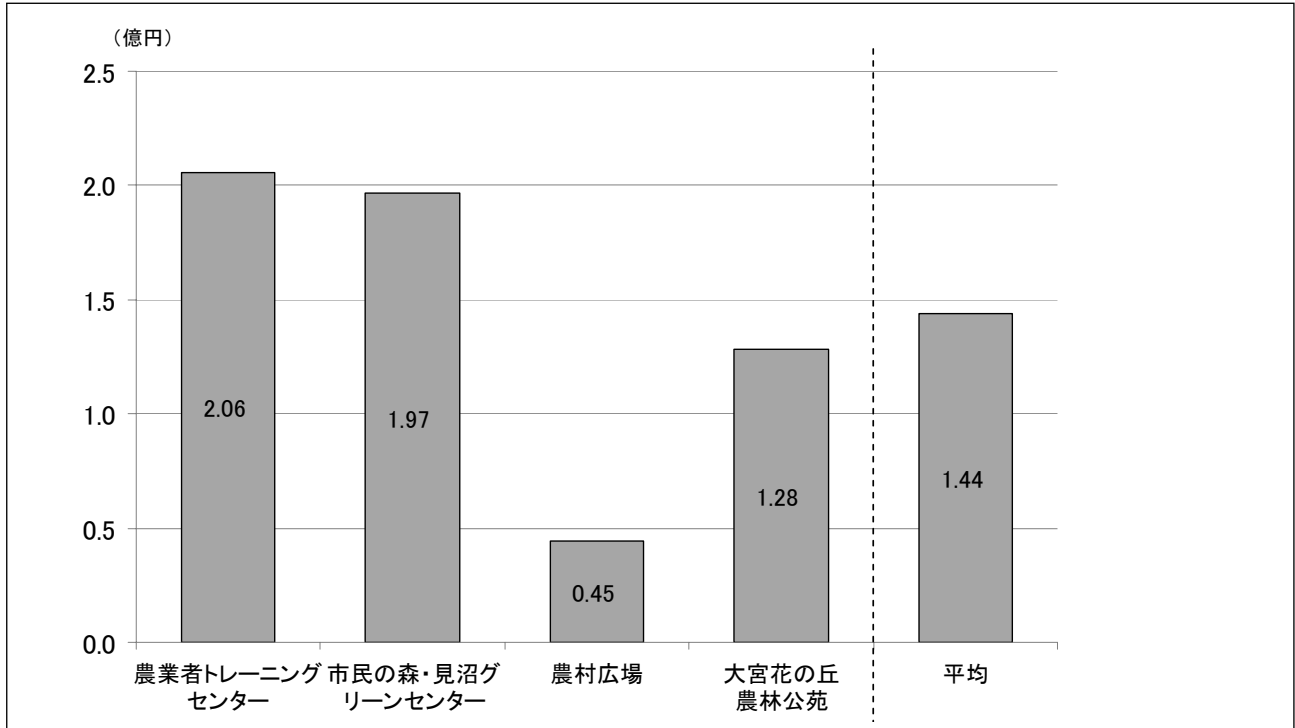
コストの部合計(総コスト)	205,840	196,555	44,604	128,150	575,149
収支差額	204,521	192,258	43,653	124,813	565,245

(参考)

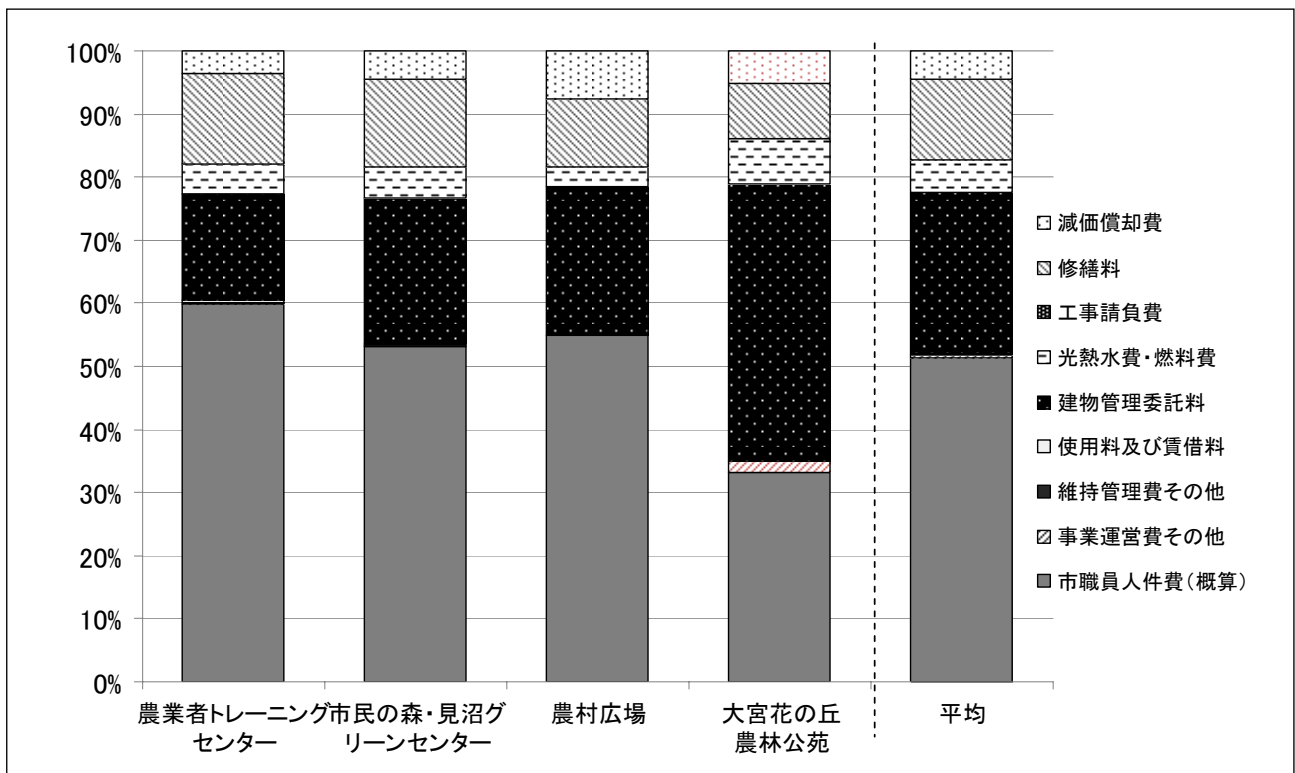
指定管理者委託料	0	0	0	0	0
----------	---	---	---	---	---

- 施設別の総コストは、農村広場の 4,460 万円～農業者トレーニングセンターの 2 億 584 万円となっている。

図表14 施設別総コスト



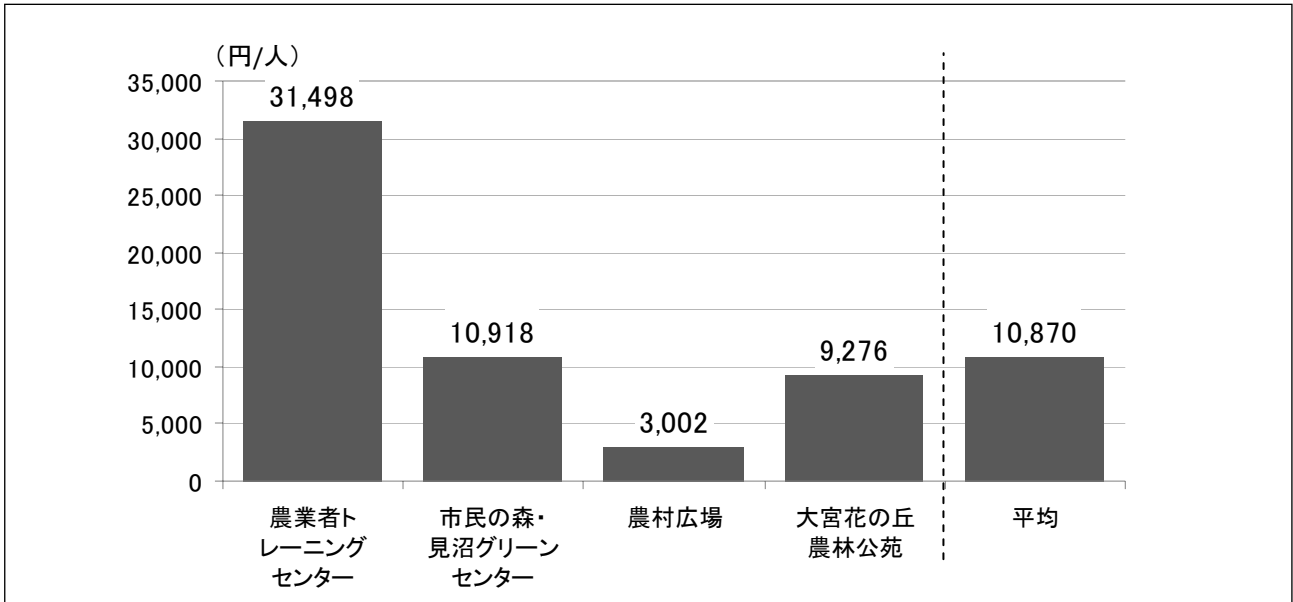
図表15 施設別総コスト（構成比）



② 利用当たり総コスト／床面積 1㎡当たり総コスト

- 産業系施設 その他施設の利用 1人当たり総コストは、平均 10,870 円である。
- 産業系施設 その他施設の利用 1件当たり総コストは、平均 20万 3,128 円である。

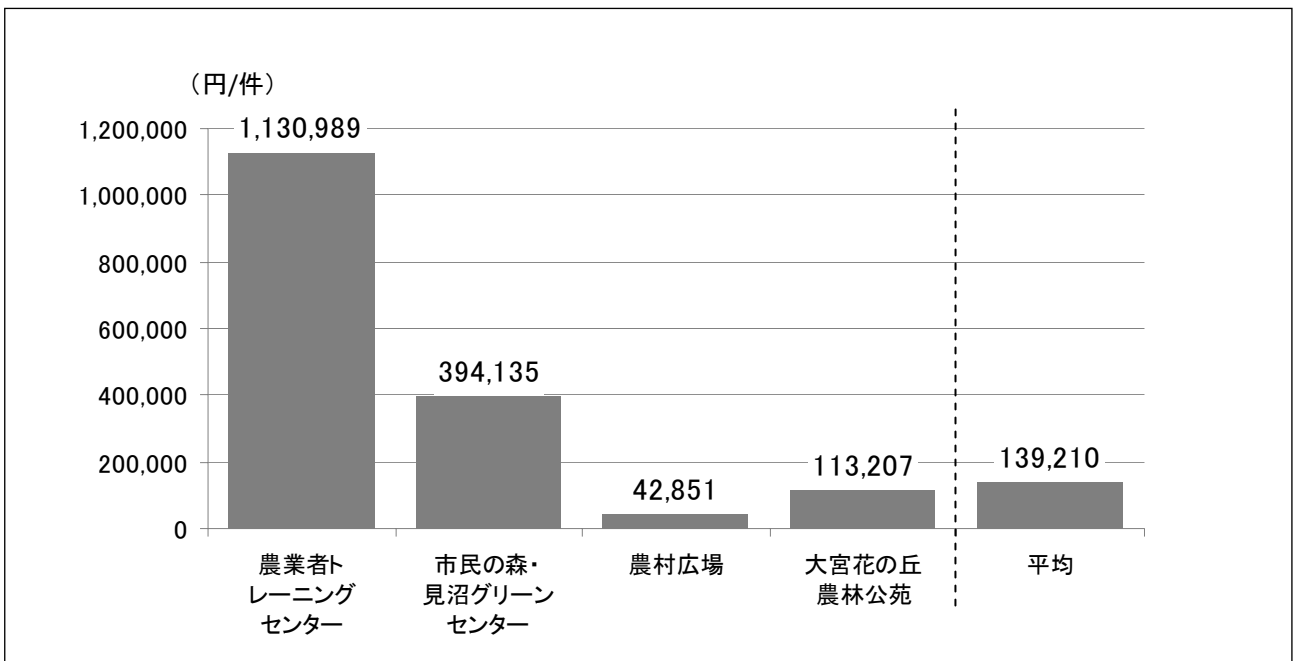
図表16 利用 1人当たり総コスト



※「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。

※農業者トレーニングセンターの総コストには大崎公園及び子供動物園の管理経費を含んでいるが、利用者数の集計には大崎公園及び子供動物園の利用者数は含んでいない。

図表17 利用 1件当たり総コスト

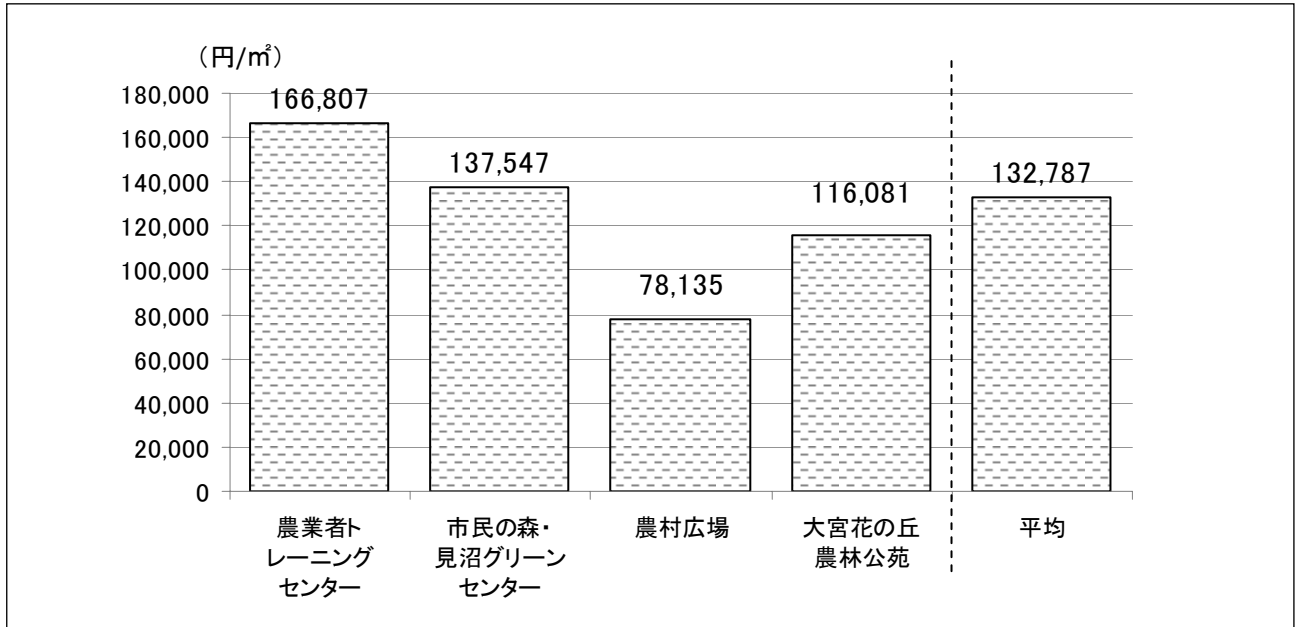


※「維持管理費(臨時)」(工事請負費、設計委託費、備品購入費)については、経常的な管理・運営コストとはみなさず、総コストから差し引いて計算している。

※農業者トレーニングセンターの総コストには大崎公園及び子供動物園の管理経費を含んでいるが、利用件数の集計には大崎公園及び子供動物園の利用件数は含んでいない。

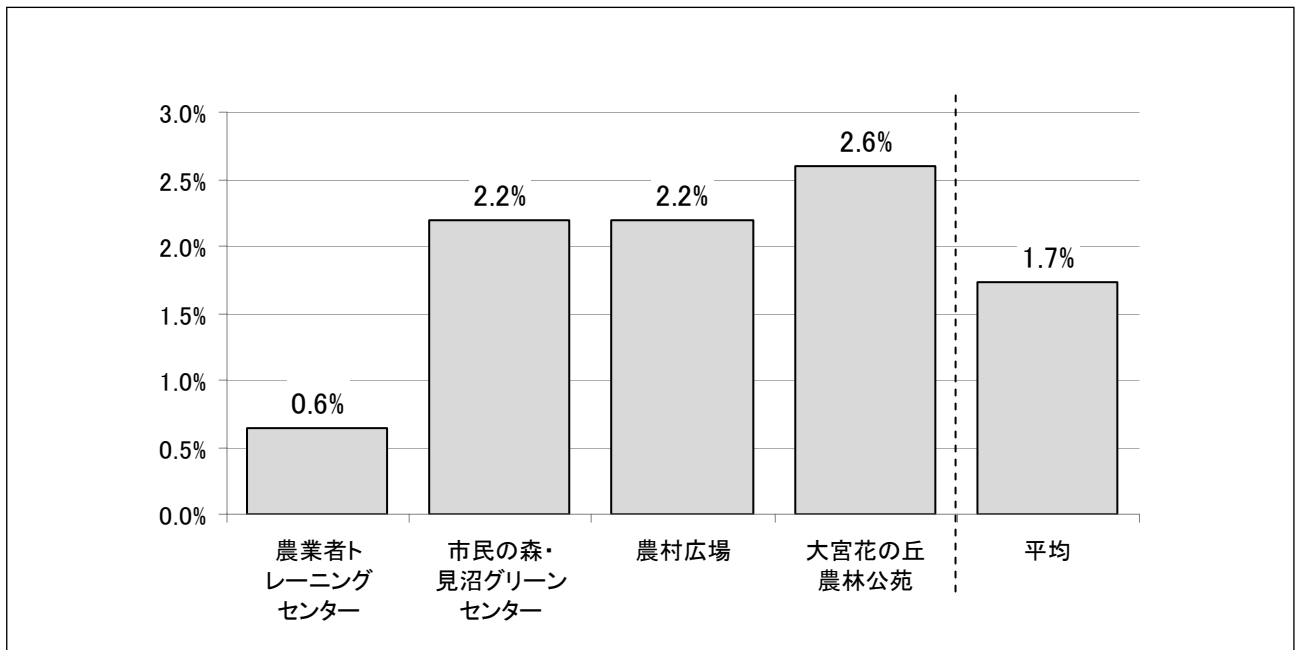
- 産業系施設 その他施設の床面積 1 m<sup>2</sup>あたり総コストは、平均 13 万 2,787 円である
- 産業系施設 その他施設の総コストに占める使用料等収入の割合は、平均 1.7%である。

図表18 床面積 1 m<sup>2</sup>あたり総コスト



※「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19 総コストに占める使用料等収入の割合

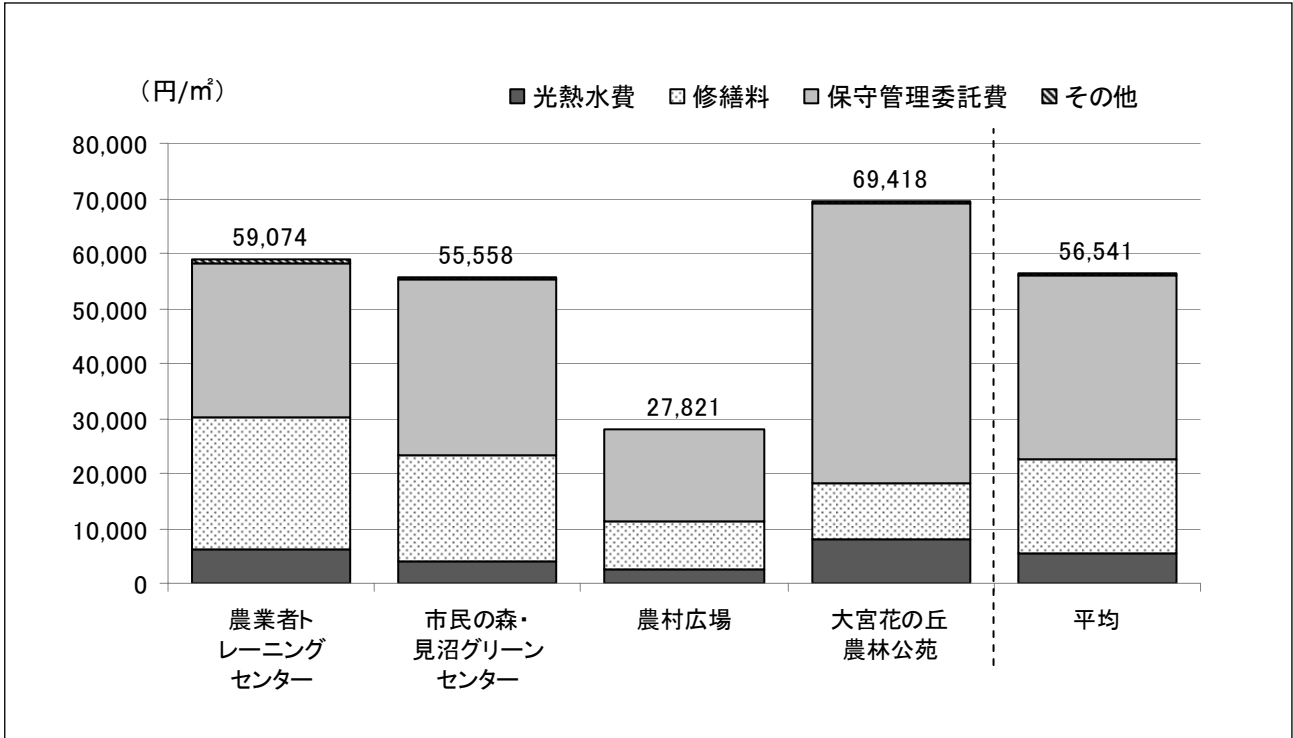


※「維持管理費（臨時）」（工事請負費、設計委託費、備品購入費）については、経常的な管理・運営コストとはみなさず、総コストから差し引いて計算している。

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5万6,541円である。

図表20 床面積 1 m<sup>2</sup>あたり維持管理費状況

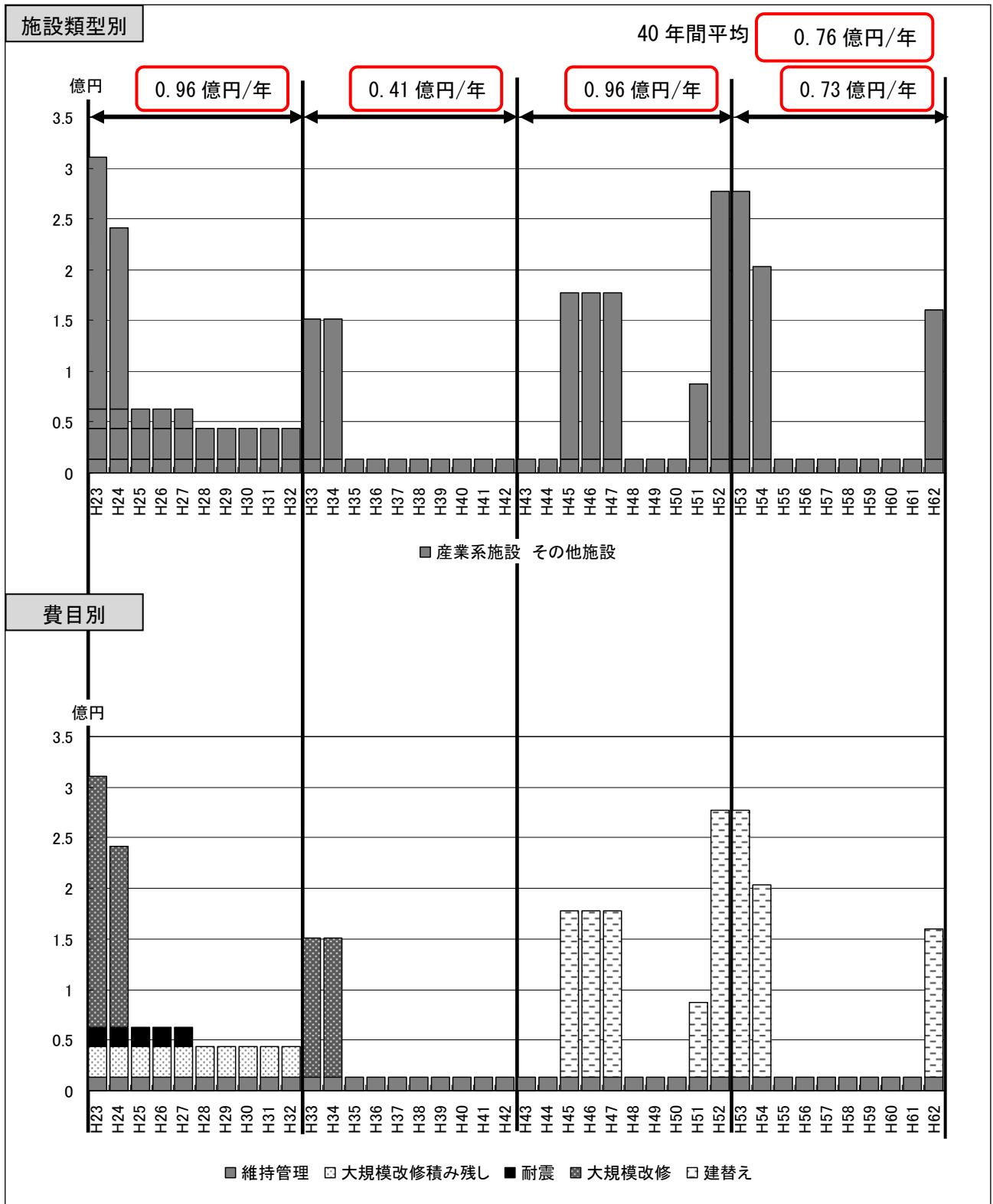




④ 今後の建替え・改修に係るコスト

- 今後必要なコストは、最初の10年間で年平均0.96億円、次の10年間で年平均0.41億円、次の10年間で年平均0.96億円、次の10年間で年平均0.73億円となる。40年間トータルの年平均コストは、0.76億円であり、現状の維持・更新コスト0.74億円と同等のコストが必要となる。

図表21 今後の建替え・改修に係るコスト

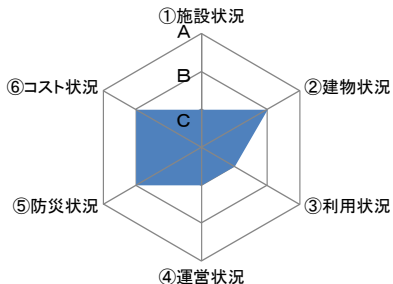


施設類型	施設分類	施設数
産業系施設 その他施設	【大分類】 市民利用施設 【中分類】 産業系施設 【小分類】 産業振興施設・その他施設	4施設

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	利用者数、利用件数の推移 稼働率	増加 60%を上回る	横ばい 40～60%程度	減少 40%を下回る 80%を上回る
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	未導入
	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
⑥ コスト状況	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
4,320㎡ (@1,080㎡)

評価内容	総合評価	評価結果
配置計画・整備計画はない。	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>市の比較的郊外に配置されている。</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>* 農業者トレーニングセンター(大崎公園)、農村広場、大宮花の丘農林公苑については、指定管理者制度を導入する。</li> <li>・ 農村広場、大宮花の丘農林公苑については、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> </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3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1.3倍、今後40年平均のコストが1.0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>・ 農業者トレーニングセンター、農村広場、大宮花の丘農林公苑に指定管理者制度を導入することとしているが、その他の施設は市直営である。</li> <li>・ 利用単位当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2.9倍、利用1件当たりのコストでは平均値に対し最大5.6倍と大きい。</li> </ul> </li> <li>防災対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ いずれも屋外を中心とした施設であることから、避難場所への活用は限定的となる。</li> </ul> </li> </ol>
いずれも会議室、調理室を保有している施設が多い。会議室は3施設が2、3室を保有している。また、多目的ホールは2施設、和室は2施設に設置されている。		
全て単独施設(0%)。		
築30年以上が3施設(3,216㎡)、築20年以上が1施設(1,104㎡)で築30年以上の建物が74%と過半を占める。	B	
全ての施設で対策済みである。		
農業者トレーニングセンターで点字ブロックが整備されていないが、その他については全て対応済みである(25%)。	C	
屋上緑化・壁面緑化以外は全ての施設で導入が進んでいない(100%)。		
利用者数は3施設で増加しているものの、全体では減少している。	C	
4施設平均35%。農村広場は50%を上回っているが、農業者トレーニングセンター及び市民の森・見沼グリーンセンターは30%を下回っている。		
全て直営である(0%)。	C	
いずれの施設も夜間・土日も開館しており、夜間は21:00又は22:00までとなっている。		
利用1人当たりでは、平均10,870円に対し、農業者トレーニングセンター31,498円(2.90倍)、農村広場3,002円(0.28倍)となっており、差が大きい(28%~290%)。また、1件当たりでは、平均203,128円に対し、農業者トレーニングセンター1,130,989円(5.57倍)、農村広場42,851円(0.21倍)であり、差が大きい(21%~557%)。		
平均132,787円に対し、農業者トレーニングセンター166,807円(1.26倍)、農村広場78,135円(0.59倍)となっており、施設間のコストの差はやや大きい(59%~126%)。	B	
全体平均が1.7%と低い水準となっている。		
耐震診断未実施の施設が4施設中2施設である。	B	
避難場所等として位置付けられている施設はない(0%)。		
調理設備や冷暖房施設が整備されているが、その他の設備については整備されていない(100%)。		
浸水深0mの施設は2施設(50%)で、農業者トレーニングセンターは0.5m~1m、市民の森・見沼グリーンセンターは0.5m未満となっている。	B	
延床1㎡当たりの維持管理コストは56,541円で、全体平均の65%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0.96億円(1.3倍)、20年目までが0.41億円(0.5倍)、30年目までが0.96億円(1.3倍)、40年目までが0.73億円(1.0倍)となっている。	B	
現状の0.5倍~1.3倍と他の施設と比較すると、増加幅は小さい。		

