公共施設再編により管理主体を 変更した施設に関する研究

— 浜松市の集会施設を事例として —

STUDY ON THE FACILITIES THAT HAVE ALTERED THE MANAGEMENT ENTITIES DUE TO PUBLIC FACILITIES RESTRUCTURING

— A case study of Hamamatsu city —

生田京子 — * 1 福永真也 — * 2
兼松陽介 — * 3 恒川和久 — * 4

Kyoko IKUTA — * 1 Masaya FUKUNAGA — * 2
Yosuke KANEMATSU — * 3 Kazuhisa TSUNEKAWA — * 4

キーワード：
公共施設, アクティビティ, 集会所, ファシリティマネジメント

Keywords:
Public facility, Activity, Meeting place, Facility management

Many local governments are currently undergoing public facilities restructuring plans. In this research, we focus on 'change of management entity' which is to delegate the management of the property from local government to the private sector. Changes of management entities of the meeting place are conducted for facilities targeting small scale areas corresponding to self-government associations, and many of the change-destination of management entities are self-government associations. Although it is effective in the short term as a method to ensure the continuation of the activities of residents so far, it has become clear that the long-term maintenance has many issues.

1. 研究の背景・目的

21世紀を迎え、地方自治体は少子高齢化に伴う税収の減少や社会保障費の増大、高度経済成長期に整備された施設の老朽化、市町村合併による施設の増加などにより、公共施設を見直す必要性に迫られている。総務省は公共施設等総合管理計画の策定を地方自治体に要請し¹⁾、現在多くの自治体で再編計画が進められている。再編の実施においては再編対象施設の更新時期、利用圏域、立地、機能性、耐久性などの視点から再編計画が決定され、各施設は大きく「継続・改善・見直し(市が何らかの形で公共施設として使用する)」と「廃止・管理主体変更(市の公共施設ではなくなる)」に分類される。

本研究では市が用途を廃止した後に民間に管理を委ねる「管理主体変更」に着目する。管理主体変更で従前は行政が管理していた施設を地域や特定団体の管理主体に変更する場合、行政側の財務負担の軽減に加えて様々な副次的な変化が予想される。しかし、これまで管理主体変更が実施された施設は、その後の使用上の変化や空間について把握されていない場合が多い。そこで本研究では管理主体を変更した施設を、行政側と管理主体変更先である地域側の2つの視点を持って調査を行い、管理主体変更という手法について知見を得ることを目的とする。これまで公共施設の再編に関する研究に「データベース化」²⁾「再整備手法」³⁾「維持管理費」⁴⁾「利用」⁵⁾「遊休化公共施設」⁶⁾などを主題としたものがあるが、管理主体変更について調べたものは殆どない。なお本研究で扱う用語の定義を表1に示す。管理主体変更される施設には集会施設・保養観光施設・スポーツ施設などがあるが、本研究では住民が身近に利用する「集会施設」に着目する。管理主体変更後の運営実態・利用状況・空間などを把握し、管理主

体変更という手法が地域住民にとって実質的な施設存続に繋がっているのかなど実施後の実態について知見を得ることを目的とする。

2. 調査方法

2.1. 調査分析方法

本研究では、文献調査、行政ヒアリング調査、管理主体変更先アンケート、ヒアリングから得られた情報を元に分析する(表2)。

2.2. 調査対象地域

対象とする浜松市は、静岡県西部に位置する政令指定都市である。平成17年に3市8町1村が合併を行い、全国で2番目に広い市となった。

表1 用語の定義

(1)管理、運営
・管理: 物理的。建物の修繕など行うこと。運転保守業務など。
・運営: 施設を稼働させるための業務などを行うこと。管理サービス業務など。
(2)手法
・継続: 施設を継続するもの。
・改善: 品質面、財務面などで改善を行うもの。
・見直し: 施設機能の一部を廃止するものや他施設との統合・複合化などの見直しにより継続させていくもの。
・転用: 施設を廃止し、他の行政施設へ転用するもの。
・管理主体変更: 利用者が限定的な公共施設について、管理の主体を地域や利用者などに変更するもの。(公共施設としては用途を廃止し、行政財産から普通財産に変更後、貸付にて対応。)
・廃止: 施設を廃止するもの。
(3)管理体制
・直営: 市が直接管理するもの。
・委託: 管理委託契約により施設を管理させるもの。
・貸付: 貸付契約により施設を管理させるもの。
・指定管理: 地方自治法の規定による指定管理者に管理させるもの。
・譲渡: 譲渡(有償・無償)を行うもの。
・借受: 民有地や国有地を行政が借受け(借地)していること。
・貸付契約: 普通財産である市有財産を自治会等に貸付けすることにより使用させる場合に締結する契約。
・管理委託契約: 行政財産を地域で使用する場合、平成18年の地方自治法の改正以前は貸付けという手法がとれなかった為、地域が使用する場合に、自治会等を受託者として管理を委託することにより施設を使用させていたもの。

¹⁾ 名城大学理工学部建築学科 准教授・博士(工学)
(〒468-8502 名古屋市天白区塩釜口1-501)

²⁾ マウントフジアーキテツスタジオ一級建築士事務所
タカラスペースデザイン

⁴⁾ 名古屋大学大学院工学研究科 准教授・博士(工学)

¹⁾ Assoc. Prof., Dept. of Architecture, Science and Engineering, Meijo Univ., Dr. Eng.

²⁾ Mount Fuji Architects Studio

³⁾ Takara Space Design

⁴⁾ Assoc. Prof., Graduate School of Engineering, Nagoya Univ., Dr. Eng.

合併後は北部の山間地域が編入され沿岸部から山間地域まで有する日本の縮図のような地理的条件を構成している。一般的に合併自治体は旧町村に多くの公共施設を有し、自治体の財政健全化のために、それらを適切に再編しなければならない場合が多い。浜松市は典型的な合併自治体の例であり、先進的に再編を実施し、全国的に見ても多くの施設の廃止や管理主体変更を大胆に行っている。

2.3. 浜松市での再編計画の流れ

表 2 調査内容

	実施時期	内容
文献調査	2016. 4-2018. 3	文献7) - 12) を元に分析
行政ヒアリング	2016. 5-2017. 1	浜松市財務部アセットマネジメント推進課に対し複数回実施
管理主体変更先 郵送自記式アンケート	2016. 10-2017. 1	配布82件、回答38 ・施設概要・建築概要・利用実態・前後のアクティビティ変化・改修
	2017. 12-2018. 1	配布100件、回答33 ・利用者数・施設利用料・支出収入・積立金
管理主体変更先 ヒアリング	2017. 6-2017. 11	5ヶ所 ・施設概要・建築概要・管理主体変更先団体について・維持管理・改修・空間利用実態・財政状況・前後の変化

図 1 公共施設再編と管理主体変更 (H27時点) 注1)

図 2 公共施設再編の流れ (PDCA管理) 注2)

表 3 施設評価結果 (集会施設分類) 注1)

	継続	改善	廃止	見直し	管理主体変更	合計
第一期施設評価	19	87	5	2	89	202
第二期施設評価	1	1	1	0	11	14
総合計	20	88	6	2	100 注6)	216

行政財産 102
(公共施設等総合管理計画における圏域設定)

図 3 行政財産の圏域設定と管理主体変更 (集会施設) (H27時点) 注7)

浜松市は公共施設の再配置を実施し、全2001施設のうち簡易な倉庫や観測施設などの505施設を除いた1496施設を対象として439施設を削減した。うち153件が管理主体変更である(図1)。再編計画の流れは以下の通りである(図2)。

①施設評価：平成21年4月「浜松市資産経営推進方針」に基づき施設データの一元化を行い第1期施設評価を実施、平成22年度から平成23年度にかけて第2期施設評価を実施した(図2)。

②再配置計画：施設評価に基づき平成22年9月に「浜松市公共施設再配置計画基本方針」⁸⁾を定め、平成22年度から23年度にかけて個別方針⁹⁾を作成した。

③公共施設見直しのPDCA管理：施設に関する一元化データを毎年度更新し「施設カルテ」^{注3)}を作成するとともに、継続施設については「適正化計画」^{注4)}、削減施設については「廃止計画」^{注5)}を作成した。

3. 集会施設の再編状況

ここでは集会施設の再編状況について行政ヒアリング結果と文献資料に基づきまとめる。

3.1. 施設評価概要

第1期施設評価、第2期施設評価の集会施設分類では市内全域で216施設が対象となり「継続」は20施設、「改善」88施設、「見直し」2施設、「廃止」6施設、「管理主体変更」100施設と評価された(表3)。約半数が管理主体変更の判断となったことがわかる。なお第2期施設評価後も継続的に評価が行われ、管理主体変更された施設の数も若干増えている。集会施設分類には文化センターなどの大きなものから小さな自治会集会施設まで含まれていたが、市はそれを5つの圏域(広域、市域、地域、生活圏域、コミュニティ圏域)にグルーピングして方策を考えた(図3)。例えば旧公民館は「生活圏域施設」に位置付けて協働センターに変更するなどである。そして、中でも一番小さな自治会・字に相当する「コミュニティ圏域」の建物は利用団体への管理主体変更や他施設への複合化を進める対象として位置付けられた。また管理主体変更された集会施設105のうち3施設のみが旧浜松市に属していたものであり、102施設は市町村合併にて編入された地域の施設であった。

3.2. 管理主体変更の流れ

管理主体変更の流れを図4に示す。管理主体変更は公共施設としては用途を廃止し、行政財産から普通財産に変更後、貸し付けにて対応する。管理契約は市側と管理主体変更団体の間で5年更新制で行われる。市の立場として基本的に市費投入での維持修繕行為は行わない方針をとっている。その為、施設維持に必要な維持費、修繕費の全てが管理

図 4 管理主体変更の流れ

表 4 集会施設分類 維持管理費 注1)

単位: 千円	維持管理費					収入 使用料・手数料	参考 減価償却額	施設数
	委託費	修繕費	光熱費	その他	合計			
平成24年	1,107,101	117,837	669,224	51,977	1,946,139	1,020,376	1,827,193	216
平成25年	1,017,845	102,057	680,055	51,230	1,851,187	1,036,309	1,761,904	177
平成26年	690,731	104,974	678,958	49,882	1,524,546	998,875	1,841,628	174
平成27年	794,682	78,663	707,146	45,264	1,625,755	1,140,954	1,810,731	102
平成28年	696,598	87,146	617,455	38,025	1,439,224	1,167,526	1,640,553	98

主体団体の負担になっている。

3.3. 財務効果

平成24～28年度までの5年間で集会施設数は半数近く削減され、延床面積では約2.3万㎡の削減、年間維持管理費が5億円ちかく削減された（表4）。中でも委託費の削減が約4億円と大きい。

3.4. 管理主体変更施設の特徴（延床面積、建設年、構造）

建設年は1965年～2005年であり、延床面積は33.95㎡～568.4㎡である（図5）。管理主体変更された施設は継続・改善・見直しとなった建物に比べ小規模であることが分かる。またその構造を見ると150㎡未満は木造が多く、150㎡以上は鉄骨造が多かった（図6）。管理主体変更施設105中15施設が旧耐震基準であり、85施設が新耐震設計、その他（建築年が判明しなかった物件）が5件となっている（図7）。

3.5. 建物・敷地の所有権について

図5 施設評価結果と延床面積、建築年の関係（集会施設分類）^{注2)}

図6 延床面積と建築年数、構造形態について（管理主体変更施設）^{注2)}

図7 新耐震・旧耐震（管理主体変更施設）^{注2)}

図8 管理主体変更先内訳^{注2)}

図9 敷地所有権の内訳^{注2)}

全ての事例において建物の所有権は市側にあり、賃料無償で管理主体変更団体に貸し出す形がとられている。敷地の所有権については49%が市所有地であり建物と同様に敷地も管理主体変更団体に無償で貸し出されている（図9）。民間からの借地の場合もあり全部借地が37%、一部借地2%である。借地の賃料は市は負担せず、管理主体変更団体が支払っている。

3.6. 管理主体変更と自治会加入世帯数の関係

管理主体変更施設の93%にあたる98施設が「自治会」に管理主体変更されていた（図8）。管理主体変更で維持管理をすることになった自治会の自治会加入世帯数^{注9)}と対象施設の延床面積を散布図に示す（図10）。これによって施設の規模と施設を使う可能性のある世帯数との関係性が判明する。天竜区（旧天竜市、旧水窪町、旧佐久間町、旧龍山村）など中山間地域では自治会加入世帯数が200以下と小規模な自治会が多く、施設の延床面積が小さい傾向にある。それらは過去に山間部に整備された集会施設である。北区（旧三日町、旧引佐町、旧細江町）の施設は天竜区に比べると、延床面積が大きく自治会加入世帯数が多い。

4. 利用者数とアクティビティ、収支について

管理主体変更先に対する郵送自記式アンケートを元に分析を行う。

4.1. 利用者数と延床面積

小規模施設（0～199㎡）は天竜区などに集中しており、利用者数が少ない（図11）。延床面積200㎡以上については北区の施設が多く占め、利用者が多い傾向である。

4.2. 利用者年齢層、利用者団体、職員配置数

図10 管理主体変更と自治会加入世帯数（H29）の関係^{注8)}

図11 施設利用者と延床面積

利用者年齢層は、比較的高年層が多い（図12）。利用者団体は自治会の利用があるのが85%、子ども会21% NP06%、小学校3%、その他38%であった（図13）。施設は殆どが利用する際のみの開館であり、アンケート回答のあった全て常駐職員は0人であった。

4.3. アクティビティの管理主体変更前後での変化

管理主体変更前後での活動内容を調査するにあたり、表5の10種類のアクティビティ分類でその変化を調査した。A～Jの各項目について変更前と後に行なっているアクティビティをたずねた。集会施

図12 管理主体変更後の利用者年齢層 (N=20施設の合算)

図13 管理主体変更後の利用団体 (N=34施設)

表5 アクティビティの変化 (N=36)

アクティビティ	変更前	変更後
A 本などを借りる (本やCD、紙芝居などを借りる など)	0	0
B 読書や勉強をする	0	0
C 教室・講座に参加する (料理教室、ヨガ教室、語学講座 など)	11	9
D 集まりや会議へ参加する (趣味などの集まり、集会、会合、おしゃべり など)	22	20
E 発表・演奏・上演を行う/鑑賞する (ピアノ発表会・演劇の上演・スポーツ観戦 など)	3	3
F 展示を観る/実施する (絵画を鑑賞する・作品を展示する など)	3	2
G 運動をする (卓球、バレー、水泳、体操、ダンス など)	5	5
H 家族の付き添いで利用する (子供と一緒に遊ぶ、家族の趣味に付き合う など)	3	3
I 飲食をする (ランチ、ディナー、お茶会 など)	13	13
J その他	5	4

(該当する全施設の数で合算。複数回答可)

表6 各施設の支出 (平均) (H28)

延床面積	光熱費：電気+ガス+水道代	修繕費	その他	合計
0～199㎡ N=21	81998円	13828円	76286円	172112円
100～399㎡ N=9	263097円	161722円	147659円	572478円
400㎡ N=2	459084円	50483円	128673円	638240円

図14 各施設の収入 (平均) (H28)

図15 施設維持の可能性 N=33

設で行われるアクティビティは主にD:「集まりや会議に参加する」やI:「飲食をする」、C:「教室・講座に参加する」である。Cがやや減少したが、活動内容は大きくは変わらず維持されていると言えよう。

4.4. 支出・収入について

表6、図14は自治会の管理する施設の収支についてアンケート結果をまとめたものである。支出は電気、ガス代、水道代で構成される「光熱費」や施設の維持に必要な「修繕費」、その他として浄化槽のメンテナンス費用や保険代などがかかっている。大きい建物になるほど光熱費が大きい。一部施設では収入として施設利用料を徴収している。集会施設を運営する財源は施設利用料と自治会費で賄われていた。完全に利用料のみで維持管理している施設はなく必ず自治会費から不足分の補填がなされている。施設の延床面積が小規模な場合は施設利用料収入が少なく自治会費に依存する度合いが高い。延床面積が大きいほど施設利用料の比率が高くなっている（図14）。

4.5. 施設維持の可能性について

アンケート回答のあった管理主体変更先の、自治会加入世帯数を見ると7～895世帯と幅があり、極端に世帯数の少ない施設も見られる。図15では横軸に延床面積/管理主体変更先の自治会加入世帯数(:Aとする)を表している。これは1世帯あたりの延床面積を示しており、Aの数字が大きいほど自治会規模に対して施設の面積が大きく、負担感が大きいことになる。横軸が大きく、縦軸の利用者数が少ない施設ほど今後さらなる地域人口の減少に伴い維持が厳しくなることが想定される。一方、Aの数字が小さく利用者数も多い施設は存続の可能性が高いと言えよう。

5. 管理主体変更先の団体と空間利用、改修

さらに詳しい実態を知るべく、施設訪問調査、管理主体変更団体へのヒアリング調査に基づき事例を見て行く。

5.1 調査施設概要

各事例の施設概要を表7、8に示す。事例の施設規模は97.71～467.99㎡と様々で、管理主体変更先の団体も連合自治会、自治会、NP0と様々な団体から選んだ。

5.2 管理主体変更先の団体

団体ごとに運営環境が様々のため、特徴を下にまとめる。

(1) 連合自治会型

複数の自治会が連合自治会を組んで施設を維持していく形（図16）。施設Aでは7つの自治会754世帯が連合自治会を組織し、維持管理している。もともと管理主体変更前から連合自治会を組織し、祭などの行事を協力し実施してきている背景がある。なお7つの自治会が施設Aとは別に各自に施設Aよりも小規模な集会所を所有し、利用している。施設Aに関する決定事は各自治会の了承が必要で予算やルール作りが煩雑である。

(2) 自治会型

自治会型では、自治会内に対象施設以外に集会所を所有しているパターン（施設B）と対象施設のみを運営しているパターン（施設C・D）の2つが確認された（図17）。多くの場合は後者である。施設Bでは施設Aと類似した構図が見うけらる。管理主体変更が行われた施設Bは1つの自治会に管理主体変更されているが、この自治会の場合では自治会組織より1つ下の階層の組織で施設Bとは別に集会所を管理している。施設Bは地区の中心に位置しており、どの地区から

表7 調査施設概要

	A	B	C	D	E
現行行政区(合併後)	北区	北区	北区	天竜区	天竜区
旧市町村(合併前)	引佐町	引佐町	細江町	佐久間町	天竜市
再編方法	管理主体変更	管理主体変更	管理主体変更	管理主体変更	管理主体変更
廃止年	H26年末	H26年末	H26年末	H26年末	H26年末
主体変更年	H27年	H27年	H27年	H27年	H27年
変更先	連合自治会	自治会	自治会	自治会	NPO
自治会世帯数	754	274	680	90	31
形式	無償貸付	無償貸付	無償貸付	無償貸付	無償貸付
契約期間	5年	5年	5年	5年	5年
再編後名称変化	なし	なし	なし	なし	あり
再編前用途	集会施設 (コミュニティ施設)	集会施設 (集落センター)	集会施設	集会施設	集会施設
再編後用途	集会施設 (コミュニティ施設)	集会施設 (集落センター)	集会施設	集会施設	集会施設 (道の駅)
旧管理主体	浜松市	浜松市	浜松市	浜松市	浜松市
旧管理方法	管理委託	直営	管理委託	管理委託	管理委託

表8 調査施設建築的概要

	A	B	C	D	E
建築年	1980年 (昭和55年)	1987年 (昭和62年)	1978年 (昭和53年)	2001年 (平成13年)	1987年 (昭和62年)
耐震基準	旧耐震	新耐震	旧耐震	新耐震	新耐震
構造形式	S造	S造	RC造	W造	W造
階数	平屋建	2階建	2階建	平屋建	平屋建
室構成	洋室(ホール)1室 和室2室 調理室1室	洋室(ホール)1室 和室2室 調理室1室	洋室(ホール)1室 和室3室 調理室1室	洋室(ホール)1室 和室1室 給湯室1室	板の間1室 和室1室 給湯室1室
延床面積(m ²)	267.57	467.99	360.94	99.37	97.71
敷地面積(m ²)	914.76	1486.62	1091.31	1545.21	1079.76
建物所有	浜松市	浜松市	浜松市	浜松市	浜松市
土地所有	市有地	市有地	市有地	借地 (借地料の市負担無し)	借地 (借地料の市負担無し)

図16 連合自治会型

図17 自治会型

図18 NPO型

でもアクセスがし易く他の集会所より施設の規模が大きい。いずれも管理主体変更前から自治会が主として利用しており再編計画時に継続利用の意思確認がされ管理主体変更に至った為、管理主体変更前後での変化はさほどないのが特徴である。

(3) NPO 法人型

施設EではNPO法人に管理主体変更されて、施設の維持管理が行われている(図18)。施設Eがある地域では1986年に地区活性化推進協議会が全戸(306戸)加入する形で設立された。翌年にふるさと活性化事業をスタートさせ、農産物加工・販売施設と施設Eが建設された。その後、道の駅として認定され、2015年にNPO法人が施設Eの管理者となる。現在施設Eは道の駅の一部として、体験教室の開催や他の集会場と同じく住民の会合などで利用されている。

5.3. 空間利用実態

図19において斜線は使用頻度が高いと回答された空間であり、共通して板の間や洋室(ホール)の使用頻度が高い。これは椅子座で教室や会議などで利用するニーズが高い為である。また濃灰色は立入制限されていた空間で、一部施設では光熱費の節約の一環で空間の閉鎖が行われ管理室や倉庫2階などが立入制限となっていた。

施設A

施設B

施設C

施設D

施設E

施設F

図19 利用頻度の高い部屋

施設A

施設B

施設C

施設D

施設E

施設F

図20 管理主体変更前後での改修

5.4. 管理主体変更前後での改修

図20より各施設共通して、管理主体変更前には耐震補強など構造に関するような大規模な改修はされていないが、屋根の補修等の短期の施設延命に必要な改修が市発注で行われた後に管理主体変更がなされていた。管理主体変更後の改修工事等は全て管理主体変更団体が行わなければならない、トイレや照明器具などの設備的なものが多く、老朽化でやむを得ず破損した箇所や軽微な改修などであった。

5.5. 維持管理・運営状況

(1) 施設の維持管理方法、利用料、利用内容

各事例の施設維持管理の実態(表9)、施設使用料(表10)、施設利用内容(表11)をまとめた。日常的な維持管理については、自治会内で交代で清掃するなど費用のかからない方法で実施していた。施設利用料は細かく規定する事例もあれば全く無償の事例もあった。利用内容は全施設共通するのが自治会関係・祭事・老人会・法事であり、事例によってサークル活動・教室・体験にも使用されていた。

(2) 財務状況

支出の詳細な内訳を表12にまとめた。光熱費を含めた定常的な支出は使用できる空間の大きさに比例している。施設Bは部屋の開放を制限しているので支出が少ない。光熱費の他に、地震保険や浄化槽関係の支出も見られた。また収入の内訳を表13にまとめた。施設A,B,Cでは施設利用料収入と自治会収入があった。施設Dは自治会収

表 9 各施設維持管理状況

	A	B	C	D	E
管理主体変更団体	連合自治会	自治会	自治会	自治会	NPO法人
施設管理者	連合自治会役員	自治会役員	自治会役員	自治会役員	NPO法人職員 =道の駅職員
役員任期	1～2年	1年	1年	1年	不定期
継管理	担当役員が管理	担当役員が管理	担当役員が管理	担当役員が管理	道の駅で管理
掃除	加盟自治会が交代で実施	自治会内で交代で掃除	自治会内で交代で掃除	特に決まていない	道の駅職員が掃除

表 10 各施設利用料

	A	B	C	D	E
施設利用料	2部制 1部1000円	自治会関係者 3部制 1部500円 自治会関係者外 3部制 1部1000円	自治会員の使用 (1部1部屋) 2部ホール 法事等(個人)で使用する 机・椅子等の備品貸出利用 カラオケセット使用	自治会員 1000円 2000円 1000円 5000円 1000円 2000円 1000円 2000円	無償 午前・午後 300円 夜間 350円
空調使用料			2時間 100円		半日 700円
調理室利用料	ガス代別途請求				

表 11 各施設利用内容

	A	B	C	D	E
自治会関係	○	○	○	○	○
祭事関係	○	○	○	○	○
老人会	○	○	○	○	○
サークル教室等	○ (11団体)		○ (13団体)	○ (2団体)	
NPO活動		○(1団体)			○
道の駅関係					○(そば打ち体験教室など)
その他(個人使用)	○ (法事など)	○ (法事など)	○ (法事など)	○ (法事など)	○ (法事など)
年間累積利用人数	4383人	843人	データなし	データなし	データなし

表 12 各施設支出状況

		A	B	C	D	E
定常的な支出(A)	電気	11% 270,338円	65% 119,408円	68% 358,000円	48% 57,865円	96% 95,825円
	ガス	5% 27,269円		8% 41,200円	15% 17,892円	4% 3,576円
	水道	6% 31,058円	6% 11,486円	24% 124,000円 (浄化槽メンテナンス等)	37% 45,287円 (電話、NHK受信料等)	道の駅全体で集計の為不明
	その他	40% 227,564円 (地震保険等)				
臨時支出(B)	修繕費	11% 63,936円	29% 51,826円			
(A)+(B)		561,838円	182,720円	523,200円	121,044円	99,401円

表 13 各施設収入状況

		A	B	C	D	E
収入	利用料(C)	○	○	○	×	○
	自治会費	×	○	○	○	×
	連合自治会費	○	×	×	×	×
	道の駅収入	×	×	×	×	○
	NPO補助金	×	×	×	×	×
	修繕積立金	○	×	○	×	×
	その他	×	×	○ (企業からの寄付金等)	×	×

入のみであった。施設 E は利用料、道の駅収入で賄われており、道の駅に隣接することで存続が可能となっていた。また修繕に備えて修繕積立金を持つ施設 (A, C) も見られた。

6. まとめ

集会施設の管理主体変更は 100 件を超え、合併にて浜松市に編入された中山間地域の小規模な集会所を中心に実施されていた。それらは自治会・字に相当するコミュニティ圏域ごとに過去に旧自治体によって整備されてきたものである。管理主体変更前は 93% が自治会で、それらの施設運営費は利用料や自治会費などから捻出されており、短期的な視点で見ると利用アクティビティの変化は少なく維持継続ができていた。運営には特に常駐者を置くことなく利用時だけ鍵を開け、自治会が掃除メンテナンスを行うなど、光熱費以外のコストは抑えられており、立入制限室を設けるなどで光熱費を削減する努力なども見受けられる。中には道の駅に隣接し同団体の運営とするなど特殊な好条件で存続するものもある。また北区の 300 m² 程度の施設は一定の利用料収入も得られている。しかし長期的な視点でみると、地域によっては今後極端な自治会加入世帯数減少が予

測され、自治会費頼みの財源ゆえに将来の存続が危ぶまれる。特に天竜区の施設は延床面積が小さく管理する自治会の自治会加入世帯数が少ない。しかも利用料収入も低く自治会費依存度が高いため、中でも存続が厳しい傾向といえよう。経常的な支出の主たるものは光熱費であるが、建築物の耐用年数を考えると今後施設改修も必要不可欠である。多くの自治会は自転車操業状態の為、何らかの対策が必要である。本研究より集会所の管理主体変更は住民のこれまでの活動の継続を担保する手法として短期的には有効であるが、その長期的な維持には課題も多く存在している実態が明らかになった。

謝辞：本稿は、科研基盤研究 (B) 15H04096 の助成を受けて実施した。調査にあたり、浜松市・各施設の方々に多大な御協力をいただき、ここに記して謝意を示します。

注

- 注 1) 参考文献 7) を分析対象とした。
- 注 2) 参考文献 7) ～ 11) と行政ヒアリング結果を分析対象とした。
- 注 3) 「施設カルテ」：建物を保有するすべての施設を対象として、一元化データを基に作成し、PDCA 評価のツールとして活用している。施設の基本情報や、運営情報、評価結果等が記載されている。
- 注 4) 「適正化計画」：ソフト事業の充実や維持管理経費の削減、利用者数の増加など個別施設ごとに目標を立て、毎年度評価し、施設をより魅力あるものとしていこうとするもの。
- 注 5) 「廃止計画」：地域や利用者への説明、条列手続きなど、施設の閉鎖に向けた手続き等に関する進捗管理を行うツールとして作成するもの。
- 注 6) 図 4 の管理主体変更されたものの数は 2017.4 時点である。第 2 期施設評価以降も随時見直しが行われたため、表 3 の第 2 期施設評価時点の計画数値より増加した。
- 注 7) 参考文献 11) を分析対象とした。
- 注 8) 参考文献 7) ～ 12) を分析対象とした。
- 注 9) 浜松市は、自治会加入率が 95.5% (H29.4) と高い。

参考文献

- 1) 「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」(平成 26 年 4 月 22 日付総財務第 74 号総務大臣通知)
http://www.soumu.go.jp/main_content/000287573.pdf
- 2) 池澤 龍三, 堤 洋樹, 水出 有紀, 松村 俊英, 恒川 淳基: 自治体における FM 推進のためのデータベース構築の検討, 日本建築学会関東支部研究報告集 84(II), No. 8009 pp. 341-344, 2014. 2
- 3) 恒川 淳基, 水出 有紀, 堤 洋樹, 讃岐 亮, 李 祥準: 公共施設の再整備手法に関する研究: 施設の評価と整備方針の検証, 日本建築学会学術講演梗概集, No. 8001, pp. 1-2, 2014. 9
- 4) 中村 明惟子, 李 祥準, 平井 健嗣, 小松 幸夫: 地方自治体の公共施設維持管理費に関する研究日本建築学会学術講演梗概集, No. 8012, pp. 23-24, 2014. 9
- 5) 柴田 美里, 恒川 和久, 太幡 英亮, 松岡 利昌, 村上 心, 川野 紀江, 納村 信之: 公共施設におけるアクティビティとキャパシティに着目した施設評価手法に関する研究, 日本建築学会東海支部研究報告集 (53), No. 426, pp. 441-444, 2015. 2
- 6) 南 勇次, 寺内 美紀子: 長野県における遊休化公共施設の実態把握と立地環境の特徴, 日本建築学会技術報告集, 21 巻 49 号, pp. 1169-1172, 2015. 10
- 7) 「浜松市資産のすがた～持続可能な行政運営を目指して～」2012-2017
<https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/asset/asset/sugata/index.html>
- 8) 「浜松市公共施設再配置計画・基本方針」2010.9 <https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/asset/asset/saihaichi/gaiyou.html>
- 9) 「浜松市公共施設再配置計画・個別計画」2012.3 <https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/asset/asset/kobetsu/index.html>
- 10) 浜松市「施設評価結果の公表」2013.9 https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/asset/shisetu_hyoka/index.html
- 11) 浜松市「浜松市公共施設等総合管理計画」2016.3 <https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/asset/asset/sougoukanri/sougoukanri.html>
- 12) 浜松市自治会連合会「地区別単位自治会」2017.4 <http://www.hamajitiren.jp/kakuku/index.html>

[2018 年 6 月 5 日原稿受理 2018 年 8 月 17 日採用決定]