

1. 事務所施設

1-1. 庁舎等

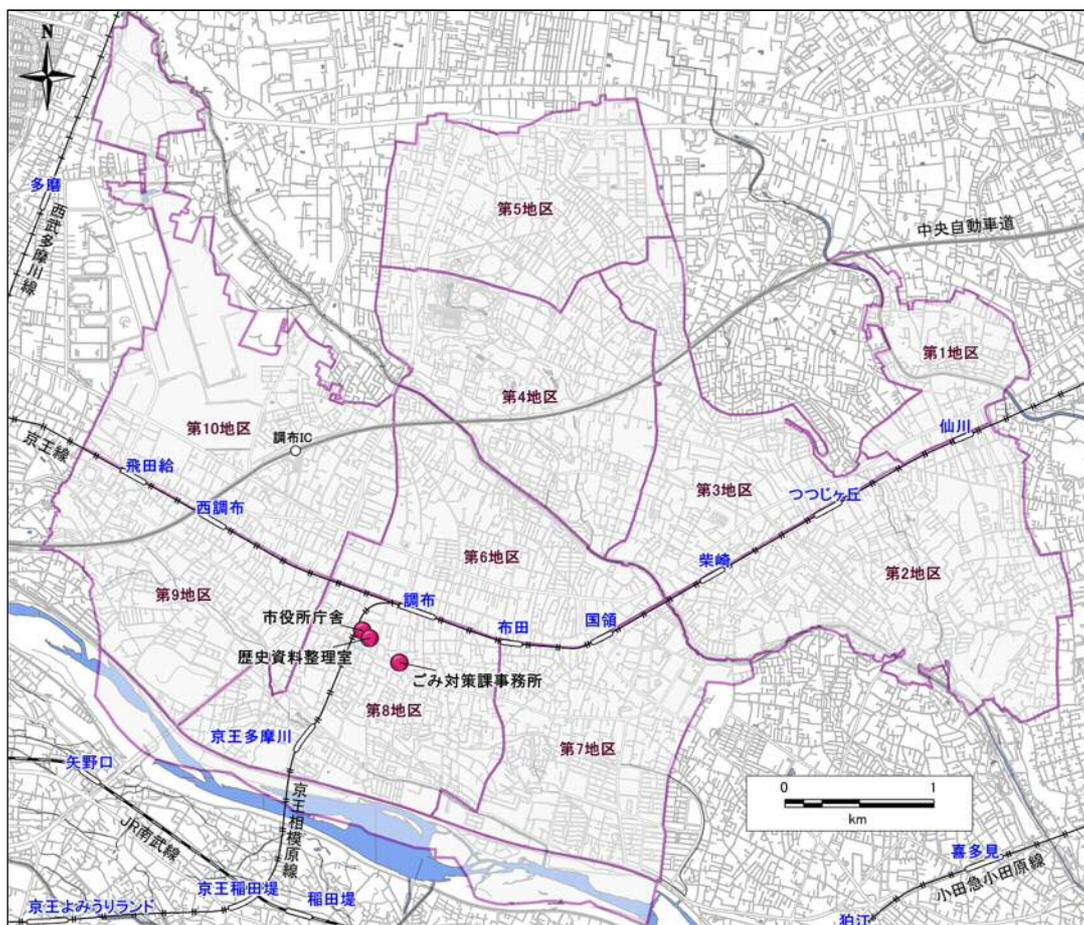
(1) 施設の概要

現在の市役所庁舎（庁舎）は、昭和46年に設置されました。

その他、事務スペース等を確保するため、庁舎の近隣に事務所及び資料整理室を確保しています。



【図表 3-Ⅱ-3】施設配置図



【図表 3-II-4】施設配置等に関する情報

施設名称	町丁目	広域的地域 (4区分)	基礎的地域 (10区分)	生活地区 (20区分)	開館時間(通常)	定期休館日(通常)
市役所庁舎	小島町2丁目	南部地域	第8	富士見台小	平日8:30~17:15	土曜・日曜・祝日 年末年始
ごみ対策課事務所	布田4丁目	南部地域	第8	第一小	平日8:30~17:15	土曜・日曜・祝日 年末年始
歴史資料整理室	小島町2丁目	南部地域	第8	富士見台小	-	-

(2) 土地の状況

市役所庁舎の敷地面積は約1万400㎡で、そのうち市有地は約4,430㎡であり、残りは借地となっています。

【図表 3-II-5】土地の状況に関する情報

施設名称	敷地の保有形態	敷地面積(㎡)	市有地面積(㎡)	市有地の割合(%)	【参考】主な用途地域 ()内は建ぺい率、容積率
市役所庁舎	一部借地	10,361.45	4,427.23	42.7%	近隣商業地域(80%, 300%)※
ごみ対策課事務所	その他	市有地以外	-	-	商業地域(80%, 500%)
歴史資料整理室	その他	市有地以外	-	-	第一種住居地域(60%, 200%)
合計		10,361.45	4,427.23	42.7%	

※調布駅周辺地区地区計画
高度利用地区
建ぺい率 70%
容積率 400%

(3) 施設・建物の状況

1) 施設量及び施設形態

庁舎等に使用している建物（または建物の一部）の総延床面積は約1万5,700㎡となっています。そのうち、市役所庁舎（庁舎）は約1万4,100㎡であり、市の公共施設の中でも文化会館たづくりに次いで大規模な建物となっています。民間から賃借しているごみ対策課事務所及び歴史資料整理室の延床面積は合計で275㎡です。

【図表 3-II-6】施設量及び施設形態に関する情報

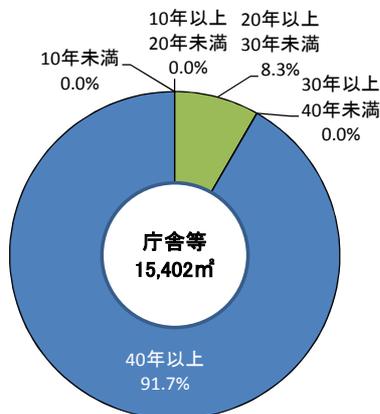
施設名称	建物名称	施設専有 延床面積(㎡)	建物全体 延床面積(㎡)	保有形態	施設形態	構造	地上 階数	地下 階数
市役所庁舎	市役所庁舎(庁舎)	14,122.71	14,122.71	市保有	単独施設	SRC	8	1
	市役所庁舎(立体駐車場)	1,279.55	1,279.55	市保有	単独施設	S	1	0
ごみ対策課事務所	ごみ対策課事務所	171.20	171.20	賃貸(棟の一部)	単独施設	SRC	9	1
歴史資料整理室	歴史資料整理室	103.80	103.80	賃貸(棟の一部)	単独施設	RC	3	0
合計		15,677.26	15,677.26					

2) 建物性能

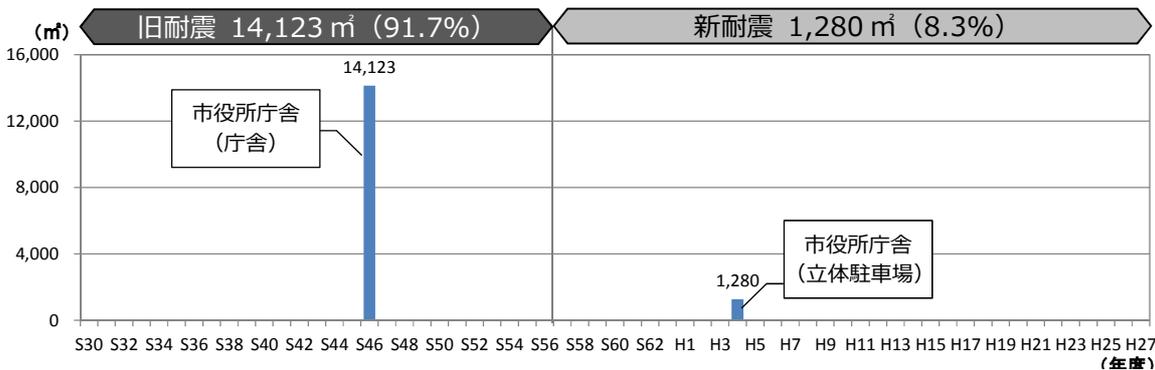
市役所庁舎の延床面積のうち 91.7%を占める市役所庁舎（庁舎）は、建設後 40 年以上が経過しています。

市役所庁舎（庁舎）は、旧耐震基準の建物であり、東日本大震災前は、耐震改修の実施により耐震性能を満たしていましたが、東日本大震災後に改めて耐震診断を実施したところ、耐震補強の必要性が認められました。また、平成 27 年度に実施した建物におけるコンクリートの中性化度・圧縮強度や鉄筋の腐食度を調査する耐久性調査の結果、建物の外壁について定期的にメンテナンスを計画し、適宜修繕を実施することで現状の状態を維持することができると判断されています。

【図表 3-II-7】 建設後経過年数の割合
(市有施設の集計)



【図表 3-II-8】 建設年度別延床面積 (市有施設の集計)



【図表 3-II-9】 建物性能に関する情報

(保有施設のみ) (○=対応済, △=一部対応, ×=未対応, - =該当なし)

施設名称	建物名称	建設時期		耐震基準	バリアフリー対応の状況						
		建設年度	経過年数		玄関	駐車場	通路	階段	EV	WC	標示
市役所庁舎	市役所庁舎(庁舎)	S46	43	旧耐震	○	○	△	△	○	○	△
	市役所庁舎(立体駐車場)	H4	22	新耐震	-	-	-	-	-	-	-
ごみ対策課事務所	ごみ対策課事務所	-	-	保有施設以外	-	-	-	-	-	-	-
歴史資料整理室	歴史資料整理室	-	-	保有施設以外	-	-	-	-	-	-	-

市役所庁舎（庁舎）の建物のバリアフリーは、調布市バリアフリー特定事業計画に基づいて計画的に対応しています。

また、省エネルギー対応については、平成 17 年度に隣接する文化会館づくりと一体的な省エネルギー改修を行いました。改修に当たっては、改修における経費を光熱水費の削減で賄う ESCO 事業を実施しました。

(4) 管理運営状況

1) 管理運営の概要

庁舎等は、建物管理（清掃、警備、管理、保守点検等）を業務委託しています。

2) 施設の維持における年間コスト

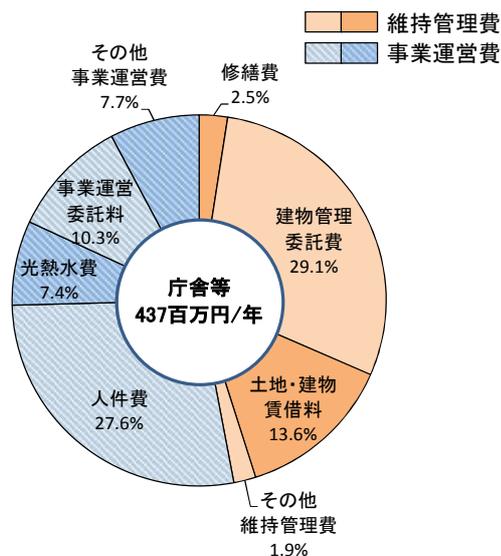
庁舎等における年間の管理運営費（維持管理費+事業運営費）は、平成23年度～平成25年度の平均で約4億3,700万円であり、そのうち29.1%（約1億2,700万円）を建物管理委託費、27.6%（約1億2,000万円）を人件費、13.6%（約5,930万円）を土地・建物賃借料が占めています。

施設整備相当額を含むフルコストは、年間約5億4,000万円になります。

管理運営費から事業収入を差し引いた純コストは、年間約4億3,700万円になります。

【図表 3-II-10】

年間の管理運営費の内訳
(平成23年度～平成25年度の平均)



【図表 3-II-11】施設の維持における年間コストの一覧

(平成23年度～平成25年度の平均)

単位:千円/年

施設名称	運営形態	維持管理費(a)	事業運営費(b)	管理運営費(c) =a+b	施設整備相当額/年(d)	フルコスト(e) =c+d	事業収入(f)	純コスト(g) =e-f
市役所庁舎	直営	193,990	137,907	331,897	102,682	434,579	219	331,678
ごみ対策課事務所	直営	5,958	93,262	99,220	0	99,220	0	99,220
歴史資料整理室	直営	5,497	322	5,819	0	5,819	0	5,819
合計		205,445	231,491	436,936	102,682	539,617	219	436,717

3) 単位当たりコスト

庁舎等の管理運営費を1㎡あたりに換算すると、平成23年度～平成25年度の平均で年間約2万7,900円/㎡となっています。市民1人あたりに換算すると、フルコストは年間約2,400円/人、純コストは年間約1,950円/人になります。

【図表 3-II-12】単位当たりコストの一覧 (平成23年度～平成25年度の平均)

施設名称	1㎡当たり維持管理費(円/㎡・年)	1㎡当たり事業運営費(円/㎡・年)	1㎡当たり管理運営費(円/㎡・年)	市民1人当たりフルコスト(円/人・年)	市民1人当たり純コスト(円/人・年)
市役所庁舎	12,595	8,954	21,549	1,938	1,479
ごみ対策課事務所	34,801	544,752	579,554	442	442
歴史資料整理室	52,958	3,102	56,060	26	26
全体	13,105	14,766	27,871	2,406	1,947

(5) 今後見込まれる改修・更新費の試算

庁舎等の改修・更新（建替え）における将来経費を【図表 3-I-24】（35 ページ）の計算方法で形式的に試算した場合、平成 27 年度以降、今後 20 年間で約 38 億 5,000 万円の改修費及び約 56 億 5,000 万円の更新費の発生が見込まれます。

【図表 3-II-13】改修・更新費の試算

金額の単位：百万円

	改修費	更新費	合 計	
			発生額	割合
1～10年目	3,851	0	3,851	28.4%
11～20年目	0	5,649	5,649	41.7%
21～30年目	0	0	0	0.0%
31～40年目	0	512	512	3.8%
41～50年目	0	0	0	0.0%
51～60年目	3,531	0	3,531	26.1%
総計	7,381	6,161	13,542	100.0%

(6) 庁舎等における課題認識**1) 施設の性能・機能の視点からの課題**

市役所庁舎（庁舎）の耐震化や備品等の転倒防止等の防災対応、市役所が担う事務量の増加に伴う狭あい化への対応・事務スペースの確保、経年劣化に伴う老朽化への対応等の課題があります。

2) 施設の費用・収入の視点からの課題

施設の一部が賃借となっていることから、一定の賃借料が発生しています。

3) 施設の配置の視点からの課題

ごみ対策課事務所や歴史資料整理室が近隣の民間ビルに入居しており、賃借料を支払っています。庁舎の建替えに際しては、施設・機能の集約等が課題となります。

4) その他の課題

市庁舎更新を行うに当たっては、財源・場所・事業手法などの課題整理のほか、公共施設全体の課題整理を含め、様々な観点から将来を見据えた検討が必要となります。

1-2. 神代出張所

(1) 施設の概要

神代出張所は、市役所の出先機関として、住民の転出入の手続や各種証明書等の交付発行手続、市税等の収納など、各種行政サービスを行っています。

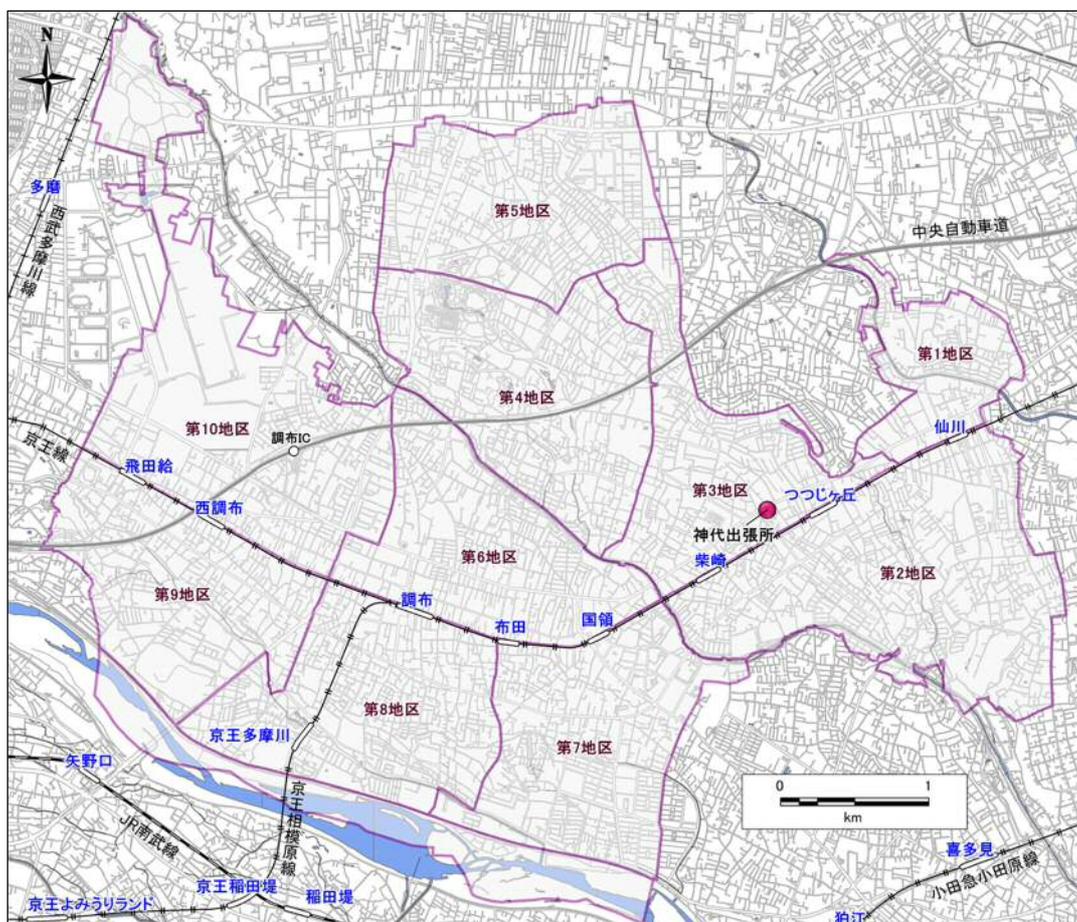
昭和40年に設置され、建物の老朽化が進んでおり、つつじヶ丘駅の南口地区を視野に現在地からの機能移転を予定しています。

同一敷地に隣接して、つつじヶ丘児童館・学童クラブがあります。



神代出張所

【図表 3-II-14】施設配置図



【図表 3-II-15】施設配置等に関する情報

施設名称	町丁目	広域的地域 (4区分)	基礎的地域 (10区分)	生活地区 (20区分)	開館時間(通常)	定期休館日(通常)
神代出張所	西つつじヶ丘3丁目	東部地域	第3	滝坂小	平日 8:30~17:15	土曜・日曜・祝日 年末年始

(2) 土地の状況

神代出張所の敷地は約 2,380 m²あり、全て市有地となっています。

【図表 3-II-16】土地の状況に関する情報

施設名称	敷地の保有形態	敷地面積(m ²)	市有地面積(m ²)	市有地の割合(%)	【参考】主な用途地域 ()内は建ぺい率, 容積率
神代出張所	全て市有地	2,378.18	2,378.18	100.0%	準住居地域 (60%, 200%)

(3) 施設・建物の状況

1) 施設量及び施設形態

神代出張所の建物の延床面積は約 379 m²であり、全て市が保有しています。

【図表 3-II-17】施設量及び施設形態に関する情報

施設名称	建物名称	施設専有延床面積(m ²)	建物全体延床面積(m ²)	保有形態	施設形態	構造	地上階数	地下階数
神代出張所	神代出張所	378.71	378.71	市保有	単独施設	RC	2	0

2) 建物性能

建設後 50 年経過しており、建物・設備の物理的、機能的劣化が相当程度進んでいます。玄関廻りのバリアフリー化に対応しています。

【図表 3-II-18】建物性能に関する情報

(保有施設のみ) (O=対応済, △=一部対応, ×=未対応, -=該当なし)

施設名称	建物名称	建設時期		耐震基準	バリアフリー対応の状況						
		建設年度	経過年数		玄関	駐車場	通路	階段	EV	WC	標示
神代出張所	神代出張所	S39	50	旧耐震	△	△	-	-	-	×	△

(4) 管理運営状況

1) 管理運営の概要

神代出張所は、建物管理（清掃，警備，管理，保守点検等）を業務委託しています。

2) 施設の維持における年間コスト

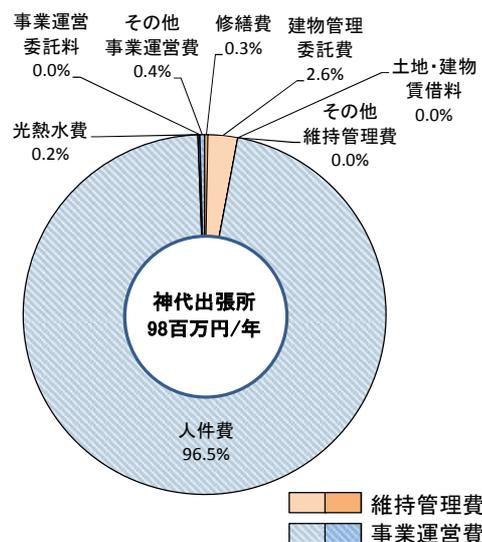
神代出張所の年間の管理運営費（維持管理費＋事業運営費）は、平成23年度～平成25年度の平均で約9,760万円であり、そのうちの96.5%（約9,420万円）を人件費が占めています。

施設整備費相当額を含むフルコストは、年間約1億円となります。

管理運営費から事業収入を差し引いた純コストは年間約9,760万円です。

【図表 3-II-19】 年間の管理運営費の内訳

(平成23年度～平成25年度の平均)



【図表 3-II-20】 施設の維持における年間コストの一覧

(平成23年度～平成25年度の平均)

単位:千円/年

施設名称	運営形態	維持管理費(a)	事業運営費(b)	管理運営費(c) =a+b	施設整備相当額/年(d)	フルコスト(e) =c+d	事業収入(f)	純コスト(g) =c-f
神代出張所	直営	2,877	94,755	97,632	2,525	100,156	5	97,627

3) 単位当たりコスト

【図表 3-II-21】 単位当たりコスト (平成23年度～平成25年度の平均)

施設名称	1㎡当たり維持管理費 (円/㎡・年)	1㎡当たり事業運営費 (円/㎡・年)	1㎡当たり管理運営費 (円/㎡・年)	市民1人当たりフルコスト (円/人・年)	市民1人当たり純コスト (円/人・年)
神代出張所	7,597	250,204	257,800	447	435

(5) 今後見込まれる改修・更新費の試算

神代出張所の改修・更新（建替え）における将来経費を【図表 3-I-24】(35ページ)の計算方法で形式的に試算した場合、平成27年度以降、今後10年以内に約9,500万円の改修費及び約1億5,100万円の更新費の発生が見込まれます。

【図表 3-II-22】 改修・更新費の試算

金額の単位:百万円

	改修費	更新費	合計	
			発生額	割合
1～10年目	95	151	246	72.2%
11～20年目	0	0	0	0.0%
21～30年目	0	0	0	0.0%
31～40年目	0	0	0	0.0%
41～50年目	95	0	95	27.8%
51～60年目	0	0	0	0.0%
総計	189	151	341	100.0%

(6) 神代出張所における課題認識

1) 施設の配置の視点からの課題

神代出張所はつつじヶ丘駅南口を視野に機能移転を予定していますが、現状の出張所機能に加え、市民サービスの向上に向けた付加機能の設置に向け、総合的な観点からの検討が必要です。

2) その他の課題

機能移転後の建物や敷地の活用は、隣接するつつじヶ丘児童館・学童クラブ及びつつじヶ丘児童館ホールと一体で検討する必要があります。

【図表 3-II-24】施設配置等に関する情報

施設名称	町丁目	広域的地域 (4区分)	基礎的地域 (10区分)	生活地区 (20区分)	開館時間(通常)	定期休館日(通常)
クリーンセンター	深大寺東町7丁目	北部地域	第5	北ノ台小	平日 8:30~17:15	土曜・日曜・祝日 年末年始

(2) 土地の状況

クリーンセンターの敷地は3,190㎡あり、全て市有地となっています。

【図表 3-II-25】土地の状況に関する情報

施設名称	敷地の保有形態	敷地面積(㎡)	市有地面積(㎡)	市有地の割合(%)	【参考】主な用途地域 ()内は建ぺい率、容積率
クリーンセンター	全て市有地	3,190.22	3,190.22	100.0%	準工業地域 (60%, 200%)

(3) 施設・建物の状況

1) 施設量及び施設形態

クリーンセンターには4棟の建物があり、総延床面積は772㎡です。そのうち、市が所有する建物は3棟(処理施設, 322㎡)であり、残る1棟(事務所棟, 450㎡)はリースとなっています。

【図表 3-II-26】施設量及び施設形態に関する情報

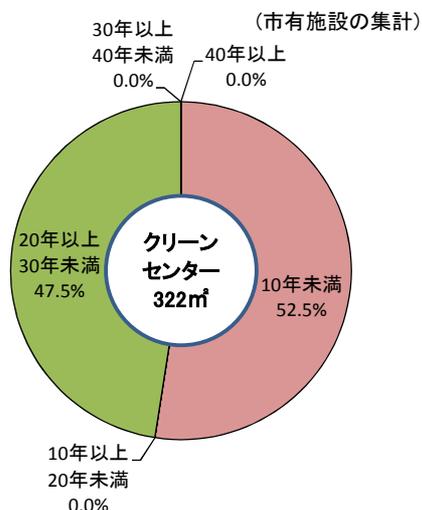
施設名称	建物名称	施設専有 延床面積(㎡)	建物全体 延床面積(㎡)	保有形態	施設形態	構造	地上 階数	地下 階数
クリーンセンター	クリーンセンター(空缶選別処理施設)	152.97	152.97	市保有	単独施設	S	1	0
	クリーンセンター(し尿投入施設)	84.24	84.24	市保有	単独施設	LGS	1	0
	クリーンセンター(粗大ゴミストックヤード)	84.50	84.50	市保有	単独施設	LGS	1	0
	クリーンセンター(事務所棟)	450.36	450.36	その他	単独施設	LGS	2	0
合計		772.07	772.07					

2) 建物性能

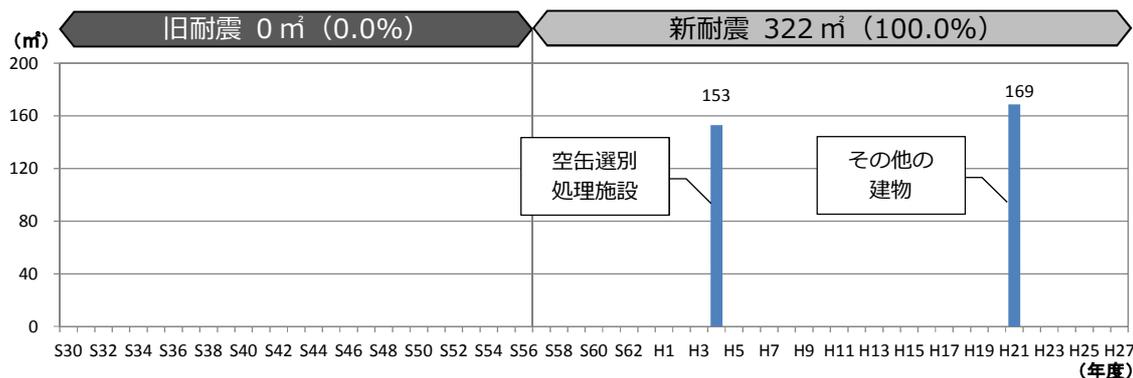
空缶選別処理施設のみ、建設後20年以上が経過しています。

事務所棟については、建物内の導線の段差解消や多目的トイレの設置などといったバリアフリー化に対応しています。

【図表 3-II-27】建設後経過年数の割合



【図表 3- II -28】 建設年度別延床面積（市有施設の集計）



【図表 3- II -29】 建物性能に関する情報

(保有施設のみ) (○=対応済, △=一部対応, ×=未対応, -=該当なし)

施設名称	建物名称	建設時期		耐震基準	バリアフリー対応の状況						
		建設年度	経過年数		玄関	駐車場	通路	階段	EV	WC	標示
クリーンセンター	クリーンセンター(空缶選別処理施設)	H4	22	新耐震	-	-	-	-	-	-	-
	クリーンセンター(し尿投入施設)	H21	5	新耐震	-	-	-	-	-	-	-
	クリーンセンター(粗大ゴミストックヤード)	H21	5	新耐震	-	-	-	-	-	-	-
	クリーンセンター(事務所棟)	H21	5	保有施設以外	○	-	○	×	-	○	×

(4) 管理運営状況

1) 管理運営の概要

クリーンセンターの施設管理は市が直営で行っています（一部民間委託）。

2) 施設の維持における年間コスト

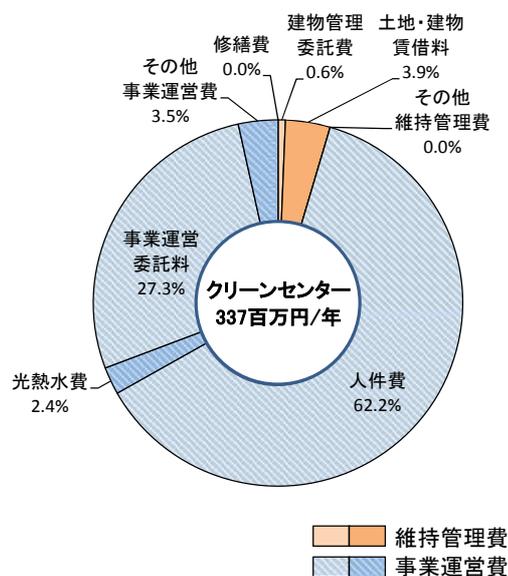
クリーンセンターの年間の管理運営費（維持管理費＋事業運営費）は、平成23年度～平成25年度の平均で約3億3,700万円であり、そのうちの62.2%（約2億1,000万円）を人件費、27.3%（約9,210万円）を事業運営委託料が占めています。

施設整備相当額を含むフルコストは、年間約3億3,900万円です。

管理運営費から事業収入を差し引いた純コストは、年間約3億3,700万円です。

【図表 3- II -30】 年間の管理運営費の内訳

(平成23年度～平成25年度の平均)



【図表 3-II-31】施設の維持における年間コストの一覧

(平成 23 年度～平成 25 年度の平均)

単位: 千円/年

施設名称	運営形態	維持管理費(a)	事業運営費(b)	管理運営費(c) =a+b	施設整備相当額/年(d)	フルコスト(e) =c+d	事業収入(f)	純コスト(g) =c-f
クリーンセンター	直営	15,338	321,751	337,089	2,145	339,234	0	337,089

3) 単位当たりコスト

クリーンセンターの管理運営費を 1 m²当りに換算すると、平成 23 年度～平成 25 年度の平均で年間約 43 万 7,000 円/m²となります。また、市民 1 人当りに換算すると、フルコストは年間約 1,510 円/人、純コストは年間約 1,500 円/人になります。

【図表 3-II-32】単位当たりコスト（平成 23 年度～平成 25 年度の平均）

施設名称	1m ² 当たり維持管理費(円/m ² ・年)	1m ² 当たり事業運営費(円/m ² ・年)	1m ² 当たり管理運営費(円/m ² ・年)	市民1人当たりフルコスト(円/人・年)	市民1人当たり純コスト(円/人・年)
クリーンセンター	19,866	416,738	436,604	1,513	1,503

(5) クリーンセンターにおける課題認識

1) 施設の性能・機能の視点からの課題

二枚橋衛生組合跡地へのクリーンセンター機能の移転に当たっては、関連する機能を一元化し、業務効率の向上を図ることが必要です。

2) 施設の費用・収入の視点からの課題

クリーンセンター機能の移転後における事業運営の効率化に努め、財政負担の軽減を図ることが必要です。

3) その他の課題

クリーンセンター機能の移転後については、地元住民の要望等を踏まえた跡地利用について検討していく必要があります。

1-4. 教育会館

(1) 施設の概要

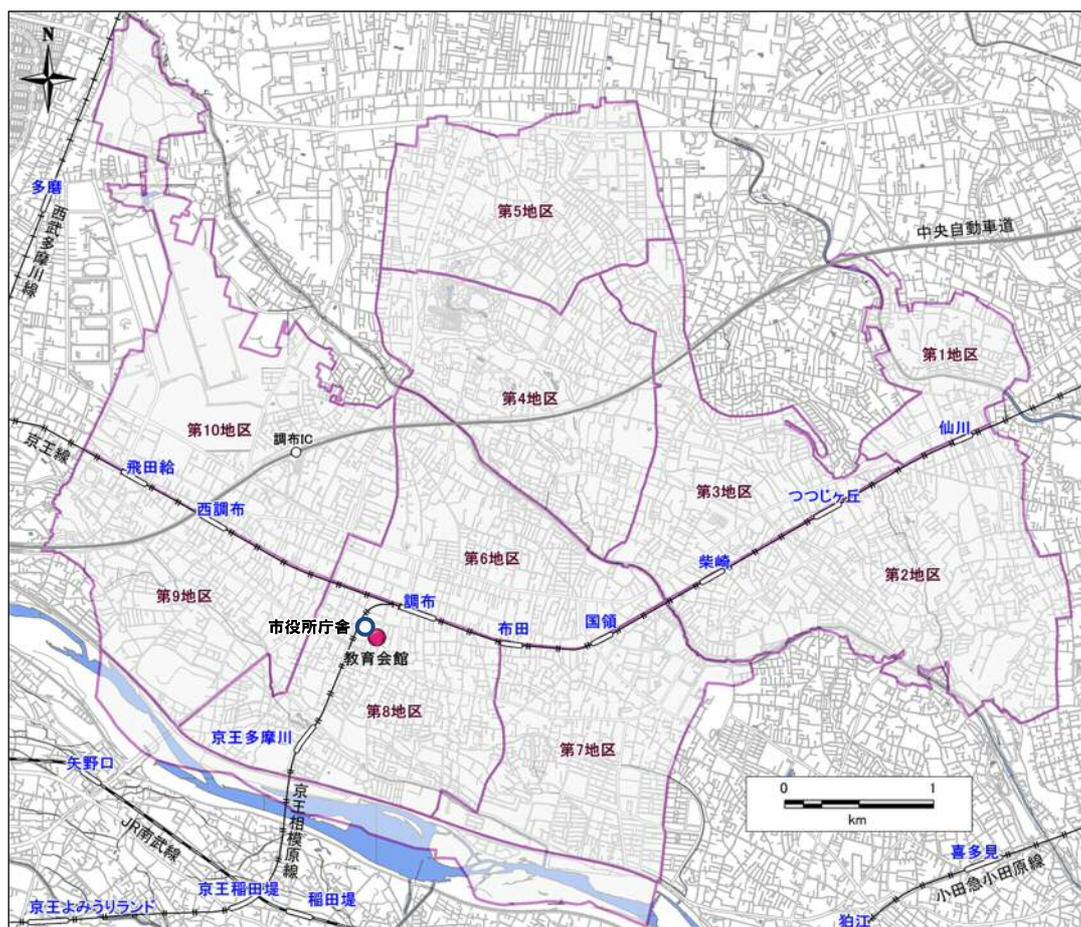
教育会館は、調布市の教育の充実及び振興を図るため「教育センター」「教育相談所」「教育委員会事務局」を集約した施設として、平成20年度に開館しました。

各種事務所や教職員研修室の設置に加えて、教育関係団体及び一般団体への会議室（2階）の貸出を行っています。また、教育情報コーナー（1階）では教育委員会や市立小・中学校の教育に関する各種資料を公開しています。



教育会館

【図表 3-II-33】施設配置図



【図表 3-II-34】施設配置等に関する情報

施設名称	町丁目	広域的地域 (4区分)	基礎的地域 (10区分)	生活地区 (20区分)	開館時間(通常)	定期休館日(通常)
教育会館	小島町2丁目	南部地域	第8	富士見台小	平日・土曜・日曜・祝日 9:00~21:00	毎月第2土曜・年末年始

(2) 土地の状況

教育会館の敷地は736 m²となっています。

【図表 3-II-35】土地の状況に関する情報

施設名称	敷地の保有形態	敷地面積(m ²)	市有地面積(m ²)	市有地の割合(%)	【参考】主な用途地域 ()内は建ぺい率、容積率
教育会館	その他	736.48	-	-	近隣商業地域(80%, 300%) 第一種住居地域(60%, 200%)

(3) 施設・建物の状況

1) 施設量及び施設形態

教育会館の建物は地上6階建てで延床面積は約1,890 m²あり、平成39年度までの賃貸借契約を結んでいます。

【図表 3-II-36】施設量及び施設形態に関する情報

施設名称	建物名称	施設専有延床面積(m ²)	建物全体延床面積(m ²)	保有形態	施設形態	構造	地上階数	地下階数
教育会館	教育会館	1,892.91	1,892.91	賃貸(棟全体)	単独施設	RC	6	0

2) 建物性能

建設後経過年数は6年で、建物の物理的・機能的性能には特に問題がありません。バリアフリーについては、調布市バリアフリー特定事業計画に基づいて対応しています。

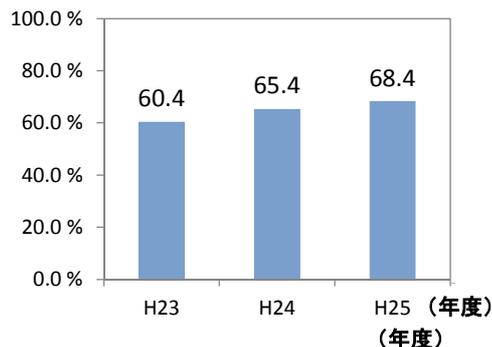
【図表 3-II-37】建物性能に関する情報

施設名称	建物名称	建設時期		耐震基準	バリアフリー対応の状況						
		建設年度	経過年数		(保有施設のみ) (○=対応済, △=一部対応, ×=未対応, -=該当なし)						
					玄関	駐車場	通路	階段	EV	WC	標示
教育会館	教育会館	H20	6	保有施設以外	○	○	△	△	○	○	△

(4) 施設利用の状況

会議室の平均稼働率は平成25年度時点で68.4%となっており、毎年増加傾向にあります。

【図表 3-II-38】会議室稼働率の推移
(平成25年度)



(5) 管理運営状況

1) 管理運営の概要

市が借用している専用区画の保守・保全・修繕・改修については、市が費用を負担しています。

2階会議室の貸出管理業務は、原則、教育委員会職員が行っていますが、夜間や土曜日、日曜日、祝日は業務委託しています。

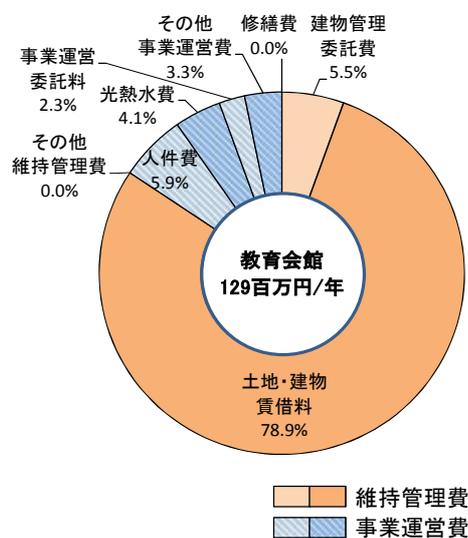
2) 施設の維持における年間コスト

教育会館の年間の管理運営費（維持管理費＋事業運営費）は、平成23年度～平成25年度の平均で約1億2,900万円であり、そのうちの78.9%（約1億100万円）を土地・建物賃借料、5.9%（約764万円）を人件費が占めています。

会議室の貸出については使用料収入があり、管理運営費から事業収入を差し引いた純コストは年間約1億2,600万円となっています。

【図表 3-II-39】 年間の管理運営費の内訳

(平成23年度～平成25年度の平均)



【図表 3-II-40】 施設の維持における年間コストの一覧

(平成23年度～平成25年度の平均)

単位:千円/年

施設名称	運営形態	維持管理費(a)	事業運営費(b)	管理運営費(c) =a+b	施設整備相当額/年(d)	フルコスト(e) =c+d	事業収入(f)	純コスト(g) =c-f
教育会館	直営	108,471	20,091	128,561	0	128,561	2,091	126,470

3) 単位当たりコスト

教育会館の管理運営費を1㎡当りに換算すると、平成23年度～平成25年度の平均で年間約6万7,900円/㎡です。市民1人当りに換算すると、フルコストは年間573円/人、純コストは年間564円/人になります。

【図表 3-II-41】 単位当たりコスト (平成23年度～平成25年度の平均)

施設名称	1㎡当たり維持管理費(円/㎡・年)	1㎡当たり事業運営費(円/㎡・年)	1㎡当たり管理運営費(円/㎡・年)	市民1人当たりフルコスト(円/人・年)	市民1人当たり純コスト(円/人・年)
教育会館	57,304	10,614	67,917	573	564

(6) 教育会館における課題認識

1) 施設の費用・収入の視点からの課題

建物を民間から賃借していることから、毎年一定規模の土地建物賃借料の負担が発生しています。

2. その他事務所施設

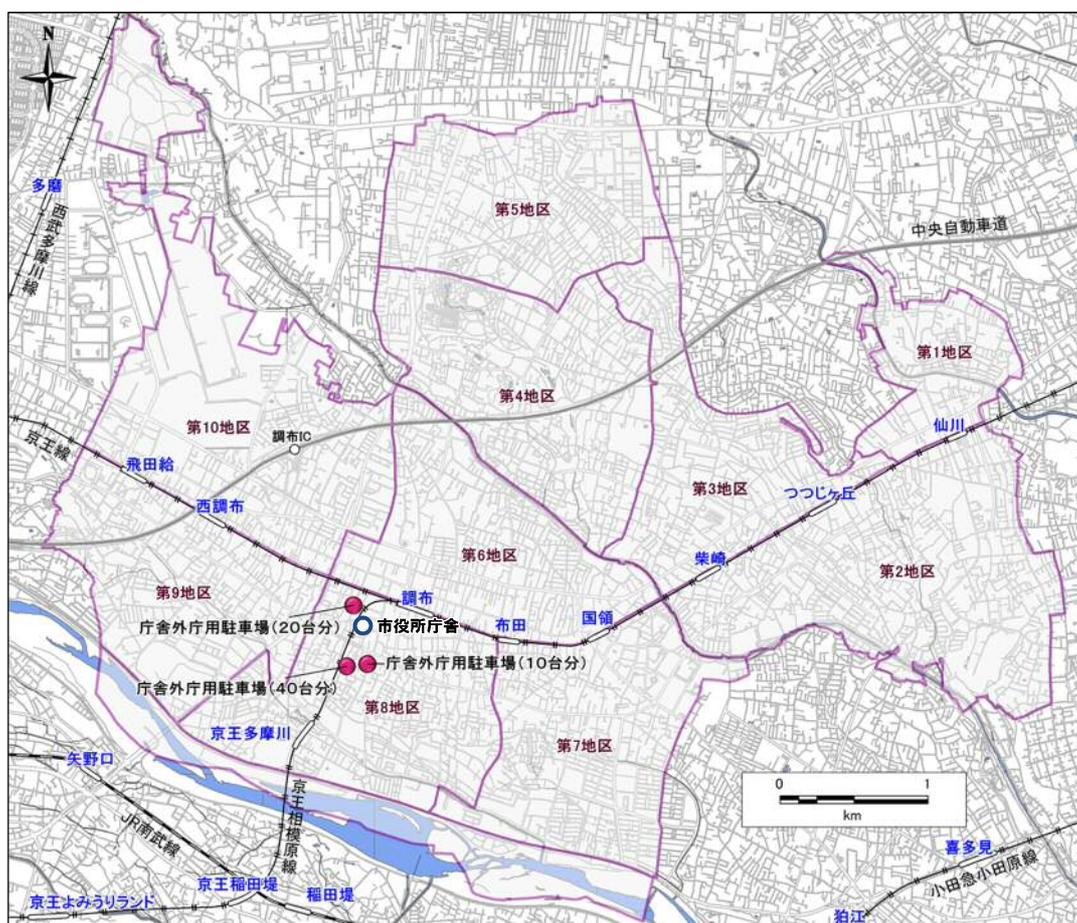
庁舎外庁用駐車場

(1) 施設の概要

現状では市役所庁舎の敷地内に必要台数を確保することが難しい庁用車駐車スペースの補完を目的に、民有地を借り上げることによって、庁舎外庁用駐車場を計70台分確保しています。

いずれも市役所の周辺に確保していますが、3箇所に分散配置になっています。

【図表 3- II -42】 施設配置図



【図表 3- II -43】 施設配置等に関する情報

施設名称	町丁目	広域的地域 (4区分)	基礎的地域 (10区分)	生活地区 (20区分)	開館時間(通常)	定期休館日(通常)
庁舎外庁用駐車場(40台分)	小島町3丁目	南部地域	第8	富士見台小	-	-
庁舎外庁用駐車場(20台分)	小島町2丁目	南部地域	第8	富士見台小	-	-
庁舎外庁用駐車場(10台分)	小島町3丁目	南部地域	第8	富士見台小	-	-

(2) 土地の状況

庁舎外庁用駐車場は全て民有地を借上げており、市有地はありません。

【図表 3-II-44】土地の状況に関する情報

施設名称	敷地の保有形態	敷地面積(m ²)	市有地面積(m ²)	市有地の割合(%)	【参考】主な用途地域 ()内は建ぺい率、容積率
庁舎外庁用駐車場(40台分)	全て借地	市有地以外	-	-	第一種低層住居専用地域(40%, 80%)
庁舎外庁用駐車場(20台分)	全て借地	市有地以外	-	-	第一種低層住居専用地域(50%, 100%)
庁舎外庁用駐車場(10台分)	全て借地	市有地以外	-	-	第一種中高層住居専用地域(60%, 200%)

(3) 施設・建物の状況

いずれも屋外平面駐車場であり、建物や駐車場機械設備はありません。

(4) 管理運営状況

1) 管理運営の概要

必要に応じて、職員が現地の状況確認を行っています。

2) 施設の維持における年間コスト

庁舎外庁用駐車場の維持に要する経費は土地の賃借料のみであり、年間の維持管理費は、平成23年度～平成25年度の平均で合計約1,460万円です。

【図表 3-II-45】施設の維持における年間コストの一覧

(平成23年度～平成25年度の平均)

単位:千円/年

施設名称	運営形態	維持管理費(a)	事業運営費(b)	管理運営費(c) =a+b	施設整備相当額/年(d)	フルコスト(e) =c+d	事業収入(f)	純コスト(g) =c-f
庁舎外庁用駐車場(40台分)	直営	7,560	0	7,560	0	7,560	0	7,560
庁舎外庁用駐車場(20台分)	直営	5,040	0	5,040	0	5,040	0	5,040
庁舎外庁用駐車場(10台分)	直営	2,016	0	2,016	0	2,016	0	2,016
合計		14,616	0	14,616	0	14,616	0	14,616

3) 単位当たりコスト

市民1人当たりへ換算した庁舎外庁用駐車場のフルコスト及び純コストは、年間65円/人になります。

【図表 3-II-46】市民1人当たり純コスト

(平成23年度～平成25年度の平均)

施設名称	市民1人当たりフルコスト (円/人・年)	市民1人当たり純コスト (円/人・年)
庁舎外庁用駐車場(40台分)	34	34
庁舎外庁用駐車場(20台分)	22	22
庁舎外庁用駐車場(10台分)	9	9
全体	65	65

(5) 庁舎外庁用駐車場における課題認識

1) 施設の費用・収入の視点からの課題

民間からの借地であり、毎年一定の賃借料が発生しています。

2) 施設の配置の視点からの課題

市役所付近に分散配置になっています。

3) その他の課題

庁舎外庁用駐車場の維持存続が土地所有者の今後の意向に左右されることが懸念されます。