

## 施設使用料の基本的な考え方 付属資料

---

～ 施設のあり方及び利用促進・サービス向上等について ～

# 受益者負担の適正化の趣旨と施設使用料のあり方検討

## 1 背景・目的

- 政府は2030年までに温室効果ガスの排出を2013年比で46%削減する目標を設定し、国や地方自治体が保有する建築物や土地の半数に太陽光パネルを設置する方針を定めた
- 令和3年6月18日閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針2021」において、生産性を高める社会資本整備の改革として、「個別施設計画の内容充実、公共施設等総合管理計画の見直しを促進するとともに、メンテナンスサイクルの実行状況を把握・公表する」ことや、「維持管理費縮減の取組等を促進する優先的支援を行う」ことと合わせて、「受益者負担や適切な維持管理の観点から財源対策等について検討を行う」ことが示された
- こうした公共施設を取り巻く状況の変化も踏まえ、区の現行算定の考え方について、外部有識者の知見も踏まえ検証し、区民にとって分かりやすく、区民負担の公平化を実現し、よりいっそう受益者負担の適正化に資するとともに納得感を得られるものとなるよう施設使用料のあり方を検討する

## 2 公共施設を取り巻くコストの変動と受益者負担

- 近年、労務単価や資材価格の上昇等に伴い、施設の維持管理経費に加え、建築・改築コストも大きく変動している
- 施設サービスを提供するための経費のうち施設使用料収入で不足する分は、区民全体の負担となることから、利用者と未利用者との公平性を確保する必要がある

(参考①) 建設工事費デフレーターの伸び率の推移

区分	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3 (暫定)	R4 (暫定)
建設総合	+2.6%	+3.4%	+0.2%	+0.3%	+1.9%	+3.2%	+2.4%	+0.0%	+4.8%	+6.2%

※国土交通省「建設工事費デフレーター（2015年度基準）」を基に作成。

(参考②) 公共工事設計労務単価の単純平均の伸び率の推移

区分	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6
全職種	+15.1%	+7.1%	+4.2%	+4.9%	+3.4%	+2.8%	+3.3%	+2.5%	+1.2%	+2.5%	+5.2%	+5.9%

※国土交通省「令和6年3月から適用する公共工事設計労務単価について」を基に作成。

### 参考事例（建築・改築コストの比較）

< 萩中集会所 >

昭和44年度： 約1億円 (2,583㎡)

平成23年度： 約10億円 (2,168㎡)

< 男女平等推進センター >

昭和51年度： 約3億円 (2,445㎡)

令和4年度： 約14億円 (1,039㎡)

(参考) 高度経済成長期の区民・文化センター 約1～2億円

➡ 建築・改築コストは大きく変動している

※公有財産台帳の取得価額等により算出

# 受益者負担の適正化の趣旨と施設使用料のあり方検討

## 3 受益者負担の原則と施設使用料の改定経過

- 地方自治法第225条では、「普通地方公共団体は、第238条の4第7項の規定による許可を受けてする行政財産の使用又は公の施設の利用につき使用料を徴収することができる。」と定められており、このことを根拠に施設使用料の徴収を行っている

平成10年度	物価上昇率を反映した改定	
平成29年度	「統一的な施設使用料算定についての基本的な考え方」に基づき、原価計算をベースとした改定	
令和3年度	平成29年度の考え方を基に直近の施設コストを反映し改定	※令和3年度改定分は新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、特例規則により増額分を減免し実質現行使用料とした(令和4年3月31日まで据え置き)

- 公共施設を管理運営し、サービス提供を行うには、施設の維持管理費や人件費などの経費が伴う。そのため、施設サービスを利用する人(受益者)に応分の対価を負担いただくことで、施設サービスを利用する人と利用しない人との負担の公平性を確保する必要があり、受益者負担の原則を基本としつつ、平成27年度に示した施設使用料の基本的な考え方に基づき、原則4年ごとに見直しを行うこととしている。こうした受益者負担の適正化は、健全財政を維持する歳入確保という側面のほか、区民間の公平性の確保と施設サービスの維持・向上をめざし、区の行財政運営の改善を目的として取り組むものである

## 4 施設使用料のあり方検討の視点

### ① 施設重視から機能重視に向けた施設整備、施設総量抑制

- 区民73万人に対して、公共施設は一部の区民のみが利用している現状がある
- 施設サービスを提供するための経費のうち施設使用料収入で不足する分は区民全体の負担となり、利用者と未利用者との公平性を確保する必要がある
- 今後の人口推計等を踏まえ、地域ごとの整備計画や施設総量抑制を定める必要がある。また、施設の更新にあたっては、利用実態を踏まえて、居室面積・機能・館内配置の最適化に向けた検討を行う必要がある
- 新たなニーズも含めて今後の施設のあり方を検討するとともに、将来の需要に柔軟に対応するために汎用性を持たせる必要がある

### ② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

- 施設サービスを提供するための経費が増加傾向である一方、施設使用料収入は横ばいであり、利用実態に応じた施設利用などにより受益者負担割合に実態を近づけていく経営努力を行う必要がある
- 目標達成に向けて、施設の経常的な管理運営経費の適正化を図り歳出を縮減するとともに、利用率向上の取組等により一層の歳入確保を進める必要がある

### ③ その他考慮すべき事項

- 政策的減免について、政策意図(行政利用の考え方含む)、要件、減免割合等の視点から、統一の取れた運用を行う必要がある
- 個人利用施設の中でも利用者が逡減傾向にあるものについて、区内・区外の料金設定や事業のあり方も含めて多角的な検討を行う必要がある
- 民間類似施設の整備状況や利用料金の状況との比較を行い、公共施設の現状を確認する必要がある

# 受益者負担の適正化の趣旨と施設使用料のあり方検討

## 5 検討会の経過

論点	R3	R4		R5		R6
	第1回 (令和4年1月)	第2回 (令和4年8月)	第3回 (令和5年3月)	第4回 (令和5年7月)	第5回 (令和6年1月)	第6回 (令和6年5月)
これまでの経過、今後の論点説明	共有					
<b>使用料算定のアプローチ（主な論点）</b> ・ 施設総量抑制への具体的な取り組み ・ 想定受益者負担割合と実態との乖離 ・ 利用促進の推進による利用率向上 ・ 施設の管理運営経費の適正化 等		課題共有	報告結論 課題共有	報告結論 課題共有	報告結論 課題共有	報告結論
<b>その他の課題</b> ・ 施設老朽化の状況と施設使用料 ・ 維持管理費など経費算定の平準化と施設使用料 ・ 施設使用料見直し対象外施設の状況（決算額との乖離） 等			課題共有	報告結論 課題共有	報告結論 課題共有	報告結論
<b>具体的な使用料算定方法の確立</b> ・ 環境負荷低減やネット環境整備など 公共施設整備及び施設運営経費の推計 ・ 時間帯ごとの維持管理費と施設使用料 ・ 個人利用施設の算定方法 補正係数の妥当性 等				課題共有	報告結論 課題共有	報告結論

施設使用料の基本的な考え方

# あり方検討の視点と個別課題

## 検討の視点① 施設重視から機能重視に向けた施設整備、施設総量抑制(P.6～11)

- 1 施設総量抑制への具体的な取組
- 2 人口推計等を踏まえた地域戦略
- 3 施設複合化の評価の仕組み
- 4 削減目標の達成に向けて

## 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化(P.12～31)

- 1 施設使用料算定経費の範囲
- 2 施設使用料の算定の基準
  - ① 算定に用いる経費の対象期間（平準化）
  - ② 減価償却費の考え方
  - ③ 大規模修繕工事等の考え方
  - ④ 激変緩和措置の考え方
  - ⑤ 補正係数の考え方
  - ⑥ 環境負荷低減（ZEB Ready）の考え方
- 3 受益者負担割合区分と見直し対象施設の考え方
- 4 受益者負担割合と実態（経費・収入状況）との乖離
- 5 利用率向上と施設の管理運営経費の適正化

## 検討の視点③ その他考慮すべき事項(P.32～35)

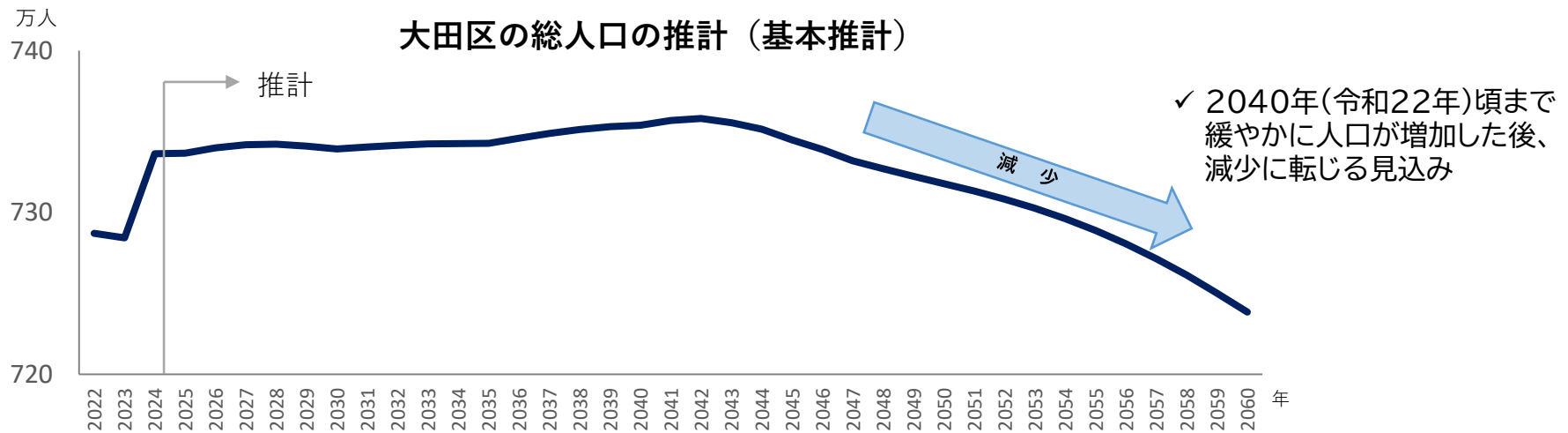
- 1 施設使用料の減免等の検討状況
- 2 利用者が限定的かつ逡減傾向にある個人利用施設
- 3 民間類似施設との比較
- 4 区民以外の者の利用や興行利用（営利目的利用）の実態

# 検討の視点① 施設重視から機能重視に向けた施設整備、施設総量抑制

## 1 施設総量抑制への具体的な取組

課題	大田区の総人口はコロナ禍で減少に転じたのち現在は再び増加傾向にあるが、2040年頃から本格的な人口減少時代に入突入するこのような状況のなか、施設総量の抑制についても検討する必要がある
結論	当面は、法令改正などの対応により、延床面積が増加していくことを許容しつつも、目標達成年度である令和42(2060)年までには、公立学校の諸室等の一般開放をはじめ、公共施設のあり方や必要な施設の複合化により、延床面積を減少させていく

### ① 大田区の総人口の推移



### ② 公共施設(建物)の保有状況(延べ床面積)

<目標設定時>

平成27年  
約124万㎡

約3万㎡の増加

<現状>

令和4年  
約127万㎡

約15万㎡の減少

<目標>

令和42年  
約112万㎡

目標達成に向けて  
具体的な取り組み策を  
検討する必要がある

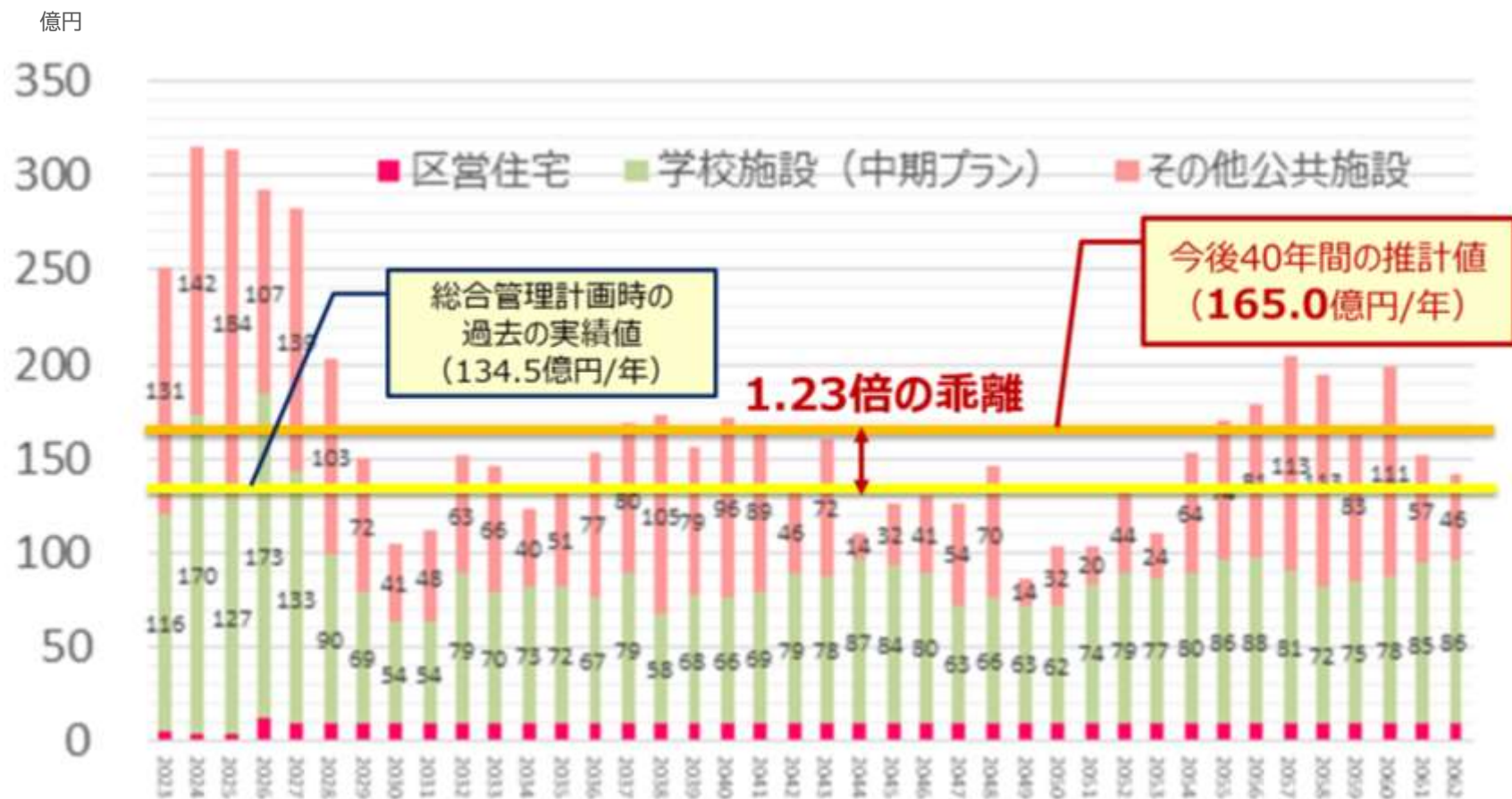
➤ 施設のバリアフリー化や新しい行政需要への対応をはじめ、特に、学校施設については、文部科学省の方針に基づき35人学級への対応や少人数・多目的教室を確保する必要があるため延床面積が増加

➤ 2060年までに施設総量を概ね1割程度削減と数値目標  
※H27に対して1割削減の目標

# 検討の視点① 施設重視から機能重視に向けた施設整備、施設総量抑制

## ③ 過去の実績値と将来の試算値(建築・改築経費)

計画名	策定期期	過去の実績値	将来の試算値	乖離額
総合管理計画	平成29年策定 (令和4年改訂)	<b>134.5</b> 億円/年 (H23~R2)	<b>141.1</b> 億円/年 (R4~R43)	<b>6.6</b> 億円/年 ( <b>1.05</b> 倍)
中期プラン	令和5年策定	※ 区営住宅は含まず ※ 学校は6年間の実績	<b>165.0</b> 億円/年 (R5~R44)	<b>30.5</b> 億円/年 ( <b>1.23</b> 倍)



# 検討の視点① 施設重視から機能重視に向けた施設整備、施設総量抑制

## 2 人口推計等を踏まえた地域戦略

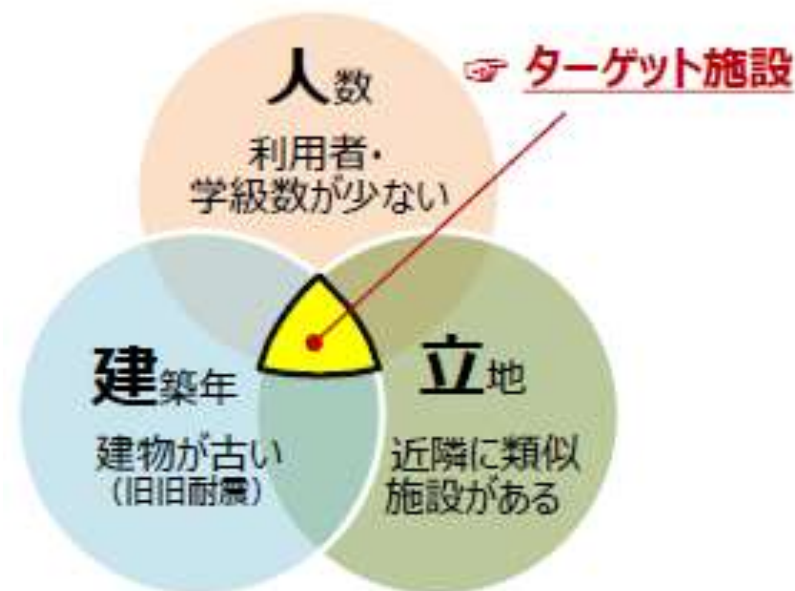
課題	人口推計等を踏まえた地域戦略の考え方を整理する必要がある
結論	現存する施設は尊重しつつ、改築や長寿命化改修などの際は、当該地区の人口動向・年齢構成、当該地域が抱える課題や都市計画マスタープランなどの関連計画を踏まえるとともに、公立学校の諸室等の一般開放の検討とあわせ、引き続き施設の適正配置を進める

### ① 今後の方針(案)

「一般開放(既存ストックの有効活用)」や  
「周辺の公共施設の集約」

- 区民・文化センター等の利用者は、近隣からの利用者が多く、こうした状況も踏まえて施設の適正配置を進める
- 施設重視から機能重視に向け、既存施設の有効活用と汎用性の高い施設・仕様への転換

### ② 施設集約に向けた考え方

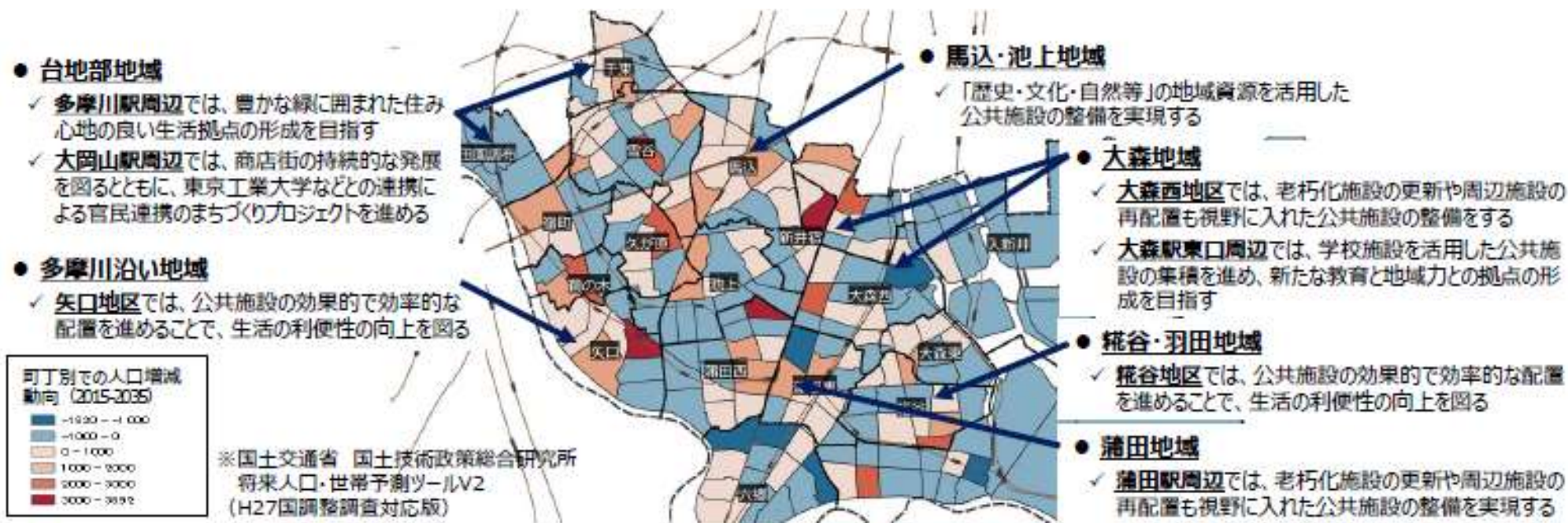


※現時点のイメージ



# 検討の視点① 施設重視から機能重視に向けた施設整備、施設総量抑制

## ③ 地域別方針(大田区都市計画マスタープラン(R4.3))



## ④ 地域別の人口推計(大田区人口推計(R6.4))

	大森	調布	蒲田
人口 (2024)	245,569人	189,481人	298,584人
⇒ (2070)	257,576人 (+12,007)	173,901人 (▲15,575)	279,090人 (▲19,494)
年少人口比率 (2024)	10.5%	11.5%	9.4%
⇒ (2070)	10.0% (▲32)	10.8% (▲3,053)	8.3% (▲4,716)
老年人口比率 (2024)	22.0%	22.2%	22.9%
⇒ (2070)	23.7% (+6,962)	26.9% (+4,873)	27.2% (+7,668)

※括弧内の単位は「人」  
※「蒲田」地域には、「糀谷・羽田」地域を含む。

## ⑤ 地域別1人あたりの施設面積(大田区公共施設等総合管理計画(R4.3))

	大森	調布	蒲田	糀谷・羽田
学校教育系	0.79㎡/人	0.75㎡/人	0.84㎡/人	1.01㎡/人
区民文化系	0.16㎡/人	0.05㎡/人	0.23㎡/人	0.10㎡/人
公営住宅等	0.19㎡/人	0.07㎡/人	0.12㎡/人	0.25㎡/人
保健・福祉	0.10㎡/人	0.06㎡/人	0.14㎡/人	0.16㎡/人
子育て支援	0.09㎡/人	0.09㎡/人	0.09㎡/人	0.13㎡/人

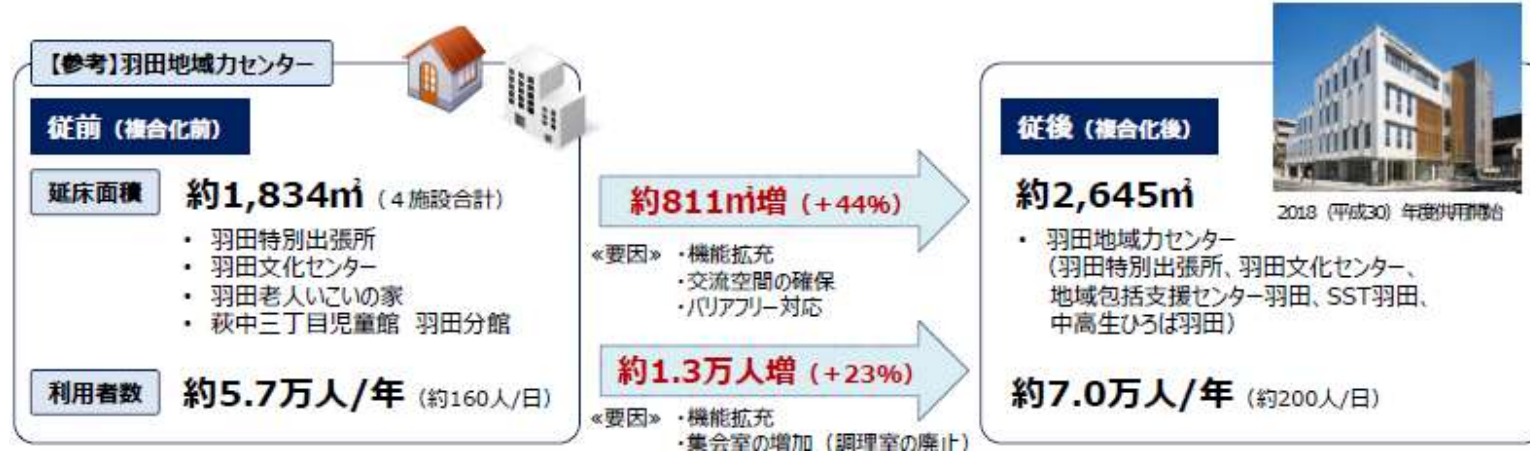
※令和3(2021)年4月1日時点の保有量にて算出

# 検討の視点① 施設重視から機能重視に向けた施設整備、施設総量抑制

## 3 施設複合化の評価の仕組み

課題	施設複合化について、コストや利便性・サービス等を評価する仕組みが必要である
結論	今後は新蒲田一丁目複合施設の効果検証に着手する。施設総量の状況や、運営コストの状況、利用者数の状況などを検証項目とする

### ① 施設の状況(一例)



### ② 効果検証の取組

- 公共施設の適正配置に向け、引き続き施設の複合化を進める場合において、複合施設の効果検証は不可欠である。効果検証については、右記の項目を前提に取り組む
- 他方、施設を所管する部局においては、評価に向けた情報収集に係る仕組み作りが必要となる

項目	内容	
実施時期	供用開始後、「 <u>一定の運営期間</u> (1~3年程度)」の経過後	
今後の主な対象施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>新蒲田一丁目複合施設 (R3.5供用開始)</li> <li>入新井第一小学校・(仮称)大森北四丁目複合施設 (R7供用開始)</li> <li>赤松小学校・(仮称)北千束二丁目複合施設 (R8供用開始)</li> <li>(仮称)西蒲田七丁目複合施設 (R8供用開始)</li> <li>(仮称)都区合同庁舎 (R8供用開始)</li> </ul>	
検証項目案	面積・建物	施設総量の削減 ・老朽化の改善 など
	費用	運営コストの削減 ・複合化による跡地の創出 など
	利便性・サービス	利便性の向上 ・来館者数と稼働率 ・利用者層の広がり ・イベント・講座の実施 (地域との連携、多世代交流) ・サービスの向上 (新規導入の機能) ・混雑時の施設間相互利用

# 検討の視点① 施設重視から機能重視に向けた施設整備、施設総量抑制

## 4 削減目標の達成に向けて

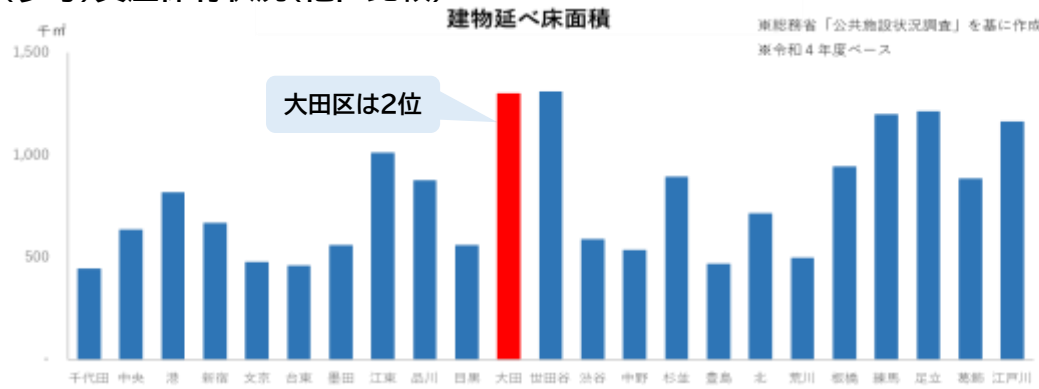
➤ 下図は、区の「人口推計(令和6年4月公表)」と、「延床面積(平成27年から令和4年までの延床面積増加率により試算)」を整理したものである。当面は、法令改正などの対応により、延床面積が増加していくことをイメージ化した。その上で目標達成年度である令和42(2060)年までには、公立学校の諸室等の一般開放をはじめ、公共施設のあり方や必要な施設の複合化により、延床面積を減少させる

### <イメージ(人口推計と延床面積の推移)>



- ✓ 施設の複合化にあたっては、コストや利便性・サービス等、複合化メリットを効果検証していく
- ✓ 平成27年度に掲げた目標値(概ね1割程度削減)について、法令改正などへの対応に伴う現状や、今後の人口動向・年齢構成、各施設のあり方の検討などを踏まえ、地域戦略の考え方を整理していく
- ✓ なお、目標値については、新たな行政需要等への対応などにより延床面積が増加している現状を踏まえるとともに、既存施設においては、利用状況等を踏まえた施設の集約・再編も視野に入れるなど、引き続き検討を進める。また、施設の管理運営コストについても着実に把握することで施設マネジメントを推進していくとともに、建築・改築コストの制約ラインの設定も検討していく

### (参考)資産保有状況(他区比較)



- ✓ 延床面積(公有財産・建物(本庁舎・小中学校など))は23区の中で2位の状況

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

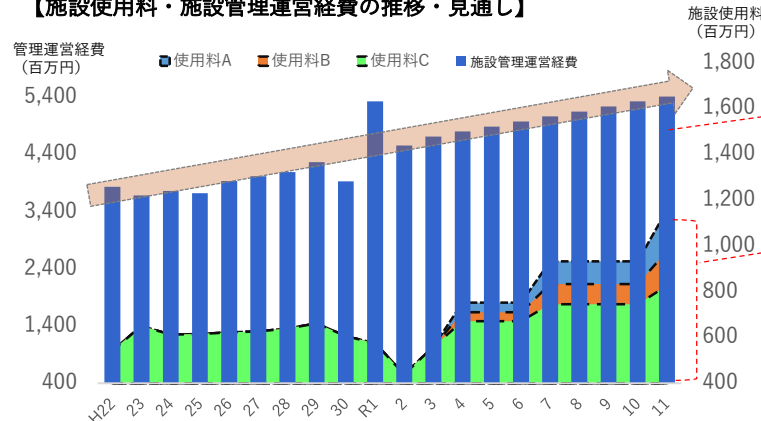
## 1 施設使用料算定経費の範囲

課題	近年、施設の維持管理経費が増加傾向にあるなか、受益者負担の原則や施設サービスの維持・向上の観点から改めて算定方法を検証する必要がある
結論	現行の算定方法(パターンB)を維持しつつ、目安の指標となる受益者負担比率(PL:行政コスト計算書)も適正値の範囲(3~8%)を維持していく そのため、これまでの受益者負担の適正化の原則を基本とする施設使用料の改定に加え、施設の利用促進、管理運営経費の縮減など今後の施設の事業展開を検討する

### 【概要】

- 大田区における施設使用料の算定については、平成29年度に「統一的な施設使用料算定についての基本的な考え方」に基づき、施設に係る原価をベースに算定し改定
- 近年、施設の管理運営経費が増加傾向にあるなか、受益者負担の原則や施設サービス維持・向上の観点から改めて算定方法を検証する
- 現行の算定方法も含め、3パターンでそれぞれ原価に含む経費の違い等による想定使用料、歳入見込の検証を以下のとおり行った

【施設使用料・施設管理運営経費の推移・見通し】



- 施設管理運営経費は通増傾向で推移する見通し
- 今後コスト縮減が必要
- パターン別検証の増加率ベースで改定を進めた場合の見通し
- 受益者負担のバランス等を踏まえ、適正な施設使用料を設定する必要がある

### 【パターン別検証】

#### ◆パターンA

##### <対象経費・条件>

- 人件費、維持管理費、資本的経費
- 退職手当・賞与引当金
- 改定限度額上限の変更(1.25倍→1.5倍)

##### <歳入見込>

改定前	改定後	増収見込	増加率
514,562千円	657,678千円	143,117千円	124.1%

##### <施設別歳入想定>

	現行	想定	増収見込
区民センター	17,296千円	20,277千円	2,981千円
文化センター	22,437千円	25,888千円	3,451千円

##### <検証結果考察>

歳入見込は最も増となるが、利用者の負担増も大きく、現実的に難しい

#### ◆パターンB (現行算定)

##### <対象経費・条件>

- 人件費、維持管理費、資本的経費

##### <歳入見込>

改定前	改定後	増収見込	増加率
514,562千円	595,206千円	80,645千円	117.3%

##### <施設別歳入想定>

	現行	想定	増収見込
区民センター	17,296千円	19,278千円	1,983千円
文化センター	22,437千円	24,358千円	1,921千円

##### <検証結果考察>

他区の状況、現在の受益者負担比率を踏まえると最も妥当と考える

#### ◆パターンC

##### <対象経費・条件>

- 人件費、維持管理費
- ※資本的経費を除く

##### <歳入見込>

改定前	改定後	増収見込	増加率
514,562千円	558,668千円	44,106千円	110.9%

##### <施設別歳入想定>

	現行	想定	増収見込
区民センター	17,296千円	17,841千円	545千円
文化センター	22,437千円	22,487千円	1,921千円

##### <検証結果考察>

フルコストによるより適切な受益負担が求められるなか、資本的経費は算入すべきと考える

(参考) 原価と負担のイメージ



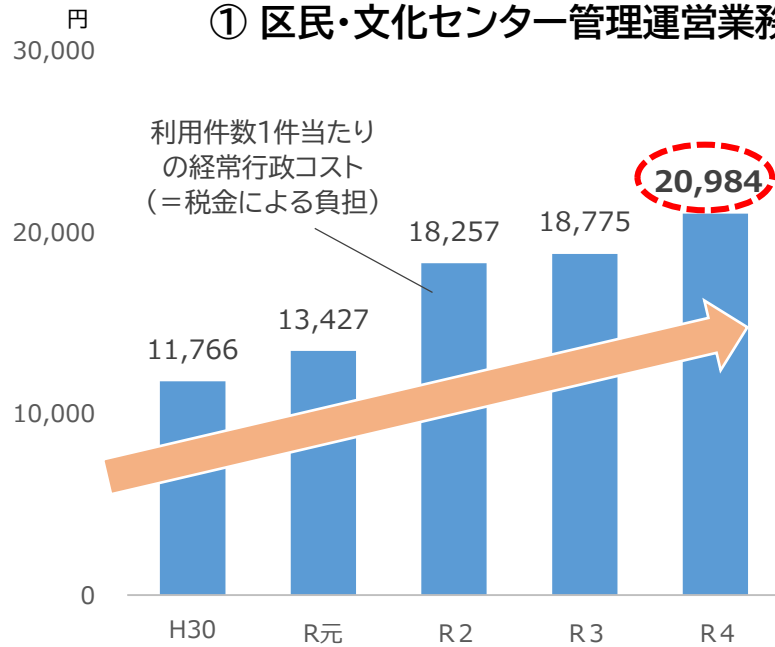
実際の受益者の負担は10~15%程度

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

✓公共施設の利用について、例えば集会等施設の利用に関するアンケート調査の結果（大田区公共施設白書（平成27年3月））では、「概ね週1回以上利用した人」の割合は約8%、「月1回以上利用した人」の割合は約6%となっている

(参考)経常行政コスト(PL:行政コスト計算書)等の推移 ※貸館業務以外も含めた行政コスト

## ① 区民・文化センター管理運営業務

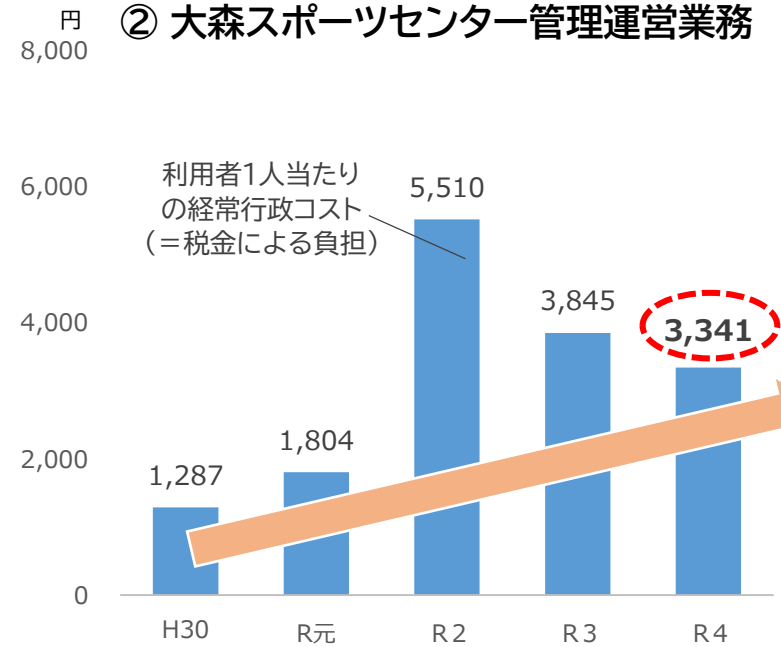


(単位:千円)

経常行政コスト(総コスト)	630,723	707,528	646,009	809,384	1,042,546
経常収益(施設使用料など)	65,145	56,364	38,271	48,284	70,771
純経常行政コスト(差引)	565,578	651,164	607,738	761,100	971,775
利用件数	53,606件	52,693件	35,384件	43,109件	49,682件

- A施設の集会室(3時間(午前)、35㎡)の施設使用料額は680円
- 利用件数1件当たりの経常行政コストは約20,000円

## ② 大森スポーツセンター管理運営業務



(単位:千円)

経常行政コスト(総コスト)	339,741	397,247	365,002	324,552	337,601
経常収益(施設使用料など)	100,013	90,676	92,214	72,956	79,877
純経常行政コスト(差引)	239,728	306,571	272,788	251,596	257,724
利用人数	263,921人	220,167人	66,246人	84,414人	101,045人

- 健康体育室B(3時間(午前)、225㎡)の施設使用料額は920円
- 利用者1人当たりの経常行政コストは約3,000円

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## 2 施設使用料の算定の基準（①算定に用いる経費の対象期間（平準化））

課題	直近の決算を基に原価算定しているため、変動的な維持補修工事費など、年度によってばらつきがある
結論	複数年の決算を基に原価算定し、料額改定を行う

### 維持管理費（平準化の検証）

光熱水費や委託料などの経常的経費、維持補修工事費などの変動的経費を対象

#### ■ 現行・課題

- ✓ 直近の決算を基に原価算定し、料額改定  
例) 令和元年度に改定調査をした場合、平成30年度決算を基に算定している
- ✓ 維持管理費は、“変動的な”維持補修工事費など、年度によってばらつきがある

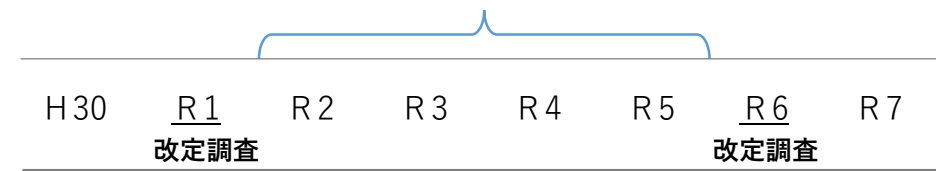
種別	内容	算入
経常的経費	毎年度継続的・恒常的に支出される光熱水費、需用費、役務費、委託料、使用料及び賃借料等	対象
変動的経費	備品購入費、維持補修工事費	

#### ■ 方向性

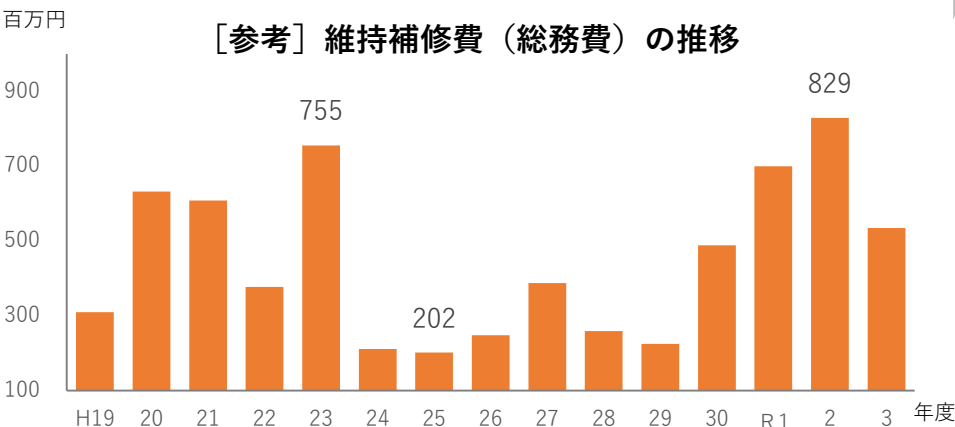
- ✓ 複数年の決算を基に原価算定し、料額改定を行う  
例) 令和6年度に改定調査をした場合、令和2～5年度決算を基に算定を行う

#### ◇原価反映イメージ

複数年の経費を基に算出し、平年度化



[従来] 直近決算を原価へ



# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## 2 施設使用料の算定の基準 (②減価償却費の考え方)

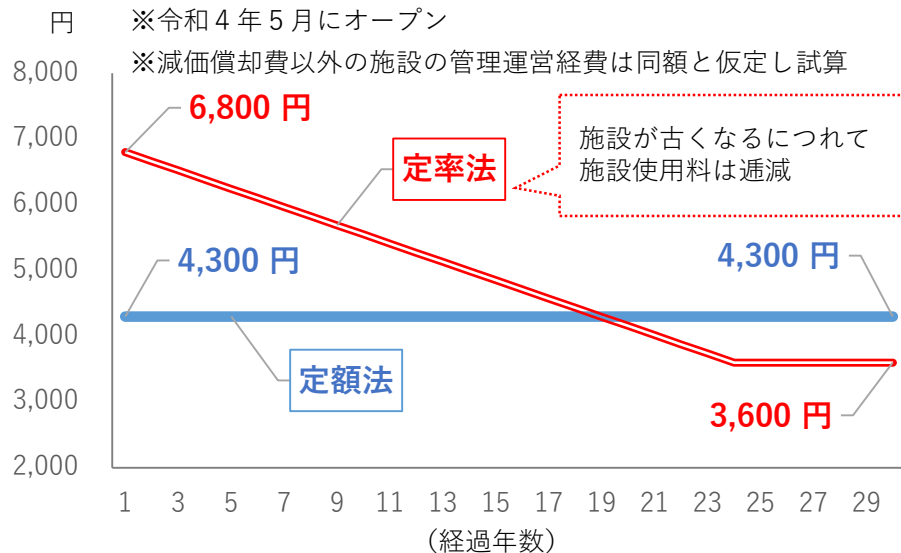
課題	施設が老朽化していく一方、施設使用料額は横引き(ないし値上がり)する可能性がある(定額法と定率法の検証を行う)
結論	従前どおり「定額法」にて資本的経費の原価算入を行うことが妥当 個別施設の長期的な経費を考慮すると、経過年数にかかわらず標準化した原価算入とすることが適切

### ■ 資本的経費の原価算入の考え方 (定額法又は定率法)

**定額法**：減価償却費は毎年同額となるため、施設が古くなっても原価反映する経費は原則変わらない ⇒ 現在は「**定額法**」を採用

**定率法**：減価償却費は初めの年ほど多く、年とともに減少するため、施設が古くなるにつれて原価反映する経費は逓減

#### ◇試算 カムカム新蒲田 多目的室 (小)



- ✓ 定額法は、減価償却費が一定
- ✓ 定率法は、償却率は一定だが、  
毎年の減価償却費は初年度が高額で、その後は  
経過年数に応じて逓減

～以下、定率法の補足～

- ・ 毎年の減価償却費が大きく変動する
- ・ 税法上では、

平成10年度以降取得した建物では採用されていない

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## 2 施設使用料の算定の基準 (③大規模修繕工事等の考え方)

課題	今後、公共施設の大規模修繕・長寿命化が想定されるなかで、利用者負担の増加につながるか検証が必要
結論	適切に原価反映させることが妥当 池上会館の大規模改修工事の事例では、影響額20円(率にして1%) 及び 他自治体も大規模修繕工事を算入している

### ■ 大規模修繕工事を行った場合

◇原価反映イメージ



- ✓ 単純に大規模改修経費を現在の資本的経費に上積み算入すると、  
原価に反映する資本的経費が2段となり、料額がその分値上がりすることとなる

**👉 利用者負担の増加につながるか検証が必要**

◇ 事例 池上会館の大規模改修工事

平成8年度	池上会館	2,905,012千円
平成24年度	大規模修繕工事	41,434千円

#### ● 池上会館(和室)

区分	原価算定額①	原価算定額② (大規模改修反映後)
午後(4H)	1,980円	2,000円

影響額は“20円”

率にして1%、及び、他自治体も大規模修繕工事を算入  
適切に原価反映させることが妥当



# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## 2 施設使用料の算定の基準 (④激変緩和措置の考え方)

課題	激変緩和措置を適用している施設は、段階的に施設使用料額改定の必要がある(施設が古くなるにつれて料額が上がる想定)
結論	施設の管理運営経費の適正化を図り歳出を縮減することが必要 激変緩和措置の後年度推計について区民・文化センター(平成に建設された萩中集会所及び雪谷文化センターを除く)で試算すると、激変緩和措置の適用は令和10年度が最後となる見込み

### ① 激変緩和措置期間中の施設使用料額の考え方

現行料額と比較して25%を超える増減となる場合は、25%を上限額とする激変緩和措置を講じている年数をかけて「算定額＝料額」とするため、施設が古くなるにつれて施設使用料額が上がる想定となる

#### ◇ 事例：大森スポーツセンター【体育室B】(令和元年度見直し時)

区分	原価算定額	料額
午後(4H)	2,600円	1,000円 <small>現行料額 (R元当時)</small>
		1,200円 <small>改定料額</small>
今後の改定イメージ	1,500円	1,800円
改定時期(仮)	R5(R7施行)	R9(R11施行)
築年数	築30年	築34年

現行料額から25%を上限  
※一部端数調整等あり

原価算定額に到達時期(見込)  
・ R17(R19施行)  
・ 建物は築42年

- ✓ 激変緩和措置が適用されている施設の施設使用料額は、施設の老朽化が進みつつ原価算定額まで料額が上がる想定である
- ✓ 一方、徴収した施設使用料は、施設サービスの維持・向上の貴重な財源として活用しており、仮に料額を据え置いた場合、その分を一般財源(税)での負担となる

参考) 激変緩和措置を適用している部屋数 ※R元見直し時ベース、貸部屋単位で集計  
⇒ 約65% (貸部屋数320・措置適用部屋数207)

### ② 施設使用料原価に算入する対象経費

- ✓ 施設使用料の算定にあたって対象とする経費は、施設サービスを提供するために直接支出した次の経費

種別	内容
人件費	施設サービスを定期的に提供するために直接支出した人件費
維持管理費	施設サービスの提供、施設の運営・維持管理のために必要な物品等の購入、委託等に要する経費
資本的経費	施設の建設費や大規模修繕費(減価償却費相当額)、高額な設備・備品等に要する経費

[補足：耐用年数相当として50年と設定]

東京都等の他自治体では、耐用年数を原則として「原価償却資産の耐用年数等に関する省令」を用いて算出しているが、過去の原価算定との整合性観点から一律で50年と設定。  
(省令の例) 建物\_鉄骨鉄筋コンクリート造\_体育館用 ⇒ 47年 など

#### [参考] 資本的経費

種別	内容	算入
建物 (大規模改修工事費含む)	取得価額等 × 0.9 × 1/50	対象
土地		対象外

[補足：残存価格を1割と設定]

H19税制改正により、H19以降に取得した資産の残存価額は廃止されているが、過去の原価算定との整合性観点から、従来の定額法で算出。

### ③ 激変緩和措置の後年度推計

- 現行料額と比較して25%を超える増減となる場合は、25%を上限額とする激変緩和措置を講じている  
(激変緩和措置を適用している部屋数は、令和元年度見直し時の貸部屋単位で約65% (貸部屋数320・措置適用部屋数207) )
- 耐用年数相当 (50年間) を超過した施設は、これまで原価算定額に算入していた減価償却費相当額がなくなることになる
- 激変緩和措置の後年度推計について区民・文化センターで試算すると、激変緩和措置の適用は令和10年度が最後となる見込み

※令和元年度見直し対象施設をもとに試算。平成に建設された萩中集会所及び雪谷文化センターを除く

※今回の一斉見直しの状況は反映していない

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## 2 施設使用料の算定の基準 (⑤補正係数の考え方)

課 題	補正係数を適用することの妥当性を検証する必要がある (補正係数は、使用料原価から算定した施設使用料が高額になる場合などに、一定の係数を乗じて調整を行うもの)
結 論	体育室等の現行の施設使用料が集会室等と比較し極端に抑えられていることや、従前の経過、利用実態等を勘案すると、補正係数の適用は妥当

### ① 時間帯別による補正

- ✓ 曜日や時間帯によって、施設の管理運営経費に大きな違いはないため、原則、同一料金とする。ただし、従前の経過や利用実態等を勘案し、施設使用料に差を設けることができるものとする
- ✓ 例えば、現行の特別出張所付属集会室、消費者生活センター等の午前、午後、夜間の各使用区分における時間単価が異なる施設、加えて、池上会館等の休日料金等を適用する施設などは、使用区分ごとの施設使用料の比が概ね従前のとおりとなるよう、平日午後を基準として補正を行っている

### ② 面積比による補正

- ✓ 区民センターや文化センターの体育室等については、一室あたりの所要面積が大きく、単純に原価により施設使用料を算定すると施設使用料額が非常に高額となってしまうことから、利用実態を考慮して補正を行う
- ✓ 例えば体育室等の補正係数は、体育室のある施設の体育室面積の平均と集会室面積の1室あたりの平均面積の比で算出しており、令和元年度見直し時では、集会室1.0に対して体育室は4.6となった(体育室は算出単価に1/4.6を乗じた単価を採用)

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## 2 施設使用料の算定の基準（⑥環境負荷低減（ZEB Ready）の考え方）

課題	建物のZEB化にあたっては、一定程度の単価増などのコストアップが想定されており、施設使用料算定への影響(規模感)を把握する必要がある
結論	料額への影響は率にして3～5%であるなかで社会的な要請を踏まえ、適切に取組を進めることが妥当

- ▶ 環境負荷低減（ZEB Ready）の取組にあたっては、一定程度の単価増などのコストアップが想定されるが、施設使用料額の増加に伴う区民負担の増がどの程度になるのか試算を行う
- ▶ 試算の条件として、環境負荷低減（ZEB Ready）に伴う資本的経費の増を+10%と設定し、近年の事例に当てはめ算出する

### ◇ 事例 大森北四丁目複合施設

#### ● 多目的室(小)

区分	原価算定額①	原価算定額② (ZEB Ready対応)
午後 (4H)	3,400円	3,500円

影響額は“100円”

### ◇ 事例 新蒲田一丁目複合施設

#### ● 集会室1

区分	原価算定額①	原価算定額② (ZEB Ready対応)
午後 (4H)	2,100円	2,200円

影響額は“100円”

※上記2施設は実際にはZEBReadyには到達していない  
 ※このほか、維持管理費（光熱水費など）への影響もあり得る

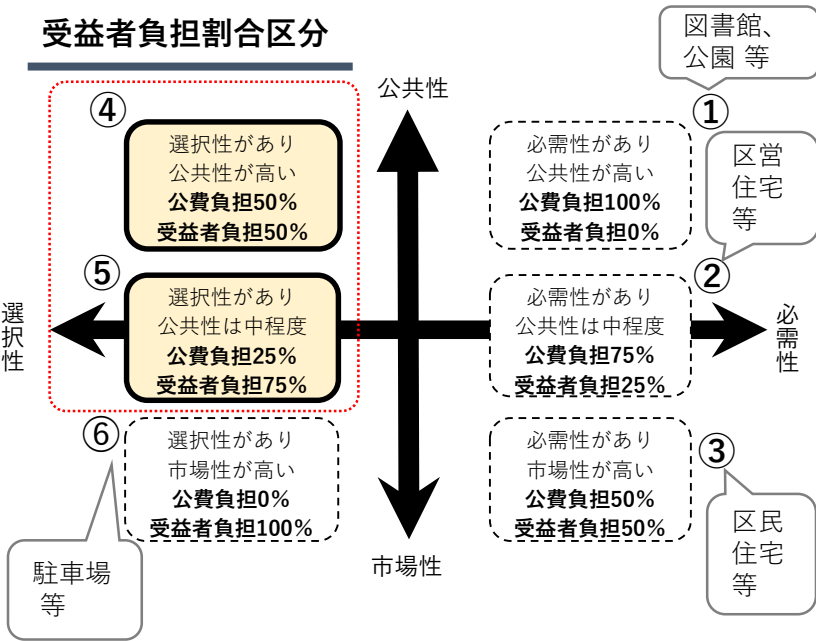
率にして3～5%であるなかで社会的な要請を踏まえ、適切に取組を進めることが妥当

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## 3 受益者負担割合区分と見直し対象施設の考え方

課題	見直し対象施設を「受益者負担割合区分」の④⑤とすることの妥当性を検証する必要がある
結論	負担割合区分④⑤は個人の価値観や嗜好の違いによって選択的に利用する施設であり、見直し対象とする

### 受益者負担割合区分



### (参考) 区の公共施設数、延べ床面積 (令和3年度時点)

分類	カテゴリ	施設数	延べ床面積	構成比
合計		646	1,265,156㎡	100%
区民文化系施設	大規模ホール等	5	117,637㎡	9.3%
	集会等施設	34		
	区民利用その他施設	8		
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	9	41,659㎡	3.3%

- ✓ 公共施設全体に占める割合は学校が約50%で最も多く、次いで区民文化系施設が約10%
- ✓ 個人の価値観や嗜好の違いによって選択的に利用する施設は、区民文化系施設及びスポーツ・レクリエーション系施設が大半を占めている

### 見直し対象外施設の状況 (令和元年度調査時点)

#### ◇ 事例 「駐車場」の料額について

施設名	原価算定額	料額
本庁舎	9,093円	500円
アロマ地下	37,824円	400円
大田文化の森	1,631円	200円
大森スポーツセンター	34,354円	200円
総合体育館	21,484円	200円

- ✓ 公営駐車場は、人口が減り駐車場需要も減り、かつ、民営の駐車場も十分整備され、時代の変化によって、公の施設の必要性は変化する

#### ◇ 事例 「区民住宅」の料額について

- ✓ 区民住宅は、中堅ファミリー世帯のための賃貸住宅で、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき算出し、近隣の民間の賃貸住宅の家賃水準等を考慮して施設使用料を決定している

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## ① 令和6年度見直し対象施設

- (1)負担割合区分④⑤の施設…(例)区民・文化センターの集会室  
公共性があり、個人の価値観や嗜好の違いに応じて選択的に利用する施設

## ② 令和6年度見直し対象外施設

- (1)負担割合区分①の施設…(例)図書館、公園  
法令等の別の基準により施設使用料を無料とする施設など、民間の類似サービスの供給が乏しい基礎的なサービスを提供する施設
- (2)負担割合区分②の施設…(例)区営住宅  
公営住宅法などの法令に基づき施設使用料を算定する施設など、特定の個人に対する必需的なサービスを提供する施設
- (3)負担割合区分③の施設…(例)区民住宅  
特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律などの法令に基づき算出し、近隣の民間賃貸住宅の家賃水準等を考慮して施設使用料を算定する施設など、特定の個人に対する必需的なサービスを提供する施設
- (4)負担割合区分⑥の施設…(例)駐車場  
選択性があり、市場性が高く、近隣相場等も踏まえ施設使用料を算定する施設
- (5)負担割合区分④⑤のうち、今回の見直しでは対象外とする施設
- ・直近で改定又は新規算定を行った施設(前回改定から間もないため)
  - ・利用料金制採用施設(指定期間の切り替わりのタイミングで見直すため)
  - ・校舎暫定活用施設(次期活用計画があるため)
  - ・今後整備予定等施設(今後、個別で使用料額を算定するため)
  - ・廃止予定施設

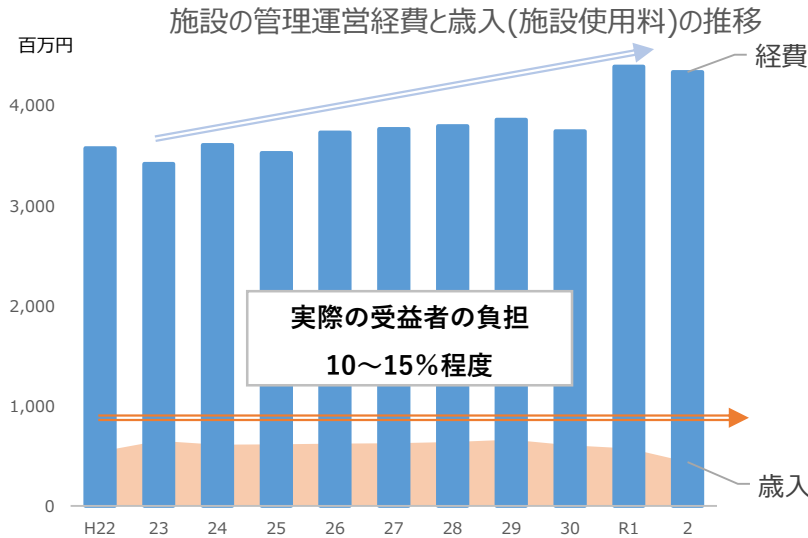
# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## 4 受益者負担割合と実態（経費・収入状況）との乖離

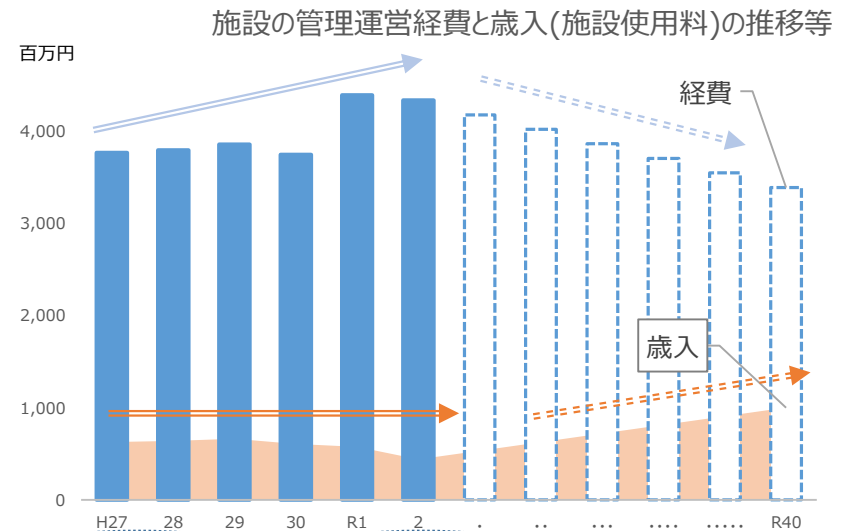
課題	施設の管理運営経費が増加傾向である一方、施設使用料収入は横ばいであり、受益者負担割合に実態を近づけていく必要がある
結論	目標達成に向けて、これまでの受益者負担の適正化の原則を基本とする施設使用料の改定に加え、以下を検討する必要がある ・施設の管理運営経費の適正化 ・施設の有効活用策 ・利用率向上の取組 ・減免のあり方

### 【施設の管理運営経費と歳入(施設使用料)の推移】

<現状> 施設の管理運営経費が増加傾向である一方、施設使用料は横ばい



<目標> 受益者負担割合に実態を近づけていくため、施設の管理運営経費の適正化を図り歳入を縮減するとともに、利用率向上の取組等により一層の歳入確保を進める必要

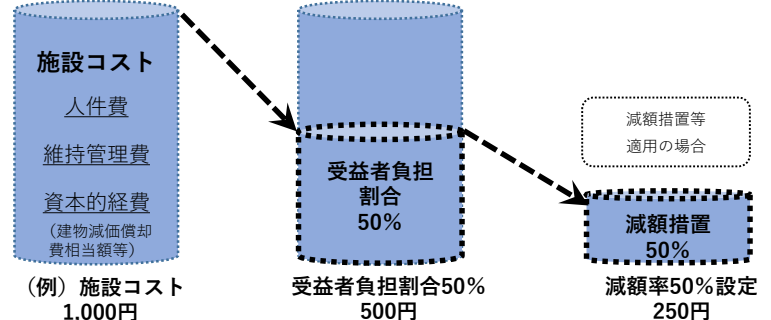


目標達成に向けて、以下を検討する必要がある

施設の管理運営経費の適正化 施設の有効活用策

利用率向上の取組 減免のあり方

受益者負担のイメージ



➤ 施設分類・個別施設ごとのマイクロでの分析が必要

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

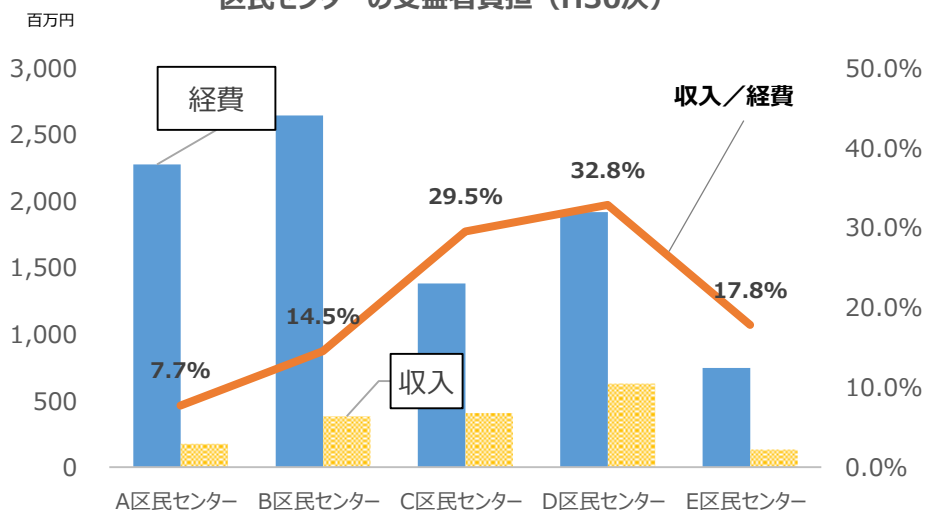
## 5 利用率向上と施設の管理運営経費の適正化

課題	利用率の低い貸し部屋等があり、施設の有効活用策、利用率向上の取組 及び 施設の管理運営経費の適正化が必要である
結論	利用実態に即した施設数、配置、居室形態の検討や、実利用人数等の基礎データから施設のあり方や施設の有効活用を推進する施設や諸室のあり方に関する分析・検討(ハード寄り)と、利用促進・サービス向上等に関する分析・検討(ソフト寄り)に分けて整理していく

### ① 区民センター・文化センター

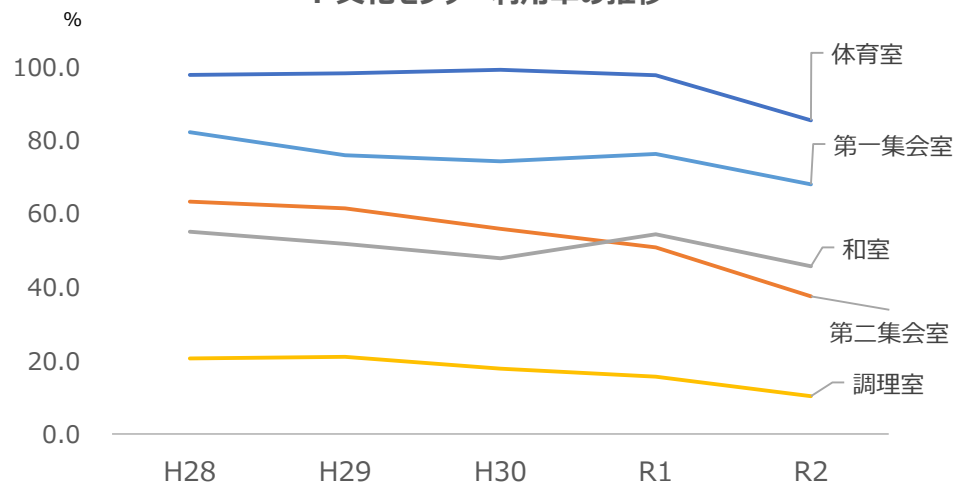
#### (1) 受益者負担割合を下回っている施設が多数存在

区民センターの受益者負担 (H30決)



#### (2) 利用実績の低い貸し部屋が存在

F文化センター利用率の推移



区民センターは  
受益者負担割合を50%と想定

➤ 個別施設ごとに利用実態等を分析し、施設の管理運営経費の適正化と利用率向上の取組が必要

➤ 個別施設ごとに利用実態等を分析し、施設の有効活用策の検討が必要



# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

(例) アンケート調査結果を基にした「利用目的」の傾向把握・分析

※令和5年5月から6月にかけて1か月間実施した利用者アンケートの調査結果を用いて傾向把握・分析をしています

(3) 集会室の利用目的 (傾向把握)

利用目的	区民センター		第一集会室			第二集会室		第三集会室		文化センター		第一集会室		第二集会室	
	回答数	率	回答数	率	回答数	率	回答数	率	回答数	率	回答数	率	回答数	率	
集会・会議・講座等	67	45.3%	25	50.0%	25	37.9%	17	53.1%	36	12.6%	7	4.4%	29	23.0%	
歌・楽器演奏	13	8.8%	2	4.0%	9	13.6%	2	6.3%	80	28.0%	54	33.8%	26	20.6%	
運動系利用	41	27.7%	21	42.0%	19	28.8%	1	3.1%	98	34.3%	73	45.6%	25	19.8%	
非運動系利用	107	72.3%	29	58.0%	47	71.2%	31	96.9%	188	65.7%	87	54.4%	101	80.2%	

※本調査では、体を動かす利用目的を仮に「運動系利用」と定義し、青太字で表記する

- 区民センターでは「集会・会議・講座等」での利用割合が最も高く、文化センターでは「歌・楽器演奏」での利用割合が最も高い(両センターで違いがある)
- 運動系利用はどちらも3割程度を占めているが、文化センターの方が6.6ポイント高い。特に双方の第一集会室の運動系利用の割合が高い  
 区民センター集会室の運動系利用:41件、27.7% (体操・ストレッチ:10件、ダンス:6件、太極拳:5件・・・)  
 文化センター集会室の運動系利用:98件、34.3% (ダンス:56件、体操・ストレッチ:7件、太極拳、ヨガ:各6件・・・)

<区民C 第一集会室:利用目的>

- 会議・集会・講座等:25 N=50
- 体操・ストレッチ、ダンス:5
- 太極拳:3
- 歌・楽器演奏(歌:1、楽器:1)、演劇:各2
- 俳句、書道、舞踊、空手、テコンドー、キックボクシング、エアロビクス、リトミック:各1

<区民C 第二集会室:利用目的>

- 会議・集会・講座等:25 N=46
- 歌・楽器演奏:9(歌:5、楽器:4)
- 体操・ストレッチ:5 ● 書道:4
- 囲碁、舞踊:3 ● 演劇、太極拳:2
- 俳句、麻雀、カードゲーム、ステンド制作、手芸、手話&ステップ、空手、氣功、殺陣、護身術、吹き矢、ポッチャ:各1

<区民C 第三集会室:利用目的>

- 会議・集会・講座等:17 N=32
- 手芸:5
- 歌・楽器演奏:2(歌:1、楽器:1)
- 囲碁、書道、詩吟、短歌、そろばん、ダンス:各1

<文化C 第一集会室:利用目的>

- 歌・楽器演奏:54(歌:30、楽器:24) N=160
- ダンス:43 ● 会議・集会・講座等:7
- 体操・ストレッチ:6 ● 太極拳、水彩画:各5
- エアロビクス、ヨガ:各4 ● 麻雀、書道、短歌・俳句:各3
- 囲碁、手話、輪投げ、舞踊、ストレッチ:各2
- 茶道、篆刻、絵手紙、詩吟、パソコン学習、パッチワーク、フラワーアレンジメント、ビデオ鑑賞、パレエ、吹き矢、ポッチャ、殺陣、バトントワリング:各1

<文化C 第二集会室:利用目的>

- 集会・会議・講座等:29 N=126
- 歌・楽器演奏:26(歌:11、楽器:15)
- 麻雀:21 ● ダンス:13 ● 手芸:5 ● 空手:4
- 囲碁、書道、絵画、ちぎり絵、和紙絵、洋裁、詩吟、演劇、ヨガ:各2
- 華道、俳句、トランプ、読書、文楽作成、子ども造形教室、体操・ストレッチ、日舞、太極拳、琉球古武道:各1

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## (4) 和室の利用目的 (傾向把握)

利用目的	区民センター		文化センター	
	回答数	率	回答数	率
会議・集会・講座等 歌・楽器演奏	2	16.7%	23	26.1%
運動系利用 (体育室で利用があるものに限る)	5	41.7%	31	35.2%

### <区民センター和室:利用目的>

- 体操・ストレッチ:3
  - 舞踊:3
  - 会議・集会・講座等:1
  - 歌・楽器演奏:1(歌:1、楽器:0)
  - かるた、口上の練習、ヨガ、柔術:各1
- N=12

### <文化センター和室:利用目的>

- 体操・ストレッチ等:18
  - 会議・集会・講座等:12
  - 歌・楽器演奏:11(歌:6、楽器:5)
  - 茶道:10
  - 着付け:6
  - 囲碁・将棋、舞踊、ヨガ:各5
  - 手芸:4
  - 書道、ダンス、太極拳:各2
  - 和裁、そろばん、演劇、合気柔術、居合、武術の稽古:各1
- N=88

- 区民センターも文化センターも、集会室や体育室など他の室場で利用がある目的での利用が約6割を占めている
- どちらも「体操・ストレッチ」での利用が最も多く、約2割を占めている(区民センター25%、文化センター:21%)

## (5) 調理室の利用目的 (傾向把握)

利用目的	文化センター調理室	
	回答数	率
料理	11	23.4%
会議・集会・講座等 歌・楽器演奏	10	21.3%
美術・芸術系※	15	31.9%

※水・シンクを使用する  
美術・芸術系用途に限る

### <文化センター調理室:利用目的>

- 料理:11  
(料理・調理:4、料理教室2、ケーキ作り、チョコレート作り、パン作り、コーヒー焙煎、給食サービス:各1)
  - 歌・楽器演奏:6(歌:4、楽器:2)
  - 集会・会議・講座等:4
  - 七宝焼、フラワーアレンジメント、詩吟:各3
  - 水彩画、水墨画、絵手紙:各2
  - 華道、書道、染め、刺し子、ステンドグラス、工芸、そろばん、読書会、麻雀、ボードゲーム、レクリエーション:各1
- N=47

- 「料理」での利用が23.4%となっている
- 「歌・楽器演奏」、「集会、会議・講座等」の集会室で多い用途での利用が21.3%ある
- 特に、水やシンクを使用する「美術・芸術系」の利用が31.9%を占めており、最も多い利用目的となっている

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## (6) 体育室の利用目的 (傾向把握)

	区民センター		文化センター	
	回答数	率	回答数	率
集会室系の室場でも利用される用途での利用 (※運動系の利用に限る)	7	5.5%	28	9.0%

- 集会室系の室場でも利用される用途での利用が約7%ある
- どちらも「バドミントン」、「バレーボール」、「卓球」の利用が多い
- テニスができる広さがある施設(一部の区民センター)には、テニスの利用が集中する

### <区民センター体育室:利用目的>

利用目的	回数
● テニス	42
● バドミントン	29
● 卓球	20
● バレーボール	17
● バasketボール	9
● 剣道	3
● ダンス	3
● ヨガ、体操・ストレッチ、太極拳、ポッチャ	各1

N=127

### <文化センター体育室:利用目的>

利用目的	回数
● バドミントン	88
● バレーボール	88
● 卓球	73
● バasketボール	14
● 体操・ストレッチ等	13
● ダンス	7
● クロスミントン	5
● 剣道、空手	各4
● 運動・スポーツ等	3
● ミニテニス、太極拳、エアロビクス、インディアカ	各2
● ドッジボール、バントフリング、なぎなた	各1

N=310

## (7) 「利用目的」を踏まえた今後のあり方

- 今後、改築・長寿命化の改修時に、「各諸室の方向性」などに沿って諸室の数・規模・機能を検討し、利用率の向上等をめざすにあたっては、単に「利用率」の高低、「利用者数」の多寡だけで判断するのではなく、その室場にふさわしい「利用目的」で使われているかについても確認する必要がある
- また、利用者が固定化していないかについても確認する必要がある

### 【例】和室と調理室

- 調理室の「料理」目的での利用は全体の4分の1程度である一方で、「水を使う美術・芸術」目的での利用が全体の3分の1程度、「歌、集会」などの集会室で多い利用目的も全体の5分の1程度ある
  - 和室で最も多い利用目的は「体操・ストレッチ」。集会室や体育室など他の室場で利用がある目的での利用が約6割を占めている
- 改築・長寿命化の改修等に当たっては、単独の「室場」として整備することの是非については必ず検討する  
 ■ 「機能」を他の室場に置き込む多機能化や、近隣施設の同室場に集約する集約化などについて様々な指標から慎重に、丁寧に検討をする
- <<検討例>> (旧)和室 → (新)集会室+置き畳  
 (旧)調理室 → (新)集会室+コンロ・流し or (新)美術室、調理室の機能を備えた集会室

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## (8) 整理の方向性

### 1. 利用実態に基づいた施設のあり方について

#### ◆ 利用率・利用者数・利用目的の分析

区民センター・文化センターを中心として、うくすシステムデータと利用者アンケート※の結果を用いて分析

利用率	低い ←————→ 高い	※低利用率に区分されている諸室でも、高利用率の施設がある。
	静養室、広間 調理室、陶芸室等	和室 集会室
		体育室 レクリエーションルーム等
利用者数	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 各諸室の1貸出あたりの利用人数は、種類、規模にかかわらず、平均すると20人以下</li> <li>✓ 定員の5割を超える人数で利用している団体等は、全体の約8%</li> </ul>	
利用目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ヨガ、ダンス、健康体操など、体育室、集会室、和室等、複数の諸室区分で利用されているものがある。</li> <li>✓ 調理室、和室については、本来の目的以外での利用もみられる。(例：調理室で会議、楽器演奏)</li> </ul>	

※馬込地区の区民センター・文化センター、ふれあいはすぬま

#### ◀ 利用実態に基づいた取組事例 (地域力推進即関係) ▶

羽田文化センター(H30)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 複合化に合わせて利用率の低い和室、調理室の機能を集会室にまとも多機能化</li> </ul>
新浦田一丁目複合施設(R4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● (旧)大田区民センターのホールは、400人以下での利用者が8割を占めていた。→ (新)複合施設では、定員を731人から450人に縮小</li> <li>● 低利用率の美術室・木工室を兼用の美術室として整備し多機能化</li> </ul>
(現)ふれあいはすぬま → (新)(仮称)船田西地区地域活動拠点(R8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ダンス利用者が多いため、壁面鏡のある部屋を2部屋設置予定(連結して使用可)</li> <li>● 和室を廃止し、「マット」等を導入した部屋を設置予定(茶道・華道利用者に配慮)</li> </ul>

#### 施設及び諸室のあり方を検討する際の考え方を整理

○ 今後、区民施設の改築・改修の際は、利用率・利用者数・利用目的などの指標を用いて、以下の視点から、施設及び諸室のあり方(数・規模・機能)を検討する。

- ① 諸室の多機能化 (指標：利用率、利用目的)
- ② 諸室の規模の適正化 (指標：利用者数、利用目的)
- ③ 施設の複合化等による同種諸室の集約化 (指標：利用目的、利用率)



#### 追加考慮要素(例)

- 周辺の人口 (+ 将来人口推計)
- 地域特性・立地
- 近隣の類似施設の配置状況

※あわせて、近隣同種施設の利用実態を踏まえ、必要に応じて機能の移転・統合についても検討する。

### 2. 利用促進、サービス向上及びコスト適正化の取組について

◆ 以下の取組等の実施又は導入可能性を検討していく。

#### ➢ 貸出時間に関する検討

- ✓ 1日当たりの貸出回数を増やすことの検討 → 特に利用率の高い諸室について3回→4~5回/日とする。体育室等を2分割して貸し出すなど。
- ✓ 短時間の貸出 → (参考事例) 一定条件の下で30分単位の貸出 (秦野市)

#### ➢ 利用率が低い時間帯の有効活用の検討

- ✓ (参考事例) 低利用時間帯(夜間)に、一定条件の下で定期的な使用を認める。(秦野市)  
※1~2年以内で定期的実施することや、市民の学習や教養等の向上のための講座、塾等を実施するものであることなどが条件。30分単位で貸出をしている。

#### ➢ 使用料以外の歳入確保の検討

- ✓ (参考事例) 余剰スペースの普通財産化し、コンビニを誘致 (秦野市)  
※コンビニ営業時間に住民票の交付や図書館貸出本の返却受付が可能となり、賃料収入を得て維持修繕費に充てることが可能となった。

#### ➢ 【再掲】利用率・利用者数・利用目的などを踏まえた諸室の多機能化等

- ✓ (例) 体育室の利用者→集会室等でも利用できるようにする(壁面鏡、マット)
- ✓ (例) 利用率の低い諸室を廃止し、集会室等に統合(置き畳、調理設備設置)

### 3. 「延べ利用人数」と「実利用人数」に関する分析

◆ 馬込地区の区民センター・文化センターでのアンケート調査結果とうくすシステムデータを基にして、「延べ利用者数」と「実利用者数」の関係について分析

➔ 体育室、和室の利用者は、集会室の利用者よりも1か月あたりの利用回数が多い。

(体育室：2.9回/月、和室：3.3回/月、集会室：2.0回/月)

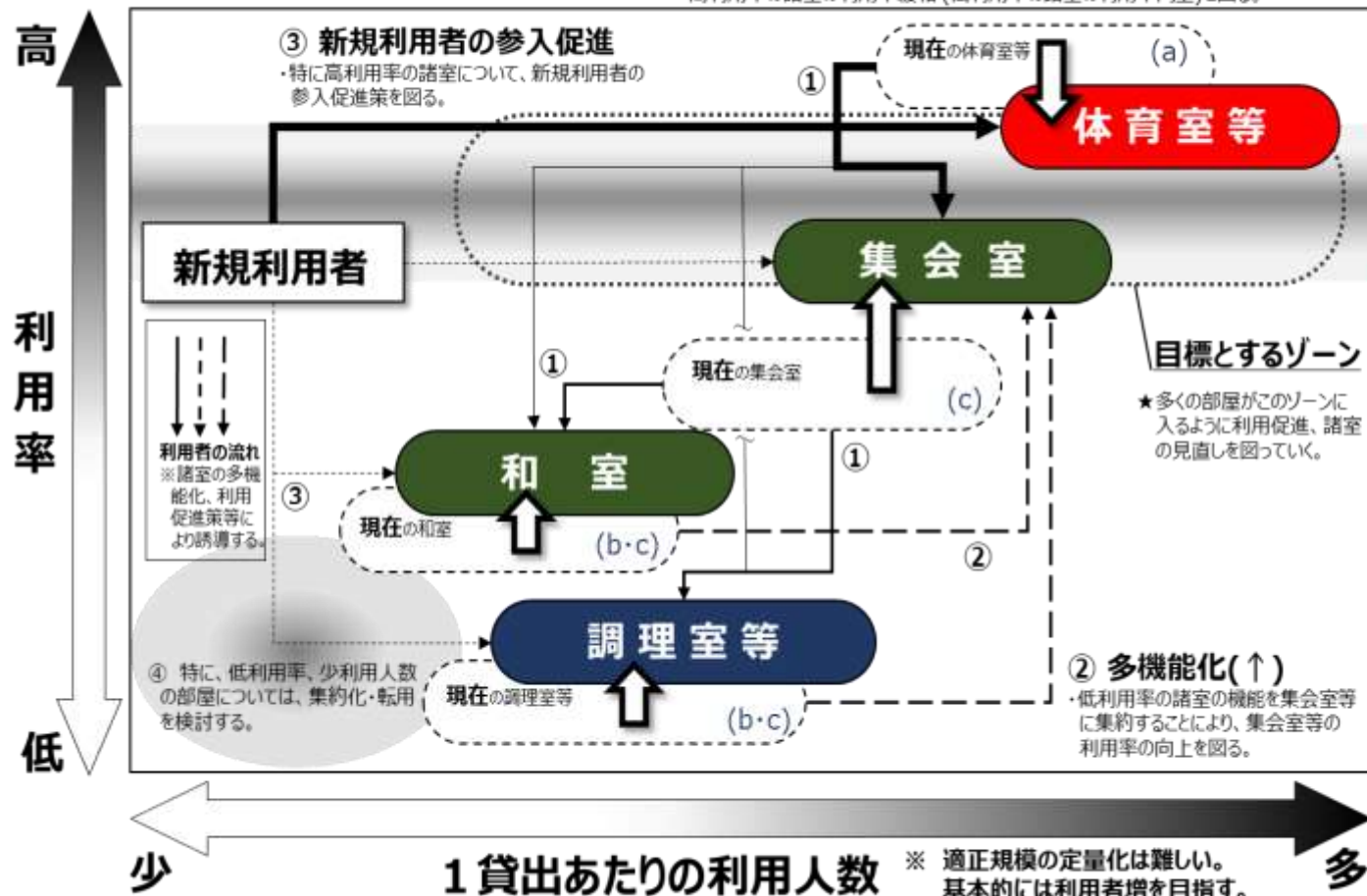
- ⇒ ・特に和室はもともと利用率が低く、少数の利用者で固定化されているのではないかと。
- ・体育室は利用率(高)・利用回数(多)なので、新規利用者が入りにくくなっているのではないかと。

※ 現在、他地域の区民センター・文化センターのデータを基に、他の諸室(室数の少ない調理室等)についても分析中

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## (9) 各諸室の今後の方向性

### 《1.各諸室の目指す方向性(イメージ)》



### 《2.各諸室の検討の方向性》

体育室等	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 他の諸室(集会室等)の利用を促進(①) → ・利用率の低い他の諸室の利用を促進し、予約が難しい状況の緩和を目指す。 (例)ダンス、ヨガ、体操等について、他の諸室でも利用できるような環境を整える。</li> <li>✓ 新規利用者の参入促進(③) → ・より多くの区民が利用できるよう、上記の方法により高利用率を緩和すると同時に、新規利用者を呼び込む方策を検討する。</li> </ul>
集会室	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 多機能化を推進(①及び②) → ・利用率の高い体育室等の利用者を受け入れられるよう、機能の付加を検討する。(①:上記の例を参照) ・一方で、より利用率の低い諸室の機能を付加し、集約化を検討する。(②) (例)壁面鏡、調理設備の設置、マット、置き畳等の備品を用意するなど。</li> </ul>
和室	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 和室向き用途以外での利用を促進(①) → より多くの区民が利用できるよう、会議、ヨガ等の多様な用途での利用促進を検討する。 (例)和室のフロア化など。</li> </ul>
調理室等	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 集会室などに機能を集約化(②及び④) → ・改築・改修の際に、低利用率、少利用人数の部屋の機能を他の部屋、他施設に移設・集約することを検討する。</li> <li>✓ 本来の目的以外での利用を促進(①) → ・会議等の多様な用途での利用促進を検討する。</li> </ul>

- 検討する利用促進策(例)
- (a)・・・1日当たりの貸出回数を増やす。
  - (b)・・・短時間の貸出を認める。
  - (c)・・・低利用時間帯の定期利用を認める。

◆ ③及び④の利用者の流れについては、使用料の設定(減免を含む)、優先予約のあり方等によっても変動する。また、②及び④は、大きな工事が必要な場合があり、施設整備に関する計画等と整合を図る必要がある。 → 庁内の関係各課の検討内容、各種計画との整合を図り、連携して進めていくことが重要

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## ② 大森スポーツセンター

### (1) 地区体育館としてのスポーツセンター

- 平成2年7月に出された大田区スポーツ振興審議会(答申)「スポーツ施設整備と運営の在り方」の中で、大森スポーツセンターは、地区別中規模スポーツ施設とされ、総合体育館の補完的機能を持つとともに、「いつでも、手軽にスポーツを楽しめるように、地区住民のスポーツの拠点となる施設」と位置づけられている

### (2) 課題 (小ホールの利用率)

- 小ホールの利用率について、令和3年度は21.3%、令和4年度は25.8%と低い状況

### (3) 利用促進・サービス向上に向けた取組

- 利用時間帯及び利用目的別では、夜間利用(令和3~4年度ともに0%)及び個人利用が低い(令和3年度は16.7%、令和4年度は0%)状況があり、仕事が終わった後の夜間利用や個人利用が可能な小ホールの利活用(多目的利用)を検討していく
- 地区別の利用では、来館しやすい大森、蒲田地区の区民に利用され、調布、羽田・糎谷地区の利用が少ない状況であり、一方で区外からの利用も一定数あり隣接する品川区からの利用があるものと考えられるため、施設の有効活用の観点から、区内利用者を優先することを原則としつつ区外利用者の利用向上を検討していく
- 今後の多機能利用・多目的利用について、今後の改修時等に諸室の多機能化による利用率向上も含め、下記の点からも模索していく

①小ホールとしての利用 (100人規模のホール)  
・現在の利用者への配慮(小規模発表会等としての利用)

④元気高齢者対応や子育て世帯向けの利用  
・講演会・講習会・健康相談会など多目的利用

②防音性を生かした多機能活用  
・各種演奏練習(個人利用に対応した音楽スタジオ)が可能な利用形態

⑤指定管理者の自主事業支援  
・各種講習会、映画会、Jazz、落語会など興行等の自主事業支援

③スポーツ施設を兼ねた改修(床のフラット化)  
・ダンス、卓球、集会、パーティーなど多目的利用を視野に入れた改築を機会とした検討

# 検討の視点② 利用促進・サービス向上、受益者負担の適正化

## ③ 区立公園の運動施設

### (1) 課題（平日の利用率）

#### 【一般】

- 平日昼間の利用率(特に団体スポーツの野球・サッカー・フットサル)について、令和4年度は6.5～27.8%と低い状況

#### 【少年野球場】

- 学校が休みの日や放課後の利用はあるが、平日の利用率は令和4年度で4.6%程度と低い状況
- 通常の野球場に比べて面積が狭いため、一般利用の野球場として貸し出すことは困難

### (2) 利用促進・サービス向上に向けた取組

#### 【一般】

- 稼働率が低い曜日や時間帯について、他のスポーツやレクリエーションで利用できるようにするなど、柔軟な運用を行っていく
- 平日昼間における学生や勤労者の利用は限定的であることを踏まえ、高齢者やスポーツ実施率が低い若い女性層をターゲットにした魅力ある事業や、学校の夏休み期間におけるこども向けスポーツ事業などの展開も検討していく  
※なお、ナイター導入施設は夜間利用率が高いため、導入効果を検証しながら計画的に整備し全体の利用率を高めていく

#### 【少年野球場】

- 今後は、少年野球の優先利用枠を除き、多目的な屋外レクリエーションの場として有料で貸し出すなど、柔軟な運用を行っていく
- 既存利用団体への対応を丁寧に行った上で、ニーズ把握のため場所を限定して試験的に実施を検討していく
- 当日までに予約がない場合は、区民アンケート等でニーズの高い、ボール遊びもできる子どもの遊び場として無料開放なども検討していく

#### 【弓道場・アーチェリー場】

- 競技人口が限定的でかつ逡減傾向にあるものは、施設サービスを提供するための経費が変わらない場合、利用者と未利用者の負担の不均衡が拡大していくことなどから、区内・区外の料金設定やあり方も含めた検討を行う

# 検討の視点③ その他考慮すべき事項

## 1 施設使用料の減免等の検討状況

課 題	政策意図(行政利用の考え方含む)、要件、減免の水準の視点から、統一の取れた運用を行う必要がある 減免額は区全体で一定の影響があるため、整理する方向性と今後のスケジュールを現実的に検討する必要がある
結 論	施設の設置目的や利用目的等を鑑みた上で政策的効果を検証し、負担と公平性のバランスを十分図りつつ、減免基準(対象者の範囲も含む)の統一化を進めていく

### ① 基本的な考え方

- 公の施設は、住民福祉の向上を目的として設置し、区民が利用しやすい施設使用料を設定しているため、全額納付を基本とする。ただし、利用者支援や施設利用の促進など政策的に利用者負担を軽減する必要がある場合には、施設使用料を減額または免除することも必要である
- その際、これらは時代に応じて政策的効果を検証し、負担の公平性とのバランスを継続的に図る必要がある
- 減免により不足する収入の補填は、施設を利用していない区民の負担となるため、受益と負担の公平性の観点から受益者負担の原則を基本としつつ、あくまで例外的な取り扱いとして真にやむを得ない場合とすべきである

### ② 今後の方向性

- これまでも減免により、区における青少年の健全育成や高齢者・障がい者の社会参加が一定程度促進されてきた
- 今後は、さらなる公平性の確保の観点から、より減免基準を明確化し、施設の設置目的や利用目的等を鑑みた上で政策的効果を検証し、負担と公平性のバランスを十分図りつつ、減免基準(対象者の範囲も含む)の統一化を進めていくべきである



# 検討の視点③ その他考慮すべき事項

## 2 利用者が限定的かつ逡減傾向にある個人利用施設

課題	個人利用施設の施設使用料は、「対象経費合計÷利用者数×受益者負担割合」としており、例えば競技人口が限定的でかつ逡減傾向にあるものは、施設サービスを提供するための経費が変わらない場合、利用者と未利用者の負担の不均衡が拡大することになる
結論	区内・区外の料金設定や事業のあり方も含めて多角的な検討を行う

## 3 民間類似施設との比較

課題	民間類似施設の整備状況や利用料金の状況との比較を行い、市場価格の現状を確認するとともに民業にも配慮する必要がある
結論	新しい生活様式を契機としたテレワークやWeb会議の普及なども背景に、民間の貸会議室の増加や光熱水費等の高騰による利用料金の値上げの動向があるなか、民間施設の利用料金は公共施設よりも相対的に高い傾向があり、可能な限り市場価格に近づけ民業圧迫に配慮しつつ、区民活動を継続的に支える上では必要な施設サービスを提供していくべき

### 参考事例（民間類似施設との比較）

■入新井集会所 単位：円

部屋名	面積 (㎡)	定員	午前 3 h	午後 4 h	夜間 4 h
多目的室 (大)	148	90名	3,900	5,800	9,800
多目的室 (小)	76	40名	2,000	3,000	5,000

■民間A会議室 単位：円

部屋名	面積 (㎡)	定員	3 H	3 H 早朝・夜間(3割増)	※税抜標記 ※11,000円/H
会議室A	41	30名	33,000	39,000	
会議室B	64	48名	40,200	52,260	

※入新井集会所は、現行の施設使用料額

■森ヶ崎公園フットサル場 単位：円

部屋名	平日 (1時間あたり)	土日・祝日 (1時間あたり)
区内	2,000	4,000
区外	4,000	8,000

■民間Aフットサル場 単位：円

部屋名	平日 (1時間あたり)	土日・祝日 (1時間あたり)
9:00~18:00	5,500	9,900
18:00~22:00	9,900	9,900

※森ヶ崎公園フットサル場は、現行の施設使用料額

# 検討の視点③ その他考慮すべき事項

## 4 区民以外の者の利用や興行利用（営利目的利用）の実態

課 題	施設目的に合った利用が優先されるべきであるため、区民外利用や興行利用はそれらを圧迫していないか確認する必要がある
結 論	調査対象期間の区外登録者の利用は、4施設全体で6.8%、営利目的使用は3.3%となっており、利用全体に占める割合は小さいため、区民の利用への影響は小さい現状にある

### ① 区民文化系施設

	区外登録者	営利目的使用	備考
<ul style="list-style-type: none"> <li>田園調布せせらぎ館</li> <li>山王会館</li> <li>ライフコミュニティ西馬込</li> <li>池上会館</li> </ul>	○ 使用料約2割増し	○ 使用料約5割増し	営利目的で使用する際は、施設に問い合わせをすることとしている。
【参考】			
<ul style="list-style-type: none"> <li>特別出張所附属施設</li> </ul>	○ 使用料約2割増し	×	入新井集会室、新井宿会館、嶺町集会室、六郷集会室
<ul style="list-style-type: none"> <li>区民センター</li> <li>文化センター</li> </ul>	×	×	
<ul style="list-style-type: none"> <li>大田区民ホール・アプリコ</li> <li>大田区民プラザ</li> <li>大田文化の森</li> </ul>	○ 使用料約2割増し	○ 使用料約5割増し	営利目的で使用する際は、施設に問い合わせをすることとしている。

### (参考)区外登録者、営利目的の使用割合※

	区外登録者	営利目的使用
<ul style="list-style-type: none"> <li>田園調布せせらぎ館 (626件※調査期間の全利用件数)</li> </ul>	58件、9.3%	20件、3.2%
<ul style="list-style-type: none"> <li>山王会館 (20件)</li> </ul>	1件、5.0%	0件、0%
<ul style="list-style-type: none"> <li>ライフコミュニティ西馬込 (347件)</li> </ul>	2件、0.6%	4件、1.2%
<ul style="list-style-type: none"> <li>池上会館 (501件)</li> </ul>	40件、8.0%	25件、5.0%

※ 区民センター・文化センターアンケート調査と同じ令和5年5月15日から6月14日までの期間で、区外登録者及び営利目的の使用割合を調査

## 検討の視点③ その他考慮すべき事項

### ② 大森スポーツセンター(スポーツ・文化・国際都市部)

	区外利用者	区内利用者
• 令和4年度	22.2%	77.8%
• 令和3年度	28.6%	71.4%

(参考) 令和4年度区内区外利用 197件中 区外利用は 27件

### ③ 弓道場の利用団体(都市基盤整備部) ※団体利用

	全体に占める割合
• A団体(区内)	36%
• B団体(区内)	26%
• C団体(区内)	20%
• D団体(区内)	8%
• その他	10%

### ④ アーチェリー場の利用団体(都市基盤整備部) ※団体利用

	全体に占める割合
• A団体(区内)	35%
• B団体(区内)	34%
• C団体(区外)	8%
• D団体(区外)	7%
• E団体(区外)	5%
• その他	11%

▶ 利用促進にあたっては、区外利用者の利用率が相対的に高い場合、区外利用者の料金設定や、区民利用の促進のバランスについて検討が必要である