

●集会施設

1. 施設概要

集会施設は、市民文化の向上と福祉の増進に寄与することを目的とした施設です。市内には、市民会館、東小金井駅開設記念会館（マロンホール）及び前原暫定集会施設と13の市民集会所の計16施設あります。

各施設内では地域住民等の集会等に施設（スペース）を提供する貸館事業を行っています。

(1) 施設一覧

集会施設は市内に16施設あり、公民館、図書室及び保育園等と併設している施設があります。1施設当たりの平均の延床面積は約293.6㎡であり、ほとんどの施設が500㎡以下と、小規模な集会施設となっています。

表 施設一覧

	名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	併設施設				備考
					公民館	図書室	保育園	その他	
有 料	1 市民会館	前原町3-33-25 (商工会館3階)	244.80	平成13				● 商工会館	
	2 東小金井駅 開設記念会館(マロン ホール)	東町3-7-21	538.90	平成17					
	3 前原暫定集会施設	前原町3-33-27	429.42	平成18					
無 料	4 婦人会館	梶野町5-10-32	355.63	昭和42					
	5 貫井北町集会場	貫井北町3-31-17	84.50	昭和47					
	6 上之原会館	本町5-6-19	465.94	昭和58			●		
	7 貫井北町 中之久保集会所	貫井北町1-18-21	146.61	昭和59					
	8 前原町 丸山台集会所	前原町4-18-14	203.82	昭和59					
	9 前原町西之台会館	前原町3-8-1	544.09	昭和61		●			都営住宅 住宅内1階借用
	10 桜町上水会館	桜町2-8-13	521.69	昭和62					
	11 東町集会所	東町1-39-1	223.24	昭和63	●				住宅供給公社 住宅内
	12 貫井南町三楽集会所	貫井南町3-6-18	199.99	平成元					
	13 東町友愛会館	東町4-10-2	196.89	平成4					
	14 中町桜並集会所	中町3-19-12	229.20	平成8					住宅供給公社 住宅内1階借用
	15 貫井北五集会所	貫井北町5-16-13	161.51	平成8					
	16 中町天神前集会所	中町1-7-7	150.59	平成9					
合 計			4,696.82	—					

1施設当たり 293.55㎡

(2) 開館日、開館時間

- 開館時間：午前9時～午後10時
(有料施設は1時間単位、無料施設は午前・午後・夜間の3コマ)
- 休館日：各施設で異なる

図 施設別休館日及び運営

名称		休館日	運営日数
1	市民会館	第2,4火曜	335日
2	東小金井駅開設記念会館(マロンホール)	第2,4木曜	335日
3	前原暫定集会施設	第2,4月曜	335日
4	婦人会館	第2,4月曜	335日
5	貫井北町集会場	毎週水曜	308日
6	上之原会館	第2,4月曜	335日
7	貫井北町中之久保集会所	毎週月曜	308日
8	前原町丸山台集会所	毎週月曜	308日
9	前原町西之台会館	第2,4水曜	335日
10	桜町上水会館	第2,4水曜	335日
11	東町集会所	第1,3火曜	308日
12	貫井南町三楽集会所	毎週水曜	308日
13	東町友愛会館	毎週月曜	308日
14	中町桜並集会所	毎週月曜	308日
15	貫井北五集会所	毎週月曜	308日
16	中町天神前集会所	毎週水曜	308日

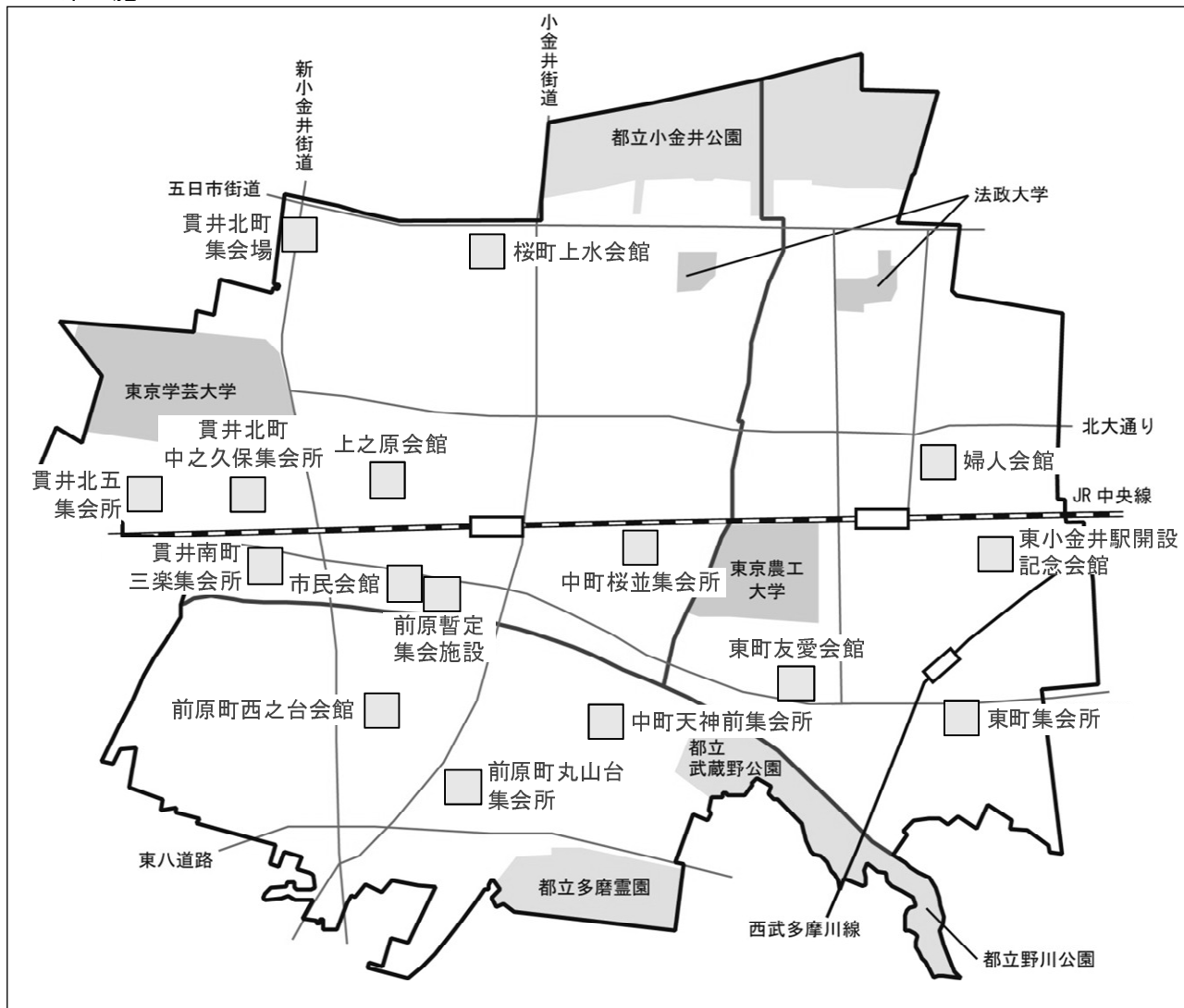
(3) 予約方法・利用登録・使用料等

有料の3施設は事前に予約の上、当該施設窓口にて利用申請が必要です。利用の3ヵ月前から受付しています。

無料の13施設中、東町集会所を除く12施設は当該施設又は各施設の管理人宅で受付をしています。東町集会所は併設している公民館と同様にインターネットによる電子受付ができます。

有料施設は電話予約を受け付けていますが、無料施設では原則電話での予約は受け付けていません。

図 集会施設配置図

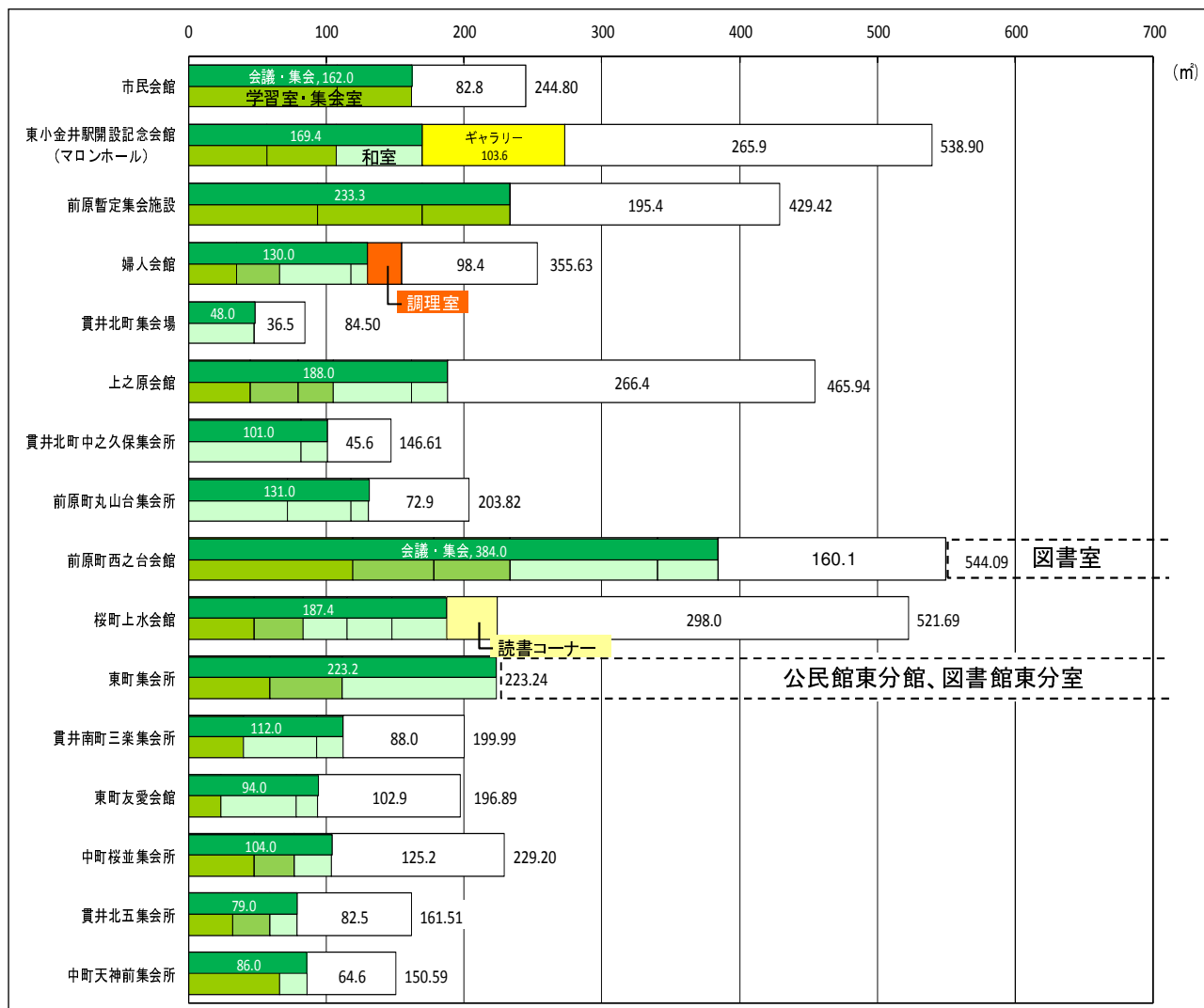


(4) スペース構成

集会施設の規模は、最も延床面積が小さい貫井北町集会場の 84.5 m²から最も大きい前原町西之台会館の 544.1 m²となっています。1 館当たりの平均は約 293.6 m²です。

会議・集会機能としての学習室・集会室及び和室を中心とした施設です。その他に、施設規模によって調理室、読書コーナー及びギャラリー等の様々な部屋を保有しています。

図 スペース構成



2. 実態把握

(1) 建物状況

集会施設 16 施設のうち、耐震安全性が確保されていない施設は婦人会館及び貫井北町集会場の 2 施設です。市全体の計画では平成 27 年度までに耐震安全性を確保する計画で、今後耐震補強をする予定となっていますが、各施設の老朽化状況等を考慮した上で、建替え又は大規模改修を含めた耐震安全性確保をするのかを検討する必要があります。特に婦人会館は築 43 年を経過しており、また大規模改修後 22 年を経過していることから、今後は建替えを含めた施設整備の検討を行う必要があります。また、建替え又は大規模改修時にはバリアフリー対応及び省エネ・断熱化等の環境対応も検討する必要があります。

東町集会所は築 20 年以上を経過しており、今後大規模改修等の老朽化対策の検討が必要となります。他の 13 施設については、今後、環境対策が必要となっています。

図 建物総合評価結果

評価	パターン①	パターン③	パターン④
	耐震性 老朽化	今後 老朽化	バリアフリー・環境対応
評価	<p>・耐震安全性が確保されていない。 ・さらに、老朽化が進行している。 ⇒耐震安全性の確保とともに、老朽化対策も必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している。 ⇒今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了 ⇒今後、バリアフリー又は環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年 婦人会館 昭和42 貫井北町集会場 昭和47</p> <p>< 2 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年 東町集会所 昭和63</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年 市民会館 平成13 東小金井駅開設記念会館(前原) 平成17 前原暫定集会施設 平成18 上之原会館 昭和58 貫井北町中之久保集会所 昭和59 前原町丸山台集会所 昭和59 前原町西之台会館 昭和61 桜町上水会館 昭和62 貫井南町三楽集会所 平成元 東町友愛会館 平成4 中町桜並集会所 平成8 貫井北五集会所 平成8 中町天神前集会所 平成9</p> <p>< 13 施設 ></p>
コメント	<p>・旧耐震基準の建物で、特に築年も古く、耐震化と老朽化対策が必要です。 ・市全体として平成27年度までに耐震安全性を確保する計画です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設や一度大規模改修を行った施設です。 ・バリアフリー又は環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>
維持管理費が割高な施設	<p>・右記の施設は、維持管理費が集会施設 16 施設の平均値より4割以上高くなっています。保有設備や整備状況が要因となっている可能性が考えられますので、以下のような点について検証が必要です。</p> <p>・各所の老朽化により、修繕頻度が高くなっている。 ・古く効率の低い設備が使用され続けて利用していない施設や設備に多額の管理費がかかっている。</p>	<p>該当施設 建築年 市民会館 平成13 前原町西之台会館 昭和61 桜町上水会館 昭和62 東町集会所 昭和63</p> <p>< 4 施設 ></p>	

(2) 利用状況

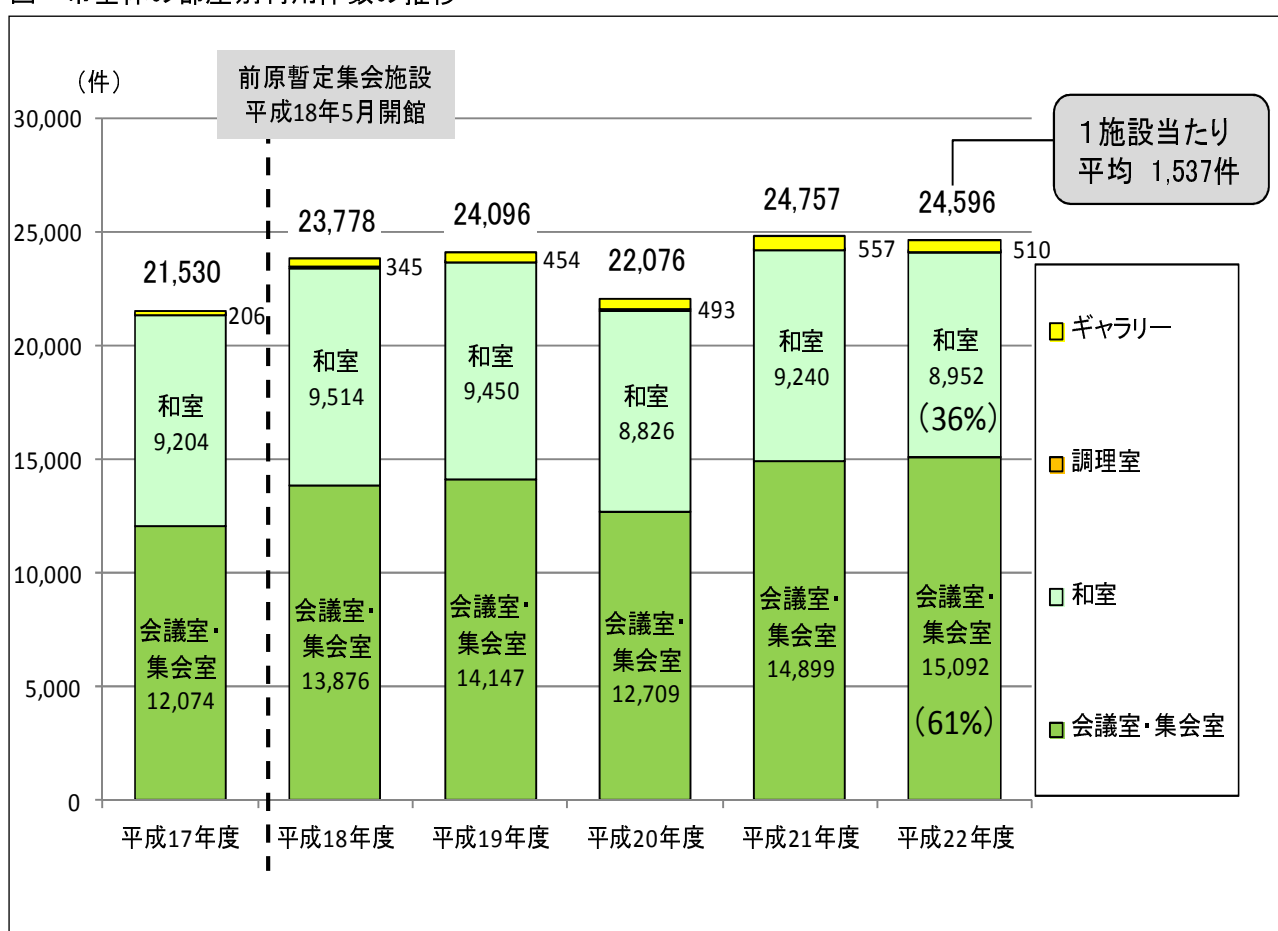
① 市全体の利用状況

平成22年度の市全体の利用状況は、合計2万4,596件となっています。1施設当たり、平均約1,537件となっています。

部屋別の内訳をみると、会議室・集会室の利用が1万5,092件と全体の約61%を占めています。次いで和室が8,952件(約36%)となっています。

平成17年度からの利用件数の推移をみると、前原暫定集会施設が開館した平成18年度(2万3,778件)以降、2万2,000件から2万5,000件程度で推移しています。

図 市全体の部屋別利用件数の推移



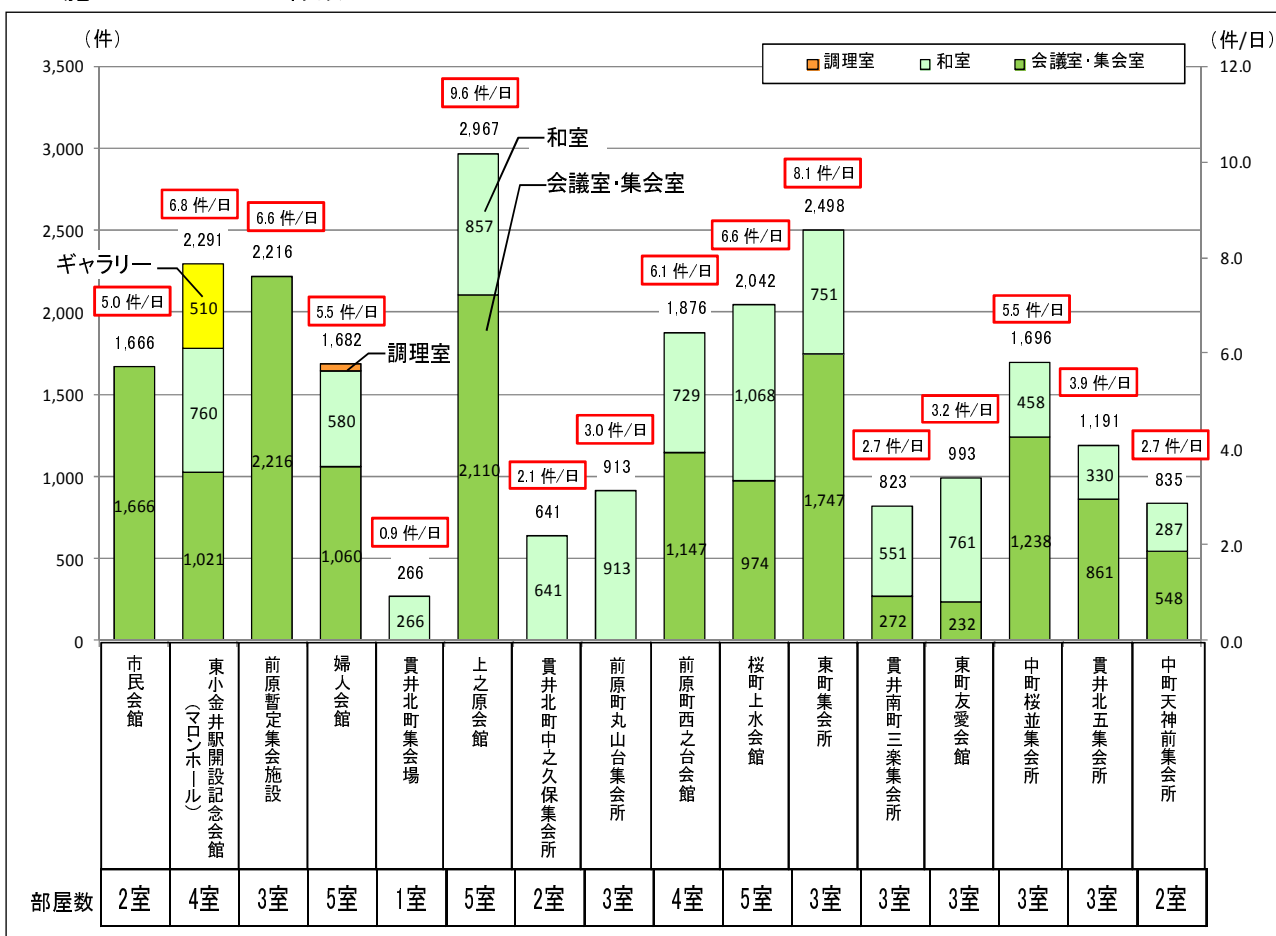
② 施設別 年間利用状況

施設別の利用者数をみると、最も少ない貫井北町集会場の 266 件から最も多い上之原会館の 2,967 件までとなっています。

運営 1 日当たりの利用件数をみると、和室が 1 部屋しかない貫井北町集会場は約 0.9 件となっています。

1 日当たりの利用件数が最も多い上之原会館は集会室や和室、調理室など計 6 室あり、1 日当たり約 9.6 件となっています。

図 施設別 年間利用件数（平成 22 年度）



③ 施設別 利用率

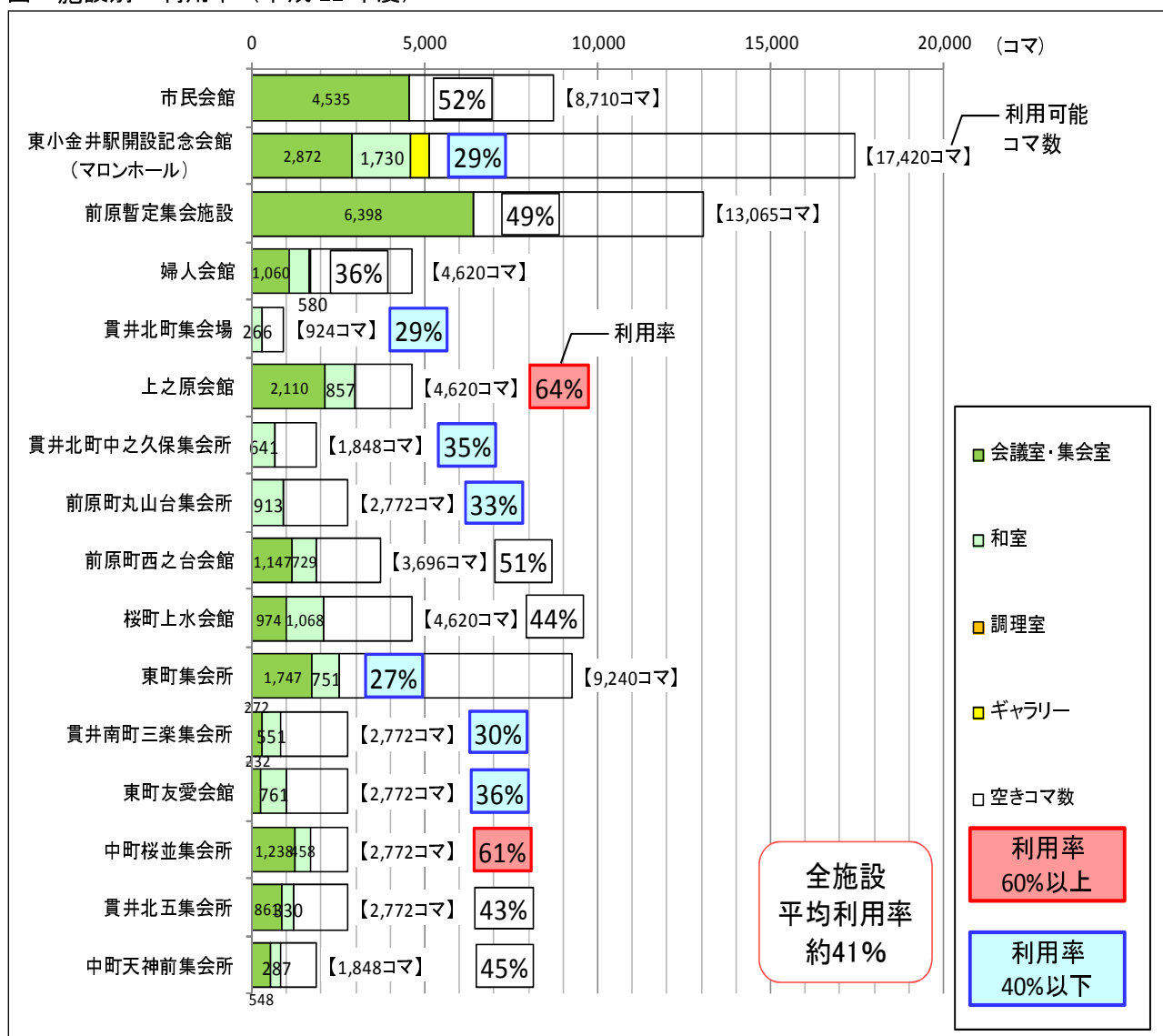
市全体の平均利用率は約 41%となっており、誰でも利用したい時に利用できる程度の利用率となっています。

施設別にみると、上之原会館が最も高く約 64%となっています。最も低いのは東町集会所の約 27%です。利用率が 60%を超えると、利用したい時に他の利用希望者と重なったり、既に埋まっている事が起こり、比較的良く利用されている状況となります。

利用率が 40%以下の低い施設をみると、貫井北町集会場、貫井北町中之久保集会所及び前原町丸山台集会所となっています。いずれも小規模な施設となっています。また貫井北町集会場及び貫井北町中之久保集会所は、貫井北町周辺に同様の集会施設が多く立地していることが原因となっています。ただし、東町集会所は集会室を中心としています。また、同じく貸館事業を行っている公民館東分館と併設しています。

市民会館、東小金井開設記念会館及び前原暫定集会施設は 1 時間単位での貸出であり、他の 13 施設は午前、午後及び夜間の 1 コマ単位での貸出となっています。

図 施設別 利用率（平成 22 年度）



④ 利用頻度（平成 23 年 9 月 20 日から同年 10 月 4 日までの 2 週間）

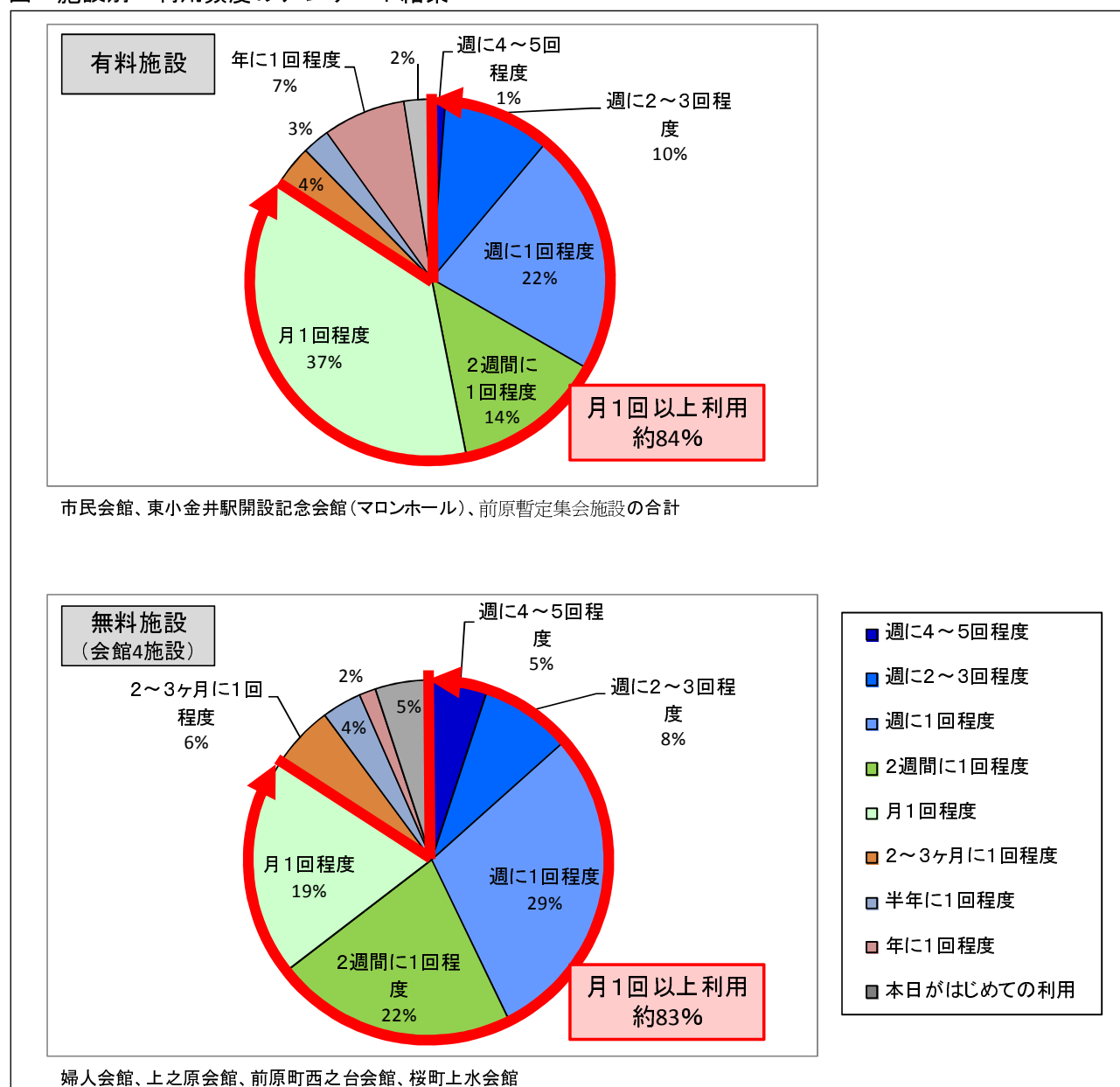
集会施設 16 施設のうち、有料施設 3 施設と無料施設のうち 4 施設（婦人会館、上之原会館、前原町西之台会館、桜町上水会館）について利用者アンケートを実施し、各施設の利用頻度を把握しました。

有料施設については、月 1 回程度利用すると答えた方が全体の約 37%を占めています。また、週に 1 回程度と答えた方が約 22%で、月 1 回以上利用すると答えた方が全体の約 84%を占めています。

無料施設については、有料施設と比べ、週 1 回以上利用すると答えた方の割合が高くなっており、より決まった方の利用頻度が高いことが分かります。

集会施設は、現状地域住民が月 1 回以上の頻度で地域集会や趣味等のサークルで利用されることが多いことから、今後もこの利用状況が継続することが予測されます。

図 施設別 利用頻度のアンケート結果



(3) 運営状況

① 運営人員・運営体制

集会施設のうち、市民会館、東小金井駅開設記念会館及び前原町暫定集会施設等の7施設は施設の維持管理及び利用に関する受付・案内等の業務を商工会及びシルバー人材センターに業務委託して運営しています。

東町集会所の管理は公民館東分館が行っています。

その他8施設は、施設の維持管理及び利用に関する受付・案内等の業務を各地域の町会に委託し、各町会が管理人を選定し、施設の管理を行っています。また、全施設の大規模な清掃、冷暖房機器等の保守及び植木等の剪定等の建物管理は各専門企業に委託して行っています。

各施設の運営体制をみると、市民会館は平日約3人、土日・祝日は約1人にて従事しています。その他の集会施設に関しては、平日、土日・祝日共に約1人が従事しています。

図 運営人員

(人)

		市民会館	東小金井駅開設記念会館(マロンホール)	前原暫定集会施設	婦人会館	貫井北町集会场	上之原会館	貫井北町中之久保集会所	前原町丸山台集会所	前原町西之台会館	桜町上水会館	東町集会所	貫井南町三菜集会所	東町友愛会館	中町桜並集会所	貫井北五集会所	中町天神前集会所	合計		
施設利用に関する受付・案内	委託	商工会	2.00		1.00														3.00	
		シルバー人材センター	1.00	1.00		1.00		1.00			1.00	1.00								6.00
		町会が管理人選任					1.00		1.00	1.00				1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		8.00
		計	3.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		17.00
その他	直営	一般職員																	0.00	
		嘱託職員				0.05	0.10	0.05	0.10	0.10	0.05	0.05		0.10	0.10	0.10	0.10	0.10		1.00
		再任用職員	0.10	0.34	0.10	0.14	0.08	0.14	0.08	0.08	0.14	0.14		0.08	0.08	0.08	0.08	0.08		1.74
		計	0.10	0.34	0.10	0.19	0.18	0.19	0.18	0.18	0.19	0.19	0.00	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18		2.74
合計	直営	一般職員																	0.00	
		嘱託職員				0.05	0.10	0.05	0.10	0.10	0.05	0.05		0.10	0.10	0.10	0.10	0.10		1.00
		再任用職員	0.10	0.34	0.10	0.14	0.08	0.14	0.08	0.08	0.14	0.14		0.08	0.08	0.08	0.08	0.08		1.74
	委託	商工会	2.00		1.00															3.00
		シルバー人材センター	1.00	1.00		1.00		1.00			1.00	1.00								6.00
		町会が管理人選任					1.00		1.00	1.00				1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		8.00
		公民館東分館職員が管理											0.00							0.00
		計	3.10	1.34	1.10	1.19	1.18	1.19	1.18	1.18	1.19	1.19	0.00	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	19.74

(4) コスト状況

集会施設 16 施設の年間トータルコストは、9,682 万円(1 施設当たり平均 605 万円)です。内訳は、施設にかかるコスト(光熱水費・建物管理委託料等) 3,633 万円(約 38%)、事業運営にかかるコスト(人件費・その他物件費等) 4,410 万円(約 46%)、減価償却相当額 1,639 万円(約 16%)となっています。

表 施設別公共施設トータルコスト計算書(平成 22 年度)

【コストの部】		市民 会館	東小金井 駅開設 記念会館 (マロン ホール)	前原 暫定 集会 施設	婦人 会館	貫井 北町 集会场	上之原 会館	貫井北町 中之久保 集会所	前原町 丸山台 集会所	前原町 西之台 会館
施設に かかる コスト	一般職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	再任用職員人件費	360	1,224	360	504	288	504	288	288	504
	修繕料	11	444	0	138	0	96	92	26	304
	改修費	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	光熱水費	403	1,052	1,099	0	0	2,588	0	0	0
	委託料	0	1,623	1,652	440	134	277	233	324	1,044
	使用料及び賃借料	9,661	0	17	14	3	7	6	8	22
	その他物件費	100	242	79	1,375	6	2	6	6	5
	施設にかかるコスト計	10,535	4,585	3,207	2,471	431	3,474	625	652	1,879
事業 運営に かかる コスト	一般職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	再任用職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	嘱託職員人件費	0	0	0	95	190	95	190	190	95
	修繕料	0	13	7	0	0	0	0	0	0
	委託料	2,712	4,408	3,605	3,165	543	4,203	942	1,309	5,404
	使用料及び賃借料	0	352	26	79	15	79	15	15	79
	公有財産購入費	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	車両・備品購入費	180	29	0	385	0	512	0	0	658
	負担金補助及び交付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他物件費	98	373	56	1,002	0	0	0	0	0
事業運営にかかるコスト計	2,990	5,175	3,694	4,726	748	4,889	1,147	1,514	6,236	
現金収支を伴うコスト 合計		13,525	9,760	6,901	7,197	1,179	8,363	1,772	2,166	8,115
【収入の部】										
収入	使用料収入	1,230	2,321	1,521	4	0	0	0	0	0
	諸収入	181	270	2	2,128	1	3	0	0	3
収入の合計		1,411	2,591	1,523	2,132	1	3	0	0	3
II 現金収支を伴わないもの										
コスト	減価償却相当額	0	2,855	1,139	284	147	15	952	1,250	0
	不納欠損額	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III 総括										
コストの部合計(トータルコスト)		13,525	12,615	8,040	7,481	1,326	8,378	2,724	3,416	8,115
収支差額(ネットコスト)		12,114	10,024	6,517	5,349	1,325	8,375	2,724	3,416	8,112

I. 現金収支を伴うもの

(千円)

【コストの部】		桜町 上水 会館	東町 集会所	貫井 南町 三楽 集会所	東町 友愛 会館	中町 桜並 集会所	貫井 北五 集会所	中町 天神前 集会所	合計
施設 にか か る コ ス ト	一般職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0
	再任用職員人件費	504	0	288	288	288	288	288	6,264
	修繕料	659	252	0	0	0	73	368	2,463
	改修費	0	65	0	0	0	0	0	65
	光熱水費	0	651	0	0	0	0	0	5,793
	委託料	1,197	1,350	318	313	406	257	240	9,808
	使用料及び賃借料	21	0	8	8	290	7	6	10,078
	その他物件費	6	5	6	6	6	6	6	1,862
	施設にかかるコスト計	2,387	2,323	620	615	990	631	908	36,333
事業 運 営 に か か る コ ス ト	一般職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0
	再任用職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0
	嘱託職員人件費	95	0	190	190	190	190	190	1,900
	修繕料	0	0	0	0	0	0	11	31
	委託料	4,706	0	1,285	1,265	1,472	1,037	967	37,023
	使用料及び賃借料	79	0	15	15	0	15	15	799
	公有財産購入費	0	0	0	0	0	0	0	0
	車両・備品購入費	573	0	0	0	0	0	0	2,337
	負担金補助及び交付金	0	0	0	0	475	0	0	475
	その他物件費	0	0	0	0	0	0	0	1,529
	事業運営にかかるコスト計	5,453	0	1,490	1,470	2,137	1,242	1,183	44,094
現金収支を伴うコスト 合計	7,840	2,323	2,110	2,085	3,127	1,873	2,091	80,427	

収入の部]

収入	使用料収入	0	0	0	4	0	0	0	5,080
	諸収入	2	0	1	0	1	0	0	2,592
収入の合計		2	0	1	4	1	0	0	7,672

II. 現金収支を伴わないもの

コスト	減価償却相当額	2,355	0	2,502	2,438	0	1,685	770	16,392
	不納欠損額	0	0	0	0	0	0	0	0

III. 総括

コストの部合計(トータルコスト)	10,195	2,323	4,612	4,523	3,127	3,558	2,861	96,819
収支差額(ネットコスト)	10,193	2,323	4,611	4,519	3,126	3,558	2,861	89,147

事業運営にかかるコスト 4,410 万円の内訳をみると、商工会やシルバー人材センターへの委託料が 3,702 万円と事業運営にかかるコストの約 84%を占めています。その他に嘱託職員人件費及び備品購入費等がかかっています。

施設にかかるコスト 3,633 万円の内訳をみると、清掃や警備、機械保守等の委託料が 981 万円、土地・建物の賃借料が 1,008 万円、再任用職員人件費 626 万円かかっています。

平成 22 年度は施設の大きな修繕等はありませんでしたが、毎年施設の修繕及び改修に約 1,000 万円程度をかけて、施設全体の維持管理を行っています。

施設別にみると、市民会館と東小金井駅開設記念会館が 1,000 万円を超えています。ただし、市民会館トータルコスト 1,352 万円のうち、966 万円（約 71%）は施設の賃借料となっています。前原暫定集会施設や 4 つの会館（婦人会館、上之原会館、前原町西之台会館、桜町上水会館）は 800 万円程度の水準となっています。（ただし、桜町上水会館は減価償却相当額がかかっており、1,000 万円程度となっています。）残り 8 つの集会所は最も低い貴井北町集会所の 133 万円から最も高い貴井南町三楽集会所の 461 万円までとなっています。

図 集会施設 全施設トータルコスト（平成 22 年度）

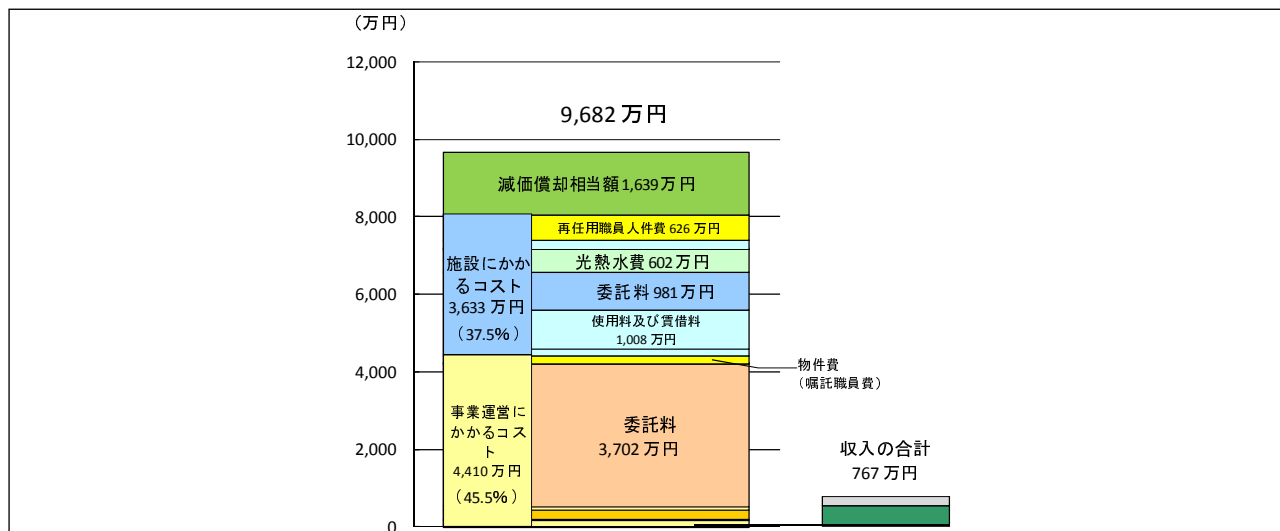
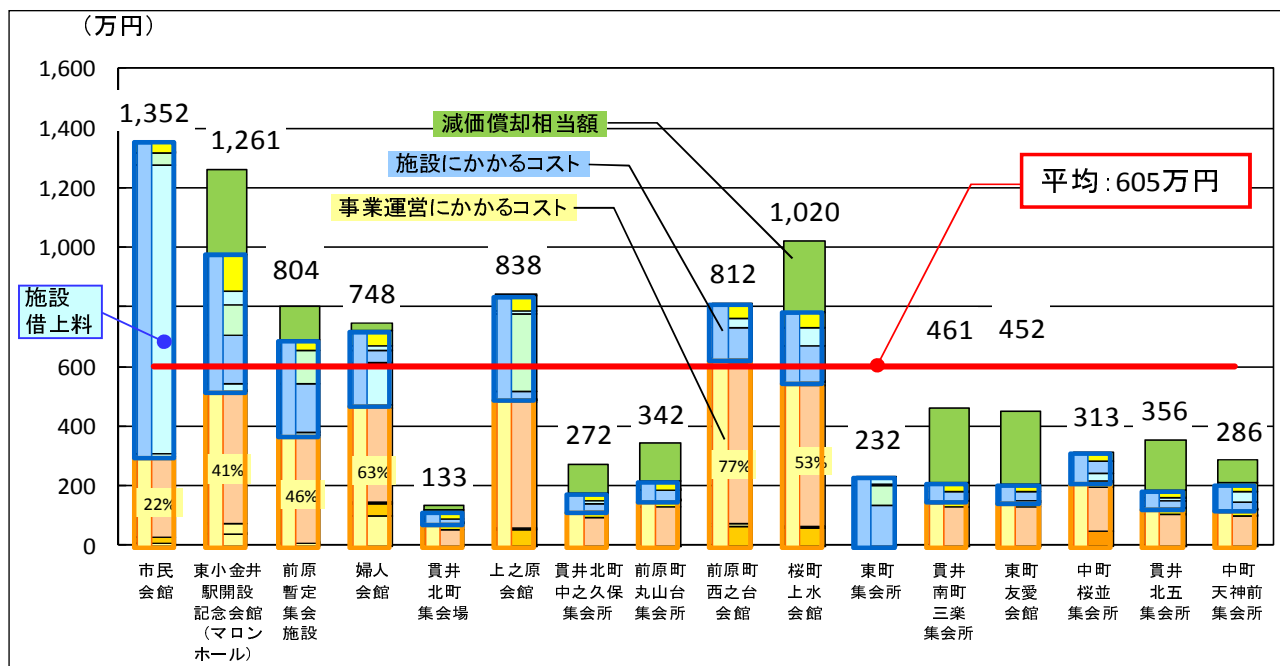


図 集会施設 施設別トータルコスト（平成 22 年度）

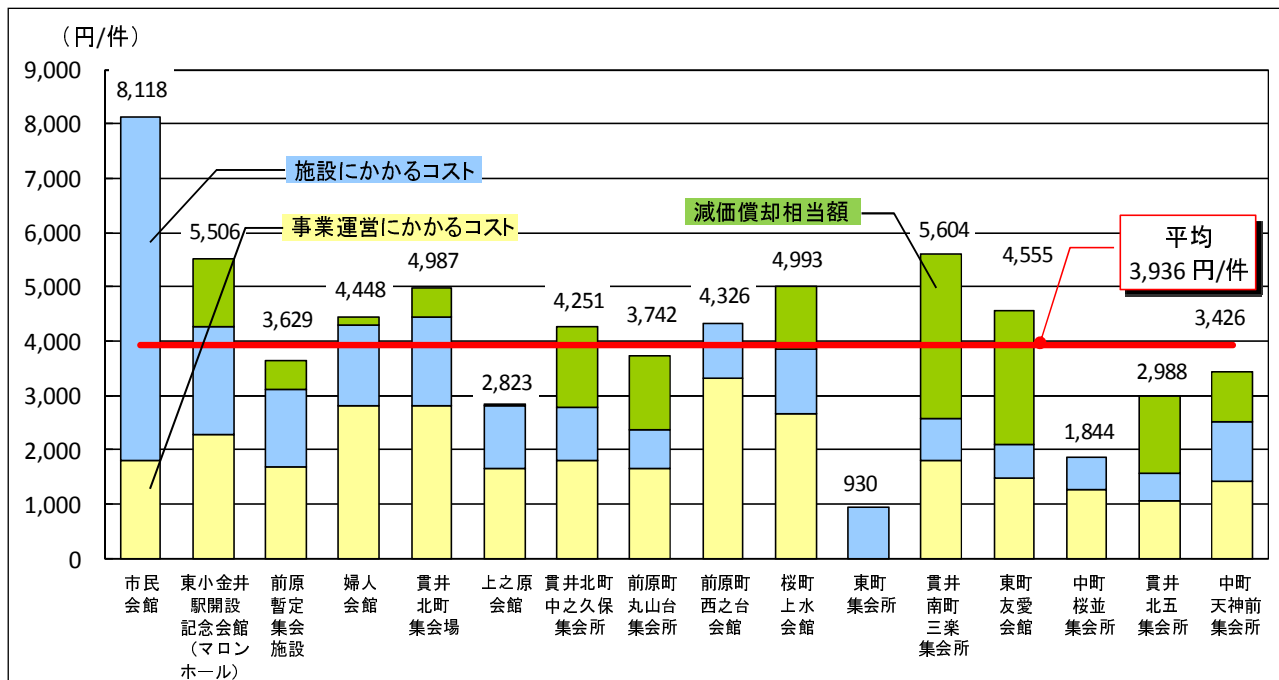


3. 評価・分析

(1) 利用件数とトータルコストの関係（利用1件当たりコスト）

年間利用件数とトータルコストから利用1件当たりにかかるコストは、平均は3,936円/件です。施設別では、東町集会所の930円/件が最も低く、市民会館の8,118円/件が最も高くなります。

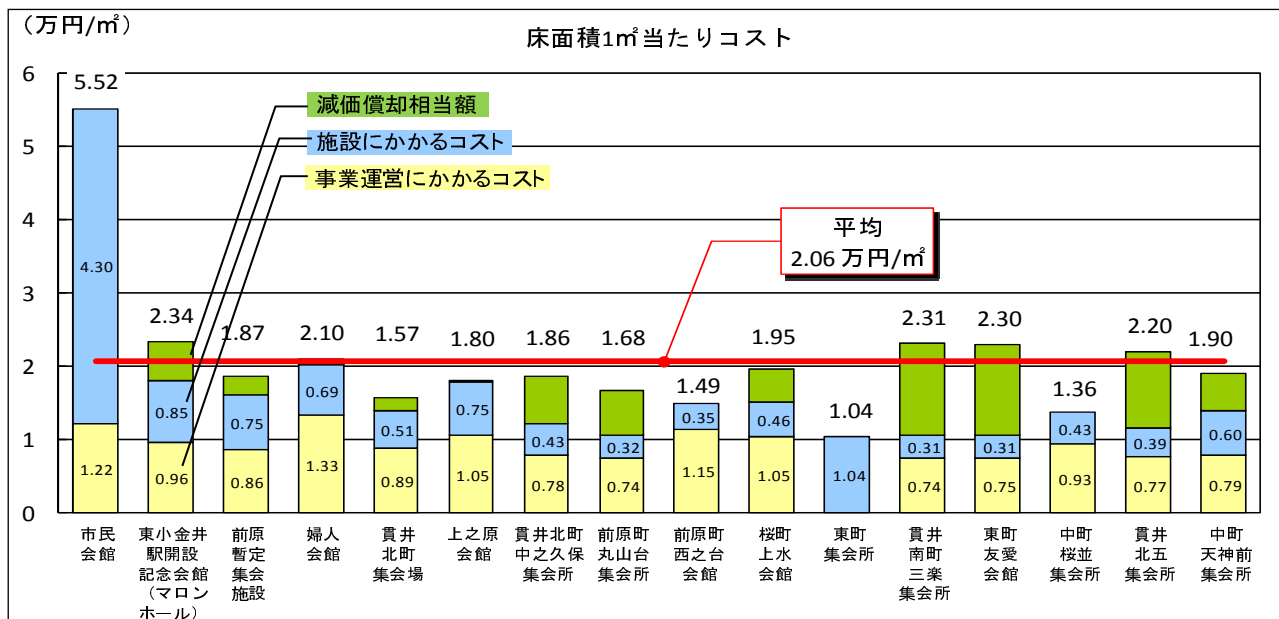
図 施設別 利用1件当たりコスト



(2) 延床面積とトータルコストの関係（単位床面積当たりコスト）

延床面積とトータルコストから単位床面積当たりにかかるコストは、平均は約2.1万円/㎡です。施設別では、施設の賃借料がかかっている市民会館は約5.5万円/㎡です。その他の集会施設では、東町集会所の約1.0万円/㎡が最も低く、東小金井駅開設記念会館（マロンホール）の約2.3万円/㎡が最も高くなっており、あまり差が無い状況です。

図 施設別 単位床面積当たりコスト



■ 今後の課題

建物の耐震安全性・老朽化状況からみた課題

- 貫井北町集会場や婦人会館は市全体の計画では平成 27 年度までに耐震安全性を確保する計画となっていますが、さらに老朽化も問題となっており、耐震化の実施に当たっては、建物の躯体の状況及び老朽化状況等を踏まえ、効率的に実施することが必要です。

運営面からみた課題

- 集会施設全 16 施設中、貫井北町周辺に 3 施設が設置されており、他地域に利用率が高い施設がある一方、利用率が低くなっている施設もあります。今後は更なる利用向上を図ると共に、維持管理方法も含め、効率的・効果的な運営方法の検討が必要です。
- 集会施設には、地域の要望等により設置した経緯もあり、地域によって施設数に偏りがあります。施設の老朽化問題等と併せ、市民ニーズに沿ってバランス良い配置等の検討が必要です。また、厳しい財政状況下では、周辺の公共施設の建物状況や利用状況を踏まえた効率的な施設整備手法も検討が必要です。