

第2章 公共施設の概要

1 公共施設の分類

建築物を分析するためにその用途をいくつかの種類に分類していますが、その分類に用いる区分は、財団法人自治総合センターが平成23年3月に公表した「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」の用途区分に従い、次のように分類しています。

(1) 用途別分類

- ① 市民文化系施設・・・・・・公民館、市民会館等
- ② 社会教育系施設・・・・・・図書館、博物館等
- ③ スポーツ・レクリエーション系施設・・市民体育館、市民プール、キャンプ場等
- ④ 産業系施設・・・・・・労働会館、産業文化センター等（※該当施設なし）
- ⑤ 学校教育系施設・・・・・・小中学校、給食センター等
- ⑥ 子育て支援施設・・・・・・幼稚園、保育園、こども園、児童館等
- ⑦ 保健・福祉施設・・・・・・老人福祉センター、児童養護施設等
- ⑧ 医療施設・・・・・・診療所（※調査対象外：半田病院）
- ⑨ 行政系施設・・・・・・市庁舎、環境センター、防災センター等
- ⑩ 公営住宅・・・・・・公営住宅
- ⑪ 公園・・・・・・管理棟、倉庫、便所
- ⑫ 供給処理施設・・・・・・クリーンセンター、浄化センター等
- ⑬ その他・・・・・・駐車場、駐輪場、斎場等
- ⑭ 下水道施設・・・・・・下水処理施設

(本書作成における前提条件等)

- ・特に説明がないものは、平成23年(2011年)3月31日時点を基準としています。
- ・床面積等は、公有財産台帳及び新公会計制度に基づく固定資産一覧を基準としています。
- ・物置や公園便所などの小規模又は簡易な建築物については、対象外としている場合があります。
- ・インフラ系施設(道路・橋梁等)、企業会計関連施設(半田病院、水道事業)は、対象外としています。
- ・複合施設の場合、1施設として計上している施設の床面積が、別の区分に含まれていることがあります。
- ・端数処理により、個々の数値の合計が一致しない場合があります。
- ・施設の維持管理費は平成20年度から平成22年度の3年間を対象としています。

2 公共施設の現状

(1) 用途分類別施設数及び延床面積

本調査の対象は、195 施設、延床面積は約 372,910 m²となっています。なお、小中学校や市営住宅などは、施設内にある複数の建築物を一つの施設として計上しています。そのため各施設の建築年等はそれらの中の主要建築物の内容を適用しています。

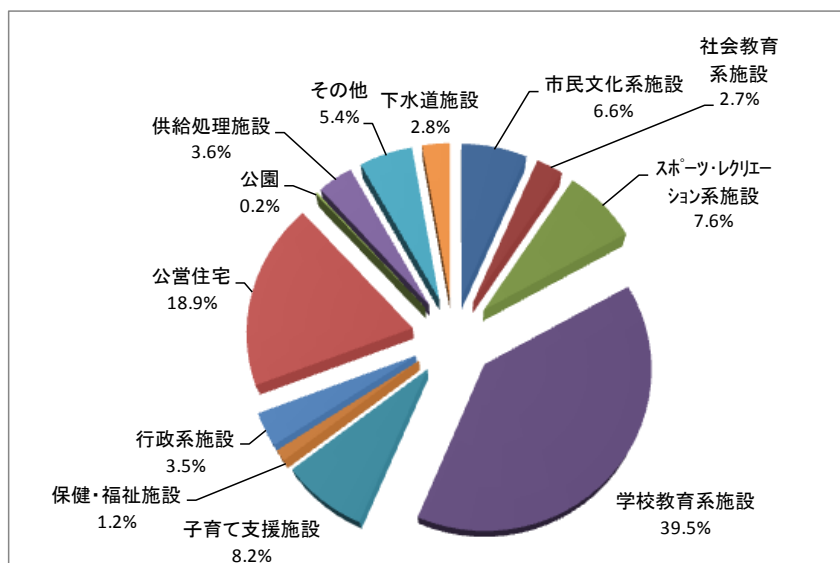
集計した建築物を用途別に分類すると延床面積が最も大きいものは学校教育系施設の147,293 m²で全体の39.5%を占めています。次に公営住宅の18.9%となっており、子育て支援施設やスポーツ・レクリエーション系施設などの割合も高くなっています。

＜表 2－1：用途分類別施設数及び床面積＞

分類名称	施設数	延床面積(m ²)	床面積比率(%)
市民文化系施設	16	24,548	6.6
社会教育系施設	9	10,179	2.7
スポーツ・レクリエーション系施設	13	28,425	7.6
学校教育系施設	19	147,293	39.5
子育て支援施設	31	30,485	8.2
保健・福祉施設	6	4,388	1.2
行政系施設	33	12,889	3.5
公営住宅	15	70,337	18.9
公園	12	630	0.2
供給処理施設	3	13,371	3.6
その他	24	20,067	5.4
下水道施設	14	10,298	2.8
合計	195	372,910	100

※複合施設については、各用途の施設数には計上していますが、床面積はその過半を占める用途分類に一括計上しています。

＜図 2－1：床面積比率＞



(2) 建築年代別・構造別延床面積

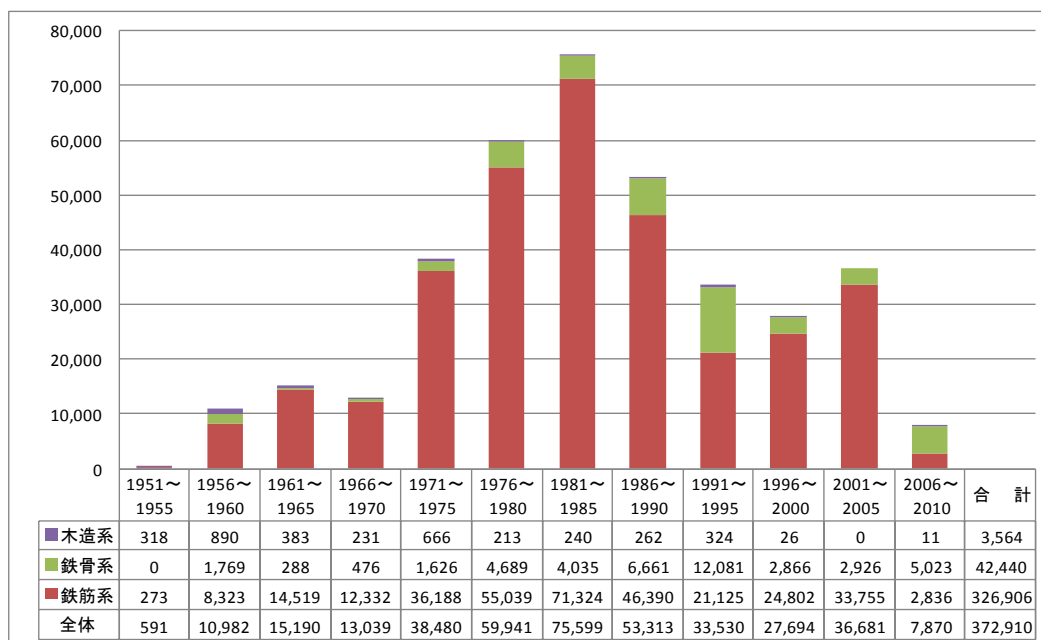
建築年代別に建築物を分類すると、1971年（昭和46年）から1990年（平成2年）の20年間にその多くが建設されたことが分かります。その中でも1981年（昭和56年）から1985年（昭和60年）の5年間に建設された建築物の床面積が最も多くなっています。

用途別で床面積の割合が最も大きいのは学校教育系施設で、1976年（昭和51年）から1985年（昭和60年）の10年間に多くの施設が建設されています。これは児童生徒数の増加に伴い、小学校や中学校が新設されたことによるものです。

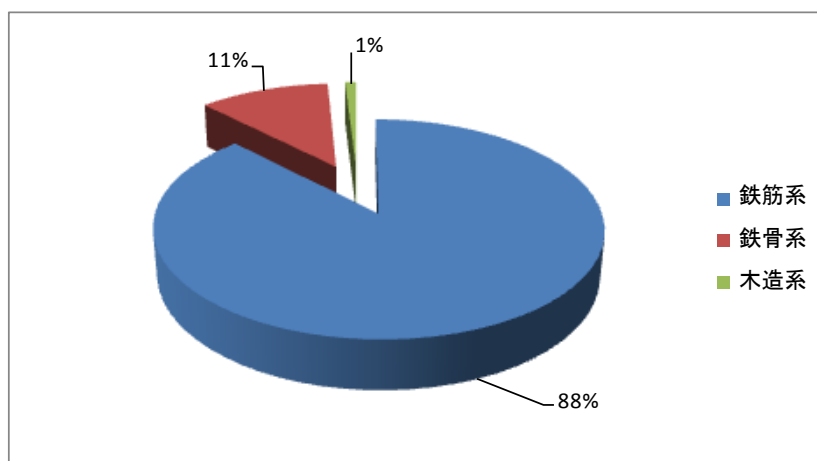
市営住宅は全体と同じように1971年（昭和46年）から1990年（平成2年）の20年間にその多くが建設されていますが、1996年（平成8年）から2005年（平成17年）の間も君ヶ橋住宅（高層8階建）が建設されています。

さらに構造別に分類してみると、大部分が鉄筋コンクリート系の構造で、その割合は88%となっています。

<図2-2：建築年代別・構造別床面積（単位：㎡）>



<図2-3：公共建築物構造別分類>



(3) 公共施設の維持管理費用

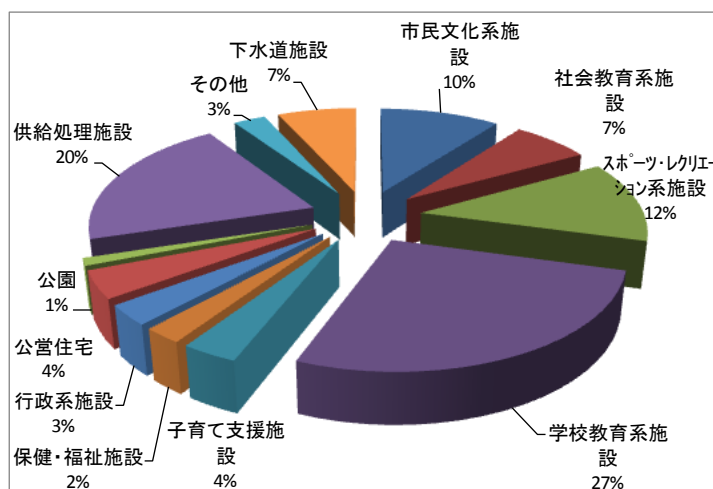
＜表 2-2：用途分類別維持管理費用＞

分類名称	3年間平均(千円)	1㎡あたり費用(円)
市民文化系施設	248,355	10,117
社会教育系施設	160,258	15,744
スポーツ・レクリエーション系施設	300,433	10,569
学校教育系施設	646,885	4,392
子育て支援施設	82,677	2,712
保健・福祉施設	57,553	13,116
行政系施設	74,613	5,789
公営住宅	100,877	1,434
公園	27,390	43,476
供給処理施設	493,896	36,938
その他	66,414	3,310
下水道施設	162,482	15,778
全体平均		6,494

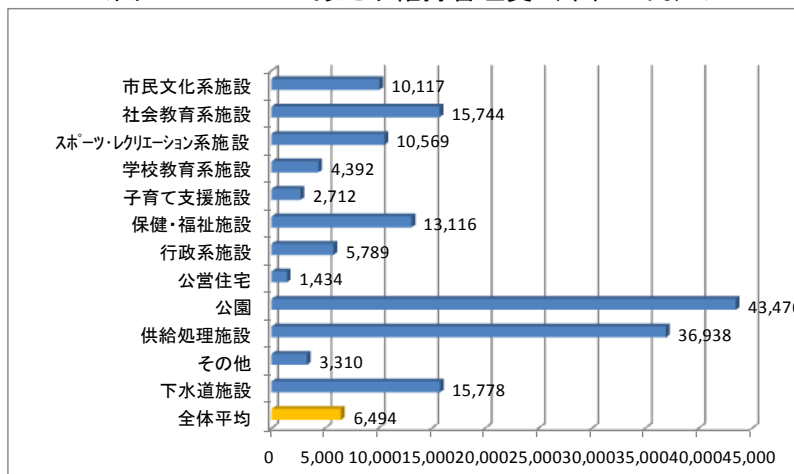
建築物を保持していく上で重要となる維持管理費用について、平成 20 年度から平成 22 年度の 3 年間の各施設の費用を調査し、用途別に集計すると、全体床面積の 39.5% を占める学校教育系施設に係る維持管理費用が最も多く、3 年間の平均で年間 646,885 千円となっています。次いで床面積の割合では 3.6% であった供給処理施設で 493,896 千円の経費がかかっていますが、これは施設の維持管理委託料や光熱水費、さらには建築物の老朽化に伴う施設修繕などの工事費用が原因と考えられます。

建築物の床面積 1 ㎡当たりの維持管理費用を算出すると、学校教育系施設は全体平均を下回る 4,392 円と小さな費用でしたが、床面積割合が低かった公園や供給処理施設などは全体平均よりもかなり大きな費用となっています。

＜図 2-4：用途分類別維持管理費用割合＞



＜図 2-5：1㎡あたり維持管理費（単位：円）＞



(4) 用途別施設の状況

① 市民文化系施設

市民文化系施設は集会施設や文化施設が対象ですが、本市では、福祉文化会館（雁宿ホール）を始め市内の各公民館が対象となります。

施設数は16施設、延床面積は24,548㎡となっています。

施設数	延床面積(㎡)	建物維持管理費用				
		平成20年度(千円)	平成21年度(千円)	平成22年度(千円)	3年平均(千円)	1㎡単価(円)
16	24,548	290,845	230,494	223,727	248,355	10,117

この用途の延床面積のうち半分近くを福祉文化会館が占めています。

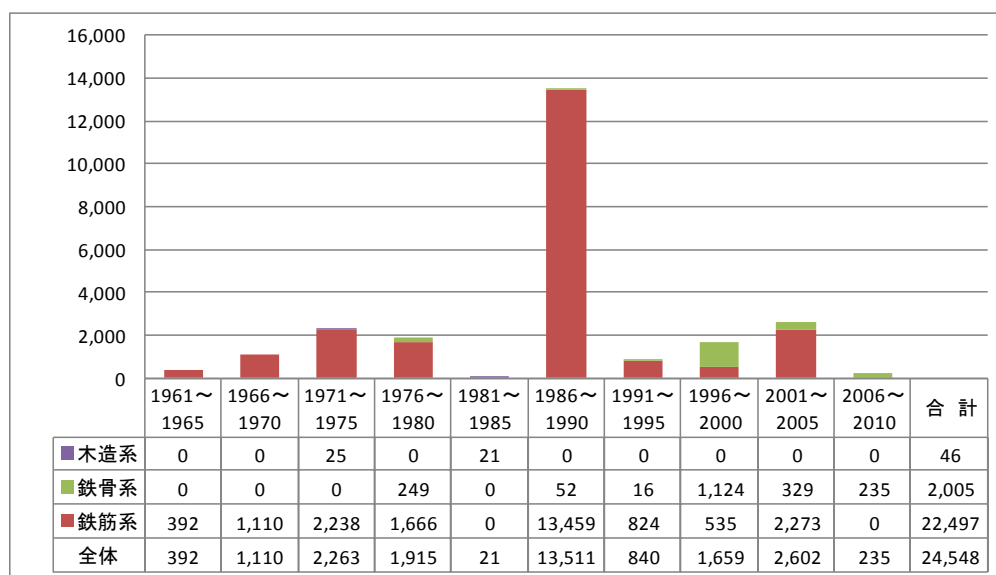
近年に更新（建替え）された公民館は、古いものに比べるとその規模は大型化していますが、それらの用途は亀崎公民館と亀崎図書館や有脇公民館と有脇児童館などのように、複合化しているものがあります。

床面積を建築年代別にみると福祉文化会館が建設された1987年（昭和62年）が最も大きくなっていますが、地区公民館は、1965年から1980年頃（昭和40年から50年代）に、その多くが建設されました。

構造別では、91.6%が鉄筋コンクリート系の構造となっています。

また、1年間の維持管理費用は、建築物1㎡当たり10,117円となっています。

<図2-6：年代別床面積（単位：㎡）>



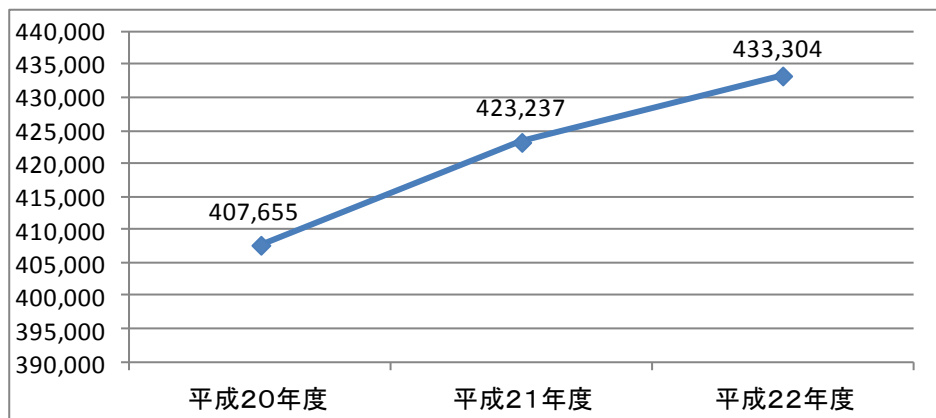
○各公民館

各公民館の利用状況をみると、地域差はあるものの、年々利用者が増加する傾向にあります。これは、各地域の主催事業や行政からの出張講座などが多くなっていることありますが、近年、地域での連携・連帯といった意識が高まり、地区住民が様々な事業に積極的に参加していることが、ひとつの要因であると考えられます。

＜表 2－3：公民館利用状況（単位：人）＞

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
有脇公民館	13,588	14,709	15,722
亀崎公民館	85,122	85,712	79,422
成岩公民館	39,164	29,704	34,547
乙川公民館	40,942	41,085	41,067
住吉公民館	39,103	37,503	36,874
平地公民館	17,894	19,504	19,058
西成岩公民館	27,122	26,910	21,709
板山公民館	31,816	33,170	33,833
向山公民館		21,158	23,520
上池公民館	9,492	12,024	15,044
協和公民館	24,860	26,080	35,837
修農公民館	9,359	8,449	8,360
神戸公民館	48,337	47,755	46,823
岩滑公民館	20,856	19,474	21,488
全体	407,655	423,237	433,304

＜図 2－7：利用人数の推移（単位：人）＞



② 社会教育系施設

社会教育系施設は、図書館や博物館などが対象ですが、本市では図書館、博物館や新美南吉記念館などが対象となります。

施設数は9施設、延床面積は10,179 m²となっています。

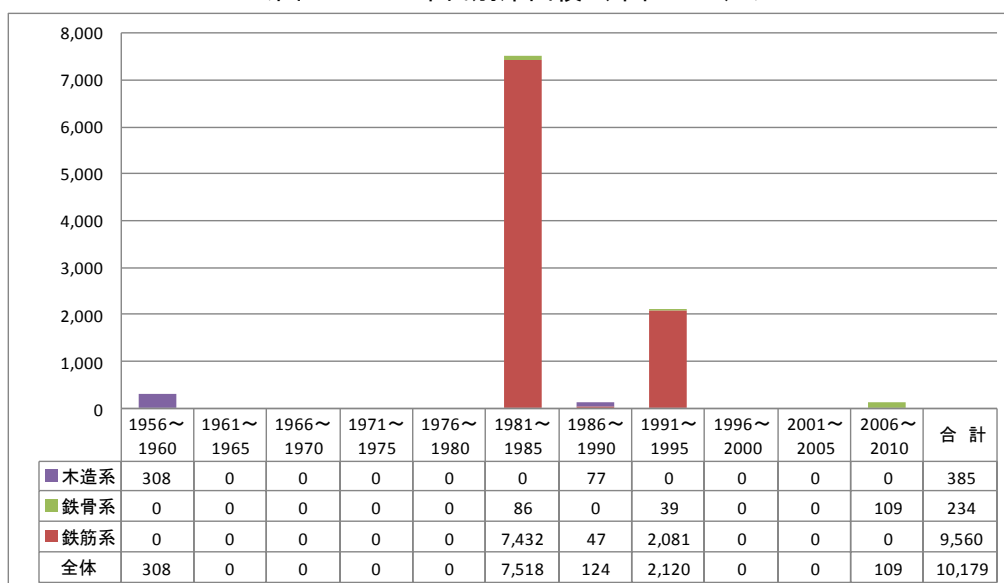
施設数	延床面積(m ²)	建物維持管理費用				
		平成20年度(千円)	平成21年度(千円)	平成22年度(千円)	3年平均(千円)	1m ² 単価(円)
9	10,179	164,489	154,820	161,465	160,258	15,744

建築年代別にみると1981年(昭和56年)から1985年(昭和60年)の間に建設された図書館、博物館、空の科学館や1993年(平成5年)に建設された新美南吉記念館が、延床面積の大部分を占めています。

構造別では、延床面積の93.9%が鉄筋コンクリート系の構造となっています。

また、1年間の維持管理費用は、建築物1m²当たり15,744円となっていますが、建築物の保守管理に必要な委託料や光熱水費が多いことが原因と考えられます。

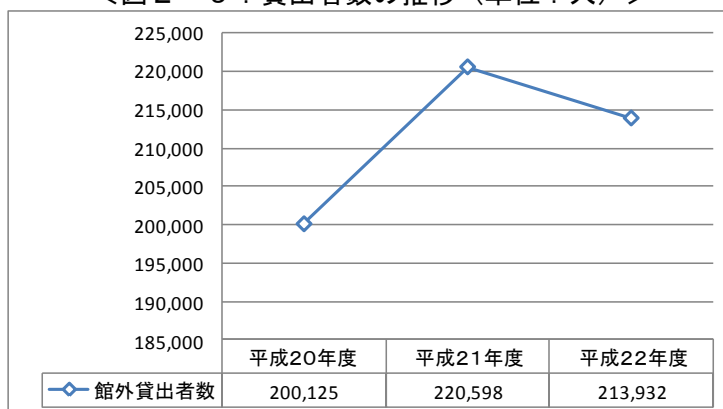
<図2-8：年代別床面積(単位：m²)>



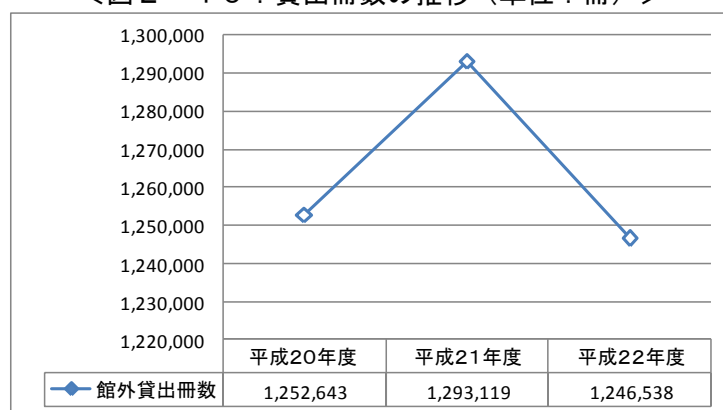
○図書館（亀崎図書館を含む）

図書館の館外貸出者数及び貸出冊数は、平成20年から平成22年の間では、年間20万人以上が利用し、120万冊を超える図書等を借りています。

<図2-9：貸出者数の推移（単位：人）>



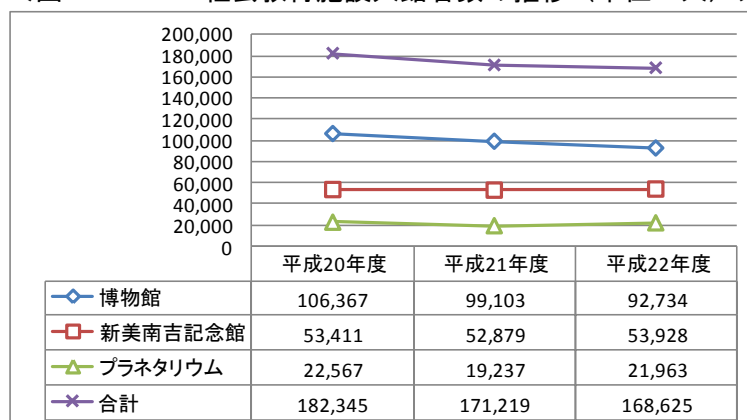
<図2-10：貸出冊数の推移（単位：冊）>



○博物館等

博物館等の入場者数は、合計で年間17万人前後であるものの、そのうち博物館の年間入場者数は減少傾向となっています。

<図2-11：社会教育施設入館者数の推移（単位：人）>



③ スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ・レクリエーション系施設は、スポーツ施設やレクリエーション施設、娯楽施設などが対象ですが、本市では、半田運動公園や半田福祉ふれあいプールなどが対象となります。

施設数は13施設、延床面積は28,425㎡となっています。

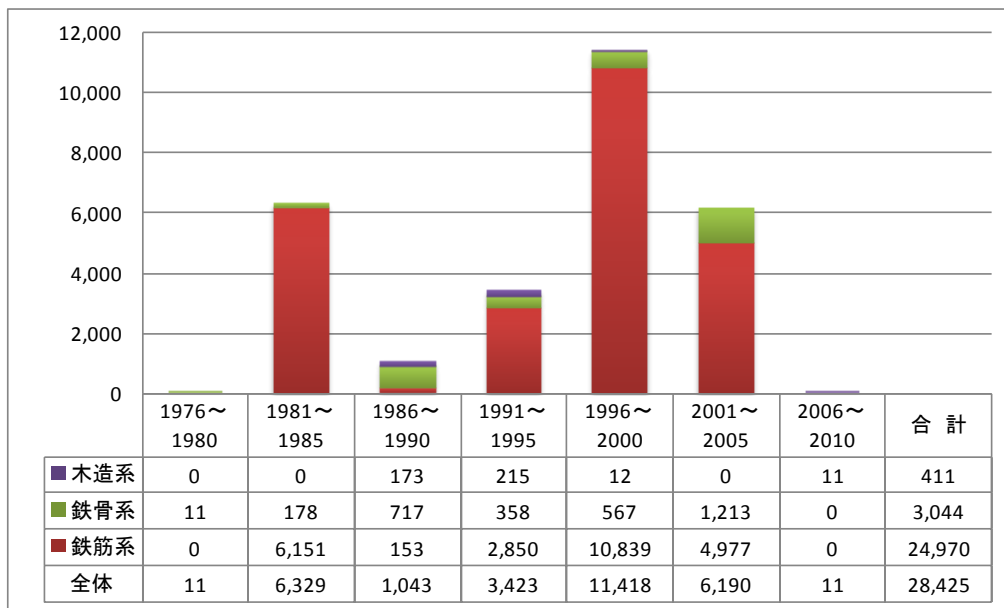
施設数	延床面積(㎡)	建物維持管理費用				
		平成20年度(千円)	平成21年度(千円)	平成22年度(千円)	3年平均(千円)	1㎡単価(円)
13	28,425	296,219	324,107	280,972	300,433	10,569

建築年代別にみると1985年(昭和60年)に建設された体育館や1990年代に建設された青山記念武道館、半田福祉ふれあいプール、半田運動公園が延床面積の大部分を占めています。

構造別では、全体の87.8%が鉄筋コンクリート系の構造となっています。

1年間の維持管理費用は、建築物1㎡当たり10,569円となっています。

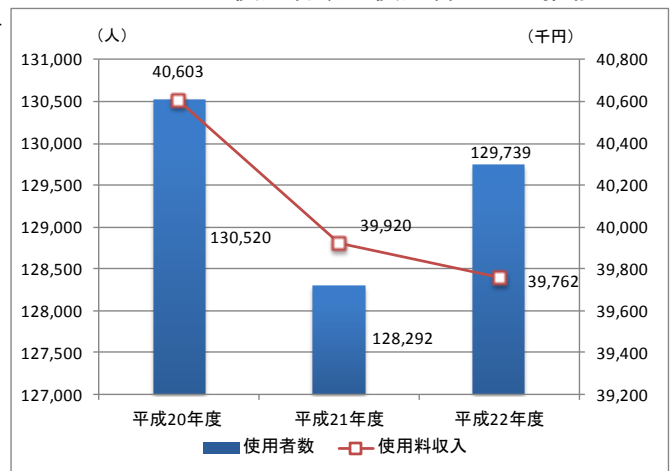
<図2-12：年代別床面積(単位：㎡)>



○半田福祉ふれあいプール

半田福祉ふれあいプールは、1997年（平成9年）に建設されましたが、温水プールという特性から年間を通じ多くの利用者があります。

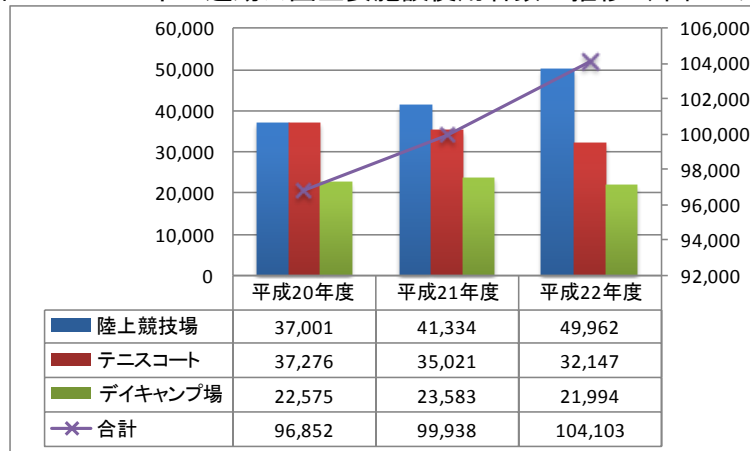
＜図2-13：ふれあいプール
使用者数・使用料収入の推移＞



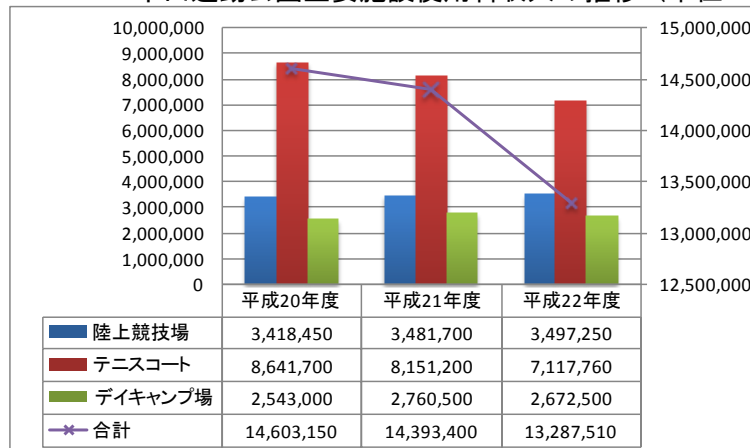
○半田運動公園

半田運動公園の主な施設の利用者数は、全体的には増加傾向にあるものの使用料収入は減少しています。これはテニスコート利用者が減少していることがひとつの要因である考えられます。

＜図2-14：半田運動公園主要施設使用者数の推移（単位：人）＞



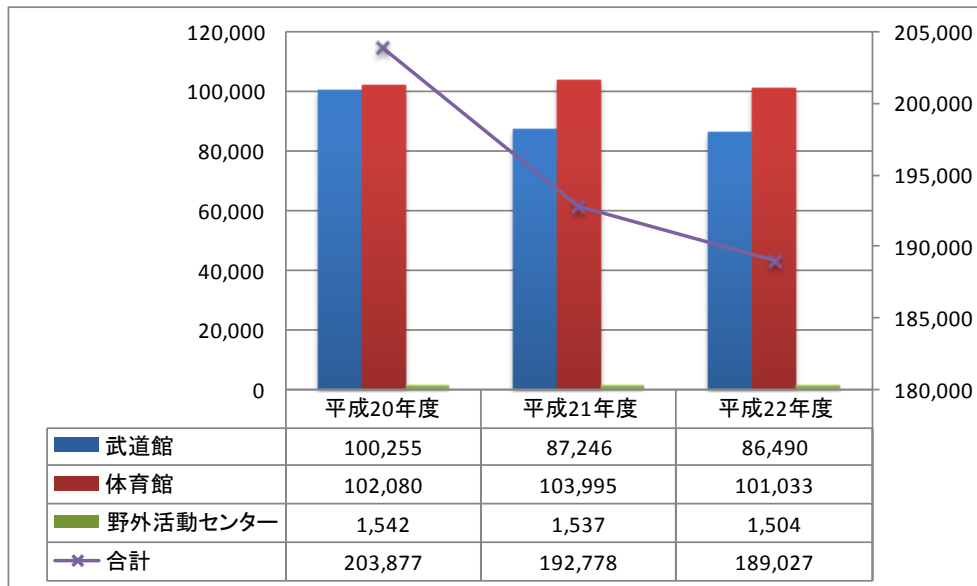
＜図2-15：半田運動公園主要施設使用料収入の推移（単位：円）＞



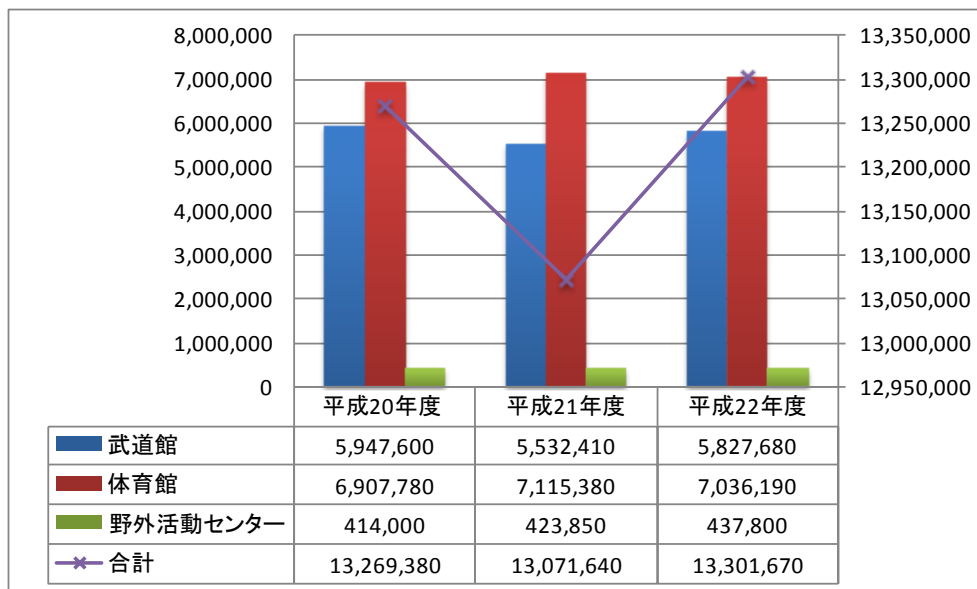
○その他の施設

その他の施設の中で、青山記念武道館、体育館、野外活動センターの使用者数と使用料収入をしてみると、青山記念武道館の使用者数は減少傾向にあります。使用料収入は、いずれの施設も大きな増減はありません。

<図 2-16 : 各施設の使用人数の推移 (単位 : 人) >



<図 2-17 : 各施設の使用料の推移 (単位 : 円) >



④ 産業系施設

産業系施設は、労働会館や産業文化センターなどが対象ですが、本市では該当する施設はありません。

⑤ 学校教育系施設

学校教育系施設は、学校及びその他教育施設が対象ですが、本市では小中学校と学校給食センターが対象となります。

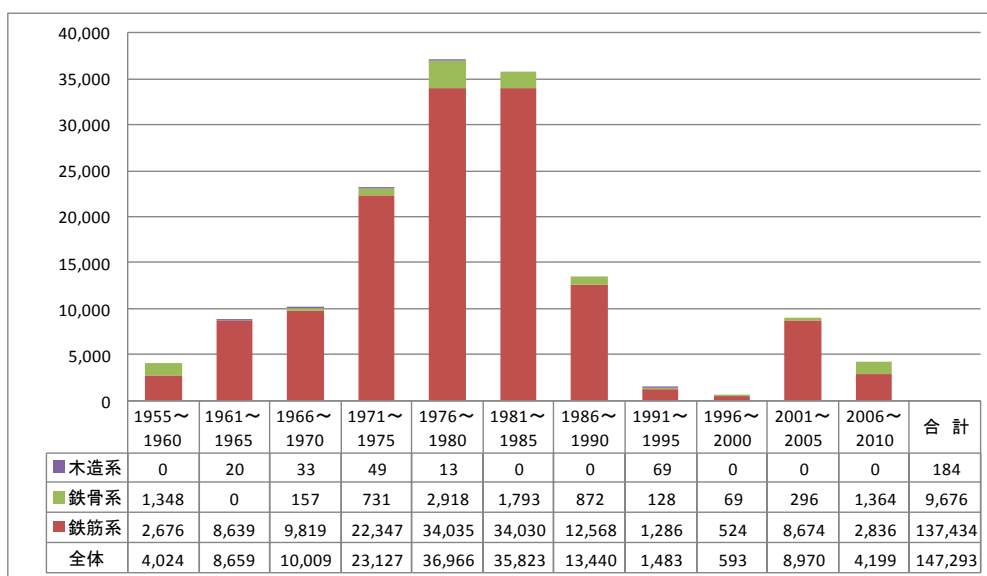
施設数は19施設、延床面積は147,293㎡となっていますが、これは公共施設全体の39.5%の割合となっており、用途別では最も大きな床面積となっています。

施設数	延床面積(㎡)	建物維持管理費用				
		平成20年度(千円)	平成21年度(千円)	平成22年度(千円)	3年平均(千円)	1㎡単価(円)
19	147,293	664,185	461,492	814,979	646,885	4,392

建築年代別にみると1970年代から1980年代中頃（昭和40年代中頃から50年代）にその多くが建設されたことが分かります。構造別では鉄筋コンクリート系の構造が93.3%となっています。

また1年間の維持管理費用は、建築物1㎡当たり4,392円と公共施設全体の平均よりやや低い費用となっています。

<図2-18：年代別床面積（単位：㎡）>



○小学校

＜表 2-4：小学校児童数及び1人当たり床面積＞

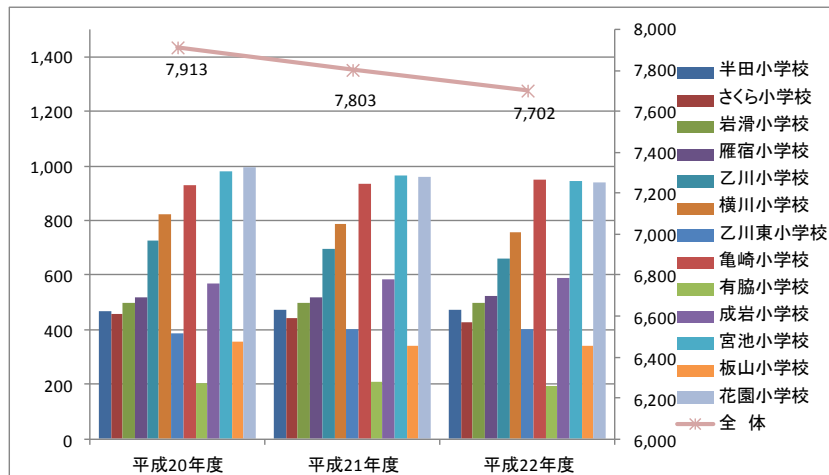
小学校児童数の推移は、地域差や住宅開発などの特殊事情もありますが、全体的には減少傾向にあります。

また児童1人当たりの床面積は、全体平均では13㎡となっていますが、地域別にみると児童数が少ない学校や近年に建設された小学校では、1人当たりの

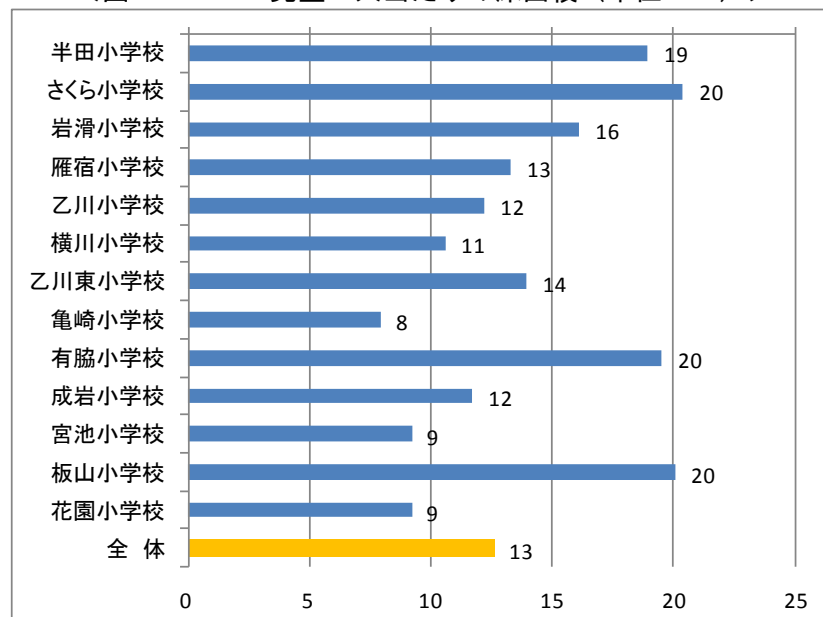
	児童数			延床面積	1人当たり床面積
	平成20年度	平成21年度	平成22年度		
半田小学校	468	472	472	8,939	19
さくら小学校	458	441	426	8,687	20
岩滑小学校	497	497	496	7,998	16
雁宿小学校	519	516	524	6,978	13
乙川小学校	726	698	660	8,073	12
横川小学校	823	787	755	8,020	11
乙川東小学校	389	402	402	5,612	14
亀崎小学校	927	932	952	7,588	8
有脇小学校	204	208	196	3,826	20
成岩小学校	570	585	590	6,921	12
宮池小学校	981	966	945	8,732	9
板山小学校	355	340	343	6,879	20
花園小学校	996	959	941	8,674	9
全体	7,913	7,803	7,702	96,927	13

床面積は大きくなっています。一方、児童数が多い学校では、1人当たりの床面積は小さくなっており、児童数と施設規模に不均衡が生じていることが分かります。

＜図 2-19：小学校別児童数の推移（単位：人）＞



＜図 2-20：児童1人当たりの床面積（単位：㎡）＞



○中学校

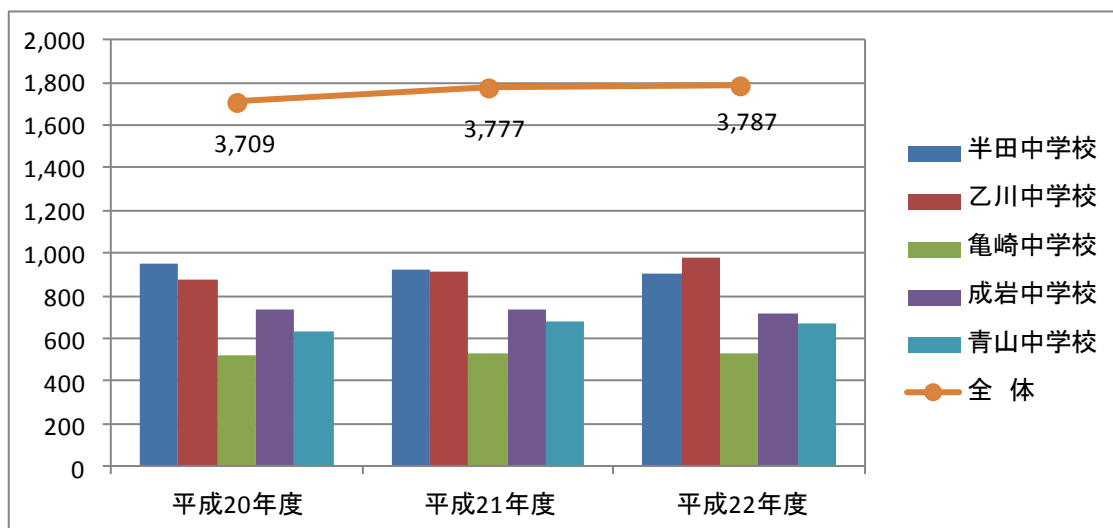
中学校生徒数の推移は、乙川中学校では増加傾向にあります。他の中学校では、ほぼ横ばいとなっており、全体的には増加傾向にあります。

また、生徒1人当たりの床面積は、全体平均では小学校と同数の13㎡となっています。学校別にみても大きな差はなく、生徒数と施設規模の均衡が図られています。

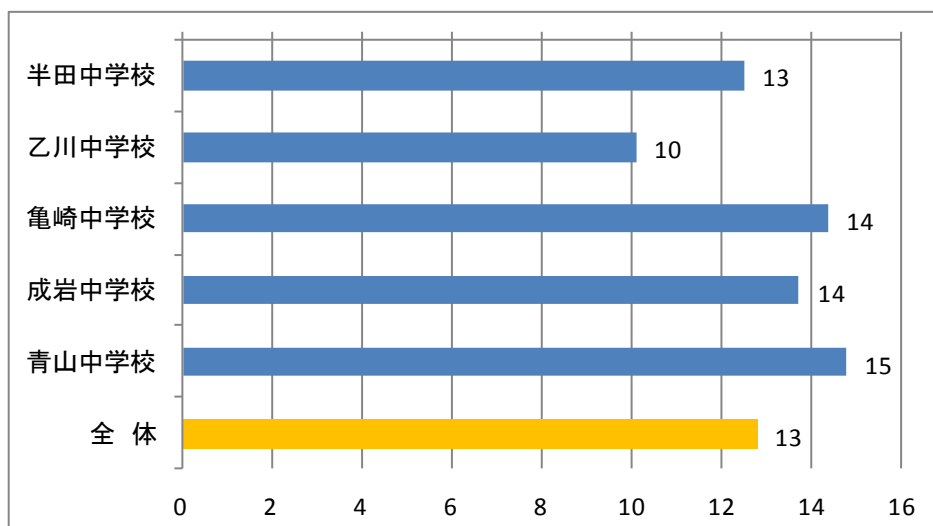
<表2-5：中学校生徒数及び1人当たり床面積>

	生徒数			延床面積	1人当たり床面積
	平成20年度	平成21年度	平成22年度		
半田中学校	946	926	899	11,248	13
乙川中学校	876	910	975	9,854	10
亀崎中学校	522	529	527	7,576	14
成岩中学校	732	735	717	9,855	14
青山中学校	633	677	669	9,893	15
全体	3,709	3,777	3,787	48,426	13

<図2-21：中学校別生徒数の推移（単位：人）>



<図2-22：生徒1人当たりの床面積（単位：㎡）>



⑥ 子育て支援施設

子育て支援施設は、幼児・児童施設などが対象ですが、本市では、幼稚園、保育園、こども園、児童センターが対象となります。

施設数 31 施設、延床面積は 30,485 m²となっています。

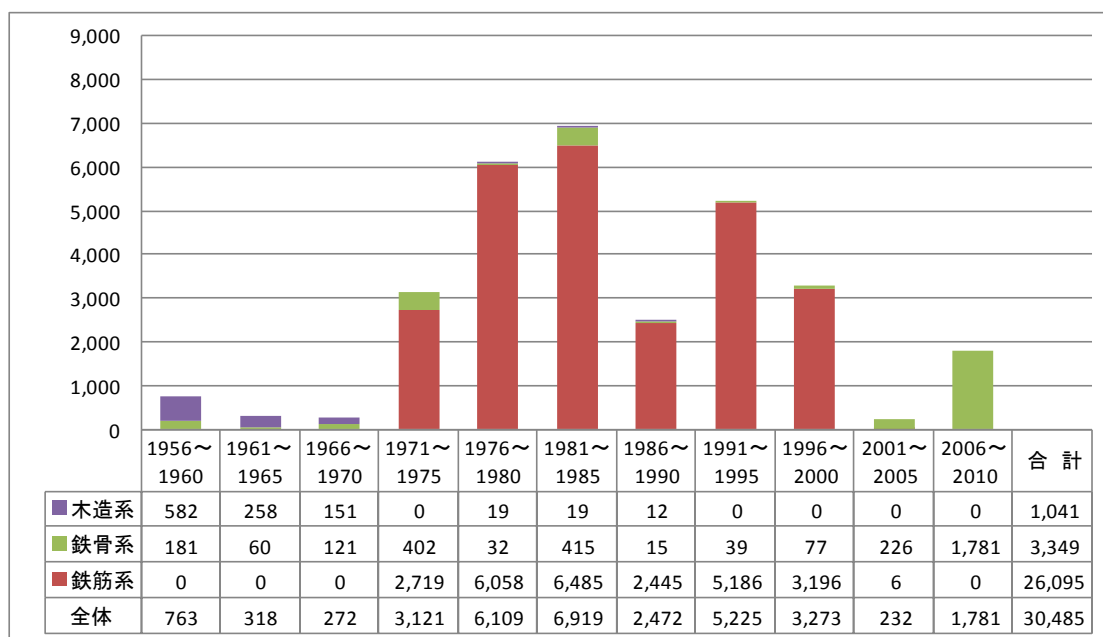
施設数	延床面積(m ²)	建物維持管理費用				
		平成20年度(千円)	平成21年度(千円)	平成22年度(千円)	3年平均(千円)	1m ² 単価(円)
31	30,485	92,392	80,686	74,953	82,677	2,712

建築年代別にみると 1970 年代から 1980 年代中頃（昭和 40 年代中頃から 50 年代）に多くの施設が建設されていますが、1990 年代（平成初期年代）には、当時、施工されていた土地区画整理区域内への幼稚園、保育園の新設や他の施設の更新（建替え）も行われました。

構造別では、全体の 85.6%が鉄筋コンクリート系の構造となっています。

また、1 年間の維持管理費用は、建築物 1 m²当たり 2,712 円と低い費用となっています。

＜図 2－23：年代別床面積（単位：m²）＞



○幼稚園

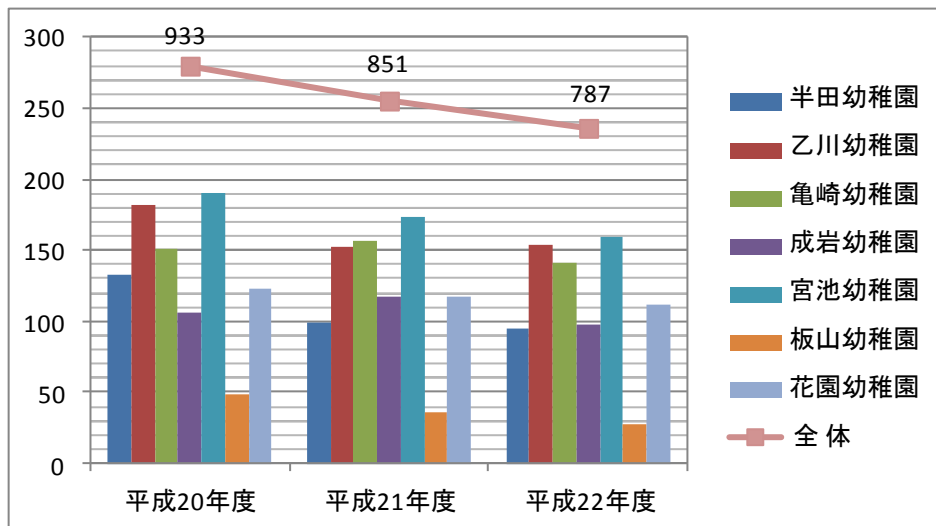
園児数の推移は、全体的に減少傾向となっていますが、中でも板山幼稚園は園児数が少ないうえに、減少率も大きくなっています。

また、園児1人当たりの床面積は宮池幼稚園が一番小さく、最も大きい板山幼稚園の22%程度となっていますが、他の幼稚園は、ほぼ同程度の大きさとなっています。

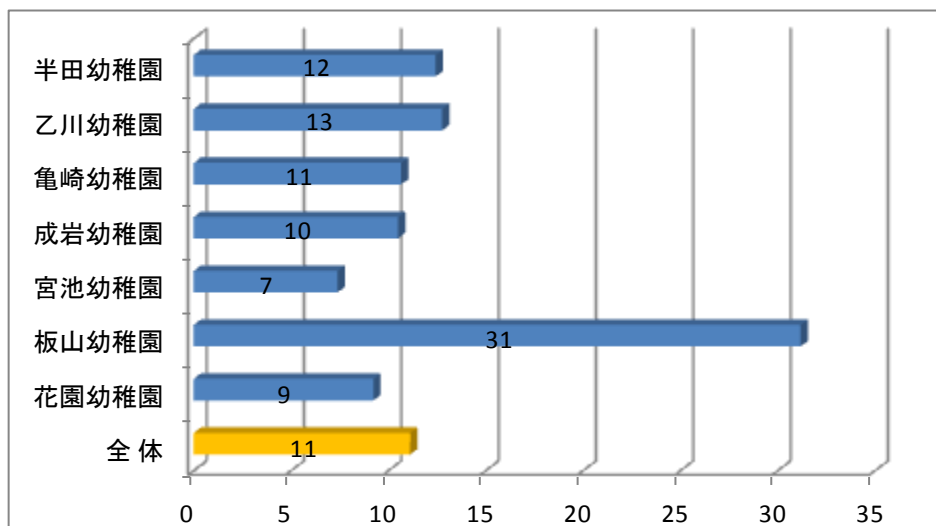
<表2-6：園児数及び1人当たり床面積>

	園児数			延床面積	1人当たり床面積
	平成20年度	平成21年度	平成22年度		
半田幼稚園	133	99	95	1,181	12
乙川幼稚園	182	153	154	1,964	13
亀崎幼稚園	151	156	141	1,503	11
成岩幼稚園	106	117	98	1,028	10
宮池幼稚園	190	173	160	1,181	7
板山幼稚園	48	36	28	873	31
花園幼稚園	123	117	111	1,024	9
全体	933	851	787	8,754	11

<図2-24：園児数の推移（単位：人）>



<図2-25：園児1人あたりの床面積（単位：㎡）>



○保育園・こども園

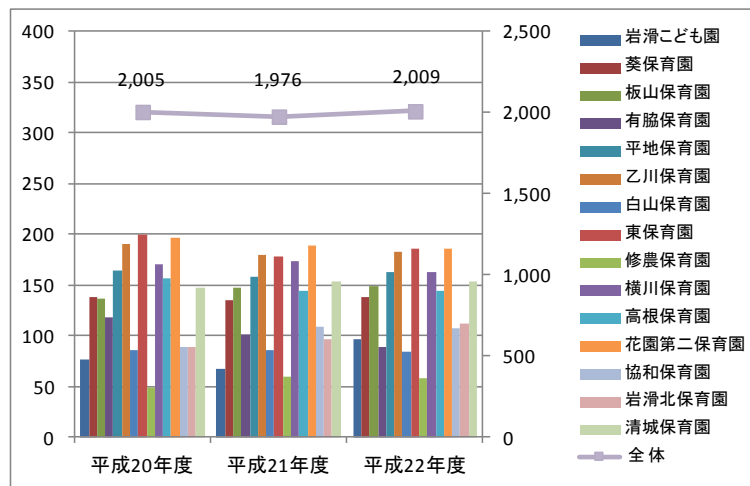
園児数の推移は、各園により様々ですが、全体的には、ほぼ横ばいとなっています。

また、園児1人当たりの床面積は、岩滑こども園が大きくなっていますが、他の保育園では、ほぼ均衡が図られています。

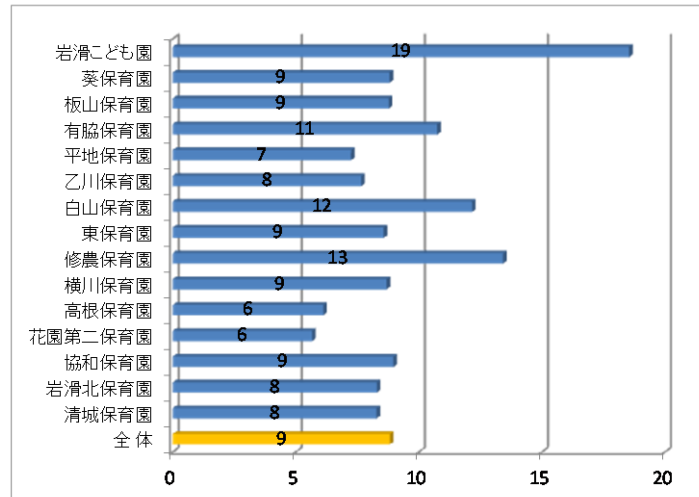
<表2-7：園児数及び1人当たり床面積>

	園児数			延床面積	1人当たり床面積
	平成20年度	平成21年度	平成22年度		
岩滑こども園	77	67	96	1,781	19
葵保育園	138	135	138	1,217	9
板山保育園	137	147	149	1,309	9
有脇保育園	118	101	89	957	11
平地保育園	164	158	163	1,182	7
乙川保育園	190	179	182	1,395	8
白山保育園	85	86	84	1,022	12
東保育園	200	178	185	1,587	9
修農保育園	49	60	58	779	13
横川保育園	170	174	163	1,418	9
高根保育園	156	144	144	882	6
花園第二保育園	196	189	186	1,055	6
協和保育園	89	108	107	960	9
岩滑北保育園	89	96	111	921	8
清城保育園	147	154	154	1,277	8
全体	2,005	1,976	2,009	17,742	9

<図2-26：園児数の推移（単位：人）>



<図2-27：園児1人あたりの床面積（単位：m²）>



○児童センター

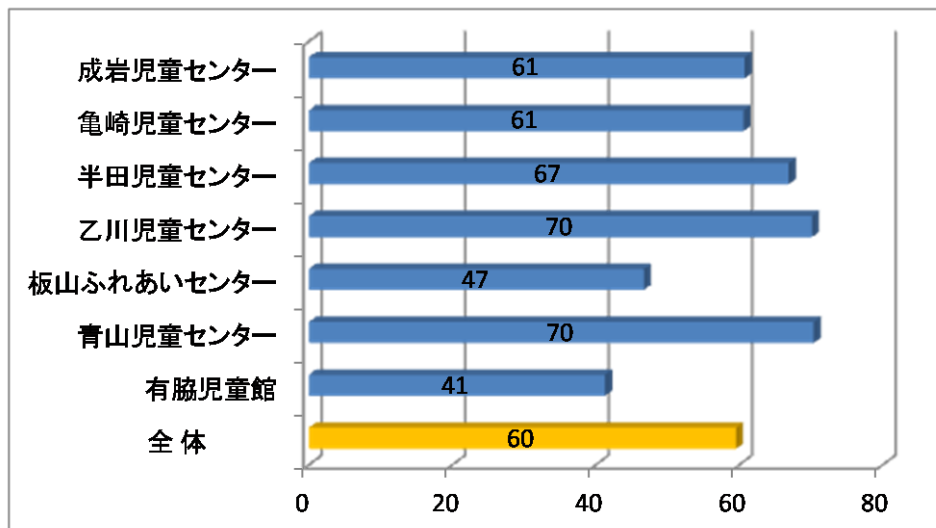
年間利用者数は、全体で減少傾向となっています。

また、1日当たりの利用人数は、板山ふれあいセンターと有脇児童館の2館で少なくなっていますが、その地区内の児童数が他地区に比べ相対的に少ないことが影響していると考えられます。

<表2-8：年間利用者数及び1日当たり利用人数>

名称	平成20年度	平成21年度	平成22年度	利用可能日	利用人数(人/日)
成岩児童センター	18,197	16,538	16,395	270 (平均)	61
亀崎児童センター	19,429	18,206	16,349		61
半田児童センター	22,734	21,408	18,052		67
乙川児童センター	22,005	17,107	18,924		70
板山ふれあいセンター	11,346	11,798	12,606		47
青山児童センター	21,745	18,080	18,994		70
有脇児童館	14,284	11,528	11,139		41
全体	129,740	114,665	112,459		60

<図2-28：児童センター1日あたり利用人数（単位：人）>



⑦ 保健・福祉施設

保健・福祉施設は、高齢福祉施設、障がい福祉施設、児童福祉施設などが対象ですが、本市では、福祉センター、亀崎地域総合福祉センター、保健センターなどが対象となります。

施設数は6施設、延床面積は4,388㎡となっています。

施設数	延床面積(㎡)	建物維持管理費用				
		平成20年度(千円)	平成21年度(千円)	平成22年度(千円)	3年平均(千円)	1㎡単価(円)
6	4,388	61,327	61,941	49,390	57,553	13,116

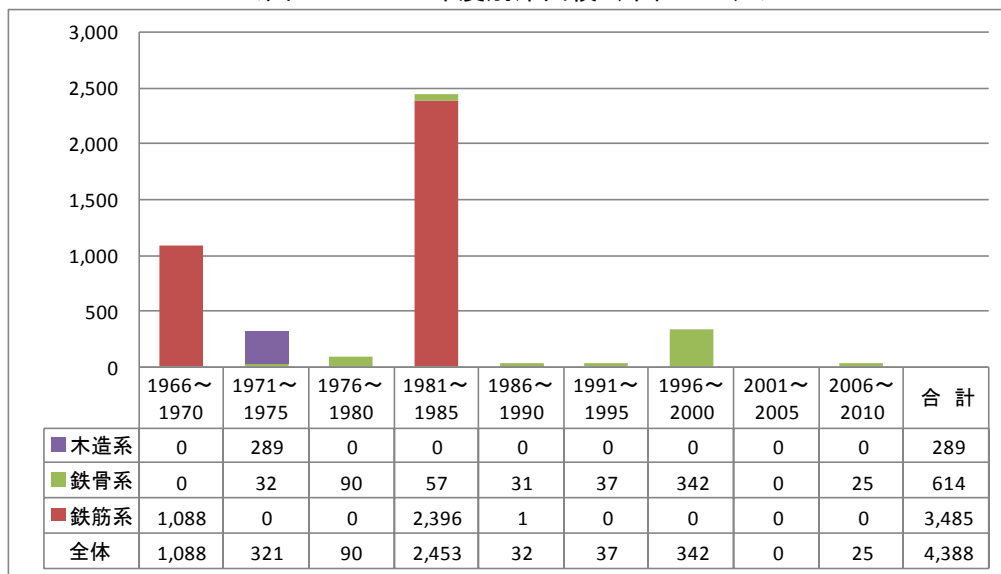
※福祉センターは施設数には含まれていますが、床面積は福祉文化会館（市民文化系施設）に計上しています。

建築年代別にみると1964年(昭和39年)に建設された亀崎地域総合福祉センターと1985年(昭和60年)に建設された老人ホームがその大部分を占めています。

構造別では79.4%が鉄筋コンクリート系の構造となっています。

また、1年間の維持管理費用は建築物1㎡当たり13,116円と高い費用となっています。

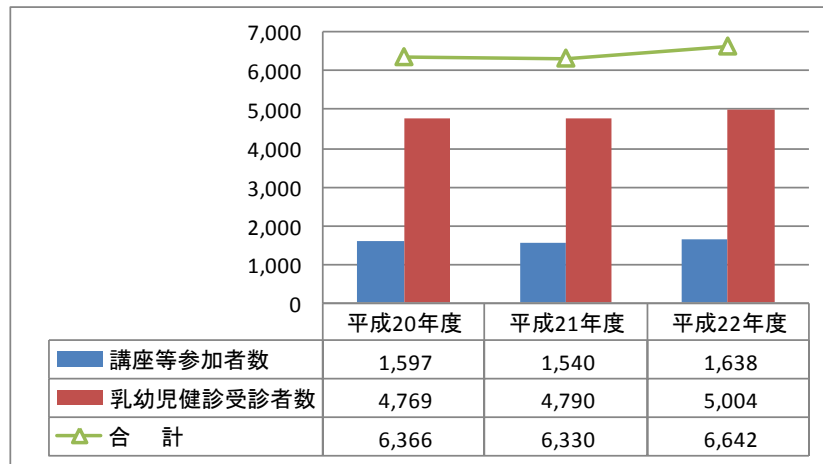
<図2-29：年度別床面積（単位：㎡）>



○保健センター

保健センターが開催する講座等への参加者は増加しており、乳幼児健診受診者数も同様に増加傾向にあり、健康への関心の高まりがうかがえます。

＜図 2-30：保健センター利用者数（単位：人）＞

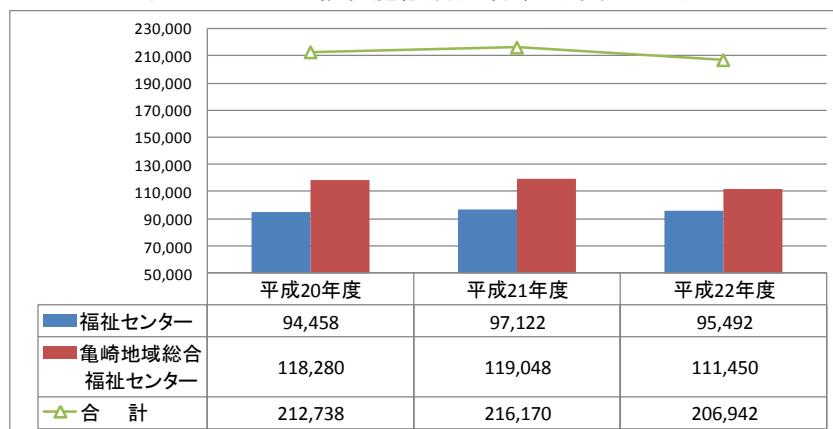


○その他の主要施設

福祉センターも亀崎地域総合福祉センターも利用者数は、ほぼ横ばいとなっています。福祉センターなどの利用者は高齢者が多く、その立地条件は自宅から容易に利用できる場所が適していると考えられます。

そのため公共交通機関が充実している福祉センターより亀崎地域総合福祉センターのほうが多くの方に利用されています。

＜図 2-31：福祉施設利用者数（単位：人）＞



⑧ 医療施設

医療施設は、診療所などが対象で、本市では、半田病院が対象となりますが、企業会計関連施設については、本書の対象外としています。

⑨ 行政系施設

行政系施設は、庁舎や消防施設などが対象ですが、本市では、市役所庁舎、消防団詰所などが対象となります。

施設数は33施設、延床面積は12,889㎡となっています。

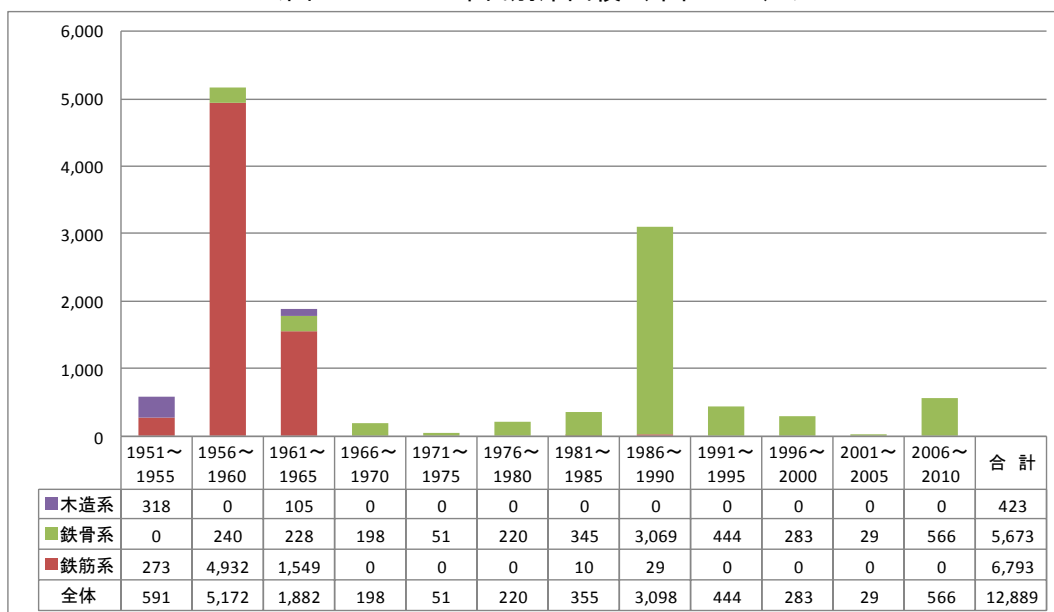
施設数	延床面積(㎡)	建物維持管理費用				
		平成20年度(千円)	平成21年度(千円)	平成22年度(千円)	3年平均(千円)	1㎡単価(円)
33	12,889	73,527	74,889	75,423	74,613	5,789

建築年代別にみると1960年(昭和35年)に建設された本庁舎と1961年(昭和36年)に建設された第二庁舎やその後に増築された本庁舎南館が延床面積の大部分を占めています。

構造別では、鉄筋コンクリート系の構造が52.7%で、次いで鉄骨系の建物が44.0%となっています。

また、1年間の維持管理費用は、建築物1㎡当たり5,789円となっています。

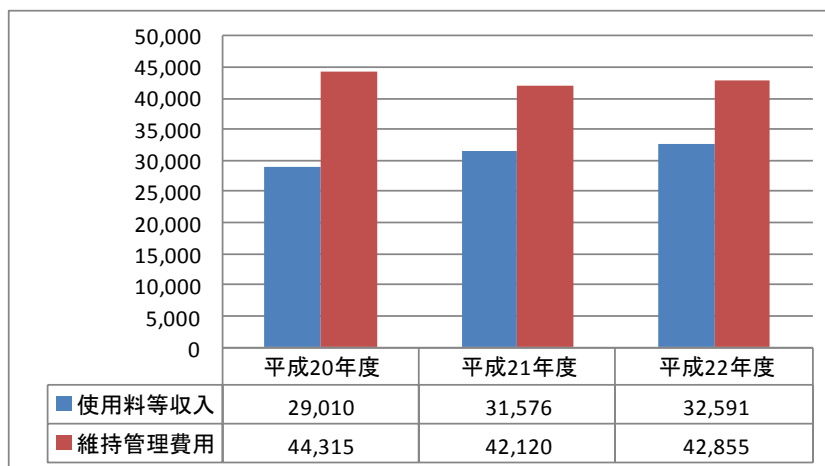
<図2-32：年代別床面積(単位：㎡)>



○半田市役所本庁舎

現在の市役所本庁舎は、法定耐用年数を経過しており、耐震性が整わないまま老朽化が進んでいます。また、維持管理費用は、年間4,000万円を超えています。

<図2-33：市役所本庁舎維持管理費用の推移（単位：千円）>



⑩ 公営住宅

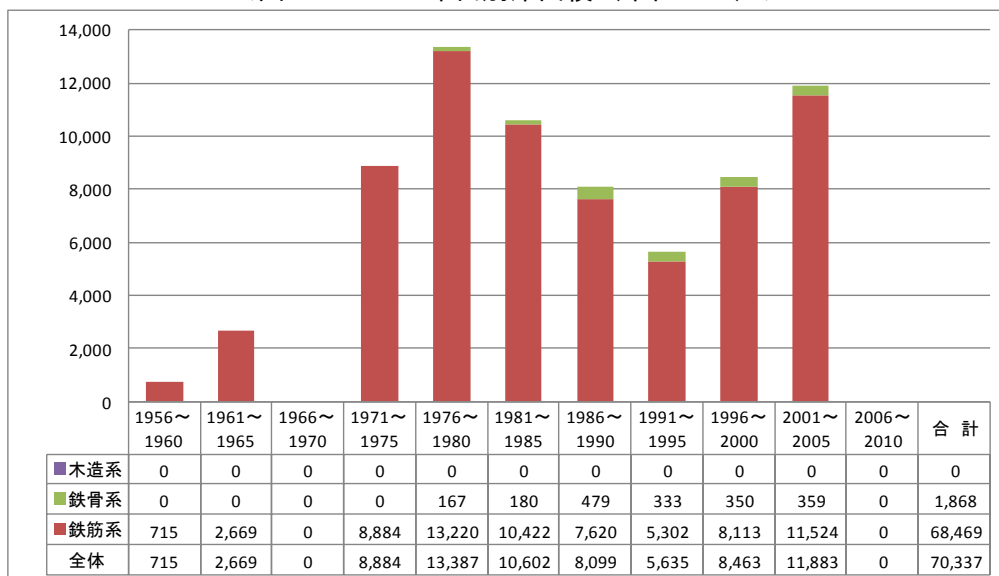
公営住宅は、市営住宅が対象ですが、本市では 15 施設、延床面積 70,337 m²の市営住宅が対象となります。

施設数	延床面積(m ²)	建物維持管理費用				
		平成20年度(千円)	平成21年度(千円)	平成22年度(千円)	3年平均(千円)	1m ² 単価(円)
15	70,337	93,834	127,703	81,093	100,877	1,434

建築年代別にみると、その多くは 1971 年（昭和 46 年）以降に建設されています。構造別では全体の 97.3%が鉄筋コンクリート系の構造となっており、近年では 8 階建ての高層住宅も建設されています。

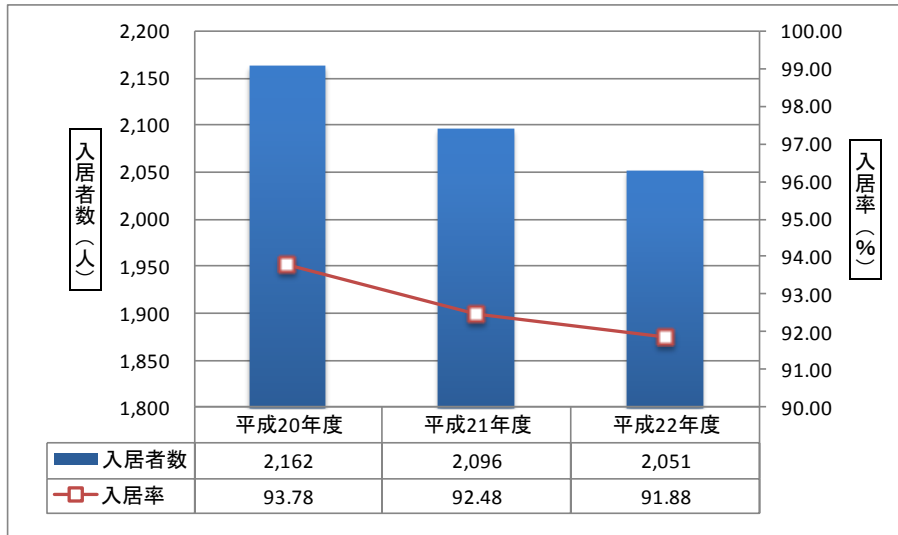
また、1 年間の維持管理費用は、建築物 1 m²当たり 1,434 円と用途別では最も低い費用となっています。

<図 2-34 : 年代別床面積 (単位 : m²) >

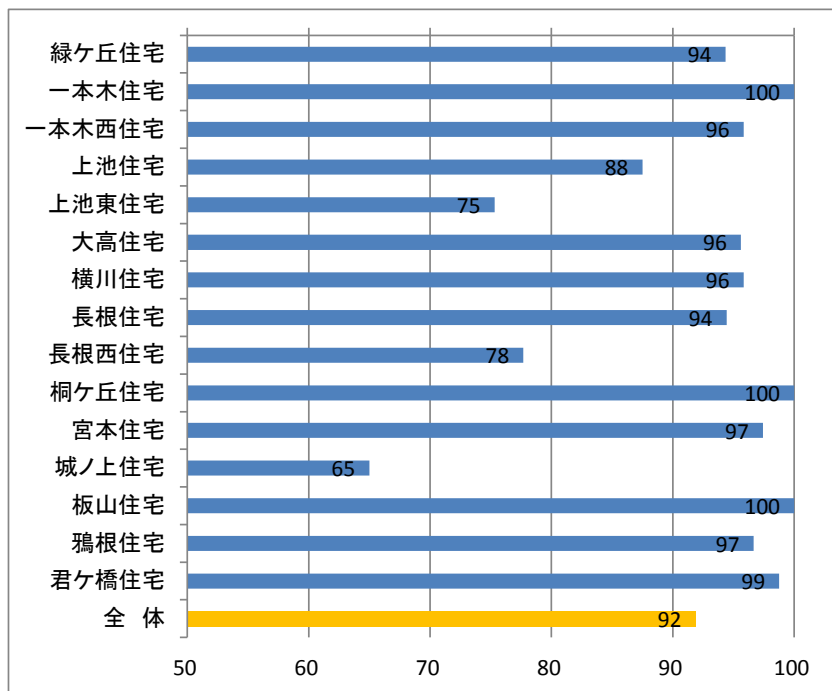


入居者数と入居率を見ると、年々減少傾向となっています。入居率は全体では91%を超えていますが、住宅別で比較すると65%から100%と差が大きく、建設年度が古い住宅ほど入居率が低くなっています。

<図2-35：入居者数及び入居率の推移>



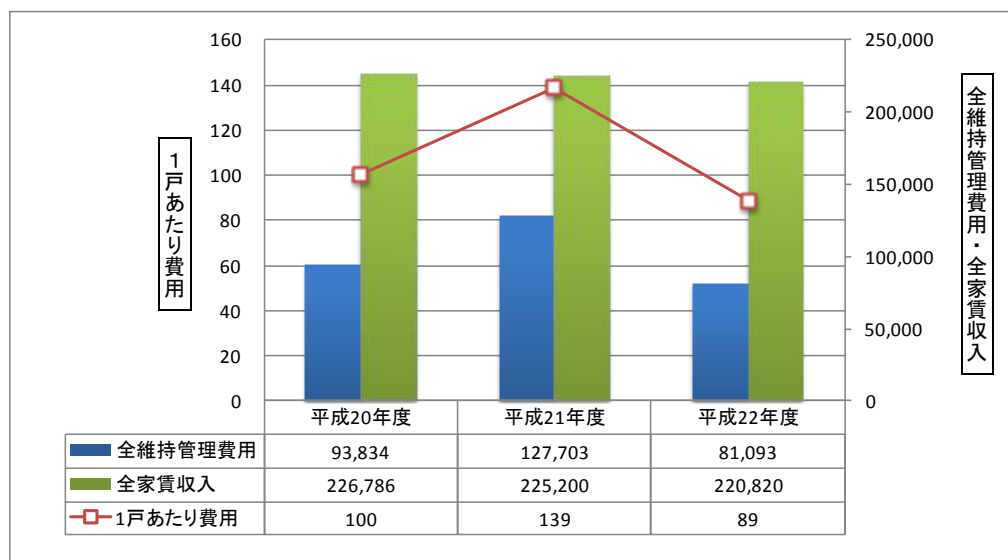
<図2-36：住宅別入居率（単位：％）>



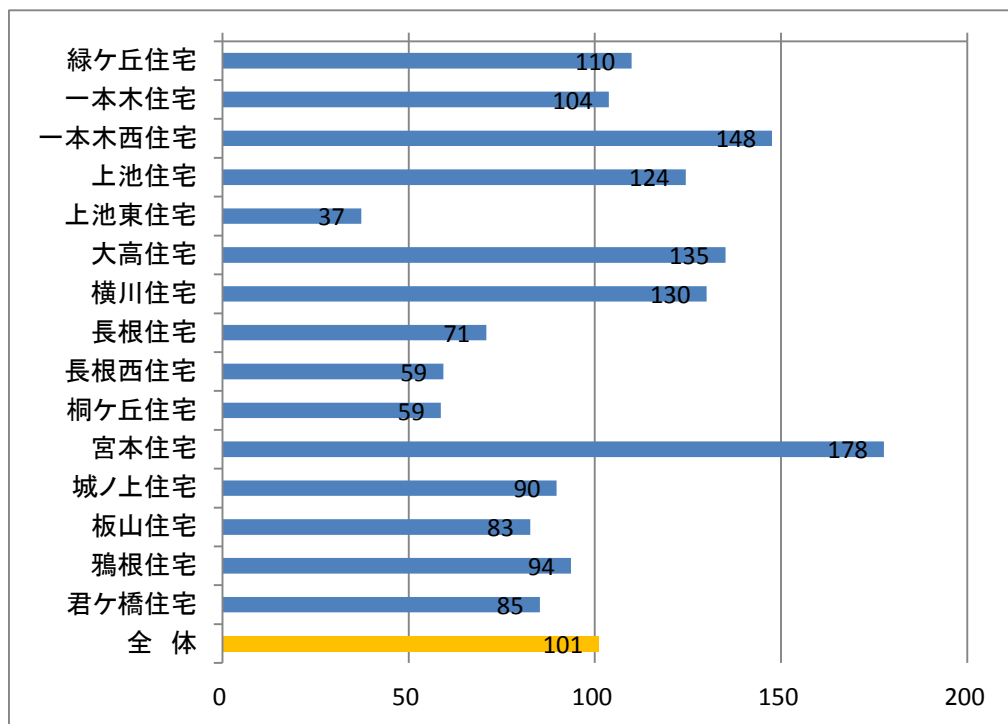
1戸当たりの年間維持管理費用は10万円前後が中心ですが、住宅別で比較してみると、建設年度や入居率に関係なく維持管理費用に差が生じています。これは防水工事など建物の保持に必要な工事が行われ、維持管理費用が増加したことによるものと考えられます。

また、維持管理費用と家賃収入を比較した場合、家賃収入が維持管理費用を大きく上回っていることが分かります。

<図2-37：維持管理費用と家賃収入の推移（単位：千円）>



<図2-38：住宅別1戸当たりの維持管理費用（単位：千円）>



⑪ 公園

公園は公園内の管理棟や倉庫などが対象となります。本市には100か所近くの公園や緑地などがありますが、そのうち便所や物置などの簡易建築物で10㎡未満の建築物は、対象外としています。

その結果、施設数は12施設、延床面積は630㎡となっています。

施設数	延床面積(㎡)	建物維持管理費用				
		平成20年度(千円)	平成21年度(千円)	平成22年度(千円)	3年平均(千円)	1㎡単価(円)
12	630	29,150	26,061	26,958	27,390	43,476

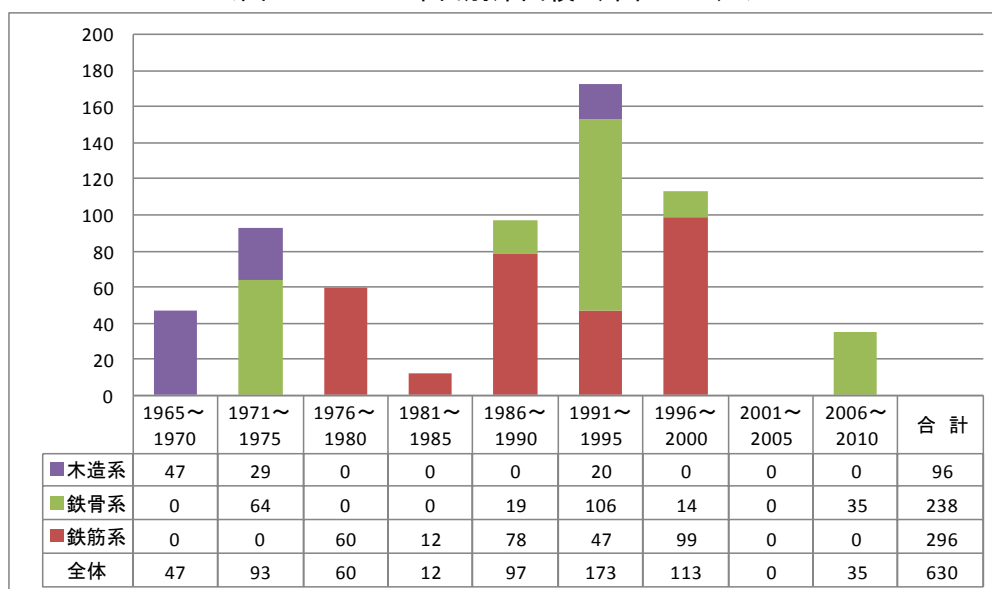
建築年代別にみると1980年代中頃から2000年(昭和60年代から平成12年)に、その多くが建設されています。

構造別では、鉄筋コンクリート系の構造が47.0%で最も多く、次に鉄骨系の構造が37.8%となっています。

建築物の種類は便所や倉庫が大部分ですが、近年ではパーゴラやシェルターなどの休憩施設も建設されています。

また、1年間の維持管理費用は、建築物1㎡当たり43,476円となっていますが、この費用は、建築物のみの費用ではなく、対象となった建築物を含めた公園施設全ての維持管理費用を建築物の床面積で除した費用となっています。これはそれらの維持管理を一括で委託しており、建築物のみでの費用の算出ができないためです。

<図2-39：年代別床面積(単位：㎡)>



⑫ 供給処理施設

供給処理施設は、ごみ処理場や浄化センターなどが対象ですが、本市ではクリーンセンターと最終処分場が対象となります。

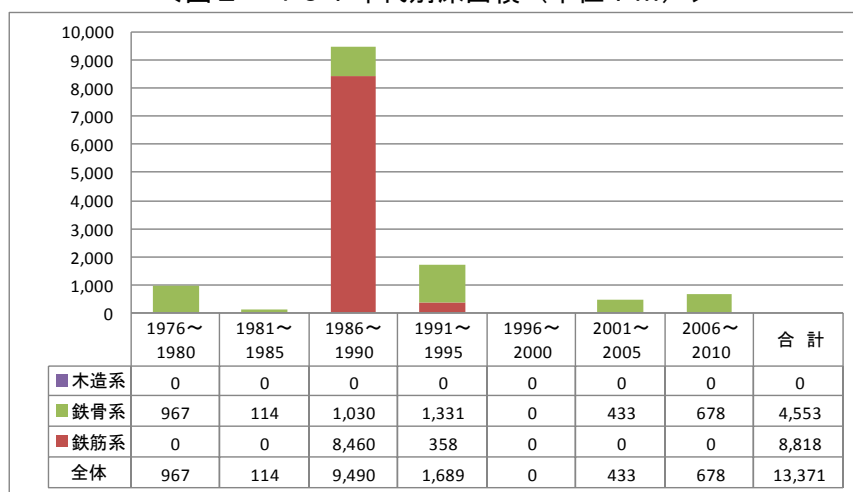
施設数は3施設、延床面積は13,371㎡となっています。

施設数	延床面積(㎡)
3	13,371

建物維持管理費用				
平成20年度(千円)	平成21年度(千円)	平成22年度(千円)	3年平均(千円)	1㎡単価(円)
497,304	514,690	469,695	493,896	36,938

＜図2-40：年代別床面積（単位：㎡）＞

建築年代別にみるとクリーンセンターの主体となる工場棟は1990年（平成2年）に建設されましたが、その前後にも粗大ごみ処理場や管理棟などが建設されています。また1994年（平成6年）には資源化センター棟も建設され、ごみの再資源化も始められています。



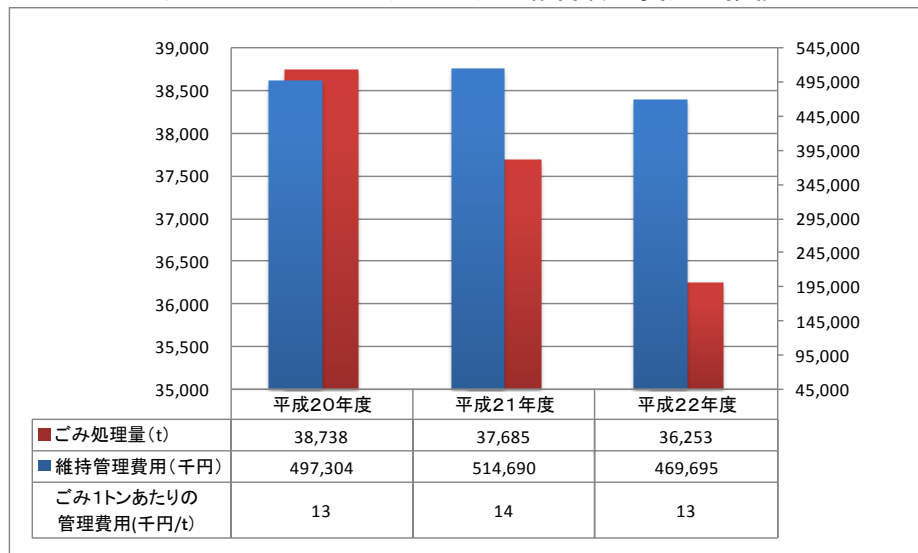
構造別では65.9%が鉄筋

コンクリート系の構造となっており、次に鉄骨系の構造が34.1%となっています。

また、1年間の維持管理費用は建築物1㎡当たり36,938円となっていますが、これは建築物の維持管理費用と施設運営に係る委託料を一括で委託しており、建築物のみでの費用の算出ができないためです。

なお、ごみ処理量に対する維持管理費用の割合は、ごみ1トンあたり13,000円程度となっています。

＜図2-41：ごみ処理量及び維持管理費用の推移＞



⑬ その他

その他の施設は、駐車場、駐輪場、墓苑などが対象ですが、本市では自転車駐輪場や雁宿駐車場などが対象となります。

施設数は 24 施設、延床面積 20,067 m²となっていますが、その床面積の大部分が雁宿駐車場と知多半田駅前再開発ビル立体駐車場となっています。

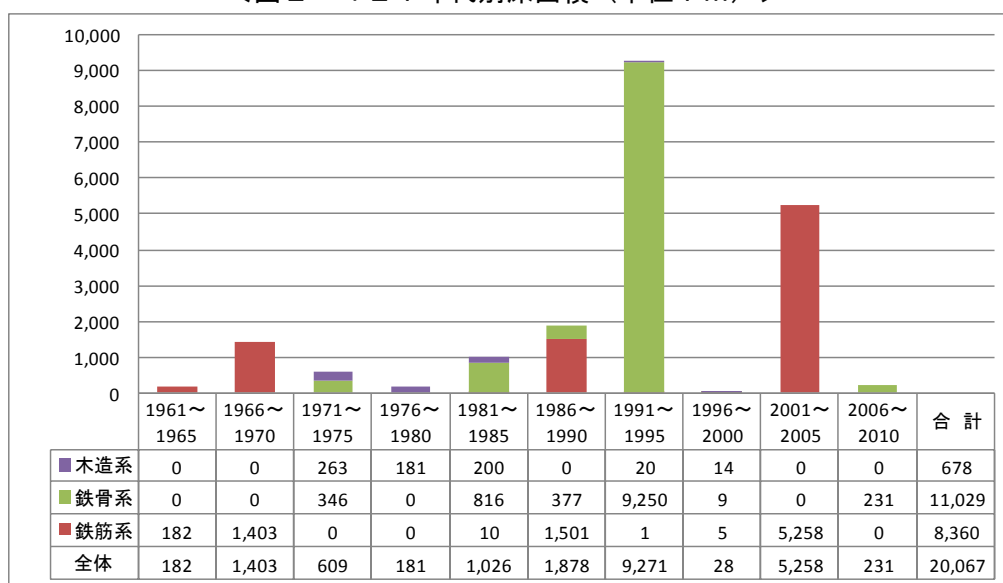
施設数	延床面積(m ²)	建物維持管理費用				
		平成20年度(千円)	平成21年度(千円)	平成22年度(千円)	3年平均(千円)	1m ² 単価(円)
24	20,067	69,608	64,978	64,657	66,414	3,310

建築年代別にみると 1991 年(平成 3 年)に建設された雁宿駐車場が最も大きく、その床面積は 9,184 m²となっています。次いで知多半田駅前再開発ビル立体駐車場で 5,247 m²となっています。その他では JR や名鉄の各駅に設置されている駐輪場などがあります。

構造別では、鉄骨系の構造が 55.0%と最も大きく、次いで鉄筋コンクリート系の構造が 41.7%となっています。

また、1 年間の維持管理費用は建築物 1 m²当たり 3,310 円となっています。

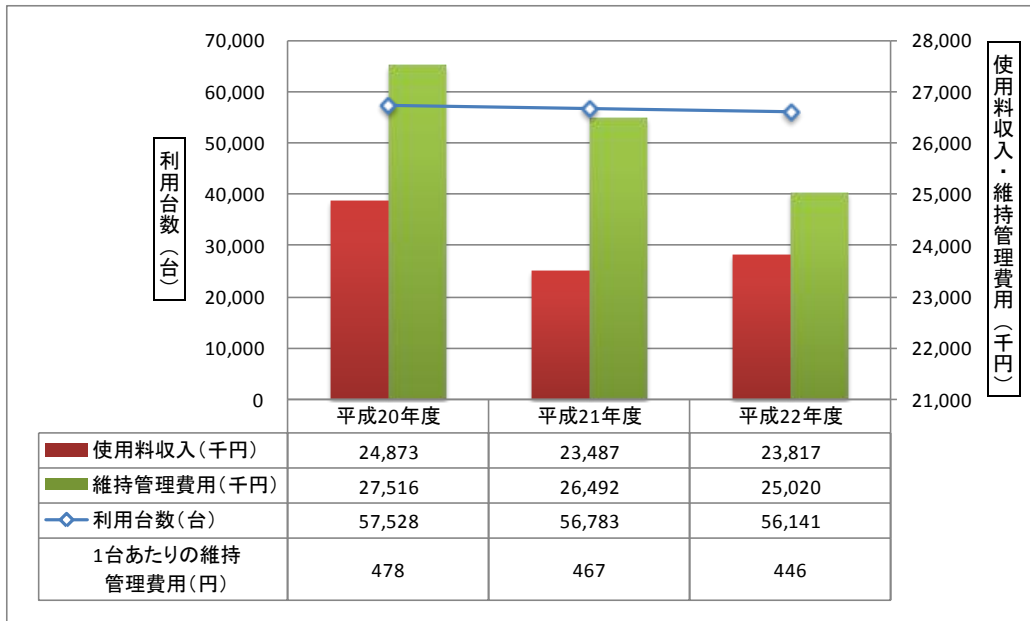
<図 2-42 : 年代別床面積 (単位 : m²) >



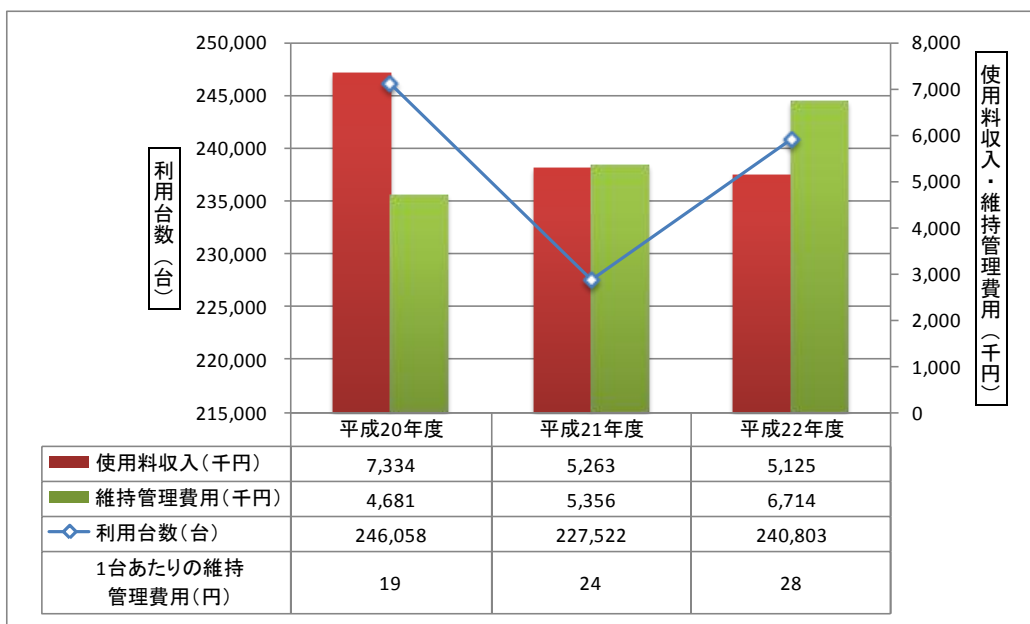
○雁宿駐車場・知多半田駅前再開発ビル立体駐車場

雁宿駐車場と知多半田駅前再開発ビル立体駐車場の利用実態をみると両駐車場とも利用台数は、ほぼ横ばいとなっています。維持管理費用を見ると、雁宿駐車場は減少傾向にあります。知多半田駅前再開発ビル立体駐車場は増加傾向にあります。その要因としては、将来の修繕のために大規模修繕積立金を拠出していることがあげられます。

<図2-43：利用台数と使用料収入・維持管理費の推移>
(雁宿駐車場)



<図2-44：利用台数と使用料収入・維持管理費の推移>
(知多半田駅前再開発ビル立体駐車場)



⑭ 下水道施設

下水道施設は、下水道処理施設が対象ですが、本市では排水ポンプ場と排水機場が対象となります。

施設数は14施設、延床面積は10,298㎡となっています。

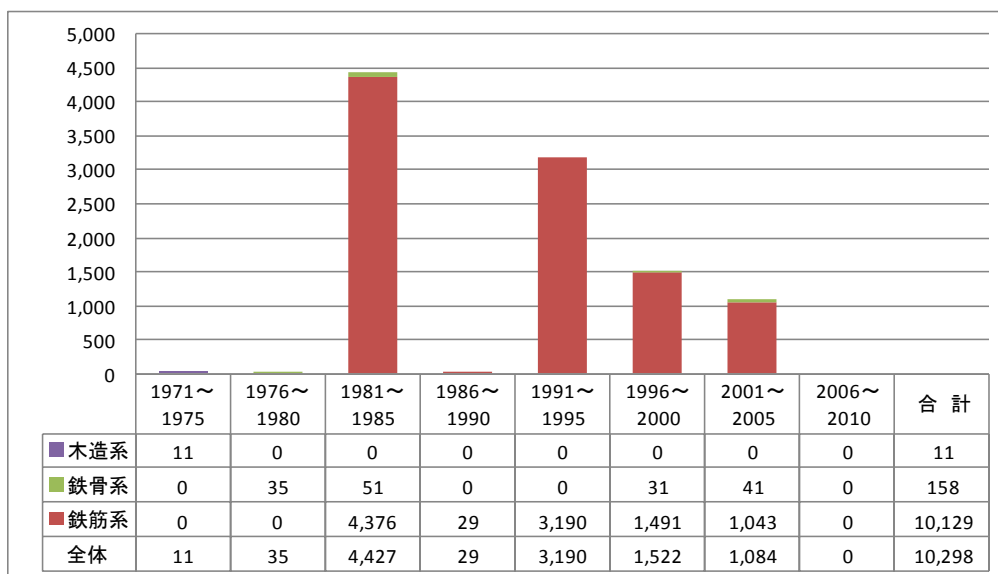
施設数	延床面積(㎡)	建物維持管理費用				
		平成20年度(千円)	平成21年度(千円)	平成22年度(千円)	3年平均(千円)	1㎡単価(円)
14	10,298	184,173	150,987	152,287	162,482	15,778

半田市の下水道事業は、古くから低地帯の浸水被害の解消を図るため、雨水排水整備を重点に実施してきました。昭和50年代後半になるとそれらの整備は本格化し、汚水排水も含め積極的な下水道施設整備が進められました。

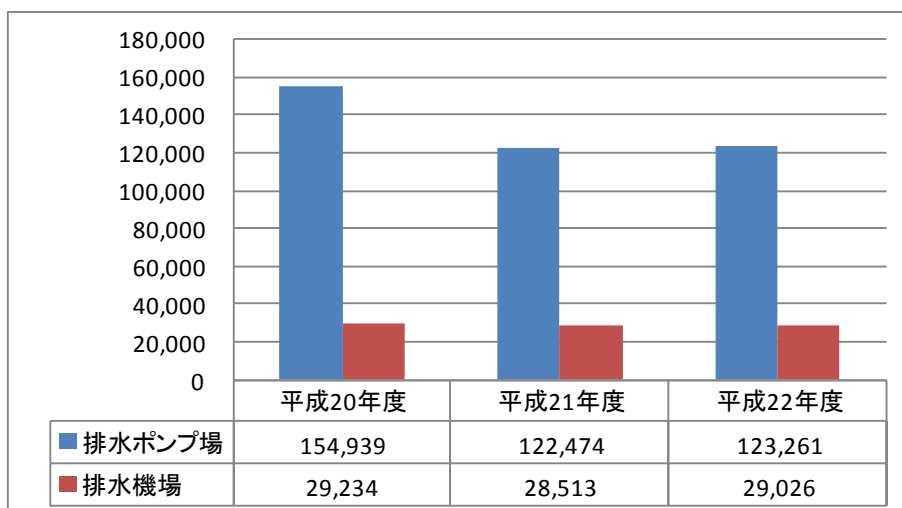
対象施設を建築年代別に見ると、1981年（昭和56年）に建設された北浜田排水ポンプ場を皮切りに順調に排水施設の整備が行われてきました。構造別では98.4%が鉄筋コンクリート系の構造となっています。

また、1年間の維持管理費用は建築物1㎡当たり15,778円となっていますが、供給処理施設同様に建築物の管理運営委託料が影響しているほか、光熱水費も大きな要因となっています。

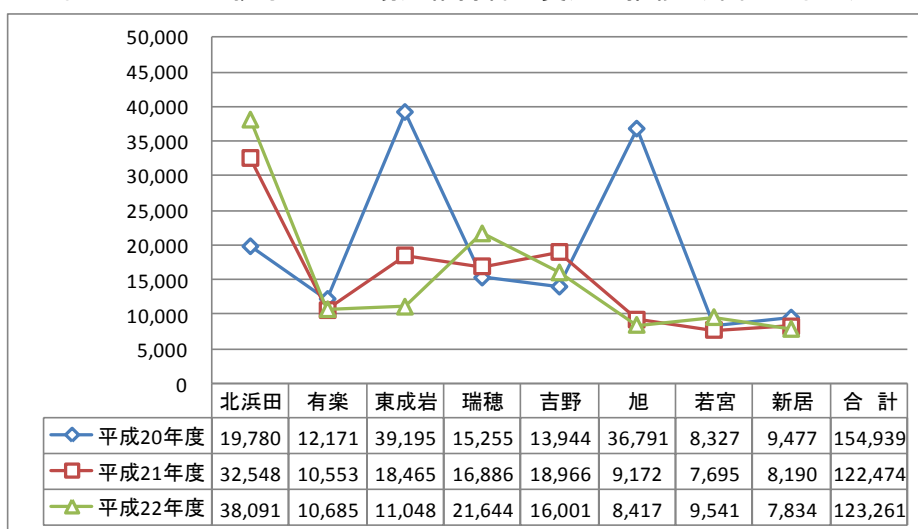
<図2-45：年代別床面積（単位：㎡）>



<図2-46：排水施設維持管理費用（単位：千円）>



<図2-47：排水ポンプ場別維持管理費用の推移（単位：千円）>



<図2-48：排水機場別維持管理費用の推移（単位：千円）>

