

湯東体育館をコミュニティセンターに転用した場合について

1 コミュニティセンターとは

(1) 目的

地域住民の連帯感を高め、住みよい地域社会づくりを推進するための施設です。

地域課題の解決や地域住民の相互の連携を図る活動などの拠点として、地域住民の皆さまに幅広く活用されています。

※西蒲区には松野尾、西川、中之口、角田の4コミュニティセンターがあります。

(2) 管理運営

目的を効果的に達成するため、また利用者としての声を直接反映できるなどの市民サービスの向上が期待できることから、指定管理者制度(※)により、コミュニティ協議会などに管理運営を委ねています。

※指定管理者制度

市が設置している公共施設の管理運営を、民間事業者等の団体に行っていただくことにより、市民サービスの向上などを図る制度

【ポイント】

- 現在、湯東体育館は、湯東スポーツフィールド運営グループ（湯東地域コミュニティ協議会ほかで構成）が指定管理で運営しています。
- 湯東コミ協は農村改善センターも指定管理で運営しており、活動・事務拠点としています。
- コミセン転用後も引き続き湯東コミ協が指定管理者となる可能性が高く、活動・事務拠点は新コミセンとなると思われます。（必要に応じて事務室整備を検討）

2 使用料金制（体育館）が利用料金制（コミセン）に変更

(1) 使用料と利用料の違い

- 使用料：直接、新潟市の収入となる。
- 利用料金：施設の受益者負担を、直接、指定管理者の収入となる。

(2) 利用料金の設定にあたって

- 利用料金の金額は、上限で定める利用料金の上限の範囲内で、指定管理者が定めることが可能です。（利用料金の設定は市（区）と協議）
- 利用料金の免除は指定管理者が判断できます。（免除基準については市（区）と協議）

3 費用負担の考え方

- (1) 指定管理料（市が負担するもの）～指定管理料は以下の3つで構成～
- ・人件費（市の基準で算定した額）
 - ・光熱水費
 - ・外部委託料（清掃，警備，自動ドアなど）
- (2) 利用料金で賄うもの（指定管理者が負担するもの）
- ・報酬（役員手当，時間外手当など）
 - ・通信費（電話料，郵便料など）
 - ・消耗品費（文具，10万円未満の備品など）
 - ・自主事業費
 - ・その他
- (3) 備品，修繕費の取扱いについて
- 1件につき，10万円以上のもの 市が負担
 - 1件につき，10万円以下のもの 指定管理者が負担
- (4) 利用料会計で余剰が生じた場合
- 余剰が多く発生すると，収益事業とみなされるため，一定の制限を設けています。
 - 基準を超えた場合は，市に返納することになりますが，これは収益事業とみなされないための措置であり，返納してもらうことが目的ではなく，自主事業を積極的に行うなど返納が生じない工夫が求められます。

【ポイント】

- 利用料金制により，**料金設定や減免など指定管理者による裁量が大きくなります。**
- 一方，市が負担する経費，利用料金で賄う経費に決めがあるため，**指定管理者は経営感覚を持って管理・運営をする必要があります。**
- 利用料金による収入が増えれば，**自主事業を行う財源が増します**ので，**地域の活性化に大きく寄与することができます。**
- 利用が少ない，免除を拡大するなどにより利用料金が少ないと，活動が縮小し，指定管理者の持ち出しが発生する可能性もあります。
- 以上により，**コミセン化で「裁量は増すが，責任も増す」**ことになります。
- コミセンの運営上，必要なサポートは西蒲区地域課で行います。

費用の算出方法

【改修・改築費用】

- 多機能化・複合化など施設の再配置を伴うものは、平成30年度に一括計上
- その他の改修・改築は、想定改修（更新）時期に計上（改築時は80%に減築）
- 建替え費用は40万円/㎡、改修費用は15万円/㎡、多機能化・複合化などによるリニューアル費用は22万円/㎡として計上

【維持運営費用】

- 施設にかかる費用（光熱水費など）、事業運営にかかる費用（事業委託費など）、人件費を対象
 - 多機能化・複合化などにより、現在と異なる形で配置されるものは、延床面積に比例する形で算出
- 例) A施設（1,000㎡・維持運営費用1億円）をB施設（800㎡）に移転
→B施設の維持運営費用は8千万円

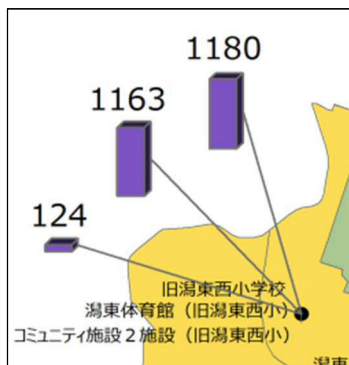
【中長期で比較することの重要性】

- 多機能化・複合化にあたっては、初期投資が発生するが、中長期では、面積縮減による改修改築費用の抑制や、多機能化などによる光熱水費や人件費の抑制が可能で、コスト削減効果大
→将来世代に負担を残さない取り組みが重要

アクセス性の評価

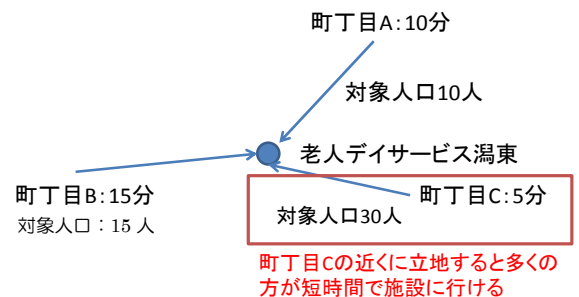
【用途別最寄施設までの平均移動時間】

Σ （各町丁目～当該施設の所要時間×各町丁目の対象人口）/湯東地域全体の対象人口
→人口が多い場所に配置されるほど、平均移動時間が短く、より多くの市民が利用しやすいと解釈



【徒歩圏内（1 km）人口】

当該施設から半径1km圏内を算出
→人口が多い場所に配置されれば、より多くの市民が利用しやすいと解釈



問題提起：中心部のない街（地域）はどうなるか？

- 機能が分散されると、近くて便利な施設が生まれる一方で、遠くて不便な施設も生まれる
- 一同に人が集まれる空間がなくなり、地域全体の衰退につながることを懸念される
- バスなどの路線網は、機能・配置が分散されるほど、路線も冗長になり、運行頻度の低下が懸念される

⇒従来の地域の中心にあった機能を分散させることが、地域のにぎわい・活性化につながるか

施設集約のメリット

- 様々な目的を1つの地点で達成できる（ワンストップサービスの実現）
- 徒歩圏内に施設が集中配置されることで、施設間移動が徒歩になり、人と人との出会いの機会が創出される
- メリハリのある公共交通網整備が可能になる

⇒公共施設が中心部に集積している湯東の特長を減退させてよいか

（参考：～内閣府 地域の経済2012より～）

• 効率的な行政の遂行のためには、より高密度の居住による人口密度の上昇が求められている。こうしたことから、今後急速な人口減少・高齢化の進展が見込まれる中で、市町村では、中心部へのより集中した居住と各種機能の集約等により、高齢者等が徒歩で生活できるようなコンパクトシティの形成が不可欠であると考えられている。

• コンパクトシティとは、都市（地域）の中心部への居住と各種機能の集約により、人口集積が高密度なまちを形成することである。コンパクトシティの形成は、機能の集約と人口の集積により、まちの暮らしやすさの向上、中心部の商業などの再活性化や、道路などの公共施設の整備費用や各種の自治体の行政サービス費用の節約を図ることを目的とする。