第３節　庁舎等

第１款　本庁舎等

１　本庁舎、西庁舎及び東庁舎

【施設の概要】

施設名	土地面積（㎡）	建物面積（㎡）	築年構造	利用者（来庁者）	管理運営費（千円）	一般財源負担額（千円）
秦野市役所	14,176	10,028	`69 R5 `90 S2 `81 R4	499,426	224,329	212,413

【位置図】

本庁舎は、昭和 44 年に建築され築 40 年、西庁舎は、平成 14 年に日本赤十字社から取得したものですが、昭和 56 年に建築された建物であり、築 28 年を迎えています。また、東庁舎は、平成 2 年に建設され築 19 年を迎えています。

したがって、平成 40 年に本庁舎が築 60 年となり、一般的にいわれる耐用年数を迎えることから、この時期が築 48 年となる西庁舎、築 39 年となる東庁舎とともに、庁舎を建て替える時期の目安となると考えられます。

現時点で庁舎を建て替えることを仮定して、その標準面積と建替え費用(※1)を試算し、【表-3-1-1】に表しました。

本市の庁舎の標準面積は、約 14,200 平方メートルと試算されましたが、これは、現状維持を前提に試算したものであり、一部分散している事務所等もあることから、ここでは、庁舎面積を 15,000 平方メートル(建築面積 2,500 平方メートルの 6 階建)と仮定して、その建設費用及び財源を試算しました。

【表-3-1-1　庁舎必要面積及び建設費用の試算】

区分		人数	換算率	床面積(㎡)	小計(㎡)	備考
事務室	特別職	4.00	20.00	4.50	360.00	
	部長	13.00	9.00	4.50	526.50	
	課長	58.00	5.00	4.50	1,305.00	
	補佐	105.00	2.00	4.50	945.00	
	一般職	304.00	1.00	4.50	1,368.00	
	技術職	47.00	1.70	4.50	359.55	
	小計	531.00			4,864.05	A
倉庫			0.13	4,864.05	632.33	B=A×0.13
会議室等		531.00	1.00	7.00	3,717.00	C
玄関・廊下等			0.40	9,213.38	3,685.35	D=(A+B+C)×0.4
車庫(台数)		5.00	1.00	25.00	125.00	E
議場等		34.00	1.00	35.00	1,190.00	F
合計					14,213.73	A+B+C+D+E+F

建築費用(解体工事費込み)　15,000 ㎡×400 千円/㎡＝6,000,000 千円…①
標準工事費　10,000 ㎡(1～4F)×165.7 千円/㎡＝1,657,000 千円
5,000 ㎡(5～6F)×177.6 千円/㎡＝　888,000 千円
計 2,545,000 千円
起債可能額　2,545,000 千円×75%＝1,908,750 千円…②
一般財源及び基金充当額(①－②)　6,000,000 千円－1,908,750 千円＝4,091,250 千円

※1　「平成 19 年度地方債取扱い上の留意事項について(平成 19 年 3 月 31 日付け総務省自治財政局地方債課長通知)」に基づく試算です。

その結果、仮設費や外構整備費、用地取得費などを除いても少なくとも 40 億円を超える自主財源が必要であるとの結果が出ましたが、これを基金で賄うとすれば、向こう 20 年間にわたり、2 億円ずつの積立金が必要となります。

しかし、今後は、維持補修費用も相当な額にのぼると予測され、さらに建設基金の積立てを行うとなれば、財政負担が重くのしかかることになります。また、本庁舎の耐用年数経過後には、多くの公共施設が建替えの時期を迎えることから、安易に起債に頼ることも難しくなると考えられ、さらに、実際に高齢化が進んだ 20 年後には、予測を上回る財源不足が起きていることもありえます。

本庁舎は、過去に耐震補強工事が行われていますが、財政面や業務への影響に考慮し、その耐震性は、「震度 6 強程度の地震が来た場合、本震では圧壊しない」程度に抑えられていることから、そのような地震が来れば、建物自体に大きな被害が出ることは避けられません。

しかし、本庁舎内には、住民記録が記憶されているコンピューターサーバーをはじめとして、万が一その機能が失われれば、市民生活に重大な支障を及ぼす機能も備えられています。

また、文書倉庫は、市民の貴重な財産といえる公文書を保管するものですが、現在、主として使用している場所は、本庁舎の地下に加え、水道局の倉庫と旧寿町第 1 分庁舎の合計 3 箇所に分散しています。

分散していることによる公務能率の低下も弊害としてありますが、特に旧寿町第 1 分庁舎の敷地とその周辺の土地は、一団の市有地であり、現在は低・未利用地となっています。

2　連絡所

【主な対象施設一覧】

施設名	土地面積（㎡）	建物面積（㎡）	利用者（A）	管理運営費（B:千円）	一般財源（C:千円）	B/A（円）	C/A（円）
秦野駅連絡所	民間の建物を賃借しています。	49	12,812	9,287	5,485	725	428
渋沢駅連絡所		35	18,747	8,489	2,919	453	156
駅連絡所計	0	84	31,559	17,777	8,404	563	266

※　公民館内の連絡所については、公民館の管理運営費に含まれることから省略します。また、東海大学前駅連絡所は、平成 21 年 2 月に開設したため、公共施設概要調査の対象となっていません。

【位置図】《秦野駅連絡所》

《渋沢駅連絡所》

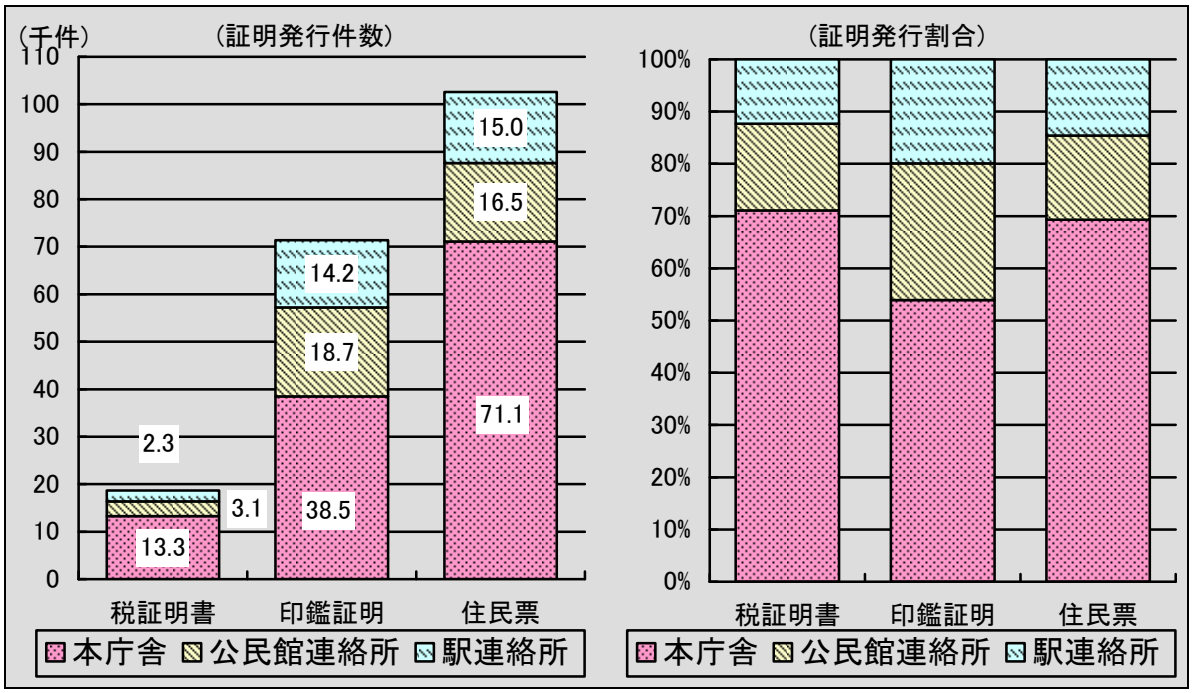
現在連絡所は、上、北、大根、東、鶴巻、渋沢、南が丘及び堀川の 8 公民館に加え、秦野駅、渋沢駅及び東海大学前駅(平成 21 年 2 月開設)の合計 11 箇所に設置されています。

平成 19 年度における諸証明の発行件数について、本庁舎と連絡所との比較を【図-3-1-1】に表しました。

住民票は、総発行件数のおよそ 31 パーセントに当たる約 31,000 件が、印鑑証明については、およそ 46 パーセントに当たる約 33,000 件が、また、税証明については、およそ 29 パーセントに当たる約 5,000 件が連絡所で発行されています。

これを 1 日当たりの平均発行件数にすると、公民館連絡所では、1 館当たり約 14 件/日、駅連絡所では、1 連絡所当たり約 44 件/日となっています。

【図-3-1-1　諸証明発行件数等】



また、本庁舎も含めた諸証明書の発行件数(※1)と、各施設の発行件数が占める割合の推移について、【図-3-1-2】に表しました。

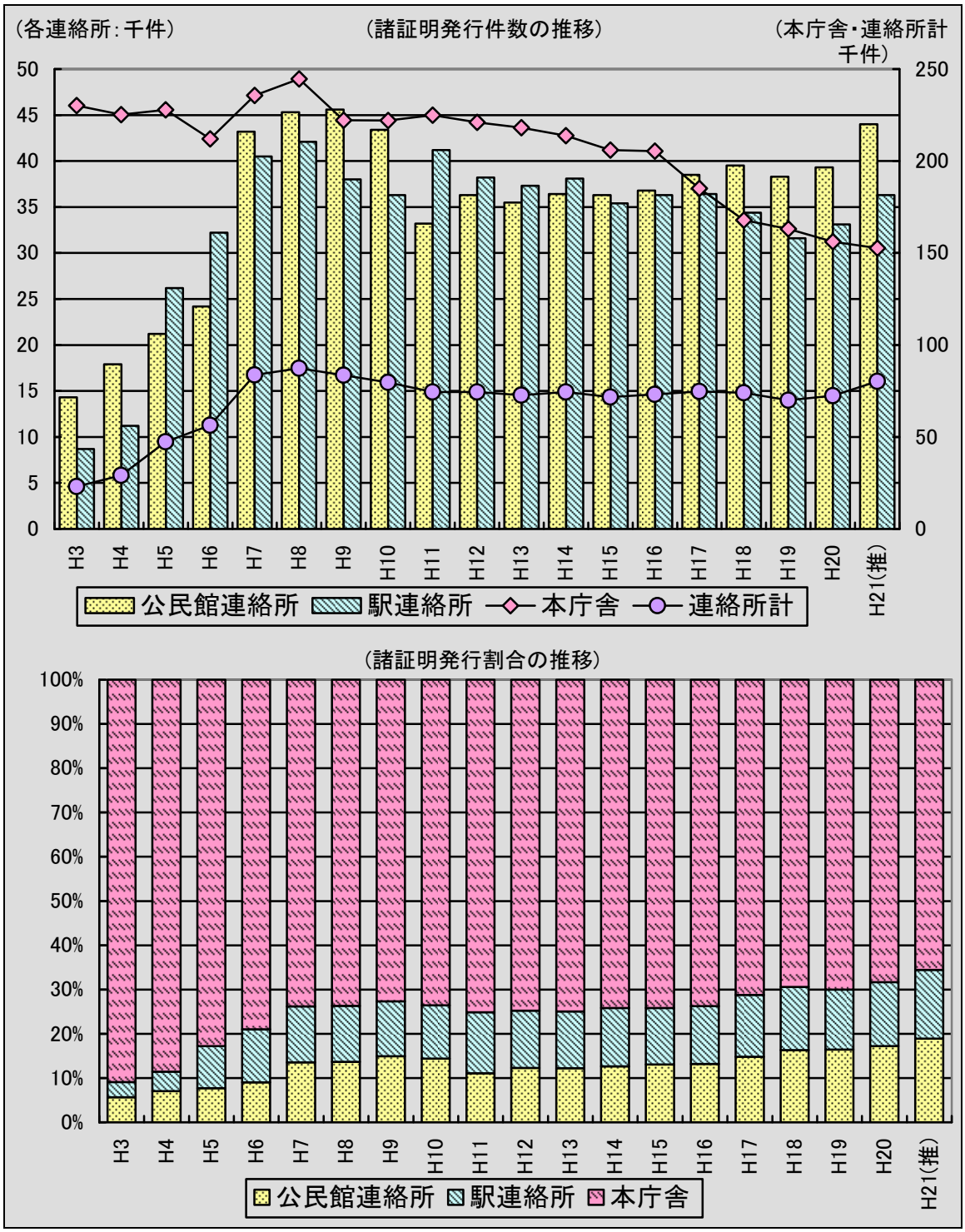
平成 3 年度には、連絡所での諸証明の発行割合は、全体の 1 割程度であったものが、現在は、その割合は 3 割強にまで達していることがわかります。

しかし、発行件数は、本庁舎も含めた全体の発行件数が減少傾向にあることから、平成 8 年度の約 87,000 件をピークに横ばいから減少傾向にあります。

戸籍の電算化により連絡所でも戸籍の謄抄本の発行が可能となったことから、平成 21 年度以降、発行割合の増加傾向には、さらに拍車がかかると思われますが、この増加分を含めても、ピーク時には及ばないと推測できます。

※1　本庁舎には、斎場使用許可証等、連絡所では取り扱わない証明件数が含まれます。

【図-3-1-2　諸証明発行件数等の推移】



また、平成 19 年度における連絡所の諸証明発行にかかるコストを試算したところ、【表-3-1-2】に表したとおり、公民館に併設する連絡所は、公民館業務と兼務できることから、諸証明の発行コスト(※1)も低く抑えられることがわかります。

※1　公民館連絡所の経費は、利用者数が同程度で、連絡所業務を行っていない公民館の人件費との差額と仮定しました。

これに対して駅連絡所は、利用者が多く、また、業務の性格上これ以上減らすことができない人員の余力を活かして、近隣の公共施設の受付業務や観光案内業務なども行い、市民の利便性を高めているとはいえますが、諸証明の発行コストは、割高な施設となっています。

住民票や印鑑証明書の取得は、多くの市民が一度は受ける行政サービスではありますが、日常的に繰り返し受けるような行政サービスとは性質が異なります。

【表-3-1-2　連絡所のコストの比較】

連絡所名	経費（千円）	発行件数	手数料（千円）	一般財源（千円）	一般財源負担額（円/件）
秦野駅連絡所	9,287	12,812	3,802	5,485	428
渋沢駅連絡所	8,489	18,747	5,570	2,919	156
東公民館連絡所	1,114	4,364	1,288	△174	△40
大根公民館連絡所	2,227	10,071	2,982	△755	△75

第２款　消防庁舎等

１　消防庁舎

【主な施設の概要】

施設名	土地面積（㎡）	建物面積（㎡）	築年構造	管理運営費（千円）	一般財源負担額（千円）
秦野市消防本部	4,463	2,579	`84 R3	22,735	22,525
消防署西分署	909	491	`74 R2	4,399	4,354
消防署大根分署	424	257	`77 R2	3,289	3,289
消防署南分署	1,945	794	`93 R3	5,509	5,441
消防署鶴巻分署	2,205	992	`00 R2	6,826	6,761
合計	9,946	5,113		42,758	42,370

【位置図】

《本署》

《西分署》

《大根分署》

《南分署》

秦野赤十字病院
西大竹児童館
消防南分署

《鶴巻分署》

宮永岳彦
記念美術館
弘法の里湯
鶴巻公民館
鶴巻温泉駅
鶴巻中学校
サンライフ鶴巻
鶴巻小学校
つるまきだい幼稚園
消防鶴巻分署

(1)　分署

西分署は、昭和 49 年に建設され、築 35 年が経過しています。耐用年数までには、まだ余裕がありますが、周辺には西中学校や西公民館が存在し、これらの施設の建替え計画との整合を図る必要があります。

大根分署は、昭和 52 年に建設され、築 32 年が経過しています。西分署と同様、耐用年数までには、まだ余裕がありますが、敷地は、民地を有償で借り受けていることに加え、現在の規模では、土地、建物ともに手狭です。また、行政界に近く、消防の広域化の動向に注意を払いながら将来計画を検討する必要があります。

前述の 2 つの分署を除いた分署は、南分署が築 15 年、鶴巻分署が築 8 年と比較的新しく、現在のところは、維持管理費が大きな負担となっているということはありません。

(2)　本署

本署に関しては、築 25 年を経過し、計画的な維持補修により、非常電源設備やトイレ等の水回りの設備等の更新は完了するものの、庁舎内の舗装や電気設備の更新時期を迎えようとしています。

2　消防団車庫・待機室

【施設の概要】

施設名	土地面積（㎡）	建物面積（㎡）	築年構造	管理運営費（千円）	一般財源負担額（千円）
消防団車庫待機室 36 施設	計 4,133	計 1,590	`71～`07 S2	計 2,967	計 2,967

【位置図】

《箇所数が多く規模も小さいため、省略します。》

消防団は、1 本部 7 分団 36 部で組織され、そのすべてが車庫・待機室を使用しています。

消防団の歴史は古く、元々は、自治組織としての私設消防団にさかのぼり、現在の組織体制は、戦後になり整えられました。こうした経緯からか、その車庫・待機室の設置場所には、他の公共施設には見られない特徴があります。

その特徴は、36 の車庫・待機室のうち、17 施設の敷地が全部又は一部を借り受けていることにあります。このうち、7 施設については、個人又は私法人からの無償借受けであり、有償であっても賃借料が相場に見合っていない(相場より著しく低い)と思われるものが 4 施設あります。

また、建物所有目的での土地の賃貸借に関する効力等は、借地借家法に基づき判断されるものですが、借地期間等にしても法によらないものが多く見受けられます。

第３款　その他の施設

１　市民活動サポートセンター

【施設の概要】

施設名	土地面積（㎡）	建物面積（㎡）	利用者（Ａ）	管理運営費（B:千円）	一般財源（C:千円）	B／A（円）	C／A（円）
市民活動サポートセンター	はだのこども館内に設置されています。		2,434	5,142	5,142	2,113	2,113

【位置図】

《はだのこども館の位置を参照して下さい》

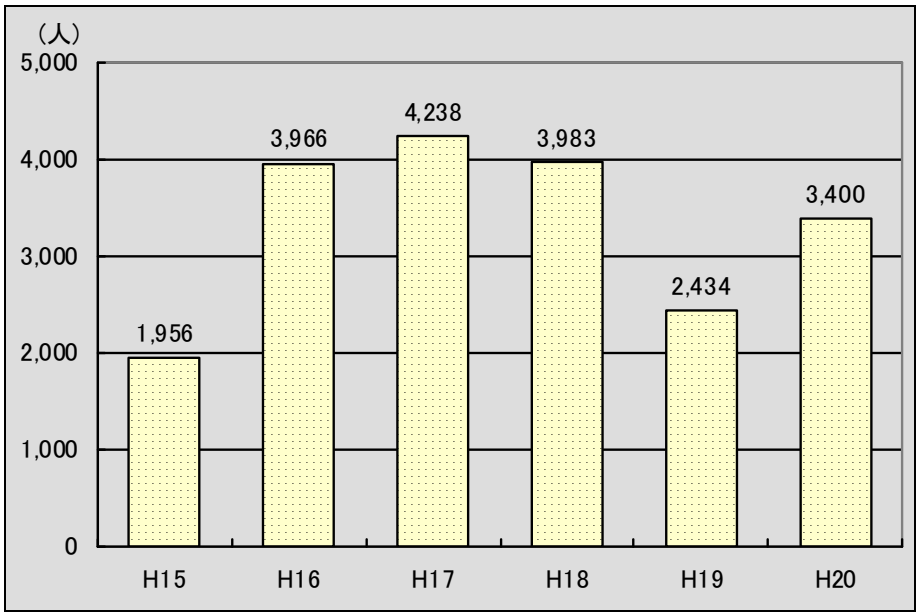
市民活動サポートセンターは、市民活動の拠点として、様々な団体の活動をバックアップし、また、市民によるボランティア活動の活性化を図ることを目的として、平成 15 年 6 月に旧青少年会館(現はだのこども館)内に設置された施設です。

市民活動団体は、2 部屋の会議室を無料で利用できるとともに、印刷機、コピー機、カラープリンター、パソコン及び貸ロッカーも利用することができ、夫婦や家族関係、暮らしや生活の関する助成からの相談を受ける女性相談室が併設されてい

ます。

過去の利用状況について見ると、【図-3-3-1】に表したとおり、開設の翌年から3年間は、4,000人程度で推移していましたが、平成19年度は、はだのこども館の耐震補強工事により、曽屋ふれあい会館に一時移転していたことの影響を受け、平成18年度利用者3,983人(日平均12人)から2,434人(日平均7人)と大きく落ち込みました。平成20年度には、利用者は3,400人に回復していますが、あまり芳しい状況にあるとは言えません。

【図-3-3-1　サポートセンター利用状況】



平成21年1月4日(日)から1月31日(金)までの間(12日(月)は休館日)の会議室の稼働率を調査したところ、自主事業やスタッフ会議を加えても、13パーセントであることがわかりました。また、延べ24回の団体利用がありますが、利用団体数は11団体であり、特定の団体が定期的に利用していることがわかりました。

市内には様々な分野の市民活動団体が存在し、センターの恩恵を受けずに活動する団体も数多くあります。また、これらの団体は、必要に応じて公民館等の会議室を有料で使用している場合もあります。

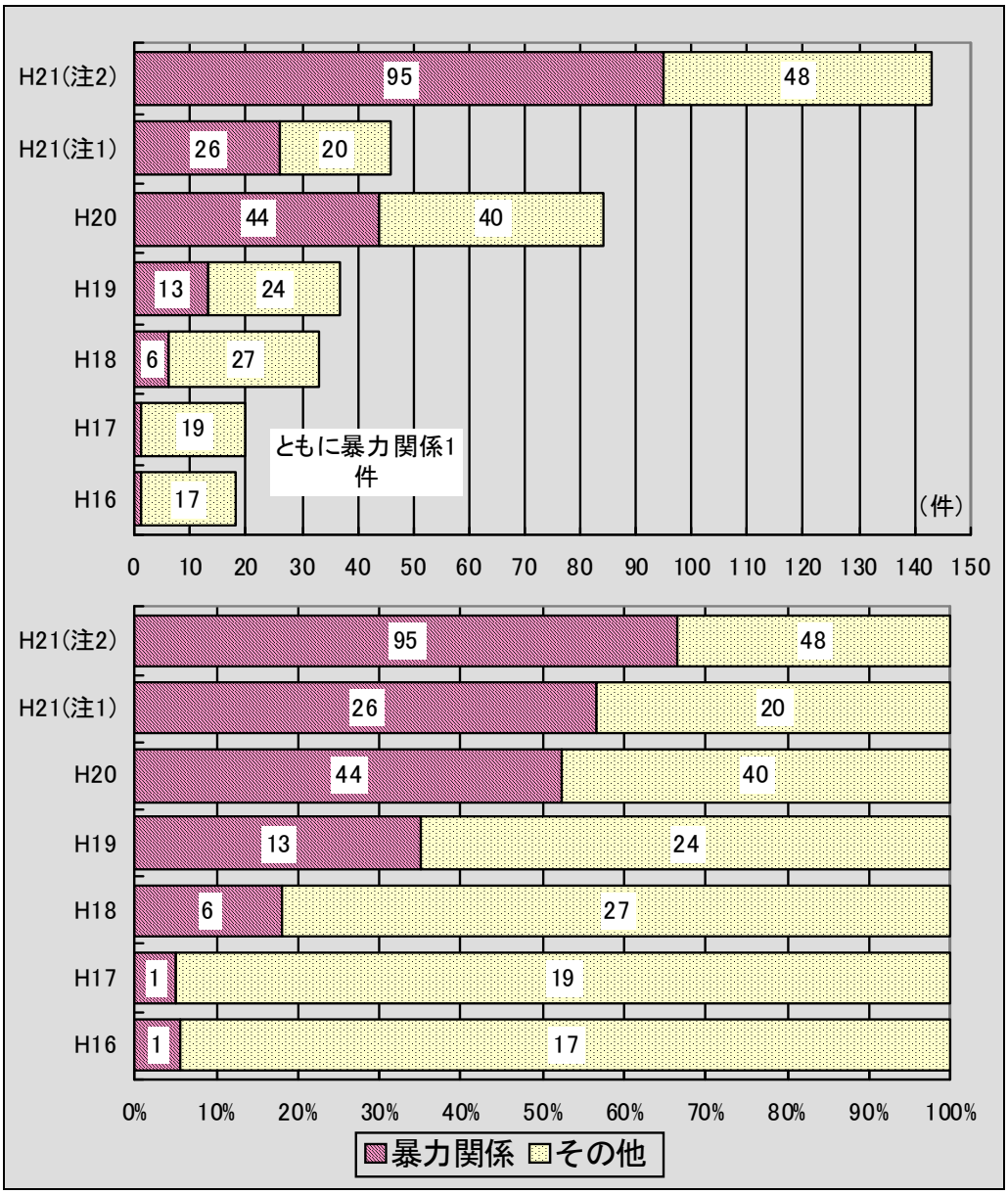
しかし、併設されている女性相談室の利用件数には、大きな変化が現れています。

相談件数の推移を【図-3-3-2】に表しましたが、近年、ＤＶ(ドメスティック・バイオレンス)(※1)を中心とした暴力に関する相談件数が大きく増加しています。

※1　狭義では、配偶者(事実上婚姻関係にある場合も含む。)からの暴力のことをいい、国の法律でも、配偶者(事実上婚姻関係にある場合も含む。)間の暴力に限り規定されています。

しかし、広義では、親子間や親族間など、家族関係にあるものからの暴力も含み、また、近年では、家族関係や同居関係にはないパートナーからの暴力も問題視されていることから、本市の女性相談室では、法の対象とならない場合でも相談を受けています。

【図-3-3-2　女性相談室利用状況】



注１　平成 21 年 7 月 31 日現在の相談件数です。
注２　平成 20 年 7 月 31 日現在の相談件数との比較により、年間件数を推計したものです。

女性相談室が市民活動サポートセンターに併設されていること、また、両者の所管課が同じであることは、ＤＶ被害者の救済活動がＮＰＯ法人等の市民活動に支えられてきたことや、所管課が男女平等施策を担当してきたことに由来すると思われます。

しかし、女性相談室の果たす役割も年々重くなり、その機能の充実が求められますが、相談内容によっては、後述する子ども家庭相談班の役割と重複することなども考えられます。

したがって、女性や子どもに関する相談や支援業務の機能強化のためには、一元的な相談体制の整備を検討する必要もあると考えられます。

2　放置自転車保管場所

【施設の概要】

施設名	土地面積（㎡）	建物面積（㎡）	築年構造	利用者	管理運営費（千円）	一般財源負担額（千円）
放置自転車等保管場所	3,972	40	`96 W1	1,041	15,529	13,143

【位置図】

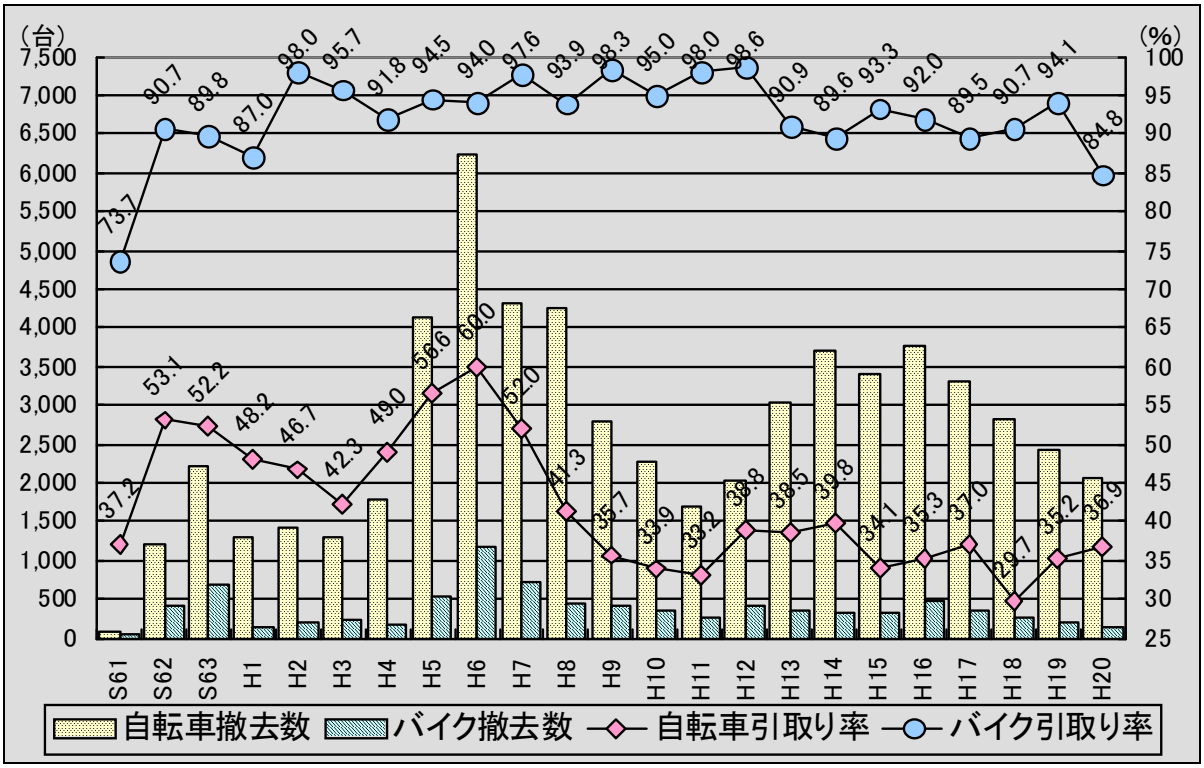
昭和 61 年 10 月 1 日に秦野市自転車等の放置防止に関する条例が施行され、市内 4 駅を中心におおむね半径 300 メートルの範囲を自転車等の放置禁止区域に指定し、放置自転車等の撤去を行った後、保管場所で一定期間保管しています。

過去の撤去数と引取り数の推移を調べると、【図-3-3-3】に表したとおり、バイクの引取り率は、ほぼ 90 パーセント以上の水準で一定していますが、自転車の引取り率については、保管場所が堀川地内に移転(平成 7 年度以前は、現保健福祉センター用地や浄水管理センター敷地内などに設置)した平成 8 年度以降は、平均約 36 パーセントであり、それ以前の平均約 54 パーセントから大きく下がっていることがわかります。

撤去した放置自転車等は、保管場所に搬入され 60 日間保管されますが、引取りに来た者からは、移動に要した費用として自転車 1 台当たり 2,000 円、バイク 1 台

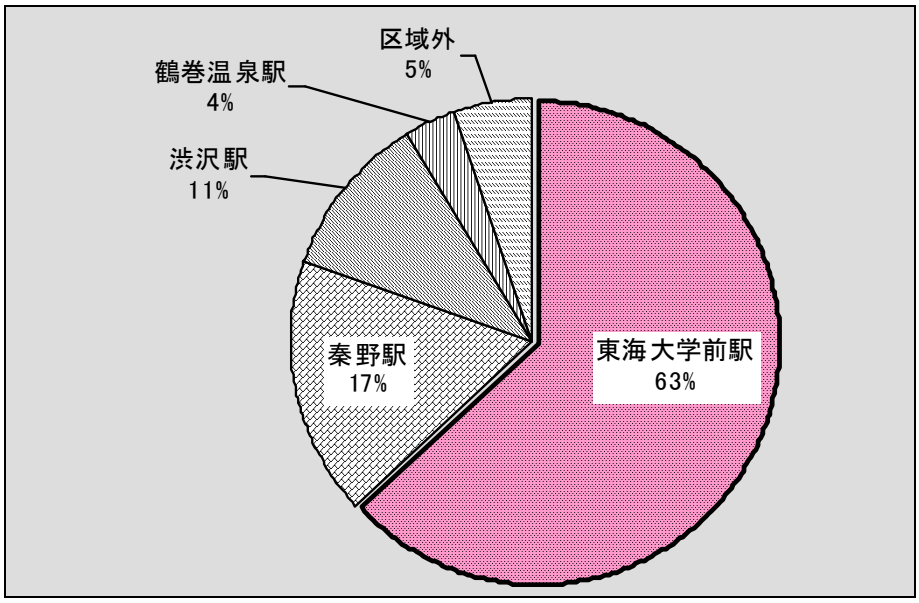
当たり 4,000 円を徴収しています。その間に引き取られない自転車等は、その大半が処分されますが、引取り率が低下すれば、移動に要した経費を得られないばかりか、処分費用の増加にもつながることとなります。

【図-3-3-3　放置自転車等の撤去の状況】



引取り率の低下の原因としては、【図-3-3-4】に表すとおり、本市の撤去自転車等の約 63 パーセント(平成 19 年度実績)が東海大学前駅周辺で撤去されていることにあると考えられます。

【図-3-3-4　放置自転車等撤去場所】



東海大学前駅周辺で撤去された自転車等の所有者は、当然に大根地区に住んでいると思われ、撤去された自転車等を堀川地内の保管場所まで引き取りに行き、そして、持って帰るためには大きな労力が必要となります。これに対し、近年は、自転車の低価格化が進んだことや、消費型社会が進んだことがあいまって、引取り率の低下につながっていると思われます。

また、現在の保管場所は、私有地を借り上げていることから、相続の発生等、地権者の事情によっては、急遽移転や買取りを求められる可能性があります。

3　秦野駅北口自転車駐車場

【主な対象施設一覧】

施設名	土地面積（㎡）	建物面積（㎡）	築年構造	利用者（A）	管理運営費（B:千円）	一般財源（C:千円）	B/A（円）	C/A（円）
秦野駅北口自転車駐車場	322	539	`78 S2	231,350	13,574	△ 5,701	59	△25

【位置図】

本市には、秦野駅北口及び南口（第 1 及び第 2）、渋沢駅北口（第 1 及び第 2）並び

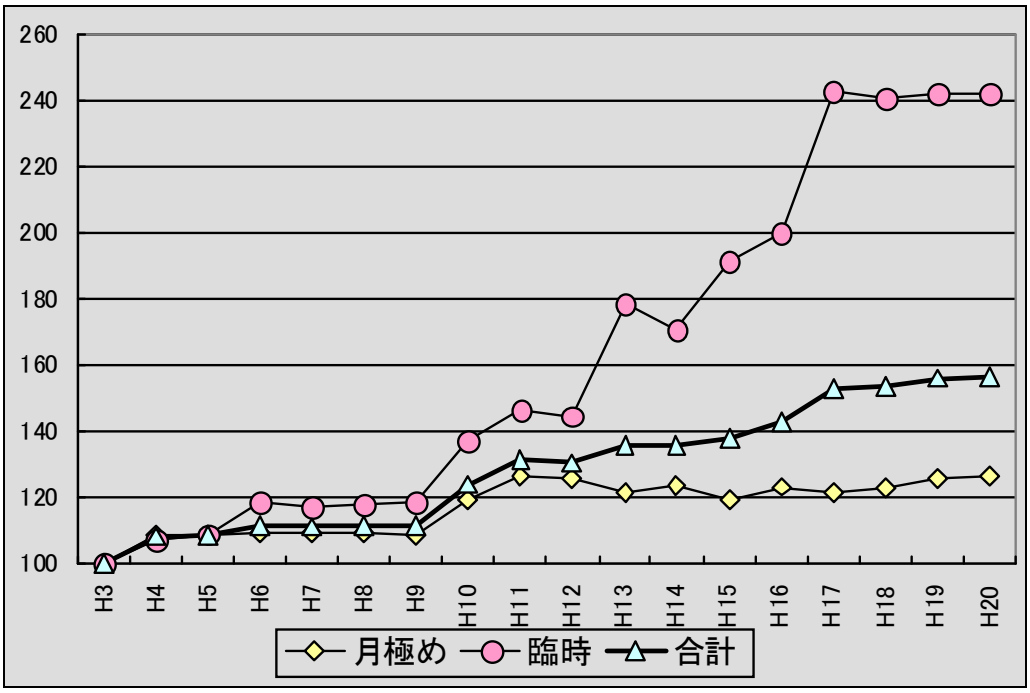
に東海大学前駅の 6 箇所に自転車駐車場が設置されています。自転車駐車場は、管理運営費(初期投資は除く。)を上回る収入を上げることができる、数少ない公共施設のうちの一つです。しかし、直営で管理運営を行っているのは、秦野駅北口自転車駐車場だけであり、他の自転車駐車場は、財団法人自転車駐車場整備センターが管理運営を行っています。

過去の使用料収入の推移について、平成 3 年度を 100 として【図-3-3-5】に表しました。

秦野駅の北口は、付近に民営の自転車駐車場が少ないため、市営自転車駐車場への臨時駐車の需要が多く、臨時駐車の使用料収入は、平成 19 年度には、平成 3 年の 2.4 倍に、月極め駐車を含めた全体でも 1.6 倍にまでなっています。

しかし、現在の施設は、近 4 年の使用料収入の推移からもわかるとおり、収容能力の限界に近づいていることに加え、建物は築後 30 年を経過し老朽化しています。

【図-3-3-5　使用料収入の推移】



現在、新設する駐輪場は、初期投資が不要であることから、本市が土地を手当てし、その設置及び管理・運営には、(財)自転車駐車場整備センターが当たる手法を活用していますが、現在の秦野駅北口の設置場所は、駅前ロータリーの一角であり、なおかつ整形地という好立地でもあります。

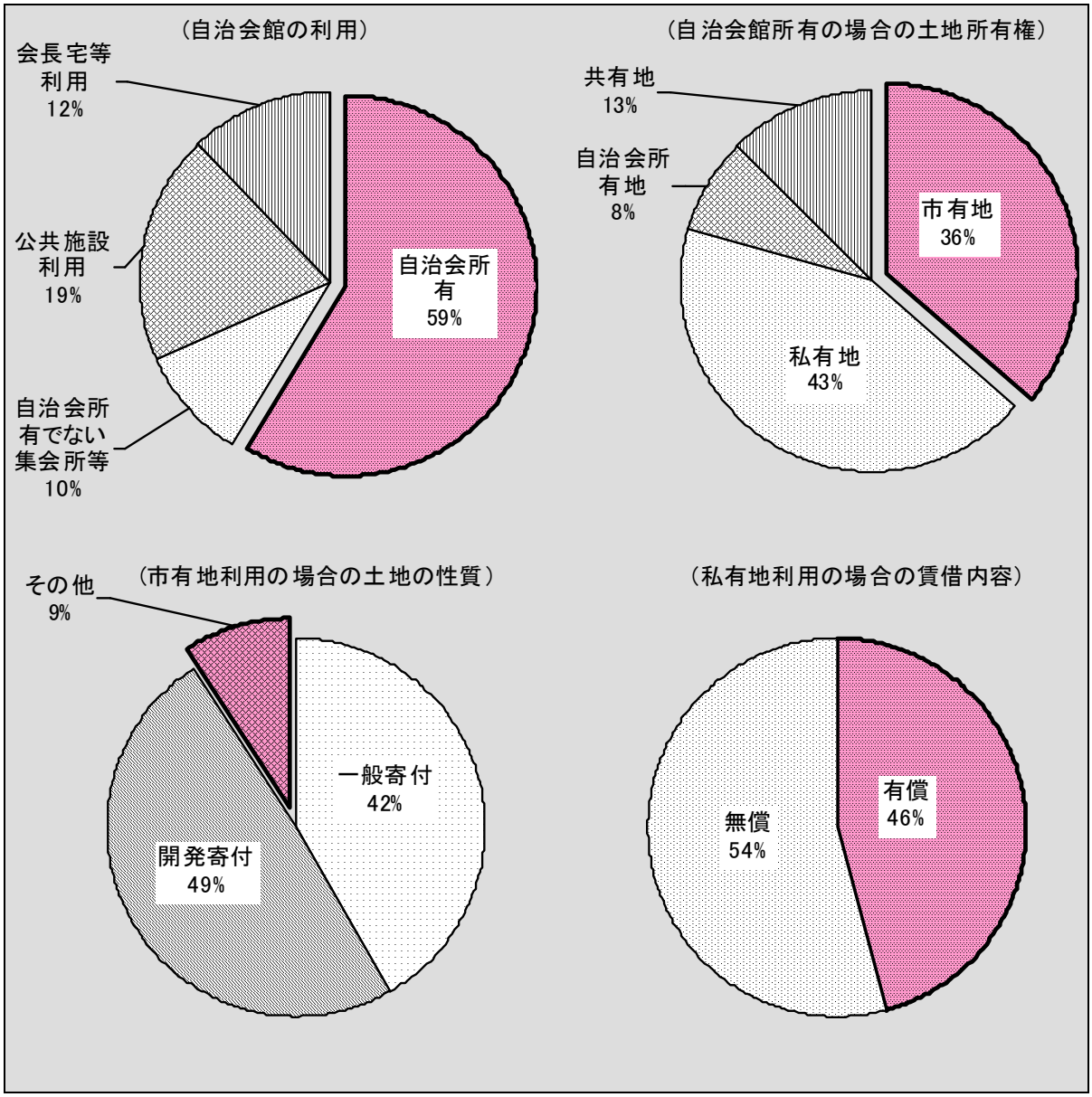
また、福岡市役所では、駅前駐輪場の 1 階部分をコンビニエンスストアに賃貸し、賃貸料収入を建設費の償還に充てるなどの施策も行い、想定を上回る収益を得ています。

4　自治会館

公共施設とは異なりますが、地域住民の利用に供している公益的な施設の一つとして、自治会館が挙げられます。

自治会館の設置状況について、【図-3-3-6】に表しました。

【図-3-3-6　自治会館所有等の状況】



平成 20 年 4 月 1 日現在、市内には、244 の単位自治会があり、そのうち 143 自治会が 89 の自治会館を所有しています。自治会館の建物については、市が所有しているものはありませんが、その敷地については、32 の自治会館が市有地を借り受けています。

これらの土地には、住宅団地の開発行為等の際に市に寄付されたものと、もとも

と市有地であったものとの二つの性質がありますが、前者については、分譲時には自治会が存在していないことから、土地を将来、自治会館用地として使用することを確実に担保する方法として、市に寄付させる手法を取っていたため、市有地となっているものです。

以前は、自治会に法人格が認められていなかった、すなわち、自治会として不動産の所有権を持てなかったことから、自治会結成後も市が所有し続けているものですが、現在においては、地方自治法の改正により、自治会が法人格を持つことが可能となり、現に多くの自治会が法人格を取得し、不動産の所有権を得ることが可能となっています。

また、契約上、無償貸付であるから日常の維持管理は自治会が行うとしていたとしても、枝打ち等について、市で行うことを要求してくる例もあることに加え、土地の維持管理は、第一義的には所有者が負うものであり、今後は、人口急増期に寄付された土地の擁壁やフェンスの老朽化等により、市の負担が一層増える恐れがあります。これに対し、市有地を借りていない自治会は、自前で土地を取得し、又は賃借していますが、それにかかる費用は、一部を市が補助するものの、自治会員の負担が生じます。これに対して、寄付された土地以外の市有地を借り受けている場合には、一切の負担が生じていません。

なお、自治会館は、地域住民の自治会活動に供することを目的に設置されていますが、大半は、稼働率が低いものと思われます。

公共施設における文化系のサークル活動の内容を見る限りは、自治会館を利用しても十分活動が可能な場合もあります。高齢化社会を迎える中で、身近な場所にある公益的施設として、その用途や利用方法には、様々な可能性が秘められていると考えられます。