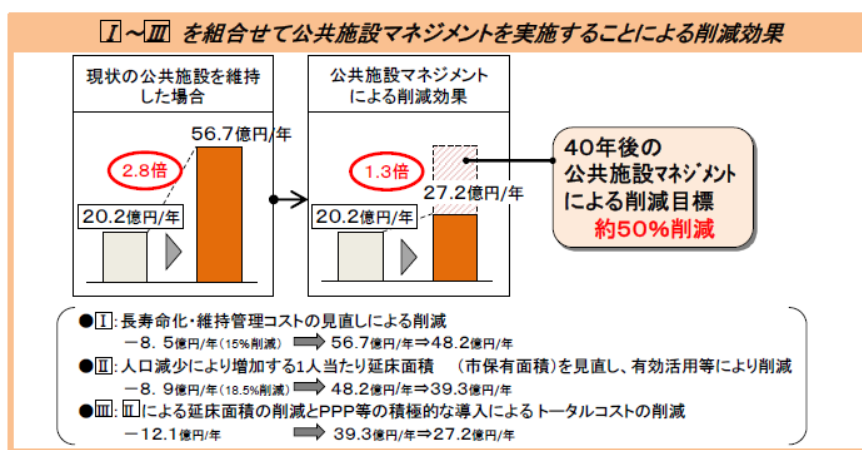
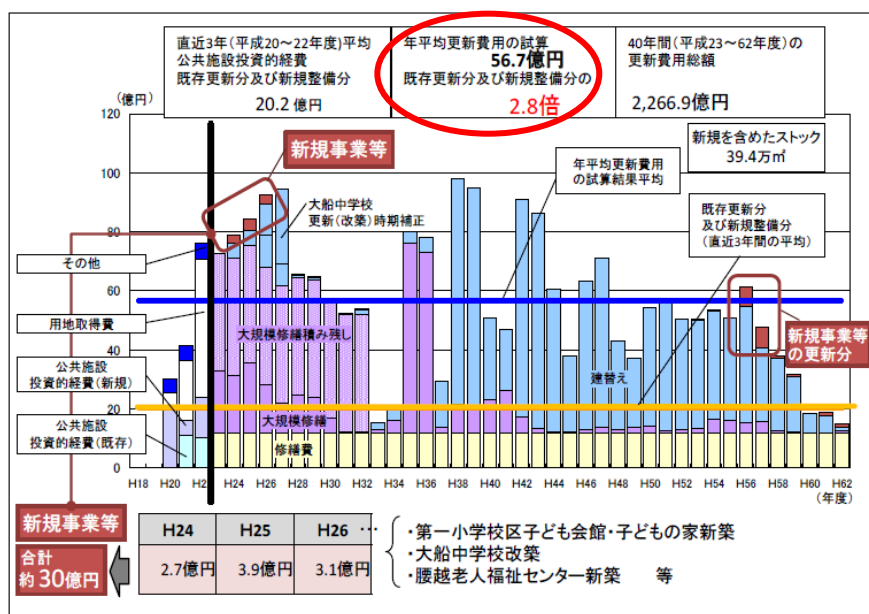


再編効果の試算について

1. 再編効果試算の考え方について

(1) コスト削減の目標について

鎌倉市公共施設再編計画基本方針における「施設にかかるトータルコストを約 50%削減する」とは、新規事業等を含めた施設にかかる将来の年平均更新費用（事業運営費等を除く建物にかかるコスト）を約 50%削減するとの考え方に基づいている。従って、年平均更新費用の削減額である 27.2 億円を 40 年間で累計した、**1,088 億円**（＝27.2 億円×40 年）が、公共施設再編により 40 年間で達成すべきコスト削減の目標となる。



(鎌倉市公共施設再編計画基本方針抜粋)

(2) 今回の再編効果試算の位置づけ

今回行った効果試算は、再編計画の策定に向けたたたき台として、主要な施設に具体的な再編方策を適用した場合の効果を概算で把握することを目的として実施したものである。

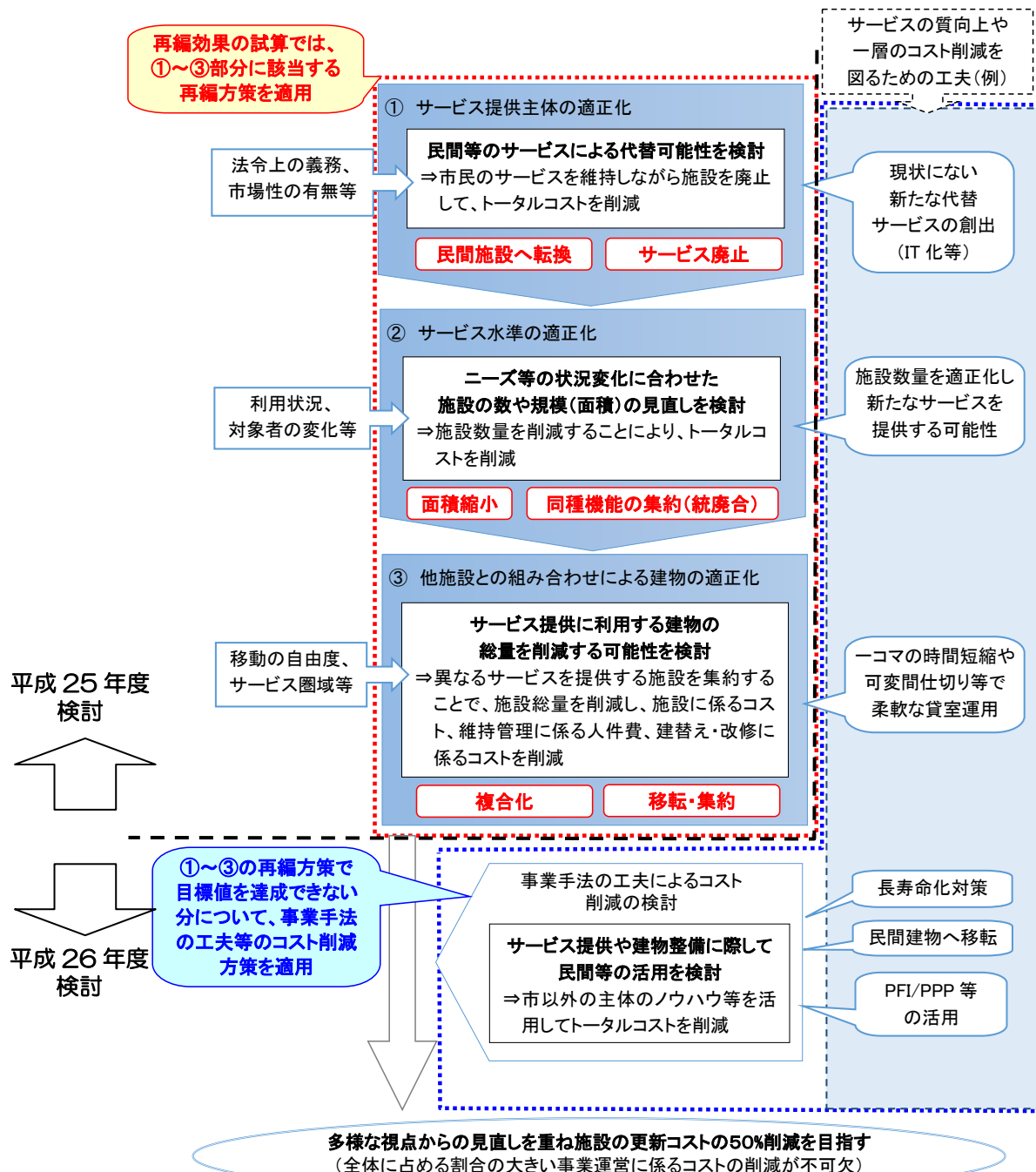
平成 26 年度は、個別施設や地域の特性の他、サービス向上の視点も踏まえ、コスト縮減につながるあらゆる方策を検討し、再編計画としてとりまとめていく。

2. 試算の対象とした再編方策

(1) 再編方策検討の考え方

今回実施した再編効果の試算は、庁内プロジェクトチーム及び市民ワークショップなどの意見を参考に検討した施設分類ごとの再編方策のうち、下図の①～③に該当する再編方策を対象とした。

なお、事業手法の工夫等の一層のコスト削減やサービスの質向上を図るための工夫については、平成 26 年度に検討を行う。



(2) 今回適用した再編方策

庁内プロジェクトチームや市民ワークショップなどの意見を参考にしながら、公共施設白書で実態を整理した市民利用施設等について具体的な再編方策を検討し、施設分類ごとに効果試算を行う方策をそれぞれ1ケース設定した。

なお、今回設定した再編方策はコスト試算のための一例であり、平成26年度に個別施設の実情を勘案した検討を行う。

今回のコスト試算で適用した再編方策	検討した再編の内容	施設分類
民間施設へ転換	①：民間によるサービス提供	知的障害者支援施設
		在宅福祉サービスセンター
面積縮小（20年後）	②：ニーズに応じた建物総量の見直し	学校
同種機能の集約（統廃合）	②：他施設とのサービス統合	青少年会館
	②：集約（統合）による施設数の削減	老人福祉センター
		市営住宅
他に移転（新設） ＋同種機能の集約（統廃合）	②：集約（統合）による施設数の削減 ③：更新コストの削減	消防施設
		体育館
証明書交付の電子化 ＋小中学校へ複合化	②：窓口業務の見直しによる規模縮小 ③：複合化による保全や建替えの効率化	支所
拠点施設整備 ＋小中学校との複合化	②：メリハリあるサービス提供による施設総量の削減 ③：複合化による保全や建替えの効率化	生涯学習センター
		図書館
小学校との複合化	③：複合化による保全や建替えの効率化	保育園
		子ども会館・子どもの家
		子育て支援センター
他に移転（新設）	③：更新コストの削減	市役所本庁舎
事業手法の見直し	先行事業として別途検討	鎌倉芸術館

3. 再編効果の試算結果

(1) 公共施設全体の再編効果の試算方法

前項に示す再編方策を、建物の建替えや大規模改修を行うタイミングで適用した場合のコスト削減効果の累計（40 年間）を試算した。

公共施設全体の試算対象は、倉庫、公衆便所、消防分団器具置場等の小規模建築物及びクリーンセンター、浄化センター、リサイクルセンター等の供給処理施設を除いた 30.7 万 m²であり、建替え及び大規模改修の予定時期は建築年から設定している。

施設分類別に適用した再編方策のコスト削減効果は、現在地で建替える場合（従来型）との比較により試算しており、詳細は後段の試算の根拠に示す。

表1 建替え及び大規模改修リスト

[illegible]

大規模改修の実施予定時期（新築・建替え後 30 年）

■ 建替えの実施予定時期（建築後 60 年 ※2）

※1 別途実施している安全性に関するアンケート（安全性調査）の結果の調査項目のうち、建物の躯体に関する項目について「要是正」と判定されているものに「○」印を付けている。

※2 腰越出張所など既に建替計画等の時期が明確になっているものは反映した上で検討している。

(2) 公共施設全体の再編効果

前項の再編方策を適用した場合の公共施設全体（※）のコスト縮減額は、40年間で約477.8億円となり、これは施設の更新費用2,267億円（40年間）の約21.1%のコスト縮減に相当する。

さらに、再編に伴い発生する用地の売却（約220.6億円）を効果として見込むと、コスト縮減効果は約698.4億円となる。

しかし、用地売却を見込んでも、公共施設再編によるコスト削減目標（40年間で1,088億円）は達成できないため、不足する約481.6億円分については、事業手法の工夫によるコスト削減等により確保する必要がある。

表2 公共施設全体の再編効果

単位:億円

		10年間	20年間	30年間	40年間	50年間	60年間
		平成35年度	平成45年度	平成55年度	平成65年度	平成75年度	平成85年度
①	従来型のトータルコスト (対象:30.7万㎡)	891.6	1,783.2	2,674.7	3,566.3	4,457.9	5,349.5
②	再編方策を適用した場合の トータルコスト	808.7	1,590.5	2,345.1	3,088.5	3,831.3	4,574.2
③	コスト縮減額 (①-②)	82.9	192.6	329.6	477.8	626.5	775.3
	施設の更新費用2,267億円 に対するコスト削減率 (目標:50%)	3.7%	8.5%	14.5%	21.1%		
	目標達成率 (50%削減を100)	7.3%	17.0%	29.1%	42.2%		

※今回の再編効果の試算対象は、倉庫、便所、消防分団器具置場等の小規模建築物及びクリーンセンター、浄化センター、リサイクルセンター等の供給処理施設を除いた30.7万㎡で試算している。

表3 空き用地発生 の想定

		10年間	20年間	30年間	40年間	50年間	60年間
		平成35年度	平成45年度	平成55年度	平成65年度	平成75年度	平成85年度
④	再編に伴う空き用地 (単位:㎡)	46,963	91,646	107,014	110,198	110,198	110,198
⑤	売却益(億円) (売却収入ー解体費) (単位:億円)	94.4	184.6	214.0	220.6	220.6	220.6
⑥	コスト縮減額(売却益含む) (③+⑤) (単位:億円)	177.3	377.2	543.5	698.4	847.1	995.9
	施設の更新費用2,267億円 に対するコスト削減率 (目標:50%)	7.8%	16.6%	24.0%	30.8%		

試算の根拠資料

目 次

(1) 基本的な試算条件	8
(2) 施設分類ごとの再編方策の設定.....	11
【市民利用施設等】	
①支所	11
②消防	14
③学校	17
④保育園	20
⑤子ども会館・子どもの家	23
⑥子育て支援センター	27
⑦青少年会館	30
⑧老人福祉センター	33
⑨知的障害者支援施設	37
⑩在宅福祉サービスセンター	40
⑪生涯学習センター	43
⑫図書館	46
⑬体育館	49
⑭本庁舎	52
【先行事業に位置付けている施設】	
⑮市営住宅	55
⑯鎌倉芸術館	58
(参考資料)	
支所の試算に用いた「財団法人 地方自治情報センター」の資料	
(コンビニエンスストアにおける証明書等の自動交付（コンビニ交付）導入検討の手引き）	59

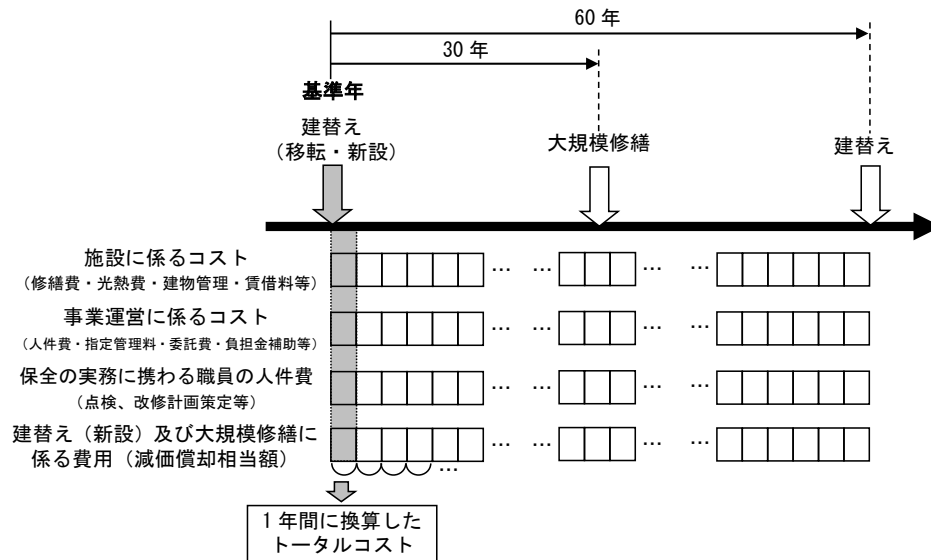
4. 試算の根拠

(1) 基本的な試算条件

試算にあたっての基本条件是以下のように設定している。

■コスト比較の考え方

建替えを迎える時期を基準年として、次の建替えが行われる 60 年後（耐用年数）までの期間に発生する全てのコストを、1 年間当たりのトータルコストに換算して比較を行っている。



■トータルコストの基本的な構成要素

①施設に係るコスト

公共施設白書から、各施設の修繕費・光熱費・建物管理・賃借料等の支出を引用。

②保全の実務に携わる職員の人件費

現在、各施設の点検や、改修計画策定など保全の実務に携わっている職員の人数を基に、施設分類別に延床面積あたりの人件費単価（下表）を設定し、以下の算定式により把握する。

保全の実務に携わる職員の人件費＝人件費単価（千円/㎡）×施設延床面積（㎡）

施設分類	人件費単価
保育園等 (子育て支援施設)	2.5(千円/㎡)
小中学校	0.3(千円/㎡)
本庁舎	0.8(千円/㎡)
その他施設 (上記に含まれない施設)	0.8(千円/㎡)

[単価設定の条件]

- ・保全の実務に携わる職員の人数
こどもみらい課:3.5 人(保育園、子どもの家・子ども会館、子育て支援センター)、
学校施設課:6 人(小中学校)、管財課:1.2 人(本庁舎)、
建築住宅課:14 名(その他施設)
- ・事務事業評価に用いた H24 職員人件費の平均額を適用:
8,178 千円(超過勤務手当額を含む)
- ・延床面積は、公共施設白書(平成 24 年 3 月)から引用。

③建替え（新設）・改修に伴う減価償却相当額

建替え(新設)及び大規模改修に係る費用については、一律に耐用年数を 60 年、改修周期を 30 年として、1 年あたりのコスト（減価償却相当額）に換算。

なお、建替え（新設）・大規模改修単価については、総務省更新費用ソフトの単価（右表）を適用。

用途	大規模改修	建替え
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設		
市民文化系施設		
産業系施設		
医療施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
学校教育系施設		
子育て支援施設		
市営住宅		
公園	20 万円/㎡	36 万円/㎡
保健・福祉施設		
スポーツ・レクリエーション系施設		
供給処理施設		
その他		

④事業運営に係るコスト

公共施設白書から、各施設の人件費・指定管理料・委託費・負担金補助等を引用。

■事業実施を想定した条件の設定

【大規模改修】

○仮設費用

大規模改修に際しては、用途変更等に伴う内壁や床等の改修も考えられるが、今回の試算においては、屋上防水や外壁の補修等の改修について、建物の一定範囲を区画化して順次実施することや、緊急性の高い改修については休日及び夜間に実施するなど、業務が停滞しないように配慮しながら行うものとし、一時移転のための仮設建物は不要と想定する。

【現在地での建替え】

○仮設費用

現在地で建替えを実施する際には、工事期間中は仮設の建物でサービス提供を継続するものとする。

仮設建物の工事単価は6.2万円/㎡(附帯設備、引越費用も含む)とする(『平成25年度 新営予算単価』国土交通省を参照した)。

今回の試算では、仮設建物の設置場所(土地)については、既存の市有地(所得済みの用地)が利用できることを想定し、土地を確保するためのコストについては考慮しない。

【移転】

○用地取得費

移転した場所で施設を建てる際は、市有地(取得済みの用地)へ移転することを前提として、用地取得費は不要としている。

なお、大規模施設の移転先については、現時点では他に候補地がないことから深沢地域整備事業用途を想定するが、今後、他に適地があれば検討対象とする。

■再配置等によるコスト増減の考え方

【延床面積に比例するコスト】

トータルコストを構成する4つの要素のうち、①施設に係るコスト、②保全の実務に携わる職員の人件費、③建替え(新設)・改修に伴う減価償却相当額の3つのコストについては、建物面積の増減に比例して変動することを仮定する。

【延床面積に影響されないコスト】

試算におけるケース設定においては、基本的に再編前後でサービスの内容は変わらないことから、原則的に「②事業運営にかかるコスト」についても変化しないものと仮定する。

ただし、従来と施設数が変化するなどサービス提供方法に大きな変化が想定される場合には、個別に試算条件を設定する。

■再編以外の（または再編に付随して期待される）コスト削減効果の考え方

施設の再編に加え、事業段階や維持管理段階において期待されるコスト削減対策の効果については以下のように想定する。

○施設跡地の売却益

施設を移転、あるいは廃止した際に、残った土地・建物は、建物を解体した上で土地を売却することで、再編事業等の財源に充てることを想定。

$$\text{売却益} = \text{土地の売却額} - \text{建物の解体費用}$$

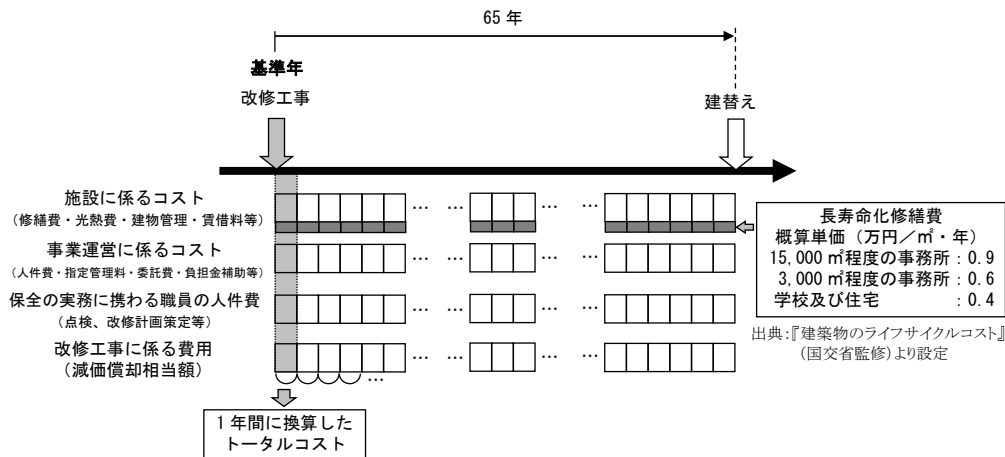
解体単価：4 万円／ m^2 （※）

地 価：鎌倉市内平均路線価 22.5 万円／ m^2

※解体単価は、『平成 25 年度 新営予算単価』（国土交通省）の取り壊し工事単価に、廃棄及びリサイクル処分費を加えて仮定

○長寿命化 [※今回の試算には反映していない]

長寿命化するケースにおいては、改修工事（単価は総務省更新費用ソフトの大規模改修単価を使用）を実施した後に、建物、設備、機械に対して毎年必要となる予防的な対策を適切に実施することで、建物の建替え時期を 65 年間に延ばすものとして試算することを想定。なお、長寿命化対策費の単価については、『建築物のライフサイクルコスト』（国交省監修）を基に以下の通り設定する。



○民間事業者による建替え・大規模改修、管理運営（PFI 方式） [※今回の試算には反映していない]

民間事業者による建替え・大規模改修、管理運営を実施するケース(PFI方式)では、従来方式と比べ、維持管理費、事業運営費、建設費についてトータルで20%の削減効果が期待できるものと仮定する。

ここで、削減効果の 20%という数値については、総務省の調査結果(PFI事業に関する政策評価書(平成 20 年 1 月))において示されているVFM率を参考としている。

図表 1—⑨ 調査対象事業における VFM の額及び VFM 率

(単位：百万円、%)

区分	特定事業選定時				民間事業者選定時			
	PSC	PFI の LCC	VFM の額	VFM 率	PSC	PFI の LCC	VFM の額	VFM 率
計	1,531,355 (12,656)	1,435,914 (11,867)	95,441 (789)	6.2%	1,340,320 (12,645)	1,067,681 (10,072)	272,639 (2,572)	20.3%

(注) 1 当省の調査結果による。

2 () 内は、1 事業当たりの平均額である。

3 特定事業の選定時は、調査対象事業 163 件のうち、当省が PSC、PFI の LCC 及び VFM の額を把握した 121 件について整理したもの。

4 民間事業者選定時は、調査対象事業 163 件のうち、平成 18 年 8 月末現在、当省が PSC、PFI の LCC 及び VFM の額を把握した 106 件について整理したもの。

5 VFM 率は、調査対象事業の「(PSC - PFI の LCC) ÷ PSC」で算出している。

出典：PFI 事業に関する政策評価書
(総務省 平成 20 年 1 月)

(2) 施設分類ごとの再編方策の設定

ここでは、施設分類ごとに再編の基本的な考え方を示した上で、再編方策として適用したコスト削減方策の詳細（試算条件、コスト削減効果）を示す。

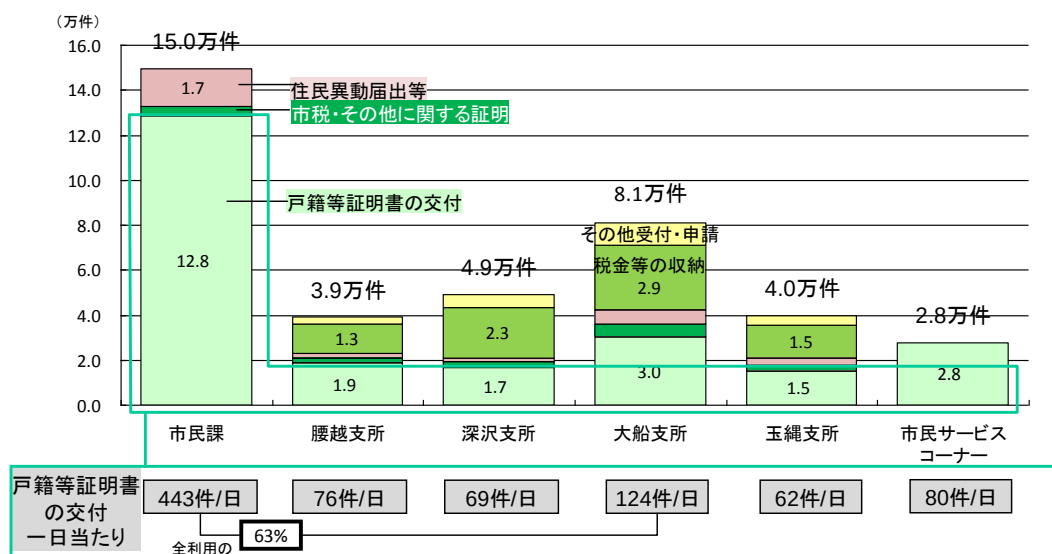
【市民利用施設等】

①支所

■施設諸元（鎌倉市公共施設白書抜粋）

名 称	住 所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	窓口 機能	併設機能		備 考
					集会 施設	図書館	
腰越支所	腰越864	1,805	平成11	●	●	●	
深沢支所	常盤111-3	366	昭和55	●	●	●	
大船支所	大船2-1-26	550	昭和40	●	●	●	
玉縄支所	岡本2-16-3	1,048	昭和62	●	●	●	
市民サービスコーナー	大船1-4-1	20	貸借	●	単 独		大船ルミネウイング6階

I. 現金収支を伴うもの 【コストの部】 (千円)		市民課 (参考)	腰越支所	深沢支所	大船支所	玉縄支所	市民サービ スコーナー	合計
施設にか かる コスト	修繕費	-	1,017	3,580	1,498	1,037	-	7,131
	大規模修繕費	-	1,045	-	-	-	-	1,045
	光熱水費	-	4,392	1,590	1,861	3,234	-	11,078
	建物管理委託費	5,127	8,557	9,672	8,289	8,967	45	35,529
	土地・建物賃借料	-	-	1,143	-	-	11,230	12,374
	土地・建物以外賃借料	12,836	337	204	215	218	-	973
	車両・備品購入費	123	-	-	-	-	-	-
	施設にかかるコスト計	18,086	15,348	16,189	11,863	13,456	11,275	68,130
事業運 営にか かるコ スト	職員人件費	211,810	33,733	50,524	92,695	42,244	-	219,196
	嘱託職員人件費	7,056	4,441	4,998	4,788	4,032	1,020	19,279
	再任用職員人件費	5,136	7,704	2,568	5,136	-	10,272	25,680
	臨時職員人件費	1,156	-	-	-	-	669	669
	人件費計	225,158	45,878	58,090	102,619	46,276	11,961	264,824
	戸籍等事務委託料	35,080	-	-	-	-	8,569	8,569
	負担金補助及び交付金	16	-	-	-	-	1,158	1,158
	市債利息償還金	-	-	-	-	28	-	28
	その他物件費	4,565	3,611	3,537	3,445	2,117	81	12,791
	事業運営にかかるコスト計	264,819	49,489	61,626	106,064	48,420	21,769	287,369
現金収支を伴うコスト 計		282,905	64,837	77,815	117,927	61,876	33,044	355,499



■再編の基本的な考え方

平成 28 年度のマイナンバー制度導入に対応して、証明書発行業務を電子化し、コンビニのマルチコピー機等で受領できるシステムを導入することで、窓口サービスを申請業務等に絞り込むことが可能になり、施設規模も縮小できるものと想定する。

また、支所の地域支援機能を十分に発揮できるよう、現状と同様に 4 地域への配置は継続する。

■想定する縮減方策

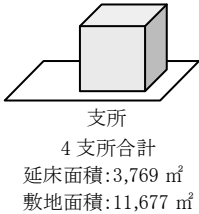
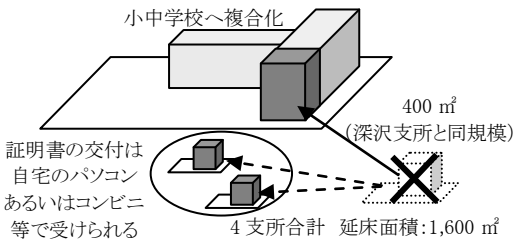
【比較検討内容】

ケース A（従来型）：4 つの支所を現状のまま残し、現在地で建替え

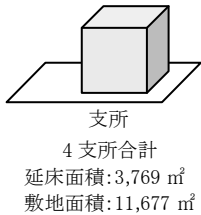
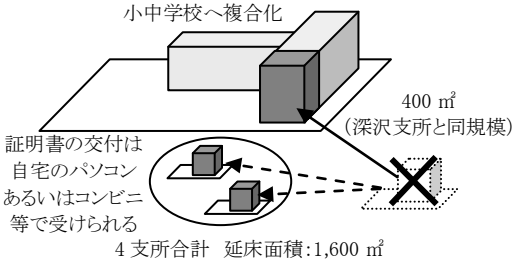
ケース B：証明書交付の電子化により、4 支所の施設規模を縮小し、4 地域の小中学校のいずれか 1 校の建替えに合わせて移転し複合化。

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A：4 支所をそのまま残す（従来型）	B：小中学校へ複合化＋証明書交付の電子化
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、大規模改修を 1 回実施		
施設面積	3,769 m ² （4 支所合計）	1,600 m ² （※1 支所あたり 400 m ² 。現在の深沢支所と同程度）
①施設に係るコスト （修繕費・光熱費・建物管理・賃借料等）	・白書データ ※大規模改修費は除く	・白書データを施設面積の比に応じて削減
②保全の実務に携わる職員の人件費	・0.8 千円/m ² ・年×施設面積	（同左）
③建替え（新設）・改修に伴う減価償却相当額	■建替え費用 ・単価：40 万円/m ² ■仮設費用 ・単価：6.2 万円/m ² ・仮設の面積は既存施設と同じ ■大規模改修費用 ・単価：25 万円/m ²	■複合化（新設）費用 ・ケース A の建替え単価と同じ ■大規模改修費用 （同左）
④事業運営に係るコスト （人件費・指定管理料・委託費・負担金補助等）	・白書データ	■証明書発行業務の電子化に係る費用 ・初期投資費用：2,400 万円（15 年間で更新） ・保守関連費用：200 万円/年 ・運用関連費用 ー運営負担金：500 万円/年 ー証明書発行委託手数料：120 円/件 （証明書の交付実績：約 24 万件/年） ※財団法人 地方自治情報センターの資料を基に設定 ■事業運営に係るコスト ・白書データの 40%（電子化により、支所利用全体の 6 割を占める証明書交付の事務負担が軽減されると仮定）
⑤売却益 （売却収入－解体費）	なし	・敷地面積：11,677 m ² （4 行政センター合計） ・地価：22.5 万円/m ² ・解体費：4 万円/m ² （※行政センターで支所と併設される図書館、学習センターも外部に移転）

【比較検討結果】

	A: 4 支所をそのまま残す (従来型)	B: 小中学校へ複合化+証明書交付の電子化
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 支所 4 支所合計 延床面積: 3,769 m² 敷地面積: 11,677 m²	 小中学校へ複合化 400 m² (深沢支所と同規模) 証明書の交付は 自宅のパソコン あるいはコンビニ 等で受けられる 4 支所合計 延床面積: 1,600 m²
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・建物 管理・賃借料等)	5,581 万円/年	5,581 万円/年 × 1,600 m ² / 3,769 m ² = 2,369 万円/年 (小中学校へ複合化された面積を按分)
②保全の実務に携わる 職員の人件費	3,769 m ² × 0.8 千円/m ² = 302 万円/年	1,600 m ² × 0.8 千円/m ² = 128 万円/年
③建替え・改修に伴う 減価償却相当額	■建替え費用 3,769 m² (4 支所) × 40 万円/m² = 15 億 760 万円 ■仮設費用 3,769 m² (4 支所) × 6.2 万円/m² = 2 億 3,368 万円 ■大規模改修費用 3,769 m² (4 支所) × 25 万円/m² = 9 億 4,225 万円 ■減価償却相当額 (15 億 760 万円 + 2 億 3,368 万円 + 9 億 4,225 万円) ÷ 60 年 (耐用年数) = 4,473 万円/年	■複合化 (新設) 費用 1,600 m² (4 小学校) × 40 万円/m² = 6 億 4,000 万円 ■大規模改修費用 1,600 m² (4 小学校) × 25 万円/m² = 4 億円 ■減価償却相当額 (6 億 4,000 万円 + 4 億円) ÷ 60 年 (耐用年数) = 1,733 万円/年
④事業運営に係るコスト (人件費・指定管理料・ 委託費・負担金補助等)	2 億 6,560 万円/年	■証明書発行業務の電子化 ・初期投資費用 2,400 万円 ÷ 15 年 (更新周期) = 160 万円/年 ・保守関連費用: 200 万円/年 ・運用関連費用 500 万円/年 + 120 円/件 × 24 万件/年 = 3,380 万円/年 ■証明書業務以外の費用 2 億 6,560 万円/年 × 40% (事業運営効率化) = 1 億 624 万円/年 ■事業運営に係るコスト 160 万円/年 + 200 万円/年 + 3,380 万円/年 + 1 億 624 万円/年 = 1 億 4,364 万円/年
トータルコスト (① + ② + ③ + ④)	3 億 6,916 万円/年	1 億 8,594 万円/年
再編による コスト縮減効果	—	1 億 8,322 万円/年 (縮減率 50%)
⑤売却益 (売却収入 - 解体費)	—	・建物解体費 3,769 m² × 4 万円/m² = 1 億 5,076 万円 ・売却収入 11,677 m² (敷地面積) × 22.5 万円/m² = 26 億 2,733 万円 ・売却益 26 億 2,733 万円 - 1 億 5,076 万円 = 24 億 7,657 万円
評価・課題 ○: 良いこと △: 懸念されること ×: 悪いこと	△現在地で建替える場合は、仮設等の 場所を確保する必要がある	○利用件数の 6 割を占める証明書発行サービスが、自宅の パソコンあるいは近くのコンビニ等で利用できるよう になり、業務効率化だけでなく市民の利便性が向上する ○支所の地域活動支援サービスを地域性の高い小中学校 に併設することで、地域コミュニティの活性化が期待さ れる △多数の市民が出入りするため、学校の安全性に配慮した 施設の仕様が必要となる △一定範囲での駐車場の確保が求められる

②消防

■施設諸元（鎌倉市公共施設白書抜粋）

種別	名 称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)
消防署	鎌倉市消防本部・鎌倉消防署	由比ガ浜4-1-10	2,570	昭和49
	大船消防署	大船3-5-10	2,180	昭和55
出張所	腰越出張所	腰越4-9-12	725	昭和37
	深沢出張所	手広1-16-12	954	昭和57
	浄明寺出張所	浄明寺6-2-7	273	昭和53
	七里ガ浜出張所	七里ガ浜東1-2-5	492	平成23
	玉縄出張所	玉縄2-5-2	434	昭和48
	台出張所	台3-6-21	171	昭和57
	今泉出張所	今泉2-4-25	403	平成19

※長谷出張所は平成24年度に廃止（第25分団器具置場）

I. 現金収支を伴うもの 【コストの部】 (千円)		鎌倉消防署	大船消防署	腰越出張所	深沢出張所	浄明寺 出張所	七里ガ浜 出張所	玉縄出張所	台出張所	今泉出張所	合計
施設にか かる コスト	修繕費	4,001	1,746	285	1,549	445	-	290	172	257	8,745
	大規模修繕費	-	73	-	797	-	-	-	-	-	870
	光熱水費	6,089	5,893	2,061	1,704	1,317	-	1,465	1,013	1,587	21,129
	建物管理委託費	32,174	5,682	928	1,181	570	8,391	582	314	708	50,529
	土地・建物以外賃借料	46,312	157	58	79	48	-	63	35	54	46,805
	車両・備品購入費	309	-	-	-	-	578	-	-	-	886
施設にかかるコスト計		88,885	13,550	3,332	5,309	2,381	8,968	2,401	1,533	2,606	128,965
事業運 営にか かる コスト	職員人件費	631,474	287,872	185,728	185,728	92,864	-	92,862	37,145	92,862	1,606,533
	嘱託職員人件費	1,008	-	-	-	-	-	-	-	-	1,008
	再任用職員人件費	4,048	-	-	-	-	-	-	-	-	4,048
	人件費計	636,530	287,872	185,728	185,728	92,864	-	92,862	37,145	92,862	1,611,590
	指定管理委託料	6,298	-	-	-	-	-	-	-	-	6,298
	市債利息償還金	206	208	21	27	231	-	-	10	2,363	3,065
	その他物件費	27,627	224	45	58	50	720	49	19	55	28,845
事業運営にかかるコスト計		670,661	288,303	185,793	185,813	93,144	720	92,911	37,173	95,279	1,649,797
現金収支を伴うコスト 計		759,546	301,853	189,125	191,122	95,525	9,688	95,311	38,706	97,886	1,778,762

■再編の基本的な考え方

消防本部は、平成27年4月に津波浸水エリアにある鎌倉消防署から大船消防署に移転するが、移転先の大船消防署についても建物が築30年以上であることから、将来の更新時期に合わせて消防本部を深沢地域整備事業用地へ移転し深沢出張所と統合する。

他の出張所についても、長期的には配置の適正化により施設数の削減を検討する。

（※消防本部の移転先は、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。）

■想定する縮減方策

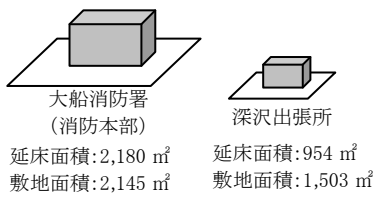
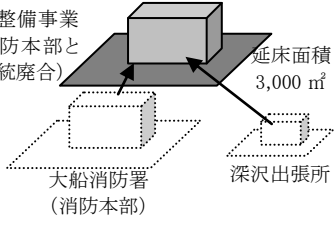
【比較検討内容】

ケース A（従来型）：現在地で建替え

ケース B：大船消防署の建替え時期等に合わせて、消防本部を深沢地域整備事業用地へ移転し、深沢出張所と統合する。（※消防本部の移転先は、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。）

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A：現在地での建替え (従来型)	B：他に移転（新設） ＋同種機能の集約（統廃合）
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 大船消防署 (消防本部) 延床面積: 2,180 m² 敷地面積: 2,145 m² 深沢出張所 延床面積: 954 m² 敷地面積: 1,503 m²	 深沢地域整備事業 用地へ消防本部と して移転(統廃合) 延床面積 3,000 m² 敷地面積 3,000 m² 大船消防署 (消防本部) 深沢出張所 消防本部を深沢地域整備事業用地へ移転 し、深沢出張所と統合。跡地は売却する。
施設面積	3,134 m ² (大船消防署: 2,180 m ² 、 深沢出張所: 954 m ²)	3,000 m ² (統合後)
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・ 建物管理・賃借料等)	・大船消防署分：鎌倉消防署の白書データ ・深沢出張所分：白書データ ※大規模改修費は除く	・鎌倉消防署と深沢出張所の白書データの合計を、施設面積の比に応じて変化させる
②保全の実務に携わる職員の人件費	・ 0.8 千円/m ² ・年×施設面積	(同左)
③建替え（新設）・改修に伴う減価償却相当額	■建替え費用 ・単価：40 万円/m² ■仮設費用 ・単価：6.2 万円/m² ・仮設庁舎の面積は既存施設と同じ ■大規模改修費用 ・単価：25 万円/m²	■新設費用 ・ケース A の建替え単価と同じ ■大規模改修費用 (同左)
④事業運営に係るコスト (人件費・指定管理料・ 委託費・負担金補助等)	・大船消防署分：鎌倉消防署の白書データ ・深沢出張所分：白書データ	(同左)
⑤売却益 (売却収入－解体費)	なし	・敷地面積：2,145 m² (大船消防所)、 1,503 m² (深沢出張所) ・地価：22.5 万円/m² ・解体費：4 万円/m²

【比較検討結果】

	A：現在地での建替え (従来型)	B：他に移転（新設） ＋同種機能の集約（統廃合）
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	大船消防署 (消防本部) 延床面積:2,180 m² 敷地面積:2,145 m² 深沢出張所 延床面積:954 m² 敷地面積:1,503 m²	深沢地域整備事業用地へ 消防本部として 移転(統廃合) 延床面積:3,000 m² 大船消防署 (消防本部) 敷地面積:1,503 m² 消防本部を深沢地域整備事業用地へ移転し、 深沢出張所と統合。跡地は売却する。
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・建物管理・賃借料等)	8,889 万円/年 (消防本部) ＋ 451 万円/年 (深沢出張所) ＝9,340 万円/年	(8,889 万円/年＋451 万円/年) ÷ (2,180 m ² ＋954 m ²) × 3,000 m ² (新しい消防本部の面積) ＝8,941 万円/年
②保全の実務に携わる職員の人件費	(2,180 m ² ＋954 m ²) × 0.8 千円/m ² ＝251 万円/年	3,000 m ² × 0.8 千円/m ² ＝240 万円/年
③建替え（新設）・改修に伴う減価償却相当額	■建替え費用 (2,180 m²＋954 m²) × 40 万円/m² ＝12 億 5,360 万円 ■仮設費用 (2,180 m²＋954 m²) × 6.2 万円/m² ＝1 億 9,431 万円 ■大規模改修費用 (2,180 m²＋954 m²) × 25 万円/m² ＝7 億 8,350 万円 ■減価償却相当額 (12 億 5,360 万円＋1 億 9,431 万円 ＋7 億 8,350 万円) ÷ 60 年 (耐用年数) ＝3,719 万円/年	■新設費用 3,000 m² × 40 万円/m²＝12 億円 ■大規模改修費用 3,000 m² × 25 万円/m²＝7 億 5,000 万円 ■減価償却相当額 (12 億円＋7 億 5,000 万円) ÷ 60 年 (耐用年数) ＝3,250 万円/年
④事業運営に係るコスト (人件費・委託費・負担金補助等)	6 億 7,066 万円/年 (消防本部) ＋1 億 8,581 万円/年 (深沢出張所) ＝8 億 5,647 万円/年	8 億 5,647 万円/年
トータルコスト (①＋②＋③＋④)	9 億 8,957 万円/年	9 億 8,078 万円/年
再編によるコスト縮減効果	—	879 万円/年 (縮減率 0.9%)
⑤売却益 (売却収入－解体費)	—	・建物解体費 (2,180 m²＋954 m²) × 4 万円/m² ＝1 億 2,536 万円 ・売却収入 (2,145 m²＋1,503 m²) (敷地面積) × 22.5 万円/m²＝8 億 2,080 万円 ・売却益 8 億 2,080 万円－1 億 2,536 万円 ＝6 億 9,544 万円
評価・課題 ○：良いこと △：懸念されること ×：悪いこと	△大規模な建物であり、現在地で建替える場合は、仮設場所の確保が難しい	○仮設費が不要であり、業務も停滞しない △深沢地域のまちづくりとの整合性を図る必要がある

※消防本部の移転先は、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。

③学校

■施設諸元（鎌倉市公共施設白書抜粋）

名称		住所	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築 年度	児童生徒数(人)		学級数(学級)		プール共用
						通常学級 在籍者数	特別 支援	通常学級	特別 支援	
小学校	第一小学校	由比ガ浜2-9-55	15,760	8,524	昭和40	818	(10)	25	(2)	
	第二小学校	二階堂878	14,380	5,342	昭和42	446	(3)	15	(2)	○1
	御成小学校	御成町19-1	33,197	8,126	平成10	558	(20)	17	(4)	
	稲村ヶ崎小学校	極楽寺3-2-3	12,316	4,163	昭和55	228	-	8	-	
	腰越小学校	腰越5-7-1	14,266	6,470	昭和39	403	(3)	13	(2)	
	深沢小学校	梶原1-11-1	16,852	8,466	昭和44	808	-	24	-	○2
	小坂小学校	小袋谷587	12,120	6,749	昭和60	560	(12)	18	(3)	
	玉縄小学校	玉縄1-860	14,484	7,173	昭和40	599	(13)	19	(3)	○3
	大船小学校	大船2-8-1	12,718	6,458	昭和52	401	-	12	-	
	山崎小学校	山崎2500	11,948	5,740	昭和44	694	-	21	-	
	今泉小学校	今泉2-13-1	25,038	8,003	昭和46	413	-	14	-	
	西鎌倉小学校	津1069	19,714	7,527	昭和48	690	-	23	-	○4
	七里ガ浜小学校	七里ガ浜東5-3-2	16,464	4,923	昭和50	353	-	12	-	
	関谷小学校	関谷468-1	16,494	5,968	昭和53	407	-	14	-	
	植木小学校	植木1	20,102	5,582	昭和59	383	-	12	-	
富士塚小学校	上町屋810	17,733	7,649	昭和51	237	(11)	9	(2)	○2	
小学校 計			273,586	106,863		7,998	(72)	256	(18)	
中学校	第一中学校	材木座6-19-19	13,036	5,574	昭和59	215	-	6	-	
	第二中学校	西御門1-7-1	35,711	5,264	平成22	148	-	6	-	○1
	御成中学校	笹目町2-1	26,295	8,350	昭和41	341	(9)	10	(3)	
	腰越中学校	腰越4-11-20	18,228	6,745	昭和52	323	-	10	-	
	深沢中学校	梶原1-14-1	39,399	7,363	昭和40	453	(3)	14	(2)	
	大船中学校	大船4-1-25	31,476	7,036	昭和32	447	(14)	12	(2)	
	玉縄中学校	岡本1100	21,332	7,600	昭和48	565	(21)	16	(4)	○3
	岩瀬中学校	岩瀬840	35,886	7,881	昭和55	409	-	12	-	
手広中学校	手広5-7-1	31,829	6,911	昭和57	282	(1)	9	(1)	○4	
中学校 計			253,192	62,724		3,183	(48)	95	(12)	
小・中学校 合計			526,778	169,587		11,181	(120)	351	(30)	

(千円)

施設関連経費		平成22年度
経常的経費	光熱水費・電信料等	169,601
	修繕費等	122,106
	建物管理委託料	38,667
合計		330,374

■再編の基本的な考え方

少子化の状況を考慮して、各学校の児童・生徒数の将来見込みに応じた適正な建物規模で建替えを行う。建替えにあたっては、敷地の容積を有効に活用して、子育て支援関連施設や福祉施設等の他施設と複合化を検討する。

また、将来的には学区毎の児童・生徒数の状況を踏まえて、統廃合についても検討する。

■想定する縮減方策

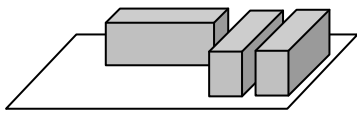
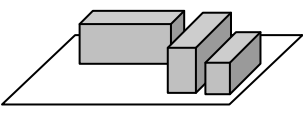
【比較検討内容】

ケース A（従来型）：小中学校 25 校全てを現在地で建替え

ケース B：将来の年少人口の動向（20 年後に約 1 割の減少：児童数は約 800 人、生徒数は約 300 人の減少）に合わせ、学校として利用する校舎面積を縮小して建替える

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

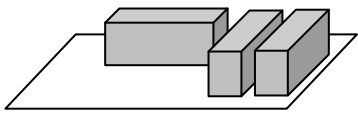
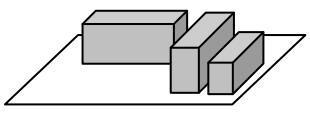
	A：建替え（従来）	B：面積縮小（20 年後）
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 小中学校 25 校合計 延床面積: 169,587 m² 敷地面積: 510,580 m²	 児童・生徒数の減少に合わせて延床面積が削減 削減される延床面積※ 小学校: 4,000 m² (800 人減少) 中学校: 1,800 m² (300 人減少) 25 校合計 延床面積: 163,787 m² 敷地面積: 510,580 m² 将来の人口動向に合わせて、校舎の延床面積を縮小する
施設面積	169,587 m ² (25 校合計)	163,787 m ² (25 校合計) ・設置基準より、ケース A から児童生徒数の減少に合わせて、校舎面積が 5,800 m ² 削減されるものとする ※小学校 4,000 m ² 、中学校 1,800 m ² 削減
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・建物管理・賃借料等)	・白書データ（経常的経費）	・白書データに基づく面積あたり単価から算出
②保全の実務に携わる職員の人件費	・0.3 千円/m ² × 施設面積	(同左)
③建替え・改修に伴う減価償却相当額	■建替え費用 ・単価：33 万円/m ² ■仮設費用 ・単価：6.2 万円/m ² ・仮設の面積は既存施設と同じ ■大規模改修費用 ・単価：17 万円/m ²	■新設費用 ・ケース A の建替え単価と同じ ■仮設費用 ・ケース A の仮設単価と同じ ■大規模改修費用 (同左)
④事業運営に係るコスト (人件費・指定管理料・委託費・負担金補助等)	※計上しない	※計上しない

※削減される延床面積は小中学校の設置基準を参考に、小学校 5 m²/人、中学校 6 m²/人と想定

(小学校設置基準) 校舎の面積：児童数 41 人以上 480 人以下の場合 $500 + 5 \times (\text{児童数} - 40)$

(中学校設置基準) 校舎の面積：生徒数 41 人以上 480 人以下の場合 $600 + 5 \times (\text{生徒数} - 40)$

【比較検討結果】

	A 建替え（従来）	B 校舎面積の縮減（20 年後）
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 小中学校 25 校合計 延床面積:169,587 m² 敷地面積:510,580 m²	 児童・生徒数の 減少に合わせて 延床面積が削減 削減される延床面積 小学校:4,000 m²(800 人減少) 中学校:1,800 m²(300 人減少) 25 校合計 延床面積:163,787 m² 敷地面積:510,580 m² 将来の人口動向に合わせて、校舎の延床面積を縮小する
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・ 建物管理・賃借料等)	3 億 3,037 万円/年 (25 校分)	3 億 1,907 万円 (25 校分) 3 億 3,037 万円/年(現状の施設に係るコスト) ÷ 169,587 m ² (現状の 25 校分の延床面積) × 163,787 m ² (削減後の 25 校分の延床面積) = 3 億 1,907 万円
②保全の実務に携わ る職員の人件費	0.3 千円/m ² ×169,587 m ² =5,088 万円/年 (25 校分)	4,914 万円/年 (25 校分) 5,800 m ² ×0.3 千円/m ² =174 万円/年(面積削減分) (人件費 (y) と延床面積 (x) の関係: y=0.3x) 5,088 万円/年-174 万円/年=4,914 万円/年
④建替え・改修に伴 う減価償却相当額	■建替え費用 169,587 m²×33 万円/m² =559 億 6,371 万円 ■仮設費用 169,587 m²×6.2 万円/m² =105 億 1,439 万円 ■大規模改修費用 169,587 m²×17 万円/m² =288 億 2,979 万円 ■減価償却相当額 (559 億 6,371 万円+105 億 1,439 万円 +288 億 2,979 万円)÷60 年(耐用年数) =15 億 8,846 万円/年 (25 校分)	■建替え費用 163,787 m²×33 万円/m² =540 億 4,971 万円 ■仮設費用 163,787 m²×6.2 万円/m² =101 億 5,479 万円 ■大規模改修費用 163,787 m²×17 万円/m² =278 億 4,379 万円 ■減価償却相当額 (540 億 4,971 万円+101 億 5,479 万円 +278 億 4,379 万円)÷60 年(耐用年数) =15 億 3,413 万円/年 (25 校分)
トータルコスト (①+③+④)	19 億 6,971 万円/年 (25 校分)	19 億 234 万円/年 (25 校分)
再編による コスト縮減効果	—	6,737 万円/年 (縮減率 3%)
評価・課題 ○: 良いこと △: 懸念されること ×: 悪いこと	—	○他の施設と複合化する場合、併設される施設 の増床分の面積を確保することができる

④保育園

■施設諸元（鎌倉市公共施設白書抜粋）

名 称		住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	園児数 (人)	定員 (人)	備考
市立保 育園	材木座保育園	材 木 座3-5-8	495	昭和47	107	90	
	稲瀬川保育園	長 谷 2-20-18	509	昭和51	95	90	
	腰越 保育園	腰越5-11-17	835	昭和43	110	90	
	深沢 保育園	梶原2-33-2	988	平成19	111	100	深沢こどもセンターと複合化
	大船 保育園	大 船 2-10-24	692	平成8	82	80	
	岡本 保育園	岡 本 2-21-19	637	昭和55	103	90	
市立保育園計			4,157	—	608	540	

※材木座保育園、稲瀬川保育園、岡本保育園の3園は別途事業が進行中のため、今回の再編効果の試算は腰越保育園、深沢保育園、大船保育園の3園とする。

I. 現金収支を伴うもの 【コストの部】 (千円)		材木座保育園	稲瀬川保育園	腰越保育園	深沢保育園	大船保育園	岡本保育園	合計
定員(人)		90	90	90	100	80	90	540
施設 に か か る コ ス ト	修繕費	1,361	3,240	2,341	243	664	460	8,308
	光熱水費	2,652	2,939	3,450	4,172	2,946	3,039	19,197
	建物管理委託費	6,182	6,248	6,247	6,461	6,082	6,082	37,302
	土地・建物以外賃借料	85	85	135	154	85	85	628
	車両・備品購入費	273	179	236	22	22	273	1,005
	施設にかかるコスト計	10,552	12,689	12,409	11,053	9,798	9,938	66,440
事業 運 営 に か か る コ ス ト	職員人件費	121,648	125,993	134,682	112,959	104,270	104,270	703,823
	嘱託職員人件費	2,180	2,287	4,966	4,780	2,339	2,244	18,797
	再任用職員人件費	2,568	—	—	—	2,568	—	5,136
	臨時職員人件費	17,246	16,909	20,126	17,332	17,659	24,419	113,690
	人件費計	143,643	145,188	159,774	135,071	126,836	130,933	841,446
	調理等委託料	336	336	13,440	16,989	14,781	13,944	59,824
	負担金補助及び交付金	93	93	93	93	93	93	557
	市債利息償還金	—	—	—	10,353	—	—	10,353
	その他物件費	977	941	966	2,064	918	919	6,786
	事業運営にかかるコスト計	145,049	146,558	174,273	164,571	142,627	145,888	918,966
現金収支を伴うコスト 計		155,601	159,247	186,682	175,623	152,426	155,827	985,406

■再編の基本的な考え方

現状の公立保育園民営化計画では、公立保育園を5行政地域に各1施設配置することとしているため、今回の試算では公立保育園を維持することを想定する。その際には、小学校や他の子育て支援関連施設と複合化することにより、施設間の連携や利用者の交流等を促進するなど、相乗効果による質的な向上を図る。

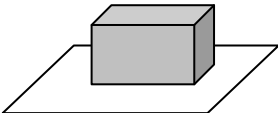
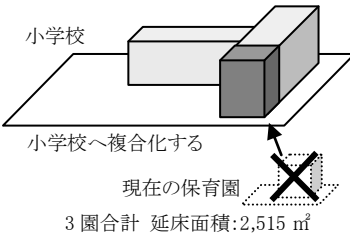
■想定する縮減方策

【比較検討内容】

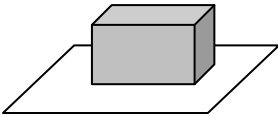
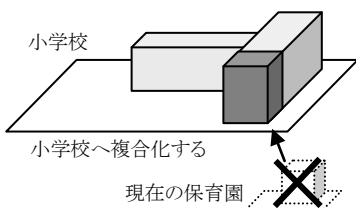
ケース A（従来型）：3 園全てを現在地で建替え（腰越保育園、深沢保育園、大船保育園）
 ケース B：小学校の大規模改修や建替えに合わせて、現状の施設規模のまま移転し複合化

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A：現在地で建替え（従来型）	B：小学校との複合化
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 公立保育園 3 園合計（※） 延床面積:2,515 m² 敷地面積:3,723 m²	 小学校 小学校へ複合化する 現在の保育園 3 園合計 延床面積:2,515 m² 小学校と複合化（移転）し、跡地は売却する
施設面積	2,515 m ² （3 園合計）	（同左）
①施設に係るコスト （修繕費・光熱費・ 建物管理・賃借料等）	・白書データ	（同左）
②保全の実務に携わる 職員の人件費	・2.5 千円/m ² ・年×施設面積（3 園合計）	なし（※小学校の担当者が一括管理）
③建替え（複合化）・改修 に伴う減価償却相当額	■建替え費用 ・単価：33 万円/m ² ■仮設費用 ・単価：6.2 万円/m ² ・仮設の面積は既存施設と同じ ■大規模改修費用 ・単価：17 万円/m ²	■複合化（新設）費用 ・ケース A の建替え単価と同じ ■仮設費用 ・移転を前提とするため不要 ■大規模改修費用 （同左）
④事業運営に係るコスト （人件費・指定管理料・ 委託費・負担金補助等）	・白書データ	（同左）
⑤売却益 （売却収入－解体費）	なし	・敷地面積：3,723 m ² （3 園合計） ・地価：22.5 万円/m ² ・解体費：4 万円/m ²

【比較検討結果】

	A：現在地で建替え（従来型）	B：小学校との複合化
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 公立保育園 3 園合計(※) 延床面積:2,515 m² 敷地面積:3,723 m²	 小学校 小学校へ複合化する 現在の保育園 3 園合計 延床面積:2,515 m² 小学校と複合化（移転）し、跡地は売却する
①施設に係るコスト （修繕費・光熱費・建物 管理・賃借料等）	3,326 万円/年	3,326 万円/年
②保全の実務に携わる 職員の人件費	2.5 千円/m ² ×2,515 m ² =629 万円/年	—
③建替え（複合化）・改修 に伴う減価償却相当額	■建替え費用 2,515 m²×33 万円/m²=8 億 2,995 万円 ■仮設費用 2,515 m²×6.2 万円/m²=1 億 5,593 万円 ■大規模改修費用 2,515 m²×17 万円/m²=4 億 2,755 万円 ■減価償却相当額 (8 億 2,995 万円+1 億 5,593 万円 +4 億 2,755 万円)÷60 年（耐用年数） =2,356 万円/年	■複合化（新設）費用 2,515 m²×33 万円/m²=8 億 2,995 万円 ■大規模改修費用 2,515 m²×17 万円/m²=4 億 2,755 万円 ■減価償却相当額 (8 億 2,995 万円+4 億 2,755 万円) ÷60 年（耐用年数） =2,096 万円/年
④事業運営に係るコスト （人件費・委託費・負担 金補助等）	4 億 8,147 万円/年	4 億 8,147 万円/年
トータルコスト （①+②+③+④）	5 億 4,458 万円/年	5 億 3,569 万円/年
再編による コスト縮減効果	—	889 万円/年（縮減率 2%）
⑤売却益 （売却収入－解体費）	—	・建物解体費 2,515 m²×4 万円/m²=1 億 60 万円 ・売却収入 3,723 m²（敷地面積）×22.5 万円/m² =8 億 3,768 万円 ・売却益 8 億 3,768 万円－1 億 60 万円 =7 億 3,708 万円
評価・課題 ○：良いこと △：懸念されること ×：悪いこと	△現在地で建替える場合は、仮設等の場所を確保する必要がある	○園児が入学前に小学校の環境に慣れることができる △多数の市民が出入りするため、学校の安全性に配慮した施設の仕様が必要となる

※材木座保育園、稲瀬川保育園、岡本保育園については、別途事業が進行中であるため今回の試算対象から除く。

⑤子ども会館・子どもの家

■施設諸元（鎌倉市公共施設白書抜粋）

名 称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	備 考
二階堂子ども会館・ にかいどう子どもの家	二階堂912-1	345	平成12	青少年会館併設
第一子ども会館・ だいいち子どもの家	由比ガ浜2-9-13	363	平成24	平成24年度に新築（移設）
おなり子どもの家	御成町18-10	164	平成22	市役所第4分庁舎に併設
長谷子ども会館	長谷1-11-1	227	明治41	
いなむらがさき子どもの家	極楽寺3-2-3	64	昭和55	稲村ヶ崎小学校内
七里ガ浜子ども会館・ しちりがはま子どもの家	七里ガ浜東5-3-3	276	平成19	
腰越子ども会館・ こしごえ子どもの家 ※3	(腰越5-2-10)	(260)	(昭和46)	耐震性に課題があったため、子ども会館は平成25年2月から休止、子どもの家は腰越小学校内に移転
西鎌倉子ども会館・ にしなまくら子どもの家	津西1-16-36	238	平成3	
梶原子ども会館	梶原4-4-2	240	昭和58	
深沢子ども会館 ※3	(寺分436-2)	(229)	(昭和48)	耐震性に課題があったため、平成25年2月から休止（暫定施設を平成26年夏に開館予定）
富士塚子ども会館・ ふじづか子どもの家	寺分418-10	260	昭和57	
山崎子ども会館・ やまさき子どもの家	山崎2456-1	250	昭和62	
大船子ども会館・ おおふな子どもの家	大船2-10-3	277	平成2	旧 大船第一子ども会館・おおふな第一子どもの家（名称変更）
小坂子ども会館・ おさか子どもの家	大船2135	599	平成1	大船第二子ども会館・おおふな第二子どもの家を廃止し、移転
岩瀬子ども会館・ いわせ子どもの家	岩瀬549	276	昭和61	
玉縄子ども会館・ たまなわ子どもの家	玉縄1-2-1	201	昭和45	玉縄青少年会館併設
植木子ども会館・ うえき子どもの家	植木66-6	277	平成16	
せきや子どもの家	関谷468-1	64	昭和53	関谷小学校内
ふかさわ子どもの家	梶原1-11-1	128	昭和45	平成23年度開設 深沢小学校内

※1 施設名称等は時点修正

※2 子ども会館：地域の子どもたちが自由に遊べるスペース

子どもの家：学童保育（入所申請が必要）

※3 腰越子ども会館・こしごえ子どもの家、深沢子ども会館の（ ）で示す部分は、旧建物の情報（試算で使用するため掲載）

I. 現金収支を伴うもの 【コストの部】 (千円)		二階堂子ども会館・にかいどう子どもの家	だいいち子どもの家	おなり子どもの家	長谷子ども会館	七里万浜子ども会館・しちりがはま子どもの家	腰越子ども会館・こしごえ子どもの家	西鎌倉子ども会館・にしかまくら子どもの家	梶原子ども会館
施設にかかるコスト	修繕費	189	904	1,223	1,132	159	664	424	399
	大規模修繕費	—	—	—	—	—	—	—	—
	光熱水費	—	—	1,276	215	429	299	483	377
	建物管理委託費	84	171	94	94	115	100	84	100
	土地・建物賃借料	—	2,520	—	—	—	—	—	—
	土地・建物以外賃借料	—	—	—	—	—	1	—	—
	使用料	—	—	—	—	—	—	—	—
	公有財産購入費	—	—	—	—	—	—	—	—
	車両・備品購入費	150	150	261	150	150	150	261	678
施設にかかるコスト計		423	3,745	2,854	1,591	853	1,214	1,252	1,554
事業運営にかかるコスト	職員人件費	—	—	—	—	—	—	—	—
	嘱託職員人件費	8,138	12,156	12,156	4,120	7,108	8,138	9,168	11,126
	再任用職員人件費	—	—	—	—	—	—	—	—
	臨時職員人件費	655	1,428	422	200	423	310	289	402
	人件費計	8,793	13,584	12,578	4,320	7,531	8,448	9,457	11,528
	指定管理委託料	—	—	—	—	—	—	—	—
	負担金補助及び交付金	—	533	—	—	621	—	—	—
	市債利息償還金	—	—	—	—	—	—	—	—
	その他物件費	218	268	303	265	233	285	254	220
事業運営にかかるコスト計		9,011	14,385	12,881	4,585	8,385	8,733	9,711	11,748

現金収支を伴うコスト 計	9,434	18,130	15,735	6,176	9,238	9,947	10,963	13,302
--------------	-------	--------	--------	-------	-------	-------	--------	--------

I. 現金収支を伴うもの 【コストの部】 (千円)		深沢子ども会館	富士塚子ども会館・ふじづか子どもの家	山崎子ども会館・やまさき子どもの家	大船子ども会館・おおふな子どもの家	岩瀬子ども会館・いわせ子どもの家	玉縄子ども会館・たまなわ子どもの家	植木子ども会館・うえき子どもの家	15施設の合計
施設にかかるコスト	修繕費	754	4	647	121	357	17	81	7,075
	大規模修繕費	—	—	—	—	1,294	—	—	1,294
	光熱水費	159	427	610	708	474	—	503	5,960
	建物管理委託費	84	84	100	84	84	6	94	1,378
	土地・建物賃借料	—	—	—	—	—	—	—	2,520
	土地・建物以外賃借料	—	1	—	—	—	—	—	2
	使用料	—	—	—	—	—	—	—	0
	公有財産購入費	—	—	—	—	—	—	—	0
	車両・備品購入費	150	150	—	150	150	150	150	2,850
施設にかかるコスト計		1,147	666	1,357	1,063	2,359	173	828	21,079
事業運営にかかるコスト	職員人件費	—	—	—	—	—	—	—	0
	嘱託職員人件費	2,060	12,156	12,156	11,126	8,138	10,982	7,108	135,836
	再任用職員人件費	—	—	—	—	—	—	—	0
	臨時職員人件費	26	458	547	540	272	390	466	6,828
	人件費計	2,086	12,614	12,703	11,666	8,410	11,372	7,574	142,664
	指定管理委託料	—	—	—	—	—	—	—	0
	負担金補助及び交付金	2,945	—	—	—	—	—	—	4,099
	市債利息償還金	—	—	—	—	—	—	—	0
	その他物件費	189	308	328	254	268	244	233	3,870
事業運営にかかるコスト計		5,220	12,922	13,031	11,920	8,678	11,616	7,807	150,633

現金収支を伴うコスト 計	6,367	13,588	14,388	12,983	11,037	11,789	8,635	171,712
--------------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	---------

※試算に用いる施設のみ抜粋

※だいいち子どもの家、おなり子どもの家は移転前のデータ、腰越子ども会館・こしごえ子どもの家、深沢子どもの会館は、休止等以前のデータ

■再編の基本的な考え方

子どもの家は共働き家庭等の小学生が対象で、小学校との連携、来所時の安全を考慮すると、小学校に近接していることが望ましい。また、子ども会館は、地域の子ども（乳幼児から中学生）が対象であり、遊びを通じて異年齢の子どもの交流が図れる施設である。

施設の複合化を行う場合、子ども会館・子どもの家は各小学校との複合化を目指すことが考えられる。

なお、その他の子育て関連施設が小学校と複合化される場合には、施設間の連携や利用者の交流等を促進できるよう質的な向上を図る。

■想定する縮減方策

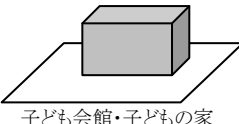
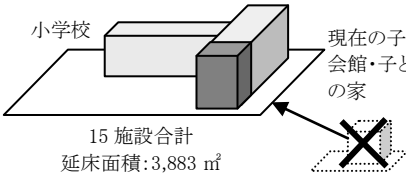
【比較検討内容】

ケース A（従来型）：現在地で建替え

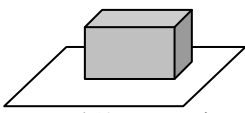
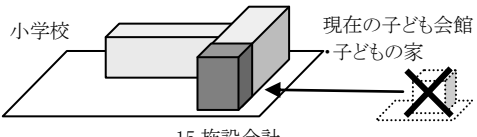
ケース B：小学校の大規模改修や建替えに合わせて、現状の施設規模のまま移転し複合化

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A：現在地で建替え（従来型）	B：小学校との複合化
再編手法	 子ども会館・子どもの家 15 施設合計 延床面積:3,883 m² 敷地面積:8,955 m² (他施設との併設除く)	 小学校 15 施設合計 延床面積:3,883 m² 現在の子ども会館・子どもの家 小学校の大規模改修・建替え時期に合わせて、複合化（移転）する
施設面積	3,883 m² (15 施設合計) ※小坂子ども会館・おさか子どもの家と既に小学校に含まれる 3 施設は今回の検討の対象外とする	(同左)
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・建物管理・賃借料等)	・白書データ（大規模改修費を除く） ※だいいち子どもの家は新築されたため賃借料を除く ※青少年会館に併設された施設については、光熱水費が計上されていないため、他の単独施設の平均 50 万円/年×2 施設を加える	(同左)
②保全の実務に携わる職員の人件費	・2.5 千円/m ² ・年×施設面積 (15 施設合計)	なし (※小学校の担当者が一括管理)
③建替え（複合化）・改修に伴う減価償却相当額	■建替え費用 ・単価：33 万円/m² ■仮設費用 ・移転を前提とするため不要 ■大規模改修費用 ・単価：17 万円/m²	■複合化（新設）費用 ・ケース A の建替え単価と同じ ■大規模改修費用 (同左)
④事業運営に係るコスト (人件費・指定管理料・委託費・負担金補助等)	・白書データ	(同左)
⑤売却益 (売却収入－解体費)	なし	・敷地面積：8,955 m² (15 施設合計) ・地価：22.5 万円/m² ・解体費：4 万円/m²

【比較検討結果】

	A 現在地で建替え（従来型）	B 小学校との複合化
再編手法	 子ども会館・子どもの家 15 施設合計 延床面積:3,883 ㎡ 敷地面積:8,955 ㎡(他施設との併設除く)	 小学校 15 施設合計 延床面積:3,883 ㎡ 現在の子ども会館 子どもの家 小学校の大規模改修・建替え時期に合わせ、複合化（移転）する
①施設に係るコスト （修繕費・光熱費・建物管理・賃借料等）	1,727 万円/年+50 万円/年×2 施設（複合施設の光熱水費） =1,827 万円/年	1,827 万円/年
②保全の実務に携わる職員の人件費	2.5 千円/㎡×3,883 ㎡ =971 万円/年	—
③建替え（複合化）・改修に伴う減価償却相当額	■建替え費用 3,883 ㎡×33 万円/㎡=12 億 8,139 万円 ■仮設費用 3,883 ㎡×6.2 万円/㎡=2 億 4,075 万円 ■大規模改修費用 3,883 ㎡×17 万円/㎡=6 億 6,011 万円 ■減価償却相当額 (12 億 8,139 万円+2 億 4,075 万円+6 億 6,011 万円)÷60 年（耐用年数） =3,637 万円/年	■複合化（新設）費用 3,883 ㎡×33 万円/㎡=12 億 8,139 万円 ■大規模改修費用 3,883 ㎡×17 万円/㎡=6 億 6,011 万円 ■減価償却相当額 (12 億 8,139 万円+6 億 6,011 万円)÷60 年（耐用年数）=3,236 万円/年
④事業運営に係るコスト （人件費・指定管理料・委託費・負担金補助等）	1 億 5,063 万円/年	1 億 5,063 万円/年
トータルコスト （①+②+③+④）	2 億 1,498 万円/年	2 億 126 万円/年
再編によるコスト縮減効果	—	1,372 万円/年（縮減率 7%）
⑤売却益 （売却収入－解体費）	—	・建物解体費（他施設との併設除く） 2,810 ㎡×4 万円/㎡=1 億 1,240 万円 ・売却収入（他施設との併設除く） 8,955 ㎡（敷地面積）×22.5 万円/㎡ =20 億 1,488 万円 ・売却益 20 億 1,488 万円－1 億 1,240 万円 =18 億 248 万円
評価・課題 ○：良いこと △：懸念されること ×：悪いこと	○学校とは別の場所にあるため、子どもがリラックスすることができる △現在地で建替える場合は、仮設等の場所を確保する必要がある	○子どもが通う小学校でそのまま放課後が過ごせるため、移動の安全性が確保される △学校の延長ではない家庭的な環境づくり等に配慮する必要がある △多数の市民が出入りするため、学校の安全性に配慮した施設の仕様が必要となる

⑥子育て支援センター

■施設諸元（鎌倉市公共施設白書抜粋）

名 称	住所	延床 面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	子育て 支援	併設機能					備 考
					福祉 センター	保育園	文化施 設等	ファミリー サポート センター	休日診 療所	
鎌倉子育て支援センター	御成町20-21	52	平成4	●	●					福祉センター1階
深沢子育て支援センター	梶原2-33-2	223	平成19	●		●				深沢こどもセンター3階
大船子育て支援センター	小袋谷2-14-14	122	昭和49	●			●	●	●	レイ・ウェル鎌倉2階

※大船子育て支援センターはレイ・ウェル鎌倉の利用停止に伴い、休止中

I. 現金収支を伴うもの 【コストの部】		(千円)			
コスト	施設にか	鎌倉子育て 支援センター	深沢子育て 支援センター	大船子育て 支援センター	合計
	かるコスト				
	光熱水費	-	1,057	-	1,057
	施設にかかるコスト計	-	1,057	-	1,057
事業運営にか	指定管理委託料	7,481	7,480	7,481	22,442
	市債利息償還金	-	1,064	-	1,064
	事業運営にかかるコスト計	7,481	8,544	7,481	23,506
現金収支を伴うコスト 計		7,481	9,600	7,481	24,562

■再編の基本的な考え方

子育て支援センターについては、現状においても複合化施設であるが、保育園、子どもの家等の周辺の子育て支援関連施設と合せて、小学校と複合化することにより、施設間の連携や利用者の交流等を促進するなど相乗効果による質的な向上を図る。

■想定する縮減方策

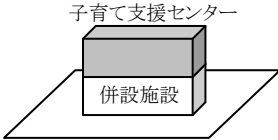
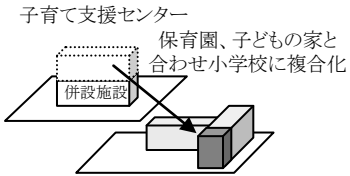
【比較検討内容】

ケース A（従来型）：3 施設全てを現在地で建替え

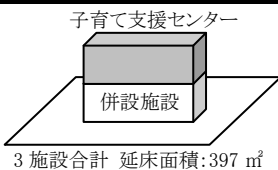
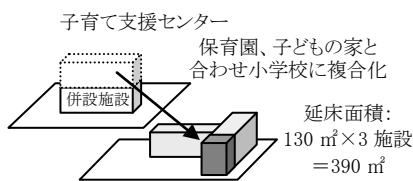
ケース B：周辺の子育て支援施設と合わせて、小学校の建替えに合わせて移転、複合化

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A：現在地で建替え（従来型）	B：小学校との複合化
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施		
施設面積	397 m ² （3 施設合計）	390 m ² （各施設 130 m ² ）
①施設に係るコスト （修繕費・光熱費・ 建物管理・賃借料等）	・ 白書データ	（同左）
②保全の実務に携わる職員 の person 費	・ 2.5 千円/m ² ・年×施設面積	なし（※複合施設の担当者が一括管理）
③建替え（複合化）・改修 に伴う減価償却相当額	■ 建替え費用 ・ 単価：33 万円/m ² ■ 仮設費用 ・ 移転を前提とするため不要 ■ 大規模改修費用 ・ 単価：17 万円/m ²	■ 複合化（新設）費用 ・ ケース A の建替え単価と同じ ■ 大規模改修費用 （同左）
④事業運営に係るコスト （人件費・指定管理料・ 委託費・負担金補助等）	・ 白書データ	（同左）
⑤売却益 （売却収入－解体費）	なし	なし

【比較検討結果】

	A：現在地で建替え（従来型）	B：小学校との複合化
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施		
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・建物 管理・賃借料等)	106 万円/年	106 万円/年
②保全の実務に携わる 職員の人件費	2.5 千円/㎡×397 ㎡ =99 万円/年	—
③建替え（複合化）・ 改修に伴う減価償却 相当額	■建替え費用 $397 \text{ m}^2 \times 33 \text{ 万円/}\text{m}^2 = 1 \text{ 億 } 3,101 \text{ 万円}$ ■仮設費用 $397 \text{ m}^2 \times 6.2 \text{ 万円/}\text{m}^2 = 2,461 \text{ 万円}$ ■大規模改修費用 $397 \text{ m}^2 \times 17 \text{ 万円/}\text{m}^2 = 6,749 \text{ 万円}$ ■減価償却相当額 $(1 \text{ 億 } 3,100 \text{ 万円} + 2,460 \text{ 万円} + 6,749 \text{ 万円}) \div 60 \text{ 年 (耐用年数)} = 372 \text{ 万円/年}$	■複合化（新設）費用 $130 \text{ m}^2 \times 33 \text{ 万円/}\text{m}^2 \times 3 \text{ 施設} = 1 \text{ 億 } 2,870 \text{ 万円}$ ■大規模改修費用 $130 \text{ m}^2 \times 17 \text{ 万円/}\text{m}^2 \times 3 \text{ 施設} = 6,630 \text{ 万円}$ ■減価償却相当額 $(1 \text{ 億 } 2,870 \text{ 万円} + 6,630 \text{ 万円}) \div 60 \text{ 年 (耐用年数)} = 325 \text{ 万円/年}$
④事業運営に係る コスト（指定管理料等）	2,351 万円/年	2,351 万円/年
トータルコスト (①+②+③+④)	2,928 万円/年	2,782 万円/年
再編による コスト縮減効果	—	146 万円/年（縮減率 5%）
評価・課題 ○：良いこと △：懸念されること ×：悪いこと	△現在地で建替える場合は、仮設等の場所を確保する必要がある	○子育てサービス（保育、学校教育、放課後の遊び場、子育てサポートなど）が 1 箇所 で受けられ、児童及び保護者等の利便性が 向上する △多数の市民が出入りするため、学校の安全 性に配慮した施設の仕様が必要となる
備考	—	・子育て支援を充実させるため、施設数を増やす場合（小学校へ複合）は、1 施設あたり 927 万円/年のトータルコストがかかる

⑦青少年会館

■施設諸元（鎌倉市公共施設白書抜粋）

名 称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	備 考
鎌倉青少年会館	二階堂912-1	624	平成12	二階堂在宅福祉サービスセンター、 二階堂子ども会館・にかいどう子どもの家併設
玉縄青少年会館	玉縄1-2-1	1,211	昭和45	玉縄子ども会館・たまなわ子どもの家併設

I. 現金収支を伴うもの（千円） 【コストの部】		鎌倉青少年会館	玉縄青少年会館	合計
施設にかかるコスト	修繕費	1,033	1,519	2,552
	光熱水費	2,693	2,195	4,888
	建物管理委託費	3,411	3,323	6,734
	土地・建物以外賃借料	406	177	583
	施設にかかるコスト計	7,543	7,214	14,757
事業運営にかかるコスト	嘱託職員人件費	5,891	4,233	10,124
	再任用職員人件費	2,568	5,136	7,704
	臨時職員人件費	1,539	882	2,421
	人件費計	9,998	10,251	20,249
	市債利息償還金	2,745	-	2,745
	その他物件費	2,554	3,451	6,005
	事業運営にかかるコスト計	15,297	13,702	28,999
現金収支を伴うコスト 計		22,840	20,916	43,756

■再編の基本的な考え方

青少年会館は、青少年の交流と活動の場を提供し、青少年の健全な育成を図ることを目的に設置されているが、中高年の貸室利用が利用者の過半数を占めている現状があり、青少年の居場所となるスペースや貸室機能（研修室や集会室など）を他の施設の余力のある貸室機能に集約するなど、青少年会館のあり方を見直す。

■ 想定する縮減方策

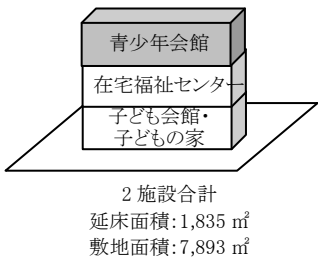
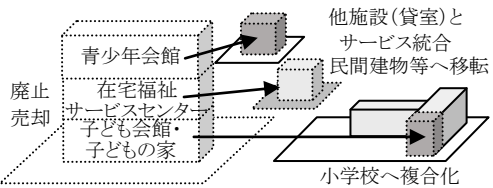
【比較検討内容】

ケース A（従来型）：現在地で建替え

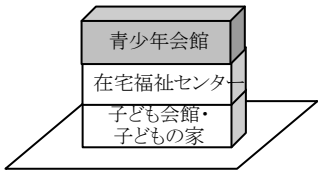
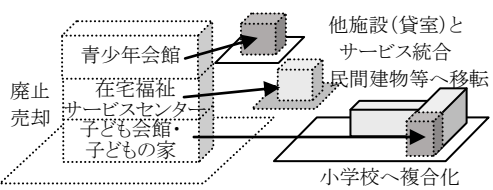
ケース B：貸室機能を他施設とサービスを統合することで、併設施設の移転が完了した段階で建物を廃止

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A：現在地で建替え（従来型）	B：同種機能の集約（統廃合）
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 2 施設合計 延床面積: 1,835 m ² 敷地面積: 7,893 m ²	 貸室機能（研修室や集会室など）を他施設とサービスを統合する
施設面積	1,835 m ² （2 施設合計）	—
①施設に係るコスト （修繕費・光熱費・ 建物管理・賃借料等）	・ 白書データ	・ 廃止につき不要
②保全の実務に携わる 職員の人件費	・ 2.5 千円/m ² ・年×施設面積	・ 廃止につき不要
③建替え・改修に伴う減価 償却相当額	■ 建替え費用 ・ 単価：33 万円/m ² ■ 仮設費用 ・ 単価：6.2 万円/m ² ■ 大規模改修費用 ・ 単価：17 万円/m ²	・ 廃止につき不要
④事業運営に係るコスト （人件費・指定管理料・ 委託費・負担金補助等）	・ 白書データ	・ 他施設とのサービス統合により不要
⑤売却益 （売却収入－解体費）	なし	・ 敷地面積：7,893 m ² （2 施設合計） ・ 地価：22.5 万円/m ² ・ 解体費：4 万円/m ²

【比較検討結果】

	A：現在地で建替え（従来型）	B：同種機能の集約（統廃合）
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 2 施設合計 延床面積: 1,835 m² 敷地面積: 7,893 m²	 貸室機能（研修室や集会室など）を他施設とサービスを統合し、施設を段階的に廃止する
①施設に係るコスト （修繕費・光熱費・建物 管理・賃借料等）	1,476 万円/年	—
②保全の実務に携わる 職員の人件費	2.5 千円/m ² ×1,835 m ² =459 万円/年	—
③建替え・改修に伴う 減価償却相当額	■大規模改修費用 1,835 m²×17 万円/m²=3 億 1,195 万円 ■仮設費用 1,835 m²×6.2 万円/m²=1 億 1,377 万円 ■建替え費用 1,835 m²×33 万円/m²=6 億 555 万円 ■減価償却相当額 (3 億 1,195 万円+1 億 1,377 万円 +6 億 555 万円)÷60 年（耐用年数） =1,719 万円/年	—
④事業運営に係るコスト （人件費・指定管理料・ 委託費・負担金補助等）	2,900 万円/年	—
トータルコスト （①+②+③+④）	6,554 万円/年	0 万円/年
再編による コスト縮減効果	—	6,554 万円/年（縮減率 100%）
⑤売却益 （売却収入－解体費）	—	・建物解体費 1,835 m²×4 万円/m²=7,340 万円 ・売却収入 7,893 m²（敷地面積）×22.5 万円/m²=17 億 7,593 万円 ・売却益 17 億 7,593 万円－7,340 万円=17 億 2,533 万円
評価・課題 ○：良いこと △：懸念されること ×：悪いこと	△現在地で建替える場合は、仮設等の場所を確保する必要がある	△青少年のための講座を提供する等のサービスは維持する必要がある。

⑧老人福祉センター

■施設諸元（鎌倉市公共施設白書抜粋）

	施設名	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	備考
1	名越やすらぎセンター	材木座2-15-3	1,028	昭和47	
2	今泉さわやかセンター	今泉3-21-23	1,204	昭和62	
3	玉縄すこやかセンター	玉縄5-9-1	494	昭和58	
4	教養センター	笛田2-17-1	1,608	昭和56	
5	老人いこいの家「こゆるぎ荘」	腰越2-9-12	211	昭和50	

I. 現金収支を伴うもの 【コストの部】		(千円)					
		名越やすらぎ センター	今泉さわやか センター	玉縄すこやか センター	教養センター	老人いこいの家 「こゆるぎ荘」	合計
コカ施 スか設 トるに	大規模修繕費	7,535	2,808	2,805	6,816	2,105	22,069
	施設にかかるコスト計	7,535	2,808	2,805	6,816	2,105	22,069
カ営事 スるに業 トコカ運	指定管理委託料	46,143	40,393	20,522	54,712	6,449	168,219
	事業運営にかかるコスト計	46,143	40,393	20,522	54,712	6,449	168,219
現金収支を伴うコスト 計		53,678	43,201	23,327	61,528	8,554	190,288

※公共施設白書では、施設にかかるコストは大規模改修費のみ把握しているため、①施設にかかるコストは指定管理者に含まれるものとして検討する。

■再編の基本的な考え方

高齢者福祉施設については、今後も高齢化の進行に伴い一定のニーズが認められることから、集約化や効率化などサービスの提供にかかるコストを削減する方策を検討する。

■想定する縮減方策

【比較検討内容】

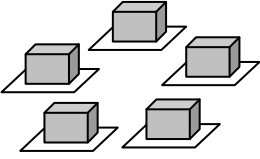
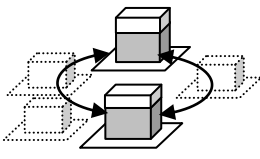
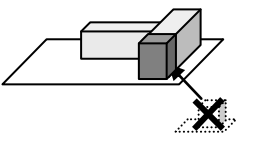
ケース A（従来型）：5 施設全てを現在地で建替え

ケース B：施設の配置を見直し 2 施設に集約化・大規模化し、送迎バスを運行

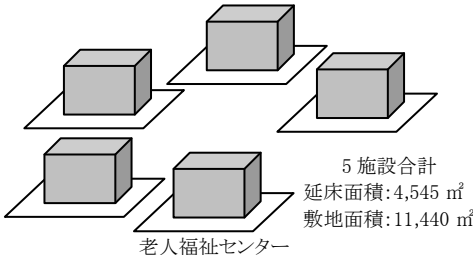
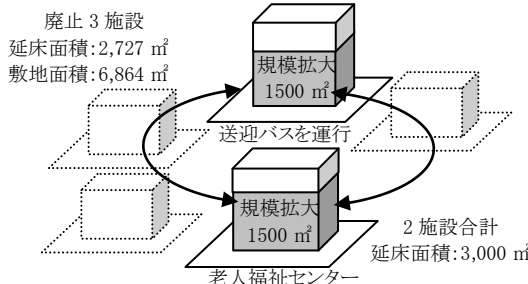
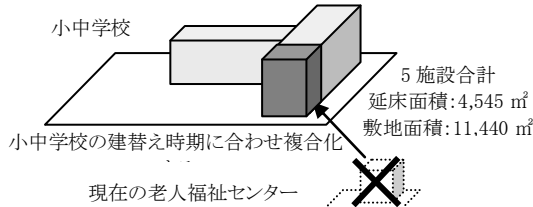
ケース C：5 施設周辺のいずれかの小中学校の建替えに合わせて移転し、複合化

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A：現在地で建替え (従来型)	B：同種機能の集約 (統廃合)	C：小中学校との複合化
再編手法			
ケース A, B, C 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施		送迎バスを運行すること により、5 箇所から 2 箇 所へ集約化する	小中学校の建替え時期に合 わせ、複合化（移転）し、 跡地を売却する
施設面積	4,545 m ² (5 施設合計)	3,000 m ² (2 施設合計) ※1 施設あたりで、現状の 平均面積の約 1.5 倍	4,545 m ² (5 施設合計)
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・ 建物管理・賃借料等) ＋ ④事業運営に係るコスト (人件費・指定管理料・ 委託費・負担金補助等)	・白書データ (指定管理委託料)	■事業運営にかかるコス ト ・1 施設あたりで見て、 ケース A の 1.5 倍 ■送迎バス運行費 ・1 系統で 600 万円/年 (※名越やすらぎ センターを参考) ・2 系統運行	・白書データ (ケース A と同じ)
②保全の実務に携わる職 員の人件費	・0.8 千円/m ² ・年×施設面積	・算定式 (同左)	なし (※小学校の施設担当 者が一括管理)
③建替え (新設)・改修に 伴う減価償却相当額	■建替え費用 ・単価：36 万円/m ² ■仮設費用 ・工事期間中は使用を休止す ることを想定し不要とする ■大規模改修費用 ・単価：20 万円/m ²	■新設費用 ・ケース A の建替え単価 と同じ ■大規模改修費用 (同左)	■複合化 (新設) 費用 (同左) ■大規模改修費用 (同左)
⑤売却益 (売却収入－解体費)	なし	・敷地面積：6,864 m ² (3 施設分) ・地価：22.5 万円/m ² ・解体費：4 万円/m ²	・敷地面積：11,440 m ² (5 施設分) ・地価：22.5 万円/m ² ・解体費：4 万円/m ²

【比較検討結果】

	A：現在地で建替え（従来型）	B：同種機能の集約（統廃合）	C：小中学校との複合化
再編手法 ケース A, B, C 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施		 送迎バスを運行することにより、5 箇所から 2 箇所へ集約化する	 小中学校の建替え時期に合わせ、複合化（移転）し、跡地を売却する
①施設に係るコスト （修繕費・光熱費・建物管理・賃借料等） ④事業運営に係るコスト （人件費・委託費・負担金補助等）	1 億 6,822 万円/年（5 施設）	1 億 6,822 万円/年 ÷ 5 施設 × 2 施設 × 1.5 倍（規模拡大分） + 600 万円/年 × 2 系統（バス運行費） = 1 億 1,293 万円/年（2 施設）	1 億 6,822 万円/年（5 施設）
②保全の実務に携わる職員の人件費	4,545 m² × 0.8 千円/m² = 364 万円/年（5 施設）	1,500 m² × 2 施設 × 0.8 千円/m² = 240 万円/年	—
③建替え（新設）・改修に伴う減価償却相当額	■建替え費用 4,545 m² × 36 万円/m² = 16 億 3,620 万円 ■大規模改修費用 4,545 m² × 20 万円/m² = 9 億 900 万円 ■減価償却相当額 (16 億 3,620 万円 + 9 億 900 万円) ÷ 60 年（耐用年数） = 4,242 万円/年（5 施設）	■建替え費用 1500 m² × 2 × 36 万円/m² = 10 億 8,000 万円 ■大規模改修費用 1500 m² × 2 × 20 万円/m² = 6 億円 ■減価償却相当額 (10 億 8,000 万円 + 6 億円) ÷ 60 年（耐用年数） = 2,800 万円/年（2 施設）	■複合化（新設）費用 4,545 m² × 36 万円/m² = 16 億 3,620 万円 ■大規模改修費用 4,545 m² × 20 万円/m² = 9 億 900 万円 ■減価償却相当額 (16 億 3,620 万円 + 9 億 900 万円) ÷ 60 年（耐用年数） = 4,242 万円/年（5 施設）
トータルコスト （①+②+③+④）	2 億 1,428 万円/年（5 施設）	1 億 4,333 万円/年（2 施設）	2 億 1,064 万円/年（5 施設）
再編による コスト削減効果	—	7,095 万円/年（縮減率 33%）	364 万円/年（縮減率 2%）

⑤売却益 (売却収入－解体費)	—	・建物解体費（3 施設分） 2,727 m²×4 万円/m²=1 億 908 万円 ・売却収入（3 施設分） 6,864 m²(敷地面積) ×22.5 万円/m² =15 億 4,440 万円 ・売却益 15 億 4,440 万円－1 億 908 万円＝14 億 3,532 万円	・建物解体費（5 施設分） 4,545 m²×4 万円/m²=1 億 8,180 万円 ・売却収入（5 施設分） 11,440 m²(敷地面積) ×22.5 万円/m² =25 億 7,400 万円 ・売却益 25 億 7,400 万円－1 億 8,180 万円＝23 億 9,220 万円
評価・課題 ○：良いこと △：懸念されること ×：悪いこと	△現在地で建替える場合は、仮設等の場所を確保する必要がある	○集約化によって施設ごとの利用者が増え、管理運営の効率性が高まることが期待される ○送迎バスの利便性が高ければ、新たな利用者が開拓される可能性がある △利用者が集中しすぎた場合、利用の制約を受ける可能性がある	○子どもと高齢者が交流する機会が増え、両者にとって施設の魅力が高まることが期待される △多数の市民が出入りするため、学校の安全性に配慮した施設の仕様が必要になる

※老人福祉センターの再編方策については、「同種機能の集約（統廃合）」と「小中学校との複合化」の 2 ケースを検討しているが、公共施設全体の再編効果の試算においては、コスト削減効果の大きい「同種機能の集約（統廃合）」を採用している。

⑨知的障害者支援施設（鎌倉はまなみ）

■施設諸元（鎌倉市公共施設白書抜粋）

施設名	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)
鎌倉はまなみ	由比ガ浜2-3-11	1,287	平成7

I. 現金収支を伴うもの 【コストの部】		（千円）	鎌倉はまなみ
施設にか かるコ スト	下水道使用料増額分		63
	施設にかかるコスト計		63
事業運 営に かか るコ スト	指定管理委託料		43,250
	負担金補助及び交付金		3,000
	事業運営にかかるコスト計		46,250
現金収支を伴うコスト 計			46,313

■再編の基本的な考え方

鎌倉はまなみの運営は、現在、指定管理者（社会福祉法人）が行っており、市は、施設の維持管理に係る経費とともに、重度の知的障害者への支援に必要な経費を負担している。

同様の福祉サービスの提供は、市内の他の施設でも実施していることから、今後、建替え等の時期にあわせて、鎌倉はまなみの提供水準を維持した上で、運営及び建物の維持管理を民間へ移譲することも視野に入れて検討を進める。

■想定する縮減方策

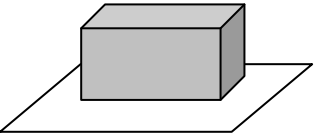
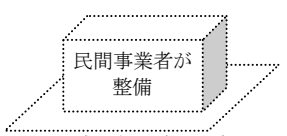
【比較検討内容】

ケース A（従来型）：現在地で建替え

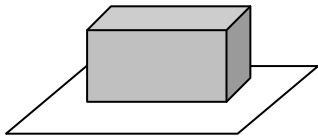
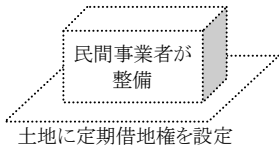
ケース B：土地に定期借地権を設定し、民間事業者が施設を整備してサービス提供

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A：現在地で建替え（従来型）	B：民間施設へ転換
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 知的障害者支援施設(鎌倉はまなみ) 延床面積:1,287 m² 敷地面積:658 m²	 民間事業者が整備 土地に定期借地権を設定 延床面積:1,287 m² 敷地面積:658 m² 土地は市が保有、建物は民間事業者が整備しサービスを提供する
施設面積	1,287 m ²	・民間施設として整備
①施設に係るコスト (下水道使用料増額分)	・白書データ（大部分は④に含まれる）	・民間施設につき不要
②保全の実務に携わる 職員の人件費	・0.8 千円/m ² ・年×施設面積	・民間施設につき不要
③建替え・改修に伴う 減価償却相当額	■建替え費用 ・単価：36 万円/m ² ■仮設費用 ・単価：6.2 万円/m ² ■大規模改修費用 ・単価：20 万円/m ²	・民間施設につき不要
④事業運営に係るコスト (指定管理料等)	・白書データ	・民間施設につき不要
⑤売却益 (売却収入－解体費)	なし	なし
賃借料収入	なし	賃借料の年額：路線価の 1.5% 路線価：22.5 万円/m ²

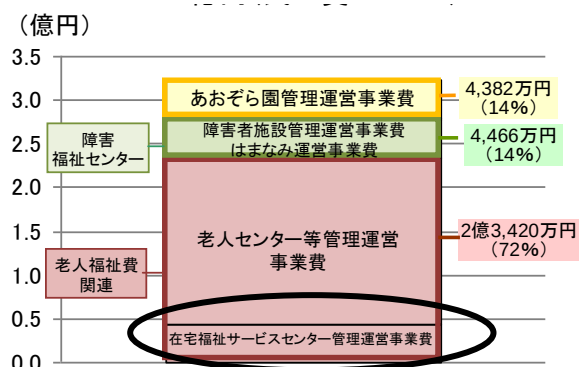
【比較検討結果】

	A：現在地で建替え（従来型）	B：民間施設へ転換
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 知的障害者支援施設(鎌倉はまなみ) 延床面積:1,287 m² 敷地面積:658 m²	 民間事業者が整備 土地に定期借地権を設定 延床面積:1,287 m² 敷地面積:658 m² 土地は市が保有、建物は民間事業者が整備しサービスを提供する
①施設に係るコスト (下水道使用料増額分)	6 万円/年	—
②保全の実務に携わる 職員の人件費	0.8 千円/m ² ×1,287 m ² =103 万円/年	—
③建替え・改修に伴う 減価償却相当額	■建替え費用 1,287 m²×36 万円/m²=4 億 6,332 万円 ■仮設費用 1,287 m²×6.2 万円/m²=7,979 万円 ■大規模改修費用 1,287 m²×20 万円/m²=2 億 5,740 万円 ■減価償却相当額 (4 億 6,332 万円+7,979 万円 +2 億 5,740 万円)÷60 年(耐用年数) =1,334 万円/年	—
④事業運営に係るコスト (指定管理料等)	4,625 万円/年	—
トータルコスト (①+②+③+④)	6,068 万円/年	0 万円/年
再編による コスト縮減効果	—	6,068 万円/年(縮減率 100%)
借地料収入	—	・借地料 22.5 万円/m²(鎌倉市平均路線価) ×658 m²(敷地面積)×1.5%/年 =222 万円/年
評価・課題 ○：良いこと △：懸念されること ×：悪いこと	△現在地で建替える場合は、仮設等の場所を確保する必要がある	△現状のサービス提供水準を維持する必要がある

⑩在宅福祉サービスセンター

■施設諸元（鎌倉市公共施設白書抜粋）

施設名	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	備考
台在宅福祉サービスセンター	台2-8-1	1,752	平成3	
二階堂在宅福祉サービスセンター	二階堂912-1	715	平成12	鎌倉青少年会館に併設
御成町在宅福祉サービスセンター	御成町2-5	663	平成3	



■再編の基本的な考え方

在宅福祉サービスセンターは、近年、サービス提供を行う民間事業者も増えてきており、市が建物の提供を行う必然性が薄れてきている。そのため、建替え時期等にあわせ、建物の所有を民間に移転し、施設コストの削減を検討する。

■想定する縮減方策

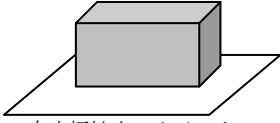
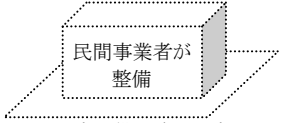
【比較検討内容】

ケース A（従来型）：現在地で建替え

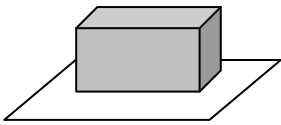
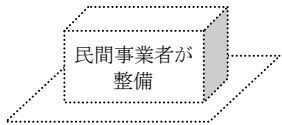
ケース B：土地に定期借地権を設定し、民間事業者が施設を整備してサービス提供

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A：現在地で建替え（従来型）	B：民間施設へ転換
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 在宅福祉サービスセンター 3 施設合計 延床面積:3,130 m² 敷地面積:1,359 m²(併設除く)	 民間事業者が 整備 土地に定期借地権を設定 3 施設合計 延床面積:3,130 m² 敷地面積:1,359 m²(併設除く) 土地は市が保有、建物は民間事業者が整備 しサービスを提供する
施設面積	3,130 m ²	・民間施設として整備
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・ 建物管理・賃借料等)	・白書データ	・民間施設につき不要
②保全の実務に携わる職 員の人件費	※民間施設が市保有の建物を無償で利用	・民間施設につき不要
③建替え・改修に伴う 減価償却相当額	■建替え費用 ・単価：36 万円/m² ■仮設費用 ・単価：6.2 万円/m² ■大規模改修費用 ・単価：20 万円/m²	・民間施設につき不要
④事業運営に係るコスト (人件費・指定管理料・ 委託費・負担金補助等)	※民間施設が市保有の建物を無償で利用	・民間施設につき不要
⑤売却益 (売却収入－解体費)	なし	なし
賃借料収入	なし	賃借料の年額：路線価の 1.5% 路線価：22.5 万円/m ²

【比較検討結果】

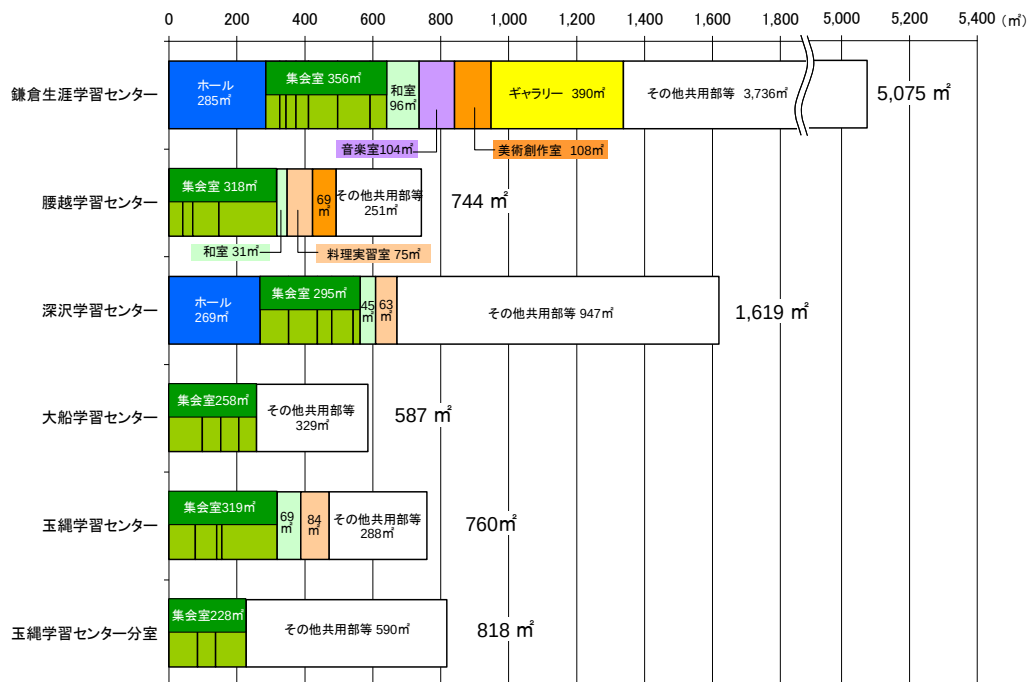
	A：現在地で建替え（従来型）	B：民間施設へ転換
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 在宅福祉センター 3 施設合計 延床面積: 3,130 m² 敷地面積: 1,359 m² (併設除く) 建替え後 30 年目に大規模改修を 1 回実施する	 民間事業者が 整備 土地に定期借地権を設定 3 施設合計 延床面積: 3,130 m² 敷地面積: 1,359 m² (併設除く) 土地は市が保有、建物は民間事業者が整備 しサービスを提供する
①施設に係るコスト	約 5,000 万円/年 ※民生費（平成 22 年度）のうち、在宅福祉サービスセンターの管理事業費	—
③建替え・改修に伴う 減価償却相当額	■建替え費用 3,130 m² × 36 万円/m² = 11 億 2,680 万円 ■仮設費用 3,130 m² × 6.2 万円/m² = 1 億 9,406 万円 ■大規模改修費用 3,130 m² × 20 万円/m² = 6 億 2,600 万円 ■減価償却相当額 (11 億 2,680 万円 + 1 億 9,406 万円 + 6 億 2,600 万円) ÷ 60 年 (耐用年数) = 3,245 万円/年	—
トータルコスト (①+③)	8,245 万円/年	0 万円/年
再編による コスト縮減効果	—	8,245 万円/年 (縮減率 100%)
借地料収入		・借地料 22.5 万円/m² (鎌倉市平均路線価) × 1,359 m² (敷地面積) × 1.5%/年 = 459 万円/年
評価・課題 ○：良いこと △：懸念されること ×：悪いこと	△現在地で建替える場合は、仮設等の場所を確保する必要がある	○民間事業者による施設整備の工夫で、設備やサービスが充実する △従来は賃料が無く、安価にサービスを提供できていたが、賃料分のコストが利用料金に影響し、利用者の負担が増える可能性がある

⑪生涯学習センター

■施設諸元(鎌倉市公共施設白書抜粋)

名 称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	集会 施設	併設機能		備考
					図書館	支所	
鎌倉生涯学習センター	小町1-10-5	5,075	昭和57	●	単 独		(きらら鎌倉)
腰越学習センター	腰越864	744	平成11	●	●	●	(きらら腰越)
深沢学習センター	常盤111-3	1,619	昭和55	●	●	●	(きらら深沢)
大船学習センター	大船2-1-26	587	昭和40	●	●	●	(きらら大船)
玉縄学習センター	岡本2-16-3	760	昭和62	●	●	●	(きらら玉縄)
玉縄学習センター分室	台1-2-25	818	平成10	●			消防分団、市民活動センター、大船ひまわり保育園と併設

I. 現金収支を伴うもの 【コストの部】 (千円)		鎌倉生涯 学習センター	腰越 学習センター	深沢 学習センター	大船 学習センター	玉縄 学習センター	玉縄学習 センター分室	合計
施設にか かる コスト	修繕費	9,235	120	35	54	135	376	9,955
	光熱水費	12,044	1,811	3,936	1,621	2,439	1,043	22,894
	建物管理委託費	47,631	4,655	7,299	7,891	6,992	8,269	82,737
	土地賃借料	32,247	-	-	-	-	-	32,247
	土地・建物以外賃借料	11,799	50	232	241	248	-	12,570
	車両・備品購入費	94	614	-	-	-	-	708
	施設にかかるコスト計	113,050	7,250	11,502	9,807	9,814	9,687	161,111
事業運 営にか かる コス ト	職員人件費	35,004	-	-	-	-	-	35,004
	嘱託職員人件費	8,201	5,184	5,184	5,184	5,184	-	28,937
	再任用職員人件費	7,704	2,568	2,568	2,568	2,568	-	17,976
	報償費	50	40	40	40	40	-	210
	人件費計	50,959	7,792	7,792	7,792	7,792	-	82,127
	運営企画・学校開放管理委託料	13,041	-	-	-	-	-	13,041
	負担金補助及び交付金	38	-	-	-	-	-	38
	市債利息償還金	-	10,368	-	-	-	-	10,368
	その他物件費	9,749	223	232	269	227	712	11,412
	事業運営にかかるコスト計	73,788	18,383	8,024	8,061	8,019	712	116,987
現金収支を伴うコスト 計		186,837	25,633	19,526	17,869	17,833	10,399	278,097



■再編の基本的な考え方

生涯学習センターの機能について、ホール機能は鎌倉芸術館や民間の施設で代替し、団体等の活動拠点となる貸室機能に特化することを想定する。その上で、1施設を生涯学習活動の拠点として移転整備し、他の5施設については規模を縮小し、各行政区域のいずれかの小学校へ分散配置する。

(※拠点施設の整備については、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。)

■想定する縮減方策

【比較検討内容】

ケース A (従来型) : 現在地で建替え

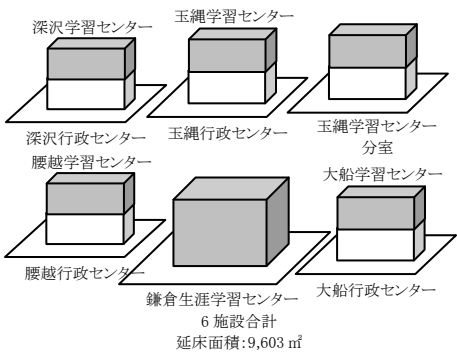
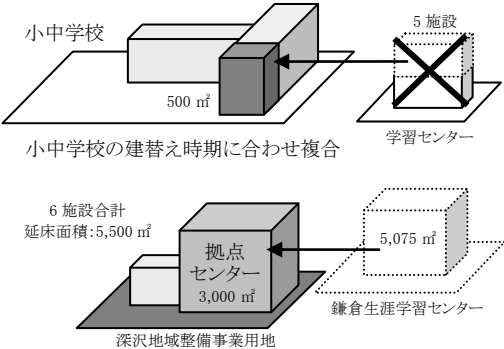
ケース B : 1施設を生涯学習活動の拠点施設として移転整備し、他の5施設は規模を縮小して、各行政区域におけるいずれかの小中学校へ複合化 (※鎌倉地区には 500 m² の施設を整備する。)

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A : 現在地で建替え (従来型)	B : 拠点施設整備+小中学校との複合化
再編手法		
ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施		深沢地域整備事業用地に拠点センターを整備し、その他の 5 施設は、小中学校の建替え時期に合わせ複合化する
施設面積	9,603 m ² (6 施設合計)	5,500 m ² (拠点施設 : 3,000 m ² 、 他 5 施設 : 合計 2,500 m ² 、各 500 m ²)
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・ 建物管理・賃借料等)	・白書データ (賃借料含む)	・白書データに基づく面積あたり単価から算出 ※単価設定に際し、生涯学習センターの賃借料は除外する
②保全の実務に携わる 職員の人件費	④に含む	・拠点施設 : 0.8 千円/m ² ・年 × (5,075 m ² -3,000 m ²) のみ減じる ・他 5 施設 : なし (※小中学校の施設担当者が一括管理)
③建替え (新設)・改修に伴う減価償却相当額	■建替え費用 ・単価 : 40 万円/m² ■仮設費用 ・工事期間中は施設を休止するため不要 ■大規模改修費用 ・単価 : 25 万円/m²	■新設費用 (※拠点施設) ・ケース A の建替え単価と同じ ■複合化 (新設) 費用 ・ケース A の建替え単価と同じ ■大規模改修費用 (※共通) (同左)
④事業運営に係るコスト (人件費・指定管理料・ 委託費・負担金補助等)	・白書データ	(同左)
⑤売却益 (売却収入-解体費)	なし	なし (拠点の生涯学習センターは賃借、他の生涯学習センターは複合施設のため他の施設で試算)

【比較検討結果】

	A：現在地で建替え（従来型）	B：拠点施設整備＋小中学校との複合化
再編手法	 6 施設合計 延床面積:9,603 m²	 5 施設 500 m² 学習センター 小中学校の建替え時期に合わせ複合 6 施設合計 延床面積:5,500 m² 拠点センター 3,000 m² 5,075 m² 鎌倉生涯学習センター 深沢地域整備事業用地
ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施		7,401 万円/年 ・拠点センター (1 億 1,305 万円/年－3,225 万円/年 (賃借料)) ÷ 5,075 m² × 3,000 m² (面積按分) = 4,776 万円/年 ・その他 5 施設 4,806 万円/年 × 2,500 m² / 4,578 m² = 2,625 万円/年
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・建物 管理・賃借料等)	1 億 6,111 万円/年 (賃借料 3,225 万円/年含む)	・拠点センターの保全の実務に携わる職員の人件費の減額分 0.8 千円/m²・年 × (5,075 m²－3,000 m²) = 166 万円/年 (減額)
②保全の実務に携わる 職員の人件費	④に含む	
③建替え（複合化）・改修 に伴う減価償却相当額	■建替え費用 9,603 m² × 40 万円/m² = 38 億 4,120 万円 ■大規模改修費用 9,603 m² × 25 万円/m² = 24 億 75 万円 ■減価償却相当額 (38 億 4,120 万円 + 24 億 75 万円) ÷ 60 年 (耐用年数) = 1 億 405 万円/年	■拠点センター整備費用 3,000 m² × 40 万円/m² = 12 億円 ■複合化（新設）費用（4 施設） 2,000 m² × 40 万円/m² = 8 億円 ■大規模改修費用（5 館合計） (3,000 m² + 2,000 m²) × 25 万円/m² = 12 億 5,000 万円 ■減価償却相当額 (12 億円 + 8 億円 + 12 億 5,000 万円) ÷ 60 年 (耐用年数) = 5,417 万円/年
④事業運営に係るコスト (人件費・委託費・負担 金補助等)	1 億 1,699 万円/年	1 億 1,699 万円/年
トータルコスト (①+②+③+④)	3 億 8,215 万円/年	2 億 4,351 万円/年
再編による コスト縮減効果	—	1 億 3,864 万円/年 (縮減率 36%)
評価・課題 ○：良いこと △：懸念されること ×：悪いこと	—	○小中学校との複合化により、世代間交流が活発に行われ、小中学校が地域コミュニティの核となる △ホール機能を他施設と共有することから、利用制約を受ける可能性がある △多数の市民が出入りするため、学校の安全性に配慮した施設の仕様が必要となる △深沢地域のまちづくりとの整合性を図る必要がある。

※拠点施設の整備については、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。

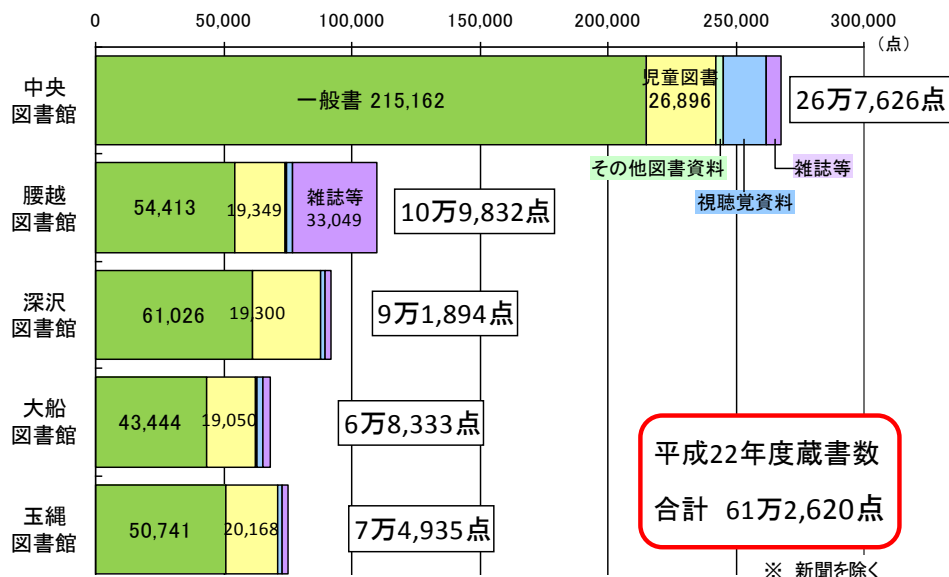
⑫図書館

■施設諸元(鎌倉市公共施設白書抜粋)

名 称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	図書館	併設機能	
					集会施設	支所
中央図書館	御成町20-35	2,539	昭和49	●	単 独	
腰越図書館	腰越864	684	平成11	●	●	●
深沢図書館	常盤111-3	820	昭和55	●	●	●
大船図書館	大船2-1-26	462	昭和40	●	●	●
玉縄図書館	岡本2-16-3	512	昭和62	●	●	●

※深沢図書館と大船図書館の延床面積を修正。

I. 現金収支を伴うもの 【コストの部】 (千円)		中央図書館	腰越図書館	深沢図書館	大船図書館	玉縄図書館	合計
施設にか かる コスト	修繕費	2,417	-	-	-	-	2,417
	光熱水費	5,441	1,665	1,994	1,276	1,581	11,956
	建物管理委託費	11,276	3,185	3,919	5,300	3,752	27,433
	土地・建物以外賃借料	26,301	185	242	227	193	27,149
	車両・備品購入費	36,997	-	-	-	-	36,997
	施設にかかるコスト計	82,432	5,035	6,155	6,804	5,526	105,951
事業運 営にか かるコ スト	職員人件費	96,099	26,209	26,209	26,209	26,209	200,934
	嘱託職員人件費	19,103	7,467	6,223	7,467	7,467	47,727
	再任用職員	5,136	-	-	-	-	5,136
	臨時職員人件費	634	-	-	-	-	634
	人件費計	120,972	33,676	32,431	33,676	33,676	254,431
	負担金補助及び交付金	899	-	-	-	-	899
	利息償還金	-	10,332	-	-	-	10,332
	その他物件費	10,979	128	102	130	95	11,433
事業運営にかかるコスト計		132,850	44,135	32,533	33,806	33,771	277,095
現金収支を伴うコスト 計		215,282	49,170	38,688	40,609	39,297	383,047



■再編の基本的な考え方

図書館については、中央図書館の規模を拡大し蔵書を増やすことにより、図書サービス全体としての質的向上を図るとともに、図書館分館については、サービス提供する機能を見直すことで規模を縮小し、整備及び管理運営の効率化を図る。

(※中央図書館の整備については、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。)

■想定する縮減方策

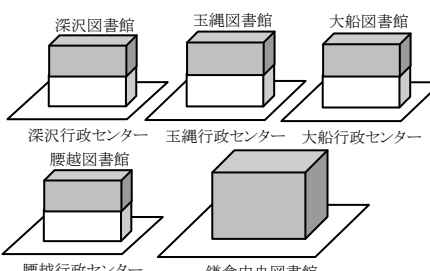
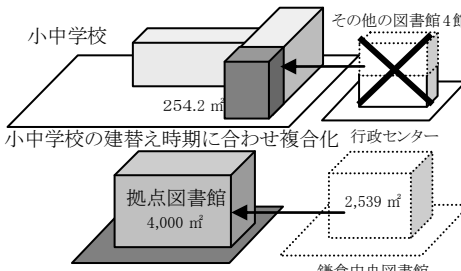
【比較検討内容】

ケース A（従来型）：5 施設全てを現在地で建替え

ケース B：中央図書館を拠点図書館（4,000 m²程度と仮定）として再整備するとともに、行政センターにある分館の規模を縮小し、各行政地域内のいずれかの小中学校と複合化（※図書館全体としての面積は現状と同様と仮定。）

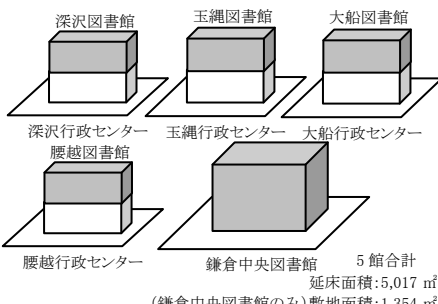
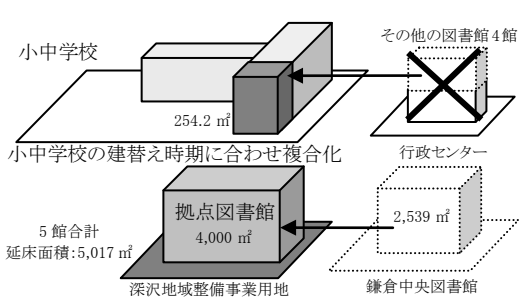
【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A：現在地で建替え（従来型）	B：拠点施設整備＋小中学校との複合化
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、大規模改修を 1 回実施		
施設面積	5,017 m ² （5 施設合計）	5,017 m ² （拠点図書館：4,000 m ² 、 4 分館合計：1,017 m ² ）
①施設に係るコスト （修繕費・光熱費・建物管理・賃借料等）	・白書データ（5 施設合計）	・拠点図書館：中央図書館と同等 ・4 分館：現状との面積比に応じて減少
②保全の実務に携わる職員の人件費	・0.8 千円/m ² ・年×施設面積	・拠点図書館：0.8 千円/m ² ・年×施設面積 ・4 分館：なし（※小中学校の施設担当者が一括管理）
③建替え（複合化）・改修に伴う減価償却相当額	■建替え費用 ・単価：40 万円/m ² ■仮設費用（鎌倉中央図書館のみ） ・単価：6.2 万円/m ² ・面積は既存施設と同じ ■大規模改修費用 ・単価：25 万円/m ²	■新設費用 ・ケース A の建替え単価と同じ ■複合化（新設）費用 ・ケース A の建替え単価と同じ ■大規模改修費用（同左）
④事業運営に係るコスト （人件費・指定管理料・委託費・負担金補助等）	・白書データ（5 施設合計）	・拠点図書館：中央図書館と同等 ・4 分館：現状と同等 ・いずれも白書データ
⑤売却益 （売却収入－解体費）	なし	・敷地面積：1,354 m ² （中央図書館のみ。分館は支所で試算。） ・地価：22.5 万円/m ² ・解体費：4 万円/m ²

※中央図書館の整備については、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。

【比較検討結果】

	A：現在地で建替え（従来型）	B：拠点施設整備＋小中学校との複合化
再編手法	 深沢図書館 玉縄図書館 大船図書館 深沢行政センター 玉縄行政センター 大船行政センター 腰越図書館 腰越行政センター 鎌倉中央図書館 5館合計 延床面積:5,017 m² (鎌倉中央図書館のみ)敷地面積:1,354 m²	 小中学校 254.2 m² 小中学校の建替え時期に合わせ複合化 5館合計 延床面積:5,017 m² 拠点図書館 4,000 m² 深沢地域整備事業用地 行政センター 2,539 m² 鎌倉中央図書館 その他の図書館4館
ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	建替え後 30 年目に大規模改修を 1 回実施する	深沢地域整備事業用地に拠点図書館を整備し、その他の行政センター内の図書館 4 館は、中学校の建替え時期に合わせ複合化する
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・建物管理・賃借料等)	1 億 595 万円/年 (5 館合計)	9,070 万円/年 (5 館合計) ・中央図書館 8,243 万円/年 ・その他 4 館 2,352 万円/年×1,017 m²/2,891 m² =827 万円/年 (面積按分)
②保全の実務に携わる 職員の人件費	0.8 千円/m²×5,017 m² =401 万円/年 (5 館合計)	0.8 千円/m²×4,000 m² =320 万円/年 (拠点図書館のみ)
③建替え（複合化）・改修 に伴う減価償却相当額	■建替え費用 5,017 m²×40 万円/m²=20 億 0,680 万円 ■仮設費用 2,539 m²×6.2 万円/m²=1 億 5,742 万円 ■大規模改修費用 5,017 m²×25 万円/m²=12 億 5,425 万円 ■減価償却相当額 (20 億 0,680 万円+1 億 5,742 万円 +12 億 5,425 万円)÷60 年 (耐用年数) =5,698 万円/年	■拠点図書館新設費用 4,000 m²×40 万円/m²=16 億円 ■複合化（新設）費用（分館 4 館） 1,017 m²×40 万円/m²=4 億 680 万円 ■大規模改修費用（5 館合計） (4,000 m²+1,017 m²)×25 万円/m² =12 億 5,425 万円 ■減価償却相当額 (16 億円+4 億 680 万円+12 億 5,425 万円) ÷60 年 (耐用年数)=5,435 万円/年
④事業運営に係るコスト (人件費・委託費・負担金補助等)	2 億 7,710 万円/年 (5 館合計)	2 億 7,710 万円/年 (5 館合計)
トータルコスト (①+②+③+④)	4 億 4,404 万円/年	4 億 2,535 万円/年
再編による コスト削減効果	—	1,869 万円/年(縮減率 4%)
⑤売却益 (売却収入－解体費)	—	・建物解体費(鎌倉中央図書館のみ※他館は支所で試算) 2,539 m²×4 万円/m²=1 億 156 万円 ・売却収入(鎌倉中央図書館のみ※他館は支所で試算) 1,354 m²(敷地面積)×22.5 万円/m²=3 億 465 万円 ・売却益 3 億 465 万円－1 億 156 万円=2 億 309 万円
評価・課題	△現在地で建替える場合は、仮設場所の確保が難しい	○小中学校との複合化により、世代間交流が活発に行われ、小中学校が地域コミュニティの核となる。 △鎌倉地域から図書館が移転するため、住民との合意形成に課題が残る。 △多数の市民が出入りするため、学校の安全性に配慮した施設の仕様が必要となる。 △深沢地域のまちづくりとの整合性を図る必要がある。

※中央図書館の整備については、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。

⑬体育館

■施設諸元(鎌倉市公共施設白書抜粋)

施設名	住所	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	建築年度(年度)	種目区分	備考
鎌倉体育館	由比ガ浜2-9-9	2,977	2,864	昭和45	体育館	競技場(バレーボールなど)、卓球室、トレーニング室、格技室
大船体育館	台3-2-5	2,630	1,573	昭和58	体育館	競技場(バレーボールなど)、格技室
見田記念体育館	由比ガ浜2-13-21	2,909	808	平成16	体育館	体育室、多目的室(体操・ダンスなど)
鎌倉武道館	山崎616-6	11,665	5,217	平成5	体育館	剣道場、弓道場、柔道場、多目的室(ダンス・卓球など)

施設名	種目区分	利用種目								
		室内スポーツ全般	柔道剣道	弓道	水泳	野球	ソフトボール	サッカー	ラグビー	テニス
鎌倉体育館	体育館	●	●							
大船体育館	体育館	●	●※1							
見田記念体育館	体育館	●※2								
鎌倉武道館	体育館	●	●	●						

I. 現金収支を伴うもの 【コストの部】		(千円)				
		鎌倉体育館	大船体育館	見田記念体育館	鎌倉武道館	合計
施設にか かるコスト	修繕費	1,543	3,058	329	2,998	7,927
	建物管理等委託費	1,305	949	583	1,746	4,583
	土地・建物以外賃借料	2,699	2,699	389	2,699	8,486
	施設にかかるコスト計	5,548	6,706	1,300	7,443	20,997
事業運 営にか かるコスト	指定管理委託料	22,334	12,270	6,297	40,683	81,585
	負担金補助及び交付金	265	128	-	625	1,018
	その他物件費	276	251	43	308	877
	事業運営にかかるコスト計	22,874	12,650	6,340	41,616	83,480
現金収支を伴うコスト 計		28,422	19,356	7,640	49,059	104,477

■再編の基本的な考え方

市内全域をサービス圏域とする施設であることから、一定の規模と機能を有する施設に集約再編することで、整備及び管理運営の効率化を図る。

(※集約する施設については、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。)

■想定する縮減方策

【比較検討内容】

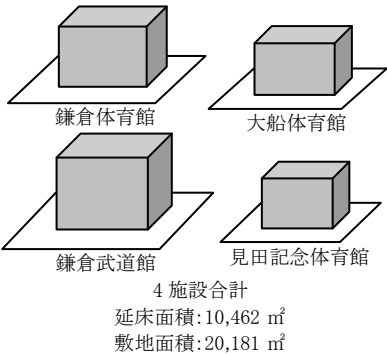
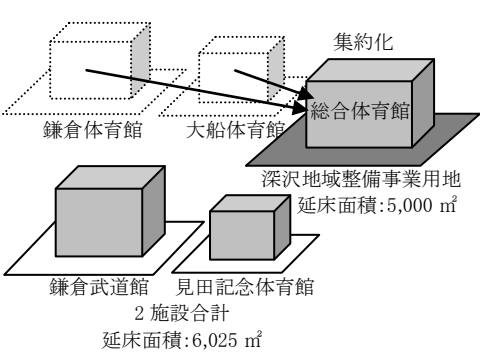
ケース A（従来型）：現在地で建替え

ケース B：鎌倉体育館と大船体育館を深沢地域整備事業用地へ集約して総合体育館を建設

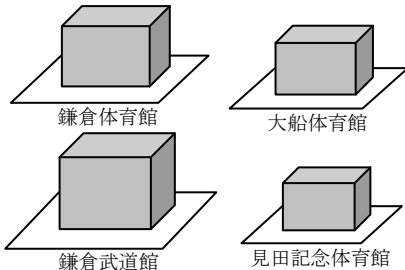
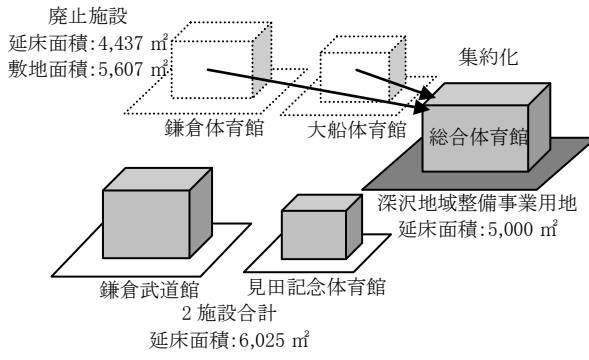
（※見田記念体育館と鎌倉武道館は当面現状維持。総合体育館については、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。）

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A：現在地で建替え （従来型）	B：他に移転（新設） ＋同種機能の集約（統廃合）
再編手法	 4 施設合計 延床面積:10,462 m² 敷地面積:20,181 m²	 2 施設合計 延床面積:6,025 m² 鎌倉体育館と大船体育館を深沢地域整備事業用地へ集約する
ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施		
施設面積	10,462 m ² （4 施設合計）	11,025 m ² ・総合体育館：5,000 m ² （鎌倉体育館と大船体育館の合計値から設定） ・見田記念体育館、鎌倉武道館：6,025 m ²
①施設に係るコスト （修繕費・光熱費・ 建物管理・賃借料等）	・白書データ	・総合体育館は、白書データに基づく面積あたり単価から算出 ・見田記念体育館、鎌倉武道館は白書データ
②保全の実務に携わる 職員の人件費	・0.8 千円/m ² ・年×施設面積	（同左）
③建替え（新設）・改修に 伴う減価償却相当額	■建替え費用 ・単価：36 万円/m² ■仮設費用 ・単価：6.2 万円/m² ・仮設の面積は既存施設と同じ ■大規模改修費用 ・単価：20 万円/m²	■新設費用（※総合体育館） ・ケース A の建替え単価と同じ ■建替え費用 （同左） （※見田記念体育館、鎌倉武道館） ■仮設費用 （同左） （※見田記念体育館、鎌倉武道館） ■大規模改修費用（※共通） （同左）
④事業運営に係るコスト （人件費・指定管理料・ 委託費・負担金補助等）	・白書データ	・総合体育館は、鎌倉体育館と大船体育館の コストの合計値の 80%と仮定（両体育館の 稼働率が 70%程度であることを勘案） ・見田記念体育館、鎌倉武道館は白書データ
⑤売却益 （売却収入－解体費）	なし	・敷地面積：5,607 m² （※鎌倉体育館、大船体育館） ・地価：22.5 万円/m² ・解体費：4 万円/m²

【比較検討結果】

	A：現在地で建替え (従来型)	B：他に移転（新設） ＋同種機能の集約（統廃合）
再編手法	 4 施設合計 延床面積:10,462 m² 敷地面積:20,181 m²	 廃止施設 延床面積:4,437 m² 敷地面積:5,607 m² 集約化 総合体育館 深沢地域整備事業用地 延床面積:5,000 m² 鎌倉武道館 見田記念体育館 2 施設合計 延床面積:6,025 m² 鎌倉体育館と大船体育館を深沢地域整備事業用地へ集約する
ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施		
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・建物管理・ 賃借料等)	2,100 万円/年 (4 施設)	874 万円/年(鎌倉武道館, 見田記念体育館) ＋1,000 万円/年(総合体育館)＝1,874 万円/年(3 施設) ※総合体育館の施設に係るコスト ・体育館の施設に係るコスト単価 2,100 万円/年÷10,462 m ² ＝0.2 万円/m ² ・年 ・総合体育館の施設に係るコスト 0.2 万円/m ² ・年×5,000 m ² ＝1,000 万円/年
②保全の実務に携わる 職員の人件費	0.8 千円/m ² ×10,462 m ² ＝837 万円/年 (4 施設)	482 万円/年(鎌倉武道館, 見田記念体育館) ＋400 万円/年(総合体育館)＝882 万円/年(3 施設) ・総合体育館の維持管理に係る人件費 5,000 m ² ×0.8 千円＝400 万円/年
③建替え（新設）・改修に 伴う減価償却相当額	■建替え費用 10,462 m ² ×36 万円/m ² ＝37 億 6,632 万円 ■仮設費用 10,462 m ² ×6.2 万円/m ² ＝6 億 4,864 万円 ■大規模改修費用 10,462 m ² ×20 万円/m ² ＝20 億 9,240 万円 ■減価償却相当額 (37 億 6,632 万円＋6 億 4,864 万円＋ 20 億 9,240 万円)÷60 年(耐用年数) ＝1 億 846 万円/年(4 施設)	■建替え費用(鎌倉武道館, 見田記念体育館) 6,025 m ² ×36 万円/m ² ＝21 億 6,900 万円 ■仮設費用 6,025 m ² ×6.2 万円/m ² ＝3 億 7,355 万円 ■新設費用(総合体育館) 5,000 m ² ×36 万円/m ² ＝18 億円 ■大規模改修費用(3 施設) (6,025 m ² ＋5,000 m ²)×20 万円/m ² ＝22 億 500 万円 ■減価償却相当額(3 施設) (21 億 6,900 万円＋3 億 7,355 万円＋18 億円＋22 億 500 万円) ÷60 年(耐用年数)＝1 億 913 万円/年
④事業運営に係るコスト (人件費・委託費・負担金補 助等)	8,348 万円/年 (4 施設)	4,796 万円/年(鎌倉武道館, 見田記念体育館) ＋3,552 万円/年×80%(総合体育館)＝7,638 万円/年(3 施設)
トータルコスト (①＋②＋③＋④)	2 億 2,131 万円/年 (4 施設)	2 億 1,307 万円/年 (3 施設)
再編による コスト縮減効果	—	824 万円/年(縮減率 4%)
⑤売却益 (売却収入－解体費)	—	・建物解体費(鎌倉体育館、大船体育館) 4,437 m ² ×4 万円/m ² ＝1 億 7,748 万円 ・売却収入(鎌倉体育館、大船体育館) 5,607 m ² (敷地面積)×22.5 万円/m ² ＝12 億 6,158 万円 ・売却益 12 億 6,158 万円－1 億 7,748 万円＝10 億 8,410 万円
評価・課題 ○：良いこと △：懸念されること ×：悪いこと	△現在地で建替える場合は、仮設場所の確保が難しい	○防災面の向上(鎌倉体育館の津波浸水エリアからの移転) △深沢地域のまちづくりとの整合性を図る必要がある。
備考	—	・新設の体育館を 10,000 m ² で建設した場合は、新設体育館のトータルコストは 1 億 1,573 万円/年(上記試算より 5,783 万円/年増)かかる。

※ケース B の移転先は、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。

⑭本庁舎

■施設諸元（鎌倉市公共施設白書抜粋）

名 称	住 所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	窓口 機能	併設機能		備 考
					集会 施設	図書館	
本庁舎	御成町18-10	11,560	昭和44	●	単	独	

■再編の基本的な考え方

現庁舎の老朽化が進んでおり、サービス提供に一定規模の建物を必要とするが、今後建替えあるいは大規模改修などを行う必要がある。

現在地での建替えは、法令等の制約により建物の規模が制限されるが、深沢地域整備事業用地等への移転整備により計画の自由度が高められる場合は、他施設との複合化についても検討する。

（※移転先は、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。）

■想定する縮減方策

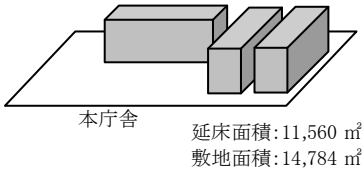
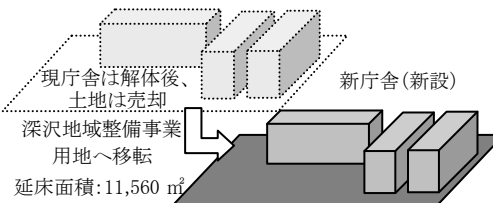
【比較検討内容】

ケース A（従来型）：現在地での建替え

ケース B：現在の本庁舎機能を、全て深沢地域整備事業用地へ移転（同規模）し、現有地は売却する

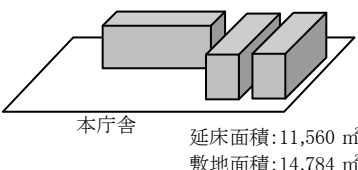
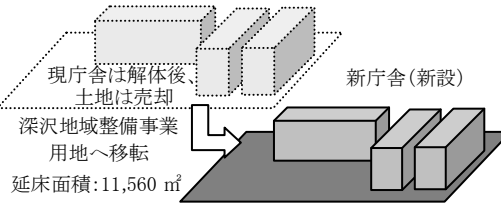
【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A：現在地での建替え（従来型）	B：他に移転
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施	 本庁舎 延床面積: 11,560 m² 敷地面積: 14,784 m²	 現庁舎は解体後、 土地は売却 深沢地域整備事業 用地へ移転 延床面積: 11,560 m² 新庁舎(新設) 現在の本庁舎機能を全て、深沢地域整備事業用地へ移転し、現有地は売却する
施設面積	11,560 m ²	(同左)
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・建物管理・賃借料等)	※計上しない	※計上しない
②保全の実務に携わる職員の人件費	※計上しない	※計上しない
③建替え（新設）・改修に伴う減価償却相当額	■建替え費用 ・単価：40 万円/m² ■仮設費用 ・単価：6.2 万円/m² ・仮設庁舎の面積は既存施設と同じ ■大規模改修費用 ・単価：25 万円/m²	■新設費用 ・ケース A の建替え単価と同じ ■大規模改修費用 ・単価：（同左）
④事業運営に係るコスト (人件費・指定管理料・委託費・負担金補助等)	※計上しない	※計上しない
⑤売却益 (売却収入－解体費)	なし	・敷地面積：14,784 m² ・地価：22.5 万円/m² ・解体費：4 万円/m²

※①、②、④は計上していないため、他の施設と比較することはできない。

【比較検討結果】

	A：現在地での建替え（従来型）	B：他に移転
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施		
③建替え（新設） ・改修に伴う 減価償却相当額	■建替え費用 11,560 m² × 40 万円/m² = 46 億 2,400 万円 ■仮設費用 11,560 m² × 6.2 万円/m² = 7 億 1,672 万円 ■大規模改修費用 11,560 m² × 25 万円/m² = 28 億 9,000 万円 ■減価償却相当額 (46 億 2,400 万円 + 7 億 1,672 万円 + 28 億 9,000 万円) ÷ 60 年（耐用年数） = 1 億 3,718 万円/年	■新設費用 11,560 m² × 40 万円/m² = 46 億 2,400 万円 ■大規模改修費用 11,560 m² × 25 万円/m² = 28 億 9,000 万円 ■減価償却相当額 (46 億 2,400 万円 + 28 億 9,000 万円) ÷ 60 年（耐用年数） = 1 億 2,523 万円/年
トータルコスト （③のみ）	1 億 3,718 万円/年	1 億 2,523 万円/年
再編による コスト縮減効果	—	1,195 万円/年（縮減率 9%）
⑤売却益 （売却収入－解体費）	—	・建物解体費 11,560 m² × 4 万円/m² = 4 億 6,240 万円 ・売却収入 14,784 m²（敷地面積） × 22.5 万円/m² = 33 億 2,640 万円 ・売却益 33 億 2,640 万円 - 4 億 6,240 万円 = 28 億 6,400 万円
評価・課題 ○：良いこと △：懸念されること ×：悪いこと	○移転を伴わないことから合意が得やすい ×建設当時から法規制の変更があったため、現在地で建替える際は現在の規模で建替えることは難しい（建替えではなく、大規模改修・長寿命化によって、現位置で同規模の施設を確保することが可能） ×大規模な建物であることから、仮設場所の確保が難しい	○津波浸水エリア（0.5m）から移転することで、防災拠点としての災害対策機能（非常電源設備等）を確保することができる ○移転先の地域の支所等と統合することも考慮すれば、公共施設全体として更なるコスト効果が期待できる（ただし、鎌倉地区に支所機能をどの程度残すか要検討） ○仮設庁舎の経費が不要であり、業務も停滞しない △深沢地域のまちづくりとの整合性を図る必要がある △鎌倉地域からの移転について、鎌倉地域住民の合意形成が懸念される

※①、②、④は計上していないため、他の施設と比較することはできない。

※ケース B の移転先は、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。

【先行事業に位置付けている施設】

⑮市営住宅

■施設諸元(鎌倉市公共施設白書抜粋)

名 称	住所	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	棟名	住戸数	間取り	専用 面積	区分					備考
								一般	高齢者	障害者	単身	2人 世帯	
植木住宅	植木231	昭和31	476		12	2DK	39.7	●					
深沢住宅	寺分448		7,167		142								
		昭和54		第1-1	25	3DK	56.8	●					
		昭和54		第1-2	12	3DK	56.8	●					
		昭和54		第2	25	3K	51.2	●					
		昭和35		第3	24	2DK	43.1	●					
		昭和36		第4	20	2DK	43.1	●					
		昭和37		第5	14	2DK	43.1	●					
	昭和38	第6	22	2DK	43.1	●							
笛田住宅	笛田3-23		2,929		70								
		昭和39		第1	22	2DK	42.7	●					
		昭和39		第2	22	2DK	42.7	●					
		昭和40		第3	8	2DK	42.7	●					
	昭和40	第4	18	2DK	39.3	●							
梶原住宅	梶原4-2-4		2,359		56								
		昭和42		第1	12	2K	36.7	●					
		昭和42		第2	12	2K	34.1	●					
	昭和43	第3	32	3DK	37.1	●							
梶原東住宅	梶原4-2-9		5,539		116								
		昭和44		第1	20	2K	33.6	●					
		昭和46		第2	24	3DK	41.0	●					
		昭和50		第3	16	3DK	41.1	●					
		昭和50		第4	16	3DK	43.3	●					
		昭和52		第5	20	3DK	41.1	●					
	昭和52	第6	20	3DK	43.3	●							
岡本住宅	岡本1324		4,995		100								
		昭和45		第1	8	3DK	37.1	●					
		昭和45		第2	12	3DK	37.1	●					
		昭和48		第3	30	3DK	41.1	●					
		昭和48		第4	30	3DK	41.1	●					
	昭和48	第5	20	3DK	37.7	●							
諏訪ヶ谷住宅	津西2-19	平成8	3,251		51								
		A		18	1DK	39.0		●	●	●		エレベーター付	
		B		12	2DK	53.1		●			●		
		C		9	3DK	60.3	●	●	●				
	D	12	3DK	62.8	●	●							
小計			26,716 ㎡		547 戸								

※市有施設のみ掲載

※棟毎の建築年度を追加

I. 現金収支を伴うもの (千円) 【コストの部】		植木住宅	深沢住宅	笛田住宅	梶原住宅	梶原東 住宅	岡本住宅	諏訪ヶ谷 住宅	ベネッセレ 湘南深沢	笛田ロイヤ ルハイツ	深沢セント ラルハイツ	レーベンス ガルテン 山崎	合計
施設にか かる コスト	修繕費	19	7,944	11,777	19,650	26,251	8,851	2,822	196	237	-	25	77,773
	大規模修繕費	-	-	-	-	17,798	-	-	-	-	-	-	17,798
	建物賃借料	-	-	-	-	-	-	-	24,697	14,921	21,271	33,653	94,542
	土地・建物以外賃借料	2	41	15	13	29	24	18	8	5	8	12	175
	施設にかかるコスト計	21	7,985	11,792	19,663	44,077	8,875	2,840	24,901	15,163	21,279	33,690	190,288
事業運 営にか かる コスト	職員人件費	510	7,785	3,132	2,642	5,938	5,014	3,802	1,690	1,061	1,583	2,485	35,641
	嘱託職員人件費	58	879	354	298	671	566	429	191	120	179	281	4,025
	人件費計	567	8,665	3,485	2,940	6,608	5,580	4,232	1,881	1,180	1,762	2,766	39,666
	委託料	6	86	35	29	66	55	1,028	19	12	17	27	1,380
	負担金補助及び交付金	0	6	2	2	5	4	3	1	1	1	11	37
	市債利息償還金	-	-	-	-	-	-	4,606	-	-	-	-	4,606
	その他物件費	24	555	147	152	681	563	1,349	70	46	67	102	3,755
事業運営にかかるコスト計		598	9,311	3,669	3,123	7,359	6,202	11,218	1,971	1,239	1,848	2,906	49,444
現金収支を伴うコスト 計 ①		619	17,297	15,461	22,786	51,437	15,077	14,059	26,872	16,402	23,126	36,596	239,732

■再編の基本的な考え方

入居者の6割以上が高齢者であることや、定員以上の応募があり社会福祉の側面からも現在の住戸数を確保し、サービスを継続する必要があるため、建替えにあたっては、集約化、高層化等により事業費の縮減や、管理運営の効率化を図る。

(集約化や高層化等による建替え(移転先)は、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。)

■想定する縮減方策

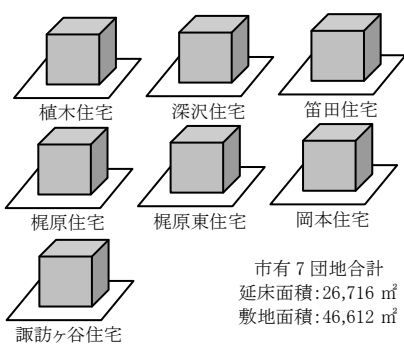
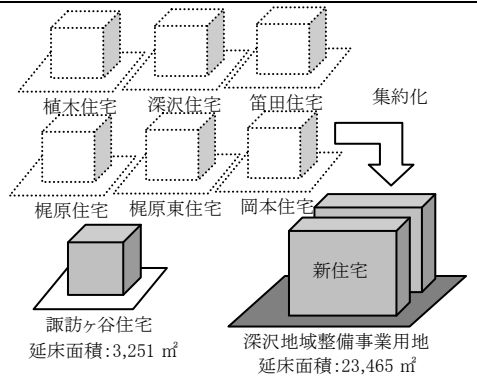
【比較検討内容】

ケース A (従来型) : 現在地で建替え

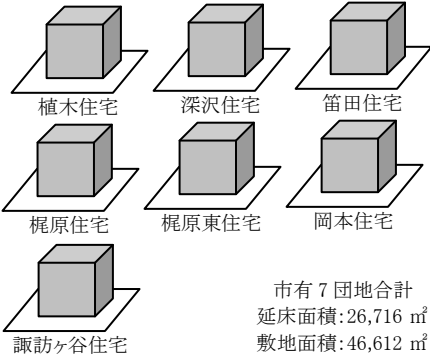
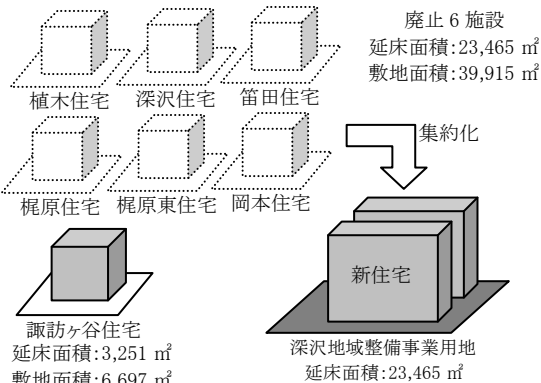
ケース B : 市営住宅 6 団地 (築年数が浅い諏訪ヶ谷住宅除く) を対象として、現在の住戸数を確保したまま市有地に移転集約し建替えを実施する

【試算条件】

試算で考慮する費用項目と、費用算出の条件を示す。

	A : 現在地で建替え (従来型)	B : 同種機能の集約 (統廃合)
再編手法		
ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施		
施設面積	26,716 ㎡ (市有 7 団地)	・新住宅 : 23,465 ㎡ (※建替 6 団地分) ・諏訪ヶ谷住宅 : 3,251 ㎡
①施設に係るコスト (修繕費・光熱費・ 建物管理・賃借料等)	・白書データ (大規模改修費除く)	(同左)
②保全の実務に携わる 職員の人件費	・④に含まれる	(同左)
③建替え (新設)・改修に 伴う減価償却相当額	■建替え費用 ・単価 : 36 万円/㎡ ■仮設費用 ・単価 : 6.2 万円/㎡ ■大規模改修費用 ・単価 : 20 万円/㎡	■新設費用 (※新住宅) ・ケース A の建替え単価と同じ ■建替え費用 (※諏訪ヶ谷住宅) (同左) ■仮設費用 (※諏訪ヶ谷住宅のみ) (同左) ■大規模改修費用 (※共通) (同左)
④事業運営に係るコスト (人件費・指定管理料・ 委託費・負担金補助等)	・白書データ	・新住宅については、集約化による効率化で、建替え 6 団地分の費用から 3 分の 1 に削減されると仮定 ・諏訪ヶ谷団地は、ケース A と同様
⑤売却益 (売却収入－解体費)	なし	・敷地面積 : 39,915 ㎡ (※建替 6 団地分) ・地価 : 22.5 万円/㎡ ・解体費 : 4 万円/㎡

【比較検討結果】

	A：現在地で建替え（従来型）	B：同種機能の集約（統廃合）
再編手法 ケース A, B 共通 建替え後 30 年目に、 大規模改修を 1 回実施		 市営住宅 6 団地（諏訪ヶ谷除く）を現在の住戸数を確保したまま市有地に集約（移転）する
①施設に係るコスト （修繕費・建物管理・賃借料等）	7,746 万円/年 （市有 7 団地）	7,746 万円/年 （諏訪ヶ谷住宅＋新住宅）
②保全の実務に携わる 職員の人件費	④に含まれる	④に含まれる
③建替え（新設）・改修に伴う減価償却相当額	■建替え費用 26,716 ㎡×33 万円/㎡＝88 億 1,628 万円 ■仮設費用 26,716 ㎡×6.2 万円/㎡＝16 億 5,639 万円 ■大規模改修費用 26,716 ㎡×17 万円/㎡＝45 億 4,172 万円 ■減価償却相当額 (88 億 1,628 万円＋16 億 5,639 万円 ＋45 億 4,172 万円)÷60 年（耐用年数） ＝2 億 5,024 万円/年（市有 7 団地）	■新設費用（新住宅） 23,465 ㎡×33 万円/㎡＝77 億 4,345 万円 ■建替え費用（諏訪ヶ谷住宅） 3,251 ㎡×33 万円/㎡＝10 億 7,283 万円 ■仮設費用（諏訪ヶ谷住宅） 3,251 ㎡×6.2 万円/㎡＝2 億 156 万円 ■大規模改修費用 (23,465 ㎡＋3,251 ㎡)×17 万円/㎡＝45 億 4,172 万円 （諏訪ヶ谷＋新住宅） ■減価償却相当額 (77 億 4,345 万円＋10 億 7,283 万円＋2 億 156 万円 ＋45 億 4,172 万円)÷60 年（耐用年数） ＝2 億 2,599 万円/年（諏訪ヶ谷住宅＋新住宅）
④事業運営に係るコスト （人件費・委託費・負担金補助等）	4,148 万円/年 （市有 7 団地）	1,122 万円/年（諏訪ヶ谷住宅）＋（3,026 万円/年×1/3） （新住宅）＝2,131 万円/年 （諏訪ヶ谷住宅＋新住宅）
トータルコスト （①＋②＋③＋④）	3 億 6,918 円/年 （市有 7 団地）	3 億 2,476 万円/年 （諏訪ヶ谷住宅＋新住宅）
再編による コスト縮減効果	—	4,442 万円/年（縮減率 12%）
⑤売却益 （売却収入－解体費）	—	・建物解体費（市有 6 団地） 23,465 ㎡×4 万円/㎡＝9 億 3,860 万円 ・売却収入（市有 6 団地） 39,915 ㎡（敷地面積）×22.5 万円/㎡ ＝89 億 8,088 万円 ・売却益 89 億 8,088 万円－9 億 3,860 万円＝80 億 4,228 万円
評価・課題 ○：良いこと △：懸念されること ×：悪いこと	△現在地で建替える場合は、仮設場所の確保が難しい ×低層住宅を残すことから、資産の効率的な活用が図られない	○複数の団地を個別に工事するよりも、集約化によって事業期間や実施手続き等の効率化が図れる ○仮設住宅への一時移転がなく、入居者の負担が少なくなる △住民から転居への合意を得る必要がある △深沢地域のまちづくりとの整合性を図る必要がある

※ケース B の移転先は、現段階では他に候補地がないことから、深沢地域整備事業用地を想定しているが、今後、他に適地があれば検討対象とする。

⑩鎌倉芸術館

■施設諸元(鎌倉市公共施設白書抜粋)

施設名	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	文化 施設	併設機能			備考
鎌倉芸術館	大船6-1-2	21,510	平成5	●	単 独			

I. 現金収支を伴うもの 【コストの部】 (千円)		鎌倉芸術館
施設にか かる コスト	修繕費	44,070
	建物管理委託費	673
	土地賃借料	43,260
	土地・建物以外賃借料	6,192
	施設にかかるコスト計	94,194
事業運 営にか かる コスト	職員人件費	16,737
	嘱託職員人件費	2,016
	報償費	156
	人件費計	18,909
	指定管理委託料	207,400
	負担金補助及び交付金	18,433
	その他物件費	1,167
事業運営にかかるコスト計		245,909
現金収支を伴うコスト 計		340,103

■再編の基本的な考え方

大規模ホールの整備について様々な意見がある中で、市民をはじめとする多様な関係主体との議論や協議を経て、整備された経緯があることから、本市の文化芸術発信の拠点として施設は存続するが、将来にわたる施設の管理運営にかかるコストの削減のため、先行事業として運営形態の見直しを実施する。

なお、土地の賃貸借契約が満了するタイミングで、施設更新の是非も含めた抜本的なあり方の検討を行う。

■想定する縮減方策

【比較検討内容】

ケース A (従来型) : 指定管理者制度による運営

ケース B : 大規模改修を含めた PFI 方式+指定管理者制度を想定

■再編効果の試算

- ・先行事業として別途試算中

(参考資料)

支所の試算に用いた「財団法人 地方自治情報センター」の資料

(コンビニエンスストアにおける証明書等の自動交付(コンビニ交付)導入検討の手引き)

2 費用項目

地方公共団体において、以下の項目の費用負担が必要です。

(1) 機器等調達関連

- ・ICカード標準システム 基本システムサーバ機器及び端末機器
- ・証明発行サーバ機器及び端末機器

(2) 導入SI作業関連

- ・ICカード標準システム導入SI(システムインテグレーション)作業
- ・既存住基システムの改造作業(地方公共団体の必要に応じて)
- ・証明発行サーバ導入SI作業
- ・LGWANセルフASPセグメントへの接続作業

(3) 保守関連

- ・ICカード標準システム 基本システムの保守(当センターと契約)
- ・証明発行サーバ他機器・ソフトウェア等の保守

(4) 運用関連

- ・運営負担金(当センターと契約)
- ・コンビニ事業者への委託手数料

2.1 機器等調達関連

(1) 前提条件

機器等調達関連の概算費用は、地方公共団体側のシステム状況に応じて、金額が変動します。(ICカード標準システムに関する概算費用の詳細については、「ICカード標準システム導入検討の手引き(参考編)」を参照してください。)

(2) 機器等調達関連の概算費用

機器等調達に係る概算費用を、以下に示します。

項目	概算費用(税込)
①ICカード標準システム 基本システムサーバ機器及び端末機器	300万円
②証明発行サーバ機器及び端末機器	300万円

注)詳細については、事業者へお問い合わせください。

2.2 導入 SI 作業関連

導入 SI 作業に係る概算費用を、以下に示します。

項目	概算費用(税込)
①IC カード標準システム導入 SI 作業	200 万円～400 万円
②既存の住民記録システムの改修作業(地方公共団体の必要に応じて)	600 万円～1,000 万円
③証明発行サーバ導入 SI 作業	400 万円～700 万円
④LGWANセルフASPセグメントへの接続作業	100 万円～200 万円

注) 住民票の写し、印鑑登録証明書の交付を対象とした場合です。詳細については、事業者へお問い合わせください。

2.3 保守関連

保守に係る費用を、以下に示します。

項目	年間保守費用(税込)
①IC カード標準システム 基本システム保守	95 万円(※)
②証明発行サーバ他機器・ソフトウェア等の保守	別途調達先事業者と契約

(※) 共同利用を行う場合の保守料金は、別途お問合せください。

地方公共団体は、当センターと IC カード標準システムのソフトウェアの使用許諾契約を締結後、使用許諾契約書に定める使用開始日までに保守契約を締結する必要があります。

当センターでは、保守契約に基づき、IC カード標準システムの使用に関する問合せへの回答やシステムソフトウェアの瑕疵に対する補修等を行い、機能を正常に維持し、円滑に稼働させるための保守を行います。

なお、技術者の現地派遣による支援については、IC カード標準システムの保守の対象外です。

また、ハードウェア、ソフトウェア、ネットワーク設定等に関する問合せ及び故障対応についても IC カード標準システムの保守の対象外です。

地方公共団体が調達した機器及びソフトウェアについては、調達先事業者との間で保守契約が必要な場合があります。

2.4 運用関連

運用に係る費用を、以下に示します。

(1) 運営負担金(年額)

人口規模	費用
政令市(人口 100 万人以上)	1,000 万円
政令市(人口 100 万人未満)	800 万円
大規模都市、特別区(人口 15 万人以上)	500 万円
小中規模都市、特別区(人口 15 万人未満)	300 万円
町村	100 万円

(2) コンビニ事業者への委託手数料

1 通当たり 120 円(税込)