

(6) 青年の家

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、共同生活を通じ、規律、協同、友愛の精神のかん養を図り、心身共に健全な青年の育成をはかることを目的として、青年の家（本館：青雲荘）を設置しています。

青年の家は、適応指導教室アイトワとの複合施設となっています。

図表 施設一覧

名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築 年度 (年度)	構造 (主たる建物)	複合・併設施設	備考
					適応指導教室 (アイトワ)	
1 青年の家	小牧市堀の内一丁目1番地	512.0	昭和38	鉄筋コンクリート	●	

② 事業内容

青年の家では、青少年が広く地域で活用できる知識や技術を習得するとともに、学習活動を通じて自主性・活動力を伸ばし、さらには青少年同士の仲間づくりを促進するために、様々な内容の講座を実施しています。

青少年向けの宿泊・研修施設として、宿泊の場合は5名以上、1回につき1団体で利用することができます。

<事業内容>

- ・主催事業の開催
- ・施設の貸出し
- ・青年・親子講座の開催
- ・ジュニアセミナーの開催

③ 開館時間等

開館時間	休館日	開館日数
午前8時30分から午後9時30分	毎週木曜日（ただし、祝祭日の場合は翌平日） 年末年始	308日

④ 利用方法及び使用料

利用月の3ヶ月前の1日から予約することができます。

使用料は基本的に有料です。ただし、小牧市青年の家使用料減免要綱に基づく団体が利用する場合は、使用料の減免が適応されます。

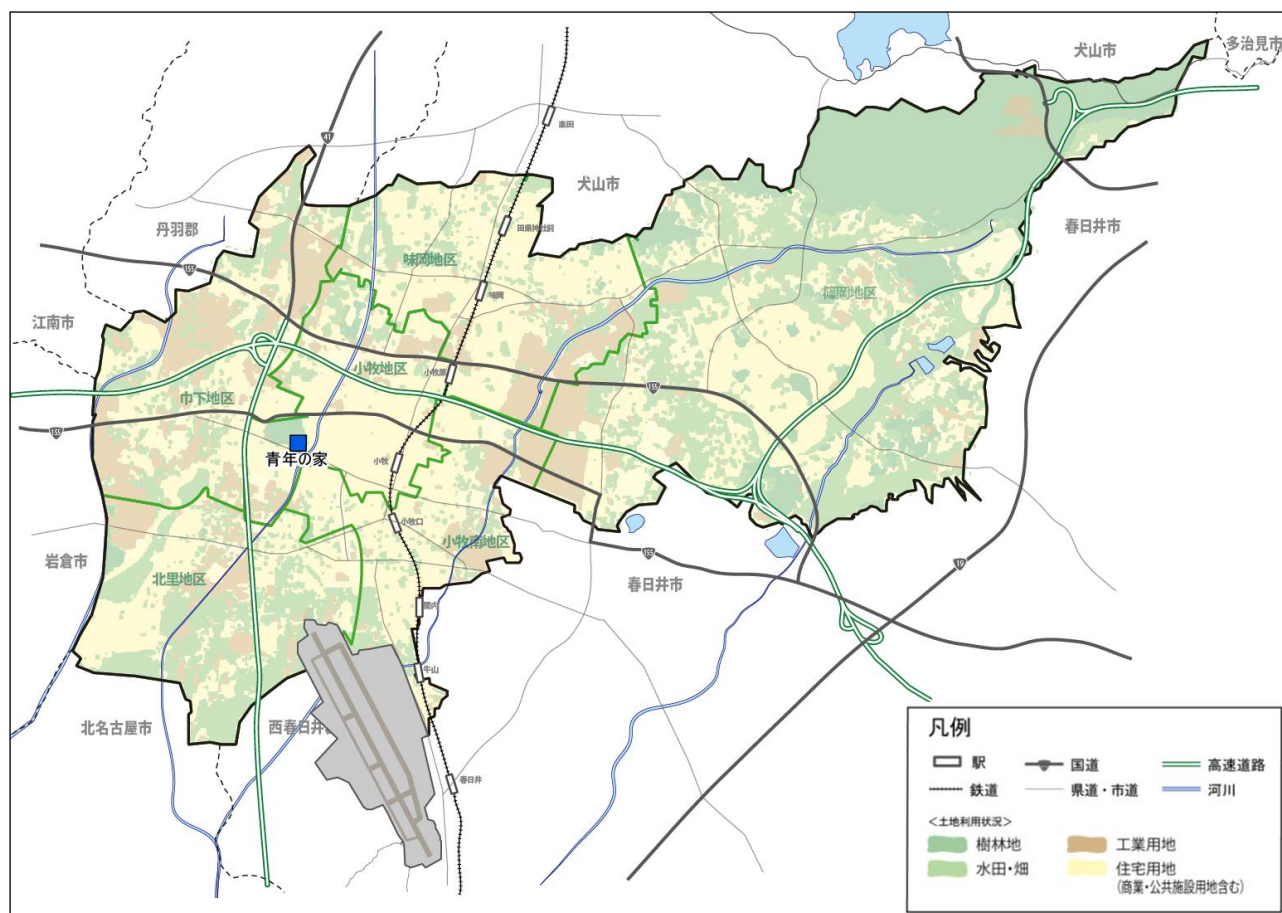
<使用料>

(平成26年4月1日現在)

	定員・付属設備	半日	昼間	夜間	全日
		8:30~12:00 13:00~16:30	8:30~16:30	17:00~21:30	8:30~21:30
和 室	A~D 宿泊5人・研修10人 さくら~つつじ 宿泊7人・ 研修15人	210 円	320 円	540 円	750 円
講義室	50人・附属設備 ピアノ	640 円	860 円	1,290 円	1,720 円
宿 泊	1人1泊 一般 540 円 中学生以下 210 円				

⑤ 配置状況

図表 青年の家位置図

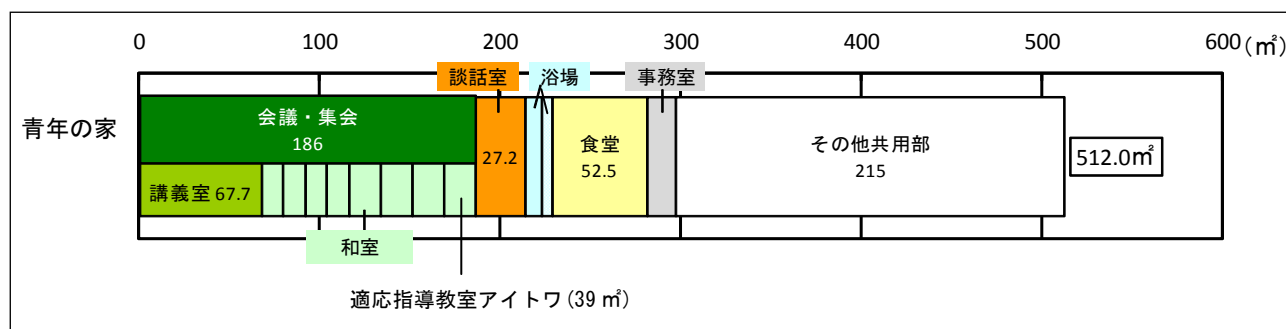


⑥ スペース構成

青年の家は、延床面積 512 m²であり、そのうち講義室や和室の会議・集会機能面積が 186 m² (36%) となっています。

その他に、談話室、浴場、食堂等を保有しています。

図表 スペース構成 (平成 24 年度)



2) 実態把握

① 建物状況

■ 青年の家の建物総合評価結果

平成 25 年度の青年の家の建物状況について評価を行いました。

No.	施設名	基本情報		①耐震化	②老朽化			③バリアフリー対応							④環境対応			⑤維持管理(H24年度)				
				維持管理費(千円)														床面積当たり(円/㎡)				
		建築年度	延床面積(㎡)	耐震改修	築年数	直近の大規模改修	規模改修後または直近の大規模改修年数	エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	トイレの洋式化	太陽光発電の導入	自然エネルギー・屋上・壁面緑化等	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費	光熱水費	建物管理委託費
1	青年の家	昭和38	512	—	50	平成3	22	—	×	×	×	×	×	×	×	×	×	指定管理委託料に含まれるため評価対象外とする				

①、③、④の記載例

実施済み：○
未実施：×
不要：—

※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等の設置
※2 節水型便器、高効率照明器具・LED照明、雨水・中水設備
※①の「不要：—」には、耐震診断の結果耐震化が不要な施設と新耐震基準施設のため不要な施設が含まれる。

青年の家は、築 50 年を経過していますが、平成 3 年度に大規模改修をしており、大規模改修実施後では 22 年が経過しています。そのため、今後計画的な老朽化対策が必要です。(パターン C)

評価	パターンC	今後 老朽化
	・老朽化が進行している	
該当施設	該当施設 青年の家	建築年度 昭和38
	< 1 施設 >	
コメント	・大規模改修実施施設ですが、改修後築 20 年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。	

② 利用状況

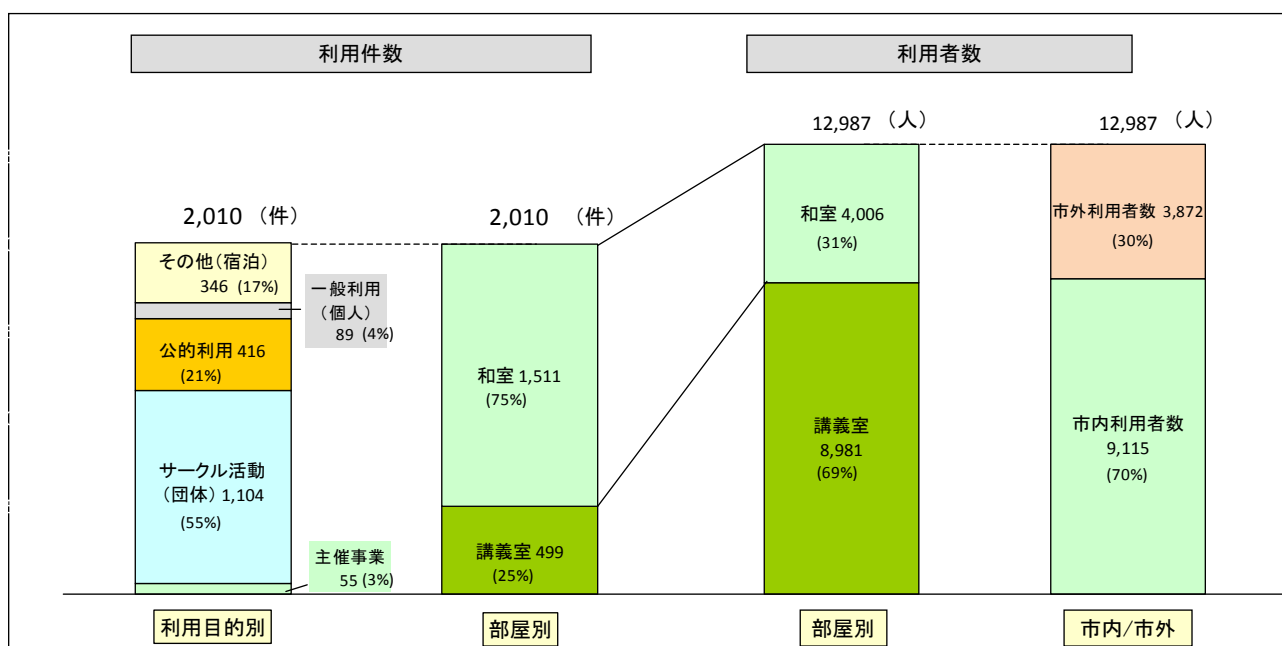
■ 総利用件数・総利用者数

平成 24 年度の総利用件数は 2,010 件、総利用者数は 1 万 2,987 人となっています。

利用目的別利用件数では、サークル活動（団体）が 1,104 件（55%）と最も多く、次いで市や県等の公的利用 416 件（21%）、その他（宿泊）346 件（17%）となっています。主催事業は 55 件（3%）です。部屋別利用件数は、和室が 1,511 件（75%）、講義室 499 件（25%）です。

部屋別利用者数は、講義室が 8,981 人（69%）、和室 4,006 人（31%）となっています。

図表 総利用件数・総利用者数（平成 24 年度）

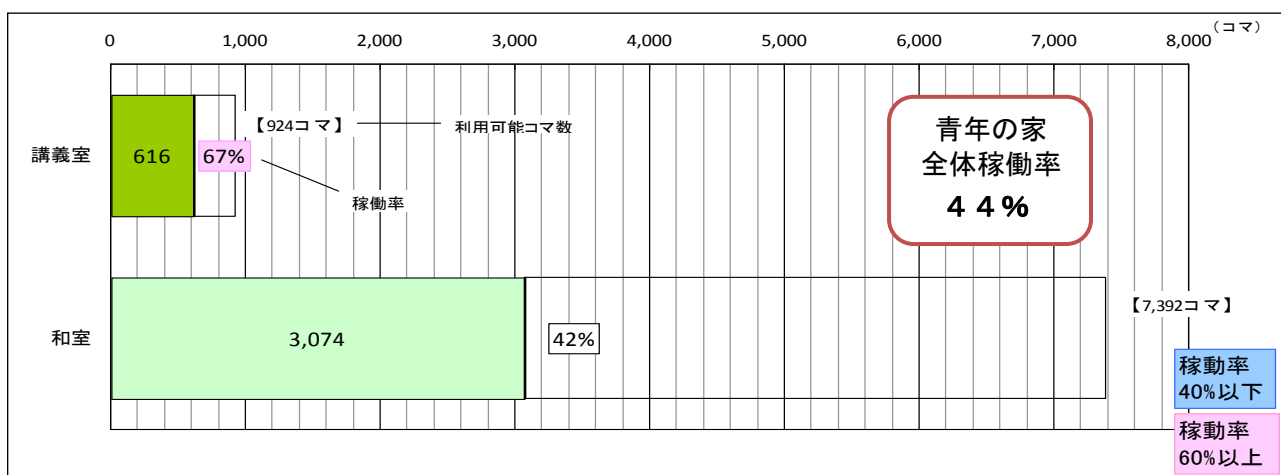


■ 稼働率

施設全体の稼働率は、約 44%です。

部屋別では、講義室が約 67%、和室が 42%となっています。和室は部屋数が多いため、利用件数・利用者数は多いですが稼働率が低くなっています。

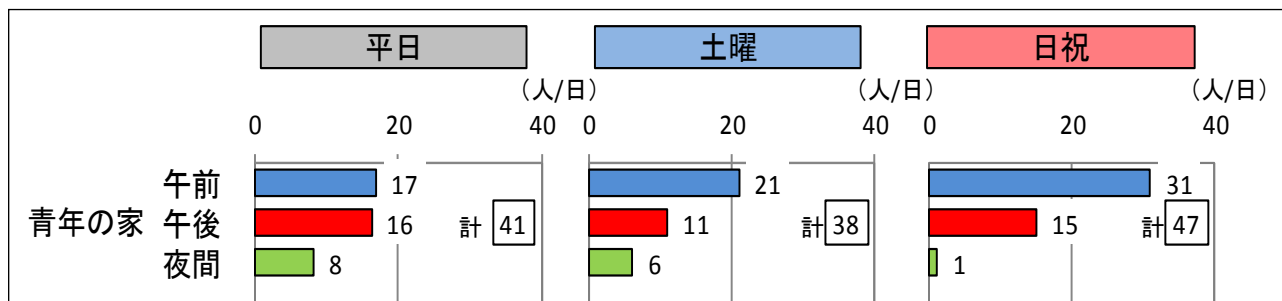
図表 部屋別稼働率（平成 24 年度）



■ 時間帯別利用状況

時間帯別の利用状況を見ると、午前・午後は日曜日・祝日の利用が多い傾向となっていますが、夜間は平日が多くなっています。

図表 平日土日別時間帯別利用状況（平成 24 年度）



■ 年間利用件数・利用者数の推移

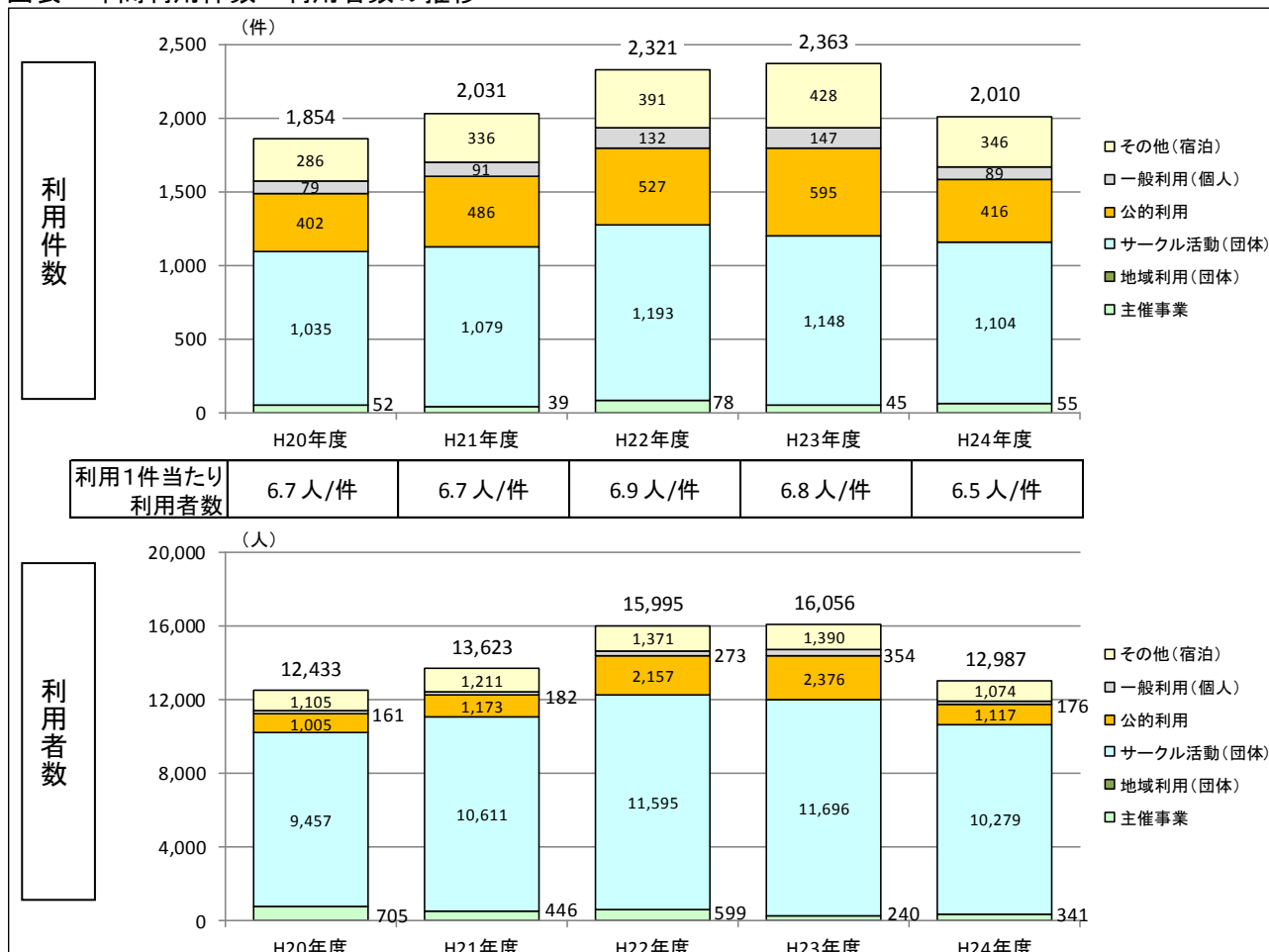
利用件数の推移を見ると、平成 20 年度の 1,854 件から平成 23 年度の 2,363 件で増加しています。平成 24 年度は前年度と比較して 15%減少しています。

利用者数の推移は、平成 20 年度の 1 万 2,433 人から平成 23 年度の 1 万 6,056 人で増加しています。平成 24 年度は前年度と比較して 19%減少しています。

利用 1 件当たりの利用者数は、6.5 人/件から 6.9 人/件で推移しています。

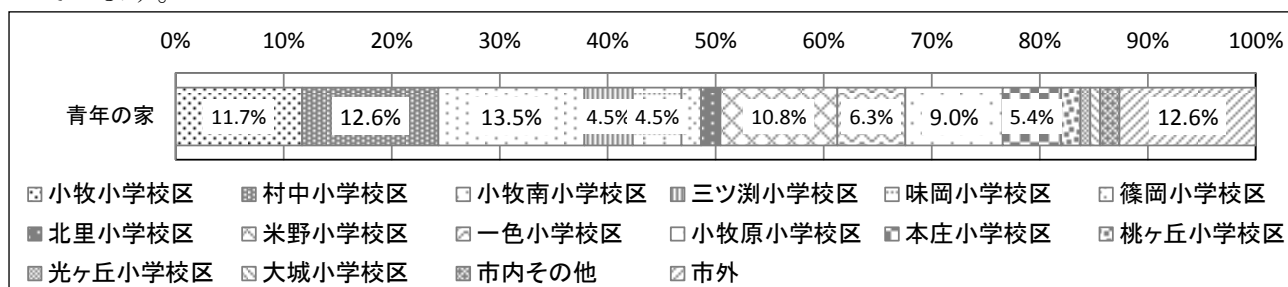
利用件数および利用者数どちらも、サークル活動（団体）の利用が半数近くを占めています。

図表 年間利用件数・利用者数の推移

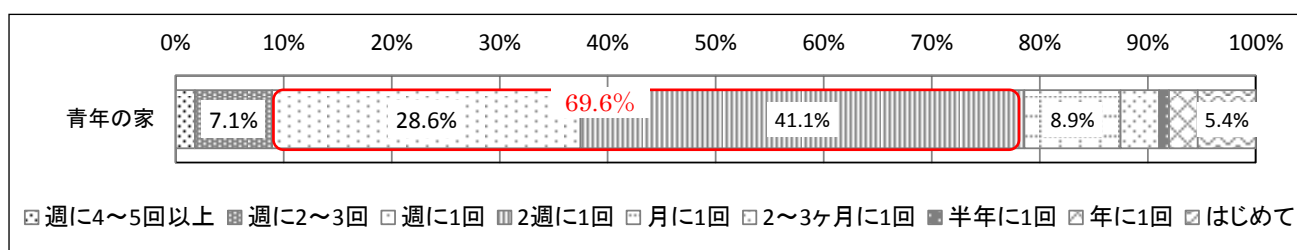


■ 利用者アンケート

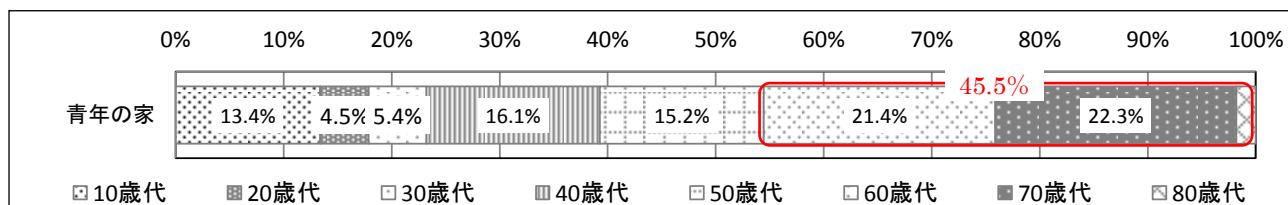
利用者の居住地をみると、全市域からの利用があり、市外からの利用も 12.6%と比較的多くなっています。



利用頻度をみると、週に1回、又は2週に1回の利用が 69.6%と過半を占めており、定期的な利用がされています。



利用者年代をみると、60歳以上の方の利用が 45.5%と半数近くを占めています。



③ 運営状況

青年の家は、指定管理者制度で運営しています。指定管理者職員は、3 人が従事しています。

図表 運営人員（平成 24 年度）（人）

		青年の家
運営形態		指定管理
施設利用に関する受付・案内	指定管理者職員	2.0
	計	2.0
各種講座・講演会等の企画・開催	指定管理者職員	1.0
	計	1.0
合計	指定管理者職員	3.0
	合計	3.0

④ 運営体制

運営体制をみると、一般職員及び臨時職員 3 人がローテーション勤務で従事しています。

土・日曜日・祝日の運営も、平日同様の運営体制です。

図表 運営体制（平成 24 年度）

青年の家		8:15	22:00
	平日(月～金) (木曜日を除く)	一般職員(指定管理者職員) 2人 ※	
	土・日曜日・祝日		
	運営体制 3人	臨時職員(指定管理者職員) 1人 ※	

※ ローターション勤務

⑤ コスト状況

■ 指定管理者のコストとあわせたコスト状況

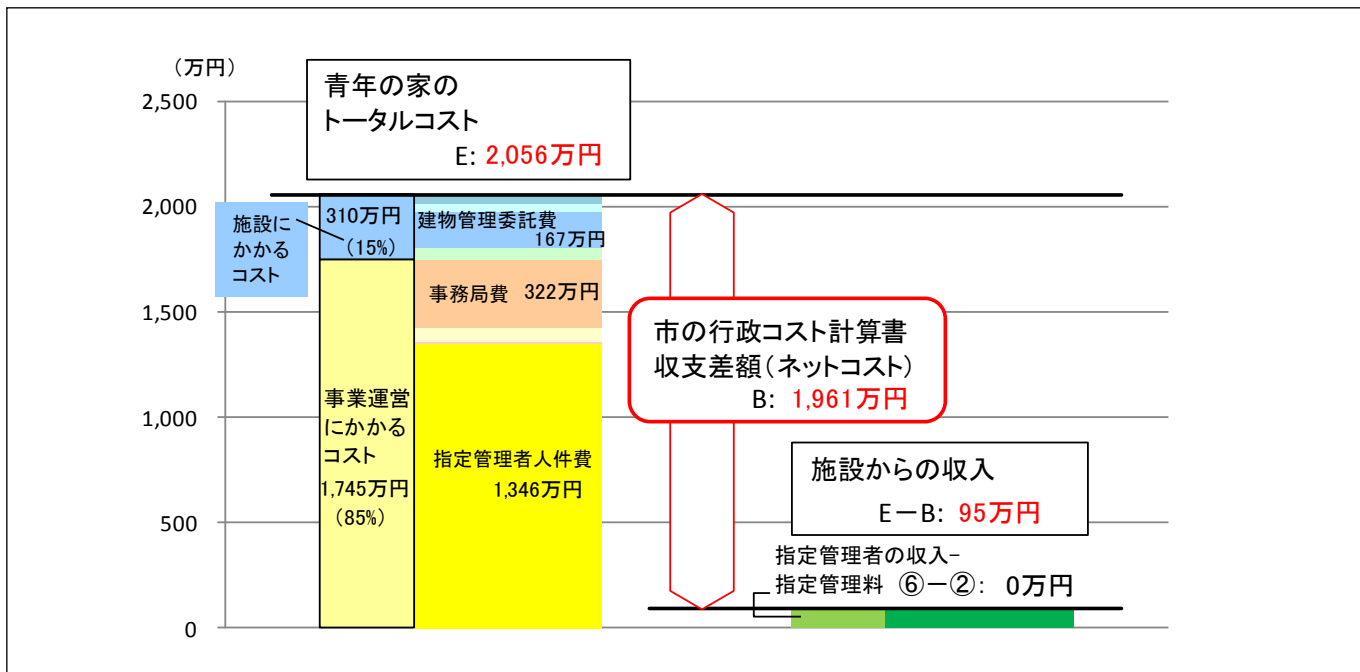
市のコストと指定管理者のコストをあわせて整理した青年の家の年間トータルコストは、2,056 万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（修繕料、光熱水費等）は 310 万円（15%）、事業運営にかかるコスト（人件費、その他委託費等）は 1,745 万円（85%）、減価償却相当額は有りません。当該施設から年間 95 万円の収入があります。

図表 市及び指定管理者の行政コスト計算書（平成 24 年度）

		(円)	
市の行政コスト計算書	I. 現金収支を伴うもの【コストの部】	青年の家	
	施設にかかるコスト	修繕費	0
		光熱水費	0
		建物管理委託費	1,207,500
		使用料及び賃借料	0
		施設にかかるコスト計	1,207,500
	事業運営にかかるコスト	一般職員人件費	0
		車両・備品購入費	129,174
		負担金補助及び交付金	3,844
		その他物件費	125
		事業運営にかかるコスト計	133,143
	指定管理料 ②		19,217,119
	現金収支を伴うコスト 計 ①		20,557,762
	【収入の部】		
	使用料収入		901,693
	諸収入		43,360
	現金収支を伴う収入 計 ④		945,053
	II. 現金収支を伴わないもの【コストの部】		
	減価償却相当額 ③		0
	III. 総括		
	コストの部合計(トータルコスト) (①+③)		20,557,762 A
	収支差額(ネットコスト) (A-④)		19,612,709 B
		(円)	
指定管理者のコスト計算書	I. 現金収支を伴うもの【コストの部】	青年の家	
	施設にかかるコスト	修繕料	379,853
		光熱水費	619,658
		建物管理委託費	459,375
		使用料及び賃借料	437,573
		施設にかかるコスト計	1,896,459
	事業運営にかかるコスト	指定管理者人件費	13,463,757
		負担金補助及び交付金	4,613
		その他物件費	634,715
		事務局費	3,217,575
		事業運営にかかるコスト計	17,320,660
	現金収支を伴うコスト 計 ⑤		19,217,119
	【収入の部】		
	指定管理料 ②		19,217,119
	諸収入等		0
	現金収支を伴う収入 計 ⑥		19,217,119
	III. 総括		
	コストの部合計(トータルコスト) (⑤)		19,217,119 C
	指定管理者収支 (⑥-⑤)		0 D
	市と指定管理者の純計後トータルコスト (E=A+C+D-②)		20,557,762 E

図表 青年の家 トータルコスト（平成 24 年度）



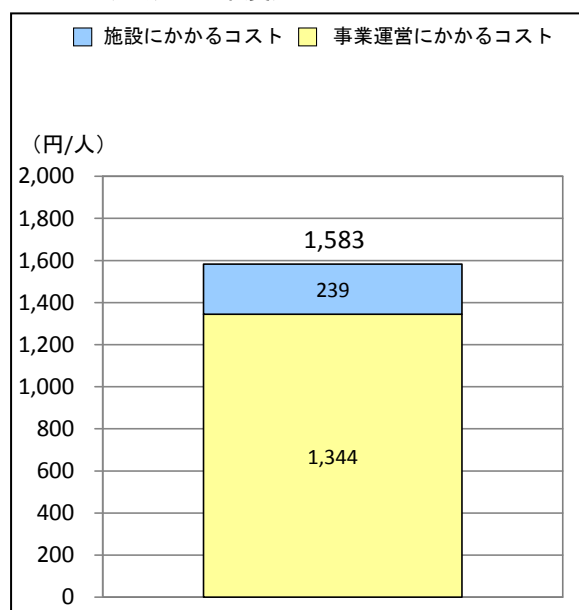
3) 評価・分析

■ 利用者数 1 人あたりにかかるコスト/利用 1 件あたりにかかるコスト

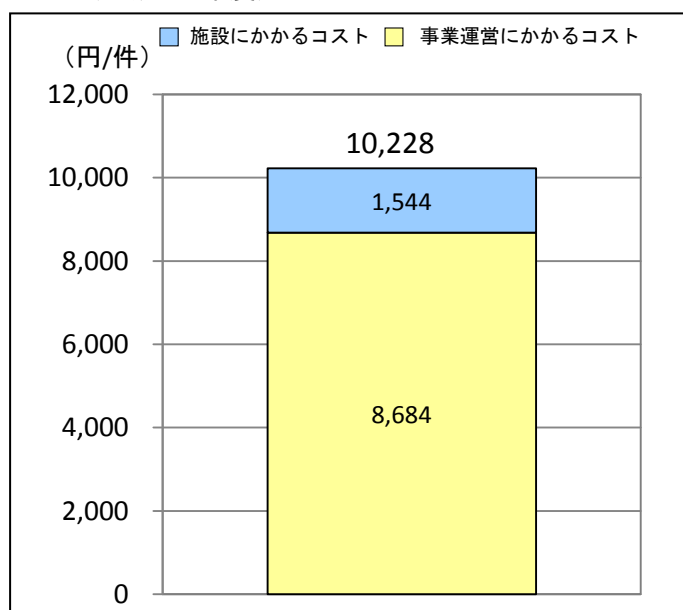
年間利用者数とトータルコストから利用者 1 人あたりにかかるコストを算出すると、1,583 円となっています。

年間利用件数とトータルコストから利用 1 件あたりにかかるコストを算出すると、1 万 228 円となっています。

図表 利用者 1 人あたりにかかるコスト
(平成 24 年度)



図表 利用 1 件あたりにかかるコスト
(平成 24 年度)



4) 今後の検討の視点

■ 施設に関する視点

- 青年の家は、築 50 年を経過しています。屋根防水改修や水回りの設備改修等を行っていますが、今後も計画的な老朽化対策が必要です。

■ 利用に関する視点

- 青年団体の活動は平成の初め頃まで盛んでしたが、現在は青年大学等の活動がなくなったこともあり青年団体の利用は減少しています。そのため、サークル団体等への貸出を行うなど施設を最大限有効活用して利用拡大を行っていく必要があります。

施設写真

