

第6章 包括外部監査の結果と意見（公共施設マネジメント各論）

本章では、公共施設（「財産に関する調書」に記載される公有財産）の個々について松山市個別施設計画の各論における分類（学校、庁舎等）に従って検討を行った。

なお、施設数が500を超えており、限られた時間、人員の下、全件を検討することは困難であるため、維持管理経費・指定管理料と減価償却費（取得価額の年間配分額）を目安として施設管理費用の金額的重要性が高い施設を選択して検討を実施している。

母集団：施設白書に添付されている「各施設コスト一覧」掲載施設 522件

維持管理経費・指定管理料・減価償却費の和で算定した施設管理費用⁹計150億円

抽出基準：上記施設管理費用 年1億円以上

抽出結果：施設数 31件、上記施設管理費用82.7億千円（母集団の55%）

大分類	施設名	所管課	延床面積（㎡）	施設関連費用（千円）
環境関連施設	西クリーンセンター	清掃施設課	18,760.02	995,795
スポーツ・レクリエーション施設	総合コミュニティセンター	スポーツイングシティ推進課	47,896.47	936,566
環境関連施設	南クリーンセンター	清掃施設課	17,736.96	597,330
スポーツ・レクリエーション施設	中央公園多目的競技場	競輪事務所	22,474.00	454,115
福祉関係施設	総合福祉センター	高齢福祉課	9,690.80	394,084
スポーツ・レクリエーション施設	坊っちゃんスタジアム	スポーツイングシティ推進課	33,421.00	371,796
スポーツ・レクリエーション施設	プール	スポーツイングシティ推進課	7,999.00	358,789
市場	中央市場	市場管理課	36,982.00	328,067
環境関連施設	横谷埋立センター	清掃施設課	1,894.01	296,564
庁舎等	本館	管財課	21,176.00	268,203
スポーツ・レクリエーション施設	野外活動センター	スポーツイングシティ推進課	9,560.11	243,877
観光・文化施設	埋蔵文化財センター（考古館）・文化財情報館	文化財課	3,749.00	239,345
観光・文化施設	子規記念博物館	子規記念博物館	7,087.76	224,967
市場	水産市場	市場管理課	19,825.00	209,658
公民館・集会所等	集会所（全施設合計）	学習施設課	50,991.69	196,649
観光・文化施設	松山市民会館	文化・ことば課	9,949.40	194,561
公園施設	松山総合公園	公園緑地課	3,068.35	178,112
観光・文化施設	城山索道（ロープウェイ・リフト）	観光・国際交流課	2,831.44	177,186
スポーツ・レクリエーション施設	その他	スポーツイングシティ推進課	—	169,417
住宅	小栗	住宅課	1,204.00	148,286
福祉関係施設	児童発達支援センターひまわり園	障がい福祉課	1,436.19	144,010
その他市民利用施設	男女共同参画推進センター（通称：コムズ）	市民生活課	3,958.32	143,515
住宅	太山寺	住宅課	37,703.00	139,151
住宅	三光	住宅課	32,250.00	116,651
学校	松山南学校給食共同調理場	保健体育課	3,291.00	112,222
スポーツ・レクリエーション施設	北条スポーツセンター	スポーツイングシティ推進課	14,522.64	110,633
観光・文化施設	坂の上の雲ミュージアム	坂の上の雲ミュージアム	3,122.83	108,110
住宅	山西	住宅課	23,859.00	107,646
庁舎等	別館	管財課	8,205.00	106,899
観光・文化施設	中央図書館	中央図書館事務所	5,617.00	103,210
福祉関係施設	松山市斎場	生活衛生課	1,718.00	101,556

次ページ以降で、松山市公共施設再編成計画や施設白書などの記載事項を抜粋表記しているが、「第5章 包括外部監査の結果と意見（公共施設マネジメント総論）1. 松山市における公共施設マネジメントについて(1)概要 経緯と位置付け」欄のとおり、過去に策定した計画等で、また、それぞれの計画等でも策定時点が異なるため、表記する施設数等が一致しない場合がある。

⁹ 「各施設コスト一覧」には事業運営費・収入の記載もあるが、施設自体の費用ではなく、その施設で実施されている事業運営上の収支であるためこれらは除外した。

1. 学校

松山市個別施設計画で「学校」と区分されている施設は、「幼稚園」「小学校」「中学校」「教育研修センター」「教職員住宅」「寮」「共同調理場」である。このうち、施設管理費用の金額的重要性が高い「小学校」「中学校」「共同調理場」について検討を実施した。

(1) 小学校・中学校の概要

・小学校

市立小学校は市内に 59 校（分校 1 含）と施設数が多数のため、敷地の状態が市有地以外に立地している学校と休校中の学校を抽出して記載した。

敷地の状態が市有地以外の学校

施設名	所在地	敷地面積	構造・階層 延べ面積・建築年	管理 形態	敷地の 状態
清水小学校	清水町三丁目 15	14,677.00 m ²	鉄筋コンクリート造・地上3階 6,974 m ² ・昭和32年	直営	市有地 民有地
久枝小学校	安城寺町 586-1	19,124.24 m ²	鉄筋コンクリート造・地上3階 8,715 m ² ・昭和44年	直営	市有地 民有地
味生小学校	別府町 166-4	13,793.79 m ²	鉄筋コンクリート造・地上3階 8,481 m ² ・昭和44年	直営	市有地 民有地
余土小学校	余戸東一丁目 14-17	11,746.00 m ²	鉄筋コンクリート造・地上3階 8,137 m ² ・昭和36年	直営	市有地 民有地
伊台小学校	下伊台町 1438-1	10,475.17 m ²	鉄筋コンクリート造・地上4階 4,189 m ² ・昭和57年	直営	市有地 民有地
みどり 小学校	西長戸町 493-2	18,304.06 m ²	鉄筋コンクリート造・地上3階 11,295 m ² ・平成2年	直営	市有地 民有地

（出所：施設白書）

敷地の状態に民有地を記載している趣旨としては、将来建替えを実施する際に賃料負担のない市有地への移転なども検討できるように、基本情報として学校施設以外の全施設統一のひな型として記載しているものであり、学校運営に関するリスク情報として記載しているものではない。

休校中の学校

施設名	所在地	敷地面積	構造・階層 延べ面積・建築年
釣島分校 (H24.4 から休校)	泊町 1465	3,098.00 m ²	鉄筋コンクリート造・地上1階 357 m ² ・昭和60年
睦月小学校 (H21.4 から休校)	睦月甲 1068 -6	5,337.00 m ²	鉄筋コンクリート造・地上2階 2,311 m ² ・昭和44年
野忽那小学校 (H21.4 から休校)	野忽那 甲 1540-1	5,851.00 m ²	軽量鉄骨造・地上1階 1,378 m ² ・昭和40年
津和地小学校 (H29.4 から休校)	津和地 1588 -1	6,658.00 m ²	鉄筋コンクリート造・地上2階 2,308 m ² ・昭和36年
二神小学校 (H21.4 から休校)	二神甲 227	4,710.00 m ²	鉄筋コンクリート造・地上2階 1,465 m ² ・昭和52年

(出所：施設白書)

すべて島しょ部の学校であるが、廃校の予定はないため消防点検や浄化槽の保守点検等、学校再開に支障がないよう維持管理を継続している。ただし、耐震化工事は学校再開時に検討する予定として未実施（上記休校施設以外の小学校校舎耐震化工事は平成28年度に完了）。移住や出生などで再開する可能性があることから休校としているもので、最終的に廃校となるのは地元住民の総意として要望があった場合に検討するものであり、現時点では廃校の検討は行っていない。

利用状況

児童数は、昭和58年には4万人を超えていたが、その後は年々緩やかに減少して令和3年には2万6千人となっている。

小学校児童数の推移（各年度5月1日現在）

年度	総数	男	女
平成24年度	27,295人	14,012人	13,283人
平成25年度	27,051人	13,823人	13,228人
平成26年度	26,960人	13,780人	13,180人
平成27年度	26,845人	13,638人	13,207人
平成28年度	26,631人	13,453人	13,178人
平成29年度	26,626人	13,501人	13,125人
平成30年度	26,745人	13,553人	13,192人
令和元年度	26,597人	13,447人	13,150人
令和2年度	26,322人	13,378人	12,944人
令和3年度	26,197人	13,393人	12,804人

(松山市ホームページ 統計データ 「松山市立小中学校児童・生徒数の推移」)

・中学校

市立中学校は市内に 29 校と施設数が多数のため、敷地の状態が市有地以外に立地している学校と休校中の学校を抽出して記載した。

敷地の状態が市有地以外の学校

施設名	所在地	延べ面積	建築年	管理形態	敷地の状態
津田中学校	北斎院町 1106	19,965.00 m ²	鉄筋コンクリート造・地上 4 階 8,577 m ² ・昭和 42 年	直営	市有地 国有地

(出所：施設白書)

休校中の学校はなく、中学校校舎耐震化工事は、平成 28 年度完了している。

利用状況

生徒数は、昭和 62 年には 2 万人を超えていたが、その後は年々緩やかに減少している。この傾向は、平成 17 年の合併以降も続いている。

中学校生徒数の推移（各年度 5 月 1 日現在）

年度	総数	男	女
平成 24 年度	12,829 人	6,554 人	6,275 人
平成 25 年度	12,770 人	6,643 人	6,127 人
平成 26 年度	12,588 人	6,500 人	6,088 人
平成 27 年度	12,493 人	6,532 人	5,961 人
平成 28 年度	12,374 人	6,399 人	5,975 人
平成 29 年度	12,210 人	6,321 人	5,889 人
平成 30 年度	11,914 人	6,104 人	5,810 人
令和元年度	11,761 人	6,002 人	5,759 人
令和 2 年度	11,862 人	6,080 人	5,782 人
令和 3 年度	11,974 人	6,067 人	5,907 人

(松山市ホームページ 統計データ 「松山市立小中学校児童・生徒数の推移」)

(2) 小学校・中学校に関する公共施設マネジメント方針

今後の方向性	検討の方向性	長寿命化、複合化 適正規模での更新による施設量の削減	
	内容	施設更新時の児童生徒数及びその後の推移の見込みに応じた施設規模で更新を行います。また、学校が地域の核となることなどを視野に入れながら、学校の教育環境や安全性に配慮した上で、他の公共施設との複合化を検討します（現在、児童クラブとの複合化は進めているところ。）。さらに、小中併設型校舎を整備した東雲小学校・東中学校の効果を検証し、小中連携校の可能性について検討します。	
1	設置の考え方	(1)	配置の考え方 地域単位の配置が基本です。 (昭和終わり頃の児童生徒数増加に伴い、昭和終わりから平成初めにかけて、一部の地域で分離新設校を設置しました。)
		(2)	統廃合考え方 現段階では統廃合の予定はありませんが、教育施設及び地域の拠点施設としての学校の役割を考慮しながら、児童数の推移や地域の実情等を見極める中で、その必要性を検討します。
		(3)	機能の考え方 普通教室（普通・特別支援）、特別教室（理科・音楽・図工 外）、管理諸室（校長室・職員室・保健室 外）
2	更新時の方向性	(1)	更新時の方向性 施設更新時の児童生徒数やその後の推移の見込みのほか、他の公共施設との複合化の状況を踏まえ、適正な施設規模で更新を行います。
		(2)	複合化の考え方 施設複合化には、安全性の問題、動線交錯の問題、互いの音による運営上の支障などの課題はあるものの、施設機能の共有化による学校施設の高機能化・多機能化（例：放課後児童クラブとの複合化）、世代間交流の促進（例：高齢者福祉施設・保育施設との複合化）、地域コミュニティの拠点形成（例：公民館との複合化）といった効果があるため、課題・効果を総合的に勘案し、学校の教育環境の維持・向上を踏まえた上で、検討を進めます。
3	コスト削減の考え方	施設規模の適正化や他の公共施設との複合化などによりコスト削減を図ります。 予防保全に努めるなど効率的・効果的な管理を行い、長寿命化に取り組むことで、トータルコストの抑制を図ります。	

(出所：再編成計画)

(3) 学校給食共同調理場の概要

松山市には、18の共同調理場が存在し、各小中学校の給食の調理を行っている。

施設名	所在地	敷地面積	構造・階層 延べ面積・建築年	管理 形態	敷地の 状態
城北学校給食 共同調理場	西長戸町 636-1	4,543 m ²	鉄骨造・地上2階 1,326 m ² ・平成11年	直営	市有地
久枝学校給食 共同調理場			鉄骨造・地上2階 1,326 m ² ・平成11年	直営	市有地
興居島学校給食 共同調理場	泊町甲 425-3	(興居島 中学校内)	鉄骨造・地上1階 236 m ² ・昭和47年	直営	市有地
たちばな学校給食 共同調理場	針田町 209-1	1,350 m ²	鉄骨造・地上1階 505 m ² ・昭和49年	直営	市有地
浮穴学校給食 共同調理場	森松町 832-1	(浮穴小学校内)	鉄骨造・地上1階 616 m ² ・昭和52年	直営	市有地
垣生学校給食 共同調理場	西垣生町 756-2	(垣生小学校内)	鉄骨造・地上1階 600 m ² ・昭和52年	直営	市有地
湯山学校給食 共同調理場	溝辺町 甲 499-2	(湯山中学校内)	鉄骨造・地上1階 469 m ² ・昭和53年	直営	市有地
久米学校給食 共同調理場	鷹子町 20	(久米小学校内)	鉄骨造・地上1階 769 m ² ・昭和53年	直営	市有地
和気学校給食 共同調理場	太山寺町 671-3	1,768 m ²	鉄骨造・地上1階 700 m ² ・昭和54年	直営	市有地
八坂学校給食 共同調理場	湯渡町 4-20	(八坂小学校内)	コンクリートブロック造・地上1階 374 m ² ・昭和55年	直営	市有地
桑原学校給食 共同調理場	畑寺丙 12-8	3,894 m ²	鉄筋コンクリート造・地上2階 1,692 m ² ・昭和57年	直営	市有地
三津浜学校給食 共同調理場	梅田町 2-42	2,198 m ²	鉄筋コンクリート造・地上2階 932 m ² ・昭和57年	直営	市有地
新玉学校給食 共同調理場	千舟町八丁目 89	(新玉小学校内)	鉄筋コンクリート造・地上2階 773 m ² ・昭和59年	直営	市有地
味生学校給食 共同調理場	空港通三丁目 6-17	2,627 m ²	鉄筋コンクリート造・地上1階 906 m ² ・昭和61年	直営	市有地
日浦学校給食 共同調理場	河中町 甲 79-2	(日浦小学校内)	鉄骨造・地上1階 90 m ² ・昭和49年	直営	市有地
中島学校給食 共同調理場	小浜 1206	430 m ²	鉄骨造・地上1階 352 m ² ・昭和61年	直営	市有地
松山南学校給食 共同調理場	井門町 1084-1	4,447 m ²	鉄骨造・地上2階 3,291 m ² ・平成22年	直営	市有地
北条学校給食 共同調理場	下難波 甲 125-1	3,928 m ²	鉄骨造・地上2階 2,127 m ² ・平成25年	直営	市有地

なお、施設を取り巻く状況や課題について市は下記のとおり検討を行っている。

松山市内に共同調理場が18施設あるが、興居島共同調理場（築45年）、たちばな共同調理場（築43年）、日浦共同調理場（築43年）、浮穴共同調理場（築40年）、垣生共同調理場（築40年）、湯山共同調理場（築39年）、久米共同調理場（築39年）の7施設が、築40年前後の建物となっており、老朽化が問題となっています。また、年次経過とともに対象児童生徒数の片寄りが生じ施設狭隘化等の問題もあります。

（出所：施設白書）

(4) 学校給食共同調理場に関する公共施設マネジメント方針

今後の方向性	検討の方向性	統廃合 長寿命化		
	内容	児童・生徒・幼児数の片寄りを是正し、市内全域の共同調理場の適切な規模を検討したうえで、統廃合等を実施していきます。施設の現状、耐力度を把握し、施設更新（建て替え）、施設維持（長寿命化）のどちらが望ましいかを検討していきます。		
1	設置の考え方	(1)	配置の考え方	「学校給食共同調理場整備基本計画」を策定していくなかで、市内全域の各学校に給食を提供する必要性を考慮し、検討していきます。
		(2)	統廃合考え方	平成 28 年度に策定される予定の「学校給食共同調理場整備基本計画」に基づき、市内全域の調理場の適切な規模を検討したうえで、統廃合等を検討していきます。
		(3)	機能の考え方	調理場、事務室
2	更新時の方向性	(1)	更新時の方向性	児童・生徒・幼児数の片寄りを是正し、市内全域の共同調理場の適切な規模を検討していきます。
		(2)	複合化の考え方	食品を扱う施設のため複合化は難しいです。
3	コスト削減の考え方			児童・生徒・幼児数は減少傾向にあるため統廃合等により、施設量や維持管理費の削減に努めていきます。

(出所：再編成計画)

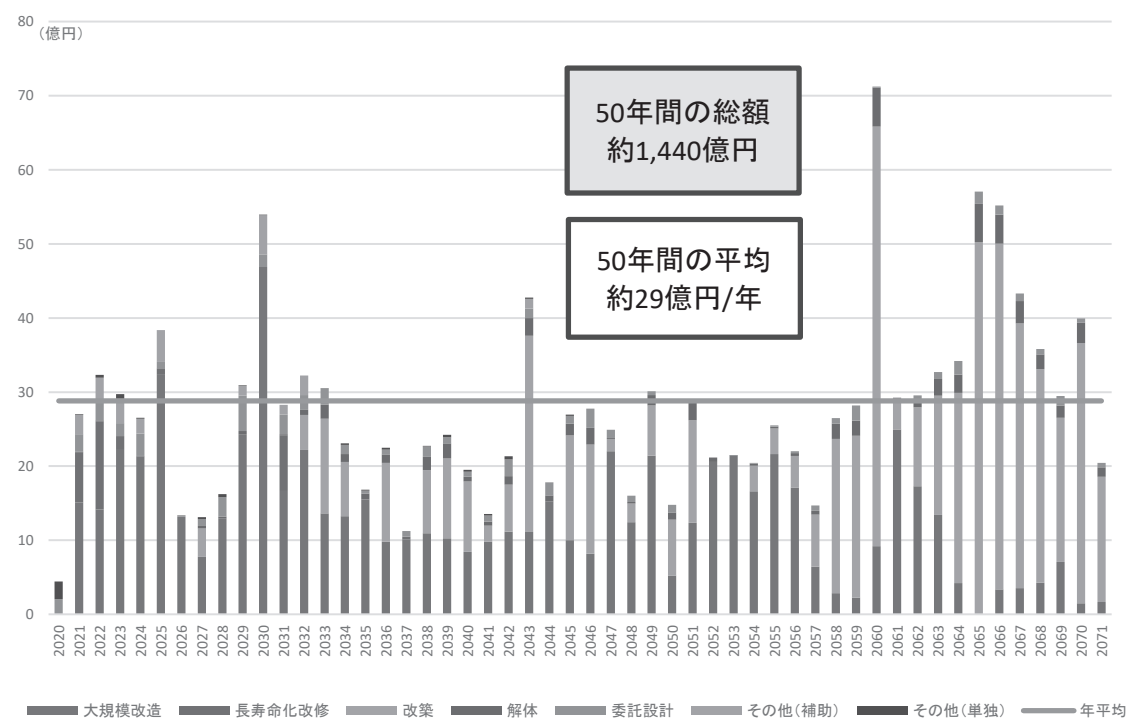
(5) 小中学校・幼稚園に関する個別施設計画

松山市の小中学校・幼稚園に関する個別施設計画として、令和2年4月に学習施設課が策定した「松山市学校施設等長寿命化計画」が公表されている。

◇小中学校・幼稚園 今後の維持管理に向けた方針

「学校施設の老朽化状況の実態」による建物点検結果及び劣化調査結果より、築年数が30年を超えると早急に対応が必要な物件が増えることから、予防保全的な改修を30年周期で実施する必要があります。

また、「学校施設等の規模・配置計画等の方針」による施設削減検討を含め、必要なコストを試算した結果は以下のようになり、限られた財源や人員のなかで、平準化を図りながら維持・管理が実施できる計画とします。



(出所：松山市学校施設等長寿命化計画)

なお、長寿命・適正規模化を図った際のコスト 1,440 億円の財源としては、国庫補助金 477 億円、地方債 797 億円が充当できる見込みとしている。

過去に実施した耐震補強工事等の施設整備費は年平均 34.7 億円であったため、年平均約 29 億円の計画値について財政上実現不可能な計画とはなっていないと考えられる。

(6) 学校給食施設を含めた施設用途区分「学校」に関する個別施設計画

小中学校・幼稚園については上記長寿命化計画のシミュレーションにおいて今後10年間分のコストが282億円と見込まれている。これに、「松山市個別施設計画」では、学校給食調理場で今後10年間見込まれる38億円を加えた額を「学校」に関するコストとして見込んでいる。

施設用途区分	施設数(棟)	平均経過年数(年)	今後10年間のコスト見込み(億円)			施設量削減見込み(m ²)			
			長寿命・適正規模化	従来型	差引	H28年度当初	R2年度当初	R12年度末	差引(R12-H28)
①学校	389	36.4	320.7	376.2	▲55.5	680,152	671,915	661,820	▲18,332

(出所：個別施設計画)

(7) 実施手続

- (i) 松山市の担当者への質問、意見聴取及び書類の閲覧等によりその概要を把握した。
- (ii) 関係する法令、規則、要綱、要領等を閲覧し、これらに準拠して職務が執行されているか確認した。
- (iii) 入手資料等により分析を実施した。

(8) 結果及び意見

実施した監査の結果、特に検出した事項はなかった。

2. 市営住宅

(1) 市営住宅の概要

松山市は住宅に困窮する低所得者を対象に、低廉な家賃の住宅を賃貸することによる市民生活の安定と社会福祉の増進を目的として市営住宅を設置している。

なお、市営住宅は、国の補助金を得て設置しており、法律に定める制約や条件がある。

市営住宅は、松山市を賃貸人として、入居者を賃借人とする住宅であるが、地方及び地方公共団体が設置した公の施設の利用という面を持っており、条例等の定めに従って画一的な賃貸借契約を行っている。

団地一覧





(出所：松山市営住宅管理センターホームページ)

利用状況は、建築年が比較的新しい市営住宅は高い入居率を維持しており、住宅に困窮する市民のニーズを反映していると言えるが、一部の市営住宅は建築年も古く耐震性を有しないために、建替え又は用途廃止の計画しており、募集を停止している。

市営住宅の現況は、49 団地、258 棟、4,359 戸を管理しており、そのうち一部では既に耐用年数を経過しているほか、設備や機能面においても老朽化が進んでいるため、今後は、耐震性を有しない住宅は計画的な建替え又は用途廃止による除却を予定しています。なお、戸別の耐震化率は約 91%に達しています。

(出所：施設白書)

耐震化率が 100%となっていない点について松山市へヒアリングを実施したところ、居住者の意向により即座の転居が強制できないところ、2 団地の除却が完了し、残りについては近隣地区の市営住宅建替時に集約を行うこと等の検討等を行っているとの返答を得た。

(2) 市営住宅に関する公共施設マネジメント方針

今後の方向性	検討の方向性	長寿命化、集約化、民間活力の活用によるコスト削減		
	内容	<p>高齢者単身世帯の増加傾向から供給する住宅規模を適正化することや、施設を集約し高層化することにより可能な限り施設量を削減するが、現行法の中で戸数を削減することは難しいことから大幅な施設量の削減は難しいです。</p> <p>このため、民間活力を活用することにより公営住宅の整備と管理に係る費用負担やマンパワーの削減を図るなど、施設量の削減に相当するコスト削減を図っていく。</p> <p>さらに、既存の住宅は計画的な修繕により可能な限り長寿命化を図るが、ニーズが少ない住宅は転用や売却など含め検討を行うなど効率的かつ効果的な市営住宅のマネジメントを行う。</p>		
1	設置の考え方	(1)	配置の考え方	現在の施設数（50 団地）以上の整備は行いません。
		(2)	統廃合の考え方	<p>人口減少時代の到来、収入や居住環境等により公営住宅で支援を行う必要がある世帯を勘案し、市全域の住宅事情等を踏まえ適切な供給戸数を検討します。</p> <p>松山市公営住宅長寿命化計画において、耐用年数が経過し今後団地を継続して維持管理することが効率的でない判断された団地については、用途廃止を実施し、他部門での有効活用や売却を含めた検討を行います。</p>
		(3)	機能の考え方	低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者の居住安定の確保 住宅セーフティネット機能
2	更新時の方向性	(1)	更新時の方向性	石井地区、北条地区を除く住宅の建替時期は、20 年以上先になるが、世帯数の状況や国の動向、さらには松山市全体の空家の状況など総合的に判断して直接建設、借上げ住宅、PFI などの中から適切な手法で行います。
		(2)	複合化の考え方	可能な限り複合化を図ります。
3	コスト削減の考え方	<p>民間活力を活用した維持管理コスト削減を図るとともに、建替時の集約化、高層化により生じた余剰地部分の売却や福祉施設等の併設等による有効活用を検討します。</p> <p>建替事業に伴う一時的な不足戸数分の補完について、借上公営住宅制度の導入を検討します。</p>		

(出所：再編成計画)

(3) 市営住宅に関する個別施設計画

松山市の市営住宅に関する個別施設計画として、令和2年2月に住宅課が改定した「松山市公営住宅等長寿命化計画（改定版）」が策定され、その結果を踏まえた今後10年間のコストと施設量削減の見込みを下記のとおり試算している。

施設用途区分	施設数(棟)	平均経過年数(年)	今後10年間のコスト見込み(億円)			施設量削減見込み(m ²)			
			長寿命・適正規模化	従来型	差引	H28年度当初	R2年度当初	R12年度末	差引(R12-H28)
②市営住宅	275	39.2	77.7	178.6	▲100.9	304,617	304,520	305,451	834

(出所：個別施設計画)

なお、長寿命・適正規模化を図った際のコスト77億円の財源としては、国庫補助金34億円、地方債32億円が充当できる見込みとしている。

(4) 実施手続

- (i) 松山市の担当者への質問、意見聴取及び書類の閲覧等によりその概要を把握した。
- (ii) 関係する法令、規則、要綱、要領等を閲覧し、これらに準拠して職務が執行されているか確認した。
- (iii) 入手資料等により分析を実施した。

(5) 結果及び意見

実施した監査の結果、特に検出した事項はなかった。

3. スポーツ施設

松山市個別施設計画で「スポーツ施設」と区分されている施設は、野外活動センター（スクールゾーン、キャンプゾーン、アドベンチャーゾーン）、総合コミュニティセンター（体育館、プール）、松山中央公園（野球場、サブ野球場、屋内運動場、プール等）、中島 B&G 海洋センター（体育館、柔剣道場、プール）、北条スポーツセンター（陸上競技場、球技場、フットサル場、体育館、野球場）、北条体育館（体育館、武道場）等である。

このうち、施設管理費用の金額的重要性が高い「総合コミュニティセンター（体育館、プール）」「松山中央公園（野球場、サブ野球場、屋内運動場、プール等）」について検討を実施した。

(1) 総合コミュニティセンター（体育館、プール）の概要

総合コミュニティセンターは、「コミュニティプラザ」をはじめ「研修会議室」、「文化ホール」、「中央図書館」、「こども館・温水プール」等の施設からなる文化向上、生涯教育、健康増進の拠点である。

基本情報

所在地	湊町七丁目5
敷地面積	28,842.74 m ²
建築年	昭和59年 体育館・プール 昭和61年 文化ホール・こども館 昭和62年 企画展示ホール
延べ面積	47,896.47 m ² （中央図書館含む）
構造・階層	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上3階地下2階
管理形態	指定管理
敷地の状態	市有地



(総合コミュニティセンター)

施設概要

設置目的	教育文化の振興及び健康の増進を図り、市民福祉の高揚に資するため
施設の構成	<ul style="list-style-type: none"> ○コミュニティプラザ、研修会議室棟（コミュニティプラザ、会議室、和室、円卓会議室、展示室、レストラン、インターネットパソコンコーナー等） ○文化ホール（キャメリアホール） ○体育館・温水プール（主競技場、補助競技場、プール、トレーニングルーム、ラケットボールコート等） ○こども館、コスモシアター（こども広場、コスモシアター、工作教室、休憩コーナー等） ○企画展示ホール（1階展示ホール、2階展示コーナー、3階展示ホール） ○駐車場2か所
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ○文化振興事業 <ul style="list-style-type: none"> ・市民ミュージカルやコスモシアター上映等の市民が文化に接し、体感し、魅力を広める機会を提供する公演事業 ・工作教室や将棋教室等の各種教室事業 ・こども館おもちゃ病院や観望会等の児童や親子を対象とした体験事業 ・文化ホール（キャメリアホール）や諸施設の貸与を行う拠点施設運営事業 ○スポーツ振興事業 <ul style="list-style-type: none"> ・道後温泉卓球大会や市民スポーツフェスタ等の生涯スポーツへの参加やトップアスリートとの交流によりスポーツ振興を目指す大会事業 ・水泳教室やジョギング教室等の市民が健康への関心を高める機会を創出する教室事業 ・体育館や温水プール等の施設貸与を行う拠点施設運営事業 ○収益事業 <ul style="list-style-type: none"> ・文化・スポーツ施設における公益目的事業以外への貸与及び駐車場・売店などの施設運営を行う。
施設を取り巻く状況や課題	<p>松山市総合コミュニティセンターは、昭和58年～62年に3期に渡り建設された施設であり、体育館や温水プール、文化ホール、図書館、プラネタリウムなど多くの用途を複合し、昭和62年4月に全館オープンして以来、多くの市民に利用されている施設である。現在竣工後約26年が経過し、平成26年度から平成28年度までの3か年で体育館と文化ホールの大規模改修工事を実施するなど、建築設備の老朽化による改修を随時行う必要があります。</p> <p>また、JR松山駅前再開発事業に伴い、総合コミュニティセンターの今後の役割を検討していく必要があります。</p>

（出所：施設白書）

利用状況

令和2年度の利用者数は、261,780人で、令和元年度の782,512人に比べ520,732人(66.5%)減少している。また、使用料等収入は、106,675,725円で、昨年度の226,673,795円に比べ、119,998,070円(52.9%)減少している。主な要因としては、年度当初より各施設共に新型コロナウイルス感染拡大防止のため閉館となり、その後、利用制限などを行いながらの開館のため大幅な減収となったもの。

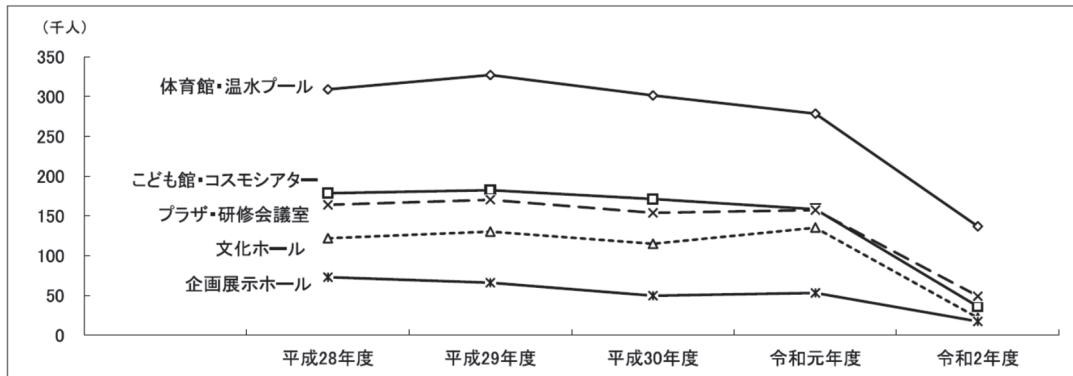
①利用者状況

利用者状況5か年推移

(人)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
体育館・温水プール	308,911	327,129	301,507	278,304	137,017
プラザ・研修会議室	178,620	182,503	171,344	158,373	36,212
文化ホール	121,896	130,409	114,817	135,286	21,899
こども館・コスモシアター	163,949	170,367	153,778	157,309	49,201
企画展示ホール	73,080	66,030	49,564	53,240	17,451
合計	846,456	876,438	791,010	782,512	261,780

○施設別の利用者状況5か年推移



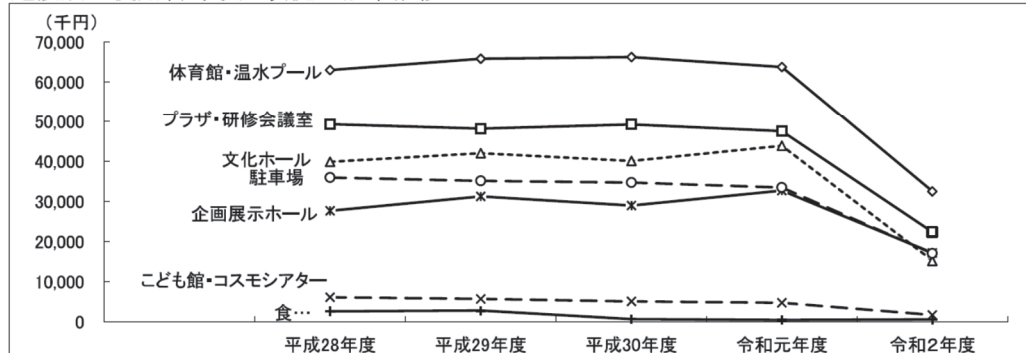
②使用料等収入状況

使用料等収入状況5か年推移

(円)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
体育館・温水プール	62,979,375	65,859,870	66,257,920	63,740,715	32,485,365
プラザ・研修会議室	49,293,730	48,140,790	49,207,190	47,557,840	22,354,780
文化ホール	39,911,175	42,004,140	40,081,850	43,889,180	15,222,610
こども館・コスモシアター	6,135,210	5,762,680	5,130,060	4,763,210	1,716,310
企画展示ホール	27,668,960	31,253,300	29,005,260	32,721,350	17,192,160
駐 車 場	35,946,800	35,155,100	34,714,100	33,496,300	17,053,500
食 堂 等	2,609,593	2,802,000	694,400	505,200	651,000
合計	224,544,843	230,977,880	225,090,780	226,673,795	106,675,725

○施設別の使用料等収入状況5か年推移



(公益財団法人松山市文化・スポーツ振興財団 令和2年度事業報告及び決算書)

(2) 総合コミュニティセンター（体育館、プール）に関する公共施設マネジメント方針

今後の方向性	検討の方向性	長寿命化 施設量削減	
	内容	築30年を迎えるにあたり予防保全の考えに基づく第二次改修工事に現在取り組んでいます。今後は築60年以上の使用を目標に維持管理を行い、施設更新の際には市内の文化施設・体育施設全体で機能分担・集約を検討し、20%削減します。	
1	設置の考え方	(1)	配置の考え方 市レベルで1施設を配置（総合型複合施設として）
		(2)	統廃合の考え方 各施設の稼働状況や周辺地域の人口動態を踏まえ、他施設での機能代替・統合について検討を行い必要であると判断した場合とします。
		(3)	機能の考え方 体育館・プール・会議室・文化ホール・こども館・コスモシアター・企画展示ホール
2	更新時の方向性	(1)	更新時の方向性 施設更新の際には市内の文化施設・体育施設全体で機能分担・集約を検討し、20%削減します。
		(2)	複合化の考え方 市内の文化施設・体育施設全体で機能分担・集約を検討する中で、複合化についても検討します。
3	コスト削減の考え方	設備更新時において省エネルギー機器への転換を進めています。 利用者負担のあり方について検討します。	

(出所：再編成計画)

(3) 総合コミュニティセンター内企画展示ホールのあり方

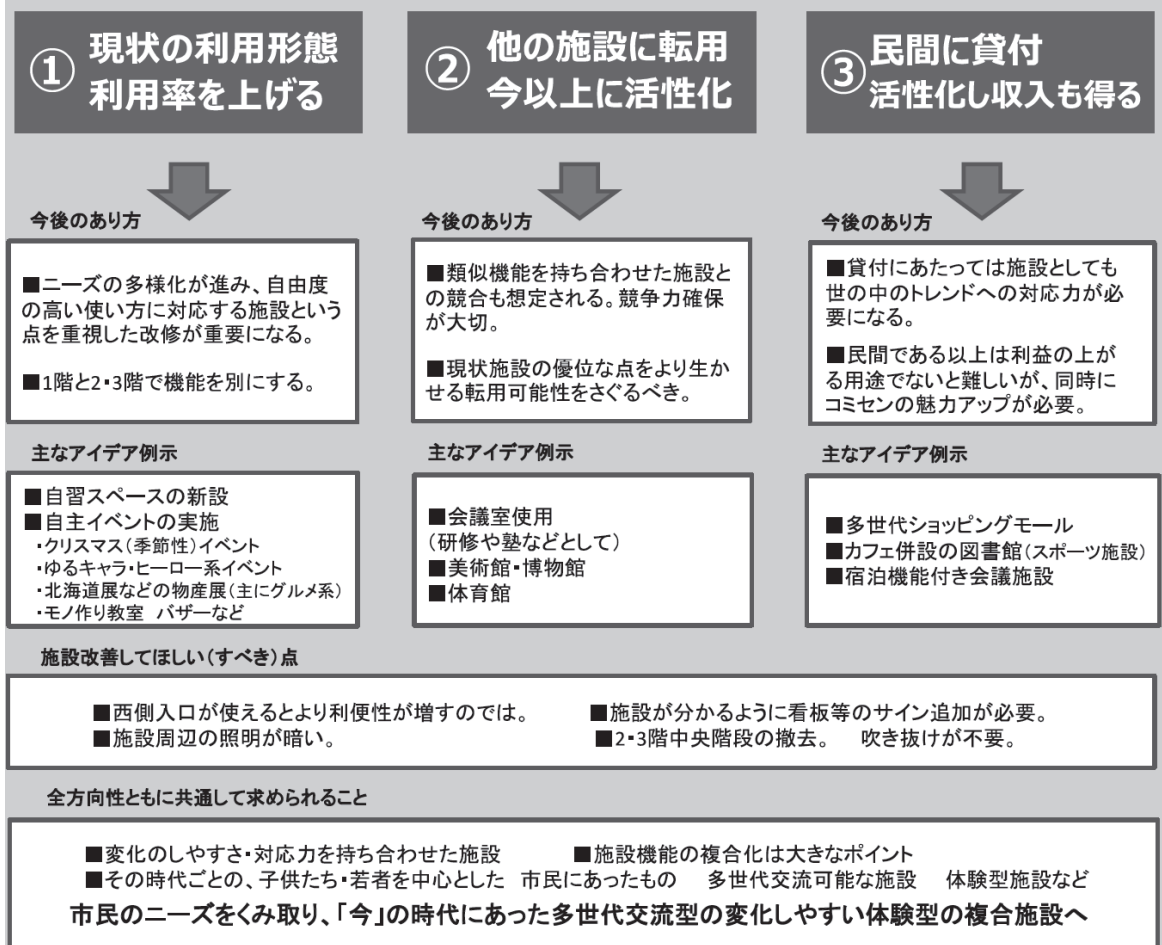
「(1) 総合コミュニティセンター（体育館、プール）の概要 利用状況」にあるように、総合コミュニティセンターの施設の中で企画展示ホールは利用人数が10万人を下回っており利用状況が低調となっている。この点、市は企画展示ホールの有効活用を図るため、平成29年1月から3月に一般公募の市民参加のもと「企画展示ホールの今後の在り方について」と題したワークショップを実施している。



(2階をセミナー会場とした場合)

(3階展示ホールの西側上部より撮影)

＜企画展示ホールの今後の在り方について市民からの意見まとめ＞



(出所：企画展示ホールの今後の在り方について市民ワークショップ報告書)

本ワークショップにおいて、企画展示ホールについて一定の収入はあるものの、稼働率が低調となっているため、他施設への転用、民間貸付などの意見や施設設備等に対する改善要望が提示されているが、これらの提示に対する松山市によるフォローアップ等は監査時点において実施されていない。

(意見) 企画展示ホールの今後のあり方について

企画展示ホールの2、3階は、使い勝手の悪さから安定的な利用者増加が見込めない状況が継続している。これを受けて平成28年度に実施された「企画展示ホールについて考えるワークショップ」の開催後5年を経過しているが、利用状況の低調に対する松山市の取組みには遅れがある。本ワークショップの意見等に対する松山市の検討及びフォローアップを早急に行う必要がある。

(4) 松山中央公園（野球場、サブ野球場、屋内運動場、プール等）の概要

松山市南部に位置する松山中央公園は、敷地面積 41.19ha 内に野球場、テニスコート、プール、多目的競技場や愛媛県武道館など様々なスポーツ施設があるが、ここでは、スポーツイングシティ推進課が所管する施設について掲載する。



(野球場 (坊っちゃんスタジアム))

基本情報

施設名	所在地	敷地面積	構造・階層 延べ面積・建築年	管理 形態	敷地の 状態
野球場 (坊っちゃん スタジアム)	市坪西町 625-1	41.19ha	鉄筋コンクリート造一部鉄骨鉄 筋コンクリート造一部鉄骨造 地上4階 33,421㎡・平成12年	指定 管理	市有地
サブ野球場 (マドンナ スタジアム)			鉄筋コンクリート造・地上2階 2,437㎡・平成15年	指定 管理	市有地
運動広場			(敷地面積 17,595㎡) (開設年 平成13年)	指定 管理	市有地
テニスコート			クラブハウス 鉄筋コンクリート造・地上2階 676㎡・平成13年	指定 管理	市有地
プール(アク アパレットま つやま)			鉄骨造・地上2階地下1 階7,999㎡・平成17年	指定 管理	市有地
屋内運動場			鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上1階 2,494㎡・平成15年	指定 管理	市有地

※敷地面積に多目的競技場、県武道館も含む。

施設概要

<p>設置目的</p>	<p><野球場（坊っちゃんスタジアム）> スポーツ・レクリエーションの場を提供し、市民の健康維持・増進に寄与する。また、高校野球の公式戦、プロ野球の公式戦、キャンプの誘致等を目的</p> <p><サブ野球場（マドンナスタジアム）> 坊っちゃんスタジアムだけでは、利用需要を満たせないため、補完目的の球場</p> <p><運動広場> サッカーやソフトボールなど、さまざまなスポーツ・レクリエーションの場を提供し、市民の健康維持・増進に寄与</p> <p><テニスコート> スポーツ・レクリエーションの場を提供し、市民の健康維持・増進に寄与する。県内や市内の大きな大会を開催できる施設</p> <p><プール（アクアパレットまつやま）> スポーツ・レクリエーションの場を提供し、市民の健康維持・増進に寄与 県内の公共施設唯一の50メートル公認プールとして、さまざまな水泳大会を実施</p> <p><屋内運動場> スポーツ・レクリエーションの場を提供し、市民の健康維持・増進に寄与する全天候型の施設</p>
<p>施設の構成</p>	<p><野球場（坊っちゃんスタジアム）> 事務室、応接室、中央監視室、スポーツフロア、野球歴史資料館、屋内練習場、屋内ブルペン、ダッグアウト、ロッカー室、シャワー室、放送室、テレビ・ラジオ放送室、記者室など</p> <p><サブ野球場（マドンナスタジアム）> 事務室、本部室、放送室、ラジオ放送室、記者室、ダッグアウト、ブルペン、ロッカー</p> <p><運動広場> グラウンド（全面土、153m×115m）</p> <p><テニスコート> 全天候型砂入人工芝16面、付属施設：クラブハウス</p> <p><プール（アクアパレットまつやま）> 屋内：50mプール、健康プール、流水プール、幼児プール、 屋外：25mプール、流水プール、 ウォータースライダー、子供プール、なぎさプール、幼児プール その他：観覧席 約800席</p> <p><屋内運動場> グラウンド（面積2,000㎡、人工芝）、事務室、ロッカールーム、トイレ、倉庫など</p>
<p>事業概要</p>	<p><野球場（坊っちゃんスタジアム）> ・プロ野球公式戦が可能な球場で、野球ができる機会の提供 ・柔道などの武道関係やダンス体操などサークル活動に利用可能なスポーツフロアの貸し出しを行っています。</p> <p><サブ野球場（マドンナスタジアム）> 社会人野球や高校野球の公式戦、練習ができる環境を提供。プロ野球キャンプにも利用</p> <p><運動広場> ソフトボールや少年サッカーの練習試合での使用など、幅広い用途利用されており、貸し出しを行っています。</p> <p><テニスコート></p>

	<p>各種テニス大会を実施したり、市民の練習場所として、貸し出しており、ナイター設備も完備しています。</p> <p><プール（アクアパレットまつやま）> 50m公認プールを所有しており、県内の主な大会を実施しています。屋外プールやウォータースライダーなど、市民のレクリエーションプールとしても利用されています。</p> <p><屋内運動場> 全天候型で、全面に人工芝を敷いており、サッカーや野球などの室内練習場として活用されています。</p>
施設を取り巻く状況や課題	<p><野球場（坊っちゃんスタジアム）> プロ野球公式やキャンプを誘致していく中で、ワンランク上の維持管理を行い、安全・安心な施設を目指します。また、平成12年の開設から20年近く経過したことから、平成27年から29年の3か年で内野下段の観客席を改修したほか、電気設備や維持管理装置の部品取替工事の計画的な実施が必要となっています。</p> <p><サブ野球場（マドンナスタジアム）> 平成15年の開設から15年以上経過したことから、人工芝や防球ネットなど、大規模な改修が必要となっています。</p> <p><運動広場> ソフトボールやサッカーなど、多目的なグラウンドとして、ネットやゴール機器など附属設備の充実を図っています。</p> <p><テニスコート> ナイター設備も完備していることから、平成13年度に開設して以来、高い稼働率で推移しています。そのため、人工芝の消耗が激しく、平成27年度に人工芝の全面張替えを行っています。5年程度の短期間での改修が必要となっています。</p> <p><プール（アクアパレットまつやま）> 平成17年の開設から10年以上経過したことから、電気設備や維持管理装置の部品取替工事を計画的な実施が必要となっています。</p> <p><屋内運動場> フットサル利用や雨天時の練習場として高い稼働率で推移しています。そのため、人工芝の磨耗が見られることから、人工芝の張替えが必要となっています。</p>

（出所：施設白書）

利用状況

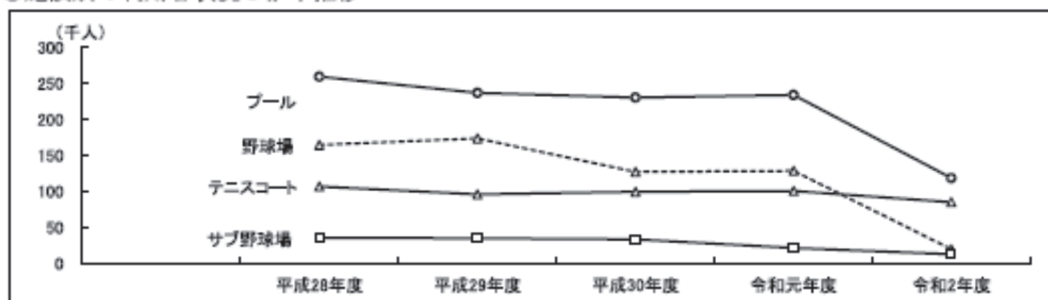
令和2年度の利用者数は、312,819人で、令和元年度の611,144人に比べ298,325人（48.8%）減少している。また、使用料収入は、97,265,000円で、昨年度の140,420,959円に比べ、43,155,959円（30.7%）減少している。主な要因としては、年度当初より各施設共に新型コロナウイルス感染拡大防止のため閉園となり、その後、利用制限などを行いつながりの開園のため大幅な減収となった。

①利用者状況
利用者状況5か年推移

(人)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
野球場	164,825	173,716	127,411	128,860	19,860
サブ野球場	35,678	34,953	33,619	21,652	13,021
屋内練習場	65,327	66,218	63,048	61,170	35,518
屋内運動場	30,360	31,751	28,596	28,450	18,837
運動広場	58,451	43,707	40,313	36,063	21,646
テニスコート	107,063	96,211	99,628	100,863	85,376
プール	259,575	236,818	230,585	234,086	118,561
合計	721,279	683,374	623,200	611,144	312,819

○施設別の利用者状況5か年推移



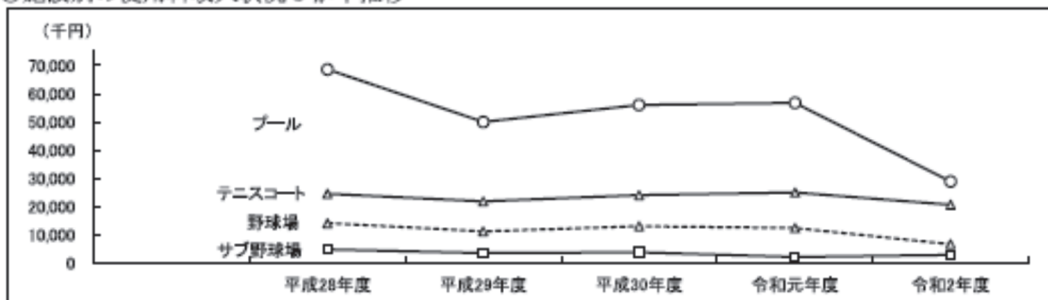
②使用料収入状況
使用料収入状況5か年推移

(円)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
野球場	14,146,115	11,283,036	13,047,605	12,469,592	6,680,070
サブ野球場	4,874,135	3,592,440	3,876,072	2,108,060	2,903,996
屋内練習場	7,746,965	7,146,500	7,225,603	7,253,444	5,270,760
屋内運動場	4,457,730	4,241,230	4,472,384	4,376,216	4,198,170
運動広場	5,318,420	3,241,430	3,958,408	3,555,514	2,802,970
テニスコート	24,587,685	21,900,180	24,144,330	24,988,050	20,672,700
プール	68,642,580	50,055,145	56,035,185	56,822,800	28,894,715
その他の	30,003,421	29,964,339	30,036,087	28,847,283	25,841,619
合計	159,777,051	131,424,300	142,795,674	140,420,959	97,265,000

* 屋内練習場は屋内練習場外6施設を含む。 * その他収入は広告収入、売店収入等を含む。

○施設別の使用料収入状況5か年推移



(出所：松山市文化・スポーツ振興財団 令和2年度事業報告及び決算書)

(5) 松山中央公園（野球場、サブ野球場、屋内運動場、プール等）に関する公共施設
マネジメント方針

今後の 方向性	検討の方向性	長寿命化 施設量削減		
	内容	建築後 10 年を経過した比較的新しい施設です。築 60 年以上の使用を目標に維持管理を行い、施設更新の際には市内の体育施設全体で機能分担・集約を検討し、20%削減します。		
1	設置 の 考 え 方	(1)	配置の 考 え 方	市レベルで 1 施設を配置
		(2)	統廃合 考 え 方	各施設の稼働状況や周辺地域の人口動態を踏まえ、他施設での機能代替・統合について検討を行い必要であると判断した場合とします。
		(3)	機能の 考 え 方	野球場・屋内運動施設・プール・会議室・テニスコート・多目的グラウンド
2	更新 時 の 方 向 性	(1)	更新時 の 方 向 性	施設更新の際には市内の体育施設全体で機能分担・集約を検討し、20%削減します。
		(2)	複合化 の 考 え 方	市内の体育施設全体で機能分担・集約を検討する中で、複合化についても検討します。
3	コスト削減の考 え 方		更新時には各施設の規模を検討します。 利用者負担のあり方について検討します。	

(出所：再編成計画)

(6) スポーツ施設に関する個別施設計画

松山市のスポーツ施設も他の施設と同様に老朽化が進み、今後、多額の更新費用が見込まれている。また、少子高齢化社会による財政への影響が想定される中で、利用者ニーズの変化に対応しながら施設を維持・更新していくためには、これまで以上に財政負担の軽減と平準化を行うことが必要となっていることは他の施設と同様である。

そのため、スポーツ施設のあり方を検討し、適正な規模でスポーツ施設を配置するため「松山市公共施設再編成計画」の下位計画として、スポーティングシティ推進課において令和 3 年 3 月に「松山市スポーツ施設ストック適正化計画」を策定している。

施設ごとの評価結果及び適用手法

施設ごとの評価結果は次のとおりです。計画に沿い、適正な整備、統廃合、維持保全などを行っていきます。

施設名称	1次評価		2次評価		適用手法
	施設の 方向性	施設の 整備手法	基本方針		
松山中央公園	メイン野球場(坊っちゃんスタジアム)	維持	長寿命化	機能保持	長寿命化(計画的保全)
	サブ野球場(マドンナスタジアム)	維持	長寿命化	機能保持	長寿命化(計画的保全)
	運動広場	維持	機能改修	機能保持	機能改修
	テニスコート	維持	機能改修	機能保持	機能改修
松山市総合コミュニティセンター	プール(アコアパレットまつやま)	維持	長寿命化	機能保持	長寿命化(計画的保全)
	屋内運動場	維持	長寿命化	機能保持	長寿命化(計画的保全)
	体育館・温水プール	維持	長寿命化	機能保持	長寿命化(計画的保全)
野外活動センター	多目的グラウンド	維持	機能改修	機能保持	機能改修
	テニスコート	維持	機能改修	機能保持	機能改修
	体育館	維持	長寿命化	機能保持	長寿命化(計画的保全)
中島 B&G 海洋センター	アクションスポーツ広場	維持	機能改修	総量コントロール	廃止
	体育館	維持	長寿命化	機能保持	長寿命化(計画的保全)
	柔剣道場	維持	機能改修	機能保持	機能改修
北条スポーツセンター	プール	維持	長寿命化	機能保持	長寿命化(計画的保全)
	テニスコート	維持	機能改修	機能保持	機能改修
	体育館	維持	長寿命化	機能保持	長寿命化(計画的保全)
	陸上競技場	維持	機能改修	機能保持	機能改修
	球技場	維持	機能改修	機能保持	機能改修
北条体育館	フットサル場	維持	機能改修	機能保持	機能改修
	野球場	維持	機能改修	機能保持	機能改修
	レストハウス	維持	長寿命化	機能保持	長寿命化(計画的保全)
	体育館・武道場	維持	長寿命化	総量コントロール	集約化
空海東第四公園テニスコート	テニスコート	維持	機能改修	機能保持	機能改修
温月公園テニスコート	テニスコート	維持	機能改修	機能保持	機能改修
石手川テニスコート	テニスコート	維持	機能改修	機能保持	機能改修
別府市民運動広場	運動広場	維持	機能改修	機能保持	機能改修
松川市民運動広場	運動広場	維持	機能改修	機能保持	機能改修
河野別府公園	市民グラウンド	維持	機能改修	機能保持	機能改修
	サブグラウンド	維持	機能改修	機能保持	機能改修
北条公園(法橋運動広場)	テニスコート	維持	機能改修	機能保持	機能改修
	法橋運動広場	維持	機能改修	機能保持	機能改修
西中島多目的広場	多目的広場	維持	機能改修	機能保持	機能改修
重徳川ソフトボール広場	ソフトボール広場	維持	機能改修	機能保持	機能改修
石手川スポーツパーク	スポーツパーク	維持	機能改修	機能保持	機能改修

計画の期間

計画期間は、2020年度から2030年度までの11年間とし、事業の評価や課題を把握して概ね5年後を目途に計画の見直しを行うほか、社会情勢の変化等も踏まえ必要に応じて見直しを行うものとします。

適用手法の考え方

長寿命化(計画的保全)

建物の耐用年数を定め、その期間適切な施設の保全が行われるよう計画的な対応を行います。また、施設維持保全計画の策定等により保全に関する業務の効率化を図ります。

機能改修

経年劣化や社会的劣化に対応した改修を行います。

建替再整備

老朽化が進んでいるが政策優先度の高い施設については、建替再整備を行います。

廃止

スポーツ施設として維持していく優先度が著しく低く、改修しても利用の見込みが低い場合等で、用途転用の必要性もない場合には、施設更新時に、施設の解体・撤去を検討します。

集約化

同種の施設があり、利用状況や立地を踏まえて、一つに集約した場合でも、利用者ニーズを満たすことができる等、集約化の可能性がある場合には積極的に集約化を図ります。

上記「松山市スポーツ施設ストック適正化計画」を踏まえた今後10年間のコストと施設量削減の見込みを個別施設計画に反映させている。

施設用途区分	施設数(棟)	平均経過年数(年)	今後10年間のコスト見込み(億円)			施設量削減見込み(m ²)			
			長寿命・適正規模化	従来型	差引	H28年度当初	R2年度当初	R12年度末	差引(R12-H28)
③スポーツ施設	67	25.4	42.4	51.0	▲8.6	84,065	74,156	74,156	▲9,909

(出所：個別施設計画)

(7) 実施手続

- (i) 松山市の担当者への質問、意見聴取及び書類の閲覧等によりその概要を把握した。
- (ii) 関係する法令、規則、要綱、要領等を閲覧し、これらに準拠して職務が執行されているか確認した。
- (iii) 入手資料等により分析を実施した。

(8) 結果及び意見

実施した監査の結果、坊っちゃんスタジアムに関する改修費用とその位置づけについて指摘および意見を記載する。

(9) 坊っちゃんスタジアムの改修費用

松山市個別施設計画では、令和3年度からの10年間でスポーツ施設全体に42億円の改修更新費用が生じると見込んでいる。

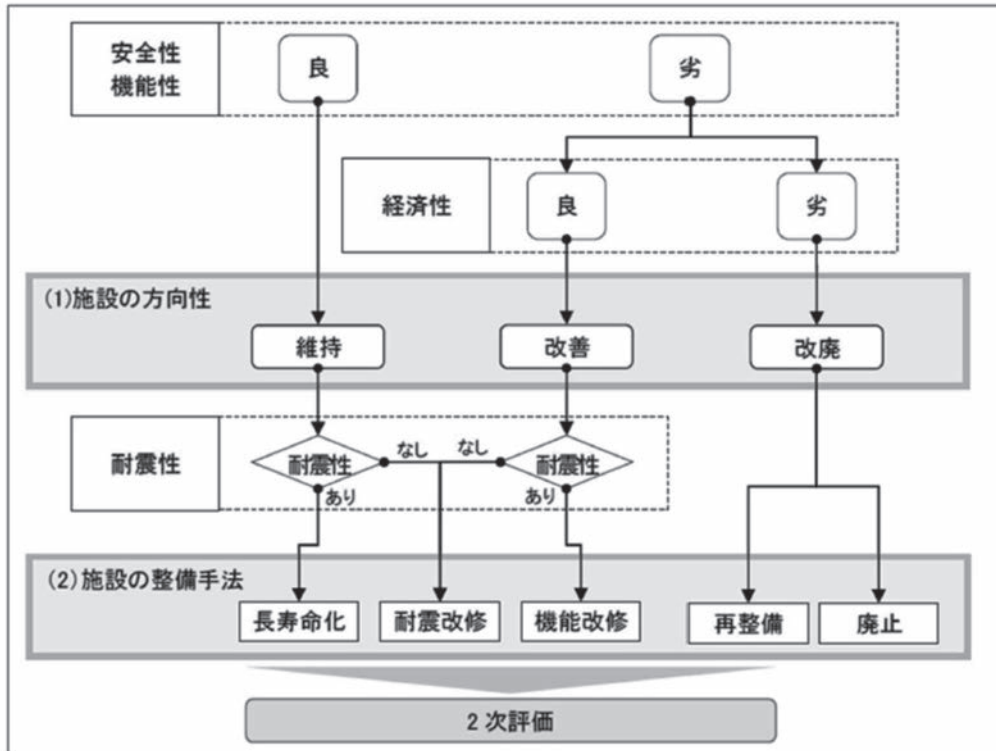
上記改修更新の根拠資料であるスポーティングシティ推進課作成の「松山市スポーツ施設ストック適正化計画」によると、松山中央公園のメイン野球場（坊っちゃんスタジアム）では、スコアボードや外壁など複数の改修が予定されており、担当課の積算では、10年間で約26億円の費用が見込まれている。これは、この1施設のみでスポーツ施設全体の約62%の費用を必要とするということになる。

(指摘) 坊っちゃんスタジアムの安全性・機能性評価について

松山市スポーツ施設ストック適正化計画（以下、適正化計画）は、スポーツ庁の「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」（以下、本ガイドライン）に基づき策定しており、その中で施設の現状評価（1次評価）は、「安全性・機能性」について「安全性」・「機能性」・「法令への適合状況」・「屋外スポーツ施設の状況」・「スポーツ施設の安全対策」のそれぞれの項目について劣化状況や対策の実施状況等について整理をしている。

これらの基礎情報を本ガイドライン・適正化計画の評価の考え方にに基づき市が評価を実施したところ、「部分的な不具合の事象が確認されるものの、全体的な劣化・不具合等の事象が確認されず、重大な事故の想定や全面的な補修若しくは改修の必要がない」ことから、坊っちゃんスタジアムの「安全性・機能性」を「良」と評価している。

本ガイドライン・適正化計画では「安全性・機能性」において「劣」と評価された施設についてのみ「経済性」の評価を行うとされているため、今回これを「良」と判断した坊っちゃんスタジアムについて松山市は「経済性」の評価を経ず施設の方向性を「維持」として決定している。



(松山市スポーツ施設ストック適正化計画 図6 施設の方向性及び整備方針の設定フロー)

しかし、スコアボードの改修をはじめ、10年間で26億円もの改修が必要な箇所があることを鑑みれば、当時の「安全性・機能性」の判断が適正であったとは思えない。もし、部分的であったとしても、緊急に補修若しくは改修を行わなければ施設の利用に支障が生じる事項があったとするならば、「安全性・機能性」は「劣」と判断し、「経済性」の検討を行った上で、施設の方向性を検討すべきだったのではないだろうか。その上で、松山市としてスポーツに関する政策を推進するにあたり、坊っちゃんスタジアムを必要不可欠な施設として位置付けるのであれば、2次評価の中で施設の在り方を検討すべきである。

(意見) 坊っちゃんスタジアムの改修について

坊っちゃんスタジアムは平成12年5月に、四国4県で唯一3万人規模の収容人員を有する野球場として松山中央公園内に建設された。その愛称は、一般公募により付与された。供用開始以降、高校野球、社会人野球などアマチュア野球公式戦などが行われている。

一方、積極的にプロ野球の誘致も行っており、毎年少なくとも1カード2試合の公式戦が行われている。また、平成14年と平成24年にはオールスターゲームが開催され、令和4年にも開催が予定されている。この様に地方球場であるにもかかわらず、10年ごとにオールスターゲームを開催できていることは、関係者の努力の賜物である。

しかしながら、このオールスター開催の度に大型改修が行われたことで、多額の支出が必要となっていた。最初のオールスター誘致にあたっては、スコアボードは開場当初の全面磁気反転式から電光式に入れ替えられ、2度目のオールスターゲームを控えた平

成 24 年には、開場後初の大改修を実施して、スコアボードのボールカウント表示を国際基準の BSO 表示に変更したほか、ラバーフェンスの張り替えなど、グラウンドの整備も行われた。そして、令和 2 年度にスタジアムの照明 LED 化、令和 3 年度にスコアボードをフルカラーの LED 全面フリーボードへの改修が実施されている。令和 2 年度及び令和 3 年度の改修費用はおよそ 10 億円程度と見積もられている。

先にも記載しているように、平成 14 年以降 3 度目のオールスターを開催できるのは松山市民として誇りであることは間違いない。しかしながら、松山市においても「今後の少子高齢化の進行などにより、公共施設等に求められるニーズの変化が予想されることから、公共施設等を効果的・効率的に活用し、必要な公共サービスを持続的に提供しつつ、財政負担の軽減・平準化を図っていくことが求められている」中、一部の施設に対して度々多額の改修費用を使うことを、市民は十分理解しているのであろうか。当然のことながら、これらの予算は市民の代表である市議会の議決を経ており、広報まつやまでも、当初予算全体の公表の中で、当該改修に係る予算の記述もわずかに見られるものの、オールスターの開催に関する広報に比べると、いささかバランスを欠いている印象を受ける。

監査人はオールスターの開催について決して否定しているわけではない。ただ多額の改修費用が必要であることも市民に丁寧に説明し、その結果として多くの市民から賛同を得られるならば開催することに問題はないと考えている。そのため、坊っちゃんスタジアムの改修にあたっては予算金額も含めて市民に詳細を公表し、丁寧な説明が求められると考える。

(10) 坊っちゃんスタジアムの位置づけ

今回スポーティングシティ推進課はスポーツ庁「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」に沿って「松山市スポーツ施設ストック適正化計画」を策定している（同計画 6 ページ）。このスポーツ庁のガイドラインには坊っちゃんスタジアムのような大規模施設についての検討事項が記載されている。

② 目的に応じて最適な施設の規模や仕様が異なる

一定規模以上の競技大会等を開催できる規模の施設は、大会に則し同時に複数の競技者や試合が行えるような規模・仕様が求められるため、地域住民が日頃の運動のために利用するには過剰な施設となっている可能性がある。このような施設は整備費、維持管理費ともに高くなる傾向にあり、それらに見合う利用が行われているかどうか検証し、近隣地方公共団体との共有化を図るなど、整備・保有することについて慎重に検討すべきである。スポーツ実施率向上や生涯スポーツの観点からは、地区ごとに小規模なスポーツ施設があることが望ましい場合も考えられる。このような検討を行い、地域住民全体にとって、最適な投資が行われるようストック適正化が進められることが望ましい。

（同ガイドライン「1.3.スポーツ施設のストック適正化に関する基本的な考え方」）

スポーツ庁では平成 30 年 12 月に「スタジアム・アリーナ改革ガイドブック<第 2 版>」を策定し、定期的に数千人数万人の人々を集めるスポーツを「観る」ことを主な目的

とした施設については、収益性の確保並びに建設コスト及び運営維持管理コストの最適化により、サステナブルな施設とするための基本的な考え方や具体的な検討事項等を示している。数千席の観客席を有するような施設のうち、こうしたスタジアム・アリーナに転換できるものについては、指針を踏まえた運用の変更等を行うことも考えられる、としている。

・スタジアム・アリーナ改革ガイドブック

(平成 30 年 12 月スポーツ庁・経済産業省)

http://www.mext.go.jp/sports/b_menu/sports/mcatetop02/list/detail/1411943.htm

(出所：スポーツ庁 スポーツ施設のストック適正化ガイドライン 1.3)

(意見) 坊っちゃんスタジアムの整備・保有方針の検討

一定規模以上の競技大会等を開催できる規模の施設は、大会に即した試合が行えるような規模・仕様が求められるため、地域住民が日頃の運動のために利用するには過剰な施設となっている可能性がある。また、一般的に公共施設全般に言えることでもあるが、特にこのようなスポーツ施設などは整備費、維持管理費ともに高くなる傾向にある。

坊っちゃんスタジアムは、市民利用のほかプロ野球公式戦や全国規模の様々な大会誘致ができる施設として、スポーツを「する」「見る」「支える」といった様々な角度から、市民がスポーツに親しむことができる愛媛県を代表する重要な施設であるが、その一方では施設の維持に多くの費用が必要となる。

そのため、これまでの坊っちゃんスタジアムの利用状況を分析し、スタジアム・アリーナへの転換もしくは持続可能な施設運営がなされるよう多目的な利活用策を検討するほか、施設改修にあたっては、ストック適正化の検討において整備・保有が真に必要なかどうかを慎重に検討し、実施する場合には財源の確保や経費削減に努める必要があると考える。

4. 庁舎

松山市個別施設計画で「庁舎」と区分されている施設は、本庁舎、支所・出張所に加えて清掃課・農業指導センターなどの事務所等を含んでいる。このうち、施設管理費用の金額的重要性が高い本庁舎（別館含む）について検討を実施した。

(1) 本庁舎の概要

松山市の行政事務の中核施設である庁舎は、昭和12年に当時の出湊町から現在の二番町四丁目へ移転。その後、業務量の増加に伴い買収や交換により拡張し、二番町四丁目の敷地には本館から第3別館、三番町六丁目の敷地には第4別館がある。



(庁舎本館)

基本情報

施設名	所在地	敷地面積	構造・階層 延べ面積・建築年	管理 形態	敷地の 状態
本館	二番町四丁目 7-2	7,882.44 m ² (駐車場合)	鉄筋コンクリート造・地上11階地下2階 21,176 m ² ・昭和49年	直営	市有地
別館			鉄筋コンクリート造・地上6階地下1階 8,205 m ² ・昭和37年	直営	市有地
第3別館			鉄筋コンクリート造・地上4階 1,604 m ² ・昭和38年	直営	市有地
駐輪場			鉄骨造・地上2階 575 m ² ・昭和58年	直営	市有地
第4別館	三番町六丁目 6-1	3,961.17 m ² (駐車場合)	鉄筋コンクリート造・地上4階 外 4,220 m ² ・昭和31年	直営	市有地

施設概要

設置目的	松山市の実施する公務の円滑かつ適正な執務を確保することを目的に設置
施設の構成	事務室、会議室、議場、駐輪場など
事業概要	松山市の実施する公務全般
施設を取り巻く状況や課題	第3、第4別館ともに老朽化が進んでおり、機能的・経済的に耐用年数に近づいていると考えています。

(出所：施設白書)

(2) 本庁舎に関する公共施設マネジメント方針

①今後の方向性など

今後の方向性	検討の方向性	施設量削減 複合化		
	内容	本館～第4別館、書類等保管倉庫、借受会議室を含めた施設総量を25%削減します。		
1	設置の考え方	(1)	配置の考え方	市レベルで1施設を配置
		(2)	統廃合の考え方	書類等保管倉庫は、比較的新しい施設であるため、適切な修繕・改修を施すことで建物の長寿命化を図るとともに、市内に空き施設、空きスペースが生じた場合に移転を検討し、更新（同じ場所への同規模施設の建て替え）は行いません。
		(3)	機能の考え方	事務室、議場、ロビー、会議室等 職員の執務効率を向上のため室内レイアウト等の工夫を行います。
2	更新時の方向性	(1)	更新時の方向性	別館、第2別館、第3別館、第4別館を集約した庁舎とします。第4別館敷地については、併設する公用車駐車場のあり方を含め、今後市内にこれだけの面積を確保することは不可能なことを踏まえて様々な視点から検討します。
		(2)	複合化の考え方	核となる施設であり、更新時に周辺の公共施設との複合化を検討します。
3	コスト削減の考え方		新庁舎建設に伴い借受している会議室は解約することにより賃借料の削減を図ります。※	

(出所：再編成計画)

※会議室不足を補填するため、民間会議室を本庁舎周辺で賃借しており、年間約1,982万円（令和2年度）の支出が生じている。

②更新時の方向性を検討する施設名及び10年間の行動計画

第1期 (H28~R7) (築45年以上)	第2期 (R8~H47) (築35年以上)	第3期 (R18~R27) (築25年以上)	第4期 (R28~R37) (築15年以上)	第5期 (R38~R47) (築5年以上)
別館、第2別館、 第3別館、 第4別館	本館	駐輪場		書類等保管倉庫

施設名	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7
施設 全体				劣化度 調査		新庁舎 の基本 構想検 討※	→	新庁舎 の基本 構想公 表	新庁舎 の基本 計画検 討	→

施設名	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7
別館	長寿命 化の推 進	→	→	→	→	→	→	→	→	→
第2 別館	解体済	→	→	→	→	→	→	→	→	→
第3 別館	長寿命 化の推 進	→	→	→	→	→	→	→	→	→
第4 別館	長寿命 化の推 進	→	→	→	→	→	→	→	→	→

(出所：再編成計画)

※新庁舎については、令和2年3月31日に市議会から「本庁舎周辺市有地の将来的グランドデザインに関する提言書」（みらい役所ばんちょうプラン50の提言）が市長に提出され、令和2年5月29日には管財課から「松山市二番町駐車場跡地利活用に向けたサウンディング型市場調査 提案概要公表について」が公表されている。

そのため、新庁舎建設の基本構想について監査時点では検討準備段階であったため、将来計画の詳細検討は本監査においては実施していない。（下記、(3)庁舎等に関する個別施設計画についても同様）

(3) 庁舎等に関する個別施設計画

庁舎等について「松山市個別施設計画」では今後 10 年間にわたってのコスト見込みと施設量削減見込みを下記のとおり策定している。

施設用途区分	施設数(棟)	平均経過年数(年)	今後10年間のコスト見込み(億円)			施設量削減見込み(m ²)			
			長寿命・適正規模化	従来型	差引	H28年度当初	R2年度当初	R12年度末	差引(R12-H28)
④庁舎等	65	35.5	93.1	95.1	▲2.0	58,795	57,602	67,850	9,055

(出所：個別施設計画)

(4) 実施手続

- (i) 松山市の担当者への質問、意見聴取及び書類の閲覧等によりその概要を把握した。
- (ii) 関係する法令、規則、要綱、要領等を閲覧し、これらに準拠して職務が執行されているか確認した。
- (iii) 入手資料等により分析を実施した。

(5) 結果及び意見

実施した監査の結果、特に検出した事項はなかった。

5. 清掃・雨水・公園施設

松山市個別施設計画で「清掃・雨水・公園施設」と区分されている施設は、クリーンセンターや埋立センターなどの環境関連（清掃施設）や、ポンプ施設などの雨水関連施設、また松山総合公園のような大規模公園関連施設とその他各地域の公園に設置されている東屋や便所である。このうち、施設管理費用の金額的重要性が高いごみ処理施設・し尿処理施設と埋立センター、松山総合公園について検討を実施した。

(1) ごみ処理施設・し尿処理施設の概要

ごみ処理施設・し尿処理施設6施設（休止中の北条クリーンセンター、北条衛生浄化センター、中島衛生浄化センターを含む）がある。



(西クリーンセンター)

基本情報

施設名	所在地	敷地面積	構造・階層 延べ面積・建築年	管理 形態	敷地の 状態
南クリーンセンター	市坪西町 1000-1	28,666.88 m ²	鉄筋コンクリート造 地上5階地下1階 17,736.96 m ² ・平成6年	直営	市有地
西クリーンセンター	大可賀三丁目 525-6	27,160.13 m ²	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階 18,760.02 m ² ・平成25年	公設 民営	市有地
中島リサイクルセンター	中島大浦22	12,177.72 m ²	鉄骨造・地上1階 2,154.98 m ² ・平成16年	直営	市有地
北条クリーンセンター	尾儀原乙205	30,550.00 m ²	鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階 1,982.20 m ² ・昭和62年	休止 中	市有地
北条衛生浄化センター	大浦1714-1	12,091.00 m ²	鉄筋コンクリート造 地上2階地下1階 1,361.29 m ² ・昭和63年	休止 中	市有地
中島衛生浄化センター	中島大浦3	1,195.75 m ²	鉄筋コンクリート造・地上3階 558.40 m ² ・昭和62年	休止 中	市有地

(出所：施設白書)

衛生浄化センターがいずれも休止中となっているが、松山市のし尿処理施設は松山市、東温市、砥部町によって設立された松山衛生事務組合が事業主体となって令和2年4月に供用開始した「松山衛生ECOセンター」で実施されているもの。

(2) ごみ処理施設・し尿処理施設に関する公共施設マネジメント方針

今後の方向性	検討の方向性	適正な規模で更新、民間活用 (休止中の施設は取壊)	
	内容	30年以上の使用を目標に維持管理を行い、施設更新の際には人口動態や廃棄物排出量等に応じた規模とします。 また、西クリーンセンターの成果を検証し、PFI/PPPの導入を検討します。 ただし、北条・中島クリーンセンター、各衛生浄化センターは取り壊します(時期未定)。	
1	設置の考え方	(1)	配置の考え方 (クリーンセンター) 現在の稼働施設数(2施設)を超える新設は原則行ないません。 (中島リサイクルセンター) 中島地域で1施設を配置
		(2)	統廃合の考え方 (クリーンセンター) 現在休止中の施設は取り壊します。 (中島リサイクルセンター) 施設の特長や地域性などから難しいです。 (衛生浄化センター) し尿処理は一部事務組合が実施しており施設の更新はしません。ただし、中島は現在も中島地域のし尿処理業務の貯留槽として使用していることから、解体時にはし尿貯留機能の確保策について検討する必要があります。
		(3)	機能の考え方 (クリーンセンター) 廃棄物焼却施設、粗大ごみ破碎施設 (中島リサイクルセンター) 選別設備、圧縮設備、一時保管施設
2	更新時の方向性	(1)	更新時の方向性 人口動態や廃棄物排出量等を踏まえた適正な規模とします。
		(2)	複合化の考え方 (クリーンセンター) 立地や地元の承諾など条件面が適合する場合に他の廃棄物関連施設との複合化を検討します。 (中島リサイクルセンター) 業務の性質上、複合化は難しいが、将来可能な施設があれば検討します。
3	コスト削減の考え方	(クリーンセンター) 更新時にはPFIを検討します。	

(出所：再編成計画)

(3) 埋立センターの概要

一般廃棄物のうち、資源化できない不燃物やクリーンセンターの焼却灰等を埋立処分する最終処分場で、うち1か所は受入れ休止となっている。

基本情報

施設名	所在地	敷地面積	構造・階層 延べ面積・建築年	管理 形態	敷地の 状態
大西谷埋立センター	大西谷乙129	101,993.00 m ²	鉄筋コンクリート造・地上2階 417.35 m ² ・平成5年	直営	市有地
横谷廃棄物センター	食場町乙7-1	162,209.00 m ²	鉄筋コンクリート造・地上1階 235.17 m ² ・昭和61年	直営 (受入れ休止中)	市有地
横谷埋立センター	食場町乙6-1	164,000.00 m ²	鉄骨造・地上2階地下1階 1,894.01 m ² ・平成15年	直営	市有地

施設概要

設置目的	一般廃棄物のうち、資源化できない不燃物やクリーンセンターの焼却灰等を埋立処分する最終処分場です。埋立地内から排出される浸出水を適正に処理したうえで放流し、地域の環境保全に最大限に考慮しています。市民の生活環境保全を目的として設置しています。
施設の構成	埋立地、浸出水処理施設、管理棟
施設を取り巻く状況や課題	複雑・多様化する清掃行政の最終処分施設であるため、適正かつ効率的な運転管理を継続していく必要があります。また、新たな処分場の建設は困難なことから、現在最終処分されているごみの再資源化等も検討し、施設の延命化に取り組む必要があります。さらに、受入を終了している施設については、基準を満たすまで適正な水処理が必要です。

(出所：施設白書)

(4) 埋立センターに関する公共施設マネジメント方針

今後の 方向性	検討の方向性	現状維持 (複合化・民間活用)	
	内容	今後も適正な廃棄物処理のため現施設の長寿命化と維持管理を行います。 立地や地元の承諾など条件面が適合する場合には他の廃棄物関連施設との複合化や民間活用など検討します。	
1	設置の 考え方	(1) 配置の 考え方	現施設の受入終了時に新たに1施設を配置します。
		(2) 統廃合 考え方	—
		(3) 機能の 考え方	最終処分場

2	更新時の方向性	(1)	更新時の方向性	人口動態や廃棄物排出量等を踏まえた適正な規模とします。
		(2)	複合化の考え方	立地や地元の承諾など条件面が適合する場合に他の廃棄物関連施設との複合化を検討します。
3	コスト削減の考え方			新たな最終処分場を整備する場合にはPFIを検討します。

(出所：再編成計画)

(5) 松山総合公園の概要

松山総合公園は、人と自然のふれあいの場として、すべての市民がいつでも利用できる公園として、昭和 58 年から整備に着手し、平成 11 年に開園した。展望塔、椿園、ドッグランなどを有する。

基本情報

所在地	朝日ヶ丘一丁目 1 6 3 3 - 2
敷地面積	45.25 h a
開設年	昭和 45 年
延べ面積	3,128.35 m ²
構造・階層	鉄筋コンクリート造地上 5 階地下 2 階 (総合管理棟)
管理形態	直営
敷地の状態	市有地



(松山総合公園)

施設概要

設置目的	昭和 58 年 3 月に総合公園として計画決定し昭和 58 年度から事業を開始し平成元年 1 1 月に部分開設し、その後 B 工区を整備し平成 1 1 年 3 月に開設されました。
施設の構成	管理棟、展望塔、駐車場、園路、遊具、樹木
施設を取り巻く状況や課題	部分開設から 30 年近く経過し、施設の老朽化が急速に進行していくことが予測されるため、適切に維持管理を行っていくことが、施設管理者にとって重要な課題となっています。

(出所：施設白書)

(6) 松山総合公園に関する公共施設マネジメント方針

今後の方向性	検討の方向性		施設量削減
	内容		施設更新時には、現在施設の20%削減
1	設置の考え方	(1) 配置の考え方	松山総合公園は、都市公園法・松山市都市公園条例で定める配置基準に従い、総合公園として配置されたものです。また、管理棟などの諸施設については、法令で定められる公園施設の建築面積基準の制限内で、かつ、利用状況に応じた建築物を設置しています。
		(2) 統廃合の考え方	条例で定める整備水準により、現在は公園が不足している状況です。また、統廃合を進める場合には、市の都市公園全体について適正な配置計画を新規に策定する必要がありますが、全ての都市公園が緊急・災害時の避難場所に指定されているので、危機管理部局との調整協議が必要となります。
		(3) 機能の考え方	都市公園法に定められた機能に限定し設置しています。
2	更新時の方向性	(1) 更新時の方向性	管理棟については、施設更新時には、他市事例も参考にしながらPFI等を導入し、民間事業者の活用を検討してコスト削減に努める。松山市都市公園長寿命化計画に基づくと共に、利用状況や住民ニーズに応じた整備内容にて更新する予定です。ただし、利用状況の少ない施設については、必要な機能の見直しを検討します。
		(2) 複合化の考え方	都市公園内に建設できる施設やその建築面積は法令で定められる制約・基準があるため困難です。
3	コスト削減の考え方		公園の統廃合は困難であるが、施設更新時に利用状況に応じた機能の見直しを図るなど松山市都市公園長寿命化計画の見直しを行い長期的な公園全体の更新費と維持管理費を検討する予定です。

(出所：再編成計画)

(7) 清掃・雨水・公園に関する個別施設計画

清掃・雨水・公園について「松山市個別施設計画」では今後10年間にわたってのコスト見込みと施設量削減見込みを下記のとおり策定している。

施設用途区分	施設数(棟)	平均経過年数(年)	今後10年間のコスト見込み(億円)			施設量削減見込み(m ²)			
			長寿命・適正規模化	従来型	差引	H28年度当初	R2年度当初	R12年度末	差引(R12-H28)
⑤清掃・雨水・公園	41	23.1	0.9	8.6	▲7.7	58,162	58,584	58,341	179

(出所：個別施設計画)

施設規模が大きい環境関連施設や松山総合公園を含んでいるものの、今後 10 年内において当該施設の大規模な改修・更新工事はないと見込まれているため 10 年間でのコスト見込みは 0.9 億円にとどまっている。

なお、監査実施期間中の令和 3 年 12 月 23 日に愛媛県中予圏域の 3 市 3 町でごみ処理の広域化や集約化を検討する「松山ブロックごみ処理広域化検討協議会」が開催され、事務局（松山市環境モデル都市推進課）が提出したごみ処理広域化基本構想案が了承されている。構想案の検討中の事案であり監査対象としないが、参考として概要を下記に記載する。

構想案では処理施設については、松山市西クリーンセンター（大可賀 3 丁目）を除く圏域内 4 施設が老朽化しているため、新施設の整備を検討し、建設予定地として松山市南クリーンセンター（市坪西町）敷地を想定している。同センターは延命化工事により引き続き利用できる可能性があり、新設と比較し、災害に対する強靱（きょうじん）性や事業費などを踏まえ総合的に整備方法を判断する。

稼働予定は新設の場合で令和 14 年度、延命化の場合で令和 11 年度を想定。20 年間の比較では、建設費（浸水対策費など試算困難な費用は含まず）は新設が約 224 億円、延命化が約 88 億円と差があるものの、国からの交付金や廃熱利用発電による売電収入などの歳入も含めたライフサイクルコストでは「大きな差異は見られない」とした。

（令和 3 年 12 月 24 日愛媛新聞の記事を参照）

(8) 実施手続

- (i) 松山市の担当者への質問、意見聴取及び書類の閲覧等によりその概要を把握した。
- (ii) 関係する法令、規則、要綱、要領等を閲覧し、これらに準拠して職務が執行されているか確認した。
- (iii) 入手資料等により分析を実施した。

(9) 結果及び意見

実施した監査の結果、特に検出した事項はなかった。