

目 次
政策課題分析シリーズ 9

公共施設等の集約・複合化による経済・財政効果について
－集約・複合化の実例を用いた試算－

はじめに.....	1
1. 分析の趣旨と目的.....	2
2. 集約・複合化による経済・財政効果の試算.....	2
2.1. 公共施設等の集約・複合化による経済・財政効果.....	2
2.2. 経済・財政効果の試算方法.....	4
2.3. 試算の結果.....	11
2.4. 試算結果と今後の検討課題について.....	26
3. 自治体ヒアリングについて.....	27
3.1. 自治体ヒアリングの概要について.....	27
3.2. ヒアリング結果.....	27
3.3. 自治体意見を踏まえた研究会における意見について.....	31
4. まとめ.....	32

公共施設等の集約・複合化による経済・財政効果について

－集約・複合化の実例を用いた試算－

はじめに

経済・財政一体改革の実現は政府全体の主要課題であるが、改革実現のためには、個別分野に設定されたK P Iに照らした歳出改革による経済・財政効果を推計する手法を構築することが必要である。

本稿では、2015年6月にとりまとめられた、「経済・財政再生計画」に重点分野として位置づけられている社会資本分野について、改革による経済・財政効果を分析する。

社会資本分野では、高度経済成長期に集中的に整備された公共施設の老朽化の進展が進んでおり、放置すれば将来維持更新費の急増により財政が立ち行かなくなる状況にあることが課題となっている。とりわけ学校や公民館など多くの施設を保有する基礎的自治体において施設の集約・複合化等によるストック量の適正化が喫緊の課題となっている。

他方、公共施設の集約・複合化によってどのような効果があるのかについては、データの制約等から研究の蓄積が進んでいないのが現状である。実効的な再配置計画を策定するためには、施設再編による経済効果や財政効果についての客観的なエビデンスが必要となる。

そこで本調査では、施設再編の定量的効果を分析するため、想定される経済・財政効果について整理し、実際に地方自治体における公共施設の集約や複合化などについての先進的な取組事例を調査し、将来にわたる維持・更新費用の抑制効果や財政への影響など定量的効果について試算を行う。

なお、本分析にあたっては、専門的な識見を有する有識者によって構成される研究会を開催し、貴重な御意見を頂いた。下記の有識者各位の御協力に感謝する。

(有識者研究会委員)¹

委員	内藤 伸浩	東京大学公共政策大学院客員教授
委員	中川 雅之	日本大学経済学部教授
座長	根本 祐二	東洋大学経済学部教授
委員	羽藤 英二	東京大学大学院工学系研究科教授
委員	藤村 龍至	株式会社藤村龍至建築設計事務所(現RFA)代表取締役
委員	南 学	東洋大学経済学研究科公民連携専攻客員教授

(五十音順、敬称略)

¹ 研究会の開催、分析にあたっては、株式会社三菱総合研究所に御協力をいただいた。また、北海道滝川市、千葉県流山市、静岡県浜松市、富山県富山市他の自治体関係者の方にはデータ提供やヒアリングへの御対応等について御協力をいただいた。記して感謝したい。

1. 分析の趣旨と目的

我が国においては、1950年代半ばから60年代の高度経済成長期に集中的に整備された公共施設やインフラの老朽化の進展が進んでいる。これらを放置すれば、将来の維持更新費が急増し、財政全体が立ち行かなくなる恐れがある。

こうした中、2015年6月に策定された「経済・財政再生計画」²においては、社会資本整備について「人口減少等の社会構造の変化を踏まえ、選択と集中の下、ストック効果が最大限発揮されるよう」に取り組み、また、公共施設について「人口減少・高齢化を反映して、生産性・効率性の高いまちづくりを目指し、生活密着型施設の統廃合やネットワーク化を進める等、必要な機能を維持しつつストック量を適正化」するとの方針が示されている。

とりわけ学校や公民館など、多くの施設を保有する基礎的自治体においては、施設の集約・複合化等によるストック量の適正化が喫緊の課題となっている。

他方、公共施設の集約・複合化の効果については、残念ながら、データの制約等から研究の蓄積が進んでいないのが現状である。しかし、実効的な再配置計画を策定するため、施設再編による経済効果や財政効果についての客観的なエビデンスが必要となる。

このため、本稿においては以下のとおり調査分析を行う。

第一に、自治体における取組が比較的進んでいる建築物の集約・複合化の経済・財政効果について、自治体ヒアリング等を通じてデータを収集し、基礎的自治体における施設レベル・事業レベルの施策の効果을丁寧に分析する。

第二に、集約・複合化の取組は対象となる施設の種類や手法等、個々のケースによって実態は様々であることから、先行事例が多い学校施設の再編を軸とした公的サービスの集約化を重点的に分析する。

第三に、取組を進めるために必要な制度改革等は自治体担当者から聞き取りを行う。

2. 集約・複合化による経済・財政効果の試算

2.1. 公共施設等の集約・複合化による経済・財政効果

実効的な公共施設等の集約・複合化を進めるに当たっては、公共施設等の多くを保有する基礎的自治体の地域単位・施設単位の取組が重要である。このため、施設レベル・事業レベルでの施策の経済・財政効果を分析することが有益であり、こうした効果計測は、マクロレベルの効果分析や取組を進めるための制度改革の基礎作りにも資する。

² 「経済財政運営と改革の基本方針2015」（2015年6月30日閣議決定）。

2.1.1. 経済・財政効果の発生イメージ

公共施設等の集約・複合化の経済・財政効果について、老朽化した小学校と公民館を複合化する事例によって整理する（図表 2-1）。

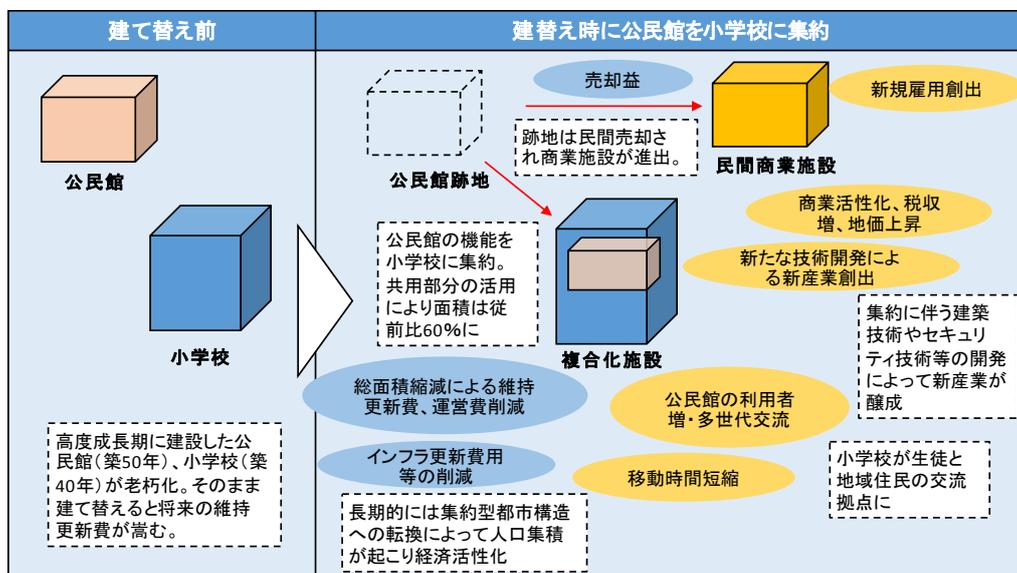
まず、公民館を小学校内に集約することで、公共施設の総面積が縮減し、将来の維持更新費用や運営費が抑制できる。また、廃止した公民館の跡地を民間に売却出来れば、売却益に加え固定資産税収入が期待でき「財政効果」が発生する。売却した跡地に商業施設等を立地すれば、新たな雇用も生まれ、成長や税収増につながると期待できる。さらに、小学校内に移転した公民館相当のスペースは、生徒や様々な世代の住民が交流する拠点として、多世代交流イベントの開催などを通じ、一層有効活用されることも期待される。

視点を変えると、小学校と公民館の集約施設の整備・運営に際し、新たな建築技術やセキュリティ技術等も必要になることから、民間事業者の新技术・新サービスの開発を促進する。こうした技術は旺盛なインフラ需要が存在する海外も含め潜在的な需要の掘り起こしにつながる事が期待される。

公共施設の集約・複合化は、人口減少や高齢化に対応して集約型都市構造へ転換していくコンパクトシティ政策の一環として位置づけられるものであり、中心部への人口集積やそれによる経済活性化、住民の移動効率化や、道路・橋梁等生活インフラのストック量の縮減による財政効果も期待される。

施設の集約・複合化により発生する多面的な効果について、総合的に把握し客観的な指標で計測する手法を確立することが必要である。

図表 2-1 集約・複合化による経済・財政効果の発生イメージ



出所) 内閣府作成

2.2. 経済・財政効果の試算方法

本節では、実際の施設集約・複合化事例を用いて、経済・財政効果を試算する方法について説明する。

2.2.1. 試算の概要

試算に当たっては、施設の集約・複合化の取組実績のある自治体から実績のデータの提供を受け、実績をベースに将来費用を計算した。実績値が入手できない費目は総務省試算ソフトにおける参考値等を引用している。

取組の効果は、集約・複合化を行った場合と行わなかった場合の30年間（大規模改修が2回行われる期間）の累積費用の差分と定義する。なお、効果の現在価値化にあたっては、社会的割引率（2.6%）を適用した。

あわせて、取組の前後における当該施設の利用率や地域の人口等の変化についても調査を行う。

留意点としては、本試算が主に費用面から公共施設の集約・複合化による経済・財政効果を計測し、住民便益の変化は計測の対象としていないため、厚生変化を事業評価の尺度から除いている点で、いわゆる公共事業を評価する際に通常用いられる費用便益分析とは異なっているところである。例えば、公共施設の集約・複合化によって、施設の立地が変化すれば、住民の施設までの移動距離は変化する。また、施設を複合化すれば、利便性の向上などが生じると予想される。しかしながら、こうした効果を分析するためには、個々の利用者の居住地や選好について、詳細な推計が必要となるものの、その手法等は必ずしも確立されているとは言えない。こうしたことから、本調査ではミクロ指標の代替としてマクロ的な経済指標の変化による計測を試みている。例えば、公共施設再編による地域住民の効用の変化や地域経済に及ぼす影響は、地域の住民人口変動や地価の変化、企業の立地や雇用の増減等の経済指標の変化に含まれていると考えられる。

なお、新規施設整備や大規模改修、リニューアルを伴う場合、一定の初期投資が必要となる。このため、中長期的な視点の下で、現状のまま公共施設を維持するよりも、集約・複合化によりコスト削減が図られるかを検証することが必要となる。総量縮減を図ることにより、20～30年といった中長期の維持更新コストが削減されることが、集約・複合化を実施する上での大前提となる。

公共施設の再編を実施するに当たっては、現状のまま維持する場合と、再編を実施する場合のコスト比較を上記の視点で行うことが必要である。

2.2.2. 試算の対象とする費目

試算の対象は、公共施設の新・改築費用等の初期費用、改修費、光熱費等の運用費用、その他経済効果等である。

建設等費用

建設等費用として想定されるのは、改築や新築にかかる費用、およびそれらに付随して発生する用地取得費、解体費と企画費や設計費である。改築・新築や用地取得、売却、解体に係る費用については実績を入手できた場合それを用いる。将来想定される改築については、総務省の提供する公共施設等更新費用試算ソフトにおいて参考値として示されているものを利用した。企画・設計費は、経験的に設定するケースが多い「工事費用の5%」としている。

図表 2-2 初期費用の設定

費目	単価設定のための根拠								
改築・新築費	<ul style="list-style-type: none"> 自治体の実績・設定単価を引用。 建築着工統計より都道府県・市町村が発注する工事予定額、工事予定延床面積から1㎡あたりの単価を算出する（構造別に算出することも可能）。 今回の試算においては、既に実施した改築費は実績額を用い、将来想定されるものは、総務省公共施設等更新費用試算ソフト（2016年版）において参考値として示されている下表の数値を改築費として採用した。 <table border="1" data-bbox="531 1115 1348 1312"> <tbody> <tr> <td>社会文化系、社会教育系、行政系等施設</td> <td>40万円/㎡</td> </tr> <tr> <td>スポーツ・レクリエーション系等施設</td> <td>36万円/㎡</td> </tr> <tr> <td>学生教育系、子育て支援施設等</td> <td>33万円/㎡</td> </tr> <tr> <td>公営住宅</td> <td>28万円/㎡</td> </tr> </tbody> </table>	社会文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/㎡	スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/㎡	学生教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡	公営住宅	28万円/㎡
社会文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/㎡								
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/㎡								
学生教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡								
公営住宅	28万円/㎡								
用地取得・売却費	<ul style="list-style-type: none"> 実績額を引用。 路線価、公示地価から当該敷地の価格を設定する。 集約・複合化に際し新規整備を新たな敷地で行う場合には用地取得費が発生する。 集約・複合化により未利用となる敷地については売却費が発生する。 今回の試算においては、公示地価の実績値を使用した。 								
企画・設計費	<ul style="list-style-type: none"> 工事費の5%とする。 								
解体費	<ul style="list-style-type: none"> 実績額を引用する。 								

運用費

運用費とは、施設を管理・運営していく上で発生する費用である。運用費は実績値を収集し、実績値に合わせて費用を積み上げていく必要がある。ただし、職員の人件費については、実績値の公表が難しいため、今回の試算においては職員数×平均給与を採用した。平均給与は700万円とした。また、この平均給与は福利厚生費・社会保険の自治体分負担等のいわゆるFRINGE BENEFITの価額は含まれていない。

図表 2-3 運用費の設定

費目	単価設定のための根拠		
改修費	<ul style="list-style-type: none"> 今回の試算においては、既の実施した改修費は実績額を用い、将来想定されるものは、総務省公共施設等更新費用試算ソフト（2016年版）において参考値として示されている下表の数値を改修費として採用した。 		
		社会文化系、社会教育系、行政系等施設	25万円/㎡
		スポーツ・レクリエーション系等施設	20万円/㎡
		学生教育系、子育て支援施設等	17万円/㎡
		公営住宅	17万円/㎡
光熱水費	<ul style="list-style-type: none"> 実績値をもとに1㎡あたりの単価を設定した。 		
施設管理委託費	<ul style="list-style-type: none"> 実績値をもとに1㎡あたりの単価を設定した。 		
人件費	<ul style="list-style-type: none"> 職員一人あたりの平均給与（700万円と設定）に、職員数を乗じて算出した。 		

2.2.3. 経済効果の計測

公共施設再編を実施することによりどの程度人口や地価等の経済指標に影響を及ぼすか（寄与するか）を予測するためには、様々な要因による影響をコントロールした上で当該事業による純粋な効果を推計する必要がある。頑健な推計値を得るには実績値による実証研究の蓄積が必要であるため、現時点では困難である。社会資本の生産力効果については、Aschauer（1989）を嚆矢とする研究が現代でも活発に行われており、我が国でも宮川他（2013）などによって分析がされているが、これらは社会資本をマクロ的な側面からとらえたものであり、局地的な効果を分析することは難しい。また、Carruthers and Ulfarsson（2007）や沓澤（2015）のコンパクトシティの効果分析は財政面に着目したものである。本試算においては、取組の前後における実績を比較することで、効果の考察を試みる。なお、こうした取組前後の経済指標の比較は、取組以外の要因の効果を排除しきれない点に留意が必要である。

図表 2-4 経済指標の設定

指標	根拠・収集目的
平均利用率	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の平均利用率や利用人数の実績値。 ・ 他の指標とあわせて実績値の変動を考察する。
地域人口	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用状況の変化と地域人口（当該施設の圏域人口）の関係性を分析する。
就業者数	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該地域における就業者数。 ・ 公共施設の再編が事業所等の立地に影響を及ぼしているか否かを考察する。
最近傍路線価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 再編前後の地価や小売売上高の変動を把握することで地域に寄与した経済効果を考察する。
小売売上高	

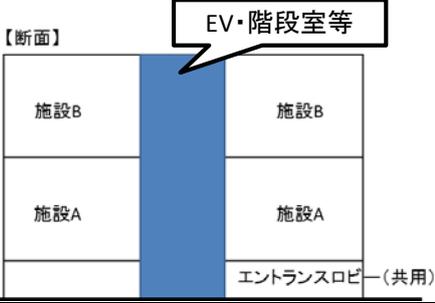
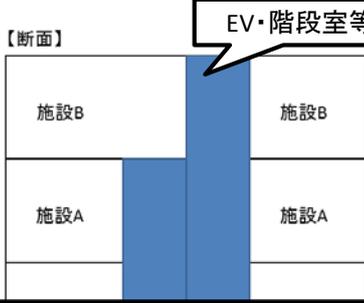
2.2.4. 集約・複合化による面積増減について

集約・複合化により、従前より対象施設の合計面積が縮減される場合としては、複数の異なる目的をもった施設の共有スペースの創出による面積縮減、計画の見直しによる面積縮減の2通りが考えられる。

共有スペースの創出については、出入口や廊下、エレベータ、階段、トイレ等の共用部分を共有することで実現する³。ただし、学校施設と利用者を限定しない公民館や図書館等の施設を複合化する場合などにおいて、児童・生徒の安全確保の観点等から出入口の分離が必要とされることもあり、共有スペースが創出できない場合もある。

³ 前述の八千代市の小学校の例では、音楽室やプール等の共有化による総量縮減が図られている。

図表 2-5 共用スペースの共有化

【共有スペースの創出】	【共用部分の分離が必要な場合】
<p>【1階平面】</p>  <p>出入口 ▶ エントランスロビー(共用)</p> <p>【断面】</p>  <p>EV・階段室等</p> <p>出入口 ▶ エントランスロビー(共用)</p>	<p>【1階平面】</p>  <p>出入口 ▶ 施設A エントランスロビー 施設B エントランスロビー ◀ 出入口</p> <p>【断面】</p>  <p>EV・階段室等</p> <p>出入口 ▶ ◀ 出入口</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ エントランスロビーは各施設用途で共有するため、建物のエントランスは1カ所となり、公道からのアクセスなどの制約が少ない。 ・ 廊下やエレベータ、階段などの共用部分を複数施設で共有することが出来ることから、複合化による面積縮減のメリット（施設の大規模化によるスケールメリット）が大きい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各施設用途に独立したエントランスを設ける必要があり、接道条件によっては、上下階（2階または地階）でエントランスを分けることなどが必要。 ・ 各施設がエレベータや階段などを独立して設けることが必要となる場合があり、面積縮減のメリットは限定的。

これらの縮減の具体的な量については、建築の条件等でそれぞれ大きく異なるため、一様な設定は困難であるが、オフィスビルやマンション等の共用部分の割合は一般的には20%前後とされる。したがって、2つの施設を集約・複合化する場合、共用部分の機能を維持したままそれぞれの面積を10%程度縮小することが可能であると考えられる。

加えて、建物の利用者数が減少している場合であれば、利用対象となる諸室の数や面積（学校であれば教室、集会施設であれば集会室）を減少させることが可能である。例えば、学校の施設面積は、児童生徒数のピーク時に合わせて面積が決定されたのであれば、児童生徒数の減少分だけ縮小することができる。ただし、児童生徒数がピークであった時期と比べ、現在は少人数教育や多様な教育ニーズへの対応を行っている場合もある。そうした場合には、児童生徒数変化から導かれる縮減量に対し、一定の補正を加えることが適当な場合もある。

2.2.5. 費用発生時期の設定

上記で設定した費用がどの時期に発生するかを設定する。集約・複合化を実施する時期は外生的に設定する。

施設を保有していく上で継続的に発生する費用および定期的に発生する費用は下記の条件を設定する。

図表 2-6 費用発生時期の設定

費目		費用発生時期
建設等費用	改築・新築費	<ul style="list-style-type: none"> ・実施時期を外生的に設定する。 ・建設後50年の時点でそのまま利用が継続される場合、改築が発生する。 ・複数年度にまたがった事業期間となることが想定される改築費、企画・設計費は2年ないし3年に分割する。
	用地取得・売却費	
	企画・設計費	
	解体費	
運用費	改修費	<ul style="list-style-type: none"> ・建築（改築）年次から20年ないし30年経過した時点で実施を想定する（保全計画等で耐用年数を設定している場合は整合させる）。
	光熱水費	
	施設管理委託費	<ul style="list-style-type: none"> ・每期発生。
	事業運営費	
	人件費	

2.2.6. 費用の現在価値化について

異時点間の経済的価値の変化を単一の尺度で分析するには、現在価値換算を行う必要がある。この割引率としては、社会的割引率を用いる。

公共事業の費用便益分析においては、「公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針(共通編)」(国土交通省(2009))に従って、割引率を4%としている。同指針においては、「社会的割引率の設定については、理論的には、①資本機会費用により設定する方法と②社会的時間選好により設定する方法が考えられるが、実務的には、②の考え方にに基づき社会的割引率を設定することは困難」とした上で、「課題はあるものの、①の考え方にに基づき、市場利子率を参考に社会的割引率が設定されている。具体的には、国債等の実質利回りを参考値として、社会的割引率を4%と設定」するとしている一方、PPP/PFIの導入に関する自治体向けマニュアルである「PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引き」(内閣府民間資金等活用事業推進室(2016))では、適切なPPP/PFI手法を選択するために行う事業評価における割引率の設定を2.6%と

することが一例として示されている。これは、2013～14年において実際に実施方針が示されたPFI事業のうち、VFM評価⁴が公表されているものの割引率の平均である。

本試算の割引率については、公共事業の費用便益分析における標準的な数値である4%を用いることも考えられるが、国債金利のすう勢的な低下も考慮し、実際の実質金利水準により近いと考えられる2.6%を用いることとする。

2.2.7. 取組の効果の推計方法

集約・複合化を伴う再編は、初期投資が発生するものの、総量縮減により中長期では費用が逆転することが期待されるため、評価に10～30年間程度を見込み、累積費用を比較することが望ましい。

中長期的に発生する費用が現状のままの配置とする場合よりも低くなることが想定される事業は、積極的に推進すべきものであると判断される。

本試算では、10年、20年、30年の累積費用の割引現在価値を比較することで、取組の効果を推計することとする。

⁴ Value For Money: 支払い (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給するという考え方にに基づき、PFI導入による総事業費の削減効果を評価するもの。

2.3. 試算の結果

前節で示した手法に基づき、実際の公共施設の集約・複合化事例について効果試算を行った。試算結果の概要は以下のとおりである。ほとんどの事業において取組効果が上がっている。

図表 2-7 試算結果の概要

事業名	自治体	取組概要	取組による効果（注）
舞阪文化センター移転事業	静岡県浜松市	老朽化した文化センターを廃止し、文化施設機能と貸館機能を既存施設に移転	約31億円の費用 <u>削減</u>
流山市立小山小学校複合化事業	千葉県流山市	小学校の改築にあわせ、地域集会施設を廃止し小学校内に機能移転	改築の際に面積が増加したため約20億円の費用 <u>増加</u> (児童数の減少にあわせて小学校の面積を縮小した場合は約8.6億円の費用 <u>削減</u>)
佐久間協働センター複合化事業	静岡県浜松市	郷土遺産保存館と就業改善センターを廃止・民営化し、既存施設に機能移転	約10億円費用 <u>削減</u>
小学校リニューアル事業	Y市	小学校の空き教室を保育園として活用	約1.5億円費用 <u>削減</u>

注：取組を実施した場合としない場合の30年累積費用の差額。

2.3.1. 試算①：舞阪文化センター移転事業（静岡県浜松市）

浜松市西区に所在する舞阪文化センターを廃止し、他の2施設の余剰スペースに機能を移転した例である。浜松市は資産経営推進方針に基づき、公共施設の今後の活用方針を定める施設評価を行い、舞阪文化センターの施設廃止および機能移転を決定、2014年度に当該事業を実施した。

舞阪文化センターは、築40年近くが経過し老朽化が著しく、今後の維持管理・改修に相当の経費が予想される上、他施設と比較して規模が大きいため使用率は低く、利用者数も減少傾向にあったことから廃止が検討された。舞阪文化センターの主要な役割である生涯学習施設機能を引き続き提供するため、隣接する旧舞阪町役場（現舞阪協働センター）に当該機能を移転した。また、舞阪文化センターが保有していた文化施設機能は雄踏文化センターの余剰スペースに移転した。これにより、舞阪文化センターが有していた機能を引き続き提供しつつ、施設の総量縮減を図った。

図表 2-8 事業の概要



試算結果は、図表 2-9 のとおりである。本事業では、3,500㎡規模の施設を廃止することで、改修・改築にかかるコストや、光熱水費、施設管理委託費、人件費が不要となった。一方で、移転先の施設の費用は大幅には増えないため、大きな財政効果が発生したとみられる。

このように、保有面積を大幅に削減することが可能となる場合、財政効果は大きい。自治体担当者へのヒアリングでは、複数の集会施設が集約されたことにより使用率が高まったこと、利用者からはワンストップサービスにより利便性が高まったことによる評価が高いこと等が、本事業における効果として挙げられた。

図表 2-9 舞阪文化センター移転事業：試算結果

舞阪文化センター移転		取り組みを実施しない場合			取り組みを実施した場合		
		舞阪文化センター	雄踏文化センター	旧舞阪町役場	舞阪文化センター	雄踏文化センター	舞阪協働センター (旧舞阪町役場)
					解体・駐車場利用	維持継続	維持継続
建物概要	延べ床面積(㎡)	3,559	7,093	4,501	—	7,093	4,501
	竣工年	1974	1988	1998	—	1988	1998
	管理者	市	市	市	市	市	市
初期費用	改築費(千円)	1,423,600	2,837,200	—	—	2,837,200	—
	用地取得費・売却費(千円)	—	—	—	—	—	—
	企画・設計費(千円)	71,180	141,860	—	—	141,860	—
	解体費(千円)	—	—	—	129,800	—	—
運用費(事業前:H18~20年平均,事業後:H24~26年平均)	改修費(千円、15年おきに実施)	889,750	1,773,250	1,125,250	—	1,773,250	1,125,250
	光熱水費/年/㎡(千円)	6,791	7,299	2,070	—	7,299	2,070
	施設管理委託費/年(千円)	833	8,724	4,006	—	8,724	4,006
	賃借・借地料/年(千円)	—	—	—	-2,654	—	—
	人件費/年(千円)	17,500	10,500	7,000	—	10,500	7,000
累計コスト	事業後10年間(百万円)			4,257			3,424
	事業後20年間(百万円)			6,797			4,451
	事業後30年間(百万円)			10,581			7,445
その他効果をあらず指標	一日あたり利用者数(人)または平均利用率(%) 利用率は利用可能コマ数/年間利用可能コマ数	32人/日	23%	不明	—	36%	48.00%
	地域人口(住基ベース)(人)			2,304			2,450
	事業所数(区の数値を中学校区で面積按分)			35			68
	就業者数(区の数値を中学校区で面積按分)			965			965
	最近傍路線価(円)			82,400			84,600
小売売上高(百万円)(区の数値を中学校区で面積按分)			2,654			2,984	
課題・効果	<ul style="list-style-type: none"> 各施設が老朽化し、改修に必要な費用がかさんでいた。 稼働率が低く、有効活用されているとは言い難い状況であった。 周辺地域の人口が減少していた。 			<ul style="list-style-type: none"> 土地売却益の発生。 改修による老朽化の解消。 ワンストップサービス提供による行政手続き機能利用者の増大。 集会機能利用者の増大。 			