

# 鴨川市公共施設等個別施設計画



令和3年3月

(令和8年4月一部改訂)

鴨 川 市

## 第4章

# 施設類型ごとの個別施設計画

## 第4章 施設類型ごとの個別施設計画

### 1. 公共施設等総合管理計画の基本方針

平成29年2月に策定した総合管理計画では、公共施設等の適正な管理に向け、公共施設マネジメント方針として、「住み続けたい・新たに住みたいまちづくりにつながる公共施設マネジメント」を掲げ、5つの柱を設定し、数値目標として、公共施設の延床面積の20%（3万㎡）の削減を目指しています。

### 5つの柱

- ① 鴨川の資源を活かした公共施設の有効活用
  - ◆ 人口流出を抑制し、本市への人の流れを生じさせるため、本市の特色である、豊かな自然環境のもとで育まれた農漁業や観光産業、充実した医療・福祉等の資源を活かしながら、公共施設を子育て支援機能の充実、交流・活動の場の充実、生活支援・介護の充実、魅力的な雇用の確保、大学等の生涯学習の充実、交流資源の充実を図るために活用します。
- ② 地域の状況に応じた公共施設の見直しによる持続可能なまちづくり
  - ◆ 持続可能なまちづくりを目指し、都市計画マスタープランとの整合を図りながら、地域の状況に応じた適切な公共施設の配置を進めます。
  - ◆ 公共施設の見直しを実施する際は、公共サービスを提供するハコモノの「施設」から公共サービスを提供する「機能」を重視し、機能の集約・複合化、重複している機能の整理を行うことで施設レベルを向上し、防災機能の充実等を図りながら、地域の実状に応じた機能の見直しを行います。
- ③ 公共施設跡地の有効活用と学校の多目的活用
  - ◆ これまでの統廃合による学校等の跡地及び公共施設機能の集約・複合化により今後創出される跡地は、民間への貸付け又は売却等を含め、有効活用を図ります。
  - ◆ 地域の中心的施設である学校の多目的活用を図り、地域の集会・研修、スポーツ、子ども・子育て支援の場としての活用を図ります。
- ④ 計画的保全による長寿命化
  - ◆ 施設の躯体の健全性や劣化状況による老朽化状況を把握、評価し、公共施設等総合管理計画と連動した「個別施設計画」を施設類型ごとに策定し、耐用年数の長寿命化を図りながら、施設の更新・維持管理コストの適正化を図ります。
  - ◆ 民間活力の活用や住民参加による施設運営など、施設の管理運営方法の見直しを含め、多方面からの工夫により、長期的な財政バランスを維持します。
- ⑤ 民間活用
  - ◆ 公共施設等の整備に際して、また管理運営を実施する際は、補助金や民間資金の活用、民間のノウハウを活用することについての検討を行います。
  - ◆ 公共施設等総合管理計画のデータをはじめ、必要なデータを情報公開することにより、市民と行政との問題意識の共有化を図り、市民と協働で課題解決に取り組みます。

## 2. 公共施設等個別施設計画の整備方針

総合管理計画の基本方針及びハード面・ソフト面の実態・課題を踏まえ、以下の個別施設計画の整備方針を定めました。

### 整備方針

- 計画的保全による施設の長寿命化を図るとともに、財政状況が一層厳しさを増すことを踏まえ、更なる施設総量の削減や運営・管理の見直し等を進める。
- 継続的な実態把握による、改善策の見直しを続けることにより、地域の将来変化に柔軟に対応する。

#### 【ハード面】

- 目標使用年数を80年として、長寿命化を図る。
- 築年数が古く老朽化が進行し（1971年築以前の建物）、改修費用と築80年までの残り年数からコストが合理的でない施設は築60年で建替えとする。
- 市民の利用や職員が執務する建物については、長寿命化改修時に機能回復工事と社会的ニーズを考慮し機能向上を図る。
- 消防団詰所、附属屋等の小規模施設は事後保全とし、継続的な劣化調査を行い安全性・機能性を確保する。

#### 【ソフト面】

- 統廃合や再編が進められてきた小・中学校、認定こども園は、今後の児童・生徒数の変化に応じた更なる適正配置や一体化等を検討する。
- 支所・出張所や公民館等は、地域ごとに再編、集約化・複合化を進める。
- 支所・出張所や保健・福祉施設等の運営・管理の見直しを検討する。
- レクリエーション・観光施設等は、一層の集客力の向上・収入の向上を図る。
- 廃校等遊休施設は、民間活用又は取壊しの早期の実施を進める。

## 3. 施設類型ごとの実態・課題と整備方針・再編策

基本方針・整備方針を踏まえ、施設類型ごとの実態・課題に対して、施設類型ごとの整備方針と個別施設の再編策を定めました。

施設類型	実態・課題（施設面、利用面、コスト面）	方針・再編案	目標年次
(1) 庁舎 ・出張所	<p><b>（施設面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市役所は、築45年を超えているが、耐震・大規模改修を実施しており、良好な状況となっている。</li> <li>天津小湊支所及び江見・吉尾・小湊の各出張所（公民館・コミュニティセンターとの複合施設）は、建物の殆どの部位がC又はD評価となっており、劣化が進んでいる。</li> </ul> <p><b>（利用面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市役所以外では、「税金等の収納」が利用の半分以上を占める。</li> <li>全般的に減少傾向にあり、特に小湊出張所は前年比16%と大幅減少している。</li> <li>令和3年4月よりコンビニ収納が開始され、税金等の収納に係る利用減少が見込まれる。</li> <li>市民サービスセンターは、令和3年3月31日をもって廃止となる。</li> </ul> <p><b>（コスト面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>天津小湊支所の年間経費は約2,600万円*で、他の出張所等の2倍以上となっている（*一部教育委員会の経費を含む）。</li> </ul>	<p><b>市役所は、施設を維持しつつ、将来的に建替えを検討する。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の維持管理を維持しつつ、劣化の状況により将来的に建替え等を検討する。</li> </ul> <p><b>支所・出張所は、機能の在り方を検討しつつ、地域ごとに他の公共施設の再編に合わせた複合化等を図る。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域ごとに他の施設と合わせて機能再編・施設の統廃合を検討する。</li> </ul> <p><b>ICT（情報通信技術）を活用し、窓口業務の効率化・利便性の向上を図る。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>税金等公金のコンビニ収納、スマートフォン決済アプリによる納付等を推進する。</li> <li>住民票等のコンビニ交付の利用を進推する。</li> </ul>	10年以内 （施設老朽化・窓口業務のデジタル化等対応）
(2) 公民館等	<p><b>（施設面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>江見地区公民館（令和7年度築）を除き、C又はD評価が殆どを占めるなど、建物の健全性、劣化状況に問題がある。</li> </ul> <p><b>（利用面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>年平均1日1件未満の利用にとどまっている施設が4施設（長狭地区公民館主基分館（旧主基公民館）、コミュニティセンター小湊、わんぱくハウス、ふるさとシアター）ある。</li> <li>芝町コミュニティセンター及び四方木ふれあい館は、指定管理者により管理運営を行っている。</li> </ul> <p><b>（コスト面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>利用1件当たりのコスト（減価償却相当額を含む。）は、鴨川地区公民館東条分館（旧東条公民館）を除く全ての施設で1万円を超えており、他の公共施設に比べ割高な状況となっている。（修繕費の影響を除く）。</li> </ul>	<p><b>公民館等の再編方針を踏まえ、運営方法の見直しや適正配置等を改めて検討する。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域ごとに他の公共施設と合わせて機能再編・施設の統廃合を検討する。</li> <li>公民館は、令和7年度末に3つの公民館（田原・吉尾・太海）を廃止した。</li> <li>令和14年度末までに4館（東条・西条・主基・曾呂）の廃止を検討する。また、併せて学校など他の公共施設と集約・複合化を図ることを検討する。</li> <li>青少年研修センターは、類似機能及び目的を有するわんぱくハウスに集約化する。また、敷地は借地のため、優先的に解体、原状復旧を行う。</li> </ul>	10年以内 公民館は令和8年4月から実施し、令和14年度末まで青少年研修センターは令和8年度

施設類型	実態・課題（施設面、利用面、コスト面）	方針・再編案	目標年次
(3) 学校	<p><b>(施設面)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全般的に良好であるが、長狭中学校、鴨川小学校、東条小学校、天津小湊小学校及び田原小学校はC評価の多い棟を有している。</li> <li>・トイレ改修やバリアフリー化が進んでいない。</li> </ul> <p><b>(利用面)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・児童生徒の減少を踏まえ、平成24年度の第2次鴨川市学校適正規模検討委員会の答申に基づき、小中学校の統合及びこれに伴う施設の新築・改修を行っている。</li> <li>・小学校は、鴨川地域を除く3地域で1校に集約している。</li> <li>・中学校は市全体で3校に集約している。</li> <li>・鴨川地域では、田原小学校が全校児童が100人を下回る状況が続くことが見込まれている。</li> <li>・長狭中学校、安房東中学校ともに全校生徒が100人を下回っている。</li> </ul>	<p><b>児童生徒の減少及び施設の老朽化を踏まえ保護者や地域住民、有識者等の意見を基に小中学校の適正配置について、改めて検討する。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小中学校の安全安心な学校づくりを進める。</li> <li>・危険な校舎及び老朽化した校舎の改修は、必要に応じて実施する。</li> <li>・トイレ改修やバリアフリー化を計画的に進める。</li> </ul>	10年以内
(4) 学校給食センター	<p><b>(施設面)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物は良好であるが、設備は更新の必要性がある。</li> <li>・調理場に空調機器が設置されておらず、労働・衛生環境面で課題となっている。</li> </ul> <p><b>(利用面)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・配食数は減少傾向にある。 ※1日2,500食</li> </ul> <p><b>(コスト面)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外部委託により、委託前と比較して年間780万円の経費削減が図られた。</li> <li>・外部委託は、献立の充実、現場の人材確保・育成等にも効果をあげている。</li> </ul>	<p><b>衛生面等の改善を図りつつ、施設の維持・長寿命化を図る。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿命化を図りつつ、施設の更新・維持管理コストの適正化を図る。</li> <li>・空調設備等の整備を検討する。</li> </ul>	長寿命化
(5) 認定こども園	<p><b>(施設面)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長狭認定こども園を除き、改修等が行われており劣化状況は良好である。</li> <li>・長狭認定こども園は、劣化が進んでおり、使用していない3階部分の施設管理等の問題もある。</li> <li>・延床面積が合計1,000㎡を超える園が2園（鴨川認定こども園、長狭認定こども園）ある。</li> </ul> <p><b>(利用面)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの幼稚園・保育園を再編し、6つの認定こども園を設置したが、分離型の園が2園（鴨川認定こども園、田原認定こども園）ある。</li> </ul>	<p><b>施設を維持しつつ、効率的な施設運営を図るため、分離型施設の一体化、施設規模等の適正化を検討する。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・分離型施設の一体化を図る。</li> <li>・分離型施設の一体化と併せて、劣化が進んでいる施設は、将来的に建替え等を検討する。</li> </ul>	分離型施設の一体化については5年以内 建替え等については15年以内

施設類型	実態・課題（施設面、利用面、コスト面）	方針・再編案	目標年次
(6) 保健・福祉施設	<p>(施設面)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>劣化状況は、福祉センターは屋根・屋上を除いた各部位がC評価となっているが、その他の施設は比較的良好である。</li> </ul> <p>(利用面)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>天津小湊保健福祉センターの利用者数は年間6,800人で、福祉センターや江見老人憩の家と比較して少なく、1日当たりの利用者数は20人程度にとどまっている。</li> <li>福祉作業所は指定管理者による管理運営を行っている。</li> </ul> <p>(コスト面)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1人当たりのコストは、減価償却費が嵩んでいる影響で、天津小湊保健福祉センター(1,845円/人)及び総合保健福祉会館(1,814円/人)は、他の施設よりも高くなっている。</li> </ul>	<p><u>施設の長寿命化を図りつつ、効率的な施設運営を図るとともに、受益者負担の適正化を検討する。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の利用料金の在り方を検討する。</li> <li>福祉作業所の民間団体への譲渡等を検討する。</li> </ul> <p><u>天津小湊保健福祉センターの在り方を検討する。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域内の他の公共施設と合わせて、機能再編・施設の統廃合を検討する。</li> </ul>	10年以内
(7) 図書館	<p>(施設面)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>築30年を超えているが、長寿命化が可能な施設である。</li> </ul> <p>(利用面)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>貸出者数、冊数は増減はあるものの、ほぼ横ばいである。</li> <li>公民館への配本サービスを実施している。</li> </ul> <p>(コスト面)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>貸出1件あたりのコストは365円となっている。</li> </ul>	<p><u>施設の長寿命化を図りつつ、学校図書館との連携・強化を図る。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>長寿命化を図りつつ、施設の更新・維持管理コストの適正化を図る。</li> <li>配本図書のと量と質の充実を図る。</li> </ul>	長寿命化
(8) 展示等施設	<p>(施設面)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民ギャラリーは、耐震改修が未実施で、ほとんどの部位がC又はD評価と劣化も進んでいる。</li> <li>郷土資料館は、新耐震であるが、全ての部位がC評価と劣化が進んでいる。</li> <li>文化財センターは、建物は良好であるが、設備がC評価と劣化が進んでいる。</li> </ul> <p>(利用面)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民ギャラリーは、令和元年4月から休館している。</li> <li>郷土資料館・文化財センターは、平成30年度の利用は前年度比半減している。</li> </ul>	<p><u>市民ギャラリーは廃止する。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>他の施設で機能代替を検討する。</li> </ul> <p><u>郷土資料館・文化財センターは、長寿命化を図るとともに、効率的な運営を図る。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>他の公共施設の再編に合わせた運営の見直しを検討する。</li> <li>本来の用途に加えて、観光資源としても利用者増を図る。</li> </ul>	10年以内 (公民館等の再編と連動)

施設類型	実態・課題（施設面、利用面、コスト面）	方針・再編案	目標年次
<p>(9) スポーツ施設 (13) 公園</p>	<p><b>（施設面）</b>                      ・全ての施設で、ほぼ全ての部位がC又はD評価となっており、劣化が進んでいる状況である。</p> <p><b>（利用面）</b>                      ・総合運動施設は年間10万人、2,000件、小湊スポーツ館・体育センターは年間1万人、600～700件の利用がある。                      ・大山庭球場は、平成31年1月以降の利用者がいない状況である。</p> <p><b>（コスト面）</b>                      ・総合運動施設の年間トータルコスト約1億2,700万円に対し、収入額の合計は約1,300万円である。</p> <p><b>（同種施設の状況）</b>                      ・学校開放については、廃校施設も含め、各校とも1万人の利用があり、全体で年間23万人、1万2,000件の利用がある。</p> <p><b>（公園の状況）</b>                      ・魚見塚一戦場公園の体育館は、全ての部位でC又はD評価となっており、老朽化が進んでいる。                      ・魚見塚一戦場公園の体育館は年間6千人、400件、テニスコートは年間3千人、1,700件の利用がある。                      ・魚見塚一戦場公園の年間トータルコスト約1,100万円に対し、収入額の合計は約200万円である。</p>	<p><b>施設を維持しつつ、効率的な施設運営を図るため、運営方法の見直し、施設の適正配置等を検討する。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設を維持しつつ、維持管理コストの適正化を図る。</li> <li>効率的な施設運営を図るため、運営方法の見直しを検討する。</li> <li>施設の適正配置を検討するとともに、利用状況が少ない施設については廃止を含め活用方法を検討する。</li> <li>魚見塚一戦場公園体育館は、廃止を含め在り方を検討する。</li> </ul>	<p>5年以内                      （老朽化が進行、代替施設確保可能）</p>

施設類型	実態・課題（施設面、利用面、コスト面）	方針・再編案	目標年次
(10) レクリエーション・観光施設	<p><b>（施設面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・天津小湊観光会館以外は、30年に達しておらず、比較的新しい建物である。</li> <li>・天津小湊観光会館は、屋根・屋上を除き各部位C又はD評価となっており、劣化が進んでいる状況である。</li> <li>・総合交流ターミナル（みんなみの里）、地域資源総合管理施設（棚田倶楽部）及び鴨川オーシャンパークは、建物は良好であるが、設備の劣化が進んでいる。</li> </ul> <p><b>（利用面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全ての施設で、指定管理者による管理運営を行っている。</li> <li>・どの施設も利用者は横ばいとなっている。</li> <li>・地域資源総合管理施設について、指定管理者である団体の活動は一定の評価を得ている。</li> </ul> <p><b>（コスト面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鴨川オーシャンパークは、全体コストの3割弱の収入がある。</li> </ul>	<p><u>施設を維持しつつ、効率的な施設運営や集客力の向上を図るため、施設の在り方や運営方法を検討する。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・天津小湊観光会館は、施設の維持管理を維持しつつ、利用を継続する。</li> <li>・総合交流ターミナルは、道の駅化による集客力の向上・収入の向上を図る。</li> <li>・地域資源総合管理施設は、施設の在り方や新たな管理手法を検討する。</li> <li>・鴨川オーシャンパークは、集客力の向上・収入の向上を図る。</li> </ul>	5年以内 （道の駅登録、指定管理者期間等考慮）
(10) レクリエーション・観光施設（休止施設）	<p><b>（施設面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・太海フラワー磯釣りセンターのセントラルハウス及び温室棟は、建物の健全性、劣化状況に問題がある（劣化状況調査は未実施）。</li> </ul> <p><b>（利用面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・太海フラワー磯釣りセンターは休園しているが、釣り堀のみ民間貸付けにより営業している。</li> </ul>	<p><u>太海フラワー磯釣りセンターは、取壊しを前提に跡地活用を検討する。</u></p>	5年以内 （地権者調整等）
(11) 産業系施設	<p><b>（施設面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・里山オフィスは、大山公民館に併設している。</li> </ul> <p><b>（利用面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・里山オフィスは、平成30年度において8つのオフィス全てが入居している。</li> </ul> <p><b>（コスト面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年間の収支は均衡した状況である。</li> </ul>	<p><u>施設を維持しつつ、ニーズと運営状況に応じて施設の見直しを行う。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・里山オフィスの利用を拡大する場合は、大山公民館を含めて検討する。</li> </ul>	ニーズと収支状況を見ながら判断(当面維持)

施設類型	実態・課題（施設面、利用面、コスト面）	方針・再編案	目標年次
(12) 環境施設	<p><b>（施設面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鴨川清掃センターは、ごみ焼却施設の広域化を図るための一般廃棄物中継施設の稼働を待って、焼却を終了する予定となっている。</li> <li>天津小湊清掃センターは、全ての部位がD評価の状況である。</li> <li>天津小湊一般廃棄物最終処分場は、良好な状態である。</li> </ul> <p><b>（利用面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鴨川清掃センターは、一般廃棄物中継施設の稼働後は収集車の拠点として使用する。</li> <li>天津小湊清掃センターの可燃ごみの受付量は年間152 tであり、全体の1%にとどまっている。</li> <li>天津小湊清掃センターは、令和3年3月31日をもって廃止となる。</li> <li>天津小湊一般廃棄物最終処分場は、年間100 tの埋立てを行っている。</li> </ul>	<p><u>鴨川清掃センターは、破碎機の運用及び収集車の拠点として当面の間維持する。</u></p> <p><u>天津小湊清掃センターは廃止する。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当面の間は、現状での管理を続ける。</li> <li>焼却施設の解体撤去を検討する。</li> </ul> <p><u>天津小湊一般廃棄物最終処分場は、埋立終了（閉鎖）するまでの間は、施設を維持する。</u></p>	10年以内 （令和9年広域化、令和4年度以降天津小湊解体）
消防施設	—	<u>消防団の詰所や車庫は、計画的な点検や修繕等の老朽化対策を進め、利用を継続する。</u>	必要に応じて実施
市営住宅	—	<u>成川団地、鴨川漁民住宅及び浜荻漁民住宅は、現在の居住者が退去後は新たな入居者を募集せず、段階的に廃止することを検討する。</u>	10年以内 （退去者の状況による）
その他	<p>学校跡地等の遊休施設</p> <p><b>（施設面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>廃校や廃園は、築年数が深く、躯体やライフラインの老朽化が進行している。</li> <li>近隣の住宅や公共施設等に対する安全性の確保や周辺環境の保全を踏まえて、除却を含めた有効活用を検討する必要がある。</li> </ul>	<p><u>地域の実情を踏まえて活用することを基本とし、民間への貸付・売却等の資産活用を図るとともに、安全性の確保、周辺環境の保全などの管理を行う。活用見込みのない場合は、必要に応じて除去を図る。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>学校統合により廃校となった旧吉尾小学校屋内運動場は集約化に伴う延床面積の削減を図るため、除却する。</li> </ul>	10年以内 旧吉尾小学校屋内運動場は令和8年度

■ 地域実態マップによる方針・再編策のまとめ

鴨川市実態マップ (方針・再編案)



第4章 施設類型ごとの個別施設計画



#### 4. 整備方針による再編等の効果

2. の整備方針の具体化を図ることによって、約3.4万㎡の延床面積の削減が達成されるとの想定の下試算しますと、今後40年間での更新費用は総額425億円、年間10.6億円となりました。

この計画の計画期間である今後20年間では年間10.0億円となり、過去3年間の公共施設への投資的経費の平均8.2億円に対しては、1.2倍、年間1.8億円のかい離が残っています。

そこで、整備方針に基づく延床面積の削減を着実に実施していくとともに、今後の人口変化等に対応した更なる再編や運営・管理面での見直しを続けていく必要があります。

図表 再編等の効果（将来更新コスト試算）

