# 鴨川市公共施設等個別施設計画

## 概要版

令和３年３月

鴨　　川　　市

# 第１章　公共施設等個別施設計画の位置付け等

## １．公共施設等個別施設計画の背景と目的

本市では、人口減少・少子高齢化や地域の変化に伴い、公共施設等の利用需要の変化が予測されることを踏まえ、公共施設等の全体状況を把握し、長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化と公共施設等の配置の最適化を図ることを目的として、平成 29 年２月に「鴨川市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」）」を策定しました。

この総合管理計画において、長寿命化を前提とした更新費用と将来の投資的経費の見込額とのかい離を埋めるため、公共施設の延床面積の 20%（３万㎡）の削減を目標に掲げています。

「鴨川市公共施設等個別施設計画」は、総合管理計画で示された公共施設等の全体及び施設類型ごとの基本方針の実現に向けて、公共施設の個別施設毎の方向性や具体的な整備時期・内容等を明らかにし、中長期的な視点に立った施設の適正化と効率的な管理運営を行うことを目的として策定するものです。

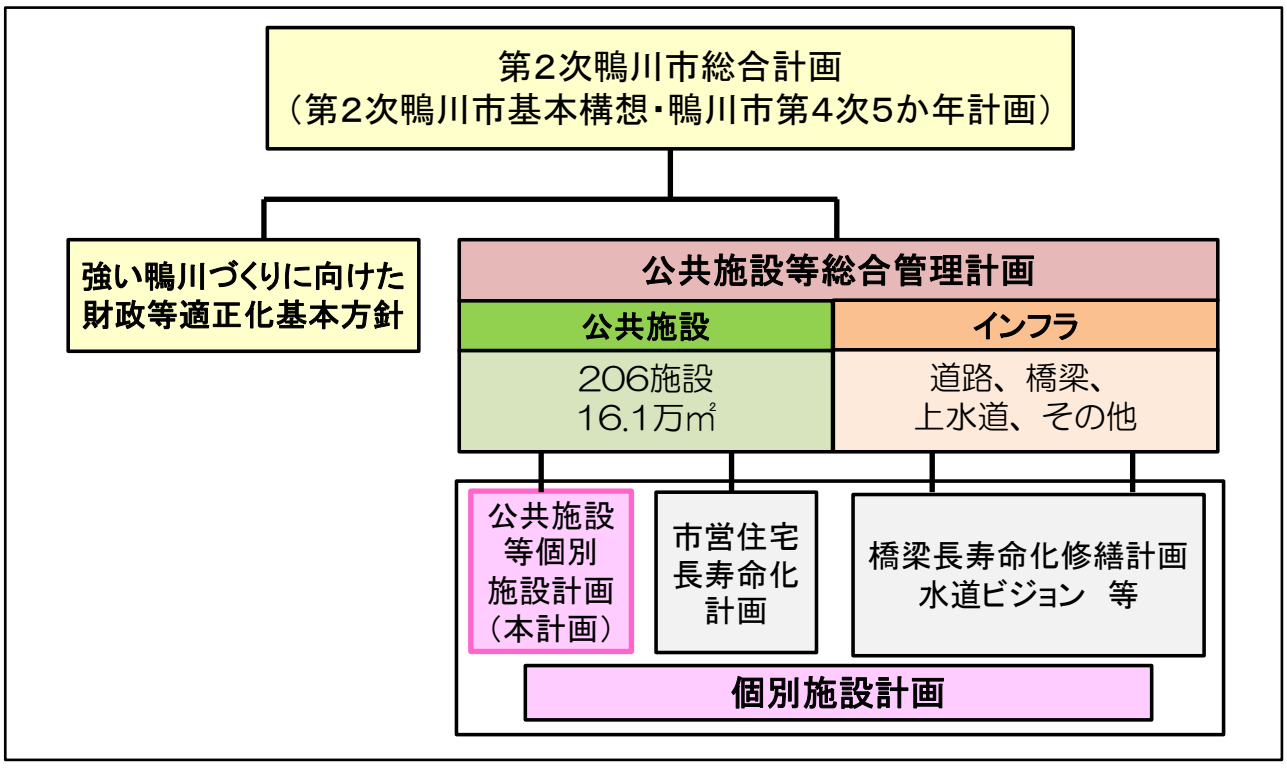
## ２．計画の位置付け

この計画は、上位計画である総合管理計画に基づき、各施策の中の施設面の取組みに関して、具体的な行動計画として提示するものです。

各施設の方向性については、老朽化及び利用状況等を個別に調査した結果に基づき、それぞれの施設所管課での検討結果を踏まえ整理したものです。

なお、既に長寿命化計画等が策定されている市営住宅及び衛生センター、インフラ施設については、それぞれの個別計画等に基づき再編・整備等を進めていきます。

図表　「個別施設計画」の位置付け



## ３．対象施設

本市が保有する「公共施設」を対象とします。

この計画において公共施設の施設類型は、庁舎・出張所、公民館等、学校（小・中学校）、学校給食センター、認定こども園、保健・福祉施設、図書館、展示等施設、スポーツ施設、レクリエーション・観光施設、産業系施設、消防施設、環境施設等とします。

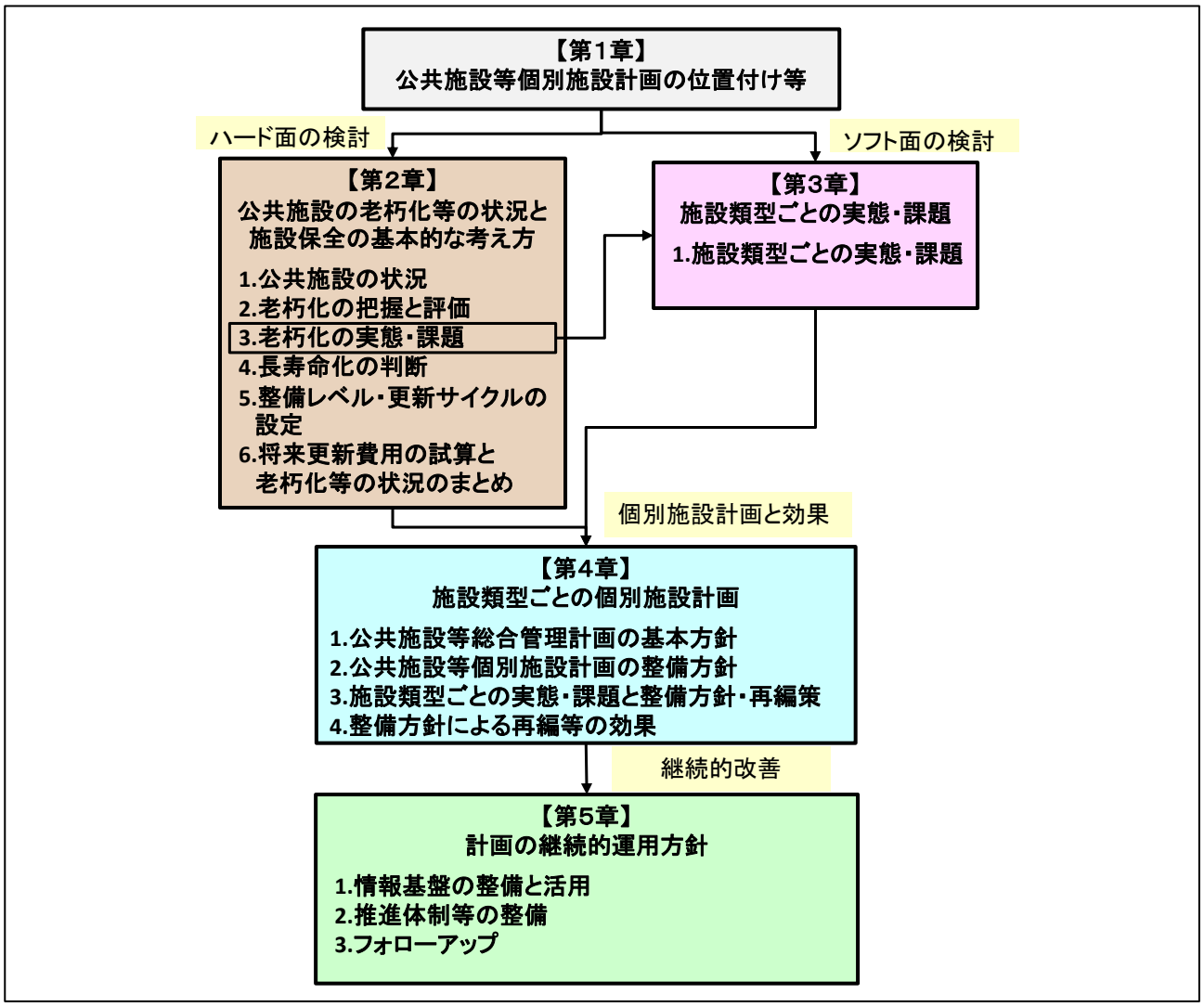
## ４．計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画と整合を図り、令和 22（2040）年度を目標年次とし、20 年間とします。

## ５．計画の構成

本計画は、ハード面とソフト面の両方からの検討を踏まえ、総合管理計画の基本方針に基づき、多面的な実態・課題に対応した施設類型ごとの整備方針を策定し、公共施設にかけられる投資的経費に係る財政制約の下、鴨川市の公共施設サービスの維持・向上を図る具体策を示すものであり、以下の構成で策定します。

図表　計画の構成



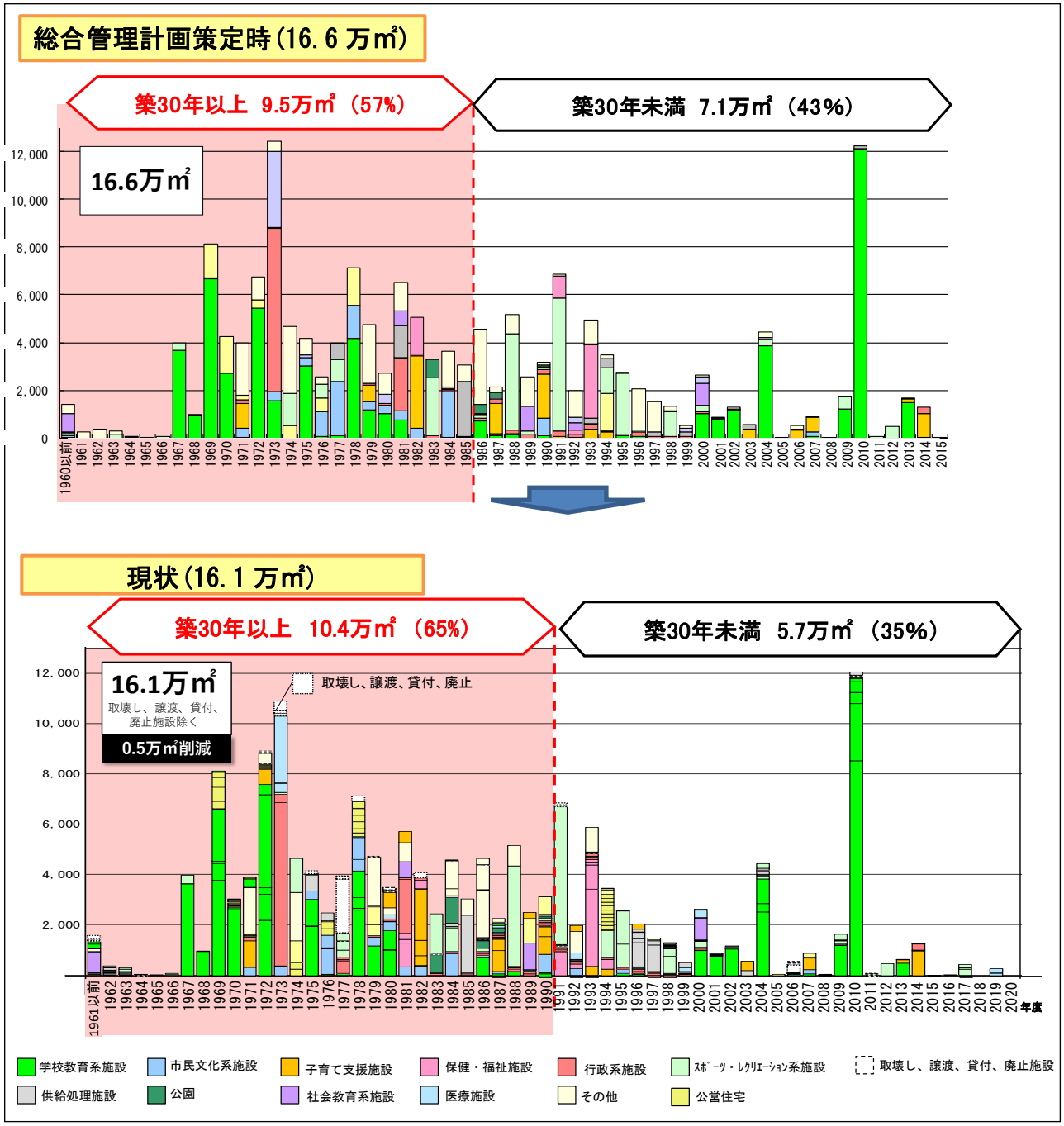
# 第２章　公共施設の老朽化等の状況と施設保全の基本的な考え方

## １．公共施設等の状況（総合管理計画との比較）

### （１）築年別整備の状況

本市が保有する公共施設等の延床面積は、現状（令和元年度末時点）で 16.1 万㎡となっており、総合管理計画策定時（平成 28 年８月時点）と比較して 0.5 万㎡減少していますが、総合管理計画策定時には築 30 年以上の施設が 57%であったのに対して、令和元年度末時点では 65%を占めるに至っており、老朽化が着実に進行している状況にあります。

図表　築年別整備状況



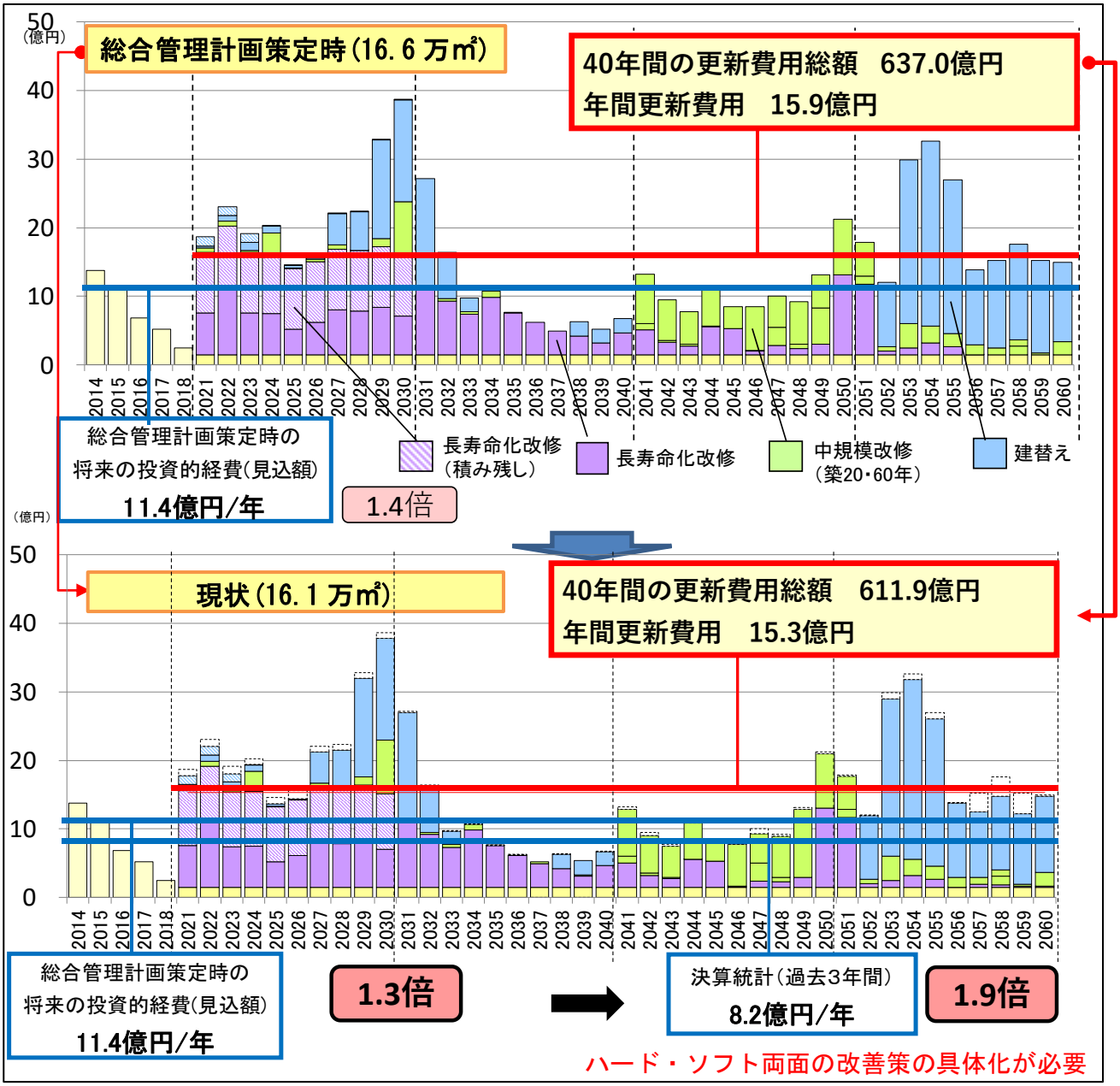
## （２）将来更新費用の状況

平成 29 年２月に策定した総合管理計画における試算と同条件（①保有量の削減（民間活用等を図る学校跡地等の遊休施設を試算除外とする。）、②施設の長寿命化、③大規模修繕履歴の反映）で、総合管理計画策定時の施設 16.6 万㎡と現状（令和元年度末時点）での施設 16.1 万㎡について、将来更新費用を試算しました。

その結果、総合管理計画策定時の施設面積での将来更新費用は年 15.9 億円と試算される一方で、現状の面積による試算では年 15.3 億円と 4%低減され、総合管理計画策定時に設定した将来の投資的経費（見込額）11.4 億円とのかい離幅は 1.3 倍に縮小されました。

しかし、厳しさを増す本市の財政状況を踏まえ、直近３年間の決算における公共施設に対する投資的経費の平均額の年 8.2 億円を将来更新費用の目標としますと、かい離幅は 1.9 倍となり、ハード面（施設保全面）・ソフト面（利用面、運営面、コスト面）の両面からの改善策の具体化が必要な状況となっています。

図表　将来更新費用の試算（総合管理計画策定時と現状）



## ２．老朽化状況の把握と評価

### （１）目的

本市が保有する施設の老朽化状況を把握、評価し、建物の特性を踏まえ、学校施設、認定こども園施設、一般公共施設の３類型で整理することで、施設保全面での効率化・合理化等の整備方針へつなげます。

### （２）対象施設及び把握項目

この計画の対象施設のうち主な 55 施設 98 棟約 9.9 万㎡を対象（公営住宅、し尿処理施設を除く）に調査を実施しました。

劣化状況を把握するため、建物１棟ごとに既存資料や現地調査を行い把握しました。

劣化状況は、①建物の基本情報、②躯体の健全性、③躯体以外の劣化状況、④整備水準で把握しました。

### （３）老朽化状況の調査方法

各把握項目の調査方法は以下のとおりです。

①建物の基本情報

固定資産台帳と学校施設台帳等の情報から築年や構造・規模等の情報を整理しました。

②躯体の健全性

昭和 56（1981）年以前の旧耐震基準の建物の耐震安全性と、耐震診断時の報告書等から圧縮強度を把握し、長寿命化を判断しました。

③躯体以外の劣化状況

部位別に工事履歴による経年と、技術者による現地目視調査（令和２年７月実施）によって把握・評価しました。

④整備水準

機能面や省エネ等の社会的要求水準が施設の整備時よりも高まっていますことから、トイレの洋式化・ドライ化（生活環境）、車椅子等での移動の円滑化、多目的トイレの整備（バリアフリー化）について現地調査によって把握・整理しました。

### （４）評価方法

#### １）躯体の健全性

躯体の健全性は、耐震安全性の確保と、コンクリート躯体の強度による長寿命化の判定の２点を評価しました。

耐震安全性の確保は、旧耐震基準の建物の耐震診断・耐震補強の実施の有無を把握し、診断・補強の未実施施設を抽出し、新耐震基準に満たない耐震補強が必要な施設を判断しました。

また、コンクリート躯体の強度による長寿命化判定は、旧耐震基準の建物の耐震診断時のデータを整理し、コンクリートの圧縮強度が 13.5N/mm$^2$ 以下又は確認できない建物を抽出しました。

これらの建物は、長寿命化する際に詳細な調査が必要となります。

### ２）躯体以外の劣化状況

躯体以外の劣化状況は、学校跡地等の遊休施設や 200 ㎡未満の附属屋等を除く約 9.9 万㎡を対象に、技術者による現地目視調査によって評価しました。

劣化状況は、屋根・屋上、外壁、外部開口部、内部仕上げ、電気設備、給排水衛生設備、冷暖房換気設備、昇降機の８部位を A～D の４段階で評価しました。

評価基準は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に準じています。

また、設備機器等は、目視だけでは評価しきれないので、工事履歴による経年を考慮し評価しました。

経年による評価の基準は、「建築物のライフサイクルコスト（平成 17 年 建築保全センター）」を参考に設定しました。

図表　躯体以外の劣化状況の評価基準

良好

劣化

| | 基　準 | 経過年数による目安 |
|---|---|---|
| A | 概ね良好 | 標準耐用年数の半分以内 |
| B | 部分的に劣化<br>（安全上、機能上、問題なし） | 標準耐用年数以内 |
| C | 広範囲に劣化<br>（安全上、機能上、低下の兆し） | 標準耐用年数を超過 |
| D | 早急に対応する必要がある<br>（安全上、機能上、問題あり）<br>（躯体の耐久性に影響を与えている）<br>（設備が故障し施設運営に支障を与えている） | 著しい劣化事象がある場合 |

| 部位 | | 標準耐用年数 | 経過年数による評価基準 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | A | B | C | D |
| 屋根・屋上 | アスファルト保護防水 | 30 | 15 年未満 | 15～30 年 | 30 年以上 | 著しい劣化事象がある場合 |
| | その他の防水・屋根 | 20 | 10 年未満 | 10～20 年 | 20 年以上 | |
| 外壁 | 複層塗り、薄塗り | 20 | 10 年未満 | 10～20 年 | 20 年以上 | |
| | タイル、石、パネル | 40 | 20 年未満 | 20～40 年 | 40 年以上 | |
| 外部開口部 | アルミサッシ、ガラス | 40 | 20 年未満 | 20～40 年 | 40 年以上 | |
| | スチールサッシ | 30 | 15 年未満 | 15～30 年 | 30 年以上 | |
| 内部仕上げ | 床・壁・天井・その他 | 40 | 20 年未満 | 20～40 年 | 40 年以上 | |
| 電気設備 | 受変電 | 30 | 15 年未満 | 15～30 年 | 30 年以上 | |
| | 電力、電灯、通信、防災等 | 20 | 10 年未満 | 10～20 年 | 20 年以上 | |
| 給排水衛生設備 | | 20 | 10 年未満 | 10～20 年 | 20 年以上 | |
| 冷暖房換気設備 | | 20 | 10 年未満 | 10～20 年 | 20 年以上 | |
| 昇降機設備 | | 30 | 15 年未満 | 15～30 年 | 30 年以上 | |
| 外構・その他工作物 | | 40 | 20 年未満 | 20～40 年 | 40 年以上 | |

### ３）整備水準

整備水準は、生活環境（トイレ）とユニバーサルデザインの２点を評価しました。

生活環境（トイレ）は、トイレの洋式化・ドライ化の状況を調査し、トイレの大便器が和式であり、床が湿式となっているものを「未対応」とし、それ以外は対応の状況により、「洋式化」、「ドライ化」、「洋式化・ドライ化」で評価しました。

トイレのドライ化とは、洋式便器の普及により、清掃方式が水を流さずに行えるようにしたもので、床面を乾燥させることにより、大腸菌等の雑菌の繁殖を防止し、衛生的に保つことができ、また、排水溝がないことにより、臭いの原因がなくなります。

ユニバーサルデザインは、バリアフリーの観点から、車椅子等での移動の円滑化と、多目的トイレの設置状況を調査しました。

車椅子等での移動の円滑化は、屋外から建物内に入るためのスロープの設置、自動ドアの対応、エレベーターにより２階以上のフロアへの移動が可能な建物は「対応済」とし、部分的に対応している建物は「一部対応」、スロープが無く建物内に入れない建物は、「未対応」と評価しました。

多目的トイレは、「多機能トイレ」もしくは「誰でもトイレ」とも呼ばれ、車椅子使用者や高齢者、乳幼児連れ、介助を必要とする人等が利用できるトイレです。

ベビーベッドやオストメイト等の機能が整備されているトイレを「多目的トイレ」とし、車椅子利用者が利用できるトイレを「車椅子対応」と評価し、両方整備されていない場合に「未対応」と評価しました。

## ３．老朽化の実態・課題

### （１）学校施設

本市の学校施設は、小学校７校、中学校３校です。主な建物の校舎、体育館、武道場等の 22 棟、約 4.8 万㎡について調査しました。

**■　躯体の健全性**

学校施設の耐震安全性は全て確保されています。

コンクリートの圧縮強度が 13.5N/ $mm^2$ 以下の建物はありませんが、田原小学校の校舎はデータが確認できず、現地調査の目視において、ひび割れや鉄筋の露出等を確認したので詳細な調査を行い改築と長寿命化の可否の両面で検討する必要があります。

**■　部位別劣化状況**

学校施設については統廃合が進められる中、改修、改築がなされ、屋根・屋上や外部開口部等比較的良好な状態となっています。

ただし、外壁や電気設備、給排水衛生設備等において老朽化が進んでいる施設がみられます。

築年でみますと、築 40 年以上の９校と築 20 年未満の１校に大きく分類されます。築 40 年以上９校のうち、６校（長狭中学校、鴨川小学校、東条小学校、天津小湊小学校、田原小学校、西条小学校）で老朽化が進んでいます。

空調設備は、令和元年度に全ての普通教室と一部の特別教室に設置を行っています。体育館は比較的良好です。

鴨川中学校は、築 10 年と新しい施設となっています。

また、海岸に近い施設では、塩害により外部の仕上げや設備機器に錆による腐食などの劣化が進んでいます。

**■　整備水準**

平成 14 年以降に改築及び大規模改修を実施した施設の大半にあっては、トイレの洋式化・ドライ化が完了しています。

その一方で、長狭中学校、鴨川小学校、東条小学校、天津小湊小学校、田原小学校の５校は、一部のトイレが洋式になっているもののドライ化は未整備の状況となっています。

車椅子等での移動を円滑に行うための段差解消対策については、スロープの整備による対応がとられていますが、田原小学校、西条小学校の２校は、校舎へのスロープ設置が未整備となっています。

また、鴨川中学校、安房東中学校以外の小中学校にはエレベーターが整備されていないため、各フロアへの移動はできない状況になっています。

多目的トイレについては、５校（長狭中学校、長狭小学校、江見小学校、安房東中学校、鴨川中学校）で整備されています。車椅子で利用可能なトイレについては、４校（鴨川小学校、東条小学校、西条小学校、天津小湊小学校）で整備されています。

田原小学校については、未整備の状況となっています。

## （２）認定こども園施設

本市の認定こども園施設は、６園です。主な園舎の 12 棟、約 0.8 万㎡について調査しました。

### ■　躯体の健全性

認定こども園は耐震安全性が確保されています。

コンクリートの圧縮強度が 13.5N/ $mm^2$ 以下の建物はありませんが、鴨川認定こども園（保育園舎）はデータが無く、現地調査の目視において、概ね良好ですが、詳細な調査を行い長寿命化の可否を判断する必要があります。

### ■　部位別劣化状況

認定こども園施設については改修等が進められ、外部開口部、内部仕上げ等比較的良好な状態となっています。

ただし、電気設備、給排水衛生設備等において老朽化が進んでいる施設が見られます。

鴨川認定こども園と田原認定こども園は、幼稚園舎と保育園舎が分離しており、鴨川認定こども園（保育園舎）が旧耐震基準の建物となっています。

認定こども園化に伴い施設の整備がされていますが、その多くは部位別での改修対応となっており、鴨川認定こども園（保育園舎）、長狭認定こども園及び田原認定こども園（保育園舎）の３園は老朽化が進行しています。

天津小湊認定こども園、西条認定こども園及び江見認定こども園の３園は比較的良好といえます。

江見認定こども園は、築６年と新しい施設となっています。

また、沿岸に近い施設では、塩害により外部の仕上げや設備機器に錆による腐食などの劣化が進んでいます。

### ■　整備水準

トイレのドライ化については、天津小湊認定こども園、長狭認定こども園及び江見認定こども園の３園で整備されています。

鴨川認定こども園、田原認定こども園及び西条認定こども園の３園は未対応となっていますが、乳幼児が利用するため、トイレトレーニングを含め、今後の仕様検討をする必要があります。

車椅子での移動を円滑に行うための段差解消等の対策については、平屋の建物も多いため、スロープでの対応がとられていますが、鴨川認定こども園及び田原認定こども園の２園では屋外から屋内に入るためのスロープが未整備となっています。

多目的トイレは江見認定こども園で整備されています。

車椅子で利用可能なトイレについては、天津小湊認定こども園、長狭認定こども園及び西条認定こども園の３園で整備されており、鴨川認定こども園及び田原認定こども園の２園が未整備となっています。

## （３）一般公共施設

本市の学校施設、認定こども園施設と公営住宅、し尿処理施設を除いた一般公共施設 41 施設、55 棟、約 4.3 万㎡について調査しました。

### ■　躯体の健全性

一般公共施設は、太海公民館、田原公民館、吉尾公民館、青少年研修センターや消防団詰所、天津小湊清掃センター、市民ギャラリー（令和２年４月より休館中）の 10 棟の耐震安全性が確保されていません。

コンクリートの圧縮強度が 13.5N/ $mm^2$ 以下の建物はありませんが、市民ギャラリーはデータが無く、現地調査の目視において、鉄筋の錆の溶け出し等が見られ、詳細な調査を行い長寿命化の可否を判断する必要があります。

### ■　部位別劣化状況

一般公共施設は、大部分の部位について、約半分の施設がＣ又はＤ評価となっており、特に築 20 年以上の棟において、全般的に老朽化が進んでいる状態にあります。

特にＤ評価となっている公民館や天津小湊支所、スポーツ施設、清掃センターの老朽化が著しく、施設運営に支障を及ぼしかねない状況となっています。

学校や認定こども園と比較し、大規模修繕の工事の履歴が少ないことで劣化が進行しています。

### ■　整備水準

トイレの洋式化・ドライ化については、新耐震基準の施設では整備されていますが、旧耐震基準の施設では改修が行われてないため対応できていません。

車椅子等での移動を円滑に行うための段差解消対策については、スロープの整備による対応がとられていますが、スポーツ施設や一部の集会施設では車椅子対応ができていない状況となっています。

また、各フロアへの移動については、鴨川市役所庁舎、総合保健福祉会館、鴨川オーシャンパークと一部の公民館にはエレベーター等の整備による対応がとれています。

多目的トイレは、鴨川市役所庁舎で整備されています。

車椅子で利用可能なトイレは、市民ギャラリー、天津小湊支所、福祉センターやスポーツ施設等に整備されています。半数の施設は未整備となっています。

## ４．長寿命化の判断

### （１）目標使用年数の設定

長寿命化とは、構造躯体の健全性を維持し、物理的な耐用年数近くまで建物を使用することです。

建物は躯体が健全であれば、躯体以外の部分を修繕・改修・交換することで長く使用できます。

建物の望ましい目標耐用年数は構造種別により異なり、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び重量鉄骨造について高品質の場合は 80 年から 120 年となります。

しかし、構造躯体の物理的な耐用年数は、施工時の状況やその後の使用状況及び立地環境によって異なります。

図表　建築物の望ましい目標使用年数

| 鉄筋コンクリート造<br>鉄骨鉄筋 コンクリート造 | | 鉄骨造 | | | ブロック造<br>れんが造 | 木造 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 重量鉄骨 | | 軽量鉄骨 | | |
| 高品質<br>の場合 | 普通の品質の<br>場合 | 高品質<br>の場合 | 普通の品質の<br>場合 | | | |
| 80～120年 | 50～80年 | 80～120年 | 50～80年 | 30～50年 | 50～80年 | 50～80年 |

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

従来の一般的な公共施設の使用年数の 50～60 年に対して、日本建築学会では高品質の下限値と普通の品質の上限値を 80 年としていることから、目標使用年数を 80 年とします。

ただし、目標使用年数の時点で躯体の健全性が確認できればさらに長く使うことも検討します。

### （２）構造躯体の健全性評価

構造躯体の健全性は、耐震診断時のデータより耐震安全性を確認するとともに、コンクリート圧縮強度を評価し、これにより躯体としての長寿命化の可否を判断します。

耐震診断時のデータによりコンクリートの圧縮強度が 13.5N/mm$^2$ 以下となった建物は長寿命化に向かない可能性があります。

本市では、13.5N/mm$^2$ 以下となった建物はありませんが、旧耐震基準の建物でデータが無いものがありました。

### （３）長寿命化改修の際に必要な調査

耐震診断時に行った調査は、圧縮強度等の限られた情報による評価であり、また、中性化深さや鉄筋の腐食度は経年により進行します。

そのため、「長寿命化に適する」と判定された建物であっても 10 年以上前に耐震診断を行っている建物については、工事実施時に文部科学省の耐力度調査に準じた構造躯体の詳細な調査を行う必要があります。

詳細な調査では、鉄筋コンクリート造については、コア抜き、はつり調査を実施し、鉄筋の腐食度、圧縮強度、中性化深さの測定を行います。

鉄骨造や木造の建物については、材料試験を行わず、現地目視にて、不同沈下、建物の傾き、外壁のひび割れ、構造部材の錆・腐朽・座屈・破断等の有無について調査を行います。

さらに、長寿命化改修に要する費用が合理的なコストであることを確認し、合理的でないコストと判断した場合は、長寿命化改修を行わず、当面は現状を維持し、建替え又は施設廃止等の時期の検討を進めます。

## ５．整備レベル・更新サイクルの設定

建物の目標使用年数を 80 年とし、長寿命化のための整備レベルと更新周期の設定を検討します。

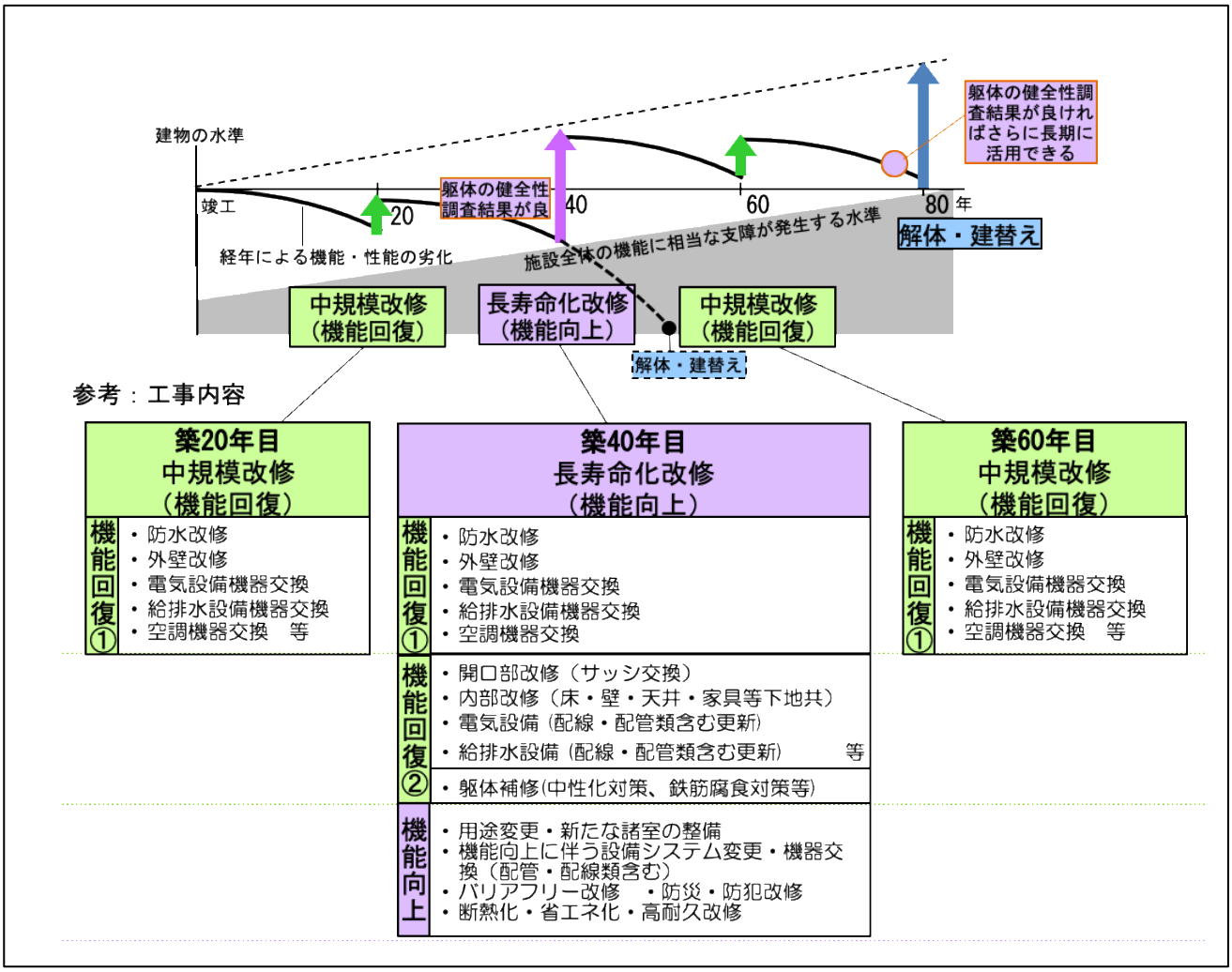
用途・規模・立地などによって劣化状況は異なるため、改修実施段階では個別に対応を決めなければいけませんが、目安として、標準のサイクルを以下のように定めます。

- 施設の安全性と運営にとって重要な部位・設備（外壁・屋根・屋上防水・電気設備機器、給排水設備機器、空調機器等）については、20 年周期（20 年・40 年・60 年）を標準とし、その時の状況を見たうえで、計画的に改修・更新する。ただし、劣化等の状況により、実施時期が前後することがある。
- 躯体を長期に（80 年程度）使用するうえで、中間年（40～50 年）をめどに、躯体の詳細調査を実施し、必要なものには躯体改修工事を行う。
- 中間年（40～50 年）をめどに、躯体以外の部位・設備について、内装、設備、配管を含めた全面的な改修を行う。

また、施設に求められるバリアフリー、防災機能等の機能向上についても、その時の個別施設の状況やニーズに応じて、費用対効果を検討したうえで採用します。

こうした標準のサイクルに対し、小規模な建物は中規模改修のみ行う、あるいは 25 年周期とするなど、建物の状況に応じた更新サイクルを適用します。

図表　標準の整備レベル・更新サイクルの設定



## ６．将来更新費用の試算と老朽化等の状況のまとめ

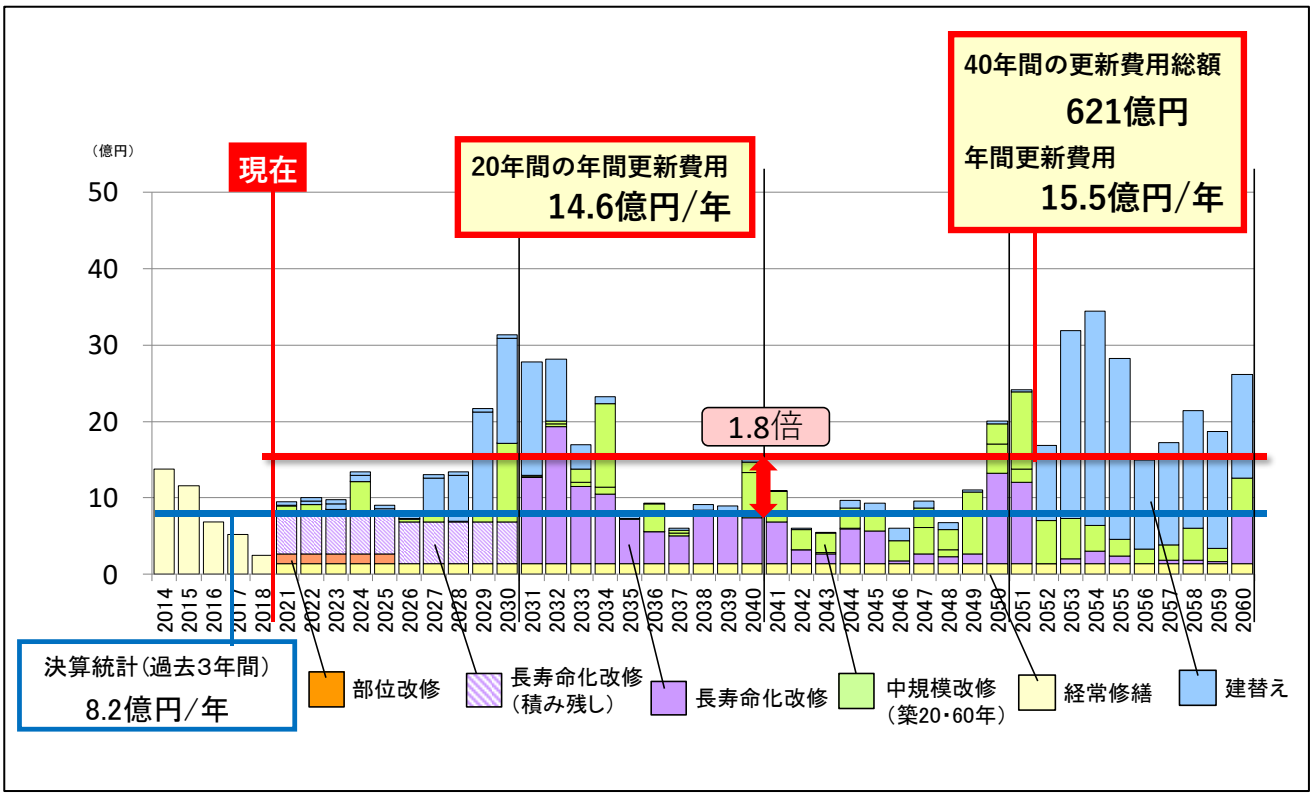
多面的に把握した公共施設の老朽化状況に対して、建物の目標使用年数を 80 年とする長寿命化を行うことを基本として、財政負担の削減と平準化を図った場合の将来更新コストを試算すると、今後 40 年間で総額 621 億円、年間更新費用は平均 15.5 億円となりました。

この計画の計画期間である今後 20 年間では、年間 14.6 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、1.8 倍、年間 6.4 億円のかい離となっています。

今後の財政状況を鑑みると、施設保全面での効率化・合理化のみでは、こうした財政目標とのかい離の解消は難しいものと考えられます。

特に、統廃合や再編の際、改修等の整備が行われてきた学校や認定こども園以外の公民館、保健・福祉施設、スポーツ施設等は老朽化が進んでいる施設が多くなっているため、早急に具体的な再編等の方策を定めた上で、今後の維持していく施設に対して、計画的な改修等を実施する必要があります。

図表　ハードの実態把握を踏まえ長寿命化を実施した場合の将来更新コスト試算



# 第３章　施設類型ごとの実態・課題

## １．施設類型ごとの実態・課題

施設類型ごとの施設概要を整理するとともに、施設別の利用状況、運営状況、コスト状況の実態把握を行い、ハード面の実態も踏まえ、施設面、運営面、コスト面での課題をまとめることにより、個別施設計画の整備方針や施設類型ごとの改善方針・再編策につなげます。

# 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・課題と改善方針・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、施設類型ごとの改善方針と個別施設の再編策を定めます。

| 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）<br>庁舎<br>・出張所 | （施設面）<br>・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。<br>・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。<br>（利用面）<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>（コスト面）<br>・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）。 | **市役所は、施設を維持しつつ、将来的に建替えを検討する。**<br>・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。<br><br>**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。**<br>・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。<br><br>**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。**<br>・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。<br>・住民票等のコンビニ交付の利用を推進する。 | 10年以内（施設老朽化・窓口業務のデジタル化等対応） |

| 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 |
|---|---|---|---|
| （２）<br>公民館等 | （施設面）<br>・吉尾公民館、太海公民館、田原公民館及び青少年研修センターは、耐震改修が未実施である。<br>・青少年研修センターを除き、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。<br>（利用面）<br>・年平均１日１件未満の利用にとどまっている施設が６施設（大山公民館、主基公民館、曽呂公民館、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。<br>・青少年研修センター、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。<br>（コスト面）<br>・利用１件当たりのコストが１万円を超える施設が７施設（大山公民館、吉尾公民館、主基公民館、曽呂公民館、天津小湊公民館、コミュニティセンター小湊、ふるさとシアター）ある（修繕費の影響を除く）。 | **施設の現状と利用状況を踏まえ、運営方法の見直しや適正配置等を検討する。**<br>・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。<br>・公民館は、併設されている出張所の状況を考慮しつつ、旧中学校区単位での集約・複合化等を検討する。<br>・青少年研修センターは、民間譲渡等を検討する。<br>・芝町コミュニティセンター、四方木ふれあい館及び東町集会所は、施設の維持管理を維持しつつ、利用を継続する。 | 10年以内（公民館は令和３年４月から検証し、令和５年度から実施） |
| （３）学校 | （施設面）<br>・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。<br>・トイレ改修やバリアフリー化が進んでいない。<br>（利用面）<br>・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。<br>・小学校は、鴨川地域を除く３地域で１校に集約している。<br>・中学校は市全体で３校に集約している。<br>・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。<br>・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。 | **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。**<br>・小中学校の安全安心な学校づくりを進める。<br>・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。<br>・トイレ改修やバリアフリー化を計画的に進める。 | 10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 |
|---|---|---|---|
| （4）<br>学校給食センター | （施設面）<br>・建物は良好であるが、設備は更新の必要性がある。<br>・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。<br>（利用面）<br>・配食数は減少傾向にある。<br>※１日2,500食<br>（コスト面）<br>・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。<br>・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。 | **衛生面等の改善を図りつつ、施設の維持・長寿命化を図る。**<br>・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。<br>・空調設備等の整備を検討する。 | 長寿命化 |
| （5）<br>認定こども園 | （施設面）<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>（利用面）<br>・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。 | **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。**<br>・分離型施設の一体化を図る。<br>・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。 | 分離型施設の一体化ついては５年以内<br>建替え等については15年以内 |
| （6）<br>保健・福祉施設 | （施設面）<br>・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。<br>（利用面）<br>・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。<br>・福祉作業所は指定管理者による管理運営を行っている。<br>（コスト面）<br>・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。 | **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。**<br>・施設の利用料金の在り方を検討する。<br>・福祉作業所の民間団体への譲渡等を検討する。<br><br>**天津小湊保健福祉センターの在り方を検討する。**<br>・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。 | 10年以内 |

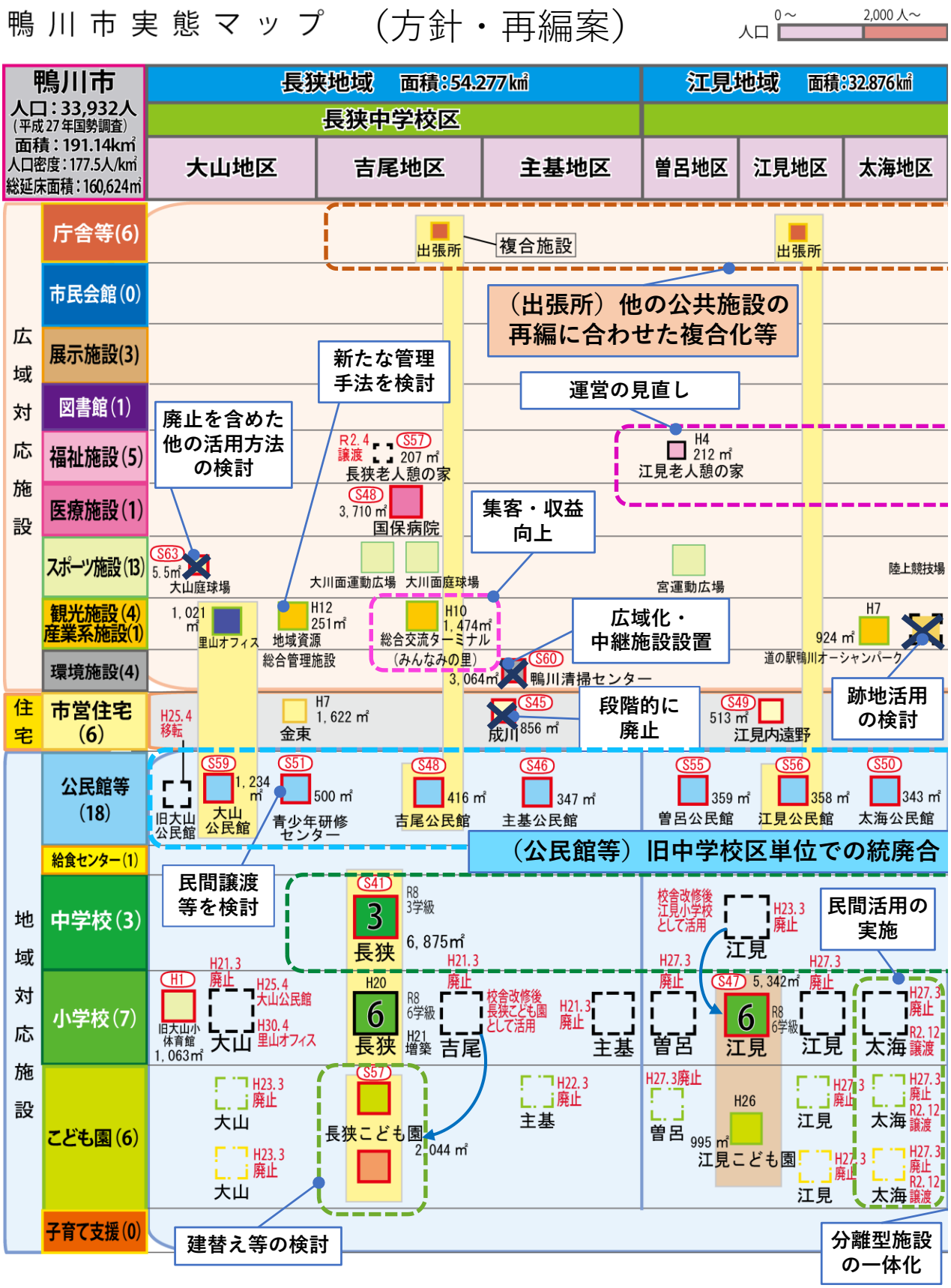
| 施設類型 | 実態・課題（施設面、利用面、コスト面） | 方針・再編案 | 目標年次 |
|---|---|---|---|
| （7）<br>図書館 | （施設面）<br>・築30年を超えているが、長寿命化が可能な施設である。<br>（利用面）<br>・貸出者数、冊数は増減はあるものの、ほぼ横ばいである。<br>・公民館への配本サービスを実施している。<br>（コスト面）<br>・貸出１件あたりのコストは365円となっている。 | **施設の長寿命化を図りつつ、学校図書館との連携・強化を図る。**<br>・長寿命化を図りつつ、施設の更新・維持管理コストの適正化を図る。<br>・配本図書の量と質の充実を図る。 | 長寿命化 |
| （8）<br>展示等施設 | （施設面）<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>（利用面）<br>・市民ギャラリーは、令和元年４月から休館している。<br>・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。 | **市民ギャラリーは廃止する。**<br>・他の施設で機能代替を検討する。<br><br>**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。**<br>・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。<br>・本来の用途に加えて、観光資源としても利用者増を図る。 | 10年以内（公民館等の再編と連動） |

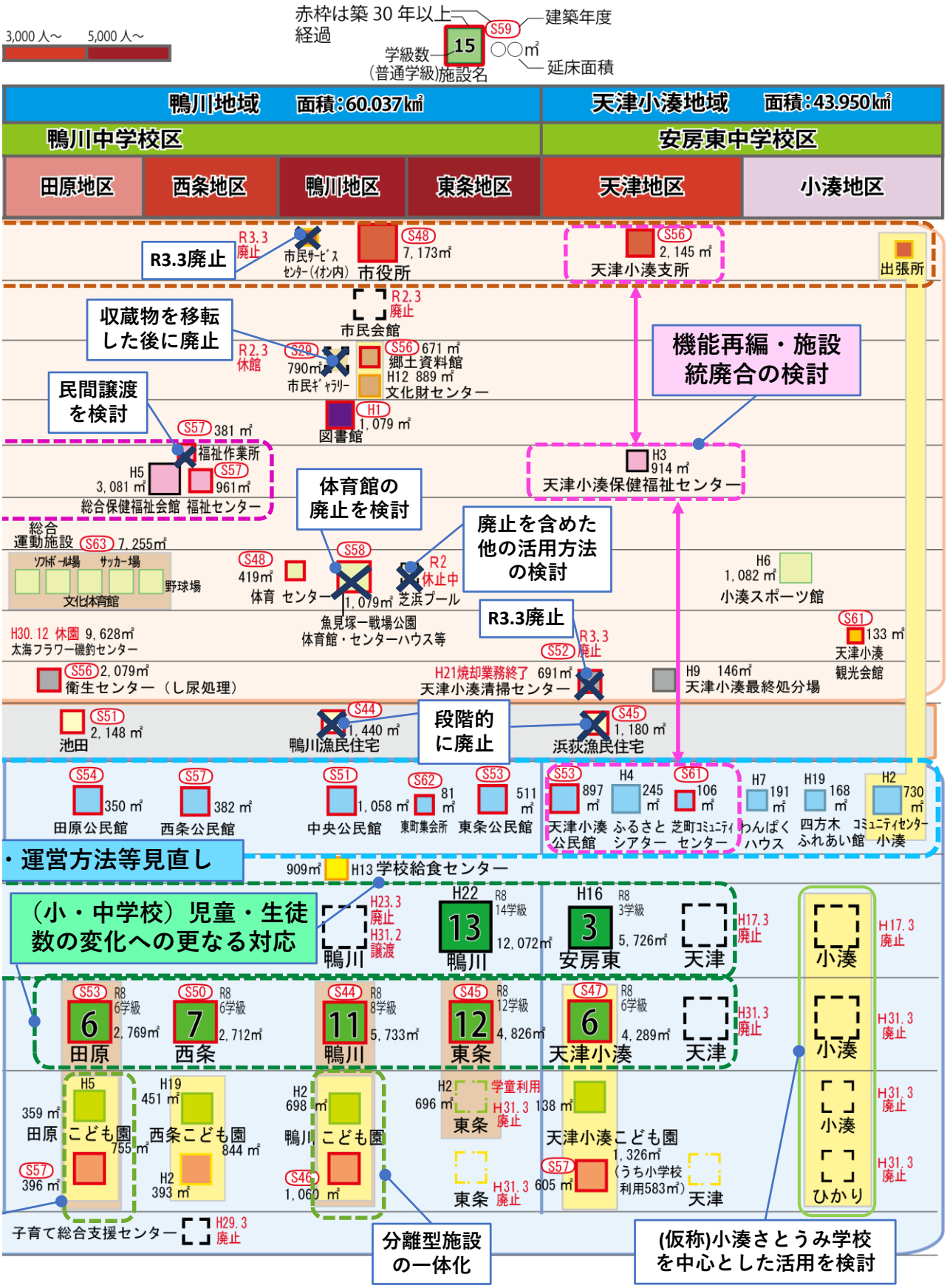
| 施設類型 | 実態・課題（施設面、利用面、コスト面） | 方針・再編案 | 目標年次 |
|---|---|---|---|
| （９）<br>スポーツ施設<br>(13) 公園 | （施設面）<br>・全ての施設で、ほぼ全ての部位がＣ又はＤ評価となっており、劣化が進んでいる状況である。<br>（利用面）<br>・総合運動施設は年間10万人、2,000件、小湊スポーツ館・体育センターは年間１万人、600～700件の利用がある。<br>・大山庭球場は、平成31年１月以降の利用者がいない状況である。<br>（コスト面）<br>・総合運動施設の年間トータルコスト約１億2,700万円に対し、収入額の合計は約1,300万円である。<br>（同種施設の状況）<br>・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。<br>（公園の状況）<br>・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。<br>・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。<br>・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。 | **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。**<br>・施設を維持しつつ、維持管理コストの適正化を図る。<br>・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。<br>・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。<br>・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。 | ５年以内（老朽化が進行、代替施設確保可能） |

| 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 | （施設面）<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>（利用面）<br>・全ての施設で、指定管理者による管理運営を行っている。<br>・どの施設も利用者は横ばいとなっている。<br>・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。<br>（コスト面）<br>・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。 | **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。**<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>・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。 | 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） | （施設面）<br>・太海フラワー磯釣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）。<br>（利用面）<br>・太海フラワー磯釣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。 | **太海フラワー磯釣センターは、取壊しを前提に跡地活用を検討する。** | ５年以内（地権者調整等） |
| (11) 産業系施設 | （施設面）<br>・里山オフィスは、大山公民館に併設している。<br>（利用面）<br>・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。<br>（コスト面）<br>・年間の収支は均衡した状況である。 | **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。**<br>・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。 | 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)<br>環境施設 | （施設面）<br>・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。<br>・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。<br>・天津小湊一般廃棄物最終処分場は、良好な状態である。<br>（利用面）<br>・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。<br>・天津小湊清掃センターの可燃ごみの受付量は年間152ｔであり、全体の１％にとどまっている。<br>・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。<br>・天津小湊一般廃棄物最終処分場は、年間100ｔの埋立てを行っている。 | **鴨川清掃センターは、破砕機の運用及び収集車の拠点として当面の間維持する。**<br><br>**天津小湊清掃センターは廃止する。**<br>・当面の間は、現状での管理を続ける。<br>・焼却施設の解体撤去を検討する。<br><br>**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。** | 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 | － | **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。** | 必要に応じて実施 |
| 市営住宅 | － | **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。** | 10年以内(退去者の状況による) |
| その他 | 学校跡地等の遊休施設 | **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、活用見込みのない場合などは、必要に応じて除去を図る。** | 10年以内 |

■ 地域実態マップによる方針・改善策のまとめ




3,000 人～　5,000 人～
赤枠は築 30 年以上経過
S59
建築年度
15
学級数
(普通学級)施設名
○○㎡
延床面積
鴨川地域　面積：60.037㎢
天津小湊地域　面積：43.950㎢
鴨川中学校区
安房東中学校区
田原地区
西条地区
鴨川地区
東条地区
天津地区
小湊地区
R3.3廃止
R3.3 廃止
市民ｻｰﾋﾞｽｾﾝﾀｰ(イオン内)
S48 7, 173㎡ 市役所
S56 2, 145 ㎡ 天津小湊支所
出張所
収蔵物を移転した後に廃止
R2.3 廃止
市民会館
R2.3 休館
S29 790㎡ 市民ｷﾞｬﾗﾘｰ
S56 671 ㎡ 郷土資料館
H12 889 ㎡ 文化財センター
H1 1, 079 ㎡ 図書館
機能再編・施設統廃合の検討
民間譲渡を検討
S57 381 ㎡ 福祉作業所
H5 3, 081 ㎡ 総合保健福祉会館
S57 961㎡ 福祉センター
H3 914 ㎡ 天津小湊保健福祉センター
体育館の廃止を検討
廃止を含めた他の活用方法の検討
総合運動施設 S63 7, 255㎡
ｿﾌﾄﾎﾞｰﾙ場 ｻｯｶｰ場 野球場
文化体育館
S48 419㎡ 体育センター
S58 1, 079㎡
R2 休止中 芝浜プール
魚見塚一戦場公園 体育館・センターハウス等
H6 1, 082 ㎡ 小湊スポーツ館
R3.3廃止
S61 133 ㎡ 天津小湊観光会館
H30. 12 休園 9, 628㎡ 太海フラワー磯釣センター
S56 2, 079㎡ 衛生センター（し尿処理）
R3.3 廃止 S52
H21焼却業務終了 691㎡ 天津小湊清掃センター
H9 146㎡ 天津小湊最終処分場
段階的に廃止
S51 2, 148 ㎡ 池田
S44 1, 440 ㎡ 鴨川漁民住宅
S45 1, 180 ㎡ 浜荻漁民住宅
S54 350 ㎡ 田原公民館
S57 382 ㎡ 西条公民館
S51 1, 058 ㎡ 中央公民館
S62 81 ㎡ 東町集会所
S53 511 ㎡ 東条公民館
S53 897 ㎡ 天津小湊公民館
H4 245 ㎡ ふるさとシアター
S61 106 ㎡ 芝町ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ
H7 191 ㎡ わんぱくハウス
H19 168 ㎡ 四方木ふれあい館
H2 730 ㎡ ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ小湊
・運営方法等見直し
909㎡ H13 学校給食センター
（小・中学校）児童・生徒数の変化への更なる対応
H23.3 廃止 H31.2 譲渡
鴨川
H22 R8 14学級 13 鴨川 12, 072㎡
H16 R8 3学級 3 安房東 5, 726㎡
天津
H17.3 廃止
小湊
H17.3 廃止
S53 R8 6学級 6 田原 2, 769㎡
S50 R8 6学級 7 西条 2, 712㎡
S44 R8 8学級 11 鴨川 5, 733㎡
S45 R8 12学級 12 東条 4, 826㎡
S47 R8 6学級 6 天津小湊 4, 289㎡
天津
H31.3 廃止
小湊
H31.3 廃止
H5 359 ㎡ 田原こども園 755㎡
H19 451 ㎡ 西条こども園 844 ㎡
H2 393 ㎡
S57 396 ㎡
H2 698 ㎡ 鴨川こども園
S46 1, 060 ㎡
H2 696 ㎡ 学童利用
H31.3 廃止 東条
H31.3 廃止 東条
天津小湊こども園 1, 326㎡ (うち小学校利用583㎡)
138 ㎡
S57 605 ㎡
天津
小湊
H31.3 廃止
小湊
H31.3 廃止
ひかり
子育て総合支援センター H29.3 廃止
分離型施設の一体化
(仮称)小湊さとうみ学校を中心とした活用を検討

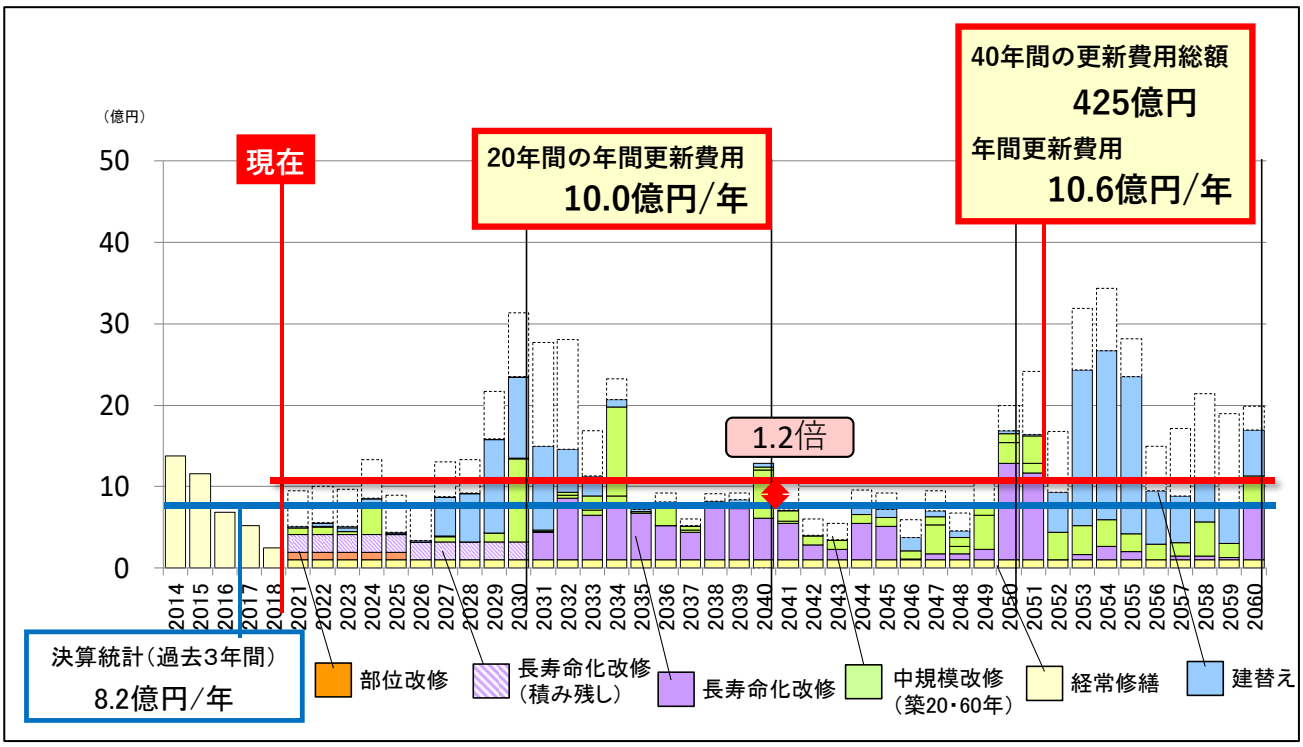
## ４．整備方針による再編等の効果

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）



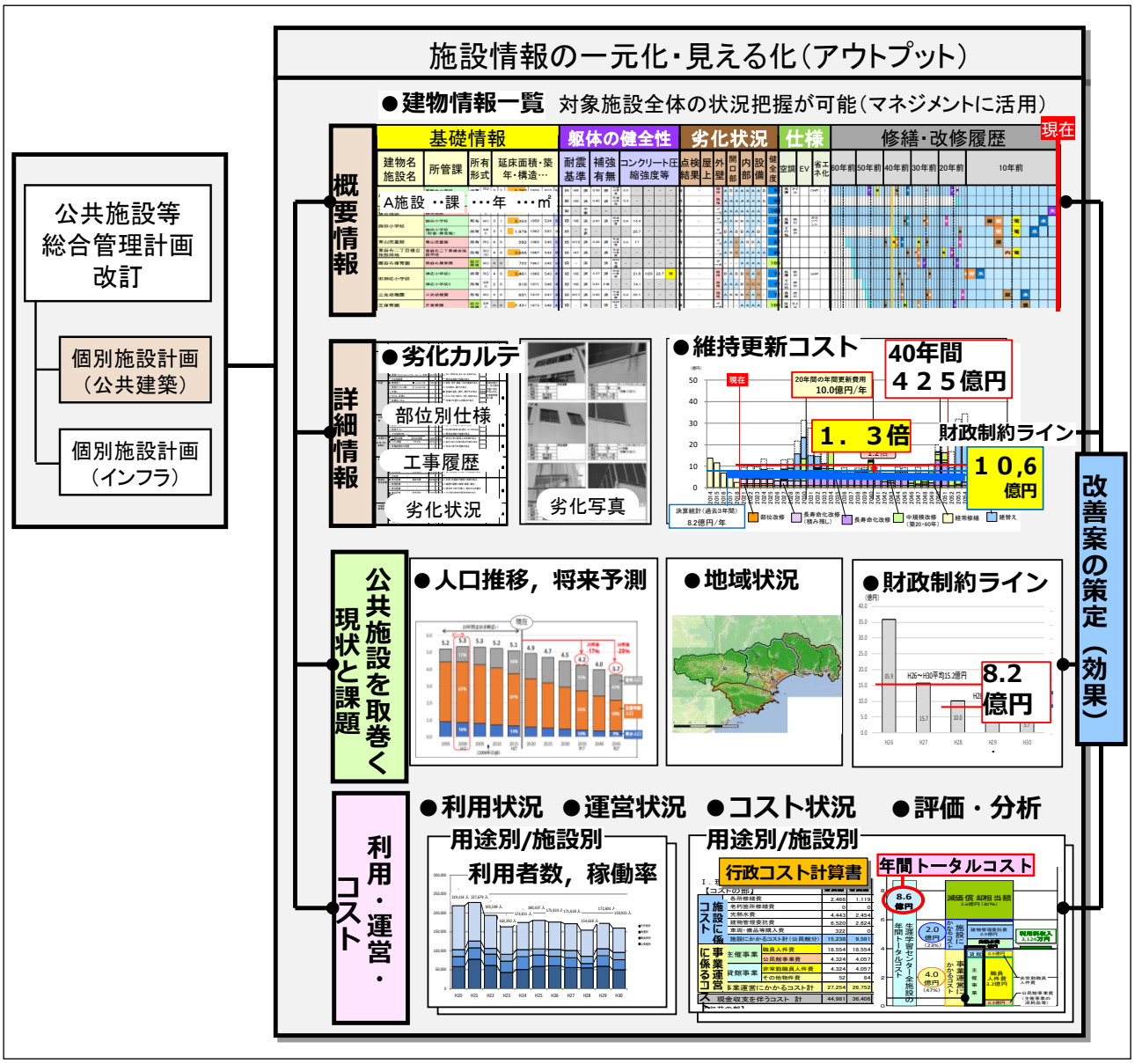
# 第５章　計画の継続的運用方針

## １．情報基盤の整備と活用

総合管理計画と連動して、ＰＤＣＡサイクルを着実に実行していくためには、継続的な実態把握によるデータベースの蓄積、評価・検証のためのシミュレーション、公共施設再編の改善案の検討を継続的に実行していくことが重要となります。

そのためのツールとして、施設の基本情報である「建物情報一覧表」を活用して、修繕・改修履歴を最新の状態にし、基準にマクロで管理する部分と詳細に把握する部分を関連付け、全体計画と実行計画の実績を相互に連動する仕組みを構築して、庁内横断的に活用可能な継続的マネジメントサイクルの基盤とし、早期の対応が迫られている具体的な再編計画の実現へ展開します。

図表　情報の一元化イメージ図



## ２．推進体制等の整備

本計画は、総合管理計画を受けて各施設の個別事業を明らかにするものであり、施設運営や施設で行われている事業、周辺の公共施設等の状況・計画などとも密接な関係をもった計画です。

そのため、担当所管課から出てくる事業を全庁で整合性をチェックし、無駄のない整備に向けて確実な進捗管理を行う必要があります。庁内横断的な体制により、全庁的な取組みとして推進します。

## ３．フォローアップ

本計画は、老朽化の進む施設の長寿命化とともに少子高齢化や将来のまちづくりと連動した施設の再編など、具体的な計画を示すものです。

今後は個別の年次計画や事業費を精査していくために、事業の進捗状況、劣化調査等の結果を反映しながら、本計画の進捗状況や社会的要請、ニーズの変化に応じて適宜フォローアップを行い、その結果を踏まえ、定期的に計画の見直しを行います。