

鴨川市公共施設等総合管理計画

概要版



平成 29 年 2 月
(令和 3 年 3 月改訂)
鴨 川 市

第1章 計画の位置付け

1. 計画の位置付け

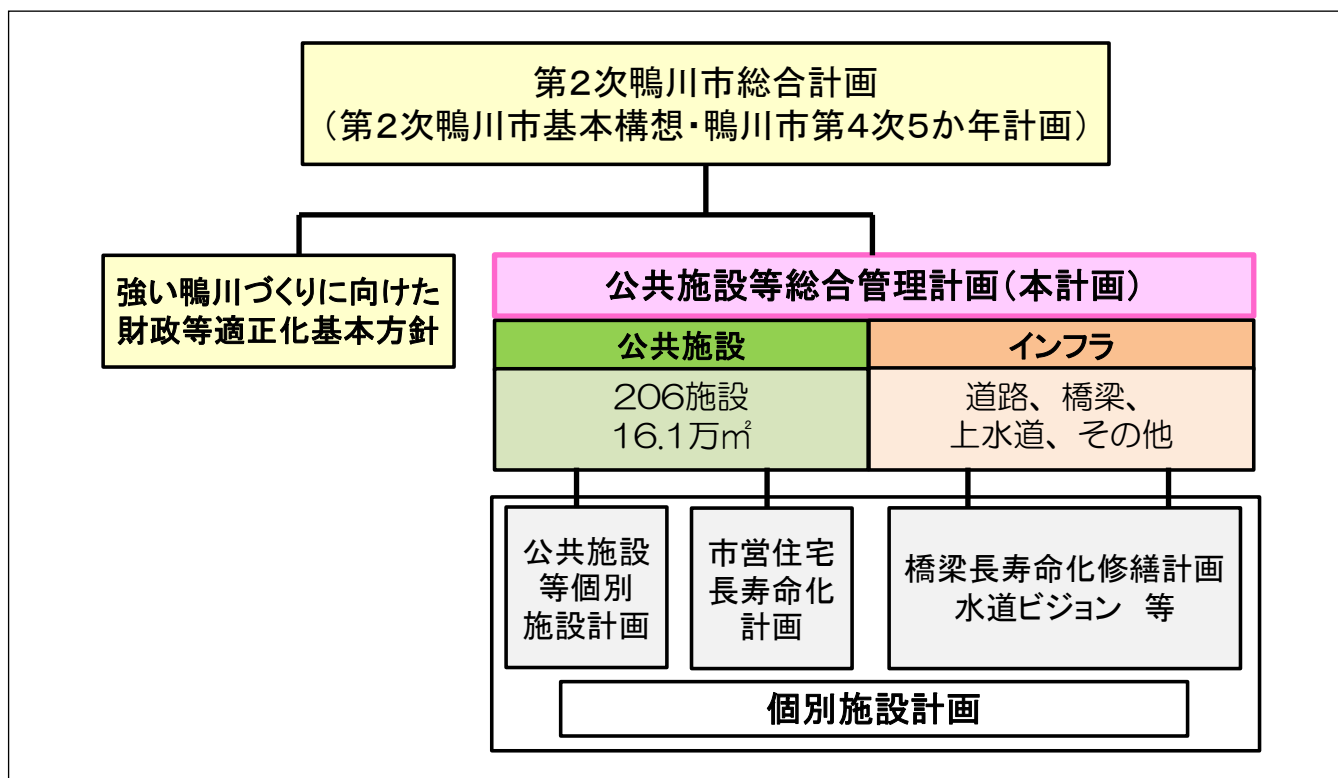
(1) 計画策定の背景と目的

人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくこと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、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の配置の最適化を図ることを目的とし、平成29年2月に「鴨川市公共施設等総合管理計画」を策定しました。今回、その後の公共施設を取り巻く状況の変化や公共施設等個別施設計画の策定状況等を反映し、計画の改訂を行います。

(2) 公共施設等総合管理計画の位置付け

この計画は、本市の最上位計画である「第2次鴨川市総合計画（第2次鴨川市基本構想・鴨川市第4次5か年計画）」（令和3年3月）（以下「総合計画」と表示）を下支えする計画のひとつであり、また「強い鴨川づくりに向けた財政等適正化基本方針」とも連動した横断的な指針とし、公共施設やインフラ資産に係る各個別施設計画が体系化された包括的なものとして位置付けます。

図表 公共施設等総合管理計画の位置付け



(3) 計画期間

公共施設等の最適化を図るためには、中長期的な財政計画と連動した実効性の高いマネジメントが不可欠です。そのため、当初計画策定時において、公共施設等の更新時期が集中する令和22年を計画の目標年次としました。今回の改訂に当たり、令和22年までの20年間を計画期間とします。

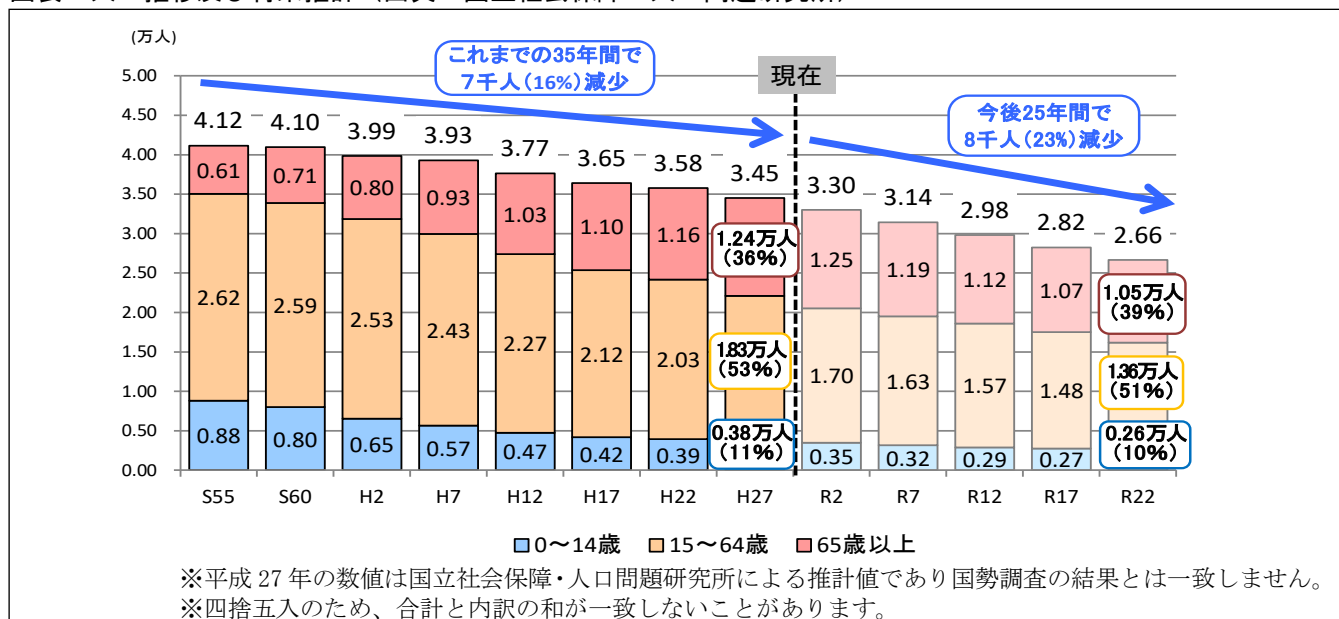
第2章 公共施設等を取り巻く現状と課題

1. 人口の状況

(1) 構成別人口の推移及び推計

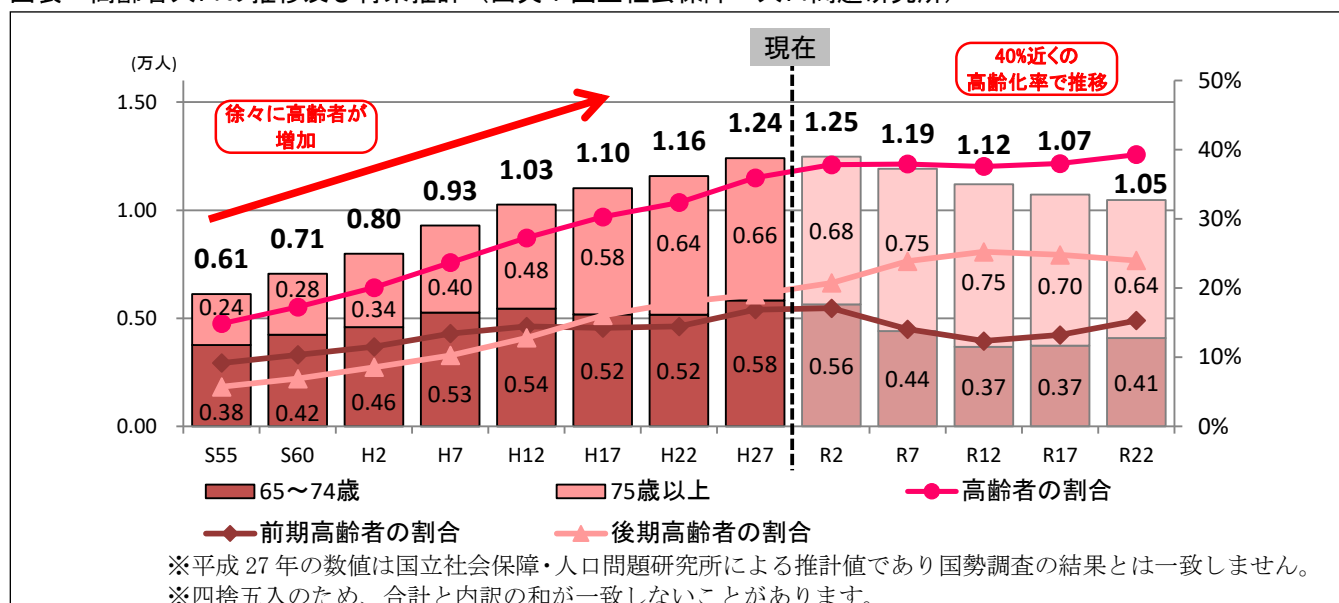
平成27年国勢調査結果によると、平成27年10月1日現在の鴨川市の人口は、33,932人となっています。総人口は、昭和55年以降一貫して減少しており、令和22年には2.7万人となることが推計されます。年齢別に見ると、生産年齢人口が1.8万人から1.4万人へ、年少人口は0.4万人から0.3万人へとそれぞれ大きく減少することが推計されます。平成27年から令和22年にかけて、高齢化率は36%から39%へと上昇する見込みです。

図表 人口推移及び将来推計（出典：国立社会保障・人口問題研究所）



高齢者数の推移を見ると、総数は令和2年までは増加し、その後減少に転じると予想されます。前期高齢者は平成27年以後減少、後期高齢者は令和12年まで増加を続け、以後減少に転じ、令和22年では平成27年を下回ることが予想されます。

図表 高齢者人口の推移及び将来推計（出典：国立社会保障・人口問題研究所）



これまで少子高齢化が大幅に進行してきましたが、今後は生産年齢人口が大きく減少します。人口構成の変化による公共サービスニーズの変化への対応が必要となります。

2. 地域の状況

(1) 地域の概要

① 概況

本市は、千葉県房総半島南東部に位置し、南側は太平洋に面しているほか、西側は南房総市及び鋸南町、北側は富津市、君津市及び大多喜町、東側は勝浦市と接しています。

南北約18km、東西約26kmの広がりを持ち、面積は191.14km²で、千葉県全体(5,157.64km²)の3.7%を占めており、東京都までは約70km、千葉市までは約55kmの距離にあります。

全般的に平坦地が少なく、北部から東部に連なる清澄山系と、市の中央部を横断する嶺岡山系との間に米どころとして知られる長狭平野が開け、その平野が太平洋に面した地域に市街地が形成されています。(総合計画より)

図表 市の概要



鴨川市は、海、山の自然に恵まれ、それを活かした観光と医療・福祉、1次産業が盛んであり、安房鴨川駅のある沿岸部を中心に市街地が広がっています。

② 交通体系

本市の主要な幹線道路として、沿岸部を国道128号が横断し、市西部を国道410号が縦断しています。また、本市と周辺市町を結ぶ幹線道路として主要地方道6路線、一般県道4路線が整備されています。

鉄道は、沿岸部をJR外房線及びJR内房線が運行し、市内に5つの鉄道駅を有しています。そのうち安房鴨川駅は両路線の結節点として重要な位置にあります。

現在(令和2年度)時点では、市内のバス交通はコミュニティバスが3路線、民間バス路線が6路線(木更津線、市内線、長狭線、金谷線、館山線、大学線)、本市と東京・千葉間を結ぶ高速バスが4路線(東京-鴨川線、千葉-鴨川線、小湊-東京線、渋谷-鴨川線)整備されています。

③ 地域の現況

■鴨川地域

鴨川地域は、本市の中央部に位置しており、本市の中心的な市街地が形成された地域です。面積は60.037k㎡で、市域の31.4%を占めています。市役所をはじめとする公共公益施設や医療・福祉施設、観光施設、商業業務施設が集積しており、市民生活の中心的な役割を果たす地域となっています。

■天津小湊地域

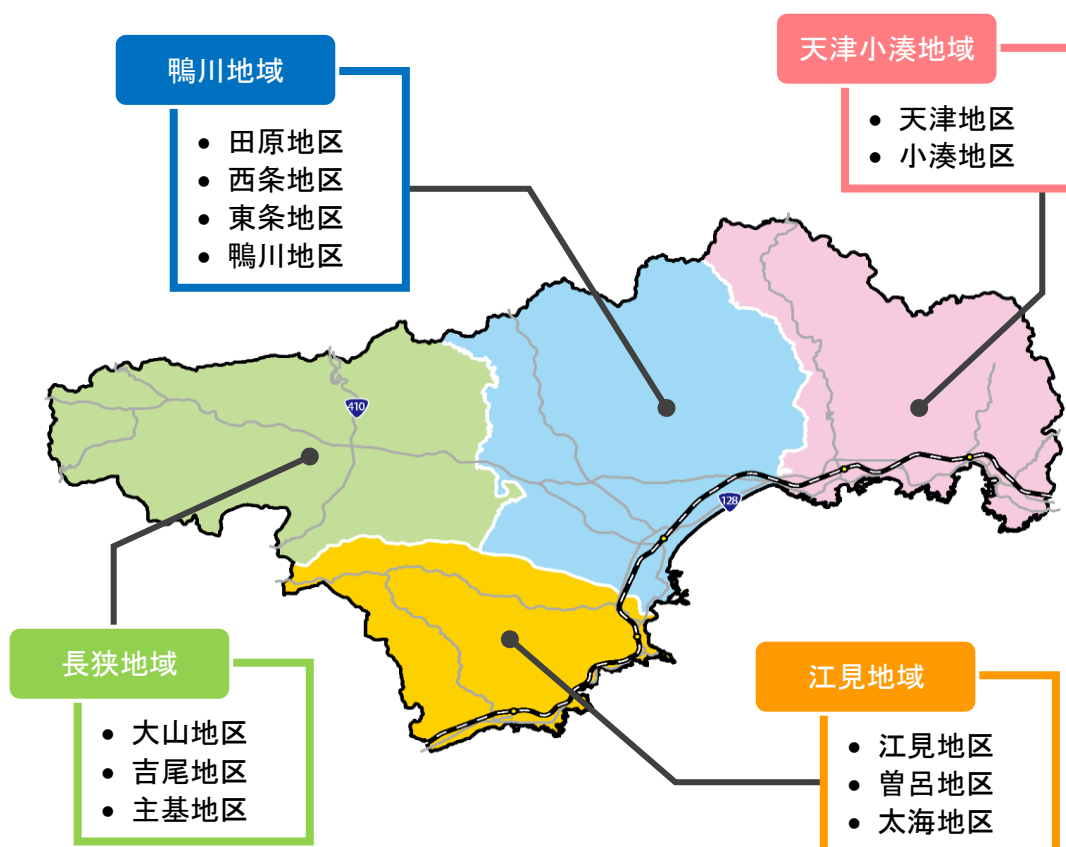
天津小湊地域は、本市の東部に位置しており、旧天津小湊町を構成していた地域です。面積は43.950k㎡で、市域の23.0%を占めています。海岸沿いにおける漁業と観光業を中心として発展してきた地域で、豊かな自然環境とともに、日蓮聖人の生誕の地として歴史的・文化的な地域資源を多く有しています。

■江見地域

江見地域は、本市の南部に位置しており、面積は32.876k㎡で、市域の17.2%を占めています。海岸、山林、田園といった多様な自然環境とそれを活かした観光拠点を有しています。また、温暖な気候や大学キャンパスなど、多彩な地域資源を有する地域です。

■長狭地域

長狭地域は、本市の西部に位置しており、全域が都市計画区域外となっている地域です。面積は54.277k㎡で、市域の28.4%を占めています。北部の清澄山系と南部の嶺岡山系に囲まれた長狭平野での農業を中心として発展してきた地域で、美しい田園景観を有しています。
(都市計画マスタープランより)

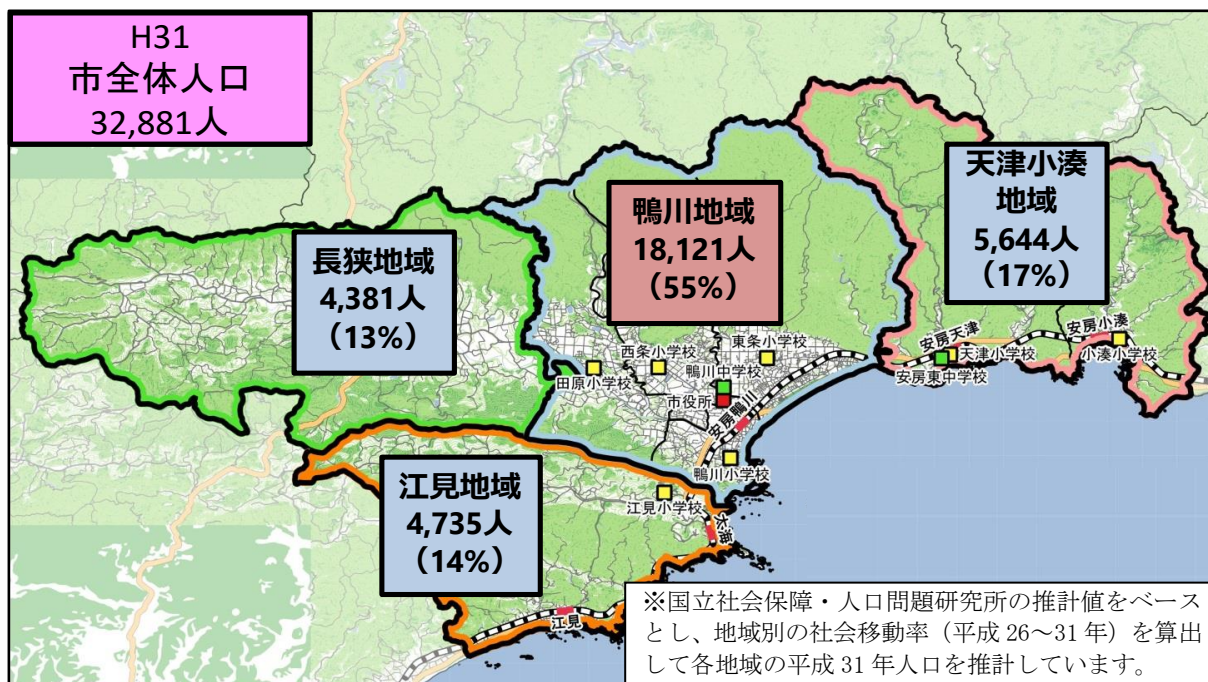


(2) 人口の状況

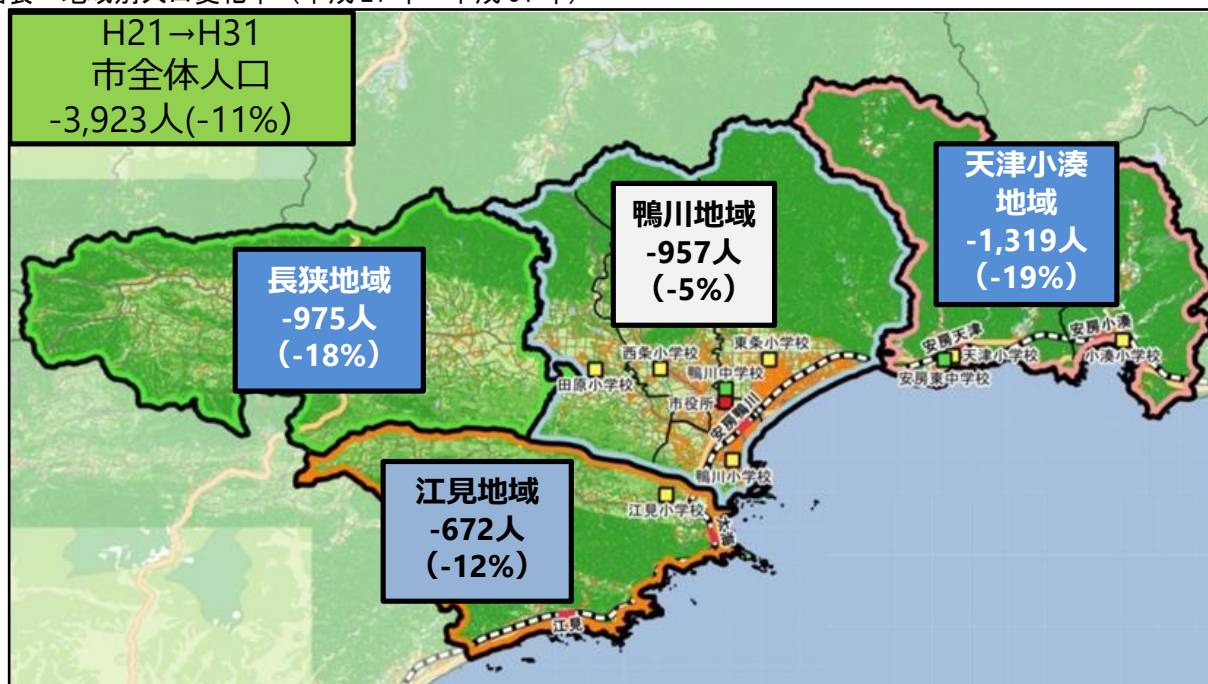
市の人口のうち 1.8 万人（55%）が鴨川地域に居住しています。一方、その他の 3 地域の平成 31 年の人口は、4.4 千人から 5.6 千人となっています。

市街地は鉄道沿線に形成されており、国道 128 号沿いには大規模観光施設や医療機関が立地しています。平成 21 年から平成 31 年の 10 年間で、市全体の人口は 3,923 人（11%）減少しています。鴨川地域の人口には大きな変化はありませんが、その他の 3 地域では急速に人口が減少しており、地域の実情に応じた公共施設の適正配置を検討する必要があります。

図表 平成 31 年地域別人口（推計）



図表 地域別人口変化率（平成 21 年→平成 31 年）



鴨川地域を除く他の 3 地域は、大きく人口が減少し、今後も減少傾向が続くと推測されることから、住民のニーズに的確に対応した公共サービスの提供が必要とされます。また、地域の中でも地区別にみると、高齢化の状況や、人口の増減が異なるため、地域の実状に応じた公共施設機能の配置が必要となります。

3. 公共施設等の保有状況

(1) 公共施設の保有状況

本計画の対象となる公共施設は、市が保有する 206 施設 503 棟、16.1 万㎡（令和元年度末）とします。

図表 公共施設の分類（総務省更新費用試算ソフトによる）

大分類	用途	施設数	棟数	延べ床面積(㎡)
学校教育系施設	小学校	6	33	26,241
	中学校	2	18	17,798
	小・中一貫校	1	7	6,875
	給食センター	1	6	909
市民文化系施設	公民館・集会所等	19	31	9,037
子育て支援施設	認定こども園	6	19	8,356
	子育て支援施設等	2	2	764
行政系施設	庁舎等	3	7	9,351
	消防機庫等	36	38	2,443
	備蓄倉庫	5	5	131
公営住宅	市営住宅	6	54	7,758
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	5	23	8,823
	観光・レクリエーション施設	13	39	12,713
	観光用便所等	13	14	409
供給処理施設	環境施設	4	24	5,979
保健・福祉施設	総合保健福祉会館等	5	6	5,549
社会教育系施設	図書館	1	2	1,079
	展示等施設	3	6	2,351
医療施設	病院・医師住宅	3	9	4,262
公園	公園施設等	6	26	1,577
その他	水道施設	37	63	4,454
	廃校・廃園等	18	58	21,254
	その他	11	13	2,511
合計		206	503	160,624

※異なる用途の複合施設は、主となる施設の分類に掲載しています（産業系施設（1 施設）については、市民文化系施設に含まれています）。

本市は、206 施設 503 棟、16.1 万㎡の公共施設を保有しています。

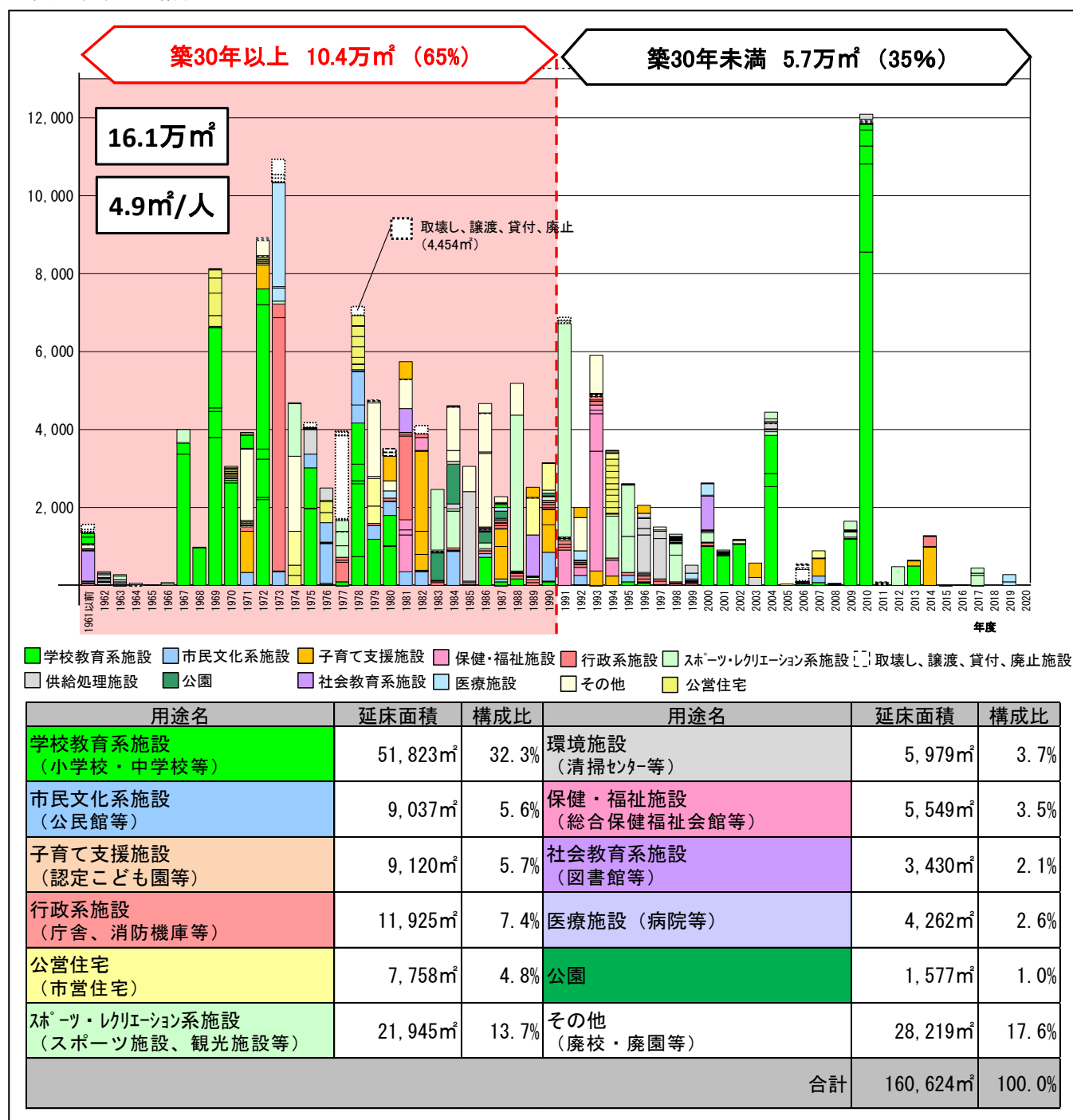
(2) 公共施設の築年別保有状況

本市が保有する公共施設の総延床面積は 16.1 万㎡、一人当たり 4.9 ㎡です。

公共施設のうち、学校教育系施設は保有面積の約 32%を占め、最も多くなっています。以下、統廃合等により跡地となった廃校・廃園等の含まれるその他(17.6%)、スポーツ・レクリエーション系施設(13.7%)、行政系施設(7.4%)となっています。

また、築 30 年以上の建物が 10.4 万㎡(65%)と過半の施設が老朽化している状況です。

図表 築年別整備状況



本市は公共施設を 16.1 万㎡保有しており、そのうち約 7 割の 10.4 万㎡が築 30 年以上経過しています。今後それらを維持・更新するための費用が大きくなってきます。

(3) インフラの保有状況

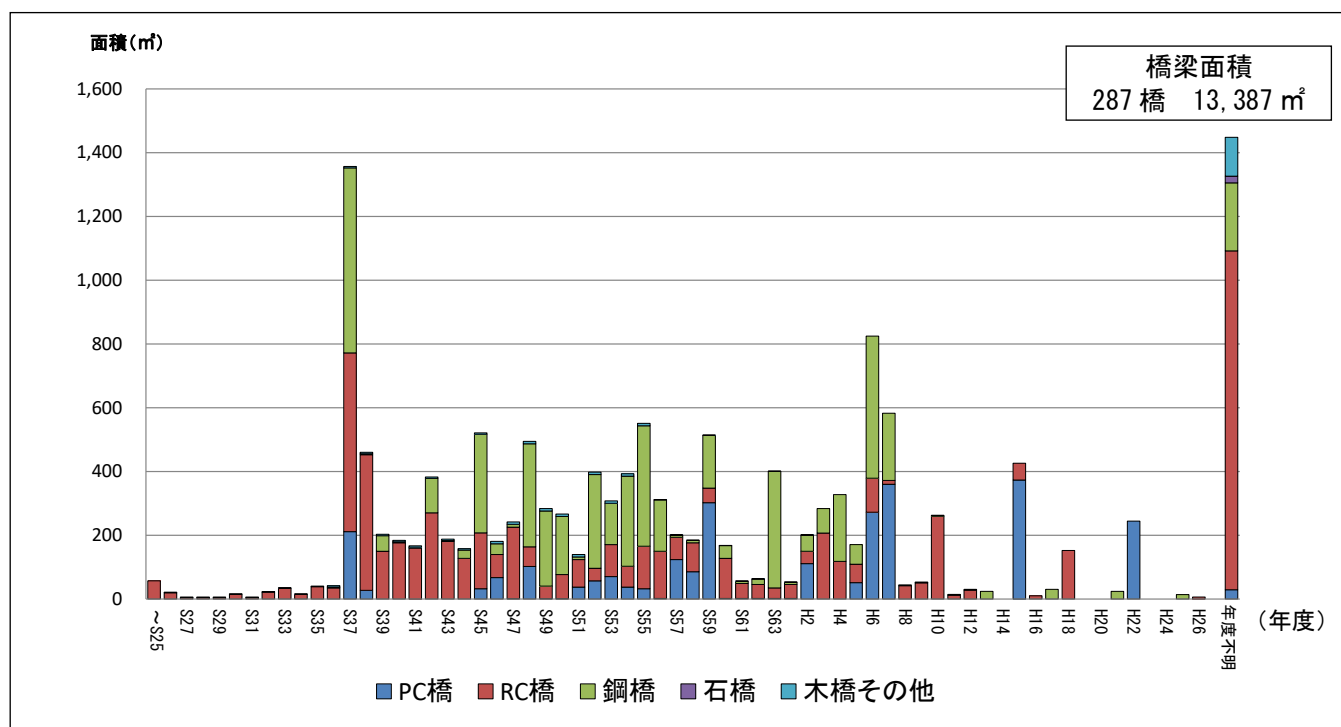
市では、主に次のインフラ資産を保有しています。

インフラ	保有状況	備考
道路(市道)	約 742 km	
橋梁	287 橋	
上水道	管路延長 約 381 km、貯水施設 6 箇所など	
その他	都市下水路、漁港、農道、農業用施設、林道、公園、河川	

(4) インフラの築年別整備状況（令和元年度時点）

整備年別で把握可能なインフラとして橋梁の構造別の整備状況を以下に示します。近年でも整備を続けており、老朽化した橋梁の維持・更新対策が必要となっています。

図表 橋梁の構造別年度別整備面積



※PC 橋とは、プレストレストコンクリート橋のことで、鉄筋コンクリート橋（RC 橋）に比べ、より大きな荷重に耐えることができる構造となっています。

第3章 施設類型ごとの課題の整理

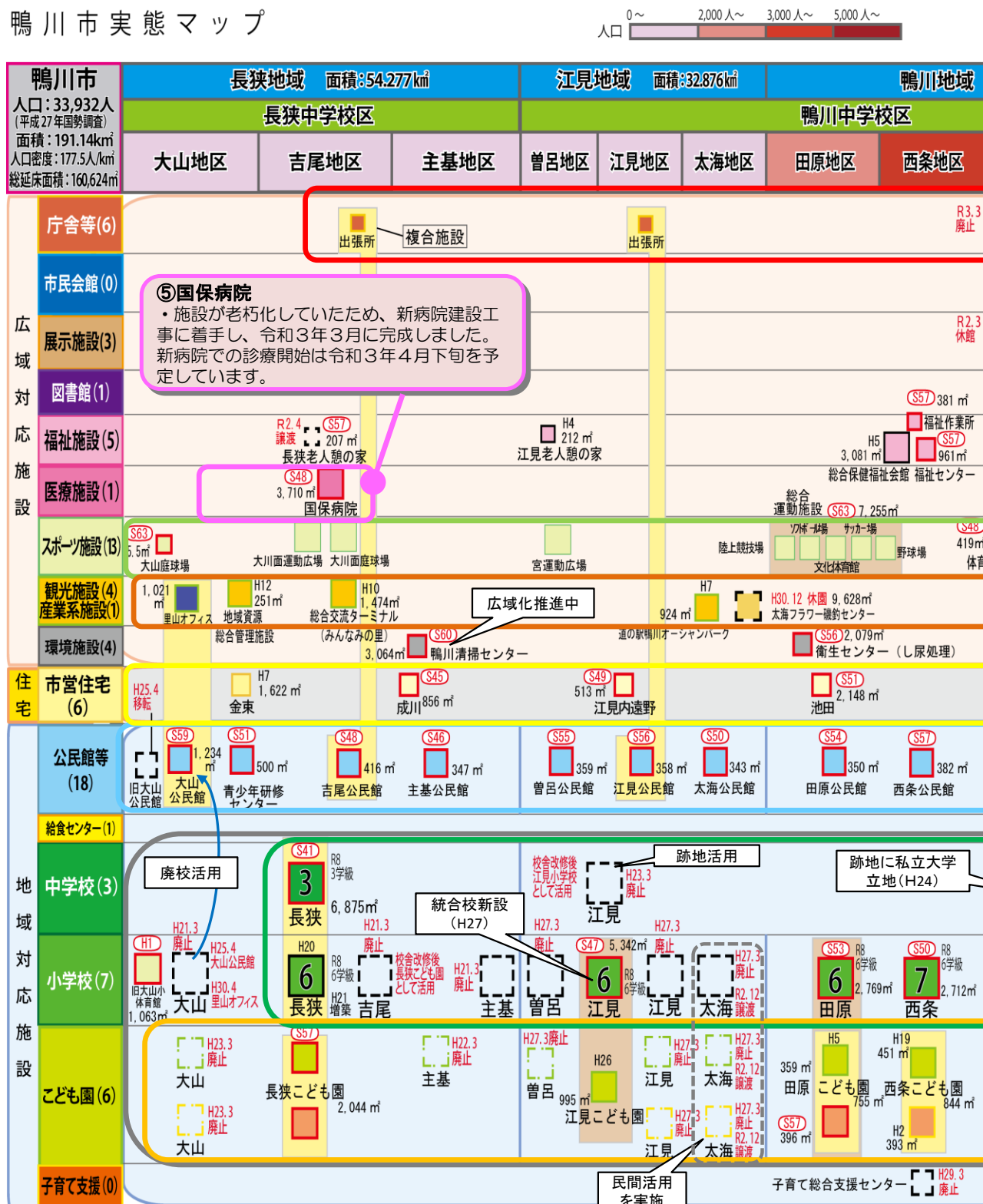
1. 地域実態マップ（主な公共施設）

（1）実態と課題

広域対応機能

・展示施設、図書館といった文化施設は、鴨川地域に集中して配置しており、庁舎等の窓口、スポーツ、観光施設は各地域に配置しています。

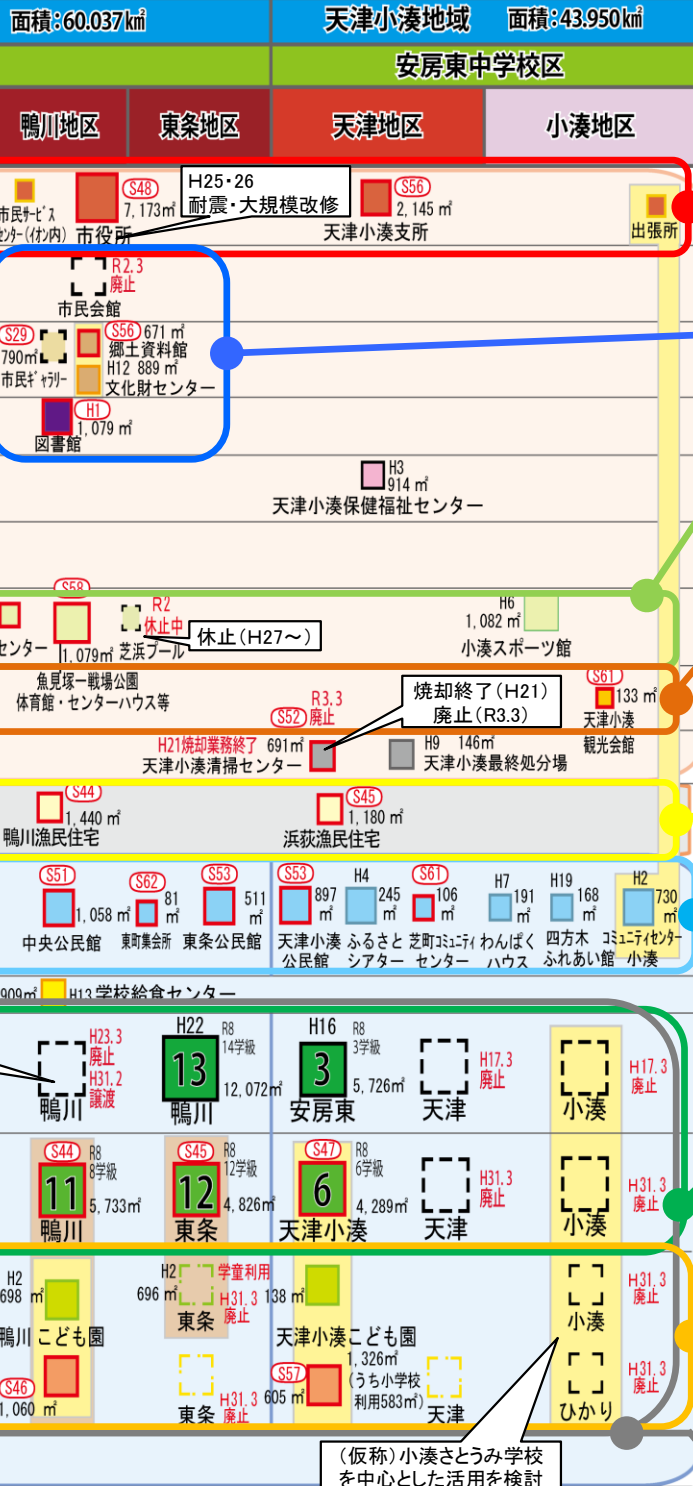
鴨川市実態マップ



地域対応機能

・地域対応機能として、公民館が地域より小さな地区単位で配置しています。それと同じ単位で小学校を配置していましたが、鴨川地域以外では、小学校の統廃合を進めた結果、地域に1校の配置となっています。

赤枠は築30年以上経過
 学級数 15
 建築年度 S59
 延床面積 〇〇㎡
 (普通学級)施設名



《施設類型別の実態・課題》

①窓口機能

・窓口機能は、公民館を利用して地域ごとに配置しています。

②文化施設機能

・鴨川地域に郷土資料館、図書館等を配置しています。

③スポーツ機能

・総合運動施設のほか、社会体育施設もありスポーツ施設が充実しています。
 ・地域単位でスポーツ施設を配置しています。
 ・体育センターの体育館は、老朽化のため解体しました。

④観光施設機能

・沿岸部、山間部に地域資源を活かした観光施設等を保有しており、指定管理等の民間を活用した運営をしています。

⑥市営住宅

・市営住宅を4箇所、漁民住宅(漁業向市営住宅)を2箇所設置しており、5箇所が築40年以上経過しています。

⑦公民館機能

・公民館は地域の単位より小さい地区ごとに配置しており、地域コミュニティの拠点となっています。
 ・公民館は11館全てが築30年以上と老朽化しています。

⑧学校

・鴨川地域、天津小湊地域の小学校の老朽化への対応が必要です。
 ・学校施設(跡地含む。)は、地域スポーツなどで活用されています。

⑨認定こども園

・小学校と近接して配置しています。
 ・幼稚園、保育園のこども園化を進めました。

⑩跡地活用の検討

・統廃合により生じた小中学校、幼稚園、保育園跡地の有効活用に向けた検討が必要です。

第4章 公共施設の老朽化状況の把握

1. 老朽化の実態と課題

(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/mm²以下の建物はありますが、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となっています。

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/mm²以下の建物はありますが、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すが、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。

第5章 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費

1. 財政の状況

(1) 歳入の状況（普通会計）

歳入は、直近5年間の平均額が164億円となっています。そのうち地方交付税が年44～49億円前後で推移しており、歳入の約3割を占め、地方交付税への依存が高くなっています。市税による収入は年43億円～44億円で推移していますが、今後の生産年齢人口の減少の影響により減収が予測されます。

本市は、平成17年の合併に伴い、合併算定替（※）により平成26年度までは合併前の市町ごとに算定された額の普通交付税が交付されていましたが、平成27年度からは段階的に削減されてきました。令和2年度からは、市として本来の額（一本算定）で交付されており、財政状況は厳しくなっています。

合併による交付税の割増しがなくなり、以前のように投資的経費を使うことが困難になりました。

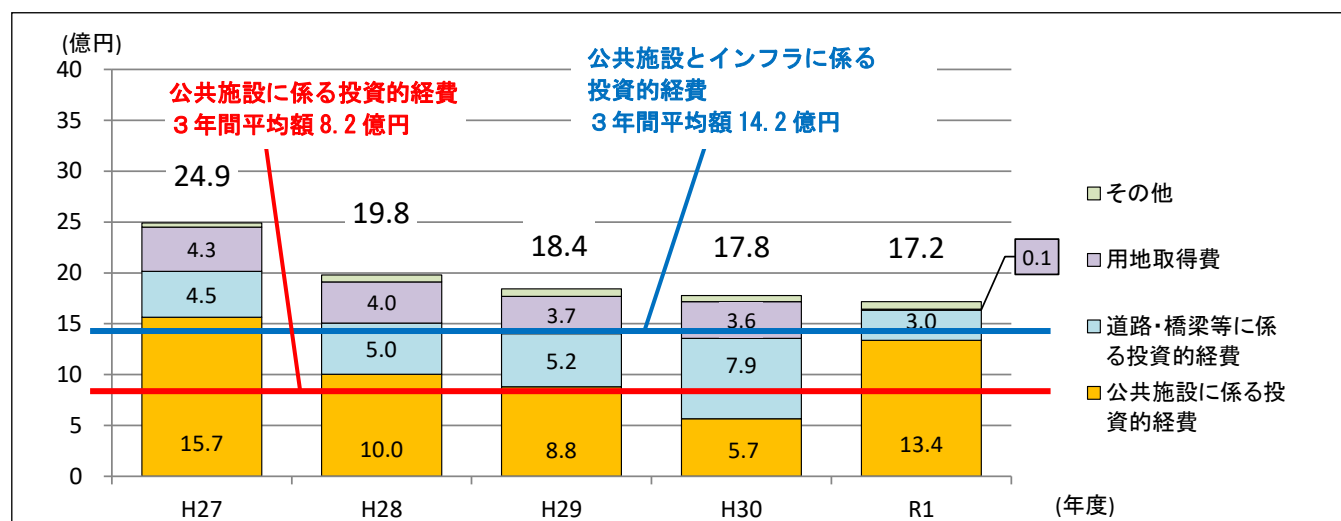
(2) 歳出の状況（普通会計）

歳出は、直近5年間の平均額が158億円となっています。直近5年間では、経常収支比率（※）が上昇し、財政の硬直化が進行しています。今後も高齢化の進展などにより扶助費の増加が見込まれることから、経常収支比率が高い割合で推移することが予測されます。

※経常収支比率…一般財源に対する人件費や扶助費、公債費などの義務的経費の比率。低いほど望ましいとされています。

インフラを含む公共施設等の整備に係る費用である投資的経費は、平成28～30年度の決算における3か年の平均額で18.7億円となっており、歳出の10～12%で推移しています。そのうち公共施設に係る投資的経費は平成28～30年度の3か年の平均額で8.2億円となっています。（公共施設等個別施設計画における内容との整合性を図り、平成28～30年度の平均額を用いています。）

図表 投資的経費の推移



平成28～30年度は年平均19億円の投資的経費でしたが、長期的には市税収入の減少や扶助費の増加等により、投資的経費の維持が難しくなるため、計画的な予算管理が求められます。

2. 財政制約の設定

(1) 普通会計

令和3年度以降、公共施設にかけられる投資的経費（見込額）については、公共施設等個別施設計画において「今後の投資的経費（見込額）」として設定した、平成28～30年度の決算における3か年の平均額8.2億円とします。また、上水道以外のインフラについては、同じく平成28～30年度の決算における3か年の平均額6.0億円とします（人件費、用地取得費等を除く）。

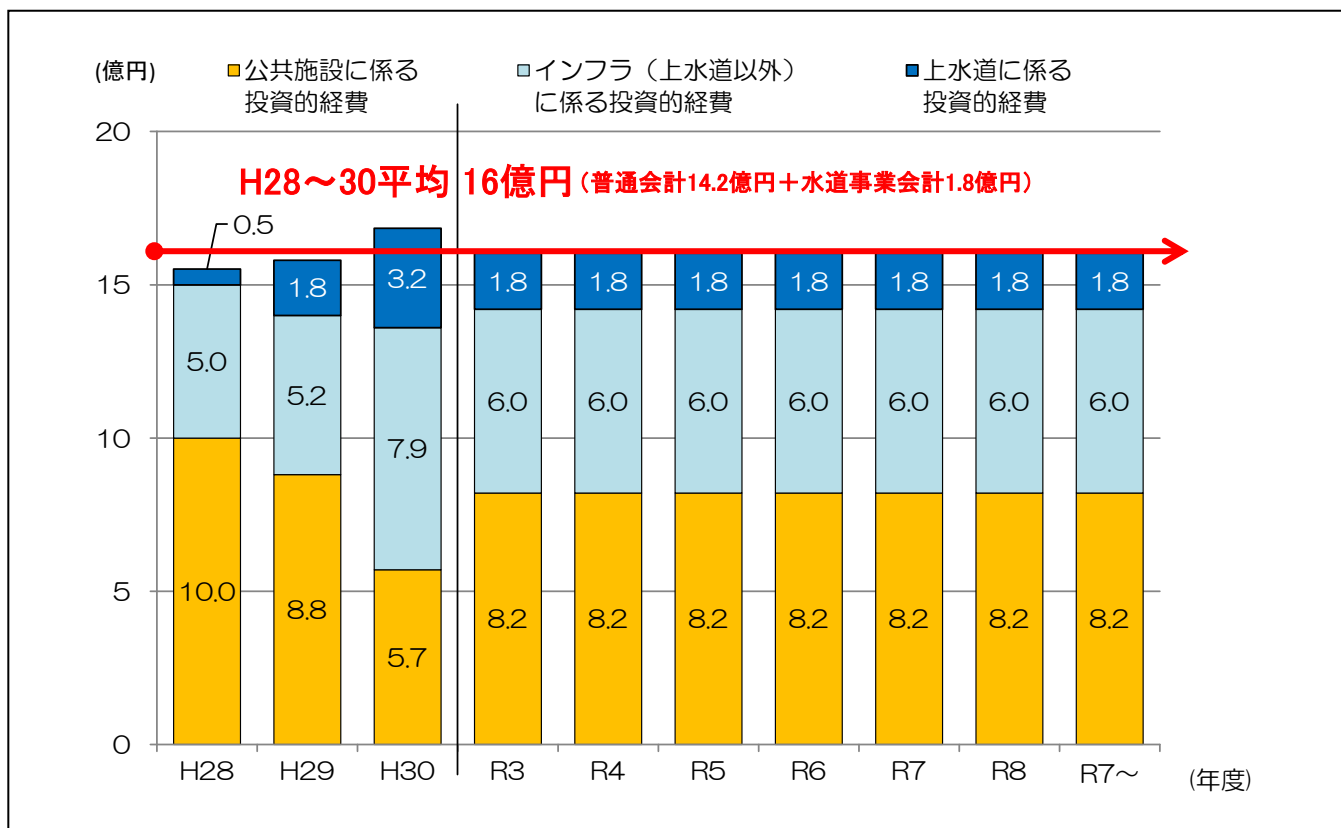
(2) 水道事業会計

上水道については、公営企業会計として、普通会計とは別に整理しているため、平成28～30年度における3か年の投資的経費の平均額である1.8億円を今後も維持するものとして推計します。

(3) 病院事業会計

病院については、公営企業会計として、普通会計とは別に整理しています。令和3年3月に新病院が完成したため、今後の状況に応じて経営形態の見直しを含めた検討を行ったうえで、適切な経費を見込むものとします。

図表 財政制約の設定



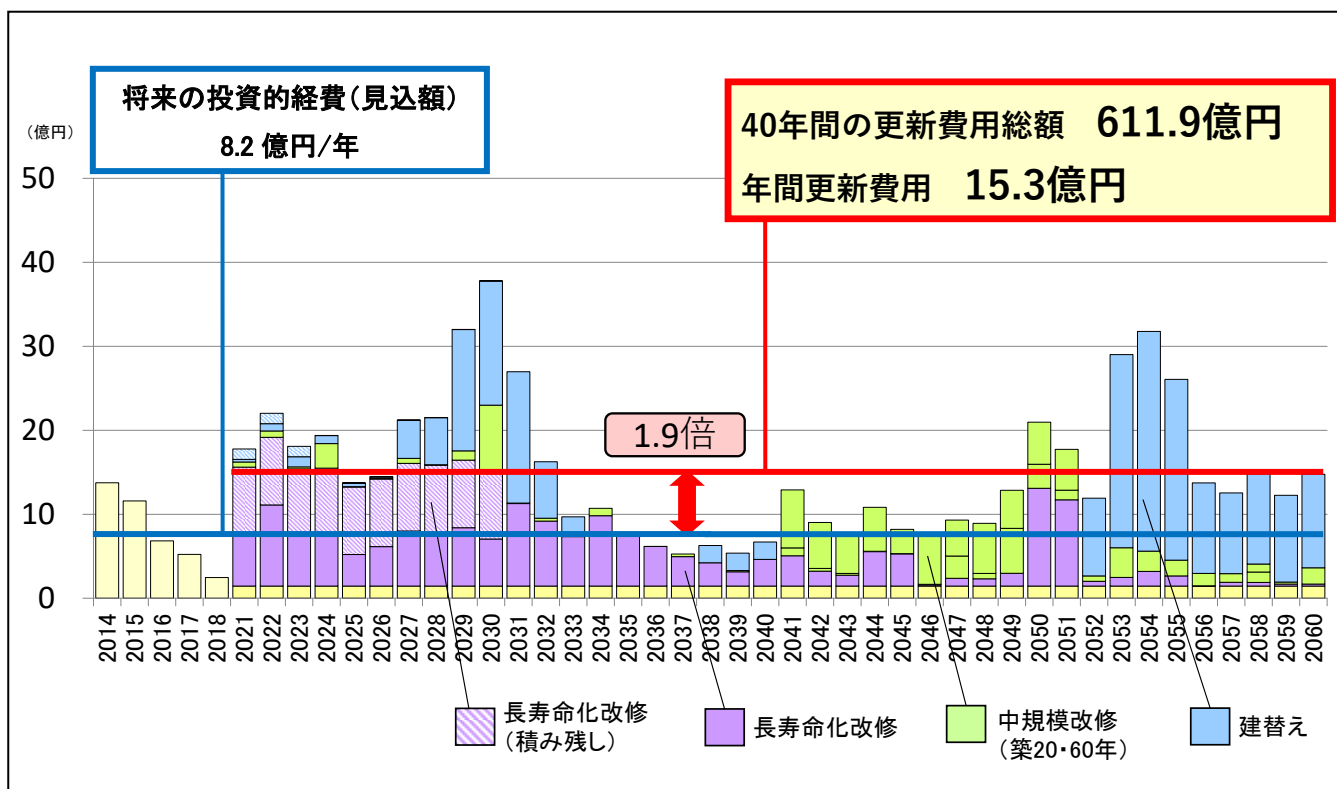
3. 総務省ソフトによる更新費用の試算

(1) 公共施設

総務省更新費用試算ソフトによる試算条件に対し、①保有量の削減、②長寿命化、③大規模修繕履歴を反映した上で、本市の保有する公共施設にかかる更新費用を試算したところ、2021年度から2060年度までの40年間は積み上げで総額611.9億円、年平均15.3億円かかるとの結果となりました。

平成28～30年度の決算における公共施設に対する投資的経費の平均額8.2億円を、将来公共施設に充当可能な投資的経費（見込額）とした場合、たとえ①～③の長寿命化等による縮減を図ったとしても、約1.9倍の更新費用が必要となります。今後、このかい離幅を削減するため、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、改善策を具体化する必要があります。

図表 公共施設の更新に係る費用の試算



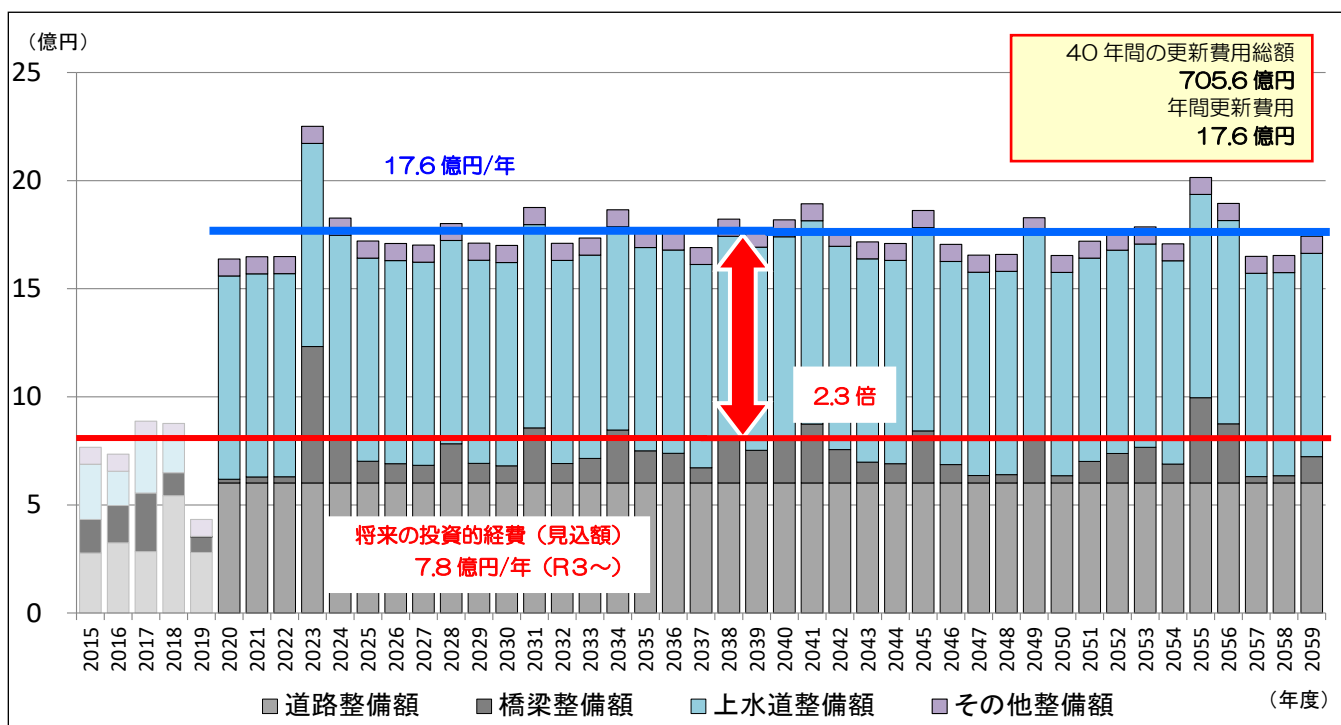
保有量の削減、長寿命化、改修実施済みによるコスト縮減等
実態を反映しても、投資的経費（見込額）とは
1.9倍 のかい離があります。

(2) インフラ

本市が保有するインフラの更新に係る費用は、今後 40 年間で 705.6 億円、年平均 17.6 億円と試算されます。上水道の更新に係る費用が最も高く、年平均 9.4 億円となっています。次いで道路の更新に係る費用が高く、年平均 6.0 億円となっています。

インフラに対する投資的経費の年平均額 7.8 億円(平成 28～30 年度の普通会計及び水道事業会計)を、将来の投資的経費(見込額)とした場合、2.3 倍の更新費用がかかると予想されます。

図表 インフラの更新に係る費用の試算



<総務省更新費用試算ソフトの試算条件及び試算結果>

- 1) 道路(市道): 舗装耐用年数を 15 年と設定し、市道面積の 69% (市道舗装率) を均等に更新すると仮定。法面、トンネルの更新費用として毎年それぞれ 2 千万円を計上すると仮定
40 年間総額 240.6 億円 年平均 6.0 億円
- 2) 橋梁: 整備した年度から法定耐用年数 60 年を経過した年度に更新すると仮定
40 年間総額 57.5 億円 年平均 1.4 億円
- 3) 上水道: 上水道管は、40 年(法定耐用年数)で均等に更新すると仮定
40 年間総額 376 億円 年平均 9.4 億円
- 4) その他: その他のインフラ(農道、林道、漁港等)については、過去 5 年間の実績額の平均額から今後の更新額を仮定
40 年間総額 31.5 億円 年平均 0.8 億円

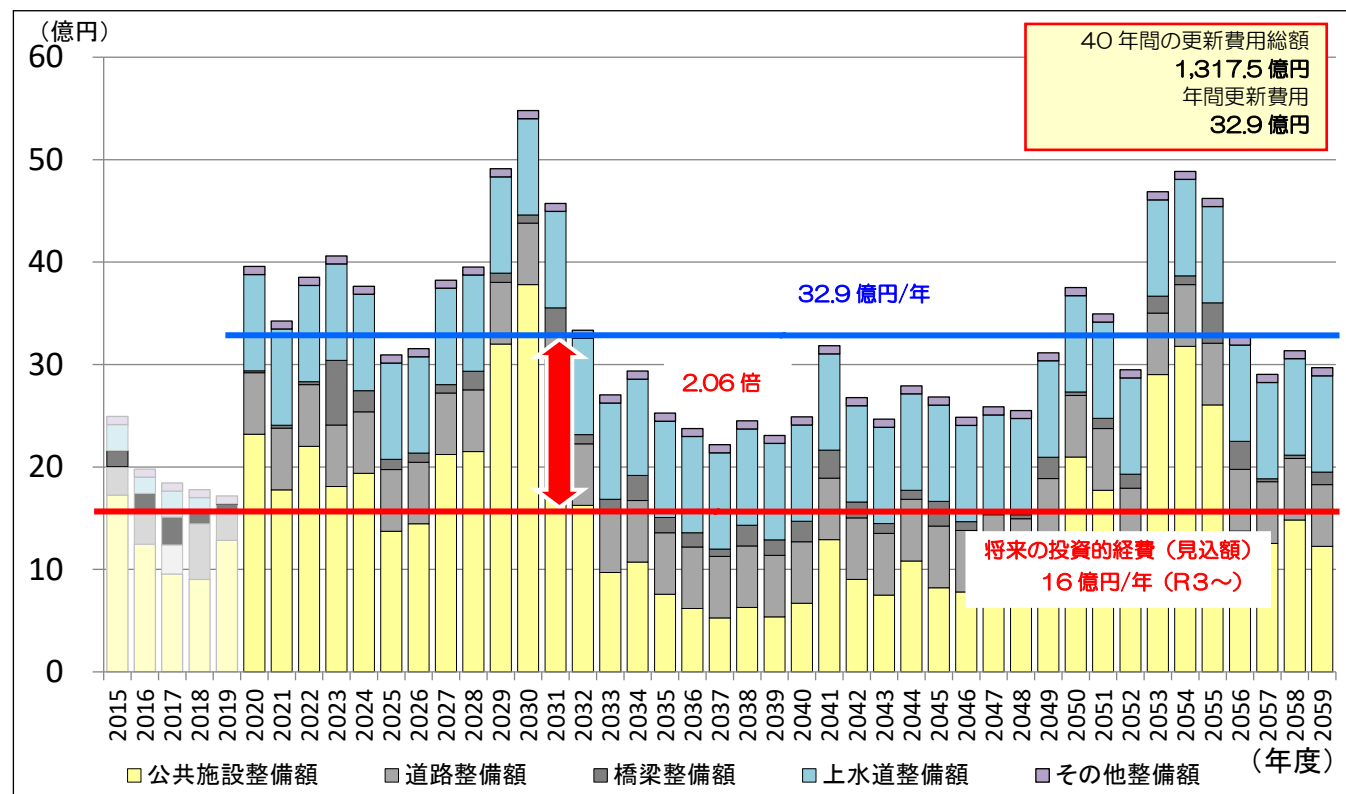
※総務省更新費用試算ソフトにおける、インフラ資産の試算条件は、道路舗装は国土交通白書の舗装耐用年数、橋梁、上水道(管路)は、法定耐用年数を使用。また、各更新単価は、国の調査等に基づく平均的な単価を設定。

今のインフラをそのまま維持すると、今後 40 年間の更新費用として、総額 705.6 億円、年平均で 17.6 億円かかると試算されます。将来の投資的経費(見込額) 7.8 億円の 2.3 倍の費用がかかります。

(3) 公共施設とインフラの更新費用

公共施設とインフラの今後の更新費用の試算結果を合算すると、今後 40 年間の総額は 1,317.5 億円（年平均約 32.9 億円）になります。将来の投資的経費（見込額）である年平均 16 億円の約 2.1 倍の更新費用がかかることとなります。今後の高齢化や人口減少に伴い、厳しい財政状況が予測される中、現状では全ての公共施設等を維持・更新することは困難であることが想定されます。

図表 公共施設とインフラの更新に係る費用の合計



4. 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。

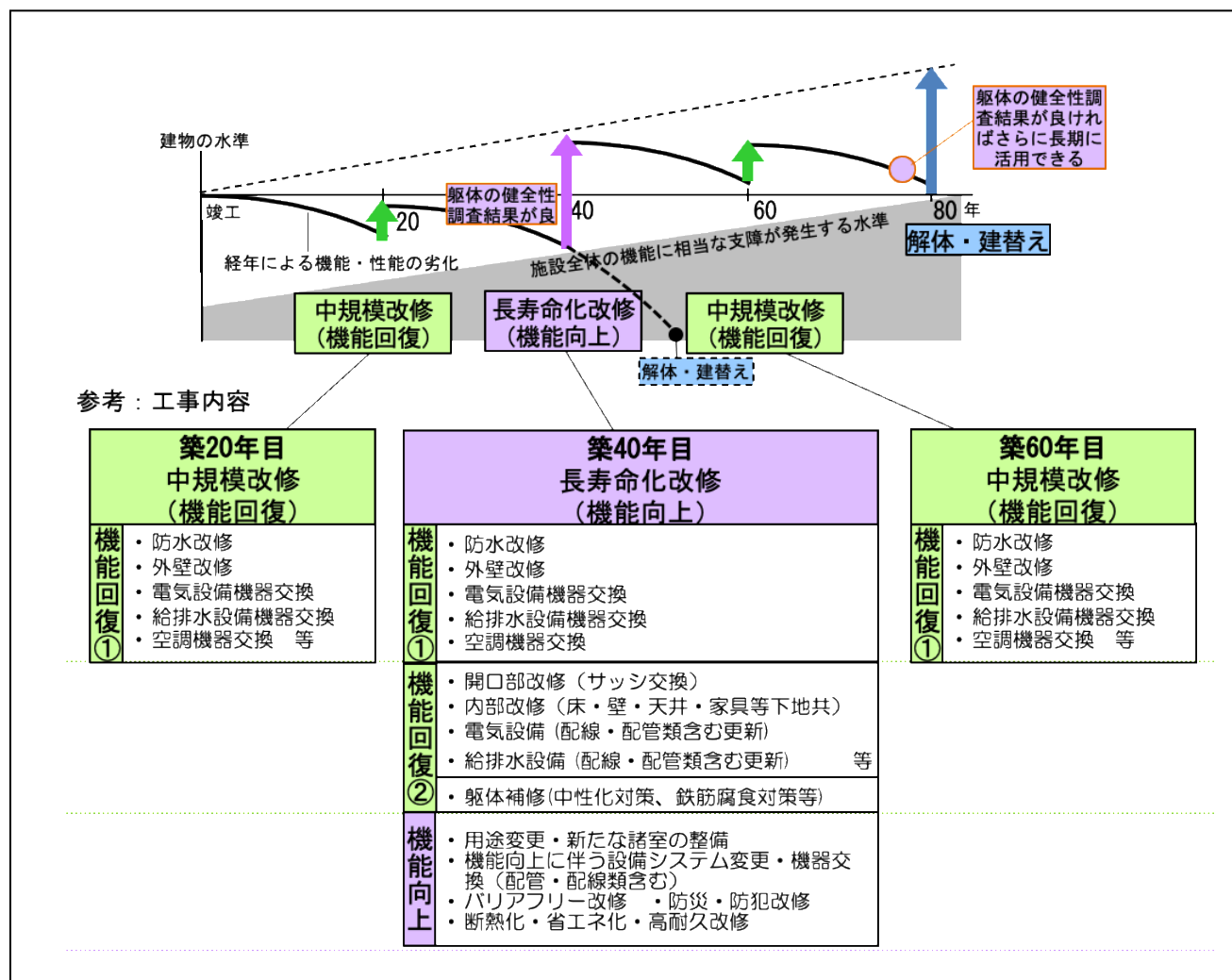
用途・規模・立地などによって劣化状況は異なるため、改修実施段階では個別に対応を決めなければいけません。目安として、標準のサイクルを以下のように定めます。

- 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とうえで、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



5. 財政負担の削減と平準化を図った場合の更新費用（公共施設）

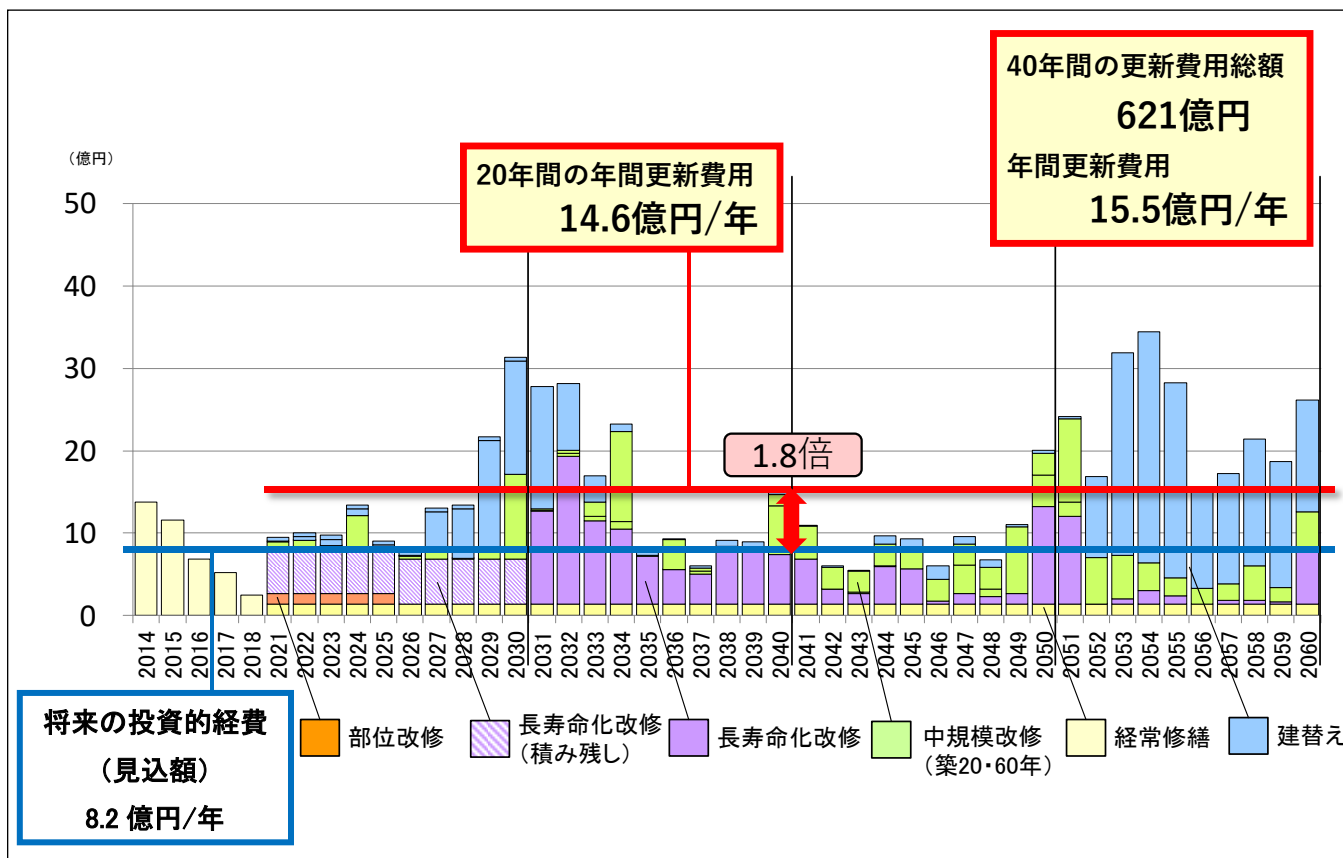
多面的に把握した公共施設の老朽化状況に対して、建物の目標使用年数を80年とする長寿命化を行うことを基本として、財政負担の削減と平準化を図った場合の将来更新コストを試算すると、今後40年間で総額621億円、年間更新費用は平均15.5億円となり、将来の投資的経費（見込額）の8.2億円/年に対しては、1.9倍、年間7.3億円のかい離となっています。

この計画の目標年次である令和22年までの今後20年間については、年間更新費用が平均14.6億円となり、将来の投資的経費（見込額）の8.2億円/年に対しては、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。

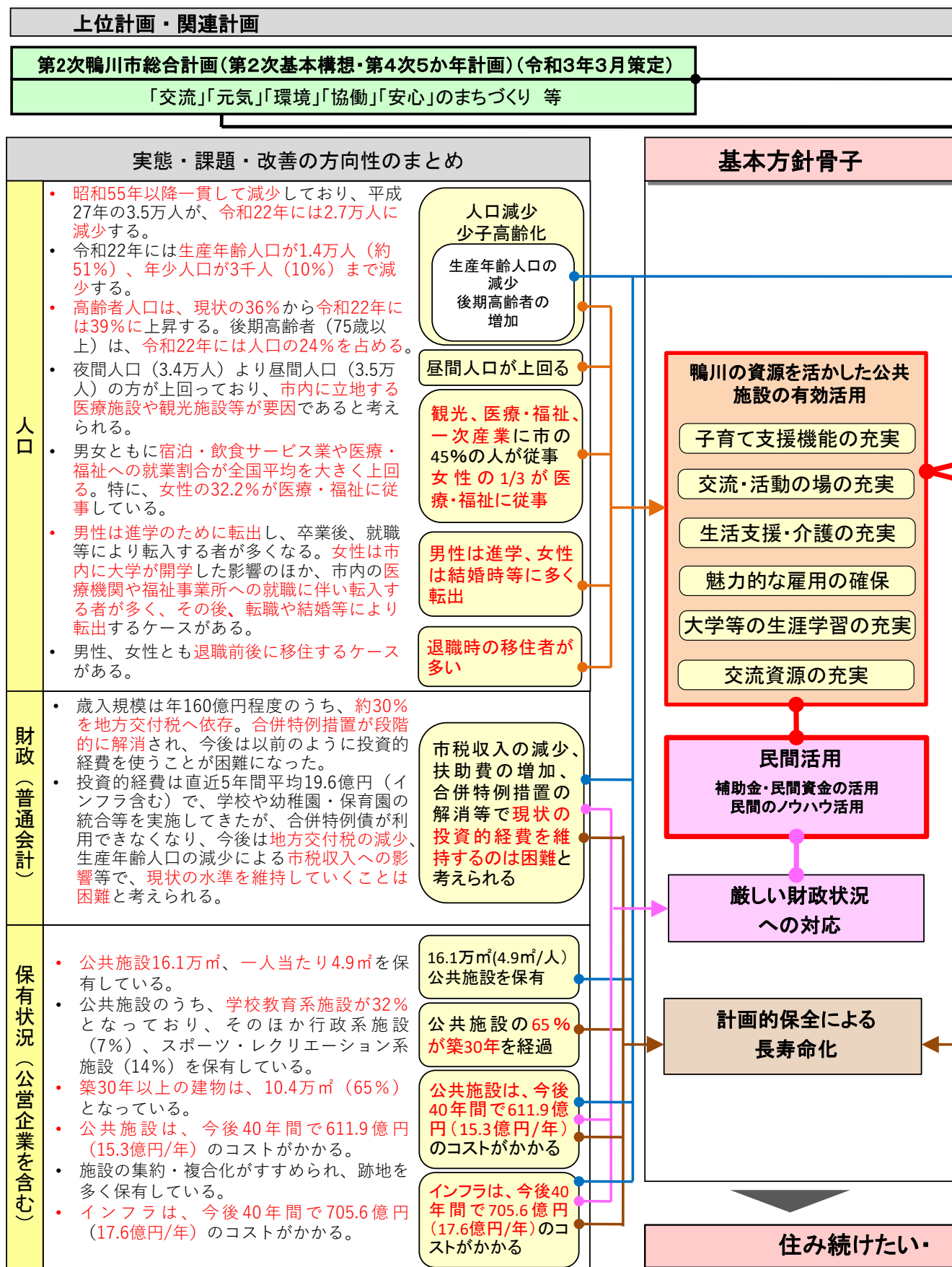
図表 実態把握に基づく公共施設の更新に係る費用の試算

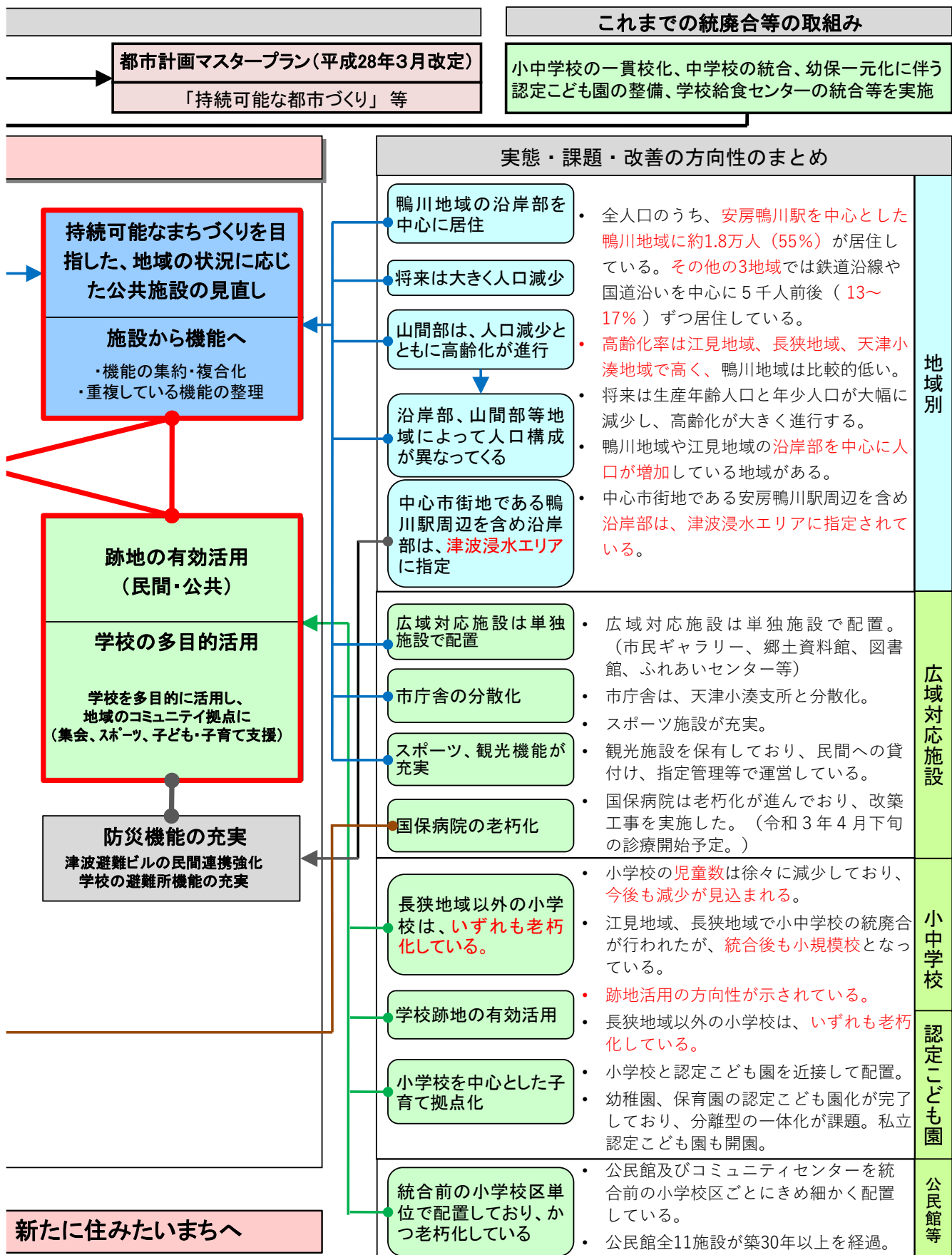


公共施設の目標使用年数を80年として長寿命化を行い、
財政負担の削減と平準化を図ったとしても、
投資的経費（見込額）とは 1.8倍 のかい離があります。

第6章 総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

1. 実態・課題と基本方針の骨子





2. 公共施設マネジメント方針

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

生産年齢人口の減少と高齢化による税収の減少、扶助費の増加、公共施設等の老朽化による維持・更新コストの増大など、今後ますます厳しくなる財政状況に対し、公共施設等の長寿命化を含め、計画的に保全・更新を実施していくとともに、公共施設等を資産と位置付け、有効活用することにより、公共サービスレベルを向上し、市民の満足度の向上を図っていくことが可能になると考えられます。

また、本市の抱える人口特性に対する改善方策として、公共施設の跡地や地域の中心的施設である学校等を有効活用し、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ことにより、多くの人に選ばれるまちづくりを推進し、住み続けたい・新たに住みたいまちを実現していきます。

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。

3. 公共施設等の管理に関する基本方針

(1) 点検・診断等の実施方針

従来からの対症療法的な事後保全ではなく、計画的な保全の視点から点検・診断等を実施することとします。

なお、公共施設については、劣化の状況を継続的に調査することとし、調査結果はデータベース化・カルテ化し、日常管理や課題の共有化に活用します。

インフラに関しては、計画的に点検を実施するとともに、その特性に合わせて、予防保全型や事後保全型等の手法を選択します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等を長期間、適切に維持していくためには、日常的・定期的な点検結果に基づいた維持管理・修繕・更新を実施していく必要があります。適切な周期で修繕・改修を行うことで、建物やインフラを良好な状態で維持します。

維持管理等については、指定管理者制度の導入や一括管理業務の発注により、コストの削減を図ります。また、修繕・更新については、優先順位を付けて、順位の高い施設から計画的に実施することとします。

(3) 安全確保の実施方針

日常点検、法令等に基づく定期点検等により、危険性が認められた場合は利用の制限等必要な措置を講じた上で、応急処置や改修工事を実施します。ただし、利用状況、市民ニーズやコスト状況によっては、施設の休止又は廃止も検討します。なお、未利用となっている施設についても倒壊等の恐れがある場合は、除却等の実施を図り、安全確保に努めます。

インフラに関しては、日常的なパトロール等により損傷個所の把握に努めるほか、地震や台風等の自然災害発生時には異常時点検を適時行います。

(4) 耐震化の実施方針

多くの市民が利用する施設等については、地震などの災害に備えて耐震性が確保される必要があります。本市では、平成28年に「鴨川市耐震改修促進計画」改定版を策定していますが、耐震診断の結果を踏まえて、耐震化が十分でないものについては、優先順位の高い施設から順次耐震化工事を実施します。

耐震化を実施していないインフラに関しては、災害時の機能維持、費用対効果の観点から対象を選定し、計画的な耐震化に取り組みます。

(5) 長寿命化の実施方針

公共施設については、定期的な点検や修繕による「計画的保全」に努めることで、平均的な耐用年数以上に施設を利用できるよう、長寿命化の取組を推進します。なお、これらの公共施設についても、低未利用部分の有効活用、施設稼働率の向上及び運営費用の削減に向けた取組等、効率的・効果的な施設運営に努めることで、財政負担の削減に努めます。

インフラに関しては、重要度に応じて予防的な修繕を計画的に実施し、健全度等を回復させることにより長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

長寿命化改修や公共施設適正再配置計画の実施にあたっては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー化）」に基づく、公共施設等のバリアフリー化に取り組むとともに、年齢や性別、障害の有無、国籍などの違いに関わらず、誰もが使いやすい設計として、ユニバーサルデザインの考え方に配慮します。

ユニバーサルデザイン化を推進するにあたり、平成29年2月に関係閣僚会議決定された「ユニバーサルデザイン2020行動計画」におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、すべての人が利用しやすい施設づくりを進めていきます。

特に、学校施設についても、令和2年5月改正バリアフリー法が公布され、特別特定建築物に公立小中学校等を追加するための規定が整備され、バリアフリー化が課題となっています。

4. 施設類型ごとの基本方針

(1) 公共施設

本計画に基づく施設類型ごとの改善の方向性は、以下のとおりとします。

施設類型	改善の方向性
庁舎・出張所	- 市役所は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します。 - 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ります。 - ＩＣＴ（情報通信技術）を活用し、窓口業務の効率化・利便性の向上を図ります。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します。 - 住民票等のコンビニ交付の利用を推進します。
公民館等	- 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します。 - 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します。 - 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・複合化等を検討します。 - 青少年研修センターは、民間譲渡等を検討します。 - 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、利用を継続します。
学校	- 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、改めて検討します。 - 小中学校の安全安心な学校づくりを進めます。 - 危険な校舎及び老朽化した校舎の改修は、必要に応じて実施します。 - トイレ改修やバリアフリー化を計画的に進めます。 - 学校給食センターは、衛生面等の改善を図りつつ、施設の維持・長寿命化を図ります。
認定こども園	- 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します。 - 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します。
保健・福祉施設	- 施設の長寿命化を図りつつ、効率的な施設運営を図ります。 - 施設の利用料金の在り方を検討します。 - 福祉作業所の民間団体への譲渡等を検討します。 - 天津小湊保健福祉センターは、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します。
医療施設	- 国保病院については、敷地内に新病院の建設工事を行ってきましたが、令和3年3月に完成しました。新病院での診療開始は令和3年4月下旬を予定しています。 - 現病院は令和3年度中に取り壊しの上、跡地に駐車場を整備します。 - 今後は、予防保全を前提にした定期的な建物の維持管理を行っていきます。

施設類型	改善の方向性
図書館	・ 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ります。 ・ 学校図書館との連携・強化を推進します。 ・ 配本図書のと量と質の充実を図ります。
展示等施設	・ 市民ギャラリーは廃止し、他の施設で機能代替を検討します。 ・ 郷土資料館・文化財センターは、長寿命化を図るとともに、他の公共施設の再編に合わせた運営の見直しを検討します。 ・ 本来の用途に加えて、観光資源としても利用者増を図ります。
スポーツ施設	・ 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します。 ・ 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します。 ・ 魚見塚一戦場公園体育館は、廃止を含め在り方を検討します。
レクリエーション ・ 観光施設	・ 天津小湊観光会館は、施設の維持管理を維持しつつ、利用を継続します。 ・ 総合交流ターミナルは、道の駅化による集客力の向上・収入の向上を図ります。 ・ 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します。 ・ 鴨川オーシャンパークは、集客力の向上・収入の向上を図ります。 ・ 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します。
産業系施設	・ 里山オフィスは、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います。
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検討します。
消防施設	・ 消防団の詰所や車庫は、消防機能を維持する観点から、計画的な点検や修繕等の老朽化対策を進めます。
環境施設	・ 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します。 ・ 天津小湊清掃センターは令和3年3月31日で廃止し、当面の間は、現状での管理を続け、焼却施設の解体撤去を検討します。 ・ 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、施設を維持します。
公園	・ 魚見塚一戦場公園体育館は、廃止を含め在り方を検討します。
その他の施設	・ 老朽化した施設については、機能の見直しや廃止も含めて、その必要性を検討します。 ・ 公共施設の統廃合による跡地は、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、活用の見込みのない場合などは、必要に応じて除去を図ります。

(2) インフラ

本計画に基づく用途ごとのインフラの改善の方向性は、以下のとおりとします。

用途	改善の方向性
道路（市道）	・ 「トンネル長寿命化修繕計画」等の各施設別修繕計画に沿って、適切な維持管理を実施します。 ・ 効率的な維持管理を実施するため、日常の維持管理業務において把握できるデータについては、継続的なデータの管理と更新を行います。 ・ 今後の定期調査のあり方として、定期点検を継続実施し、修繕計画策定路線以外の道路については、目視による日常パトロール結果等の利活用等、総合的に組み合わせて損傷箇所を発見する仕組みの導入を検討し、調査費用の削減に努めます。 ・ 予防保全等の効率的な補修方法については、各施設別修繕計画により決定し、維持管理費用の縮減を目指します。
橋梁	・ 「橋梁長寿命化修繕計画」に沿って維持管理を行います。 ・ 安全で安心な道路サービスの提供やライフサイクルコストの縮減を図るため、定期的な点検により、早期に損傷を発見し、大規模な修繕に至る前に適切な対策を実施します。
上水道	・ 平成 29 年度に策定した「鴨川市水道ビジョン・地域経営」に沿って維持管理を行います。 ・ 安房地域における末端給水事業体の統合を推進しています。 ・ 基幹施設の更新については、耐震化対策も含め、重要度、規模、代替施設の有無などの要素を踏まえた総合的な観点から更新の優先順位付けを行います。 ・ 基幹管路の更新については、基本的に布設後長期を経過している老朽管路を対象として、事業を計画的に推進します。
都市下水路	・ 管路の更新に際しては、布設替えのほか長寿命化対策（更生工法等）についても検討し、状況に応じた適切な工法を選択することで、費用の縮減に努めます。 ・ 計画的かつ効率的な維持管理を行うことにより、機能の維持とコストの縮減を目指します。
漁港	・ 浜波太漁港、浜荻漁港及び太夫崎漁港については、「機能保全計画」に基づき、適切な点検の実施や保全工事を進め、施設機能を確保します。 ・ 江見漁港及び天面漁港についても、個別施設計画に基づき、計画的な維持管理を行います。

用途	改善の方向性
農道 農業用施設 林道	・ 効率的な維持管理を実施するため、日常の維持管理業務において把握できるデータについては、継続的なデータの管理と更新を行います。 ・ 計画的保全等の効率的な補修方法について検討し、維持管理費用の縮減を目指します。
公園	・ 計画的な点検、修繕など予防保全を主体とした施設管理を行い、安全性の確保とともに効率的で適切な維持管理を行います。 ・ 劣化状況の確認・監視が可能な公園施設については、日常点検や定期点検を実施し、長寿命化のための補修、若しくは更新を行い、公園施設の長期間にわたる機能の発揮を目指します。
河川	・ 定期的なパトロール等により把握したデータを元に、適切に管理更新を行います。 ・ 効率的な改修、維持補修方法について検討し、維持管理費用の縮減を目指します。

5. 数値目標（公共施設）

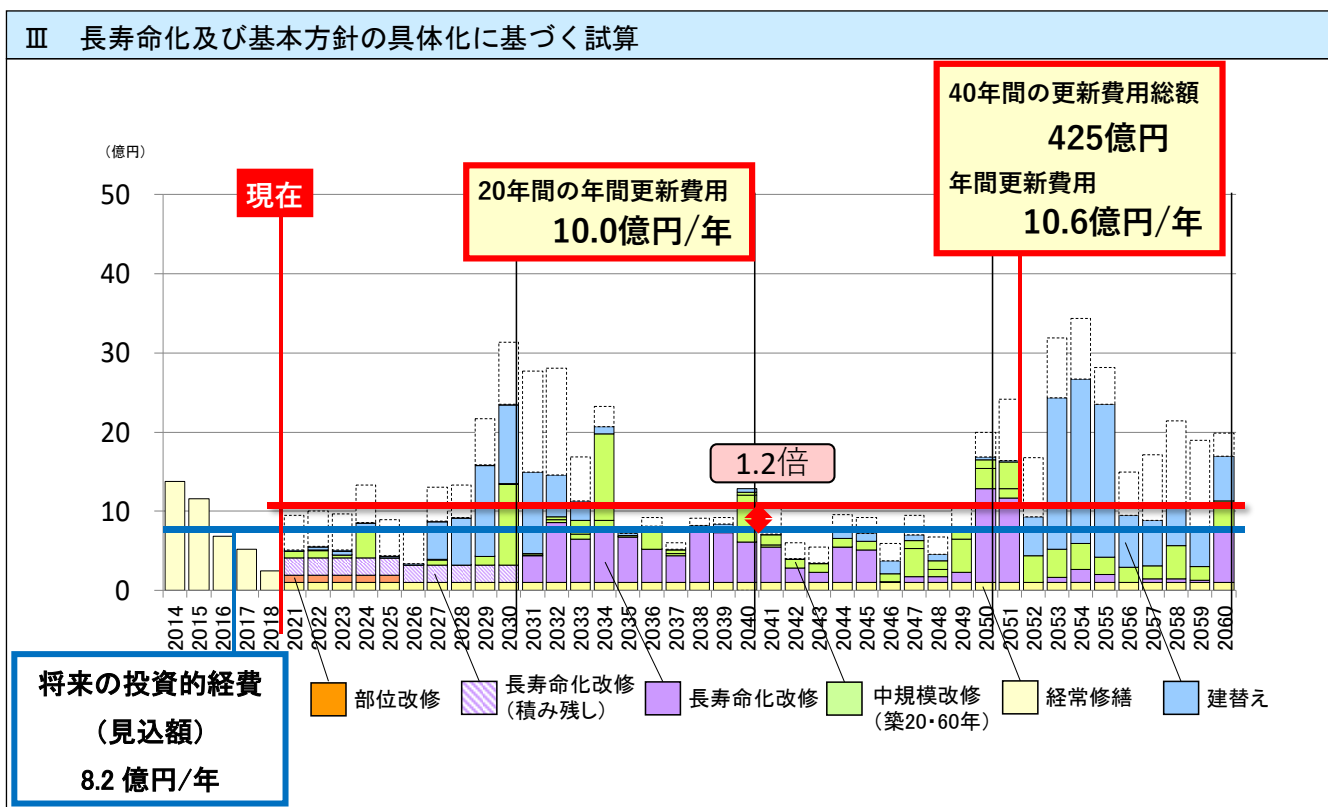
本市の公共施設は、築 30 年以上経過した施設が約 7 割を占めています。建物の目標使用年数を 80 年とする長寿命化を行って現状の施設を維持する場合、今後 40 年間の更新費用総額は将来の投資的経費（見込額）の約 1.9 倍、約 612 億円となります。

さらに、財政負担の削減と平準化を行った場合でも、本計画の計画期間である令和 22 年までの今後 20 年間の更新費用総額は、将来の投資的経費（見込額）の約 1.8 倍となります。

「4. 施設類型ごとの基本方針」の具体化を図ることによって、公共施設のうち約 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、将来の投資的経費（見込額）8.2 億円に対しては 1.2 倍、年間 1.8 億円のかい離となりました。

当初計画策定時では、一般への有償譲渡又は貸付を行うこととしている施設等を除いた実質的な保有面積 15 万㎡の 20%、3 万㎡の削減を目標とし、一定の削減は実現してきました。しかし、こうした財政面等の厳しさが増している状況を踏まえ、本市の資源を活かした公共施設の有効活用や、地域の状況に応じた公共施設のあり方の見直し、持続可能なまちづくりを行う等の基本目標に沿った改善を行い、将来の人口構成の変化や地域のまちづくりと連動した施設の複合化、統合・再編等の公共施設の適正配置を一層進めることで、公共施設の延床面積を現状の保有面積から 3 万㎡以上の削減することを目指します。

また、今後の人口減少等の動向を注視しながら、さらなる再編及び運営管理の見直しを継続的に検討していきます。



第7章 計画の推進

1. 計画の推進体制の構築

(1) 推進体制

今後は庁内横断的な管理体制を構築し、本計画を確実に実行していきます。また、今後の人口状況や地域の状況の変化に応じて、5年ごとに本計画の見直しを行っていきます。

(2) 市民との協働

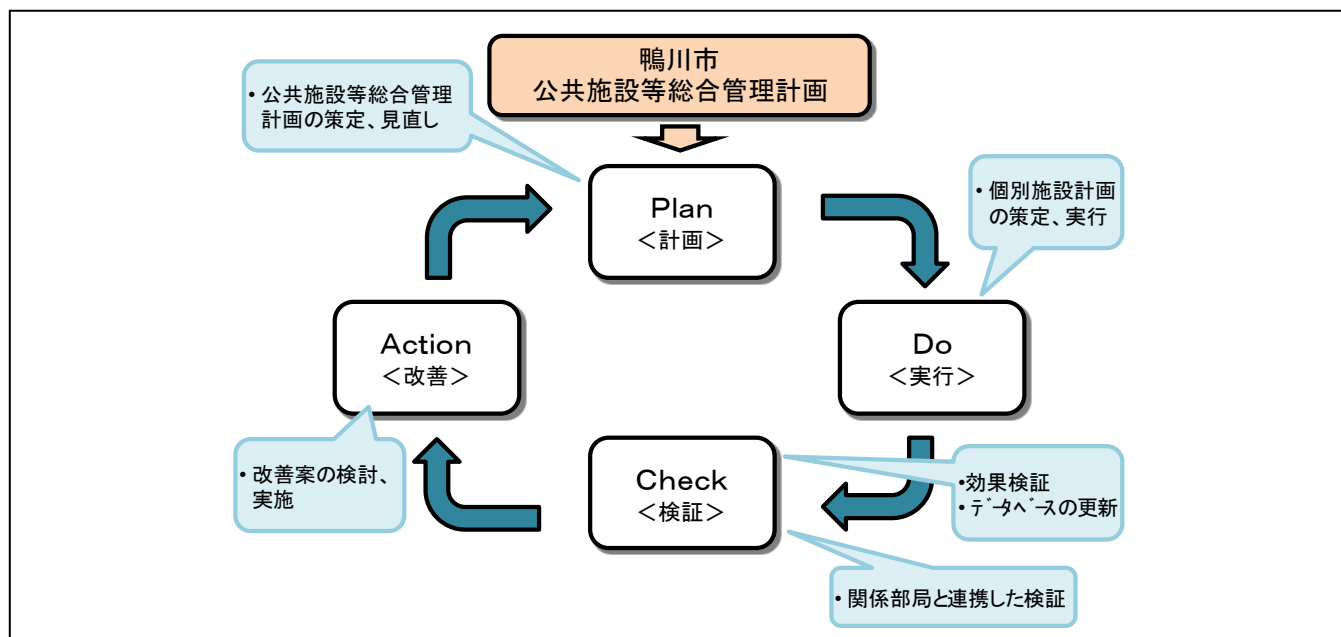
PDCAサイクルに基づき、その進捗状況を評価・点検し、改善につなげていきます。

今後、本計画に基づき、公共施設等の再編等を進める場合には、市広報やホームページ、市民説明会等で情報を共有化し、市民ニーズを把握する取組を進めます。

また、市民からの意見を踏まえて公共施設の適正配置を推進するとともに、市民との協働による維持管理のあり方についても検討します。

※PDCAサイクル：Plan（計画）→Do（実行）→Check（評価）→Action（改善）の4段階を繰り返すことによって、業務を継続的に改善すること。

図表 PDCA サイクルによる業務の継続的改善



2. 今後の進め方

(1) 個別施設計画の策定

「公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型別の具体的な実行計画として、鴨川市公共施設等個別施設計画を策定し、削減目標の達成に努めていきます。

(2) 施設情報の一元化管理

「公共施設等総合管理計画」の策定後も、PDCAサイクルを着実に実行していくためには、継続的な実態把握とそのデータベースの蓄積、計画・評価のためのシミュレーション、公共施設再編の検討と住民合意形成のためのGISの活用等、公共施設等マネジメントを支援する仕組みが不可欠です。

施設の基本情報である施設一覧を基準に、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連動させる仕組みの構築を図ります。