

第3章 公共施設等の現況

3-1 公共施設等の現況

本市で管理・運営する公共施設等について、建築物系公共施設とインフラ系公共施設に区分して、現在本市が管理する公共施設等の現況を示します。

(1) 建築物系公共施設の現況

① 総量

本市が管理・運営している公共施設（建築物）は、借用施設も含めて令和3年3月31日現在で310施設、総延床面積473,738㎡です。施設分類ごとの延床面積割合 図3-1より、51.1%を学校教育系施設が占めており、次いで行政系施設と続いていることが分かります。

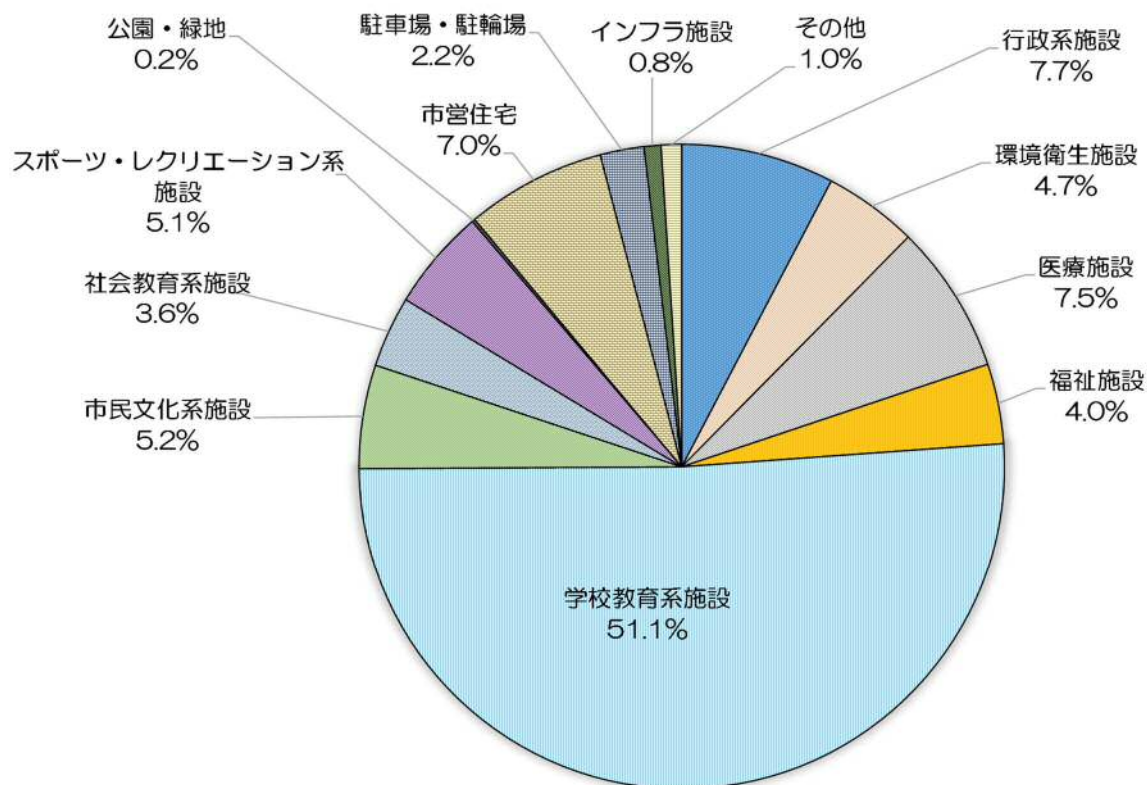


図3-1 本市が管理・運営する建築物系公共施設（借用施設を含む）の面積割合

●延床面積：本市が保有する公共施設（当該施設に付属する自転車置場や倉庫等の附属の建築物を含む）は、「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画」を策定するために導入した「茅ヶ崎市公共建築物管理支援システム」に登録されている延床面積（原則として、建築基準法に基づく建築確認申請や検査済証などに基づき登録）、借用施設は施設所管課の管理面積を採用しています。

本市が保有する施設（建築物）は、249施設、延床面積は448,504㎡で、対象施設の名称及び施設分類ごとの延床面積に関しては一覧として表3-2～表3-4に示します。

表3-2 本市が保有する建築物系公共施設一覧(1)

分類	施設数	施設名			合計延床面積	
					[㎡]	[%]
行政系施設	44	茅ヶ崎市役所	小出支所	茅ヶ崎駅前市民窓口センター	35,985	8.0%
		萩園市民窓口センター	消防本部・茅ヶ崎市寒川町消防指令センター	消防署(本署)		
		消防署小和田出張所	消防署小出出張所	消防署鶴嶺出張所		
		消防署松林出張所	消防署海岸出張所	第1分団 本村消防団器具置場		
		第2分団 新町消防団器具置場	第3分団 十間坂消防団器具置場	第4分団 茶屋町・鳥井戸消防団器具置場		
		第5分団 仲町消防団器具置場	第5分団 下町消防団器具置場	第6分団 円蔵消防団器具置場		
		第7分団 西久保消防団器具置場	第8分団 下町屋消防団器具置場	第8分団 浜之郷消防団器具置場		
		第9分団 萩園消防団器具置場	第9分団 新田消防団器具置場	第10分団 今宿消防団器具置場		
		第10分団 中島消防団器具置場	第11分団 柳島消防団器具置場	第11分団 松尾消防団器具置場		
		第12分団 小和田消防団器具置場	第13分団 菱沼消防団器具置場	第13分団 室田消防団器具置場		
		第14分団 上赤消防団器具置場	第14分団 中赤消防団器具置場	第15分団 下赤消防団器具置場		
		第15分団 高田消防団器具置場	第16分団 甘沼消防団器具置場	第16分団 香川消防団器具置場		
		第17分団 堤消防団器具置場	第18分団 芹沢消防団器具置場	第19分団 行谷消防団器具置場		
		第19分団 下寺尾消防団器具置場	第20分団 東海岸消防団器具置場	第21分団 矢畑消防団器具置場		
		北部地区防災備蓄倉庫	小桜町防災倉庫			
環境衛生施設	10	斎場	環境事業センター(旧清掃事業所)	環境事業センター(旧収集事務所)	19,370	4.3%
		堤十二天一般廃棄物最終処分場	堤一般廃棄物最終処分場	香川駅前公衆便所		
		茅ヶ崎駅北口公衆便所	柳島海岸公衆便所	サザンビーチ西公衆便所		
		茅ヶ崎駅南口駅前広場喫煙所				
医療施設	3	市立病院	地域医療センター	医師公舎・看護師宿舎	35,381	7.9%

表 3-3 本市が保有する建築物系公共施設一覧(2)

分類	施設数	施設名			合計延床面積	
					[㎡]	[%]
福祉施設	39	小和田保育園	室田保育園	鶴が台保育園	12,472	2.8%
		香川保育園	浜須賀保育園	中海岸保育園		
		茅ヶ崎児童クラブ (きかんしゃクラブ)	鶴嶺児童クラブ (ひまわりクラブ)	西浜児童クラブ (いるか倶楽部)		
		梅田児童クラブ (つくしんぼクラブ)	浜須賀児童クラブ (おおなみクラブ)	小和田児童クラブ (ピノキオクラブ)		
		円蔵児童クラブ (すぎの子クラブ)	今宿児童クラブ (たんぼぼクラブ)	東海岸児童クラブ (マリンキッズクラブ)		
		浜之郷児童クラブ (なかよしクラブ)	汐見台児童クラブ (くじらクラブ)	かぜの子くらぶ		
		こどもセンター	浜竹子育て支援センター のびのび	ふれあい活動ホーム 赤羽根		
		ふれあい活動ホーム あかしあ	ふれあい活動ホーム 第2あかしあ	つつじ学園		
		かめっこくらぶ	松林ケアセンター	元町ケアセンター		
		萩園ケアセンター	老人憩の家(皆楽荘)	老人憩の家 (浜須賀会館)		
		老人憩の家 (萩園いこいの里)	老人憩の家 (しおさい南湖)	つるみね西 ボランティアセンター		
		みんなのこわだ ボランティアセンター	まつなみ ボランティアセンター	小出ボランティアセンター		
		地域包括支援センター みどり	地域包括支援センター 青空	地域包括支援センター さざなみ		
		学校教育系 施設	53	小学校(19校)		
あすなろ教室	教育センター					
市民文化系 施設	20	市民文化会館	美術館	茅ヶ崎ゆかりの人物館	24,613	5.5%
		開高健記念館	茶室・書院松籟庵	ちがさき市民活動 サポートセンター		
		浜須賀会館	海岸地区 コミュニティセンター	小和田地区 コミュニティセンター		
		小出地区 コミュニティセンター	コミュニティセンター 湘南	茅ヶ崎地区 コミュニティセンター		
		南湖会館	鶴嶺東 コミュニティセンター	鶴嶺西 コミュニティセンター		
		高砂 コミュニティセンター	松浪 コミュニティセンター	コミュニティホール		
		男女共同参画推進センター いこりあ	勤労市民会館			

表 3-4 本市が保有する建築物系公共施設一覧(3)

分類	施設数	施設名			合計延床面積	
					[㎡]	[%]
社会教育系施設	24	市民ギャラリー	茅ヶ崎公園体験学習センター うみかぜテラス	小和田公民館	15,760	3.5%
		鶴嶺公民館	松林公民館	南湖公民館		
		香川公民館	青少年会館	図書館		
		図書館香川分館	図書館分室(4公民館、 1支所、青少年会館)	子どもの家銀河(ぎんが)		
		子どもの家わいわいハウス	子どもの家わくわくらんど	子どもの家茅っ子 (かやっこ)		
		子どもの家さんぼみち	子どもの家なみっこ	民俗資料館(旧三橋家)		
		民俗資料館(旧和田家)	民俗資料館(旧藤間家)	旧南湖院第一病舎		
		旧相模川橋脚	文化財調査事務所	梅田文化財収蔵庫		
スポーツ・レクリエーション系施設	13	総合体育館	市体育館	茅ヶ崎公園野球場・庭球場	23,963	5.3%
		柳島スポーツ公園 総合競技場・庭球場及び多 目的室	円蔵スポーツ広場	芹沢スポーツ広場 (蹴球兼野球場・庭球場)		
		小出暫定スポーツ広場	堤スポーツ広場 (多目的球技場・庭球場)	堤スポーツ広場 (多目的広場)		
		屋内温水プール	浜須賀水泳プール	殿山水泳プール		
		柳島キャンプ場				
公園・緑地 (建築物)	5	中央公園	しろやま公園	水室椿庭園	754	0.2%
		市民の森	湘南夢わくわく公園			
市営住宅	6	市営香川住宅	市営高田住宅	市営菱沼住宅	21,380	4.8%
		市営松林住宅	市営今宿住宅	市営小和田住宅		
駐車場・駐輪場	11	新栄町第一自転車駐車場	新栄町第二自転車駐車場	新栄町第三自転車駐車場	8,105	1.8%
		ツインウェイ北 自転車駐車場	ツインウェイ南 自転車駐車場	幸町自転車駐車場		
		東海岸南自動車駐車場	茅ヶ崎第2駐車場	茅ヶ崎第3駐車場		
		茅ヶ崎第4駐車場	西久保臨時放置 自転車保管場所			
インフラ 施設 (建築物)	11	今宿ポンプ場	柳島ポンプ場	中島ポンプ場	3,994	0.9%
		下町屋ポンプ場	浜之郷ポンプ施設	本村地下道ポンプ施設		
		鳥井戸雨水調整池 ポンプ施設	その他ポンプ施設 (4施設)			
その他	10	生きがい会館	農業ふれあい館	水産物荷捌所	4,876	1.1%
		土木資材置場	その他閉鎖済み施設等 (6施設)			
合計	249				448,504	100%

本市が借用する施設（建築物）は、61 施設、延床面積は 25,234 m²で、対象施設の名称及び施設分類ごとの延床面積に関しては一覧として表 3-5 に示します。対象施設にかかる賃借料は、令和 2 年度決算で年間 5.3 億円となっています。

表 3-5 本市が借用する建築物系公共施設一覧

分類	施設数	施設名			合計延床面積	
					[m ²]	[%]
行政系施設	4	辻堂駅前出張所	香川駅前出張所	ハマミーナ出張所	339	1.4%
		第 4 分団 上町消防団器具置場				
環境衛生施設	3	保健所	茅ヶ崎駅南口公衆便所	東海岸公衆便所	2,960	11.7%
福祉施設	39	浜見平保育園	今宿・鶴嶺児童クラブ (にこにこクラス・ぼぼんたクラス)	松林児童クラブ (まつぼっくりクラブ)	6,522	25.8%
		小出児童クラブ (にほんまっクラブ)	松浪児童クラブ (おひさまクラブ)	松浪第 2 児童クラブ (このはクラブ)		
		梅田第 2 児童クラブ (にじいろクラブ)	香川児童クラブ (てんとう虫クラブ・よつばクラブ)	香川第 2 児童クラブ (みずたまクラブ)		
		浜須賀第 2 児童クラブ (こなみクラブ)	柳島児童クラブ (どんぐりクラブ)	室田児童クラブ (おおぞらクラブ)		
		緑が浜児童クラブ (わんぱくクラブ)	南地区児童クラブ	茅ヶ崎駅北口 子育て支援センター		
		茅ヶ崎駅南口 子育て支援センター	香川駅前子育て支援センター	ファミリー・サポート・センター		
		浜見平保育園地域育児センター	老人福祉センター	ボランティアセンター ちがさき		
		茅ヶ崎南 ボランティアセンター	南湖ボランティアセンター	ボランティアセンター海岸		
		つるみね東 ボランティアセンター	ボランティアセンター湘南 「ハート&ハート」	ふれあい支えあい松林 サポートセンター		
		湘北地区 ボランティアセンター	サポートはますか	地域包括支援センター ゆず		
		地域包括支援センター つむぎ	地域包括支援センター れんげ	地域包括支援センター あい		
		地域包括支援センター さくら	地域包括支援センター すみれ	地域包括支援センター くるみ		
		地域包括支援センター あかね	地域包括支援センター あさひ	地域包括支援センター わかば		
		社会教育系施設	2	ハマミーナまなびプラザ		
スポーツ・レクリエーション系施設	1	柳島しおさい公園 庭球場・少年蹴球場			119	0.5%
市営住宅	10	つつじハイム香川	つつじハイム菱沼	つつじハイム松林	11,866	47.0%
		つつじハイム萩園	つつじハイム萩園第 2	つつじハイム香川第 2		
		コンフォール茅ヶ崎浜見平	つつじハイム西久保	コンフォール 茅ヶ崎浜見平第 2		
		コンフォール 茅ヶ崎浜見平第 3				
駐車場・駐輪場	2	共恵自転車駐車場	本宿町自転車駐車場		2,297	9.1%
合計	61				25,234	100%

②施設保有量の推移

本市が保有する建築物系公共施設の推移を図3-6に示します。計画策定時点の平成27年度の459,183㎡から、計画改訂調査時点の令和2年度末（令和3年3月31日現在）で448,504㎡となり、10,679㎡減少しました。

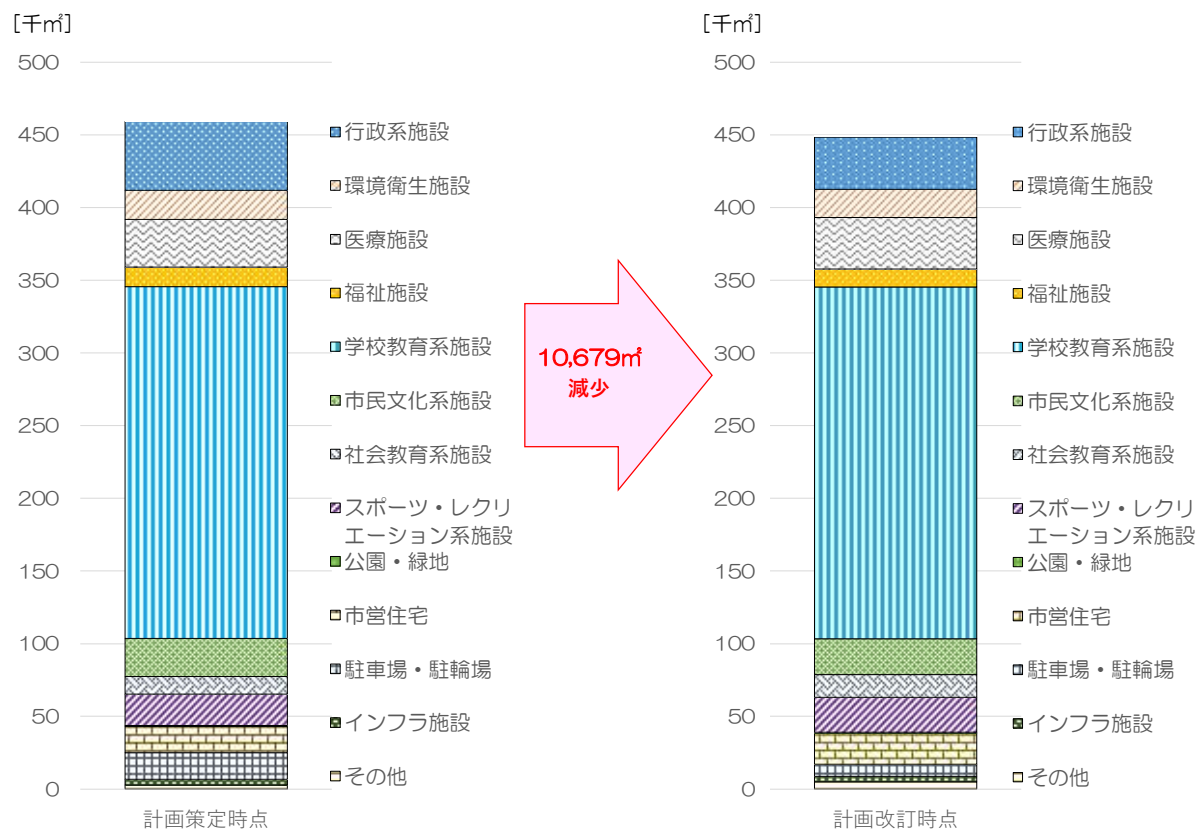


図3-6 建築物系公共施設の施設保有量の推移

③老朽化の状況

本市が保有する建築物系公共施設の建築年別整備状況を図 3-7 に示します。本市では高度経済成長期に建築物系公共施設の整備量が増加し、昭和 50 年代前半にピークを迎えます。

一般的な考え方として、建築物の更新の目安は 60 年、大規模改修の目安は 30 年となりますが、本市では、更新時期の築 60 年を超過した建築物系公共施設、大規模改修時期の築 30 年を経過した建築物系公共施設は市全体の施設の 61.8% を占め、老朽化が著しく進行しています。また、本市で定めた建築物系の耐用年数である 60 年を超過する施設が、残り数年で発生する状況にあり、施設の更新の考え方について整理する必要があります。

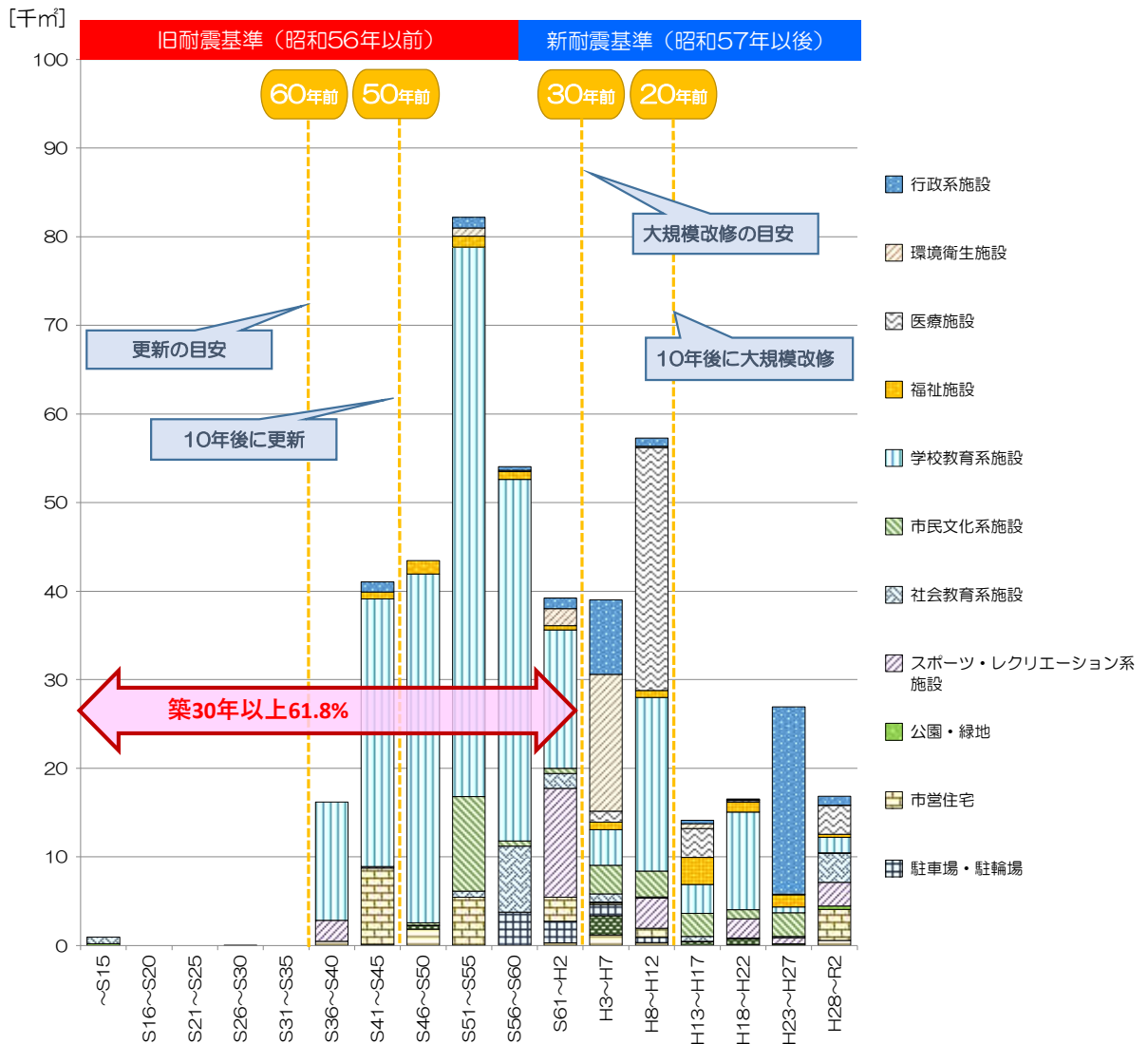
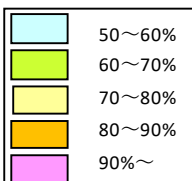


図 3-7 建築物系公共施設の建築年別延床面積

施設類型別の老朽化状況を表 3-8 に示します。「学校教育系施設」「社会教育系施設」「市営住宅」「駐車場・駐輪場」においては、特に老朽化が著しく、施設類型全体の約 7 割以上が築 30 年以上です。10 年後に築 60 年以上となる施設（現在は築 50 年以上）は施設全体の 13%と多くないものの、10 年後に築 30 年以上となる施設（現在は築 20 年以上）は施設全体の 83.3%を占めており、今後、大規模改修や更新のために集中して費用がかかることが懸念されます。

表 3-8 施設類型別の老朽化状況

分類	延床面積		築60年以上 経過割合 (現段階で 更新)	築50以上 経過割合 (10年後に 更新)	築30年以上 経過割合 (現段階で 大規模修繕)	築20年以上 経過割合 (10年後に 大規模修繕)
	延床面積	割合				
行政系施設	35,985㎡	8.0%	0.0%	3.2%	11.0%	37.0%
環境衛生施設	19,370㎡	4.3%	0.0%	0.0%	15.4%	95.7%
医療施設	35,381㎡	7.9%	0.0%	0.0%	0.0%	81.0%
福祉施設	12,472㎡	2.8%	0.0%	6.3%	39.4%	52.4%
学校教育系施設	241,849㎡	53.9%	0.0%	18.0%	83.3%	93.0%
市民文化系施設	24,613㎡	5.5%	0.0%	0.0%	49.2%	74.1%
社会教育系施設	15,760㎡	3.5%	4.8%	4.8%	67.4%	74.3%
スポーツ・レクリエーション系施設	23,963㎡	5.3%	0.0%	10.6%	61.9%	76.6%
公園・緑地	754㎡	0.2%	27.9%	27.9%	27.9%	27.9%
市営住宅	21,380㎡	4.8%	0.0%	40.2%	78.1%	83.7%
駐車場・駐輪場	8,105㎡	1.8%	0.0%	0.0%	76.5%	99.5%
インフラ施設	3,994㎡	0.9%	0.0%	3.8%	15.2%	69.5%
その他	4,876㎡	1.1%	0.0%	10.2%	54.3%	85.5%
全体	448,504㎡	100.0%	0.2%	13.0%	61.8%	83.3%



- 50～60%
- 60～70%
- 70～80%
- 80～90%
- 90%～

④耐震化の状況

本市では、平成20年3月に「茅ヶ崎市耐震改修促進計画」及び「公共施設整備・再編計画」を策定し、この計画に基づき公共建築物の耐震化事業となる建替えや耐震補強工事を進めてきました。その結果、令和2年度末までに閉鎖した施設を含め、不特定多数の利用のある施設の耐震化が完了しています。その他の施設につきましても、引き続き「茅ヶ崎市耐震改修促進計画」に基づき、耐震化を進めていきます。

⑤有形固定資産減価償却率の推移

本市が保有する資産の経年状況を把握するための指標として、有形固定資産減価償却率を図3-9に示します。

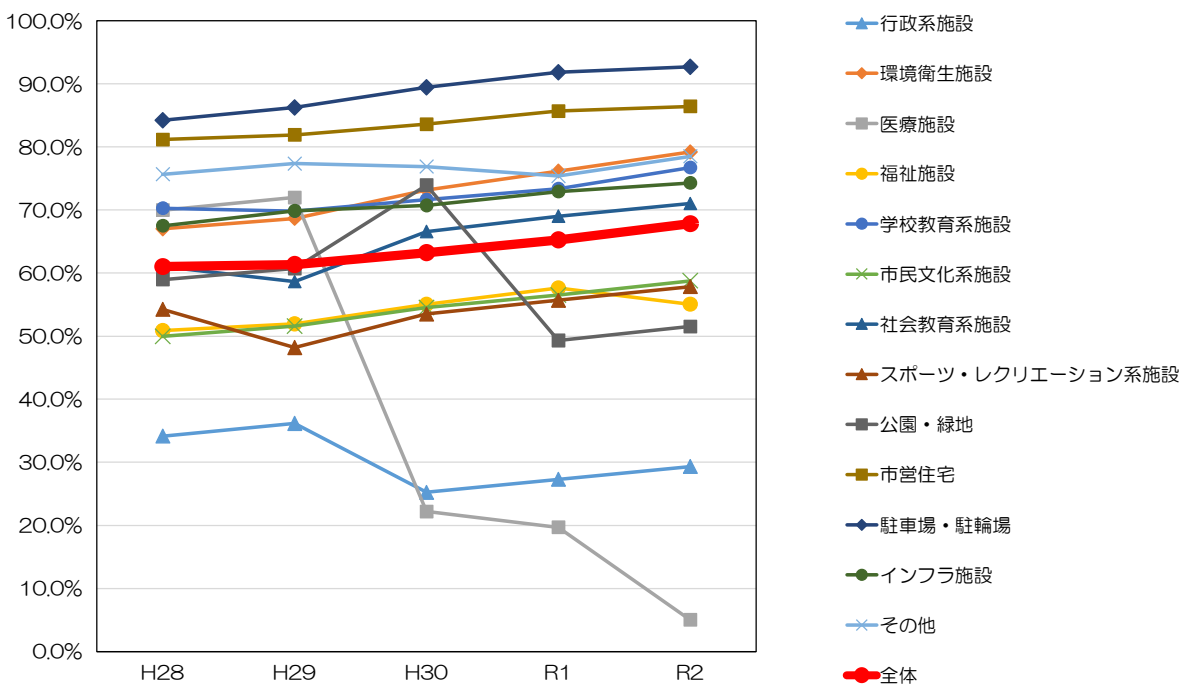
有形固定資産減価償却率とは、既存の財政指標では把握できなかった有形固定資産の老朽化を示す指標です。有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却率累計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することが可能とされており、資産の老朽化の進行に伴い、数値は上昇します。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$$

本市が保有する建築物系公共施設の主要な建物全体の有形固定資産減価償却率は、令和2年度時点で67.8%となり年々上昇しています。施設類型別にみると、駐車場・駐輪場、市営住宅、環境衛生施設、その他、学校教育系施設、インフラ施設、社会教育系施設が全体より高く、他の施設類型よりも減価償却が進んでおり、老朽化していることがわかります。

医療施設は平成29年から平成30年にかけて大幅に減少していますが、これは施設の新規取得を行ったことによるものです。

図3-9 施設類型別有形固定資産減価償却率



(2) インフラ系公共施設の現況

①総量

本市が保有するインフラ系公共施設の現況を表3-10に示します。計画改訂に際し、地下道、漁港、農業施設を整理・追加しました。

表3-10 インフラ系公共施設の概要

種別	計画策定時点（平成27年度末）	計画改訂時点（令和2年度末）																																																																												
道路	道路延長：666,609m 道路面積：2,980,160㎡	道路延長：675,167m 道路面積：3,148,410㎡ 道路排水ポンプ施設：7箇所																																																																												
橋りょう	本数：60橋 総延長：1,118m	本数：73橋 総延長：1,224m																																																																												
地下道	-	箇所数：3箇所 総延長：318m																																																																												
下水道	雨水管路：約100km 合流管路及び汚水管路：576km	雨水管路：67km 合流管路及び汚水管路：578km 雨水ポンプ場5箇所 雨水ポンプ施設12箇所 雨水マンホールノブ施設9箇所 汚水マンホールノブ施設9箇所 合流マンホールノブ施設5箇所																																																																												
公園	都市公園総敷地面積：345,928㎡ 【内訳】 地区公園 139,187㎡ 近隣公園 38,837㎡ 街区公園 146,736㎡ 都市緑地 18,404㎡ 特殊公園 2,764㎡	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">都市公園</th> <th>総面積</th> <th>箇所数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市公園</td> <td>450,193㎡</td> <td>176箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>【内訳】</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>運動公園</td> <td>64,697㎡</td> <td>1箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地区公園</td> <td>165,963㎡</td> <td>3箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>近隣公園</td> <td>46,589㎡</td> <td>4箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>街区公園</td> <td>151,622㎡</td> <td>154箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>都市緑地</td> <td>18,558㎡</td> <td>13箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>特殊公園</td> <td>2,764㎡</td> <td>1箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公園施設</td> <td>施設数</td> <td>3,790箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>【内訳】</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>園路広場</td> <td></td> <td>454箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>修景施設</td> <td></td> <td>3箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>休養施設</td> <td></td> <td>860箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>遊戯施設</td> <td></td> <td>526箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>運動施設</td> <td></td> <td>5箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>教養施設</td> <td></td> <td>4箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>便益施設</td> <td></td> <td>107箇所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>管理施設</td> <td></td> <td>1,831箇所</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※公園施設は、計画改定時に計画対象に追加しました。</p>	都市公園		総面積	箇所数	都市公園	450,193㎡	176箇所		【内訳】				運動公園	64,697㎡	1箇所		地区公園	165,963㎡	3箇所		近隣公園	46,589㎡	4箇所		街区公園	151,622㎡	154箇所		都市緑地	18,558㎡	13箇所		特殊公園	2,764㎡	1箇所		公園施設	施設数	3,790箇所		【内訳】				園路広場		454箇所		修景施設		3箇所		休養施設		860箇所		遊戯施設		526箇所		運動施設		5箇所		教養施設		4箇所		便益施設		107箇所		管理施設		1,831箇所	
都市公園		総面積	箇所数																																																																											
都市公園	450,193㎡	176箇所																																																																												
【内訳】																																																																														
運動公園	64,697㎡	1箇所																																																																												
地区公園	165,963㎡	3箇所																																																																												
近隣公園	46,589㎡	4箇所																																																																												
街区公園	151,622㎡	154箇所																																																																												
都市緑地	18,558㎡	13箇所																																																																												
特殊公園	2,764㎡	1箇所																																																																												
公園施設	施設数	3,790箇所																																																																												
【内訳】																																																																														
園路広場		454箇所																																																																												
修景施設		3箇所																																																																												
休養施設		860箇所																																																																												
遊戯施設		526箇所																																																																												
運動施設		5箇所																																																																												
教養施設		4箇所																																																																												
便益施設		107箇所																																																																												
管理施設		1,831箇所																																																																												
漁港	-	外郭施設 9箇所 防波堤 4箇所 護岸 3箇所 波除堤 2箇所 物揚場 3箇所 船揚場 1箇所 係留施設 4箇所 ※計画改定時に計画対象に追加しました。																																																																												
農業施設	-	農業用水ポンプ場 1箇所 ※計画改定時に計画対象に追加しました。																																																																												

※橋りょうの保有量については、前回調査時点では、平成25年8月策定の「茅ヶ崎市橋りょう等長寿命化修繕計画」に基づく対象橋りょう数としていましたが、道路法施行規則の一部改正により、対象となる橋りょう数を変更しています。

※雨水管路の保有量については、前回調査時から簡易下水の延長を除き、5年間の実績を加えています。合流管路及び汚水管路の保有量については、前回調査時から取付管の延長を除き、5年間の実績を加えています。

②老朽化の状況

インフラ系公共施設のうち、年度ごとの整備量が把握できている「橋りょう」「下水道」について、老朽化の状況を示します。

a.橋りょう

橋りょうの年度別整備量を図 3-11 に示します。本市の橋りょうの多くは昭和 45 年以降に建設され、50 年を経過した橋りょうもある中で、今後橋りょうの老朽化が急速に進むことが想定されることから、維持保全費の増加が懸念されます。

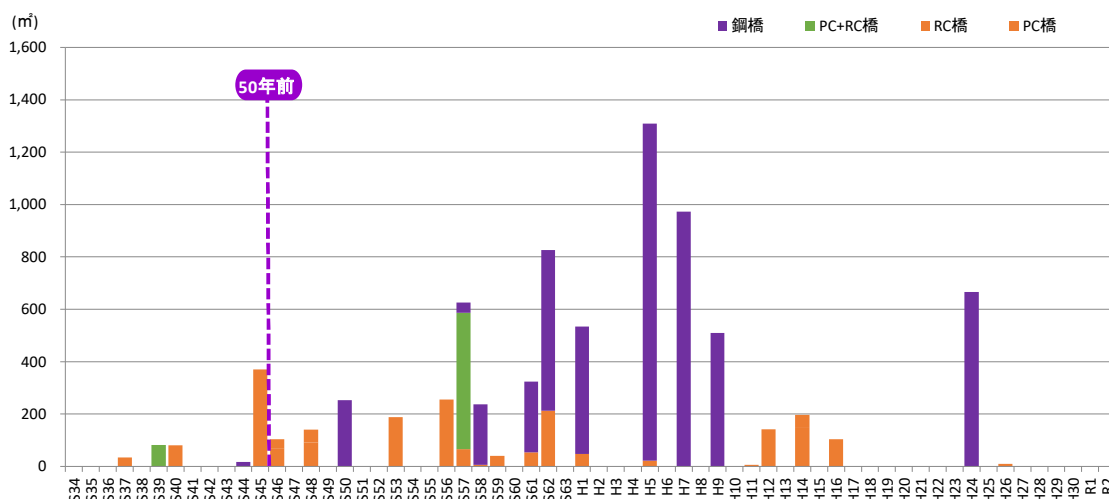


図 3-11 橋りょうの年度別整備量

b.下水道

下水道の年度別整備量を図 3-12 に示します。合流管路などで整備年度が古く、本市の下水道の多くは昭和 40 年代以降に整備されています。下水道の更新の目安である建設後 50 年を超えたものも現れ始め、今後、更新に必要な費用が集中することが懸念されます。

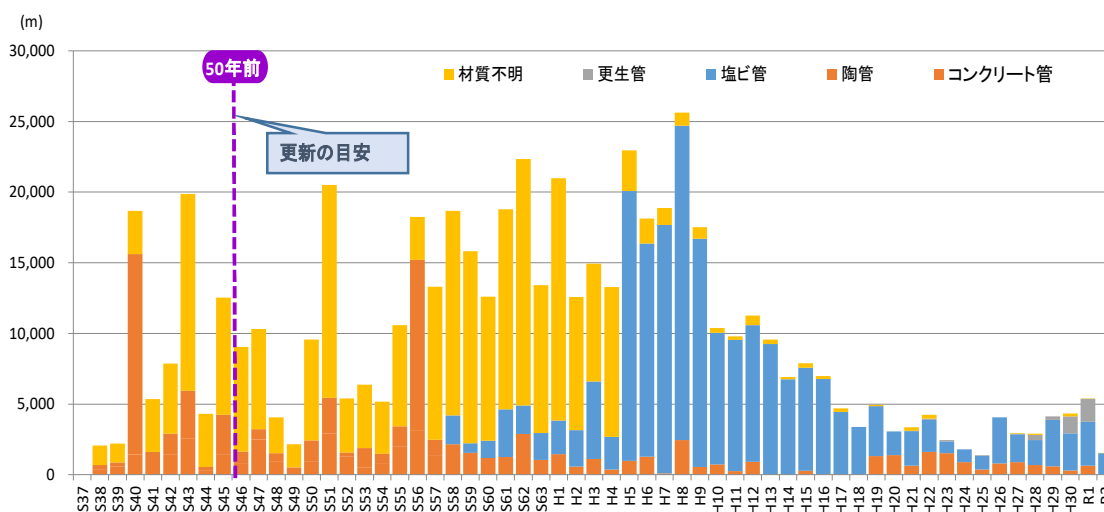


図 3-12 下水道の年度別整備量

3-2 公共施設等の長期的な経費見込み

(1) 現在要している経費

① 過去5年間に要した費用

過去5年間で公共施設等の更新・改修及び維持修繕に要した実績額は、表3-13・表3-14のとおりとなり、建築物系公共施設に要した費用は、過去5年平均で約33.5億円、インフラ系公共施設は約10.4億円となっています。

表3-13 過去5年間の建築物系公共施設に要した費用

(単位：千円)

建築物系		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	平均値
一般 会計	改修・更新等	1,809,315	1,761,443	6,411,196	1,683,926	2,484,813	2,830,139
	維持管理・修繕	165,888	180,187	207,047	177,253	162,257	178,526
公営企 業会計	改修・更新等	43,426	0	495,251	450,400	108,202	219,456
	維持管理・修繕	105,990	133,369	118,329	141,474	118,230	123,478
合計		2,124,619	2,074,999	7,231,823	2,453,053	2,873,502	3,351,599

表3-14 過去5年間のインフラ系公共施設に要した費用

(単位：千円)

インフラ系		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	平均値
一般 会計	改修・更新等	210,607	197,378	172,688	111,418	75,226	153,464
	維持管理・修繕	72,111	88,777	50,557	106,291	23,609	68,269
公営企 業会計	改修・更新等	172,658	585,428	369,320	526,326	276,277	386,002
	維持管理・修繕	429,855	389,217	420,948	437,941	490,381	433,668
合計		885,231	1,260,800	1,013,513	1,181,976	865,493	1,041,403

- 改修・更新等：改修・更新等に係る工事等の費用
- 維持管理・修繕：施設や設備の管理、点検・調査、補修、修繕等の費用

②建築物系公共施設の過去に行った対策の実績

過去5年間（平成28年度～令和2年度まで）の主な対策の実績について、以下の表3-15～19に示します。

ア 耐震化

表3-15 耐震化の実績

実施年度	施設分類	件名
平成29年度 ～30年度	市民文化系施設	茅ヶ崎市民文化会館耐震補強及び改修工事
平成30年度	行政系施設	小出支所耐震及び改修工事
令和2年度	社会教育系施設	小和田公民館耐震改修等設計業務委託

イ 複合化

表3-16 複合化の実績

実施年度	施設分類	件名
平成30年度	社会教育系施設	茅ヶ崎公園体験学習センター建設工事
令和2年度	市営住宅	(仮称)茅ヶ崎市営小和田住宅外複合施設建設工事

ウ 除却

表3-17 除却の実績

実施年度	施設分類	件名
平成29年度	行政系施設	茅ヶ崎市役所旧本庁舎解体工事
令和元年度	公園・緑地	中央公園旧管理棟解体工事
令和2年度	福祉施設	福祉会館解体工事
令和2年度	医療施設	旧茅ヶ崎市地域医療センター解体工事

エ 土地利活用

表3-18 土地利活用の実績

実施年度	施設分類	件名
平成29年度	環境衛生施設	資源物選別処理施設跡地利用（一部売却・市複合施設建設用地）
令和元年度	行政系施設	市役所仮設庁舎跡地活用事業（民間活用）
令和2年度	福祉施設	福祉会館跡地売却事業
令和2年度	駐車場・駐輪場	茅ヶ崎第1駐車場跡地活用事業（条件付き民間活用）

才 維持管理・更新等

表 3-19 その他維持管理・更新等の実績

実施年度	施設分類	件名
平成 28 年度	学校教育系施設	小和田小学校給食調理場建設工事
平成 28 年度	学校教育系施設	松浪小学校南棟校舎大規模改修工事
平成 30 年度	学校教育系施設	小和田小学校北棟校舎大規模改修工事
平成 30 年度	公園・緑地	中央公園管理棟建替工事
平成 30 年度	市民文化系施設	茅ヶ崎美術館空調設備改修工事
令和元年度	医療施設	市立病院別棟増築工事
令和元年度	学校教育系施設	松林中学校（北棟）サッシ改修工事
令和 2 年度	行政系施設	茅ヶ崎市役所旧本庁舎跡地整備工事
令和 2 年度	医療施設	市立病院空調設備改修工事

※上記は 100 万円以上の工事履歴より費用の高いものから順に一部を抜粋したものです。

③インフラ系公共施設の過去に行った対策の実績

各個別施設計画に基づく過去 5 年間（平成 28 年度～令和 2 年度まで）の主な維持管理・更新等について、以下の表 3-20 に示します。

表 3-20 インフラ系公共施設の主な維持管理・更新等の実績

実施年度	種別	件名
平成 28 年度	道路	市道舗装修繕工事
平成 29 年度		市道舗装修繕工事
平成 30 年度		市道舗装修繕工事
令和元年度		市道舗装改築更新工事
令和 2 年度		市道舗装改築更新工事
平成 28 年度	下水道	公共下水道事業柳島地内外管渠更生工事
平成 29 年度		柳島ポンプ場機械設備更新工事（1 系 3 号機）
平成 30 年度		柳島ポンプ場機械設備更新工事（1 系 2 号機）
令和元年度		柳島ポンプ場機械設備更新工事（1 系 1 号機）
令和 2 年度	公共下水道事業長寿命化改築更新工事	
平成 28 年度	漁港	茅ヶ崎漁港（東防波堤）老朽化対策工事
平成 29 年度		茅ヶ崎漁港（西防波堤）老朽化対策工事
平成 30 年度		茅ヶ崎漁港（西防波堤）老朽化対策工事
令和元年度		茅ヶ崎漁港（西波除堤）老朽化対策工事
平成 28 年度	農業施設	芹沢地内外農業用水路等整備工事
平成 29 年度		浜之郷地内外農業用水路等整備工事
平成 30 年度		浜之郷地内外農業用排水路等整備工事
令和元年度		浜之郷地内外農業用排水路等整備工事

※上記は 100 万円以上の工事履歴より費用の高いものから順に一部を抜粋したものです。

(2) 公共施設等の将来更新費用

① 建築物系公共施設の将来更新費用

本市の主要な建築物系公共施設を維持した場合にかかる将来更新費用を図 3-21 に示します。

計画期間の令和 37 年度までの 35 年間で更新等にかかる費用は 1,821.5 億円で、平均すると年間 52.0 億円かかる見込みとなります。このうち、病院事業会計にかかる経費は、計画期間内に更新の対象となる施設がないため見込んでいません。令和 10 年度頃から、公共施設の改修・更新にかかる費用が多く見込まれるようになります。

また、過去 5 年間で建築物系公共施設に充てた経費は、年平均 33.5 億円であり、推計値から 18.5 億円低い値となっています。

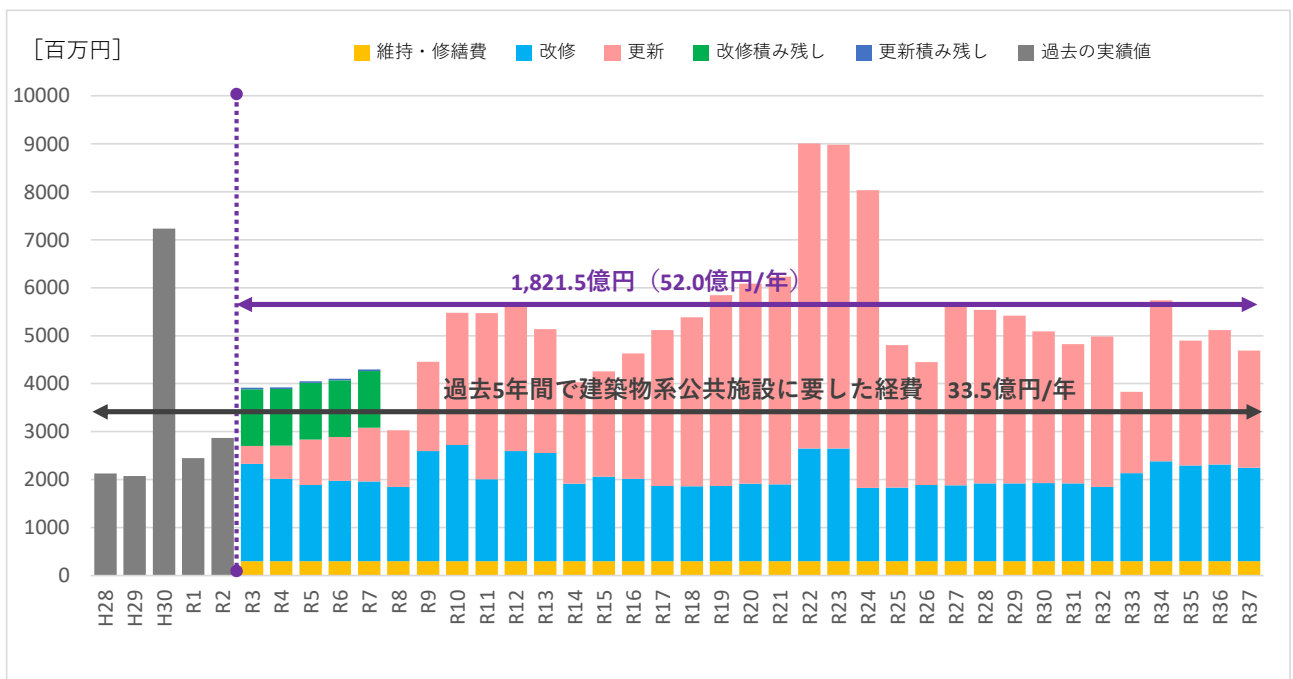


図 3-21 建築物系公共施設の将来更新費用

- 平成 28 年度から令和 2 年度までの過去の経費は、実績値を計上した。
- 令和 3 年度から令和 37 年度については、一般財団法人 地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト (ver.2.10)」の試算条件に準じて算出を行った。試算条件は以下のとおり。
- 現状施設のみで、今後新たに整備されるものは対象としない。
- 倉庫等の付随的な建物を除いた主要な建物を試算対象とした。
- 建築年が不明の建築物は、更新費用については 60、大規模改修費用については 30 で割って、各年度に加算する。
- 建設後 60 年で更新を実施する。
- 建設後 30 年で大規模改修を実施する。ただし、大規模改修は小・中学校のみ対象とする。
- 大規模改修、更新の積み残しは令和 3 年度からの 5 年間で実施する。
- 設計から施工まで複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、更新（建替え）については 3 年間、大規模改修については 2 年間で費用を均等配分する。
- 建替え単価、大規模改修単価は「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成 23 年 3 月、自治総合センター）の設定値を適用する。
- 予防保全の費用は「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画」において試算している、20 年間（平成 23～令和 12 年度）で 306 億円（年間 15.3 億円）を引用し、令和 13 年度以降も年間 15.3 億円の費用がかかるものとする。
- 維持・修繕費用は、過去 5 年間に要した費用の平均値とした。

②インフラ系公共施設の将来更新費用

本市のインフラ系公共施設として、道路、橋りょう、下水道、公園、漁港及び農業施設について、各個別施設計画に基づく将来更新費用を図 3-22 に示します。

計画期間の令和 37 年度までの 35 年間の更新等にかかる費用は、591.3 億円で、平均すると年 16.9 億円かかる見込みとなります。このうち、下水道事業会計にかかる経費は、約 300.6 億円で、平均すると年間 8.6 億円となります。

また、過去 5 年間でインフラ系公共施設に充てた経費は、年平均 10.4 億円であり、推計値から 6.5 億円低い値となっています。

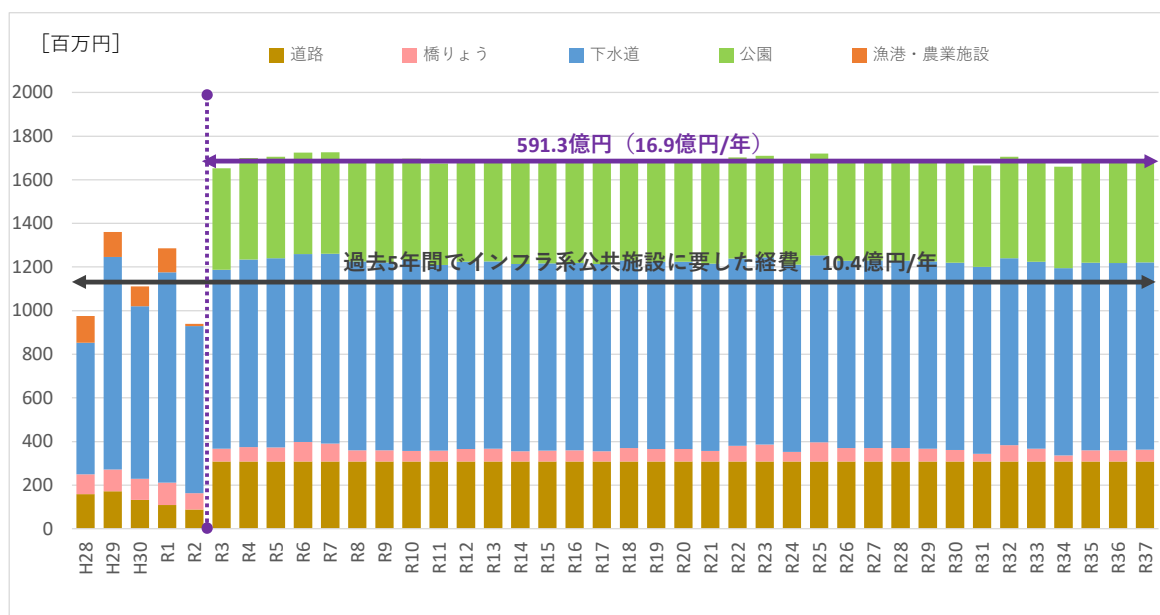


図 3-22 インフラ系公共施設の将来更新費用

- 平成 28 年度から令和 2 年度までの過去の経費は、実績値を計上した。
- 令和 3 年度から令和 37 年度については、本市が策定した個別施設計画の経費見込みを基に整理を行った。

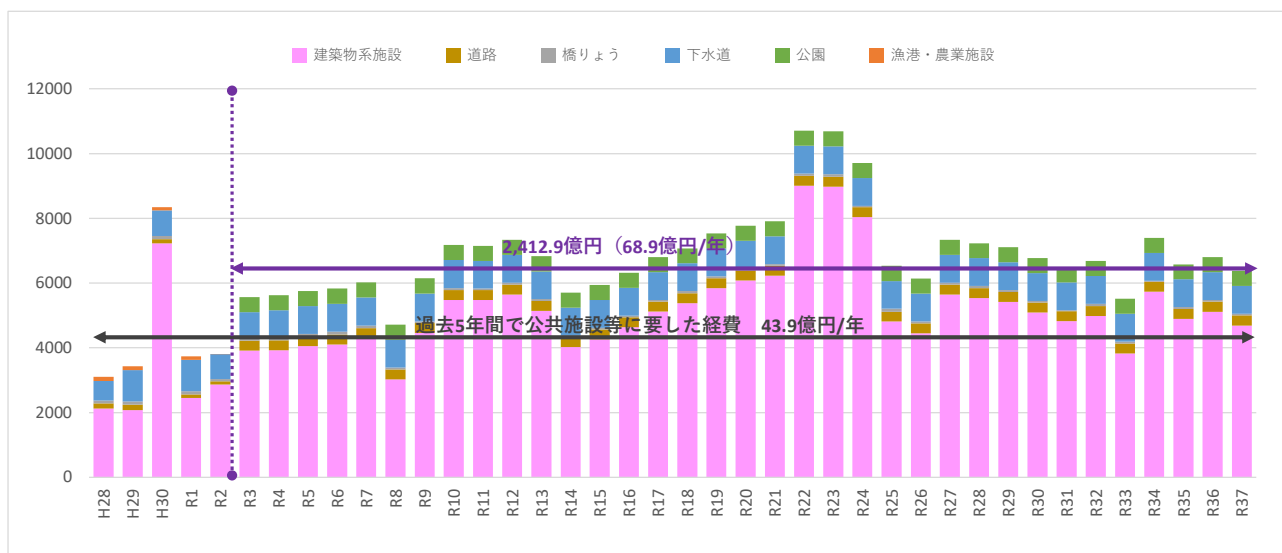
種別	策定年月	個別施設計画名称
道路	平成 27 年 3 月	茅ヶ崎市幹線道路維持保全計画
橋りょう	平成 25 年 8 月	茅ヶ崎市橋りょう等長寿命化修繕計画
下水道	平成 29 年 3 月	茅ヶ崎市公共下水道施設維持管理計画・茅ヶ崎市下水道総合地震対策計画
公園	令和 3 年 8 月	茅ヶ崎市公園施設長寿命化計画

- 下水道の更新費用のうち、地震対策事業については、令和 12 年度から令和 37 年度が個別施設計画期間外であるため、計画期間における費用の 1 年あたりの平均値を各年度計上した。
- 公園の更新費用については、計画期間外の令和 13 年度から令和 37 年度は、計画期間内の 1 年あたりの平均値を各年計上した。
- 漁港・農業施設については、個別施設計画で将来更新費用が設定されていないことから、過去 5 年間の経費のみ計上した。

③ 公共施設等全体の将来更新費用

本市の公共施設等全体の改修・更新等にかかる費用は、令和3年度から令和37年度までの35年間で、2,412.9億円で、平均すると年間68.9億円となる見込みです。

また、過去5年間で公共施設等に充てた経費は、年平均43.9億円であり、推計値から25.0億円低い値となっています。



(億円)

	建築物系 公共施設	道路	橋りょう	下水道	公園	漁港・ 農業施設	合計
合計 (令和3年度～令和37年度)	1,821.5	107.8	20.4	300.6	162.6	0.0	2,412.9
年平均	52.0	3.1	0.6	8.6	4.6	0.0	68.9

※年平均は小数点第2位を四捨五入した数値

図 3-23 公共施設等の将来更新費用