

茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画（改訂版）

令和4年3月

茅ヶ崎市

目次

第1章	計画策定の背景と目的	1
1-1	背景と目的	1
1-2	計画の位置づけ	2
1-3	計画期間	3
1-4	対象範囲（計画の対象施設）	3
第2章	本市の現況と将来見通し	4
2-1	人口推移と構成	4
	（1）総人口及び年代別人口の推移と見通し	4
	（2）地区別人口の推移と見通し	5
2-2	財政状況と将来見通し	6
	（1）歳入	6
	（2）歳出	7
	（3）財政の将来見通し	8
第3章	公共施設等の現況	9
3-1	公共施設等の現況	9
	（1）建築物系公共施設の現況	9
	（2）インフラ系公共施設の現況	18
3-2	公共施設等の長期的な経費見込み	20
	（1）現在要している経費	20
	（2）公共施設等の将来更新費用	23
第4章	公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	26
4-1	現状や課題に対する基本認識	26
4-2	公共施設マネジメントを推進するための基本方針	27
	【基本方針1】長寿命化の推進と維持管理コストの最適化	28
	（1）安全・安心の確保	28
	（2）長寿命化の推進	28
	（3）適正な維持管理とコストの最適化	32
	【基本方針2】市有財産の利活用	35
	（1）未利用財産等の民間等への売却・貸付	35
	（2）行政財産の余裕スペース・敷地の貸付等	35
	（3）ネーミングライツの導入	36
	【基本方針3】建築物系公共施設の総量縮減と施設配置の適正化	36
	（1）統廃合・複合化・集約化の推進	36
	（2）新設・増築の抑制	37
	（3）建物に頼らないサービスへの転換	37

(4) 借地・借用物件の面積及びコスト縮減の推進	37
(5) 民間代替が可能な施設の民営化・民間活用の推進	38
(6) 近隣自治体等との連携による広域化の推進	38
4-3 資産経営の目指すべき姿と管理目標	39
(1) 資産経営の目指すべき姿	39
(2) 管理目標	40
第5章 計画の推進	41
5-1 対策の効果額	41
(1) 経費見込み	41
(2) 対策の効果額及び財源	44
5-2 計画の推進	47
(1) 全庁的な取組体制の構築	47
(2) 公共施設等再編整備基金の運用等	50
(3) 地方公会計（固定資産台帳）の活用	50
(4) 市民や議会への情報共有	50
5-3 今後の取組	51
(1) 新たな個別施設計画の策定	51
(2) 策定スケジュール	51
第6章 施設類型の管理に関する基本的な方針	53
6-1 建築物系公共施設（既存計画策定状況）	53
6-2 建築物系公共施設（施設類型別の基本的な方針）	53
(1) 各項目の基本的な考え方	54
(2) 公共施設マネジメントを推進するための基本方針に基づく検討内容	56
(3) 施設類型別の基本的な方針	57
①行政系施設	57
②環境衛生施設	64
③医療施設	69
④福祉施設	72
⑤学校教育系施設	84
⑥市民文化系施設	90
⑦社会教育系施設	96
⑧スポーツ・レクリエーション系施設	104
⑨公園・緑地	108
⑩市営住宅	111
⑪駐車場・駐輪場	114

6-3 建築物系公共施設（地域別の基本的な方針）	117
（1）地域別人口と施設整備状況	118
（2）施設の再配置の考え方	121
（3）地域別の基本的な方針	122
①茅ヶ崎地区	122
②茅ヶ崎南地区	125
③南湖地区	128
④海岸地区	131
⑤鶴嶺東地区	134
⑥鶴嶺西地区	137
⑦湘南地区	140
⑧松林地区	143
⑨湘北地区	146
⑩小和田地区	149
⑪松浪地区	152
⑫浜須賀地区	155
⑬小出地区	158
6-4 インフラ系公共施設	161
（1）道路	161
（2）橋りょう及び地下道	161
（3）下水道	162
（4）その他（公園・漁港・農業施設）	163
用語集	164

第1章 計画策定の背景と目的

1-1 背景と目的

本市は、人口の急増や行政需要の拡大により、建築物系公共施設の多くが、昭和40年代から50年代にかけて集中的に整備されたため、耐震性や設備の老朽化など、様々な課題を抱えています。こうした課題に対応するため、平成20年3月に「公共施設整備・再編計画」を策定（平成30年4月改訂）し、耐震性能に課題のある公共施設の再整備及び未利用公有地の活用等に取り組むとともに、平成22年7月に「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画」を策定し、建築物系公共施設を計画的で効果的な保全事業を行いながら、長寿命化の推進に向けた取組を行ってきました。また、道路、橋りょう、下水道等のインフラ系公共施設についても設備の老朽化に対応するため、個別施設計画を策定し、適切な維持保全と長寿命化の推進に向けた取組を行ってきました。

こうした取組を進める中、平成26年4月に国から地方公共団体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定が要請され、本市では、本要請やこれまでの本市における取組を踏まえ、平成28年3月に「茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という。）を策定し、各個別施設計画と連携を図りながら公共施設マネジメントに取り組んできました。

令和2年3月には、後年度の世代に過度な負担を先送りすることなく、今後予測される厳しい財政状況にあっても持続可能な行政運営を行うため「茅ヶ崎市財政健全化緊急対策」を策定し、「施設の見直し」や「市有財産の活用」などの取組を集中的に推進しています。

しかしながら、当該対策における長期財政見通しは新型コロナウイルス感染症による社会的影響を考慮しておらず、加えて今後の感染拡大状況やその影響期間も先行きが見通せないことから、財政状況は当初の想定よりも厳しい状況となり、これまで以上に厳しい行財政運営を余儀なくされることは想像に難くありません。

新型コロナウイルス感染症は、財政的なインパクトのみならず、市民ニーズの変化・ライフスタイルの多様化を一層加速させました。そのため、建築物系公共施設については、このような状況を的確に捉えつつ、従前から見込まれている少子高齢化の進行による将来的な人口減少や人口構成の変化も加味した上で、あらゆる選択肢の中からこれまで以上に一歩踏み込んだ施策を展開していく必要があります。

また、国からも、本計画に対して改訂指針※1や見直しの留意事項※2などのさらなる要請がなされ、各個別施設計画の対策の内容を反映させるなど、不断の見直しによる内容の充実が求められています。

こうしたことを踏まえ、今後も公共施設等を適切に維持管理しながら、将来にわたって安全・安心な市民サービスを維持していくため、本市の公共施設マネジメントの考え方を改め、本計画を実効性のあるものとするべく、抜本的な改訂を行います。

※1 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」（平成30年2月）

※2 「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年1月）

1-2 計画の位置づけ

本計画の位置づけを図 1-1 に示します。本計画は、国が平成 25 年に策定した「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画に位置づけられるものです。本市の「茅ヶ崎市総合計画」を最上位計画とし、「茅ヶ崎市財政健全化緊急対策」及び「茅ヶ崎市市有財産利活用基本方針」（令和 2 年 9 月）などの関連計画との整合を図りながら改訂します。また、本計画の実施計画となる個別施設の維持管理計画や長寿命化計画などを建築物系・インフラ系の別に策定し、本計画の下位計画として位置づけます。

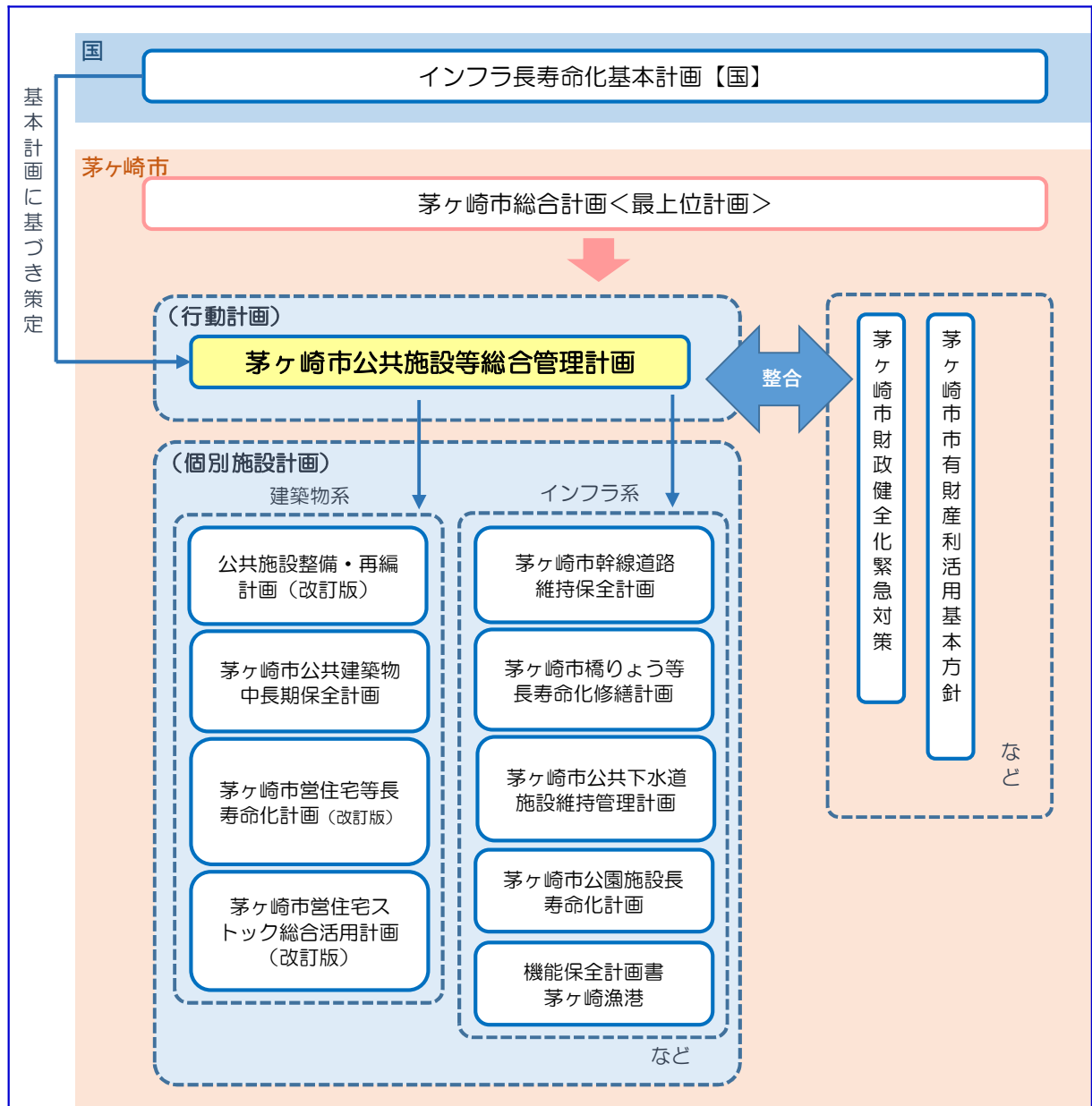


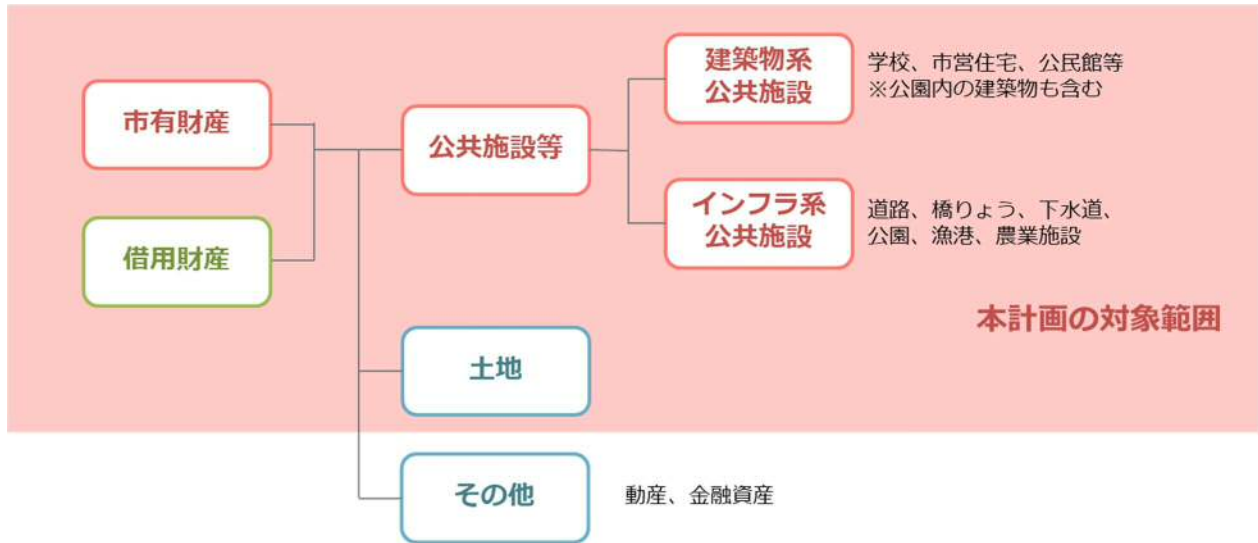
図 1-1 本計画の位置づけ

1-3 計画期間

本計画を推進する上で必要となる長期的な視点を考慮に入れ、計画期間は平成 28 年度から令和 37 年度までの 40 年間とします。

1-4 対象範囲（計画の対象施設）

本計画の対象範囲を図 1-2 に示します。市有財産及び借用財産のうち、建物及び土地を対象範囲とします。



※「借用財産」とは、本市が国や県、民間等から借用する土地又は建物を示す

図 1-2 本計画の対象範囲

第2章 本市の現況と将来見通し

2-1 人口推移と構成

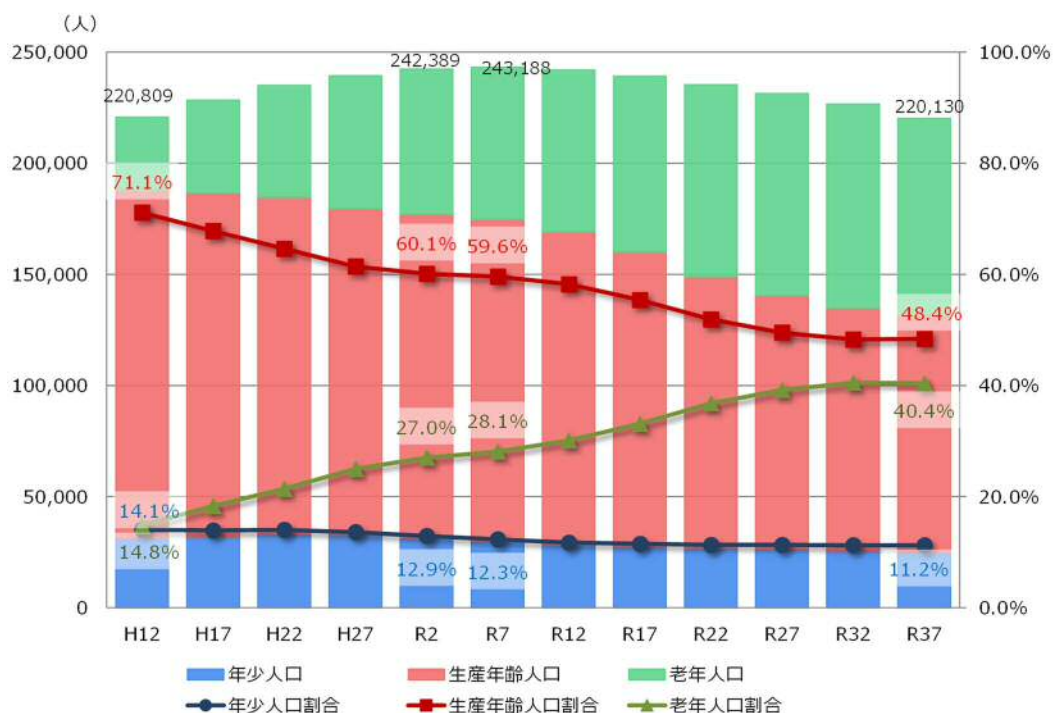
(1) 総人口及び年代別人口の推移と見通し

本市の総人口及び年齢3階層別人口の推移と将来人口の見通しを図2-1に示します。

本市の総人口は、新型コロナウイルスの影響などにより移住者が増え、実勢人口は令和2年以降も増加傾向にあります。令和4年1月時点での見通しでは、令和7年をピークに減少に転じ、その後も減少傾向が継続することが見込まれます。令和37年には220,130人となり、令和2年と比較して22,259人減少（9.2%減少）することが見込まれています。

年齢3階層別人口をみると、生産年齢人口（15～64歳）は、平成12年をピークに減少しており、今後も減少傾向が続くことが予想され、市税収入の減少への対応が課題となります。また、老年人口（65歳以上）は、増加の一途をたどることが見込まれ、令和37年には、令和2年と比較して23,496人増加（35.9%増加）することが見込まれています。

年齢3階層別人口割合をみると、令和37年には、年少人口11.2%、生産年齢人口48.4%、老年人口40.4%と老年人口が年少人口の約3.6倍になることが見込まれています。今後は、年少人口、生産年齢人口ともに減少傾向が続き、老年人口は、他の人口割合とは逆に増加することが見込まれ、大きな割合を占めるようになることが予想されます。



【出典：茅ヶ崎市の将来推計人口 {2022 (令和4) 年1月推計}】

※令和32年度以降は、茅ヶ崎市の将来推計人口 {2022 (令和4) 年1月推計} の試算条件で推計

図2-1 総人口及び年齢3階層別人口の推移と見通し

(2) 地区別人口の推移と見通し

本市の市内 13 連合会地区（以下「地区」という。）人口と今後の見通しを表 2-2、図 2-3 に示します。地区人口の見通しについては、市全域の人口の見通しと同様に減少傾向にあります。人口減少の割合としては、小出地区が 23.4%と最も大きく、次いで湘北地区 16.2%、湘南地区 14.5%となっています。

表 2-2 市内 13 連合会地区人口と見通し（増減率）

連合会地区	今後の見通し等	増減率
茅ヶ崎	地区人口が 2 番目に多く、令和 12 年をピークに減少に転じる見通しです。	▲ 6.4%
茅ヶ崎南	令和 12 年をピークに減少傾向が継続することが見込まれます。	▲ 8.3%
南湖	地区人口が最も少なく、今後も減少傾向が継続することが見込まれます。	▲ 11.4%
海岸	令和 7 年をピークに減少傾向が継続することが見込まれます。	▲ 9.0%
鶴嶺東	令和 12 年をピークに減少傾向が継続することが見込まれます。	▲ 4.3%
鶴嶺西	令和 7 年をピークに減少傾向が継続することが見込まれます。	▲ 11.2%
湘南	令和 2 年をピークに減少傾向が継続することが見込まれます。	▲ 14.5%
松林	地区人口が最も多く、令和 7 年をピークに減少傾向が継続することが見込まれます。	▲ 6.7%
湘北	令和 2 年をピークに減少傾向が継続することが見込まれます。	▲ 16.2%
小和田	令和 17 年をピークに減少傾向が継続することが見込まれます。	0.6%
松浪	令和 12 年をピークに減少傾向が継続することが見込まれます。	▲ 5.5%
浜須賀	令和 7 年をピークに減少傾向が継続することが見込まれます。	▲ 8.8%
小出	減少率が最も高く、人口減少が最も顕著になることが見込まれます。	▲ 23.4%

※増減率は令和 2 年から令和 37 年

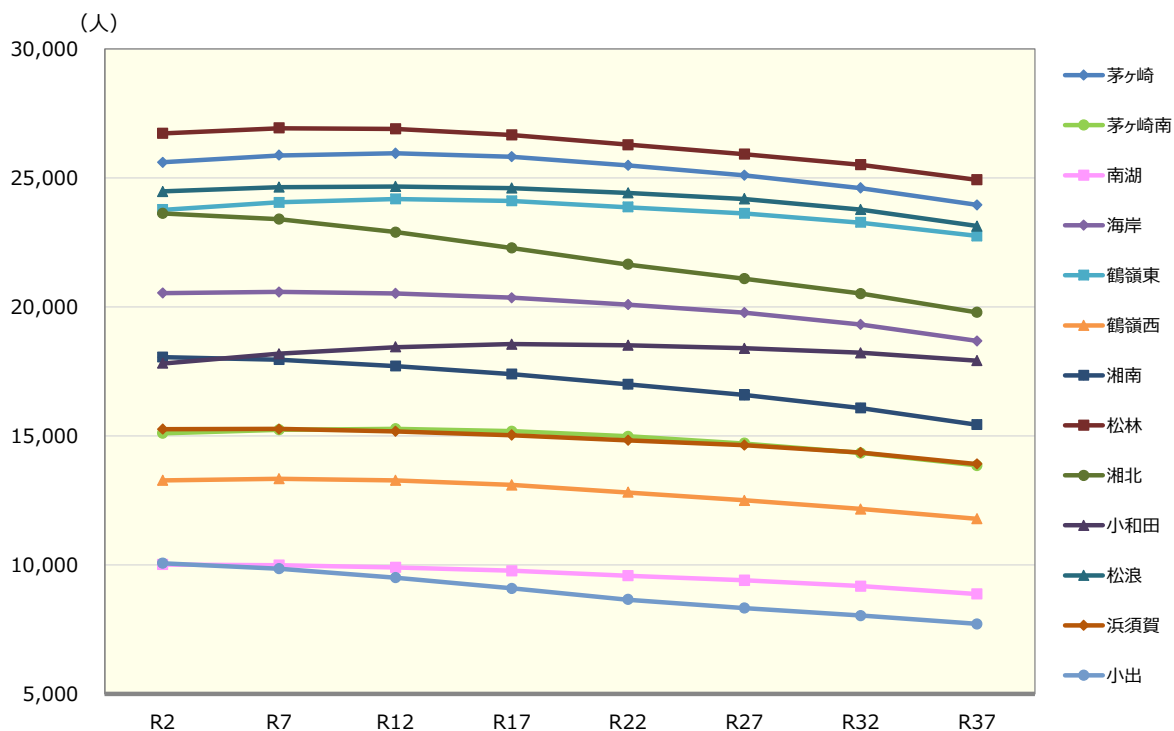


図 2-3 市内 13 連合会地区人口と見通し

※推計人口は、令和 2 年度末の住民基本台帳を基に、令和 2 年基準の茅ヶ崎市の人口推計（純移動率一定）をベースに推計

2-2 財政状況と将来見通し

(1) 歳入

本市の歳入の推移を図 2-4、図 2-5 に示します。新型コロナウイルス感染症緊急経済対策の影響で決算額の突出している令和 2 年度を除く、直近 5 年間（平成 27 年度～令和元年度）の歳入の総額は 760～800 億円程度です。内訳では自主財源の歳入全体に占める割合が平均で 60%と高い水準にあります。そのうち市税は、増加傾向を示していますが、今後は生産年齢人口の減少傾向が続く見込みのため、本市の歳入の根幹である市税の増加は期待できず、今後は減少傾向となることが予想されます。

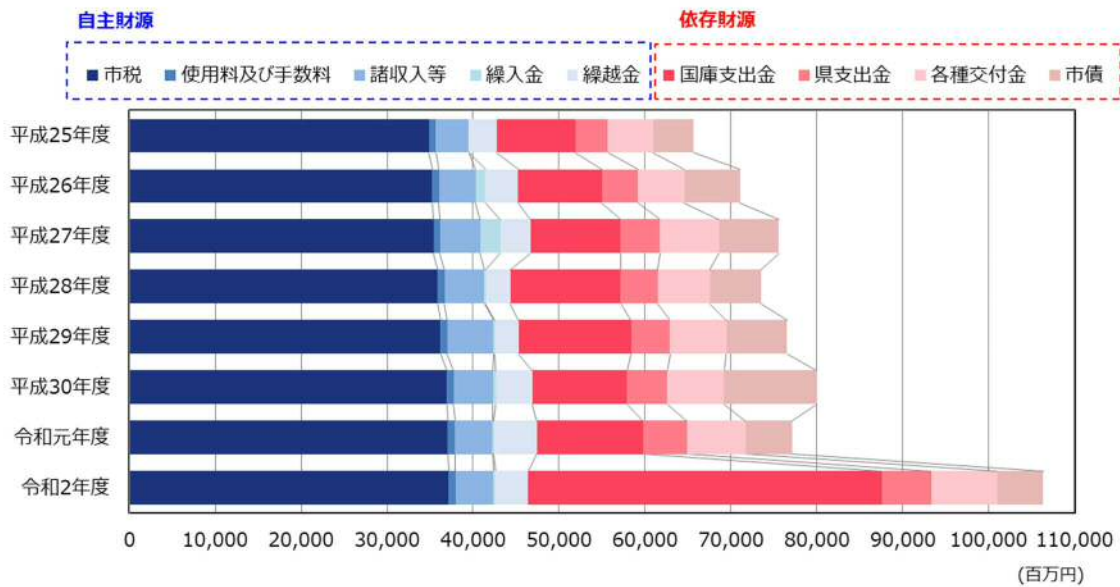


図 2-4 歳入決算額の推移（金額）

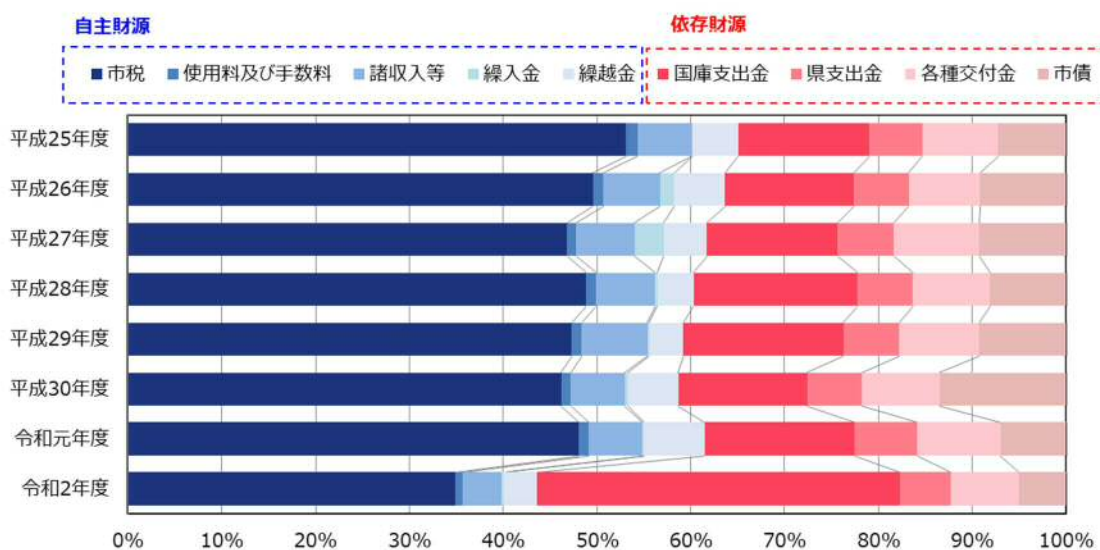


図 2-5 歳入決算額の推移（構成比）

(2) 歳出

本市の歳出の推移を図 2-6、図 2-7 に示します。新型コロナウイルス感染症緊急経済対策の影響で決算額の突出している令和 2 年度を除く、直近 5 年間（平成 27 年度～令和元年度）の歳出の総額は 710～750 億円程度です。内訳では義務的経費の歳出全体に占める割合が平均で 51% となっています。義務的経費の中で、扶助費は増加傾向にあり、歳出全体に占める割合は平均で 26% となっています。また、投資的経費のうち公共施設の建設や用地取得などにかかる普通建設事業費は、年度によるばらつきはあるものの 60～110 億円程度で推移しています。今後は、老年人口の増加に伴い、扶助費の更なる増加が見込まれるため、公共施設等への投資的経費の抑制が必要となります。

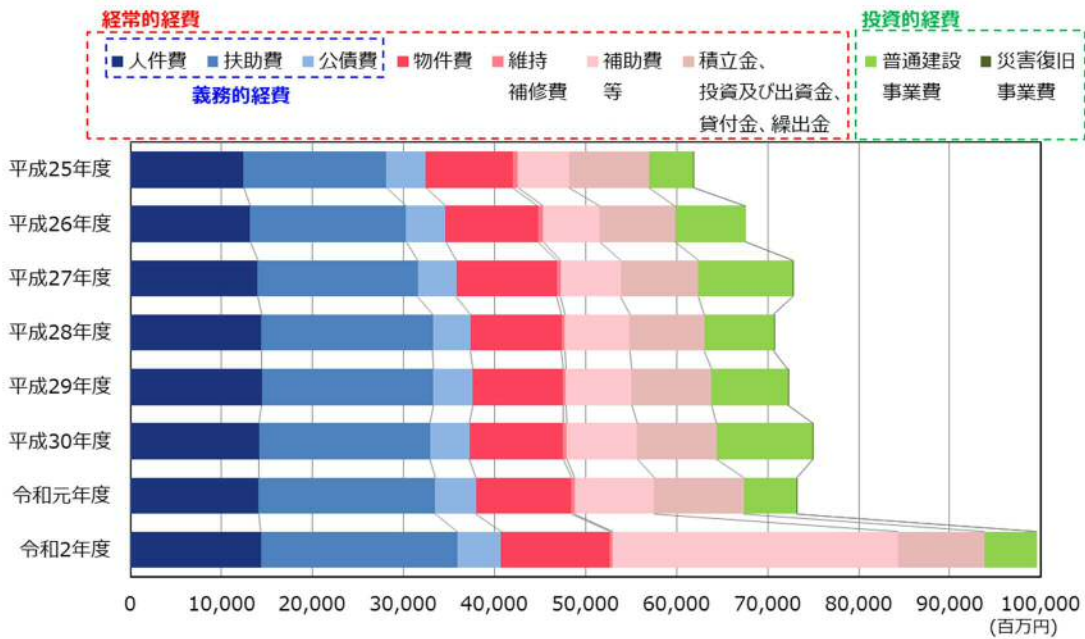


図 2-6 歳出決算額の推移（金額）

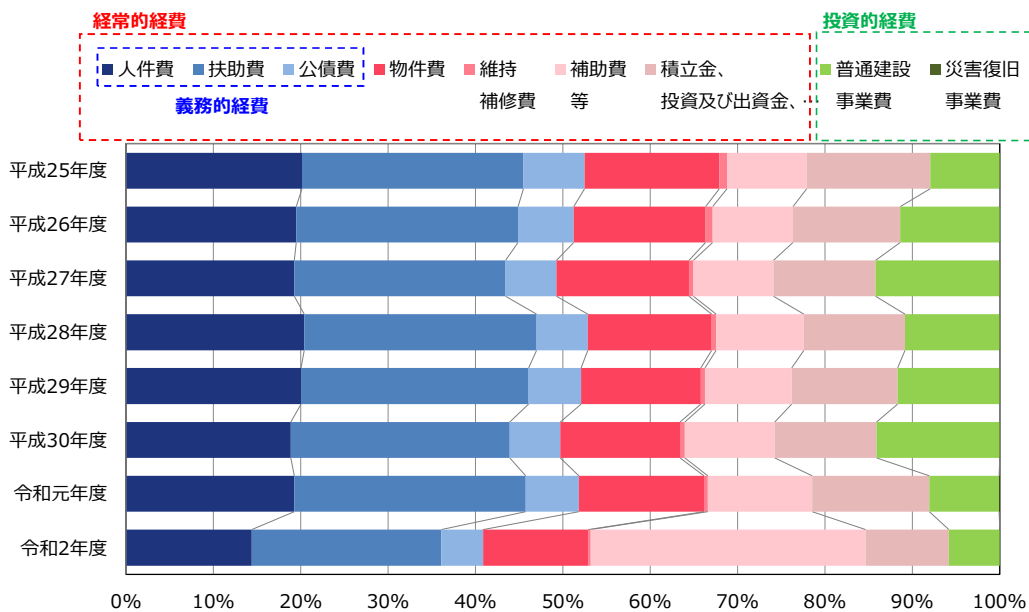


図 2-7 歳出決算額の推移（構成比）

(3) 財政の将来見通し

「茅ヶ崎市財政健全化緊急対策」の長期財政見通しでは、表 2-8 のとおり、市税収入の大幅な増加が見込まれない中、大型事業の実施に伴う公債費の大幅な増加の影響が避けられない状況です。

今後、扶助費等の社会保障関係経費が近年並に増加することを見込んだ場合、新規事業の実施はもちろんのこと、既存事業を継続することすら困難な状況が見込まれています。

この見通しは、更新事業などの臨時的な事業の影響を排除しているため、後段でシミュレーションする公共施設等にかかる将来更新費用などについては、当該推計値に上乘せ計上する必要がありますが、既に財源不足が発生している中で、将来にわたって従来どおりに公共施設等の維持管理・更新等に係る経費を支出することは大変厳しい状況にあります。

加えて、この将来見通しは、令和 2 年 3 月に作成したものであり、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う影響については未反映のため、本市の財政状況はさらに厳しさを増すことが想定されます。

表 2-8 長期財政見通し（令和 3 年度～12 年度）

単位：億円

	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度
歳出	人件費	153	159	154	154	159	156	158	156	154
	扶助費	193	197	201	205	207	209	210	212	215
	公債費	55	60	60	61	60	59	59	59	56
	物件費	107	107	107	107	107	107	107	108	108
	維持補修費	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	補助費等	96	98	94	97	98	99	100	100	100
	普通建設事業費	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	繰出金	71	72	73	74	75	76	77	78	81
	その他	22	22	22	22	22	22	22	22	22
	歳出 (A) 合計	712	729	725	733	742	742	748	750	754
歳入	市税	356	359	361	356	358	358	353	353	347
	交付金等	76	74	72	74	73	72	76	77	79
	国県支出金	171	174	178	182	184	186	187	189	192
	市債（事業債）	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	市債（特例債）	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	その他	52	53	53	53	53	54	54	54	54
	歳入 (B) 合計	681	686	689	691	693	695	695	697	698

差引 (B-A)	▲ 31	▲ 43	▲ 36	▲ 42	▲ 49	▲ 47	▲ 53	▲ 53	▲ 55	▲ 54
----------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

単位未満を四捨五入しているため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

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。

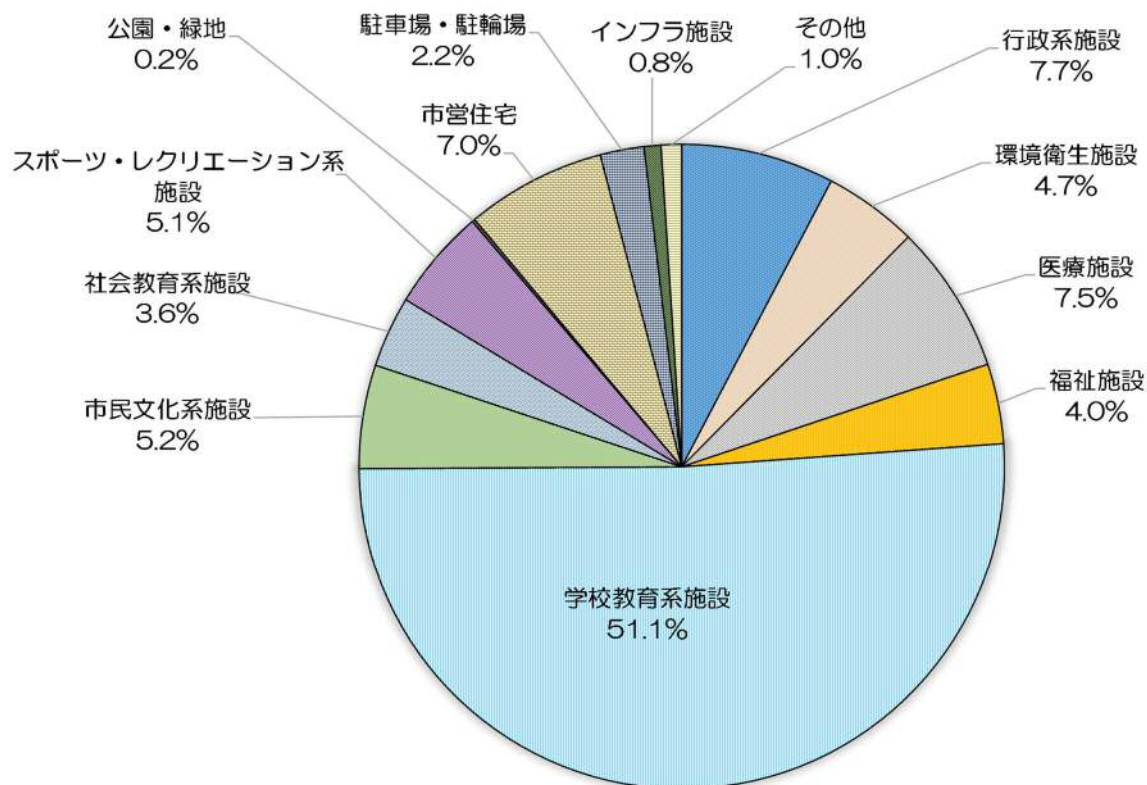


図3-1 本市が管理・運営する建築物系公共施設（借用施設を含む）の面積割合

●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)	中学校(13校)	学校給食調理場 (小学校19校)	241,849	53.9%
		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 (いにこクラス・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。

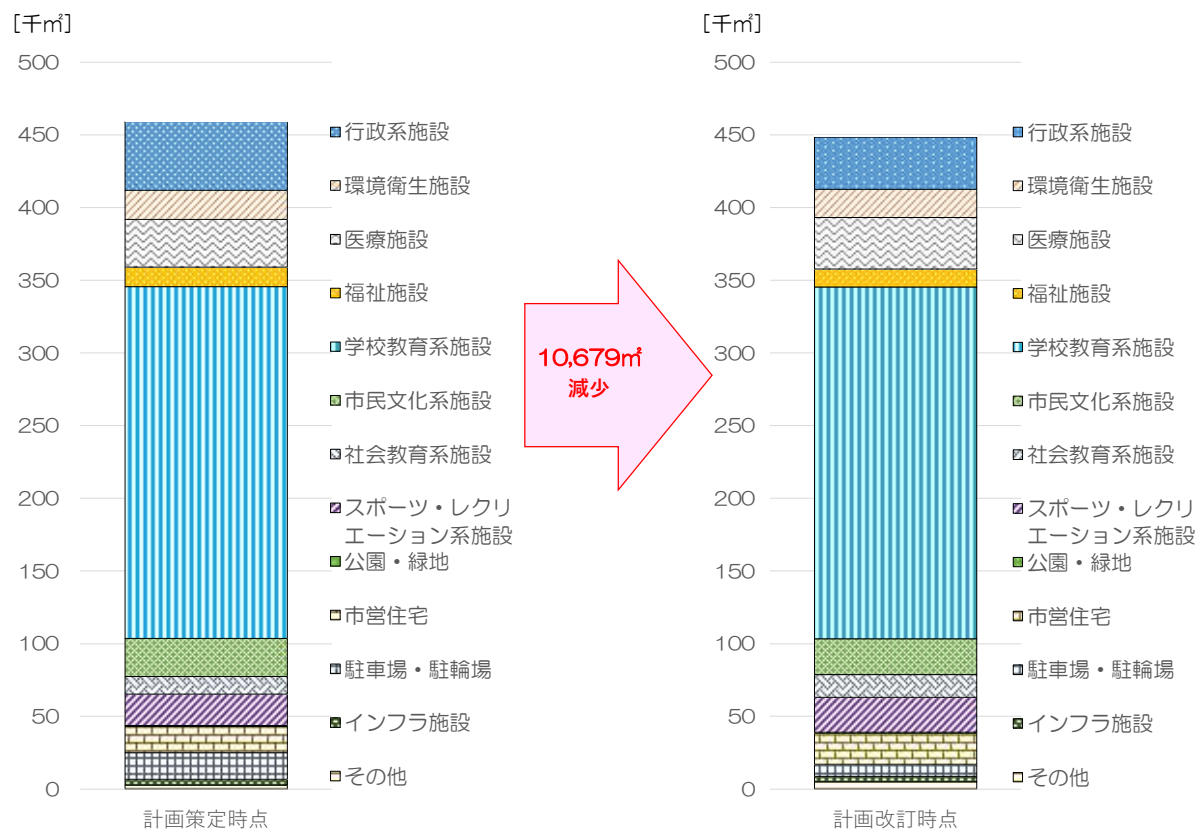


図3-6 建築物系公共施設の施設保有量の推移

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。

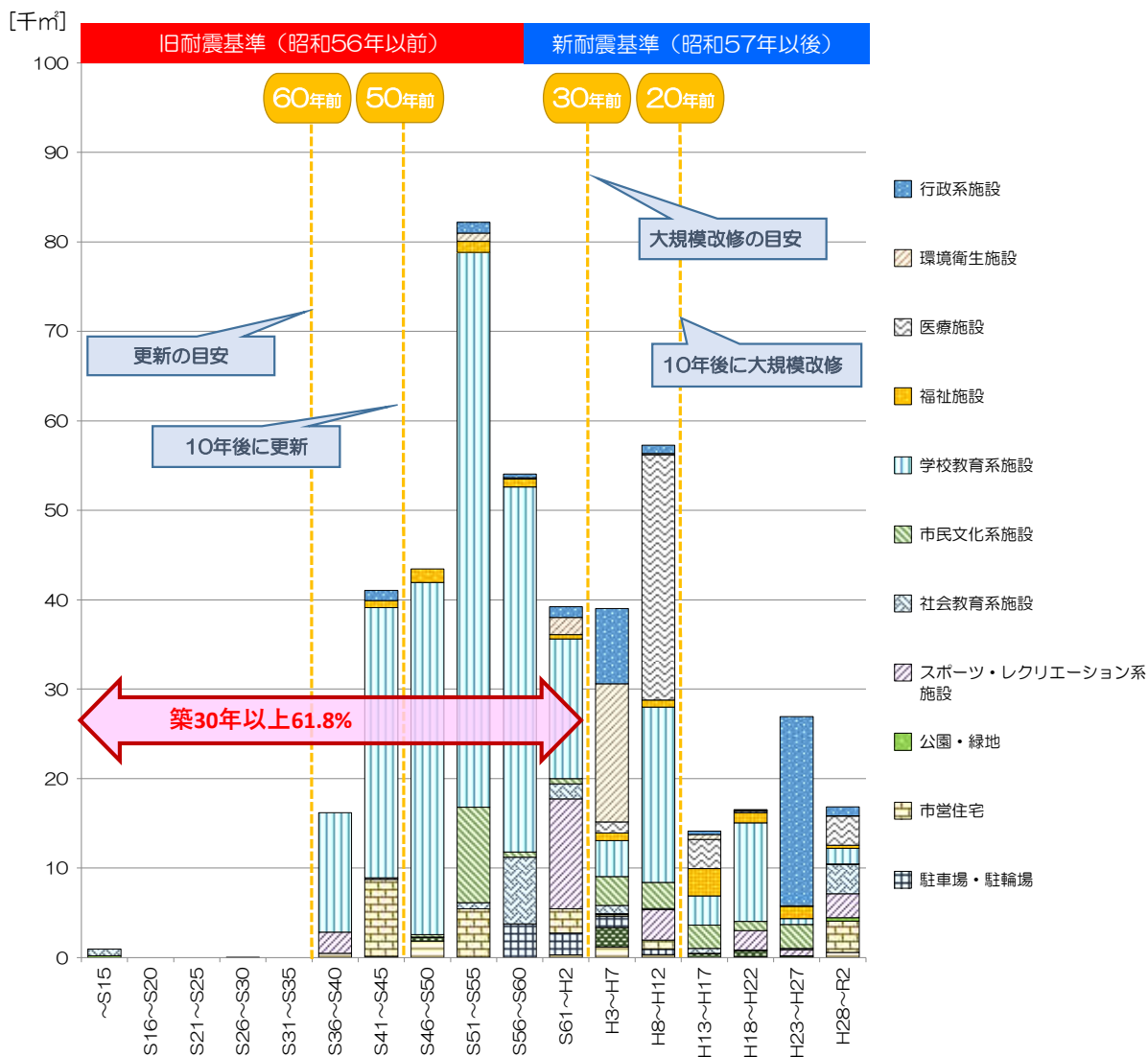
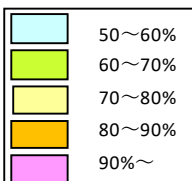


図 3-7 建築物系公共施設の建築年別延床面積

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。

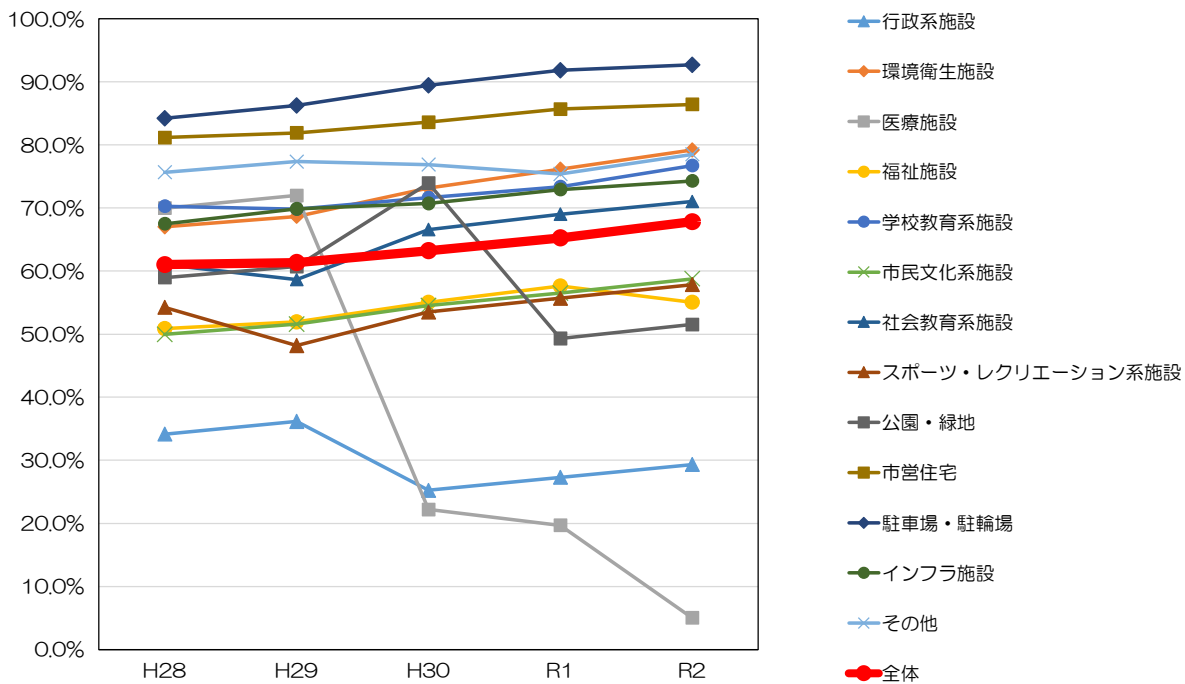
有形固定資産減価償却率とは、既存の財政指標では把握できなかった有形固定資産の老朽化を示す指標です。有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却率累計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することが可能とされており、資産の老朽化の進行に伴い、数値は上昇します。

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

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。

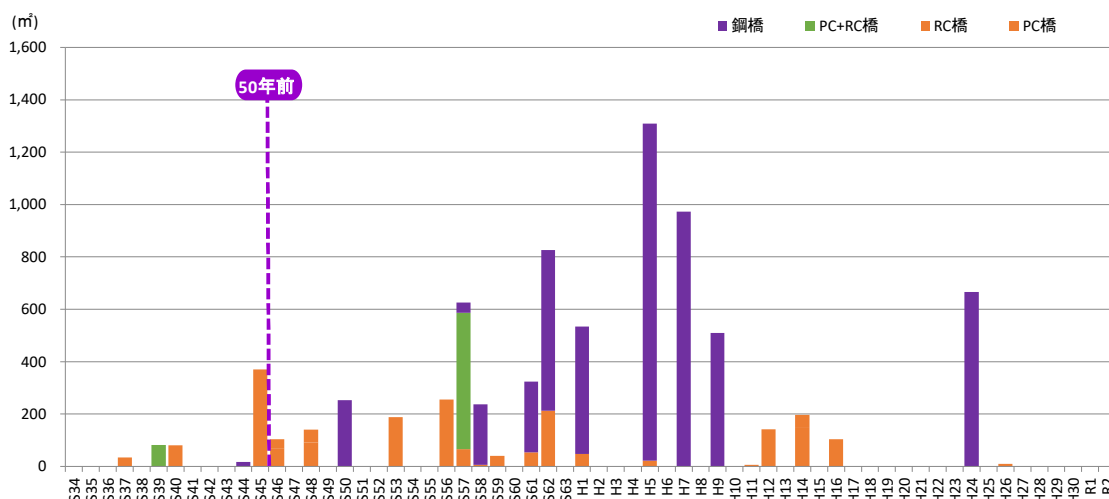


図 3-11 橋りょうの年度別整備量

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。

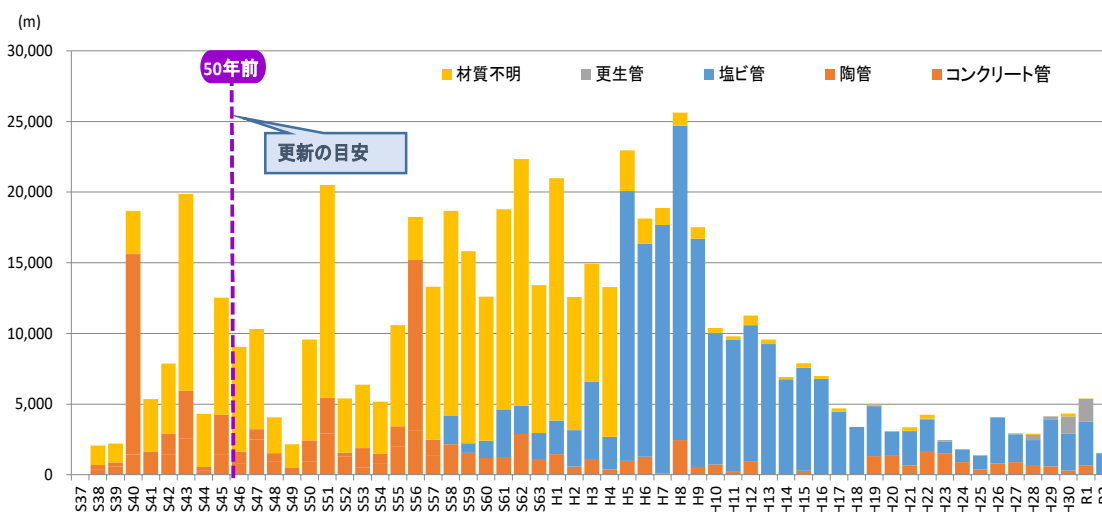


図 3-12 下水道の年度別整備量

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。

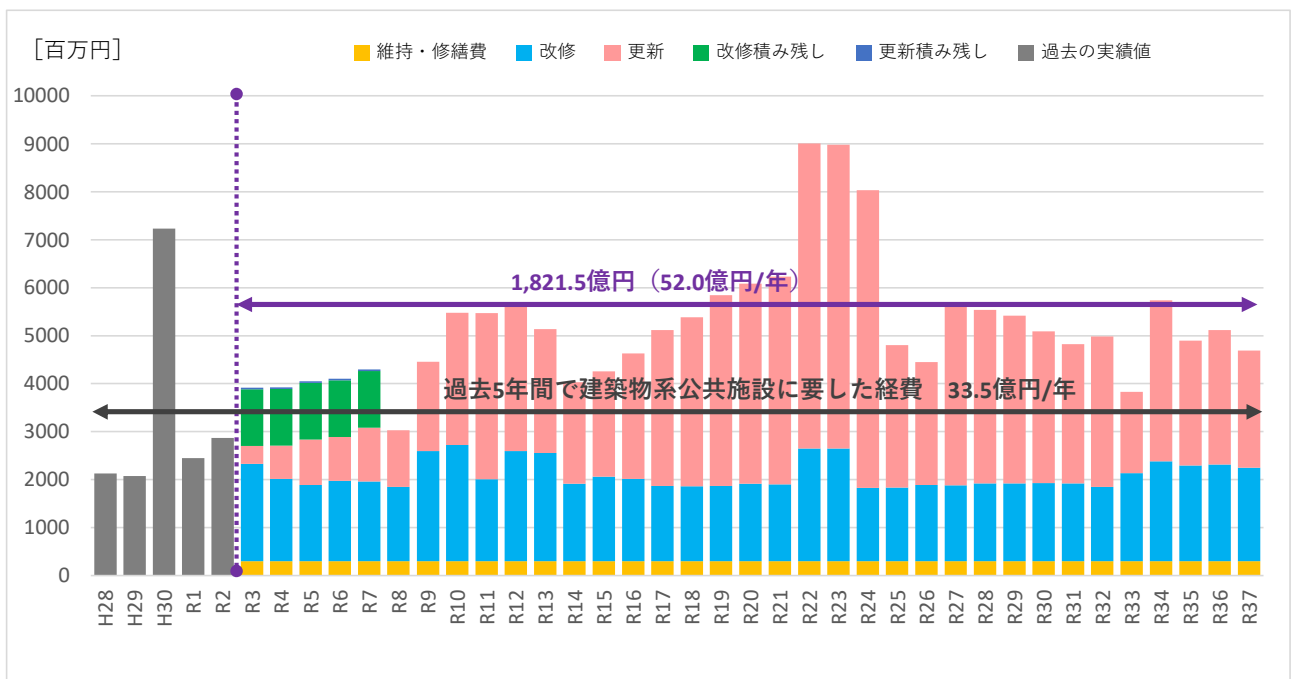


図 3-21 建築物系公共施設の将来更新費用

- 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。

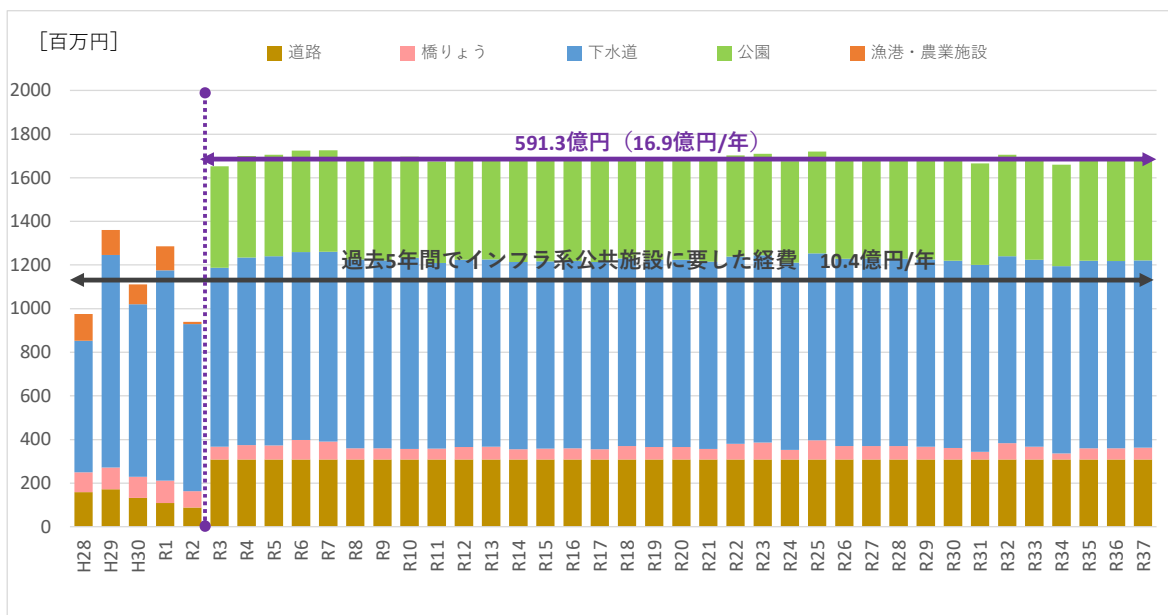


図 3-22 インフラ系公共施設の将来更新費用

- 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。

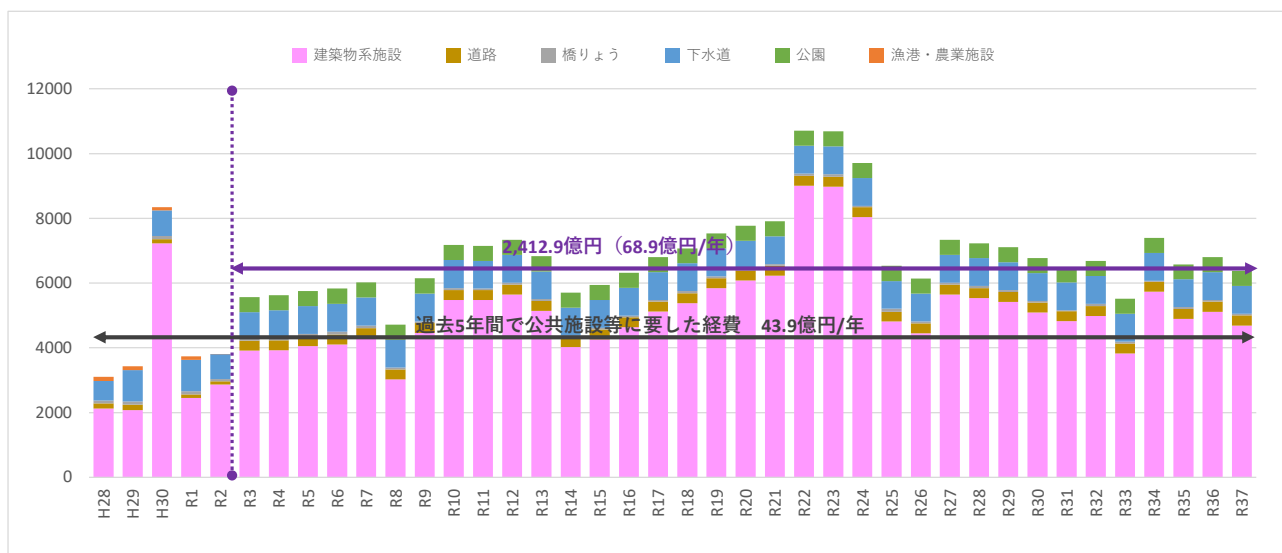
種別	策定年月	個別施設計画名称
道路	平成 27 年 3 月	茅ヶ崎市幹線道路維持保全計画
橋りょう	平成 25 年 8 月	茅ヶ崎市橋りょう等長寿命化修繕計画
下水道	平成 29 年 3 月	茅ヶ崎市公共下水道施設維持管理計画・茅ヶ崎市下水道総合地震対策計画
公園	令和 3 年 8 月	茅ヶ崎市公園施設長寿命化計画

- 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

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

4-1 現状や課題に対する基本認識

前章までの現状及び将来見通しを踏まえ、本市が抱える課題について以下に整理します。

課題1

進行する施設の老朽化

本市の建築物系公共施設の多くは、高度経済成長期から昭和50年代に整備されているため、大規模改修の目安である築30年を経過した施設が全体の約6割を占めており、令和10年頃から集中的に大規模改修や更新を実施すべき時期を迎えます。施設の老朽化に伴う不慮の事故を未然に防ぎ、施設利用者である市民の安全・安心を確保するためには、日常点検や法定定期点検の実施のほか、老朽化に伴う予防保全工事や大規模改修工事、更新などを計画的に実施する必要があります。

しかしながら、前章で記述したとおり、過去5年間に公共施設等の維持管理に充てた実績額に比べて大幅な財政負担の増加が見込まれることから、今後も現在保有する施設全てを維持することが大変困難な状況にあることがわかります。

将来に向けて安全・安心な市民サービスを提供するためには、中長期的かつ総合的な視点で施設総量の最適化に向けた検討を行うとともに、適正な維持管理の徹底や目標耐用年数の見直しにより、さらなる長寿命化の取組を推進し、財政負担の軽減及び平準化を図っていく必要があります。

課題2

建築物系公共施設に対するニーズの変化

建築物系公共施設は、時代の要請に応じて必要とされる施設が整備されてきましたが、各施設の目的や用途は当時と変わらない一方で、本市を取り巻く状況は大きく変化しています。人口構造としては、多くの施設が整備された平成7年と比べ、老年人口は年少人口の2倍以上となり、さらには20年後の令和22年には老年人口が年少人口の3倍以上になる見込みです。また、近年の目覚ましいテクノロジーの進展は、新型コロナウイルスの感染拡大と相まって、非対面・非接触型サービスなどのデジタル機器の活用を拡大させ、人々が集まる場に対する意識やサービスに対する価値観の変化、ワーク・ライフスタイルの多様化をもたらしました。

このような本市の人口構造や社会情勢の変化に伴い、公共施設に求められる価値観や存在意義が時代とともに変化していることから、今後の公共施設のあり方を検討し、施設の適正配置や民間活力の積極的な活用などに取り組む必要があります。

課題3

厳しい財政状況

本市が過去5年間の公共施設等の維持管理に充てた費用の年平均は43.9億円ですが、現在保有する公共施設等を全て適切な状態で維持保全した場合、将来更新費用として毎年平均68.8億円もの予算が長期にわたって必要となる見込みであり、これまでよりも多額の予算が必要となります。

しかしながら、「茅ヶ崎市財政健全化緊急対策」における長期財政見通しでは、公共施設等の将来更新費用が推計上含まれていない中で、既に財政不足が発生していることから、今後、施設の統廃合や複合化、運営形態の変更といった抜本的な見直しを行わない限り、将来に向けて安全・安心な市民サービスを提供することは難しくなります。

このことから、各公共施設等の現況を精査して優先度を明らかにしつつ、今後策定する「茅ヶ崎市総合計画」及び毎年度の予算編成とこれまで以上に連携し、総量縮減を軸とするコスト縮減の推進を図るほか、公共施設等の適切な維持管理のための財源確保を目的とする市有財産の利活用に向けた取組の展開も戦略的に行い、将来財政負担の軽減及び平準化を図る必要があります。

4-2 公共施設マネジメントを推進するための基本方針

前項の課題を踏まえ、今後も将来にわたって持続可能な行財政運営を実現し、安全・安心な市民サービスを提供するため、以下の3つの基本方針を掲げ、公共施設マネジメントを推進します。

本市の公共施設マネジメントを推進するための基本方針

基本方針1

長寿命化の推進と維持管理コストの最適化

インフラを含む公共施設等に求められる機能及び性能を目標耐用年数まで維持するため、日常的な点検・修繕等の維持管理に加え、予防保全型の計画的な改修・更新等の実施により財政負担の軽減・平準化を図り、長寿命化の推進と維持管理コストの最適化を図ります。

基本方針2

市有財産の利活用

インフラを含む公共施設等の老朽化対策や改修・更新等に備えた財源確保のため、「茅ヶ崎市市有財産利活用基本方針」に基づき、公共施設等にかかる土地や建物などの有効活用を図ります。

基本方針3

建築物系公共施設の総量縮減と施設配置の適正化

建築物系公共施設については、上記方針1・2以上の取組を推進する必要があるため、本市の人口や財政状況等に見合う身の丈にあった施設保有量となるよう、施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、施設総量（総延床面積）の縮減を図ります。

【基本方針 1】 長寿命化の推進と維持管理コストの最適化

(1) 安全・安心の確保

建築物系・インフラ系公共施設ともに、市民及び利用者が常に安全で安心して利用できるよう、以下の考え方に基づいて適正な維持管理を行い、施設の老朽化に伴う突発的な不具合による利用停止や不慮の事故等の防止を図ります。

(2) 長寿命化の推進

①建築物系公共施設の目標耐用年数の見直し

従来の建築物系公共施設の多くは、築40年から50年で更新などが行われてきました。本市においては、平成18年に「公共施設長寿命化指針」を策定し、「建築工事標準仕様書（JASS5鉄筋コンクリート工事）」や「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（財務省）」に基づき、目標耐用年数を鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造については原則60年、鉄骨造については原則45年と定め、また、目標耐用年数まで建物を安全・安心に使用するため、平成22年に「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画」を策定し、長寿命化の推進を図ってきました。

しかしながら、平成27年に文部科学省より「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（平成27年文部科学省）が公表され、建築物の耐用年数について、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会発行）に基づき、「学校施設の物理的な耐用年数は、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には、70年から80年程度の使用も可能である」と示されたことを踏まえ、さらなる長寿命化の推進を図るため、目標耐用年数を見直します。

目標耐用年数を見直すにあたり、「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づく望ましい目標耐用年数について以下に示します。

表 4-1 建築物全体の望ましい目標耐用年数の区分の例

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造				木造			
	高品質の場合		普通の品質 の場合		重量鉄骨造 普通の品質 の場合		軽量鉄骨造			
	目標耐用 年数範囲	代表 値	目標耐用 年数範囲	代表 値	目標耐用 年数範囲	代表 値	目標耐用 年数範囲	代表 値		
学校・官庁	80～ 120年	100	50～ 80年	60	50～ 80年	60	30～ 50年	40	50～ 80年	60
住宅・事務 所・病院	80～ 120年	100	50～ 80年	60	50～ 80年	60	30～ 50年	40	30～ 50年	40
店舗・旅館・ ホテル	80～ 120年	100	50～ 80年	60	50～ 80年	60	30～ 50年	40	30～ 50年	40
工場	30～ 50年	40	20～ 30年	25	20～ 30年	25	20～ 30年	25	20～ 30年	25

「建築物の耐久計画に関する考え方」をもとに作成

鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造については、表 4-1 より目標耐用年数の範囲としては、50 年から 80 年になり、本市の建築物系公共施設の多くが該当します。このうち、「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画」で定めた「予防保全対象施設」については、施設のニーズやコストなどを考慮し、今後の施設のあり方を検討した上で、引き続き施設の活用が望ましいと考えられる場合には、施設の構造躯体の状況調査等※1を確実に実施し、建物の健全度を確認した上で、80 年を最大期間として目標耐用年数を設定します。

鉄骨造（重量鉄骨造）については、表 4-1 より目標耐用年数の範囲としては、50 年から 80 年となりますが、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」の考え方において、鉄筋コンクリート造よりも耐用年数が短いことを考慮し、構造躯体の状況調査等を確実に実施し、建物の健全度を確認した上で、表 4-1 の代表値である 60 年を原則として目標耐用年数を設定します。

ただし、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造（重量鉄骨造）ともに「予防保全対象施設」以外の施設については、従前どおりの目標耐用年数とします。

鉄骨造（軽量鉄骨造）や木造については、表 4-1 より目標耐用年数の範囲としては、30 年から 50 年となります。一般的な施設は、代表値である 40 年間を目標耐用年数とし、木造のうち文化財等については、個々の施設状況を踏まえ、適切に維持保全することとします。

※1 構造躯体の状況調査等とは、建築物の長寿命化に向けて、既存データの検証や構造体の劣化等を調査します。調項目として、鉄筋コンクリート造であれば、コンクリート圧縮強度調査、中性化深さ調査、鉄筋腐食度調査、鉄骨造であれば鉄骨腐食度調査等を行い、建物全体の目視調査・確認を行います。

表 4-2 目標耐用年数の見直し

目標耐用年数	改正前	改正後
鉄筋コンクリート造等	予防保全対象施設	80年
	上記以外	60年
鉄骨造（重量鉄骨造）	予防保全対象施設	60年
	上記以外	45年
鉄骨造（軽量鉄骨造）・木造	—	40年
耐火構造（市営住宅）	70年	70年
準耐火構造（市営住宅）	45年	45年

なお、学校施設の耐用年数の考え方については、上記の考え方を基本としますが、「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」の考え方にに基づき、今後策定予定の「（仮称）教育施設再整備基本計画」において検討していきます。

また、市営住宅の目標耐用年数については、「公営住宅法施行令」に基づき、耐火構造については70年、準耐火構造については45年を原則として設定していきます。

②建築物系公共施設の長寿命化推進の考え方

構造躯体の状況調査等を元に、従来の耐用年数の60年を超えて最大期間の80年を前提に使用する施設については、概ね20年ごとに行う予防保全改修（屋上防水・外壁改修、設備機器更新等）の機能回復を行うほか、施設寿命の中間点において施設用途等の変更を含めて社会的要求水準が当初建設した時点と大きく異なることが想定されることなどから、今後概ね40年程度の使用を見据えた大規模な施設改修を検討します。

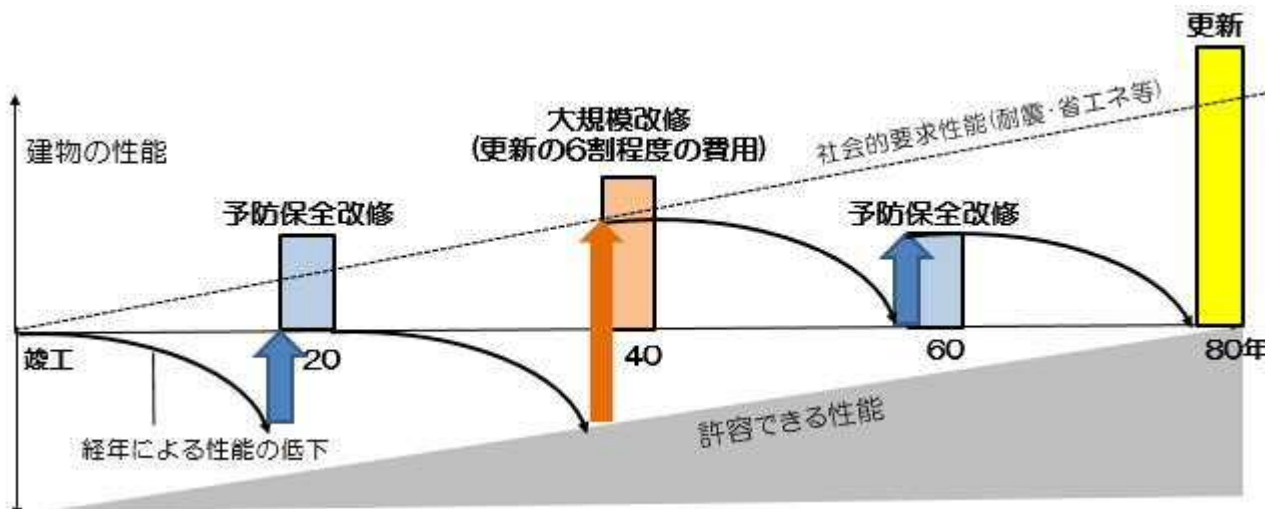


図 4-3 目標耐用年数80年の改修周期のイメージ

③インフラ系公共施設の長寿命化推進の考え方

以下のとおり、施設類型ごとに実施方針を示します。

ア 道路

「茅ヶ崎市幹線道路維持保全計画」により重要路線に分類された路線等に関しては、点検結果を踏まえ、損傷が軽微な段階で補修を実施するなど、舗装状態を良好に確保した上で長寿命化を図っていきます。

イ 橋りょう及び地下道

「茅ヶ崎市橋りょう等長寿命化修繕計画」により、計画的な維持管理を推進することにより長寿命化を図っていきます。

ウ 下水道

管路施設（線的施設）は「茅ヶ崎市公共下水道管路施設長寿命化基本計画」により、ポンプ場等施設（点的施設）は「茅ヶ崎市公共下水道施設維持管理計画」により、点検・維持管理を推進することによって長寿命化を図っていきます。

エ 公園施設

「茅ヶ崎市公園施設長寿命化計画」により、予防保全型管理を行う公園施設について可能な限り計画的な修繕や塗装、部材交換等の適切な長寿命化対策を実施し、劣化の要素が排除できる場合は、公園施設の更新は行わず、延伸する措置を検討します。

④脱炭素化（カーボンニュートラル）の推進

施設の更新、解体等には大量の建設系廃棄物が排出されます。発生する廃棄物については、建設リサイクル法などにより、再利用や再資源化など様々な取組を行っていますが、再利用等がなされない廃棄物については、産業廃棄物として焼却や埋立てが行われています。

このことから、公共施設等の長寿命化は、建設廃棄物発生量が抑制され、建物の建設・管理・除却を通じて排出される二酸化炭素の合計量であるLCCO₂（ライフサイクルCO₂）の発生を抑制し、温室効果ガス発生量の削減が可能となります。

さらに、公共施設等の大規模な改修や更新にあたっては、再生可能エネルギーや、新エネルギー技術の導入を促進のほか、建築物におけるZEB実現の検討を含めて、環境面に配慮し、脱炭素化（カーボンニュートラル）に向けた取組を推進します。

特に、昨今の災害リスクの増大に伴い、災害・停電時の避難施設等へのエネルギー供給等が可能な再生可能エネルギー設備等を推進し、避難施設等への高機能換気設備の導入の推進や感染症対策を踏まえた地域の防災体制を構築するなど、地域のレジリエンス（災害や感染症に対する強靱性の向上）と脱炭素化を同時に実現するための施設整備を検討します。

(3) 適正な維持管理とコストの最適化

①建築物系公共施設の維持管理の考え方

ア 点検・診断

点検については、専門業者が行う建築基準法第12条点検や消防設備点検などの法令定期点検と、建築物の安全性や劣化状況の確認を施設管理者が任意で行う定期点検があります。任意で行う点検については、容易に点検を実施できるように、建物部位の解説、点検箇所・方法等が網羅された「施設管理者のための建物維持管理の手引き」を活用し、施設管理者に周知し運用しています。劣化診断については、予防保全工事や大規模改修の計画に合わせて実施していきます。

本市の建築物系公共施設については、これらの点検・診断を着実にを行い、適切な維持管理を引き続き実施していきます。

イ 維持管理・修繕・更新等

「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画」に基づき、建築物系公共施設を「予防保全施設」と「事後保全施設」に区分し、施設の「予防保全対象部位」を管理しながら、施設の維持保全を行っています。引き続き、予防保全工事や修繕工事、また大規模改修工事などを計画的に行うことにより、建物に係るコストの削減を図り、さらに、民間活力の活用や設備における再生可能エネルギーや新エネルギー技術の導入などにより管理コストを削減し、財政負担の抑制を図ります。

予防保全工事等の結果は、茅ヶ崎市公共建築物管理支援システムで履歴を管理し、「総合計画」及び予算編成へ反映することで、効率的かつ適切な維持管理に努めていきます。

施設の大規模改修や更新については、まず、施設のあるべき姿を検討し、大規模改修工事等が必要となった場合においても、他施設との複合化や統廃合などを検討し、施設の管理運営経費の削減を図ります。

ウ 耐震化

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。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。

②インフラ系公共施設の維持管理の考え方

ア 点検・診断

以下のとおり、施設類型ごとに実施方針を示します。

(ア)道路

「茅ヶ崎市幹線道路維持保全計画」により、走行速度や車線数、バス等大型車の通行の有無などにより、路線を「幹線道路」と「その他の路線」に分類し点検を実施します。「幹線道路」に関しては、路面性状調査により定期的、定量的に路面の状況を把握し、「その他の路線」は、道路パトロール、市民や利用者等からの通報により状態を把握していきます。

(イ) 橋りょう及び地下道

国や県で定めている点検要領により、5年に1回近接目視での定期点検を行い、損傷程度の評価、対策区分の判定及び健全性の診断を行います。また、附属する施設等についても道路パトロール、市民や利用者等からの通報により状態を把握していきます。

(ウ) 下水道

管路施設（線的施設）は、「茅ヶ崎市公共下水道管路施設長寿命化基本計画」により、ポンプ場等施設（点的施設）は「茅ヶ崎市公共下水道施設維持管理計画」により、計画的な改築更新を行うため、点検・調査を実施していきます。

(エ) 公園

「茅ヶ崎市公園施設長寿命化計画」により、市または指定管理者による日常点検を月1回以上行います。内容については、目視、触診、聴診により公園施設の異常の有無を確認します。さらに予防保全型管理を行う施設については、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」（国土交通省）及び「遊具の安全に関する基準」（一般社団法人日本公園施設業協会）に基づく年1回の定期点検を実施します。

イ 維持管理・修繕・更新等

以下のとおり、施設類型ごとに実施方針を示します。

(ア) 道路

「茅ヶ崎市幹線道路維持保全計画」により路線の分類に応じた修繕時期や工法を決定し、管理区分別の対策シナリオに基づき、計画的な管理手法を実施することによってコストの削減に努めていきます。

(イ) 橋りょう及び地下道

本市で管理している様々な種類の橋りょう等を同様の方法で画一的に管理していくことは効率的ではないことから「茅ヶ崎市橋りょう等長寿命化修繕計画」により、対象橋りょう等の重要度や定期点検結果を踏まえ、計画的に維持管理を行っていきます。また、橋りょう及び地下道等に附属する昇降機（エレベーター・エスカレーター）、屋根等の施設についても重要度に応じて計画的に維持管理を行っていきます。

(ウ) 下水道

管路施設（線的施設）は、「茅ヶ崎市公共下水道管路施設長寿命化基本計画」により、ポンプ場等施設（点的施設）は「茅ヶ崎市公共下水道施設維持管理計画」により、計画的な改築更新を行っていきます。

(エ) 公園施設

「茅ヶ崎市公園施設長寿命化計画」により、予防保全型管理を行う公園施設と事後保全型管理を行う公園施設とに分けて維持管理を行っていきます。また、施設によって予防型、事後型のど

ちらがコスト的に有利か、ライフサイクルコストを算出しながら検討を行い、分類しています。予防保全型管理を行う公園施設については、更新や改修費用の平準化を図りつつ、計画的な維持保全を目指します。

ウ 耐震化

下水道では、「茅ヶ崎市下水道整備計画」により、耐震化をはじめとする地震対策を確実に実施し、ライフラインとしての信頼性を確保し、地震による被害が最少となるように地震に強い下水道の整備を推進していきます。

橋りょうでは、平成 20 年度より重要度の高い 14 橋の耐震補強工事を実施してきました。その他橋りょうについては、点検結果を踏まえた修繕に合わせて耐震補強の検討をしていきます。

③ユニバーサルデザイン化の推進方針

各個別施設計画において行われる、公共施設等の整備及び更新等に当たっては、「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 2 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣議会議決）及び「茅ヶ崎市バリアフリー基本構想」（平成 27 年 9 月）を踏まえ、障がいの有無、年齢、性別、言語などに関わらず、多様な人々が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮するほか、駅、官公庁施設、病院等を結ぶ道路や施設についてのバリアフリー化による利便性の向上に努め、誰もが安全に利用できる施設を目指します。

また、環境整備にあたっては、全国画一的なデザインを目指すのではなく、実際に利用する人の特性を十分に把握した上で、地域性に配慮したデザインとし、施設案内や窓口での手続きなどでは、様々な利用者の状況を考慮した、わかりやすく利用しやすい行政サービスを提供します。

④コストの最適化

建築物系・インフラ系公共施設ともに、維持管理コストの最適化を図るためには、修繕や更新などを計画的に実施することが重要です。そのため、前述したとおり、適正な維持管理や点検を行い、危険部分の把握や劣化状況の把握に努め、状況が悪化する前に対処することにより不要なコストを削減するとともに、各種個別施設計画において計画的に改修や更新を行うことで、維持保全にかかる費用の平準化を目指します。

また、限りある財源を有効活用し、健全な財政を維持し、持続可能な公共サービスを提供するためには、公共施設等にかかる経費の収支改善も計画的に推進することが必要となります。

建築物系公共施設については、指定管理者制度や PFI 等の PPP 手法の導入により、施設の整備・更新・維持管理・運営において、民間事業者の資金やノウハウを活用するなど、多様な選択肢から、より効果的かつ効率的なサービス提供方法や運営業務の効率化に向けた検討を行います。特に、貸室を有する施設や自主事業などを行う施設については、「『公の施設の運営及び使用料見直し基準』の策定に向けた方針」（平成 25 年 12 月）に基づき、使用料算定基準の見直しを定期的実施し、受益者負担の適正化を図ります。

【基本方針 2】市有財産の利活用

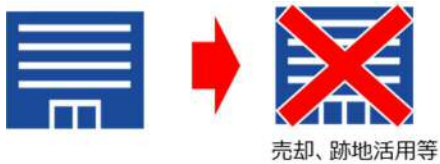

「茅ヶ崎市市有財産利活用基本方針」に基づき、以下の取組方策の実施により、公共施設等にかかる土地や建物などの有効活用を図ります。

(1) 未利用財産等の民間等への売却・貸付

建築物系公共施設については、施設の見直しにより余剰となった施設、廃止となった施設及び施設跡地などの未利用財産について、公共性、市場性を考慮しつつ、最も有効な利活用手法及び条件を検討し、積極的に民間等への売却又は貸付などを推進します。

インフラ系公共施設についても、利用されていない道水路敷などの未利用財産については、建築物系公共施設と同様に、最も有効な利活用手法及び条件を検討し、積極的に民間等への売却や貸付などを推進します。

また、売却・貸付を検討する際には、サウンディング型市場調査を活用し、民間事業者との対話を積極的に行うなど、地域課題解決も視野に入れた有効な利活用方法を検討します。

再配置の主な手法	
廃止 利用されていない施設や有効活用されていない施設等の機能を停止し、除却を行うこと。	
貸付・売却 建物や跡地を民間等へ貸付又は売却すること。	

【実施事例】

仮設庁舎跡地活用事業、福祉会館跡地売却事業、第1駐車場跡地活用事業

(2) 行政財産の余裕スペース・敷地の貸付等

公用・公共用施設として保有を継続する建築物系公共施設の土地及び建物について、利活用可能な余裕スペースがある場合には、自動販売機や広告媒体の設置などを行うとともに、道路予定区域などのインフラ系公共施設についても、利活用可能な余裕敷地がある場合には、広告媒体設置や駐車場活用を行うなど、新たな財源確保につながる利活用を積極的に検討します。

【実施事例】

各公共施設飲料用自動販売機設置、市役所庁舎サイン広告設置、市役所庁舎コンビニエンスストア設置

(3) ネーミングライツの導入

本市では、企業等への広告の機会を拡大するとともに、新たな財源確保を目的として、市が保有する施設等へのネーミングライツの導入を全庁的な取組として進めていくこととし、「ネーミングライツ導入ガイドライン」（令和3年4月）を改訂しました。

今後も市場性があると判断された施設については建築物系・インフラ系施設を問わず、積極的にパートナーの募集を推進していきます。

【実施事例】

第一カッターきいろ公園（中央公園ネーミングライツ事業）

【基本方針3】 建築物系公共施設の総量縮減と施設配置の適正化

本市の人口や財政状況等に見合う身の丈にあった施設保有量となるよう、現状の施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、以下の取組方策の実施により、施設総量（総延床面積）の縮減及び施設配置の適正化を図ります。

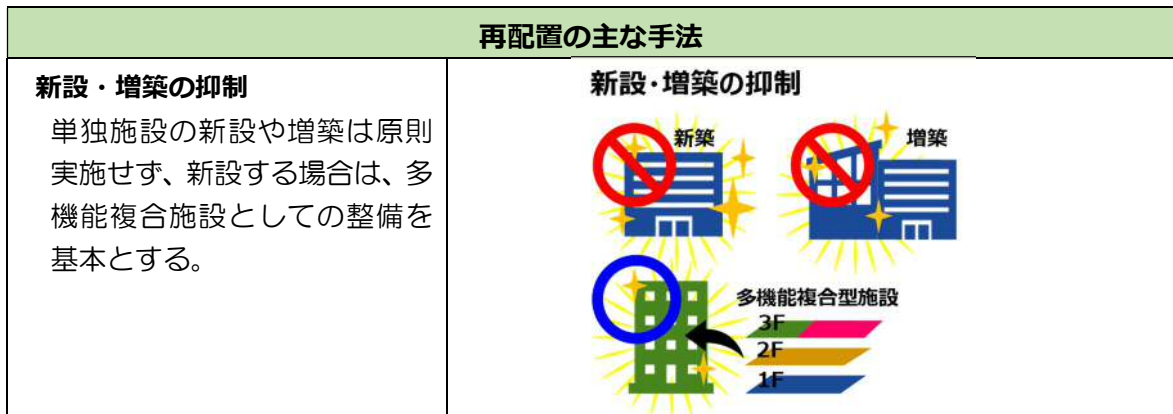
(1) 統廃合・複合化・集約化の推進

- 施設の形態に関わらず、施設の余剰スペースや低利用の貸室などを転用し、異なる用途の施設との複合化や同一機能の集約化、類似機能を有する施設同士の統廃合などを検討します。
- 特に、施設の大規模改修や更新時には、この再配置手法をより一層推進し、施設機能の強化により、市民の利便性やサービスの向上を図ります。

再配置の主な手法	
転用 稼働率の低い施設をニーズに合った用途へ変更・利活用すること。	
複合化・集約化 異なる機能（用途）を持つ施設を、一つの施設に集約し、効率的で機能的な施設を目指すこと。	
統廃合（機能統合） 同一又は類似機能（用途）を持つ施設の機能を、一つの施設に統合すること。	

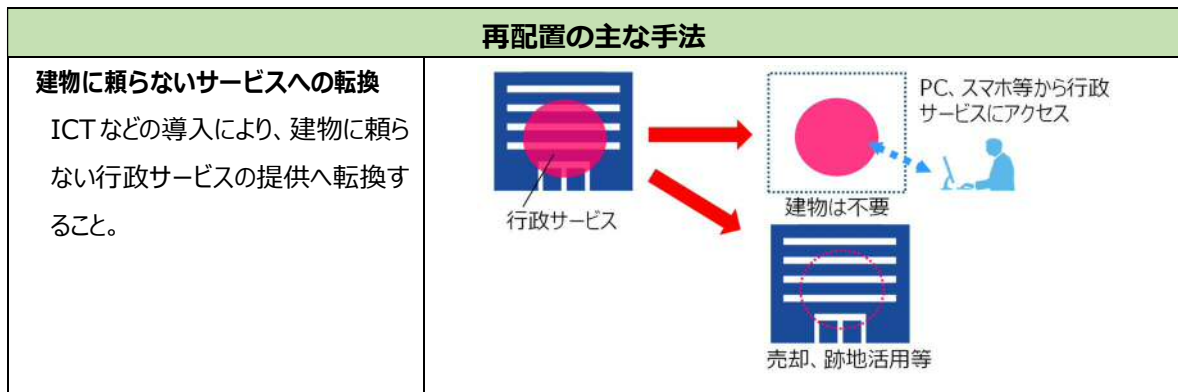
(2) 新設・増築の抑制

- 新たな施設需要が生じた場合においても、既存施設の活用を優先し、単独施設の新設や増築は原則行いません。しかしながら、真に必要となる施設の新設などにより保有面積が増加する場合は、他の施設において統廃合・複合化などにより面積の縮減を図ります。
- 再整備が必要な場合は、多機能複合型施設としての整備を基本とし、他の施設との複合化、集約化、民間活力の活用など、効果的・効率的な方法を検討します。



(3) 建物に頼らないサービスへの転換


- ICTの進展により、施設の管理・運営の効率化や非対面・非来庁型行政サービスの提供など、施設総量の縮減につながる新たな取り組みの可能性が広がるため、本市の「デジタル・トランスフォーメーション推進方針」に基づき、ICTなどの導入を積極的に推進し、社会情勢や市民ニーズなどの変化を捉え、建物に頼らないサービスの提供方法を検討します。



(4) 借地・借用物件の面積及びコスト縮減の推進

- 民間等が保有する建物を借用している施設は、各施設の形態や借用条件などを踏まえ、費用対効果などを検証し、既存公共施設への移転・複合化など、最も有効性のある手法により面積及びコストの縮減を図ります。

- ・ 長期的使用が見込まれる借地については、賃借料の減額交渉や購入の検討を行うなど、借地に係る面積及びコストの縮減を図ります。

再配置の主な手法	
<p>移転（借地・借用物件）</p> <p>民間等が保有する建物を借用している施設を、既存の施設（空きスペース等）に移転すること。</p>	

（５）民間代替が可能な施設の民営化・民間活用の推進

- ・ 本市はこれまで、官民連携の考え方を取り入れ、指定管理者制度の導入やPFI事業など、様々な形態で民間活力の導入を進めてきましたが、今後はこの取組を今まで以上に強化・拡大し、民間代替の可能性がある施設については、施設機能を民間企業等の施設へ代替すること、または施設機能の維持を条件とする民間活用などを検討します。
- ・ 事業規模の大きい事業（事業費の総額が10億円以上または単年度で1億円以上）については、「公民連携（PPP）事業手法優先的検討ガイドライン」（平成29年1月）に沿って、優先的に官民連携で実施することを検討します。

再配置の主な手法	
<p>民営化</p> <p>民間代替の可能性がある施設は民間等へ移管し、同種・類似のサービス提供を行う。必要に応じて既存施設を貸付、売却又は移譲を行う。</p>	

（６）近隣自治体等との連携による広域化の推進

- ・ 交通網の整備や情報化の進展などにより、住民の行動範囲は行政区域を超えて広域化しています。そのため、市域を超えた広域的な利用が想定される施設については、県や近隣市町村等との連携による共同整備や相互利用などの「広域化」を検討し、保有する施設の総量及びコストの縮減を図ります。

再配置の主な手法	
<p>広域連携</p> <p>サービス圏域が広域な施設を、近隣自治体等と相互利用すること。</p>	

4-3 資産経営の目指すべき姿と管理目標

(1) 資産経営の目指すべき姿

将来にわたって公共施設等を通じた安全・安心な市民サービスの提供と、将来に負担を残さない持続可能な行政運営の両立を図るため、本市の公共施設マネジメントの根幹となる本計画において、「資産経営の目指すべき姿」を掲げ、その実現に向けた公共施設等の管理目標を設定します。

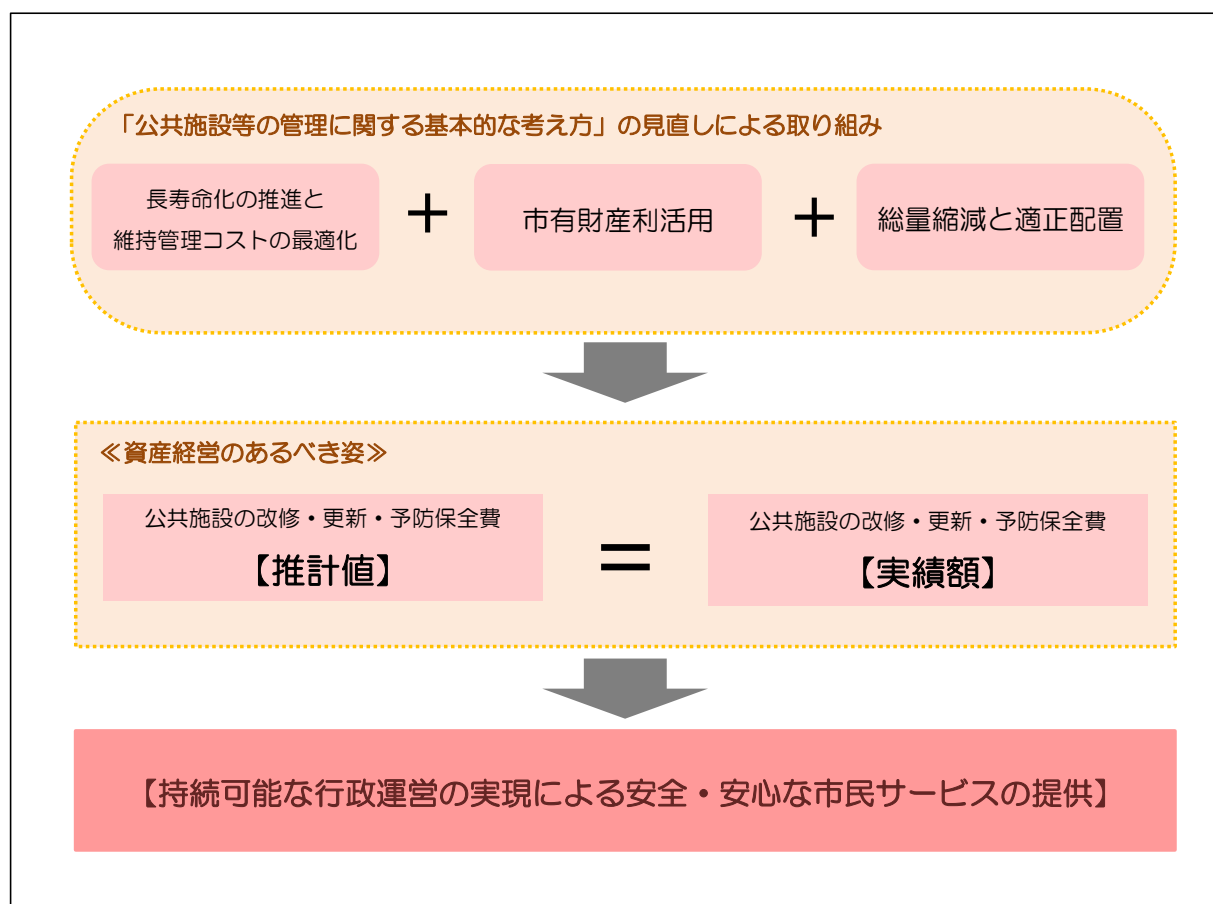


図 4-4 資産経営の目指すべき姿

「資産経営の目指すべき姿」として、本計画の公共施設等の管理に関する基本的な考え方の抜本的な見直しにより、これまで以上に公共施設マネジメントを推進することで、公共施設等の改修、更新、維持管理・修繕費の推計値と実績額との均衡を図ることを目指します。

そのため、本市の公共施設マネジメントを推進するための3つの基本方針である「長寿命化の推進と維持管理コストの最適化」、「市有財産の利活用」、「建築物系公共施設の総量縮減と施設配置の適正化」に基づく取組を推進し、【公共施設等の改修、更新及び維持管理・修繕費の推計値と実績額との均衡＝「資産経営の目指すべき姿」】を目指します。

(2) 管理目標

公共施設等については、人口増加に応じて整備が行われてきた経過があることから、本市の人口動態を1つの指標とし、施設総量の縮減にかかる数値目標を以下のとおり設定します。

【建築物系公共施設の管理目標】

令和3年度～令和37年度の35年間で
建築物系公共施設の総量（総延床面積）9%（42,636㎡）縮減

長期	対象期間	令和3年度から令和37年度まで（35年間） ※本計画の計画期間
	総量縮減率	9%（42,636㎡）
中期	対象期間	令和3年度から令和12年度まで（10年間） ※本市総合計画の計画期間
	総量縮減率	2.6%（12,317㎡）
短期	対象期間	概ね5年間 ※本計画の見直し周期及び各個別施設計画の計画期間
	総量縮減率	本計画の数値目標及び管理方針に基づき個別施設計画で設定

本市の人口は、第2章「茅ヶ崎市の将来推計人口 {2022（令和4）年1月推計}」の試算方法を用い、本計画改訂の基点年である令和3年度から令和37年度までの35年間で試算した場合、約9%の人口の減少が見込まれていることから、建築物系公共施設については、人口減少率を1つの指標とし、総量縮減に向けた検討を行います。取組の推進にあたっては、公共施設としての存在意義や設置目的、公共サービスとしての継続の必要性などを議論した上で、今後の施設のあり方として、適正な再配置や運営手法などの検討を行います。

また、上記目標値は、本計画改訂時点における数値のため、今後の本市の人口構造、財政状況及び市民ニーズなどの変化を考慮し、適宜見直しを行います。

【インフラ系公共施設の管理目標】

インフラ系公共施設については、現状として、施設総量の縮減を図ることが難しいことから、各個別施設計画の整備計画に基づき、整備や維持管理を行います。

なお、推計値と実績額の均衡達成に向けては、施設総量の縮減だけでは限界があり、本来であれば運営コストの縮減や市有財産の利活用等についても数値目標の設定が必要とされることです。

しかしながら、今後の人口構造や社会情勢、本市の財政状況が確実に見通せない中で、推計値と実績額の均衡を図る数値目標を設定することは難しいため、本計画では施設総量の縮減以外の具体的な数値目標は設定しませんが、上記数値目標以上の成果を出すために適正な進行管理を行っていきます。

第5章 計画の推進

5-1 対策の効果額

(1) 経費見込み

①単純更新した場合（再掲：第3章3-2(2)③）

本市の公共施設等の改修・更新等にかかる費用は、計画期間の令和37年度までの35年間で、2,412.9億円で、平均すると年間68.9億円かかる見込みとなりました。

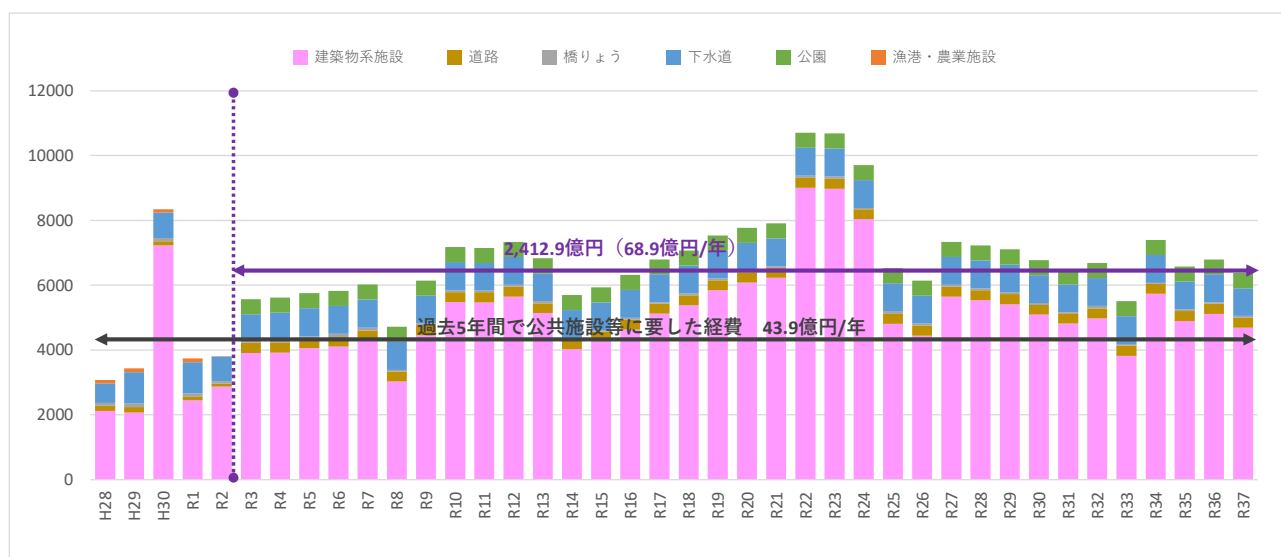


図5-1 公共施設等を単純更新した場合の経費

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。計算条件は以下のとおり。

- 建築物系公共施設・インフラ系公共施設ともに計画策定時点の施設を対象とする。
- 橋りょうについては、「茅ヶ崎市橋りょう長寿命化計画」に基づき、年間0.6億円を計上する。
- 建築物系施設について次のとおり試算する。
 - ・倉庫等の付属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年で大規模改修費用を実施する。ただし、大規模改修費用は小・中学校のみ対象とする。
 - ・大規模改修費用、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、大規模改修費用については2年間で費用を均等配分する。
 - ・建替え単価大規模改修費用単価は「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目標耐用年数で長寿命化した場合

建築物系公共施設について、大規模改修を30年から40年で、更新を60年から80年で行うと仮定し、試算を行いました。この結果、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1,778.2億円で、平均すると年間50.8億円かかる見込みとなりました。

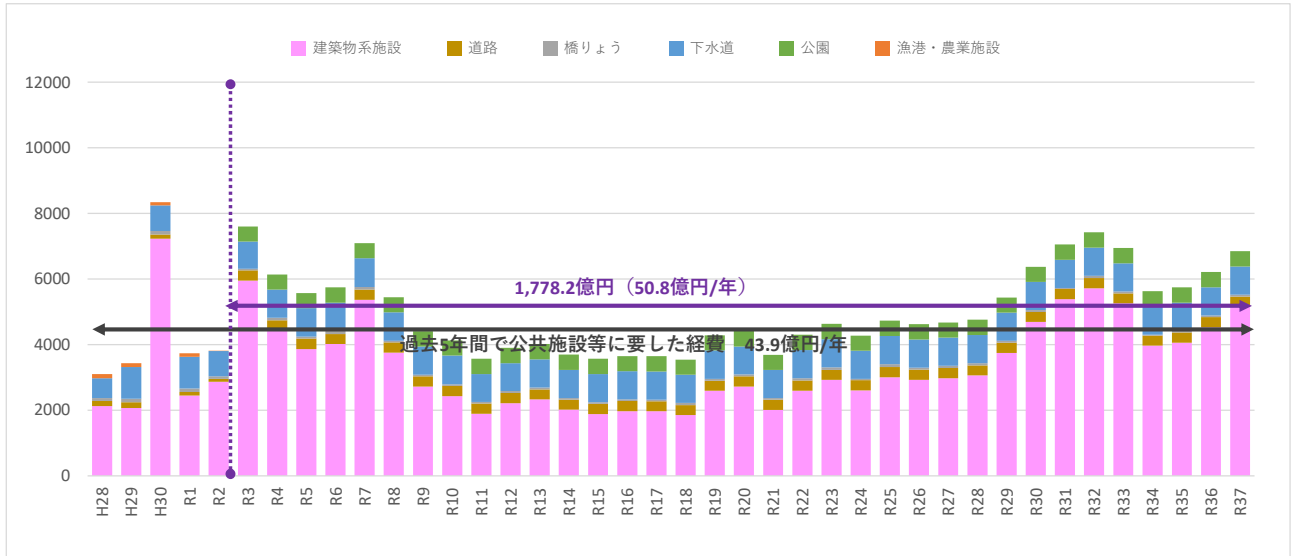


図5-2 公共施設等を目標耐用年数で長寿命化した場合

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。建築物系公共施設の計算条件は以下のとおり。

- 現状施設のみで試算し、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80、大規模改修費用については40で割って、各年度に加算する。
- 建設後80年で更新を実施する。
- 建設後40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。

③長寿命化及び総量縮減した場合

②の長寿命化した場合に加え、更に建築物系公共施設の管理目標である延床面積 9%縮減を仮定し、試算を行いました。この結果、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 1,728.6 億円で、平均すると年間 49.4 億円かかる見込みとなりました。

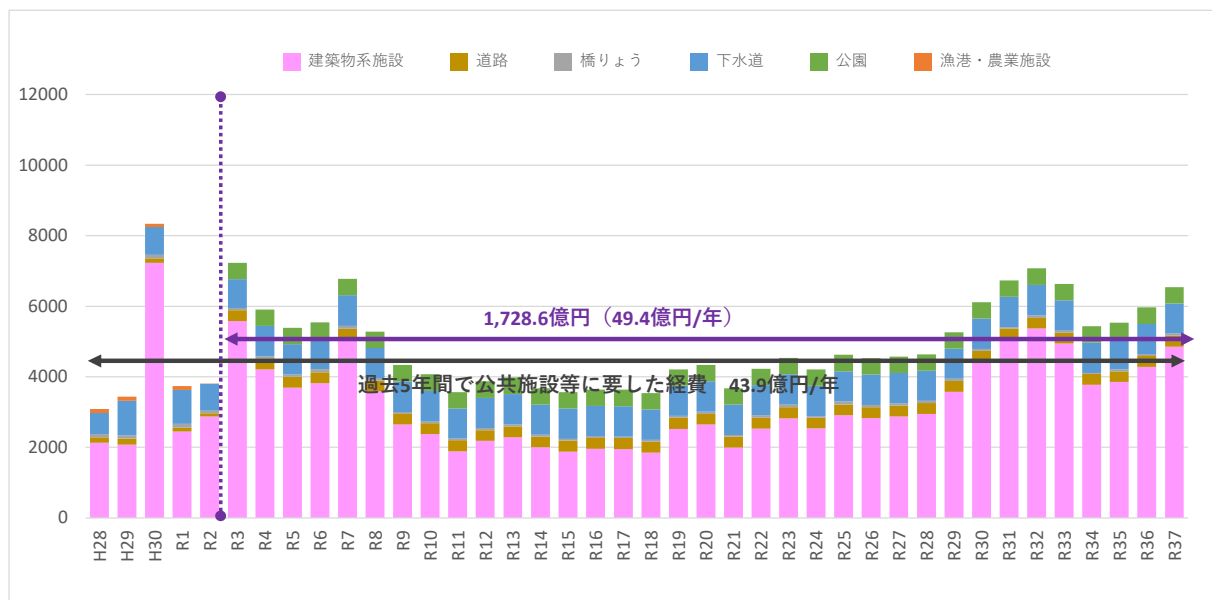


図5-3 公共施設等を長寿命化及び総量を縮減した場合

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。建築物系公共施設の計算条件は以下のとおり。

- 現状施設のみで試算し、今後新たに整備されるものは対象としない。
- 倉庫等の付属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 80、大規模改修費用については 40 で割って、各年度に加算する。
- 建設後 80 年で更新を実施する。
- 建設後 40 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) 対策の効果額及び財源

①長寿命化と総量縮減による対策の効果額及び財源内訳

上記3ケースの将来更新費用に対する対策の効果額及び決算実績（平成28年度から令和2年度）の平均財源構成比を適用した財源内訳は表5-4のとおりとなりました。

年間平均の対策の効果額は、b長寿命化のみの場合は年間約18.1億円、c長寿命化+総量縮減では、年間約19.6億円となりました。また、財源内訳のうち、一般財源については、a単純更新では年間11.2億円、b長寿命化では年間8.1億円、c長寿命化+総量縮減では年間7.9億円となりました。

表5-4 将来更新費用の財源内訳と対策の効果額

(千円)

パターン	計画期間総額		年間平均					対策の効果額
	将来更新費用	将来更新費用	財源					
			国庫・県費	市債	基金*	その他	一般財源	
a 単純更新	241,291,101	6,894,031	911,400	4,748,700	67,657	48,640	1,117,634	-
b 長寿命化	177,818,245	5,080,521	645,177	3,541,600	44,081	36,671	812,992	1,813,510 ※将来更新費用 a-b
c 長寿命化 +総量縮減	172,862,888	4,938,940	624,393	3,447,400	42,240	35,737	789,170	1,955,091 ※将来更新費用 a-c

※財源内訳のうち、基金充当額については、基金残高状況等に影響されるため、一般財源額に上乗せ計上となる可能性があります。

②総量縮減の派生効果も含めた対策の効果額及び財源

建物が縮減されるとその分の管理費は抑制され、更に土地の売却や貸付を行うことで新たな収益が見込まれます。この総量縮減から派生する対策の効果額を試算すると、今後35年間で管理費の削減額は年間1.4億円、土地の売却及び貸付益は年間0.9億円の年間計2.3億円となりました。

これらの対策の効果額を全て公共施設の更新費用に充当すると、今後、公共施設等に充てる必要のある一般財源は年間5.6億円となります。

表5-5 対策の効果額（総量縮減の派生効果）と対策後一般財源額

(千円)

パターン	年間平均					対策後 一般財源額 i - iv
	将来更新費用 (再掲)	財源	対策の効果額（総量縮減の派生効果）			
		一般財源 (再掲) i	管理費 削減額 ii	歳入確保 iii	計 iv (ii + iii)	
a 単純更新	6,894,031	1,117,634	-	-	-	-
b 長寿命化	5,080,521	812,992	-	-	-	-
c 長寿命化+総量縮減	4,938,940	789,170	140,148	87,530	227,678	561,492

- 管理費減：平成 29 年度から令和元年度にかかった施設の総管理費の平均値に対して、総量縮減率目標値である 9%分の費用を算出し、1 年当たりにかかる費用を試算した。
- 歳入確保：本市が保有する建築物系公共施設に対して、総量縮減目標の 9%にあたる敷地を貸付及び売却した場合の費用を試算。敷地を売却及び貸付する面積の割合は 1 : 1 とし、敷地面積については本市の平均的な容積率から算出した。

また、総量縮減の派生効果も含めた対策の効果額は表5-6のとおりで、長寿命化のみの場合は年間約 18.1 億円、長寿命化及び総量縮減した場合は年間約 21.8 億円となりました。

表5-6 総量縮減の派生効果も含めた対策の効果額

(千円)

パターン	年間平均		
	対策の効果額 (長寿命化、総量縮減)	対策の効果額 (総量縮減の派生効果)	対策の効果額合計
a 単純更新	-	-	-
b 長寿命化	1,813,510	-	1,813,510
c 長寿命化+総量縮減	1,955,091	227,678	2,182,769

③対策の効果額を反映した将来更新費用の負担

本項①に記載したとおり、長寿命化と総量縮減の対策実施による将来更新費用は、年間 49.4 億円となり、過去5年間で公共施設等に要した経費年間 43.9 億円との差額として、年間 5.5 億円が生じることから、過去5年間の実績額ベースの将来更新費用について、本市が今後も負担可能と想定しても、長寿命化と総量縮減の対策実施による将来更新費用の削減効果だけでは、本市が将来更新費用を負担することは難しい状況となります。

また、本項②に記載したとおり、総量縮減の派生効果による対策の効果額は年間 2.3 億円が見込まれ、将来更新費用に充当可能な財源となりますが、前述した長寿命化と総量縮減の対策実施による将来更新費用と過去5年間で公共施設等に要した経費との差額である年間 5.5 億円を下回り、年間 3.2 億円不足していることから、当該対策の効果額を加えても、本市が将来更新費用を負担することは難しい状況となります。

以上のことから、本市では、数値目標である施設総量 9%縮減に向けた対策にとどまらず、基本方針に基づく、さらなる対策の実施が必要となるため、数値目標以上の成果を出すために、適正な進行管理を行っていきます。

表5-7 対策の効果額を反映した将来更新費用の負担イメージ

(千円)

パターン	年間平均			
	更新費用			対策の効果額 (総量縮減の派生効果) (再掲)
	将来更新費用 (再掲) i	過去5年間で公共施設等に要した経費 ii	差額 iii (i - ii)	
a 単純更新	6,894,031	4,393,002	2,501,029	-
b 長寿命化	5,080,521		687,519	-
c 長寿命化+総量縮減	4,938,940		545,938	227,678

5-2 計画の推進

(1) 全庁的な取組体制の構築

① 茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画調整会議

本計画及び個別施設計画の進行管理や全体調整等については、図5-8 のとおり、組織横断的な組織である「公共施設等総合管理計画調整会議」にて、定期的に計画の進捗状況や見直しの必要性を議論します。本会議の事務局は資産経営課が担当し、「総合計画」は企画経営課、公民連携及び受益者負担の適正化検討は行政改革推進室、予防保全、大規模改修及び更新などにかかる予算の調整は財政課と調整を図ります。また、各施設の点検・診断及び維持管理結果などの情報共有、本計画に基づく個別施設計画の策定及び取組の実行・評価などについては施設所管課と調整を図ります。

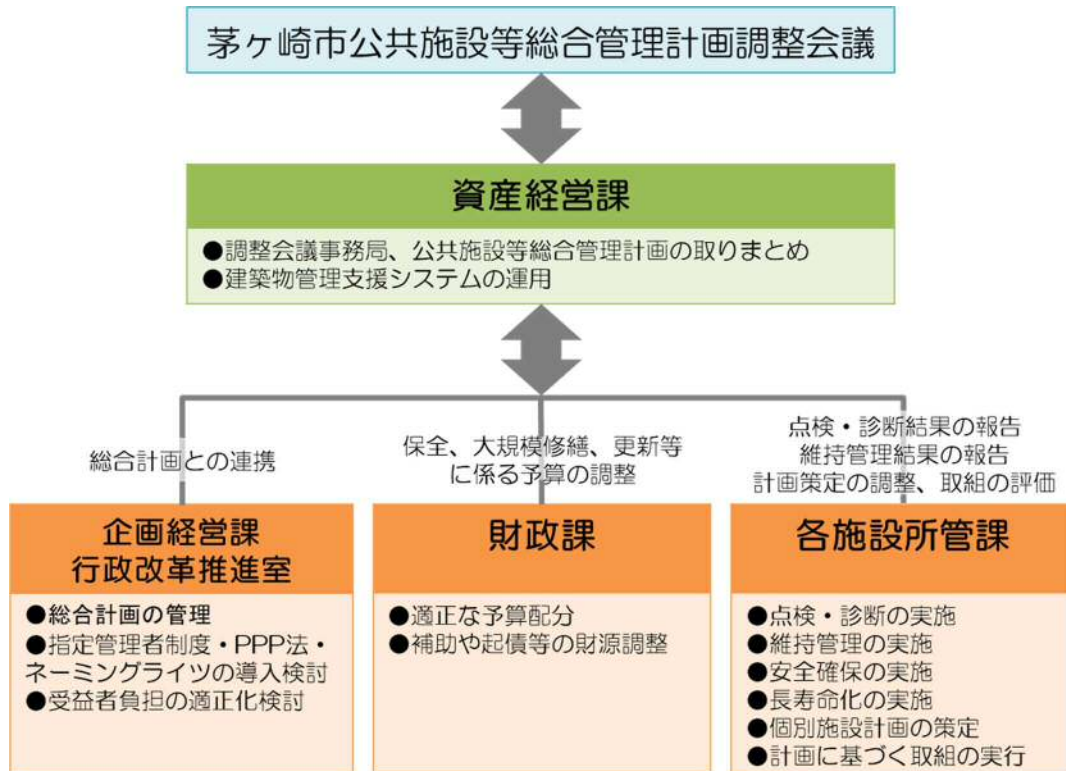


図 5-8 全庁的な取り組み体制

②フォローアップ実施方針

本計画は図 5-9 のとおり、「総合計画」の見直し周期を目安とし、概ね5年を周期として、個別の建築物系公共施設既存計画、インフラ系公共施設既存計画と連携を図り、適宜、見直しを行います。

なお、見直し周期については、今後の社会情勢や本市の財政状況などの変化に応じて、見直し周期を見直すことが考えられます。また、既存の個別施設計画は、計画ごとに計画期間や見直し周期が異なることなどから、不断の見直しにより、本計画の充実に努めます。

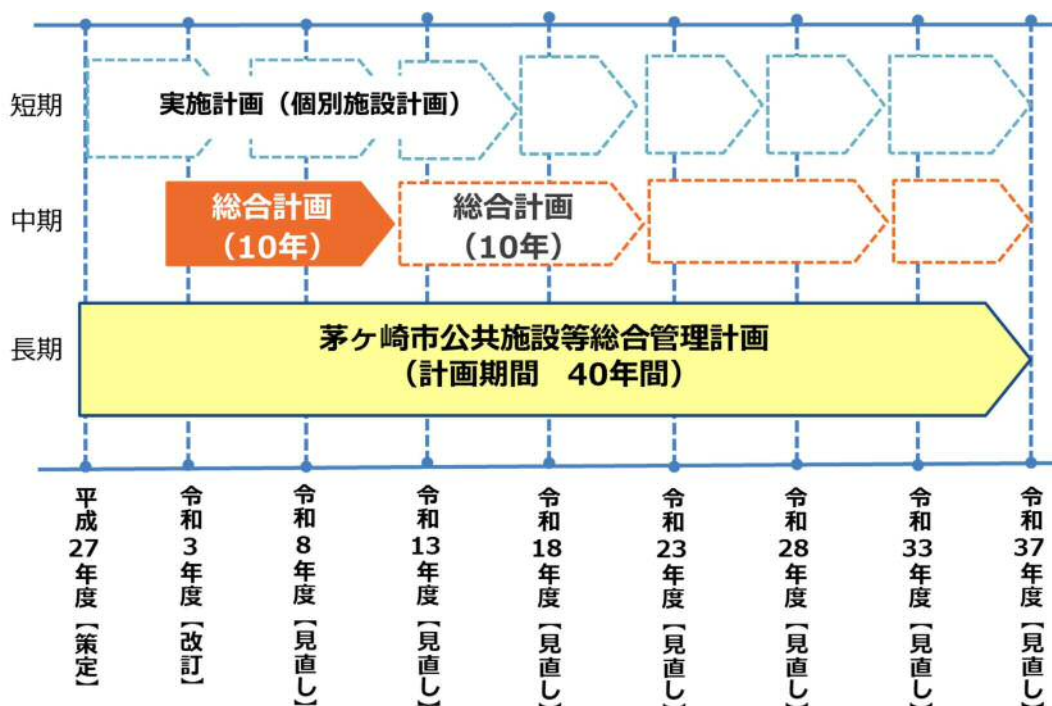


図 5-9 計画見直し周期

本計画の見直しにあたっては、本計画で定めた方針や数値目標に基づき、図 5-10 のとおり、個別施設計画の取組を PDCA サイクルに沿って推進し、その取組の結果を、本計画の数値目標や本市の人口、財政状況等と照らし合わせて評価を行い、その結果を検証の上、必要に応じて方針の見直しを行うなど、関連の既存計画との整合を図り、本計画を継続的に改善しながら取組を推進します。

なお、今後の維持管理や更新等に関する対応方針は、施設類型ごとに異なるため、当面は、各個別施設計画の推進を優先させますが、本計画は各個別施設計画を統括し、公共施設等の一体的・総合的なマネジメントの推進を図る計画であることから、本計画のフォローアップを実施する中で、公共施設等全般のマネジメントに関する進行管理を行うとともに、各個別施設計画についても適宜の見直しと内容の充実を図ります。

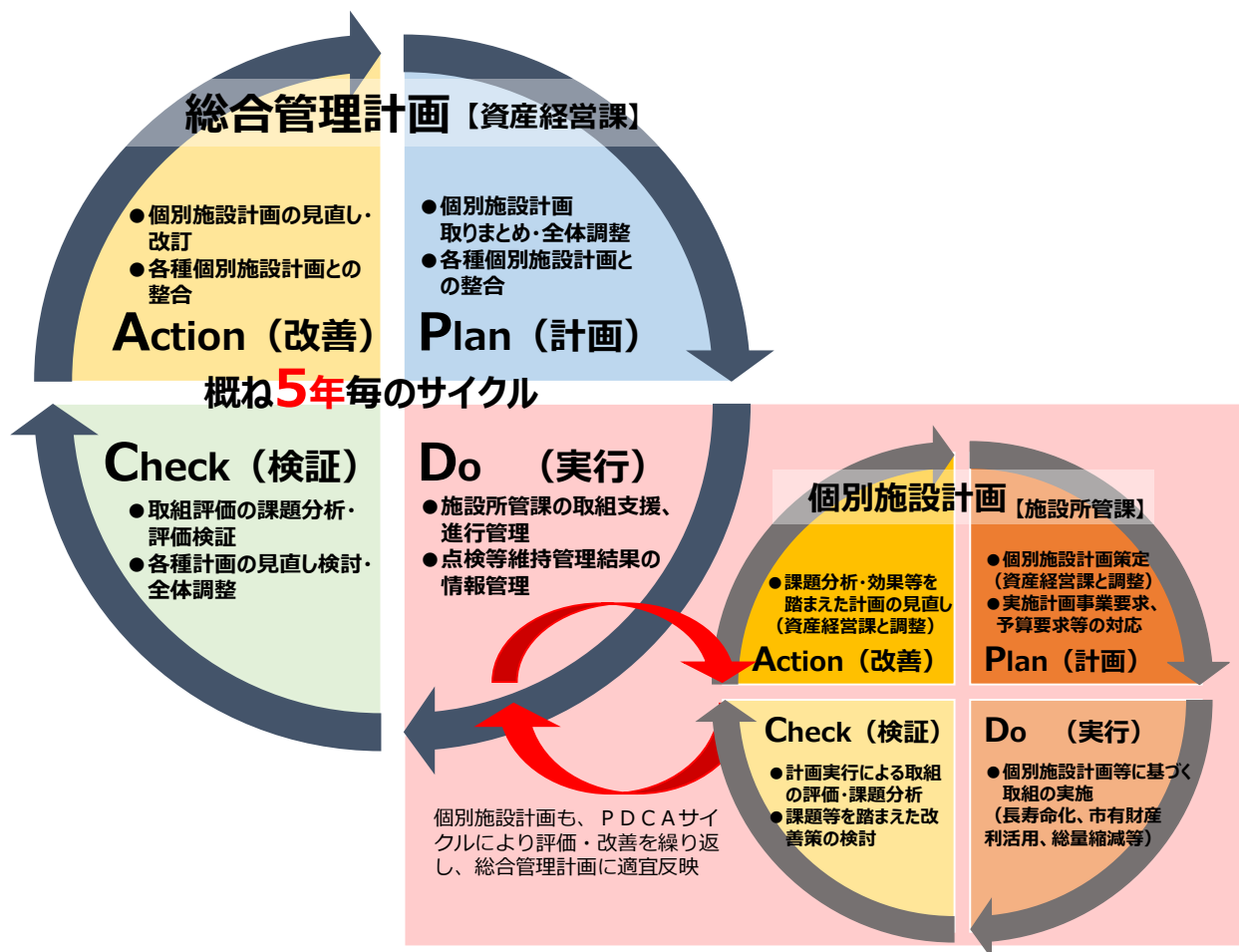


図 5-10 フォローアップ実施方針 (PDCA サイクルの推進方針)

③各計画に基づく取組の実行体制

公共施設マネジメントの推進にあたっては、資産経営課や施設所管課など、単一部署で進めるのではなく、企画や財政、営繕部局など、全庁的・横断的な体制のもと実行するプロジェクトとして進めていくことが重要です。

そのためには、本計画の基本方針及び管理目標、各個別施設計画に基づく取組について、「総合計画」に位置づけるとともに、予算編成においては、先送りになっている公共施設等の大規模改修や更新、施設総量の縮減目標の達成に効果的な複合化等の施設整備にかかる予算などを優先的に措置するなど、「総合計画」及び予算編成との連動をこれまで以上に強化していく必要があります。

特に建築物系公共施設については、維持管理などの個別施設単位の取組から、総量縮減や市有財産の有効活用などの全庁的な取組まで幅が広いから、各施設の見直し方針の決定や個別施設計画の策定及び予算編成など、組織横断的な連携により意思決定プロセスの一元化を図り、上記図5-10に示すPDCAサイクルによる個別施設計画等の実行フェーズの実効性を高めます。

インフラ系公共施設については、維持管理などの個別施設単位の取組が主となることから、各個別施設計画のPDCAサイクルに基づき、庁内関係課と連携し、計画的に取組を実行します。

また、計画の実行にあたっては、国や県などの補助金などの財政支援を積極的に活用します。

(2) 公共施設等再編整備基金の運用等

「公共施設等再編整備基金」は、公共施設整備・再編を推進するための特定目的財源であり、効果的な予防保全の実施や老朽化が進行する施設の大規模改修や更新などに対応するために、効果的に活用しています。一方で、計画的に積み立てを行う必要があることから、第4章で示した基本方針に基づく取組の実行により生み出された歳出削減額や歳入確保額については、公共施設等の大規模改修や更新、計画修繕への充当又は本基金への積み立てを行い、本基金積立額について、今後策定される予定の実施計画や予算編成と連動を図り、将来的な公共施設等の大規模改修や更新、計画修繕などの費用に充当するなど、効果的な運用と活用を推進します。

(3) 地方公会計（固定資産台帳）の活用

公共施設等の適正な管理においては、本市が保有する資産状況の正確な把握が前提となります。本市では、新たな公会計制度に基づき、固定資産台帳の整備を進めています。本計画においては、固定資産台帳に基づく施設ごとの減価償却費データを活用したトータルコスト把握・現状分析、施設類型別の有形固定資産減価償却率の算出による老朽化進捗分析など、固定資産台帳データの活用を図ることで、公共施設等のあり方の検討や公共サービスの見直しに活用していきます。

(4) 市民や議会への情報共有

今後は、本計画の基本方針に基づき、公共施設マネジメントを推進していきますが、公共施設の廃止や統廃合、複合化等を実施する場合には、市民や利用者への影響が大きいことから、適宜、情報共有や意見聴取する場を設けていく必要があります。

ホームページや広報紙での公表や、必要に応じて市民説明会等を開催し、市民生活にどのような影響があるのかということを念頭に、課題の共有を行い、意見交換を通じながら、合意形成を図っていきます。また、議会に対しても、適宜説明の機会を設け、十分に議論しながら進めていきます。

5-3 今後の取組

(1) 新たな個別施設計画の策定

本計画策定後、建築物系公共施設の個別施設計画について、図5-11のとおり、既存の「公共施設整備・再編計画」及び「公共建築物中長期保全計画」を統合し、学校及び市営住宅を除くその他建築物についての新たな個別施設計画を策定する予定です。

新たな個別施設計画については、本計画で定めた管理目標や次章で示す施設類型別及び地区別の基本的な方針に基づき、今後想定される施設の再配置や運営手法の見直しなどの対策の方向性を定め、本計画との連動を図りながら推進していくことを考えています。

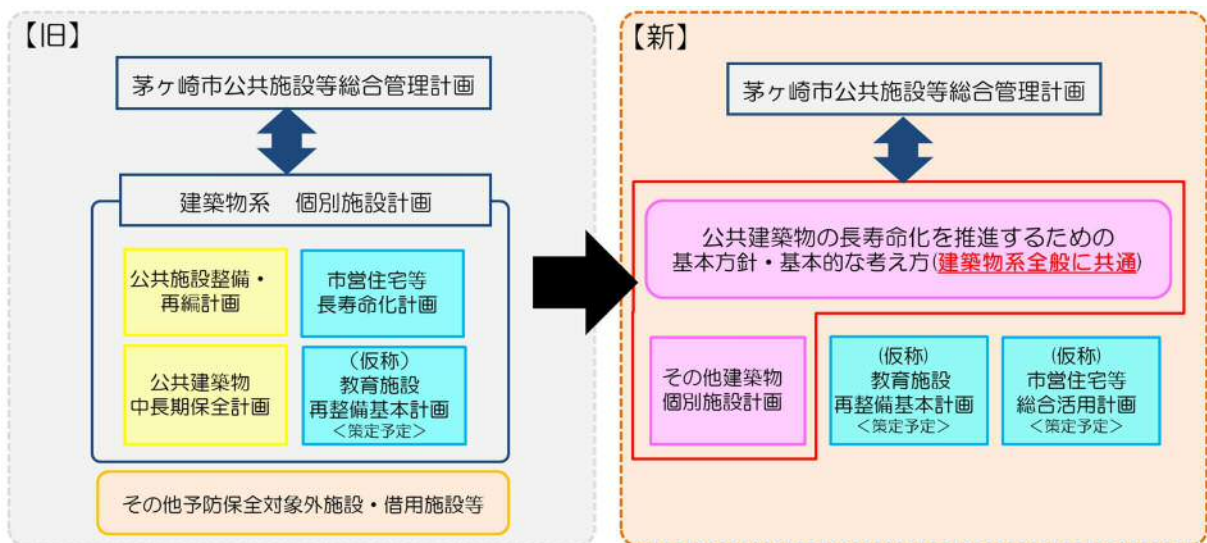


図5-11 新たな個別施設計画策定イメージ

(2) 策定スケジュール

新たな個別施設計画については、図5-12のとおり、令和6年度の策定を目指します。

新たな計画の策定及び既存計画の廃止にあたっては、庁内横断的に連携を図り、「総合計画」及び予算編成との連動により着実に取組を推進していきます。また、前述したとおり、公共施設の廃止や統廃合、複合化等を検討する場合には、市民や利用者への影響などを考慮し、適宜、市民や議会などへ情報共有を行い、十分に議論しながら進めていきます。

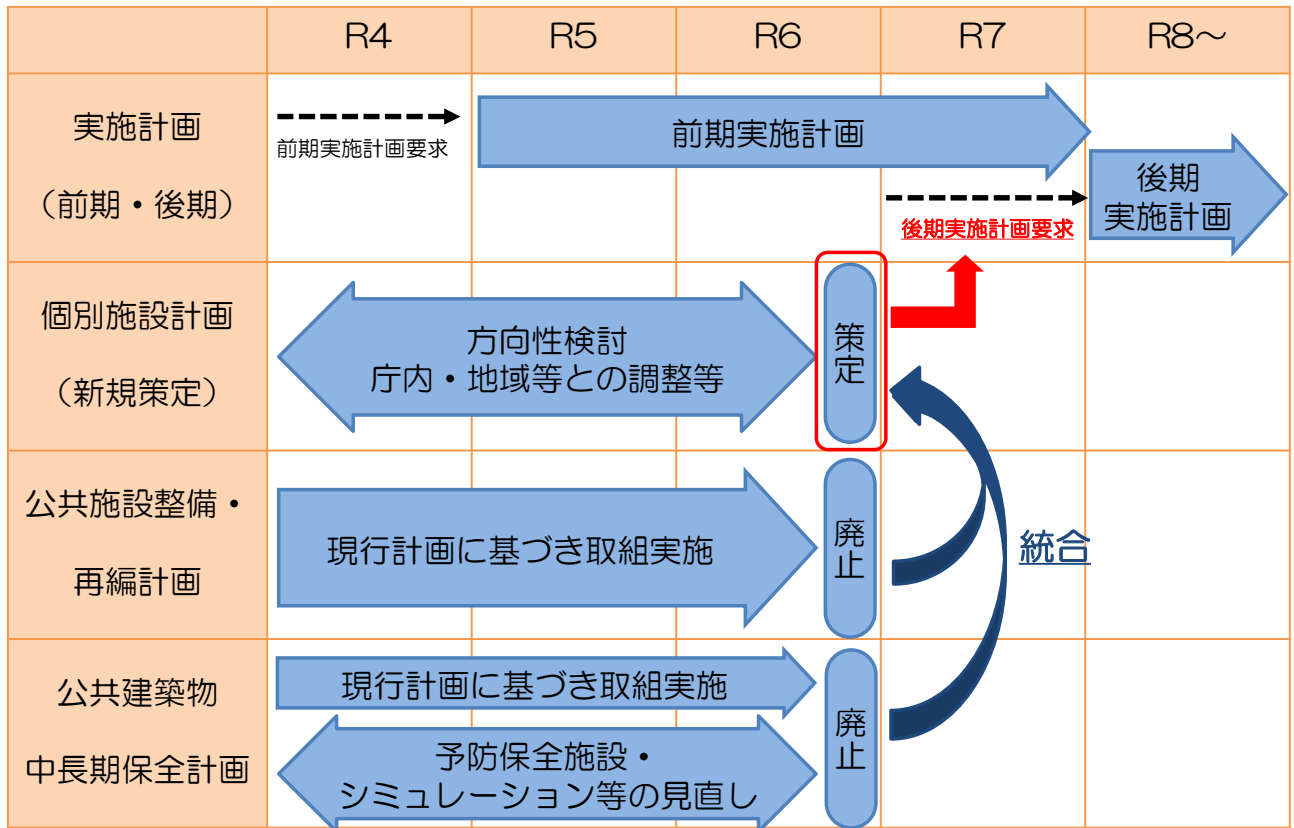


図5-12 策定スケジュール（仮）

第6章 施設類型の管理に関する基本的な方針

6-1 建築物系公共施設（既存計画策定状況）

本市では、これまで建築物系公共施設については、施設の最適化を図るために、以下の図6-1に示す計画を策定・推進し、公共施設マネジメントに取り組んできました。

前述したとおり、今後は3つの基本方針に基づく公共施設マネジメントを推進していく必要があるため、施設類型別及び地域別に今後想定される対策の方向性について整理します。

【既存計画策定状況】

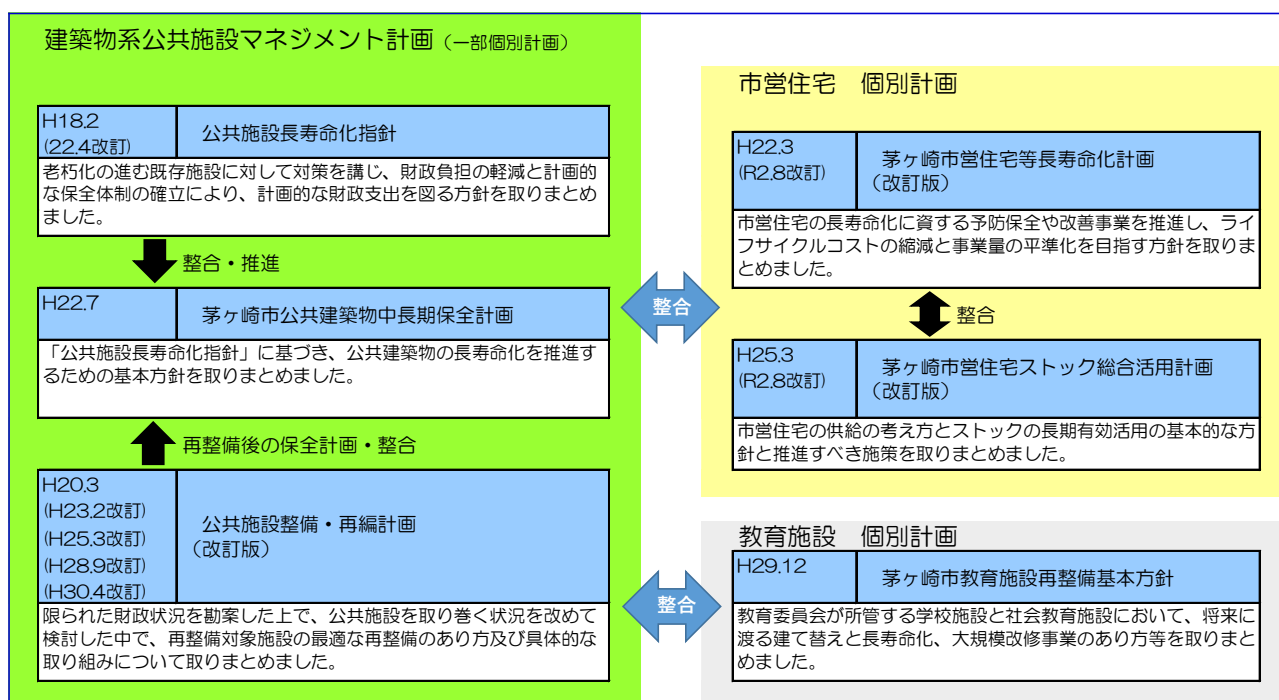


図6-1 「建築物系公共施設」の既存計画策定状況

6-2 建築物系公共施設（施設類型別の基本的な方針）

本市が管理・運営を行う公共施設のうち、公に開放している施設を対象に、各施設の現状と課題について、平成29年度～令和2年度までの4か年分の調査結果に基づき、「コスト（施設の維持管理・運営コスト）」、「ストック（施設の総量及び老朽化の状況）」、「サービス（行政サービスや施設の利用状況）」の3つの観点から整理します。

なお、令和2年度については、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う影響により、施設の管理・運営にかかったコストや利用率などの状況が通年と異なることから、本章においては、平成29年度～令和元年度までの3か年分の現況データにて分析及び整理します。ただし、小・中学校及び学校給食調理場については、令和2年度の現況データにて分析及び整理します。

また、調査基準日（令和3年3月31日）よりも前に用途を廃止した公共施設は対象外とします。

(1) 各項目の基本的な考え方

表6-1 各項目の例

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
茅ヶ崎市役所	市域施設	茅ヶ崎	市有	直営	27,834	鉄骨鉄筋コンクリート造	H27
小出支所	市域施設	小出	市有	直営	459	鉄筋コンクリート造	S52
辻堂駅前出張所	市域施設	松浪	民間	直営	111	鉄筋コンクリート造	H25
	市域施設	湘北				木造	H27

①利用圏域

施設の配置状況、利用圏域（サービス提供範囲）を把握するために、施設の用途に応じて、以下のとおり、「広域施設」・「市域施設」・「地域施設」・「その他施設」の分類を行っています。

表6-2 利用圏域の分類及び施設の特性と想定される配置方針

利用圏域	主な施設分類（小分類）	施設の特性と想定される配置方針
広域施設	劇場・公会堂、博物館・美術館等、体育館、屋外スポーツ施設、駐車場、斎場 など	<ul style="list-style-type: none"> 文化振興機能を有する施設や大規模なイベント等の会場となる施設など、市民に加え、近隣地域から多くの利用が想定される施設 全市域を基本とした配置でサービス提供を行うほか、将来的な施設の更新等の際には、近隣自治体や県との広域連携により、共同整備や相互利用を検討する施設
市域施設	市役所、支所・出張所等、廃棄物処理施設、病院等、子育て支援施設、障害者就労支援施設、高齢者介護支援施設、生涯学習施設、公園、駐輪場 など	<ul style="list-style-type: none"> 全市民の利用を前提とし、市の公共サービスの拠点となる施設 全市域で捉えて総量・配置を検討し、統廃合や多機能複合型の拠点施設として複合化などの整備を検討する施設
地域施設	保育園、児童クラブ、高齢者集会施設、小中学校・給食施設、地域集会施設、公民館 など	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民の利用を前提とし、日常的に求められる身近な行政サービスなど、地域生活に密着した公共サービスを提供する施設 市内13地区を基本とし、各地区の人口構造や地域特性を踏まえた上で総量・配置を検討し、多機能複合型の拠点施設として複合化等の整備を検討する施設
その他施設	消防署・出張所、公舎・宿舎等、市営住宅 など	<ul style="list-style-type: none"> 特殊な用途で、特定の利用者（職員や住民など）のみが利用する施設 圏域設定の対象外施設

②地区区分

施設の配置場所について、市内 13 連合会地区別に分類を行っています。

③所有（建物）

施設（建物）の所有者について示しています。

なお、「民間」は、法人又は個人から有償又は無償で建物を借用している施設を表しています。

④管理方法

施設を管理している方法について、以下の2種類の方法で整理しています。

直営：市が直接管理している施設

指定管理：市の指定を受けた企業・団体が市に代わって管理している施設

⑤延床面積（建物）

建物の総床面積について示しています。複合施設の場合は、当該施設部分の面積を示していません。（小数点以下は四捨五入）

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）、本市が借用する施設は施設所管課の管理データを採用しています。

分析資料上の「延床面積あたりの支出額」については、建物の床面積（㎡）あたりの支出額を表すため、施設の形態により、庭園や屋外スポーツ施設等の敷地面積を多く占める施設については、建物を主とする施設と比べて支出額が高く見えることがあります。

⑥建築構造

建物の構造（鉄筋コンクリート造・鉄骨造・木造など）について示しています。

⑦建築年度

建物の竣工年月日の属する年度について和暦表示しています。（施設の開設日とは異なります。）

「⑤延床面積（建物）」と同様、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」に登録されている建築年月日（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）、本市が借用する施設は施設所管課の管理データを採用しています。また、施設内に主要な建物が複数棟存在する場合は、建築年の古い年度を採用しています。

(2) 公共施設マネジメントを推進するための基本方針に基づく検討内容

また、各施設の現況を踏まえ、施設類型別に今後想定される対策の方向性について、公共施設マネジメントを推進するための3つの基本方針に基づき、以下の表6-3のとおり整理します。

表6-3 施設類型別の基本的な方針における検討内容

基本方針	施設の状況	検討内容
基本方針1 長寿命化の推進 と維持管理コストの最適化	・長寿命化を推進する場合	・長寿命化の実施
	・ユニバーサルデザインの設備が不足しているとされる場合	・ユニバーサルデザイン化の推進
	・防災拠点として利用されている場合	・災害や感染症に対する強靱性の向上
	・施設の大規模な改修や更新がある場合	・脱炭素化の推進
	・本計画対象の公共施設等	・点検・診断の実施 ・維持管理・修繕・更新等の実施
	・耐震性に課題がある場合	・耐震化の実施
	・収入に対し支出が多い場合 ・貸室などの利用料が無料の場合 ・施設全体の利用状況が低下している場合	・受益者負担の適正化 ・閉館日・閉館時間の見直し ・施設運営の効率化・経費の削減
基本方針2 市有財産の利活用	・未利用施設がある場合	・未利用財産等の民間等への売却・貸付
	・行政財産、普通財産の余剰スペース・敷地がある場合	・行政財産、普通財産の貸付等
	・「ネーミングライツ導入ガイドライン」に基づき市場性があると判断された場合	・ネーミングライツの導入
基本方針3 施設総量の縮減 と施設配置の適正化 ※建築物系 公共施設のみ	・利用圏域が地域施設又は市域施設で、圏域内に重複がある場合 ・利用率が低い場合 ・老朽化が進行している場合 ・施設の更新がある場合	・統廃合・複合化・集約化の推進 ・PPP/PFI活用の検討
	・新たなサービスの提供や業務の増加が必要な場合	・新設・増築の抑制 ・ICTの活用による建物に頼らないサービスへの転換 ・代替施設の検討
	・借用条件・費用対効果が悪い借用物件の場合	・既存公共施設への移転・複合化の検討
	・長期的な使用が見込まれる借地の場合	・賃借料の減額交渉・購入の検討
	・すでに民間企業等が同種・類似のサービスを提供している、または、用途はそのまま民間企業等が運営することが可能な場合	・民間代替が可能な施設の民営化・民間活用の推進
	・利用圏域が広域施設で、施設の老朽化が進行・利用率が低い場合	・近隣自治体等との連携による広域化の推進

(3) 施設類型別の基本的な方針

①行政系施設

行政系施設は、「庁舎等」である「市役所」1施設、「支所・出張所等」6施設、「消防施設」である「消防署・出張所」7施設、「消防団器具置場」32施設、「防災施設」である「防災倉庫等」2施設の計48施設があります。

ア 施設類型別配置状況

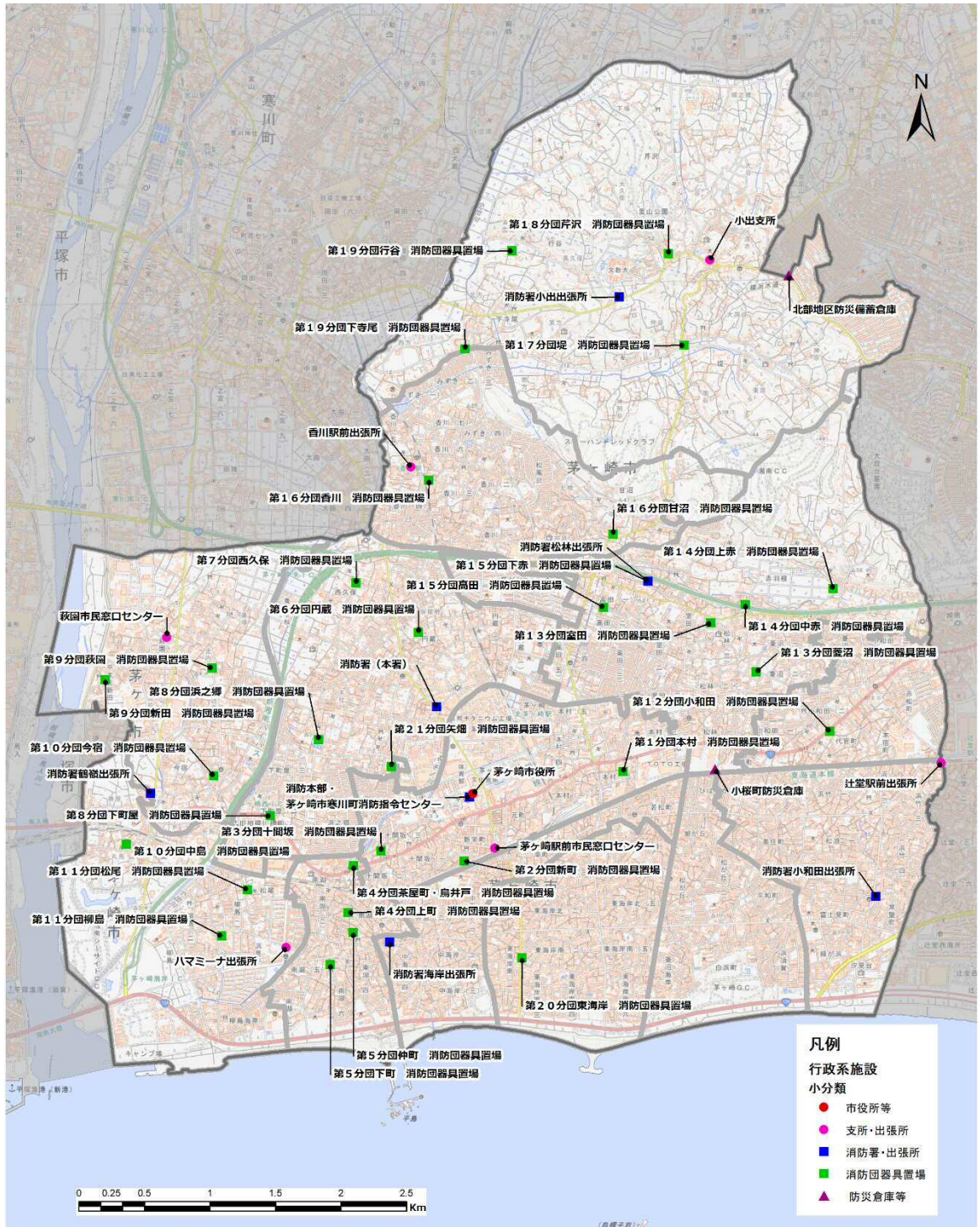


図 6-4 行政系施設の施設配置状況

イ 施設基本情報

行政系施設の基本情報を以下に示します。

表 6-5 行政系施設の対象施設一覧

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
茅ヶ崎市役所	市域施設	茅ヶ崎	市有	直営	27,834	鉄骨鉄筋コンクリート造	H27
小出支所	市域施設	小出	市有	直営	459	鉄筋コンクリート造	S52
辻堂駅前出張所	市域施設	松浪	民間	直営	111	鉄筋コンクリート造	H25
香川駅前出張所	市域施設	湘北	民間	直営	105	木造	H27
ハマミーナ出張所	市域施設	湘南	民間	直営	124	鉄骨造	H27
茅ヶ崎駅前市民窓口センター	市域施設	茅ヶ崎	市有	直営	280	鉄筋コンクリート造	H3
萩園市民窓口センター	市域施設	鶴嶺西	市有	直営	190	鉄筋コンクリート造	H13
消防本部・茅ヶ崎市寒川町消防指令センター	市域施設	茅ヶ崎	市有	直営	470	鉄骨鉄筋コンクリート造	H27
消防署(本署)	その他施設	鶴嶺東	市有	直営	2,402	鉄筋コンクリート造	S43
消防署小和田出張所	その他施設	松浪	市有	直営	600	鉄筋コンクリート造	H28
消防署小出出張所	その他施設	小出	市有	直営	387	鉄骨造	S61
消防署鶴嶺出張所	その他施設	鶴嶺西	市有	直営	409	鉄筋コンクリート造	H2
消防署松林出張所	その他施設	松林	市有	直営	423	鉄筋コンクリート造	H4
消防署海岸出張所	その他施設	茅ヶ崎南	市有	直営	541	鉄筋コンクリート造	H12
第1分団 本村 消防団器具置場	その他施設	茅ヶ崎	市有	直営	49	鉄骨造	H5
第2分団 新町 消防団器具置場	その他施設	茅ヶ崎	市有	直営	77	鉄骨造	H21
第3分団 十間坂 消防団器具置場	その他施設	茅ヶ崎	市有	直営	49	鉄骨造	H4
第4分団 上町 消防団器具置場	その他施設	南湖	一部借用	直営	不明	鉄骨造	不明
第4分団 茶屋町・鳥井戸 消防団器具置場	その他施設	南湖	市有	直営	不明	鉄骨造	不明
第5分団 仲町 消防団器具置場	その他施設	南湖	市有	直営	59	鉄骨造	H9
第5分団 下町 消防団器具置場	その他施設	南湖	市有	直営	50	鉄骨造	S62
第6分団 円蔵 消防団器具置場	その他施設	鶴嶺東	市有	直営	50	鉄骨造	S61
第7分団 西久保 消防団器具置場	その他施設	鶴嶺東	市有	直営	60	鉄骨造	H27
第8分団 下町屋 消防団器具置場	その他施設	鶴嶺東	市有	直営	37	鉄骨造	H5
第8分団 浜之郷 消防団器具置場	その他施設	鶴嶺東	市有	直営	49	鉄骨造	H7
第9分団 萩園 消防団器具置場	その他施設	鶴嶺西	市有	直営	49	鉄骨造	H6
第9分団 新田 消防団器具置場	その他施設	鶴嶺西	市有	直営	59	鉄骨造	H10
第10分団 今宿 消防団器具置場	その他施設	鶴嶺西	市有	直営	50	鉄骨造	H2
第10分団 中島 消防団器具置場	その他施設	湘南	市有	直営	49	鉄骨造	H8
第11分団 柳島 消防団器具置場	その他施設	湘南	市有	直営	60	鉄骨造	H19
第11分団 松尾 消防団器具置場	その他施設	湘南	市有	直営	59	鉄骨造	H9
第12分団 小和田 消防団器具置場	その他施設	小和田	市有	直営	50	鉄骨造	H3
第13分団 菱沼 消防団器具置場	その他施設	松林	市有	直営	60	鉄骨造	H14
第13分団 室田 消防団器具置場	その他施設	松林	市有	直営	60	鉄骨造	H26
第14分団 上赤 消防団器具置場	その他施設	松林	市有	直営	50	鉄骨造	S61
第14分団 中赤 消防団器具置場	その他施設	松林	市有	直営	60	鉄骨造	H24
第15分団 下赤 消防団器具置場	その他施設	松林	市有	直営	50	鉄骨造	S62
第15分団 高田 消防団器具置場	その他施設	松林	市有	直営	54	鉄骨造	H11
第16分団 甘沼 消防団器具置場	その他施設	湘北	市有	直営	59	鉄骨造	H13
第16分団 香川 消防団器具置場	その他施設	湘北	市有	直営	50	鉄骨造	S64
第17分団 堤 消防団器具置場	その他施設	小出	市有	直営	83	鉄骨造	H10
第18分団 芹沢 消防団器具置場	その他施設	小出	市有	直営	70	鉄骨造	H4
第19分団 行谷 消防団器具置場	その他施設	小出	市有	直営	60	鉄骨造	H15
第19分団 下寺尾 消防団器具置場	その他施設	小出	市有	直営	50	鉄骨造	H3
第20分団 東海岸 消防団器具置場	その他施設	海岸	市有	直営	36	鉄骨造	H8
第21分団 矢畑 消防団器具置場	その他施設	鶴嶺東	市有	直営	49	鉄骨造	H6
北部地区防災備蓄倉庫	その他施設	小出	市有	直営	146	鉄骨造	H26
小桜町防災倉庫	その他施設	松林	市有	直営	198	鉄骨造	H24

行政系施設の有形固定価償却率 (R2) = 29.3%

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
行政系施設	庁舎等	市役所、支所・出張所等

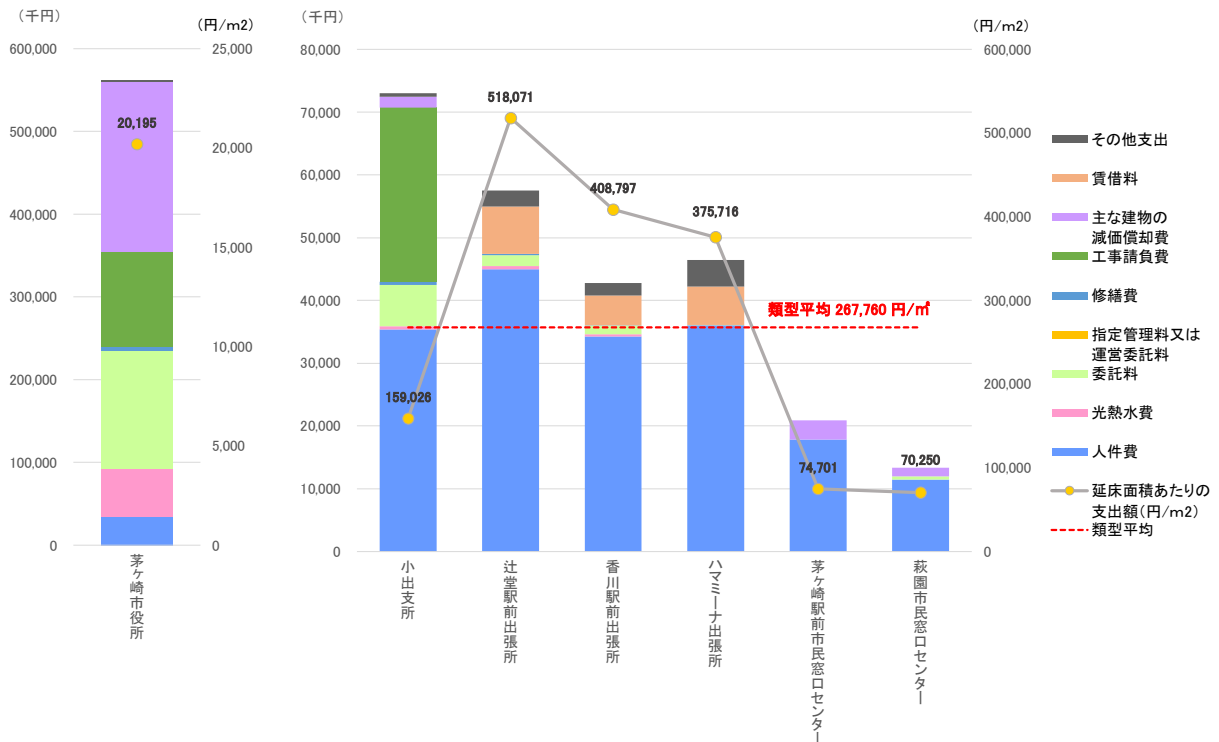


図 6-6 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

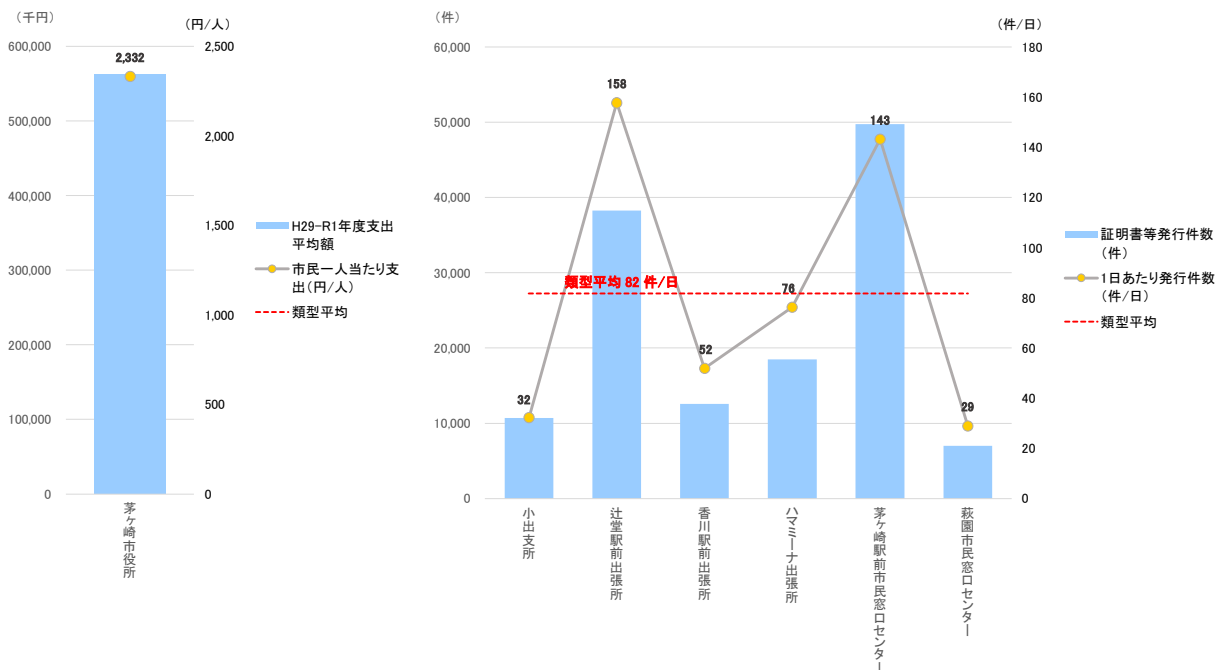


図 6-7 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
行政系施設	消防施設	消防署・出張所

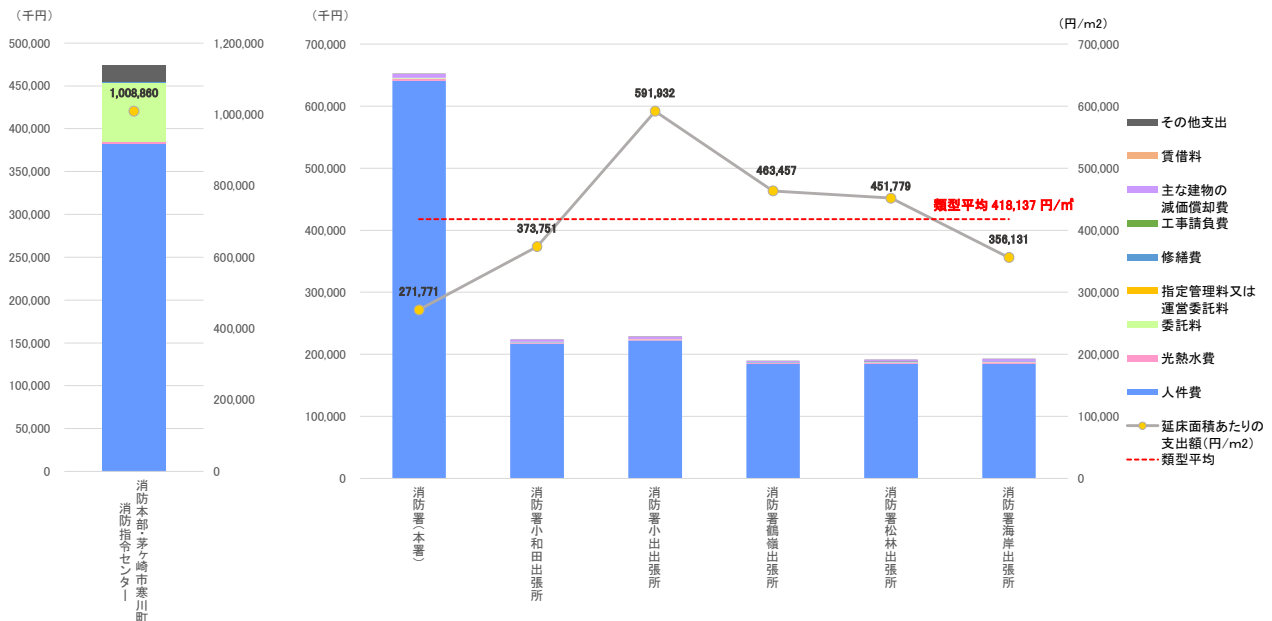


図 6-8 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

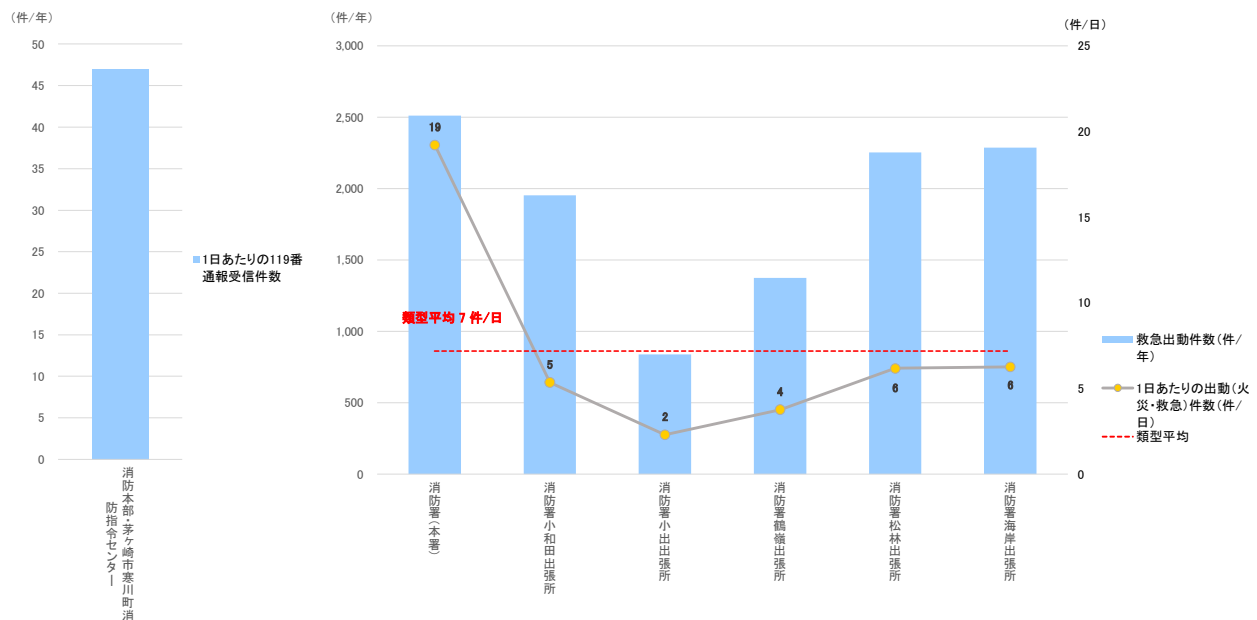


図 6-9 利用状況 (平成 29-令和元年度平均)

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
行政系施設	消防施設	消防団器具置場

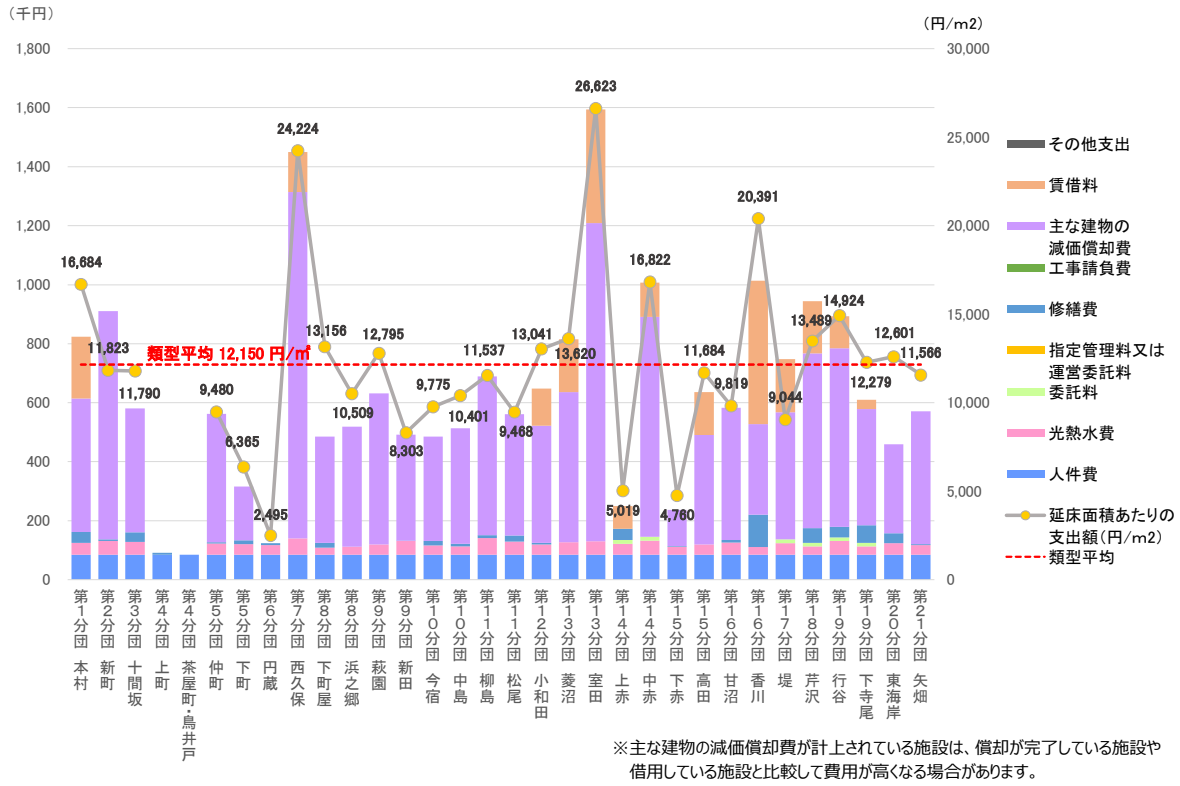


図 6-10 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

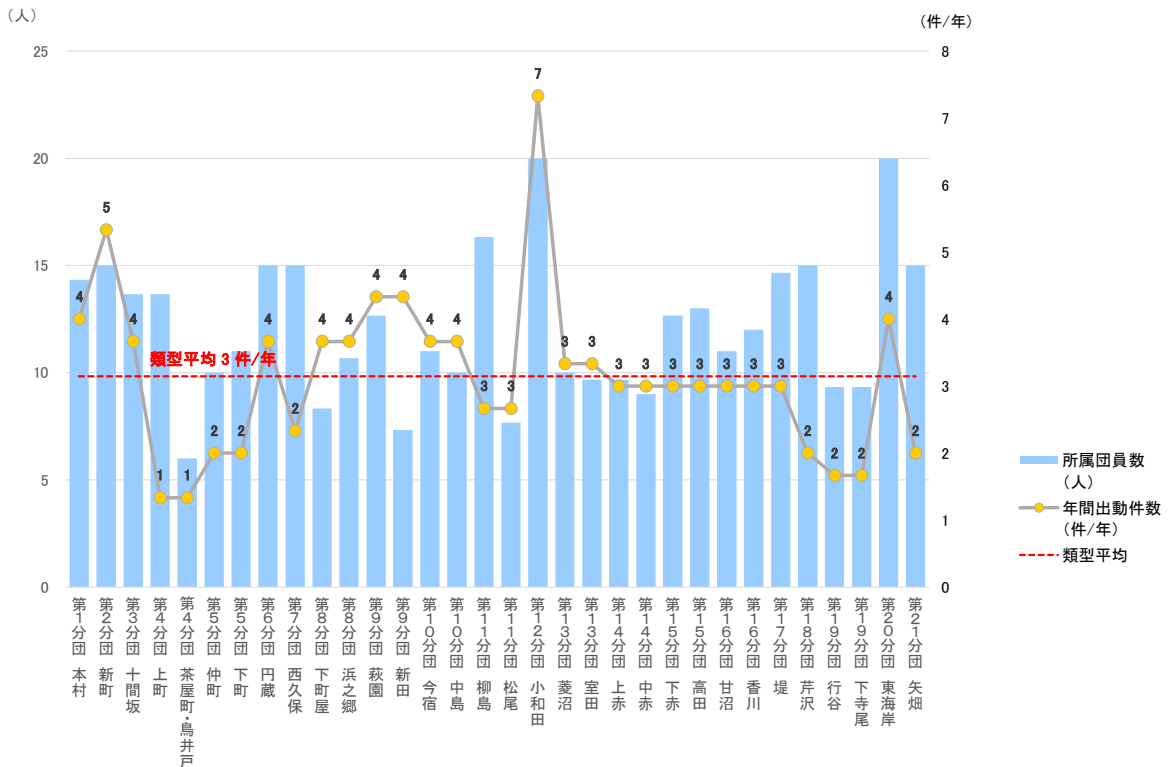


図 6-11 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
行政系施設	防災施設	防災倉庫等

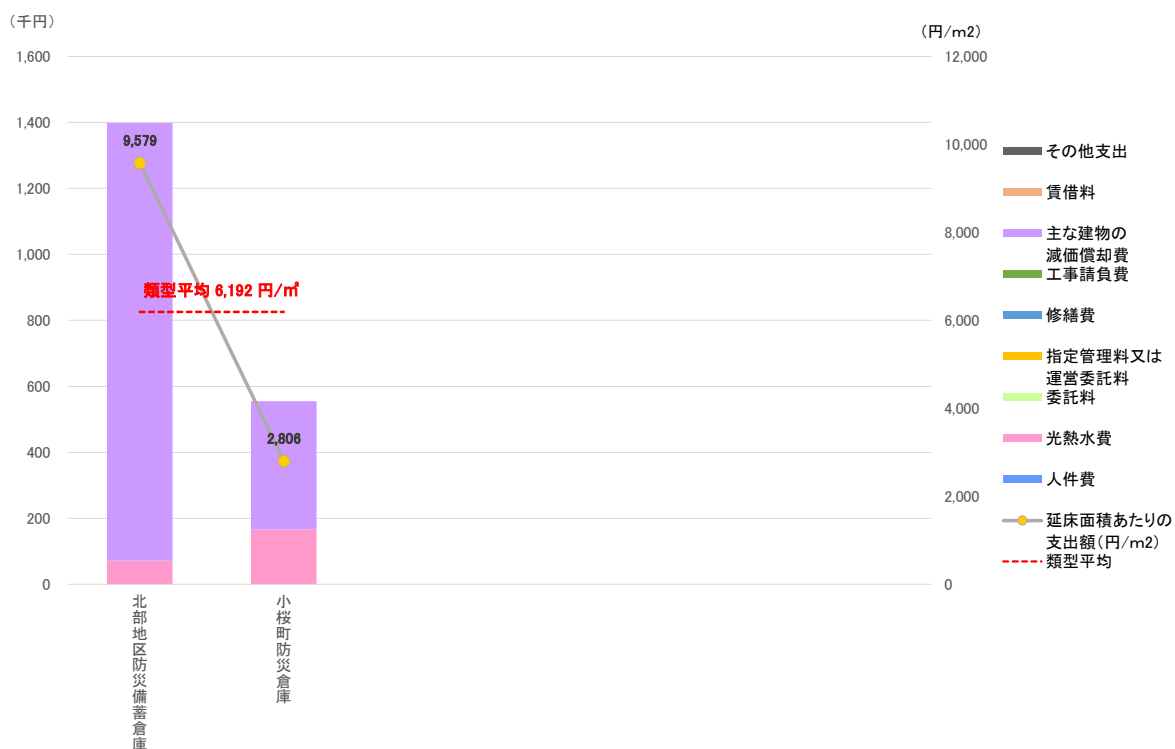


図 6-12 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 支所・出張所等では、延床面積あたりの支出額は 70,250～518,071 円/m²となっています。辻堂駅前出張所では年間 7,561 千円、香川駅前出張所では年間 4,787 千円、ハマミーナ出張所では年間 6,114 千円の賃借料がかかっています。 消防施設では、消防本部・茅ヶ崎寒川町消防指令センターでは、延床面積あたりの支出額は 1,008,860 円/m²、消防署（本署）では 271,771 円/m²、各出張所では 356,131～591,932 円/m²となっています。24 時間、365 日、署員が待機しているため、支出の多くを人件費が占めています。 消防団器具置場では、延床面積あたりの支出額は 2,495～26,623 円/m²となっています。施設にかかる経費として人件費及び光熱水費に大きな差はありませんが、年間 31～486 千円の賃借料がかかっています。
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 茅ヶ崎駅前市民窓口センターは築 30 年以上、小出支所は築 40 年以上、消防署（本署）は築 50 年以上が経過しており、消防署・出張所・消防団器具置場についても、築 30 年以上が経過した建物もあり、老朽化が進行しています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 支所・出張所等では、1 日あたりの証明書の発行件数は 29～158 件/日となっています。

工 今後の方針

施設類型（中分類）	今後の方針
庁舎等	<ul style="list-style-type: none">市役所及び支所・出張所等は、市内の鉄道駅周辺及び浜見平地区の行政機能の維持・向上のため、今後もサービスを継続しますが、マイナンバーカードの普及率向上を図るほか、民間活力やICT等の活用などを行い、同種・類似施設との統廃合や他用途との複合化などを検討します。
消防施設	<ul style="list-style-type: none">消防署・出張所は、引き続き適切な施設の管理運営及び維持管理を実施します。消防団器具置場は、賃借料が他の類似施設よりも高いと判断された施設については、減額交渉や購入の検討を行います。
防災施設	<ul style="list-style-type: none">防災倉庫等は、引き続き、適切な維持管理を行い、施設の安全な状態を維持していきます。

②環境衛生施設

環境衛生施設は、「保健衛生施設」である「保健所」1施設及び「斎場」1施設、「廃棄物処理施設」である「廃棄物処理施設」1施設、「その他施設」1施設及び「最終処分場」3施設、「その他環境衛生施設」である「公衆便所」6施設の計13施設があります。

ア 施設類型別配置状況



図 6-13 環境衛生施設の施設配置状況

イ 施設基本情報

環境衛生施設の基本情報を以下に示します。

表 6-14 環境衛生施設の対象施設一覧

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
保健所	広域施設	茅ヶ崎	県	直営	2,873	鉄筋コンクリート造	S46
斎場	広域施設	小出	市有	直営	4,044	鉄筋コンクリート造	H4
環境事業センター(旧清掃事業所)	市域施設	鶴嶺西	市有	直営	11,949	鉄骨鉄筋コンクリート造	H7
環境事業センター(旧収集事務所)	市域施設	鶴嶺西	市有	直営	2,503	鉄骨造	H2
堤十二天一般廃棄物最終処分場	市域施設	小出	市有	埋立地は直営、水処理は委託	539	鉄骨造	H15
堤一般廃棄物最終処分場	市域施設	小出	市有	運営委託	141	鉄筋コンクリート造	S60
芹沢第3埋立地	その他施設	小出	市有	直営	-	-	-
香川駅前公衆便所	市域施設	湘北	市有	直営	24	鉄筋コンクリート造	H3
茅ヶ崎駅北口公衆便所	市域施設	茅ヶ崎	市有	直営	53	鉄骨造	H10
茅ヶ崎駅南口公衆便所	市域施設	茅ヶ崎南	民間	直営	47	鉄筋コンクリート造	不明
東海岸公衆便所	市域施設	海岸	県	直営	40	鉄筋コンクリート造	H11
柳島海岸公衆便所	市域施設	湘南	市有	直営	34	鉄筋コンクリート造	H18
サザンビーチ西公衆便所	市域施設	南湖	市有	直営	67	鉄筋コンクリート造	H27

環境衛生施設の有形固定減価償却率 (R2) = 79.2%

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
環境衛生施設	保健衛生施設、廃棄物処理施設	保健所、斎場、廃棄物処理施設、その他施設、最終処分場

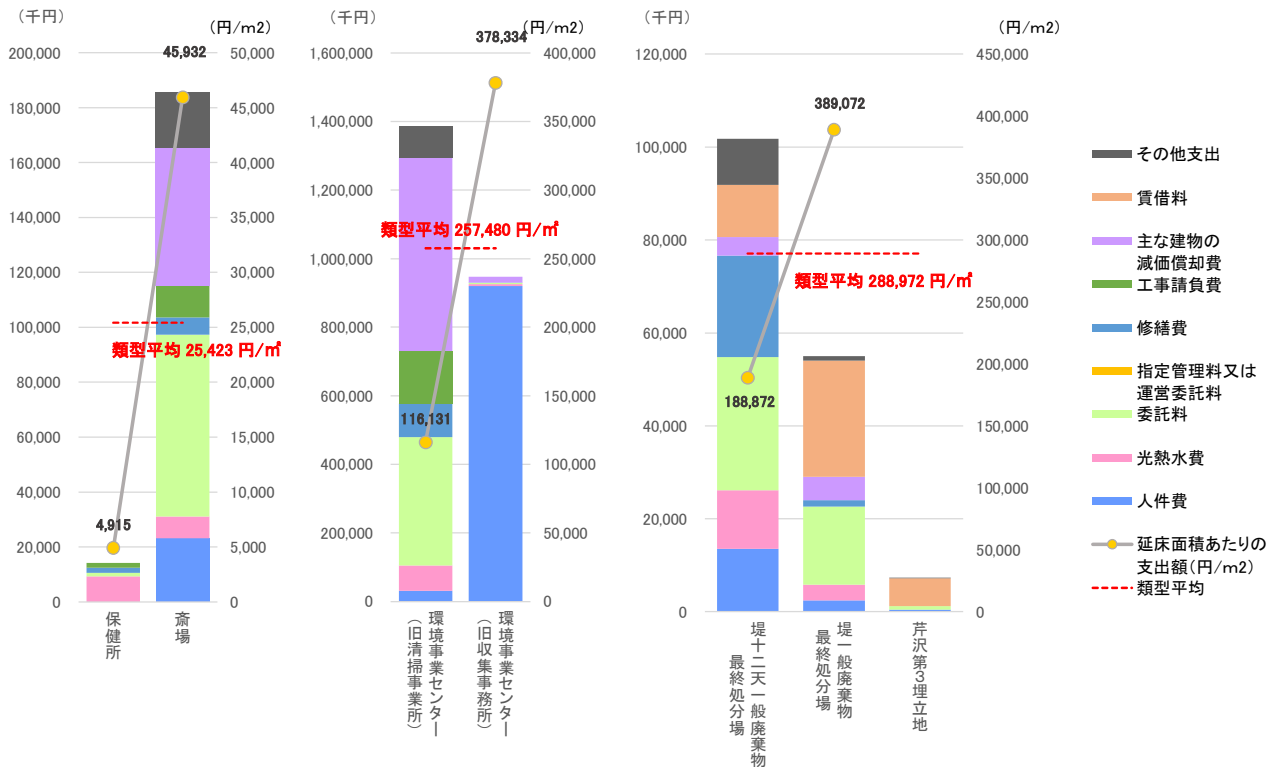


図 6-15 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

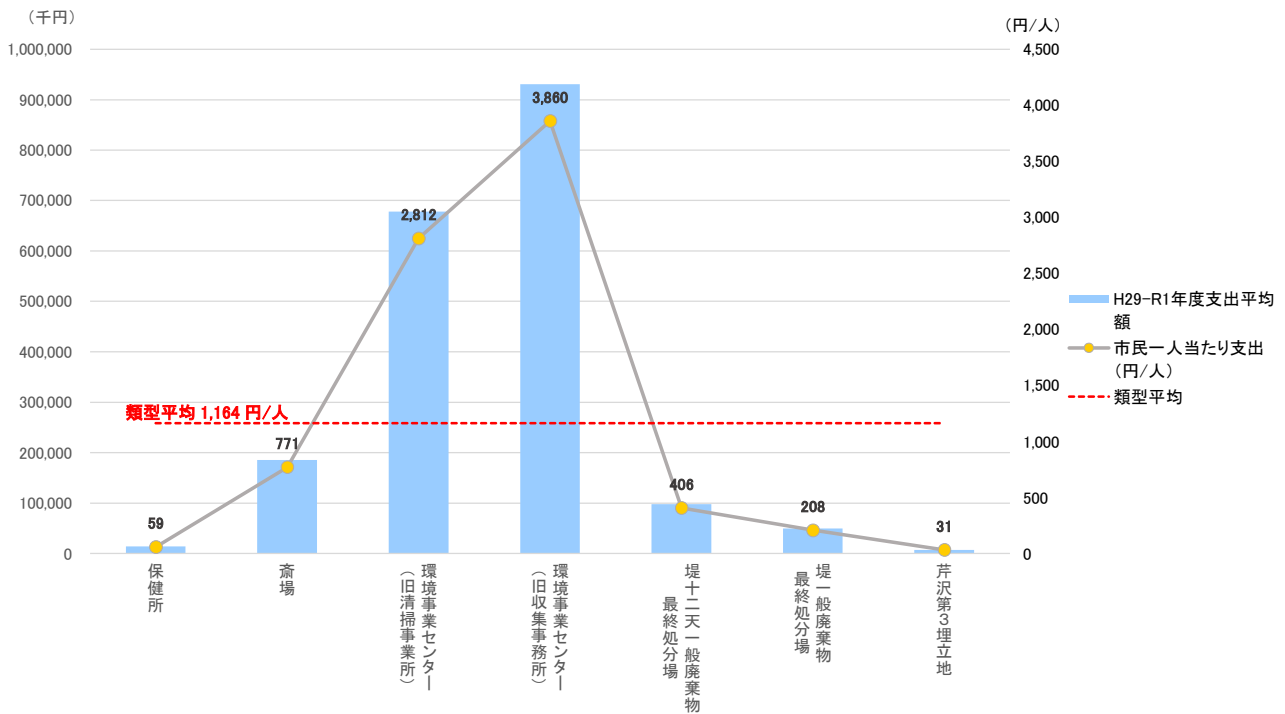


図 6-16 利用状況 (平成 29-令和元年度平均)

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
環境衛生施設	その他環境衛生施設	公衆便所

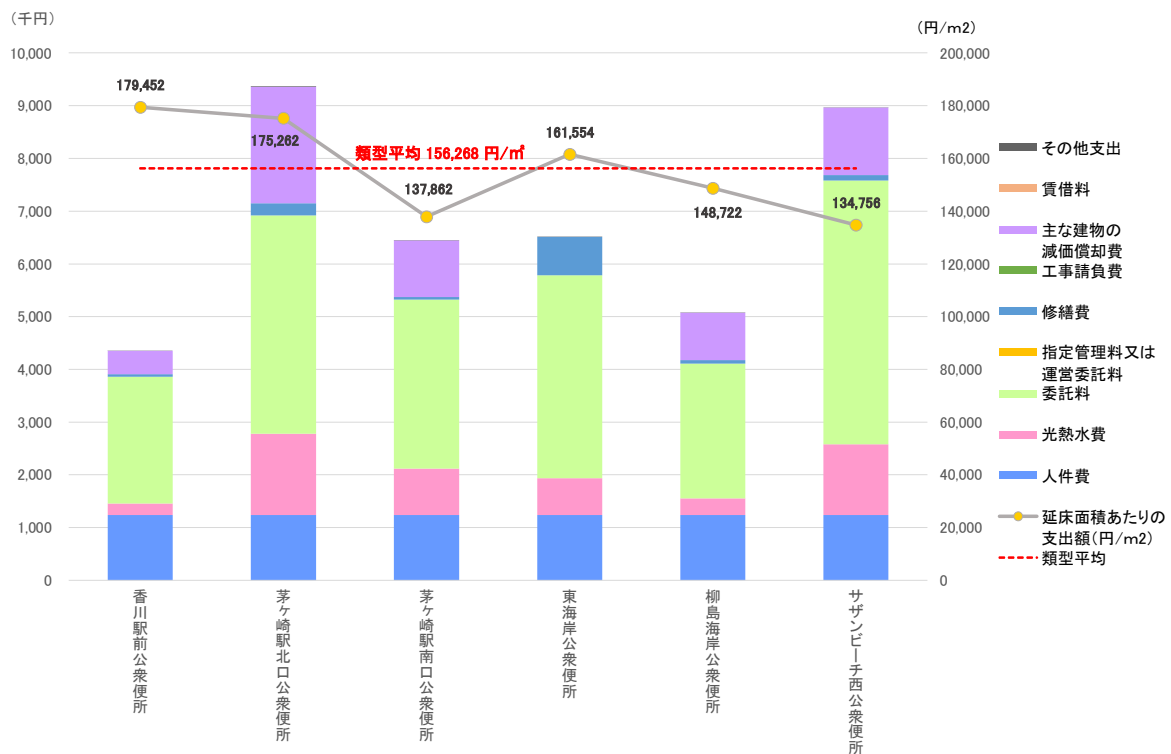


図 6-17 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

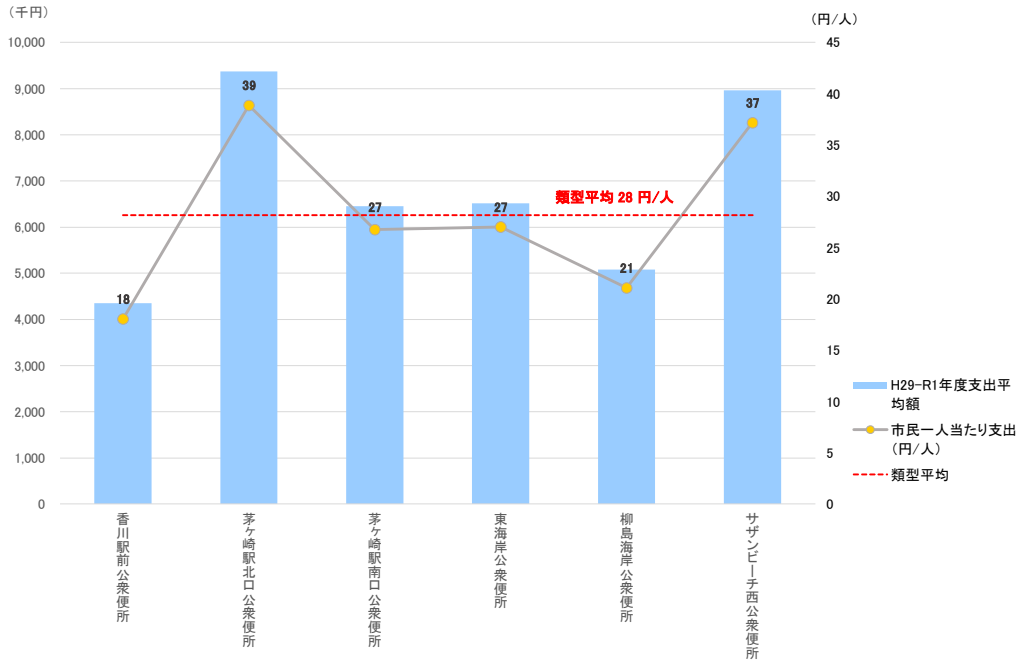


図 6-18 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 環境衛生施設では、延床面積あたりの支出額は堤一般廃棄物最終処分場では 389,072 円/㎡、環境事業センター（旧収集事務所）では 378,334 円/㎡、斎場では 45,932 円/㎡となっています。 堤十二天一般廃棄物最終処分場では、年間 11,222 千円、堤一般廃棄物最終処分場では年間 25,066 千円、芹沢第3埋立地では年間 6,033 千円の賃借料がかかっています。 公衆便所では、延床面積あたりの支出額は 134,756～179,452 円/㎡となっています。このうち、清掃業務の委託料として年間 2,405～5,002 千円かかっています。
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 斎場は築 29 年、環境事業センター（旧収集事務所）・堤一般廃棄物最終処分場・香川駅前公衆便所は、築 30 年以上、保健所は築 50 年以上が経過し、老朽化が進行しています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺や観光スポットである海岸付近へ利用者の利便性向上のため、公衆便所を設置しています。 埋立てが完了した最終処分場では、上部をスポーツ広場として活用しています。

工 今後の方針

施設類型（中分類）	今後の方針
保健衛生施設	<ul style="list-style-type: none"> • 保健所は、今後の施設のあり方を検討し、民間活力の活用による再整備や周辺の市有施設への移転、合築及び統合などを検討します。 • 斎場は、将来的な人口動態を踏まえた利用状況の変化を考慮した上で、引き続き広域連携を図るとともに、管理運営のさらなる適正化を進め、適切な維持管理を実施します。
廃棄物処理施設	<ul style="list-style-type: none"> • 廃棄物処理施設は、民間活力の活用、再生可能エネルギー設備の導入及びごみ有料化によるごみ処理量の削減効果により、管理運営コストの縮減と計画的な財源確保に努めます。 • 最終処分場は、現在埋め立て中の堤十二天一般廃棄物最終処分場はストック資産としての有益性を踏まえ、適切な維持管理を行います。埋立てが終了した処分場については早期安定化を図るべく整備を行うとともに、埋立て地上部の利活用により財源確保に努めます。
その他環境衛生施設	<ul style="list-style-type: none"> • 公衆便所は、引き続き、適切な維持管理を行い、施設の安全な状態を維持していきます。

③医療施設

医療施設は、「医療施設」である「病院等」2施設、「その他医療施設」である「公舎・宿舎等」1施設の計3施設があります。

ア 施設類型別配置状況



図 6-19 医療施設の施設配置状況

イ 施設基本情報

医療施設の基本情報を以下に示します。

表 6-20 医療施設の対象施設一覧

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
市立病院	市域施設	茅ヶ崎	市有	直営	32,335	鉄骨造	H12
地域医療センター	市域施設	茅ヶ崎	市有	直営	1,821	鉄筋コンクリート造	H30
医師公舎・看護師宿舎	その他施設	茅ヶ崎	市有	直営	1,224	鉄骨造	H4

医療施設の有形固定減価償却率 (R2) = 5.0%

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
医療施設	医療施設、その他医療施設	病院等、公舎・宿舎等

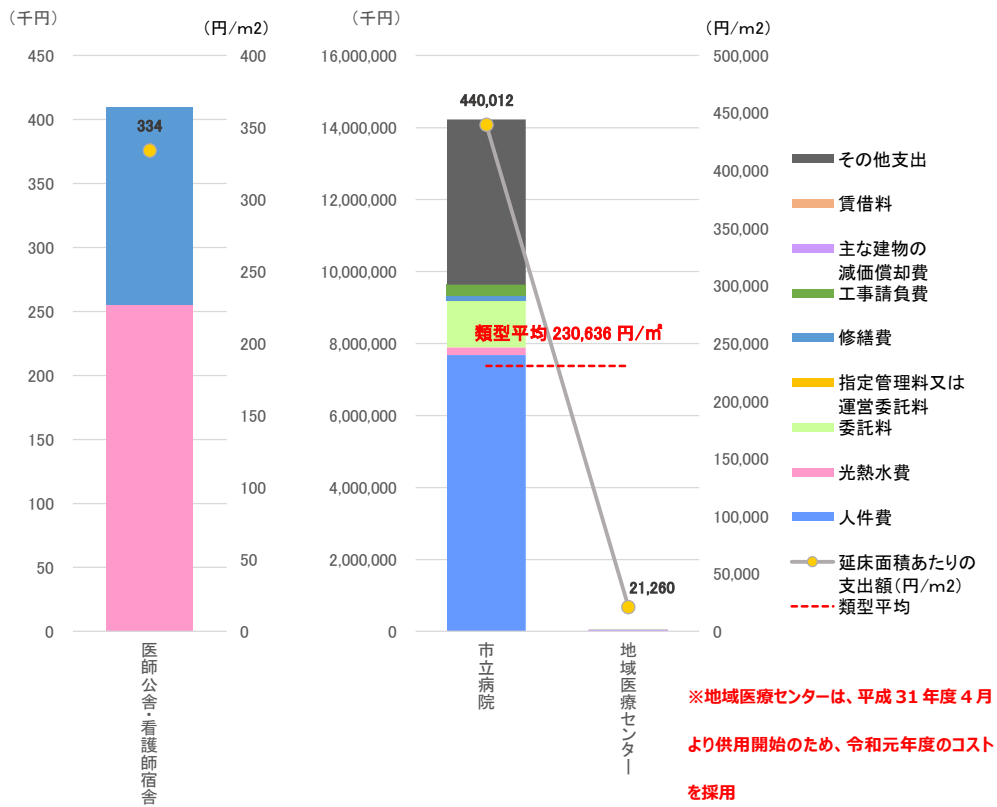


図 6-21 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

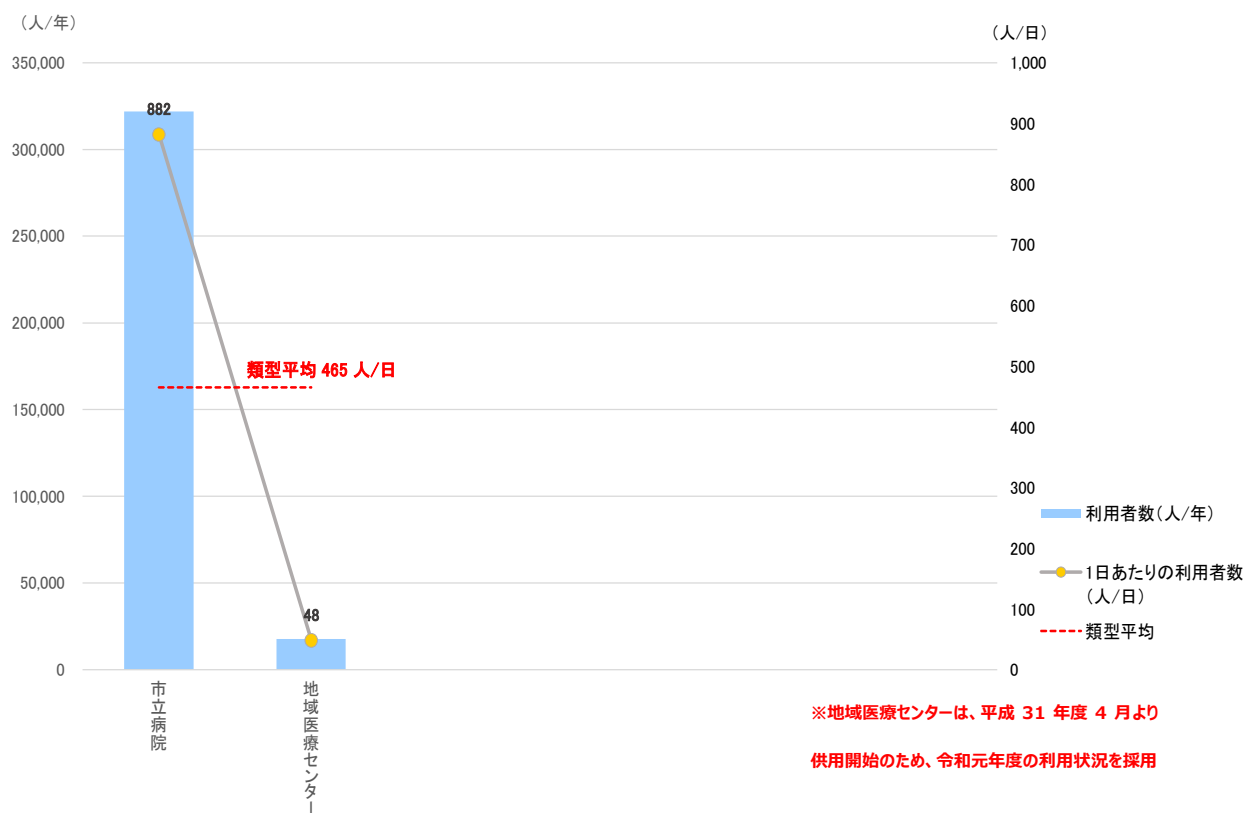


図 6-22 利用状況 (平成 29-令和元年度平均)

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 市立病院では、延床面積あたりの支出額は 440,012 円/㎡となっています。 医師公舎・看護師宿舎では、延床面積あたりの支出額は 334 円/㎡となっています。
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 医療施設では、築 30 年以上経過した建物はありません。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 市立病院では、1 日あたりの利用者数が 882 人/日、地域医療センターでは 48 人/日となっています。

エ 今後の方針

施設類型 (中分類)	今後の方針
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> 病院等は、引き続き、適切な維持管理を行うほか、民間活力や ICT 等を活用し、施設の管理運営のさらなる適正化の推進を図ります。
その他医療施設	<ul style="list-style-type: none"> 公舎・宿舎等は、利用率が減少傾向にあること等を踏まえ、今後の施設のあり方を検討します。

④福祉施設

福祉施設は、「幼児・児童施設」である「保育園」7施設、「児童クラブ」25施設及び「子育て支援施設」7施設、「障がい福祉施設」である「障がい者就労支援施設」3施設及び「障がい児通所施設」2施設、「高齢福祉施設」である「高齢者介護支援施設」3施設及び「高齢者集会施設」5施設、「地域福祉施設」である「その他地域福祉施設（ボランティアセンター）」13施設及び「その他地域福祉施設（地域包括支援センター）」13施設の計78施設があります。

ア 施設類型別配置状況

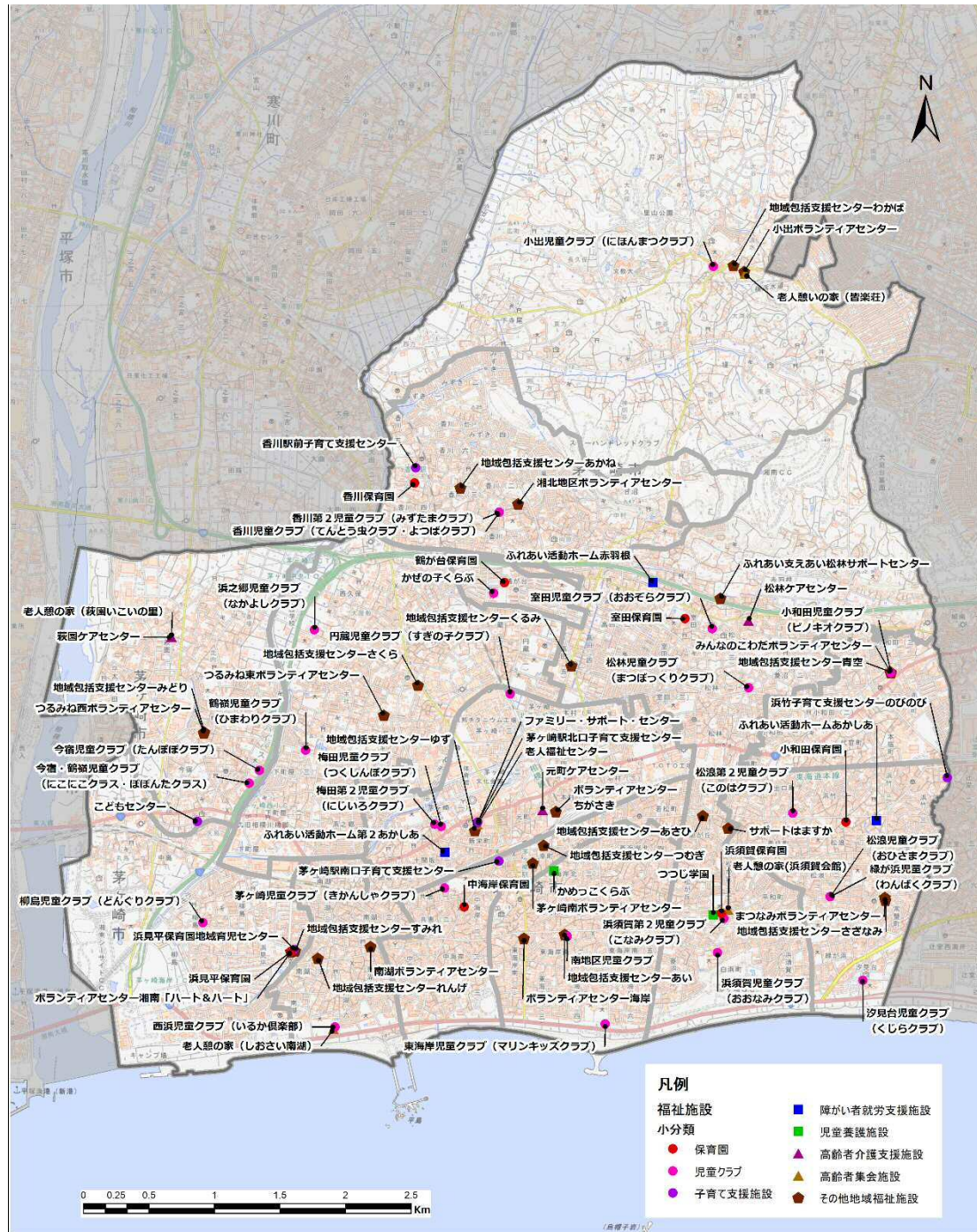


図 6-23 福祉施設の施設配置状況

イ 施設基本情報

福祉施設の基本情報を以下に示します。

表 6-24 福祉施設の対象施設一覧（1）

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
小和田保育園	地域施設	松浪	市有	直営	491	鉄筋コンクリート造	S63
室田保育園	地域施設	松林	市有	直営	471	鉄筋コンクリート造	S57
浜見平保育園	地域施設	湘南	民間	直営	2,156	鉄骨造	H27
鶴が台保育園	地域施設	湘北	市有	直営	463	鉄筋コンクリート造	S44
香川保育園	地域施設	湘北	市有	直営	504	鉄筋コンクリート造	S46
浜須賀保育園	地域施設	浜須賀	市有	直営	906	鉄筋コンクリート造	S52
中海岸保育園	地域施設	茅ヶ崎南	市有	指定管理	1,116	鉄筋コンクリート造	H23
茅ヶ崎児童クラブ(きかんしゃクラブ)	地域施設	茅ヶ崎南	市有	指定管理	99	鉄骨造	H18
鶴嶺児童クラブ(ひまわりクラブ)	地域施設	鶴嶺東	市有	指定管理	104	鉄骨造	H19
今宿・鶴嶺児童クラブ(にこニコクラス・ぼぼんたクラス)	地域施設	鶴嶺西	民間	指定管理	197	木造	H28
松林児童クラブ(まつぼっくりクラブ)	地域施設	松林	民間	指定管理	116	木造	不明
西浜児童クラブ(いるか倶楽部)	地域施設	南湖	市有	指定管理	113	木造	H22
小出児童クラブ(にほんまつクラブ)	地域施設	小出	民間	指定管理	83	木造	不明
松浪児童クラブ(おひさまクラブ)	地域施設	松浪	民間	指定管理	71	木造	不明
松浪第2児童クラブ(このはクラブ)	地域施設	松浪	民間	指定管理	134	木造	H28
梅田児童クラブ(つくしんぼクラブ)	地域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	97	鉄骨造	H13
梅田第2児童クラブ(にじいろクラブ)	地域施設	茅ヶ崎	民間	指定管理	105	木造	不明
香川児童クラブ(てんと虫クラブ・よつばクラブ)	地域施設	湘北	民間	指定管理	229	木造	H31
香川第2児童クラブ(みずたまクラブ)	地域施設	湘北	民間	指定管理	98	木造	H23
浜須賀児童クラブ(おおなみクラブ)	地域施設	浜須賀	市有	指定管理	69	鉄骨造	H14
浜須賀第2児童クラブ(こなみクラブ)	地域施設	浜須賀	民間	指定管理	118	木造	不明
柳島児童クラブ(どんぐりクラブ)	地域施設	湘南	民間	指定管理	99	木造	不明
小和田児童クラブ(ピノキオクラブ)	地域施設	小和田	市有	指定管理	220	鉄筋コンクリート造	R2
円蔵児童クラブ(すぎの子クラブ)	地域施設	鶴嶺東	市有	指定管理	99	鉄骨造	H21
今宿児童クラブ(たんぼぼクラブ)	地域施設	鶴嶺西	市有	指定管理	59	鉄骨造	H12
室田児童クラブ(おおぞらクラブ)	地域施設	松林	民間	指定管理	103	鉄骨造	不明
東海岸児童クラブ(マリンキッズクラブ)	地域施設	海岸	市有	指定管理	99	鉄骨造	H19
浜之郷児童クラブ(なかよしクラブ)	地域施設	鶴嶺東	市有	指定管理	100	鉄骨造	H15
緑が浜児童クラブ(わんぱくクラブ)	地域施設	松浪	民間	指定管理	68	木造	不明
汐見台児童クラブ(くじらクラブ)	地域施設	松浪	市有	指定管理	134	木造	H22
かぜの子くらぶ	地域施設	湘北	市有	運営委託	64	鉄筋コンクリート造	S42
南地区児童クラブ	地域施設	海岸	民間	運営委託	282	鉄筋コンクリート造	H21
こどもセンター	市域施設	鶴嶺西	市有	直営	307	鉄骨造	H15
茅ヶ崎駅北口子育て支援センター	市域施設	茅ヶ崎	民間	直営	168	鉄骨鉄筋コンクリート造	S57
茅ヶ崎駅南口子育て支援センター	市域施設	茅ヶ崎南	民間	直営	79	鉄筋コンクリート造	H12
香川駅前子育て支援センター	市域施設	湘北	民間	直営	117	木造	H27
浜竹子育て支援センターのびのび	市域施設	松浪	市有	直営	99	鉄骨造	H15
ファミリー・サポート・センター	市域施設	茅ヶ崎	民間	直営	46	鉄骨鉄筋コンクリート造	S57
浜見平保育園地域育児センター	市域施設	湘南	民間	直営	183	鉄骨造	H27
ふれあい活動ホーム赤羽根	市域施設	松林	市有	指定管理	542	鉄筋コンクリート造	H4
ふれあい活動ホームあかしあ	市域施設	松浪	市有	指定管理	259	鉄筋コンクリート造	S40
ふれあい活動ホーム第2あかしあ	市域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	313	鉄骨造	H5
つつじ学園	市域施設	浜須賀	市有	指定管理	1,025	鉄筋コンクリート造	S49
かめっこくらぶ	市域施設	海岸	市有	指定管理	66	木造	H3

表 6-25 福祉施設の対象施設一覧 (2)

施設名称	利用圏域	地区 区分	所有 (建物)	管理方法	延床面積 (建物)	建築構造	建築年度
松林ケアセンター	市域施設	松林	市有	指定管理	715	鉄筋コンクリート造	H9
元町ケアセンター	市域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	527	鉄筋コンクリート造	H13
萩園ケアセンター	市域施設	鶴嶺西	市有	指定管理	905	鉄筋コンクリート造	H13
老人福祉センター	地域施設	茅ヶ崎	民間	指定管理	591	鉄骨鉄筋コンクリート造	S57
老人憩の家(皆楽荘)	地域施設	小出	市有	指定管理	324	鉄筋コンクリート造	S53
老人憩の家(浜須賀会館)	地域施設	浜須賀	市有	指定管理	401	鉄筋コンクリート造	S58
老人憩の家(萩園いこいの里)	地域施設	鶴嶺西	市有	指定管理	933	鉄筋コンクリート造	H13
老人憩の家(しおさい南湖)	地域施設	南湖	市有	指定管理	470	木造	H21
ボランティアセンターちがさき	地域施設	茅ヶ崎	民間	-	58	木造	不明
茅ヶ崎南ボランティアセンター	地域施設	茅ヶ崎南	民間	-	43	木造	不明
南湖ボランティアセンター	地域施設	南湖	民間	-	81	鉄骨造	不明
ボランティアセンター海岸	地域施設	海岸	民間	-	69	鉄骨造	不明
つるみね東ボランティアセンター	地域施設	鶴嶺東	民間	-	67	木造	不明
つるみね西ボランティアセンター	地域施設	鶴嶺西	市有	-	26	鉄骨造	H23
ボランティアセンター湘南「ハート&ハート」	地域施設	湘南	民間	-	182	鉄骨造	H27
ふれあい支えあい松林サポートセンター	地域施設	松林	民間	-	51	木造	不明
湘北地区ボランティアセンター	地域施設	湘北	民間	-	47	木造	不明
みんなのこわだボランティアセンター	地域施設	小和田	市有	-	62	鉄筋コンクリート造	R2
まつなみボランティアセンター	地域施設	松浪	市有	-	44	鉄筋コンクリート造	H26
サポートはますか	地域施設	浜須賀	民間	-	90	木造	不明
小出ボランティアセンター	地域施設	小出	市有	-	33	鉄筋コンクリート造	S53
地域包括支援センターゆず	地域施設	茅ヶ崎	民間	運営委託	53	鉄骨鉄筋コンクリート造	不明
地域包括支援センターつむぎ	地域施設	茅ヶ崎南	民間	運営委託	46	鉄筋コンクリート造	不明
地域包括支援センターれんげ	地域施設	南湖	民間	運営委託	78	木造	不明
地域包括支援センターあい	地域施設	海岸	民間	運営委託	70	鉄筋コンクリート造	不明
地域包括支援センターさくら	地域施設	鶴嶺東	民間	運営委託	56	木造	不明
地域包括支援センターみどり	地域施設	鶴嶺西	市有	運営委託	73	鉄骨造	H23
地域包括支援センターすみれ	地域施設	湘南	民間	運営委託	149	鉄骨造	H27
地域包括支援センターくるみ	地域施設	松林	民間	運営委託	57	鉄骨造	不明
地域包括支援センターあかね	地域施設	湘北	民間	運営委託	75	木造	不明
地域包括支援センター青空	地域施設	小和田	市有	運営委託	58	鉄筋コンクリート造	R2
地域包括支援センターさざなみ	地域施設	松浪	市有	運営委託	82	鉄筋コンクリート造	H26
地域包括支援センターあさひ	地域施設	浜須賀	民間	運営委託	59	木造	不明
地域包括支援センターわかば	地域施設	小出	民間	運営委託	148	鉄骨造	不明

福祉施設の有形固定減価償却率 (R2) = 55.0%

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
福祉施設	幼児・児童施設	保育園

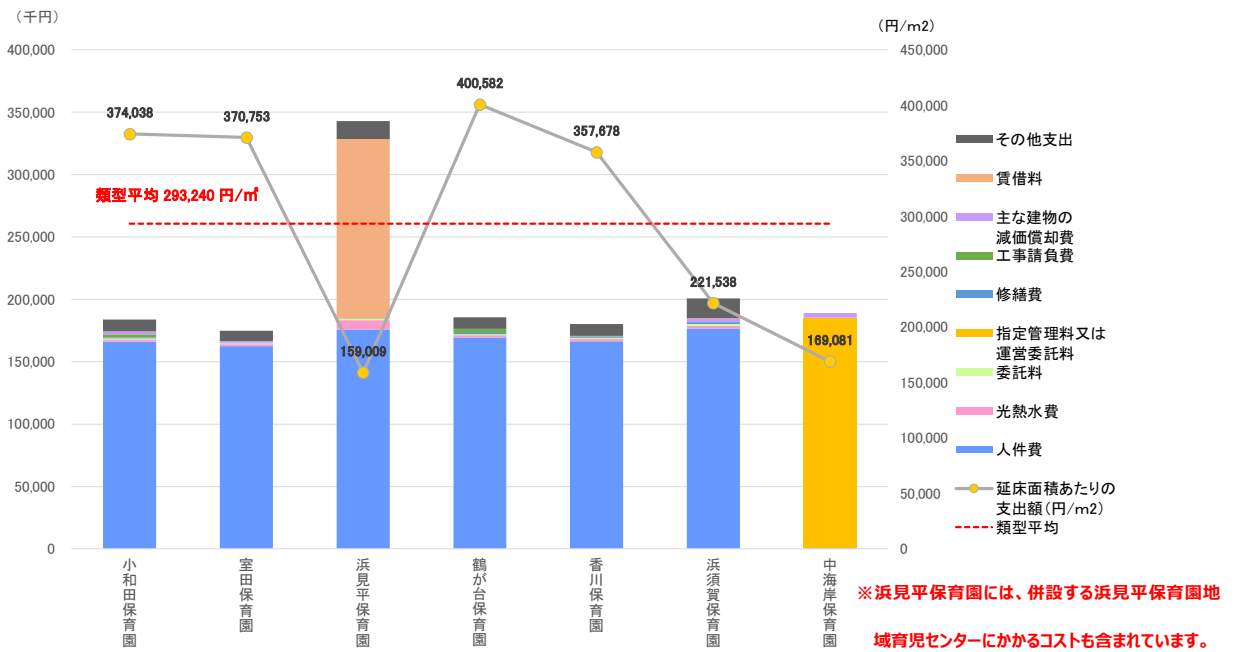


図 6-26 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

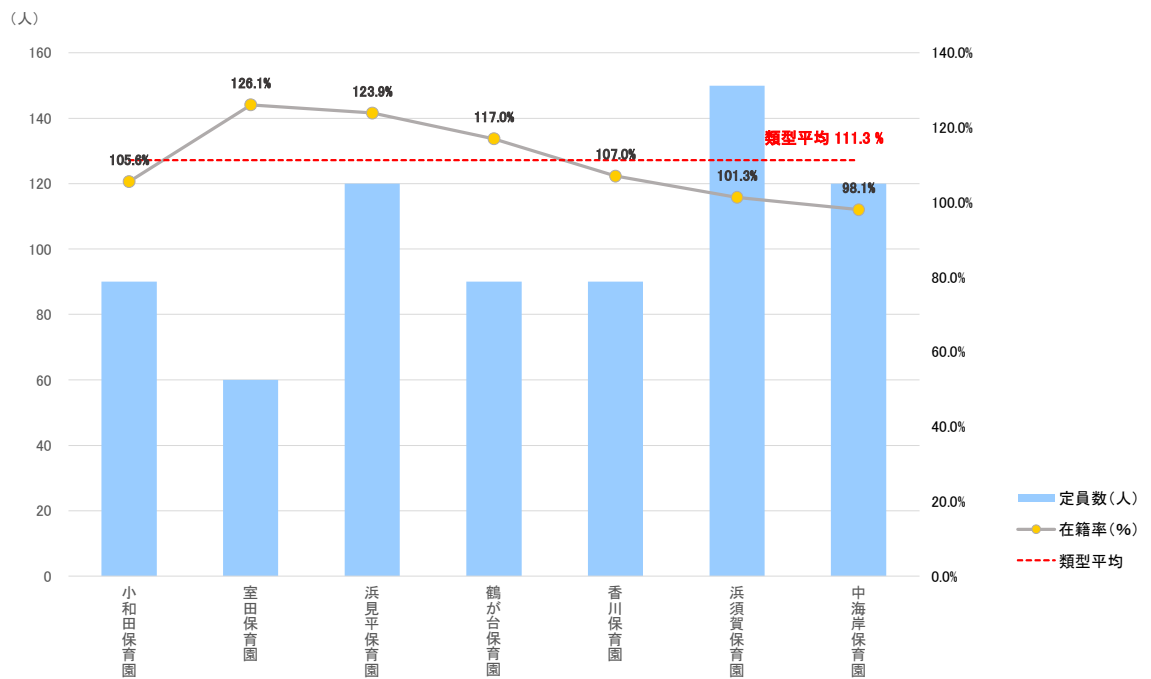


図 6-27 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
福祉施設	幼児・児童施設	児童クラブ

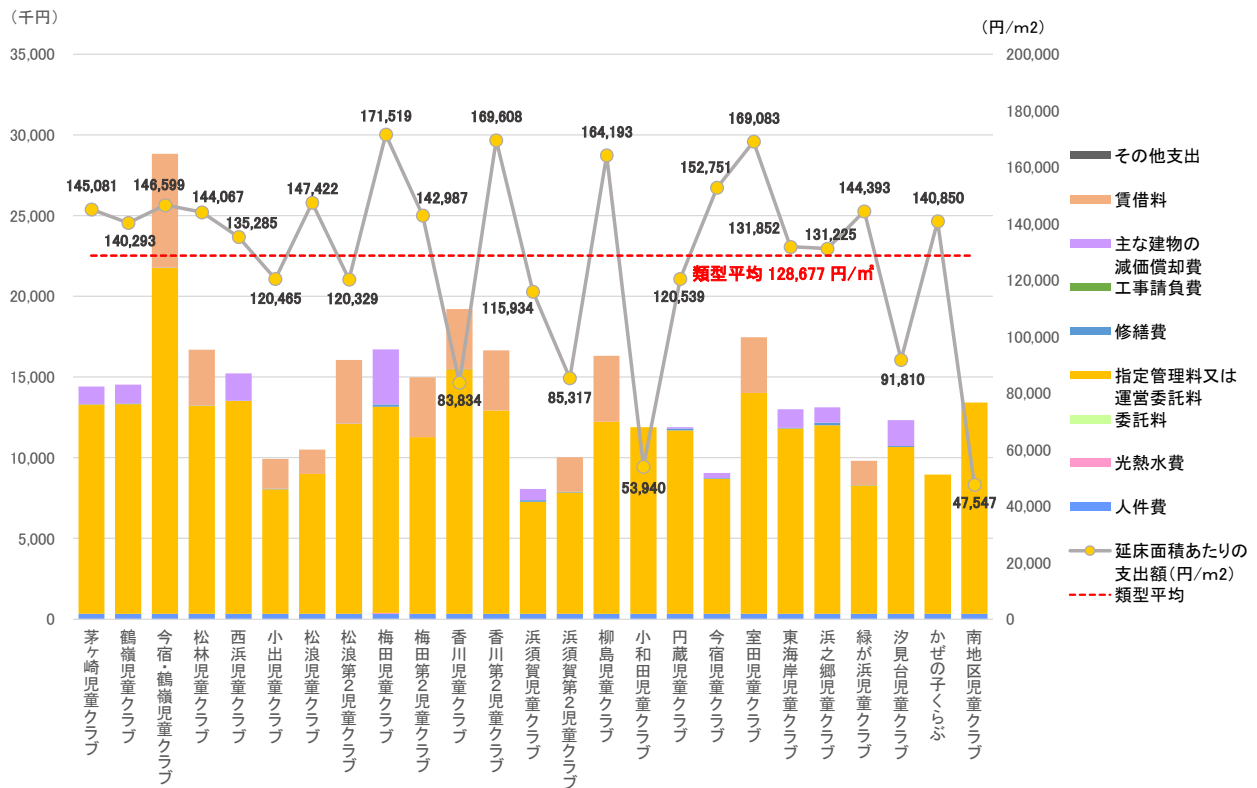


図 6-28 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

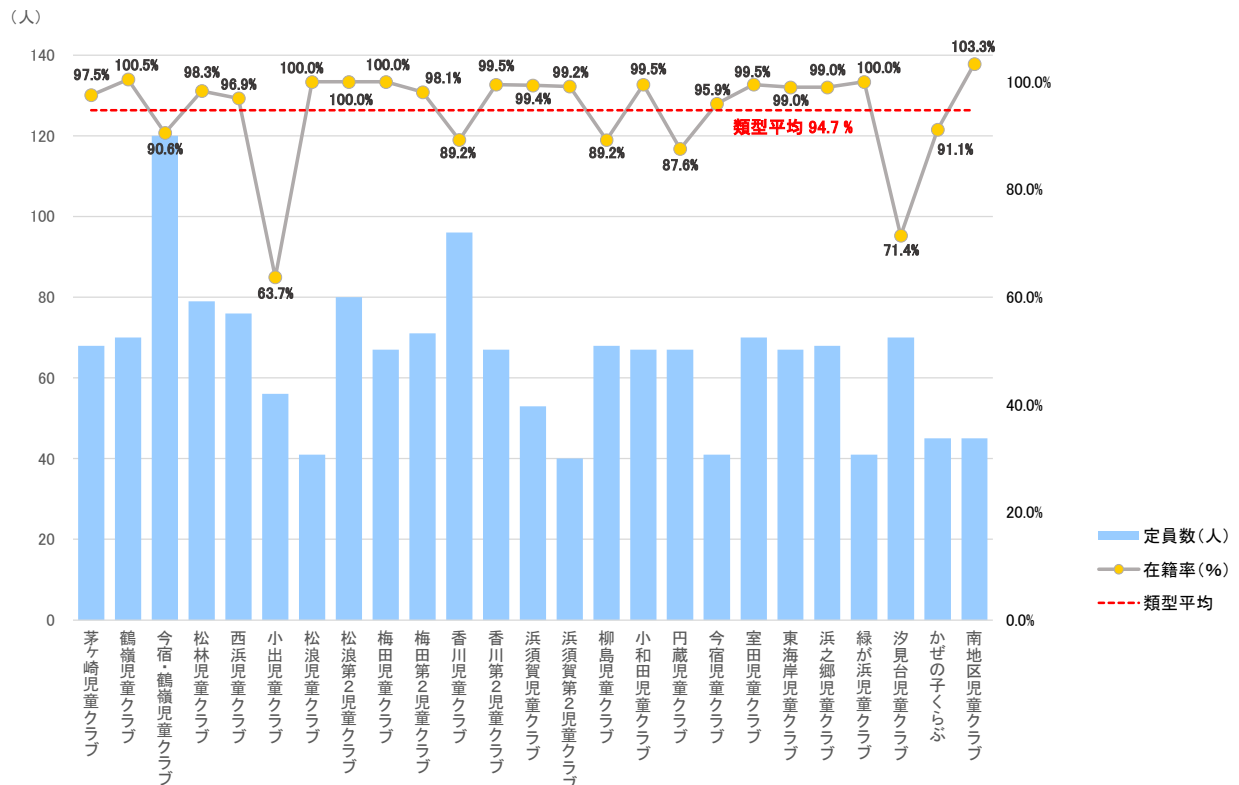


図 6-29 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
福祉施設	幼児・児童施設	子育て支援施設

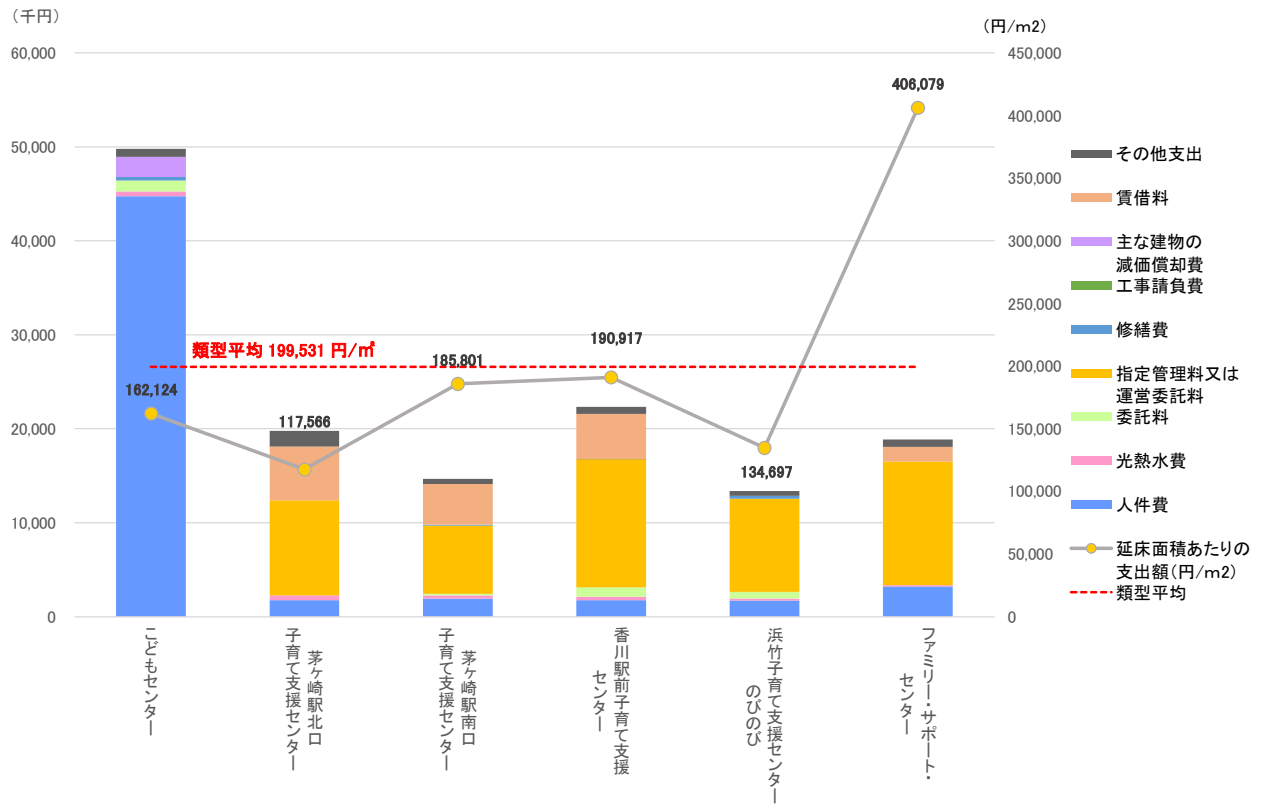


図 6-30 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

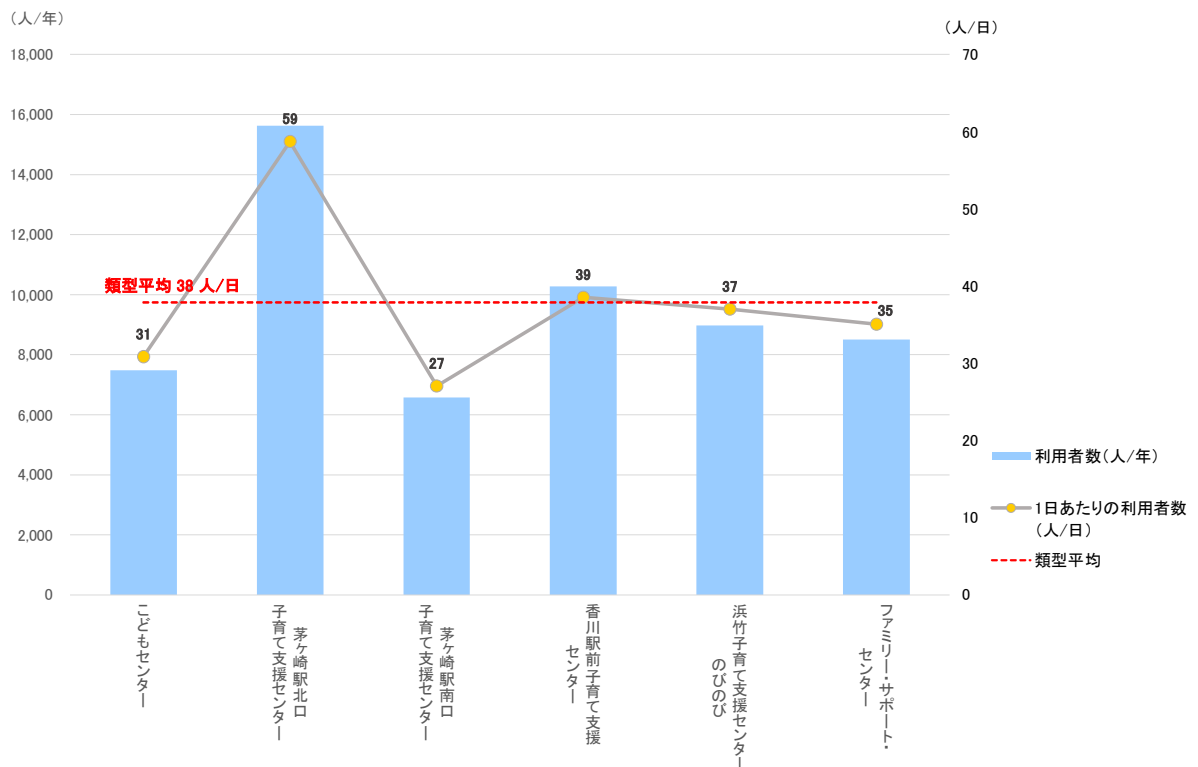


図 6-31 利用状況 (平成 29-令和元年度平均)

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
福祉施設	障がい福祉施設	障がい者就労支援施設、障がい児通所施設

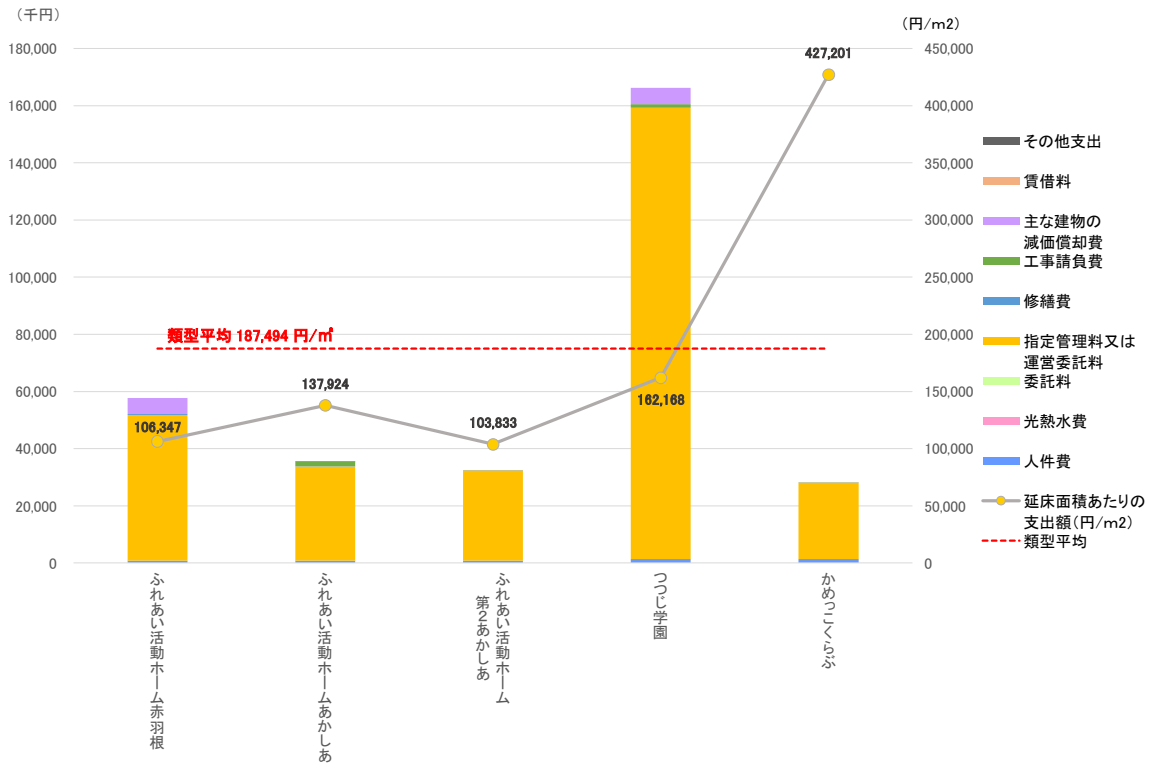


図 6-32 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

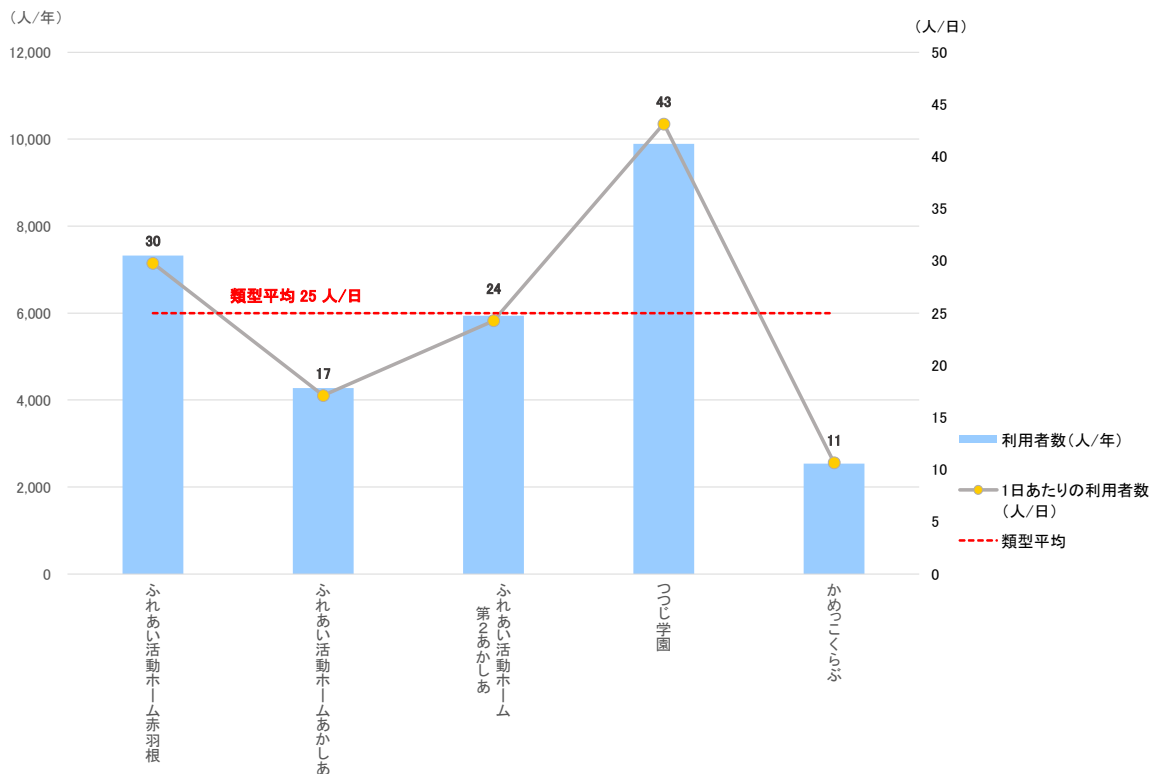


図 6-33 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
福祉施設	高齢福祉施設	高齢者介護支援施設、高齢者集会施設

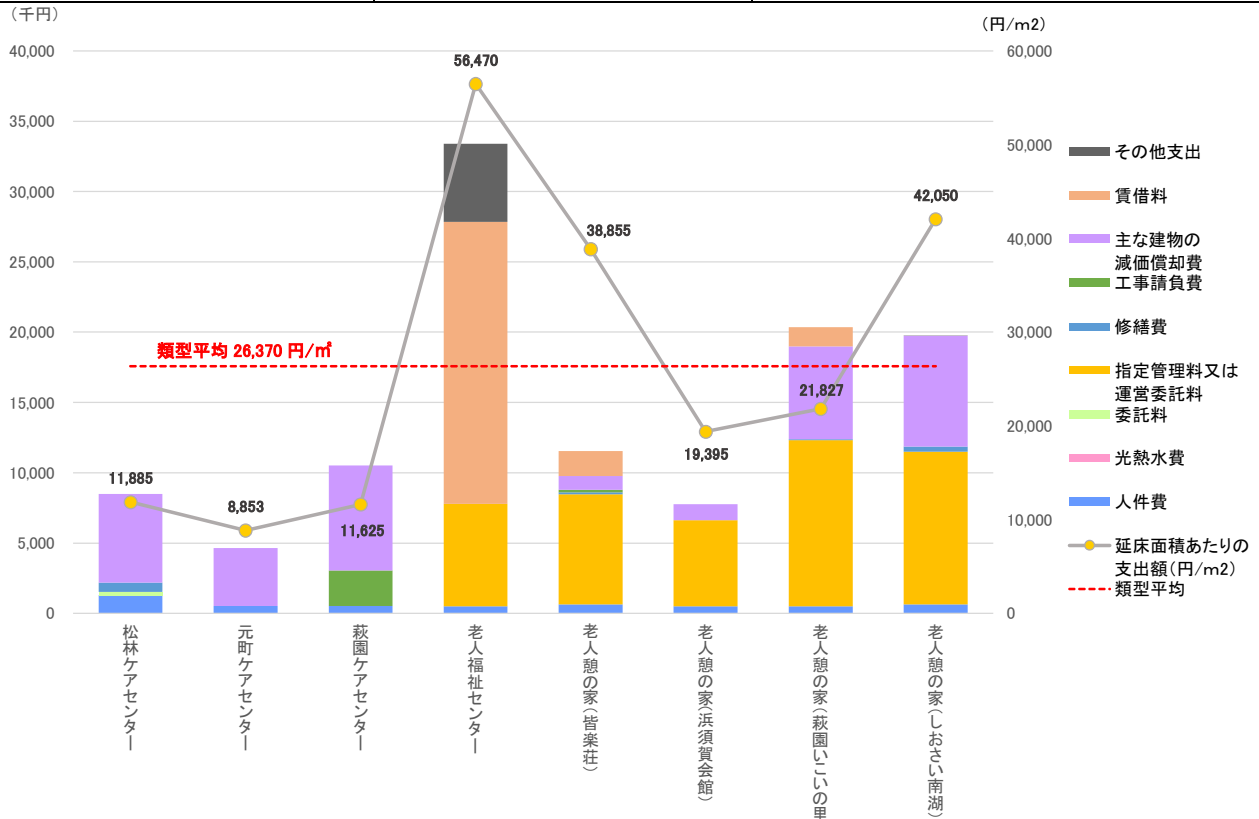


図 6-34 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

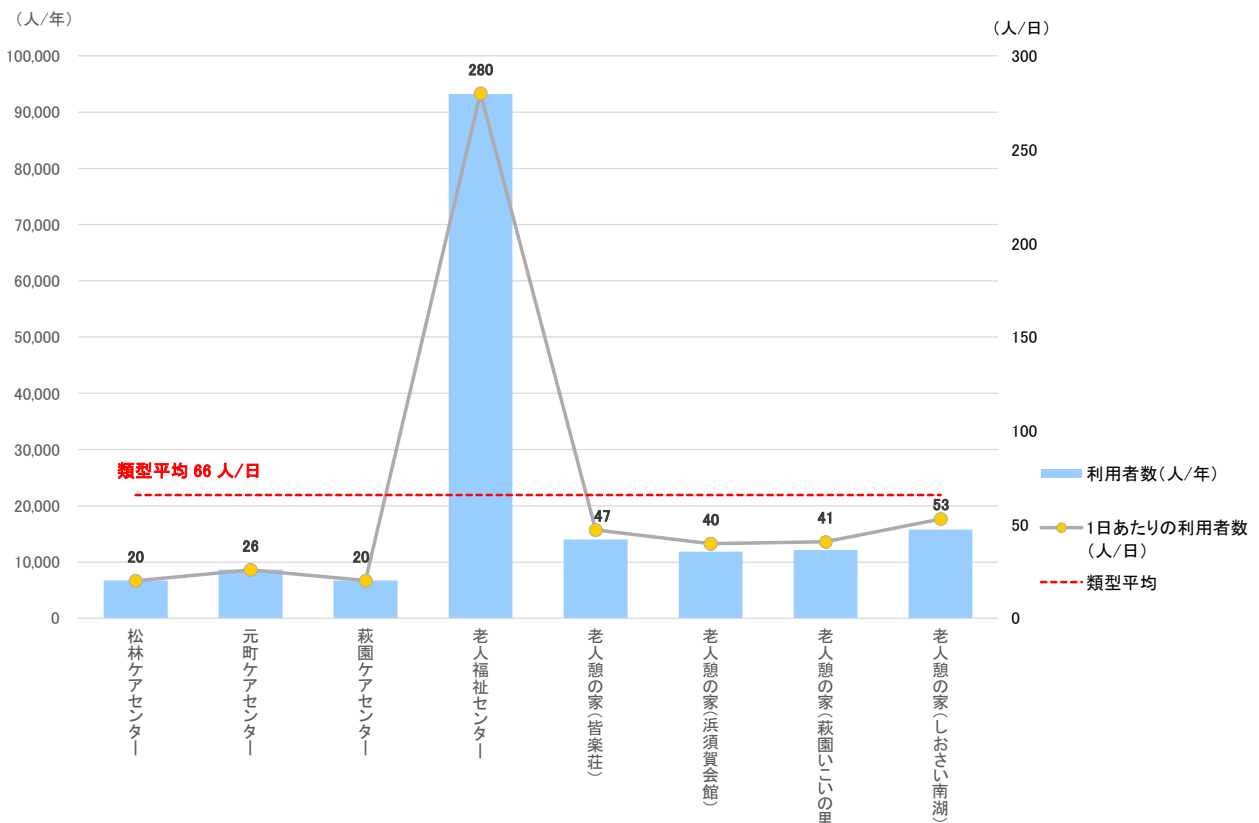


図 6-35 利用状況 (平成 29-令和元年度平均)

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
福祉施設	地域福祉施設	その他地域福祉施設（ボランティアセンター）

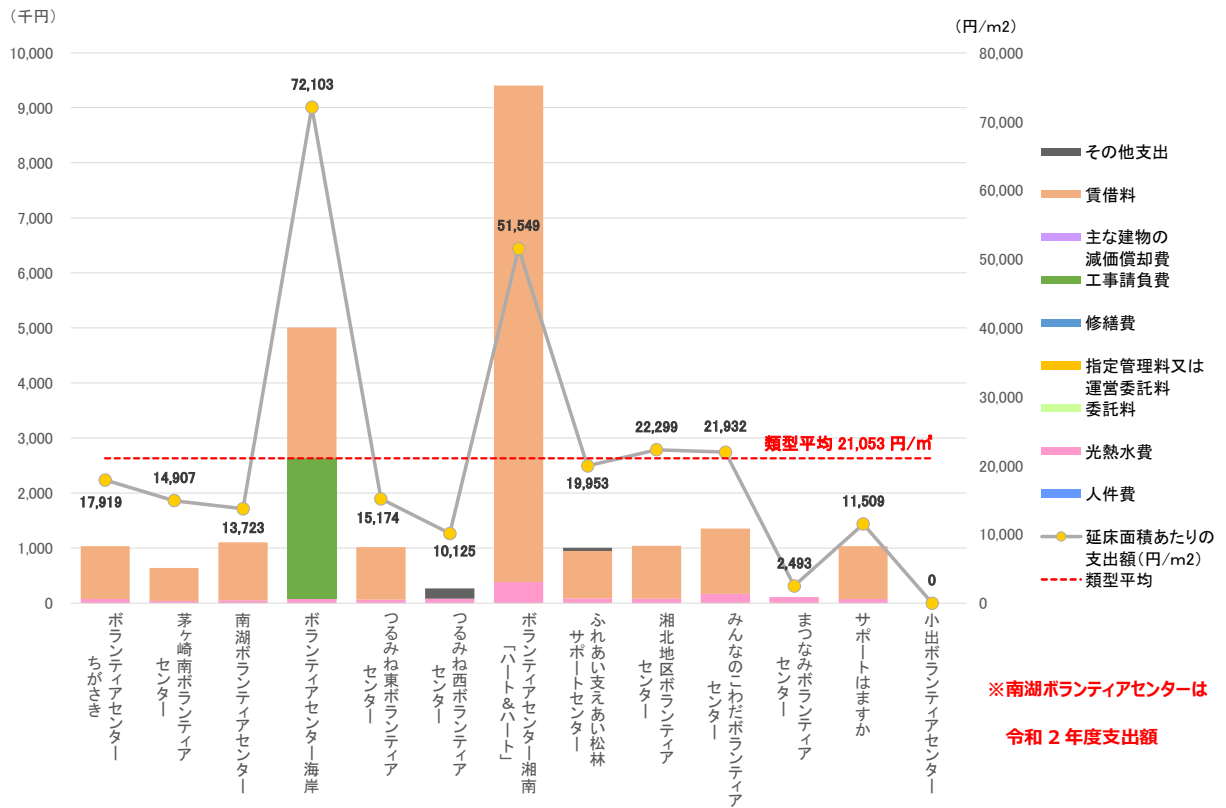


図 6-36 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

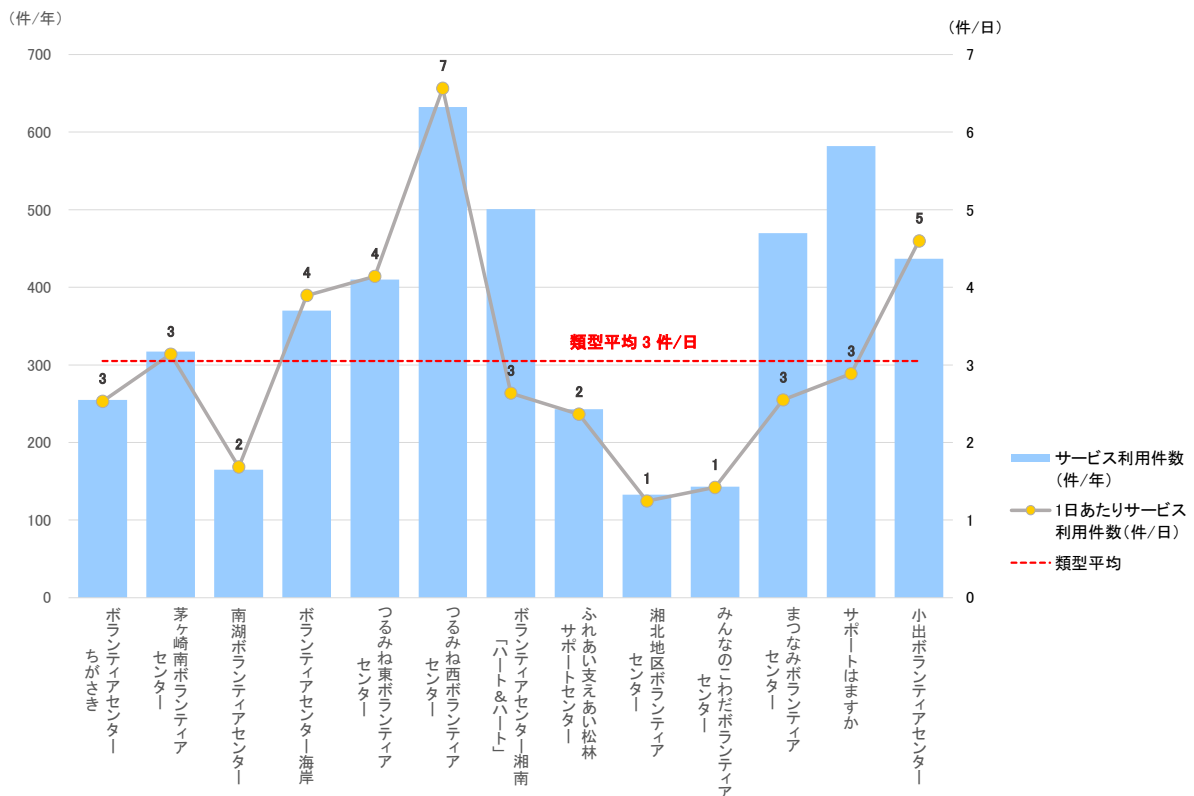


図 6-37 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
福祉施設	地域福祉施設	その他地域福祉施設（地域包括支援センター）

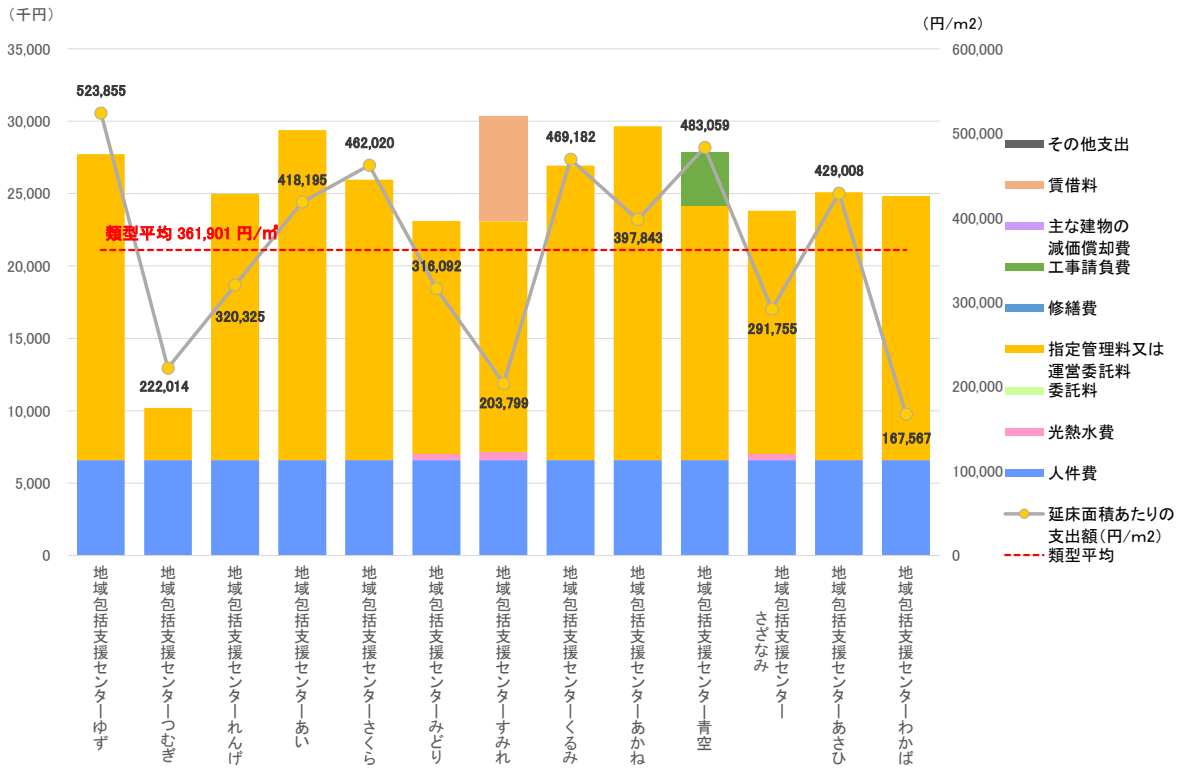


図 6-38 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

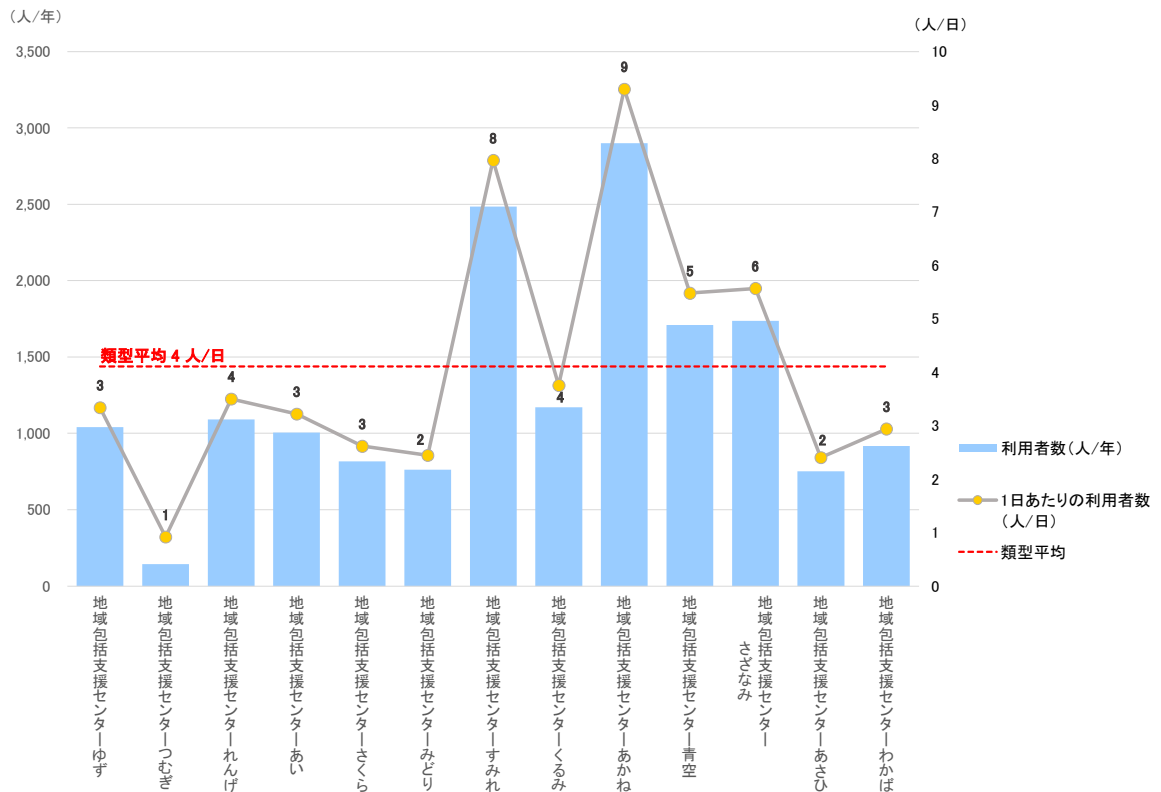


図 6-39 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
コスト	<ul style="list-style-type: none"> • 保育園では、中海岸保育園で指定管理者制度を導入しています。延床面積あたりの支出額は 159,009～400,582 円/㎡となっています。 • 浜見平保育園では、年間 143,861 千円の賃借料がかかっていますが、この賃借料には設計、工事管理などの初期投資相当分及び施設維持管理相当分が含まれています。 • こどもセンターでは、延床面積あたりの支出額は 162,124 円/㎡となっています。 • 子育て支援センターでは、直営で管理をしています。延床面積あたりの支出額は 117,566～190,917 円/㎡となっています。また、年間 4,342～5,701 千円の賃借料がかかっています。 • 児童クラブ、障がい者就労支援施設、障がい児通所施設、高齢者介護支援施設、高齢者集会施設では、主に指定管理者制度を導入しています。この中の一部施設では、年間 1,387～20,045 千円の賃借料がかかっており、老人福祉センターは他施設より賃借料が高いことがわかります。 • ボランティアセンターでは、延床面積あたりの支出額は 2,493～72,103 円/㎡となっており、年間 603～9,022 千円の賃借料がかかっています。 • 地域包括支援センターでは、運営を民間委託しており、延床面積あたりの支出額は 167,567～523,855 円/㎡となっています。
ストック	<ul style="list-style-type: none"> • 子育て支援センター・障がい福祉施設・高齢者介護支援施設では、それぞれの用途で、利用圏域が市域施設と設定された施設が複数あり重複がみられます。 • 小和田保育園・室田保育園・老人憩の家（浜須賀会館）では築 30 年以上が経過、浜須賀保育園・老人憩の家（皆楽荘）・小出ボランティアセンターでは築 40 年以上が経過、鶴が台保育園・香川保育園・かぜの子くらぶ、ふれあい活動ホームあかしあでは築 50 年以上が経過し、老朽化が進行しています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> • 保育園の在籍率は概ね 100%前後となっています。 • 児童クラブの在籍率は概ね 90%以上となっています。 • こどもセンターでは、1 日あたりの利用者数が 31 人/日となっています。 • 子育て支援センターでは、1 日あたりの利用者数が 27～59 人/日となっています。 • 老人福祉センター及び老人憩の家では、1 日あたりの利用者数が 40～280 人/日となっています。 • ボランティアセンターでは、1 日あたりのサービス利用件数が 1～7 件/日となっています。 • 地域包括支援センターでは、1 日あたりの利用者数が 1～9 人/日となっています。

工 今後の方針

施設類型（中分類）	今後の方針
幼児・児童施設	<ul style="list-style-type: none"> • 保育園、児童クラブ及び子育て支援施設は、今後の年少人口の推移や保育ニーズなどを考慮し、民間との適切な役割分担のもと、施設の統廃合や他用途との複合化、民営化などの検討を行い、地域の子育て支援に必要な環境整備を推進します。 • 児童クラブ及び子育て支援施設は、民間等から有償で借用している施設については、市有施設への移転や賃借料の減額交渉の検討を行い、管理運営コストの縮減に努めます。
障がい福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> • 障がい者就労支援施設は、引き続き、指定管理者制度の運用を継続しつつ、サービス水準の維持・向上を基本とする民営化の可能性を検討するなど、施設の管理運営のさらなる適正化に向け検討します。 • 障がい児通所施設は、引き続き、指定管理者制度の運用を継続しつつ、今後の障がい児数の推移や市民ニーズなどを考慮し、適正な施設配置を検討します。
高齢福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> • 高齢者介護支援施設は、引き続き、指定管理者制度の運用を継続しつつ、サービス水準の維持・向上を基本とする民営化の可能性を検討するなど、施設の管理運営のさらなる適正化に向け検討します。 • 高齢者集会施設は、今後の老年人口の推移や市民ニーズなどを考慮し、適正な施設配置を検討するとともに、周辺施設の配置状況やその利用状況などを踏まえ、統廃合や他用途との複合化などを検討します。
地域福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> • その他地域福祉施設は、民間等の建物を借用している施設について、同地区内の市有施設への移転・複合化を検討し、施設の管理運営コストの縮減に努めます。

⑤ 学校教育系施設

学校教育系施設は、「小中学校・給食施設」である「小学校」19 施設、「中学校」13 施設及び「給食調理場」19 施設、「その他教育施設」である「その他教育施設」2 施設の計 53 施設があります。

ア 施設類型別配置状況

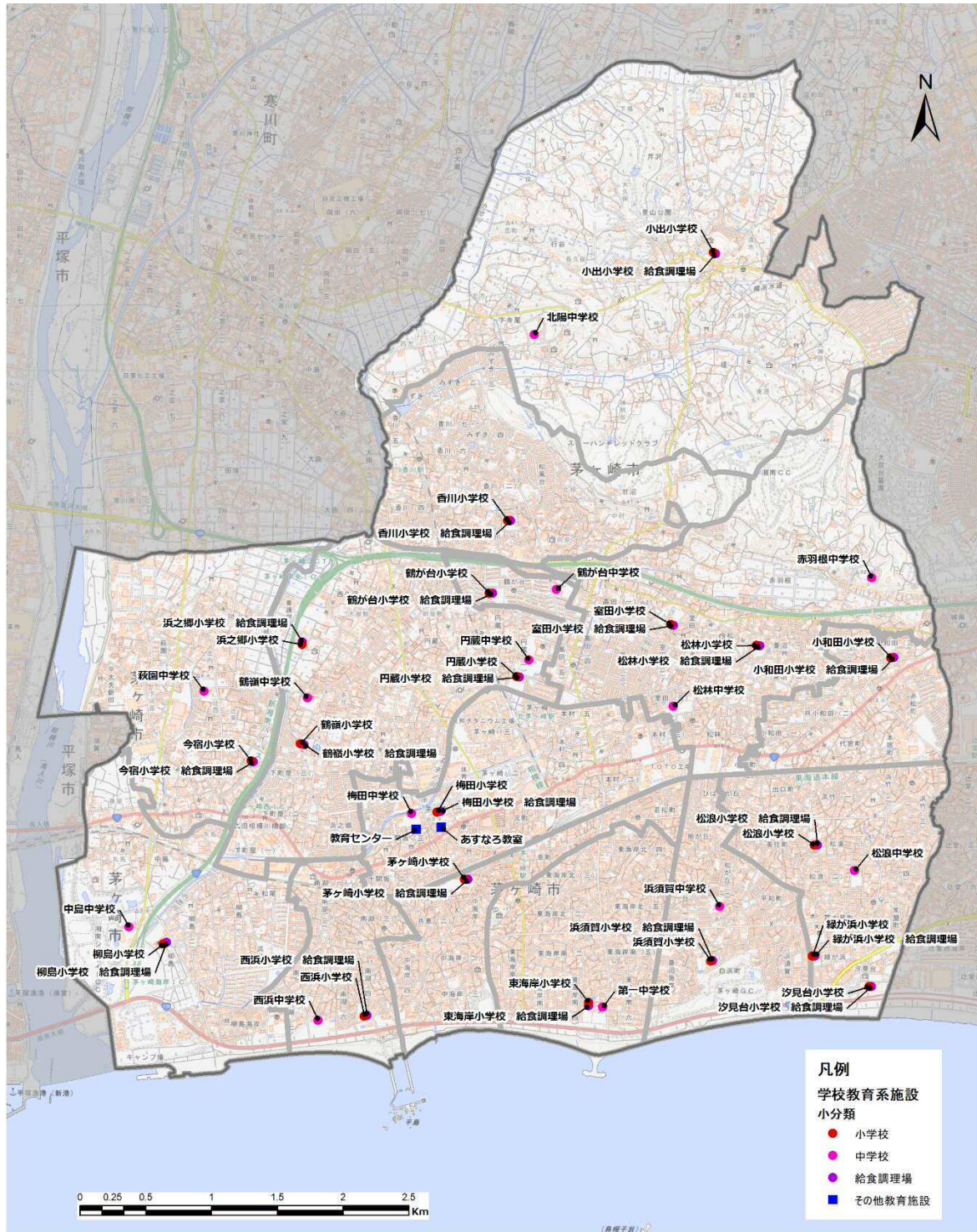


図 6-40 学校教育系施設の施設配置状況

イ 施設基本情報

学校教育系施設の基本情報を以下に示します。

表 6-41 学校教育系施設の対象施設一覧（1）

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
茅ヶ崎小学校	地域施設	茅ヶ崎南	市有	直営	6,890	鉄筋コンクリート造	S37
鶴嶺小学校	地域施設	鶴嶺東	市有	直営	7,335	鉄筋コンクリート造	S42
松林小学校	地域施設	松林	市有	直営	7,166	鉄筋コンクリート造	S43
西浜小学校	地域施設	南湖	市有	直営	6,997	鉄筋コンクリート造	S41
小出小学校	地域施設	小出	市有	直営	5,688	鉄筋コンクリート造	S43
松浪小学校	地域施設	松浪	市有	直営	9,079	鉄筋コンクリート造	H2
梅田小学校	地域施設	茅ヶ崎	市有	直営	7,958	鉄筋コンクリート造	S48
香川小学校	地域施設	湘北	市有	直営	9,326	鉄筋コンクリート造	S39
浜須賀小学校	地域施設	浜須賀	市有	直営	8,023	鉄筋コンクリート造	S42
鶴が台小学校	地域施設	湘北	市有	直営	8,000	鉄筋コンクリート造	S42
柳島小学校	地域施設	湘南	市有	直営	8,814	鉄筋コンクリート造	S43
小和田小学校	地域施設	小和田	市有	直営	7,311	鉄筋コンクリート造	S48
円蔵小学校	地域施設	鶴嶺東	市有	直営	6,577	鉄筋コンクリート造	S51
今宿小学校	地域施設	鶴嶺西	市有	直営	6,897	鉄筋コンクリート造	S52
室田小学校	地域施設	松林	市有	直営	7,347	鉄筋コンクリート造	S53
東海岸小学校	地域施設	海岸	市有	直営	7,348	鉄筋コンクリート造	S55
浜之郷小学校	地域施設	鶴嶺東	市有	直営	9,038	鉄筋コンクリート造	H9
緑が浜小学校	地域施設	松浪	市有	直営	8,019	鉄筋コンクリート造	H12
汐見台小学校	地域施設	松浪	市有	直営	9,124	鉄筋コンクリート造	H22
第一中学校	地域施設	海岸	市有	直営	9,834	鉄筋コンクリート造	S48
鶴嶺中学校	地域施設	鶴嶺東	市有	直営	6,682	鉄筋コンクリート造	S61
松林中学校	地域施設	松林	市有	直営	6,721	鉄筋コンクリート造	S52
西浜中学校	地域施設	南湖	市有	直営	5,509	鉄筋コンクリート造	S41
松浪中学校	地域施設	松浪	市有	直営	5,117	鉄筋コンクリート造	S36
梅田中学校	地域施設	茅ヶ崎	市有	直営	5,163	鉄筋コンクリート造	S36
鶴が台中学校	地域施設	湘北	市有	直営	7,265	鉄筋コンクリート造	S44
浜須賀中学校	地域施設	浜須賀	市有	直営	7,470	鉄筋コンクリート造	S49
北陽中学校	地域施設	小出	市有	直営	5,576	鉄筋コンクリート造	S50
中島中学校	地域施設	湘南	市有	直営	5,367	鉄筋コンクリート造	S50
円蔵中学校	地域施設	鶴嶺東	市有	直営	6,194	鉄筋コンクリート造	S55
赤羽根中学校	地域施設	松林	市有	直営	7,570	鉄筋コンクリート造	S60
萩園中学校	地域施設	鶴嶺西	市有	直営	6,482	鉄筋コンクリート造	S60

表 6-42 学校教育系施設の対象施設一覧 (2)

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
茅ヶ崎小学校給食調理場	地域施設	茅ヶ崎南	市有	直営	424	鉄筋コンクリート造	S59
鶴嶺小学校給食調理場	地域施設	鶴嶺東	市有	直営	374	鉄骨造	S45
松林小学校給食調理場	地域施設	松林	市有	直営	379	鉄筋コンクリート造	S58
西浜小学校給食調理場	地域施設	南湖	市有	直営	553	鉄筋コンクリート造	S57
小出小学校給食調理場	地域施設	小出	市有	直営	342	鉄筋コンクリート造	S56
松浪小学校給食調理場	地域施設	松浪	市有	直営	507	鉄筋コンクリート造	S58
梅田小学校給食調理場	地域施設	茅ヶ崎	市有	直営	400	鉄筋コンクリート造	S57
香川小学校給食調理場	地域施設	湘北	市有	直営	697	鉄筋コンクリート造	S59
浜須賀小学校給食調理場	地域施設	浜須賀	市有	直営	573	鉄筋コンクリート造	S56
鶴が台小学校給食調理場	地域施設	湘北	市有	直営	604	鉄筋コンクリート造	H14
柳島小学校給食調理場	地域施設	湘南	市有	直営	387	鉄筋コンクリート造	S55
小和田小学校給食調理場	地域施設	小和田	市有	直営	846	鉄骨造	H28
円蔵小学校給食調理場	地域施設	鶴嶺東	市有	直営	591	鉄骨造	H26
今宿小学校給食調理場	地域施設	鶴嶺西	市有	直営	878	鉄骨造	H30
室田小学校給食調理場	地域施設	松林	市有	直営	210	鉄筋コンクリート造	S53
東海岸小学校給食調理場	地域施設	海岸	市有	直営	303	鉄筋コンクリート造	S55
浜之郷小学校給食調理場	地域施設	鶴嶺東	市有	直営	412	鉄筋コンクリート造	H11
緑が浜小学校給食調理場	地域施設	松浪	市有	直営	364	鉄筋コンクリート造	H12
汐見台小学校給食調理場	地域施設	松浪	市有	直営	434	鉄筋コンクリート造	H22
あすなる教室	地域施設	茅ヶ崎	市有	直営	298	鉄筋コンクリート造	H14
教育センター	地域施設	茅ヶ崎	市有	直営	388	鉄筋コンクリート造	S58

学校教育系施設の有形固定減価償却率 (R2) = 76.7%

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
学校教育系施設	小中学校・給食施設	

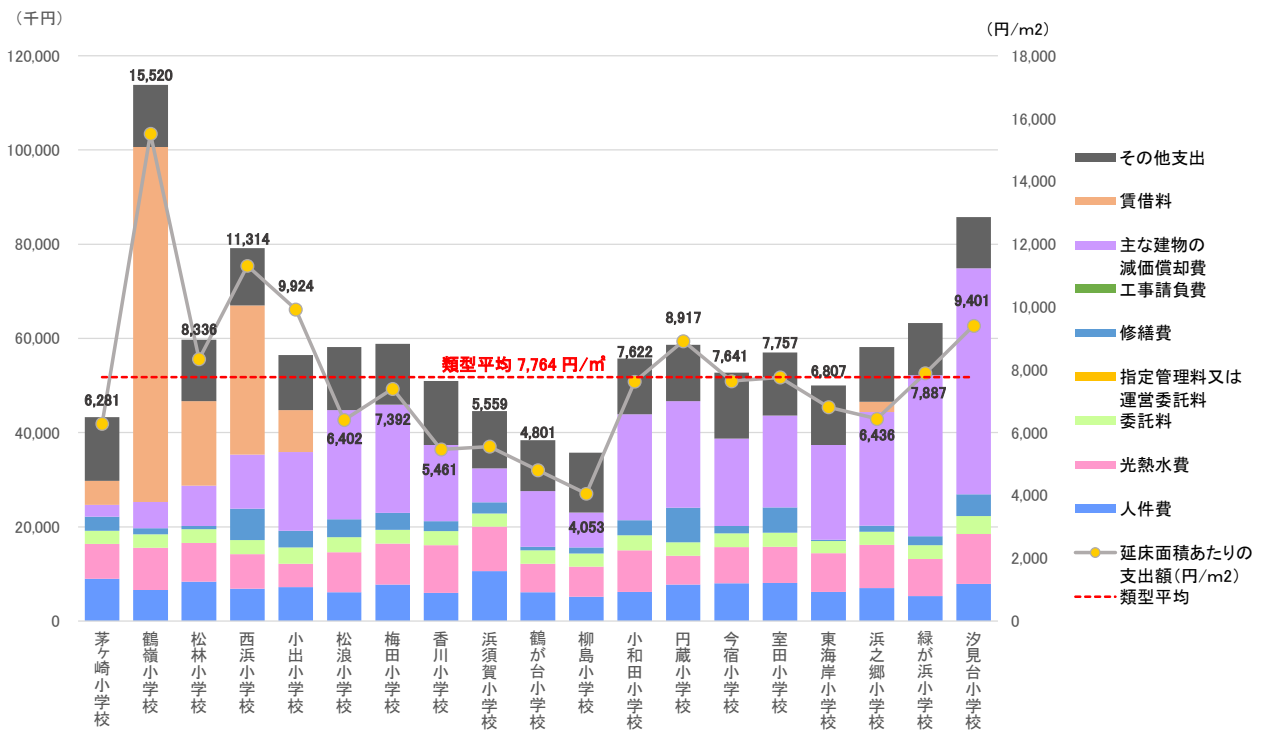


図 6-43 コスト状況 (令和 2 年度施設支出額)

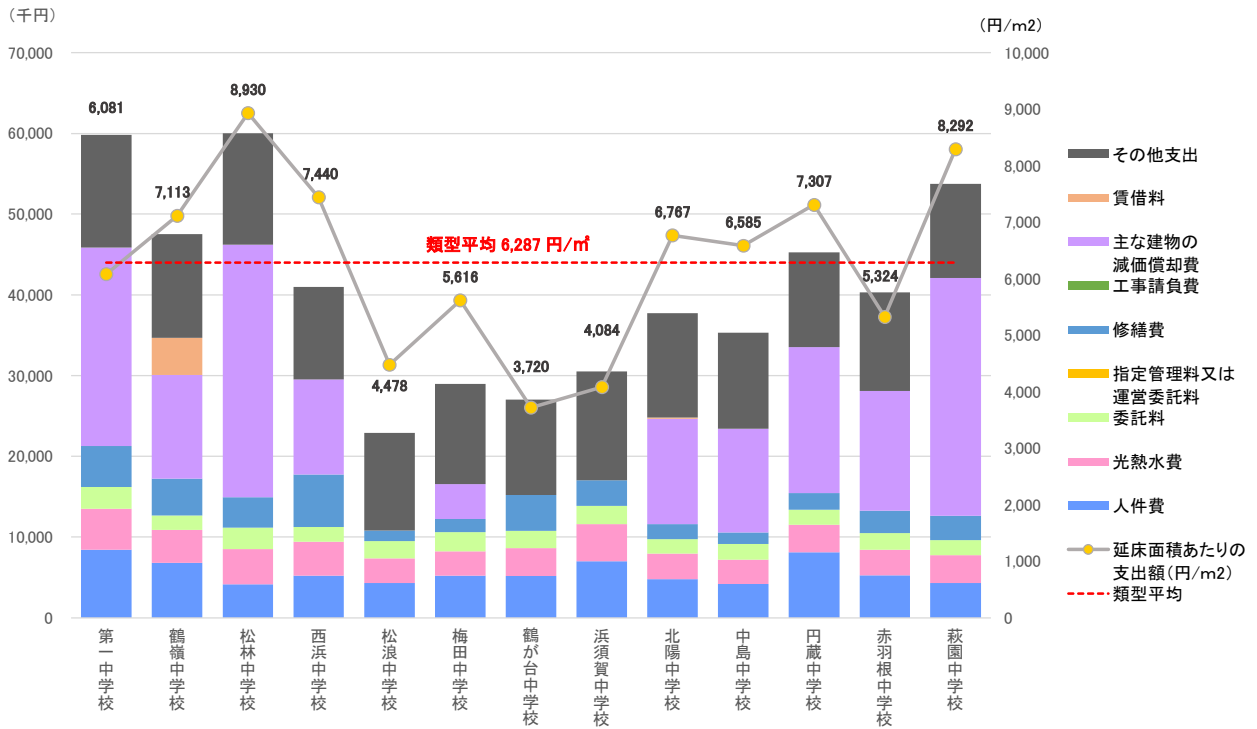


図 6-44 コスト状況（令和 2 年度施設支出額）

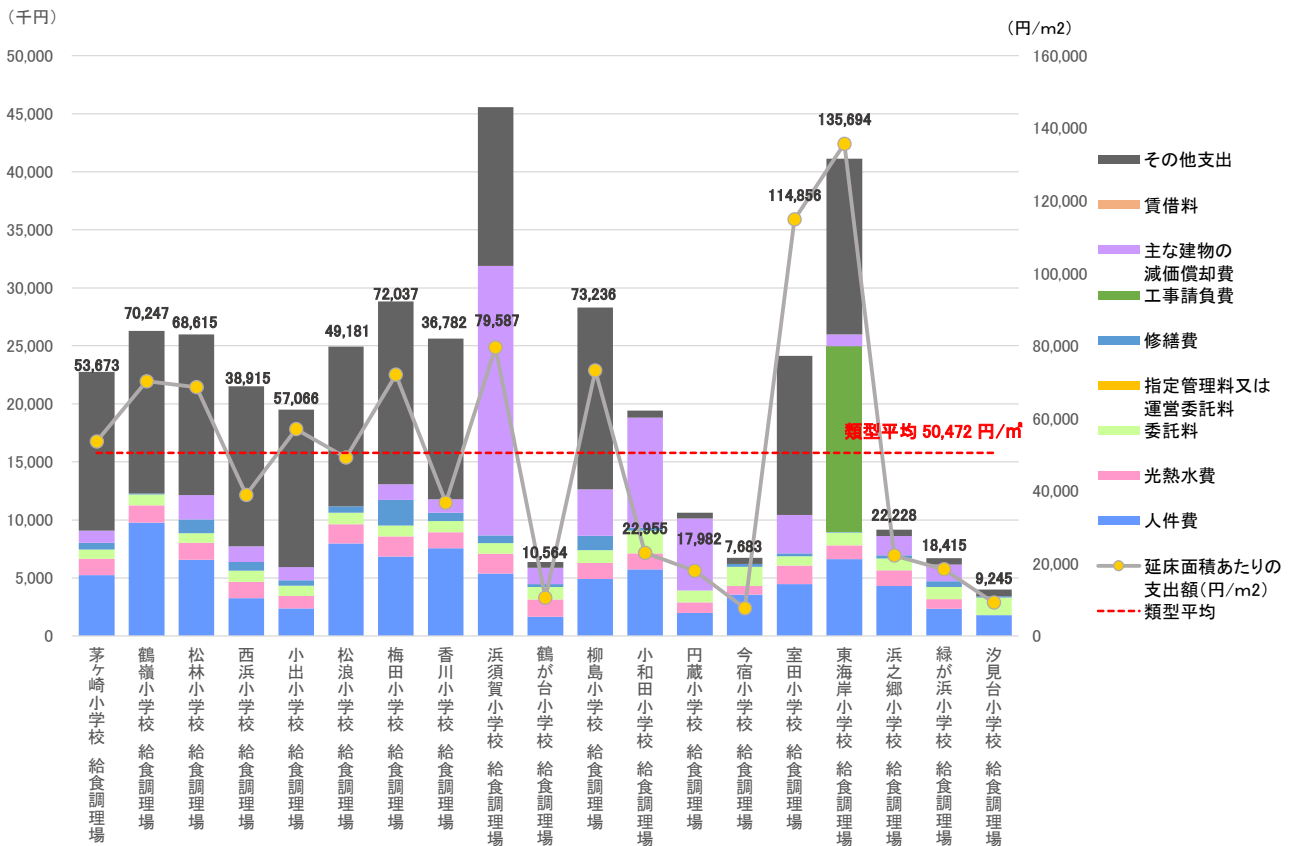


図 6-45 コスト状況（令和 2 年度施設支出額）

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
学校教育系施設	その他教育施設	その他教育施設

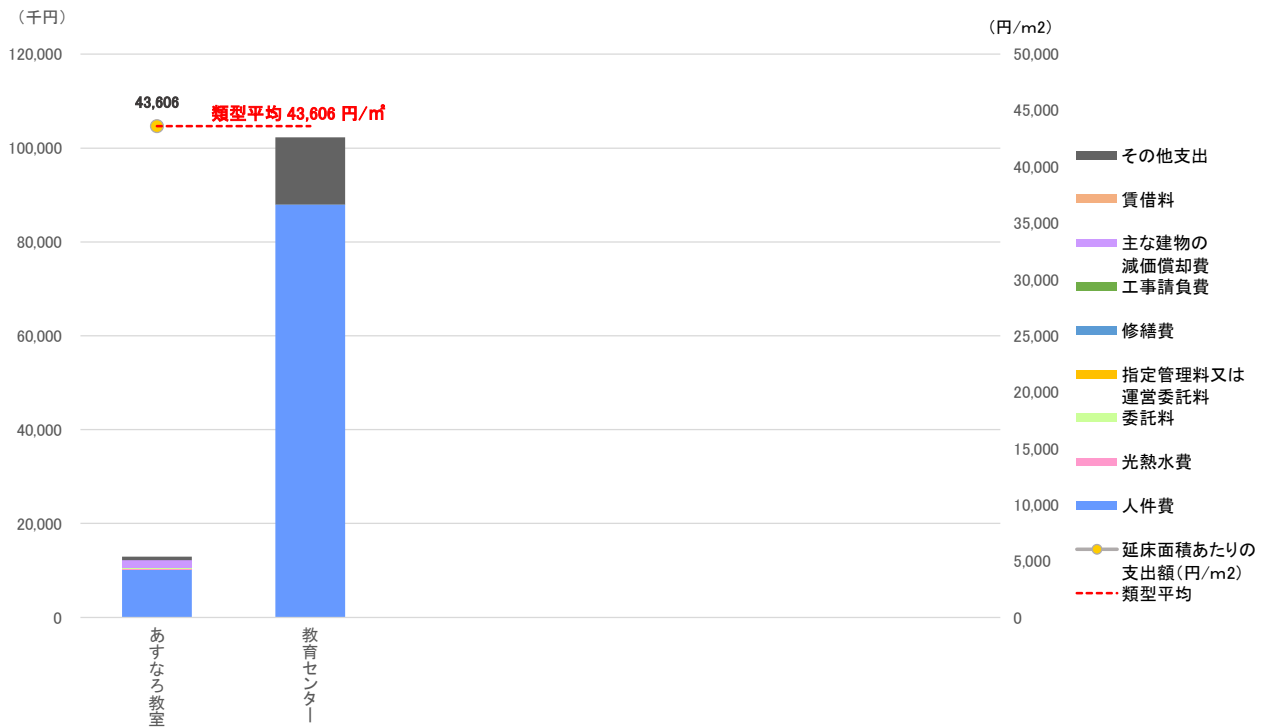


図 6-46 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

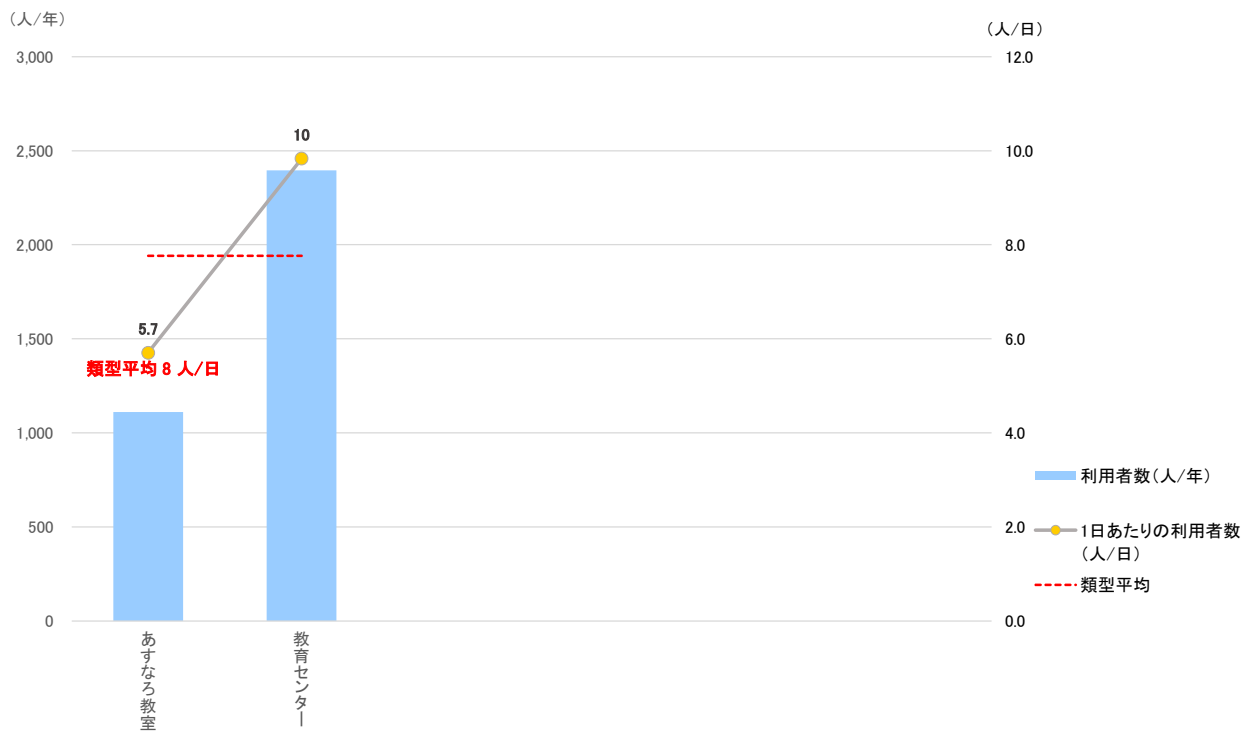


図 6-47 利用状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 小学校では、延床面積あたりの支出額は 4,053～15,520 円/㎡となっており、年間 2,202～75,391 千円の賃借料がかかっています。この中で、鶴嶺小学校は児童の急増により校舎をリースしていることから、他施設より賃借料が高いことがわかります。 中学校では、延床面積あたりの支出額は 3,720～8,930 円/㎡となっています。鶴嶺中学校では年間 4,638 千円、北陽中学校では年間 145 千円の賃借料がかかっており、鶴嶺中学校の賃借料が高いことがわかります。 給食施設では、延床面積あたりの支出額は 7,683～135,694 円/㎡となっています。東海岸小学校給食調理場については、当年度にエレベーター改修工事を実施したことから、支出額が高くなっています。
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 築 50 年以上経過した建物があり、全体的に老朽化が進行しています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 地域の拠点として、防災機能や地域行事の場所としても使用されています。 小学校の体育館やプール施設、中学校のグラウンド等の貸し出しを行っている施設もあります。

エ 今後の方針

施設類型（中分類）	今後の方針
小中学校・給食施設	<ul style="list-style-type: none"> 小中学校は、今後の学校区ごとの年少人口の推移などを考慮し、施設の大規模改修や更新の際は、他の地域施設との複合化など、学校の規模や配置の適正化に向けた検討を行います。 給食施設は、小学校の対応に準じながら、安全・安心な給食の実施に必要な衛生状態が確保できるよう適切な維持管理を行います。 施設の有効利用や貸出しの手法を検討します。 学校施設の今後の方針については、今後策定を予定している「（仮称）教育施設再整備基本計画」において検討していきます。
その他教育施設	<ul style="list-style-type: none"> その他教育施設は、周辺施設の改修・更新に合わせ、学校やその他施設との複合化などを検討し、施設の管理運営コストの縮減に努めます。

⑥市民文化系施設

市民文化系施設は、「文化施設」である「劇場・公会堂」1施設、「博物館・美術館等」3施設及び「その他文化施設」1施設、「集会施設」である「市民活動施設」1施設、「地域集会施設」11施設及び「その他集会施設」1施設、「その他市民文化施設」である「その他会館等」2施設の計20施設があります。

ア 施設類型別配置状況

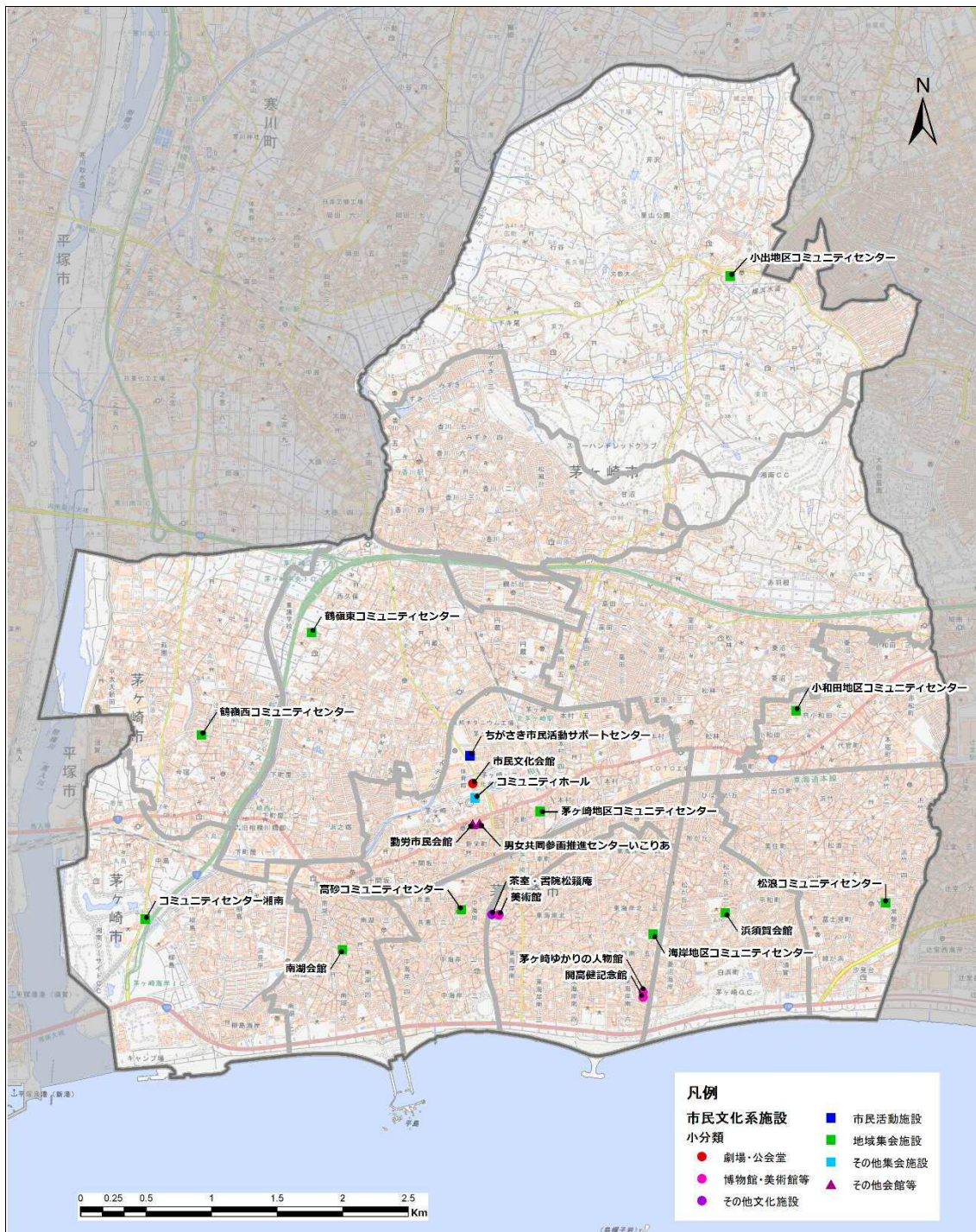


図 6-48 市民文化系施設の施設配置状況

イ 施設基本情報

市民文化系施設の基本情報を以下に示します。

表 6-49 市民文化系施設の対象施設一覧

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
市民文化会館	広域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	10,712	鉄骨鉄筋コンクリート造	S55
美術館	広域施設	海岸	市有	指定管理	1,500	鉄筋コンクリート造	H9
茅ヶ崎ゆかりの人物館	広域施設	海岸	市有	直営	255	木造	H26
開高健記念館	広域施設	海岸	市有	直営	270	木造	S49
茶室・書院松籟庵	広域施設	海岸	市有	指定管理	126	木造	H3
ちがさき市民活動サポートセンター	市域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	313	鉄骨造	H13
浜須賀会館	地域施設	浜須賀	市有	指定管理	376	鉄筋コンクリート造	S58
海岸地区コミュニティセンター	地域施設	海岸	市有	指定管理	300	鉄筋コンクリート造	S60
小和田地区コミュニティセンター	地域施設	小和田	市有	指定管理	515	鉄筋コンクリート造	S62
小出地区コミュニティセンター	地域施設	小出	市有	指定管理	803	鉄筋コンクリート造	H5
コミュニティセンター湘南	地域施設	湘南	市有	指定管理	718	鉄筋コンクリート造	H10
茅ヶ崎地区コミュニティセンター	地域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	1,032	鉄筋コンクリート造	H13
南湖会館	地域施設	南湖	市有	指定管理	426	鉄骨造	H13
鶴嶺東コミュニティセンター	地域施設	鶴嶺東	市有	指定管理	836	鉄骨造	H15
鶴嶺西コミュニティセンター	地域施設	鶴嶺西	市有	指定管理	1,031	鉄骨造	H22
高砂コミュニティセンター	地域施設	茅ヶ崎南	市有	指定管理	1,254	鉄筋コンクリート造	H23
松浪コミュニティセンター	地域施設	松浪	市有	指定管理	1,164	鉄筋コンクリート造	H26
コミュニティホール	広域施設	茅ヶ崎	市有	直営	649	鉄骨鉄筋コンクリート造	H4
男女共同参画推進センターいこりあ	市域施設	茅ヶ崎	市有	直営	707	鉄骨造	H9
勤労市民会館	市域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	1,626	鉄骨造	H6

市民文化系施設の有形固定減価償却率 (R2) = 58.8%

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
市民文化系施設	文化施設	劇場・公会堂、博物館・美術館等、その他文化施設

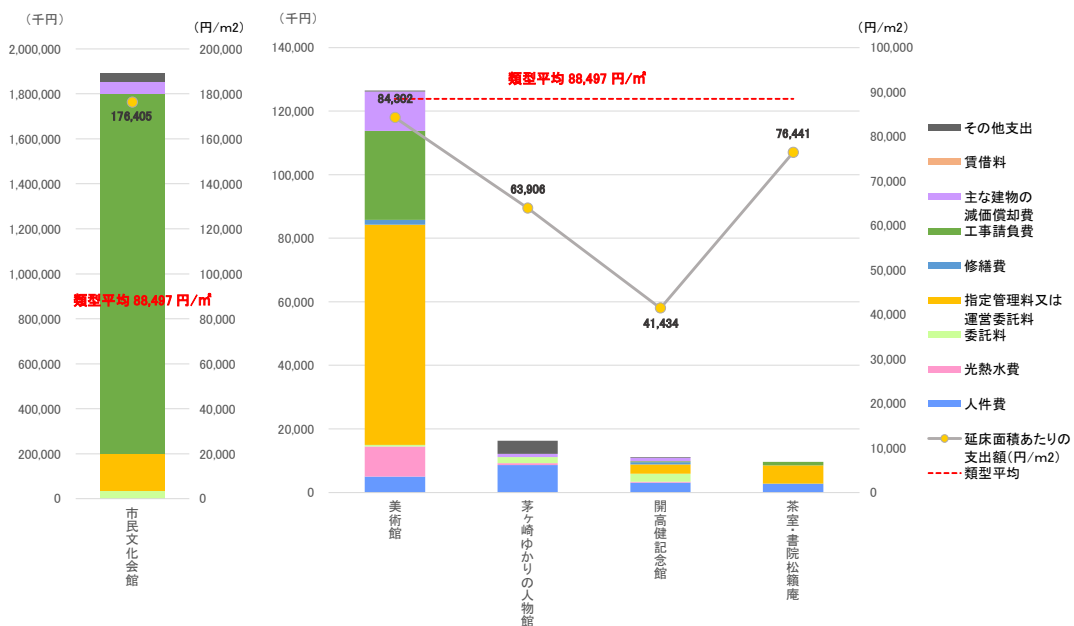


図 6-50 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

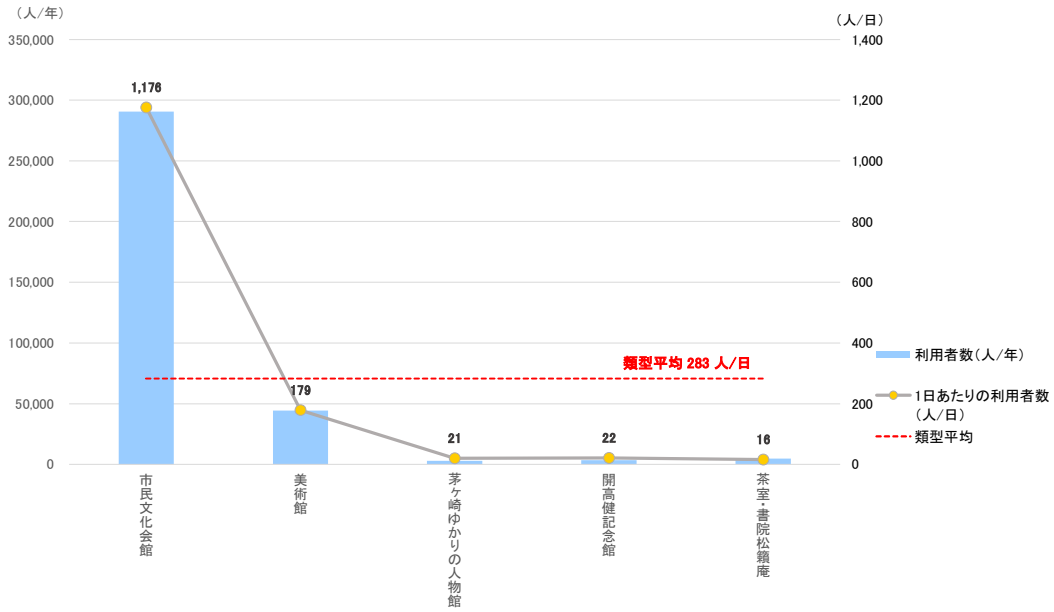


図 6-51 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

※市民文化会館は、平成 29 年～平成 30 年 9 月まで耐震補強改修工事を実施したため、上記グラフの利用状況は、平成 30 年 10 月～令和元年度までの平均値を表しています。

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
市民文化系施設	集会施設	市民活動施設、地域集会施設、その他集会施設

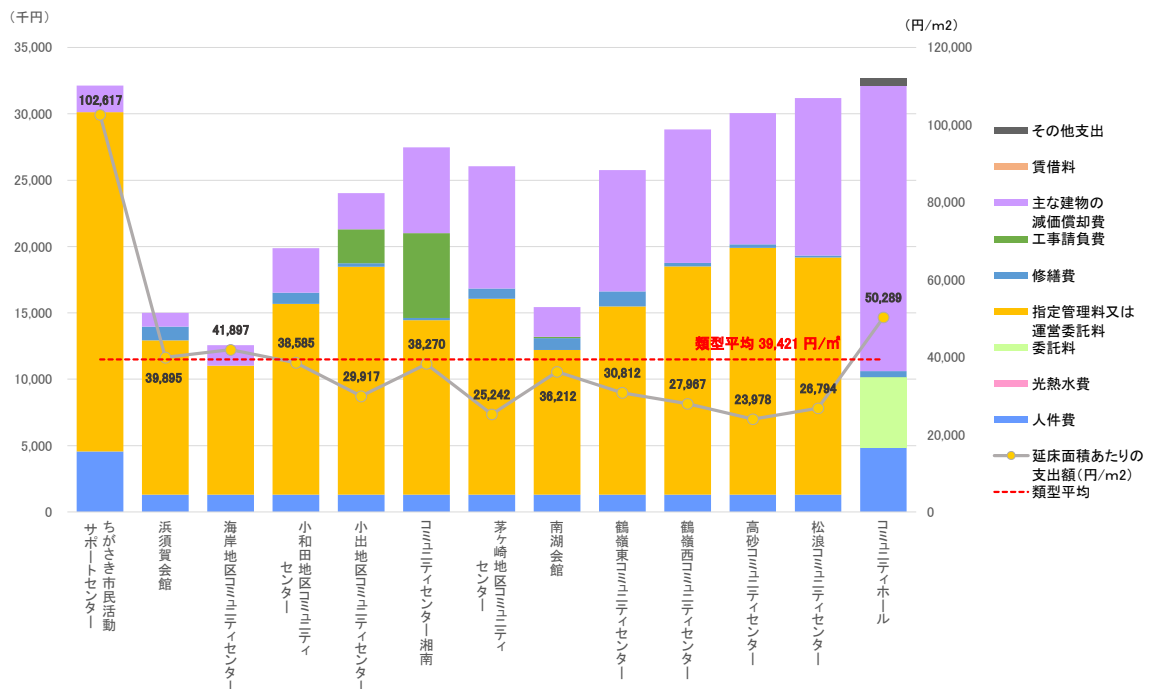


図 6-52 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

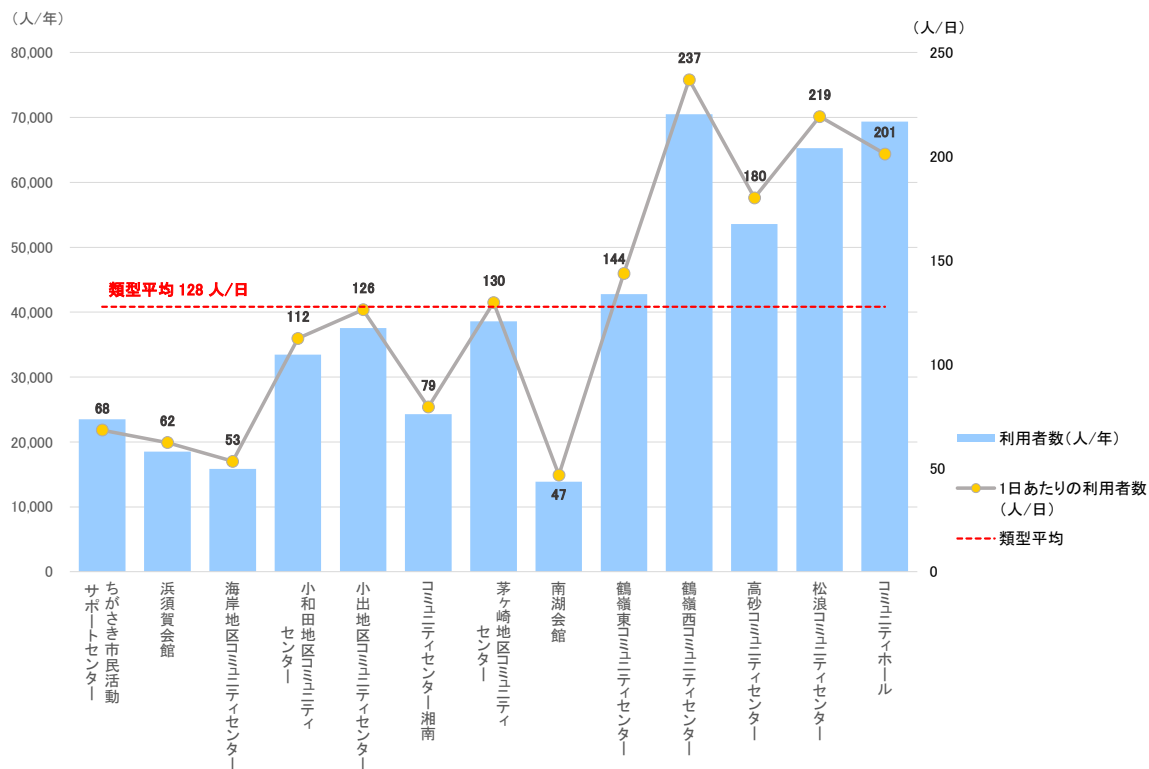


図 6-53 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
市民文化系施設	その他市民文化施設	その他会館等

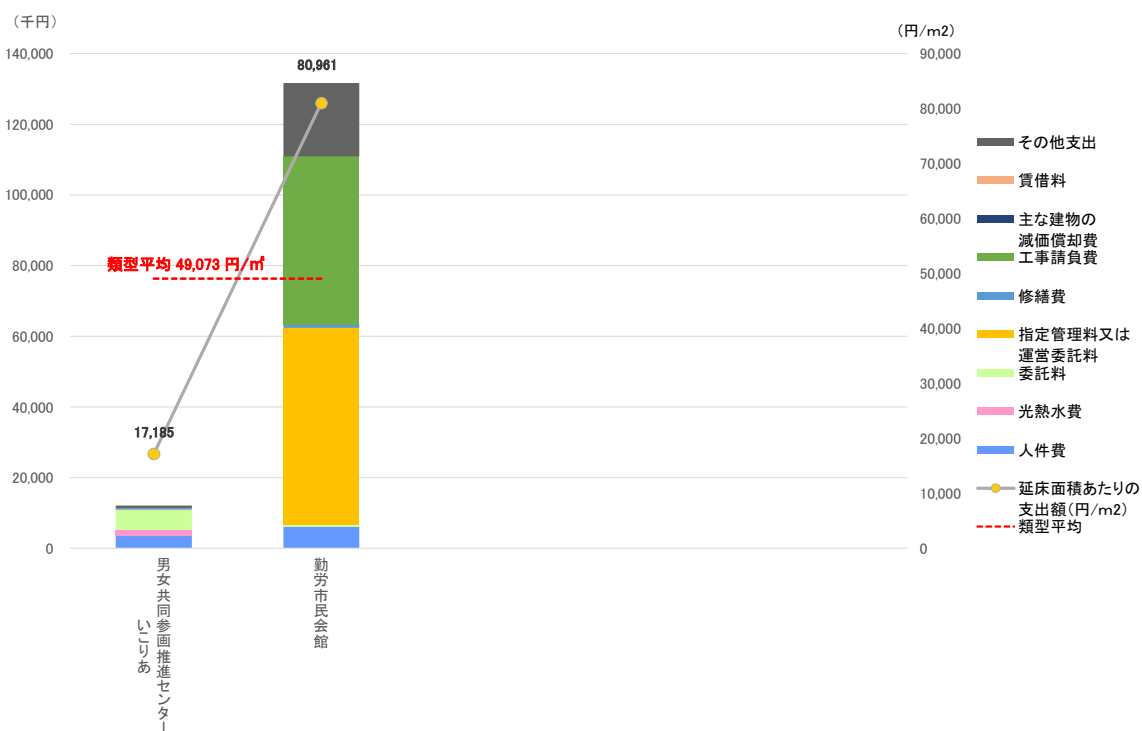


図 6-54 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

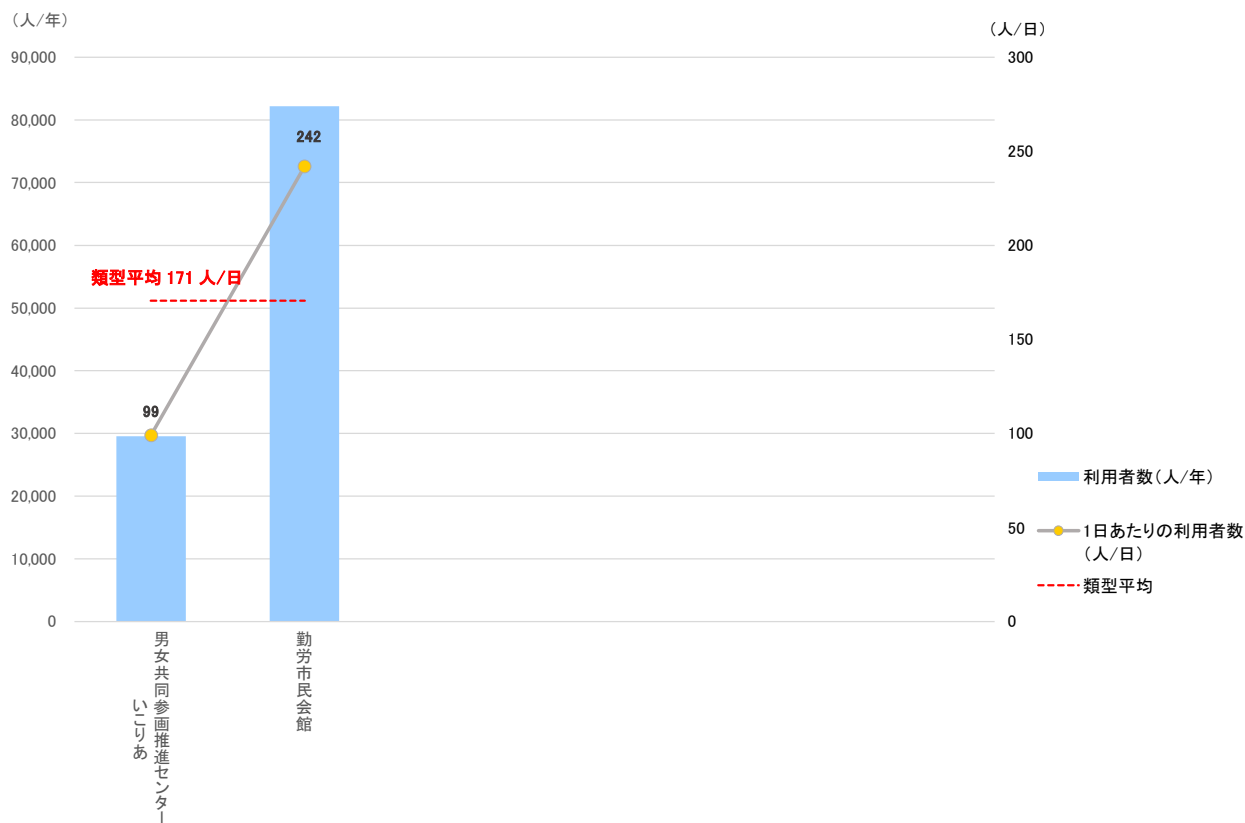


図 6-55 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 市民文化系施設では、20 施設中 16 の施設で指定管理者制度を導入しています。 文化施設における延床面積あたりの支出額は、市民文化会館が 176,405 円/m²、美術館が 84,302 円/m²、茶室・書院松籟庵が 76,441 円/m²となっています。市民文化会館では、平成 29～30 年度に耐震補強・改修工事を実施したため、支出額が高くなっています。 集会施設における延床面積あたりの支出額は、コミュニティセンターが 23,978～41,897 円/m²、ちがさき市民活動サポートセンターが 102,617 円/m²となっています。
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 文化施設では、茶室・書院松籟庵は築 30 年以上、市民文化会館、開高健記念館は築 40 年以上が経過しています。市民文化会館は、平成 29 年度～30 年度にかけて大規模改修工事を実施しています。 集会施設では、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は築 30 年以上が経過し、老朽化が進行しています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティセンターでは、1 日あたりの利用者数が 47～237 人/日となっています。

工 今後の方針

施設類型（中分類）	今後の方針
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> • 劇場・公会堂及び美術館・博物館等（指定管理施設）は、引き続き、指定管理者制度の運用を継続しつつ、利用促進や施設の管理運営コストの縮減に努めるとともに、文化芸術活動の拠点施設として、文化・教育機能の統合や集約化などを検討します。 • 美術館・博物館等（直営施設）は、開館時間や利用料金制度の見直し、民間活力の活用などを検討し、利用促進や施設の管理運営コストの縮減に努めます。 • その他文化施設は、引き続き、指定管理者制度の運用を継続しつつ、利用用途の緩和等により利用促進を図るほか、隣接する庭園や緑地との一体的管理などを検討し、管理運営コストの縮減に努めます。
集会施設	<ul style="list-style-type: none"> • 市民活動施設は、周辺施設の配置状況や利用状況などを踏まえ、他の市民活動の拠点となる施設との機能の集約化や複合化などを検討します。 • 地域集会施設は、各地域の人口構造やニーズ等の変化を考慮し、地域特性に応じた必要機能を集約するなど、地域コミュニティの拠点施設としての機能向上に向けた検討を行います。 • その他集会施設は、施設の管理運営のさらなる適正化の推進を図るため、開館時間及び利用料金制度の見直しを検討します。
その他市民文化施設	<ul style="list-style-type: none"> • その他会館等は、周辺施設の配置状況やその利用状況などを踏まえ、稼働率の低い貸室を転用するなど、統廃合や他用途との複合化などを検討します。

⑦社会教育系施設

社会教育系施設は、「社会教育施設」である「生涯学習施設」2施設、「公民館」5施設、「青少年教育施設」1施設、「体験学習施設」1施設、「図書館等」4施設及び「子どもの家」6施設、「その他社会教育施設」である「青少年広場」15施設、「文化財等」5施設及び「倉庫等」2施設の計41施設があります。

ア 施設類型別配置状況

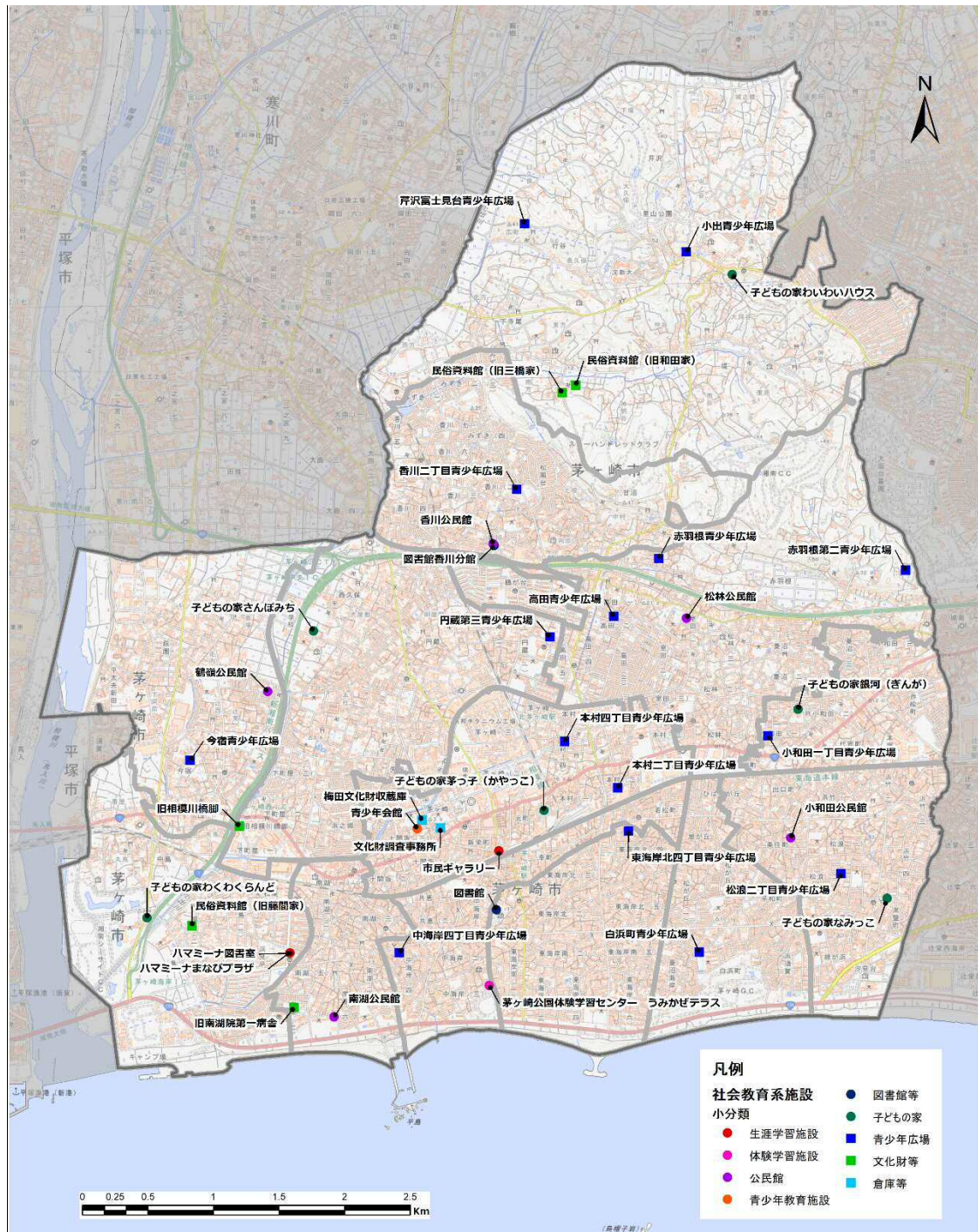


図 6-56 社会教育系施設の施設配置状況

イ 施設基本情報

社会教育系施設の基本情報を以下に示します。

表 6-57 社会教育系施設の対象施設一覧

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
ハマミーナまなびプラザ	市域施設	湘南	民間	直営	963	鉄骨造	H27
市民ギャラリー	市域施設	茅ヶ崎	市有	直営	811	鉄筋コンクリート造	H3
茅ヶ崎公園体験学習センター うみかぜテラス	市域施設	茅ヶ崎南	市有	直営	3,306	鉄筋コンクリート造	H30
小和田公民館	地域施設	松浪	市有	直営	791	鉄骨造	S54
鶴嶺公民館	地域施設	鶴嶺西	市有	直営	892	鉄筋コンクリート造	S57
松林公民館	地域施設	松林	市有	直営	836	鉄筋コンクリート造	S57
南湖公民館	地域施設	南湖	市有	直営	796	鉄筋コンクリート造	S59
香川公民館	地域施設	湘北	市有	直営	860	鉄筋コンクリート造	S63
青少年会館	市域施設	茅ヶ崎	市有	直営	1,833	鉄筋コンクリート造	S58
図書館	市域施設	海岸	市有	直営	3,186	鉄筋コンクリート造	S57
図書館香川分館	市域施設	湘北	市有	直営	250	鉄筋コンクリート造	S63
ハマミーナ図書室	市域施設	湘南	民間	直営	169	鉄骨造	H27
図書館分室(4公民館、1支所、1青少年会館)	市域施設	-	市有	直営	-	鉄筋コンクリート造	不明
子どもの家銀河(ぎんが)	地域施設	小和田	市有	指定管理	102	鉄筋コンクリート造	S62
子どもの家わいわいハウス	地域施設	小出	市有	指定管理	130	鉄筋コンクリート造	H5
子どもの家わくわくらんど	地域施設	湘南	市有	指定管理	117	鉄筋コンクリート造	H9
子どもの家茅っ子(かやっこ)	地域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	128	鉄筋コンクリート造	H13
子どもの家さんぼみち	地域施設	鶴嶺東	市有	指定管理	119	鉄骨造	H15
子どもの家なみっこ	地域施設	松浪	市有	指定管理	85	鉄筋コンクリート造	H26
小出青少年広場	地域施設	小出	民間	直営	-	-	-
今宿青少年広場	地域施設	鶴嶺西	民間	直営	-	-	-
赤羽根青少年広場	地域施設	松林	民間	直営	-	-	-
東海岸北四丁目青少年広場	地域施設	海岸	民間	直営	-	-	-
中海岸四丁目青少年広場	地域施設	茅ヶ崎南	民間	直営	-	-	-
円蔵第三青少年広場	地域施設	鶴嶺東	民間	直営	-	-	-
松浪二丁目青少年広場	地域施設	松浪	民間	直営	-	-	-
小和田一丁目青少年広場	地域施設	小和田	民間	直営	-	-	-
本村二丁目青少年広場	地域施設	茅ヶ崎	民間	直営	-	-	-
高田青少年広場	地域施設	松林	民間	直営	-	-	-
本村四丁目青少年広場	地域施設	茅ヶ崎	民間	直営	-	-	-
白浜町青少年広場	地域施設	浜須賀	民間	直営	-	-	-
赤羽根第二青少年広場	地域施設	松林	県	直営	-	-	-
芹沢富士見台青少年広場	地域施設	小出	県	直営	-	-	-
香川二丁目青少年広場	地域施設	湘北	民間	直営	-	-	-
民俗資料館(旧三橋家)	広域施設	小出	市有	直営	180	木造	1827
民俗資料館(旧和田家)	広域施設	小出	市有	直営	214	木造	1855
民俗資料館(旧藤間家)	広域施設	湘南	市有	直営	148	木造	S7
旧南湖院第一病舎	広域施設	南湖	市有	直営	231	木造	M32
旧相模川橋脚	広域施設	鶴嶺東	市有	直営	-	-	-
文化財調査事務所	その他施設	茅ヶ崎	市有	直営	315	鉄骨造	H13
梅田文化財収蔵庫	その他施設	茅ヶ崎	市有	直営	432	鉄骨造	H1

社会教育系施設の有形固定減価償却率(R2) = 71.0%

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
社会教育系施設	社会教育施設	生涯学習施設、公民館、青少年教育施設、体験学習施設

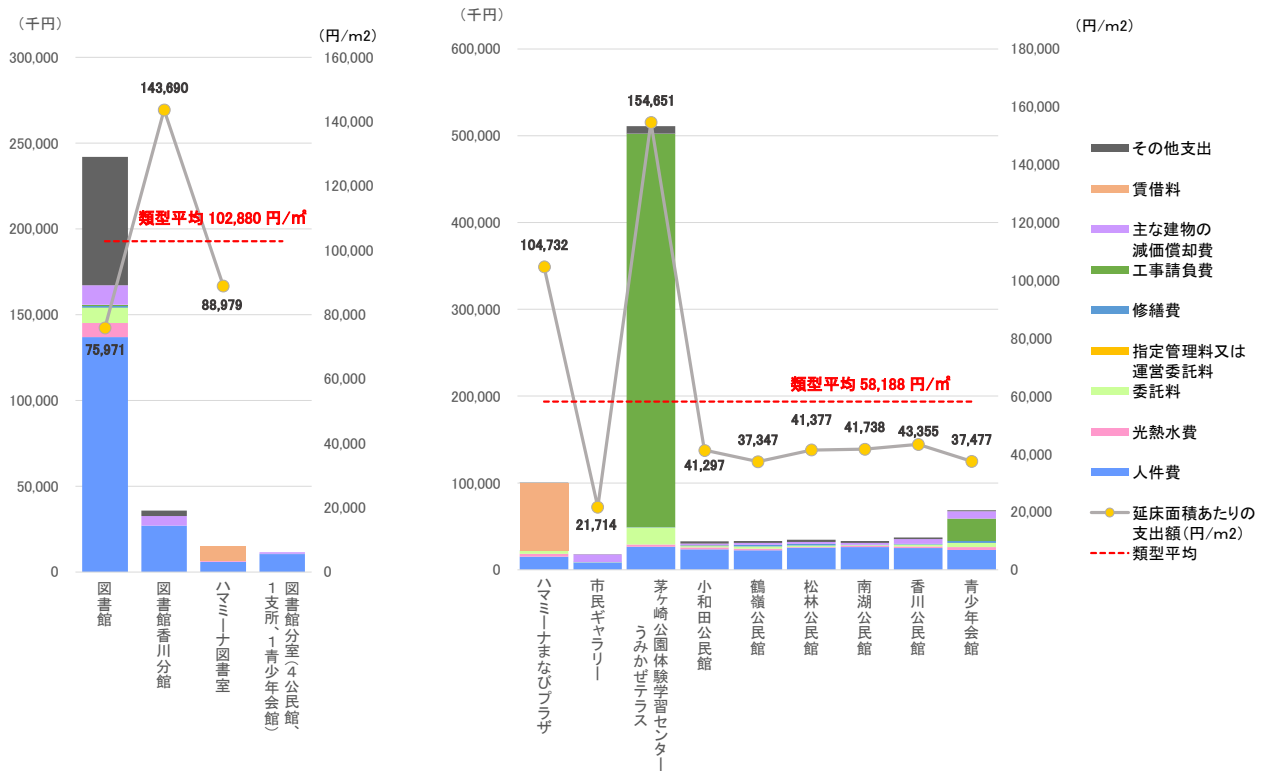


図 6-58 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

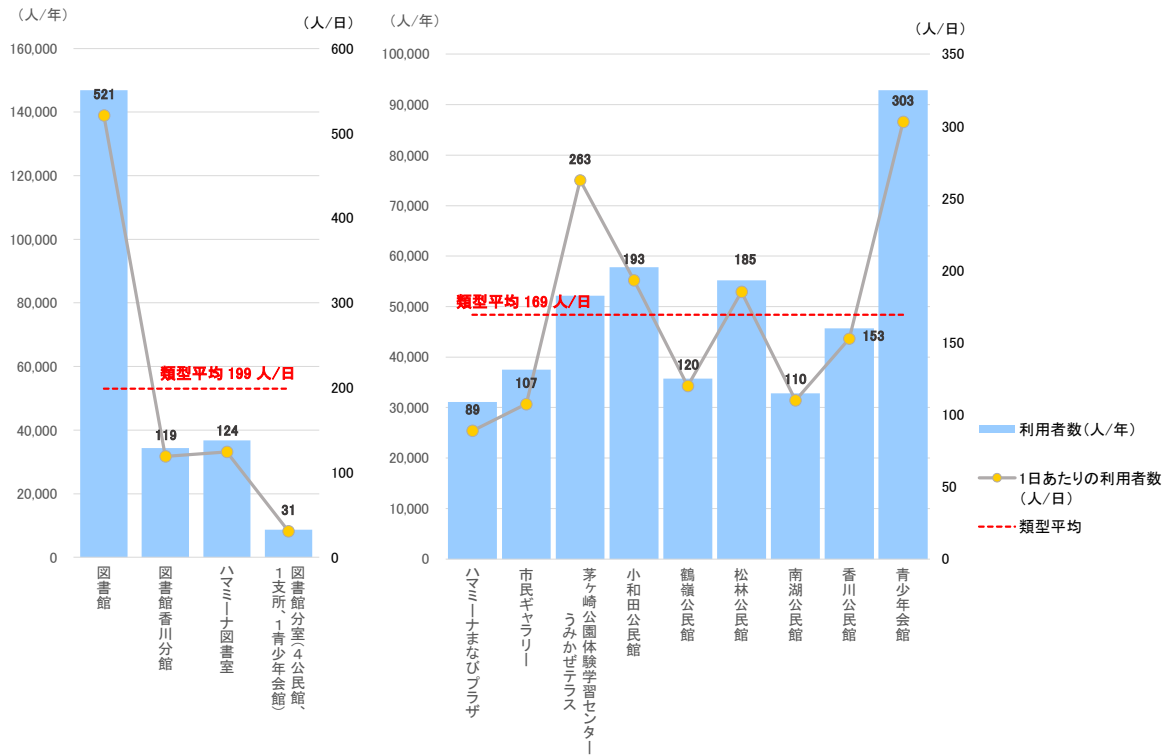


図 6-59 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

※茅ヶ崎公園体験学習センターうみかぜテラスは、平成 31 年 1 月に開設したため、上記グラフの利用状況は、平成 31 年 1 月～令和元年度までの平均値を表しています。

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
社会教育系施設	社会教育施設	子どもの家



図 6-60 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

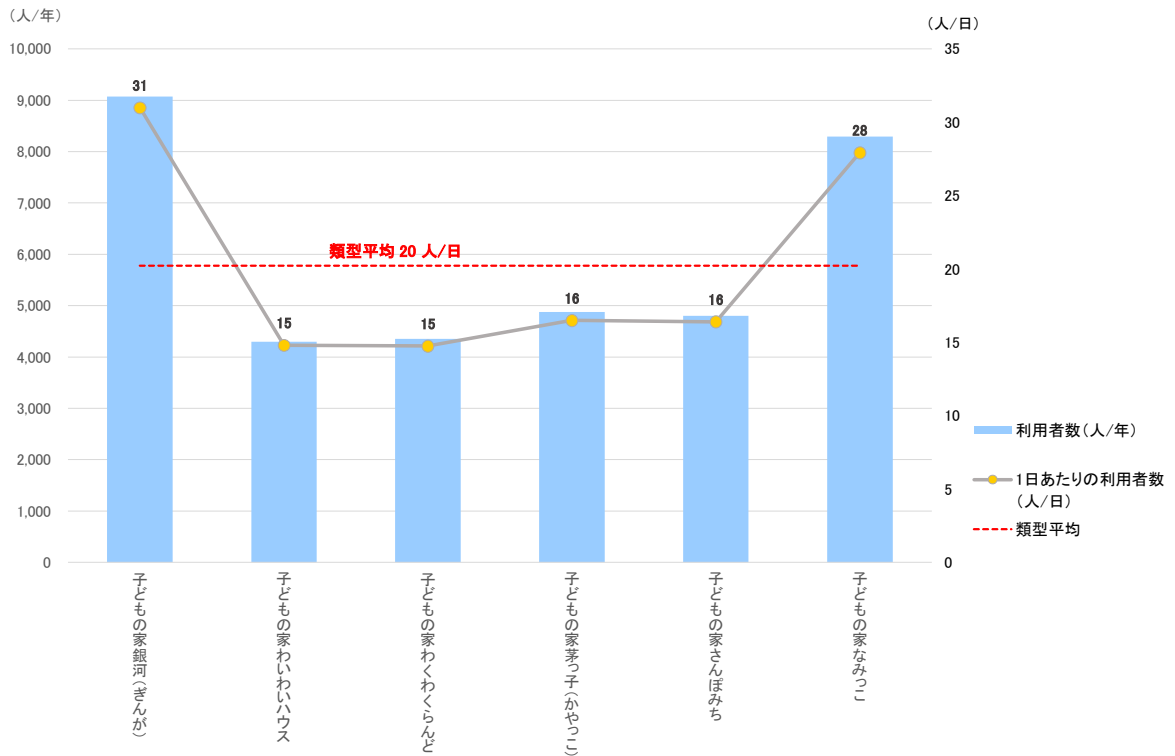


図 6-61 利用状況 (平成 29-令和元年度平均)

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
社会教育系施設	その他社会教育施設	青少年広場

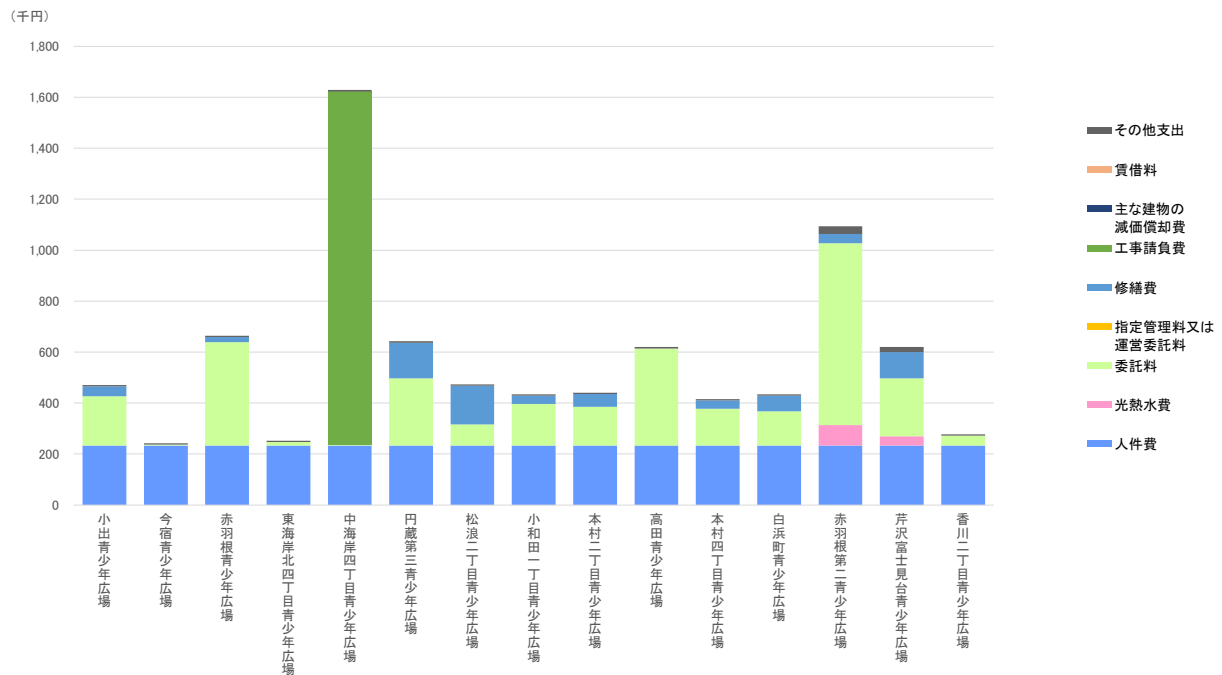


図 6-62 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
社会教育系施設	その他社会教育施設	文化財等、倉庫等

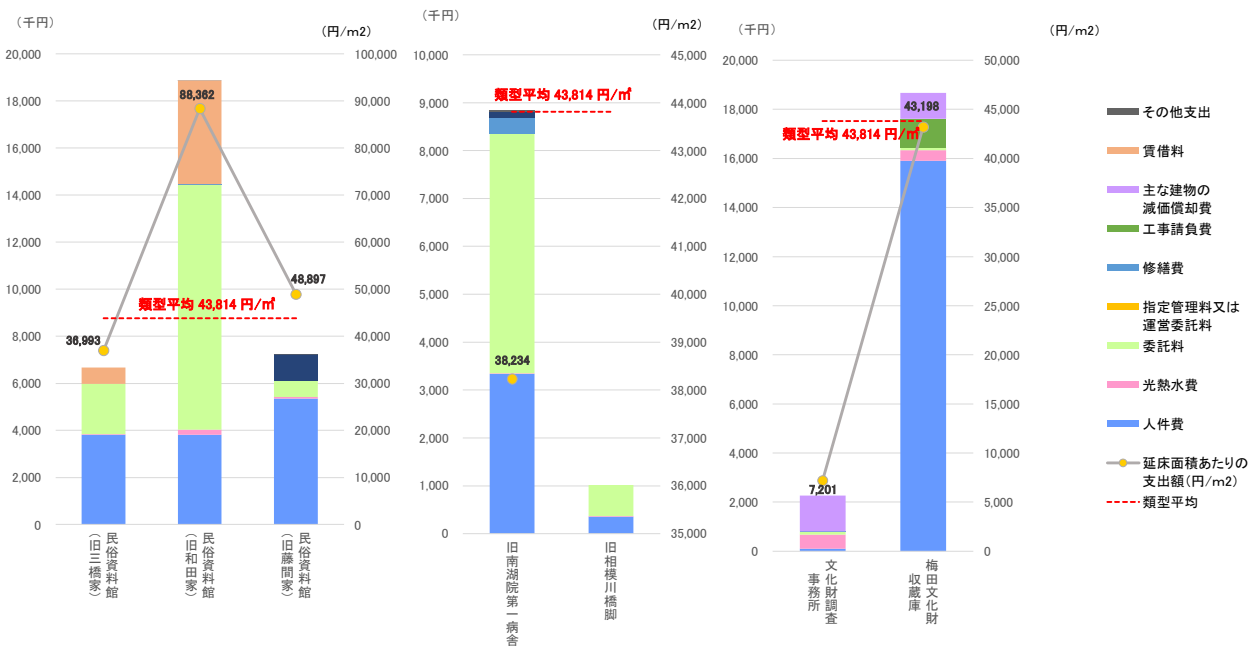


図 6-63 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 生涯学習施設、公民館、青少年教育施設、体験学習施設における延床面積あたりの支出額は 21,714～154,651 円/㎡となっています。この中でも、茅ヶ崎公園体験学習センターうみかぜテラスは、平成 30 年度に新築され、建設に係る工事費が含まれていることから、同類型施設よりも支出額が高くなっています。ハマミーナまなびプラザでは年間 78,185 千円の賃借料がかかっています。 図書館等における延床面積あたりの支出額は 75,971～143,690 円/㎡となっています。ハマミーナ図書室では年間 8,335 千円の賃借料がかかっています。 子どもの家では、指定管理者制度を導入しています。延床面積あたりの支出額は 32,028～46,197 円/㎡となっています。 文化財等、倉庫等における延床面積あたりの支出額は 7,201～88,362 円/㎡となっています。この中でも、民俗資料館（旧和田家）は令和 2 年度に耐震改修工事を行ったため、同類型施設よりも支出額が高くなっています。また、旧南湖院第一病舎では、外観復元（全面塗装）を行ったため支出額が高くなっています。民俗資料館（旧三橋家）では年間 690 千円、民俗資料館（旧和田家）では年間 4,415 千円の賃借料がかかっています。
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 築 30 年以上が経過し、老朽化している建物が多くみられます。小和田公民館は、令和 3 年度に耐震補強改修工事を実施しています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 公民館では、1 日あたりの利用者数が 110～193 人/日となっています。 子どもの家では、1 日あたりの利用者数が 15～31 人/日となっています。

エ 今後の方針

施設類型（中分類）	今後の方針
社会教育施設	<ul style="list-style-type: none"> 生涯学習施設は、周辺施設の配置状況やその利用状況などを踏まえ、同種・類似施設との統廃合や稼働率の低い貸室の転用、他用途との複合化などを検討します。 体験学習施設は、施設の管理運営のさらなる適正化の推進を図るため、都市公園法の制限などに留意し、民間活力の活用や稼働率の低い貸室の転用による他用途との複合化などを検討します。 公民館は、地域における社会教育の拠点として、地域の教育力向上のため、子どもから大人までが共に楽しく学び交流する機会を提供するなどの社会教育機能などは継続しつつ、同種・類似施設との統廃合や他用途との複合化などを検討します。 青少年教育施設は、他の社会教育施設との役割整理を行い、類似施設との統廃合や稼働率の低い貸室の転用、他用途との複合化などを検討します。 図書館等は、デジタル社会への対応を見据え、ICT や民間活力等の活

	<p>用により、同種・類似施設との統廃合や稼働率の低い貸室の転用、他用途との複合化などを検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 子どもの家は、地域集会施設に併設する施設のため、各地域の人口構造やニーズ等の変化を考慮し、引き続き、地域と連携を図りながら安全・安心な子どもの遊び場の確保に努めます。
<p>その他社会教育施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 青少年広場は、公園や広場などの公的利用空間の役割を整理し、今後の施設のあり方を検討します。 • 文化財等は、茅ヶ崎の文化・歴史を後世へ継承するため、適切な維持管理に努めます。 • 倉庫等は、周辺施設の配置状況やその利用状況などを踏まえ、稼働率の低い貸室を転用するなど、他用途との複合化などを検討します。

⑧スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ・レクリエーション系施設は、「スポーツ施設」である「体育館」2施設、「屋外スポーツ施設」8施設、「プール」3施設及び「レクリエーション施設」1施設の計14施設があります。

ア 施設類型別配置状況



図 6-64 スポーツ・レクリエーション系施設の施設配置状況

イ 施設基本情報

スポーツ・レクリエーション系施設の基本情報を以下に示します。

表 6-65 スポーツ・レクリエーション系施設の対象施設一覧

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
総合体育館	広域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	12,251	鉄骨鉄筋コンクリート造	S63
市体育館	広域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	2,360	鉄筋コンクリート造	S40
茅ヶ崎公園野球場・庭球場	広域施設	茅ヶ崎南	市有	指定管理	3,340	鉄筋コンクリート造	H8
柳島スポーツ公園総合競技場・庭球場及び多目的室	広域施設	湘南	市有	指定管理	2,656	鉄筋コンクリート造	H28
円蔵スポーツ広場	広域施設	鶴嶺東	市有	直営	49	鉄筋コンクリート造	H27
芹沢スポーツ広場蹴球兼野球場・庭球場	広域施設	小出	市有	指定管理	122	鉄骨造	H12
小出暫定スポーツ広場	広域施設	小出	市有	直営	20	プレハブ	H8
柳島しおさい公園庭球場・少年蹴球場	広域施設	湘南	県	指定管理	119	木造	H26
堤スポーツ広場多目的球技場・庭球場	広域施設	小出	市有	指定管理	156	鉄骨造	H20
堤スポーツ広場多目的広場	広域施設	小出	市有	直営	8	鉄骨造	H20
屋内温水プール	広域施設	鶴嶺西	市有	指定管理	1,998	鉄筋コンクリート造	H21
浜須賀水泳プール	市域施設	浜須賀	市有	指定管理	174	鉄筋コンクリート造	H25
殿山水泳プール	市域施設	湘北	市有	指定管理	178	鉄筋コンクリート造	S45
柳島キャンプ場	広域施設	湘南	市有	指定管理	651	木造	S63

スポーツ・レクリエーション系施設の有形固定減価償却率 (R2) = 57.8%

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、屋外スポーツ施設、プール、キャンプ場

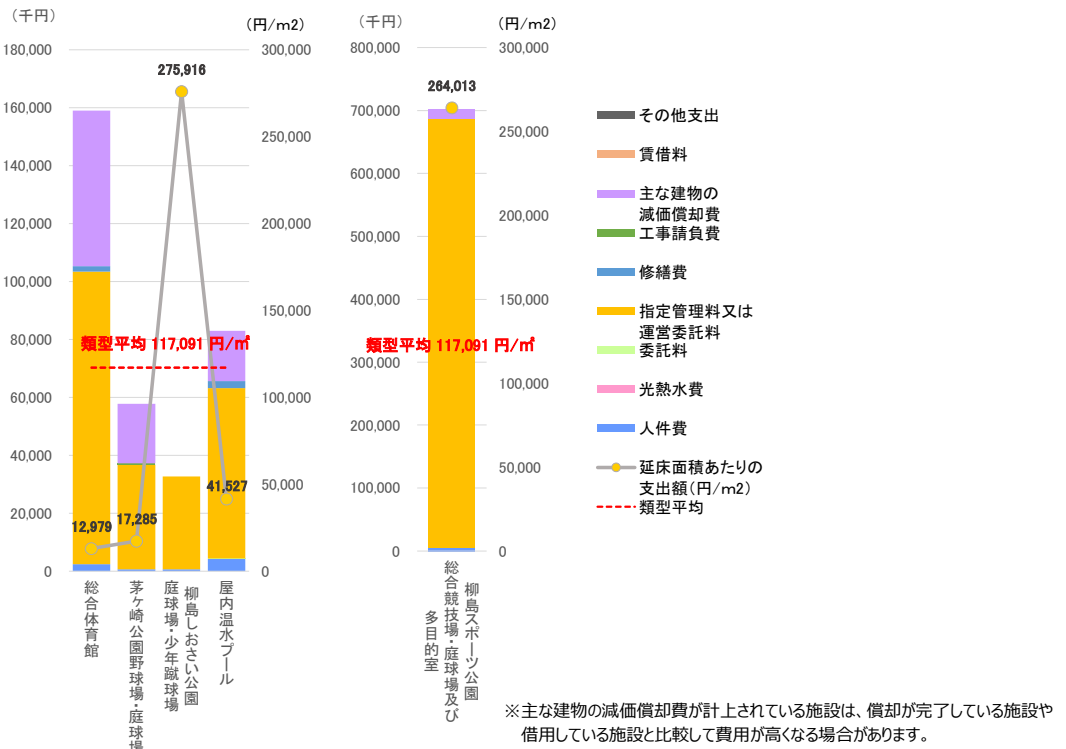


図 6-66 コスト状況（平成 29-令和元年度平均施設支出額）

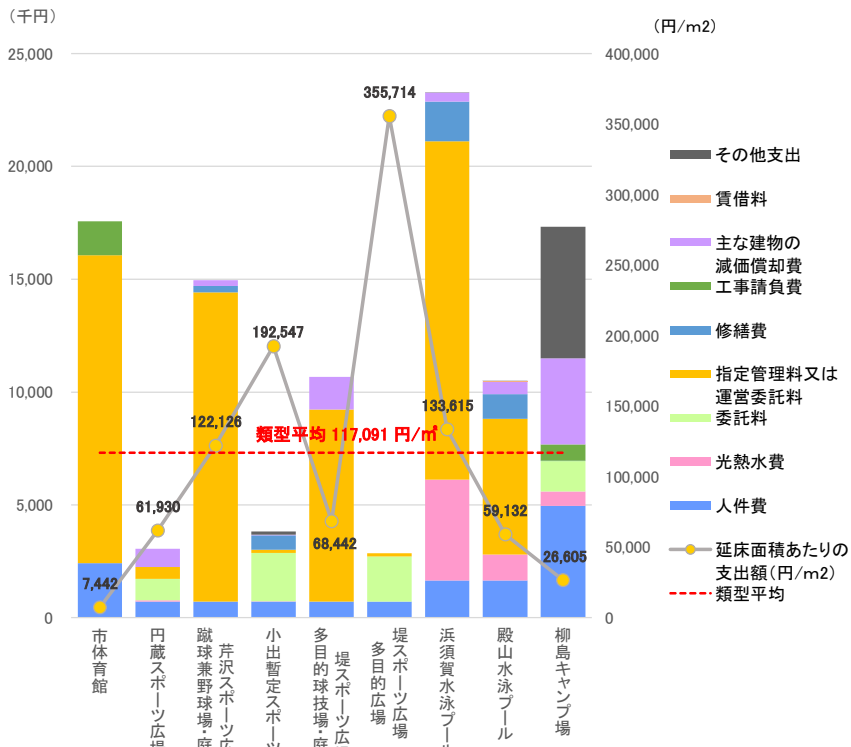


図 6-67 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

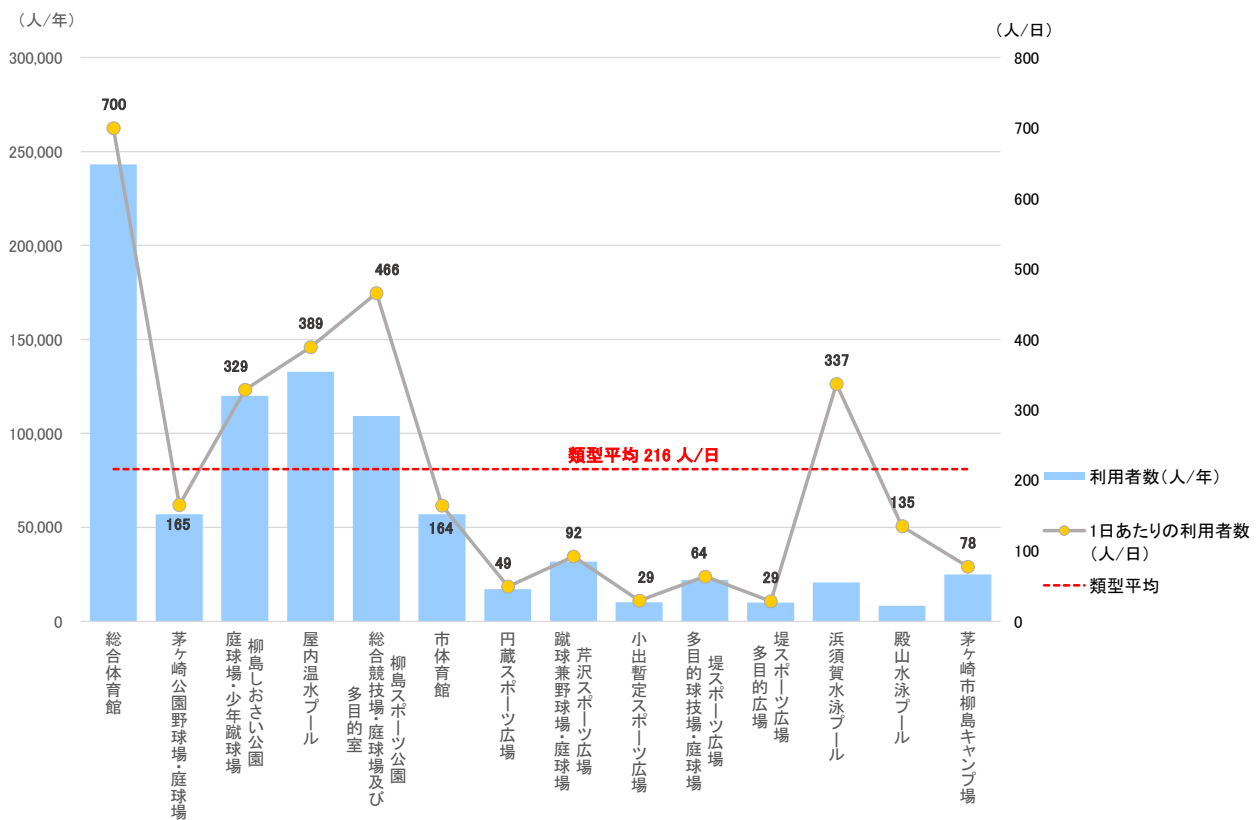


図 6-68 利用状況 (平成 29-令和元年度平均)

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ・レクリエーション系施設では、14 施設中 11 の施設で指定管理者制度を導入しています。 ・スポーツ施設における延床面積あたりの支出額は、体育館が 7,442～12,979 円/m²、屋外スポーツ施設が 17,285～355,714 円/m²、プールは 41,527～133,615 円/m²となっています。
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・総合体育館では築 30 年以上が経過、市体育館・殿山水泳プールでは築 50 年以上が経過しており、老朽化が進行しています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館では、1 日あたりの利用者数が 164～700 人/日となっています。 ・屋外スポーツ広場では、1 日あたりの利用者数が 29～466 人/日となっています。 ・プールでは、1 日あたりの利用者数が 135～389 人/日となっています。

エ 今後の方針

施設類型（中分類）	今後の方針
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館は、引き続き、指定管理者制度の運用を継続しつつ、利用促進や施設の管理運営コストの縮減に努めるとともに、同種・類似施設との統廃合や他用途との複合化などを検討します。 ・屋外スポーツ施設は、民間等から有償で借用している施設については、賃借料の減額交渉や購入などの検討による管理運営コストの縮減のほか、余剰地の利活用により財源確保に努めます。 ・プールは、引き続き、指定管理者制度の運用を継続し、利用促進や施設の管理運営コストの縮減に努めるとともに、民営化の可能性を検討します。
レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none"> ・キャンプ場は、引き続き、指定管理者制度の運用を継続し、利用促進や施設の管理運営コストの縮減に努めるとともに、ネーミングライツの導入などにより、新たな財源確保につながる取組を推進します。

⑨公園・緑地

公園・緑地は、「公園施設」である「公園」4施設及び「その他公園施設」1施設の計5施設があります。

ア 施設類型別配置状況

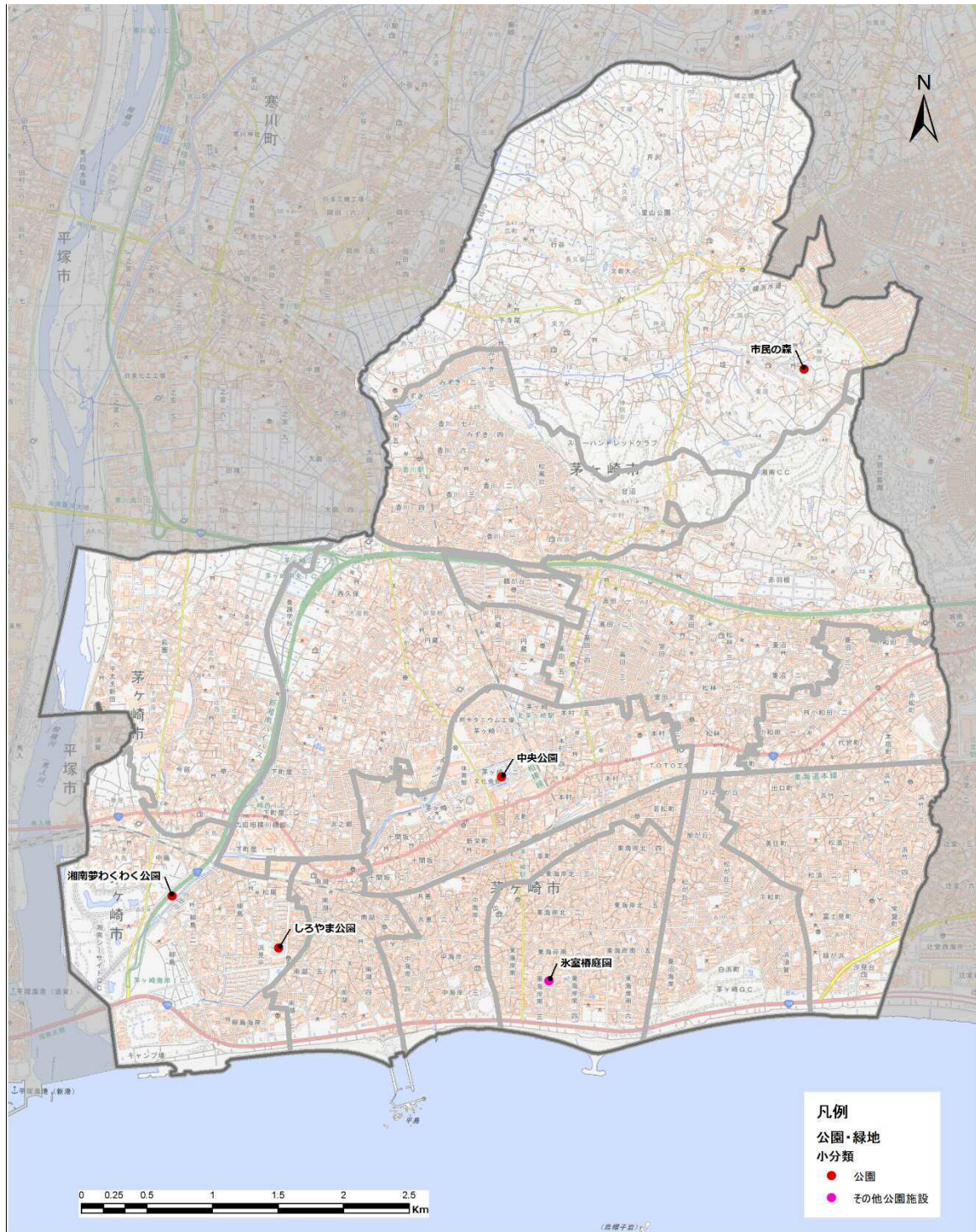


図 6-69 公園・緑地の施設配置状況

イ 施設基本情報

公園・緑地の基本情報を以下に示します。

表 6-70 公園・緑地の対象施設一覧

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
中央公園	市域施設	茅ヶ崎	市有	直営	376	鉄筋コンクリート造	H30
しろやま公園	市域施設	湘南	市有	直営	101	鉄筋コンクリート造	H26
氷室椿庭園	市域施設	海岸	市有	直営	210	木造	S10
湘南夢わくわく公園	市域施設	湘南	市有	直営	27	プレキャストコンクリート造	H19
市民の森	市域施設	小出	市有	直営	40	木造	S18

公園・緑地の有形固定減価償却率 (R2) = 51.5%

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
公園・緑地	公園施設	公園、その他公園施設

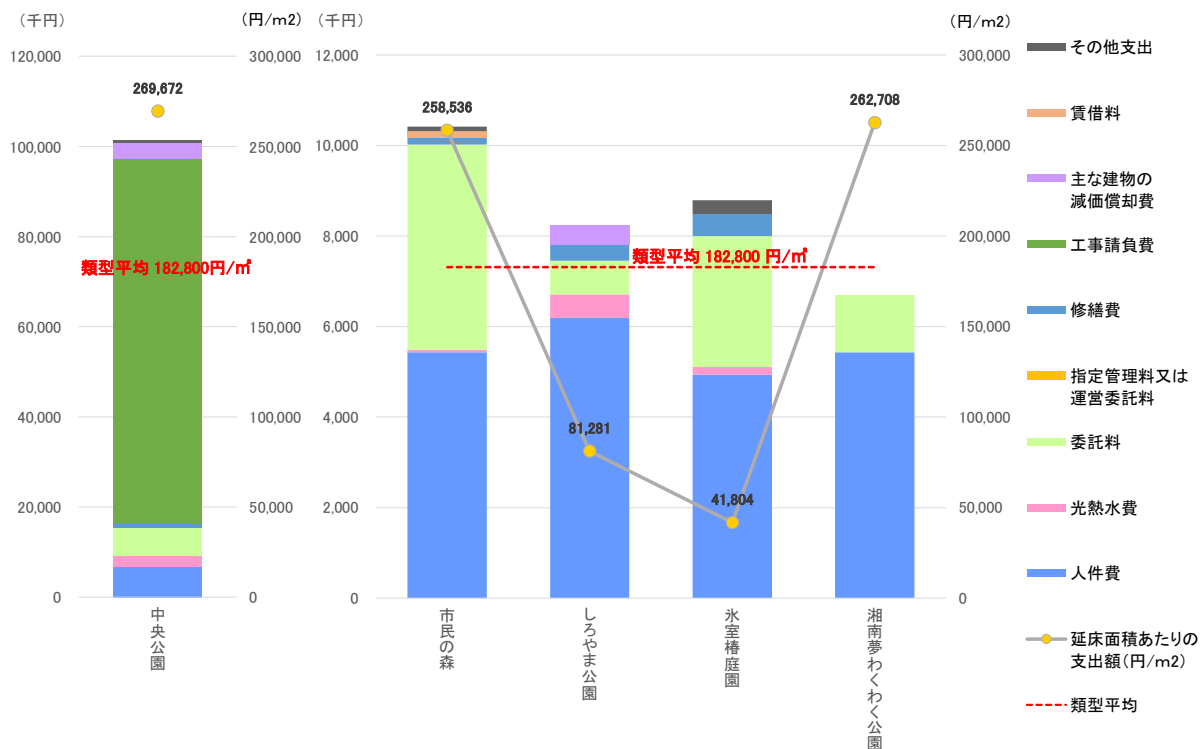


図 6-71 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 公園・緑地では、延床面積あたりの支出額は 41,804~269,672 円/m²となっています。
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 氷室椿庭園は、登録有形文化財に登録されています。 中央公園の管理棟については平成 30 年に建て替えを行いました。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 中央公園では、令和 2 年度にネーミングライツ事業を導入し、新たな財源の確保と企業等との協働による地域経済の活性化や市民サービスの継続的な実施に努めています。

エ 今後の方針

施設類型（中分類）	今後の方針
公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 公園及びその他公園施設では、今後も適切な点検・維持管理を行い、施設の安全な状態を維持するとともに、ネーミングライツの導入や余剰地の利活用など、新たな財源確保につながる取組を推進します。また、氷室椿庭園については、開館時間や使用料の見直しなどにより管理運営コストの縮減を図ります。

⑩市営住宅

市営住宅は、「市営住宅」である「市営住宅」6施設及び「市営住宅（賃借施設）」10施設の計16施設があります。

ア 施設類型別配置状況

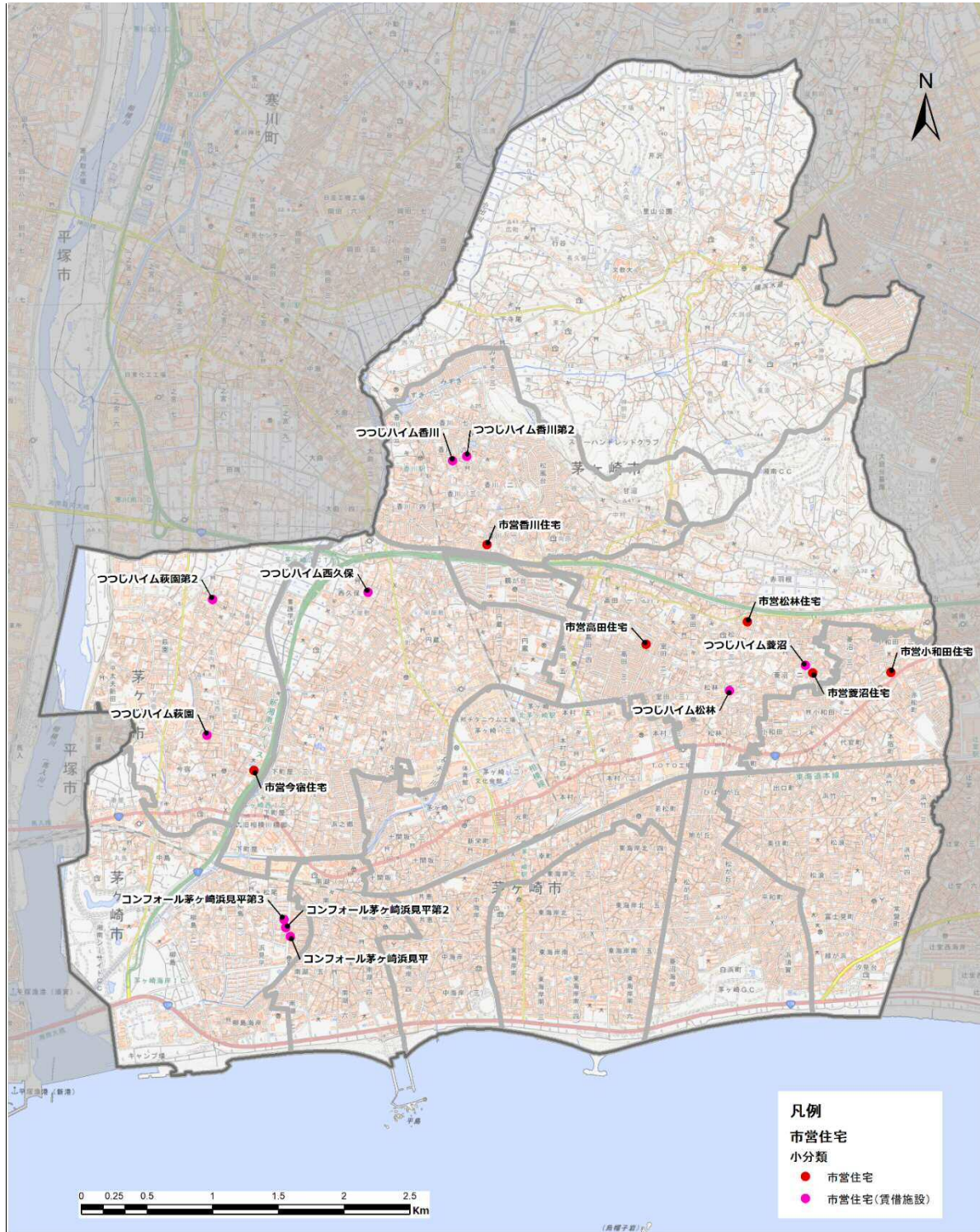


図 6-72 市営住宅の施設配置状況

イ 施設基本情報

市営住宅の基本情報を以下に示します。

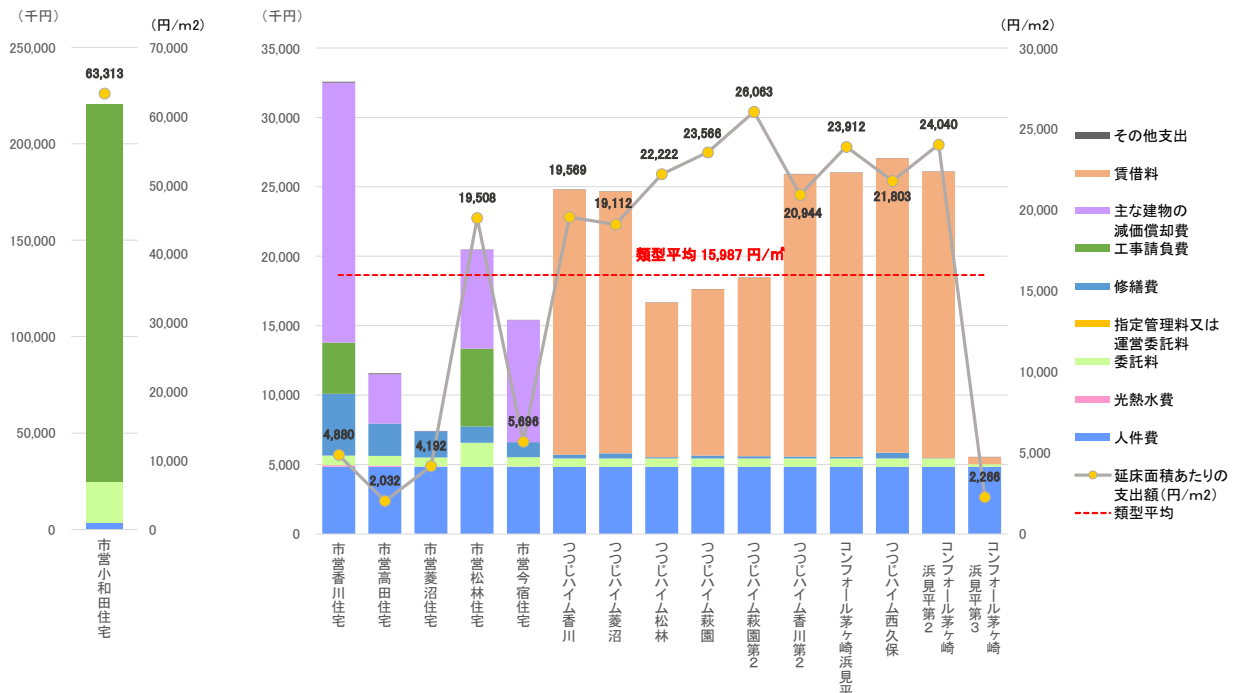
表 6-73 市営住宅の対象施設一覧

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
市営香川住宅	その他施設	湘北	市有	直営	6,675	プレキャストコンクリート造	S41
市営高田住宅	その他施設	松林	市有	直営	5,694	鉄筋コンクリート造	S42
市営菱沼住宅	その他施設	松林	市有	直営	1,772	鉄筋コンクリート造	S45
市営松林住宅	その他施設	松林	市有	直営	1,050	鉄筋コンクリート造	H10
市営今宿住宅	その他施設	鶴嶺西	市有	直営	2,707	プレキャストコンクリート造	S63
市営小和田住宅	その他施設	小和田	市有	直営	3,483	鉄筋コンクリート造	R2
つつじハイム香川	その他施設	湘北	民間	直営	1,269	鉄筋コンクリート造	H14
つつじハイム菱沼	その他施設	松林	民間	直営	1,292	鉄筋コンクリート造	H16
つつじハイム松林	その他施設	松林	民間	直営	750	鉄筋コンクリート造	H18
つつじハイム萩園	その他施設	鶴嶺西	民間	直営	748	鉄筋コンクリート造	H21
つつじハイム萩園第2	その他施設	鶴嶺西	民間	直営	709	鉄筋コンクリート造	H21
つつじハイム香川第2	その他施設	湘北	民間	直営	1,238	鉄筋コンクリート造	H22
コンフォール茅ヶ崎浜見平	その他施設	湘南	民間	直営	1,089	鉄筋コンクリート造	H22
つつじハイム西久保	その他施設	鶴嶺東	民間	直営	1,242	鉄筋コンクリート造	H24
コンフォール茅ヶ崎浜見平第2	その他施設	湘南	民間	直営	1,087	鉄筋コンクリート造	H27
コンフォール茅ヶ崎浜見平第3	その他施設	湘南	民間	直営	2,443	鉄筋コンクリート造	R2

市営住宅の有形固定減価償却率 (R2) = 86.4%

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
市営住宅	市営住宅	市営住宅、市営住宅(賃借施設)



※主な建物の減価償却費が計上されている施設は、償却が完了している施設や借用している施設と比較して費用が高くなる場合があります。

図 6-74 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

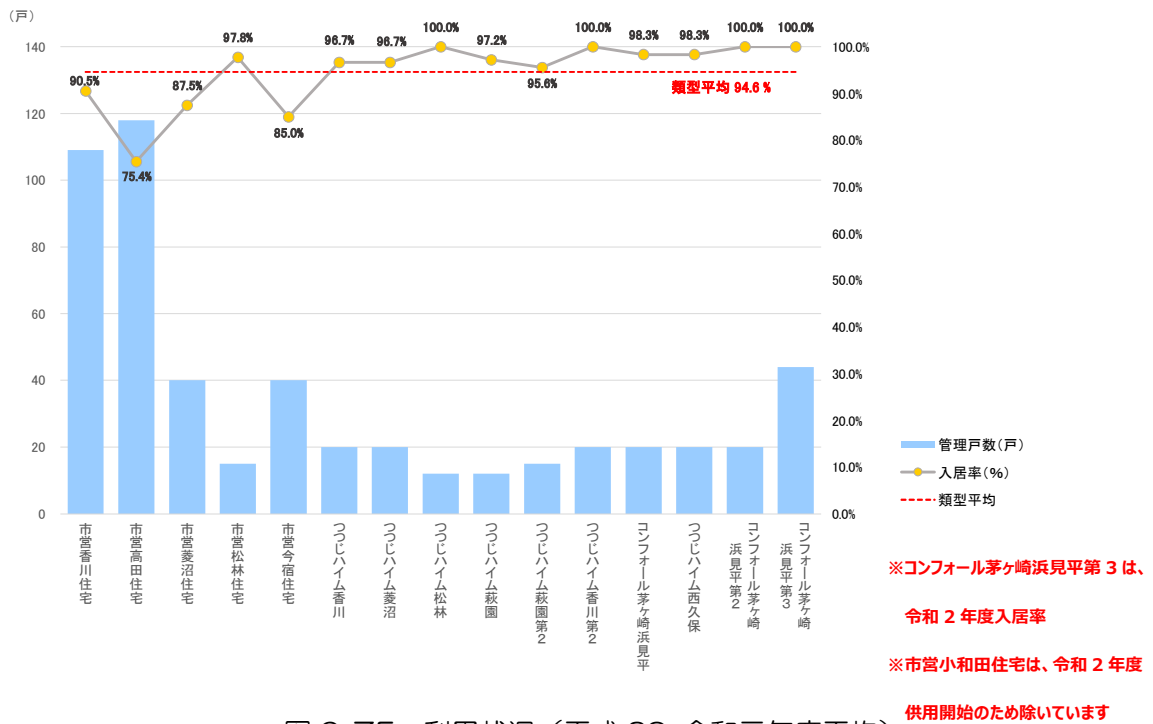


図 6-75 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅全体では、延床面積あたりの支出額は 2,032～63,313 円/㎡となっています。市営小和田住宅が同類型施設よりも支出額が高くなっているのは、令和2年度に新築したためです。 市営住宅（賃借施設）では、延床面積あたりの支出額は 2,266～26,063 円/㎡となっており、年間 500～21,214 千円の賃借料がかかっています。
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 市営今宿住宅では築 30 年以上、市営香川住宅・市営高田住宅・市営菱沼住宅では築 40 年以上が経過しており、老朽化が進行しています。 市営小和田住宅は、令和2年度に新築されました。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅では、入居率が 75.4～100%となっており、市営香川及び高田住宅における小和田住宅への移転に向けた政策的空き家によるものです。 入居率の低い施設では、1 戸あたりのコストが高くなることから、コストとサービスの両面から今後の方針を検討していく必要があります。

エ 今後の方針

施設類型（中分類）	今後の方針
市営住宅	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅は今後の人口推計や民間等の空き家や低家賃住戸等の推移などを考慮し、市営住宅として必要な供給戸数を整理した上で、統廃合や他用途との複合化などを検討します。

⑪ 駐車場・駐輪場

駐車場・駐輪場は、「駐車・駐輪施設」である「駐輪場」9施設、「駐車場」4施設及び「その他駐輪施設」1施設の計14施設があります。

ア 施設類型別配置状況

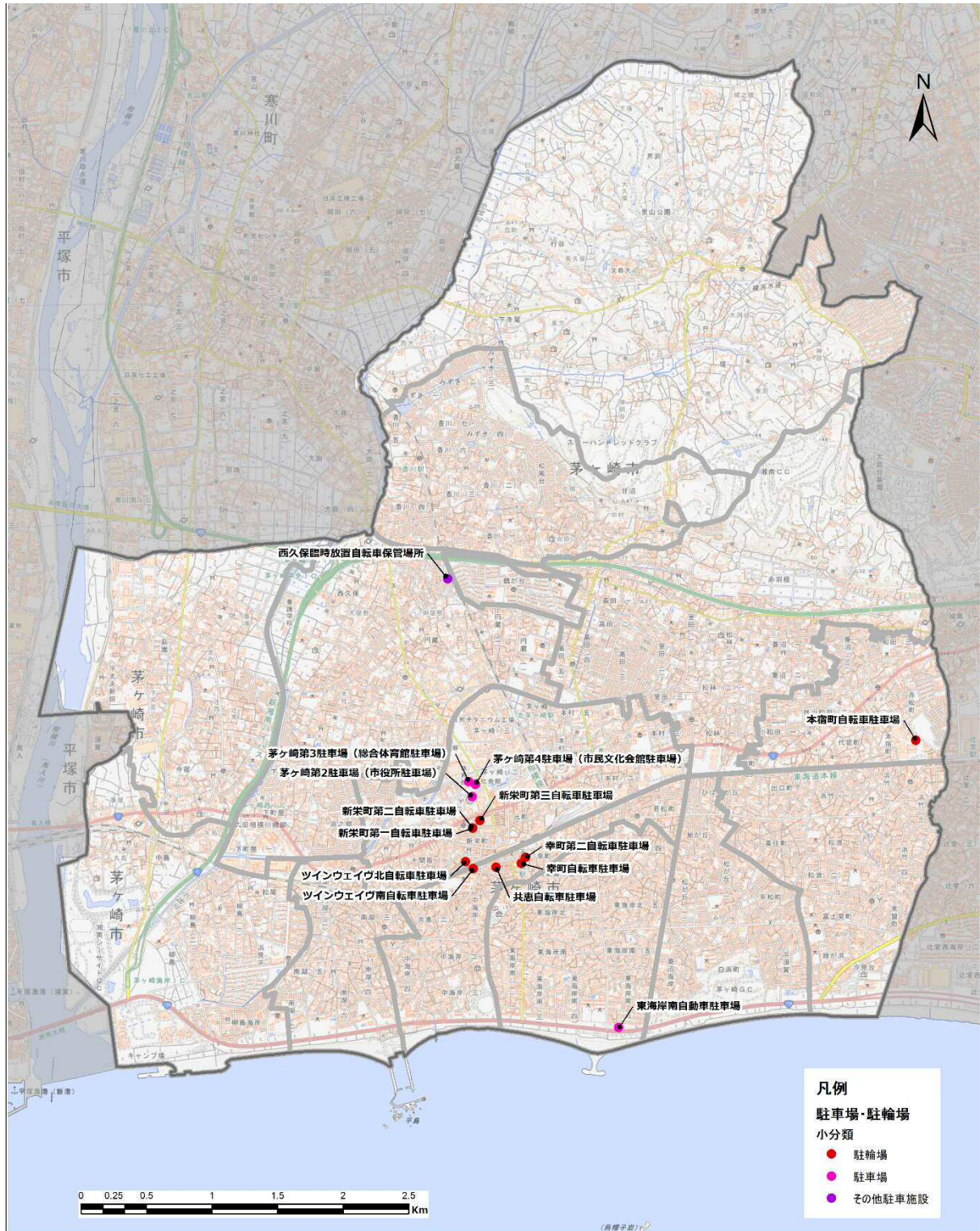


図 6-76 駐車場・駐輪場の施設配置状況

イ 施設基本情報

駐車場・駐輪場の基本情報を以下に示します。

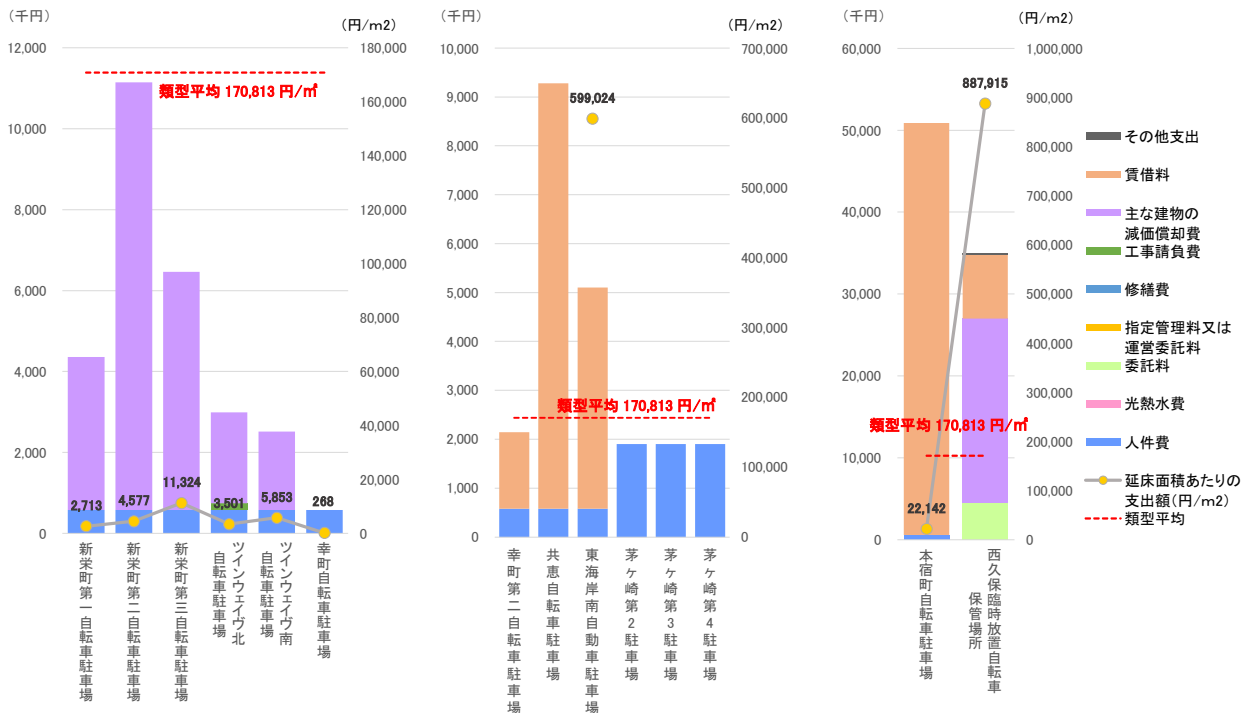
表 6-77 駐車場・駐輪場の対象施設一覧

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
新栄町第一自転車駐車場	地域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	1,609	鉄骨造	S56
新栄町第二自転車駐車場	地域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	2,435	鉄骨造	H2
新栄町第三自転車駐車場	地域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	571	鉄骨造	H9
ツインウェイヴ北自転車駐車場	地域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	854	木造	H7
ツインウェイヴ南自転車駐車場	地域施設	茅ヶ崎南	市有	指定管理	430	木造	H7
幸町自転車駐車場	地域施設	茅ヶ崎南	市有	指定管理	2,159	鉄骨造	S59
幸町第二自転車駐車場	地域施設	茅ヶ崎南	民間	指定管理	-	-	-
共恵自転車駐車場	地域施設	茅ヶ崎南	民間	指定管理	不明	不明	不明
本宿町自転車駐車場	地域施設	小和田	民間	指定管理	2,297	鉄骨造	不明
東海岸南自動車駐車場	広域施設	海岸	市有	指定管理	9	鉄骨造	H11
茅ヶ崎第2駐車場(市役所駐車場)	広域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	-	-	-
茅ヶ崎第3駐車場(総合体育館駐車場)	広域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	-	-	-
茅ヶ崎第4駐車場(市民文化会館駐車場)	広域施設	茅ヶ崎	市有	指定管理	-	-	-
西久保臨時放置自転車保管場所	その他施設	鶴嶺東	市有	運営委託	39	鉄骨造	H17

駐車場・駐輪場の有形固定減価償却率 (R2) = 92.7%

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
駐車場・駐輪場	駐車・駐輪施設	駐輪場、駐車場、その他駐輪施設



※主な建物の減価償却費が計上されている施設は、償却が完了している施設や借用している施設と比較して費用が高くなる場合があります。

図 6-78 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)

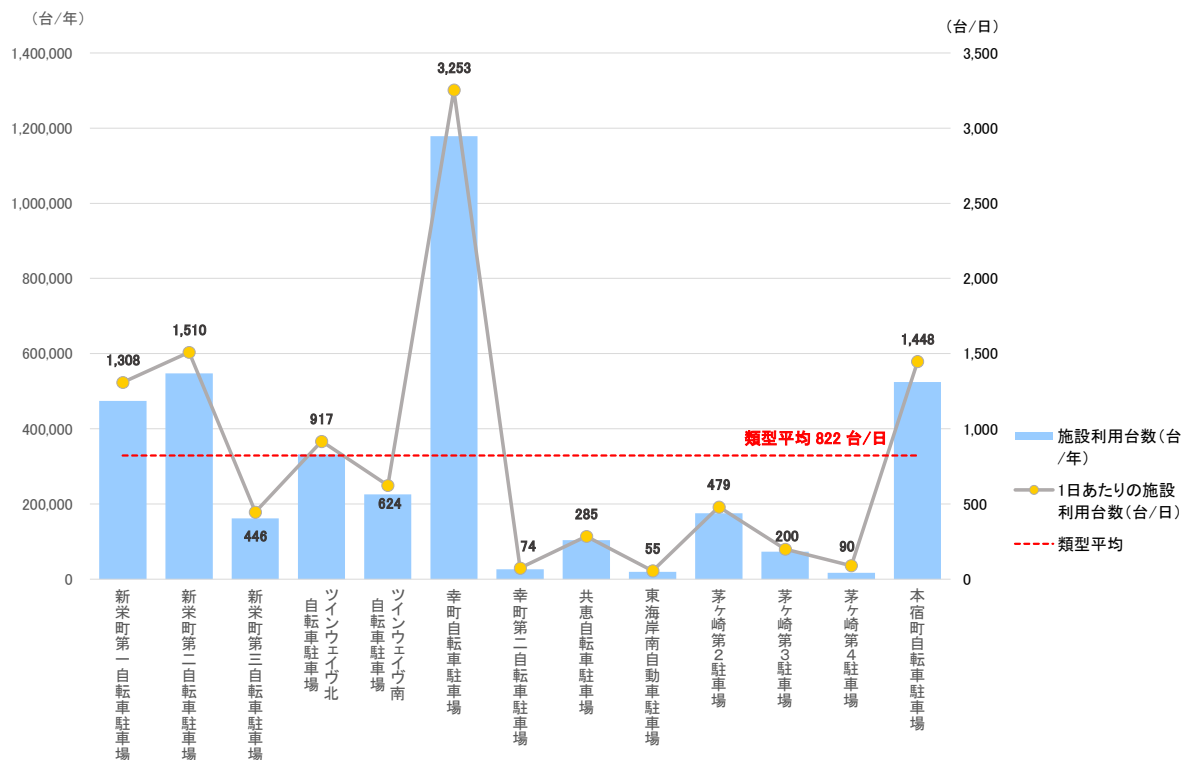


図 6-79 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

ウ 現状と課題

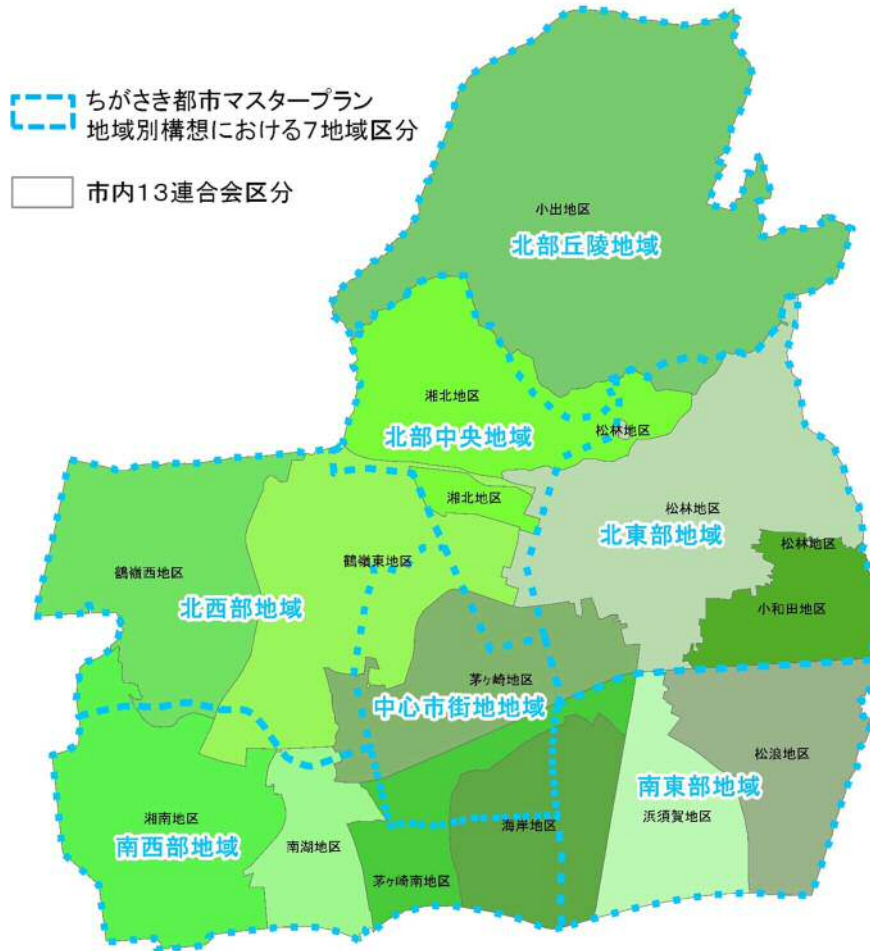
視点	現状と課題
コスト	・ 駐車・駐輪施設における延床面積あたりの支出額は、268～887,915 円/m ² となっており、年間 1,565～50,291 千円の賃借料がかかっています。
ストック	・ 新栄町第二自転車駐車場・幸町自転車駐車場では築 30 年以上が経過、新栄町第一自転車駐車場では築 40 年以上が経過しており、老朽化が進行しています。
サービス	・ 駐輪場では、1 日あたりの利用台数が 74～3,253 台/日となっています。 ・ 駐車場では、1 日あたりの利用台数が 55～479 台/日となっています。

エ 今後の方針

施設類型（中分類）	今後の方針
駐車・駐輪施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐輪場は、引き続き、指定管理者制度の運用を継続し、利用促進や施設の管理運営コストの縮減に努めつつ、サービス水準の維持・向上を基本とする民営化の可能性を検討します。 ・ 駐車場は、駐輪場と同様、民営化の可能性を検討しますが、行政拠点地区の駐車場については、引き続き、指定管理者制度の運用を継続し、施設の管理運営コストの縮減に努めます。 ・ その他駐輪施設は、利用状況や利用者の利便性などを考慮し、既存の市有駐輪場への移転又は民間駐輪場への機能移管などを検討します。

6-3 建築物系公共施設（地域別の基本的な方針）

本市が管理・運営を行う公共施設を対象に、各地域の現状と課題について、市内13連合会区分別人口の年齢層ごとの割合や将来見通し、地域別・利用圏域別施設保有状況、施設の配置や老朽化の状況、貸室などの利用状況などをもとに整理し、総量縮減及び施設配置の適正化の観点から、施設類型別の方針や本市の「総合計画」、「ちがさき都市マスタープラン」などの将来都市構造などを考慮し、今後想定される施設再配置の方向性を示します。



(1) 地域別人口と施設整備状況

①地域区分別人口

市内 13 連合会区分別の人口を確認すると、人口規模・人口構成で地域によって特性が見られることがわかります。

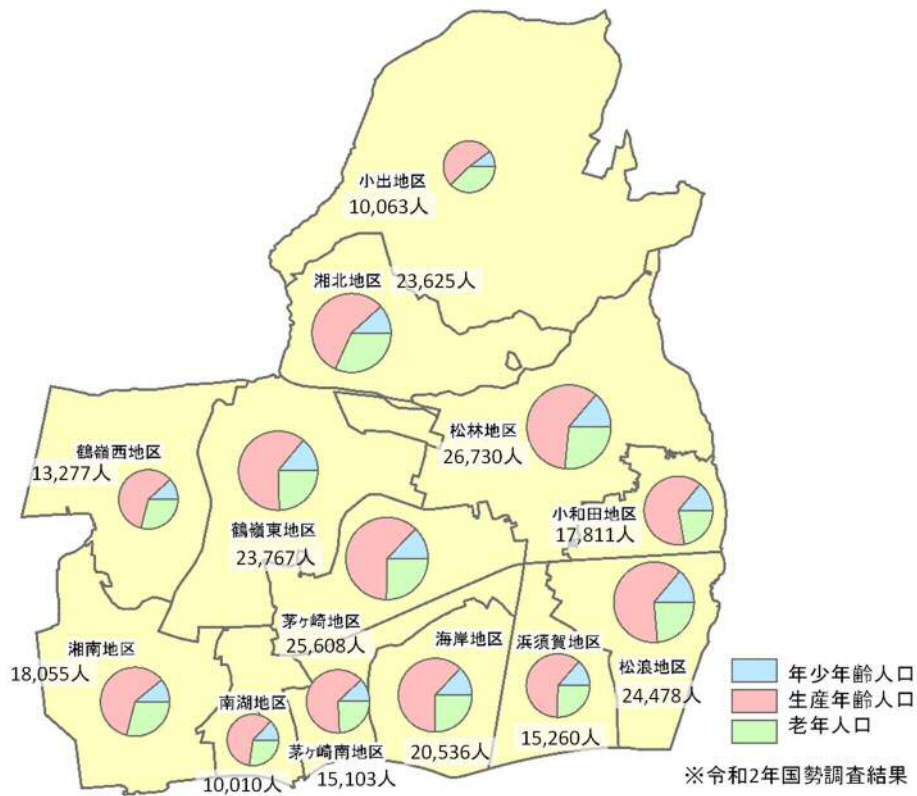


図 6-80 地域区分別人口

②地域別・利用圏域別施設保有状況

地域別・利用圏域別保有状況を以下に示します。茅ヶ崎地区の施設保有量が他の地区と比較して突出していますが、地域施設に着目すると、他の地区と同程度の保有量であることがわかります。

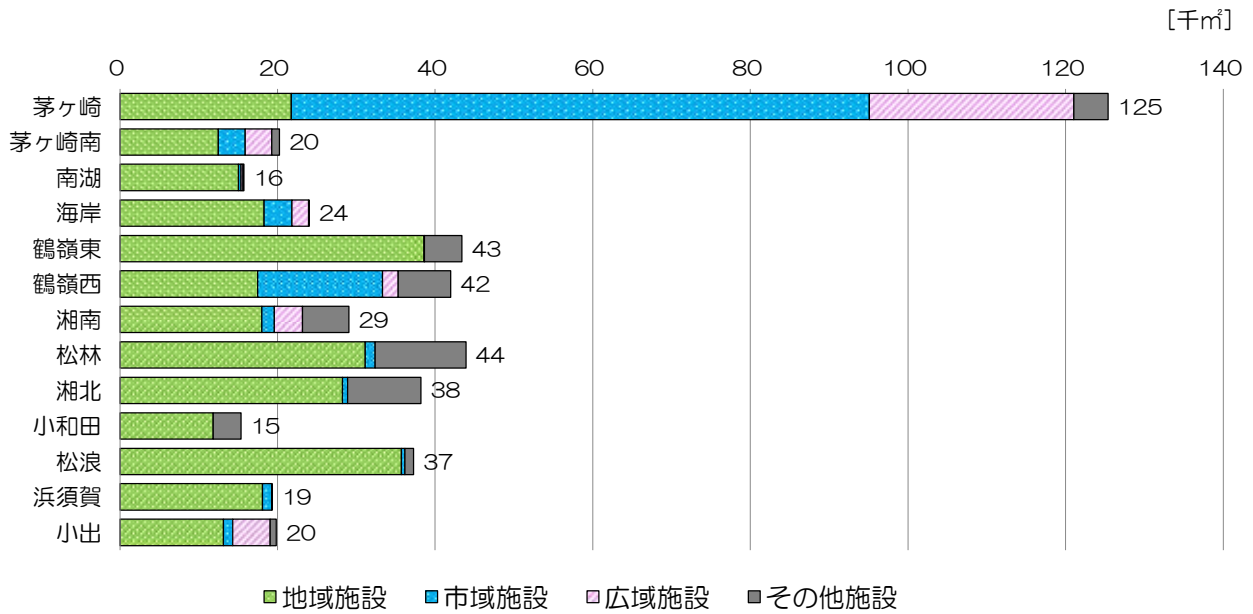


図 6-81 地域区分別利用圏域別の延床面積

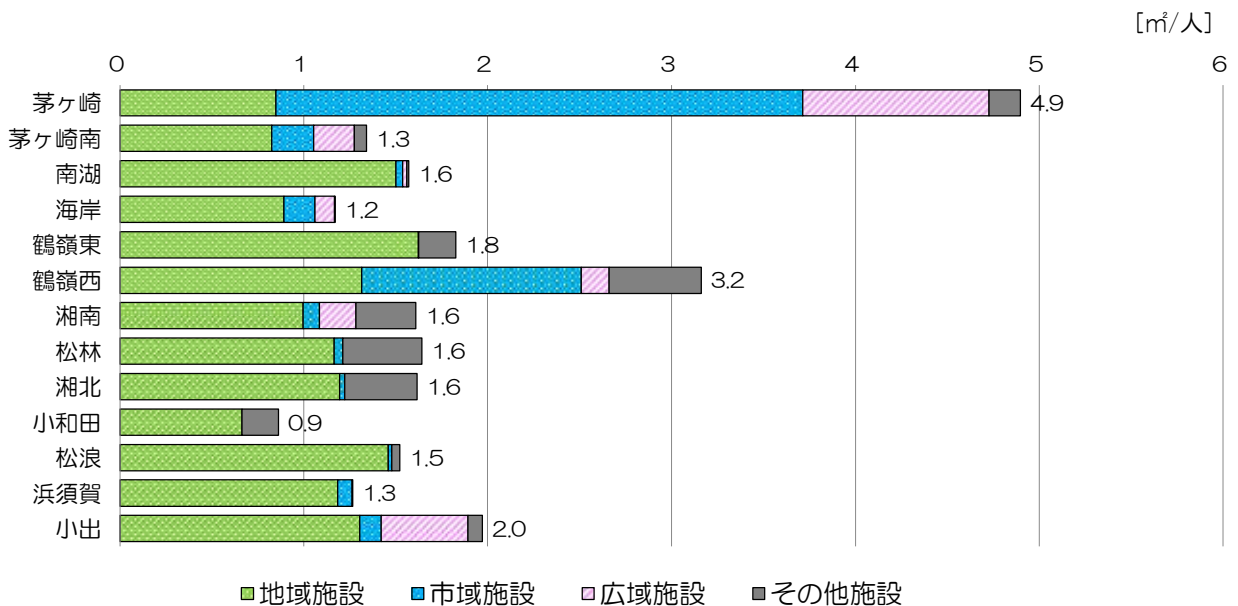


図 6-82 地域区分別利用圏域別の人口一人あたりの延床面積

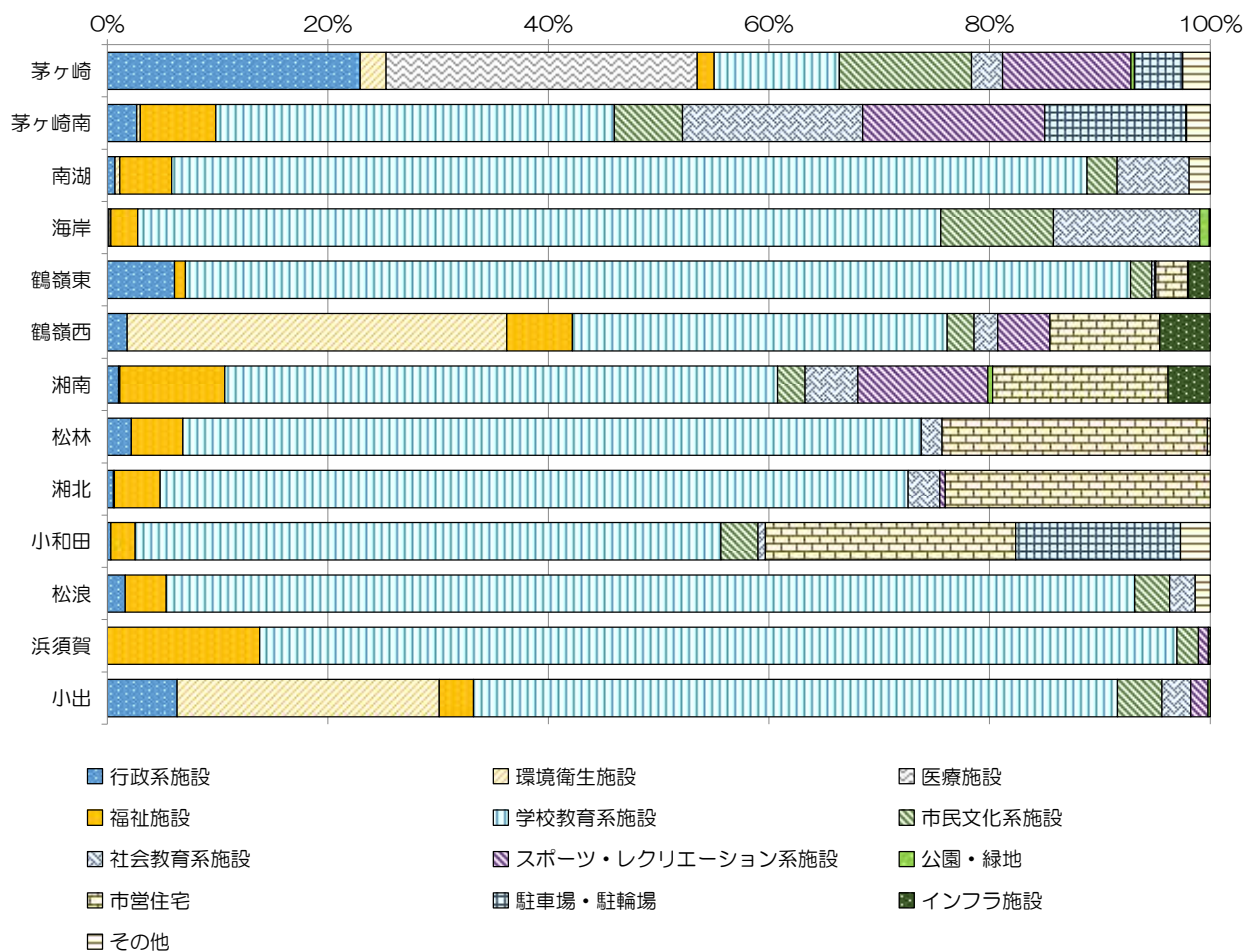


図 6-83 地域区別施設分類別延床面積割合

(2) 施設の再配置の考え方

- 再配置により多様な機能が集約されることで、サービスのワンストップ化を図るなど、市民の利便性向上と業務効率化を目指します。
- 各地域の人口構造や市民ニーズ、各施設の利用圏域などを踏まえ、圏域の重複解消による効率的な配置や近隣自治体との広域化などの可能性を検討します。
- 主に各種イベントや講座、生涯学習活動などに利用されている貸室機能を有する施設については、利用用途が類似していることから、地区内又は周辺地区内を含め、施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、周辺施設との統廃合・複合化・集約化などの検討を進めます。

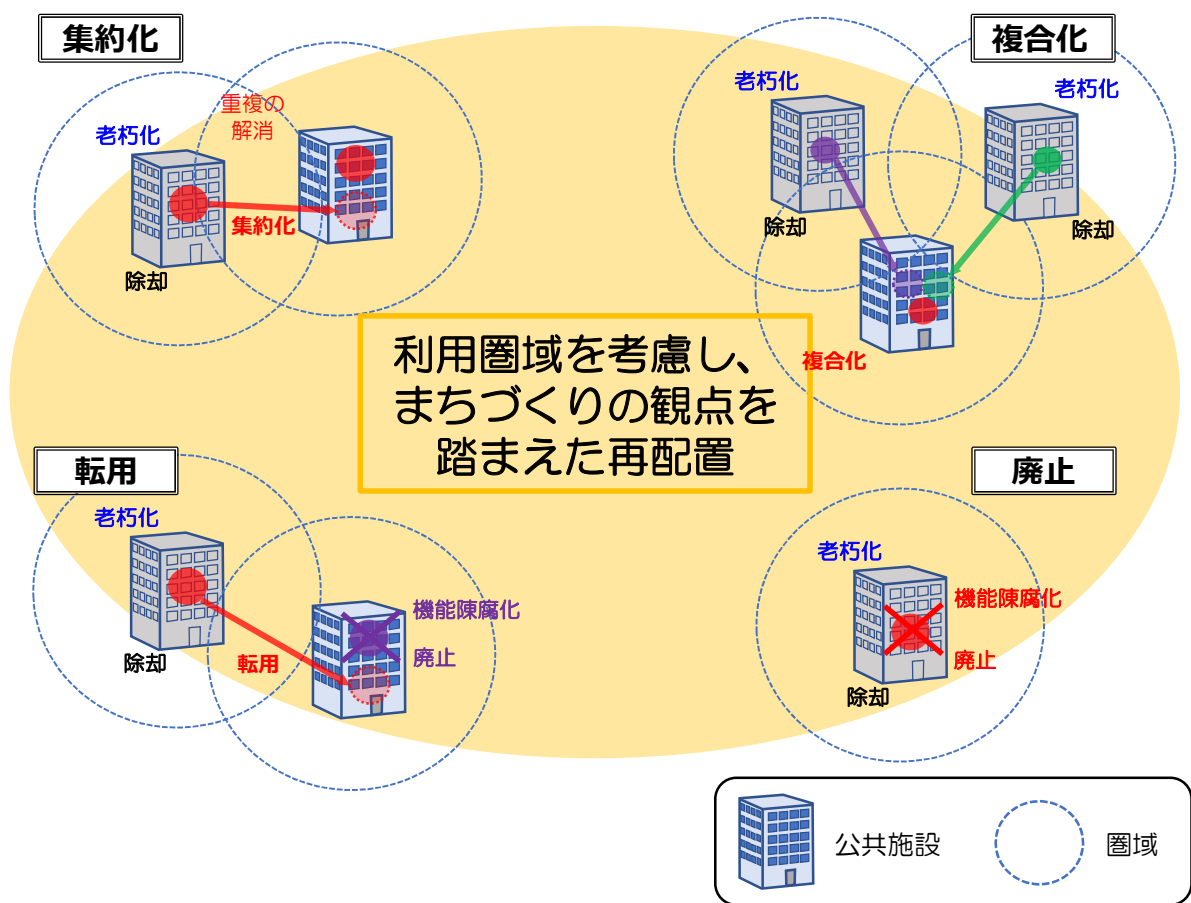


図 6-84 再配置のイメージ

(3) 地域別の基本的な方針

① 茅ヶ崎地区

ア 地域別配置状況

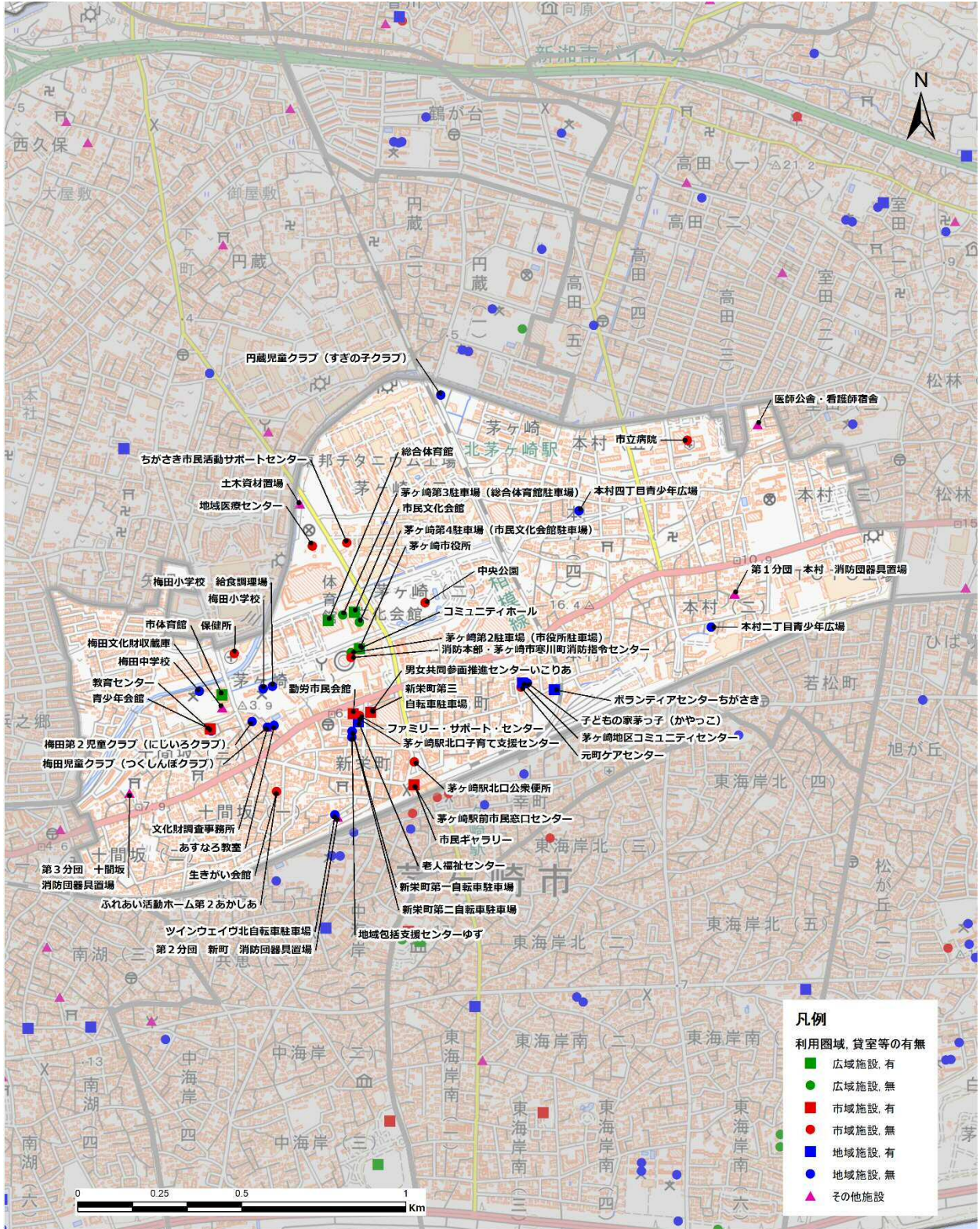


図 6-85 茅ヶ崎地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-86 茅ヶ崎地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
茅ヶ崎市役所	行政系施設	市域施設	27,834	H4					
茅ヶ崎駅前市民窓口センター	行政系施設	市域施設	280	H3					
消防本部・茅ヶ崎市寒川町消防指令センター	行政系施設	市域施設	470	H27					
第1分団 本村 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	49	H5					
第2分団 新町 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	77	H21					
第3分団 十間坂 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	49	H4					
保健所	環境衛生施設	広域施設	2,873	S46					
茅ヶ崎駅北口公衆便所	環境衛生施設	市域施設	53	H10					
市立病院	医療施設	市域施設	32,335	H12					
地域医療センター	医療施設	市域施設	1,821	H30					
医師公舎・看護師宿舎	医療施設	その他施設	1,224	H4					
梅田児童クラブ(つくしんぼクラブ)	福祉施設	地域施設	97	H13					
梅田第2児童クラブ(にじいろクラブ)	福祉施設	地域施設	105	不明					
茅ヶ崎駅北口子育て支援センター	福祉施設	市域施設	168	S57					
ファミリー・サポート・センター	福祉施設	市域施設	46	S57					
ふれあい活動ホーム第2あかしあ	福祉施設	市域施設	313	H5					
元町ケアセンター	福祉施設	市域施設	527	H13					
老人福祉センター	福祉施設	地域施設	591	S57	83.4%	1	3	1	
ボランティアセンターちがさき	福祉施設	地域施設	58	不明					
地域包括支援センターゆず	福祉施設	地域施設	53	不明					
梅田小学校	学校教育系施設	地域施設	7,958	S48					
梅田中学校	学校教育系施設	地域施設	5,163	S36					
梅田小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	400	S57					
あすなる教室	学校教育系施設	地域施設	298	H14					
教育センター	学校教育系施設	地域施設	388	S58					
市民文化会館	市民文化系施設	広域施設	10,712	S55	58.4%		6		
ちがさき市民活動サポートセンター	市民文化系施設	市域施設	313	H13					
茅ヶ崎地区コミュニティセンター	市民文化系施設	地域施設	1,032	H13	48.8%	2	5		
コミュニティホール	市民文化系施設	広域施設	649	H4	42.9%		4	3	
男女共同参画推進センターいこりあ	市民文化系施設	市域施設	707	H9	66.0%	1	4		1
勤労市民会館	市民文化系施設	市域施設	1,626	H6	73.8%	1	4		3
市民ギャラリー	社会教育系施設	市域施設	811	H3	51.8%		2		
青少年会館	社会教育系施設	市域施設	1,833	S58	54.9%	1		4	1
子どもの家茅っ子(かやっこ)	社会教育系施設	地域施設	128	H13					
本村二丁目青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
本村四丁目青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
文化財調査事務所	社会教育系施設	その他施設	315	H13					
梅田文化財収蔵庫	社会教育系施設	その他施設	432	S64					
総合体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	広域施設	12,251	S63	63.4%		2		
市体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	広域施設	2,360	S40	93.2%			1	
中央公園	公園・緑地	市域施設	376	H30					
新栄町第一自転車駐車場	駐車場・駐輪場	地域施設	1,609	S56					
新栄町第二自転車駐車場	駐車場・駐輪場	地域施設	2,435	H2					
新栄町第三自転車駐車場	駐車場・駐輪場	地域施設	571	H9					
ツインウェイ北自転車駐車場	駐車場・駐輪場	地域施設	854	H7					
茅ヶ崎第2駐車場(市役所駐車場)	駐車場・駐輪場	広域施設	-	-					
茅ヶ崎第3駐車場(総合体育館駐車場)	駐車場・駐輪場	広域施設	-	-					
茅ヶ崎第4駐車場(市民文化会館駐車場)	駐車場・駐輪場	広域施設	-	-					
土木資材置場	その他	その他施設	180	H29					
生きがい会館	その他	市域施設	953	H5					
トラストビル	その他	その他施設	320	H9					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29~令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 茅ヶ崎地区は、本市で2番目（令和2年度実績）に人口の多い地区です。 令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和12年度をピークに令和37年度までに6.4%の人口減少が見込まれています。 老年人口の増加率が他の地区に比べて高く、令和37年度までに53.0%の人口増加が見込まれています。 「ちがさき都市マスタープラン」上では中心市街地地域に区分されており、JR東海道本線茅ヶ崎駅の北側に位置し、交通の利便性が良いことから、本市が管理・運営する施設の26.5%（125,405㎡）、51施設がこの地区に集中しています。この地区に配置された公共施設の79.2%（99,311㎡）が広域施設及び市域施設であり、行政系施設、市民文化系施設、医療施設、福祉施設などの行政機能の拠点となる施設が多く配置されています。 本地区の建物で築30年以上経過している施設は37.7%（47,310㎡）で、市域全体（61.8%）と比較すると、比較的新しい施設が配置されています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 貸室機能を持った施設は10施設あり、茅ヶ崎駅周辺に集中しています。各施設の平均貸室利用率は42.9%～93.2%を推移しています。 地域住民の利用を前提とした地域施設は18施設であり、地区内に配置された公共施設の17.3%（21,739㎡）となっています。

エ 今後の方針

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 茅ヶ崎駅周辺の施設については、貸室機能を有する施設で十分に活用できていない施設が多く存在するため、施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、周辺施設との統廃合・複合化・集約化などの検討を進めます。また、賃借施設も多く存在するため、市有施設への移転や同種・類似施設との統廃合などを検討します。 茅ヶ崎地区は、鉄道やバスなどの公共交通の中心となっており、市全域又は広域的な利用が想定される施設が多く配置されていることから、今後の各地区の人口動向や公共施設の利用状況などを勘案し、本地区以外に点在する市域又は広域施設の集約化の可能性を検討します。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 本市の中心市街地として、茅ヶ崎駅周辺及び市役所周辺の行政拠点地区を中心とし、行政機能のほか、文化・スポーツ施設、子育て・保育等の福祉施設、医療施設などの多様な機能を集約し、引き続き、サービスの維持・向上を目指します。

②茅ヶ崎南地区

ア 地域別配置状況

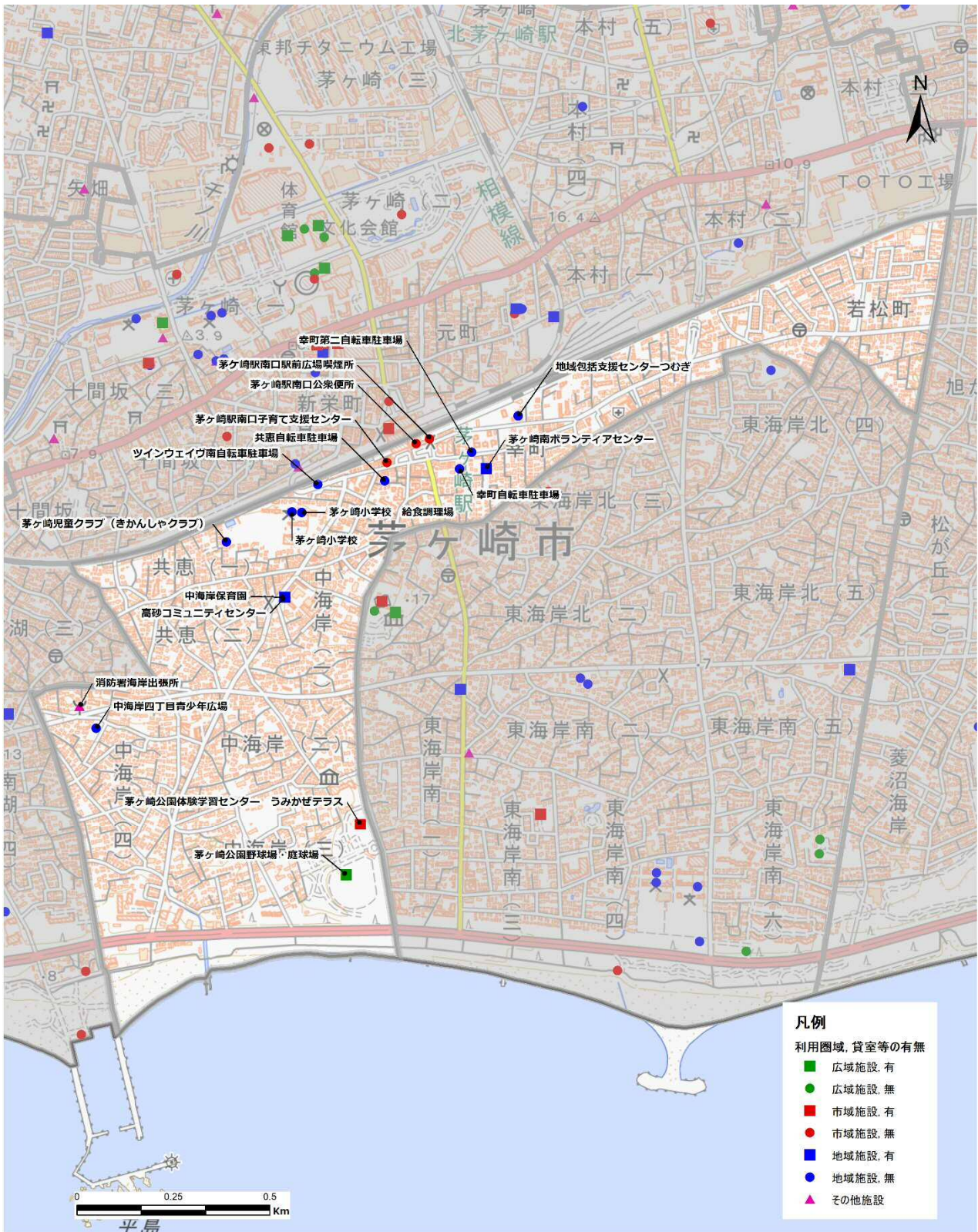


図 6-87 茅ヶ崎南地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-88 茅ヶ崎南地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
消防署海岸出張所	行政系施設	その他施設	541	H12					
茅ヶ崎駅南口公衆便所	環境衛生施設	市域施設	47	S60					
茅ヶ崎駅南口駅前広場喫煙所	環境衛生施設	市域施設	16	H30					
中海岸保育園	福祉施設	地域施設	1,116	H23					
茅ヶ崎児童クラブ(きかんしゃクラブ)	福祉施設	地域施設	99	H18					
茅ヶ崎駅南口子育て支援センター	福祉施設	市域施設	79	H12					
茅ヶ崎南ボランティアセンター	福祉施設	地域施設	43	不明					
地域包括支援センターつむぎ	福祉施設	地域施設	46	不明					
茅ヶ崎小学校	学校教育系施設	地域施設	6,890	S37					
茅ヶ崎小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	424	S59					
高砂コミュニティセンター	市民文化系施設	地域施設	1,254	H23	50.5%	1	3		
茅ヶ崎公園体験学習センター うみかぜテラス	社会教育系施設	市域施設	3,306	H30	46.3%	1		11	
中海岸四丁目青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
茅ヶ崎公園野球場・庭球場	スポーツ・レクリエーション系施設	広域施設	3,340	H8	39.2%		1		
ツインウェイ南自転車駐車場	駐車場・駐輪場	地域施設	430	H7					
幸町自転車駐車場	駐車場・駐輪場	地域施設	2,159	S59					
幸町第二自転車駐車場	駐車場・駐輪場	地域施設	-	-					
共恵自転車駐車場	駐車場・駐輪場	地域施設	不明	不明					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29～令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 茅ヶ崎南地区は、本市で10番目に人口の多い(令和2年度実績)地区です。 令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和12年度をピークに、令和37年度までに8.3%の人口減少が見込まれています。 生産年齢人口の減少率は最も高く、令和37年度までに33.3%の人口減少が見込まれています。一方、老年人口の増加率が高く、令和37年度までに62.7%の人口増加が見込まれています。 「ちがさき都市マスタープラン」上では中心市街地、南西部地域に区分されており、JR東海道本線茅ヶ崎駅の南側から海岸まで延びる地区で、本市が管理・運営する施設の4.3%(20,237㎡)、17施設が配置されています。この地区に配置された公共施設の33.5%(6,788㎡)が広域施設及び市域施設であり、福祉施設、スポーツ施設、駐車場・駐輪場など、子育て世代を中心とする多様な世代に配慮された拠点施設が配置されています。 本地区の建物で築30年以上経過している施設は49.0%(9,906㎡)で、市域全体(61.8%)と比較すると、比較的新しい施設が配置されています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 貸室機能を持った施設は3施設あり、各施設の平均貸室利用率は39.2%～50.5%を推移しています。 地域住民の利用を前提とした地域施設は12施設であり、地区内に配置された公共施設の61.6%(12,461㎡)となっています。

エ 今後の方針

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">• 地区内の人口動向や公共施設の利用状況などを勘案し、周辺の地区間で共有可能な施設については集約化の可能性を検討します。特に、茅ヶ崎駅周辺に配置されている施設については、駅北側の同種・類似施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、統廃合・複合化・集約化などの検討を行います。また、賃借施設も多く存在するため、市有施設への移転や同種・類似施設との統廃合などを検討します。
サービス	<ul style="list-style-type: none">• 本市の中心市街地として、茅ヶ崎駅周辺（南北）を中心に子育て・保育等の福祉施設、駐輪場などの機能を集約し、引き続き、地域住民へのサービスの維持・向上を目指します。• 民間代替の可能性がある施設については、民営化や民間活用の検討を進めます。

③南湖地区

ア 地域別配置状況

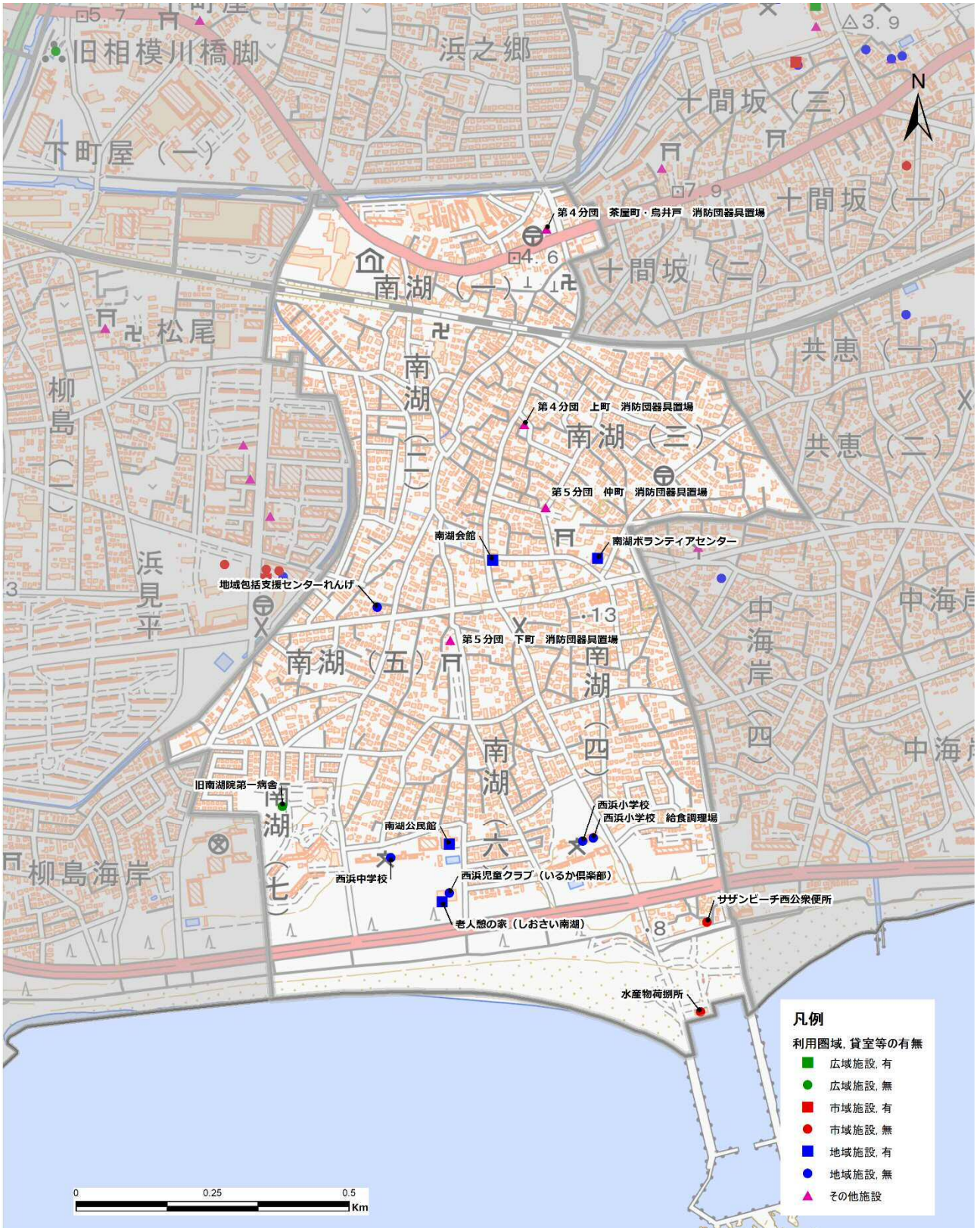


図 6-89 南湖地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-90 南湖地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
第4分団 上町 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	不明	不明					
第4分団 茶屋町・鳥井戸 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	不明	不明					
第5分団 仲町 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	59	H9					
第5分団 下町 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	50	S62					
サザンビーチ西公衆便所	環境衛生施設	市域施設	67	H27					
西浜児童クラブ（いるか倶楽部）	福祉施設	地域施設	113	H22					
老人憩の家（しおさい南湖）	福祉施設	地域施設	470	H21	70.9%			3	
南湖ボランティアセンター	福祉施設	地域施設	81	不明					
地域包括支援センターれんげ	福祉施設	地域施設	78	不明					
西浜小学校	学校教育系施設	地域施設	6,997	S41					
西浜中学校	学校教育系施設	地域施設	5,509	S41					
西浜小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	553	S57					
南湖会館	市民文化系施設	地域施設	426	H13	48.5%		2	1	
南湖公民館	社会教育系施設	地域施設	796	S59	68.7%	1	1		2
旧南湖院第一病舎	社会教育系施設	広域施設	231	M32					
水産物荷捌所	その他	市域施設	302	H2					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29～令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 南湖地区は本市で1番人口の少ない（令和2年度実績）地区です。 令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和2年度以降は減少傾向であり、令和37年度までに11.4%の人口減少が見込まれています。 年少人口の減少率が最も高く、令和37年までに年少人口は24.4%の減少が予測されています。 「ちがさき都市マスタープラン」上では南西部地域に区分されており、JR東海道本線茅ヶ崎駅の南側から茅ヶ崎海岸まで延びる地区で、本市が管理・運営する施設の3.3%（15,731㎡）、11施設が立地しています。この地区内には鉄道駅などの人が多く集まる拠点がなく、公共施設は住宅地に点在しており、その多くが地域住民の利用を前提とした地域施設です。 本地区の建物で築30年以上経過している施設は90.4%（14,214㎡）で、市域全体（61.8%）と比較すると、老朽化の進んだ施設が多く配置されています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 貸室機能を持った施設は3施設あります。各施設の平均貸室利用率は48.5%～70.9%を推移しています。 地域住民の利用を前提とした地域施設は9施設であり、地区内に配置された公共施設の95.5%（15,023㎡）となっています。

エ 今後の方針

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> • 南湖地区は、他の地区よりも人口が減少することが想定されている地域であり、また、地域住民の利用を前提とした地域施設の住民一人あたりの延床面積が他の地区よりも大きい状況を踏まえ、今後の地区内の人口動向や公共施設の利用状況などを勘案し、施設の再配置を検討します。 • 特に、隣接する湘南地区内の浜見平地区は南西部地域の拠点として、行政・防災機能や子育て・保育等の福祉施設、社会教育施設などが集中して整備されていることから、共有可能な施設については、施設の統廃合・複合化・集約化などの検討を進めます。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> • 本市の中心市街地と南西部地域の中心地である浜見平地区に隣接する地区として、多様な世代に配慮した機能を集約し、引き続き、地域住民へのサービス維持・向上を目指します。

④ 海岸地区

ア 地域別配置状況



図 6-91 海岸地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-92 海岸地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
第20分団 東海岸 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	36	H8					
東海岸公衆便所	環境衛生施設	市域施設	40	H10					
東海岸児童クラブ（マリンキッズクラブ）	福祉施設	地域施設	99	H19					
南地区児童クラブ	福祉施設	地域施設	282	H21					
かめっこくらぶ	福祉施設	市域施設	66	H3					
ボランティアセンター海岸	福祉施設	地域施設	69	不明					
地域包括支援センターあい	福祉施設	地域施設	70	不明					
東海岸小学校	学校教育系施設	地域施設	7,348	S55					
第一中学校	学校教育系施設	地域施設	9,834	S48					
東海岸小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	303	S55					
美術館	市民文化系施設	広域施設	1,500	H9					
茅ヶ崎ゆかりの人物館	市民文化系施設	広域施設	255	H26					
開高健記念館	市民文化系施設	広域施設	270	S49					
茶室・書院松籟庵	市民文化系施設	広域施設	126	H3					
海岸地区コミュニティセンター	市民文化系施設	地域施設	300	S60	32.4%	2	1		
図書館	社会教育系施設	市域施設	3,186	S57	52.8%	1	3		
東海岸北四丁目青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
氷室椿庭園	公園・緑地	市域施設	210	S10					
東海岸南自動車駐車場	駐車場・駐輪場	広域施設	9	H11					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29～令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 海岸地区は本市で6番目に人口の多い（令和2年度実績）地区です。 令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和7年度以降は減少傾向であり、令和37年度までに9.0%の人口減少が見込まれています。 生産年齢人口の減少率は、令和37年度までに29.7%の人口減少が見込まれています。一方、老年人口の増加率が高く、令和37年度までに49.4%の人口増加が見込まれています。 「ちがさき都市マスタープラン」上では中心市街地、南西部及び南東部の3つにまたがる地域として区分されており、JR東海道本線茅ヶ崎駅の南側から茅ヶ崎海岸まで延びる地区で、本市が管理・運営する施設の5.1%（24,017㎡）、17施設が立地しています。この地区内には鉄道駅などの人が多く集まる拠点がなく、公共施設は住宅地に点在しており、その23.6%（5,661㎡）は文化施設などの広域施設及び市域施設です。 本地区で保有する建物で築30年以上経過している施設は81.2%（19,493㎡）で、市域全体（61.8%）と比較すると、老朽化の進んだ施設が多く配置されています。

サービス	<ul style="list-style-type: none"> 貸室機能を持った施設は2施設あります。各施設の平均貸室利用率は32.4%～52.8%を推移しています。 地域住民の利用を前提とした地域施設は9施設であり、地区内に配置された公共施設の76.2%（18,036㎡）となっています。
------	--

エ 今後の方針

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 文化施設や社会教育施設など、市全域又は広域的な利用が想定される拠点施設が点在していることから、各施設の立地条件や景観的な役割、設置目的などの特性を踏まえ、本地区以外に点在する同種・類似機能の集約化の可能性を検討します。また、貸室機能を有する施設で十分に活用できていない施設については、周辺地区を含め、施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、共有可能な施設については、施設の統廃合・複合化・集約化などの検討を進めます。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 本市の中心市街地、南西部及び南東部の3つにまたがる地区であり、茅ヶ崎駅から茅ヶ崎海岸まで続く玄関口として、市内外から訪れる人が楽しめるよう、文化や観光機能などの充実を図りつつ、多様な世代に配慮した機能を集約し、引き続き、地域住民へのサービス維持・向上を目指します。

⑤ 鶴嶺東地区

ア 地域別配置状況

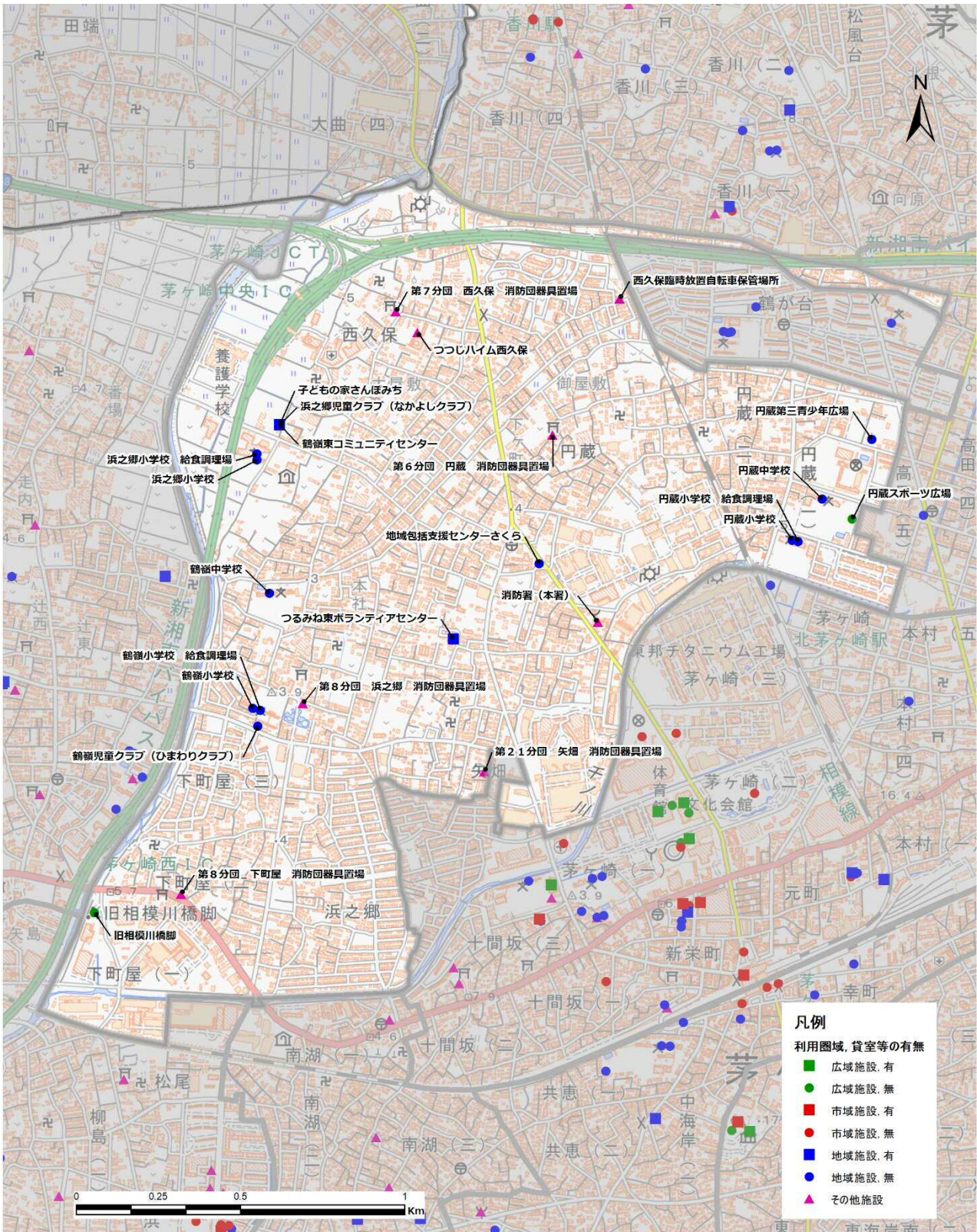


図 6-93 鶴嶺東地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-94 鶴嶺東地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
消防署（本署）	行政系施設	その他施設	2,402	S43					
第6分団 円蔵 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	50	S61					
第7分団 西久保 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	60	H27					
第8分団 下町屋 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	37	H5					
第8分団 浜之郷 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	49	H7					
第21分団 矢畑 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	49	H6					
鶴嶺児童クラブ（ひまわりクラブ）	福祉施設	地域施設	104	H19					
円蔵児童クラブ（すぎの子クラブ）	福祉施設	地域施設	99	H21					
浜之郷児童クラブ（なかよしクラブ）	福祉施設	地域施設	100	H15					
つるみね東ボランティアセンター	福祉施設	地域施設	67	不明					
地域包括支援センターさくら	福祉施設	地域施設	56	不明					
鶴嶺小学校	学校教育系施設	地域施設	7,335	S42					
円蔵小学校	学校教育系施設	地域施設	6,577	S51					
浜之郷小学校	学校教育系施設	地域施設	9,038	H9					
鶴嶺中学校	学校教育系施設	地域施設	6,682	S61					
円蔵中学校	学校教育系施設	地域施設	6,194	S55					
鶴嶺小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	374	S45					
円蔵小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	591	H26					
浜之郷小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	412	H11					
鶴嶺東コミュニティセンター	市民文化系施設	地域施設	836	H15	44.4%	2	5		
子どもの家さんぽみち	社会教育系施設	地域施設	119	H15					
円蔵第三青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
旧相模川橋脚	社会教育系施設	広域施設	-	-					
円蔵スポーツ広場	スポーツ・レクリエーション系施設	広域施設	49	H27					
つつじハイム西久保	市営住宅	その他施設	1,242	H24					
西久保臨時放置自転車保管場所	駐車場・駐輪場	その他施設	39	H17					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29～令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 鶴嶺東地区は本市で4番目に人口の多い（令和2年度実績）地区です。 令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和12年度をピークに令和37年度までに4.3%の人口減少が見込まれています。 老年人口の増加率が他の地区に比べて高く、令和37年度までに52.6%の人口増加が見込まれています。 「ちがさき都市マスタープラン」上では北西部地域に区分されており、JR東海道本線茅ヶ崎駅の北側に位置し、東側にJR相模線、北東側を新湘南バイパスが通過する地区で、本市が管理・運営する施設の9.2%（43,414㎡）、26施設が立地しています。この地区内には鉄道駅などの人が多く集まる拠点がなく、公共施設は

	<p>住宅地に点在しており、その多くが地域住民の利用を前提とした地域施設です。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 本地区の建物で築 30 年以上経過している施設は 67.6% (29,346 m²) で、市域全体 (61.8%) と比較すると、老朽化の進んだ施設が比較的多く配置されています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> • 貸室機能を持った施設は 1 施設あり、平均貸室利用率は 44.4% となっています。 • 地域住民の利用を前提とした地域施設は 16 施設であり、地区内に配置された公共施設の 88.9% (38,584 m²) となっています。

エ 今後の方針

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> • 小中学校が多いことから、今後、地区内の人口構造が変化していくことを考慮し、周辺地区を含め、施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、施設の有効利用や統廃合、複合化などの可能性を検討します。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> • 本市の北西部地域に位置する地区であり、マンションが多く立地し、子育て世代を含む若い年齢層の割合も多い地域であることから、子育て・保育等の福祉施設や地域集会施設など、多様な世代に配慮した機能を集約し、引き続き、地域住民へのサービス維持・向上を目指します。

⑥ 鶴嶺西地区

ア 地域別配置状況

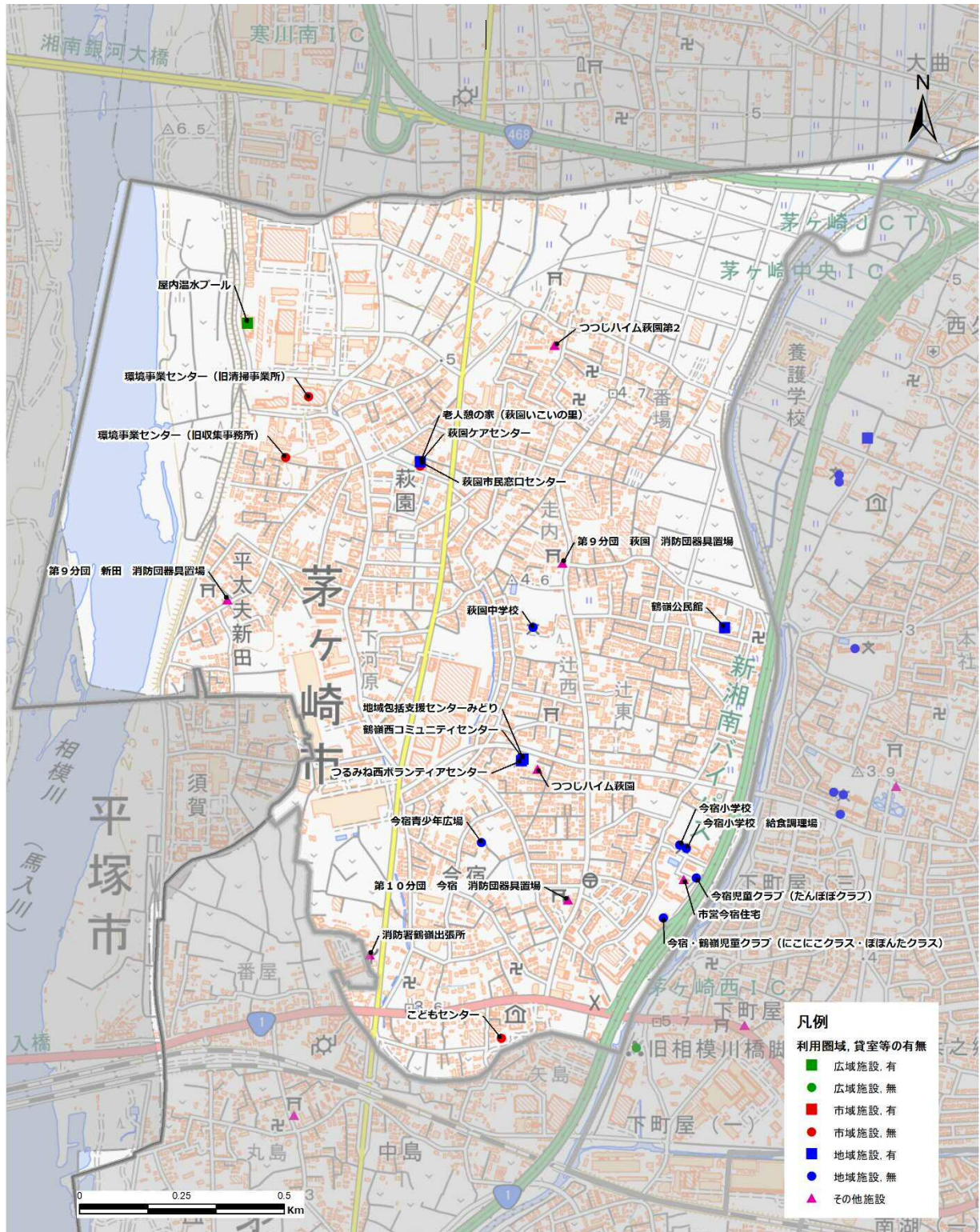


図 6-95 鶴嶺西地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-96 鶴嶺西地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
萩園市民窓口センター	行政系施設	市域施設	190	H13					
消防署鶴嶺出張所	行政系施設	その他施設	409	H2					
第9分団 萩園 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	49	H6					
第9分団 新田 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	59	H10					
第10分団 今宿 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	50	H2					
環境事業センター（旧清掃事業所）	環境衛生施設	市域施設	11,949	S52					
環境事業センター（旧収集事務所）	環境衛生施設	市域施設	2,503	H2					
今宿・鶴嶺児童クラブ（にこにこクラス・ばぼんたクラス）	福祉施設	地域施設	197	H28					
今宿児童クラブ（たんぼぼクラブ）	福祉施設	地域施設	57	H12					
こどもセンター	福祉施設	市域施設	307	H15					
萩園ケアセンター	福祉施設	市域施設	905	H13					
老人憩の家（萩園いこいの里）	福祉施設	地域施設	933	H13	59.1%	1	1	1	
つるみね西ボランティアセンター	福祉施設	地域施設	26	H23					
地域包括支援センターみどり	福祉施設	地域施設	73	H23					
今宿小学校	学校教育系施設	地域施設	6,897	S52					
萩園中学校	学校教育系施設	地域施設	6,482	S60					
今宿小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	878	H30					
鶴嶺西コミュニティセンター	市民文化系施設	地域施設	1,031	H22	39.7%		5		
鶴嶺公民館	社会教育系施設	地域施設	892	S57	59.7%	1			3
今宿青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
屋内温水プール	スポーツ・レクリエーション系施設	広域施設	1,998	H21					
市営今宿住宅	市営住宅	その他施設	2,707	S63					
つつじハイム萩園	市営住宅	その他施設	748	H21					
つつじハイム萩園第2	市営住宅	その他施設	709	H21					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29～令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 鶴嶺西地区は本市で3番目に人口の少ない（令和2年度実績）地区です。 令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和7年度をピークに令和37年度までに11.2%の人口減少が見込まれています。 「ちがさき都市マスタープラン」上では北西部地域に区分されており、東側に新湘南バイパスが通過し、西側を平塚市との市境、相模川が流れる地区で、本市が管理・運営する施設の8.9%（41,979㎡）、25施設が立地しています。地区の中央には南北に産業道路が敷設されているため、公共施設も地区内の住宅地や幹線道路沿いに点在しており、その42.5%（17,852㎡）は環境衛生施設などの広域施設及び市域施設です。 本地区の建物で築30年以上経過している施設は48.3%（20,257㎡）で、市域全体（61.8%）と比較すると、比較的新しい施設が配置されています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 貸室機能を持った施設は3施設あり、各施設の平均貸室利用率は39.7%～

	<p>59.7%を推移しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 地域住民の利用を前提とした地域施設は 12 施設であり、地区内に配置された公共施設の 41.6% (17,469 m²) となっています。
--	--

エ 今後の方針

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> • 環境衛生施設、スポーツ施設及び市営住宅など、市全域又は広域的な利用が想定される多様な機能が設置されていることから、本市全体としての施設保有量及び配置のバランスのほか、今後の地区内の人口動向などを勘案し、周辺地区を含め、施設の統廃合・複合化・集約化などの検討を進めます。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> • 本市の北西部地域に位置する地区であり、地区の中央には産業道路が敷設されていることから、環境衛生施設やスポーツ施設などの市全域又は広域的な利用が想定される多様な機能が設置されているが、地域施設については、福祉施設や地域集会施設など、多様な世代に配慮した機能を集約し、引き続き、地域住民へのサービス維持・向上を目指します。 • 民間代替の可能性がある施設（行政が提供する必要性の乏しいサービス等）については、民営化や民間活用の検討を進めます。

⑦湘南地区

ア 地域別配置状況



図 6-97 湘南地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-98 湘南地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
ハマミーナ出張所	行政系施設	市域施設	124	H27					
第10分団 中島 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	49	H8					
第11分団 柳島 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	60	H19					
第11分団 松尾 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	59	H9					
柳島海岸公衆便所	環境衛生施設	市域施設	34	H18					
浜見平保育園	福祉施設	地域施設	2,156	H27					
柳島児童クラブ（どんぐりクラブ）	福祉施設	地域施設	99	不明					
浜見平保育園地域育児センター	福祉施設	市域施設	183	H27					
ボランティアセンター湘南「ハート&ハート」	福祉施設	地域施設	182	H27					
地域包括支援センターすみれ	福祉施設	地域施設	149	H27					
柳島小学校	学校教育系施設	地域施設	8,814	S42					
中島中学校	学校教育系施設	地域施設	5,367	S50					
柳島小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	387	S55					
コミュニティセンター湘南	市民文化系施設	地域施設	718	H10	67.5%	2	3		
ハマミーナまなびプラザ	社会教育系施設	市域施設	963	H27	44.1%		1		
ハマミーナ図書室	社会教育系施設	市域施設	169	H27					
子どもの家わくわくらんど	社会教育系施設	地域施設	117	H9					
民俗資料館（旧藤間家）	社会教育系施設	広域施設	148	S7					
柳島スポーツ公園総合競技場・庭球場及び多目的室	スポーツ・レクリエーション系施設	広域施設	2,656	H28	11.7%			1	
柳島しおさい公園庭球場・少年蹴球場	スポーツ・レクリエーション系施設	広域施設	119	H26					
柳島キャンプ場	スポーツ・レクリエーション系施設	広域施設	651	S63					
しろやま公園	公園・緑地	市域施設	101	H26					
湘南夢わくわく公園	公園・緑地	市域施設	27	H19					
コンフォール茅ヶ崎浜見平	市営住宅	その他施設	1,089	H22					
コンフォール茅ヶ崎浜見平第2	市営住宅	その他施設	1,087	H27					
コンフォール茅ヶ崎浜見平第3	市営住宅	その他施設	2,443	R2					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29～令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 湘南地区は本市で7番目に人口の多い（令和2年度実績）地区です。 令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和2年度以降は減少傾向にあり、令和37年度までに14.5%の人口減少が見込まれています。 生産年齢人口の減少が他の地区に比べて高く、令和37年度までに31.6%の人口減少が見込まれています。 「ちがさき都市マスタープラン」上では南西部地域に区分されており、地区のほぼ中央を新湘南バイパスが通過し、西側は平塚市との市境、相模川が流れる地区で、本市が管理・運営する施設の6.1%（29,065㎡）、26施設が立地しています。地区内には鉄道駅などの人の多く集まる拠点は無いが、浜見平団地や柳島海岸を有しているため、公共施設は住宅地や幹線道路沿いに点在しており、その17.8%（5,175㎡）はスポーツ・レクリエーション系施設や社会教育系施設などの広域施設及び市域施設です。

	<ul style="list-style-type: none"> •本地区で保有する建物で築30年以上経過している施設は49.2%（14,286㎡）で、市域全体（61.8%）と比較すると、新しい施設が配置されています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> •貸室機能を持った施設は3施設あり、各施設の平均貸室利用率は11.7%～67.5%を推移しています。 •地域住民の利用を前提とした地域施設は9施設であり、地区内に配置された公共施設の61.9%（17,989㎡）となっています。

エ 今後の方針

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> •地区内の今後の人口動向や施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、貸室機能を持った施設で十分に活用できていない施設など、周辺地区を含め、共有可能な施設については、施設の統廃合・複合化・集約化などの検討を進めます。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> •本市の南西部地域に位置する地区であり、特に浜見平地区については、南西部地域の拠点として、行政・防災機能や子育て・保育等の福祉施設、社会教育施設など、多様な世代に配慮した機能を集約し、引き続き、地域住民へのサービス維持・向上を目指します。

⑧松林地区

ア 地域別配置状況

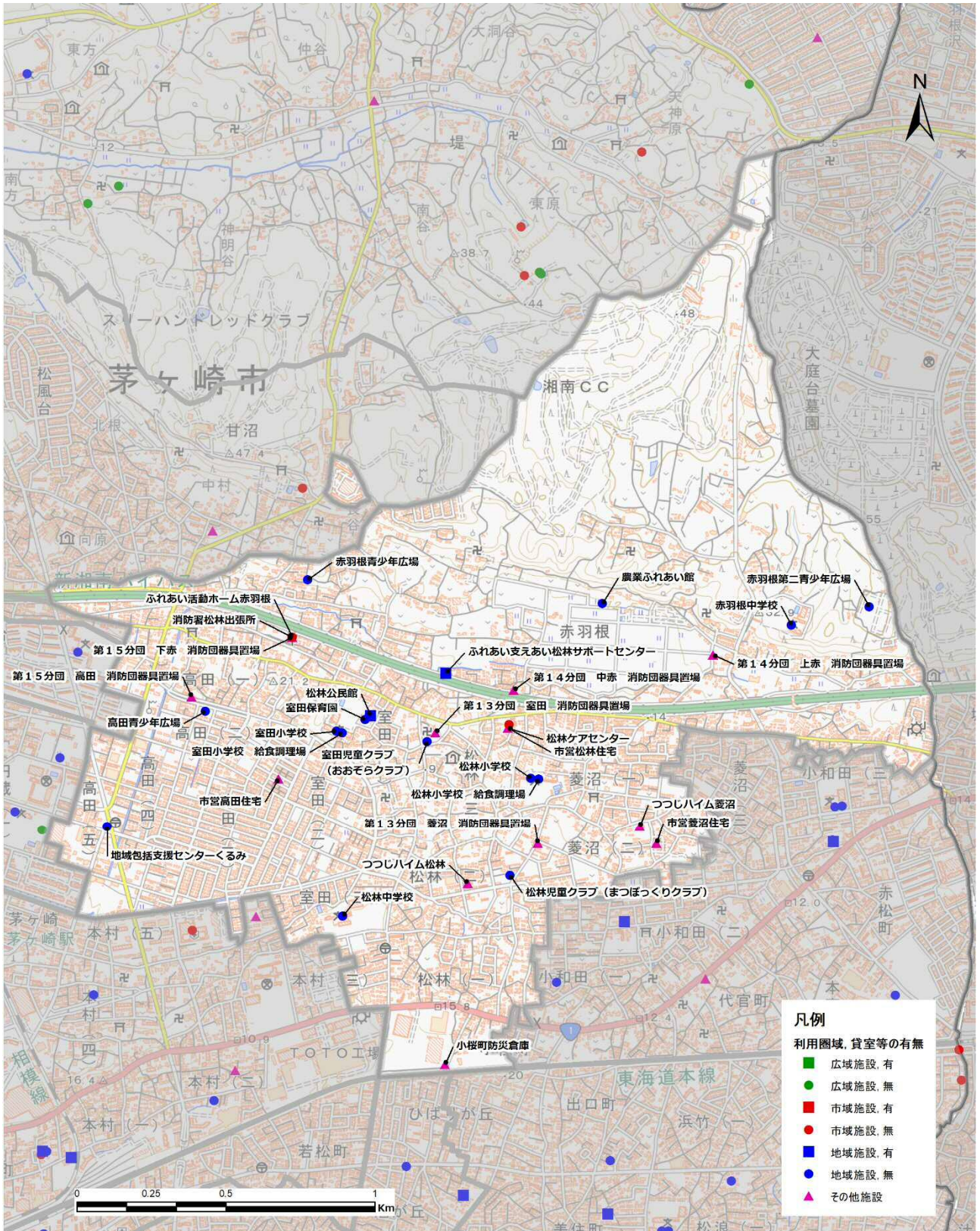


図 6-99 松林地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-100 松林地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
消防署松林出張所	行政系施設	その他施設	423	H4					
第13分団 菱沼 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	60	H14					
第13分団 室田 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	60	H26					
第14分団 上赤 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	50	S61					
第14分団 中赤 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	60	H24					
第15分団 下赤 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	50	S62					
第15分団 高田 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	54	H11					
小桜町防災倉庫	行政系施設	その他施設	198	H24					
室田保育園	福祉施設	地域施設	471	S57					
松林児童クラブ(まっぼっくりクラブ)	福祉施設	地域施設	116	不明					
室田児童クラブ(おおぞらクラブ)	福祉施設	地域施設	103	不明					
ふれあい活動ホーム赤羽根	福祉施設	市域施設	542	H4					
松林ケアセンター	福祉施設	市域施設	715	H9					
ふれあい支えあい松林サポートセンター	福祉施設	地域施設	51	不明					
地域包括支援センターくるみ	福祉施設	地域施設	57	不明					
松林小学校	学校教育系施設	地域施設	7,166	S43					
室田小学校	学校教育系施設	地域施設	7,347	S53					
松林中学校	学校教育系施設	地域施設	6,721	S52					
赤羽根中学校	学校教育系施設	地域施設	7,570	S60					
松林小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	379	S58					
室田小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	210	S53					
松林公民館	社会教育系施設	地域施設	836	S57	72.1%	1	2		1
赤羽根青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
高田青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
赤羽根第二青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
市営高田住宅	市営住宅	その他施設	5,694	S42					
市営菱沼住宅	市営住宅	その他施設	1,772	S45					
市営松林住宅	市営住宅	その他施設	1,050	H10					
つつじハイム菱沼	市営住宅	その他施設	1,292	H16					
つつじハイム松林	市営住宅	その他施設	750	H18					
農業ふれあい館	その他	地域施設	112	H19					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29～令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 松林地区は本市で1番人口の多い(令和2年度実績)地区です。 令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和7年度をピークに令和37年度までに6.7%の人口減少が見込まれています。 年少人口の減少率が他の地区に比べて高く、令和37年度までに22.8%の人口減少が見込まれています。 「ちがさき都市マスタープラン」上では北東部地域に区分されており、JR東海道本線茅ヶ崎駅の北東側、市のほぼ中央に位置し、東側は藤沢市と隣接し、地区内を

	<p>新湘南バイパスが東西に通過する地区で、その南側は住宅地となっており、公共施設が集中しています。本市が管理・運営する施設の9.3% (43,908 m²)、31施設が立地しています。地区内には鉄道駅などの人の多く集まる拠点がなく、公共施設は住宅地や幹線道路沿いに点在しており、その多くが地域住民の利用を前提とした地域施設です。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 本地区の建物で築30年以上経過している施設は78.9% (34,664 m²) で、市域全体(61.8%)と比較すると、老朽化の進んだ施設が多く配置されています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> • 貸室機能を持った施設は1施設あり、平均貸室利用率は72.1%となっています。 • 地域住民の利用を前提とした地域施設は16施設であり、地区内に配置された公共施設の70.9% (31,139 m²) となっています。

エ 今後の方針

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> • 小中学校が多いことから、地区内の今後の人口動向や施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、施設の有効利用や統廃合、複合化などの検討を進めます。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> • 本市の北東部地域に位置する地区であり、子育て世代を含む若い年齢層の割合も多い地域であることから、子育て・保育等の福祉施設や地域集会施設など、多様な世代に配慮した機能を集約し、引き続き、地域住民へのサービス維持・向上を目指します。 • 藤沢市に隣接する地域であることから、藤沢市との連携やサービス・機能の広域化、施設の相互利用などの可能性を検討します。

⑨湘北地区

ア 地域別配置状況

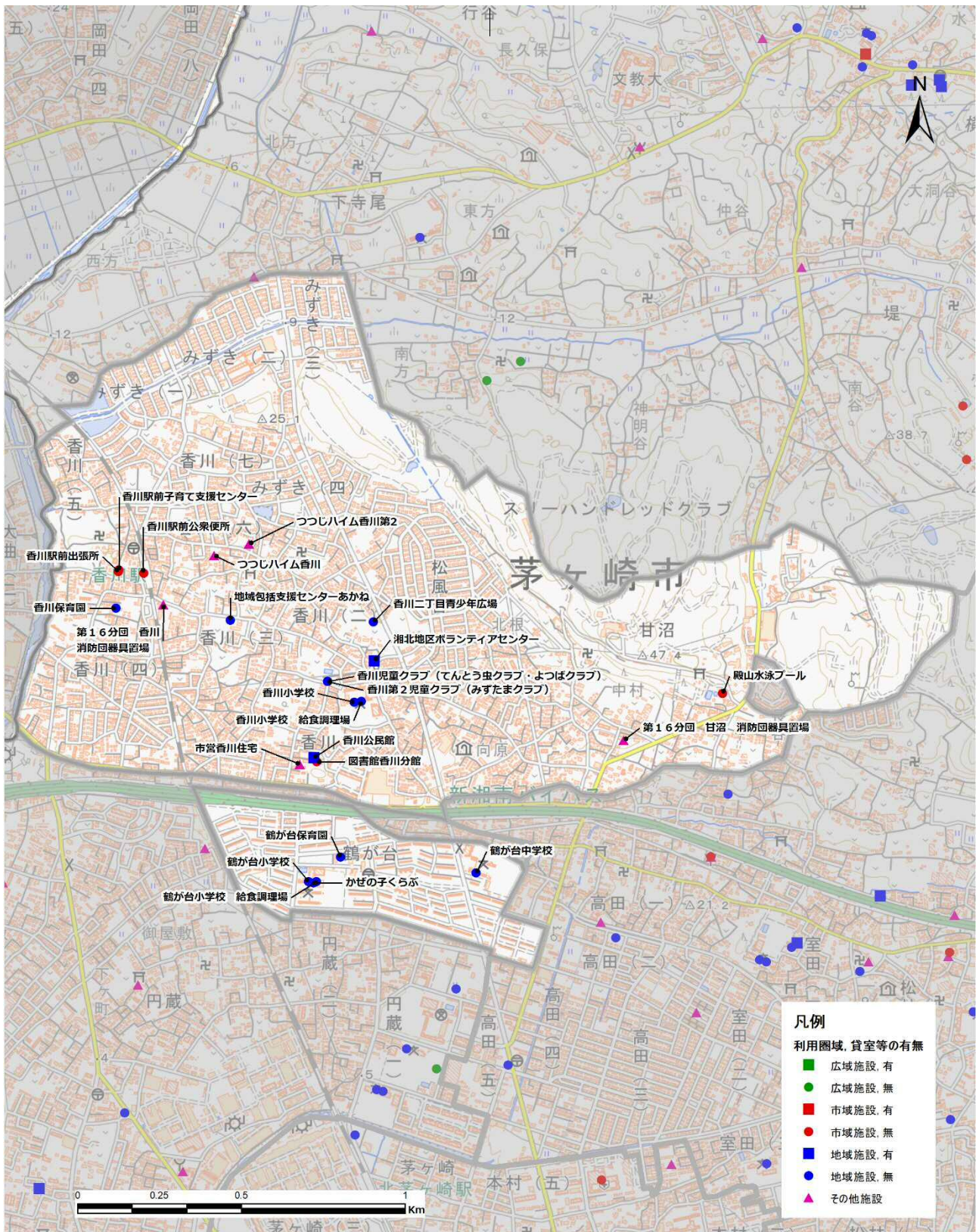


図 6-101 湘北地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-102 湘北地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
香川駅前出張所	行政系施設	市域施設	105	H27					
第16分団 甘沼 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	59	H13					
第16分団 香川 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	50	S64					
香川駅前公衆便所	環境衛生施設	市域施設	24	H3					
鶴が台保育園	福祉施設	地域施設	463	S44					
香川保育園	福祉施設	地域施設	504	S46					
香川児童クラブ(てんとう虫クラブ・よつばクラブ)	福祉施設	地域施設	229	H31					
香川第2児童クラブ(みずたまクラブ)	福祉施設	地域施設	98	H23					
かぜの子くらぶ	福祉施設	地域施設	64	S42					
香川駅前子育て支援センター	福祉施設	市域施設	117	H27					
湘北地区ボランティアセンター	福祉施設	地域施設	47	不明					
地域包括支援センターあかね	福祉施設	地域施設	75	不明					
香川小学校	学校教育系施設	地域施設	9,326	S39					
鶴が台小学校	学校教育系施設	地域施設	8,000	S42					
鶴が台中学校	学校教育系施設	地域施設	7,265	S44					
香川小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	697	S59					
鶴が台小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	604	H14					
香川公民館	社会教育系施設	地域施設	860	S63	61.2%	1	3		1
図書館香川分館	社会教育系施設	市域施設	250	S63					
香川二丁目青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
殿山水泳プール	スポーツ・レクリエーション系施設	市域施設	178	S45					
市営香川住宅	市営住宅	その他施設	6,675	S41					
つつじハイム香川	市営住宅	その他施設	1,269	H14					
つつじハイム香川第2	市営住宅	その他施設	1,238	H22					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29～令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 湘北地区は本市で5番目に人口の多い(令和2年度実績)地区です。 令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和2年度以降減少傾向にあり、令和37年度までに16.2%の人口減少が見込まれています。 生産年齢人口の減少率は、令和37年度までに29.3%の人口減少が見込まれています。 「ちがさき都市マスタープラン」上では北部中央地域に区分されており、市の北側に位置し、地区の南側を新湘南バイパス、西側にはJR相模線が南北に通過する地区で、南側は鶴が台団地、北側はJR相模線香川駅の周辺を中心に、子育て・保育等の福祉施設など、本市が管理・運営する施設の8.1%(38,194㎡)、24施設が立地しています。この地区に配置された公共施設の多くが地域住民の利用を前提とした地域施設です。 本地区の建物で築30年以上経過している施設は87.0%(33,245㎡)で、市域全体(61.8%)と比較すると、老朽化の進んだ施設が多く配置されています。

サービス	<ul style="list-style-type: none"> 貸室機能を持った施設は 1 施設あり、平均貸室利用率は 61.2%となっています。 地域住民の利用を前提とした地域施設は 14 施設であり、地区内に配置された公共施設の 73.9% (28,230 m²) となっています。
------	---

エ 今後の方針

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 小中学校が複数設置されていることから、地区内の今後の人口動向や施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、施設の有効利用や統廃合、複合化などの検討を進めます。 地区内の人口動向や公共施設の利用状況などを勘案し、地区間で共有可能な施設については集約化の可能性を検討します。子育て・保育等の福祉施設については、年少人口の動向などを捉え、統廃合や他施設との複合化などの可能性を検討します。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 本市の北部中央地域に位置する地区であり、北側のみずき地区など、子育て世代を含む若い年齢層の割合も多い地域であることから、JR 香川駅周辺を中心に、子育て・保育等の福祉施設を集約し、引き続き、地域住民へのサービス維持・向上を目指します。

⑩小和田地区

ア 地域別配置状況

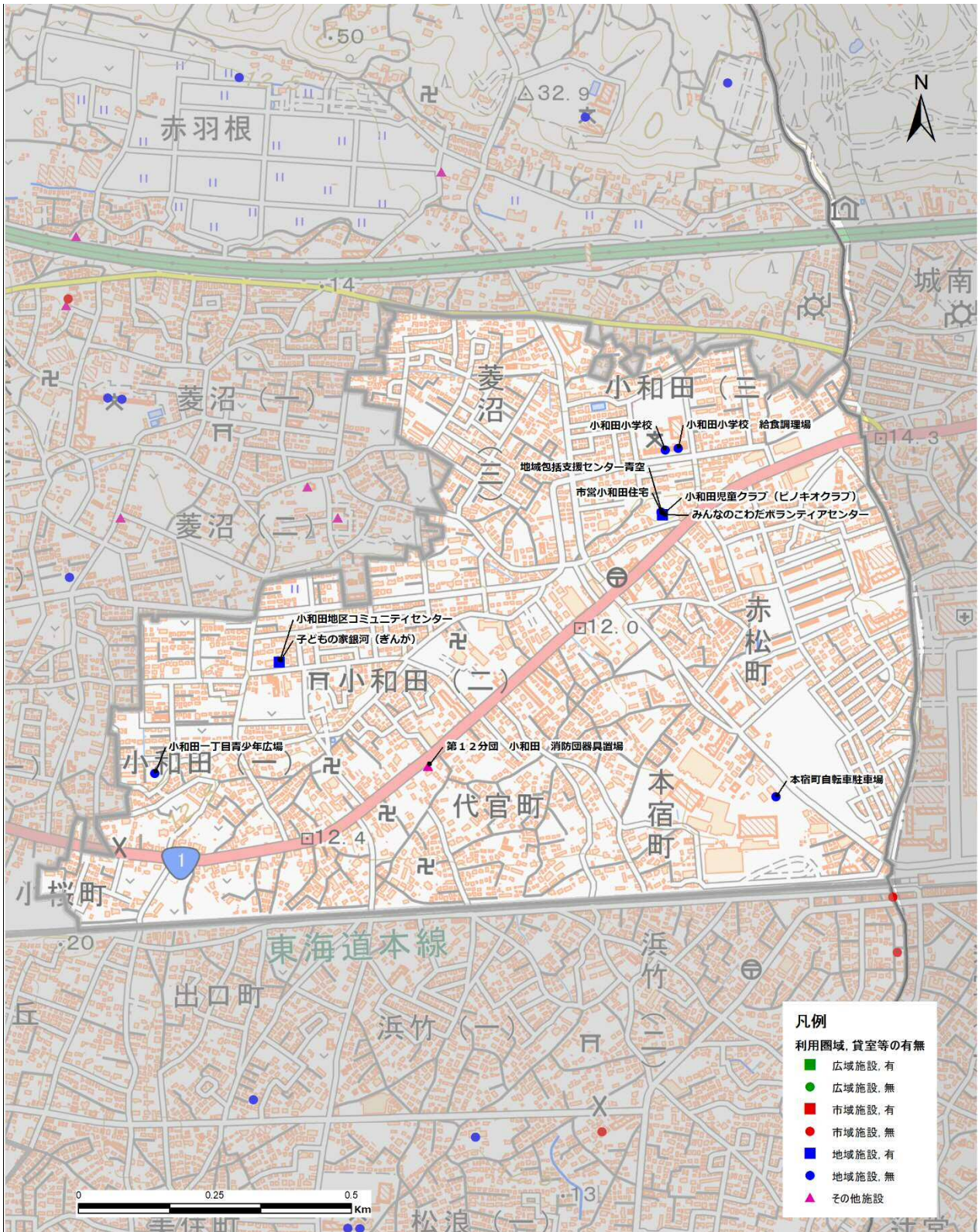


図 6-103 小和田地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-104 小和田地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
第12分団 小和田 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	50	H3					
小和田児童クラブ（ピノキオクラブ）	福祉施設	地域施設	220	R2					
みんなのこわだボランティアセンター	福祉施設	地域施設	62	R2					
地域包括支援センター青空	福祉施設	地域施設	58	R2					
小和田小学校	学校教育系施設	地域施設	7,311	S48					
小和田小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	846	H28					
小和田地区コミュニティセンター	市民文化系施設	地域施設	515	S62	58.1%	2		2	
子どもの家銀河（ぎんが）	社会教育系施設	地域施設	102	S62					
小和田一丁目青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
市営小和田住宅	市営住宅	その他施設	3,483	R2					
本宿町自転車駐車場	駐車場・駐輪場	地域施設	2,297	不明					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29～令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 小和田地区は本市で8番目に人口の多い（令和2年度実績）地区です。 令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和17年度をピークに減少に転じ、令和37年度までに0.6%の人口減少が見込まれています。 老年人口の増加率が最も高く、令和37年度までに77.8%の人口増加が見込まれています。 「ちがさき都市マスタープラン」上では北東部地域に区分されており、JR東海道本線茅ヶ崎駅の北東側に位置し、東側に藤沢市が隣接、JR辻堂駅が近接する地区で、本市が管理・運営する施設の3.2%（15,357㎡）、10施設が立地しています。この地区に配置された公共施設の多くが地域住民の利用を前提とした地域施設です。 本地区の建物で築30年以上経過している施設は51.2%（7,861㎡）で、市域全体（61.8%）と比較すると、比較的新しい施設が配置されています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 貸室機能を持った施設は1施設あり、平均貸室利用率は58.1%となっています。 地域住民の利用を前提とした地域施設は8施設であり、地区内に配置された公共施設の77.0%（11,825㎡）となっています。

エ 今後の方針

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">• 地域集会施設などが配置されていますが、地域住民の利用を前提とした地域施設の延床面積は他の地区と比べ少ないことから、周辺地区の市域施設・広域施設の貸室や、隣接する藤沢市との広域化による施設の相互利用などの可能性を検討するなど、地区内の今後の人口動向や施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、施設の統廃合・複合化・集約化の可能性を検討します。
サービス	<ul style="list-style-type: none">• 本市の北東部地域に位置し、藤沢市に隣接する地区であり、人口減少率も他の地区に比べると緩やかな見込みであることから、福祉施設や地域集会施設など、多様な世代に配慮した機能を集約し、引き続き、地域住民へのサービス維持・向上を目指します。• 民間代替の可能性がある施設（行政が提供する必要性の乏しいサービス等）については、民営化や民間活用の検討を進めます。

⑪松浪地区

ア 地域別配置状況

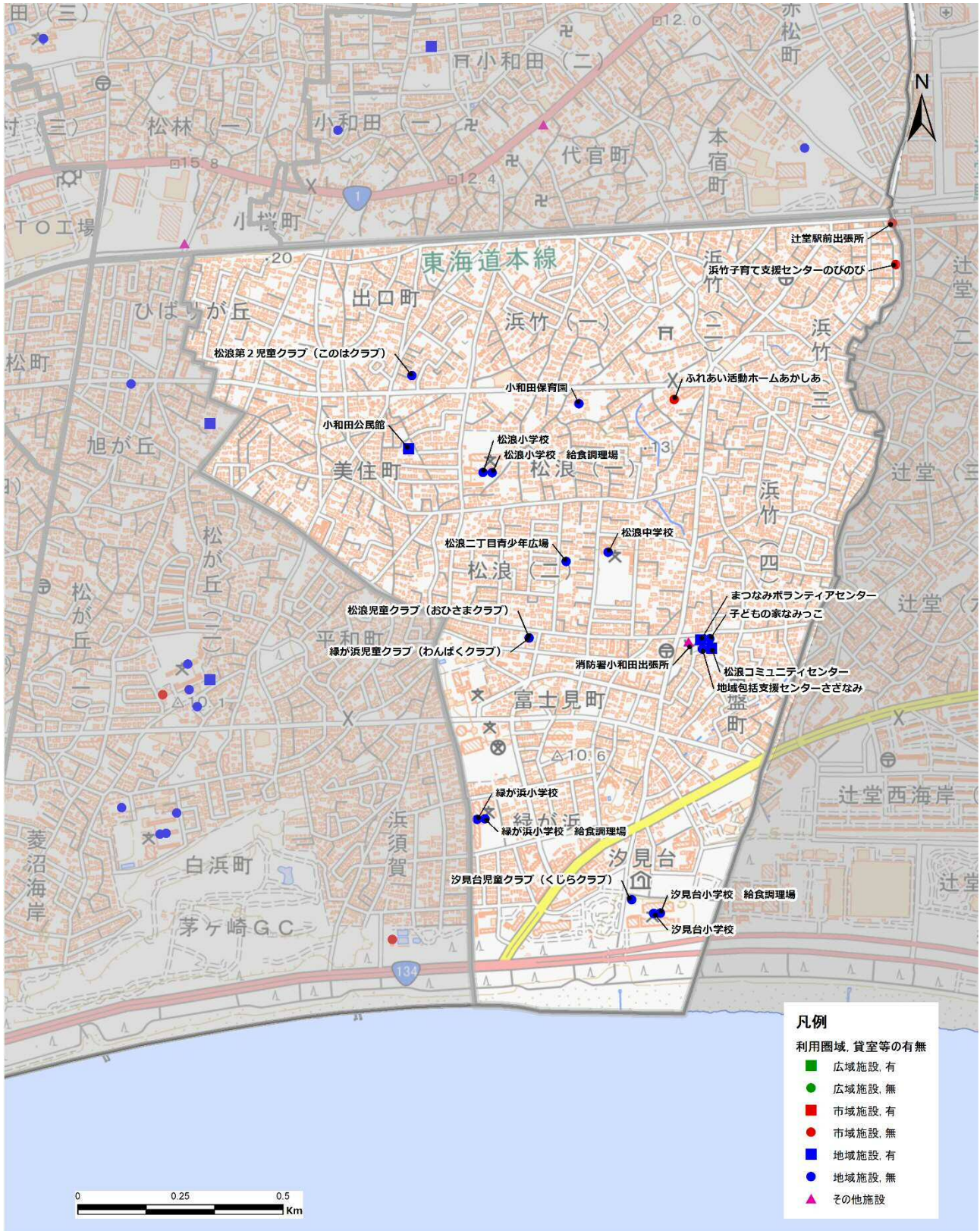


図 6-105 松浪地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-106 松浪地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
辻堂駅前出張所	行政系施設	市域施設	111	H25					
消防署小和田出張所	行政系施設	その他施設	600	H28					
小和田保育園	福祉施設	地域施設	491	S63					
松浪児童クラブ（おひさまクラブ）	福祉施設	地域施設	71	不明					
松浪第2児童クラブ（このはクラブ）	福祉施設	地域施設	134	H28					
緑が浜児童クラブ（わんぱくクラブ）	福祉施設	地域施設	68	不明					
汐見台児童クラブ（くじらクラブ）	福祉施設	地域施設	134	H22					
浜竹子育て支援センターのびのび	福祉施設	市域施設	99	H15					
ふれあい活動ホームあかしあ	福祉施設	市域施設	259	S40					
まつなみボランティアセンター	福祉施設	地域施設	44	H26					
地域包括支援センターさざなみ	福祉施設	地域施設	82	H26					
松浪小学校	学校教育系施設	地域施設	9,079	H2					
緑が浜小学校	学校教育系施設	地域施設	8,019	H12					
汐見台小学校	学校教育系施設	地域施設	9,124	H22					
松浪中学校	学校教育系施設	地域施設	5,117	S36					
松浪小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	507	S58					
緑が浜小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	364	H12					
汐見台小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	434	H22					
松浪コミュニティセンター	市民文化系施設	地域施設	1,164	H26	47.4%	2	3		
小和田公民館	社会教育系施設	地域施設	791	S54	70.1%	1			3
子どもの家なみっこ	社会教育系施設	地域施設	85	H26					
松浪二丁目青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29～令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 松浪地区は本市で3番目に人口の多い（令和2年度実績）地区です。 令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和7年度をピークに令和37年度までに5.5%の人口減少が見込まれています。 年少人口の減少率と老年人口の増加率が他の地区に比べて高く、年少人口については令和37年度までに23.0%の人口減少、老年人口については令和37年度までに58.4%の人口増加が見込まれています。 「ちがさき都市マスタープラン」上では南東部地域に区分されており、JR東海道本線辻堂駅の南側から海岸まで伸びる地区で、東側は藤沢市に隣接する地区で、本市が管理・運営する施設の7.9%（37,274㎡）、21施設が立地しています。この地区に配置された公共施設は、住宅街や幹線道路沿いに点在しており、その多くが地域住民の利用を前提とした地域施設です。 本地区の建物で築30年以上経過している施設は43.8%（16,636㎡）で、市域全体（61.8%）と比較すると、新しい施設が配置されています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 貸室機能を持った施設は2施設あり、各施設の平均貸室利用率は47.4%～70.1%を推移しています。

	<ul style="list-style-type: none"> • 地域住民の利用を前提とした地域施設は 18 施設であり、地区内に配置された公共施設の 95.8% (35,708 m²) となっています。
--	--

エ 今後の方針

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> • 小学校が複数設置されていることから、今後、地区内の今後の人口動向や施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、施設の有効利用や統廃合、複合化などの検討を進めます。 • 貸室機能を有する施設で十分に活用できていない施設や藤沢市に隣接する地域については、藤沢市との連携のもと、サービス・機能の広域化や施設の相互利用などの可能性を検討するなど、地区内の今後の人口動向や施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、施設の統廃合・複合化・集約化の可能性を検討します。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> • 本市の南東部地域に位置し、藤沢市に隣接する地区であり、子育て世代を含む若い年齢層の割合も多い地域であることから、子育て・保育等の福祉施設や地域集会施設など、多様な世代に配慮した機能を集約し、引き続き、地域住民へのサービス維持・向上を目指します。

⑫ 浜須賀地区

ア 地域別配置状況

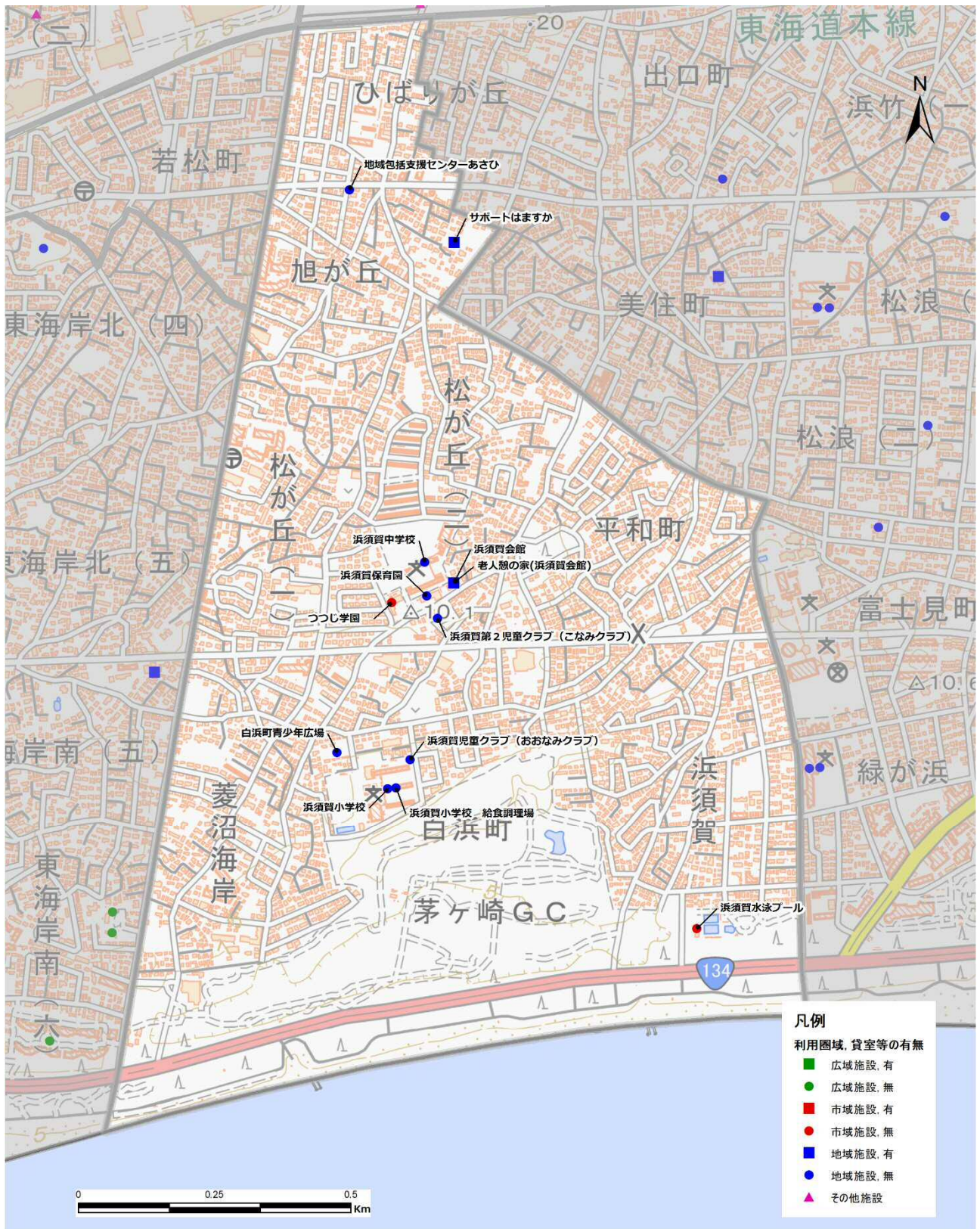


図 6-107 浜須賀地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-108 浜須賀地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
浜須賀保育園	福祉施設	地域施設	906	S52					
浜須賀児童クラブ（おおなみクラブ）	福祉施設	地域施設	69	H14					
浜須賀第2児童クラブ（こなみクラブ）	福祉施設	地域施設	118	不明					
つつじ学園	福祉施設	市域施設	1,025	S49					
老人憩の家(浜須賀会館)	福祉施設	地域施設	401	S58	36.1%	1		1	
サポートはますか	福祉施設	地域施設	90	不明					
地域包括支援センターあさひ	福祉施設	地域施設	59	不明					
浜須賀小学校	学校教育系施設	地域施設	8,023	S42					
浜須賀中学校	学校教育系施設	地域施設	7,470	S49					
浜須賀小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	573	S56					
浜須賀会館	市民文化系施設	地域施設	376	S58	37.1%		1	2	
白浜町青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
浜須賀水泳プール	スポーツ・レクリエーション系施設	市域施設	174	H25					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29～令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・浜須賀地区は本市で9番目に人口の多い（令和2年度実績）地区です。 ・令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和2年度をピークに令和37年度までに8.8%の人口減少が見込まれています。 ・「ちがさき都市マスタープラン」上では南東部地域に区分されており、JR東海道本線茅ヶ崎駅と辻堂駅の間地点の南側から海岸まで伸びる地区で、本市が管理・運営する施設の4.1%（19,312㎡）、13施設が立地しています。地区内には鉄道駅などの人の多く集まる拠点がなく、公共施設は住宅地や幹線道路沿いに点在しており、その多くが地域住民の利用を前提とした地域施設です。 ・本地区の建物で築30年以上経過している施設は92.9%（17,935㎡）で、市域全体（61.8%）と比較すると、老朽化の進んだ施設が多く配置されています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・貸室機能を持った施設は2施設あり、各施設の平均貸室利用率は36.1%～37.1%を推移しています。 ・地域住民の利用を前提とした地域施設は11施設あり、地区内に配置された93.8%（18,083㎡）となっています。このうち、貸室機能を持った施設は地区内に2施設配置されています。

エ 今後の方針

視点	現状と課題
ストック	• 地区内の人口動向や公共施設の利用状況などを勘案し、周辺地区を含め、共有可能な施設については集約化の可能性を検討します。子育て・保育等の福祉施設については、年少人口の動向などを捉え、統廃合や他施設との複合化などの可能性を検討します。
サービス	• 本市の南東部地域に位置する地区であり、子育て世代を含む若い年齢層の割合も比較的多い地域であることから、子育て・保育、高齢者等の福祉施設や地域集会施設など、多様な世代に配慮した機能を集約し、引き続き、地域住民へのサービス維持・向上を目指します。

⑬小出地区

ア 地域別配置状況

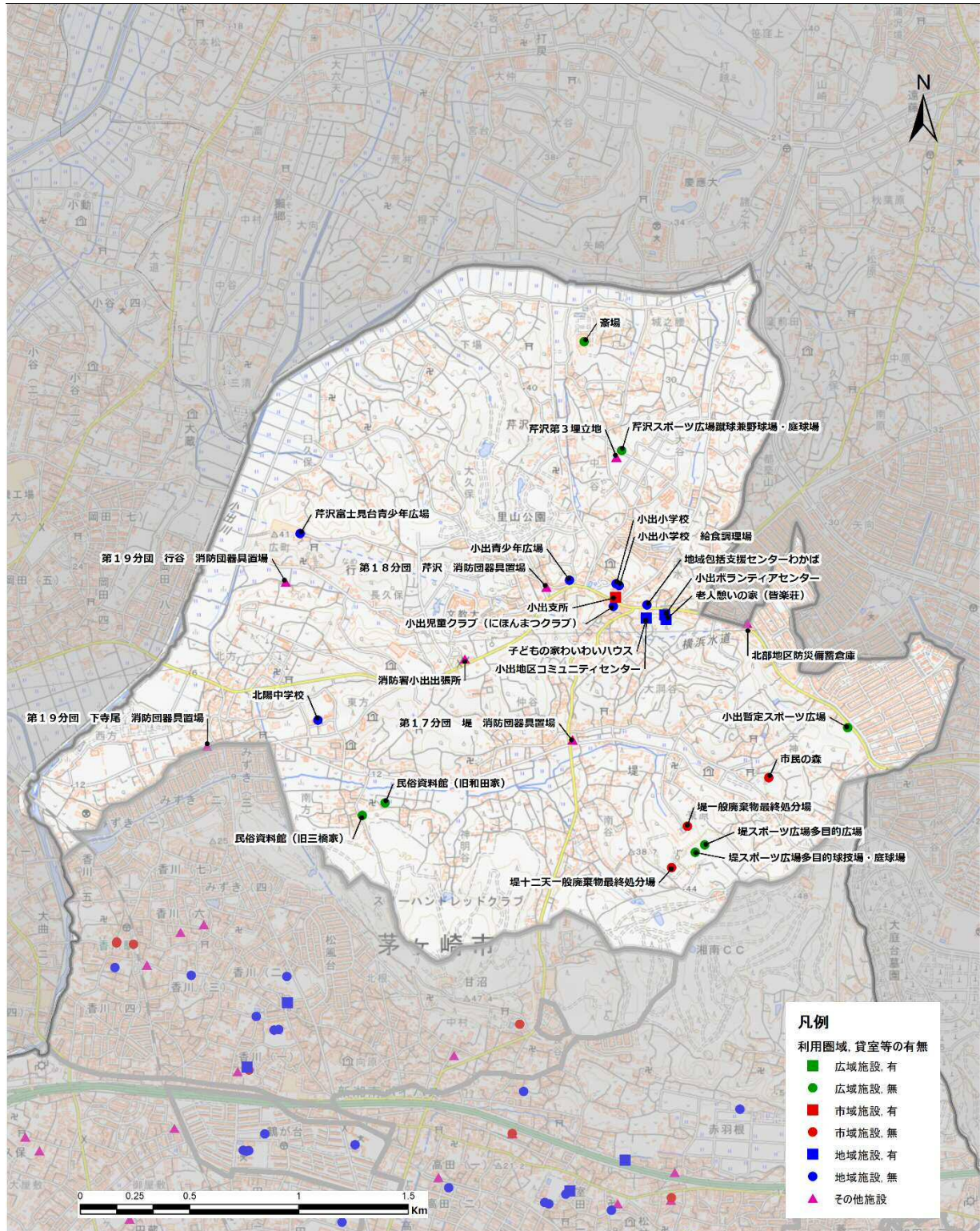


図 6-109 小出地区の地域別配置状況

イ 施設基本情報

表 6-110 小出地区の施設基本情報

施設名称	施設大分類	利用 圏域	延床 面積	建築 年度	貸室構成				
					利用率	和室	会議室	多目的室	研修室
小出支所	行政系施設	市域施設	459	S52	44.0%	1	1		
消防署小出出張所	行政系施設	その他施設	387	S60					
第17分団 堤 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	83	H10					
第18分団 芹沢 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	70	H4					
第19分団 行谷 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	60	H15					
第19分団 下寺尾 消防団器具置場	行政系施設	その他施設	50	H3					
北部地区防災備蓄倉庫	行政系施設	その他施設	146	H26					
斎場	環境衛生施設	広域施設	4,044	H4					
堤十二天一般廃棄物最終処分場	環境衛生施設	市域施設	539	H15					
堤一般廃棄物最終処分場	環境衛生施設	市域施設	141	S60					
芹沢第3埋立地	環境衛生施設	その他施設	-	-					
小出児童クラブ（にほんまつクラブ）	福祉施設	地域施設	83	不明					
老人憩の家（皆楽荘）	福祉施設	地域施設	297	S53	76.4%	1		1	
小出ボランティアセンター	福祉施設	地域施設	33	S53					
地域包括支援センターわかば	福祉施設	地域施設	148	不明					
小出小学校	学校教育系施設	地域施設	5,688	S43					
北陽中学校	学校教育系施設	地域施設	5,576	S50					
小出小学校給食調理場	学校教育系施設	地域施設	342	S56					
小出地区コミュニティセンター	市民文化系施設	地域施設	803	H5	62.0%	2	4		
子どもの家わいわいハウス	社会教育系施設	地域施設	130	H5					
小出青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
芹沢富士見台青少年広場	社会教育系施設	地域施設	-	-					
民俗資料館（旧三橋家）	社会教育系施設	広域施設	180	1827					
民俗資料館（旧和田家）	社会教育系施設	広域施設	214	1855					
芹沢スポーツ広場蹴球兼野球場・庭球場	スポーツ・レクリエーション系施設	広域施設	122	H12					
小出暫定スポーツ広場	スポーツ・レクリエーション系施設	広域施設	20	H8					
堤スポーツ広場 多目的球戯場・庭球場	スポーツ・レクリエーション系施設	広域施設	156	H20					
堤スポーツ広場多目的広場	スポーツ・レクリエーション系施設	広域施設	8	H20					
市民の森	公園・緑地	市域施設	40	H18					

※利用率については、新型コロナウイルスの影響で令和2年度は利用状況が他年度と大きく異なることから平成29～令和元年度データの平均値を採用しています。

※上記「貸室構成」の諸室については、施設の再配置検討の参考とするため、ホール、体育館、調理室及び図工室等の特殊な設備等のある諸室を除く貸室を対象としています。

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 小出地区は本市で2番目に人口の少ない（令和2年度実績）地区です。 令和2年度～令和37年度までの人口推計によると、令和2年度以降は減少傾向にあり、令和37年度までに23.4%の人口減少が見込まれています。 生産年齢人口の減少率が他の地区に比べて高く、令和37年度までに30.8%の人口減少が見込まれています。また、市内で唯一、老年人口が減少する地区であり、令和37年度までに14.5%の減少が見込まれています。 「ちがさき都市マスタープラン」上では、北部丘陵地域に区分されており、市の北側に位置し、藤沢市と寒川町が隣接する地区で、本市が管理・運営する施設の4.2%（19,844㎡）、29施設が立地しています。地区域が広いと、公共施設は住宅地や幹線道路沿等の限られた場所に点在しており、その29.9%（5,924㎡）は文化・スポーツ施設などの広域施設及び市域施設です。

	<ul style="list-style-type: none"> • 本地区の建物で築 30 年以上経過している施設は 65.9% (13,077 m²) で、市域全体 (61.8%) と比較すると、老朽化の進んだ施設が多く配置されています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> • 貸室機能を持った施設は 3 施設あり、各施設の平均貸室利用率は 44%~76.4% を推移しています。 • 地域住民の利用を前提とした地域施設は 11 施設であり、地区内に配置された公共施設の 66.1% (13,126 m²) となっています。

エ 今後の方針


視点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> • 他の地区よりも人口が減少することが想定されている地域であることから、今後の人口規模を考慮の上、共有可能な施設については集約化の可能性を検討します。また、藤沢市に隣接する地域については、藤沢市との連携のもと、サービス・機能の広域化や施設の相互利用などの可能性を検討するなど、地区内の今後の人口動向や施設の配置、老朽化及び利用状況などを勘案し、施設の統廃合・複合化・集約化の可能性を検討します。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> • 本市の北部丘陵地域に位置する地区であり、老年人口の割合が多い地域であることから、高齢者等の福祉施設や行政系施設、地域集会施設などが配置するほか、文化・スポーツ施設などの多様な世代にも配慮した機能を集約し、引き続き、地域住民へのサービス維持・向上を目指します。

6-4 インフラ系公共施設

(1) 道路

①既存計画策定状況

道路施設については、下表に示す計画を策定・推進し、道路施設の新規整備や既存道路施設の機能維持と安全性の確保、維持管理コストの縮減に取り組んできました。

H23.2	茅ヶ崎市道路整備プログラム
厳しい財政状況の下で、より効率的、効果的な道路整備を進める為、市が実施する都市計画道路や幹線市道の整備の計画を取りまとめました。H27年度に中間検証として、社会情勢および道路整備を取り巻く環境の変化と「事業の進捗目標」の達成状況の確認を行いました。	
 連携	
H27.3	茅ヶ崎市幹線道路維持保全計画
既に整備されている道路を適切に維持・保全していくため、幹線道路の舗装や照明灯、ガードレールといった道路の附属施設等に関する維持・保全計画を取りまとめました。 【下位計画】自転車ネットワーク計画、電線類地中化計画、踏切対策計画、歩行空間整備推進計画	

②今後の方針

「茅ヶ崎市幹線道路維持保全計画」に基づき、今後も点検や対策を実施し、一部施設を従来管理手法の事後保全型から予防保全型に転換して維持管理費の抑制を図ることや、道路附属物等の劣化や損傷に起因する事故を未然に防ぐことに取り組むとともに、安全で安心して利用できる道路施設を目指します。

また、限られた予算内でも施設機能維持と安全性を確保していくために、施設情報（データ）の整備を図り、これらの情報を活用した維持管理の優先順位付けを行うなど、計画的・効率的な管理手法の構築に努めます。

(2) 橋りょう及び地下道

①既存計画策定状況

橋りょう、地下道及び附属する施設等については、下表に示す計画を策定・推進し、安全性・利便性の確保と維持管理費の縮減、事業費の平準化に取り組んできました。

H25.8	茅ヶ崎市橋りょう等長寿命化修繕計画
橋りょうや地下道などの道路構造物を適切に修繕及び更新し、道路構造物を長期にわたり使用するため、道路構造物に関する長寿命化計画を取りまとめました。（地下道長寿命化修繕計画を含む）	

②今後の方針

「茅ヶ崎市橋りょう等長寿命化修繕計画」や国及び県の点検要領に基づき、今後も定期的な点検により常に状態を把握し、修繕等の対策を実施していくことで、安全性・利便性を維持しながら長寿命化を図るとともに、維持管理費の縮減と事業費の平準化を図っていきます。

橋りょうは、様々な橋りょうを管理しているため、橋りょうの重要度によりグルーピングを行い、グループごとに今後の維持管理（予防保全型、事後保全型、更新前提型等）の方針を設定し、対策実施における優先順位に基づき、事業費の平準化、維持管理方針によるコスト縮減を図ります。

地下道は、通行人や地下道の上部を通る鉄道に影響を与える可能性があるため、構造物としての重要度が高く、定期的な点検を実施し、損傷が比較的軽微なうちに対策を行う予防保全の考え方を取り入れた管理を行っていきます。

(3) 下水道

①既存計画策定状況

下水道については、下表に示す計画を策定・推進し、管路施設の新規整備や既存管路施設の適切な点検・診断・改築更新と維持管理コストの最小化に取り組んできました。

H20.8	茅ヶ崎市下水道整備方針
今後の下水道の役割を踏まえた基本的な取組方針や施策の方向性を取りまとめました。	
H23.3	茅ヶ崎市下水道整備計画
本市の下水道及び河川が有する課題を整理し、今後の下水道の役割を踏まえた基本的な取組方針や施策の方向性を取りまとめました。	
↓ 下水道施設の維持管理に関する具体的な個別計画	
H29.3	茅ヶ崎市公共下水道施設維持管理計画
ストックマネジメント手法を導入した維持管理方針、新たな事業計画について取りまとめました。	
H24.3	茅ヶ崎市公共下水道管路施設長寿命化基本計画
公共下水道の膨大なストック（施設）全体について見据えながら、管路施設に焦点を絞り、限られた財源の中で効率的、効果的に施設の長寿命化や再建設を実施する方針を取りまとめました。	

今後の方針

「茅ヶ崎市公共下水道施設維持管理計画」に基づき、今後も本市が管理する全ての下水道施設について、施設の点検・調査や改築・修繕による管理を計画的に行うストックマネジメントの考え方を導入し、下水道施設のライフサイクルコストの削減に努めます。また、限られた財源の中、膨大な施設の管理をしつつ、健全な下水道の経営を持続するためには、維持管理に要する「事業費の平準化」を図り、戦略的な投資計画を実践し、豊かな水環境と安全・安心なまちづくりに貢献する下水道を目指します。

(4) その他（公園・漁港・農業施設）

①既存計画策定状況

その他のインフラ系公共施設については、下表に示す計画を策定・推進し、適切な点検・診断・改築更新と維持管理コストの縮減に取り組んできました。

R3.8	茅ヶ崎市公園施設長寿命化計画
都市公園施設を対象に、健全度調査および健全度判定を実施し、計画的な維持管理・更新などの公園施設の管理に関する基本方針、将来計画について取りまとめました。	
H26.1	茅ヶ崎漁港機能保全計画
茅ヶ崎漁港の漁港施設（防波堤、護岸）について施設管理の状況・課題を整理し、施設機能診断の実施を行い、施設の機能保全対策手法、コスト縮減対策などを取りまとめました。	

②今後の方針

既存計画に基づき、適切な点検・診断を行い、必要に応じた長寿命化対策を図るとともに、今後も維持保全経費の集中を避けるために費用の平準化や維持保全経費の縮減に努めます。

用語集

用語		内容
あ行	新たな公会計制度	現金主義・単式簿記を特徴とする現在の地方公共団体の会計制度に対して、発生主義・複式簿記などの企業会計手法を導入しようとする取組のこと。
	一般会計	地方公共団体の会計で、行政運営の基本的な経費が計上される会計のこと。 特定の事業を行う特別会計以外の会計のこと。
	インフラ系公共施設	社会基盤となる公共施設を指し、主に道路・橋りょう・下水道施設・公園などのこと。
	インフラ長寿命化基本計画	老朽化対策に関する政府全体の取組として、平成 25 (2013) 年 6 月に閣議決定した「日本再興戦略」に基づき、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において同年 11 月に定められた計画のこと。策定後は、基本計画に基づき、国、自治体レベルで行動計画の策定を進めることで、全国のあらゆるインフラの安全性の向上と効率的な維持管理を実現することとされている。
	維持管理コスト	施設や設備の管理、点検・調査、補修、光熱水費など、施設の日常的な維持管理に要する直接的な費用のこと。
	ICT	「Information and Communication Technology (情報通信技術)」の略で、通信技術を活用したコミュニケーションのことをいう。情報処理だけではなく、インターネットのような通信技術を利用した産業やサービスなどの総称のこと。
か行	義務的経費	地方公共団体の歳出のうち、支出が義務付けられ任意に節減が難しい経費のこと。職員給与と費等の人件費、生活保護費等の扶助費及び地方債の元利償還金等の公債費から構成される。
	行政財産	行政目的のために直接供されるもの。公用財産（庁舎や倉庫など地方公共団体が直接使用する財産）及び公共用財産（学校、図書館、集会施設など、市民等が利用する財産）が該当する。
	公営企業会計	地方公共団体の会計で、特別会計のうち地方公営企業法を適用している会計のこと。病院事業と公共下水道事業が対象となる。
	公債費	公共施設やインフラ施設のような社会資本の整備等のために借り入れた公債（借入金）を返済するための元金や利子のこと。予算の中では義務的な経費であり、返済は後年度の財政負担とされる。
	更新	施設の建替えや取り替え、または施設設備・部品の交換のこと。
	公共施設等	公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が管理する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（病院、公共下水道）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場等）等も含む包括的な概念のこと。
	個別施設計画	公共施設等総合管理計画に基づき、建築物系公共施設やインフラ系公共施設の類型や施設ごとの具体的な対応方針を定める計画。計画に記載すべき事項として、①対象施設、②計画期間、③維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、④点検・診断によって得られた個別施設の状態など、⑤対策の内容と実施時期、⑥計画期間内に要する対策費用の概算などの 6 項目が挙げられる。
	公共施設マネジメント	地方公共団体が保有し、又は借り上げている全公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みのこと。

用語		内容
さ行	再生可能エネルギー	石油や石炭、天然ガスといった有限な資源である化石エネルギーとは違い、太陽光や風力、地熱といった地球資源の一部など自然界に常に存在するエネルギーのこと。重要な低炭素の国産エネルギー源とされている。
	事後保全	公共施設等の部分あるいは部品に不具合・故障が生じた後に、部位あるいは設備機器を修繕あるいは交換し、性能・機能を所定の状態に戻す保全の方法のこと。
	指定管理者制度	民間企業の経営ノウハウの活用、住民サービスの向上、経費削減などを目的として、民間企業等による公共施設の管理運営を可能にした制度のこと。
	新エネルギー	太陽光発電、太陽熱利用、風力発電、バイオマス熱利用、地熱発電などの「再生可能エネルギー」のうち、地球温暖化問題やエネルギー問題の解決のために特に普及が求められているものを指す。
	自主財源	市が国や県から支出されるのではなく、自らの機能に基づいて自主的に収入できる財源のこと。市税、分担金及び負担金、使用料及び手数料、財産収入、寄付金、繰入金、繰越金、諸収入等が該当する。
	受益者負担	特定の公共事業に必要な経費として充当するため、その事業によって利益を受けるものが経費の一部を負担する考え方のこと。
	Z E B	「Net Zero Energy Building」の略で、一定の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量をさらに削減した建築物のこと。
た行	耐震化	強い地震でも建物が倒壊、破損しないように補強すること。また、そのような構造に造り替えること。
	耐震基準	建築基準法に基づき、建物が地震に耐えるように定められた基準のこと。 現行の基準（新耐震基準）は1981年（昭和56年）6月1日以降に建築確認が行われた建築物に適用されており、大規模地震（震度6強から7程度）に対して、構造体に損傷が生じて倒壊することなく、人命に被害が出ないようにすることを基本に設計されている。
	大規模改修	劣化した施設全体の性能及び機能を原状あるいは実用上支障のない状態まで回復させること。
	脱炭素化（カーボンニュートラル）	温室効果ガス（CO2、メタン、一酸化二窒素、フロンガスを含む）の排出量と吸収量を均衡させること。国は、2020年（令和2年）10月に2050年（令和32年）までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言した。
	適正配置	施設のあり方を見直し、集約や複合化、多機能化などを行い、中・長期的視点から建築物系公共施設の適正な配置と効率的な管理・運営を実現すること。
	投資的経費	支出の効果が資本形成に向けられ、建設工事など将来に残るものに支出される経費のこと。普通建設事業費、災害復旧事業費などが該当する。
	な行	ネーミングライツ
は行	バリアフリー	障がいのある人や高齢者などが社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去すること。物理的、社会的、制度的、心理的な全ての障壁を除去すること。
	扶助費	社会保障制度として、生活困窮者、高齢者、児童、障がい者等への支援に要する経費のこと。

用語		内容
は行	普通建設事業費	道路、橋りょう、公園、学校などの工事や用地取得に要する、投資的経費を構成する歳出のこと。
	普通財産	行政財産を除いた公有財産を指す。行政財産が行政目的のために直接供されるものであるのに対し、普通財産は間接的に行政執行に寄与するものであり、貸付による収益を地方公共団体の財源に充てるなど、主として「経済的な価値の発揮」を目的とする。
	平準化	各年度で施設の更新費用や事業費にバラつきが多いものを、ある一定の基準又は、平均値に近づけること。
	法定定期点検	建築基準法、消防法等によって義務付けられた点検のこと。
	PDCA サイクル	管理業務を円滑に進める手法の一つ。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していく手法のこと。
	PFI	「Private Finance Initiative」の略で、公共施設等の建設、維持管理、運営などを民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法のこと。
	PPP	「Public Private Partnership」の略で、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。PFI、指定管理者制度、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシングなども含まれる。
ま行	民営化	これまで地方公共団体が公的に行ってきた事業を民間経営に移管すること。
	民間活力	民間企業のもつ効率的な事業運営能力や豊富な資金力のこと。民間活力の導入の具体的手法については、民間委託、指定管理者制度、民営化、PFIなどが挙げられる。
	目標耐用年数	施設を適切に維持管理し、安全に利用できる期間としての目標となる耐用年数のこと。
や行	予防保全	公共施設等の部位あるいは設備機器に不具合・故障が生じる前に、部分あるいは部品を修繕あるいは交換し、性能・機能を所定の状態に維持する保全の方法のこと。
	ユニバーサルデザイン	年齢、性別、国籍、個人の能力にかかわらず、はじめからできるだけ多くの人々が利用可能なように、利用者本位、人間本位の考え方に立って、快適な環境とするようデザインすること。
ら行	ライフサイクルコスト	建築物の企画・設計費、建設費等の初期費用（イニシャルコスト）から、光熱水費や維持補修費等の維持管理費（ランニングコスト）、解体処分費用までの建物の生涯に必要な総費用のこと。

附属資料

「茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画（改訂版）（素案）」 についてのパブリックコメント実施結果

－ご協力ありがとうございました。－

1 募集期間 令和4年2月2日（水）～ 令和4年3月4日（金）

2 意見の件数 15 件

3 意見提出者数 3 人

4 意見提出者年齢

年代	10代以下	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	不明
人数	人	1人	人	人	人	人	2人	人

5 内容別の意見件数

※	項目	件数
1	本市の現況と将来見通しに関する意見	3件
2	公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針に関する意見	4件
3	施設類型の管理に関する基本的な方針に関する意見	2件
4	計画全体に関する意見	1件
5	市民参加全般に関する意見	3件
	その他の意見	2件
	合計	15件

※「茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画（改訂版）（素案）」の項目番号

■ = 一部修正を加えた項目

茅ヶ崎市 財務部 資産経営課 資産経営担当
0467-82-1111（内線 2571）
e-mail:shisankeiei@city.chigasaki.kanagawa.jp

「茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画（改訂版）（素案）」
パブリックコメントの実施結果（新旧対照表）

◆修正部分の対照表

修正後
「用語集」を追加しました。

茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画

平成 28 年 3 月策定

令和 4 年 3 月改訂

発行 茅ヶ崎市

編集 財務部 資産経営課

〒253-8686

神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目 1 番 1 号

電話 0467-82-1111

FAX 0467-87-8118

ホームページ <https://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/>

ホームページ
QRコード

