

# まちづくりに、みなさんの思いを

～公共施設マネジメントの取組について～

# オープンハウス

本市を、取り巻く公共施設の現状と課題及び現在検討を進めている(仮称)茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画等をもとに、これからの公共施設マネジメントの取組に焦点をあてたパネル展示をしています。



## ご参加方法

①

**ご自由にパネルをご覧ください**

※ご不明な点等がある場合は、職員へお声がけください

②

**最後にアンケートにご記入ください**



**ご覧いただくだけでも構いません。  
お気軽にご参加ください!**

# 背景及び目的



本市では、人口減少や少子高齢化等、社会情勢の大きな変革期を迎え、将来にわたり持続可能な行財政運営を行うため、今後一斉に更新時期を迎え、多額の財政負担が見込まれる公共施設等について、様々な取組の推進を実行することが急務となっています。

この状況下において、本市は、『茅ヶ崎市市有財産利活用基本方針』（令和2年9月）を策定するとともに、『茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画』（平成28年3月）を令和4年3月に改訂しました。

当該改訂については、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ことを目的とし、「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」という3つの基本方針を掲げ、公共施設マネジメントを推進しています。実効性のある計画として、あらゆる選択肢の中からこれまで以上に一步踏み込んだ施策を展開するため、抜本的な改訂を行い、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ています。

こうした取組を踏まえ、本市においては、全ての公共施設等及び市有財産を対象に、上記3つの基本方針に基づき、公共施設等の統合・複合化・廃止・利活用等の検討を行っております。

今回は本市を取り巻く公共施設の現状と課題及び現在検討を進めている、（仮称）茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画等をもとに、これからの公共施設マネジメントの取組についてご紹介します。



# 公共施設を取り巻く状況

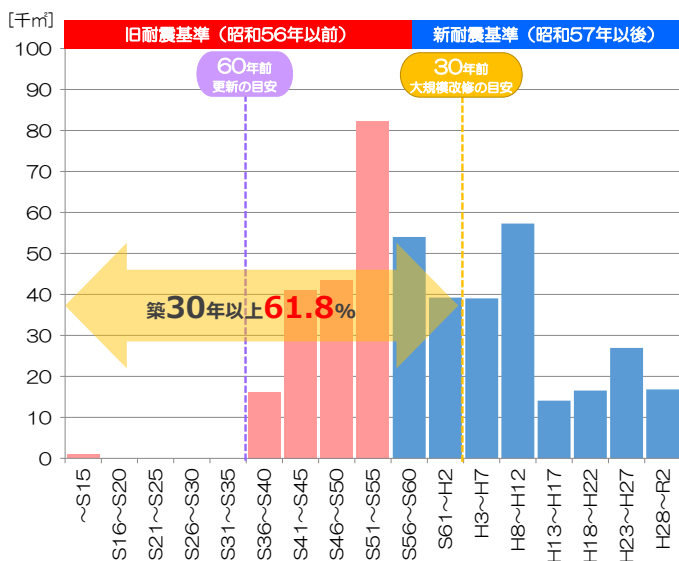


## 進行する施設の老朽化

ポイント!

- 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、建替えなどを計画的に実施する必要がある。
- これまでにかけてきた費用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。

### 公共施設の建築年別延床面積



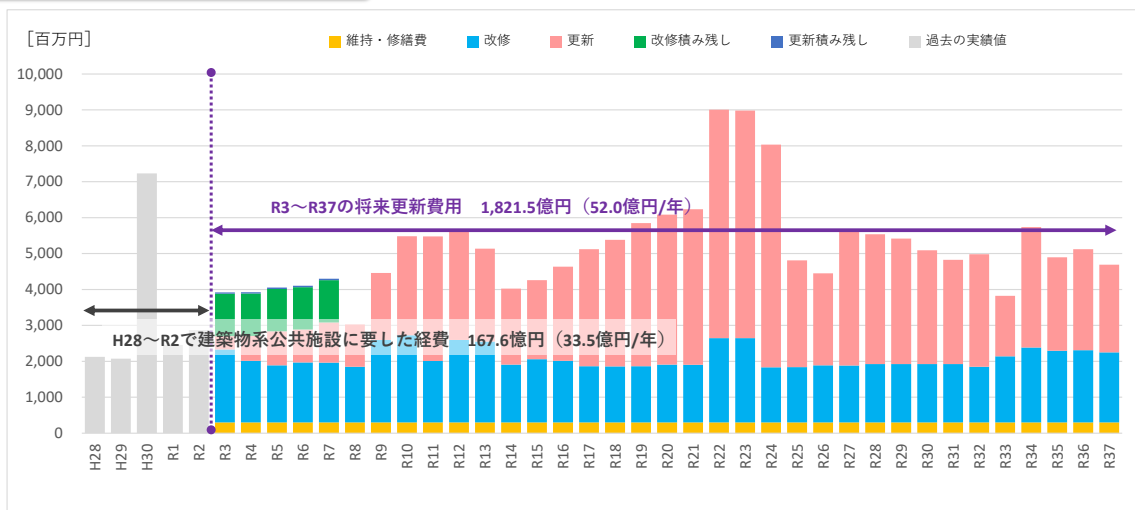
高度経済成長期に公共施設の整備量が増加

昭和50年代前半に整備量のピーク

令和10年頃から集中的に改修や更新を実施すべき時期を迎える

実績額に比べて、将来更新費用は年平均18.5億円不足

### 公共施設の将来更新費用



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の施設総量の最適化
- 施設のさらなる長寿命化の取組を推進

に取り組み、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。

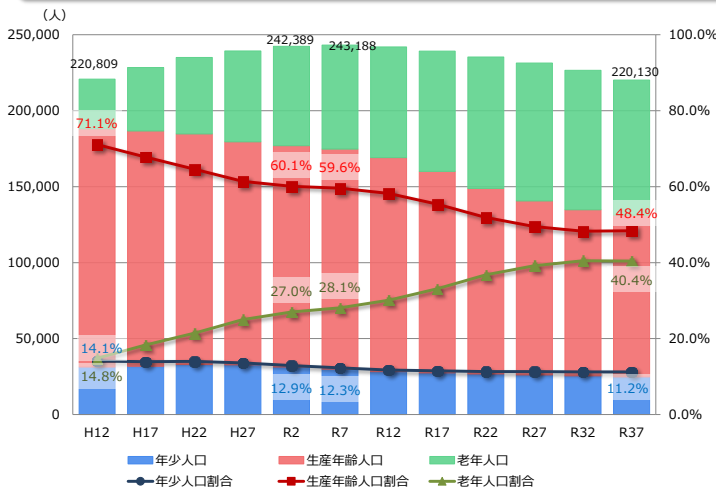




## 施設に対するニーズの変化

- 将来的に総人口に占める年少人口、生産年齢人口の割合が減少、老年人口の割合が増加し、人口構造が大きく変化する。
- 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ている。
- 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。

### 総人口及び年齢3階層別人口の推移と見通し (令和2年度→令和37年度)



総人口が約 9%減少します

年少人口(14 歳以下)の占める割合が、1.7%減少します

生産年齢人口(15~64 歳)の占める割合が、11.7%減少します

老年人口(65 歳以上)の占める割合が、13.4%増加します

### 変化する公共施設に求められるニーズに対応するには？

- 今後の施設のあり方を検討
- 施設の適正配置や民間活力の積極的な活用に取り組む必要があります。



## 厳しい財政状況

- 市税収入の減少、扶助費等の社会保障関係費の増加が避けられない中では、新規事業の実施はもちろんこと、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。
- 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る。

### 継続的に市民サービスを提供するためには？

- 総量縮減を軸とするコスト縮減
  - 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
- に取り組む、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。



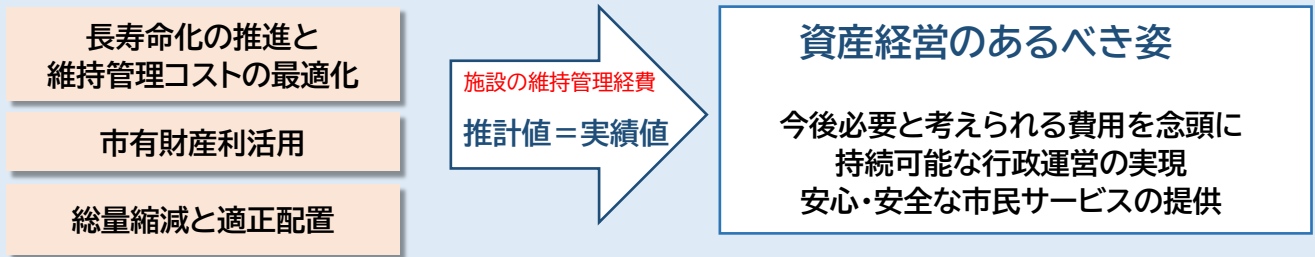
## 茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画の取り組み

- 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。
- 公共施設については、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設定。

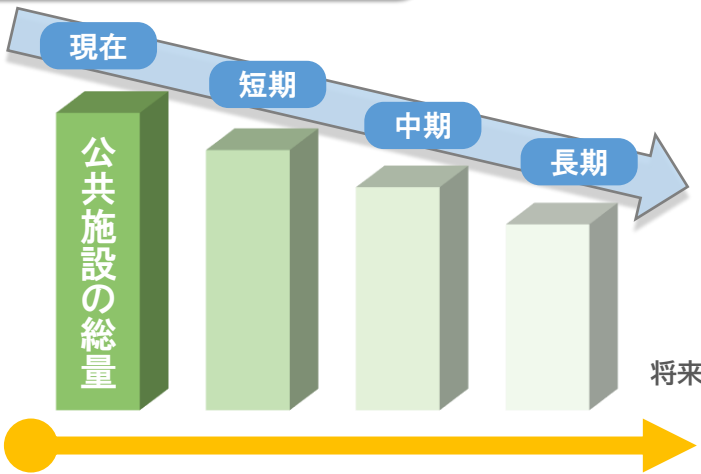
### 持続可能な行政運営の実現による安全・安心な市民サービスの提供

公共施設マネジメントを推進する3つの基本方針を定め、資産経営のあるべき姿を目指します。

公共施設マネジメントを推進する3つの基本方針



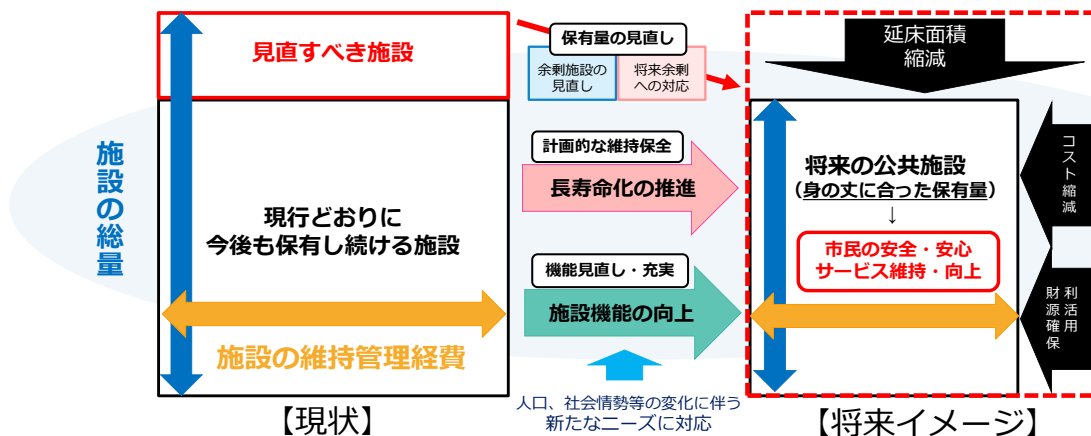
### 縮減目標



人口動態や施設の老朽化状況等を踏まえ段階的な縮減目標を設定し計画的に縮減を実施します。

令和3年度から令和37年度の期間内で、  
 ● 公共施設の総量を約9%  
 (42,636㎡)縮減  
 縮減目標を定め、持続可能な行政運営を実現していきます。

### 公共施設マネジメント推進のイメージ

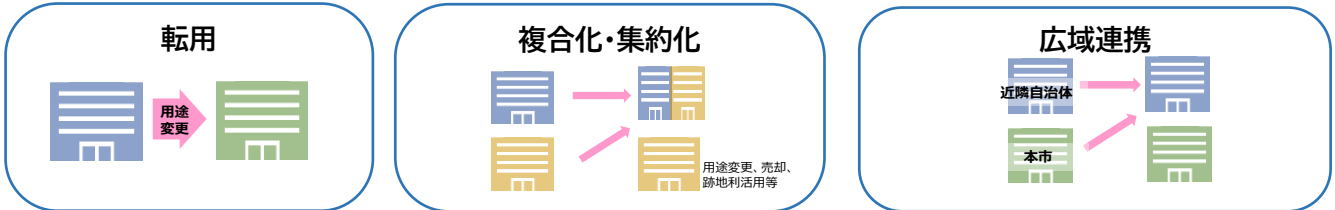




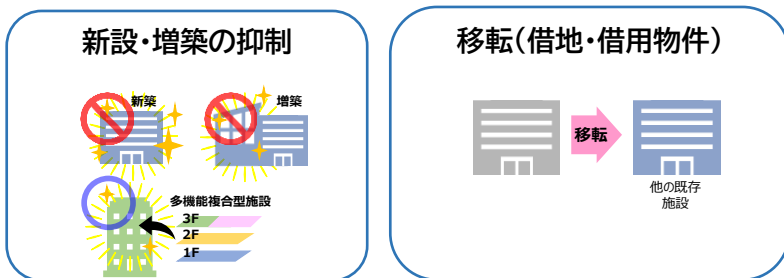
## 公共施設の適正化

施設のコスト・老朽化状況・利用状況等を勘案し、これからのあり方を検討しています。

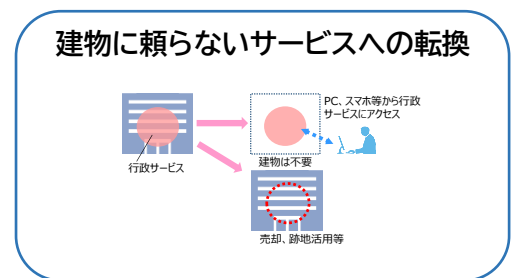
### ● 統廃合・複合化・集約化、近隣自治体等との連携による広域化の推進



### ● 新築・増築の抑制、借地・借用物件の面積及びコスト縮減の推進



### ● 建物に頼らないサービスへの転換、民営化・民間活用の推進



## 建築物の保全

予防保全建物を設定し適切な処置を実施することによって建物の長寿命化を図ります。

### ● 予防保全対象施設選定条件に基づき予防保全対象建物を位置づけます

①主要構造	●「鉄筋コンクリート(RC)造」 ●「鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)造」 ●「鉄骨(S)造」
②規模	●延床面積が200㎡超
③災害時の重要性	●「官庁施設の総合耐震計画基準」耐震安全性が「Ⅰ類又はⅡ類」
④高圧受変電設備の有無	●高圧受変電設備を有する建築物

### ● 建築物の耐用年数 建物の耐用年数を定め、適切な改修により更なる長寿命化を図ります。

従来の建築物		予防保全対象建物※	
鉄筋コンクリート等	60年	鉄筋コンクリート等	80年
鉄骨造（重量鉄骨造）	45年	鉄骨造（重量鉄骨造）	60年
鉄骨造（軽量鉄骨造）・木造	設定なし	鉄骨造（軽量鉄骨造）・木造	40年

更なる長寿命化

※予防保全対象建物は、選定条件を満たした建物の中から、今後の施設のあり方を検討したうえで、引き続き活用が望ましいと考えられる場合に、建物の健全度を確認したうえで設定します。該当する建物は、**予防保全改修・大規模改修**を適切に実施し、更なる長寿命化を図ります。



## (仮称) 茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画の策定

- 茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画の実効性を高める計画として、(仮称)茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画を策定し、計画期間おける施設ごとの方針を示す。(令和6年3月末策定予定)
- 対象施設は、市営住宅、学校施設、インフラ施設を除く公共施設(借用施設含む)



## 茅ヶ崎市等個別施設計画の計画期間とアクションプラン

- (仮称)茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画では計画期間を短期・中期・長期・それ以降の期間に分け、各期間中に耐用年数を迎える又は何らかの対応が必要な施設を選定。
- 計画期間が「短期」に該当する施設は、施設ごとのアクションプラン(具体的な対策内容)を示す。施設の今後の方針を示す施設適正化アクションプランと予防保全の計画を示す予防保全アクションプランの2つの視点から整理。
- 計画期間が「中期・長期・それ以降」に該当する施設は、今後想定される施設のあり方や予防保全の対策時期を示す。
- 計画は5年ごとに見直しを行い、当該時期に対象となる施設のアクションプランを更新する。

計画期間

短期 (R6~R12)

アクションプラン  
(具体的な対策内容)

中期 (R13~R22)

長期 (R23~R32)

それ以降 (R33~R37)

現時点で想定される「施設あり方」及び「予防保全の更新スケジュール」を掲載

### 施設適正化アクションプラン

短期に耐用年数を迎える施設及び今後利活用を予定している施設について、今後の方針を設定します。

- **アクションプラン対象施設** ※残耐用年は2024年度を起点として整理しています。

No.	施設中分類	施設名称	建築年	残耐用年数	構造
1	庁舎等	茅ヶ崎駅前市民窓口センター	1992年3月	29年	RC造
2		萩園市民窓口センター	2001年10月	37年	RC造
3	消防施設	消防署(本署)	1968年10月	5年	RC造
4		消防署小出出張所	1986年3月	7年	RC造
5	保健衛生施設	保健所	借用施設		RC造
6	廃棄物処理施設	堤一般廃棄物最終処分場	1986年3月	7年	S造
7	幼児・児童施設	鶴が台保育園	1970年3月	6年	RC造
8		香川保育園	1972年3月	8年	RC造
9		こどもセンター	2004年3月	25年	S造
10	障がい福祉施設	ふれあい活動ホームあかしあ	1966年3月	2年	RC造
11		かめっこくらぶ	1991年10月	7年	木造
12	社会教育施設	市民ギャラリー	1992年3月	29年	RC造
13	スポーツ施設	殿山水泳プール	1970年6月	7年	RC造
14	駐車・駐輪施設	新栄町第一自転車駐車場	1982年2月	3年	S造
15		新栄町第二自転車駐車場	1990年9月	11年	S造
16		幸町自転車駐車場	1985年3月	6年	S造
17	消防施設	旧消防署小和田出張所	1965年12月	2年	RC造
18	社会教育施設	学校給食共同調理場	1972年5月	8年	RC造
19	普通財産	旧交通安全協会事務所	1992年3月	28年	RC造

### 予防保全アクションプラン

計画期間が短期(令和6年度~12年度)における施設毎の部位の保全時期及び必要な経費を設定し、計画的かつ効率的な事業執行を図ります。