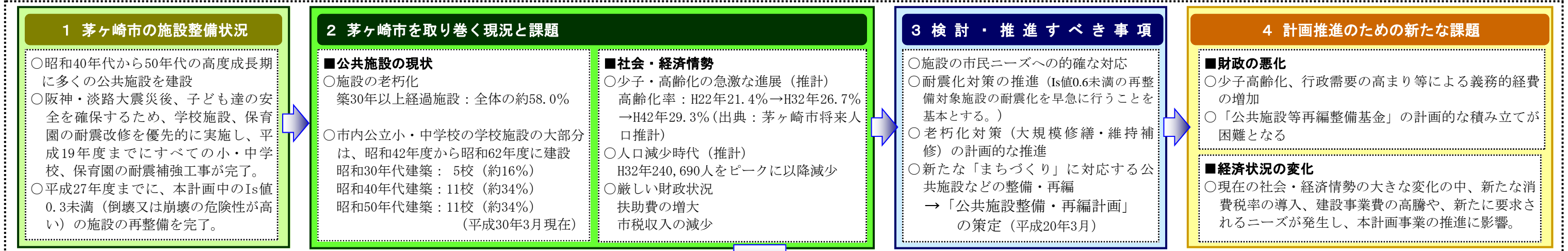


# 公共施設整備・再編計画（改訂版）平成30年4月【概要版】

茅ヶ崎市では、市役所本庁舎や学校をはじめとする多くの公共施設が昭和40年代から50年代にかけて整備されており、耐震性や設備の老朽化など様々な課題を抱えています。そのため、昭和56年以前に建設された耐震性などに課題のある公共施設の再整備を計画的に行うため、平成20年3月に「公共施設整備・再編計画」を策定し、市民や関係団体の皆さまのご理解、ご協力をいただきながら、屋内温水プール、浜須賀プール、市役所本庁舎の再整備を実施しております。しかしながら、東日本大震災の復興、オリンピック需要に対する建設事業費の高騰や消費税率の上昇など、社会経済情勢が変化してまいりました。こうした社会・経済情勢の変化の中にあっても、市民の皆さまが安全で安心して公共施設を利用していただくためには、計画的かつ速やかに施設の再整備に取り組む必要があります。そこで、これまでの「公共施設整備・再編計画」の基本理念を踏まえ、市民生活に大きな影響を与えないこと、耐震性能の課題が多い公共施設から再整備することを基本に、この計画に定める施設等の今後の事業費を見直すとともに財政負担の平準化を図り、かつ、再整備の時期、規模、内容、財源などの基本的事項の見直しを改めて実施し、「公共施設整備・再編計画（改訂版）」（計画期間：平成20年度から36年度までの17年間）としてとりまとめました。

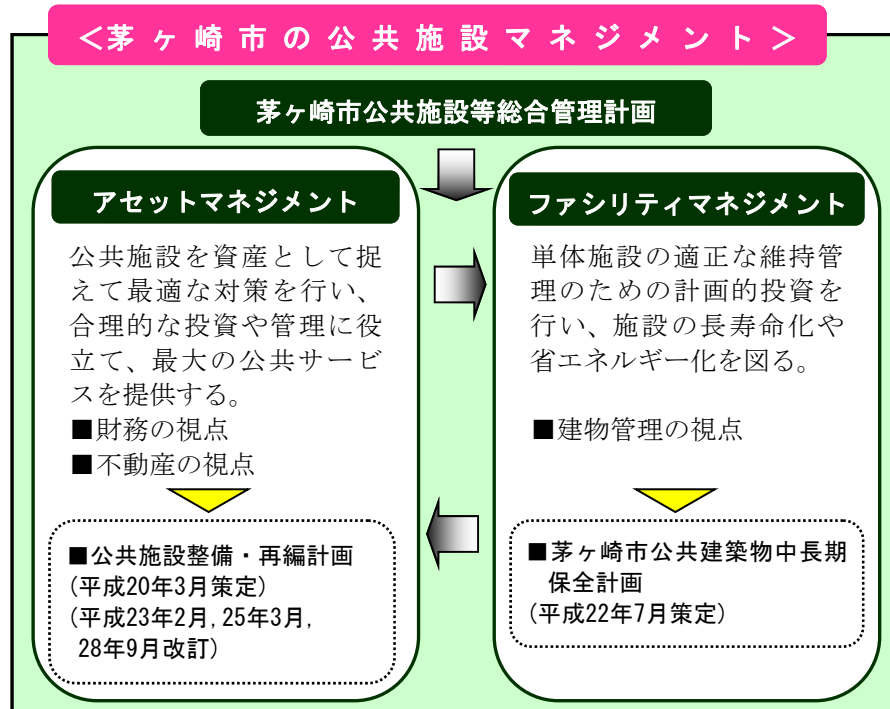
## 1 これまでの検討過程



【多様化する市民ニーズや社会経済情勢の変化に的確に対応しながら効率的かつ効果的に公共施設の再整備を推進】  
「公共施設整備・再編計画（改訂版）」の策定（計画期間：平成20年度から36年度）

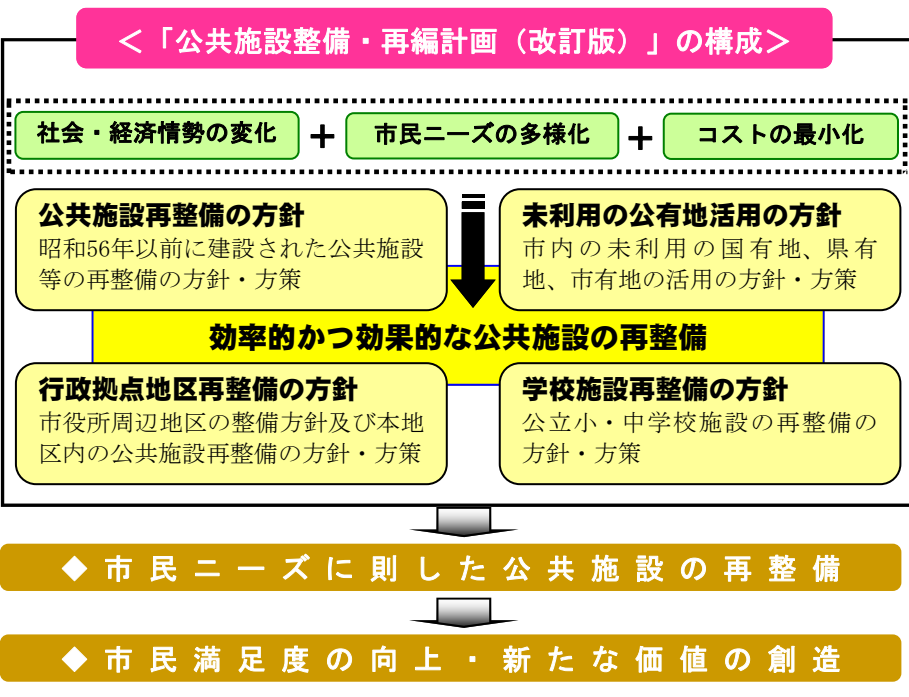
## 2 茅ヶ崎市の公共施設マネジメント

- 旧耐震基準により建設された市内の公共施設、公立小・中学校施設などについては、「公共施設整備・再編計画（改訂版）」において今後の再整備の方針を位置づけます。
- 「公共施設整備・再編計画（改訂版）」において、再整備の対象と位置付けられた施設は、再整備後、「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画」に基づいて適正な維持管理を行います。



## 3 「公共施設整備・再編計画（改訂版）」の基本的な考え方

- 事業の実施時期や規模、事業費などについて、社会・経済情勢や市民ニーズの視点から再検証を実施しました。
- 財源を「公共施設等再編整備基金」に特定せず本計画の中で優先順位を明確にし、茅ヶ崎市総合計画実施計画事業として実施します。
- 前期（平成20年度から29年度）、中期（平成30年度から32年度）、後期（平成33年度から36年度）に計画期間を変更しました。



## 4 対象施設の再整備の進め方

- 昭和56年以前の旧耐震基準による建築物など**
- Is値0.75以上（住宅は0.6以上） → 現状のまま活用
  - Is値0.75未満（住宅は0.6未満） → 再整備対象
  - 整備対象施設との関連、機能特性により整備が必要 → 再整備対象
- 現状のまま活用**
- (1) 利用実態や市民ニーズに合わせ施設の有効利用を図ります。
  - (2) 経営的視点に立った施設管理を推進し、維持管理コストの縮減を図ります。
  - (3) 「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画」に基づき適正な維持保全を図ります。
- 再整備対象**
- (1) Is値により優先度を決定（Is値0.3未満を最優先）
  - (2) 防災拠点、災害応急対策活動に必要な施設を優先
  - (3) 昭和30～40年代建設のもの
  - (4) 建築部材、設備機器の老朽化が著しいもの
  - (5) 施設の機能の見直しが必要なもの
  - (6) 他の公共施設、民間施設との複合化が可能なもの
- ※Is値（構造耐震指標）建築物の耐震性能（地震に対する安全性）を示す指標で、値が大きいほど耐震性能が高くなります。

■参考

安全性の分類	構造体の耐震安全性の目標	対象施設	構造耐震判定指標の目標（Iso）
I類	構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。	庁舎等 拠点病院	0.9
II類	構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。	学校	0.75
III類	構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。	上記以外の一般公共建築物等	0.6

## 5 各公共施設整備の状況及び基本方針

本計画では、次の6つのカテゴリーに分類し、施設整備を進めます。

### 1 再整備が完了した施設

- (1)市体育館：健康増進の場として機能の充実を図るとともに、「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画」（以下「中長期保全計画」という。）に基づき、施設の適正な管理を行います。
- (2)屋内温水プール：生涯スポーツの拠点1つとして施設運営を目指し、「中長期保全計画」に基づき、施設の適正な管理を行います。
- (3)殿山水泳プール：「中長期保全計画」に基づき、施設の適正な管理を行います。安全を確保した中で施設を継続していきます。
- (4)浜須賀水泳プール：衛生面が改善され適正な運用がされています。さらに、津波避難機能により地域の防災施設として活用されます。
- (5)市役所本庁舎：新たな庁舎は、免震構造とし耐用年数90年を目指した建物となっております。今後、旧本庁舎の跡地については防災機能を有した市役所の広場として整備するとともに効果的な資産活用を検討します。
- (6)消防本部：通信指令業務を含めた消防本部機能を市役所本庁舎に移転し、新たな消防本部として運用しています。

### 2 機能を移転または複合化する施設

- (1)福祉会館・海岸青少年会館：誰もが利用しやすい新たな施設「（仮称）茅ヶ崎公園体験学習施設」として再整備します。
- (2)中海岸水泳プール：海岸利用者利便施設を取り込む中で民間事業者との協働も視野に入れながら、再整備を検討します。
- (3)市営香川住宅・高田住宅：小和田地区に新たな市営住宅を整備します。同地での整備戸数不足分については、香川住宅の再整備で補完し、市営住宅総戸数を確保します。移転後の高田市営住宅の敷地については、段階的に売却します。
- (4)文化資料館：民俗資料館等と連携を図るため「（仮称）茅ヶ崎市歴史文化交流館」として堤地区へ移転し再整備を行います。移転後の敷地は、既存建物を解体後売却を行います。

### 3 耐震補強及び設備改修工事などを実施する施設

- (1)小出支所：耐震改修及び計画的な設備改修を行い、「中長期保全計画」に基づき施設の適正な管理を行います。
- (2)小和田公民館：耐震改修及び計画的な設備改修を行い、「中長期保全計画」に基づき施設の適正な管理を行います。

### 4 現状のまま活用する施設

- (1)ふれあい活動ホームあかしあ：「中長期保全計画」に基づき、施設の適正な管理を行います。
- (2)老人憩の家 皆楽荘：「中長期保全計画」に基づき、施設の適正な管理を行います。

### 5 廃止する施設

- (1)学校給食共同調理場：今宿小学校の自校式給食場の完成後、本施設を廃止します。跡地利用については検討します。

## 6 行政拠点地区再整備の方針

市役所周辺の行政拠点地区は、中心市街地であるため利便性も高く、様々な行政サービスの拠点となる一方で災害時の重要な拠点でもあります。しかし、本地区の各公共施設も耐震性の課題などの問題を抱えており、施設の再整備が課題となっています。市では、平成20年度に行政拠点地区の将来像、地区内の中核施設である市役所本庁舎の再整備など、行政拠点地区全体のグランドプランを定めた「茅ヶ崎市行政拠点地区再整備基本構想」を策定しました。

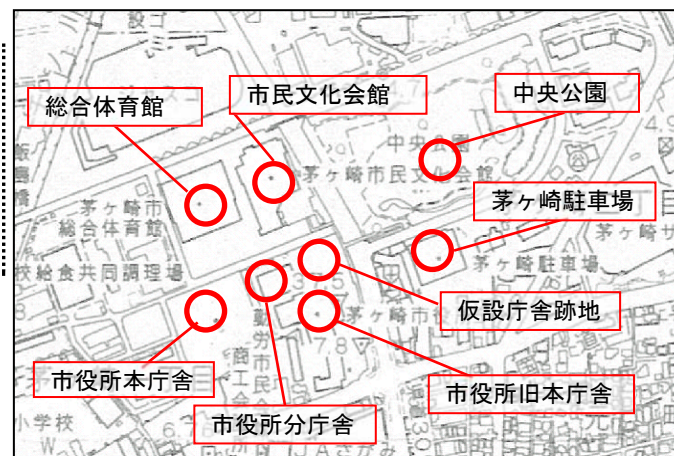
また、現在、茅ヶ崎市のまちづくりの骨格となる茅ヶ崎駅周辺の中心市街地、辻堂駅西口周辺地区、香川地区、浜見平地区の各拠点づくりと連携し、それぞれの機能を分担しながら、茅ヶ崎市にふさわしい行政拠点づくりを行っています。

再整備基本コンセプト：(1)安全・安心の拠点づくり(2)文化・生涯学習の拠点づくり(3)中心市街地の活性化と市民生活の利便性向上

### 6 行政拠点地区の再整備対象施設

- (1)市民文化会館：平成29年3月から30年7月まで、耐震改修及び大規模リニューアルを行います。
- (2)茅ヶ崎駐車場：耐震改修工事を行い、施設の長寿命化を図ります。また、行政拠点地区全体の駐車場需要等の状況を踏まえながら、民間を活用した効率の良い再整備手法も検討します。

【資産運用】公共施設再整備により生まれた未利用地等余剰敷地については、資産運用の可能性を検討し効率的かつ有効的な活用を行います。具体的には、仮設庁舎として利用していた敷地を行政拠点地区内という地域性に合わせた、民間による賑わいを生み出す集客性ある施設の導入を目指します。



## 7 学校施設の再整備の方針

＜大規模改修事業スケジュール＞ ■改修対象校：小学校：14校、中学校：6校

前期10年(平成20年度～29年度)	中期3年(平成30年度～32年度)	後期4年(平成33年度～36年度)
■事業費： 32.92億円	■事業費： 2.78億円	■事業費： 53.30億円
<b>＜財源内訳＞</b> 国・県支出金 6.98億円 地方債 13.77億円 基金 6.40億円 一般財源 5.77億円	<b>＜財源内訳＞</b> 国・県支出金 0.81億円 地方債 1.32億円 基金 0億円 一般財源 1.65億円	<b>＜財源内訳＞</b> 国・県支出金 15.98億円 地方債 25.17億円 基金 6.50億円 一般財源 5.65億円
<b>＜対象施設＞</b> 浜須賀小学校・柳島小学校・鶴嶺小学校 松林小学校・香川小学校・西浜小学校 梅田小学校（ことばの教室）・松浪小学校	<b>＜対象施設＞</b> 小和田小学校	<b>＜対象施設＞</b> 茅ヶ崎小学校・鶴が台小学校 小出小学校・今宿小学校・円蔵小学校 松林中学校・鶴嶺中学校・北陽中学校 中島中学校・第一中学校
小和田小学校		浜須賀中学校

## 8 未利用の公有地の活用

分類	用地	備考(平成30年3月現在)
1 市有地	(1) (仮称)小出第二小学校用地	暫定スポーツ広場などとして利用中
	(2) 茅ヶ崎一丁目地区庁舎西側用地	平成27年度本庁舎建替
	(3) 中海岸一丁目地区旧図書館跡地	平成23年度地域集会施設及び保育園建設
	(4) 萩園地区寄附用地	平成22年度複合型地域集会施設建設
	(5) 茅ヶ崎一丁目地区庁舎北側保有地	自動車待機所などとして使用中
	(6) 資源物選別処理施設跡地	平成29年度警察署予定地として一部売却 平成29、30年度地域医療センター等複合施設建設
	(7) 旧さつきホーム跡地	平成27年度売却済み
	(8) 元町地区保有地	平成22年度売却済み
	(9) 仮設庁舎跡地	平成33年度資産活用開始予定
2 県有地	(1) 小和田三丁目地区県土木試験場跡地	平成29年度市営住宅外複合施設実施設計
	(2) 常盤町地区県営住宅茅ヶ崎テラス跡地	平成26年度複合型地域集会施設建設 平成28年度消防出張所建設
3 国有地	(1) 汐見台地区経済産業省茅ヶ崎臨海研究施設跡地	平成22年度小学校建設

## 9 「公共施設整備・再編計画（改訂版）」整備プログラム

前期10年(20年度～29年度)	中期3年(30年度～32年度)	後期4年(33年度～36年度)	全期合計
■事業費： 208.78億円	■事業費： 70.93億円	■事業費： 82.64億円	概算事業費： 362.35億円
<b>＜財源内訳＞</b> 国・県支出金 19.96億円 地方債 104.77億円 基金 33.56億円 一般財源 50.50億円	<b>＜財源内訳＞</b> 国・県支出金 7.91億円 地方債 48.94億円 基金 1.78億円 一般財源 12.30億円	<b>＜財源内訳＞</b> 国・県支出金 20.47億円 地方債 44.34億円 基金 12.18億円 一般財源 5.65億円	<b>＜財源内訳＞</b> 国・県支出金 48.34億円 地方債 198.05億円 基金 47.52億円 一般財源 68.45億円 <その他> 未利用地の売却 18.37億円
未利用地の売却益 8.24億円	未利用地の売却益 5.63億円	未利用地の売却益 4.50億円	
<b>＜対象施設＞</b> 屋内温水プール、浜須賀水泳プール 市役所本庁舎、中海岸水泳プール 汐見台地区国有地活用 萩園地区寄附用地活用 旧図書館跡地活用 資源物選別処理施設跡地 旧さつきホーム跡地 常盤町テラス跡地活用（松浪コミュニティセンター・消防署小和田出張所）	<b>＜対象施設＞</b> 福祉会館、海岸青少年会館 小出支所、市民文化会館 小和田三丁目地区県土木試験場跡地	<b>＜対象施設＞</b> 市営香川住宅、市営高田住宅 文化資料館、小和田公民館 学校給食共同調理場 茅ヶ崎駐車場（現：茅ヶ崎第1駐車場） （仮）小出第二小学校用地活用	
仮設庁舎跡地			
学校施設再整備			