

茅ヶ崎市 公共施設等総合管理計画（改訂版）

本市は、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まいりました。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、新型コロナウイルス感染症による社会的影響は大きく、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。また、国からも、本計画に対して改訂指針や見直しの留意事項などのさらなる要請がなされ、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べく、抜本的な改訂を行います。

【本計画の計画期間】 平成28年度から令和37年度までの40年間

1. 茅ヶ崎市の公共施設等の現況（本編 p.4～19）

進む施設の老朽化

- ・本市が管理・運営している建築物系公共施設は、借用施設も含めて **310** 施設、総延床面積 **473,768** m² です。
- ・このうち、大規模改修の目安となる築 **30** 年以上を経過する施設は、**61.8%** を占め、老朽化が著しく進行しています。（令和3年3月31日現在）

保有量の推移

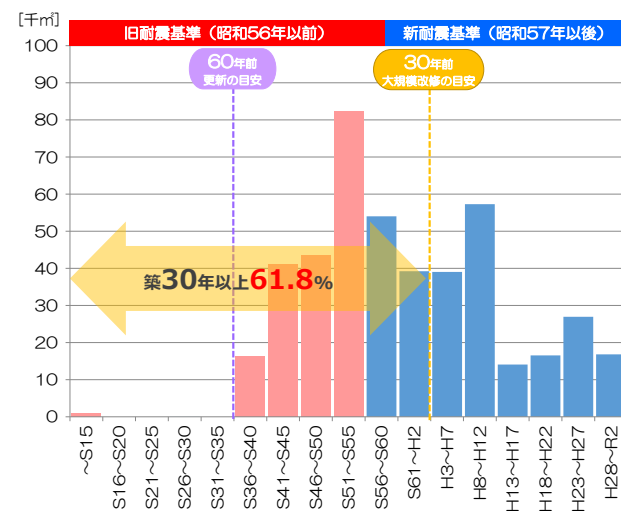
- ・本市が保有する建築物系公共施設の保有量は、計画策定時点の平成27年度末から計画改訂時点の令和2年度末で **10,709** m² 減少しました。

人口構造の変化

- ・本市の総人口は、新型コロナウイルスの影響などにより転入者が増え、実勢人口は令和2年以降も増加傾向にありますが、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ています。（R37時点：R2時点より約9%減少）

厳しい財政状況

- ・「茅ヶ崎市財政健全化緊急対策」の長期財政見通しでは、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。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。



2. 公共施設等の長期的な経費見込み（本編 p.20～25）

今後、公共施設等を維持していく上で必要な費用 約 **2,410** 億円

- ・今後新たに施設を整備しないと仮定して、公共施設等全体の改修・更新等にかかる費用を算出した結果、令和3年度から令和37年度までの35年間で、建築物系・インフラ系を合わせて約 **2,410** 億円（年平均68.8億円）と算出されました。
- ・本市が現在修繕や更新にかけてきた経費は、過去5年平均で年間43.9億円であり、推計値は大幅に財源を上回る結果となっています。

3. 公共施設等の現状や課題に対する基本認識（本編 p.26～27）

課題1 進行する施設の老朽化 ～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～

- ▶ 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 ～時代を見据えた公共施設のあり方～

- ▶ 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 ～持続可能な行政運営のために～

- ▶ 総量削減を軸とするコスト削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. 公共施設マネジメントを推進するための基本方針（本編 p.27～38）

今後も将来にわたって持続可能な行政運営を実現し、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。

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・更新など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。

具体的な取組

①安全・安心の確保

- ・市民及び利用者が常に安全で安心して利用できるよう、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 = 目標耐用年数の見直し、長寿命化の推進、脱炭素化（カーボンニュートラル）の推進 =

- ・さらなる長寿命化の推進を図るため、建築物系公共施設の目標耐用年数を見直します。
- ・インフラ系公共施設は、施設類型ごとの個別施設計画に基づき長寿命化を図っていきます。
- ・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推進します。

③適正な維持管理とコストの最適化 = 維持管理の考え方、ユニバーサルデザイン化の推進、コストの最適化 =

- ・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ます。
- ・施設の大規模改修や更新については、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。
- ・インフラ系公共施設は、施設類型ごとの個別施設計画に基づき計画的に耐震化や修繕を実施します。
- ・公共施設等の整備及び更新等に当たっては、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。
- ・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。

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」（令和2年9月）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。

具体的な取組

①未利用財産等の民間等への売却・貸付

- ・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も同様）

具体的な取組

②行政財産の余裕スペース・敷地の貸付等

- ・利活用可能な余裕スペースがある場合は、自動販売機や広告媒体の設置、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。

③ネーミングライツの導入

- ・新たな財源確保を目的として「ネーミングライツ導入ガイドライン」（令和3年4月改訂）に従い、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。

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。

具体的な取組

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。

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。
- ・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

- ・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、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、借地に係る面積及びコストの縮減を図ります。

⑤民間代替が可能な施設の民営化・民間活用の推進

- ・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については、平成28年度に策定した「公民連携（PPP）事業手法優先的検討ガイドライン」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。

⑥近隣自治体等との連携による広域化の推進

- ・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。

5. 管理目標 ～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～（本編 p.39～40）

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、「資産経営の目指すべき姿」を右図のとおりとし、その実現に向けた公共施設等の管理目標を設定します。

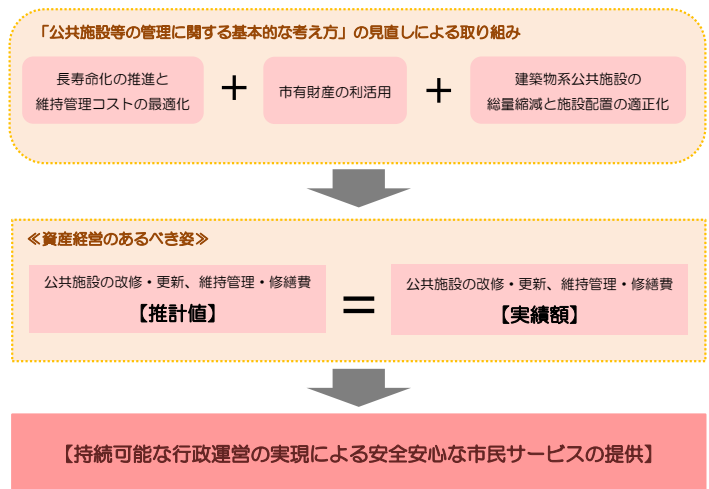
建築物系公共施設の管理目標

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%（42,639㎡）縮減

- ・インフラ系公共施設については、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。



6. 施設類型の管理に関する基本的な方針（本編 p.53～163）

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、建築物系公共施設については、各施設の現況や地区の特性を踏まえ、施設類型別及び地区別に今後想定される対策の方向性について整理し、公共施設マネジメントに取り組んでまいります。

施設類型別の基本的な方針 ～目指すべき施設類型別の対策の方向性～	
施設類型	施設類型別の基本的な方針（抜粋）
行政系施設	・市役所及び支所・出張所等は、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。
環境衛生施設	・保健衛生施設及び廃棄物処理施設は、民間活力の活用による再整備や周辺施設との統合などを検討します。 ・廃棄物処理施設は、管理運営コストの縮減と計画的な財源確保に努め、適切な維持管理を実施します。
医療施設	・医療施設は、適切な維持管理を行うほか、民間活力やICT等の活用などを活用し、施設の管理運営のさらなる適正化の推進を図ります。
福祉施設	・福祉施設は、今後のニーズなどを考慮し、周辺施設の配置状況やその利用状況などを踏まえ、施設の統廃合や他用途との複合化、民営化の可能性などの検討を行います。 ・民間等の建物を借用している施設は、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。
学校教育系施設	・学校施設は、今後策定を予定している「（仮称）教育施設等再整備基本計画」において検討します。 ・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。
市民文化系施設	・市民文化系施設は、周辺施設の配置状況や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。 ・指定管理施設は、さらなる利用促進や施設の管理運営コストの縮減に努めます。
社会教育系施設	・社会教育系施設は、周辺施設の配置状況や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。
スポーツ・レクリエーション系施設	・スポーツ施設は、周辺施設の配置状況や利用状況などを踏まえ、同種・類似施設との統廃合、他用途との複合化及び民営化の可能性などを検討します。 ・レクリエーション施設は、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。
公園・緑地	・公園・その他公園施設は、適切な点検・維持管理を行い、施設の安全な状態を維持します。 ・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。
市営住宅	・市営住宅は、今後の各地域の人口構造や民間等の空き家や低家賃住戸等の推移などを考慮し、統廃合や他用途との複合化などを検討します。
駐車場・駐輪場	・駐車場・駐輪場は、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、サービス水準の維持・向上を基本とするの民営化の可能性を検討します。

地域別の基本的な方針 ～目指すべき施設再配置の方向性～

本市が管理・運営を行う公共施設を対象に、各地区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」、「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。

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、区内又は周辺区内を含め、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。	

- インフラ系公共施設については、各個別施設計画の整備計画に基づき、安全性の確保、コスト縮減に努めます。

**将来の茅ヶ崎市のまちづくりのため、
皆様のご理解ご協力をお願い申し上げます。**

発行・編集：茅ヶ崎市 財務部 資産経営課
令和4年3月発行