

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】

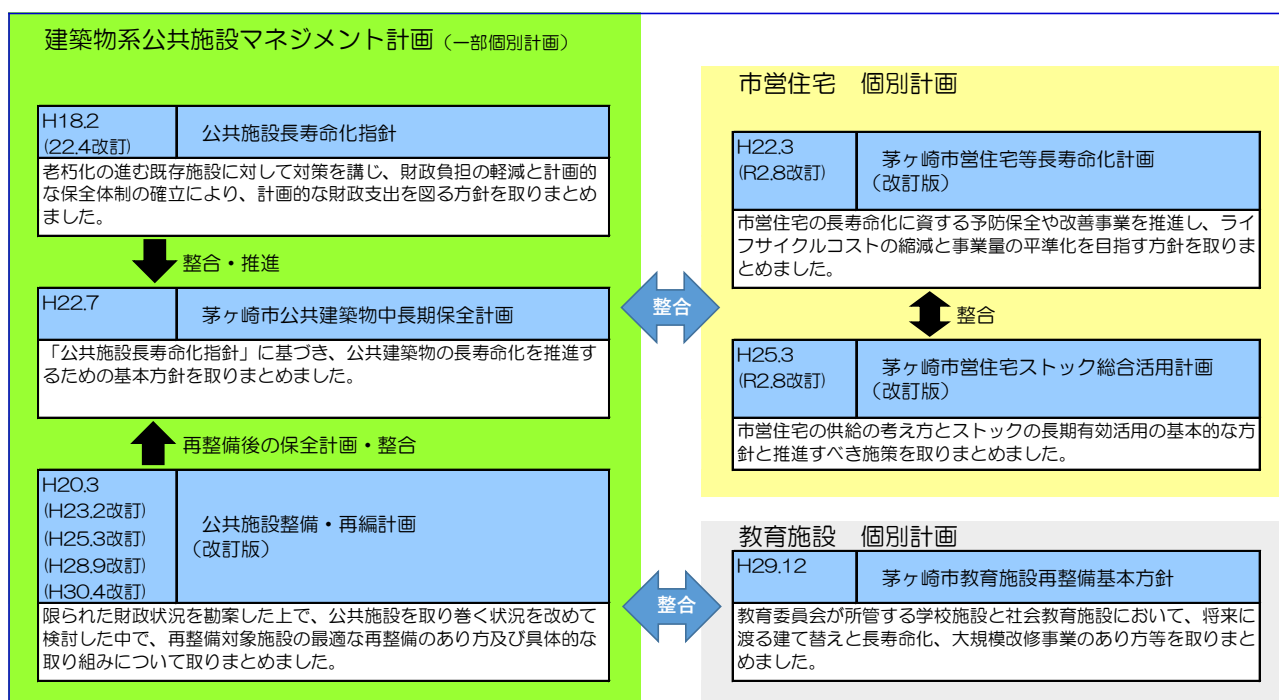


図6-1 「建築物系公共施設」の既存計画策定状況

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徴と想定される配置方針

利用圏域	主な施設分類（小分類）	施設の特徴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 ・開館日・開館時間の見直し ・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