

**(仮称) 茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画
(素案)**

茅ヶ崎市

目次

第1章 公共施設等個別施設計画について	1
1.1 計画の目的	1
1.2 計画の位置づけ	2
1.3 計画推進の基盤となる総合管理計画の基本方針	3
1.4 計画期間	4
1.5 対象施設	5
第2章 公共施設整備・再編計画及び中長期保全計画の検証	12
2.1 公共施設整備・再編計画	12
2.2 中長期保全計画	13
第3章 現状と課題	14
3.1 建築物系公共施設の状況	14
3.2 個別施設の劣化状況等	17
第4章 長寿命化の推進と維持管理コストの最適化の方針	18
4.1 建築物系公共施設の維持管理保全の考え方	18
4.2 「予防保全」と「事後保全」	19
4.3 予防保全の考え方	20
4.4 予防保全部位更新費用シミュレーション	26
4.5 予防保全対象部位更新計画	27
4.6 留意事項	37
第5章 建築物系公共施設の総量縮減と施設配置の適正化に向けた方針 .	38
5.1 建築物系公共施設適正化に向けた方針	38
5.2 建築物系公共施設の管理目標の達成に向けた計画	41
5.3 今後想定される施設のあり方（施設評価）	43
5.4 各施設の今後のあり方	49
第6章 アクションプラン	54
6.1 予防保全に関するアクションプラン	54
6.2 施設のあり方に関するアクションプラン	62
第7章 将来更新費用	82
7.1 単純更新した場合	82
7.2 長寿命化した場合	83
7.3 長寿命化及び総量縮減した場合	84
第8章 計画の推進	85
8.1 計画周期	85
8.2 計画の進捗管理	85
8.3 推進体制の構築	85
8.4 市民や議会との情報共有等について	86

8.5	公共施設マネジメントに係る財政対策	86
第9章	参考資料	87
9.1	オープンハウス、パブリックコメント結果	87
9.2	予防保全対象部位の部材種別	93

第1章 公共施設等個別施設計画について

1.1 計画の目的

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が課題となっていました。

このため、平成20年3月に「公共施設整備・再編計画」（平成30年4月改訂）、平成22年7月に「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。）、平成28年3月に「茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画」（令和4年3月改訂）（以下、「総合管理計画」という。）を、それぞれ策定するとともに、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、各個別施設計画を策定して、適切な維持保全と長寿命化の推進に向けた取組みを行ってきました。

令和2年3月には、今後予測される限られた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」のもと、「施設の見直し」や「市有財産の利活用」などの取組みを、令和4年度まで集中的に推進してきました。

また、国から、総合管理計画のさらなる改訂、見直し等の要請を踏まえ、令和4年3月の改訂により、本市の公共施設マネジメントの考え方として、「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」を3つの基本方針として位置づけ、建築物系公共施設の計画的な維持管理及び施設の長寿命化に加え、公共施設の総量縮減に取り組むことにより、中長期的な維持管理費用の削減と更新費用の平準化に取り組んできたところです。

今後、人口減少や公共施設の利用ニーズの変化等が想定されるため、より一層、公共施設マネジメントを推進し、後年度の世代に過度な負担を先送りすることなく、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をしていくことが重要となります。

こうしたことから、総合管理計画に掲げる「資産経営の目指すべき姿」と「管理目標」の実現に向けて、個別施設の具体的な方向性と対策内容の実施時期等を明記するとともに、これまで推進してきた公共施設整備・再編計画及び中長期保全計画を統合して、一体的かつ実効性の高い公共施設マネジメントに取り組むため、茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画（以下、「本計画」という。）を策定するものです。

1.2 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である総合管理計画の実効性を高めるためのものであり、建築物系公共施設の個別施設における具体的な方向性と対策内容の実施時期等を示す計画とし、公共施設整備・再編計画及び中長期保全計画を統合した計画とします。なお、公共施設整備・再編計画及び中長期保全計画については、本計画への統合後、廃止します。

インフラ系公共施設については、各省庁が示すガイドライン等に基づき、分野ごとに長寿命化に向けた取組みを進めていきます。

建築物系公共施設のうち小中学校（給食場を含む）、市営住宅については、それぞれ個別施設計画が策定（又は策定予定）されていることから、本計画の対象外としますが、本計画の策定にあたっては、総合管理計画の基本方針の推進に向け、各個別施設計画の施設方針等と整合を図りました。

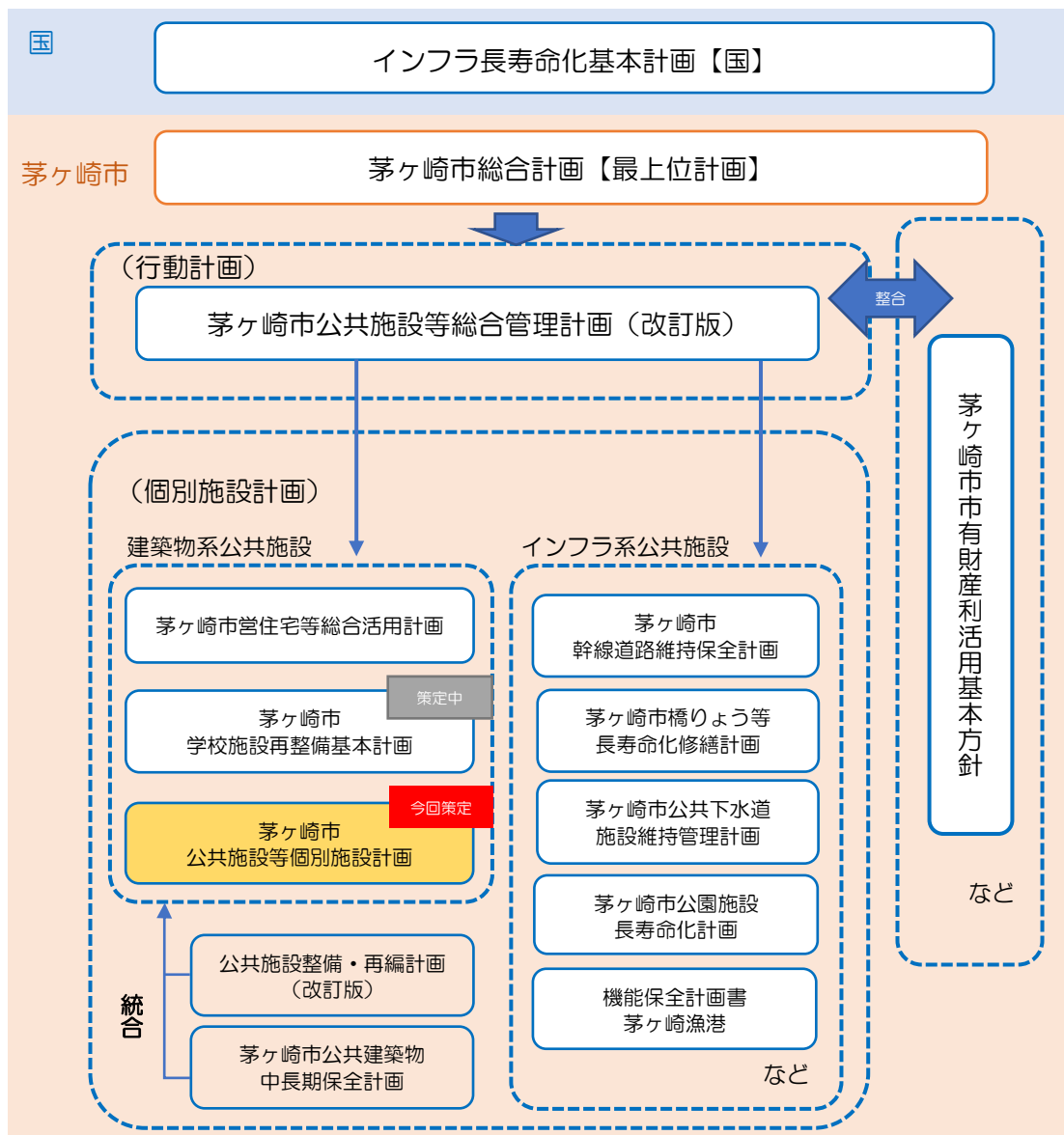


図 1-1 本計画の位置づけ

1.3 計画推進の基盤となる総合管理計画の基本方針

本計画の上位計画である総合管理計画では、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ため、3つの基本方針を掲げています。

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、令和2年9月に策定した「茅ヶ崎市市有財産利活用基本方針」（以下、「利活用基本方針」という。）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以上の取組み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。

基本方針の取組みを推進し、【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」】の実現を目指し、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を提供していきます。

3つの基本方針のうち、「長寿命化の推進と維持管理コストの最適化」及び「建築物系公共施設の総量縮減と施設配置の適正化」については、本計画において個別施設における計画的な取組みを推進し、「市有財産の利活用」については、利活用基本方針に基づき、取組みを推進しています。

1.4 計画期間

計画期間は、令和6年度から総合管理計画の終期に合わせ、令和37年度までとします。

一方、少子高齢化や人口減少をはじめとする社会情勢の変化や、近年の急激なICTの進展などを考慮すると、現時点で全対象施設の今後の対応方針を長期の視点で定めることは、不確定要素が多く存在するため、将来的に方針と状況との乖離が生じるなど、実効性の確保が困難となります。

このため、本計画の計画期間は、茅ヶ崎市総合計画の現在の計画期間（10年間）と整合を図り、「令和6年度から令和12年度まで」、「令和13年度から令和22年度まで」、「令和23年度から令和32年度まで」、「令和33年度から令和37年度まで」の4つの期間に分類します。

更には、茅ヶ崎市実施計画（以下、「実施計画」という。）の現在の計画期間（5年間）と整合を図り、5年ごとに計画内容の見直し及び当該時期に対象となる施設のアクションプランを作成することとします。

これにより、社会情勢や利用ニーズの変化、地域特性等を十分踏まえることが可能となり、本計画の実効性を最大限確保することができます。

なお、本計画の見直し及び更新周期は、総合計画や実施計画の計画期間、社会情勢の変化に応じて見直しを行い、本計画を推進していくこととします。

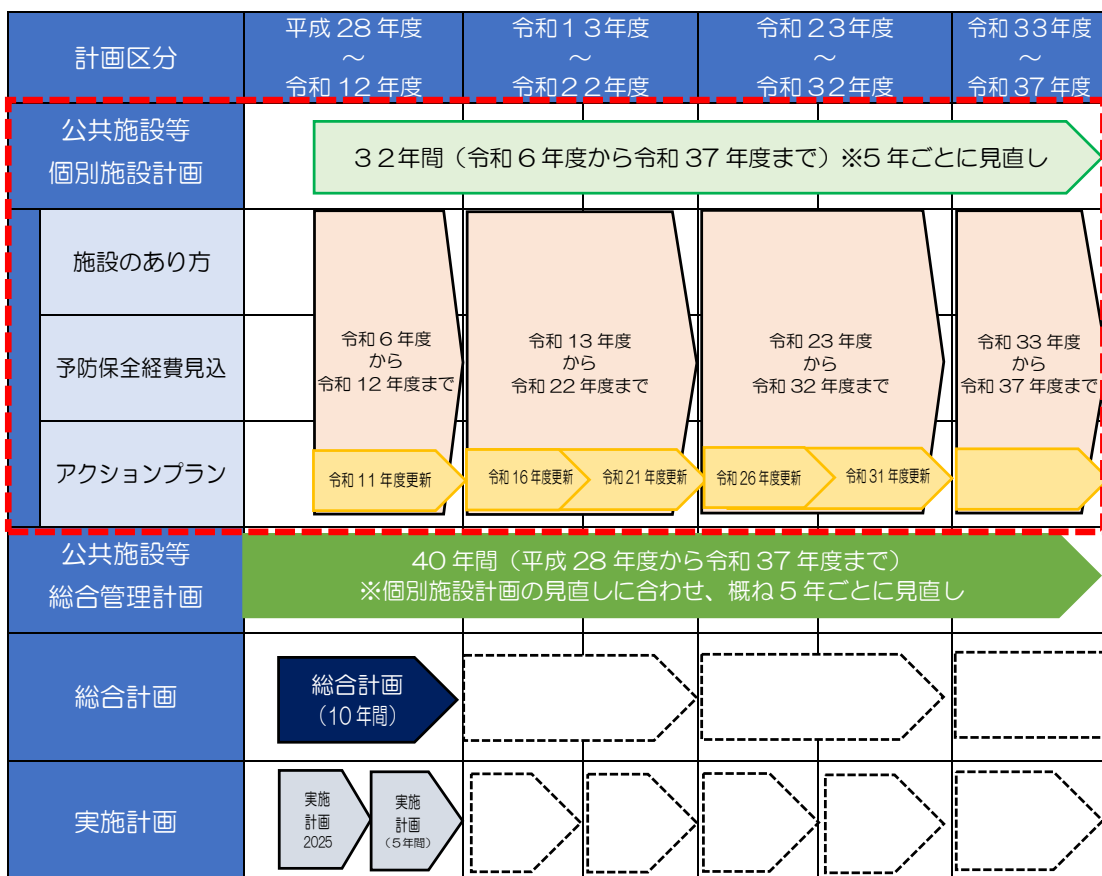


図 1-2 計画期間

1.5 対象施設

本計画は、市有財産及び借用財産の公共施設等のうち、建築物系公共施設（借地・借家の施設を含む）※¹を対象とします。

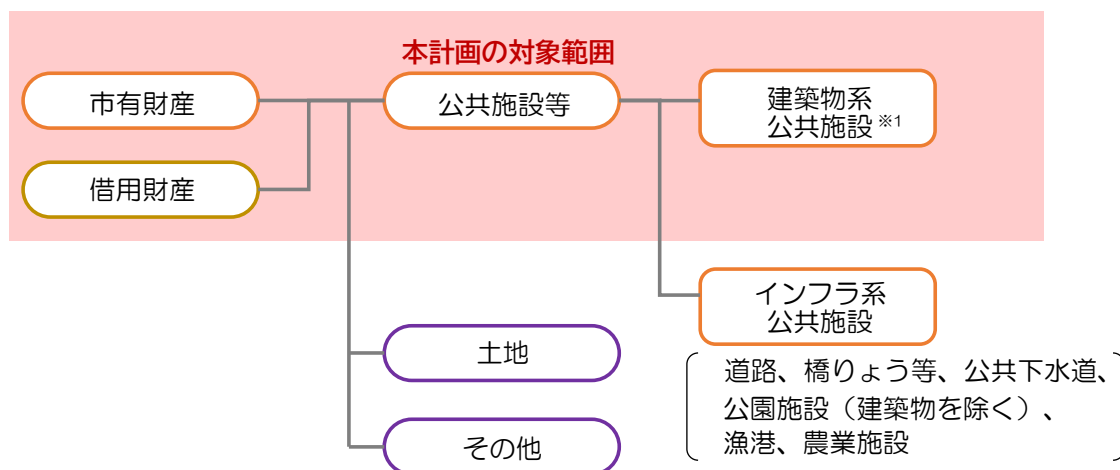


図 1-3 本計画の対象範囲

本計画の策定にあたり、対象となる施設総量を精査した結果、令和5年4月1日の施設総量※²（総延床面積）は、198,277 m²となっています。

市立病院は、令和5年度より地方公営企業法の全部適用となったことから、個別施設計画を策定することとなりますが、市立病院の個別施設計画が策定されるまでの間は、本計画の対象施設に含むこととします。

※¹ 個別施設計画が策定（又は策定予定）されている小中学校（給食場を含む）、市営住宅を除く

※² 令和5年度中に解体が完了する施設は、本計画の対象としない

表 1-1 対象施設一覧（施設分類別総量）

（令和 5 年 4 月 1 日時点）

施設大分類	施設中分類	施設数 (施設)	延床面積※ (㎡)
行政系施設	庁舎等	7	29,102
	消防施設	39	6,964
	防災施設	2	344
		48	36,410
環境衛生施設	保健衛生施設	2	6,917
	廃棄物処理施設	4	15,132
	その他環境衛生施設	7	282
		13	22,330
医療施設	医療施設	2	34,156
	その他医療施設	1	1,224
		3	35,381
福祉施設	幼児・児童施設	38	10,069
	障がい福祉施設	17	3,391
	高齢福祉施設	8	4,866
	地域福祉施設	26	1,855
		89	20,180
学校教育系施設 (小中学校(給食場を含む)を除く)	その他教育施設	2	686
		2	686
市民文化系施設	文化施設	5	12,862
	集会施設	13	9,417
	その他市民文化施設	2	2,334
		20	24,613
社会教育系施設	社会教育施設	29	17,475
	その他社会教育施設	7	1,520
		36	18,995
スポーツ・ レクリエーション系施設	スポーツ施設	13	23,431
	レクリエーション施設	1	651
		14	24,082
公園・緑地	公園施設(建築物)	5	754
		5	754
駐車場・駐輪場	駐車・駐輪施設	15	10,403
		15	10,403
その他	その他施設	9	4,443
		9	4,443
合計		254	198,277

※延床面積は、小数点以下の数値も踏まえて施設分類別に集計した結果を四捨五入したものであることから、計は必ずしも一致しない

表 1-2 対象施設一覧（施設別総量）

（令和5年4月1日時点）

施設中分類	施設名称	延床面積※ (㎡)	建物 所有形態
庁舎等	茅ヶ崎市役所	27,834	市有
	小出支所	459	市有
	辻堂駅前出張所	111	民間
	香川駅前出張所	105	民間
	ハマミーナ出張所	124	民間
	茅ヶ崎駅前市民窓口センター（ネスパ茅ヶ崎内）	280	市有
	萩園市民窓口センター	190	市有
消防施設	消防本部	470	市有
	消防署本署	2,402	市有
	消防署海岸出張所	541	市有
	消防署小和田分署	600	市有
	消防署小出出張所	387	市有
	消防署鶴額出張所	409	市有
	消防署松林出張所	423	市有
	第1分団 本村 消防団器具置場	49	市有
	第2分団 新町 消防団器具置場	77	市有
	第3分団 十間坂 消防団器具置場	49	市有
	第4分団 上町 消防団器具置場	-	一部借用
	第4分団 茶屋町・鳥井戸 消防団器具置場	85	市有
	第5分団 仲町 消防団器具置場	59	市有
	第5分団 下町 消防団器具置場	50	市有
	第6分団 円蔵 消防団器具置場	50	市有
	第7分団 西久保 消防団器具置場	60	市有
	第8分団 下町屋 消防団器具置場	37	市有
	第8分団 浜之郷 消防団器具置場	49	市有
	第9分団 萩園 消防団器具置場	49	市有
	第9分団 新田 消防団器具置場	59	市有
	第10分団 今宿 消防団器具置場	50	市有
	第10分団 中島 消防団器具置場	49	市有
	第11分団 柳島 消防団器具置場	60	市有
	第11分団 松尾 消防団器具置場	59	市有
	第12分団 小和田 消防団器具置場	50	市有
	第13分団 菱沼 消防団器具置場	60	市有
	第13分団 室田 消防団器具置場	60	市有
	第14分団 上赤 消防団器具置場	50	市有
	第14分団 中赤 消防団器具置場	60	市有
	第15分団 下赤 消防団器具置場	50	市有
	第15分団 高田 消防団器具置場	54	市有
	第16分団 甘沼 消防団器具置場	59	市有
	第16分団 香川 消防団器具置場	50	市有
	第17分団 堤 消防団器具置場	83	市有
	第18分団 芹沢 消防団器具置場	70	市有
	第19分団 行谷 消防団器具置場	60	市有
	第19分団 下寺尾 消防団器具置場	50	市有
	第20分団 東海岸 消防団器具置場	36	市有
	第21分団 矢畑 消防団器具置場	49	市有
	防災施設	北部地区防災備蓄倉庫	146
小桜町防災倉庫		198	市有

※延床面積は、小数点以下の数値を四捨五入したものとする

施設中分類	施設名称	延床面積※ (㎡)	建物 所有形態
保健衛生施設	保健所	2,873	県
	斎場	4,044	市有
廃棄物処理施設	環境事業センター(旧清掃事業所)	11,949	市有
	環境事業センター(旧収集事務所)	2,503	市有
	堤十二天一般廃棄物最終処分場	539	市有
	堤一般廃棄物最終処分場	141	市有
その他環境衛生施設	香川駅前公衆便所	24	市有
	茅ヶ崎駅北口公衆便所	53	市有
	茅ヶ崎駅口公衆便所	47	民間
	東海岸公衆便所	40	県
	柳島海岸公衆便所	34	市有
	サザンビーチ西公衆便所	67	市有
	茅ヶ崎駅南口駅前広場喫煙所	16	市有
医療施設	市立病院	32,335	市有
	地域医療センター	1,821	市有
その他医療施設	医師公舎・看護師宿舎	1,224	市有
幼児・児童施設	小和田保育園	491	市有
	室田保育園	471	市有
	浜見平保育園(浜見平保育園地域育児センター含む)	2,340	民間
	鶴が台保育園	463	市有
	香川保育園	504	市有
	浜須賀保育園	906	市有
	中海岸保育園	1,116	市有
	茅ヶ崎児童クラブ(きかんしゃクラブ)	99	市有
	鶴嶺児童クラブ(ひまわりクラブ)	104	市有
	今宿・鶴嶺児童クラブ(にこニコクラス・ほほんたクラス)	197	民間
	松林児童クラブ(まつぼっくりクラブ)	116	民間
	西浜児童クラブ(いるか倶楽部)	113	市有
	小出児童クラブ(にほんまつクラブ)	83	民間
	松浪児童クラブ(おひさまクラブ)	71	民間
	松浪第2児童クラブ(このはクラブ)	134	民間
	梅田児童クラブ(つくしんぼクラブ)	97	市有
	梅田第2児童クラブ(にじいろクラブ)	105	民間
	香川児童クラブ(てんとう虫クラブ・よつばクラブ)	229	民間
	香川第2児童クラブ(みずたまクラブ)	98	民間
	浜須賀児童クラブ(おおなみクラブ)	69	市有
	浜須賀第2児童クラブ(こなみクラブ)	118	民間
	柳島児童クラブ(どんぐりクラブ)	99	民間
	小和田児童クラブ(ピノキオクラブ)	220	市有
	円蔵児童クラブ(すぎの子クラブ)	99	市有
	今宿児童クラブ(たんぼぼクラブ)	59	市有
	室田児童クラブ(おおぞらクラブ)	103	民間
	東海岸児童クラブ(マリンキッズクラブ)	99	市有
	浜之郷児童クラブ(なかよしクラブ)	100	市有
	緑が浜児童クラブ(わんぱくクラブ)	68	民間
	汐見台児童クラブ(くじらクラブ)	134	市有
	かぜの子くらぶ	64	市有
	南地区児童クラブ	282	民間
	こどもセンター	307	市有
	茅ヶ崎駅北口子育て支援センター	168	民間
	茅ヶ崎駅南口子育て支援センター	79	民間
	香川駅前子育て支援センター	117	民間
	浜竹子育て支援センターのびのび	99	市有
	ファミリー・サポート・センター	46	民間

※延床面積は、小数点以下の数値を四捨五入したものとする

施設中分類	施設名称	延床面積※ (㎡)	建物 所有形態
障がい福祉施設	ふれあい活動ホーム赤羽根	542	市有
	ふれあい活動ホームあかしあ	259	市有
	ふれあい活動ホーム第2あかしあ	313	市有
	つつじ学園	1,011	市有
	かめっこくらぶ	66	市有
	相談支援センターつみき	14	市有
	障害者生活支援センター	56	民間
	生活相談室とれいん	38	民間
	地域生活支援センター元町の家（相談支援）	88	民間
	地域活動支援センター元町の家（地域活動支援センター）	76	民間
	地域活動支援センターなかまの家鶴嶺	172	民間
	地域活動支援センターなかまの家南湖	68	民間
	地域活動支援センターサザンベア	171	民間
	地域活動支援センターパインナッツ	123	民間
	地域活動支援センターみらまーる	101	民間
	地域活動支援センター楽庵	103	民間
	地域活動支援センター光の風	189	民間
	高齢福祉施設	松林ケアセンター	715
元町ケアセンター		527	市有
萩園ケアセンター		905	市有
老人福祉センター		591	一部借用
老人憩の家 皆楽荘		324	市有
老人憩の家 浜須賀会館		401	市有
老人憩の家 萩園いこいの里		933	市有
老人憩の家 しおさい南湖		470	市有
地域福祉施設	ボランティアセンターちがさき	58	民間
	ボランティアセンター茅ヶ崎南	43	民間
	南湖ボランティアセンター	81	民間
	ボランティアセンター海岸	69	民間
	つるみね東ボランティアセンター	67	民間
	つるみね西ボランティアセンター	26	市有
	ボランティアセンター湘南「ハート&ハート」	182	民間
	ふれあい・支えあい松林サポートセンター	51	民間
	湘北地区ボランティアセンター	47	民間
	みんなのこわだボランティアセンター	62	市有
	まつなみボランティアセンター	44	市有
	サポートはますか	90	民間
	小出ボランティアセンター	33	市有
	地域包括支援センターゆず	53	民間
	地域包括支援センターつむぎ	46	民間
	地域包括支援センターれんげ	78	民間
	地域包括支援センターあい	70	民間
	地域包括支援センターさくら	56	民間
	地域包括支援センターみどり	73	市有
	地域包括支援センターすみれ	149	民間
	地域包括支援センターくるみ	57	民間
	地域包括支援センターあかね	75	民間
	地域包括支援センター青空	58	市有
	地域包括支援センターさざなみ	82	市有
	地域包括支援センターあさひ	59	民間
	地域包括支援センターわかば	148	民間

※延床面積は、小数点以下の数値を四捨五入したものとする

施設中分類	施設名称	延床面積※ ¹ (㎡)	建物 所有形態
その他教育施設	あすなろ教室	298	市有
	教育センター	388	市有
文化施設	市民文化会館	10,712	市有
	美術館	1,500	市有
	茅ヶ崎ゆかりの人物館	255	市有
	開高健記念館	270	市有
	茶室・書院松籟庵	126	市有
集会施設	ちがさき市民活動サポートセンター	313	市有
	浜須賀会館	376	市有
	海岸地区コミュニティセンター	300	市有
	小和田地区コミュニティセンター	515	市有
	小出地区コミュニティセンター	803	市有
	コミュニティセンター湘南	718	市有
	茅ヶ崎地区コミュニティセンター	1,032	市有
	南湖会館	426	市有
	鶴嶺東コミュニティセンター	836	市有
	鶴嶺西コミュニティセンター	1,031	市有
	高砂コミュニティセンター	1,254	市有
	松浪コミュニティセンター	1,164	市有
	コミュニティホール	649	市有
	その他市民文化施設	男女共同参画推進センターいこりあ	707
勤労市民会館		1,626	市有
社会教育施設	ハマミーナまなびプラザ	963	民間
	市民ギャラリー（ネスパ茅ヶ崎内）	811	市有
	茅ヶ崎公園体験学習センター うみかぜテラス	3,306	市有
	小和田公民館	791	市有
	鶴嶺公民館	892	市有
	松林公民館	836	市有
	南湖公民館	796	市有
	香川公民館	860	市有
	青少年会館	1,833	市有
	図書館	3,186	市有
	図書館香川分館	250	市有
	ハマミーナ図書室	169	民間
	図書館分室（小出支所）※ ²	-	市有
	図書館分室（青少年会館）※ ²	-	市有
	図書館分室（香川公民館）※ ²	-	市有
	図書館分室（松林公民館）※ ²	-	市有
	図書館分室（小和田公民館）※ ²	-	市有
	図書館分室（鶴嶺公民館）※ ²	-	市有
	図書館分室（浜須賀会館）※ ²	-	市有
	図書館分室（小和田地区コミュニティセンター）※ ²	-	市有
	図書館分室（松浪コミュニティセンター）※ ²	-	市有
	図書館分室（博物館）※ ²	-	市有
	博物館	2,104	市有
	子どもの家銀河（ぎんが）	102	市有
	子どもの家わいわいハウス	130	市有
	子どもの家わくわくらんど	117	市有
	子どもの家茅っ子（かやっこ）	128	市有
	子どもの家さんぼみち	119	市有
	子どもの家なみっこ	85	市有

※¹ 延床面積は、小数点以下の数値を四捨五入したものとす

※² 建築物が存在しない又は施設の一室を利用している場合は、延床面積に算入しない

施設中分類	施設名称	延床面積※ ¹ (㎡)	建物 所有形態
その他社会教育施設	民俗資料館 旧三橋家	180	市有
	民俗資料館 旧和田家	214	市有
	民俗資料館 旧藤間家	148	市有
	旧南湖院第一病舎	231	市有
	旧相模川橋脚 ※ ²	-	市有
	文化財調査事務所	315	市有
	梅田文化財収蔵庫	432	市有
スポーツ施設	総合体育館	12,251	市有
	市体育館	2,360	市有
	茅ヶ崎公園野球場・庭球場	3,340	市有
	柳島スポーツ公園	2,656	市有
	円蔵スポーツ広場	49	市有
	芹沢スポーツ広場	122	市有
	小出暫定スポーツ広場	20	市有
	柳島しおさい公園	119	市有
	堤スポーツ広場（多目的球技場・庭球場）	156	市有
	堤スポーツ広場（多目的広場）	8	市有
	屋内温水プール	1,998	市有
	浜須賀水泳プール	174	市有
	殿山水泳プール	178	市有
レクリエーション施設	柳島キャンプ場	651	市有
公園施設（建築物）	中央公園	376	市有
	市民の森	40	市有
	しろやま公園	101	市有
	水室椿庭園	210	市有
	湘南夢わくわく公園	27	市有
駐車・駐輪施設	新栄町第一自転車駐車場	1,609	市有
	新栄町第二自転車駐車場	2,435	市有
	新栄町第三自転車駐車場	571	市有
	ツインウェイヴ北自転車駐車場	854	市有
	ツインウェイヴ南自転車駐車場	430	市有
	幸町自転車駐車場	2,159	市有
	幸町第二自転車駐車場※ ²	-	民間
	共恵自転車駐車場※ ²	-	民間
	本宿町自転車駐車場	2,297	民間
	東海岸南自動車駐車場	9	市有
	茅ヶ崎第2駐車場※ ²	-	市有
	茅ヶ崎第3駐車場※ ²	-	市有
	茅ヶ崎第4駐車場※ ²	-	市有
	西久保臨時放置自転車保管場所	39	市有
北茅ヶ崎臨時自転車置場※ ²	-	市有	
その他施設	生きがい会館	953	市有
	農業ふれあい館	112	市有
	水産物荷捌所	302	市有
	土木資材置場	180	市有
	旧消防署小和田出張所	498	市有
	トラストビル	320	市有・民間
	辻堂西口YU-ZUルーム	414	市有
	旧学校給食共同調理場	1,415	市有
	普通財産（新栄町 土地・建物）	250	市有

※¹ 延床面積は、小数点以下の数値を四捨五入したものとする

※² 建築物が存在しない又は施設の一室を利用している場合は、延床面積に算入しない

第2章 公共施設整備・再編計画及び中長期保全計画の検証

本市では、これまで公共施設整備・再編計画及び中長期保全計画に基づき、施設の再編整備及び施設の維持保全、長寿命化等を推進してきました。

この2つの計画を本計画に統合するにあたり、本章にて各計画の検証結果を踏まえ、一体的かつ実効性の高い公共施設マネジメントの取組みを推進していきます。

2.1 公共施設整備・再編計画

(1) 計画概要

公共施設整備・再編計画は、人口の急増や行政需要の拡大により、公共施設の多くが耐震性や設備の老朽化などに課題があったため、平成20年3月に策定し、昭和56年以前に建築され、耐震性能に課題のある公共施設の再整備を計画的かつ効果的に実施してきました。

計画期間は、平成20年度から平成29年度までの10年間としていましたが、東日本大震災からの復興、オリンピック需要に対する建設事業費の高騰、人口減少などの社会情勢の変化を捉え、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について改めて見直しを行うため、平成30年4月に改訂を行いました。計画期間は、平成20年度から令和6年度までの17年間としています。

(2) 各公共施設整備の進捗状況

対象施設19施設のうち、平成30年4月改訂時点で6施設の再整備が完了しており、本計画策定時点では、17施設の再整備又は着手等を行っています。平成30年4月以降の各施設整備の進捗状況は以下のとおりです。

表 2-1 各公共施設整備の進捗状況（平成30年4月以降）

施設区分	施設名	進捗状況
機能を移転または 複合化する施設	福社会館	平成30年度複合化を実施 福社会館跡地については令和2年度売却
	海岸青少年会館	
	中海岸水泳プール	平成20年度解体 跡地は茅ヶ崎海岸グランドプランに基づき、再整備方法を検討中
	市営香川住宅	令和8年度2階連戸建ての用途廃止予定 跡地は公共施設利用を基本とし、利活用手法を検討中
	市営高田住宅	令和5年度2階連戸建ての解体 跡地は公共施設利用を基本とし、利活用手法を検討中
	文化資料館	令和5年度解体及び売却

施設区分	施設名	進捗状況
耐震補強及び整備改修工事などを実施する施設	小出支所	平成30年度耐震改修及び大規模改修実施
	小和田公民館	令和3年度耐震改修及び大規模改修実施
現状のまま活用する施設	ふれあい活動ホームあかしあ	中長期保全計画に基づき、施設を適切に管理
	老人憩いの家 皆楽荘	中長期保全計画に基づき、施設を適切に管理
廃止する施設	学校給食共同調理場	平成30年度施設閉鎖
行政拠点地区の再整備対象施設	市民文化会館	平成30年度耐震改修及び大規模改修実施
	茅ヶ崎第1駐車場	令和2年度施設閉鎖 令和3年度駐車場整備を条件とした民間活用

(3) 学校施設の再整備の進捗状況

改修対象校20校のうち、本計画策定時点で9校の大規模改修を実施しました。

残る改修対象校については、(仮称)茅ヶ崎市学校施設再整備基本計画に基づき、引き続き取組みを推進していきます。

(4) 未利用の公有地の活用の進捗状況

計画対象の市内の未利用公有地(市有地、県有地及び国有地、その他公共団体保有地)12箇所のうち、計画期間内に9箇所の整備又は売却等を実施しました。

残る「(仮称)小出第二小学校用地」、「茅ヶ崎一丁目地区庁舎北側保有地」、「資源物選別処理施設跡地(一部)」については、利活用基本方針に基づき、引き続き取組みを推進していきます。

2.2 中長期保全計画

(1) 計画概要

公共建築物を適切に維持管理することを目的に平成18年2月に策定された「公共施設長寿命化指針」に基づき、公共建築物の長寿命化を推進するための基本方針や事後的な維持保全から予防的な維持保全の視点に認識を転換するなど、基本的な考え方を示したもので、平成22年7月に策定しました。計画期間は、平成23年度から令和12年度までの20年間としています。

(2) 対象施設及び計画進捗状況

中長期保全計画は、小中学校、市営住宅及びインフラ施設を含む90施設を対象としており、計画の具体化のため、実施計画との連携を図り、財政状況に応じた維持保全を計画的に実施し、長寿命化を推進してきました。

その一方で部位の状態から判断し、更新等の維持保全を先送りしていた施設もあります。今後は、先送りとなった部位更新等も含め、本計画に基づき、維持保全の取組みを推進していきます。

第3章 現状と課題

3.1 建築物系公共施設の状況

本項では、本市で保有する建築物系公共施設の状況を把握するため、小中学校（給食場を含む）、市営住宅を含む全ての建築物系公共施設を対象とします。

(1) 総量

本市が保有する建築物系公共施設は、借用施設も含めて令和5年4月1日現在で321施設、総延床面積472,687㎡です。施設分類ごとの延床面積割合では、51.2%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ます。

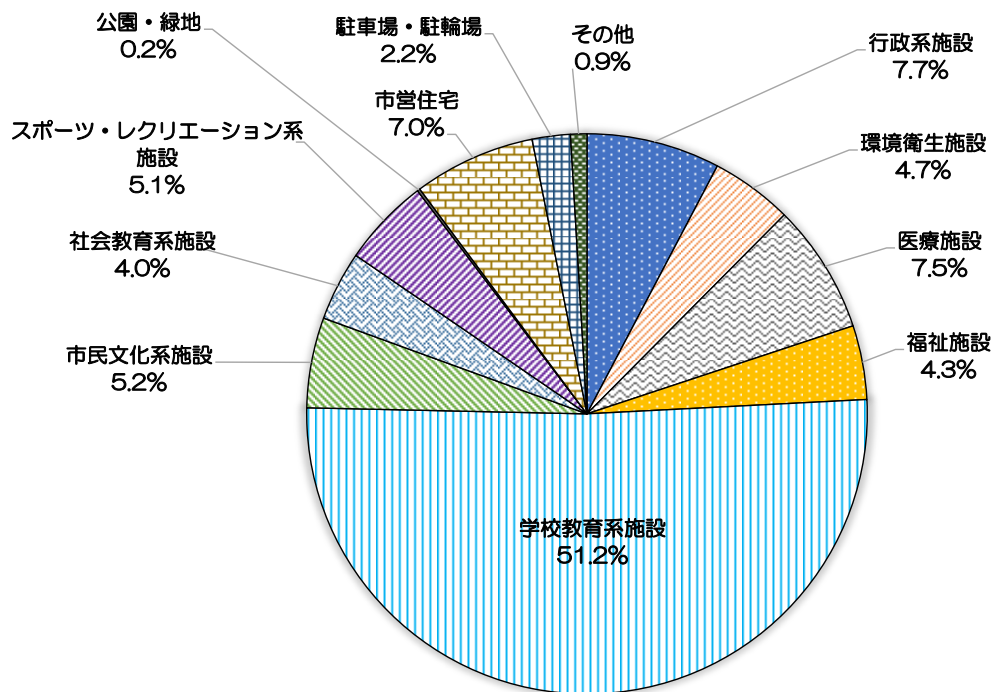


図 3-1 本市が保有する建築物系公共施設（借用施設を含む）の面積割合

(2)老朽化の状況

本市が保有する建築物系公共施設は、高度経済成長期に新規整備量が増加し、昭和50年代にピークを迎えました。

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、更新時期を超過した建築物系公共施設、大規模改修時期を超過した建築物系公共施設は市全体の施設の66.6%を占め、老朽化が著しく進行しています。

本市が保有する建築物系公共施設の大多数は鉄筋コンクリート造で、目標耐用年数は、総合管理計画で60年*と定めておりますが、その目標耐用年数を超過する施設がまもなく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。

※ 更なる長寿命化を実施した場合、鉄筋コンクリート造の目標耐用年数は80年

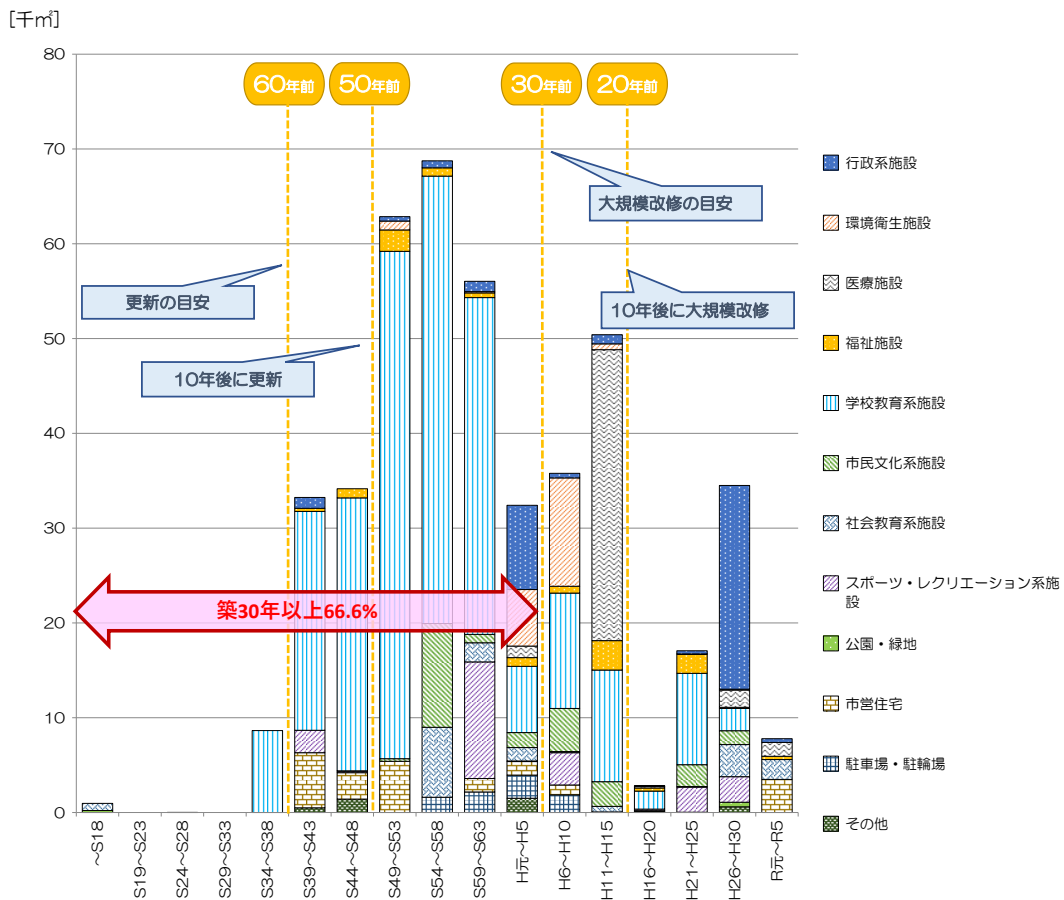


図 3-2 建築物系公共施設の建築年別延床面積

施設類型別の老朽化状況は、「駐車場・駐輪場」では約7割以上、「社会教育施設」、「スポーツ・レクリエーション系施設」では約6割以上の施設が築30年以上となっています。「学校教育系施設」では、施設類型全体の約8割以上、「市営住宅」では約7割以上が築30年以上ですが、「学校教育系施設」の目標耐用年数は80年、「市営住宅」は公営住宅法により、耐用年数は70年と定められています。

令和6年度時点で、築50年以上の施設は施設全体の17.3%、大規模改修の目安である築30年以上となる施設は施設全体の66.6%を占めており、今後、施設の更新や大規模改修のために集中して費用がかかることが懸念されます。

表 3-1 施設類型別の老朽化状況（借用施設は含まない）

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 (大規模改修 の目安)	築20年以上 経過割合 (10年後に 大規模改修)
行政系施設	36,070m ²	8.1%	0.0%	3.2%	34.2%	38.2%
環境衛生施設	19,370m ²	4.3%	0.0%	0.0%	36.4%	98.5%
医療施設	35,381m ²	7.9%	0.0%	0.0%	3.5%	90.2%
福祉施設	12,458m ²	2.8%	0.0%	10.3%	46.7%	77.3%
学校教育系施設	241,849m ²	54.2%	3.6%	25.0%	84.3%	94.2%
市民文化系施設	24,613m ²	5.5%	0.0%	0.0%	55.6%	84.7%
社会教育系施設	17,864m ²	4.0%	4.2%	4.3%	64.7%	68.7%
スポーツ・レクリエーション系施設	23,963m ²	5.4%	0.0%	10.6%	62.2%	76.6%
公園・緑地	754m ²	0.2%	27.9%	27.9%	27.9%	27.9%
市営住宅	21,380m ²	4.8%	0.0%	40.2%	78.8%	83.7%
駐車場・駐輪場	8,105m ²	1.8%	0.0%	0.0%	76.5%	99.5%
その他	4,124m ²	0.9%	0.0%	46.4%	82.9%	82.9%
全体	445,933m ²	100.0%	0.2%	17.3%	66.6%	85.9%

50%~

60%~

70%~

80%~

90%~

※延床面積は、小数点以下の数値も踏まえて分類別に集計した結果を四捨五入したものであることから、計は必ずしも一致しない

(3)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て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は88.9%※が完了しており、その他の施設とあわせて、引き続き令和5年3月に改訂した茅ヶ崎市耐震改修促進計画に基づき、耐震化等を進めていきます。

※ 耐震化が完了していない不特定多数の利用のある施設：

民俗資料館（旧三橋家住宅、旧藤間家住宅）、南湖院第一病舎、氷室椿庭園

3.2 個別施設の劣化状況等

(1) 施設状況の劣化把握

本計画の対象である建築物系公共施設の状況については、「建築基準法第 12 条点検や施設ごとに定められた法定点検及び施設管理者による自主点検」を定められた時期に適切に行い、各施設の状況把握を行っています。なお、各点検に関する内容は、第 4 章 4.1 に記載しています。

(2) 構造躯体の劣化把握

建物構造躯体の状況については、躯体調査を実施し、状況把握を行っています。

躯体調査は、建物耐用年数の延命化など、今後の施設方針を決定する際に重要となる建物の健全度を診断するもので、予防保全対象施設が調査の対象となります。なお、予防保全対象施設に関する内容は、第 4 章 4.3 に記載しています。

躯体調査では、建物構造躯体の劣化状況具合を調べるため、コンクリートの中酸化、圧縮強度、ひび割れ状況などの要素を検討し、劣化状況を診断します。

躯体調査の対象施設は、本計画の対象である予防保全対象施設 57 施設のうち、大規模改修が未実施かつ、次期実施計画を見据え、令和 7 年度時点で築 30 年以上となる 33 施設を選定しました。33 施設のうち、18 施設は令和 5 年度に調査を実施しており、残りの 15 施設についても令和 6 年度に調査を実施する予定です。また、その他の施設についても、施設の方向性を検討する際に必要に応じて調査を実施していきます。

表 3-2 躯体調査対象施設

躯体調査対象施設					
No	施設名称（令和 5 年度）	構造種別	No	施設名称（令和 6 年度）	構造種別
1	ふれあい活動ホームあかしあ	鉄筋コンクリート造	1	浜須賀会館（本館）	鉄筋コンクリート造
2	殿山水泳プール	鉄筋コンクリート造	2	青少年会館	鉄筋コンクリート造
3	消防署本署（本署棟）	鉄筋コンクリート造	3	南湖公民館	鉄筋コンクリート造
4	消防署本署（北棟）	鉄筋コンクリート造	4	海岸地区コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造
5	消防署小出出張所	鉄骨造	5	消防署本署（東棟）	鉄筋コンクリート造
6	勤労市民会館	鉄骨造	6	小和田地区コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造
7	老人憩いの家 皆楽荘	鉄筋コンクリート造	7	小和田保育園	鉄筋コンクリート造
8	生きがい会館	鉄骨造	8	香川公民館	鉄筋コンクリート造
9	浜須賀保育園	鉄筋コンクリート造	9	総合体育館	鉄骨鉄筋コンクリート造
10	香川保育園	鉄筋コンクリート造	10	消防署鶴嶺出張所	鉄筋コンクリート造
11	鶴が台保育園	鉄筋コンクリート造	11	ネスバ茅ヶ崎	鉄筋コンクリート造
12	鶴嶺公民館	鉄筋コンクリート造	12	小出地区コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造
13	室田保育園	鉄筋コンクリート造	13	斎場	鉄筋コンクリート造
14	松林公民館	鉄筋コンクリート造	14	消防署松林出張所	鉄筋コンクリート造
15	図書館	鉄筋コンクリート造	15	茅ヶ崎市役所分庁舎	鉄骨鉄筋コンクリート造
16	幸町自転車駐車場	鉄骨造			
17	浜須賀会館（調理棟）	鉄骨造			
18	環境事業センター（旧収集事務所）	鉄骨造			

第4章 長寿命化の推進と維持管理コストの最適化の方針

総合管理計画の基本方針「長寿命化の推進と維持管理コストの最適化」の基礎となる予防保全の考え方を示します。

総合管理計画では建物の長寿命化と維持管理コストの最適化を図るため、予防保全型の計画的な改修・更新を行うこととしています。予防保全を行うことで建物の長寿命化は実現できると考えられますが、同時に維持管理コストの最適化を図るためには、費用対効果を勘案し、適切な対象範囲において、適切なタイミングで保全を行う必要があります。

そのために、予防保全と事後保全の考え方を明らかにし、予防保全が適する対象施設や、予防保全のタイミングにつながる構造躯体や部位ごとの耐用年数を示します。

本市ではこれまで中長期保全計画において予防保全を推進してきましたが、今後は本計画に統合し、アクションプラン等を実行し、適切な予防保全とコストの最適化を図っていきます。

4.1 建築物系公共施設の維持管理保全の考え方

建築物系公共施設は、総合管理計画の基本方針「長寿命化の推進と維持管理コストの最適化」に基づき、法定点検と併せて、定期的な自主点検を実施します。また、その点検結果を踏まえ、適切な維持管理を行い、公共施設の機能を維持継続していくとともに、安全な施設利用の確保を図ります。

表 4-1 点検・調査一覧

点検種別	点検内容
法定点検	建築基準法第 12 条に基づく法定点検
	施設ごとに定められた各種法定点検
自主点検	施設管理者による建物維持管理点検

【法定点検による保全】

建築基準法第 12 条に基づく法定点検*及び各種法定点検（エレベーター、受水槽・高架水槽、浄化槽、自家用電気工作物、自動ドア等）の結果に基づき、指摘事項と現況を確認した上で、「経過観察」、「次年度までに対応が必要」、「当該年度中に対応が必要」のいずれかの判定を行います。判定の結果を施設所管課にフィードバックして、指摘事項の改善措置を講じることで、適切な維持管理保全を行います。

※ 建築基準法第 12 条に基づく法定点検

点検内容を建築物と建築設備に分け、建築物については、敷地及び構造、主に屋根や外壁、屋内の防火及び避難等に関する部分について、3年に1回点検を実施します。
建築設備については、主に非常用照明、換気設備、排煙設備、給排水設備や防火設備等に関する部分について、1年に1回点検を実施します。

【自主点検による保全】

各公共施設の施設管理者が、外壁や屋上などの建物外部や、窓・扉やエアコン、トイレなどの建物内部について点検を行い、施設の状態を把握します。異常の兆候をできる限り早く見つけ、適切な処置を行うことで、故障などによる業務への支障等を未然に防止することを目的としており、年に2回点検を実施します。

点検の結果は、不具合等の状況を確認した上で、「支障なし」、「経過観察」、「次年度までに対応が必要」、「当該年度中に対応が必要」のいずれかの判定を行います。

判定結果を施設所管課にフィードバックして、不具合箇所の改善措置を講じることで、適切な維持管理保全を行います。

4.2 「予防保全」と「事後保全」

(1) 予防保全と事後保全について

建築物系公共施設の維持管理は、計画的に保全計画を立て、不具合・故障が生じる前に部位等の更新を行う「予防保全」と、建築物などの部分あるいは部品に不具合・故障が生じた後に、部位等の修繕・交換を行う「事後保全」に区分することを基本とします。

【予防保全】

予防保全を行う建築物系公共施設は、表 4-3 に示す予防保全対象施設が対象となります。対象施設は、表 4-4 に示す予防保全対象部位を管理しながら、耐用年数等から計画的に部位の更新等を実施し、長寿命化を図ります。大規模改修工事を実施する場合は、社会的要求水準（耐震、バリアフリー、省エネ等）を満たすように努め、様々なニーズへの対応をしつつも、財政負担の抑制を図ります。

【事後保全】

事後保全は、すべての建築物系公共施設が対象であり、不具合・故障が発生した時点又は法定点検及び自主点検の結果、修繕等の対応が必要となった時点で早期に対応を行います。

◆「事後保全」と●「予防保全」

〈「施設管理者のための保全業務ガイドブック」（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課保全指導室監修）より〉

◆「事後保全」とは、建築物など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です。

◇事後保全に該当する工事：外構、内装（床・壁・天井）、ガラス、照明、トイレ工事 等

●「予防保全」とは、建築物など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です。

○予防保全に該当する工事：屋上防水、外壁、受変電設備、空調、自動火災報知、自家発電設備、昇降設備工事 等

4.3 予防保全の考え方

(1) 予防保全対象施設

「予防保全」を行う建築物系公共施設については、表 4-2 に示す予防保全対象施設選定基準の①主要構造、②規模、③災害時の重要性のすべてに該当する施設または、④高圧受変電設備の有無に該当する施設とします。また、①～④の選定基準に該当しない建築物であっても、⑤予防保全の必要性があると判断される施設は、予防保全対象施設に位置づけます。

なお、予防保全対象施設のうち、計画期間が令和 6 年度から令和 12 年度までに該当する建築物又は、残耐用年数が 15 年未満の建築物については、電気設備（強電設備）等、故障した場合に施設の機能停止等、影響が出る予防保全部位を除き、「事後保全」を基本とします。

表 4-2 予防保全対象施設選定基準

項目	条件
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（重量鉄骨造）
②規模	○延床面積が200㎡超 ・「官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の規定によりその敷地及び構造に係わる劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令」の対象となる建築物は、「延べ面積200㎡を超える建築物」との定めを準用する
③災害時の重要性	○「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準*」耐震安全性が「Ⅰ類又はⅡ類」 ・人命の安全確保に加えて、災害応急対策活動機能の確保がされることを目標とするため同基準を準用する
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 ・高圧受変電設備を有する建築物は、設備規模が大きく保全費用が高額なため、故障時に迅速な対応が困難であり、施設の運営に及ぼす影響が大きい
⑤予防保全の必要性	○上記①～④の項目に該当しない建築物であっても施設の規模及び機能から予防保全が必要と判断する場合とする

※（平成 25 年制定）「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説 令和 3 年版」より

「第 2 編 第 1 章官庁施設の耐震安全性」「1.官庁施設の耐震安全性」耐震安全性の目標として、

- ① 耐震安全性の分類をⅠ類とする建築物については、大地震動後、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ている。対象施設は、災害応急対策活動に必要な施設及び危険物を貯蔵又は使用する施設のうち、特に重要な施設とする。
- ② 耐震安全性の分類をⅡ類とする建築物については、大地震動後、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十分な機能確保が図られている。対象施設は、災害応急対策活動に必要な施設、危険物を貯蔵又は使用する施設、多数の者が利用する施設等（Ⅰ類に該当する施設を除く。）とする。
- ③ 耐震安全性の分類をⅢ類とする建築物については、大地震動により構造体の部分的な損傷が生じるが、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ている。対象施設は、Ⅰ類及びⅡ類に該当しない施設とする。

本計画対象の建築物系公共施設 254 施設中、57 施設は予防保全対象施設選定基準により、予防保全計画の対象とし予防保全を行います。

予防保全対象施設の構造別棟数の割合、規模別棟数の割合、災害時の重要性施設の割合、高圧受変電設備保有施設の割合を下図に示します。

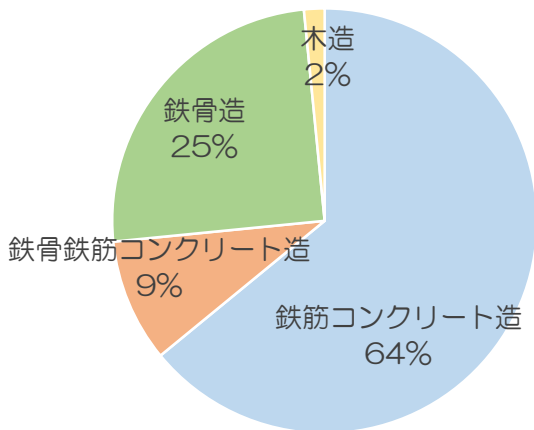


図 4-1 構造別棟数割合

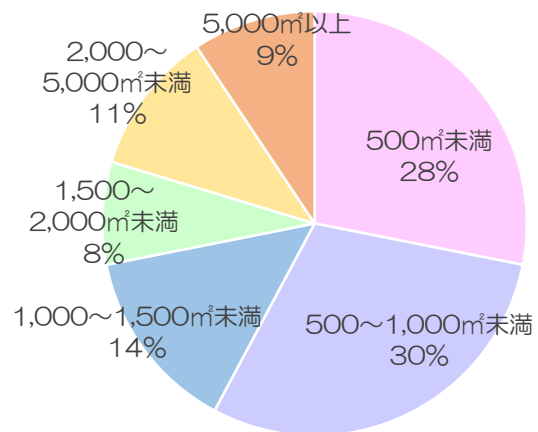
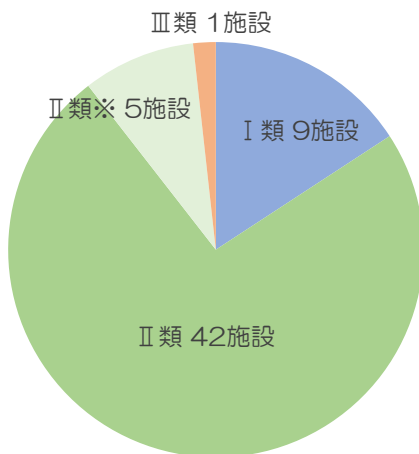


図 4-2 規模別棟数割合



※ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づく指定ではなく、茅ヶ崎市が独自にII類に指定した施設

図 4-3 災害時の重要性施設の割合

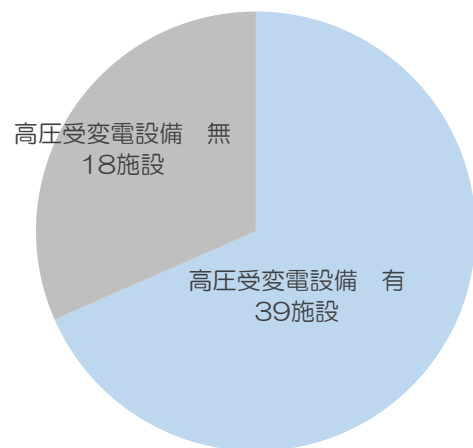


図 4-4 高圧受変電設備の有無の割合

予防保全対象施設は、部位の更新等を行った後に、部位情報を茅ヶ崎市公共建築物管理支援システムに登録し、適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。

なお、建て替え等の再整備計画が策定された公共建築物は予防保全対象施設から除き、新たに建設した建築物や市所有の建築物となった公共建築物のうち、予防保全対象施設選定基準に該当する建築物については、予防保全対象施設に位置づけ、予防保全対象施設を随時見直ししながら、長寿命化を推進します。

表 4-3 予防保全対象施設一覧

施設中分類	施設名称	①構造	②災害時の重要性	③受変電設備の有無
庁舎等	茅ヶ崎市役所	鉄骨鉄筋コンクリート造	I 類	○
	小出支所	鉄筋コンクリート造	I 類	○
消防施設	消防署本署	鉄筋コンクリート造	I 類	○
	消防署海岸出張所	鉄筋コンクリート造	I 類	×
	消防署小和田分署	鉄筋コンクリート造	I 類	×
	消防署小出出張所	鉄骨造	I 類	×
	消防署鶴嶺出張所	鉄筋コンクリート造	I 類	×
	消防署松林出張所	鉄筋コンクリート造	I 類	○
	保健衛生施設	斎場	鉄筋コンクリート造	II 類 ^{※1}
廃棄物処理施設	環境事業センター（旧清掃事業所）	鉄骨鉄筋コンクリート造	II 類 ^{※1}	○
	環境事業センター（旧収集事務所）	鉄骨造	II 類 ^{※1}	○
	堤十二天一般廃棄物最終処分場	鉄筋コンクリート造	II 類 ^{※1}	○
医療施設	市立病院 ^{※2}	鉄骨造	I 類	○
	地域医療センター	鉄筋コンクリート造	II 類	○
幼児・児童施設	小和田保育園	鉄筋コンクリート造	II 類	×
	室田保育園	鉄筋コンクリート造	II 類	×
	鶴が台保育園	鉄筋コンクリート造	II 類	×
	香川保育園	鉄筋コンクリート造	II 類	×
	浜須賀保育園	鉄筋コンクリート造	II 類	○
	こどもセンター	鉄骨造	II 類	×
障がい福祉施設	ふれあい活動ホームあかしあ	鉄筋コンクリート造	II 類	×
	つつじ学園	鉄筋コンクリート造	II 類	○
高齢福祉施設	市営松林住宅（松林ケアセンター）	鉄筋コンクリート造	III 類	○
	老人憩いの家 皆楽荘	鉄筋コンクリート造	II 類	×
	老人憩いの家 萩園いこいの里	鉄筋コンクリート造	II 類	○
	老人憩いの家 しおさい南湖 ^{※3}	木造	II 類	×
地域福祉施設	市営小和田住宅 小和田児童クラブ（ピノキオクラブ） 地域包括支援センター 青空 みんなのこわだボランティアセンター	鉄筋コンクリート造	II 類 ^{※1}	×

施設中分類	施設名称	①構造	②災害時の重要性	③受変電設備の有無
文化施設	市民文化会館	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	美術館	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
集会施設	ちがさき市民活動サポートセンター	鉄骨造	Ⅱ類	×
	浜須賀会館	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	海岸地区コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	×
	小和田地区コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	×
	小出地区コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	コミュニティセンター湘南	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	茅ヶ崎地区コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	南湖会館	鉄骨造	Ⅱ類	×
	鶴嶺東コミュニティセンター	鉄骨造	Ⅱ類	○
	鶴嶺西コミュニティセンター	鉄骨造	Ⅱ類	○
	高砂コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	松浪コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
その他市民文化施設	勤労市民会館	鉄骨造	Ⅱ類	○
社会教育施設	茅ヶ崎公園体験学習センター うみかぜテラス	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	小和田公民館	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	×
	鶴嶺公民館	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	松林公民館	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	南湖公民館	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	香川公民館	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	青少年会館	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	図書館	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	博物館	鉄骨造	Ⅱ類	○
	ネスパ茅ヶ崎	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
スポーツ施設	総合体育館	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	市体育館	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	茅ヶ崎公園野球場・庭球場	鉄骨鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
	屋内温水プール	鉄筋コンクリート造	Ⅱ類	○
その他施設	生きがい会館	鉄骨造	Ⅱ類	○

※¹ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づく指定ではなく、茅ヶ崎市が独自にⅡ類に指定した施設

※² 令和5年度より地方公営企業法の全部適用となったことから、個別施設計画を策定することとなるが、市立病院の個別施設計画が策定されるまでの間は、予防保全対象施設として取り扱う

※³ 予防保全対象施設選定基準①～④の項目を満たす施設ではないが、⑤予防保全の必要性から予防保全対象とする施設

(2) 予防保全対象部位

建築物系公共施設のすべての部位を更新すると、工事規模や事業費が膨大なものとなり財政を圧迫することになるため、建築物の外部に面する部位や主要な設備部位などの、建築物の最低限必要な機能や性能を維持する上で重要となる部位を、「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）（以下、「建築物のライフサイクルコスト」という。）を参考にして「予防保全対象部位」を選定し、計画的かつ効果的な予防保全を図ります。

表 4-4 予防保全対象部位一覧

対象部位	
屋上防水・屋根	屋上防水・屋根
外壁	外壁（外部シーリング含む）
強電設備	受変電、高圧配管配線類、高圧引込
弱電設備	非常灯、誘導灯、中央監視制御、放送用アンブ
給排水設備	給湯ボイラー、湯沸器、水槽類、浄化槽、給水給湯配管、排水配管 ポンプ類
空調設備	熱源機器、全熱交換機、防煙・防火ダンパー、空調配管 送風機（1kw 以上）、冷却塔、空気調和機
防災設備	自動火災報知、非常警報、ガス漏れ警報、消火栓、スプリンクラー その他消化設備、発電・静止形発電
昇降設備	エレベーター、エスカレーター、その他昇降機

※予防保全対象部位の部材種別については、第 9 章 9.2 に記載しています。

(3)耐用年数の考え方

① 構造躯体の耐用年数

建築物系公共施設の目標耐用年数は、表 4-5 に示す建築物系公共施設の目標耐用年数のとおりですが、予防保全対象施設については、今後のあり方を検討したうえで、引き続き活用の方針となった場合には、躯体調査により建物の健全度を確認した上で、表 4-5 に示した期間を最大として目標耐用年数を設定し、更なる長寿命化^{※1}を図ります。

なお、更なる長寿命化を図る建物については、予防保全及び大規模改修を適切に実施し、建物自体が健全である必要があります。

表 4-5 建築物系公共施設の目標耐用年数

建築物系公共施設の種別		目標耐用年数	更なる長寿命化後の目標耐用年数
構造	鉄筋コンクリート（RC）造 鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造	60年	80年 ^{※2}
	鉄骨（S）造（重量鉄骨造）	45年	60年 ^{※2}
	鉄骨（S）造（軽量鉄骨造）・木造	40年	対象外

但し、歴史的建造物については、耐用年数を定めず、日々の点検や定期的な修繕などの適切な維持管理を行います。

※¹ 小出支所、つつし学園、市民文化会館、小和田公民館、市体育館は、更なる長寿命化を実施し、耐用年数が80年に延長されている

※² 予防保全対象施設のうち、建物の健全度を確認し、大規模改修等を適切に実施した施設

② 主要部位の耐用年数

主要部位の耐用年数は、建築物のライフサイクルコストを参考にして、建築物の重要かつ主要な部位を屋上防水・屋根、外壁、電気設備（強電）、電気設備（弱電）、給排水設備、空調設備、防災設備及び昇降設備の8項目に分け、表 4-6 に示す主要部位の耐用年数のとおりとします。

表 4-6 主要部位の耐用年数

項目	耐用年数
屋上防水・屋根	20年
外壁	15年
電気設備（強電）	30年
電気設備（弱電）	20年
給排水設備	30年
空調設備	15年
防災設備	30年
昇降設備	30年

4.4 予防保全部位更新費用シミュレーション

予防保全対象施設における予防保全対象部位更新費用のシミュレーションを図 4-5 に示します。令和 6 年度から 12 年度までは、約 91.4 億円（年平均約 13.1 億円）、令和 13 年度から 22 年度までは、約 71.5 億円（年平均約 7.1 億円）、令和 23 年度から 32 年度までは、約 39.6 億円（年平均約 4.0 億円）、令和 33 年度から 37 年度までは、約 22.9 億円（年平均約 4.6 億円）の予防保全対象部位の更新費用が見込まれます。

また、予防保全対象部位が耐用年数を迎えたものの、未更新の予防保全部位は令和 5 年度末時点で、累計約 49.1 億円となっています。今後の方針として、未更新箇所の内、施設ごとの部位の状態から対策が必要な部位の抽出を行い、令和 6 年度から令和 15 年度までの 10 年間で対応を行っていきます。

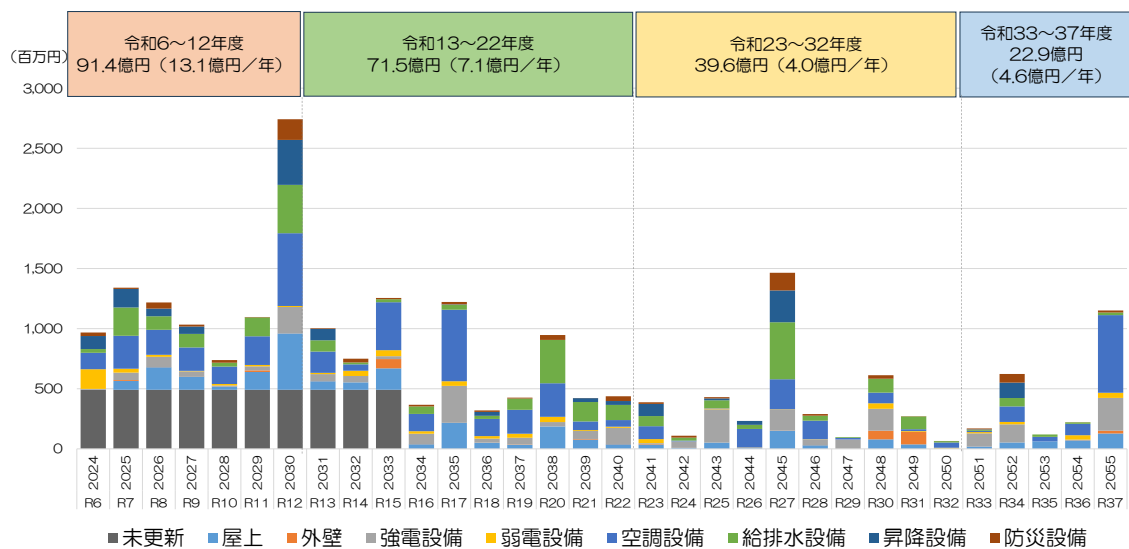


図 4-5 中長期における予防保全対象部位の更新費用の見込み

試算条件

- 予防保全対象施設を試算の対象とする
- 各施設の予防保全対象部位は、茅ヶ崎市公共建築物管理支援システムに登録された施設データを使用した
- 主要部位の耐用年数（表 4-6）に基づく周期で部位の更新費用を計上した
- 予防保全対象部位の部材で別に耐用年数が設定されている場合は、その周期で部位の更新費用を計上した
- 建て替えに伴う費用は計上しない
- 計画期間内に耐用年数を迎える施設は、同規模にて施設を建て替えることを想定する
施設のあり方に関するアクションプランで用途廃止とされている施設は試算対象外とした
- 建て替え前の 15 年間は事後保全対応を基本とし、強電設備以外の部位の更新費用は計上しない
- 更新費用は建築物のライフサイクルコストに準ずるが、デフレータを適用して実勢的な費用としている
- 小中学校（給食場を含む）、市営住宅を除く

施設名称	建物名称	建て替え年度	予防保全部位	令和6～12年度	令和13～22年度							令和23～32年度							令和33～37年度											
					2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	
消防署本署	本署棟	令和10(2028)	屋上																											
			外壁													●														
			強電設備																											
	北棟	令和22(2040)	弱電設備																											
			空調設備																											
			給排水設備																											
	東棟	令和28(2046)	昇降設備																											
			防災設備																											
			屋上																											
消防署海岸出張所	令和42(2060)	外壁																												
		強電設備																												
		弱電設備																												
消防署小和田分署	令和58(2076)	空調設備																												
		給排水設備																												
		昇降設備																												
消防署小出張所	令和12(2030)	外壁																												
		強電設備																												
		弱電設備																												
消防署鶴嶺出張所	令和32(2050)	空調設備																												
		給排水設備																												
		昇降設備																												

アクションプランに掲載

施設名称	建物名称	建て替え年度	予防保全部位	令和6～12年度	令和13～22年度							令和23～32年度							令和33～37年度										
					2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
出張所	消防署松林	令和34(2052)	屋上			●	●									○													
			外壁																										
			強電設備																										
			弱電設備			●																							
			空調設備			●												○											
			給排水設備			●												○											
			昇降設備																										
防災設備																													
齋場	令和34(2052)	屋上			●		●			○					○							○							
		外壁			●											○													
		強電設備														●													
		弱電設備			●						○					○													
		空調設備			●	●		●	●			○						○					○						
		給排水設備			●			●			○					○		○											
		昇降設備																											
防災設備			●						○																				
環境事業センター(旧清掃事業所)	焼却炉棟	令和37(2055)	屋上													○													
			外壁																										
			強電設備																										
			弱電設備				●		●	●																		○	
			空調設備			●	●		●	●							○	○		○	○								
			給排水設備						●							○			○										
			昇降設備																										
	防災設備					●		●																		○			
	粗大ごみ処理施設	令和4(2022)	屋上																										
			外壁																										
			強電設備																										
			弱電設備																										
			空調設備																										
			給排水設備																										
昇降設備																													
防災設備																													
環境事業センター(旧収集事務所)	業務担当管理棟	令和17(2035)	屋上																			●					●		
			外壁																										
			強電設備																										
			弱電設備																										
			空調設備																										
			給排水設備			○																							
			昇降設備																										
	防災設備																												
	リサイクル品展示室棟	令和22(2040)	屋上																										
			外壁																										
			強電設備																										
			弱電設備																										
			空調設備																										
			給排水設備																										
昇降設備																													
防災設備																													
棄物最終処分場	令和30(2048)	屋上																											
		外壁																											
		強電設備																											
		弱電設備																											
		空調設備																											
		給排水設備																											
		昇降設備																											
防災設備																													

アクションプランに掲載

施設名称	建物名称	建て替え年度	予防保全部位	令和6～12年度	令和13～22年度							令和23～32年度							令和33～37年度										
					2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
市立病院	本館	令和27(2045)	屋上																										
			外壁																										
			強電設備																										
			弱電設備																										
			空調設備																										
			給排水設備																										
			昇降設備																										
	防災設備																												
	別棟	令和46(2064)	屋上																										
			外壁																										
			強電設備																										
			弱電設備																										
			空調設備																										
			給排水設備																										
昇降設備																													
防災設備																													
地域医療センター	令和60(2078)	屋上																											
		外壁																											
		強電設備																											
		弱電設備																											
		空調設備																											
		給排水設備																											
		昇降設備																											
防災設備																													
小和田保育園	令和30(2048)	屋上																											
		外壁																											
		強電設備																											
		弱電設備																											
		空調設備																											
		給排水設備																											
		昇降設備																											
防災設備																													
室田保育園	令和24(2042)	屋上																											
		外壁																											
		強電設備																											
		弱電設備																											
		空調設備																											
		給排水設備																											
		昇降設備																											
防災設備																													
鶴が台保育園	令和11(2029)	屋上																											
		外壁																											
		強電設備																											
		弱電設備																											
		空調設備																											
		給排水設備																											
		昇降設備																											
防災設備																													
香川保育園	令和13(2031)	屋上																											
		外壁																											
		強電設備																											
		弱電設備																											
		空調設備																											
		給排水設備																											
		昇降設備																											
防災設備																													

アクションプランに掲載

施設名称	建物名称	建て替え年度	予防保全部位	令和6～12年度	令和13～22年度							令和23～32年度							令和33～37年度											
					2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	
しおさいの南の家	老人憩いの南の家	令和32(2050)	屋上																											
			外壁																											
			強電設備																											
			弱電設備																											
			空調設備																											
			給排水設備																											
			昇降設備																											
			防災設備																											
市営小和田住宅※ (小和田児童クラブ(他2施設))	市営小和田住宅※	令和62(2080)	屋上																											
			外壁																											
			強電設備																											
			弱電設備																											
			空調設備																											
			給排水設備																											
			昇降設備																											
			防災設備																											
市民文化会館	市民文化会館	令和42(2060)	屋上																											
			外壁																											
			強電設備																											
			弱電設備																											
			空調設備																											
			給排水設備																											
			昇降設備																											
			防災設備																											
美術館	美術館	令和39(2057)	屋上																											
			外壁																											
			強電設備																											
			弱電設備																											
			空調設備																											
			給排水設備																											
			昇降設備																											
			防災設備																											
ちがさき市民活動センター	ちがさき市民活動センター	令和28(2046)	屋上																											
			外壁																											
			強電設備																											
			弱電設備																											
			空調設備																											
			給排水設備																											
			昇降設備																											
			防災設備																											
浜須賀会館	本館	令和25(2043)	屋上																											
			外壁																											
			強電設備																											
			弱電設備																											
			空調設備																											
			給排水設備																											
			昇降設備																											
			防災設備																											
	調理室棟	令和15(2033)	屋上																											
			外壁																											
			強電設備																											
			弱電設備																											
			空調設備																											
			給排水設備																											
			昇降設備																											
			防災設備																											

アクションプランに掲載

※ 市営小和田住宅は、予防保全対象部位が屋上・外壁のみであることから、部位の更新にかかる費用については、本計画ではなく、「茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画」に基づき、更新を図る

施設名称	建物名称	建て替え年度	予防保全部位	令和6～12年度	令和13～22年度							令和23～32年度							令和33～37年度											
					2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	
コミュニティセンター	海岸地区	令和27(2045)	屋上																											
			外壁																											
			強電設備																											
			弱電設備			○																								
			空調設備				○																							
			給排水設備			○	○			○						○														●
			昇降設備																											
防災設備			○																											
コミュニティセンター	小和田地区	令和29(2047)	屋上																											
			外壁																											
			強電設備			●																								
			弱電設備																											
			空調設備						○		○	○				○	○													
			給排水設備			●				○	○					○														
			昇降設備																											
防災設備			●																											
コミュニティセンター	小出地区	令和35(2053)	屋上			●	●						○																	
			外壁			●																								
			強電設備														●													
			弱電設備														○							○						
			空調設備														○							○						
			給排水設備			●	●										○	○												
			昇降設備																											
防災設備			●	●																										
コミュニティセンター	湘南	令和40(2058)	屋上																											
			外壁																											
			強電設備																											
			弱電設備																											
			空調設備					●											○					○						
			給排水設備																											
			昇降設備																											
防災設備																														
コミュニティセンター	茅ヶ崎地区	令和43(2061)	屋上	●						●																		○		
			外壁	●																									○	
			強電設備	●																									●	
			弱電設備	●																										○
			空調設備	●								●																		○
			給排水設備	●																										○
			昇降設備	●																										○
防災設備																														
南湖会館		令和28(2046)	屋上																											
			外壁																											
			強電設備																											
			弱電設備																											
			空調設備				○	○																						
			給排水設備				○																							
			昇降設備				○																							
防災設備																														
コミュニティセンター	鶴嶺東	令和30(2048)	屋上																											
			外壁																											
			強電設備																											
			弱電設備						●																					
			空調設備																											
			給排水設備																											
			昇降設備																											
防災設備																														

アクションプランに掲載

4.6 留意事項

予防保全等の工事を行うにあたっては、次の事項に留意し、長寿命化の推進を図ります。

省資源化・高効率エネルギーの推進

総合管理計画に「脱炭素化（カーボンニュートラル）の推進」が位置づけられています。建築物系公共施設については、省資源化を図るとともに、高効率エネルギー設備を導入するなど、建築物のエネルギー消費性能を向上させ、環境負荷の低減を推進します。また、大規模改修の際など、長寿命化の推進やコストパフォーマンスを踏まえ、ZEB化の可能性について検討します。一方、屋上緑化や太陽光発電装置の設置等については、既存建築物の構造躯体に与える影響が大きいいため、各施設の状況に応じた対応とします。

工事時期の重複

予防保全等の工事を行う上で、建築部位と設備部位の修繕が重なることで、施設の一時閉鎖などの運営面に大きな影響を与えることが想定される場合は、代替施設や仮設建築物の対応が必要となることがあります。その際は可能な限り、仮設に掛かる費用を抑える検討を行う必要があります。耐用年数は、予防保全対象部位ごとに異なることから、改修の都度、施設を休館とし利用機会を減らさないためにも、工事を集中させて実施していきます。

公共建築物管理支援システムの活用

既に導入している茅ヶ崎市公共建築物管理支援システム（以下、「支援システム」という。）を活用することにより、計画的かつ効果的な事業執行を図ります。

また、建築物系公共施設の修繕、更新等の記録を支援システムに記録し、情報の一元化を図り、適切な維持管理を引き続き実施していきます。

区分所有建築物

区分所有の建築物については、共用部の保全事業を実施するにあたり、所有者全員の同意や、費用負担の割合や工事時期、施設運営上の制約等について事前に協議が必要となるため、所有者との情報の共有及び計画的な保全計画等のもと維持管理を実施していきます。

ユニバーサルデザイン

総合管理計画にユニバーサルデザインが位置づけられています。建築物系公共施設については、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、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。

管理運営にかかる経費の検証

建築物には整備や保全にかかる経費の他に、人件費や管理運営等にかかる経費が支出されています。施設の利用状況等を把握し設備部位（機器類）の集約化等を行い、管理運営面を含めたコストの縮減が必要となります。

災害を考慮した施設の長寿命化

大規模改修の際など、災害時でも業務の継続が必要な施設や避難所となる施設については、災害時における最低限の電源の確保などを検討します。

第5章 建築物系公共施設の総量縮減と施設配置の適正化に向けた方針

総合管理計画の基本方針「建築物系公共施設の総量縮減と施設配置の適正化」に基づき、適正化の方策や、施設総量（総延床面積）の縮減に向けた「今後想定される公共施設のあり方」に関する施設評価の考え方を示します。

本市では、これまで公共施設等再編・整備計画において施設の再編整備を推進してきましたが、今後は本計画に統合し、アクションプラン等を実行して、施設の総量縮減及び施設配置の適正化を推進していきます。

5.1 建築物系公共施設適正化に向けた方針

(1) 転用、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

- 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。
- 施設の複合化にあたっては、小中学校（給食場を含む）、市営住宅を含めた建築物公共施設全体で検討します。
- 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。
- 交通網の整備や ICT 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、県や近隣自治体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。

表 5-1 再配置の主な手法（転用、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）

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 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。	
集約化・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。	

<p>広域連携 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>	
---	--

(2)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

- 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、様々な手法を検討し、面積の縮減を図ります。
- 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、再整備が必要な場合と同様に他の施設との複合化、集約化、民間活力の活用など、様々な手法により、面積の縮減を検討します。
- 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。

表 5-2 再配置の主な手法（新築、増築の抑制、移転）

再配置の主な手法	
<p>新設・増築の抑制 単独施設の新設や増築は原則実施せず、新設する場合は、多機能複合型施設としての整備を基本とする。</p>	<p>新設・増築の抑制</p>
<p>移転(借地・借用物件) 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>	

(3)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

○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組みの可能性が広がるため、本市の「茅ヶ崎市デジタル化推進方針」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、建物に頼らない行政サービスの提供方法を検討します。検討にあたっては、同方針を踏まえ、市民及び職員の利便性向上に資するデジタル技術を活用できる施設とすることを考えます。

○本市はこれまで、「公民連携推進のための基本的な考え方」に基づき、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、今後はこの取組み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」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。

表 5-3 再配置の主な手法（建物に頼らないサービスへの転換、民営化）

再配置の主な手法	
<p>建物に頼らないサービスへの転換 ICTなどの導入により、建物に頼らない行政サービスの提供へ転換すること。</p>	
<p>民営化 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>	

5.2 建築物系公共施設の管理目標の達成に向けた計画

本計画の目的にもありますが、今後、本市では人口減少や公共施設の利用ニーズの変化等が予想されるため、より一層、公共施設マネジメントを推進し、後年度の世代に過度な負担を先送りすることなく、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をしていくことが重要となります。

これを踏まえ、総合管理計画では、建築物系公共施設の管理目標として、計画期間中に総量（総延床面積）9%（42,636㎡）縮減を掲げています。

この管理目標は、本市の人口が総合管理計画の改訂の起点年である令和3年度から令和37年度までの35年間で9%の人口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も、人口減少率を一つの指標として管理目標を設定したものです。

表 5-4 総合管理計画における建築物系公共施設の管理目標

令和3年度から令和37年度までの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）
	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）
	総量縮減率	2.6%（12,317㎡）
短期	対象期間	概ね5年間 ※総合管理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	総合管理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

出典：総合管理計画（建築物系公共施設の管理目標）

本計画では、管理目標の達成に向け、各計画期間の総量縮減目標及び総量縮減による効果を示します。

縮減目標及び総量縮減による効果の設定にあたっては、小中学校（給食場を含む）・市営住宅を含む全ての建築物公共施設のうち、各計画期間に耐用年数を迎える施設の延床面積を対象とし、本計画期間中の人口推計に合わせた延床面積の縮減に加え、対象施設以外の施設の複合化や集約化等による面積の縮減を考慮します。

表 5-5 に示す建築物系公共施設の各計画期間の総量縮減目標については、総合管理計画の管理目標達成に向けた数値目標であり、取組み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うえで、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。

目標設定条件

- 総延床面積：総合管理計画の総延床面積（473,738㎡）を対象として設定
- 対象施設：小中学校（給食場を含む）、市営住宅を含む全ての建築物系公共施設を対象として設定
- 縮減対象の設定：各計画期間内に耐用年数を迎える施設の延床面積を対象として設定
- 縮減目標の設定：管理目標 9%から令和 6 年度から令和 12 年度までの縮減率を差し引いた値（6.26%）に、令和 13 年度以降の各計画期間内に耐用年数を迎える施設の延床面積の比率を按分した値を目標数値として設定
- 縮減効果の試算：計画期間ごとに縮減効果を算出、廃止等の方針が示されている施設は、実際の延床面積を計上、その他の対象施設は、人口推計に合わせ、建て替え時に延床面積の縮減を行うとともに、他の施設の複合化や集約化等を考慮し、縮減面積を 15%と設定

表 5-5 建築物系公共施設の各計画期間の総量縮減目標

計画期間	総量縮減目標	総量縮減による効果		
		対象施設	対象延床面積	縮減面積
令和 6 年度から 令和 12 年度まで	2.74%	アクションプラン対象施設 (令和 3 年度から令和 5 年度までに 解体した施設を含む)	—	13,000 ㎡
令和 13 年度から 令和 22 年度まで	0.50%	行政系施設	836 ㎡	125 ㎡
		環境衛生施設	2,503 ㎡	375 ㎡
		医療施設	1,224 ㎡	1,224 ㎡
		福祉施設	1,575 ㎡	236 ㎡
		市民文化系施設	1,752 ㎡	263 ㎡
		社会教育系施設	432 ㎡	65 ㎡
		駐車場・駐輪場	1,283 ㎡	193 ㎡
		市営住宅	1,277 ㎡	1,277 ㎡
		その他	953 ㎡	143 ㎡
	小計	11,835 ㎡	3,901 ㎡	
令和 23 年度から 令和 32 年度まで	4.23%	行政系施設	989 ㎡	148 ㎡
		環境衛生施設	592 ㎡	89 ㎡
		医療施設	32,335 ㎡	4,850 ㎡
		福祉施設	3,312 ㎡	497 ㎡
		学校教育系施設	26,982 ㎡	4,047 ㎡
		市民文化系施設	3,473 ㎡	521 ㎡
		社会教育系施設	9,188 ㎡	1,378 ㎡
		スポーツ・レクリエーション系施設	14,630 ㎡	2,195 ㎡
		駐車場・駐輪場	619 ㎡	93 ㎡
		市営住宅	6,829 ㎡	6,829 ㎡
その他	733 ㎡	110 ㎡		
	小計	99,682 ㎡	20,757 ㎡	
令和 33 年度から 令和 37 年度まで	1.53%	行政系施設	665 ㎡	100 ㎡
		環境衛生施設	16,017 ㎡	2,403 ㎡
		福祉施設	2,084 ㎡	313 ㎡
		学校教育系施設	12,323 ㎡	1,848 ㎡
		市民文化系施設	2,737 ㎡	411 ㎡
		社会教育系施設	130 ㎡	20 ㎡
		スポーツ・レクリエーション系施設	934 ㎡	140 ㎡
		公園・緑地	40 ㎡	6 ㎡
その他	1,089 ㎡	163 ㎡		
	小計	36,019 ㎡	5,404 ㎡	
目標縮減率合計	9.00%	縮減効果面積	合計	43,062 ㎡ (9.09%)

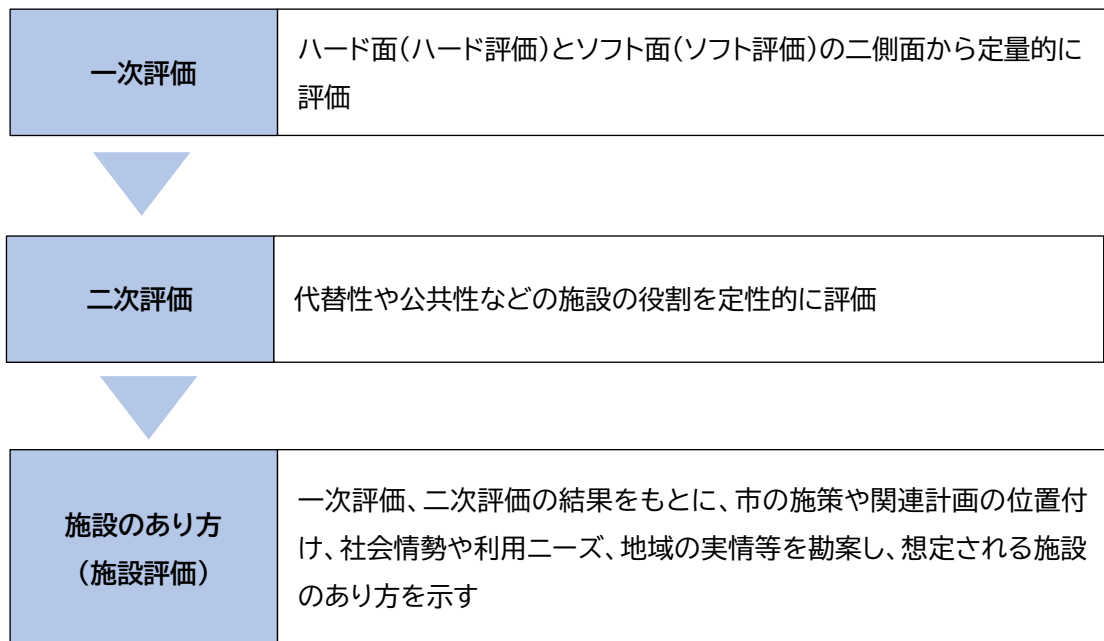
5.3 今後想定される施設のあり方(施設評価)

(1)施設評価手法の考え方

施設評価は3段階で実施し、以下のフローに示すとおり、施設をハード面（施設の状態等）とソフト面（施設の利用状況等）の二側面から定量的に評価を行う一次評価、代替性や公共性などの施設の役割を定性的に評価する二次評価を実施します。

その評価結果のもと、各施設所管課との調整を踏まえ、市の施策や関連計画の位置付け、社会情勢や利用ニーズ、地域の実情等を勘案し、計画期間（令和6年度から令和37年度まで）に想定される施設のあり方（1つ又は複数）を示します。

施設評価の流れ



(2)一次評価

一次評価では、定量的な指標を用いて、ハード面、ソフト面の二側面から施設の評価を行い、ハード面、ソフト面それぞれに対して大まかな施設の方向づけを行います。

施設により建物を保有する主体や、供給するサービス形態が異なり、一律に評価することが困難なため、表5-6のようにA~Iの評価パターンに区分して、施設評価を実施します。また、未利用財産や文化財等については、その他建築物と同一指標に基づく評価は適さないため、施設評価の対象外とし、今後の対策の方向性のみを示します。

表 5-6 評価パターン

区分	分類	条件						評価パターン		
		法令等による自治体等への設置義務	有	市有 借用	一般市民の利用の有無	有	主な施設機能		市有 借用	
建物	一般施設			有		市有 借用				
		H								
		無		有	貸館・作品展示等、貸館等・ 窓口等でのサービス提供	市有 借用	B			
							C			
							無	市有 借用	窓口等でのサービス提供	D、F
										E、G
	無	市有 借用			F					
					G					
					文化財等	I				
					その他建物	A				
閉鎖済施設	I									
普通財産	I									

評価区分				施設数 (269)	主な該当施設
評価パターン	ハード評価	ソフト評価			
A ハードのみ	○	—	7	茅ヶ崎市役所、消防本部、消防署本署、ネスバ茅ヶ崎、トラストビル、生きがい会館、辻堂西口YU-ZUルーム	
B ハード・ソフト（貸館等）	○	○	49	文化会館、美術館、コミセン、公民館、図書館、老人憩の家、勤労市民会館、男女共同参画推進センター、体育館、プール、柳島キャンプ場など	
C ソフトのみ（貸館等）	—	○	1	老人福祉センター	
D ハード・ソフト（サービス提供）	○	○	71	斎場、環境事業センター、市立病院、地域医療センター、保育園、児童クラブ、ふれあい活動ホーム、つつじ学園、ケアセンター、駐輪・駐車場など	
E ソフトのみ（サービス提供）	—	○	56	駅前出張所、児童クラブ、子育て支援センター、地域包括支援センター、ボランティアセンター、地域活動支援センターなど	
F ハード・ソフト（その他）	○	○	53	消防署出張所、消防団器具置場、防災倉庫、最終処分場、公衆便所、医師公舎・看護師宿舎、土木資材置場、水産物荷捌所など	
G ソフトのみ（その他）	—	○	20	北茅ヶ崎臨時自転車置場、文化財調査事務所など	
H 一次評価対象外	—	—	1	保健所	
I 評価対象外	—	—	11	文化財等（関高健記念館を含む）、施設跡地、その他普通財産など	

① ハード評価

【評価区分】

ハード評価は、施設の主たる建築物のうち最も築年数が古いものを対象とし、安全性と長寿命化の可否を評価軸とし、図 5-1 の 6 象限で評価します。

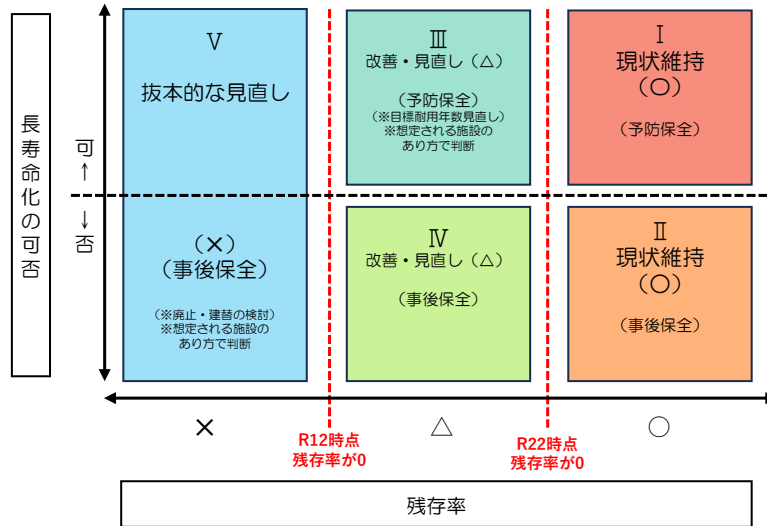


図 5-1 ハード評価区分

【評価指標】

ハード評価では、「建築物の劣化はどの程度進行しているか、保全する施設として適切か」との分析に主眼を置き、表 5-7 のように建築物の残存率、予防保全対象施設の条件の可否を指標とします。

表 5-7 ハード評価の評価項目と評価基準

評価軸	評価項目	評価基準	
残存率	残存率 $(\text{耐用年数} - \text{築年数}) / \text{耐用年数} \times 100$ ◎耐用年数：構造種別ごとの耐用年数 ・鉄筋コンクリート（RC）造：60年 ・鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造：60年 ・鉄骨（S）造：45年 ・木（W）造：40年 ◎築年数 令和6年4月1日時点の築年数	○	RC・SRC造 26.7%超 W造 40.0%超 S造・その他 5.6%超
		△	RC・SRC造 0%超～26.7%以下 W造 15.0%超～40.0%以下 S造・その他 13.3%超～35.6%以下
		×	RC・SRC造 10.0%以下 W造 15.0%以下 S造・その他 13.3%以下
長寿命化の可否	予防保全対象施設 以下の①～③すべてに該当、もしくは④又は⑤に該当 ①建築物の主要構造がRC造、SCR造及びS造 ②延床面積が200㎡以上 ③耐震安全性がI類又はII類 ④高圧受変電設備を有する ⑤予防保全の必要性	可：予防保全対象施設 否：予防保全対象施設以外	

②ソフト評価

【評価区分】

ソフト評価は、利用状況と経費効率を評価軸とし、図 5-2 の4象限で評価します。

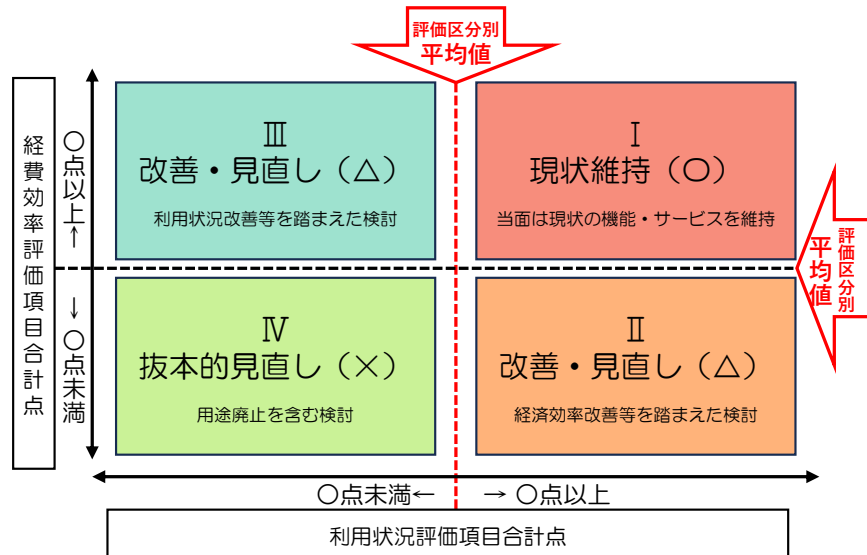


図 5-2 ソフト評価区分

（ 評価区分別平均値：評価区分 B・C（経費効率 2.08、利用状況 3.92）、評価区分 D・E（経費効率 2.54、利用状況 1.56）、
評価区分 F・G（経費効率 2.25、利用状況 0.09）として設定した ）

【評価指標】

ソフト評価では、「コストに見合った利活用がなされているか」との分析に主眼を置き、表 5-8 に示すように施設稼働状況、市負担額の増減などを指標とします。

表 5-8 ソフト評価の評価項目と評価基準

評価区分別対象項目			評価軸	評価項目	評価基準	評価結果	点数	評価区分・評点		
B・C	D・E	F・G						B・C	D・E	F・G
○	○	○	利用状況	設置根拠の有無	法令により機能の設置義務のある施設 (小学校・中学校・保健所・消防署・公営住宅)	有り 無し	1点 0点	○ 5 7 点	○ 3 点	○ 1 点
○	○	-		延床面積 1 m ² あたりの利用者数等の比較	利用者数等/延床面積 (R3年度) (同小分類施設間の上位 1/3 は 2点・中位 1/3、 下位 1/3 に分割し配点する、同小分類施設の無い施設は対象外とする)※ ¹	上位 33.3% 中位 33.3% (対象外) 下位 33.3%	2点 1点 0点			
○	-	-		貸室の利用率 (%) の比較	貸室の利用者・用途別に区分し、比較 (貸館・貸館(老人福祉)・スポーツ・レクリエーションで分類し、各区分間の上位 1/3 は 2点・中位 1/3、下位 1/3 に分割し配点する、同区分施設の無い施設は対象外とする)	上位 33.3% 中位 33.3% (対象外) 下位 33.3%	2点 1点 0点			
○	-	-		低利用貸室の割合 利用 32.2%未満の貸室の割合※ ²	利用率 32.2%未満の貸室数/全体の貸室数*100 (R3) (各区分間の上位 1/3 は 2点・中位 1/3、下位 1/3 に分割し配点する、同区分施設の無い施設は対象外とする)	上位 33.3% 中位 33.3% (対象外) 下位 33.3%	2点 1点 0点			
○	○	○	経費効率	延床面積 1 m ² あたりの市負担額の比較	市負担額/延床面積 (同小分類施設間の上位 1/3 は 2点・中位 1/3、 下位 1/3 に分割し配点する、同小分類施設の無い施設は対象外とする)	上位 33.3% 中位 33.3% (対象外) 下位 33.3%	2点 1点 0点	0~4点		
○	○	○		維持管理費用に対する収入の割合 (受益者負担の妥当性・収入と維持管理費用のバランスの実績から受益者負担の妥当性を評価)	収入/維持管理費用 (R3) ・収入：国県支出金を除いた使用料・手数料(施設利用)、目的外使用料・賃付料(財産運用)、その他収入 ・維持管理費用：光熱水費、委託料、指定管理料、修繕費(同小分類施設間の上位 1/3 は 2点・中位 1/3、下位 1/3 に分割し配点する、同小分類施設の無い施設は対象外とする)	上位 33.3% 中位 33.3% (対象外) 下位 33.3%	2点 1点 0点			

※¹ 自転車駐輪場、屋外運動場は利用率とする

※² 低利用施設と判定するための利用率は、新型コロナウイルス流行の影響が無い令和元年度のデータをもとに、第三四分位数(下位グループ内の中央値)である 32.2%とした

(3)二次評価

二次評価では、定性的な評価指標を用いて、表 5-9 及び 5-10 に示す二次評価フローチャートにより一次評価の結果に対する、より具体的な施設の方向づけを行います。用いる定性的な指標は「公共サービスの必要性」「受入れスペースの有無」「集約化の可否」「サービスの民間代替性」です。

表 5-9 二次評価フローチャート（ハード評価区分：○、△）

二次評価 フローチャート					対策の方向性 (高 ← 優先順位 → 低)						
公共サービスの 必要性	高	受入れ スペース	有	集約化	可	ソフト 評価区分	○、△	集約化（受入）	集約化（移転）	複合化（受入）	複合化（移転）
					否	ソフト 評価区分	×	廃止	集約化（受入）	集約化（移転）	
			無	集約化	可	ソフト 評価区分	○、△	集約化（移転）	複合化（移転）		
					否	ソフト 評価区分	×	廃止	規模縮小		
			低	民間代替性	有				民間移管		
					無				廃止		

表 5-10 二次評価フローチャート（ハード評価区分：×、—（評価対象外施設））

二次評価 フローチャート					対策の方向性 (高 ← 優先順位 → 低)			
公共サービスの 必要性	高	集約化	可	ソフト 評価区分	○、△	集約化（移転）	複合化（移転）	
				ソフト 評価区分	×	廃止	集約化（移転）	
			否	ソフト 評価区分	○、△	複合化（移転）		
				ソフト 評価区分	×	廃止	規模縮小	
	低	民間代替性	有			民間移管		
			無			廃止		

表 5-11 二次評価・フローチャート評価項目

評価項目	評価基準
公共サービスの必要性	<ul style="list-style-type: none"> 法令の制限などにより市でなければ運営できないか 最低限の生活基盤の確保や健康で文化的な生活を送る上で必要な公的なサービスのうち、立地上の理由等から民間ビジネスが成立せず、民間に担い手がいないサービス
受入れスペースの有無	<ul style="list-style-type: none"> 利用率 32.2%未満の貸室または余剰スペースはあるか（余剰スペースの活用により施設の機能維持に支障を来す場合はなし）
集約化の可否	本市の公共施設で利用圏域内に類似のサービスを提供する施設はあるか
サービスの民間代替性	サービス提供の主体は民間等でも可能か

表 5-12 対策の方向性

対策の方向性	対策の内容
集約化	同種・類似の機能を持つ施設を1つの施設に整備すること
複合化	異なる機能を持つ施設を1つの施設に整備すること
規模縮小	適切な事業規模とするために事業又は施設規模を縮小すること
現状維持	他の手法を検討した上でどの手法も適さない場合に現状を維持すること
民間移管	民間等が主体となり同種・類似のサービスの提供を行い、必要に応じて既存施設の利活用を検討すること
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

(4) 施設のあり方(施設評価)

二次評価の結果を踏まえ、施設ごとに市の施策や関連計画の位置付け、社会情勢や利用ニーズ、地域の実情（将来人口推計や近隣施設の状況等）等を施設所管課との調整を踏まえ勘案し、今後想定される施設のあり方とその実施時期（計画時期）を決定します。

各施設の今後のあり方については、第5章5.4で記載しています。

また、実施時期が令和6年度から12年度までに該当する施設については、具体的な対策内容とスケジュールを検討し、アクションプランを作成します。アクションプランは、第6章6.2で記載しています。

【施設のあり方（施設評価）の基本的な考え方】

施設のあり方の検討にあたっては、以下の考え方を基本とします。但し、施設のあり方の検討にあたっては、施設ごとに考慮すべき事項が異なることから、施設の実情に合わせて検討を行います。

- 事業の一部廃止及び民間移管の検討を行う。
- 「ハード○と△」の施設に集約化又は複合化することで建築物系公共施設の総量を削減する。（「ハード×」と借用施設には他施設を受け入れない。）
- 「ソフト×」の施設は、原則として、廃止、規模縮小、集約化から検討し、複合化は検討しない。
- 対策の方向性については、公共で実施する事業としての適正性を判断した上で、当該事業規模や施設規模の適切化を図る考え方から、表5-9及び5-10に示す二次評価フローチャート内の対策の方向性の左から順に検討する。
- 実施時期は、建物耐用年数の残年数を基に決定するが、施設の見直しを予定している施設については、その実施時期とする。

5.4 各施設の今後のあり方

施設評価の考え方に基づき、各施設の今後のあり方を以下に示します。

表 5-13 に示す想定される施設あり方①～③は、あくまで本計画期間内に現時点で想定される施設のあり方を示したものであり、実際に施設の見直しを検討する際は、施設ごとに市の施策や関連計画の位置付け、社会情勢、利用ニーズ、地域の実情等を考慮するとともに、地域住民や施設利用者との意見交換等を踏まえ、施設の具体的な方針を決定します。

掲載条件	
●	一次評価及び二次評価結果の掲載は省略し、施設のあり方（施設評価）のみ掲載する
●	計画期間内（令和6年度から令和37年度まで）に施設ごとに市の施策や関連計画の位置付け、社会情勢、利用ニーズ、地域の実情等を考慮したうえで、想定される施設のあり方を1つから複数記載する
●	計画期間内に耐用年数を迎える施設については、再整備の際に想定される施設のあり方を記載する
●	計画期間が令和6年度から12年度までに該当する施設については、第6章アクションプランにて具体的な方針を掲載する
●	計画時期は、建物耐用年数の残年数を基に決定するが、施設の見直しを予定している施設については、その計画時期とする

表 5-13 想定される施設のあり方

No	施設名称	建築年度	計画時期	想定される施設のあり方①	想定される施設のあり方②	想定される施設のあり方③
1	茅ヶ崎市役所	平成27(2015)	計画期間外	現状維持	複合化（受入）	
2	小出支所	昭和52(1977)	計画期間外	現状維持		
3	辻堂駅前出張所	平成25(2013)	計画期間外	現状維持		
4	香川駅前出張所	平成26(2014)	令和33～37年度	現状維持		
5	ハマミーナ出張所	平成27(2015)	計画期間外	現状維持		
6	茅ヶ崎駅前市民窓口センター	平成3(1991)	令和6～12年度	アクションプランに掲載		
7	萩園市民窓口センター	平成13(2001)	令和6～12年度	アクションプランに掲載		
8	消防本部	平成27(2015)	計画期間外	現状維持		
9	消防署本署	昭和43(1968)	令和6～12年度	アクションプランに掲載		
10	消防署海岸出張所	平成12(2000)	計画期間外	現状維持		
11	消防署小和田分署	平成28(2016)	計画期間外	現状維持		
12	消防署小出出張所	昭和60(1985)	令和6～12年度	アクションプランに掲載		
13	消防署鶴嶺出張所	平成2(1990)	令和23～32年度	現状維持	複合化（受入）	
14	消防署松林出張所	平成4(1992)	令和33～37年度	現状維持	複合化（受入）	
15	第1分団 本村 消防団器具置場	平成5(1993)	令和13～22年度	現状維持		
16	第2分団 新町 消防団器具置場	平成21(2009)	令和33～37年度	現状維持		
17	第3分団 十間坂 消防団器具置場	平成4(1992)	令和13～22年度	現状維持		
18	第4分団 上町 消防団器具置場	-	-	現状維持		
19	第4分団 茶屋町・鳥井戸 消防団器具置場	平成1(1989)	令和13～22年度	現状維持		
20	第5分団 仲町 消防団器具置場	平成9(1997)	令和23～32年度	現状維持		
21	第5分団 下町 消防団器具置場	昭和62(1987)	令和13～22年度	現状維持		
22	第6分団 円蔵 消防団器具置場	昭和61(1986)	令和13～22年度	現状維持		
23	第7分団 西久保 消防団器具置場	平成27(2015)	計画期間外	現状維持		
24	第8分団 下町屋 消防団器具置場	平成5(1993)	令和13～22年度	現状維持		
25	第8分団 浜之郷 消防団器具置場	平成7(1995)	令和13～22年度	現状維持		
26	第9分団 萩園 消防団器具置場	平成6(1994)	令和13～22年度	現状維持		
27	第9分団 新田 消防団器具置場	平成10(1998)	令和23～32年度	現状維持		
28	第10分団 今宿 消防団器具置場	平成2(1990)	令和13～22年度	現状維持	複合化（移転）	
29	第10分団 中島 消防団器具置場	平成8(1996)	令和23～32年度	現状維持		
30	第11分団 柳島 消防団器具置場	平成19(2007)	令和33～37年度	現状維持		

No	施設名称	建築年度	計画時期	想定される施設のあり方①	想定される施設のあり方②	想定される施設のあり方③
31	第11分団 松尾 消防団器具置場	平成9(1997)	令和23~32年度	現状維持		
32	第12分団 小和田 消防団器具置場	平成3(1991)	令和13~22年度	現状維持		
33	第13分団 菱沼 消防団器具置場	平成14(2002)	令和23~32年度	現状維持		
34	第13分団 室田 消防団器具置場	平成26(2014)	計画期間外	現状維持		
35	第14分団 上赤 消防団器具置場	昭和61(1986)	令和13~22年度	現状維持		
36	第14分団 中赤 消防団器具置場	平成24(2012)	計画期間外	現状維持		
37	第15分団 下赤 消防団器具置場	昭和62(1987)	令和13~22年度	現状維持	複合化(移転)	
38	第15分団 高田 消防団器具置場	平成11(1999)	令和23~32年度	現状維持		
39	第16分団 甘沼 消防団器具置場	平成13(2001)	令和23~32年度	現状維持		
40	第16分団 香川 消防団器具置場	平成1(1989)	令和13~22年度	現状維持		
41	第17分団 堤 消防団器具置場	平成10(1998)	令和23~32年度	現状維持		
42	第18分団 芹沢 消防団器具置場	平成4(1992)	令和13~22年度	現状維持	複合化(移転)	
43	第19分団 行谷 消防団器具置場	平成15(2003)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	
44	第19分団 下寺尾 消防団器具置場	平成3(1991)	令和13~22年度	現状維持		
45	第20分団 東海岸 消防団器具置場	平成8(1996)	令和23~32年度	現状維持		
46	第21分団 矢畑 消防団器具置場	平成6(1994)	令和13~22年度	現状維持	複合化(移転)	
47	北部地区防災備蓄倉庫	平成26(2014)	計画期間外	現状維持		
48	小桜町防災倉庫	平成24(2012)	計画期間外	現状維持		
49	保健所	-	-	アクションプランに掲載		
50	斎場	平成4(1992)	令和33~37年度	現状維持		
51	環境事業センター(旧清掃事業所)	平成7(1995)	令和33~37年度	規模縮小		
52	環境事業センター(旧収集事務所)	平成2(1990)	令和13~22年度	現状維持		
53	堤十二天一般廃棄物最終処分場	平成15(2003)	令和23~32年度	現状維持		
54	堤一般廃棄物最終処分場	昭和60(1985)	令和6~12年度	アクションプランに掲載		
55	香川駅前公衆便所	平成3(1991)	令和33~37年度	現状維持		
56	茅ヶ崎駅北口公衆便所	平成10(1998)	令和23~32年度	現状維持		
57	茅ヶ崎駅南口公衆便所	-	-	現状維持		
58	東海岸公衆便所	平成11(1999)	計画期間外	現状維持		
59	柳島海岸公衆便所	平成18(2006)	計画期間外	現状維持		
60	サザンビーチ西公衆便所	平成27(2015)	計画期間外	現状維持		
61	茅ヶ崎駅南口駅前広場喫煙所	平成30(2018)	計画期間外	現状維持		
62	市立病院	平成12(2000)	令和23~32年度	現状維持		
63	地域医療センター	平成30(2018)	計画期間外	現状維持		
64	医師公舎・看護師宿舎	平成4(1992)	令和13~22年度	現状維持	廃止	
65	小和田保育園	昭和63(1988)	令和23~32年度	現状維持	複合化(受入)	複合化(移転)
66	室田保育園	昭和57(1982)	令和23~32年度	現状維持	複合化(受入)	複合化(移転)
67	浜見平保育園(浜見平保育園地域育児センター含む)	平成27(2015)	計画期間外	現状維持		
68	鶴が台保育園	昭和44(1969)	令和6~12年度	アクションプランに掲載		
69	香川保育園	昭和46(1971)	令和6~12年度	アクションプランに掲載		
70	浜須賀保育園	昭和52(1977)	令和13~22年度	現状維持	複合化(受入)	複合化(移転)
71	中海岸保育園	平成23(2011)	計画期間外	現状維持	民間移管	
72	茅ヶ崎児童クラブ(きかんしゃクラブ)	平成18(2006)	令和33~37年度	現状維持	複合化(移転)	
73	鶴嶺児童クラブ(ひまわりクラブ)	平成20(2008)	令和33~37年度	現状維持	複合化(移転)	規模縮小
74	今宿・鶴嶺児童クラブ(にこニコクラス・ほほんたクラス)	-	-	現状維持	複合化(移転)	規模縮小
75	松林児童クラブ(まつぼっくりクラブ)	-	-	現状維持	複合化(移転)	
76	西浜児童クラブ(いるか倶楽部)	平成22(2010)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	
77	小出児童クラブ(にほんまつクラブ)	-	-	現状維持	複合化(移転)	
78	松浪児童クラブ(おひさまクラブ)	-	-	現状維持	複合化(移転)	規模縮小
79	松浪第2児童クラブ(このはクラブ)	-	-	現状維持	複合化(移転)	規模縮小
80	梅田児童クラブ(つくしんぼクラブ)	平成13(2001)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	規模縮小
81	梅田第2児童クラブ(にいじろクラブ)	-	-	現状維持	複合化(移転)	規模縮小
82	香川児童クラブ(てんとう虫クラブ・よつばクラブ)	-	-	現状維持	複合化(移転)	規模縮小
83	香川第2児童クラブ(みずたまクラブ)	-	-	現状維持	複合化(移転)	規模縮小
84	浜須賀児童クラブ(おおなみクラブ)	平成14(2002)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	規模縮小
85	浜須賀第2児童クラブ(こなみクラブ)	-	-	現状維持	複合化(移転)	規模縮小
86	柳島児童クラブ(どんぐりクラブ)	-	-	現状維持	複合化(移転)	

No	施設名称	建築年度	計画時期	想定される施設のあり方①	想定される施設のあり方②	想定される施設のあり方③
87	小和田児童クラブ(ピノキオクラブ)	令和2(2020)	計画期間外	現状維持		
88	円蔵児童クラブ(すぎの子クラブ)	平成21(2009)	令和33~37年度	現状維持	複合化(移転)	
89	今宿児童クラブ(たんぼぼクラブ)	平成12(2000)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	規模縮小
90	室田児童クラブ(おおぞらクラブ)	-	-	現状維持	複合化(移転)	
91	東海岸児童クラブ(マリキッズクラブ)	平成19(2007)	令和33~37年度	現状維持	複合化(移転)	
92	浜之郷児童クラブ(なかよしクラブ)	平成15(2003)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	
93	緑が浜児童クラブ(わんぱくクラブ)	-	-	現状維持	複合化(移転)	
94	汐見台児童クラブ(くじらクラブ)	平成22(2010)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	
95	かぜの子くらぶ	昭和42(1967)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	
96	南地区児童クラブ	平成21(2009)	計画期間外	現状維持	複合化(移転)	規模縮小
97	こどもセンター	平成15(2003)	令和6~12年度	アクションプランに掲載		
98	茅ヶ崎駅北口子育て支援センター	昭和57(1982)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	
99	茅ヶ崎駅南口子育て支援センター	平成12(2000)	計画期間外	現状維持	複合化(移転)	
100	香川駅前子育て支援センター	平成27(2015)	令和33~37年度	現状維持		
101	浜竹子育て支援センターのびのび	平成15(2003)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	
102	ファミリー・サポート・センター	昭和57(1982)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	
103	ふれあい活動ホーム赤羽根	平成4(1992)	令和33~37年度	現状維持	複合化(移転)	
104	ふれあい活動ホームあかしあ	昭和41(1966)	令和6~12年度	アクションプランに掲載		
105	ふれあい活動ホーム第2あかしあ	平成5(1993)	令和13~22年度	現状維持	複合化(移転)	
106	つつし学園	昭和49(1974)	令和33~37年度	現状維持	複合化(移転)	
107	かめっこくらぶ	平成3(1991)	令和6~12年度	アクションプランに掲載		
108	相談支援センターつみき	昭和49(1974)	令和33~37年度	現状維持	複合化(移転)	
109	障害者生活支援センター	-	-	現状維持	複合化(移転)	
110	生活相談室とれいん	-	-	現状維持	複合化(移転)	
111	地域生活支援センター元町の家(相談支援)	-	-	現状維持	複合化(移転)	
112	地域活動支援センター元町の家(地域活動支援センター)	-	-	現状維持	複合化(移転)	
113	地域活動支援センターなかまの家鶴嶺	-	-	現状維持	複合化(移転)	
114	地域活動支援センターなかまの家南湖	-	-	現状維持	複合化(移転)	
115	地域活動支援センターサザンベア	-	-	現状維持	複合化(移転)	
116	地域活動支援センターパインナッツ	-	-	現状維持	複合化(移転)	
117	地域活動支援センターみらまーる	-	-	現状維持	複合化(移転)	
118	地域活動支援センター楽庵	-	-	現状維持	複合化(移転)	
119	地域活動支援センター光の風	-	-	現状維持	複合化(移転)	
120	松林ケアセンター	平成9(1997)	計画期間外	現状維持	民間移管	
121	元町ケアセンター	平成13(2001)	計画期間外	現状維持	民間移管	
122	萩園ケアセンター	平成13(2001)	計画期間外	現状維持	民間移管	
123	老人福祉センター	昭和57(1982)	令和23~32年度	現状維持		
124	老人憩の家 皆楽荘	昭和53(1978)	令和13~22年度	現状維持	複合化(移転)	
125	老人憩の家 浜須賀会館	昭和58(1983)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	
126	老人憩の家 萩園いこいの里	平成13(2001)	計画期間外	現状維持	複合化(移転)	
127	老人憩の家 しおさい南湖	平成22(2010)	令和23~32年度	現状維持	複合化(移転)	
128	ボランティアセンターちがさき	-	-	複合化(移転)	現状維持	
129	ボランティアセンター茅ヶ崎南	-	-	複合化(移転)	現状維持	
130	南湖ボランティアセンター	-	-	複合化(移転)	現状維持	
131	ボランティアセンター海岸	-	-	現状維持	複合化(移転)	
132	つるみね東ボランティアセンター	-	-	複合化(移転)	現状維持	
133	つるみね西ボランティアセンター	平成23(2011)	計画期間外	現状維持		
134	ボランティアセンター湘南「ハート&ハート」	平成27(2015)	計画期間外	現状維持		
135	ふれあい・支えあい松林サポートセンター	-	-	複合化(移転)	現状維持	
136	湘北地区ボランティアセンター	-	-	複合化(移転)	現状維持	
137	みんなのこわだボランティアセンター	令和2(2020)	計画期間外	現状維持		
138	まつなみボランティアセンター	平成26(2014)	計画期間外	現状維持		
139	サポートはますか	-	-	複合化(移転)	現状維持	
140	小出ボランティアセンター	昭和53(1978)	令和13~22年度	複合化(移転)	現状維持	
141	地域包括支援センターゆず	-	-	複合化(移転)		
142	地域包括支援センターつむぎ	-	-	複合化(移転)		

No	施設名称	建築年度	計画時期	想定される施設のあり方①	想定される施設のあり方②	想定される施設のあり方③
143	地域包括支援センターれんげ	-	-	複合化（移転）		
144	地域包括支援センターあい	-	-	複合化（移転）		
145	地域包括支援センターさくら	-	-	複合化（移転）		
146	地域包括支援センターみどり	平成23(2011)	計画期間外	現状維持		
147	地域包括支援センターすみれ	平成27(2015)	計画期間外	現状維持		
148	地域包括支援センターくるみ	-	-	複合化（移転）		
149	地域包括支援センターあかね	-	-	複合化（移転）		
150	地域包括支援センター青空	令和2(2020)	計画期間外	現状維持		
151	地域包括支援センターさざなみ	平成26(2014)	計画期間外	現状維持		
152	地域包括支援センターあさひ	-	-	複合化（移転）		
153	地域包括支援センターわかば	-	-	複合化（移転）		
154	あすなろ教室	平成14(2002)	計画期間外	現状維持		
155	教育センター	昭和58(1983)	令和23～32年度	複合化（移転）		
156	市民文化会館	昭和55(1980)	計画期間外	現状維持	集約化（受入）	複合化（受入）
157	美術館	平成9(1997)	計画期間外	現状維持		
158	茅ヶ崎ゆかりの人物館	平成26(2014)	令和33～37年度	現状維持		
159	開高健記念館	昭和49(1974)	令和6～12年度	現状維持		
160	茶室・書院松籟庵	平成3(1991)	令和13～22年度	現状維持	集約化（移転）	
161	ちがさき市民活動サポートセンター	平成13(2001)	令和23～32年度	現状維持	複合化（受入）	複合化（移転）
162	浜須賀会館	昭和58(1983)	令和23～32年度	現状維持	複合化（受入）	複合化（移転）
163	海岸地区コミュニティセンター	昭和60(1985)	令和23～32年度	現状維持	複合化（受入）	複合化（移転）
164	小和田地区コミュニティセンター	昭和62(1987)	令和23～32年度	現状維持	複合化（受入）	複合化（移転）
165	小出地区コミュニティセンター	平成5(1993)	令和33～37年度	現状維持	複合化（受入）	複合化（移転）
166	コミュニティセンター湘南	平成10(1998)	計画期間外	現状維持	複合化（受入）	複合化（移転）
167	茅ヶ崎地区コミュニティセンター	平成13(2001)	計画期間外	現状維持	複合化（受入）	複合化（移転）
168	南湖会館	平成13(2001)	令和23～32年度	現状維持	複合化（受入）	複合化（移転）
169	鶴嶺東コミュニティセンター	平成15(2003)	令和23～32年度	現状維持	複合化（受入）	複合化（移転）
170	鶴嶺西コミュニティセンター	平成22(2010)	令和33～37年度	現状維持	複合化（受入）	複合化（移転）
171	高砂コミュニティセンター	平成23(2011)	計画期間外	現状維持	複合化（受入）	複合化（移転）
172	松浪コミュニティセンター	平成26(2014)	計画期間外	現状維持	複合化（受入）	複合化（移転）
173	コミュニティホール	平成4(1992)	令和33～37年度	現状維持		
174	男女共同参画推進センターいこりあ	平成9(1997)	令和23～32年度	複合化（受入）	複合化（移転）	規模縮小
175	勤労市民会館	平成6(1994)	令和13～22年度	複合化（受入）	現状維持	複合化（移転）
176	ハマミーナまなびプラザ	平成27(2015)	計画期間外	現状維持		
177	市民ギャラリー	平成3(1991)	令和6～12年度	アクションプランに掲載		
178	茅ヶ崎公園体験学習センター うみかぜテラス	平成30(2018)	計画期間外	現状維持		
179	小和田公民館	昭和54(1979)	計画期間外	現状維持	集約化（受入）	複合化（受入）
180	鶴嶺公民館	昭和56(1981)	令和23～32年度	現状維持	集約化（移転）	複合化（移転）
181	松林公民館	昭和57(1982)	令和23～32年度	現状維持	集約化（移転）	複合化（移転）
182	南湖公民館	昭和59(1984)	令和23～32年度	現状維持	集約化（移転）	複合化（移転）
183	香川公民館	昭和63(1988)	令和23～32年度	現状維持	集約化（受入）	複合化（受入）
184	青少年会館	昭和58(1983)	令和23～32年度	現状維持		
185	図書館	昭和57(1982)	令和23～32年度	現状維持	複合化（受入）	
186	図書館香川分館	昭和63(1988)	令和23～32年度	現状維持	規模縮小	
187	ハマミーナ図書室	平成27(2015)	計画期間外	現状維持		
188	図書館分室（小出支所）	昭和52(1977)	計画期間外	現状維持	複合化（移転）	
189	図書館分室（青少年会館）	昭和58(1983)	令和23～32年度	現状維持	複合化（移転）	
190	図書館分室（香川公民館）	昭和63(1988)	令和23～32年度	現状維持	複合化（移転）	
191	図書館分室（松林公民館）	昭和57(1982)	令和23～32年度	現状維持	複合化（移転）	
192	図書館分室（小和田公民館）	昭和54(1979)	計画期間外	現状維持	複合化（移転）	
193	図書館分室（鶴嶺公民館）	昭和56(1981)	令和23～32年度	現状維持	複合化（移転）	
194	図書館分室（浜須賀会館）	昭和58(1983)	令和23～32年度	現状維持	複合化（移転）	
195	図書館分室（小和田地区コミュニティセンター）	昭和62(1987)	令和23～32年度	現状維持	複合化（移転）	
196	図書館分室（松浪コミュニティセンター）	平成26(2014)	計画期間外	現状維持	複合化（移転）	
197	図書館分室（博物館）	令和3(2021)	計画期間外	現状維持	複合化（移転）	
198	博物館	令和3(2021)	計画期間外	現状維持		

No	施設名称	建築年度	計画時期	想定される施設のあり方①	想定される施設のあり方②	想定される施設のあり方③
199	子どもの家銀河（ぎんが）	昭和62(1987)	令和23～32年度	現状維持		
200	子どもの家わいわいハウス	平成5(1993)	令和33～37年度	現状維持		
201	子どもの家わくわくらんど	平成9(1997)	計画期間外	現状維持		
202	子どもの家茅っ子（かやっこ）	平成13(2001)	計画期間外	現状維持		
203	子どもの家さんほみち	平成15(2003)	令和23～32年度	現状維持		
204	子どもの家なみっこ	平成26(2014)	計画期間外	現状維持		
205	民俗資料館 旧三橋家	文政10(1827)	令和6～12年度	現状維持（文化財）		
206	民俗資料館 旧和田家	安政1(1855)	令和6～12年度	現状維持（文化財）		
207	民俗資料館 旧藤間家	昭和7(1932)	令和6～12年度	現状維持（文化財）		
208	旧南湖院第一病舎	明治32(1899)	令和6～12年度	現状維持（文化財）		
209	旧相模川橋脚	-	-	現状維持（史跡等）		
210	文化財調査事務所	平成13(2001)	令和23～32年度	現状維持	集約化（移転）	
211	梅田文化財収蔵庫	平成1(1989)	令和13～22年度	現状維持		
212	総合体育館	昭和63(1988)	令和23～32年度	現状維持		
213	市体育館	昭和40(1965)	令和23～32年度	現状維持	複合化（移転）	複合化（受入）
214	茅ヶ崎公園野球場・庭球場	平成8(1996)	計画期間外	現状維持	規模縮小	
215	柳島スポーツ公園	平成28(2016)	計画期間外	現状維持		
216	円蔵スポーツ広場	平成27(2015)	計画期間外	現状維持		
217	芹沢スポーツ広場	-	-	現状維持		
218	小出暫定スポーツ広場	平成8(1996)	令和23～32年度	現状維持		
219	柳島しおさい公園	平成26(2014)	令和33～37年度	現状維持		
220	堤スポーツ広場（多目的球技場・庭球場）	平成19(2007)	令和33～37年度	現状維持		
221	堤スポーツ広場（多目的広場）	平成19(2007)	令和33～37年度	現状維持		
222	屋内温水プール	平成21(2009)	計画期間外	現状維持		
223	浜須賀水泳プール	平成25(2013)	計画期間外	現状維持	集約化（受入）	
224	殿山水泳プール	昭和45(1970)	令和6～12年度	アクションプランに掲載		
225	柳島キャンプ場	平成23(2011)	令和33～37年度	現状維持		
226	中央公園	平成30(2018)	計画期間外	現状維持		
227	市民の森	平成24(2012)	令和33～37年度	現状維持		
228	しろやま公園	平成26(2014)	計画期間外	現状維持		
229	水室椿庭園	昭和10(1935)	令和6～12年度	現状維持（文化財）		
230	湘南夢わくわく公園	平成19(2007)	計画期間外	現状維持		
231	新栄町第一自転車駐車場	昭和56(1981)	令和6～12年度	アクションプラン掲載		
232	新栄町第二自転車駐車場	平成2(1990)	令和6～12年度	アクションプラン掲載		
233	新栄町第三自転車駐車場	平成9(1997)	令和23～32年度	現状維持		
234	ツインウェイヴ北自転車駐車場	平成7(1995)	令和13～22年度	現状維持		
235	ツインウェイヴ南自転車駐車場	平成7(1995)	令和13～22年度	現状維持		
236	幸町自転車駐車場	昭和59(1984)	令和6～12年度	アクションプラン掲載		
237	幸町第二自転車駐車場	-	-	現状維持	集約化（移転）	
238	共恵自転車駐車場	-	-	現状維持	集約化（移転）	
239	本宿町自転車駐車場	-	-	現状維持	規模縮小	
240	東海岸南自動車駐車場	平成11(1999)	令和23～32年度	現状維持		
241	茅ヶ崎第2駐車場	-	-	現状維持		
242	茅ヶ崎第3駐車場	-	-	現状維持		
243	茅ヶ崎第4駐車場	-	-	現状維持		
244	西久保臨時放置自転車保管場所	平成17(2005)	令和23～32年度	現状維持		
245	北茅ヶ崎臨時自転車置場	-	-	現状維持		
246	生きがい会館	平成5(1993)	令和13～22年度	現状維持	複合化（移転）	
247	農業ふれあい館	平成19(2007)	令和23～32年度	現状維持	規模縮小	
248	水産物荷捌所	平成2(1990)	令和23～32年度	現状維持		
249	土木資材置場	平成29(2017)	計画期間外	現状維持	集約化（移転）	
250	旧消防署小和田出張所	昭和40(1965)	令和6～12年度	アクションプラン掲載		
251	トラストビル	平成9(1997)	令和23～32年度	複合化（受入）	廃止	
252	辻堂西口YU-ZUルーム	平成30(2018)	計画期間外	現状維持		
253	旧学校給食共同調理場	昭和47(1972)	令和6～12年度	アクションプラン掲載		
254	普通財産（新栄町 土地・建物）	平成3(1991)	令和6～12年度	アクションプラン掲載		

※ 借用施設または建築物が存在しない施設は、建築年度及び計画時期に「-」を記載

第6章 アクションプラン

本章では、計画期間が令和6年度から令和12年度までに該当する「予防保全」及び「施設のあり方」に関する具体的な対応内容、対応時期や費用等について、行動計画としてアクションプランを示します。

また、行動計画としての実効性を最大限確保するため、社会情勢や利用ニーズの変化、地域特性等を十分踏まえ、5年ごとに計画内容の見直し及び当該計画期間に対象となる施設のアクションプランを作成することとします。

6.1 予防保全に関するアクションプラン

計画期間が令和6年度から令和12年度までに見込まれる予防保全対象施設の予防保全対象部位の更新費用及び更新時期を表6-1に示します。未更新の部位を含め、期間中に約91.4億円の更新費用がかかることが見込まれていますが、実施にあたっては、建築物ごとの部位の劣化状態から判断し、予防保全時期を検討したうえで適切に実施していきます。

試算条件

- 予防保全対象施設を試算の対象とする
- 各施設の予防保全対象部位は、茅ヶ崎市公共建築物管理支援システムに登録された施設データを使用した
- 主要部位の耐用年数（表4-6）に基づく周期で部位の更新費用を計上した
- 予防保全対象部位の部材のうち、別に耐用年数が設定されている場合は、その周期で部位の更新費用を計上した
- 建て替えに伴う費用は計上しない
- 計画期間内に耐用年数を迎える施設は、同規模にて施設を建て替えることを想定する施設のあり方に関するアクションプランで用途廃止とされている施設は試算対象外とした
- 建て替え前の15年間は事後保全対応を基本とし、強電設備以外の部位の更新費用は計上しない（建て替え前15年間はグレーにて表示）
- 更新費用は建築物のライフサイクルコストに準ずるが、デフレータを適用して実勢的な費用としている
- 小中学校（給食場を含む）、市営住宅を除く

表 6-1 予防保全部位更新費用及び更新時期

施設名称	建物名称	予防保全部位	未更新 (令和5年度未時点)	令和6～12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
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
茅ヶ崎市役所	本庁舎	屋上	0	0	0	0	0	0	0	75,624
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		空調設備	0	0	0	0	0	0	0	208,259
		給排水設備	0	0	3,379	0	0	0	0	12,335
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0
	分庁舎	屋上	48,619	0	0	0	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	140,403	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	19,962	0	0	0	0	0	0	0
		空調設備	99,453	0	3,304	801	0	801	0	5,700
		給排水設備	84,594	0	3,436	1,530	0	0	0	0
小出支所	屋上	1,822	0	0	0	0	0	0	0	
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	4,644	0	0	12,820	0	0	0	0	
	弱電設備	1,369	0	0	42	74	149	0	0	
	空調設備	584	0	0	0	5,942	0	0	0	
	給排水設備	55,946	0	0	0	1,491	0	0	0	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	25	0	0	0	0	0	0	0	

(千円)

施設名称	建物名称	予防保全部位	未更新 (令和5年度末時点)	令和6~12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	
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
消防署本署	本署棟	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	北棟	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	15,768	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	3,870	0	0	0	0	0	0	0	0
		空調設備	21,850	0	0	0	0	0	0	0	0
		給排水設備	8,425	0	0	0	0	0	0	0	0
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	東棟	屋上	0	0	0	0	714	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	297	0	0	0	142	0	0	0	0
		空調設備	3,745	0	0	0	0	0	0	0	0
		給排水設備	3,810	0	0	0	2,062	0	0	0	0
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
出張所海岸	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	7,125	
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	1,261	
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	4,827	0	0	0	0	0	0	0	0	
	空調設備	5,837	0	0	0	0	0	0	0	902	
	給排水設備	0	0	7,267	0	0	0	0	0	17,825	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	359	0	0	0	0	0	0	0	13,203	
消防署小和田	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	給排水設備	0	0	0	0	2,530	0	0	0	0	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
出張所小出	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
出張所鶴嶺	屋上	1,470	0	8,078	0	0	0	0	4,683	3,101	
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	空調設備	2,986	0	0	2,022	0	462	0	0	0	
	給排水設備	4,591	0	0	0	0	0	0	0	840	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	13,203	0	0	0	0	0	0	0	0	
出張所松林	屋上	0	0	0	0	0	0	0	15,261	0	
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	28,720	0	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	1,907	0	0	0	0	0	0	0	0	
	空調設備	5,834	0	0	0	0	0	22,607	0	0	
	給排水設備	1,931	0	0	0	0	0	0	0	0	
	昇降設備	62,013	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	15,226	0	1,951	0	0	0	0	0	0	
畜場	屋上	26,503	0	0	0	0	0	0	0	2,446	
	外壁	955	0	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	41,360	0	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	19,260	0	0	0	0	0	0	0	0	
	空調設備	69,042	0	902	0	0	0	0	10,347	902	
	給排水設備	51,678	0	0	0	0	0	0	0	0	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	19,529	0	0	0	0	0	0	0	0	

(千円)

施設名称	建物名称	予防保全部位	未更新 (令和5年度末時点)	令和6～12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	
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
(旧清掃事業センター)	焼却炉棟	屋上	29,335	0	0	153,611	0	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	18,954	0	0	430	0	0	0	0	0
		空調設備	59,173	0	0	20,569	16,822	0	2,022	462	0
		給排水設備	87,586	0	0	57,113	0	0	0	0	0
		昇降設備	0	0	0	63,591	0	0	0	0	0
	防災設備	12,934	0	0	50,222	0	0	0	0	0	
	処理大ごみ施設	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
昇降設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
(旧収集事業センター)	業務担当管理棟	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	14,394	0	768	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	リサイクル品展示室棟	屋上	2,878	0	0	0	0	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	296	0	0	0	0	0	0	0	0
		空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		給排水設備	3,120	0	0	0	0	0	0	0	0
昇降設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
防災設備	257	0	0	0	0	0	0	0	0		
廃棄物最終処分場	屋上	9,313	0	2,171	0	0	0	0	0	0	
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	64,654	0	2,228	0	0	0	1,256	0	0	
	空調設備	3,625	0	1,167	0	0	963	0	0	0	
	給排水設備	7,353	0	0	0	0	0	11,374	0	0	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
市立病院	本館	屋上	0	0	0	0	0	0	0	373,765	
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	
		強電設備	77,062	0	51,377	0	0	0	0	194,742	
		弱電設備	89,729	129,980	2,373	0	0	0	0	0	
		空調設備	449,285	40,859	84,876	119,689	112,998	77,908	53,654	363,561	
		給排水設備	93,627	24,120	200,619	0	0	0	0	363,798	
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	373,293	
	防災設備	554,807	0	440	0	0	0	0	151,065		
	別棟	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
		弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
		空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
		給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
昇降設備		0	0	0	0	0	0	0	0		
防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0			
セクタール医療	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0		
	外壁	0	0	0	134	0	0	0	0		
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0		
	弱電設備	0	0	0	0	0	3,752	0	0		
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0		
	給排水設備	0	0	0	1,742	0	5,896	0	0		
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0		
防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0			
小和田保育園	屋上	1,966	0	4,602	0	0	0	1,430	0		
	外壁	0	0	0	0	0	0	859	0		
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0		
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0		
	空調設備	0	0	2,986	2,956	0	0	0	453		
	給排水設備	5,406	0	0	214	327	0	5,050	576		
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0		
防災設備	0	0	0	0	0	12	0	0			

(千円)

施設名称	建物名称	予防保全部位	未更新 (令和5年度末時点)	令和6~12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
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
室田保育園	屋上	8,352	0	2,198	0	0	0	0	0	0
	外壁	1,010	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	0	0	906	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	29,948	0	84	883	0	0	0	0	0
	昇降設備	3,513	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
鶴が台保育園	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
香川保育園	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
浜須賀保育園	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	23,057
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
こどもセンター	屋上	612	0	4,983	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	0	0	4,456	0	0	0	0	0	0
	空調設備	19,879	0	0	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	0	0	737	0	0	0	3,925	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ホームあかしあ	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
つつじ学園	屋上	10,755	0	0	9,239	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	8,017	0	0	0	0	0	13,369	0	0
	弱電設備	0	0	0	3,012	0	0	0	0	0
	空調設備	32,495	0	0	0	2,265	0	0	0	0
	給排水設備	0	0	0	3,794	0	0	0	0	0
	昇降設備	3,513	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	1,301	0	0	0	0	0
市営松林住宅 (松林ケアセンター)	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	23,057	0	0	0	0	9,310	0	0	0
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	11,511	0	0	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	663	0	0	0	0	2,282	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
老人憩いの家 皆楽荘	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(千円)

施設名称	建物名称	予防保全部位	未更新 (令和5年度末時点)	令和6~12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
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
秋園いこいの里	老人憩いの家	屋上	5,174	0	0	0	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	50,724	0	0	0	0
		弱電設備	16,761	0	0	1,256	0	0	0	0
		空調設備	48,028	0	0	0	0	0	0	0
		給排水設備	7,152	0	0	23,331	0	0	0	0
		昇降設備	3,513	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	1,792	0	0	0	0	0	0	0
		屋上	0	0	512	0	0	0	1,533	0
しおささいの南湖	老人憩いの家	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	0	0	0	0	0	0	2,506	0
		空調設備	0	0	27,252	0	0	0	0	0
		給排水設備	0	0	0	0	0	0	3,984	0
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	0	0	0	0	0	0	1,597	0
		屋上	0	0	0	0	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0
市民文化会館		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		給排水設備	0	0	0	0	0	501	0	0
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		屋上	0	0	0	0	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
美術館		弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		空調設備	83,001	0	13,257	0	2,809	0	0	0
		給排水設備	10,343	0	0	0	12,219	382	0	0
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	2,322	0	0	0	1,004	0	0	0
		屋上	0	0	12,123	0	11,470	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	307	0	0	0
		強電設備	31,282	0	0	0	11,382	0	0	0
		弱電設備	16,191	0	0	0	0	0	0	0
サ치가さき市民活動センター		空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		給排水設備	382	0	0	0	2,298	0	0	0
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	54	0	0	0	0	0	0	0
		屋上	5,168	0	0	0	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0
浜須賀会館	本館	給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		屋上	1,257	0	0	343	0	7,271	0	0
		外壁	1,111	0	2,915	0	0	70	0	0
		強電設備	23,583	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	0	0	0	0	214	0	0	0
		空調設備	0	32,076	9,247	0	0	0	0	0
		給排水設備	17,484	0	2,641	0	0	382	0	0
	調理室棟	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		屋上	0	0	0	0	0	0	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0
コミュニティセンター	海岸地区	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		屋上	3,337	0	0	0	3,295	0	0	0
		外壁	155	0	0	70	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		空調設備	10,457	0	0	5,838	0	0	0	0
		給排水設備	12,770	0	0	2,293	0	0	0	0
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0
コミュニティセンター	小和田地区	屋上	4,473	0	3,893	0	0	14,996	0	0
		外壁	0	0	0	0	0	0	0	0
		強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		弱電設備	0	0	0	0	815	0	0	0
		空調設備	14,426	0	0	462	3,412	0	0	0
		給排水設備	8,161	0	0	0	0	3,371	170	0
		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0
		防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0

(千円)

施設名称	建物名称	予防保全部位	未更新 (令和5年度末時点)	令和6~12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
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
コミュニティセンター 小出地区	屋上	1,537	0	1,107	0	0	0	0	3,192	0
	外壁	155	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	36,419	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	1,453	0	0	0	0	0	297	0	0
	空調設備	2,482	0	6,665	0	0	5,523	0	2,949	0
	給排水設備	65,145	0	737	0	0	0	0	0	0
	昇降設備	62,013	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	34	0	0	0	0	0	0	0	0
コミュニティセンター 湘南	屋上	1,529	0	0	0	17,726	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	23,057	0	0	0	1,725	0	0	0	0
	弱電設備	11,669	0	0	0	241	0	0	0	0
	空調設備	3,430	0	0	0	0	0	0	0	453
	給排水設備	13,667	0	0	0	22,709	0	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	62,013	0	0	0	0
	防災設備	985	0	0	0	0	0	0	0	0
コミュニティセンター 茅ヶ崎地区	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	23,057	0	0	0	0	0
	弱電設備	8,999	0	0	1,256	0	0	0	0	0
	空調設備	41,943	0	0	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	21,616	0	0	19,521	0	0	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	1,311	0	0	0	0	0	0	0	0
南湖会館	屋上	1,767	0	0	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	2,767	0	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	2,823	0	0	0	0	0	0	0	7,749
	給排水設備	713	0	0	0	4,528	0	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	119	0	1,120	0	0	0	0	0	0
コミュニティセンター 鶴嶺東	屋上	1,441	0	2,681	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	19,652	0	0
	弱電設備	0	0	7,772	0	0	0	0	0	0
	空調設備	2,805	0	7,801	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	0	0	8,757	0	0	0	25,138	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	1,345	0	0	0	0	0	0
コミュニティセンター 鶴嶺西	屋上	0	0	1,441	0	0	0	0	0	7,138
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	8,758
	空調設備	0	0	32,421	0	0	0	0	0	13,208
	給排水設備	382	0	0	0	0	0	0	0	382
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	7,551
コミュニティセンター 高砂	屋上	0	0	0	8,082	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	251	0	0	54,657	0	0	0	0	0
	給排水設備	6,601	0	381	0	0	0	0	0	1,731
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
コミュニティセンター 松浪	屋上	0	0	0	0	0	0	0	580	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	0	0	0	0	0	0	134,657	0	0
	給排水設備	0	0	2,793	0	0	0	761	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
勤労市民会館	屋上	5,912	0	0	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	23,457	0	1,804	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	7,641	6,523	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	37,658	0	0	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	25,252	0	0	0	0	0	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	846	2,506	0	0	0	0	0	0	0

(千円)

施設名称	建物名称	予防保全部位	未更新 (令和5年度末時点)	令和6~12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
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ネスバ茅ヶ崎	屋上	1,844	0	0	0	26,304	0	0	0	
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	43,518	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	9,979	0	0	0	0	0	0	0	
	空調設備	10,837	0	0	0	0	31,754	0	906	
	給排水設備	50,629	0	0	0	0	0	0	249	
	昇降設備	32,486	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	2,387	0	0	0	0	0	0	0	
茅ヶ崎公園体験 うみかぜテラス	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	給排水設備	0	0	0	0	0	2,848	0	0	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
小和田公民館	屋上	7,554	0	0	8,086	0	0	0	0	
	外壁	134	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	給排水設備	3,384	0	0	0	0	0	0	4,155	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
鶴嶺公民館	屋上	8,061	0	0	2,965	0	0	0	0	
	外壁	134	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	23,057	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	1,336	0	0	0	0	0	0	0	
	空調設備	11,482	0	0	0	0	0	0	0	
	給排水設備	42,497	0	0	0	0	0	0	0	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
松林公民館	屋上	18,102	0	0	0	0	0	0	0	
	外壁	134	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	23,057	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	816	0	0	0	0	0	0	0	
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	給排水設備	14,806	0	0	0	0	0	0	0	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	56	0	0	0	0	0	0	0	
南湖公民館	屋上	549	0	0	0	13,387	0	0	0	
	外壁	0	0	749	0	0	0	0	0	
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	0	0	4,704	0	0	0	0	0	
	空調設備	24,002	0	0	0	0	0	0	0	
	給排水設備	43,498	0	3,733	0	165	0	0	0	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	0	0	2,348	0	0	0	0	0	
香川公民館	屋上	1,418	0	8,415	0	0	0	18,842	0	
	外壁	155	0	0	0	0	0	232	0	
	強電設備	23,057	0	7,546	0	0	0	0	0	
	弱電設備	190	0	5,667	0	0	0	1,262	0	
	空調設備	0	0	3,058	0	0	0	0	0	
	給排水設備	15,840	0	165	0	0	0	3,417	0	
	昇降設備	0	0	45,826	0	0	0	0	0	
	防災設備	0	0	3,497	34	0	0	0	0	
青少年会館	屋上	23,983	0	6,310	4,600	0	0	0	0	
	外壁	320	0	3,641	0	0	0	0	0	
	強電設備	22,205	0	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	0	17,480	0	0	0	0	0	0	
	空調設備	5,444	0	17,813	0	0	0	0	0	
	給排水設備	52,897	7,663	764	0	0	0	0	0	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	0	2,906	0	0	0	0	0	0	
図書館	屋上	47,086	0	0	0	3,366	0	0	0	
	外壁	2,833	0	0	0	0	0	0	0	
	強電設備	30,883	7,654	0	0	0	0	0	0	
	弱電設備	2,228	9,838	0	0	2,228	0	0	0	
	空調設備	30,900	22,275	0	0	0	0	0	0	
	給排水設備	80,438	0	0	1,773	0	0	0	0	
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	防災設備	6,656	7,694	0	0	0	0	0	0	

(千円)

施設名称	建物名称	予防保全部位	未更新 (令和5年度末時点)	令和6~12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
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
博物館	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総合体育館	屋上	105,912	0	465	0	5,595	0	100,870	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	11,984	0	0
	強電設備	122,607	0	0	0	9,771	0	0	0	0
	弱電設備	30,055	0	0	10,610	0	5,519	0	0	0
	空調設備	18,861	40,654	0	0	28,141	27,000	0	0	0
	給排水設備	85,532	0	0	0	2,482	14,893	4,591	0	0
	昇降設備	64,971	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	103,390	16,383	0	0	0	13,383	0	0	0
市体育館	屋上	19,087	0	0	824	0	0	0	0	0
	外壁	8,906	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	24,014	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	1,506	0	0	0	0	2,941	0	0	0
	空調設備	19,790	0	0	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	0	0	0	0	0	2,499	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	7,508	0	0	0
野球場・庭球場 茅ヶ崎公園	屋上	0	0	0	0	25,326	4,238	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	22,527	0	0	0	0
	弱電設備	9,900	0	0	0	557	0	0	0	0
	空調設備	7,006	0	0	0	22,299	0	0	0	0
	給排水設備	91,267	0	0	0	61,628	0	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	4,489	0	0	0	14,039	0	0	0	0
屋内温水プール	屋上	0	0	15,533	0	0	0	2,160	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	0	0	4,555	0	0	0	6,475	0	0
	空調設備	0	0	63,276	0	0	0	15,409	0	0
	給排水設備	0	0	381	0	0	0	98,912	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	1,678	0	0
生きがい会館	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	強電設備	24,782	0	0	0	0	0	0	0	0
	弱電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	給排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	防災設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計		4,914,619	476,470	849,348	726,403	541,348	246,615	605,736	2,249,525	5,695,446

※更新費用について

- ・施設別、年度別の予防保全部位更新費用及び未更新額は、千円以下の値を四捨五入したものとする
- ・年度別の予防保全部位更新費用の小計、計画期間の合計及び未更新額の合計は、千円以下の値を踏まえて集計した額を四捨五入したものとする

6.2施設のあり方に関するアクションプラン

本計画対象の建築物系公共施設のうち、計画期間が令和6年度から令和12年度までに耐用年数を迎える施設及び施設の見直しを予定している施設を対象に、各施設の今後の対応方針及び計画時期を定めました。


対象施設を表6-2のとおりとし、次頁以降に施設別にとりまとめた帳票形式のアクションプランを示します。

なお、アクションプランで示す今後の対応方針が「売却」や「貸付」となった施設については、総合管理計画の基本方針である「市有財産の利活用」のもと、利活用基本方針に基づき、有効な財産活用を推進していきます。


表 6-2 アクションプラン対象施設一覧

No.	施設中分類	施設名称	建築年月	耐用年数 到達時期	構造
1	庁舎等	茅ヶ崎駅前市民窓口センター	平成4(1992)年 3月	令和33年度末	鉄筋コンクリート造
2		萩園市民窓口センター	平成13(2001)年 10月	令和43年度末	鉄筋コンクリート造
3	消防施設	消防署本署(本署棟)	昭和43(1968)年 10月	令和10年度末	鉄筋コンクリート造
4		消防署小出出張所	昭和61(1986)年 3月	令和12年度末	鉄骨造
5	保健衛生施設	保健所	昭和47(1972)年 3月	借用施設のため不明	鉄筋コンクリート造
6	廃棄物処理施設	堤一般廃棄物最終処分場 (浸出液処理施設)	昭和61(1986)年 3月	令和12年度末	鉄骨造
7	幼児・児童施設	鶴が台保育園	昭和45(1970)年 3月	令和11年度末	鉄筋コンクリート造
8		香川保育園	昭和47(1972)年 3月	令和13年度末	鉄筋コンクリート造
9		こどもセンター	平成16(2004)年 3月	令和30年度末	鉄骨造
10	障がい福祉施設	ふれあい活動ホームあかしあ	昭和41(1966)年 3月	令和7年度末	鉄筋コンクリート造
11		かめっこくらぶ	平成3(1991)年 10月	令和13年度末	木造
12	社会教育施設	市民ギャラリー	平成4(1992)年 3月	令和33年度末	鉄筋コンクリート造
13	スポーツ施設	殿山水泳プール	昭和45(1970)年 6月	令和12年度末	鉄筋コンクリート造
14	駐車・駐輪施設	新栄町第一自転車駐車場	昭和57(1982)年 2月	令和8年度末	鉄骨造
15		新栄町第二自転車駐車場	平成2(1990)年 9月	令和17年度末	鉄骨造
16		幸町自転車駐車場	昭和60(1985)年 3月	令和11年度末	鉄骨造
17	閉鎖済施設	旧消防署小和田出張所	昭和40(1965)年 12月	令和7年度末	鉄筋コンクリート造
18		旧学校給食共同調理場	昭和47(1972)年 5月	令和14年度末	鉄筋コンクリート造
19	普通財産	普通財産(新栄町土地・建物)	平成4(1992)年 3月	令和33年度末	鉄筋コンクリート造


施設のあり方に関するアクションプラン

No. 1		施設基本情報			
施設名称	茅ヶ崎駅前市民窓口センター	施設用途	支所・出張所		
建築年月	平成4年(1992)年3月	目標耐用年数 経過時期	令和33年度末		
所在地	元町1番1号	延床面積	30平方メートル(部屋面積)		
施設所管課	市民課	施設外観写真			
構造	鉄筋コンクリート造				
耐震性/耐震補強	あり/ー				
施設分類	大分類				行政系施設
	中分類				庁舎等
	小分類	支所・出張所			
施設の現状と課題	茅ヶ崎駅前市民窓口センターは、ネスパ茅ヶ崎3階に設置されています。施設機能は、平成23年2月に策定した「窓口サービス提供のあり方」に基づき、市役所へ集約化し、令和6年3月をもって用途廃止します。				
今後の対応方針	集約化・利活用(貸付)				
対応方針概要	建物の残耐用年数があることから、利活用(貸付)を行います。貸付にあたっては、近隣に類似施設があることから、令和6年12月をもって廃止する市民ギャラリーの一部(3階会議室及び4階展示室)と併せて行います。				
計画期間	令和6年度～令和7年度				
対策費用(概算)	4,090千円	内訳	改修費	2,281千円 (市民ギャラリーの一部含む)	
			撤去費	1,809千円	
			別途、調査費等あり		
取組スケジュール	令和6年度	令和7年度			
	●12月 市民ギャラリー一部廃止	●不動産鑑定	建物改修(4月～6月)	●利活用(貸付)	
			事業者選定		

No.2		施設基本情報			
施設名称		萩園市民窓口センター	施設用途	支所・出張所	
建築年月		平成13(2001)年10月	目標耐用年数 経過時期	令和43年度末	
所在地		萩園1215番地4	延床面積	138平方メートル(部屋面積)	
施設所管課		市民課	施設外観写真		
構造		鉄筋コンクリート造			
耐震性/耐震補強		あり/ー			
施設分類	大分類	行政系施設			
	中分類	庁舎等			
	小分類	支所・出張所			
施設の現状と課題		<p>萩園市民窓口センターは、萩園市民窓口センターほか複合施設内に設置されています。</p> <p>施設機能は、平成23年2月に策定した「窓口サービス提供のあり方」に基づき、ハマミーナ出張所へ集約化し、令和6年3月をもって用途廃止します。</p>			
今後の対応方針		集約化・利活用（貸付）			
対応方針概要		建物の残耐用年数があることから、利活用（貸付）を行います。			
計画期間		令和6年度～令和7年度			
対策費用（概算）		3,628千円	内訳	改修費	2,875千円
				撤去費	753千円
				別途調査費等あり	
取組スケジュール		令和6年度		令和7年度	
		●不動産鑑定 → 事業者選定		●利活用（貸付）	

No.3		施設基本情報									
施設名称		消防署本署（本署棟）		施設用途	消防署・出張所						
建築年月		昭和43(1968)年10月		目標耐用年数 経過時期	令和10年度末						
所在地		矢畑1280番地3		延床面積	1,152平方メートル						
施設所管課		消防総務課		施設外観写真							
構造		鉄筋コンクリート造									
耐震性/耐震補強		あり/実施済									
施設分類	大分類	行政系施設									
	中分類	消防施設									
	小分類	消防署・出張所									
施設の現状と課題		<p>建物耐用年数が迫っていますが、施設寿命の中間点において、大規模改修工事を実施していないため、耐用年数を目途に施設の方針を早急に検討する必要があります。消防署本署は本署棟、北棟、東棟にて構成されています。</p>									
今後の対応方針		現状維持（建て替え）、複合化（受入）									
対応方針概要		<p>施設機能は今後も継続する必要があるため、建て替えによる再整備を行います。また、建て替えにあたっては、ユニバーサルデザイン化を検討します。事業用地の選定については、同敷地に加え、隣接する市有地の活用を中心に検討し、消防分団等の消防施設との複合化についても検討します。</p>									
計画期間		令和6年度～令和13年度									
対策費用（概算）		656,640千円 ※同規模施設の建築費を想定		内訳	<table border="1"> <tr> <td>解体費</td> <td>80,640千円</td> </tr> <tr> <td>建築費</td> <td>576,000千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">別途、調査費、計画費、監視委託費等あり</td> </tr> </table>	解体費	80,640千円	建築費	576,000千円	別途、調査費、計画費、監視委託費等あり	
解体費	80,640千円										
建築費	576,000千円										
別途、調査費、計画費、監視委託費等あり											
取組スケジュール（新築の場合）		令和6～8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年～12年度	令和13年度					
		方針決定	基本・実施設計	仮契約 議決 契約	建設工事	●供用開始					
		調査等									

No.4		施設基本情報									
施設名称		消防署小出出張所		施設用途	消防署・出張所						
建築年月		昭和61年(1986)年3月		目標耐用年数 経過時期	令和12年度末						
所在地		行谷1090番地8		延床面積	372平方メートル						
施設所管課		消防総務課		施設外観写真							
構造		鉄骨造									
耐震性/耐震補強		あり/ー									
施設分類	大分類	行政系施設									
	中分類	消防施設									
	小分類	消防署・出張所									
施設の現状と課題		<p>建物耐用年数が迫っていますが、施設寿命の中間点において、大規模改修工事を実施していないため、耐用年数を目途に施設の方針を早急に検討する必要があります。建物自体は、老朽化に加え、ユニバーサルデザイン化が課題となっています。同敷地内で建て替えを行う場合、同規模施設を整備する余力がないため、仮施設用地の確保が必要となります。</p>									
今後の対応方針		現状維持（建て替え）									
対応方針概要		<p>施設機能は今後も継続する必要があるため、建て替えを行います。また、建て替えにあたっては、ユニバーサルデザイン化を検討します。同敷地内での建て替えは、仮施設用地及び仮施設が必要となるため、他の市有地等での建て替えも含め、令和8年度までに方針を決定します。</p>									
計画期間		令和8年度～令和16年度									
対策費用（概算）		212,040千円 ※同規模施設の建替費を想定		内訳	<table border="1"> <tr> <td>解体費</td> <td>26,040千円</td> </tr> <tr> <td>建築費</td> <td>186,000千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">別途、調査費、計画費、監視委託費等あり</td> </tr> </table>	解体費	26,040千円	建築費	186,000千円	別途、調査費、計画費、監視委託費等あり	
解体費	26,040千円										
建築費	186,000千円										
別途、調査費、計画費、監視委託費等あり											
取組スケジュール (同敷地内で建替の場合)		令和6～8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年～12年度	令和13年度					
		方針決定	基本・実施設計	建設工事	●供用開始						
		仮施設用地検討	仮施設建設	仮施設運用	仮施設解体						
		調査等		解体工事							


No.5		施設基本情報			
施設名称		保健所	施設用途	保健所	
建築年月		昭和47(1972)年3月	目標耐用年数 経過時期	— (借用施設)	
所在地		茅ヶ崎一丁目8番7号	延床面積	2,873平方メートル	
施設所管課		保健企画課	施設外観写真		
構造		鉄筋コンクリート造			
耐震性/耐震補強		あり/実施済			
施設分類	大分類	環境衛生施設			
	中分類	保健衛生施設			
	小分類	保健所			
施設の現状と課題		<p>保健所は、平成29年4月より神奈川県から茅ヶ崎市に移管されました。現在の建物は、神奈川県から無償貸与を受けていましたが、令和4年度より賃料が発生しています。また、施設の狭隘、老朽化、バリアフリーの面において社会的要求水準を満たしていないなどの課題があります。</p>			
今後の対応方針		現状維持（新設）、複合化（受入）			
対応方針概要		<p>施設機能は今後も継続する必要があるため、市有地に新たに「保健所・保健センター」を整備します。整備にあたっては、ユニバーサルデザイン化を検討します。</p> <p>整備地は、資源物選別処理施設跡地とし、整備に伴い、「こどもセンター」の機能を複合化し、機能充実を図ります。</p>			
計画期間		令和5年度～令和8年度			
対策費用（概算）		2,845,000千円（予定）	内訳	設計費	145,000千円
				建設費	2,700,000千円（予定）
				別途、通信整備費、監視委託費等あり	
取組スケジュール		令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
		基本・実施設計	仮契約 議決 契約	建設工事	●供用開始


No.6		施設基本情報							
施設名称		堤一般廃棄物最終処分場 (浸出液処理施設)		施設用途	浸出液処理施設				
建築年月		昭和61(1986)年3月		目標耐用年数 経過時期	令和12年度末				
所在地		茅ヶ崎市堤1296番地外		延床面積	141平方メートル				
施設所管課		環境事業センター		施設外観写真					
構造		鉄骨造							
耐震性/耐震補強		あり/ー							
施設分類	大分類	環境衛生施設							
	中分類	廃棄物処理施設							
	小分類	廃棄物処理施設							
施設の現状と課題		<p>本施設は、最終処分場の浸出液を処理するための施設ですが、平成16年度に埋立を終了しており、浸出液の水質が埋立当初に比べ、改善傾向にあり、最終処分場が安定化し、廃棄物処理法上の廃止となれば、不要な施設となります。</p> <p>本施設は建物耐用年数が迫っていますが、施設寿命の中間点において、大規模改修工事を実施していないため、耐用年数を目途に施設の方針を早急に検討する必要があります。同施設には、様々な設備が併設されていますが、浸出液の水質改善により、現在は稼働していない設備が多くあります。耐用年数を迎える建屋の地下部分には処理水の水槽が併設されており、建屋の建替え時には水槽を含めた更新の検討が必要となります。</p>							
今後の対応方針		規模縮小・更新（水質や発生ガス等が安定化した場合は、施設廃止）							
対応方針概要		<p>施設機能は今後も継続する必要があるため、必要な設備を再精査し、施設規模を縮小したうえで、更新を行います。</p> <p>規模縮小・更新の手法として、建屋の建替え又は浸出液処理機能を有した既成ユニットの導入がありますが、建屋の建替えには地下の水槽も同時に更新が必要となるため、建屋の建替えは行わず、より安価な既成ユニットの導入を最優先で検討します。令和8年度まで浸出液の水質及び発生ガスの状況を継続して調査し、令和9年度までに安定化した場合は、建屋を解体し、施設を廃止します。令和9年度までに安定化が不可な場合は、ユニット水処理施設の設置を検討します。令和13年稼働に向け更新を行います。</p>							
計画期間		令和6年度～令和13年度							
対策費用（概算）		150,000千円		内訳	<table border="1"> <tr> <td>解体費</td> <td>100,000千円</td> </tr> <tr> <td>建設費</td> <td>50,000千円</td> </tr> </table>	解体費	100,000千円	建設費	50,000千円
解体費	100,000千円								
建設費	50,000千円								
取組スケジュール		令和6～8年度	令和9～10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度			
		●浸出水の水質検査及び発生ガス調査	安定化可の場合 ●県に施設廃止申請 安定化不可の場合	建屋解体	設置工事	●供用開始			
		ユニット水処理施設の検討							


No.7		施設基本情報						
施設名称		鶴が台保育園		施設用途		保育園		
建築年月		昭和45(1970)年3月		目標耐用年数 経過時期		令和11年度末		
所在地		鶴が台10番8号		延床面積		463平方メートル		
施設所管課		保育課		施設外観写真				
構造		鉄筋コンクリート造						
耐震性/耐震補強		あり/実施済						
施設分類	大分類	福祉施設						
	中分類	幼児・児童施設						
	小分類	保育園						
施設の現状と課題		建物耐用年数が迫っていますが、施設寿命の中間点において、大規模改修工事を実施していないため、耐用年数を目途に施設の方針を早急に検討する必要があります。本施設は、借地に建設されているため、建て替えの可否や仮施設用地の確保が課題です。						
今後の対応方針		建物耐用年数の延長後、現状維持（建て替え）又は集約化・複合化						
対応方針概要		<p>今後も継続して「地域子育ての支援」の担い手となる必要があるため、施設機能は維持し、建て替えとします。また、建て替えにあたっては、ユニバーサルデザイン化を検討します。</p> <p>現在が借地のため、周辺で活用可能な市有地を含め、事業用地を検討します。近隣保育園の香川保育園が同時期に耐用年数を迎えることから、集約化についても検討し、集約化を見据えた事業用地の確保及び他の公共施設との複合化など、令和9年度までに建て替え方針を決定します。また、入園から卒園まで同環境で保育を提供する必要があることから、令和5年度に実施した躯体調査結果を基に、耐用年数を令和15年度まで延長します。</p> <p>単独で建て替えとなった場合の仮施設用地は、一時的に民有地の借用も視野に入れ、早期に検討を行います。</p>						
計画期間		令和6年度～令和16年度						
対策費用（概算）		263,910千円 ※同規模施設の建替費を想定		内訳	解体費		32,410千円	
					建築費		231,500千円	
					別途、調査費、計画費、監視委託費等あり			
取組スケジュール	整備方法	令和6～9年度	令和10～12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	
	既存の土地で建て替え	建替方針 検討・決定		基本・実施設計				●供用開始 ●借地返却
		仮設用地の検討	仮設施設建	仮設施設運用	解体工事	建設工事	仮設施設解体	
既存土地以外で建て替え、集約化等	建替方針 検討・決定		基本・実施設計		建設工事		●供用開始 ●借地返却	
		事業用地の検討					旧施設解体	

No.8		施設基本情報					
施設名称		香川保育園		施設用途		保育園	
建築年月		昭和47(1972)年3月		目標耐用年数 経過時期		令和13年度末	
所在地		香川四丁目46番1号		延床面積		504平方メートル	
施設所管課		保育課		施設外観写真			
構造		鉄筋コンクリート造					
耐震性/耐震補強		あり/実施済					
施設分類	大分類	福祉施設					
	中分類	幼児・児童施設					
	小分類	保育園					
施設の現状と課題		建物耐用年数が迫っていますが、施設寿命の中間点において、大規模改修工事を実施していないため、耐用年数を目途に施設の方針を早急に検討する必要があります。また、現在の敷地で建て替えを行う場合には、市条例上、建築物の延床面積が500平方メートルの制限がかかります。(茅ヶ崎市建築基準条例 第9条)					
今後の対応方針		建物耐用年数の延長後、現状維持(建て替え)又は集約化・複合化					
対応方針概要		<p>今後も継続して「地域子育ての支援」の担い手となる必要があるため、施設機能は維持し、建て替えとします。また、建て替えにあたっては、ユニバーサルデザイン化を検討します。</p> <p>現在の敷地でも同規模施設の建て替えは可能ですが、周辺で活用可能な市有地を含め、事業用地を検討します。</p> <p>近隣保育園の鶴が台保育園が同時期に耐用年数を迎えることから、集約化についても検討し、集約化を見据えた事業用地の確保及び他の公共施設との複合化など、令和9年度までに建て替え方針を決定します。また、入園から卒園まで同環境で保育を提供する必要があることから、令和5年度に実施した躯体調査結果を基に、耐用年数を令和15年度まで延長します。</p> <p>単独で建て替えとなった場合の仮施設用地は、一時的に民有地の借用も視野に入れ、早期に検討を行います。</p>					
計画期間		令和6年度～令和16年度					
対策費用(概算)		287,280千円 ※同規模施設の建替費を想定		内訳	解体費		35,280千円
					建築費		252,000千円
					別途、調査費、計画費、監視委託費等あり		
取組スケジュール	整備方法	令和6～9年度	令和10～12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度
	既存の土地で建て替え	建替方針 検討・決定		基本・実施設計			
			仮設用地の検討	仮施設	解体工事	建設工事	
既存土地以外で建て替え、集約化等	建替方針 検討・決定		基本・実施設計		建設工事		●供用開始 ●借地返却
			事業用地の検討				旧施設解体

No.9		施設基本情報		
施設名称		こどもセンター	施設用途	子育て支援施設
建築年月		平成16(2004)年3月	目標耐用年数 経過時期	令和30年度末
所在地		今宿444番地2	延床面積	303平方メートル
施設所管課		こども育成相談課	施設外観写真	
構造		鉄骨造		
耐震性/耐震補強		あり/ー		
施設分類	大分類	福祉施設		
	中分類	幼児・児童施設		
	小分類	子育て支援施設		
施設の現状と課題		<p>建物が建設されている土地は、平成10年に民間事業者より、寄附を受けた土地です。施設の立地、関係部署との連携、施設の機能面等の理由から、令和8年度中に新たに新設される「保健所・保健センター」への複合化が決定しています。施設跡地については、建物の残耐用年数が令和30年度までであることから、今後の対応方針を検討する必要があります。</p>		
今後の対応方針		複合化（移転）、施設跡地については利活用（公共施設移転用地）		
対応方針概要		移転後の施設跡地については、施設規模、建物の間取り共に公共施設の移転先に適しており、他の公共施設の代替地の移転先として検討します。		
計画期間		令和8年度～令和9年度		
対策費用（概算）		500千円	内訳	移転費等 500千円 <small>設計費、建築費等に係る経費は保健所・保健センターに計上</small>
取組スケジュール		令和8年度		令和9年度以降（こどもセンター移転後）
		●保健所・保健センターへの複合化		●利活用（公共施設移転用地）


No.10		施設基本情報		
施設名称		ふれあい活動ホームあかしあ	施設用途	障がい者就労支援施設
建築年月		昭和41(1966)年3月	目標耐用年数 経過時期	令和7年度末
所在地		松浪一丁目10番4号	延床面積	259平方メートル
施設所管課		障がい福祉課	施設外観写真	
構造		鉄筋コンクリート造		
耐震性/耐震補強		あり/ー		
施設分類	大分類	福祉施設		
	中分類	障がい福祉施設		
	小分類	障がい者就労支援施設		
施設の現状と課題		<p>建物耐用年数が迫っていますが、施設寿命の中間点において、大規模改修工事を実施していないため、耐用年数を目途に施設の方針を早急に検討する必要があります。本施設の運営は、指定管理制度を活用しており、今後も施設を維持する必要がありますが、建物の残耐用年数が短く、新たな移転先の確保が困難なことが想定されます。</p>		
今後の対応方針		<p>現状維持（建物耐用年数の延長後、施設機能移転） 移転後の施設跡地は解体後、利活用（公共施設移転用地・売却・貸付）</p>		
対応方針概要		<p>残耐用年数の期間では移転先の確保から移転が困難なことから、令和5年度に実施した躯体調査結果を基に、耐用年数を延長し、他の公共施設（又は跡地）に機能移転を検討します。 耐用年数の延長期間は、令和8年度末までとし、機能移転後の建物及び土地については、解体の後、利活用（公共施設移転用地・売却・貸付）を行います。</p>		
計画期間		令和6年度～令和9年度		
対策費用（概算）		18,130千円	内訳	解体費 18,130千円
取組スケジュール		令和6～7年度	令和8年度	令和9年度
		<ul style="list-style-type: none"> ●移転先の決定 ●耐用年数の延長 	<ul style="list-style-type: none"> ●公共施設（又は跡地）へ移転 ●事業再開 	<ul style="list-style-type: none"> ●建物解体 ●利活用（公共施設移転用地・売却・貸付）


No.1 1		施設基本情報	
施設名称		かめっこくらぶ	施設用途 児童養護施設
建築年月		平成3(1991)年10月	目標耐用年数 経過時期 令和13年度末
所在地		東海岸北3丁目7番44号	延床面積 66平方メートル
施設所管課		障がい福祉課	施設外観写真
構造		木造	
耐震性/耐震補強		あり/ー	
施設分類	大分類	福祉施設	
	中分類	障がい福祉施設	
	小分類	児童養護施設	
施設の現状と課題		<p>本施設は、平成20年度に寄附を受けた物件です。 施設機能は、令和6年4月より「かめっこくらぶ松が丘（つつじ学園内）」への集約化が決定しており、用途廃止後の施設跡地は、耐用年数が令和13年度末まで残っているため、対応方針を検討する必要があります。</p>	
今後の対応方針		利活用（公共施設移転用地・売却・貸付）	
対応方針概要		<p>残耐用年数があるため、他の公共施設の代替え地としての活用を第一優先としますが、代替え地として使用しない場合は、建物及び土地を含めた利活用（売却・貸付）を行います。</p>	
計画期間		令和6年度以降	
対策費用（概算）		ー	内訳 別途、調査費等あり
取組スケジュール		令和6年度以降	
●利活用（公共施設移転用地）		※代替え地として使用しない場合	<ul style="list-style-type: none"> ●測量業務 ●不動産鑑定 ●利活用（売却・貸付）


No.12		施設基本情報		
施設名称		市民ギャラリー	施設用途	生涯学習施設
建築年月		平成4(1992)年3月	目標耐用年数 経過時期	令和33年度末
所在地		元町1番1号	延床面積	408平方メートル(部屋面積)
施設所管課		文化推進課	施設外観写真	
構造		鉄筋コンクリート造		
耐震性/耐震補強		あり/ー		
施設分類	大分類	社会教育系施設		
	中分類	社会教育施設		
	小分類	生涯学習施設		
施設の現状と課題		市民ギャラリーは、ネスパ茅ヶ崎3階～5階に設置されています。近隣に類似機能を有する施設が存在する等の理由から、令和6年12月末より段階的に廃止します。3階会議室及び4階展示室は、令和6年12月末にて廃止、5階創作室は引き続き利用者との協議期間を設ける必要があるため、廃止時期未定とします。		
今後の対応方針		廃止・類似機能を有する施設への統合、利活用(貸付)		
対応方針概要		建物の残耐用年数があることから、利活用(貸付)を行います。貸付にあたっては、令和5年度をもって用途廃止する茅ヶ崎駅前市民窓口センターの施設跡地と併せて行います。		
計画期間		令和6年度から		
対策費用(概算)		1,568千円	内訳	茅ヶ崎駅前市民窓口センターに計上
			改修費	
			撤去費	1,568千円
取組スケジュール		令和6年度	令和7年度	
		●12月 市民ギャラリー一部廃止	●不動産鑑定 建物改修(4月～6月)	●利活用(貸付)
			事業者選定	

No.13		施設基本情報		
施設名称		殿山水泳プール	施設用途	プール
建築年月		昭和45(1970)年6月	目標耐用年数 経過時期	令和12年度末
所在地		甘沼285番地1	延床面積	178平方メートル
施設所管課		公園緑地課	施設外観写真	
構造		鉄筋コンクリート造		
耐震性/耐震補強		あり/ー		
施設分類	大分類	スポーツ・レクリエーション系施設		
	中分類	スポーツ施設		
	小分類	プール		
施設の現状と課題		<p>建物耐用年数が迫っていますが、施設寿命の中間点において、大規模改修工事を実施していないため、耐用年数を目途に施設の方針を早急に検討する必要があります。</p> <p>令和3～4年度にかけて、施設の雨漏れに伴う防水工事、及び内装の改修（トイレ改修・内装改修）を実施しています。</p>		
今後の対応方針		現状維持（耐用年数の延長）		
対応方針概要		<p>施設の内装・外装については、令和3～4年度にかけて改修をおこなっていることから、令和5年度に実施した躯体調査結果を基に、耐用年数を令和17年度末まで延長します。</p> <p>令和18年度以降の施設の方針については、令和15年度までに利用者数やプール槽の劣化状況、学校プールとの連携等を踏まえ、建て替え又は集約化も含めて検討します。</p>		
計画期間		令和6年度～令和15年度		
対策費用（概算）		—	内訳	—
取組スケジュール		令和6～15年度		
		●令和15年度までに令和18年度以降の施設方針を決定		

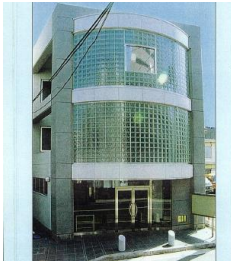
No.14		施設基本情報				
施設名称		新栄町第一自転車駐車場		施設用途	駐輪場	
建築年月		昭和57(1982)年2月		目標耐用年数 経過時期	令和8年度末	
所在地		新栄町13番45号		延床面積	1,609平方メートル	
施設所管課		安全対策課		施設外観写真		
構造		鉄骨造				
耐震性/耐震補強		あり/ー				
施設分類	大分類	駐車場・駐輪場				
	中分類	駐車・駐輪施設				
	小分類	駐輪場				
施設の現状と課題		<p>建物耐用年数が迫っていますが、施設寿命の中間点において、大規模改修工事を実施していないため、耐用年数を目途に施設の方針を早急に検討する必要があります。</p> <p>駅北側の新栄町第一～第三自転車駐車場のうち、第一及び第二自転車駐輪場は、残耐用年が短く、利用状況や利用者推移から、民営化及び集約化の検討を行う必要があります。</p> <p>市内の自転車駐車場の状況については、令和4年度に民間を含めた自転車駐輪場需要調査を実施し、令和5年度には施設の民営化及び集約化を見据えた市場調査を実施します。</p> <p>また、本施設は都市計画決定されているため、建て替えに伴い、施設形態を変更する場合は、都市計画決定の変更が必要です。</p>				
今後の対応方針		民間移管・利活用（貸付）又は集約化				
対応方針概要		<p>令和5年度に実施する市場調査の結果、民間による施設運営の需要が高いと判断された場合は、耐用年数を迎える令和8年度末で施設を廃止し、令和9年度より跡地に民間運営による自転車駐輪場施設整備を条件とした土地利用（貸付）を行います。需要が低いと判断された場合は、建て替えとします。</p> <p>自転車駐輪台数は、新栄町第二自転車駐車場の集約化を見据え、令和4年度に実施した自転車駐輪場需要調査で得られた必要台数を確保します。※既存施設の解体は、建物解体条件付きの貸付を想定（解体費想定：112,630千円）</p>				
計画期間		令和6年度～令和12年度				
対策費用（概算）		—		内訳	別途、不動産鑑定費、測量費等あり	
取組スケジュール	整備方法	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9～11年度	令和12年度
	民間移管	自転車駐輪場整備条件整 ●測量 ●不動産鑑定		事業者選定 ●R9.3 施設廃止	解体・建設 ●R9.4貸付開始	●民営自転車駐輪場の運営開始
	建て替え	都市計画決定の変更		基本・実施設計	解体・建設	●供用開始

No.15		施設基本情報			
施設名称		新栄町第二自転車駐車場	施設用途	駐輪場	
建築年月		平成2(1990)年9月	目標耐用年数 経過時期	令和17年度末	
所在地		新栄町13番45号	延床面積	2,435平方メートル	
施設所管課		安全対策課	施設外観写真		
構造		鉄骨造			
耐震性/耐震補強		あり/ー			
施設分類	大分類	駐車場・駐輪場			
	中分類	駐車・駐輪施設			
	小分類	駐輪場			
施設の現状と課題		<p>建物耐用年数は11年残っていますが、近隣自転車駐車場の新栄町第一自転車駐車場の耐用年数が令和8年度末に迎えるにあたり、自転車駐車場需要や利用者推移から、駅北側の自転車駐車場のあり方を総合的に検討する必要があります。</p> <p>市内の自転車駐車場の状況については、令和4年度に民間を含めた自転車駐車場需要調査を実施しています。</p>			
今後の対応方針		廃止・利活用（貸付・売却）			
対応方針概要		<p>新栄町第一自転車駐車場の利活用又は建て替えにて、本施設と合わせて必要となる駐輪台数を確保するため、新たに整備される自転車駐車場の供用開始後、本施設の廃止が可能となります。</p> <p>廃止後は、利活用（貸付・売却）とし、西側で隣接する普通財産（新栄町土地・建物）との一体利用も含めた検討をします。</p> <p>※既存施設の解体は、建物解体条件付きの貸付を想定（解体費想定：170,450千円）</p>			
計画期間		令和8年度～令和12年度			
対策費用（概算）		—	内訳	不動産鑑定費、測量費等あり	
取組スケジュール		令和8～9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
		<ul style="list-style-type: none"> ●市場調査 ●対応方針決定 	<ul style="list-style-type: none"> ●測量 ●不動産鑑定 	<ul style="list-style-type: none"> ●R12.3 施設廃止 	<ul style="list-style-type: none"> ●R12.4貸付開始 ●民営自転車駐車場の運営開始（新栄町第一自転車駐車場）

No.16		施設基本情報				
施設名称		幸町自転車駐車場		施設用途	駐輪場	
建築年月		昭和60(1985)年3月		目標耐用年数 経過時期	令和11年度末	
所在地		幸町21番7号		延床面積	2,159平方メートル	
施設所管課		安全対策課		施設外観写真		
構造		鉄骨造				
耐震性/耐震補強		あり/ー				
施設分類	大分類	駐車場・駐輪場				
	中分類	駐車・駐輪施設				
	小分類	駐輪場				
施設の現状と課題		<p>建物耐用年数が迫っていますが、施設寿命の中間点において、大規模改修工事を実施していないため、耐用年数を目途に施設の方針を早急に検討する必要があります。令和4年度に実施した民間を含めた自転車駐車場需要調査結果では、本施設の利用率は高く、今後も高い利用率で推移する見通しです。また、駅南側には本施設のほか借用自転車駐車場が2施設あり、利用状況や利用推移を予想し、集約化の検討を行う必要があります。</p>				
今後の対応方針		民間移管・利活用（貸付）、集約化				
対応方針概要		<p>自転車駐車場需要調査結果から駅南側は今後も継続して需要が見込まれるため、施設機能を維持することとし、借用自転車駐車場2施設の集約化を検討します。</p> <p>対応方針の決定には、市場調査を実施し、民間による施設運営の需要が高いと判断された場合は、令和12年度より民間による自転車駐車場施設整備を条件とした土地利用（貸付）を検討します。市場調査の結果、需要が低いと判断された場合は、建て替えを検討します。建て替えに伴う仮自転車駐車場用地については、民有地の借用を含め、早期に検討を行います。</p> <p>※既存施設の解体は、建物解体条件付きの貸付を想定（解体費想定：151,130千円）</p>				
計画期間		令和6年度～令和14年度				
対策費用（概算）		—		内訳	不動産鑑定費、測量費等あり	
取組スケジュール	整備方法	令和6～8年度	令和9～10年度	令和11年度	令和12～13年度	令和14年度
	民間移管	<ul style="list-style-type: none"> ●市場調査 ●対応方針決定 	<ul style="list-style-type: none"> ●自転車駐車場整備条件 ●測量 ●不動産鑑定 	<ul style="list-style-type: none"> ●事業者選定 ●R12.3施設廃止 	<ul style="list-style-type: none"> ●R12.4貸付開始 	<ul style="list-style-type: none"> ●民営自転車駐車場の運営開始（借用自転車駐車場の集約化）
	建て替え		<ul style="list-style-type: none"> ●仮施設用地の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ●仮施設建設 ●基本・実施設計 	<ul style="list-style-type: none"> ●仮施設運用 	<ul style="list-style-type: none"> ●仮施設解体 ●供用開始

No.17		施設基本情報			
施設名称		旧消防署小和田出張所		施設用途	閉鎖済施設
建築年月		昭和40(1965)年12月		目標耐用年数 経過時期	令和7年度末
所在地		松浪二丁目3番37号		延床面積	365平方メートル
施設所管課		消防総務課		施設外観写真	
構造		鉄筋コンクリート造			
耐震性/耐震補強		あり/実施済			
施設分類	大分類	—			
	中分類	—			
	小分類	—			
施設の現状と課題		<p>消防署小和田出張所として平成29年まで使用されていた施設です。現在は閉鎖済みの施設のため、建物耐用年数を目途に施設の方針を検討する必要があります。</p> <p>同敷地内には、平成2年3月に建築された別棟（110平方メートル）が併設されており、残耐用年数が令和16年度末までとなっています。</p> <p>また、施設跡地の活用について、過去から地域の方々より様々なご意見をいただいています。</p>			
今後の対応方針		解体後、利活用（公共施設移転用地・貸付）			
対応方針概要		<p>施設の安全性の観点から耐用年数経過後、建物の解体を行います。また、同敷地内に併設されている別棟についても、残耐用年数はありますが、既に閉鎖済みであることに加え、解体時の経費効率を考慮し、同時に解体を行います。</p> <p>解体後の跡地活用については、地域の方々より様々なご意見をお伺いしていることから、松浪中学校の再整備の検討状況を踏まえ、有効な利活用方法を総合的に検討します。</p>			
計画期間		令和8年度以降			
対策費用（概算）		33,250千円	内訳	解体費	33,250千円
取組スケジュール		令和8～令和12年度		建物解体後	
		●建物解体		●利活用（公共施設移転用地・貸付）	

No.18		施設基本情報			
施設名称		旧学校給食共同調理場	施設用途	閉鎖済施設	
建築年月		昭和47(1972)年5月	目標耐用年数 経過時期	令和14年度末	
所在地		茅ヶ崎一丁目8番7号	延床面積	1,415平方メートル	
施設所管課		学務課	施設外観写真		
構造		鉄筋コンクリート造			
耐震性/耐震補強		なし/未実施			
施設分類	大分類	—			
	中分類	—			
	小分類	—			
施設の現状と課題		<p>学校給食共同調理場として平成30年度まで使用されていた施設です。現在は臨時的に倉庫機能として庁内活用されていますが、閉鎖済みの施設であることに加え、施設の老朽化、耐震性に課題があるため、建物耐用年数を目途に施設の方針を検討する必要があります。</p>			
今後の対応方針		解体後、利活用（公共施設移転用地）			
対応方針概要		<p>閉鎖済み施設であり、施設の耐震性等に課題があることから、解体に向けて令和7年度にアスベスト調査を実施し、令和8年度以降に解体を行います。</p> <p>跡地活用については、隣接地が県保有地（現保健所）であり、連携した公共利用も考えられることから、他の公共施設の代替地として検討をしていきます。</p>			
計画期間		令和7年度～令和13年度（解体のみ）※解体後、利活用			
対策費用（概算）		139,204千円	内訳	解体費	137,238千円
				アスベスト調査費	1,966千円
				別途、調査費等あり	
取組スケジュール		令和7年度		令和8年度以降	
		●アスベスト調査		<ul style="list-style-type: none"> ●建物解体 ●測量業務 ●不動産鑑定 	●利活用（公共施設移転用地）

No.19		施設基本情報		
施設名称		普通財産（新栄町 土地・建物）	施設用途	普通財産
建築年月		平成4(1992)年3月	目標耐用年数 経過時期	令和33年度末
所在地		新栄町13番14号	延床面積	250平方メートル
施設所管課		資産経営課	施設外観写真	
構造		鉄筋コンクリート造		
耐震性/耐震補強		あり/ー		
施設分類	大分類	ー		
	中分類	ー		
	小分類	ー		
施設の現状と課題		<p>普通財産（新栄町 土地・建物）は、令和元年に寄附を受けた物件です。現在は、倉庫として活用されていますが、建物の残耐用年数が令和34年度までであることから、今後の対応方針を検討する必要があります。また、アクションプラン対象施設である新栄町第二自転車駐車場と東側で隣接しており、一体利用を含めた検討が可能です。</p>		
今後の対応方針		利活用（貸付）		
対応方針概要		<p>建物の残耐用年数があることから、民間への建物貸付又は、新栄町第二自転車駐車場と一体利用による土地貸付を検討します。 一体利用による土地貸付の実施には、様々な調整を行う必要があり、期間を要すことから、一体利用による土地貸付を見据えた建物の貸付条件を設定するなどし、建物貸付を優先して検討します。</p>		
計画期間		令和6年度から		
対策費用（概算）		ー	内訳	別途、調査費等費等あり
取組スケジュール（建物貸付の場合）		<p>令和6年度以降</p> <ul style="list-style-type: none"> ●募集条件の整理 ●不動産鑑定 ●事業者選定 ●利活用（建物貸付） 		

第7章 将来更新費用

本計画の対象施設の更新に関する費用及び予防保全に関する費用を考慮した将来更新費用を示します。

なお、本章では建築物系公共施設のうち小中学校（給食場を含む）、市営住宅は対象外とします。

7.1 単純更新した場合

本計画の対象施設を単純更新した場合、将来更新費用は、図 7-1 のとおりとなります。

本計画期間内（令和 6 年度から令和 37 年度まで）の総額は約 793.4 億円で、平均すると年間約 24.8 億円かかる見込みとなります。計画期間が令和 23 年度から令和 32 年度まで及び令和 33 年度から令和 37 年度までの間に、延床面積の大きい市立病院、市体育館、総合体育館、斎場が順次更新時期をむかえることから、推計される費用が令和 6 年度から令和 22 年度までの計画期間と比較して突出した結果となります。

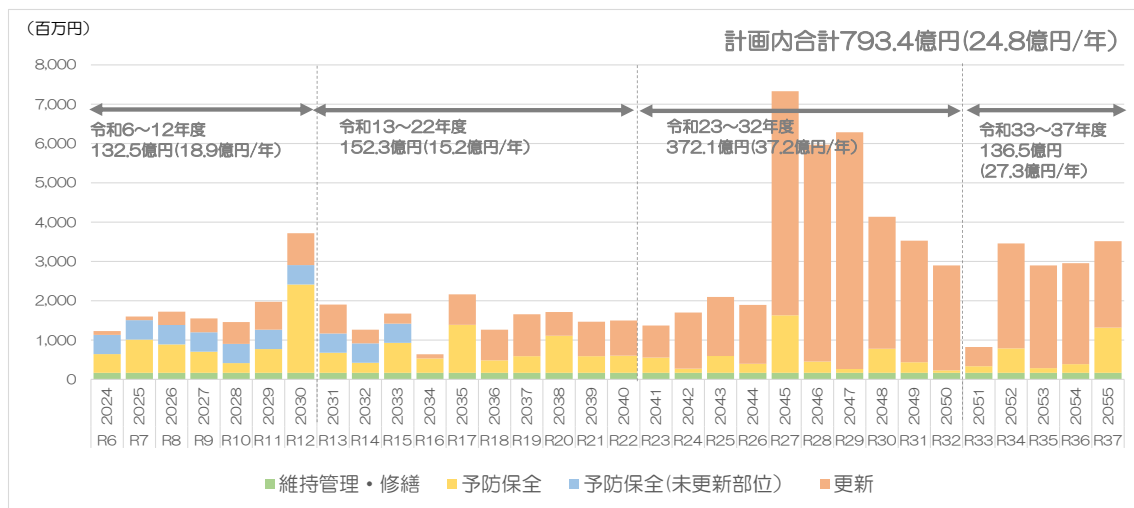


図 7-1 単純更新した場合の将来更新費用

試算条件

- 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
- 対象施設の更新費用については、一般財団法人 地域総合整備財団が公開している「公共施設等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
 - ・建築年が不明の建築物は、更新費用については耐用年数で割って、各年度に加算する
 - ・建築後、RC・SRC：60年、S：45年、W：40年で更新を実施する
 - ・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、更新については3年間で費用を均等分配する
 - ・更新単価は「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、一般財団法人 自治総合センター）に建設工事費デフレーターを考慮したものとした
- 予防保全の費用は「予防保全部位更新費用」において試算している費用とし、未更新部位の予防保全費用については令和6年度から10年間で均等分配する
- 維持・修繕費用は、平成30年～令和4年の5年間に要した費用の平均値とした
- 小中学校（給食場を含む）、市営住宅を除く

7.2 長寿命化した場合

予防保全施設の目標耐用年数を第4章4.3 予防保全の考え方で示した最大期間に設定し、更なる長寿命化を図った場合の将来更新費用は、図7-2のとおりとなります。

本計画期間内（令和6年度から令和37年度まで）の総額は約494.9億円、平均すると年間約15.5億円かかる見込みとなりました。単純更新した場合と比較して総額約298.5億円、平均すると年間約9.3億円の費用が縮減される結果となります。

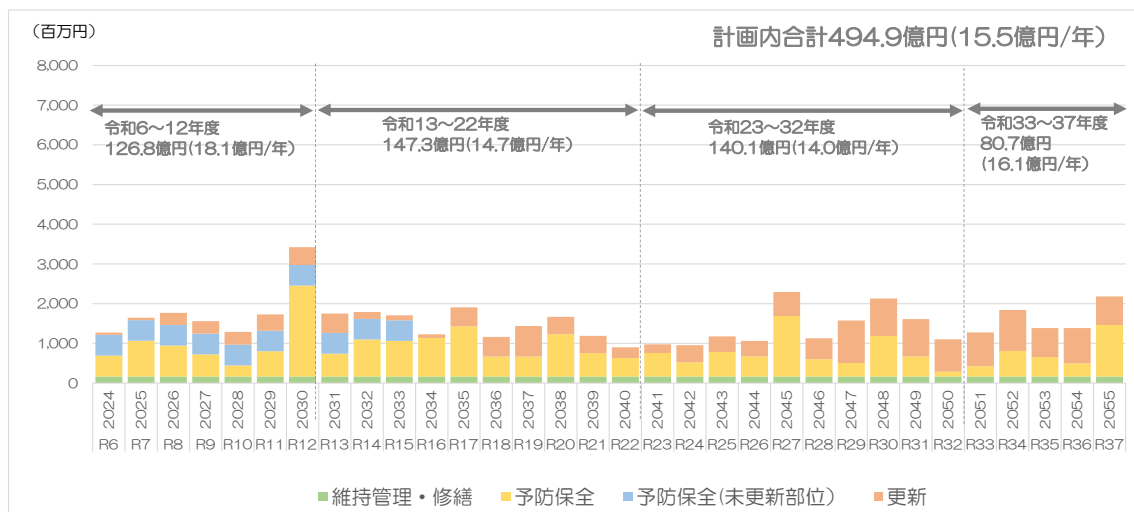


図 7-2 長寿命化した場合の将来更新費用

試算条件

- 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
- 対象施設の更新費用については、一般財団法人 地域総合整備財団が公開している「公共施設等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
 - ・建築年が不明の建築物は、更新費用については60で割って、各年度に加算する
 - ・予防保全施設については、建築後RC・SRC：80年、S：60年、W：40年で更新を実施する
 - ・予防保全施設以外の施設の更新時期は、単純更新と同じ
 - ・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、更新については3年間で費用を均等配分する
 - ・更新単価は「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、一般財団法人 自治総合センター）に建設工事費デフレータを考慮したものとした
- 予防保全の費用は「予防保全部位更新費用」において試算している費用とし、未更新部位の予防保全費用については令和6年度から10年間で均等配分する
- 維持・修繕費用は、平成30年～令和4年の5年間に要した費用の平均値とした
- 小中学校（給食場を含む）、市営住宅を除く

7.3 長寿命化及び総量縮減した場合

予防保全施設の目標耐用年数を第4章4.3 予防保全の考え方で示した最大期間に設定し、更なる長寿命化を図ることに加え、建築物系公共施設の管理目標である総量9%縮減を反映した場合の将来更新費用は、図7-3のとおりとなります。

本計画期間内（令和6年度から令和37年度まで）の総額は約474.9億円、平均すると年間約14.8億円かかる見込みとなりました。単純更新した場合と比較して総額約318.5億円、平均すると年間約10.0億円の費用が縮減される結果となります。

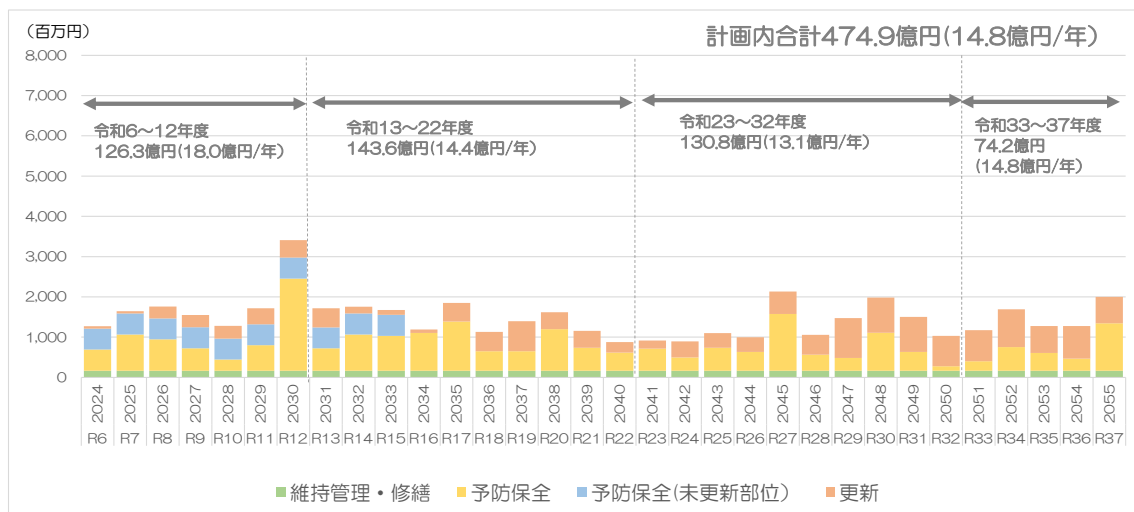


図7-3 長寿命化及び総量縮減した場合の将来更新費用

試算条件

- 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
- 対象施設の更新費用については、一般財団法人 地域総合整備財団が公開している「公共施設等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
 - ・建築年が不明の建築物は、更新費用については60で割って、各年度に加算する
 - ・予防保全施設については、建築後RC・SRC：80年、S：60年、W：40年で更新を実施する
 - ・予防保全施設以外の施設の更新時期は、単純更新と同じ
 - ・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、更新については3年間で費用を均等配分する
 - ・更新単価は「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、一般財団法人 自治総合センター）に建設工事費デフレータを考慮したものとした
 - ・更新費用については、管理目標達成に向けた各期間の総量縮減目標を、期間ごとに反映した
 - ・予防保全費用については、計画期間が令和13年度から22年度まで・令和23年度から令和32年度まで・令和33年度から令和37年度までの総量縮減目標を、期間ごとに反映した
- 予防保全の費用は「予防保全部位更新費用」において試算している費用とし、未更新部位の予防保全費用については令和6年度から10年間で均等配分する
- 維持・修繕費用は、平成30年～令和4年の5年間に要した費用の平均値とした
- 小中学校（給食場を含む）、市営住宅を除く

第8章 計画の推進

8.1 計画周期

本計画は、令和 6 年度から総合管理計画の終期に合わせ、令和 37 年度までの計画であり、実施計画の計画期間と整合を図り、社会情勢や利用ニーズの変化、地域特性等を計画内容に反映させ、見直し及び当該時期に対象となる施設のアクションプランを作成することとします。

これにより、社会情勢や利用ニーズの変化、地域特性等を十分踏まえることが可能となり、本計画の実効性を最大限確保するための計画周期とします。

8.2 計画の進捗管理

(1) 支援システムの活用

今後、対象となる公共施設の状況を把握した上で、今後の施設のあり方を整理し、アクションプランの作成や施設の保全を行っていくにあたり、支援システムや法定点検、自主点検の結果等の情報を整理し、計画的かつ効率的に公共施設マネジメントを推進していきます。

(2) 進捗管理

本計画で定めた方針に基づく取組みを、PDCA サイクルにて進捗管理を行っていきます。各取組みの結果を検証して、必要に応じて本計画の見直しを行うとともに、総合管理計画に反映するなど、関連する計画との整合を図り、公共施設マネジメントの実効性を確保します。

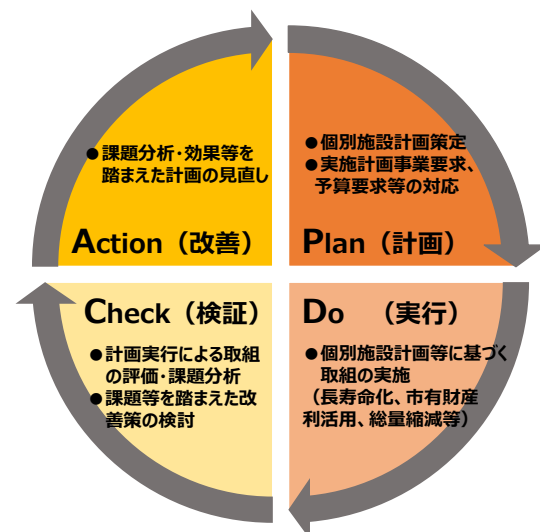


図 8-1 PDCA サイクルの推進方針

8.3 推進体制の構築

本計画の進捗管理や見直しを行う場合は、茅ヶ崎市公共施設マネジメント推進会議等で検討し、実施計画や総合管理計画と整合を図り、取り組んでいきます。

8.4 市民や議会との情報共有等について

公共施設マネジメントを推進する上で、施設の複合化や集約化・統廃合等は、市民生活に関わるものであることから、市民や議会への十分な情報提供を行います。

特に、施設の集約化・統廃合や移転など、市民生活に大きな影響を及ぼす案件については、地域住民や施設利用者への情報提供や意見交換を十分行いながら取り組んでいきます。

8.5 公共施設マネジメントに係る財政対策

本計画において、建築系公共施設の長寿命化及び総量縮減の管理目標を達成した場合にあっては、施設の維持管理経費は、年平均 14.8 億円と推計されています。本市の財政状況から、公共施設等の維持管理や更新に必要な財源の確保に向け、今後も継続して、次のような財源確保やコストの削減に取り組んでいきます。

(1) 公共施設等再編整備基金の積み立て

公共施設等再編整備基金は、原則として毎年度積み立てを行い、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、将来的な公共施設の大規模改修や更新等の財源に充て、財政負担の平準化を図るなど、効果的な運用と活用に取り組んでいきます。

(2) 未利用財産の売却・貸付

未利用財産について、積極的に民間への売却や貸付を推進するとともに、不動産の売却収入は、公共施設等再編整備基金に積み立て、財源確保を図ります。

(3) 維持管理・運営費の削減

サービス継続の必要性や新たなニーズへの対応などを踏まえつつ、公共施設管理の包括委託や複数年契約、指定管理者制度の導入施設の拡充など、管理運営面での見直しを行い、業務の効率化を通じて施設の維持管理・運営費の削減を図ります。

(4) 民間活力の導入等

施設の再編・整備に関し、民間活力の導入や近隣自治体との広域連携等、整備手法の工夫等により市の財政負担の軽減・平準化を図ります。

第9章 参考資料

9.1 オープンハウス、パブリックコメント結果

(1) オープンハウス(展示型自由意見提案会)及びアンケートの実施

本計画の策定にあたり、市政に参加する機会が少ない市民や様々な世代、職業の方に対し、オープンハウス(展示型自由意見提案会)(以下、「オープンハウス」という。)を通じて、市の公共施設マネジメントに関する取組みの周知を行うとともに、アンケート実施により、意見を聴取しました。

オープンハウスでのアンケート回答者数は、102人、市ホームページ等でのアンケート回答者数は、116人、合計218人の方からご回答をいただきました。

アンケートを通じてご回答いただいたご意見は、本計画策定にあたり参考とさせていただくほか、今後の公共施設マネジメントを推進していくうえでの重要なご意見とさせていただきます。

オープンハウス及びアンケート実施概要は、以下の表9-1のとおりです。

表 9-1 オープンハウス及びアンケート実施概要

	No.	実施日	時間	会場	来場者数
	オープンハウス	1	令和5年10月29日	10時~14時	そよら湘南茅ヶ崎 (イオンスタイル)
2		11月1日	10時~14時	市役所前広場	31人
3		11月2日	10時~14時	ランチ茅ヶ崎2	25人
小計				102人	
アンケート	No.	実施日	回収方法	回答者数	
	1	10月29日・11月1日・2日	オープンハウス開催 3会場	102人	
	2	10月23日~11月10日	市ホームページ、 メール配信、SNS等	116人	

公共施設マネジメントに関するアンケート内容及び結果概要

1 あなたの年齢を教えてください（該当する年代に○をつけてください）

10代以下	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代以上
9人	9人	45人	58人	43人	19人	27人	7人	1人

2 お住まいは茅ヶ崎市内在ですか

- ① 茅ヶ崎市内 172人
- ② 茅ヶ崎市外 46人（茅ヶ崎市との関わり：在勤40人・在学2人・その他4人）

3 少子高齢化やそれに伴う税収減少により、公共施設の改修・建て替えや維持管理に必要な財源の不足が全国的に問題となっています。この問題は本市でも課題となりますが、公共施設の更新問題について、ご存知でしたか

①知っていた	②聞いたことがある	③ 知らなかった
117人	50人	51人

4 この課題解決のため、市では、「茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画」を令和4年3月に策定しましたが、計画についてはご存じでしたか

①知っている、計画の中身を見た	②知っているが、計画は見えていない	④ 知らなかった
57人	61人	100人

5 今後、市が公共施設マネジメントの取組を進めていき、公共施設の見直し（統廃合等）を行っていくことについてどう思いますか

①必要だと思う	②必要性は感じない	③よくわからない
202人	2人	14人

6 「茅ヶ崎市公共施設等総合管理計画」では、公共施設の総量を「令和37年度までに9%削減」という長期目標を定めておりますが、総量を削減していく取組についてどう思いますか。

① 必要に応じて施設の統廃合等を行い、総量を減らして目標を達成していくべき	157件
② 老朽化した施設を同規模で立て替えるだけで、既存の公共施設の量は現状維持していけばよい	36件
③ 公共施設等はまだまだ不足しているので、今後も施設を増やしていき、削減する必要はない	4件
④ その他	21件

7 公共施設マネジメントの取組を進めるにあたり、どのような視点に重点をおいて、公共施設の見直しを検討していくべきと考えますか（2つ選択してください）

① 施設の利用状況（利用者が少ない）	106件
② 施設の経費効率（維持管理費が高い）	55件
③ 代替施設の有無（民間等の代替施設がある）	63件
④ 施設の耐用年数（建物が老朽化している）	75件
⑤ 施設の利用者（一部の団体しか使っていない）	61件
⑥ ニーズに合わなくなった（設計当初の目的と合わなくなった）	50件
⑦ その他	6件

8 今後、公共施設マネジメントの取組を進めていくにあたり、市民や利用者の声を多く集め、反映させていくことが重要だと考えています。どの市民参加の手法だったら、気軽に参加しやすく、市に意見を伝えやすいと思いますか

①住民（利用者）説明会・意見交換会	②アンケート	③ヒアリング	④ワークショップ
47件	94件	11件	14件
⑤パブリックコメント	⑥オープンハウス（展示型の意見提案会）	⑦その他	
9件	38件	15件	

9 多くの自治体が公共施設マネジメントの取組を進めていますが、取組を進めると今まで利用してきた施設が遠くなったり、利用できなくなったりする場合があります。このことについてどう思いますか。

①許容できる	②ある程度は、許容できる	③許容できない	① わからない	未回答
61人	133人	15人	8人	1人

10 あなたが生活している中で、利用の有無に関わらず、具体的に公共施設の見直しを行った方がよいと思う施設があれば教えてください。また、その理由もお聞かせください

回答件数	112件
回答内容	公民館、学校、コミュニティセンター、ゆかりの人物館、図書館、保健所、市体育館、保育園などの施設について、様々なご意見をいただきました。

11 自由意見欄

回答件数	54件
回答内容	「公共施設マネジメント全般」、「各公共施設」、「利活用」、「オープンハウス及びアンケート」、「市民参加及び情報発信」などについて様々なご意見をいただきました。

(2)パブリックコメント実施結果

本計画策定にあたり、オープンハウス及びアンケートとは別に、市民参加手法の一つとしてパブリックコメントを実施しました。

パブリックコメントは、令和6年2月1日から令和6年3月1日の期間で実施し、5人の方から20件のご意見をいただきました。

パブリックコメントの実施概要及びご意見をもとに本計画を修正・加筆した箇所は、以下のとおりです。

「（仮称）茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画（素案）」 についてのパブリックコメント実施結果

1 募集期間 令和6年2月1日（木）～令和6年3月1日（金）

2 意見の件数 20件

3 意見提出者数 5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	0人	0人	0人	0人	2人	1人	2人	0人

5 内容別の意見件数

	項目	件数
1	計画記載内容に関する意見	5件
2	縮減目標に関する意見	2件
3	計画の推進に関する意見	2件
4	災害への対応に関する意見	2件
5	施設のあり方に関する意見	3件
6	施設評価に関する意見	1件
7	パブリックコメント手続に関する意見	5件
	合計	20件

■ = 一部修正を加えた項目

**「(仮称) 茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画 (素案)」
パブリックコメントの実施結果 (新旧対照表)**

修正後	修正前
<p>12ページ 2.1 公共施設整備・再編計画 (1) 計画概要。計画期間は、平成20年度から令和6年度までの17年間としています。</p>	<p>12ページ 2.1 公共施設整備・再編計画 (1) 計画概要。計画期間は、平成20年度から平成36年度までの17年間としています。</p>
<p>13ページ 2.2 中長期保全計画 (1) 計画概要。計画期間は、平成23年度から令和12年度までの20年間としています。</p>	<p>13ページ 2.2 中長期保全計画 (1) 計画概要。計画期間は、平成23年度から平成42年度までの20年間としています。</p>
<p>37ページ 4.6 留意事項 災害を考慮した施設の長寿命化 <u>大規模改修の際など、災害時でも業務の継続が必要な施設や避難所となる施設については、災害時における最低限の電源の確保などを検討します。</u></p>	
<p>65ページ 消防署本署 (本署棟) 対応方針概要 施設機能は今後も継続する必要があるため、建て替えによる再整備を行います。<u>また、建て替えにあたっては、ユニバーサルデザイン化を検討します。</u></p>	<p>65ページ 消防署本署 (本署棟) 対応方針概要 施設機能は今後も継続する必要があるため、建て替えによる再整備を行います。_____</p>
<p>66ページ 消防署小出支所 対応方針概要 施設機能は今後も継続する必要があるため、建て替えを行います。<u>また、建て替えにあたっては、ユニバーサルデザイン化を検討します。</u></p>	<p>66ページ 消防署小出支所 対応方針概要 施設機能は今後も継続する必要があるため、建て替えを行います。_____</p>
<p>67ページ 保健所 対応方針概要 施設機能は今後も継続する必要があるため、市有地に新たに「保健所・保健センター」を整備します。<u>整備にあたっては、ユニバーサルデザイン化を検討します。</u></p>	<p>67ページ 保健所 対応方針概要 施設機能は今後も継続する必要があるため、市有地に新たに「保健所・保健センター」を整備します。_____</p>

9.2 予防保全対象部位の部材種別

表 9-2 予防保全対象部位の部材種別一覧

項目	区分	部材種別	備考
建築	屋上防水・屋根	屋根防水+押えコンクリート、屋根露出防水、シート系防水、塗膜防水、屋根スレート・瓦類、屋根折板、屋根長尺金属板、笠木、その他	
	外壁	外壁仕上げ塗材、外壁既成板、外壁シーリング、外部建具（防火戸）、鋼製シャッター（防火シャッター）、その他	
電気	強電設備	特高受電盤、特高変圧器盤、特高変圧器、高圧受配電盤、高圧変圧器盤、高圧変圧器、高圧コンデンサ盤、高圧進相コンデンサ、高圧直列リアクトル、高圧引込（開閉器）、配管配線類（高圧引込部）、その他	
	弱電設備	非常灯（蓄電池内蔵型・蓄電池別置型等）、誘導灯（FL型・高輝度型等）、中央監視制御盤、放送用アンプ（非常放送用増幅器・一般放送用増幅器等）、その他	
機械	給排水設備	鋼製ボイラー（給湯用）、ガス湯沸器、電気湯沸器、受水槽・高架水槽（FRP製・鋼板製・ステンレス製等）、圧力タンク、合併浄化槽、給水・給湯配管（鋼管・ステンレス鋼管・塩ビライニング鋼管・ビニル管等）、排水配管（炭素鋼鋼管・ビニル管・铸铁管・鉛管等）、汚水桝、排水桝、ポンプ類（揚水ポンプ・給湯用循環ポンプ・水中ポンプ・加圧給水ポンプユニット・直結給水ブースターポンプ等）、プール循環濾過装置、その他	エレベーター、エスカレーター等は昇降設備とします。
	空調設備	空調用ボイラー（貫流ボイラー・炉筒煙管ボイラー・铸铁製ボイラー・鋼製ボイラー等）、冷温水発生機（温水発生機・冷凍機・吸気式冷温水発生機等）、ポンプ類（冷温水ポンプ・冷却水ポンプ・ボイラー給水ポンプ・オイルポンプ等）、タンク類（空調用熱交換器・蒸気ヘッダー・冷温水ヘッダー・膨張タンク・オイルタンク等）、全熱交換器（回転型・静止型等）、防煙ダンパー、防火ダンパー、空調用配管（炭素鋼鋼管・圧力配管用鋼管・ステンレス鋼管・銅管（冷媒管）・ビニル管等）、送風機（遠心送風機・軸流送風機・斜流送風機等）、冷却塔（FRP製・鋼板製等）、空気調和機（エアハンドリングユニット・ファンコイルユニット・ファンコンベクター・ビル用マルチエアコン（EHP・GHP）・業務用エアコン・ルームエアコン等）、その他	
防災設備	防災設備	自動火災報知設備（火報受信機・連動制御盤・副受信機・総合盤・感知器（煙・熱・炎）等）、非常警報装置、自動閉鎖装置、ガス漏れ警報装置（都市ガス・プロパンガス）、消火栓（屋内消火栓（1号・2号）・屋外消火栓）、スプリンクラー設備、消火用配管（炭素鋼鋼管・圧力配管用鋼管・塩ビライニング鋼管等）、消火設備（二酸化炭素消火設備・ハロゲン化合物消火設備・泡消火設備・粉末消火設備等）、排煙設備、非常用発電設備（ディーゼル機関、ガスタービン機関等）、直流電源装置、無停電電源装置、その他	誘導灯・非常放送アンプは電気設備とします。
昇降設備	昇降設備	エレベーター（一般型エレベーター・油圧エレベーター等）、エスカレーター、小荷物昇降機、その他昇降機	

茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画

令和6年3月発行

発 行 茅ヶ崎市

制作・編集 経営総務部 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 0467-81-7116 (直通)

F A X 0467-87-8118

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