

北茨城市公共施設マネジメント計画 ～第1期適正配置計画～

平成29年3月

北茨城市

目 次

第1章 はじめに	1
1-1 計画の目的	1
1-2 計画の位置づけ	4
1-3 計画の期間	5
1-4 計画の対象施設	6
(1) 対象とする施設	6
(2) 施設区分の設定	10
(3) 公共施設の配置状況	10
第2章 適正配置の基本方針	13
2-1 適正配置の方針	13
2-2 適正配置に向けた具体的な方策	14
2-3 適正配置の推進における経費の縮減、収入の確保	23
(1) 経費の縮減	23
(2) 収入の確保	23
第3章 施設類型別の適正配置	25
3-1 施設類型別の適正配置の方向性の検討	25
(1) 公共施設評価の実施	25
(2) 施設類型別の適正配置の方向性の検討	25
3-2 施設類型別の適正配置の方向性	27
(1) 市民文化系施設	27
(2) 社会教育系施設	31
(3) スポーツ・レクリエーション系施設	33
(4) 産業系施設	36
(5) 学校教育系施設	38
(6) 子育て支援施設	43
(7) 保健・福祉系施設	46
(8) 医療施設	49
(9) 行政系施設	51
(10) 公営住宅施設	55
(11) 公園（公園内の建物）	58
(12) 供給処理施設	60
(13) その他	62
第4章 第1期の適正配置の方向性のまとめ	65
4-1 第1期の適正配置の方向性のまとめ	65
(1) 施設の集約化	65
(2) 施設の複合化	69

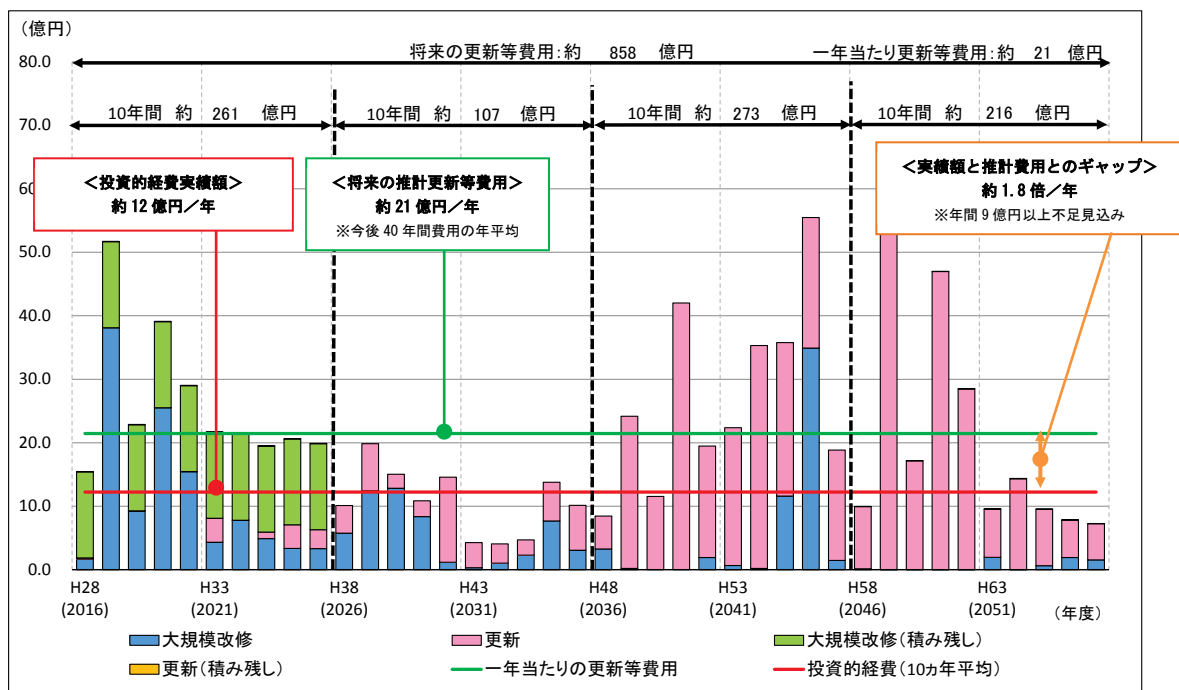
(3) 施設の転用 -----	72
(4) 施設規模の縮小 -----	72
(5) 民間活力の活用 -----	73
(6) 資産の活用 -----	74
(7) 当面継続 -----	75
4-2 削減目標 -----	78
(1) 延床面積の削減量の算出 -----	78
(2) 適正配置実施後の将来の更新等費用の算出 -----	80
(3) 削減目標の設定 -----	81
(4) 第2期に向けて -----	81
第5章 ロードマップ -----	82
(1) 市民文化系施設 -----	82
(2) 社会教育系施設 -----	83
(3) スポーツ・レクリエーション系施設 -----	83
(4) 産業系施設 -----	84
(5) 学校教育系施設 -----	84
(6) 子育て支援施設 -----	86
(7) 保健・福祉系施設 -----	86
(8) 医療施設 -----	87
(9) 行政系施設 -----	87
(10) 公営住宅施設 -----	91
(11) 公園（公園内の建物） -----	92
(12) 供給処理施設 -----	92
(13) その他施設 -----	93

第1章 はじめに

1-1 計画の目的

平成27年度に策定した「北茨城市公共施設等総合管理計画」（以下「公共施設等総合管理計画」という。）においては、市有の公共施設を現在の水準のままで維持し、更新等を続けるためには、投資的経費実績額（約12億円/年）の約1.8倍にあたる約21億円を要し、年当たり9億円以上の費用が不足することが見込まれています。

図1-1 公共施設の将来の更新等費用の推計



出典：北茨城市公共施設等総合管理計画

この更新等費用の推計により、公共施設の現況、将来の見通しや将来の人口構成の変化等を踏まえると、現在の公共施設の保有量を今後もそのまま維持することは極めて困難な状況にあることから、「公共施設等総合管理計画」において以下の目標を掲げています。

【目標1】 いつまでも安心・安全な公共施設を目指します

【目標2】 時勢に適應した公共サービスの提供を目指します

【目標3】 公共施設の総量・費用の最適化を目指します

また、この目標を達成するため「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」を以下のとおり定め、今後、公共施設等のマネジメントを進めていくことを定めています。

- (1) 点検・診断及び安全性確保の実施方針**
- (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針**
- (3) 耐震化及び長寿命化の実施方針**
- (4) 統合や廃止の推進方針**
- (5) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針**

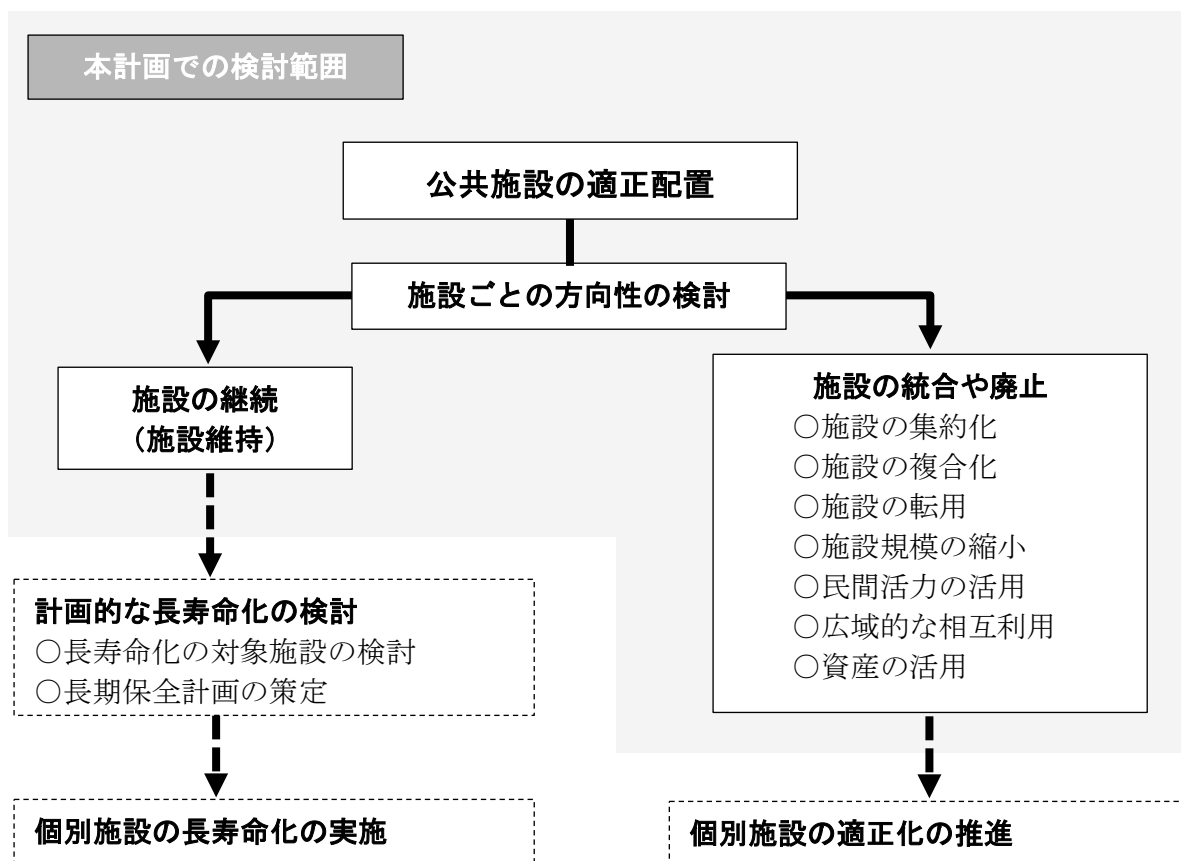
このような公共施設に関する現状や方向性などを踏まえ、「北茨城市公共施設マネジメント計画」（以下「本計画」という。）は、「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」のうち、特に「(4) 統合や廃止等の推進方針」を中心に、今後、公共施設の適正配置等を推進するための具体的な方向性を定めることを目的とします。

なお、本計画で定義する「公共施設マネジメント」は、公共施設の保有量の適正化を計画的に推進し、公共施設の大規模改修や更新等に係る財政負担を軽減・平準化していくことを指します。

公共施設の適正配置は、将来にわたって必要となる公共サービスの維持・継続や新たに必要とされる公共サービスの提供というソフト的視点とそのために必要な公共施設（建物）というハード的視点により、検討します。

あわせて、公共施設の適正配置により、各分野の公共サービスを継続する拠点づくりや市民が集い・賑わう拠点づくりなどの「都市の活性化」、地域バランスに配慮した拠点づくりによる「地域コミュニティの形成」など、将来のまちづくりに寄与することを目指します。

図 1-2 公共施設の適正配置の考え方

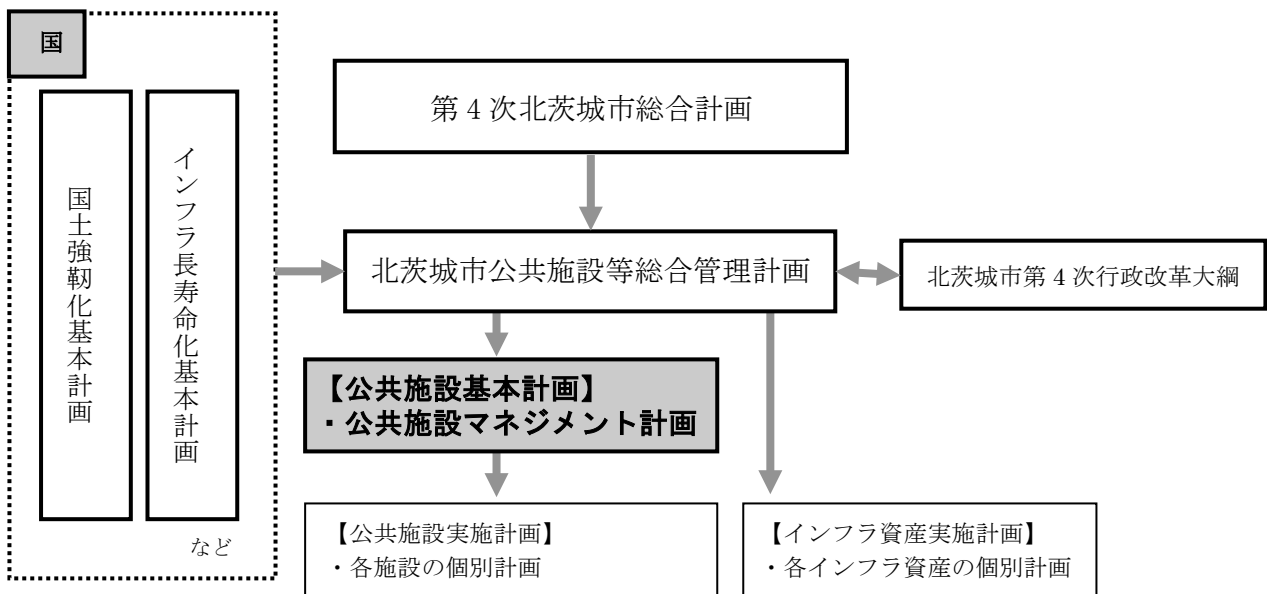


1-2 計画の位置づけ

本計画は、公共施設等総合管理計画を受け、市有の公共施設の保有量の適正化を推進する方針を示す計画と位置づけます。

本計画策定後は、施設の長期保全、施設所管部署が当該施設の再編や維持管理等に関する個別の計画を、本計画と整合を図りながら実現していくことになります。

図 1-3 計画の位置づけ

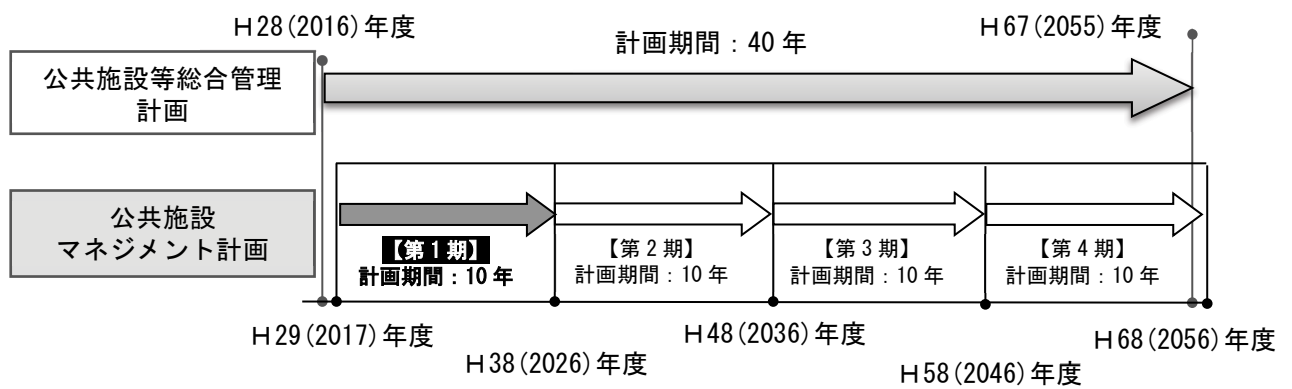


1-3 計画の期間

本計画の計画期間は、公共施設等総合管理計画の計画期間との整合を図り、40年間（平成29年度から平成68年度）とします。このうち、当初（第1期）の10年間（平成29年度から平成38年度）の具体的な施策を示します。

その後は、10年ごとに計画の進捗状況や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえて、見直しを行い、期ごとの計画を策定します。

図 1-4 計画期間



1-4 計画の対象施設

(1) 対象とする施設

本計画では、公共施設等総合管理計画で対象とした公共施設等のうち、インフラ資産（附帯施設を含む。）を除いた全ての公共施設を対象とします。

なお、1施設に複数の建物が立地している場合、延床面積の最も大きな主要な建物（小・中学校については校舎）の建築年度を代表建築年度としており、延床面積が同規模の場合は、最も古い建物の建築年度を代表建築年度としています。

表 1-1 市民文化系施設

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
集会施設	花園地域交流センター	115.93	2001	1
	関南多目的集会所	409.32	1994	1
	中郷多目的集会所	700.00	1990	1
	関本多目的研修集会所	490.33	1984	2
	木皿シルバーコミュニティーセンター	273.27	1993	1
	汐見ヶ丘集会所	239.00	1987	1
	防災コミュニティセンター	371.03	2000	1
	磯原駅多目的集会施設	115.35	1997	1
	関南町公民館	429.90	1982	1
	市民ふれあいセンター	1,007.71	1989	1
	中郷町公民館	181.88	1966	1
	華川町公民館	461.24	1983	1
	大津町公民館	500.43	1983	1
	平湯町公民館	517.76	1981	1

表 1-2 社会教育系施設

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
図書館	旧図書館	1,169.17	1976	1
	図書館	2,509.56	2015	1
博物館等	歴史民俗資料館	856.00	1979	1
	漁業歴史資料館	1,629.77	2006	3

表 1-3 スポーツ・レクリエーション系施設

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
スポーツ施設	B&G海洋センター	989.78	1985	4
	市民プール	276.00	1978	2
	関南ゲートボール・クロッケーコート	33.70	1999	1
	雨情の里スポーツ広場	255.21	1993	3
	市民サッカー・ラグビー場	88.00	1978	2
	石岡スポーツ広場	-	-	0
	大津スポーツ広場	-	-	0
	北部運動広場	-	-	0
	市民体育館	2,470.71	1978	3
レクリエーション施設・観光施設	中郷温泉通りゃんせ	4,086.52	1997	5
	童謡の森ふれあいパーク	1,125.45	1994	6
	観光案内所	67.70	1997	1
保養施設	花園オートキャンプ場	780.25	1997	12
	マウントあかね	2,984.76	1999	11

表 1-4 産業系施設

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
産業系施設	大津漁村センター	498.47	1989	1

表 1-5 学校教育系施設

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
学校	平湯小学校	4,651.00	1996	8
	大津小学校	5,976.00	1989	13
	関南小学校	3,376.00	1964	11
	(旧)関本第一小学校	2,958.00	1985	11
	(旧)富士ヶ丘小学校	3,068.00	1979	8
	精華小学校	6,721.00	1990	7
	明德小学校	5,806.00	2004	10
	華川小学校	3,018.00	1988	8
	中妻小学校	4,511.00	1989	9
	中郷第二小学校	6,494.00	1981	11
	中郷第二小学校	4,488.00	1983	10
	石岡小学校	3,564.00	1987	11
	常北中学校	6,306.00	1979	14
	関本中学校	3,065.00	1982	8
	華川中学校	3,701.00	1977	15
	磯原中学校	5,893.00	1987	15
中郷中学校	7,675.00	1984	17	
関本小中学校	6,933.00	2015	2	
その他教育施設	学校給食センター	1,028.87	1982	3

表 1-6 子育て支援施設

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
幼稚園・保育園・こども園	関本保育所	520.87	1978	3
幼児・児童施設	大津子どもの家	96.26	2001	1
	中郷子どもの家	229.00	1988	3

表 1-7 保健・福祉施設

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
高齢福祉施設	老人福祉センター	1,146.40	1989	3
障害福祉施設	心身障害者第一福祉センター	348.90	1982	3
	心身障害者第二福祉センター	372.01	1993	2
保健施設	保健センター	707.20	1983	1
その他社会福祉施設	地域福祉交流センター	802.00	1970	1

表 1-8 医療施設

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
医療施設	水沼診療所	46.37	2002	1
	市民病院	14,442.18	2014	3
	市民病院附属家庭医療センター	582.00	2014	1

表 1-9 行政系施設

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
庁舎等	本庁舎	8,963.13	1987	3
	北部市民サービスセンター	251.35	2002	1
	南部市民サービスセンター	97.92	2002	1
消防施設	旧消防本部庁舎	1,381.65	1967	5
	北部分署庁舎	396.00	1980	3
	消防本部庁舎	4,268.70	2015	6
その他行政系施設	第1分団1部機械器具置場	56.08	1993	1
	旧第1分団2部機械器具置場	37.19	1998	1
	第1分団2部機械器具置場	36.51	1986	1
	第2分団1部機械器具置場	36.51	1987	1
	旧第2分団2部機械器具置場	30.85	1975	1
	第2分団2部機械器具置場	37.00	1989	1
	第3分団機械器具置場	38.58	1978	1
	旧第3分団2部機械器具置場	36.51	1986	1
	旧第4分団1部機械器具置場	36.51	1985	1
	第4分団1部機械器具置場	36.51	1983	1
	旧第4分団3部機械器具置場	34.31	1983	1
	第4分団2部機械器具置場	36.51	1987	1
	第5分団1部機械器具置場	56.08	1932	1
	第5分団2部機械器具置場	33.46	1981	1
	第5分団3部機械器具置場	53.22	2002	1
	第6分団1部機械器具置場	57.96	1975	1
	第6分団2部機械器具置場	50.27	1956	1
	第7分団機械器具置場	33.46	1981	1
	旧第7分団2部機械器具置場	41.20	1982	1
	旧第8分団1部機械器具置場	34.39	1990	1
	第8分団部機械器具置場	44.21	1982	1
	第9分団機械器具置場	31.14	1976	1
	第10分団1部機械器具置場	33.93	1979	1
	第10分団2部機械器具置場	34.39	1990	1
	第11分団1部機械器具置場	59.79	1999	1
	旧第11分団2部機械器具置場	36.15	1982	1
	第11分団3部機械器具置場	33.12	1974	1
	第11分団4部機械器具置場	34.39	1989	1
	第12分団機械器具置場	56.08	1929	1
	第13分団機械器具置場	95.20	1982	1
	第14分団機械器具置場	46.70	1994	1
	第15分団機械器具置場	50.08	1981	1
	第16分団1部機械器具置場	58.56	1979	1
	第16分団2部機械器具置場	36.51	1987	1
	第17分団機械器具置場	50.01	1986	1
	旧第17分団2部機械器具置場	31.14	1977	1
	第18分団機械器具置場	60.11	1985	1
	第19分団機械器具置場	36.51	1983	1
	旧関本出張所倉庫	13.78	不明	1
	水防倉庫	26.49	2004	1
	磯原駅西管理詰所	22.00	1997	1
	車庫兼防災資機材倉庫	77.00	2007	1
	防災倉庫	133.16	1996	1
	防災倉庫(車庫棟東側)	137.97	2013	1
	高速バス利用者駐車場	-	-	0
	災害時非常トイレ兼備蓄倉庫(平潟小学校)	19.87	2011	1
	災害時非常トイレ兼備蓄倉庫(大津小学校)	19.87	2011	1
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫(常北中学校)	19.87	2011	1	
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫(関南小学校)	19.87	2011	1	
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫(関南多目的集会所)	19.87	2011	1	
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫(市民体育館)	19.87	2011	1	
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫(華川町公民館)	19.87	2011	1	
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫(関本多目的集会所)	19.87	2011	1	
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫(中郷多目的集会所)	19.87	2011	1	
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫(中郷第二小学校)	19.87	2011	1	

表 1-10 公営住宅

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
公営住宅	市営神岡団地	14,262.30	1984	10
	市営臼場住宅	2,148.90	1981	1
	市営下桜井団地	9,881.96	1997	18
	市営小野矢指団地	370.40	1963	12
	引揚者住宅	不明	1948	1
	市営中妻団地	21,933.44	1982	17
	市営宮下改良住宅	1,268.70	1970	1
	市営中郷復興住宅	1,946.86	2013	1
	市営大津復興住宅	2,170.00	2013	3
	市営平温復興住宅	2,346.84	2013	3
	市営磯原1丁目復興住宅	873.00	2015	1
	市営磯原2丁目復興住宅	1,543.72	2015	1

表 1-11 公園内の建物

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
公園	五浦岬公園	7.19	2013	1
	五浦第二公園	2.50	1988	1
	辻公園	9.00	1978	1
	里根川第一公園	6.82	1980	1
	磯原地区公園	3,411.19	1980	3
	汐見ヶ丘近隣公園	11.00	1980	1
	磯原中央公園	45.00	2011	1

表 1-12 供給処理施設

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
供給処理施設	二ツ島住宅団地汚水処理場	41.09	1974	1
	清掃センター	3,448.90	1979	8
	環境センター	不明	1983	3

表 1-13 その他

施設小分類	施設名	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	棟数
その他	華川公民館水沼分館	2,231.00	1967	13
	資材倉庫	54.05	2012	1
	旧中村医院診療所	565.17	1987	1
	市役所食堂	195.21	1987	1
	津波避難タワー	不明	2014	1
	水沼ダム公園休憩所	58.32	1981	1
	旧華川幼稚園	198.00	1988	1
	元水沼ダム職員住宅	39.60	1970	1
	自転車駐車場	350.00	1997	1
	火葬場	782.90	1985	5
	泉沢霊園	365.19	1995	2
	斎場	794.64	1998	1
	医師住宅(大津町西町)	82.81	1974	1
	医師住宅(関南町)	921.14	1973	10
	医師住宅(大津町北町)	79.44	1964	1
	磯原駅自由通路	1,671.00	1997	1
	公衆便所(磯原駅東)	27.10	2011	1
	公衆便所(南中郷駅)	33.15	2014	1
	七ツ瀧公衆便所	3.00	不明	1
	五浦公衆便所	41.56	1992	1
	水沼ダム公園公衆便所	8.00	不明	1
	亀谷地公衆便所	3.08	1995	1
	花園デイキャンプ場公衆便所	3.08	不明	1
	水沼ピクニック広場公衆便所	13.00	不明	1
	花園地区屋外便所	36.00	2003	1

(2) 施設区分の設定

公共施設は、公共サービスを提供する対象者によって、特性や条件が異なります。そこで、サービスを受ける対象者別に施設を区分して、適正配置の方針を検討します。施設区分の考え方は、次のとおりです。

表 1-14 サービス対象者による施設区分

施設区分	施設の特性
地域利用施設	地域にお住いの住民の利用が主となる施設です。 地域の生活に密着したサービスを提供します。
市域・広域利用施設	《市域利用施設》 市域全域単位で設置される施設です。 全市民を利用対象としたサービスを提供します。
	《広域利用施設》 周辺自治体の住民や観光客などの広域的な不特定多数の人々が利用できる施設です。

(3) 公共施設の配置状況

本計画の対象となる公共施設の地域別・類型別及び建築年度別の配置状況は、次ページの表 1-15 のとおりです。

なお、公共施設等総合管理計画策定後に取り壊した施設（予定を含む。）は、適正配置の検討から除くものとします。

計画策定後に 取り壊した施設	【適正配置の検討から除く施設】 ○中郷町公民館（市民文化系施設） ○旧図書館（社会教育系施設） ○関本中学校（学校教育系施設） ○旧消防本部庁舎（行政系施設） ○北部分署庁舎（行政系施設） ○水防倉庫（行政系施設） ○医師住宅（大津町北町）（その他）
-------------------	---

さらに、本計画では建物のある公共施設を対象に適正配置を検討するものとし、建物が存在していない施設や工作物のみの施設を検討から除くものとします。

建物が存在していない 施設	【適正配置の検討から除く施設】 ○石岡スポーツ広場、大津スポーツ広場、北部運動広場 （スポーツ・レクリエーション系施設） ○高速バス利用者駐車場（行政系施設） ○津波避難タワー（その他）
------------------	--

表 1-15 地域別・類型別の公共施設一覧

凡例	
	建築後20年未満
	建築後20年以上30年未満
	建築後30年以上40年未満
	建築後40年以上

※建築後経過年数は、代表建築年度より判定しています。

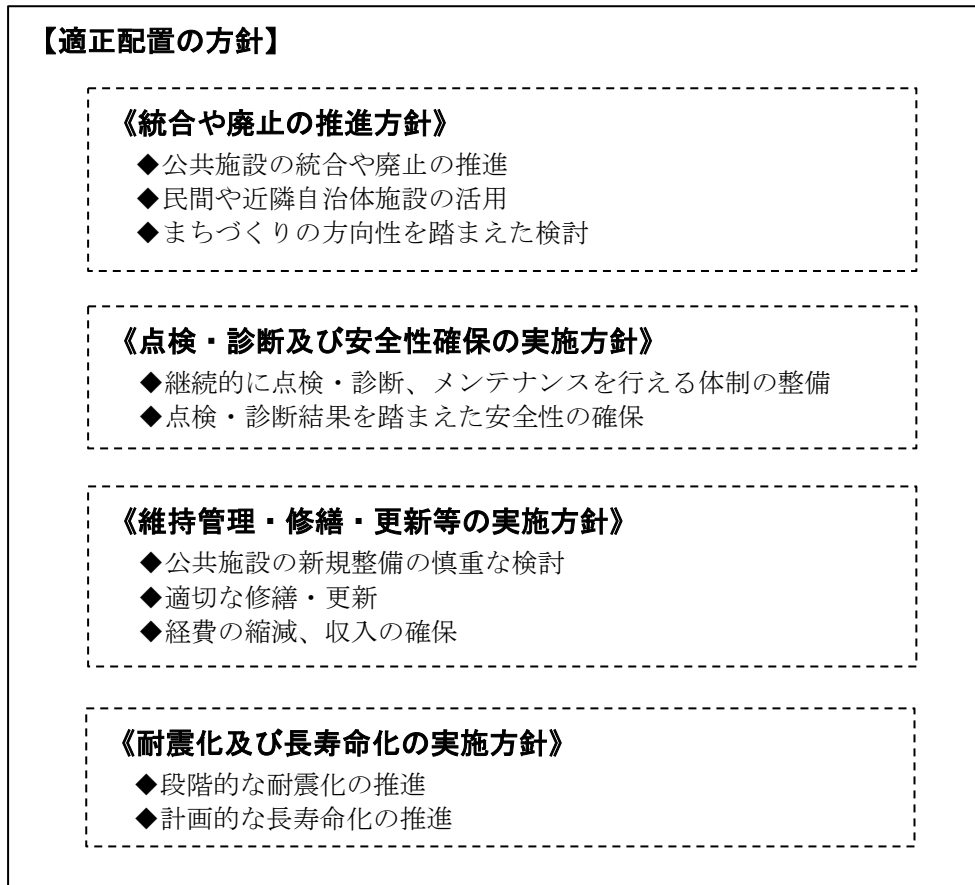
利用 圏域	施設類型	小分類	磯原町	華川町	関南町	関本町	大津町	中郷町	平潟町	
市域・ 広域 利用施設	市民文化系施設	集会施設	市民ふれあいセンター 防災コミュニティセンター 磯原駅多目的集会施設							
	社会教育系施設	図書館	図書館							
	スポーツ・レクリエーション系施設	博物館等	歴史民俗資料館			漁業歴史資料館				
		スポーツ施設	市民サッカー・ラグビー場 市民プール 市民体育館	雨情の里スポーツ広場		関南ゲートボール・クロッカーコート B&G海洋センター				
	産業系施設	レクリエーション施設・観光施設	観光案内所	童謡の森ふれあいパーク					中郷温泉通りゃんせ	
		保養施設		花園オートキャンプ場 マウントあかね						
	学校教育系施設	産業系施設					大津漁村センター			
	保健・福祉施設	学校教育系施設	その他教育施設	学校給食センター						
		保健・福祉施設	その他社会福祉施設	地域福祉交流センター						
			高齢者福祉施設		老人福祉センター					
障害福祉施設				心身障害者第一福祉センター 心身障害者第二福祉センター						
医療施設	保健施設		保健センター							
医療施設	医療施設				市民病院		市民病院附属家庭医療センター			
行政系施設	庁舎等	本庁舎					北部市民サービスセンター 南部市民サービスセンター			
公営住宅	消防施設	消防本部庁舎								
	公営住宅	公営住宅	引揚者住宅 市営磯原1丁目復興住宅 市営磯原2丁目復興住宅 市営臼場住宅	市営中妻団地	市営神岡団地		市営宮下改良住宅 市営大津復興住宅	市営下桜井団地 市営小野矢指団地 市営中郷復興住宅	市営平潟復興住宅	
公園	公園	磯原地区公園					五浦岬公園			
供給処理施設	供給処理施設	ニッ島住宅団地汚水処理場								
その他	その他	資材倉庫 火葬場 斎場 磯原駅自由通路 市役所食堂 公衆便所(磯原駅東)	花園ディキャンプ場公衆便所 花園地区屋外便所 セツ滝公衆便所 水沼ダム公園公衆便所 水沼ピクニック広場公衆便所 水沼ダム公園休憩所			清掃センター 亀谷地公衆便所 泉沢霊園	五浦公衆便所	環境センター 公衆便所(南中郷駅)		
	市民文化系施設	集会施設	木皿シルバーコミュニティセンター	花園地域交流センター 華川町公民館	関南多目的集会所 関南町公民館	関本多目的研修集会所	大津町公民館	汐見ヶ丘集会所 中郷多目的集会所	平潟町公民館	
学校教育系施設	学校	精華小学校 明徳小学校 磯原中学校	華川小学校 中妻小学校 華川中学校	関南小学校	(旧)関本第一小学校 (旧)富士ヶ丘小学校 関本小中学校	大津小学校 常北中学校	石岡小学校 中郷第一小学校 中郷第二小学校 中郷中学校	平潟小学校		
子育て支援施設	幼児・児童施設					大津子どもの家	中郷子どもの家			
医療施設	幼稚園・保育園・こども園				関本保育所					
行政系施設	医療施設	医療施設	水沼診療所							
	行政系施設	その他行政系施設	旧第4分団1部機械器具置場 第4分団1部機械器具置場 旧第4分団3部機械器具置場 第4分団2部機械器具置場 第5分団1部機械器具置場 第5分団2部機械器具置場 第5分団3部機械器具置場 第6分団1部機械器具置場 第6分団2部機械器具置場 磯原駅西管理詰所 災害時非常トイレ兼備倉庫(市民体育館) 車庫兼防災資機材倉庫 防災倉庫 防災倉庫(車庫棟東側)	第10分団1部機械器具置場 第7分団機械器具置場 旧第7分団2部機械器具置場 旧第8分団1部機械器具置場 第8分団機械器具置場 第9分団機械器具置場 災害時非常トイレ兼備倉庫(関南小学校) 災害時非常トイレ兼備倉庫(華川町公民館)	第11分団1部機械器具置場 旧第11分団2部機械器具置場 第11分団3部機械器具置場 第11分団4部機械器具置場 第12分団機械器具置場 災害時非常トイレ兼備倉庫(関南小学校) 災害時非常トイレ兼備倉庫(関南多目的集会所)	旧関本出張所倉庫 第10分団2部機械器具置場 第16分団1部機械器具置場 第16分団2部機械器具置場 第17分団機械器具置場 旧第17分団2部機械器具置場 第18分団機械器具置場 第19分団機械器具置場 災害時非常トイレ兼備倉庫(関本多目的集会所)	第13分団機械器具置場 第14分団機械器具置場 災害時非常トイレ兼備倉庫(常北中学校) 災害時非常トイレ兼備倉庫(大津小学校)	第1分団1部機械器具置場 旧第1分団2部機械器具置場 第1分団2部機械器具置場 第2分団1部機械器具置場 旧第2分団2部機械器具置場 第2分団2部機械器具置場 第3分団機械器具置場 旧第3分団2部機械器具置場 災害時非常トイレ兼備倉庫(中郷多目的集会所) 災害時非常トイレ兼備倉庫(中郷第二小学校)	第15分団機械器具置場 災害時非常トイレ兼備倉庫(平潟小学校)	
公園	公園	磯原中央公園		里根川第一公園		五浦第二公園 辻公園	汐見ヶ丘近隣公園			
その他	その他	自転車駐車場	元水沼ダム職員住宅 華川公民館水沼分館 旧華川幼稚園			旧中村医院診療所 医師住宅(大津町西町) 医師住宅(関南町)				
解体済施設			旧図書館		北部分署庁舎	関本中学	医師住宅(大津町北町)	旧消防本部庁舎 水防倉庫 中郷町公民館		

第2章 適正配置の基本方針

2-1 適正配置の方針

公共施設の適正配置を計画的に進めていくため、「公共施設等総合管理計画」に定めた「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」を踏襲し、適正配置の方針とします。

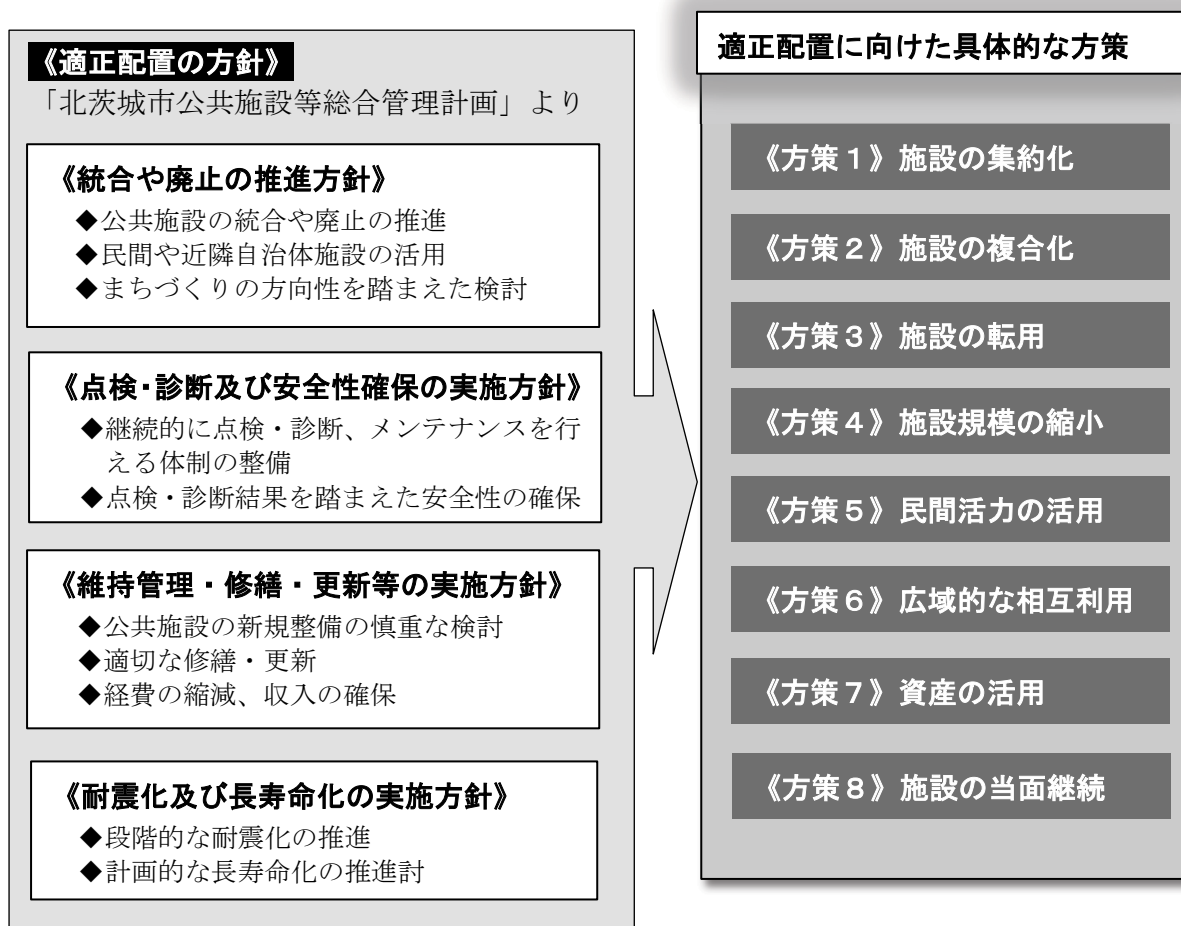
図 2-1 適正配置の方針（「公共施設等総合管理計画」より）



2-2 適正配置に向けた具体的な方策

適正配置の基本方針を踏まえ、適正配置に向けた具体的な方策を次のとおり定めます。

図 2-2 具体的な方策



《方策1》施設の集約化

◆ 検討の視点

施設の集約化は、同種・類似の公共サービスを提供する施設について、施設の利用状況や市民ニーズなどを踏まえ、市全体における各分野の施策展開の効率化を図る視点から検討します。

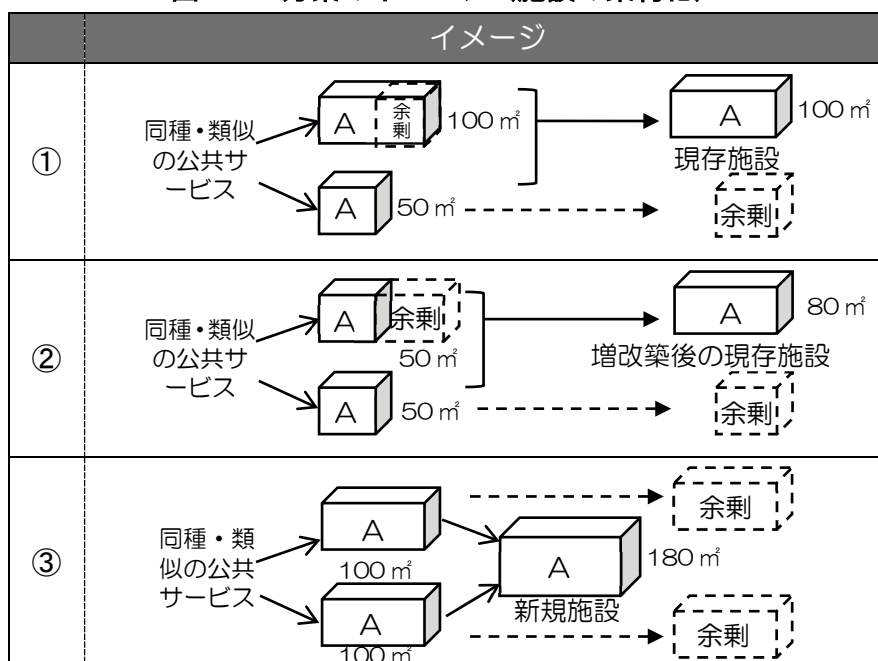
また、人口減少や少子高齢化等の人口構成の変化に伴う今後の市民ニーズや家族構成・生活様式の変化などへの対応に配慮しつつ、既存の公共サービスを維持する視点から検討します。

◆ 集約化の方法

集約化は、同種・類似の公共サービスを提供する複数の施設をより少ない施設規模や数に集約するものであり、次の場合が考えられます。

- ① 既存施設の余剰スペース等に、別の施設の同種・類似の公共サービスを移転します。
- ② 既存施設に必要な増改築等の改修を加えた上で、別の施設の同種・類似のサービスを移転します。この場合、増改築後の施設の総量は、集約化する以前のものよりも小規模なものとなります。
- ③ 新たな場所に施設を設置し、複数の施設の同種・類似の公共サービスを移転します。この場合、新たな施設の総量は、集約化する以前のものよりも小規模なものとなります。

図 2-3 方策のイメージ（施設の集約化）



《方策2》施設の複合化

◆ 検討の視点

施設の複合化は、地域内における異なる公共サービスを提供する各種公共施設の立地状況や利用状況・需要見通し等を踏まえ、多目的な施設利用の可能性について検討します。

また、施設の複合化、多目的利用を促進することによる地域づくりへの有効性を検討します。

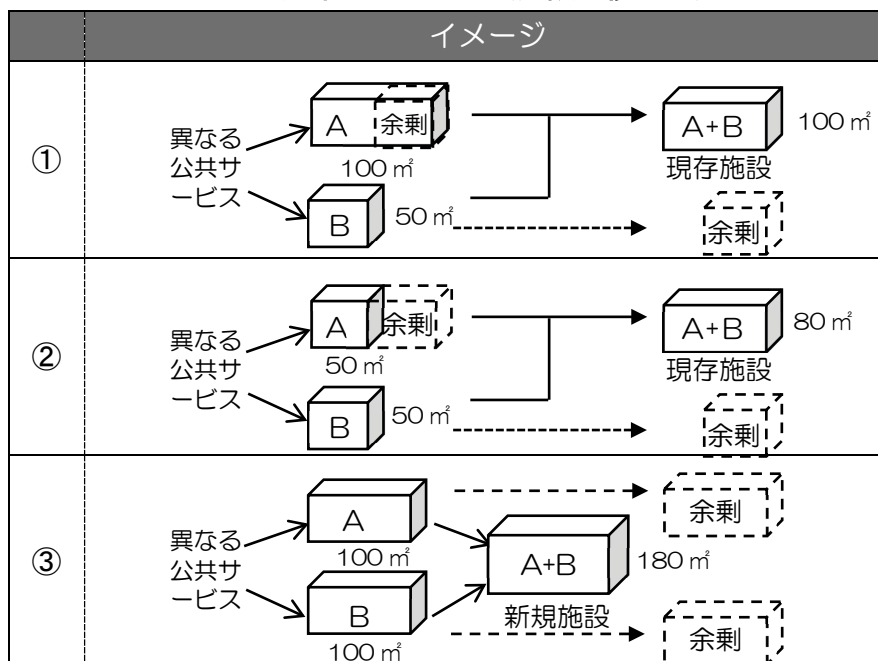
例えば、学校、幼稚園、公民館、福祉センターなどの地域住民が主な利用者となる施設を組み合わせることで1つの施設とすることによって、「地域コミュニティ形成・多様な交流の促進を図る施設」、「地域における教育・子育て支援の拠点形成」などの効果が想定されます。

◆ 複合化の方法

複合化は、地域内などの一定地域内に立地する異なる公共サービスを提供する複数施設をより少ない施設規模や数にまとめ、施設を多目的利用するものであり、次の場合が考えられます。

- ① 既存施設の余剰スペース等に、異なる公共サービスを移転します。
- ② 既存施設に必要な増改築等の改修を加えた上で、異なる公共サービスを移転します。
この場合、増改築後の施設の総量は、複合化する以前のものよりも小規模なものとなります。
- ③ 新たな場所に施設を設置し、複数の施設の異なる公共サービスを移転します。この場合、新たな施設の総量は、複合化する以前のものよりも小規模なものとなります。

図 2-4 方策のイメージ (施設の複合化)



《方策3》施設の転用

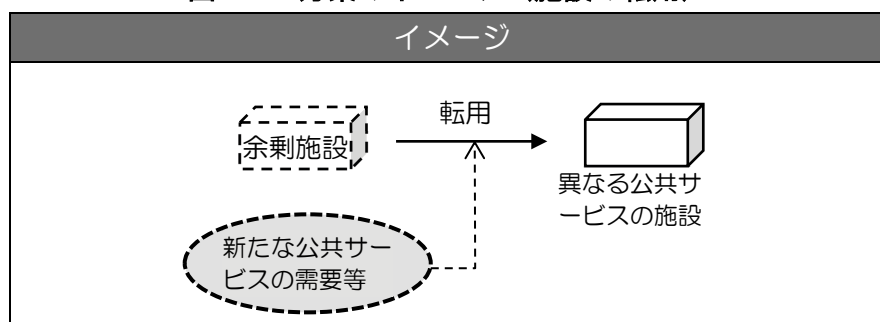
◆ 検討の視点

「老朽化が進んでいない利用可能な余剰施設」、「集約化・複合化によって発生した余剰施設」、「将来、施設利用者の減少が見込まれる施設」等については、今後、必要とされる公共サービスの維持又は拡充を図るために転用を検討します。

◆ 転用の方法

施設の転用は、集約化や複合化を伴わず、既存の公共施設に必要な改修を行うことによって、他の用途又は新規の公共サービスを提供する施設に転換して、建物を継続して利活用します。

図 2-5 方策のイメージ（施設の転用）



《方策4》施設規模の縮小

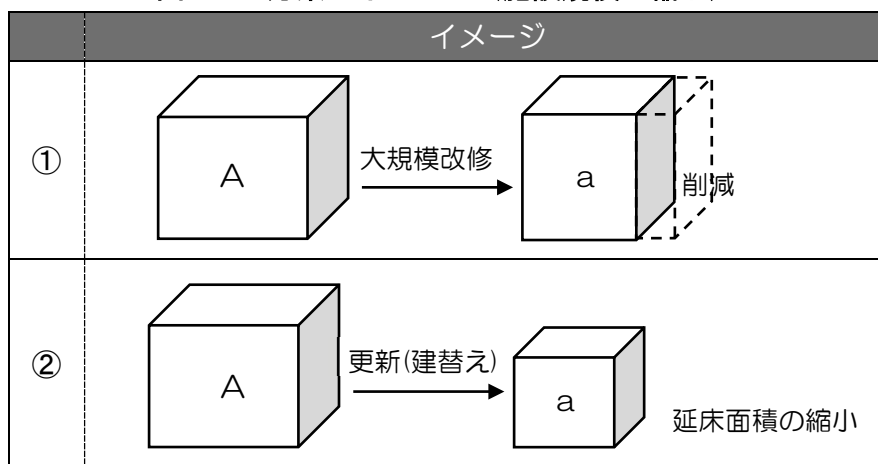
◆ 検討の視点

大規模改修や更新等の時期を迎える公共施設については、将来の人口規模や利用者の需要を勘案した改修・建替えによる施設規模の縮小による適正化を検討します。

◆ 施設規模の縮小の方法

- ① 大規模改修の実施時において、集約化・複合化等の可能性がない余剰スペースを削減します。また、複数棟が立地する施設については、余剰棟の一部取り壊しによる規模の縮小を含みます。
- ② 施設の更新の際には、原則として、建替え前の既存施設を上回らない規模で施設を更新し、施設の延床面積の縮小を図ります。

図 2-6 方策のイメージ（施設規模の縮小）



《方策5》 民間活力の活用

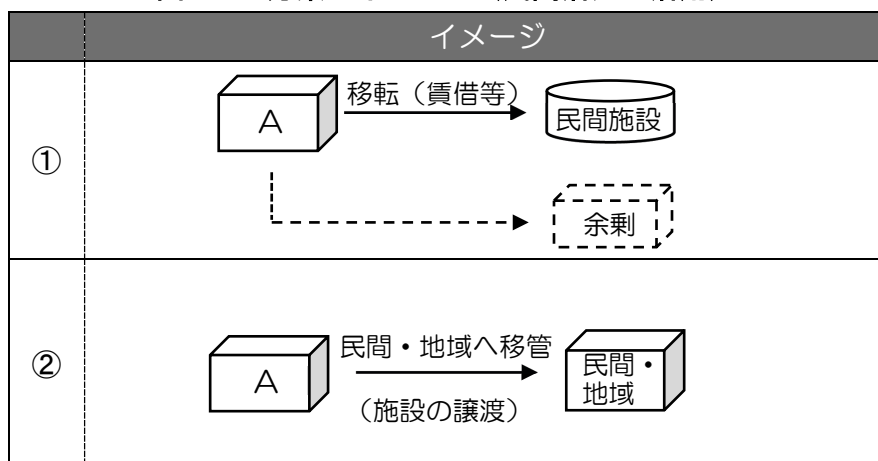
◆ 検討の視点

福祉施設、子育て支援施設、観光・レクリエーション施設、公営住宅など、民間事業者や地域団体等との連携が可能なサービスを有する施設については、民間活力の有効活用について検討し、施設の整備や維持管理に係るコストの削減を図ります。

◆ 民間活力の活用の方法

- ① 公共サービスの全部又は一部を民間の類似施設や余剰施設・スペースに移転することによって、公共施設の総量の適正化を図ります。これによって発生する公共施設の余剰スペースは、集約化・複合化や転用、廃止（処分）など資産の活用を検討します。
- ② 民間・地域において提供可能なサービスについては、地元自治会や市民団体等の地域や民間へ施設を譲渡し、維持管理及び運営を移管します。

図 2-7 方策のイメージ（民間活力の活用）



《方策6》 広域的な相互利用

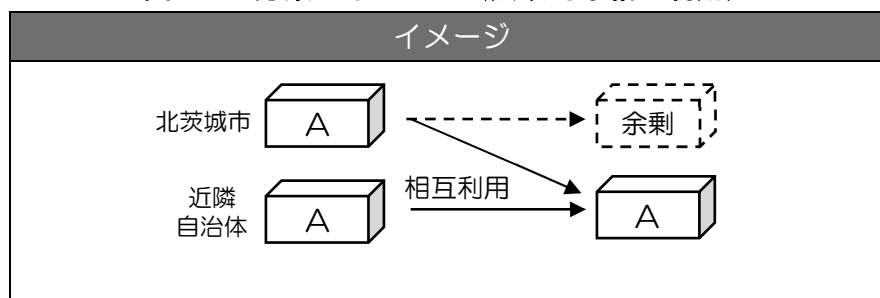
◆ 検討の視点

国・県・近隣自治体の公共施設と連携し、必要な公共サービスを相互利用することの可能性について検討し、公共施設の総量の抑制とともに、施設の管理運営等に係るコスト削減を図ります。

◆ 広域的な相互利用の方法

近隣自治体等と公共サービスが重複している公共施設については、広域的利用の視点から相互利用（共同利用）や共同設置などによって公共施設の総量の適正化を図ります。これによって発生する公共施設の余剰スペースは、集約化・複合化や転用、廃止（処分）など資産の活用を検討します。

図 2-8 方策のイメージ（広域的な相互利用）



《方策7》資産の活用（廃止・活用等）

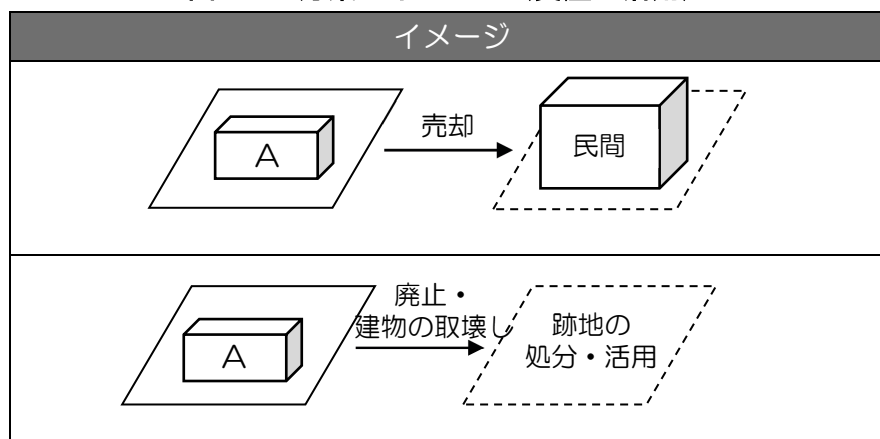
◆ 検討の視点

「未利用施設で施設の集約化・複合化・転用等の可能性のない施設」、「集約化・複合化・転用等の適正配置後に発生する余剰施設」、「老朽化が著しく、更新等の予定のない施設」、「耐震性を満たさず耐震改修等の対策を予定していない施設」等は、資産の有効活用を検討し、施設総量の適正化を図ります。

◆ 資産の活用の方法

施設を廃止した場合、遊休資産を持ち続けることは安全管理などに要する費用が生じるため、速やかに資産の活用（民間等への貸付、売却、建物取壊し後の跡地活用など）を進め、施設の維持管理に係るコストの削減を図ります。

図2-9 方策のイメージ（資産の活用）



《方策8》 施設の当面継続

◆ 検討の視点

今後も公共サービスを継続していくために必要な公共施設で、現在、施設性能に問題のないものや当面、施設の集約化・複合化等を見込めない施設については、良好な状態で建物の維持を図るとともに、既存の建物の長期利用を検討します。

◆ 施設の当面継続の方法

建物の長期利用を図るため、従来の事後保全的な維持管理から予防保全的な維持管理への転換を図り、「時代のニーズ」や「劣化」等に対応するための改良保全を含め、中長期的観点から計画的な保全を検討します。

① 基本となる対象部位ごとの計画的な保全

建物の主要な部位としては、屋上や外壁、電気設備、給排水設備、防災設備、昇降設備等が該当します。これらの部位は、故障等が発生すると、建物の機能停止により施設運営に大きな影響を及ぼすとともに、場合によっては人の命に関わる事故が考えられます。

建物の全ての部位について更新等を行うと、工事の規模や事業費が膨大なものとなり、かえって財政を圧迫することになるため、対象部位を選定し、施設の構造や機能に応じて計画的かつ効果的な施設保全を図ります。

② ランニングコストの把握

施設の構造や機能に応じた計画的かつ効果的な施設保全のために、建物を構成する多くの部品や材料のそれぞれの耐用年数、取替え時期を予測し、その時期に必要な費用の把握に努めます。

③ 自主点検（日常点検）

建物の性能を適切に維持するためには劣化状況を把握し、その状況に対して適切に補修するなどの対応が必要となります。

建物の適切な維持管理ができない場合は、物理的劣化などにより突発的な故障や不具合による利用停止、さらには人的被害に及ぶことも考えられます。これらを防ぐためには、不具合箇所の早期発見が重要であることから、「公共施設点検マニュアル」を作成し、施設管理者や職員等による定期的な点検を実施し、劣化状況を把握します。

④ 点検結果の活用

劣化調査をもとに施設劣化度の評価を行い、その評価結果により改修や更新の優先度、建物の改修時期及び更新時期を検討し、費用の平準化を図ります。

2-3 適正配置の推進における経費の縮減、収入の確保

適正配置を着実に推進していく上で、経費の縮減や収入の確保など、財政負担の軽減を図ります。

(1) 経費の縮減

1) 大規模改修・更新時の減築の検討

施設の大規模改修や更新（建替え）にあたっては、人口減少等により生じた余裕スペース等を削減する減築に努め、施設総量とコストの縮減を図ります。減築の検討においては、将来における市民ニーズや利用者の需要等を勘案の上、既存の公共サービスの低下を招かないことに留意します。

2) 更新時における建物構造の見直し

建築後に施設の転用がしやすい構造で建て替えるなど、需要に応じた施設利用の自由度が高い施設にすることで、大規模改修時のコストの縮減を図ります。

鉄骨鉄筋コンクリート造や鉄筋コンクリート造の建物の施設の更新時においては、建物構造の見直しを行います。例えば、軽量鉄骨造などの建設単価の安価な構造での建替えを採用するなど、コストの縮減を図ります。

なお、この場合、施設性能の維持や安全性の確保、公共サービスを提供する上での支障などに配慮する必要があります。

3) 省エネルギー化によるコスト縮減

大規模改修の際には、施設維持費の縮減につながるよう、電気設備や空調設備における省エネルギー機器や再生可能エネルギーの導入、断熱性の高いガラスやサッシの採用、間取りの変更など省エネルギーにつながる建具、構造の変更等を検討し、コストの縮減を図ります。また、施設の更新時にも同様に省エネルギー化の推進を図ります。

4) 民間事業者との連携

施設の建築及び維持管理・運営にあたり、PFI・PPP方式の導入や民間事業者等のノウハウを活用した公共サービス提供など、民間活力の効果的な活用について検討します。

(2) 収入の確保

1) 受益者負担の見直し

各施設において、提供するサービスに係るコストを明確化し、適切な受益者負担のあり方について検討します。

2) 補助金の活用

施設の大規模改修や更新（建替え）にあたっては、国・県の補助等を活用し、本市の財政負担の軽減を図ります。

総務省では、公共施設等の適正管理に要する経費について、地方財政計画の計上額を増額するとともに、長寿命化事業等に対し地方財政措置を拡充するため、平成 29 年度に事業の創設を予定しています。

第3章 施設類型別の適正配置

3-1 施設類型別の適正配置の方向性の検討

施設類型別の公共施設の適正配置の方向性は、次のとおり検討を進めます。

(1) 公共施設評価の実施

公共施設の今後の方向性を検討するにあたり、各種の指標を用いて公共施設の評価を行います。

① 定量的評価

施設の「運用コスト」、「利用状況」、「建物性能」の指標化による定量的な評価を行います。

② 定性的評価

「公共施設等総合管理計画 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」との比較検証や利便性・防災性などの配置に配慮すべき事項、施設の必要性、公平性等の特性を踏まえ、定性的な評価を行います。

(2) 施設類型別の適正配置の方向性の検討

① 公共施設評価のまとめ

公共施設評価の結果や施設の配置状況等を踏まえ、施設類型別に評価をまとめます。

② 適正配置の目指すべき方向性（40年後の適正配置の考え方）

公共施設評価のまとめを踏まえ、目標年次（平成 67 年度）における各施設類型の適正配置の目指すべき方向性を示します。

方向性については、将来の「公共サービスの存続の有無などの方向性（ソフト的な考え方）」や、これに伴う「建物・施設の配置等の方向性（ハード的な考え方）」を示します。

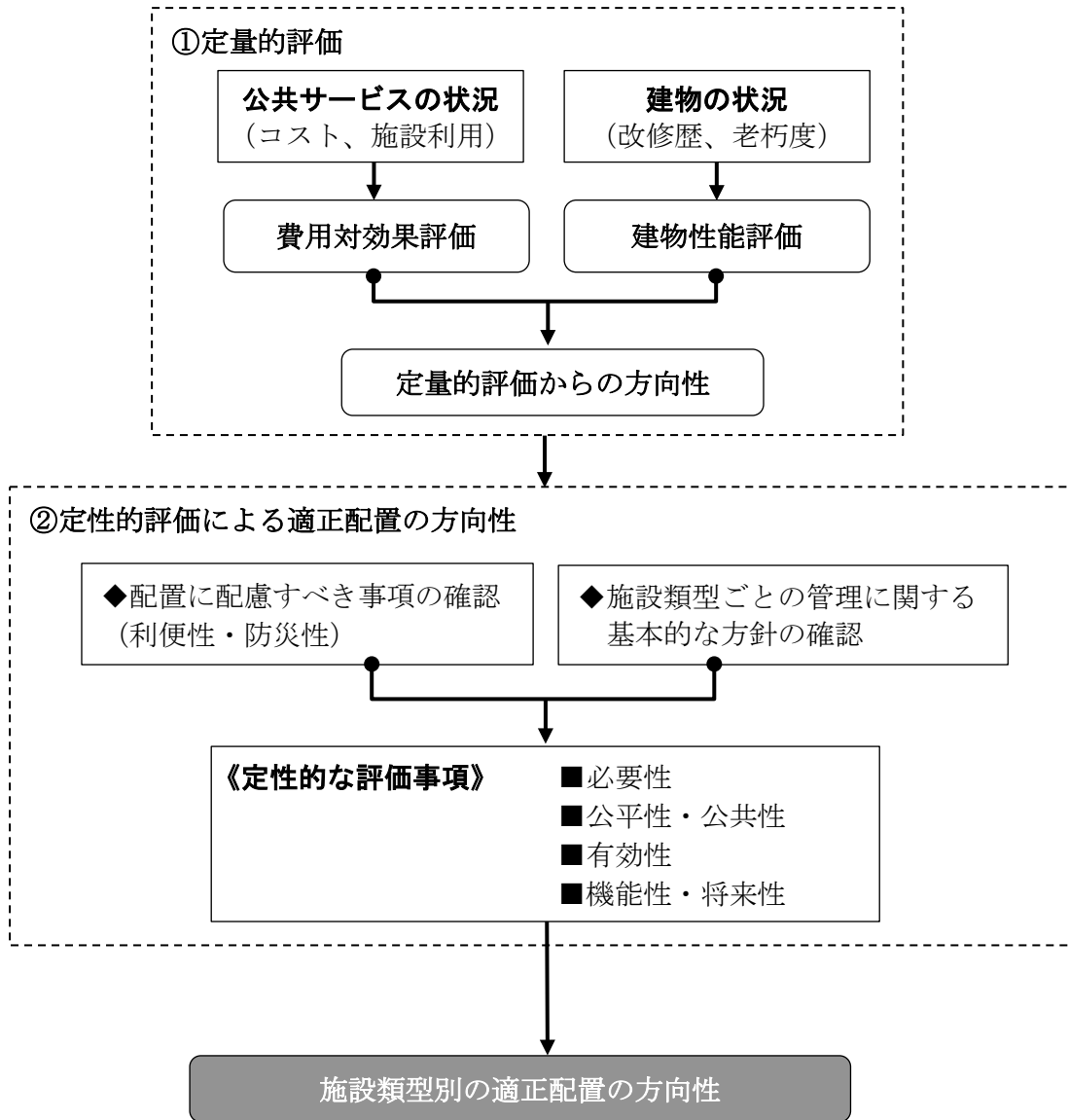
③ 第1期の適正配置の方向性の検討

40 年後の長期的に目指す方向性を踏まえ、第1期（今後 10 年間）で進めていく適正配置の方向性を検討します。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

第1期の適正配置の方向性の検討結果に基づき、適正配置の方策について個々の施設別に示します。

図 3-1 施設類型別の適正配置の方向性検討の流れ



3-2 施設類型別の適正配置の方向性

(1) 市民文化系施設

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用施設	集会施設	花園地域交流センター、関南多目的集会所、中郷多目的集会所、関本多目的研修集会所、木皿シルバーコミュニティーセンター、汐見ヶ丘集会所
	公民館等	関南町公民館、華川町公民館、大津町公民館、平潟町公民館
市域・広域利用施設	集会施設	防災コミュニティセンター、磯原駅多目的集会施設
	公民館等	市民ふれあいセンター

① 公共施設評価のまとめ

評価項目	評価内容
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公民館の設置は、「公民館の設置及び運営に関する基準(平成 15 年文部科学省告示第 112 号)」による法的位置づけがあります。 ○ 一部施設(汐見ヶ丘集会所、磯原駅多目的集会施設)を除き、防災拠点(避難場所)の機能を有しています。 ※ 市民ふれあいセンター、防災コミュニティセンター、大津町公民館は、洪水・津波時は開設しない。 ○ 地区住民のコミュニティ形成や交流・学習の活動の場となるなど、地域の生活に必要なサービスを提供しています。 ○ 地域コミュニティ形成や生涯学習などの市の施策推進へ大きく係わる公共サービスと評価されています。
公平性・公共性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 集会施設と公民館で類似サービスを提供しています。 ○ 各地域に施設が立地しており、地域住民を中心に利用されています。 ○ 磯原町には 4 施設、関本町と平潟町には各 1 施設、その他の地域には 2 施設が立地していますが、地域によって偏りがみられます。
有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ ほとんどの施設は十分に活用されています。 ○ 今後も利用状況は現状維持が見込まれています。
機能性・将来性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 花園地域交流センター、関南多目的集会所、防災コミュニティセンター、磯原駅多目的集会施設は、建築後 20 年程度が経過した施設です。 ○ 市民ふれあいセンターは、大規模改修を実施しています。 ○ その他の施設はいずれも建築後 30 年前後となっており、施設の老朽化が懸念されます。 ○ 汐見ヶ丘集会所は、自治会で修繕等に対応するなど、民間による維持管理が行われています。 ○ 公共施設等総合管理計画では、「施設更新の際には、地区ごとに配置されている学校や保育園、児童施設などとの複合化の検討」という方針を定めています。

② 適正配置の目指すべき方向性

目指すべき方向性（40年後の将来像）	
公共サービスの方向性	建物・施設配置の方向性
<p>既存の公共サービスを将来も継続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 地域住民のコミュニティ形成や活動などを支援する公共サービスの維持 ◆ 防災拠点機能の維持 	<p>1) 地域の生活の拠点施設として存続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 地域バランスを考慮した施設の配置 ◆ 周辺の地域利用施設の大規模改修・更新等の時期との整合を図った集約化・複合化の促進 ◆ 集約化・複合化による地域コミュニティ拠点の形成 <p>2) 民間等への移管を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 自治会等の地域における維持管理の可能性の検討と民間への移管の促進

③ 第1期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
<p>1) 同一地域内の類似の地域利用施設の集約化による地域コミュニティ拠点・公共サービスの拡充の検討 各地域に複数立地し、類似サービスを提供する集会施設と公民館の集約化を図り、施設の集約化による地域拠点の充実とサービスの効率化を検討します。</p>	<p>○同一地域に立地する施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●華川町地域の施設 ●関南町地域の施設 ●中郷町地域の施設
<p>2) 地域内の地域利用施設との複合化による地域コミュニティ拠点形成の検討 小学校や子育て支援施設など、周辺に立地する地域利用施設との複合化を検討します。 複合化の検討に際しては、既存の地域コミュニティ形成に係る公共サービス水準と防災機能の維持・向上に留意します。</p>	<p>○建築後30年経過した施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●関本多目的研修集会所 ●関南町公民館 ●華川町公民館 ●大津町公民館 ●平潟町公民館
<p>3) 民間等の活用の検討 地域や民間による維持管理が既に行われ、又は行われる可能性のある施設については、民間への移管を検討します。</p>	<p>○移管の可能性のある施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●花園地域交流センター ●木皿シルバーコミュニティーセンター ●汐見ヶ丘集会所
<p>4) 余剰施設の新たな活用の検討 集約化・複合化によって生じる余剰施設については、「施設の転用」又は「資産の活用」を検討します。</p>	<p>○集約化・複合化を検討する施設</p>
<p>5) 当面継続（施設の現状維持） 建築年次の新しい施設や大規模改修実施済の施設等、第1期において集約化・複合化等が見込めない施設は、当面、施設を維持して既存のサービスを継続します。 建物や設備の計画的な大規模改修の実施と、日常的な予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。</p>	<p>○建築後20年未満の施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●花園地域交流センター ●防災コミュニティセンター ●磯原駅多目的集会施設

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の 縮小	方策⑤ 民間の 活用	方策⑥ 広域的な 相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面 継続
花園地域交流センター	—	—	—	—	○	—	—	○
関南多目的集会所	○	—	△	—	—	—	△	○
中郷多目的集会所	○	—	—	—	—	—	—	○
関本多目的研修集会所	—	—	—	—	—	—	—	○
木皿シルバーコミュニティセンター	—	—	—	—	○	—	—	○
汐見ヶ丘集会所	—	—	—	—	○	—	—	○
防災コミュニティセンター	—	—	—	—	—	—	—	○
磯原駅多目的集会施設	—	—	—	—	—	—	—	○
関南町公民館	○	—	△	—	—	—	△	○
市民ふれあいセンター	—	—	—	—	—	—	—	○
華川町公民館	—	—	—	—	—	—	—	○
大津町公民館	—	○	△	—	—	—	△	○
平潟町公民館	—	—	—	—	—	—	—	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

<方策選択の理由>

- ◆ 花園地域交流センターと華川町公民館については、華川町地域の地域利用施設として集約化の検討対象としましたが、地理的条件から集約化は困難なため、当面継続としました。
- ◆ 中郷多目的集会所と汐見ヶ丘集会所については、中郷町地域の地域利用施設として集約化の検討対象としましたが、施設の規模や利用状況から集約化は困難であり、汐見ヶ丘集会所については、既に地域による維持管理が行われており、地域への移管の実現可能性の方が高いため、集約化の方策については見送りました。
- ◆ 関本多目的集会所・関南町公民館・華川町公民館・平潟町公民館は、近隣の小学校や保育所との複合化の検討対象としましたが、学校施設や子育て支援施設と集会所・公民館との複合化を考えた場合、安全面などから施設の改修等が必要となり、今後10年間では実現

することが難しいため、第1期においては複合化の方策については見送り、第2期において引き続き検討することとしました。

(2) 社会教育系施設

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用施設	—	—
市域・広域利用施設	図書館	図書館
	博物館等	歴史民俗資料館、漁業歴史資料館

① 公共施設評価のまとめ

評価項目	評価内容
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 図書館の設置は、「図書館法(昭和 25 年法律第 118 号)」による法的位置づけがあります。 ○ 社会教育、生涯学習などの場として活用されています。 ○ 資料館は、市の歴史・文化に関わる資産・資料等の保管と情報発信をする施設であり、市の施策推進に係わる公共サービスと評価されています。
公平性・公共性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 全市民を対象に広く利用されています。 ○ 資料館は、来訪者等に対して本市を紹介する役割を担っています。 ○ 類似・競合する公共施設はありません。
有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 図書館、歴史民俗資料館は十分に活用されています。 ○ 今後の施設利用は、現状維持が見込まれています。 ○ 他の施設では同一事業・サービスを実施できないとされています。
機能性・将来性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 図書館、漁業歴史資料館は、建築後 10 年以下の新しい施設です。 ○ 歴史民俗資料館は、建築後 30 年以上経過しているため、今後 10 年間で大規模改修の実施を予定しています。 ○ 公共施設等総合管理計画では、図書館は「施設の長寿命化、サービス水準の向上」、資料館は「点検や修繕を随時行い利用者の安全を確保する」、「郷土資料等を良好な状態で保管・維持できるよう施設を管理する」という方針を定めています。

② 適正配置の目指すべき方向性

目指すべき方向性 (40 年後の将来像)	
公共サービスの方向性	建物・施設配置の方向性
<p>既存の公共サービスを将来も継続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 全市民を対象とした既存のサービス提供の維持 ◆ 歴史的な資産・資料の保管と情報発信の機能の確保 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 市民の教育・学習の拠点施設として存続します。(図書館) 2) 市の歴史・文化を将来へ伝承していく拠点施設として存続します。(資料館) <ul style="list-style-type: none"> ◆ 既存施設の適正な維持管理と長期的な活用の促進 ◆ 利用を促進する運営の工夫

③ 第1期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
1) 当面継続（施設の現状維持） 建築年次の新しい施設は、当面、施設を維持して、市民や来訪者に対する既存のサービスを継続します。 建物や設備の計画的な大規模改修の実施と、日常的な予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。	○建築後 20 年未満の施設 ●図書館 ●漁業歴史資料館 ○大規模改修を予定している施設 ●歴史民俗資料館

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の 縮小	方策⑤ 民間の 活用	方策⑥ 広域的な 相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面 継続
図書館	—	—	—	—	—	—	—	○
歴史民俗資料館	—	—	—	—	—	—	—	○
漁業歴史資料館	—	—	—	—	—	—	—	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用施設	—	—
市域・広域利用施設	スポーツ施設	B & G海洋センター、市民プール、 関南ゲートボール・クロッケーコート、雨情の里スポーツ広場、 市民サッカー・ラグビー場、市民体育館
	レクリエーション施設・観光施設	中郷温泉通りゃんせ、童謡の森ふれあいパーク、観光案内所
	保養施設	花園オートキャンプ場、マウントあかね

① 公共施設評価のまとめ

評価項目	評価内容
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 各施設ともに、市民のスポーツ活動へのサービス、市民及び広域からの来訪者への交流・レクリエーション活動のサービスを提供しています。 ○ スポーツ振興や観光・交流の推進などの市の施策推進へ大きく係わる公共サービスと評価されています。 ○ 市民体育館は、防災拠点（避難場所）の機能を有しています。
公平性・公共性	<ul style="list-style-type: none"> ○ スポーツ施設は、磯原町、華川町、関南町に分布しています。 ○ レクリエーション・観光施設（観光案内所を除く。）、保養施設は、華川町、中郷町に立地しています。 ○ プール施設は、同種の施設の重複がみられます。 ○ 全ての施設が市民全体や広範囲に及ぶ来訪者・観光客等に利用されています。
有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ ほとんどの施設は十分に活用されています。 ○ 今後の利用については、スポーツ施設は現状維持、レクリエーション・観光施設、保養施設は、現状維持ないし増加を見込んでいます。
機能性・将来性	<ul style="list-style-type: none"> ○ プール施設、市民サッカー・ラグビー場、市民体育館の主要な施設が建築後30年を経過しています。このうち、市民体育館は大規模改修が実施されています。 ○ 市民プールと市民サッカー・ラグビー場は、耐震性が不明のため、耐震診断が必要です。 ○ 雨情の里スポーツ広場、童謡の森ふれあいパークは、建築後20年を経過した施設であり、今後、10年間で大規模改修時期を迎えます。 ○ レクリエーション施設・観光施設は、民間を活用した維持管理・運営の取り組みを進めています。 ○ 公共施設等総合管理計画では、「イベント開催や快適な利用環境の創出等による利用率の向上」、「老朽化が進んでいる施設の計画的な修繕と管理運営体制の構築」という方針を定めています。

② 適正配置の目指すべき方向性

目指すべき方向性（40年後の将来像）	
公共サービスの方向性	建物・施設配置の方向性
<p>1) 既存の公共サービスを継続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ サービス提供の維持とサービスの向上 ◆ 観光・レクリエーション拠点機能の維持 ◆ 防災拠点機能の維持 <p>2) 公共サービスの充実に向けて、民間との連携を強化します。</p>	<p>1) スポーツ活動を支援する施設、観光・レクリエーションの拠点として存続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 既存施設の長期的な活用 ◆ 大規模改修・更新等の時期との整合を図った類似施設の集約化の促進 ◆ 集約化によるスポーツ拠点の形成 <p>2) 民間等への移管を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 観光施設等の民間活力を活かした維持管理と運営の工夫

③ 第1期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
<p>1) 同種の公共サービスを提供している施設の集約化によるサービスの効率化の検討</p> <p>同種の公共サービスを提供しているスポーツ施設については、大規模改修や更新の実施時期に合わせて、公共サービスの効率化を図るための集約化の可能性を検討します。</p>	<p>○プール施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●市民プール ●B & G海洋センター
<p>2) 民間等の活用の検討</p> <p>既に民間による維持管理が行われており、民間管理者への建物の売却や譲渡の可能性のある施設については、民間への移管を検討します。</p>	<p>○民間活用に取り組んでいる施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●中郷温泉通りゃんせ ●童謡の森ふれあいパーク ●観光案内所 ●花園オートキャンプ場 ●マウントあかね
<p>3) 余剰施設の新たな活用の検討</p> <p>集約化によって生じる余剰施設については、「施設の転用」又は「資産の活用」を検討します。</p>	<p>○集約化を検討する施設</p>
<p>4) 当面継続（施設の現状維持）</p> <p>建築年次の新しい施設や大規模改修を実施した施設は、当面、施設を維持し、市民や来訪者に対する既存のサービスを継続します。</p> <p>建物や設備の計画的な大規模改修の実施と、日常的な予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。</p>	<p>○建築後20年未満の施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●関南ゲートボール・クロッカーコート ●中郷温泉通りゃんせ ●観光案内所 ●花園オートキャンプ場 ●マウントあかね <p>○大規模改修実施済施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●市民体育館 ●童謡の森ふれあいパーク

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の 縮小	方策⑤ 民間の 活用	方策⑥ 広域的な 相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面 継続
B & G 海洋センター	—	—	—	—	—	—	—	○
市民プール	—	—	—	—	—	—	—	○
関南ゲートボール・クロッケーコート	—	—	—	—	—	—	—	○
雨情の里スポーツ広場	—	—	—	—	—	—	—	○
市民サッカー・ラグビー場	—	—	—	—	—	—	—	○
市民体育館	—	—	—	—	—	—	—	○
中郷温泉通りゃんせ	—	—	—	—	○	—	—	○
童謡の森ふれあいパーク	—	—	—	—	—	—	—	○
観光案内所	—	—	—	—	—	—	—	○
花園オートキャンプ場	—	—	—	—	—	—	—	○
マウントあかね	—	—	—	—	—	—	—	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

<方策選択の理由>

- ◆ B&G 海洋センターと市民プールについては、同種の公共サービスを提供しているため集約化の検討対象としましたが、B&G 海洋センターについては全天候型である一方、市民プールについては延長50mのプールを有するなど、それぞれの施設に特性があり、集約化することは困難なため、当面継続としました。
- ◆ 童謡の森ふれあいパーク、観光案内所、花園オートキャンプ場、マウントあかねについては、現在、民間による管理を行っておりますが、収益性が低く、民間への移管は困難なため、当面継続としました。

(4) 産業系施設

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用施設	—	—
市域・広域利用施設	産業系施設	大津漁村センター

① 公共施設評価のまとめ

評価項目	評価内容
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 水産業の振興に関わる公共サービスを提供しています。 ○ 大津漁村センターは、防災拠点（避難場所）の機能を有しています。 ※ 津波時は開設しない。
公平性・公共性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 大津町地域に立地しており、主に、水産業従事者に利用されています。 ○ 類似・競合する公共施設はありません。
有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設は、水産業従事者を対象とした施設であることから、利用者は一部に限定されており、十分に活用されていません。 ○ 今後の利用については、現状維持を見込んでいます。
機能性・将来性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設は間もなく建築後 30 年を経過することとなりますが、東日本大震災の被害に伴い大規模改修が実施されています。 ○ 公共施設等総合管理計画では、「計画的な改修の推進により施設の長寿命化を図り、施設を維持する」との方針が定められています。

② 適正配置の目指すべき方向性

目指すべき方向性（40 年後の将来像）	
公共サービスの方向性	建物・施設配置の方向性
<p>既存の公共サービスを将来も継続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 水産業の振興と従事者へのサービス提供の維持 ◆ 防災拠点機能の維持 	<p>水産業の振興と従事者を支援する拠点として存続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 既存施設の長期的な活用 ◆ 周辺施設の大規模改修・更新等の時期との整合を図った複合化による利用効率の向上

③ 第 1 期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
<p>1) 当面継続（施設の現状維持） 大規模改修を実施した施設は、当面、施設を維持して、利用者に対する既存のサービスを継続します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模改修実施済施設 ●大津漁村センター
<p>2) 施設の利用効率の向上を図るための複合化の検討 周辺に立地する施設の大規模改修や更新の実施時期に合わせて、施設の利用効率の向上を図るための複合化を検討します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●大津漁村センター

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の 縮小	方策⑤ 民間の 活用	方策⑥ 広域的な 相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面 継続
大津漁村センター	—	○	△	—	—	—	△	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

(5) 学校教育系施設

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用 施設	小学校	平潟小学校、大津小学校、関南小学校、(旧)関本第一小学校、(旧)富士ヶ丘小学校、精華小学校、明德小学校、華川小学校、中妻小学校、中郷第一小学校、中郷第二小学校、石岡小学校
	中学校	常北中学校、華川中学校、磯原中学校、中郷中学校
	小中一貫校	関本小中学校
市域・広域 利用施設	その他教育施設	学校給食センター

① 公共施設評価のまとめ

評価項目	評価内容
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 学校の設置は、「学校基本法(昭和 22 年法律第 26 号)」、「小学校設置基準(平成 14 年文部科学省令第 14 号)」、「中学校設置基準(平成 14 年文部科学省令第 15 号)」による法的位置づけがあります。 ○ 市民(児童生徒)の義務教育施設であり、教育分野における施策推進へ大きく係わる公共サービスです。今後もサービスを提供していく必要があります。 ○ 学校は、防災拠点(避難場所)の機能を有しています。
公平性・公共性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 小学校(小中一貫校を含む。)は、各地域に立地しており、地域の住民(児童)に利用されています。 ○ 中学校は小中一貫校を含めて 5 校あり、平潟町地域と関南町地域を除く各地域に立地しています。 ○ 学校給食センターは、市内に 1 施設あり、各校に給食を提供しています。
有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設は十分に活用されていますが、今後の人口減少・少子化の進行により、児童生徒数の減少が見込まれます。 ○ 上記に伴い、小中学校は余裕教室の発生が懸念され、その有効活用が課題となります。 ○ (旧)関本第一小学校、(旧)富士ヶ丘小学校は、廃校となっており、余裕施設の有効活用を図る必要があります。
機能性・将来性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 関本小中学校は、平成 28 年に建築、開校した新しい施設です。 ○ 一部の小学校を除き、小中学校、給食センターともに、建築後 30 年を経過又は今後 10 年間で建築後 30 年を迎える施設です。 ○ 大規模改修が順次進められており、大半の施設が大規模改修実施済又は計画ありとなっています。 ○ 公共施設等総合管理計画では、 <ul style="list-style-type: none"> ・ 小中一貫教育の導入による統合などの検討 ・ 再編検討の際には、地区ごとに配置されている公民館や保育所、幼児・児童施設などとの複合化を視野に入れた検討 ・ 統合や複合化により生じる施設跡地は、売却や貸付けも含めた活用の検討 ・ 学校給食センターの適切な維持管理と更新の検討 <p>以上の方針を定めています。</p>

② 適正配置の目指すべき方向性

目指すべき方向性（40年後の将来像）	
公共サービスの方向性	建物・施設配置の方向性
<p>1) 既存の公共サービスを継続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 市民（児童生徒）への義務教育・給食などのサービスの維持 ◆ 防災拠点機能の維持 ◆ 法的な位置づけによる小・中学校の設置の継続 <p>2) 少子化に伴う公共サービスのあり方を検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 小中一貫教育の推進 	<p>1) 教育・学習施設として、存続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 地域ごとの対象となる児童生徒のバランスを考慮した学校の配置 ◆ 小中一貫教育校など、大規模改修・更新等の時期との整合を図った集約化の促進 <p>2) 地域の生活の拠点施設としての活用を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 余裕教室の活用等による生活や学習の拠点等としての有効活用 ◆ 周辺の地域利用施設の大規模改修・更新等の時期との整合を図った複合化の促進 ◆ 複合化による地域コミュニティ拠点の形成

③ 第1期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
<p>1) 同一地域内の小学校と中学校の集約化による再編の検討 地域の児童・生徒数の動向や大規模改修時期を勘案した集約化による再編を検討します。</p>	<p>○関本小中学校を除く全ての小学校・中学校</p>
<p>2) 同一地域内の地域利用施設との複合化による地域コミュニティ拠点形成の検討 各地域に立地する地域利用施設（市民文化系施設、福祉施設、子育て支援施設等）の大規模改修時期に併せて、複合化による学校を中心とした地域コミュニティ拠点の形成を検討します。</p>	<p>○全ての小学校・中学校</p>
<p>3) 大規模改修・更新に伴う規模の縮小の検討 大規模改修の実施又は施設を更新する場合には、将来の少子化を見据えた適正な施設規模への縮小を検討します。</p>	<p>○大規模改修・更新等の計画ありの施設 ●関南小学校 ●磯原中学校 ●学校給食センター</p>
<p>4) 余剰施設の新たな活用の検討 現在廃校となっている施設、集約化・複合化によって生じる余剰施設については、「施設の転用」又は「資産の活用」を検討します。</p>	<p>○現在廃校となっている施設 ●(旧)関本第一小学校 ●(旧)富士ヶ丘小学校 ○集約化・複合化を検討する施設</p>
<p>5) 当面継続（施設の現状維持） 建築年次の新しい施設や大規模改修実施済みの施設等、第1期において集約化・複合化等が見込めない施設は、当面、施設を維持して既存のサービスを継続します。 建物や設備の計画的な大規模改修の実施と、日常的な予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。</p>	<p>○建築後20年未満の施設 ●明徳小学校・関本小中学校 ○大規模改修済（計画あり）の施設 ●大津小学校・関南小学校・精華小学校 ●華川小学校・中妻小学校 ●中郷第一小学校・石岡小学校 ●華川中学校・磯原中学校</p>

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の 縮小	方策⑤ 民間の 活用	方策⑥ 広域的な 相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面 継続
平瀧小学校	—	—	—	—	—	—	—	○
大津小学校	—	—	—	—	—	—	—	○
関南小学校	—	—	—	—	—	—	—	○
(旧)関本第一小学校	—	—	○	—	—	—	—	—
(旧)富士ヶ丘小学校	—	—	○	—	—	—	—	—
精華小学校	—	—	—	—	—	—	—	○
明德小学校	—	—	—	—	—	—	—	○
華川小学校	—	—	—	—	—	—	—	○
中妻小学校	—	—	—	—	—	—	—	○
中郷第一小学校	—	—	—	—	—	—	—	○
中郷第二小学校	—	—	—	—	—	—	—	○
石岡小学校	—	—	—	—	—	—	—	○
常北中学校	—	—	—	—	—	—	—	○
華川中学校	—	—	—	—	—	—	—	○
磯原中学校	—	—	—	—	—	—	—	○
中郷中学校	—	—	—	—	—	—	—	○
関本小中学校	—	—	—	—	—	—	—	○
学校給食センター	—	—	—	○	—	—	—	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

<方策選択の理由>

- ◆ 既に小中一貫校として整備した関本小中学校、現在校舎を建替えしている関南小学校及び建替えを検討している磯原中学校以外の学校については、当面継続しながら地域の児童・生徒数の状況等を勘案しつつ引き続き適正配置を検討します。
- ◆ 現在、校舎を建替え中の関南小学校については、児童数の状況等を勘案しながら設計を行いましたが、結果的に同規模での建替えとなりました。
- ◆ 建替えを検討している磯原中学校については、生徒数の状況等を勘案しながら適性規模での建替えを検討します。
- ◆ また、全ての小学校・中学校について、同一地域内の地域利用施設との複合化の検討対象としましたが、集会所・公民館、子育て支援施設等との複合化を考えた場合、安全面などから施設の改修等が必要となり、今後10年間では実現することが難しいため、第1期においては複合化の方策については見送り、第2期において引き続き検討することとしました。

(6) 子育て支援施設

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用施設	幼稚園・ 保育園・ こども園	関本保育所
	幼児・児童施設	大津子どもの家、中郷子どもの家
市域・広域利用施設	—	—

① 公共施設評価のまとめ

評価項目	評価内容
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 幼児教育・保育のサービスを提供しています。 ○ 保育園の設置は、「保育所の設置認可等について(平成12年3月30日児発第295号)」による法的位置づけがあります。 ○ 少子化の進行を抑制するための子育て支援施策に大きく係わる公共サービスであり、今後も充実が必要です。 ○ 関本保育所では私立での受入れ困難児を受け入れています。
公平性・公共性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設が立地する地域の住民を中心に公共サービスを提供しており、地域によってサービス圏域の格差があります。 ○ 民間等の類似・競合する施設があります。
有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 保育所は利用者が減少傾向にあります。 ○ 子どもの家は十分に活用されています。 ○ 今後の人口減少・少子化の進行に伴い、利用者(乳幼児)の減少が見込まれます。一方で、少子化対策や子育て環境の拡充のニーズに対応する有効な施設として、維持していくことの重要性が高まるものと考えられます。 ○ 民間や他の施設において同種のサービスの提供が可能です。
機能性・将来性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 関本保育所は、建築後30年の大規模改修時期を経過しているとともに、耐震改修も未実施となっており、施設の老朽化と安全性の確保が懸念されます。 ○ 中郷子どもの家は、今後10年間で建築後30年を迎える施設であり、老朽化が懸念されます。 ○ 公共施設等総合管理計画では、「点検や修繕の実施による適切な維持管理」、「地区ごとに配置されている小学校などとの複合化の検討」という方針を定めています。

② 適正配置の目指すべき方向性

目指すべき方向性（40年後の将来像）	
公共サービスの方向性	建物・施設配置の方向性
<p>1) 既存の公共サービスを継続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 少子化を抑制するための施策の推進 ◆ 子育て世代へのサービスの維持・充実 ◆ 受入れ困難児の受入れ先の確保 ◆ 法的な位置づけによる保育所の設置の継続 <p>2) 少子化に伴う公共サービスのあり方を検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 将来の需要等を見据えた公共サービスの構築 ◆ 民間との連携の促進 	<p>1) 子育て支援のための施設として、存続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 人口動向・地域バランスに配慮した施設の配置 ◆ 安全性を確保するための大規模改修の促進 ◆ 民間の類似施設を活用したサービス提供 <p>2) 地域の生活の拠点施設としての活用を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 周辺施設との複合化の促進 ◆ 複合化による地域コミュニティ拠点の形成

③ 第1期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
<p>1) 同一地域内の地域利用施設との複合化による地域コミュニティ拠点形成の検討</p> <p>大規模改修時期に併せて、各地域に立地する地域利用施設（市民文化系施設、福祉施設、学校教育系施設等）との複合化による新たな地域コミュニティ拠点の形成を検討します。</p>	<p>○建築後 20 年以上で、大規模改修等の未実施・未計画の施設</p> <p>●関本保育所</p>
<p>2) 民間との連携の検討</p> <p>周辺における民間の類似施設の活用や新たな民間施設の立地誘導を促進し、民間との連携の可能性について検討します。</p>	<p>○全施設</p>
<p>3) 余剰施設の新たな活用の検討</p> <p>集約化・複合化によって生じる余剰施設については、「施設の転用」又は「資産の活用」を検討します。</p>	<p>○集約化・複合化を検討する施設</p>
<p>4) 当面継続（施設の現状維持）</p> <p>建築年次の新しい施設や大規模改修実施済みの施設等、第1期において集約化・複合化等が見込めない施設は、当面、施設を維持して既存のサービスを継続します。</p> <p>建物や設備の計画的な点検及び点検結果を踏まえた大規模改修の実施と、日常的な予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。</p>	<p>○建築後 20 年未満の施設</p> <p>●大津子どもの家</p> <p>○建築後 20 年以上で、劣化状況の点検を計画する施設</p> <p>●中郷子どもの家</p>

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の 縮小	方策⑤ 民間の 活用	方策⑥ 広域的な 相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面 継続
関本保育所	—	—	—	—	—	—	—	○
大津子どもの家	—	—	—	—	—	—	—	○
中郷子どもの家	—	—	—	—	—	—	—	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

<方策選択の理由>

- ◆ 関本保育所については、同一地域内の地域利用施設との複合化や民間との連携の検討対象としましたが、学校施設や集会所・公民館等との複合化を考えた場合、安全面などから施設の改修等が必要となり、今後10年間では実現することが難しいこと、また、関本保育所では私立での受入れ困難児を受け入れるなど、民間では提供できないサービスを担っていることから、第1期における複合化や民間活用の方策については見送り、第2期において引き続き検討することとしました。
- ◆ 大津子どもの家、中郷子どもの家については、民間との連携の検討対象としましたが、少子化対策や子育て環境の拡充など、多様化するニーズに対応するため、市が積極的に推進すべきサービスと考え、民間の活用の方向性を見送り、当面継続としました。

(7) 保健・福祉系施設

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用施設	—	—
市域・広域利用施設	高齢福祉施設	老人福祉センター
	障害福祉施設	心身障害者第一福祉センター、心身障害者第二福祉センター
	保健施設	保健センター
	その他社会福祉施設	地域福祉交流センター

① 公共施設評価のまとめ

評価項目	評価内容
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 高齢福祉施設の設置は「老人福祉法(昭和 38 年法律第 135 号)」、障害福祉施設の設置は「身体障害者福祉法(昭和 24 年法律第 283 号)」、保健センターの設置は「地域保健法(昭和 22 年法律第 101 号)」による法的位置づけがあります。 ○ 高齢者や障害者の生活支援や市民の健康づくりの施策に大きく係わる公共サービスを提供しています。 ○ 保健センター、老人福祉センター、心身障害者第一福祉センター、心身障害者第二福祉センターは、防災拠点（避難場所）の機能を有しています。 ○ 今後の高齢化の進行によって、さらなる公共サービスの充実が不可欠となります。
公平性・公共性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 各施設ともに、市全域を利用圏域としています。 ○ 保健センター、老人福祉センター、心身障害者第一福祉センターは、1つの場所に集積して立地しており、福祉健康づくりの拠点を形成しています。 ○ 保健センターを除く全ての施設は、民間（指定管理者）によって運営されています。 ○ 保健センター、地域福祉交流センターには類似・競合する施設がありません。
有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設は、概ね十分に活用されています。 ○ 今後の高齢化の進行に伴い、利用者の増加又は現状維持が見込まれます。さらに、健康志向の高まりなど利用者のニーズも多様化し、公共サービスの質的向上が求められるものと考えられます。 ○ 福祉施設は、民間施設での同種のサービスの提供が可能です。
機能性・将来性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域福祉交流センターは、建築後 40 年以上経過しており、老朽化しています。また、耐震性も十分に確保されておらず、安全性に問題があります。 ○ その他の施設は、建築後 30 年前後であり、各施設とも今後 10 年間で大規模改修時期を迎えます。 ○ 公共施設等総合管理計画では、 <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢福祉施設、その他社会福祉施設は、「民間による同種機能の提供状況や提供可能性も踏まえたサービス提供のあり方の検討」 ・ 保健施設、障害福祉施設は、「計画的な改修の推進による施設の長寿命化」、「同一施設における諸サービスの提供など、保健施設、福祉施設の複合化の検討」の方針を定めています。

② 適正配置の目指すべき方向性

目指すべき方向性（40年後の将来像）	
公共サービスの方向性	建物・施設配置の方向性
<p>1) 既存の公共サービスの継続と拡充を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 高齢者、障害者等の支援のための施策の推進 ◆ 市民の健康づくりサービスの維持 ◆ 防災拠点機能の維持 ◆ 法的な位置づけによる設置の継続 <p>2) 公共サービスのあり方を検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 民間との連携の促進 	<p>1) 福祉・健康づくりのための施設を存続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 既存の福祉・健康づくりの拠点の維持 ◆ 民間の類似施設を活用したサービスの提供 <p>2) 地域の生活の拠点施設としての活用を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 周辺施設との複合化の促進 ◆ 複合化による地域コミュニティ拠点の形成

③ 第1期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
<p>1) 同一地域内の地域利用施設との複合化による地域コミュニティ拠点形成の検討</p> <p>大規模改修時期に併せて、各地域に立地する地域利用施設（市民文化系施設、学校教育系施設、子育て支援施設等）との複合化による新たな地域コミュニティ拠点の形成を検討します。</p>	<p>○建築後 20 年以上で、大規模改修等の未実施・未計画の施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●心身障害者第一福祉センター ●心身障害者第二福祉センター ●保健センター
<p>2) 民間等の活用の検討</p> <p>既に民間（指定管理者）による維持管理が行われており、建物の売却や譲渡の可能性のある施設については、民間への移管を検討します。</p>	<p>○移管の可能性のある施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●老人福祉センター ●心身障害者第一福祉センター ●心身障害者第二福祉センター
<p>3) 老朽化施設の更新の検討</p> <p>老朽化が進み、耐震性能の劣る施設は、順次、施設の更新を検討します。</p>	<p>○建築後 40 年以上で、大規模改修、耐震改修の未実施の施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●地域福祉交流センター
<p>4) 余剰施設の新たな活用の検討</p> <p>複合化によって生じる余剰施設については、「施設の転用」又は「資産の活用」を検討します。</p>	<p>○複合化を検討する施設</p>
<p>5) 当面継続（施設の現状維持）</p> <p>建築年次の新しい施設や大規模改修実施済みの施設等、第1期において集約化・複合化等が見込めない施設は、当面、施設を維持して既存のサービスを継続します。</p> <p>建物や設備の計画的な大規模改修の実施と、日常的な予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。</p>	<p>○大規模改修実施済の施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●老人福祉センター

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の 縮小	方策⑤ 民間の 活用	方策⑥ 広域的な 相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面 継続
老人福祉センター	—	—	—	—	○	—	—	○
心身障害者第一福祉センター	—	—	—	—	—	—	—	○
心身障害者第二福祉センター	—	—	—	—	—	—	—	○
保健センター	—	—	—	—	—	—	—	○
地域福祉交流センター	—	—	—	—	—	—	○	—

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

<方策選択の理由>

- ◆ 心身障害者第一福祉センター、心身障害者第二福祉センターについては、同一地域内の地域利用施設との複合化の検討対象としましたが、施設の特性から複合化の相手先となる施設の抽出が困難なため、複合化の方向性を見送りました。また、民間等の活用の検討についても、収益が見込めない事業であることから、民間の活用の方向性を見送りました。
- ◆ 保健センターについては、同一地域内の地域利用施設との複合化の検討対象としましたが、現状の施設では、健診や検診の場を確保できる複合化の相手先となる施設の抽出が困難であり、また、複合化のためには相手先となる施設の改修等が必要となることから、今後10年間では実現することが難しいため、複合化の方向性を見送りました。
- ◆ 地域福祉交流センターについては、老朽化が進んでいる施設のため更新の検討対象としましたが、施設の利用状況や施設性能などから勘案して、廃止の上、資産の活用を図ることが望ましいと考え、更新の方向性については見送りました。

(8) 医療施設

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用施設	医療施設	水沼診療所
市域・広域利用施設	医療施設	市民病院、市民病院附属家庭医療センター

① 公共施設評価のまとめ

評価項目	評価内容
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市民病院、市民病院附属家庭医療センターは、市民の安全・安心な生活のために欠かすことのできない公共サービスです。 ○ 水沼診療所は、山間地域における医療を確保するために必要な施設です。 ○ 災害時における救急医療活動の中心となる拠点の機能を有しています。 ○ 今後のさらなる高齢化の進行に対応するためにも、不可欠な公共サービスです。
公平性・公共性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市民病院、市民病院附属家庭医療センターは、全市民を対象としています。 ○ 水沼診療所は、一部地域の住民等の利用を対象としています。 ○ 類似・競合する施設としては、民間の病院・診療所などがあります。
有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市民病院、市民病院附属家庭医療センターは、十分に活用されています。また、今後も利用者の増加が見込まれます。 ○ 水沼診療所は、地域住民を対象とした施設であることから、利用者は少なく、また減少傾向にあります。 ○ 医療施設は、民間施設での同種のサービスの提供が可能です。
機能性・将来性	<ul style="list-style-type: none"> ○ いずれの施設も建築後 20 年未満の施設であり、施設性能には問題ありません。 ○ 公共施設等総合管理計画では、「計画的な点検・診断、メンテナンスの推進により施設の長寿命化」の方針を定めています。

② 適正配置の目指すべき方向性

目指すべき方向性 (40 年後の将来像)	
公共サービスの方向性	建物・施設配置の方向性
既存の公共サービスを継続します。 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 地域医療施策の推進 ◆ 救急医療機能の維持 	医療・救急救命のための施設を存続します。 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 既存の施設・医療拠点の維持 ◆ 既存施設の長期的な活用

③ 第 1 期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
1) 当面継続 (施設の現状維持) 建築年次の新しい施設は、当面、施設を維持して、市民や地域住民への既存のサービスを継続します。 建物や設備の日常的な予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築後 20 年未満の施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 水沼診療所 ● 市民病院 ● 市民病院附属家庭医療センター

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の 縮小	方策⑤ 民間の 活用	方策⑥ 広域的な 相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面 継続
水沼診療所	—	—	—	—	—	—	—	○
市民病院	—	—	—	—	—	—	—	○
市民病院附属家庭 医療センター	—	—	—	—	—	—	—	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

(9) 行政系施設

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用施設	その他行政系施設	機械器具置場 38 施設 防災倉庫・備蓄倉庫等 13 施設 磯原駅西管理詰所、旧関本出張所倉庫
市域・広域利用施設	庁舎等	本庁舎、北部市民サービスセンター、南部市民サービスセンター
	消防施設	消防本部庁舎

① 公共施設評価のまとめ

評価項目	評価内容
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 庁舎の設置は、「地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)」による法的な義務づけがあります。 ○ 消防施設の設置は、「消防組織法(昭和 22 年法律第 226 号)」に基づき、その設置基準は、「消防力の整備指針(平成 12 年消防庁告示第 1 号)」に定められています。 ○ 行政系施設は、市の行政事務や消防・救急救命活動を行う重要な公共サービスを提供しています。 ○ 消防施設、機械器具置場、防災倉庫・備蓄倉庫等は、市民及び地域住民の安全・安心を確保する防災機能を有しています。
公平性・公共性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 本庁舎、消防施設は、市全域を利用圏域とし、全市民を利用対象とする施設です。 ○ 機械器具置場は消防分団単位、備蓄倉庫は各地域単位で配置され、一定の範囲をサービスの対象としています。 ○ 北部市民サービスセンター、南部市民サービスセンターは、本庁舎を補完する行政サービスを提供しています。 ○ 各施設ともに、類似・競合する施設はありません。
有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 庁舎等、消防施設は、十分に活用されています。 ○ 庁舎等は、将来の人口減少や行政改革による行政事務の効率化・システム化の推進などにより、利用者数は維持又は減少が見込まれます。 ○ 消防施設の利用は、今後も維持していくものと見込まれます。 ○ その他行政系施設の一部には、十分に活用されていない施設や今後も十分な利用が見込めない施設があります。 ○ 機械器具置場は、消防分団によって維持管理されています。
機能性・将来性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 本庁舎は、今後 10 年間で大規模改修時期を迎えます。 ○ 北部市民サービスセンター、南部市民サービスセンター、消防本部庁舎及び防災倉庫・備蓄倉庫等は、建築後 20 年未満の施設です。 ○ 機械器具置場は、消防分団の再編に併せて、施設の統廃合を計画的に進めています。 ○ 公共施設等総合管理計画では、 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本庁舎は「計画的な点検及び修繕を実施し、施設を長寿命化」 ・ 消防施設は、「高台に移転の上、北部分署庁舎と統合した新庁舎を整備」 ・ その他行政系施設は、「防災上重要な役割を担うため、適切に維持管理」という方針を定めています。

② 適正配置の目指すべき方向性

目指すべき方向性（40年後の将来像）	
公共サービスの方向性	建物・施設配置の方向性
<p>1) 既存の公共サービスを継続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 市の行政事務及びサービスの維持 ◆ 市民の安全安心の確保 ◆ 法的な位置づけによる設置の継続 <p>2) 公共サービスの効率化を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 行政事務の効率化の推進 ◆ 人口動向等を踏まえた、地域への公共サービスの再編 	<p>1) 市の行政事務や安全安心のための施設を存続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 既存施設の維持と長期的な活用 <p>2) 地域の状況に応じた、施設の再編と地域による維持管理を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 既存施設の長期的な活用 ◆ 老朽化施設の更新の促進 ◆ 消防分団の再編等を踏まえた機械器具置場の適正配置の検討 ◆ 地域住民による維持管理の推進

③ 第1期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
<p>1) 消防分団の再編等による機械器具置場の集約化の検討 機械器具置場は、消防分団の再編に併せて、施設の集約化を検討します。</p>	<p>○消防分団の統合により集約化が予定されている施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●第5分団2部機械器具置場、第5分団3部機械器具置場 ●第11分団3部機械器具置場、第11分団4部機械器具置場 ●第16分団1部機械器具置場、第16分団2部機械器具置場
<p>2) 余剰施設の新たな活用の検討 消防分団の統合等により廃止された施設、集約化によって生じる余剰施設、利用実態のない施設については、「施設の地域への譲渡（民間活力の活用）」又は「施設の転用」、「資産の活用」を検討します。</p>	<p>○廃止された施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●旧第1分団2部機械器具置場 ●旧第2分団2部機械器具置場 ●旧第3分団2部機械器具置場 ●旧第4分団1部機械器具置場 ●旧第4分団3部機械器具置場 ●旧第7分団2部機械器具置場 ●旧第8分団1部機械器具置場 ●旧第11分団2部機械器具置場 ●旧第17分団2部機械器具置場 <p>○集約化を検討する施設</p> <p>○利用実態のない施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●旧関本出張所倉庫
<p>3) 当面継続（施設の現状維持） 建築年次の新しい施設等、第1期において集約化・複合化等が見込めない施設は、当面、施設を維持して既存のサービスを継続します。 建物や設備の計画的な大規模改修の実施と、日常的な予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。</p>	<p>○建築後20年未満の施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●北部市民サービスセンター ●南部市民サービスセンター ●消防本部庁舎 ●磯原駅西管理詰所 <p>○集約化・複合化等が見込めない施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●本庁舎 ●防災倉庫・備蓄倉庫13施設

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の 縮小	方策⑤ 民間の 活用	方策⑥ 広域的な 相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面 継続
本庁舎	—	—	—	—	—	—	—	○
北部市民サービスセンター	—	—	—	—	—	—	—	○
南部市民サービスセンター	—	—	—	—	—	—	—	○
消防本部庁舎	—	—	—	—	—	—	—	○
機械器具置場 (38施設)	○	—	△	—	△	—	△	○
旧関本出張所倉庫	—	—	—	—	—	—	○	—
磯原駅西管理詰所	—	—	—	—	—	—	—	○
防災倉庫・備蓄倉庫等 (13施設)	—	—	—	—	—	—	—	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

(10) 公営住宅施設

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用施設	—	—
市域・広域利用施設	公営住宅	市営神岡団地、市営臼場住宅、市営下桜井団地、市営小野矢指団地、引揚者住宅、市営中妻団地、市営宮下改良住宅、市営中郷復興住宅、市営大津復興住宅、市営平潟復興住宅、市営磯原1丁目復興住宅、市営磯原2丁目復興住宅

① 公共施設評価のまとめ

評価項目	評価内容
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公営住宅の設置は、「公営住宅法(昭和26年法律第193号)」、「公営住宅等整備基準(平成10年建設省令第8号)」による法的位置づけがあります。 ○ 公営住宅は、住宅困窮者への住宅の賃貸サービスを提供しています。
公平性・公共性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公営住宅は、市全域を利用圏域とし、特定多数の市民に活用されています。 ○ 関本町を除く各地域に立地しており、磯原町地域、中郷町地域などに集積がみられます。 ○ 類似・競合する施設はありませんが、民間施設の有効活用が可能な施設です。
有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設は、十分に活用されています。 ○ 今後、大半の施設で利用者数は維持、一部の施設で減少が見込まれています。 ○ 今後、民間施設との連携のあり方の検討が必要な施設です。
機能性・将来性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 復興住宅は、東日本大震災後に建築された新しい施設です。 ○ 市営下桜井団地は、団地の一部に老朽化した住棟がみられます。 ○ その他の住宅はいずれも建築後30年以上を経過しています。 ○ 市営神岡団地は、大規模改修を実施しています。 ○ 市営小野矢指団地、引揚者住宅、市営宮下改良住宅は、老朽化や耐震性などの建物性能が乏しい施設です。 ○ 公共施設等総合管理計画では、「利用状況を踏まえながら、老朽化が進んでいる住宅については、統合、複合化等を検討」する方針が定められています。

② 適正配置の目指すべき方向性

目指すべき方向性(40年後の将来像)	
公共サービスの方向性	建物・施設配置の方向性
<p>1) 既存の公共サービスを継続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 人口減少に合わせたサービス量の維持 ◆ 民間施設との連携によるサービスの継続 	<p>1) 現状維持を基本とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 既存施設の維持と長期的な活用 <p>2) 老朽化や更新時期を迎えた施設から、規模の縮小や廃止などを検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 老朽化、更新時期を迎えた施設の建替えによる規模の縮小又は廃止の検討 ◆ 民間施設と連携した事業の促進

③ 第1期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
<p>1) 老朽化施設の廃止の検討 更新時期を迎える施設や耐震性を満たしていない施設については、空家となり次第、順次取壊しを進めます。</p>	<p>○今後 10 年間のうちに更新時期を迎える施設 ●市営小野矢指団地 ●引揚者住宅 ○耐震性を満たしていない施設 ●市営宮下改良住宅</p>
<p>2) 建替え・取壊しによる規模縮小の検討 建替え又は一部取壊し等の計画を有する施設については、計画に基づき施設再編を推進します。また、建替えの際には、既存施設規模より小規模となるよう規模の縮小に努めます。</p>	<p>○建替えが計画されている施設 ●市営中妻団地 ○一部取壊しを計画している施設 ●市営下桜井団地</p>
<p>3) 民間施設との連携の検討 公営住宅全般において、「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」などによる民間との連携のあり方を検討します。</p>	<p>○市営小野矢指団地、引揚者住宅、市営宮下改良住宅を除く全ての公営住宅</p>
<p>4) 当面継続（施設の現状維持） 建築年次の新しい施設、施設性能に問題のない施設等は、当面、施設を維持して既存のサービスを継続します。 建物や設備の計画的な大規模改修の実施と、日常的な予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。</p>	<p>○建築後 20 年未満の施設 ●市営中郷復興住宅 ●市営大津復興住宅 ●市営平潟復興住宅 ●市営磯原 1 丁目復興住宅 ●市営磯原 2 丁目復興住宅 ○大規模改修実施済みの施設 ●市営神岡団地</p>

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の 縮小	方策⑤ 民間の 活用	方策⑥ 広域的な 相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面 継続
市営神岡団地	—	—	—	—	—	—	—	○
市営臼場住宅	—	—	—	—	—	—	—	○
市営下桜井団地	—	—	—	○	—	—	—	○
市営小野矢指団地	—	—	—	—	—	—	○	—
引揚者住宅	—	—	—	—	—	—	○	—
市営中妻団地	—	—	—	○	—	—	—	—
市営宮下改良住宅	—	—	—	—	—	—	○	—
市営中郷復興住宅	—	—	—	—	—	—	—	○
市営大津復興住宅	—	—	—	—	—	—	—	○
市営平潟復興住宅	—	—	—	—	—	—	—	○
市営磯原1丁目復興住宅	—	—	—	—	—	—	—	○
市営磯原2丁目復興住宅	—	—	—	—	—	—	—	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

<方策選択の理由>

- ◆ 老朽化による廃止及び建替え・取壊しによる規模縮小の方向性以外の施設については、民間施設との連携の検討対象としましたが、現時点で使用可能な施設であるため、第1期においては民間住宅の借上げによる民間との連携は考えず、当面継続とし、第2期において引き続き検討することとしました。

(11) 公園（公園内の建物）

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用施設	公園	五浦第二公園、辻公園、里根川第一公園、汐見ヶ丘近隣公園、磯原中央公園
市域・広域利用施設	公園	五浦岬公園、磯原地区公園

※ 対象となる施設は、各公園内に設置されているトイレ、野球場等の建物です。公園自体の適正配置は、検討対象外となります。

① 公共施設評価のまとめ

評価項目	評価内容
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市公園の配置に伴い設置されている施設です。 ○ 公園の維持管理のために必要な機能や、公園利用者へのサービスを提供しています。
公平性・公共性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 五浦岬公園、磯原地区公園は、市民及び広域からの来訪者に利用されています。特に、磯原地区公園野球場においては、大会の開催に伴い、広域利用が活発に行われています。 ○ その他の公園の利用者は、主に各公園が配置されている地域の住民へのサービスを提供しています。 ○ 磯原町地域、大津町地域に複数施設の集積がみられます。
有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設は、概ね十分に活用されていますが、五浦第二公園などの一部の施設では公園利用者が少ないなど、あまり利用されていない施設があります。 ○ 今後については、利用者数の維持又は増加を見込んでいます。
機能性・将来性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 五浦岬公園、磯原中央公園は、建築後 10 年未満の新しい施設です。 ○ その他の公園は、建築後 30 年以上を経過及び今後 10 年間で 30 年を迎える施設で、老朽化がみられます。このうち、辻公園は、大規模改修を実施しています。

② 適正配置の目指すべき方向性

目指すべき方向性（40 年後の将来像）	
公共サービスの方向性	建物・施設配置の方向性
<p>公園利用者に対するサービスを継続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 公園利用者への既存のサービス提供の維持 ◆ 公園管理上の機能の維持 	<p>既存の施設の維持を原則とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 既存施設の長期的な活用 ◆ 施設の適正な維持管理 ◆ 老朽化、更新時期を迎えた施設の更新・廃止

③ 第1期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
1) 利用者の少ない施設の廃止の検討 公園利用者が少なく、施設利用が将来も見込めない施設は、大規模改修・更新等時期に合わせて廃止・取壊しを検討します。	○公園利用者が少ない施設 ●五浦第二公園
2) 当面継続（施設の現状維持） 建築年次の新しい施設、施設性能に問題のない施設等は、当面、施設を維持して既存のサービスを継続します。 建物や設備の計画的な大規模改修の実施と、日常的な予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。 また、地区住民等との協働による施設の維持管理を行うなどの仕組みを検討します。	○五浦第二公園を除く全ての公園

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の縮小	方策⑤ 民間の活用	方策⑥ 広域的な相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面継続
五浦岬公園	—	—	—	—	—	—	—	○
五浦第二公園	—	—	—	—	—	—	○	—
辻公園	—	—	—	—	—	—	—	○
里根川第一公園	—	—	—	—	—	—	—	○
磯原地区公園	—	—	—	—	—	—	—	○
汐見ヶ丘近隣公園	—	—	—	—	—	—	—	○
磯原中央公園	—	—	—	—	—	—	—	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

(12) 供給処理施設

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用施設	—	—
市域・広域利用施設	供給処理施設	二ツ島住宅団地汚水処理場、清掃センター、環境センター

① 公共施設評価のまとめ

評価項目	評価内容
必要性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 二ツ島住宅団地汚水処理場は、既に廃止され、サービスを停止しています。 ○ 清掃センター、環境センターは、都市の衛生面で必要な機能を有した施設であり、衛生的な生活を維持するために必要な公共サービスを提供しています。 ○ 清掃センター、環境センターは、安全安心な都市づくりに不可欠な公共サービスです
公平性・公共性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 二ツ島住宅団地汚水処理場は、既に廃止され、サービスを停止しています。 ○ 清掃センター、環境センターは、市全域を利用圏域とし、全市民を対象にサービスを提供しています。 ○ 清掃センターは、市内に類似・競合する施設はありません。
有効性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 二ツ島住宅団地汚水処理場は、既に廃止され、サービスを停止しています。 ○ 清掃センター、環境センターは、十分に活用されています。 ○ 人口減少が進む中、今後については、利用者数の減少を見込んでいます。 ○ 環境センターは、下水道処理施設（インフラ付帯施設）との同一サービス・事業の実施が可能とされています。
機能性・将来性	<ul style="list-style-type: none"> ○ いずれの施設とも、建築後 30 年以上を経過している施設で、老朽化がみられます。 ○ 二ツ島住宅団地汚水処理場は、機能を停止しています。 ○ 施設の大規模改修や更新等においては、将来人口等に基づき必要となる施設の規模を確保することに配慮する必要があります。 ○ 公共施設等総合管理計画では、「安定的かつ最適な処理を図るため、更新を視野に入れながら適切に維持管理」する方針を定めています。

② 適正配置の目指すべき方向性

目指すべき方向性（40 年後の将来像）	
公共サービスの方向性	建物・施設配置の方向性
<p>既存のサービスを継続します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 衛生的な生活を維持するための事業を継続 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 既存の施設の維持を原則とします。 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 既存施設の長期的な活用 ◆ 施設の適正な維持管理 2) 人口規模等を考慮した、施設規模の適正化を図ります。 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 老朽化、更新時期を迎えた施設の更新・廃止 ◆ 更新等においては人口減少を見据えた施設規模の適正化

③ 第1期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
1) 類似のサービスとの複合化の検討 類似サービス・事業を展開している施設との複合化による事業の効率化を検討します。	○下水道処理サービス・事業を実施している施設 ●環境センター
2) 廃止された施設の資産活用の検討 既に廃止され、利用を停止している施設は、早急に取り壊しを行うとともに、その跡地の利活用を検討します。	○廃止された施設 ●二ツ島住宅団地汚水処理場
3) 当面継続（同規模建替えによる維持） 老朽化が著しい施設については、施設性能を維持していくために、施設の更新によって既存のサービスを継続します。 更新にあたっては、各施設の設置基準等を遵守していくものとし、既存の施設規模より同規模以下となるよう施設の適正化に配慮します。	○建築後30年以上の施設 ●清掃センター

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の縮小	方策⑤ 民間の活用	方策⑥ 広域的な相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面継続
二ツ島住宅団地汚水処理場	—	—	—	—	—	—	○	—
清掃センター	—	—	—	○	—	—	—	○
環境センター	—	○	△	—	—	—	△	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

(13) その他

利用区分	小分類	対象となる施設
地域利用 施設	自転車駐 車場	自転車駐車場
	医師住宅	医師住宅（2施設）
	公衆便所	
	その他	華川公民館水沼分館、旧中村医院診療所、 旧華川幼稚園、元水沼ダム職員住宅
市域・広域 利用施設	火葬場	火葬場
	霊園	泉沢霊園
	斎場	斎場
	自由通路	磯原駅自由通路
	公衆便所	公衆便所（磯原駅東）、公衆便所（南中郷駅）、 七ツ滝公衆便所、五浦公衆便所、水沼ダム公園公衆便所、 亀谷地公衆便所、花園デイキャンプ場公衆便所、 水沼ピクニック広場公衆便所、花園地区屋外便所
	その他	資材倉庫、市役所食堂、水沼ダム公園休憩所

① 公共施設評価のまとめ・② 適正配置の目指すべき方向性

施設類型（13）「その他」については、施設が多岐にわたり、公共施設評価をまとめることや、適正配置の目指すべき方向性を定めることが困難なため、各施設の評価に基づき、第1期の適正配置の方向性を定めます。

③ 第1期の適正配置の方向性の検討

検討の視点	検討対象施設
<p>1) 取壊しによる規模縮小の検討 一部取壊し等の計画を有する施設については、計画に基づき、取壊しによる施設規模の縮小を進めます。</p>	<p>○一部取壊しを計画している施設 ●医師住宅</p>
<p>2) 民間等の活用の検討 地域や民間による維持管理が既に行われている施設については、民間への移管を検討します。</p>	<p>○移管の可能性のある施設 ●元水沼ダム職員住宅 ●旧華川幼稚園 ●医師住宅</p>
<p>3) 老朽化施設の資産の活用 老朽化している施設や現在使用していない施設については、その活用について検討します。 活用にあたっては、施設を取り壊し、跡地を活用するものと、既存のまま民間等へ譲渡が可能なものが考えられます。</p>	<p>○建築後40年以上が経過している施設 ●華川公民館水沼分館 ●医師住宅 ○使用していない施設 ●旧中村医院診療所</p>
<p>4) 当面継続（公共サービスの維持） 今後も必要とされる公共サービスについて、当面、施設を維持して既存のサービスを継続します。 建物や設備の計画的な大規模改修の実施と、日常的な予防保全を徹底し、建物の使用期間を伸ばす「長寿命化」に努めます。</p>	<p>○今後、維持が見込まれる公共サービス ●自転車駐車場 ●火葬場 ●霊園 ●斎場 ●公衆便所 ●1)～3)以外のその他の施設</p>

※ 検討対象施設は、条件に該当する全ての施設を掲載しています。

④ 第1期の適正配置の方向性の検討結果

施設名	第1期（今後10年間）の適正配置に向けた方策							
	方策① 集約化	方策② 複合化	方策③ 転用	方策④ 規模の 縮小	方策⑤ 民間の 活用	方策⑥ 広域的な 相互利用	方策⑦ 資産活用	方策⑧ 当面 継続
華川公民館水沼分館	—	—	—	—	—	—	○	—
資材倉庫	—	—	—	—	—	—	—	○
旧中村医院診療所	—	—	—	—	—	—	○	—
市役所食堂	—	—	—	—	—	—	—	○
水沼ダム公園休憩所	—	—	—	—	—	—	—	○
旧華川幼稚園	—	—	—	—	○	—	—	—
元水沼ダム職員住宅	—	—	—	—	○	—	—	—
自転車駐車場	—	—	—	—	—	—	—	○
火葬場	—	—	—	—	—	—	—	○
泉沢霊園	—	—	—	—	—	—	—	○
斎場	—	—	—	—	—	—	—	○
医師住宅 （2施設）	—	—	—	○	○	—	○	○
磯原駅自由通路	—	—	—	—	—	—	—	○
公衆便所 （磯原駅東）	—	—	—	—	—	—	—	○
公衆便所 （南中郷駅）	—	—	—	—	—	—	—	○
七ツ滝公衆便所	—	—	—	—	—	—	—	○
五浦公衆便所	—	—	—	—	—	—	—	○
水沼ダム公園公衆 便所	—	—	—	—	—	—	—	○
亀谷地公衆便所	—	—	—	—	—	—	—	○
花園ディキャンプ 場公衆便所	—	—	—	—	—	—	—	○
水沼ピクニック広 場公衆便所	—	—	—	—	—	—	—	○
花園地区屋外便所	—	—	—	—	—	—	—	○

○：方策を適用 △：集約化・複合化により発生する余剰施設への適用

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、市民の皆様のご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

第4章 第1期の適正配置の方向性のまとめ

4-1 第1期の適正配置の方向性のまとめ

第3章においては、施設類型ごとに第1期の適正配置の方向性を検討しました。その結果を踏まえ、第4章においては、適正配置に向けた具体的な方策ごとに検討結果をまとめます。

(1) 施設の集約化

以下の考え方に基づいて、集約化を検討する施設を整理します。

【基本的な考え方】

① 同一地域内に立地する類似施設の集約化

今後10年間で施設の大規模改修や更新時期を迎える施設については、大規模改修・更新時に併せて、同一地域内に立地する類似の公共サービスを提供する施設との集約化を検討します。

② 消防分団の再編に伴う地域防災施設の効率的な配置

消防分団の再編に併せて、地域の適性に応じた防災機能の配置を目指し、機械器具置場の集約化を検討します。

表4-1 集約化を検討する施設一覧

類型	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年数	備考
市民文化系施設	関南多目的集会所	409.32	22年	
市民文化系施設	関南町公民館	429.90	34年	
その他の行政系施設	第5分団2部機械器具置場	33.46	35年	
その他の行政系施設	第5分団3部機械器具置場	53.22	14年	
その他の行政系施設	第11分団3部機械器具置場	33.12	42年	
その他の行政系施設	第11分団4部機械器具置場	34.39	27年	
その他の行政系施設	第16分団1部位階器具置場	58.56	37年	
その他の行政系施設	第16分団2部機械器具置場	36.51	29年	

●具体例1：市民文化系施設の集約化による地域コミュニティ拠点の形成

【同一地域内に立地する類似施設の集約化】

●具体例2：消防分団の再編に伴う地域防災施設の効率的な配置

【地域防災施設の集約化】

具体例 1	市民文化系施設の集約化による地域コミュニティ拠点の形成 【同一地域内に立地する類似施設の集約化】 《対象施設》市民文化系施設：関南多目的集会所 ：関南町公民館
--------------	--

- 第1期に大規模改修時期を迎える「関南多目的集会所」の大規模改修時期と併せて、集約化を検討します。
- 集約化の相手先となる施設については、関南町地域に分布する類似の公共サービスを提供する施設を検索します。
- 「関南多目的集会所」の周辺には、既に建築後30年を経過し、類似の公共サービスを提供する施設（市民文化系施設）「関南町公民館」が立地しています。同一地域において近距離（1km圏内）に立地する2つの施設の集約化を検討します。
- 新たな場所に新規施設を整備して、2つの施設で提供されている公共サービスを移転して集約するのではなく、既存のどちらか一方の施設にもう一方の施設の公共サービスを移転することで集約化を行う場合には、各施設において提供されている公共サービスが低下することのないよう、公共サービスが移転される施設においては、必要に応じて増改築などを検討する必要があります。
- 2つの施設が有する防災拠点の機能（避難場所）を維持していく必要があります。

表 4-2 集約化の検討対象施設

小分類	施設名	延床面積 (㎡)	利用者区分	建築年度	第1期の大規模改修・更新の時期										備考	
					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
集会施設	関南多目的集会所	409	地域	1994									◎	×	×	
公民館	関南町公民館	429	地域	1982	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

×：建築後30年以上経過した施設で、大規模改修未実施 ◎：大規模改修時期（建築後30年目）

◆：更新時期（建築後60年目）

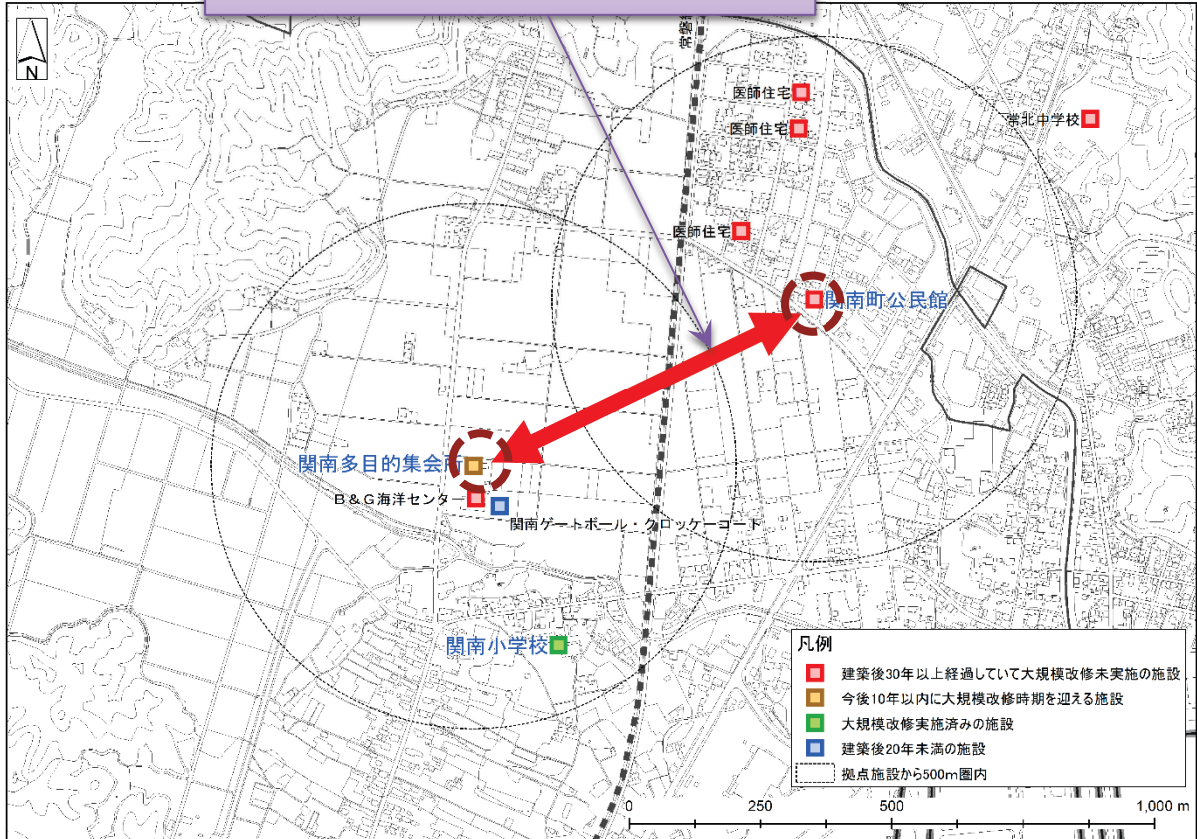


【適正配置による効果】

- ◆ **関南町地域における新たな「地域コミュニティ」の拠点づくりを推進します。**
地域住民等のコミュニティの形成、地域活動や生涯学習等の拠点施設としての活用促進が期待されます。
- ◆ **「地域の防災拠点」としての機能を維持します。**
近距離に立地する施設を集約化することから、防災機能（避難場所）への影響は小さいものと考えられます。
災害時における避難や各種活動の効率化を図ることが期待されます。

図 4-1 集約化の検討

「関南多目的集会所」及び「関南町公民館」の大規模改修に合わせて集約化を図り、地域の生活と防災の拠点を形成します。



※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、今後、市民の皆さまのご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

具体例 2	消防分団の再編に伴う地域防災施設の効率的な配置 【地域防災施設の集約】 《対象施設》 行政系施設（その他の行政系施設）：機械器具置場
--------------	--

- 消防分団の集約化が進められており、これに併せて、地域単位で設置されている機械器具置場も計画的な集約化を図り、地域の特性に応じた防災機能の施設配置が予定されています。
- 集約化が予定されている施設は、次のとおりです。

表 4-3 集約化の検討対象施設

類型	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年数	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年数
その他の行政施設	第 5 分団 2 部 機械器具置場	33.46	35 年	第 5 分団 3 部 機械器具置場	53.22	14 年
その他の行政施設	第 11 分団 3 部 機械器具置場	33.12	42 年	第 11 分団 4 部 機械器具置場	34.39	27 年
その他の行政施設	第 16 分団 1 部 機械器具置場	58.56	37 年	第 16 分団 2 部 機械器具置場	36.51	29 年

(2) 施設の複合化

以下の考え方に基づいて、複合化を検討する施設を整理します。

【基本的な考え方】

① 周辺に分布する施設の複合化による利用率の向上

今後 10 年間で施設の大規模改修を迎える施設や利用率の低い施設について、周辺に立地する施設との複合化を検討します。

表 4-4 複合化を検討する施設一覧

類型	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年数	備考
市民文化系施設	大津町公民館	500.43	33 年	
産業系施設	大津漁村センター	498.47	27 年	
供給処理施設	環境センター	不明	33 年	複合化の相手先(検討対象)：下水道浄化センター※

※ 下水道浄化センターは、インフラ資産附帯施設であることから本計画の対象外のため、環境センターについては、以下の具体例の記載を省略します。



●具体例：周辺に分布する施設の複合化による利用率の向上

【施設の利用の効率化を図る公共サービスの複合化】

具体例	周辺に分布する施設の複合化による利用効率の向上 【施設の利用の効率化を図る公共サービスの複合化】 《対象施設》 市民文化系施設：大津町公民館 ：大津漁村センター
-----	---

- 既に大規模改修時期を迎え、大規模改修が未実施である「大津町公民館」と、近距離（1 km 圏内）に立地する「大津漁村センター」の複合化を検討します。
- 「大津漁村センター」は、建築後 30 年以上を経過していますが、2013 年に大規模改修が実施されている施設です。利用者が、水産業従事者等の一部に限定される施設であることから、施設が十分に活用されていないという課題への対応を検討します。
- 新たな場所に新規施設を整備して、2つの施設で提供されている公共サービスを移転して複合化するのではなく、既存のどちらか一方の施設にもう一方の施設の公共サービスを移転することで複合化を行う場合には、各施設において提供されている公共サービスが低下することのないよう、公共サービスが移転される施設においては、必要に応じて増改築などを検討する必要があります。
- 2つの施設は、津波以外の災害時において避難場所に指定されており、防災拠点の機能を維持していく必要があります。

表 4-5 複合化の検討対象施設

小分類	施設名	延床面積 (㎡)	利用者区分	建築年度	第1期の大規模改修・更新の時期										備考
					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
集会施設	大津町公民館	500.43	地域	1983	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
↓															
産業系施設	大津漁村センター	498.47	市域広域	1989											2013 改修実施

×：建築後 30 年以上経過した施設で、大規模改修未実施 ◎：大規模改修時期（建築後 30 年目）
◆：更新時期（建築後 60 年目）

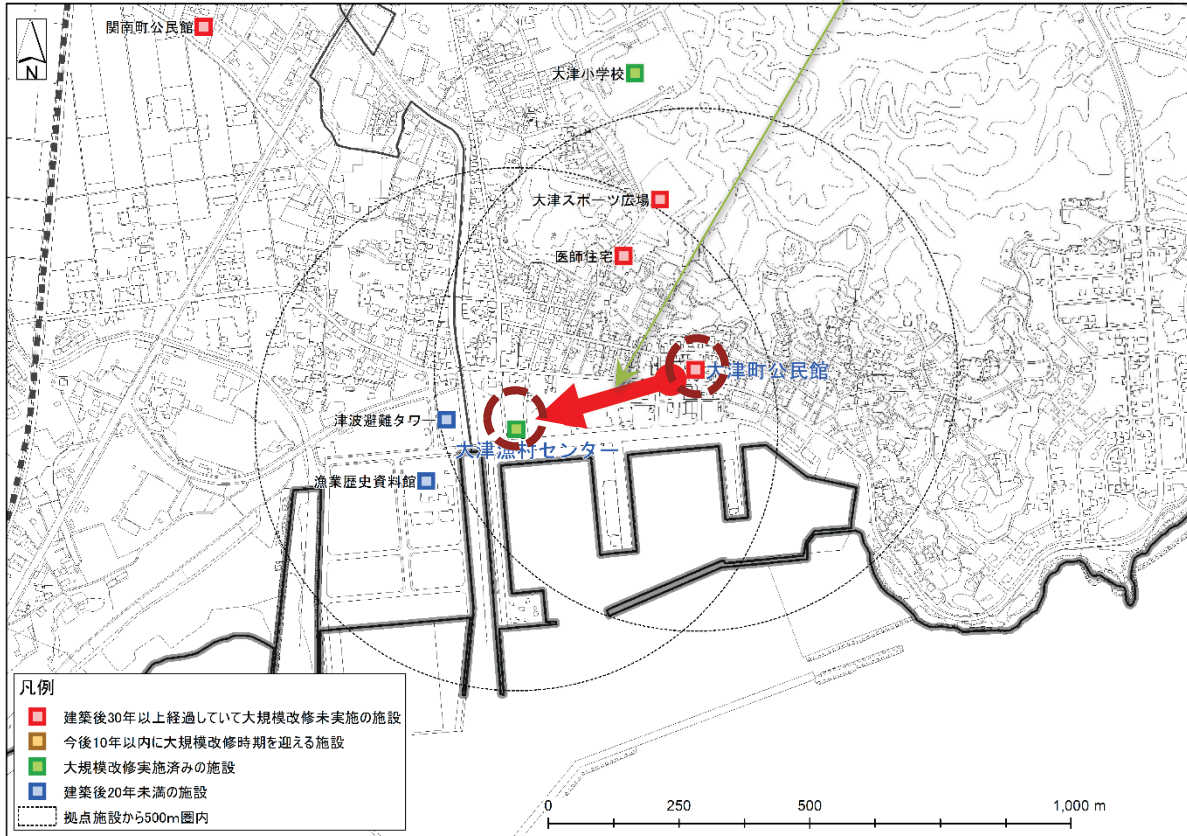


【適正配置による効果】

- ◆ **大津町地域における新たな「地域コミュニティ」の拠点づくりを推進します。**
水産業従事者の産業活動のサポート機能の充実とともに、地域住民等のコミュニティの形成、地域活動や生涯学習等の拠点施設としての利用促進が期待されます。
- ◆ **「地域の防災拠点」としての機能を維持します。**
近距離に立地する施設を複合化することから、防災機能（避難場所）への影響は小さいものと考えられます。
災害時（津波時を除く）における避難や各種活動の効率化を図ることが期待されます。

図 4-2 複合化の検討

「大津町公民館」と「大津漁村センター」の複合化を図り、地域の拠点の拡充と、施設の有効利用の促進を検討します。



※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、今後、市民の皆さまのご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

(3) 施設の転用

【基本的な考え方】

余剰施設の有効活用

既に廃止された施設で、今後も建物が活用可能な施設については、地域の生活や学習の拠点等として活用するため、転用を検討します。

表 4-6 施設の転用を検討する施設一覧

類型	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年数	備考
学校教育系施設	(旧) 関本第一小学校	2,958.00	31年	
学校教育系施設	(旧) 富士ヶ丘小学校	3,068.00	37年	

(4) 施設規模の縮小

以下の考え方に基づいて、施設規模の縮小を検討する施設を整理します。

【基本的な考え方】

① 施設の更新による規模の縮小

今後10年間で施設の更新(建替え)計画のある施設については、建替え時に併せて、既存施設よりも小規模な施設にすることなどを検討します。

なお、施設規模に関する設置基準が法令等で定められている施設については、設置基準の遵守を基本に、施設規模の縮小の可能性を検討します。

② 施設の一部取壊しによる規模の縮小

複数棟の建物が立地している施設において、老朽化や安全性の問題等により一部の建物棟の取壊しが必要とされる施設について、取壊しによる施設規模の縮小の可能性を検討します。

表 4-7 施設規模の減少を検討する施設一覧

類型	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年数	備考
学校教育系施設	学校給食センター	1,028.87	34年	
公営住宅施設	市営下桜井団地	9,881.96	19年	
公営住宅施設	市営中妻団地	21,933.44	34年	
供給処理施設	清掃センター	3,448.90	37年	
その他	医師住宅(関南町)	921.14	43年	

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、今後、市民の皆さまのご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

(5) 民間活力の活用

以下の考え方に基づいて、民間活力の活用を検討する施設を整理します。

【基本的な考え方】

① 民間事業者等への売却が可能な施設

余剰施設や現在民間事業者等によって管理・運営されている施設で、今後も利用可能であるとともに、一定の収益が見込めるなど民間によるサービスの維持が可能な施設については、民間事業者等への売却を検討します。

② 地域への移管が可能な施設

地域住民や団体等の地域が主体となって維持管理されており、今後も地域での維持管理が持続的に可能である施設については、地域への施設の譲渡を検討します。

表 4-8 民間活力の活用を検討する施設一覧

類型	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年数	備考
市民文化系施設	花園地域交流センター	115.93	15年	
市民文化系施設	木皿シルバーコミュニティーセンター	273.27	23年	
市民文化系施設	汐見ヶ丘集会所	239.00	29年	
スポーツ・レクリエーション系施設	中郷温泉通りゃんせ	4,086.52	19年	
保健・福祉系施設	老人福祉センター	1,146.40	27年	
その他	旧華川幼稚園	198.00	28年	
その他	元水沼ダム職員住宅	39.60	46年	
その他	医師住宅（大津町西町）	82.81	42年	

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、今後、市民の皆さまのご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

(6) 資産の活用

以下の考え方に基づいて、資産の活用を検討する施設を整理します。

【基本的な考え方】

① 安全の確保が困難な施設

老朽化の著しい施設や耐震基準を満たしていない施設について、改修を行う見込みがなく、安全を確保していくことが困難な施設は、施設を廃止するとともに、資産の活用を検討します。

② 公共サービスを停止している施設

現在、既に公共サービスを停止している施設で、今後、活用の見込みのない施設は、施設の廃止をするとともに取り壊した後、資産の活用を検討します。

表 4-9 資産の活用を検討する施設一覧

類型	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年数	備考
保健・福祉系施設	地域福祉交流センター	802.00	46年	耐震性不明
その他行政施設	旧第1分団2部機械器具置場	37.19	18年	
その他行政施設	旧第2分団2部機械器具置場	30.85	41年	
その他行政施設	旧第3分団2部機械器具置場	36.51	30年	
その他行政施設	旧第4分団1部機械器具置場	36.51	33年	
その他行政施設	旧第4分団3部機械器具置場	34.31	33年	
その他行政施設	旧第7分団2部機械器具置場	41.20	34年	
その他行政施設	旧第8分団1部機械器具置場	44.21	26年	
その他行政施設	旧第11分団2部機械器具置場	36.15	34年	
その他行政施設	旧第17分団2部機械器具置場	31.14	39年	
その他行政施設	旧関本出張所倉庫	13.78	不明	
公営住宅	市営宮下改良住宅	1,268.70	46年	
公営住宅	市営小野矢指団地	370.40	53年	
公営住宅	引揚者住宅	不明	68年	
公園	五浦第二公園	2.50	28年	トイレ
供給処理施設	二ツ島住宅団地汚水処理場	41.09	42年	
その他	旧中村医院診療所	565.17	29年	
その他	華川公民館水沼分館	2,231.00	49年	

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、今後、市民の皆さまのご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

(7) 当面継続

当面継続する施設は、「長寿命化」により建物の長期利用を促進して大規模改修・更新等に係る費用軽減を図ることが望まれますが、すべての施設に対して「長寿命化」を実施していくことにより、点検・改修等に大きな費用負担が生じるというマイナス面が懸念されます。

このことから、「長寿命化」することにより、ライフサイクルコストの縮減などの大きな効果をもたらす建物を抽出し、効率的かつ集中的に進めていく必要があります。

長寿命化を図る建物の抽出条件として、次の事項が考えられます。

① 一定規模以上の建物を対象

規模の大きな建物は、大規模改修に係る費用が大きく、長寿命化による費用負担軽減の効果も大きくなるものと期待されます。このことから、一定規模以上の建物を対象にして実施していくことが効果的です。

例えば、「定期報告制度※（建築基準法）」の対象規模である延床面積 200 m²以上を規模要件にして、対象となる建物を抽出することなどが考えられます。

※ 定期報告制度：「特定建築物」の所有者（又は管理者）は、その建築物の防災上の維持管理状況について、定期的に専門的技術を有する資格者に調査させ、その結果を特定行政庁に報告するよう定める制度。（建築基準法第 12 条）

② 堅牢な建物を対象

鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造の堅牢な建物は、大規模改修に係る費用が大きく、長寿命化による費用負担軽減の効果も大きくなるものと期待されます。

このことから、堅牢な建物を対象とし、木造、コンクリートブロック造は、長寿命化の対象から除外します。

③ 主要用途でない建物を除外

①・②と同様、長寿命化の効果を高めるために、建物の重要性、利用状況、建築設備の種類などを勘案して、対象施設を抽出することとし、車庫、倉庫などの用途に使われている付帯施設を除きます。

④ 関連計画等との整合

既に長寿命化計画が策定されている「公営住宅」など、関連計画等に長寿命化などの位置づけのあるものは、関連計画との整合を図り、対象施設を抽出します。

以上の条件を踏まえて、当面継続とした公共施設から長寿命化を図ることが望ましい施設を抽出した結果、45 施設 73 棟となりました。

表 4-10 長寿命化を図ることが望ましい施設一覧 (1)

類型	施設名	建物名	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)
市民文化系施設	関南町公民館	関南町公民館	RC造	1982	430
	市民ふれあいセンター	集会施設	RC造	1989	1,008
	華川町公民館	華川町公民館	RC造	1983	461
	大津町公民館	大津町公民館	RC造	1983	500
	平潟町公民館	平潟町公民館	RC造	1981	518
	防災コミュニティセンター	防災コミュニティセンター	RC造	2000	371
	中郷多目的集会所	研修集会	SRC造	1990	700
社会教育系施設	図書館	図書館	RC造	2015	2,510
	歴史民俗資料館	資料館	RC造	1979	856
	漁業歴史資料館	漁業歴史資料館	S造	2006	1,243
スポーツ・レクリエーション系施設	B & G海洋センター	プール	S造	1985	833
	市民体育館	体育館	RC造	1978	2,150
	市民プール	プール管理棟	RC造	1978	210
	童謡の森ふれあいパーク	ガラス工房シリカ	RC造	1994	710
	マウントあかね	宿泊棟	RC造	1999	1,032
産業系施設	大津漁村センター	大津漁村センター	RC造	1989	498
学校教育系施設	平潟小学校	校舎	RC造	1996	3,100
		屋内運動場	S造	1997	975
	大津小学校	校舎	RC造	1989	4,425
		屋内運動場	S造	1989	931
	関南小学校	校舎	RC造	1964	1,121
		校舎	RC造	1965	817
		校舎	RC造	1986	601
	関本第一小学校	校舎	RC造	1985	1,848
		屋内運動場	S造	1975	513
	富士ヶ丘小学校	校舎	RC造	1979	1,848
		屋内運動場	S造	1982	699
	精華小学校	校舎	RC造	1990	5,374
		屋内運動場	S造	1998	1,229
	明德小学校	校舎	RC造	2004	3,405
		屋内運動場	RC造	2005	982
		校舎	RC造	2004	794
	華川小学校	校舎	RC造	1988	1,931
		屋内運動場	S造	1974	554
	中妻小学校	校舎	RC造	1989	3,420
		屋内運動場	S造	1979	559
中郷第一小学校	校舎	RC造	1981	3,018	
	校舎	RC造	1982	1,120	
	校舎	RC造	1982	1,007	
	屋内運動場	S造	1981	757	

表 4-11 長寿命化を図ることが望ましい施設一覧 (2)

類型	施設名	建物名	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)
学校教育系 施設	中郷第二小学校	校舎	RC 造	1983	3,198
		屋内運動場	S 造	1983	687
	石岡小学校	校舎	RC 造	1987	2,304
		屋内運動場	S 造	1984	703
	常北中学校	校舎	RC 造	1979	2,853
		校舎	RC 造	1985	1,253
		屋内運動場	S 造	1992	999
	華川中学校	校舎	RC 造	1977	1,691
		屋内運動場	S 造	1971	806
		校舎	RC 造	1987	376
	磯原中学校	校舎	RC 造	1987	1,552
		校舎	RC 造	1961	1,146
		屋内運動場	S 造	1970	969
		校舎	RC 造	1969	638
		校舎	RC 造	1987	613
		校舎	RC 造	1967	426
	中郷中学校	校舎	RC 造	1984	2,635
		校舎	RC 造	1977	2,392
校舎		RC 造	1984	299	
子育て支援 施設	関本保育所	保育所	S 造	1978	495
保健・福祉 施設	保健センター	保健センター	RC 造	1983	707
	心身障害者第一福祉センター	福祉施設	RC 造	1982	327
医療施設	市民病院	市民病院	RC 造	2014	13,783
	市民病院附属家庭医療センター	市民病院附属 家庭医療センター	S 造	2014	582
行政系施設	北部市民サービスセンター	北部市民サービス センター	S 造	2002	251
	本庁舎	本庁舎	SRC 造	1987	7,669
	消防本部庁舎	消防本部庁舎	RC 造	2015	2,852
公園	磯原地区公園	管理棟 (メインスタンド)	RC 造	1980	3,338
その他	火葬場	待合棟	RC 造	1985	378
		火葬棟	RC 造	1985	318
	泉沢霊園	いずみさわ会館	RC 造	1995	353
	斎場	やすらぎ聖苑	S 造	1998	795
	自由通路	磯原駅自由通路	RC 造	1997	1,671

※ 施設の適正配置に向けた方策は、公共施設評価に基づくものです。

なお、この方策が最終決定ではなく、今後、市民の皆さまのご意見を伺いながらさらに検討を進めていくものです。

4-2 削減目標

(1) 延床面積の削減量の算出

第1期（今後10年間）における公共施設の延床面積の削減量は、「第1期の適正配置の方向性の検討結果」とおり適正配置を実施したものととして算出します。

算出にあたって、次のとおり条件を設定します。

表 4-12 削減量の算出条件

削減対象とする施設	削減量（削減比）
① 既に取り壊されている施設（取壊し予定を含む）	100%削減
② 集約化・複合化の対象となる施設	建替えや大規模改修等により、対象施設の合計の20%を削減と仮定
③ 施設規模の縮小となる施設	建替えや一部取壊し等により、対象施設の合計の20%を削減と仮定
④ 民間活力の活用を図る施設（民間事業者等への売却や地域への譲渡を行う施設）	100%削減
⑤ 資産の活用を検討する施設	施設廃止の後、取壊しや売却等により100%削減と仮定

上記の条件に基づき、削減量を試算すると以下のとおりとなります。

表 4-13 削減の検討対象施設と削減量

施設分類	施設名	床面積 (㎡)	削減率	削減量 (㎡)
① 既に取り壊されている施設（取壊し予定を含む）				
市民文化系施設	中郷町公民館	6,300	100%	6,300
社会教育系施設	旧図書館			
学校教育系施設	関本中学校			
行政系施設	旧消防本部庁舎			
行政系施設	北部分署庁舎			
行政系施設	水防倉庫			
その他	医師住宅（大津町北町）			
② 集約化・複合化の対象となる施設				
市民文化系施設	関南多目的集会所	2,087	20%	417
市民文化系施設	関南町公民館			
その他の行政系施設	第5分団2部機械器具置場			
その他の行政系施設	第5分団3部機械器具置場			
その他の行政系施設	第11分団3部機械器具置場			
その他の行政系施設	第11分団4部機械器具置場			
その他の行政系施設	第16分団1部位階器具置場			
その他の行政系施設	第16分団2部機械器具置場			
市民文化系施設	大津町公民館			
産業系施設	大津漁村センター			
供給処理施設	環境センター			

施設分類	施設名	床面積 (㎡)	削減率	削減量 (㎡)			
③ 施設規模の縮小となる施設							
学校教育系施設	学校給食センター	37,214	20%	7,443			
公営住宅施設	市営下桜井団地						
公営住宅施設	市営中妻団地						
供給処理施設	清掃センター						
その他	医師住宅（関南町）						
④ 民間活力の活用を図る施設（民間事業者等への売却や地域への譲渡を行う施設）							
市民文化系施設	花園地域交流センター	6,181	100%	6,181			
市民文化系施設	木皿シルバーコミュニティーセンター						
市民文化系施設	汐見ヶ丘集会所						
スポーツ・レクリエーション系施設	中郷温泉通りゃんせ						
保健・福祉系施設	老人福祉センター						
その他	旧華川幼稚園						
その他	元水沼ダム職員住宅						
その他	医師住宅（大津町西町）						
⑤ 資産の活用を検討する施設							
保健・福祉系施設	地域福祉交流センター	5,623	100%	5,623			
その他行政施設	旧第1分団2部機械器具置場						
その他行政施設	旧第2分団2部機械器具置場						
その他行政施設	旧第3分団2部機械器具置場						
その他行政施設	旧第4分団1部機械器具置場						
その他行政施設	旧第4分団3部機械器具置場						
その他行政施設	旧第7分団2部機械器具置場						
その他行政施設	旧第8分団1部機械器具置場						
その他行政施設	旧第11分団2部機械器具置場						
その他行政施設	旧第17分団2部機械器具置場						
その他行政施設	旧関本出張所倉庫						
公営住宅	市営宮下改良住宅						
公営住宅	市営小野矢指団地						
公営住宅	引揚者住宅						
公園	五浦第二公園						
供給処理施設	二ツ島住宅団地汚水処理場						
その他	旧中村医院診療所						
その他	華川公民館水沼分館						
削減量(㎡)の合計						25,964	

試算の結果、平成28年度末現在の総延床面積の219,121㎡に対し、11.8%の削減率となります。

表4-14 削減率

	延床面積 (㎡)	削減率
①：延床面積の総計 (H28 年末現在)	219,121 ㎡	②/①： 11.8%
②：延床面積の削減量	25,964 ㎡	
①－②：適正配置後の延床面積	193,157 ㎡	

(2) 適正配置実施後の将来の更新等費用の算出

第1期の適正配置実施後の将来の更新等費用を算出し、その結果を公共施設等総合管理計画の策定時に算出した結果と比較することによって、コスト面(将来の更新等費用)からの削減効果を検証します。

その結果、第1期の適正配置によって、今後40年間の更新等費用約858億円が約723億円となり、135億円(15.7%)の削減効果が見込めます。また、年間あたりの更新等費用に換算すると、約21億円/年が約18億円/年となり、約3億円/年の削減効果が見込めます。

図4-3 第1期の適正配置を実施した後の将来の更新等費用

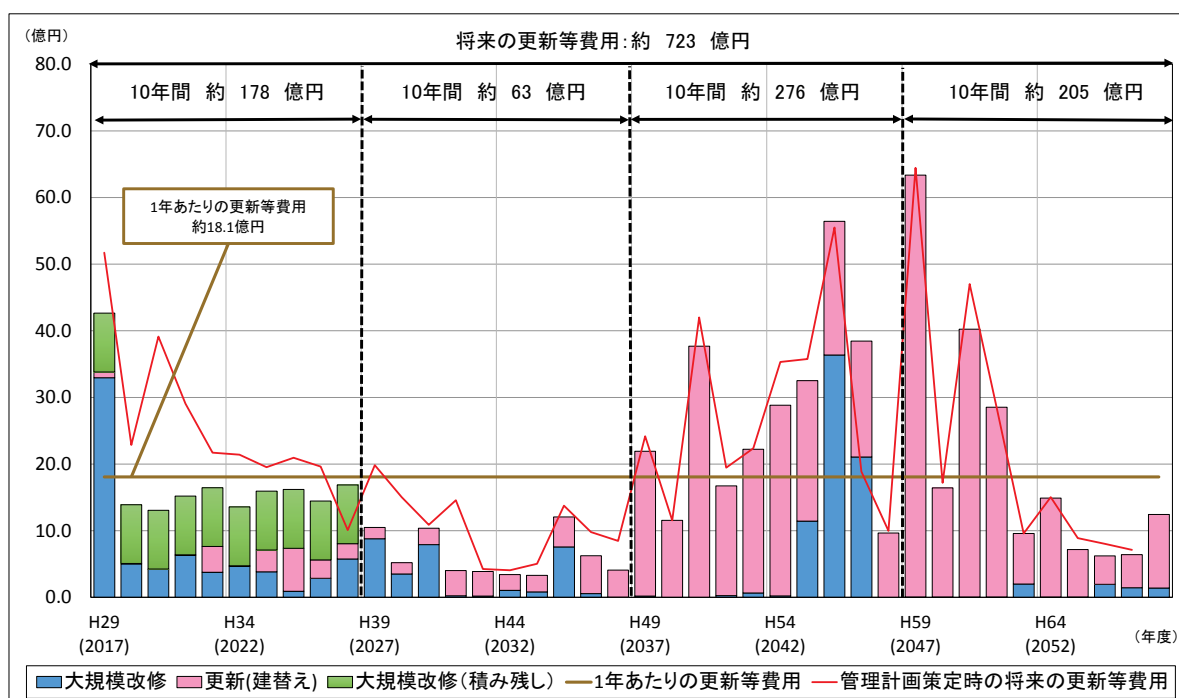


表4-15 将来の更新等費用の結果の比較

	期間	10年後	20年後	30年後	40年後	合計
公共施設等総合管理計画 策定時	H28~H67	261	107	273	216	858
第1期の適正配置の実施後	H29~H68	178	63	276	205	723
増減率		-31.8%	-41.1%	0.0%	-0.5%	-15.7%

(単位: 億円)

(3) 削減目標の設定

以上の検討結果を踏まえて、第1期（今後10年間）における目標は、現在の公共施設の「延床面積を10%以上」削減することとします。

公共施設保有量（延床面積約219,000㎡）の削減目標

今後10年間で、延床面積10%（約22,000㎡）以上の削減を目指します

(4) 第2期に向けて

第1期の公共施設の適正配置を実施することによって、更新等費用が年間約3億円削減できるなど、一定の効果が見込まれます。

しかし、一方では、以下の課題も挙げられます。

- 投資的経費実績額（約12億円）内の費用に収まるまでには至っていないこと
- 建物の更新時期が集中する30～40年後において、更新費用の負担軽減に大きな効果が見込めないこと

上記の課題解決に向けて、第2期以降の計画策定（見直し）において、留意すべき事項を次のとおり整理し、公共施設の適正配置を推進していきます。

1) 施設の長寿命化による更新等費用の平準化

長寿命化を図ることが望ましい施設（4-1（7）参照）のうち、21～40年後に更新（建替え）を迎える施設を中心に長寿命化を推進し、更新時期を遅延させることなどによる更新等費用の平準化を検討します。

2) 投資的経費にかかる財源の確保

第2期（11～20年後）は、大規模改修・更新の時期を迎える施設が少なく、これらにかかる費用の抑制が可能な時期と見込めます。更新時期を迎える施設が集中し、更新（建替え）に多額の費用が必要となる21～40年後に備え、第2期には今後の投資的経費を留保するなどの資金確保の工夫を検討します。

3) 更新（建替え）を迎える施設の集約化・複合化の推進

21～40年後に更新（建替え）を迎える施設は、重点的に集約化・複合化を進めるものとし、更新時期までに集約化・複合化を検討し、更新等費用の削減及び平準化を図ります。

第5章 ロードマップ

ロードマップは、2017年以降の今後10年間の公共施設の適正化を、本計画に基づいて進めていく行程を示すものです。

このロードマップでは、第I期の10年間の前期（2017～2021年）と後期（2022～2026年）に区分し、施設ごとに前後期における具体的な行動指針を定めるものです。また、これまでの大規模改修等の実施経緯や第2期以降の施設の大規模改修・更新等の時期を併せて表示しています。

（1）市民文化系施設

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
花園地域交流センター	民間活力の活用		◇当面継続 ◇地元への移管の検討	◇地元への譲渡
関南多目的集会所	当面継続 集約化		◇当面継続 ◇集約化の検討	● ◇集約化の実施 ◇資産活用等の検討
中郷多目的集会所	当面継続		●	
関本多目的研修集会所	当面継続	●		
木皿シルバーコミュニティセンター	民間活力の活用		◇当面継続 ◇地元への移管の検討	● ◇地元への譲渡
汐見ヶ丘集会所	民間活力の活用		● ◇当面継続 ◇地元への移管の検討	◇地元への譲渡
防災コミュニティセンター	当面継続	大規模改修済		
磯原駅多目的集会施設	当面継続			
関南町公民館	当面継続 集約化	●	◇当面継続 ◇集約化の検討	◇集約化の実施 ◇資産活用等の検討
市民ふれあいセンター	当面継続	大規模改修済	●	
華川町公民館	当面継続	●		

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
大津町公民館	当面継続 複合化	●	◇当面継続 ◇複合化の検討	◇複合化の実施 ◇資産活用等の検討
平潟町公民館	当面継続	●		

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

（２）社会教育系施設

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
図書館	当面継続			
歴史民俗資料館	当面継続	大規模改修済		
漁業歴史資料館	当面継続	大規模改修済		

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

（３）スポーツ・レクリエーション系施設

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
B & G 海洋センター	当面継続	●		
市民プール	当面継続	●		
関南ゲートボール・ク ロッカーコート	当面継続			
雨情の里スポーツ広 場	当面継続			●
市民サッカー・ ラグビー場	当面継続	●		

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
市民体育館	当面継続	大規模改修済		
中郷温泉通りゃんせ	民間活力の活用		◇当面継続 ◇民間への移管の検討	◇民間事業者への売却
童謡の森ふれあいパーク	当面継続	大規模改修済		●
観光案内所	当面継続			
花園オートキャンプ場	当面継続			
マウントあかね	当面継続			

●：大規模改修時期（建築後30年経過） ★：更新時期（建築後60年経過）

（４） 産業系施設

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
大津漁村センター	当面継続 複合化	大規模改修済	● ◇当面継続 ◇複合化の検討	◇複合化の実施 ◇資産活用等の検討

●：大規模改修時期（建築後30年経過） ★：更新時期（建築後60年経過）

（５） 学校教育系施設

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
平潟小学校	当面継続			●
大津小学校	当面継続	大規模改修済	●	

●：大規模改修時期（建築後30年経過） ★：更新時期（建築後60年経過）

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
関南小学校	当面継続	大規模改修済		★
(旧) 関本第一小学校	施設の転用	大規模改修済	◇転用のための改修 ◇転用の実施	◇当面継続
(旧) 富士ヶ丘小学校	施設の転用	●	◇転用のための改修 ◇転用の実施	◇当面継続
精華小学校	当面継続	大規模改修済	●	
明德小学校	当面継続			
華川小学校	当面継続	大規模改修済	●	
中妻小学校	当面継続	大規模改修済	●	
中郷第一小学校	当面継続	大規模改修済		
中郷第二小学校	当面継続	●		
石岡小学校	当面継続	大規模改修済	●	
常北中学校	当面継続	●		
華川中学校	当面継続	大規模改修済		
磯原中学校	当面継続		●	
中郷中学校	当面継続	●		
関本小中学校	当面継続			

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
学校給食センター	施設規模の縮小	●	◇建替えによる規模縮小の検討	◇建替えによる規模縮小

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

（6）子育て支援施設

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
関本保育所	当面継続	●		
大津子どもの家	当面継続			
中郷子どもの家	当面継続		●	

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

（7）保健・福祉系施設

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
老人福祉センター	民間活力の活用	大規模改修済	● ◇当面継続 ◇民間への移管の検討	◇民間への移管
心身障害者第一福祉センター	当面継続	●		
心身障害者第二福祉センター	当面継続			●
保健センター	当面継続	●		
地域福祉交流センター	資産活用	●	◇廃止の検討 ◇資産活用等の検討	◇廃止 ◇資産活用等の検討

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

(8) 医療施設

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
水沼診療所	当面継続			
市民病院	当面継続			
市民病院附属家庭医療センター	当面継続			

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

(9) 行政系施設

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
本庁舎	当面継続		●	
北部市民サービスセンター	当面継続			
南部市民サービスセンター	当面継続			
消防本部庁舎	当面継続			
第1分団1部機械器具置場	当面継続			●
旧第1分団2部機械器具置場	資産の活用		◇資産の活用	
第1分団2部機械器具置場	当面継続	●		
第2分団1部機械器具置場	当面継続		●	
旧第2分団2部機械器具置場	資産の活用	●	◇資産の活用	

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
第2分団2部 機械器具置場	当面継続		●	
第3分団 機械器具置場	当面継続	●		
旧第3分団2部 機械器具置場	資産の活用	●	◇資産の活用	
旧第4分団1部 機械器具置場	資産の活用	●	◇資産の活用	
第4分団1部 機械器具置場	当面継続	●		
旧第4分団3部 機械器具置場	資産の活用	●	◇資産の活用	
第4分団2部 機械器具置場	当面継続		●	
第5分団1部 機械器具置場	当面継続	●		
第5分団2部 機械器具置場	集約化	●	◇集約化の検討	◇集約化の実施 ◇資産活用などの検討
第5分団3部 機械器具置場	集約化		◇集約化の検討	◇集約化の実施 ◇資産活用などの検討
第6分団1部 機械器具置場	当面継続	●		
第6分団2部 機械器具置場	集約化	●	◇集約化の検討	◇集約化の実施 ◇資産活用などの検討
第7分団 機械器具置場	当面継続	●		
旧第7分団2部 機械器具置場	資産の活用	●	◇資産の活用	
旧第8分団1部 機械器具置場	資産の活用		● ◇資産の活用	

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
第8分団 機械器具置場	当面 継続	●		
第9分団 機械器具置場	当面 継続	●		
第10分団1部 機械器具置場	当面 継続	●		
第10分団2部 機械器具置場	当面 継続		●	
旧第11分団1部 機械器具置場	当面 継続			
第11分団2部 機械器具置場	資産の 活用	●	◇資産の活用	
第11分団3部 機械器具置場	集約化	●	◇集約化の検討	◇集約化の実施 ◇資産活用などの検討
第11分団4部 機械器具置場	集約化		● ◇集約化の検討	◇集約化の実施 ◇資産活用などの検討
第12分団 機械器具置場	当面 継続	●		
第13分団 機械器具置場	当面 継続	●		
第14分団 機械器具置場	当面 継続			●
第15分団 機械器具置場	当面 継続	●		
第16分団1部 機械器具置場	集約化	●	◇集約化の検討	◇集約化の実施 ◇資産活用などの検討
第16分団2部 機械器具置場	集約化		● ◇集約化の検討	◇集約化の実施 ◇資産活用などの検討
第17分団 機械器具置場	当面 継続	●		
旧第17分団2部 機械器具置場	資産の 活用	●	◇資産の活用	

●：大規模改修時期（建築後 30 年経過）

★：更新時期（建築後 60 年経過）

対象施設	適正配置方針	第 1 期以前	第 1 期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
第 1 8 分団機械器具置場	当面継続	●		
第 1 9 分団機械器具置場	当面継続	●		
旧関本出張所倉庫	資産の活用		◇資産の活用	
磯原駅西管理詰所	当面継続			
車庫兼防災資機材倉庫	当面継続			
防災倉庫	当面継続			●
防災倉庫（車庫棟東側）	当面継続			
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫（平潟小学校）	当面継続			
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫（大津小学校）	当面継続			
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫（常北中学校）	当面継続			
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫（関南小学校）	当面継続			
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫（関南多目的集会所）	当面継続			
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫（市民体育館）	当面継続			
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫（華川町公民館）	当面継続			
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫（関本多目的集会所）	当面継続			
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫（中郷多目的集会所）	当面継続			

●：大規模改修時期（建築後 30 年経過）

★：更新時期（建築後 60 年経過）

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
災害時非常トイレ兼備蓄倉庫（中郷第二小学校）	当面継続			

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

（10） 公営住宅施設

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
市営神岡団地	当面継続	大規模改修済	●	●
市営臼場住宅	当面継続	●		
市営下桜井団地	規模縮小		◇一部住棟の撤去による規模縮小	◇当面継続
市営小野矢指団地	廃止	●	◇廃止 ◇資産活用などの検討	★
引揚者住宅	廃止	●	◇廃止 ◇資産活用などの検討	
市営中妻団地	規模縮小	●	◇建替えの検討	◇建替えの実施
市営宮下改良住宅	廃止	●	◇廃止 ◇資産活用などの検討	
市営中郷復興住宅	当面継続			
市営大津復興住宅	当面継続			
市営平潟復興住宅	当面継続			
市営磯原1丁目復興住宅	当面継続			
市営磯原2丁目復興住宅	当面継続			

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

(11) 公園（公園内の建物）

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
五浦岬公園	当面継続			
五浦第二公園	廃止		● ◇廃止・取壊し	
辻公園	当面継続	大規模改修済		
里根川第一公園	当面継続	●		
磯原地区公園	当面継続	●		
汐見ヶ丘近隣公園	当面継続	●		
磯原中央公園	当面継続			

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

(12) 供給処理施設

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
二ツ島住宅団地汚水処理場	廃止	●	◇廃止 ◇資産活用などの検討	
清掃センター	当面継続 規模縮小	●	◇当面継続 ◇建替えによる規模縮小の検討	◇建替えによる規模縮小の実施
環境センター	当面継続 複合化	大規模改修済	◇当面継続 ◇複合化の検討	◇集約化の実施

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

(13) その他施設

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
華川公民館 水沼分館	廃止	●	◇廃止 ◇資産活用などの検討	
資材倉庫	当面継続			
旧中村医院診療所	廃止		◇廃止 ◇資産活用などの検討	
市役所食堂	当面継続		●	
水沼ダム公園 休憩所	当面継続	大規模改修 済		
旧華川幼稚園	民間活力 の活用		● ◇地域への移管の検討 ◇地域への譲渡	
元水沼ダム 職員住宅	民間活力 の活用	●	◇地域への移管の検討 ◇地域への譲渡	
自転車駐車場	当面継続			
火葬場	当面継続	●		
泉沢霊園	当面継続			●
斎場	当面継続			
医師住宅 (大津町西町)	民間活力 の活用	●	◇地域への移管の検討 ◇地域への譲渡	
医師住宅 (関南町)	規模の 縮小	●	◇一部住棟の撤去による 規模縮小	
磯原駅自由通路	当面継続			

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

対象施設	適正配置方針	第1期以前	第1期	
			前期	後期
			2017～2021	2022～2026
公衆便所 (磯原駅東)	当面継続			
公衆便所 (南中郷駅)	当面継続			
七ツ滝公衆便所	当面継続			
五浦公衆便所	当面継続			●
水沼ダム公園 公衆便所	当面継続			
亀谷地公衆便所	当面継続			●
花園ディキャンプ場 公衆便所	当面継続			
水沼ピクニック 広場公衆便所	当面継続			
花園地区屋外便所	当面継続			

●：大規模改修時期（建築後30年経過）

★：更新時期（建築後60年経過）

北茨城市公共施設マネジメント計画
～第1期適正配置計画～

平成29年3月発行
北茨城市市長公室企画政策課

〒319-1592 茨城県北茨城市磯原町磯原1630
TEL 0293-43-1111 (代)
URL <http://www.city.kitaibaraki.lg.jp/>