

御前崎市公共施設等総合管理計画

～次世代へつなぐまちづくり、
安全・安心・最適な公共施設を目指して～



令和3年度完成 御前崎市学校給食センター（給食センター2施設を統合）

令和4年2月（改訂）

御 前 崎 市

計画の制定／改訂

版数	改訂／施行年月	新規制定 ／改訂内容	作成部署	備考
初版	作成：2015年（平成27年）3月 施行：2015年（平成27年）4月	新規制定	財政課 行政改革係	
改訂	作成：2022年（令和4年）2月 施行：2022年（令和4年）4月	個別施設計画を踏まえた内容改訂	財政課 資産経営係	

目 次

I	公共施設マネジメントとは（策定の目的と位置づけ）	1
1	目的	1
2	位置づけ	1
3	基本理念	1
4	計画の期間	1
5	対象施設	2
6	公共施設マネジメントの展開イメージ	2
II	公共施設マネジメント導入の背景（公共施設を取り巻く現状と課題）	3
1	人口・財政の現状と課題	3
2	公共施設の保有状況と課題	8
III	これまでの公共施設マネジメントの取組	14
1	これまでの公共施設マネジメントの取組	14
IV	公共施設マネジメントを進めるうえでの基本的な方針	17
1	基本方針	17
2	施設分類別方針	17
V	公共施設マネジメントの進め方	18
1	公共施設マネジメントの進め方	18
VI	利用用途分類ごとの施設の方向性	20
1	利用用途分類ごとの施設の方向性	20
01	市民文化系施設	21
02	社会教育系施設	22
03	学校教育系施設	23
04	スポーツ・レクリエーション系施設	24
05	子育て支援施設	25
06	福祉・保健施設	26
07	行政系施設	27
08	公営住宅	28
10	その他	29
13	医療施設	30

I 公共施設マネジメントとは（策定の目的と位置づけ）

1 目的

本計画は、本市が所有する公共施設の老朽化対策を効率的・効果的に進める長寿命化や、保有量の最適化など、公共施設を資産として最適に維持管理し、有効活用する「公共施設マネジメント」の推進を図るものです。この「公共施設マネジメント」を着実に推進し、本市が重点的に取り組む他の政策分野との融合を図りながら、安全・安心・最適な公共施設の構築を進めることで、持続的なまちづくりや、市民生活の質の向上を目指すことを目的としています。

2 位置づけ

本計画は平成27年4月に策定した「御前崎市公共施設等総合管理計画【方針編】」の改訂版となります。今回の改訂では、方針に加え、各施設ごとの将来的な方向性についても記載しました。

また、本計画は、第2次御前崎市総合計画 後期基本計画の施策である「安全・安心で最適な公共施設の運営」に基づく方針として位置づけけるとともに、次期の第3次御前崎市総合計画の重点的な取組に位置づけられます。

3 基本理念

公共施設を取り巻く環境は、自治体によりさまざまな違いがあります。本市については電源立地地域対策交付金等を活用することで、他自治体と比べても多くの公共施設を有しているという特性があります。今後それらの施設が一斉に老朽化していくため、多額の改修費や更新費が将来的な負担となります。

本市では公共施設のありたい姿を目指し、まちづくりの拠点となる公共施設を、将来に負担として引き継がず、安全・安心な状態で、最適な市民サービスを提供することにより、市民生活の質の向上を目指します。

●公共施設のありたい姿●

次世代へつなぐまちづくり、安全・安心・最適な公共施設を目指して

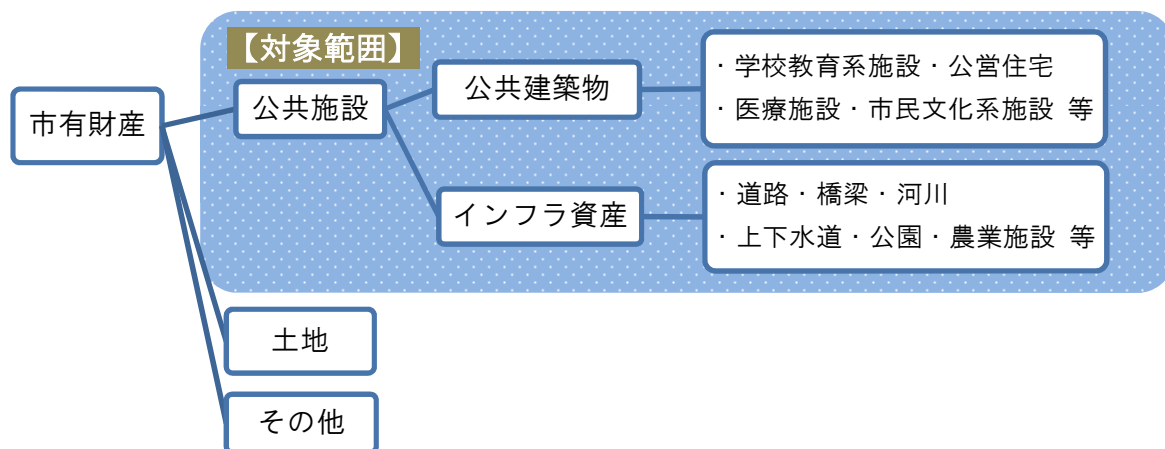
4 計画の期間

2022年度（令和4年度）から2045年度（令和27年度）までとします。ただし、計画期間内であっても、必要に応じ適宜見直します。

5 対象施設

本市が保有する学校や市営住宅、医療施設等の「公共建築物」及び、道路や橋梁等の「インフラ資産」を対象とします。

【図表2 対象施設の範囲】



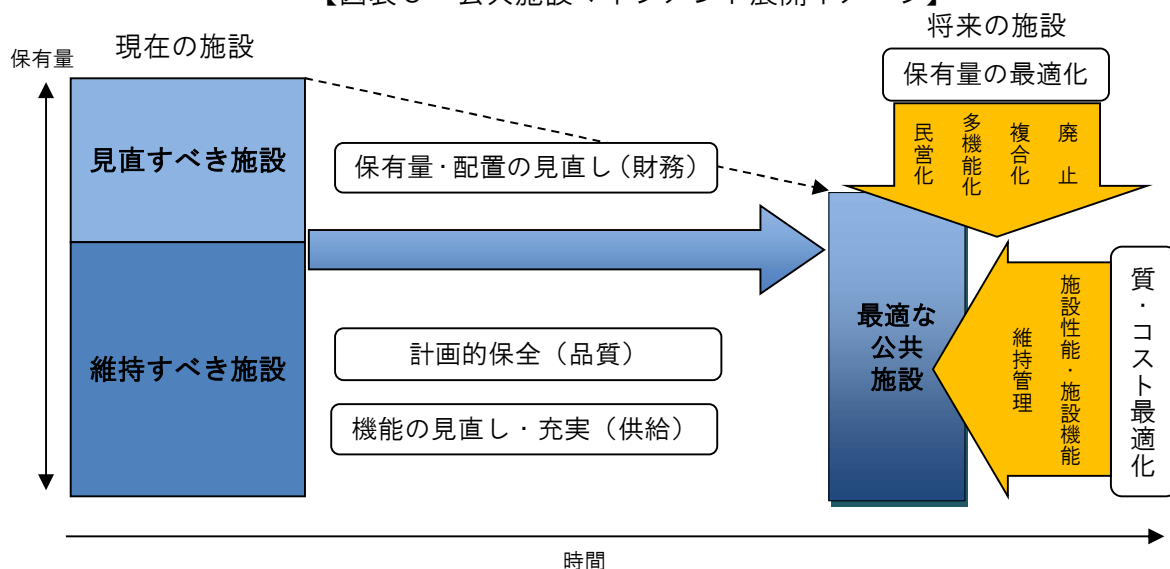
6 公共施設マネジメントの展開イメージ

「公共施設マネジメント」とは、施設の老朽化対策を効率的・効果的に進める長寿命化や、施設保有量の最適化など、公共施設を資産として最適に維持管理し、有効活用を図る取組です。

具体的には、対象とする公共施設に関する現状と課題を調査・分析し、今後の対応方策を導き出したうえで、公共施設の計画的保全による長寿命化を進めるとともに、新たなニーズを踏まえて施設機能を見直し、充実することで施設価値の向上を促し、質・コスト及び保有量の最適化を図ります。

これらの取組を着実に推進し、将来、最適な公共施設を構築することを目指し、他の政策分野との融合を図りながら、御前崎市の防災・まちづくり・市民サービスの質の向上を目指します。

【図表3 公共施設マネジメント展開イメージ】



Ⅱ 公共施設マネジメント導入の背景（公共施設を取り巻く現状と課題）

1 人口・財政の現状と課題

（１）人口の推移について

ア 人口の推移

国勢調査によると、本市の人口は、2000年（平成12年）の36,059人をピークに減少に転じ、2015年（平成27年）には32,578人となっています。（2020年（令和2年）の国勢調査では人口は31,103人）

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計（2018年（平成27年）基準）では、2025年（令和7年）に28,271人と推計されています。（最新の将来人口推計では2025年（令和7年）は31,355人）

本市の人口ビジョンでは、2025年（令和7年）には31,275人、2035年（令和17年）に30,005人と推移すると予測しています。

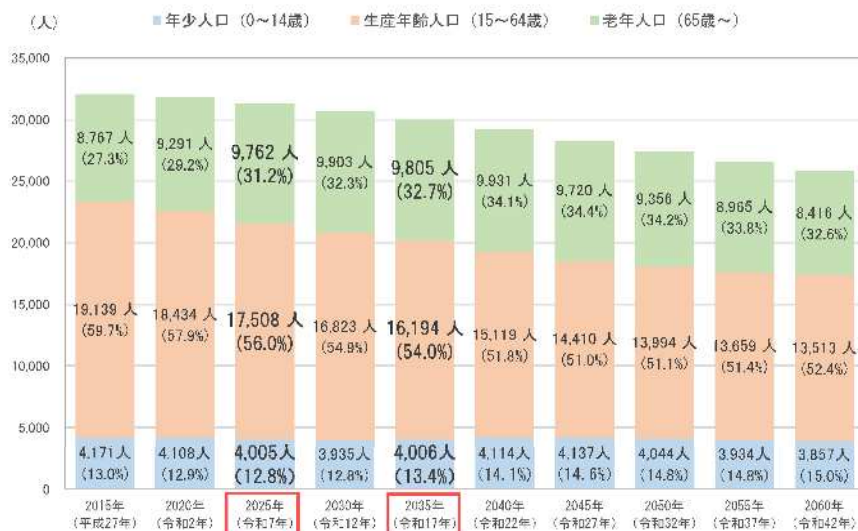
【図表４ 御前崎市人口の将来的な推移】



出典：[第2期 御前崎市まち・ひと・しごと創生 総合戦略]

年齢区分別の人口構成割合をみると、総合計画では、人口が減少しても一定の割合を保ち、2025年（令和7年）では、年少人口 12.8%・生産年齢人口 56.0%・老年人口 31.2%、2035年（令和17年）では、年少人口 13.4%・生産年齢人口 54%・老年人口 32.7%を維持していくこと目標としています。

【図表５ 年齢3区分別人口の推移と将来推計】



※2015年（平成27年）は国勢調査、2020年（令和2年）以降は御前崎市人口ビジョン。

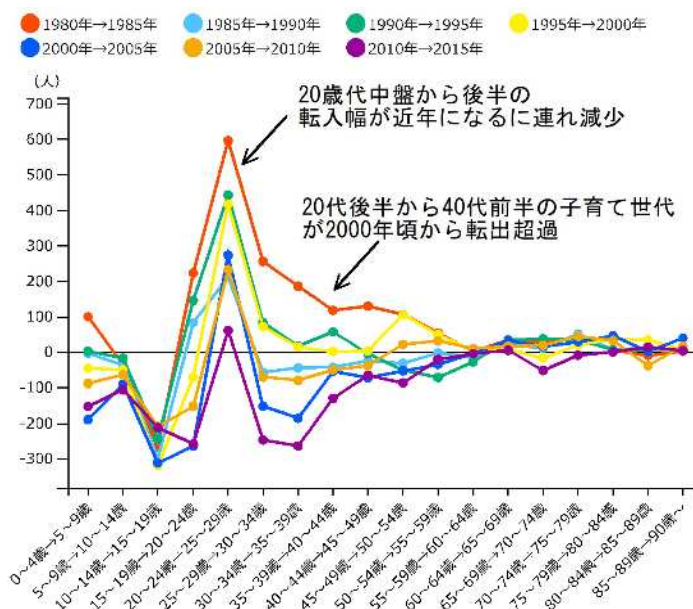
出典：[第2次御前崎市総合計画 後期基本計画]

イ 年齢階級別の人口移動

年齢階級別の人口移動の状況についてみると、10歳代後半に大幅な転出超過となっています。一方で、20歳代中盤から後半に転入超過となっています。これらは、高校や大学への進学に伴う転出、及び大学卒業後のUターン就職に伴う転入の影響が考えられます。また、20代後半から40代前半の子育て世代では再び転出超過しています。

以前は10歳代後半に転出しても、20歳代中盤から後半の転入数の方が多く人口が増加傾向にありましたが、近年、20歳代中盤から後半の転入数が少なくなり、その後の20代後半から40代前半の子育て世代の転出が続き、生産年齢人口の減少が目立ちます。

【図表6 年齢階級別人口移動の状況】



出典：[地域経済分析システム（RESAS：リーサス）]

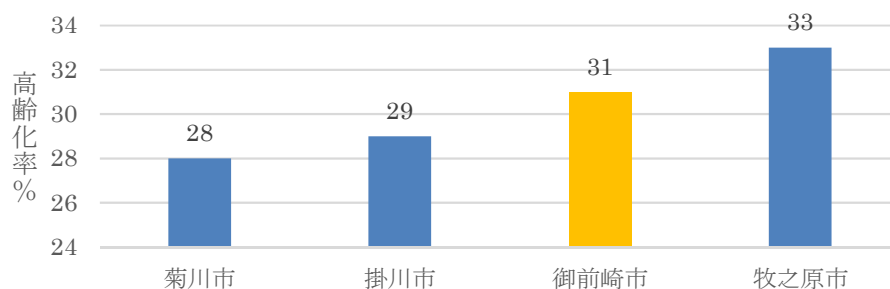
人口減少や高齢化は本市だけでなく、図表7のとおり近隣市でも進んでいます。将来的な公共施設の運営は、近隣市との相互利用など広域連携についても検討する必要があります。

【図表7 近隣市と比較した人口増減率・高齢化率】

人口増減率 2015年(平成27年)→2020年(令和2年)



高齢化率 2020年度(令和2年度)



出典：[地域経済分析システム（RESAS：リーサス）]

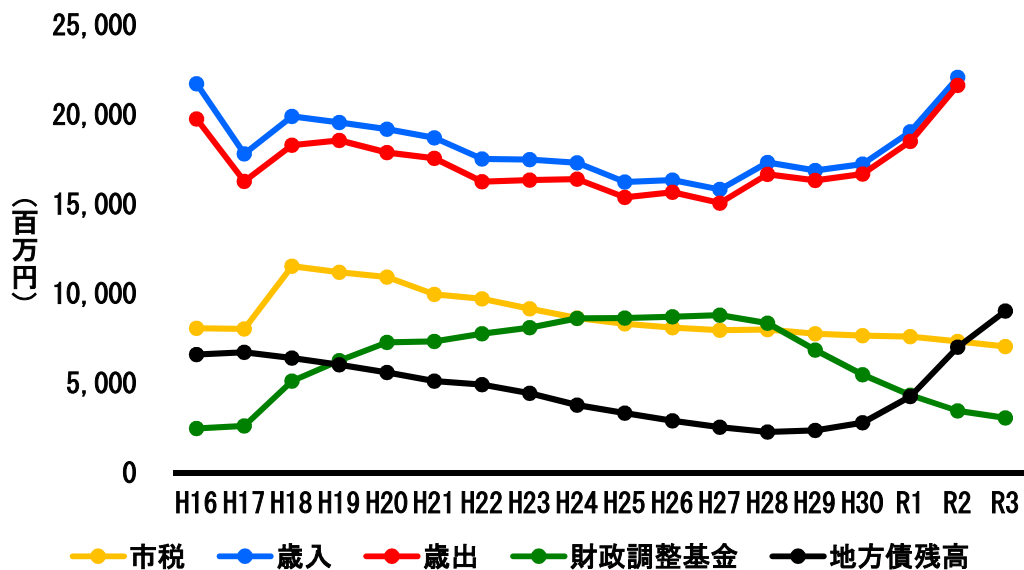
(2) 財政について

ア 財政状況の推移

過去から現在までの財政状況の推移をみると、市税による歳入が2006年度(平成18年度)から緩やかに減少しています。これは、東日本大震災や新型コロナウイルス感染症などの特別な状況を除けば、人口減少や固定資産税の減価償却が要因であり、人口や設備投資が減少する多くの地方自治体と同傾向と考えられます。

そのような状況の中で本市は、市の貯金にあたる財政調整基金の取り崩しや借金にあたる地方債を充てることにより、不足する財源を補っています。しかし、2021年度(令和3年度)時点で財政調整基金は、約34億円まで減少しているため、これまで通りの予算規模を維持することは困難です。

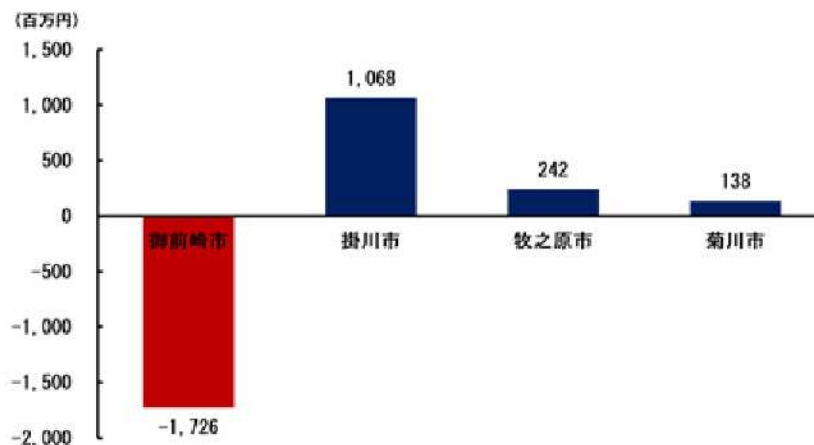
【図表8 財政状況の推移】



イ 基礎的財政収支

基礎的財政収支は、地方債の返済額や基金を除いた収支のバランスです。家計に例えると、借金や貯金を除き、年間の収入だけで、生計を保っているかどうかということになります。下図のとおり「0」以上であれば、収入が支出を上回り、年間の収入だけで、生計を保っていることになります。近隣市と比較しても単年度の収支ではありますが、本市の基礎的財政収支は崩れており、今まで積み上げてきた財政調整基金を取り崩し続ける状況です。

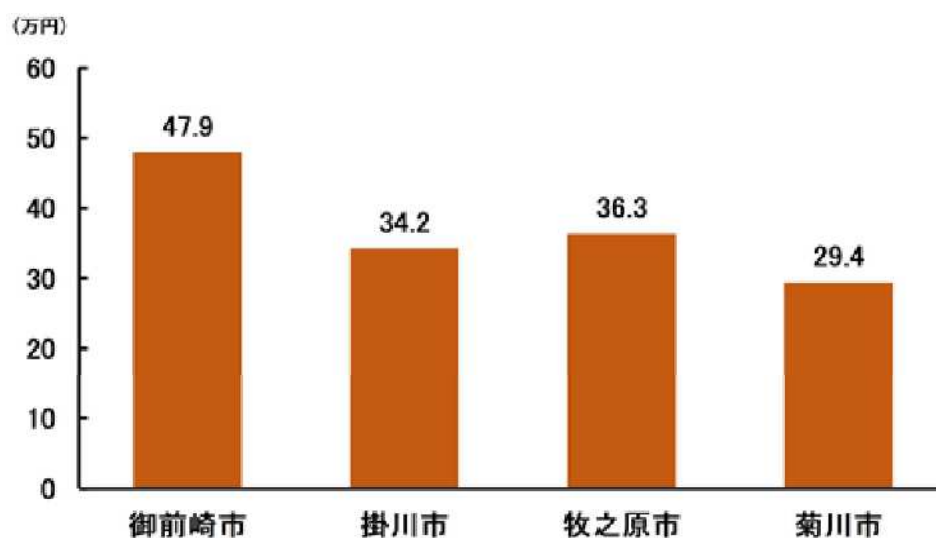
【図表9 基礎的財政収支の近隣市との比較 2018年度(平成30年度)】



ウ 市民1人あたりにかかる行政サービスのコスト

基礎的財政収支が崩れる原因の一つに本市の行政サービスにかかるコストが高いことが起因しています。市民1人あたりにかかる行政サービスのコストは、近隣市と比較しても1.2～1.6倍です。

【図表10 市民1人あたりの純経常行政コスト¹ 近隣市との比較 2018年度（平成30年度）】

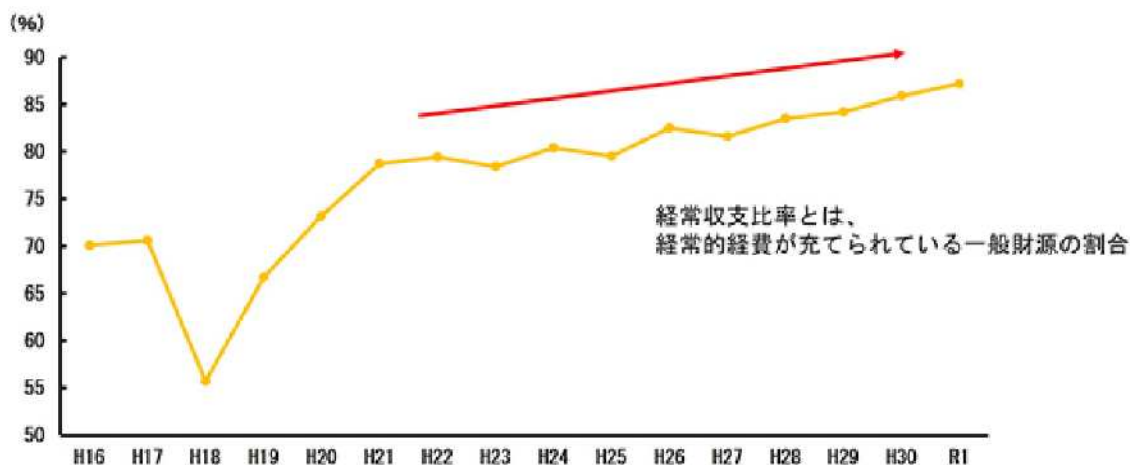


エ 経常的経費

行政サービスを維持していくための経費は、経常的経費といわれ、その内訳は、人件費や物件費（水道光熱費や委託料など）、維持補修費、公債費（借金）などが該当します。その経常的経費が一般財源に充てられている割合が図表11の経常収支比率であり、100%に近づくほど、現状の行政サービスを何とか維持できる状態で、公共施設や道路の新築など、新たに行う事業への経費（投資的経費）を捻出することができません。

本市の経常収支比率は85%を超え、上昇傾向にあります。そのような中でも施設やインフラには耐用年数があり、毎年劣化しますので、将来的にどんなに危険な状態であっても更新や新築ができない事態に陥る可能性があります。

【図表11 経常収支比率】

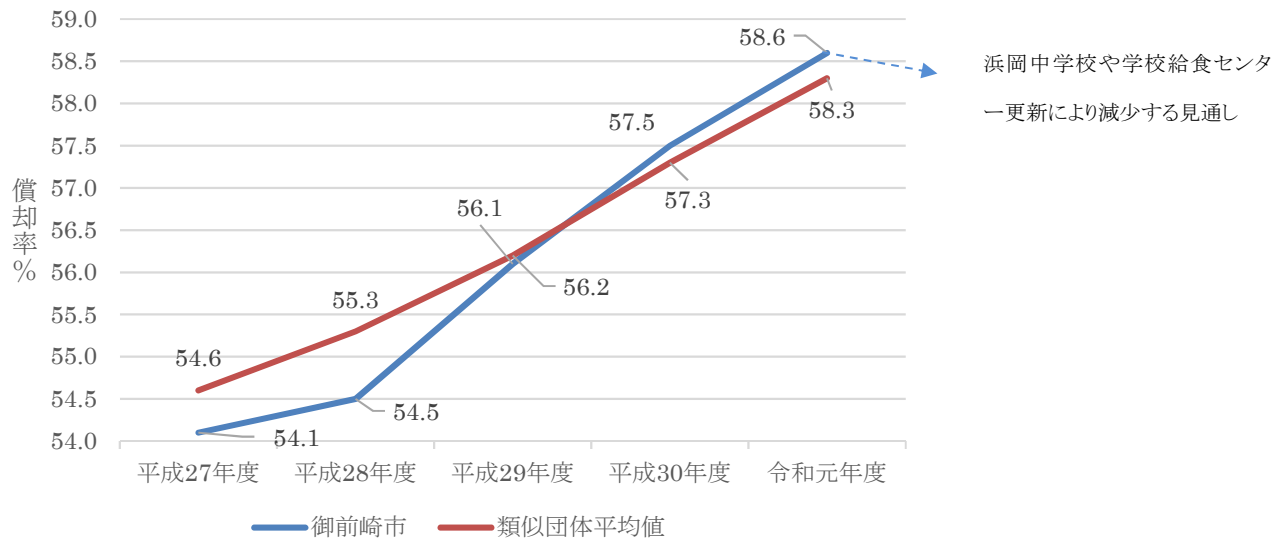


¹ 純経常行政コスト…資産形成に結びつかない経常的な行政活動に要した経費（経常行政コスト）からその対価性のある使用料・手数料などの利益（経常利益）を差し引いた額。図表10では、純経常コストを人口割し、1人あたりの行政サービスのコストとして算出している。

オ 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、施設が耐用年数に応じて、更新されているかの指標となります。償却率が高くなると施設の更新が行われていないことになります。図表12のとおり、類似団体平均値と比較すると、2016年度(平成28年度)までは低い水準を保っていましたが、2017年度(平成29年度)以降、同等若しくは高い傾向が見られます。2020年度(令和2年度)に浜岡中学校の改築、2021年度(令和3年度)に学校給食センターの新築を行っていることから、今後、償却率は改善することが予想されます。

【図表12 有形固定資産減価償却率】



※類似団体とは、財政分析手法により総務省が指定する人口や産業構造が類似する団体

カ 人口と財政の現状から見える課題

◇一般財源である市民税等の収入減

人口減少により市民税などの収入が減少します。

◇財政の硬直化の進行

現状の予算規模を維持すれば、財政調整基金が枯渇し、地方債の返済額は増えていきます。

◇市民の負担増

人口が減少しても、施設やインフラの数は減少しないため公共施設などに係る市民の税負担が増えます。

2 公共施設の保有状況と課題

(1) 公共建築物の現状

ア 施設用途別保有状況（前回計画からの推移）

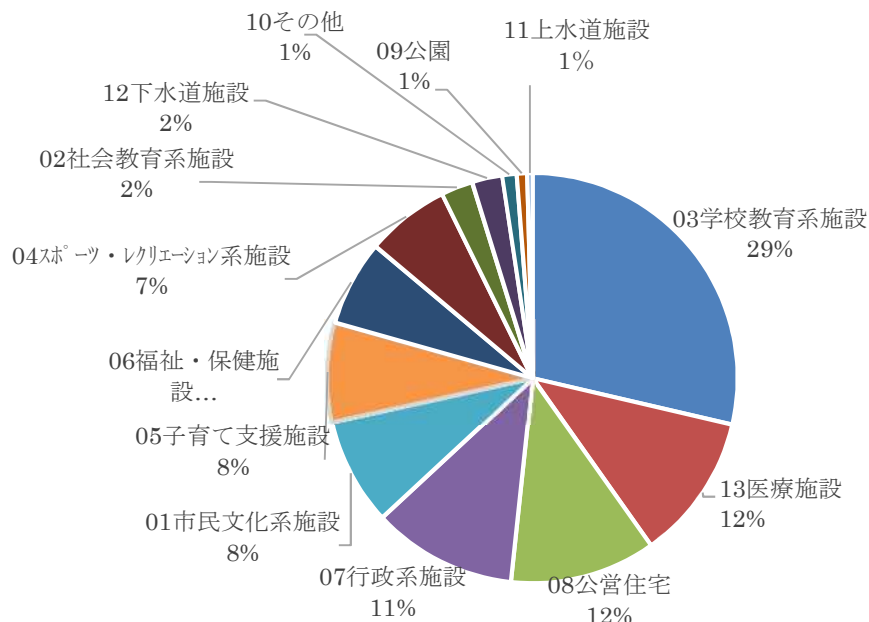
本市の2020年度(令和2年度)末現在の公共建築物は149施設、総延床面積は187,312㎡あります。2014年度(平成26年度)末と比較すると、施設数は減少していますが、行政系施設で延床面積が6,086㎡増加し、合計でも4,063㎡増加しています。行政系施設で施設数・延床面積が増えた要因は、主に県から譲渡された西館(旧オフサイトセンター)、研修センター(旧原子力広報研修センター)と2016年度(平成28年度)に消防署庁舎を新築したことが挙げられます。前回計画では、2014年度(平成26年度)の保有量が最大値となるよう取り組むとありましたが、大幅に増加する結果となりました。

【図表13 対象施設の分類一覧】

会計	用途別	施設数			面積(㎡)			差(㎡) (A-B)
		令和2年度末	令和元年度末	平成26年度末	令和2年度末(A)	令和元年度末	平成26年度末(B)	
一般	01市民文化系施設	11	16	15	15,780	17,488	17,680	-1,900
	02社会教育系施設	4	4	4	4,657	4,657	4,677	-20
	03学校教育系施設	9	9	9	54,679	54,679	54,787	-108
	04スポーツ・レクリエーション系施設	8	8	9	12,287	12,287	12,197	90
	05子育て支援施設	13	13	13	14,478	14,478	15,057	-579
	06福祉・保健施設	8	8	9	12,565	12,565	13,352	-787
	07行政系施設	20	31	26	21,169	22,085	15,083	6,086
	08公営住宅	10	10	10	21,389	21,389	21,187	202
	09公園	26	26	17	1,518	1,518	1,507	11
	10その他	16	17	17	2,106	2,106	2,137	-31
水道	11上水道施設	6	6	6	788	788	788	0
下水道・農排水	12下水道施設	8	8	8	4,446	4,446	4,446	0
病院	13医療施設	10	9	13	21,450	21,450	20,351	1,099
合 計		149	165	156	187,312	189,936	183,249	4,063

用途別の保有状況は、学校教育施設(54,679㎡・29%)が最も多く、続いて医療施設(21,450㎡・12%)、公営住宅(21,389㎡・12%)、行政系施設(21,169㎡・11%)となっており、この4分類だけで全体の約6割を占めています。

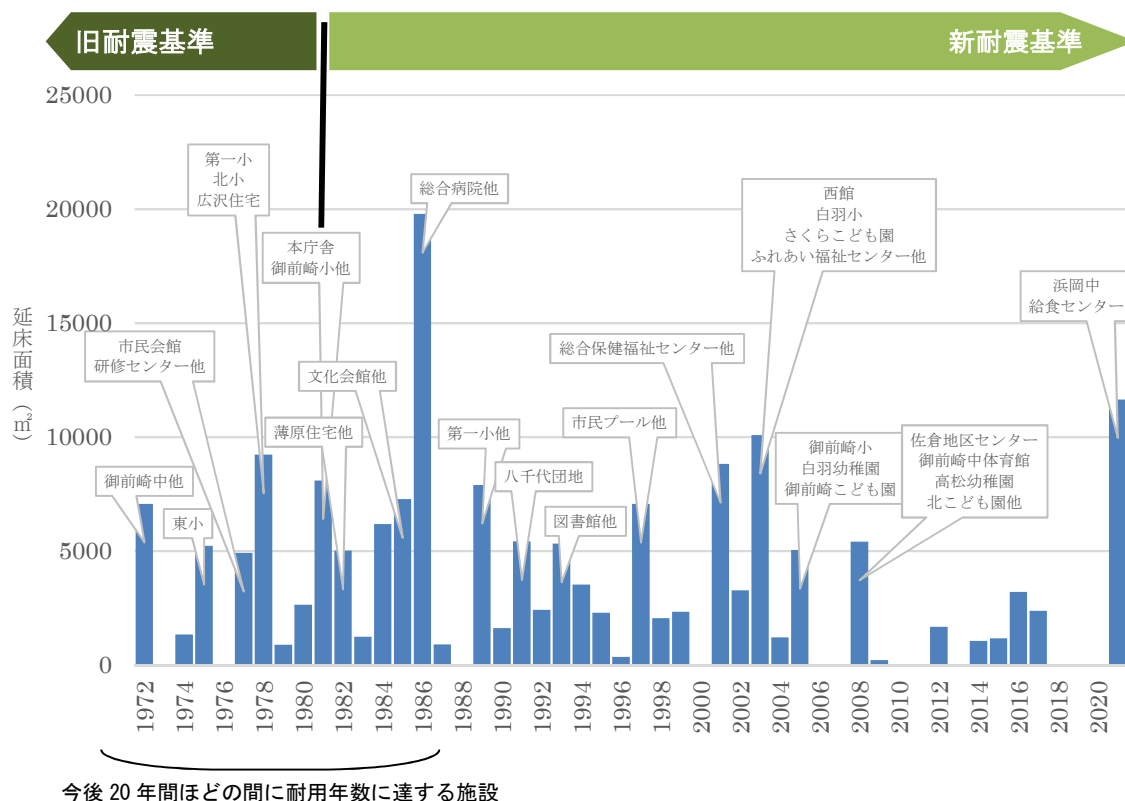
【図表14 施設用途別の保有状況】



イ 築年別整備状況

築年別整備状況をみると、2009年（平成21年）頃から以前のような大型施設の新築や更新は抑えていますが、耐用年数を迎えた施設の更新を迫られ、更新せざるを得ない施設があります。この先20年ほどの間にも各小中学校や市民会館、市役所本庁舎など耐用年数を迎える大型施設が控えています。

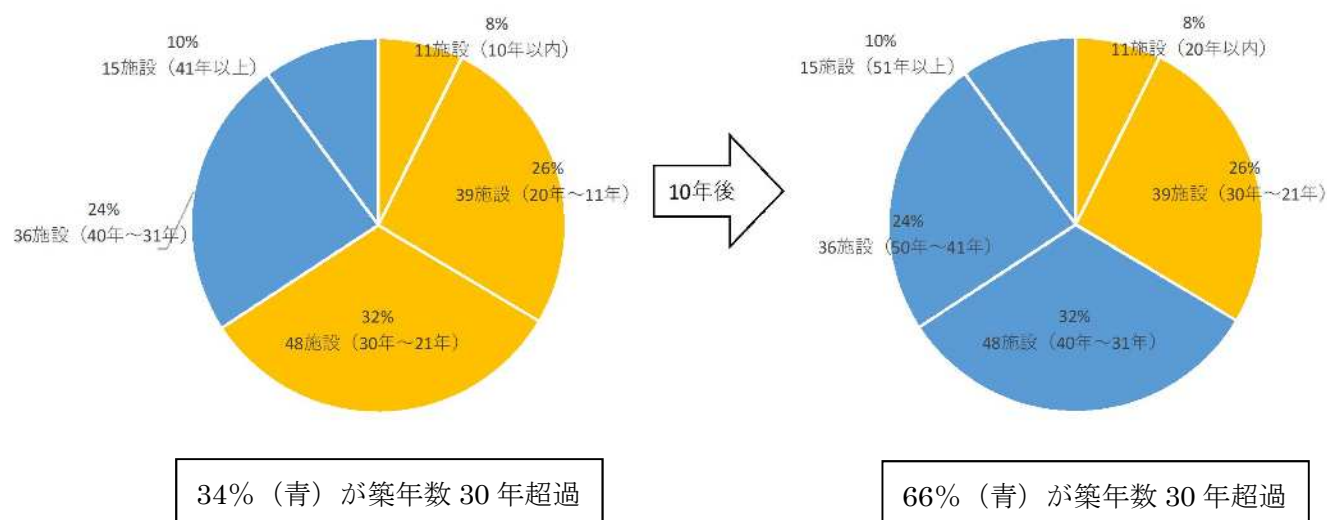
【図表15 建築年度別分布図】



ウ 築年別保有状況

2020年度（令和2年度）現在、築30年を超過した施設は51施設（36+15施設）・34%となっています。現状ある施設をそのまま維持した場合、下図のとおり10年後には99施設（48+36+15施設）・66%が築30年を超過し、今後も維持修繕に要する費用は増加していくことが見込まれます。

【図表16 築年別保有割合（延床面積）2020年度（令和2年度）現在】



エ 課題

◇施設の老朽化（品質）

建物は築 25 年から 30 年程度を経過すると、老朽化が急激に進みます。そのため、外壁工事や内部改修など大規模改修工事が必要となり、耐用年数まで良好な状態で使い続けるために多額の費用が掛かります。

公共施設の多くが避難所に指定されていることから、利用者の安全を確保することはもちろん、より快適に利用していただくための計画的な維持(予防)保全や設備更新に取り組む必要があります。

◇修繕状態の把握有無（品質）

多くの施設において、修繕履歴や修繕計画がないままに対処的に修繕が施されているケースがみられます。また、法定点検以外の定期的な点検が行われておらず、公共施設の状態に格差が生じてしまう場合があります。これらを解消するためには、管理運営に要する財産(ヒト・モノ・カネ・情報)の集約や一元管理が求められます。

◇行政サービスに係るコストの市民 1 人あたり負担額の増加（財務）

行政サービスに係るコストの市民1人あたり負担額は 2019 年度(平成 30 年度)で 47 万 9,000 円です。今後、本市の人口減少は、さらに進んでいくことが想定されるため市民1人あたりの負担が増加していきます。

必要な公共サービスの水準を下げることがないように、公共施設にかかるコストを可能な限り縮減するための取組が求められます。

◇管理運営方法のばらつき（財務）

利用頻度が著しく低い施設や同種の施設において、維持管理経費に差があるといったケースがみられます。これまでの施設機能の存続の必要性や管理運営方法のあり方について検討する必要があります。

◇受益者負担の不均衡（財務）

同機能の施設においても、利用料金の有無や利用者 1 人あたりの公費負担額などに違いがみられます。施設に係る経費は、受益者負担と公費負担(利用しない市民が税金として負担)で賄われています。利用者間の公平性ととも、納税者間の公平性についても議論を進め、見直すことが求められます。

◇市民ニーズの変化（供給）

今後の人口減少や社会情勢の変化により、公共施設に求められる市民ニーズや機能が変化していくことが予想され、それに応じた施設運営が求められます。

◇施設機能の重複（供給）

公共施設は、それぞれ行政目的をもって整備されていますが、所管部局が掲げる利用目的は異なるものの、施設(部屋)の機能や利用実態(目的)が重複している場合があります。

今後、公共施設の総量を維持することが難しいとすれば、公共施設の建て替えや大規模改修時には、極力近隣の同機能をもつ施設や部屋を集約することで、行政サービスを維持しつつ、ムダ・ムラのない、より効率的な管理運営を行うことが求められます。

◇専門的技術を有する人材の確保・育成（供給）

本市の公共施設の点検は、専門性を持った人員がいないことから外部委託により行われています。

しかしながら施設維持には、専門的な技能が職員に求められており、外部委託では賄いきれない部分があります。今後職員全体の技術力の向上、人材の確保・育成に加え、点検・診断結果をデータベース化するなど様々な工夫が必要です。

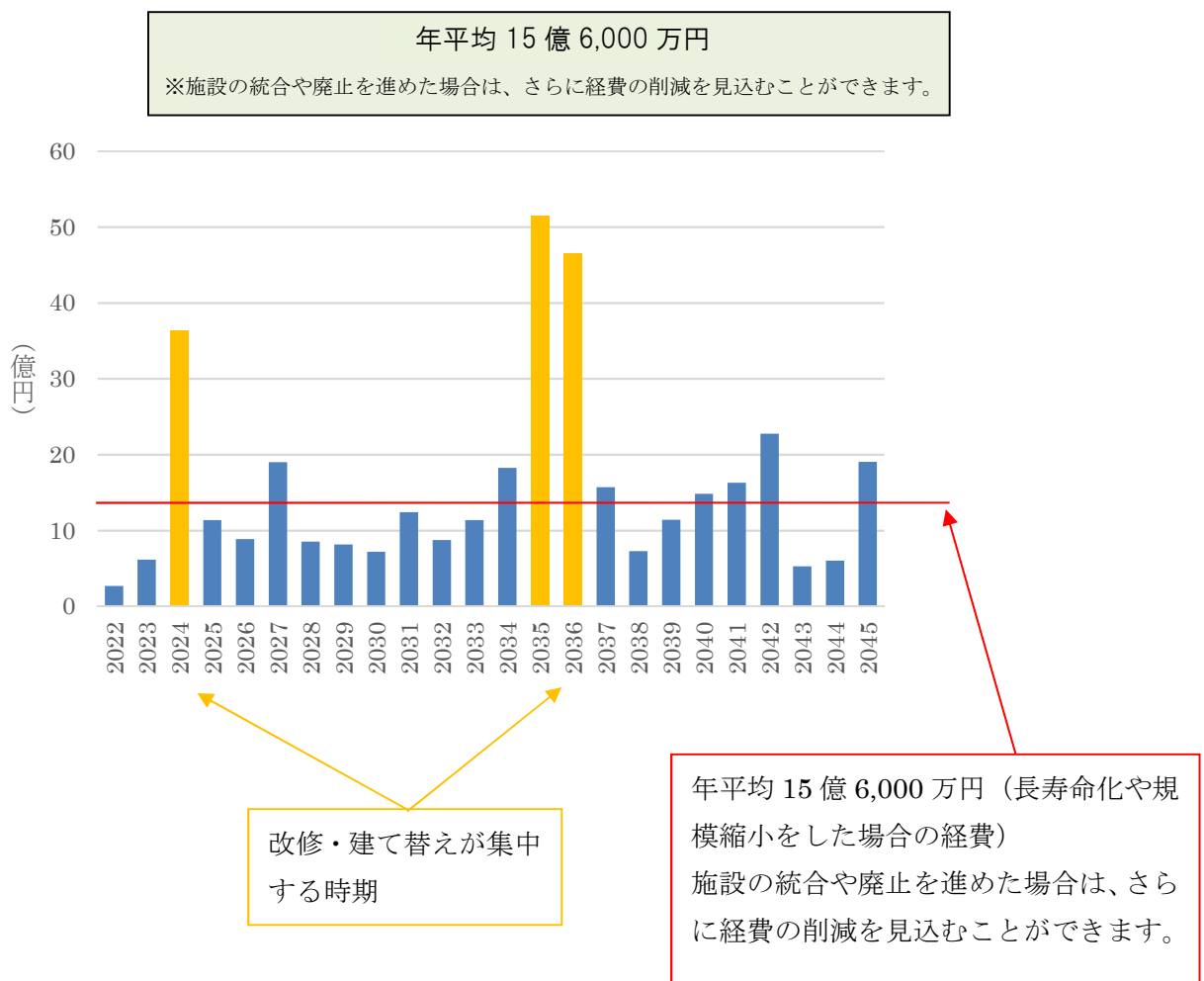
◇施設の更新時期の集中（財務）

2020 年度(令和2年度)に作成した個別施設計画を基に算出した各年度における公共施設の維持更新経費は、図表 17 のとおりです。長寿命化計画の策定や、建て替え時に延床面積を 20%減するなどの措置を講ずることで、年平均で 15 億 6,000 万円に抑えられると推計しています。前計画では公共施設の総量を耐用年数に応じてそのまま建て替えた場合、年平均 17 億 9,000 万円が必要と推計していましたので、年間 2 億 3,000 万円の削減を見込んでいます。それに加えて施設の統合や廃止を進めていった場合は、さらに維持更新経費の削減を見込むことができます。

改修や建て替え経費は、2024 年(令和6年)と 2035 年(令和 17年)、2036(令和 18 年)に集中しています。今後、人口減少や少子高齢化が進む中で、複合化や適正配置を進め、維持更新経費を削減していかなければなりません。

2045 年度(令和 27 年度)までに要する維持更新経費を試算すると図表 17 のとおりになります。

【図表17 維持更新に係る経費の推移（長寿命化＋規模縮小を行った場合）】



(2) インフラ資産の現状

インフラ資産は、生活及び産業の基盤となる公共施設であり、市民生活や地域経済活動を支えてきました。

【図表18 インフラ資産の一覧】

ア 主なインフラ資産の保有量

種別	主な施設	施設数	根拠台帳等
道路	道路延長	560.95 km	道路台帳(R2)
	橋梁	274 橋	ストック点検調査(R3)
	トンネル	2 箇所	
	横断歩道橋	0 橋	
河川	河川数	197 河川	河川台帳(H29)
	河川延長	14.45 km	河川台帳(H29)
	水門・樋門		調査していないため数量不明
農業施設	林道	0 km	
	農道	43.77 km	農道台帳
農業集落排水	農業集落排水処理施設	6 箇所	
	農業集落排水処理施設 (管路延長)	132.5 km	(R3)
公園施設	都市公園	5 箇所	公園台帳 (八千代公園・長者公園・おまえざき公園・大原公園・公儀山公園)
上水道	管路延長	447.7km	(R3)
	浄水場	1 箇所	(R3)
	配水池	8 箇所	(R3)
下水道	管路延長	131.7 km	(R3)
	浄化センター	2 箇所	

イ 課題

◇資産の詳細な状態把握や定期的な点検等の実施（品質）

インフラ資産のうち、橋梁・道路・上下水道管については点検が実施され、詳細な状態把握がされています。しかし、それ以外については、面積などの数量は把握していても、詳細な品質の状態が把握されていません。今後効果的・効率的な維持保全を行っていくためには、特性を踏まえ、点検による劣化の現状把握や資産の詳細な状態把握が必要です。

◇長寿命化計画や保全計画等の策定（財務）

各インフラ施設において、長寿命化計画や保全計画等を策定し、限られた予算の中で、改修するインフラ施設の優先順位づけを行い予算の平準化を図っていく必要があります。

◇専門的技術を有する人材の確保・育成（供給）

本市のインフラ資産の点検は、これまで担当職員の経験やノウハウにより行われてきました。

しかし、より専門的な技能が職員に求められており、今後職員全体の技術力の向上、人材の確保・育成に加え、点検・診断・モニタリング結果をデータベース化するなど、これまでの経験やノウハウを継承していく必要があります。

◇市民ニーズの変化（供給）

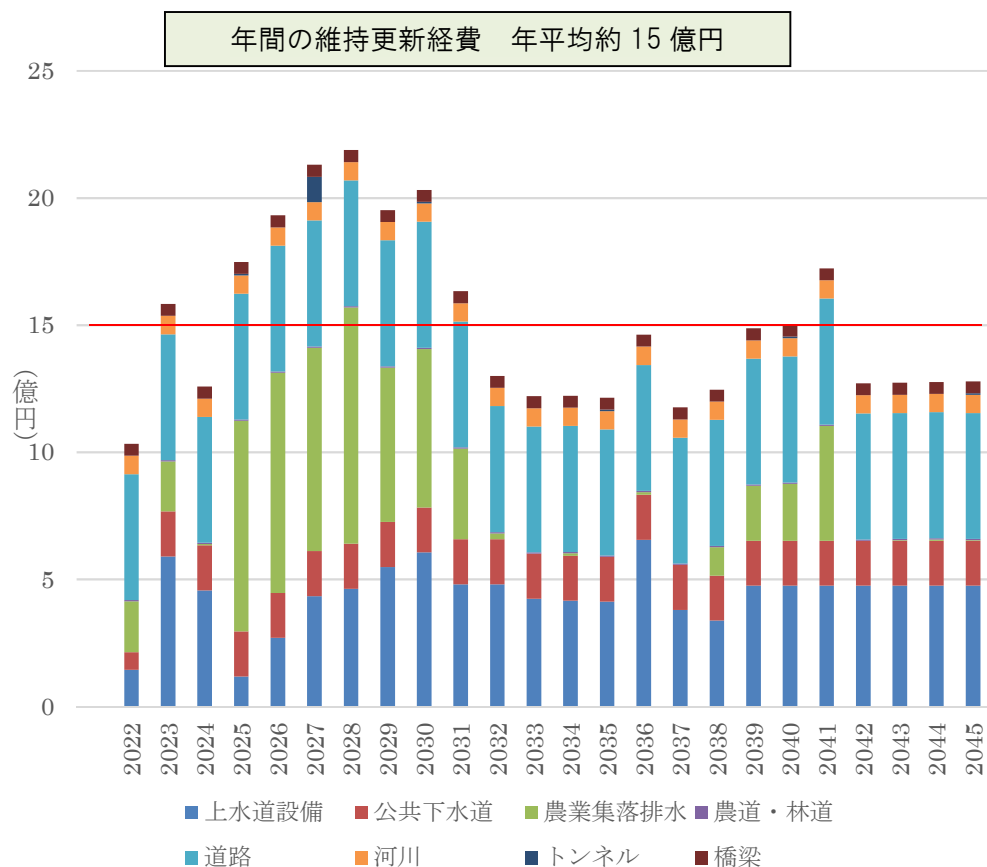
今後の人口減少や社会情勢の変化により、インフラ資産に求められる市民ニーズや機能が変化していくことが予想され、それに応じた維持管理が必要です。

◇今後の維持保全に係る経費の増加（財務）

2020年度（令和2年度）に作成した個別施設計画を基に、インフラ資産の総量を維持していくと、年間で約15億円程度の財源が必要となります。現状の維持更新経費より、今後の維持更新経費は大きくなることが予想されることから、より詳細な資産状況を把握し、今後厳しくなる財政状況において維持保全にかかる予算の必要額の確保が必要です。

2045年度（令和27年度）までに要する維持更新経費を試算すると図表19のとおりになります。

【図表19 2045年度（令和27年度）までのインフラ資産維持更新経費の推移】



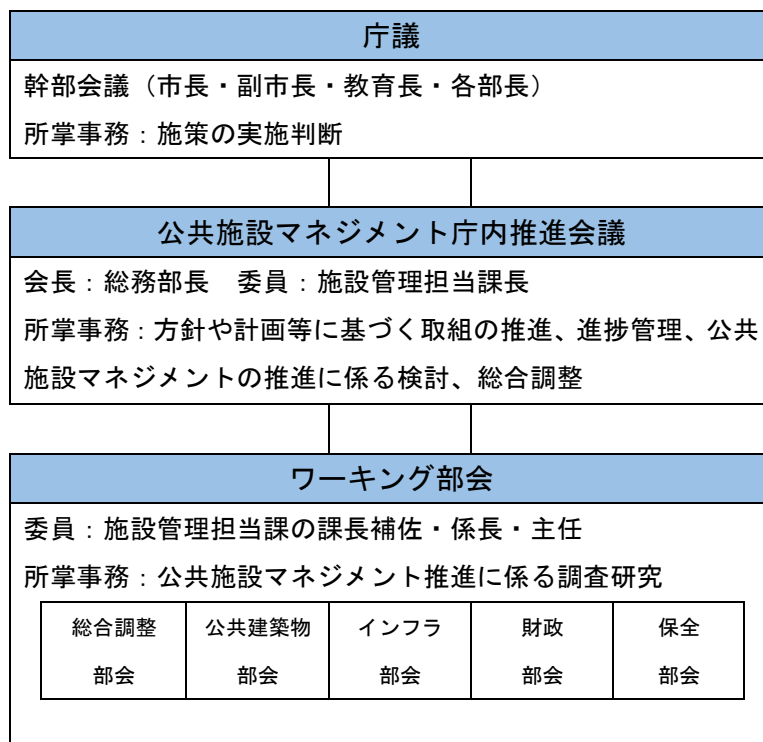
Ⅲ これまでの公共施設マネジメントの取組

1 これまでの公共施設マネジメントの取組

(1) 庁内の推進体制の整備 2016年度(平成28年度～)

2016年度（平成28年度）に庁内の公共施設マネジメント推進体制として、下記のとおり公共施設マネジメント庁内推進会議（施設管理担当課長級）及びワーキング部会（施設管理担当者級）を設けました。

【図表20 庁内の公共施設マネジメント推進体制】



(2) 公共施設適正配置基本構想の検証 2014年度(平成26年度)

前橋工科大学との協定を締結し、白羽・御前崎地区と市役所周辺の公共施設適正配置基本構想の検証を行いました。また、比木地区の旧消防署庁舎についても検討が行われ、現在では、防災倉庫及びシルバー人材センター事務所として活用しています。

【図表21 公共施設適正配置基本構想の概要】



（３）公共施設マネジメント出前講座 2016年度（平成28年度～）

将来を担う市内の中学生や高校生を対象に公共施設マネジメントに対する意識醸成を行いました。
教材であるパンフレットは池新田高校の美術部が作成し、市内へ全戸配布を行いました。

【図表22 パンフレット（左）・出前講座の様子（右）】

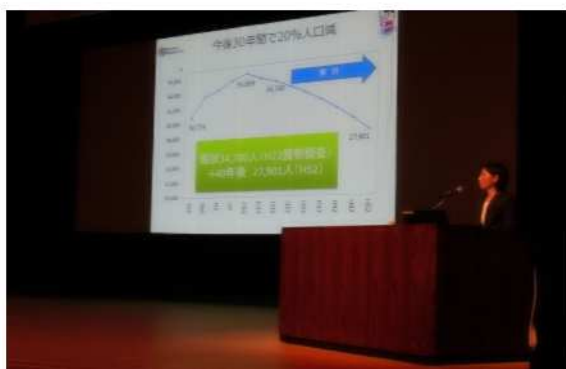


（４）市民向け講演会 2014年度（平成26年度）

公共施設マネジメント市民講演会を実施しました。講演会後のアンケートでは、94%（賛成：73%・どちらかといえば賛成21%）の人が公共施設マネジメントに取り組むことに賛成とし、身近な施設の複合化には、82%（賛成61%・どちらかといえば賛成27%）が賛成しました。

（参加者260人・回答者240人 平成26年10月24日実施）

【図表23 市民向け講演会の様子】



（４）公共施設白書の作成 2014年度（平成26年度）～

公共施設等総合管理計画の補完的な役割として主に当該年度の施設保有量や施設毎の維持費について公表しています。

（５）市民アンケートの実施 2015年度（平成27年度）

公共建築物については、「あり方の検討が必要」または「どちらかという必要」と回答した割合が72%となり、公共施設について見直すべきと考える市民が多いという結果となりました。

また、公共施設の規模や数についても「市民ニーズに応じて減らすべき」という意見が57%、「建物数を増やさない」という意見が38%となっています。

（標本数1,000人・有効回答数498人・有効回答率49.8% 2016年（平成28年）3月実施）

（６）公共施設マネジメント用途分類別基本方針の策定 2018年度（平成30年度）

公共施設の用途分類毎に基本方針を策定し、方針に沿った計画を策定していきます。2021年度（令和3年度）現在では基本方針に沿って、消防署白羽出張所（旧教育会館利活用）の設置や市内に2施設あった学校給食センターの統合、観光物産会館（なぶら館）の空きスペース利活用検討が実際に進められています。

（７）個別施設計画の策定 2018年度（平成30年）～2020年度（令和2年度）

公共施設マネジメント用途分類別基本方針を基に、原則、延床面積200㎡以上の施設について個別の施設計画を策定しました。建て替えの際は、人口減少・財政規模の縮小を考慮し、延床面積を現行より20%削減し、大規模改修時期や建て替えなどの費用を算出しています。

Ⅳ 公共施設マネジメントを進めるうえでの基本的な方針

本市が公共施設マネジメントを推進するため、「品質」・「財務」・「供給」を最適化に取り組んでいきます。

1 基本方針

「品質」：維持すべき公共施設は、計画的な保全により長寿命化を図る。

「財務」：人口・財政に見合った最適な配置・保有量による持続可能な行政経営を行う。

「供給」：量から質への転換を図り、利用率の高い効率的な公共施設を提供する。

2 施設分類別方針

(1) 品質の最適化

公共建築物

- ・維持すべき施設は、耐震化や計画的な保全を行い、施設性能の維持、長寿命化を図ります。
- ・維持管理に係る仕組みや体制整備を行います。

インフラ資産

- ・維持すべきインフラ資産は、耐震化や長寿命化を図ります。
- ・道路、河川、上下水道毎に特性や施設の重要性を考慮した計画的な維持管理を行います。

(2) 財務の最適化

公共建築物

- ・新規整備や建築物の取得は原則として行いません。やむを得ず、新規整備等をする場合は、それと同等以上の施設の削減を行います。
- ・中長期的視点からの計画的な施設保全を行い、トータルとして経費圧縮に努めます。
- ・施設改築、大規模修繕等に係る財政負担の平準化に努めます。
- ・維持管理経費について、管理形態、方法を見直すなど経費の圧縮に努めます。
- ・大規模改修や建て替えは、最適な配置と保有量を見極め、他施設との複合化などの多機能化を積極的に進めていきます。

インフラ資産

- ・財政状況を加味し、中長期的視点から最適な施設の整備を計画的に行います。
- ・整備や更新時には、長期的に維持管理がしやすい施設とすることで、経済性と合理性を追求します。
- ・包括的民間委託発注などの効率的な契約方法を検討します。

(3) 供給の最適化

公共建築物

- ・有効活用がされていない施設は、統合や転用、廃止(解体・譲渡・売却)を進めていきます。
- ・PPP/PFIなどの手法を用い、民間活力を施設整備や管理に導入することを検討します。
- ・施設供給の転換については市民意見を聴取し、施設利用者の合意形成に努めます。
- ・近隣市との施設の相互利用などの広域連携や、民間施設の利活用・貸借も選択肢として検討します。
- ・公共施設のユニバーサルデザイン化は新築時や大規模改修時に随時実施し、高齢者・障がい者・子育て世代が利用しやすい施設としていきます。

インフラ資産

- ・整備は、社会情勢やニーズを的確に捉え、機能の最適化に努めます。
- ・PPP/PFIなどの手法を用い、民間活力を施設整備や管理に導入することを検討します。

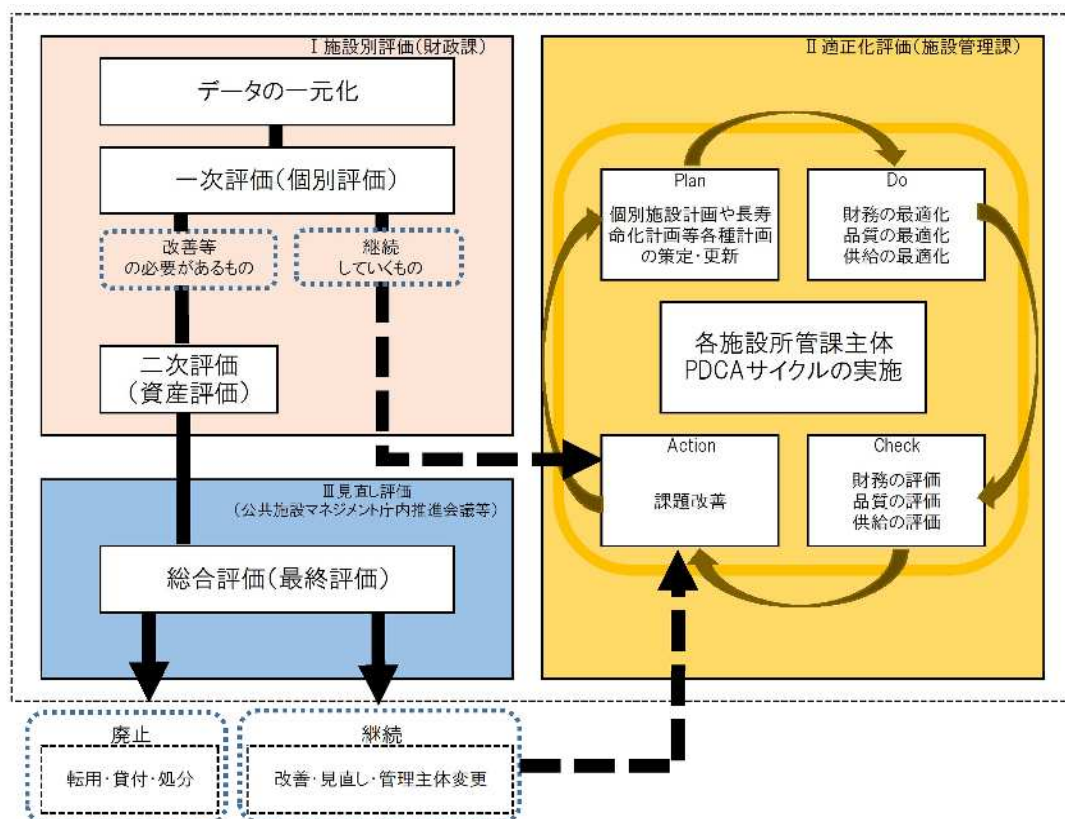
¹ PPP/PFI PPP・・・公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間ノウハウを利用し効率化や公共サービスの向上を目指すもの。
PFI・・・公共施設の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術能力を活用することで、効果やサービスの向上を図るもの。

V 公共施設マネジメントの進め方

1 公共施設マネジメントの進め方

データの一元化と施設評価を行い、今後も維持すべき施設と改善を図るべき施設を明確化し、各施設に対し評価に基づく予算づけを行っていきます。維持すべき施設にしっかりと投資できる仕組みを確立することで、無駄な投資を減らし、維持すべき施設の品質を保つことが可能になります。

【図表 24 公共施設マネジメントのイメージ】



(1) 公共建築物

ア 調べる～データの一元化～

利用状況やコスト情報を把握しデータベース化を進めます。また、それらを広報紙やホームページなどで公表し、市民らに対し公共施設マネジメントに関する共通認識を醸成します。

イ 評価する～統一的な評価基準に基づく施設評価～

施設の今後のあり方を検討するため、データベース化した情報を活用し、統一的な評価基準を構築したうえで、各施設の評価を実施します。そのうえで長寿命化における優先順位づけや施設運営の見直しを実施します。

また、施設評価は各施設の性能や運営形態の違いなどに配慮しながら、検討を進めます。

ウ 減らす～人口・財政に見合った施設保有量の最適化～

施設評価の結果から全庁的な観点により各施設の今後のあり方について検証を進め、施設保有量を最適化していきます。

エ 守る～PDCAによる長寿命化の推進～

維持すべき施設については、計画的な保全により長寿命化を図るとともに、PDCAサイクルを回していくことで、品質・財務・供給の最適化を図ります。

また、環境負荷が少ない太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入や、LED照明などの省エネ機器の導入を進めていきます。

オ 結ぶ～官と民の連携

PPP/PFI の活用を検討し市民や民間事業者の創意工夫に富んだ発想やノウハウを生かす取組を進め、民間施設との複合化やネーミングライツなどの広告料収入、寄付金の活用などを推進します。

(2)インフラ資産

ア 調べる～点検・診断～

点検や診断が可能な資産については、劣化・損傷の程度や原因を把握するとともに、劣化・損傷が進行する可能性や資産に与える影響について評価(診断)します。

イ 残す～データの活用～

点検や診断を通じて得られた資産の状態や補修の履歴などのデータベース化により、情報を蓄積し、次の点検・診断に活用していきます。

ウ 選ぶ～優先順位づけ～

データベース化された点検・診断結果などの情報をもとに、インフラ資産の健全性や果たしている役割・機能・利用状況・重要性を踏まえ、対策の優先順位を明確にします。

エ 直す～計画的な維持管理～

特性や維持管理・更新に係る取組状況を踏まえ、個別施設ごとに最適な維持管理に関する計画を策定し、これに基づく戦略的な維持管理・更新を推進します。

オ 守る～最適維持管理～

施設の性能と安全性を確保するとともに、防災機能を強化します。

Ⅵ 利用用途分類ごとの施設の方向性

1 利用用途分類ごとの施設の方向性

個別施設計画や公共施設マネジメント用途分類別基本方針、ストック計画、長寿命化計画を基に各施設の考え方、方向性について利用用途分類ごとに整理しています。

(1) 利用用途別分類

- 01 市民文化系施設
- 02 社会教育系施設
- 03 学校教育系施設
- 04 スポーツ・レクリエーション系施設
- 05 子育て支援施設
- 06 福祉・保健施設
- 07 行政系施設
- 08 公営住宅
- 10 その他
- 13 医療施設

※200 ㎡以上の施設を対象に整理しています。そのため、公衆用トイレや小規模倉庫などは含まれていません。

※09 公園は施設が公衆トイレ等小型施設であるため、省略しています。

※11 上水道施設、12 下水道施設は、ポンプ設備など上下水道を維持する機械的な側面が強いことから、省略しています。別途、御前崎市水道事業基本計画、御前崎市下水道ストックマネジメント計画が策定されています。

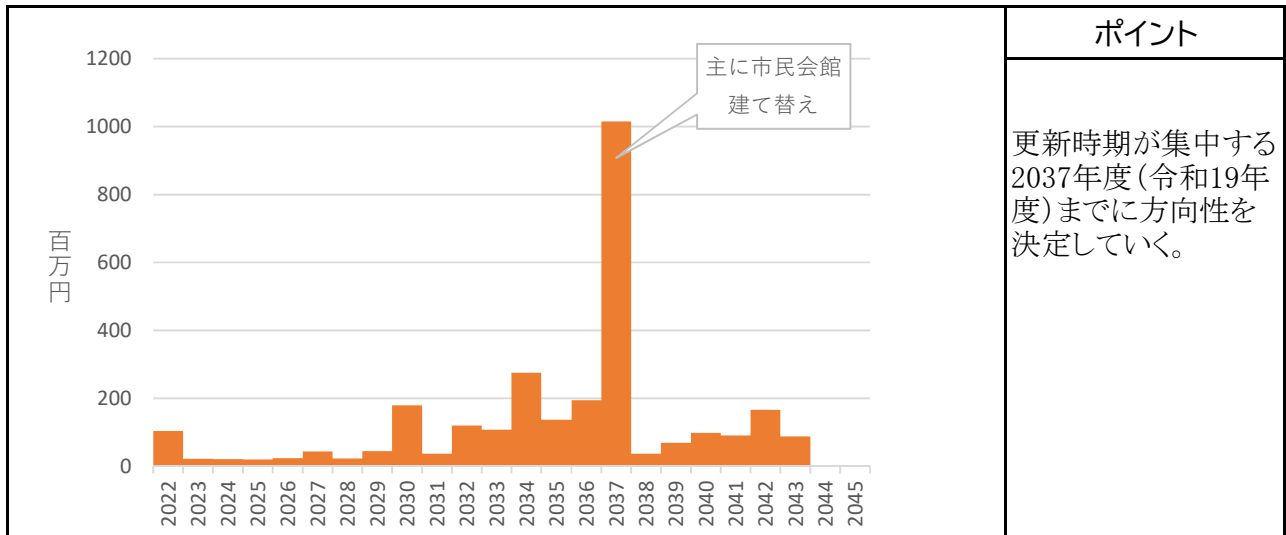
利用用途分類ごとの方向性

01市民文化系施設

1. 対象施設

対象	施設数	延床面積 (㎡)	今後2045年度(令和27年度)までに必要 と見込まれる改修、更新経費
市民会館、文化会館、地区センター、コミュニティセンター	11	15,780㎡	29.16億円

2. 経費(年度別)



3. 今後の方向性

対象／キャッチフレーズ	方向性
市民会館・文化会館(2施設) ／地域住民が集まる利便性のよい施設	市民会館は、2037年度(令和19年度)に築60年を迎える。建て替えの際は、市役所本庁舎の建て替え時期と重なることから施設の複合化を検討する。文化会館についても、市民会館の建て替えに合わせた統合を検討する。 文化会館は、施設の利用状況を鑑みながら機能の見直しを行う。
地区センター(8施設) ／地域住民が集まる利便性のよい施設	長寿命化を図り、80年間使用することを想定している。しかし、老朽化等で建て替えが必要になった場合は、財政や人口の状況をみて小学校区単位での統合などを検討する。

老朽化している施設					課題
所管課	施設名称	延床面積 (㎡)	築年 (西暦)	築年 (和暦)	・津波浸水区域にある御前崎地区センターの移転を推進する。 ・市民会館と市役所本庁舎を複合化する。 ・文化会館のあり方を検討する。(用途替え又は廃止) ・地区センターの統廃合を検討する。
企画政策課	御前崎地区センター	857	1974	S49	
社会教育課	市民会館	2,714	1977	S52	
社会教育課	文化会館	2,709	1985	S60	
企画政策課	比木地区センター	518	1985	S60	
企画政策課	白羽地区センター	787	1990	H2	

※公共施設マネジメント用途分類基本方針及び個別施設計画を基に作成しています。

延床面積200㎡未満の施設については省略している場合があります。

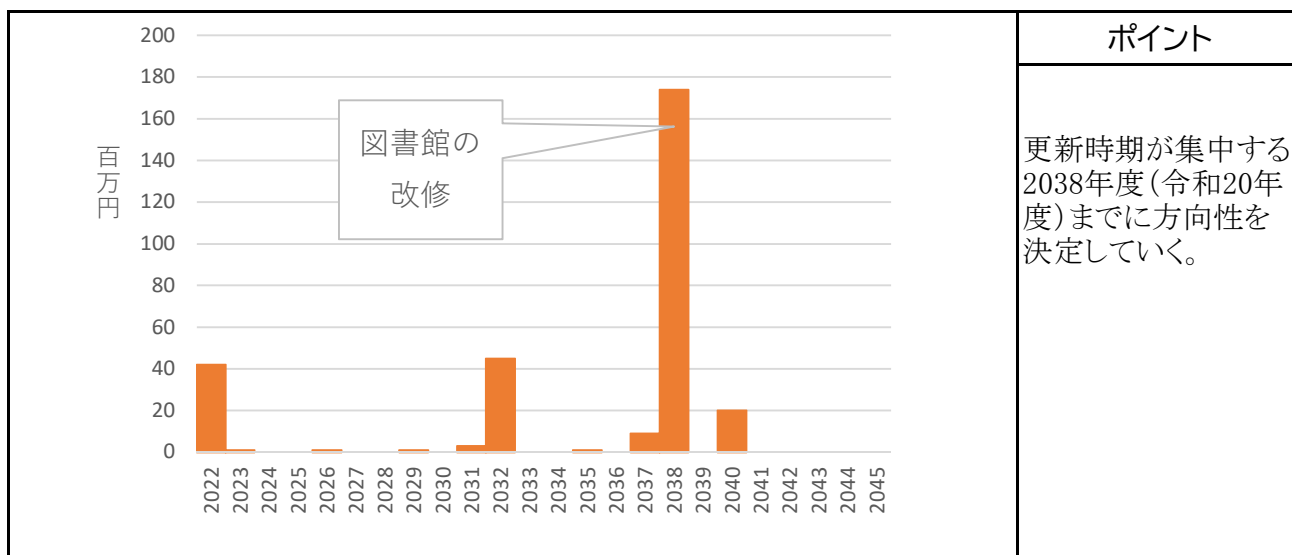
利用用途分類ごとの今後の方向性

02社会教育系施設

1. 対象施設

対象	施設数	延床面積 (㎡)	今後2045年度(令和27年度)までに必要 と見込まれる改修、更新経費
図書館、清川泰次芸術館、丸尾記念館、文化財整理室(旧佐倉公民館)	4	5098㎡	2.9億円

2. 経費(年度別)



3. 今後の方向性

対象／キャッチフレーズ	方向性
図書館(1施設)／市民の生活の拠り所となり、誰もが利用したくなる施設	機能維持修繕を計画的に行い長寿命化を図っていく。
清川泰次芸術館、丸尾記念館、文化財整理室(3施設)	芸術館や記念館は、観光的な施設でもあるため、入場料の検討(現在無料)や空きスペースの有効活用で、公的な資金に頼らない工夫が必要となる。 文化財整理室は、他の空き施設や空きスペースへ集約化する。

老朽化している施設					課題
所管課	施設名称	延床面積 (㎡)	築年 (西暦)	築年 (和暦)	・空きスペース利活用や入館料の推進で、公的な資金に頼らない運営をする。 清川泰次芸術館(収入:0円、支出1,239千円、入館者505人／年) 丸尾記念館(収入:0円、支出1,460千円、入館者2,000人／年) ・文化財整理室の移転先を選定する。(老朽化する旧佐倉公民館の廃止)旧佐倉公民館は、リカバリー佐倉、浜岡原子力発電所佐倉地区対策協議会も使用している。
社会教育課	文化財整理室(旧佐倉公民館)	610	1972	S47	
社会教育課	丸尾記念館	195	1972	S47	
図書館	市立図書館(アスパル)	3,452	1992	H4	
社会教育課	清川泰次芸術館	400	1995	H7	

※公共施設マネジメント用途分類別基本方針及び個別施設計画を基に作成しています。

延床面積200㎡未満の施設については省略している場合があります。

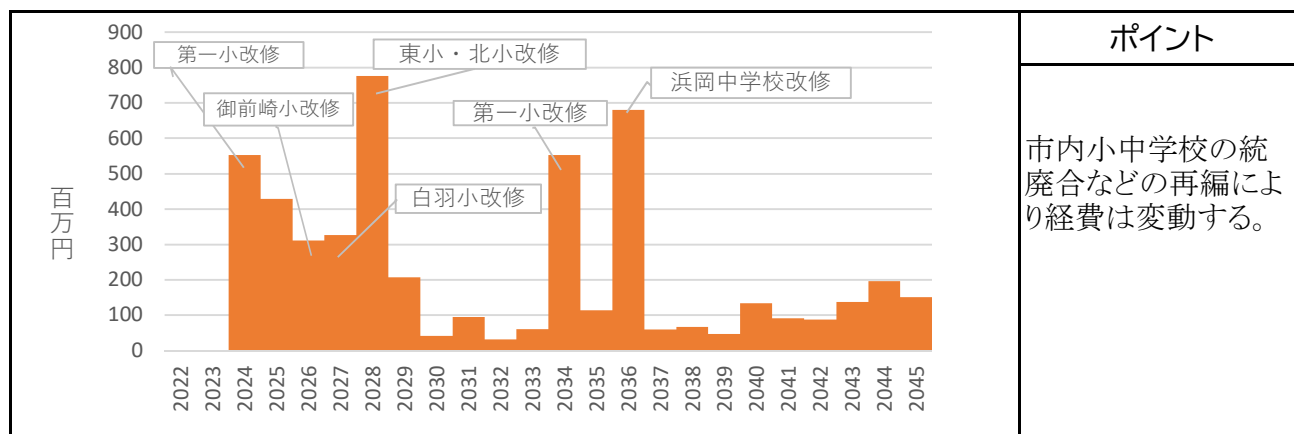
利用用途分類ごとの今後の方向性

03学校教育系施設

1. 対象施設

対象	施設数	延床面積 (㎡)	今後2045年度(令和27年度)までに必要 と見込まれる改修、更新経費
小中学校、給食センター等	25	54,118	51.4億円

2. 経費(年度別)



3. 今後の方向性

対象／キャッチフレーズ	方向性
小中学校／周辺の公共施設との機能の複合化による開かれた学校(更新時に統合又は建物の縮小)	人口減少が進む中、将来的な生徒数を予測しながら学校の配置やあり方、統廃合などの再編を推進していく。

老朽化している施設					課題
所管課	施設名称	延床面積 (㎡)	築年 (西暦)	築年 (和暦)	・将来的な生徒数の推計から統廃合などの再編を進める。 ・御前崎市牧之原市学校組合である御前崎中学校は、牧之原市が2030年までに再編を行う予定であることから、施設の処分方針などの検討を進める。
教育総務課	御前崎中学校	8,853	1972	S47	
教育総務課	浜岡東小学校	6,255	1975	S50	
教育総務課	浜岡北小学校	4,971	1977	S52	
教育総務課	白羽小学校	5,785	1979	S54	

※公共施設マネジメント用途分類基本方針及び個別施設計画を基に作成しています。

延床面積200㎡未満の施設については省略している場合があります。

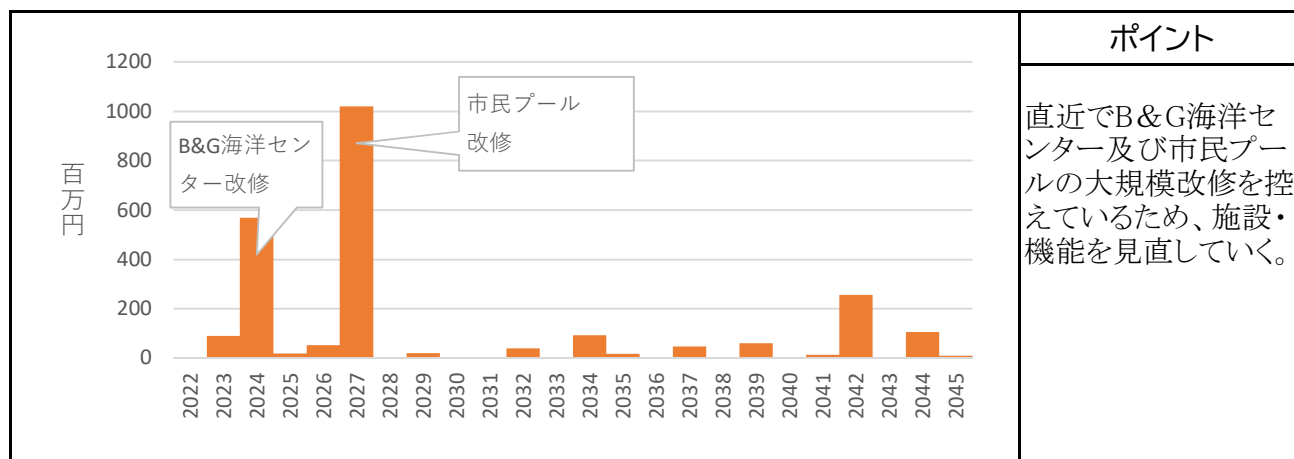
利用用途分類ごとの今後の方向性

04スポーツ・レクリエーション系施設

1. 対象施設

対象	施設数	延床面積 (㎡)	今後2045年度(令和27年度)までに必要 と見込まれる改修、更新経費
市民プール、B&G海洋センター、 運動場、渚の交番、道の駅	11	12,229	24.3億円

2. 経費(年度別)



3. 今後の方向性

対象／キャッチフレーズ	方向性
市民プール、B&G海洋センター、運動場／民間と協力し、集客率の高い施設運営	利用状況等により施設の集約化や設備の見直しを行う。特にB&G海洋センター設備の見直しを優先的に推進する。
渚の交番・道の駅・観光物産会館／民間と協力し、集客率の高い施設運営	利用状況を鑑みながら長寿命化の措置をする。観光物産会館は、空きスペースの貸出などを行う。

老朽化している施設

課題

所管課	施設名称	延床面積 (㎡)	築年 (西暦)	築年 (和暦)
社会教育課	御前崎運動場	152	1977	S52
社会教育課	弓道場	100	1979	S54
社会教育課	浜岡総合運動場	1,311	1989	S64
社会教育課	B&G海洋センター	2,704	1991	H3

- ・市民プールやB&G海洋センターは、直近で大規模改修を控えているため、機能を見直していく。
- ・利用率(集客率)の高い施設運営を行う。

※公共施設マネジメント用途分類別基本方針及び個別施設計画を基に作成しています。

延床面積200㎡未満の施設については省略している場合があります。

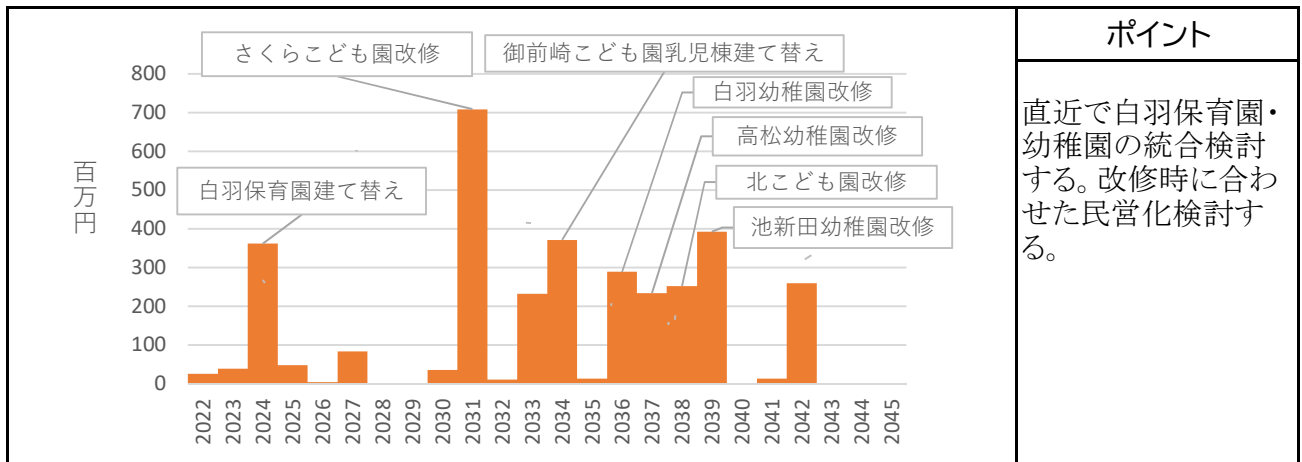
利用用途分類ごとの今後の方向性

05子育て支援施設

1. 対象施設

対象	施設数	延床面積 (㎡)	今後2045年度(令和27年度)までに必要 と見込まれる改修、更新経費
幼保こども園、御前崎小学校児童 クラブ、児童館、新野こどもの里	13	14,960	33.8億円

2. 経費(年度別)



3. 今後の方向性

対象／キャッチフレーズ		方向性		
幼保こども園／保育ニーズに合った施設の統廃合と民営化の推進		建て替えするタイミングで、民営化または認定こども園化し、施設数の削減を図っていく。また将来的な児童数を予測しながら、施設規模や統廃合も検討する。		

老朽化している施設					課題
所管課	施設名称	延床面積 (㎡)	築年 (西暦)	築年 (和暦)	・新野こどもの里を譲渡する。 ・浜岡中央児童館の廃止又は既存施設を活用していく。 ・御前崎小学校放課後児童クラブの移設先を検討する。 ・白羽保育園と幼稚園を統合させる。 ・御前崎こども園(乳児棟・幼児棟)を統合させる。 ・園の民営化、こども園化を進めていく。
こども未来課	児童館	495	1982	S57	
こども未来課	御前崎こども園(乳児棟)	745	1989	S64	
こども未来課	白羽保育園	825	1990	H2	
こども未来課	池新田幼稚園	1,961	1997	H9	

※公共施設マネジメント用途分類基本方針及び個別施設計画を基に作成しています。

延床面積200㎡未満の施設については省略している場合があります。

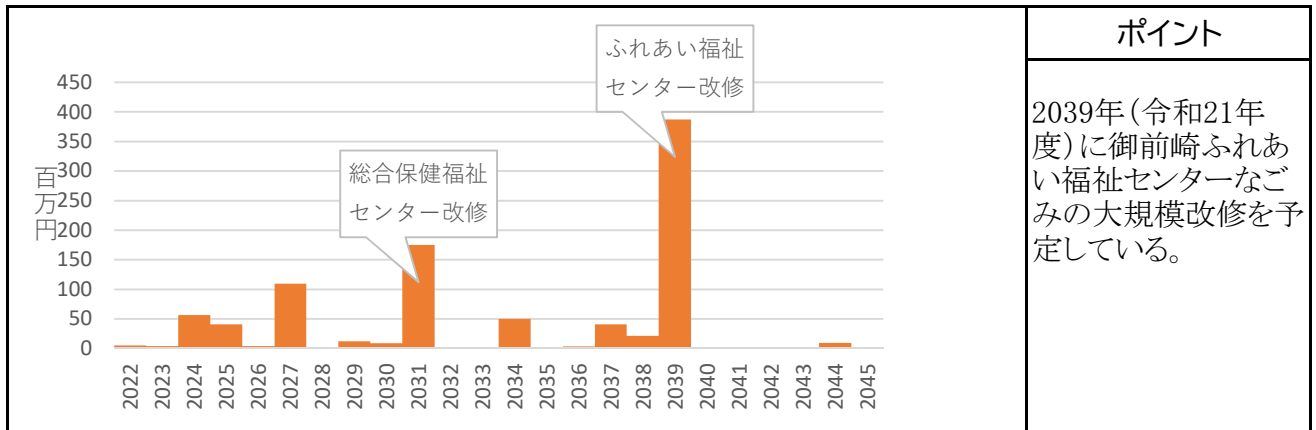
利用用途分類ごとの今後の方向性

06福祉・保健施設

1. 対象施設

対象	施設数	延床面積 (㎡)	今後2045年度(令和27年度)までに必要 と見込まれる改修、更新経費
総合保健福祉センター、デイサービスセンター他	8	11,695	9.3億円

2. 経費(年度別)



3. 今後の方向性

対象／キャッチフレーズ	方向性
浜岡老人福祉センター／高齢者の福祉増進	縮小して再配置又は廃止を検討する。 市単位で1カ所又は地区の既存施設活用(地区センター)
御前崎つばき作業所／利用者とその家族のニーズに応える居場所と生きがいづくり	現行の事業運営者へ売却または譲渡する。
障害児放課後児童クラブ(旧佐倉公民館)／老朽化に伴う施設廃止の検討に向けた運営事業者の移転及び集約化の推進	施設が老朽化しているため、民間施設への移転や周辺施設への集約化等を検討する。
デイサービスセンター／民営化による利用者のニーズに応える運営	施設譲渡や廃止を検討する。建て替えする場合は民営化を検討する。
浜岡健康センター／使用されなくなった空きスペースの活用	建物東側半分を笠南医療センターとして無償貸与している。東側半分は使用していないため、空きスペースの活用を検討する。

老朽化している施設

所管課	施設名称	延床面積 (㎡)	築年 (西暦)	築年 (和暦)
高齢者支援課	浜岡老人福祉センター	1,312	1982	S57
福祉課	障がい児放課後児童クラブ・日中活動支援施設御前崎作業所	237	1983	S58
健康づくり課	浜岡健康センター	884	1986	S61
高齢者支援課	池新田デイサービス	823	1993	H5

課題

- ・御前崎つばき作業所を譲渡する。
- ・浜岡老人福祉センターの廃止又は既存施設の活用をしていく。
- ・障害児放課後児童クラブの移転を検討する。
- ・浜岡健康センターの空きスペースの活用を検討する。
- ・デイサービスセンターの譲渡又は廃止を検討する。

※公共施設マネジメント用途分類基本方針及び個別施設計画を基に作成しています。

延床面積200㎡未満の施設については省略している場合があります。

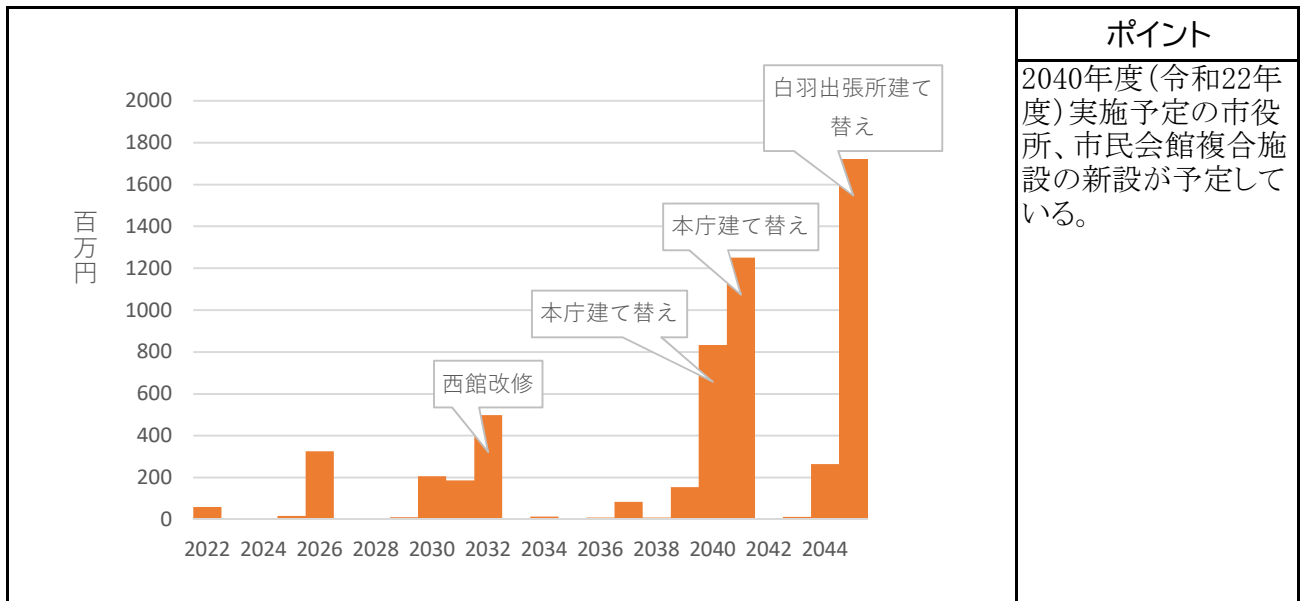
利用用途分類ごとの今後の方向性

07行政系施設

1. 対象施設

対象	施設数	延床面積 (㎡)	今後2045年度(令和27年度)までに必要 と見込まれる改修、更新経費
市役所庁舎、消防署、防災倉庫他	8	19,935	56.6億円

2. 経費(年度別)



3. 今後の方向性

対象／キャッチフレーズ	方向性
市役所本庁／市民や職員にとって使いやすく人が集いたくなる施設	建て替えまで計画的修繕により長寿命化を図る。 建て替え時期が市民会館と重なることから施設の複合化を検討する。
各消防団詰所／安全安心な地域消防の拠点	分団または部制の見直しによる施設統合を検討する。

老朽化する施設					課題
所管課	施設名称	延床面積 (㎡)	築年 (西暦)	築年 (和暦)	・市役所や市民会館の複合化など、将来的な人口規模等に合わせた市役所周辺の再配置計画を確定させる。 ・老朽化が進む研修センターの存続について検討する。
財政課	御前崎市役所	6,510	1981	S56	
危機管理課	白羽区防災倉庫	111	1982	S57	
消防総務課	白羽出張所	3,381	1984	S59	
危機管理課	拠点防災倉庫(旧消防署)	2,073	1992	H4	
消防総務課	第7分団詰所	117	1993	H5	
消防総務課	第5分団詰所	120	1996	H8	
財政課	研修センター	1,191	1997	H9	

※公共施設マネジメント用途分類基本方針及び個別施設計画を基に作成しています。

延床面積200㎡未満の施設については省略している場合があります。

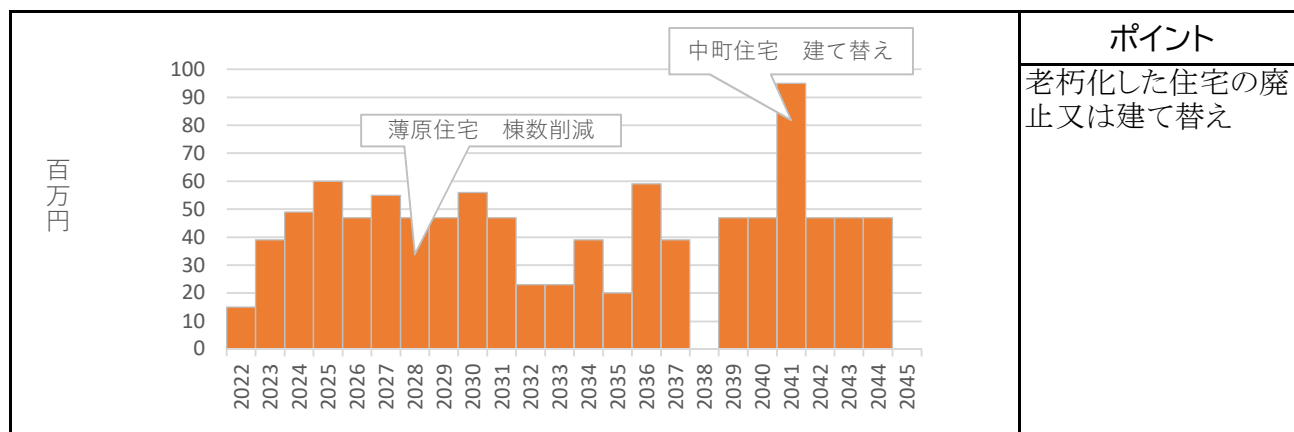
利用用途分類ごとの今後の方向性

08公営住宅

1. 対象施設

対象	施設数	延床面積 (㎡)	今後2045年度(令和27年度)までに必要 と見込まれる改修、更新経費
八千代団地、他9施設	10	21,203	10億円

2. 経費(年度別)



3. 今後の方向性

対象／キャッチフレーズ		方向性			
市営住宅／皆が住みたくなる市営住宅		長期間需要のない住宅について廃止を含めた適正な住宅管理戸数を定める。また、他の施設との複合化、民間借り上げ方式による市営住宅制度の検討する。			
老朽化する施設					課題
所管課	施設名称	延床面積 (㎡)	築年 (西暦)	築年 (和暦)	・老朽化が進む広沢住宅・薄原住宅を中心に将来的な削減候補棟を定めていく。 ・他施設との複合化、民間借り上げ方式の導入する。
管理課	広沢住宅	1,045	1979	S54	
管理課	薄原住宅	3,659	1983	S58	
管理課	みさき住宅	1,287	1990	H2	
管理課	八千代団地	5,401	1992	H4	
管理課	塩原団地	266	1994	H6	
管理課	白羽住宅	1,928	1994	H6	
※公共施設マネジメント用途分類基本方針及び個別施設計画を基に作成しています。(御前崎市市営住宅長寿命化計画R03.11)					
延床面積200㎡未満の施設については省略している場合があります。					

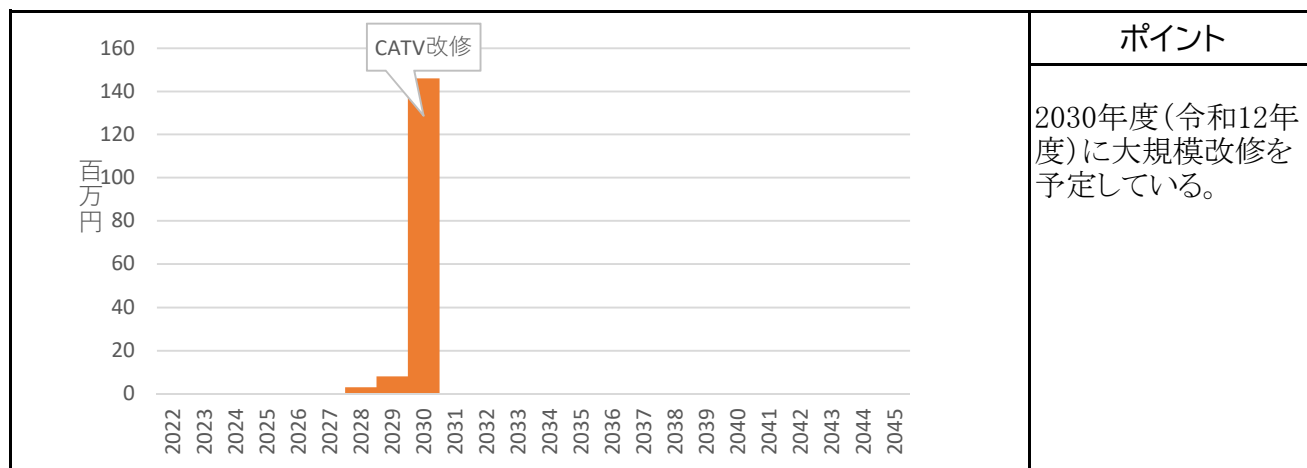
利用用途分類ごとの今後の方向性

10その他施設

1. 対象施設

対象	施設数	延床面積 (㎡)	今後2045年度(令和27年度)までに必要 と見込まれる改修、更新経費
御前崎ケーブルTV	1	729	1.5億円

2. 経費(年度別)



3. 今後の方向性

対象／キャッチフレーズ	方向性
CATV／将来的に民間移行	民間移行を軸に個別の在り方を検討し、2016年度(平成28年度)にCATV事業のあり方検討委員会を設置した。 ①「現状維持」 ②「運営方法は現状維持し、委託運営内容を見直す」 ③「施設譲渡、民間のCATV業者が施設運営」 上記3パターンで協議した結果パターン②となり、伝送路管理業務をCATV管理とすることで、施設運営に係る経費を大幅に削減した。 今後も施設は市保有となるが、サービス内容を見直すなど経営のスリム化が必要となる。 参考：御前崎ケーブルテレビ事業あり方検討委員会

老朽化する施設					課題
所管課	施設名称	延床面積 (㎡)	築年 (西暦)	築年 (和暦)	2016年度(平成28年度)のあり方検討会の結果、施設は市保有のままとなった。長寿命化を図る等、施設に係る経費削減させていく。
財政課	御前崎ケーブルTV	917	2000	H12	

※公共施設マネジメント用途分類基本方針及び個別施設計画を基に作成しています。

延床面積200㎡未満の施設については省略している場合があります。

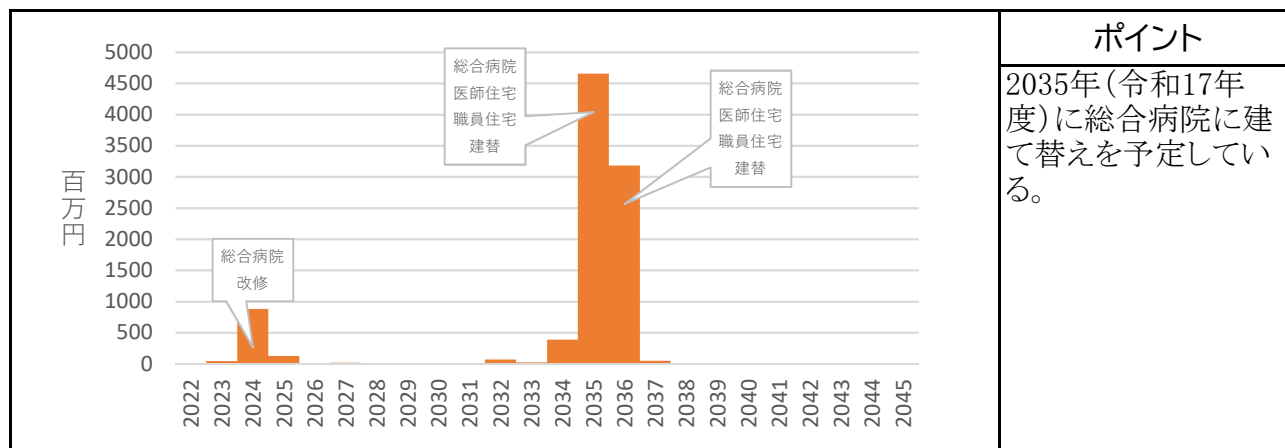
利用用途分類ごとの今後の方向性

13医療施設

1. 対象施設

対象	施設数	延床面積 (㎡)	今後2045年度(令和27年度)までに 必要と見込まれる改修、更新経費
御前崎市立総合病院、医師・職員 住宅、しろわクリニック	6	21,216	94.6億円

2. 経費(年度別)



3. 今後の方向性

対象／キャッチフレーズ	方向性
市立病院・医師マンション／安心安全な地域医療	地域医療構想や病床機能を踏まえた病院のあり方を検討する。

老朽化する施設					課題
所管課	施設名称	延床面積 (㎡)	築年 (西暦)	築年 (和暦)	厚労省より公立病院の再編統合を求められているため、建て替えの際は、統合や規模縮小などさまざまな検討をしていく。(地域医療構想)
病院管理課	市立御前崎総合病院	17,414	1986	S61	
病院管理課	医師マンション	583	1986	S61	
病院管理課	看護宿舎	1,324	1986	S61	
病院管理課	職員住宅 (C-1、C-2、C-3、C-4)	98×4	1986	S61	
病院管理課	職員住宅 (E-1、E-2)	123×2	1987	S62	

※公共施設マネジメント用途分類基本方針及び個別施設計画を基に作成しています。

延床面積200㎡未満の施設については省略している場合があります。