

牧之原市公共施設マネジメント基本計画 (牧之原市公共施設等総合管理計画)

～牧之原市の未来に向けた

「対話と協働による公共施設マネジメント」の推進～



平成 28 年 11 月

(令和 3 年 3 月改訂)

(令和 4 年 2 月改定)

(令和 6 年 3 月改訂)

目 次

第1部 計画の基礎的な条件	1
1 目的	2
2 計画の位置付け	2
3 対象範囲	3
4 計画期間	3
5 計画の構成	3
第2部 牧之原市の現状及び将来の見通し	4
1 将来推計人口	5
(1) 推計人口	5
2 公共施設の現状と課題	6
(1) 公共施設の現状	6
(2) 施設保有量の推移	7
(3) 有形固定資産減価償却率の推移	7
(4) 耐震化実施状況	9
(5) 維持管理に要する経費	10
(6) 公共施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みや これらの経費に充当可能な財源の見込み	11
3 主なインフラ施設の現状と課題	12
(1) 道路	12
(2) 橋りょう	12
(3) 上水道	13
(4) インフラ施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み…	14
第3部 理念	16
1 基本理念	17
・視点1 未来志向で考えよう！	17
・視点2 賢く使おう！	17
・視点3 共感を大事にしよう！	18
・視点4 みんなでやろう！	19
・視点5 まちづくりを考えよう！	20
2 基本指針	21
・指針1 運営の最適化（効率的・効果的な運営）	21
・指針2 質の最適化（適正な管理）	21
・指針3 量の最適化（総量の管理）	23
3 目標設定	24
・目標値	24
・目標値設定の考え方	24

第4部 施設分類別の方向性	28
1 分類	28
・第1 庁舎施設	30
・第2 コミュニティ施設	31
・第3 保健福祉施設	32
・第4 子育て施設	33
・第5 観光産業施設	34
・第6 市営住宅	35
・第7 防災施設（防災、消防、排水機場等）	36
・第8 学校施設	38
・第9 文化施設	39
・第10 体育施設	40
・第11 その他施設	41
・第12 建物以外のインフラ系施設	42
・第13 広域で設置する施設	43
第5部 計画推進に向けた取組み	44
1 全庁的かつ全市的な取組体制	45
2 進捗管理、計画の見直し	45

第 1 部：計画の基礎的な条件

計画の基礎的な条件となる以下の事項を記載します。

- 1 目的
- 2 計画の位置付け
- 3 対象範囲
- 4 計画期間
- 5 計画の構成

1 目的

この計画は、牧之原市第3次総合計画 前期基本計画の基本政策7施策2「施設や財産の適正管理と活用」の基幹計画で、牧之原市版公共施設等総合管理計画に位置付ける計画です。

公共施設マネジメントに係る理念、政策の体系、施設分類毎の方向性などを明らかにするとともに、本市が保有する公共施設の現状と課題を把握、分析したうえで、牧之原市に適した公共施設の効果的な活用、効率的な維持管理や更新を進めるための具体的な取組を整理することで、魅力的で持続性の高い、健全な都市経営を実現することを目的とします。

2 計画の位置付け

(1) 第3次総合計画

- ・基本構想 2-3「公共施設や遊休公共用地の活用」
- ・前期基本計画 政策7-2「施設や財産の適正管理と活用」
- ・牧之原市まち・ひと・しごと創生総合戦略「戦略プロジェクト、戦略プロジェクト事業」

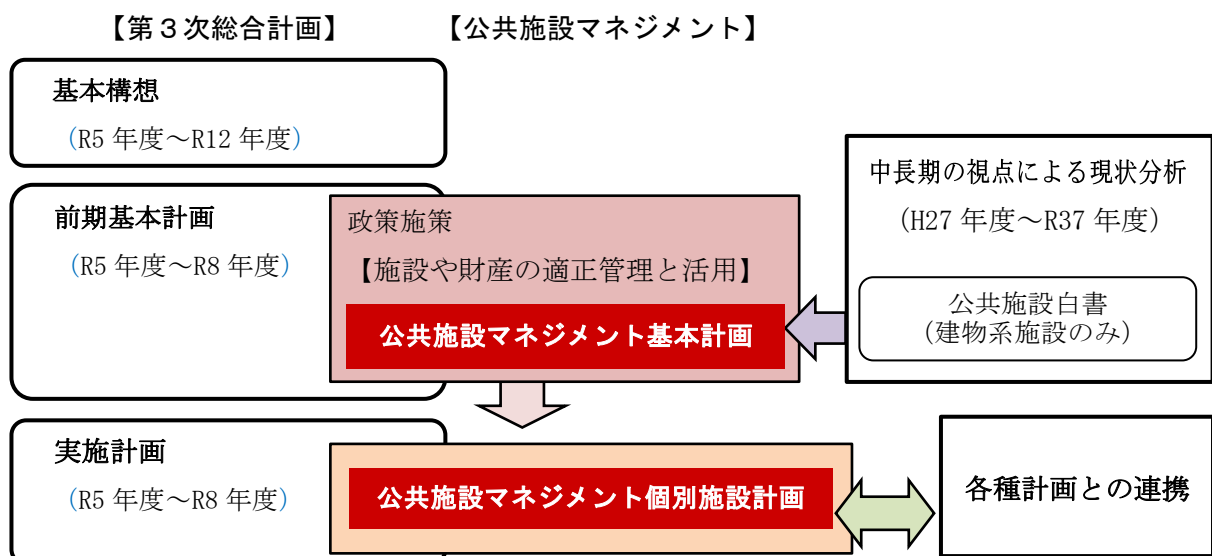
(2) 公共施設マネジメント

- ・公共施設白書 施設の保有状況の整理、改修・更新経費の試算
- ・公共施設マネジメント基本計画 理念、施設分類別の方向性
- ・公共施設マネジメント個別施設計画 施設毎の対策内容、実施時期、対策費用

(3) 各種の施設分類別計画と連携

- 基本計画 子ども子育て計画、都市計画マスタープランなど
- 個別計画 学校再編計画、保育園等施設マネジメント計画、公営住宅等長寿命化計画など

計画の位置付けのイメージ



3 対象範囲

公共施設マネジメントの対象範囲は、以下の2つの系統の施設とします。

- ①公共建築物：学校施設、市営住宅、行政施設などの公共建築物
- ②道路や橋りょうなどのインフラ系施設

4 計画期間

この計画は、平成28年度から令和17年度までの20年間を計画期間とし、第1期の計画期間を平成28年度から令和元年度、第2期の計画期間を令和2年度から令和5年度、そして第3期の計画期間を令和6年度から令和9年度までの4年間とします。

ただし、公共施設等更新費用の試算については、中長期的な視点で捉える必要があるため、平成28（2016）年度から令和27（2045）年までの30年間で算出した数値を基準とします。

また、施設分類別の方向性は、中長期的な視点の必要性を考慮し、概ね20年後を想定した内容を記載していますが、具体的な取組や先導的な取組は、スピード感を持って着実に推進するため、4年間の計画期間毎に見直しを行います。

5 計画の構成

この計画は、計画の基礎的な条件、現状などを基に公共施設マネジメントを進めるための理念や方向性を以下のとおり示します。

(1) 理念

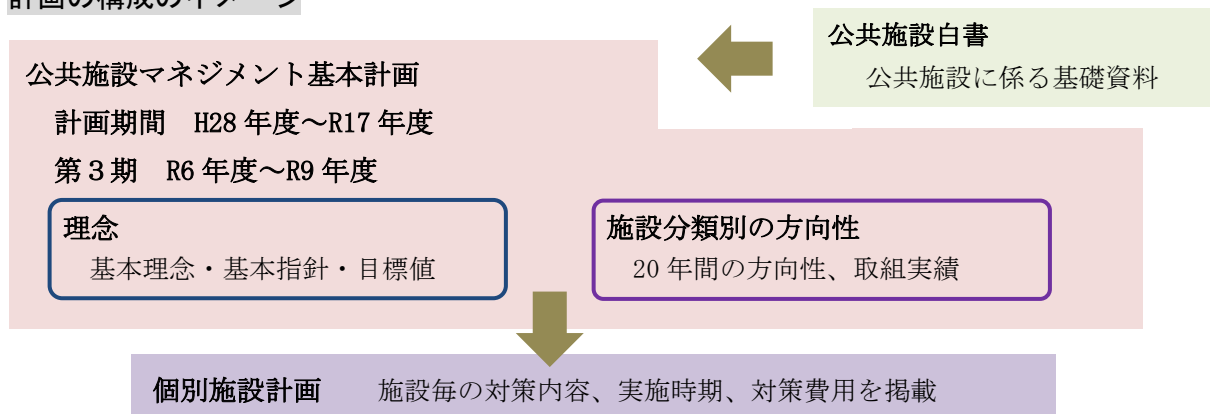
基本的な考え方となる5つの視点、実践における基本的な行動指針となる3つの指針を示すとともに、現状などを基に、持続可能な自治経営を進めるうえで目安とする指標を目標値として示します。

(2) 施設分類別の方向性

庁舎施設、文化施設、学校施設などの単位で施設分類別の方向性を示すとともに、4年間毎の主な取組実績を示します。

施設分類別の具体的な内容は、別に公共施設マネジメント個別施設計画を策定します。

計画の構成のイメージ



第2部：牧之原市の現状及び将来の見通し

計画の背景となる現状及び将来の見通しについて記載します。

- | | |
|------------------|--------------------|
| 1 将来推計人口 | ※第2期 牧之原市人口ビジョンを参考 |
| 2 公共施設の現状と課題 | ※牧之原市財務書類等を参考 |
| 3 主なインフラ施設の現状と課題 | ※牧之原市水道事業ビジョン等を参考 |

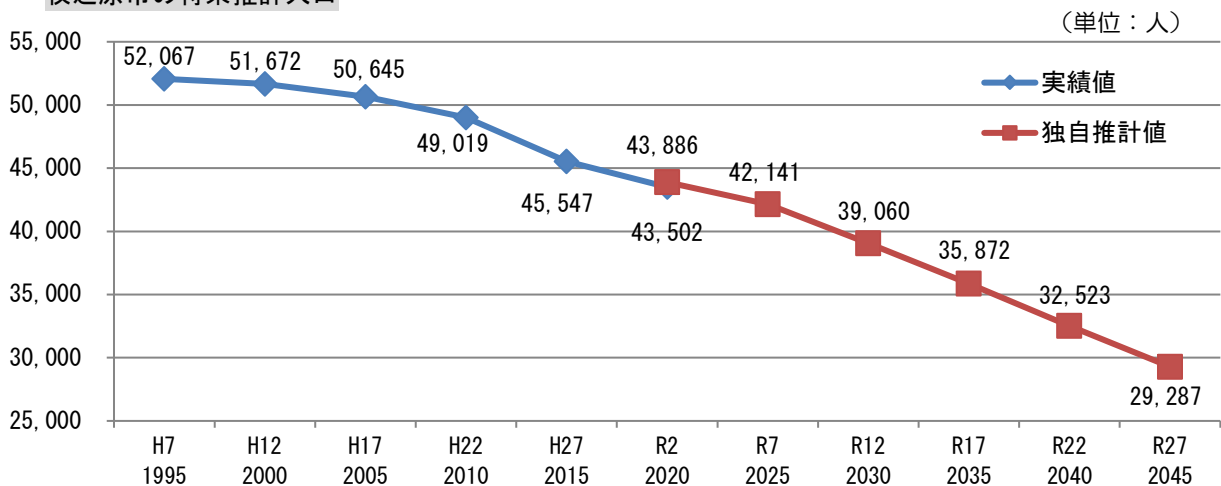
1 将来推計人口

(1) 推計人口

本市の人口は、1995年（平成7年）から減少に転じ、第2期人口ビジョンでは、2045年（令和27年）には29,287人となると予測しており、今後大幅な人口の減少が見込まれます。

また、2045年（令和27年）には、平成2年に比べ幼年人口（0～14歳）は22.8%、生産年齢人口（15～64歳）は35.2%に減少し、老年人口（65歳以上）は150%に増加することが予測されており、生産年齢人口と老年人口が逆転することが見込まれます。

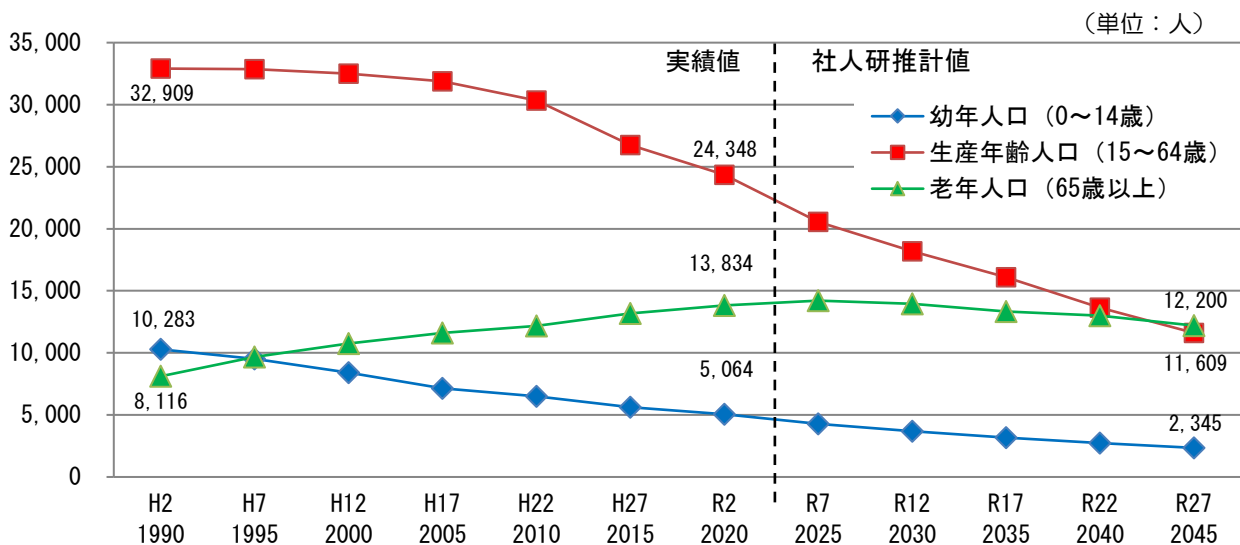
牧之原市の将来推計人口



出典：国勢調査、牧之原市人口ビジョン（独自推計）

	H27	R2	R7	R12	R17	R22	R27
	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
牧之原市独自推計	45,454	43,886	42,141	39,060	35,872	32,523	29,287
社人研推計値	45,547	42,277	39,036	35,816	32,619	29,359	26,154

年齢区分別人口の推移と将来推計



出典：国勢調査、社人研推計人口

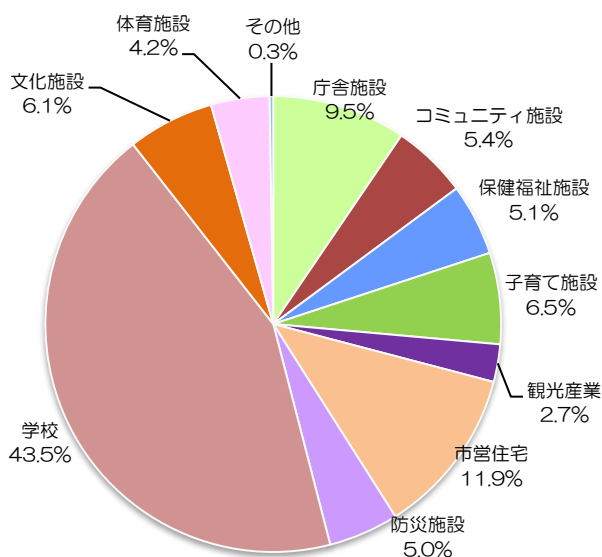
2 公共施設の現状と課題

(1) 公共施設の現状（基本計画策定時：平成 28 年 11 月時点）

本市が保有する公共建築物は、124 施設、延床面積は 151,326 m²です。

施設用途別にみると、学校施設が 43.5%、市営住宅等施設が 11.9%、庁舎施設が 9.5%と多く、全体の約 65%を占め、続いて子育て支援施設が 6.5%です。

《 施設用途別の建物延床面積の内訳 》

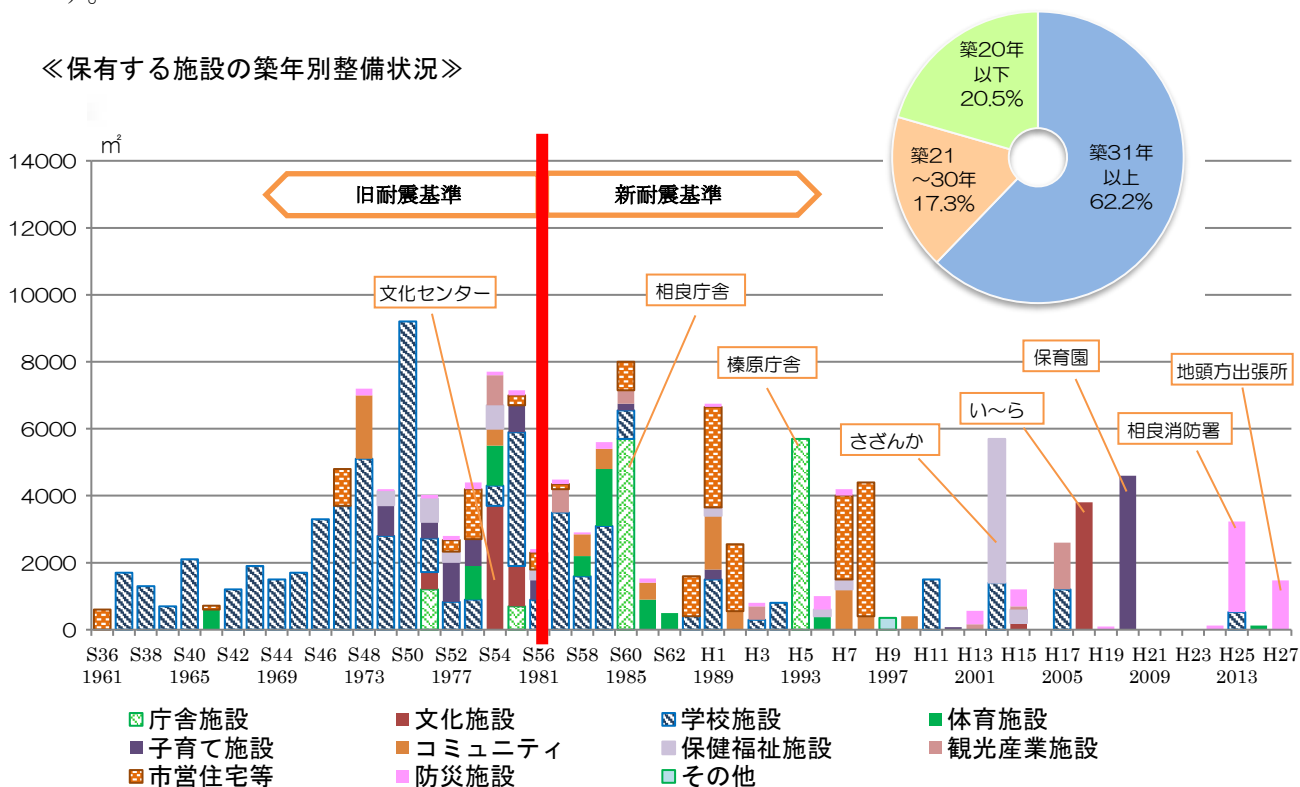


《 施設用途別の保有状況 》

施設分類	施設数	延床面積	構成比
庁舎施設	2	14,379m ²	9.5%
コミュニティ施設	11	8,113m ²	5.4%
保健福祉施設	11	7,697m ²	5.1%
子育て施設	13	9,798m ²	6.5%
観光産業施設	10	4,036m ²	2.7%
市営住宅	15	18,022m ²	11.9%
防災施設	36	7,530m ²	5.0%
学校施設	12	65,782m ²	43.5%
文化施設	5	9,298m ²	6.1%
体育施設	8	6,286m ²	4.2%
その他施設	1	385m ²	0.3%
施設合計	124	151,326m²	100%

また、保有施設を築年度別に見てみると、特に昭和 40 年代後半から昭和 60 年代にかけて建てられた施設が多く、築 31 年を経過した施設は全体の 6 割を占めていることが分かります。

《 保有する施設の築年別整備状況 》



(2) 施設保有量の推移

本市が保有する公共建築物の保有量の推移は、3,471 m²の縮減（縮減率：約 2.3%）となっています。

施設用途別にみると、学校施設や文化施設が減少しており、体育施設や防災施設が増加しています。

■ 公共建築物

(m²)

施設名	H28 年度		R5 年度		構成比	増減値	主な実施内容
	施設数	延床面積	施設数	延床面積			
庁舎施設	2	14,379 m ²	2	14,379 m ²	9.7%	0 m ²	
コミュニティ施設	11	8,113 m ²	9	5,661 m ²	3.8%	△2,452 m ²	除却
保健福祉施設	11	7,697 m ²	11	9,362 m ²	6.3%	1,665 m ²	除却・譲渡
子育て施設	13	9,798 m ²	10	6,222 m ²	4.2%	△3,576 m ²	新設、民営化
観光産業施設	10	4,036 m ²	9	3,538 m ²	2.4%	△498 m ²	除却
市営住宅	15	18,022 m ²	14	16,631 m ²	11.3%	△1,391 m ²	除却
防災施設	36	7,530 m ²	33	10,886 m ²	7.4%	3,356 m ²	新設・統廃合など
学校施設	12	65,782 m ²	11	61,858 m ²	41.8%	△3,924 m ²	公民連携・廃止
文化施設	5	9,298 m ²	5	7,336 m ²	5.0%	△1,962 m ²	除却
体育施設	8	6,286 m ²	8	11,597 m ²	7.8%	5,311 m ²	除却・新設
その他施設	1	385 m ²	1	385 m ²	0.3%	0 m ²	
計	124	151,326 m ²	114	147,855 m ²	100%	△3,471 m ²	

※ 平成 28 年度は、公共施設マネジメント基本計画策定時（平成 28 年 11 月）の数値。また、令和 5 年度は、令和 5 年度末の数値。

※ 体育施設・防災施設の延床面積の増加は、市民の生命を守るために必要な「原子力防災対策施設」の整備等によるもの。

※ 学校施設の延床面積の縮減は、廃校となった旧片浜小学校を公民連携施設として、民間主導の運営開始によるもの。

(3) 有形固定資産減価償却率の推移（牧之原市財務書類を参考）

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産の老朽化状況（耐用年数に対し、資産の取得からどの程度経過しているか）を示す指標で、割合が高いほど資産の老朽化が進んでいることを示しています。

本市の有形固定資産減価償却率は、令和 3 年度では 57.2%であり、類似団体と同様、耐用年数の半分を経過していることを示す 50%を超えています。また、推移をみても、平成 29 年度の減価償却率 53.8%と比べて徐々に上昇しており、公共施設等の老朽化が進行していることがわかります。

また、「統一的な基準による地方公会計マニュアル」による財務書類で示された施設分類別に有形固定資産減価償却率をみると、公共建築物では、公民館施設が 90%を超えており、学校施設も 80%を超えるなど、非常に老朽化が進行している施設と言えます。

■ 有形固定資産減価償却率の推移

	H29 年度	H30 年度	R1 年度	R2 年度	R3 年度
牧之原市	53.8%	54.9%	55.0%	56.2%	57.2%
類似団体平均値	56.2%	57.5%	58.5%	59.3%	61.3%

※ 本市において「統一的な基準による地方公会計マニュアル」による財務書類作成を開始した平成 29 年度以降の数値を記載。

※ 有形固定資産減価償却率は、公共建築物だけでなく、道路や橋りょう・トンネル、港湾・漁港、一般廃棄物処理施設なども含めたもの。

※ 類似団体とは、総務省が取りまとめる財政状況資料集において、人口及び産業構造等により、全国の市町村を 25 のグループに分類した際に、本市と同じグループに属する団体を指す。

■ 財務書類上の施設分類別の有形固定資産減価償却率（令和 3 年度）

施設	減価償却累計額	取得価格等 ※ 1	減価償却率 ※ 2
庁舎	2,630,102 千円	4,161,768 千円	63.2%
保健センター	135,764 千円	188,982 千円	71.8%
市民会館	1,571,380 千円	2,766,376 千円	56.8%
図書館	57,989 千円	192,659 千円	30.1%
学校施設	9,680,080 千円	11,684,627 千円	82.8%
体育館・プール	879,980 千円	1,044,820 千円	84.2%
保育園・幼稚園	1,058,021 千円	2,245,839 千円	47.1%
児童館	69,390 千円	94,076 千円	73.8%
公民館	152,263 千円	152,832 千円	99.6%
福祉施設	461,270 千円	1,053,819 千円	43.8%
公営住宅	1,872,774 千円	2,873,118 千円	65.2%
消防施設	1,859,379 千円	2,932,379 千円	63.4%
道路	28,254,606 千円	47,566,825 千円	59.4%
橋りょう・トンネル	15,321,738 千円	28,718,959 千円	53.4%
港湾・漁港	1,083,463 千円	1,833,151 千円	59.1%
所有資産全体	77,628,875 千円	135,673,255 千円	57.2%

※1 取得価格等（有形固定資産合計 - 土地等の非償却資産 + 減価償却累計額）

※2 有形固定資産減価償却率 = 減価償却累計額 / 取得価格等

※ 総務省で定められた統一的な基準に基づく財務書類の施設分類であり、本計画の施設分類とは異なる。

※ 公民館は、社会教育法に基づき市が所有する公民館であり、各自治会が所有する公民館とは異なる。

※ 一部事務組合など、市の所管でない施設は除外する

(4) 耐震化実施状況（牧之原市耐震改修促進計画を参考）

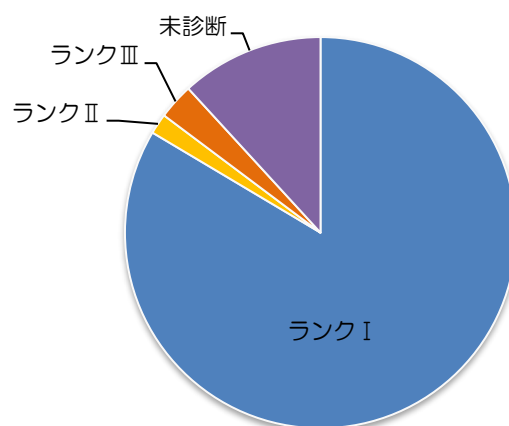
建物の耐震化の状況を見ると、令和 5 年 4 月 1 日現在、公共施設全体の耐震化率は約 83.5%となっており、平成 26 年 4 月 1 日現在の約 77.9%と比べ、耐震化実施状況は徐々に向上しています。牧之原市では、小中学校の耐震補強工事を最優先に考え、平成 22 年度までに全ての耐震補強工事が終了しています。

公共施設は、平常時に多数の市民が利用するほか、災害時には庁舎、学校、社会福祉施設等、多くの市有施設が防災拠点として活用されるため、利用者の安全確保、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から、本市では、「牧之原市耐震改修促進計画」を策定し、耐震化を促進しており、施設の分類ごとに別途整備計画を策定し、耐震性能及び老朽度を考慮するなど、優先度の高い施設から順次耐震改修を行うこととしています。

なお、牧之原市耐震改修促進計画では、東海地震に対して耐震性能がやや劣るランクⅡ、耐震性能が劣るランクⅢの建築物及び未診断建築物の計 11 棟について耐震化（実施方法は、耐震補強、建替え、解体、用途廃止等）を図り、耐震化率 100%とすることを目標としています。

《耐震補強工事実施状況》

耐震性能	耐震化率
ランクⅠ	83.5%
ランクⅡ	1.7%
ランクⅢ	3.0%
未診断	11.8%



※ 東海地震に対する耐震性能

- ランクⅠ・・・東海地震に対して耐震性を有するとされる建築物
- ランクⅡ・・・東海地震に対して耐震性能がやや劣る建築物
- ランクⅢ・・・東海地震に対して耐震性能が劣る建築物
- 未診断・・・統合、解体、用途廃止予定

(5) 維持管理に要する経費

本市が保有する公共建築物に係る維持管理・修繕の経費は、令和2年度の総額では約4.4億円、令和3年度の総額は約4.8億円、令和4年度の総額は約4.9億円となり、3箇年の平均は、約4.7億円となっています。

■ 施設分類ごとの維持管理・修繕費

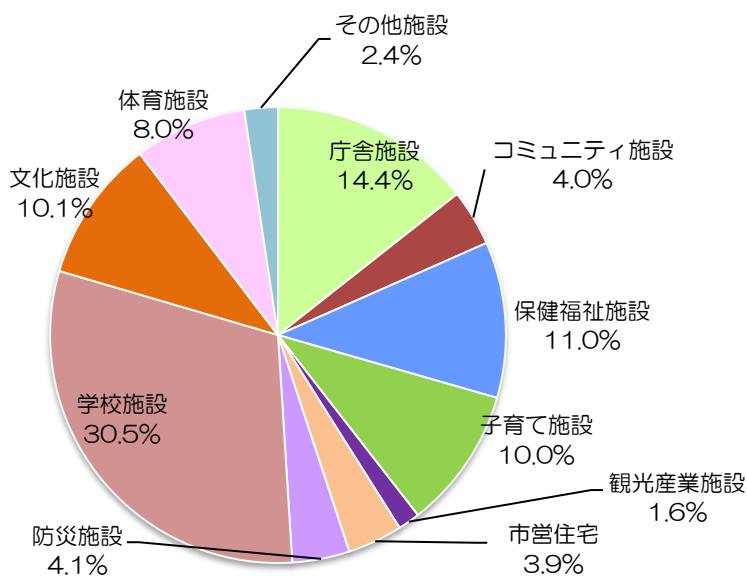
施設	R2年度	R3年度	R4年度
庁舎施設	65,286千円	66,955千円	72,987千円
コミュニティ施設	20,909千円	18,069千円	18,174千円
保健福祉施設	30,646千円	59,428千円	67,858千円
子育て施設	52,077千円	54,455千円	36,741千円
観光産業施設	6,770千円	7,871千円	7,574千円
市営住宅	17,400千円	21,559千円	16,637千円
防災施設	14,920千円	18,537千円	24,566千円
学校施設	145,659千円	139,806千円	150,390千円
文化施設	43,199千円	46,360千円	54,614千円
体育施設	38,105千円	36,903千円	39,013千円
その他施設	12,270千円	10,815千円	10,823千円
計	447,241千円	480,758千円	499,377千円

※ 維持管理・修繕費の定義については、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について（平成30年2月総務省）」を基本としている。

※ 「維持管理・修繕」は、施設・設備・構造物などの機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行なった後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。（総務省）

※ 毎年の経常的な支出のみを含めており、非経常的な支出である建設費や大規模改修等の工事請負費相当の支出、また、人件費、減価償却費、施設内で事業を実施するための運営費等も含めない。

◀ 施設分類ごとの維持管理・修繕費の割合（3箇年平均値） ▶



(6) 公共施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みや

これらの経費に充当可能な財源の見込み

本市が保有する公共建築物について、耐用年数経過時に単純に更新した場合、今後30年間で改修や建替えに必要な経費は、約565億円という結果になりました。一方、本計画の基本指針や個別施設計画等に基づく長寿命化等のマネジメントの取り組みを実施した場合、今後30年間で必要な経費は、総額で約448億円という結果になり、マネジメントの取り組みを進めることにより、30年間で約117億円の経費削減となる見込みです。

■ 改修・更新等に係る経費（単位：千円）

期 間	長寿命化等マネジメント対策の効果を反映した経費額 (個別施設計画の内容を反映)				耐用年数経過時に単純更新した場合⑤	マネジメント対策の効果額 (④－⑤)
	維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)		
30年間 (H28～R27)	13,070,000	8,232,000	23,472,000	44,774,000	56,446,000	▲11,672,000
10年間 (H28～R7)	4,518,000	3,609,000	4,075,000	12,202,000	18,497,000	▲6,295,000

※ 施設の再編（統廃合、複合化など）、民営化などの対策を含む。

※ 維持管理・修繕は、(5)と同様。改修は、実施後の効用が当初の効用を上回るもの。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。更新等は、老朽化等に伴い機能が低下した施設等を、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

※ 耐用年数経過時の単純更新は、平成28年度時点（公共施設マネジメント基本計画初年度）の公共建築物を耐用年数経過時に同じ面積で全て更新または中間年に大規模改修を実施すると仮定して経費を算出。

次に、長寿命化等のマネジメントの取り組みを実施した場合における、今後10年間の必要経費に対する財源内訳（見込額）を試算したところ、大規模改修や更新に充てる財源として、10年間で地方債が約20億円、国庫支出金などの特定財源が約40億円、一般財源は約17億円（年間約1.7億円）という結果になりました。

一方、直近の過去3年間における大規模改修や更新に充てられた一般財源の実績額（平均額）は、年間約0.6億円程度であり、今後10年間は、過去3年間の平均値と比べ、毎年1億円程度、一般財源が追加で必要となる状況です。

今後は、一層、社会保障費の増加等で厳しい財政状況を迎える中、限られた財源を公共建築物の改修や更新に充てていくこととなるため、個別施設計画の更なる精査、施設総量の縮減や長寿命化の見直しなどを検討していく必要があります。

■ 将来更新費用試算結果と財源内訳（単位：千円）

期 間	マネジメントの効果を反映した経費額 合計(②+③)	財源内訳（見込額）			過去3年の実績額（一般財源） 年平均
		地方債	その他特定財源	一般財源	
10年間 (H28～R7)	7,684,000	2,000,000	3,961,000	1,723,000	61,000

※ 財源内訳の算出にあたっては、現状の補助制度や補助率、地方債の充当率等を勘案する中で、施設毎に地方債、特定財源、一般財源の集計を実施。

3 主なインフラ施設の現状と課題

(1) 道路

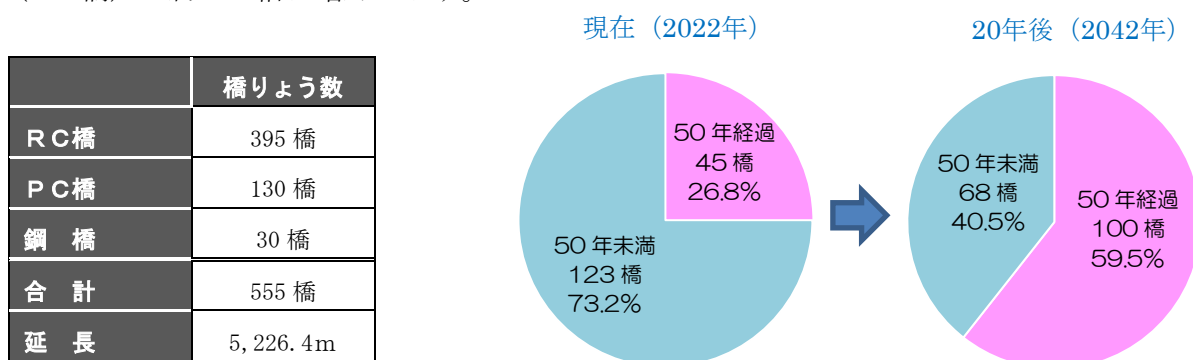
本市が管理している道路は、幹線市道及びその他の市道をあわせて、延長約 755.5 km、面積約 391.8 万㎡です。このうち、その他市道の延長は、約 626.2 km で、市道全体の約 83%、面積は約 283.4 万㎡で、市道全体の約 72.3% を占めています。

	延長 (km)	延長割合	面積 (㎡)	面積割合
1 級 (幹線) 市道	72.2	9.5%	656,643	16.8%
2 級 (幹線) 市道	57.1	7.5%	427,480	10.9%
その他市道	626.2	83%	2,834,122	72.3%
合計	755.5	100.0%	3,918,245	100.0%

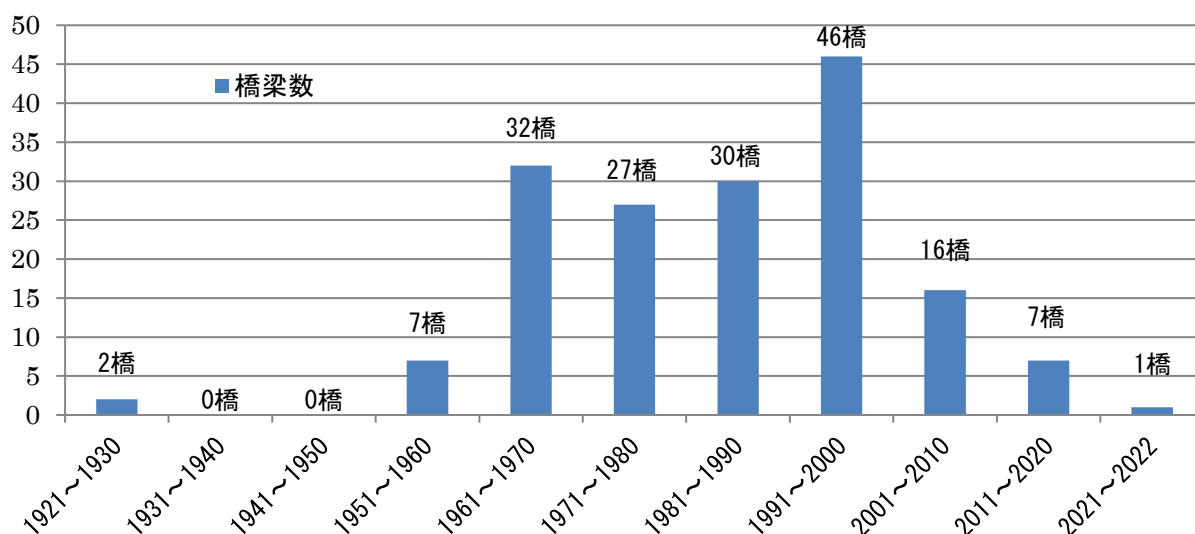
※ 牧之原市道路台帳 参考

(2) 橋りょう

本市が管理している橋りょうは 555 橋あり、架橋後、50 年を超える高齢化した橋りょうは、架橋年が把握できた 168 橋の内、26.8% (45 橋) であり、今後 20 年経過すると、59.5% (100 橋) と約 2.2 倍に増加します。



■ 橋りょうの整備状況



※ 牧之原市橋梁長寿命化計画 参考

(3) 上水道

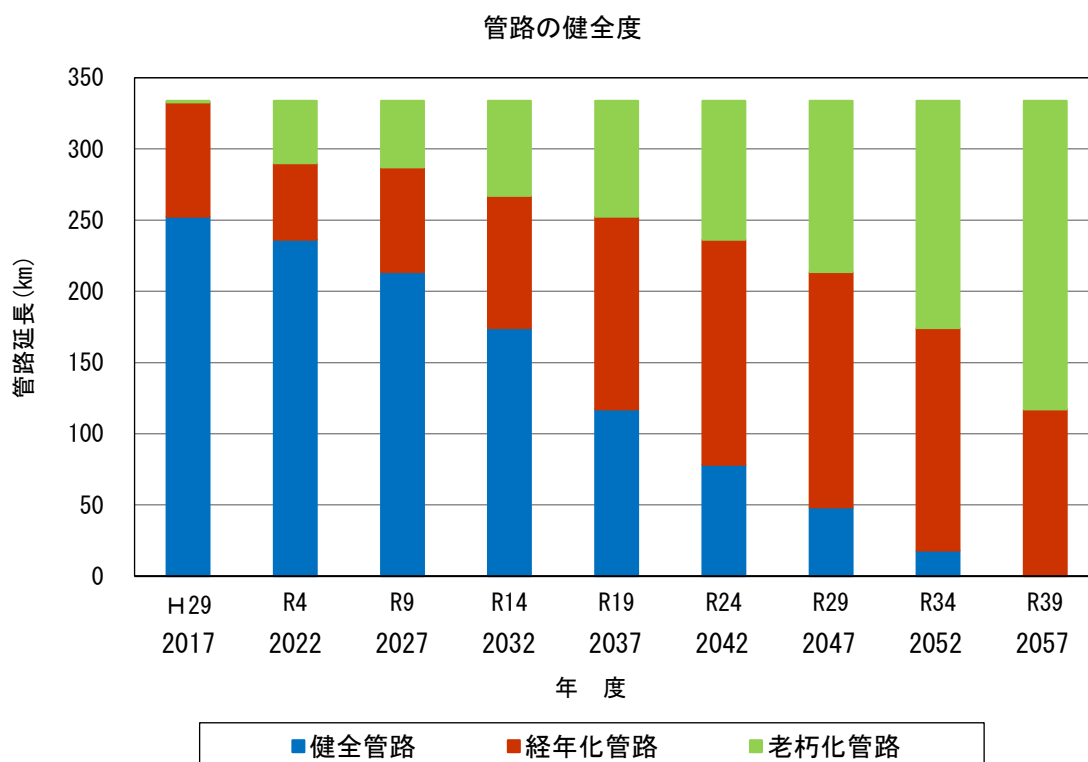
本市が管理している施設は、排水池が17か所、管路は、送水管及び配水管をあわせて、総延長約334kmです。

管路について、更新を行なわなかった場合の将来の健全度の見通しとして、老朽化管路の割合は、平成29年度時点では0.4%ですが、21年後の令和19年度には24.4%、41年後の令和39年度には65.0%の管路が老朽化管路となる見通しです。

施設	配水池	17箇所
----	-----	------

管路	健全管路	経年化管路	老朽化管路	合計
送水管	4.6 km	1.9 km	0.0 km	6.5 km
配水管	247.7 km	78.4 km	1.2 km	327.3 km
合計	252.3 km	80.3 km	1.2 km	333.8 km
比率	75.6%	24.1%	0.4%	

■ 管路の健全度（更新を行なわなかった場合）



※ 牧之原市水道事業ビジョン 参照

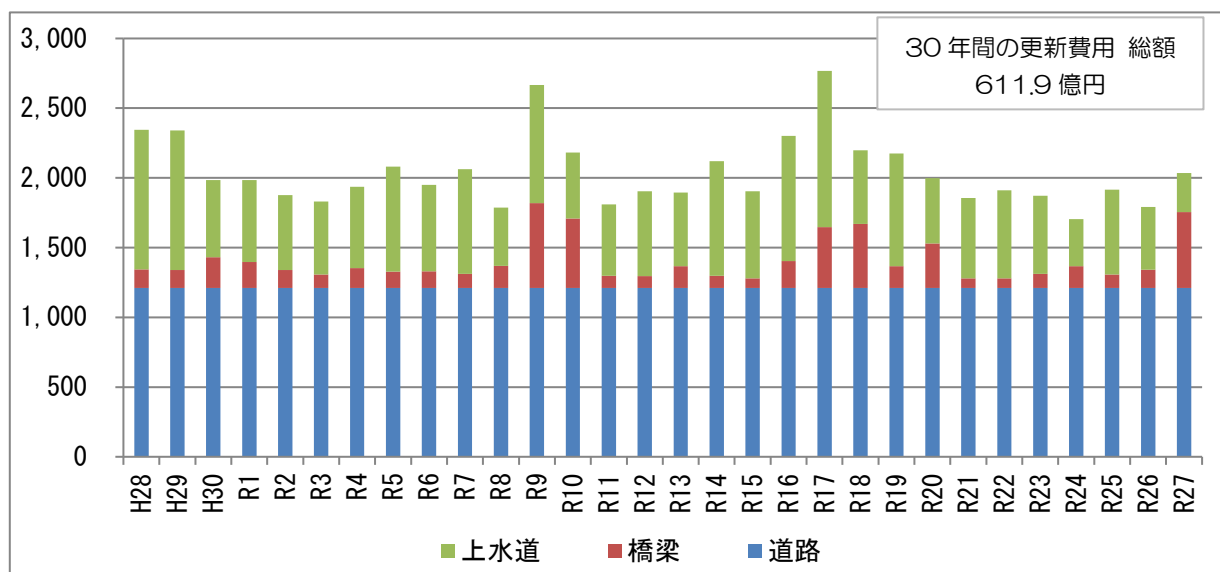
(4) インフラ施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

本市が保有する主なインフラ施設（道路、橋りょう、上水道）について、耐用年数経過時に単純に更新した場合、今後 30 年間で更新や修繕に必要な経費は、約 612 億円が必要という結果になりました。このうち、企業会計である上水道施設（計 190 億円）を除いた一般会計の施設（道路・橋りょう）では、今後 30 年間に総額で約 422 億円が必要という結果になりました。

次に、長寿命化等の取り組みを実施した場合の経費を試算したところ、今後 30 年間で必要な経費は、約 298 億円という結果になりました。このうち、企業会計である上水道施設（123 億円）を除いた一般会計の施設（道路・橋りょう）では、今後 30 年間に総額で約 175 億円が必要という結果になり、長寿命化等の取組みを実施することにより、30 年間で約 247 億円の経費削減となる見込みです。

しかし、今後は、一層厳しい財政状況を迎える中、インフラ施設は、市民生活に密接に関連している必要不可欠な施設であるため、中長期的な経営視点に基づくそれぞれの整備計画等の見直しなど、さらなる更新費用の縮減、平準化などに取り組んでいく必要があります。

■ 主なインフラ施設の単純更新した場合の将来更新費用の推計（単位：百万）



- ※ 道路及び橋りょうの更新等に係る経費については、総務省が公開する「更新費用試算ソフト」に基づき試算。
- ※ 上水道の更新等に係る経費については、「牧之原市水道事業ビジョン（平成 31 年 3 月）」のデータを活用し試算。
- ※ 耐用年数経過時の単純更新費用の試算は、平成 28 年度時点（公共施設マネジメント基本計画初年度）の道路や橋りょう、上水道管を耐用年数経過時に同じ面積、延長等で全て更新すると仮定して経費を算出。

■改修・更新などに係る経費（単位：千円）

30年間 (H28～R27)	長寿命化対策の効果を反映した経費額			耐用年数経過時に単純更新した場合④	長寿命化 対策の効果額 (③－④)
	維持管理・ 修繕①	改修・ 更新等②	合計③ (①+②)		
一般会計 (道路/橋りょう)	3,270,000	14,220,000	17,490,000	42,181,000	▲24,691,000
企業会計 (上水道)	1,431,000	10,872,000	12,303,000	19,004,000	▲6,701,000

※ 長寿命化対策の効果を反映した経費額は、道路ストック補修支援事業や橋りょう長寿命化修繕計画、水道事業ビジョンのデータを参考に経費を算出。

第3部：基本理念・基本指針

計画を進めるための基本理念を以下のとおり整理します。この基本理念・基本指針を基に、対話による共感を通じて公共施設マネジメントを進めます。

1 基本理念

- ・視点1 未来志向で考えよう！
- ・視点2 賢く使おう！
- ・視点3 共感を大事にしよう！
- ・視点4 みんなでやろう！
- ・視点5 まちづくりを考えよう！

2 基本指針

- ・指針1 運営の最適化（効率的・効果的な運営）
- ・指針2 質の最適化（適正な管理）
- ・指針3 量の最適化（総量の管理）

3 目標設定

- ・目標値
- ・目標値設定の考え方

※ 年数は策定当時の平成28年度を基準とする

1 基本理念（大切にする視点）



【視点1】 未来志向で考えよう！

1 20年後の将来に向けて、ワクワク感を持って進めよう

20年後の未来は、私たちが想像する以上に大きく変わっていると予測されます。既成概念にとらわれず、この変化に向けて、柔軟に発想や意識を転換します。

新しいことを積極的に取り入れ、デザイン性や使いやすさ、愛着をみんなで追求することで、魅力ある公共施設にします。

また、魅力ある将来の姿に向かうため、一時的な不便さにとらわれず、未来志向の価値観を大事にします。幸せは施設の数ではありません。

2 子や孫世代のため、覚悟とスピード感を持って進めよう

このまちの将来を担う子や孫世代の明るい未来のためには、今を生きる私たちが真剣に取り組まないといけません。

次世代に借金やツケを残さないため、状況の変化に合わせて考え、行動する勇気と覚悟をもってこの問題に臨みます。

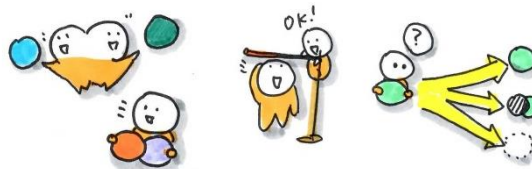
この問題は、全国各地で起こっていることであり、時間が経つほど深刻化するため、スピード感を持って取り組みます。

3 優先度の高いことから積極的に取り組もう

未来志向で進める中でも、一歩ずつ着実に前に進むことが必要です。そのためには、全ての分野を画一的に進めるのではなく、大切にする視点を基に重点的かつ具体的に手を付けなければなりません。

安心して子どもを産み育てる環境、災害時の対応などの防災、地域のコミュニティなどを通じた世代を超えた交流などを大切にして取り組みます。

【視点2】 賢く使おう！



1 今あるものを活かそう

未来志向での考え方で進めるとともに、現実にある施設の新たな使い方や価値を発見することで、施設を賢く、有益に活用します。

原則として新たな施設はつくらず、今ある施設を活かします。残すことができる施設は残して、現在の状況に合った使い方に賢く転換します。

日々の手入れなどの工夫をするとともに、利用する人達の主体性を大切にすることで施設への愛着を育み、大事に使うことで、できるだけ長持ちさせます。

2 新しい発想で有効活用しよう

公共施設の機能その特性に合わせて、効果的に集約、複合化などを行い、施設の機能を再配置します。

また、それに伴う施設の空きスペースを活用して、新たな利用需要に応えることで、施設の総量が減っても、充実度が高まるような楽しい使い方を考えます。

公共性を持つ民間施設などとの連携を深めるとともに、民間の方が施設の設置や運営に長けている分野の民営化を進めます。民間との連携や協力により、幅広く、質の高い公共サービスの提供に努めます。

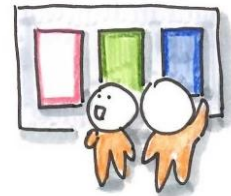
3 無理・無駄を省いて効率よく使おう

利用効率が悪い施設などの状況を分析し、無理や無駄を省く使い方を考えます。また、耐震などの安全性が不十分な施設は、早期に改修または廃止を検討します。

利用率の低い施設は、施設の面積当たりのコストが割高になるなど、公平性が損なわれる恐れがあるため、他の用途への転換や複合化を進めます。また、夜間や休日の利用などのニーズを確認し、稼働率が高まる使い方に見直します。

【視点3】 共感を大事にしよう！

1 状況や考え方を知ろう、知ってもらおう



公共施設の賢く、合理的な使い方を考えるためには、現状、設置の経緯及び目的などを共有することが必要です。施設の設置者は、知ってもらうための広報に努め、利用者もこれらの状況を知るように努めます。

また、施設の魅力や面白い使い方を発信することで市民の関心を高め、みんなに愛される利用率の高い施設を目指します。

2 意識や考え方を共有する対話の場を設けよう

施設に係る方針やデータを整理し、この問題に対する基本的な考え方をみんなで共有します。

また、公共施設には、多くの人の様々な想いが込められています。数は少なくとも、その施設に大切な想いを持つ人の意見にも耳を傾けるとともに、みんなで認め合い、支え合う相互扶助感を持って進めます。

3 みんなの知識、やる気を引き出す進め方をしよう

みんなの想い、疑問、アイデアなどを共有する対話の場を設けることで、学び、気付き、共感を通じて、この問題への納得感が高まる進め方をします。

また、空き施設の活用などについては、行政、市民、その他の関係者の英知を結集してまちの賑わいを創出する視点で考えます。

この問題に関わる人達の知識、やる気が高まることで、その才能を広げ、市民力を進化させるような進め方をします。

【視点4】 みんなでやろう！



1 みんなで考えよう

この問題は、一人一人の生活に関わる重要な問題であるからこそ、みんなが自分事として考えることが必要です。多少の不具合や不便さを感じたり、一時的な不効率があったりしたとしても、市民全体の利益を考えて、市民と行政が一緒になって、みんなで取り組んでいきます。

2 自分達でできることは自分達でやろう

誰かが解決してくれると考えるのではなく、小さなことでも自分達ができることを考え、自分達から直ぐに行動します。

施設を実際に使用している人が、その施設の事を一番身近に考え、愛着と親しみを持っています。施設を管理する行政、使用する市民という関係に固執することなく、利用と負担を一緒に考え、みんなで維持管理する体制を実現します。

多くの人に関わることで、使いやすい、愛着ある施設に育てていきます。

3 市民力を発揮しよう

設置者と使用者が対立するのではなく、対話を通じて効果的に連携し、役割分担して魅力ある施設づくりを目指します。

また、地区などの自治会を中心とした生活密着型の組織を核に、その活用方法を主体的に考えるとともに、多様な能力や価値観を持った人が市の内外から集まり、様々な立場や視点に配慮しつつ、その能力を最大限発揮することで、公共施設を活用した魅力あるまちづくりを進めます。

【視点5】 まちづくりを考えよう！



1 牧之原市にあったまちの姿を目指そう

牧之原市は、温暖な気候、豊かな自然、多様な交通インフラの整備などにより、自然と調和した人やものの交流拠点として期待が高まっています。

牧之原市らしさを活かした魅力あるまちをつくるために、独自性のある公共施設の活用方法を考えることが重要です。

このまちに生まれ、育ち、暮らしている人達が更に住みやすく、このまちを訪れる人達が魅力を感じるまちづくりの視点で公共施設の問題を考えます。

2 みんなでまちのデザインを共有しよう

まちの将来のデザインをみんなで共有することは、このまちへの親しみや誇りを高める事にも繋がります。

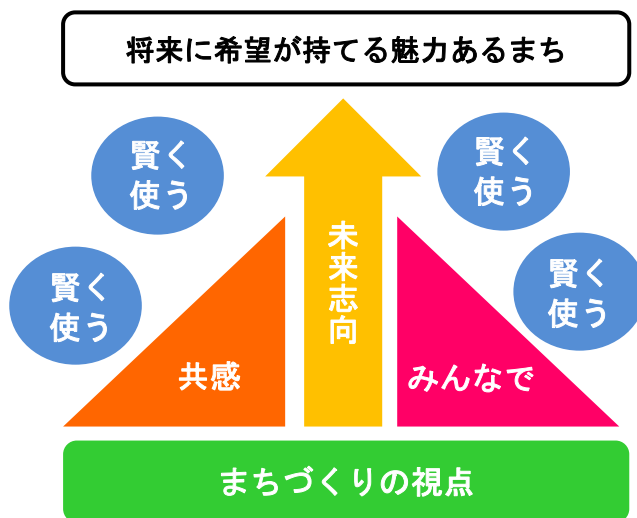
総合計画などの方向性と整合を図りながらも、まち全体や地区単位などの将来のデザインを対話によって共有し、その実現に向けて公共施設を活用します。

3 まちへのみんなの想いを大切にしよう

みんながこのまちに持っている想いや愛を大切にすることで、自分たちの取組がまちの将来に繋がっている実感を生むことが、周りの市町からも「おっ」と思われる取り組みに繋がります。

計画の実行性を高めるため、まちへのみんなの想いや愛を大切にされた公共施設マネジメントを進めます。

【大切にしたい視点のイメージ図】



【イメージ図の説明】

まちづくりの視点を基礎に、未来志向の価値観を持ち、賢く使う方法で進めることを、共感やみんなで行き合わせる事が支える。

将来に希望が持てる魅力あるまちづくりを進め、住みたい・住み続けたいと思えるまちを実現する。

2 基本指針

【指針1】運営の最適化（効率的・効果的な運営）

1 管理

利用実態や市民ニーズなどに照らして現状の使用料や維持管理コスト、運営方法に問題がないか検証し、必要に応じて見直しを行い、効率的・効果的な運営を図ります。

2 管理運営コストの最適化

施設の利用実態などに照らして現状の使用料、受益者負担のあり方に問題がないか検証し、必要に応じて使用料等の見直しを行い、施設の目的や利用状況に応じた受益者負担の適正化を図ります。

運営・維持管理にかかるコストの情報を一元化するとともに、効率的な運営ができているか検証し、施設の管理運営コストの最適化を図ります。

3 民間活力を活かした施設運営

施設の修繕や管理業務について、指定管理者制度やPFI（Private Finance Initiative）など公民が連携したPPP（Public Private Partnership）手法や民営化の導入を検討し、民間の知識やノウハウ、創意工夫を最大限に活用します。

インフラ資産（道路や橋りょう等）については、新技術や新制度の導入を検討し、支出の削減や適切な水準の確保など、維持管理の効率化を図ります。

【指針2】質の最適化（適正な管理）

これまでの事後保全から予防保全へと転換し、中長期的視点に立った公共施設の修繕や長寿命化などを図り、公共施設の適正な管理を図ります。

1 適正な保全の推進

定期的な点検や診断に基づいた計画的な修繕を行うことにより、適正な保全を図ります。

廃止計画のある施設については、効率的かつ効果的な修繕を行い、存続期間まで安心・安全に利用ができるよう一定の質を確保します。

保全状況や劣化状況などの情報を一元管理し、質の向上と財政負担の平準化を図り、部局を超えた全面的な計画的保全体制を確立します。

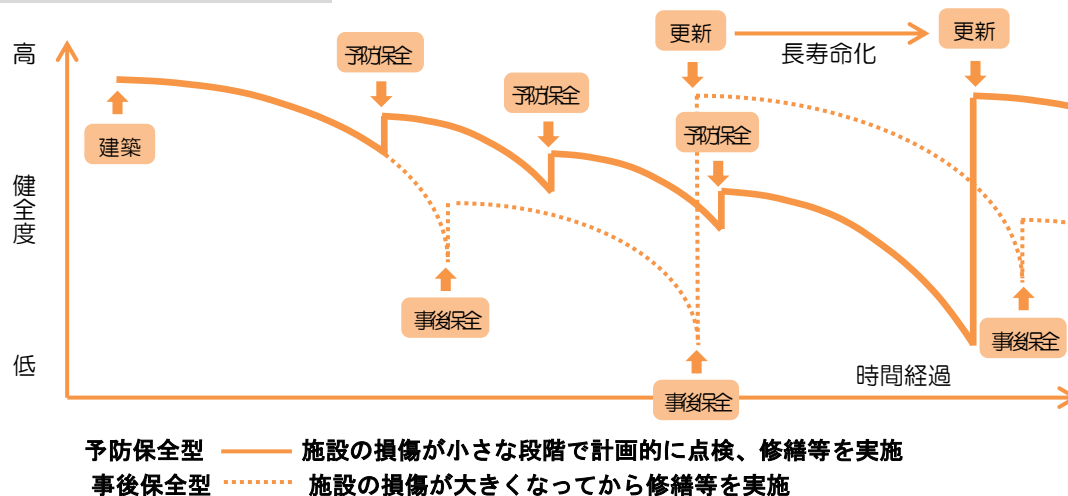
2 公共施設の長寿命化の推進

今後も活用していく公共施設については、計画保全により建物の品質を維持し、改修や建て替えの周期をできるだけ長期化する「長寿命化」への推進を図ります。

公共施設の長寿命化により、更新（改修や建て替え）時期の集中化を避け、更新費用の平準化と財政負担の軽減を図ります。

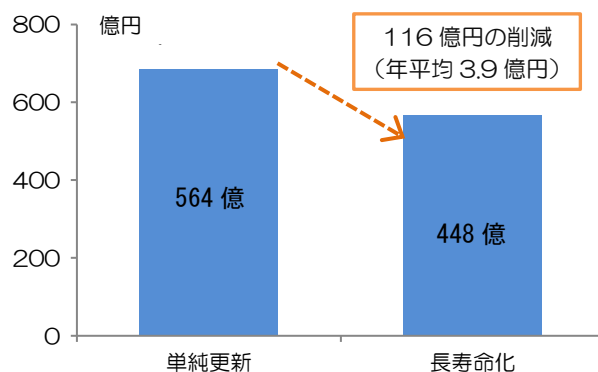
インフラ資産については、道路、橋りょうといった施設種別ごとの特性や施設の重要性を考慮した計画的な維持管理を行います。

図表 長寿命化イメージ図



長寿命化 導入効果の推計

	単純更新	長寿命化
今後 30 年間の 将来更新費用	564 億円	448 億円
(年平均)	18.8 億円	14.9 億円



3 施設機能の向上

市民が求めるニーズを把握し、既存施設を有効活用しながら、施設スペースの見直しや用途変更など効果的な機能再編を推進し、市民満足度の向上を図ります。

耐震性の確保、老朽化による設備の保全、ユニバーサルデザインへの対応や省エネルギー化等を行い、安全性や快適性、環境性能といった施設機能の向上を図ります。

4 ユニバーサルデザイン化の推進方針（都市計画マスタープランより抜粋）

バリアフリー法に基づき、公共建築物、道路、公園、住宅、その他不特定多数の人が利用する民間施設等においてユニバーサルデザイン化を推進し、高齢者や障がい者だけでなく誰もが安全で利用しやすい都市環境づくりを進めます。

5 脱炭素化の推進方針（牧之原市環境基本計画より一部抜粋）

本市は、令和 3 年 1 月、令和 32 年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロとするゼロカーボンシティを宣言しました。公共施設における太陽光発電、LED照明、蓄電池など、再生可能エネルギーや省エネルギー設備などの導入を積極的に行っていきます。

また、新築施設は原則 ZEB Ready 以上を、既存施設については改修時に省エネルギー・創エネルギー化を推進します。

なお、事業実施に当たっては、積極的に国庫補助金等の財源確保に努めます。

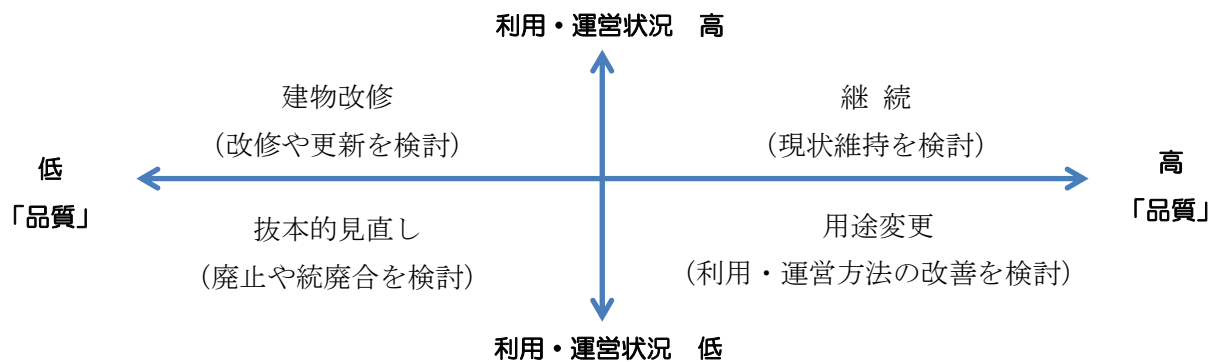
【指針3】量の最適化（総量の管理）

人口の減少や厳しい財政見通しを踏まえ、将来ニーズにあった公共施設の再配置や複合化などを検討し、公共施設の総量管理を図ります。

1 施設評価の実施

公共建築物を機能や品質、利用状況、運営状況などの定量的な視点で分析し基礎評価を行います。そして、基礎評価に加え施設の配置状況や将来ニーズ、社会情勢などを考慮しながら総合的に検証・分析した上で、効率的・効果的な施設の再編に取り組みます。

図表 施設評価のイメージ



2 将来ニーズに合った施設の再配置

公共建築物の再配置に当たっては、将来ニーズに対応するため、今後のまちづくりの方向性や人口動向、将来需要などに配慮しながら、「施設の機能移転、統合、複合化」など適正配置を検討していきます。

近隣市など他の自治体施設や民間施設の配置状況などを適切に把握し、積極的に連携を図るなど、再配置の検討に適切に反映をさせます。

3 施設の総量（総延床面積）を縮減

公共施設マネジメントの取組に実効性を持たせるため、中長期的な施設総量（総延床面積）削減の目標値を設定し、施設総量の最適化を図ります。

時代の変遷により、市民ニーズが変化したもの、あるいは市民ニーズが大幅に減少した施設については、施設機能の廃止を含めた検討を行い、効果的な施設総量の縮減に取り組みます。

新規の施設整備については、既存施設の有効活用や民間施設の活用を図るなどにより、原則として行いません。ただし、まちづくりの戦略上、新規施設整備が必要な場合は、面積拡大分の代替施設の縮減や効率性向上の検討などにより、総量増加への影響を極力抑制します。

大規模改修や建て替えが必要となる施設については、延床面積の縮小や同一用途施設の集約化、用途の異なる施設を複合的に配置する複合化など、効率性の向上と施設総量縮減に取り組みます。

3 目標設定

(1) 目標値

少なくとも、「今後 20 年間で総延床面積を約 20% 縮減する」ことを目指します。

(2) 目標値設定の考え方

牧之原市では、現在ある公共建築物の全てを維持するためには、今後 40 年間で 680 億円、1 年当たり 17.1 億円もの費用が必要となります。

仮に、直近 5 年間の公共建築物にかかる投資的経費の平均である 6.6 億円の財源を今後も確保できたとしても、全ての公共建築物を更新するための財源不足累計額は 416 億円程度に達することから、少なくとも財政面からは、40 年後に更新できる公共建築物は現在の 40% 程度ということになります。

さらに、今後の生産年齢人口の減少による税収減や少子高齢化による社会保障関係費の増加など厳しい状況を考慮すると、これまでと同水準の投資的経費を維持することさえ難しいことが予想されます。

このような事情を勘案すると、現在の公共建築物の全てを維持することは不可能であり、今後 40 年間で現在の公共建築物の 50% から 60% 程度の消滅が不可避ということが予測されます。

しかし、何の工夫もなく、単純に公共建築物を廃止すると、必要性の高い公共サービスすら維持できない事態ともなりかねません。このため、効果的・効率的な管理運営や長寿命化の取組を推進することで、必要な財源を圧縮しつつ、公共建築物の縮減幅を抑制することとします。

これにより、本方針では、40 年後までに延床面積の 40% 程度縮減を目指すこととし、これを最終目標に、中期目標（20 年後）を 20% に設定し、公共建築物の現状や必要性などを考慮しながら、計画的な縮減を図ります。

参考：目標設定の基礎となる試算（H28 基本計画策定時）

■ 施設更新に係る費用（H26 策定 公共施設白書より抜粋）

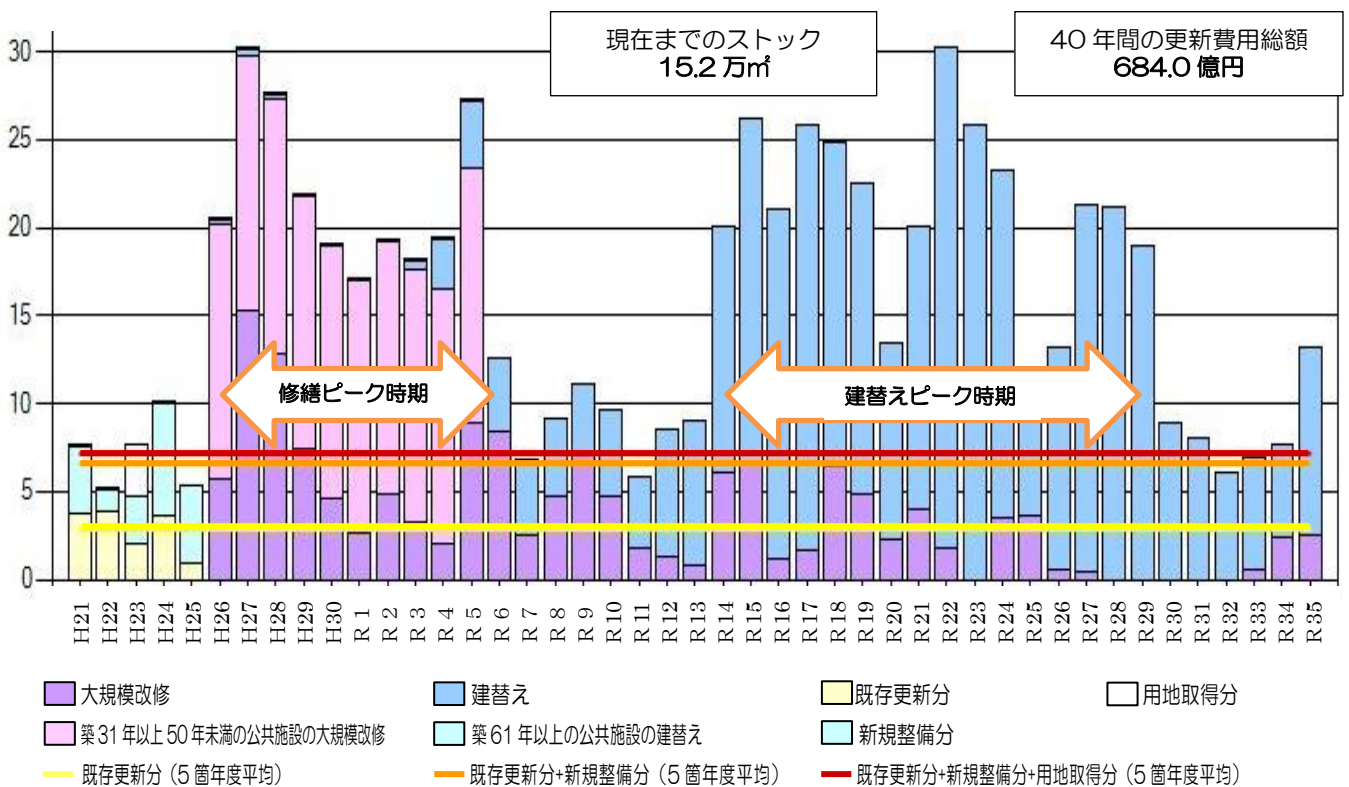
牧之原市が保有する施設の規模を将来にわたって維持することを前提として、今後40年間の改修・更新費用を一定の条件のもとに試算した結果、その総額は684.0億円となりました。

今後10年間は、築30年以上の老朽化した公共施設の大規模改修の占める割合が大きくなっており、令和14年以降は、一挙に更新（建替え）費用が増加することになります。

40年間の平均では1年当たり17.1億円となり、過去5年間の公共施設に係る投資的経費の平均6.6億円の2.6倍の予算が必要となることがわかりました。

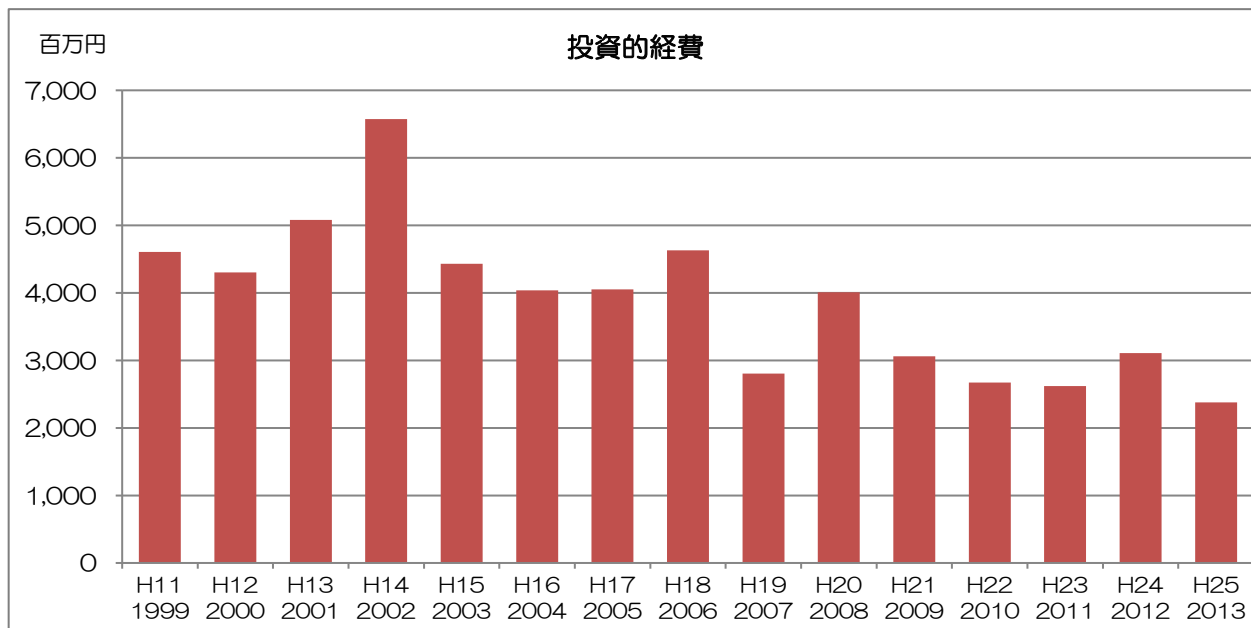
なお、扶助費などの経常的経費は年々増加しており、それを補う形で投資的経費は年々減少傾向にあるため、過去5年間の公共施設に係る投資的経費の平均額は、平成20年度から平成24年度までの5年間では8.3億円ですが、平成21年度から25年度までの5年間では6.6億円となっています。

《保有施設の将来更新費用の推計》



直近5年平均	公共施設投資的経費 (既存更新分及び新規整備分)	年更新費用の試算	既存更新分及び新規整備分
H21～H25年度	6.6億円	17.1億円	2.6倍
H20～H24年度	8.3億円		2.1倍

《投資的経費（公共施設・インフラ）の推移》



《 試算の条件 》

試算には、総務省所管の財団法人自治総合センターが公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」の試算方式を基に、将来更新費用を算定しました。

また、試算にあたり、財団法人地域総合整備財団の提供する公共施設更新費用試算ソフトを使用しています。

- 耐用年数（標準的な建築物の耐用年数である60年）経過後に、現在と同じ規模・同じ構造で更新をすると仮定し、延床面積に更新単価を乗じて、今後40年間の更新費用を試算。
- 建築から30年経過後に大規模改修、建築から60年経過後に更新（建替え）をすると仮定。
- 単年度に負担が集中しないように、大規模改修の期間は2年間、建替え工事期間は3年間とする。平成25年度時点で既に大規模改修・更新の時期を迎えている施設については、今後10年間で均等に改修・更新を行うと仮定。
- 更新単価は、既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に4段階の単価を設定。なお、大規模改修の単価は、建て替えの約6割で仮定。
- 更新に際し、その財源として、市税等の一般財源をはじめ、県費補助金や国庫補助金等の各種補助金の活用も当然見込まれるが、更新費用の推計金額については、事業費ベースで試算しているため、これらを考慮していない。

【試算に使用した単価の例】

- ・文化施設、コミュニティ関連施設、観光産業振興施設、行政施設 40万円/㎡
- ・体育施設、保健福祉施設 36万円/㎡
- ・子育て支援施設、学校教育施設 33万円/㎡
- ・市営住宅等施設 28万円/㎡

【将来人口推計から見る保有可能な公共建築物の試算】

年	総人口(推計)	1人当たり面積	総延床面積	2015年比
H27年(2015年)	48,097人	3.1 m ² /人	152,003.9 m ²	
R17年(2035年) 20年後	39,288人	〃	121,792.8 m ²	80%
R37年(2055年) 40年後	29,801人	〃	92,383.1 m ²	60%

参考資料：牧之原市まち・ひと・しごと創生総合戦略

現在の市民一人当たりの公共建築物の延床面積(3.1 m²/人)を今後も維持し続けると仮定した場合、20年後の令和17年の社人研準拠の総人口39,288人では、総延床面積は121,792.8 m²となり、現在の152,003.9 m²と比較し、約20%の公共建築物が現状のままでは保有できない試算となる。

さらに、40年後の令和37年の総人口29,801人では、総延床面積が92,383.1 m²となり、約40%の公共建築物が現状のままでは保有できない試算となる。

【市の施策による効果が着実に将来人口に反映された場合の試算】

年	総人口(推計)	1人当たり面積	総延床面積	2015年比
H27年(2015年)	48,097人	3.1 m ² /人	152,003.9 m ²	
R17年(2035年) 20年後	40,087人	〃	124,269.7 m ²	82%
R37年(2055年) 40年後	33,828人	〃	104,866.8 m ²	69%

参考資料：牧之原市まち・ひと・しごと創生総合戦略

市の施策による効果が着実に将来人口に反映された場合、20年後の令和17年の総人口は40,087人となり、約800人の施策効果が見込まれる。さらに、40年後の令和37年には総人口は33,828人となり、約4,000人の施策効果が見込まれる。

よって、20年後の令和17年には総延床面積は124,269.7 m²なり、現在の152,003.9 m²と比較し約18%の公共建築物が現状のままでは保有できない試算となる。さらに、40年後の令和37年には総延床面積が104,866.8 m²となり、約31%の公共建築物が現状のままでは保有できない試算となる。

しかし、公共建築物以外のインフラ等の維持管理経費も発生することから、P19試算と同様に40%程度の総量の削減に取り組むことが必要となる。

第 4 部：施設分類別の方向性

今後の 20 年間（平成 28 年度から令和 17 年度）における施設分類別の方向性を以下の分類のとおり整理します。

1 分類

- ・第 1 庁舎施設
- ・第 2 コミュニティ施設
- ・第 3 保健福祉施設
- ・第 4 子育て施設
- ・第 5 観光産業施設
- ・第 6 市営住宅
- ・第 7 防災施設（防災、消防、排水機場等）
- ・第 8 学校施設
- ・第 9 文化施設
- ・第 10 体育施設
- ・第 11 その他施設
- ・第 12 建物以外のインフラ系施設
- ・第 13 広域で設置する施設

2 記入事項

①対象施設（個別施設計画から抜粋）

※経過年数は令和 5 年度末時点、令和 5 年度までに除却した施設を削除

②方向性（今後 20 年間の方向性：H28 年度～R17 年度）

③第 1 期（H28 年度～R1 年度）の主な取組実績

※第 2 期（R2 年度～R5 年度）の具体的な取組は、個別施設計画へ掲載

※第 12、第 13 は、①～②のみ記載

3 耐震性能の記載

- ・平成 15 年 5 月に策定された東海地震対策大綱及び同年 7 月に閣議決定された東海地震緊急対策方針に基づき、「牧之原市が所有する公共建築物の耐震性能に係るリスト」にて公表する性能を記載

- ・旧基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前）の建築物は、I a、I b、II、III の 4 段階
 - ・新基準（昭和 56 年 6 月 1 日以降）の建築物は、I a、I b の 2 段階
 - ・東海地震に対する耐震性能
 - ランク I a、I b・・・東海地震に対して耐震性を有するとされる建築物
 - ランク II・・・東海地震に対して耐震性能がやや劣る建築物
 - ランク III・・・東海地震に対して耐震性能が劣る建築物
- ※ I a は災害時の拠点となりうる施設、I b はそれ以外の施設

第1 庁舎施設

(1) 対象施設

名称	延床面積(m ²)	建築年度	経過年数	構造	耐震性能
榛原庁舎	8,318 m ²	1993年(H5)	30年	R C	I a
相良庁舎	6,061 m ²	1985年(S60)	38年	R C	I a

※ 経過年数は令和5年度末時点

(2) 方向性

- ・庁舎施設は、両庁舎が耐用年数を迎える時期に合わせて施設を一本化することとし、その位置などについては、長期的なまちづくりの視点で検討を続けます。
- ・また、オンラインによる手続や民間との連携により、これまで以上に窓口サービスの充実を図るよう対応します。
- ・当面の間は、榛原庁舎、相良庁舎、総合健康福祉センターなどの施設を活用します。また、図書館やふれあい交流に係る機能、防災力の向上に資する機能などについて、複数案の可能性を検証したうえで、効率的に配置することを検討します。

(3) 第1期(H28年度～R1年度)の主な取組実績

- ・榛原庁舎は、平成31年度に健康福祉部門を総合健康福祉センター(さざんか)に集約したことにより生じた空きスペースを活用し、市民との手続き等が多い市民生活部門を庁舎2階へ集約した。また、相次ぐ自然災害に備え、災害対応の迅速化と本部機能の強化のため、庁舎4階へ新たに常設の災害対策本部室を設置するなど、庁舎機能の再配置を実施した。
- ・効率的な窓口サービスのため、令和元年度から住民票のコンビニ交付を開始した。

第2 コミュニティ施設

(1) 対象施設

名称	延床面積(m ²)	建築年度	経過年数	構造	耐震性能
萩間公民館	456 m ²	1979年(S54)	44年	鉄骨	Ⅱ
細江コミュニティセンター	1,140 m ²	1989年(H1)	34年	RC	I a
牧之原コミュニティセンター	487 m ²	1986年(S61)	37年	鉄骨	I a
勝間田会館	639 m ²	1983年(S58)	40年	鉄骨	I a
静波コミュニティ防災センター	1,192 m ²	1995年(H7)	28年	RC	I a
川崎コミュニティ防災センター	517 m ²	1990年(H2)	33年	鉄骨	I a
相良コミュニティ防災センター	419 m ²	1989年(H1)	34年	RC	I a
大江コミュニティ防災センター	392 m ²	1996年(H8)	27年	RC	I a
片浜コミュニティ防災センター	419 m ²	1998年(H10)	25年	RC	I a

※ 経過年数は令和5年度末時点

(2) 方向性

- ・10地区を単位として、まちづくりの視点で施設を活用します。
- ・コミュニティセンター等は、市政が抱える課題への地区単位での対応や、地区が主体的に取り組むまちづくりの拠点となる10地区の地区支援拠点に位置づけます。
- ・平成31年3月に牧之原市自治基本条例推進会議から提出された「地区支援拠点のあり方に関する提言書」を受け、行政機能の補完や地区への支援、地域づくりや生涯学習の推進を図ることができる場としての地区支援拠点のあり方を検討します。
- ・拠点施設の老朽化などに対しては、地区内の他施設との複合化を進めることで対応するとともに、地区における図書や消防防災などの機能を合わせ持つ、中核拠点としての機能を高めます。
- ・地区のまちづくりの拠点施設は、市が所管し、地区が運営することを基本とします。

(3) 第1期(H28年度～R1年度)の主な取組実績

- ・平成31年3月、自治基本条例推進会議が「地区支援拠点のあり方に関する提言書」を提出。
- ・平成29年4月に耐震性不足により相良公民館を閉館。これまで当施設で行われていた機能は、他の生涯学習ができる施設において事業を展開している。
- ・坂部振興センターは、平成30年度に除却を実施。

第3 保健福祉施設（高齢者福祉施設、障がい者福祉施設）

(1) 対象施設

名称	延床面積(m ²)	建築年度	経過年数	構造	耐震性能
こづつみ作業所	214 m ²	1989年 (H1)	34年	木造	I a
つくしの家	417 m ²	1974年 (S49)	49年	R C	I a
つくしホーム	308 m ²	1995年 (H7)	28年	木造	I a
旧デイサービスセンターしずなみ	150 m ²	1994年 (H6)	29年	R C	I a
生きがいガーデンこにた	294 m ²	2002年 (H14)	21年	鉄骨	I a
相良いきいきセンター	348 m ²	2003年 (H15)	20年	鉄骨	I a
老人福祉センター龍眼荘	704 m ²	1979年 (S54)	44年	R C	I a
静和会館	272 m ²	1981年 (S56)	42年	R C	I a
和光館	254 m ²	1977年 (S52)	46年	R C	I a
総合健康福祉センター	4,032 m ²	2002年 (H14)	21年	S R C	I a
養護老人ホーム相寿園	2,369 m ²	1997年 (H9)	26年	R C	I a

※経過年数は令和5年度末時点

※養護老人ホーム相寿園は、令和2年度末に一部事務組合を解散し、市の所有となった。

(2) 方向性

- ・高齢者の介護予防に係る施設は、健康づくりや世代を超えた交流を進めるため、民間との連携を含めて施設の利用方法や配置を検討します。
- ・障がい者施設は、運営の継続性が確保されることを前提に、指定管理者と民間主体での運営方法について協議を進めます。
- ・【新規】総合健康福祉センターは、健康福祉行政の拠点であるとともに、継続的な省エネ運用を目指し、脱炭素化に向けた整備を進めていきます。
- ・相良保健センターは、相良庁舎との一体的な利用を検討します。

(3) 第1期（H28年度～R1年度）の主な取組実績

- ・旧デイサービスセンターしずなみは、午前が高齢者の憩いの場、午後は放課後児童クラブとして活用している。
- ・老人会館（704 m²）は、令和元年度に除却を実施。使用していた団体は、カタショー・ワララボ（旧片浜小）など他施設へ移転済み。
- ・総合健康福祉センターは、デイサービスセンターうたりの移転に伴い、平成30年度に大規模改修を実施し、榛原庁舎や榛原文化センター等にあった健康福祉行政の機能を集約した。

第4 子育て施設（幼稚園・保育園、児童館、放課後児童クラブ）

(1) 対象施設

名称	延床面積(m ²)	建築年度	経過年数	構造	耐震性能
相良こども園(相良幼稚園)	995 m ²	1977年(S52)	46年	RC	Ia
地頭方幼稚園	590 m ²	1981年(S56)	42年	RC	Ia
細江保育園	1,185 m ²	2009年(H21)	14年	RC	Ia
坂部保育園	973 m ²	2009年(H21)	14年	RC	Ia
あおぞら保育園	1043 m ²	2008年(H20)	15年	RC	Ia
地頭方保育園	752 m ²	1978年(S53)	45年	RC	Ib
榛原児童館	263 m ²	1989年(H1)	34年	RC	Ia
旧相良児童館	207 m ²	1985年(S60)	38年	RC	Ia
静波放課後児童クラブ	80 m ²	2000年(H12)	23年	鉄骨	Ia
細江第2放課後児童クラブ	134 m ²	2016年(H28)	7年	鉄骨	Ia

※ 経過年数は令和5年度末時点

(2) 方向性

- 令和2年3月に策定した「牧之原市保育園等施設マネジメント計画」の基本方針に基づき、民間活力を活かした効果的・効率的な運営が可能な施設について、施設の維持・更新とサービスの多様化を目的とした民間移行を図ります。
- 【新規】学校再編計画に合わせて、児童クラブの新設を検討します。
- 指定管理者制度により、公設民営を行ってきた保育園の民営化は、保育環境の影響を考慮しつつ、民間移管を図ります。
- 公立保育園等の民営化は、運営法人変更による保育環境の影響を考慮し、質を確保しつつ、保育環境の維持・向上が可能な「市が設立する社会福祉事業団」へ移管することを基本とします。

(3) 第1期（H28年度～R1年度）の主な取組実績

- 令和2年3月に「牧之原市保育園等施設マネジメント計画」を策定。
- 平成28年度に細江第2放課後児童クラブを新たに整備。
- 平成29年度に相良幼稚園において、保育園と幼稚園の機能を兼ね備えた認定こども園への転換を実施。
- 旧細江保育園は、平成28年度に除却を実施。

第5 観光産業施設

(1) 対象施設

名称	延床面積 (m ²)	建築年度	経過年数	構造	耐震性能
塩づくり体験施設	79 m ²	2003年 (H15)	20年	木造	I a
観光案内センター	288 m ²	1982年 (S57)	41年	鉄骨	I a
観光物産センター	270 m ²	1982年 (S57)	41年	鉄骨	I a
旧総合観光案内所	134 m ²	1982年 (S57)	41年	鉄骨	I a
さがら子生れ温泉会館	1,423 m ²	2005年 (H17)	18年	R C	I a
榛原ライフセービングハウス	160 m ²	2001年 (H13)	22年	鉄骨	I a
相良ライフセービングハウス	400 m ²	1991年 (H3)	32年	鉄骨	-
菅山農業就業改善センター	398 m ²	1979年 (S54)	44年	鉄骨	I a
農村の家	386 m ²	1985年 (S60)	38年	鉄骨	I a

※ 経過年数は令和5年度末時点

(2) 方向性

- ・海岸線や茶畑など牧之原市の特色ある観光資源を活用するとともに、公共施設の有効活用を通じて、魅力ある観光まちづくりを進めます。
- ・施設の配置や活用方法については、民間による実施の代替性などを考慮したうえで、新たな観光振興の方向性や人の流れを踏まえて見直します。
- ・公民の効果的な連携を基に、既存資源などの活用方法を見直すとともに、地域経済全体が儲かる仕組みづくりを進めます。
- ・【新規】菅山就業改善センターは、施設の所管方針を検討していきます。

(3) 第1期 (H28年度～R1年度) の主な取組実績

- ・坂部振興センター (498 m²) は、平成30年度に除却を実施。
- ・平成28年度に「沿岸部活性化計画」を策定。

第6 市営住宅

(1) 対象施設

名称	延床面積(m ²)	建築年度	経過年数	構造	耐震性能
ハイツ地頭方団地	4,348 m ²	1995年(H7)	28年	RC	I b
黒子団地	428 m ²	1972年(S47)	51年	RC	I a
三栗団地	834 m ²	1985年(S60)	38年	RC	I b
山の手団地	315 m ²	1954年(S29)	69年	木造	-
菅ヶ谷団地	3,792 m ²	1987年(S62)	36年	RC	I b
菅山団地	126 m ²	1966年(S41)	57年	木造	Ⅲ
静波改良住宅	605 m ²	1972年(S47)	51年	RC	I a
静波団地	1,512 m ²	1978年(S53)	45年	RC	I b
静和団地	333 m ²	1977年(S52)	46年	RC	I a
大原団地	69 m ²	1961年(S36)	62年	木造	-
波津西住宅	264 m ²	1981年(S56)	42年	RC	I b
波津団地	35 m ²	1954年(S29)	69年	木造	-
牧之原団地	2,098 m ²	1996年(H8)	27年	RC	I b
湊団地	1,872 m ²	1990年(H2)	33年	RC	I b

※ 経過年数は令和5年度末時点

(2) 方向性

- ・建設当時との需要の変化や施設の老朽化などを考慮し、施設の改修や廃止を進めます。
- ・木造施設は入居者の退去に係る調整を進め、入居者がなくなった時点で廃止除却します。
- ・「牧之原公営住宅等長寿命化計画」の見直しを行い、施設の延命化、建替、除却、民間への借り上げを検討していきます。
- ・民間施設の利用が可能な入居者の転居を進め、施設の総量を削減します。

(3) 第1期(H28年度～R1年度)の主な取組実績

- ・入居者がなくなった木造施設の除却を実施
 - 【H29年度】大原団地5号、6号(69 m²)、東海団地(35 m²)、波津団地4号(35 m²)、波津団地10号(35 m²)
 - 【H30年度】菅山団地7号、8号(63 m²)、大原団地15号～20号(179 m²)
 - 【R1年度】菅山団地5号、6号(63 m²)、大原団地3号、4号(69 m²)、大原団地9号、10号(69 m²)

第7 防災施設（防災、消防、排水機場等）

(1) 対象施設

名称	延床面積(m ²)	建築年度	経過年数	構造	耐震性能
静岡市牧之原消防署本署	2,729 m ²	2012年(H24)	11年	RC	I a
静岡市牧之原消防署地頭方出張所	427 m ²	2015年(H27)	8年	鉄骨	I a
第1分団静波消防館	104 m ²	1976年(S51)	47年	鉄骨	-
第1分団鹿島器具置場	61 m ²	1982年(S57)	41年	鉄骨	I a
第2分団細江消防館	291 m ²	2001年(H13)	22年	鉄骨	I a
坂口防災倉庫	66 m ²	2001年(H13)	22年	鉄骨	I a
第3分団坂部消防館	297 m ²	2019年(R1)	4年	鉄骨	I a
第4分団大曲詰所	82 m ²	1978年(S53)	45年	木造	-
第4分団牧之原消防館	233 m ²	2004年(H16)	19年	鉄骨	I a
牧南防災倉庫	25 m ²	1979年(S54)	44年	鉄骨	-
第5分団勝間田消防館	125 m ²	1978年(S53)	45年	鉄骨	-
第5分団新勝間田消防館	170 m ²	2023年(R5)	0年	鉄骨	I a
第5分団切山器具置場	66 m ²	1989年(H1)	34年	鉄骨	-
第5分団中器具置場	40 m ²	1977年(S52)	46年	鉄骨	-
第6分団中西詰所	219 m ²	2003年(H15)	20年	鉄骨	I a
第6分団東萩間詰所	105 m ²	2007年(H19)	16年	鉄骨	I a
第7分団相良詰所	197 m ²	1995年(H7)	28年	鉄骨	I a
第7分団須々木詰所	81 m ²	1977年(S52)	46年	木造	-
第8分団大江詰所	67 m ²	1982年(S57)	41年	木造	I a
第8分団片浜詰所	81 m ²	1979年(S54)	44年	木造	-
第9分団菅山詰所	75 m ²	1980年(S55)	43年	木造	-
第10分団資機材倉庫	67 m ²	1991年(H3)	32年	木造	I a
第10分団地頭方北詰所	127 m ²	2018年(H30)	5年	鉄骨	I a
第10分団地頭方消防館	308 m ²	2020年(R2)	3年	鉄骨	I a
旧坂部駐在所	61 m ²	1974年(S49)	49年	木造	-
旧片浜駐在所	76 m ²	1984年(S59)	39年	木造	-
萩間南倉庫	75 m ²	1972年(S47)	48年	木造	-
避難ビル(防災研修センター)	1,042 m ²	2015年(H27)	8年	RC	I a
地頭方原子力防災センター	1,476 m ²	2019年(R1)	4年	RC	I a
相良原子力防災センター	1,434 m ²	2021年(R3)	2年	RC	I a

名 称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	構造	耐震性能
榛原第 1 排水機場	203 ㎡	1973 年 (S48)	50 年	S R C	-
榛原第 2 排水機場	121 ㎡	2012 年 (H24)	11 年	R C	I a
庄内排水機場	223 ㎡	1994 年 (H6)	29 年	S R C	-
中排水機場	132 ㎡	1994 年 (H6)	29 年	S R C	-

※ 経過年数は令和 5 年度末時点

(2) 方向性

- ・平成 28 年度 8 月に策定された「牧之原市消防団組織等再編基本計画」に基づき、消防団員数の減少が進む中でも、消防団の活動の質を確保するため、消防車両 1 台当たりの必要人数等の基準を設けるとともに、分団及び詰所の再編を進めます。
- ・詰所の再編に当たっては、地域の事情を考慮したうえで、地区のまちづくりの拠点との複合化などの検討を進め、まちづくりや災害時における地区との連携を強化します。
- ・防災施設は、津波防災まちづくり計画に基づく整備を進めるとともに、地域住民と連携した維持管理体制を構築し、有事に備えて施設を適正に管理します。
- ・排水機場は、施設の老朽化等を考慮し、必要な改修更新を進めます。

(3) 第 1 期 (H28 年度～R1 年度) の主な取組実績

- ・旧第 6 分団追廻器具置場 (19 ㎡) は、平成 29 年度に除却済み。
- ・旧第 6 分団仁田器具置場 (57 ㎡) は、令和元年度に除却済み。
- ・第 10 分団落居詰所 (59 ㎡) は、令和元年度に除却済み。
- ・平成 28 年度に「牧之原市消防団組織等再編基本計画」を策定。
- ・耐震性不足等の理由により、平成 30 年度に 2 つの詰所 (地頭方詰所、落居詰所) を統廃合し、第 10 分団地頭方北詰所を新設。
- ・耐震性不足等の理由により、令和元年度に 2 つの詰所を統廃合し、坂部消防館を新設。
- ・令和 2 年度の消防団再編により、旧第 6 分団は第 1 分団へ統合され、旧第 11 分団は第 6 分団に名称変更された。
- ・国の補助金 (原子力災害対策事業費) を活用し、令和元年度に地頭方原子力防災センターを新設。

第8 学校施設

(1) 対象施設

名称	延床面積(m ²)	建築年度	経過年数	構造	耐震性能
川崎小学校	6,533 m ²	1967年(S42)	56年	RC	I b
細江小学校	5,934 m ²	1969年(S44)	54年	RC	I a・I b
坂部小学校	3,211 m ²	1962年(S37)	61年	RC	I b
勝間田小学校	3,579 m ²	1963年(S38)	60年	RC	I b
相良小学校	8,239 m ²	1972年(S47)	51年	RC	I a
菅山小学校	3,803 m ²	1980年(S55)	43年	RC	I a・II
萩間小学校	3,516 m ²	1965年(S40)	58年	RC	I a・I b
地頭方小学校	4,534 m ²	1989年(H1)	34年	RC	I a・I b
榛原中学校	10,650 m ²	1971年(S46)	52年	RC	I b
相良中学校	10,372 m ²	1975年(S50)	48年	RC	I b
学校給食センター	1,487 m ²	2002年(H14)	21年	鉄骨	I a

※経過年数は令和5年度末時点

※耐震性能は、教室棟の性能を記載。

※片浜小学校(3,798 m²)は、H29年3月で閉校。H30年度から、公民連携施設として利活用。

(2) 方向性

- ・【新規】令和4年3月に策定した「未来の子どもたちのための新しい学校づくり計画～学校再編計画～」に基づき、市立小中学校10校を2校の義務教育学校に再編します。
- ・【新規】新しい学校を津波浸水区域外に整備することにより立地上の安全を確保し、併せて避難所としての防災機能の強化も図ります。
- ・【新規】学校施設整備基本構想・基本計画に基づき、新しい学校施設は、長く市民に愛され活用される施設となるよう、ユニバーサルデザインの採用や施設の複合化及び多機能化を進めるとともに、脱炭素を目指した環境に配慮した施設とします。
- ・【新規】現在使用している小中学校の施設については、新しい学校が開校するまでの期間に教育活動が円滑に行えるよう、学校施設修繕計画に基づき適切に修繕します。
- ・【新規】新しい学校が開校した後の既存施設の利活用については、民間活用を基本に検討を進めます。

(3) 第1期(H28年度～R1年度)の主な取組実績

- ・平成31年3月「牧之原市望ましい教育環境のあり方に関する方針」を策定。
- ・平成29年3月に閉校した片浜小学校において、平成29年度に利活用推進改修を実施し、平成30年度から公民連携施設「新たな教育、人づくりの拠点」として利活用を開始。
- ・平成28年度 細江小学校体育館耐震対策改修、榛原中学校大規模改修を実施。
- ・平成29年度 相良中学校空調設備設置改修を実施。
- ・平成30年度 勝間田小大規模改修、坂部小学校大規模改修を実施。
- ・令和元年度 川崎小学校大規模改修(C棟)、各小学校空調設備設置改修を実施。

第9 文化施設(図書館、文化ホール、文化財施設)

(1) 対象施設

名称	延床面積(m ²)	建築年度	経過年数	構造	耐震性能
牧之原市史料館	1,125 m ²	1980年(S55)	43年	R C	Ⅱ
榛原文化センター(会館棟)	1,712 m ²	1979年(S54)	44年	S R C	I b
相良総合センター(い〜ら)	3,817 m ²	2006年(H18)	17年	S R C	I a
牧之原市民俗資料館	511 m ²	1976年(S51)	47年	鉄骨	Ⅲ
相良文化財調査事務所	171 m ²	2003年(H15)	20年	鉄骨	-

※ 経過年数は令和5年度末時点

(2) 方向性

- ・貴重な文化財を適切に保管できる施設の利用形態を検討し、「文化財保存活用地域計画」を策定します。
- ・史料館、民俗資料館、相良文化財調査事務所の機能を1つにまとめます。
- ・榛原文化センターは、貸館と並行して図書館施設の機能を拡充し、有効的な活用を検討していきます。
- ・相良総合センター(い〜ら)は、施設の更なる賢い活かし方を検討します。
- ・芸術文化や図書館施設は、庁舎などの他の公共施設と機能を複合化することで、まちの魅力や市民力の向上に繋がる高度な活用方法を検討します。

(3) 第1期(H28年度~R1年度)の主な取組実績

- ・榛原文化センターホール棟(1,962 m²)は、安全性を考慮し、平成30年度に除却工事を実施。跡地には、文化センター会館棟や榛原庁舎を利用する方の利便性を図るため、駐車場を整備した。
- ・令和元年8月に「牧之原市図書館基本計画」を策定。
- ・図書交流館(旧相良図書館)は、民間の空き施設を活用することで決定した。

第10 体育施設

(1) 対象施設

名称	延床面積(m ²)	建築年度	経過年数	構造	耐震性能
榛原総合運動公園(ぐりんぱる)	579 m ²	1994年(H6)	29年	R C	I a
相良総合グラウンド	330 m ²	1987年(S62)	36年	鉄骨	I a
相良B&G海洋センター	1,716 m ²	1984年(S59)	39年	S R C	I a
静波体育館	1,208 m ²	1979年(S54)	44年	S R C	I a
仁田体育館	575 m ²	1983年(S58)	40年	鉄骨	I a
地頭方体育館	638 m ²	1966年(S41)	57年	R C	I a
片浜体育館	903 m ²	1986年(S61)	37年	R C	I a
牧之原市多目的体育館 (Gas One アリーナ 牧之原)	5,648 m ²	2023年(R5)	0年	R C	I a

※ 経過年数は令和5年度末時点

(2) 方向性

- ・仁田体育館は小中学校再編計画と合わせて検討します。
- ・当面は、榛原総合運動公園(ぐりんぱる)、相良総合グラウンド、静波グラウンド周辺を拠点とし、施設の機能向上に係る整備を進めます。
- ・体育施設やテニスコートは、利用状況や他の施設の代替利用などを考慮したうえで廃止や用途変更を検討します。
- ・相良B&G海洋センターのプールは、学校、公園、観光などとの包括的利用や民間施設との連携による運用を図るとともに、必要な機能の整備を進め、施設の利用効率や市民サービスの向上を図ります。
- ・令和元年度に策定した「牧之原市社会体育施設修繕計画書(8年計画)」に基づき、予防保全を図ります。

(3) 第1期(H28年度～R1年度)の主な取組実績

- ・シーサイドプール地頭方(246 m²)は、平成30年度に除却を実施。
- ・相良B&G海洋センターは、令和元年度にエアシェルターを整備し、原子力防災機能を備えた施設となった。
- ・令和元年度に「牧之原市社会体育施設修繕計画書(8年計画)」を策定。

第 11 その他施設

(1) 対象施設

名 称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	構造	耐震性能
旧片浜小学校	2,895 ㎡	1984 年 (S59)	39 年	R C	I a
油田の里公園	385 ㎡	1997 年 (H9)	26 年	木造	I b

※ 経過年数は令和 5 年度末時点

(2) 方向性

○旧片浜小学校

- ・「新たな教育・人づくり」の拠点として、民間主導の公民連携によって、地域課題の解決や魅力の創造に向けた施設の活用を進めます。
- ・第 1 期貸付期間(令和 7 年 3 月まで)においては、市と運営事業者である株式会社マキノハラボが締結した普通財産賃貸借契約及び旧片浜小学校施設の管理運営に関する協定書に基づき、管理運営を行います。
- ・第 2 期貸付は、令和 7 年 4 月から令和 16 年 3 月までの 10 年間とし、引き続き株式会社マキノハラボによる管理運営を行います。
- ・南棟屋上防水などの必要な修繕に合わせて、断熱化や利活用の促進に繋がる改修や維持修繕を行います。

○油田の里公園(資料館)

- ・令和元年度に策定した「公園修繕計画」に基づき、予防保全を図ります。
- ・地域、民間、NPO などと連携して、その魅力を高め、市内外から多くの人が利用するような機能の整備を進めます。
- ・地域が主体的に管理運営に関わることで、使いやすい、楽しい公園を実現します。
- ・維持管理費及び管理方法を見直し、コストを低減します。
- ・公園の持つ機能や自然環境などの特色を積極的に情報発信し、利用率を高めます。
- ・【新規】再生可能エネルギーを導入するとともに、太陽光・油・水力など様々なエネルギーを学べる学習施設を目指します。

(3) 第 1 期(H28 年度～R1 年度)の主な取組実績

- ・令和元年度に「公園修繕計画」を策定。
- ・平成 29 年 3 月に閉校した片浜小学校施設を普通財産にし、平成 30 年度から「新たな教育・人づくりの拠点」として活用を開始
- ・民間運営に移行するに当たって必要な施設改修については、平成 29 年度に市が実施。
- ・株式会社マキノハラボにより、市民活動、宿泊、ICT などを活用した教育、アウトドアなどの機能を備えた施設として、市内外から多くの人が利用している。

第 12 建物以外のインフラ系施設

(1) 対象施設

名 称	主な施設と施設数
道路	道路延長(認定市道)755.5km、道路部面積 391.8 万㎡、 橋梁(農道等を含む)555 橋、橋梁延長 5,226.4m、 トンネル 2 箇所、道路照明灯(防犯灯を除く)214 基
河川	河川数(準用・普通河川)153 河川、河川延長(準用・普通河川)135.3km
農業施設	集落排水処理施設 1 箇所、集落排水処理施設(管路延長)3.9km
公園施設	都市公園 13 箇所
上水道	管路延長 333.8km、配水池 17 箇所
避難タワー	避難タワー 9 箇所

※ 令和 5 年度末時点

(2) 方向性

○道路、河川、橋梁、農業用施設、避難タワー

- ・従来の事後保全型から予防保全型の維持管理に転換し、施設の延命化による安全性を確保します。
- ・河川は、環境保全や浸水対策の面から維持管理を行うとともに、地域の実情に合った改修を行います。
- ・【新規】農業集落排水処理施設は、合併浄化槽への切り替えを実施するとともに、施設を歴史資料館として保存していきます。
- ・施設の新設は、まちづくりやまちの活力を高める視点で必要なものに取り組みます。
- ・施設の整備や改修に合わせて、Wi-Fi(ワイファイ)などの通信環境を高めるための設備を積極的に整備します。
- ・防災施設は、津波防災まちづくり計画に基づく整備を進めるとともに、地域住民と連携した維持管理体制を構築し、有事に備えて施設を適正に管理します。

○水道施設

- ・平成 30 年度に見直しをした水道施設更新計画に基づき、老朽化した管路の計画的な更新、将来の需要予測を踏まえた設備投資や財源の見直しなどの戦略的な経営を行うことで、経営の効率化、健全化を図ります。
- ・水道の広域化について、関係する団体と協議を進め、事務の共同化などの効率化を図ります。
- ・定期的に料金適正化の検討を行うことで、健全な事業経営を図ります。

第 13 広域で設置する施設

(1) 対象施設

○御前崎市牧之原市学校組合

名 称	延床面積(m ²)	建築年度	経過年数	耐震性能
御前崎中学校	6,844 m ²	1972年(S47)	51年	対象外

○牧之原市菊川市学校組合

牧之原中学校	4,488 m ²	1978年(S53)	45年	I a
牧之原小学校	3,930 m ²	1970年(S45)	53年	I b・II
牧之原保育園	1,233 m ²	1976年(S51)	47年	I a

○牧之原市御前崎市広域施設組合

環境保全センター	6,212 m ²	1992年(H4)	31年	I a
休養施設 むつみ荘	316 m ²	1978年(S53)	45年	I b
南遠地区聖苑	855 m ²	1981年(S56)	42年	I a

○吉田町牧之原市広域施設組合 ※吉田町内の施設を含む。

清掃センター	5,306 m ²	1999年(H11)	24年	I a
謝恩閣	555 m ²	1981年(S56)	42年	I b
衛生センター	933 m ²	1999年(H11)	24年	対象外
リサイクルセンター	699 m ²	2016年(H28)	7年	I a

○東遠広域施設組合 ※御前崎市内の施設を含む。

東遠衛生センター	4,450 m ²	2001年(H13)	22年	対象外
----------	----------------------	------------	-----	-----

○榛原総合病院組合

榛原総合病院	37,565 m ²	1982年(S57)	41年	I a
--------	-----------------------	------------	-----	-----

※東館は、昭和 57 年度に建築した。北館、南館、西館は、平成 9 年度から 17 年度に改築済み。

※その他、東遠工業用水道企業団の工業用水管などが対象となる。

※他市が管理する施設は、対象外と記載。

(2) 方向性

- ・利用者のニーズ、設備に係る技術の向上、民間企業の参入、法改正などの組合設置時との状況の変化を勘案し、必要に応じて、組織の形態や施設の設置方法を見直すこととします。
- ・基本的には、各施設の分類別の方向性と同様の考え方とします。
- ・組合で所有する施設は、本市としての考え方を踏まえ、関係市と今後のあり方などを協議します。

第5部：計画推進に向けた取組み

計画推進に向けた具体的な取組み体制などを記載します。

- 1 全庁的かつ全市的な取組体制
- 2 進捗管理、計画の見直し

1 全庁的かつ全市的な取組体制

この問題は、長期的かつ総合的な体制での対応が必要になるものであるため、推進に向けた全庁的、横断的な体制を構築するとともに、役職などの各層に合わせた多層的な組織を構築します。

また、利用者として関わる市民が主体的に考え、行動するプロセスが必要であるため、関係する条例の規定に基づく市民参加の機会を十分に設けることとする。

(1) 全庁体制の構築

- ・市長、副市長、教育長、理事、部長相当職によって構成する牧之原市対話による協働のまちづくり推進本部(以下「推進本部」という。)により市の方針を決定する。
- ・施設担当課の係長級によって構成する個別施設計画策定推進部会を設置し、担当レベルでの調査、研究、企画案の検討などを行い、推進本部による検討の素案を策定する。
- ・上記の組織については、牧之原市対話による協働のまちづくり推進本部設置要綱に規定し、継続的な組織運営を確保する。

(2) 市民が関わる体制の構築

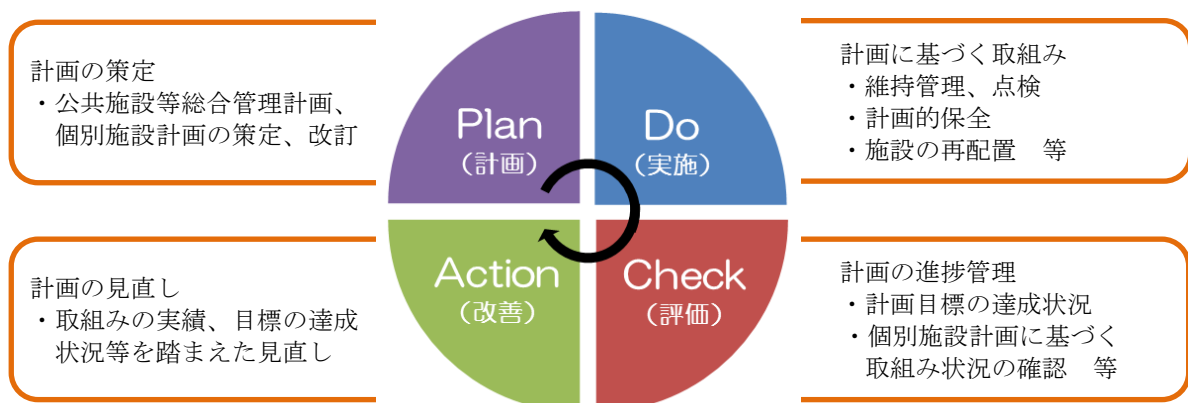
- ・牧之原市政への市民参加に関する条例の規定により、「広く市民が利用する大規模な公共施設の設置に関する基本計画及びその利用や運営に関する方針の策定又は変更」は市民参加手続きの対象事項に該当する。
- ・また、公共施設の機能の検討だけでなく、その運営などにも民間のノウハウや市民の主体性を活かした公民連携による推進の仕組みや体制を構築する。

2 進捗管理、計画の見直し

計画の実行性を確保するため、P D C Aサイクルに沿って計画の進捗管理を行ないます。

施設分類別の方向性は、中長期的な視点の必要性を考慮し、概ね20年後を想定した内容を記載していますが、社会情勢や本市の政策動向等によって公共施設等を取り巻く環境は変化し得るため、市の最上位計画である総合計画と整合を図りながら、4年間の計画期間毎に計画の更新と見直しを行ないます。

また、各種計画策定や見直しなどにより施設マネジメントの方向性に変更が生じた場合や点検等により対策手法が変更となった場合にも、適宜更新と見直しを行ないます。



牧之原市公共施設マネジメント基本計画 (牧之原市公共施設等総合管理計画)

平成 28 年 11 月 発行

牧之原市政策協働部地域創生課

令和 3 年 3 月 改訂

牧之原市企画政策部地域振興課

令和 4 年 2 月 改定

牧之原市企画政策部地域振興課

令和 6 年 3 月 改訂

牧之原市企画政策部地域振興課

〒421-0495 静岡県牧之原市静波 447 番地 1

電話 0548-23-0053 FAX 0548-23-0059

H P <http://www.city.makinohara.shizuoka.jp>

E-mail chiiki@city.makinohara.lg.jp