

# 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





# 目 次

<b>第1部 計画の基礎的な条件</b> .....	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 全庁的かつ全市的な取組体制 .....	3
6 計画の構成 .....	4
<b>第2部 牧之原市の現状</b> .....	5
1 将来推計人口 .....	6
(1) 推計人口 .....	6
(2) 5歳階級別の人口社会減 .....	7
2 公共施設の現状と課題 .....	8
(1) 公共施設の現状 .....	8
(2) 耐震化実施状況 .....	9
(3) 施設更新に係る費用 .....	9
<b>第3部 理念</b> .....	13
1 基本理念 .....	14
・視点1 未来志向で考えよう！ .....	14
・視点2 賢く使おう！ .....	14
・視点3 共感を大事にしよう！ .....	15
・視点4 みんなでやろう！ .....	16
・視点5 まちづくりを考えよう！ .....	16
2 基本指針 .....	18
・指針1 運営の最適化（効率的・効果的な運営） .....	18
・指針2 質の最適化（適正な管理） .....	18
・指針3 量の最適化（総量の管理） .....	19
3 目標設定 .....	21
・目標値 .....	21
・目標値設定の考え方 .....	22
<b>第4部 施設分類別の方向性</b> .....	23
1 分類 .....	23
・第1 庁舎施設 .....	24
・第2 文化施設 .....	25

・第3	学校施設	26
・第4	体育施設	27
・第5	子育て施設	28
・第6	コミュニティ施設	29
・第7	公園施設	30
・第8	保健福祉施設	31
・第9	観光産業施設	32
・第10	市営住宅	33
・第11	防災施設（防災、消防、排水機場等）	34
・第12	建物以外のインフラ系施設	36
・第13	広域で設置する施設	37

(以下略)

## 第5部 資料編

# 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 全庁的かつ全市的な取組体制
- 6 計画の構成

# 1 目的

この計画は、牧之原市第2次総合計画の基本計画の公共施設最適化プロジェクトの基幹計画で、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2次総合計画

- ・基本構想 重点戦略【戦略3】「経営を見直し、推進力を高める体制を強化する」
- ・基本計画 重点プロジェクト【第5】「公共施設“最適化”プロジェクト」
- ・牧之原市まち・ひと・しごと創生総合戦略「重点戦略、重点プロジェクト」

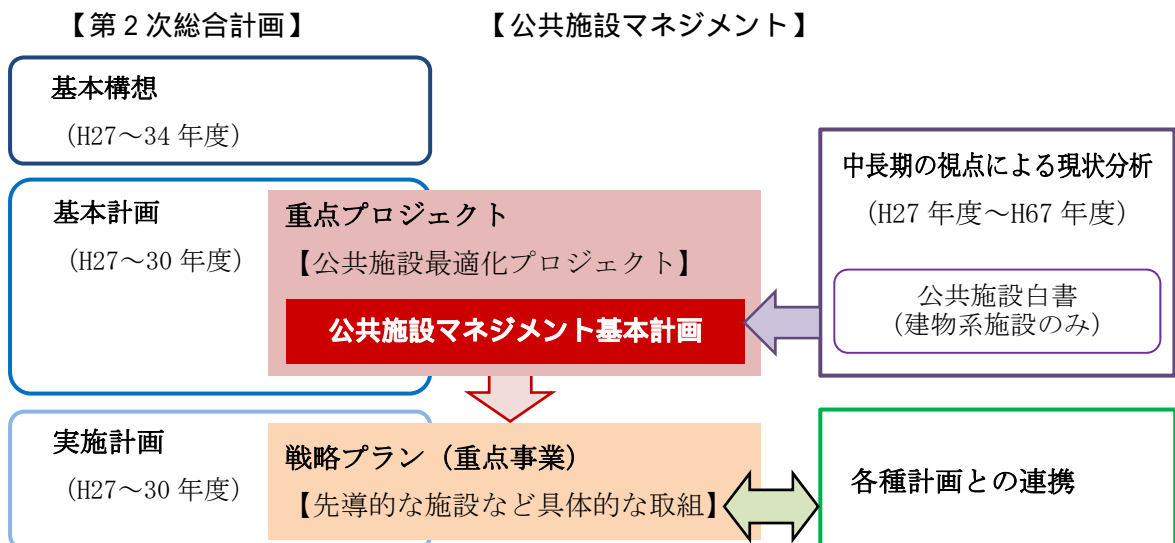
## (2) 公共施設マネジメント

- ・公共施設白書 施設の保有状況の整理、改修・更新経費の資産
- ・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、先導的な施設

## (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、保育園幼稚園再編計画、公園整備計画、観光アクションプランなど

### 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年度から平成47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年度から平成31年度までの4年間とします。

ただし、公共施設更新費用の試算については、平成28(2016)年度から平成67(2055)年度までの40年間を見通した公共施設白書中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、中長期的の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 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。
- ・施設担当者レベルのワーキンググループを設置し、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。

## 6 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、当面の4年間の具体的な取組を示します。

施設分類別の具体的な内容は、別に計画を策定します。

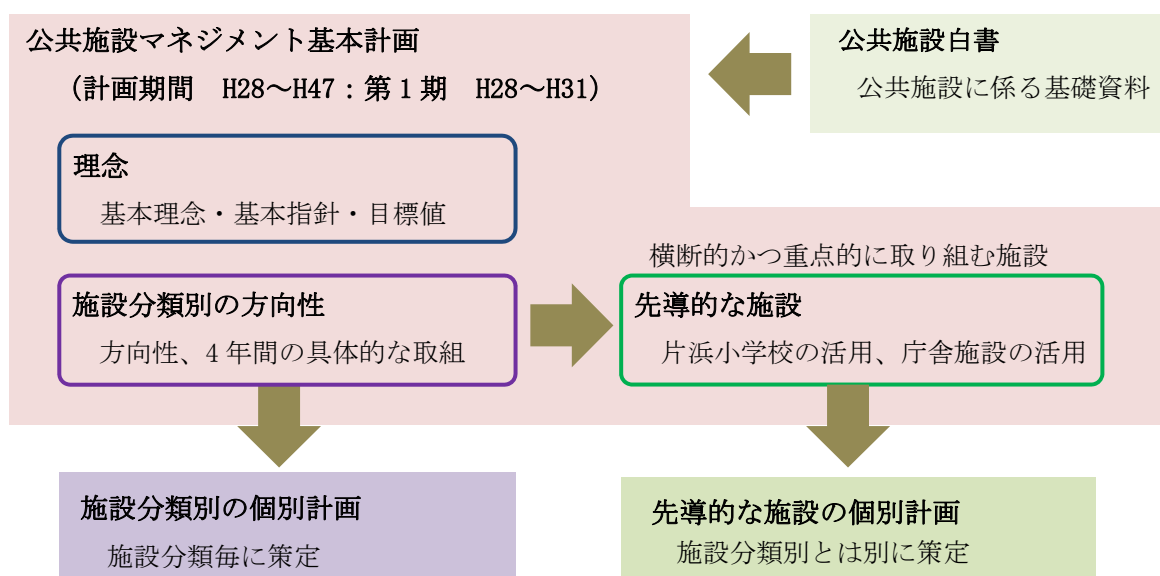
### (3)先導的な施設

施設分類別の方向性の中でもまちづくりの視点で横断的かつ重点的に取り組む施設を先導的な施設（プロジェクト）として位置付けます。

計画の第1期となる平成28年度から平成31年度においては、片浜小学校の活用、庁舎施設の活用をこの先導的な施設に位置付けます。

先導的な施設の具体的な内容は、別に計画を策定します。

#### 計画の構成のイメージ





## 第2部：牧之原市の現状

公共施設白書に記載される以下の項目を、計画の背景となる現状として記載します。

- 1 将来人口推計 牧之原市人口ビジョンを参考
- 2 公共施設の現状と課題 公共施設白書から抜粋

# 1 将来人口推計

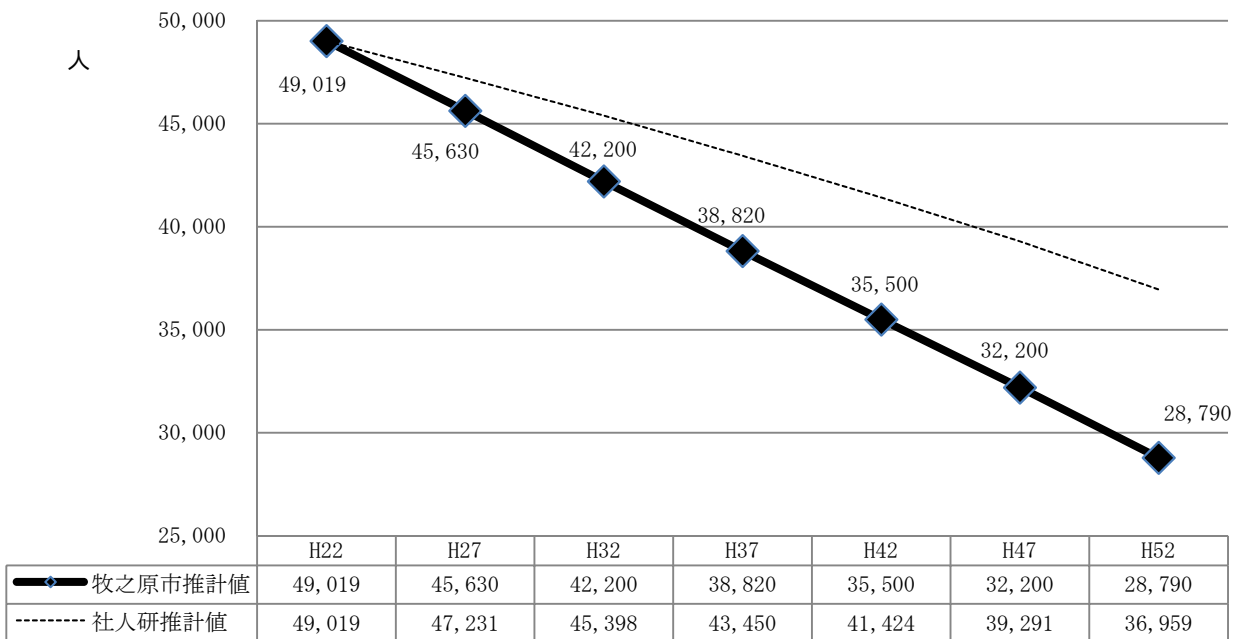
## (1)推計人口（ コーホート要因法による ）

当市の将来人口推計では、今後大幅な人口の減少が見込まれます。

また、平成 32 年には、高齢者人口割合（65 歳以上）が 3 割を超え、平成 52 年には、45.2%と 2.2 人に 1 人が高齢者となります。年少人口割合（0～14 歳）は、今後も減少することが見込まれるため、これまで以上に少子高齢化が進行することが予想されます。

※ H22 の人口を基準とし、これに仮定した生残率、移動率、出生率及び出生性比率を使い将来人口推計を行う手法

牧之原市の将来推計人口



(注) 社人研→国立社会保障・人口問題研究所

区分	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
65 歳以上	24.8%	28.9%	32.9%	36.6%	39.4%	41.8%	45.2%
	12,173	13,190	13,890	14,200	13,990	13,470	13,020
15～64 歳	61.9%	59.0%	55.9%	53.5%	51.3%	49.1%	45.8%
	30,339	26,920	23,580	20,770	18,200	15,800	13,190
0～14 歳	13.3%	12.1%	11.2%	9.9%	9.3%	9.1%	9.0%
	6,507	5,520	4,730	3,850	3,310	2,930	2,580
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	49,019	45,630	42,200	38,820	35,500	32,200	28,790

※H26.3 現在は市人口 48,097 人、高齢者人口 26.8%、生産人口 61.0%、年少人口 12.2%

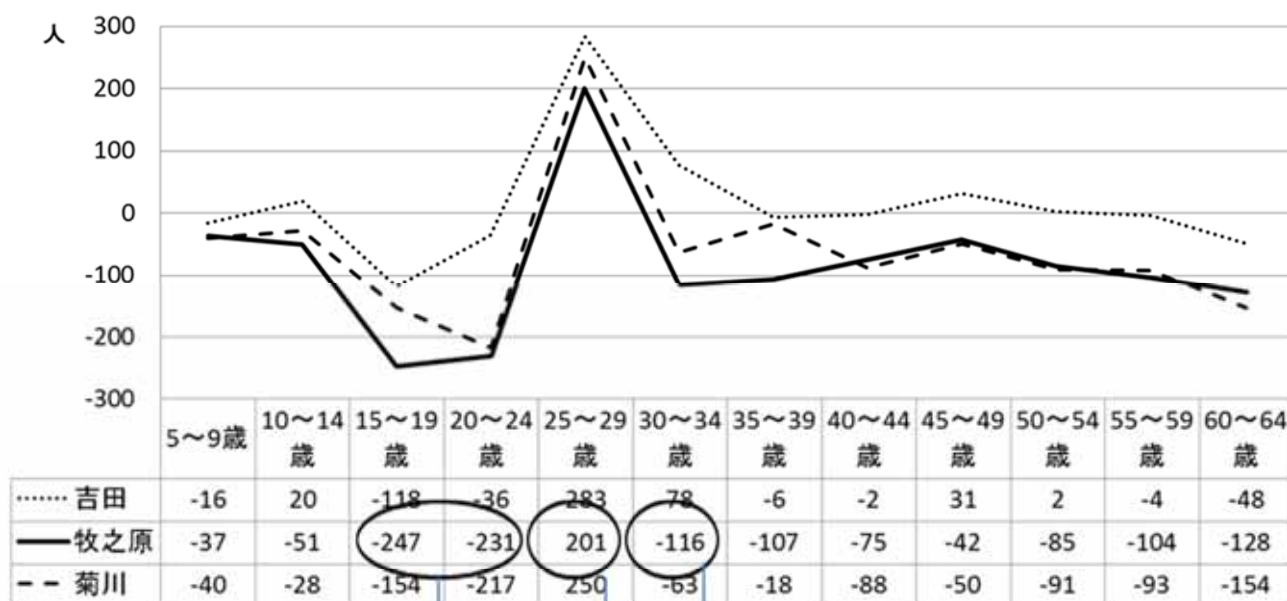
## (2) 5歳階級別の人口社会減

牧之原市では、学生期に転出超過した後、就職期にいったん転入超過しますが、30歳代から再び転出超過に転じています。

近隣市町でもほぼ同様の傾向は見られるものの、牧之原市では、学生期の転出数と比べ、就職期の転入数（戻り）が近隣2市よりやや少ないことがわかります。

この分析は、5歳階級別人口を5年前と比較することで、その階級の5年間の移動（社会増減の他、自然減を含む）をプラス、マイナスで表示した人口コーホート分析で行っています。

《人口コーホート分析図》



※数値のマイナス(-)は転出超過

30～34歳の転出超過

就職期の転入超過

学生期の転出超過 478人（吉田 154人、菊川 371人）

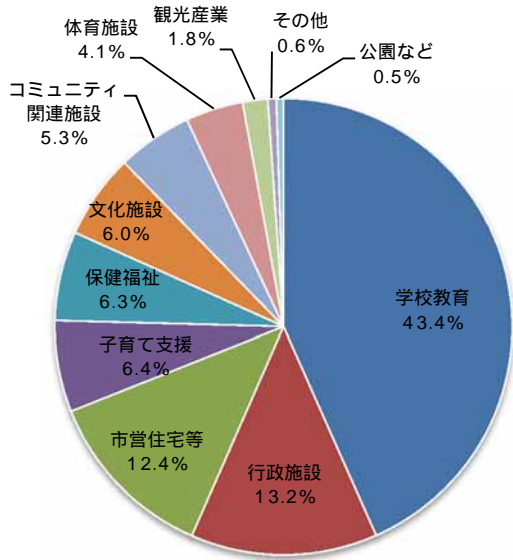
## 2 公共施設の現状と課題

### (1) 公共施設の現状（公共施設白書より抜粋）

市が保有する公共建築物は、154 施設、延床面積 152,003.9 m<sup>2</sup>です。

施設用途別にみると、学校教育施設が 43.4%、行政施設が 13.2%、市営住宅等施設が 12.4%と多く、全体の約 69%を占め、続いて子育て支援施設が 6.4%です。

施設用途別の建物延床面積の内訳

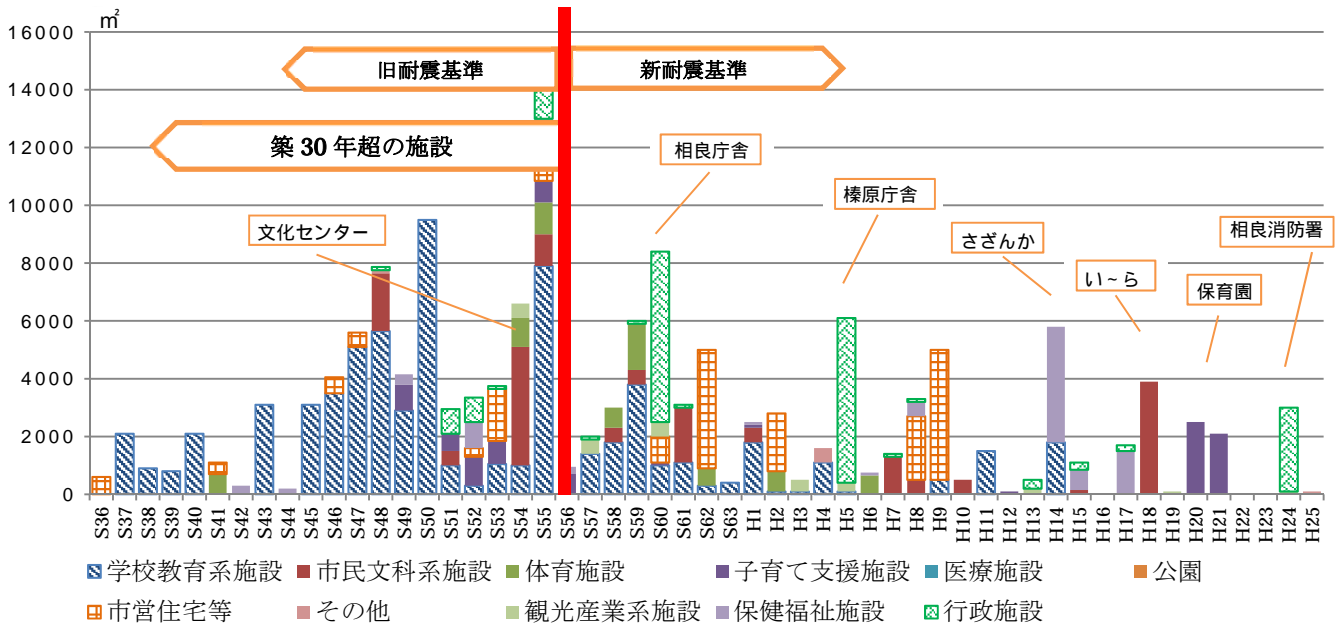


施設用途別の保有状況

施設分類	施設数	建物数	延床面積	面積割合
学校教育施設	12	129棟	65,911.5m <sup>2</sup>	43.4%
行政施設	35	56棟	20,077.5m <sup>2</sup>	13.2%
市営住宅等施設	19	93棟	18,843.1m <sup>2</sup>	12.4%
子育て支援施設	13	14棟	9,796.7m <sup>2</sup>	6.4%
保健福祉施設	12	15棟	9,623.4m <sup>2</sup>	6.3%
文化施設	4	5棟	9,127.3m <sup>2</sup>	6.0%
コミュニティ関連	11	11棟	8,059.9m <sup>2</sup>	5.3%
体育施設	8	14棟	6,195.5m <sup>2</sup>	4.1%
観光産業振興施設	8	10棟	2,690.4m <sup>2</sup>	1.8%
その他施設	13	13棟	908.5m <sup>2</sup>	0.6%
公園など	19	29棟	770.1m <sup>2</sup>	0.5%
<b>施設合計</b>	<b>154</b>	<b>389棟</b>	<b>152,003.9m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

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いことが分かります。

保有する施設の築年別整備状況



## (2)耐震化実施状況

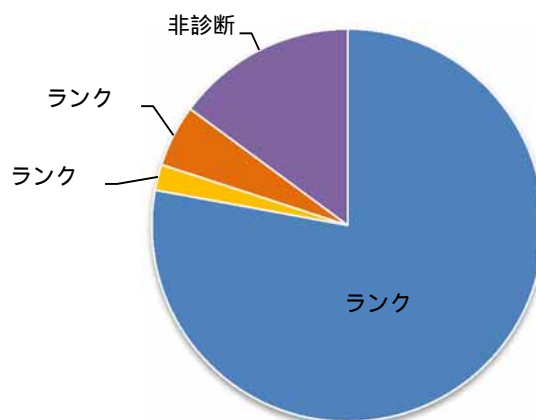
建物の耐震化の状況を見ると、公共施設全体の耐震化率は約 77.9%（平成 26 年 4 月 1 日現在）となっています。牧之原市では、小中学校の耐震補強工事を最優先に考え、平成 22 年度までに全ての耐震補強工事が終了しています。

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の建築物及び非診断建築物の計 52 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。

耐震補強工事实施状況

耐震性能	耐震化率
ランクⅠ	77.9%
ランクⅡ	2.1%
ランクⅢ	5.1%
非診断	14.9%



※ 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
- 非診断・・・統合、解体、用途廃止予定

## (3)施設更新に係る費用

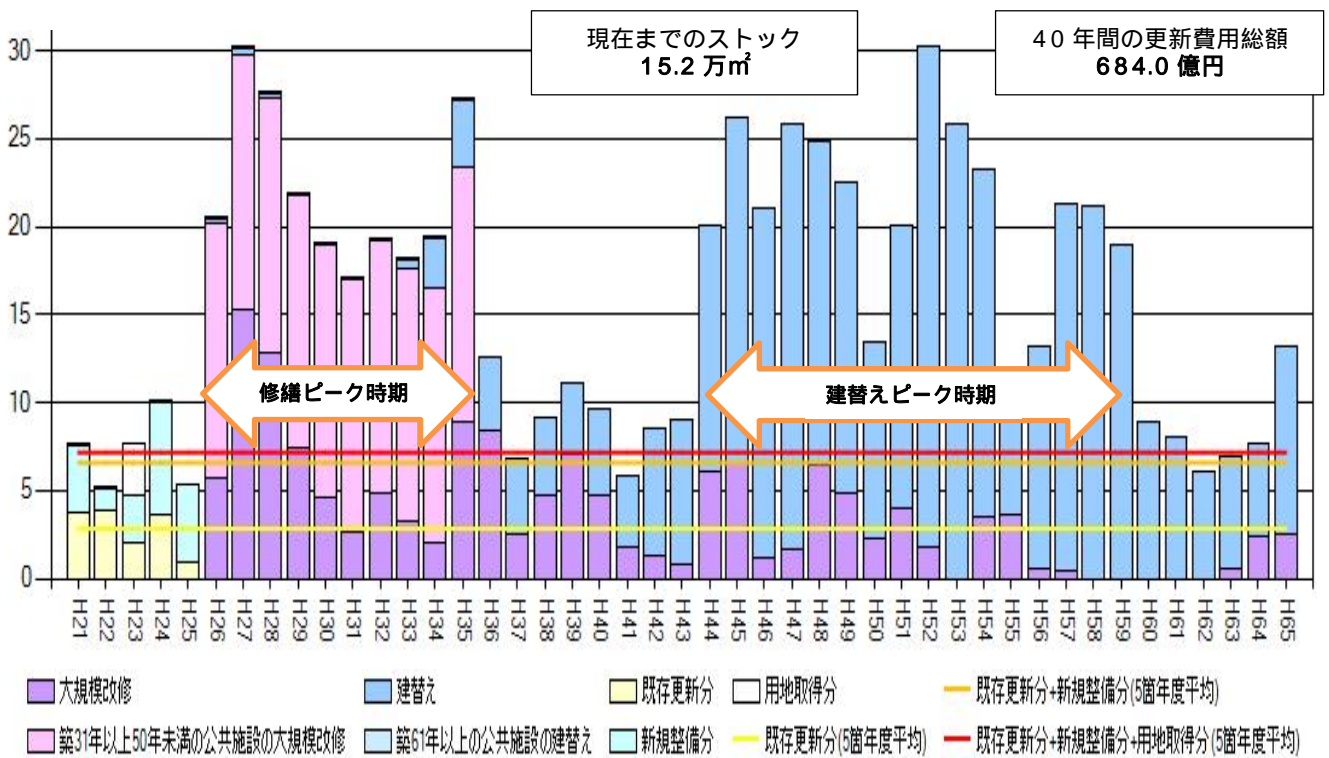
牧之原市が保有する施設の規模を将来にわたって維持することを前提として、今後 40 年間の改修・更新費用を一定の条件のもとに試算した結果、その総額は 684.0 億円となりました。

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、平成 44 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。

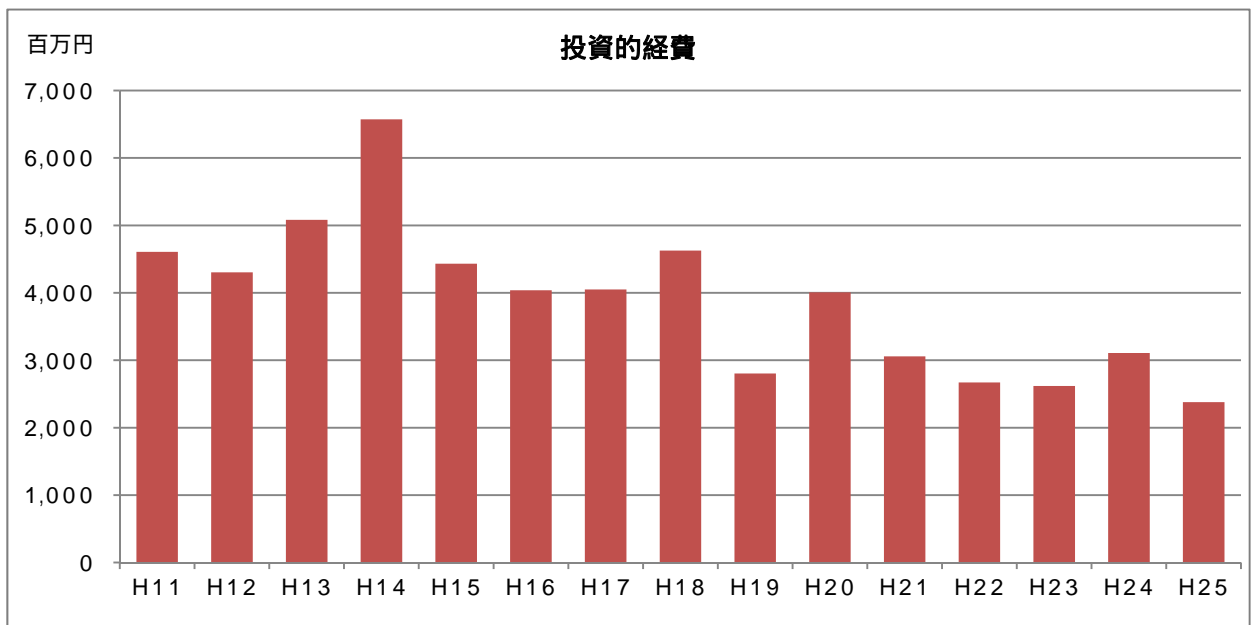
なお、扶助費などの経常的経費は年々増加しており、それを補う形で投資的経費は年々減少傾向にあるため、過去 5 年間の公共施設に係る投資的経費の平均額は、平成 20～24 年の 5 年間では 8.3 億円ですが、平成 21～25 年の 5 年間では 6.6 億円となっています。

### 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
H21～25 年	6.6 億円	17.1 億円	2.6 倍
H20～24 年	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/㎡
- ・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/㎡





## 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

# 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はいけません。

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います。

## 【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

公共施設の機能をその特性に合わせて、効果的に集約、複合化など行い、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。数は少なくても、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

みんなの思い、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つたりしたとしても、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

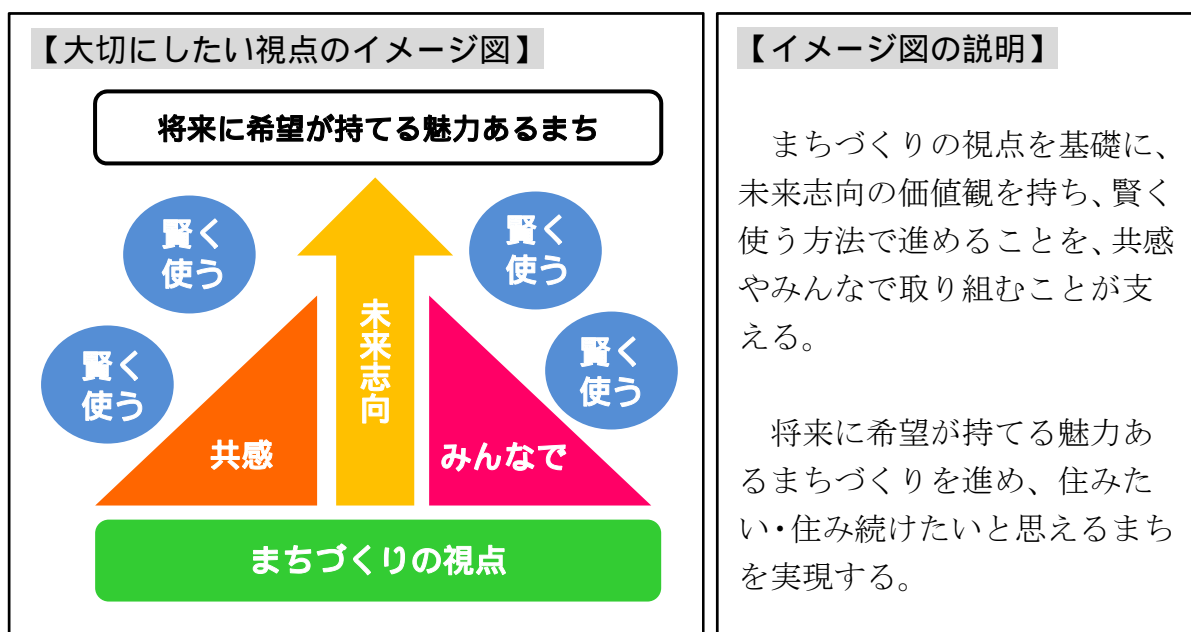
まちの将来のデザインをみんなで共有することは、このまちへの親しみや誇りを高める事にも繋がります。

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公共施設マネジメントを進めます。



## 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、効果的・効率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。

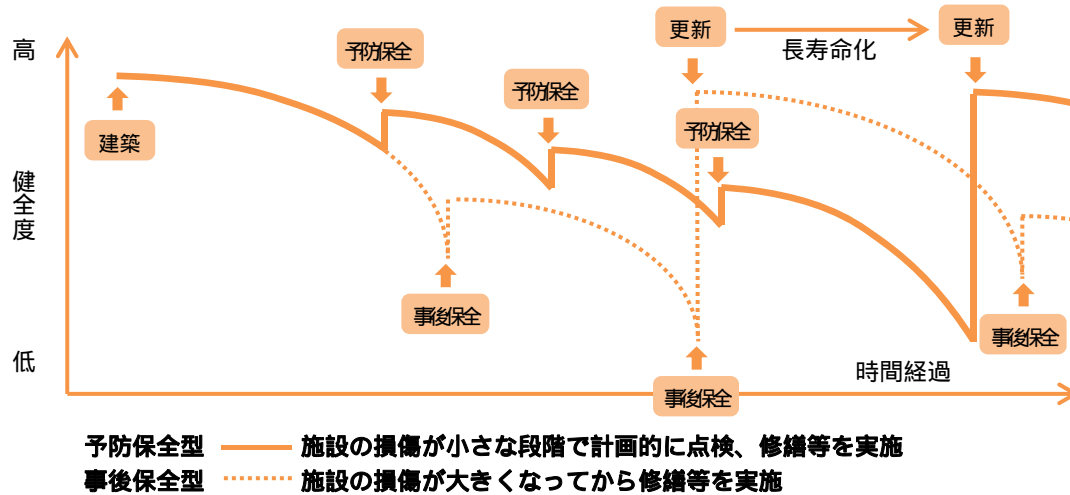
#### 2 公共施設の長寿命化の推進

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。

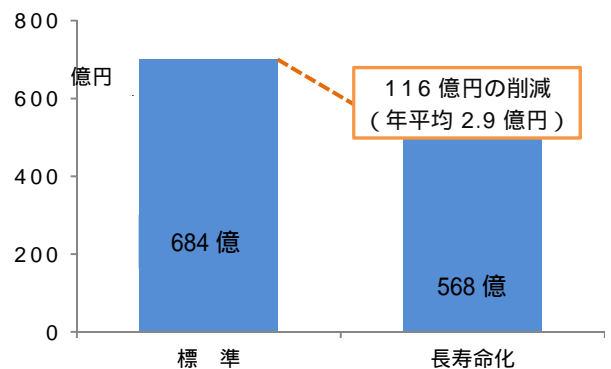
インフラ資産については、道路、橋りょうといった施設種別ごとの特性や施設の重要性を考慮した計画的な維持管理を行います。

図表 長寿命化イメージ図



長寿命化 導入効果の推計

	標準	長寿命化
今後 40 間の 将来更新費用	684 億円	568 億円
(年平均)	17.1 億円	14.2 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。

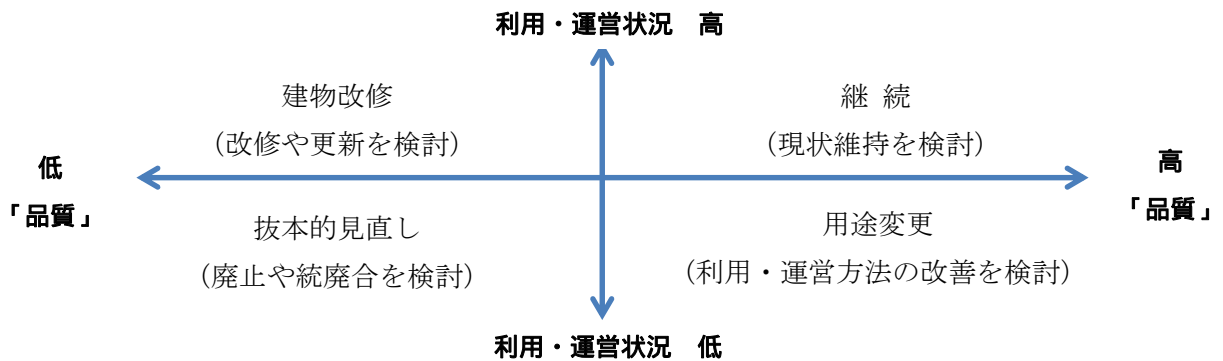
## 【指針 3】量の最適化（総量の管理）

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。

### (3) 参考：目標設定の基礎となる試算

#### 【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 <sup>2</sup> /人	152,003.9 m <sup>2</sup>	
H47年(2035年) 20年後	39,288人	〃	121,792.8 m <sup>2</sup>	80%
H67年(2055年) 40年後	29,801人	〃	92,383.1 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>/人)を今後も維持し続けると仮定した場合、20年後の平成47年の社人準拠の総人口39,288人では、総延床面積は121,792.8 m<sup>2</sup>となり、現在の152,003.9 m<sup>2</sup>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年後の平成67年の総人口29,801人では、総延床面積が92,383.1 m<sup>2</sup>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 <sup>2</sup> /人	152,003.9 m <sup>2</sup>	
H47年(2035年) 20年後	40,087人	〃	124,269.7 m <sup>2</sup>	82%
H67年(2055年) 40年後	33,828人	〃	104,866.8 m <sup>2</sup>	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年後の平成47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年後の平成67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年後の平成47年には総延床面積は124,269.7 m<sup>2</sup>なり、現在の152,003.9 m<sup>2</sup>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年後の平成67年では総延床面積が104,866.8 m<sup>2</sup>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、試算①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 文化施設
- ・第 3 学校施設
- ・第 4 体育施設
- ・第 5 子育て施設
- ・第 6 コミュニティ施設
- ・第 7 公園施設
- ・第 8 保健福祉施設
- ・第 9 観光産業施設
- ・第 10 市営住宅
- ・第 11 防災施設（防災、消防、排水機場等）
- ・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（公共施設白書から抜粋）
- ②方向性（今後 20 年間の方向性）
- ③4 年間の具体的な取組（当面の 4 年間における具体的な取組）
  - ※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
- ・トイレなど公表の対象外となる施設は、対象外と記載

## 第1 庁舎施設

### (1) 対象施設

名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	耐震性能
榛原庁舎	8,318.0 ㎡	平成6年	22年	I a
相良庁舎	6,061.1 ㎡	昭和60年	31年	I a

### (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。
- ・ 健康福祉行政の機能は、総合健康福祉センター（さざんか）に集約します。
- ・ 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。
- ・ 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。

### (3) 4年間の具体的な取組

内容	H28	H29	H30	H31
執務面積や窓口サービスのあり方の検討	→			
庁舎機能の再配置計画の策定	→	→		
健康福祉部の集約に係る改修工事			→	
庁舎の機能の再配置に係る改修工事				→

## 第2 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 <sup>2</sup> )	建築年	経過年数	耐震性能
牧之原市史料館	1,124.8 m <sup>2</sup>	昭和56年	35年	Ⅱ
榛原文化センター(ホール・会館棟)	3,675.0 m <sup>2</sup>	昭和54年	37年	I a
相良総合センター(い〜ら)	3,817.0 m <sup>2</sup>	平成19年	9年	I a
牧之原市民俗資料館	510.5 m <sup>2</sup>	昭和51年	40年	Ⅲ
相良文化財調査事務所	171.0 m <sup>2</sup>	平成16年	12年	未診断

※文化センターの耐震性能は、会館棟のもの

### (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ます。
- ・史料館や学校の空きスペースなどを活用し、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。
- ・図書館は、今ある施設の空きスペースを活用して地域の図書ネットワークの中核拠点となる機能を確保します。
- ・文化ホールは、安全性を考慮して榛原文化センターのホール棟を取り壊します。  
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) 4年間の具体的な取組

内容	H28	H29	H30	H31
史料館、民俗資料館、相良文化財調査事務所の機能集約	(検討)	(設計)	(工事)	
民俗資料館の除却				
図書館設置に係る計画策定				
図書館の設計				
榛原文化センターホール棟の除却				

## 第3 学校施設

### (1) 対象施設

名称	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年	経過年数	耐震性能
川崎小学校	6,533.0 m <sup>2</sup>	昭和43年	48年	I b
細江小学校	5,933.5 m <sup>2</sup>	昭和45年	46年	I a・I b
坂部小学校	3,211.0 m <sup>2</sup>	昭和37年	54年	I b
勝間田小学校	3,579.0 m <sup>2</sup>	昭和39年	52年	I b
片浜小学校	3,898.0 m <sup>2</sup>	昭和60年	31年	I a
相良小学校	8,239.0 m <sup>2</sup>	昭和59年	32年	I a
菅山小学校	3,803.0 m <sup>2</sup>	昭和56年	35年	I a・II
萩間小学校	3,581.0 m <sup>2</sup>	昭和40年	51年	I a・I b
地頭方小学校	4,625.0 m <sup>2</sup>	平成2年	26年	I a・I b
榛原中学校	10,650.0 m <sup>2</sup>	昭和47年	44年	I b
相良中学校	10,372.0 m <sup>2</sup>	昭和50年	41年	I b

※耐震性能は、教室棟の性能を記載

### (2) 方向性

- ・小中連携教育を進め、魅力ある教育環境を実現するため、小中学校再編計画を策定します。
- ・複式学級になることが見込まれる場合は、適正規模化を図るため、統合を進めます。
- ・統合により生じた空きスペースは、民間などによる施設の再生を通じて、地域活性化に資する活用方法を検討します。
- ・小学校施設は、コミュニティなどの拠点として、複合的な利用を検討します。
- ・プールは、小中学校再編計画の中で施設のあり方を検討します。

### (3) 4年間の具体的な取組

内容	H28	H29	H30	H31
小中学校のあり方の検討		→		
小中学校再編計画の策定				→
片浜小学校の利活用に係る計画の策定	→			
片浜小学校の改修工事		→		

## 第4 体育施設

### (1) 対象施設

名称	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年	経過年数	耐震性能
榛原総合運動公園 (ぐりんぱる)	540.4 m <sup>2</sup>	平成 7 年	21 年	I a
相良総合グラウンド	330.3 m <sup>2</sup>	昭和 62 年	29 年	I a
相良 B&G 海洋センター	1,716.2 m <sup>2</sup>	昭和 59 年	32 年	I a
静波体育館	1,207.8 m <sup>2</sup>	昭和 55 年	36 年	I a
仁田体育館	575.0 m <sup>2</sup>	昭和 59 年	32 年	I a
海浜体育館	941.9 m <sup>2</sup>	昭和 54 年	37 年	III
地頭方体育館	638.0 m <sup>2</sup>	昭和 41 年	50 年	I a
シーサイドプール地頭方	246.0 m <sup>2</sup>	昭和 62 年	29 年	I a

### (2) 方向性

- ・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。
- ・体育館やテニスコートは、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。
- ・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。

### (3) 4年間の具体的な取組

内容	H28	H29	H30	H31
海浜体育館の閉館と除却		(閉館の調整)	(除却)	
仁田体育館の利用方法の見直し				
グラウンドの芝生化の設計工事				
シーサイドプール地頭方及び周辺地域の活用方法の検討				
相良 B&G 海洋センタープールの機能向上に係る改修の検討				

## 第5 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（㎡）	建築年	経過年数	耐震性能
相良幼稚園	994.7 ㎡	昭和 53 年	38 年	I a
地頭方幼稚園	590.0 ㎡	昭和 57 年	34 年	I a
静波保育園	1,387.5 ㎡	平成 21 年	7 年	I a
細江保育園	1,185.2 ㎡	平成 22 年	6 年	I a
坂部保育園	973.1 ㎡	平成 21 年	7 年	I a
勝間田保育園	917.6 ㎡	昭和 50 年	41 年	I a
あおぞら保育園	1043.4 ㎡	平成 21 年	7 年	I a
菅山保育園	651.0 ㎡	昭和 51 年	40 年	I a
萩間保育園	752.7 ㎡	昭和 56 年	35 年	I a
地頭方保育園	751.6 ㎡	昭和 54 年	37 年	I b
榛原児童館	263.1 ㎡	平成 2 年	26 年	I a
相良児童館	206.8 ㎡	昭和 61 年	30 年	I a
静波放課後児童クラブ	79.96 ㎡	平成 12 年	16 年	I a

### (2) 方向性

- ・少子化や2歳以下の保育需要の増加などに合わせて、施設の配置を見直すとともに、認定こども園などの形態へ移行します。
- ・保育園、幼稚園は、民間による運営を基本として考えます。
- ・直営で運営している園は、指定管理者制度の導入を進めるとともに、指定管理者制度を導入している園は、園建設時の起債償還を目的に民営化への移行を進めます。
- ・子育て支援センター、児童館は、他の公共施設の複合化や再配置の状況と合わせて、効果的な配置の検討を進めるとともに、総合的な子ども子育てサービスの充実に繋がるような施設、機能の配置を検討します。

### (3) 4年間の具体的な取組

内容	H28	H29	H30	H31
幼稚園保育園再編計画の策定	→			
坂部保育園への指定管理者制度の導入	→	→	→	
相良幼稚園の認定こども園化		→		
地頭方幼稚園、保育園の認定こども園化			→	→
総合的な子ども子育てサービス施設の検討		→		
旧細江保育園の除却	→			



## 第6 コミュニティ施設

### (1) 対象施設

名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	耐震性能
相良公民館	1,846.6 ㎡	昭和 49 年	42 年	Ⅲ
地頭方公民館	551.9 ㎡	昭和 60 年	31 年	I a
萩間公民館	456.3 ㎡	昭和 55 年	36 年	Ⅱ
細江コミュニティセンター	1,140.0 ㎡	昭和 62 年	29 年	I a
牧之原コミュニティセンター	487.0 ㎡	昭和 62 年	29 年	I a
勝間田会館	639.0 ㎡	昭和 59 年	32 年	I a
静波コミュニティ防災センター	1,192.0 ㎡	平成 8 年	20 年	I a
川崎コミュニティ防災センター	517.0 ㎡	平成 3 年	25 年	I a
相良コミュニティ防災センター	419.0 ㎡	平成 2 年	26 年	I a
大江コミュニティ防災センター	392.0 ㎡	平成 9 年	19 年	I a
片浜コミュニティ防災センター	419.0 ㎡	平成 11 年	17 年	I a
防災研修センター	734.46 ㎡	平成 27 年	1 年	I a

### (2) 方向性

- ・現小学校区の 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や公民館は、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まちづくりセンターに位置付けます。
- ・拠点施設の老朽化などに対しては、学校の余裕教室などの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) 4 年間の具体的な取組

内容	H28	H29	H30	H31
まちづくりセンターのあり方の検討		→		
相良公民館の閉館と除却の検討	(閉館の調整)	→		
坂部振興センターの除却の検討		→		

## 第7 公園施設

### (1) 対象施設

名称	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年	経過年数	耐震性能
榛原公園	34.0 ㎡	2,402.0 ㎡	平成 4 年	24 年	対象外
平成せせらぎ公園	3.0 ㎡	2,199.0 ㎡	平成 6 年	22 年	対象外
かりんぼの里	14.0 ㎡	10,283.0 ㎡	平成 10 年	18 年	対象外
秋葉公園	6.0 ㎡	11,752.0 ㎡	平成 23 年	5 年	対象外
東慶林公園	5.1 ㎡	2,580.0 ㎡	平成 25 年	3 年	対象外
細江儘山公園	16.0 ㎡	11,507.0 ㎡	平成 14 年	14 年	対象外
勝間田公園	25.8 ㎡	26,339.0 ㎡	昭和 54 年	37 年	対象外
体験の森	37.4 ㎡	34,734.0 ㎡	平成 8 年	20 年	対象外
水ヶ谷ふれあい公園	8.8 ㎡	7,465.0 ㎡	平成 13 年	15 年	対象外
小堤山公園	90.2 ㎡	50,310.0 ㎡	平成 12 年	16 年	対象外
波津公園	10.0 ㎡	3,111.0 ㎡	昭和 52 年	39 年	対象外
浜田公園	15.0 ㎡	1,159.0 ㎡	昭和 51 年	40 年	対象外
大江公園	9.6 ㎡	3,982.0 ㎡	平成 10 年	18 年	対象外
白井公園	9.3 ㎡	25,100.0 ㎡	平成 26 年	2 年	対象外
油田の里公園	384.4 ㎡	27,730.0 ㎡	平成 9 年	19 年	1b
蛭ヶ谷公園	2.3 ㎡	1,915.0 ㎡	平成 16 年	12 年	対象外
地頭方海浜公園	75.3 ㎡	70,717.0 ㎡	平成 15 年	13 年	対象外
地頭方公園	19.0 ㎡	2,394.0 ㎡	昭和 55 年	36 年	対象外
新庄緑地公園	5.0 ㎡	2,900.0 ㎡	昭和 63 年	28 年	対象外

### (2) 方向性

- ・拠点となる公園（ふるさと体験の森（ゆうゆうランド）、小堤山公園、油田の里公園）は、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々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。
- ・子育て、健康づくり、世代間交流に係る機能の充実、災害時における避難地としての活用方法などについて、拠点公園を中心とした公園のあり方や整備の方向性を整理するため、公園整備計画を策定します。
- ・各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。

### (3) 4年間の具体的な取組

内容	H28	H29	H30	H31
公園整備計画の策定		→		

## 第 8 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 (㎡)	建築年	経過年数	耐震性能
こづつみ作業所	214.3 ㎡	平成 1 年	27 年	I a
第 2 こづつみ作業所・こづつみ寮	505.1 ㎡	昭和 42 年	49 年	I a
つくしの家・つくしホーム	724.6 ㎡	昭和 49 年	42 年	I a
デイサービスセンターしずなみ	149.9 ㎡	平成 6 年	22 年	I a
生きがいガーデンこにた	294.0 ㎡	平成 15 年	13 年	I a
相良いきいきセンター	347.5 ㎡	平成 15 年	13 年	I a
老人会館	703.7 ㎡	昭和 52 年	39 年	I a
老人福祉センター龍眼荘	704.1 ㎡	昭和 55 年	36 年	I a
静和会館	271.6 ㎡	昭和 56 年	35 年	I a
和光館	254.1 ㎡	昭和 52 年	39 年	I a
総合健康福祉センター	4,031.8 ㎡	平成 14 年	14 年	I a

### (2) 方向性

- ・高齢者のデイサービスセンターは、民間施設の利用を基本とします。
- ・老人会館は、他の空き施設の利用により機能を移転し、施設は安全性を考慮して早期に取り壊します。
- ・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。
- ・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) 4 年間の具体的な取組

内 容	H28	H29	H30	H31
デイサービスセンターうたりの移転		→		
老人会館の機能移転の検討		→		
介護予防に係る施設の利用方法等の検討			→	→
障がい者施設の運営に係る指定管理者との協議		→	→	

## 第9 観光産業施設

### (1) 対象施設

名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	耐震性能
塩づくり体験施設	79.5 ㎡	平成 15 年	13 年	I a
観光物産・案内センター	692.0 ㎡	昭和 57 年	34 年	I a
さがら子生れ温泉会館	1,422.8 ㎡	平成 17 年	11 年	I a
子生れ石休憩施設	77.0 ㎡	平成 7 年	21 年	対象外
榛原ライフセービングハウス	160.0 ㎡	平成 14 年	14 年	I a
相良ライフセービングハウス	399.6 ㎡	平成 4 年	24 年	未診断
坂部振興センター	498.2 ㎡	昭和 55 年	36 年	I a
菅山農業就業改善センター	398.1 ㎡	昭和 55 年	36 年	I a
農村の家	386.0 ㎡	昭和 61 年	30 年	I a
静波中央トイレ	37.1 ㎡	昭和 61 年	30 年	対象外
静波中央西トイレ	18.6 ㎡	昭和 62 年	29 年	対象外
静波中央東トイレ	18.6 ㎡	昭和 62 年	29 年	対象外
鹿島トイレ	10.0 ㎡	昭和 56 年	35 年	対象外
大鐘家入口トイレ	19.0 ㎡	平成 5 年	23 年	対象外
片浜トイレ	29.0 ㎡	平成 11 年	17 年	対象外
中央トイレ	29.0 ㎡	平成 9 年	19 年	対象外
須々木トイレ	26.0 ㎡	平成 10 年	18 年	対象外

### (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。

### (3) 4年間の具体的な取組

内容	H28	H29	H30	H31
観光アクションプランの策定		→		
ビーチ等によるスポーツを活かした観光まちづくり計画の策定	→			

## 第 10 市営住宅

### (1) 対象施設

名 称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	耐震性能
ハイツ地頭方団地	4,417.1 ㎡	平成 7 年	21 年	I b
黒子団地	427.4 ㎡	昭和 48 年	43 年	I b
三栗団地	899.0 ㎡	昭和 61 年	30 年	I b
山の手団地	208.3 ㎡	昭和 29 年	62 年	未診断
菅ヶ谷団地	4,066.6 ㎡	昭和 63 年	28 年	I b
菅山団地	316.1 ㎡	昭和 42 年	49 年	Ⅲ
静波改良住宅	605.8 ㎡	昭和 47 年	44 年	I b
静波団地	1,632.5 ㎡	昭和 54 年	37 年	I b
静和団地	332.8 ㎡	昭和 53 年	38 年	I b
大原団地	644.6 ㎡	昭和 36 年	55 年	未診断
東海団地	34.7 ㎡	昭和 29 年	62 年	未診断
波津西住宅 1～4 号	264.0 ㎡	昭和 55 年	36 年	I b
波津西住宅 5～6 号	132.0 ㎡	昭和 56 年	35 年	I b
波津西住宅 7～8 号	122.6 ㎡	昭和 56 年	35 年	I b
波津西住宅 9～11 号	198.0 ㎡	昭和 56 年	35 年	I b
波津西住宅 12～13 号	132.0 ㎡	昭和 57 年	34 年	I b
波津団地	212.8 ㎡	昭和 29 年	62 年	未診断
牧之原団地	2,204.2 ㎡	平成 8 年	20 年	I b
湊団地	1,992.7 ㎡	平成 2 年	26 年	I b

### (2) 方向性

- ・建設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。
- ・公営住宅等長寿命化計画を策定し、施設の延命化を進めますが、耐用年数が過ぎた施設は、建替えを行わず、民間の借上げなどで対応します。
- ・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) 4 年間の具体的な取組

内 容	H28	H29	H30	H31
木造施設の入居者の退去に係る調整		→		
木造施設の除却 (入居者のいない施設から随時実施)	→			

## 第 11 防災施設（防災、消防、排水機場等）

### (1) 対象施設（消防・防犯施設）

名 称	延床面積（㎡）	建築年	経過年数	耐震性能
相良消防庁舎	2735.4 ㎡	平成 24 年	4 年	I a
第 1 分団 1 詰所	103.7 ㎡	昭和 52 年	39 年	未診断
第 1 分団 3 詰所	60.7 ㎡	昭和 57 年	34 年	I a
第 2 分団詰所	290.6 ㎡	平成 16 年	12 年	I a
第 3 分団 1 詰所	81.3 ㎡	昭和 59 年	32 年	I a
第 3 分団 2 詰所	45.4 ㎡	昭和 56 年	35 年	未診断
第 3 分団 3 詰所	66.3 ㎡	平成 14 年	14 年	未診断
第 4 分団 1 詰所	82.0 ㎡	昭和 54 年	37 年	未診断
第 4 分団 2 詰所	232.5 ㎡	平成 17 年	11 年	I a
第 4 分団 3 詰所	24.8 ㎡	昭和 54 年	37 年	未診断
第 5 分団 1 詰所	124.6 ㎡	昭和 53 年	38 年	未診断
第 5 分団 2 詰所	66.2 ㎡	平成 2 年	26 年	未診断
第 5 分団 3 詰所	39.7 ㎡	昭和 53 年	38 年	未診断
第 6 分団 2 詰所	56.7 ㎡	昭和 61 年	30 年	未診断
第 6 分団 3 詰所	19.4 ㎡	昭和 59 年	32 年	未診断
第 7 分団 1 詰所	197.1 ㎡	平成 7 年	21 年	I a
第 7 分団 2 詰所	80.7 ㎡	昭和 53 年	38 年	未診断
第 8 分団 1 詰所	67.1 ㎡	昭和 58 年	33 年	I a
第 8 分団 2 詰所	81.0 ㎡	昭和 55 年	36 年	未診断
第 9 分団詰所	74.5 ㎡	昭和 56 年	35 年	未診断
第 10 分団 1 詰所	67.1 ㎡	平成 4 年	24 年	I a
第 10 分団 2 詰所	58.6 ㎡	昭和 55 年	36 年	未診断
第 10 分団 3 詰所	62.9 ㎡	昭和 59 年	32 年	I a
第 10 分団 4 詰所	65.4 ㎡	昭和 56 年	35 年	未診断
第 10 分団 5 詰所	66.9 ㎡	昭和 62 年	29 年	I a
第 11 分団 1 詰所	219.2 ㎡	平成 16 年	12 年	I a
第 11 分団 2 詰所	105.0 ㎡	平成 20 年	8 年	I a
旧坂部駐在所	61.1 ㎡	昭和 50 年	41 年	未診断
旧片浜駐在所	76.19 ㎡	昭和 60 年	31 年	未診断
萩間南倉庫	75.4 ㎡	昭和 47 年	44 年	未診断

### (排水機場)

名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	耐震性能
榛原第1排水機場	202.8 ㎡	昭和48年	43年	未診断
榛原第2排水機場	121.0 ㎡	平成25年	3年	Ia
庄内排水機場	223.3 ㎡	平成5年	23年	未診断
中排水機場	132.2 ㎡	平成5年	23年	未診断
笠名農業集落排水施設	41.8 ㎡	平成8年	20年	未診断

### (避難タワー・避難ビル・防災公園等)

名称	避難面積 (㎡)	建築年	経過年数	耐震性能
津波避難タワー Iブロック	244.0 ㎡	平成26年	2年	Ia
津波避難タワー Fブロック	228.0 ㎡	平成27年	1年	Ia
津波避難タワー Bブロック	496.0 ㎡	平成27年	1年	Ia
津波避難タワー Eブロック	148.0 ㎡	平成27年	1年	Ia
津波避難タワー Gブロック	120.0 ㎡	平成27年	1年	Ia
津波避難タワー Hブロック	146.0 ㎡	平成28年	—	Ia
津波避難タワー Aブロック※次年度設置予定	186.0 ㎡	平成29年	—	Ia
津波避難タワー Lブロック	140.0 ㎡	平成28年	—	Ia
津波避難タワー Kブロック	324.0 ㎡	平成28年	—	Ia
防災公園 (金刀比羅山)	341.0 ㎡	平成27年	1年	Ia
いのち山 (相良中学校サブグラウンド南側)	247.0 ㎡	平成28年	—	Ia
避難ビル (防災研修センター)	311.0 ㎡	平成27年	1年	Ia

※延床面積ではなく避難面積部分を記載

## (2) 方向性

- ・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。
- ・モデル地区として、第10分団の再編に取り組みます。
- ・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) 4年間の具体的な取組

内容	H28	H29	H30	H31
牧之原市消防団第10分団の再編		→		
再編に伴う既存施設の除却				→
消防団の詰所の再編	→			

## 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）768.7km、橋梁（農道等を含む）548 橋、トンネル 3 箇所 舗装延長 699.6km、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）141.4km
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 270.3km、配水池 14 ヶ所

※道路、河川、橋梁、水道などは、公共施設白書の更新と合わせて対象施設の記載を予定

### (2) 方向性

#### ○道路・河川・橋梁・農業用施設

- ・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。
- ・農業用水施設は、施設の老朽化等を考慮し、必要な改修更新を進めます。
- ・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 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。

#### ○水道施設

- ・平成 25 年度に策定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 (㎡)	建築年	経過年数	耐震性能
御前崎中学校	6,844.00 ㎡	昭和 47 年	44 年	対象外

○牧之原市菊川市学校組合

牧之原中学校	4,488.00 ㎡	昭和 53 年	38 年	I a
牧之原小学校	3,930.00 ㎡	昭和 45 年	46 年	I b・II
牧之原保育園	1,233.19 ㎡	昭和 51 年	40 年	I a

○御前崎市牧之原市広域施設組合

環境保全センター	6,211.50 ㎡	平成 4 年	24 年	I a
休養施設 むつみ荘	316.00 ㎡	昭和 53 年	38 年	I b
南遠地区聖苑	854.51 ㎡	昭和 56 年	35 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	5,305.72 ㎡	平成 11 年	17 年	I a
謝恩閣	555.43 ㎡	昭和 56 年	35 年	I a
衛生センター	933.00 ㎡	平成 11 年	17 年	対象外
リサイクルセンター	698.50 ㎡	平成 28 年	—	I a・I b

○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	4,449.48 ㎡	平成 13 年	15 年	対象外
----------	------------	---------	------	-----

○榛原総合病院組合

榛原総合病院	37,565.20 ㎡	昭和 57 年	34 年	I a
--------	-------------	---------	------	-----

※東館は、昭和 57 年に建築した。北館、南館、西館は、平成 9～17 年に改築済み。

○相寿園管理組合

養護老人ホーム相寿園	2,343.26 ㎡	平成 9 年	19 年	I a
------------	------------	--------	------	-----

※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、当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。

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 17 日 発行  
牧之原市政策協働部地域創生課

〒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 [seisaku@city.makinohara.shizuoka.jp](mailto:seisaku@city.makinohara.shizuoka.jp)