

資料3

銚田市公共施設等個別施設計画

令和2月12月

銚田市

目次

第1章 計画の背景・目的等	1
1.1 背景・目的	1
1.2 位置づけ	1
1.3 計画期間	2
1.4 対象施設	3
第2章 公共施設等を取り巻く状況と課題	4
2.1 公共施設等の状況	4
2.2 市民アンケート調査結果の概要	9
2.3 アンケート調査結果	11
2.4 公共施設等の課題	22
第3章 適正配置計画	23
3.1 適正配置の基本方針	23
3.2 適正配置の方向性	40
3.3 適正配置のパターン	118
3.4 適正配置の削減効果の検証	130
第4章 長寿命化計画	131
4.1 劣化状況調査	131
4.2 劣化度評価	135
4.3 長寿命化等の基本方針	141
4.4 目標使用年数の設定	144
4.5 建築物の保全区分	147
4.6 修繕等の方針	148
4.7 施設整備の水準	149
4.8 修繕・更新等費用の見通し	150
第5章 施設類型別個別施設計画	155
5.1 行政系施設	155
5.2 学校教育系施設	164
5.3 市民文化系施設	179
5.4 社会教育系施設	183
5.5 スポーツ・レクリエーション系施設	190
5.6 産業系施設	202
5.7 子育て支援施設	206
5.8 保健・福祉施設	214
5.9 医療施設	226
5.10 供給処理施設	228

5.1.1	上水道施設	231
5.1.2	下水道施設	234
5.1.3	その他	236
5.1.4	参考（総合管理計画時点等の費用の見通し）	237
第6章	閉校施設の活用	239
第7章	継続的運用方針	243
7.1	情報の管理と共有	243
7.2	推進体制	243
7.3	フォローアップ	243

第1章 計画の背景・目的等

1.1 背景・目的

本市は、昭和40年代から60年代にかけて増加する人口と行政需要に対応するため、多くの公共施設等を整備してきましたが、これらの公共施設等は建築後30年以上が経過し、老朽化により一斉に更新時期を迎えようとしています。一方、市財政は、人口減少、少子高齢化の進行により、税収の減少が見込まれ、これら公共施設等のすべてを維持管理していくことが困難な状況にあります。

こうした中、国では平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を策定し、地方公共団体は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を示す「公共施設等総合管理計画」を策定することが要請されました。

さらに、地方公共団体は、公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設毎の具体的な方針を定めた個別施設計画を令和2年度末までに策定することが要請されています。

このような背景の下、本市では平成28年度に、人口減少や財政状況など将来の動向を見据え、公共施設等を将来に亘って最適に管理していくため、「銚田市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等マネジメントを推進しているところです。

本計画は、銚田市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）をさらに推進するため、公共施設等の集約化や複合化等に関する適正配置計画及び施設の長期利用に関する長寿命化計画を統合した「銚田市公共施設等個別施設計画」を策定することを目的としています。

1.2 位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に規定される個別施設計画として位置づけるものです。

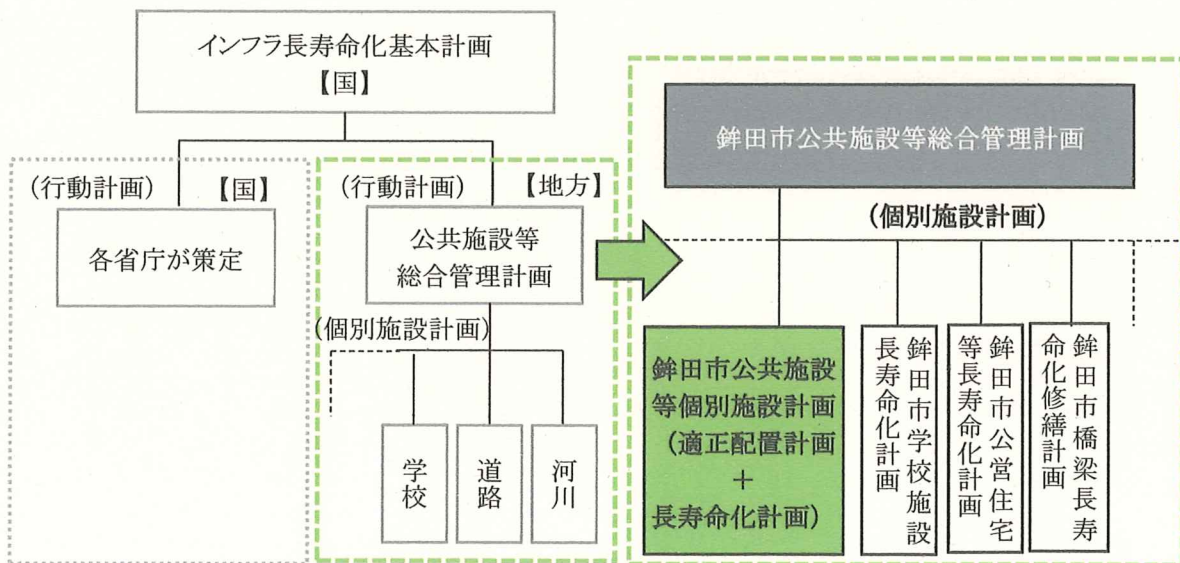


図1-1 本計画の位置づけ

1.3 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画の計画期間である令和 37（2055）年度までとし、これを第 1 期（令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度）、第 2 期（令和 13（2031）年度から令和 22（2040）年度）、第 3 期（令和 23（2041）年度から令和 37（2055）年度）に区切り、第 1 期のロードマップを策定します。なお、修繕・更新等費用の試算期間は 40 年間とします。

また、上位計画等の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行うものとします。

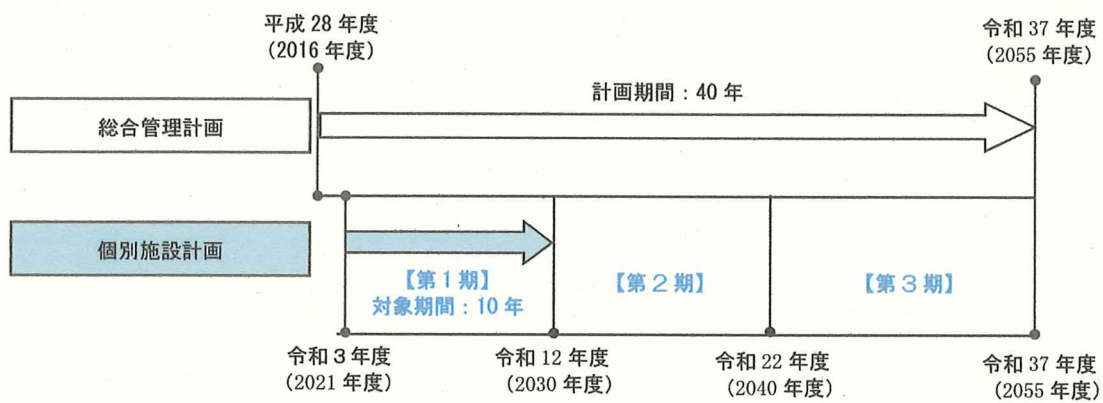


図 1-2 対象期間

1.4 対象施設

本計画の対象施設は、本市が保有する公共施設等を対象とします。

また、閉校施設については、「第6章閉校施設の活用」にとりまとめています。

表 1-1 対象施設一覧

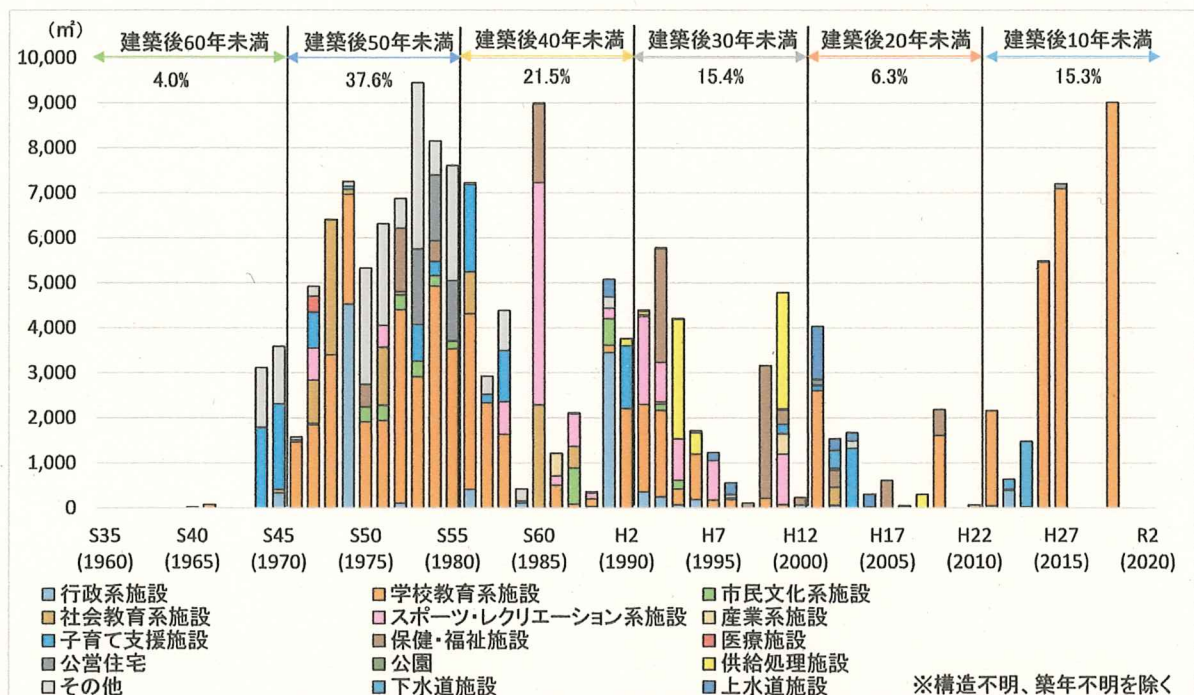
大分類	中分類	施設名
行政系施設	庁舎等	銚田市役所、銚田市役所付属庁舎、大洋総合支所、旭総合支所
	その他行政系施設	警備本部詰所（大竹海岸）、原子力防災倉庫、仮設相談室、防災倉庫（当間）、防災倉庫（銚田）、防災倉庫（大洋）、防災倉庫（旭）、車庫（生活環境課）、公用車車庫、生涯学習課倉庫、文化財保管倉庫
学校教育系施設	学校	銚田北小学校、銚田南小学校、白鳥東小学校、白鳥西小学校、上島東小学校、上島西小学校、旭東小学校、旭西小学校、旭南小学校、旭北小学校、銚田北中学校、銚田南中学校、大洋中学校、旭中学校
	その他教育施設	銚田学校給食センター、旭学校給食センター
市民文化系施設	集会施設	鳥栖地区学習等供用施設、舟木地区学習等供用施設、大川地区学習等供用施設、菅野谷地区学習等供用施設、青柳地区学習等供用施設、紅葉地区学習等供用施設、大和田地区学習等供用施設、大戸地区学習等供用施設、下富田地区学習等供用施設、借宿地区学習等供用施設、市営住宅集会所、白鳥西地区地域学習館、上島西地区地域学習館、和田地区集会所、旭地区学習等供用施設
社会教育系施設	図書館	図書館
	博物館等	環境学習施設、銚田市文化展示場（あけぼの館）、銚田中央公民館、大洋公民館、旭公民館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	銚田総合公園、社会体育施設（旧大和田小体育館）、社会体育施設（旧巴第一小体育館）、社会体育施設（旧徳宿小体育館）、社会体育施設（旧青柳小体育館）、社会体育施設（旧舟木小体育館）、銚田南柔剣道場、大洋体育館、大洋運動場、大洋武道館、くぬぎの森スポーツ公園、旭スポーツセンター
	レクリエーション施設・観光施設	涸沼観光センター
産業系施設	産業系施設	さんて旬菜館、農業振興センター、ふるさと見聞館
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	第一保育所、第二保育所、銚田北幼稚園、銚田幼稚園、つばさ幼稚園、旭幼稚園
保健・福祉施設	高齢福祉施設	福祉作業所（現のぞみ）、老人福祉センターともえ荘 ワークプラザ銚田、銚田市福祉事務所、いきいきプラザ幸遊館
	保健施設	ほっとパーク銚田、とつぷ・さんて大洋、銚田保健センター、大洋保健センター、旭保健センター
医療施設	医療施設	巴診療所
公営住宅	公営住宅	市営住宅
供給処理施設	供給処理施設	銚田クリーンセンター、親水公園内排水路浄化施設、汚泥再生処理センターエコパーク銚田、大洋サニタリーセンター、
上水道施設	上水道施設	鳥栖配水場、西台浄配水場、串挽浄水場、青山配水場、大洋配水場、大洋配水場（配水ポンプ棟）、旭浄水場
下水道施設	下水道施設	銚田水処理センター、舟木地区農業集落排水処理施設、青山地区農業集落排水処理施設、上島西部地区農業集落排水処理施設、
その他	その他	巴川排水機場、徳宿駅、商工会無料駐車場、新銚田駅前駐車場（詰所）、新銚田駅待合室、北浦湖畔駅（トイレ）等
閉校	閉校	旧青柳小学校、旧徳宿小学校、旧銚田小学校、旧諏訪小学校、旧新宮小学校、旧大竹小学校、旧串挽小学校、旧野友小学校、旧当間小学校

第2章 公共施設等を取り巻く状況と課題

2.1 公共施設等の状況

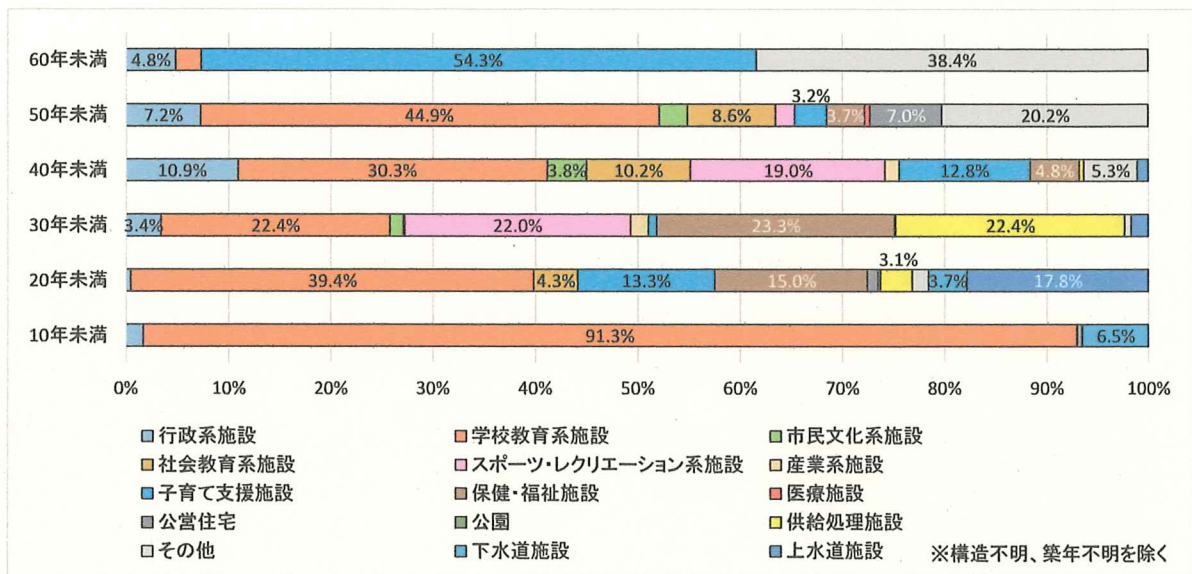
(1) 公共施設等の築年数の状況

本計画の対象施設は、建築後40年以上50年未満の施設が延床面積全体の37.6%で最も多くを占めており、次いで30年以上40年未満が21.5%となっており、これらの施設で全体の過半を占めています。特に、建築後30年以上の多くを学校教育系施設が占めています。なお、学校教育系施設については、銚田市公立学校施設再編計画に基づき、順次再編を推進しているところであり、令和6年度には再編を終える予定です。また、建築物構造別にみると、鉄筋コンクリート造（RC造）の建築物が大半を占めており、その多くが建築後30年以上を経過している状況です。



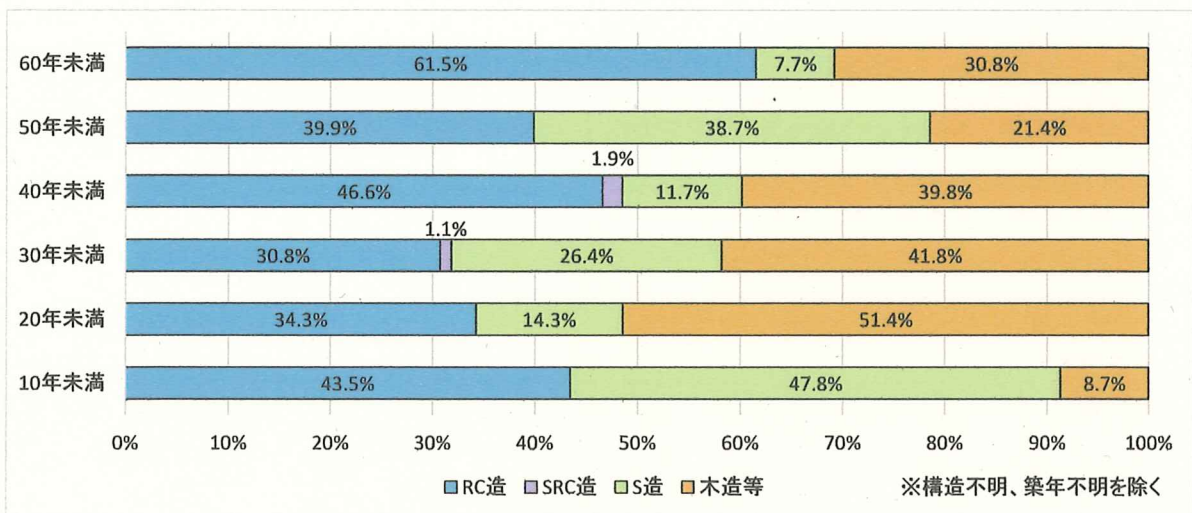
出典：庁内資料（令和元（2019）年度現在）

図2-1 対象施設の建築年度別整備状況（延床面積ベース）



出典：庁内資料（令和元（2019）年度現在）

図 2-2 施設分類別の割合（延床面積ベース）



出典：庁内資料（令和元（2019）年度現在）

図 2-3 建築物構造別の割合（棟数ベース）

第3章 適正配置計画

3.1 適正配置の基本方針

(1) 公共施設等の利用区分の設定

本計画の対象となる公共施設等の利用区分は、次ページのとおりです。なお、施設が想定している利用圏域の考え方は、下表のとおりです。

表 3-1 施設が想定している利用圏域の区分

利用圏域の区分	考え方
広域	周辺自治体や観光客等を含めた広域での利用を基本とする。 (近隣自治体、観光客 等)
市域	市全体での利用を基本とする。 (市全域 等)
地区	学区や自治会等の地区レベルの利用を基本とし、地域の活動等で利用される。 (小学校区、中学校区、自治会 等)

表 3-2 公共施設等の利用区分

大分類	中分類	小分類	広域	市域	地区			その他
					鉦田北中学校区	鉦田南中学校区	大洋中学校区	
行政系施設	庁舎等			鉦田市役所 鉦田市役所付風庁舎			大洋総合支所 旭総合支所	
	その他行政系施設			警備本部詰所(大竹海岸) 原子力防災倉庫 仮設相談室	防災倉庫(当用)	防災倉庫(大洋)	防災倉庫(旭)	車庫(生活環境課) 公用車庫 生涯学習職倉庫 文化財保管倉庫
学校教育系施設	学校	中学校 小学校			鉦田北中学校 鉦田北小学校	鉦田南中学校 鉦田南小学校	旭中学校 旭東小学校 旭西小学校 旭南小学校 旭北小学校	
	その他教育施設	閉校		旧青柳小学校 旧徳宿小学校	旧鉦田小学校 旧謙防小学校 旧新宮小学校 旧大竹小学校 旧串境小学校 旧野友小学校 旧当間小学校			
市民文化系施設	集会施設			鉦田学校給食センター 鳥栖地区学習等供用施設 舟木地区学習等供用施設 大川地区学習等供用施設 菅野谷地区学習等供用施設 青柳地区学習等供用施設 紅葉地区学習等供用施設 大和田地区学習等供用施設 下富田地区学習等供用施設	借宿地区学習等供用施設 市営住宅集会所	白鳥西地区地域学習館 上島西地区地域学習館 和地区集会所	旭学校給食センター 旭地区学習等供用施設	
社会教育系施設	図書館等			図書館 読書学習施設 鉦田市文化展示場(あけぼの館)	鉦田中央公民館		旭公民館	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設		鉦田総合公園	社会体育施設(旧大和田小体育館) 社会体育施設(旧巴第一小体育館) 社会体育施設(旧徳宿小体育館) 社会体育施設(旧青柳小体育館) 社会体育施設(旧舟木小体育館)	鉦田南柔剣道場	大洋体育館 大洋運動場 大洋武道館 くぬぎの森スポーツ公園	旭スポーツセンター	
	レクリエーション施設・観光施設		瀬沼観光センター					
産業系施設	子育て支援施設		さんて句菜館	農業振興センター 第一保育所 第二保育所	鉦田北幼稚園	ふるさと見聞館 つばさ幼稚園	旭幼稚園	
	保健・福祉施設		福祉作業所(現のぞみ)老人福祉センターともえ荘 ほっとパーク鉦田とつば・さんて大洋	ワークアラザ鉦田 鉦田市福祉事務所		いきいきプラザ幸遊館		
医療施設	保健施設			鉦田保健センター		大洋保健センター	旭保健センター	
公営住宅	公営住宅		市営住宅					巴診療所

大分類	中分類	小分類	広域	市域	地区			その他
					鉾田北中学校区	鉾田南中学校区	大洋中学校区	
供給処理施設	供給処理施設			鉾田クリーンセンター 親水公園内排水路浄化施設	汚泥再生処理センター エコパーク鉾田	大洋サニタリーセンター	旭中学校区	
上水道施設	上水道施設				西台浄配水場 申坂浄水場 青山配水場	大洋配水場 大洋配水場 (配水ポンプ棟)	旭浄水場	
下水道施設	下水道施設				舟木地区農業集落排水処理施設 鉾田水処理センター	上島西部地区農業集落排水処理施設		
その他	その他		公衆トイレ (大竹海岸南側) 公衆トイレ (大竹海岸中央) 公衆トイレ (大竹海岸北側)	巴川排水機場 大猫預かり所	徳宿駅 (トイレ)	北浦湖畔駅 (トイレ) 大洋駅 (トイレ)	鹿島旭駅 (トイレ)	

(2) 基本方針

公共施設等の適正配置を計画的に進めていくために、総合管理計画に定めた「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針」に基づくとともに、市民アンケート調査結果を踏まえ、適正配置の基本方針を定めます。

総合管理計画の「第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針」より、適正配置に係る項目を抜粋

3.1 現状や課題を踏まえた基本的な考え方

基本方針①：公共建築物の総量適正化

○今後とも、各施設の利用実態を踏まえつつ、類似施設の集約化等を行い、将来の人口減少に応じた公共建築物の総量適正化を推進する。

基本方針②：効率的な施設運営

○市民ニーズを把握しつつ、利用率の低い施設は他用途への転換や機能の複合化等を行い、総量を削減しつつも、効率的な施設運営により、市民サービスの確保を図る。

3.5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

○施設の整備更新は、今後の複合化・機能転換・用途変更・集約化・廃止などを踏まえ、必要な施設のみを対象とするとともに、積極的に民間資金等を活用するPFI・PPP手法などの導入を検討する。

(6) 統合や廃止の推進方針

○本市では、延床面積の占める割合が最も高い学校教育系施設を対象として、平成24年3月に「銚田市公立学校施設再編計画」を策定し、小学校の再編を推進している。また、学校跡地の利活用にあたっては、「銚田市学校跡地利活用基本方針」及び「銚田市学校跡地利活用計画」に基づき、有効活用を図っていく。

○その他の施設については、利用状況などを踏まえ、統合や廃止を検討し、施設の総量削減に努める。

削減目標

○公共建築物の保有量（延床面積）を今後40年間で30%削減する。

公共施設等適正配置の基本方針

方針1：まちづくりとの整合

- 1-1 施設の機能や利用圏域を考慮して、バランスのよい配置を目指します。また、上位計画等の位置づけなど将来まちづくりの方向性を総合的に評価し、適正配置の方向性を検討します。

方針2：公共施設等のスリム化

- 2-1 施設の老朽化が著しい施設や需要が低い施設等については、一つ一つの施設の「市民サービス」について、将来人口や市民ニーズ等を踏まえ、施設の再編（集約化、複合化、転用、廃止等）を検討し、施設の適正規模を目指すとともに、施設総量の削減を目指します。
- 2-2 閉校をはじめとした遊休施設を積極的に有効活用し、コスト抑制や効率化を図ります。
- 2-3 全ての公共サービスを公共施設等で賄うのではなく、民間施設の活用も検討しつつ、市民や地域団体等による施設管理等、市民参加による施設の維持管理・運営を促進していきます。
- 2-4 新たな施設を整備する場合は、施設総量の削減を考慮するとともに、賑わいの創出に寄与する複合施設を検討します。

方針3：建物の長期利用の促進

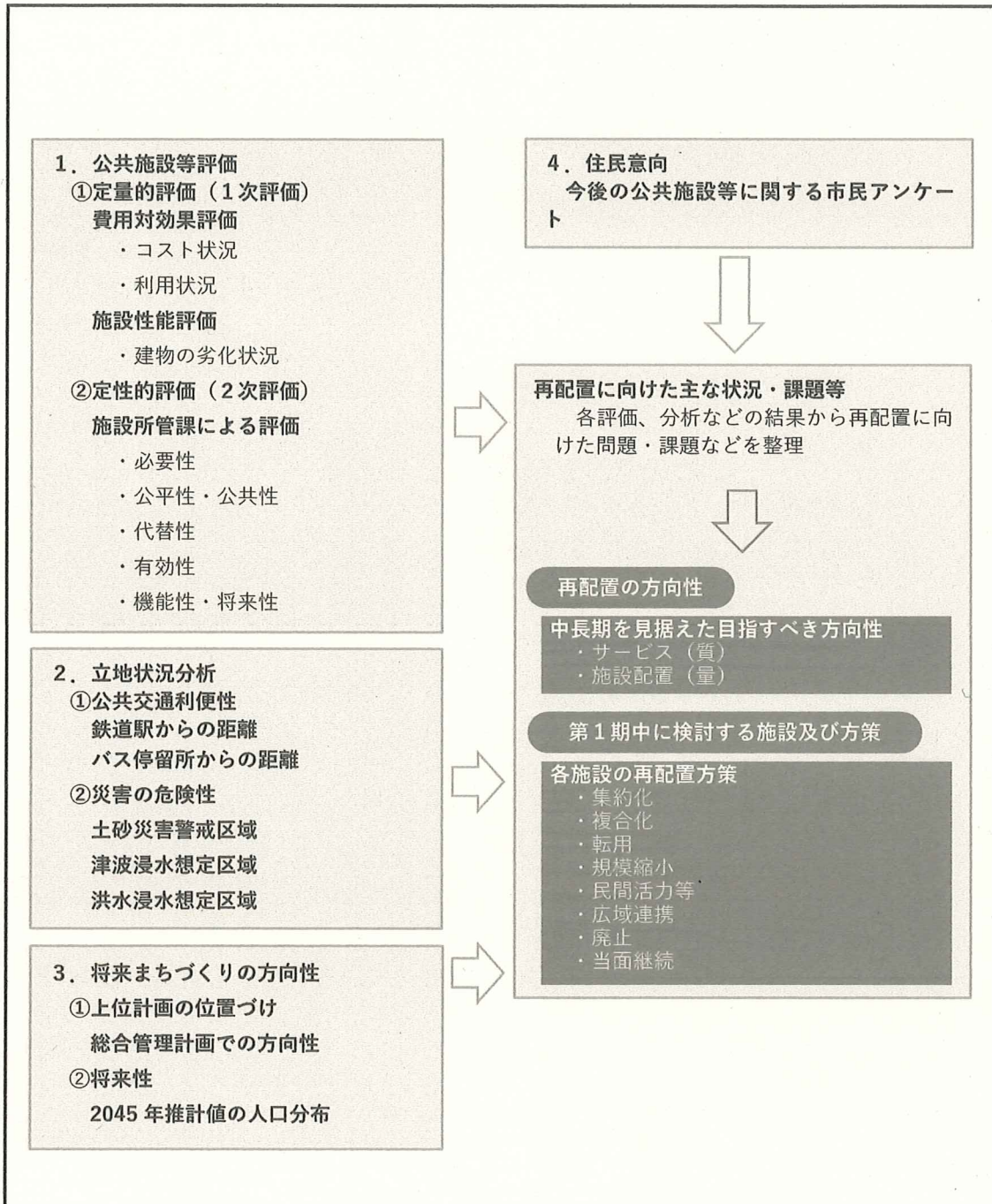
- 3-1 今後も「市民サービス」を提供する施設については、長寿命化等の基本方針に基づき、予防保全を実施する施設、事後保全を基本とする施設に分類し、それぞれ適切に保全を行い、長期利用によりトータルコストの縮減と費用負担の平準化を図ります。

方針4：市民サービスの維持向上

- 4-1 公共施設等に関する市民アンケート調査による市民意向に留意しつつ、施設ありきではなく類似した機能を有する施設を統合的に捉え、分野が異なる施設についても機能面からの複合化等のメリットを踏まえ、市民ニーズに応えられるよう施設のあり方を検討します。

(3) 公共施設等の評価

定量的・定性的な施設評価、立地状況、上位計画での位置づけなど将来まちづくりの方向性を総合的に評価し、再配置の方向性を検討します。



◆定量的評価（1次評価）の考え方

公共施設等の利用状況（利用者数、稼働日数など）、運営コスト（光熱水費等の維持管理費等）、建物性能（築年数、劣化度評価、改修の有無など）を指標として定量的評価を行います。

具体的には、下図に示すとおり、縦軸を施設の利用状況と運営コストを用いた費用対効果評価とし、「優」評価の緑色領域、「普通」評価の黄色領域、「劣」評価の橙色領域の3領域に分け、横軸を建物性能評価とし、「優」評価の青破線領域、「普通」評価の黒破線領域、「劣」評価の赤破線領域の3領域に分けます。この縦軸と横軸の交点の位置で9領域に施設を区分し、評価します。

例えば、「A」領域にある施設は、費用対効果評価が上段の「優」領域にあり、建物性能評価が右列の「優」領域にあることから、利用者等が多く、運営コストが低い施設であるとともに、建物の状態も良い施設であり、継続して長期利用を図るべき施設であると評価します。

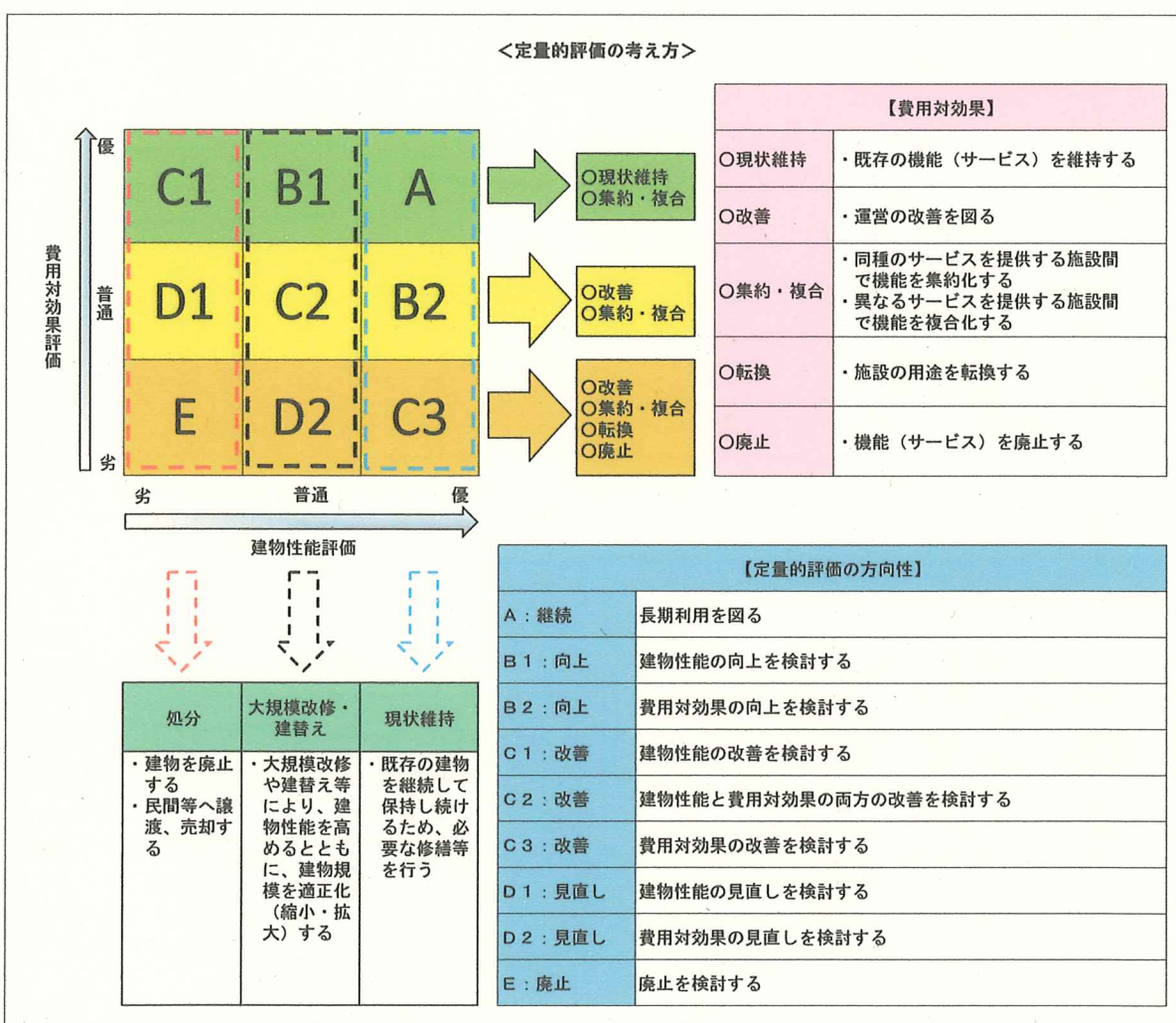


図3-1 定量的評価の考え方

表 3-3 定量的評価の内容

<p>A : 継続 (長寿命化を図る)</p>
<p>B1 : 向上 (建物性能の向上を検討する)</p> <p>建物性能の向上は、定期的な外壁塗装工事、屋上防水工事の実施を検討するとともに、給排水設備等の更新、バリアフリー対応、省エネルギー設備 (太陽光発電設備、太陽熱利用システム、高効率照明設備等) の導入等の実施を検討する。</p>
<p>B2 : 向上 (費用対効果の向上を検討する)</p> <p>運営改善によるコスト低減と利用者増を検討するとともに、空きスペースの活用を検討する。</p>
<p>C1 : 改善 (建物性能の改善を検討する)</p> <p>建物性能の改善は、躯体の補強・長寿命化工事、外壁塗装工事、屋上防水工事、給排水設備等の更新などの早期実施を検討する。また、バリアフリー対応、省エネルギー設備 (太陽光発電設備、太陽熱利用システム、高効率照明設備等) の導入等を検討する。</p>
<p>C2 : 改善 (建物性能と費用対効果の両方の改善を検討する)</p> <p>建物性能の改善として、定期的な外壁塗装工事、屋上防水工事の実施を検討するとともに、給排水設備等の更新、バリアフリー対応、省エネルギー設備 (太陽光発電設備、太陽熱利用システム、高効率照明設備等) の導入等を検討する。また、運用改善によるコスト低減と利用者増を検討するとともに、空きスペースの活用を検討する。</p>
<p>C3 : 改善 (費用対効果の改善を検討する)</p> <p>運用改善によるコスト低減と利用者増を検討するとともに、空きスペースの活用、統合・複合化、用途転換等を検討する。</p>
<p>D1 : 見直し (建物性能の見直しを検討する)</p> <p>建物性能の見直しは、躯体の補強・長寿命化工事、外壁塗装工事、屋上防水工事、給排水設備等の更新などの早期実施を検討する。また、バリアフリー対応、省エネルギー設備 (太陽光発電設備、太陽熱利用システム、高効率照明設備等) の導入等を検討する。又は統廃合、複合化等を検討する。</p>
<p>D2 : 見直し (費用対効果の見直しを検討する)</p> <p>運営改善によるコスト低減と利用者増を検討するとともに、空きスペースの活用、統廃合、複合化、用途転換等を検討する。</p>
<p>E : 廃止 (廃止を検討する)</p>

◆定性的評価（2次評価）の考え方

施設所管部署にヒアリング調査を実施し、施設の定性的評価を行います。定性的評価の項目は、次の表に示すとおりです。

表 3-4 定性的評価の項目

評価項目		1	2	3
(1) 必要性	法令により、市が設置しなければならないか。	特に定められていない。	一部設置しなければならない。	設置しなければならない。
	市の施策の推進に係わっているか。	あまり係わっていない。	係わっている。	大きく係わっている。
	現在より財政状況が悪化した場合、他の施設より優先して存続すべきか。	優先順位は低い。	優先順位は普通。	優先順位は高い。
	施設を廃止した場合、市民生活に与える影響はどうか。	影響はあまり大きくない。	影響が大きい。	特に影響が大きい。
(2) 公平 公共性	全市民が受益者となっているか。	一部の市民が対象である。	ほとんどの市民が対象である。	全市民が対象である。
	広く市民に利用されているか。	利用者は限られている。	一部の市民に利用されている。	広く市民に利用されている。
(3) 代替 性	他の施設で同一の事業を実施できないか。	他施設でも実施できる。	一部、他施設でも実施できる。	当該施設でしか実施できない。
	同一のサービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間施設は存在するか。	存在する。	一部存在する。	存在しない。
(4) 有効 性	設置目的に応じた効果が現れているか。	具体的な効果は現れてない。	一部効果が現れている。	効果が現れている。
	施設は十分に活用されているか。	ほとんど活用されていない。	一部活用されていない。	十分に活用されている。
	今後、10年間で利用者が増加する見込みはあるか。	減少が見込まれる。	現状維持が見込まれる。	増加が見込まれる。
(5) 機 能 来 性 性	老朽化に伴う大規模な改修等が計画されている施設か。	老朽化しているが計画はない。	老朽化に伴い計画されている。	老朽化していない（異常なし）。
	今後の維持管理費の見込みはどうか。	増加が見込まれる。	現状維持が見込まれる。	減少が見込まれる。
	民間活用など新たな取り組みがなされているか。	実施する計画はない。	実施を検討している。	実施済み。

(4) 再編方策

適正配置の基本方針を具体的に展開するための再編方策は、次に示すとおり定めます。

《方策1》施設の集約化

【検討の視点】

施設の集約化は、同種・類似の公共サービスを提供する施設について、施設の利用状況や市民ニーズなどを踏まえ、効率化を図る視点から検討します。

また、少子高齢化等の人口構成の変化に伴う今後の市民ニーズの変化に配慮しつつ、既存の公共サービスを維持する視点から検討します。

【方法】

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

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

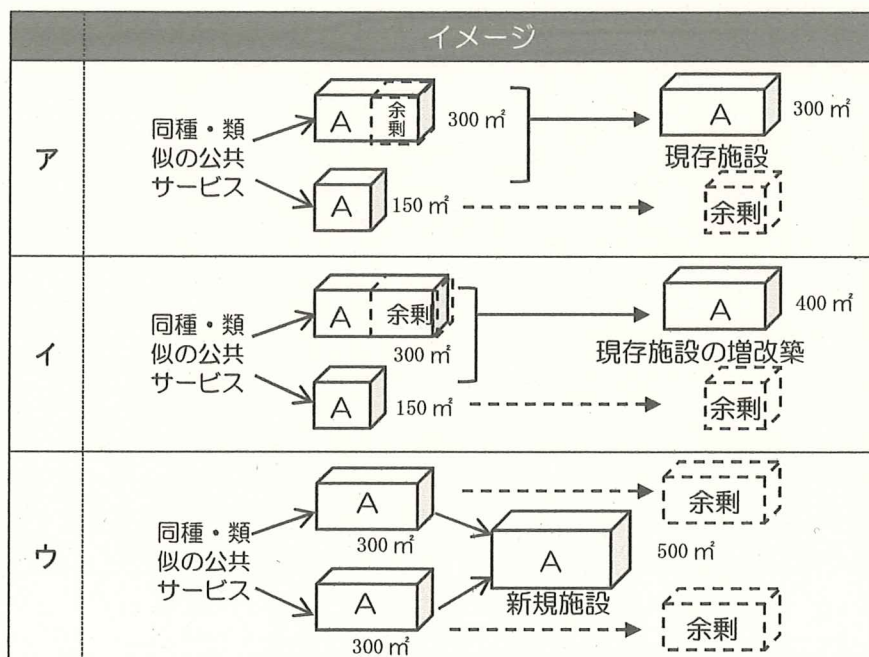


図3-2 集約化のイメージ

《方策2》施設の複合化

【検討の視点】

施設の複合化は、異なる公共サービスを提供する各種公共施設等の立地状況や利用状況・需要見通し等を踏まえ、多目的な施設利用（多機能化）の可能性について検討します。また、施設の複合化、多目的利用することによる地域づくりへの有効性を検討します。

【方法】

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

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

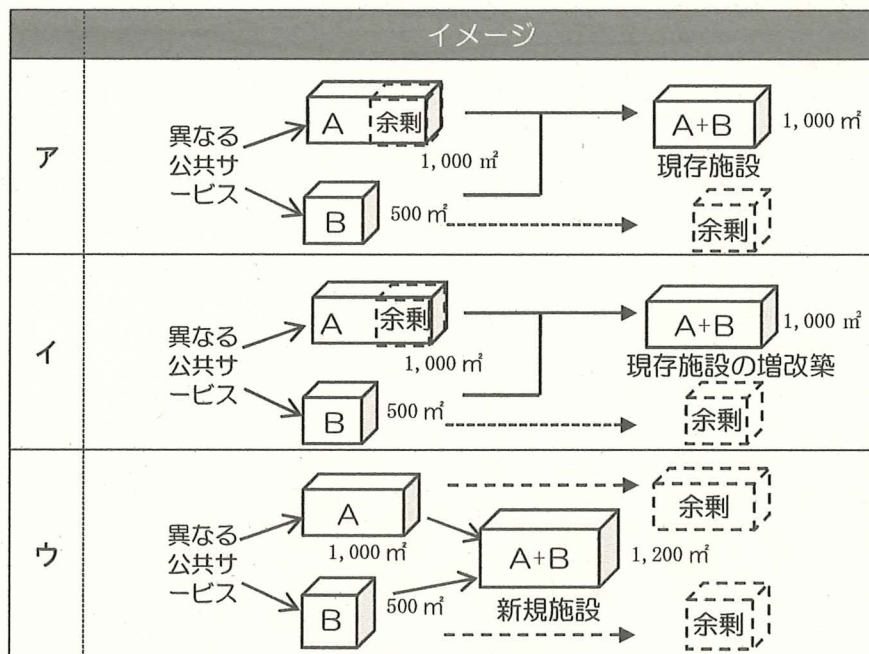


図3-3 複合化のイメージ

《方策3》施設の転用

【検討の視点】

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

【方法】

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

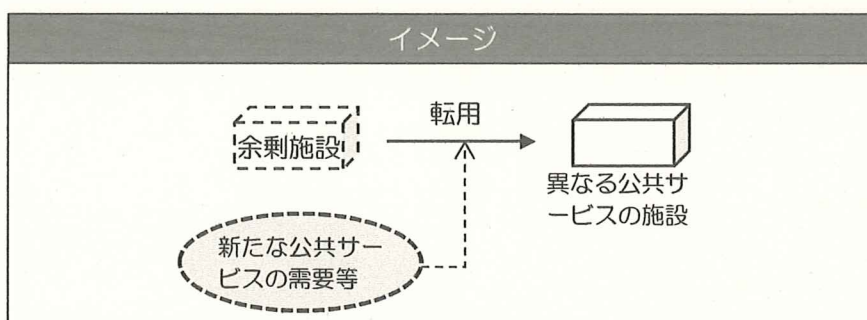


図3-4 転用のイメージ

《方策4》規模の縮小

【検討の視点】

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

【方法】

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

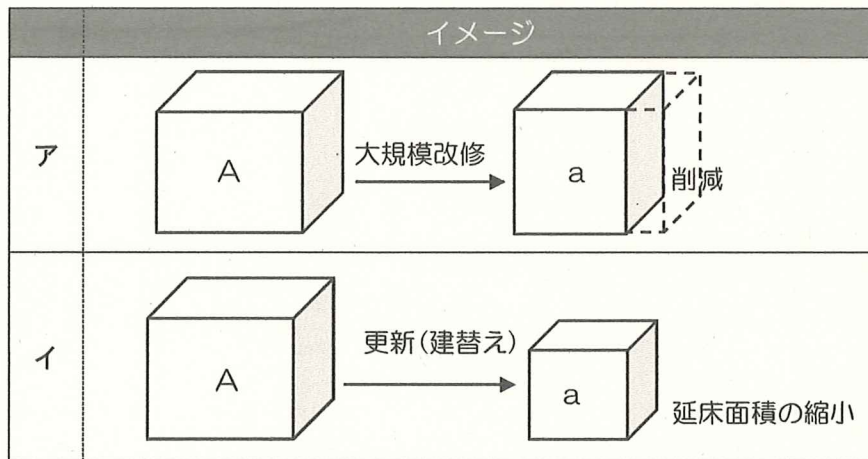


図3-5 規模縮小のイメージ

《方策5》民間活力等の活用

【検討の視点】

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

【方法】

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

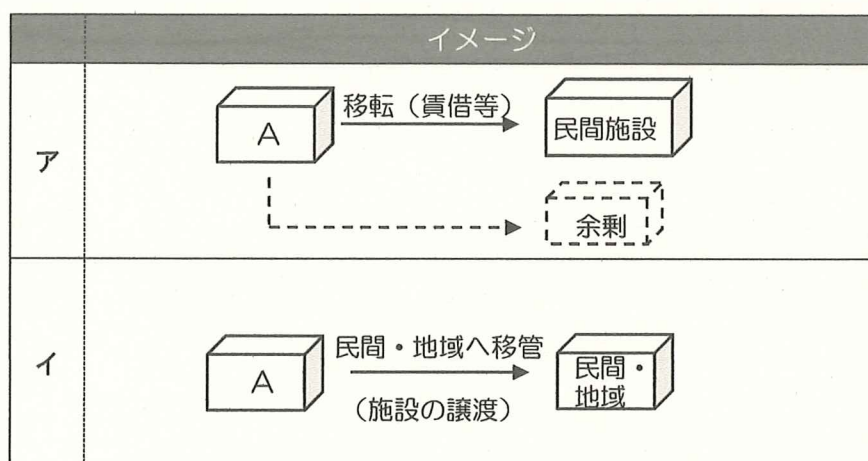


図3-6 民間活力等の活用のイメージ

《方策6》 広域連携

【検討の視点】

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

【方法】

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

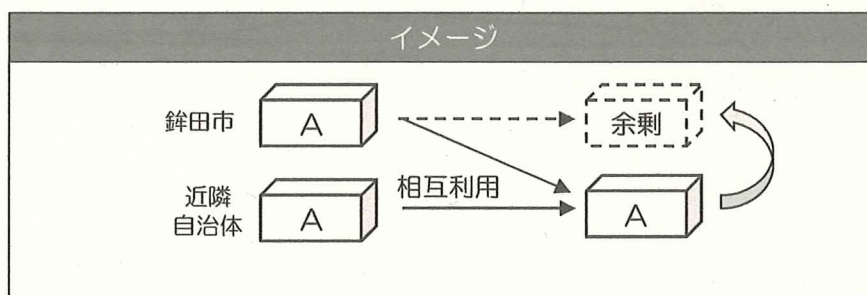


図3-7 広域連携のイメージ

《方策7》 廃止（不要施設の処分等）

【検討の視点】

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

【方法】

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

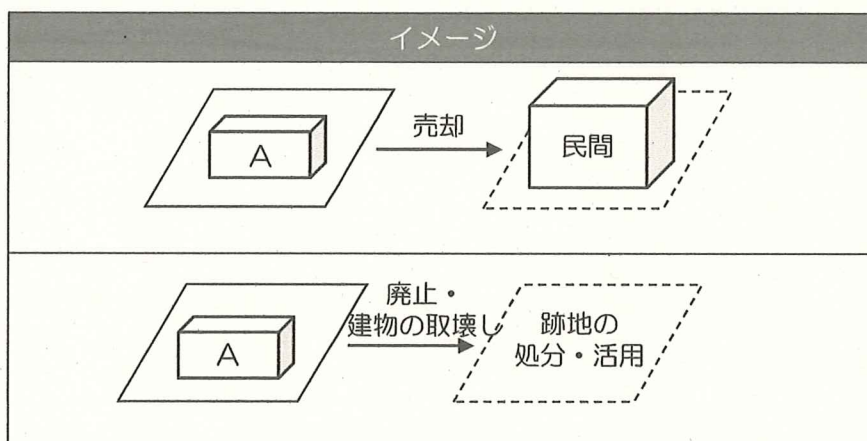


図 3-8 廃止（不要施設の処分等）のイメージ

《方策8》当面継続

当面継続を図る施設については、「第4章 長寿命化計画」の保全方法に沿って計画的な保全を推進していきます。

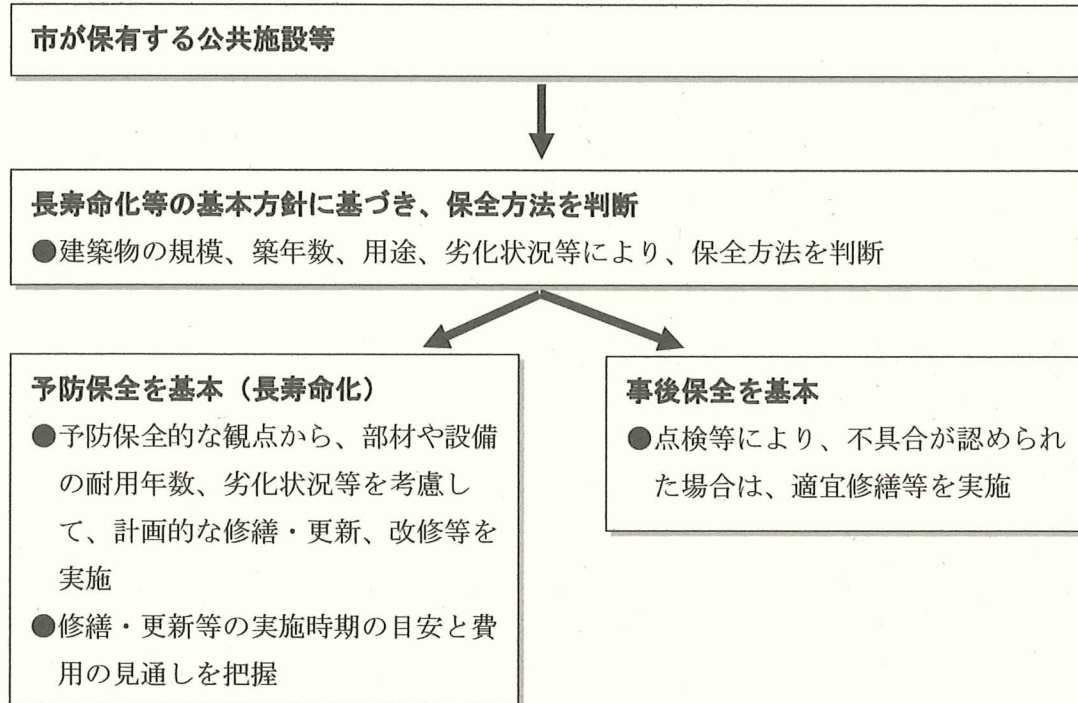


図3-9 建築物の保全方法の分類のイメージ

表3-5 建築物の保全区分

保全区分	保全区分の基本的な考え方
予防保全	○原則、延床面積 200 m ² 以上の建築物（ただし、200 m ² 未満であっても、用途等を考慮して、予防保全に区分）
事後保全	○屋根・屋上、外壁等の劣化が著しい建築物 ○倉庫、車庫などの附帯建築物 ○標準使用年数まで間近もしくは超えている建築物

3.2 適正配置の方向性

(1) 行政系施設

① 庁舎等

ア) 施設の状況

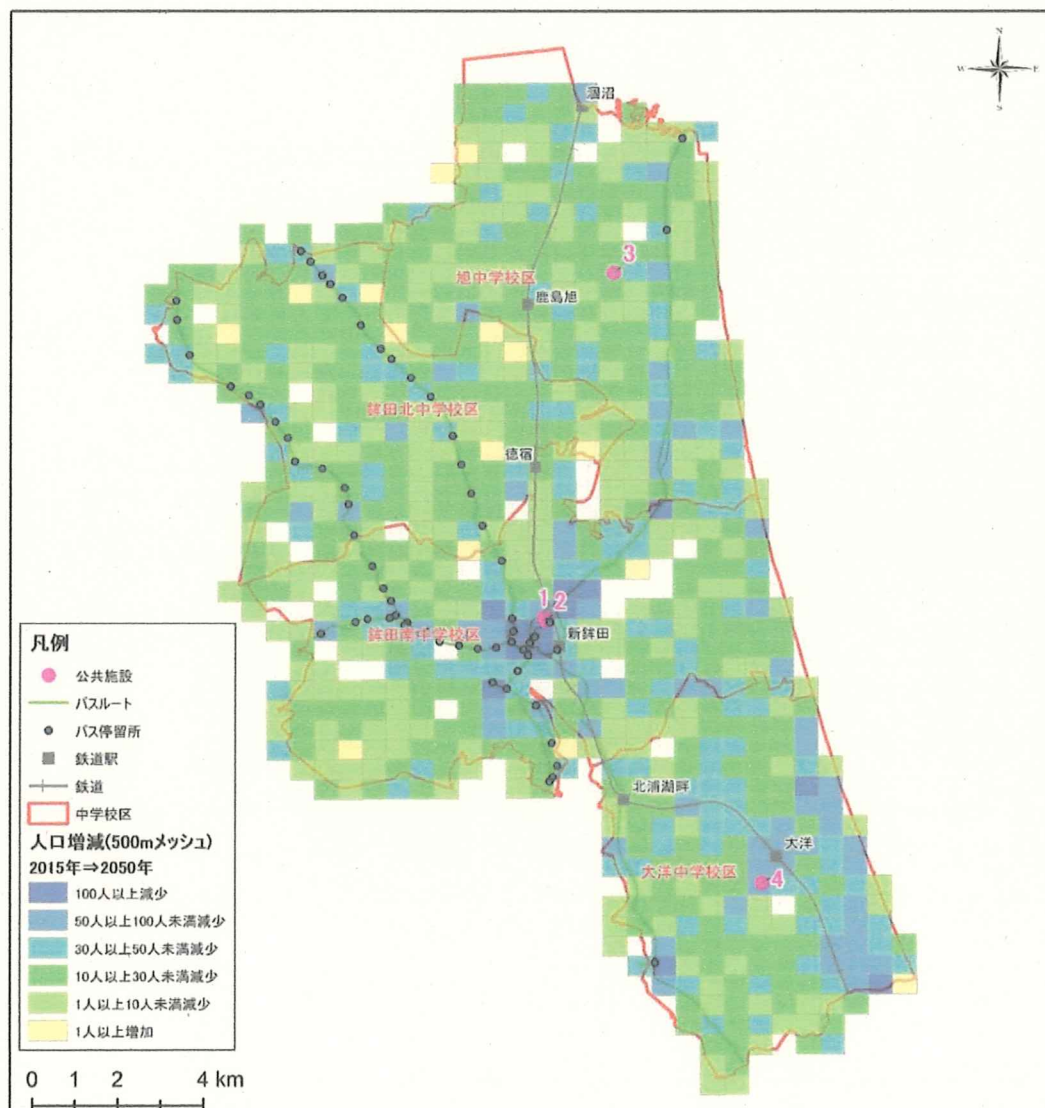
○庁舎等は、市役所関連が2施設、支所が2施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	銚田市役所	8	4,624	直営	借地なし	RC造	1974
2	銚田市役所付属庁舎	2	208	直営	借地なし	S造	1992
3	旭総合支所	7	3,561	直営	借地なし	RC造	1989
4	大洋総合支所	6	1,285	直営	借地なし	S造	2012

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成 29 年 3 月策定当時）

- ◆庁舎については、市民サービスの窓口であり、災害時には対策本部機能も有することから、各設備を正常で良好な状態に保ち、安心して使えるよう各消耗部品の交換時期を把握し、修繕計画を立て、適切な維持管理を実施し、長寿命化を図っていく。
- ◆大洋総合支所休憩室は、職員の福利厚生施設として利用のほか、災害時の避難場所として利用されることを踏まえ、市民の安全を守るため適宜、補修・修繕を実施する。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○「銚田市役所附属庁舎」の評価はB1であり、施設性能を向上させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	銚田市役所	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
2	銚田市役所附属庁舎	B 1	施設性能向上	優	向上
3	旭総合支所	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
4	大洋総合支所	B 2	費用対効果向上	向上	優

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は生活に大きな影響を与えますが、「銚田市役所附属庁舎」については、与える影響があまり大きくありません。
公平性・公共性	○主に旧町村単位で配置されている施設ですが、全市民が受益の対象です。
代替性	○「銚田市役所附属庁舎」については、他の施設でも代替が可能ですが、それ以外の施設については同一のサービスを代替できる施設はありません。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。 ○今後 10 年間の利用者は現状維持が見込まれています。
機能性・将来性	○市役所、総合支所は、市民サービスの重要な拠点施設であるとともに、まちづくりの拠点であることから機能の充実について検討していきます。 ○多くの施設で今後の維持管理費の増加が見込まれます。 ○「銚田市役所」、「銚田市役所附属庁舎」については、老朽化が進行しており、建て替えを含めて検討していきます。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、『年数回程度』という回答は、全体で60.8%であり、市役所が立地している鉾田地区で『年数回以上の利用』は9割を超えています。
- 施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、7割を超えていますが、サービス内容の満足度では不満度が23.1%と他の施設より比較的高くなっています。
- 施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が8割を超えています。
- 自由意見では、市役所の新庁舎建て替えについての意見があります。

カ) 主な状況・課題等

- 「鉾田市役所」は、行政事務や市民の安全安心のため、今後もサービスを継続する必要があります。
- 合併前の行政機能が重複して配置されているため、施設の老朽状況、周辺の施設の状況等を踏まえ、集約化・複合化による適正配置の検討をする必要があります。

キ) 適正配置の方向性

サービス	<ul style="list-style-type: none">●今後も行政事務などのサービス及び防災機能を維持していきます。●機能の高機能化・多機能化を図り、地域交流・活動の拠点施設として維持していきます。
施設配置	<ul style="list-style-type: none">●「鉾田市役所」、「鉾田市役所付属庁舎」については、老朽化が進行していることから、第2期以降に建替えも視野に入れた集約化・複合化を検討します。●「旭総合支所」、「大洋総合支所」は、旭地区、大洋地区の市民サービスの拠点として、第2期以降に当該施設を利活用し、周辺施設との複合化を図ります。

ク) 第1期中に検討する方策

○期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	銚田市役所								○	
2	銚田市役所附属庁舎								○	
3	旭総合支所								○	
4	大洋総合支所								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	銚田市役所	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
2	銚田市役所附属庁舎	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
3	旭総合支所	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
4	大洋総合支所	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	

② その他行政系施設

ア) 施設の状況

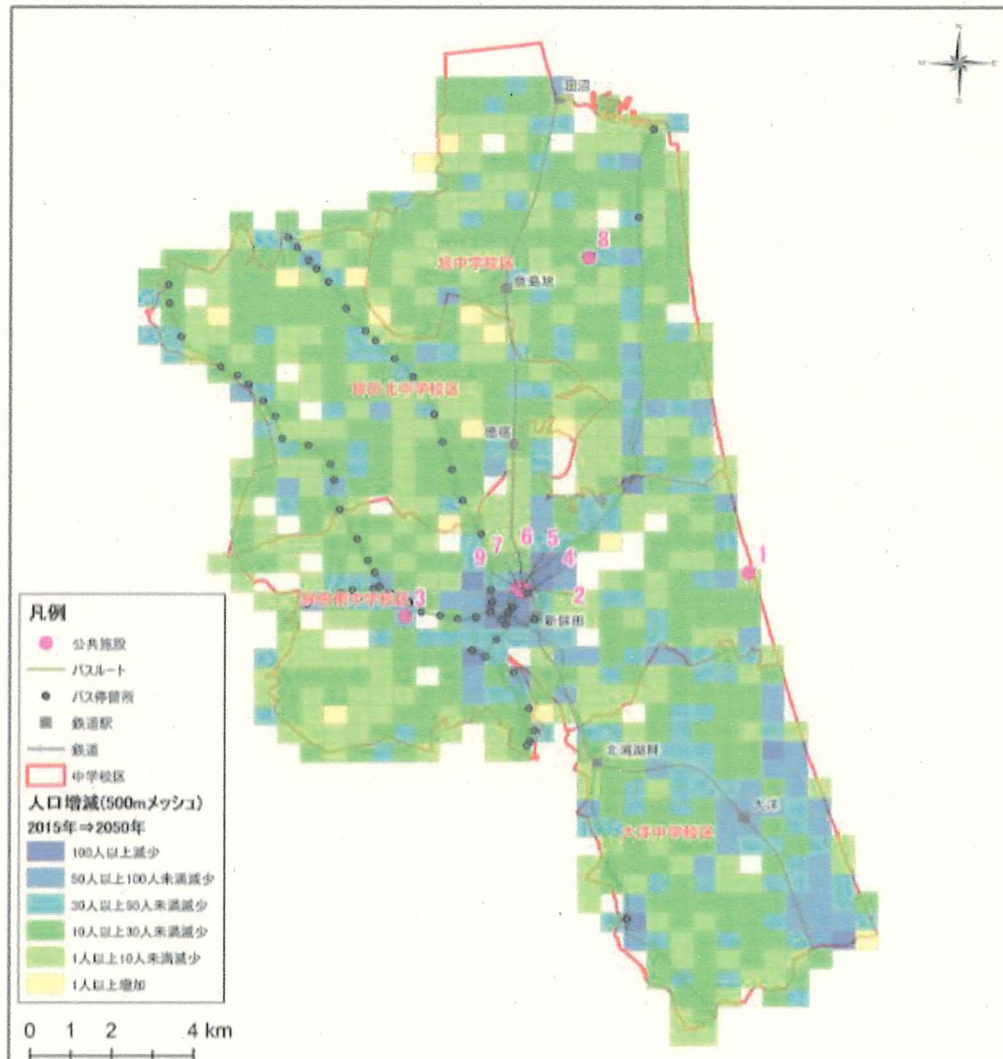
○その他行政系施設は、警備本部詰所が1施設、防災倉庫関連が3施設、車庫・倉庫が4施設、相談室が1施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	警備本部詰所(大竹海岸)	2	237	直営	借地なし	木造	1991
2	原子力防災倉庫	2	60	直営	借地なし	S造	2000
3	防災倉庫(当間)	3	37	直営	借地なし	軽量S造	2011
4	防災倉庫(鉢田)	1	12	直営	借地なし	軽量S造	2011
5	仮設相談室	1	26	直営	借地なし	軽量S造	2012
6	車庫(生活環境課)	1	45	直営	借地なし	軽量S造	1974
7	公用車車庫	1	76	直営	借地なし	S造	1992
8	生涯学習課倉庫	1	45	直営	借地なし	S造	2002
9	文化財保管倉庫	1	79	直営	借地なし	S造	1991

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成 29 年 3 月策定当時）

- ◆原子力防災倉庫は、茨城県の管理・更新計画に基づき更新する。
- ◆防災倉庫は、適宜修繕を行いながら 15 年を目途に更新する。

ウ) 定量的評価（1 次評価）

○施設の評価はすべて C2 であり、施設性能と費用対効果の両方を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	警備本部詰所（大竹海岸）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
2	原子力防災倉庫	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	防災倉庫（当間）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
4	防災倉庫（鉾田）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
5	仮設相談室	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
6	車庫（生活環境課）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
7	公用車車庫	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
8	生涯学習課倉庫	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
9	文化財保管倉庫	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2 次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○基本的には、法令による設置義務はありません。 ○「車庫」、「公用車車庫」については、市の施策の推進にあまり係わりがないため、廃止した場合の市民生活に与える影響は小さいです。
公平性・公共性	○施設の性質上、対象者・利用者は限定的です。
代替性	○車庫については、他の施設で同一の事業を実施することが可能です。
有効性	○基本的には設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。 ○今後 10 年間の利用者は、防災倉庫については増加することが見込まれますが、おおむね現状維持が見込まれています。
機能性・将来性	○多くの施設で今後の維持管理費の増加が見込まれます。 ○多くの施設で、老朽化が進行していますが、大規模な改修等の予定はありません。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、『年数回程度』という回答は、全体で 60.8%であり、市役所が立地している鉾田地区で『年数回以上の利用』は 9 割を超えています。
- 施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、7 割を超えていますが、サービス内容の満足度では不満度が 23.1%と他の施設より比較的高くなっています。
- 施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が 8 割を超えています。

カ) 主な状況・課題等

- 防災倉庫は、防災機能を維持するため、今後もサービスを継続していく必要があります。
- 「原子力防災倉庫」は、県の管理・更新計画に基づき、今後もサービスを継続していく必要があります。
- 仮設施設である「仮設相談室」については、周辺の施設の状況等を踏まえ、他施設との複合化などにより、サービスの継続を検討する必要があります。
- 上記以外の施設については、他施設でも代替が可能であるため、施設の老朽状況、周辺の施設の状況等を踏まえ、集約化・複合化により、サービスを継続していく必要があります。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も各サービスを維持していきます。
施設配置	●「仮設相談室」、「車庫（生活環境課）」、「公用車車庫」、「文化財保管倉庫」については、第2期以降に集約化・複合化を検討します。 ●上記以外の施設については、建物の適切な維持管理に努めます。

ク) 第1期中に検討する方策

- 期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	警備本部詰所（大竹海岸）								○	
2	原子力防災倉庫								○	
3	防災倉庫（当間）								○	
4	防災倉庫（鉦田）								○	
5	仮設相談室								○	
6	車庫（生活環境課）								○	
7	公用車車庫								○	
8	生涯学習課倉庫								○	
9	文化財保管倉庫								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	警備本部詰所 (大竹海岸)	継続				
2	原子力防災倉庫	継続				
3	防災倉庫 (当間)	継続				
4	防災倉庫 (鉾田)	継続				
5	仮設相談室	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
6	車庫 (生活環境課)	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
7	公用車車庫	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
8	生涯学習課倉庫	継続				
9	文化財保管倉庫	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	

(4) 社会教育系施設

① 図書館

ア) 施設の状況

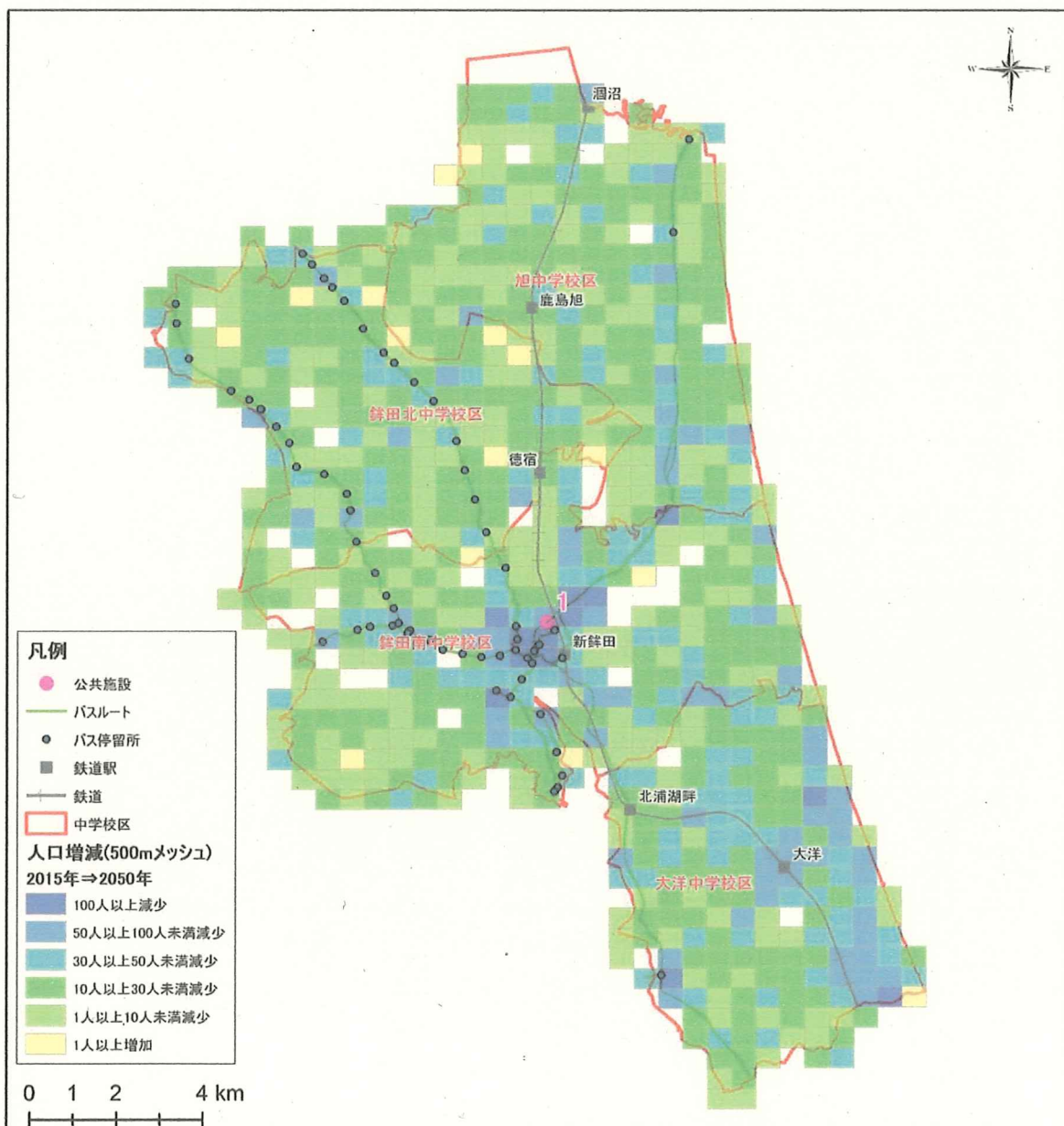
○本市では1つの図書館を有しています。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	図書館	2	943	直営	借地なし	RC造	1981

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成 29 年 3 月策定当時）

◆市民が利活用しやすくするために、市民の要望に対応し、サービス向上や環境の整備を図る。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	図書館	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○法令による設置義務はありません。 ○市の施策の推進に一部係っており、廃止した場合は市民の生活に大きな影響を与える施設です。
公平性・公共性	○基本的には全市民が利用できる施設です。
代替性	○同一のサービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設が存在します。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。 ○今後 10 年間の利用者数は現状維持が見込まれます。
機能性・将来性	○施設の老朽化に伴い、今後の維持管理費は増加する見込みです。

オ) 市民アンケート調査の結果

○施設の利用状況は、『利用していない』という回答は、全体で 63.3%であり、地区ごとでは、旭地区が 72.1%、鉾田地区で 59.3%、大洋地区では 62.5%となっており、バラつきがみられます。

○施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、4割を超えています。

○施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が4割を超えています。

○自由意見では、図書館機能の拡充についての意見があります。

カ) 主な状況・課題等

○市民の学習活動等を支援する拠点として、今後もサービスを継続していく必要があります。

○施設も老朽化しているとともに、図書館機能を充実、利便性の向上を図る必要があります。

キ) 適正配置の方向性

サービス	<ul style="list-style-type: none"> ●今後も図書館サービスを継続します。 ●サービス向上を図るため、機能の高機能化・多機能化を図ります。 ●他の市民サービスとの複合化を検討します。
施設配置	<ul style="list-style-type: none"> ●第2期以降に他施設との複合化を検討します。

ク) 第1期中に検討する方策

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	図書館								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	図書館	複合化			複合化の検討	

②博物館等（公民館）

ア) 施設の状況

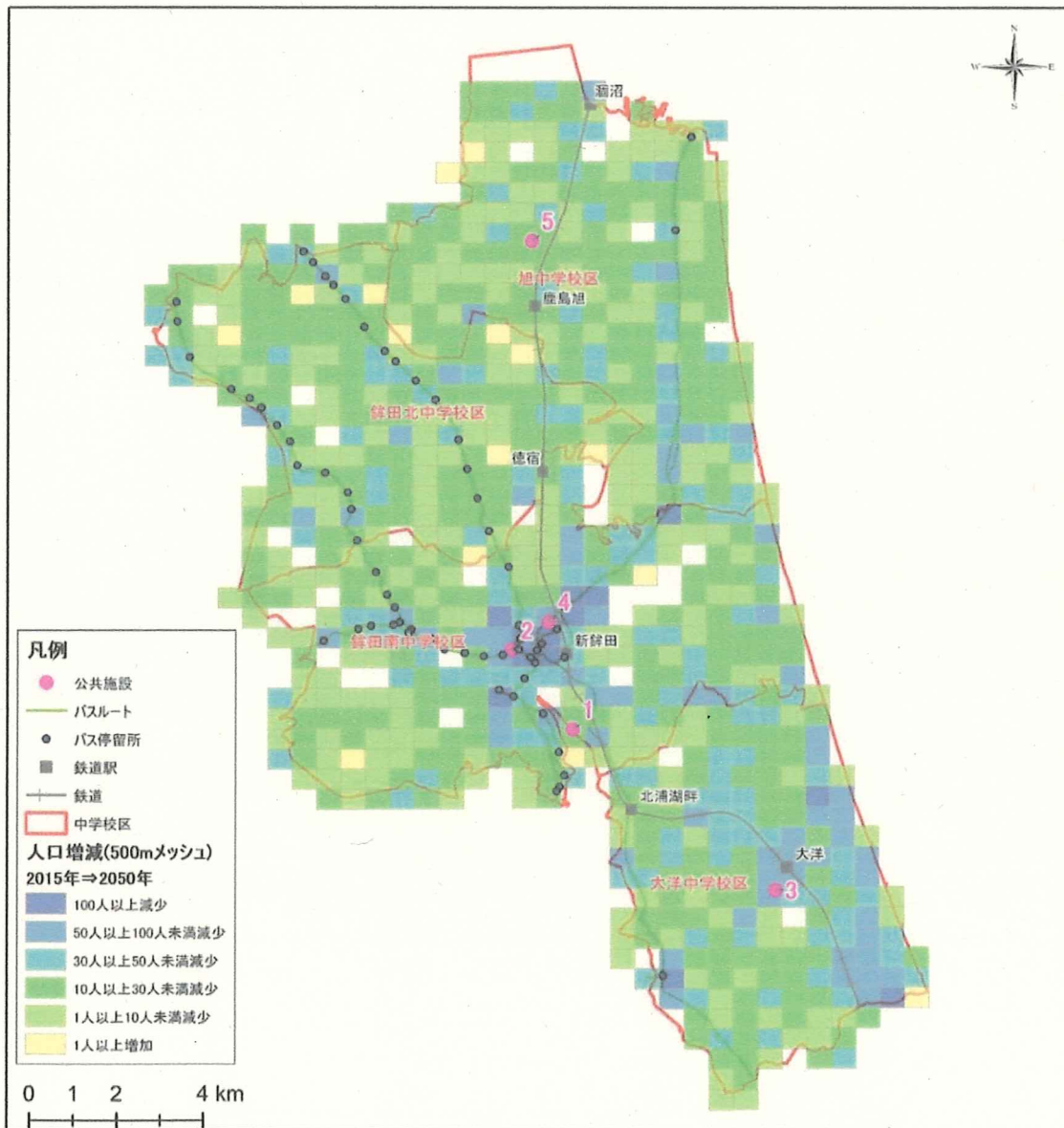
○博物館等は、学習施設、展示場が1施設、公民館が3施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	環境学習施設	2	403	直営	借地なし	木造	2002
2	銚田市文化展示場（あけぼの館）	1	106	直営	借地	木造	1974
3	大洋公民館	3	2,312	直営	借地なし	RC造	1985
4	銚田中央公民館	3	1,876	直営	借地なし	RC造	1973
5	旭公民館	2	1,279	直営	借地なし	RC造	1976

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成 29 年 3 月策定当時）

- ◆市民が利活用しやすくするために、市民の要望に対応し、サービス向上や環境の整備を図る。
- ◆旭公民館及び大洋公民館については、公民館機能を維持するための改修等を行う。

ウ) 定量的評価（1次評価）

- 「銚田中央公民館」の評価はD1であり、建替え等の改善および費用対効果を見直す必要があります。
- 「環境学習施設」、「銚田市文化展示場（あけぼの館）」、「旭公民館」の評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	環境学習施設	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
2	銚田市文化展示場（あけぼの館）	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	大洋公民館	A	長寿命化（維持継続）	優	優
4	銚田中央公民館	D1	建替え等および費用対効果改善	改善	見直し
5	旭公民館	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	<p>○法令による設置義務はありません。公民館を設置する場合は、館長を置かなければなりません。</p> <p>○各公民館、「銚田市文化展示場（あけぼの館）」は、地域コミュニティに寄与する施設として、市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は市民生活に大きな影響を与える施設です。</p>
公平性・公共性	<p>○基本的には全市民が利用できる施設ですが、「環境学習施設」については利用が限られている施設です。</p>
代替性	<p>○各地区の公民館、「銚田市文化展示場（あけぼの館）」は、代替できる施設はありません。</p> <p>○「環境学習施設」については、他施設でも事業を実施することが可能であり、同一サービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設も存在します。</p>
有効性	<p>○基本的には設置目的に応じた効果が現れていますが、一部活用されていないものもあります。</p> <p>○「環境学習施設」については、将来的には利用者の減少が見込まれますが、それ以外の施設については、現状維持が見込まれます。</p>
機能性・将来性	<p>○施設の老朽化に伴い、今後の維持管理費は増加する見込みです。</p>

オ) 市民アンケート調査の結果

○施設の利用状況は、『利用していない』という回答は、全体で63.3%であり、地区ごとでは、旭地区が72.1%、鉾田地区で59.3%、大洋地区では62.5%となっており、バラつきがみられます。

○施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、4割を超えています。

○施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が4割を超えています。

○自由意見では、施設の廃止、学習施設の増設などについての意見があります。

カ) 主な状況・課題等

○公民館は、地区コミュニティの活動拠点として有効に活用することが求められています。

○利便性の向上などを図り、利用者のニーズを踏まえた施設整備が求められています。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●現在の機能に新たな機能を付加するなど、機能の高機能化・多機能化を図り、サービスを継続します。
施設配置	●「鉾田中央公民館」は、他の施設と複合化し、多目的複合施設とすることを検討します。 ●「鉾田市文化展示場（あけぼの館）」については、閉校を活用して複合化を図ります。 ●上記以外の施設については、第2期以降に集約化・複合化を検討します。

ク) 第1期中に検討する方策

○「銚田中央公民館」は、他の市民サービス機能と合わせて複合化を検討します。

○「銚田市文化展示場（あけぼの館）」については、機能を「(仮称)社会教育複合施設」に移転します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	環境学習施設								○	
2	銚田市文化展示場（あけぼの館）		○							(仮称)社会教育複合施設に移転
3	大洋公民館								○	
4	銚田中央公民館		○							多目的複合施設
5	旭公民館								○	

ケ) ロードマップ

○「銚田市文化展示場（あけぼの館）」は、令和3（2021）年度までに取り壊し、更地にして土地を返却します。

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	環境学習施設	廃止			廃止の検討	
2	銚田市文化展示場（あけぼの館）	集約化・複合化	複合化			
3	大洋公民館	集約化・複合化			複合化	
4	銚田中央公民館	集約化・複合化	多目的複合施設の整備			
5	旭公民館	集約化・複合化			集約化・複合化の検討	

(6) 産業系施設

ア) 施設の状況

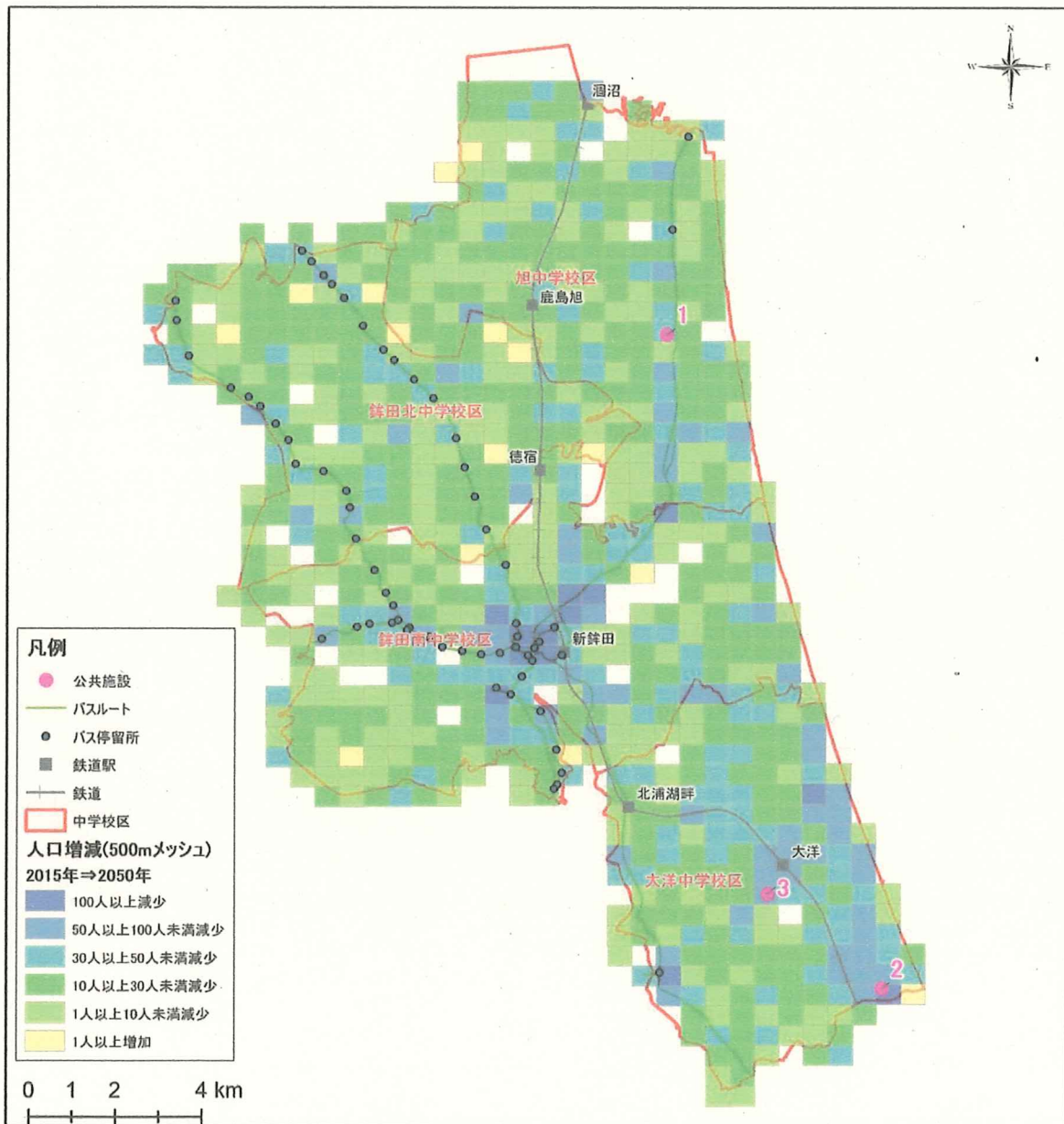
○本市では3つの産業系施設を有しています。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	農業振興センター	1	510	直営	借地なし	RC造	1986
2	さんて旬菜館	1	193	その他	借地	S造	1999
3	ふるさと見聞館	1	259	直営	借地	木造	1999

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成 29 年 3 月策定当時）

- ◆農業振興センターは、地域の避難場所に指定されているため必要な機能の整備を検討する。
また、維持管理費を分析し、コスト縮減を検討するとともに、計画的な保全により施設の長寿命化を図る。
- ◆ふるさと見聞館は、大洋総合支所に隣接し、会議室としての利用が多いことから、市民のニーズに対して総合的、一体的に対応できる体制を整備し、利用者の利便性の向上を図る。
- ◆さんて旬菜館は、とっぷ・さんて大洋と連携することによって地域の活性化が図られることから、施設の安全性や品質の維持・向上に努め、計画的な予防保全により施設の長寿命化を図る。

ウ) 定量的評価（1次評価）

- 「ふるさと見聞館」の評価は C2 であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。
- 「ふるさと見聞館」以外の施設の評価は、B1 であり、施設性能を向上させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	農業振興センター	B1	施設性能向上	優	向上
2	さんて旬菜館	B1	施設性能向上	優	向上
3	ふるさと見聞館	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○基本的には、本市の産業振興に寄与する施設として、市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は市民生活に影響を与える施設です。
公平性・公共性	○施設の利用は限定的です。
代替性	○他の施設で一部の同一の事業を実施することが可能です。 ○同一サービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設も存在します。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。
機能性・将来性	○老朽化が進行していますが、大規模な改修等の予定はありません。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、『利用していない』という回答は、全体で 66.8%ですが、旭地区は 40.6% と他の地区より比較的低くなっています。
- 施設数の満足度、サービス内容の満足度ともに『わからない』が多く、5割を超えています。
- 施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が 3割を超えています。
- 自由意見では、廃止、転用などについての意見があります。

カ) 主な状況・課題等

○本市の産業振興を支えるサービスとして、今後も継続していく必要があります。

○一部の機能については、他の施設でも代替が可能です。

キ) 適正配置の方向性

サービス	<ul style="list-style-type: none"> ●今後も本市の産業振興を支えるサービスを継続します。 ●機能の集約化・多機能化を図ります。
施設配置	<ul style="list-style-type: none"> ●「さんて旬菜館」については、建物の適切な維持管理に努めます。 ●「農業振興センター」、「ふるさと見聞館」については、第2期以降に集約化・複合化を検討します。

ク) 第1期中に検討する方策

○期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	農業振興センター								○	
2	さんて旬菜館								○	
3	ふるさと見聞館								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	農業振興センター	集約化・複合化			集約化・複合化の検討	
2	さんて旬菜館	継続				
3	ふるさと見聞館	集約化・複合化			集約化・複合化の検討	

(8) 保健・福祉施設

① 高齢福祉施設

ア) 施設の状況

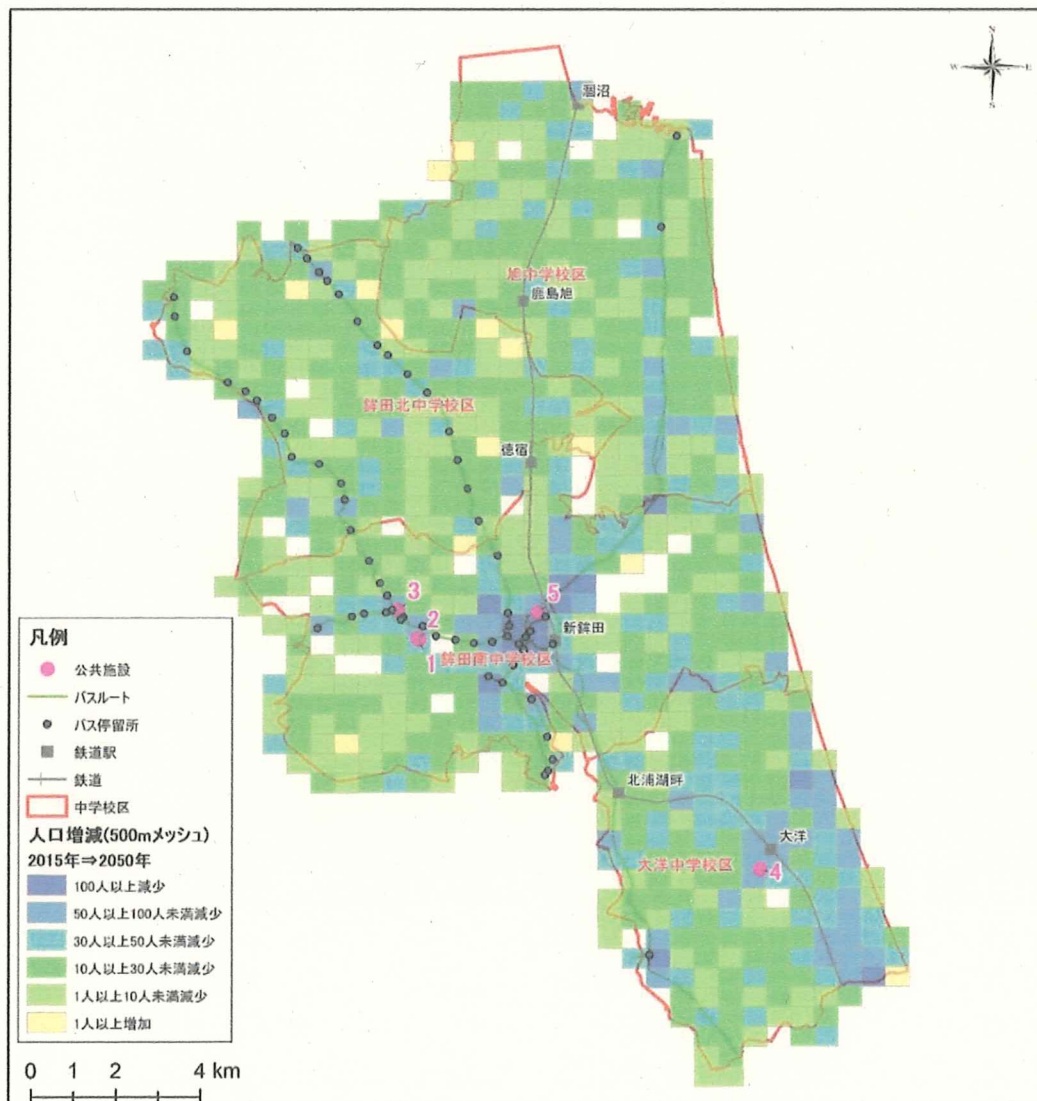
○本市では5つの高齢福祉施設を有しています。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	福祉作業所(現のぞみ)	1	142	その他	借地なし	木造	2000
2	老人福祉センターともえ荘	4	1,967	指定管理者	借地なし	RC造	1977
3	ワークプラザ銚田	2	369	指定管理者	一部借地	木造	2002
4	いきいきプラザ幸遊館	2	232	指定管理者	借地なし	木造	1999
5	銚田市福祉事務所	1	541	直営	借地なし	S造	2005

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成 29 年 3 月策定当時）

◆介護予防拠点機能を維持するため、「老人福祉センターともえ荘」と「いきいきプラザ幸遊館」の適切な管理運営を継続する。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○「ワークプラザ銚田」、「いきいきプラザ幸遊館」、「銚田市福祉事務所」の評価はB2であるため、費用対効果を向上させる必要があります。

○「福祉作業所（現のぞみ）」、「老人福祉センターともえ荘」の評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	福祉作業所（現のぞみ）	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
2	老人福祉センターともえ荘	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	ワークプラザ銚田	B2	費用対効果向上	向上	優
4	いきいきプラザ幸遊館	B2	費用対効果向上	向上	優
5	銚田市福祉事務所	B2	費用対効果向上	向上	優

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○高齢者の増加により、市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は市民の生活に大きな影響を与える施設です。
公平性・公共性	○施設の性質上、対象者・利用者は限られています。
代替性	○「老人福祉センターともえ荘」以外の施設は、他の施設で一部の同一の事業を実施することが可能です。 ○「福祉作業所（現のぞみ）」については、同一サービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設も存在します。 ○「銚田市福祉事務所」は、他の施設でも同一の事業を実施することが可能です。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されていますが、今後の利用者は現状維持が見込まれます。
機能性・将来性	○多くの施設で今後の維持管理費の増加が見込まれます。 ○「老人福祉センターともえ荘」、「ワークプラザ銚田」、「いきいきプラザ幸遊館」では、指定管理者制度を導入しています。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、他の施設より比較的高くなっています。
- 施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が多くなっています。
- 施設数の満足度、サービス内容の満足度ともに『ちょうどよいと思う』が他の施設より比較的高くなっています。

カ) 主な状況・課題等

- 高齢化の進行に伴う需要も見込まれるため、今後もサービスを継続していく必要があります。
- 「福祉作業所（現のぞみ）」の機能については他の施設でも代替が可能ですので、機能は他の施設で継続し、施設の廃止を検討します。
- 「銚田市福祉事務所」は、他の施設でも事業が実施できることから、保健センターや他の市民サービス機能との複合化を図り、福祉保健施設の拠点化に伴う利便性の向上、機能の充実について検討します。

キ) 適正配置の方向性

サービス	<ul style="list-style-type: none"> ●今後も高齢者等の福祉サービスを継続します。 ●「福祉作業所（現のぞみ）」は、今後も機能を継続します。
施設配置	<ul style="list-style-type: none"> ●「老人福祉センターともえ荘」、「ワークプラザ銚田」、「いきいきプラザ幸遊館」、「銚田市福祉事務所」については、第2期以降に集約化・複合化を検討します。 ●「福祉作業所（現のぞみ）」の施設は、第2期以降に廃止を検討します。

ク) 第1期中に検討する方策

- 期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	福祉作業所（現のぞみ）								○	
2	老人福祉センターともえ荘								○	
3	ワークプラザ銚田								○	
4	いきいきプラザ幸遊館								○	
5	銚田市福祉事務所								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	福祉作業所（現のぞみ）	廃止			廃止の検討	
2	老人福祉センターともえ荘	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
3	ワークプラザ銚田	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
4	いきいきプラザ幸遊館	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
5	銚田市福祉事務所	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	

②保健施設

ア) 施設の状況

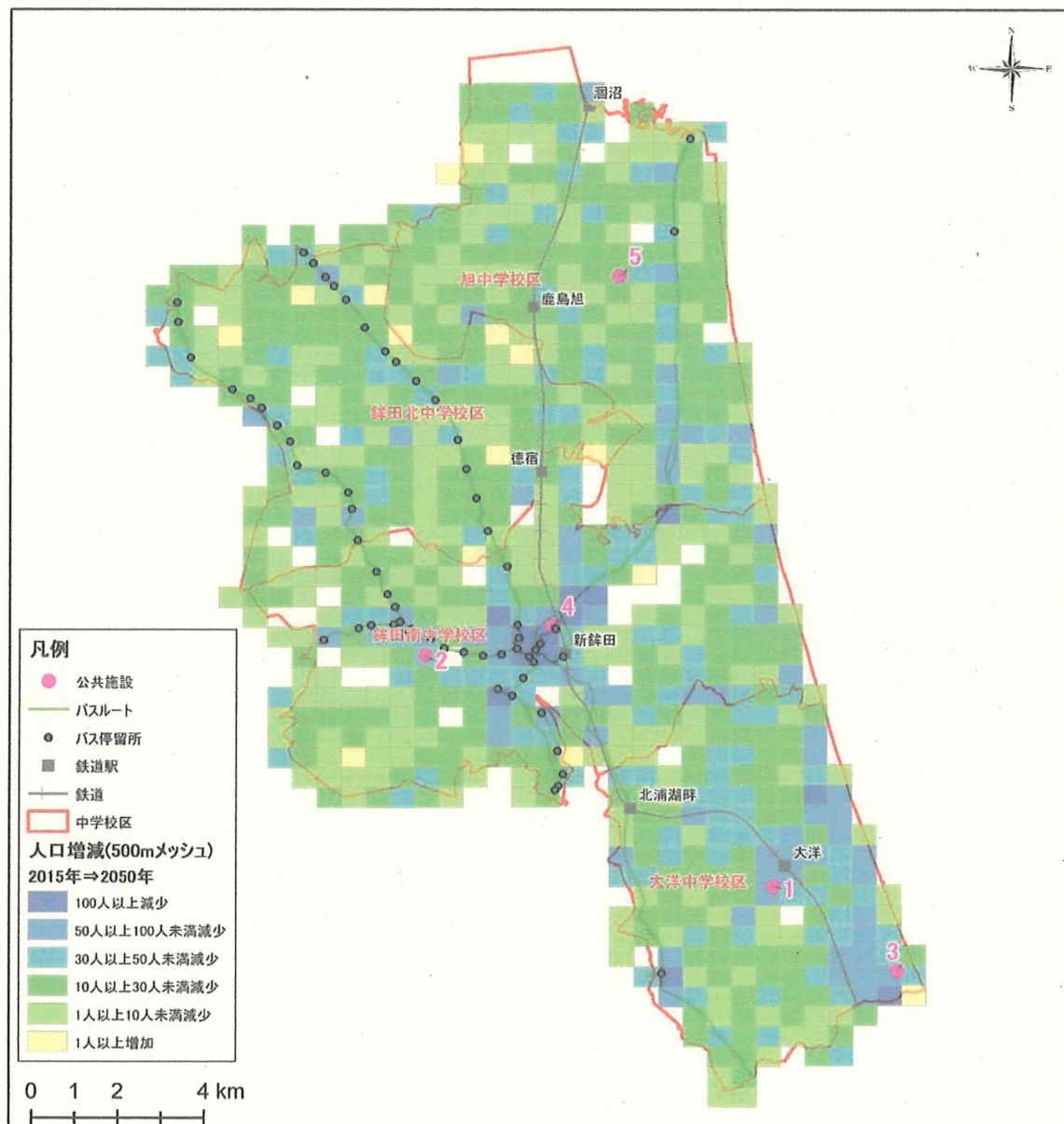
○保健施設は、保健センターが3施設、それ以外が2施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	大洋保健センター	2	477	直営	借地なし	RC造	1979
2	ほっとパーク銚田	9	3,003	指定管理者	借地なし	RC造	1998
3	とっぷ・さんて大洋	11	3,089	指定管理者	一部借地	RC造	1992
4	銚田保健センター	1	1,753	直営	借地なし	RC造	1985
5	旭保健センター	1	568	直営	借地なし	RC造	2008

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成 29 年 3 月策定当時）

- ◆「ほっとパーク銚田」、「とっぷ・さんて大洋」については、指定管理者による効果的な管理運営を行うとともに、年次修繕計画により、施設や設備の老朽化に伴う修繕工事を実施する。
- ◆保健センターについては、老朽化に伴う補修・修繕を計画的に実施する。

ウ) 定量的評価（1次評価）

- 「とっぷ・さんて大洋」の評価はD1であり、建替え等の改善および費用対効果を見直す必要があります。
- 「旭保健センター」の評価はB2であり、費用対効果を向上させる必要があります。
- 上記以外の施設の評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	大洋保健センター	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
2	ほっとパーク銚田	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	とっぷ・さんて大洋	D 1	建替え等および費用対効果改善	改善	見直し
4	銚田保健センター	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
5	旭保健センター	B 2	費用対効果向上	向上	優

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は市民の生活に大きな影響を与える施設です。
公平性・公共性	○施設の性質上、対象者・利用者は限られています。
代替性	○「ほっとパーク銚田」、「とっぷ・さんて大洋」については、同一サービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設も存在します。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。今後の利用者はおおむね現状維持が見込まれます。
機能性・将来性	○今後の維持管理費は、現状維持、増加が見込まれます。 ○「大洋保健センター」、「銚田保健センター」、「とっぷ・さんて大洋」については、老朽化が進行していますが、大規模な改修等の予定はありません。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、他の施設より比較的高くなっています。
- 施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が多くなっています。
- 施設数の満足度、サービス内容の満足度ともに『ちょうどよいと思う』が他の施設より比較的高くなっています。

カ) 主な状況・課題等

- 健（検）診サービス、予防接種、食育、教育・相談などのサービスを提供する施設であり、今後の需要も見込まれるため、サービスを継続していく必要があります。
- 市の人口減少が予測され、利用者の減少が考えられることから、施設の集約化・複合化や施設規模の縮小が必要です。
- 一部の機能については、他の施設でも代替が可能です。

キ) 適正配置の方向性

サービス	<ul style="list-style-type: none"> ●今後も保健センターのサービスを継続します。 ●サービス向上を図るため、機能の高機能化・多機能化を図ります。
施設配置	<ul style="list-style-type: none"> ●各地区の保健センターは、第2期に集約化・複合化を検討します。 ●「ほっとパーク銚田」は、第2期に複合化を検討し、第3期に規模縮小を検討します。 ●「とっぷ・さんて大洋」については、第2期に民間活力の導入を検討します。 ●将来も継続する施設については、計画的な修繕等を行い、建物の長期利用を図ります。

ク) 第1期中に検討する方策

- 期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	大洋保健センター								○	
2	ほっとパーク銚田								○	
3	とっぷ・さんて大洋								○	
4	銚田保健センター								○	
5	旭保健センター								○	

ケ) ロードマップ

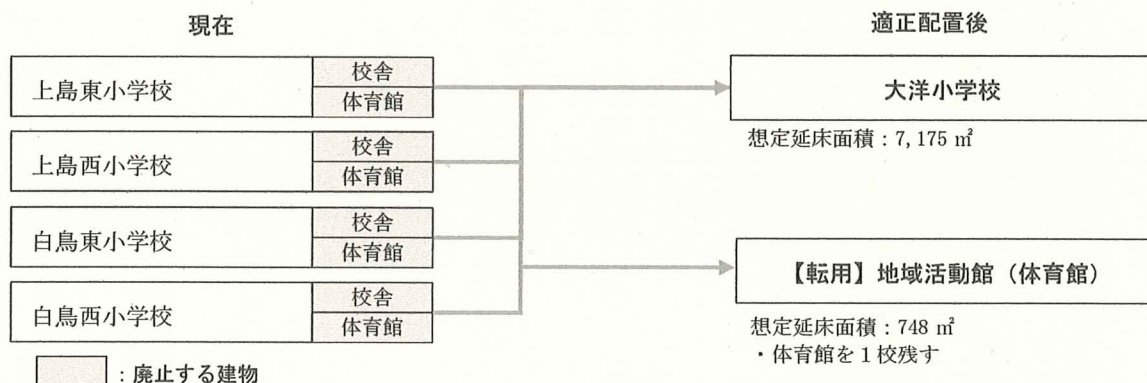
番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	大洋保健センター	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
2	ほっとパーク銚田	集約化・複合化 規模縮小			複合化を検討	規模縮小の検討
3	とっぶ・さんて大洋	民間活力の導入			民間活力導入検討	
4	銚田保健センター	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
5	旭保健センター	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	

3.3 適正配置のパターン

(1) 第1期の適正配置パターン

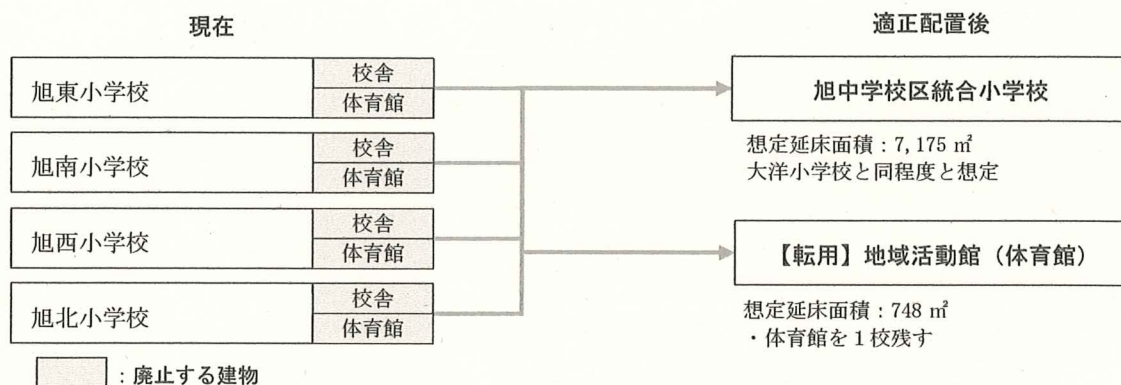
集約化

ア) 大洋小学校



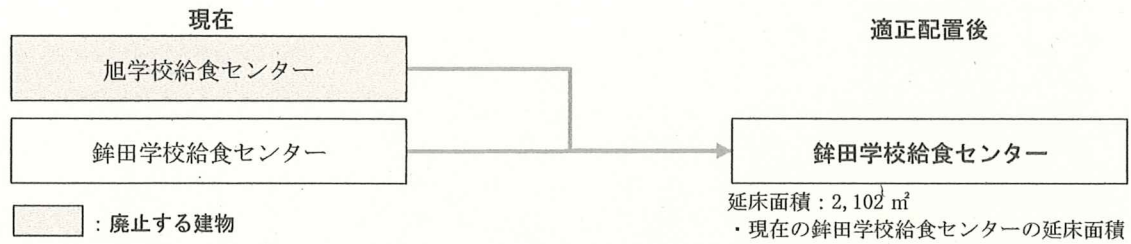
本市の少子高齢化の進展を見据え、学校の適正規模を確保し、豊かな教育環境の充実に図ります。また、閉校となる小学校体育館のうち一校を地域活動館に転用し、大洋コミュニティセンターの一部として有効活用を図ります。

イ) 旭中学校区統合



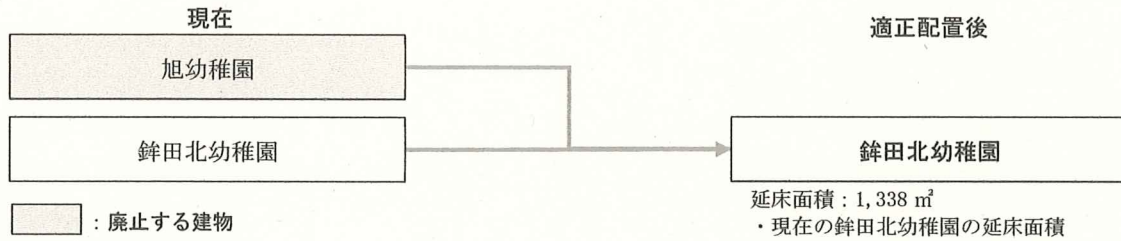
本市の少子高齢化の進展を見据え、学校の適正規模を確保し、豊かな教育環境の充実に図ります。また、閉校となる小学校体育館のうち一校を地域活動館に転用し、旭コミュニティセンターの一部として有効活用を図ります。

ウ) 給食センター集約



児童生徒数の減少、小学校の統合に伴い、配送先も減少することから老朽化した「旭学校給食センター」を「銚田学校給食センター」に集約し、給食の安定供給を継続していきます。施設集約に伴い配達時間が延長することについては調理時間の短縮、配送ルートの見直し等の対策を講じていきます。

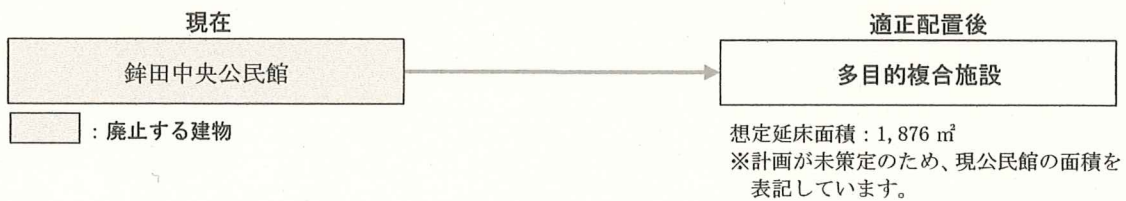
エ) 幼稚園機能集約



民間の認定子ども園が開設されることから、旭地区の幼児教育サービスを民間事業者へ委ねるとともに、「旭幼稚園」を「銚田北幼稚園」へ集約化します。

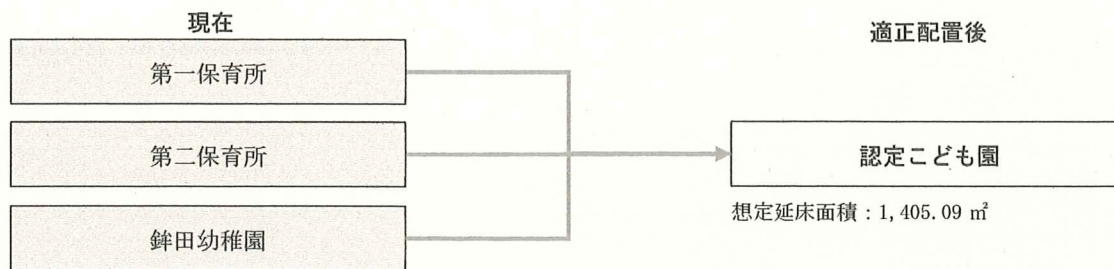
複合化


ア) 多目的複合施設の検討



多様化する市民ニーズに対応し、幅広い世代の市民が交流でき、コミュニティ活動機能を備えた多目的施設を検討します。

イ) 認定こども園化

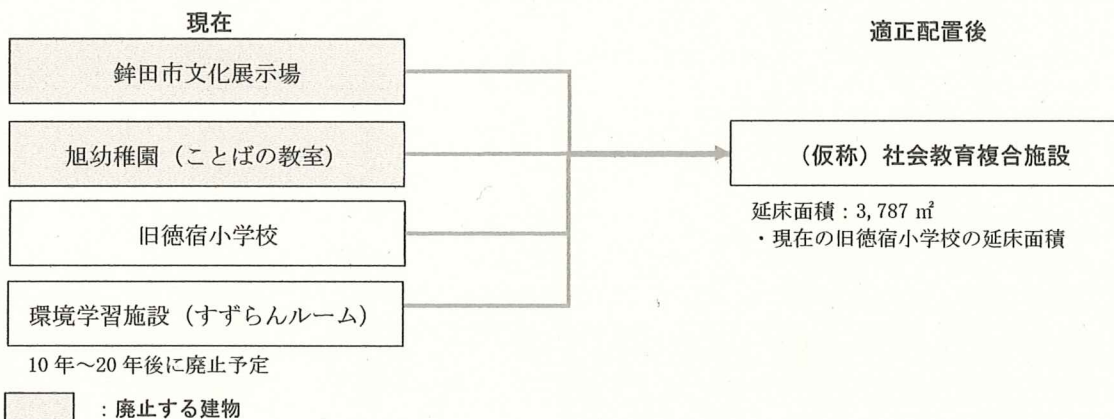


 : 廃止する建物

公立の2保育所と1幼稚園を幼稚園と保育所の両方の良さを合わせ持ち教育・保育を一体的に行う公立認定こども園に集約化・複合化をし、待機・保留児童の受け皿の確保と多様化する保育サービスの充実を図ります。

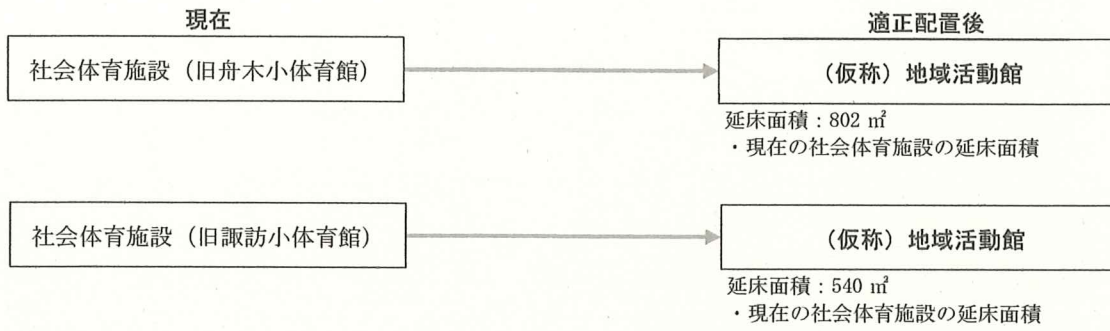
転用

ア) (仮称) 社会教育複合施設 (旧徳宿小学校)



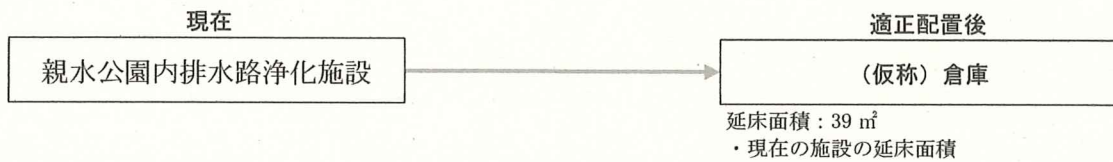
旧徳宿小校舎及び体育館を活用し銚田市の歴史や文化にふれあえる施設、児童の学習支援施設、市民・地域との協働・連携を図る施設として、社会教育事業等の拠点づくりを目指します。また、これまで行ってきたクライミングに関する事業を継続し県内のクライミング施設の拠点を目指します。

イ) (仮称) 地域活動館



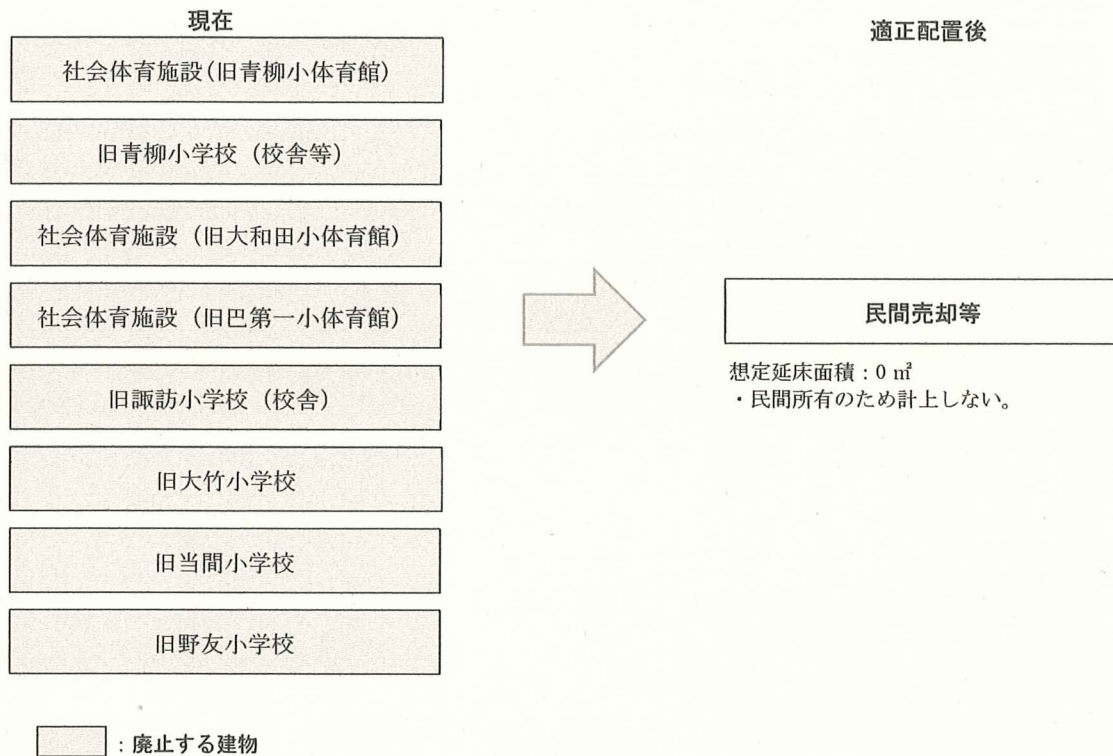
中学校区ごとに閉校となった小学校の体育館を活用し、地域コミュニティの活動の場や地域の文化やスポーツ振興の場など、多目的に利用できる施設として活用を図ります。

ウ) 倉庫



親水公園内排水路浄化施設としての役割を終えていることから、倉庫として有効活用を図ります。

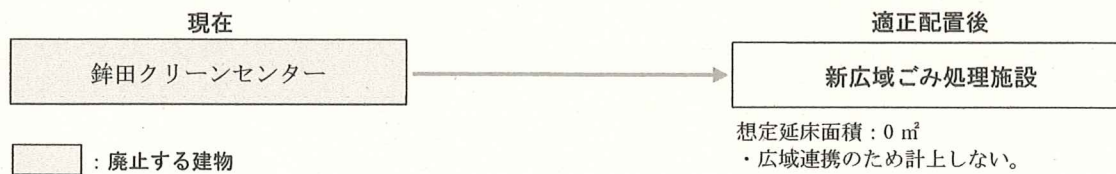
民間活力の導入



閉校となった校舎、体育館については、公共的・公益的な団体による活用又は事業提案型の一般公募により民間事業者の活用及び民間売却等による有効活用を図るなど、市有財産の有効活用を図ります。

広域連携

ア) 広域ごみ処理施設



施設の老朽化に伴う処理能力の低下等の問題などに対応するため、より効率的かつ高度なごみ処理施設を目指し、大洗町と施設の広域化を図ります。

廃止

中分類	施設名	現在の規模 (㎡)		適正配置後 の規模 (㎡)
集会施設	白鳥西地区地域学習館	197	→	0
	上島西地区地域学習館	140	→	0
スポーツ施設	大洋体育館	712	→	0
閉校	旧銚田小学校	5,005	→	0
	旧新宮小学校	2,501	→	0
	旧串挽小学校	2,948	→	0
その他	新銚田駅前駐車場（詰所）	7	→	0

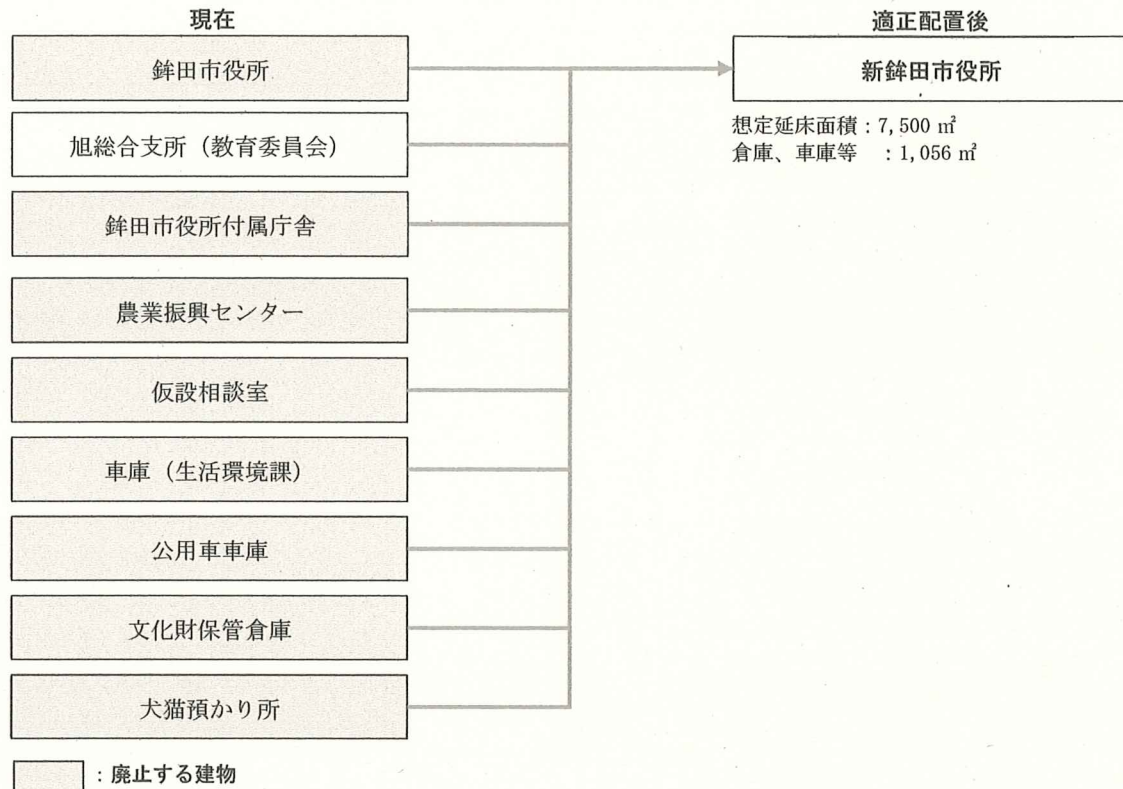
集会施設については、使用耐用年数をむかえることから、閉校とともに廃止を検討し、老朽化が進行している「大洋体育館」についても、地域活動館への利用を促し廃止します。また、「旧新宮小学校」、「旧串挽小学校」は、一部借地であることから、施設を撤去し借地を返還した後、市有地を売却することを検討します。なお、「旧銚田小学校」については、公立認定こども園敷地として活用を図るため、廃止します。

「新銚田駅前駐車場（詰所）」は、運営形態の見直しを図り、駐車場管理詰所を廃止します。

(2) 第2期の適正配置パターン

集約化

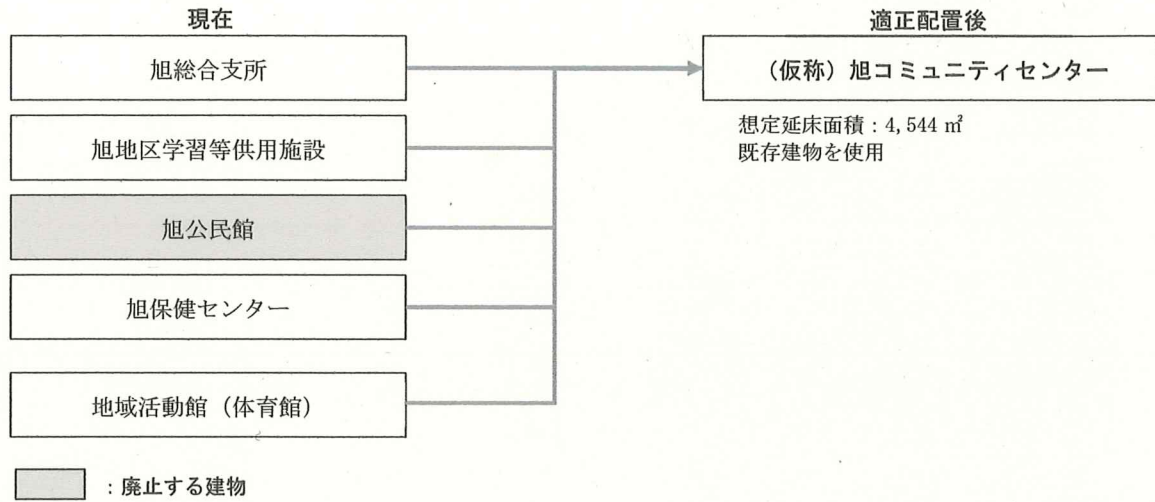
ア) 庁舎機能集約



施設本体の老朽化に加え、施設分散、バリアフリー化への対応不足、駐車スペースの不足など、様々な課題があり、今後も安全・安心で質の高い行政サービスを継続提供するとともに、災害時の「防災拠点」としての機能を確保するため新庁舎建設の検討を図ります。

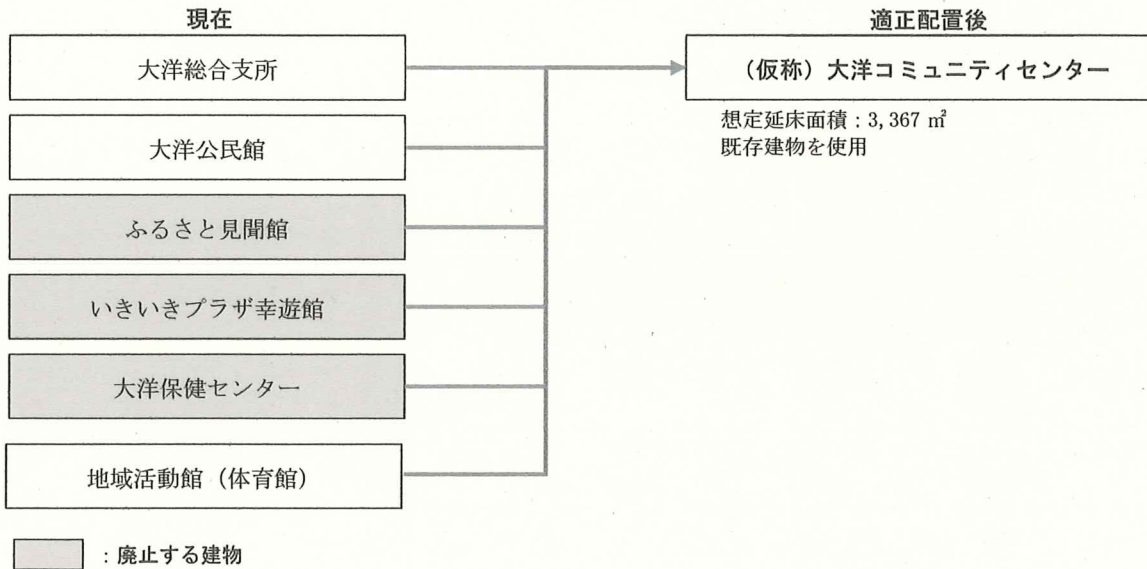
複合化

ア) (仮称) 旭コミュニティセンター



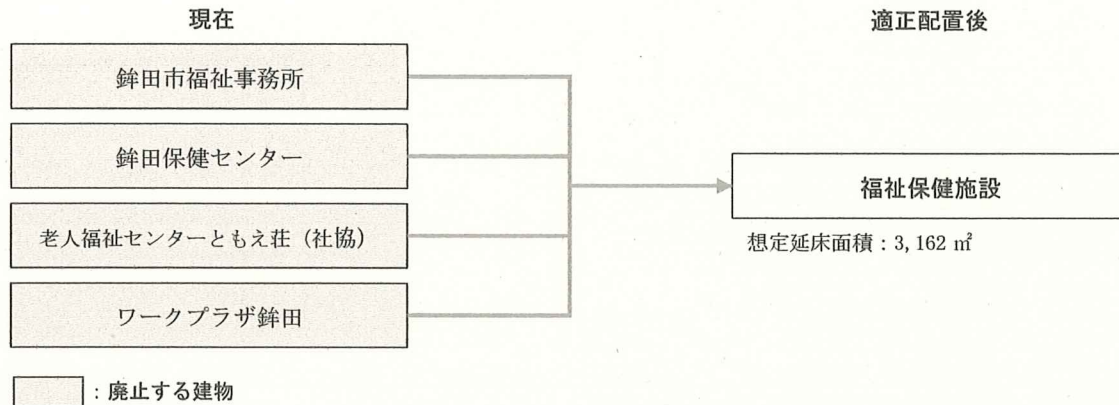
「旭総合支所」を中心に、行政サービス（各種窓口、住民健診など）の提供、スポーツ振興及び公民館機能も兼ね備えた多様な学習機会の提供など多目的利用を図り、地域コミュニティの拠点施設として活用を推進します。

イ) (仮称) 大洋コミュニティセンター



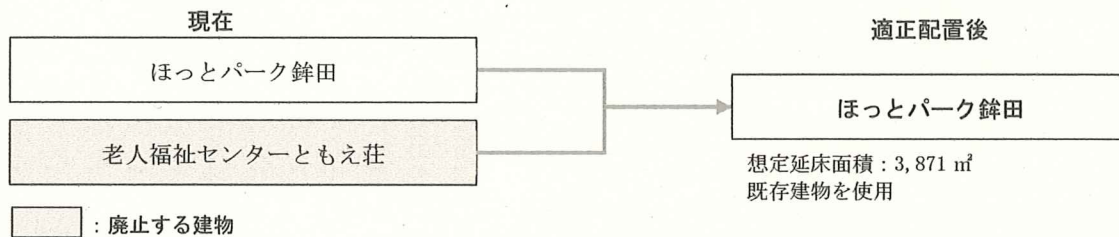
「大洋総合支所」を中心に、行政サービス（各種窓口、住民健診など）の提供、スポーツ振興及び公民館機能も兼ね備えた多様な学習機会の提供など多目的利用を図り地域コミュニティの拠点施設として活用を推進します。

ウ) 福祉保健施設の拠点化



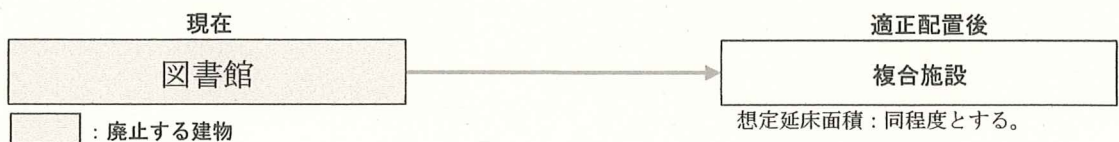
幼少期から老年期にいたる、あらゆるライフステージのこころや身体健康増進を図るため、福祉と保健が連携し、予防や支援を行い、福祉行政の総合的な拠点整備を目指します。

エ) 健康増進・高齢福祉施設



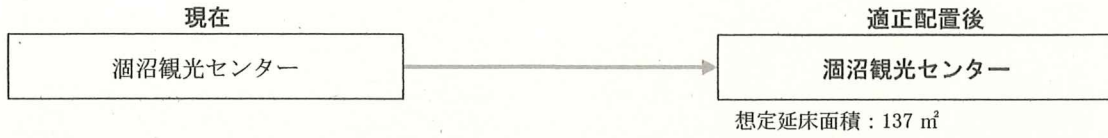
老朽化が著しい「老人福祉センターともえ荘」を廃止し、老人福祉センター機能の一部を「ほっとパーク銚田」に集約・複合化することで、健康づくり、介護予防の拠点施設としての充実を図ります。

オ) 複合施設の検討



サービスの向上を図るため、機能の高機能化・多機能化を図るとともに、交流施設として複合化を検討し賑わいの創出を図ります。

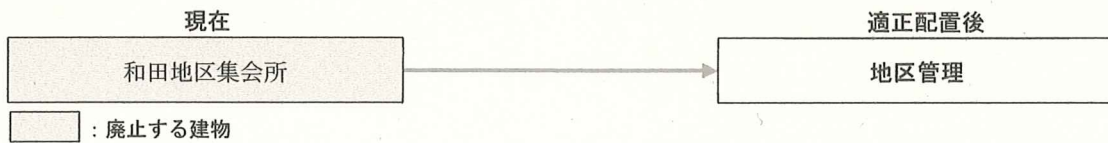
規模縮小



濁沼観光の拠点施設の一つとして、ニーズに合った適正規模による施設の更新を図ります。

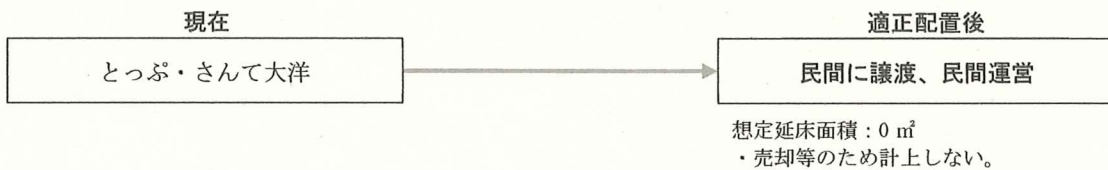
民間活力

ア) 地元への移管



地区集会所として使用されている「和田地区集会所」の地元移管を検討します。

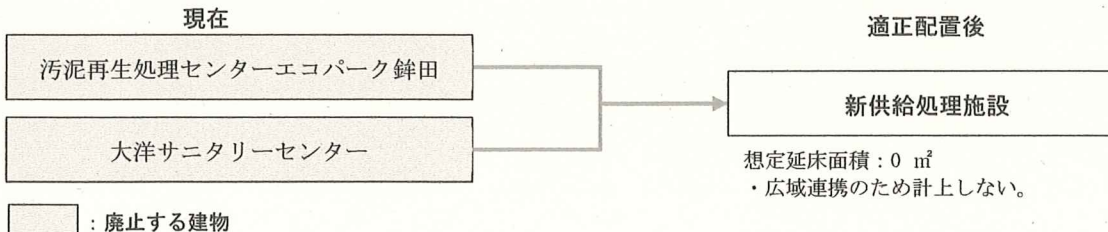
イ) 健康増進施設の民営化



「とっぷ・さんて大洋」については、立地条件や景観も良く国道からのアクセスも良いことから、民間への移譲を検討し民間手法を活かした、より質の高い経営継続を推進します。

広域連携

ア) 供給処理施設の広域連携



「エコパーク銚田」、「大洋サニタリーセンター」については、老朽化が進み耐用年数も迫っていることから、国庫補助採択の要件となる人口5万人以上を満たすよう、近隣市町との広域連携を推進します。

廃止

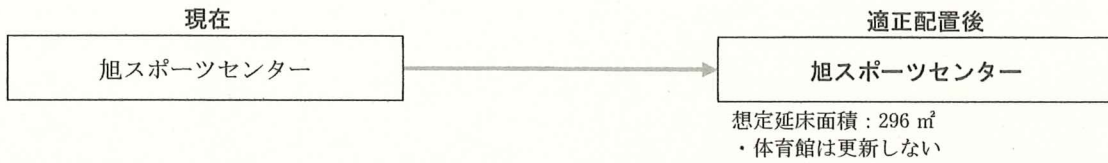
中分類	施設名	現在の規模 (㎡)		適正配置後 の規模 (㎡)
高齢福祉施設	福祉作業所（現のぞみ）	142	→	0
医療施設	巴診療所	353	→	0
博物館等	環境学習施設	403	→	0

各施設の耐用年数を目途に施設の更新はせず、廃止します。

(3) 第3期の適正配置パターン

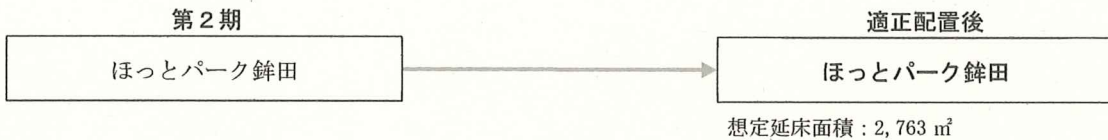
規模縮小

ア) 旭スポーツセンター



40年後の人口規模を見据え、耐用年数経過後は、更新せず、社会体育施設の適正規模に努めます。

イ) 健康増進・高齢福祉施設



健康づくり、介護予防の拠点としての「ほっとパーク銚田」を耐用年数経過後、時代のニーズや人口に見合った規模、施設内容への更新を検討します。

廃止

中分類	施設名	現在の規模 (m ²)		適正配置後の規模 (m ²)
幼稚園	銚田北幼稚園	1,338	→	0
幼稚園	つばさ幼稚園	1,657	→	0

今後40年間にわたり、人口減少や施設の老朽化が想定されるため、多様化するニーズを把握し、公立幼稚園の役割を踏まえながら、銚田北地区・大洋地区の幼児教育サービスの民間事業者への移行を検討します。

3.4 適正配置の削減効果の検証

○第1期の適正配置を実施した場合の公共施設等の延床面積は、「総合管理計画」策定時（平成29年3月）と比較して約24%（38,424㎡）の削減効果が見込めます。

○さらに、第2期では現在と比較して約28%、第3期では約34%の削減効果が見込めます。

（削減効果の検証にあたっては、「総合管理計画」の延床面積を基準に比較するため、上水道施設、下水道施設は含めない延床面積で算定しました）

表 3-6 適正配置の削減見通し

大分類	①総合管理計画 策定時延床面積 (㎡)	第1期		第2期		第3期	
		②延床面積 (㎡)	増減 (②-①)	③延床面積 (㎡)	増減 (③-①)	④延床面積 (㎡)	増減 (④-①)
行政系施設	10,300	10,293	-6	8,947	-1,352	8,947	-1,352
学校教育系施設	99,671	61,277	-38,394	61,277	-38,394	61,277	-38,394
市民文化系施設	8,167	3,705	-4,462	10,986	2,819	9,644	1,478
社会教育系施設	1,451	10,600	9,149	6,606	5,155	6,606	5,155
スポーツ・レクリエーション系施設	10,093	11,116	1,024	11,016	924	7,566	-2,526
産業系施設	1,018	1,018	0	249	-769	249	-769
子育て支援施設	7,287	4,861	-2,427	4,861	-2,427	1,866	-5,422
保健・福祉施設	12,159	11,787	-372	7,033	-5,126	5,925	-6,234
医療施設	353	353	0	0	-353	0	-353
公営住宅	4,689	4,689	0	4,689	0	4,689	0
公園	315	315	0	315	0	315	0
供給処理施設	6,340	3,360	-2,980	0	-6,340	0	-6,340
上水道施設				0			
下水道施設				0			
その他	438	483	45	473	35	473	35
合計	162,279	123,855	-38,424	116,452	-45,827	107,557	-54,722

※適正配置後の延床面積は、「3.3 適正配置のパターン」を基に試算

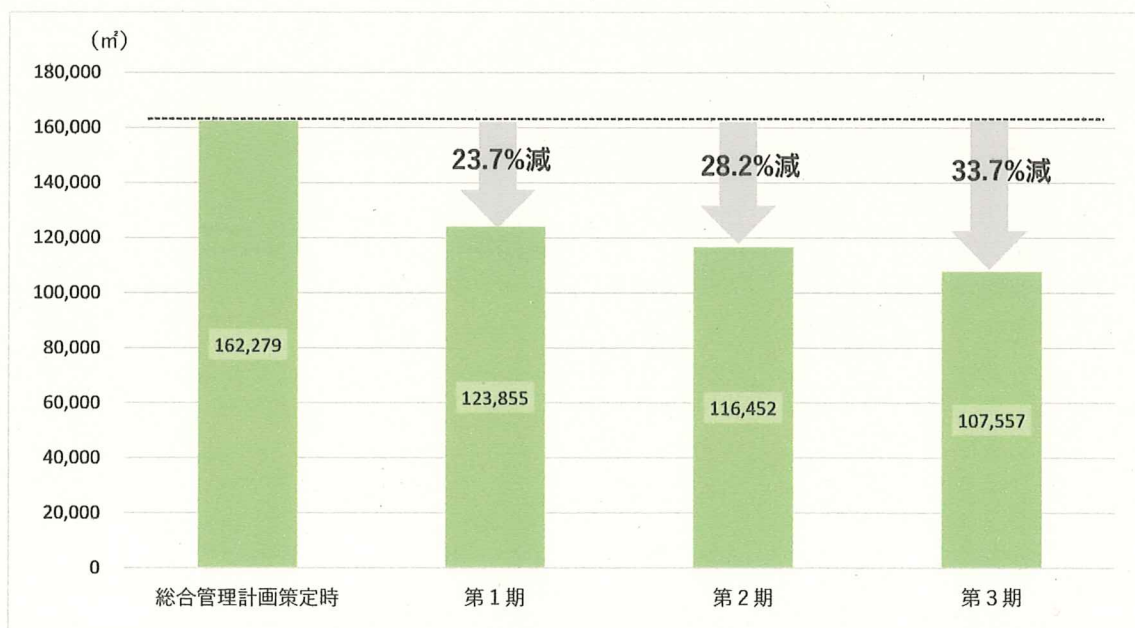


図 3-10 適正配置の削減効果

4.2 劣化度評価

(1) 劣化度評価の方法

劣化度評価の方法は、劣化状況調査項目を下表のような評価基準に基づき評価しています。詳細については、資料編の「資料1. 劣化度評価の方法」に示すとおりです。

表4-3 部位別修繕等の優先度

評価	基準	修繕等の優先度
A	おおむね良好	低
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	普通
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	優先
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障を与えている）等	最優先

(2) 劣化度評価の結果

劣化度評価の結果は、下表に示すとおりです。

表4-4 各施設・棟の部位別劣化度評価

大分類	施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価点	
行政系施設	鉦田市役所	市庁舎	1974	46	3,984.29	RC造	B	B	B	C	C	C	580	
		旭総合支所	庁舎	1989	31	2,703.11	RC造	B	C	B	C	B	B	610
	大洋総合支所	分庁舎	1994	26	177.51	RC造	B	C	C	C	B	B	550	
		支所分庁舎	1981	39	405.43	RC造	C	C	D	C	B	B	394	
	支所庁舎	2012	8	358.00	S造	A	A	A	A	A	A	A	982	
	警備本部詰所（大竹海岸）	クラブハウス兼倉庫	1991	29	211.00	木造	C	D	C	B	B	B	405	
学校教育系施設	旭東小学校	校舎	2001	19	2,414.00	RC造	A	B	B	B	A	A	839	
		校舎	1982	38	756.00	RC造	B	B	B	B	B	B	701	
		校舎	2001	19	112.00	RC造	A	B	B	B	A	A	839	
		体育館	1979	41	742.00	RC造	C	D	B	B	C	C	425	
	旭南小学校	校舎	1973	47	1,833.00	RC造	C	D	D	D	C	C	218	
		校舎	1981	39	801.00	RC造	B	B	B	B	B	B	699	
		体育館	1978	42	748.00	RC造	C	B	D	B	C	C	423	
	旭西小学校	校舎	1975	45	1,874.00	RC造	C	D	B	B	C	C	382	
		校舎	1993	27	351.00	RC造	B	B	B	B	B	B	723	
		体育館	1979	41	748.00	RC造	C	C	C	C	C	C	380	
	旭北小学校	校舎	1977	43	2,326.00	RC造	C	D	C	D	C	C	286	
		体育館	1980	40	748.00	RC造	B	C	C	C	B	B	522	
	鉦田北小学校	校舎	2015	5	5,644.00	RC造	A	A	A	A	A	A	A	992
		体育館	2015	5	1,730.00	S造	A	A	A	A	A	A	A	989
鉦田南小学校	校舎	2018	2	7,871.00	RC造	A	A	A	A	A	A	A	998	
	体育館	2018	2	1,138.00	RC造	A	A	A	A	A	A	A	998	

※「築年数」欄：基準年は2020年。

※「構造」欄：SRC造は鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

表 4-4 各施設・棟の部位別劣化度評価 (続き)

大分類	施設名	建物名	建築 年度	築年 数	延床面積 (㎡)	構造	構造 部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点
学校教育系施設	上島東小学校	校舎	1983	37	1,506.00	RC造	B	D	C	C	B	B	468
		校舎	1982	38	1,229.00	RC造	B	C	C	C	B	B	526
		体育館	1977	43	504.00	RC造	C	C	C	C	C	C	376
	上島西小学校	校舎	1977	43	1,240.00	RC造	C	C	C	C	C	C	376
		体育館	1979	41	532.00	S造	C	C	C	C	C	C	360
	白鳥東小学校	校舎	1973	47	1,562.00	RC造	C	C	C	D	C	C	348
		校舎	1978	42	482.00	RC造	C	C	C	D	C	C	338
		体育館	1978	42	748.00	S造	C	C	D	C	C	C	300
	白鳥西小学校	校舎	1976	44	1,936.00	RC造	C	C	C	C	C	C	374
		体育館	1978	42	748.00	S造	C	C	C	C	C	C	360
	旭中学校	校舎	1979	41	1,604.00	RC造	B	C	B	B	C	C	555
		校舎	1980	40	1,273.00	RC造	B	C	B	B	B	B	627
		校舎	1981	39	1,228.00	RC造	B	C	B	B	B	B	629
		校舎 (特別教室)	1980	40	138.00	RC造	B	C	B	B	B	B	627
		講堂兼体育館	1992	28	1,922.00	RC造	B	B	C	B	A	A	701
	鉦田北中学校	校舎	2014	6	5,295.00	RC造	A	A	A	B	A	A	965
		講堂兼体育館	1991	29	1,678.00	RC造	B	B	B	B	B	B	719
		講堂兼体育館	1991	29	200.00	RC造	B	B	B	B	B	B	719
	鉦田南中学校	校舎	1972	48	1,833.00	RC造	B	B	B	B	C	C	611
		校舎	1971	49	1,461.00	RC造	B	C	B	B	C	C	539
		校舎	1974	46	1,401.00	RC造	B	C	B	B	C	C	545
		校舎	1974	46	520.00	RC造	B	C	B	B	C	C	545
		講堂兼体育館	1990	30	1,851.00	RC造	B	B	B	B	A	A	767
		講堂兼体育館	1990	30	312.00	RC造	B	B	B	B	B	B	717
	大洋中学校	体育館	2008	12	1,607.00	RC造	B	A	B	A	A	A	878
		校舎	1981	39	1,476.00	RC造	B	B	B	B	A	A	749
		校舎	1979	41	1,020.00	RC造	B	B	C	B	B	A	650
校舎		1980	40	584.00	RC造	B	B	C	B	B	A	652	
校舎		1980	40	555.00	RC造	B	B	C	B	B	A	652	
校舎		1979	41	181.00	RC造	B	B	C	B	B	A	650	
校舎		1981	39	133.00	RC造	B	B	C	B	B	A	654	
旭学校給食センター		給食センター	1994	26	786.00	RC造	B	B	C	B	B	B	655
鉦田学校給食センター	給食センター	2011	9	1,998.16	RC造	A	B	B	A	A	A	884	
市民文化系施設	旭地区学習等供用施設	集会所	1989	31	592.00	RC造	A	B	B	B	B	B	765
	白鳥西地区地域学習館	集会所	1993	27	196.87	木造	B	A	C	B	B	B	655
	上島西地区地域学習館	集会所	1992	28	139.94	木造	B	B	B	B	B	B	675
社会教育系施設	図書館	図書館	1981	39	928.28	RC造	B	B	C	B	B	B	629
	環境学習施設	自然観察棟	2002	18	267.60	木造	D	C	C	B	A	A	484
		体験学習棟	2002	18	135.00	木造	D	C	C	B	B	A	459
	大洋公民館	公民館	1985	35	2,155.99	RC造	B	C	B	B	B	B	637
	鉦田中央公民館	公民館	1973	47	1,829.85	RC造	C	D	D	D	D	D	154
	旭公民館	公民館	1976	44	1,230.00	RC造	B	D	B	C	C	C	454

※「築年数」欄：基準年は2020年。

※「構造」欄：SRC造は鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

表 4-4 各施設・棟の部位別劣化評価 (続き)

施設No.	大分類	施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価点			
60113601	スポーツ・レクリエーション施設	鉾田総合公園	体育館	1985	35	4,216.00	SRC造	B	B	B	B	A	B	732			
60113601			管理事務所	1983	37	545.00	S造	B	C	B	B	B	B	B	610		
60113601			メインスタンド	1985	35	485.00	RC造	C	B	C	B	A	B	B	592		
60113601			陸上競技場	1986	34	199.89	RC造	B	C	C	B	A	A	B	619		
60113601			弓道場	1983	37	173.00	RC造	C	C	C	B	A	B	B	518		
61113605			旭スポーツセンター	体育館	1991	29	1,954.00	SRC造	C	D	C	B	A	C	B	439	
61113605				野球場メインスタンド	1987	33	169.00	RC造	C	C	C	B	B	B	B	501	
62113603			大洋体育館	体育館	1972	48	712.14	S造	B	C	D	B	A	C	B	465	
64113604			大洋武道館	武道館	1987	33	555.00	S造	C	C	C	B	A	A	C	551	
67113607			鉾田南柔剣道場	武道館	1976	44	484.00	S造	C	D	D	B	A	A	A	395	
69113606			くぬぎの森スポーツ公園	管理事務所	1989	31	230.74	木造	B	C	B	B	B	B	B	605	
18041407			産業系施設	酒沼観光センター	案内所	1985	35	237.00	木造	B	A	A	A	A	A	A	850
15041209				農業振興センター	振興センター	1986	34	510.00	RC造	B	D	C	D	B	A	B	513
16041201				さんて旬菜館	直売所	1999	21	193.32	S造	B	B	C	B	B	B	B	652
59102902	子育て支援施設	ふるさと見聞館	本館事務所	1999	21	259.19	木造	A	B	C	B	B	B	B	672		
37061801			第一保育所	保育所	1981	39	866.00	RC造	C	D	C	C	C	C	C	324	
39061901			第二保育所	保育所	1981	39	937.65	RC造	B	A	B	B	B	B	B	749	
122113425			旭幼稚園	校舎・幼稚園舎	1983	37	1,136.00	RC造	B	D	B	B	B	B	B	573	
116113415			鉾田北幼稚園	幼稚園舎	2003	17	1,317.00	木造	B	B	B	B	A	A	A	758	
124113416			鉾田幼稚園	校舎・幼稚園舎	1978	42	816.00	RC造	C	D	C	B	C	C	C	353	
133113432			つばさ幼稚園	幼稚園舎	1990	30	718.00	RC造	B	C	C	B	B	B	B	577	
133113432				幼稚園舎	1990	30	670.00	RC造	B	C	C	B	B	B	B	577	
133113432				幼稚園舎	1999	21	212.00	木造	B	C	C	B	B	A	A	577	
35061601			保健・福祉施設	鉾田市福祉事務所	事務所	2005	15	540.82	S造	A	A	B	B	B	A	863	
40062001				老人福祉センターともえ荘	老人福祉施設	1977	43	1,301.00	RC造	B	D	C	C	C	C	C	386
40062001	老人福祉施設	1975			45	497.56	RC造	B	D	C	B	C	C	C	417		
42062002	ワークプラザ鉾田	ワークプラザ鉾田		2002	18	337.03	木造	A	A	A	B	B	A	A	879		
43062003	いきいきプラザ幸遊館	本館事務所		1999	21	213.71	木造	A	B	B	B	B	B	B	742		
45062104	大洋保健センター	保健センター		1979	41	458.75	RC造	B	B	B	B	D	C	C	593		
46062102	ほっとパーク鉾田	自遊館		1998	22	2,845.97	RC造	B	D	C	C	C	C	C	426		
47062105	とつぷ・さんて大洋	たっしゅかプラザ		1992	28	2,124.17	RC造	B	D	D	C	C	D	D	324		
47062105		休憩棟		1994	26	330.86	木造	B	D	D	C	B	B	B	380		
47062105		コテージ123		1992	28	193.77	木造	B	B	C	B	A	A	A	655		
47062105		コテージABC		1999	21	97.3	木造	B	B	B	C	A	A	A	750		
48062101	鉾田保健センター	保健センター		1985	35	1,753.74	RC造	B	D	C	B	B	B	B	507		
49062103	旭保健センター	保健センター		2008	12	568.52	RC造	A	B	B	A	A	A	A	878		
9031101	供給処理施設	鉾田クリーンセンター		可燃物処理施設	1993	27	1,771.86	RC造	C	C	C	C	C	C	408		
9031101				不燃物処理施設	1994	26	482.75	S造	C	C	C	C	B	B	B	464	
3020503	医療施設	巴診療所		診療所	1972	48	228.54	RC造	B	B	D	D	D	C	386		
27300001	上水道施設	大洋配水場		事務所	2001	19	894.68	RC造	A	A	B	B	A	A	889		
28300002		西台浄配水場	事務所	1989	31	393.29	RC造	A	B	B	C	C	C	C	660		
30300003		大洋配水場 (配水ポンプ棟)	配水場	2001	19	281.35	RC造	A	A	B	B	B	B	B	839		
22051604	下水道施設	鉾田水処理センター	管理機械棟	2013	7	1,038.80	RC造	A	A	B	B	A	A	913			

※「築年数」欄：基準年は2020年。

※「構造」欄：SRC造は鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

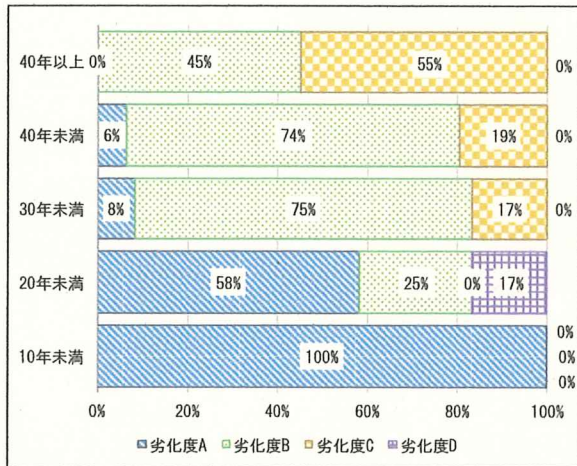
(3) 劣化状況の特性

部位別の劣化度評価について、経過年数別の傾向は、下記に示すとおりです。

※経過年数別の棟数は、「40年以上（31棟）」、「30年以上～40年未満（31棟）」、

「20年以上～30年未満（24棟）」、「10年以上～20年未満（12棟）」、「10年未満（8棟）」です。

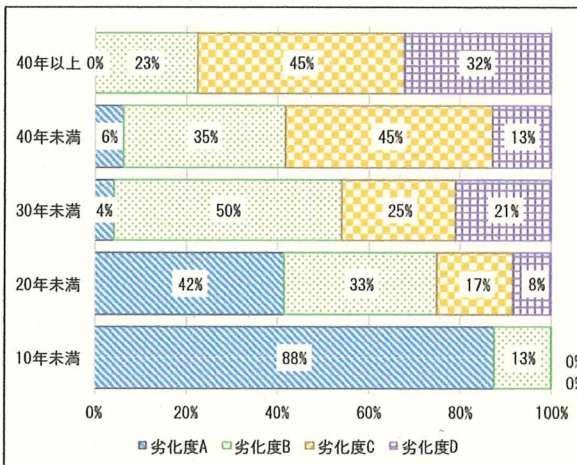
○構造部



構造部（柱、梁、壁・床、基礎）については、築年数が経過するほど劣化が進行しています。

築10～20年未満の棟では約2割が劣化度Dとなっています。これは木造の棟で劣化が著しい棟があるためです。

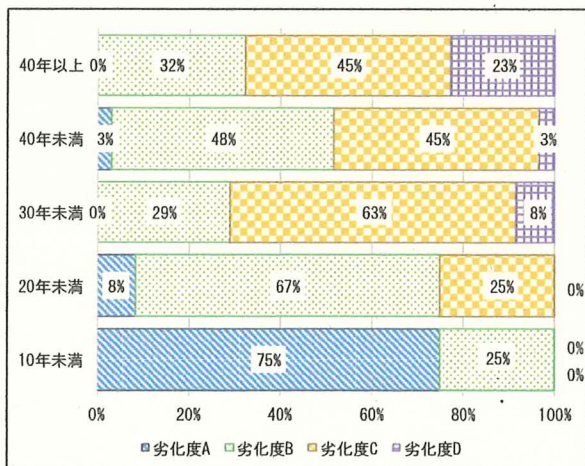
○屋根・屋上



屋根・屋上については、築20年を境に劣化が急速に進行しています。

築30年以上では、約5～6割が劣化度C・Dとなっています。特に築40年以上の劣化度C・Dの割合が高い傾向を示しています。

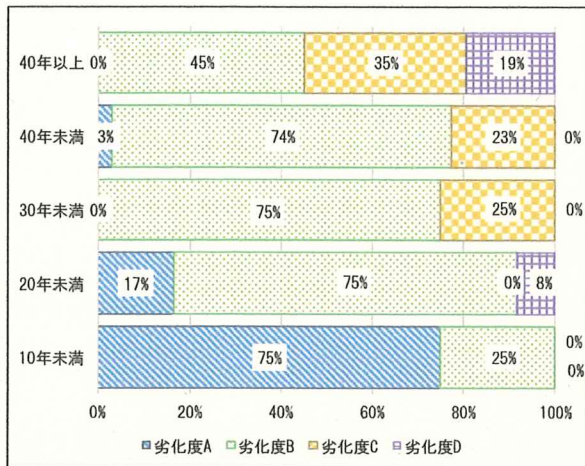
○外壁



外壁については、築20年を境に劣化が急速に進行しています。

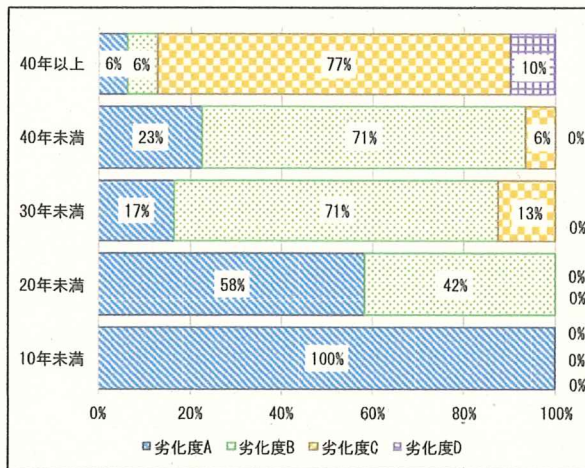
築20年以上では、半数以上が劣化度C・Dとなっています。特に築20～30年の劣化度C・Dの割合が高い傾向を示しています。これは、築年の古い建築物で、改修等を実施している結果が反映されたと推察できます。

○内部



内部（天井、床、壁等）については、築40年以上の棟で劣化が進行しています。

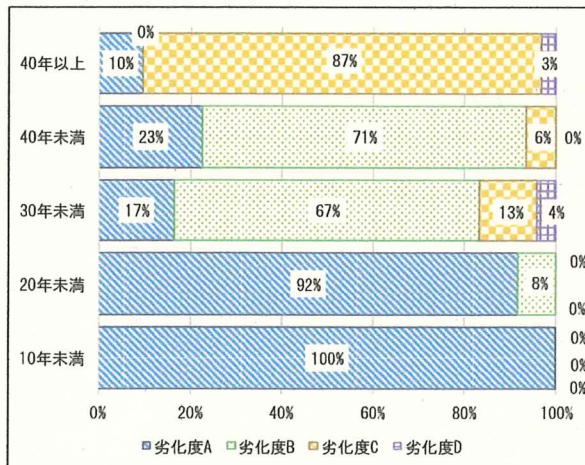
○機械設備



機械設備については、調査結果を踏まえ、経年劣化を考慮して評価しています。

築20年以上になると、経年劣化が徐々に進行し、劣化度Cが見られます。

○電気設備



電気設備については、調査結果を踏まえ、経年劣化を考慮して評価しています。

築20年以上になると、経年劣化が徐々に進行し、劣化度Cが見られます。

(4) 劣化度評価の状況

総合評価点の状況は以下の図表のとおりであり、築年数の経過とともに、建築物の劣化が進行するため総合評価点が低くなる傾向にあります。

総合評価点の低い建築物は、比較的古くて、修繕等が十分に行われておらず、劣化が進行していることから、優先的に修繕や更新等を行うなどの対策が必要です。

また、総合評価点の高い建築物の多くは、新しい建築物もしくは大規模改修等を実施した建築物等であり、これらについては、今後も安全に長期利用ができるように取り組んでいく必要があります。

表 4-5 総合評価点の分布状況

総合評価点	棟数	割合
800以上1000未満	17	16.0%
600以上800未満	36	34.0%
400以上600未満	32	30.2%
200以上400未満	20	18.9%
0以上200未満	1	0.9%
計	106	100.0%

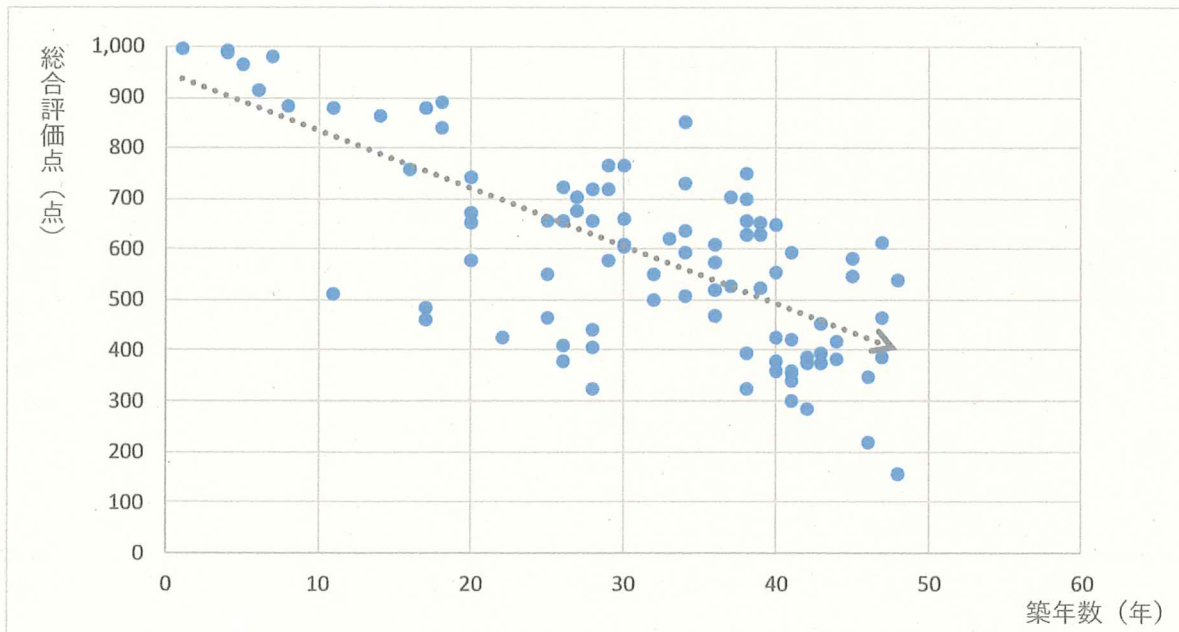


図 4-1 築年数と総合評価点の分布状況

※総合評価点とは、劣化状況について、1,000点を満点とし、劣化が進んでいるほど点数が低く算出される評価