

# 平塚市公共施設等総合管理計画 【改訂素案】

（令和 3 年度～令和 12 年度）

令和 3 年（2021 年）5 月 改定

令和 8 年（2026 年）3 月 改訂

平塚市

## 目次

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| <b>第1章 計画策定の背景と目的</b>  | <b>1</b>  |
| 1 背景と目的                | 2         |
| 2 位置付け                 | 2         |
| 3 計画期間                 | 3         |
| 4 対象範囲                 | 3         |
| <b>第2章 本市の沿革</b>       | <b>5</b>  |
| 1 人口動向                 | 6         |
| 2 財政状況                 | 7         |
| （1）歳入について              | 7         |
| （2）歳出について              | 8         |
| （3）市債と基金について           | 8         |
| （4）有形固定資産減価償却率の推移      | 10        |
| （5）公共施設等の中期的な経費の見込み    | 11        |
| 3 本市の保有する公共施設等の現状と課題   | 12        |
| （1）公共施設の現状             | 12        |
| （2）公共施設の課題             | 16        |
| 4 本市の保有するインフラ施設の現状と課題  | 17        |
| （1）インフラ施設の現状           | 17        |
| （2）インフラ施設の課題           | 22        |
| <b>第3章 公共施設の基本方針</b>   | <b>23</b> |
| 1 公共施設の基本方針            | 24        |
| （1）【基本施策1】効率的な施設活用     | 25        |
| （2）【基本施策2】コストの見直し      | 26        |
| （3）【基本施策3】建物の長寿命化      | 27        |
| （4）【基本施策4】安心・安全の確保     | 30        |
| 2 公共施設の管理目標            | 32        |
| （1）管理目標                | 32        |
| （2）第1期の進捗状況            | 33        |
| （3）第2期以降の管理目標          | 33        |
| <b>第4章 インフラ施設の基本方針</b> | <b>35</b> |
| 1 インフラ施設の基本方針          | 36        |
| （1）【基本施策1】インフラ施設の長寿命化  | 37        |
| （2）【基本施策2】安心・安全の確保     | 39        |
| 2 インフラ施設の管理目標          | 40        |

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| <b>第5章 総合管理計画の推進</b>            | <b>41</b> |
| 1 施設類型（機能）ごとの管理に関する基本的な方針       | 42        |
| （1）公共施設                         | 42        |
| （2）インフラ施設                       | 43        |
| 2 施設類型（施設規模・設置数）ごとの管理に関する基本的な方針 | 44        |
| （1）全市対象施設（設置数が1～3）              | 44        |
| （2）基幹施設（設置数が4～10）               | 44        |
| （3）地域対象施設（小学校区におよそ1ある施設）        | 44        |
| 3 統合・廃止の推進方針                    | 45        |
| （1）利用状況と耐用年数の視点                 | 45        |
| （2）類似機能と効率化の視点                  | 45        |
| （3）地域特性の視点                      | 45        |
| 4 計画の推進体制                       | 45        |
| （1）専門組織による推進体制                  | 45        |
| （2）組織横断的な推進体制                   | 45        |
| （3）財源                           | 45        |
| （4）進捗管理                         | 46        |
| 5 ユニバーサルデザイン化の推進方針              | 46        |
| 6 脱炭素化の推進                       | 46        |
| 7 広域的な連携                        | 46        |
| 8 市民との情報共有                      | 46        |
| 9 民間活力の導入                       | 46        |
| <b>資料編</b>                      | <b>47</b> |



## ～第Ⅰ章～

# 計画策定の背景と目的

## 1 背景と目的

本市はこれまで、時代の潮流や住民意識の変化等を踏まえ、市民ニーズの多様化・高度化に適切に対応し、市民一人一人が快適な生活環境のなかで、生きがいを持ち、健やかな生活を営むことのできる、人間性豊かな都市づくりを目指してきました。

具体的には、市民の社会参加や余暇活動などニーズに応えるため、生涯学習施設や集会施設、スポーツ施設などの公共施設を整備するとともに、生活基盤となる道路、橋りょう、下水道などのインフラ施設の整備に努め、魅力ある平塚としてのまちづくりを進めてきました。

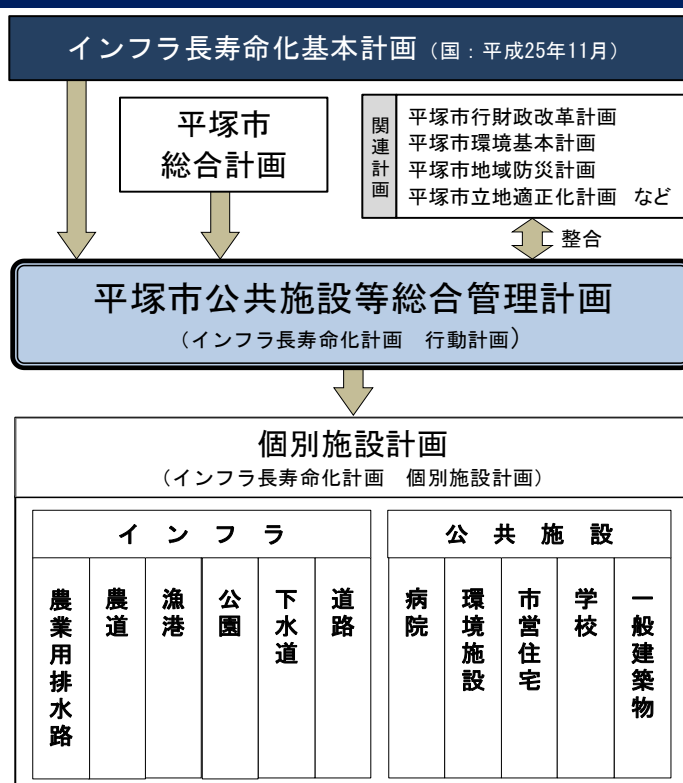
しかし、少子高齢化や人口減少による社会構造の変化に伴い、整備当時と市民ニーズが大きく変化しています。また、昭和40年代中頃からの約20年間に集中的に整備された公共施設やインフラ施設（以下「公共施設等」という。）が更新・改修時期を迎え、多額の費用が必要となる状況です。一方で、税収の伸び悩みや高齢化に伴う社会保障費の増加など、厳しい財政状況の中で新たな公共施設等の整備・拡充は容易ではありません。

このような状況を踏まえ、公共施設等については、これまでの在り方を見直し、将来にわたって安心・安全を確保するとともに、有効活用を図ることが必要です。そこで、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点と計画性をもって更新・改修・統廃合等を進めることで、持続可能で最適な管理運営を実現するため、令和3年5月に「平塚市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を改定しました。

この度、計画期間の中間年に至り、改訂された国の「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」への対応や、本市の現状と社会情勢の変化を反映させるため、総合管理計画を改訂します。また、令和4年2月に策定した「平塚市公共施設再編計画」は、今回の改訂を機に総合管理計画に統合し、廃止します。これにより、関連する方針や方向性が一体的に整理され、より分かりやすく実効的な計画となることを目指します。

## 2 位置付け

本計画は、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となる中、平成25年11月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画※」及び市の最上位計画である「平塚市総合計画」を踏まえ、各政策分野における主に公共施設等の取組に関して組織横断的な方針を示すもので、インフラ長寿命化計画の行動計画に該当するものです。また、本計画の実施計画となる個別施設計画は、各公共施設やインフラごとに策定し、本計画の下位計画として位置付けます。



### 3 計画期間

本計画における計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間としますが、今後40年間に、昭和40年代中頃以降から平成初期にかけて集中的に整備した公共施設等の更新・改修時期を迎えることから、40年間を見据えて策定するものとします。また、策定から概ね5年で中間見直しを行うものとします。

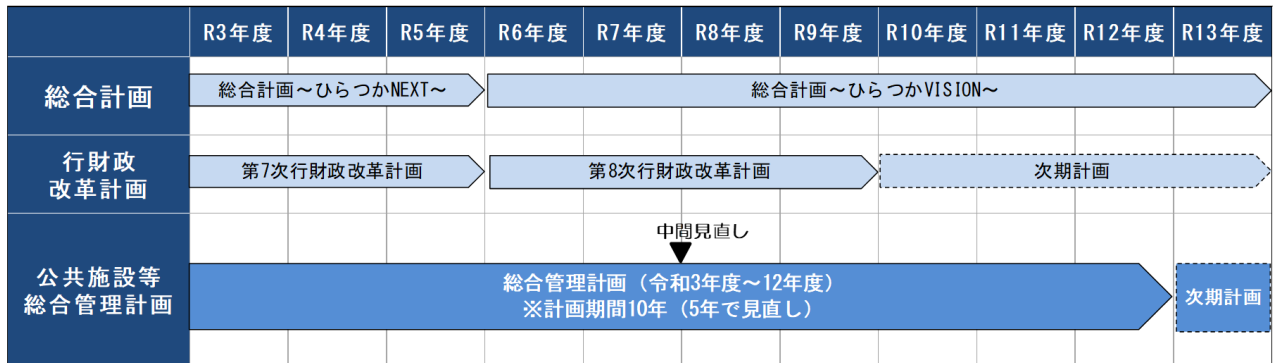


図2 計画期間

### 4 対象範囲

本計画の対象とする市有財産は、公有財産に分類されるもので、本市が所有する全ての公共施設及び道路・下水道・公園・漁港・農道・農業用排水路・準用河川のインフラ施設とします。

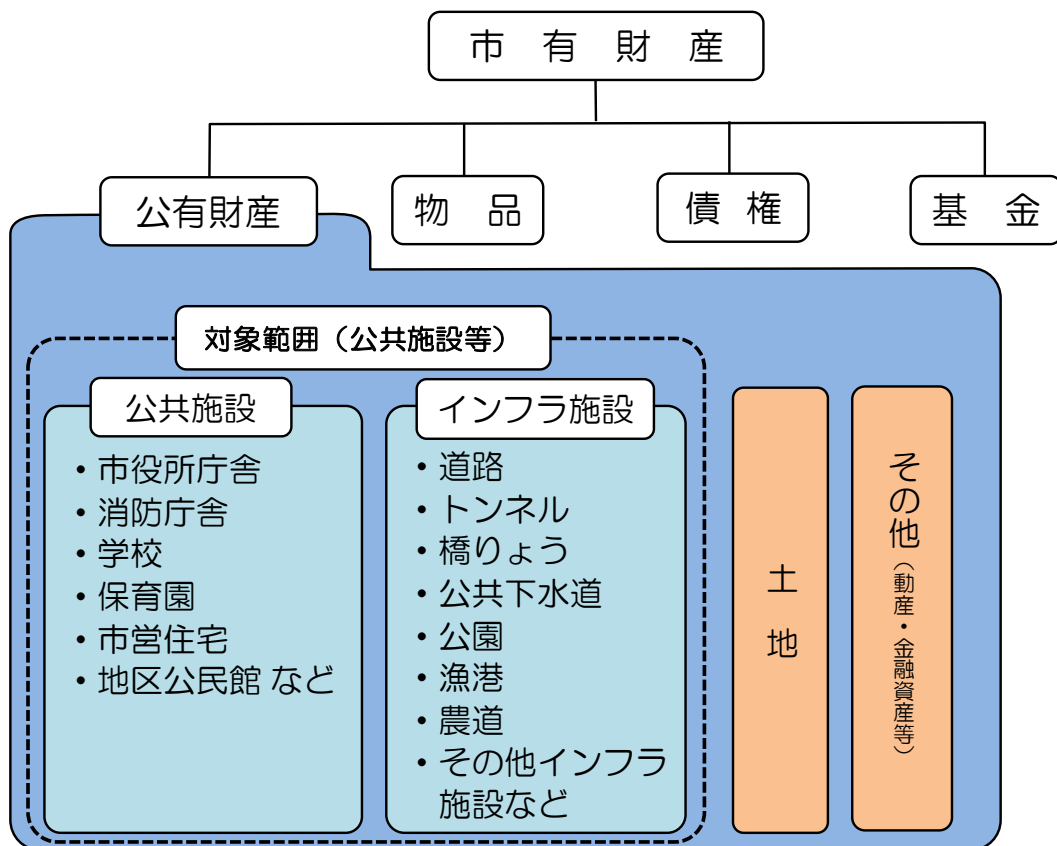


図3 本計画の対象範囲





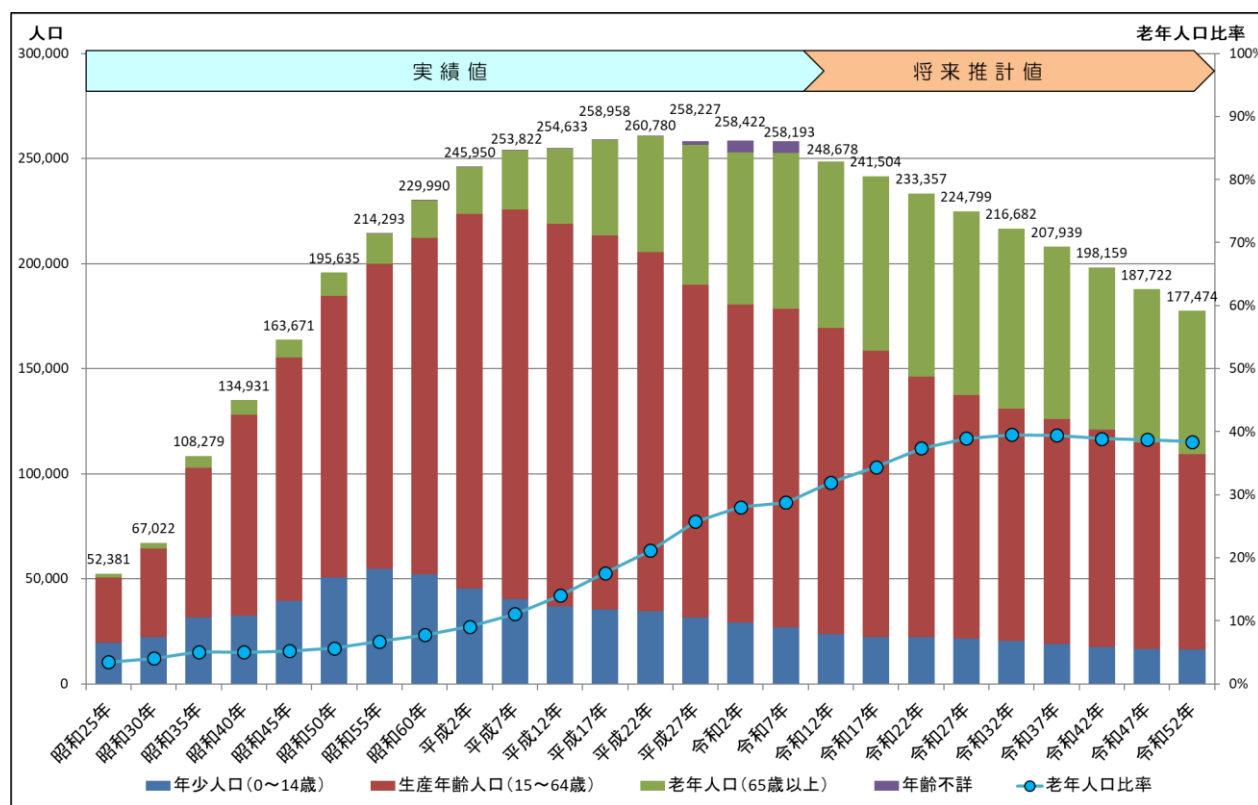
## ～第2章～ 本市の沿革

## 1 人口動向

本市の人口は、昭和7年の市制施行時に36,028人で県下4番目の市となり、戦後周辺の1町7村を合併し、昭和32年に現在の市域となりました。昭和35年からの国勢調査に基づく人口動向は、ほぼ一貫して増加し、昭和55年に20万人、市制60周年の平成4年には25万人を突破しました。その後、平成22年の約26万人をピークに減少に転じ、令和7年1月1日現在、約25万8千人となっています。

人口構成を見ると、年少人口は昭和55年に約5万5千人であった以降一貫して減少しており、令和7年現在は約2万7千人とピーク時から約5割減少しています。対照的に老年人口は一貫して増加しており、平成2年に約2万2千人であった老年人口は、令和7年現在約7万4千人と35年間で約3倍に増加しています。生産年齢人口は、昭和40年以降、多少の増減をしながら総人口の7割以上を占めていましたが、近年は減少しています。今後50年間の推計においても、これらの傾向は続き、特に老年人口は令和32年には総人口の約4割に達するものと推計されています。

本市が公共施設等を多く整備した昭和45年以降の20年間に着目すると、人口が著しく増加した時期であり、年少人口及び生産年齢人口の合計が総人口の約9割以上を占めていました。その後、人口が減少に転じ、老年人口比率が上昇するなど、大きく人口構成が変化していることから、公共施設等に求められる役割も整備当時から変化していると言えます。



※昭和25年～令和2年は「各年度国勢調査結果」（総務省統計局）による。また、令和7年は平塚市の推計人口令和7年1月1日現在から。令和12年～令和52年は「平塚市人口ビジョン（令和6(2024)年改訂）」による。

図4 人口の推移と構成

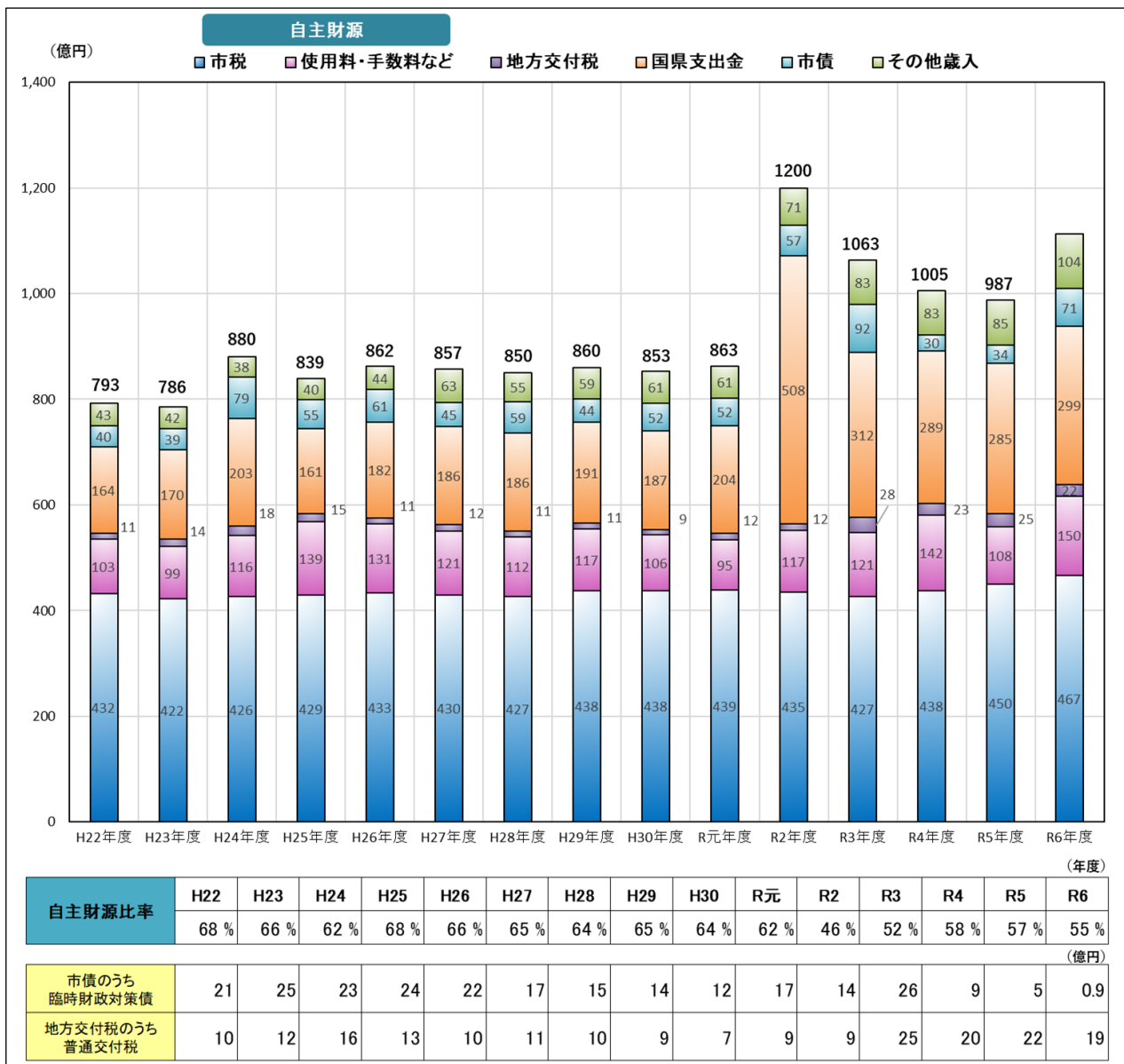
## 2 財政状況

### (1) 歳入について

歳入の根幹となる市税収入は平成 20 年秋の世界的金融危機の影響により平成 21 年度に大幅に減少した後、それ以降は同程度で推移しています。この減収を補うため、臨時財政対策債の発行や、財政調整基金の取崩しなどにより対応しています。

令和 2 年度には歳入全体が大幅に増加していますが、これは新型コロナウイルス感染症対策に伴う補助金や交付金等の国庫支出金が一時的に増加したものです。以降、国庫支出金の減少に伴い歳入全体としても減少傾向となっていますが、令和 4 年度以降は個人市民税や法人市民税等が前年度から増加しており、緩やかな景気の回復が反映されています。

今後、税制改正等の国の動向等による変動の可能性はありますが、物価高騰による社会経済への影響や、人口減少及び少子高齢化が進行することによる影響を考慮すると、歳入総額の大きな増加は見込めないことが想定されます。



※各年度市町村決算カードを基に、表示単位未満を四捨五入するなどして作成

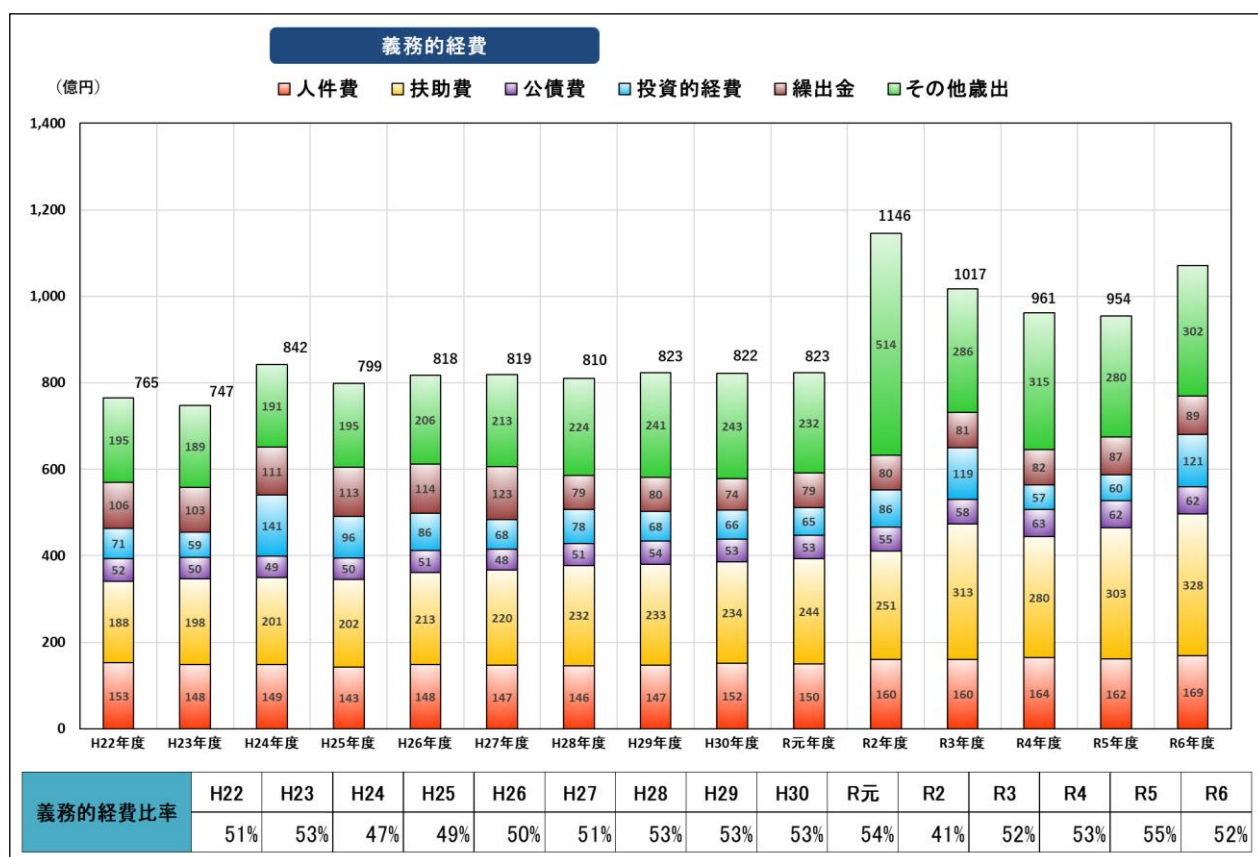
図5 平成22年度以降の歳入の状況

## (2) 歳出について

義務的経費のうち人件費は、長らく横ばいで推移していましたが、会計年度任用職員制度の導入や、人事院勧告による給与等の引き上げなどにより、令和2年度以降は増加傾向です。一方、扶助費は平成22年度に約188億円でしたが、令和6年度には約328億円と約75%増加しています。また、公債費も年度によって増減はありますが増加傾向です。

公共施設等の建設や改修等に関する投資的経費は、令和2～3年度に見附台周辺地区の整備や相模小学校移転に伴う整備などを、令和6年度には学校給食センターの整備などを実施したことで一時的に増加しました。

今後も扶助費や人件費などの義務的経費の増加や施設の老朽化に伴う大規模改修等の集中により投資的経費の高止まりが見込まれます。



※各年度市町村決算カードを基に、表示単位未満を四捨五入するなどして作成

図6 平成22年度以降の歳出の状況

## (3) 市債と基金について

### ア 市債

学校、公民館及び病院などの公共施設や、道路、公園及び下水道などのインフラ施設は、長い間多くの市民に利用されますが、建設や改修時には一時的に多額の支出が必要となります。市債には「現在の市民と将来の市民の負担を公平にする役割」があるため、それらの建設事業等では市債を借入れ、長期に及んで返済することが一般的です。令和6年度末の市債残高は約952億円ですが、このうち一般会計分の市債は約539億円です。市債の返済等に要する経費は義務的経費の公債費として支出するため、過度な借入れは財政圧迫の要因となることから計画的に市債を発行しています。

なお、公共施設の長寿命化※や集約等を行う場合は、公共施設等適正管理推進事業債※など、事業内容に最適なものを選択します。

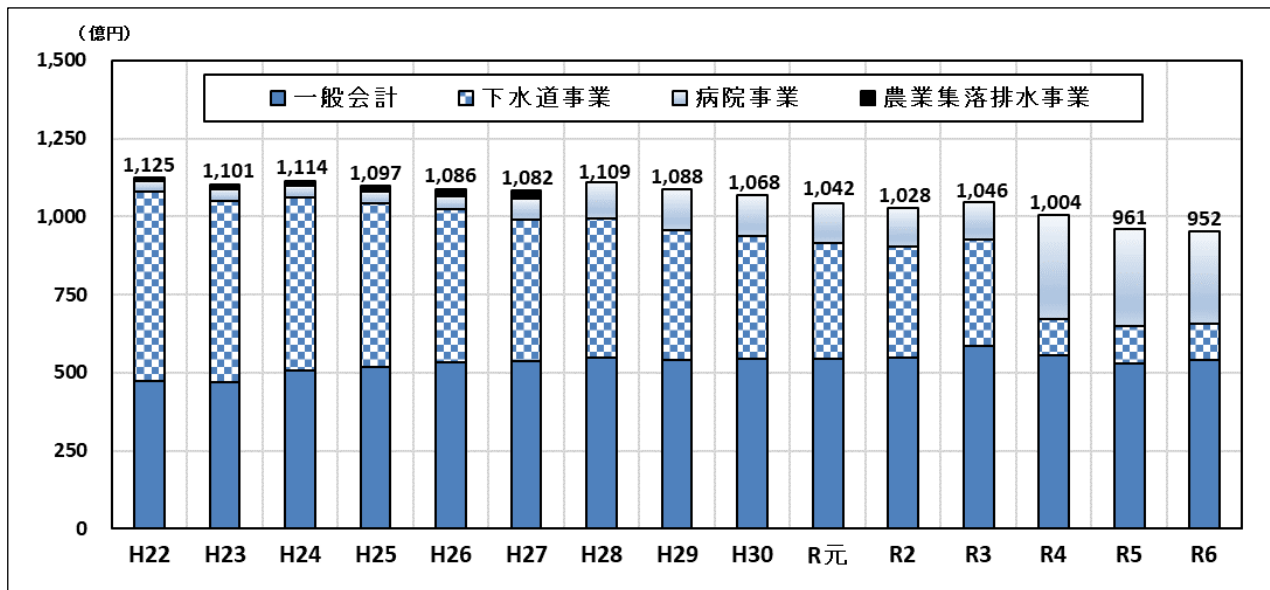


図7 市債残高の推移

## イ 基金

令和6年度末における本市の基金残高は約257億円です。基金は目的別に分かれており、使途が特定されていない財政調整基金や、公共施設の整備や保全を目的とした公共施設整備保全基金※などがあります。公共施設整備保全基金は、老朽化が進む公共施設の建替えや改修、解体に備え、効率的な予防保全を推進するために積み立てています。

しかしながら、今後見込まれる公共施設の改修費用等は非常に大きく、現在の基金残高だけでは十分とは言えません。事業を着実に実施していくためには、引き続き計画的な基金の積み立てと活用が必要です。

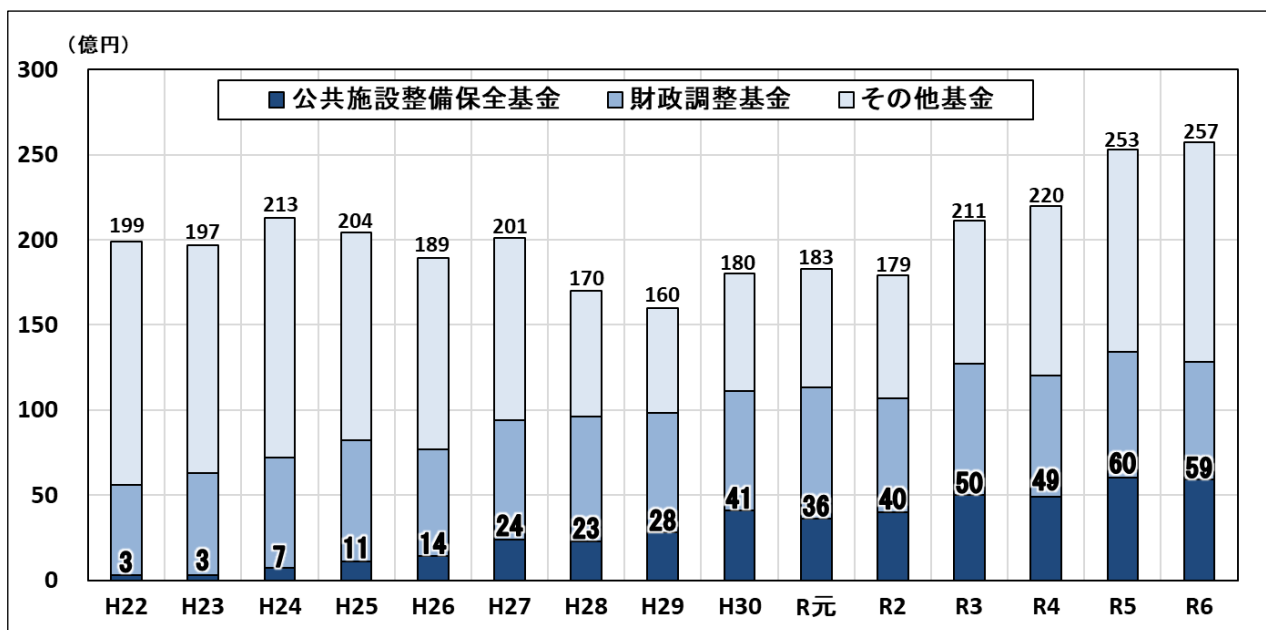


図8 基金残高の推移

#### （４）有形固定資産減価償却率の推移

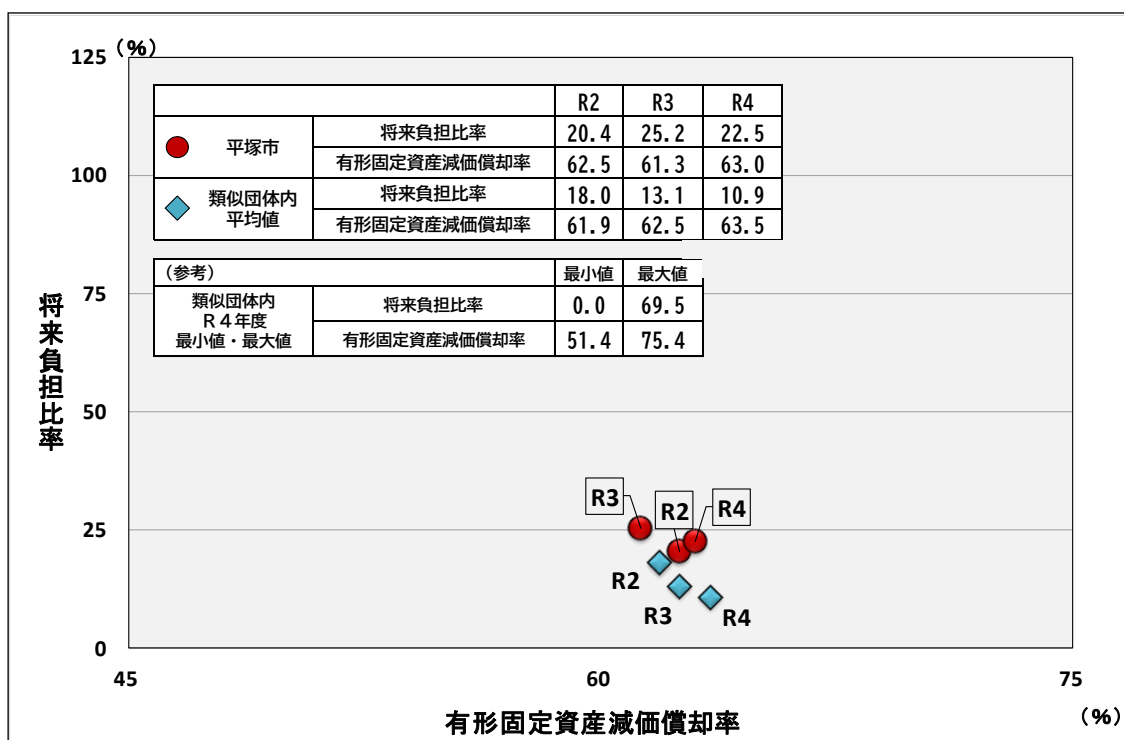
自治体の財政状況を把握する上で、有形固定資産減価償却率と将来負担比率という 2 つの指標を組み合わせる分析手法があります。

有形固定資産減価償却率は、土地や建物などの資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合によって算出される指標で、資産の老朽化が進むにつれて数値が上昇します。

将来負担比率は、市債の現在高や債務負担行為に基づく支出予定額、退職手当負担見込額など、将来負担すべき実質的な負債の標準的な財政規模に対する割合を示す指標です。この数値が大きいほど、将来的に財政を圧迫する可能性が高くなります。

これら 2 つの指標を組み合わせることで、本市の将来的な財政負担を総合的に把握できます。例えば、必要な公共施設等の更新を行わずに投資的経費を抑制し、財政調整基金に積み立てた場合、将来負担比率は改善（低下）しますが、有形固定資産減価償却率は悪化（上昇）します。これは、将来負担比率が低くても有形固定資産減価償却率が高い場合、老朽化対策の先送りが潜在的な将来負担となる可能性を示唆しています。

本市の有形固定資産減価償却率と将来負担比率の推移を、全国の市町村のうち人口及び産業構造等が本市と類似する団体の平均値と比較すると、本市の有形固定資産減価償却率は類似団体の平均値と概ね同程度である一方で、将来負担比率は類似団体よりも高い数値となっていることが分かります。



※神奈川県ホームページ「財政状況資料集(令和4年度)」を参照

※「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35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29団体を指す。

図9 有形固定資産減価償却率と将来負担比率の推移



## (5) 公共施設等の中長期的な経費の見込み

本市の公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費を、長寿命化対策の効果を加味して、一般会計、特別会計及び公営企業会計ごとに把握します。ただし、公営企業会計のうち下水道施設は、平塚市下水道ストックマネジメント計画において示していることから対象から除きます。

この推計は多くの不確定要素に左右される可能性があります。中長期的な視点で経費の見込みを確認すると、財政負担の軽減・平準化に取り組むに当たり、長寿命化対策の有効性が示されていると言えます。

表1 計画改定時から10年間の経費の見込み

【令和2年度から10年間】

(百万円)

|                                                                                                                                                                                |           | 維持管理・修繕(①) | 改修(②)  | 更新等(③) | 合計(④)<br>(①+②+③) | 耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤) | 長寿命化対策等の効果額(④-⑤) | 現在要している経費(過去10年総額) | 財源見込み   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|--------|--------|------------------|---------------------|------------------|--------------------|---------|
| 一般会計                                                                                                                                                                           | 建築物(a)    | 3,181      | 45,659 | 4,740  | 53,580           | 96,016              | -42,436          | 52,181             | 地方債や基金等 |
|                                                                                                                                                                                | インフラ施設(b) | 3,020      | 1,452  | 601    | 5,073            | 7,011               | -1,938           | 3,960              |         |
|                                                                                                                                                                                | 計(a+b)    | 6,201      | 47,111 | 5,341  | 58,653           | 103,027             | -44,374          | 56,141             |         |
| 特別会計<br>公営企業会計                                                                                                                                                                 | 建築物(c)    | 1,433      | 2,988  | 1,429  | 5,850            | 8,521               | -2,671           | 17,704             | 地方債     |
|                                                                                                                                                                                | インフラ施設(d) | —          | —      | —      | —                | —                   | —                | —                  |         |
|                                                                                                                                                                                | 計(c+d)    | 1,433      | 2,988  | 1,429  | 5,850            | 8,521               | -2,671           | 17,704             |         |
| 建築物計(a+c)                                                                                                                                                                      |           | 4,614      | 48,647 | 6,169  | 59,430           | 104,537             | -45,107          | 69,885             |         |
| インフラ施設計(b+d)                                                                                                                                                                   |           | 3,020      | 1,452  | 601    | 5,073            | 7,011               | -1,938           | 3,960              |         |
| 合計(a+b+c+d)                                                                                                                                                                    |           | 7,634      | 50,099 | 6,770  | 64,503           | 111,548             | -47,045          | 73,845             |         |
| 【備考】                                                                                                                                                                           |           |            |        |        |                  |                     |                  |                    |         |
| ※建築物：学校教育施設、文化施設、庁舎、病院等の建築物のうち、インフラ施設を除いたもの。                                                                                                                                   |           |            |        |        |                  |                     |                  |                    |         |
| ※インフラ施設：道路、橋りょう、農道、林道、河川、港湾、漁港、公園、護岸、治山、上水道、下水道等及びそれらと一体となった建築物。                                                                                                               |           |            |        |        |                  |                     |                  |                    |         |
| ※維持管理・修繕：施設、設備、構造物等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。 |           |            |        |        |                  |                     |                  |                    |         |
| ※改修：公共施設等を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。                                                                                                              |           |            |        |        |                  |                     |                  |                    |         |
| ※更新等：老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。                                                                                                                              |           |            |        |        |                  |                     |                  |                    |         |
| ※地方債：主に公共施設等適正管理推進事業債など。                                                                                                                                                       |           |            |        |        |                  |                     |                  |                    |         |

表2 計画改定時から30年間の経費の見込み

【令和2年度から30年間】

(百万円)

|                                     |           | 維持管理・修繕(①) | 改修(②)   | 更新等(③) | 合計(④)<br>(①+②+③) | 耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤) | 長寿命化対策等の効果額(④-⑤) | 現在要している経費(過去10年総額×3) |
|-------------------------------------|-----------|------------|---------|--------|------------------|---------------------|------------------|----------------------|
| 一般会計                                | 建築物(a)    | 9,544      | 102,809 | 57,607 | 169,960          | 241,224             | -71,264          | 156,544              |
|                                     | インフラ施設(b) | 16,075     | 3,504   | 2,706  | 22,285           | 28,701              | -6,416           | 11,880               |
|                                     | 計(a+b)    | 25,619     | 106,313 | 60,313 | 192,245          | 269,925             | -77,680          | 168,424              |
| 特別会計<br>公営企業会計                      | 建築物(c)    | 4,299      | 13,450  | 7,477  | 25,226           | 32,010              | -6,784           | 53,112               |
|                                     | インフラ施設(d) | —          | —       | —      | —                | —                   | —                | —                    |
|                                     | 計(c+d)    | 4,299      | 13,450  | 7,477  | 25,226           | 32,010              | -6,784           | 53,112               |
| 建築物計(a+c)                           |           | 13,843     | 116,259 | 65,084 | 195,186          | 273,234             | -78,048          | 209,656              |
| インフラ施設計(b+d)                        |           | 16,075     | 3,504   | 2,706  | 22,285           | 28,701              | -6,416           | 11,880               |
| 合計(a+b+c+d)                         |           | 29,918     | 119,763 | 67,790 | 217,471          | 301,935             | -84,464          | 221,536              |
| 【備考】                                |           |            |         |        |                  |                     |                  |                      |
| ※表内の単語の定義は、表1「今後10年間の経費の見込み」の備考のとおり |           |            |         |        |                  |                     |                  |                      |

### 3 本市の保有する公共施設の現状と課題

#### (1) 公共施設の現状

##### ア 施設分類別保有状況

本市が保有する公共施設は、令和7年4月1日現在で396施設、1,330棟です。総延床面積では、約76.4万㎡であり、の中には小中学校や幼稚園といった学校教育施設、公民館や図書館といった生涯学習施設等の様々な施設を含んでいます。また、公園に設置された簡易な施設や廃棄物処理施設等の特殊な用途の施設も含まれます。

表3 公共施設の施設分類内訳

| 大分類               | 小分類      | 具体施設                       | 大分類<br>施設数 | 延床面積<br>(㎡) | 小分類<br>施設数 | 延床面積<br>(㎡) | 棟数    |
|-------------------|----------|----------------------------|------------|-------------|------------|-------------|-------|
| 学校教育<br>施設        | 学校施設     | 小学校、中学校                    | 50         | 343,273.82  | 44         | 327,566.63  | 496   |
|                   | 幼児教育施設   | 幼稚園                        |            |             | 1          | 844.99      | 5     |
|                   | その他教育施設  | 子ども教育相談センター、学校給食センター、教育会館等 |            |             | 5          | 14,862.20   | 14    |
| 生涯学習<br>施設        | 社会教育施設   | 中央公民館、各地区公民館               | 58         | 126,156.00  | 28         | 30,010.46   | 64    |
|                   | 文化・教育施設  | 図書館、博物館、美術館、文化芸術ホール等       |            |             | 8          | 28,793.02   | 16    |
|                   | 青少年施設    | 青少年会館、びわ青少年の家、子どもの家        |            |             | 6          | 4,746.55    | 19    |
|                   | 文化財施設    | 埋蔵文化財調査事務所等                |            |             | 5          | 2,909.93    | 11    |
|                   | スポーツ施設   | 総合体育館、ひらつかアリーナ等            |            |             | 11         | 59,696.04   | 27    |
| 公園施設              | 総合公園公園施設 | 総合公園管理事務所、レストハウス等          | 103        | 5,557.66    | 5          | 2,892.82    | 22    |
|                   | その他公園施設  | 高麗山公園レストハウス、公園施設等          |            |             | 98         | 2,664.84    | 164   |
| 医療・<br>社会福祉<br>施設 | 次世代育成施設  | 保育園、認定こども園、学童保育施設          | 26         | 64,238.87   | 13         | 5,942.49    | 36    |
|                   | 高齢者等福祉施設 | 福祉会館、高齢者技能センター等            |            |             | 6          | 11,462.02   | 17    |
|                   | その他福祉施設  | 栗原ホーム、町内福祉村等               |            |             | 5          | 2,976.55    | 4     |
|                   | 医療施設     | 市民病院、保健センター                |            |             | 2          | 43,857.81   | 21    |
| 産業振興<br>施設        | 産業振興施設   | 勤労会館                       | 7          | 3,435.57    | 1          | 1,100.55    | 2     |
|                   | 農業・水産施設  | 水産物卸売市場、揚水ポンプ場等            |            |             | 6          | 2,335.02    | 13    |
| 生活関連<br>施設        | 環境衛生施設   | 聖苑、小動物焼却場                  | 19         | 42,464.92   | 2          | 3,732.13    | 4     |
|                   | 廃棄物処理施設  | 環境事業センター、リサイクルプラザ等         |            |             | 4          | 27,285.19   | 17    |
|                   | 下水道施設    | 各ポンプ場、農業集落排水処理施設等          |            |             | 13         | 11,447.60   | 18    |
| 住宅施設              | 市営住宅     | 市営住宅                       | 12         | 73,430.43   | 12         | 73,430.43   | 118   |
| 安全防災<br>施設        | 消防施設     | 消防署、消防出張所、消防分団             | 68         | 9,456.52    | 25         | 8,668.09    | 32    |
|                   | 防災施設     | 防災倉庫等                      |            |             | 43         | 788.43      | 43    |
| その他<br>施設         | 市庁舎等事務所  | 本庁舎、各分庁舎                   | 53         | 96,353.16   | 5          | 39,278.72   | 23    |
|                   | その他施設    | 上記分類以外のもの                  |            |             | 48         | 57,074.44   | 144   |
| 合 計               |          |                            | 396        | 764,366.95  | 396        | 764,366.95  | 1,330 |

※令和7年4月1日現在



## イ 経過年数別整備状況

本市が保有する公共施設は、全国的な人口増加や経済発展などを背景に、特に昭和40年代中頃から平成初期までの間に集中的に建設されています。10年ごとの経過築年数別における施設分類では、築40年以上の区分のいずれにおいても学校教育施設の比率が他の施設分類に比べ突出して高いことが分かります。

なお、基準日時点において、本市の公共施設における総延床面積を市民一人当たりへに換算した面積は約2.98㎡です。

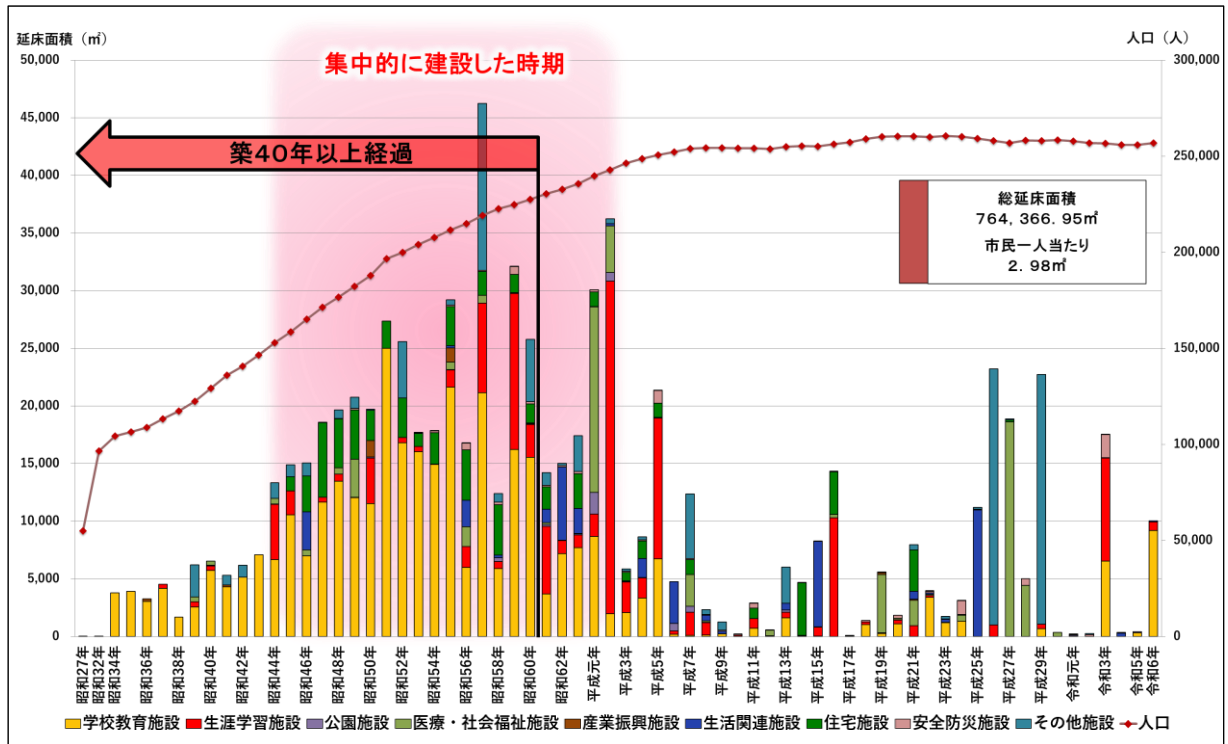


図10 年度別公共施設延床整備状況

表4 築年数・施設分類別整備面積状況

|           | 合 計     |       | 築61年以上 |       | 築51年～60年 |       | 築41年～50年 |       | 築31年～40年 |       | 築21年～30年 |       | 築11年～20年 |       | 築10年以内 |       |
|-----------|---------|-------|--------|-------|----------|-------|----------|-------|----------|-------|----------|-------|----------|-------|--------|-------|
|           | 延床面積    | 比率    | 延床面積   | 比率    | 延床面積     | 比率    | 延床面積     | 比率    | 延床面積     | 比率    | 延床面積     | 比率    | 延床面積     | 比率    | 延床面積   | 比率    |
| 学校教育施設    | 343,274 | 44.9% | 19,221 | 81.9% | 83,714   | 65.7% | 155,161  | 63.3% | 57,175   | 31.9% | 2,896    | 5.5%  | 8,357    | 13.9% | 16,751 | 22.1% |
| 生涯学習施設    | 126,156 | 16.5% | 799    | 3.4%  | 8,289    | 6.5%  | 30,119   | 12.3% | 58,650   | 32.7% | 15,551   | 29.3% | 2,666    | 4.4%  | 10,081 | 13.3% |
| 公園施設      | 5,558   | 0.7%  | 10     | 0.0%  | 121      | 0.1%  | 527      | 0.2%  | 3,680    | 2.1%  | 864      | 1.6%  | 129      | 0.2%  | 226    | 0.3%  |
| 医療・社会福祉施設 | 64,239  | 8.4%  | 420    | 1.8%  | 5,232    | 4.1%  | 3,088    | 1.3%  | 20,436   | 11.4% | 3,668    | 6.9%  | 7,975    | 13.3% | 23,420 | 30.9% |
| 産業振興施設    | 3,436   | 0.4%  | 229    | 1.0%  | 143      | 0.1%  | 2,647    | 1.1%  | 32       | 0.0%  | 38       | 0.1%  | 300      | 0.5%  | 46     | 0.1%  |
| 生活関連施設    | 42,465  | 5.6%  | 0      | 0.0%  | 3,292    | 2.6%  | 2,701    | 1.1%  | 15,237   | 8.5%  | 8,692    | 16.4% | 12,065   | 20.0% | 478    | 0.6%  |
| 住宅施設      | 73,430  | 9.6%  | 0      | 0.0%  | 19,373   | 15.2% | 28,152   | 11.5% | 11,399   | 6.4%  | 10,510   | 19.8% | 3,776    | 6.3%  | 221    | 0.3%  |
| 安全防災施設    | 9,457   | 1.2%  | 0      | 0.0%  | 134      | 0.1%  | 1,891    | 0.8%  | 2,091    | 1.2%  | 784      | 1.5%  | 1,776    | 3.0%  | 2,779  | 3.7%  |
| その他施設     | 96,353  | 12.6% | 2,780  | 11.9% | 7,181    | 5.6%  | 20,710   | 8.5%  | 10,672   | 5.9%  | 10,024   | 18.9% | 23,140   | 38.4% | 21,846 | 28.8% |
| 合 計       | 764,367 | 100%  | 23,457 | 100%  | 127,480  | 100%  | 244,995  | 100%  | 179,373  | 100%  | 53,028   | 100%  | 60,184   | 100%  | 75,849 | 100%  |

※緑色で表示されている施設分類は同一の経過築年数区分における最も高い比率の施設分類を表しています。

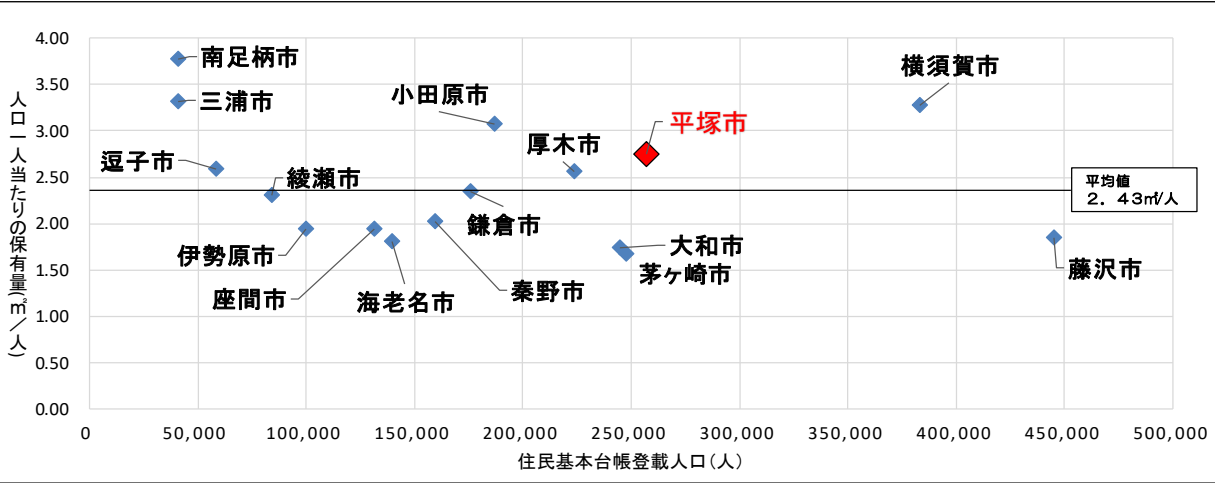
ウ 公共施設の保有量

本市の公共施設の保有量を分析するため、全国の施行時特例市（25 市）のうち、県内自治体（4 団体）及び人口規模が比較的近い（25 万人から 30 万人まで）自治体（5 団体）と比較を行います。各市が保有する公共施設の延床面積及び人口一人あたりに換算した保有量を比較すると、本市はほぼ平均値に近い位置にありますが、市町村合併をしていない自治体のみで比較した場合、保有量は最も多く、人口一人あたりの保有量も 2 番目に多いことが分かります。人口規模だけでなく市域面積も本市と近い大阪府茨木市との比較においても、本市は公共施設を多く保有しています。次に、県内の政令指定都市を除く各市とも、人口一人あたりの保有量を比較します。本市の人口一人あたりの保有量は各市の平均値を上回っており、5 番目に多い保有量であることが分かります。

表5 近隣及び類似自治体比較表

| (百万円)        |      |                          |                 |                             |                            |               |               |                      |           |
|--------------|------|--------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------|---------------|---------------|----------------------|-----------|
| 都道府県         | 市区町村 | 人口一人<br>当たりの<br>保有量(㎡/人) | 公共施設<br>延床面積(㎡) | 住民基本<br>台帳人口(人)<br>R6.1.1時点 | 市域面積<br>(km <sup>2</sup> ) | 令和5年度<br>歳入決算 | 令和5年度<br>歳出決算 | 令和5年度<br>普通建設<br>事業費 | 市町村<br>合併 |
| 神奈川県         | 平塚市  | 2.75                     | 705,308         | 256,856                     | 67.83                      | 98,733        | 95,252        | 5,992                | 無         |
| 神奈川県         | 小田原市 | 3.07                     | 574,447         | 187,040                     | 113.60                     | 88,018        | 82,700        | 8,170                | 無         |
| 神奈川県         | 茅ヶ崎市 | 1.67                     | 414,697         | 247,785                     | 35.70                      | 94,120        | 87,243        | 4,629                | 無         |
| 神奈川県         | 厚木市  | 2.57                     | 575,213         | 223,940                     | 93.83                      | 108,164       | 102,832       | 13,244               | 無         |
| 神奈川県         | 大和市  | 1.73                     | 424,584         | 245,038                     | 27.09                      | 89,585        | 87,281        | 5,352                | 無         |
| 埼玉県          | 草加市  | 1.69                     | 425,508         | 251,219                     | 27.46                      | 95,148        | 89,423        | 7,727                | 無         |
| 新潟県          | 長岡市  | 4.88                     | 1,260,591       | 258,205                     | 891.06                     | 143,494       | 137,148       | 23,534               | 有         |
| 静岡県          | 富士市  | 3.14                     | 777,196         | 247,887                     | 244.94                     | 104,367       | 101,159       | 13,113               | 有         |
| 大阪府          | 茨木市  | 2.43                     | 693,451         | 285,715                     | 76.49                      | 119,722       | 117,525       | 18,788               | 無         |
| 兵庫県          | 加古川市 | 2.59                     | 670,764         | 258,691                     | 138.48                     | 100,613       | 99,375        | 12,202               | 無         |
| 上記10自治体の平均   |      | 2.65                     | 652,176         | 246,238                     | 171.65                     | 104,196,219   | 99,993,634    | 11,275,040           | —         |
| 市町村合併無自治体の平均 |      | 2.31                     |                 |                             |                            |               |               |                      |           |

※上記表中、公共施設延床面積は「令和4年度市町村公共施設状況調査」を参照。その他の情報は、「令和5年度市町村決算カード」を参照。市町村合併はいわゆる平成の大合併を対象にしている。



※「令和5年度市町村決算カード」及び「令和4年度公共施設状況概要」を参照

図11 県内各市(政令指定都市を除く)の市民一人当たりの床面積と人口の関係

## エ 公共施設の更新費用

本市の公共施設は、昭和40年代中頃から平成初期にかけて集中的に建設されたため、今後、建替えや大規模改修時期が集中する見込みです。

従来の事後保全の考え方を基本としたうえで、実績等を参考に将来の建替えや改修等に係る費用を試算したところ、過去10年間の公共施設の建替えや改修に要した実績額の年平均は約49億円であるのに対し、今後40年間の年平均は約88億円、総額は約3,502億円が必要となる見込みです。

なお、更新費用の試算は令和2年度における実績値を基準としていますが、本計画は40年間の長期的視点で策定しているため、近年の物価高騰などには当面对応せず、基準年度による推計で進めます。

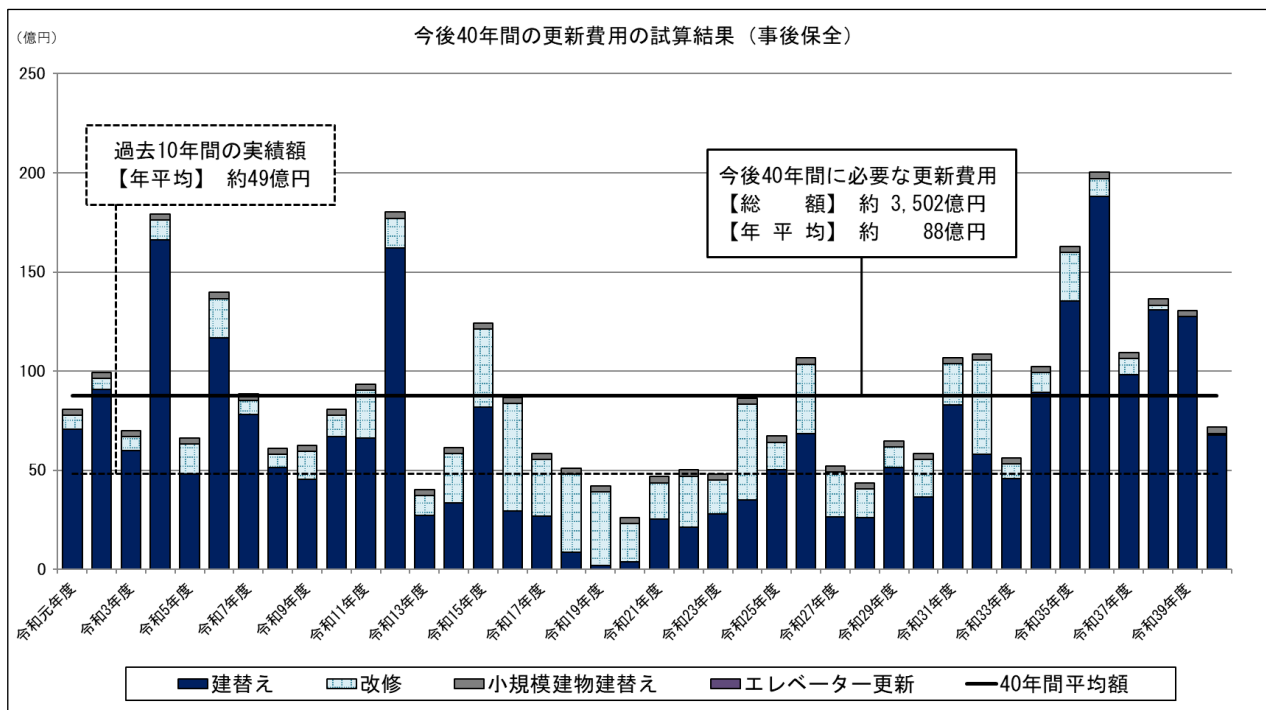


図12 事後保全による更新費用の試算結果

### 【試算の諸条件】

- 一般会計から支出する公共施設を対象とします。
- 事後保全による対応を基本とします。
- 施設の耐用年数は、施設の機能的な寿命をもって、同規模・同構造で建て替えると仮定します。
- 令和2年度における実績値を基準としていることから、近年の物価高騰の影響は反映していません。

## （２）公共施設の課題

### ア 社会の変化や市民ニーズへの対応

本市では、昭和 40 年代中頃から平成初期までの間に公共施設を集中的に建設しましたが、豊かな社会の到来とともに価値観が多様化し、公共施設にも新たな価値が求められるようになっていきます。

建設当時は想定されていなかった脱炭素などの環境への配慮、防災機能等の安心・安全への備えのほか、利用者への配慮として、高齢者だけではなく、障がいのある方や妊娠中の方、子連れの方などへの対応も必要と考えられるようになっていきます。このように、公共施設に求められる価値観や存在意義は大きく変化していることから、今後の公共施設の在り方を検討し対応していくことが必要です。

一方で、社会や市民のニーズの変化によって、公共サービスとしての役割を終えたと考えられる公共施設もあります。それらについては施設の在り方や必要性を検討し、適切に統合や廃止を進めていくことが必要です。

### イ 財政の状況

本市の歳出決算額を見ると、社会保障関係費である扶助費が直近 10 年間で約 220 億円から約 328 億円に大幅に増加し、限りある財源の中で比率を高めています。一方、歳入決算額を見ると市税収入は横ばいが続いています。また、資産を形成しない借金である臨時財政対策債を発行しています。

今後も歳入面では人口構成の変化が予測されている中では大幅な増収は期待できない中で、歳出面では扶助費や公債費等の義務的経費の増加が予想されており、財政の状況は厳しさを増す見込みです。

このような状況では、市全体で財政負担の軽減や平準化に向けて取り組む必要があり、公共施設にかかる費用についても対応が求められます。

### ウ 公共施設の維持管理・更新問題

本市の主要な公共施設は、昭和 40 年代中頃から平成初期までの間に集中的に建設されたことから、同一期間に多額の更新費用が必要となります。このため、従来の事後保全の考え方では今後、大幅な費用負担の増加が見込まれ、現在保有する施設の規模を維持し続けることは難しくなると考えられます。

将来に亘って持続可能かつ最適な公共施設の管理運営を目指すためには、従来の事後保全の考え方を転換し、中長期的かつ総合的な視点で選択と集中を進めることで、財政負担の軽減・平準化に取り組むことが必要です。

## 4 本市の保有するインフラ施設の現状と課題

### (1) インフラ施設の現状

#### ア 施設分類別保有状況

##### (ア) 道路

本市が管理する認定道路※は、令和 7 年 4 月 1 日現在 4,134 本、総延長 821,759m です。道路の整備は「平塚市道路中期ビジョン」の計画に基づき整備を進めており、現在の舗装率は全体で 97.9% です。

表6 本市が保有する認定道路

| 道路種別／区分 | 路線数      | 道路延長      | 供用延長      | 舗装済延長     | 舗装率    |
|---------|----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 幹線道路    | 59 路線    | 103,085 m | 97,835 m  | 97,835 m  | 100.0% |
| 一般道路    | 4,075 路線 | 718,674 m | 704,939 m | 688,409 m | 97.7%  |
| 計       | 4,134 路線 | 821,759 m | 802,774 m | 786,244 m | 97.9%  |

※舗装率＝舗装済延長／供用延長×100 です。

##### (イ) 橋りょう

本市が管理する橋りょうは、令和 7 年 4 月 1 日現在 208 橋あり、日常パトロール等により適切な維持管理に努めています。

表7 本市が保有する橋りょう

| 種類     | 橋数    | 橋長      |
|--------|-------|---------|
| 木橋     | 1 橋   | 56 m    |
| 木橋以外の橋 | 207 橋 | 3,481 m |
| 計      | 208 橋 | 3,537 m |

##### (ウ) 公共下水道関連施設

本市の公共下水道事業は、昭和 39 年に国の認可を受け、整備を開始しました。令和 7 年 4 月 1 日現在、管渠延長は約 1,224 km、下水道普及率は 98.05% です。

表8 本市が保有する公共下水道

| 公共下水道 | 総延長        | 整備面積    | 普及率    |
|-------|------------|---------|--------|
|       | 1,224,062m | 3,588ha | 98.05% |

(エ) 公園

本市の公園は、昭和 12 年に海岸の砂防地域を主とした湘南海岸公園の都市計画決定に始まり、戦後の戦災復興土地区画整理事業により旧市内に都市計画公園が大幅に計画、設置されました。

令和 7 年 4 月 1 日現在、開設済の公園緑地は 285 箇所、面積 142.85ha、市民一人当たりの公園面積は約 5.58 m<sup>2</sup>です。

表9 本市が保有する公園

| 公園種別 | 箇所数    | 面積      | 公園種別 | 箇所数    | 面積       |
|------|--------|---------|------|--------|----------|
| 街区公園 | 222 箇所 | 28.70ha | 風致公園 | 1 箇所   | 23.94ha  |
| 近隣公園 | 13 箇所  | 16.33ha | 墓園   | 1 箇所   | 10.40ha  |
| 総合公園 | 2 箇所   | 42.59ha | 都市緑地 | 41 箇所  | 8.51ha   |
| 運動公園 | 1 箇所   | 10.04ha | 緑道   | 4 箇所   | 2.34ha   |
| 合計   |        |         |      | 285 箇所 | 142.85ha |

(オ) 漁港

本市の漁港施設は、戦災復興都市としての区画整理事業の実施に伴い、昭和 26 年に現在の本港（須賀港）を、引き続いて相模川河口に導流堤を建設しました。また、本港の狭あい化などから、平成 12 年に新港を開港しました。

令和 7 年 4 月 1 日現在漁港施設は、外かく施設、けい留施設、水域施設、輸送施設及び環境整備施設があります。

表10 本市が保有する漁港施設

|        |                                                    |
|--------|----------------------------------------------------|
| 外かく施設  | 導流堤 894.9m、護岸 84m、防波堤 855m、防潮堤 207.7m              |
| けい留施設  | 岸壁 594m、船揚場 35m、栈橋 250m、浮栈橋 314.7m                 |
| 水域施設   | 泊地 50,566 m <sup>2</sup> 、航路 14,966 m <sup>2</sup> |
| 輸送施設   | 臨港道路 464.3m、駐車場 13,379 m <sup>2</sup>              |
| 環境整備施設 | 多目的広場 4,564.7 m <sup>2</sup>                       |

(カ) 準用河川

本市が保有する準用河川は、令和 7 年 4 月 1 日現在 3 河川あり、パトロールやしゅんせつ等により、適切な維持管理に努めています。

表11 本市が保有する準用河川

|      |             |
|------|-------------|
| 準用河川 | 河内川、高根川、三笠川 |
|------|-------------|



## イ 年度別整備状況

インフラ施設のうち道路、橋りょうについては、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて、公共下水道については、昭和 50 年代後半から平成 15 年頃にかけて集中的に建設されています。

道路、橋りょう、公共下水道も含め、既存の施設を耐用年数まで使用し、本市が保有する全ての施設を同規模で更新すると仮定した場合、既に昭和 40 年代に建設した施設は更新時期を迎えており、令和 17 年には昭和 50 年代に集中的に建設された大量の施設が一斉に更新の時期を迎えます。

中でも、本市の公共下水道は、令和 7 年 4 月 1 日現在、管渠延長が約 1,224 kmとなっており、膨大なストックとなっています。

過去の整備状況を見ると、建設後 25 年から 34 年が経過しているもの（平成 2 年度から平成 11 年度の間に整備されたもの）が約 32%、建設後 35 年から 44 年が経過しているもの（昭和 55 年度から平成元年度の間に建設されたもの）が約 28%あり、合計で管渠全体の約 60%を占めています。このことから、管渠の耐用年数である 50 年で単純更新した場合、令和 12 年度には大量更新時代が始まることが予想されます。

市内で最も早い時期に建設された合流区域の管渠については、長寿命化計画を策定し改築更新を行っていることもあり、当該計画に基づく改築更新需要量は、下水道施設全体の数パーセントであることが分かります。現在の改築更新需要量はわずかなものであるものの、今後の改築更新需要量は、令和19年度から令和28年度をピークとし、徐々に増えていくことが予想されます。

こうした状況から、これまでは改築更新需要量が比較的少なかったものの、今後は更新時期が集中して到来することとなり、大きな財政負担が見込まれます。

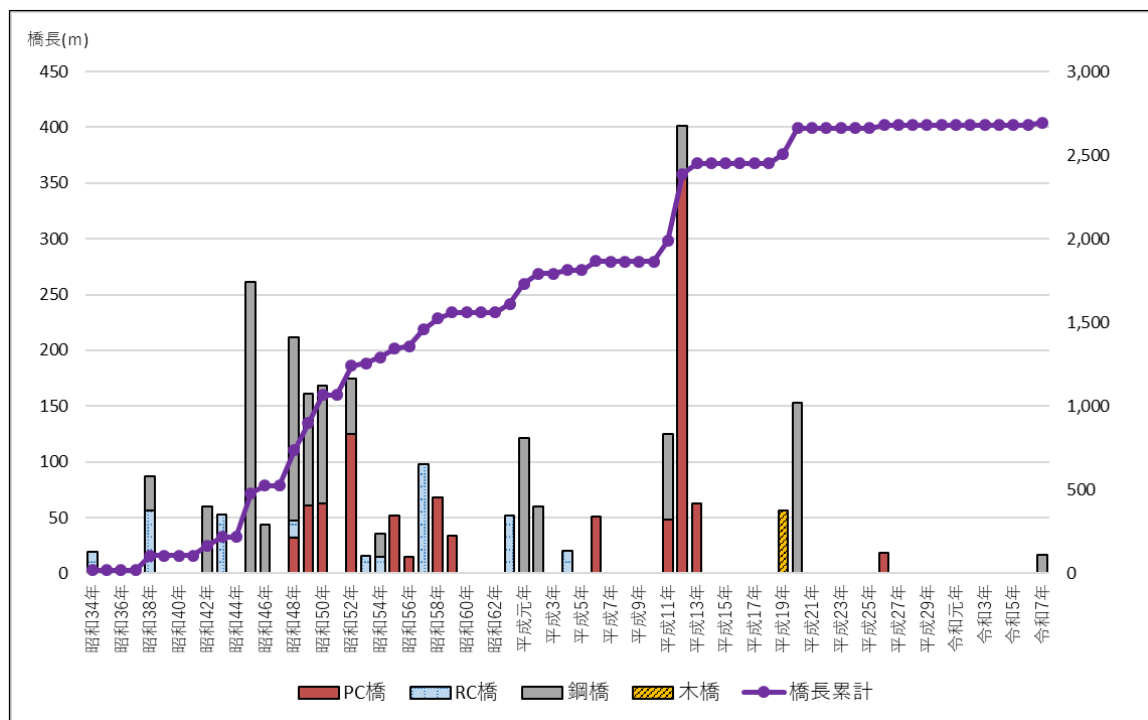


図13 年度別橋りょう整備状況(橋長15m以上)

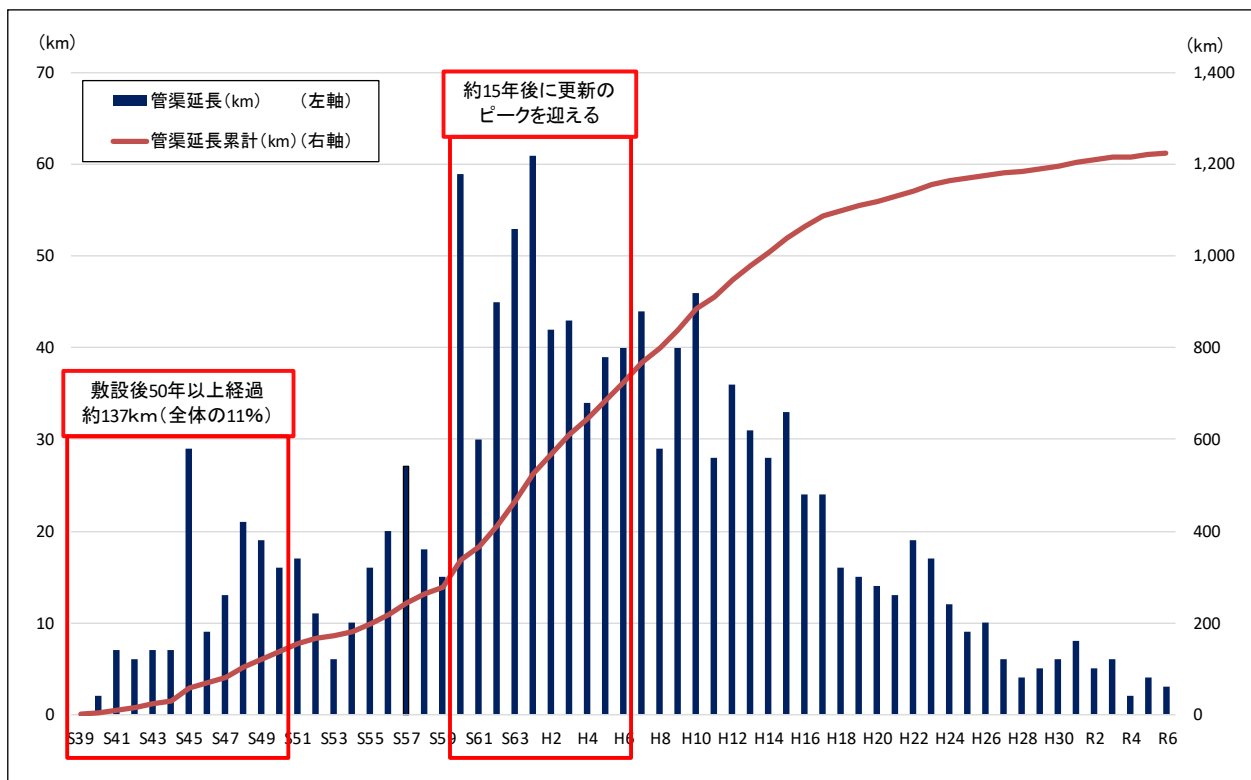


図14 年度別公共下水道整備状況

表12 公共下水道年度別整備延長比率

| 整備年度          | 経過年数    | 管渠延長     | 比率    |
|---------------|---------|----------|-------|
| 令和2年度以降       | 5年未満    | 20 km    | 2 %   |
| 平成22年度～平成31年度 | 5年～14年  | 75 km    | 6 %   |
| 平成12年度～平成21年度 | 15年～24年 | 218 km   | 18 %  |
| 平成2年度～平成11年度  | 25年～34年 | 385 km   | 32 %  |
| 昭和55年度～平成元年度  | 35年～44年 | 345 km   | 28 %  |
| 昭和45年度～昭和54年度 | 45年～54年 | 151 km   | 12 %  |
| 昭和44年度以前      | 55年以上   | 30 km    | 2 %   |
| 合計            |         | 1,224 km | 100 % |



## ウ インフラ施設の更新費用

本市が保有する道路及び橋りょうの更新費用を試算したところ、道路は今後 30 年間で合計約 188 億円、年平均で約 6 億円が、橋りょうは合計約 64 億円、年平均で約 2 億円が必要であるという結果になりました。実際の施設整備事業においては、国等の補助金、交付金や市債等を活用するため、全額が本市の負担になるわけではありませんが、更新時期が集中することで、一時期に財政負担の増加が見込まれることが分かります。

なお、公共下水道については「平塚市下水道事業経営戦略」で見込んでいます。

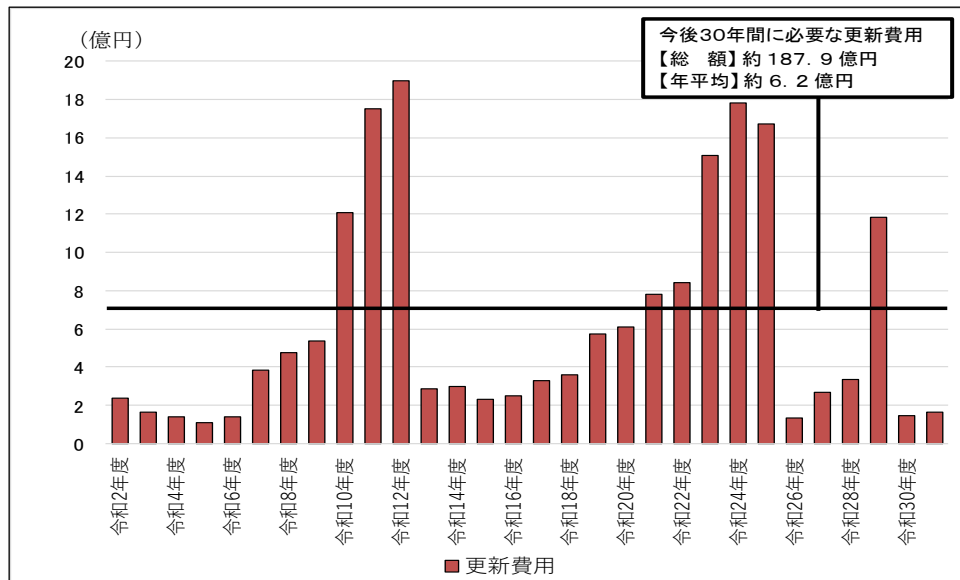


図15 道路将来更新費用推計

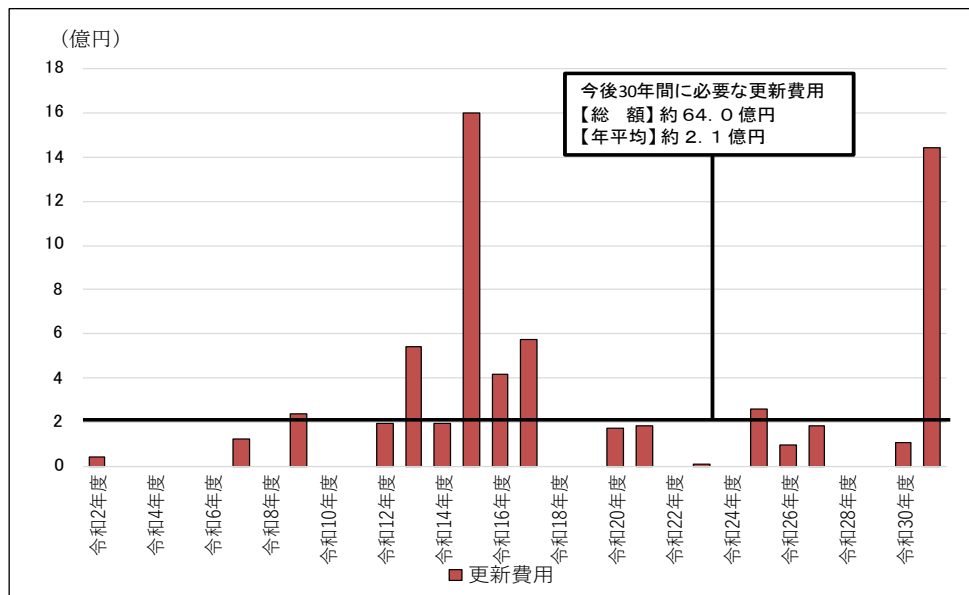


図16 橋りょう将来更新費用推計

### 【試算の諸条件】

- 道路には幹線道路等の舗装、横断歩道橋、トンネル、道路照明灯が含まれています。
- 今までの点検結果を元に、各インフラ施設や部材ごとに劣化予測式を用いたシミュレーション又は耐用年数を設定し、耐用年数経過後に同規模・同構造で架替、取替をすると仮定します。
- 令和2年度における実績値を基準としていることから、近年の物価高騰の影響は反映していません。

## （２）インフラ施設の課題

### ア インフラ施設の老朽化

高度経済成長期に集中的に整備されたインフラ施設は、現在、老朽化が深刻な問題となっています。老朽化が進むと、インフラ施設の機能低下や損傷が発生しやすくなり、公共サービスの停止や第三者被害といった社会的な損失に繋がる恐れがあります。インフラ施設は市民生活に密接に関連しているため、その損失は計り知れません。安心・安全な市民生活を維持するためには、老朽化したインフラ施設への適切な維持管理と更新が不可欠です。

### イ 更新費用の増大

老朽化したインフラ施設の更新には多額の費用が必要です。今後、更新対象となるインフラ施設は増加の一途を辿ると予想され、更新費用も増大することが見込まれます。限られた財源の中で、効率的かつ効果的な更新と維持管理を両立させるためには、長寿命化対策や予防保全、点検・補修の効率化など、コストを抑えつつ適切な維持管理を行い、更新費用を抑制していくことが必要です。

### ウ データ活用に基づく維持管理

インフラ施設の維持管理において、点検データの蓄積と活用は効率化と高度化に不可欠です。しかし、現状は、データの不足や標準化に課題があり、十分に活用されていない、あるいは活用できる状態に整備されていません。今後は、劣化予測や最適な修繕時期の判断、予防保全の実施などにデータに基づいた維持管理が必要です。

### エ 災害リスクへの対応

近年、激甚化する自然災害により、インフラ施設の被災リスクが高まっています。インフラ施設の被災は、市民生活や経済活動に甚大な影響を及ぼすため、施設の耐震化など災害に強いインフラの整備や迅速な復旧体制の構築が重要です。

## ～第3章～

# 公共施設の基本方針

## 1 公共施設の基本方針

本方針では、「社会の変化や市民ニーズへの対応」、「財政の状況」、「公共施設の維持管理・更新問題」の3つの課題を明確にし、これらを解決するため、基本理念として「持続可能性を重視した公共施設の最適化」を掲げ、4つの基本施策を設定します。さらに、各基本施策を実現するための具体的な取組として、10の取組方針を定めます。

| 公共施設を取り巻く3つの課題 |                 |
|----------------|-----------------|
| 1              | 社会の変化や市民ニーズへの対応 |
| 2              | 財政の状況           |
| 3              | 公共施設の維持管理・更新問題  |

### 課題解決に向けた4つの基本施策と10の取組方針

| 基本理念               | 基本施策       | 取組方針             |
|--------------------|------------|------------------|
| 持続可能性を重視した公共施設の最適化 | 1 効率的な施設活用 | 1 施設の質的向上        |
|                    |            | 2 新たな施設建設の抑制     |
|                    |            | 3 床面積の総量縮減       |
|                    |            | 4 将来を見据えた公共施設の集約 |
|                    | 2 コストの見直し  | 5 ランニングコストの削減    |
|                    |            | 6 整備手法と再編手法の検討   |
|                    | 3 建物の長寿命化  | 7 予防保全の導入        |
|                    |            | 8 対象建物と目標耐用年数の設定 |
|                    | 4 安心・安全の確保 | 9 施設保全体制の強化      |
|                    |            | 10 公共施設の耐震化      |

**（１）【基本施策１】効率的な施設活用**

公共施設の実態把握の中で、人口の推移、財政状況、将来の更新費用等を勘案すると、現在の公共施設をこのままの規模で保有し続けることは非常に厳しい状況であり、「量」の見直しが必要であることがわかりました。ただし、公共施設は責任を持って次世代へ引き継いでいくべき市民の貴重な財産であり、計画性のない公共施設の削減は市民サービス水準の低下を招くだけでなく、市民生活そのものに重大な影響を与えかねません。そこで、人口規模、財政規模、市民ニーズ等の多面的かつ詳細な検討により、本市が保有する公共施設の最適化を図る取組が必要となることから、時代に合った持続可能な公共施設の在り方を目指し、４つの取組方針を設定します。

なお、この取組方針に従い、目的別・地域別にデータを整理し、有効に活用されていない施設やその役割を終えたと判断した施設、あるいは廃止した施設の跡地等の取扱いは、原則として「未利用地等の利活用基本方針」に基づき利活用や売却又は貸付等を進めます。

**ア 【取組方針１－１】施設の質的向上**

- ・ 今後の公共施設は、１つの場所で様々なサービスが提供できる体制を目指します。
- ・ 既存施設の建替えや大規模改修等を実施する際は、環境に対する性能向上やバリアフリーに関する配慮等を積極的に取り組みます。
- ・ 多世代やさまざまな団体が交流・連携できる場を提供し、地域の活力を高めるとともに、住民同士のつながりを育む公共施設を目指します。

**イ 【取組方針１－２】新たな施設建設の抑制**

- ・ 新たな機能を持った施設は、原則として建設しません。
- ・ 既存施設の長寿命化を図り、建替えや改修時期の平準化を図ります。
- ・ 既存施設の建替えや大規模改修等を実施する際は、他の既存施設との複合化等を検討します。

**ウ 【取組方針１－３】床面積の総量縮減**

- ・ 公共施設の延床面積の縮減に取り組みます。
- ・ 新たな施設を建設する際は、既存施設の廃止や縮小を同時に検討します。
- ・ 公共施設の統合や廃止を行う場合には、これまで提供されていたサービス機能の維持や補完等が図られるように検討します。

**エ 【取組方針１－４】将来を見据えた公共施設の集約**

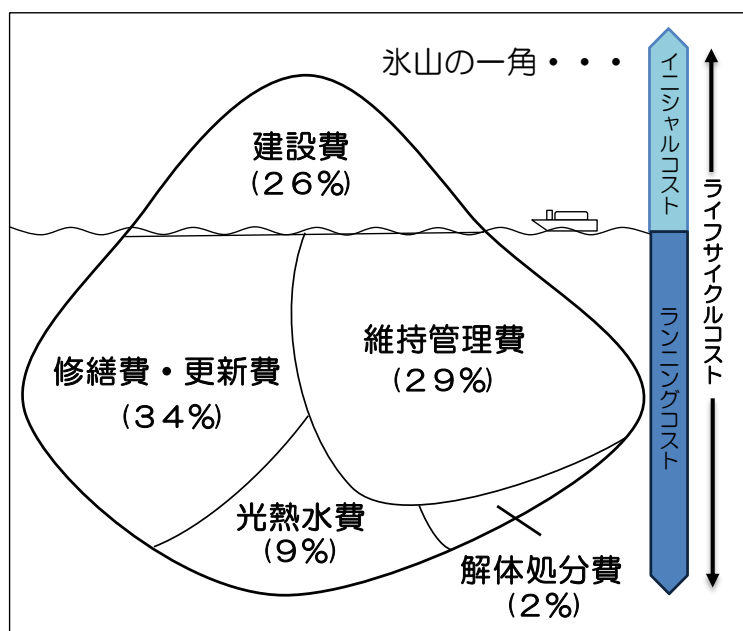
- ・ 本市が策定した関連計画との整合を図りつつ、将来的なまちづくりの視点から公共施設の集約を検討します。
- ・ 土地が有する潜在的価値を踏まえた上で、将来的な市民の利便性を考慮し、交通利便性の高い地域への公共施設の配置を検討します。

## （２）【基本施策２】コストの見直し

### ア 【取組方針２－１】ランニングコストの削減

公共施設のライフサイクルコスト※（以下「ＬＣＣ」という。）のうち、建設費を中心としたイニシャルコスト※は４分の１程度であり、建設後の修繕費や維持管理費用といったランニングコスト※が費用の大半を占めています。

そこで、予防保全を導入し計画的な保全を行うことで、建物の長寿命化を図り、修繕等にかかる費用の削減を図ります。また、費用削減に有効な事例については施設所管課などと情報を共有するほか、維持管理にかかる委託業務の包括契約等の新たな手法についても検討します。



※出典：一般財団法人建築保全センター『平成31年版建築物のライフサイクルコスト第2版』

図17 LCCのイメージ図

### イ 【取組方針２－２】整備手法と再編手法の検討

建物の耐用年数到達や利用者ニーズの変化等により、施設の在り方検討時には、建替えや改修等の整備手法に加え、他施設との統合や複合化、用途転換等の再編手法も検討します

整備手法では、建替えによる機能向上や省エネ化、大規模改修によるライフサイクルコスト削減効果などを比較します。

再編手法では、統合・複合化によるサービス向上や維持管理費削減、用途転換による有効活用などを比較し、状況に応じて最適な手法を選択します。

いずれの手法比較においても、建設費、維持管理費、運営費等を含むライフサイクルコストを考慮し、費用対効果の高い手法を選択します。

### （３）【基本施策３】建物の長寿命化

#### ア 【取組方針３－１】予防保全の導入

従来、建物の保全は、不具合発生後の修繕という対症療法的な事後保全が中心でしたが、定期点検に基づく処置や目標耐用年数を見据えた計画的な改修を行う予防保全によって、事故等の未然防止と保全費用の抑制が期待できます。予防保全と事後保全の費用を比較した結果、長寿命化による効果として、今後40年間に於いて年平均で約20億円、総額で約800億円の削減効果が見込まれます。

このことから、一定の規模、用途及び構造の建物については、中長期的な視点に立った予防保全による長寿命化を推進し、目標とする使用年数まで施設に求められる機能及び性能を維持することとします。

一方で、延床面積が小さいものや簡易な構造のものなど一部の建物は、費用対効果を考慮し事後保全を継続するものとします。

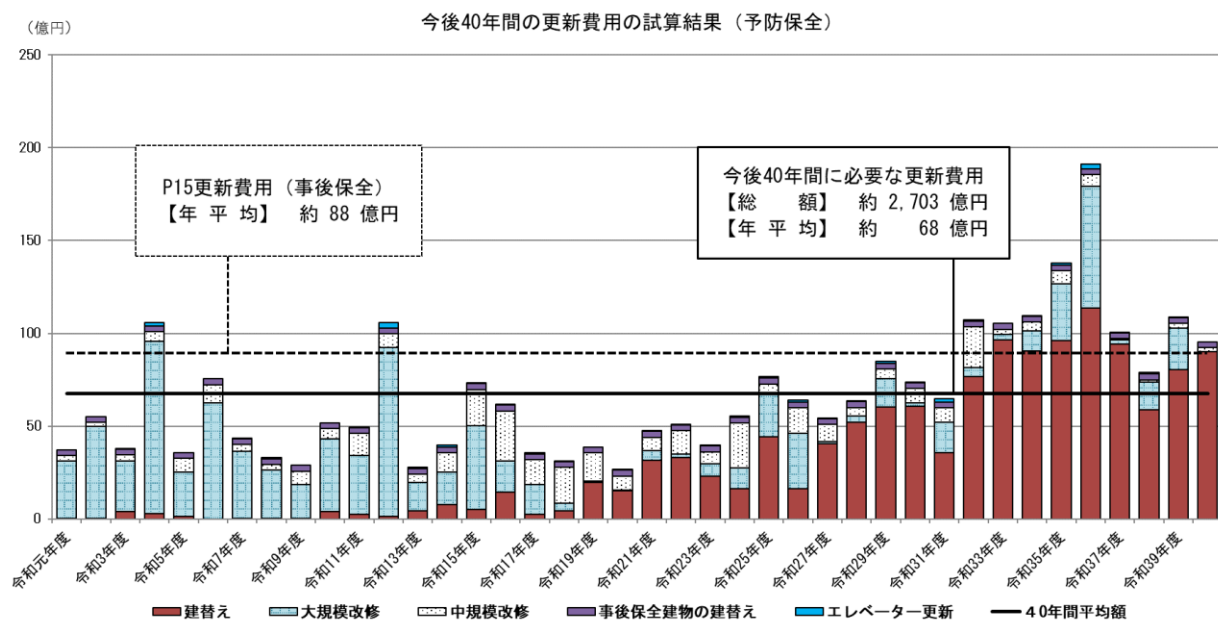


図20 予防保全による将来更新費用の試算結果

#### 【試算の諸条件】

- 一般会計から支出する公共施設を対象とします。
- 構造種別ごとに目標耐用年数及び保全周期を設定します。
- 目標耐用年数まで予防保全を実施し、その後は同規模・同構造で建て替えると仮定します。
- 事後保全とする小規模又は簡易な用途・構造の建物の耐用年数は、施設の機能的な寿命をもって同規模・同構造で建て替えると仮定します。
- 令和2年度における実績値を基準としていることから、近年の物価高騰の影響は反映していません。

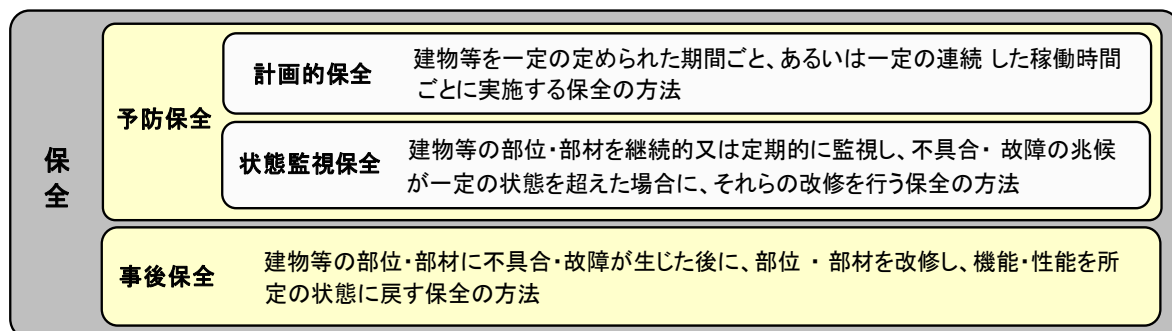


図18 建物の保全の方法



## イ 【取組方針３－２】対象建物と目標耐用年数の設定

### (ア) 対象建物の設定

建物の長寿命化に取り組むに当たり、建物の規模、用途及び構造から長寿命化対策の必要性や費用対効果を勘案して、長寿命化対策の対象とする建物を次のとおり設定します。

表13 長寿命化対策の対象とする建物

| 項目   | 対象とする建物についての考え方                                                                     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 会計種別 | 一般会計により保全を行う建物を対象とします。                                                              |
| 規模   | 原則として延床面積 100 ㎡以上の建物を対象とします。ただし、消防分団施設は、用途を勘案し、延床面積 100 ㎡未満のものについても対象とします。          |
| 用途   | 次に掲げる例のような、簡易な用途に使われている建物は対象から除きます。<br>(例：物品類の保管倉庫や、外気に開放された渡り廊下など)                 |
| 構造   | 次に掲げる例のような、簡易な構造の建物は対象から除きます。<br>(例：外気に開放された地上 1 階のみの自転車置場・車庫や、規模が著しく大きくない雨除けの上屋など) |

### (イ) 目標耐用年数の設定

建物の長寿命化を図るため、構造種別ごとに目標耐用年数を設定します。この目標耐用年数に基づき、計画的な予防保全を行うことで、必要最小限の回数と費用で効率的に改修し、財政負担の軽減・平準化を図りつつ、目標耐用年数まで施設の機能及び性能を維持します。

目標耐用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」の算定式に、本市の一般的な建物の諸条件に基づく数値を当てはめて算出しました。また、本市の地域性を考慮し、鉄筋コンクリート造および鉄骨造のうち、ＪＲ東海道線鉄道敷より南側に位置する施設については、塩害による影響を考慮しています。

表14 構造種別ごとの目標耐用年数

| 構造種別/立地場所           | ＪＲ東海道線北側 | ＪＲ東海道線南側 |
|---------------------|----------|----------|
| 鉄筋コンクリート造(SRC造・RC造) | 76年      | 60年      |
| 鉄骨造(S造)             | 64年      | 45年      |
| 木造(W造)              | 40年      |          |

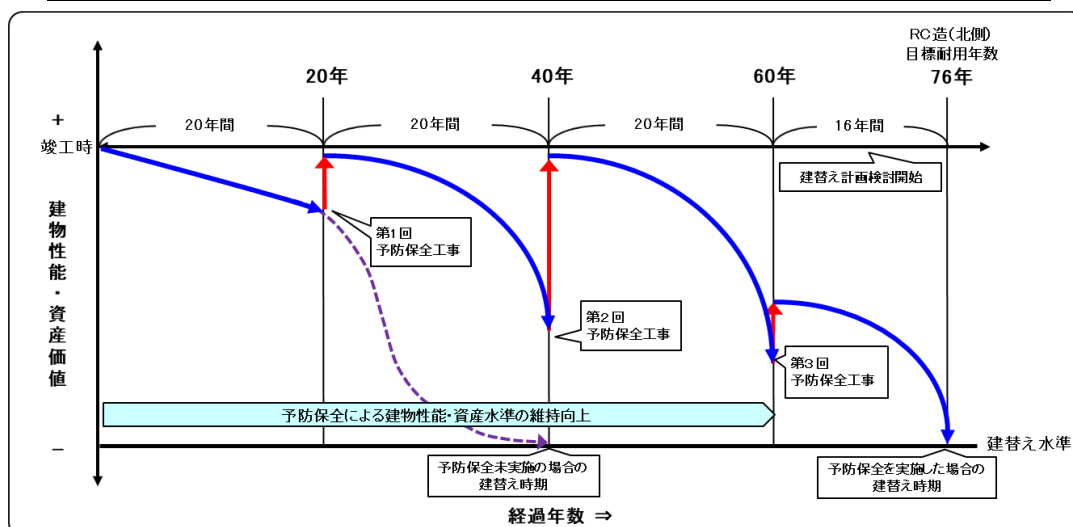


図19 予防保全の周期イメージ(RC造 JR 東海道線より北側の場合)



## (ウ) 建物の健全度の把握

予防保全を適切に実施し、建物の長寿命化を図ることで目標耐用年数経過後も建物が健全な状態にあり、供用を継続できる場合があります。

一方で、過去に建設された建物の中にはコンクリートの中酸化による鉄筋の腐食など、躯体の劣化が進行しているケースも想定されます。

そのため、目標耐用年数を超える建物の供用可能性を検討する場合や、劣化が著しい建物において大規模改修の必要性を判断する場合には、適切な時期に構造躯体の健全度調査等を実施し、建物の状況を正確に把握したうえで、今後の方向性を決定するものとします。

#### （４）【基本施策４】安心・安全の確保

##### ア 【取組方針４－１】施設保全体制の強化

適正な保全を怠ると、その後の修繕に時間と費用がかかり、結果として損失が大きくなる場合があります。また、劣化の進行に伴う破損、故障等により、施設の休止や利用者の生命に危険を及ぼす事故が発生することもあります。

日常的及び定期的な自主点検を実施し、さらに各種法定点検による専門家からの情報を集約して施設の状態を把握し、適切な対応を行うことで、利用者の安全確保、市民への安定したサービスの提供につながることから、本市では、効率的な施設保全に向けて施設管理者向けに「公共建築物点検マニュアル」を策定し、専門的知識がない職員でも一定の水準で自主点検を実施することが可能な体制を整えました。このマニュアルをもとに、日常的な自主点検を実施し、さらに全公共施設を対象に年に２度の定期的な自主点検に取り組みます。

また、自主点検又は各種法定点検の結果から、対応が必要な不具合については速やかに予算化の手続きを進めるなど、施設保全体制を強化することで、建物の機能を十分に発揮でき、安心・安全で快適な市民サービス空間や執務空間の確保を図ります。

なお、老朽化や耐震性能等で安全性の確保が難しい施設や、サービスの提供を終了し活用の見込みがない施設については、周辺地域の安心・安全の確保をするために、解体を検討していきます。

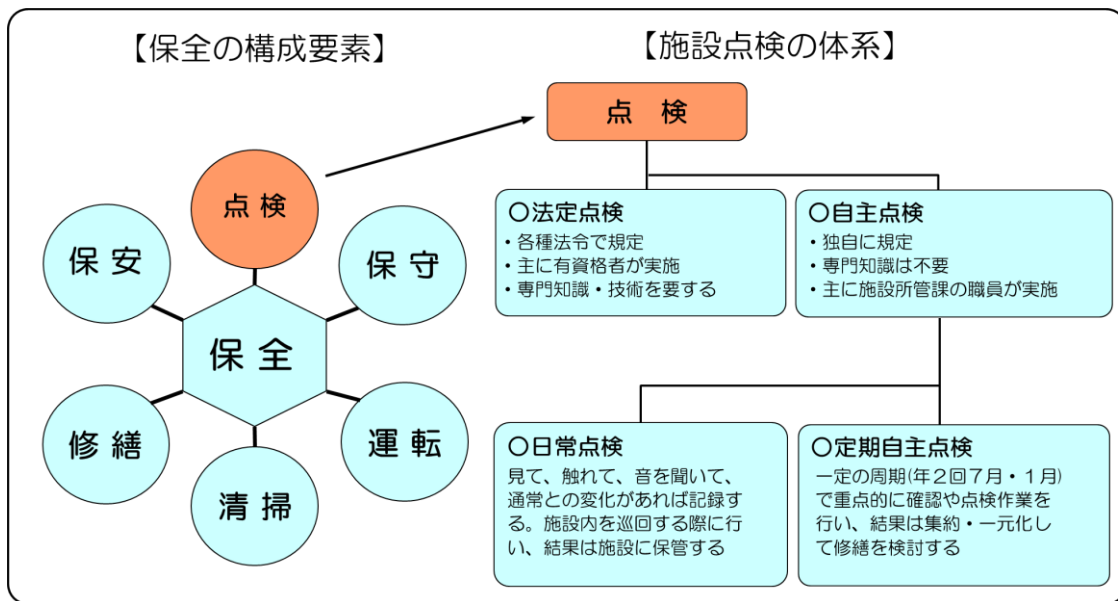


図21 保全業務と点検業務

## イ 【取組方針 4－2】 公共施設の耐震化

本市では、平成 7 年に施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の趣旨を踏まえ、公共施設の耐震化の取組を進めてきました。その結果、耐震化率は令和 7 年 4 月 1 日時点で約 98%に達しています。

耐震化が未完了である施設については、市内建築物の耐震化の促進を目的とした「平塚市耐震改修促進計画」の趣旨を踏まえながら引き続き耐震化を図り、公共施設の安全性と信頼性を高めます。

なお、耐震化には、耐震補強工事を行うことが考えられますが、施設の用途、利用状況、建物の耐震性能、耐震化の費用等を総合的に勘案したうえで、状況に応じ、建替えや用途の廃止なども含めた幅広い検討を行うこととします。

表15 施設の耐震化率(令和 7 年 8 月 18 日現在)

| 種別                     | 施設数   | 備考                                                             |
|------------------------|-------|----------------------------------------------------------------|
| 全施設                    | 394   |                                                                |
| 計画対象施設                 | 177   |                                                                |
| 新耐震基準適合施設              | 174   |                                                                |
| 新耐震基準に適合又は耐震補強が不要な施設   | 130   |                                                                |
| 耐震補強工事実施済み施設           | 44    |                                                                |
| 耐震化が完了していない施設          | 3     | 平塚競輪場、博物館、城島分庁舎                                                |
| 計画対象外施設                | 217   |                                                                |
| 延床面積 100㎡未満の建築物        | 178   | 消防分団除く                                                         |
| 簡易的な構造や用途の建築物          | 14    | 倉庫、集積所、車庫、自転車置場等                                               |
| 建替えや廃止予定がある施設          | 9     | 市庁舎別館、松原分庁舎、(旧)東部/北部学校給食共同調理場、中央公民館、吉沢保育園、水産物地方卸売市場、勤労会館、青少年会館 |
| 機能維持のため別途施策がある機能維持重要施設 | 16    | 環境事業センター、粗大ごみ破碎処理場、遠藤原最終処分場、リサイクルプラザ、下水道関連施設(ポンプ場等)            |
| 耐震化率 (174 施設/177 施設)   | 98.3% | 新耐震基準適合施設／計画対象施設                                               |

## 2 公共施設の管理目標

### (1) 管理目標

#### 【管理目標】

今後10年間で延床面積総量の1.5%相当を縮減する。

(※令和2年4月時点を基準に、一般会計の施設総量を対象とする。)

管理目標の設定に際しては、今後の対策による費用面の効果が約20年後に現れることや、将来の不確定要素などを考慮して、今後30年間の更新費用の試算結果を参考とし、10年ごとの3つの期間(【第1期】令和2～11年度、【第2期】令和12～21年度、【第3期】令和22～31年度)に区分した上で検討します。

基本的に30年間の平均更新費用と過去10年間の平均実績額との差額を不足額と捉えますが、更新費用の年額が平均更新費用を上回っている第3期に限っては、更新費用の年額と平均実績額との差額を不足額とします。

床面積の総量縮減の取組を進める上では、効率的かつ効果的な手法を幅広く検討できる建替えの時期に着目することとし、算出した不足額の合計を30年間の建替費用の合計に対する第1期の建替費用の比率に応じて案分し、算出された約7.6億円を今後10年間の削減目標額とします。

この削減目標額は、第1期にかかる更新費用の約1.5%に当たります。この比率を、更新費用の削減に大きく影響を与える床面積の指標に置き換えて、「今後10年間で延床面積総量の1.5%相当の縮減」を管理目標として設定します。また、管理目標の対象は更新費用の試算などの対象と同様に一般会計から支出する公共施設とします。これにより対象となる施設の令和2年4月時点の延床面積総量は、約66万㎡であることから、縮減目標の比率1.5%に対応する面積は、約1万㎡となります。

管理目標の達成に向けた取組の効果により、更新費用の試算結果は変化することから、計画の見直しに合わせて検証を行いながら、計画期間における管理目標を適宜見直して中長期的な視点で取組を進めます。

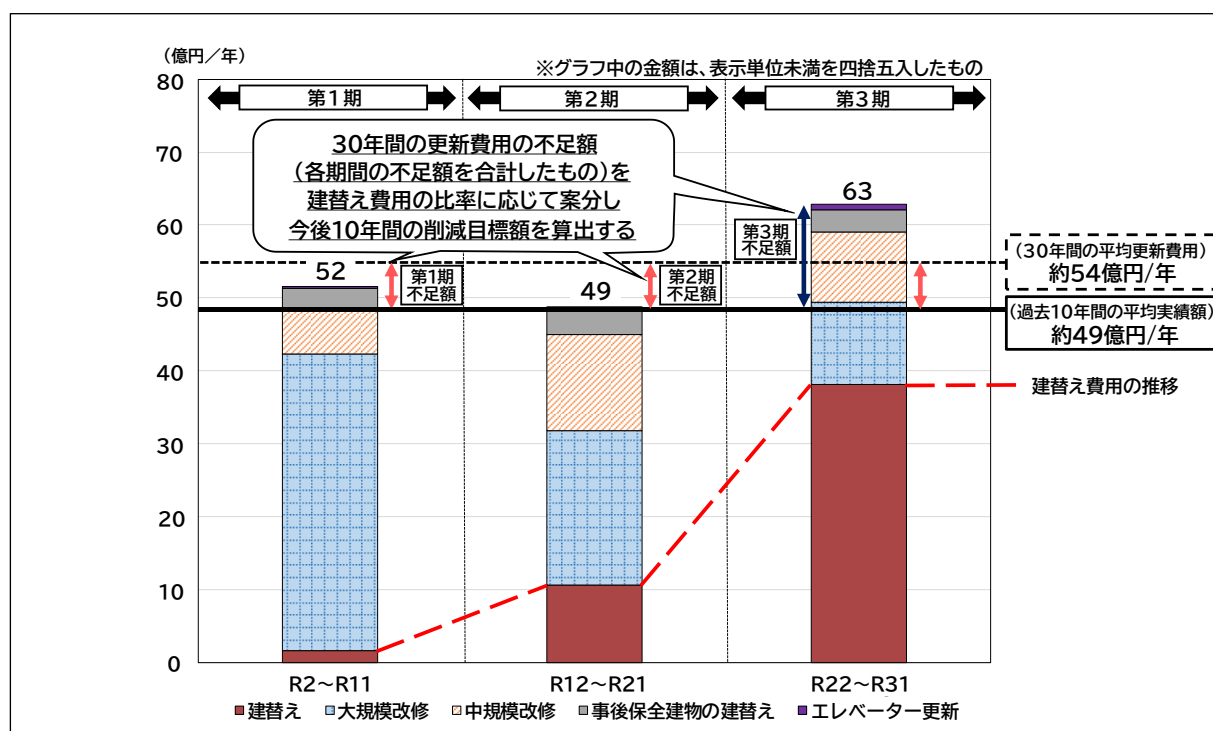


図22 今後30年間の更新費用の試算結果(10年別年額)

## (2) 第1期の進捗状況

| 管理目標                    | 計画改定時<br>(令和2年4月1日)             | 中間年実績値<br>(令和7年4月1日)                   | 目標値<br>(令和12年4月1日)                    |
|-------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 延床面積総量<br>(一般会計扱いの公共施設) | 657,131 m <sup>2</sup><br>(基準値) | 674,443 m <sup>2</sup><br>(改定時比+2.63%) | 647,274 m <sup>2</sup><br>(改定時比-1.5%) |

令和2年4月1日時点の一般会計から支出する公共施設の保有量は、657,131 m<sup>2</sup>となっており、「今後10年間で延床面積総量の1.5%相当の縮減」の管理目標を達成するには、令和12年4月1日時点で647,274 m<sup>2</sup>以下に縮減する必要があります。しかし、計画中間年にあたる令和7年4月1日時点の実績は674,443 m<sup>2</sup>と、計画改定時よりも2.63%増加しています。

これは、相模小学校、平塚文化芸術ホール、平塚学校給食センターなど、計画改定前から進められていた大規模施設の竣工による一時的なものです。今後は供用廃止した施設の解体を順次進めるなど、目標達成に向けての取組を進めていきます。

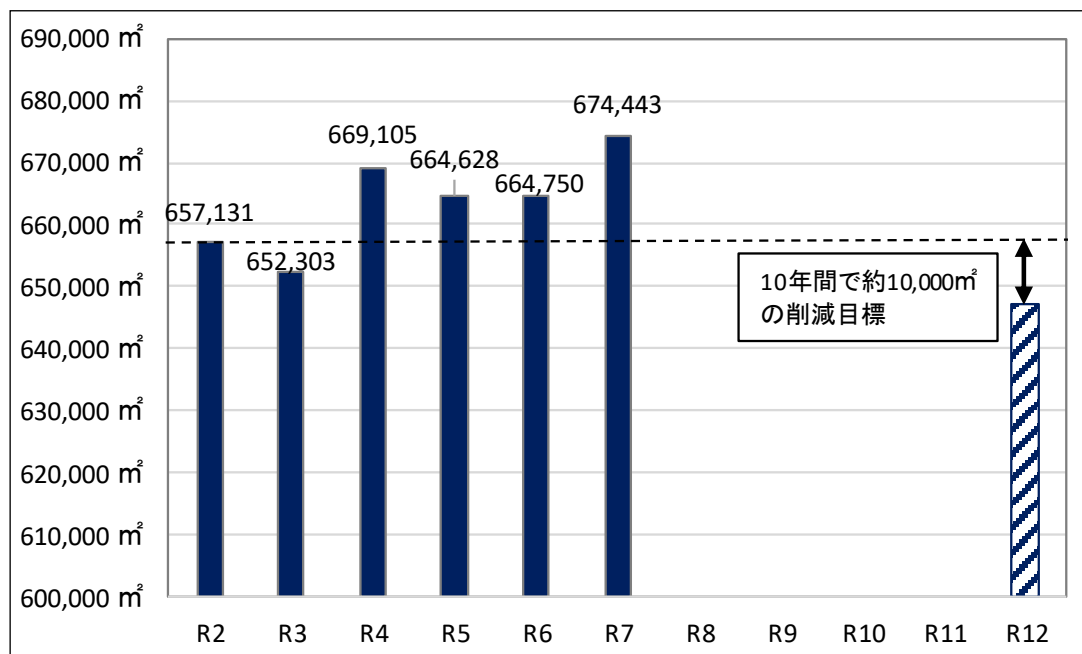


図23 延床面積総量(一般会計の推移)

## (3) 第2期以降の管理目標

第2期以降は、昭和40年代中頃から集中して建設された建物が一斉に建替時期を迎えることになり、更新費用のうち建替費用の比率が高くなるため、第1期に比べ非常に高い管理目標を設定することになります。

そのため、耐用年数を迎える建物の全てを建て替えるのではなく、時代の変化による市民ニーズや建物の利用状況を的確に捉え、統合、複合化、廃止等の再編をこれまで以上に積極的に推進することや、建物の劣化等の状況を把握し、目標耐用年数を超えて使用し続ける建物を選定するなど、これまで以上に大胆な施策と組織的な努力により持続可能性を重視した公共施設の最適化を進めることが必要です。



## ～第4章～

# インフラ施設の基本方針

## 1 インフラ施設の基本方針

持続可能な運営をするためには、従前の事後保全による維持管理ではなくインフラ施設全体を把握した上で、施設種別ごとにその全体を対象としたストックマネジメントの手法による対策が必要です。

このようなことから、基本理念として「持続可能性を重視したインフラ施設の最適化」を掲げ、2つの基本施策を設定します。さらに、各基本施策を実現するための具体的な取組として、5つの取組方針を定めます。

| インフラ施設を取り巻く4つの課題 |               |
|------------------|---------------|
| 1                | インフラ施設の老朽化    |
| 2                | 更新費用の増大       |
| 3                | データ活用に基づく維持管理 |
| 4                | 災害リスクへの対応     |

### 課題解決に向けた2つの基本施策と5つの取組方針

| 基本理念                     | 基本施策          | 取組方針          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 持続可能性を重視した<br>インフラ施設の最適化 | 1 インフラ施設の長寿命化 | 1 維持管理手法の見直し  |
|                          |               | 2 財政負担の軽減・平準化 |
|                          |               | 3 点検データの蓄積と活用 |
|                          | 2 安心・安全の確保    | 4 施設保全体制の強化   |
|                          |               | 5 インフラ施設の耐震化  |



## （１）【基本施策１】インフラ施設の長寿命化

### ア 【取組方針１－１】維持管理手法の見直し

本市のインフラ施設は、これまで更新需要が比較的少なく、ほぼ全ての施設で日常的なパトロールによる定期点検や障害発生時にも軽微な修繕に留め、再整備を前提とした維持管理手法「事後保全型」の保全を行ってきました。

しかし、今後はインフラ施設の更新時期が集中して到来することとなるため、従来の事後保全型の保全では、修繕・更新費用が同じ期間に集中し、大きな財政負担が予想されます。このことから、予防保全の考え方を導入し、施設種別ごとの特性や施設の健全性、重要性等を考慮した計画的な維持管理を行います。また、ＬＣＣを考慮し、安全でより持続性の高い管理を目指していきます。

維持管理の適正化には、ストックマネジメントの手法により、上位計画、求められるサービス水準及び予算との整合を図りながら施設管理の目標を設定します。この目標に適合する適切な量及び施設状況を客観的に把握、維持管理することにより、適切な維持管理及びストック量を検討していきます。

### イ 【取組方針１－２】財政負担の軽減・平準化

インフラ施設については、長寿命化修繕計画や補修計画等に基づき計画的な保全を行います。また、準用河川は、日常的なパトロールによる維持管理を基本とし、必要に応じて保全を行います。

このように、ＬＣＣの最小化を目指した機能延命化対策を適切なサイクルで実施する「予防保全型」による長寿命化を積極的に取り入れるほか、発生した障害により機能が低下した場合、定められた管理水準に達した段階での修繕・更新により施設の機能維持を図る「事後保全型」の保全も併せて行うことで修繕費用の軽減、平準化を図ることを目指します。

### ウ 【取組方針１－３】点検データの蓄積と活用

道路及び橋りょうに必要となる予防保全と事後保全の費用を比較した結果、長寿命化による効果として、今後 30 年間に於いて年平均で約 2 億円、総額は約 65 億円の削減効果が見込まれます。

しかし、この予防保全の費用は劣化予測式を用いたシミュレーションにより算出しており、精度が十分ではないため、現在要している費用と差異が生じます。そのため、今後は道路・橋りょうの点検データを蓄積し、検証することにより、さらなる精度向上を図り、インフラ施設の安全で効率的な修繕・更新に努めていきます。

また、一般公園や農道、農業用排水路についてはデータの蓄積や標準化を進め、適切に維持管理していきます。

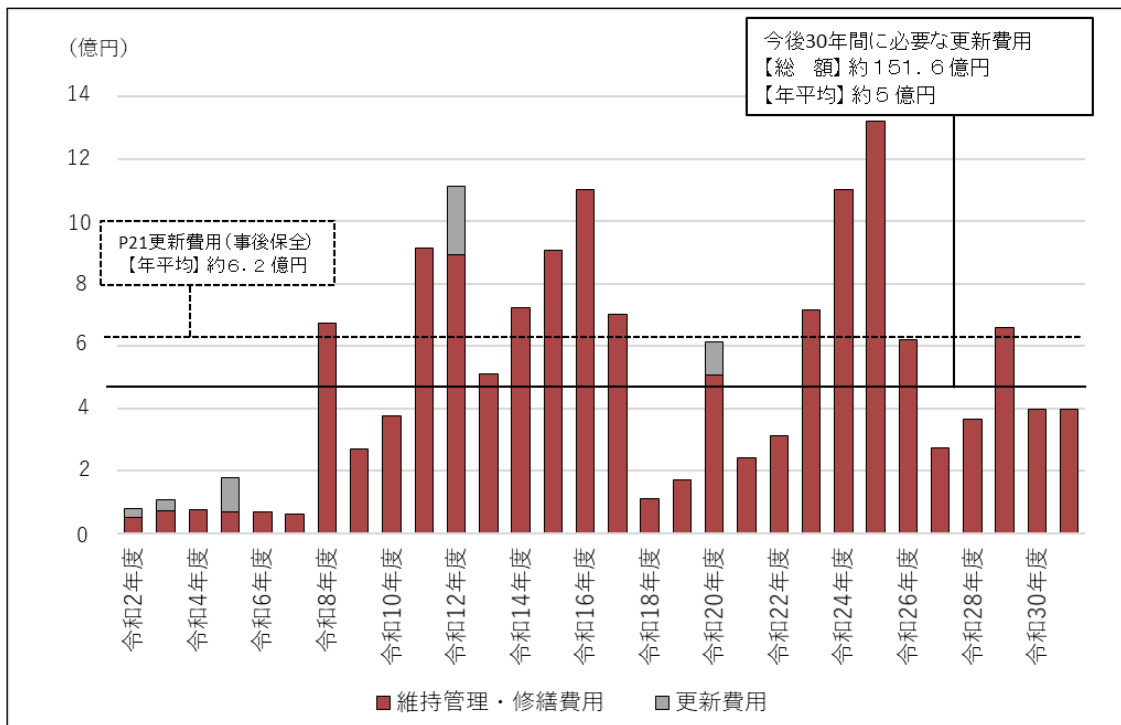


図24 道路にかかる長寿命化による効果の試算結果

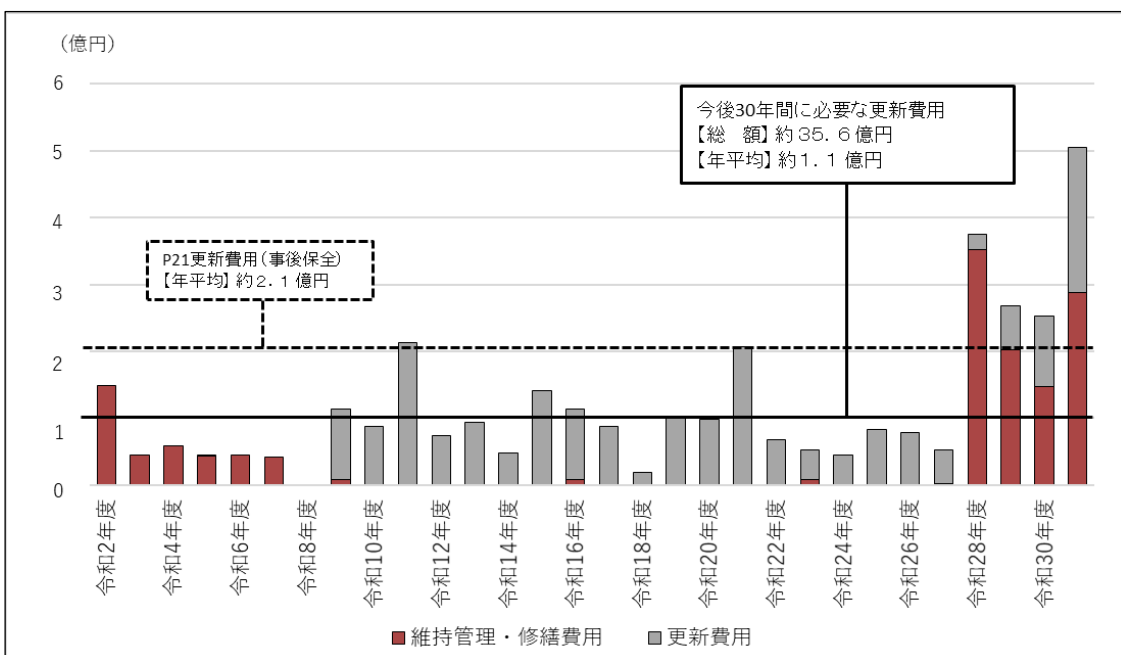


図25 橋りょうにかかる長寿命化による効果の試算結果

【試算の諸条件】

- 道路には幹線道路等の舗装、横断歩道橋、トンネル、道路照明灯が含まれています。
- 今までの点検結果を元に、各インフラ施設や部材ごとに劣化予測式を用いたシミュレーションを行い、耐用年数経過後に同規模・同構造で更新をすると仮定します。
- 令和2年度における実績値を基準としていることから、近年の物価高騰の影響は反映していません。

## （２）【基本施策２】安心・安全の確保

### ア 【取組方針２－１】施設保全体制の強化

安定した市民生活を提供するためには、インフラ施設の維持管理は重要となってきます。私たちの生活に欠かせないインフラ施設の保有量は莫大なものとなっており、順次耐用年数を迎えることとなります。費用の面からも全てを更新することは難しいため、安全に維持管理し、施設の保全を積極的に行っていくことが求められます。また、常に良好な状態で保つことでＬＣＣの削減も図られるため、日常的なパトロールや清掃等も点検の一環として、併せて実施します。インフラ施設として、著しく老朽化が進んだ施設、耐震性の確保が難しい施設、利用者が減少することや類似した機能を整備することで役目を終えた施設等は、安心・安全を確保する点から順次廃止及び撤去を検討していきます。

そのほか、次のインフラ施設については種別ごとに保全の考え方を整理し、施設保全体制を強化して効果的な保全に取り組みます。

#### （ア）道路

保全にあたり、管理道路の分類毎に管理基準を定めるなど、計画的な維持管理を実施し、ＬＣＣの削減を図ると共に、維持管理のＰＤＣＡサイクルを確実に実行することで、適切な維持管理を行っていきます。また、幹線道路等については、定期的な調査を実施し、その調査結果から「平塚市幹線道路等舗装維持管理計画」等の個別施設計画を見直します。

#### （イ）橋りょう

老朽化対策における基本的な方針を定め、予防保全段階から修繕を行うことで大規模修繕を回避し、費用の平準化を図り、ＬＣＣの削減を図ると共に、ＰＤＣＡサイクルを確実に実行することで安心・安全の確保に努めます。また定期的な点検結果から、橋りょうの健全性を区分し、基本的な方針や損傷状態を踏まえ重要度指標から優先順位を設定し「平塚市橋りょう長寿命化修繕計画」を見直します。

#### （ウ）公共下水道

「平塚市下水道施設耐震長寿命化計画」に基づき、ストックマネジメントの手法を活用し、点検・調査などにより、早急に更新が必要なものや経過観察していくものなどの優先順位付けを行い、計画的に予防保全型の管路の長寿命化を進めます。

#### （エ）漁港

「水産物供給基盤機能保全事業基本計画」に示すとおり、漁港施設の機能診断を実施し、この結果から計画性をもって予防保全対策的な工事を実施することにより、既存施設の効率的かつ効果的な保全を行うことで、ＬＣＣの削減に努めます。

### イ 【取組方針２－２】インフラ施設の耐震化

インフラ施設の耐震化に関しては、各施設の重要度・危険度によって優先順位をつけ、改修等の際に耐震化を進めていきます。

道路や橋りょうに関しては、災害の際に緊急避難路や緊急輸送路としての利用が見込まれ、主要道路に架かる橋りょうは、優先的な耐震化が必要です。そのため、平成 30 年 3 月に策定した「平塚市橋りょう耐震化計画」に基づき、重要度の高い橋りょうから順次耐震化を行います。

公共下水道に関しては「平塚市下水道施設耐震長寿命化計画」に基づき、災害時においても、下水道の機能及び迅速な避難・救命・支援活動を行う上で必要となる安全な道路交通を確保するため、計画的に下水道施設の耐震化に取り組みます。

## 2 インフラ施設の管理目標

インフラ施設に関しては、市民の社会生活を支える重要な基盤となっているため、新規の建設及び保全にかかるトータルの財政規模について、原則として現状を維持していきます。また、安心・安全の確保が難しくなる施設等については統廃合及び撤去を検討し、予防保全を中心に計画的な維持管理により修繕、改修及び改築を効果的に組み合わせLCCの削減に努めるなど、安全で持続性の高い保全を行うことを目標とします。

## ～第5章～

# 総合管理計画の推進

## 1 施設類型（機能）ごとの管理に関する基本的な方針

これまでに示した課題解決に向けた方針に基づき、行政サービスの水準や、個別の公共施設等で提供しているサービスに対するニーズ、民間代替可能性、さらには効果的な最適化の取組等について、組織横断的に具体的な検討を行います。

個別の公共施設等に関する検討を行うに当たり、目的に適した施設類型を設定し、その施設類型ごとに管理に関する基本的な方針を定めます。この基本的な方針に基づき、全ての施設について個別の計画や経営戦略において具体的な方針等を示します。

### （１）公共施設

#### ア 地域別施設等

子どもの家、放課後児童クラブ、地区公民館及び消防・防災施設など、地域に関わりが強いことが特徴の施設類型です。似た特徴を持つ学校施設等と連携を図りながら、将来を見据えた施設の在り方や、効率的かつ効果的な行政サービスの提供手法を検討します。

#### イ 生涯学習・文化等施設

中央公民館、図書館、博物館、美術館など、全市的なサービスを提供する大型の施設が多いことが特徴の施設類型です。長寿命化を図ることを基本としながら、将来的な施設の在り方や財政負担の軽減・平準化につながる最適化の取組について検討します。

#### ウ 福祉・健康こども系施設

福祉会館、保育園、保健センター、びわ青少年の家など、高齢者や子どもに関わりが強いことが特徴の施設類型です。似た特徴を持つ学校施設や公民館等の施設と連携を図りながら、高齢者と子どもによる地域活性化や多世代交流を図り、相乗効果を引き出せるような施設の将来的な在り方や最適化の取組について検討します。

#### エ 中心市街地関連施設

紅谷町立体駐車場、駐輪場、紅谷町まちかど広場など、ＪＲ平塚駅の近隣に所在していることが特徴の施設類型です。駅前の好立地を生かした将来的な施設の在り方や市の魅力の向上、財政負担の軽減等の視点による費用対効果の高い手法について検討します。

#### オ 農林水産系施設

水産物地方卸売市場、平塚漁港駐車場管理棟、農の体験・交流館など本市の第一次産業に関連する施設類型です。今後も効果的にサービスを提供できるよう、施設の将来的な在り方や費用対効果の高い手法について検討します。

#### カ 生活・環境系施設

環境事業センター、リサイクルプラザ、聖苑、環境保全関連施設など、市民生活や公衆衛生に関わりが強いことが特徴の施設類型です。将来的なニーズ等の予測を踏まえて、他施設や他自治体との連携や費用対効果の高いサービスの提供手法等を検討します。

#### キ 庁舎施設

市庁舎本館、別館が属し、行政事務の処理を行うことを目的とした施設類型です。現在、分庁舎は子育て支援等、様々な機能を有する複合施設として主に利用されています。他機能との連携や機能の移転などについて検討します。

#### ク 学校施設

小学校、中学校、幼稚園が属し、生徒などの学習・生活の場として使用することを目的とした施設類型です。小学校及び中学校は、災害時にも各地域で重要な役割を担っており、地域コミュニティの

核となる施設です。平塚市学校施設の個別施設計画と平塚市立小学校及び中学校適正規模等基本方針を踏まえ、他機能との連携や規模の適正化について検討します。

#### ケ 一般公園施設

湘南ひらつかビーチセンター、高麗山公園レストハウスなど、一般公園として自然とのふれあいの場を提供している施設類型です。さらなる市民サービスの向上や持続可能な地域社会づくりに向けて、費用対効果の高いサービスの提供手法を検討します。

#### コ スポーツ系施設

総合公園、馬入ふれあい公園、桃浜町庭球場、大神スポーツ広場など、個人・団体利用からプロスポーツの開催まで主にスポーツを通じた広い用途で使用されている施設類型です。利用ニーズ等を考慮しながら、他機能との連携や費用対効果の高いサービスの提供手法を検討します。

#### サ 住宅施設

居住の安定の確保を目的とした施設類型で市営住宅が該当します。令和 7 年 3 月に策定した住宅施設の個別施設計画である「平塚市営住宅ストック総合活用計画（第 3 期）兼平塚市営住宅等長寿命化計画（中間見直し）（改訂版）」に基づき、既存住宅の有効活用や長寿命化等に取り組みます。

#### シ 病院施設

平塚市民病院は、平成 22 年 4 月に地方公営企業法全部適用に移行し、病院経営を行っています。持続的な健全経営のもと良質な医療を提供するために、長期的な視点を持った施設の更新、整備が必要であることから、経営状況や収益とのバランス等を考慮しながら施設維持整備に取り組み、施設の長寿命化を図ります。

#### ス 競輪施設

平塚競輪場は、自転車競技法に基づき、自転車、機械工業、スポーツや社会福祉の振興、地方財政の健全化を目的とした施設です。老朽化した施設の計画的な更新と施設のコンパクト化を踏まえ、施設の整備を進めます。

## （２）インフラ施設

#### ア 道路

本市の管理する認定道路は、総延長約 821 km で、都市活動や市民の生活に欠かせない重要な都市基盤として高度経済成長期に集中的に整備されたものです。点検や日常パトロール等により適切な維持管理に努めてきましたが、今後、老朽化による維持管理費の増大が見込まれます。そのため、「平塚市幹線道路等舗装維持管理計画」等の個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や修繕に取り組みます。

#### イ 橋りょう

本市の管理する橋りょうは 208 橋あり、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて集中して整備されたため、建設後 50 年を超える橋りょうの割合が急速に増加します。厳しい財政状況が続く中で、合理的かつ効率的な手法による維持管理が強く求められています。そのため、「平塚市橋りょう長寿命化修繕計画」に基づき、橋りょうの長寿命化や LCC の削減に取り組みます。

#### ウ 公共下水道

本市の管路は、昭和 39 年度に整備が開始され、現在まで約 1,224 km が整備されており、管路の標準的な耐用年数とされる 50 年を経過しています。限られた予算の中で効率的に事業を進めていくためには、中長期的な視野に立ち、下水道施設の様々な分野における施設管理を一体となって計画的



に進める必要があります。下水道施設の長寿命化、耐震化及び耐水化の具体的な進め方を示す「平塚市下水道施設耐震長寿命化計画」に基づき、持続可能な下水道事業の推進を図ります。

## エ 漁港

本市では本港が昭和 26 年に整備され、平成 12 年 7 月には水域部分の施設の完成に伴い、新港を開港しました。特に新港は外洋に面し、常に厳しい自然環境にさらされており、劣化が進んでいることから、「水産物供給基盤機能保全事業基本計画」に基づき、漁港施設の計画的な保全に取り組みます。

## オ 公園

公園は、「環境保全」「防災」「レクリエーション」「景観形成」などの機能を有する施設で、機能や規模に応じて、街区公園、近隣公園などの種別に区分されています。

市民生活に密着した都市の根幹的な施設であることから、利用状況や劣化状況、地域の意向等を踏まえながら、安全で安心して利用できるよう計画的な公園整備を進めます。

## カ 農道・農業用排水路

農道や農業用排水路は、農業生産基盤として不可欠な施設です。点検や日常パトロールによる適切な維持管理や、農道および農業用排水路の整備を進めることで、農業生産性の向上を目指します。

# 2 施設類型（施設規模・設置数）ごとの管理に関する基本的な方針

公共施設の最適化検討に当たっては、施設規模や設置数などを考慮し、全市対象施設、基幹施設、地域対象施設の 3 種類に分類した上で、それぞれの施設類型に応じた基本的な方針を整理します。

## （１）全市対象施設（市内に 1～3 ある施設）

- 利用状況及び維持管理に要する費用等を検証し、同じ機能又は類似機能を有する施設との統合、複合化、廃止等を検討します。
- 機能の充実を図り、複数の施設との複合化を検討します。
- 利用者が訪れやすい利便性の高い場所への統合、複合化を検討します。
- 近隣市町との連携を検討します。

## （２）基幹施設（市内に 4～10 ある施設）

- 利用状況及び維持管理に要する費用等を検証し、機能の充実や利用者の訪れやすさに配慮した上で統合、複合化、廃止等を検討します。
- 地域バランスを踏まえて設置場所を再検討します。

## （３）地域対象施設（小学校区におよそ 1 ある施設）

- 地域ごとに施設のあり方を検討します。
- 機能の充実や利用者の訪れやすさに配慮した上で地区ごとに施設の集約を検討します。
- 類似機能を有する施設の統合を検討します。
- 施設の集約を踏まえて複合化を検討します。



### 3 統合・廃止の推進方針

本市における公共施設の最適化を進めるにあたっては、人口減少、財政状況、そして社会情勢の変化を踏まえたうえで、単なる施設数の削減ではなく、必要な行政サービスの継続と質の向上を図ることを視野に入れたうえで、検討を進めます。

その上で、施設の利用状況、耐用年数、維持管理コストなどを総合的に勘案し、以下の3つの視点を基に、統合や廃止を推進します。

なお、インフラ関連施設については、住民生活に不可欠なため、原則として統合や廃止は行わず、維持管理の効率化に努めます。

#### （１）利用状況と耐用年数の視点

耐用年数を迎え老朽化が著しい施設、利用状況が極端に低く、維持管理コストに見合わない施設は検討対象とします。これらの施設については、他公共施設との統合や複合化のほか、廃止も含めた幅広い検討をします。

#### （２）類似機能と効率化の視点

類似した機能を有する施設、及び利用率に見合う維持管理コストの効率性が低い施設については、他の公共施設との機能集約によるサービス向上と効率性の改善を検討します。

#### （３）地域特性の視点

地域の中核となる施設や災害時の拠点となる施設など、統合や廃止による影響が大きい施設については、各施設の役割や重要性を十分に考慮し、地域全体の視点から総合的に判断します。

### 4 計画の推進体制

#### （１）専門組織による推進体制

総合管理計画を着実に推進するため、市有財産を経営資源として捉え、施設の最適化や保全に関する推進体制を一元化した組織により、経営的かつ組織横断的な視点から、計画の進捗管理や各部門に対する支援を行うなど連携体制を構築します。また、計画を実行するための予算措置について、財政部門及び営繕部門との相互連携により、各施設の更新・改修・修繕費用の予算化プロセスを一体的に行うことで、より効率的・効果的な予算の確保に努めます。

#### （２）組織横断的な推進体制

本市では公共施設等の維持管理費用の削減と長寿命化、また、時代の変化や市民ニーズに応じた施設の活用方法など、施設の統廃合も含めて総合的に企画・管理・活用する経営管理手法を導入するため、組織横断的な検討委員会を設置し、各種の検討を行っています。さらに、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の重要性等について、施設所管課が認識を深めるための研修を開催するなど、組織横断的な取組の推進体制の構築に取り組めます。

#### （３）財源

公共施設等の長寿命化に向けた予防保全の実施には、複数年度にわたり確実に活用が見込める財源の確保が不可欠です。本市では平成21年度に設置した「平塚市公共施設整備保全基金」により、公共施設の最適化の取組を対象に、効果的な活用を図ります。

#### （４）進捗管理

計画の目的の達成に向けて、概ね５年を周期として、PDCAサイクルに沿って計画の進捗管理を行います。計画で示した方針及び個別施設ごとの長寿命化計画に基づき、取組を進めた結果について、その時点での人口、財政及び公共施設等の状況や、管理目標に照らし合わせて評価し、その結果を考察して必要に応じて方針の見直しを行うなど、関連する計画と整合を図り、継続的に改善して取組を進めます。

### ５ ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等においては、「平塚市バリアフリー基本構想（平成26年3月策定）」の趣旨に基づき、大規模な改修等の機会を捉えてユニバーサルデザイン化※を推進します。

### ６ 脱炭素化の推進

「平塚市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）（令和7年6月策定）」に基づき、太陽光発電設備の設置や照明のLED化を進めるほか、新築する建物については原則 ZEB Ready※相当以上とするなど、公共施設の脱炭素化を推進します。

### ７ 広域的な連携

国や県又は隣接する市町と公共施設等に関する情報の共有を進め、相互利用や共同運営、市民サービス提供における連携等により、保有資産の有効活用の取組について検討を行います。

### ８ 市民との情報共有

公共施設等の最適化の取組を推進するためには、市民や市民の代表である議会の理解と協力が欠かせません。そのため、本市の公共施設等に関する現状、課題や市の考え方などを分かりやすく発信し、意見交換を通じて将来あるべき姿を共有しながら、合意形成につながるよう取り組みます。また、具体的な施設に関する課題については、限られた財源の中で、サービスの低下を招かないように利用者や利用団体の関係者、利用していない市民も含めて情報提供を行いながら総体的な視点で課題の解決を図っていきます。

### ９ 民間活力の導入

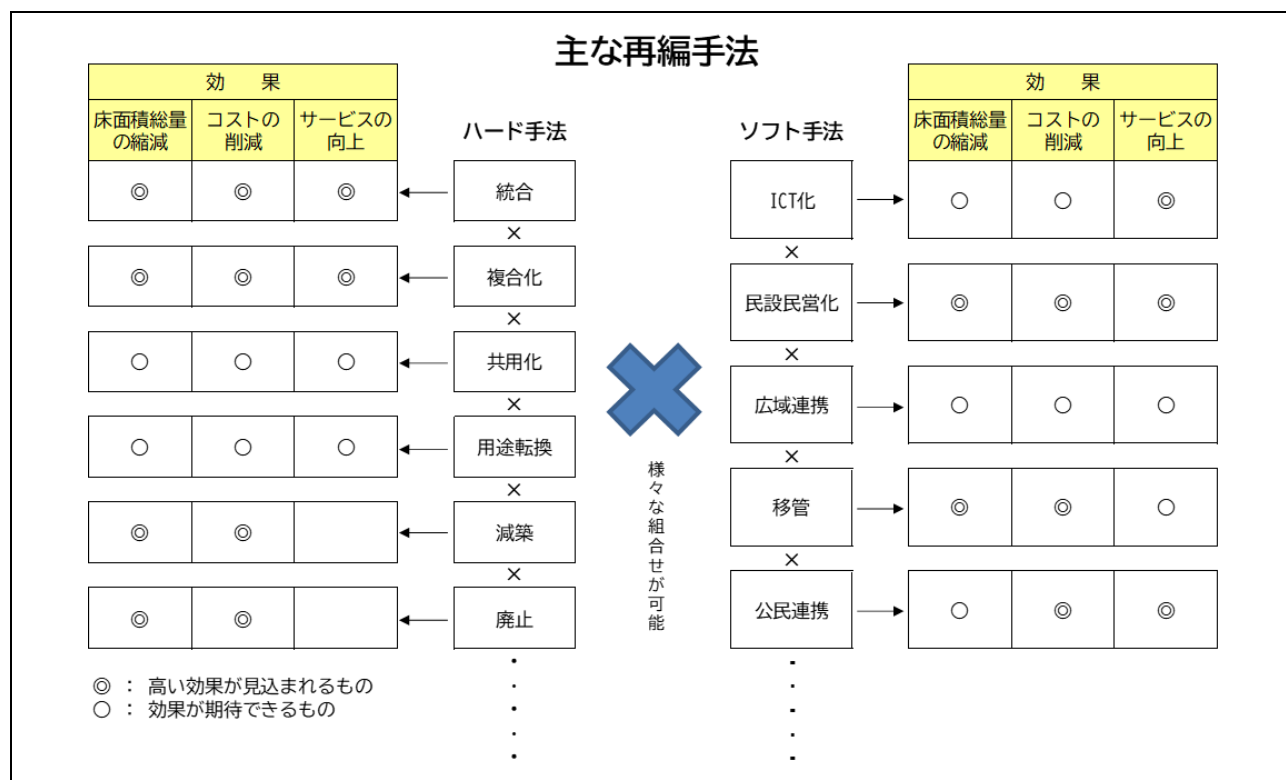
総合計画では持続可能な行政運営の推進に向けて、効率的かつ効果的な行政運営によるまちづくりの視点を示しています。これに基づき、公共施設等の整備や維持管理及び運営において、効果が認められる場合には民間事業者の資金や創意工夫を活用するPPP※/PFI※手法や業務委託等の民間活力を活用し、公共施設等の最適化の取組を推進します。また、維持管理にかかる委託業務を一括に契約する包括管理業務委託などの新たな手法を検討するとともに、今後新たな技術が開発され、又は制度が導入される場合には研究を進めます。さらには、費用対効果の高い行政サービスの提供手法の検討に際して、民間施設の利活用の可能性についても考慮するなど施設の持つ機能を重視した視点を持ち、民間事業者と連携を図ります。

# 資料編

## 1 公共施設の再編手法

再編手法のうち、公共施設の総数や保有量を直接的に縮減する効果を持つものをハード手法、行政事務の効率化やサービスの向上を主たる目的とし、かつ、公共施設の総数や保有量を縮減する効果を期待できるものをソフト手法として整理します。

ハード手法もソフト手法も複数の組合せが可能であり、個々の公共施設の特性等に応じて用いる手法やその組合せを検討し、生じる効果を計ります。統合や複合化等により、新たな施設を建設する際には、既存施設の廃止や縮小をセットで考え、延床面積の総量を縮減していきます。



## (1) ハード手法

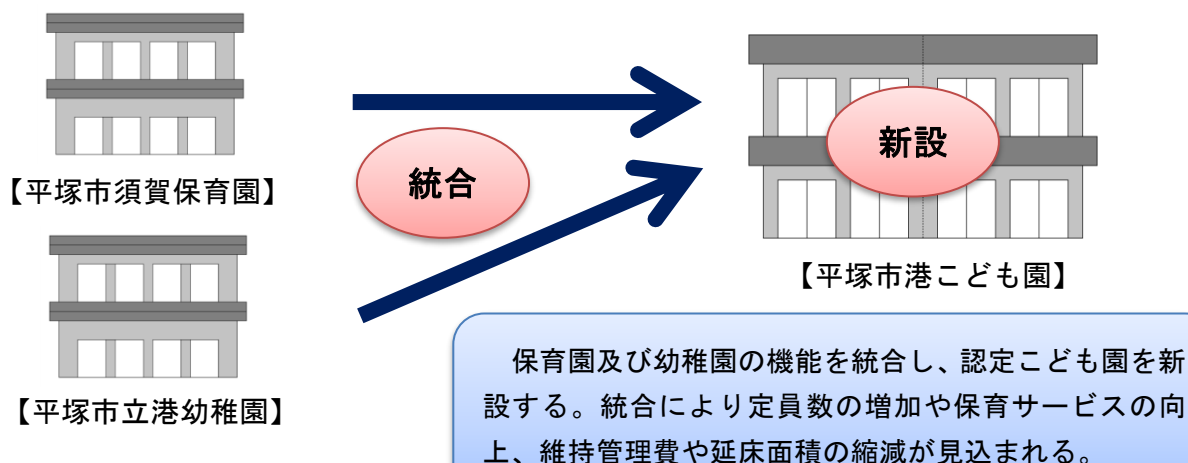
### ア 統合

(ア) 統合新設型  $A + B \rightarrow C$

複数の異なる機能の施設を合わせ、さらに異なる機能の施設にする。

#### 例 平塚市港こども園（平塚市）

平塚市須賀保育園＋平塚市立港幼稚園→平塚市港こども園（平成 29 年 4 月開設）

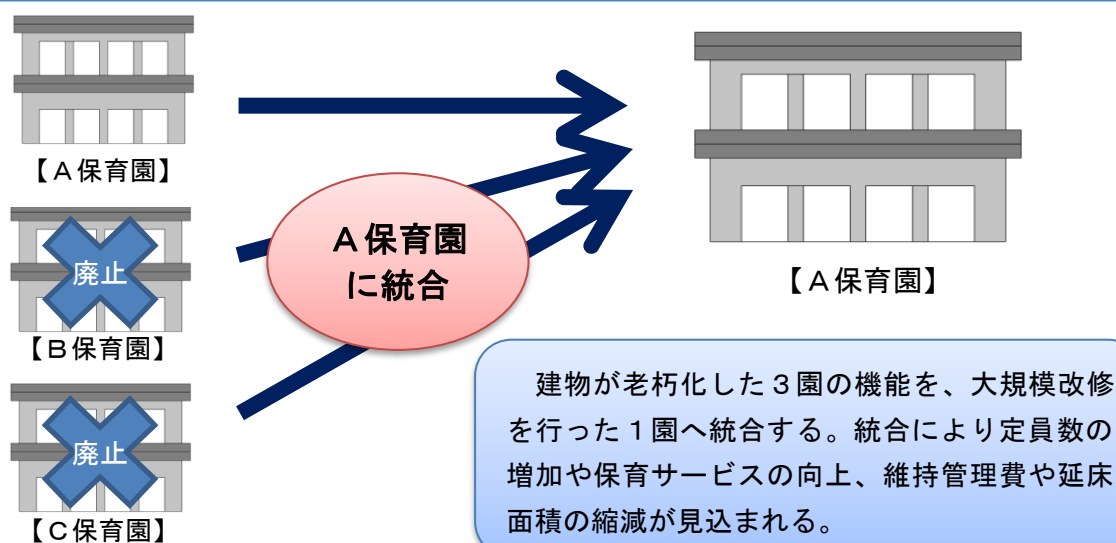


(イ) 吸収統合型  $A + B \rightarrow A$

複数の同じ機能の施設を合わせ、1つの施設に集約する。

#### 例 保育園 3 園の統合（他市における例）

A 保育園＋B 保育園＋C 保育園→A 保育園

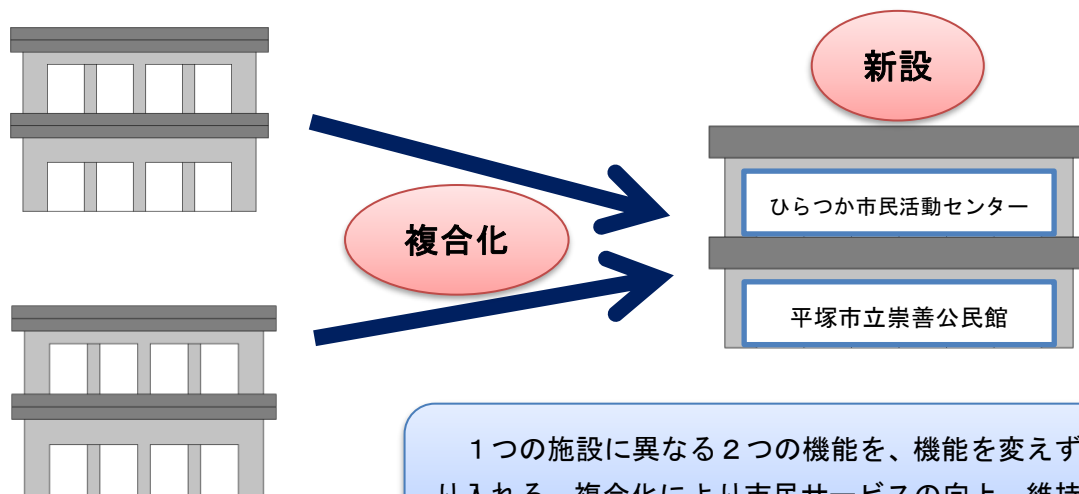


## イ 複合化

複数の異なる機能の施設を機能はそのまま、1つの施設に集約する。

### 例 崇善公民館とひらつか市民活動センターの複合化（平塚市）

崇善公民館＋ひらつか市民活動センター

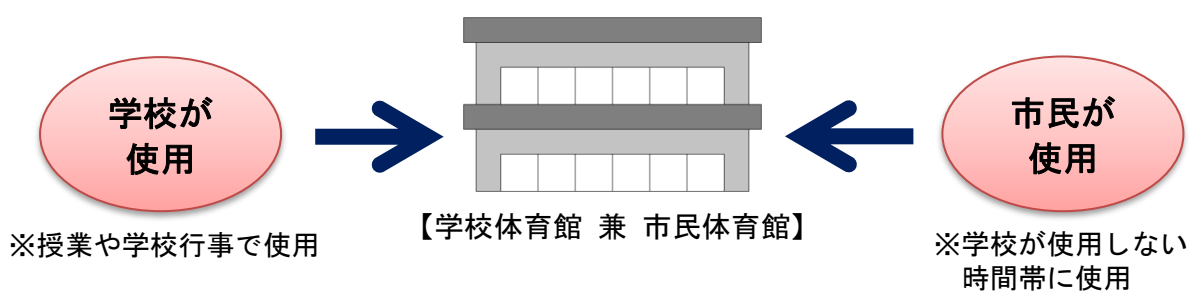


1つの施設に異なる2つの機能を、機能を変えずに取り入れる。複合化により市民サービスの向上、維持管理費や延床面積の縮減が見込まれる。

## ウ 共用化

1つの施設に、複数の異なる機能の施設・役割を持たせる。

### 例 体育館の共用（平塚市）



体育館を用途ごとに複数設置するのではなく、1つの施設に複数の施設の役割を持たせる。共用化により、施設総数、維持管理費や延床面積の縮減が見込まれる。

## エ 用途転換

公共施設の機能を別の機能に変える。

### 例 東部福祉会館 白寿荘（平塚市）

福祉会館→埋蔵文化財収蔵施設（平成30年3月末用途転換）



白寿荘が保有していた機能を平塚市余熱利用施設が担うため、埋蔵文化財収蔵施設に用途を変える。用途転換により、建物の有効活用を図る。

## オ 減築

施設にある建物のうち一部を解体する。

### 例 校舎の減築（他市における例）

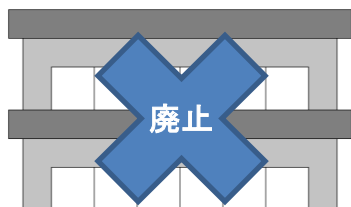


複数ある建物のうち1棟を解体する。減築により、維持管理費、延床面積の縮減が見込まれる。

## カ 廃止

公共施設を廃止する。

**例 平塚市花水台ハイム（平塚市）** （平成２９年３月末廃止）



【平塚市花水台ハイム】

（母子生活支援施設）



ソフト的支援  
へ切り替え

公共施設を廃止し、ソフト的支援に切り替える。廃止により、施設総数、維持管理費や延床面積の縮減が見込まれる。

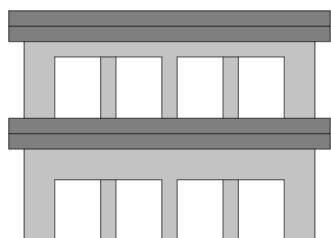


## （２）ソフト手法

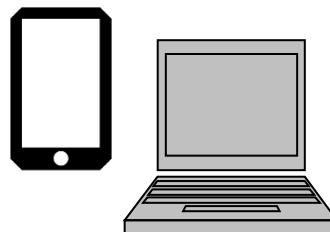
### ア ICT化

公共施設で提供していたサービスをICT（情報通信技術）の利用により提供する。

#### 例 電子図書館サービス（平塚市）



【来館して貸出・閲覧手続】



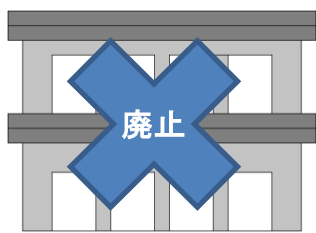
【ICTを利用した貸出・閲覧】

インターネットなどを利用することにより、直接来館せずとも、図書の貸出及び閲覧を行うことができる。ICT化により、市民サービスの向上が見込まれる。

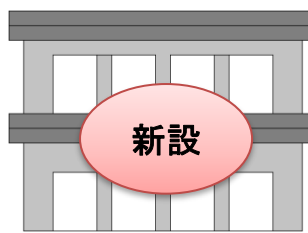
### イ 民設民営化

公共施設で提供していたサービスを民間事業者が民間事業者の施設で提供する。

#### 例 平塚市金田保育園（平塚市）（平成28年3月末廃園）



【平塚市金田保育園】



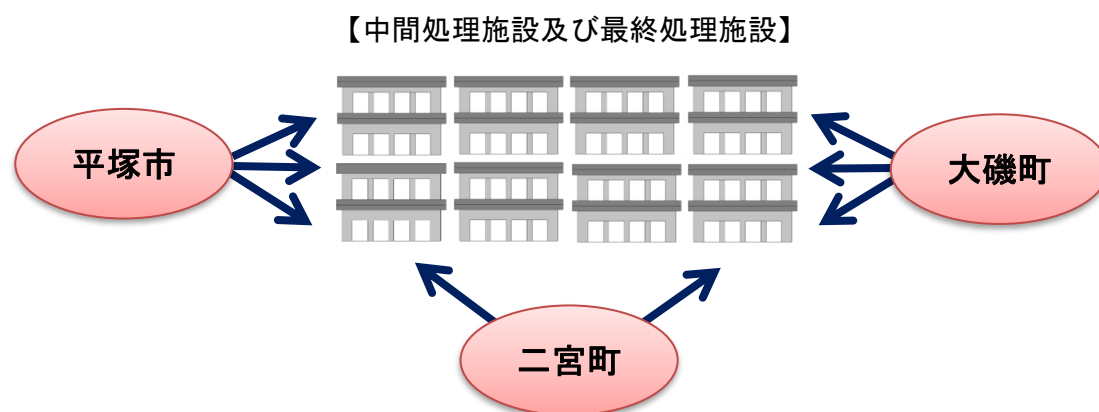
【民間保育園】

公立保育園を廃止し、民間事業者が保育園を整備してサービスを提供する。民設民営化により、施設総数、人件費、維持管理費や延床面積の縮減が見込まれる。

## ウ 広域連携

複数の行政機関が公共施設の共同運用や相互利用等を行う。

### 例 1市2町ごみ処理広域化（平塚市・大磯町・二宮町）



ごみ処理の広域化を行うことで、各市町でごみ処理関連施設を単独で設置する場合と比較し、施設整備費や維持管理費、運営に関する人件費等の削減が見込まれる。

## エ 移管

公共施設を機能はそのまま地域や別の行政機関等に所有や管理を移す。

### 例 地区集会所の移管（他市における例）



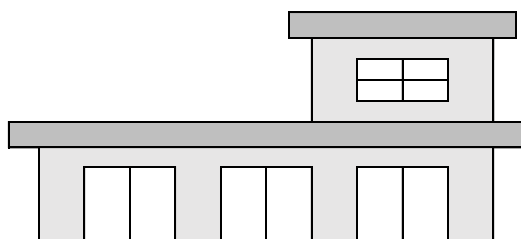
行政機関から地域へ施設の移管をすることで、提供するサービスも移管先が引き継ぐことになる。移管により、施設総数、維持管理費や延床面積の縮減等が見込まれる。

## オ 公民連携

公民連携は、PPP (Public Private Partnership) ともいい、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものを指します。

公民連携は広い概念であり、手法としては公共施設の業務を民間事業者に委託する民間委託や指定管理者制度、PFI、包括管理業務委託などがあります。

### 例 BTO方式 学校給食センター（平塚市）



【学校給食センター】

民間事業者が  
設計・建設・  
維持管理・運営

PFI 事業者（民間事業者）が建設費用を調達し、設計・建設する。施設完成直後に所有権を市に移転するが、施設の維持管理・運営はPFI 事業者が行う。この方式により民間事業者の技術力、経営力等を活用した学校給食施設の整備・維持・運営を可能とした。

## 2 用語解説

### P D C A サイクル

Plan(計画)→Do(実行)→Check(評価)→Act(改善)の4段階を繰り返すことで、業務や事業を継続的に改善していく管理手法のこと。

### P F I

プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略で、民間資金を活用した公共事業を行うこと。

### P P P

パブリック・プライベート・パートナーシップの略で、官民連携による公共事業を行うこと。

### ZEB Ready

ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物のこと。

### イニシャルコスト

事業や設備投資などを始める際に、最初に必要な費用のこと。設備の購入費、設置費、設計費などが含まれること。

### インフラ長寿命化基本計画

老朽化する社会インフラを戦略的に維持管理・更新し、安全で安心な国民生活を確保するための基本方針を示す計画で、平成25年11月に国が策定したもの。

### 公共施設整備保全基金

一般会計にて運営している公共施設の整備保全に要する資金に充てるため、設置した基金のこと。

### 公共施設等適正管理推進事業債

公共施設等総合管理計画等に基づき、地方公共団体が公共施設の集約化、複合化、転用などの事業を行う際に活用できる地方債のこと。

### 財政調整基金

地方公共団体が、年度間の財政収支の均衡を図るため、財源を積み立てておく基金のことで、不測の事態への対応や将来の財政需要に備えること。

### ストックマネジメント

既存の資源や資産を最大限に活用し、効率的・効果的に管理・運用すること。維持管理、改修、更新などを計画的に行うことで、長期的な価値向上を目指すこと。

### 長寿命化

劣化が進行する前に適切な処置を行うことで修繕費用を抑制し、耐用年数を延ばすこと。

### 認定道路

市の区域にあり、市長が議会の議決を経て路線を認定した道路のこと。

### ユニバーサルデザイン化

年齢、性別、国籍、障害の有無などに関わらず、誰もが利用しやすいように製品、建物、サービスなどを設計すること。

### ライフサイクルコスト(LCC)

設計・建設から維持管理、改修、解体・撤去までの全寿命期間における費用を合計したもので、初期費用だけでなく、ランニングコストや更新費用なども含めた総費用を示すこと。

### ランニングコスト

事業や設備などを維持・運営していくために継続的に発生する費用のこと。人件費、光熱費、保守費用などが含まれること。

### 臨時財政対策債

国の地方交付税特別会計の財源が不足し、地方交付税として交付すべき財源が不足した場合に、その穴埋めとして、地方公共団体が発行する地方債のこと。

平塚市公共施設等総合管理計画

令和 年（          年） 月

平塚市

|       |           |
|-------|-----------|
| 企画政策部 | 資 産 経 営 課 |
| 産業振興部 | 農 水 産 課   |
| 都市整備部 | みどり公園・水辺課 |
| 土 木 部 | 道 路 管 理 課 |
| 土 木 部 | 道 路 整 備 課 |
| 土 木 部 | 下水道経営課    |
| 土 木 部 | 下水道整備課    |

254-8686 平塚市浅間町 9 番 1 号

電話 0463(23)1111（代表）