

平塚市公共施設等個別施設計画

(令和3年度～令和12年度)

令和3年(2021年)5月 策定

令和8年(2026年)2月 改訂

平塚市

目 次

| | |
|---------------------|----|
| 1 策定目的及び位置付け | 1 |
| (1) 背景と目的 | 1 |
| (2) 計画の位置付け | 1 |
| 2 対象施設及び計画期間 | 2 |
| (1) 対象施設の類型及び一覧 | 2 |
| (2) 計画期間 | 5 |
| 3 対象施設の類型ごとの状況 | 6 |
| (1) 地域別施設等 | 6 |
| (2) 生涯学習・文化系施設等 | 8 |
| (3) 福祉・健康こども系施設等 | 9 |
| (4) 中心市街地関連施設 | 11 |
| (5) 農林水産系施設等 | 12 |
| (6) 生活・環境系施設 | 13 |
| (7) 庁舎施設 | 14 |
| (8) 一般公園施設等 | 15 |
| (9) スポーツ系施設 | 16 |
| (10) 道路関連施設 | 17 |
| 4 対策の優先性の考え方 | 18 |
| (1) 優先性の基本的な考え方 | 18 |
| (2) 施設評価の実施 | 18 |
| 5 個別施設の状況等(施設評価の結果) | 19 |
| 6 対策内容と実施時期 | 25 |
| (1) 施設再編の考え方 | 25 |
| (2) 施設保全の考え方 | 25 |
| (3) 計画期間における対策内容 | 28 |
| 7 今後の対応方針と計画の実現に向けて | 29 |

別表 計画期間における対策内容

1 策定目的及び位置付け

(1) 背景と目的

本市では、公共施設やインフラ施設について、全体の状況を把握し、計画的に施設の保有量の縮減や長寿命化を図ることにより、財政負担を軽減・平準化して最適な管理運営を実現するために「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。）を策定し取組を推進してきました。

今後も、人口減少等による財政規模の縮小や公共施設の利用ニーズの変化が想定されるため、より一層、予防保全を中心とした計画的な維持管理による施設の長寿命化に加え、公共施設の保有量の縮減にも取り組む必要があります。また、中長期的な維持管理費用の削減と更新費用の平準化を図り、将来にわたって安心・安全な施設利用と行政サービス水準の確保に努めることも重要です。

こうしたことから、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況を踏まえつつ、メンテナンスサイクルの核となる具体の対応方針を定めるため、個別施設ごとの長寿命化計画として令和3年5月に「平塚市公共施設等個別施設計画」（以下「個別施設計画」という。）を策定し、取組を進めてきました。

この度、計画期間の中間年に至り、策定からこれまでの取組や市を取り巻く状況の変化を計画に反映させるため、改訂します。

(2) 計画の位置付け

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」を踏まえ策定した総合管理計画に基づく個別計画として策定し、公共施設の最適な管理運営の実現を目指します。

なお、本計画では本市が保有する公共施設のうち一般建築物を対象とします。

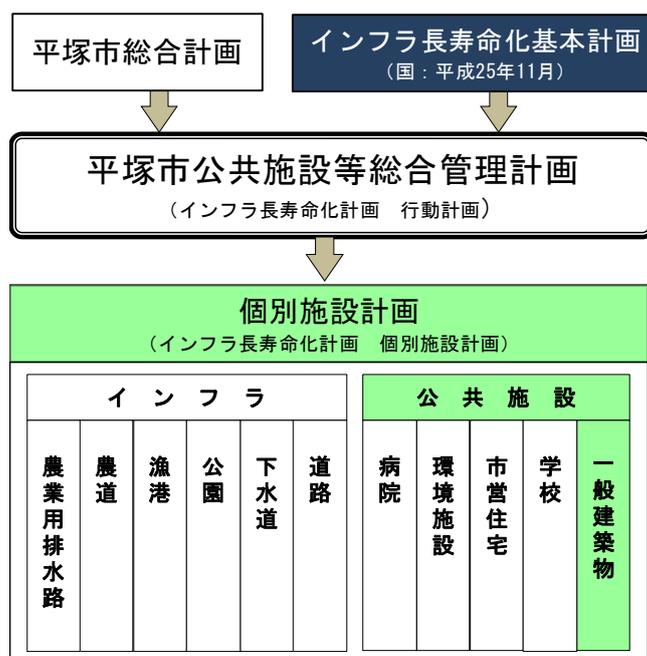


図1 本計画の位置付け

2 対象施設及び計画期間

(1) 対象施設の類型及び一覧

本計画で対象とする公共施設は次の 213 施設で、全施設類型の合計面積は、252,388.78 m²です。

表 1 対象施設の類型及び一覧

※この一覧は、令和7年4月1日時点での市有施設の名称・面積を示しています。

| 施設類型 | 施設名称 | 延床面積 |
|--|--------------------|--------------------------|
| (1)地域別施設等 109施設 34,132.19m ² | 防災行政無線 計2施設 | 2.75 m ² |
| | 防災備蓄用倉庫 計33施設 | 578.77 m ² |
| | 水防倉庫 計7施設 | 140.24 m ² |
| | 町内福祉村 計3施設 | 190.13 m ² |
| | 子どもの家 計4施設 | 1,127.55 m ² |
| | 放課後児童クラブ 計5施設 | 686.88 m ² |
| | 地区公民館 計25施設 | 22,686.35 m ² |
| | 夜間照明用施設 計5施設 | 51.43 m ² |
| | 消防署本署・出張所・分遣所 計8施設 | 6,573.24 m ² |
| | 消防団分団庁舎 計17施設 | 2,094.85 m ² |

| 施設類型 | 施設名称 | 延床面積 |
|--|---------------------|-------------------------|
| (2)生涯学習・文化系施設等 17施設 42,879.69m ² | 勤労会館(令和7年度で閉館) | 1,100.55 m ² |
| | 青少年会館(令和7年度で閉館) | 2,091.03 m ² |
| | 教育会館(令和8年度から文化公園会館) | 1,263.01 m ² |
| | 旧横浜ゴム平塚製造所記念館 | 315.12 m ² |
| | 埋蔵文化財事務所・収蔵施設 計4施設 | 2,594.81 m ² |
| | 中央公民館 | 6,722.15 m ² |
| | 図書館 計4施設 | 8,592.91 m ² |
| | 博物館・博物館収蔵庫 計2施設 | 4,657.12 m ² |
| | 美術館 | 7,181.39 m ² |
| | 平塚文化芸術ホール | 8,361.60 m ² |

平塚市公共施設等個別施設計画

| 施設類型 | 施設名称 | 延床面積 |
|------------------------------------|--------------------------|-------------|
| (3)福祉・健康こども系施設等 20施設 36,145.28㎡ | 福祉会館・平塚栗原ホーム・余熱利用施設 計5施設 | 12,670.16 ㎡ |
| | 高齢者技能センター | 477.20 ㎡ |
| | 袖ヶ浜デイサービスセンター | 429.65 ㎡ |
| | 保育園・認定こども園 計8施設 | 5,255.61 ㎡ |
| | こども発達支援室くれよん | 671.43 ㎡ |
| | 保健センター | 4,903.43 ㎡ |
| | びわ青少年の家 | 1,527.97 ㎡ |
| | 学校給食センター | 9,116.87 ㎡ |
| | 子ども教育相談センター | 1,092.96 ㎡ |

| 施設類型 | 施設名称 | 延床面積 |
|---------------------------------|--------------------|-------------|
| (4)中心市街地関連施設 20施設 16,615.49㎡ | 紅谷町立体駐車場 | 10,089.48 ㎡ |
| | 紅谷町まちかど広場（倉庫） | 299.12 ㎡ |
| | ひらつか市民プラザ | 300.64 ㎡ |
| | 平塚駅北口公衆便所 | 43.50 ㎡ |
| | 紅谷町立体駐車場便所 | 36.54 ㎡ |
| | 纏自転車等保管場 | 9.99 ㎡ |
| | 駐輪場 計9施設 | 4,474.02 ㎡ |
| | 駅前広場・地下倉庫 計2施設 | 861.66 ㎡ |
| | 西口自由通路・エレベーター 計3施設 | 500.54 ㎡ |

| 施設類型 | 施設名称 | 延床面積 |
|------------------------------|-------------|------------|
| (5)農林水産系施設等 7施設 2,357.25㎡ | 畜産観光業務倉庫 | 133.97 ㎡ |
| | 水産物地方卸売市場 | 2,003.48 ㎡ |
| | 平塚漁港駐車場 | 50.63 ㎡ |
| | 農の体験・交流館 | 100.50 ㎡ |
| | 揚水ポンプ場 計2施設 | 46.44 ㎡ |
| | 須賀港公衆便所 | 22.23 ㎡ |

| 施設類型 | 施設名称 | 延床面積 |
|-------------------------------|----------------|------------|
| (6)生活・環境系施設 14施設 4,214.80㎡ | 聖苑 | 3,632.21 ㎡ |
| | 小動物焼却場 | 99.92 ㎡ |
| | 環境保全課倉庫 | 19.87 ㎡ |
| | 地下水観測井小屋（松原） | 18.44 ㎡ |
| | 水質自動測定局（鹿見堂） | 19.87 ㎡ |
| | 地盤沈下観測井小屋 計2施設 | 45.63 ㎡ |
| | 大気汚染自動測定局 計5施設 | 96.16 ㎡ |
| | 大神地区集会所 | 203.00 ㎡ |
| | 遠藤原集会所 | 79.70 ㎡ |

平塚市公共施設等個別施設計画

| 施設類型 | 施設名称 | 延床面積 |
|---------------------------|----------|-------------|
| (7)庁舎施設 5施設 39,278.72㎡ | 本館 | 32,266.21 ㎡ |
| | 別館 | 5,165.70 ㎡ |
| | 分庁舎 計3施設 | 1,846.81 ㎡ |

| 施設類型 | 施設名称 | 延床面積 |
|-----------------------------|---------------------|----------|
| (8)一般公園施設等 8施設 1,916.85㎡ | 土屋霊園 | 189.32 ㎡ |
| | 営ホ場 | 21.34 ㎡ |
| | 高麗山公園（レストハウス、子供の森他） | 779.92 ㎡ |
| | 湘南海岸公園プール | 332.25 ㎡ |
| | 湘南ひらつかビーチパーク | 438.67 ㎡ |
| | 相模川河川敷公衆トイレ | 16.25 ㎡ |
| | 上谷区公民館 | 74.52 ㎡ |
| | 脇区公民館 | 64.58 ㎡ |

| 施設類型 | 施設名称 | 延床面積 |
|------------------------------|----------|-------------|
| (9)スポーツ系施設 7施設 64,353.90㎡ | 総合公園 | 52,479.66 ㎡ |
| | 馬入ふれあい公園 | 10,812.34 ㎡ |
| | 庭球場 計2施設 | 634.98 ㎡ |
| | 王御住運動広場 | 26.42 ㎡ |
| | 大神スポーツ広場 | 264.00 ㎡ |
| | 土沢スポーツ広場 | 136.50 ㎡ |

| 施設類型 | 施設名称 | 延床面積 |
|---------------------------|------------|----------|
| (10)道路関連施設 2施設 253.08㎡ | 豊田資材置場 | 135.00 ㎡ |
| | 日向岡トンネル管理棟 | 118.08 ㎡ |

| 施設類型 | 施設名称 | 延床面積 |
|-------------------------------|----------------|------------|
| (11)用途廃止等施設 4施設 10,241.53㎡ | (旧)四之宮公民館 | 601.96 ㎡ |
| | (旧)東部学校給食共同調理場 | 1,633.47 ㎡ |
| | (旧)北部学校給食共同調理場 | 1,755.89 ㎡ |
| | (旧)相模小学校 | 6,250.21 ㎡ |

平塚市公共施設等個別施設計画

(2) 計画期間

計画期間は上位計画である「平塚市公共施設等総合管理計画」に合わせ 10 年としますが、公共施設の最適な管理運営の実現に向けて、策定から概ね 5 年で中間見直しを行うこととします。

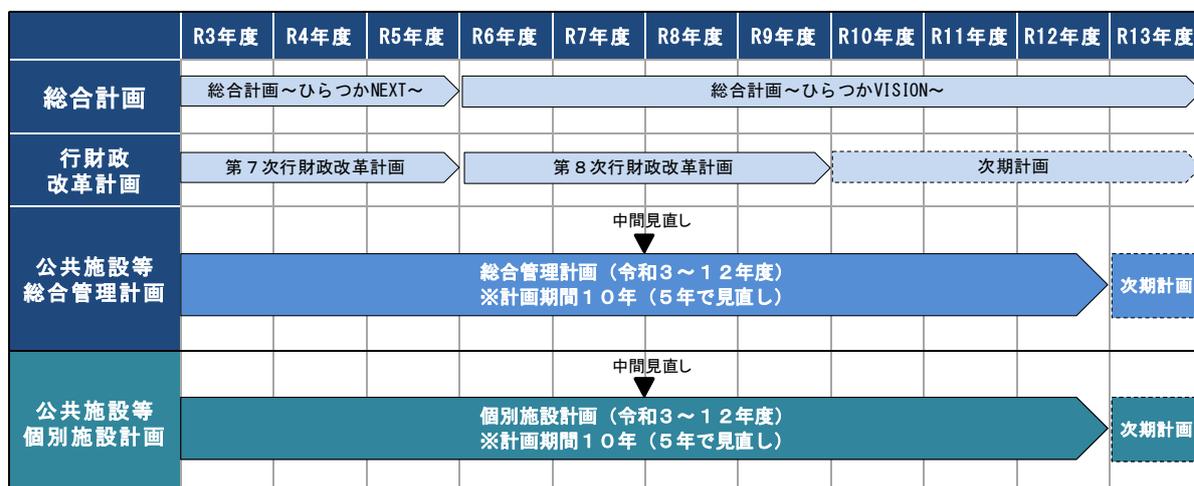


図2 計画期間

3 対象施設の類型ごとの状況

本計画では今後、時代に合わせた環境性能の確保やバリアフリー対応を含めた施設の質的向上を図ることに加え、役割を終えた施設の統廃合など保有量の縮減にも取り組むことで、最適な量の施設をより良い財産として保有し続けることを見据え、その類型ごとの行政サービスの概要、課題を次に示します。

これらの類型で継続して検討を進めることにより、コストと効果を十分に計った上で、より多くの市民に必要とされる公共施設に再編することを目指す必要があります。

(1) 地域別施設等

【行政サービスの概要】

- ・ 防災行政無線は、避難等に関する情報や行政事務に関する情報を、市民に伝達する手段の一つです。
- ・ 防災備蓄用倉庫等は、小中高等学校等の指定避難所等を中心に設置されており（他課所管建物内倉庫を除く。）、災害時、被災者に使用するための毛布や食料等を市内の全指定避難所の余裕教室や屋外倉庫を活用し備蓄しています。
- ・ 町内福祉村施設は、地域住民の自主的・主体的な参加を基本として、お互いに支え合い・助け合いながら、誰もが地域で安心して生活できる「地域共生社会」の実現に資することを目的とした地域福祉活動施設です。
- ・ 子どもの家は、子どもたちが健やかに成長するために、地域で異年齢の子どもたちが遊びを通して、より多くの友達との出会いにより、豊かな体験と連帯感を身に付け、自主性と創造性を育むための施設です。
- ・ 放課後児童クラブは、保護者が仕事などで昼間家庭にいない小学生を対象に、地域の積極的な協力を得て、遊びや生活を通し、その健全な育成を図るための施設です。
- ・ 地区公民館は、25施設およそ小学校区ごとに設置しており、地域に密着した運営と事業展開により、社会教育と地域活動の拠点として大きな役割を担っています。また、自主避難施設及び指定緊急避難場所として有事の際に対応しています。
- ・ 学校夜間照明施設は、小中学校9校に夜間照明を設置しており、そのうち5校に管理棟を設置しています。教育上支障のない範囲で学校の校庭を開放し、利用者が健全に身体を動かすことができる場を提供しています。
- ・ 消防施設は、常備8施設（うち2施設は非常備施設と合築整備）、その他非常備17施設を配置し、市民の生命、身体及び財産を守るため、火災、救急等の各種災害に対応しています。

【課題】

- ・ 防災備蓄用倉庫等は、小中学校の教室等の既存施設を有効利用する検討を、引き続き学校等と進めることが必要です。
- ・ 町内福祉村は、高齢者に向けた福祉サービスだけでなく、地域住民への身近な生活支援や多世代交流を通じて地域での支えあいを実現できる施設となるよう検討していくことが必要です。
- ・ 子どもの家は、偏った配置による地域格差を生んでおり、他のサービスや施設による機

能の代替を検討することが必要です。

- ・ 放課後児童クラブは、今後も利用者の増加が予想されるため、安心・安全に利用してもらうため、当面は適切な維持管理を行うことが必要です。
- ・ 地区公民館は、部屋の利用率向上や他施設の機能の受入れ等について、地域活動の拠点であることを踏まえて今後の在り方を検討することが必要です。
- ・ 学校夜間照明施設は、照明機器や支柱の劣化、管理棟の老朽化が課題となっています。夜間照明施設の老朽化調査を踏まえた方針をもとに、LED化や支柱交換などの改修や廃止等の検討が必要です。
- ・ 消防施設は、常備施設と非常備施設の配置場所や改修時期、施設規模等を総合的に勘案し、多角的な視点で施設の在り方を検討することにより、消防・防災機能の強化等を図ることが必要です。



桜ヶ丘公園防災備蓄用倉庫



山城子どもの家



花水小学校放課後児童クラブ



四之宮公民館



消防署本署・第3分団



消防団第4分団

(2) 生涯学習・文化系施設等

【行政サービスの概要】

- ・ 旧横浜ゴム平塚製造所記念館は、建物自体が文化財としての価値を持つものとして国の登録有形文化財となっています。
- ・ 市民の様々な生涯学習ニーズに直接応える施設として、中央図書館と地区図書館3館、博物館、美術館、中央公民館（令和8年10月から休館）を設置しています。また、文化財保護行政の一端を担う施設として、埋蔵文化財調査事務所と文化財収蔵施設を保有しています。
- ・ 各施設とも利用者の学習活動をサポートするため、展示・体験学習会・講演会等の実施とそれを支えるための調査研究活動、加えて保有施設・設備の貸出し等も行っており、中央公民館は生涯学習団体の活動の場として、図書館と博物館は主に知の拠点、美術館は感性を育む場として、全市的な生涯学習サービスを分担実施しています。

【課題】

- ・ 旧横浜ゴム平塚製造所記念館は、文化財建築物として使い続けながら後世に継承していくために、適切な維持管理が必要です。
- ・ 生涯学習・文化系施設等は、子育て中の方や高齢者、障がいのある方など様々な方が利用する施設です。特に中央図書館や博物館は老朽化が著しく、不十分なバリアフリーの課題も抱えています。これらの施設を含め、変化する利用者ニーズや社会情勢に対応した施設となるよう検討が必要です。
- ・ 中央公民館は令和8年9月末で休館することが決まっていますが、今後の中央公民館の在り方については検討が必要です。
- ・ 増大する収蔵品や収蔵資料の保管先として供用廃止となった施設を利用していることもあり、収蔵場所が市内に分散し、保管状況が良好とは言えない施設もあります。文化財の活用・保存を効果的に行うためにも、今後は市内に点在する収蔵施設を集約するなど、文化財を一元管理する仕組みを構築することが必要です。



旧横浜ゴム平塚製造所記念館



埋蔵文化財調査事務所



中央図書館



博物館



美術館

(3) 福祉・健康こども系施設等

【行政サービスの概要】

- ・ 福祉会館等は、従来の高齢者や障がい者に加え、地域で暮らす全世代の方を利用対象としています。地域共生社会の実現を目指し、教養・健康増進及びレクリエーション等の活動機会の提供や、多世代交流を行う施設です。
- ・ 高齢者技能センターは、生きがい事業団の活動拠点として、高齢者の就業機会の確保等、高齢者の生きがいのある生活の実現をする場となっています。
- ・ 保育園は、保護者の労働又は疾病その他の事由により、家庭において保育ができない場合に、就学前の子どもを預かる施設として市内に7園を配置しています。また、認定こども園は、幼稚園と保育園の機能や特徴を合わせ持ち、地域の子育て支援も行う施設として、市内に1園を配置しています。
- ・ こども発達支援室くれよんは、心身の発達に課題のある子どもの相談を受け適切な支援につなげるほか、障害福祉事業所として、通所児童発達支援サービス等を提供しています。
- ・ 保健センターは、産前・産後の包括的支援や乳幼児から大人における健康相談のほか、がん検診等の様々な事業を実施しています。また、休日・夜間急患診療所を併設しており、市民の一次救急医療の受入先となっています。
- ・ びわ青少年の家は、恵まれた自然環境の中で青少年が集団活動を通じて、自主性、創造性、協調性の芽を伸ばすことを目的とした施設です。野外炊事場は家族連れも利用できるようになっています。
- ・ 学校給食センターは、市内小学校全28校中21校と全中学校15校の学校給食を賄うほか、災害時には炊き出し等の役割を担っています。
- ・ 子ども教育相談センターは、小中学生とその保護者や教員を対象として、来所相談や電話相談を実施するとともに、研修・研究事業を通して、学校での支援教育等の推進・充実に努めています。また、登校の困難な児童・生徒が社会的自立や学校復帰に向かうよう支援する教育支援室を設置しています。

【課題】

- ・ 福祉会館等は、健康増進事業とともに、幅広い世代が地域生活における課題の相談ができる体制を拡充していくことが必要です。
- ・ 「平塚市幼保一元化に関する公立園の見直しについて」において、神田保育園としらさぎ保育園は公立園として存続、若草保育園と大神保育園は当面は公立園として存続、夕陽ヶ丘保育園は民間で整備・運営することとしています。また、吉沢保育園と土屋幼稚園は統合して公立の認定こども園、南原保育園とひばり幼稚園は統合して民間の認定こども園とする方向性となっています。その中で、当面は公立園として運営することとした保育園については、引き続き保育需要を踏まえた今後の方向性の検討が必要です。
- ・ こども発達支援室くれよんは、少子化が進む中でもニーズが増えており、施設が手狭になっていることから、教育や健康などの相談機能をもつ施設等、関連する部署と連携し、施設運営の在り方について検討することが必要です。

- ・ 保健センターは教育や発達などの相談機能をもつ施設等、関連する部署と連携し、施設運営の在り方について検討することが必要です。
- ・ びわ青少年の家は、施設や設備の老朽化が顕著です。利用対象も広げたことから、利用者がより安心・安全に利用できる魅力ある施設にするための整備が必要です。
- ・ 子ども教育相談センターは、少子化が進む中でもニーズが増えており、施設が手狭になっています。発達や健康などの相談機能をもつ施設や関連する部署と連携し、施設運営の在り方について検討することが必要です。



福祉会館



港こども園



こども発達支援室くれよん



保健センター



びわ青少年の家



子ども教育相談センター

(4) 中心市街地関連施設

【行政サービスの概要】

- ・ 紅谷町立体駐車場は、駐車場、駐輪場として、24時間営業をしています。付帯施設である「ひらつか市民プラザ」は一般社団法人平塚市観光協会の事務所兼展示スペースとなっています。
- ・ 紅谷町まちかど広場は、商店街団体などによるイベントを始め、市民団体によるフリーマーケットの開催や啓発活動など、様々な事業に広く活用されています。また、地下は倉庫となっており、イベント用物品等の保管場所となっています。
- ・ 駅周辺には本市が所有する駐輪場が8か所あり、公益財団法人平塚市まちづくり財団が管理・運営を行っています。
- ・ 駅には利用者の利便性や快適性を図る道路関連施設として、駅前広場や西口自由通路、エレベーターなどがあります。

【課題】

- ・ 紅谷町立体駐車場は老朽化が課題です。市営駐車場の必要性をはじめ、施設の在り方について検討を進める必要があります。
- ・ 紅谷町まちかど広場は、老朽化と今後の在り方が課題です。今後の在り方については、駅周辺地区の再開発の動向を把握しながら検討を進める必要があります。
- ・ 駅北口公衆便所は、バリアフリー対応が不十分であり、駅北口自転車駐輪場と併せて利用者ニーズも踏まえた検討が必要です。
- ・ 駐輪場を取り巻く情勢や利用ニーズ等を把握し、駐輪場全体での最適化を検討する必要があります。
- ・ 道路関連施設は、適切な維持管理を行い、長寿命化に努める必要があります。



紅谷町立体駐車場



紅谷町まちかど広場



駅西口第2駐輪場

(5) 農林水産系施設等

【行政サービスの概要】

- ・ 水産物地方卸売市場は、水産物を公正な価格で市民に安定供給するための施設です。
- ・ 平塚漁港駐車場（管理棟）、須賀港公衆便所は、漁港の利用者をはじめ、湘南ひらつかの海を楽しもうという方々に幅広く活用されています。
- ・ 畜産観光業務倉庫は、畜産共進会、七夕まつり、花火大会、農業施設修繕、災害対策等の物品、資材を収納しています。
- ・ 農の体験・交流館は、大型市民農園の付帯施設であり、農業に親しむ場の提供と農業理解の促進を図る拠点として整備された施設です。
- ・ 明治地区揚水ポンプ場及び榎田地区揚水ポンプ場は、排水路から水をくみ上げるためのポンプが設置されており、農業用水の供給を目的とした施設です。日常的な維持管理は、農業用水の受益者である地元水利組合が行っています。

【課題】

- ・ 水産物地方卸売市場は、施設の老朽化が進んでいます。そのため、関係者に対して確実に情報提供を行いながら、民設民営化に向けて外部委託によって専門性を確保したうえで、整備事業者の選定方法などについて検討を進める必要があります。
- ・ 平塚漁港駐車場（管理棟）や須賀港公衆便所は、適切な維持管理が必要です。
- ・ 畜産観光業務倉庫は、老朽化が進んでおり、今後、改修や他の倉庫機能との統合などの検討が必要です。
- ・ 農の体験・交流館は、利用実態を踏まえ、隣接する県有施設との複合化や共用化についての検討する必要があります。
- ・ 明治地区揚水ポンプ場及び榎田地区揚水ポンプ場は、農業用水の確保に欠かせない施設のため、日常的な点検や適切な維持管理が必要です。



水産物地方卸売市場



農の体験・交流館

(6) 生活・環境系施設

【行政サービスの概要】

- ・ 生活・環境系施設は、市民生活や公衆衛生に密接に関係する火葬場、小動物焼却場、環境測定施設等の施設です。
- ・ 聖苑は、市民が人生の終焉を迎えたとき、火葬が尊厳を持ちつつ滞りなく行われるための市内唯一の火葬場です。
- ・ 小動物焼却場は、小動物の亡骸を焼却する施設です。
- ・ 地下水観測井小屋等の環境測定施設は、地下水位や大気汚染状況等を測定するための施設です。
- ・ その他の施設として、廃棄物処理施設の設置に伴い地元住民の利用の場として整備された集会所があります。

【課題】

- ・ 聖苑は、市民生活に密接に関係し、稼働が停止できない施設であるため、建物だけでなく主要設備を含む施設の適切な維持管理及び計画的な改修工事が必要です。近年の火葬件数の増加に伴い、火葬炉の増設や設備の更新時期の前倒しについても検討が必要です。
- ・ 小動物焼却場は、今後は民間活力の活用も含めて施設の在り方の検討が必要です。
- ・ 環境測定施設は、継続した数値の測定が求められるため適切な改修、維持管理が必要です。



聖苑



小動物焼却場



大神地区集会所

(7) 庁舎施設

【行政サービスの概要】

- ・ 市内の庁舎施設には、行政事務の処理を行う市役所本館、別館のほか、3つの分庁舎（松原、豊田、城島）があります。
- ・ 松原、豊田、城島分庁舎は、廃園となった幼稚園の建物を活用し、町内福祉村、放課後児童クラブなど市事業の地域活動拠点として使用しているほか、松原分庁舎は国際交流協会、豊田分庁舎は子育て支援センターの拠点として、城島分庁舎は博物館の収蔵スペースとして使用しています。

【課題】

- ・ 市役所本館は大規模な施設であるため、利用者への影響を考慮し、計画的な修繕を進める必要があります。
- ・ 別館は、老朽化が進み耐震性も不足していることから、出来る限り早く整備する必要があります。
- ・ 松原、豊田、城島の各分庁舎は、本館に行政機能を移転したことや老朽化・耐震性（豊田分庁舎を除く）への対応などを踏まえ、今後の施設の位置付けや他施設への機能移転などの検討が必要です。



市役所本館



市役所別館



松原分庁舎

(8) 一般公園施設等

【行政サービスの概要】

- ・ 休憩や食事ができる高麗山公園レストハウスや、様々なビーチスポーツが楽しめる湘南ひらつかビーチパーク等の多種多様な施設が開設され、広く市民に利用されています。
- ・ 土屋霊園は総面積の約3分の1を墓域として利用し、それ以外は自然の樹木を残して周囲に散策路を配した緑豊かな公園墓地です。

【課題】

- ・ 一般公園施設等は、老朽化に対する安全対策の強化や施設の改修に係る費用の削減、平準化を図っていくことが必要です。
- ・ 地域全体の環境や公園の利用状況を踏まえ、施設機能の重複が生じぬよう、機能の分散・分担や遊具等公園施設の適正配置について検討が必要です。
- ・ 市民サービスの向上及び持続可能な地域社会づくりに向け、民間の活力を取り入れながら施設等の管理を行う公民連携について検討が必要です。
- ・ 維持管理水準やライフサイクルコスト削減効果を勘案し、劣化や損傷を未然に防止しながら長持ちさせるべき施設を適切に維持管理していくことが必要です。
- ・ 開園当初からのニーズの変化等を踏まえ、今後の施設の在り方を検討することが必要です。



高麗山公園レストハウス



湘南ひらつかビーチパーク



土屋霊園

(9) スポーツ系施設

【行政サービスの概要】

- ・ 総合公園や馬入ふれあい公園の他、庭球場やスポーツ広場などがあり、スポーツを楽しむ機会を提供しています。
- ・ スポーツ施設は「する」、「みる」、「ささえる」の機能を兼ね備え、プロスポーツから地域の小中学校大会、個人利用まで広い用途で使用されています。
- ・ 総合公園の一般公園部分は自然・遊具・動物園等ふれあい・憩いの場として、市民に親しまれています。
- ・ 災害時には総合公園は総合防災基地として、大神スポーツ広場は広域応援部隊の活動拠点としてヘリポート等に活用されます。

【課題】

- ・ 総合公園は、土日祝日等はほぼ大会で埋まり、プロスポーツの開催による観客者数も増加しています。従来よりも各スポーツ団体からのニーズが多様化し、更なる施設の安全対策と質の向上が必要です。
- ・ 施設の維持管理では、計画どおりに施設の長寿命化が図られていないことが課題です。総合公園内には規模の大きい施設が多数あるため、利用者や財政面への影響が大きい修繕については、令和6年度に策定した「平塚市総合公園長寿命化計画」に基づき計画的に進める必要があります。
- ・ 社会体育施設は、安全面に配慮して市民が気軽にスポーツを行う場所として管理運営を行っていますが、施設の老朽化が進んでいるため、計画的な予防保全が必要です。
- ・ 総合公園宿泊研修所については、駅周辺の民間宿泊施設で代替が効くことから、廃止・解体の方向性で検討する必要があります。



総合公園



馬入ふれあい公園



桃浜町庭球場

(10) 道路関連施設

【行政サービスの概要】

- ・ 日向岡トンネル管理棟は、市北西部と市中央部を結ぶ幹線道路にある日向岡トンネルを日々安全に運営するための施設です。

【課題】

- ・ 今後は、劣化や損傷を未然に防止しながら、施設を適切に維持管理していくことが必要です。



日向岡トンネル管理棟

4 対策の優先性の考え方

(1) 優先性の基本的な考え方

建物の性能や施設利用サービスの費用対効果などといった定量的な評価に加え、数値化しにくい定性的な要素の評価も踏まえて、公共施設の方向性（再編の優先性）を検討、決定することにより、質と量の最適化に取り組みます。

(2) 施設評価の実施

評価の流れは、まず、一次評価で、耐震性・劣化度等の建物性能と、運営費用や施設の利用状況から見た費用対効果などの定量的かつ客観的な要素について評価します。さらに、一次評価の結果を基に、政策との整合・災害時の役割など数値化しにくい定性的な要素について二次評価を行います。最後に、一次評価及び二次評価の結果を基に総合的な評価を行い、施設の再編の必要性和将来の方向性について複数の可能性を示します。

施設評価は、上位又は関連する計画と整合を図りながら概ね5年を周期として行い、評価の結果は施設の方向性を検討及び決定するための基礎資料として活用します。

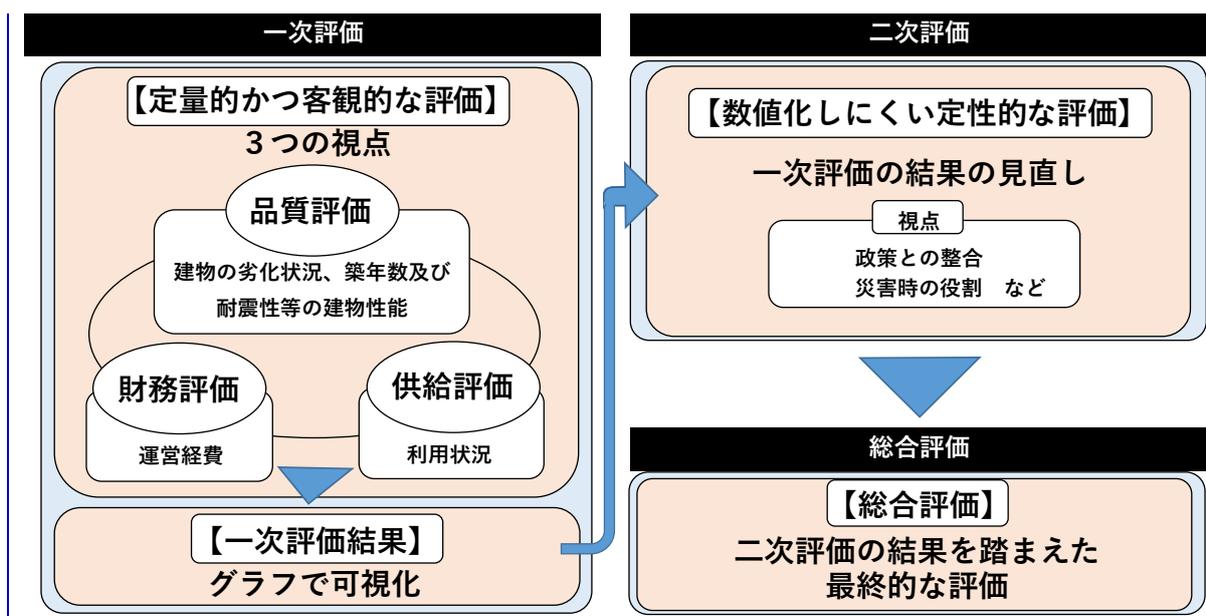


図3 施設評価の実施手順

5 個別施設の状態等(施設評価の結果)

施設評価の対象は、一般会計から支出する公共施設で、廃棄物処理施設などの生活関連施設、消防施設などの安全防災施設等を除く、延床面積が100㎡以上の市有建築物を有する施設のうち、再編を積極的に検討する施設としています。

なお、結果の概要については次に示します。

表2 分類ごとの施設評価結果

| 施設評価における分類 | 個別施設計画の対象施設類型 | 所在地 | 総合評価 | |
|------------|---------------|-----|--|---|
| | | | 施設評価結果 | 補足 |
| 庁舎等事務所 | 庁舎施設 | | | |
| | 本館 | 浅間町 | 維持 | 品質評価・費用対効果評価ともに高い。 |
| | 別館 | 浅間町 | 解体 | 品質評価が著しく低い。機能を他施設に移転した上で「解体」が考えられる。 |
| | 豊田分庁舎 | 南豊田 | 解体 | 使用実態が庁舎とは異なることや、利用圏域に公民館や学校等があること、建物の老朽化が進んでいることから、機能を他施設に移転した上で「解体」が考えられる。 |
| | 松原分庁舎 | 天沼 | 解体 | 使用実態が庁舎とは異なることや、利用圏域に公民館や学校等があること、建物の老朽化や耐震性に問題があることから、機能を他施設に移転した上で「解体」が考えられる。 |
| | 城島分庁舎 | 小鍋島 | 解体 | 使用実態が庁舎とは異なることや、利用圏域に公民館や学校等があること、建物の老朽化や耐震性に問題があることから、機能を他施設に移転した上で「解体」が考えられる。 |
| | 生涯学習・文化系施設等 | | | |
| | 埋蔵文化財調査事務所 | 寺田縄 | 改修 | 埋蔵文化財調査の拠点となることから、事務所機能を維持するための「改修」が考えられる。 |
| | スポーツ系施設 | | | |
| 総合公園管理事務所 | 大原 | 改修 | 管理事務所では公園内の管理や窓口業務を行っており一定の必要性があることから「改修」が考えられる。 | |

| 施設評価における分類 | 個別施設計画の対象施設類型 | 所在地 | 総合評価 | |
|------------|----------------|--------|------------|-----------------------------|
| | | | 施設評価結果 | 補足 |
| 幼児教育 | 地域別施設等 | | | |
| | 花水小学校区放課後児童クラブ | 龍城ヶ丘 | 維持・転用(複合化) | 入所率が高く、品質評価も高いため「維持」が考えられる。 |
| | 松延小学校区放課後児童クラブ | 纏 | 維持・転用(複合化) | 入所率が高く、品質評価も高いため「維持」が考えられる。 |
| | 旭小学校区放課後児童クラブ | 河内 | 維持・転用(複合化) | 入所率が高く、品質評価も高いため「維持」が考えられる。 |
| | 大野小学校区放課後児童クラブ | 東真土二丁目 | 維持・転用(複合化) | 入所率が高く、品質評価も高いため「維持」が考えられる。 |

平塚市公共施設等個別施設計画

| 施設評価における分類 | 個別施設計画の対象施設類型 | 所在地 | 総合評価 | |
|------------|---------------|------|-----------------|---|
| | | | 施設評価結果 | 補足 |
| 駐輪場 | 中心市街地関連施設 | | | |
| | 紅谷町自転車駐車場 | 紅谷町 | 建替・改修・転用(統合)・解体 | 品質評価が低いことから、「改修」に加え「建替」や「解体」も考えられる。市内に点在する同類施設(駐輪場機能)との「統合」も考えられる。 |
| | 錦町第1駐輪場 | 錦町 | 転用(統合)・売却 | 定期区画利用率が低いことから、他の駐輪場との「統合」が考えられる。駅周辺の駐輪場との再編の状況によっては「売却」も考えられる。 |
| | 駅西口第2駐輪場 | 紅谷町 | 維持・売却 | 品質評価が高く、定期区画利用率も高いため「維持」が考えられる。駅周辺の駐輪場との再編の状況によっては「売却」も考えられる。 |
| | 駅北口駐輪場 | 宝町 | 維持・売却 | 品質評価が高く、定期区画利用率も高いため「維持」が考えられる。駅周辺の駐輪場との再編の状況によっては「売却」も考えられる。 |
| | 桃浜町駐輪場 | 紅谷町 | 維持・売却 | 品質評価が高く、定期区画利用率も高いため「維持」が考えられる。駅周辺の駐輪場との再編の状況によっては「売却」も考えられる。 |
| | 八重咲町駐輪場 | 八重咲町 | 建替・解体・売却 | 目標耐用年数を超過しているため、機能を維持する場合は「建替」が考えられる。駅周辺の駐輪場との再編の状況によっては「解体」「売却」が考えられる。 |

| 施設評価における分類 | 個別施設計画の対象施設類型 | 所在地 | 総合評価 | |
|------------|---------------|-------|-----------------|--|
| | | | 施設評価結果 | 補足 |
| 屋外予約利用 | スポーツ系施設 | | | |
| | 桃浜町庭球場 | 桃浜町 | 維持・転用(統合)・解体・売却 | 利用率が高いことから「維持」が考えられる。庭球場は市内に複数あるため「統合」が考えられる。民間企業による機能の提供が考えられることから「民設民営化」をする場合は「解体」「売却」が考えられる。 |
| | 軟式庭球場 | 田村九丁目 | 転用(統合)・解体・売却 | 管理棟部分については大神スポーツ広場、庭球場部分は市内に複数ある庭球場との「統合」が考えられる。民間企業による機能の提供が考えられることから「民設民営化」をする場合は「解体」「売却」が考えられる。 |
| | 大神スポーツ広場 | 大神四丁目 | 改修・転用(統合)・解体・売却 | 管理棟部分については軟式庭球場との「統合」が考えられる。民間企業による機能の提供が考えられることから「民設民営化」をする場合は「解体」「売却」が考えられる。 |

| 施設評価における分類 | 個別施設計画の対象施設類型 | 所在地 | 総合評価 | |
|------------|--------------------------------|-----|--------|---|
| | | | 施設評価結果 | 補足 |
| 屋外利用 | スポーツ系施設 | | | |
| | 土沢スポーツ広場 | 上吉沢 | 維持・改修 | 県の土地であり、パークゴルフ場としての利用を条件に使用許可を受けているため「維持」、「改修」が考えられる。 |
| | ふれあい動物園 | 大原 | 維持・改修 | 品質評価が高いことから「建替」「解体」ではなく「改修」が考えられる。動物園部分は民間事業者が管理運営している。 |
| | 平塚競技場 | 大原 | 改修 | 目標耐用年数まで30年以上あるため「建替」ではなく「改修」が考えられる。 |
| | 平塚球場 | 大原 | 改修 | 目標耐用年数まで30年以上あるため「建替」ではなく「改修」が考えられる。 |
| | 馬入ふれあい公園 (ひらつかアリーナ・馬入サッカー場) | 中堂 | 改修 | 品質評価が高いことから「建替」「解体」ではなく「改修」が考えられる。 |

平塚市公共施設等個別施設計画

| | 個別施設計画の対象施設類型 | 所在地 | 総合評価 | |
|------|----------------|-----|--------|---|
| | | | 施設評価結果 | 補足 |
| 屋外利用 | 一般公園施設等 | | | |
| | 湘南ひらつかビーチパーク | 高浜台 | 維持・改修 | 市内の同類施設がなく、市の観光資源になっていることから「維持」「改修」が考えられる。 |
| | 湘南海岸公園プール | 高浜台 | 建替・解体 | 目標耐用年数まで残り少ないため、「解体」が考えられる。 プール機能を継続する場合は預り更衣室の「建替」が考えられる。 |
| | 福祉・健康こども系施設等 | | | |
| | びわ青少年の家 | 土屋 | 改修 | 老朽化が進んでおり、利便性と魅力向上を図るための「改修」が考えられる。 |
| | 農林水産系施設等 | | | |
| | 農の体験・交流館及び公的農園 | 寺田縄 | 改修 | 品質評価が高いことから「建替」「解体」ではなく「改修」が考えられる。 |

| 施設評価における分類 | 個別施設計画の対象施設類型 | 所在地 | 総合評価 | |
|------------|---------------|--------|------------------|--|
| | | | 施設評価結果 | 補足 |
| 屋内予約利用 | スポーツ施設 | | | |
| | 総合公園宿泊研修所 | 大原 | 維持・解体 | 機能を維持しない場合は「解体」が考えられる。 |
| | 生涯学習・文化系施設等 | | | |
| | 旧横浜ゴム平塚製造所記念館 | 浅間町 | 改修 | 国登録有形文化財(建造物)に登録されており、指定管理者による運営管理がなされている。 |
| | 地域別施設等 | | | |
| | 須賀公民館 | 夕陽ヶ丘 | 改修・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 松原公民館 | 八千代町 | 改修・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 富士見公民館 | 中里 | 改修・転用(統合・複合化) | 浸水対策を踏まえた「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 花水公民館+附属体育館 | 桃浜町 | 建替・改修・転用(統合・複合化) | 公民館は目標耐用年数まで残り少ないことから「建替」が考えられる。 建替の際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 ※体育館は南部福祉会館附属の体育館になる予定 |
| | なでしこ公民館 | 撫子原 | 改修・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 大野公民館 | 東真土二丁目 | 維持・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 八幡公民館 | 西八幡一丁目 | 維持・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 中原公民館 | 御殿二丁目 | 維持・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |

平塚市公共施設等個別施設計画

| | 個別施設計画の対象施設類型 | 所在地 | 総合評価 | |
|------------|---------------|---------------|-----------------------------|--|
| | | | 施設評価結果 | 補足 |
| 屋内予約 利用 | 地域別施設等 | | | |
| | 松が丘公民館 | 東中原二丁目 | 改修・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 大原公民館 | 大原 | 改修・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 南原公民館 | 南原二丁目 | 維持・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 神田公民館+附属体育館 | 田村三丁目 | 維持・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 横内公民館 | 横内 | 改修・転用(統合・複合化) | 目標耐用年数まで20年以上あることから「建替」ではなく「改修」が考えられる。改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 大神公民館 | 大神五丁目 | 維持・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 岡崎公民館 | 岡崎 | 改修・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 豊田公民館 | 南豊田 | 改修・転用(統合・複合化) | 目標耐用年数まで20年以上あることから「建替」ではなく「改修」が考えられる。改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 城島公民館 | 小鍋島 | 改修・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 金目公民館+附属体育館 | 南金目 | 改修・転用(統合・複合化) | 目標耐用年数まで30年以上あることから、「建替」ではなく「改修」が考えられる。改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 金田公民館+附属体育館 | 入野 | 改修・転用(統合・複合化) | 品質評価は低い为目标耐用年数まで30年以上あることから、「建替」ではなく「改修」が考えられる。改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 土屋公民館 | 土屋 | 維持・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | 旭南公民館+附属体育館 | 山下二丁目 | 改修・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| 旭北公民館 | 河内 | 維持・転用(統合・複合化) | 改修する際は他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 | |

平塚市公共施設等個別施設計画

| 施設評価における分類 | 個別施設計画の対象施設類型 | 所在地 | 総合評価 | |
|-------------|---------------|--------|---------------|--|
| | | | 施設評価結果 | 補足 |
| 特定者 屋内利用 | 福祉・健康こども系施設等 | | | |
| | 高齢者技能センター | 西八幡一丁目 | 維持 | 基本的に行政が担うべき機能である。品質評価が高いことから「維持」が考えられる。 |
| | 平塚栗原ホーム | 立野町 | 改修・転用(統合・複合化) | 機能を他施設に移転するなど、他施設との「統合」「複合化」が考えられる。 |
| | こども発達支援室くれよん | 追分 | 改修・転用(統合・複合化) | 基本的に行政が担うべき機能であるが、類似機能を持つ施設との「統合」、「複合化」が考えられる。 |
| | 子ども教育相談センター | 浅間町 | 改修・転用(統合・複合化) | 基本的に行政が担うべき機能であるが、類似機能を持つ施設との「統合」、「複合化」が考えられる。 |

| 施設評価における分類 | 個別施設計画の対象施設類型 | 所在地 | 総合評価 | |
|--------------|---------------|--------|---------------|---|
| | | | 施設評価結果 | 補足 |
| 不特定者 屋内利用 | 生涯学習・文化系施設等 | | | |
| | 中央図書館 | 浅間町 | 改修・転用(複合化) | 大規模改修の際に他機能との「複合化」を予定している。 |
| | 西図書館 | 山下三丁目 | 維持・改修 | 「これからの平塚市図書館運営のあり方」において4館体制の維持を謳っていることから「維持」が考えられる。 |
| | 北図書館 | 田村三丁目 | 維持 | 「これからの平塚市図書館運営のあり方」において4館体制の維持を謳っていることから「維持」が考えられる。 |
| | 南図書館 | 袖ヶ浜 | 維持 | 「これからの平塚市図書館運営のあり方」において4館体制の維持を謳っていることから「維持」が考えられる。 |
| | 博物館 | 浅間町 | 改修 | 耐震性に問題があり、耐震補強工事が必要な状態である。 |
| | 美術館 | 西八幡一丁目 | 改修 | 老朽化が進んでおり、品質評価も低いため「改修」が考えられる。 |
| | 地域別施設等 | | | |
| | 山城子どもの家 | 山下二丁目 | 転用(統合・複合化)・解体 | 機能を維持する場合は、公民館等の他施設との「統合」や「複合化」が考えられる。ログハウスであることや目標耐用年数まで残り少ないことを考慮して既存施設の「解体」が考えられる。 |
| | 横内子どもの家 | 横内 | 転用(統合・複合化)・解体 | 機能を維持する場合は、公民館等の他施設との「統合」や「複合化」が考えられる。ログハウスであることや目標耐用年数まで残り少ないことを考慮して既存施設の「解体」が考えられる。 |
| | 大野子どもの家 | 中原三丁目 | 転用(統合・複合化)・解体 | 機能を維持する場合は、公民館等の他施設との「統合」や「複合化」が考えられる。ログハウスであることや目標耐用年数まで残り少ないことを考慮して既存施設の「解体」が考えられる。 |
| | みなと子どもの家 | 高浜台 | 転用(統合・複合化)・解体 | 機能を維持する場合は、公民館等の他施設との「統合」や「複合化」が考えられる。ログハウスであることや目標耐用年数まで残り少ないことを考慮して既存施設の「解体」が考えられる。 |

平塚市公共施設等個別施設計画

| 施設評価における分類 | 個別施設計画の対象施設類型 | 所在地 | 総合評価 | |
|--------------|---------------|-----|------------------|---|
| | | | 施設評価結果 | 補足 |
| 不特定者 屋内利用 | 福祉・健康子ども系施設等 | | | |
| | 福祉会館 | 追分 | 転用(複合化) | 福祉会館等のあり方をもとに、福祉機能をもつ施設との「複合化」が考えられる。 |
| | 南部福祉会館 | 袖ヶ浜 | 維持 | 福祉会館等のあり方をもとに、利用対象者を拡大し、地域共生社会に対応した施設とすることが考えられる。 |
| | 西部福祉会館 | 公所 | 改修 | 福祉会館等のあり方をもとに、利用対象者を拡大し、長寿命化に向けた改修が考えられる。 |
| | 富士見地区町内福祉村 | 中里 | 転用(複合化) | 近隣に富士見公民館があることから、「移転」を伴う「複合化」が考えられる。 |
| | 保健センター | 東豊田 | 維持 | 基本的に行政が担うべき機能であり、医療・保健分野に特化した施設である。 |
| | スポーツ系施設 | | | |
| | 平塚総合体育館 | 大原 | 改修 | 品質評価が高いことから「建替」「解体」ではなく「改修」が考えられる。 |
| | 総合公園レストハウス | 大原 | 建替・改修・転用(複合化)・解体 | 目標耐用年数まで30年以上あるため「改修」が考えられる。施設の方向性の検討結果によっては「複合化」「建替」「解体」「用途の変更」も考えられる。 |
| | 中心市街地関連施設 | | | |
| | ひらつか市民プラザ | 紅谷町 | 建替・改修・解体 | 品質評価が低いことから、「改修」に加えて「建替」や「解体」も考えられる。 |
| | 一般公園施設等 | | | |
| 高麗山公園レストハウス | 万田 | 改修 | 民間活力の活用も考えられる。 | |

| 施設評価における分類 | 個別施設計画の対象施設類型 | 所在地 | 総合評価 | |
|------------|---------------|--------------|---|--|
| | | | 施設評価結果 | 補足 |
| その他 | 中心市街地関連施設 | | | |
| | 紅谷町まちかど広場(倉庫) | 紅谷町 | 転用(統合) | 市内に点在する同類施設(倉庫機能)との「統合」が考えられる。民間倉庫の活用も考えられる。 |
| | 紅谷町立体駐車場 | 紅谷町 | 建替・改修・解体 | 品質評価が低いことから、「改修」に加え「建替」や「解体」も考えられる。 |
| | 農林水産系施設等 | | | |
| 畜産観光業務倉庫 | 入野 | 転用(統合)・解体・売却 | 外壁、屋根の劣化が進んでいることや同類施設が市内に点在していることから、移転を伴う「統合」が考えられる。「統合」と併せて「売却」「解体」も考えられる。 | |

6 対策内容と実施時期

(1) 施設再編の考え方

今後も見込まれる厳しい財政状況や施設の維持管理・更新問題といった背景を踏まえて、総合管理計画に示した再編・整備手法を基に、施設の保有量の縮減目標に向け、先進的な事例なども参考にしながら検討を進めていきます。

時代に合った持続可能な公共施設の在り方を目指していくために、再編を考える上で、「施設（建物本体：ハード）」と「機能（施設機能：ソフト）」を切り分けて考えることが重要です。多様化する行政需要については、必要な施設機能を適宜、柔軟に提供できるような施設の管理・運営手法を整えておくことが必要です。例えば、必要な施設であっても必要面積を見極め、余剰スペースを生み出してその部分を別の用途で活用し、1つの場所で様々なサービスを提供するなどにより、効率良く行政サービスが提供できます。そのため、施設を建替え、改修する際には、これまでどおりの行政サービスを当然にその規模、その場所で行っていくという考えは見直していかねばなりません。

施設の整備や再編に際しては、どのような「機能」が必要なのか、その機能をどのような「施設」で実現していくのかを検討します。また、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、用途転換等も検討します。

(2) 施設保全の考え方

公共施設については、個別施設計画に基づく計画的な建物及び設備等の改修により長寿命化を図ります。これにより、施設の安全性や快適性等の向上につなげるとともに、環境やユニバーサルデザインにも配慮して、長く機能的に使用できる公共施設の整備を進めます。

これまで、建物の維持管理は不具合が発生してから修繕を行う対症療法的な「事後保全」でしたが、施設の定期的な点検に基づき適切な時期に処置を行うことにより事故等を未然に防止し、修繕費を抑えるために、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ます。総合管理計画にも示しているとおり、「計画的保全」又は「状態監視保全」の考え方の下、計画的に長寿命化工事を実施し、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よう取組を進めます。

なお、延床面積が小さいものや簡易な構造のものなど、一部の建物については、「事後保全」の考え方の下、必要に応じて修繕を実施します。計画的に保全工事を実施し、必要最小限の回数と費用で工事を実施することで、保全費用や修繕費などの削減を図ります。

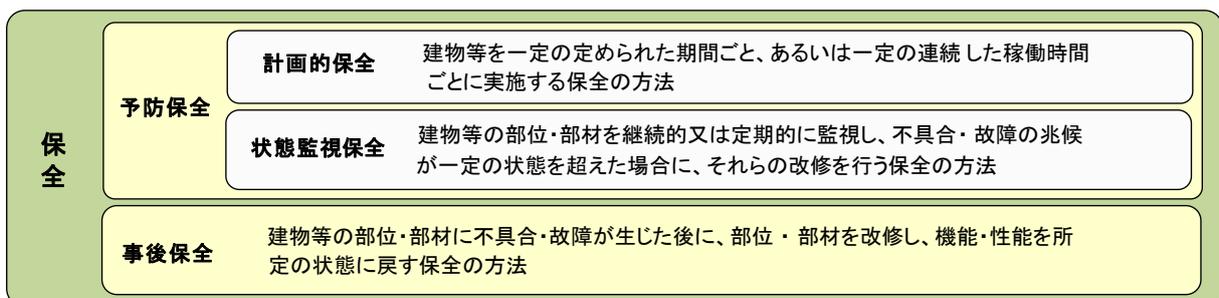


図4 建物の維持・保全の方法

目標耐用年数については表3に示すとおり、鉄筋コンクリート造と鉄骨造では、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を考慮しています。

最も効果的な計画的保全工事の実施周期を、対象部位の更新周期や目標耐用年数まで保全する上での費用対効果、劣化度の進行度合いから考え、原則として20年間と定めます。およそ20年ごとに計画的保全や状態監視保全の工事を行うことで、最も効果的かつ最小限の費用で目標耐用年数まで建物を維持することができると考えます。

表3 構造別・立地別の目標耐用年数

| 構造 | 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 | |

長寿命化に向けて予防保全を実施するに当たり、周期や実施内容についての基本的な考え方を表4及び図5に示します。また、長寿命化に取り組む上で重要かつ主要な部位を保全対象部位と定め、保全を実施する目安となる時期を設定します。この考え方を標準として、計画的な保全を推進します。

例えば、JR東海道線より北側にある鉄筋コンクリート造の建物の場合、目標耐用年数の築76年を見据え、築40年を目途に大規模改修を実施、中間に当たる築20年及び築60年の前後に中規模改修を行います。このように、構造ごとに計画的保全の周期を設定し、目標耐用年数まで施設に求められる機能及び性能を維持します。

表4 保全種別の基本的な考え方

| 保全種別 | 意味 |
|-------|---|
| 中規模改修 | 20年程度の周期で、行うべき保全対象部位の更新等を実施する改修のこと |
| 大規模改修 | 40年程度の周期で、中規模改修の内容及びその他行うべき保全対象部位の更新等を実施する改修のこと |

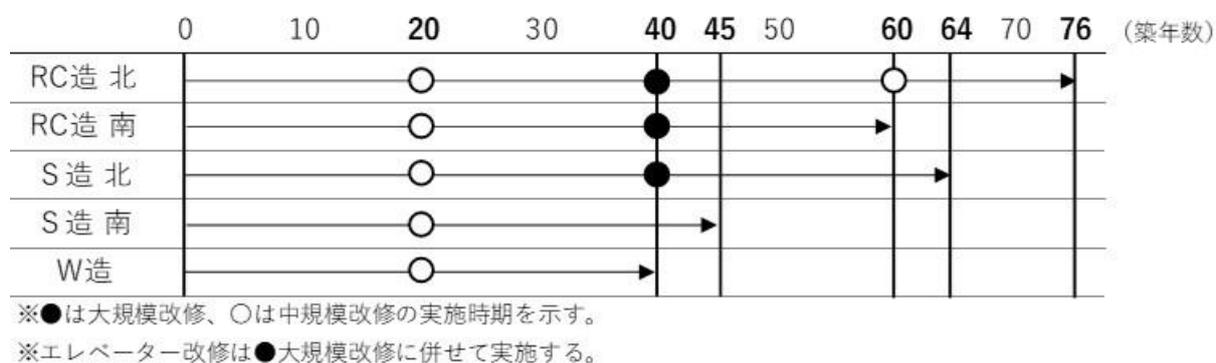


図5 計画的保全工事の周期

表5 保全対象部位別の更新時期の例

| 保全対象部位 | 種別 | 更新時期 |
|-------------|--------------------------------|------|
| 防水 | シート防水、アスファルト防水 | 中 |
| 屋根 | 塗膜 | 中 |
| | 屋根材 | 大 |
| 外壁・塗装 | 塗膜 | 中 |
| | シーリング | 中 |
| 受変電設備 | 高圧変圧器盤、コンデンサなど | 中 |
| 直流及び無停電電源装置 | 直流電源装置、無停電電源装置 | 中 |
| 自家発電設備 | 非常用発電装置 | 大 |
| 弱電・防災設備 | 自動火災報知設備、中央監視装置 映像装置、拡声装置など | 中 |
| 熱源機器 | 給湯ボイラー、圧力容器 | 中 |
| 空調機器 | 温水発生機、冷凍機、冷却塔 | 大 |
| | ユニット型空調機 | 中 |
| 給水設備 | 給排水ポンプ | 中 |
| | 受水槽 | 大 |
| ろ過設備 | ろ過機など | 中 |
| 消防用設備 | 屋内消火栓、スプリンクラーなど | 大 |
| 昇降機設備 | エレベーター、エスカレーターなど | 大 |

※「中」は中規模改修を更新の目安とする部位。「大」は大規模改修を更新の目安とする部位。

(3) 計画期間における対策内容

総合管理計画の趣旨を踏まえ、前述した施設の再編及び保全の方針に基づいて本計画における各施設の方向性を判断し、施設ごとの対策内容を定めます。なお、対策の対象とする建物は表6のとおりとします。

具体的な対策の内容と時期については、「平塚市公共施設等個別施設計画 別表 計画期間における対策内容」に示します。別表に示す各施設の対策を進めることにより必要となる費用については、保全の方針に示す考え方で試算を行うなどした結果、令和3年度から令和12年度の10年間で約300億円と想定しています。

表6 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 |
|----|--|
| 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。 (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。 (例：外気に開放された自転車置場・車庫や小規模な雨除けの上屋など) |

7 今後の対応方針と計画の実現に向けて

施設の再編・整備の実施は、施設の所管部課が中心となり行っていきますが、公共施設等の保有量や適正な配置、総合的かつ計画的な保全、将来の在り方等は今後の公共サービス全体にかかわる事項です。そのため、関係部署全体で連携を取りながら全庁的な視点で計画の進捗状況を管理することで、公共施設マネジメントを着実に推進していきます。

さらに、本市では公共施設を総合的に管理するため、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、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。今後はこうした組織を活用しながら、施設の統廃合も含めて公共施設全体の最適化における検討を進めていきます。

公共施設の再編・整備の財源には、「平塚市公共施設整備保全基金」の活用を図るとともに、交付金や地方債などの活用も検討し、建物の予防保全や面積の削減等の事業を対象に効果的な活用を推進します。

計画の改定や見直しに際しては、施設の評価を行い、その結果を反映しながら計画に基づき事業を進めます。このPDCAサイクルにより、上位計画などと整合をとり、継続的に改善を図りながら公共施設マネジメントに取り組みます。

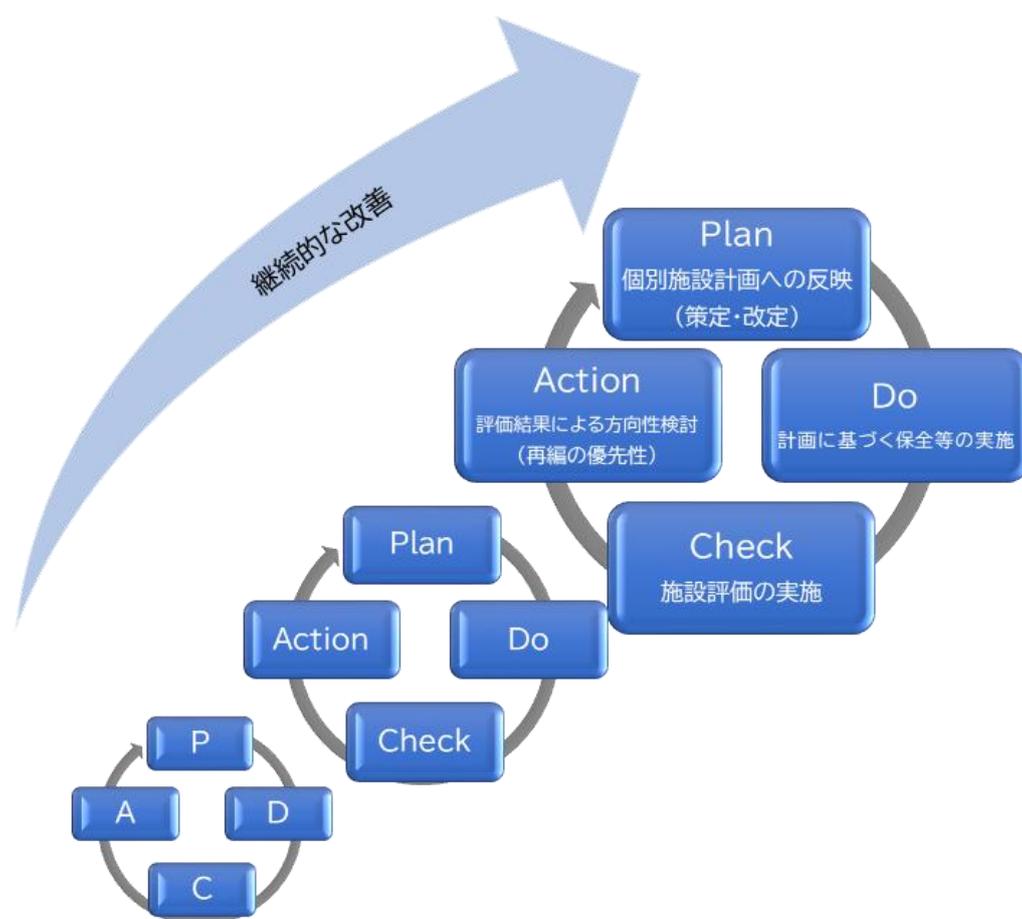


図6 計画の推進イメージ

平塚市公共施設等個別施設計画 別表 計画期間における対策内容

対策の対象とする建物は以下のとおりです。

- ・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。
- ・簡易な用途に使われている建物は対象から除きます。
(例：物品類の保管倉庫や外気に開放された渡り廊下など)
- ・簡易な構造の建物は対象から除きます。
(例：外気に開放された自転車置場・車庫や小規模な雨除けの上屋など)

※ 別表に示す対策の時期や内容は現時点での予定、または予防保全時期の目安であり、社会経済情勢の変化や施設の劣化状況、検討の進捗などにより変動が生じる場合があります。

※ 大規模改修は準備期間を含めて5年間、中規模改修は3年間を改修時期の目安としています。

※ 目標耐用年数や改修時期を迎えるまでに、施設の在り方や方向性についての検討をすることとしています。

(1) 地域別施設等

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用年数 | 残存年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|---|----------------|-----------------------|-----|--------------|--------|------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|--|--|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 | | | |
| 桜ヶ丘公園 桜ヶ丘 | 現状の施設を維持します。 | 防災備蓄用倉庫 | 142.56 m ² | S | 平成18 2006 | 64年 | 44年 | | | | | | | | | | | | | |
| 横内子どもの家 横内 | 公民館等の他施設との統合や複合化を含めた中で、居場所づくりや施設の在り方を検討します。 | 子どもの家 | 268.75 m ² | W | 平成2 1990 | 40年 | 4年 | | | | | ★ 40年目 | | | | | | | | |
| 山城子どもの家 山下二丁目 | 公民館等の他施設との統合や複合化を含めた中で、居場所づくりや施設の在り方を検討します。 | 子どもの家 | 286.80 m ² | W | 平成3 1991 | 40年 | 5年 | | | | | ★ 40年目 | | | | | | | | |
| みなと子どもの家 高浜台 | 公民館等の他施設との統合や複合化を含めた中で、居場所づくりや施設の在り方を検討します。 | 子どもの家 | 286.00 m ² | W | 平成5 1993 | 40年 | 7年 | | | | | | | | ★ 40年目 | | | | | |
| 大野子どもの家 中原三丁目 | 公民館等の他施設との統合や複合化を含めた中で、居場所づくりや施設の在り方を検討します。 | 子どもの家 | 286.00 m ² | W | 平成6 1994 | 40年 | 8年 | | | | | | | | | ★ 40年目 | | | | |
| 花水小学校区放課後児童クラブ 龍城ヶ丘 | 現状の施設を維持しますが、小学校の余裕教室への移転等を検討します。 | 花水小学校区放課後児童クラブ | 133.65 m ² | S | 平成16 2004 | 45年 | 23年 | | | | | | | | | | | | | |
| 旭小学校区放課後児童クラブ 河内 | 現状の施設を維持しますが、小学校の余裕教室への移転等を検討します。 | 旭小学校区放課後児童クラブ | 121.10 m ² | S | 平成17 2005 | 64年 | 43年 | | → 中規模改修 | | | | | | | | | | | |
| 松延小学校区放課後児童クラブ 纏 | 現状の施設を維持しますが、小学校の余裕教室への移転等を検討します。 | 松延小学校区放課後児童クラブ | 129.60 m ² | S | 平成19 2007 | 64年 | 45年 | | ← 中規模改修 → | | | | | | | | | | | |
| 大野小学校区放課後児童クラブ 東真土二丁目 | 現状の施設を維持しますが、小学校の余裕教室への移転等を検討します。 | 大野小学校区放課後児童クラブ | 132.48 m ² | S | 平成19 2007 | 64年 | 45年 | | → 中規模改修 | | | | | | | | | | | |
| 崇善小学校区放課後児童クラブ 錦町 | 現状の施設を維持しますが、小学校の余裕教室への移転等を検討します。 | 崇善小学校区放課後児童クラブ | 170.05 m ² | W | 昭和61 1986 | 40年 | 0年 | | | | | | | | | | | | | |

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用 年数 | 残存 年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | | |
|------------------|--|-----|-----------------------|-----|--------------|------------|----------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 | |
| 崇善公民館 見附町 | 現状の施設を維持します。 | 公民館 | 653.58 m ² | S | 平成30 2018 | 64年 | 56年 | | | | リース アップ | | | | | | | |
| 須賀公民館 夕陽ヶ丘 | 目標耐用年数経過後も現施設を使用する場合は適切な改修を実施します。改修や建替えの際は他施設との統合・複合化を検討します。 | 公民館 | 585.50 m ² | RC | 昭和56 1981 | 60年 | 15年 | | | | | | | | | | | |
| 松原公民館 八千代町 | 改修後は現状の施設を維持します。 | 公民館 | 772.84 m ² | RC | 昭和58 1983 | 76年 | 33年 | 大規模改修 | | | | | | | | | | |
| 富士見公民館 中里 | 浸水対策を踏まえ、他施設との統合・複合化を検討した上で、適切な改修を実施します。 | 公民館 | 659.48 m ² | RC | 昭和61 1986 | 76年 | 36年 | 大規模改修 | | | | | | | | | | |
| 花水公民館 桃浜町 | 目標耐用年数経過後も現施設を使用する場合は適切な改修を実施します。改修や建替えの際は他施設との統合・複合化を検討します。 | 公民館 | 992.00 m ² | S | 昭和60 1985 | 45年 | 4年 | | | | ★ 45年目 | | | | | | | |
| なでしこ公民館 撫子原 | 他施設との統合・複合化を検討した上で、適切な改修を実施します。 | 公民館 | 693.55 m ² | RC | 平成5 1993 | 60年 | 27年 | 大規模改修 | | | | | | | | | | |
| 大野公民館 東真土二丁目 | 他施設との統合・複合化を検討した上で、適切な改修を実施します。 | 公民館 | 960.36 m ² | RC | 平成26 2014 | 76年 | 64年 | | | | | | | 中規模改修 | | | | |
| 八幡公民館 西八幡一丁目 | 他施設との統合・複合化を検討した上で、適切な改修を実施します。 | 公民館 | 429.60 m ² | RC | 昭和52 1977 | 76年 | 27年 | | | | | | | 大規模改修 | | | | |
| 四之宮公民館 東真土二丁目 | 現状の施設を維持します。 | 公民館 | 622.65 m ² | RC | 令和6 2024 | 76年 | 74年 | | | | | | | | | | | |
| 中原公民館 御殿二丁目 | 他施設との統合・複合化を検討した上で、適切な改修を実施します。 | 公民館 | 927.35 m ² | RC | 平成21 2009 | 76年 | 59年 | | | | | 中規模改修 | | | | | | |
| 松が丘公民館 東中原二丁目 | 他施設との統合・複合化を検討します。 | 公民館 | 545.67 m ² | RC | 昭和59 1984 | 76年 | 34年 | | | | | | | | | | | |

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用 年数 | 残存 年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | | | |
|----------------|---------------------------------|-----|-------------------------|-----|--------------|------------|----------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|-------|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 | | |
| 大原公民館 大原 | 他施設との統合・複合化を検討します。 | 公民館 | 807.10 m ² | RC | 平成11 1999 | 76年 | 49年 | | | | | | | | | | | | |
| 南原公民館 南原二丁目 | 他施設との統合・複合化を検討します。 | 公民館 | 434.39 m ² | RC | 昭和53 1978 | 76年 | 28年 | | | | | | | | | | | | |
| 神田公民館 田村三丁目 | 他施設との統合・複合化を検討します。 | 公民館 | 1,756.28 m ² | RC | 平成2 1990 | 76年 | 40年 | | | | | | | | | | | | |
| 横内公民館 横内 | 他施設との統合・複合化を検討した上で、適切な改修を実施します。 | 公民館 | 394.59 m ² | RC | 昭和48 1973 | 76年 | 23年 | | | | | | | | | | | | 中規模改修 |
| 大神公民館 大神五丁目 | 他施設との統合・複合化を検討します。 | 公民館 | 996.15 m ² | RC | 昭和63 1988 | 76年 | 38年 | | | | | | | | | | | | |
| 岡崎公民館 岡崎 | 他施設との統合・複合化を検討します。 | 公民館 | 594.25 m ² | RC | 昭和62 1987 | 76年 | 37年 | | | | | | | | | | | | 大規模改修 |
| 豊田公民館 南豊田 | 他施設との統合・複合化を検討した上で、適切な改修を実施します。 | 公民館 | 393.48 m ² | RC | 昭和47 1972 | 76年 | 22年 | | | | | | | | | | | | 中規模改修 |
| 城島公民館 小鍋島 | 他施設との統合・複合化を検討した上で、適切な改修を実施します。 | 公民館 | 787.69 m ² | RC | 平成8 1996 | 76年 | 46年 | | | | | | | | | | | | 大規模改修 |
| 金目公民館 南金目 | 他施設との統合・複合化を検討した上で、適切な改修を実施します。 | 公民館 | 1,911.50 m ² | RC | 平成1 1989 | 76年 | 39年 | | | | | | | | | | | | 大規模改修 |
| 金田公民館 入野 | 改修後は現状の施設を維持します。 | 公民館 | 1,598.09 m ² | RC | 昭和60 1985 | 76年 | 35年 | | | | | | | | | | | | 大規模改修 |
| 土屋公民館 土屋 | 他施設との統合・複合化を検討した上で、適切な改修を実施します。 | 公民館 | 749.10 m ² | RC | 平成15 2003 | 76年 | 53年 | | | | | | | | | | | | 中規模改修 |

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用 年数 | 残存 年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--------|-------------------------|-----|--------------|------------|----------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|--|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 | | |
| 吉沢公民館 上吉沢 | 現状の施設を維持します。 | 公民館 | 578.25 m ² | S | 令和3 2021 | 64年 | 59年 | | | | | | | | | | | | |
| 旭南公民館 山下二丁目 | 他施設との統合・複合化を検討した上で、適切な改修を実施します。 | 公民館 | 2,161.06 m ² | RC | 平成3 1991 | 76年 | 41年 | | | | ← 大規模改修 → | | | | | | | | |
| 旭北公民館 河内 | 他施設との統合・複合化を検討した上で、適切な改修を実施します。 | 公民館 | 991.50 m ² | RC | 昭和57 1982 | 76年 | 32年 | | | | | | | ← 大規模改修 → | | | | | |
| 消防署大野出張所 東豊田 | 適切な改修を実施しますが、建替えの時期には分団との統合・複合化を検討します。 | 庁舎 | 774.23 m ² | S | 平成24 2012 | 64年 | 50年 | | | | | ← 中規模改修 → | | | | | | | |
| | | 訓練棟A・B | 305.72 m ² | S | 平成24 2012 | 64年 | 50年 | | | | | ← 中規模改修 → | | | | | | | |
| 消防署海岸出張所 董平 | 適切な改修を実施しますが、建替えの時期には分団との統合・複合化を検討します。 | 庁舎 | 669.65 m ² | RC | 昭和59 1984 | 60年 | 18年 | ← 大規模改修 → | | | | | | | | | | | |
| 消防署南原出張所 南原一丁目 | 適切な改修を実施しますが、建替えの時期には分団との統合・複合化を検討します。 | 庁舎 | 416.49 m ² | S | 平成11 1999 | 64年 | 37年 | | | | ← 中規模改修 → | | | | | | | | |
| 消防署神田出張所 横内 | 適切な改修を実施しますが、建替えの時期には分団との統合・複合化を検討します。 | 庁舎 | 579.64 m ² | S | 平成28 2016 | 64年 | 54年 | | | | | | | | | | | ← 中規模改修 → | |
| 消防署金目出張所 南金目 | 適切な改修を実施しますが、建替えの時期には分団との統合・複合化を検討します。 | 庁舎 | 452.16 m ² | RC | 昭和56 1981 | 76年 | 31年 | ← 大規模改修 → | | | | | | | | | | | |
| 消防署旭出張所 公所 | 現状の施設を維持します。 | 庁舎 | 1,058.09 m ² | RC | 平成5 1993 | 76年 | 43年 | | | | | | | | | | | | |

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用 年数 | 残存 年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | |
|------------------------------|---|-----|-------------------------|-----|--------------|------------|----------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 |
| 消防署土沢分遣所・消防 団第16分団 上吉沢 | 適切な改修を実施しますが、建替えの時期には他施設との統合・複合化を検討します。 | 庁舎 | 248.59 m ² | S | 平成20 2008 | 64年 | 46年 | | ← 中規模改修 → | | | | | | | | |
| 消防団第1分団 平塚四丁目 | 適切な改修を実施しますが、建替えの時期には他施設との統合・複合化を検討します。 | 庁舎 | 191.24 m ² | RC | 平成1 1989 | 76年 | 39年 | | ← 大規模改修 → | | | | | | | | |
| 消防団第2分団 八重咲町 | 適切な改修を実施しますが、建替えの時期には他施設との統合・複合化を検討します。 | 庁舎 | 185.43 m ² | RC | 昭和63 1988 | 60年 | 22年 | | ← 大規模改修 → | | | | | | | | |
| 消防署本署・第3分団 浅間町 | 現状の施設を維持します。 | 庁舎 | 1,991.61 m ² | RC | 令和3 2021 | 76年 | 71年 | | | | | | | | | | |
| 消防団第4分団 高浜台 | 現状の施設を維持します。 | 庁舎 | 112.00 m ² | S | 令和2 2020 | 45年 | 39年 | | | | | | | | | | |
| 消防団第5分団 八千代町 | 適切な改修を実施しますが、建替えの時期には他施設との統合・複合化を検討します。 | 庁舎 | 181.84 m ² | RC | 昭和60 1985 | 76年 | 35年 | ← 大規模改修 → | | | | | | | | | |
| 消防団第6分団 花水台 | 適切な改修を実施しますが、建替えの時期には他施設との統合・複合化を検討します。 | 庁舎 | 224.11 m ² | RC | 昭和58 1983 | 60年 | 17年 | ← 大規模改修 → | | | | | | | | | |
| 消防団第7分団 高根二丁目 | 適切な改修を実施しますが、建替えの時期には他施設との統合・複合化を検討します。 | 庁舎 | 102.70 m ² | RC | 平成3 1991 | 76年 | 41年 | ← 大規模改修 → | | | | | | | | | |
| 消防団第8分団 根坂間 | 現状の施設を維持します。 | 庁舎 | 107.98 m ² | RC | 昭和49 1974 | 76年 | 24年 | | | | | | | | | | |
| 消防団第9分団 西八幡三丁目 | 適切な改修を実施しますが、建替えの時期には他施設との統合・複合化を検討します。 | 庁舎 | 104.18 m ² | S | 平成22 2010 | 64年 | 48年 | | | | | | ← 中規模改修 → | | | | |

(2) 生涯学習・文化系施設等

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用年数 | 残存年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | | |
|------------------|--|-----------------------|-------------------------|-------|--------------|--------|------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 | |
| 市民活動センター 見附町 | 現状の施設を維持します。 | 市民活動センター | 560.97 m ² | S | 平成30 2018 | 64年 | 56年 | | | | リース アップ | | | | | | | |
| 平塚文化芸術ホール 見附町 | 現状の施設を維持します。 | 平塚文化芸術 ホール | 8,361.60 m ² | S R C | 令和3 2021 | 76年 | 71年 | | | | | | | | | | | |
| 文化公園会館 浅間町 | 現状の施設を維持します。 | 本館 | 1,356.66 m ² | R C | 昭和54 1979 | 76年 | 29年 | | | | | | | | | | | |
| (旧) 勤労会館 追分 | 文化公園会館に機能移転後、建物は解体 します。 | 会館 | 1089.55m ² | R C | 昭和55 1980 | 76年 | 30年 | | | | 解体 | 解体 | | | | | | |
| (旧) 青少年会館 浅間町 | 文化公園会館に機能移転後、近隣施設の 改修時に事務所等として使用した後、建 物は解体します。 | 本館 | 1,365.46 m ² | S R C | 昭和45 1970 | 76年 | 20年 | | | | | | | | | | 解体 | |
| | | 柔道場 | 312.00 m ² | R C | 昭和45 1970 | 76年 | 20年 | | | | | | | | | | | 解体 |
| | | 剣道場 | 389.23 m ² | S | 昭和45 1970 | 64年 | 8年 | | | | | | | | | | | 解体 |
| 八幡山公園 浅間町 | 国登録有形文化財（建造物）であること から、必要に応じて適切な改修を実施し ます。 | 旧横浜ゴム平 塚製造所記念 館 | 195.11 m ² | W | 平成20 2008 | 40年 | 22年 | ← 中規模改修 → | | | | | | | | | | |
| | | 旧横浜ゴム平 塚製造所管理 棟 | 120.01 m ² | S | 平成20 2008 | 64年 | 46年 | ← 中規模改修 → | | | | | | | | | | |

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用 年数 | 残存 年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | |
|---------------------------|---|-----------------|-------------------------|-------|--------------|------------|----------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 |
| 埋蔵文化財調査事務所 寺田縄 | 適切な改修を実施します。 | 事務所 | 573.10 m ² | S | 平成2 1990 | 64年 | 28年 | | | | ← 中規模改修 → | | | | | | |
| 埋蔵文化財調査事務所 城島分室 小鍋島 | 収蔵物の移転後は用途廃止します。 | 作業室 | 334.71 m ² | W | 昭和40 1965 | 40年 | -21年 | | 用途 廃止 | | | | | | | | |
| 大神埋蔵文化財収蔵施設 大神三丁目 | 収蔵機能の統合について検討します。 | 大神埋蔵文化 財収蔵施設 | 1,169.14 m ² | R C | 昭和56 1981 | 76年 | 31年 | | | | | | | | | | |
| 中央公民館 追分 | 中央公民館機能の在り方について検討 します。 建物は解体します。 | 公民館 | 6,694.15 m ² | R C | 昭和57 1982 | 76年 | 32年 | | | | 解体 | 解体 | | | | | |
| 中央図書館 浅間町 | 改修の際には他機能との複合化を実施 します。 | 図書館 | 4,776.11 m ² | R C | 昭和44 1969 | 76年 | 19年 | → 大規模改修 → | | | | | | | | | |
| 北図書館 田村三丁目 | 現状の施設を維持します。 | 図書館 | 1,043.78 m ² | R C | 平成2 1990 | 76年 | 40年 | | | | | | | | | | |
| 西図書館 山下三丁目 | 現状の施設を維持しますが、建替えの 時期には他施設との統合・複合化を 検討します。 | 図書館 | 1,539.88 m ² | R C | 平成4 1992 | 76年 | 42年 | | | | ← 大規模改修 → | | | | | | |
| 南図書館 袖ヶ浜 | 現状の施設を維持します。 | 図書館 | 1,125.95 m ² | R C | 平成7 1995 | 60年 | 29年 | | | | | | | | | | |
| 博物館 浅間町 | 耐震補強など適切な改修を実施 します。 | 博物館 | 3,926.82 m ² | S R C | 昭和50 1975 | 76年 | 25年 | ← 大規模改修 → | | | | | | | | | |
| 美術館 西八幡一丁目 | 適切な改修を実施します。 | 美術館 | 7,181.39 m ² | S R C | 平成2 1990 | 76年 | 40年 | → 大規模改修 → | | | | | | | | | |

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用 年数 | 残存 年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | | |
|------------------------|--|--------------|-------------------------|-----|--------------|------------|----------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 | |
| 南原保育園 南原一丁目 | 令和11年度にひばり幼稚園と統合し、民間で認定こども園として整備運営します。 | 園舎 | 335.99 m ² | RC | 昭和39 1964 | 76年 | 14年 | | | | | 用途 廃止 | | | | | | |
| 吉沢保育園 上吉沢 | 令和9年度に土屋幼稚園と統合し、認定こども園として整備運営します。 | 園舎 | 264.29 m ² | RC | 昭和40 1965 | 76年 | 15年 | | 用途 廃止 | | | | | | | | | |
| (仮称)土沢認定 こども園 土屋 | 吉沢保育園と土屋幼稚園を統合し、認定こども園として整備運営します。 | 園舎 | 881.90 m ² | RC | 令和8 2026 | 76年 | 76年 | 新築 | | | | | | | | | | |
| しらさぎ保育園 東中原二丁目 | 現状の施設を維持します。 | 園舎 | 409.84 m ² | RC | 昭和44 1969 | 76年 | 19年 | | | | | | | | | | | |
| 夕陽ヶ丘保育園 夕陽ヶ丘 | 令和10年度に民営化します。 | 園舎 | 369.50 m ² | RC | 昭和46 1971 | 60年 | 5年 | 解体 | | 民設民営 化 | | | | | | | | |
| 若草保育園 横内 | 現状の施設を維持しますが、将来的には需要を踏まえ方向性を検討します。 | 園舎 | 379.45 m ² | RC | 昭和48 1973 | 76年 | 23年 | | | | | | | | | | | |
| 大神保育園 大神五丁目 | 現状の施設を維持しますが、将来的には需要を踏まえ方向性を検討します。 | 園舎 | 483.65 m ² | RC | 昭和49 1974 | 76年 | 24年 | 中規模改修 → | | | | | | | | | | |
| 港こども園 夕陽ヶ丘 | 適切な改修を実施します。 | 園舎 | 1,644.88 m ² | RC | 平成28 2016 | 60年 | 50年 | | | | | | | | | | | ← 中規模改修 |
| こども発達支援室くれよん 追分 | 類似機能を持つ施設との統合・複合化について検討します。 | こども発達支援室くれよん | 671.43 m ² | RC | 昭和57 1982 | 76年 | 32年 | | | | | | | | | | | |
| 保健センター 東豊田 | 現状の機能を維持します。 | 診療所・事務所 | 4,885.43 m ² | RC | 平成19 2007 | 76年 | 57年 | | | | | | | | | | | |

(4) 中心市街地関連施設

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用 年数 | 残存 年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--|----------------|--------------------------|-------|--------------|------------|----------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|---------|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 | | |
| 紅谷町立体駐車場 紅谷町 | 施設の在り方や利活用等を検討します。 | 駐車場 | 10,829.69 m ² | S R C | 昭和57 1982 | 76年 | 32年 | | | | | | | | | | | | |
| 紅谷町まちかど広場 (倉庫) 紅谷町 | 市内に点在する倉庫機能を持つ同類施設との統合や民間倉庫の活用も視野に入れ検討します。 | 紅谷町まちかど広場倉庫 | 299.12 m ² | S R C | 昭和49 1974 | 76年 | 24年 | | | | | | | | | | | | |
| ひらつか市民プラザ 紅谷町 | 施設の在り方を検討します。 | ひらつか市民プラザ | 300.64 m ² | S R C | 昭和57 1982 | 76年 | 32年 | | | | | | | | | | | | |
| 駅西口第2駐輪場 紅谷町 | 現状の施設を維持しますが、駅周辺の駐輪場との再編を検討します。 | バイク・自転車駐輪場 | 1,268.12 m ² | S | 平成13 2001 | 64年 | 39年 | | | | | | | | | | | | ← 中規模改修 |
| 駅北口駐輪場 宝町 | 現状の施設を維持しますが、駅周辺の駐輪場との再編を検討します。 | 自転車駐輪場 | 714.60 m ² | S | 昭和59 1984 | 64年 | 22年 | | | | | | | | | | | | ← 中規模改修 |
| | | 自転車駐輪場 (増築) | 174.89 m ² | S | 平成3 1991 | 64年 | 29年 | | | | | | | | | | | | ← 中規模改修 |
| 桃浜町駐輪場 紅谷町 | 現状の施設を維持しますが、駅周辺の駐輪場との再編を検討します。 | 自転車駐輪場 (東) | 358.38 m ² | S | 昭和60 1985 | 45年 | 4年 | | | | | ★ 45年目 | | | | | | | |
| | | 自転車駐輪場 (西) | 419.88 m ² | S | 昭和60 1985 | 45年 | 4年 | | | | | ★ 45年目 | | | | | | | |
| 錦町第1駐輪場 錦町 | 現状の施設を維持しますが、駅周辺の駐輪場との再編を検討します。 | 自転車駐輪場 | 420.66 m ² | S | 昭和61 1986 | 64年 | 24年 | | | | | | | | | | | | ← 大規模改修 |
| 紅谷町駐輪場 紅谷町 | 駅周辺の駐輪場との再編を検討します。 | 自転車駐輪場 | 403.03 m ² | S R C | 昭和57 1982 | 76年 | 32年 | | | | | | | | | | | | |
| 平塚駅西口自由通路 紅谷町 | 適切な改修を実施します。 | 自由通路 | 445.21 m ² | S | 昭和61 1986 | 64年 | 24年 | | | | | | | | | | | | |

(5) 農林水産系施設等

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用年数 | 残存年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--------|-------------------------|-----|--------------|--------|------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 | |
| 農の体験・交流館 寺田縄 | 現状の施設を維持しますが、将来的にはひらつか花アグリ内の県有施設との複合化や共用化を検討します。 | 管理休憩施設 | 100.50 m ² | W | 平成21 2009 | 40年 | 23年 | | ← 中規模改修 → | | | | | | | | | |
| 水産物地方卸売市場 千石河岸 | 民設民営化に向けて調整を進めます。 | 市場上屋1 | 228.59 m ² | S | 昭和36 1961 | 45年 | -20年 | | | | | | | 解体 | 民設 民営化 | | | |
| | | 市場上屋2 | 143.00 m ² | S | 昭和41 1966 | 45年 | -15年 | | | | | | | 解体 | 民設 民営化 | | | |
| | | 荷捌場事務所 | 1,404.33 m ² | SRC | 昭和50 1975 | 60年 | 9年 | | | | | | | 解体 | 民設 民営化 | | ★ 60年目 | |

(6) 生活・環境系施設

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用年数 | 残存年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | | | | |
|------------------|---------------|-----|-------------------------|-----|--------------|--------|------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|--|--|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 | | | |
| 聖苑 田村九丁目 | 現状の施設を維持します。 | 火葬場 | 3,554.93 m ² | RC | 平成6 1994 | 76年 | 44年 | | | | | | | | | | | | | |
| 大神地区集会所 大神四丁目 | 現状の施設を維持します。 | 集会所 | 203.00 m ² | RC | 昭和46 1971 | 76年 | 21年 | | | | | | | | | | | | | |

(7) 庁舎施設

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用 年数 | 残存 年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | |
|--------------|------------------------------|----------------|--------------------------|-----|--------------|------------|----------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 |
| 本館 浅間町 | 現状の施設を維持します。 | 本館Ⅰ期 | 22,181.72 m ² | SRC | 平成26 2014 | 76年 | 64年 | | | | | | | | | | |
| | | 本館Ⅱ期 | 4,418.92 m ² | SRC | 平成29 2017 | 76年 | 67年 | | | | | | | | | | |
| | | 駐車場棟 | 5,665.57 m ² | RC | 平成29 2017 | 76年 | 67年 | | | | | | | | | | |
| 別館 浅間町 | 用途廃止し、建物は解体します。 | 別館（東側2 階部分） | 700.00 m ² | RC | 昭和42 1967 | 76年 | 17年 | | | | 解体 | | | | | | |
| | | 別館（西側3 階部分） | 3,994.90 m ² | RC | 昭和52 1977 | 76年 | 27年 | | | | 解体 | | | | | | |
| | | 別館（減築 後） | 2,528.46 m ² | RC | 昭和52 1977 | 76年 | 27年 | | | | 解体 | | | | | | |
| 豊田分庁舎 南豊田 | 他施設への機能移転の調整を進め、用途 廃止します。 | 分庁舎 | 182.50 m ² | RC | 昭和41 1966 | 76年 | 16年 | | | | 用途 廃止 | | | | | | |
| | | 分庁舎2 | 173.60 m ² | RC | 昭和41 1966 | 76年 | 16年 | | | | 用途 廃止 | | | | | | |
| 松原分庁舎 天沼 | 他施設への機能移転の調整を進め、用途 廃止します。 | 庁舎 | 553.50 m ² | RC | 昭和48 1973 | 76年 | 23年 | | | 用途 廃止 | | | | | | | |
| 城島分庁舎 小鍋島 | 他施設への機能移転の調整を進め、用途 廃止します。 | 庁舎 | 594.75 m ² | RC | 昭和49 1974 | 76年 | 24年 | | | | | | | | | | |

(8) 一般公園施設等

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用年数 | 残存年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | | |
|---------------------|-----------------------------------|---------|-----------------------|-----|--------------|--------|------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 | |
| 湘南海岸公園プール 高浜台 | 目標耐用年数経過後も現施設を使用する場合は適切な改修を実施します。 | 預り所更衣室 | 134.30 m ² | S | 昭和58 1983 | 45年 | 2年 | | ★ 45年目 | | | | | | | | | |
| 湘南ひらつかビーチパーク 高浜台 | 現状の施設を維持します。 | ビーチセンター | 372.00 m ² | RC | 平成7 1995 | 60年 | 29年 | | | | | | | | | | | |
| ひらつかシーテラス 龍城ヶ丘 | 適切な改修を実施します。 | エントランス棟 | 352.55m ² | RC | 令和7 2025 | 60年 | 59年 | | | | | | | | | | | |
| 高麗山公園 万田 | 適切な改修を実施します。 | レストハウス | 612.55 m ² | RC | 平成6 1994 | 76年 | 44年 | | | | | | | ← 大規模改修 → | | | | |
| 土屋霊園 土屋 | 適切な改修を実施します。 | 管理棟 | 106.74 m ² | W | 平成25 2013 | 40年 | 27年 | | | | | | | ← 中規模改修 → | | | | |

(9) スポーツ系施設

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用 年数 | 残存 年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | |
|-------------------|---|--------------|--------------------------|-----|--------------|------------|----------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 |
| 桃浜町庭球場 桃浜町 | 現状の施設を維持しますが、民設民営化や市内に複数ある庭球場との統合を検討します。 | 管理棟 | 211.22 m ² | S | 平成8 1996 | 45年 | 15年 | | | | | | | | | | |
| 軟式庭球場 田村九丁目 | 大神スポーツ広場管理棟など他施設との統合について検討した上で、適切な改修を実施します。 | 管理棟 | 211.24 m ² | S | 平成4 1992 | 64年 | 30年 | | | | | | | | | | 大規模改修 |
| | | 更衣室便所 | 106.92 m ² | W | 昭和48 1973 | 40年 | -13年 | | | | | | | | | | 大規模改修 |
| 大神スポーツ広場 大神四丁目 | 軟式庭球場管理棟など他施設との統合について検討した上で、適切な改修を実施します。 | 管理棟 | 264.00 m ² | S | 昭和60 1985 | 64年 | 23年 | | | | | | | | | | 大規模改修 |
| 土沢スポーツ広場 上吉沢 | 適切な改修を実施するなどして、現状の施設を維持します。 | 管理棟 | 136.50 m ² | S | 平成22 2010 | 64年 | 48年 | | | | | | | | | | 中規模改修 |
| 平塚球場 大原 | 適切な改修を実施します。 | 野球場内野スタンド | 11,347.05 m ² | RC | 昭和59 1984 | 76年 | 34年 | | | | | | | | | | 大規模改修 |
| | | 野球場上屋 | 1,150.00 m ² | S | 昭和59 1984 | 64年 | 22年 | | | | | | | | | | 大規模改修 |
| | | 野球場スコアボード | 472.00 m ² | RC | 昭和59 1984 | 76年 | 34年 | | | | | | | | | | 大規模改修 |
| 平塚競技場 大原 | 適切な改修を実施します。 | 陸上競技場メインスタンド | 4,999.51 m ² | SRC | 昭和61 1986 | 76年 | 36年 | | | | | | | | | | 大規模改修 |
| | | 競技場スコアボード | 169.78 m ² | RC | 昭和61 1986 | 76年 | 36年 | | | | | | | | | | 大規模改修 |

(10) 道路関連施設

| 施設名 所在地 | 今後10年間の施設の方向性 | 建物名 | 延床面積 | 主構造 | 建設年度 | 目標耐用年数 | 残存年数 | 対策の内容 | | | | | | | | | | |
|----------------------|---------------|-----|-----------------------|-----|-------------|--------|------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| | | | | | | | | 令和8 2026 | 令和9 2027 | 令和10 2028 | 令和11 2029 | 令和12 2030 | 令和13 2031 | 令和14 2032 | 令和15 2033 | 令和16 2034 | 令和17 2035 | |
| 日向岡トンネル管理棟 日向岡一丁目 | 適切な改修を実施します。 | 管理棟 | 118.08 m ² | RC | 平成8 1996 | 76年 | 46年 | 中規模改修  | | | | | | | | | | |

平塚市公共施設等個別施設計画

令和8年（2026年）2月

平塚市

企画政策部 資産経営課

254-8686 平塚市浅間町9番1号

電話 0463(23)1111（代表）