

平成28年度

公共施設等総合管理計画策定に関する現状調査結果報告書

平成28年10月

神奈川県湯河原町財政課

## ◎現状調査実施の経緯

各市町村などにおいては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっております。

このような必要性から公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画として、平成 28 年度に入り「公共施設等総合管理計画」を策定するべく事務作業に着手いたしました。

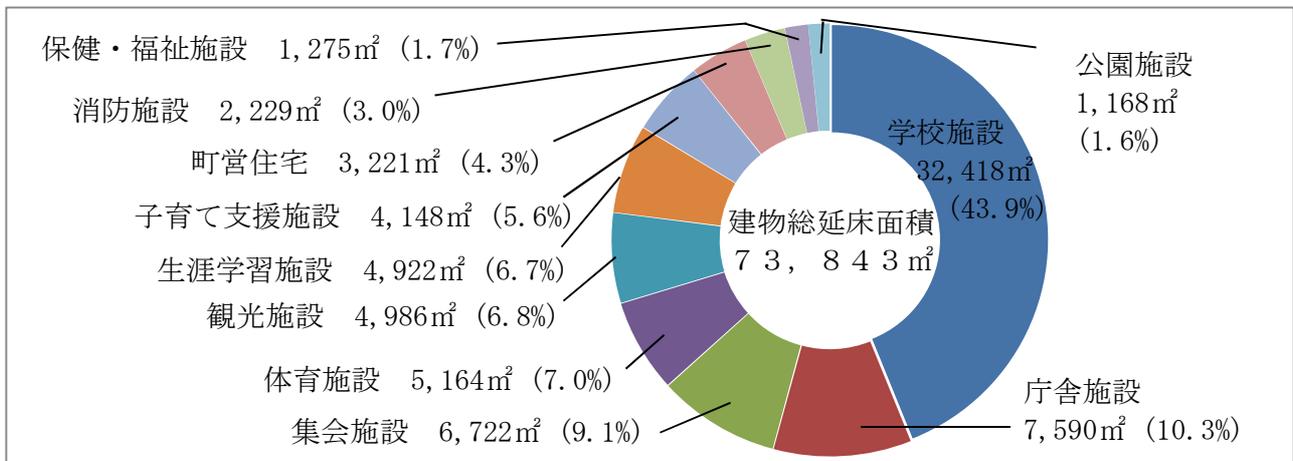
つきましては、当該計画を策定する資料とするため、公共施設等総合管理計画策定に関する現状調査実施要領に基づき、本年 6 月から 7 月にかけて、庁内調査として、本町の橋りょう及び下水道施設を除く公共施設等の現状調査を実施しましたので、その調査結果について次ページ以降のとおり報告いたします。

## 平成 28 年度 公共施設等現状調査結果

現状調査は、平成 27 年度末現在本町が所有する 52 施設 90 棟の建物を対象とし、平成 28 年 7 月に施設を所管する課あてに調査票を配布し、回答を得る方法で実施した。

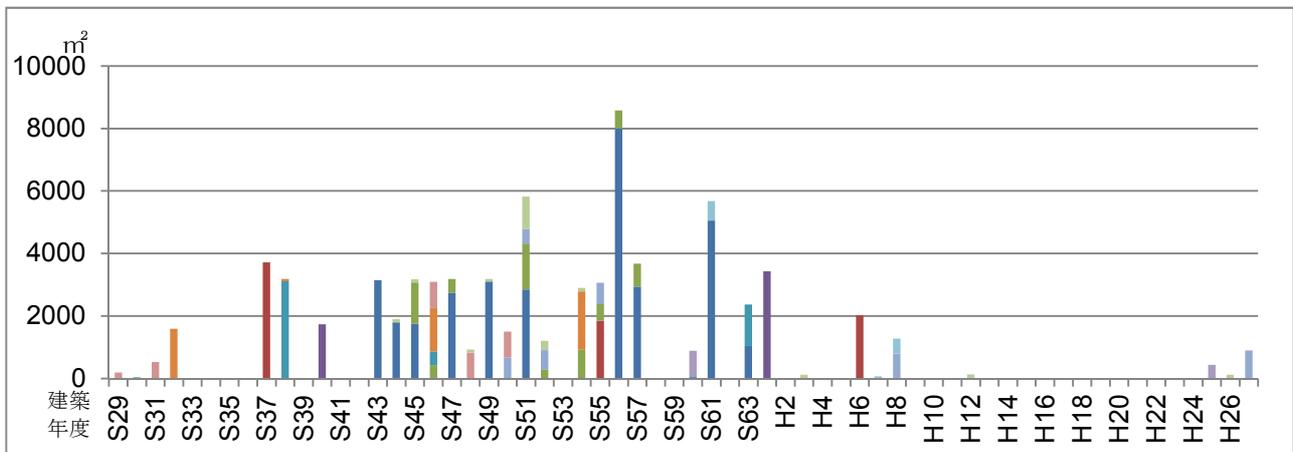
### 1 延床面積

調査対象 52 施設を庁舎施設をはじめとする 11 の施設に分類すると、延床面積では、学校施設が最も多く 5 施設 15 棟で全体の 43.9% を占めていて、次に庁舎施設が 2 施設 4 棟で 10.3%、集会施設が 10 施設 10 棟で 9.1% となり、以下グラフに示すとおりとなった。



### 2 築年数

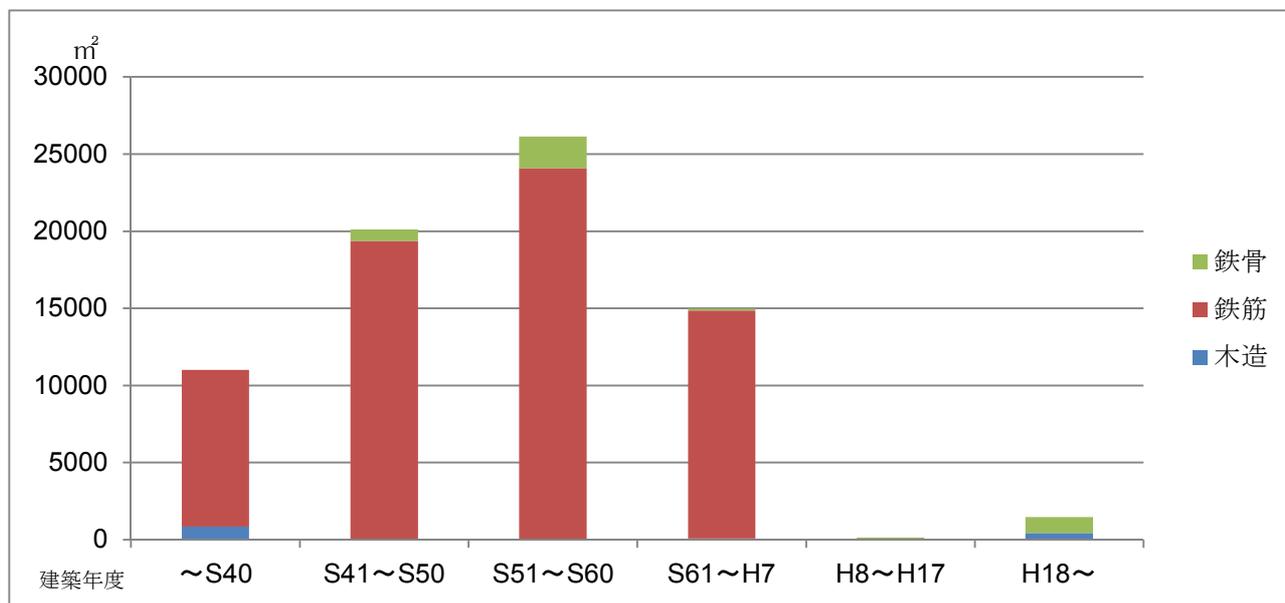
建築年度別の延床面積を見ると建築後 30 年以上経過した建物が 52 棟、延床面積 57,257 m<sup>2</sup> となり、総延床面積に対する比率は 77.5% となっており、建物の老朽化が進み更新、統廃合、長寿命化などの必要がある建物の割合が高くなっている。



※項目については、1 延床面積円グラフの区分と同様

### 3 構造

公共施設等の構造は、鉄筋コンクリート造が、49 棟、68,380 m<sup>2</sup>と最も多く、次に鉄骨造が、12 棟、4,116 m<sup>2</sup>となり、残りは木造等となっている。



| 建築年度    | 主な公共施設等  |
|---------|--|
| ~S40    | 第1庁舎、教育センター、町民体育館、観光会館、丸山住宅、神戸住宅、町立美術館A棟、万葉亭、プラネタリウム |
| S41~S50 | 湯河原小学校、吉浜小学校、文化福社会館、孫込住宅、宮上会館、八雲保育園、第3分団詰所、第5分団詰所    |
| S51~S60 | 第2庁舎、湯河原中学校、保健センター、図書館、城堀会館、鍛冶屋会館、川堀会館、福浦会館、みやのうえ保育園 |
| S61~H7  | 第3庁舎、東台福浦小学校、ヘルシープラザ、こごめの湯                           |
| H8~H17  | おにわ保育園、総合運動公園、第2分団詰所                                 |
| H18~    | たちばな保育園、地域福祉センター1号館、第9分団詰所                           |

#### 4 耐用年数

現状調査を実施した 90 棟の建物のうち、既に耐用年数を超過している建物が 37 棟で、総棟数に占める割合は、41.1%となっている。築年数においても報告したとおり、建物の更新、統廃合、長寿命化が急がれるところである。

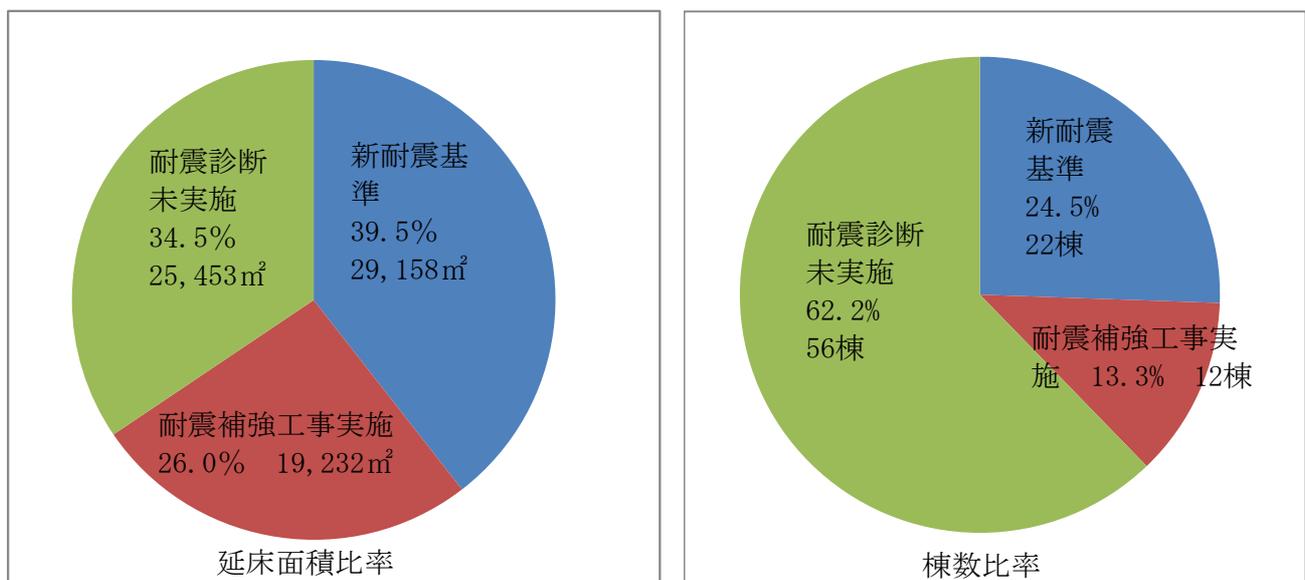
総延床面積の 92.6%を占める鉄筋コンクリート造の建物の構造ごとに定められている耐用年数（「減価償却資産の耐用年数に関する省令（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）」は 50 年とされており、昭和 40 年代に建てられた建物は、更新の時期を迎えることになる。

| 構 造       | 耐用年数 | 公共施設等の棟数 | うち耐用年数超過 |
|-----------|------|----------|----------|
|           |      |          |          |
| 鉄筋コンクリート造 | 50 年 | 49       | 5        |
| 鉄骨造       | 38 年 | 12       | 5        |
| 木 造       | 24 年 | 29       | 27       |
| 計         |      | 90       | 37       |

#### 5 耐震化の状況

90 棟の建物のうち、昭和 56 年の建築基準法改正に伴う旧耐震基準の建物が 68 棟（44,685 m<sup>2</sup>、60.5%）、新耐震基準の建物が 22 棟（29,158 m<sup>2</sup>、39.5%）となっている。

このうち、新耐震基準建物若しくは耐震補強工事を実施したことにより耐震性がある建物は、34 棟（48,390 m<sup>2</sup>、65.5%）となっている。



| 項 目         | 主な公共施設等  |
|-------------|--|
| 新耐震基準建物     | 第3庁舎、おにわ保育園、たちばな保育園、湯河原中学校、東台福浦小学校、こごめの湯、ヘルシープラザ |
| 耐震補強工事実施済建物 | 湯河原小学校、吉浜小学校、消防本部、町民体育館、みやのうえ保育園（一部実施）           |
| 耐震診断未実施建物   | 第1庁舎、第2庁舎、教育センター、観光会館、文化福祉会館、孫込住宅、図書館、町立美術館      |

※ 新耐震基準…昭和56年6月1日に改正施行された建築基準法に適合している基準をいう。

※ 耐震補強工事…新耐震基準前の建築基準法に適合している建物などを新耐震基準に適合するよう施工する工事をいう。

※ 耐震診断未実施…建築物の耐震改修に関する法律に規定されている耐震診断を実施していないことをいう。

## 6 財政状況

公共施設等の管理運営に要する費用は、平成27年度決算ベースで約8億1,700万円となり、これは平成27年度一般会計歳出総額約89億4,700万円の約9.1%を占めている。費用の多くは、人件費、光熱水費、清掃・機器保守の委託料などの固定的な費用となっている。

他方使用料などの収入は、平成27年度決算ベースで約7,000万円となり費用の約8.6%になっている。

(単位 千円)

| 施設分類    | 棟数 | 管理運営費        |           |         |         | 収入額    |
|---------|----|--------------|-----------|---------|---------|--------|
|         |    | 人件費・光熱水費・委託料 | 修繕料・工事請負費 | その他     | 計       |        |
| 庁舎施設    | 4  | 39,672       | 19,462    | 0       | 59,134  | 1,269  |
| 消防施設    | 11 | 15,004       | 3,063     | 3,682   | 21,749  | 272    |
| 学校施設    | 15 | 173,729      | 124,409   | 41,712  | 339,850 | 1,786  |
| 体育施設    | 2  | 20,931       | 4,368     | 3,042   | 28,341  | 3,395  |
| 子育て支援施設 | 6  | 57,028       | 2,366     | 38,896  | 98,290  | 3      |
| 集会施設    | 10 | 15,296       | 5,077     | 1,115   | 21,488  | 4,828  |
| 保健・福祉施設 | 2  | 14,114       | 548       | 356     | 15,018  | 1,855  |
| 町営住宅    | 28 | 407          | 326       | 25      | 758     | 8,043  |
| 観光施設    | 5  | 48,764       | 9,379     | 7,457   | 65,600  | 12,440 |
| 公園施設    | 3  | 38,311       | 6,689     | 4,197   | 49,197  | 26,903 |
| 生涯学習施設  | 4  | 93,649       | 8,051     | 15,837  | 117,537 | 9,258  |
| 計       | 90 | 516,905      | 183,738   | 116,319 | 816,962 | 70,052 |

## 7 利用状況

公共施設等の利用状況は、使用料収入がある施設について記載している。海浜公園テニスコート（公園施設）、ヘルシープラザ（体育施設）、観光会館・こごめの湯・独歩の湯（観光施設）については、指定管理者制度を導入して、利用者増に努めている。

| 施設分類    | 平成 25 年度      | 平成 26 年度      | 平成 27 年度      |
|---------|---------------|---------------|---------------|
| 庁舎施設    | —             | —             | —             |
| 消防施設    | —             | —             | —             |
| 学校施設    | —             | —             | —             |
| 体育施設    | 80,495 人      | 82,938 人      | 98,738 人      |
| 子育て支援施設 | —             | —             | —             |
| 集会施設    | 4,171 団体      | 5,328 団体      | 5,300 団体      |
| 保健・福祉施設 | —             | —             | —             |
| 町営住宅    | 58 世帯         | 55 世帯         | 55 世帯         |
| 観光施設    | 158,734 人（団体） | 157,006 人（団体） | 160,278 人（団体） |
| 公園施設    | 86,855 人      | 95,037 人      | 99,958 人      |
| 生涯学習施設  | 63,866 人      | 64,725 人      | 65,659 人      |

※観光施設の利用者数については、こごめの湯、独歩の湯、万葉亭については利用者数、観光会館については、利用団体数を計上している。

## 調査対象施設一覧

| 分類    | 番号   | 施設名         | 築年度       | 構造  | 耐震  | 階高   | 延床面積 (㎡) | 年間利用状況 (人) | 管理費 (千円) | 所管課    |         |       |
|-------|------|-------------|-----------|-----|-----|------|----------|------------|----------|--------|---------|-------|
| 庁舎施設  | 1    | 本庁舎 第1庁舎    | S37       | RC造 |     | 上3下1 | 1836.49  | —          | 56,219   | 庶務課    |         |       |
|       |      | 第2庁舎        | S55       | RC造 |     | 上3下2 | 1849.15  | —          |          |        |         |       |
|       |      | 第3庁舎        | H6        | RC造 | ○   | 上4下1 | 2027.25  | —          |          |        |         |       |
|       | 2    | 教育センター      | S37       | RC造 |     | 上3下1 | 1877.48  | —          | 2,915    |        |         |       |
| 消防施設  | 3    | 消防本部        | S51       | RC造 | ●   | 3    | 1034.47  | —          | 12,939   | 総務課    |         |       |
|       | 4    | 奥湯河原分署      | S52       | RC造 |     | 2    | 176      | —          | 635      |        |         |       |
|       | 5    | 第1分団詰所      | H3        | S造  | ○   | 2    | 128      | 16(団員)     | 851      |        |         |       |
|       | 6    | 第2分団詰所      | H12       | S造  | ○   | 2    | 139      | 23(団員)     | 376      |        |         |       |
|       | 7    | 第3分団詰所      | S48       | RC造 |     | 2    | 102      | 23(団員)     | 275      |        |         |       |
|       | 8    | 第4分団詰所      | S54       | S造  |     | 2    | 114      | 21(団員)     | 1,196    |        |         |       |
|       | 9    | 第5分団詰所      | S44       | RC造 |     | 2    | 107      | 19(団員)     | 3,638    |        |         |       |
|       | 10   | 第6分団詰所      | S52       | S造  |     | 2    | 120      | 28(団員)     | 392      |        |         |       |
|       | 11   | 第7分団詰所      | S45       | RC造 |     | 3    | 96       | 18(団員)     | 324      |        |         |       |
|       | 12   | 第8分団詰所      | S49       | S造  |     | 2    | 85       | 14(団員)     | 838      |        |         |       |
|       | 13   | 第9分団詰所      | H26       | S造  | ○   | 1    | 128      | 19(団員)     | 285      |        |         |       |
|       | 学校施設 | 14          | 湯河原小学校 A棟 | S51 | RC造 | ●    | 4        | 2854       | 395(児童)  |        | 103,054 | 学校教育課 |
|       |      |             | B棟        | S49 | RC造 | ●    | 4        | 3103       |          |        |         |       |
| C棟    |      |             | S47       | RC造 | ●   | 4    | 2300     |            |          |        |         |       |
| 渡り廊下棟 |      |             | S47       | RC造 | ●   | 4    | 433      |            |          |        |         |       |
| 体育館   |      |             | S42       | RC造 | ●   | 2    | 1345     |            |          |        |         |       |
| 15    |      | 吉浜小学校 北棟    | S43       | RC造 | ●   | 3    | 1796     | 469(児童)    | 85,754   |        |         |       |
|       |      | 中棟          | S44       | RC造 | ●   | 3    | 1796     |            |          |        |         |       |
|       |      | 南棟          | S45       | RC造 | ●   | 2    | 1753     |            |          |        |         |       |
|       |      | 体育館棟        | S57       | RC造 | ○   | 2    | 1038     |            |          |        |         |       |
| 16    |      | 東台福浦小学校 校舎棟 | S61       | RC造 | ○   | 3    | 2996     | 131(児童)    | 67,676   |        |         |       |
|       |      | 屋内運動場棟      | S61       | RC造 | ○   | 3    | 1845     |            |          |        |         |       |
| 17    |      | 湯河原中学校 教室棟  | S56       | RC造 | ○   | 4    | 6310     | 536(生徒)    | 62,460   |        |         |       |
|       |      | 体育館棟        | S56       | RC造 | ○   | 2    | 1532     |            |          |        |         |       |
|       |      | 管理棟         | S57       | RC造 | ○   | 3    | 2944     |            |          |        |         |       |
|       |      | 部室棟         | S56       | RC造 | ○   | 1    | 157      |            |          |        |         |       |
| 18    |      | (福浦幼稚園)     | S61       | RC造 | ○   | 3    | 216      | 33(園児)     | 20,906   |        |         |       |
| 体育施設  |      | 19          | ヘルシープラザ   | H1  | RC造 | ○    | 上3下1     | 3430.93    | 68,093   | 22,918 | 社会      |       |
|       |      | 20          | 町民体育館     | S40 | RC造 | ●    | 上2下1     | 1732.66    | 30,645   | 5,423  | 教育課     |       |

※耐震欄 ○は、新耐震基準、●は、耐震補強工事実施済、無印は、耐震診断未実施であることを示す。

| 分類      | 番号 | 施設名         | 築年度 | 構造  | 耐震 | 階高   | 延床面積 (㎡) | 年間利用状況 (人) | 管理費 (千円) | 所管課    |
|---------|----|-------------|-----|-----|----|------|----------|------------|----------|--------|
| 子育て支援施設 | 21 | おにわ保育園      | H8  | RC造 | ○  | 2    | 801      | 95(園児)     | 23,235   | こども支援課 |
|         | 22 | まさご保育園      | S55 | S造  |    | 2    | 691      | 77(園児)     | 23,174   |        |
|         | 23 | たちばな保育園     | H27 | S造  | ○  | 2    | 901      | 73(園児)     | 9,272    |        |
|         | 24 | 八雲保育園       | S50 | S造  |    | 2    | 671      | 57(園児)     | 9,835    |        |
|         | 25 | みやのうえ保育園    | S52 | S造  | ●  | 2    | 612      | 63(園児)     | 20,832   |        |
|         | 26 | 地域福祉センター2号館 | S51 | S造  | ●  | 2    | 472      | 7,072      | 11,942   |        |
| 集会施設    | 27 | 宮上会館        | S47 | RC造 |    | 4    | 449.10   | 190(団体)    | 1,673    | 社会福祉課  |
|         | 28 | 宮下会館        | S55 | RC造 |    | 2    | 528.4    | 971(団体)    | 2,178    |        |
|         | 29 | 城堀会館        | S54 | RC造 |    | 3    | 919.55   | 866(団体)    | 5,205    |        |
|         | 30 | 門川会館        | S56 | RC造 |    | 3    | 579.39   | 345(団体)    | 1,595    |        |
|         | 31 | 鍛冶屋会館       | S51 | RC造 |    | 上2下1 | 888.25   | 969(団体)    | 1,776    |        |
|         | 32 | 中央区民会館      | S52 | RC造 |    | 2    | 299.28   | 236(団体)    | 1,331    |        |
|         | 33 | 文化福社会館      | S45 | RC造 |    | 3    | 1324.92  | 538(団体)    | 3,420    |        |
|         | 34 | 川堀会館        | S57 | RC造 | ○  | 上2下1 | 735      | 153(団体)    | 1,750    |        |
|         | 35 | 福浦会館        | S51 | RC造 |    | 2    | 572.62   | 133(団体)    | 1,699    |        |
|         | 36 | 温泉場ぶらりお休み処  | S46 | RC造 |    | 3    | 426.01   | 899        | 861      | 地域政策課  |
| 保健福祉施設  | 37 | 保健センター      | S60 | RC造 | ○  | 2    | 839.01   | 8,640      | 10,630   | 保健センター |
|         | 38 | 地域福祉センター1号館 | H25 | 木造  | ○  | 1    | 435.58   | —          | 4,388    | 社会福祉課  |
| 町営住宅    | 39 | 孫込住宅 1号棟    | S46 | RC造 |    | 4    | 830      | 16世帯       | 758      | 社会福祉課  |
|         |    | 2号棟         | S48 | RC造 |    | 4    | 830      | 16世帯       |          |        |
|         |    | 3号棟         | S50 | RC造 |    | 4    | 832      | 16世帯       |          |        |
|         | 40 | 丸山住宅 (19棟)  | S31 | 木造  |    | 1    | 534      | 3世帯        | 0        |        |
|         | 41 | 神戸住宅 (6棟)   | S29 | 木造  |    | 1    | 195      | 4世帯        | 0        |        |
| 観光施設    | 42 | こごめの湯       | S63 | RC造 | ○  | 上2下1 | 1333.11  | 97,148     | 6,384    | 観光課    |
|         | 43 | 足湯施設「独歩の湯」  | S46 | RC造 |    | 2    | 441      | 60,123     | 9,113    |        |
|         | 44 | 湯河原観光会館     | S38 | RC造 |    | 4    | 3117.78  | 582 団体     | 30,732   |        |
|         | 45 | 駅前観光案内所     | S60 | S造  | ○  | 1    | 55       | 52,203     | 17,533   |        |
|         | 46 | 万葉亭         | S30 | 木造  |    | 1    | 39       | 2,425      | 1,838    |        |
| 公園施設    | 47 | 総合運動公園      | H8  | RC造 | ○  | 3    | 475.24   | 12,609     | 23,149   | 公園課    |
|         | 48 | 湯河原海浜公園     | S61 | RC造 | ○  | 3    | 617.74   | 18,246     | 17,619   |        |
|         | 49 | 幕山公園        | H7  | RC造 | ○  | 2    | 75.02    | 69,103     | 8,429    |        |
| 生涯学習施設  | 50 | 湯河原美術館 A棟   | S33 | RC造 |    | 4    | 1591.89  | 15,504     | 49,943   | 社会教育課  |
|         |    | B棟          | S46 | RC造 |    | 4    | 1395.36  |            |          |        |
|         | 51 | 図書館         | S54 | RC造 |    | 上3下1 | 1864.7   | 50,155     | 67,594   |        |
|         | 52 | プラネタリウム     | S38 | 不明  |    | 1    | 70.6     | —          | 0        |        |

