
山 武 市 公 共 施 設 マ ネ ジ メ ン ト 基 本 方 針

令和 3 年 3 月

山 武 市

【個別施設の方向性について】

- ◆ 各施設における再配置の方向は、現時点の基本的な方向性（考え方）を示すもので、社会情勢や人口動向等を踏まえ、見直しを行っていきます。
- ◆ 施設評価には平成 30 年時点のデータを用いています。

山武市公共施設マネジメント基本方針

目 次

1. 基本方針の策定にあたって	1
1-1 公共施設マネジメント基本方針とは	2
1-2 基本方針の位置づけ	2
1-3 対象施設	3
1-4 検討体制とフロー	5
1-5 公共施設マネジメント基本方針の構成	6
2. 公共施設を取り巻く現況	7
2-1 公共施設の現状と課題	8
2-2 計画の背景	12
3. 施設の評価	15
3-1 施設評価の概要	16
3-2 一次評価	18
3-3 二次評価	24
3-4 配置・立地評価	27
3-5 評価結果	31
4. 個別施設の方向性の検討	34
4-1 施設配置の基本的な考え方	35
4-2 個別施設の方向性	38
4-3 再配置による効果	43
5. 今後の進め方	44
5-1 ロードマップ	45

1. 基本方針の策定にあたって

1-1 公共施設マネジメント基本方針とは

1-2 基本方針の位置づけ

1-3 対象施設

1-4 検討体制とフロー

1-5 公共施設マネジメント基本方針の構成

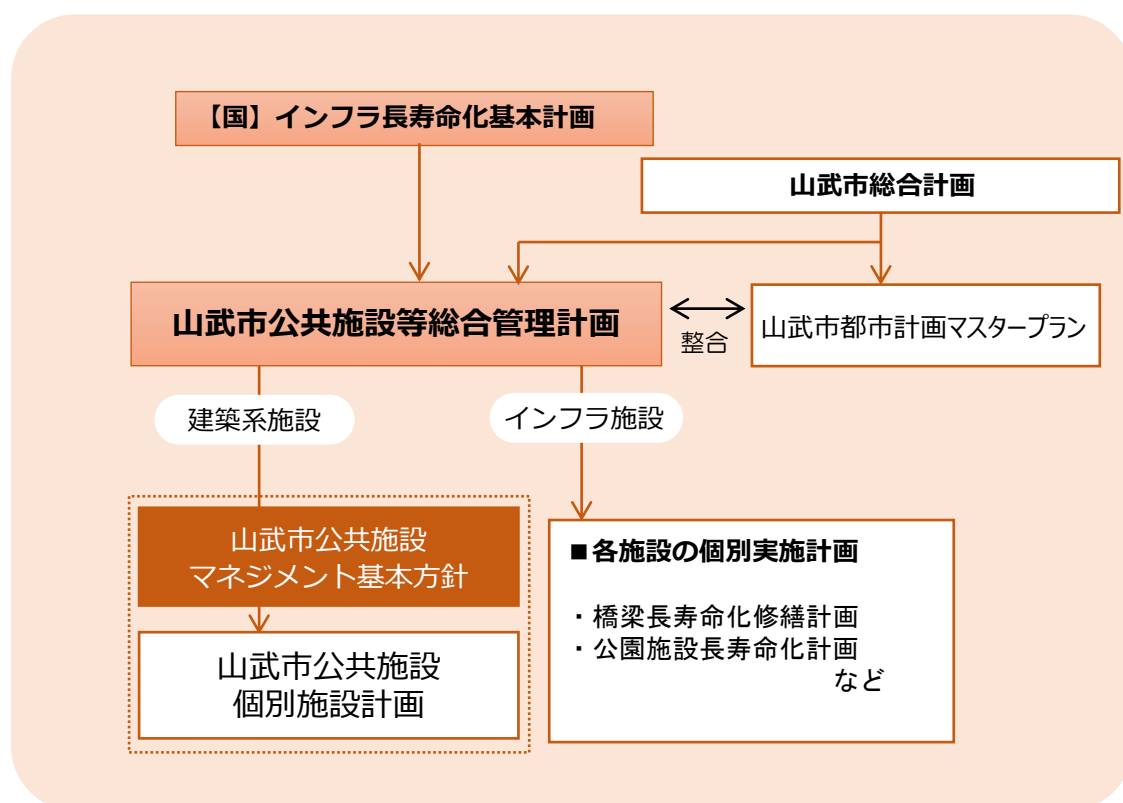
1-1 公共施設マネジメント基本方針とは

山武市公共施設マネジメント基本方針（以下「本方針」という。）は、平成 29 年 3 月に策定した山武市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）で定めた方針のうち、施設の再配置にかかわる方向性をより具体的に定め、個々の施設の今後 40 年間の方向性を検討し、財政負担の軽減のみならず、地域特性を活かした施設サービスの向上も目指した公共施設マネジメントの基本方針を策定するものです。

本方針の構成として、財政負担の軽減だけでなく新たなまちづくりに向けて、施設の将来のあり方に関する全体的な方針となる「施設配置の基本的な考え方」を明らかにした上で、類型ごとに「個別施設の方向性」を検討し、今後の進め方を定める「再配置ロードマップ」で構成します。また、本方針によって得られる効果についても検証します。

1-2 基本方針の位置づけ

本方針の位置づけは下図のとおりです。今後、本方針を踏まえ、「山武市公共施設個別施設計画」を策定します。また、本方針は、個別施設計画と連動して適宜見直しを図ります。



1-3 対象施設

本市の主な建築系公共施設（以下「公共施設」という。）は 97 施設です。

ただし、本方針で検討を行う公共施設は、別に計画の策定を予定している施設等を除き、今後改修等が必要な施設、複合化・統廃合することにより効率的な運営・維持管理や効果が期待できる施設、以下の 66 施設（太字で記載）とします。

公共施設	大分類	施設名
	市民文化系施設	成東中央公民館、さんぶの森中央会館、農村環境改善センター、松尾交流センター洗心館（公民館）、成東駅前観光交流センター、蓮沼交流センター、旧山武保健センター 成東文化会館のぎくプラザ（成東文化会館）、さんぶの森文化ホール（さんぶの森公園ふれあいセンター）、さんぶの森交流センターあらざ館（市民交流サロン）
	社会教育系施設	松尾図書館、成東図書館、さんぶの森図書館（さんぶの森公園ふれあいセンター）、歴史民俗資料館分館松尾藩資料館、歴史民俗資料館、さんぶの森交流センターあらざ館（バイオマス体験棟）、成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫、伊藤左千夫生家
	スポーツ・レクリエーション系施設	松尾運動公園、蓮沼スポーツプラザ、さんぶの森武道館、さんぶの森弓道場、さんぶの森中央体育館、白幡体育館、白幡スポーツ広場、日向の森
	産業系施設	道の駅オライはすぬま
	学校教育系施設	小学校、中学校、成東学校給食センター、山武学校給食センター
	子育て支援施設	おおひらこども園、まつおこども園、旧まつおこども園、なんごうこども園、旧むつみのおか幼稚園、日向幼稚園、なるとうこども園、しらはたこども園、睦岡学童クラブ、成東学童クラブ、松尾交流センター洗心館（松尾学童クラブ）、大平学童クラブ
	保健・福祉施設	成東老人福祉センター、ふれあいデイサービスセンター、松尾ⅠT保健福祉センター（障がい者支援）、成東福祉作業所、山武福祉作業所（埴谷）、山武福祉センター、成東老人福祉センター（マザーズホーム）、松尾ⅠT保健福祉センター、成東保健福祉センター（保健福祉センター）、さんぶの森元気館
	医療施設	日向診療所
	行政系施設	山武市役所、山武市役所教育委員会庁舎、松尾ⅠT保健福祉センター（松尾出張所）、さんぶの森交流センターあらざ館（山武出張所）、蓮沼出張所（旧蓮沼保健センター）、鳴浜連絡所、成東保健福祉センター（保健福祉部健康支援課）、松尾地区文化財収蔵庫
	公営住宅	市営白幡住宅、市営桔梗台住宅、市営和田住宅、市営上町住宅
	公園	さんぶの森公園、成東総合運動公園、さんぶの森ふれあい公園多目的広場、さんぶの森ふれあい公園テニスコート
	その他	白幡倉庫、旧南郷連絡所、旧蓮沼学校給食センター、山武地区文化財収蔵庫、松尾交流センター洗心館（販売所）
	上下水道施設	山武浄水場、農業集落排水処理施設

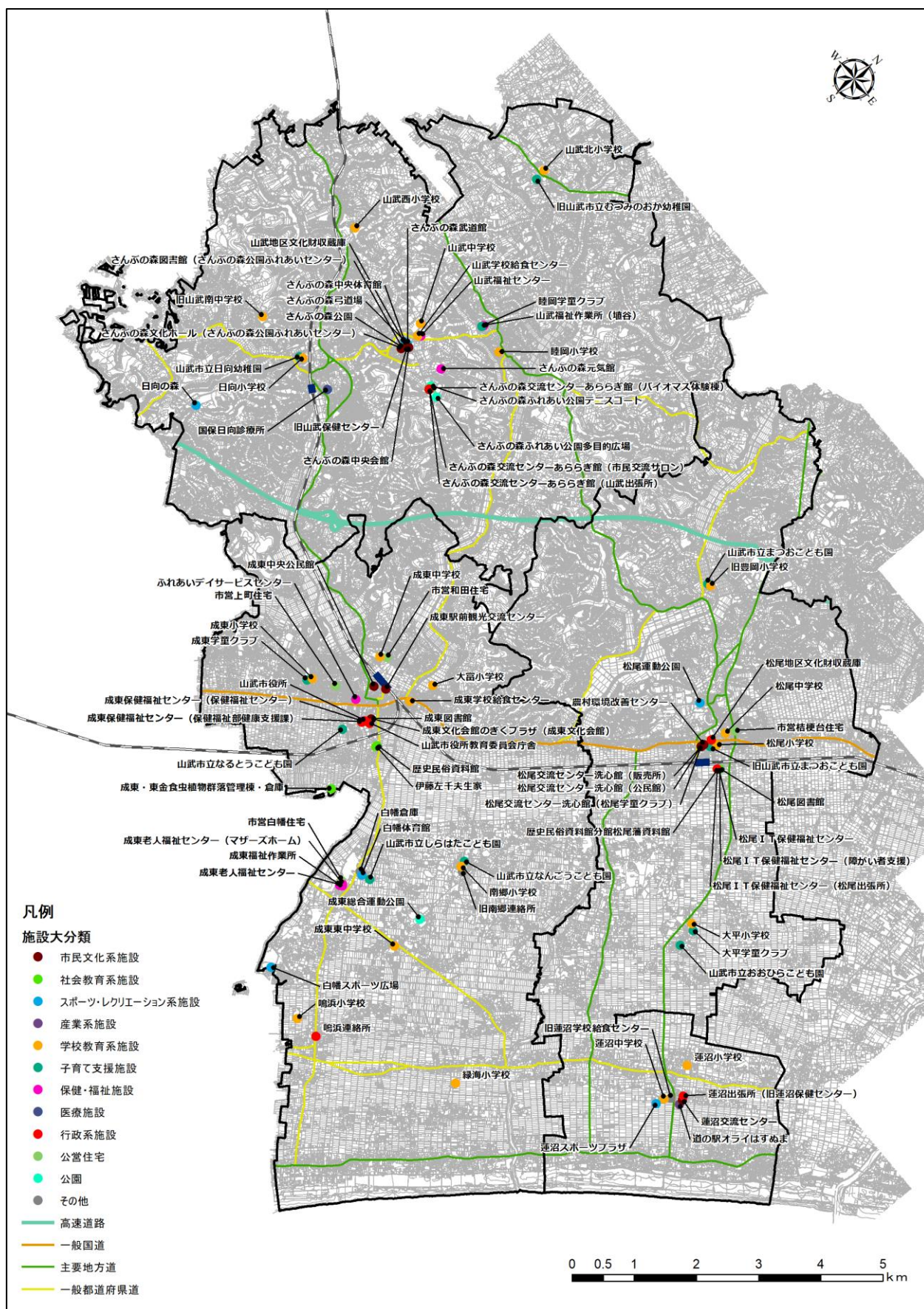
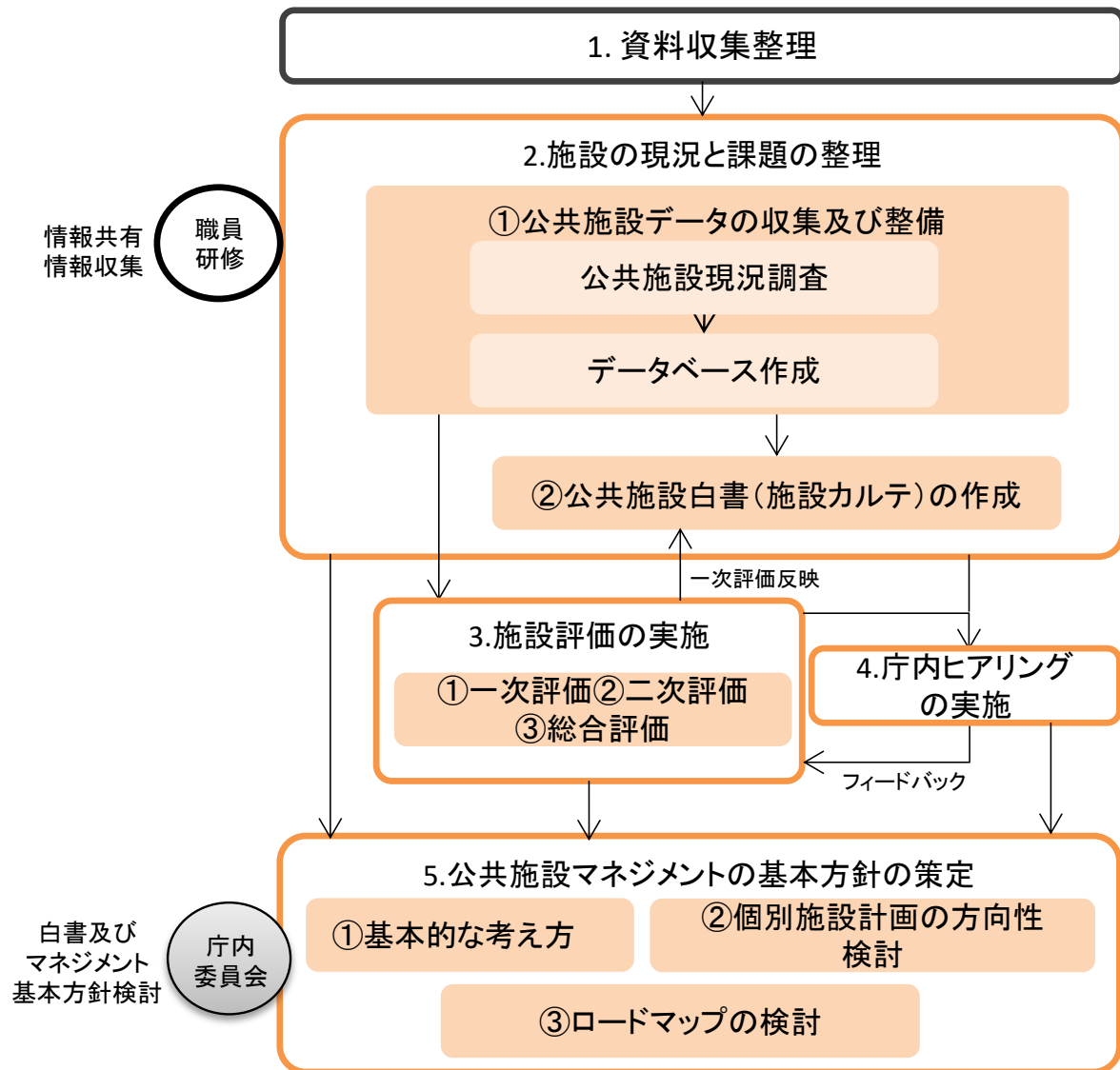


図 施設配置図

1-4 検討体制とフロー

本方針策定の体制とフローは、以下に示すとおりです。

平成 30 年度には施設分析・評価（一次評価）及び職員研修を実施して公共施設マネジメントに対する見識を深めるとともに、令和元年度には施設分析・評価（二次・三次評価）及び庁内委員会を実施し、本方針を策定します。



図：検討フロー

1-5 公共施設マネジメント基本方針の構成

本方針は、総合管理計画で定めた公共施設の方針を実現するため、個々の施設についての今後の方向性（考え方）を示すものです。施設の再配置実施時期（建替えや大規模改修、廃止等の時期）が到来する前の適切な時期に、具体的な検討を進める際の指針となります。

（１）個別施設の再配置の方向性を明示

本方針は、個々の施設において、建替えや大規模改修時期を迎えた際に、「将来的に施設をどうするか」という方向性について、現時点での基本的な考え方を示したものです。

本方針は、40 年後までの施設再配置について一定の方向性を示す計画としていますが、市の財政状況や社会情勢の変化に影響を受ける内容であるため、一定期間ごとに見直しを行う必要があります。実際に更新や施設見直しについては、本方針の方向性を踏まえ、具体的な更新内容や手法等について検討・調整し、段階的に進めます。

（２）ロードマップによる実施時期の調整

実際に更新・見直しをする時期は、建物の利用・立地状況や劣化進行度などによって前後することがありますが、おおよその更新・見直しを実施する時期がわからないと、将来、財源がどのくらい必要かということも不明なまま、行政運営を行うこととなります。そのため、本方針では、施設の主な建物（躯体部分）の耐用年数及び施設の利用状況や、安全性等の評価・分析の結果を基に、具体的に施設の更新・見直しを実施する時期を示すロードマップを設定します。

ロードマップを作成し、施設の再配置時期を示すことで施設の方向性を検討する時期をあらかじめ共通認識とし、該当施設に関連する事業を行う際に、施設の方向性に配慮して実施することが可能となります。

小・中学校については、児童・生徒数の推移やその他教育的観点など、本方針とは異なった視点からの検討が必要不可欠であり、別途教育委員会で検討されている「山武市立小中学校の規模適正化・適正配置基本方針（平成 27 年 11 月）」に即します。

2. 公共施設を取り巻く現況

2-1 公共施設の現状と課題

2-2 計画の背景

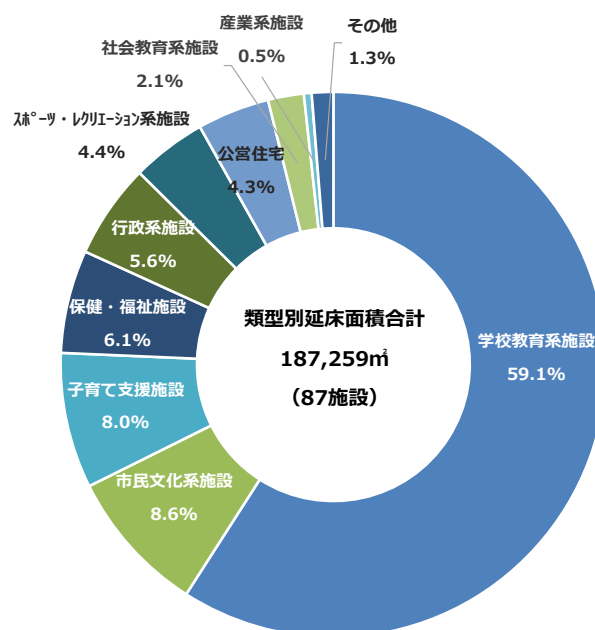
2-1 公共施設の現状と課題

(1) 保有状況

本市が所有する公共施設の総延床面積は、202,732.44㎡となっており、市民一人当たりの保有量は、3.88㎡/人となっています。これは、全国平均(3.22㎡/人)と比べ、約1.2倍の量となります。(2017年(H29)3月現在：山武市公共施設等総合管理計画より)

本方針で対象とする87施設の総延床面積は、187,259㎡となっています。

類型別の延床面積の割合をみると、学校教育系施設が59.1%と全体の半分以上を占めており、次で市民文化系施設が8.6%となっています。



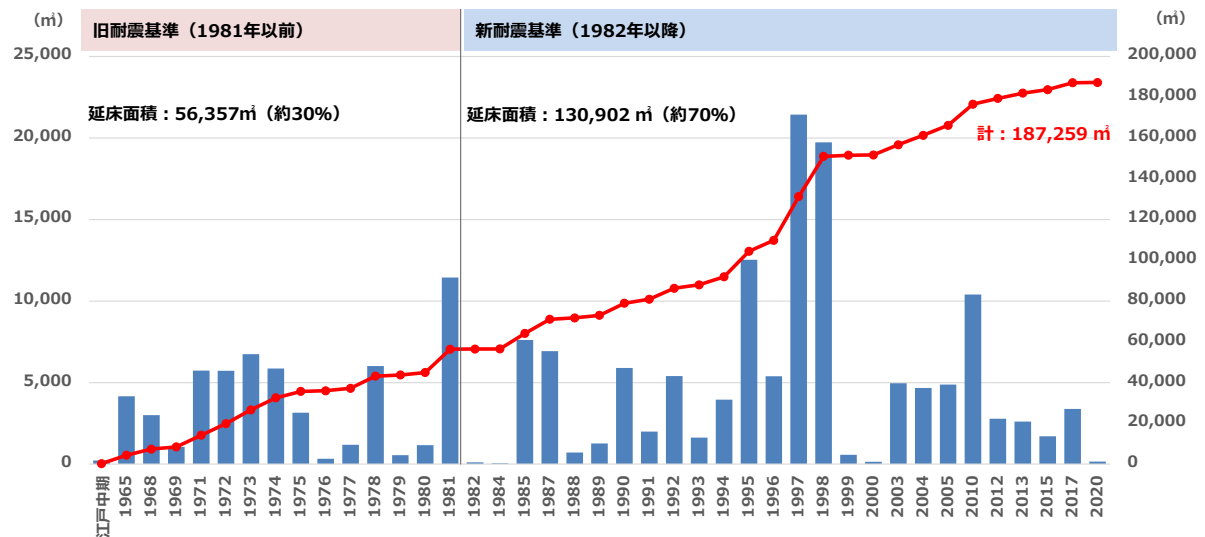
図：類型別の延床面積割合

表：類型別（中分類）の延床面積・施設数（構成比）

大分類	中分類	延床面積 (㎡)	施設数	構成比	
				延床面積	施設数
市民文化系施設	集会施設	9,908.11	7	5.3%	8.0%
	文化施設	6,156.91	3	3.3%	3.4%
社会教育系施設	図書館	2,628.84	3	1.4%	3.4%
	博物館等	1,337.89	5	0.7%	5.7%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	8,323.62	8	4.4%	9.2%
産業系施設	産業系施設	863.84	1	0.5%	1.1%
学校教育系施設	学校	108,145.70	19	57.8%	21.8%
	その他教育施設	2,474.76	2	1.3%	2.3%
子育て支援施設	幼保・こども園	14,071.66	8	7.5%	9.2%
	幼児・児童施設	981.35	4	0.5%	4.6%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	1,208.45	2	0.6%	2.3%
	障がい・社会福祉施設	1,735.16	4	0.9%	4.6%
	児童福祉施設	1,179.58	1	0.6%	1.1%
	保健施設	7,324.35	3	3.9%	3.4%
行政系施設	庁舎等	10,192.65	7	5.4%	8.0%
	その他行政系施設	316.51	1	0.2%	1.1%
公営住宅	公営住宅	8,026.78	4	4.3%	4.6%
その他	その他	2,383.07	5	1.3%	5.7%
合計		187,259.23	87	100.0%	100.0%

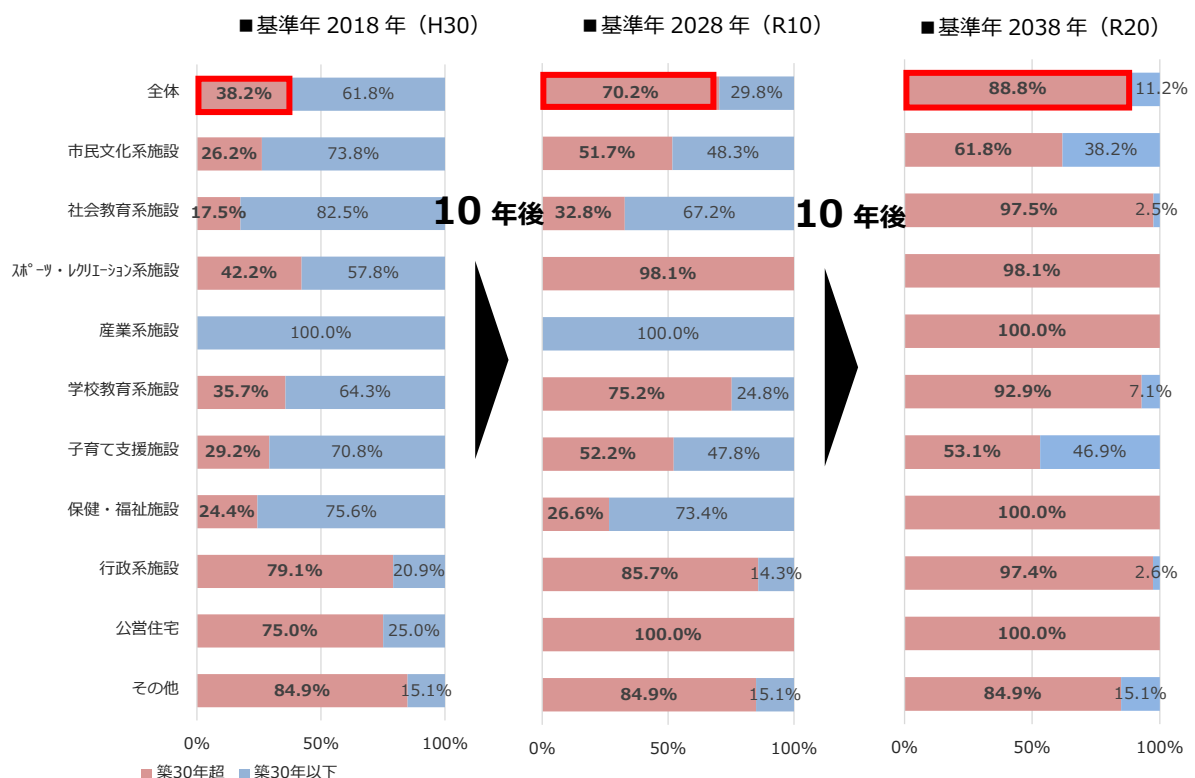
（２）建築年代と老朽化の状況

公共施設の保有量を建築年別にみると、旧耐震基準となる 1981 年（昭和 56 年）以前に建てられた施設の延床面積は 56,357 m²（約 30％）となっており、新耐震基準の建物が多い状況となっています。



図：建築年別延床面積

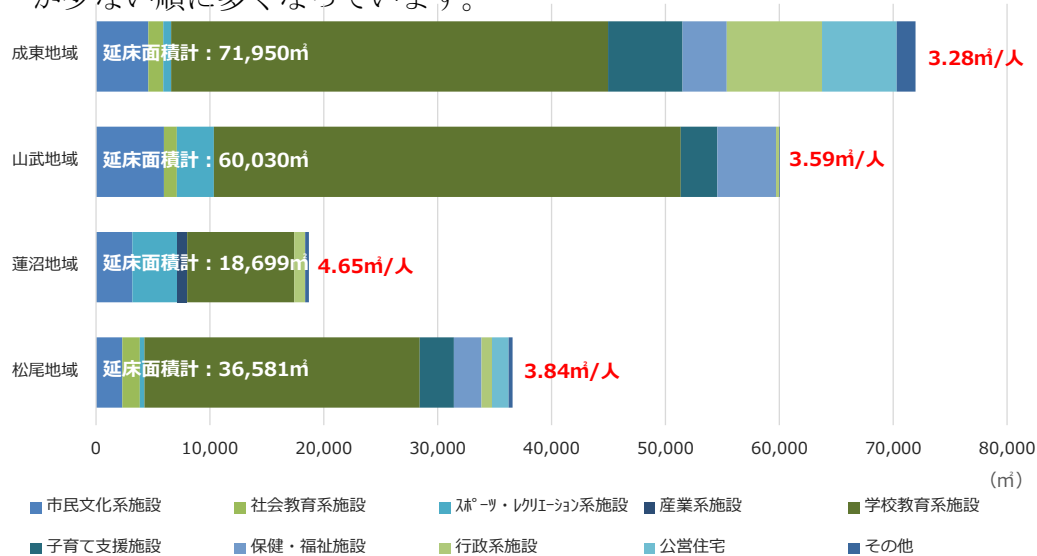
大規模改修等が必要となる築 30 年を超える施設は、平成 30 年時点では 38.2％と多くはありませんが、このまま施設を保持し続けると令和 10 年には 70.2％となり、令和 20 年には 88.8％となります。



図：老朽化状況

(3) 地域区分別の保有状況

地域区分別に比較すると、地域人口が多い成東地域、山武地域、松尾地域、蓮沼地域の順に延床面積が多くなっています。一方で、人口一人あたりの延床面積は、地域人口が少ない順に多くなっています。



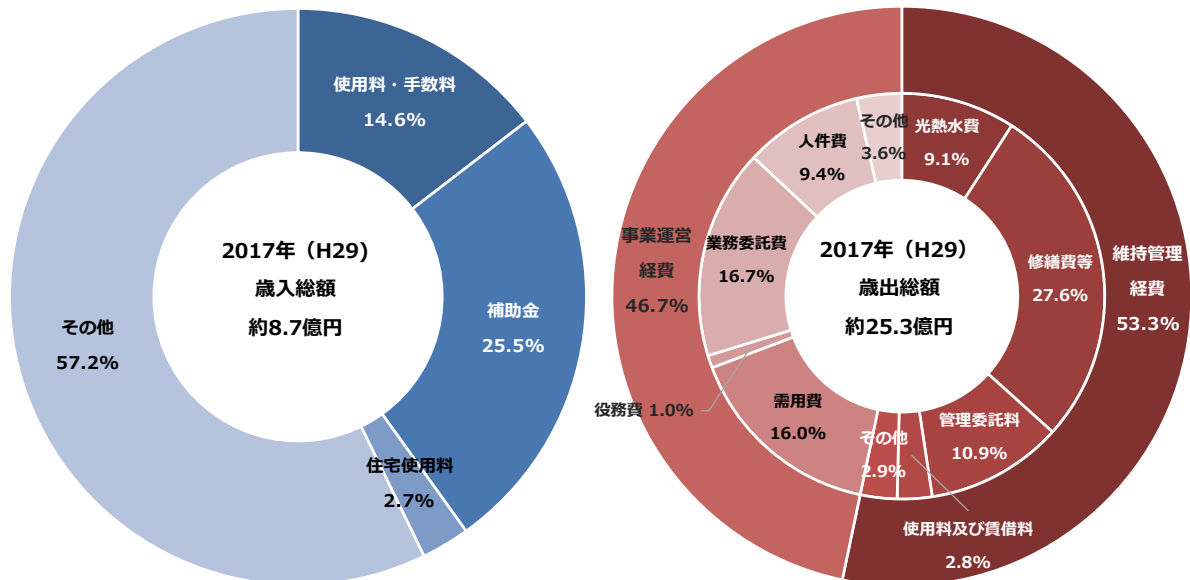
図：地域区分別類型別延床面積

	成東地域	山武地域	蓮沼地域	松尾地域
市民文化系	成東中央公民館 成東駅前観光交流センター 成東文化会館のぎくプラザ	さんぶの森中央会館 旧山武保健センター さんぶの森文化ホール さんぶの森交流センターあららぎ館 (市民交流サロン)	蓮沼交流センター	農村環境改善センター 松尾交流センター洗心館 (公民館)
社会教育系	成東図書館 歴史民俗資料館 成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫 伊藤左千夫生家	さんぶの森図書館 さんぶの森交流センターあららぎ館 (バイオマス体験棟)		松尾図書館 歴史民俗資料館分館松尾藩資料館
スポーツ・産業系	白幡体育館 白幡スポーツ広場	さんぶの森武道館 さんぶの森弓道場 さんぶの森中央体育館	蓮沼スポーツプラザ 道の駅オライはすぬま	松尾運動公園
教育系	小学校：5校 中学校：2校 成東学校給食センター	小学校：4校 中学校：2校 山武学校給食センター	小学校：1校 中学校：1校	小学校：3校 中学校：1校
子育て支援施設	山武市立なんごうこども園 山武市立なるとうこども園 山武市立しらはたこども園 学童クラブ	旧山武市立むつみのおか幼稚園 山武市立日向幼稚園 学童クラブ		山武市立おおひらこども園 山武市立まつおこども園 学童クラブ
保健・福祉	成東老人福祉センター ふれあいデイサービスセンター 成東福祉作業所 成東保健福祉センター	山武福祉作業所 (埴谷) 山武福祉センター さんぶの森元気館		松尾 I T 保健福祉センター
行政系	山武市役所 山武市役所教育委員会庁舎 鳴浜連絡所	山武出張所	蓮沼出張所	松尾出張所 松尾地区文化財収蔵庫
面積	71,950m ²	60,030m ²	18,699m ²	36,581m ²
	187,259m ²			

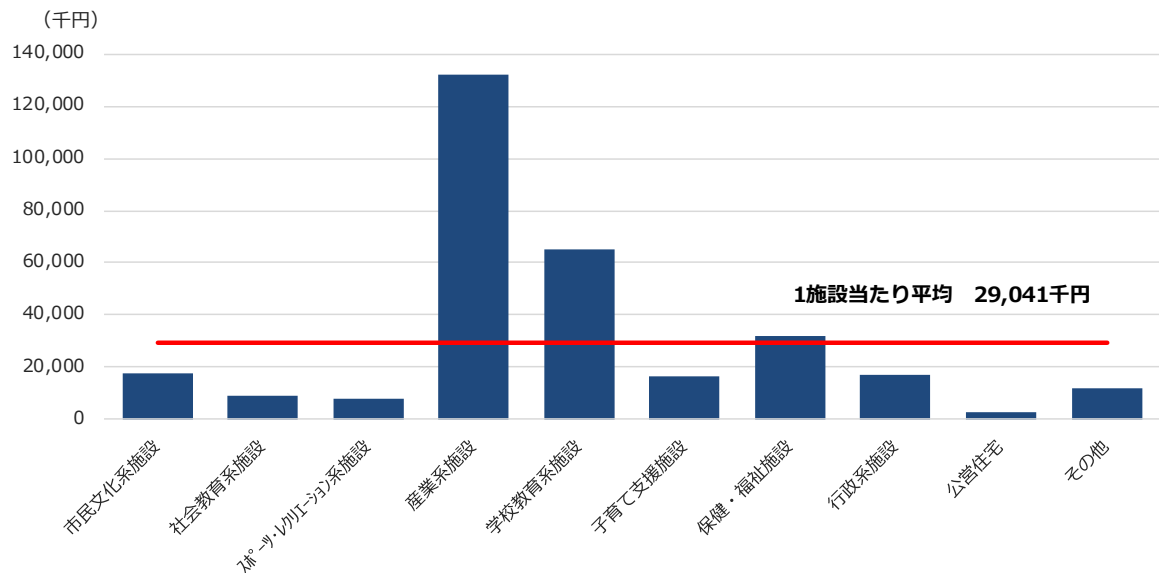
図：各地域の施設例

(4) 公共施設の財務状況

対象施設にかかる歳出の内訳をみると、維持管理経費が 53.3% (約 13 億円)、事業運営経費が 46.7% (約 12 億円) となっており、歳入の二倍以上となっています。



図：公共施設の歳入・歳出の状況



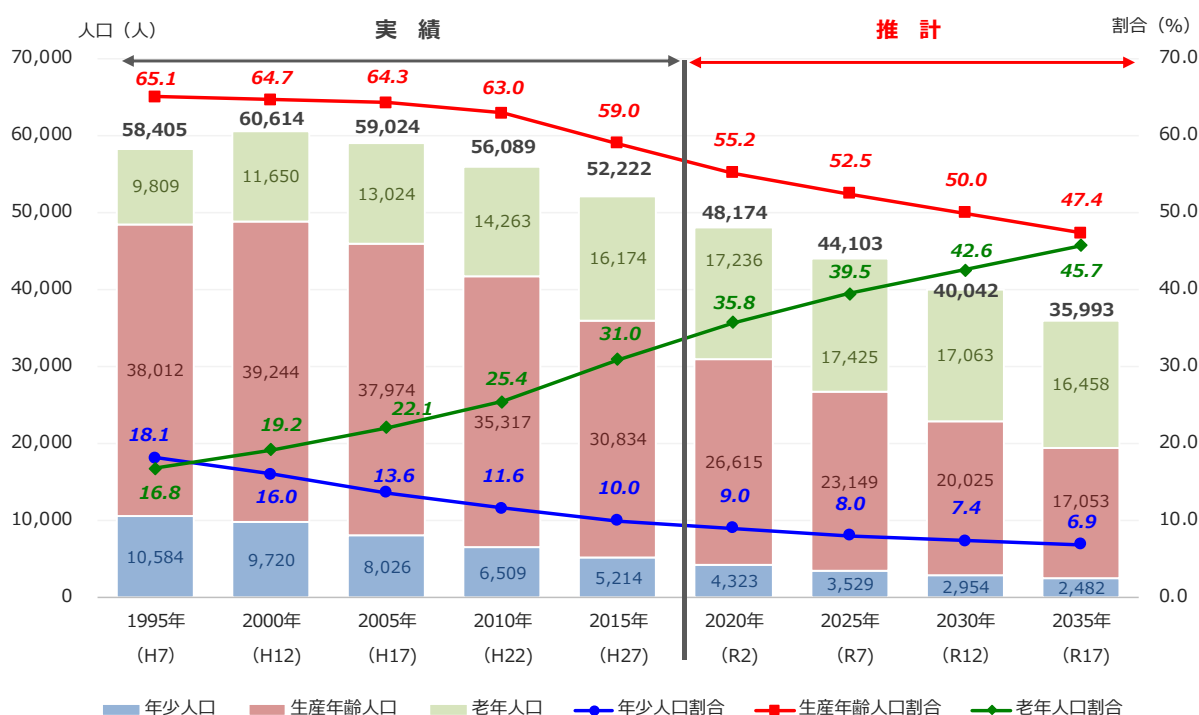
図：類型別の1施設当たり歳出状況

2-2 計画の背景

(1) 人口の推移と将来の見通し

本市の人口は、減少傾向にあり今後もこの傾向は続くものと考えられます。2015 年から 20 年後の 2035 年には、35,993 人（約 31%減少）まで減少すると推計されています。

人口構成は、老年人口割合が 2015 年（H27）から 20 年後の 2035 年（R17）には 45.7%と 2015 年（H27）と比較し約 15 ポイント上昇すると推計されています。

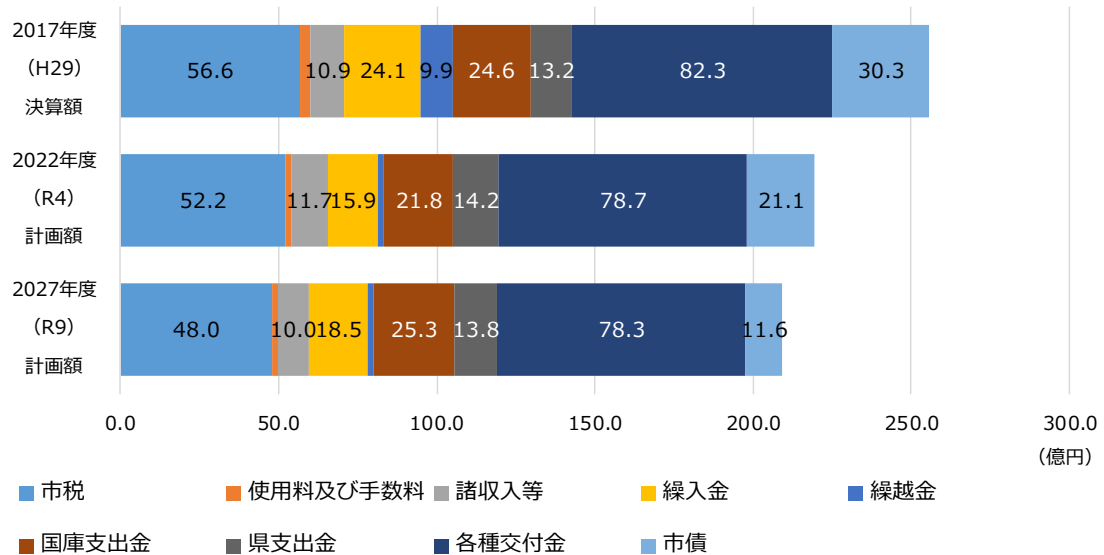


※出典：「第2期山武市まち・ひと・しごと創生総合戦略「人口ビジョン」 P13」

図：本市の人口及び人口構成の推移と将来推計

（２）財政の現状と今後の見通し

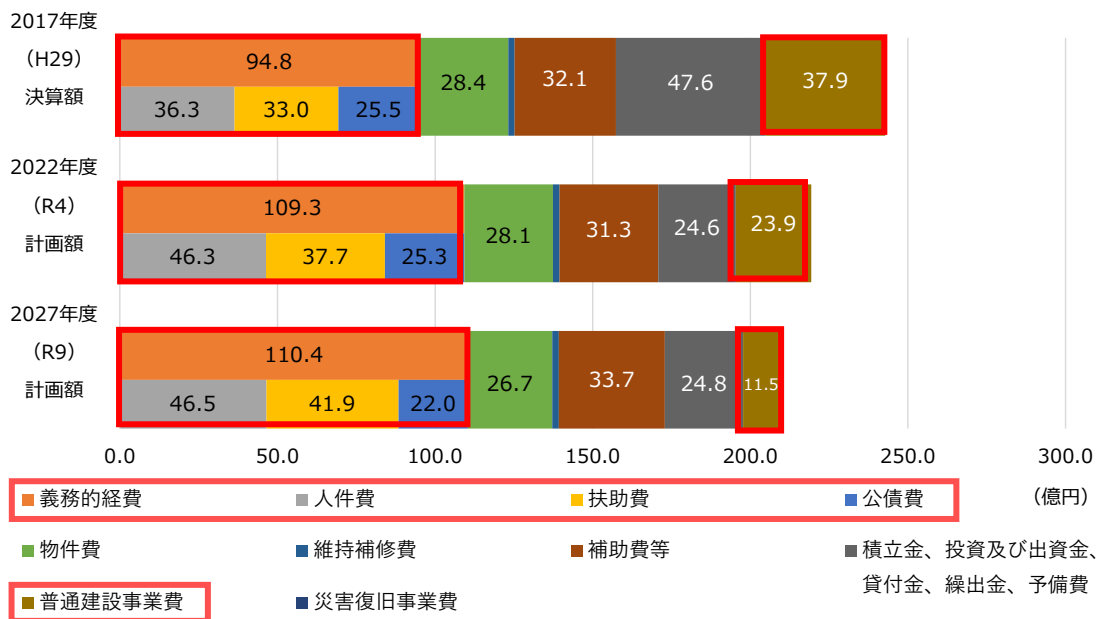
本市の歳入について、2027年度（R9）まで財政推計を行った結果と2017年度（H29）の決算を比較すると約46億円減少することが想定されています。



※出典：「長期財政計画」

図：歳入に係る財政推計

歳出においては、社会保障費等の扶助費の増額等社会的要因による義務的経費の拡大が見込まれています。建設事業に行う際に発行していた合併特例債も2031年（R13）からは発行できなくなります。

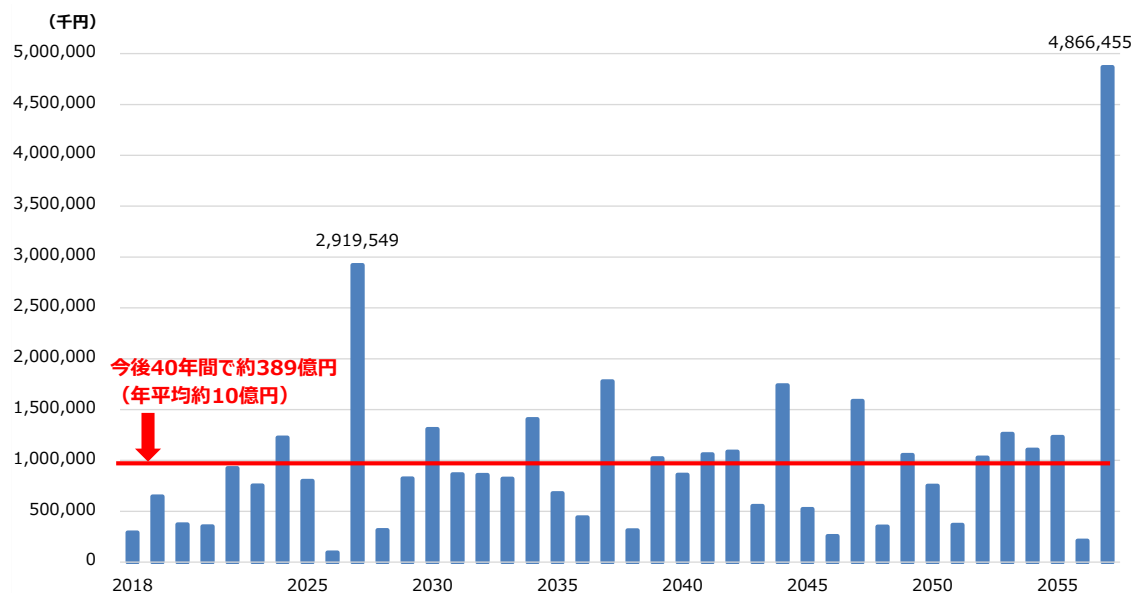


※出典：「長期財政計画」

図：歳出に係る財政推計

(3) 公共施設の将来負担費用の見通し

本市が現在保有している全ての公共施設を今後も維持しながら使用し続けた場合、大規模改修・建替え等に係る将来費用は、2018～2057年の40年間で約389億円、年平均約10億円が必要と見込まれています。現在見込まれている財政推計上の普通建設事業費予算額は、約12億円となっていますが、全ての予算が公共施設に充当されるわけではありません。そのため、このままでは将来的に財源が不足することが見込まれます。



図：公共施設将来負担推計

3. 施設の評価

3-1 施設評価の概要

3-2 一次評価

3-3 二次評価

3-4 配置・立地評価

3-5 評価結果

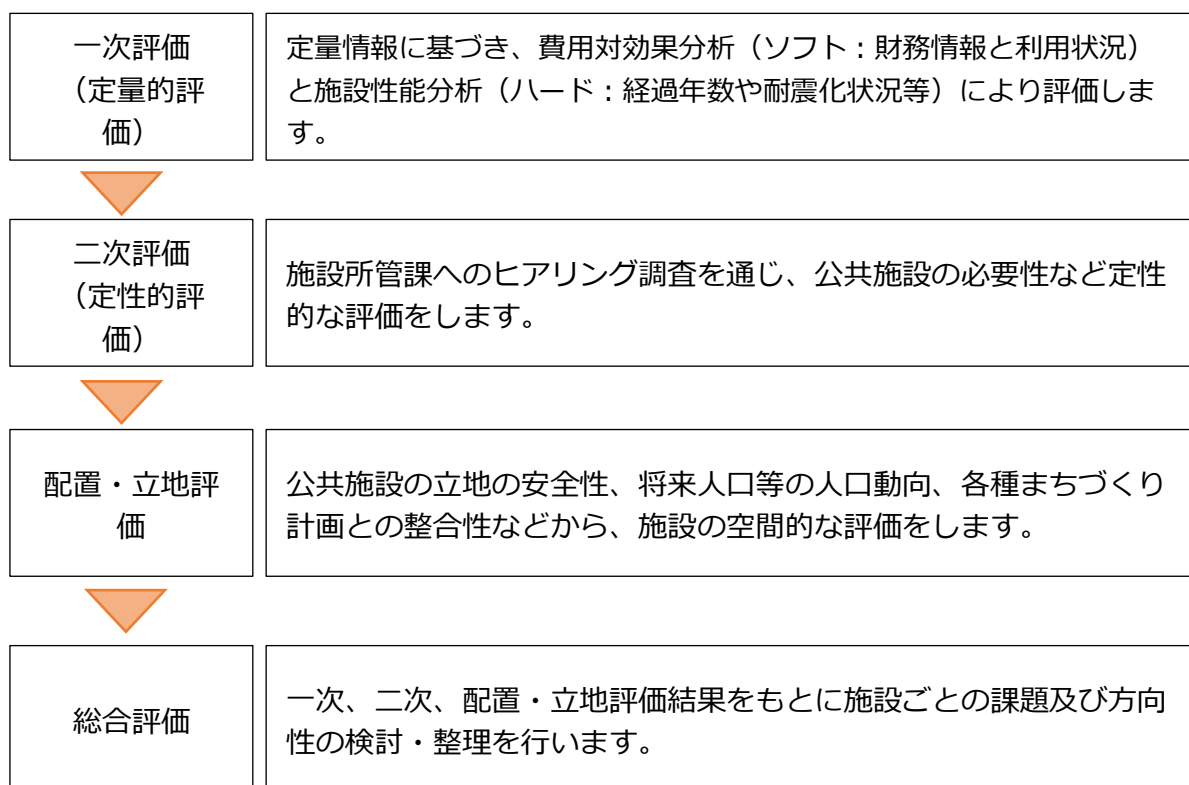
3-1 施設評価の概要

(1) 評価・検討フロー

施設の再配置を検討するに当たり、財政負担の軽減だけでなく、施設の状態や利用状況を踏まえた新たなまちづくりに向けた視点で進めていくことが重要です。

ここでは、施設の現状を見える化し、客観的なデータに基づく分析と、現状の使われ方や利用状況を定性的に捉えた上で施設評価を実施します。施設評価は大きく3段階に分け、施設をハード面（建物特性）とソフト面（利用特性）の二側面から総合的に評価した一次評価、市の施策との関連や代替性などを考慮した二次評価を行った上で、将来人口や防災性、まちづくりの拠点性など評価し、再配置の方向を設定します。

◆評価・検討フロー



（２）評価対象施設

計画対象施設（P3）のうち、評価を実施する施設は以下とします。

〈一次評価の対象施設〉

市内に同一・類似機能が複数あり、今後、耐震改修や長寿命化が必要とされる施設及び複合化・統廃合することにより、効率的な運営・維持管理や効果的なコスト削減が期待できる、以下の 54 施設を対象に一次評価を行います。

施設の機能		施 設 名
大分類	中分類	
市民文化系施設	集会施設	成東中央公民館、さんぶの森中央会館、農村環境改善センター、松尾交流センター洗心館（公民館）、成東駅前観光交流センター、蓮沼交流センター、旧山武保健センター
	文化施設	成東文化会館のぎくプラザ（成東文化会館）、さんぶの森文化ホール（さんぶの森公園ふれあいセンター）、さんぶの森交流センターあららぎ館（市民交流サロン）
社会教育系施設	図書館	松尾図書館、成東図書館、さんぶの森図書館（さんぶの森公園ふれあいセンター）
	博物館等	歴史民俗資料館分館松尾藩資料館、歴史民俗資料館、さんぶの森交流センターあららぎ館（バイオマス体験棟）、成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫、伊藤左千夫生家
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	松尾運動公園、蓮沼スポーツプラザ、さんぶの森武道館、さんぶの森弓道場、さんぶの森中央体育館、白幡体育館、白幡スポーツ広場
学校教育系施設	その他教育施設	成東学校給食センター、山武学校給食センター
子育て支援施設	こども園	おおひらこども園、まつおこども園、なんごうこども園、旧むつみのおか幼稚園、日向幼稚園、なるとうこども園、しらはたこども園
保健・福祉施設	高齢福祉施設	成東老人福祉センター、ふれあいデイサービスセンター
	障がい・社会福祉施設	松尾ＩＴ保健福祉センター（障がい者支援）、成東福祉作業所、山武福祉作業所（埴谷）、山武福祉センター
	保健施設	松尾ＩＴ保健福祉センター、成東保健福祉センター（保健福祉センター）、さんぶの森元気館
行政系施設	庁舎等	山武市役所、山武市役所教育委員会庁舎、松尾ＩＴ保健福祉センター（松尾出張所）、さんぶの森交流センターあららぎ館（山武出張所）、蓮沼出張所（旧蓮沼保健センター）、鳴浜連絡所、成東保健福祉センター（保健福祉部健康支援課）
公営住宅	公営住宅	市営白幡住宅、市営桔梗台住宅、市営和田住宅、市営上町住宅

〈二次、配置・立地評価の対象施設〉

一次評価の対象 54 施設に、産業系施設（1 施設）、児童福祉施設（1 施設）、幼児・児童施設（学校施設別棟学童クラブ 4 施設）、その他行政施設（1 施設）を加えた 61 施設を対象に行います。

3-2 一次評価

(1) 一次評価項目・指標の考え方

評価項目は、平成 30 年度に実施した施設状況調査の結果を活用し、ハード面、ソフト面の両面から評価を行うものとします。ソフト面では各施設が「現状、コストに見合った利活用がされているか」という分析に主眼をおき、保有総量（単位：㎡）、コスト（単位：円）、利用度（単位：人、貸出冊数、貸館利用時間等）を指標に設定します。

以下の指標により、施設中分類ごとに評価します。

表：一次評価項目

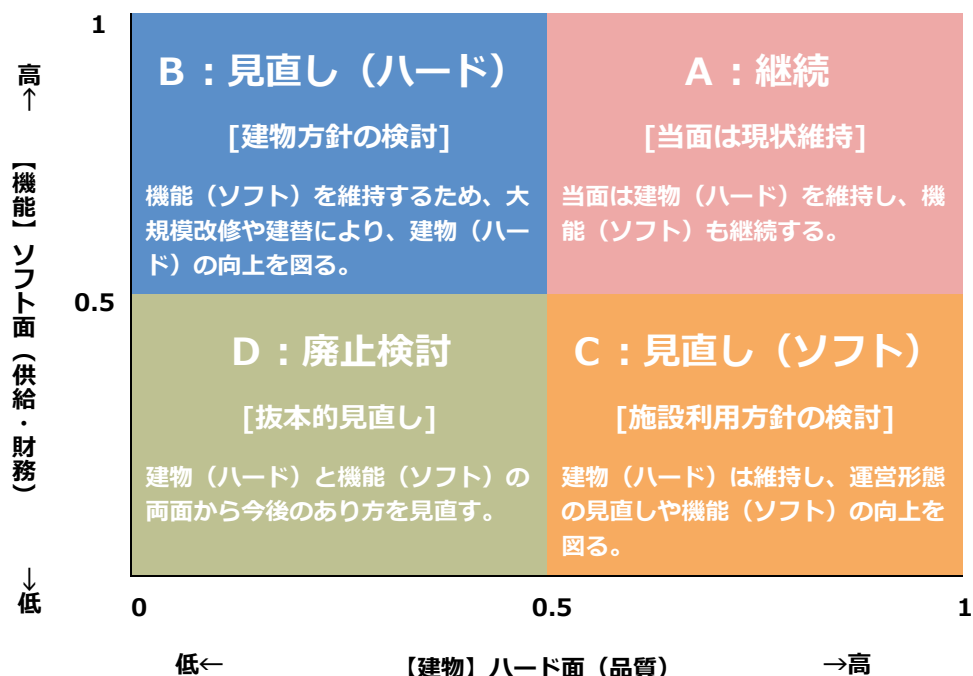
	評価項目		評価指標の考え方
ハード	老朽化状況 (50%)	老朽化率	・老朽化率＝（法定耐用年数－経過年数）÷法定耐用年数（※注釈 1） ・最小値 0、最大値 0.5 で点数化 ◎老朽化率が低いほど評価が高い
	施設性能 (50%)	施設管理者評価	施設維持において重要となる建築・電気・機械設備や環境に関する 18 項目を指標として施設性能をアンケートにて評価 （アンケート例）建物の外壁修繕は行っていますか。 ・過去 10 年以内に修繕を行っていない：1 点 ・竣工後・修繕後 10 年以内であるが、小さなヒビ割れ・タイル浮きなどが確認されている：3 点 ・竣工後・修繕後 10 年以内であり、外壁に問題は無い：5 点 ◎点数が高いほど評価が高い
ソフト	コスト (50%)	面積あたり 総コスト	・平成 29 年度の床面積 1 ㎡あたりの総コストをもとに点数化 ◎総コストが低いほど評価が高い
	利用状況 (50%)	面積あたり 利用者数等	・平成 29 年度の床面積 1 ㎡あたりの利用者数等（※注釈 2）の平均値をもとに点数化 ◎利用者数が多いほど評価が高い

※ 1：法定耐用年数…財務省令で税法上定められたもの。鉄筋コンクリート造/庁舎 50 年、鉄骨造/倉庫 31 年、木造/集会所 22 年など。

※ 2：施設分類に応じて、利用者数、入園者数、入居率など適切な項目を採用。

(2) 一次評価の区分

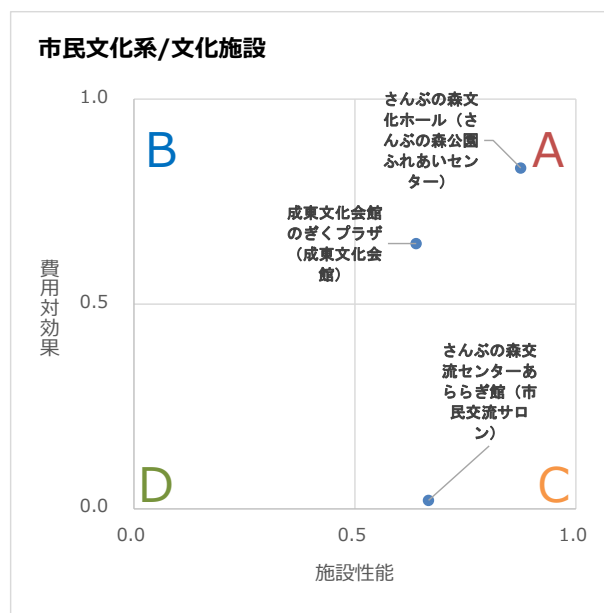
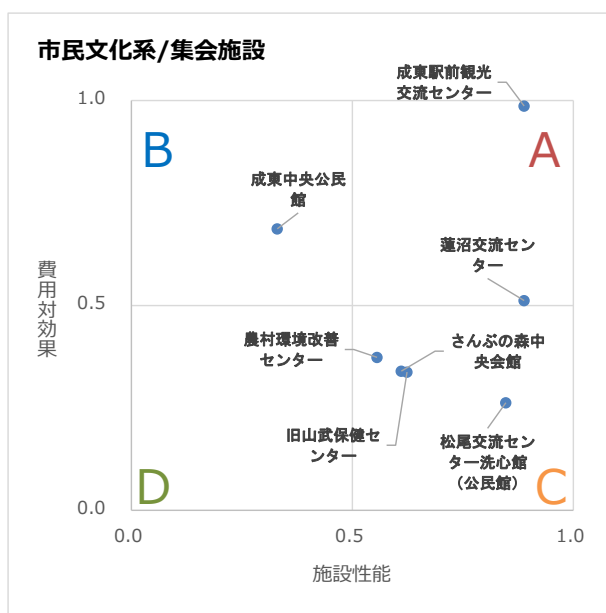
評価の合計点に対し中央値を 0.5 として A B C D の 4 つに区分し、区分ごとに今後の方向性の考え方に振り分けます。

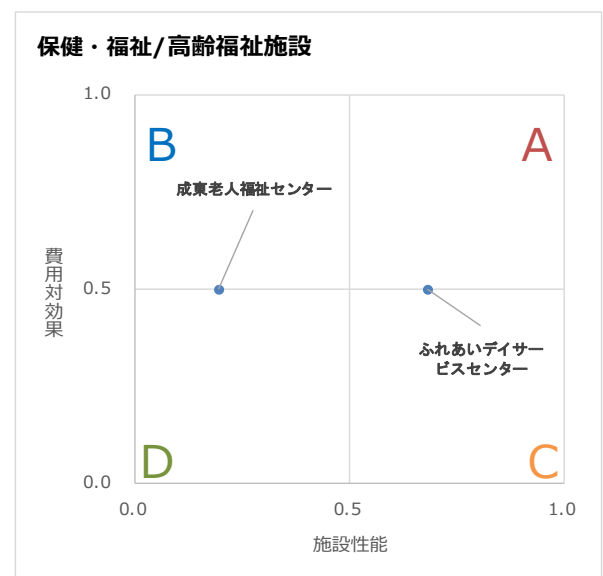
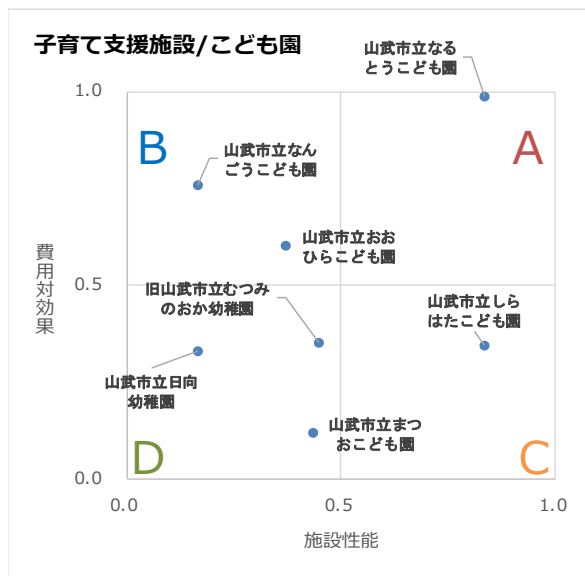
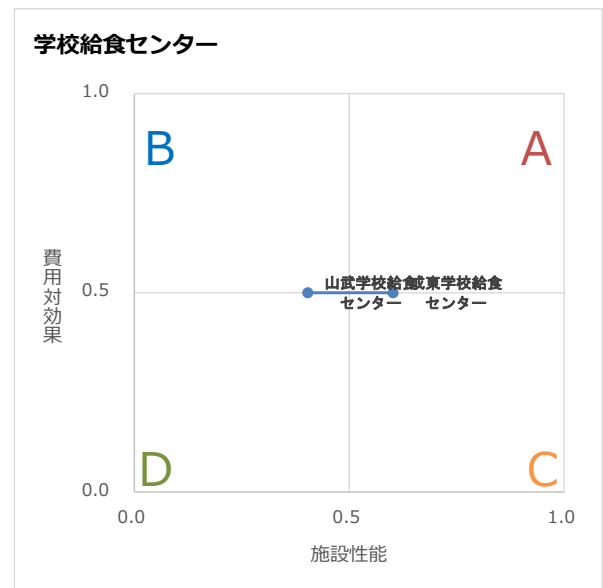
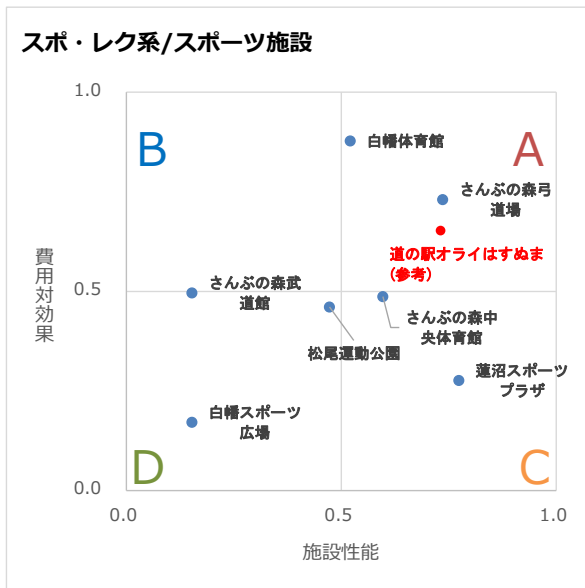
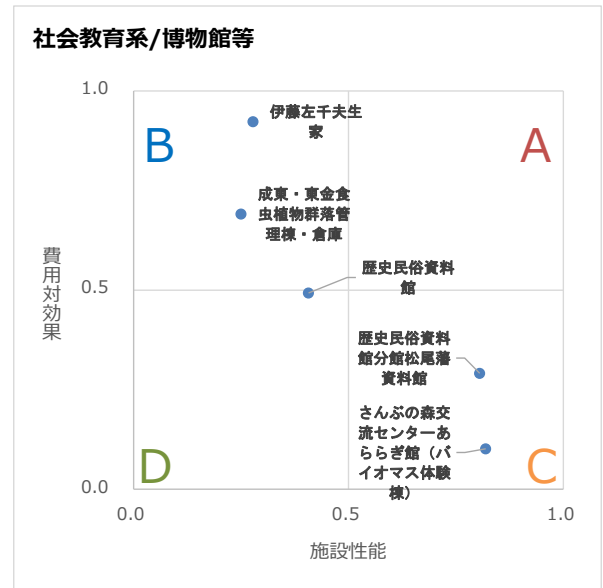
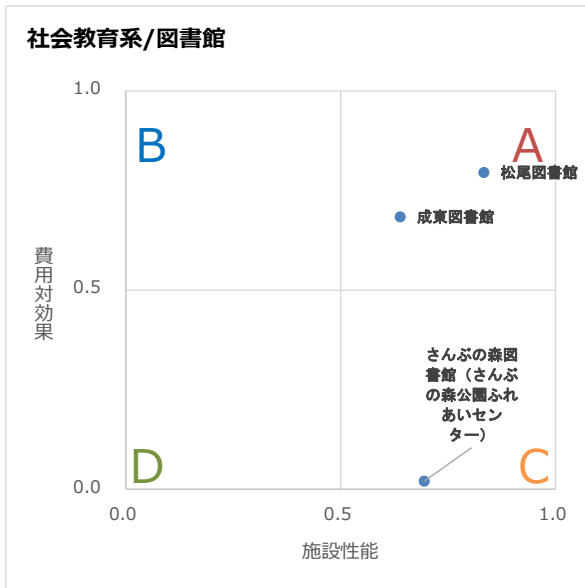


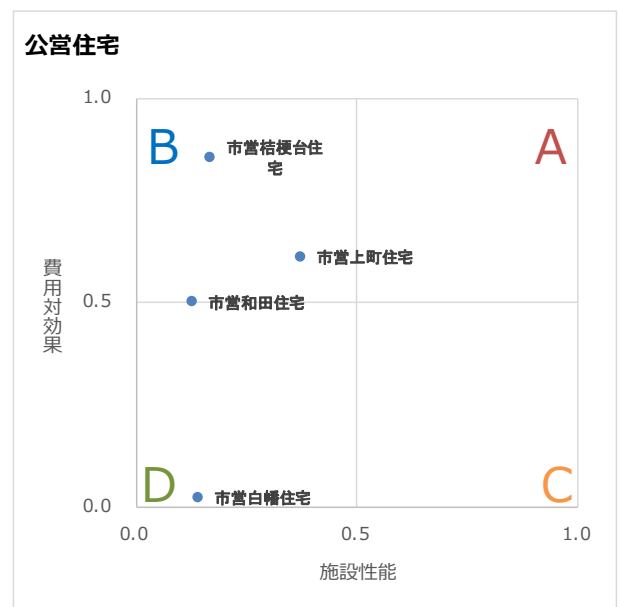
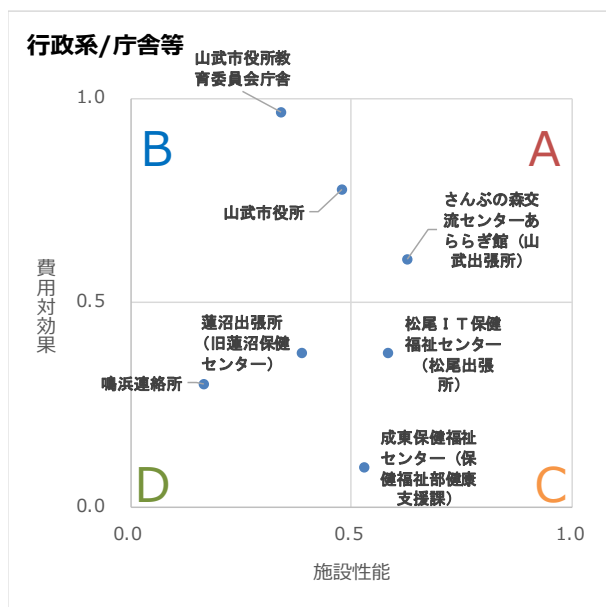
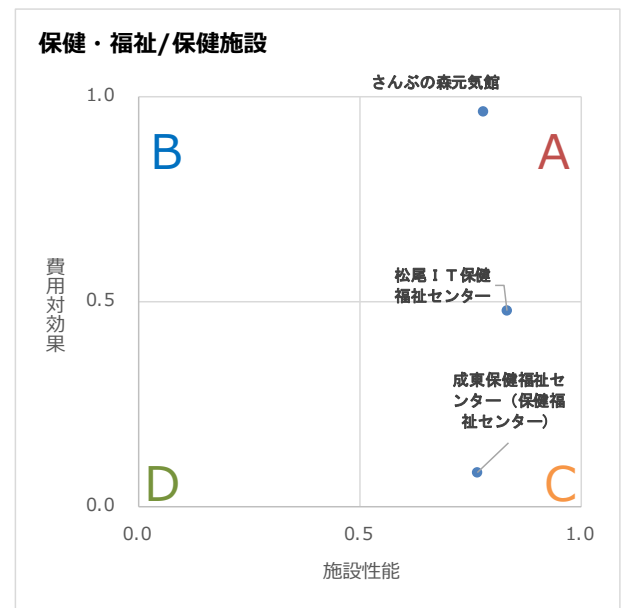
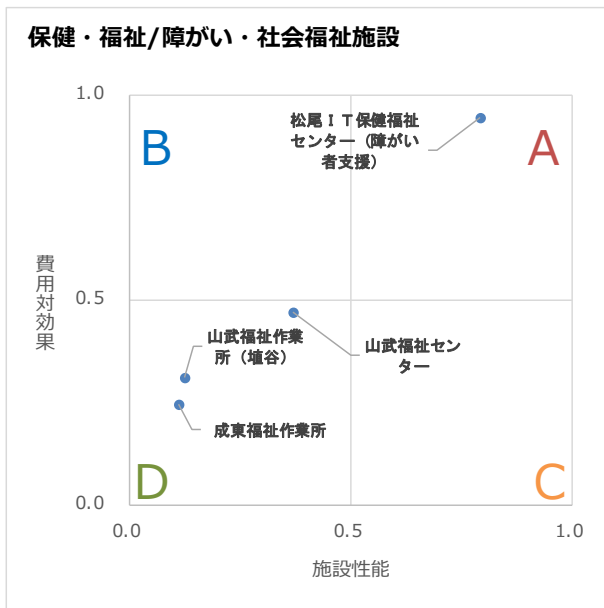
図：一次評価（4 象限）

(3) 一次評価の結果

評価をグラフ化し、区分分けをした結果は次のとおりです。なお、「道の駅オライはすぬま」は産業系施設ですが、参考までに機能が最も近いスポーツ・レクリエーション系施設のグラフにプロットしました。







表：一次評価結果集計表

評価結果			A		B		C		D	
延床面積 (㎡)	71035.91	100%	19097.90	27%	18302.85	26%	21841.16	31%	11794.00	17%
施設数	54	100%	13	24%	13	24%	15	28%	13	24%

表：一次評価結果一覧表（1）

連番	施設番号	施設名称	1次評価		
			ソフト (Y軸)	ハード (X軸)	結果
1	0101_01	成東中央公民館	0.687	0.330	B
2	0101_02	さんぶの森中央会館	0.340	0.611	C
3	0101_03	農村環境改善センター	0.373	0.556	C
4	0101_04	松尾交流センター洗心館（公民館）	0.263	0.847	C
5	0101_05	成東駅前観光交流センター	0.987	0.889	A
6	0101_06	蓮沼交流センター	0.512	0.889	A
7	0101_07	旧山武保健センター	0.338	0.624	C
8	0102_01	成東文化会館のぎくプラザ（成東文化会館）	0.648	0.639	A
9	0102_02	さんぶの森文化ホール（さんぶの森公園ふれあいセンター）	0.832	0.875	A
10	0102_03	さんぶの森交流センターあららぎ館（市民交流サロン）	0.021	0.667	C
11	0201_01	松尾図書館	0.796	0.833	A
12	0201_02	成東図書館	0.684	0.639	A
13	0201_03	さんぶの森図書館（さんぶの森公園ふれあいセンター）	0.020	0.694	C
14	0202_01	歴史民俗資料館分館松尾藩資料館	0.291	0.806	C
15	0202_02	歴史民俗資料館	0.493	0.407	D
16	0202_03	さんぶの森交流センターあららぎ館（バイオマス体験棟）	0.102	0.819	C
17	0202_04	成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫	0.691	0.250	B
18	0202_05	伊藤左千夫生家	0.923	0.278	B
19	0301_01	松尾運動公園	0.461	0.473	D
20	0301_02	蓮沼スポーツプラザ	0.276	0.774	C
21	0301_03	さんぶの森武道館	0.496	0.153	D
22	0301_04	さんぶの森弓道場	0.731	0.736	A
23	0301_05	さんぶの森中央体育館	0.487	0.597	C
24	0301_06	白幡体育館	0.878	0.521	A
25	0301_07	白幡スポーツ広場	0.172	0.153	D
26	0502_01	成東学校給食センター	0.500	0.602	A
27	0502_02	山武学校給食センター	0.500	0.404	B
28	0601_01	山武市立おおひらこども園	0.603	0.372	B
29	0601_02	山武市立まつおこども園	0.119	0.433	D
30	0601_03	山武市立なんごうこども園	0.760	0.167	B
31	0601_04	旧山武市立むつみのおか幼稚園	0.353	0.447	D
32	0601_05	山武市立日向幼稚園	0.330	0.167	D
33	0601_06	山武市立なるとうこども園	0.989	0.833	A
34	0601_07	山武市立しらはたこども園	0.346	0.833	C

表：一次評価結果一覧表（2）

連番	施設番号	施設名称	1次評価		
			ソフト (Y軸)	ハード (X軸)	結果
35	0701_01	成東老人福祉センター	0.500	0.194	B
36	0701_02	ふれあいデイサービスセンター	0.500	0.681	A
37	0702_01	松尾 I T 保健福祉センター（障がい者支援）	0.943	0.792	A
38	0702_02	成東福祉作業所	0.246	0.111	D
39	0702_03	山武福祉作業所（埴谷）	0.311	0.125	D
40	0702_04	山武福祉センター	0.471	0.369	D
41	0704_01	松尾 I T 保健福祉センター	0.480	0.833	C
42	0704_02	成東保健福祉センター（保健福祉センター）	0.084	0.764	C
43	0704_03	さんぶの森元気館	0.965	0.778	A
44	0901_01	山武市役所	0.776	0.479	B
45	0901_02	山武市役所教育委員会庁舎	0.965	0.341	B
46	0901_03	松尾 I T 保健福祉センター（松尾出張所）	0.377	0.583	C
47	0901_04	さんぶの森交流センターあららぎ館（山武出張所）	0.607	0.625	A
48	0901_05	蓮沼出張所（旧蓮沼保健センター）	0.376	0.388	D
49	0901_06	鳴浜連絡所	0.300	0.167	D
50	0901_07	成東保健福祉センター（保健福祉部健康支援課）	0.099	0.528	C
51	1001_01	市営白幡住宅	0.026	0.139	D
52	1001_02	市営桔梗台住宅	0.857	0.167	B
53	1001_03	市営和田住宅	0.503	0.125	B
54	1001_04	市営上町住宅	0.614	0.370	B

3-3 二次評価

(1) 二次評価項目・指標の考え方

平成 30 年度及び令和元年度に実施した施設所管課へのヒアリングから「必要性」「公平性・公共性」「代替性」「有効性」「機能性・将来性」の 5 つの視点について評価します。

1 設問 2 点、14 設問で合計 28 点満点とし、14 点より高いか低いかで評価します。

なお、回答が「不明」や「無回答（空欄）」の場合は、0 点とします。

表：二次評価項目

項目	評価の視点
必要性	○法令により、市が設置しなければならないか。 ○市の施策の推進に大きく関わっているか。 ○現在より財政状況が悪化した場合、他施設より優先して存続すべきか。 ○施設を廃止した場合、市民生活に与える影響はどうか。
公平性 公共性	○受益の対象者は特定の市民でないか。 ○利用者は特定の市民となっていないか。
代替性	○他の市有施設で同一の市民サービスが代替できないか。 ○国、県、近隣自治体または民間施設で同一の市民サービスが代替できないか。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れているか。 ○施設は十分に活用されているか。 ○今後の 10 年間で利用者が増加する見込みはあるか。
機能性 将来性	○老朽化に伴う大規模な改修等が計画されているか。 ○今後の維持管理費の見込みはどうか。 ○民間活用など新たな取り組みがなされているか。

(2) 二次評価の結果

表：二次評価結果一覧表(1)

連番	施設番号	施設名称	2次評価 合計	2次評価 結果
1	0101_01	成東中央公民館	17	高
2	0101_02	さんぶの森中央会館	7	低
3	0101_03	農村環境改善センター	13	低
4	0101_04	松尾交流センター洗心館（公民館）	14	高
5	0101_05	成東駅前観光交流センター	15	高
6	0101_06	蓮沼交流センター	25	高
7	0101_07	旧山武保健センター	10	低
8	0102_01	成東文化会館のぎくプラザ（成東文化会館）	16	高
9	0102_02	さんぶの森文化ホール（さんぶの森公園ふれあいセンター）	9	低
10	0102_03	さんぶの森交流センターあららぎ館（市民交流サロン）	15	高
11	0201_01	松尾図書館	19	高
12	0201_02	成東図書館	19	高
13	0201_03	さんぶの森図書館（さんぶの森公園ふれあいセンター）	20	高
14	0202_01	歴史民俗資料館分館松尾藩資料館	14	高
15	0202_02	歴史民俗資料館	20	高
16	0202_03	さんぶの森交流センターあららぎ館（バイオマス体験棟）	18	高
17	0202_04	成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫	21	高
18	0202_05	伊藤左千夫生家	23	高
19	0301_01	松尾運動公園	9	低
20	0301_02	蓮沼スポーツプラザ	12	低
21	0301_03	さんぶの森武道館	7	低
22	0301_04	さんぶの森弓道場	9	低
23	0301_05	さんぶの森中央体育館	6	低
24	0301_06	白幡体育館	6	低
25	0301_07	白幡スポーツ広場	2	低
26	0401_01	道の駅オライはすぬま	18	高
27	0502_01	成東学校給食センター	18	高
28	0502_02	山武学校給食センター	18	高
29	0601_01	山武市立おおひらこども園	12	低
30	0601_02	山武市立まつおこども園	14	高

表：二次評価結果一覧表(2)

連番	施設番号	施設名称	2次評価 合計	2次評価 結果
31	0601_03	山武市立なんごうこども園	11	低
32	0601_04	旧山武市立むつみのおか幼稚園	11	低
33	0601_05	山武市立日向幼稚園	12	低
34	0601_06	山武市立なるとうこども園	14	高
35	0601_07	山武市立しらはたこども園	14	高
36	0602_01	睦岡学童クラブ	10	低
37	0602_02	成東学童クラブ	13	低
38	0602_03	松尾交流センター洗心館（松尾学童クラブ）	14	高
39	0602_04	大平学童クラブ	13	低
40	0701_01	成東老人福祉センター	11	低
41	0701_02	ふれあいデイサービスセンター	13	低
42	0702_01	松尾 I T 保健福祉センター（障がい者支援）	11	低
43	0702_02	成東福祉作業所	9	低
44	0702_03	山武福祉作業所（埴谷）	8	低
45	0702_04	山武福祉センター	12	低
46	0703_01	成東老人福祉センター（マザーズホーム）	9	低
47	0704_01	松尾 I T 保健福祉センター	16	高
48	0704_02	成東保健福祉センター（保健福祉センター）	18	高
49	0704_03	さんぶの森元気館	17	高
50	0901_01	山武市役所	19	高
51	0901_02	山武市役所教育委員会庁舎	20	高
52	0901_03	松尾 I T 保健福祉センター（松尾出張所）	15	高
53	0901_04	さんぶの森交流センターあららぎ館（山武出張所）	16	高
54	0901_05	蓮沼出張所（旧蓮沼保健センター）	15	高
55	0901_06	鳴浜連絡所	4	低
56	0901_07	成東保健福祉センター（保健福祉部健康支援課）	18	高
57	0903_01	松尾地区文化財収蔵庫	16	高
58	1001_01	市営白幡住宅	13	低
59	1001_02	市営桔梗台住宅	13	低
60	1001_03	市営和田住宅	13	低
61	1001_04	市営上町住宅	13	低

3-4 配置・立地評価

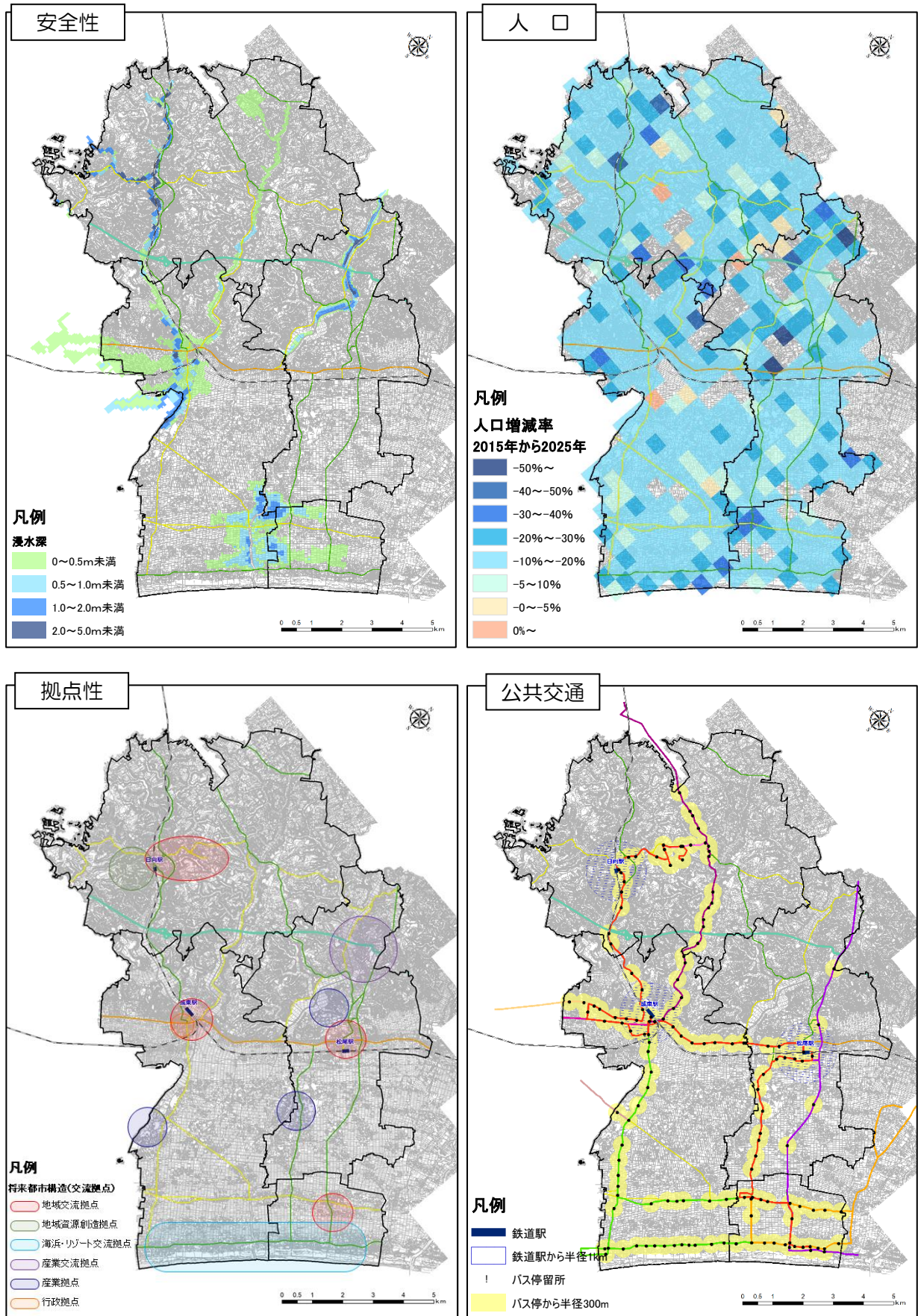
(1) 配置・立地評価項目・指標の考え方

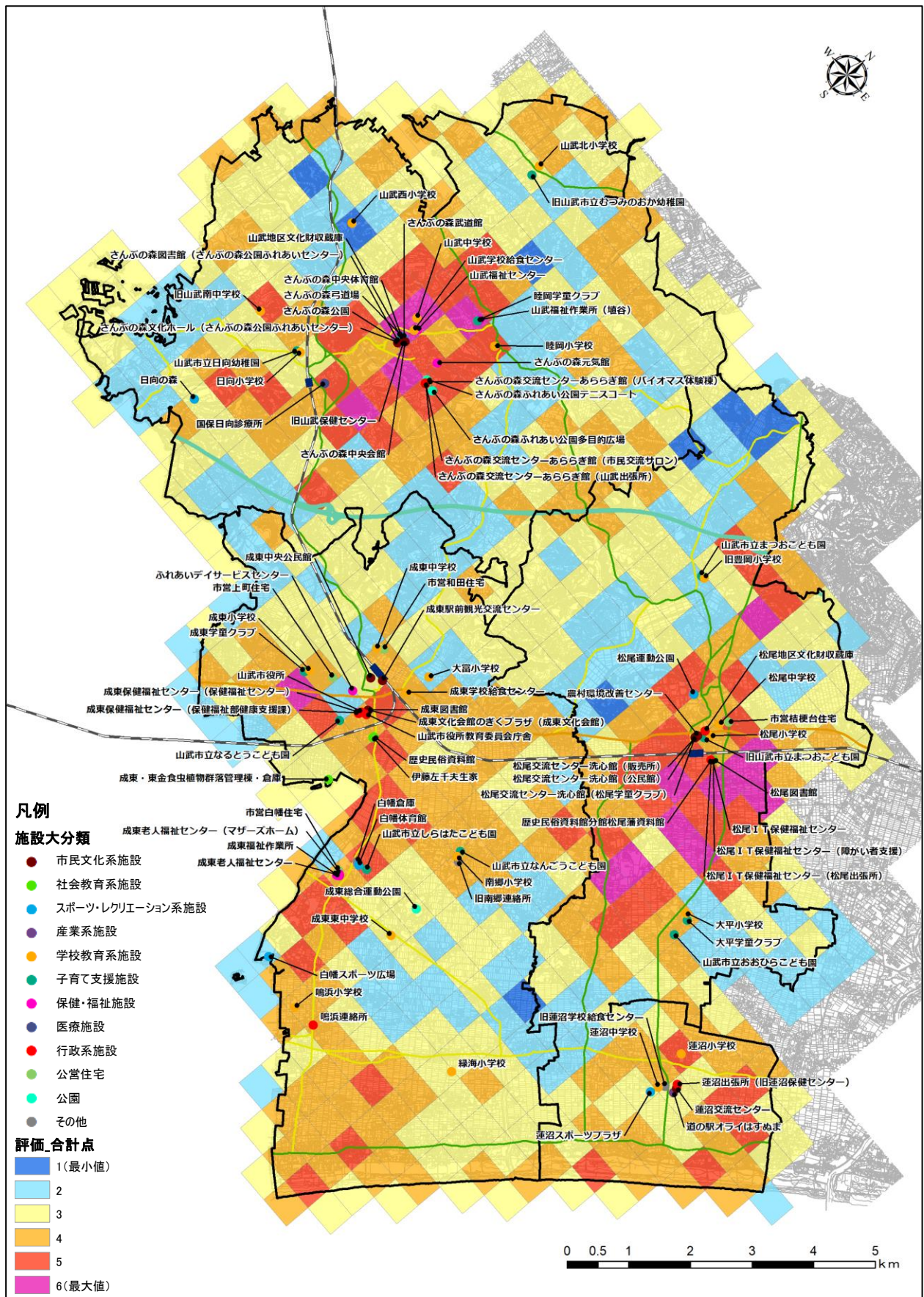
公共施設の配置・立地評価として、山武市域を 500m のメッシュで区分し、安全性やまちづくりの観点から以下の項目について評価します。施設の立地するメッシュの点数が、中央値（4 点）より高いか低いかで評価します。

表：配置・立地評価項目

項目	評価の視点
安全性 (3点)	①津波（最大波高 10m）：メッシュが重なる（0 点）、それ以外（1 点） ②洪水（浸水想定区域）：メッシュが重なる（0 点）、それ以外（1 点） ③土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・土砂災害危険箇所： 対象メッシュが重なる（0 点）、それ以外（1 点）
人口 (1点)	・山武市の 2015 年～2025 年の人口増減率（メッシュ） 平均値＝-15.55%以上（1 点）、未満（0 点）　ただし、非居住地は 0 点
拠点性 (1点)	将来都市構造図【交流拠点】と、メッシュが重なる（1 点）、それ以外（0 点） 山武市都市計画マスタープラン 将来都市構造図
公共交通 (1点)	以下の項目の圏域とメッシュが重なる（1 点）、それ以外（0 点） ① 駅：鉄道駅から半径 1km 圏内、それ以外 ② バス停留所：バス停から半径 300m 圏内、それ以外 ※各圏域は、「山武市地域公共交通網形成計画（H31.3）」の P.24 より採用

(2) 配置・立地評価の結果





図：配置・立地評価結果

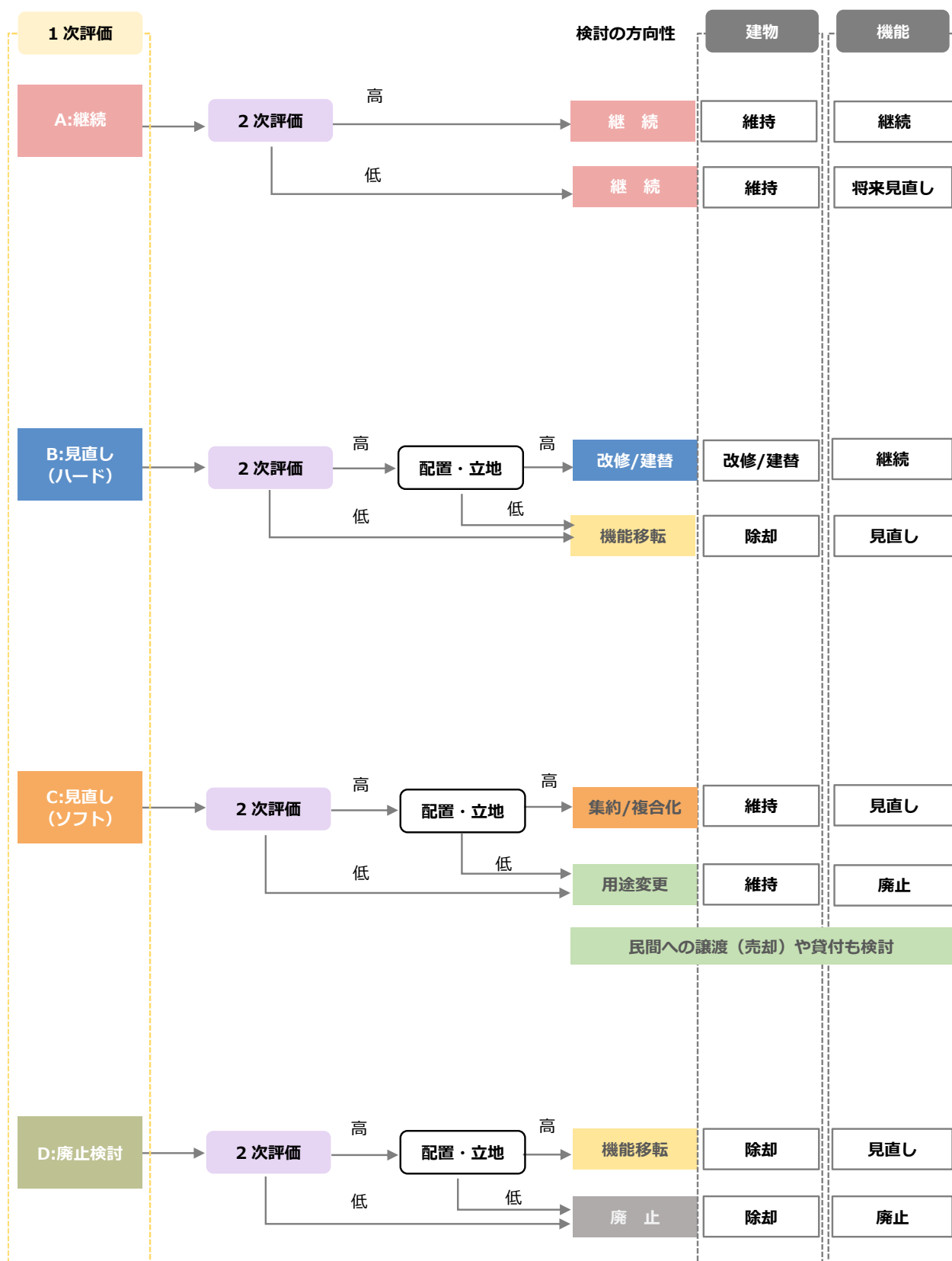
表：配置・立地評価結果一覧表

連番	施設番号	施設名称	メッシュ合計 点数	配置・立地 評価結果 中央値 4点	連番	施設番号	施設名称	メッシュ合計 点数	配置・立地 評価結果 中央値 4点
1	0101_01	成東中央公民館	3	低	31	0601_03	山武市立なんごうこども園	4	高
2	0101_02	さんぶの森中央会館	6	高	32	0601_04	旧山武市立むつみのおか幼稚園	3	低
3	0101_03	農村環境改善センター	4	高	33	0601_05	山武市立日向幼稚園	3	低
4	0101_04	松尾交流センター洗心館（公民館）	4	高	34	0601_06	山武市立なるとうこども園	5	高
5	0101_05	成東駅前観光交流センター	3	低	35	0601_07	山武市立しらはたこども園	5	高
6	0101_06	蓮沼交流センター	3	低	36	0602_01	睦岡学童クラブ	6	高
7	0101_07	旧山武保健センター	6	高	37	0602_02	成東学童クラブ	4	高
8	0102_01	成東文化会館のぎくプラザ（成東文化会館）	4	高	38	0602_03	松尾交流センター洗心館（松尾学童クラブ）	4	高
9	0102_02	さんぶの森文化ホール（さんぶの森公園ふれあいセンター）	6	高	39	0602_04	大平学童クラブ	4	高
10	0102_03	さんぶの森交流センターあららぎ館（市民交流サロン）	5	高	40	0701_01	成東老人福祉センター	4	高
11	0201_01	松尾図書館	4	高	41	0701_02	ふれあいデイサービスセンター	2	低
12	0201_02	成東図書館	4	高	42	0702_01	松尾 I T 保健福祉センター（障がい者支援）	4	高
13	0201_03	さんぶの森図書館（さんぶの森公園ふれあいセンター）	6	高	43	0702_02	成東福祉作業所	4	高
14	0202_01	歴史民俗資料館分館松尾藩資料館	4	高	44	0702_03	山武福祉作業所（壺谷）	6	高
15	0202_02	歴史民俗資料館	4	高	45	0702_04	山武福祉センター	6	高
16	0202_03	さんぶの森交流センターあららぎ館（バイオマス体験棟）	5	高	46	0703_01	成東老人福祉センター（マザーズホーム）	4	高
17	0202_04	成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫	3	低	47	0704_01	松尾 I T 保健福祉センター	4	高
18	0202_05	伊藤左千夫生家	4	高	48	0704_02	成東保健福祉センター（保健福祉センター）	4	高
19	0301_01	松尾運動公園	5	高	49	0704_03	さんぶの森元気館	5	高
20	0301_02	蓮沼スポーツプラザ	3	低	50	0901_01	山武市役所	4	高
21	0301_03	さんぶの森武道館	6	高	51	0901_02	山武市役所教育委員会庁舎	4	高
22	0301_04	さんぶの森弓道場	6	高	52	0901_03	松尾 I T 保健福祉センター（松尾出張所）	5	高
23	0301_05	さんぶの森中央体育館	6	高	53	0901_04	さんぶの森交流センターあららぎ館（山武出張所）	5	高
24	0301_06	白幡体育館	5	高	54	0901_05	蓮沼出張所（旧蓮沼保健センター）	3	低
25	0301_07	白幡スポーツ広場	2	低	55	0901_06	鳴浜連絡所	4	高
26	0401_01	道の駅オライはすぬま	3	低	56	0901_07	成東保健福祉センター（保健福祉部健康支援課）	4	高
27	0502_01	成東学校給食センター	4	高	57	0903_01	松尾地区文化財収蔵庫	4	高
28	0502_02	山武学校給食センター	6	高	58	1001_01	市営白幡住宅	4	高
29	0601_01	山武市立おおひらこども園	4	高	59	1001_02	市営桔梗台住宅	5	高
30	0601_02	山武市立まつおこども園	2	低	60	1001_03	市営和田住宅	4	高
					61	1001_04	市営上町住宅	4	高

3-5 評価結果

(1) 判定フロー

各次の評価結果を、以下のフローチャートにて判定を行います。



(2) 施設評価結果

判定フローに基づき評価した結果を以下に示します。

ここで示された方向性は、一定の基準から示されるものであるため、実態に即さない方向性となる場合もあります。そのため、ここで示される方向性をもとに、市の施策との整合性や時間軸を考慮した総合的な検討を加え、「4.個別施設の方向性の検討」にて現段階の方向性を定めていきます。

表：評価結果一覧表（1）

連番	施設番号	施設名称	1次評価 結果	2次評価 結果	配置・立地 評価結果	施設 方向性	建物 方向性	機能 方向性
1	0101_01	成東中央公民館	B	高	低	機能移転	除却	見直し
2	0101_02	さんぶの森中央会館	C	低	高	用途変更	維持	廃止
3	0101_03	農村環境改善センター	C	低	高	用途変更	維持	廃止
4	0101_04	松尾交流センター洗心館（公民館）	C	高	高	集約/複合化	維持	見直し
5	0101_05	成東駅前観光交流センター	A	高	低	継続	維持	継続
6	0101_06	蓮沼交流センター	A	高	低	継続	維持	継続
7	0101_07	旧山武保健センター	C	低	高	用途変更	維持	廃止
8	0102_01	成東文化会館のぎくプラザ（成東文化会館）	A	高	高	継続	維持	継続
9	0102_02	さんぶの森文化ホール（さんぶの森公園ふれあいセンター）	A	低	高	継続	維持	将来見直し
10	0102_03	さんぶの森交流センターあららぎ館（市民交流サロン）	C	高	高	集約/複合化	維持	見直し
11	0201_01	松尾図書館	A	高	高	継続	維持	継続
12	0201_02	成東図書館	A	高	高	継続	維持	継続
13	0201_03	さんぶの森図書館（さんぶの森公園ふれあいセンター）	C	高	高	集約/複合化	維持	見直し
14	0202_01	歴史民俗資料館分館松尾藩資料館	C	高	高	集約/複合化	維持	見直し
15	0202_02	歴史民俗資料館	D	高	高	機能移転	除却	見直し
16	0202_03	さんぶの森交流センターあららぎ館（バイオマス体験棟）	C	高	高	集約/複合化	維持	見直し
17	0202_04	成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫	B	高	低	機能移転	除却	見直し
18	0202_05	伊藤左千夫生家	B	高	高	改修/建替	改修/建替	継続
19	0301_01	松尾運動公園	D	低	高	廃止	除却	廃止
20	0301_02	蓮沼スポーツプラザ	C	低	低	用途変更	維持	廃止
21	0301_03	さんぶの森武道館	D	低	高	廃止	除却	廃止
22	0301_04	さんぶの森弓道場	A	低	高	継続	維持	将来見直し
23	0301_05	さんぶの森中央体育館	C	低	高	用途変更	維持	廃止
24	0301_06	白幡体育館	A	低	高	継続	維持	将来見直し
25	0301_07	白幡スポーツ広場	D	低	低	廃止	除却	廃止
26	0401_01	道の駅オライはすぬま	-	高	低	-	-	-
27	0502_01	成東学校給食センター	A	高	高	継続	維持	継続
28	0502_02	山武学校給食センター	B	高	高	改修/建替	改修/建替	継続
29	0601_01	山武市立おおひらこども園	B	低	高	機能移転	除却	見直し
30	0601_02	山武市立まつおこども園	D	高	低	廃止	除却	廃止
31	0601_03	山武市立なんごうこども園	B	低	高	機能移転	除却	見直し
32	0601_04	旧山武市立むつみのおか幼稚園	D	低	低	廃止	除却	廃止
33	0601_05	山武市立日向幼稚園	D	低	低	廃止	除却	廃止
34	0601_06	山武市立なるとこども園	A	高	高	継続	維持	維持
35	0601_07	山武市立しらはたこども園	C	高	高	集約/複合化	維持	見直し
36	0602_01	睦岡学童クラブ	-	低	高	-	-	-
37	0602_02	成東学童クラブ	-	低	高	-	-	-
38	0602_03	松尾交流センター洗心館（松尾学童クラブ）	-	高	高	-	-	-
39	0602_04	大平学童クラブ	-	低	高	-	-	-

表：評価結果一覧表（2）

連番	施設番号	施設名称	1次評価 結果	2次評価 結果	配置・立地 評価結果	施設 方向性	建物 方向性	機能 方向性
40	0701_01	成東老人福祉センター	B	低	高	機能移転	除却	見直し
41	0701_02	ふれあいデイサービスセンター	A	低	低	継続	維持	将来見直し
42	0702_01	松尾 I T 保健福祉センター（障がい者支援）	A	低	高	継続	維持	将来見直し
43	0702_02	成東福祉作業所	D	低	高	廃止	除却	廃止
44	0702_03	山武福祉作業所（壺谷）	D	低	高	廃止	除却	廃止
45	0702_04	山武福祉センター	D	低	高	廃止	除却	廃止
46	0703_01	成東老人福祉センター（マザーズホーム）	-	低	高	-	-	-
47	0704_01	松尾 I T 保健福祉センター	C	高	高	集約/複合化	維持	見直し
48	0704_02	成東保健福祉センター（保健福祉センター）	C	高	高	集約/複合化	維持	見直し
49	0704_03	さんぶの森元気館	A	高	高	継続	維持	継続
50	0901_01	山武市役所	B	高	高	改修/建替	改修/建替	継続
51	0901_02	山武市役所教育委員会庁舎	B	高	高	改修/建替	改修/建替	継続
52	0901_03	松尾 I T 保健福祉センター（松尾出張所）	C	高	高	集約/複合化	維持	見直し
53	0901_04	さんぶの森交流センターあららぎ館（山武出張所）	A	高	高	継続	維持	継続
54	0901_05	蓮沼出張所（旧蓮沼保健センター）	D	高	低	廃止	除却	廃止
55	0901_06	鳴浜連絡所	D	低	高	廃止	除却	廃止
56	0901_07	成東保健福祉センター（保健福祉部健康支援課）	C	高	高	集約/複合化	維持	見直し
57	0903_01	松尾地区文化財収蔵庫	-	高	高	-	-	-
58	1001_01	市営白幡住宅	D	低	高	廃止	除却	廃止
59	1001_02	市営桔梗台住宅	B	低	高	機能移転	除却	見直し
60	1001_03	市営和田住宅	B	低	高	機能移転	除却	見直し
61	1001_04	市営上町住宅	B	低	高	機能移転	除却	見直し

4. 個別施設の方向性の検討

4-1 施設配置の基本的な考え方

4-2 個別施設の方向性

4-3 再配置による効果

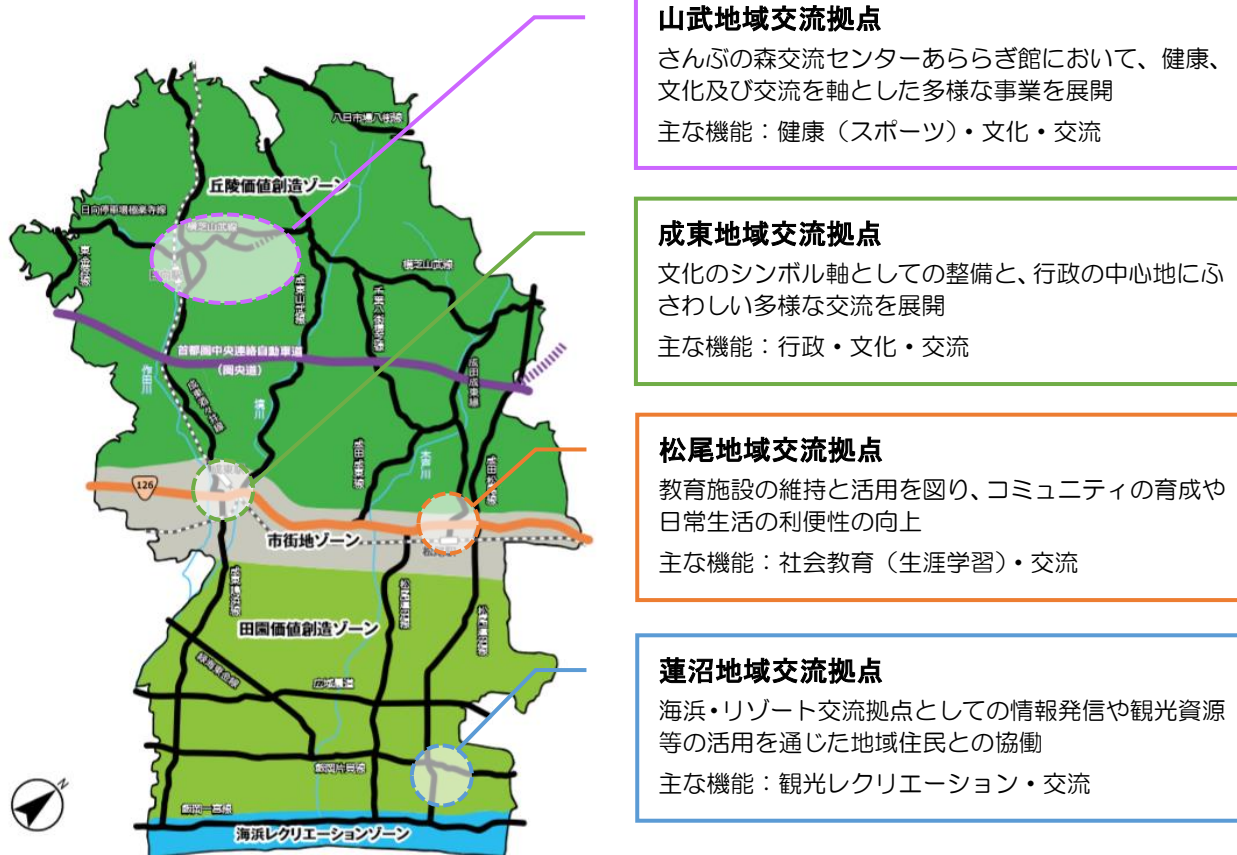
4-1 施設配置の基本的な考え方

施設の再配置を検討するに当たり、財政負担の軽減だけでなく新たなまちづくりに向けた施設のあり方として以下を念頭に進めていきます。

- 単に施設の総量を減らすだけでなく、将来のまちづくりに貢献するため、全庁的な視点で施設を横断的に捉え、戦略的な施設の再配置を検討します。
- 総合計画や山武市都市計画マスタープラン等の関連計画との整合にも配慮し、地域の特性に配慮した都市機能の分担と利用圏域の視点を踏まえ、まちづくりと連動した計画となるよう検討します。

(1) 方針1：持続可能で魅力あるまちづくりへ向けた機能の分担

公共施設の更新や配置を検討する際は、個々の施設を別々に考えるのではなく、全庁的な視点で最適化を図ります。施設を地域で利用するのか、市域全体で利用するのかを再確認し、施設の利用圏域を踏まえ、各地域にフルスペックの施設を配置するのではなく、各拠点を中心に地域特性に応じた機能分担を図り新たなまちづくりの実現を目指します。



図：公共施設による機能分担図

(第2次山武市総合計画「山武市土地利用構想図」および山武市都市計画マスタープラン「地域交流拠点の配置」をもとに作成)

(2) 方針2：将来人口やニーズに合った施設規模の見直しと機能の集約・複合化

利用率や人口推計に合わせた規模の見直しを行い、建替え時や改修時に施設の面積を減らすことも視野に入れ、維持管理コストの抑制を図ります。また、施設そのものではなく、機能に着目して機能移転を検討し、施設総量を削減するだけでなく、複合化による相乗効果も検討します。特に学校の空き教室の動向や跡地利用に着目し、集約化や複合化の受け皿の可能性を探ります。

集約化・複合化等により不要になった施設や、施設の撤去により生じる跡地については、売却や譲渡、貸付などを行うことにより、財源の確保を図ります。

(3) 方針3：建物の安全確保と計画的な維持管理による長寿命化

施設の安全確保を第一に考え、施設の維持管理を行います。今後も維持していく施設については、より長期にわたり使用できるよう、予防保全の観点から計画的な点検・修繕あるいは大規模改修を行い、建物を健全な状態に保つことでライフサイクルコストの縮減を図ります。

(4) 方針4：民間活力の活用や新たな維持管理手法等の導入

民間事業者の運営等に係る構想力、資金調達力などを活用し、維持管理や整備における官民連携の可能性を検討します。複数の業務や施設を包括的に委託することにより、民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できる「包括的民間委託」など、新たな維持管理手法の導入についても検討し、サービスの向上と維持管理コストの抑制を図ります。また、近隣自治体との広域連携による類似サービスの相互利用についても検討します。

〈再配置の手法イメージ〉

手法	内容	イメージ
集約化	同じ機能を持つ施設を、一つの施設に集約すること	【現在】 機能移転 施設 A¹ 施設 A² 施設 A³ 【将来】 施設 A¹ 施設 A² 施設 A³
複合化	異なる機能を持つ施設を、一つの施設に集約すること	【現在】 機能移転 施設 A 施設 B 施設 C 【将来】 施設 A 施設 B 施設 C
転用	既存の施設を他機能の施設へ変更すること	【現在】 施設 A 【将来】 施設 B

手法	内容	イメージ
機能移転	既存の機能を他施設（空スペース等）に移転すること	【現在】施設 A 【将来】施設 A (空スペース) 施設 B (削除)
廃止	機能廃止：使用を中止し、機能を廃止すること 施設廃止：建物を除却し、施設を廃止すること	機能廃止 【現在】施設 A 【将来】使用中止 施設廃止 【現在】施設 A 【将来】除却
減築・縮小	改修時に施設の面積を減らすこと、また建替え時に建物の規模を小さくすること	【現在】施設 A 【将来】施設 A (縮小)
譲渡・売却	建物や跡地を民間や地域団体へ譲渡または売却すること	【現在】施設 A (山武市) 【将来】施設 A' (民間・地域) 【現在】施設 A 【将来】跡地活用 (除却)
広域連携	近隣自治体と施設を相互利用すること	【現在】施設 A (山武市) 【将来】施設 A (近隣自治体) 施設 B (山武市) (削除)

4-2 個別施設の方向性

施設評価の結果を踏まえ、施設配置の基本的な考え方により、現時点で考えられる各施設の基本的な方向性（考え方）を示します。施設の方向性は、機能ごとに以下に示す利用圏域を考慮したものとします。

市域施設：市全域で利用する施設

地域施設：地域ごとに利用する施設

校区施設：小学校区ごとに利用する施設

(1) 市民文化系施設

各交流センターは、市域施設であるものの地域ごとに配置されており、今後も各地域の交流機能を担う施設として維持していきます。一方、各地域施設は、交流センターと類似機能であることから、建替えの時期に合わせ、建築年数の古いものから複合化・集約化を検討します。また、運営面を含めたサービス向上や維持管理の効率化を図るため、包括的民間委託の検討も行います。

「成東文化会館」「さんぶの森文化ホール」は、市域施設として山武・成東へそれぞれ配置されています。文化機能として今後も2拠点で継続していきますが、利用者動向等を適切に把握し、将来的には集約化等も視野に検討します。

<市域施設>

地域 区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
松尾	0101_04	松尾交流センター洗心館（公民館）	集約/複合化	用途変更/民間活用	維持	見直し	他施設と併せて包括的民間委託検討 予防保全とし、長寿命化を図る
成東	0101_05	成東駅前観光交流センター	継続	継続使用	維持	継続	予防保全とし、長寿命化を図る
蓮沼	0101_06	蓮沼交流センター	継続	継続使用	維持	継続	予防保全とし、長寿命化を図る
成東	0102_01	成東文化会館のぎくプラザ（成東文化会館）	継続	継続使用	維持	継続	予防保全とし、長寿命化を図る
山武	0102_02	さんぶの森文化ホール（さんぶの森公園ふれあいセンター）	継続	継続使用	維持	将来見直し	将来は、「成東文化会館のぎくプラザ」と集約化等も検討
山武	0102_03	さんぶの森交流センターあららぎ館（市民交流サロン）	集約/複合化	用途変更/民間活用	維持	見直し	他施設と併せて包括的民間委託検討 予防保全とし、長寿命化を図る

<地域施設>

地域 区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
成東	0101_01	成東中央公民館	機能移転	複合化・集約化	除却	見直し	包括的民間委託検討、使用年数終了後は市域での利用も視野に複合化・集約化も検討
山武	0101_02	さんぶの森中央会館	用途変更	用途変更/民間活用	維持	見直し	他施設と併せて包括的民間委託検討 将来は市域施設との集約化も検討
松尾	0101_03	農村環境改善センター	用途変更	用途変更/民間活用	維持	見直し	他施設と併せて包括的民間委託検討 将来は市域施設との集約化も検討
山武	0101_07	旧山武保健センター	用途変更	用途変更/民間活用	維持	廃止	予防保全とし、長寿命化を図る 他施設移転の受け皿として検討

(2) 社会教育系施設

図書館は、成東、山武、松尾地区にそれぞれ「成東図書館」「さんぶの森図書館」「松尾図書館」の計3施設が設置されています。また、蓮沼交流センター内に子ども向けの図書スペースが設置されているなど、図書機能としての役割とともに地域の交流拠点として利用されていることから、当面の間は継続していきますが、施設の老朽化・利用動向等を適切に把握し、将来的には集約化等も視野に検討します。

生涯学習機能としては、図書館のほか前掲した市民文化系施設と連携して全市的に市民誰もが参加しやすい学習・文化事業の展開を図ります。

歴史民俗資料館は、市域に唯一の施設です。「伊藤左千夫生家」などの文化財施設は、再配置の考え方によらず、今後も適切に改修し、維持・保護していきます。

＜市域施設＞

地域区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
成東	0202_02	歴史民俗資料館	機能移転	継続使用	維持	継続	長寿命化検討を行う
山武	0202_03	さんぶの森交流センターあららぎ館（バイオマス体験棟）	集約/複合化	継続使用	維持	継続	継続使用
成東	0202_04	成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫	機能移転	継続使用	維持	継続	継続使用
成東	0202_05	伊藤左千夫生家	改修/建替	継続使用	維持	継続	文化財のため、適切に改修し維持・保護

＜地域施設＞

地域区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
松尾	0201_01	松尾図書館	継続	集約化	維持	見直し	当面継続するものの、施設の老朽化・利用動向等を適切に把握し、集約化等も検討
成東	0201_02	成東図書館	継続	集約化	維持	見直し	当面継続するものの、施設の老朽化・利用動向等を適切に把握し、集約化等も検討
山武	0201_03	さんぶの森図書館（さんぶの森公園ふれあいセンター）	集約/複合化	集約化	維持	見直し	当面継続するものの、施設の老朽化・利用動向等を適切に把握し、集約化等も検討
松尾	0202_01	歴史民俗資料館分館松尾藩資料館	集約/複合化	継続使用	維持	継続	予防保全とし、長寿命化を図る

(3) スポーツ・レクリエーション系、産業系施設

スポーツ・レクリエーション系、産業系施設は、すべて市域施設です。地域ごとの役割を踏まえ、「松尾運動公園」「白幡体育館」は、建替えの時期に合わせ、集約化を検討します。「白幡スポーツ広場」は、今後利用が見込めないことから、廃止を検討します。

「蓮沼スポーツプラザ」「道の駅オライはすぬま」は、観光レクリエーションの拠点として包括的民間委託の検討などを行い、さらなる利活用を推進します。

＜市域施設＞

地域区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
松尾	0301_01	松尾運動公園	廃止	集約化	除却	廃止	他施設と併せて包括的民間委託検討 使用年数終了後、集約化を検討
蓮沼	0301_02	蓮沼スポーツプラザ	用途変更	用途変更/民間活用	維持	見直し	他施設と併せて包括的民間委託検討 予防保全とし、長寿命化を図る
山武	0301_03	さんぶの森武道館	廃止	継続使用	維持	見直し	類似・重複機能である白幡体育館との集約化を検討
山武	0301_04	さんぶの森弓道場	継続	継続使用	維持	継続	予防保全とし、長寿命化を図る
山武	0301_05	さんぶの森中央体育館	用途変更	継続使用	維持	継続	予防保全とし、長寿命化を図る
成東	0301_06	白幡体育館	継続	集約化	除却	廃止	類似・重複機能である山武の森武道館と集約化を検討
成東	0301_07	白幡スポーツ広場	廃止	廃止	除却	廃止	廃止予定
蓮沼	0401_01	道の駅オライはすぬま	評価対象外	継続使用	維持	継続	会議スペースの有効活用を検討

（４）学校教育系施設（学校給食センター）

市内には２つの学校給食センターがありますが、２施設を統合し、現在の学校給食衛生基準にあった給食センターを建設します。

新たに小中学校に加え、日向幼稚園にも給食を提供するほかアレルギー対策給食の供給を計画しています。

＜地域施設＞

地域区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
成東	0502_01	成東学校給食センター	継続	集約化	除却/移譲	継続	新たな学校給食センターへ集約化
山武	0502_02	山武学校給食センター	改修/建替	集約化	除却/移譲	継続	新たな学校給食センターへ集約化

（５）子育て支援施設

こども園は、別途検討されている学校の統合と合わせ、複合や集約化、移転を検討します。「旧むつみのおか幼稚園」は、利用を中止していることから、建物の除却や譲渡について検討します。「日向幼稚園」は、当面継続使用を行い、利用状況を見ながら民間活用や廃止も検討します。

学童クラブは、別途検討されている学校の統合と合わせ、複合化等を検討します。

＜地域施設＞

地域区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
松尾	0601_01	山武市立おおひらこども園	機能移転	複合化（機能移転）	除却	継続	大平小学校の統合検討時に合わせてあり方を検討
松尾	0601_02	山武市立まつおこども園	廃止	継続使用	維持	継続	旧豊岡小学校へ移転済み
成東	0601_03	山武市立なんごうこども園	機能移転	集約化	除却	見直し	成東地域の施設として、しらはたこども園へ集約化を検討
山武	0601_04	旧山武市立むつみのおか幼稚園	廃止	廃止	除却/移譲	廃止	廃止または移譲を検討
山武	0601_05	山武市立日向幼稚園	廃止	継続使用	維持	廃止/見直し	当面継続使用後、将来の利用状況を見ながら民間活用や廃止も検討
成東	0601_06	山武市立なるとうこども園	継続	継続使用	維持	将来見直し	当面継続、将来の利用状況を見ながら規模縮小等を検討
成東	0601_07	山武市立しらはたこども園	集約/複合化	継続使用	維持	見直し	なんごうこども園と集約化を検討

＜校区施設＞※学校施設とは別棟の施設のみ

地域区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
山武	0602_01	睦岡学童クラブ	評価対象外	複合化（機能移転）	除却/譲渡	継続	睦岡小学校の統合検討時に合わせて移転を検討
成東	0602_02	成東学童クラブ	評価対象外	複合化（機能移転）	除却/譲渡	継続	成東小学校の統合検討時に合わせて移転を検討
松尾	0602_03	松尾交流センター洗心館（松尾学童クラブ）	評価対象外	複合化（機能移転）	維持	継続	将来的には、松尾小学校へ移転を検討
松尾	0602_04	大平学童クラブ	評価対象外	複合化（機能移転）	除却/譲渡	継続	大平小学校の統合検討時に合わせて移転を検討

(6) 保健・福祉施設

「成東老人福祉センター」「成東老人福祉センター（マザーズホーム）」は、建築後50年程度が経過しており老朽化がみられることから、移転や複合化等の検討を行います。

「成東福祉作業所」「山武福祉作業所」は、建替え時期が近づいた際に移転や複合化等の検討を行います。

「ふれあいデイサービスセンター」は当面継続しますが、将来の利用状況を見ながら民間活用等も視野に検討します。

「松尾 I T 保健福祉センター」「成東保健福祉センター」は、他の施設の集約化や複合化の受け皿として空きスペースや貸室の有効活用が可能か検討します。

「山武福祉センター」は、現在の利用状況を踏まえた継続性を検討し、建替え時期に合わせ集約化や複合化を検討します。

＜市域施設＞

地域区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
成東	0701_01	成東老人福祉センター	機能移転	複合化（機能移転）	除却	継続	移転先検討
松尾	0702_01	松尾 I T 保健福祉センター（障がい者支援）	継続	継続使用	維持	将来見直し	当面継続、将来の利用状況を見ながら民間活用等を検討
成東	0702_02	成東福祉作業所	廃止	複合化（機能移転）	除却	将来見直し	移転先検討、将来の利用状況を見ながら民間活用等を検討
山武	0702_03	山武福祉作業所（埴谷）	廃止	複合化（機能移転）	除却	将来見直し	移転先検討、将来の利用状況を見ながら民間活用等を検討
成東	0703_01	成東老人福祉センター（マザーズホーム）	評価対象外	複合化（機能移転）	除却	継続	移転先検討
山武	0704_03	さんぶの森元気館	継続	継続使用	維持	継続	当面維持、あり方を検討

＜地域施設＞

地域区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
成東	0701_02	ふれあいデイサービスセンター	継続	継続使用	維持	将来見直し	当面継続、将来の利用状況を見ながら民間活用等を検討
山武	0702_04	山武福祉センター	廃止	集約化	除却	見直し	貸室機能については、「さんぶの森中央会館」や市域での利用も視野に集約化を検討
松尾	0704_01	松尾 I T 保健福祉センター	集約/複合化	継続使用	維持	見直し	他施設移転の受け皿として検討 予防保全とし、長寿命化を図る
成東	0704_02	成東保健福祉センター（保健福祉センター）	集約/複合化	継続使用	維持	見直し	他施設移転の受け皿として検討 予防保全とし、長寿命化を図る

(7) 行政系施設

庁舎および、出張所については継続して使用します。ただし、出張所については、今後、証明書等のコンビニ交付、納付方法のキャッシュレス化、コンビニ納付などの利便化による業務の実態や「蓮沼出張所」の老朽化を踏まえ、集約化や複合化を検討します。

「松尾地区文化財収蔵庫」は、現時点で比較的建物の状態が良好なため継続使用し、建替え時期が近づいた際に、他施設への移転等を検討します。

「鳴浜連絡所」は、本来の役割を終え、他の用途による転用も見込めないことから廃止します。

＜市域施設＞

地域区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
成東	0901_01	山武市役所	改修/建替	継続使用	維持	継続	予防保全とし、長寿命化を図る
成東	0901_02	山武市役所教育委員会庁舎	改修/建替	継続使用	維持	継続	予防保全とし、長寿命化を図る
成東	0901_07	成東保健福祉センター（保健福祉部健康支援課）	集約/複合化	継続使用	維持	継続	予防保全とし、長寿命化を図る
松尾	0903_01	松尾地区文化財収蔵庫	評価対象外	複合化（機能移転）	除却	継続	使用年数終了後、移転を検討 必要最低限の修繕を行う

＜地域施設＞

地域区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
松尾	0901_03	松尾 I T 保健福祉センター（松尾出張所）	集約/複合化	継続使用	維持	継続	他施設移転の受け皿として検討 予防保全とし、長寿命化を図る
山武	0901_04	さんぶの森交流センターあらかぎ館（山武出張所）	継続	継続使用	維持	継続	予防保全とし、長寿命化を図る
蓮沼	0901_05	蓮沼出張所（旧蓮沼保健センター）	廃止	複合化（機能移転）	除却	継続	10年以内を目途に、移転を検討 必要最低限の修繕を行う
成東	0901_06	鳴浜連絡所	廃止	廃止	除却	廃止	本来の役割を終え、他の用途による転用も見 込めないため廃止

（８）公営住宅

「市営上町住宅」は、建築後 20 年程度と比較的新しいことから、適切な修繕を行い、長寿命化を図ります。その他の住宅については、建替え時期に合わせ、集約化を検討します。

＜市域施設＞

地域区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
成東	1001_01	市営白幡住宅	廃止	集約化	除却/減築/建替	継続	市営住宅全体として、集約化や民間活用を検討
松尾	1001_02	市営桔梗台住宅	機能移転	集約化	除却/減築/建替	継続	市営住宅全体として、集約化や民間活用を検討
成東	1001_03	市営和田住宅	機能移転	集約化	除却/減築/建替	継続	市営住宅全体として、集約化や民間活用を検討
成東	1001_04	市営上町住宅	機能移転	継続使用	維持	継続	予防保全とし、長寿命化を図る

（９）その他の施設

「白幡倉庫」は、東京都から移管された施設を倉庫として改修したものであり、建物の状態も比較的良好なため、当面は維持します。

「松尾交流センター洗心館（販売所）」は、現在販売所としての利用はされておらず、一部を学習スペースとして利用しています。空きスペースを含めた利活用の促進や、維持管理の効率化を検討します。

その他の施設については、本来の目的を終えた施設であるため、適宜廃止や譲渡の検討を行います。

＜市域施設等＞

地域区分	施設番号	施設名称	(参考) 施設評価結果	検討の方向性			
				方向性	建物	機能	検討内容
成東	1301_01	白幡倉庫	評価対象外	継続使用	維持	継続	他施設移転の受け皿として検討 予防保全とし、長寿命化を図る
成東	1301_02	旧南郷連絡所	評価対象外	廃止・除却	除却/譲渡	廃止	使用後、譲渡検討
蓮沼	1301_03	旧蓮沼学校給食センター	評価対象外	廃止・除却	除却	廃止	廃止検討
山武	1301_04	山武地区文化財収蔵庫	評価対象外	廃止・除却	除却	廃止	使用年数終了後、移転・廃止を検討
松尾	1301_05	松尾交流センター洗心館（販売所）	評価対象外	用途変更/民間活用	維持	見直し	空きスペースを含めた利活用の促進や、維持 管理の効率化を検討

4-3 再配置による効果

「4-2 個別施設の方向性」に整理した個別施設の方向性を踏まえ、再配置による効果として、以下を試算しました。※伊藤左千夫生家及び学校施設等の本方針対象外施設は除く

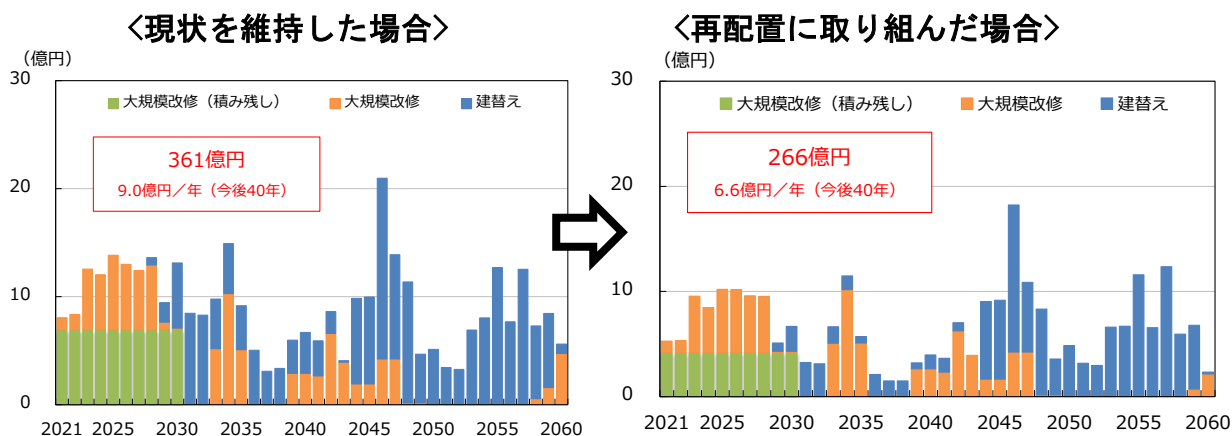
(1) 保有面積の削減（対象施設）



※1 日向小学校、山武西小学校、旧豊岡小学校を含む面積

(2) 更新費用の削減

検討の方向性が集約化、複合化、廃止等の施設は、大規模な改修は行わず、再配置の際に建物を除却することを前提に試算を行います。なお、複合化や集約化にかかる費用は含まれないものとします。



総務省提供財団法人自治総合センター更新費用推計ソフトによる試算結果

40年間で、約95億円 の削減

上記の他、施設を複合化、集約化、廃止することによる維持管理費（運用コスト、光熱水費等）についても、削減効果が見込まれます。

5. 今後の進め方

5-1 ロードマップ

5-1 ロードマップ

4章で示した個別施設の検討結果を基に、中長期的なロードマップ例を示します。修繕履歴や、施設の劣化状況を踏まえた詳細なロードマップは「公共施設個別施設計画」で検討することとします。

地域区分	施設番号	施設名称	代表 建築年	代表構造	検討の方向性 方向性	I - 前期 (2021-2025年)	I - 後期 (2026-2030年)	Ⅱ期 (2031-2040年)	Ⅲ期 (2041-2050年)	Ⅳ期 (2051-2060年)
成東	0101_01	成東中央公民館	1973	RC	複合化・集約化		複合化・集約化検討			
山武	0101_02	さんぶの森中央会館	1987	RC	用途変更／民間活用	包括的				
松尾	0101_03	農村環境改善センター	1989	RC	用途変更／民間活用	民間委				
松尾	0101_04	松尾交流センター洗心館（公民館）	2015	W他	用途変更／民間活用	託検討				
成東	0101_05	成東駅前観光交流センター	2017	W	継続使用					
蓮沼	0101_06	蓮沼交流センター	2017	RC	継続使用					
山武	0101_07	旧山武保健センター	1987	RC	用途変更／民間活用	改修予定				
成東	0102_01	成東文化会館のぎくプラザ（成東文化会館）	1996	RC一部SRC	継続使用	予防保全とし、20～40築を目途に修繕及び大規模改修を行い、長寿命化を図る				
山武	0102_02	さんぶの森文化ホール（さんぶの森公園ふれあいセンター）	1998	SRC	継続使用					
山武	0102_03	さんぶの森交流センターあららぎ館（市民交流サロン）	2010	S	用途変更／民間活用	包括的民間委託検討	集約化検討			
松尾	0201_01	松尾図書館	2004	RC	集約化	集約化検討				
成東	0201_02	成東図書館	1996	RC	集約化					
山武	0201_03	さんぶの森図書館（さんぶの森公園ふれあいセンター）	1998	SRC	集約化					
松尾	0202_01	歴史民俗資料館分館松尾藩資料館	2004	RC	継続使用					
成東	0202_02	歴史民俗資料館	1972	RC	継続使用	予防保全とし、20～40築を目途に修繕及び大規模改修を行い、長寿命化を図る				
山武	0202_03	さんぶの森交流センターあららぎ館（バイオマス体験棟）	2010	W	継続使用					
成東	0202_04	成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫	1997	W	継続使用		改修		改修	
成東	0202_05	伊藤左千夫生家	江戸中期	W	継続使用	文化財のため、適切に改修し維持・保護				
松尾	0301_01	松尾運動公園	1985	RC	集約化		集約化検討			
蓮沼	0301_02	蓮沼スポーツプラザ	1994	SRC	用途変更／民間活用	包括的民間委託検討				
山武	0301_03	さんぶの森武道館	1981	S	継続使用		集約化検討			
山武	0301_04	さんぶの森弓道場	1983	W	継続使用					
山武	0301_05	さんぶの森中央体育館	1987	SRC	継続使用	予防保全とし、20～40築を目途に修繕及び大規模改修を行い、長寿命化を図る				
成東	0301_06	白幡体育館	1988	RC	集約化		集約化検討			
成東	0301_07	白幡スポーツ広場	1988	その他	廃止	廃止検討				
蓮沼	0401_01	道の駅オライはすぬま	2005	W	継続使用				改修	
成東	0502_01	成東学校給食センター	1993	RC他	集約化	集約化検討				
山武	0502_02	山武学校給食センター	1990	RC他	集約化					
松尾	0601_01	山武市立おおひらこども園	1981	RC他	複合化（機能移転）		複合化（移転）検討			
松尾	0601_02	山武市立まつおこども園	1978	RC他	継続使用					
成東	0601_03	山武市立なんごうこども園	1987	W	集約化			集約化検討		
山武	0601_04	旧山武市立むつみのおか幼稚園	1995	S	廃止	除却・譲渡等検討				
山武	0601_05	山武市立日向幼稚園	1991	W	継続使用			廃止検討		
成東	0601_06	山武市立なるとうこども園	2012	W他	継続使用					
成東	0601_07	山武市立しらはたこども園	2013	RC	継続使用			集約化検討		
山武	0602_01	睦岡学童クラブ	1985	W	複合化（機能移転）				改修	
成東	0602_02	成東学童クラブ	2010	W	複合化（機能移転）					
松尾	0602_03	松尾交流センター洗心館（松尾学童クラブ）	2015	W他	複合化（機能移転）				改修	
松尾	0602_04	大平学童クラブ	2004	S	複合化（機能移転）					
成東	0701_01	成東老人福祉センター	1969	RC	複合化（機能移転）		複合化（移転）検討			
成東	0701_02	ふれあいデイサービスセンター	2000	S	継続使用				改修	
松尾	0702_01	松尾ⅠT保健福祉センター（障がい者支援）	2004	RC	継続使用					
成東	0702_02	成東福祉作業所	1993	W	複合化（機能移転）		複合化			
山武	0702_03	山武福祉作業所（増谷）	1979	S	複合化（機能移転）		複合化（移転）			
成東	0703_01	成東老人福祉センター（マザーズホーム）	1971	RC	複合化（機能移転）		検討			
松尾	0704_01	松尾ⅠT保健福祉センター	2004	RC	継続使用					
成東	0704_02	成東保健福祉センター（保健福祉センター）	1998	RC	継続使用	予防保全とし、20～40築を目途に修繕及び大規模改修を行い、長寿命化を図る				
山武	0704_03	さんぶの森元気館	2005	S他	継続使用	当面維持、あり方を検討				
山武	0704_04	山武福祉センター	1999	W	集約化					
成東	0901_01	山武市役所	1985	SRC	継続使用	予防保全とし、20～40築を目途に修繕及び大規模改修を行い、長寿命化を図る				
成東	0901_02	山武市役所教育委員会庁舎	1990	RC	継続使用					
松尾	0901_03	松尾ⅠT保健福祉センター（松尾出張所）	2004	RC	継続使用					
山武	0901_04	さんぶの森交流センターあららぎ館（山武出張所）	2010	S	継続使用					
蓮沼	0901_05	蓮沼出張所（旧蓮沼保健センター）	1987	RC	複合化（機能移転）		複合化（移転）検討			
成東	0901_06	鳴浜連絡所	1982	W	廃止	廃止検討				
成東	0901_07	成東保健福祉センター（保健福祉部健康支援課）	1998	RC	継続使用	予防保全とし、20～40築を目途に修繕及び大規模改修を行い、長寿命化を図る				
松尾	0903_01	松尾地区文化財収蔵庫	1980	RC	複合化（機能移転）		複合化（移転）検討			
成東	1001_01	市営白幡住宅	1973	PW	集約化		集約化検討			
松尾	1001_02	市営桔梗台住宅	1973	PW	集約化		集約化検討			
成東	1001_03	市営和田住宅	1980	PW	集約化					
成東	1001_04	市営上町住宅	1996	RC	継続使用	予防保全とし、20～40築を目途に修繕及び大規模改修を行い、長寿命化を図る				
成東	1301_01	白幡倉庫	1977	RC	継続使用	予防保全とし、20～40築を目途に修繕及び大規模改修を行い、長寿命化を図る				
成東	1301_02	旧南郷連絡所	1974	W	廃止・除却		廃止検討			
蓮沼	1301_03	旧蓮沼学校給食センター	1976	RC他	廃止・除却	廃止検討				
山武	1301_04	山武地区文化財収蔵庫	1984	W	廃止・除却		廃止検討			
松尾	1301_05	松尾交流センター洗心館（販売所）	2015	W他	用途変更／民間活用	包括的民間委託検討				
						予防保全とし、20～40築を目途に修繕及び大規模改修を行い、長寿命化を図る				