

三浦市勤労市民センター個別施設計画

令和6年 10 月

三浦市

目次

第1章 三浦市勤労市民センター個別施設計画について	1
1 策定の背景と目的	1
2 計画の位置付け	2
3 計画期間	2
第2章 対象とする公共施設	3
第3章 方向性検討の考え方	4
1 基本的な考え方	4
2 施設における現状について	4
3 施設の方向性検討について	5
第4章 三浦市勤労市民センターの方向性の検討	7
1 対象施設	7
2 施設利用の状況（令和6年3月31日時点）	7
3 老朽化の現状	7
4 施設の課題	8
5 一次検討	8
6 二次検討	9
7 方向性の決定	10
第5章 対策内容	11
1 対策内容の検討	11
2 対策内容と実施時期	11
第6章 対策の効果	12
1 更新費用の算出方法	12
2 対策効果	12
3 更新費用について	12
第7章 今後の取り組みについて	13
1 計画推進に向けて	13
2 進捗状況の評価	13

第1章 三浦市勤労市民センター個別施設計画について

1 策定の背景と目的

我が国において公共施設等の老朽化対策が大きな課題です。これを受けて、平成 26（2014）年 4 月、国は地方公共団体に対して、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である「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むことを要請しています。

本市では、公共施設等の現状と将来の見通しを踏まえ、これからの公共施設等のあり方を考える公共施設マネジメントに取り組むこととし、平成 29（2017）年 3 月に「三浦市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

また、国から個別施設の具体的な実施計画にあたる「個別施設計画」を策定するよう要請がなされ、令和 3（2021）年 3 月に「三浦市学校施設の長寿命化計画」、令和 3（2021）年 8 月には「三浦市公共施設個別施設計画」といった分類別で個別施設計画を策定しました。

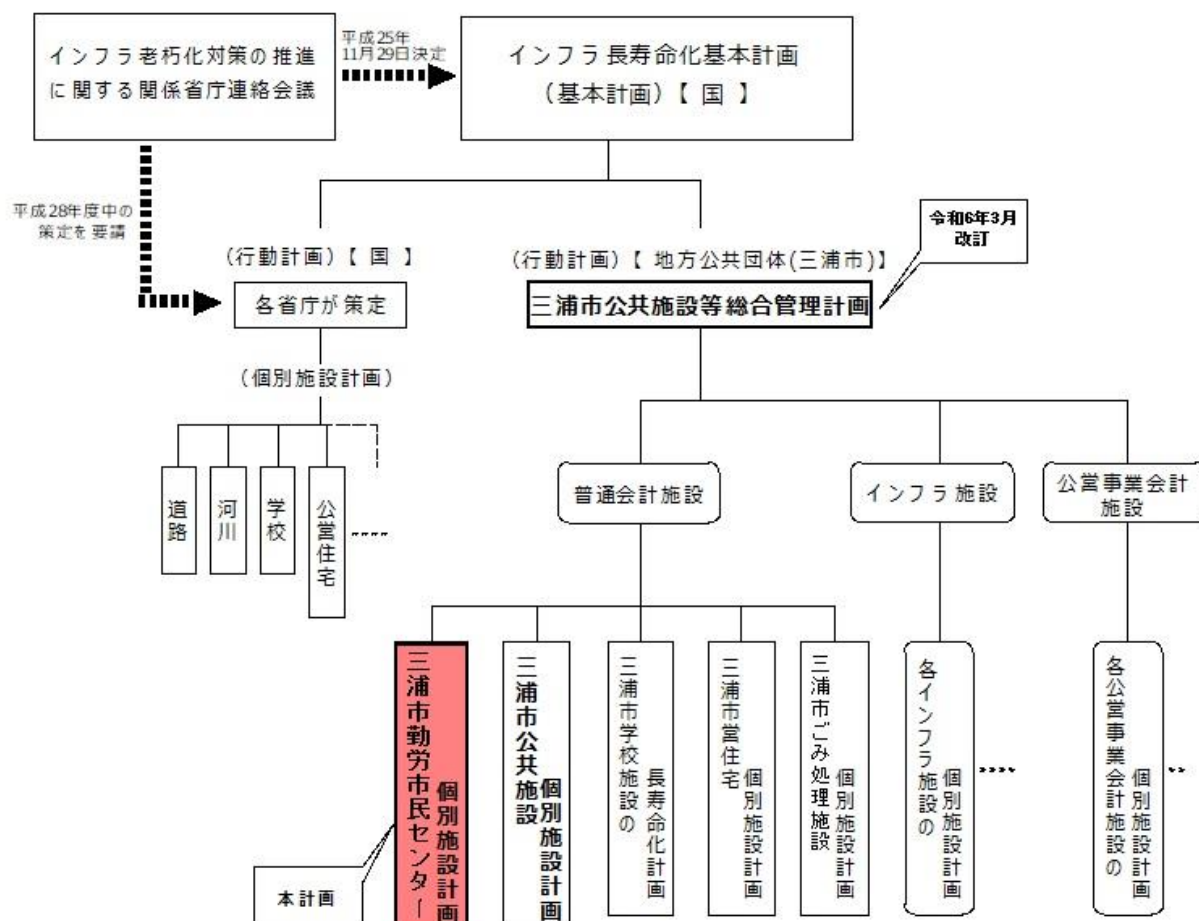
さらに、令和 3（2021）年度まで（新型コロナウイルスの影響などにより「令和 5（2023）年度まで」に期限延長）にこれら個別施設計画の内容等を総合管理計画へ反映することが求められたことから、令和 6（2024）年 3 月に「三浦市公共施設等総合管理計画」を改訂しました。

三浦市勤労市民センターは、平成 29（2017）年 3 月に策定した「三浦市公共施設等総合管理計画」及び令和 3（2021）年 8 月に策定した「三浦市公共施設個別施設計画」では、施設の廃止を前提に当面の間運営を継続することとしていましたが、令和 6（2024）年 3 月に改訂した「三浦市公共施設等総合管理計画」では、管理に関する基本的な考え方を「三崎地区のコミュニティ施設がなくなっていることを鑑み、その機能を確保するため当該施設をリニューアルして存続していく」ことに変更しました。

今後は当該計画の方針に基づき速やかに改修を進めるために、令和 3（2021）年 8 月に策定した三浦市公共施設個別施設計画のうち三浦市勤労市民センターに関する部分について時点修正を行い、具体的な取組方針を示す「三浦市勤労市民センター個別施設計画」（以下「本計画」という。）を策定し、他の個別施設計画と合わせ、総合的なマネジメントを進めていくことを目指します。

2 計画の位置付け

本計画は、三浦市勤労市民センターの具体的な取り組み方針を定める計画であり、国のインフラ長寿命化基本計画（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議策定）における「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」として、三浦市公共施設個別施設計画のうち三浦市勤労市民センターに関する部分について時点修正を行い策定するものです。



3 計画期間

本計画は、三浦市公共施設個別施設計画のうち三浦市勤労市民センターに関する部分について時点修正を行い策定するものであり、終期を三浦市公共施設個別施設計画に合わせて、計画期間を令和6（2024）年度から令和12（2030）年度までの7年間とします。

計画期間内においては、定期的に進捗状況のフォローアップを行い、社会情勢の変化などにより逐次見直しを図ることとします。

第2章 対象とする公共施設

本計画では、令和3（2021）年8月に策定した「三浦市公共施設個別施設計画」に含まれる公共施設のうち、三浦市勤労市民センターを対象とします。

三浦市公共施設個別施設計画での施設分類及び施設の状況は次のとおりです。

施設分類	施設名称	延床面積 (㎡)	主要建物 建築年度	備考
産業系施設	勤労市民センター	976.90	昭和 59 年度	

第3章 方向性検討の考え方

1 基本的な考え方

これまで、本市の公共施設における維持・保全については、建物等の不具合箇所のみの修繕を行う、いわゆる「事後保全」による対応がほとんどであり、三浦市勤労市民センターについても同様の対応を行ってきました。

本計画においては、建物等を計画的に修繕・改修・更新し、不具合を未然に防ぐ、いわゆる「予防保全」による対応を基本とし、建物等を適切に維持・保全することで耐用年数を超えて使用する「長寿命化」の考え方を取り入れることとします。

また、三浦市公共施設等総合管理計画では、公共施設等の管理に関して、「今後の財政状況や人口構造などに見合った適切な施設保有量の検討を行う」ことを基本方針としていることから、本計画においても、将来的な人口減少を見据えて、施設の方向性及び規模を検討していくこととします。

2 施設における現状について

本計画では、次のとおり施設の現状（令和6年3月末）について整理しています。

（1）対象施設及び棟別一覧

対象施設における棟別の一覧を記載しています。表記の見方については以下のおりです。

施設名称	棟 No.	棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (和暦)	構造	耐用 年数 (年)	老朽化 度 (%)
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧

① 施設名称	条例による施設名称を表示
② 棟 NO	施設内の全ての棟について表示
③ 棟名称	棟の名称を表示
④ 延床面積 (㎡)	令和6年3月末における棟毎の延床面積を表示
⑤ 建築年度 (和暦)	棟毎の建築年度を表示
⑥ 構造	棟毎の構造を表示 (鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、軽量鉄骨造、木造、コンクリートブロック造、その他)
⑦ 耐用年数 (年)	建物の耐用年数を表示 (本計画では、鉄筋コンクリート造・鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造は 60 年、その他は 40 年とする。)
⑧ 老朽化度 (%)	経過年数/耐用年数をパーセンテージにて表示 (令和6年3月末時点)

（2）施設利用の状況

施設における利用の状況について記載しています。

(3) 老朽化の現状

施設における老朽化の現状を記載しています。

(4) 施設の課題

施設の維持管理運営にあたっての問題点や、今後のあるべき方向についての課題について記載しています。

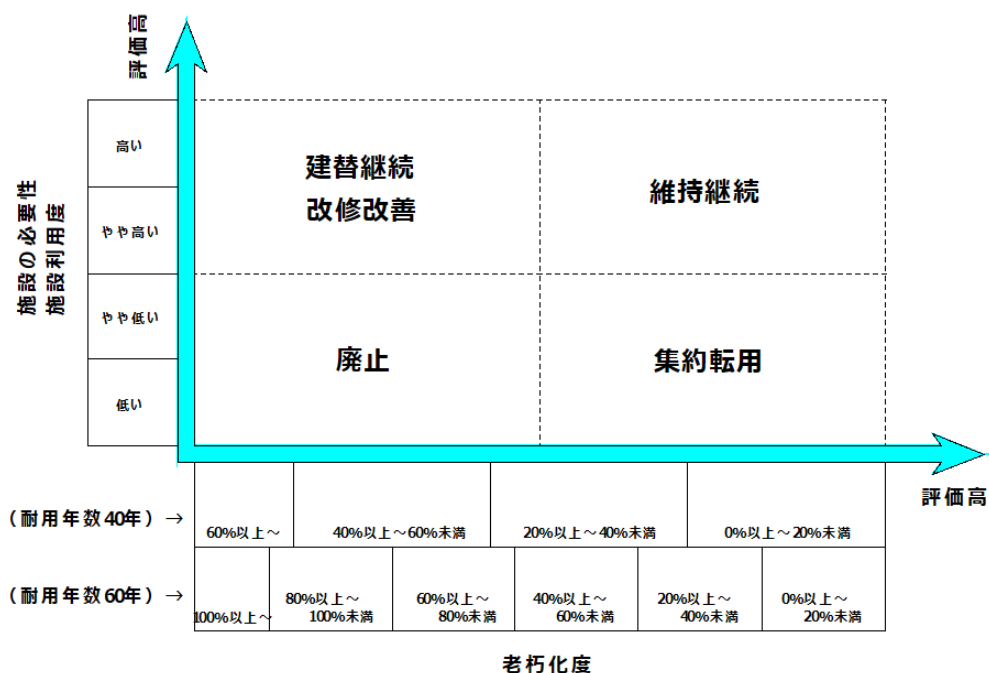
3 施設の方向性検討について

(1) 一次検討について

本計画における施設の方向性については、「三浦市公共施設等総合管理計画」をはじめ、他の関連する計画を踏まえながら、施設の利用状況、老朽化の現状、課題等を分析し、総合的に検討します。

検討は2段階で行うこととし、まずは一次検討を行います。施設性能及び施設利用度等の状況から客観的に方向性を整理します。

《検討イメージ》



(2) 二次検討について

次に二次検討を行います。施設における次のような定性的な要素について検討し、一次検討の結果を踏まえながら総合的に判断し、施設の方向性を決定します。

- ・ 施設の役割について
- ・ 施設の配置状況について

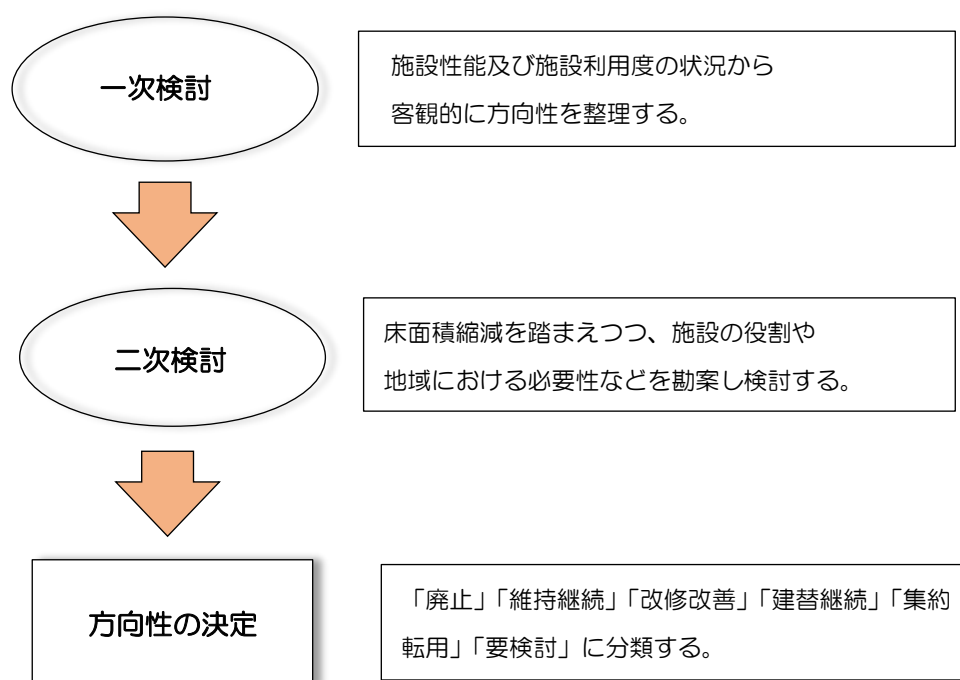
- 施設の運営状況について
- 利用者意見について
- 対策による影響・効果

(3) 方向性の決定について

施設の検討結果に応じて、方向性を決定します。具体的な方向性については次のとおりです。

施設の方向性	基本的な考え方
廃止	建物は解体し機能は見直す
維持継続	建物・機能も維持する
改修改善	建物は長寿命化し機能は維持する
建替継続	建物は建替え機能は維持する
集約転用	建物は維持し機能を見直す
要検討	現時点では上記の方向性は示せない

(検討プロセスのイメージ)



第4章 三浦市勤労市民センターの方向性の検討

1 対象施設

対象施設及び棟別の一覧表は次のとおりです。

施設分類	産業系施設
------	-------

施設名称	棟 No.	棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (和暦)	構造	耐用 年数 (年)	老朽化 度 (%)
三浦市勤労 市民センター	1	三浦市勤労 市民センター	976.90	昭和 59 年度	鉄筋コンク リート造	60	65.0

2 施設利用の状況（令和6年3月31日時点）

三浦市勤労市民センターは、三浦市天神町にあり、主に三崎地区の住民の各種サークル活動等の拠点として利用されています。

平成29年度から令和5年度までの利用者数は、下表のとおりとなっており、令和2年度には新型コロナウイルス感染症の影響で激減しましたが、徐々に回復傾向となり、令和5年度は概ねコロナ禍前の令和元年度の水準まで回復して、年間延べ1万人以上の方が利用しています。

【利用者数】

年度	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5
利用者数 (人)	9,411	14,976	10,505	4,021	5,832	9,850	10,142

3 老朽化の現状

建築年度から見ると、築後39年であり、耐用年数の約三分の二を経過しようとしています。新耐震基準以降に建築された建物であるため、施設躯体の耐震性は確保されています。しかし、建築後、部分的に屋上防水等の改修は実施したものの、大規模な改修工事は実施しておらず、また、設備面も建築時のままのものが大半です。3階の天窓や階段室の壁のガラスブロック周辺を中心に雨漏りが見られ、設備面では、昇降機・自家用電気工作物・空調機が耐用年数を大幅に経過し、また、調理室などの排水設備も不具合が生じており、老朽化が著しい状況です。昇降機は、使用部品の製造が終了

し、メーカーの保守点検が受けられなくなったため、令和5年12月末で運転を停止しています。

施設として今後使用を継続するためには、設備面や雨漏り対策などの大規模な改修工事が必要な状況です。

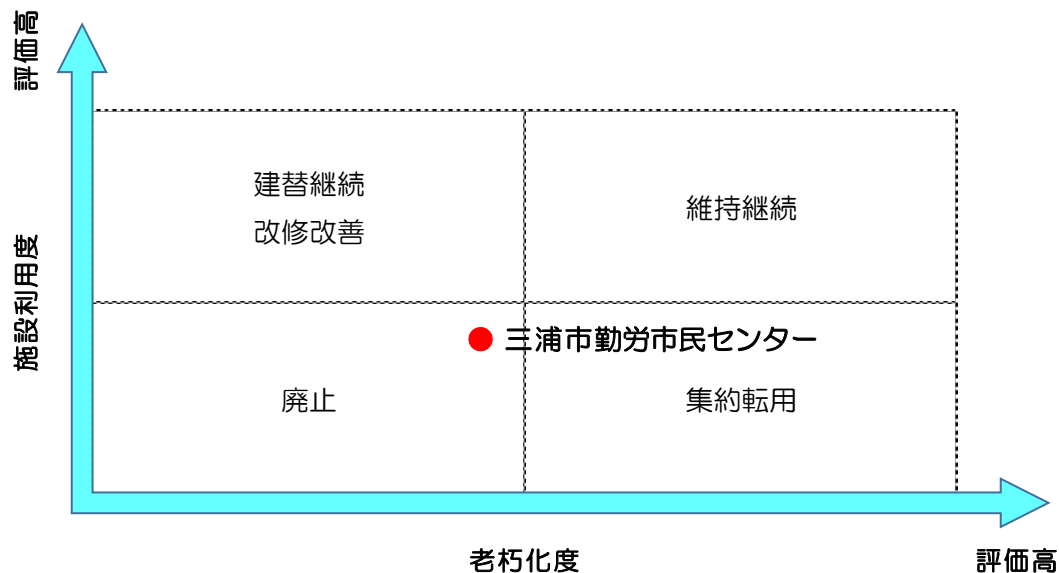
4 施設の課題

三浦市勤労市民センターは、様々な設備が耐用年数を大幅に経過し、改修に多額の費用が生じることから、令和5年度中の廃止を目指し検討を行いました。検討を進める中、利用者から存続の陳情があり、また、市議会でも「三崎地区におけるコミュニティ機能を確保するため勤労市民センターを改修すること」が提案されました。その後の検討の結果、当該施設を改修し、三崎地区のコミュニティ機能の核として利用することを検討していくことになりました。

施設は、先述したとおり、老朽化が著しい状況であり、今後使用を継続するためには、大規模な改修工事が必要で、多額の費用がかかることが想定されます。

5 一次検討

対象施設の一次検討の結果は次のとおりです。



6 二次検討

（１）施設の役割について

三浦市勤労市民センターは、勤労市民の福祉の増進と文化の向上を図るとともに、地域社会の発展に寄与するために設置された施設ですが、令和５年度に施設を利用した 60 団体のうち、企業等の会議・打合せ・研修等での利用は 8 団体に止まっており、施設の当初の設置目的での利用は低い水準となっています。

一方で、先述したとおり、三浦市勤労市民センターは、現在も主に三崎地区の住民の各種サークル活動等の拠点として利用されています。今後も三崎地区におけるコミュニティセンターとしての役割を果たすことが期待されます。

また、三浦市地域防災計画において、三浦市勤労市民センターは、大規模災害発生時の遺体の収容施設として指定されており、今後も災害時の対応施設としての役割も期待されます。

（２）施設の配置状況について

三浦市勤労市民センターは三崎地区に配置されています。

三崎地区においては、平成 27 年度末で三浦市青少年会館が廃止され、令和 5 年 12 月に旧三崎中学校の会合室等の暫定使用も終了し、また、令和 8 年 4 月には市役所の庁舎移転も予定されており、コミュニティ機能を持つ施設の廃止・移転が続きます。

（３）施設の運営状況について

三浦市勤労市民センターは、平成 18 年度から指定管理者制度を導入し、運営を行っています。

（４）利用者意見について

令和 5 年度に、「三浦市勤労市民センターに代わる施設が出来るまで存続を求める陳情書」が約 3,900 人の署名とともに提出されています。

（５）対策による影響・効果

三崎地区においては、コミュニティ機能を有する施設の廃止等が続いており、また、三浦市勤労市民センターは年間延べ 1 万人以上の利用者がいることから、当該施設を廃止した場合には、三崎地区のコミュニティ機能の更なる低下が想定されます。そのため、三崎地区の良好なコミュニティ形成のためにも必要な施設であると考えられます。

代替施設の建設も考えられますが、費用面を考えると、三浦市勤労市民センターを大規模改修して継続使用した方が経済的に有利であると想定されます。

7 方向性の決定

対象施設における今後（令和 28 年度まで）の方向性は次のとおりです。

施設名称	施設の方向性
三浦市勤労市民センター	改修改善

三浦市勤労市民センターは、三崎地区のコミュニティ施設が減少していることを鑑み、令和 6（2024）年 3 月に改訂した三浦市公共施設等総合管理計画で示した方針のとおり、老朽化が著しい設備や屋上防水等の大規模改修を実施し、施設を存続していきます。

また、改修と並行して、三崎地区のコミュニティセンターとして今後活用していく方向で、施設の在り方について検討を行います。

今後、人口減少等による利用者数の減少などにより、施設の必要性が低下した場合には、運営の継続や必要な施設の種類・規模等について、再度検討を行うこととします。

第5章 対策内容

1 対策内容の検討

施設を存続するために、耐用年数を大幅に経過して老朽化が著しい昇降機・自家用電気工作物・空調機の更新、また、雨漏り防止のための屋上防水などの改修工事が必要になります。

一方、本市は令和2（2020）年5月に、令和32（2050）年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティみうら」を宣言しました。老朽化した施設の改修に合わせて脱炭素化を推進するため、三浦市勤労市民センター省エネ化可能性調査業務を実施し、その結果、令和6（2024）年3月に策定された三浦市地球温暖化対策実行計画（以下「実行計画」という。）で、本市公共施設での取組の重点推進項目としている以下の設備の導入、更新を想定しています。

（1）太陽光発電設備

※実行計画第6章 本市公共施設での率行的行動、5 温室効果ガス排出削減に向けた取組、

（2）重点推進項目①

（2）照明設備LED化

※実行計画第6章 本市公共施設での率行的行動、5 温室効果ガス排出削減に向けた取組、

（2）重点推進項目③

2 対策内容と実施時期

三浦市勤労市民センターの今後の対策内容、実施時期及び概算更新費は下表のとおりです。

施設分類	施設名称	施設の 方向性	対策内容及び概算更新費（千円）		
			前期 (R6～R7)	後期 (R8～R12)	期間外
産業系施設	三浦市勤労 市民センター	改修改善	○ 大規模改修 202,290		

第6章 対策の効果

1 更新費用の算出方法

施設を単純更新した場合の更新費については、令和3(2021)年8月策定の「三浦市公共施設個別施設計画」の試算を使用しています。(法定耐用年数の1/2経過時に大規模改修を行い、法定耐用年数到来時に現状と同じ面積で建替えるものと仮定して試算。いわゆる自然体による更新。)

本計画における対策を実施した場合の更新費については、参考見積の他、一般社団法人公共建築協会の新営業予算単価や積算資料等を参考に試算しています。

2 対策効果

施設の長寿命化を図ることにより、将来的な改修費や更新費用が低減されます。本計画期間内(7年間)において、施設を単純更新した場合(自然体)と本対策を実施した場合の、建物の床面積及び更新費の比較は次のとおりです。

施設を単純更新した場合 (自然体)		本計画における対策を実施 した場合		対策効果	
面積 (㎡)	更新費 (千円)	面積 (㎡)	更新費 (千円)	面積 (㎡)	更新費 (千円)
976.90	268,648	976.90	202,290	0.00	▲66,358

※更新費には消費税(10%)を含みます

本計画における対策を実施した場合、計画期間で、更新費については66,358千円の縮減効果が見込まれます。

3 更新費用について

本計画における更新費は、あくまでも概算による参考数値として取り扱うものであり、今後の施設整備における予算枠をあらかじめ確保するものではありません。

対策実施時においては、具体的な工事発注における詳細な設計や、社会情勢の変化等により、費用の見通しに変動が生じる場合があります。

なお、対策実施段階においては、個別の事業内容を精査するとともに、補助金、交付金、地方債などを積極的に活用することといたします。

三浦市勤労市民センターについては、施設全体を省エネルギー基準に適合させる改修工事となるように調整を行い、脱炭素化推進事業債の活用を目指します。

第7章 今後の取り組みについて

1 計画推進に向けて

(1) 施設の在り方の検討

三浦市勤労市民センターは、現在、産業系施設と位置付けています。ただし、先述したとおり、当初の設置目的での利用は非常に低い水準であり、三崎地区におけるコミュニティセンターとしての役割が期待されます。

そこで、施設の対策の実施を速やかに進めるとともに、施設の在り方について検討を行います。

(2) 全庁的なフォローアップ

本計画の推進にあたっては、庁内に設置している公共施設の管理に関する会議体により、全庁的かつ継続的に取り組み、フォローアップを推進していきます。

2 進捗状況の評価

本計画策定後は、進捗状況について評価を実施し、さらなる課題や問題点などがあった場合は、より実態に沿うように計画の見直しを行っていきます。

三浦市勤労市民センター個別施設計画
令和6年10月

編集・発行 三浦市市民部市民協働課

〒238-0298 三浦市城山町 1-1

TEL : 046 (882) 1111 FAX : 046 (882) 1160

Email : shiminkyodo0101@city.miura.kanagawa.jp