

### 第3章 柏崎市全体から見た公共施設の現状

#### 1 用途別の保有状況

柏崎市の平成25年3月31日現在の公共建築物は546施設あり、総床面積は449,075㎡あります。このうち、公共施設保全整備台帳を整備している建物の棟単位で延床面積が100㎡以上ある施設は271施設あり、総延床面積は425,132㎡となっています。

なお、平成25年度中に、取り壊しや地元に譲渡した建物が24施設で約6,121㎡（集落センター、旧佐藤工業所、高浜小体育館など）あります。

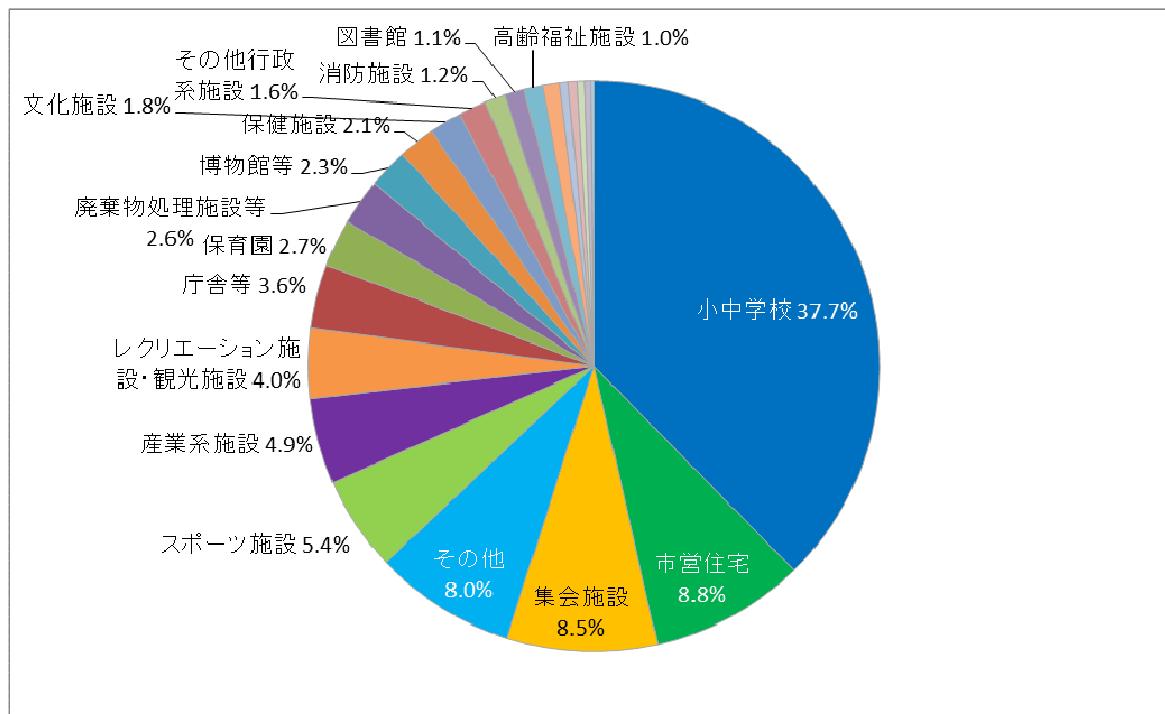
また、100㎡未満の建物の主なものとして、消防器具置場、自転車置場及び公衆便所等があります。

施設数が最も多いのはコミュニティセンターで市内に31施設あり、次いで多いのは市営住宅の25施設、小学校が20施設、保育園が19施設となっています。

また、建物総延床面積が最も大きいのは小中学校が160,117㎡で37.7%を占めています。次いで公営住宅が37,231㎡で8.8%、コミュニティセンターなどの集会施設が36,224㎡で8.5%を占めており、これらを合わせて全体の55%を占めています。

その他の施設として、大きいものはモーリエ駐車場（6,621㎡）、旧教育センター（2,729㎡）、斎場（2,067㎡）及び旧第五中学校などの閉校した校舎・屋内体育館（14,313㎡）等があります。

用途別の建物総床面積の内訳



### 施設用途別分類と構成割合

大分類	中分類	施設数	建物総延床面積 (㎡)	割合 (%)
市民文化系施設	集会施設	56	36,224	8.5
	文化施設	1	7,678	1.8
社会教育系施設	図書館	1	4,754	1.1
	博物館等	4	9,572	2.3
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	9	22,830	5.4
	観光施設等	18	16,810	4.0
産業系施設	産業系施設	10	20,674	4.9
学校教育系施設	小中学校	32	160,117	37.7
	その他教育系施設	9	4,106	1.0
子育て支援施設	保育園	19	11,421	2.7
	児童施設	5	1,328	0.3
保健・福祉施設	高齢福祉施設	10	4,427	1.0
	保健施設	3	8,831	2.1
	その他社会福祉施設	1	2,078	0.5
医療施設	診療所	6	1,399	0.3
	医師住宅	3	431	0.1
行政系施設	庁舎等	3	15,370	3.6
	その他行政系施設	11	6,835	1.6
	消防施設	6	4,901	1.2
公営住宅	市営住宅	25	37,231	8.8
公園	公園	3	1,954	0.5
供給処理施設	廃棄物処理施設等	5	11,139	2.6
	排水機場	4	708	0.2
その他	その他	27	34,317	8.1
計		271	425,132	100.0

## 2 地区別の保有状況

柏崎市が保有する施設のうち、施設数が最も多い地区は高柳中学校区の60施設、最も少ないのは第五中学校区及び北条中学校区の9施設となっています。このうち、高柳中学校区の中では集落センターが16施設（平成25年10月に地元町内会に譲渡されました。）と最も多くなっています。

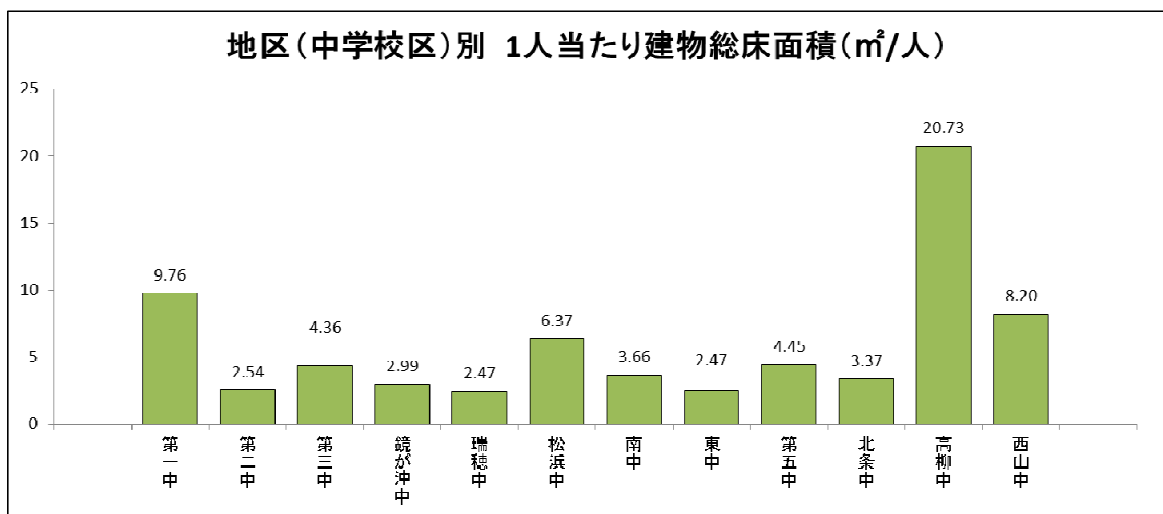
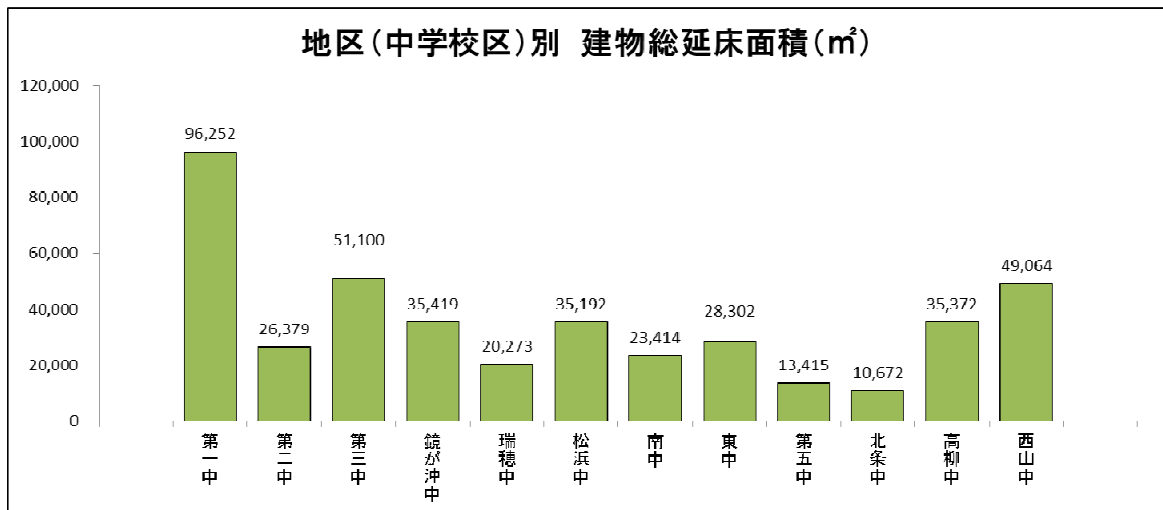
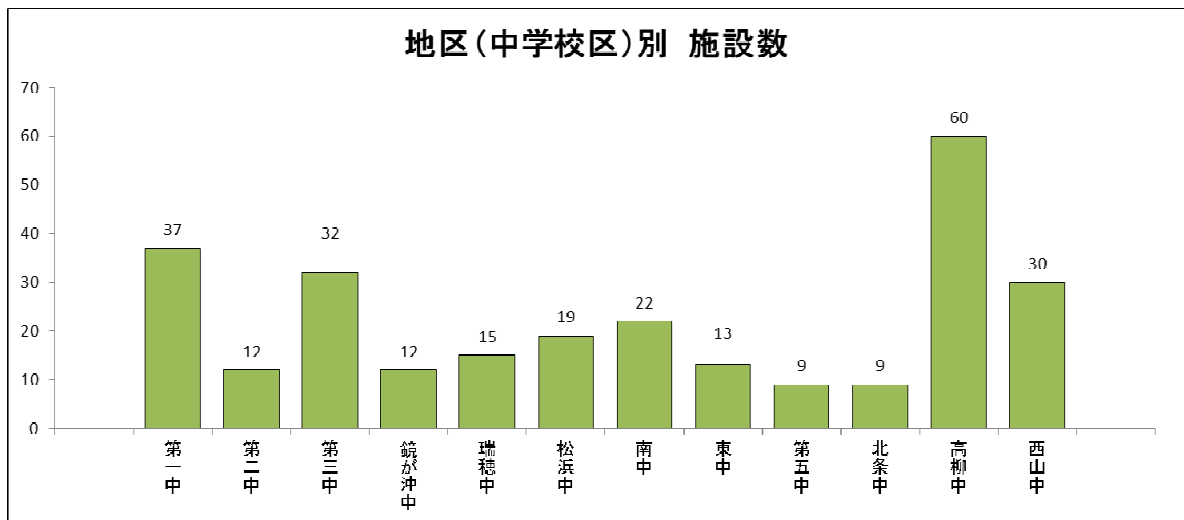
また、建物総延床面積が最も大きいのは第一中学校区、最も小さいのは北条中学校区となっています。このうち、第一中学校区の中では市役所（12,019 m<sup>2</sup>）の建物総延床面積が最も大きく、次いで駅前住宅（10,379 m<sup>2</sup>）、文化会館アルフォーレ（7,677 m<sup>2</sup>）の順となっています。

地区別の1人当たり建物総床面積を比較すると、人口が少ない高柳中学校区が20.73 m<sup>2</sup>と最も大きく、次いで第一中学校区の9.76 m<sup>2</sup>、松浜中学校区の順となっています。一方、1人当たり建物総床面積の小さい地区は東中学校区と瑞穂中学校区が2.47 m<sup>2</sup>と最も低く、第二中学校区が2.54 m<sup>2</sup>の順となっています。

### 地区（中学校区）別の保有状況と構成割合

中学校区	施設数	建物総延床面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	主な施設
第一中	37	96,252	22.6	市役所・駅前住宅・柏崎小・文化会館アルフォーレ
第二中	12	26,379	6.2	比角小・第二中・消防本部(署)・総合福祉センター
第三中	32	51,099	12	第三中・情報開発センタービル・大洲小・剣野小
鏡が沖中	12	35,419	8.3	総合体育館・枇杷島小・鏡が沖中・半田小
瑞穂中	15	20,273	4.8	瑞穂中・日吉小・榎原小
松浜中	19	35,192	8.3	ごみ処理場・松浜中・荒浜小・し尿処理場
南中	22	23,414	5.5	南中・新道小・旧野田小
東中	13	28,302	6.7	田尻小・東中・佐藤池野球場・北鯖石小・斎場
第五中	9	13,415	3.2	旧第五中・鯖石小・第五中(旧南鯖石小)
北条中	9	10,672	2.5	北条中・北条小・北条コミセン
高柳中	60	35,372	8.3	高柳小・高柳中・じょんのび村・高柳町総合センター
西山中	30	49,064	11.5	西山中・二田小・内郷小・西山総合体育館
その他	1	279	0.1	消防署出雲崎分遣所
計	271	425,132	100.0	

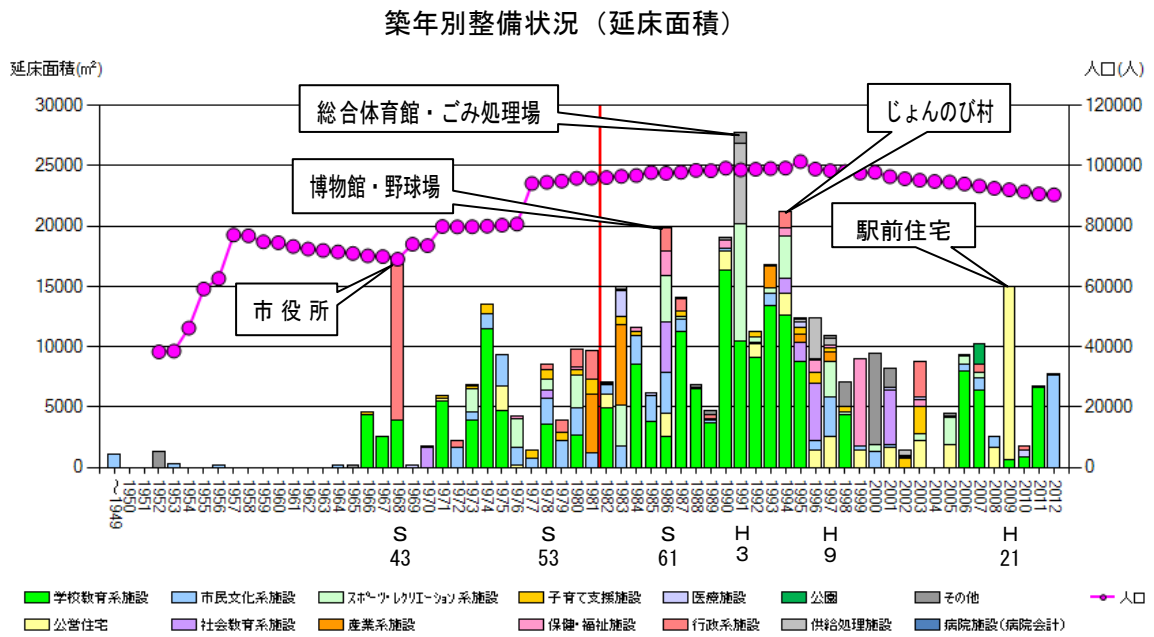
※主な施設は、床面積の大きい順に掲載



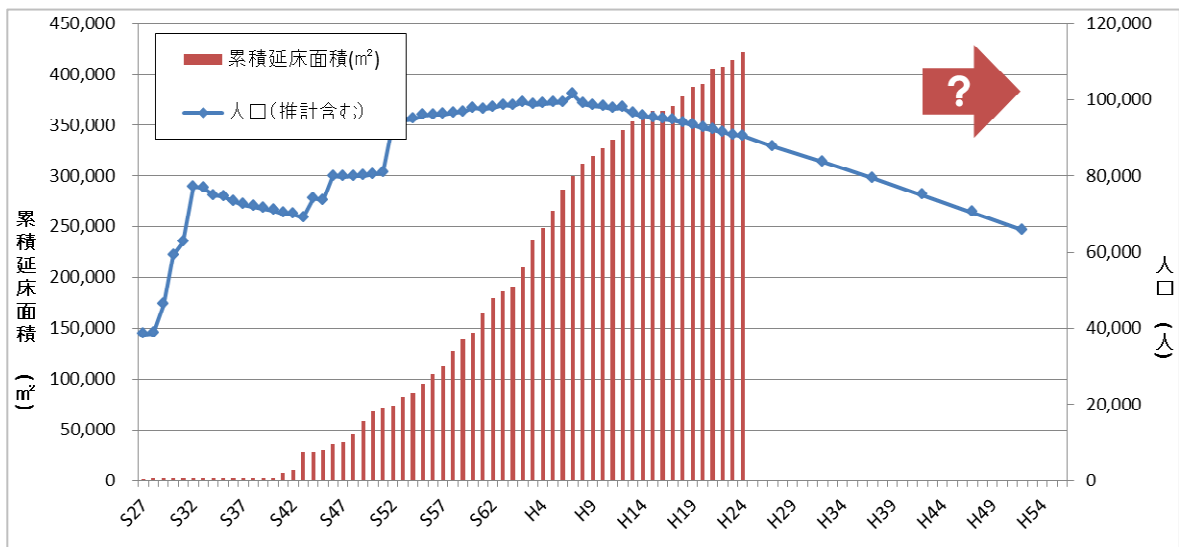
### 3 築年別の整備状況

築年別整備状況を見ると、人口の増加と原子力発電所立地に伴う固定資産税や交付金等の増加とともに、昭和53年頃から平成9年頃に多くの施設が整備されてきました。特に小中学校の木造校舎建て替えが昭和62年頃から平成7年頃に集中しています。平成3年には総合体育館やごみ処理場が整備されるなど、最も多くの施設（延床面積約2万7千㎡）が整備されました。

人口の推移と公共施設の累積延床面積をみると、人口は平成7年をピークに減少傾向が続いていますが、施設はその後も増え続けています。



### 人口の推移と公共施設の累積延床面積



#### 4 耐震化実施状況

昭和 53 年の宮城県沖地震の発生を機に、建築基準法で定める設計基準が昭和 56 年 6 月 1 日から現行の新耐震基準に改正されました。また、平成 7 年の阪神淡路大震災の発生を機に、同年 10 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が施行されました。

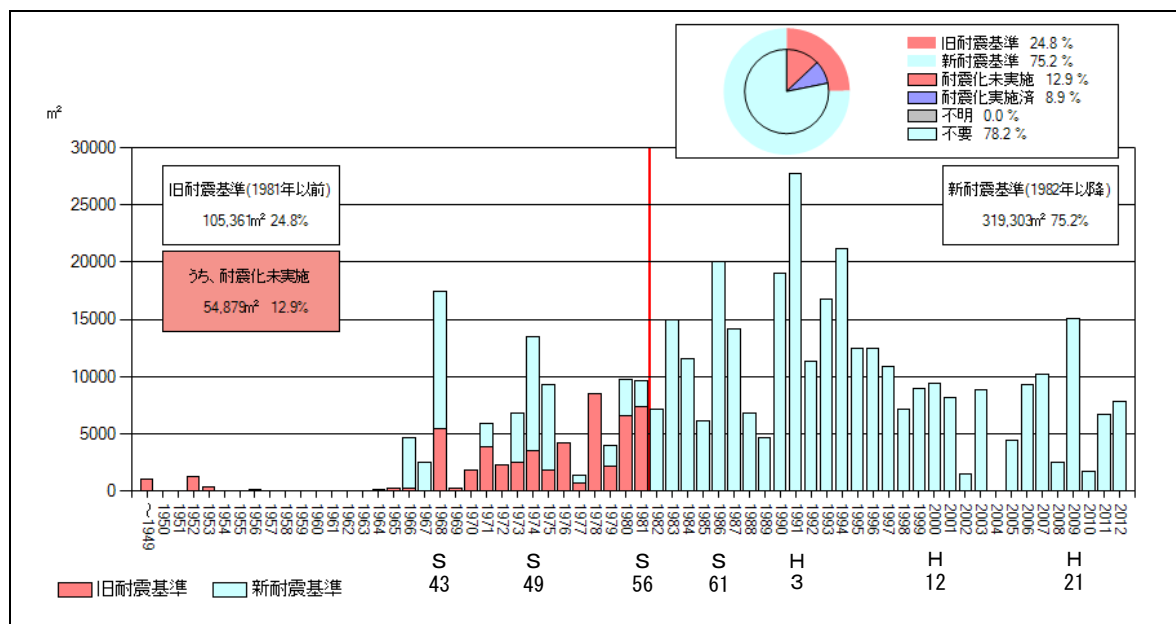
新潟県においても、「新潟県耐震改修促進計画」が平成 19 年 3 月に策定されました。

本市では、「耐震改修促進法」及び「新潟県耐震改修促進計画」を踏まえ、平成 20 年 3 月に「柏崎市耐震改修促進計画」を策定し、公共施設の耐震化に取り組んでいます。

旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前）で建設された公共施設は全体の約 24.8%ありますが、そのうち耐震化工事を実施した施設が 8.9%、耐震化が不要な施設が 3.0%あり、残りの約半数（12.9%）が耐震化未実施のままとなっています。平成 24 年度末現在、施設全体での耐震化率は 87.1%となっています。

耐震化未実施の施設については、計画に沿って、避難所に指定されているコミュニティセンターなど、優先的に耐震補強工事を実施しています。なお、未実施施設の中には、今後取り壊しを予定している施設も含まれています。

耐震化実施状況



## 5 将来の施設の更新費用

財団法人地域総合整備財団が開発した公共施設更新費用試算ソフトを活用して推計した結果、平成25年3月31日現在で保有する公共施設に係る今後40年間の更新費用総額は約1,660億円となり、年間で約41.5億円が必要になると考えられます。

また、今後10年間に築31年以上50年未満の老朽化した公共施設の大規模修繕が控えており、通常の大規模修繕と合わせて平成33年頃には年間で60億円以上の費用が発生する見通しとなっています。

さらに、平成38年以降は耐用年数に達した公共施設の建て替えが必要になり、平成64年頃には建て替えのピークに達すると考えられます。

平成19年に発生した中越沖地震により、公共施設に多大なる被害が出ました。公共施設に係る新築及び改修費用額は、その災害復旧にかかる影響がその後3~4年程続いたことにより直近5年間の平均で約61億円となっています。

しかしながら、平年ベースと考えられる平成24年度の公共施設に係る新築及び改修費用額は約34億円であり、試算による年間必要額約41.5億円に比べて、7.5億円不足すると考えられます。

### ＝公共施設更新費用試算ソフトの前提条件＝

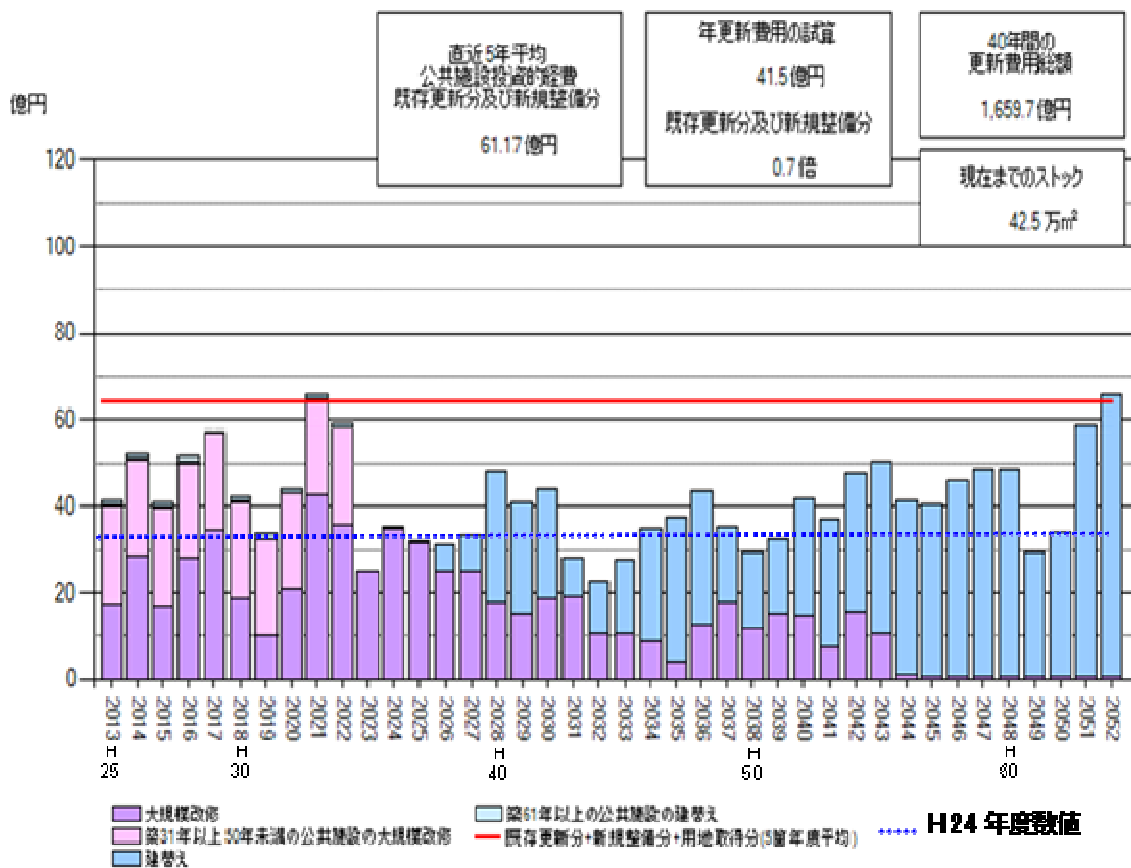
公共施設等の分類ごとに、更新年数（標準的な建築物の耐用年数である60年）経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定し、延べ床面積等の数量に更新単価を乗じて、今後40年間の施設の更新費用を以下の条件で試算します。

- ・ 建築から30年経過後に大規模改修（設備等）、60年経過後に建て替えを行います。
- ・ 単年度に負担が集中しないように、大規模改修の修繕期間は2年間とし、建て替え期間は3年間とします。
- ・ 平成25年度時点で既に大規模改修及び建て替えの時期を迎えている建物は、平成25年度から平成34年度の10年間に割り当てます。
- ・ 更新単価は、既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に4段階の単価を設定します。なお、大規模改修の単価は、建て替えの約6割で想定します。

#### ※更新（建て替え）単価の設定額

- ・ 市民文化系、社会教育系、行政系等施設 40万円/㎡
- ・ スポーツ・レクリエーション系等施設 36万円/㎡
- ・ 学校教育系、供給処理施設等 33万円/㎡
- ・ 公営住宅 28万円/㎡

### 将来の施設の更新費用 試算



昭和43年に竣工し、平成21年に耐震補強工事を実施した市役所