

舞鶴市公共施設マネジメント基本計画

平成26年7月 策定

令和8年7月 改定

舞鶴市

舞鶴市公共施設再生基本計画策定に当たって	1
第1章.本計画で取り上げる公共施設	2
1. 計画策定の目的.....	3
2. マネジメント計画の位置付けと体系.....	3
3. 計画期間.....	5
第2章.本計画で取り上げる公共施設	6
1. 本計画の対象施設.....	7
第3章.公共施設基本計画の目標と位置付け	12
1. 公共施設の課題と求められている対応.....	13
2. 第1期再生実施計画の進捗.....	14
3. 公共施設マネジメント基本計画の目標.....	17
第4章.各施設の評価と再生の方向性	19
1. 施設の評価に当たって.....	20
2. 大浦地区.....	23
3. 東地区.....	28
4. 西地区.....	49
5. 加佐地区.....	59
6. 再生等措置一覧.....	67
第5章.再生に向けた具体的な取組	69
1. 公共施設再生基本計画の方針と具体的な取り組み.....	70
第6章.再生措置等の実施効果	75
1. 再生措置等の実施効果.....	76
第7章.着実な計画実行に向けて	77
1. 全庁的な合議体による推進体制の構築.....	78
2. CAPDサイクルによる計画の不断の見直しと運用.....	78
参考資料	80
資料1 公共施設再生実施計画対象施設一覧（再生の方向付け）	82
資料2 各施設の評価手法について.....	84

舞鶴市公共施設再生基本計画策定に当たって

全国の多くの自治体では、高度経済成長期に公共施設が集中的に整備されており、本市でも同様に、1960年代から1980年代にかけて多くの公共施設を整備し、市民サービスの向上とともに暮らしやすい生活環境づくりを進めてきました。

本計画では、将来の維持管理における費用負担や財政面への影響が大きい施設を対象としており、位置付ける公共施設は120施設※、延床面積は316,736㎡を有しています。人口1人当たりの公共施設の床面積は4.28㎡/人であり、全国の自治体平均（3.4㎡/人）を大きく上回っています。

公共施設の集中投資から40～60年が経過し、人口減少や少子高齢化の加速による社会構造の変化、多様化する市民ニーズの変容に伴い、公共施設にも余剰や不足が生じています。また、設備や機能の老朽化・陳腐化により、公共サービスの質が相対的に低下することが懸念されています。このような状況において、適切な公共サービスを将来にわたって継続的に提供するためには、利用が減少した施設の有効活用を含め、建物の更新時期を捉えた公共サービスのあり方そのものを見直す必要があります。

一方、財政面からみると、対象となる延床面積316,736㎡のうち、築30年以上経過した施設は約231,549㎡（全体の73%）に達しています。今後、急激な経済成長が期待できない中で、老朽化したすべての施設を現行のまま維持し続けることは、将来世代への大きな財政負担となり、真に必要な他の行政サービスにも影響を及ぼしかねません。限られた財源の下で公共施設をいかに最適化し運営するかは、本市にとって避けては通れない最優先の行政課題となっています。

このような情勢を踏まえ、「第7次舞鶴市総合計画・後期実行計画」では、誰もが安心して暮らせるまちの実現に向け、公共施設の適切な維持管理と利用増進を図るとともに、市全体の施設配置を俯瞰し、利用ニーズの変化や老朽化に対応した施設のあり方を見直すこととしています。取り組みの推進にあたっては、2012年度（平成24年度）に施設の実態を整理した「舞鶴市公共施設マネジメント白書」を、2014年度（平成26年度）に本計画を策定。また、平成27年度（令和3年度改定）には公共建築物及びインフラ施設を含む総合的な管理方針を定めた「舞鶴市公共施設等総合管理計画」を策定してきました。本計画は、公共建築物の再生に向けた目標や方向付け、取り組みの優先度などを明らかにしたものであり、この度、最新の社会情勢や財政状況を反映した見直しを行うものです。

公共施設の再生は、長期にわたる継続的な取り組みが不可欠です。本計画では、今後展開する具体的な取り組みの基本指針を定めており、本市は引き続き、本計画に沿って持続可能な公共施設再生に向けた歩みを進めていきます。

※舞鶴市公共施設マネジメント基本計画に位置付ける施設は、延床面積が概ね100㎡以上の施設を対象としています。また、集会所などの管理を市が担わない施設は対象外としています。

第1章.本計画で取り上げる公共施設

- 1. 計画策定の目的……………3
- 2. マネジメント計画の位置付けと体系……………3
- 3. 計画期間……………5

1. 計画策定の目的

舞鶴市では、「第7次舞鶴市総合計画」に掲げる“未来に希望がもてる活力あるまち・舞鶴”の実現に向け、公共施設の再生と適正な維持・管理を図るため、全庁を挙げた公共施設マネジメントの取り組みを推進しています。

2014年度（平成26年）7月に策定した「舞鶴市公共施設再生基本計画」においては、2014年度（平成26年度）からの30年間で3つの期間に区分し、長期的な視点で施設の適正化を進めてきました。このたび、第1期計画期間（10年間）の終了に伴い、2026年度（令和8年度）から2035年度（令和17年度）までを第2期計画期間として見直しを行います。これにあたり、従来の「舞鶴市公共施設再生基本計画」と「舞鶴市公共施設再生実施計画」を一つに統合し、新たな「舞鶴市公共施設マネジメント基本計画」として策定いたしました。

これからの公共施設マネジメントにおいては、市民の皆様のご理解と協働による合意形成が不可欠です。本計画では、施設の老朽化や利用実態等のデータに基づく「客観的な施設評価」から、「具体的な再生等措置（いつ・どのように統廃合等を行うか）」までを一体的かつ連続的に示すことで、計画のわかりやすさと透明性を大きく高めています。

今後は本計画に基づき、公共施設の質・サービス・利便性の維持向上と利用促進を図りながら、現時点で再生の優先度が高い施設の再編を着実に進めます。あわせて、投資的経費や運営コストの縮減といった財政的な取り組みを効率的に推進し、次世代に過度な負担を残さない持続可能なまちづくりを実現してまいります。

2. マネジメント計画の位置付けと体系

本市における公共施設マネジメントの取り組みは、市政運営の総合的な指針である「第7次舞鶴市総合計画」に掲げる将来像の実現に向けた重要な施策として、また、「第2期舞鶴市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における「持てる資産の効果的な活用」として位置付けられています。本計画では、公共施設の再生を単なる削減にとどめず、民間活力の積極的な導入などにより、費用を抑えつつ公共サービスの質を高め、まちづくりに貢献することを目指します。

これら上位計画のもと、本市では連動した計画体系により戦略的な施設管理を推進しています。具体的には、インフラ施設を含めた公共施設全体の総括的な管理方針を示す指針として「舞鶴市公共施設等総合管理計画」を策定しています。本計画は、この方針に基づき、公共建築物の再編に向けた長期的な方向性と、それを具体化する10年間の実行プログラムを統合したものであり、一貫性を持たせた施設再生の指針となるものです。

この実行プログラムにおいては、老朽化や利用実態等の評価に基づき、今後10年間で優先的に対応が必要と判断された評価Ⅱ～Ⅳの施設を「第2期実施計画対象施設」として位置付け、取り組みを進めます。

また、施設の老朽化が早く顕在化し、優先的に対応を行っている学校施設と公営住宅については、それぞれ「舞鶴市学校施設長寿命化計画」と「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」に沿って整備が進められています。これらの個別計画に基づく取り組みについても、本計画の方向性との整合を図り、必要に応じて見直しを行いながら、総合的かつ計画的に公共施設の再生に取り組んでいきます。

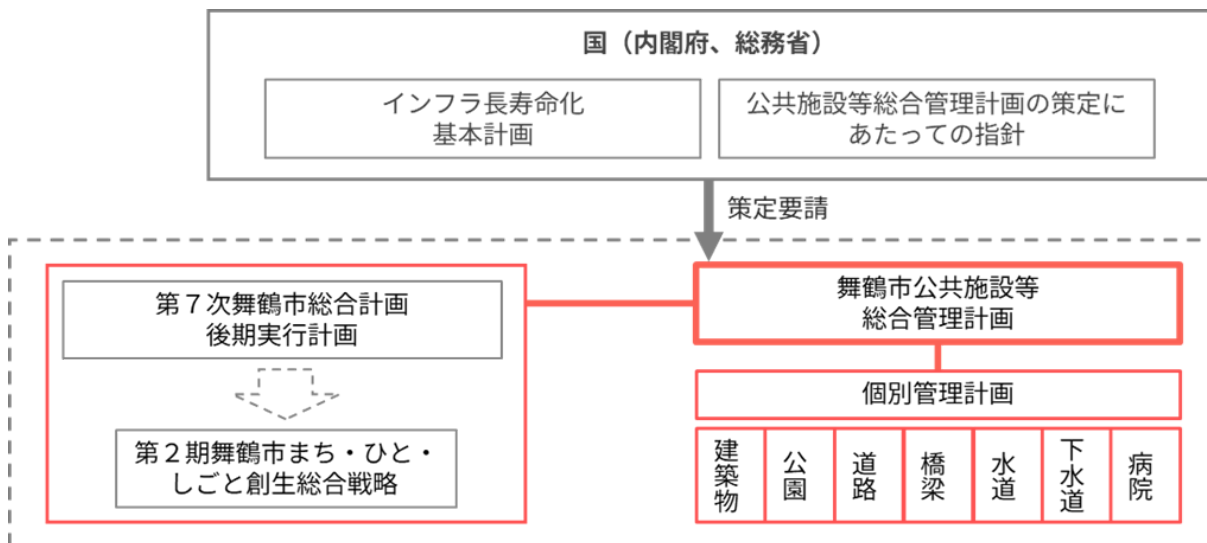


図1 計画の位置付け

表1 学校施設及び公営住宅における計画の概要

名称	舞鶴市学校施設長寿命化計画	第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画
作成年度	令和 2 年度	令和元年度
計画期間	令和 3～12 年度（10 年間）	令和2年度～令和11年度
対象施設	学校施設全般（105 棟）	市営住宅等828戸
目的	学校施設の整備については、安全性を最優先としつつ、将来の財政状況も見通したうえで、不具合を未然に防止する「予防保全」型の管理へ転換し、総合的な視点から改修、改築を判断するとともに、合わせてトータルコストの縮減や平準化を図りつつ、学校施設に求められる機能や性能の確保を行うことを目的とする。	団地別・住棟別の活用方針を定め、修繕の計画を定め、長期的な視点から更新コストの削減と事業量の平準化を図ることを目的とする。

3. 計画期間

公共施設の再生は、建物の再編や機能集約を伴うため、長期にわたり一貫性を持った施策の継続が不可欠です。本計画では、2014年度（平成26年度）から2045年度（令和27年度）までの約30年間を全体の計画期間として定めており、その長期的展望を見据え、2026年度（令和8年度）から2035年度（令和17年度）までの10年間を第2期実施計画の対象期間とします。

この10年間の具体的な取り組みを定めるにあたり、これまで継続的に蓄積してきた最新の施設管理データ等を基に、全施設の比較・相対評価を実施しました。本計画においては、この評価結果から明らかになった課題をもとに、再生の優先度が高い施設（「活用検討」「更新検討」「あり方検討」と評価された施設）を主な対象として位置付け、2035年度（令和17年度）までにそれらが抱える課題の解消を目指して集中的に取り組むを進めます。

なお、本計画の期間満了に伴う次期計画の策定時や、社会情勢に大きな変化が生じた際には、開始年度以前に改めて全施設の比較・相対評価を実施し、常に現状に即した適切な施設再生の指針となるよう見直しを行ってまいります。

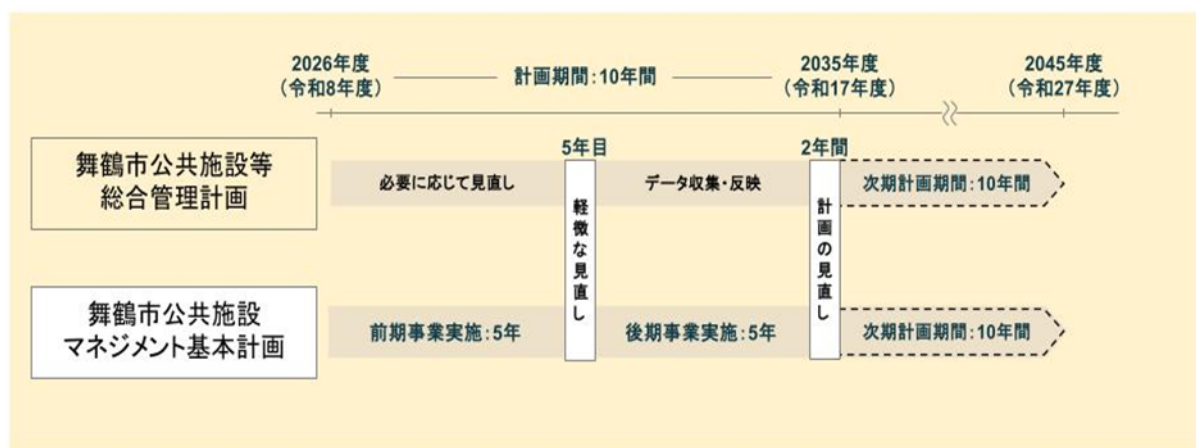


図2 公共施設再生のタイムスケジュール

第2章.本計画で取り上げる公共施設

1. 本計画の対象施設	7
-------------	---

1. 本計画の対象施設

本市が所有・管理する財産は、地方自治法に基づき下図のように分類され、さらに公有財産は、行政財産と普通財産に分類されます。

行政財産には、公民館・学校・庁舎等の建物と、道路・橋梁・上下水道等のインフラ施設（社会基盤施設）があります。一方、普通財産は、行政財産以外の財産のことをいい、用途廃止した公共施設の跡地や建物などが該当します。

本計画では、道路・橋梁・上下水道等のインフラ施設やその他施設を除いた建物のうち、120施設を対象とします。

※マネジメント基本計画に位置付ける施設は延床面積が概ね100㎡以上の施設を対象としています。また、集会所などの管理を市が担わない施設は対象外としています。

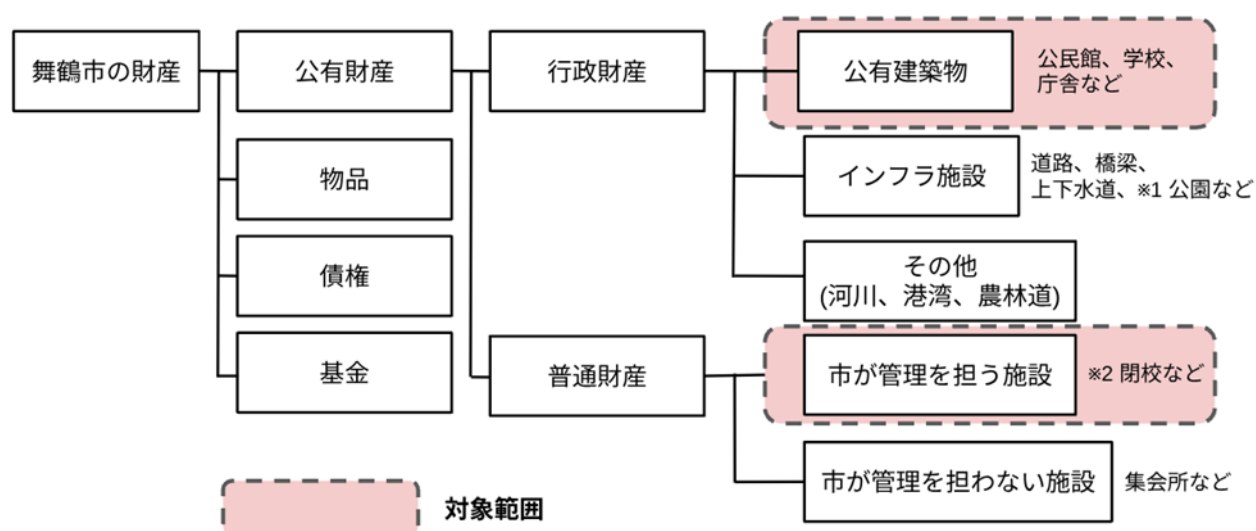


図3 舞鶴市の財産分類と本計画で取り上げる公共施設の関係

※1 公園はインフラ施設に位置付けていますが、園内にある管理事務所等の建物は公共建築物として本計画の対象としています。

※2 普通財産のうち、市が管理を担う閉校施設は本計画の対象としています。

表2 対象とした公共施設の分類及び名称

施設群		施設名	
1	集会施設 (公民館等)	1	中総合会館
		2	まなびあむ
		3	南公民館
		4	西総合会館
		5	加佐公民館
		6	大浦会館
		7	城南会館
2	集会施設 (コミュニティセ ンター)	8	舞鶴市政記念館
		9	勤労者福祉センター
		10	西市民プラザ
		11	西駅交流センター
		12	大宮会館
		13	舞鶴市東地区中心市街地複合施設
		14	田井原子力防災センター
3	文化ホール	15	舞鶴市総合文化会館
4	図書館	16	東図書館
		17	西図書館
5	博物館等	18	舞鶴引揚記念館
		19	赤れんが博物館
		20	田辺城資料館
		21	彰古館
6	高齢者福祉施設	22	南デイサービスセンター
		23	加佐デイサービスセンター
		24	大久保会館(老人憩の家)
		25	市寿会館(老人憩の家)
		26	荒田老人会館(老人憩の家)
7	障害者福祉施設	27	身体障害者福祉センター
		28	(旧) 障害者総合支援センター
8	社会福祉施設	29	北浜市民交流センター
		30	市場市民交流センター
		31	加佐地域福祉センター由良川学園
		32	荒田市民交流センター
		33	長浜市民交流センター
		34	福来市民交流センター
9	スポーツ施設	35	東体育館
		36	文化公園体育館
		37	弓道場
		38	泉源寺公園多目的施設
		39	北吸多目的施設
		40	大丹生コミュニティセンター
		41	東舞鶴公園野球場
		42	東舞鶴公園(管理棟ほか)
10	レクリエーショ ン・観光施設	43	農業公園(舞鶴ふるるファーム)
		44	舞鶴自然文化園(植物研究所ほか)
		45	漁村活性化センター(親海公園)
		46	陶芸館
		47	グリーンスポーツセンター(管理棟ほか)
		48	青葉山ろく公園(自然学習館ほか)
		49	JR松尾寺駅旧駅舎
		50	まいづる智恵蔵
		51	赤れんが工房
		52	赤れんがイベントホール
		53	五老スカイタワー
		54	大庄屋上野家
11	子育て支援施設	55	子育て交流施設あそびあむ
12	専修学校	56	舞鶴Y M C A国際福祉専門学校

施設群		施設名	
13	小学校	57	新舞鶴小学校
		58	三笠小学校
		59	倉梯小学校
		60	倉梯第二小学校
		61	与保呂小学校
		62	志楽小学校
		63	朝来小学校
		64	大浦小学校
		65	中舞鶴小学校
		66	明倫小学校
		67	吉原小学校
		68	余内小学校
		69	池内小学校
		70	中筋小学校
		71	福井小学校
		72	高野小学校
		73	岡田小学校
		74	由良川小学校
		75	青井小学校(閉校)
		76	岡田上小学校(閉校)
		77	岡田中小学校(閉校)
		78	神崎小学校(閉校)
14	中学校	79	青葉中学校
		80	白糸中学校
		81	和田中学校
		82	城南中学校
		83	城北中学校
		84	若涌中学校
		85	加佐中学校
		86	由良川中学校(閉校)
15	保育所	87	中保育所
16	こども園	88	うみべのもりこども園
		89	舞鶴こども園
17	庁舎等	90	本庁
18	消防施設	91	西消防署
		92	東消防署・防災センター
		93	東消防署出張所
19	産業系施設	94	商工観光センター
20	公営住宅	95	浮島団地
		96	大迫団地
		97	森日の出団地
		98	白鳥団地
		99	三宅団地
		100	余部上団地
		101	加津良団地
		102	上安団地
		103	大野辺団地
		104	城北団地
		105	倉谷団地
		106	市場団地
		107	市場コミュニティ住宅
		108	荒田団地
		109	寿山団地
21	供給処理施設	110	長浜団地
		111	福来団地
		112	片山団地
		113	片山南団地
		114	北浜団地
22	その他	115	志高団地
		116	リサイクルプラザ
		117	清掃事務所
		118	一般廃棄物最終処分場(浸出水処理場ほか)
		119	斎場
		120	休日急病診療所

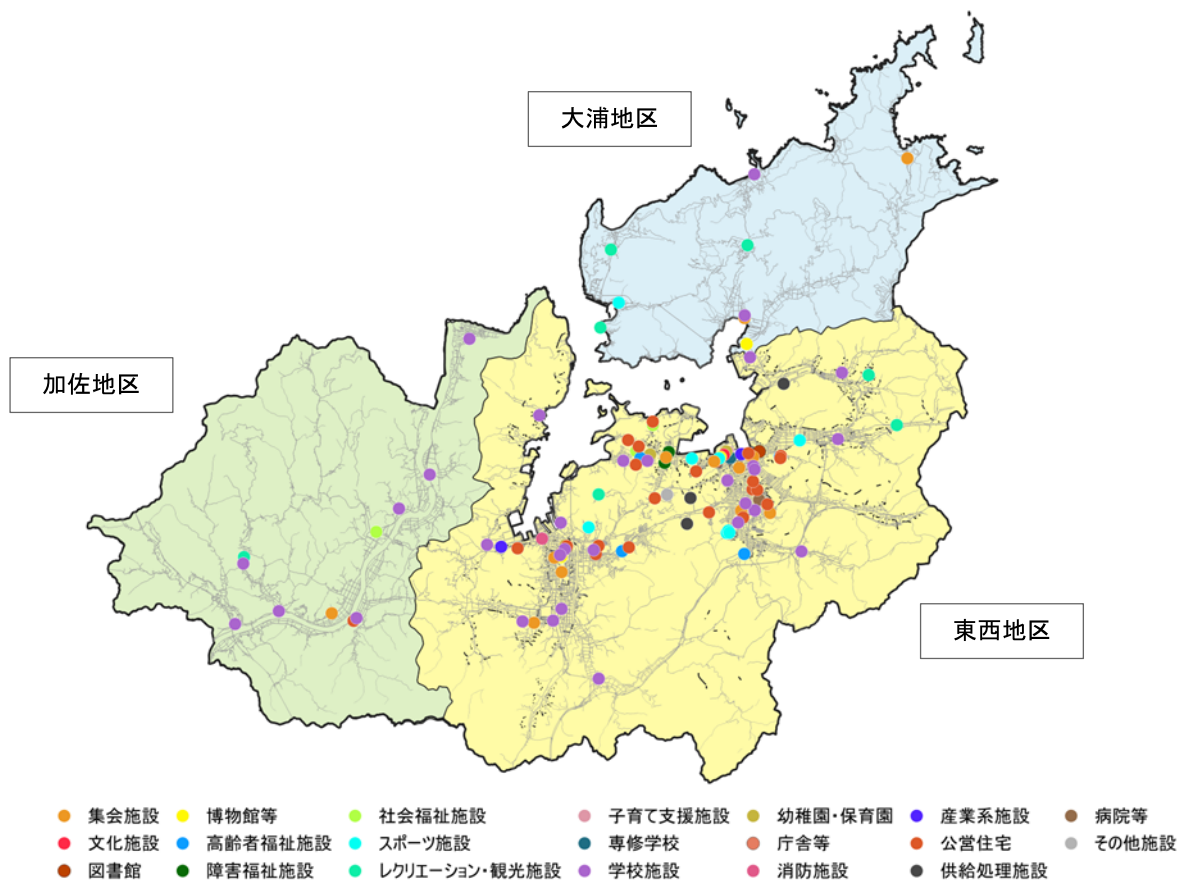


図4 公共施設の配置図

地区名	大湊			宮			青森			与保良小
地区	大湊小	新湊小	志保小	新青森小	三笠小	青森小	青森第二小	与保良小		
人口(人)	1649	2378	4898	9722	3225	7192	4340	2520		
面積(km ²)	87.8	15.7	15.8	11.0	5.8	8.5	1.0	1.27		
人口密度(人/km ²)	24.4	151.5	314.0	883.9	1,181.5	844.9	4,340.0	198.4		
集会施設	大湊会館 田井津子防災センター			東地区中心市街地複合施設 まなびあむ 勤労者福祉センター	青森市政記念館	南公民館 大宮会館				
文化施設					青森市総合文化会館					
図書館				家園書館						
博物館等	青森引揚記念館				赤れんが博物館					
高齢者福祉施設				市寿会館(老人憩の家)			南サービスセンター			
障害福祉施設										
社会福祉施設				北浜市民交流センター 市南市民交流センター						
スポーツ施設	大湊生涯学習センター 泉源寺公園多目的施設				東体育館 北浜多目的施設		弓道場 東青森公園野球場 東青森公園(管理棟ほか)			
レクリエーション施設・観光施設	農業公園 青森自然文化園 造村活性化センター(観音公園)	陶芸館 JR松尾寺駅旧駅舎 グリーンスポーツセンター 青森山ろく公園			まいづる音楽館 赤れんが工務 赤れんがイベントホール					
子育て支援施設					子育て交流施設あそびあむ					
専修学校					青森YMCA国際福祉専門学校					
学校	大湊小 新湊小 志保小 若湊中			新青森小 白糸中	三笠小 青森中	青森小 青森第二小 与保良小				
幼稚園・保育所・こども園					うみべのもりこども園					
庁舎等					本庁					
消防施設				東消防署・防災センター						
産業系施設				商工観光センター						
公営住宅				洋島団地 片山団地 市南団地 北浜団地 市南コミュニティ住宅	三宅団地	白鳥団地 大迫団地 片山南団地	春日の出団地			
その他施設	一般廃棄物最終処分場				リサイクルプラザ	清掃事務所 青森市休日急病診療所				

図5 公共施設の配置状況

地区名	東	西	南	北	東	西	南	北
地区	中野小	高野小	池内小	中野小	明倫小	博井小	金内小	市道小
人口(人)	6062	2291	1261	9585	5942	2245	8843	812
面積(km ²)	9.0	15.1	33.9	13.0	28	18.9	8.8	0.4
人口密度(人/km ²)	673.6	171.8	37.2	733.8	212.21	119.4	712.8	2030.0
集会施設	中野会館	城南会館		西市民プラザ	西市民交流センター			加佐公民館
文化施設								
図書館				西図書館				
博物館等				田辺城資料館				
高齢者福祉施設	高野老人会館(老人憩の家)					大久保会館(老人憩の家)		加佐サービスセンター
障害者福祉施設	身体障害者福祉センター (旧)障害者総合支援センター							
社会福祉施設	高野市民交流センター 長浜市民交流センター					福永市民交流センター		加佐地蔵堂センター 由良川学園
スポーツ施設						文化公園ボール 文化公園体育館		
レクリエーション施設・観光施設						五老スカイタワー		大庄屋上野家
子育て支援施設								
専修学校								
学校	中野小 高野小 池内小 中野小 明倫小 博井小 金内小 市道小 神崎小(閉校) 由良川小(閉校) 加佐中	高野小 池内小 城南中 城北中 育井小(閉校)	高野小 池内小 城南中 城北中 育井小(閉校)	高野小 池内小 城南中 城北中 育井小(閉校)	高野小 池内小 城南中 城北中 育井小(閉校)	高野小 池内小 城南中 城北中 育井小(閉校)	高野小 池内小 城南中 城北中 育井小(閉校)	高野小 池内小 城南中 城北中 育井小(閉校)
幼稚園・保育所・こども園	中保育所				高野こども園			
庁舎等								
消防施設	東消防署 中出張所				西消防署			
産業施設								
公園住宅	加津島団地 野山団地 長浜団地	東部上団地 高野団地			城北団地 大野道団地	福永団地 上安団地 倉谷団地		老美団地
その他施設	寄場							

第3章.公共施設基本計画の目標と位置付け

- 1. 公共施設の課題と求められている対応……………13
- 2. 第1期再生実施計画の進捗……………14
- 3. 公共施設マネジメント基本計画の目標……………17

1. 公共施設の課題と求められている対応

本市の公共施設は、1970年代から1980年代にかけての集中整備時期から40年以上が経過し、一斉に更新時期を迎えつつあります。現在保有する全施設の約73%がすでに築30年以上を経過しており、将来40年間で必要となる再投資額は年平均約30.9億円と試算されていますが、直近の実績ではその8割程度しか確保できない見通しであり、深刻な資金不足が最大の課題となっています。また、人口減少や少子高齢化といった社会構造の変化により、整備当初の目的と現在の市民ニーズとの間にミスマッチが生じており、地区ごとの実情に合わせた施設の「量」と「質」の最適化が急務です。

財政面においても、施設関連の行政コストが人件費・物件費等の合計の約65%を占めており、市財政の柔軟性を奪う大きな要因となっています。さらに、これまでの不具合が生じてから直す「対症療法型」の維持管理では、将来的な修繕コストの増大を招くリスクがあるため、点検データを活用した「予防保全型」への転換が不可欠です。安全面では、旧耐震基準の施設が約34%残されていることから、災害時の拠点機能を確保するための抜本的な対策を加速させなければなりません。これらの課題に対し、本市ではユニバーサルデザインの展開や脱炭素化といった社会的要請に応えつつ、持続可能な投資規模の実現に向けた総量抑制と、経営的視点による効率的な運営体制の構築を強力に推進していきます。

2. 第1期再生実施計画の進捗

No.	施設群名	施設名	再生措置		延床面積(㎡)		進捗状況※R7.4.1現在
			機能	建物	H24.4.1	再生後	
第1期実施計画(H28～37)							
1	公民館等	東公民館	存続する(移転・集約)	民間等処分	1,005	1,005	令和3年度にまなびあむへ移転、建物は民間貸付
2	公民館等	西公民館	存続する(移転・集約)	取壊し	406	0	平成28年度に西総合会館へ移転し、平成29年度に除却
3	公民館等	南公民館	存続する	改修	995	995	令和元年度に改修
4	コミュニティセンター	勤労者福祉センター(旧MCA国際福祉専門学校)	存続する(移転)	民間等処分	2,986	2,986	平成26年度に移転、建物は民間貸付
5	コミュニティセンター	大宮会館	存続する	改修	327	327	未実施
6	文化ホール	市民会館	存続する(移転・集約)	取壊し	3,509	0	平成29年度に除却
7	博物館等	郷土資料館	存続する(移転・集約)	取壊し	415	0	平成28年度に西総合会館へ移転、平成29年度に除却
8	高齢者福祉施設	老人福祉センター・文庫山学園	存続する(移転・集約)	民間等処分	1,987	0	令和3年度に民間貸付
9	高齢者福祉施設	老人憩いの家・舞鶴公園集会所	存続しない	取壊し	141	0	令和2年度に除却
10	社会福祉施設	荒田市民交流センター	存続する	改修	465	465	令和元年度に改修
11	社会福祉施設	北浜市民交流センター	存続する	改修	504	504	令和2年度に改修
12	社会福祉施設	市場市民交流センター	存続する(集約)	改修	347	347	未実施
13	社会福祉施設	長浜市民交流センター	存続する	改修	344	344	未実施
14	社会福祉施設	福来市民交流センター	存続する(集約)	改修	462	462	令和6年度に改修
15	スポーツ施設	柔道場(北吸)	存続しない	取壊し	117	0	令和元年度に除却
16	スポーツ施設	弓道場	存続する	改修	232	232	未実施
17	レクリエーション・観光施設	グリーンスポーツセンター	存続する	改修	1,651	1,651	未実施
18	保育所	西乳児保育所	存続する(移転・集約)	取壊し	351	0	平成30年度に機能移転、令和2年度に除却
19	保育所	中保育所	存続する	改修	1,183	1,183	未実施
20	保育所	東保育所	存続しない(移転・集約)	取壊し	591	0	平成27年度に機能移転、令和元年度に除却
21	保育所	東乳児保育所	存続しない(移転・集約)	民間等処分	326	0	平成27年度に機能移転、平成30年度に民間処分
22	保育所	南乳児保育所	存続しない(移転・集約)	民間等処分	378	0	平成27年度に機能移転、平成28年度に民間貸付
23	閉校	青井小学校	存続しない	民間等処分	1,553	1,553	未実施
24	閉校	岡田上小学校	存続しない	民間等処分	2,108	1,498	令和元年度体育館は民間貸付、その他は未実施
25	閉校	神崎小学校	存続しない	民間等処分	1,997	1,997	未実施
26	閉校	岡田中小学校	存続しない	民間等処分	2,067	2,067	未実施
27	閉校	由良川中学校	存続しない	民間等処分	3,227	3,227	未実施
28	保養施設	大浦ハイランド	存続しない	取壊し	748	0	平成26年度に除却
29	公設地方卸売市場	旧公設地方卸売市場	存続しない	民間等処分	5,279	0	平成25年度に民間貸付
30	小学校	三笠小学校	存続する	改修・一部用途変更	3,855	3,855	平成26年度に改修
31	小学校	志楽小学校	存続する	改修	3,460	3,460	平成27年度改修
32	小学校	与保呂小学校	存続する	改修・一部用途変更	3,053	3,053	未実施
33	小学校	明倫小学校	存続する	改修・一部用途変更	7,598	7,598	未実施
34	小学校	由良川小学校	存続する	改修	2,128	2,128	未実施
35	小学校	倉梯小学校	存続する	改修・一部用途変更	7,126	7,126	一部校舎は令和6年度に改修、その他は未実施。
36	小学校	倉梯第二小学校	存続する	改修・一部用途変更	4,751	4,751	平成29年度改修
37	小学校	大浦小学校	存続する	改修	2,712	2,712	未実施
38	小学校	高野小学校	存続する	改修	3,519	3,519	未実施
39	中学校	加佐中学校	存続する	改修	3,022	3,022	未実施
40	中学校	青葉中学校	存続する	改修	8,762	8,762	未実施
41	中学校	城北中学校	存続する	改修	6,892	6,892	未実施
42	中学校	和田中学校	存続する	改修	4,777	4,777	未実施
43	中学校	若浦中学校	存続する	改修	4,394	4,394	未実施
44	中学校	城南中学校	存続する	改修	6,268	6,268	一部校舎は平成29年度に改修
45	幼稚園	舞鶴幼稚園	存続する(集約)	改修	1,117	1,040	平成30年度建替
46	公営住宅	浜団地	存続しない(移転・集約)	取壊し	1,644	0	令和2年度に除却
47	公営住宅	田中団地	存続しない(移転・集約)	取壊し	1,243	0	令和3年度に除却
48	公営住宅	芥子谷団地	存続しない	取壊し	3,174	0	令和3年度に除却
49	公営住宅	大迫団地	存続しない	一部取壊し	351	351	未実施
50	公営住宅	行永東町団地	存続しない(移転・集約)	取壊し	434	0	平成29年度に除却
51	公営住宅	三宅団地	存続する	建替え	5,870	9,519	平成29年度建替
52	公営住宅	上安団地	存続しない(移転・集約)	取壊し	613	417	事業進行中
53	公営住宅	大野辺団地	存続しない	一部取壊し	306	306	未実施
54	公営住宅	市場団地	存続する	一部取壊し	4,929	4,600	未実施
55	高齢者福祉施設	安岡園	存続しない	民間等処分	2,167	0	平成30年度民間へ譲渡
第1期分 小計					129,865	109,393	

2-1 第1期再生実施計画の取組み効果

第1期計画期間（平成28年度～令和7年度）においては、人口減少や少子高齢化に対応した持続可能な公共施設マネジメントの実現に向け、施設の「集約化・複合化」「用途廃止」「民間譲渡」などを重点的に推進しました。

これまでの主な取組みと、それにより得られた効果は以下のとおりです。

(1) 施設総量の削減と適正配置

老朽化が進んだ公民館や保育所等の機能集約（多機能化）をはじめ、役割を終えた公営住宅の廃止、未利用資産の売却等を計画的に実施しました。

これらの取り組みにより、第1期計画の対象施設（全55施設）のうち、約58%にあたる32施設の再生措置を完了または着手しました。その結果、計画策定時と比較して延床面積を約20,472㎡縮減し、将来にわたる維持更新コストの抑制を図りました。一方で機能集約に伴う施設整備（新築）などにより、一部で面積の増加も生じています。しかし、こうした新築による増加分を差し引いたうえでも、全体としては総量の縮減と適正な配置が進んでいます。

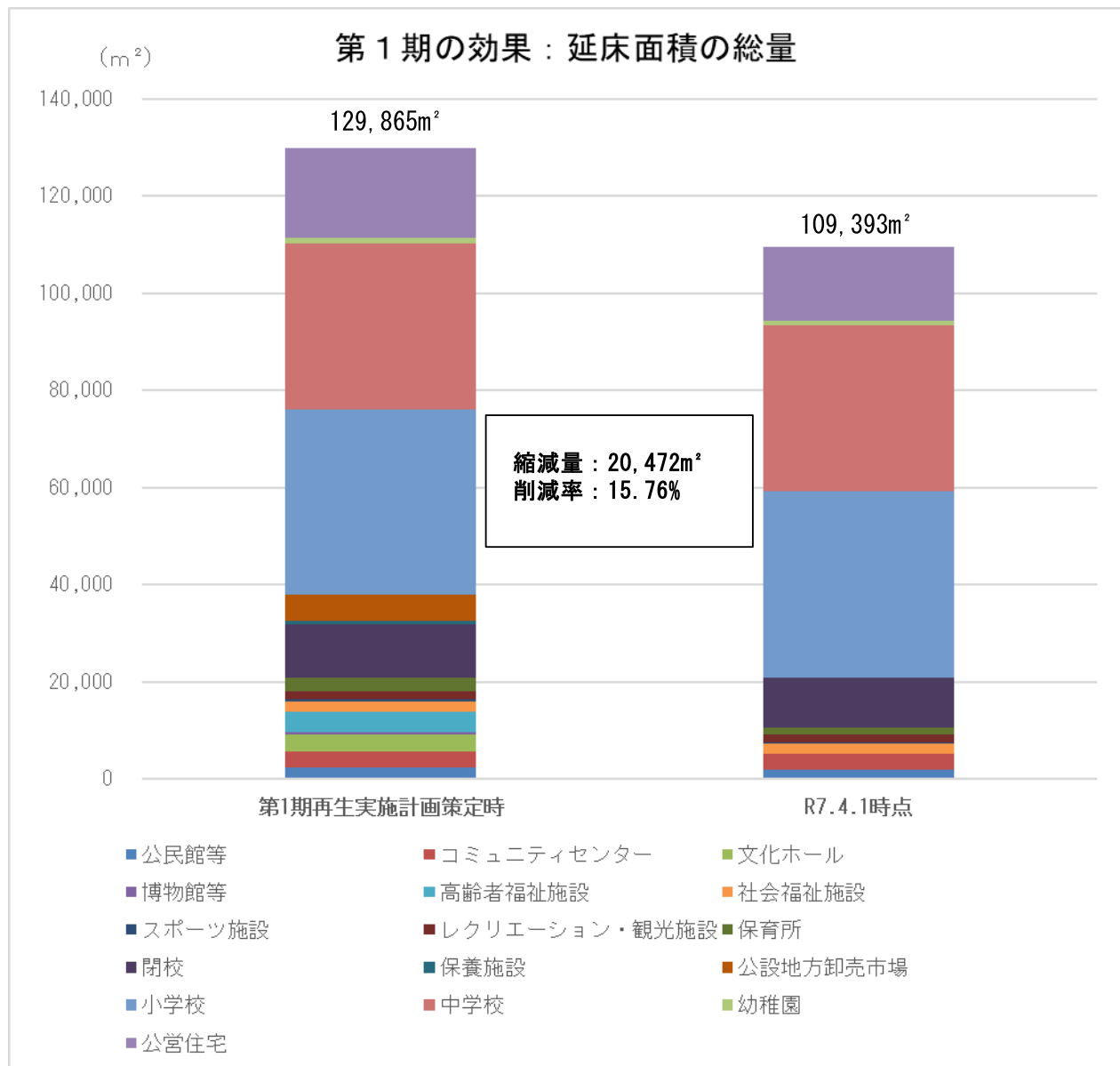
(2) 市民サービスの向上と地域の活性化

単なる施設の廃止（総量縮減）にとどまらず、既存ストックの有効活用も進めました。

具体的には、公民館機能と民間活力の導入による複合化施設「まなびあむ」の整備や旧学校施設のサウンディング型市場調査を活用した民間事業者による閉校活用など、官民連携による「稼ぐ力」の向上と地域の活性化に寄与しました。また、子育て交流施設「あそびあむ」の整備など、時代のニーズに即した機能転換も実現しました。

(3) 財政負担の軽減

不要となった土地・建物の売却、施設利用料金の適正化（平成31年改定）や指定管理者制度の活用による民間活力の導入を行いました。また、受益者負担の適正化と運営経費の削減に努め、限られた財源を有効活用する行政基盤の構築を推進しました。



2-2 第1期再生実施計画における未対応施設について

第1期の対象施設のうち未対応の施設において、「活用検討」「更新検討」「あり方検討」と評価した施設は、第1期の継続の取り組みとして改修等の再生措置を計画的に進めていきます。具体的には、利用を継続しながら必要な改修・更新を順次実施し、安全性の確保や使い勝手の向上、維持管理負担の軽減につながる対応を図ります。

3. 公共施設マネジメント基本計画の目標

本市では、社会情勢の変化や長引く厳しい財政状況に対応し、将来にわたって持続可能な市民サービスを維持するため、以下の3つの柱を基本方針に掲げ、公共施設の再生を推進します。

基本方針

1. 点検・評価の徹底と効果的・効率的な維持管理による「安全・安心」な施設環境の確保

建築後40年を超える施設が急増する中で、各施設における点検および評価を徹底します。これまでの「壊れてから直す」対症療法型から、客観的なデータに基づき「壊れる前に直す」予防保全型へと完全に転換し、建物の中長期的な管理サイクルを確立します。LCC（ライフサイクルコスト）を縮減して施設の長寿命化を図るとともに、耐震化率および点検実施率90%以上、施設評価データの更新率100%を維持し、市民の皆様が将来にわたり安全かつ安心して利用できる強靱な施設環境の維持に努めます。

2. 統廃合・集約化による施設保有量の適正化と利便性の向上

人口減少や多様化する市民ニーズに合わせ、施設のあり方をゼロベースで検討し、市民との丁寧な対話を通じて把握したニーズを反映した施設配置の最適化を継続的に実施します。単なる物理的な「面積削減」を目的とするのではなく、施設の集約・複合化によって重複する維持管理費や光熱水費等の運営コストを削減するとともに、一箇所でも機能なサービスが受けられる体制を整え、公共サービスの質と利便性の向上を図ります。

3. 公民連携等の民間活力の活用による財政負担の軽減と有効活用

公共施設の空きスペース、廃校、未利用資産の積極的な収益化に加え、ネーミングライツやPPP/PFI手法等を積極的に取り入れるなど、民間活力を柔軟に活用し、新たな財源の確保と地域活性化を推進します。既存の枠組みにとらわれない公民連携を強化することで、行政（公費）負担の低減と施設の付加価値向上を同時に実現し、持続可能な施設経営を目指します。

【数値目標】

将来の施設更新費用の不足分を解消し、持続可能な経営基盤を構築するため、物理的な面積削減（除却）のみならず、「長寿命化」「管理運営の効率化」「民間活力の活用」によるコスト削減効果を面積相当分に換算して評価する仕組みの下、本計画では、公共建築物の総延床面積19%（約6.0万㎡）相当のコスト削減（投資的経費として約234億円の削減）と、公共建築物耐震化率および点検実施率90%以上の達成を目標として設定します。

本目標は、物理的な施設の除却（面積削減）のみならず、以下の取組によって更新費用を抑え、延床面積削減を上回るコストの低減を図ることで達成を目指すものです。

- 長寿命化による抑制 ：予防保全への転換により建替え周期を延伸し、将来の更新費用を圧縮します。
- 管理運営の効率化による低減：施設評価に基づく集約化・複合化により、維持管理費や光熱水費等の運営コストを削減します。
- 民間活力の活用による軽減 ：PPP/PFI等の導入や未利用資産の収益化により、公費負担を低減します。

第 4 章.各施設の評価と再生の方向性

1.施設評価に当たって……………	20
2.大浦地区……………	23
3.東地区……………	28
4.西地区……………	49
5.加佐地区……………	59
6.再生措置等一覧……………	67

1. 施設の評価に当たって

施設の評価に当たっては、これまで継続的に蓄積・更新してきた施設管理データに基づき、建物の状態と利用状況を多角的かつ客観的に分析する評価体系を構築しています。

具体的には、全ての施設について「建物健全性」「建物安全性」「経済性」を管理者視点の指標、「立地性」「快適性」「活用性」を利用者視点の指標として設定し、計6つの評価軸で分析を行っています。これら管理者視点と利用者視点の2軸を組み合わせた総合評価に基づき、各施設を「判定Ⅰ」から「判定Ⅳ」までの4段階に分類しています。原則として総合評価が「判定ⅡからⅣ」の施設を「第2期再生等対象施設」として位置付けますが、評価が高い施設であっても、点検結果などの個別の対応を要する項目がある場合は、今後の検討事項とします。

具体的な再生措置の検討に当たっては、施設単体の評価のみならず、エリアマネジメントの視点や個別事情、近隣施設の状況等を総合的に勘案する必要があります。そのため、評価結果の整理・比較は「大浦・東・西・加佐」の地区別に行い、地域全体での最適な配置や機能集約の可能性を考慮しながら、今後の対応策を検討することとしています。

なお、本評価に基づく優先順位は、一連の施設再生に向けた基本的な流れを示すものです。

施設評価	評価に基づく再生措置
I：継続運用	継続運用は、直ちに措置が必要ではないと判断したものであるが、データでは把握しにくい運営・需要・コスト等の課題を有する施設については、継続運用に位置付けた上で運用改善や機能再配置等の再生措置等の検討を行うもの。
II：活用検討	建物状況は直ちに措置が必要ではないが、利用率が低い場合、空きスペースに近隣施設の機能を移転させ、有効活用するか、用途廃止し、貸付等の民間等処分による再生の必要がある。既存の施設機能を存続させ、サービス提供を続ける必要があるもの。
III：更新検討	建物状況は老朽化等により更新（大規模改修・建替え等）の必要性が高く計画的な措置が求められ、収支や維持管理コスト等の経済性に課題がある場合もあり、必要規模の適正化や複合化・集約化を含め改修・建替え・長寿命化等を比較し更新方針を定める必要がある。既存の施設機能を、他施設へ移転・集約する必要があるもの。
IV：あり方検討	建物状況は老朽化等により更新費用が大きくなるなど課題が大きいことに加え、利用率が低く将来需要も見込みにくい場合単純に更新して存続させることが合理的でなく、場合によっては収支や維持管理コスト等の課題もあるため、機能の縮小・集約・移転、用途廃止や民間活用等を含め施設のあり方そのものを検討する必要があるもの。具体的な手法としては、民間事業者や公共的団体等への機能移管なども含め、多角的な視点から検討を進める。

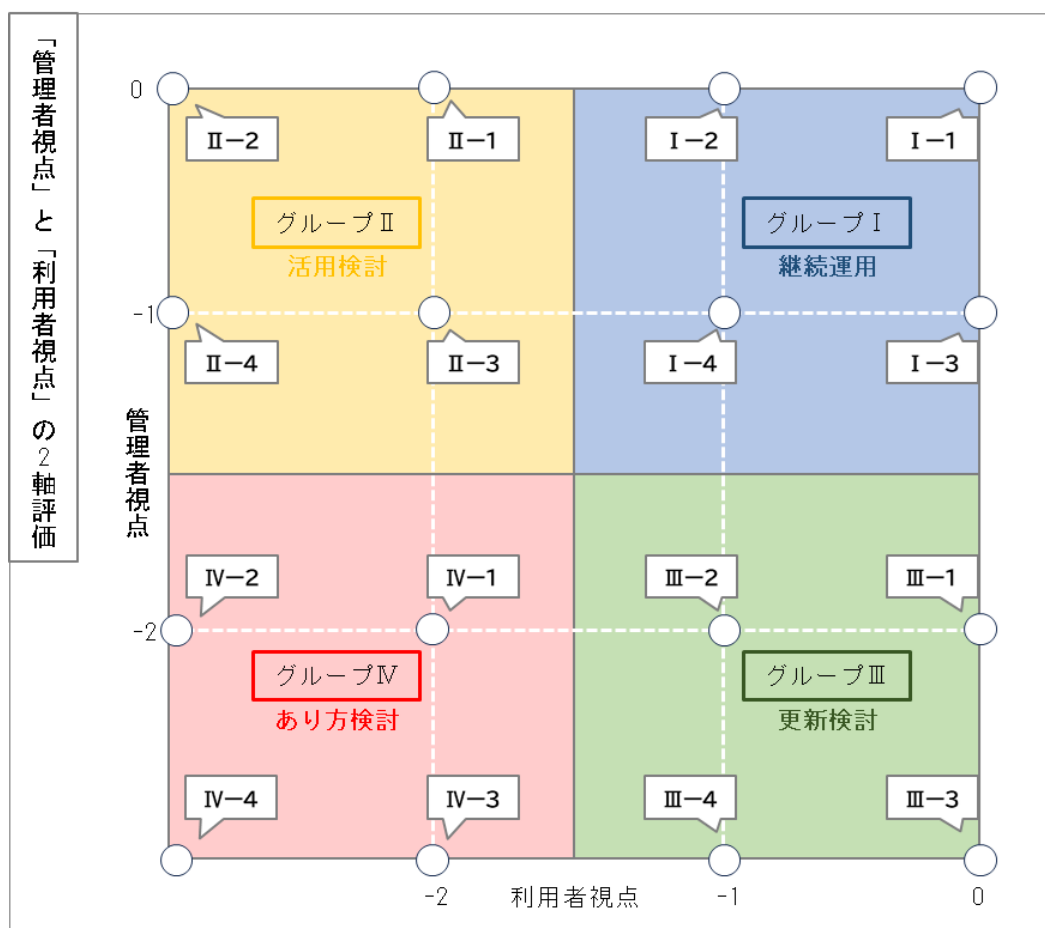


図6 管理者視点・利用者視点による2軸評価

【施設評価の手法：2軸6項目による多角的分析】

判定Ⅰ～Ⅳの各グループへの分類にあたっては、各施設の現状を客観的に把握するため、「管理者視点」と「利用者視点」の2つの軸に対し、計6つの評価項目を設定して分析を行っています。

■管理者視点（経営的・構造的側面）

- 1.健全性：築年数（老朽化度）や耐震性能の有無を評価
- 2.安全性：法定点検や簡易点検の結果に基づき、建物の安全状態を評価
- 3.経済性：延床面積あたりの維持管理収支や、運営コストの妥当性を評価

■利用者視点（ニーズ・利便性的側面）

- 4.立地性：人口密度や周辺施設との重複、ハザードマップ等の防災立地を評価
- 5.快適性：設備点検等で把握された不具合状況や、バリアフリーへの対応状況を評価
- 6.活用性：施設稼働率や、延床面積あたりの利用者数などを評価

【評価判定（A～D）と減点についての考え方】

各評価項目は、それぞれの評価基準に基づきAからDの4段階で判定されます。個別施設の評価において付記される「－1」や「－2」という数値は、各基準に照らして顕在化した課題の度合いを「減点」として示しており、この合計点（累積）が各グループへ分類される根拠となります。

判定A：良好（減点なし）当該項目の評価基準を満たしており、課題は認められない。

判定B：概ね良好（減点なし）当該項目の評価基準を概ね満たしており、現時点では目立った課題は認められない。

判定C：課題あり（減点－1）当該項目の評価基準を一部下回っており、機能の低下やコスト増などの課題が顕在化している。

判定D：大きな課題あり（減点－2） 当該項目の評価基準を大きく下回っており、安全性の欠如、著しい低利用、過大なコスト負担など、抜本的な改善が必要な課題を抱えている。

この評価項目ごとの減点を集計した結果に基づき、各施設は「判定I（継続運用）」から「判定IV（あり方検討）」のいずれかのグループに振り分けられます。本計画に記載する地区別の施設再生の方向性における各施設の解説は、この分析結果から導き出された具体的な課題と、それに対する再生の方向性を示したものです。

2. 大浦地区

地区の特性

- ・大浦半島の海岸部は、断崖や岩礁などの迫力ある海岸線、大小様々な島が浮かぶ風景などが見られ、空山に至る林道からはその美しい景観が展望できます。
- ・冠島を望む大浦半島の美しい自然環境の保全を基本とし、農林水産業と調和の取れた土地利用に努め、農山漁村体験や観光・レクリエーション機能の充実による交流人口の拡大、定住環境の向上や新規就農者等への支援などによるUIJターンの促進などを図り集落コミュニティの維持活性化に取り組めます。

【地区の整備目標（大浦地区）】

大浦半島の美しい自然と地域産業力を活かした交流と定住のふるさとづくり

出典：舞鶴市都市計画マスタープラン（H30.4）

- ・大浦地区には8施設、延床面積12,397.76㎡の公共施設が立地しています。これらは、施設数では市全体の約7%、延床面積では約4%を占めています。

表3 施設一覧

大分類	施設名称	建築年	延床面積（㎡）
集会施設	大浦会館	1996	726.47
	田井原子力防災センター	2020	287.35
図書館・博物館	舞鶴引揚記念館	1988	1,474.43
スポーツ・レクリエーション施設	大丹生コミュニティセンター	2001	1,514.51
	農業公園（舞鶴ふるるファーム）	2006	1,852.22
	舞鶴自然文化園	1970	3,332.46
	漁村活性化センター（親海公園）	2004	494.35
学校施設	大浦小学校	1987	2,715.97

施設評価の概要

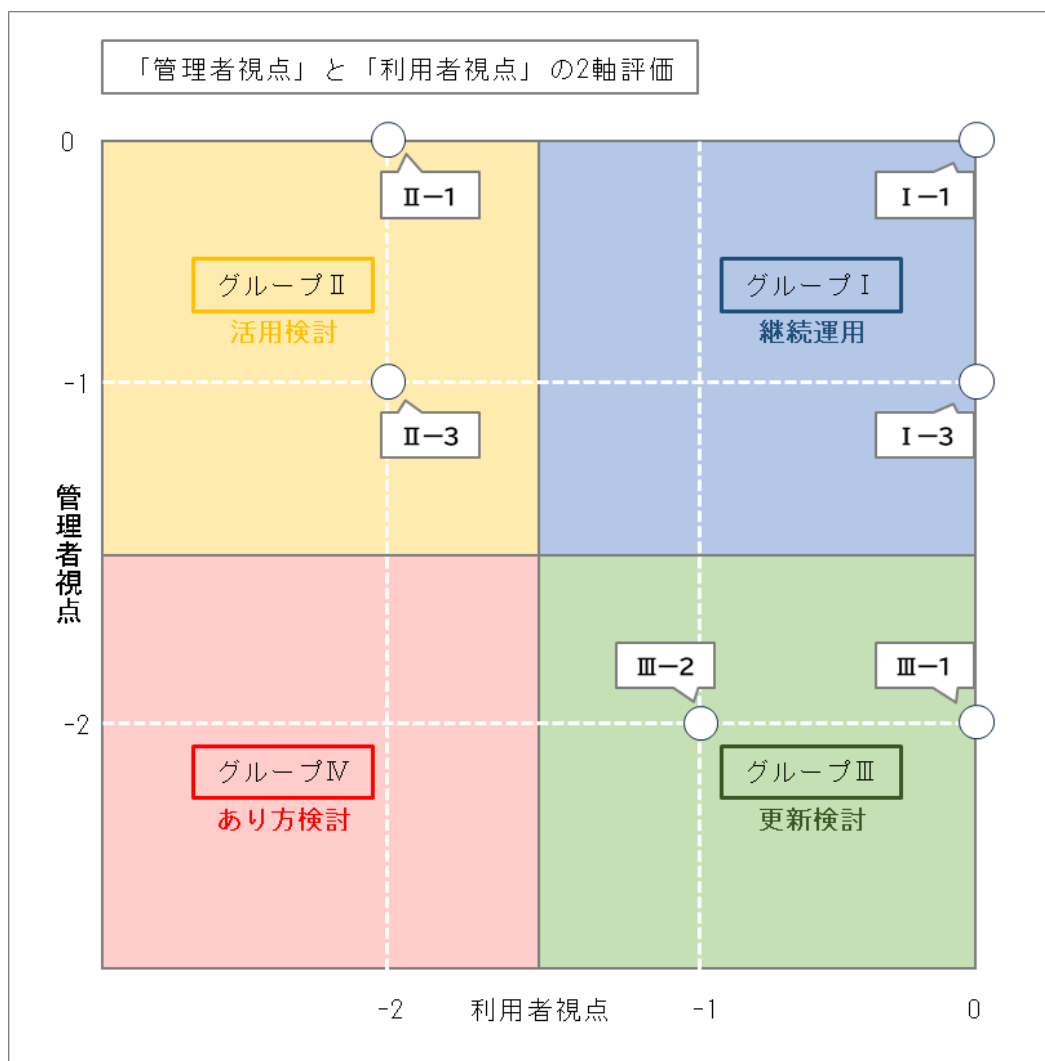
表4 施設別評価結果一覧

施設名称	施設形態	総合評価	健全性	安全性	経済性	立地性	快適性	活用性
農業公園（舞鶴ふるるファーム）	単独	I-1	A	B	B	A	B	A
大浦会館	単独	I-3	A	A	C	B	A	B
舞鶴引揚記念館	単独	I-3	A	A	C	A	A	A
大浦小学校	単独	II-1	B	B	B	C	B	C
田井原子力防災センター	単独	II-3	A	A	C	C	A	C
大丹生コミュニティセンター	単独	II-3	A	A	C	C	A	C
舞鶴自然文化園（植物研究所ほか）	単独	III-1	D	B	A	A	B	B
漁村活性化センター（親海公園）	単独	III-2	A	A	D	C	A	B

評価の見かた：A（良い）←→D（悪い）

管理者視点・利用者視点での分類

- 管理者及び利用者視点の2軸での評価結果では、下図の3つのグループに大別できます。



大浦ワークショップで語り合った地域のみなさんの思い



大浦地域の公共施設の「いま」と「これから」をテーマに4回にわたって地域の皆さまと語り合ったワークショップで寄せられた意見です。

▶大浦会館を交流ワークショップやミニカフェなど気軽に集まれる拠点として活用する。

▶旧丸山小学校をフィルムコミッションなどで映画の撮影地として積極的に誘致する、マルシェなどの地域イベントでの活用拡大、市街地よりも利用しやすいという点からドローンレースのイベン

トなどへ活用。また、古い校舎の修繕のためにクラウドファンディングを活用して資金を調達し、リターンを大浦地域での体験活動とすることで、関係人口を増やしていく。

▶舞鶴自然文化園を民間と連携して、宿泊機能を導入もしくは隣接させることで、地域雇用を生みながら、観光客の滞在時間を延ばして大浦地域での消費活動を促す。

▶大浦地域を周遊する観光ルートを、各公共施設を活用して創出する。具体的には農業公園・漁村活性化センター・旧丸山小学校・自然文化園などを巡るアクティブコースや、観音寺・多禰寺・海蔵寺・引揚記念館などを巡る、公共施設以外も組み合わせた歴史文化コース等を設定し、民間旅行会社と連携したツアーなど大浦体験プログラムを実施。

再生計画における方向性

(1) 地区全体として

- ・公共施設の類型に関わらず、地域コミュニティの維持・活性化に向けた多様な活用を推進します。
- ・広域的な集客を担う拠点施設のサービス水準を維持・向上させつつ、地域生活を支える施設については、既存施設の多目的利用（複合化）や機能の集約を推進します。あわせて、立地環境に応じた防災・安全対策を講じることで、安全・安心な市民生活と維持管理コストの最適化を両立する持続可能な施設運営を目指します。

(2) 各施設

●グループⅠの施設

グループⅠは、建物/運用状況も良く、利用状況/環境も良いと判定されたグループです。

【Ⅰ-1】

(農業公園（舞鶴ふるるファーム）)

▶全項目において、評価が良く良好な状態です。

▶施設を構成する建物は健全な状態のため、今後も継続的に大浦地区での消費活動や観光客向けの体験コンテンツなどの中心的拠点として活用を進めていきます。

【Ⅰ-3】

(大浦会館、引揚記念館)

▶経済性の項目でCの評価があります。

▶床面積あたりの維持管理・運営コストが比較的高いため、サービス水準を維持しながらも効率的な施設運用方策を検討します。

▶舞鶴引揚記念館は「引き揚げ」の貴重な資料を数多く有しており、サービスの存続は必要である一方で、維持管理及び運営にかかるコストが比較的高いため、利用促進を図るとともに、効率的な施設の運用方策を検討する必要があります。

【再生の方向性】

→最も評価が良いグループⅠのため、今後もより効率的・効果的な施設運営を行います。

▶Ⅰ-3に該当する施設については、引き続き利用促進を図るとともに設備等への点検を欠かさず、最適な利用環境の実現を目指し、運営コストの改善へも取り組みます。

●グループⅡの施設

グループⅡは、建物/運用状況は良いが、利用状況/環境が良くないと判定されたグループです。

【グループ全体の再生の方向性】

継続的な利用促進策に取り組むとともに、維持管理・運営コストの適正化を図ります。また、多くの施設が土砂災害警戒区域等に立地しつつ、避難拠点等の重要な役割を担っていることから、防災・安全対策を含めた立地環境への対応を進めます。さらに、小規模化等により施設に余裕面積が生じている場合は、既存の建物を最大限に有効活用するため、他用途への転用や地域活動の拠点としての複合的な利用を積極的に推進し、施設全体の稼働率向上を目指します。

◇大浦小学校 【評価：Ⅱ-1 活用検討】

【現状と課題】

立地性・活用性の項目がC判定で、利用者視点で-2点の評価があることから、利用人数や周辺環境への対応が必要です。土砂災害警戒区域内に立地していますが、災害時には避難拠点となることから、安全確保に向けた対策が必要です。さらに、当該小学校は「舞鶴市学校規模適正化ビジョン」において小規模校と位置付けられており、適正規模化を優先的に検討する対象となっています。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は「舞鶴市学校規模適正化ビジョン」において小規模校と位置付けられており、将来的な再編計画の方針が決定するまでの間は、適正な維持管理を進める方向で検討します。

◇田井原子力防災センター 【評価：Ⅱ-3 活用検討】

【現状と課題】

経済性の項目でC判定があり、管理者視点で-1点の評価、立地性・活用性の項目がC判定で、利用者視点で-2点の評価があり、床面積あたりの維持管理・運営コストが比較的高い点、年間の利用人数が少ない点が課題となっています。また、土砂災害特別警戒区域に立地していることによる災害対策も必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

「原子力災害の緊急時における住民の安全確保」を最優先として放射線防護対策施設としての機能を維持・管理に務めます。

◇大丹生コミュニティセンター 【評価：Ⅱ-3 活用検討】

【現状と課題】

経済性の項目でC判定があり、管理者視点で-1点の評価、立地性・活用性の項目がC判定で、利用者視点で-2点の評価があり、床面積あたりの維持管理・運営コストが比較的高い点、年間の利用人数が少ない点が課題となっています。また、土砂災害警戒区域内に立地していることによる災害対策も必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

以上を踏まえて、コストの適正化と利用促進につながる活用方策を検討しながら、将来的な再整備にあたっては立地環境も踏まえながら検討を進めます。

●グループⅢの施設

グループⅢは建物/運用状況は良くないが、利用状況/環境は良いと判定されたグループです。

【グループ全体の再生の方向性】

建物の更新時期の到来や、床面積あたりの維持管理・運営コストの高さが課題となっています。このため、現在の良好な利用状況や立地環境を活かしつつも、施設の「規模の適正化」や「最適な運営手法の導入」など、抜本的な改善に向けた『今後の施設のあり方』の検討を進めます。また、土砂災害警戒区域等に立地する施設においては、利用者の安全確保に向けた防災対策を併せて検討し、次世代に負担を残さない持続可能な施設運営を目指します。

◇舞鶴自然文化園 【評価：Ⅲ-1 更新検討】

【現状と課題】

健全性の項目がD判定で、管理者視点で-2点の評価があり、施設を構成する複数の建物は建築から50～60年近く経過していることから、更新時期が近づいています。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設を構成する個別建物ごとに、今後の利用の見通しや必要な機能、利用ニーズを踏まえつつ、建替え・機能集約等も含めた更新の方向性について検討を進めます。

◇漁村活性化センター（親海公園） 【評価：Ⅲ-2 更新検討】

【現状と課題】

経済性の項目がD判定により管理者視点で-2点の評価、立地性の項目がC判定により利用者視点で-1点の評価があり、床面積あたりの維持管理・運営コストの改善に加えて、土砂災害への対策の検討も必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設の性質上、観光都市としてのまちの魅力づくりや情報発信の役割を担っていることから、現状の評価は低いものの、上記の課題への対応により良質な地域資源になりえることから、コストの適正化と防災面の対応を前提に再生措置の検討を進めます。

3. 東地区

地区の特性

・中心市街地には、公共公益施設や商業施設など様々な機能が集積していますが、既存商店街では空き店舗数が増加するなど商業施設の活力が低下しつつあります。

・中心市街地においては、都市機能が集積する利便性の高さを活かすとともに、低・未利用地の有効活用、魅力的な地域資源である赤れんが・港を活用したまちづくりの推進により、まちの顔としての活力と賑わいの創出を図ります。

【地区の整備目標（東地区）】

まちなかの利便性や赤れんが・港を活かした活力と賑わいの創出

ゆとりある快適で暮らしやすい居住環境づくり

出典：舞鶴市都市計画マスタープラン（H30.4）

・東地区には72施設、延床面積206,595.87㎡の公共施設が立地しています。これらは、施設数では市全体の約60%、延床面積では約65%を占めています。

・施設の内訳は、公営住宅が最も多い15施設（延床面積ベース約23%）、次いで学校施設13施設（同約35%）、スポーツ・レクリエーション施設13施設（同約7%）、集会施設8施設（同約14%）等となっています。

・市役所や商工観光センター、舞鶴市政記念館、赤れんが倉庫群など、行政や産業の中心的な役割を担う施設が多く立地しています。

表5 施設一覧

大分類	施設名称	建築年	延床面積（㎡）
集会施設	中総合会館	2000	7,208.52
	まなびあむ	1983	3,288.95
	南公民館	1979	995.01
	舞鶴市政記念館	1902	1204.12
	勤労者福祉センター	1996	1,783.28
	大宮会館	1979	327.34
	舞鶴市東地区中心市街地複合施設	1993	6,672.31
文化ホール	舞鶴市総合文化会館	1983	6,923.26
図書館・博物館等	東図書館	1989	939.28
	赤れんが博物館	1903	850.73
高齢者福祉施設	南デイサービス・在宅介護支援センター	1997	656.17
	市寿会館（老人憩の家）	1994	119.24
	荒田老人会館（老人憩の家）	1996	110.02
障害者福祉施設	身体障害者福祉センター	1982	765.48
	(旧)障害者総合支援センター	1990	537.32
社会福祉施設	北浜市民交流センター	1974	504.78
	市場市民交流センター	1977	334.92
	荒田市民交流センター	1978	464.92
	長浜市民交流センター	1978	343.72
スポーツ・レクリエーション施設	東体育館	1974	3,694.31
	弓道場	1993	231.94
	泉源寺公園多目的施設	1999	1,136.62

大分類	施設名称	建築年	延床面積（㎡）
	北吸多目的施設	1989	1,612.53
	東舞鶴公園野球場	1975	185.36
	東舞鶴公園（管理棟ほか）	1979	233.14
	陶芸館	1996	258.00
	グリーンスポーツセンター（管理棟ほか）	1981	1,469.96
	青葉山ろく公園（自然学習館ほか）	1999	327.91
	JR松尾駅旧駅舎	1922	128.07
	まいづる知恵蔵	1902	1,521.61
	赤れんが工房	1902	1,611.19
	赤れんがイベントホール	1918	2,557.02
子育て支援施設	子育て交流施設あそびあむ	2015	1,307.40
学校施設	新舞鶴小学校	1954	8,973.12
	三笠小学校	1959	4,077.19
	倉梯小学校	1959	7,687.08
	倉梯第二小学校	1974	4,885.16
	与保呂小学校	1966	3,239.93
	志楽小学校	1977	3,869.98
	朝来小学校	1967	3,683.58
	中舞鶴小学校	1976	6,096.42
	青葉中学校	1970	8,831.16
	白糸中学校	2011	8,163.06
	和田中学校	1980	4,774.71
	若浦中学校	1983	4,535.20
	舞鶴 Y M C A 国際福祉専門学校	1979	2,594.88
保育所・こども園	中保育所	1981	1,214.00
	うみべのもりこども園	2015	1,373.96
庁舎等	本庁	1963	12,389.76
消防施設	東消防署・防災センター	2004	2,926.56
	東消防署出張所	1982	475.13
産業系施設	商工観光センター	1998	6,350.14
公営住宅	浮島団地	1978	2,105.48
	大迫団地	1962	2,344.15
	森日の出団地	1975	3,837.54
	白鳥団地	1997	9,280.12
	三宅団地	2013	9,518.76
	余部上団地	1976	297.63
	加津良団地	1980	2,495.07
	市場団地	2004	4,600.47
	市場コミュニティ住宅	2010	175.55
	荒田団地	1975	1,464.70
	寿山団地	1983	2,368.28
	長浜団地	1965	2,958.05
	片山団地	1976	2,026.21
	片山南団地	1979	1,379.77
	北浜団地	1969	2,573.79
供給処理施設	リサイクルプラザ	1998	6,566.38
	清掃事務所	1983	3,644.92
	一般廃棄物最終処分場	2010	974.97
その他施設	斎場	1989	1,272.91
	舞鶴市休日急病診療所	2015	265.67

施設評価の概要

表6 施設別評価結果一覧

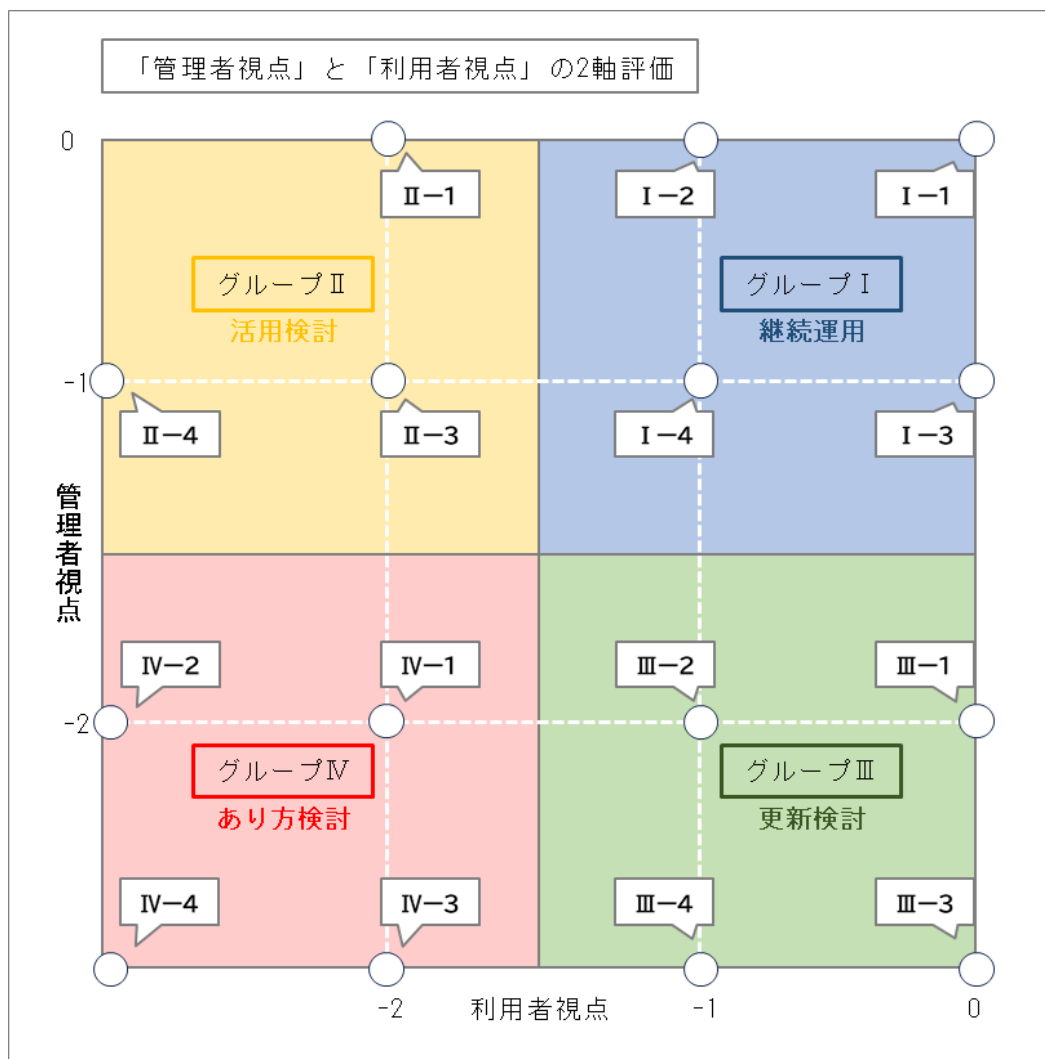
施設名称	施設形態	総合評価	健全性	安全性	経済性	立地性	快適性	活用性
中総合会館	複合	I -1	A	A	B	B	A	B
北浜市民交流センター	単独	I -1	B	A	B	A	A	B
東体育館	単独	I -1	B	B	B	B	A	B
弓道場	単独	I -1	A	B	B	A	B	B
まいづる智恵蔵	単独	I -1	B	A	A	B	A	A
新舞鶴小学校	単独	I -1	B	B	A	B	A	B
倉梯小学校	単独	I -1	B	B	A	A	A	B
志楽小学校	単独	I -1	B	B	B	B	B	B
中舞鶴小学校	単独	I -1	B	B	A	B	A	B
白糸中学校	単独	I -1	A	B	A	A	A	B
まなびあむ	単独	I -2	A	A	B	C	A	B
舞鶴市総合文化会館	複合	I -2	A	B	A	B	A	C
赤れんが工房	単独	I -2	B	A	A	C	A	A
与保呂小学校	単独	I -2	B	B	B	C	B	B
朝来小学校	単独	I -2	B	A	B	A	B	C
若浦中学校	単独	I -2	A	A	B	C	B	B
南公民館	単独	I -3	B	A	C	A	A	B
舞鶴市政記念館	単独	I -3	B	A	C	B	A	A
東図書館	単独	I -3	A	B	C	A	A	A
子育て交流施設あそびあむ	単独	I -3	A	A	C	A	A	A
倉梯第二小学校	単独	I -3	C	B	B	A	B	B
青葉中学校	単独	I -3	C	B	A	A	A	B
うみべのもりこども園	単独	I -3	A	A	C	B	A	A
浮島団地	単独	I -3	C	B	A	A	B	B
身体障害者福祉センター	単独	I -4	A	B	C	C	A	A
(旧) 障害者総合支援センター	単独	I -4	A	B	C	A	A	C
荒田市民交流センター	単独	I -4	B	B	C	B	B	C
泉源寺公園多目的施設	単独	I -4	A	C	B	A	C	B
東舞鶴公園（管理棟ほか）	単独	I -4	C	A	B	C	A	B
赤れんがイベントホール	単独	I -4	B	C	A	C	B	A
商工観光センター	単独	I -4	A	C	B	A	A	C
森日の出団地	単独	I -4	C	B	A	A	B	C
三宅団地	単独	I -4	A	C	A	B	B	C
寿山団地	単独	I -4	A	C	A	B	C	B
一般廃棄物最終処分場	単独	I -4	A	B	C	A	B	C
三笠小学校	単独	II -1	B	B	B	C	A	C
和田中学校	単独	II -1	B	B	A	C	A	C
舞鶴YMC A国際福祉専門学校	単独	II -3	B	C	B	A	B	D
市場団地	単独	II -3	A	C	A	C	A	C
片山南団地	単独	II -3	B	C	A	B	C	C
リサイクルプラザ	単独	II -3	A	C	B	C	C	B
清掃事務所	単独	II -3	A	C	B	C	C	A
斎場	単独	II -3	A	A	C	C	A	C
舞鶴市東地区中心市街地複合施設	単独	II -4	A	C	A	C	C	C
白鳥団地	単独	II -4	A	C	A	C	C	C

施設名称	施設形態	総合評価	健全性	安全性	経済性	立地性	快適性	活用性
余部上団地	単独	II-4	B	C	B	C	C	C
市場コミュニティ住宅	単独	II-4	A	C	B	C	C	C
荒田団地	単独	II-4	B	C	A	C	C	C
グリーンスポーツセンター（管理棟ほか）	単独	III-1	D	B	A	B	B	A
青葉山ろく公園（自然学習館ほか）	単独	III-1	B	B	D	A	A	A
中保育所	単独	III-1	B	C	C	B	B	A
本庁	単独	III-1	B	C	C	B	B	A
東消防署・防災センター	単独	III-1	A	C	C	A	A	B
北浜団地	単独	III-1	D	B	A	A	B	B
勤労者福祉センター	単独	III-2	B	C	C	C	B	B
赤れんが博物館	単独	III-2	B	A	D	C	A	A
市場市民交流センター	単独	III-2	B	A	D	C	A	B
長浜市民交流センター	単独	III-2	B	C	C	C	A	B
陶芸館	単独	III-2	A	A	D	B	A	C
南デイサービスセンター	単独	III-3	A	C	D	A	B	B
東舞鶴公園野球場	単独	III-3	D	A	C	B	B	B
舞鶴市休日急病診療所	単独	III-3	A	C	D	A	B	B
大宮会館	単独	III-4	D	B	C	B	A	C
北吸多目的施設	単独	III-4	D	C	B	B	C	B
加津良団地	単独	IV-2	C	C	A	C	C	C
荒田老人会館(老人憩の家)	単独	IV-3	A	C	D	B	C	C
JR松尾寺駅旧駅舎	単独	IV-3	D	C	D	C	C	A
大迫団地	単独	IV-3	D	C	A	A	C	C
長浜団地	単独	IV-3	D	C	A	A	C	C
片山団地	単独	IV-3	D	C	A	A	C	C
東消防署出張所	※令和7年度に除却のため、評価未実施							

評価の見かた：A（良い）←→D（悪い）

管理者視点・利用者視点での分類

- 管理者及び利用者視点の2軸での評価結果では、下図の4つのグループに大別できます。



東西ワークショップで語り合った地域のみなさんの思い



東西地区の公共施設のこれからのカタチを「自分ごと」として捉え、アイデアを出し合った全4回のワークショップで寄せられた東地区への意見です。

- ▶公共施設のなかでも多くのスペースを占める貸館施設・機能について、総量の適正化や多様な活用方法の検討が必要。
- ▶一つの拠点施設で様々な用事が済ませられる、複合化を提案。一方で、施設数が多いことを利用

して各施設に相談窓口を設置し、オンラインで担当課へ繋ぐネットワーク型の公共サービスの提案もありました。

▶施設の利用時間を日や時期によって変更することや、固定の利用方法に縛られない諸室の使い方など、フレキシブルな施設運営で利用者を増やす。

▶東図書館について、相談窓口の設置や学生が夜まで勉強などで利用できる運営方法の検討、子どもが声を出して過ごせる空間の創出などを提案。また、移動図書館の拡大によるサービスのソフト化や、市民の活動やイベントのお知らせなどを掲示するために人目に付きやすい場所へ広報ボックスを設置する。

▶まなびあむについて、近隣の重複する貸館機能を集約することや、他の機能をまとめた多機能化、諸室の利用目的を限定せずに、子どもたちの集いの場や各種イベントなどでも活用できる運用方法などを提案。

▶商工観光センターについて、大空間を活用したダンスや卓球など室内スポーツでも利用できる諸室の運用方法や、煩雑な予約手続きをせずに気軽に利用できる空間の設定など施設の運営方法を検討。

再生計画における方向性

（１）地区全体として

・本庁舎や赤れんが倉庫群等は、その高い立地性を最大限に活用し、地域活性化を牽引する重要拠点として有効活用に向けた再構築が必要です。施設再生にあたっては、単なる維持管理にとどまらず、収益性を生む複合化を積極的に進めることで、自立的かつ持続可能な施設運営体制への転換を図ります。深刻な老朽化に直面する中、従来のような等倍での建て替えや単純な改修は行わず、諸機能の抜本的な絞り込みと最適化を図ることにより、拠点としての価値を最大化させる再生を進めます。

・まなびあむ、勤労者福祉センター、商工観光センター、赤れんが倉庫群等の貸館施設は、いずれも市街地内の至近距離に位置しており、機能の重複整理に向けた検討を進めるべき状況にあります。これら一等地の資産価値を最大限に活かし、運営の効率性を高める観点から、エリア視点での運用見直しを急ぐ必要があり、利用実態に基づいた施設規模の抑制を視野に入れながら、次世代に負担を残さない効率的な施設配置へと最適化を図ります。

（２）各施設

●グループⅠの施設

グループⅠは、建物/運用状況も良く、利用状況/環境も良いと判定されたグループです。

【Ⅰ-１】

（中総合会館、北浜市民交流センター、東体育館、弓道場、まいづる智恵蔵、新舞鶴小学校、倉梯小学校、志楽小学校、中舞鶴小学校、白糸中学校）

▶全項目において、評価が良く良好な状態です。

▶建物は健全な状態のため、地域の拠点施設として今後も更なる活用を進めていきます。

【1-2】

(まなびあむ、舞鶴市総合文化会館、赤れんが工房、与保呂小学校、朝来小学校、和田中学校、若浦中学校)

▶立地性もしくは活用性の項目でCの評価があります。

▶年間の利用者数が比較的少ない傾向がある施設については、利用の促進を図る必要があります。

▶施設によっては、土砂災害警戒区域・特別警戒区域・浸水想定区域内に立地するため、災害時の安全確保に向けた対策が必要です。

【1-3】

(南公民館、舞鶴市政記念館、子育て交流施設あそびあむ、倉梯第二小学校、青葉中学校、うみべのもりこども園、浮島団地、三宅団地、東図書館)

▶健全性、安全性もしくは経済性の項目でCの評価があります。

▶倉梯第二小学校及び青葉中学校において健全性の項目でCの評価がありますが、これは施設を構成するいくつかの建物で建設から50年近く経過しているものがあるためです。ただし、教室や体育館などの主要な建物は耐震化済みであるため、今後も継続して活用できるものとして位置付けます。

▶床面積あたりの維持管理・運営コストが比較的高いため、サービス水準を維持しながらも効率的な施設運用方を検討します。

【1-4】

(荒田市民交流センター、身体障害者福祉センター、(旧)障害者総合支援センター、泉源寺公園多目的施設、赤れんがイベントホール、商工観光センター、東舞鶴公園(管理棟ほか)、三宅団地、森日の出団地、市場団地、寿山団地、一般廃棄物最終処分場)

▶管理者/利用者視点でそれぞれCの評価項目があり、これらの総合的な改善が望ましいです。

▶施設ごとに、建物の不具合やコスト、年間利用者数など課題が異なるため、それぞれの状況に合わせた対策を進めていきます。

【再生の方向性】

→評価が良いグループのため、今後も効率的・効果的な施設運営を行います。

▶1-2の施設群については、利用促進を図るとともに、災害時を想定した安全対策に取り組めます。

▶1-3の施設群については、建物や設備等の点検を欠かさず、最適な利用環境の実現を目指します。また、維持管理コストを定期的に記録・確認・改善することで、効率的なサービス提供ができるように運営していきます。

▶1-4の施設群については、評価が低い項目を洗い出し、点検・修繕実施、維持管理コスト見直し、利用促進の取り組みなど、必要な改善行動を実施します。

▶施設に余裕面積がある場合は、他施設からの機能移転先候補として優先的な受入れ検討対象とし、より効率的なサービス提供が行えるように検討を進めます。

▶学校施設及び公営住宅については、既に「舞鶴市学校施設長寿命化計画」、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」に沿って対策が進められており、本計画と整合性を図りながら、定期的な見直しを行い、計画的に取り組みを継続していきます。

▶赤れんが関連施設は、観光都市としてのまちの魅力づくりや情報発信を積極的に行う施設として、より一層の利用促進に向けた取り組みを実施します。

●グループⅠの施設

以下の施設は、「評価Ⅰ」のグループであり、施設評価基準においては、優先的に対応する施設ではありません。しかし、本計画期間内に機能再編等を行う方針が決定しているものや、他計画等において今後の方向性が位置付けられている施設については、その内容を記載しています。

◇東図書館 【評価：Ⅰ-3 継続運用】

【現状と課題】

施設評価において大きな課題は見られず、経済性の項目でC判定があるものの、その他の項目では概ね良好な評価となっています。このことから、現時点では施設の状態やサービス提供の面で大きな支障はなく、地域における図書サービスの拠点として一定の役割を果たしています。

【今後の方向性（再生等措置）】

本市では図書館基本計画に基づき、新設する中央図書館を拠点として蔵書管理や資料提供等を集約するとともに、地域の拠点施設等と連携した図書館サービス体制の再編を進めることとしています。

このため、当面は現在の図書サービスを継続するものの、中央図書館の整備及び図書館サービス体制の再編を踏まえ、令和10年に中央図書館への機能集約を進めた上で、計画期間内において用途廃止を行い、建物の取壊しを進めます。

◇（旧）障害者総合支援センター 【評価：Ⅰ-4 継続運用】

【現状と課題】

当該施設は、経済性の項目でC判定、活用性の項目でC判定があるものの、概ね良好な評価となっていますが、機能は中総合会館へ移転が完了しており、現在は施設に空きスペースが生じています。

【今後の方向性（再生等措置）】

今後の利活用のあり方について、立地条件や施設規模等を踏まえながら民間活力の導入による有効活用の可能性を検討するとともに、活用が見込まれない場合には将来負担の軽減の観点から取壊しについても検討を進めます。

◇荒田市民交流センター 【評価：Ⅰ-4 継続運用】

【現状と課題】

当該施設は、経済性の項目でC判定、活用性の項目でC判定があるものの、概ね良好な評価となっています。地域における交流・活動の拠点として活用されており、各種市民サービスの提供機能を担っています。一方で、荒田老人会館（老人憩の家）と機能の一部に重複が見られる状況にあります。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設機能の重複を整理し、必要なサービスを維持しながら運営の効率化とコストの適正化を図る観点から、荒田老人会館（老人憩の家）の機能を当該施設へ集約することとし、集約後の利用動向も見据えつつ、安全性の確保と防災面の対応を前提に、将来的な方向性についても検討を進めます。

◇森日の出団地 【評価：Ⅰ-4 継続運用】

【現状と課題】

当該施設は、健全性の項目でC判定、活用性の項目でC判定となっており、一部に課題を抱えつつも全体としては概ね良好な評価となっています。公営住宅としてこれまで住宅供給の役割を担ってきましたが、建物の老朽化の進行や入居状況の変化等を踏まえ、計画的な更新・再編が求められています。

【今後の方向性（再生等措置）】

「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、建物の老朽化や団地全体のストック量の適正化及び維持管理の効率化を図る観点から、当該団地の一部住棟について次期計画以降で用途廃止を進めることとしています。

このため、現在の入居者の居住環境に配慮しつつ、対象となる住棟について計画的に用途廃止を進めます。

●グループⅡの施設

グループⅡは、建物/運用状況は良いが、利用状況/環境が良くないと判定されたグループです。

【グループ全体の再生の方向性】

利用に関する項目の評価が低くなっているため、継続的な利用促進や最適な利用環境の実現を目指します。具体的な改善策として、施設に余裕面積が生じている場合は、他用途への転用や他施設からの「機能移転先の候補」として優先的に受入れを検討し、複合利用による効率的なサービス提供と稼働率の向上を図ります。また、対象施設に含まれる学校施設及び公営住宅については、既に「舞鶴市学校施設長寿命化計画」及び「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」に沿って対策が進められていることから、本計画の方向性と連携を図りつつ、定期的な見直しを行いながら計画的な取り組みを継続していきます。

◇三笠小学校 【評価：Ⅱ-1 活用検討】**【現状と課題】**

立地性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価となっていることから、利用人数や周辺環境への対応が必要です。土砂災害警戒区域内に立地していますが、災害時には避難拠点となることから、安全確保に向けた対策が必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は「舞鶴市学校規模適正化ビジョン」において小規模校と位置付けられており、将来的な再編計画において方針が決定するまでの間は、適正な維持管理を進める方向で検討します。

◇和田中学校 【評価：Ⅱ-1 活用検討】**【現状と課題】**

立地性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価となっていることから、利用人数や周辺環境への対応が必要です。土砂災害警戒区域内に立地していますが、災害時には避難拠点となることから、安全確保に向けた対策が必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は「舞鶴市学校規模適正化ビジョン」において小規模校と位置付けられており、将来的な再編計画において方針が決定するまでの間は、適正な維持管理を進める方向で検討します。

◇舞鶴YMCA国際福祉専門学校 【評価：Ⅱ-3 活用検討】**【現状と課題】**

安全性の項目でC判定があり、管理者視点で-1点の評価、活用性の項目でD判定があり、利用者視点で-2点の評価となっていることから、建物の状態が良好とはいえ、施設の供給量（面積）あたりの維持管理・運営コストも高い状況にあります。また、供給量（面積）に対して利用が少ない傾向にあります。このため、必要なサービス水準を確保しつつ将来負担の抑制を図る観点から、施設が提供するサービスの継続のあり方を整理した上で、敷地が持つポテンシャルも勘案しながら、施設の長寿命化や大規模改修等の選択肢について総合的に検討する必要があります。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は福祉と国際観光ビジネスで活躍できる人材の育成を担う専門学校であり、市内に代替となる機能が見当たらない状況を踏まえ、教育機能の確保を前提に、必要な施設水準と規模の適正化を含めて検討を進めます。

◇市場団地 【評価：Ⅱ-3 活用検討】**【現状と課題】**

立地性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価であることに加え、安全性の項目でC判定があり、管理者視点で-1点の評価となっていることから、建物や設備の老朽化が進んでいる

状況です。また、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、物理的特性や需要動向の評価に基づき、将来的に「個別改善（長寿命化）」すべき団地と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設の長寿命化と居住性の向上を図りつつ、空き室の解消に向けた利用促進を進める方向で検討を進めます。

◇片山南団地 【評価：Ⅱ-3 活用検討】

【現状と課題】

快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価であることに加え、安全性の項目でC判定があり、管理者視点で-1点の評価となっていることから、建物や設備の老朽化が進んでいる状況です。また、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、物理的特性や需要動向の評価に基づき、将来的に「用途廃止」すべき団地と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設の改善や利用促進は行わず、将来的な用途廃止を見据え、入居者の住み替え支援や募集停止等の用途廃止に向けた検討を進めます。

◇清掃事務所 【評価：Ⅱ-3 活用検討】

【現状と課題】

立地性・快適性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることに加え、安全性の項目でもC判定があり、管理者視点で-1点の評価となっていることから、建物の状態が良好とはいえず、また施設の供給量（面積）あたりの維持管理・運営コストが高い状況にあります。このため、必要なサービス水準を確保しつつ将来負担の抑制を図る観点から、今後の施設のあり方について総合的に検討する必要があります。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は可燃ごみの焼却処理を担う基幹インフラであるため、処理機能の継続を前提に、安定的なサービス提供と安全性・コスト面の改善を両立させる方向で検討を進めます。

◇リサイクルプラザ 【評価：Ⅱ-3 活用検討】

【現状と課題】

立地性・快適性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることに加え、安全性の項目でもC判定があり、管理者視点で-1点の評価となっていることから、建物や設備について点検結果を踏まえた改善が必要です。また、土砂災害警戒区域内に立地していることから、災害時の安全確保に向けた対策も求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

設備・安全面の改善を優先しつつ、利用環境の向上を図る方向で検討を進めます。

◇斎場 【評価：Ⅱ-3 活用検討】

【現状と課題】

立地性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることに加え、経済性の項目でもC判定があり、管理者視点で-1点の評価があることから、運営コストや年間利用数、利用環境の見直しが必要です。また、土砂災害特別警戒区域内に立地しているため、災害時の安全確保に向けた対策も求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は火葬等の葬祭機能を担う生活基盤施設であり、安定的に使用できる体制の確保が必要となることから、運営の効率化と利用環境の改善を図りつつ、防災面の安全性を確保する方向で検討を進めます。

◇舞鶴市東地区中心市街地複合施設 【評価：Ⅱ-4 活用検討】

【現状と課題】

立地性・快適性・活用性の項目がC判定で、利用者視点で-3点の評価となっていることに加え、安全性の項目でもC判定があり、管理者視点-1点の評価となっていることから、運営コストや利用人数、利用環境の見直し・改善が必要です。また、浸水想定区域内に立地しているため、災害時の安全確保に向けた対策も求められます。

加えて、当該施設は老朽化が著しく、特に立体駐車場部分の消防設備等が全面改修を要する段階にあることなどを踏まえ、安全確保の観点から令和5年度末をもって利用を停止し、施設等のあり方の検討を重ねてきました。

【今後の方向性（再生等措置）】

近隣に類似機能を有する「まなびあむ」への機能集約を進めた上で、計画期間内において用途廃止を行い、建物の取壊しを進めます。

◇白鳥団地 【評価：Ⅱ-4 活用検討】

【現状と課題】

立地性・快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-3点の評価となっていることに加え、安全性の項目でもC判定があり、管理者視点で-1点の評価となっていますが、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、継続管理する団地として既存施設の改善を行う方針と位置付けられています。また、市内の公営住宅の中では管理戸数が多く、空き室数も多いことから、長寿命化改修や計画修繕を確実に実施し、住環境の向上による利用促進を図る必要があります。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設の長寿命化と居住性の向上を図りつつ、空き室の解消に向けた利用促進を進める方向で検討を進めます。

◇余部上団地 【評価：Ⅱ-4 活用検討】

【現状と課題】

立地性・快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-3点の評価となっていることに加え、安全性の項目でもC判定があり、管理者視点で-1点の評価となっていることから、運営コストや利用人数、利用環境の見直し・改善に加え、建物や設備の老朽化が進んでいる状況です。また、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、躯体の安全性が確保されておらず改善も不可能であることや、需要動向の評価に基づき、将来的に「用途廃止」すべき団地と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設の改善や利用促進は行わず、将来的な用途廃止を見据え、入居者の住み替え支援や募集停止等の用途廃止に向けた検討を進めます。

◇市場コミュニティ住宅 【評価：Ⅱ-4 活用検討】

【現状と課題】

立地性・快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-3点の評価となっていることに加え、安全性の項目でもC判定があり、管理者視点で-1点の評価となっていますが、比較的新しい施設であります。また、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」においては、当面維持管理する団地として、大規模な改善事業ではなく、適切な計画修繕を行いながら長期間活用していく方針と位置付けられています。また、土砂災害警戒区域内に立地しているため、災害時の安全確保に向けた対策が継続して求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設の適正な維持管理を継続しつつ、空き家の解消に向けた利用促進を図る方向で検討を進めます。

◇荒田団地 【評価：Ⅱ-4 活用検討】

【現状と課題】

立地性・快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-3点の評価となっていることに加え、安全性の項目でもC判定があり、管理者視点で-1点の評価となっており、建物や設備の老朽化が進んでいる状況です。また、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、躯体の安全性が確保されておらず改善も不可能であることや、需要動向の評価に基づき、将来的に「用途廃止」すべき団地と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設の改善や利用促進は行わず、将来的な用途廃止を見据え、入居者の住み替え支援や募集停止等の用途廃止に向けた検討を進めます。

●グループⅢの施設

全体的な傾向として、建物や運用、利用に関する項目が一様に低い評価となっており、施設とサービスのあり方を抜本的に見直すことが急務です。

【グループ全体の再生の方向性】

運用費に関する項目や建物の不具合によって低い評価となっているため、定期的な点検による施設の安全確保に努めながら、運営の効率化を図ります。また、再生実施計画の対象とする施設については、状況に応じて他施設への機能統合や集約の検討を行い、より安全で効果的なサービス提供が行えるように検討を行います。

◇グリーンスポーツセンター（管理棟ほか） 【評価：Ⅲ-1 更新検討】

【現状と課題】

健全性の項目でD判定があり、管理者視点-2点の評価となっています。施設を構成する建物の多くは建設から40年近く経過しており老朽化が進行しているため、設備の不具合による快適性の低下についても改善を図る必要があります。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設の老朽化の状況や今後のサービス提供のあり方も踏まえつつ、更新の方向性について検討を進めます。

◇青葉山ろく公園（自然学習館ほか） 【評価：Ⅲ-1 更新検討】

【現状と課題】

経済性の項目でD判定があり、管理者視点で-2点の評価となっていることから、床面積あたりの維持管理・運営コストが比較的高く、改善が必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設の老朽化の状況や今後のサービス提供のあり方も踏まえつつ、コストの適正化に向けた取り組みとあわせて、更新の方向性について検討を進めます。

◇中保育所 【評価：Ⅲ-1 更新検討】

【現状と課題】

安全性・健全性の項目でC判定があり、管理者視点で-2点の評価となっています。点検により建物の不具合が複数把握されている状況を踏まえ、軽微なものは経常的な修繕で対応しつつ、中～大規模な改修については計画的に検討する必要があります。また、床面積あたりの維持管理・運営コストが比較的高いことから、老朽化の状況や今後のサービス提供のあり方も踏まえたコストの適正化が求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は令和10年に「認定こども園」として、現在とは別の敷地での建替え予定のため、供用開始までは必要に応じて適宜修繕等を実施しながら運用していくこととします。

◇本庁 【評価：Ⅲ-1 更新検討】**【現状と課題】**

安全性・経済性の項目でC判定があり、管理者視点で-2点の評価となっています。点検により建物の不具合が複数把握されている状況を踏まえ、軽微なものは経常的な修繕で対応しつつ、中～大規模な改修については施設のあり方検討も含め、他施設との調整を図りながら計画的に検討する必要があります。また、床面積あたりの維持管理・運営コストが比較的高いことから、老朽化の状況や今後のサービス提供のあり方も踏まえたコストの適正化も求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は本庁舎として行政運営の中核を担う必要不可欠な施設であることから、機能継続を前提に、安全性の確保と計画的な更新・改修の方向性について検討を進めます。

◇東消防署・防災センター 【評価：Ⅲ-1 更新検討】**【現状と課題】**

安全性・経済性の項目でC判定があり、管理者視点で-2点の評価となっています。点検により建物の不具合が複数把握されている状況を踏まえ、軽微なものは経常的な修繕で対応しつつ、中～大規模な改修については計画的に検討する必要があります。また、床面積あたりの維持管理・運営コストが比較的高いことから、老朽化の状況や今後のサービス提供のあり方も踏まえたコストの適正化が求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は消防署として災害対応・救急等の基幹的な機能を担う必要不可欠な施設であることから、機能の継続を前提に、安全性の確保と計画的な更新・改修の方向性について検討を進めます。

◇北浜団地 【評価：Ⅲ-1 更新検討】**【現状と課題】**

健全性の項目でD判定があり、管理者視点で-2点の評価となっており、建設から50年以上が経過し、耐震性が確保されていないなど老朽化が著しい状況です。また、空室率が50%を超えており、現在は募集を停止しています。このため、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、既存施設は用途廃止とし、新たな市営住宅としての建替を行う方針と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

既存施設の老朽化対策は最小限に留め、建替事業の実施に向けた検討を進めます。

◇勤労者福祉センター 【評価：Ⅲ-2 更新検討】**【現状と課題】**

安全性・経済性の項目でC判定があり、管理者視点で-2点の評価、立地性の項目でもC判定があり、利用者視点で-1点の評価となっています。点検で把握された複数の不具合について、軽微なもの

は経常的な修繕で対応しつつ、中～大規模な改修は施設のあり方検討も含め、他施設との調整を図りながら計画的に検討する必要があります。

【今後の方向性（再生等措置）】

床面積あたりの維持管理・運営コストが比較的高いことに加え、浸水想定区域内に立地しているため、コストの適正化と災害時の安全確保の観点も踏まえた上で、更新や集約等の方向性について検討を進めます。

◇赤れんが博物館 【評価：III-2 更新検討】

【現状と課題】

経済性の項目でD判定があり、管理者視点-2点の評価があることに加え、立地性の項目でもC判定があり、利用者視点で-1点の評価となっていることから、床面積あたりの維持管理・運営コストが高い点について改善が必要です。また、土砂災害警戒区域内に立地していることから、災害時の安全確保に向けた対策が必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は明治36年に建築された魚雷庫を活用した展示施設であり、現存する鉄骨れんが造りの建物としては国内最古級のもので、国の重要文化財の一棟です。観光交流施設であることも踏まえて、歴史的・景観的価値や観光・情報発信機能の必要性も考慮しつつ、機能の維持・更新方法について検討を進めます。

◇市場市民交流センター 【評価：III-2 更新検討】

【現状と課題】

経済性の項目でD判定があり、管理者視点で-2点の評価があることに加え、立地性の項目でもC判定があり、利用者視点で-1点の評価となっています。床面積あたりの維持管理・運営コストが高い点についての改善と土砂災害警戒区域内に立地していることから、災害時の安全確保に向けた対策が必要です。このため、施設の老朽化の状況や今後のサービス提供のあり方も踏まえつつ、コストの適正化に向けた取り組みとあわせて更新の方向性について検討を進める必要があります。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設機能の重複を整理し、必要なサービスを維持しながら運営の効率化とコストの適正化を図る観点から、市寿会館（老人憩の家）の機能を当該施設へ集約することとし、集約後の利用動向も見据えつつ、安全性の確保と防災面の対応を前提に、将来的な方向性についても検討を進めます。

◇長浜市民交流センター 【評価：III-2 更新検討】

【現状と課題】

安全性・経済性の項目でC判定があり、管理者視点で-2点の評価項目があることに加え、立地性の項目でもC判定があり、利用者視点で-1点の評価となっています。点検により建物の不具合が複数把握されている状況を踏まえ、軽微なものは経常的な修繕で対応しつつ、中～大規模な改修について

は施設のあり方の検討も含め、他施設との調整を図りながら計画的に検討する必要があります。また、床面積あたりの維持管理・運営コストが比較的高いことから、老朽化の状況や今後のサービス提供のあり方を踏まえたコストの適正化も求められます。さらに、土砂災害警戒区域内に立地しているため、災害時の安全確保に向けた対策が必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

コスト面の改善と防災面の対応を前提に、更新の方向性について検討を進めます。

◇陶芸館 【評価：Ⅲ-2 更新検討】

【現状と課題】

経済性の項目でD判定があり、管理者視点で-2点の評価、活用性の項目でもC判定があり、利用者視点で-1点の評価となっていることから、床面積あたりの維持管理・運営コストが高い点について改善が必要です。また、利用人数が少ない状況を踏まえ、利用実態に即した活用の見直しも求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設の老朽化の状況や今後のサービス提供のあり方を整理した上で、コストの適正化と利用の改善を両立させる今後の方向性について検討を進めます。

◇南デイサービスセンター 【評価：Ⅲ-3 更新検討】

【現状と課題】

安全性の項目でC判定、経済性の項目でD判定があり、管理者視点で-3点の評価となっています。点検により建物の不具合が複数把握されている状況を踏まえ、軽微なものは経常的な修繕で対応しつつ、中～大規模な改修については施設のあり方の検討も含め、計画的に検討する必要があります。また、床面積あたりの維持管理・運営コストが高いことから、老朽化の状況や今後のサービス提供のあり方を踏まえたコストの適正化も求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

安全性の確保とコスト面の改善を両立させるため、施設のあり方についてあらゆる選択肢を考慮した検討を進めます。

◇東舞鶴公園野球場 【評価：Ⅲ-3 更新検討】

【現状と課題】

健全性の項目でD判定があり、経済性の項目でC判定があり管理者視点で-3点の評価となっていることから、施設の状態が良好とはいえ、施設の供給量（面積）あたりの維持管理・運営コストも高い状況にあります。このため、敷地が持つポテンシャルを最大限に活かしつつ、施設の長寿命化や大規模改修等の選択肢について、民間活力の導入などあらゆる事業手法を視野に入れ、総合的に検討する必要があります。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は大規模公園内の野球場であることから、公園としてのスポーツ利用機能の維持を前提に、将来的に必要な施設水準や規模等の方向性について検討を進めます。

◇舞鶴市休日急病診療所 【評価：III-3 更新検討】

【現状と課題】

安全性の項目でC判定、経済性の項目でD判定があり、管理者視点で-3点の評価となっています。また、床面積あたりの維持管理・運営コストが高いことから、今後のサービス提供のあり方を踏まえたコストの適正化も求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は休日急病診療所として休日・夜間等の初期医療を支える重要な機能を担うことから、機能の継続を前提に、安全性の確保と効率的な運営方法の方向性について検討を進めます。

◇大宮会館 【評価：III-4 更新検討】

【現状と課題】

健全性の項目でD判定、経済性の項目でC判定があり、管理者視点で-3点の評価項目があることに加え、活用性の項目でもC判定があり、利用者視点で-1点の評価となっていることから、施設の老朽化への対応とあわせて、運営面・活用面の見直しが必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

建物は建設から40～50年近く経過しており老朽化が進行しているため、今後のサービス提供のあり方を整理した上で、更新の方向性について検討する必要があります。また、利用人数が少ない状況を踏まえ、必要な機能や規模の適正化も含めて検討を進めます。

◇北吸多目的施設 【評価：III-4 更新検討】

【現状と課題】

健全性の項目でD判定、安全性の項目でC判定があり、管理者視点-3点の評価があることに加え、快適性の項目でもC判定があり、利用者視点で-1点の評価となっていることから、老朽化への対応とあわせて安全面・設備面の改善が必要です。建物は建設から40年近く経過しており老朽化が進行しているため、点検で確認された不具合への対応を進めるとともに、設備の不具合による快適性の低下についても改善を図る必要があります。

【今後の方向性（再生等措置）】

今後も大きな利用増加が見込みにくい状況の中、改修を重ねながら継続使用する場合は更新投資の負担が増大することが想定されることから、将来負担の抑制と安全性確保の観点を踏まえ、計画期間内に用途廃止を行い、施設の供用を終了することも含め、検討します。用途廃止する場合は、建物の状態や跡地の活用可能性等を踏まえ、取壊し又は民間処分を進める方向で検討を進めます。

●グループⅣの施設

グループⅣは建物/運用状況も良くなく、利用状況/環境も良くないと判定されたグループのため、抜本的に施設とサービスのあり方を見直す必要があります。

【グループ全体の再生の方向性】

施設の状況や利用に関する評価が一様に低くなっているため、施設とサービスのあり方を抜本的に見直すことが急務となっています。このため、機能の廃止（用途廃止）や他施設への移転、集約・複合化など、あらゆる選択肢を視野に入れた総合的な再編の検討を進めます。なお、対象施設に含まれる公営住宅については、既に「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」に沿って対策が進められていることから、本計画の方向性と連携を図りつつ、定期的な見直しを行いながら計画的な取り組みを継続していきます。

◇加津良団地 【評価：Ⅳ-2 あり方検討】

【現状と課題】

健全性・安全性の項目でC判定があり、管理者視点で-2点の評価、立地性・快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-3点の評価があり、建物の老朽化が著しい状況です。また、空き室率が40%弱となっており、現在は新規入居の募集を停止しています。また、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、一部の住棟を除き躯体の安全性が確保されておらず改善も不可能であることや、需要動向の評価に基づき、将来的に用途廃止すべき団地と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

建替えや改善は行わず、将来的な用途廃止を見据え、入居者の住み替え支援等の用途廃止に向けた検討を進めます。

◇荒田老人会館（老人憩の家） 【評価：Ⅳ-3 あり方検討】

【現状と課題】

安全性の項目でC判定、経済性の項目でD判定があり、管理者視点で-3点の評価、快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることから、建物の状態が良好とはいえ、施設の供給量（面積）あたりの維持管理・運営コストも高い状況にあります。

【今後の方向性（再生等措置）】

必要なサービス水準を確保しながら将来負担を抑制し、施設運営の効率化を図る観点から、機能の重複や利用動線も踏まえて類似機能を担う「荒田市民交流センター」への機能集約を進めることとします。集約により、利用者に提供する機能を維持しつつ、維持管理・運営コストの適正化や管理体制の集約が期待できることから、当該施設は計画期間内に用途廃止の上、建物を取り壊す方向で検討を進めます。

◇JR松尾寺駅旧駅舎 【評価：Ⅳ-3 あり方検討】

【現状と課題】

健全性・経済性の項目でD判定、安全性の項目でC判定があり、管理者視点-5点の評価、立地性・快適性でC判定があり、利用者視点で-2点の評価となっていることから、建物の状態が良好とはいえ、施設の供給量（面積）あたりの維持管理・運営コストも高い状況にあります。このため、必要なサービス水準を確保しつつ将来負担の抑制を図る観点から、施設が提供するサービスの整理を行った上で、敷地や建物が持つポテンシャルも勘案しながら、民間活用を含む事業手法も含めて総合的に検討を進めます。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は旧駅舎を活用した観光交流施設であることから、歴史的・景観的価値や観光・情報発信機能の必要性も踏まえ、機能の維持・更新方法について検討を進めます。

◇大迫団地 【評価：Ⅳ-3 あり方検討】

【現状と課題】

健全性の項目でD判定、安全性の項目でC判定があり、管理者視点で-3点の評価、快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることから、建物の状態が良好とはいえ、施設の供給量（面積）あたりの維持管理・運営コストも高い状況にあります。なお、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、躯体の安全性が確保されておらず改善も不可能であることから、団地全体が優先的な用途廃止と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は空き室率が25%弱であること、管理戸数55戸のうち9戸は順次用途廃止の方針であることを踏まえ、建替えは行わず、将来的な全戸用途廃止を見据え、入居者の住み替え支援や募集停止等の用途廃止に向けた検討を進めます。

◇長浜団地 【評価：Ⅳ-3 あり方検討】

【現状と課題】

健全性の項目でD判定、安全性の項目でC判定があり、管理者視点で-3点の評価、快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることから、建物の状態が良好とはいえ、施設の供給量（面積）あたりの維持管理・運営コストも高い状況にあります。また、当該施設は建替計画に伴い現在は募集を停止しています。このため、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、一部を用途廃止とし、一部を新たな市営住宅として建替を行う方針と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

移転や既存施設の改善は行わず、将来の需要や適正な規模を見据えた建替事業の実施に向け、着実に検討を進めます。

◇片山団地 【評価：Ⅳ-3 あり方検討】

【現状と課題】

健全性の項目でD判定、安全性の項目でC判定があり、管理者視点で-3点の評価、快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることから、建物の状態が良好とはいえず、施設の供給量（面積）あたりの維持管理・運営コストも高い状況にあります。また、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、当該団地は借地上の団地であり、将来的に用途廃止すべき団地と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設の改善や利用促進は行わず、将来的な用途廃止を見据え、入居者の住み替え支援や募集停止等の用途廃止に向けた検討を進めます。

◇市寿会館（老人憩の家） 【評価：Ⅳ-4 あり方検討】

【現状と課題】

安全性の項目でC判定、経済性の項目でD判定があり、管理者視点で-3点の評価、立地性・快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-3点の評価があることから、建物の状態が良好とはいえず、施設の供給量（面積）あたりの維持管理・運営コストも高い状況にあります。また、利用人数が少ない状況です。

【今後の方向性（再生等措置）】

必要なサービス水準を確保しながら将来負担を抑制し、施設運営の効率化を図る観点から、機能の重複や利用動線も踏まえて類似機能を担う「市場市民交流センター」への機能集約を進めることとします。集約により、利用者に提供する機能を維持しつつ、維持管理・運営コストの適正化や管理体制の集約が期待できることから、当該施設は計画期間内に用途廃止の上、建物を取り壊す方向で検討を進めます。

4. 西地区

地区の特性

- ・中心市街地には、公共公益施設や商業施設など様々な業務機能が集積していますが、既存商店街では空き店舗が増加するなど、商業を取り巻く環境の変化による新たな課題が生じています。
- ・中心市街地においては、都市機能が集積する利便性の高さを活かすとともに、低・未利用地の有効活用、城下町の歴史的・文化的資産を活かしたまちづくりの推進により、まちの顔としての活力と賑わいの創出を図ります。

【地区の整備目標（西地区）】

港や城下町の歴史的資産を活かした活力と賑わいの創出

ゆとりある快適で暮らしやすい居住環境づくり

出典：舞鶴市都市計画マスタープラン（H30.4）

- ・西地区には、28施設、延床面積約78,491.10㎡の公共施設が立地しています。これらは、施設数では市全体の約23%、延床面積では市全体の約25%を占めています。
- ・施設の内訳は、学校施設が最も多い10施設（延床面積ベース約59%）、次いで公営住宅5施設（同約8%）、集会施設4施設（同約17%）等となっています。

表7 施設一覧

大分類	施設名称	建築年	延床面積（㎡）
集会施設	西総合会館	1986	5,031.60
	城南会館	2004	997.60
	西市民プラザ	2003	3,944.02
	西駅交流センター	1999	3,423.91
図書館・博物館等	西図書館	1990	841.31
	彰古館	1941	98.64
	田辺城資料館	1992	206.79
福祉施設	大久保会館（老人憩いの家）	1992	106.78
	福来市民交流センター	1977	461.91
スポーツ・レクリエーション施設	文化公園体育館	1986	8,225.71
	五老スカイタワー	1995	496.57
学校施設	明倫小学校	1982	7,641.72
	吉原小学校	1979	2,073.08
	余内小学校	1967	5,632.76
	池内小学校	1967	2,774.49
	中筋小学校	1966	6,682.40
	福井小学校	1981	2,647.04
	高野小学校	1984	3,666.79
	青井小学校（閉校）	1971	1,627.06
	城南中学校	1980	6,883.00
	城北中学校	1978	6,967.31
子育て支援施設	舞鶴こども園	2018	1,039.93
消防施設	西消防署	1984	844.33
公営住宅	上安団地	1959	416.50
	城北団地	1980	1,123.28
	倉谷団地	1985	1,880.06
	大野辺団地	1969	1,689.18
	福来団地	2003	1,067.33

施設評価の概要

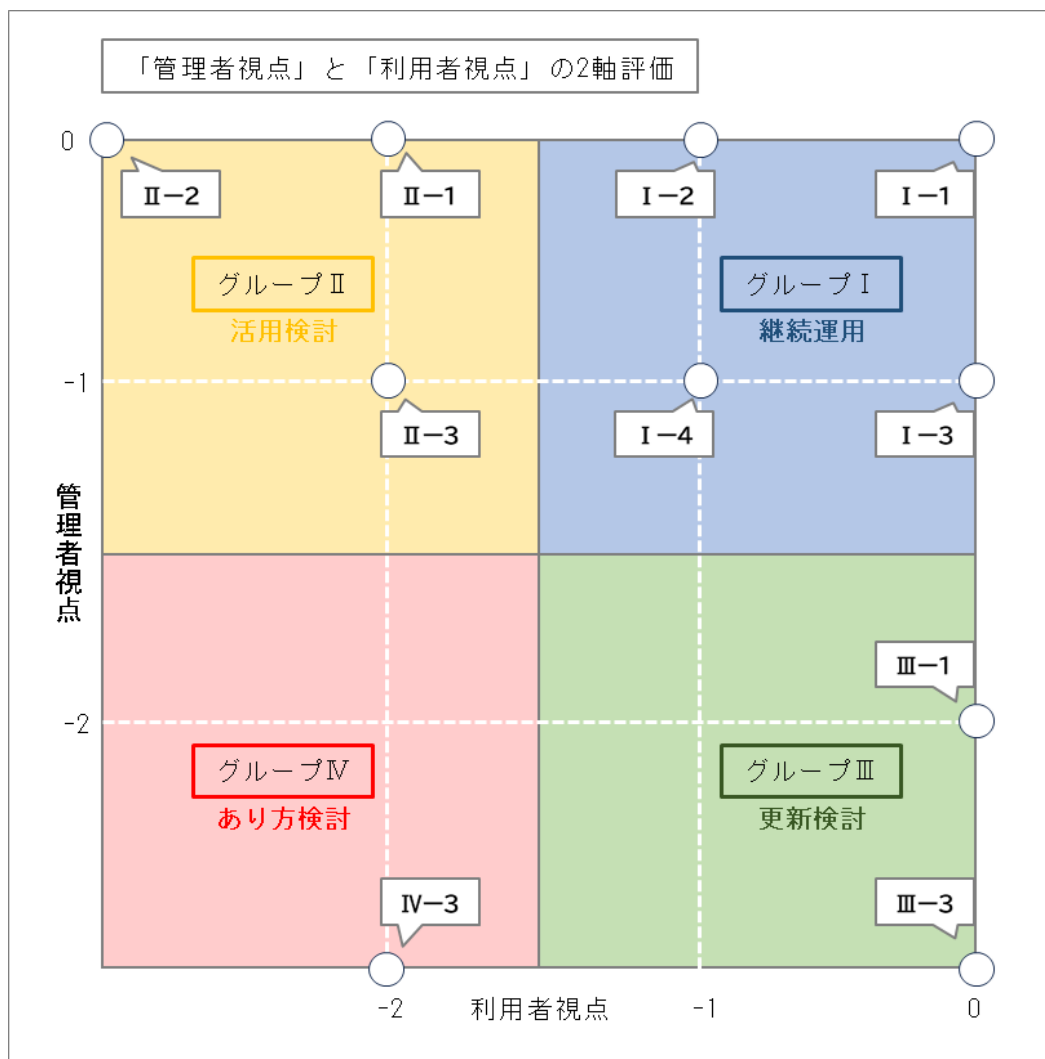
表8 施設別評価結果一覧

施設名称	施設形態	総合評価	健全性	安全性	経済性	立地性	快適性	活用性
西市民プラザ	単独	I -1	A	B	B	A	A	B
西駅交流センター	単独	I -1	A	B	A	A	A	B
五老スカイタワー	単独	I -1	A	A	A	A	A	A
明倫小学校	単独	I -1	A	B	A	A	B	B
余内小学校	単独	I -1	B	B	A	A	B	B
城南中学校	単独	I -1	B	A	A	A	B	B
城北中学校	単独	I -1	B	B	B	A	B	B
西総合会館	複合	I -2	A	B	B	C	A	B
福井小学校	単独	I -2	B	B	B	C	B	B
西図書館	単独	I -3	A	A	C	A	A	A
中筋小学校	単独	I -3	B	C	A	A	A	B
舞鶴こども園	単独	I -3	A	A	C	A	A	A
城南会館	単独	I -4	A	B	C	C	A	B
福来市民交流センター	単独	I -4	B	C	B	C	B	B
文化公園体育館	単独	I -4	A	C	B	C	A	A
吉原小学校	単独	I -4	C	A	B	B	B	C
高野小学校	単独	II -1	B	B	B	C	A	C
福来団地	単独	II -1	A	B	B	C	A	C
池内小学校	単独	II -2	B	B	B	C	C	C
青井小学校（閉校）	単独	II -3	C	B	B	C	B	C
城北団地	単独	II -3	B	C	B	A	C	C
倉谷団地	単独	II -3	A	C	A	A	C	C
田辺城資料館	単独	III -1	A	A	D	A	B	A
西消防署	単独	III -1	A	C	C	A	B	A
彰古館	単独	III -3	D	A	D	A	A	A
上安団地	単独	IV -3	D	C	B	B	C	C
大野辺団地	単独	IV -3	D	C	A	A	C	C
大久保会館(老人憩の家)	※令和7年度に除却のため、評価未実施							

評価の見かた：A（良い）←→D（悪い）

管理者視点・利用者視点での分類

- 管理者及び利用者視点の2軸での評価結果では、下図の4つのグループに大別できます。



東西ワークショップで語り合った地域のみなさんの思い



東西地区の公共施設のこれからのカタチを「自分ごと」として捉え、アイデアを出し合った全4回のワークショップで寄せられた西地区への意見です。

▶規模の大きい西市民プラザや西総合会館などを中心に公民館などの貸館機能の集約や、近隣の施設機能を移転する複合化により、イベントやワークショップ、会議などあらゆる活動の拠点とする。

- ▶西総合会館のホールや明倫小学校のグラウンドを活用した連携イベントを開催する。
- ▶各施設に相談窓口を設置し、オンラインで担当課へ繋ぐネットワーク型の公共サービスの在り方を検討。
- ▶西図書館について、相談窓口の設置や学生が夜まで勉強などで利用できる運営方法の検討、子どもが声を出して過ごせる空間の創出などを提案。また、移動図書館の拡大によるサービスのソフト化や、市民の活動やイベントのお知らせなどを掲示するために人目に付きやすい場所へ広報ボックスを設置する。
- ▶西駅交流センターについて、外から活動の様子が見える部屋をつくり、駅利用者が気軽に立ち止まってもらう工夫をしたり、図書館と同様に市民の活動やイベントのお知らせなどを掲示するために人目に付きやすい場所へ広報ボックスを設置したりする。

再生計画における方向性

（１）地区全体として

- ・将来の人口減少と高齢化の進行を明確に反映し、単なる現状維持ではない施設更新の最適化が不可欠です。市街地においては、西総合会館、西駅交流センター、西市民プラザといった貸館機能の重複する施設が密集しており、これら類似施設については、利用実態に基づいた機能の整理と再編に向けた検討を急ぐ必要があります。
- ・老朽化施設が集中し、今後、大規模改修や建て替えが連鎖的に発生する転換期を迎える中、従来の「等倍での建て替え」を前提とした更新を継続することは困難であるため、駅周辺の利便性の高い資産価値を最大限に活かし、機能の優先順位を明確に定めた集約化・複合化による再編を推進します。これにより管理コストの抑制と利便性の向上を両立させ、持続可能な施設配置への最適化を図ります。

（２）各施設

●グループⅠの施設

グループⅠは、建物/運用状況も良く、利用状況/環境も良いと判定されたグループです。

【Ⅰ-１】

（西市民プラザ、西駅交流センター、五老スカイタワー、明倫小学校、余内小学校、城南中学校、城北中学校）

- ▶全項目において、評価が良く良好な状態です。
- ▶建物は健全な状態のため、地域の拠点施設として今後も更なる活用を進めていきます。

【Ⅰ-２】

（西総合会館、高野小学校、福井小学校）

- ▶立地性の項目でCの評価があります。

▶高野小学校は土砂災害警戒区域、福井小学校は土砂災害警戒区域及び浸水想定区域、西総合会館は浸水想定区域内に立地するため、災害時の安全確保が重要です。特に避難時の拠点と位置付けられている小学校については、積極的に災害対策を進めていく必要があります。

【1-3】

(西図書館、中筋小学校、舞鶴こども園)

▶安全性もしくは経済性の項目でCの評価があります。

▶点検によって、建物における不具合が複数把握されている状況であるため、軽微なものは経常的な修繕対応をしながら、中～大規模なものの実施については他施設との調整を図りながら計画的に進めていく必要があります。

▶床面積あたりの維持管理・運営コストが比較的高いため、サービス水準を維持しながらも効率的な施設運用方を検討します。

【1-4】

(城南会館、福来市民交流センター、文化公園体育館、吉原小学校)

▶管理者/利用者視点でそれぞれCの評価項目があります。

▶施設ごとに、建物の不具合やコスト、年間利用者数など課題が異なるため、それぞれの状況に合わせた対策を進めていきます。

【再生の方向性】

→評価が良いグループのため、今後も効率的・効果的な施設運営を行います。

▶1-2に該当する施設については、災害時を想定した安全対策に取り組みます。

▶1-3に該当する施設については、建物や設備等の点検を欠かさず、最適な利用環境の実現を目指します。また、維持管理コストを定期的に記録・確認・改善することで、効率的なサービス提供ができるように運営していきます。

▶1-4に該当する施設については、評価が低い項目のデータを洗い出し、建物の点検・修繕実施、維持管理コスト見直し、利用促進策の取り組みなど、必要な改善行動を実施します。

▶施設に余裕面積がある場合は、他施設からの機能移転先候補として優先的な受入れ検討対象とし、より効率的なサービス提供が行えるように検討を進めます。

▶学校施設及び公営住宅については、既に「舞鶴市学校施設長寿命化計画」及び「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」に沿って対策が進められており、本計画と整合性を図りながら、定期的な見直しを行い、計画的に取り組みを継続していきます。

●グループⅠの施設

以下の施設は、「評価Ⅰ」のグループであり、施設評価基準においては、優先的に対応する施設ではありません。しかし、本計画期間内に機能再編等を行う方針が決定しているものや、他計画等において今後の方向性が位置付けられている施設においては、その内容を記載しています。

◇西図書館 【評価：Ⅰ-3 継続運用】

【現状と課題】

施設評価において大きな課題は見られず、経済性の項目でC判定があるものの管理者視点で-1点の評価にとどまり、その他の項目では概ね良好な評価となっています。このことから、現時点では施設の状態やサービス提供の面で大きな支障はなく、地域における図書サービスの拠点として一定の役割を果たしています。

一方、本市では図書館基本計画に基づき、新設する中央図書館を拠点として蔵書管理や資料提供等を集約するとともに、地域の拠点施設等と連携した図書館サービス体制の再編を進めることとしています。

【今後の方向性（再生等措置）】

当面は現在の図書サービスを継続するものの、中央図書館の整備及び図書館サービス体制の再編を踏まえ、令和10年に中央図書館への機能集約を進めた上で、計画期間内において用途廃止を行い、建物の取壊しを進めます。

◇吉原小学校 【評価：Ⅰ-4 継続運用】

【現状と課題】

健全性の項目でC判定、活用性の項目でC判定があるものの、概ね良好な評価となっています。当該施設は、地域における教育施設としてこれまで活用されてきましたが、児童数の減少や学校規模の変化等を踏まえ、より良好な教育環境の確保を図る観点から、学校の適正配置に向けた検討が進められています。

【今後の方向性（再生等措置）】

令和9年度に明倫小学校への統合を進めることとしており、今後は統合に向けた必要な調整を行っていきます。なお、統合後の施設の活用については、地域の状況やニーズ等を踏まえながら様々な可能性を検討していきます。

●グループⅡの施設

グループⅡは、建物/運用状況は良いが、利用状況/環境が良くないと判定されたグループですが、その中で2つに区分できます。

【グループ全体の再生の方向性】

立地性や利用に関する項目の評価が低くなっているため、継続的な利用促進策の取り組みや、最適な利用環境の実現を目指します。本計画においては、単独施設での維持にとらわれず、他施設との連携も視野に入れながら、状況に応じて「他用途への転用」や「複合利用」の検討を進め、既存

ストックの有効活用を図ります。なお、対象施設に含まれる学校施設及び公営住宅については、既に「舞鶴市学校施設長寿命化計画」及び「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」に沿って対策が進められていることから、本計画の方向性と連携を図りつつ、定期的な見直しを行いながら計画的な取り組みを継続していきます。

◇高野小学校 【評価：Ⅱ-1 活用検討】

【現状と課題】

立地性・快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-3点と評価が低くなっています。また、土砂災害警戒区域内に立地していますが、災害時には地域の避難拠点となることから、安全確保に向けた対策が必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は「舞鶴市学校規模適正化ビジョン」において小規模校と位置付けられており、将来的な再編計画において方針が決定するまでの間は、適正な維持管理を進める方向で検討します。

◇福来団地 【評価：Ⅱ-1 活用検討】

【現状と課題】

立地性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることから、施設の活用の状況や立地条件を踏まえた見直しが必要です。また、土砂災害警戒区域内に立地していますが、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」においては、移転や建替えは行わず、既存施設を維持しながら個別改善（長寿命化）を行う方針と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

施設の長寿命化と居住性の向上を図り、安定的なサービス提供を継続する方向で検討を進めます。

◇池内小学校 【評価：Ⅱ-2 活用検討】

【現状と課題】

立地性・快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-3点と評価が低くなっています。また、土砂災害警戒区域内に立地していますが、災害時には地域の避難拠点となることから、安全確保に向けた対策が必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は「舞鶴市学校規模適正化ビジョン」において小規模校と位置付けられており、将来的な再編計画において方針が決定するまでの間は、適正な維持管理を進める方向で検討します。

◇青井小学校（閉校） 【評価：Ⅱ-3 活用検討】

【現状と課題】

健全性の項目でC判定があり、管理者視点で-1点の評価、立地性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点であり評価が低く、建設から約50年が経過し老朽化が進んでいます。また、土砂災害警戒区域内に立地しているため、災害リスクへの対応も課題となっています。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は閉校施設であり、現在は活用提案を募集中であることから、今後の維持管理・改修コストの縮減を図るためにも、提案内容や事業実現性を見極めつつ、民間処分に向けた手続きや条件整理を進める方向で検討を進めます。

◇城北団地 【評価：Ⅱ-3 活用検討】

【現状と課題】

安全性の項目でC判定があり、管理者視点で-1点の評価、快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることから、点検で確認された建物の不具合への改善が必要です。また、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、既存施設を維持し個別改善（長寿命化）を行う方針と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

移転や建替えは行わず、高い入居需要に対応するため個別改善（長寿命化）を実施し、居住環境の維持・向上を図る方向で検討を進めます。

◇倉谷団地 【評価：Ⅱ-3 活用検討】

【現状と課題】

安全性の項目でC判定があり、管理者視点で-1点の評価、快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることから、点検で確認された建物の不具合への対応を進めるとともに、利用環境の改善が必要です。また、公営住宅長寿命化計画において、躯体・避難の安全性は確保されており、公営住宅としての需要も見込まれる状況です。このため、借地ではありますが当面は既存施設を維持し、維持管理（改善）を行う方針と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

直ちに移転や用途廃止は行わず、居住環境の向上を図るため個別改善（長寿命化）を実施する方向で検討を進めます。

●グループⅢの施設

グループⅢは建物/運用状況は良くないが、利用状況/環境は良いと判定されたグループです。

【グループ全体の再生の方向性】

維持管理・運営コストの高さや建物の不具合などにより評価が低くなっているため、定期的な点検等を通じて施設の安全確保に努めながら、運営の効率化を図ります。本計画においては、単独施

設での維持・更新にとらわれず、状況に応じて「他施設への機能統合」や「集約化」の検討を進め、より安全で効果的なサービス提供と持続可能な施設運営体制の構築を目指します。

◇田辺城資料館 【評価：Ⅲ-1 更新検討】

【現状と課題】

経済性の項目でD判定があり、管理者視点で-2点の評価となっていることから、床面積あたりの維持管理・運営コストも高い状況にあります。なお、当該施設は、1992（平成4）年に再建された田辺城城門の2階にあり、彰古館と同一敷地内に立地しています。

【今後の方向性（再生等措置）】

文化的価値や近くの類似機能がある郷土資料館・彰古館も含めた一体的な活用も考慮しつつ、必要な耐震・改修内容と費用対効果を整理した上で、更新の方向性について検討を進めます。

◇彰古館 【評価：Ⅲ-3 更新検討】

【現状と課題】

健全性・経済性の項目でD判定があり、管理者視点で-4点の評価となっていることから、大規模改修や耐震改修等による建物の安全性確保に加え、運営コストの早急な見直しが必要です。なお、当該施設は、田辺城本丸跡付近に昭和15（1940）年に復元された二層の隅櫓であり、田辺城資料館と同一敷地内に立地しています。

【今後の方向性（再生等措置）】

文化的価値や近くの類似機能がある郷土資料館・田辺城資料館も含めた一体的な活用も考慮しつつ、必要な耐震・改修内容と費用対効果を整理した上で、更新の方向性について検討を進めます。

◇西消防署 【評価：Ⅲ-1 更新検討】

【現状と課題】

安全性・経済性の項目でC判定があり、管理者視点で-2点の評価があることから、点検により複数の不具合が確認されているほか、床面積あたりの維持管理・運営コストも高い状況にあります。一方で、消防署機能については、令和7年度に新庁舎への移転が完了することから、当該施設はその役割を終えることとなります。

【今後の方向性（再生等措置）】

このため、建物の老朽化状況等を踏まえ、市での継続利用は行わず、民間譲渡（売却）または取り壊しを進める方向で検討を進めます。

●グループⅣの施設

グループⅣは建物/運用状況も良くなく、利用状況/環境も良くないと判定されたグループです。

【グループ全体の再生の方向性】

公営住宅については、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」に沿って対策が進められており、定期的な見直しを行いながら計画的に取り組みを継続していきます。

◇上安団地 【評価：Ⅳ-3 あり方検討】

【現状と課題】

健全性の項目でD判定、安全性の項目でC判定があり、管理者視点で-3点の評価、快適性・活用性の項目がC判定で、利用者視点で-2点の評価があり、建設から60年以上が経過しており老朽化が著しい状況です。また、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、全住棟で躯体の安全性が確保されておらず改善も不可能であることから、用途廃止の方針と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は、すでに新規入居の募集を停止しており、政策空家が発生している状況を踏まえ、耐震化や建替えは行わず、将来的な全戸用途廃止を見据え、入居者の住み替え支援等の用途廃止に向けた検討を進めます。

◇大野辺団地 【評価：Ⅳ-3 あり方検討】

【現状と課題】

健全性の項目でD判定、安全性の項目でC判定があり、管理者視点で-3点の評価、快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価となっていることから、建物・運用状況が良好とはいえず、利用状況・利用環境も良くないと判定されています。また、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、当該団地は全住棟で躯体の安全性が確保されておらず改善も不可能であることから、将来的な用途廃止の方針と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

現在は一部で募集を停止しており、一部の住戸については速やかに用途廃止を進め、残る住戸についても当面は計画修繕で維持しつつ、将来的な全戸用途廃止に向けた検討を進めます。

5. 加佐地区

地区の特性

- ・由良川や緑豊かな自然環境の保全が図られており、由良川流域を中心に肥沃で広大な農地が広がり、ほ場整備などの基盤整備が進められています。
- ・由良川に広がる豊かな自然環境、農地の保全を基本とし、農林業と調和のとれた土地利用に努め、農村体験・レクリエーション機能の充実による交流人口の拡大、定住環境の向上や新規就農者等への支援によるUJターンの促進などを図り、集落コミュニティの維持活性化を目指します。

【地区の整備目標（東地区）】

由良川流域の自然豊かな地域資源を活かした交流と定住のふるさとづくり

出典：舞鶴市都市計画マスタープラン（H30.4）

- ・加佐地区には、12施設、延床面積約19,254.22㎡の公共施設が立地しています。これらは、施設数では市全体の約10%、延床面積では約6%を占めています。
- ・施設の内訳は、学校施設(閉校を含む)が最も多い7施設（延床面積ベース約86%）、次いで高齢者福祉施設2施設（同約7%）等となっています。

表9 施設一覧

大分類	施設名称	建築年	延床面積（㎡）
集会施設	加佐公民館	1988	822.39
高齢者福祉施設	加佐デイサービスセンター	1996	230.24
社会福祉施設	加佐地域福祉センター由良川学園	1984	1,101.91
スポーツ・レクリエーション施設	大庄屋上野家	1846	380.43
学校施設	岡田小学校	1976	2,270.10
	由良川小学校	1977	2,305.76
	岡田上小学校（閉校）	1979	1,580.91
	岡田中小学校（閉校）	1985	2,066.22
	神崎小学校（閉校）	1976	1,993.37
	加佐中学校	1966	3,042.72
	由良川中学校（閉校）	1971	3,261.23
公営住宅	志高団地	1973	198.94

施設評価の概要

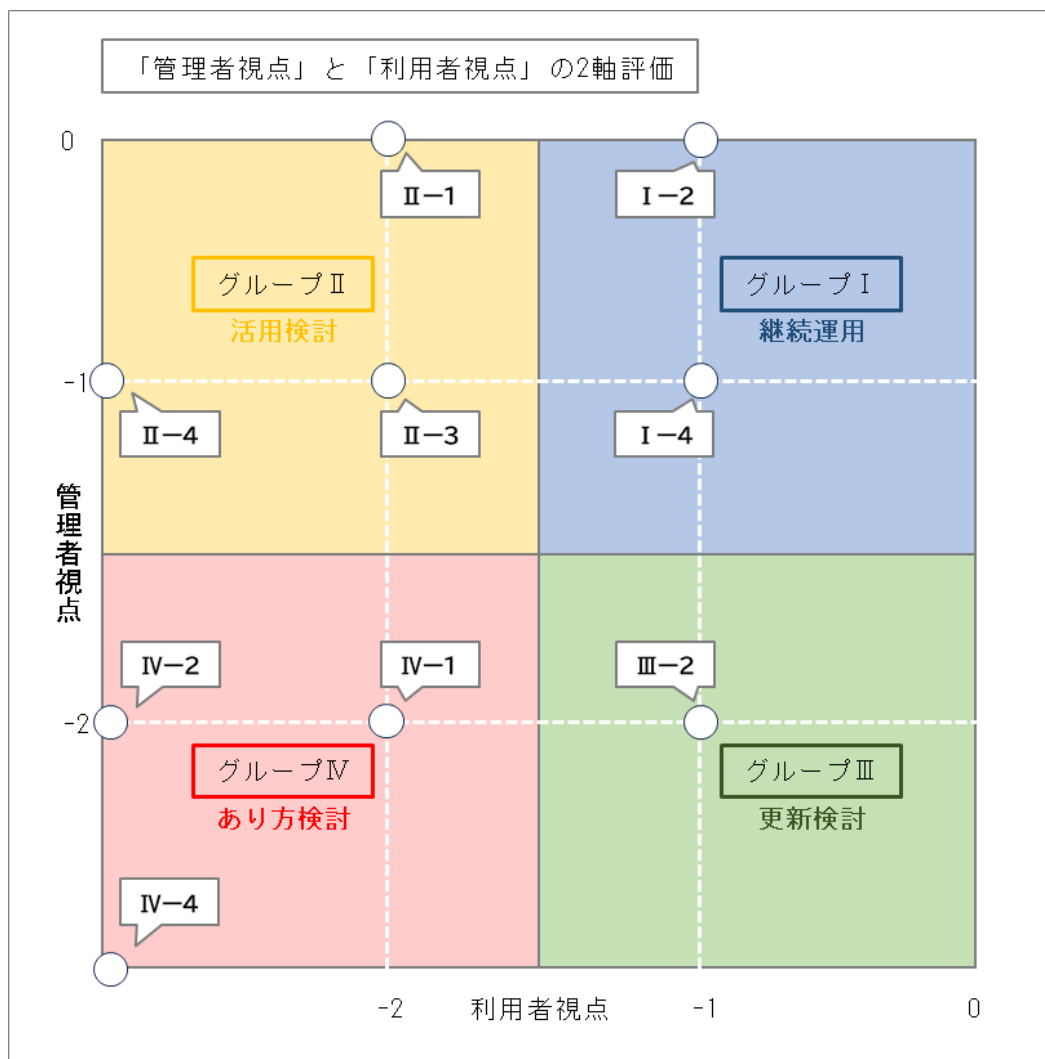
表10 施設別評価結果一覧

施設名称	施設形態	総合評価	健全性	安全性	経済性	立地性	快適性	活用性
神崎小学校（閉校）	単独	I -2	B	B	B	B	B	C
加佐中学校	単独	I -2	B	A	B	C	B	B
加佐デイサービスセンター	単独	I -4	A	C	B	C	B	B
岡田上小学校（閉校）	単独	II -1	B	B	B	C	B	C
岡田中小学校（閉校）	単独	II -1	A	B	B	C	B	C
岡田小学校	単独	II -3	B	A	C	C	B	C
由良川中学校（閉校）	単独	II -4	B	C	A	C	C	C
加佐公民館	複合	III -2	A	B	D	C	A	B
加佐地域福祉センター由良川学園	単独	IV -1	A	C	C	C	B	C
由良川小学校	単独	IV -2	C	B	C	C	C	C
大庄屋上野家	単独	IV -4	D	C	C	C	C	C
志高団地	単独	IV -4	D	C	B	C	C	C

評価の見かた：A（良い）←→D（悪い）

管理者視点・利用者視点での分類

- 管理者及び利用者視点の2軸での評価結果では、下図の4つのグループに大別できます。



加佐地域ワークショップで語り合った地域のみなさんの思い



加佐地域の公共施設の魅力と役割について考え、どのように活用していくかのアイデアを出し合った全4回のワークショップで寄せられた意見です。

▶閉校の諸室を運動や会議、趣味のサークル活動などの地域活動や多世代が使える学習スペース、キャンプなどの自然体験イベントの拠点として活用する。また、民間活力を導入し、事業活動の拠点へ転用する。

- ▶加佐公民館を地域内でのアクティビティへ向かう際の拠点とする意見や子どもたちが集う場として活用する。
- ▶公共施設だけでなく、由良川や神崎海岸、西方寺平などの自然環境を活かしたアクティビティを県内外に広報することで、観光客を誘致する。
- ▶由良川の河川災害に備えるために、避難拠点となる施設での訓練やマニュアルの整備、行政等への連絡手段の改善など、災害レジリエンスを強化する。

再生計画における方向性

(1) 地区全体として

- ・人口減少、少子高齢化という社会構造の大きな変化に伴い、公共施設に求められるサービスの内容・質の変化に対応していく必要があります。今後は、限られた資源を有効に活用するため、施設の統廃合や集約化を軸とした、持続可能な公共施設の最適化が必要となります。
- ・地区人口の大幅な減少が予想され、これまでの仕組みのままコミュニティを維持し続けていくことへの負担が、将来的に大きくなっていくことが予測されます。教育の場としてだけでなく、住民に最も身近な施設で、かつ、災害時の避難所にも指定されている学校施設（閉校4校を含む）について、他の公共施設等との複合的な利用も含め、地域のコミュニティ拠点として再生させるなど、将来にわたりその活用方策についての具体化が急務となっています。
- ・加佐地域福祉センター由良川学園の機能を加佐公民館へ集約するなど、多機能を一箇所に凝集させることで、利便性の向上と効率的な管理運営を両立させ、将来にわたり持続可能なコミュニティ拠点としての活用方策を図ることが不可欠です。

(2) 各施設

●グループⅠの施設

グループⅠは、建物/運用状況も良く、利用状況/環境も良いと判定されたグループです。

【Ⅰ-2】

(神崎小学校（閉校）、加佐中学校)

- ▶立地性もしくは活用性の項目でC評価があります。
- ▶神崎小学校（閉校）は閉校施設ではありますが、施設の状態としては比較的健全なため、地域性を考慮した活用方策の検討が必要です。
- ▶加佐中学校は浸水想定区域及び土砂災害警戒区域内に位置しますが、災害時には準避難拠点となることから、積極的に災害対策を進めていく必要があります。

【Ⅰ-4】

(加佐デイサービスセンター)

- ▶安全性及び立地性の項目でそれぞれCの評価があります。

▶点検によって、建物における不具合が複数把握されている状況であるため、軽微なものは経常的な修繕対応をしながら、中～大規模なものの実施については他施設との調整を図りながら計画的に進めていく必要があります。

▶浸水想定区域及び土砂災害警戒区域内に立地するため、災害時の安全対策が必要です。

【再生の方向性】

→評価が良いグループのため、今後も効率的・効果的な施設運営を行います。

▶学校施設については、既に「舞鶴市学校施設長寿命化計画」に沿って対策が進められていることから、本計画と連携し、定期的な見直しを行いながら計画的に取り組みを継続していきます。

▶神崎小学校（閉校）については、評価結果が良好であるものの、閉校施設に当たります。地域性に配慮しながらも民間活用等も視野に入れた有効活用方策の検討が必要なため、第2期再生実施計画の対象施設として検討を進めます。

▶加佐デイサービスセンターについては、評価結果が良好である一方、将来的な設備更新等の負担が見込まれます。地域のニーズや資産価値を活かして将来的な民間活用等の検討を進めるため、第2期再生実施計画の対象に位置付けます。

●グループⅠの施設

以下の施設は、「評価Ⅰ」のグループであり、施設評価基準においては、優先的に対応する施設ではありません。しかし、本計画期間内に機能再編等を行う方針が決定しているものや、他計画等において今後の方向性が位置付けられている施設においては、その内容を記載しています。

◇神崎小学校（閉校） 【評価：Ⅰ-2 継続運用】

【現状と課題】

活用性の項目でC判定があることから、活用の状況を踏まえた見直しが必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は閉校施設であり、現在は活用提案を募集中であることから、今後の維持管理・改修コストの縮減を図るためにも、提案内容や事業実現性を見極めつつ、民間処分に向けた手続きや条件整理を進める方向で検討を進めます。

◇加佐デイサービスセンター 【評価：Ⅰ-4 継続運用】

【現状と課題】

安全性の項目でC判定及び立地性の項目でC判定があります。点検により建物の不具合が複数把握されている状況を踏まえ、軽微なものは経常的な修繕で対応しつつ、中～大規模な修繕・更新につ

いては他施設との調整を図りながら計画的に進めていく必要があります。また、浸水想定区域及び土砂災害警戒区域内に立地しているため、災害時の安全確保に向けた対策も求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

評価結果は良好である一方、将来的な設備更新等の負担が見込まれることから、地域のニーズや資産価値を活かした将来的な可能性も含めて、計画期間内において民間処分を進める検討を進めます。

●グループⅡの施設

グループⅡは、建物/運用状況は良いが、利用状況/環境が良くないと判定されたグループです。

【グループ全体の再生の方向性】

立地性や利用に関する項目の評価が低くなっているため、継続的な利用促進策の取り組みや、最適な利用環境の実現を目指します。具体的な取り組みとして、稼働中の施設（学校施設等）において余裕面積が生じている場合は、他施設との連携も視野に入れながら、地域活動の拠点としての活用や、他用途への転用・複合利用の検討を進め、より効率的なサービス提供と既存ストックの有効活用を図ります。また、第1期計画から民間活用を目指している閉校施設については、これまでの実績が一部の貸付等にとどまっていることから、本計画においても引き続き優先的な対象として位置付けます。今後は従来の手法に加え、コンセッション方式等の官民連携（PPP/PFI）手法の導入なども幅広く検討し、これまで以上に積極的な利活用を推進します。

◇岡田上小学校（閉校） 【評価：Ⅱ-1 活用検討】

【現状と課題】

立地性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることから、施設の活用状況を踏まえた見直しが必要です。また、浸水想定区域及び土砂災害警戒区域内に位置しているため、災害時の安全確保に向けた対策も求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は閉校施設であり、体育館は既に民間活用を図っています。残りの校舎についても有効活用に向けて現在活用提案を募集中であることから、提案内容や事業実現性を見極めつつ、民間処分に向けた条件整理や手続きの検討を進めます。

◇岡田中小学校（閉校） 【評価：Ⅱ-1 活用検討】

【現状と課題】

立地性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることから、施設の活用状況を踏まえた見直しが必要です。また、浸水想定区域及び土砂災害警戒区域内に位置しているため、災害時の安全確保に向けた対策も求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は閉校施設であり、現在活用提案を募集中であることから、提案内容や事業実現性を見極めつつ、民間処分にに向けた条件整理や手続きの検討を進めます。

◇岡田小学校 【評価：Ⅱ-3 活用検討】

【現状と課題】

立地性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価、経済性の項目でもC判定となっており、管理者視点で-1点の評価となっています。また、浸水想定区域及び土砂災害特別警戒区域内に立地していますが、災害時には地域の避難拠点となることから、安全確保に向けた対策が必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は「舞鶴市学校規模適正化ビジョン」において小規模校として位置づけられており、将来的な再編計画において方針が決定するまでの間は、適正な維持管理を進める方向で検討します。

◇由良川中学校（閉校） 【評価：Ⅱ-4 活用検討】

【現状と課題】

立地性・快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-3点の評価があることに加え、安全性の項目でもC判定があり、管理者視点で-1点の評価があることから、点検で把握された設備面の不具合等を踏まえ、利用環境や安全面の改善が必要です。また、浸水想定区域及び土砂災害警戒区域内に立地しているため、災害時の安全確保に向けた対策も求められます。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は閉校施設であり、現在は活用提案を募集中であることから、今後の維持管理・改修コストの縮減を図るためにも、提案内容や事業実現性を見極めつつ、民間処分にに向けた手続きや条件整理を進める方向で検討を進めます。

●グループⅢの施設

グループⅢは建物/運用状況は良くないが、利用状況/環境は良いと判定されたグループです。

【グループ全体の再生の方向性】

運用費や立地性に関する項目が低い評価となっているため、効率的な運営方法を検討しながら、災害時を想定した安全対策に取り組みます。

◇加佐公民館 【評価：Ⅲ-2 更新検討】

【現状と課題】

経済性の項目でD判定があり、管理者視点で-2点の評価、立地性の項目でもC判定があり、利用者視点で-1点の評価があることから、運営コストの見直しが必要です。また、浸水想定区域及び土砂災害警戒区域内に位置しているため、将来的な再整備にあたっては立地環境を考慮しつつ、災害時の安全確保に向けた対応も含めて検討する必要があります。

【今後の方向性（再生等措置）】

地域に必要なサービスを維持するため、施設機能の重複を整理し、利用者に提供するサービス水準を確保しつつ運営体制の効率化と維持管理コストの適正化を図る観点から、加佐地域福祉センター由良川学園の機能を当該施設に集約することとし、集約後の利用動向も見据えながら、将来的な更新の方向性についても検討を進めます。

●グループⅣの施設

グループⅣは建物/運用状況も良くなく、利用状況/環境も良くないと判定されたグループです。

【グループ全体の再生の方向性】

施設の状況や利用に関する評価が一様に低くなっているため、施設とサービスのあり方を抜本的に見直すことが急務となっています。このため、機能の廃止（用途廃止）や他施設への移転、集約・複合化など、あらゆる選択肢を視野に入れた総合的な再編の検討を進めます。なお、対象施設に含まれる学校施設及び公営住宅については、既に「舞鶴市学校施設長寿命化計画」及び「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」に沿って対策が進められていることから、本計画の方向性と連携を図りつつ、定期的な見直しを行いながら計画的な取り組みを継続していきます。

◇加佐地域福祉センター由良川学園 【評価：Ⅳ-1 あり方検討】

【現状と課題】

安全性・経済性の項目でC判定があり、管理者視点で-2点の評価、立地性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-2点の評価があることから、建物の状態が良好とはいえず、施設の供給量（面積）あたりの運営コストも高い状況にあります。

【今後の方向性（再生等措置）】

必要なサービス水準を確保しつつ将来負担の抑制と運営の効率化を図る観点から、施設が提供する機能を他施設へ集約するなど、サービス提供体制を整理する方向で検討を進めます。また、機能集約により利用者サービスの維持を図りつつ、維持管理・運営コストの適正化や管理体制の集約が期待できることから、当該建物は計画期間内において民間処分等を視野に入れ、必要な条件整理や手続きの検討を進めます。

◇由良川小学校 【評価：Ⅳ-2 あり方検討】

【現状と課題】

健全性・経済性の項目でC判定があり、管理者視点で-2点の評価、立地性・快適性の項目でC判定があり、利用者視点で-3点と評価が低くなっています。また、浸水想定区域に近接し、土砂災害警戒区域内に立地していますが、災害時には地域の避難拠点となることから、安全確保に向けた対策が必要です。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は「舞鶴市学校規模適正化ビジョン」において小規模校として位置づけられており、将来的な再編計画において方針が決定するまでの間は、適正な維持管理を進める方向で検討します。

◇大庄屋上野家 【評価：Ⅳ-4 あり方検討】

【現状と課題】

健全性の項目でD判定、安全性・経済性の項目でC判定があり、管理者視点で-4点の評価、立地性・快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-3点の評価があることから、建物の状態が良好とはいえず、施設の供給量（面積）あたりの運営コストも高い状況にあります。このため、必要な安全性の確保や維持管理負担の抑制を図りつつ、施設としての位置付けや活用の方向性について総合的に見直す必要があります。

【今後の方向性（再生等措置）】

当該施設は江戸後期に建てられた茅葺民家であり、現在は一部で民間活用が行われていることから、既存の活用状況や歴史的価値を踏まえ、保存・活用の方法、運営体制、必要な改修の範囲等について、事業手法も含めて検討を進めます。

◇志高団地 【評価：Ⅳ-4 あり方検討】

【現状と課題】

健全性の項目でD判定、安全性の項目でC判定があり、管理者視点で-3点、立地性・快適性・活用性の項目でC判定があり、利用者視点で-3点と評価が低く、建物の老朽化が著しい状況です。また、施設の供給量（面積）あたりの維持管理・運営コストが割高であり、募集停止となっていることから、居住実態も縮小しています。このため、「第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画」において、躯体の安全性が確保されておらず改善も不可能であることから、用途廃止の方針と位置付けられています。

【今後の方向性（再生等措置）】

建替えや改善は行わず、将来的な全戸用途廃止を見据え、入居者の住み替え支援等の用途廃止に向けた検討を進めます。

6. 再生等措置一覧

施設群	施設名	施設評価	令和17年度（2035年）までの再生方針
図書館	東図書館	I：継続運用	中央図書館建設に伴い令和10年度以降に用途廃止・除却を実施します
図書館	西図書館	I：継続運用	中央図書館建設に伴い令和10年度以降に用途廃止・除却を実施します
高齢者福祉施設	加佐デイサービスセンター	I：継続運用	民間譲渡を含め施設の方向性について検討を進めます
障害者福祉施設	(旧)障害者総合支援センター	I：継続運用	民間譲渡を含め建物の活用について検討を進めます
社会福祉施設	荒田市民交流センター	I：継続運用	維持管理・運営コストの適正化と荒田老人会館との集約に向けて検討を進めます
学校施設	吉原小学校	I：継続運用	明倫小学校への統合を進めることとしており、統合後の施設活用については、様々な可能性について検討を進めます。
学校教育系施設	神崎小学校（閉校）	I：継続運用	維持管理経費の負担軽減に向け民間提案の実現性を見極めながら活用の方向性を検討します
公営住宅	森日の出団地	I：継続運用	令和16年度末までに用途廃止について方向性の確定及び一部長寿命化改修を実施します
集会施設	舞鶴市東地区中心市街地複合施設	II：活用検討	令和10年度除却完了、跡地活用に向けての検討を進めます
集会施設	田井原子力防災センター	II：活用検討	コストの適正化と利用促進につながる活用方策の検討を進めます
スポーツ施設	大丹生コミュニティセンター	II：活用検討	コストの適正化と利用促進につながる活用方策の検討を進めます
専修学校	舞鶴YMCA国際福祉専門学校	II：活用検討	教育機能の確保を前提に、施設水準と規模の適正化の検討を進めます
学校施設	三笠小学校	II：活用検討	将来的な再編計画の方針が決定するまでの間は、適正な維持を進める方向で検討します
学校施設	大浦小学校	II：活用検討	将来的な再編計画の方針が決定するまでの間は、適正な維持を進める方向で検討します
学校施設	池内小学校	II：活用検討	将来的な再編計画の方針が決定するまでの間は、適正な維持を進める方向で検討します
学校施設	高野小学校	II：活用検討	将来的な再編計画の方針が決定するまでの間は、適正な維持を進める方向で検討します
学校施設	岡田小学校	II：活用検討	将来的な再編計画の方針が決定するまでの間は、適正な維持を進める方向で検討します
学校施設	青井小学校（閉校）	II：活用検討	維持管理経費の負担軽減に向け民間提案の実現性を見極めながら活用の方向性を検討します
学校施設	岡田上小学校（閉校）	II：活用検討	維持管理経費の負担軽減に向け民間提案の実現性を見極めながら活用の方向性を検討します
学校施設	岡田中小学校（閉校）	II：活用検討	維持管理経費の負担軽減に向け民間提案の実現性を見極めながら活用の方向性を検討します
学校施設	和田中学校	II：活用検討	将来的な再編計画の方針が決定するまでの間は、適正な維持を進める方向で検討します
学校施設	由良川中学校（閉校）	II：活用検討	維持管理経費の負担軽減に向け民間提案の実現性を見極めながら活用の方向性を検討します
公営住宅	白鳥団地	II：活用検討	令和16年度末までに長寿命化改修及び個別改修を実施します
公営住宅	余部上団地	II：活用検討	令和16年度末までに用途廃止について方向性を確定させます
公営住宅	城北団地	II：活用検討	令和16年度末までに長寿命化改修を実施します
公営住宅	倉谷団地	II：活用検討	令和16年度末までに長寿命化改修を実施します
公営住宅	市場コミュニティ住宅	II：活用検討	令和16年度末までに計画的修繕を実施します
公営住宅	福来団地	II：活用検討	令和16年度末までに長寿命化改修を実施します
公営住宅	片山南団地	II：活用検討	令和16年度末までに用途廃止について方向性を確定させます
公営住宅	荒田団地	II：活用検討	令和16年度末までに計画的修繕を実施します
供給処理施設	リサイクルプラザ	II：活用検討	利用環境の向上を図り利便性の高い施設への更新を検討します
供給処理施設	清掃事務所	II：活用検討	施設の安全性確保とコスト抑制を両立した安定的な施設更新のありかたを検討します
その他施設	斎場	II：活用検討	運営の効率化と利用環境の改善の検討を進めます
集会施設	勤労者福祉センター	III：更新検討	維持管理・運営コストの適正化と集約の方向性について検討を進めます

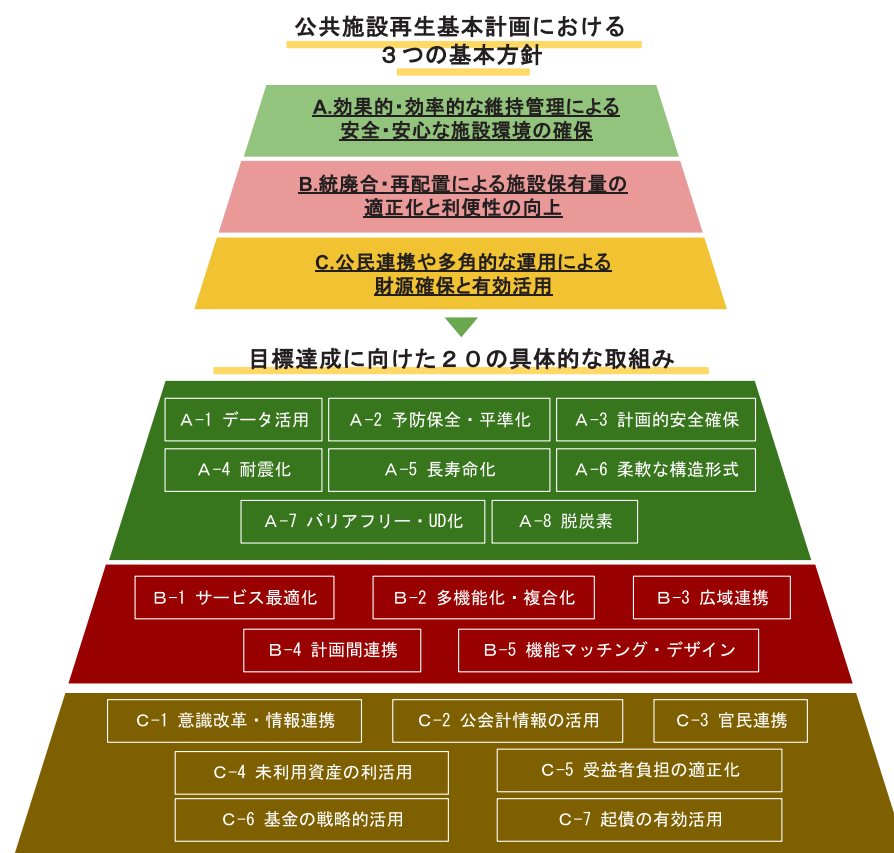
施設群	施設名	施設評価	令和17年度（2035年）までの再生方針
集会施設	加佐公民館	Ⅲ：更新検討	加佐地域福祉センター由良川学園の集約による運営体制の効率化と持続可能な施設更新の検討を進めます
集会施設	大宮会館	Ⅲ：更新検討	利用実績を踏まえ、サービス供給に最適な施設規模のあり方について検討を進めます
博物館等	赤れんが博物館	Ⅲ：更新検討	観光拠点としての魅力を高め、コスト改善を図ります
博物館等	田辺城資料館	Ⅲ：更新検討	利用者数の推移をみながら、近隣にある郷土資料館と彰古館との一体的な運営の検討を進めます
博物館等	彰古館	Ⅲ：更新検討	利用者数の推移をみながら、近隣にある郷土資料館と田辺城資料館との一体的な運営の検討を進めます
高齢者福祉施設	南デイサービスセンター	Ⅲ：更新検討	民間譲渡を含め施設の方向性について検討を進めます
社会福祉施設	市場市民交流センター	Ⅲ：更新検討	維持管理・運営コストの適正化と市寿会館との集約に向けて検討を進めます
社会福祉施設	長浜市民交流センター	Ⅲ：更新検討	維持管理・運営コストの適正化に向けて検討を進めます
スポーツ施設	北吸多目的施設	Ⅲ：更新検討	管理棟を用途廃止し、建物の利活用に向け検討を進めます
レクリエーション施設・観光施設	舞鶴自然文化園（植物研究所ほか）	Ⅲ：更新検討	利用ニーズに応じた施設の再編・更新の方向性の検討を進めます
レクリエーション施設・観光施設	漁村活性化センター（親海公園）	Ⅲ：更新検討	コストの適正化を前提に再生措置の検討を進めます
スポーツ施設	東舞鶴公園野球場	Ⅲ：更新検討	コストの適正化と長寿命化に向けての整備を検討します
レクリエーション施設・観光施設	陶芸館	Ⅲ：更新検討	コストの適正化と利用改善に向けて検討を進めます
レクリエーション施設・観光施設	グリーンスポーツセンター（管理棟ほか）	Ⅲ：更新検討	サービス提供のあり方を踏まえ、老朽化した建物の更新を検討します
レクリエーション施設・観光施設	青葉山ろく公園（自然学習館ほか）	Ⅲ：更新検討	サービス提供に即した維持管理・運営コストの適正化及び老朽化した建物の更新を検討します
保育所	中保育所	Ⅲ：更新検討	令和10年の移転後に既存建物は除却を進めます
行政施設	本庁	Ⅲ：更新検討	維持管理コストの抑制と安全性の確保に向けた計画的な改修・更新案の検討を進めます
消防施設	西消防署	Ⅲ：更新検討	新庁舎移転に伴い既存建物は除却を進めます
消防施設	東消防署・防災センター	Ⅲ：更新検討	老朽化状況に応じた最適な施設更新の方向性を検討します
公営住宅	北浜団地	Ⅲ：更新検討	令和16年度末までに建替を実施します
その他施設	休日急病診療所	Ⅲ：更新検討	コスト抑制と最適な施設運営に向け検討を進めます
高齢者福祉施設	加佐地域福祉センター由良川学園	Ⅳ：あり方検討	加佐公民館への集約及び民間譲渡を含め施設の方向性について検討を進めます
高齢者福祉施設	市寿会館（老人憩の家）	Ⅳ：あり方検討	市場市民交流センターへの集約に向けて検討を進めます
高齢者福祉施設	荒田老人会館（老人憩の家）	Ⅳ：あり方検討	荒田市民交流センターへの集約に向けて検討を進めます
レクリエーション施設・観光施設	JR松尾寺駅旧駅舎	Ⅳ：あり方検討	歴史的価値と観光機能を維持し、最適な維持・更新方法の検討を進めます
レクリエーション施設・観光施設	大庄屋上野家	Ⅳ：あり方検討	建物の保存と有効活用に向け維持管理費負担の軽減を図る事業の方向性を検討します
学校施設	由良川小学校	Ⅳ：あり方検討	将来的な再編計画の方針が決定するまでの間は、適正な維持を進める方向で検討します
公営住宅	大迫団地	Ⅳ：あり方検討	令和16年度末までに用途廃止について方向性を確定させます
公営住宅	加津良団地	Ⅳ：あり方検討	令和16年度末までに用途廃止について方向性を確定させます
公営住宅	上安団地	Ⅳ：あり方検討	令和16年度末までに用途廃止について方向性を確定させます
公営住宅	大野辺団地	Ⅳ：あり方検討	令和16年度末までに用途廃止について方向性の確定及び一部計画修繕を実施します
公営住宅	長浜団地	Ⅳ：あり方検討	令和16年度末までに用途廃止について方向性の確定及び建替検討を進めます
公営住宅	片山団地	Ⅳ：あり方検討	令和16年度末までに用途廃止について方向性の確定及び一部計画修繕を実施します
公営住宅	志高団地	Ⅳ：あり方検討	令和16年度末までに用途廃止について方向性を確定させます

第5章.再生に向けた具体的な取組

1. 公共施設再生基本計画の方針と具体的な取組……………70

1. 公共施設再生基本計画の方針と具体的な取り組み

目標の達成に向けて、次に定める3つの基本方針に基づき具体的な取り組みを進めていきます。



基本方針	具体的な取組
A. 効果的・効率的な維持管理による安全・安心な施設環境の確保に関連する取組	A-1 点検・診断データの活用と修繕計画の最適化 A-2 維持管理の予防保全化による支出の平準化 A-3 安全確保の計画的実施と施設環境の向上 A-4 耐震化の着実な実施と未実施施設への重点対応 A-5 長寿命化改修による「目標使用年数90年」の実現 A-6 構造形式の工夫による柔軟な施設整備 A-7 バリアフリー化の着実な推進とUDの展開 A-8 脱炭素化の推進と持続可能な施設運営の展開
B. 統廃合・再配置による施設保有量の適正化と利便性の向上に関連する取組	B-1 市民対話の強化と意見反映によるサービス最適化 B-2 最適配置に資する多機能化・複合化の推進 B-3 広域連携による施設機能の相互補完と最適配置 B-4 計画間連携による都市構造の最適化と国との連携 B-5 デザイン配慮と機能マッチングによる活力創出
C. 公民連携や多角的な運用による財源確保と有効活用に関連する取組	C-1 全庁体制による意識改革と情報連携の強化 C-2 公会計情報による施設評価と施設経営の推進 C-3 官民連携によるコスト抑制と提供価値の最大化 C-4 未利用資産等の処分とまちづくりへの利活用 C-5 受益者負担の公平性確保と料金体系の見直し C-6 再生整備基金による財源確保と計画的施設再生 C-7 起債の戦略的活用と将来負担の平準化

A.効果的・効率的な維持管理による安全・安心な施設環境の確保に関連する取組

A-1 点検・診断データの活用と修繕計画の最適化

施設のコンディションを正確に把握し、最適な修繕時期を的確に判定するため、専門的知見に基づく点検データの活用と修繕計画の最適化に取り組みます。具体的には、令和8年度から導入する包括管理業務委託を通じて、民間事業者の専門的な技術力を活用し、精緻な施設診断を実施します。収集したデータは、建物の状況を可視化する「公共施設カルテ」等に反映し、将来の大規模改修や長寿命化改修の時期を判定するための戦略的データとして活用します。

A-2 維持管理の予防保全化による支出の平準化

施設の突発的な故障を防ぎ、中長期的な財政負担を最小化するため、データ駆動型の予防保全による維持管理を推進します。包括管理によって蓄積された膨大な点検データを分析し、各施設の状態に合わせたメンテナンスを実施します。重大な故障に至る前に必要な措置を講じることで、緊急修繕による高額な支出を回避し、施設ごとの維持管理コストを最適化することで、市全体の財政負担を抑制します。

A-3 安全確保の計画的実施と施設環境の向上

市民の生命と財産を守り、誰もが安心して利用できる環境を整えるため、安全確保対策の計画的な実施と施設環境の向上に努めます。全ての施設において、点検結果に基づき、特定天井や外壁、照明器具等の「非構造部材」の安全点検と対策を徹底します。また、避難所に指定されている施設等においては、非常用発電設備の整備や浸水対策など、災害時でも機能を維持できる環境を優先的に整備します。

A-4 耐震化の着実な実施と未実施施設への重点対応

大規模災害への備えとして、安全性が不十分な施設の耐震化を着実に実施し、強靱な施設環境の確保を推進します。旧耐震基準で建設された施設が約34%を占める現状において、緊急性の高い施設から順次対策を講じます。耐震未実施として残る施設については、劣化状況や今後の配置方針を詳細に分析した上で、建替えや集約化による機能維持など、限られた財源を最も効果的に活用できる手法を選択し、計画的に対応します。

A-5 長寿命化改修による「目標使用年数90年」の実現

投資的経費の総額を縮減し、既存資産を最大限に活用するため、戦略的な長寿命化改修により「目標使用年数90年」を実現します。建物の標準的なライフサイクルを基本モデルとしつつ、包括管理業務等を通じて蓄積した個別の点検・診断データに基づき、各施設の劣化状況に合わせて実施時期を柔軟かつ的確に調整します。最適なタイミングで抜本的な性能強化を施すことで、新築・建替を抑制し、将来にわたる財政負担を大幅に縮減します。

A-6 構造形式の工夫による柔軟な施設整備

時代の変化や多様なニーズに柔軟に対応できる持続可能な施設とするため、構造形式を工夫した施設整備を検討します。施設を新たに整備、または大規模改修する際は、内部の間仕切りを容易に変更できる「スケルトン・インフィル」の考え方や、多目的な利用を可能とする構造形式の導入を図ります。これにより、大規模な改修費用を抑えつつ、時代に合わせた機能の更新を容易にし、建物の長寿命化と資産価値の最大化を両立します。

A-7 バリアフリー化の着実な推進とUDの展開

全ての市民が気兼ねなく集い、利用できる社会を実現するため、バリアフリー化の着実な推進とユニバーサルデザイン（UD）の展開を図ります。バリアフリー法への適切な対応を推進するため、改善が必要な施設について、長寿命化改修等の機会を捉え、移動等円滑化基準への適合に向けた整備を計画的に進めます。UDの視点を取り入れた改修を重ねることで、物理的・心理的な障壁のない施設環境を整備します。

A-8 脱炭素化の推進と持続可能な施設運営の展開

カーボンニュートラル社会の実現に貢献し、環境負荷の低い施設運営を行うため、脱炭素化の推進とエネルギーの創出を一体的に展開します。新築や大規模改修の機会を捉え、ZEB化の促進や高効率設備の導入を検討するとともに、PPAモデル等の民間活力を積極的に活用し、再エネ導入を推進します。あわせて、地域材の活用による炭素固定を進め、国の交付金等を戦略的に活用することで、財政負担の軽減と防災力強化を同時に実現します。

B.統廃合・再配置による施設保有量の適正化と利便性の向上に関連する取組

B-1 市民対話の強化と意見反映によるサービス最適化

市民の声を施設のあり方に反映させ、将来にわたって納得感の高い施設再生を行うため、市民対話の強化と情報の共有を徹底します。ワークショップ等を通じて、建物そのものではなく、これからの時代に「市民が求める機能」に着目した再編を共に検討します。また、施設の利用状況やコストをまとめた「公共施設カルテ」の公開等を通じて、市民が公共施設の問題を「自分ごと」として捉え、共にまちの未来を考える環境を整えます。

B-2 最適配置に資する多機能化・複合化の推進

公共サービスの質を維持・向上させながら施設保有量を最適化するため、多機能化や複合化による施設の集約を推進します。単に機能を詰め込むのではなく、機能同士の連携により利用者の快適性や利便性を高め、相乗効果を生み出す「魅力ある施設」としての再配置を目指します。役割を終えた施設については、解体や売却、民間への貸付などを戦略的に実行することで、持続可能な施設配置を実現します。

B-3 広域連携による施設機能の相互補完と最適配置

限られた財源と施設を圏域全体で有効に活用し、持続可能な市民サービスを維持するため、近隣市町との広域連携による最適配置を推進します。京都府北部5市2町の枠組みを活用し、図書館やスポーツ施設等の広域的な相互利用を継続するとともに、類似施設の重複投資を抑制するための機能分担や管理運営手法の共同研究を深化させます。これにより、スケールメリットを活かした効率的なマネジメントを実現します。

B-4 計画間連携による都市構造の最適化と国との連携

持続可能な都市構造を形成し、行政運営の効率化を図るため、各種計画間の連携と国管理施設との協力体制を強化します。第3次舞鶴市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の方針に即し、誘導区域への公共機能の集約・再配置を推進します。また、国の施設との一体的な活用や支援制度の活用を積極的に検討することで、市単独の視点に留まらない地域全体の資産最適化を図り、市民の利便性向上を目指します。

B-5 デザイン配慮と機能マッチングによる活力創出

地域への愛着を醸成し、人流と賑わいを生み出す魅力的な拠点をつくるため、デザインへの配慮と機能のマッチングによる活力創出に取り組みます。「都市機能誘導区域」を中心とした拠点への集約を進め、多世代が集う「エリアマネジメント」の視点を重視します。また、各地区の個性を象徴する意匠を盛り込み、統一感のある景観デザインや歩きたくなる空間づくりを推進することで、まちづくりに寄与する質の高い公共空間を整えます。

C. 公民連携や多角的な運用による財源確保と有効活用に関連する取組

C-1 全庁体制による意識改革と情報連携の強化

施設マネジメントを全庁一丸となって推進し、持続可能な組織基盤を構築するため、情報連携の強化と職員の意識改革を図ります。マネジメント担当部局と各施設の所管部局が日常的に協議する体制を強化し、各課が自ら管理する施設の現状やコストを的確に把握します。現場の状況に即したコスト意識に基づく運用を促進することで、厳しい財政状況下においても質の高い公共サービスを持続的に提供できる体制を構築します。

C-2 公会計情報による施設評価と施設経営の推進

客観的なデータに基づき、効果的な投資判断と健全な資産管理を行うため、公会計情報を活用した施設評価と施設経営を推進します。固定資産台帳の情報を活用し、資産価値の減少を財務的に可視化するとともに、物理的な点検結果とあわせて多角的に改修の優先順位を判定します。限られた財政資源を最も効果的に投入すべき対象を特定することで、将来の財政負担の平準化と持続可能な経営を実現します。

C-3 官民連携によるコスト抑制と提供価値の最大化

民間の知恵と力を最大限に引き出し、行政サービスの価値向上とコスト削減を両立させるため、官民連携（PPP/PFI）の手法を積極的に導入します。指定管理者制度の深化に加え、多様な連携手法の検討やサウンディング調査による民間提案の受入を推進します。包括管理委託やESCO事業の活用等を通じて、民間の創意工夫を活かした管理運営を行い、ランニングコストの徹底した抑制とサービスの質の向上を同時に実現します。

C-4 未利用資産等の処分とまちづくりへの利活用

資産を死蔵させることなく有効に活用し、地域の活性化と財源確保に繋げるため、未利用資産等の適切な処分とまちづくりへの利活用を推進します。未利用地の売却や貸付、行政財産の余剰スペースの活用等を柔軟に行い、民間事業者の意向を把握するサウンディング調査等を通じて、物件の特性に応じた最適な手法を選択します。民間ノウハウによる多角的な活用を通じ、地域の魅力向上に資する資産運用を実行します。

C-5 受益者負担の公平性確保と料金体系の見直し

公共サービスを将来にわたって安定的に継続し、利用者間の公平性を保つため、受益者負担の適正化と料金体系の見直しに取り組みます。社会情勢の変化や施設運営コストの増大を踏まえ、「受益者負担に関する基本方針」に基づき、公費負担と利用者負担のバランスを定期的に検証します。管理運営の徹底した効率化に努めることを前提として、適正な負担を求めることで、施設の安全な維持とサービスの質の向上を確実なものにします。

C-6 基金による財源確保と計画的施設再生

将来の施設更新に伴う一時的な多額の費用負担を平準化するため、公共施設等整備基金を戦略的に活用し、計画的な施設再生を推進します。未利用資産の処分等で得られた財源を基金に積み立て、更新時期が集中する時期に計画的に充当することで、単年度の多額な支出を抑制し将来世代への負担を軽減します。建物の除却費用への活用も含めた基金の柔軟な運用により、資産の有効活用から再投資への健全な循環を構築します。

C-7 起債の戦略的活用と将来負担の平準化

世代間の費用負担の公平性を確保し、必要な施設再生を安定的に執行するため、起債を戦略的に活用した財政マネジメントを推進します。有利な財政支援策を適時かつ最大限に活用し、有利な起債を計画的に活用することで、単年度の財政負担を平準化し、現在の利用者と将来世代で費用を分かち合います。将来の財政推計に基づき公債費を適切にコントロールするとともに、健全な財政運営を確立します。

第 6 章.再生措置等の実施効果

1 . 再生措置等の実施効果……………76

1. 再生措置等の実施効果

1-1 延床面積

令和6年4月1日時点における対象施設の総延床面積は316,736㎡ですが、本計画に位置づけた再生等措置を着実に実行することにより、計画期間末には288,381㎡となり28,355㎡（8.95%）縮減を見込んでいます。

仮に、施設を削減せず現状のまま維持し、将来の建替え等の更新を行った場合と比較すると、投資的経費を約105億8千万円削減できると試算しています。

A	総延床面積	316,736㎡	
B	再生後延床面積	280,643㎡	
	削減率	11.4%	
C	再生後延床面積	288,381㎡	新規施設増加分含む
	削減率	8.95%	

1-2 施設数

本計画における再生等措置にあたっては、施設の機能集約・複合化を積極的に推進します。これにより第2期対象施設は71施設から48施設へと再編され、これまで以上に効率的な施設運営と市民サービスの向上を図ります。

機能集約化

消防施設	東消防署出張所（475㎡）	⇒ 集約	西消防署（2,733㎡）
消防施設	西消防署（844㎡）		
図書館	東図書館（939㎡）	⇒ 集約	中央図書館（3,675㎡）
図書館	西図書館（841㎡）		
社会福祉施設	市場市民交流センター（335㎡）	⇒ 集約	市場市民交流センター（335㎡）
高齢者福祉施設	市寿会館（老人憩の家）（119㎡）		
社会福祉施設	荒田市民交流センター（465㎡）	⇒ 集約	荒田市民交流センター（465㎡）
高齢者福祉施設	荒田老人会館（老人憩の家）（110㎡）		

第7章.着実な計画実行に向けて

1. 全庁的な合議体による推進体制の構築……………78
2. CAPDサイクルによる計画の不断の見直しと運用……………78

1. 全庁的な合議体による推進体制の構築

個別施設の再生にあたっては、各分野の専門的な知見を集約し、市としての意思を統一して進めていく必要があります。

・戦略的な合議体の設置と運用

理事者および部長級による「全庁的な合議体」において、施設の再編や多機能化の方向性、取組の優先度について、部局の枠を超えた検討を重ね、組織としての合意形成を図ります。

・部局間連携による最適な判断

施設マネジメント所管部局と施設を運営する所管課が、一元化されたデータを持ち寄り協議するプロセスを確立します。これにより、市民サービスの質を維持・向上させるための最適な判断を導き出します。

2. CAPDサイクルによる計画の不断の見直しと運用

社会情勢や激甚化する災害リスクへの確に対応するため、現状把握から始まる「CAPDサイクル」を軸に、常に最新かつ最適な指針として計画を運用します。

■現状把握を起点とした「CAPDサイクルの継続的な実行」

客観的な評価と市民や民間事業者等との連携により、管理の質を継続的に向上させます。

・C (Check)

最新の点検・診断結果に加え、施設の運用状況も含めて資産の状態を客観的に評価します。

・A (Action / Associate / Agreement)

市民や民間事業者との協働と合意形成を図り、改善案を検討します。

・P (Plan)

計画の見直し（ローリング）を行い、投資の平準化を図ります。

・D (Do)

更新された計画に基づき、各事業を着実に実行します。

■客観性を担保する外部評価体制の構築

本計画の進行管理においては、客観性と透明性を確保するため、学識経験者や有識者等で構成される外部委員会（「（仮称）公共施設マネジメント外部評価委員会」等）を活用し、本計画に基づく取組の進捗状況や、施設の再編・長寿命化に係る方針等について、同委員会から専門的な評価や助言を受け、その結果を次期施策へ反映させることで、効果的かつ実効性の高いマネジメントを推進します。

■計画の評価・検証（フォローアップ）

個別管理計画を束ねる最上位方針として、適切かつ柔軟な見直し体制を維持します。

・見直し周期の柔軟な設定

基本的な見直し周期は10年としますが、昨今の社会情勢の急激な変化や下位計画の進捗を踏まえ、必要に応じて5年周期での評価・見直しを一体的に行います。

・社会情勢への即応

激甚化する災害への対応や制度改正等、緊急の必要性が生じた場合には、時期を問わず適宜改定を行い、常に最新の指針としての役割を維持します。

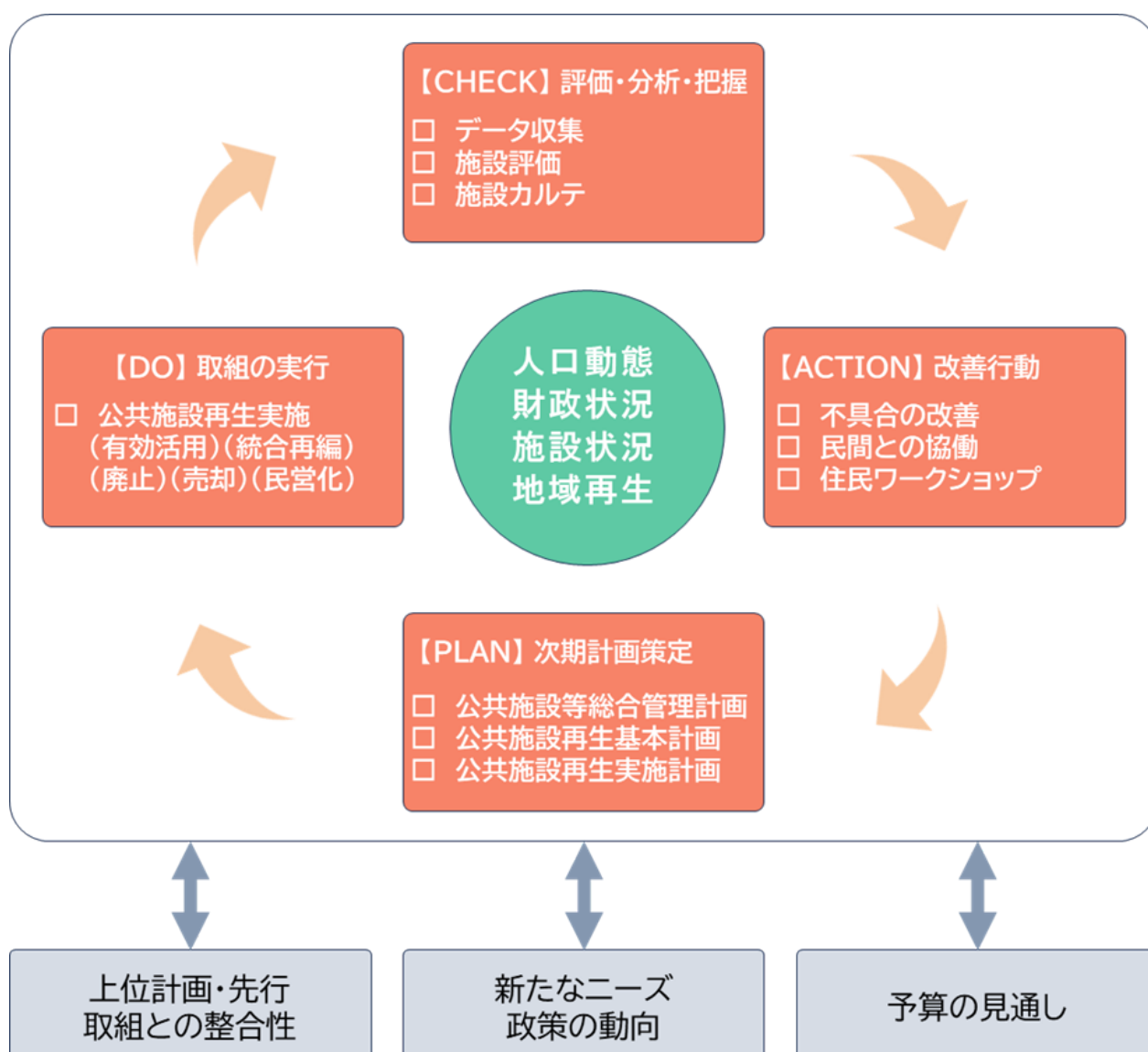


図7 公共施設の再生に係わるCAPDサイクルのイメージ

参考資料

資料 1	公共施設再生措置等対象施設一覧……………	82
資料 2	各施設の評価手法について……………	84

資料 2 公共施設再生措置等対象施設一覧

資料1 公共施設マネジメント基本計画対象施設一覧（再生の方向付け）

No	地区	施設郡	施設名	施設評価	延床面積（㎡）		備考
					R7.4.1	再生後	
◆第2期実施計画（R8～R17）							
1	東地区	集会施設	舞鶴市東地区中心市街地複合施設	Ⅱ：活用検討	6,672	0	取壊し
2	大浦地区	集会施設	田井原子力防災センター	Ⅱ：活用検討	287	287	
3	大浦地区	スポーツ施設	大丹生コミュニティセンター	Ⅱ：活用検討	1,515	1,515	
4	東地区	専修学校	舞鶴YMCA国際福祉専門学校	Ⅱ：活用検討	2,595	2,595	
5	大浦地区	学校施設	三笠小学校	Ⅱ：活用検討	4,077	4,077	
6	東地区	学校施設	大浦小学校	Ⅱ：活用検討	2,716	2,716	
7	西地区	学校施設	池内小学校	Ⅱ：活用検討	2,774	2,774	
8	西地区	学校施設	高野小学校	Ⅱ：活用検討	3,667	3,667	
9	西地区	学校施設	岡田小学校	Ⅱ：活用検討	2,270	2,270	
10	加佐地区	学校施設	青井小学校（閉校）	Ⅱ：活用検討	1,627	0	民間
11	加佐地区	学校施設	岡田上小学校（閉校）	Ⅱ：活用検討	1,581	0	民間
12	加佐地区	学校施設	岡田中小学校（閉校）	Ⅱ：活用検討	2,066	0	民間
13	東地区	学校施設	和田中学校	Ⅱ：活用検討	4,775	4,775	
14	加佐地区	学校施設	由良川中学校（閉校）	Ⅱ：活用検討	3,261	0	民間
15	東地区	公営住宅	白鳥団地	Ⅱ：活用検討	9,280	9,280	
16	東地区	公営住宅	余部上団地	Ⅱ：活用検討	298	0	用途廃止
17	西地区	公営住宅	城北団地	Ⅱ：活用検討	1,123	1,123	
18	西地区	公営住宅	倉谷団地	Ⅱ：活用検討	1,880	1,880	
19	東地区	公営住宅	市場団地	Ⅱ：活用検討	4,600	4,600	
20	東地区	公営住宅	市場コミュニティ住宅	Ⅱ：活用検討	176	176	
21	西地区	公営住宅	福来団地	Ⅱ：活用検討	1,067	1,067	
22	東地区	公営住宅	片山南団地	Ⅱ：活用検討	1,380	1,380	
23	東地区	公営住宅	荒田団地	Ⅱ：活用検討	1,465	1,465	
24	東地区	供給処理施設	リサイクルプラザ	Ⅱ：活用検討	6,566	6,566	
25	東地区	供給処理施設	清掃事務所	Ⅱ：活用検討	3,645	3,645	
26	東地区	その他施設	斎場	Ⅱ：活用検討	1,273	1,273	
27	東地区	集会施設	勤労者福祉センター	Ⅲ：更新検討	1,783	1,783	
28	加佐地区	集会施設	加佐公民館	Ⅲ：更新検討	822	822	
29	東地区	集会施設	大宮会館	Ⅲ：更新検討	327	327	
30	加佐地区	博物館等	赤れんが博物館	Ⅲ：更新検討	851	851	
31	西地区	博物館等	田辺城資料館	Ⅲ：更新検討	207	207	
32	西地区	博物館等	彰古館	Ⅲ：更新検討	99	99	
33	東地区	高齢者福祉施設	南デイサービスセンター	Ⅲ：更新検討	656	656	民間
34	東地区	社会福祉施設	市場市民交流センター	Ⅲ：更新検討	335	335	No.50を集約
35	東地区	社会福祉施設	長浜市民交流センター	Ⅲ：更新検討	344	344	
36	東地区	スポーツ施設	北吸多目的施設	Ⅲ：更新検討	1,613	1,213	一部用途廃止
37	大浦地区	レクリエーション施設・観光施設	舞鶴自然文化園（植物研究所ほか）	Ⅲ：更新検討	3,332	3,332	
38	大浦地区	レクリエーション施設・観光施設	漁村活性化センター（親海公園）	Ⅲ：更新検討	494	494	
39	東地区	スポーツ施設	東舞鶴公園野球場	Ⅲ：更新検討	185	185	
40	東地区	レクリエーション施設・観光施設	陶芸館	Ⅲ：更新検討	258	258	
41	東地区	レクリエーション施設・観光施設	グリーンスポーツセンター（管理棟ほか）	Ⅲ：更新検討	1,470	1,470	
42	東地区	レクリエーション施設・観光施設	青葉山ろく公園（自然学習館ほか）	Ⅲ：更新検討	328	328	
43	東地区	保育所	中保育所	Ⅲ：更新検討	1,214	0	Aへ移転・取壊し
44	東地区	行政施設	本庁	Ⅲ：更新検討	12,390	12,390	
45	西地区	消防施設	西消防署	Ⅲ：更新検討	844	0	Cへ移転・取壊し
46	東地区	消防施設	東消防署・防災センター	Ⅲ：更新検討	2,927	2,927	
47	東地区	公営住宅	北浜団地	Ⅲ：更新検討	2,574	2,574	一部用途廃止 建替（規模未定）
48	東地区	その他施設	舞鶴市休日急病診療所	Ⅲ：更新検討	266	266	
49	加佐地区	社会福祉施設	加佐地域福祉センター由良川学園	Ⅳ：あり方検討	1,102	0	民間
50	東地区	高齢者福祉施設	市寿会館（老人憩の家）	Ⅳ：あり方検討	119	0	No.34へ集約・取壊し

No	地区	施設郡	施設名	施設評価	延床面積（㎡）		備考
					R7.4.1	再生後	
51	東地区	高齢者福祉施設	荒田老人会館（老人憩の家）	Ⅳ：あり方検討	110	0	No.81へ集約・取壊し
52	東地区	レクリエーション施設・観光施設	JR松尾寺駅旧駅舎	Ⅳ：あり方検討	128	128	
53	加佐地区	レクリエーション施設・観光施設	大庄屋上野家	Ⅳ：あり方検討	380	380	
54	加佐地区	学校施設	由良川小学校	Ⅳ：あり方検討	2,306	2,306	
55	東地区	公営住宅	大迫団地	Ⅳ：あり方検討	2,344	0	用途廃止
56	東地区	公営住宅	加津良団地	Ⅳ：あり方検討	2,495	0	用途廃止
57	西地区	公営住宅	上安団地	Ⅳ：あり方検討	417	0	用途廃止
58	加佐地区	公営住宅	大野辺団地	Ⅳ：あり方検討	1,689	1,436	一部用途廃止
59	東地区	公営住宅	長浜団地	Ⅳ：あり方検討	2,958	2,958	建替（規模未定）
60	東地区	公営住宅	片山団地	Ⅳ：あり方検討	2,026	558	一部用途廃止
61	加佐地区	公営住宅	志高団地	Ⅳ：あり方検討	199	0	用途廃止
62	西地区	高齢者福祉施設	大久保会館（老人憩の家）	－	107	0	取壊し(R7年度)
63	東地区	消防施設	東消防署出張所	－	475	0	取壊し(R7年度)
第2期 小計					122,810	95,758	▲27,052
◆第3期以降実施計画（R18～）							
64	東地区	集会施設	中総合会館	Ⅰ：継続運用	7,209	7,209	
65	東地区	集会施設	まなびあむ	Ⅰ：継続運用	3,289	3,289	
66	東地区	集会施設	南公民館	Ⅰ：継続運用	995	995	
67	西地区	集会施設	西総合会館	Ⅰ：継続運用	5,032	5,032	
68	大浦地区	集会施設	大浦会館	Ⅰ：継続運用	726	726	
69	西地区	集会施設	城南会館	Ⅰ：継続運用	998	998	
70	東地区	集会施設	舞鶴市政記念館	Ⅰ：継続運用	1,204	1,204	
71	西地区	集会施設	西市民プラザ	Ⅰ：継続運用	3,944	3,944	
72	西地区	集会施設	西駅交流センター	Ⅰ：継続運用	3,424	3,424	
73	東地区	集会施設	舞鶴市総合文化会館	Ⅰ：継続運用	6,923	6,923	
74	東地区	図書館	東図書館	Ⅰ：継続運用	939	0	Bへ集約・取壊し
75	西地区	図書館	西図書館	Ⅰ：継続運用	841	0	Bへ集約・取壊し
76	大浦地区	博物館等	舞鶴引揚記念館	Ⅰ：継続運用	1,474	1,474	
77	加佐地区	高齢者福祉施設	加佐デイサービスセンター	Ⅰ：継続運用	230	0	民間
78	東地区	社会福祉施設	身体障害者福祉センター	Ⅰ：継続運用	765	765	
79	東地区	障害者福祉施設	(旧)障害者総合支援センター	Ⅰ：継続運用	537	0	用途廃止・民間
80	東地区	社会福祉施設	北浜市民交流センター	Ⅰ：継続運用	505	505	
81	東地区	社会福祉施設	荒田市民交流センター	Ⅰ：継続運用	465	465	No.51を集約
82	西地区	社会福祉施設	福来市民交流センター	Ⅰ：継続運用	462	462	
83	東地区	スポーツ施設	東体育館	Ⅰ：継続運用	3,694	3,694	
84	西地区	スポーツ施設	文化公園体育館	Ⅰ：継続運用	8,226	8,226	
85	東地区	スポーツ施設	弓道場	Ⅰ：継続運用	232	232	
86	東地区	スポーツ施設	泉源寺公園多目的施設	Ⅰ：継続運用	1,137	1,137	
87	東地区	スポーツ施設	東舞鶴公園（管理棟ほか）	Ⅰ：継続運用	233	233	
88	大浦地区	レクリエーション施設・観光施設	農業公園（舞鶴ふるるファーム）	Ⅰ：継続運用	1,852	1,852	
89	東地区	レクリエーション施設・観光施設	まいづる智恵蔵	Ⅰ：継続運用	1,522	1,522	
90	東地区	レクリエーション施設・観光施設	赤れんが工房	Ⅰ：継続運用	1,611	1,611	
91	東地区	レクリエーション施設・観光施設	赤れんがイベントホール	Ⅰ：継続運用	2,557	2,557	
92	東地区	レクリエーション施設・観光施設	五老スカイタワー	Ⅰ：継続運用	497	497	
93	東地区	子育て支援施設	子育て交流施設あそびあむ	Ⅰ：継続運用	1,307	1,307	
94	東地区	学校施設	新舞鶴小学校	Ⅰ：継続運用	8,973	8,973	
95	東地区	学校施設	倉梯小学校	Ⅰ：継続運用	7,687	7,687	
96	東地区	学校施設	倉梯第二小学校	Ⅰ：継続運用	4,885	4,885	
97	東地区	学校施設	与保呂小学校	Ⅰ：継続運用	3,240	3,240	
98	東地区	学校施設	志楽小学校	Ⅰ：継続運用	3,870	3,870	
99	東地区	学校施設	朝来小学校	Ⅰ：継続運用	3,684	3,684	

No	地区	施設郡	施設名	施設評価	延床面積（㎡）		備考
					R7.4.1	再生後	
100	東地区	学校施設	中舞鶴小学校	Ⅰ：継続運用	6,096	6,096	
101	東地区	学校施設	明倫小学校	Ⅰ：継続運用	7,642	7,642	
102	西地区	学校施設	吉原小学校	Ⅰ：継続運用	2,073	0	No.101へ統合
103	西地区	学校施設	余内小学校	Ⅰ：継続運用	5,633	5,633	
104	西地区	学校施設	中筋小学校	Ⅰ：継続運用	6,682	6,682	
105	西地区	学校施設	福井小学校	Ⅰ：継続運用	2,647	2,647	
106	加佐地区	学校教育系施設	神崎小学校（閉校）	Ⅰ：継続運用	1,993	0	民間
107	東地区	学校施設	青葉中学校	Ⅰ：継続運用	8,831	8,831	
108	東地区	学校施設	白糸中学校	Ⅰ：継続運用	8,163	8,163	
109	西地区	学校施設	城北中学校	Ⅰ：継続運用	6,967	6,967	
110	西地区	学校施設	城南中学校	Ⅰ：継続運用	6,883	6,883	
111	大浦地区	学校施設	若浦中学校	Ⅰ：継続運用	4,535	4,535	
112	加佐地区	学校施設	加佐中学校	Ⅰ：継続運用	3,043	3,043	
113	東地区	こども園	うみべのもりこども園	Ⅰ：継続運用	1,374	1,374	
114	西地区	こども園	舞鶴こども園	Ⅰ：継続運用	1,040	1,040	
115	東地区	産業系施設	商工観光センター	Ⅰ：継続運用	6,350	6,350	
116	東地区	公営住宅	浮島団地	Ⅰ：継続運用	2,105	2,105	
117	東地区	公営住宅	森日の出団地	Ⅰ：継続運用	3,838	1,410	一部用途廃止
118	東地区	公営住宅	三宅団地	Ⅰ：継続運用	9,519	9,519	
119	東地区	公営住宅	寿山団地	Ⅰ：継続運用	2,368	2,368	
120	東地区	供給処理施設	一般廃棄物最終処分場	Ⅰ：継続運用	975	975	
第3期以降 小計					193,926	184,885	▲9,041

第2期計画策定時における総延床面積					316,736	280,643	▲36,093
						削減率	▲11.40%

No	地区	施設郡	施設名	施設評価	延床面積（㎡）		運用開始時期
					R7.4.1	再生後	
◆新規施設							
A	東地区	保育所	中保育所	－	－	1,330	R10.4予定
B	西地区	図書館	中央図書館	－	－	3,675	R10予定
C	西地区	消防施設	西消防署	－	－	2,733	R8.4.1
小計					－	7,738	

公共施設延床面積（新設分含む） 合計					316,736	288,381	▲28,355
						削減率	▲8.95%

凡例	
民間	民間への譲渡、売却、利活用を含めた検討を進めます
取壊し	取り壊しの上、土地の売却または有効活用に向けた検討を進めます
統合	統合を見据えた適正規模の検討を進めます
集約	当該用途を廃止し、機能を移転します
移転	当該敷地から他の敷地へ機能を移転します
用途廃止	当該用途を廃止します（用途廃止について検討を進めます）
一部用途廃止	当該敷地に複数棟ある建物の用途を一部廃止します
建替	既存建物を除却し適正規模への建替を進めます
	第2期の対象施設
	第3期以降の対象施設
	令和8年度以降に運用開始又は新築予定の施設

資料 2 各施設の評価手法について

資料2 各施設の評価手法について

(1) 評価軸及びその考え方と評価の着眼点について

- ・ここでは、公共施設に関する基本情報と2020年（令和2年）から2024年（令和6年）までに蓄積した各種情報に基づき、以下の表の通りに評価基準等を定め、各施設間で相対的に評価しました。
- ・本評価手法は減点方式であり、「D」判定は「C」判定2つ分として視点別に「C」判定の数を数え、「I」「II」「III」「IV」の4つの総合評価に落とし込みます。
- ・公共施設の必要性は、施設の設置目的や利用者の満足度、施政方針など、数値化や定量化ができないその他の側面も踏まえて総合的に判断する必要があるため、ここでの評価結果のみをもって、各施設の存廃を方向付けるものではありません。

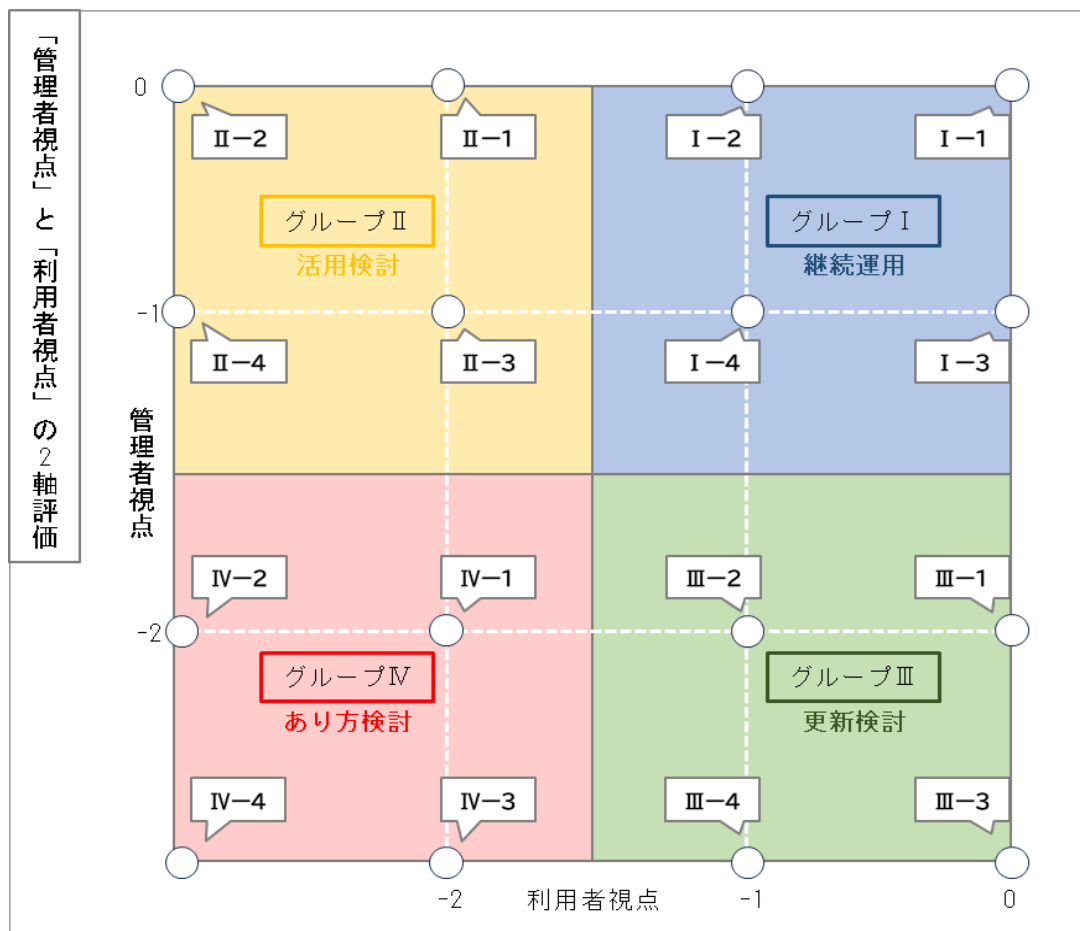


図8 施設評価結果を定めるマトリクス

表12 評価軸及び各々の考え方と評価内容

評価軸		考え方	評価の着眼点
管理者 視点	1.健全性	建物躯体の健全性を評価するため、主に築年数と建物の工事履歴をもとに、「建物性能」と「耐震性能」の評価を行います。	・ 築年数・大規模改修年 ・ 耐震性能・耐震改修の実施状況
	2.安全性	建物の管理状態から安全性を評価するため、点検や報告をもとに「安全性」の評価を行います。	・ 建物に関する法定点検結果 ・ 建物に関する簡易点検結果 ・ 消防に関する法定点検結果 ・ 消防に関する簡易点検結果
	3.経済性	施設の運用状態のうち、特に経費の面から経済性を評価するため、主に建物のランニングコストをもとに「経済性」の評価を行います。	・ 収入に関する情報 ・ 維持管理コスト ・ 運営コスト ・ 投資的経費
利用者 視点	4.立地性	施設の立地や周辺環境の状況から有用性を評価するため、人口密度と都市区域区分によって敷地環境の評価を、浸水想定区域・土砂災害警戒区域の判定によってハザードの評価を行います。	・ 人口・都市区域区分 ・ 浸水想定区域情報 ・ 土砂災害警戒区域情報
	5.快適性	設備を中心とした管理状態（機能性）と施設の経常的な管理状態（対応性）の2項目について、施設の設備に対して行われている点検や報告と内壁のシミや変色・バリアフリーの対応をもとに「快適性」の評価を行います。	・ 設備に関する法定点検結果 ・ 設備に関する簡易点検結果 ・ 内壁のシミや変色の状況 ・ バリアフリー対応状況
	6.活用性	施設の使い方や活動状況から活用状況を評価するため、施設の稼働率や利用率などをもとに「活用性」の評価を行います。	・ 施設の年間開館日数 ・ 施設の日開館時間 ・ 施設の日利用人数

表13 評価基準（1）

評価軸	評価項目	小項目	評価の考え方・評価基準
1.健全性	建物性能 (重み付け：1)	竣工年	方法：(経年+大規模改修年からの経年)/2 A：15年以内、B：30年以内、C：45年以内、D：45年超 X：情報なし
		大規模改修年	
	耐震性能 (重み付け：2)	耐震性能 (新耐震/旧耐震)	A：新耐震 B：新耐震もしくは旧耐震かつ耐震改修が実施済み（旧耐震の場合）もしくは不要（耐震性有） C：旧耐震かつ耐震改修が一部実施済み D：旧耐震かつ耐震改修が未実施 X：情報なし
		耐震改修の有無	

※1.築年数をはじめ、ここで使用する全てのデータは、原則として2025年(令和7年)4月1日時点の資料に基づいています。

※2.大規模改修の判定について、原則、建築基準法で定められている「建物の主要構造部において全体の半分以上を超える修繕を行う工事」を指し、耐震改修工事も大規模改修に含むこととします。

表14 評価基準（2）

評価軸	評価項目	小項目	評価の考え方・評価基準
2.安全性	建物点検 (重み付け：2)	法定点検	方法：法定点検結果を優先 A：問題なし、または対応済み B：指摘事項有(対応予定有) C：既存不適格有(対応予定有)、または指摘事項あり(対応予定無) D：既存不適格有(対応予定無) X：未実施
		簡易点検	A：見た目や性能の劣化は見られない B：見た目や性能の軽微な劣化が見られる C：見た目や性能の劣化が見られるが被害はない D：見た目や性能の劣化がひどく早急な対応が必要 X：未実施
	消防点検 (重み付け：1)	法定点検	方法：法定点検結果を優先 A：問題なし、または対応済み B：指摘事項有(対応予定有) C：既存不適格有(対応予定有)、または指摘事項あり(対応予定無) D：既存不適格有(対応予定無) X：未実施
		簡易点検	A：見た目や性能の劣化は見られない B：見た目や性能の軽微な劣化が見られる C：見た目や性能の劣化が見られるが被害はない D：見た目や性能の劣化がひどく早急な対応が必要 X：未実施

表15 評価基準（3）

評価軸	評価項目	小項目	評価の考え方・評価基準
3.経済性	運用費 (重み付け：2)	収支 (収入＋支出) 合計	方法： (－収入合計＋支出合計－委託費－工事費)/延床面積 A：全施設の中で、1/4上位（昇順） B：全施設の中で、2/4上位（昇順） C：全施設の中で、3/4上位（昇順） D：全施設の中で、4/4上位（昇順） X：情報なし
		委託費	
	資産価値 (重み付け：1)	水道光熱費	方法：（水道光熱費/延床面積）と（工事費/延床面積）のどちらか低い評価 A：全施設の中で、1/4上位（昇順） B：全施設の中で、2/4上位（昇順） C：全施設の中で、3/4上位（昇順） D：全施設の中で、4/4上位（昇順） X：情報なし
		工事費	

※3.経済性評価については、収入・費用に関するデータを延床面積あたりの数値で比較することで、全施設で相対評価を行っています。

※4.ここで使用するデータは、原則として2020年（令和2年）～2024年（令和6年）までの資料に基づき、その平均値を採用しています。

表16 評価基準（4）

評価軸	評価項目	小項目	評価の考え方・評価基準
4.立地性	敷地環境 (重み付け：1)	500mメッシュ内の人口	方法：どちらか低い評価 A：全施設の中で、1/4上位 B：全施設の中で、2/4上位 C：全施設の中で、3/4上位 D：全施設の中で、4/4上位 X：人口0
		都市区域区分	A：DID地区 B：市街化区域 C：市街化区域外 D：市街化調整区域 X：人口0
	ハザード (重み付け：2)	浸水想定区域	方法：どちらか低い評価 A：区域外 B：浸水50cm未満 C：浸水1m未満 D：浸水1m以上 X：-
		土砂災害警戒区域	A：区域外 B：区域外200m内 C：区域外100m内 D：危険区域 X：-

表17 評価基準（5）

評価軸	評価項目	小項目	評価の考え方・評価基準
5.快 適性	機能性 (重み付け：2)	法定点検	方法：法定点検結果を優先 A：問題なし、または対応済み B：指摘事項有(対応予定有) C：既存不適格有(対応予定有)、または指摘事項あり (対応予定無) D：既存不適格有(対応予定無) X：未実施
		簡易点検	A：見た目や性能の劣化は見られない B：見た目や性能の軽微な劣化が見られる C：見た目や性能の劣化が見られるが被害はない D：見た目や性能の劣化がひどく早急な対応が必要 X：未実施
	対応性 (重み付け：1)	内壁のシミや変色	方法：どちらか低い評価 A：確認できない B：小さな範囲で確認できる C：目立つ程度に確認できる D：複数の部屋・場所で確認できる X：室内を確認することができない
		バリアフリー	A：3カ所以上対応 B：2カ所対応 C：1カ所対応 D：未対応 X：情報なし

表18 評価基準（6）

評価軸	評価項目	小項目	評価の考え方・評価基準
6.活 用性	稼働率 (重み付け：1)	日平均開館時間	方法：開館日数*日平均開館時間 A：全施設の中で、60%以上 B：全施設の中で、40%以上 C：全施設の中で、20%以上 D：全施設の中で、20%未満 X：情報なし
		年間開館日数	
	利用率 (重み付け：2)	日平均利用者数	方法：（日平均利用者数/延床面積）と（(延床面積－未利用面積)/延床面積）のどちらか低い評価 A：全施設の中で、1/4上位 B：全施設の中で、2/4上位 C：全施設の中で、3/4上位 D：全施設の中で、4/4上位 X：情報なし
		未利用面積	

※5.活用性評価については、延床面積あたりの数値で比較することで、全施設の相対評価を行っています。

※6.ここで使用するデータは、原則として2020年（令和2年）～2024年（令和6年）までの資料に基づき、その平均値を採用しています。

(2) 「管理者視点」及び「利用視点」の2軸に着目した評価結果

全施設を管理者視点、利用者視点から評価した結果の一覧は下記の通りです。

番号	I	II	III	IV
1	中総合会館	舞鶴市東地区中心市街地複合施設	勤労者福祉センター	加佐地域福祉センター 由良川学園
2	まなびあむ	田井原子力防災センター	加佐公民館	市寿会館（老人憩の家）
3	南公民館	大丹生コミュニティセンター	大宮会館	荒田老人会館（老人憩の家）
4	西総合会館	舞鶴Y M C A国際福祉専門学校	赤れんが博物館	JR松尾寺駅旧駅舎
5	大浦会館	三笠小学校	田辺城資料館	大庄屋上野家
6	城南会館	大浦小学校	彰古館	由良川小学校
7	舞鶴市政記念館	池内小学校	南デイサービスセンター	大迫団地
8	西市民プラザ	高野小学校	市場市民交流センター	加津良団地
9	西駅交流センター	岡田小学校	長浜市民交流センター	上安団地
10	舞鶴市総合文化会館	青井小学校（閉校）	北吸多目的施設	大野辺団地
11	東図書館	岡田上小学校（閉校）	舞鶴自然文化園 （植物研究所ほか）	長浜団地
12	西図書館	岡田中小学校（閉校）	漁村活性化センター（親海公園）	片山団地
13	舞鶴引揚記念館	和田中学校	東舞鶴公園野球場	志高団地
14	加佐デイサービスセンター	由良川中学校（閉校）	陶芸館	
15	身体障害者福祉センター	白鳥団地	グリーンスポーツセンター（管理棟ほか）	
16	（旧）障害者総合支援センター	余部上団地	青葉山ろく公園 （自然学習館ほか）	
17	北浜市民交流センター	城北団地	中保育所	
18	荒田市民交流センター	倉谷団地	本庁	
19	福来市民交流センター	市場団地	西消防署	
20	東体育館	市場コミュニティ住宅	東消防署・防災センター	
21	文化公園体育館	福来団地	北浜団地	
22	弓道場	片山南団地	舞鶴市休日急病診療所	
23	泉源寺公園多目的施設	荒田団地		
24	東舞鶴公園 （管理棟ほか）	リサイクルプラザ		
25	農業公園 （舞鶴ふるるファーム）	清掃事務所		
26	まいづる智恵蔵	斎場		
27	赤れんが工房			
28	赤れんがイベントホール			
29	五老スカイタワー			
30	子育て交流施設あそびあむ			
31	新舞鶴小学校			
32	倉梯小学校			

番号	I	II	III	IV
33	倉梯第二小学校			
34	与保呂小学校			
35	志楽小学校			
36	朝来小学校			
37	中舞鶴小学校			
38	明倫小学校			
39	吉原小学校			
40	余内小学校			
41	中筋小学校			
42	福井小学校			
43	神崎小学校（閉校）			
44	青葉中学校			
45	白糸中学校			
46	城南中学校			
47	城北中学校			
48	若浦中学校			
49	加佐中学校			
50	うみべのもりこども園			
51	舞鶴こども園			
52	商工観光センター			
53	浮島団地			
54	森日の出団地			
55	三宅団地			
56	寿山団地			
57	一般廃棄物最終処分場			

舞鶴市公共施設マネジメント基本計画

発行／ 令和８年７月
舞鶴市

編集／ 舞鶴市 財務部 資産マネジメント推進室
資産マネジメント推進課
〒625-8555 京都府舞鶴市北吸１０４４番地
Tel 0773-66-1045 Fax 0773-62-5099
E-mail shisan@city.maizuru.lg.jp