

施設評価基準	収支：各施設の単年度の歳入額と歳出額を比較し、歳入額が多い場合○、歳出額が多い場合×、歳入歳出がない場合 -
	機能性：施設が機能している場合○、機能していない場合は×、一部機能していない等の場合は△、機能がない場合 -
	稼働率：施設稼働率が30%以上の場合○、29%以下の場合×、一部30%を超えている場合△、稼働・集客施設でない場合 -
	集客数：1利用者当たりの一般財源負担額（※一般財源利用額÷利用者数）が999円以下の場合○、1,000円以上の場合× ※一般財源利用額：各施設の歳出額から歳入額を引いた金額。例）歳出額1,000円-歳入額200円＝一般財源利用額800円
	老朽度：築1～29年の場合○、築30～59年の場合△、築60年以上の場合×
総合評価：A…○3つ以上、B…2つ以上、C…×○0～1つかつ×2つ未満、D…○0～1つかつ×2つ以上	

No.	分類	施設名	機能			施設	全体	施設の方向性(案)	移転・転用先等	計画内容	
			収支	機能性	稼働率/集客数						老朽度
1	行政施設	庁舎等	役場庁舎	×	○	-	△	C	・機能：移転 ・施設：転用を検討	機能：情報センター	・機能：情報センター真鶴等へ役場機能の移転を検討 ・施設：機能移転後の施設転用や有効な土地活用により、活性化を検討
2	行政施設	庁舎等	地下書庫	-	○	-	○	B	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：機能を維持 ・施設：維持。文書の電子化を進め、他施設の保管資料も当施設への集約を図る
3	行政施設	消防施設	消防庁舎	×	○	-	△	C	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：消防団員が定数に満たない傾向が続いていることから、管轄区域を網羅できるよう分団の再編成を検討しますが、機能は維持 ・施設：維持
4	行政施設	消防施設	第1分団消防詰所	×	△	-	△	C	・機能：移転 ・施設：維持		・機能：津波の際に機能喪失の恐れがあるため、他施設に移転等を検討。消防団員が定数に満たない傾向が続いていることから、管轄区域を網羅できるよう分団の再編成を検討 ・施設：老朽化が著しいため、機能等移転後は、有効な土地活用を検討
5	行政施設	消防施設	第2分団消防詰所	×	○	-	○	B	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：消防団員が定数に満たない傾向が続いていることから、管轄区域を網羅できるよう分団の再編成を検討しますが、機能は維持 ・施設：維持
6	行政施設	消防施設	第3分団消防詰所	×	○	-	△	C	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：消防団員が定数に満たない傾向が続いていることから、管轄区域を網羅できるよう分団の再編成を検討しますが、機能は維持 ・施設：維持
7	行政施設	消防施設	第3分団器材器具置場	×	○	-	△	C	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：可能な限りの集約移転を検討します。機能は維持 ・施設：機能が残る限り維持
8	学校教育系施設	学校	まなづる小学校(校舎)	×	○	-	△	C	・機能：移転 ・施設：廃止	施設：別用途に活用	・機能：真鶴中学校用地へ義務教育学校として統合移転 ・施設：除却を検討し、住民交流の場やこども園などを含めた有効な土地活用を図る
9	学校教育系施設	学校	まなづる小学校(体育館)	×	○	×	△	D	・機能：廃止もしくは転用 ・施設：廃止もしくは転用		・機能：小学校体育館としての機能は町立体育館へ移転。何らかの防災拠点や町民利用施設としての機能は維持を検討 ・施設：維持する場合には長寿命化を図る
10	学校教育系施設	学校	まなづる小学校(プール)	×	○	-	△	C	・機能：別用途がなければ維持 ・施設：別用途がなければ維持		・機能：公民連携により転用可能であれば一般向けプールに転用。防災用水としての機能は維持 ・施設：利用方法によっては長寿命化を図ります。除却した場合は、土地活用
11	学校教育系施設	学校	真鶴中学校	×	○	×	△	D	・機能：移転 ・施設：校舎…維持更新/屋内運動場…廃止	機能：義務教育学校に統合	・機能：義務教育学校として、現立地にて統合。併せて、コミュニティ拠点や防災拠点としての機能を複合化(機能集約化) ・施設：校舎は更新。中学校体育館については更新せず、町立体育館を学校体育館として転用
12	学校教育系施設	幼稚園	ひなづる幼稚園	×	○	-	△	C	・機能：移転 ・施設：廃止	機能：定期借地等	・機能：幼児教育の機能は移転して維持。併せて需要への対応と外部資金獲得の観点からこども園への転換を検討。他の公共施設との複合化も視野に入れる。町外からの利用者も増えていることもあり、今後も入園希望者の受け入れを継続 ・施設：機能移転後に民間活力による土地利用等を検討

真鶴町公共施設等総合管理計画(案)施設の方向性一覧表

2025年6月町民対話会資料

No.	分類		施設名	収支	機能性	稼働率/ 集客数	老朽度	総合 評価	施設の方向性(案)	移転・転用先等	計画内容
13	スポーツ・レクレーション系施設	スポーツ施設	町立体育館	×	○	○	△	B	・機能：転用 ・施設：維持	機能：義務教育学校に転用	・機能：真鶴中学校用地に建設する義務教育学校の体育館として転用。現在の町民利用施設としての機能は、授業に用いない時間帯に町民に供することで維持。避難所としての機能は、改修等を実施することにより拡充 ・施設：維持。また、改修等を行い、避難所としての機能拡充を図る
14	スポーツ・レクレーション系施設	スポーツ施設	岩ふれあい館(体育館)	○	○	○	△	A	・機能：廃止 ・施設：廃止、除却	施設：除却後、転用	・機能：コミュニティ拠点としての機能は集約移転を検討。避難所としての機能は現地に確保を模索 ・施設：校舎と併せて除却し、地権者のご理解を前提として地域の防災力強化のための土地活用を検討
15	文化系施設	文化施設	公民館	×	○	△	△	C	・機能：移転 ・施設：転用	施設：役場庁舎→貸館	・機能：真鶴中学校用地に建設する義務教育学校へ、機能移転を検討 ・施設：老朽化等により維持管理が困難になるまでは維持し、役場分庁舎や貸館としての転用を検討
16	文化系施設	文化施設	コミュニティ真鶴	×	○	-	△	C	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：公民連携を図りつつ、維持 ・施設：美の基準の象徴的な建物として、老朽化等により維持管理が困難になるまでは適切な維持管理
17	文化系施設	文化施設	岩地区集会所	×	×	×	△	D	・機能：移転 ・施設：転用		・機能：階段を登らなければならないことから高齢者の利便性が低いため、近隣他施設への機能集約を図る ・施設：老朽化等により維持管理が困難になるまでは転用等により活用を図る
18	文化系施設	文化施設	宮ノ前地区集会所	×	×	×	△	D	・機能：移転 ・施設：転用・売却を検討		・機能：利用率が低いため、機能集約を図る ・施設：港湾施設に隣接した好立地であるため除却後の土地活用や転用・売却検討
19	その他	その他	旧民俗資料館	×	×	×	×	D	・機能：公民連携による機能拡充 ・施設：公民連携による活用	機能：公民連携 施設：公民連携	・機能：公民連携により機能拡充を模索 ・施設：管理運営は民間活力を利用し、地域の活性化を図る。また、文化財としての価値を高め、活用していくため、国登録有形文化財(建造物)の申請を検討
20	その他	未利用	旧老人憩いの家真崎荘	×	-	-	×	D	・機能：なし ・施設：売却や除却後利用検討		・機能：なし ・施設：老朽化が著しいため、売却や除却後の土地利用を検討
21	その他	未利用	旧老人憩いの家風外堂	×	-	-	×	D	・機能：敷地内維持 ・施設：転用	民間活用	・機能：風外慧薫の石碑等は敷地内に維持します。その他の機能は廃止済み ・施設：老朽化が著しいため、隣接する旧磯崎ポンプ場と併せ民間活力による土地利用を検討
22	社会教育系施設	図書館・その他	情報センター真鶴(地域情報センター)	×	○	×	○	B	・機能：一部機能廃止、転用 ・施設：維持	機能：役場庁舎	・機能：貸館としての機能は一部(映像ホール及び多目的スタジオ)のみ残し、役場機能の移転先とする ・施設：維持
23	社会教育系施設	図書館・その他	情報センター真鶴(図書館)	×	○	×	○	B	・機能：移転、閉架書庫…維持 ・施設：転用	機能：新学校 施設：役場庁舎	・機能：真鶴中学校用地に建設する義務教育学校へ、機能移転することを検討。閉架書庫機能は維持 ・施設：維持。機能移転後は役場庁舎として活用を検討
24	社会教育系施設	博物館等	中川一政美術館	×	○	×	○	B	・機能：外部化 ・施設：条件付き維持	機能：指定管理者制度やネーミングライツ等の導入による外部化	・機能：誘客による増収、適正な受益者負担による利用料金収入増、ネーミングライツの導入による収益確保、指定管理者制度の導入による活性化等を模索。収支の改善が期待できない場合、維持管理費の縮減や機能廃止を検討 ・施設：大規模修繕・更新にあたって多様な利用者の活用を想定しユニバーサルデザイン化。機能を維持できない場合、売却や貸付を検討
25	社会教育系施設	博物館等	遠藤貝類博物館	×	○	×	△	C	・機能：維持 ・施設：維持	機能：名称変更や指定管理者制度導入を検討	・機能：維持し、誘客増に取り組みます。名称の変更や指定管理者制度の導入を検討し、施設の活性化を図る ・施設：ケーブル真鶴本館が老朽化等により維持管理が困難になるまでは維持。大規模修繕・更新実施の際には多様な利用者の活用を想定しユニバーサルデザイン化

No.	分類		施設名	収支	機能性	稼働率/ 集客数	老朽度	総合 評価	施設の方向性(案)	移転・転用先等	計画内容
26	産業系施設	産業施設	魚座 (食堂・魚市場)	×	○	○	△	B	・機能：外部化 ・施設：維持	機能：指定管理者制度や ネーミングライツ等の導 入による外部化	・機能：魚市場の機能は維持。2階の食堂部分については転用も含め引き続き活用を 図る ・施設：老朽化等により維持管理が困難になるまで維持。また、併せて、維持管理経 費の縮減を検討
27	その他	貸付施設	魚座 (店舗棟)	○	○	-	△	B	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：民間活用を継続し、真鶴港周辺地域の活性化を図る ・施設：老朽化等により維持管理が困難になるまでは維持
28	産業系施設	産業施設	岩ガキ出荷センター	×	○	×	○	B			・機能：補助金適正化法の対象期間は水産業振興のために活用 ・施設：老朽化等により維持管理が困難になるまでは維持
29	産業系施設	観光施設	岩海水浴場監視所	×	○	-	○	B	・機能：監視所…民間 活用／公衆便所…維持 ・施設：維持	機能：監視所…民間活用 施設：公民連携によるコ スト圧縮を図る	・機能：2階の監視所については海水浴の季節のみの利用となり十分に活用されていない ため、民間活用による共用や転用を検討。1階の公衆便所については、維持 ・施設：老朽化等により維持管理が困難になるまで維持し、公民連携による費用圧縮 を検討
30	産業系施設	観光施設	産業活性化センター	×	△	-	△	C	・機能：維持（観光協 会等） ・施設：維持、一部転 用	施設：一部転用…施設 B、バックヤード	・機能：施設が老朽化等により維持管理が困難になるまでは機能を維持。管理運営に あたっては観光協会を含め、民間活力の活用を検討 ・施設：施設が老朽化等により維持管理が困難になるまでは地域活性化に活用。県道 に面している施設Bとバックヤードについては、老朽化等により維持管理が困難になっ た時点で用途変更も含め、真鶴港周辺地域活性化のための土地利用を検討
31	産業系施設	観光施設	ケープ真鶴	×	○	○	△	B	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：現在の指定管理期間である2035年3月までは現在の機能を維持。その後は、真 鶴半島の活性化のための機能拡充を図る ・施設：現在の指定管理期間である2035年3月までは現在の施設を維持。その後は、公 民連携による改修や更新を模索
32	その他	その他	石の広場公衆便所	×	○	-	△	C	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：当面は維持しつつ、お林展望公園のトイレとの機能集約を模索 ・施設：他施設への機能移転をした場合には除却しますが、当該施設に集約された場 合には維持
33	保健・福祉 施設	高齢福祉 施設	老人福祉センター	×	○	△	△	C	・機能：廃止 ・施設：転用	施設：役場庁舎→貸館	・機能：廃止 ・施設：同建物内にある公民館の機能移転に併せて役場分庁舎や貸館としての転用を 検討
34	保健・福祉 施設	医療施設	国民健康保険診療所	×	○	×	○	B	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：第一次診療の医療機関となるとともに、災害時には拠点施設となるため、機 能を維持 ・施設：維持。ただし、活用していない遊休スペースが生じており今後増加する可能 性もあるため、他の機能の複合化など有効活用を図る
35	保健・福祉 施設	高齢福祉 施設	看護小規模多機能型 居宅介護施設	×	○	×	○	B	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：維持します。高齢者の健康増進・介護予防のための拠点として、新たなサー ビスについて情報収集を行いながらサービスの充実を図る ・施設：維持します。ただし、活用していない遊休スペースが生じており今後増加す る可能性もあるため、他の機能の複合化など有効活用を図る
36	保健・福祉 施設	障がい福 祉施設	ひまわりの家	×	○	×	○	B	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：貸付による施設運営を維持 ・施設：老朽化等により維持管理が困難になるまで維持
37	公営住宅	公営住宅	長坂住宅	○	○	○	○	A	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：維持 ・施設：維持
38	公営住宅	公営住宅	馬場住宅	○	△	-	×	C	・機能：移転 ・施設：売却や除却後 利用検討		・機能：長坂住宅等へ機能移転 ・施設：除却や売却をし、土地の有効活用を図る
39	公営住宅	公営住宅	旧岩教員住宅	-	-	-	×	C	・機能：なし ・施設：売却や除却後 利用検討		・機能：なし ・施設：除却や売却をし、土地の有効活用を図る

No.	分類		施設名	収支	機能性	稼働率/ 集客数	老朽度	総合 評価	施設の方向性(案)	移転・転用先等	計画内容
40	その他	未利用	旧海外引揚者住宅	×	-	-	×	C	・機能：なし ・施設：売却や除却後利用検討		・機能：なし ・施設：老朽化が著しいため、売却や除却後の土地利用を検討
41	公園	公園	お林展望公園 (管理棟)	×	○	○	○	A	・機能：移転 ・施設：公民連携による転用		・機能：公園管理資材置き場としての機能は集約や他施設への移転を図る。トイレ機能は当面仮設トイレで代替し、石の広場公衆便所との機能集約を模索 ・施設：公民連携により真鶴半島の活性化のために改修・転用もしくは除却を模索
42	公園	公園	お林展望公園 (旧車庫)	-	-	-	○	C	・機能：なし ・施設：公民連携による転用		・機能：なし ・施設：公民連携により真鶴半島の活性化のために改修・転用もしくは除却を模索
43	公園	公園	お林展望公園 (旧管理人宿舎)	-	-	-	○	C	・機能：なし ・施設：公民連携による転用		・機能：なし ・施設：公民連携により真鶴半島の活性化のために改修・転用もしくは除却を模索
44	公園	公園	荒井城址公園	×	○	-	△	C	・機能：維持、一部移転(管理棟) ・施設：維持		・機能：管理棟は機能移転。公衆便所は維持 ・施設：管理棟は老朽化等により維持管理が困難になった時点で除却し、コンテナハウス等に置換。公衆便所は維持
45	環境衛生施設	火葬場	真鶴聖苑	×	○	○	○	A	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：維持。受益者負担の適正化を図る。死亡者数が減少に転じることが予想される中では広域化が進展することも想定しつつ、当町が担うべきかどうか判断 ・施設：老朽化等により維持管理が困難になるまで維持
46	環境衛生施設	し尿処理	真鶴町し尿貯留場	×	○	-	△	C	・機能：廃止 ・施設：除却後、転用	施設：港湾施設に転用	・機能：真鶴港の再整備に伴い廃止。貯留以外の代替手法も含め処理方法を見直す ・施設：建物は除却し、地下構造物は除却もしくは埋設し、港湾施設として土地の有効活用を図る
47	その他	貸付施設	シーフロント	○	-	-	△	C	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：公民連携により真鶴半島の活性化のための機能拡充を図る ・施設：公民連携による改修や更新を模索
48	その他	貸付施設	旧岩小学校 (校舎部分)	×	-	-	△	C	・機能：なし ・施設：除却後、転用		・機能：なし ・施設：老朽化が著しいため除却し、地権者のご理解を前提として地域の活性化のための土地活用を検討
49	その他	貸付施設	城北スクエア	×	△	-	△	C	・機能：転用 ・施設：維持	機能：貸館機能	・機能：情報センター真鶴等の貸館機能の移転先として活用を図る。施設が老朽化等により維持管理が困難になった時点で他施設へ機能集約 ・施設：施設が老朽化等により維持管理が困難になった時点で除却し、土地の有効活用を図る
50	その他	貸付施設	宮ノ前レストハウス	○	-	-	△	C	・機能：なし ・施設：公民連携による改修または売却		・機能：なし ・施設：公民連携による改修もしくは売却を図る
51	その他	貸付施設	旧琴ヶ浜研修センター	×	×	×	△	D	・機能：公民連携による機能拡充 ・施設：公民連携による更新、除却		・機能：公民連携により観光集客の拠点としての機能拡充を図る ・施設：公民連携による更新や除却を検討
52	その他	その他	駅前駐輪場	×	○	○	○	A	・機能：維持 ・施設：維持		・機能：今後も公民連携により駐輪場機能を維持 ・施設：老朽化等により維持管理が困難になるまでは維持。その後は、複合施設への転換等を模索
53	その他	その他	くらしかる真鶴	×	○	×	△	C	・機能：条件付き維持／土間…転用 ・施設：売却もしくは公民連携による更新、除却		・機能：試住体験機能は、移住・定住の状況をみながら維持か廃止か判断。土間部分は居場所や店舗として再活用 ・施設：売却もしくは公民連携による更新や除却を検討

※施設ごとの収益性の可否は別にして、単純に黒字・赤字の指標としてご覧ください