

真庭市公共施設再配置方針

令和元年 5 月

真 庭 市

目 次

はじめに 1

1. 本方針策定の目的.....	1
2. 本方針策定の背景.....	2
3. 本方針の位置づけ.....	3
4. 本方針の期間	4

第2章 基本方針 5

1. 対象施設	5
2. 全体方針	7

第3章 分類別の方針 8

1. 集会施設	8
2. 文化施設	12
3. 博物館等	15
4. スポーツ施設	18
5. レクリエーション系施設・観光施設	23
6. 産業系施設.....	27
7. 高齢者等福祉施設.....	31
8. 保健センター	34
9. 庁舎等	37

はじめに

1. 本方針策定の目的

真庭市では人口減少、特に生産年齢人口の減少に伴う税収減と、高齢化に伴う社会保障費の増大が同時に進行し、さらに、合併市町村における地方交付税の特例措置が終了することで、財政状況は一層深刻化することが危惧されています。

また、高度経済成長期に整備された公共施設が今後一斉に更新時期を迎えることから、このままでは公共施設の新規整備はもとより、既存建築物に関しても、十分な維持・管理・更新が出来なくなり、安全・安心な行政サービスを提供し続けることが困難になると予想しています。

真庭市では、平成 27 年 3 月に「第 2 次真庭市総合計画」を作成し、「まちの経営」が健全で自立したものであるために、公共施設の更新問題を重点施策の一つとして位置づけています。

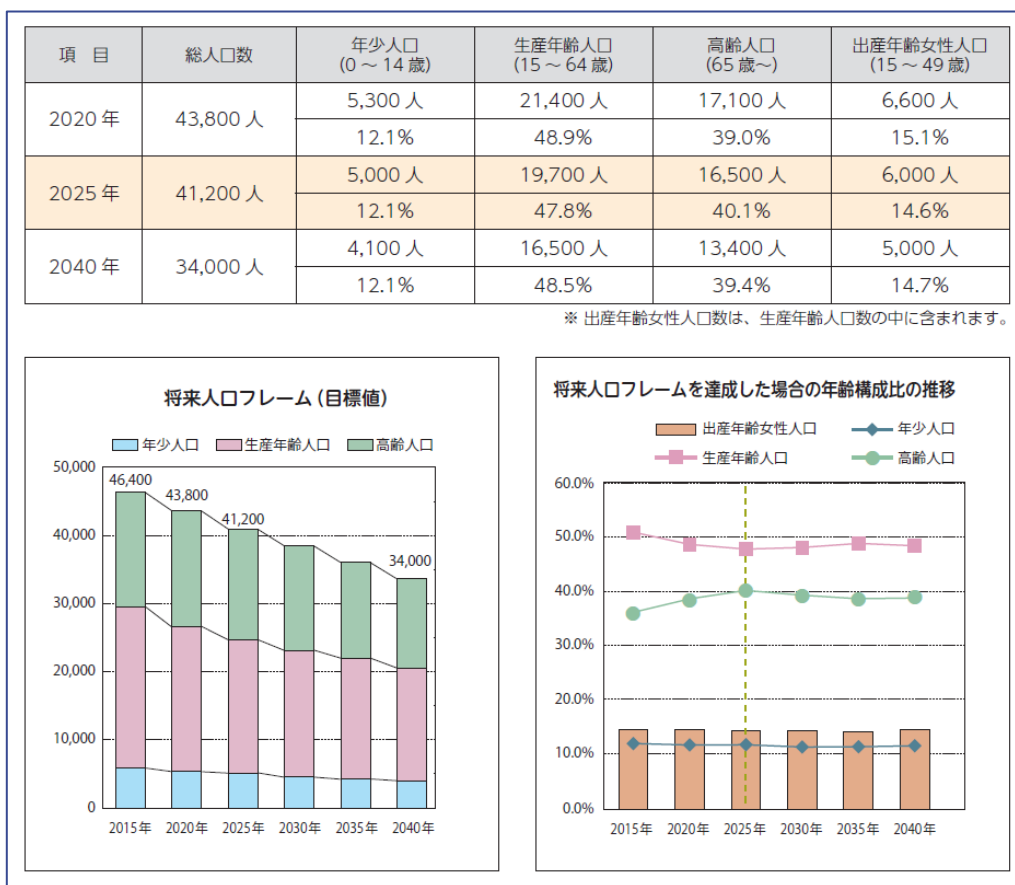
また、平成 29 年 3 月には「公共施設等総合管理計画」を策定し、真庭市で管理する公共施設の総量や更新費用の推計を行い、公共施設のうち公共建築物は延床面積を 40%削減することを目標に決めました。

これまでの取り組みの結果を踏まえ、様々な利用者ニーズや地域特性など、真庭市にふさわしい公共施設の再配置を検討するうえで、公共施設の延床面積や施設数を一律に削減することは困難であり、中長期的な視点が重要であるとの認識に立ち、「公共施設等総合管理計画」の目標達成のために、公共施設の再配置に向けた施設分類ごとに今後 10 年間の具体的な方針を定めることを目的に、「公共施設再配置方針」を策定しました。

2. 本方針策定の背景

「第2次真庭市総合計画」の第3節人口フレームによると、これから10年間で急速に少子化と高齢化が進み、年齢構成が大きく変化することが予想されており、人口規模や年齢構成は、税収や交付税などの財政規模、提供する行政サービスの質と量の想定、さらに将来の政策立案に大きく影響します。

真庭市では、安心した子育てと安定した教育施策が展開でき、地域コミュニティの維持も含めた市民の安全安心な生活が保障され、さらに増加する高齢人口を支えることが長期的に可能で、なおかつ現在の年齢構成を勘案し実現可能性の最も高い「人口」及び「人口構成」（年齢4区分別人口比：年少人口、生産年齢人口、高齢人口、出産年齢女性人口の割合）の目標値を次のとおり設定しています。



出典：第2次真庭市総合計画

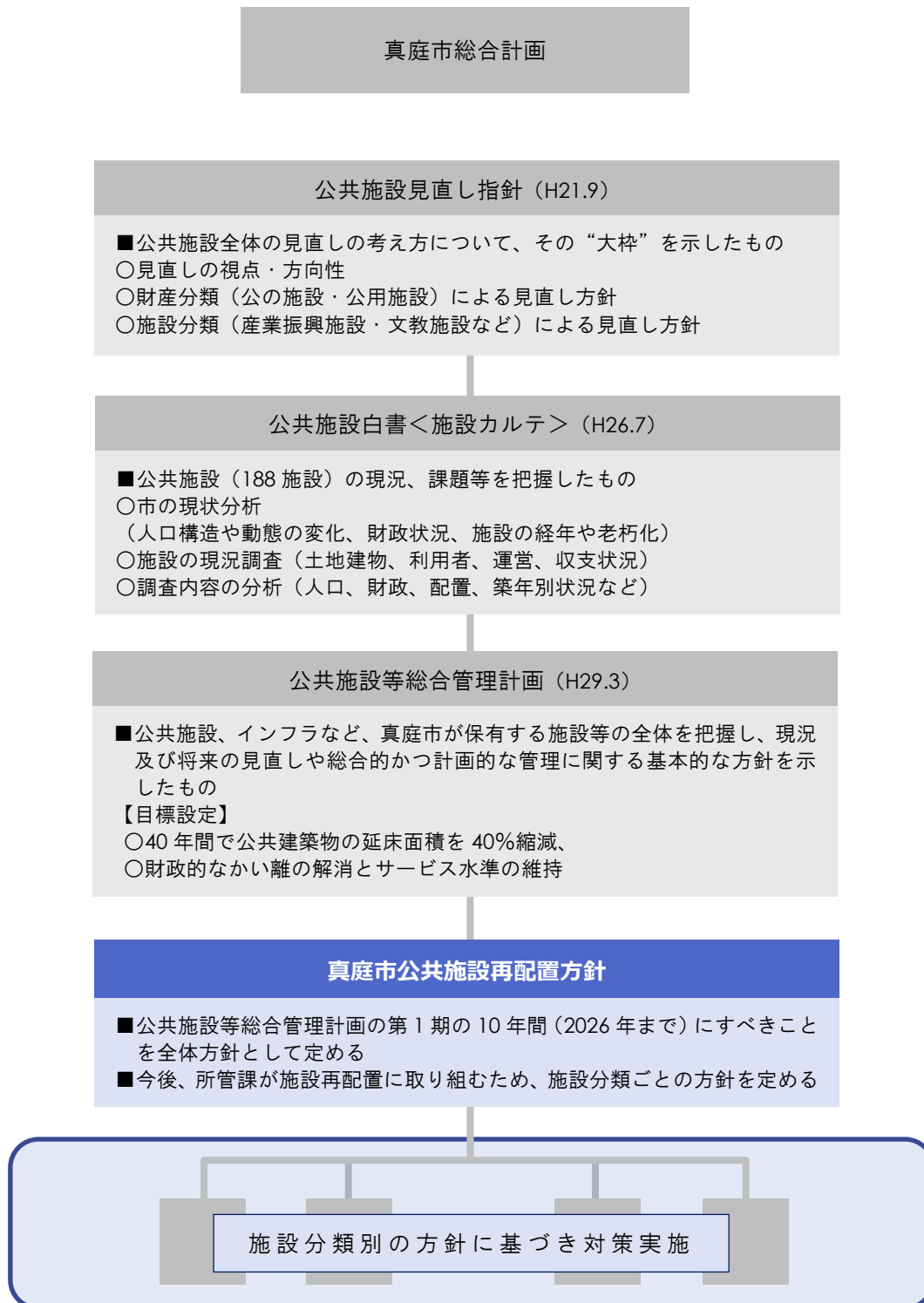
この人口フレームによると、人口減少に伴う人口構成比率が落ち着くまで今後約10年のはかかり、それまでは各施設の利用状況が大きく変化することが予想されます。

そのため、本方針では施設利用の状況が安定するまでの今後10年間に着手すべきことを定め、10年後に再度方針を見直すこととします。

今後は、公共施設の維持・管理・更新を検討するうえで、予想される「人口」及び「人口構成」を基に、「まちの経営」を考慮した持続可能性確保とサービス水準の維持を図るため、再配置の方針を策定するものとします。

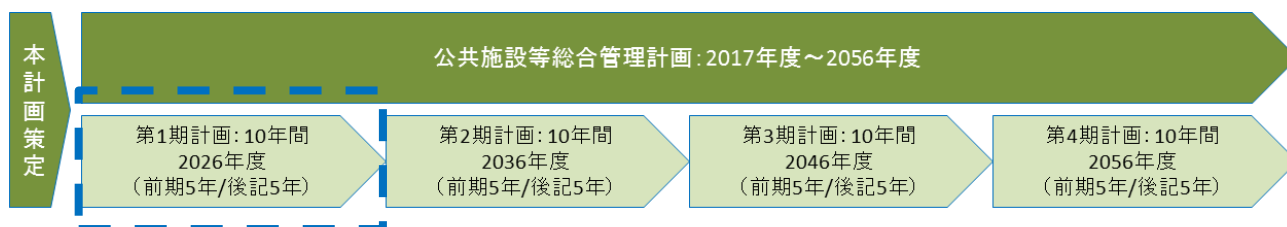
3. 本方針の位置づけ

本方針は、「公共施設等総合管理計画」に基づき策定するとともに、今後策定予定の立地適正化計画等、本市のまちづくりに関して定める関連計画との調和を図るものとします。



4. 本方針の期間

公共施設等総合管理計画の計画実施期間（2017 年度から 2056 年度までの 40 年間）を 10 年ごとに 4 期間と定め、第 1 期の 10 年間（2026 年度まで）に取り組むべき具体的な方針を定めることとします。



出典：真庭市 公共施設等総合管理計画 基本方針編

本方針の対象期間

第2章 基本方針

1. 対象施設

本方針の対象は、公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定）の対象施設のうち、今後の方向性が定まっていない下記【対象施設分類表】に分類に該当する施設です。

長期更新計画等が既に策定されている施設、今後の方向性が定まっている施設及び市民に直接影響の少ない「公用施設」等は対象外としています。

【対象施設分類表】

用途大分類	用途中分類	機能分類
市民文化系施設	集会施設	公民館、コミュニティセンターなど
	文化施設	市民センター
社会教育系施設	図書館	図書館
	博物館等	歴史民俗資料館、博物館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、サッカー場、プールなど
	レクリエーション施設・観光施設	宿泊場、スキー場、温泉など
産業系施設	産業系施設	特産品加工場、堆肥センターなど
学校教育系施設	学校	小学校、中学校
	その他教育施設	教職員住宅、給食センターなど
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	幼稚園・保育園・こども園
	幼児・児童施設	幼児・児童施設
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センターなど
	保健施設	保健福祉センターなど
	その他社会福祉施設	人権・福祉センターなど
行政系施設	庁舎等	市役所、振興局、支所
	消防施設	消防本部、消防署など
	その他行政系施設	倉庫など
公営住宅	公営住宅	市営住宅
供給処理施設	供給処理施設	ゴミ処理施設、し尿処理施設など
その他	その他	駅舎、車庫など
医療施設	医療施設	個別に長寿命化計画等を策定する
インフラ施設	道路	
	橋りょう	
	上水道及び簡易水道	
	下水道及び農業集落排水	
総合管理計画（シミュレーション）対象範囲		本方針の対象範囲
		再配置方針、実施計画の対象範囲

【対象外とした施設分類】

- ◆長期更新計画が既に策定されている等の理由により方針策定の対象外とした施設分類
 - 図書館 ○学校 ○幼稚園・保育園・こども園 ○消防施設 ○公営住宅
 - 供給処理施設 ○医療施設 ○上下水道施設 など

2. 全体方針

真庭市では、公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月策定）に基づき、今後 40 年間で公共建築物の延床面積を 40%縮減することを目標とし、維持管理費削減のための様々な施策と併せて、持続可能性確保とサービス水準の維持を図ることとしています。

しかし、市民生活に直接影響のある公共施設の再配置は容易ではありません。そのため、市民生活に必要な福祉、環境、教育などを提供する施設については、一律に縮減するのではないことを念頭に置きながら、公共施設等総合管理計画の計画実施期間を 10 年ごとに 4 期間と定め、第 1 期の 10 年間（2026 年まで）は、次の基本方針のもとで公共施設の再配置を推進することとします。

1. 公共建築物保有量の段階的縮減

- 今後、公共建築物保有量の縮減に向けて、次のとおり段階的、計画的に進めます。
 - ① 老朽化の進んだ施設や利用者が極端に少ない施設、多大な公費の支出が見込まれる施設等については、実施時期、実施手法（用途変更、売却・譲渡、廃止等）、実施費用、再配置効果等を明らかにした具体的な実施計画を速やかに策定し、直ちに再配置の検討に着手します。
 - ② 長期更新計画等が既に策定されている特定施設（教育施設、公営住宅施設、環境衛生施設等）については、計画に従って再配置及び更新・大規模改修等を実施します。
 - ③ 上記以外で既に更新・大規模改修等の時期を迎えた公共建築物や、利用者の減少傾向が著しい施設については、利用者ニーズや地域特性も勘案しつつ、中期（5 年程度）の優先順位を付けて複合化や用途変更、売却、譲渡、廃止等を進めます。
 - ④ 当面、施設の更新・大規模改修時期を迎えることが無く、安全性が確保されている施設や、不特定多数の利用者がある施設については、効率的な維持・管理に努めつつ、長期計画（10 年程度）に更新・大規模改修時期を示し、適宜縮減に向けた検討を行います。

2. 民間譲渡や施設の複合化による施設保有量の縮減

- 収益型事業を行っている施設は、施設運営の効率化や施設の有効活用、地域のにぎわい創出等を図ることを目的に、基本的に民間等への移管を進めます。
- 公の施設として備えるべき機能及び利用者ニーズとのバランス、機能向上やサービス向上、さらに建物本体の安全性等を考慮した上で、施設の複合化や多目的・他目的利用を図り、施設保有量の縮減を進めます。

3. 民間ノウハウの積極的導入による施設運営の効率化

- 官民連携手法の活用に向けて、施設が備える機能の有効活用や、地域の活性化に役立つあらゆる民間手法の導入を検討し、施設運営の効率化・サービスの向上を図ります。
- 管理運営方法等の改善に向けて、真庭市指定管理者制度運用ガイドラインの基本方針に基づき、現在直営の施設については指定管理者制度による施設管理への移行を進めます。既に指定管理者制度等による管理運営を実施している施設については、業務範囲や管理者の指定条件の見直しを行います。

4. 利用者ニーズの変化や高齢化・国際化を見据えた施設の満足度向上

- 時代の変化による施設の陳腐化に対応し、既存施設の用途変更や有効利用を積極的に検討します。
- 今後の高齢化や訪日外国人の増加を見据え、施設のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化を推進し、利用者数の増加や利便性・快適性の向上を図ります。
- 多様化する市民ニーズに対応するため、不足するサービスについては、既存施設の有効活用を基本としながら機能の充実のため新たな施設設置も検討します。

第 3 章 分類別の方針

1. 集会施設

1-1. 集会施設の役割について

集会施設は、公民館、コミュニティセンター、隣保館など、生涯学習機会の提供や市民の自主活動拠点等として多くの市民活動を支えており、地域づくりのための人材育成の場、災害時の地域防災拠点の役割も担っています。

【公民館・コミュニティセンター】

公民館は、「真庭市生涯学習基本計画」において、市民に自主的な活動や交流の場を提供し、学習活動や芸術などの文化活動を支援する拠点施設として位置づけられています。

コミュニティセンターは、真庭市コミュニティセンター条例において、地域住民が等しくコミュニティの形成に参加し、良好な生活環境と心のふれあいによる教養の向上、健康の増進及び情操の純化を図る場として位置づけられています。

【隣保館】

隣保館は、社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 2 条第 3 項第 11 号の規定に基づく隣保事業を行い、地域の福祉向上や人権啓発に関する住民交流の拠点となる開かれたコミュニティ施設として位置付けられています。

1-2. 集会施設の現状と課題

(1) 集会施設の現状について

真庭市では、公民館、コミュニティセンター、隣保館など、次表に掲げる 27 の集会施設を所有しています。

※集会所については、地元への譲渡が終了しています。

○公民館

中央館については、振興局管内をエリアとして、地域バランスを考慮した配置となっています。地区館としては、勝山月田公民館と勝山富原公民館が配置されています。

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房公民館	上水田 3131	平成 14 年	14,412	直営、複合
2	落合公民館	落合垂水 618	平成 27 年	70,643	直営、複合
3	久世公民館	久世 2932-5	昭和 45 年	22,892	直営
4	勝山富原公民館	若代 343-8	昭和 59 年	5,168	直営
5	勝山月田公民館	月田 6838-1	昭和 63 年	7,734	直営
6	勝山公民館	勝山 319	平成 5 年	54,236	直営、複合
7	美甘公民館	美甘 3922	昭和 51 年	2,835	直営、複合
8	湯原公民館	豊栄 1515	昭和 60 年	5,944	直営、複合
9	八束公民館	赫山富山根 152-2	昭和 52 年	3,803	直営、複合
	合計： 9 施設			187,667	

○コミュニティセンター

コミュニティセンターは、北房・落合地域に配置はありませんが、市内全域では 16 施設あります。

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	目木勤労者研修センター	目木 1805-1	昭和 59 年	710	直営
2	草加部コミュニティセンター	草加部 506-2	昭和 46 年	4,590	直営
3	江川コミュニティセンター	江川 779-2	昭和 54 年	1,466	直営
4	星山コミュニティセンター	星山 688-1	平成 9 年	194	直営
5	神代コミュニティセンター	神代 913	平成 5 年	2,156	直営
6	荒田コミュニティセンター	荒田 386	—	381	直営
7	城北コミュニティセンター	柴原 416-2	—	182	直営
8	美甘コミュニティセンター	美甘 3922	昭和 51 年	2,835	直営、複合
9	当政コミュニティセンター	美甘 3451-1	昭和 22 年	180	直営
10	二川コミュニティセンター	栗谷 81-1	昭和 57 年	1,124	直営、複合
11	豊栄コミュニティセンター	豊栄 946-1	昭和 51 年	1,011	直営
12	八束コミュニティセンター	蒜山富山根 152-2	昭和 52 年	3,803	直営、複合
13	八束コミュニティセンター 東部分館	蒜山下長田 855-6	昭和 56 年	84	直営
14	川上コミュニティセンター	蒜山上福田 425	昭和 50 年	1,426	直営
15	才東集会所	蒜山西茅部 397-2	—	40	直営
16	徳田地区集会所	蒜山上徳山 1232-2	昭和 53 年	950	直営
	合計：16 施設			21,132	

○隣保館

隣保館は、北房・落合地域のみに配置されています。

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房ふれあい会館	下砦部 259-1	平成 3 年	915	直営
2	落合人権・福祉センター	下方 1732	昭和 55 年	6,961	直営
	合計： 2 施設			7,876	

(2) 集会施設の課題について

- 集会施設については、地域毎に一定の偏りが見られますが、合併前の各町村の方針により整備されたものであり、施設の名称は違うものの集会施設の数としては各地区とも充足しています。
- 合併直前や合併以後に建設された施設を除き、多くの施設がいずれも老朽化しており、今後、修繕費や更新費用など財政負担の増加が予想されます。

1-3. 集会施設に関する全体方針

【施設の再配置について】

- 市民との関わりが深い施設であるため、当面は現在の施設を維持します。ただし、大規模改修・改築等が必要になった場合には、単独ではなく、他施設との複合化や他の施設への統合を検討します。
- 公民館（中央館）については、公民館活動の拠点として当面は現在の施設を維持していきます。
- 公民館（地区館）及びコミュニティセンターについては、利用者が極端に少ない施設や利用者が一部地域（自治会単位等）に限定されるものについては、利用者やその地域へ十分な説明を行ったうえで、主にその地域への譲渡が可能かを検討します。
- 隣保館については、当面維持することとしますが、市全体の人権啓発拠点施設として地域を問わず利用できるようにしていく必要があります。

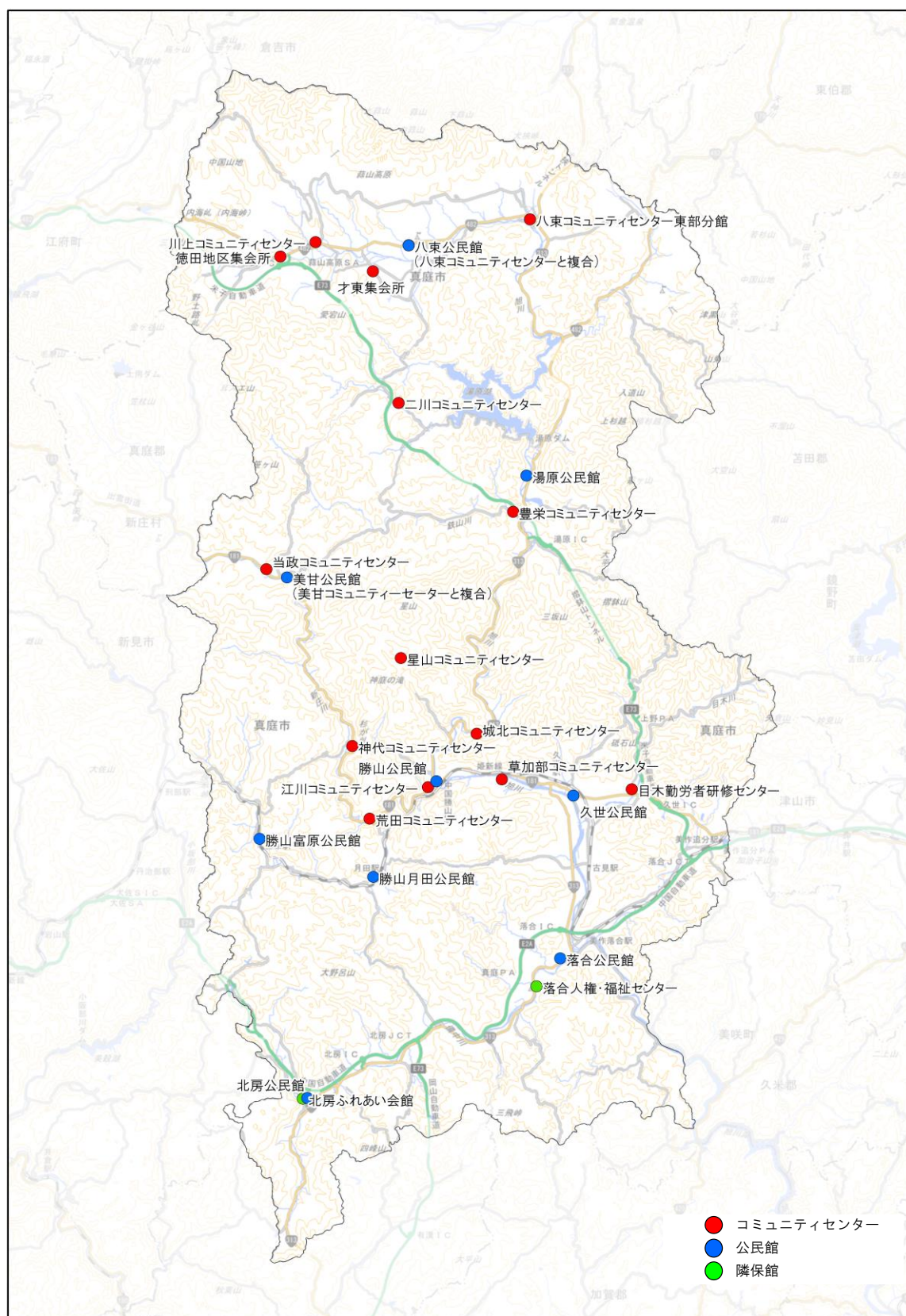
【施設の管理運営形態について】

- 当面は現状の管理運営形態を維持します。
- 直営施設については、各施設の設置目的と今後の利活用方法を整理し、管理形態を再検討します。
- 地元自治会や地域づくり委員会等への委託も検討します。

【施設の維持管理について】

- 各地域活動の核となる施設は今後も存続の必要があるため、修繕を行いながら使用を継続します。
- その機能と安全性を維持するとともに、高齢者や障がい者などにも利用しやすい施設となるようバリアフリー化も推進し、適切な維持管理に努めます。

1-4. 集会施設の配置状況



背景図に国土地理院 地理院タイル(標準地図)を使用

2. 文化施設

2-1. 文化施設の役割について

【文化施設】

文化施設は、設置目的や役割は集会施設（公民館）と類似しているものの、ホールを併設していることから芸術・文化に活用することにも配慮した施設です。

【市民センター条例に位置づけられる施設】

市民センター条例に位置づけられる施設は、公民館と異なり、芸術・文化を重点的に市民に提供するためのホールを持つ施設です。

市民センター条例でも市民の文化の向上及び福祉の増進並びに教育活動の総合的な向上発展を図ることを設置目的としています。

また、平成27年度に改正された「真庭市文化振興計画」においても文化振興のためには、日常的に文化活動を行う場が必要と明記されており、市民センターはそのための中核施設であると位置づけられています。

2-2. 文化施設の現状と課題

（1）文化施設の現状について

真庭市では、市民センターなど次表に掲げる5施設の文化施設を所有しており、それぞれ、庁舎や保健センター、図書館などを施設内に配置する複合施設となっています。

○市民センター

NO	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房文化センター	上水田 3131	平成 14 年	14, 412	直営、複合
2	落合総合センター	落合垂水 618	平成 27 年	70, 643	直営、複合
3	久世エスパスセンター	鍋屋 17-1	平成 9 年	77, 613	指定管理、複合
4	勝山文化センター	勝山 319	平成 5 年	54, 236	直営、複合
5	湯原ふれあいセンター	豊栄 1515	昭和 60 年	5, 944	直営、複合
合計： 5 施設				222, 848	

（2）文化施設の課題について

- 著しく老朽化した施設はありませんが、現有施設の適切な管理と長寿命化等により、可能な限り低廉なライフサイクルコストで施設を維持していく必要があります。
- 利用者ニーズに応えるために必要とされる専門的ノウハウが不十分な施設があります。

2-3. 文化施設に関する全体方針

【施設の再配置について】

- 真庭市は市域が広域であるため、市内に一箇所では役割を十分担うことは難しく、地域バランスを考慮して、現状の施設を当面は維持します。

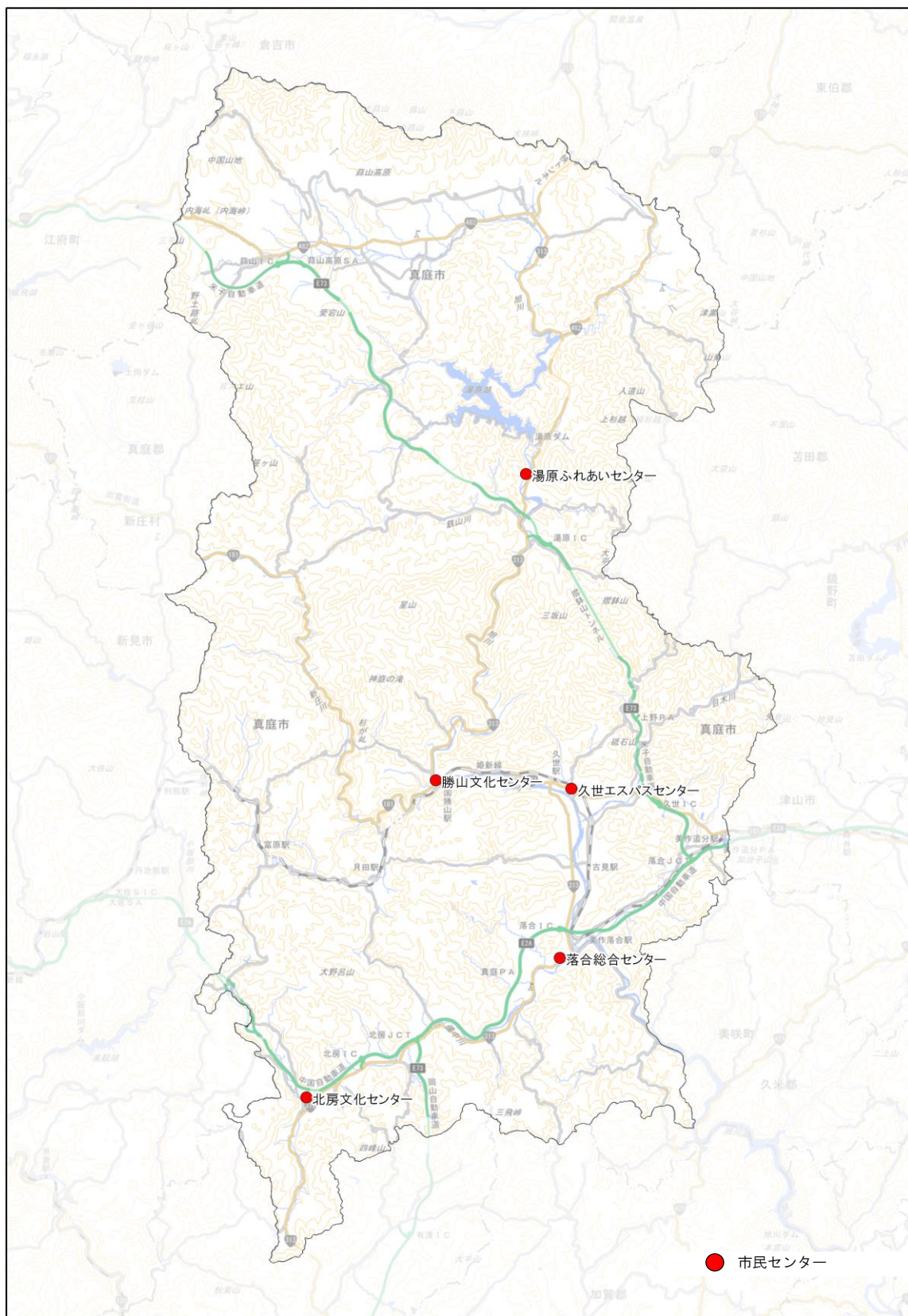
【施設の管理運営形態について】

- 管理体制については、ホール運営は機材の操作や、文化事業の企画運営など専門的ノウハウが必要な分野であることから、今後は指定管理者制度や業務委託などにより一体的に専門性をもった管理運営を行っていくことを検討します。

【施設の維持管理について】

- 文化活動の拠点となる市民センターについては、バリアフリー化を推進するなど、適宜の改修・修繕等により長寿命化と合わせて、利便性の向上を図ります。

2-4. 文化施設の配置状況



背景図に国土地理院 地理院タイル(標準地図)を使用

3. 博物館等

3-1. 博物館等の役割について

博物館等は、社会教育法に基づき、国民の教育、学術及び文化の発展に寄与することで、歴史・芸術・民俗・産業・自然科学に関する資料を収集し、保管・展示して教育的配慮の下に一般公衆の利用に供し、調査研究を行う役割を担っています。

また、歴史民俗資料館条例には「真庭市の歴史、民俗等に関する資料等を収集し、保管し、及び展示して郷土の歴史、民俗等に対する市民の理解と認識を深めるとともに、教育、学術及び文化の向上に寄与する」ために必要な施設であると設置目的を示しています。

3-2. 博物館等の現状と課題

(1) 博物館等の現状について

真庭市では、歴史民俗資料館や郷土博物館など次表に掲げる8施設の博物館等を所有しています。

○民俗資料館・博物館等

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房ふるさとセンター	下砦部 623-1	昭和 59 年	129	直営
2	美甘みどりふれあい会館	美甘 3883-1	平成 2 年	—	直営
3	オオサンショウウオ保護センター	豊栄 1530	昭和 46 年	23, 823	直営
4	ネイチャーセンターささゆり館	蒜山下和 1077	平成 10 年	13, 278	直営
5	蒜山郷土博物館	蒜山上長田 1694-40	平成 3 年	1, 778	直営
6	蒜山古代体験の森	蒜山上長田 1694-57	平成 5 年	1, 778	直営
7	蒜山タンチョウの里	蒜山上福田 1205-74	平成 24 年	22, 170	直営
8	川上歴史民俗資料館	蒜山上福田 428-1	昭和 53 年	28	直営
合計： 8 施設				62, 984	

(2) 博物館等の課題について

- 年間の利用者数が 1 万人を超えている施設もありますが、総体的にどの施設も利用者は多くありません。
- 施設面では築年数の経過に伴う老朽化や、合併前の町村時代に設置された背景から展示室等の狭小な施設が多くあります。展示内容については現代の多様なニーズに対応できておらず、市民が身近な場所で優れた文化・芸術に親しめる機会が不足している状況にあります。
- 市域が広域であるため、通年を見渡して同じ季節であっても、風土的に地域ごとの大きな差が見られます。本来資料館はその地域の歴史、民俗等を紹介することを目的として設置された施設であることから、市域の人口構成比率や運営上の効率性のみをもって、統合や廃止を判断することができない施設となっています。
- 湯原、蒜山といった北部地域は、市内外からの観光客を幅広く集客しており、資料館施設も観光の対象となりうるポテンシャルがあります。

3-3. 博物館等に関する全体方針

【施設の再配置について】

- 博物館等は地域における文化・芸術、さらには地域への愛着や誇りを育むために重要な役割を担う施設です。
- 従来の資料館施設については、文化財資料の収集保管の中心機能となる施設であるとともに、歴史・民族分野を中心とする人文系総合的な博物館でもあり、歴史・講座等の開催等、一般市民への普及活動のために存続し、利活用を図っていきます。
- 市民が身近で質の高い文化・芸術に触れる機会の提供と、さらに文化・芸術を生かした地域の魅力づくりにも配慮した施設配置及び必要な機能について新たに検討します。

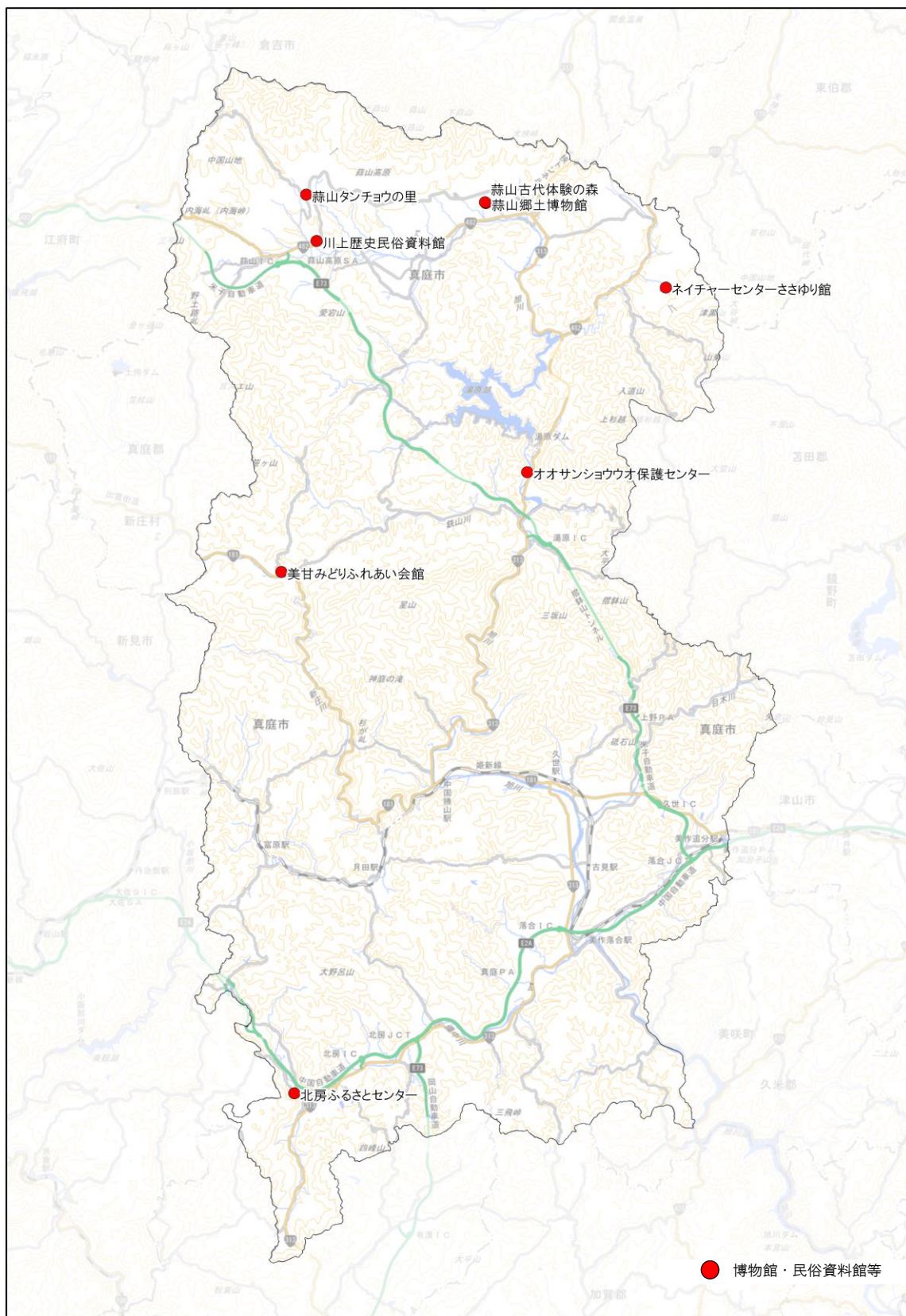
【施設の管理運営形態について】

- 市民の教育、学術及び文化の向上のために必要な施設であり、現状の管理運営形態を維持することとします。
- 現在の利用状況から、観光資源化が可能なものについては、適正な機能を保持しつつ、用途の変更や民間手法の導入など、運営手法の変更も検討します。

【施設の維持管理について】

- 市民の施設として、大切に使用し、バリアフリー化するなど適宜の改修・修繕などにより長寿命化を図ります。

3-4. 博物館等の配置状況



背景図に国土地理院 地理院タイル(標準地図)を使用

4. スポーツ施設

4-1. スポーツ施設の役割について

スポーツ施設は、スポーツ基本法において「地方公共団体は野外活動・スポーツ・レクリエーション活動を普及奨励するため、スポーツ施設の整備をするよう努めなければならない」と示されています。

また、スポーツ施設条例でも「スポーツ及び文化の振興、コミュニティ活動の推進及び教育活動の促進を図るとともに、各種活動の拠点として市民の心身の健全な発達に寄与する」ことを目的に設置しています。

さらに、真庭市スポーツ振興ビジョン 2016-2020 には、「施設の適正配置を検討し、必要な施設は修繕等により長寿命化を図る」と示しています。

4-2. スポーツ施設の現状と課題

(1) スポーツ施設の現状について

真庭市では、グラウンドや体育館、野球場など次表に掲げる 57 のスポーツ施設を所有しています。

○多目的グラウンド・ドーム

NO	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	コスモスドーム	上水田 3131	平成 9 年	4, 198	直営
2	落合総合公園	下市瀬 586-3	昭和 59 年	12, 422	指定管理
3	宮芝グラウンド	久世 1435	—	13, 788	直営
4	久世野外活動センター	久世 1425-2	昭和 54 年	3, 570	直営
5	真庭やまびこスタジアム	三阪 1130-44	平成 14 年	4, 246	直営
6	真庭やまびこスタジアム北広場	三阪 1130-44	平成 14 年	—	直営
7	勝山運動公園（多目的グラウンド）	福谷 1192	平成 10 年	6, 323	直営
8	勝山運動公園（夢広場）	福谷 1192	平成 10 年	17, 061	直営
9	美甘グラウンド	美甘 326	—	1, 882	直営
10	クリエイト菅谷（美甘ドーム）	美甘 1050-2	平成 17 年	2, 562	指定管理
11	中和多目的グラウンド	蒜山下和 1080-1	昭和 51 年	377	指定管理
12	蒜山高原スポーツ公園	蒜山上長田 2300-1	—	4, 753	指定管理
13	平成の森グラウンド （ドーム含む）	蒜山西茅部 705-6	平成 4 年	13, 013	直営
14	川上自然公園	蒜山上福田 890-16	—	—	直営
合計：14 施設				84, 195	

○野球場

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房運動公園	上中津井 243-3	昭和 55 年	4, 880	直営
2	落合総合公園	下市瀬 586-3	昭和 57 年	6, 794	指定管理
3	真庭やまびコスタジアム	三阪 1130-44	平成 16 年	8, 917	直営
4	勝山運動公園	福谷 1192	平成 10 年	2, 655	直営
5	湯原温泉スポーツ公園	禾津 169-1	昭和 54 年	3, 453	直営
6	蒜山高原スポーツ公園	蒜山上長田 2300-1	—	3, 009	指定管理
	合計： 6 施設			29, 708	

○サッカー場

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	落合総合公園	下市瀬 586-3	平成 10 年	3, 248	指定管理
2	蒜山高原スポーツ公園	蒜山上長田 2300-1	平成 7 年	5, 236	指定管理
	合計： 2 施設			8, 484	

○体育館

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房 B&G 海洋センター	上中津井 243-2	昭和 59 年	6, 796	直営
2	落合体育館	落合垂水 618	昭和 56 年	6, 021	直営
3	落合総合公園（白梅総合体育館）	下市瀬 586-3	平成 4 年	51, 931	指定管理
4	北町公園（久世体育館）	久世 266-2	昭和 49 年	20, 848	直営
5	勝山スポーツセンター	勝山 800-1	昭和 59 年	25, 515	直営
6	湯原健康増進センター	栗谷 81-1	昭和 57 年	1, 076	直営
7	湯原体育館	禾津 169-1	昭和 54 年	443	直営
8	中和体育館	蒜山下和 1804	昭和 62 年	893	直営
9	蒜山高原スポーツ公園	蒜山上長田 2300-1	昭和 56 年	5, 785	指定管理
	合計： 9 施設			119, 308	

○テニスコート

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房運動公園	上中津井 243-3	昭和 54 年	47	直営
2	落合総合公園	下市瀬 586-3	平成 10 年	5, 678	指定管理
3	北町公園（久世テニス場）	久世 266-2	昭和 62 年	637	直営
4	勝山運動公園	福谷 1192	平成 10 年	3, 415	直営
5	中和テニスコート	蒜山下和 1080-1	昭和 51 年	74	指定管理
6	蒜山高原スポーツ公園	蒜山上長田 2300-1	昭和 56 年	319	指定管理
	合計： 6 施設			10, 170	

○プール

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房 B&G 海洋センター	上中津井 243-2	昭和 59 年	1, 250	直営
2	北町公園（市営久世プール）	久世 266-2	昭和 50 年	813	直営
3	勝山健康増進施設「水夢」	勝山 1024	平成 17 年	41, 158	指定管理
4	市営湯原温泉プール	豊栄 1537-1	昭和 56 年	2, 106	直営
5	市営中和温泉プール管理棟	蒜山下和 1080-1	昭和 49 年	1, 334	指定管理
6	蒜山高原スポーツ公園	蒜山上長田 2300-1	昭和 56 年	275	指定管理
7	川上プール	蒜山上福田 890-16	昭和 49 年	1, 006	直営
	合計： 7 施設			47, 942	

○ミニゴルフ場

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房英賀公園	上水田 4454	平成 6 年	5, 062	指定管理
	合計： 1 施設			5, 062	

○ゲートボール場

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房英賀公園	上水田 4454	平成 6 年	1, 866	指定管理
2	落合総合公園	下市瀬 586-3	平成 8 年	29, 971	指定管理
3	湯原温泉スポーツ公園（屋内）	禾津 92-5	平成 3 年	3, 370	直営
	合計： 3 施設			35, 207	

○グラウンドゴルフ場

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	勝山運動公園（夢広場）	福谷 1192	平成 10 年	17, 061	直営
2	湯原温泉スポーツ公園	禾津 169-1	平成 11 年	198	直営
3	蒜山高原スポーツ公園	蒜山上長田 2300-1	平成 7 年	2, 485	指定管理
	合計： 3 施設			19, 744	

○宿泊・研修施設

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	落合総合公園	下市瀬 586-3	平成 6 年	10, 161	指定管理
2	久世産業学習館	三阪 1130-22	平成 14 年	3, 382	直営
3	宮芝スポーツ会館	久世 1435	昭和 59 年	25	直営
4	蒜山高原スポーツ公園 （青少年研修センター）	蒜山上長田 2300-1	昭和 58 年	577	指定管理
	合計： 4 施設			14, 145	

○その他のスポーツ施設

NO	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	湯原クライミングセンター	禾津 164	平成 14 年	10,414	直営
2	蒜山高原ライディングパーク	蒜山中福田 958-38	平成 9 年	9,389	指定管理
合計： 2 施設				19,803	

(2) スポーツ施設の課題について

- 人口減少や少子高齢化から、スポーツ施設の利用者数の減少や利用者の年齢構成の変化により、現在は設置目的と異なる用途で利用されている施設があります。
- スポーツ施設全体で、設置されてから 30 年以上経過する施設が全体の約 60% あり、経年劣化による維持管理費用が増大しています。
- 市町村合併当時から施設をそのまま引き継ぎ公共サービスを提供してきましたが、グラウンドや体育館が旧町村に 2 施設以上配置されている地区があります。そのため、人口 1 人当たりの床面積や財政負担が大きくなっています。

4-3. スポーツ施設に関する全体方針

【施設の再配置について】

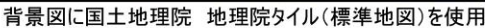
- 利用が設置目的に適していない施設、特に、地域の公園としての利用が主となっている施設については、利用者主体の維持管理が可能かを確認し、専用使用をしない（使用料金を設定しない）施設への移行や用途変更等を進めていきます。
- 施設の利用状況や市民ニーズ、老朽化度合、アクセス性等の状況から、各施設のカバーエリアや必要数を検討し、老朽化の進んだ施設や利用者数が極端に少ない施設については、順次見直しを実施し、統合または廃止とします。
- 民間施設と機能が重複・競合する施設など、設置目的において行政が運営しなければならない理由がない施設は、民間への譲渡を推進していきます。

【施設の管理運営形態について】

- 直営施設については、業務委託や指定管理者制度による管理に移行していきます。
- 各施設の設置目的、管理形態の整理と今後の利活用及び管理運営方針（統一的管理と市民参画手法等）を再検討します。
- 地域限定的な使用状況の施設については、地元自治会や地域づくり委員会、スポーツ関連団体等への指定管理者制度による管理に移行、または地元への譲渡を進めます。

【施設の維持管理について】

- スポーツ活動の拠点となる公共施設については、真庭市全域での需給調整や長寿命化を踏まえた適宜の改修・修繕などにより、利便性の向上を図っていきます。
- それぞれの種別ごとに市民ニーズに合った施設のグレードと用途、求められる種類等を検討し、機能を一層充実させる施設と現状維持または縮小させる施設の仕分けを進めていきます。



5. レクリエーション系施設・観光施設

5-1. レクリエーション系施設・観光施設の役割について

レクリエーション系施設・観光施設は、余暇時間の中で、日常生活圏を離れてさまざまな活動を行う施設であり、触れ合い・学び・遊ぶということを目的として設置しています。

近年では、観光を切り口として交流や定住促進につなげる動きもあり、地域産業の振興には欠かせない施設です。

真庭市では、大山隠岐国立公園に指定されている広大な蒜山高原や湯原温泉など、豊かで多彩な自然環境と美しい景観に恵まれており、その特性を活かして自然とふれあえる施設を中心に設置しています。

5-2. レクリエーション系施設・観光施設の現状と課題

(1) レクリエーション系施設・観光施設の現状について

真庭市では、宿泊施設やスキー場、温泉など次表に掲げる 34 施設を所有しています。

○観光施設

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房旧菅野邸	下中津井 485-1	江戸時代末期	207	指定管理
2	交流体験施設「匠蔵」	勝山 162-3	平成 16 年	14, 509	指定管理
3	三浦邸	岡 270	明治時代	1, 942	直営
4	勝山武家屋敷館	勝山 651	江戸時代後期	4, 448	直営
5	勝山郷土資料館	勝山 170	昭和 35 年	3, 429	直営
6	湯原温泉民俗資料館	湯原温泉 124	昭和 63 年	343	指定管理
7	蒜山サイクリングターミナル	蒜山上長田 2300-1	平成 9 年	707	指定管理
8	蒜山ハーブガーデンハービル	蒜山西茅部 1480-110	平成 9 年	38, 690	指定管理
合計： 8 施設				64, 275	

○宿泊施設

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房なかつい陣屋	下中津井 454-2	平成 8 年	781	指定管理
2	余野農村型リゾート施設 「高仙の里よの」	余野下 465	平成 5 年	411	指定管理
3	余野農村型リゾート施設 「高仙の里よの 青木本家」	余野下 388	平成 5 年	213	指定管理
4	勝山美しい森	菅谷 453-1	平成 8 年	5, 045	直営
5	クリエイト菅谷（宿泊施設）	美甘 1050-2	平成 2 年	12, 868	指定管理
6	蒜山なごみの温泉津黒高原荘	蒜山下和 1080-1	昭和 48 年	15, 501	指定管理
7	蒜山ヒルズ	蒜山富山根 694-129	平成 9 年	26, 578	指定管理
合計： 7 施設				61, 397	

○キャンプ場

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	勝山運動公園（キャンプ場）	福谷 1192	平成 10 年	846	直営
2	クリエイト菅谷（キャンプ場）	美甘 1050-2	平成 3 年	659	指定管理
3	津黒高原キャンプ場	蒜山下和 1080-1	平成 7 年	3,025	指定管理
	合計： 3 施設			4,530	

○スキー場

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	津黒高原スキー場	蒜山下和 1193-23	昭和 53 年	2,824	指定管理
2	ベアバレースキー場	蒜山本茅部 644-105	平成 9 年	14,681	指定管理
	合計： 2 施設			17,505	

○公園

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房紅葉公園	阿口 3265-40	平成 7 年	2,500	直営
2	北房ほたる公園	下皆部 1203-1	平成 4 年	31,000	直営
3	勝山城山森林公園	勝山地内	平成 9 年	5,000	直営
4	神庭の滝自然公園	神庭 643-3	昭和 52 年	47,692	直営
5	津黒温泉公園	蒜山下和 1205-1	平成 6 年	—	直営
6	蒜山八束公園（犬狹湿原公園）	蒜山下長田 24-3	平成 10 年	—	直営
7	蒜山八束公園（自然牧場公園）	蒜山富山根 694-220	昭和 61 年	—	指定管理
8	蒜山八束公園（畝の松並木公園）	蒜山上長田 1695-14	—	—	直営
9	三平山公園（キャンプ場）	蒜山上徳山 63-47	昭和 60 年	—	直営
10	蒜山ハーブガーデンハービル （遊歩道展望塔・郷原桜広場休憩所）	蒜山西茅部 1480-1	平成 5 年	—	指定管理
	合計：10 施設			86,192	

○温泉

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	下湯原温泉露天風呂	下湯原 25	平成 10 年	21,304	指定管理
2	足温泉館	都喜足 346-1	平成 11 年	35,577	直営
3	湯本温泉館	湯原温泉 23-2	平成 12 年	44,833	直営
4	快湯館	蒜山上長田 2300-1	平成 8 年	51,891	指定管理
	合計： 4 施設			153,605	

(2) レクリエーション系施設・観光施設の課題について

- 人口減少と少子高齢化による利用者の年齢構成の変化と利用者数の減少から、施設運営の採算性が確保できていない施設があります。
- 設置されてから20年以上経過する施設が大半をしめており、経年劣化による修繕を必要としています。
- 当初は地域の活性化や地域住民の福利を目的に設置しましたが、現在は市外からの利用者が中心となり、地域住民の福利にあまり寄与しておらず、多大な公費支出が発生している施設があります。
- 観光施設の中には、利用者の年齢構成の変化や利用者数の減少により、設置目的と異なる用途で利用されている施設があります。
- 施設の管理運営面において、行政は民間より多くの制約が発生するため、レクリエーション系施設・観光施設の特性を活かした有効な利活用が難しくなっています。

5-3. レクリエーション系施設・観光施設に関する全体方針

【施設の再配置について】

- 民間と競合する施設については、廃止や民間への譲渡を進めます。
- 利用者数の減少・低迷に歯止めがかからず、今後の利用者数の増加が見込めない場合や、多大な公費支出が発生する場合は、施設の廃止や縮小を進めます。
- 指定管理期間の終了が近い施設については、民間への譲渡を推進します。

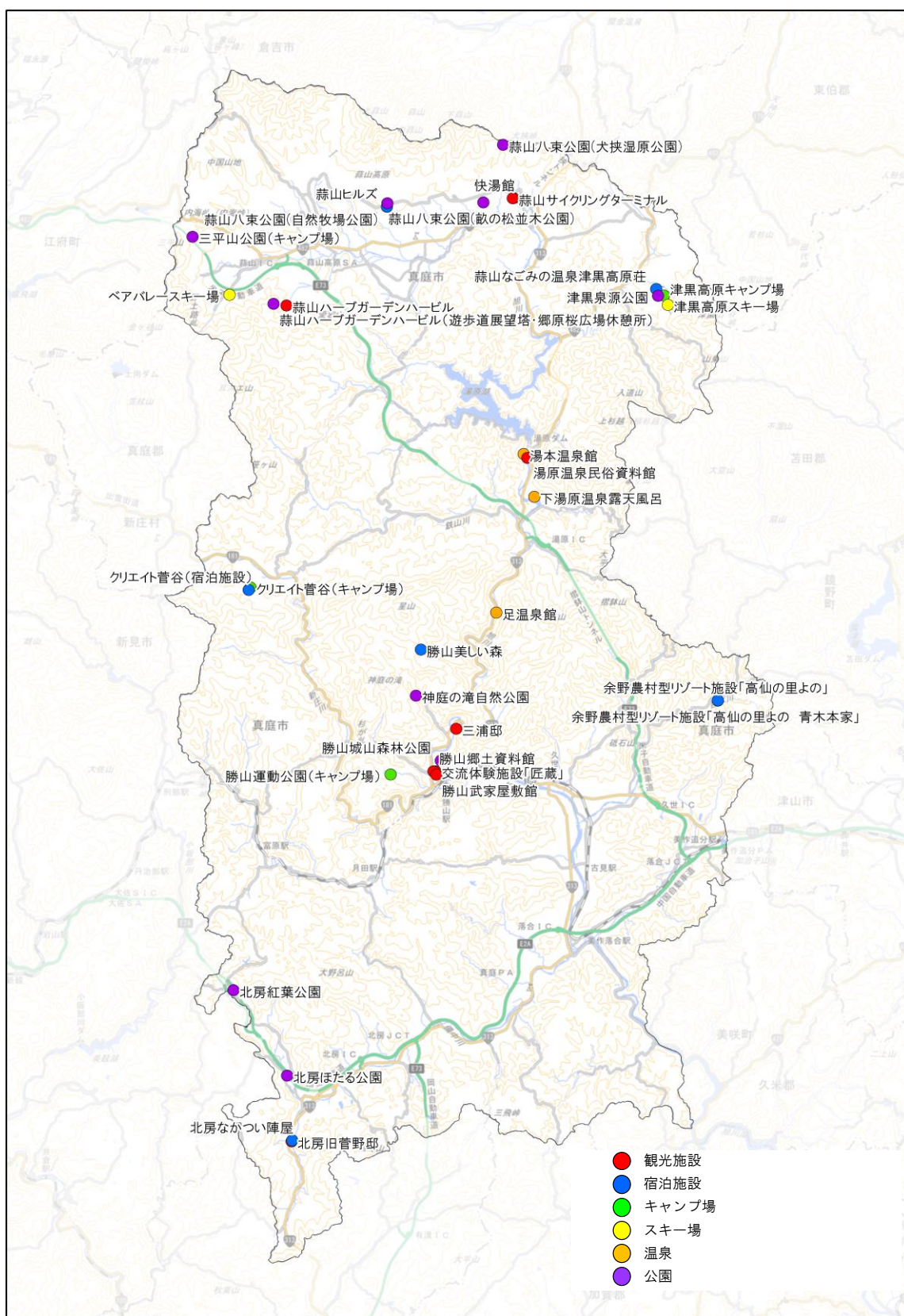
【施設の管理運営形態について】

- 可能な限り直営での運営を廃止し、指定管理者制度による運営や民間への移管を進めます。
- 観光施設の設置条例ごとの設置目的は、運営実態（観光または社会教育・文化）に合わせて適宜、見直しを行います。
- 温泉施設（配湯施設は除く）については、事業の見直しによる運営改善やさらなる利用者数の増加を図るため、指定管理者制度や業務委託による管理への移行を検討します。

【施設の維持管理について】

- レクリエーション系施設・観光施設については、単に安全性が確保されるだけでなく、その景観・美観や快適性が利用者数の増減に直結することから、施設のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化も含め、市民・観光客のニーズに合ったサービスを提供できるよう質の向上を目指した維持管理を行っていきます。
- 公園については、利用実態の把握を行った上で、維持管理コストを踏まえ、管理運営形態について再検討を行い、地域住民やボランティアと連携して維持管理費の削減に努めます。

5-4. レクリエーション系施設・観光施設の配置状況



6. 産業系施設

6-1. 産業系施設の役割について

産業系施設は、農林畜産物の生産振興や地域農業の活性化を目的に、地域で生産された農畜産物を加工する場所から販売する場所、さらには地域農家と農家以外の地域住民を含めた地域のコミュニティ活動のための拠点施設として設置されています。

中でも、特産品販売所は、農産物の産地にこだわった「安全・安心で美味しい」農産物を販売する目的で、直売事業により農家が包装から価格の設定まで自ら行い、売ることに着目した農畜産業の活性化施策施設であり、生産農家にとって重要な売り先として、また地域住民にとっての地産地消の拠点としての機能を果たしています。

6-2. 産業系施設の現状と課題

(1) 産業系施設の現状について

真庭市では、農林畜産施設や特産品加工所、特産品販売所など、次表に掲げる 23 施設の産業系施設を所有しています。

○農林畜産施設

NO	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	勝山堆肥センター	正吉 603-1	平成 10 年	225	指定管理
2	富山地区農業構造改善センター	古呂々尾中 1412-3	昭和 62 年	700	直営
3	岩井谷地区農村広場	上 2564	—	2,000	直営
4	湯原生活改善センター	栗谷 46	昭和 48 年	—	直営
5	蒜山堆肥センター	蒜山西茅部 1154-31	平成 13 年	810	指定管理
合計： 5 施設				3,735	

○特産品加工場

NO	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	クリエイト菅谷 (①土夢木夢の館、②夢創庵)	美甘 1050-2	平成 3 年	1,961	指定管理
2	ひまわり館 (6次産業化施設「元気工房」)	下湯原 24-1	平成 13 年	—	指定管理
3	ひまわり館 (資源利活用施設「四季の楽園」)	下湯原 24-1	平成 10 年	—	指定管理
4	ひまわり館(特産物開発研究施設)	下湯原 24-1	平成 14 年	—	指定管理
5	湯の国温泉加工館	下湯原 23-1	平成 14 年	2	直営
6	ヘルシー特産館	蒜山下和 1080-1	平成 7 年	298	直営
7	郷原漆器の館	蒜山上福田 428-3	平成 7 年	679	指定管理
8	川上蕎麦乾燥施設	蒜山下徳山 301-1	平成 10 年	105	指定管理
9	ひるぜんワイナリー (特産品加工所)	蒜山西茅部 705-6	昭和 62 年	—	指定管理
合計： 9 施設				3,045	

○特産品販売所

N0	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	コスモスの里特産品ふれあいセンター	上水田 6689-4	昭和 63 年	44, 550	指定管理
2	道の駅「醍醐の里」	鹿田 391-1	平成 13 年	134, 509	指定管理
3	ひまわり館	下湯原 24-1	平成 10 年	56, 550	指定管理
4	ひまわり館（そば道場「元気庵」）	下湯原 20-5	平成 16 年	494	指定管理
5	八束ふるさとふれあい特産館	蒜山下長田 2050-6	平成 7 年	17, 560	指定管理
6	三木ヶ原ふるさと特産館 「ウッドバオ」	蒜山上福田 1201-7	平成 3 年	35, 683	指定管理
7	ひるぜんワイナリー （ワイン醸造販売所）	蒜山上福田 1205-32	平成 21 年	65, 646	指定管理
8	味覚工房「そばの館」	蒜山上徳山 1375-1	平成 9 年	48, 167	指定管理
9	道の駅「風の家」	蒜山上徳山 1380-6	平成 6 年	140, 254	指定管理
合計： 9 施設				543, 413	

（２）産業系施設の課題について

- 農林畜産施設や特産品加工場は、農林畜産物の生産振興や地域農業の活性化を目的に設置されていますが、現在では地域住民のコミュニティ集会施設や災害時の避難場所など当初の目的以外の役割で使用されている場合や特定の市民や団体に使用されている施設があります。
- 特産品販売所は、地産地消の拠点として非常に重要な施設ですが、農産物の価格低迷から、生産振興による販売額のアップ、収益性の向上、経費の節減に努めることが必要となっています。
- 施設の管理運営面において、行政は民間より多くの制約が発生するため、特産品販売所等でその特性を活かした有効な利活用が難しくなっています。
- 人口減少や少子高齢化により生産者や利用者が減少し、有効に活用できていない施設があります。

6-3. 産業系施設に関する全体方針

【施設の再配置について】

- 農林畜産施設及び特産品加工場については、各施設で異なる目的やニーズを持っていますが、利用者数の減少・低迷に歯止めがかからず、今後も利用者数の増加が見込めない施設は廃止や縮小を進めていきます。
- 特産品販売所については、行政は施設の管理運営面において民間より多くの制約が発生するため、その特性を活かした効率的な運営や今後も機能を継続的に維持できる民間への譲渡を進めていきます。

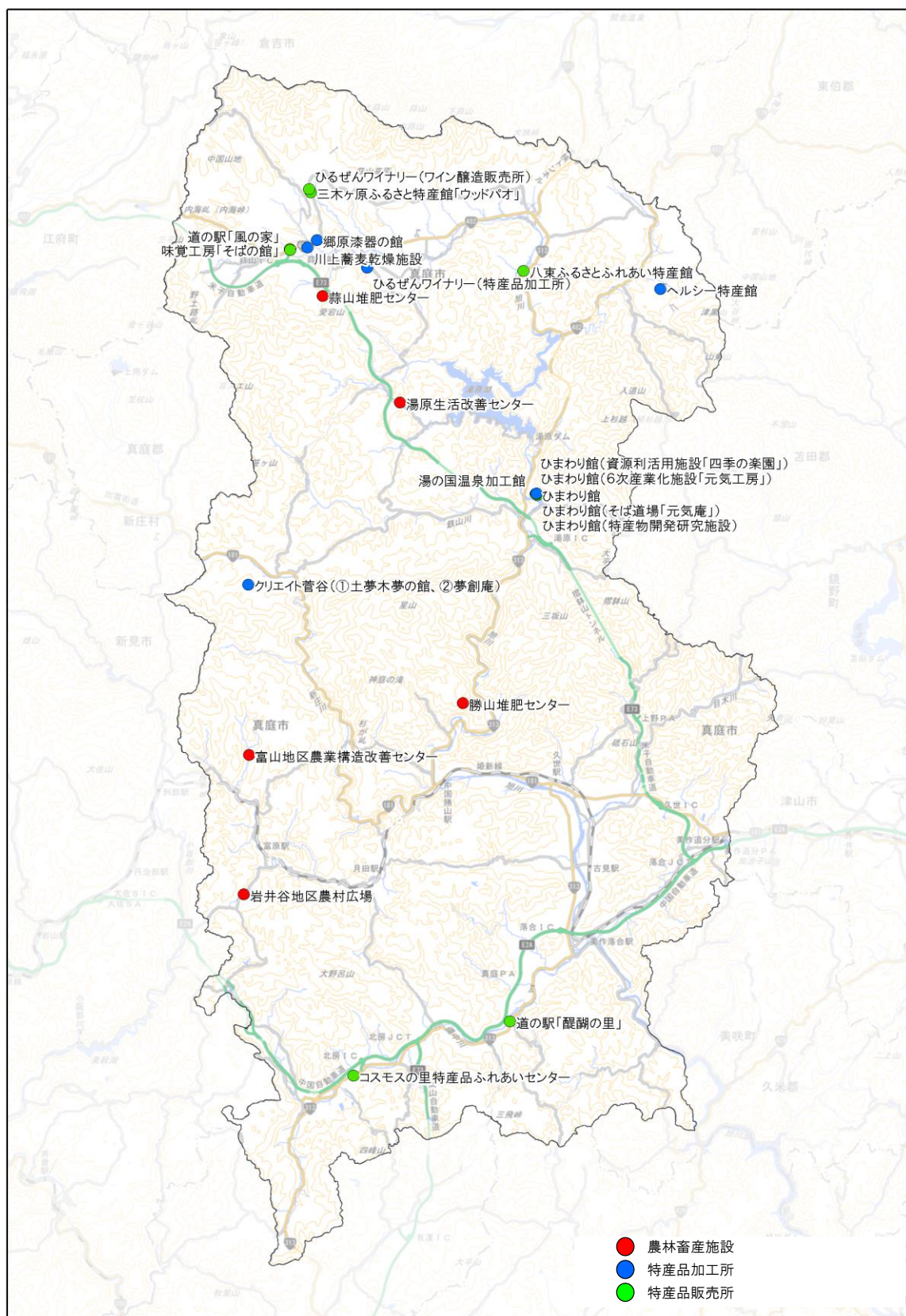
【施設の管理運営形態について】

- 真庭市の産業振興にとって重要な施設については、販売促進による収益性向上と経費削減の両輪により、指定管理料等の逡減を図ります。

【施設の維持管理について】

- 市の施設として維持する施設については、適切な維持管理により安全性を確保するとともに、多数の利用者が訪れる施設については、更なる利用促進に向けて景観や利便性の向上を図ります。

6-4. 産業系施設の配置状況



背景図に国土地理院 地理院タイル(標準地図)を使用

7. 高齢者等福祉施設

7-1. 高齢者等福祉施設の役割について

高齢者等福祉施設は、介護保険制度の充実と地域の高齢者等の心身機能の維持向上、健康づくりコミュニケーションと生きがい活動の拠点施設として重要な役割を担っています。

【老人福祉センター】

老人福祉センターは、高齢者に対する各種の相談や在宅生活の支援、健康づくり及び生きがい活動などに利用されています。

【デイサービスセンター】

デイサービスセンターは、通所により各種の介護予防サービスを行うことにより、高齢者の在宅生活を助成して、健康増進を図っています。

7-2. 高齢者等福祉施設の現状と課題

(1) 高齢者等福祉施設の現状について

- 真庭市では、老人福祉センターやデイサービスセンターなど次表に掲げる 9 施設の高齢者等福祉施設を所有しています。
- そのうち、老人福祉センターとデイサービスセンターの 6 施設で指定管理者制度を導入しており、指定管理者である真庭市社会福祉協議会の活動拠点となっています。
- 市内には、高齢者の福祉の増進を図るため、老人福祉法並びに介護保険法に基づく高齢者等福祉施設が設置されていますが、その大多数は民間事業者が担っています。

○高齢者等福祉施設

NO	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房楽々デイホーム	宮地 1218-2	平成 4 年	1,179	直営
2	富原地区高齢者福祉の むらづくり拠点施設「まめなか屋」	上 3414-2	平成 11 年	1,072	直営
3	福寿荘	美甘 463	平成 4 年	360	直営
4	湯原保健福祉センター (特別養護老人ホームやすらぎ)	下湯原 47	平成 11 年	9,776	指定管理
5	中和デイサービスセンター	蒜山下和 1801	平成 5 年	1,575	指定管理
6	八束老人福祉センター	蒜山富山根 154-1	昭和 56 年	2,782	指定管理
7	川上保健センター	蒜山上福田 425	平成 6 年	884	指定管理
8	川上老人福祉センター	蒜山上福田 425	昭和 50 年	1,465	指定管理
9	川上デイサービスセンター	蒜山上福田 425	平成元年	155	指定管理
合計：9 施設				19,248	

(2) 高齢者等福祉施設の課題について

- 経年劣化等により老朽化が進んでいる施設があります。
- デイサービス事業の一部は市の委託事業ですが、エリアによっては民間施設が実施しているところもあります。

7-3. 高齢者等福祉施設に関する全体方針

【施設の再配置について】

- 高齢者等福祉施設は介護保険制度の充実と高齢者等の生きがい活動や地域支援の体制づくり活動の拠点となるものであり、日常生活圏域で身近に必要なため、当面、現状を維持します。
- 老朽化した施設や利用者が極端に少ない施設、多大な公費の支出が見込まれる施設については、他施設との複合化や統合を検討します。

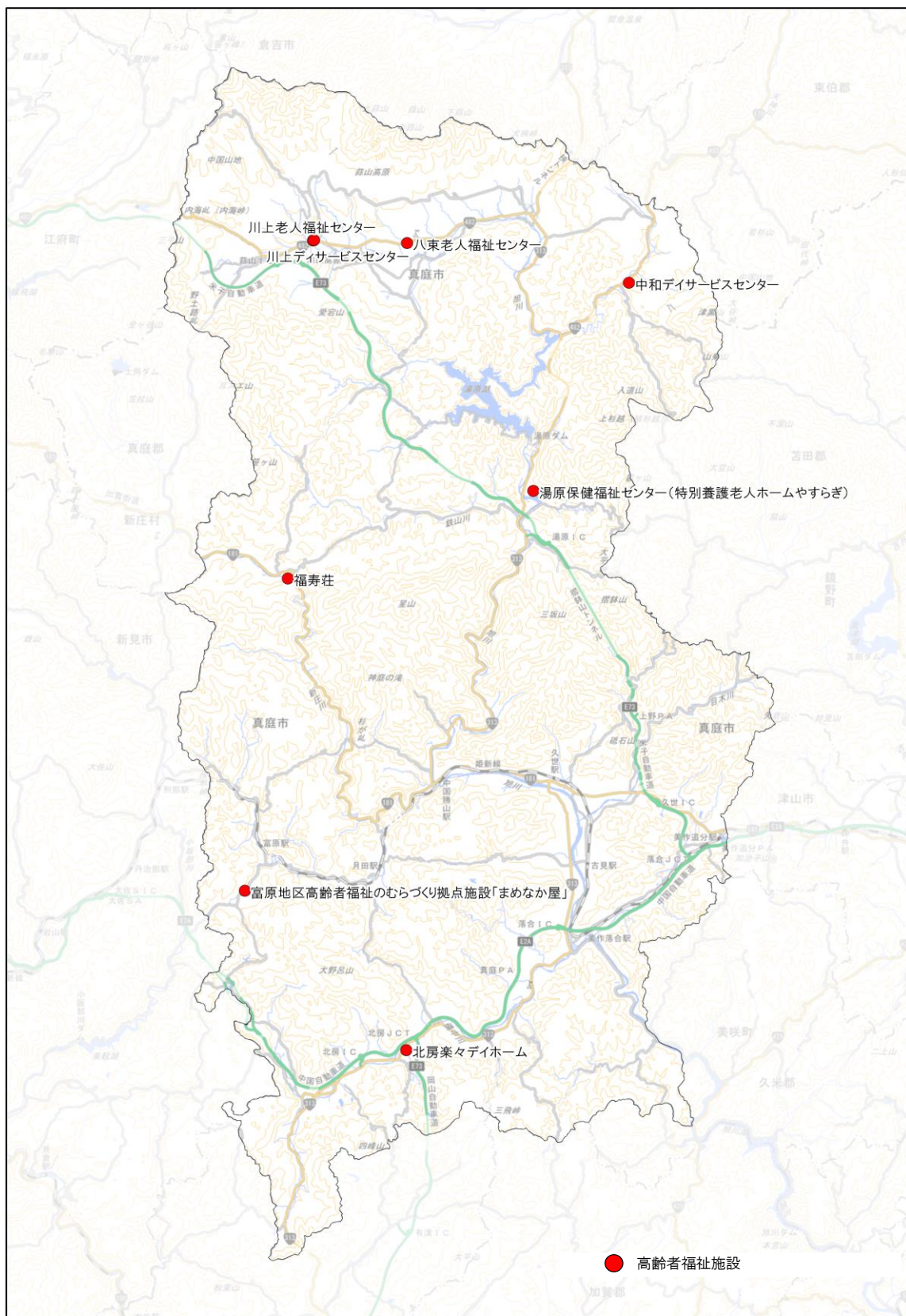
【施設の管理運営形態について】

- 指定管理者制度により管理運営を行っている施設については、施設運営の効率化・サービスの向上など、管理運営方法の改善に向けて、業務範囲や管理運営形態の見直しを検討します。

【施設の維持管理について】

- 高齢者等福祉施設は、市民との関わりが深い施設であるため、その機能と安全性を維持するとともに、利用しやすい施設となるようバリアフリー化を推進し、適切な維持管理に努めます。

7-4. 高齢者等福祉施設の配置状況



背景図に国土地理院 地理院タイル(標準地図)を使用

8. 保健センター

8-1. 保健センターの役割について

保健センターは、地域住民の保健福祉増進のため、保健・医療・福祉の関係諸機関が一体となって活動する拠点施設です。

各種健（検）診をはじめ、相談業務、子育て支援活動、自主的な保健福祉活動の場として利用があり、主な利用者層は、乳幼児、妊婦、心身に障がいのある方、各種健康・福祉相談者、心配ごと相談利用者等で、地域住民にとっての重要な拠点施設であり市民ニーズの高い施設です。

8-2. 保健センターの現状と課題

(1) 保健センターの現状について

本市では、保健センター（保健センター機能併設施設含）が8施設あります。

○保健センター（保健センター機能併設施設含）

NO	名称	所在地	代表建築年度	利用者数	備考
1	北房文化センター （保健センター機能）	上水田 3131	平成 14 年	14, 412	直営
2	落合保健福祉センター	落合垂水 618	平成 27 年	4, 292	直営、複合
3	久世保健福祉会館	久世 2928	昭和 60 年	9, 026	直営
4	勝山保健福祉センター	勝山 68-2	平成 11 年	4, 600	直営
5	美甘保健文化センター	美甘 4134	平成 15 年	5, 113	直営、複合
6	湯原保健福祉センター	下湯原 47	平成 11 年	3, 732	指定管理
7	中和保健センターあじさい	赫山下和 1801	平成 15 年	1, 769	直営
8	川上保健センター	赫山上福田 425	平成 6 年	884	指定管理、複合
合計： 8 施設				43, 828	

(2) 保健センターの課題について

- 健診等の利用がない施設等については稼働率が低くなっており、今後の活用方法などを検討していく必要があります。

8-3. 保健センターに関する全体方針

【施設の再配置について】

- 市民生活との関わりが深い施設であるため、当面、現状の施設を維持していきます。
- ただし、老朽化した施設や利用者が極端に少ない施設、多大な公費の支出が見込まれる施設は、他施設との複合化や統合を検討します。

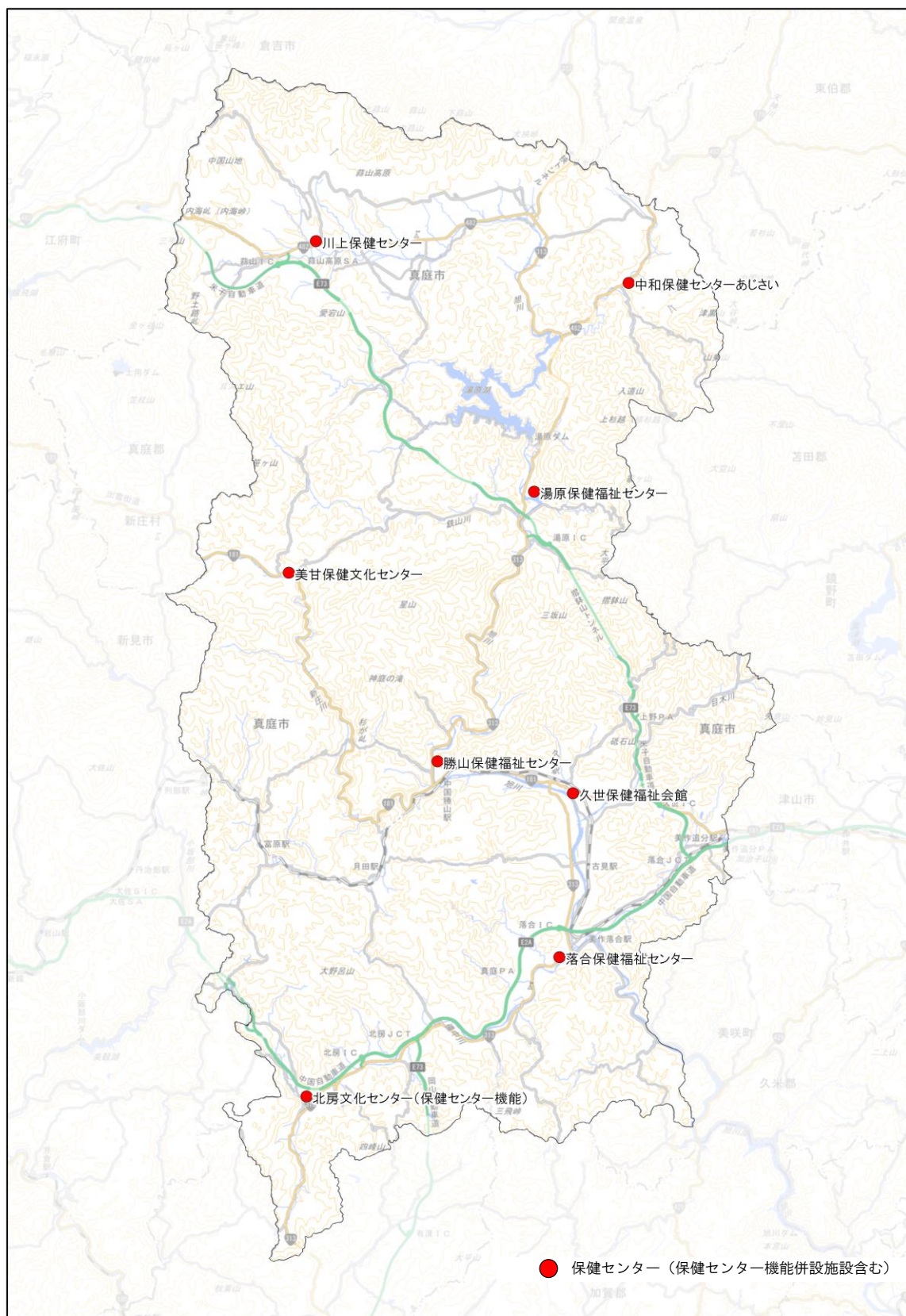
【施設の管理運営形態について】

- 指定管理者制度により管理運営を行っている施設についても、施設運営の効率化・サービスの向上など、管理運営方法の改善に向けて、業務範囲や管理運営形態の見直しを行います。

【施設の維持管理について】

- 市民生活との関わりが深い施設であるため、その機能性と安全性を保持するとともに、利用しやすい施設となるようバリアフリー化を推進し、適正な維持管理に努めていきます。

8-4. 保健センターの配置状況



背景図に国土地理院 地理院タイル(標準地図)を使用

9. 庁舎等

9-1. 庁舎等の役割について

庁舎等は、市長の権限に属する事務を分掌させるため、地方自治法第155条の規定により設置しています。

本庁と振興局で求められる機能について以下のとおり明確にします。

- ① 本庁に求められる主たる機能は、基礎自治体として市民福祉向上のために実施する自治事務全般（防災、産業、観光、交通、高度情報化、保健・福祉、環境、教育など）の企画・調整・実施。
- ② 振興局においては、特に地域に身近な行政拠点として、高齢者や交通弱者、情報弱者なども含めた誰もが安心・安全に生活できるための各種行政サービスを提供することや、災害時には防災拠点としての機能を有します。

また、これらの機能の効果を最大限に発揮するため、本庁と振興局が連携して、市民満足度の向上と行政運営の効率化に取り組みます。

9-2. 庁舎等の現状と課題

(1) 庁舎等の現状について

本市では、各地域における庁舎等の配置状況は次表に掲げる9施設を所有しています。
市民センター、図書館などを施設内に併設する複合施設となっている庁舎もあります。

○庁舎

NO	名称	所在地	代表建築年度	備考
1	真庭市北房振興局	下砦部 248	平成 10 年	直営
2	真庭市落合振興局	落合垂水 618	平成 27 年	直営、複合
3	真庭市役所	久世 2927-2	平成 22 年	直営
4	真庭市勝山振興局	勝山 319	平成 5 年	直営、複合
5	真庭市美甘振興局	美甘 4134	平成 15 年	直営、複合
6	真庭市湯原振興局	豊栄 1515	昭和 26 年	直営
7	真庭市蒜山振興局中和出張所	蒜山下和 1802	昭和 50 年	直営
8	真庭市蒜山振興局	蒜山下福田 305	平成 19 年	直営、複合
9	真庭市蒜山振興局川上出張所	蒜山上福田 425	平成 6 年	直営、複合
合計： 9 施設				

(2) 庁舎等の課題について

- 現状全てのエリアにおいて庁舎等の機能は充足されており、現有施設の適切な管理と長寿命化等により、可能な限り低廉なライフサイクルコストで施設を維持していく必要があります。

9-3. 庁舎等に関する全体方針

【施設の再配置について】

- 庁舎等については、本市の大きな特性の一つである、約 828 km²という広大な面積を有する点と、市民が公平に行政サービスの恩恵を受けられ、さらに地域特性に合った振興を図る最前線基地としての役割があるため、当面、現状の施設を維持するものとします。
- 今後予測される人口減少、年齢構成の変化に伴う行政需要の変化やサービスの範囲、庁舎等が受け持つべき機能が変化した場合において必要な見直しを検討します。

【施設の管理運営形態について】

- 直営での運営を維持しますが、市民の利便性の向上のため、他施設との複合化や庁舎の空きスペースの多目的利用など、効率的な施設運営を検討します。

【施設の維持管理について】

- バリアフリー化を推進するなど、適正な維持管理を行うことにより、長寿命化を図り、ライフサイクルコストの低減を図ります。

9-4. 庁舎等の配置状況

