

鎌倉市
スポーツ施設個別施設計画

令和 7 年（2025 年） 8 月
鎌 倉 市
（スポーツ課）

目 次

第1章 基本事項	1
1 計画の目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間	3
4 対象施設	3
第2章 対象施設の現状	4
1 施設の配置状況	4
2 建物の状況	7
3 施設の概要、サービスの概要	11
4 施設の利活用状況	14
5 施設に係るコスト	18
第3章 施設整備に係る基本的な方針	19
1 整備の方向性	19
2 優先順位の考え方	19
第4章 個別施設の再編計画	21
1 スポーツ施設の再編計画	21
2 保全・更新等スケジュール	22
第5章 個別施設計画の推進方針	30
1 個別施設計画の推進体制	30
2 フォローアップ	31
資料編	32

第1章 基本事項

1 計画の目的

わが国では、昭和 30 年代から多くの公共施設が整備され、現在、それらの老朽化が進み、施設の維持・改修などにかかる多額の費用確保が課題となっています。このような状況を「公共施設の更新問題」といい、全国の自治体共通の課題となっています。

本市においても、昭和 30 年代から 40 年代にかけて大規模な宅地開発が行われ、急激な人口増加とともに公共施設の建設が行われてきました。平成に入っても一部大規模な公共施設の建設が行われていますが、築 30 年以上の公共施設が約 66%を占め、大規模改修や建替えが急務となっています。

しかし、人口が今後減少していくことが予想されていることや、昨今の厳しい財政状況の中では、全ての施設を維持・更新することは困難な状況にあります。

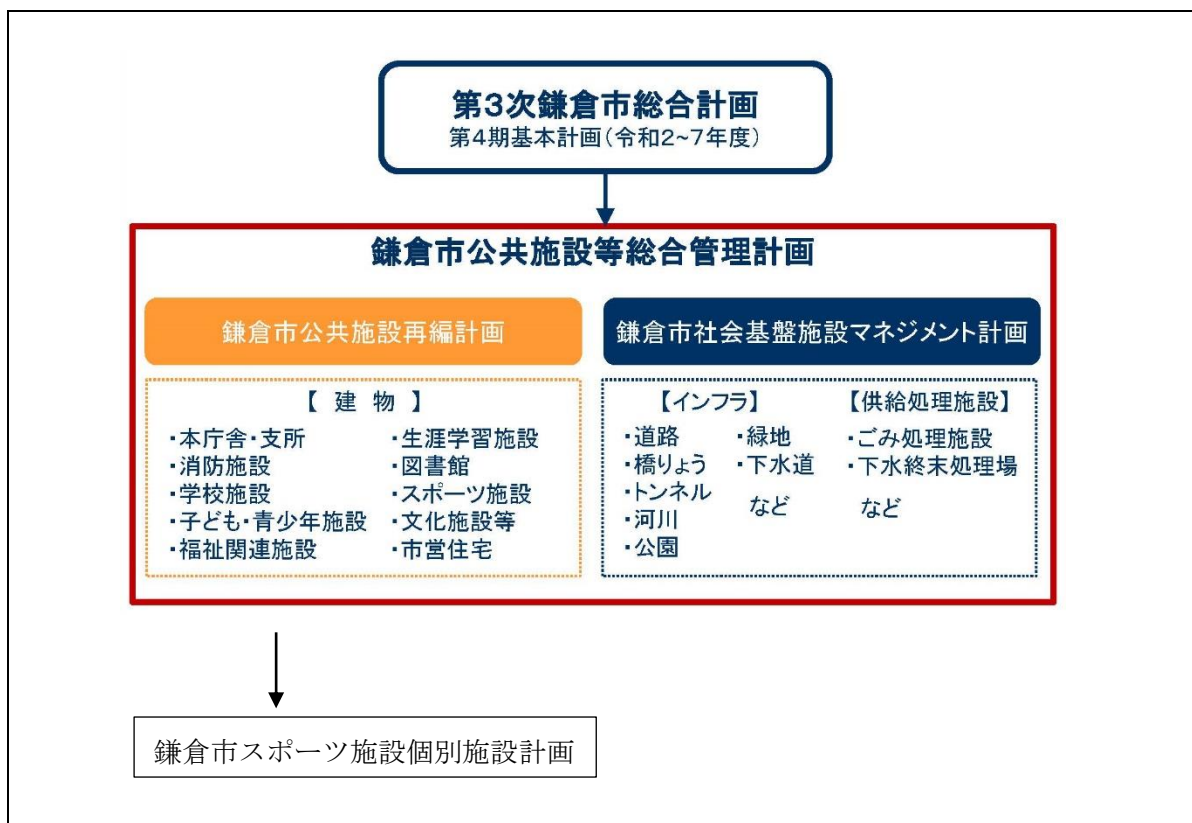
このため、本市では、「鎌倉の魅力を継承しつつ、次世代に過大な負担を残さない。」ことを前提として、新しい時代にあった価値を提供できるよう公共施設のあり方を見直すことを目的に、平成 18 年度からの取組を踏まえ、平成 24 年 3 月に鎌倉市公共施設白書、平成 27 年 3 月に鎌倉市公共施設再編計画を策定しました。また、平成 28 年 3 月に、鎌倉市公共施設再編計画と鎌倉市社会基盤施設マネジメント計画（平成 28 年 3 月）を取りまとめ、公共施設等の全体を統括する計画として、鎌倉市公共施設等総合管理計画を策定しました。

本計画では、鎌倉市公共施設再編計画及び鎌倉市社会基盤施設マネジメント計画に基づき、スポーツ施設について、施設の維持管理や更新、修繕等の対策の内容や優先順位、実施時期を定めるものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、国が定める「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画「インフラ長寿命化計画（総合管理計画）」に基づく実施計画で定義する対象施設の「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」として位置づけます。

図 計画体系及び位置づけ



3 計画期間

本計画は、上位計画である公共施設等総合管理計画と同様に、公共施設の再編整備に係る重点的な取り組みを早期かつ着実に実施していくことを重視し、10 年間（2025 年度（令和 7 年度）～2034 年度（令和 16 年度））を計画期間として定めます。

4 対象施設

本計画は、スポーツ施設である、鎌倉体育館、大船体育館、見田記念体育館、鎌倉武道館、鎌倉海浜公園水泳プール、こもれび山崎温水プールを対象とします。

（表 対象施設）

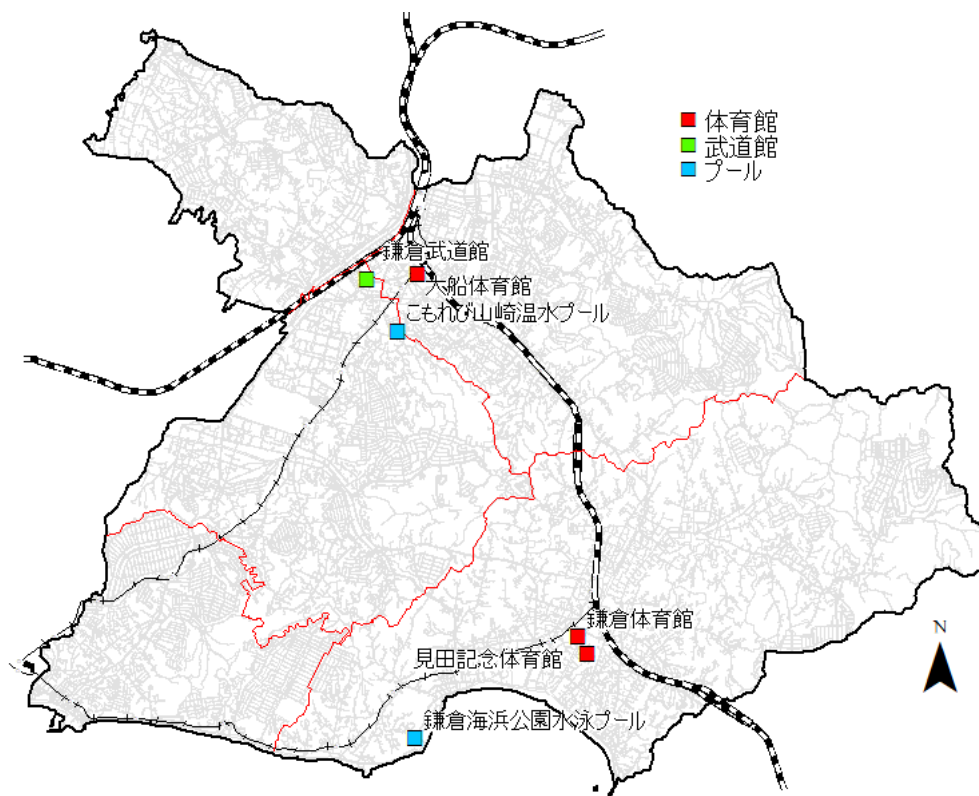
施設分類				施設数
行政系施設	(行政関連)	(1) 本庁舎・支所等	本庁舎、支所等	6
		(2) 消防施設	消防施設	8
市民利用施設	(学校教育)	(3) 学校施設	小学校	16
			中学校	9
	(子ども・青少年)	(4) 子ども・青少年施設	青少年会館	2
			子どもひろば	17
			子どもの家	16
	(子育て関連)	(5) 子育て関連施設	保育園	4
			子育て支援センター	5
	(福祉関連)	(6) 福祉関連施設	福祉センター	1
			老人福祉センター	5
			在宅福祉サービスセンター	3
			その他の福祉施設	3
	(社会教育関連)	(7) 生涯学習施設	生涯学習施設	7
		(8) 図書館	図書館	5
		(9) スポーツ施設	スポーツ施設	6
	(文化・芸術関連)	(10) 文化施設	鎌倉国宝館	1
			鎌倉文学館	1
			鎌倉芸術館	1
			その他文化施設	3
	(住宅関連)	(11) 市営住宅	市営住宅	10
	(その他)	—		0
合計				129

第2章 対象施設の現状

1 施設の配置状況

(1) 対象施設の配置

図表 施設の配置



※鎌倉武道館は山崎浄化センター内の施設（上部利用）

(2) 敷地等の状況

図表 敷地等の状況

名 称	住所	敷地面積 ㎡	土砂 災害	津波想定 (浸水範囲)	備考
体育館施設					
鎌倉体育館	由比ガ浜二丁目9番9号	2,976.88	-	0.5～3m未満	
大船体育館	台三丁目2番5号	2,014.31	-	-	
見田記念体育館	由比ガ浜二丁目13番21号	2,908.53	-	0.5m未満	
鎌倉武道館	山崎616番地6	22,692.50	-	-	避難所等
プール施設					
鎌倉海浜公園水泳プール	坂ノ下35番6	15,185.40	一部	5～10m未満	土砂災害警戒区域
こもれび山崎温水プール	山崎1330番地39	2,441.64	一部	-	土砂災害警戒区域

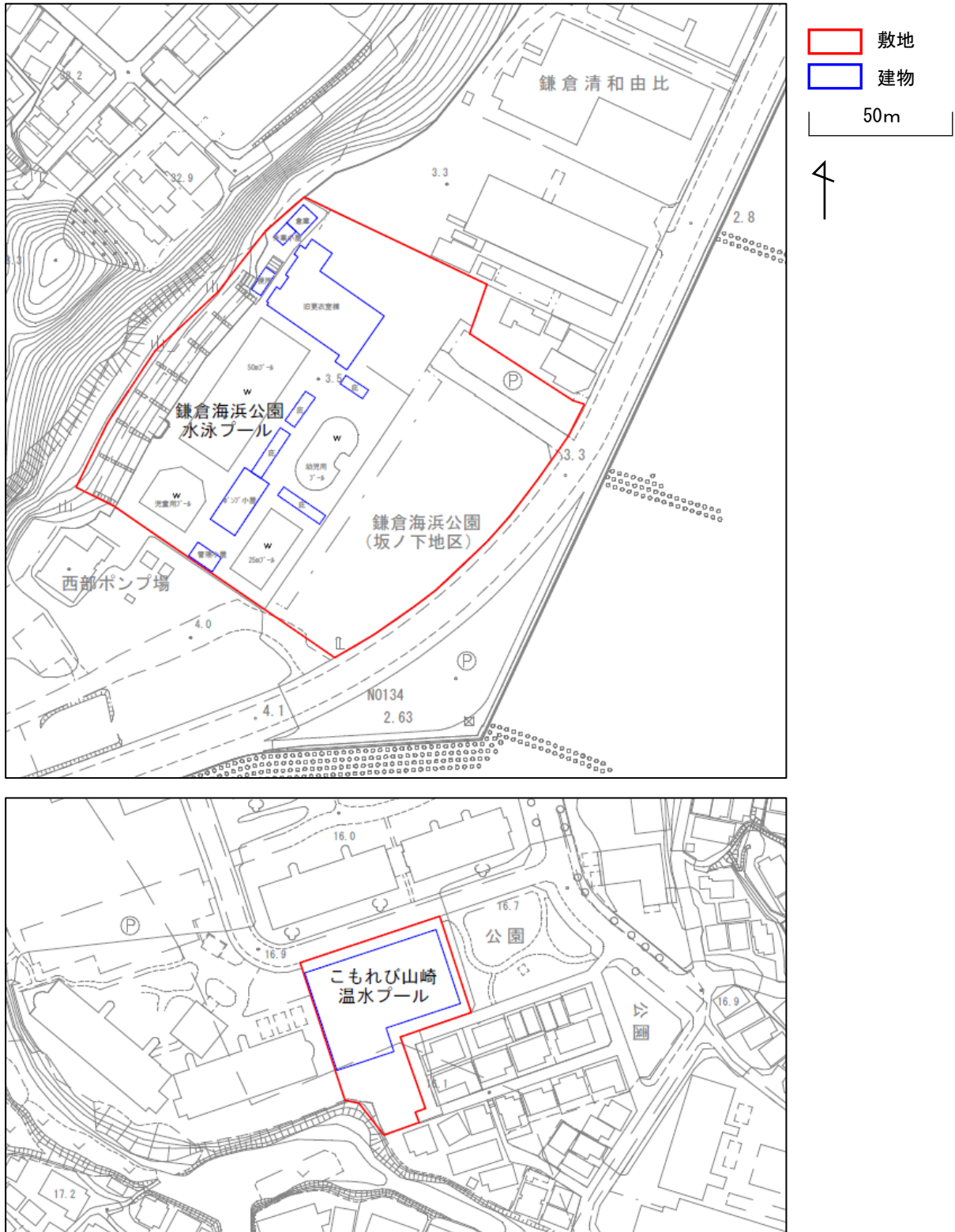
※土砂災害：土砂災害警戒区域・特別警戒区域

津波想定：津波浸水範囲

避難所等：帰宅困難者一時滞在施設（鎌倉武道館）

※鎌倉武道館の敷地面積は、山崎浄化センター（東側）の敷地面積（処理場施設の上部利用）

図表 プール施設の敷地



2 建物の状況

(1) 概況

スポーツ施設における建物の状況を以下に示します。

体育館については、整備時期にばらつきがあり、鎌倉体育館と大船体育館は築 40 年以上で老朽化が進んでいます。

鎌倉体育館は旧耐震基準の建物ですが、耐震改修工事は平成 27 年に完了しています。

鎌倉武道館は新耐震基準の建物ですが、天井高さが 6 m 以上の特定天井に該当する室があり、令和 2 年度（2020 年）に天井の耐震化を完了しています。

鎌倉海浜公園プールは昭和 30 年に整備されたもので、当時建設された建物も残っていますが、老朽化が著しく、使用禁止としているものがあります。

図表 建物の状況

名 称	建築年		構造	階数		延べ面積㎡	耐震化 状況	備考
	年度	竣工年月		地上	地下			
体育館施設						10,461.76		
鎌倉体育館	昭和45	S45.9	RC一部S	3		2,863.84	改修済	
大船体育館	昭和58	S58.3	RC一部S	1		1,573.40	新	
見田記念体育館	平成16	H16.2	RC一部S	2	1	807.52	新	寄付
鎌倉武道館	平成5	H5.3	RC・SRC一部S	2	1	5,217.00	新	
プール施設								
鎌倉海浜公園水泳プール						1,210.96		
旧更衣室棟	昭和30	S30.8	RC一部W	1		589.40	改修未	S39増築 使用停止
ポンプ小屋	昭和30	S30.8	RC	1	1	351.29	改修未	
管理小屋	昭和47	S47.3	S	1		45.81	-	(濾過室)
庇 (4箇所)	不明		W	1		計 133.38	-	
屋外便所	昭和30	S30.8	RC	1		32.76	-	使用停止
作業小屋	不明		S	1		12.96	-	使用停止
倉庫	不明		S	1		45.36	-	使用停止
こもれび山崎温水プール	平成16	H16.12	RC	3	0	3,459.96	新	

※構造 RC: 鉄筋コンクリート造
SRC: 鉄骨鉄筋コンクリート造
S: 鉄骨造
軽量: 軽量鉄骨造

※耐震性 新: 新耐震基準
改修不要: 耐震診断で基準値を満足
改修済: 耐震診断済・耐震改修済
改修未: 耐震診断済・耐震改修未実施
未: 耐震診断未実施

※1 鎌倉海浜公園プールは現在、庇以外で一般利用に供する建物はなく（主に管理用）、更衣室等は仮設建築物で対応

※2 鎌倉体育館は平成 27 年度に耐震改修工事实施（改修後の I_s 0.76）

※3 鎌倉武道館は剣道場、柔道場の天井が特定天井（天井の面積 200 ㎡以上、天井高さ 6 m 超え）に該当するため、同様の構造である多目的ホール、エントランスホールを含めて天井の耐震化を実施（令和元年度～令和 2 年度工事）

※4 鎌倉海浜公園水泳プールの旧更衣室棟は平成 23 年度の耐震診断でコンクリート強度が著しく低く、補強不可と判定されている（同時期に建設されたポンプ小屋、屋外便所も同様と判断）。

図表 計画対象とする建物の外観（体育館施設）

鎌倉体育館	正面玄関（建物東側）  建物西側（第一小学校側） 
大船体育館	
見田記念体育館	
鎌倉武道館	正面玄関（建物南側）  建物北側 

図表 計画対象とする建物の外観（プール施設）

こもれび山崎温水プール							
鎌倉海浜公園水泳プール	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="268 658 802 1081"> 幼児用プール  </td><td data-bbox="821 658 1356 1081"> 25mプール  </td></tr> <tr> <td data-bbox="268 1111 802 1509"> 旧更衣室棟  </td><td data-bbox="821 1111 1356 1509"> ポンプ小屋  </td></tr> <tr> <td data-bbox="268 1538 802 1937"> 管理小屋  </td><td data-bbox="821 1538 1356 1937"> 庇（複数あり）  </td></tr> </table>	幼児用プール 	25mプール 	旧更衣室棟 	ポンプ小屋 	管理小屋 	庇（複数あり） 
幼児用プール 	25mプール 						
旧更衣室棟 	ポンプ小屋 						
管理小屋 	庇（複数あり） 						

(2) 劣化等の状況

保守又は点検から得られた結果による劣化の状況を以下に示します。

比較的新しい見田記念体育館においても、築 20 年が経過し、これまで大規模改修工事を実施していなかったことから、屋根防水の劣化が顕著になってきています。

鎌倉海浜公園プールは複数の建物が存在していますが、整備から 70 年を経過していること、海沿いで塩害の影響もあり、全体的に劣化しています。

図表 体育館・武道館及びプールの劣化の状況

施設名	劣化状況の評価					劣化度
	屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
鎌倉体育館	D	D	D	D	C	D
大船体育館	C	C	C	C	C	C
見田記念体育館	D	B	B	B	B	B
鎌倉武道館	C	C	C	D	B	C
こもれび山崎 温水プール	C	A	B	C	D	B
鎌倉海浜公園 プール	D	D	C	D	C	D

※劣化度 A：良好、B：経過観察レベル、C：劣化、D：要更新

※旧更衣室棟は昭和30年建築の鉄筋コンクリート造の建物で、コンクリートの圧縮強度が低い（ポンプ小屋及び使用停止の屋外便所も同様）

※受水槽は令和3年度に新設済

3 施設の概要、サービスの概要

スポーツ施設として、体育館3施設と鎌倉武道館、鎌倉海浜公園水泳プール、こもれび山崎温水プールがあります。

鎌倉体育館と大船体育館は築40年以上で老朽化が進んでいます。

県内他市と比較すると、本市は比較的規模の小さい体育館が複数あることが特徴となっています。体育館を1つのみ保有する他市における体育館の延床面積は約2,500㎡から約20,000㎡とばらつきが大きく、体育館に求める内容（どのような競技を行うのか等）が違うためと考えられます。

体育館3施設と鎌倉武道館は、指定管理者制度を導入しています。

こもれび山崎温水プールはPFI事業（BOT：民間事業者が施設を建設し、維持管理及び運営し、事業終了後に公共に施設所有権を移転する方式）により施設整備と運営（15年間）を行ったあと、民間事業者に無償貸付し、事業運営を行っています。

（1）体育館

ア 利用者

団体利用はあらかじめ登録し、予約の上で利用。

※登録することができる団体は、10名以上、その半数以上が本市に在住又は通勤し、若しくは通学している方で、かつ代表者が20歳以上であるスポーツ団体。

図表 鎌倉体育館のサービス内容

施設内容	競技場（バレーボール2面、バドミントン3面、バスケットボール1面、卓球台16台）、格技室（剣道、空手道、合気道、居合道、体操など）、卓球室（卓球台4台）、トレーニング室（個人のみ、登録が必要） 会議室（35名）、談話室
利用時間	9時～22時30分（団体利用の入っていない時間帯は、個人で利用可能）
利用料金	●個人利用 競技場・格技室・卓球室・会議室（運動） 一般 1人1回300円/2時間 回数券（11回券）3,000円 小学生及び中学生 1人1回150円/2時間 回数券（11回券）1,500円 ●トレーニング室 1人1回300円/2時間 回数券（11回券）3,000円 ※上記は市民料金、市民以外は上記金額の2倍 ●団体利用 競技場1回/2時間、利用人数により、2,200円～5,000円、半面利用もあり（1,600円、2,200円） 格技室1回/2時間、利用人数により、1,300円、1,800円 卓球室1回/2時間、利用人数により、1,250円、1,600円 会議室1回/2時間、300円、運動利用の場合は800円 ●全館貸切 15,200円
休館日	毎月最終月曜日（12月は12月28日）、年末年始（12月29日～1月3日）
アクセス	JR鎌倉駅から徒歩10分

図表 大船体育館のサービス内容

施設内容	競技室（バレーボール2面、バドミントン4面、バスケットボール1面、卓球台14台） 格技室（剣道、空手道、合気道、太極拳、体操、卓球（卓球台3台）、会議室（30名）
利用時間	9時～21時（団体利用の入っていない時間帯は、個人で利用可能）
利用料金	●個人利用 競技場・格技室・会議室（運動） 一般 1人1回300円/2時間、回数券（11回券）3,000円 小学生及び中学生 1人1回150円/2時間、回数券（11回券）1,500円 ※上記は市民料金、市民以外は上記金額の2倍 ●団体利用 競技場1回/2時間、利用人数により 2,200円～5,000円、半面利用もあり（1,600円、2,200円） 格技室1回/2時間 利用人数により、1,250円、1,600円 会議室1回/2時間250円、運動利用時の場合は400円 ●全館貸切 6,900円
アクセス	JR大船駅から徒歩13分または湘南モノレール富士見町から徒歩3分

図表 見田記念体育館のサービス内容

施設内容	体育室、多目的室
利用時間	9時～17時（団体利用の入っていない時間帯は、個人利用可能）
利用料金	●個人利用 体育室・多目的室（運動） 一般 1人1回300円/2時間、回数券（11回券）3,000円 1人1回150円/2時間、回数券（11回券）1,500円 ※上記は市民料金、市民以外は上記金額の2倍 ●団体利用 体育室1回/2時間、利用人数により 1,300円～2,500円、半面利用もあり（900円、1,300円） 多目的室1回/2時間、利用人数により 1,250円、1,400円
アクセス	JR鎌倉駅から徒歩12分

図表 鎌倉武道館のサービス内容

施設内容	剣道場（剣道2面、なぎなた、居合道、バドミントン4面、ニュースポーツ） 柔道場（柔道2面、合気道、体操、空手道） 弓道場（6人立）、多目的室（体操、ダンス、卓球、太極拳） 会議室（洋室35名、和室35名）
利用時間	9時～21時（団体利用の入っていない時間帯は、個人で利用可能）
利用料金	●個人利用 剣道場・柔道場・弓道場・多目的室・会議室（運動） 一般 1人1回300円/2時間、回数券（11回券）3000円 小学生及び中学生 1人1回150円/2時間、回数券（11回券）1500円 ※上記は市民料金、市民以外は上記金額の2倍 ●団体利用 剣道場1回/2時間、利用人数により2200円～5000円、半面利用もあり（1600円、2200円） 柔道場1回/2時間、利用人数により2200円～5000円、半面利用もあり（1600円、2200円） 弓道場1回/2時間、利用人数により2200円～5000円 多目的室1回/2時間、利用人数により1300円～3000円、半面利用もあり（1100円、1300円） 会議室1回/2時間、300円、運動利用の場合は800円、半室利用の場合はそれぞれ250円、400円 ●全館貸切 19,600円
アクセス	JR大船駅から徒歩15分または江ノ電バス鎌倉武道館前下車、湘南モノレール富士見町から徒歩6分

(2) プール

図表 鎌倉海浜公園水泳プールのサービス内容

施設内容	25m プール、幼児用プール
開場期間 使用時間	7 月 1 日～9 月 7 日 9 時～17 時（入場は 16 時 30 分まで）
利用料金	一般 1 人 300 円 小学生及び中学生 1 人 150 円/市民 一般 1 人 600 円 小学生及び中学生 1 人 300 円/市民以外
アクセス	江ノ島電鉄 長谷駅から徒歩 13 分

図表 こもれび山崎温水プールのサービス内容

施設内容	プール（25m 幼児 ジャグジープール 採暖室） トレーニングルーム スタジオ																														
利用時間	月～土 9 時～22 時 日・祝日 9 時～18 時																														
休館日	毎週火曜日（火曜日が祝日の時は営業）、施設メンテナンス期間、年末年始、イベント開催日等																														
利用料金	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>[プール]</th><th>[トレーニング]</th><th>[トレーニング & プール]</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>対象</td><td>1 回券</td><td>1 回券</td><td>1 回券</td></tr> <tr> <td>大人（16 歳以上）</td><td>410 円</td><td>410 円</td><td>800 円</td></tr> <tr> <td>こども（小学生・中学生）</td><td>210 円</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>高齢者（65 歳以上）</td><td>310 円</td><td>310 円</td><td>600 円</td></tr> <tr> <td>障がい者</td><td>210 円</td><td>210 円</td><td>400 円</td></tr> <tr> <td colspan="4">※未就学児、障がい児（中学生以下の障がい児）は無料</td></tr> </tbody> </table>		[プール]	[トレーニング]	[トレーニング & プール]	対象	1 回券	1 回券	1 回券	大人（16 歳以上）	410 円	410 円	800 円	こども（小学生・中学生）	210 円			高齢者（65 歳以上）	310 円	310 円	600 円	障がい者	210 円	210 円	400 円	※未就学児、障がい児（中学生以下の障がい児）は無料					
	[プール]	[トレーニング]	[トレーニング & プール]																												
対象	1 回券	1 回券	1 回券																												
大人（16 歳以上）	410 円	410 円	800 円																												
こども（小学生・中学生）	210 円																														
高齢者（65 歳以上）	310 円	310 円	600 円																												
障がい者	210 円	210 円	400 円																												
※未就学児、障がい児（中学生以下の障がい児）は無料																															
アクセス	湘南モノレール富士見町駅から徒歩 7 分																														

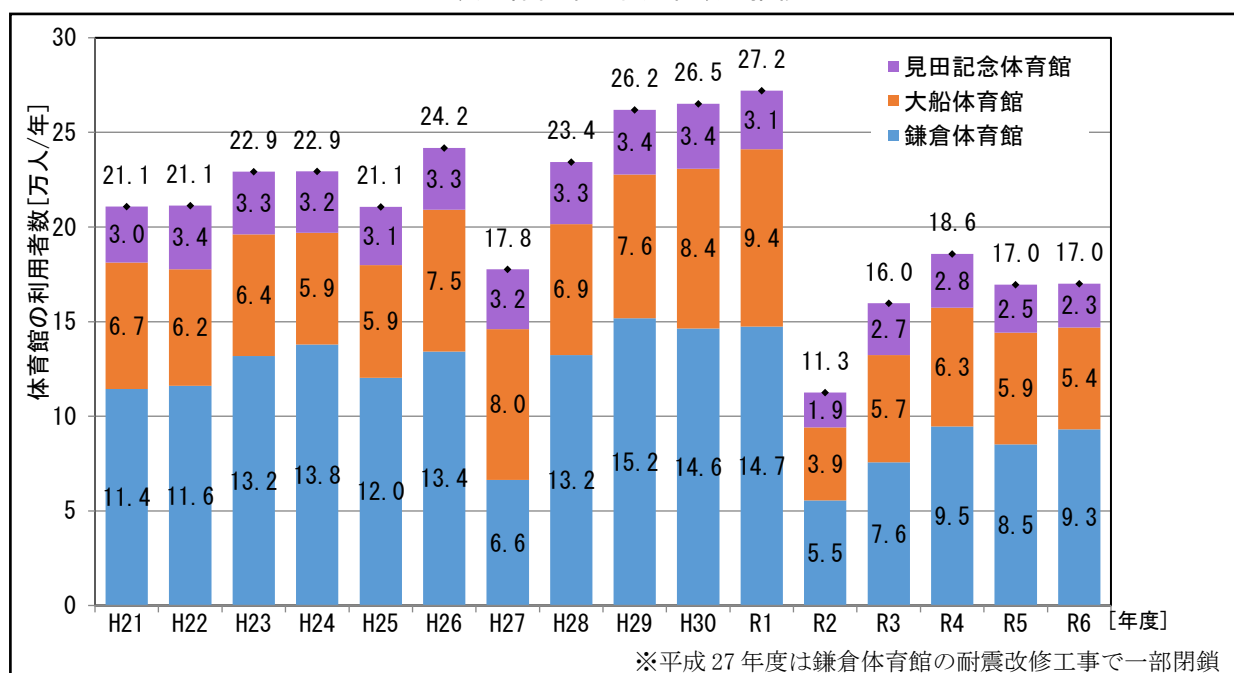
4 施設の利活用状況

(1) 体育館施設

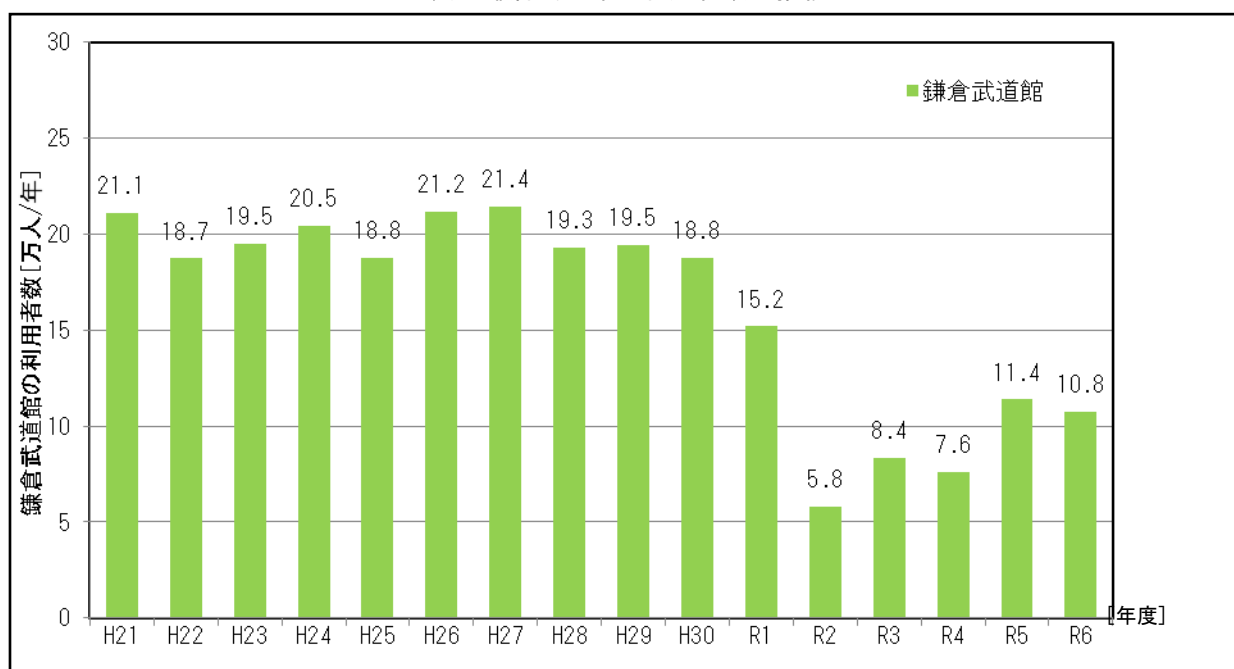
ア 総利用者数

体育館3施設と武道館の利用者数は、平成30年度(2018年度)までは、毎年45万人前後の利用で推移していましたが、新型コロナウイルスの影響により令和2年度(2020年度)は約17万人と利用が大きく落ち込みました。令和4年度(2022年度)以降は約26万人と利用は増加に転じていますが、コロナ禍前に比べ約60%程度の利用にとどまっています。

図表 体育館の利用者数の推移



図表 鎌倉武道館の利用者数の推移



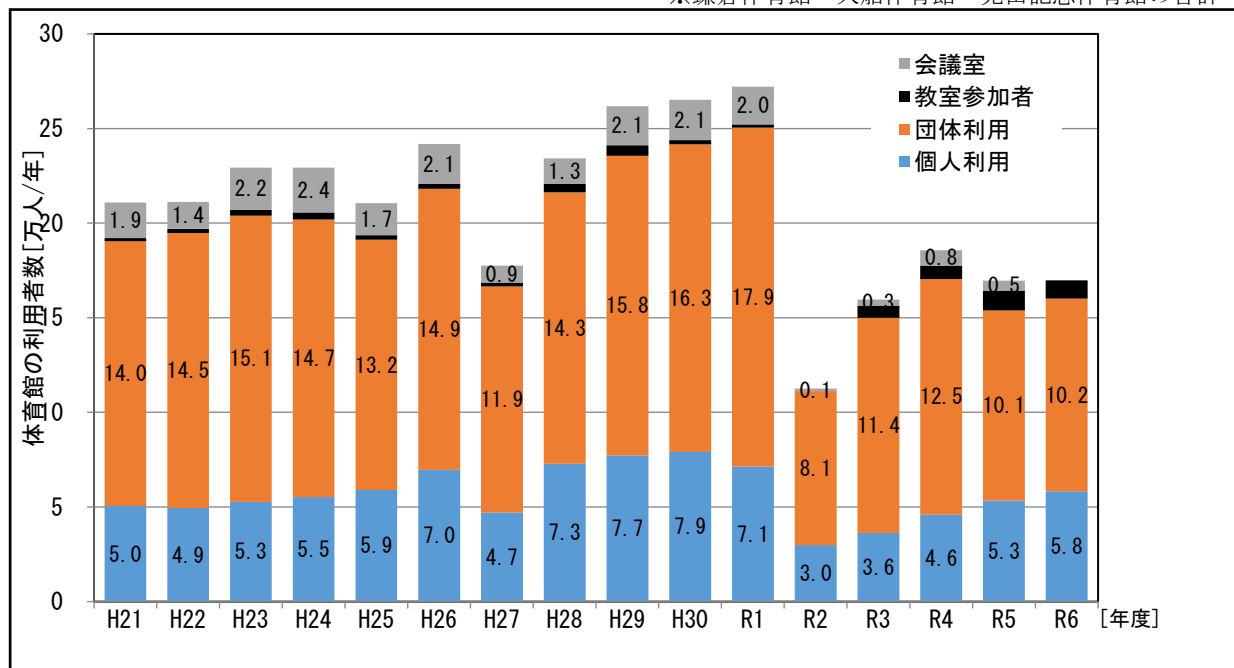
イ ユーザー内訳

鎌倉体育館、大船体育館、見田記念体育館、鎌倉武道館は大部分が個人利用または団体利用によりますが、その比率は年度によってばらつきがあります。

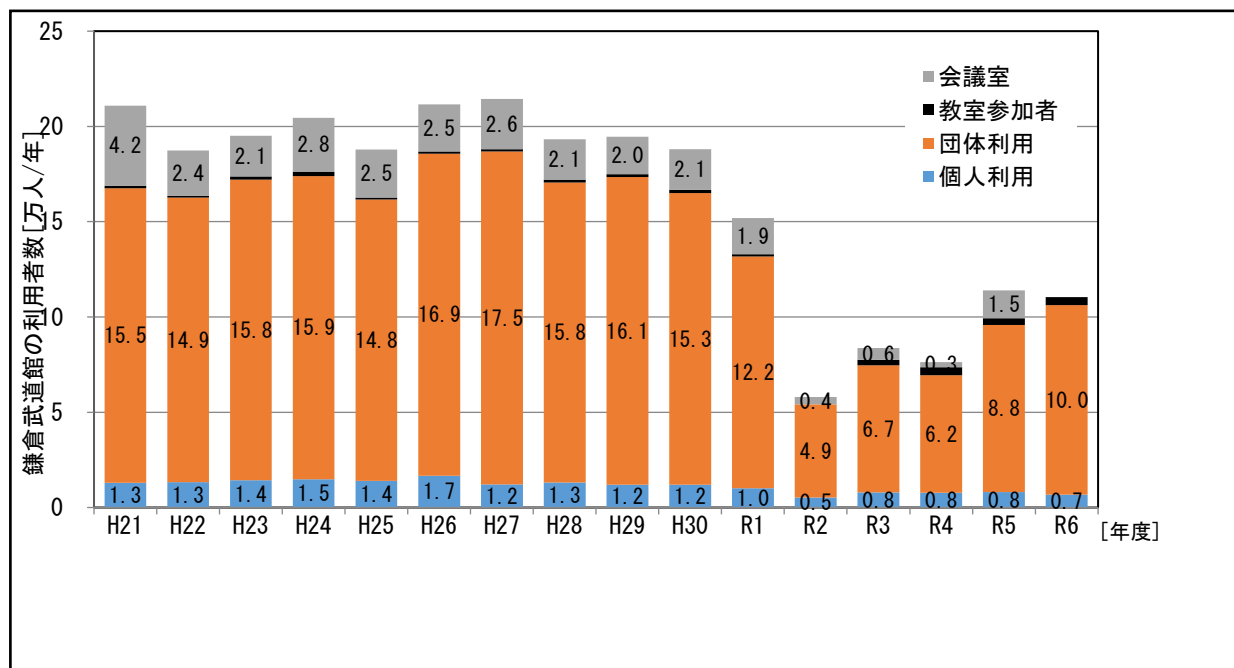
鎌倉体育館はトレーニング室があることもあり、個人利用の割合が最も多くなっています。

図表 体育館3館の利用者数（内訳）の推移

※鎌倉体育館・大船体育館・見田記念体育館の合計

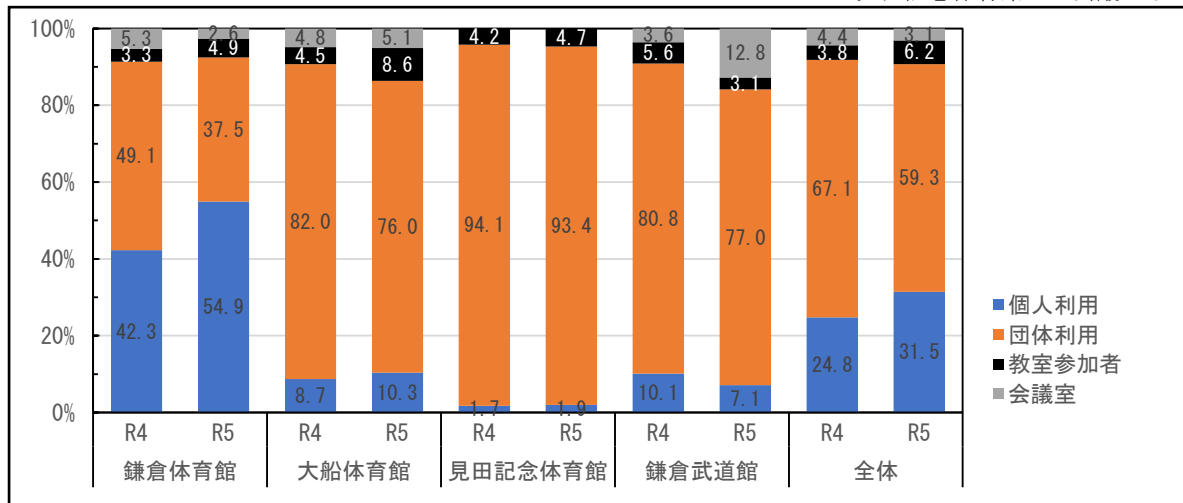


図表 鎌倉武道館の利用者数（内訳）の推移



図表 体育館等の利用者数の割合

※見田記念体育館には会議室なし



(2) プール施設

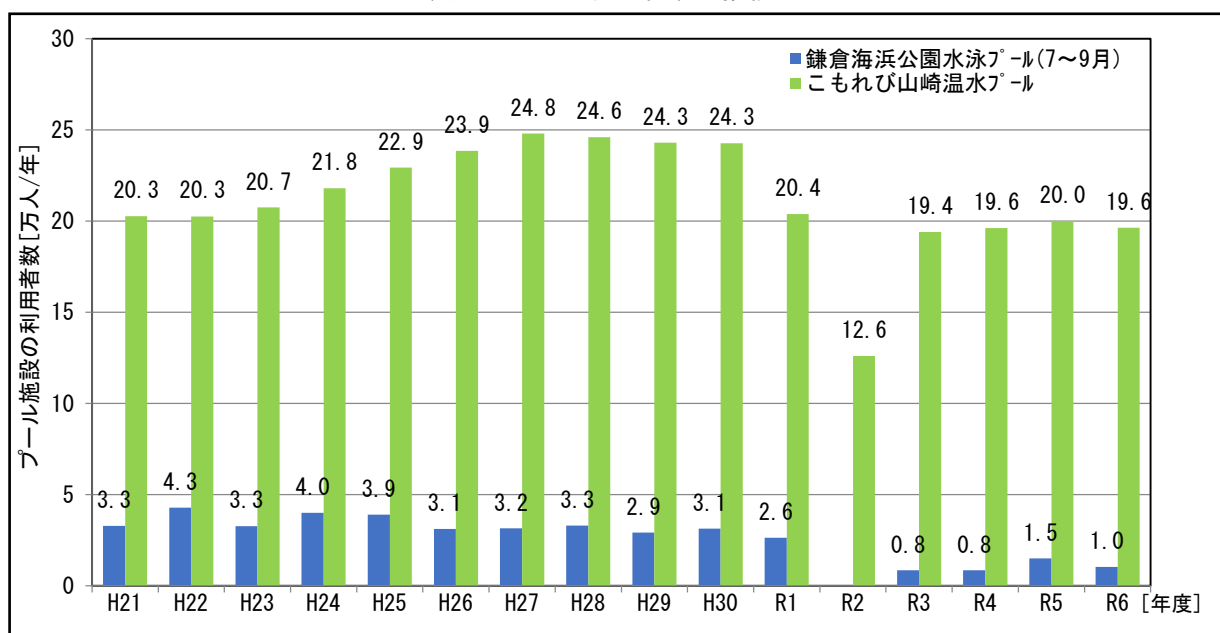
ア 総利用者数

鎌倉海浜公園水泳プールは、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から令和2年度（2020年度）は閉場していましたが、令和3年度（2021年度）及び令和4年度（2022年度）は、事前予約制、定員制（100人）、午前午後入れ替え制という制限を付して開場しました。

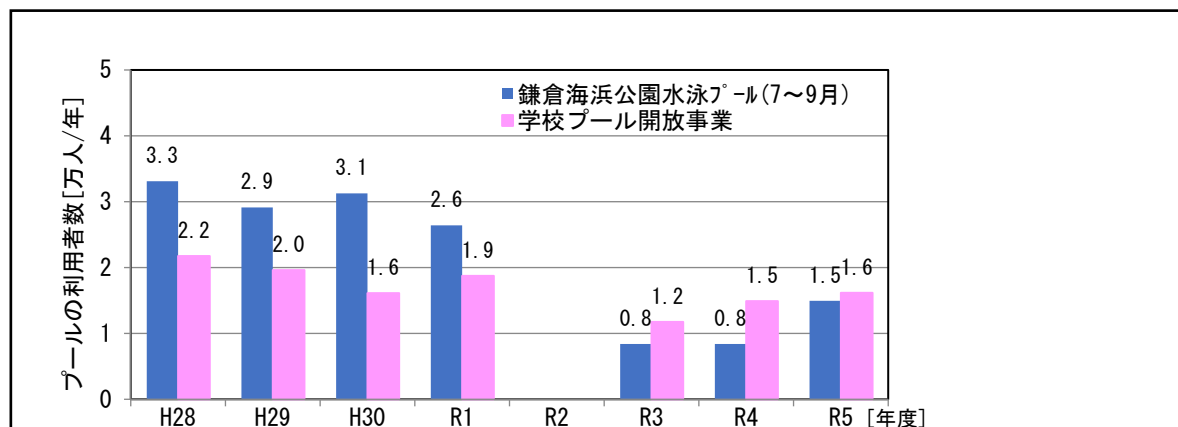
また、令和3年度（2021年度）に鎌倉海浜公園水泳プールに隣接している崖地が崩落したため、それ以降、50mプールと児童用プールの2槽は閉鎖し、25mプールと幼児用プールの2槽のみ開場となっています。

こもれび山崎温水プールは屋内プールで天候に影響されず年間を通じて利用できるため、令和2年度以前は約24万人、令和3年度以降は約20万人の利用となっています。

図表 プールの利用者数の推移



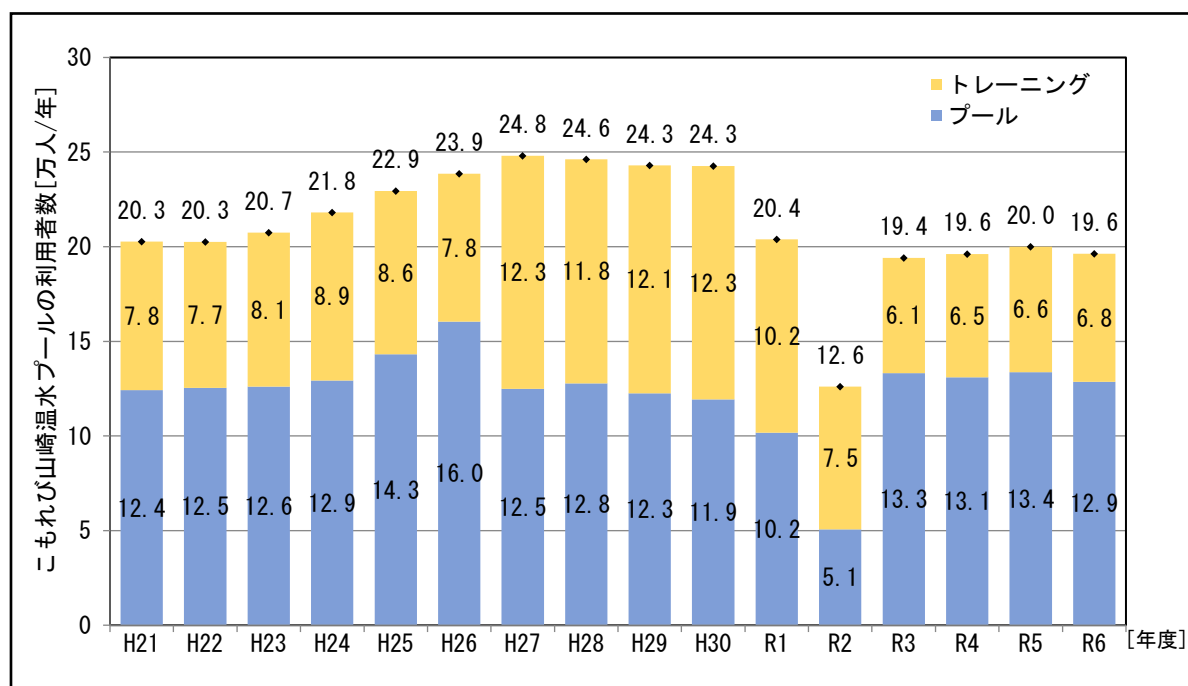
図表 鎌倉海浜公園水泳プールと小中学校水泳プール開放事業の利用者数の推移（参考）



イ 利用者内訳

こもれび山崎温水プールは、プールの他、トレーニング室があるため、令和5年度において、プール利用が約67%、トレーニング利用が約33%となっています。

図表 こもれび山崎温水プールの利用者数の推移

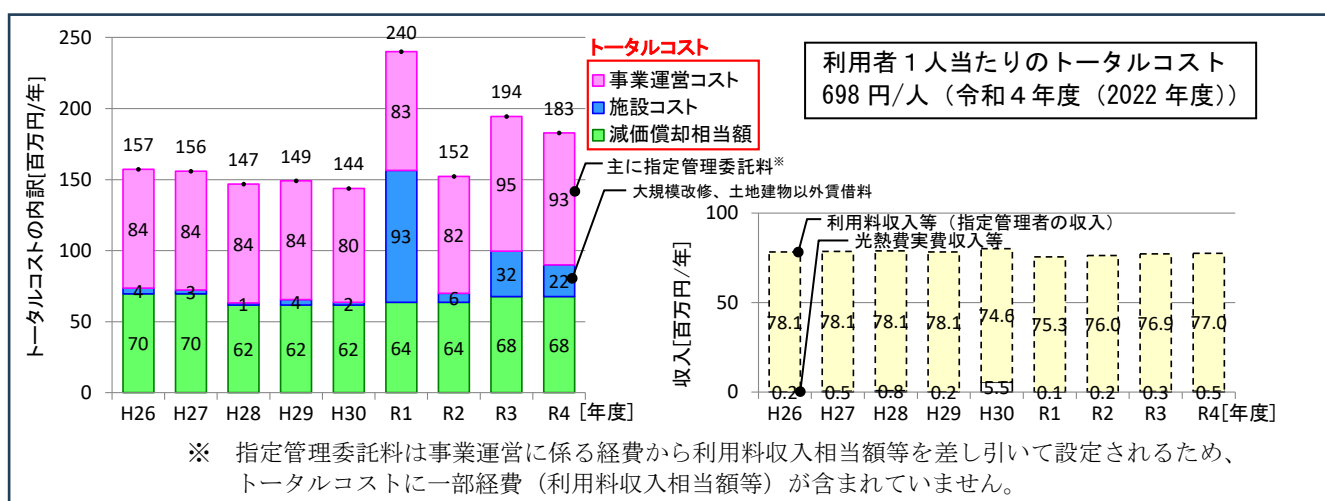


5 施設に係るコスト

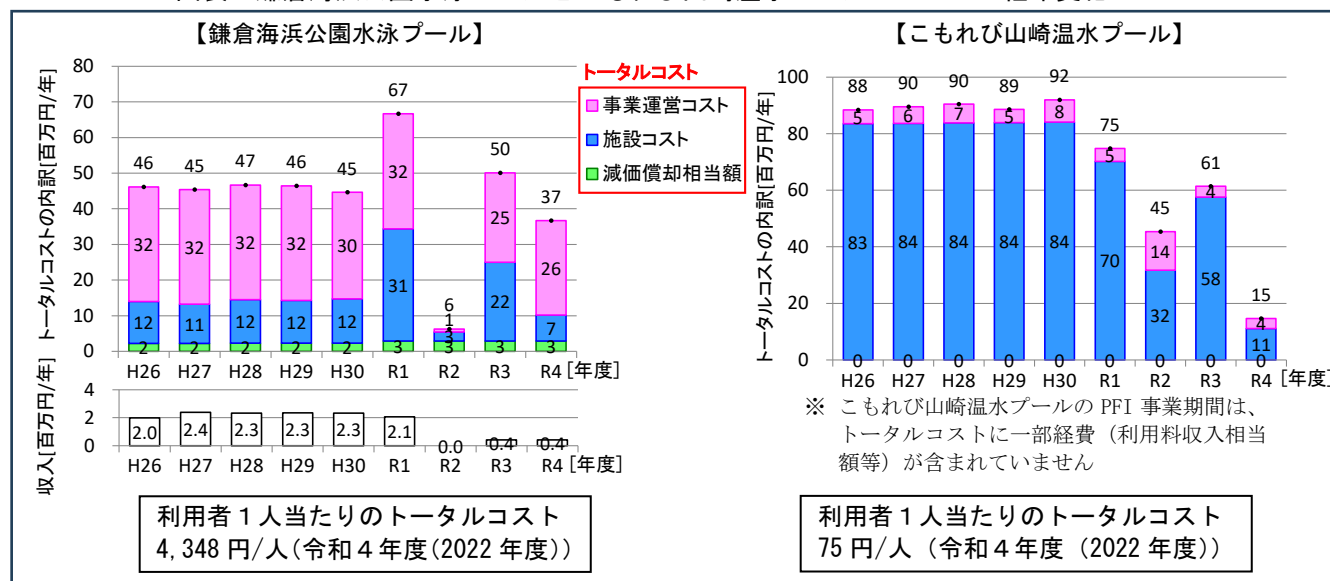
建物のトータルコストは大規模改修等を行った年度は大きくなるため、計画的な改修等を行うことで平準化を図る必要があります。

- ・体育館と武道館の4施設の令和4年度（2022年度）のトータルコストは183百万円であり、利用者1人当たりのトータルコストは698円です。
- ・鎌倉海浜公園水泳プールの令和4年度（2022年度）の利用者1人当たりのトータルコストは4,348円です（利用人数の減少により、令和2年度より前に比べ大きい）。
- ・こもれび山崎温水プールの令和4年度（2022年度）の利用者1人当たりのトータルコストは75円です。

図表 体育館・武道館のコストの経年変化と施設コストの内訳



図表 鎌倉海浜公園水泳プールとこもれび山崎温水プールのコストの経年変化



出典：鎌倉市公共施設再編計画（改訂版）、令和6年3月

第3章 施設整備に係る基本的な方針

1 整備の方向性

対象施設における計画期間内の整備の方向性を以下に示します。

(1) 施設の再編方針

- ・鎌倉体育館、大船体育館、鎌倉海浜公園水泳プールは、深沢地域整備事業用地に集約し、総合体育館として新設する。
- ・その他施設については、適切な維持管理に努める。
- ・スポーツ施設の機能を見直し、多世代が交流できる場として統合することでサービスの向上を図る。

(2) 施設の改修等の基本的な方針

鎌倉体育館、鎌倉海浜公園水泳プールは、津波浸水想定範囲内にあります。また、鎌倉海浜公園水泳プールは、隣接の崖地の崩落により、50mプールの利用再開の目途が立っていない状況です。

鎌倉体育館、大船体育館、見田記念体育館は老朽化が問題となっており、特に躯体の老朽化に伴う雨漏りなどの支障が出ています。鎌倉体育館及び大船体育館も集約化までは一定の期間があることから、利用を継続していくためには、大規模修繕が不可欠になります。

2 優先順位の考え方

被災者収容施設（一時滞在施設）に位置付けられている鎌倉武道館を最優先とします。

施設における大規模改修の優先順位は、利用状況（利用者数、施設規模）及び劣化、損傷の内容（運営に支障が出る可能性）、また、再編方針における集約化の時期に応じて設定し、各所修繕は不具合の内容及び費用、修繕実施による施設運営の影響を整理し、計画的に更新又は修繕を行います。

3 目標耐用年数の考え方

鎌倉海浜公園水泳プールを除いて多くの施設は鉄筋コンクリート造などですが、旧耐震基準のものもあるため、目標耐用年数（目標使用年数）の考え方を整理します。

施設の目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考にして、次のように設定します。

体育館施設は、普通品質の鉄筋コンクリート造であり、目標耐用年数は一般に60年以上となっています。バリアフリー対応や省エネルギー性等の環境配慮が不足している古い建物については改修が大がかりになる一方、敷地の制約上、建替えが困難なものもあることから、目標使用年数を65年以上としますが、施設の老朽化度合い等を勘案したうえで、長寿命化の可能性についても検討することとします。

プール施設について、こもれび山崎温水プールは、鉄骨造で、目標耐用年数は一般に60年以上となっており、目標使用年数を65年以上とします。また、鎌倉海浜

公園水泳プールは、築 70 年で耐震改修が未実施の部分もありますが、今後、他施設との複合化の方針もあるため、目標使用年数は定めず、適切な維持管理に努めるものとします。

表 目標耐用年数（使用年数）

	竣工	品質	用途地域 敷地の制約	BF 対応	省エネ	目標使用 年数
体育館施設						
鎌倉体育館	昭和45/1970	普通	二住・一住	×	H4前	65以上
大船体育館	昭和58/1983	普通	準工業・近商	△	H4前	65以上
見田記念体育館	平成16/2004	普通	一住	△	H11	65以上
鎌倉武道館	平成5/1993	普通	工業 浄化センター内	△	H4	65以上
プール施設						
鎌倉海浜公園 プール	昭和30/1955	普通	二住 崖隣接	○	—	—
こもれび山崎温 水プール	平成17/2005	普通	準工	○	H11	65以上

・BF 対応 バリアフリー対応 ×複数階・エレベーター無、△エレベーター有又は段差小
 ・省エネ 省エネ基準 H4 前：平成 4 年基準前、H4：平成 4 年基準、H11：平成 11 年基準

目標耐用年数の区分の例（建物全体、機器、部位毎）

	Y ₀ 150	Y ₀ 100	Y ₀ 60	Y ₀ 40	Y ₀ 25	Y ₀ 15	Y ₀ 10	Y ₀ 6	Y ₀ 3
代表地	150	100	60	40	25	15	10	6	3
上限値	200	120	80	50	30	20	12	8	5
下限値	120	80	50	30	20	12	8	5	2

建築物全体の望ましい目標耐用年数（構造別 用途は官庁・学校）

構造種別	RC 高品質	RC 普通	S 高品質	S 普通	S 軽量	木造
級	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上

4 その他機能向上

建物の長寿命化にあたり、単なる老朽化への対応だけでなく、特に体育館等ではあまり考慮されていなかったバリアフリー化や空調設備の導入（熱中症対策等）についても対応が求められています。

また、スポーツ施設は大規模な空間があることから、災害時の対応等での使用も想定されることから、老朽化対策とともに、快適に利用できる環境整備を進めます。

第4章 個別施設の再編計画

1 スポーツ施設の再編計画

スポーツ施設における個別施設の再編計画は次のとおりです。

再 編 内 容	短期（平成 26 年～令和元年 対応分）
	鎌倉体育館は津波想定浸水範囲外へ移転するとともに、大船体育館との統合により、拠点施設として総合体育館（屋内プール併設）を整備し、防災機能も備えたサービスの充実を図る。 地域のスポーツニーズに対応できるよう、学校の地域開放の運営を見直す。
	中期（平成 26 年～令和 5 年 未対応分）
	地域のスポーツニーズに対応できるよう、学校の地域開放の運営を見直す。 鎌倉体育館、大船体育館、鎌倉海浜公園水泳プールを集約し、深沢地域整備事業用地での総合体育館（屋内プール併設）の整備の検討を進めた（PFI 事業等で整備・運営）
	長期（平成 26 年～令和 35 年 未対応分）
	鎌倉体育館、大船体育館、鎌倉海浜公園水泳プールを集約し、深沢地域整備事業用地に総合体育館（屋内プール併設）を新設する。（PFI 事業等で整備・運営）なお、鎌倉体育館については、移転後の在り方を検討する。 その他のスポーツ施設の将来的なあり方を検討する。



※ 深沢地域整備事業用地に移転する計画の施設については、当該事業の進捗状況によりスケジュール、移転先についても変更となる可能性がある。

2 保全・更新等スケジュール

各施設におけるこれまでの主な改修実績及び、計画期間内の改修等の予定については、次ページのとおりです。下表は計画期間内の主な大規模修繕等の予定です。

図表 計画期間内の主な大規模修繕等

年度	施設	主な修繕等	事業費等（円）
令和7	鎌倉体育館	照明器具修繕	2,035,000
	大船体育館	格技室空調修繕	5,032,500
	鎌倉武道館	トイレ用中水ポンプ等修繕	3,100,900
	見田記念体育館	屋根防水修繕	19,159,668
	こもれび山崎温水プール	消防用設備修繕 受水槽内改修 キュービクル修繕	7,994,140
令和8	大船体育館	競技場床面補修修繕	14,703,007
	鎌倉武道館	柔道場エアコン新規設置	
	鎌倉武道館	武道館エレベーター制御盤部品交換等 （作動油交換含む）	2,600,642
	こもれび山崎温水プール	床修繕 給水管・バルブ修理 プールエリアタキストロン更新	7,986,000
令和9	鎌倉体育館	競技場屋根棟漏水修繕	
	大船体育館	競技場エアコン新規設置	
	鎌倉武道館	剣道場エアコン新規設置	
	鎌倉武道館	排煙設備修繕	
	こもれび山崎温水プール	給湯配管取替 駐車場監視カメラ更新	7,509,000
令和10	鎌倉体育館	競技場床面補修修繕	50,049,824
	鎌倉体育館	外壁躯体等修繕	
	見田記念体育館	外壁躯体等修繕	
	鎌倉武道館	地盤不陸整正修繕 （建築基準法12条点検指摘事項）	
	こもれび山崎温水プール	ろ過配管修繕 放送機器更新	7,000,000
令和11	鎌倉体育館	階段手摺取付け	
	鎌倉武道館	外壁躯体等修繕 （建築基準法12条点検指摘事項）	
	こもれび山崎温水プール	屋外照明更新 駐車場ライン塗装 アスファルト更新 受水槽修理 外溝補修工事 屋上幹線設備修繕 制御盤ボックス修理	7,175,000

令和12	鎌倉体育館	換気扇修繕（格技室・卓球室）	
	鎌倉武道館	自家用電気工作物修繕	11, 453, 200
令和13	鎌倉体育館	会議室床面補修修繕	
令和14	鎌倉体育館	自家用電気工作物修繕	3, 332, 230
令和15	鎌倉体育館	格技室床面補修修繕	
令和16	鎌倉武道館	階段手摺修繕 （建築基準法12条点検指摘事項）	

主な改修履歴と予定（鎌倉体育館・大船体育館・見田記念体育館）

年度		鎌倉体育館	大船体育館	見田記念体育館
1955	S30			
1956	S31			
1957	S32			
1958	S33			
1959	S34			
1960	S35			
1961	S36			
1962	S37			
1963	S38			
1964	S39			
1965	S40			
1966	S41			
1967	S42			
1968	S43			
1969	S44			
1970	S45	新築		
1971	S46			
1972	S47			
1973	S48			
1974	S49			
1975	S50	5		
1976	S51			
1977	S52			
1978	S53			
1979	S54			
1980	S55	10		
1981	S56			
1982	S57			
1983	S58		新築	
1984	S59			
1985	S60	15		
1986	S61			
1987	S62			
1988	S63		5	
1989	H1			
1990	H2	20	ボイラー増設工事	

1991	H3	屋根等改修工事		
1992	H4		外壁等改修工事	
1993	H5		10 公共下水道接続工事	
1994	H6			
1995	H7	25		
1996	H8			
1997	H9			
1998	H10		15	
1999	H11			
2000	H12	30		
2001	H13			
2002	H14			
2003	H15		20	
2004	H16			新築（寄付）
2005	H17	35		
2006	H18			
2007	H19			
2008	H20		25	
2009	H21			5
2010	H22	40		
2011	H23	敷地分割・駐車場整備		
2012	H24			
2013	H25	（耐震診断）	30	
2014	H26	（耐震改修設計）		10
2015	H27	45 耐震改修工事		
2016	H28			
2017	H29			
2018	H30		35	
2019	R1			15
2020	R2	50		
2021	R3	雨漏り修繕・駐車場設備改修		
2022	R4	バリアフリー化設置		
2023	R5	競技場天井水銀灯 LED 化	40 照明 LED 化	体育室水銀灯 LED 化
2024	R6		外壁修繕	20
2025	R7	55 照明器具修繕	格技室空調修繕	屋根防水修繕
2026	R8		競技場床面補修修繕	

2027	R9	競技場屋根棟漏水修繕	競技場エアコン新規設置	
2028	R10	競技場床面補修修繕 /外壁躯体等修繕	45	外壁躯体等修繕
2029	R11	階段手摺取付け		25
2030	R12	60 換気扇修繕 (格技室・卓球室)		
2031	R13	会議室床面補修修繕		
2032	R14	自家用電気工作物修繕		
2033	R15	格技室床面補修修繕	50	
2034	R16			30
2035	R17	65		
2036	R18			
2037	R19			
2038	R20		55	
2039	R21			35
2040	R22	70		
2041	R23			
2042	R24			
2043	R25		60	
2044	R26			40
2045	R27	75		
2046	R28			
2047	R29			
2048	R30		65	
2049	R31			45
2050	R32	80		
2051	R33			
2052	R34			
2053	R35	(83 年目)	(70 年目)	(49 年目)

主な改修履歴と予定（鎌倉武道館・鎌倉海浜公園水泳プール・こもれび山崎温水プール）

年度		鎌倉武道館	鎌倉海浜公園水泳プール	こもれび山崎温水プール
1955	S30		新築(更衣室棟・ポンプ棟等)	
1956	S31			
1957	S32			
1958	S33			
1959	S34			
1960	S35		5	
1961	S36			
1962	S37			
1963	S38			
1964	S39		更衣室棟増築・各所修繕	
1965	S40		10	
1966	S41		幼児用プール増設	
1967	S42			
1968	S43			
1969	S44			
1970	S45		15	
1971	S46			
1972	S47		濾過室増築	
1973	S48		濾過装置等補修工事	
1974	S49			
1975	S50		20 公共下水道接続工事	
1976	S51		児童用プール増設	
1977	S52			
1978	S53			
1979	S54			
1980	S55		25	
1981	S56			
1982	S57			
1983	S58			
1984	S59			
1985	S60		30	
1986	S61			
1987	S62			
1988	S63			
1989	H1			
1990	H2		35	

1991	H3			
1992	H4			
1993	H5	新築（浄化センター上部利用）		
1994	H6			
1995	H7		40	
1996	H8			
1997	H9			
1998	H10	5		
1999	H11			
2000	H12		45	
2001	H13			
2002	H14			
2003	H15	10		
2004	H16			
2005	H17		50	新築（PFI事業～R1）
2006	H18			
2007	H19			
2008	H20	15		
2009	H21			
2010	H22		55	5
2011	H23		（耐震診断）更衣室リース設置	
2012	H24			
2013	H25	20		
2014	H26			
2015	H27		60	10
2016	H28			
2017	H29	（特定天井耐震診断）	（更衣室リース撤去）	
2018	H30	25（特定天井改修設計）		
2019	R1	天井耐震改修工事		（公募提案型条件貸付～R11）
2020	R2		65	15
2021	R3	多目的室空調設備改修		
2022	R4	外周鉄部・玄関木部改修	受水槽設置	
2023	R5	30		
2024	R6			建具・床材更新、泡消火修繕
2025	R7	トイレ用中水ポンプ等修繕	70	20 受水槽・受変電設備等修繕

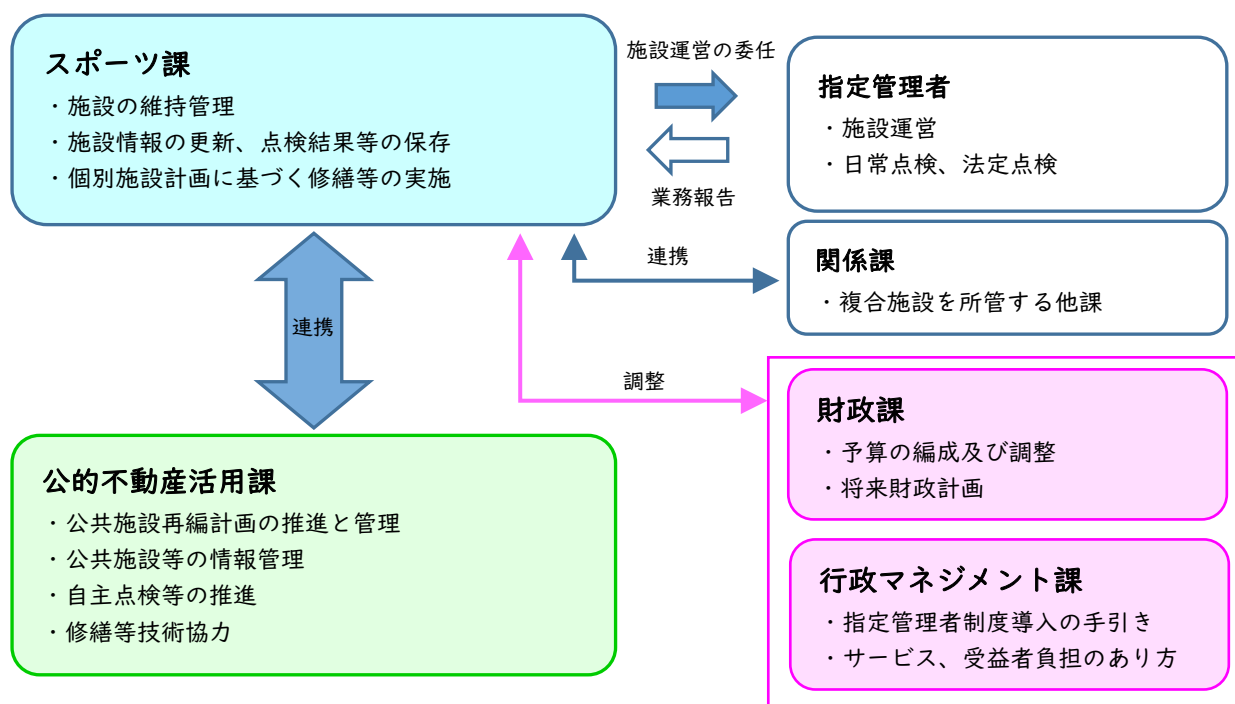
2026	R8	柔道場エアコン新規設置 /エレベーター制御盤等 部品交換		床・給水管等修繕
2027	R9	剣道場エアコン新規設置 /排煙設備修繕		給湯配管取替等
2028	R10	35 地盤不陸整正修繕		ろ過配管修繕等
2029	R11	外壁躯体等修繕		次期貸付に向けた修繕
2030	R12	自家用電気工作物修繕	75	25 次期貸付等
2031	R13			
2032	R14			
2033	R15	40		
2034	R16	階段手摺修繕		
2035	R17		80	30
2036	R18			
2037	R19			
2038	R20	45		
2039	R21			
2040	R22		85	35
2041	R23			
2042	R24			
2043	R25	50		
2044	R26			
2045	R27		90	40
2046	R28			
2047	R29			
2048	R30	55		
2049	R31			
2050	R32		95	45
2051	R33			
2052	R34			
2053	R35	(60 年目)	(98 年目)	(48 年目)

第5章 個別施設計画の推進方針

1 個別施設計画の推進体制

再編整備に必要となる個別施設の実施事業等は、本計画に基づいてスポーツ課が中心となって実施します。

また、本計画に係る企画調整や進捗把握、施設評価のデータ管理、情報収集等について、関連部門と連携して進捗管理を行います。



<指定管理者の指定（令和5年度時点）>

◆指定管理者 かまくらスポーツファミリー共同事業体

対象施設 : スポーツ施設4施設

鎌倉体育館、大船体育館、見田記念体育館、鎌倉武道館

指定期間 : 令和5年（2023年）4月1日から令和10年（2028年）3月31日まで

<公募提案型条件貸付事業者（令和元年度時点）>

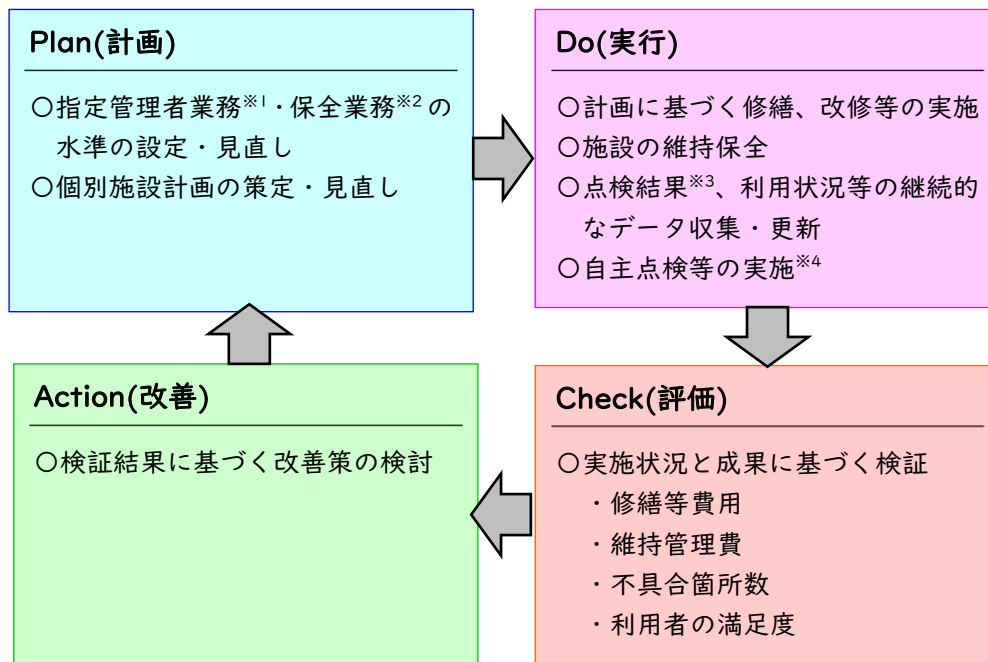
◆事業者 株式会社林水泳教室

対象施設 : こもれび山崎温水プール

事業期間 : 令和2年（2020年）2月1日から令和12年（2030年）3月31日

2 フォローアップ

本計画を着実に実施するため、以下の PDCA サイクルに基づき、継続的に計画の見直しを行います。



※1 指定管理者制度導入の手引き（行政マネジメント課）

※2 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築保全業務共通仕様書

※3 建築基準法第12条、消防法等各種法定点検結果

※4 施設管理者向け公共建築物の自主点検マニュアル（公的不動産活用課）

資料編

資料 1 令和元年以降の主な大規模修繕等

図表 令和元年以降の主な大規模修繕等

年度	施設	主な修繕等	事業費等
令和元	鎌倉武道館	エレベーター不具合補修	852,420
		柔道場側屋根改修	864,182
		事務室等空調機器修繕	1,194,248
		屋根応急処置修繕	165,000
令和2	鎌倉体育館	エントランス扉修繕	1,005,010
	鎌倉武道館	受変電設備高圧ケーブル不具合修繕	1,210,000
令和3	鎌倉体育館	消火ポンプ設備更新	734,888
		雨漏り修繕	9,999,900
		駐車場設備改修	6,793,050
	大船体育館	2階ギャラリー通路シーリング打換	934,377
		2階階段踊場雨漏り修繕	530,085
	見田記念体育館	1階体育室他換気扇取付	1,089,000
		2階管理棟男女トイレ更新	1,066,439
	鎌倉武道館	多目的室空調設備機器改修	8,360,000
		中央監視設備更新	4,846,160
		電気室用給気ファン改修	1,167,756
		非常用蓄電池設備更新	1,633,610
		揚水・加圧ポンプ等修繕	1,266,216
令和4	鎌倉体育館	3階換気コロナ対応設備設置	2,310,000
		1階駐車場出入口門扉改修	1,223,000
		バリアフリートイレ設置	6,050,000
		1階男女トイレ等改修	1,375,000
	大船体育館	屋上防水等工事	2,640,000
	見田記念体育館	防犯カメラ設備更新	1,210,000
		弓道場芝生上水銀灯LED化	1,485,000
	鎌倉武道館	外周廻雨水管等改修	2,530,000
		2階男女トイレ等改修	1,177,000
		2階男女トイレ等改修	3,795,000
		2階競技場天井水銀灯LED化	4,620,000
令和5	大船体育館	1階2階競技場内照明LED化	2,585,000
	見田記念体育館	体育室他水銀灯LED化	1,650,000
	鎌倉武道館	1,2階外周鉄部・正面玄関木部	6,742,450
		2階男女トイレ等改修	3,795,000
	こもれび山崎温水プール	屋上循環システム更新	1,700,000
		貯湯槽交換	3,803,000
		水栓機器更新	1,700,000
令和6	鎌倉体育館	公共汚水樹設置等修繕	499,400
		1階控室空調機修繕	508,200
	大船体育館	外壁修繕	26,917,000
	鎌倉武道館	弓道室エアコン修繕業務	1,292,500
		電気設備修繕	8,910,000
		駐車管制機器修繕	179,300
	こもれび山崎温水プ	更衣室及びスタジオ鋼製建具更新、床材更新	8,022,762

年度	施設	主な修繕等	事業費等
	ール	駐車管制機器	467,390
		泡消火設備修繕	8,800,000