

令和 5 年度第 1 回 葉山町公共施設等総合管理計画 策定委員会 全体資料

日時 令和 6 年 3 月 27 日（水） 14 時 00 分～

場所 葉山町役場 議会協議会室 2

令和5年度第1回 葉山町公共施設等総合管理計画 策定委員会

次第

1. 葉山町の公共施設に係る令和5年度の活動実績
2. 公共施設等総合管理計画の改訂について
3. 個別施設計画の策定について
4. 葉山町が所管する公共施設の方向性について
5. その他

1. 葉山町の公共施設に係る令和5年度の活動実績

【FM会議】

本町において公共施設の管理（ファシリティマネジメント＝FM）等を検討する庁内会議。令和5年度においては9回開催し、公共施設等の方向性について検討を行いました。

開催回	開催日	内容
第1回	令和5年4月17日	学校の再整備、意見交換会、FM会議設置要綱の改訂
第2回	令和5年5月24日	意見交換会、保健センターと子育て支援センター、重点検討施設の選定と令和5年度以降のスケジュール案
第3回	令和5年6月21日	学校再整備に向けて、学校施設における学童事業実施の可能性
第4回	令和5年7月12日	学校再整備に向けて、旧役場跡地の活用
第5回	令和5年9月7日	意見交換会、財政シミュレーション
第6回	令和5年10月17日	公共施設再編の財政的視点からの検討、財政シミュレーション、個別施設に関する検討
第7回	令和5年10月30日	学校再整備に向けて、財政シミュレーション
第8回	令和5年12月1日	学校再整備に向けて、福祉施設の検討状況
第9回	令和6年1月23日	学校再整備に向けて、発注者体制

【意見交換会】

公共施設等について、どのように再編し、将来へ繋げていくかを町民と行政が協働で考え、今後の公共施設等の方針の参考とすることを目的として2部に分けて開催しました。

第1部は、主に町内会役員を対象に公共施設・学校・公園の3つをテーマとし、第2部は町民を対象として「堀内会館」と「旧葉山はばたき」の施設に限定して意見交換を行いました。

開催日	場 所	参加町内（自治）会
令和5年7月26日	上山口会館	・木古庭・上山口・下山口
令和5年8月7日	一色小学校新館	・葉山一色台・パークド葉山四季 ・一色第1～第5・葉山エコー会
令和5年8月17日	堀内会館	・真名瀬・森戸・あずま ・三ヶ浦・諏訪町・鎧摺
令和5年8月28日	町役場	・木の下・つつじヶ丘・東伏見 ・牛ヶ谷戸・向原
令和5年8月31日	長柄会館	・長柄・長柄下 ・イトーピア葉山

開催日	場 所	テーマ	参加人数
令和5年11月9日	堀内会館	堀内会館の今後について	26名
令和5年11月17日	一色岡会館	旧葉山はばたきの今後について	14名

【アンケート調査】

本町が管理する公共施設等に対する利用状況や今後のあり方などについて、広く町民の意見を把握し、今後の施設の方針を検討するための基礎資料として活用することを目的として、町民を対象に「葉山町の公共施設等に関するアンケート調査」を実施しました。

詳細なアンケート結果については、葉山町公共施設等総合管理計画（追補版）のP.14～P.17に記載しています。

調査概要

- ・対象人数：1,500人
- ・抽出方法：18歳以上の町内在住者の中から無作為抽出
- ・調査期間：令和5年9月20日～令和5年10月18日
- ・配布方法：郵送
- ・回答方法：郵送またはWeb
- ・回収数：789人(回収率52.6%)
うち郵送649票(82.3%)、Web140票(17.7%)

【議会報告】

意見交換会の実施と報告、小中一貫校整備について議会報告を行いました。

名称	開催日	内容
議員懇談会	令和5年6月28日	意見交換会の実施について
	令和5年9月28日	意見交換会の報告について
	令和5年12月4日	学校再整備に向けて

2. 公共施設等総合管理計画の改訂について

令和4年4月1日付の総務省からの指針の改訂の概要

- ・ 公共施設等総合管理計画の見直しは**令和5年度末**までに完了すること。
- ・ 計画の見直しに係る経費等に対する特別交付税措置を令和5年度末まで延長する。



上記の内容を踏まえ、次のスケジュールで計画改訂を実施する。
（令和5年度末と令和7年度以降の二段階改訂とする。）

	R5年度後期	R6年度前期	R6年度後期	R7年度～
改訂作業等	一部改訂 (追補)	第2次実施計画策定 (個別施設計画)		全面改訂
会議等	策定委員会		策定委員会	策定委員会 (適宜)

公共施設等総合管理計画の見直し事項（追補版）

公共施設等の状況

- 新** 老朽化の状況 P. 2
- 新** 施設保有量の推移 P. 2
- 新** 有形固定資産減価償却率の推移 P. 3
- 新** 利用状況 P. 4
- 新** 過去に行った対策の実績 P. 4
- 新** 施設に係る維持管理経費 P. 5

公共施設等の中長期的な経費見通し

- 新・修** 公共施設等の中長期的な経費見通し（一般会計） P. 7～P.10
- 新** 公共施設等の中長期的な経費見通し（事業会計） P.11～P.12

住民ニーズ

- 新** 調査概要・回答結果 P.14～P.17

公共施設等の管理に関する基本的な考え方

- 新** ユニバーサルデザイン化の推進方針 P.20
- 新** 脱炭素化の推進方針 P.20
- 新** D X化の推進方針 P.20

公共施設等総合管理計画（現行）の概要

現状・課題

- ・ 現在町が所有している公共施設等（建物、インフラ施設）は、**老朽化が進行し、改修・更新に多大な費用が見込まれる。**
- ・ 人口減少や社会保障費の増大により**資金確保が懸念**される。

目的

- ・ 町が所有する公共施設等の**総合的かつ計画的な管理のための基本方針**を定める。

計画期間

- ・ 平成29年度～令和30年度の**32年間**

公共施設等の管理に関する**基本的な考え方**

- (1)点検・診断等 (2)維持管理・修繕・更新等(3)安全確保
(4)耐震化 (5)長寿命化 (6)統合や廃止 の観点で記載

施設類型ごとの管理に関する**基本的な方針**

- (1)公共施設（建物） (2)インフラ施設 の種別毎に記載

目次構成（本編）

第1章 はじめに

- 1 背景と目的
- 2 計画の位置づけ
- 3 対象施設

第2章 公共施設等の現況、将来見通し、課題の把握・分析

- 1 葉山町の概況
- 2 将来人口推計
- 3 財政状況
- 4 公共施設等の状況
- 5 公共施設等の中長期的な経費見通し
- 6 住民ニーズ

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

- 1 計画期間
- 2 現状や課題に関する基本認識
- 3 取組体制
- 4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方
- 5 公共施設等マネジメントの全体構想

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

- 1 公共施設の基本方針
- 2 インフラの基本方針

3. 個別施設計画の策定について

◆これまでの計画策定について

葉山町の最上位計画である「葉山町総合計画」に基づき、町が所有する公共施設等の整備や管理等に係る基本的な方針を定めるため、平成29年3月に「葉山町公共施設等総合管理計画」を策定しました。また、平成30年3月には「葉山町公共施設等総合管理計画」の計画期間に基づき、平成30年度から令和6年度までを計画期間とする「公共施設等総合管理計画第一次実施計画」を策定しています。

(参考) 公共施設等総合管理計画全体スケジュール

	西暦（年度）	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2028	2032	2033	2036	2040	2041	2044	2048	
	平成（年度）	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	40	44	45	48	52	53	56	60	
第四次 葉山町総合計画	基本構想	第四次葉山町総合計画（平成27年度より10年間）																		
	基本計画	第1期（平成27年度から6年間）					第2期（4年間）													
葉山町 公共施設等 総合管理計画	葉山町公共施設等 総合管理計画	策定																		
	第一次実施計画 （平成30年度～36年度）		策定		見直し															
	第二次実施計画 （平成37年度～44年度）									策定	見直し									
	第三次実施計画 （平成45年度～52年度）												策定	見直し						
	第四次実施計画 （平成53年度～60年度）															策定	見直し			

「公共施設等総合管理計画第二次実施計画」の計画期間が令和7年度から令和14年度まで！

◆「公共施設等総合管理計画第二次実施計画（個別施設計画）」の策定支援について

計画の策定にあたり受託者には次のとおり業務支援を求めます。

業務内容：

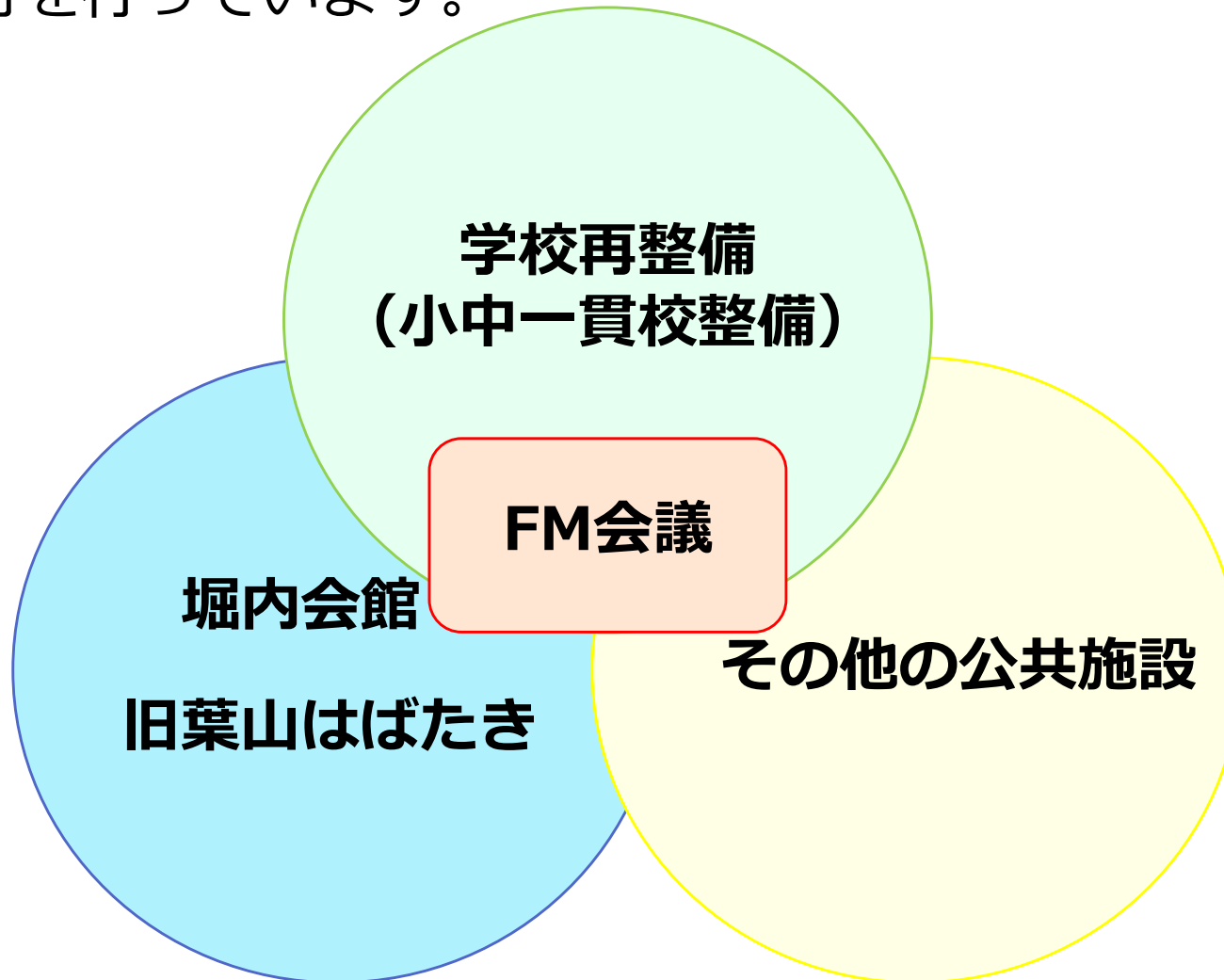
- ・ 第二次実施計画構成(案)の提案
- ・ 第二次実施計画の目標設定
- ・ 施設状況の実態把握
- ・ 第二次実施計画における方針の提案
- ・ 第二次実施計画における実施計画表とコストの試算
- ・ 第二次実施計画の作成
- ・ 公共施設等総合管理計画策定委員会の運営支援

対象施設数：28施設

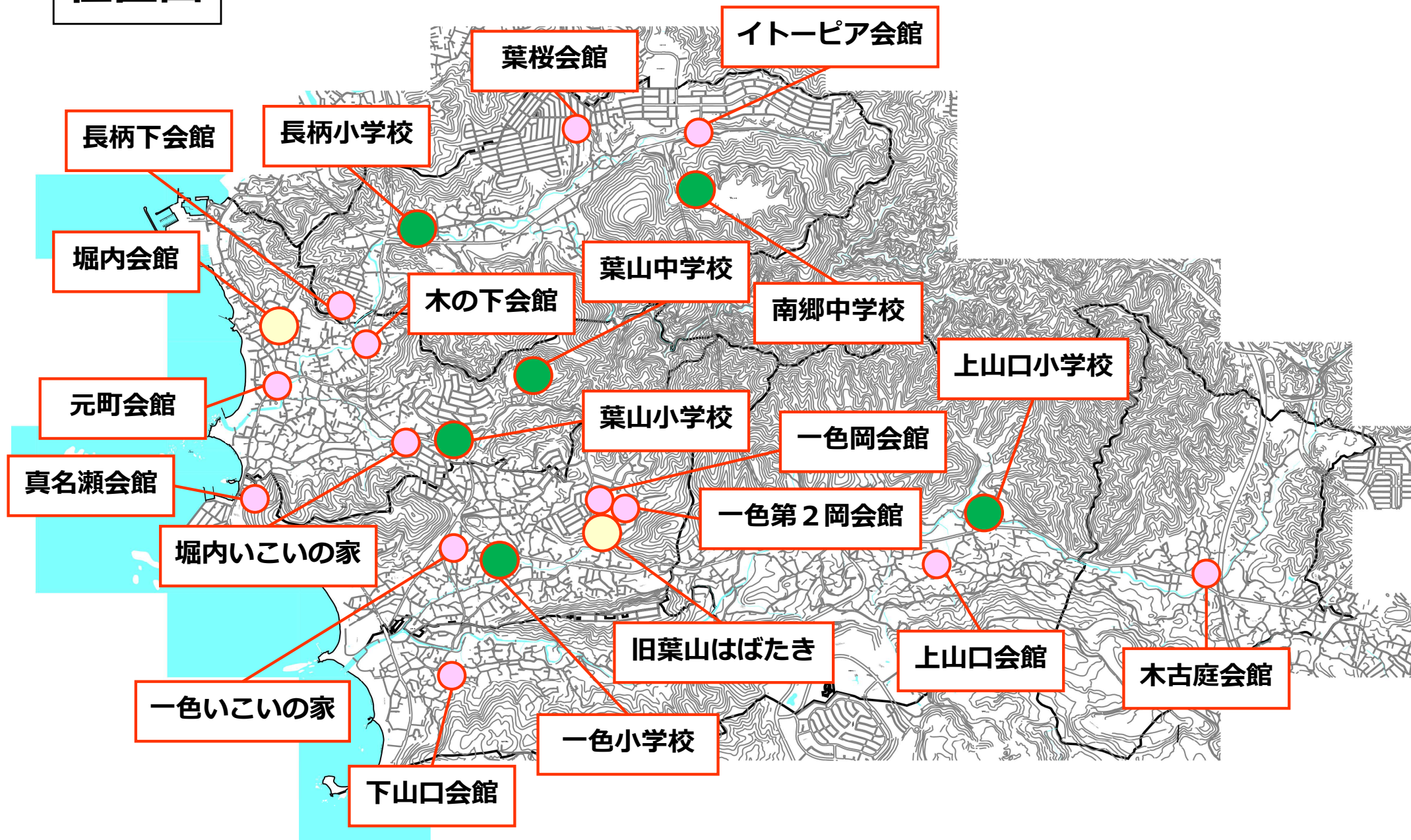
役場庁舎、消防庁舎、第1分団詰所、第2分団詰所、第4分団詰所、第5分団詰所、第6分団詰所、一色町民いこいの家、堀内町民いこいの家、福祉文化会館、青少年会館、子育て支援センター、保健センター、イトーピア会館、一色岡会館、木の下会館、真名瀬会館、一色第2岡会館、しおさい博物館、南郷上ノ山公園管理事務所、図書館、保育園・教育総合センター、葉山中継ポンプ場・芝崎児童館、下山口会館（児童館・第3分団詰所）、元町会館（児童館）、木古庭会館（児童館）、上山口会館（児童館）、葉桜会館（児童館）

4. 葉山町が所管する公共施設の方向性について

本町では、FM会議において主に「学校再整備（小中一貫校整備）」、「堀内会館」、「旧葉山はばたき」、「その他の公共施設」の方向性について検討を行っています。



位置図

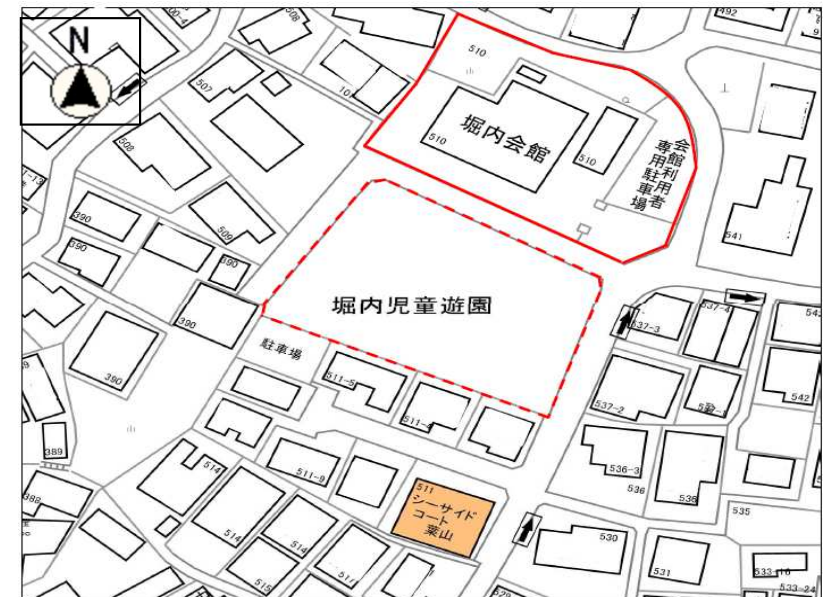


堀内会館

- ・ 面 積：堀内会館 1,425m²（敷地面積）
堀内児童遊園 1,784m²
- ・ 稼働率：未実施
- ・ 駐車スペースあり
- ・ 選挙投票所
- ・ 自主避難所

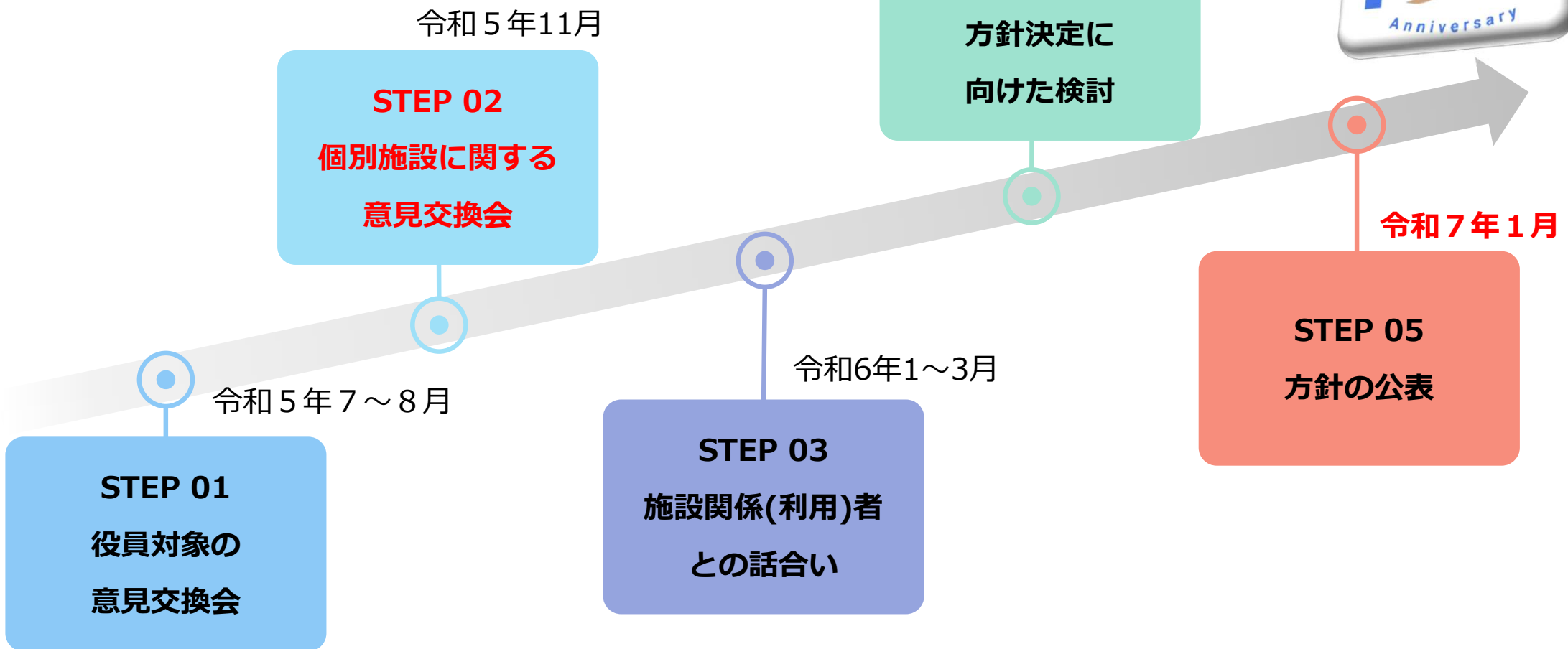
検討事項

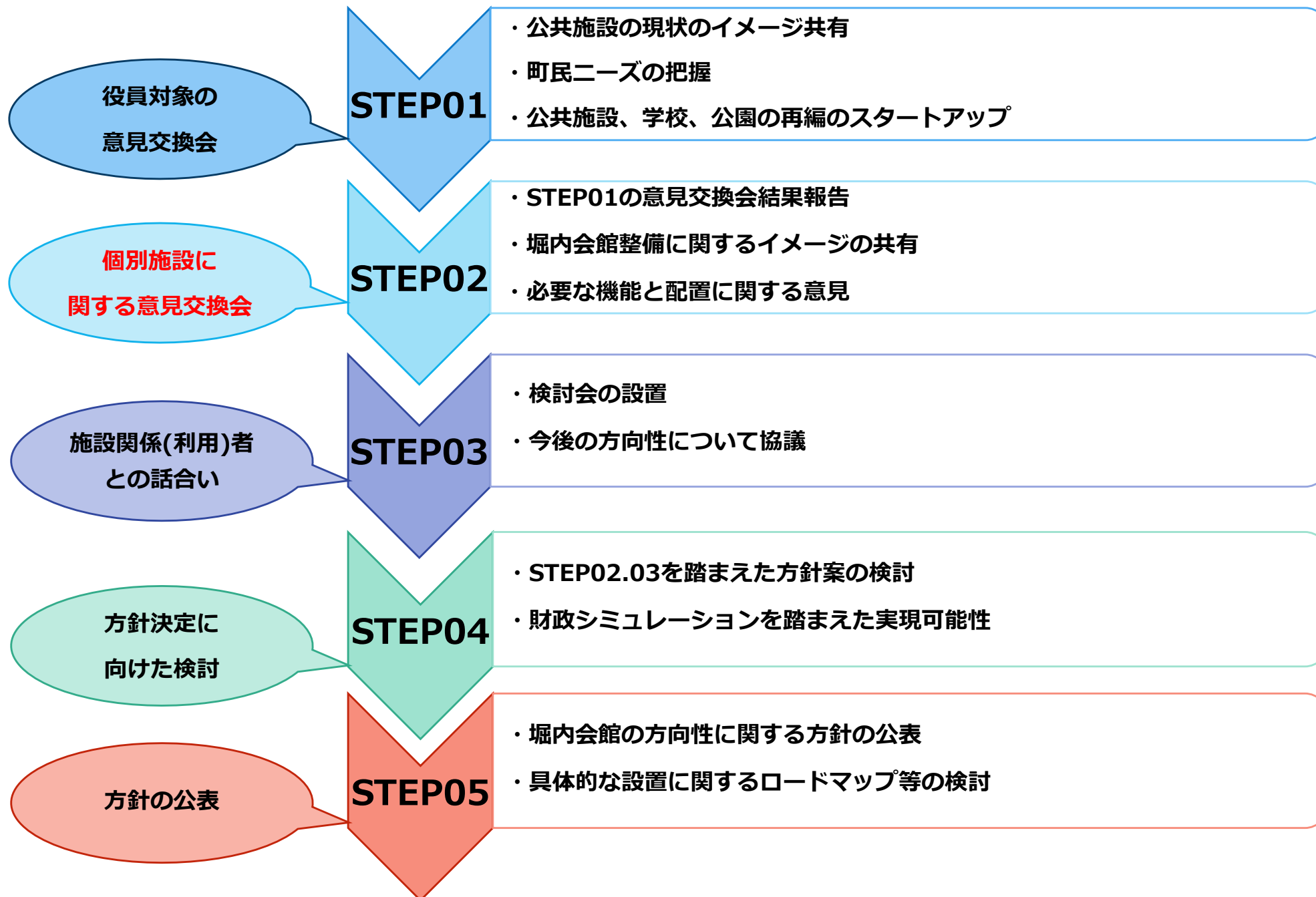
- ・ 管理形態
- ・ 整備方針（既存施設の解体、新設）
- ・ 機能（コミュニティ、防災等）



整備に向けたスケジュール

町民の皆様と意見交換を重ね、**町制100周年**である令和7年1月に
堀内会館の方向性に関する方針を公表することを目標にします。令和6年4～8月





旧葉山はばたき

- ・ 築35年の鉄骨造
- ・ 令和4年9月にはばたき作業所が移設したことに伴い、空き家となっている。
- ・ 面積：379m²
- ・ 駐車スペースあり



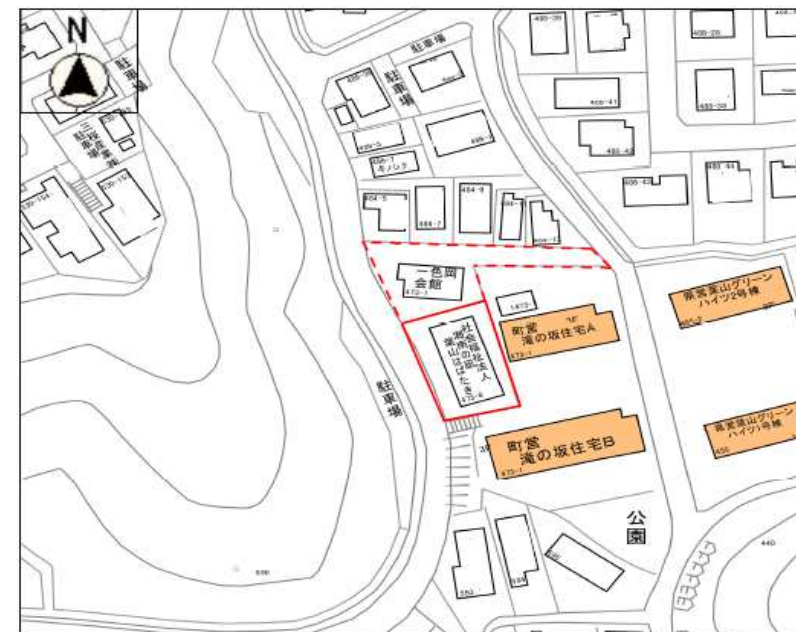
検討事項

・ 整備方針

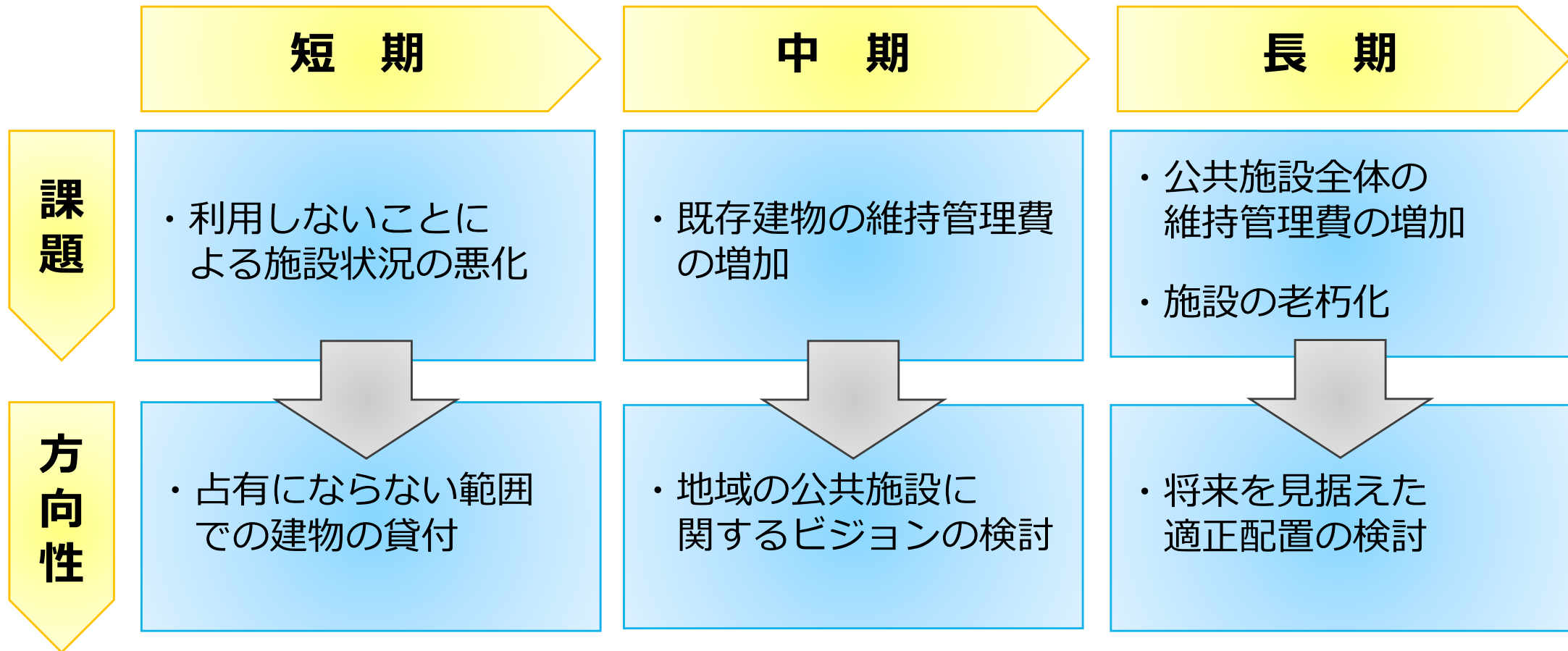
- 利用（町内会館、民間活用等）
- 解体（防災空地、会館と一体利用等）
- 売却（建物付or更地）

・ 整備・運営手法

（民間資金活用や地域による運営の可能性）

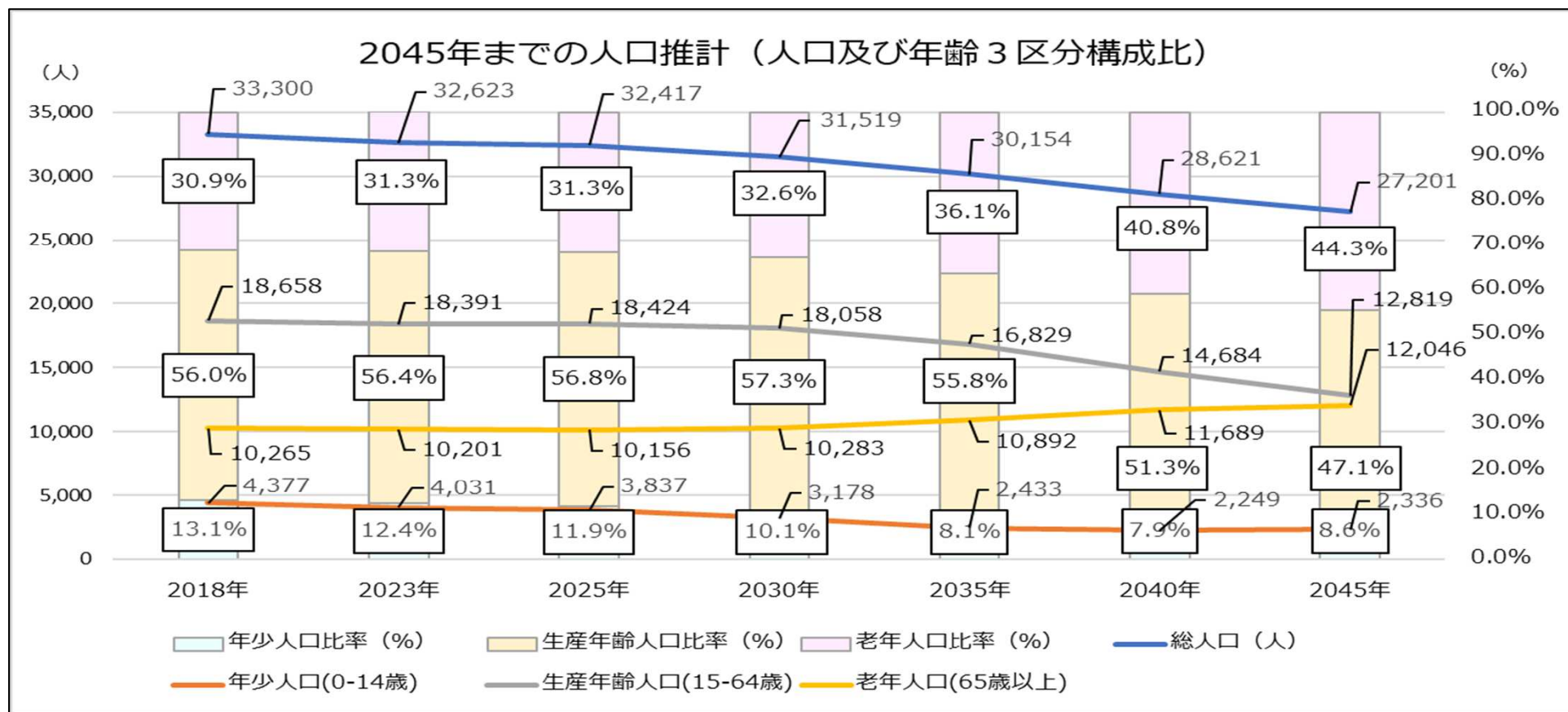


課題と方向性



短期的には、**施設の有効活用**に関する検討を早急に行う必要がある。

また、中期的及び長期的には**既存施設を含めた公共施設全体の維持管理費**が課題となるため、**将来を見据えた適正配置**を考える必要がある。



	2018(H30)年 【基準年度】	2020年 (R2)年	2025年 (R7年)	2030年 (R12年)	2035年 (R17年)	2040年 (R22年)	2045年 (R27年)
総数	33,300	32,623	32,417	31,519	30,154	28,621	27,201
減少率	100.0%	98.0%	97.3%	94.7%	90.6%	85.9%	81.7%
年少人口	4,377	4,031	3,837	3,178	2,433	2,249	2,336
生産年齢人口	18,658	18,391	18,424	18,058	16,829	14,684	12,819
高齢人口	10,265	10,201	10,156	10,283	10,892	11,689	12,046

※住民基本台帳ベースの中位推計

➡ 27年間で**約18%**（約6,100人）人口が減少する見込み

（参考資料）前回までの振り返り

【葉山町公共施設等総合管理計画策定委員会開催実績】

年度	開催回	開催日	内容	備考
令和3年度	第1回	令和4年3月28日	・委嘱状交付 ・葉山町の公共施設の概況 ・今後のスケジュールについて	
令和4年度	第1回	令和4年12月27日	・公共施設等総合管理計画の見直し（案）について ・公共施設の方向性について ・今後のスケジュールについて	
令和4年度	第2回	令和5年3月29日	・公共施設等総合管理計画の見直し（案）について	書面開催

令和3年度第1回葉山町公共施設等総合管理計画 策定委員会

主な意見等

- ①使える金額が2億円で、必要な維持費は年間8.8億円としているが、検討して埋めることができる額なのか。
→お金のやりくりについては行政で行う。金銭面で計画通りに進まないときには皆さんに助言を求めることとなる。
- ②町として大枠のビジョンが欲しい。前提条件としてそれがあってこそこちら側も意見を出せるのではないか。
- ③同じ稼働率でも、集会施設、学校施設など施設類型によってその意味合いは変わってくる。
- ④削減ではなくサービスを向上し住民の満足度を上げることも必要になってくる。
- ⑤ハード面だけではなく、ソフト面について作りこむことも考慮しながら構築していくのがよい。
- ⑥今は包括的に物事を考えなければならない。福祉視点で見ると、福祉と保健と医療を一体的に推進していくという考え方がある。
- ⑦ある程度の手数料は不可欠なのではないか。受益者負担については思い切った行政の対応が必要だと感じる。
- ⑧住民活動の拠点となる公共施設の在り方は、行政として大きな課題であるため、第5次総合計画と同時期に公共施設等総合管理計画を改訂するのが理想的である。（事務局）

令和4年度第1回葉山町公共施設等総合管理計画 策定委員会①

主な意見等

- ①長寿命化で費用削減を見込めるという試算をしているが、長寿命化をせずに建て替える場合と長寿命化をして建て替える場合と、本当にこの先40年間のコスト面でプラスの要素があるのか。
→更新のタイミングが先になったことで、この先40年間のコストについては、費用削減が見込める。あくまで40年間の枠の中の推計になるので、それが本当に町のためになるかということは考えなければならない。
- ②その先のことも考えると建替をしたほうが結果的にコスト削減になる場合がある。ある施設で機能を変えず使い続けるなら、リニューアルして使うということも考えられるが、機能の集約、他の施設との複合化、機能の転用、減築のほか、民間の力を使うことも考えられる。
- ③小中学校ごとの学区の問題もあり、学校の統合というのは課題が多い。小中一貫だけでなく、空き教室に公民館機能を持たせるなど、地域特性に合わせて複合化を検討できると思う。
- ④何か葉山らしい視点や切り口での計画にできないかと思う。小さな町である葉山だからこそ、倫理的な、価値的なものを含んだものがあるといいのではないかと思う。
- ⑤葉山でも地域ごとの特性を踏まえた施設の再編が必要だと思う。過疎化の地域となると、施設を複合化したり減らしたりすることを考えないといけない。全体の方針と地域ごとのビジョンを設けて、モデル地域などあってもいいかと思う。
- ⑥マスタープランのような、大きな方針は最初に示すべきかと思う。

令和4年度第1回葉山町公共施設等総合管理計画 策定委員会②

主な意見等

- ⑦葉山は海か山かという形に分かれているが、コミュニティ施設の多くは山側となっている。海側の住民は施設を使いにくい。
- ⑧人口は日本全国で減っており、少子化は必然といえる。その中で公共施設のサイズダウンを考えないといけないが、若い人に入ってきてほしい街づくりを目指すとか、そういった目標はこれから考えるのか。
→町の総合計画が今は第四次の後期、令和7年から第五次となる。この第五次の計画は一から作っていくこととなる。
- ⑨稼働率だけでは判断できないと思う。住民の使い勝手の良い施設に変えていく必要があると思うので、柔軟に対応してもらえればコミュニティ施設は重要な拠点となると思う。
- ⑩施設の利用状況の評価においては、評価軸を明確にすることが重要であると思う。例えば、コミュニティ施設であるとは行き方を知っているかという点も大きい。避難所の話もあったが、みんなが知っている場所なら、稼働率の部分は除外して価値のある場所との見方もできると思う。
- ⑪各施設チームでの横断的な議論は大切なこと。図書館のような社会教育施設も含めて検討を行うのか。都内では学校図書館と自治体図書館の連携に向けて取り組まれているが。
→全体が対象となる。学校施設の中で別の事業を取り組みたいという意向もあるため、検討を進めていきたい。

令和4年度第1回葉山町公共施設等総合管理計画 策定委員会③

主な意見等

- ⑫学童も最近では学校施設にあるが、利用者が多すぎることもある。札幌市だと児童館をすべて学校に組み込み、体育館など専用施設も含めて学童がゆったり過ごせるよう工夫している。
- ⑬ハード面だけでなく、様々な状況にある利用者の気持ちや立場、現場の考えを大事にして検討してもらいたい。
- ⑭お金がどれくらい使えるのか、どのようなビジョンがあるのか、具体的な目標などを示したうえで計画は成り立っていくものだと思う。少なくともそういった部分が計画の最初に明確に示された上で内容の理解が進められる気がする。
- ⑮地域別で高齢化が進んでいるところなどは行政からのトップダウンではなく、ワークショップのようなものを設けて住民がアイデアを出し合い、方向性を決めるといった事例もある。
- ⑯令和7年には誰でも分かる、文章の多い計画ではなく、絵や図の多い、見やすいものを作ってほしい。大きなビジョンもそうだが、見える化が大事。
- ⑰公表の方法の一例としてビジョンブックといったものがある。地域住民から挙がったイメージを絵や図で表したもの。こういったものがあると理解が進むと思う。住民と一緒に作るという意味ではよいものだと思う。
- ⑱計画改訂の内容で、ユニバーサルデザイン、脱炭素化のことのほかに、DXのことも入れていただきたい。

令和4年度第2回葉山町公共施設等総合管理計画 策定委員会（書面開催）

	資料	ページ	いただいた意見・質問	町の考え方
1	2	10	コミュニティ施設に対して、稼働率をどのように算出しているのか。稼働率の記載にあまり意味がないように思える。 →町内会活動、防災活動、福祉活動等の活動と、趣味の会等で区分することが必要であるとする。また、地域の防災避難施設として使用する施設は、稼働率だけで要不要の判断をすることは適切でない。	稼働率の算出方法としましては、開館時間を全体とし、30分を1コマという単位に、1名でも使っていれば稼働という区分けをしております。稼働コマ数/会館コマ数により、稼働率を算出しております。また、稼働率だけで施設の要不要を判断することは適切でないと考えております。今回記載の利用状況の内容は、あくまで現状の参考値として考えていただければ幸いです。
2	2	10	利用状況について、稼働状況調査のうち、コミュニティ施設の稼働率のみが示されているのはなぜか。	他の施設も稼働状況調査を実施しておりますが、利用形態が異なる施設を比較することが適切でない判断のため、利用状況につきましては、コミュニティ施設のみ記載しております。
3	2	11	過去に行った対策実績は、どのような基準で記載しているか不明である。 →予算に対して、優先順位を決めている等、基準が分かるようにする必要がある。	過去に行った対策実績につきましては、記載に明確な基準は設けておりませんが、次の事項を記載しております。 ①公共施設を安全に運営するための改修工事のうち、比較的金額が大きいもの。 ②公共施設の実態を調査するもの。（予算の有無は問わない。）
4	2	13	施設等に係る維持管理経費について、公共施設ごとの管理経費の項目及び内訳はどのようになっているか。 また、複合施設の維持管理経費はどのように振り分けているか。	施設等に係る維持管理経費につきまして、現状は施設類型ごとの算出のみしておりますので、施設ごとの管理経費は算出しておりません。 複合施設につきましては、用途により所管が分かれておりますので、各所管課等の予算・決算額により維持管理経費を把握しております。
5	2	25	ユニバーサルデザイン化及びDX化の推進等をどのように考えて、計画案を作成しているのかが不明である。	ユニバーサルデザイン化及びDX化の推進等につきましては、これからの公共施設等の管理に関する基本方針として町の考えを記載しております。

	資料	ページ	いただいた意見・質問	町の考え方
6	-	-	公共施設は、今後の防災対応施設としての活用が必要であるため、改修にしても優先順位を上げるべきである。	いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。
7	-	-	一色地区は、他の町内会よりも人口が多いが、コミュニティ施設は一色岡会館のみである。海側に近い一色第3、第4、第5町内にはひとつもない。 →旧役場跡地に、多目的施設をより早く設けて欲しい。	現在、検討を進めている状況となります。いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。
8	-	-	前回（令和4年度第1回）の全体資料における「公共施設の方向性について」の記載は、今回以降も継続されるのか。	前回資料における「公共施設の方向性について」の記載内容は、令和4年度後期以降に予定されているFM会議の取組み事項とスケジュールをお示しいたしました。 そこから大きな変更はございませんので、継続しているものとお考え下さい。
9	-	-	公共施設等総合管理計画策定委員会（以下、「策定委員会」という。）とFM会議の関係性について、FM会議に対する審議会という関係であると（議会で）説明していたが、FM会議の議事内容は、策定委員会に提示されているか。	FM会議の議事内容につきましては、策定委員会に提示はしておりませんが、FM会議で議論をした結果の「保有・保全の方針」や「公共施設等総合管理計画改定案」を提示させていただいております。今後もFM会議で決定した事項等につきまして、策定委員会に提示したいと考えております。
10	-	-	次回の策定委員会の内容は、町民アンケート調査について（アンケート項目に対して、質問や意見が言える。）でよいのか。	次回の策定委員会の内容は、庁内検討の状況によるため、これらを踏まえ、現在検討中であります。
11	-	-	公共施設において、現在必要とされている機能や住民サービスを維持しつつ、すでに民間委託されているサービスを含めて再考する場合、新たに発生する委託費や補助金等の支出（ソフト面も含む）を町全体の支出としてどのように判断するか。	施設のランニングコストの算出の際は、ソフト面も含めた検討が必要であると考えています。
12	2	18	P.13の延床面積を見ると、学校施設と子育て支援施設とでは大きく面積が異なるが、維持管理費についてはほぼ同額なのはなぜか。	子育て支援施設の維持管理費のうち、8割ほどは子育て支援センターの指定管理費業務委託料となります。 この指定管理委託料には人件費等の費用も含まれておりますが、本来の維持管理費との切り分けが困難であることから一括して計上しております。 いただいたご意見を参考とさせていただき、今後、指定管理委託料の金額をどのように計上するか検討いたします。