

葉山町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

葉 山 町

葉山町公共施設等総合管理計画



平成 29 年 3 月

葉 山 町

公共施設等総合管理計画の策定にあたって

葉山町では人口増加に伴う社会的ニーズの高まりなどに合わせ、庁舎や学校などの公共施設や、道路、橋梁などのインフラの整備に取り組みました。これらの公共施設等は時間の経過とともに老朽化が進行し、やがて多大な資金を要する改修や更新（建替え）等が必要となります。しかし、今後見込まれる人口減少の影響などによる歳入総額の減少や、高齢化等による社会保障費をはじめとする歳出の増加傾向、町の借金である町債の残高推移などを考慮すると、現在保有する全ての公共施設等の改修や更新に必要な資金を確保することは現実的には非常に困難な状況にあります。

「葉山町公共施設等総合管理計画」は、このような時代の変遷に合わせた今後の公共施設のあり方について検討するための基礎資料として、平成 26 年 3 月に発行した「葉山町公共施設白書」を基に策定しました。計画期間は総務省指針及び「葉山町総合計画」との整合を考慮して、平成 29 年度～平成 60 年度の 32 年間としています。

本計画では、本町が保有する全ての公共施設等の今後の改修及び更新に必要な費用を、一般財団法人地域総合整備財団の「公共施設等更新費用試算ソフト ver2.10〔平成 28 年度版〕」を用いて試算しました。その結果、本町が保有する公共施設等を全て維持すると仮定した場合、今後 40 年間の改修及び更新費用の総額は 483 億円、一年あたりでは 12.1 億円と推計されました。一方、近年の投資的経費の年平均額は、直近 10 年間では 9.3 億円となっており、現在の予算水準と比べて大きな開きがあります。

また、推計ソフトでは基本的に総面積ベースで全国共通の単価及び条件を用いて推計していることから、本町の現状や考え方をより詳しく反映することを目的に、公共施設の工事単価等については本町の実績値に基づき独自の推計も行いました。その結果、公共施設の総面積を現状と比べて 17%削減すると仮定した場合、今後 40 年間の改修及び更新費用は直近 10 年間の投資的経費の年平均額とほぼ同水準となりました。

こうした厳しい想定に基づき、本計画では、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を定めました。今後の政策形成における基礎資料として適宜見直しを含めながら、これからも多くの人々に愛され、自然に囲まれた保養の町、安らぎの町としての葉山の魅力を守り、将来にわたる安定と町民ニーズにこたえられるまちづくりの一助となれば幸いです。

平成 29 年 3 月

葉山町長 **山梨 崇仁**

目 次

第1章 はじめに	1
1 背景と目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 対象施設	3
第2章 公共施設等の現況、将来見通し、課題の把握・分析	4
1 葉山町の概況	4
2 将来人口推計	5
3 財政状況	8
4 公共施設等の状況	13
5 公共施設等の中長期的な経費見通し	28
6 住民ニーズ	32
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	35
1 計画期間	35
2 現状や課題に関する基本認識	36
3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	37
4 取組体制	41
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	42
1 公共施設の基本方針	42
2 インフラの基本方針	44

巻末収録 葉山町公共施設等総合管理計画策定委員会

「葉山町公共施設等総合管理計画の実施に向けての提言書」

第1章 はじめに

1 背景と目的

我が国では、高度経済成長期を中心に数多くの公共施設等を整備してきました。人口の増加や技術革新、さらには東京オリンピックの開催などを背景に公共施設や高速道路等の建設が一斉に押し進められてきました。しかし、一斉に整備されたものは、同じく一斉に更新の時期を迎えます。

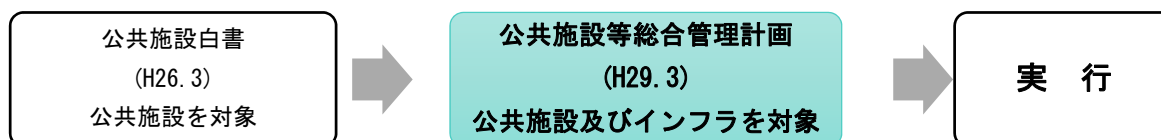
平成 24 年 12 月に発生した中央自動車道・笹子トンネルの事故を発端に、公共施設等の老朽化問題が表面化しました。政府による国土強靱化（ナショナル・レジリエンス）計画の推進等を受けて、国土交通省は平成 25 年を「社会資本メンテナンス元年」と位置づけ、社会基盤施設（インフラ）の老朽化対策、維持管理の高度化・効率化に関する各種施策を打ち出しました。

このように“建設の時代”から“維持管理の時代”へと社会構造が変化する中、平成 26 年 4 月に総務省より地方公共団体に向けて「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（以下、「総務省指針」といいます。）」が示されました。

本町では昭和 40 年代から 50 年代の急激な人口増加を背景に公共施設の整備が進められました。多くの施設が建設後 30 年を経過し、建築部材や設備機器の老朽化及び社会ニーズの変化等に対応するための改修や更新を検討すべき時期にきています。少子高齢化が進み生産年齢人口が減少する中、税収の増加は見込めないことに加えて、歳出面では子育て支援や高齢者福祉施策等の更なる充実に伴う扶助費が急増しています。

このような厳しい財政状況に対応するため、今後の公共施設のあり方について検討を行うための基礎資料として、平成 26 年 3 月に「葉山町公共施設白書（以下、「白書」といいます。）」を発行しました。白書ではインフラを除く公共施設を対象に、今後 40 年間の改修及び更新費用の総額は約 326 億円かかると推計しており、「維持管理の費用増」、「維持管理の費用に充てる財源減」といった課題を抽出しました。

「葉山町公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」といいます。）」では公共施設に加えてインフラも対象とし、今後の公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進に資するための基本方針を定めるものとして策定します。



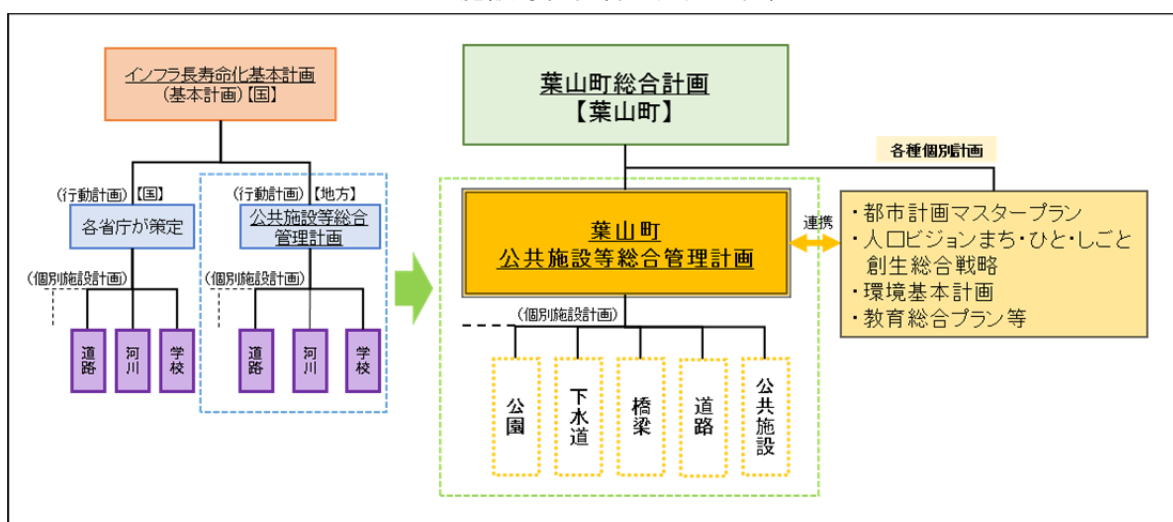
2 計画の位置づけ

本計画は、本町の最上位計画である「葉山町総合計画」に基づき、今後の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ものです。

また、地方公共団体がインフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにする計画として策定する「インフラ長寿命化計画」（行動計画）としても位置づけられます。

平成 25 年 11 月にとりまとめられた「インフラ長寿命化基本計画」^{1※}に基づき、国、地方公共団体レベルで行動計画の策定を進め、全国のあらゆるインフラの安全性の向上と効率的な維持管理を実現することが求められています。

公共施設等総合管理計画の位置づけ

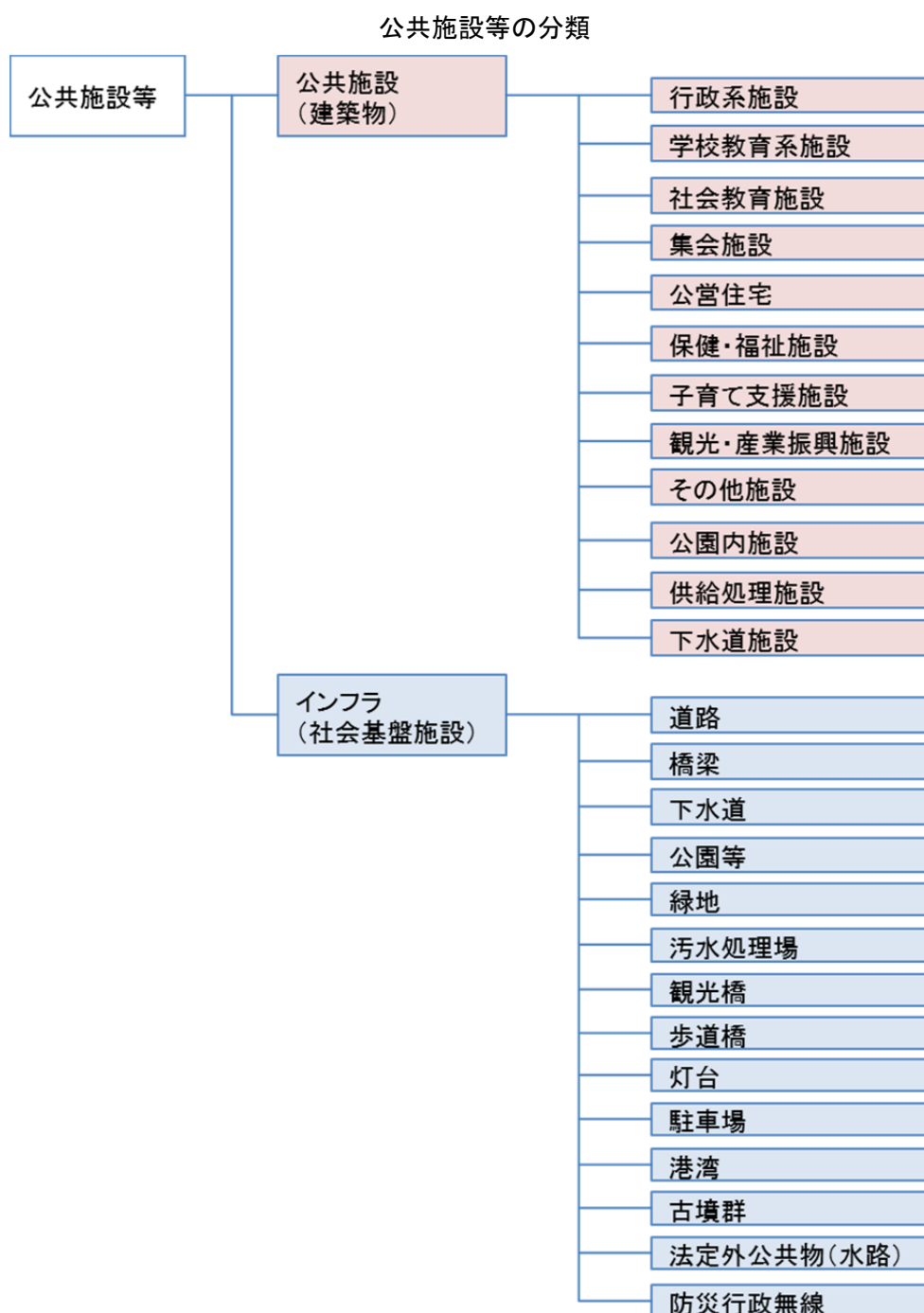


^{1※} 内閣官房の「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」でとりまとめられた計画です。国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に関するトータルコストの削減や予算の平準化を図るとともに、維持管理・更新に係る産業（メンテナンス産業）の競争力を確保するための方向性を示すものとして、国や地方公共団体、その他民間企業等が管理するあらゆるインフラを対象にしたものとなっています。

3 対象施設

本計画では、役場庁舎や学校、町内会・自治会館、福祉文化会館などの建築物（以下、「公共施設」といいます。）と、道路、橋梁及び下水道などの社会基盤施設（以下、「インフラ」といいます。）を対象とし、これらを合わせた対象施設を総称して「公共施設等」といいます。

なお、白書では、供給処理施設であるクリーンセンター及び污水处理場は、施設や設備の特殊性から対象とはしていませんでしたが、公共施設としてごみ処理施設や污水处理施設等のプラント系施設も含む必要があることから、本計画内では公共施設と分類したうえで対象施設とします。



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

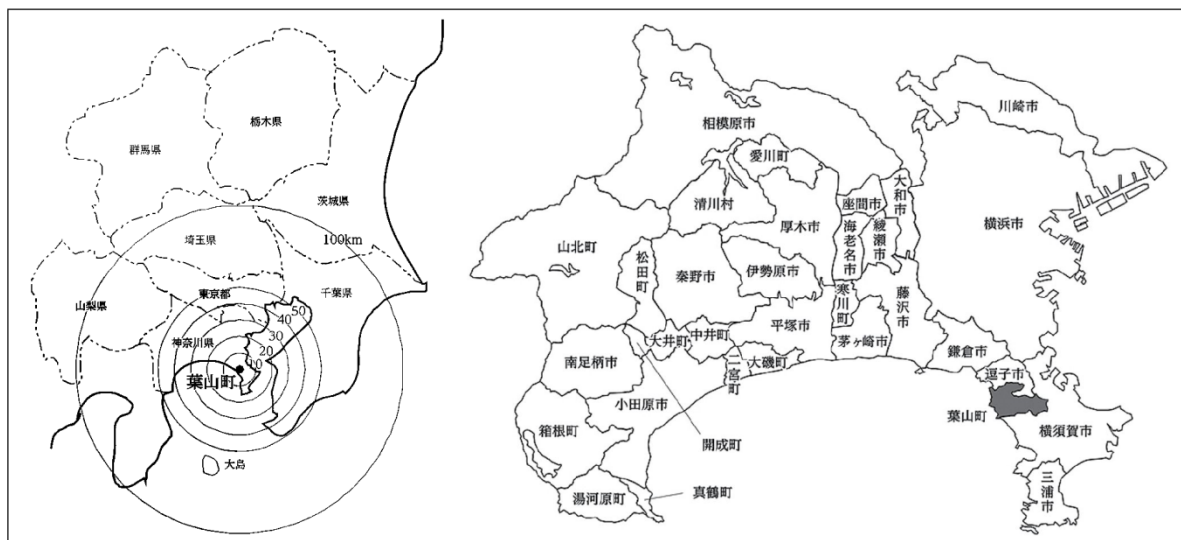
葉山町は、東京都心から約 50km、横浜市の中心部から約 20km の距離にあり、首都圏の一角に位置する面積 17.04km² の町です。三浦半島の西北部に位置し、北は逗子市に、南及び東は横須賀市に接し、西は相模湾に面しています。西側は市街地、東側は丘陵地となっており、山林も多く、南北 4km の海岸線は砂浜と岩礁の美しい景観を有し、冬暖かく夏涼しい気候となっています。

明治時代には、横須賀線の開通に加え、療養する環境に適しているとの理由から皇族や各界名士の別荘が多く建設され、首都圏の保養地として発展しました。町内にある一色公園、葉山しおさい公園、県立近代美術館葉山館など、これらの多くが別荘の跡地に造られています。

その後、わが国の高度経済成長の流れを受け、昭和 40 年代から丘陵地が開発されてベッドタウン化が進みましたが、昭和 50 年代以降は、土地開発への圧力が高まる中で、開発事業指導要綱を運用しながら、無秩序な開発の抑制を図ってきました。

現在は、少子高齢化の進行や高度情報化社会の進展、環境問題への関心の高まり、産業構造の変化など、本町を取り巻く社会環境の急激な変化に対応するため、「葉山町総合計画」、「葉山町人口ビジョン まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「葉山町都市計画マスタープラン」などの計画を策定し、取組を開始しています。

葉山町の立地



2 将来人口推計

(1) 現在の人口状況及び将来人口の推計

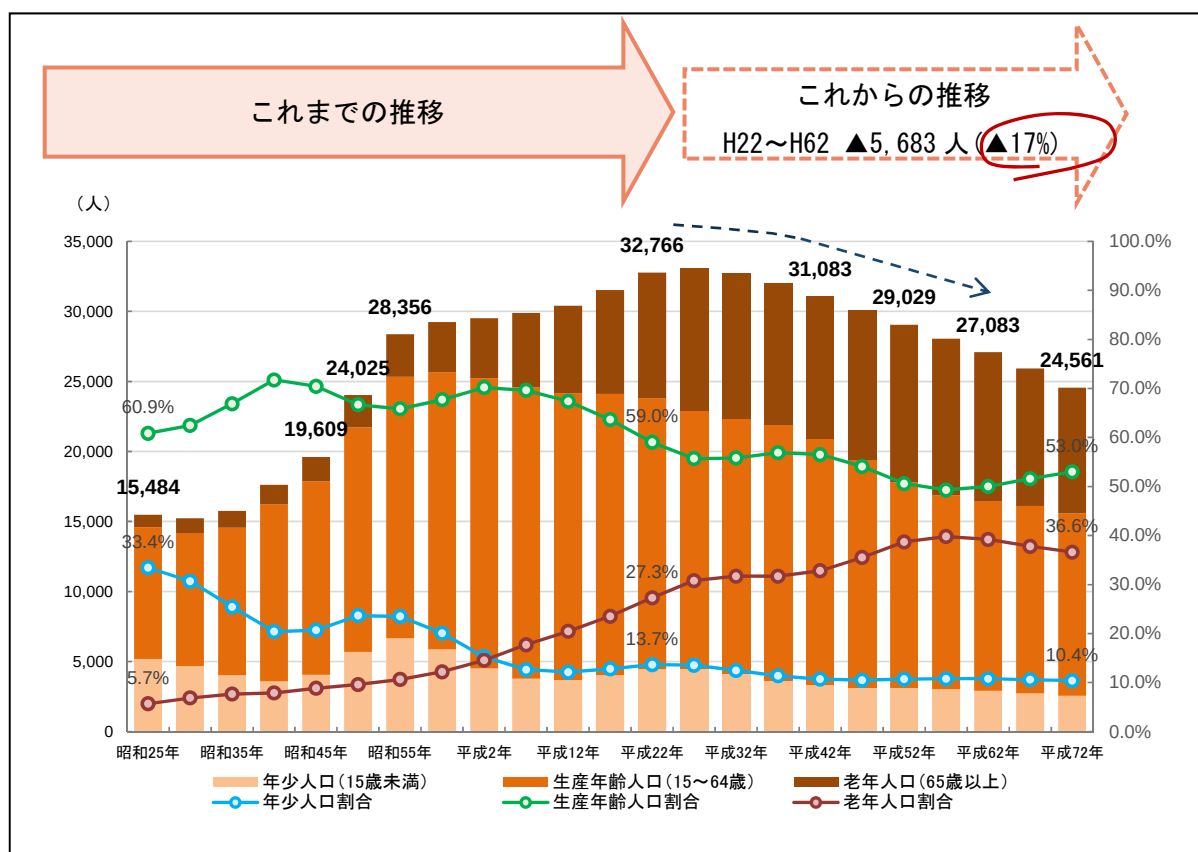
本町の人口は、昭和25年に15,484人でありましたが、昭和45年から昭和55年にかけて急増しています。大規模団地造成等の影響もあり、義務教育期を含む「年少（0～14歳）人口」についても昭和45年から昭和55年の間で大きく伸びました。その後も穏やかに増加を続け、平成12年には30,000人を超え、平成22年では32,766人となっています。

しかし今後の見通しでは、大幅かつ急激な減少が見込まれています。「葉山町人口ビジョンまち・ひと・しごと創生総合戦略」によると、平成62年には27,083人と推計され、平成22年度と比較すると約17%の減少が見込まれています。

また世代別にみると、「年少人口」は減少する一方、「老年（65歳以上）人口」は増加し、少子高齢化が進むことが予測されています。また労働力の中核をなす「生産年齢（15～64歳）人口」についても「年少人口」と同様に減少が予測されています。

本町の高齢化率は平成27年1月1日時点で30.7%であり、神奈川県内の平均値23.4%と比較すると、既に高い水準にあることがわかります。

現在の人口状況と将来人口の推計



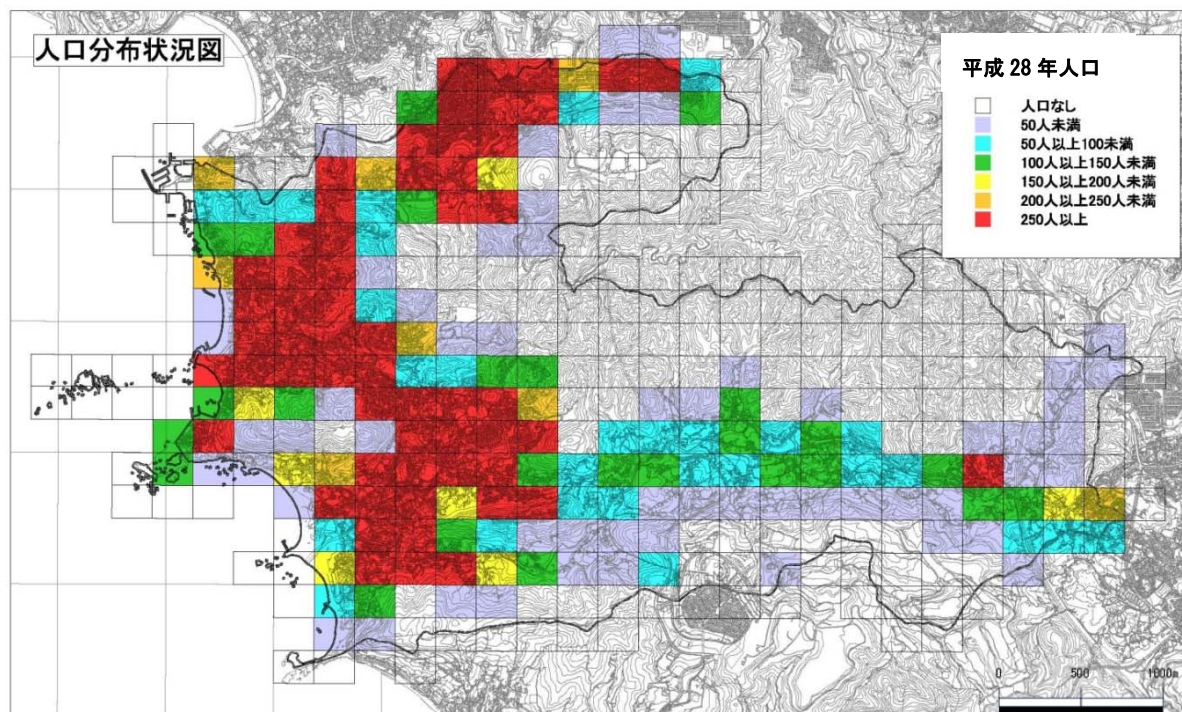
資料：「葉山町人口ビジョンまち・ひと・しごと創生総合戦略」を基に作成

注) 本計画では葉山町人口ビジョンに示したパターン1（国立社会保障・人口問題研究所準拠推計）による推計値を用いることとします。

(2) 人口分布状況の変化と人口増減

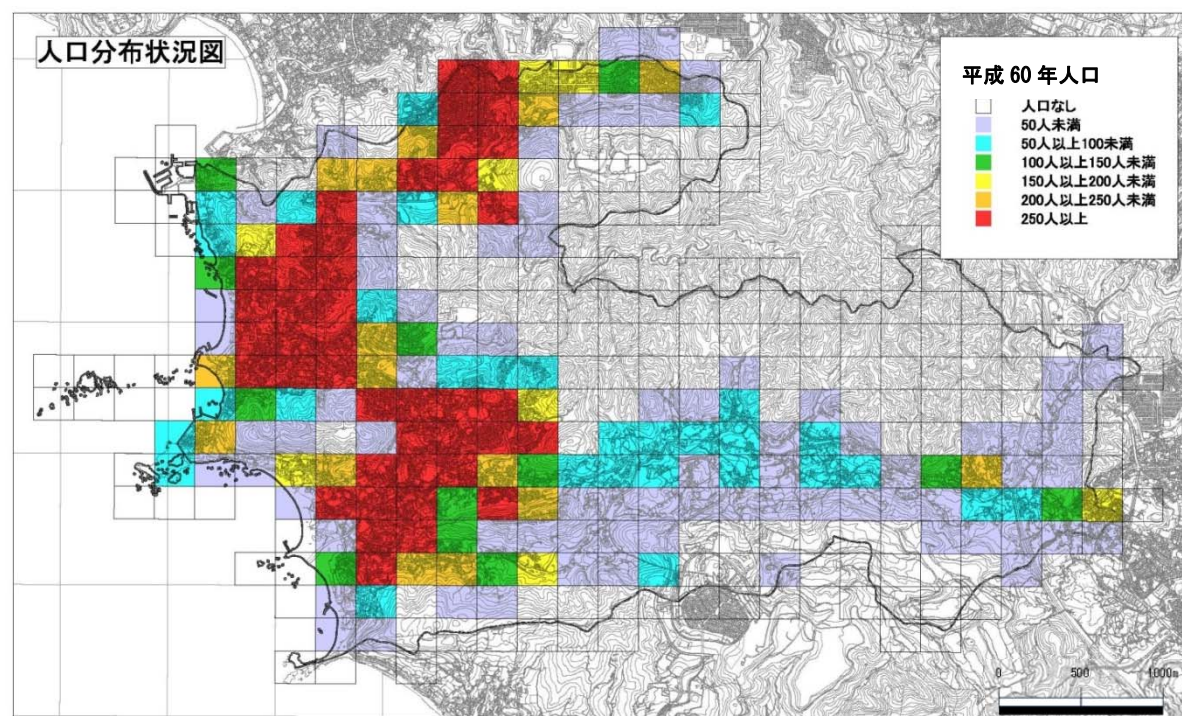
平成 28 年における町の人口分布状況をみると、町の北部や西部に人口が集中していることがわかります。

人口分布状況図(平成 28 年)〔250m メッシュ〕



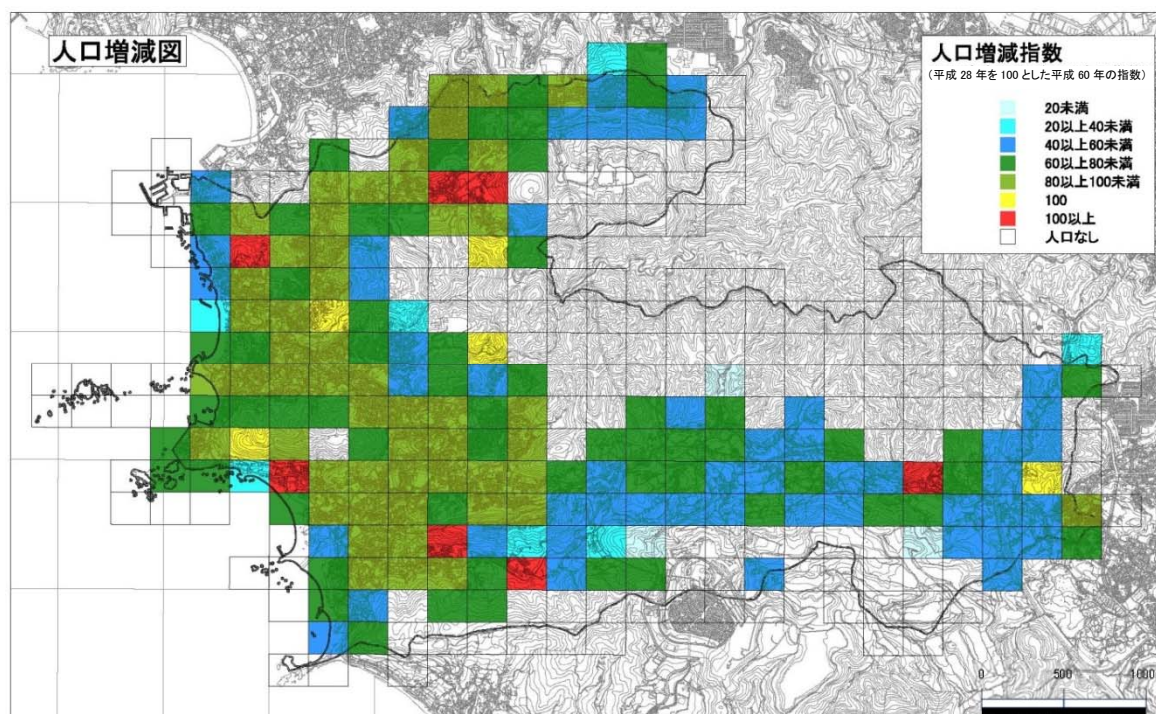
平成 60 年になると町の北部や西部における人口集中の規模が平成 28 年と比べ縮小することが予測されます。

人口分布状況図(平成 60 年)〔250m メッシュ〕



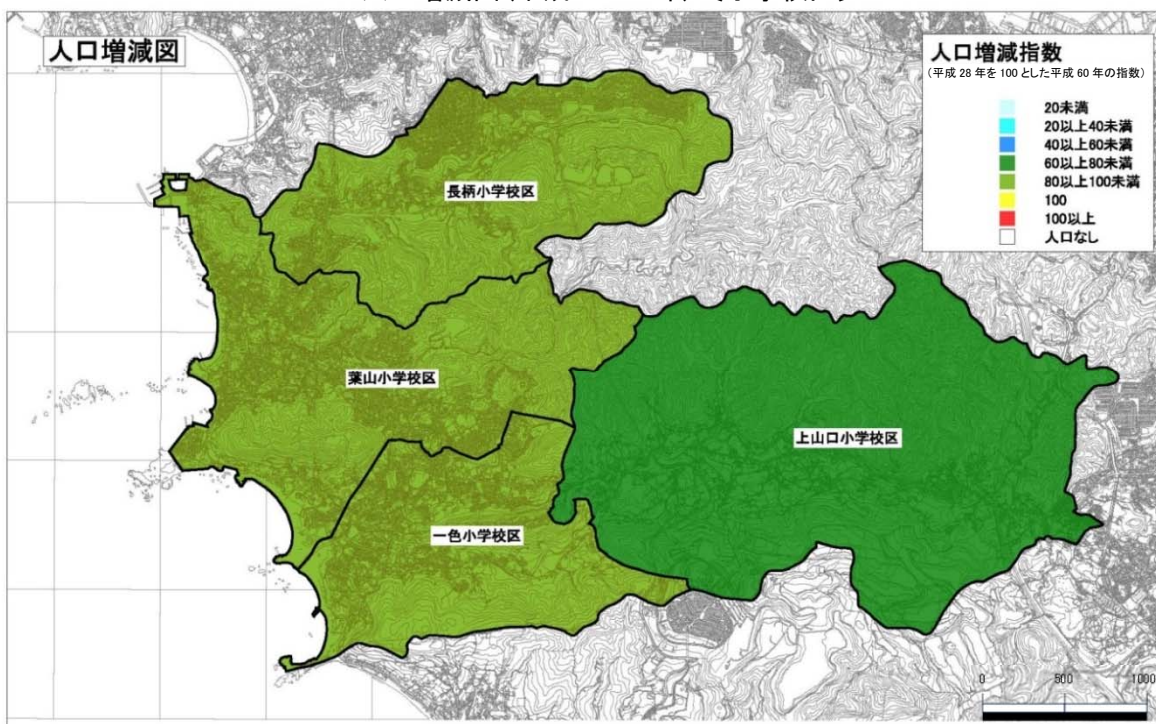
平成 28 年と平成 60 年との人口増減をみると、町の一部を除き人口減少が予測されており、町の東部を中心に平成 28 年比で 6 割以上の減少が予測されている所も存在します。

人口増減図(平成 28-60 年)〔250m メッシュ〕



平成 28 年と平成 60 年との人口増減を小学校区別にみると、長柄・葉山・一色では最大 2 割の減少が予測され、上山口では最大 4 割の減少が予測されています。

人口増減図(平成 28-60 年)〔小学校区〕

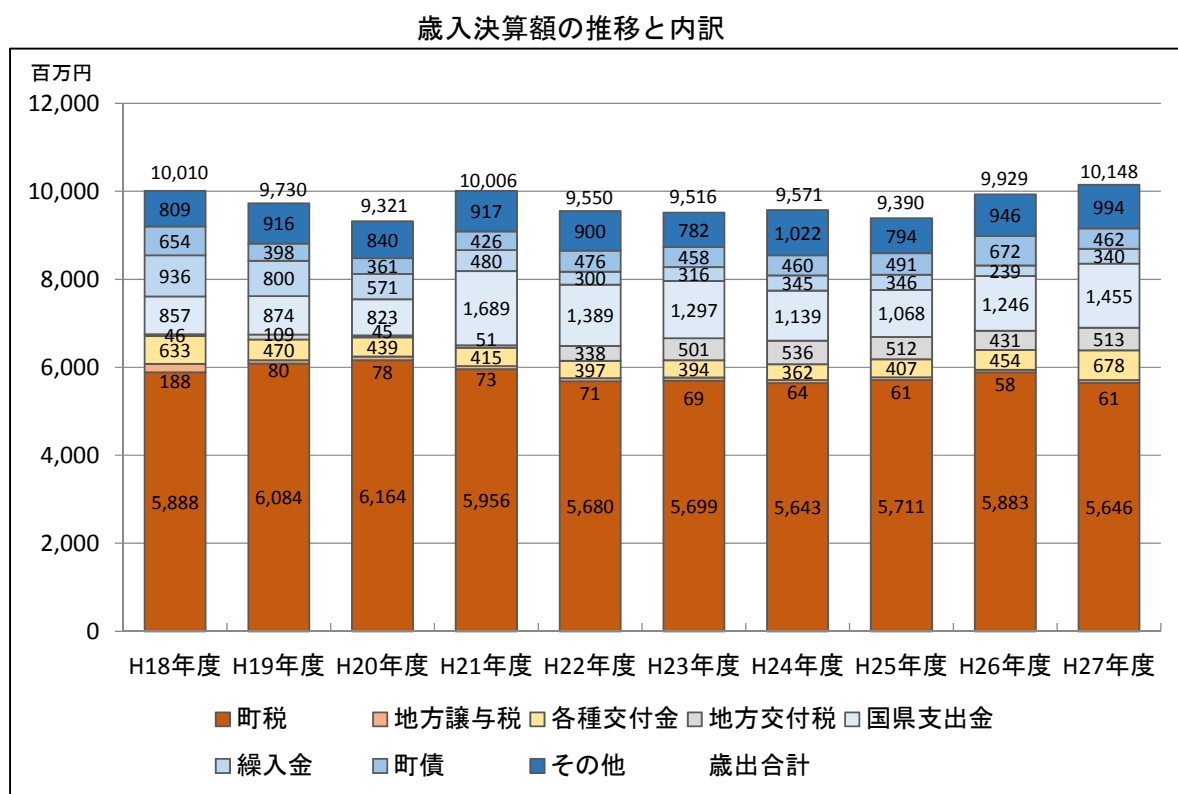


3 財政状況

(1) 歳入決算額及び歳入における町税収入の推移

① 歳入決算額の推移

直近 10 年間の葉山町の歳入決算額は、93 億円～101 億円間で推移しており、横ばいの状態が続いています。内訳としては、町税が最も多く占めており、次いで国県支出費となっており、いずれも横ばいで推移しています。



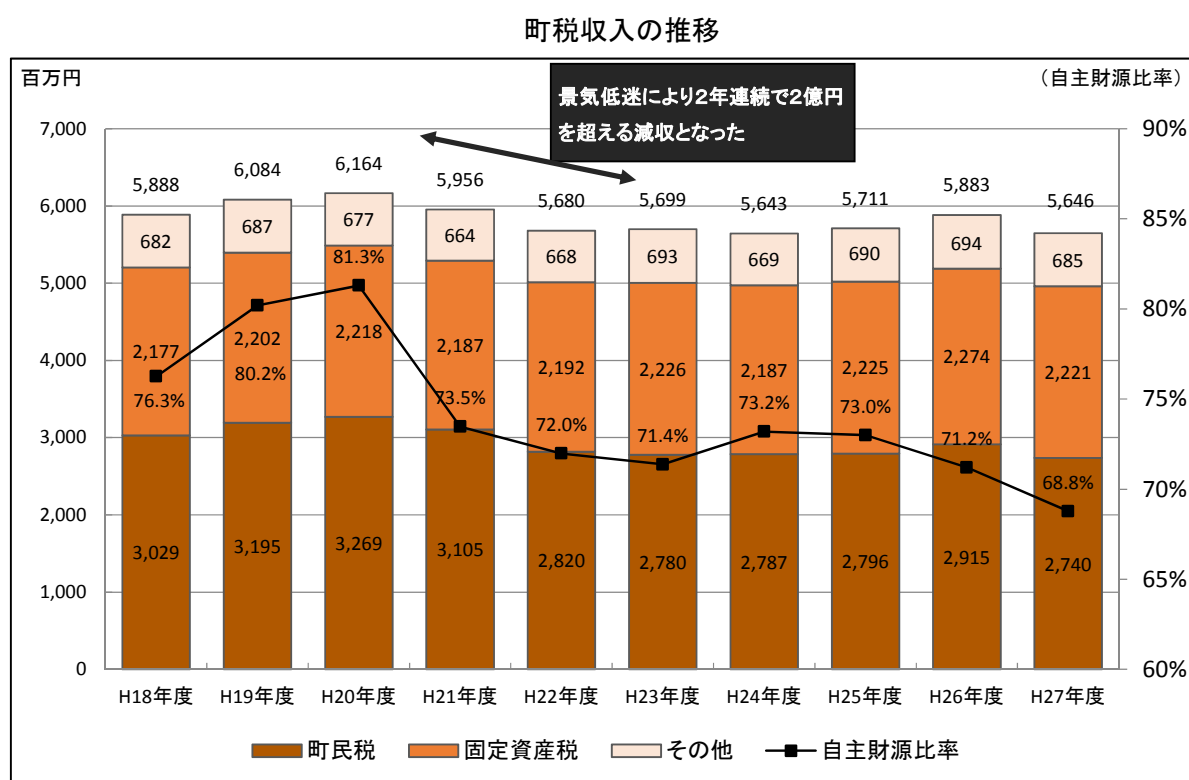
② 歳入における町税収入の推移

本町の歳入の特徴として、全体に占める個人住民税の割合が大きいこと、また自主財源比率^{2※}が高いことが挙げられます。町内には大規模な企業が所在していないことなどから、町税収入における町民税と固定資産税の割合は平成 27 年度決算で 87.9%と高くなっています。また平成 26 年度における本町の自主財源比率は 71.2%であり、V-2 同類型自治体（P. 15 に記述する自治体）が 47.6%であることと比較すると、同比率が高い状態にあることがわかります。

^{2※} 町税や使用料・手数料など自治体が自らの責任において、自主的に収納できる財源を自主財源といい、歳入全体におけるこの割合を自主財源比率といいます。また、この数値が高いほど行政活動の自主性と安定性が確保されます。

こうした構造により、本町の歳入は他団体に比べて社会経済情勢の変化や人口（特に生産年齢人口）の推移による影響をより大きく受けることになります。例えば平成 21 年度及び平成 22 年度は平成 20 年度のリーマンショックを発端とする景気後退の影響により、2 年連続して 2 億円を超える減収となり、本町の財政運営に大きな影響を及ぼしました。また人口については生産年齢人口の減少が予測されており、町税収入は今後も大幅な増加を見込むことはできません。

歳入全体の状況を考慮すると、公共施設等の改修や更新のための予算を今後大幅に増加させることは、現実的には難しい状況にあると考えられ、公共施設等の利用について適正な受益者負担による使用料・手数料の見直しを検討する必要があります。



(2) 歳出決算額、投資的経費及び町債残高の推移

① 歳出決算額の推移

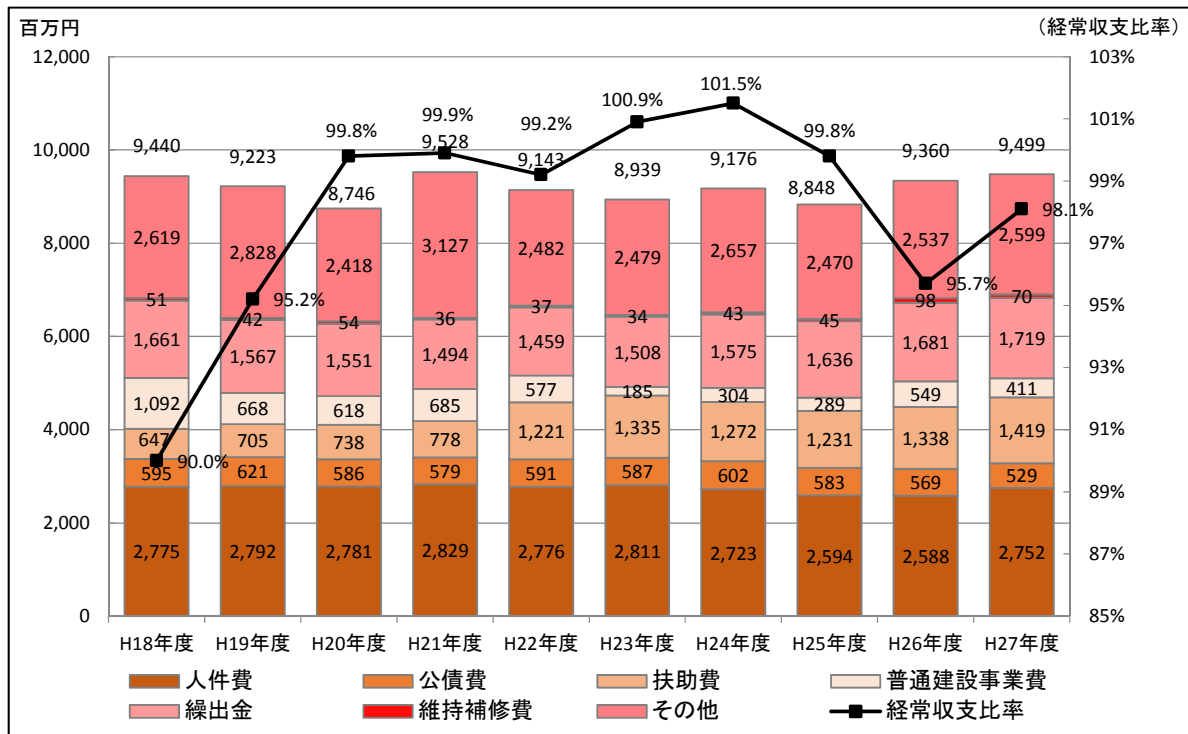
本町の歳出は、ほぼ横ばいですが、財政の硬直度を示す経常収支比率^{3※}は高い水準で推移し、平成 23 年度及び平成 24 年度は 100%を超えるなど、厳しい状況にあります。

内訳としては、保健、福祉等に係る扶助費が増大傾向を示しており、平成 18 年度に約 6.5 億円であったものが平成 27 年度には約 14.2 億円と、10 年間で約 2.2 倍となっています。

こうした状況の下、普通建設事業費^{4※}は抑制傾向にあります。大きな工事がおおむね終了したことなどもあり、平成 18 年度には約 10.9 億円であった普通建設事業費は平成 27 年度には約 4.1 億円と、半分以上の水準となっています。

人口が少子高齢化の傾向を示す中、今後も扶助費は継続して増加すると考えられることなどから、公共施設等の改修や更新のための予算も限られることが想定されます。

歳出決算額の推移と内訳（性質別）



^{3※} 毎年度経常的に収入される一般財源（経常一般財源）のうち、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に充当されたものが占める割合を指します。

^{4※} 道路、橋梁、学校、庁舎等公共施設の新増設等の建設事業に要する経費を指します。

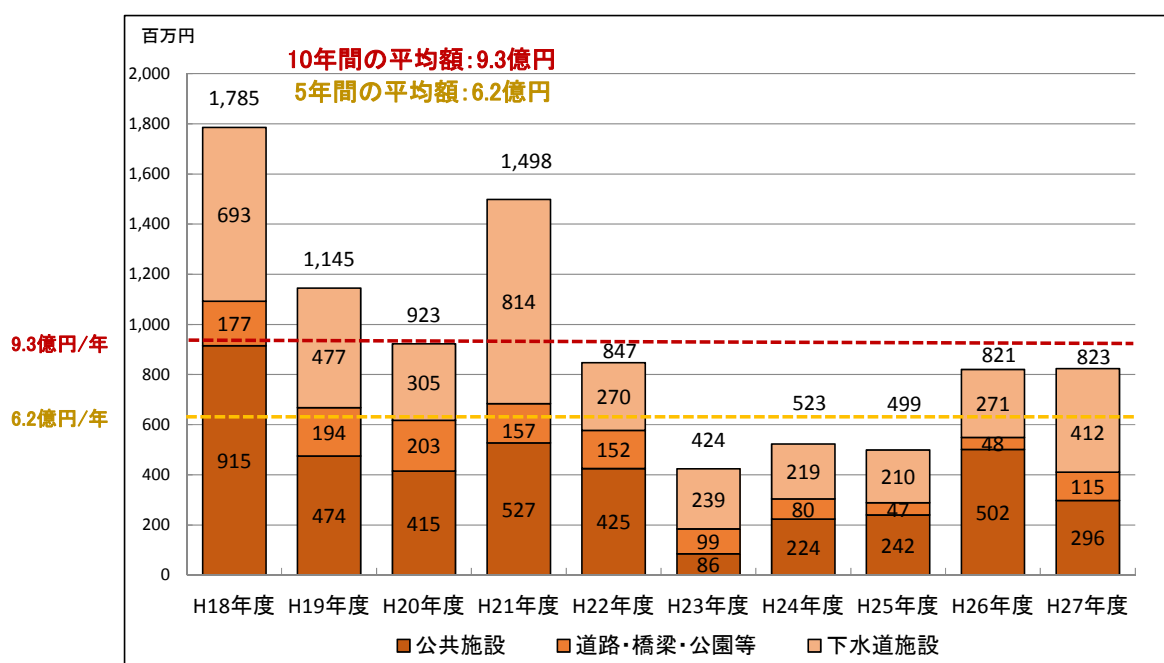
② 投資的経費の推移

公共施設等の改修や更新の費用である投資的経費^{5※}は、全体的に減少傾向にあります。

公共施設及び道路、橋梁、公園等の整備費用である普通建設事業費に下水道施設に関する支出を加えた投資的経費の総額は、平成 23 年度から平成 27 年度までの 5 年間の平均額は 6.2 億円、平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 年間の平均額は 9.3 億円となっています。

特に平成 23 年度から平成 25 年度にかけて投資的経費が低く推移しているのは、小中学校の校舎及び体育館の耐震整備などの大型工事がおおむね終了したことも影響しています。

投資的経費の推移



直近 5 年間の平均額

単位：千円

歳出	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	平均額
公共施設	85,557	223,758	240,333	500,702	298,052	269,680
道路・橋りょう・公園等	99,066	80,072	48,572	48,445	113,046	77,840
下水道施設	239,210	219,508	209,661	271,447	412,192	270,404
合計	423,833	523,338	498,566	820,594	823,290	617,924

直近 10 年間の平均額

単位：千円

歳出	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	平均額
公共施設	914,934	474,487	414,997	527,386	425,454	85,557	223,758	240,333	500,702	298,052	410,566
道路・橋りょう・公園等	176,972	193,626	202,939	157,177	151,872	99,066	80,072	48,572	48,445	113,046	127,179
下水道施設	693,483	476,490	304,565	813,461	270,084	239,210	219,508	209,661	271,447	412,192	391,010
合計	1,785,389	1,144,603	922,501	1,498,024	847,410	423,833	523,338	498,566	820,594	823,290	928,755

^{5※} 道路、橋梁、学校、庁舎等公共施設の建設等、その支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものに支出される経費を指します。普通建設事業費及び災害復旧事業費からなっています。

③ 町債残高の推移

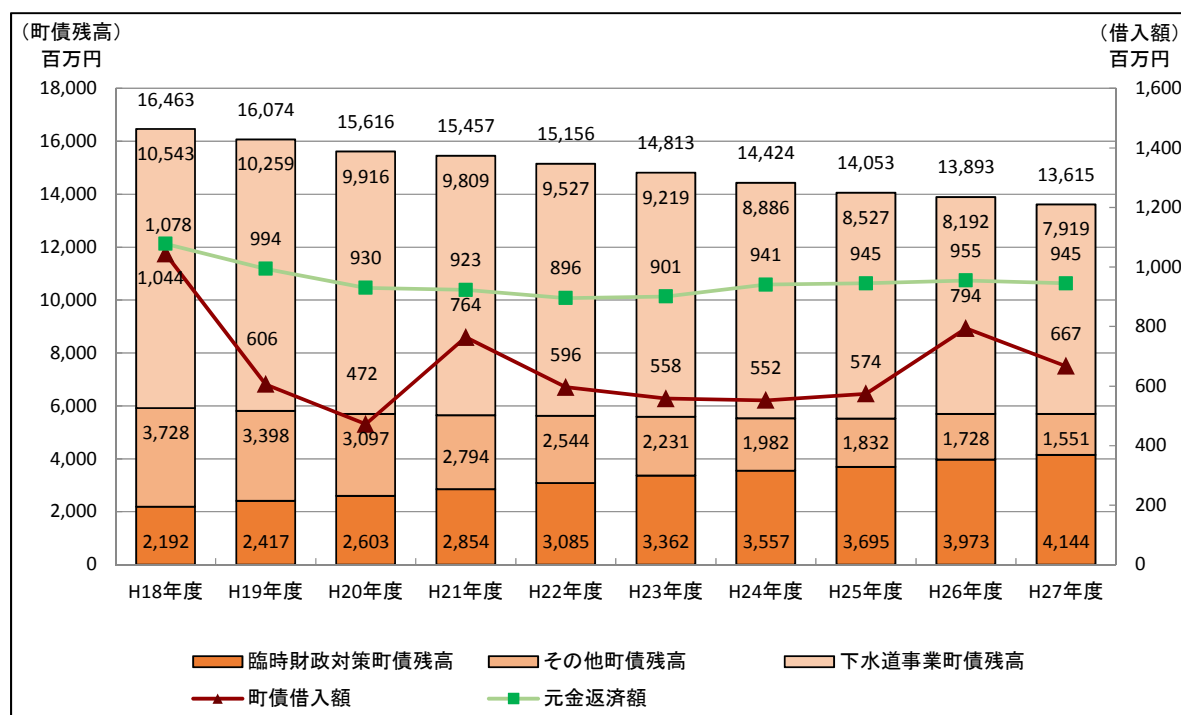
公共施設等の整備の財源には、一般財源に加えて町債も活用されています。

一般会計と特別会計（下水道事業）の町債残高は、継続して減少傾向にあります。町債の新規借入額を元金返済額の範囲内に抑えることで、確実に町債残高は減少しています。

しかし、普通交付税の代替財源として、借入れている臨時財政対策債^{6※}の割合が年々増加しています。

町債の活用は、公共施設等は一度整備を行うと公有財産として後の世代まで引き継がれるため、将来世代と負担を分散して公平性を維持する、という考え方に基づくものであることから、将来的な公共施設整備にあたっては、借入後の償還負担も考慮した計画的な管理が求められます。

町債残高と借入額の推移



^{6※} 地方交付税の財源が不足した場合に、国に変わって地方公共団体が地方交付税を地方債として発行する制度です。償還に要する費用は、後年に地方交付税で措置されるため、地方交付税の代替財源とも考えられますが、地方債であることに変わりありません。

4 公共施設等の状況

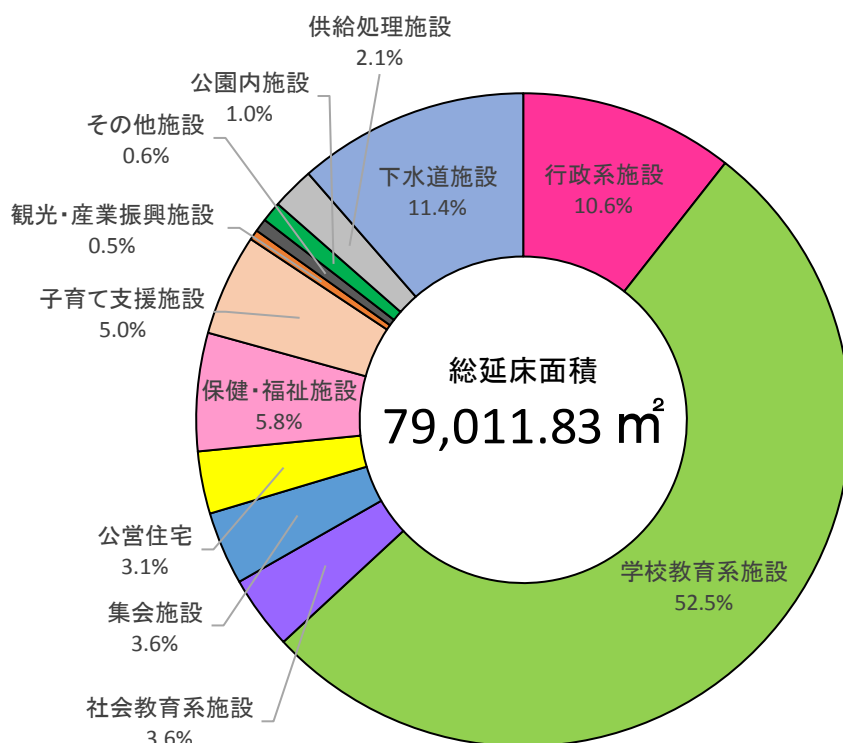
(1) 公共施設の現況

① 公共施設の総量と割合

平成 27 年度末時点における本町の公共施設の総延床面積は、約 7.9 万㎡です。

このうち学校教育系施設が 52.5%と最も多く、次いで下水道施設の 11.4%、行政系施設の 10.6%となっています。

公共施設の総延床面積内訳



施設分類別延床面積一覧

分類	延床面積 (㎡)	分類	延床面積 (㎡)
行政系施設	8,368.65	子育て支援施設	3,975.63
学校教育系施設	41,486.50	観光・産業振興施設	400.16
社会教育系施設	2,878.63	その他施設	510.06
集会施設	2,861.23	公園内施設	798.51
公営住宅	2,445.61	供給処理施設	1,659.32
保健・福祉施設	4,617.77	下水道施設	9,009.76

② 公共施設の整備状況

本町の保有する公共施設は、半数以上が建築後 30 年を経過しています。

行政系施設である役場庁舎は昭和 59 年度に建てられました。同じく行政系施設の消防施設として、消防庁舎が平成 8 年度に建替えを行い、消防分団詰所についても平成 7 年の阪神・淡路大震災以降、順次建替えを行っています。

学校教育系施設は、公共施設の総床面積の 52.5%を占め、その多くが昭和 40 年代から 50 年代に建てられました。また、平成 12 年度から平成 22 年度にかけて校舎及び体育館の耐震工事が行われ、おおむね終了しています。

保健・福祉施設では、昭和 62 年度に保健センター、昭和 63 年度には福祉文化会館が建てられています。また、子育て支援施設は、昭和 47 年度に旧保育園（現子育て支援センター）、その後児童館や保育園、最近では平成 24 年度に青少年会館が建てられています。

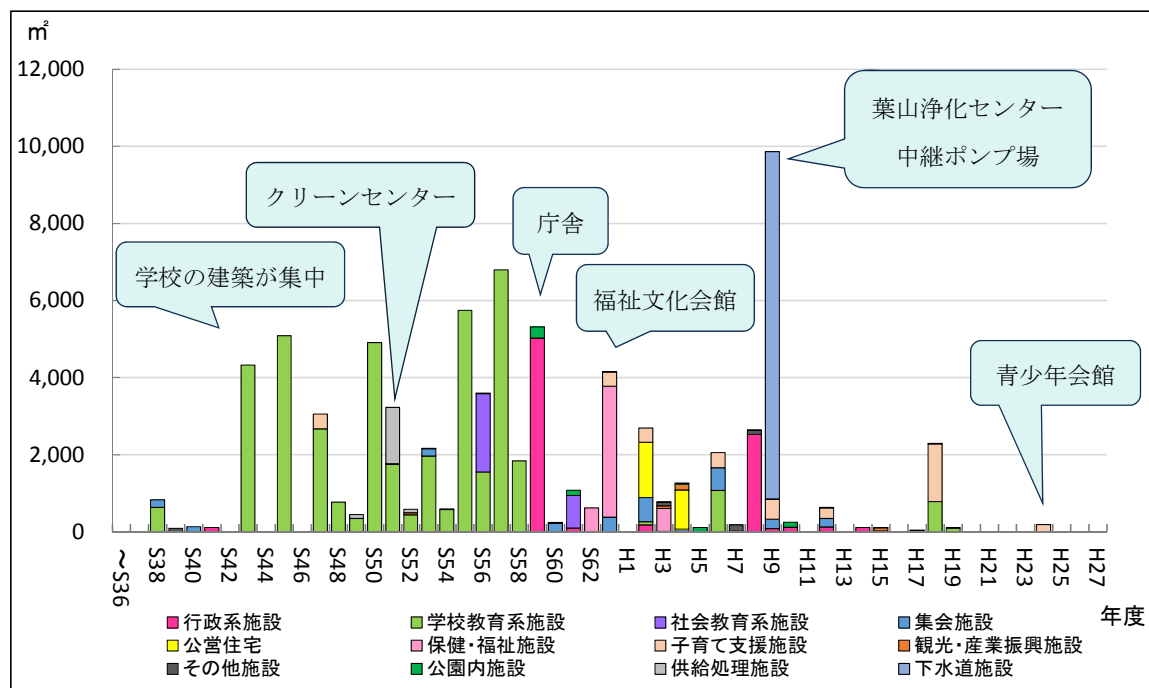
供給処理施設は、昭和 51 年度にクリーンセンターが建設されました。建設後 40 年以上が経過し、老朽化が進行しています。

下水道施設は平成 9 年度に葉山浄化センター、中継ポンプ場が建設されました。

耐震化率は公共施設の総床面積の 95.0%で、未実施の施設はクリーンセンター、汚水処理場です。また、学校施設耐震化計画に基づく耐震化は 100%となっています。

なお、下水道施設については、新耐震基準は満たしているものの、施設の性質上より厳しい基準^{7※}への適合が求められています。下水道施設が被災してしまうと、生活空間での汚水の滞留や未処理下水の流出に伴う公共用水域の汚染による伝染病の発生等、重大な二次災害を発生させることになります。このため、本町では、平成 27 年度に中継ポンプ場の耐震補強工事を実施し、浄化センターについては、耐震診断を実施し、必要に応じて耐震補強工事を実施していく予定です。

公共施設の建築年度別整備状況



^{7※} 平成 9 年下水道施設の耐震対策指針（国土交通省）

③ 公共施設数量の同類型町村との比較

本町と神奈川県内及び全国 133 の同類型町村^{8※}とで、公共施設の一人当たりの延床面積を比較しました。

総務省の地方財政状況調査関係資料（決算カード）において、人口規模や産業構造により本町は「V-2^{9※}」に分類されています。

比較の結果、本町は、県内では「小学校」は多く、その他は少ないという状態です。また、全国と同類型町村（V-2）の平均と比べ、「公会堂・町民会館」、「図書館」は同規模、その他は少ないという結果でした。

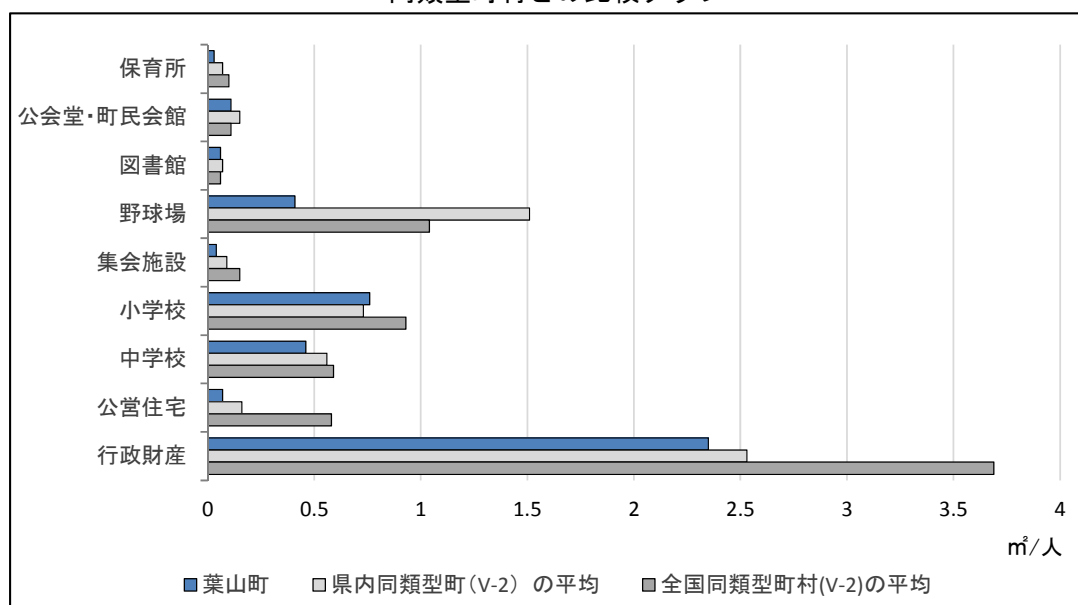
同類型町村との比較（住民 1 人当たりの延床面積）

分類	葉山町 (㎡/人)	県内同類型町 (V-2) の平均 (㎡/人)	全国同類型町村 (V-2) の平均 (㎡/人)	比較結果
保育所	0.03	0.07	0.10	県内、全国と比較して少ない
公会堂・町民会館	0.11	0.15	0.11	県内では少ないが、全国ではほぼ同規模
図書館	0.06	0.07	0.06	県内、全国と比較してほぼ同規模
野球場	0.41	1.51	1.04	県内、全国と比較して少ない
集会施設	0.04	0.09	0.15	県内、全国と比較して少ない
小学校	0.76	0.73	0.93	県内では多いが、全国では少ない
中学校	0.46	0.56	0.59	県内、全国と比較して少ない
公営住宅	0.07	0.16	0.58	県内、全国と比較して少ない
行政財産	2.35	2.53	3.69	県内、全国と比較して少ない

注) 同類型町および同類型町村に、葉山町は含みません。

出典：総務省 平成 26 年度公共施設状況調経年比較表及び平成 28 年 1 月 1 日現在の住民基本台帳における人口より算出

同類型町村との比較グラフ



^{8※} 総務省では、財政比較分析を行う上で、全国の市町村を人口及び産業構造で 35 の類型に分類しています。同類型とは、この類型において葉山町と同じ類型の町村を指します。

^{9※} 類型 V-2 とは、人口が 2 万人以上で、産業構造が 2 次産業と 3 次産業合わせて 80% 以上であり、かつ 3 次産業の割合が 55% 以上の町村を指します。神奈川県内の V-2 類型町には大磯町、二宮町、湯河原町、寒川町、愛川町があります。

④ 公共施設一覧

公共施設一覧 (1/2)

分類		施設数	施設名	延床面積 (㎡)
行政系施設	庁舎	2	葉山町役場庁舎	5,025.37
			保育園・教育総合センター(複合施設)	(2,277.90)
	消防庁舎	1	葉山町消防庁舎	2,524.49
	消防団詰所	6	第1分団詰所	177.49
			第2分団詰所	117.75
			第3分団詰所(複合施設)	85.05
			第4分団詰所	123.41
			第5分団詰所	113.96
			第6分団詰所	93.61
	その他消防施設	1	消防本部附属倉庫	107.52
学校教育系施設	学校等(小学校)	4	葉山小学校	6,563.77
			上山口小学校	4,694.54
			長柄小学校	6,692.88
			一色小学校	6,799.32
	学校等(中学校)	2	葉山中学校	8,288.44
			南郷中学校	7,028.66
	教育研究所	2	教育研究所(複合施設)	786.24
			教育研究所分館	632.65
社会教育施設	図書館	1	図書館	2,034.48
	博物館	1	葉山しおさい博物館	844.15
集会施設	町民いこいの家	2	一色町民いこいの家	132.82
			堀内町民いこいの家	196.87
	集会所	11	イトーピア会館	191.25
			一色岡会館	211.99
			木の下会館	197.49
			真名瀬会館	269.32
			第2一色岡会館	64.82
			下山口会館(複合施設)	237.71
			元町会館(複合施設)	179.06
			木古庭会館(複合施設)	362.99
			上山口会館(複合施設)	595.47
			葉桜会館(複合施設)	221.44
			長柄下会館	—
公営住宅	公営住宅	2	滝の坂住宅	1,434.09
			平松住宅	1,011.52
保健・福祉施設	保健・福祉施設	3	福祉文化会館	3,621.88
			保健センター	617.37
			障害者支援施設 葉山はばたき	378.52

公共施設一覧 (2/2)

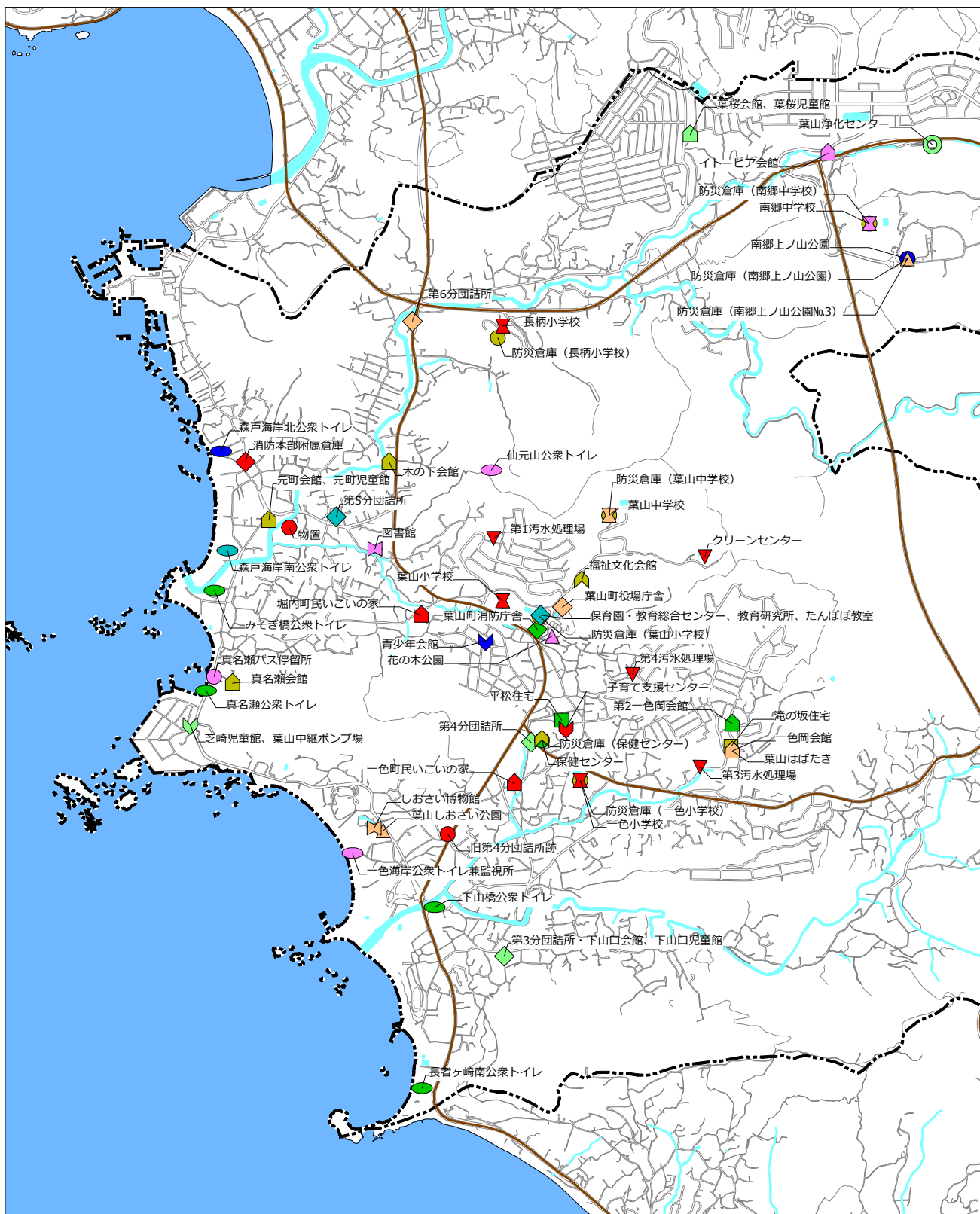
分類		施設数	施設名	延床面積（㎡）
子育て支援施設	保育園	1	保育園（複合施設）	842.78
	児童館	6	下山口児童館（複合施設）	153.13
			元町児童館（複合施設）	364.60
			木古庭児童館（複合施設）	371.35
			上山口児童館（複合施設）	387.36
			葉桜児童館（複合施設）	270.64
			芝崎児童館（複合施設）	371.12
	その他施設	3	たんぼぼ教室（複合施設）	648.88
			青少年会館	183.01
子育て支援センター			382.76	
観光・産業振興施設	公衆トイレ	8	一色海岸公衆トイレ兼監視所	56.76
			仙元山公衆トイレ	9.78
			下山橋公衆トイレ	45.29
			みそぎ橋公衆トイレ	34.04
			真名瀬公衆トイレ	73.03
			長者ヶ崎南公衆トイレ	14.44
			森戸海岸南公衆トイレ	81.69
			森戸海岸北公衆トイレ	14.44
	観光・産業振興施設	1	朝市・農産物加工所	70.69
その他施設	庁舎附属倉庫	1	庁舎附属倉庫	162.50
	防災倉庫	8	防災倉庫（他施設敷地内）	234.96
	普通財産	1	旧第4分団詰所跡	87.81
	バス停	1	真名瀬バス停留所	9.90
	物置	1	物置	14.89
公園内施設	都市公園内施設	3	葉山しおさい公園	275.52
			南郷上ノ山公園	472.45
			湘南国際村グリーンパーク1号	12.00
	その他の公園内施設	2	木古庭公園	24.50
花の木公園	14.04			
供給処理施設	供給処理施設	4	クリーンセンター	1,554.72
			第1污水处理場	47.8
			第3污水处理場	52.9
			第4污水处理場	3.9
下水道施設	下水道施設	2	葉山浄化センター	7,510.74
			葉山中継ポンプ場	1,499.02
合計				79,011.83

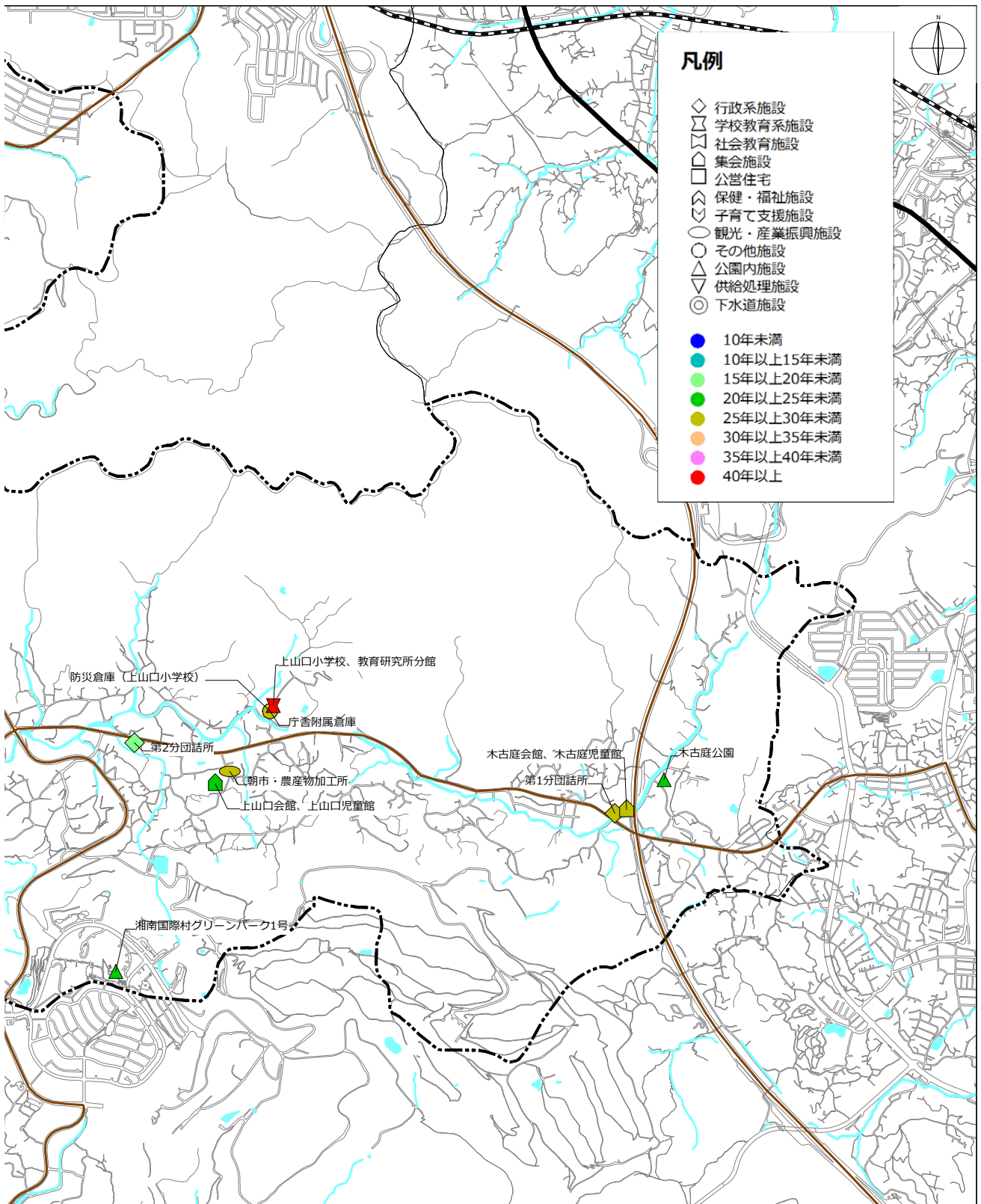
注) 保育園・教育総合センターは、教育研究所、保育園、たんぼぼ教室を含む複合施設です。
長柄下会館は、町所有の集会所ではないため延床面積を記載していません。

⑤ 主な公共施設の種類・築年別分布

主な公共施設の種類・築年別分布は以下の図のとおりです。

主な公共施設の分布



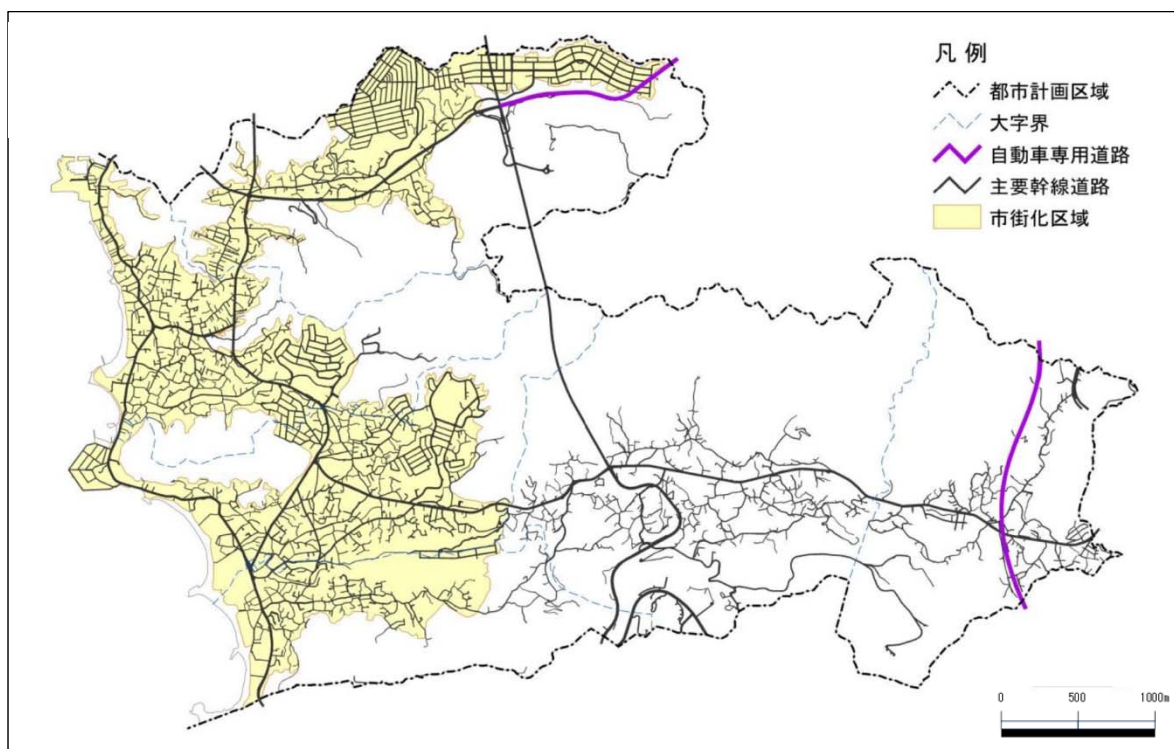


(2) インフラの整備状況

① 道路

道路は平成 27 年度末時点で、1,311 路線、延長 152,689m、道路面積 638,627 m²が整備されています。舗装率は約 83%です。また、歩行者用の道路も 50 路線、延長 16,099m、道路面積 33,378 m²が整備されています。

道路整備の現況

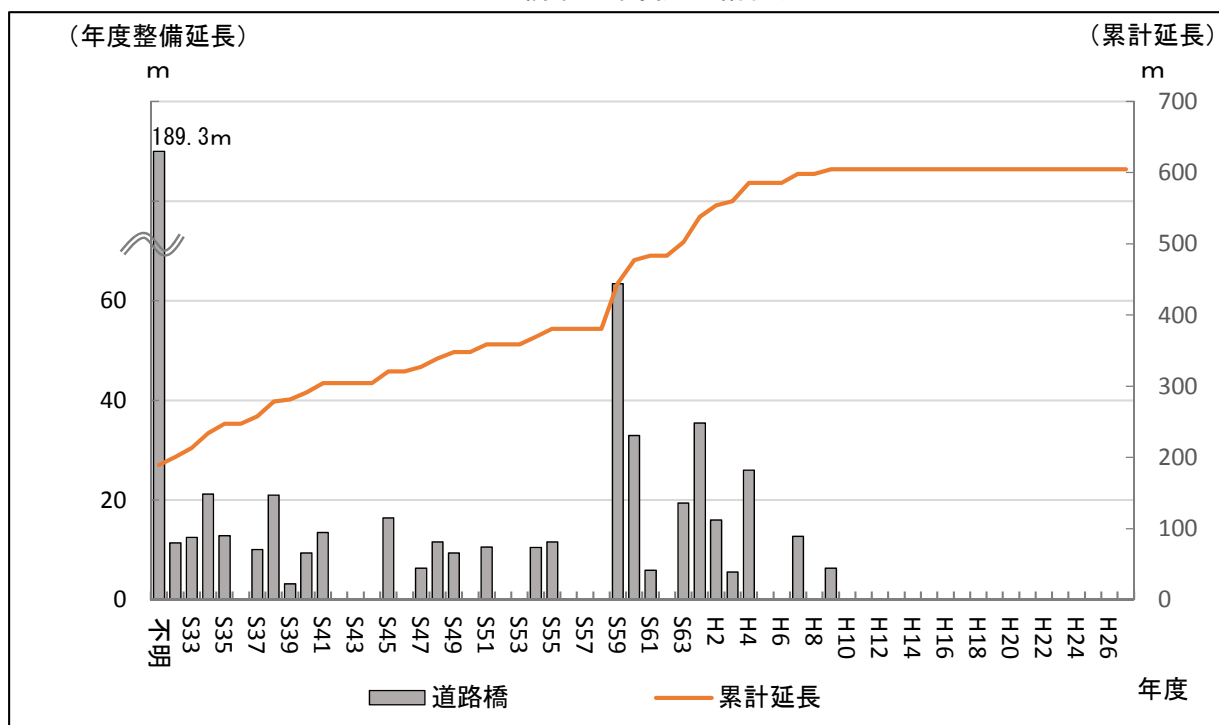


資料：葉山町都市計画マスタープラン

② 橋梁

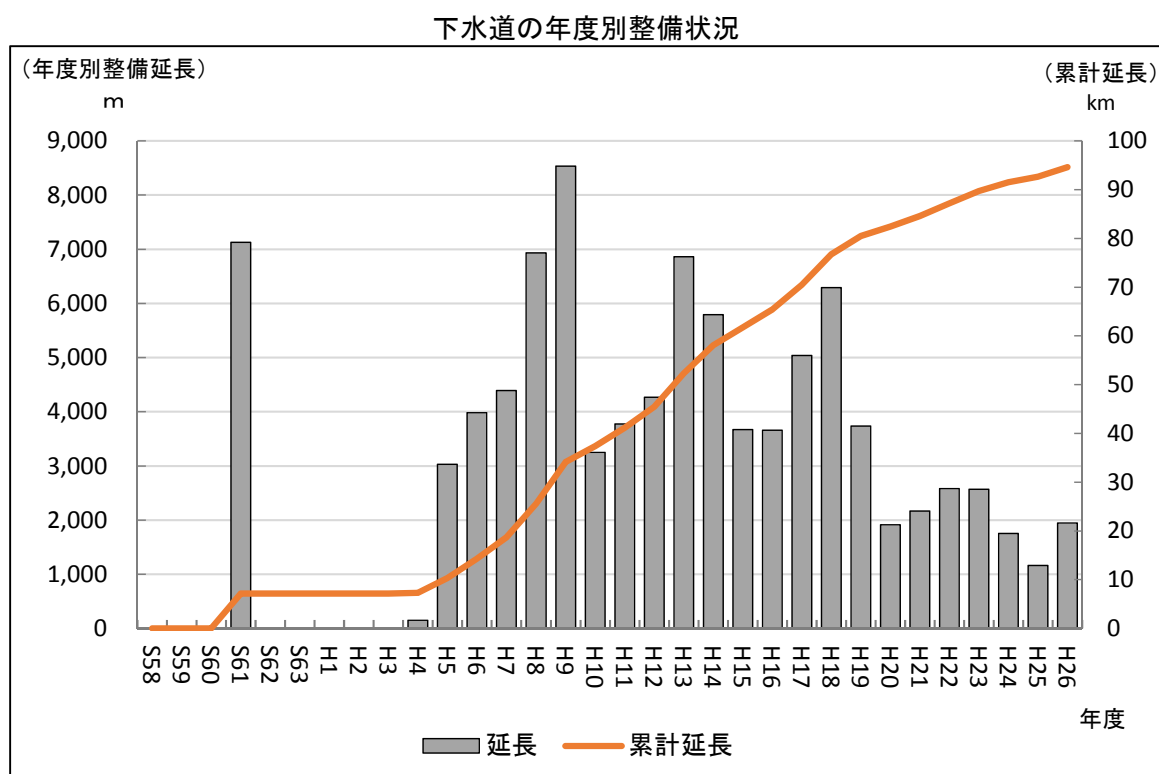
橋梁は平成 27 年度末時点で 69 橋が整備されています。全橋梁の延長は 605m、面積は 2,727 m²です。道路橋 69 橋のうち、「神奈川県市町村版橋梁点検要領」に基づき点検が完了した 30 橋は、平成 25 年 3 月に策定した「葉山町橋梁長寿命化修繕計画」の対象橋梁であり、定期的な点検と修繕が計画的に実施されています。

橋梁の年度別整備状況



③ 下水道

下水道は平成 4 年度から整備が開始され、平成 27 年度に策定された「葉山町生活排水処理基本計画」において、平成 37 年度まで生活排水処理率 100%を目標に、継続的な整備を行うこととしています。なお、平成 26 年度末時点での下水道管路の整備延長は、94,594m となっています。



(3) インフラ数量の同類型町村との比較

公共施設と同様に、インフラについても施設規模について同類型町村との比較を行いました。各インフラの比較項目は、「道路」、「橋梁」、「下水道」、「公園」です。

道路は「単位行政面積当たりの密度」、橋梁は「老朽化率^{10※}（橋長 15m 以上かつ建設後 50 年以上経過した橋梁の割合）」、下水道は「人口カバー率^{11※}」、公園は公共施設と同様に「住民 1 人当たりの面積」で比較しました。

比較対象は、公共施設と同様に県内及び全国の「同類型町村（V-2）の平均値」としました。

同類型町村（V-2）の平均値との比較結果を一覧にまとめると、本町は同類型町村の平均と比較して、道路の単位行政面積当たりの密度、橋梁の老朽化率、公園の住民 1 人当たりの面積は多く、下水道の人口カバー率は低いという結果となりました。

同類型町村との比較

分類	比較単位	葉山町	県内同類型町 (V-2) の平均	全国同類型町村 (V-2) の平均	比較結果
道路	単位行政面積当たりの密度 (km/km ²)	8.96	8.09	3.34	同類型町村、全国平均と比較して高い
橋梁	老朽化率 (%)	14.3	9.1	7.5	同類型町村、全国平均と比較して高い
下水道	人口カバー率 (%)	60.5	87.7	73.5	同類型町村、全国平均と比較して低い
公園	住民 1 人当たりの面積 (m ² /人)	11.83	7.27	11.57	同類型町村、全国平均と比較して多い

注) 県内同類型町および全国同類型町村に、葉山町は含みません。

出典:総務省 平成 26 年度公共施設状況調経年比較表及び平成 28 年 1 月 1 日現在の住民基本台帳における人口より算出

^{10※} 「建設後 50 年以上」経過する橋を「老朽化が進行している橋梁」と定義し、老朽化率を「橋長 15m 以上」の橋梁に対し「橋長 15m 以上かつ建設後 50 年以上」の橋梁の割合として算出しました。

^{11※} 下水道の人口カバー率とは、町村の人口に対する「公共下水道排水人口」及び「農業集落排水人口」の割合を指します。下水道普及率の代替指標として使用しました。

(4) インフラ一覧

インフラ一覧 (1/2)

分類			施設数	施設名	延長 (m)	面積 (㎡)	備考
道路	一般道路	一級路線	3 路線		5, 899	42, 206	道路現況（総括）台帳 (H28. 3. 31)
		二級路線	16 路線		14, 365	91, 015	
		その他路線	1, 292 路線		132, 424	505, 406	
		合計	1, 311 路線		152, 688	638, 627	
	内自歩道	一級路線	3 路線		2, 407	4, 611	道路現況（部分自歩道）台帳（H28. 3. 31）
		二級路線	9 路線		4, 067	6, 404	
		その他路線	38 路線		9, 624	22, 363	
		合計	50 路線		16, 098	33, 378	
橋梁		道路橋	69 橋		604. 7	2, 727	橋調書（H28. 3. 31）
下水道		管渠			94,594.2	321. 0ha	公共下水道総括調書（H28. 3. 30）
公園等		一般公園・児童遊園	63 か所			65, 876. 70	公園一覧表（H28. 7. 31） ※都市公園…南郷上ノ山公園、
		都市公園	5 か所			330, 601. 39	葉山しおさい公園、湘南国際村
		公園（未供用）	2 か所			26, 093. 59	グリーンパーク 1 号・2 号、主馬寮公園
		合計	70 か所			422, 571. 68	※未供用公園…堀内防災広場、大正公園緑地
緑地			14 か所	イトーピア緑地 パークド四季緑地 宏和興産緑地 湘南土地緑地 シーライフパーク 東亜建設緑地 大正公園緑地 アボロ緑地 葉山一色台緑地 旗立山緑地 葉桜緑地 湘南国際村緑地 一色ヶ丘緑地 桜山緑地			総面積：369, 478. 23 ㎡
汚水処理場			3 か所	第 1 汚水処理場		514.00	昭和 58 年度取得
				第 3 汚水処理場		524.00	昭和 59 年度取得
				第 4 汚水処理場		458.99	昭和 59 年度取得

インフラ一覧 (2/2)

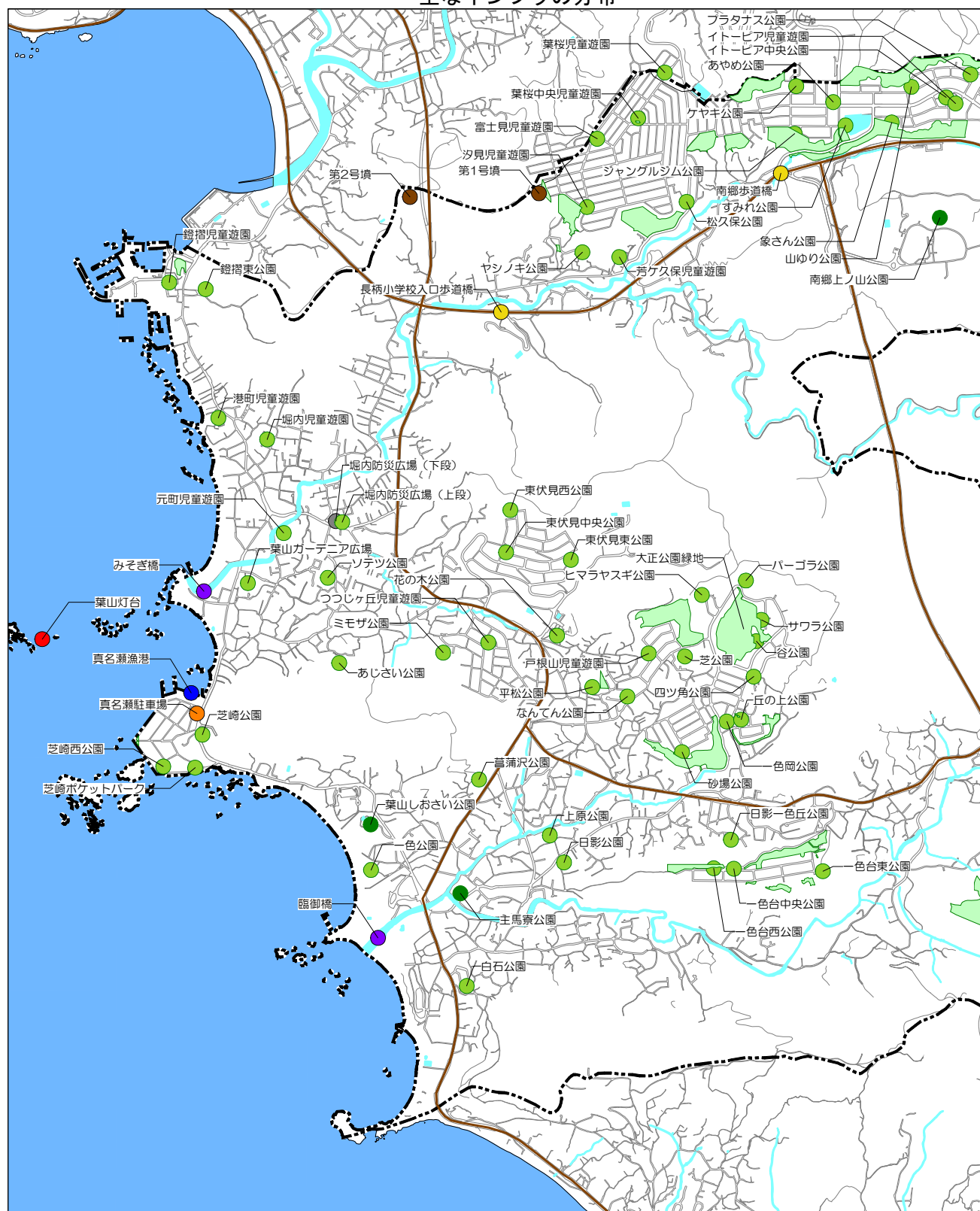
分類		施設数	施設名	延長(m)	面積(㎡)	備考
観光橋		2 橋	みそぎ橋	21.66	82.31	平成 7 年度に整備
			臨御橋	33.00	132.00	昭和 43 年度に整備
歩道橋		2 橋	長柄小学校入口歩道橋			昭和 51 年度整備
			南郷歩道橋			昭和 55 年度整備
灯台		1 基	葉山灯台			平成元年度取得
駐車場		1 か所	真名瀬駐車場		1,371	平成 9 年度整備
漁港		1 港	真名瀬漁港			外郭施設、係留施設
古墳群		2 か所	長柄桜山古墳群 第 1 号墳		3,430.97	平成 14 年に、国史跡に指定、 平成 16、17 年度公有地化
			長柄桜山古墳群 第 2 号墳		2,767.66	
法定外公共物 ^{12※}	水路			13,736.28		
防災行政無線		33 か所				平成 25 年度に整備

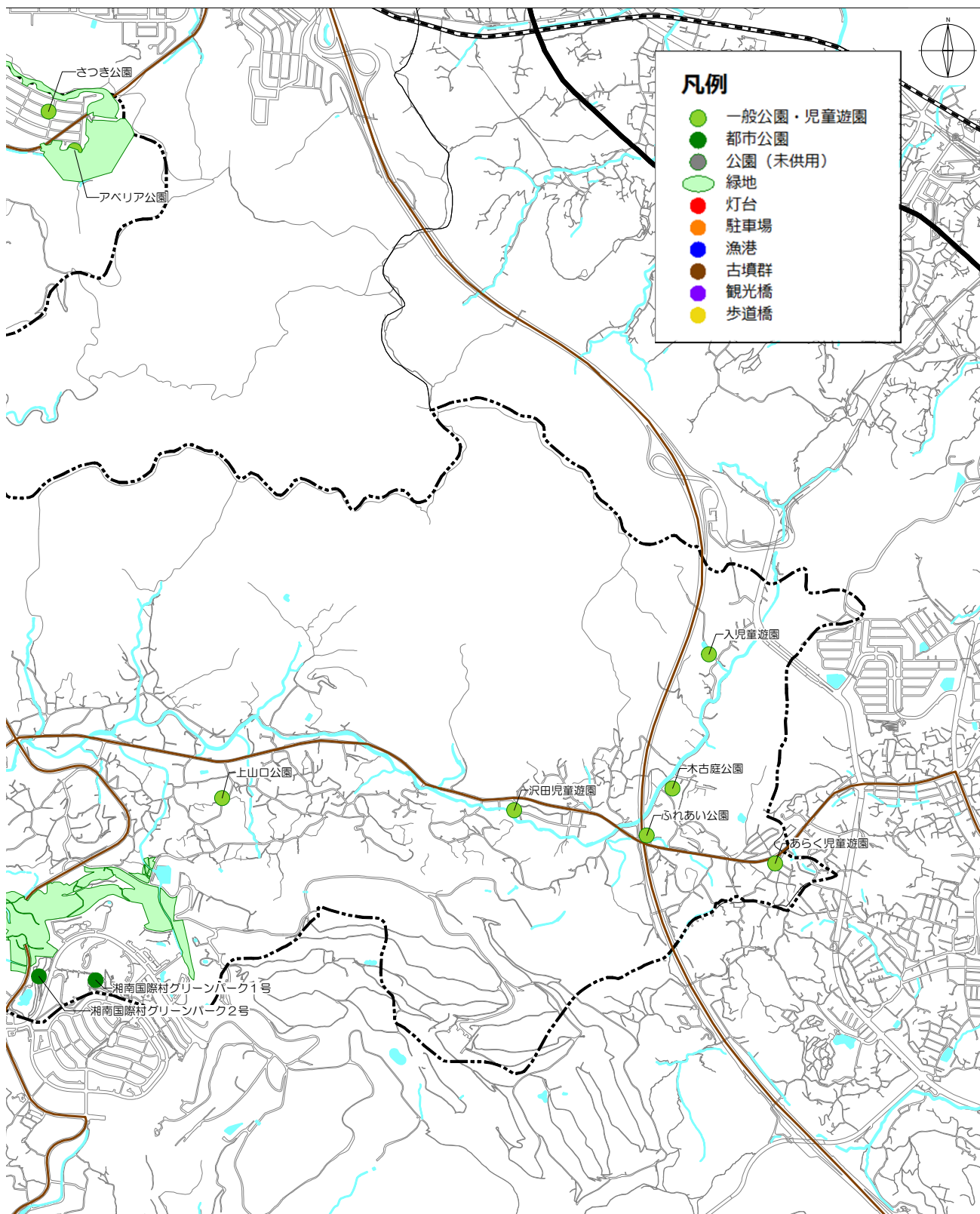
^{12※} 河川などの公共物のうち、法律の適用又は準用を受けないものをいいます。多くは古くから農業用水路として地域住民等によって作られ公共の用に供されていたもので、明治初期の地租改正に伴う官民有区分の実施により国有地に分類され、地方分権のため平成 17 年度末までに町に譲与されたものです。

(5) 主なインフラの種類別分布

主なインフラの種類別分布は以下の図のとおりです。

主なインフラの分布





5 公共施設等の中長期的な経費見通し

少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少や低迷する社会情勢により、財源に対する制約はますます強まることが見込まれる中、今後の改修、更新のために必要となる費用は増加が予想されます。

全国的に使用されている一般財団法人地域総合整備財団の「公共施設等更新費用試算ソフト ver2.10〔平成28年度版〕（以下、「推計ソフト」といいます。）」を用いた推計では、今後40年間の改修、更新に伴う費用の年平均額は、直近10年間の投資的経費決算額の年平均額と比べ1.3倍になりました。

また、町の実績に基づく将来の経費見通しを独自に推計した結果、今後40年間の改修、更新に伴う費用の年平均額は、直近10年間の投資的経費決算額の年平均額と比べ1.1倍となりました。

いずれの推計も過去10年間の実績値を超える結果となりました。

さらに、独自推計を基に、町の人口減少率（平成22年から平成62年にかけて総人口が17%減少）に応じ、更新時に公共施設面積を削減した場合の今後40年間の改修、更新に伴う費用を推計しました。その結果、直近10年間の投資的経費決算額の年平均額と比べ同等の額となりました。

各推計結果の比較

単位:千円

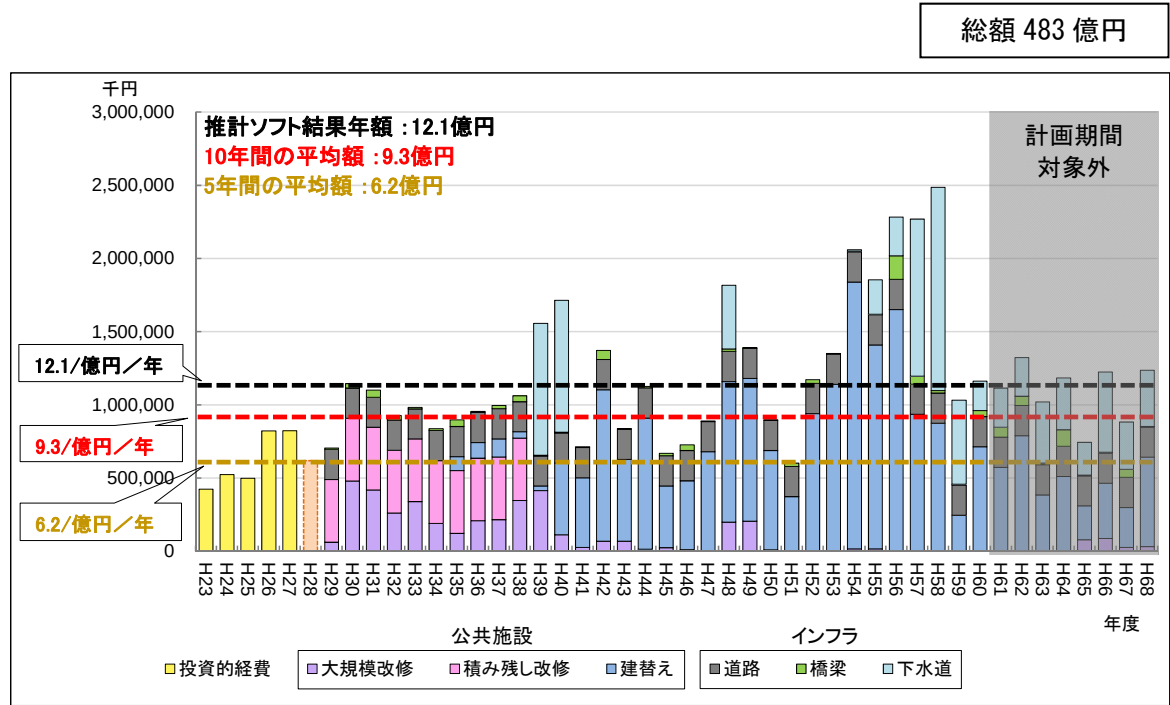
分類		公共施設	インフラ	合計
投資的経費決算額 直近10年間（H18-27）年平均額		410,566	518,189	928,755
推計ソフトによる推計結果				
全量更新	40年間の改修、更新費	30,202,457	18,104,181	48,306,638
	年平均額	755,061	452,605	1,207,666
	対直近10年間（倍）	1.8	0.9	1.3
町の実績に基づく独自推計結果				
全量更新	40年間の改修、更新費	30,469,699	11,953,483	42,423,182
	年平均額	761,742	298,837	1,060,579
	対直近10年間（倍）	1.9	0.6	1.1
人口減少率に応じ、更新時に公共施設面積を削減した場合	40年間の改修、更新費	26,646,342	11,953,483	38,599,825
	年平均額	666,159	298,837	964,996
	対直近10年間（倍）	1.6	0.6	1.0

(1) 推計ソフトによる推計

推計ソフトを用いて、町が保有する公共施設等の今後の改修、更新に伴う費用を試算しました。その結果、町が保有する公共施設等を全て更新（以下、全量更新といいます。）すると仮定した場合、今後 40 年間の改修、更新に伴う費用の総額は 483 億円、年平均に換算すると 12.1 億円と推計されました。

一方、近年の投資的経費決算額の年平均額は、直近 5 年間で 6.2 億円、直近 10 年間では 9.3 億円となっており、推計ソフトにおける年平均の費用と比較すると直近 5 年間で 2.0 倍、10 年間では 1.3 倍との結果になりました。

推計ソフトによる推計結果



注) 推計は、公共施設（建築物）とインフラに分類し、推計ソフトにて設定された全国同一の改修、更新間隔、改修・更新単価を用いて算出しています。

推計ソフトによる推計結果と過去の投資的経費の実績との比較

単位: 千円

分類	投資的経費決算額 直近5年間 (H23-27) 年平均額	投資的経費決算額 直近10年間 (H18-27) 年平均額	全量更新				
			40年間の 改修、更新費	年平均額	更新率	対直近5年間 (倍)	対直近10年間 (倍)
公共施設	269,680	410,566	30,202,457	755,061	100.0%	2.8	1.8
インフラ	348,244	518,189	18,104,181	452,605	100.0%	1.3	0.9
合計	617,924	928,755	48,306,638	1,207,666		2.0	1.3

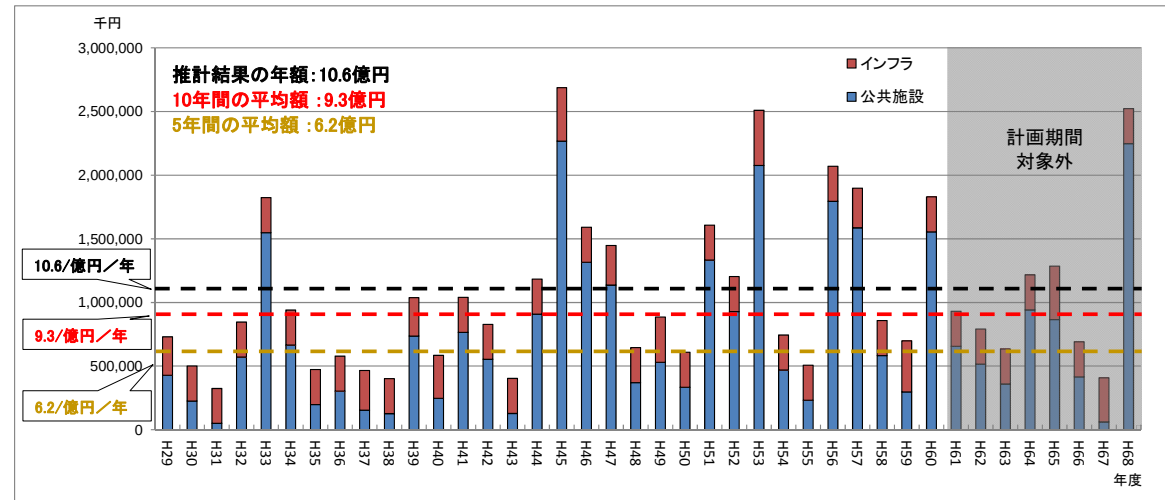
(2) 町の実績に基づく独自推計

推計ソフトでは、全国共通の単価及び条件を用いて推計していますが、町の現状や考え方に近い推計を行うことを目的に、町の実績値データを基に独自の推計を行いました。その結果、全量更新を仮定した場合、今後 40 年間の改修、更新に伴う費用の総額は 424 億円となりました。年平均に換算すると 10.6 億円となり、投資的経費決算額の年平均額の直近 5 年間に対し 1.7 倍、直近 10 年間に對しては 1.1 倍となりました。

また、平成 22 年から平成 62 年にかけて総人口が 17%減少すると予想されていることから、人口減少に応じて、更新時に公共施設面積を削減した場合について推計しました。その結果、今後 40 年間の改修、更新に伴う費用の総額は 386 億円となりました。年平均に換算すると 9.6 億円となり、投資的経費決算額の年平均額の直近 5 年間に對し 1.6 倍、直近 10 年間に對しては 1.0 倍となりました。

町の実績に基づく独自推計結果（全量更新）

総額 424 億円



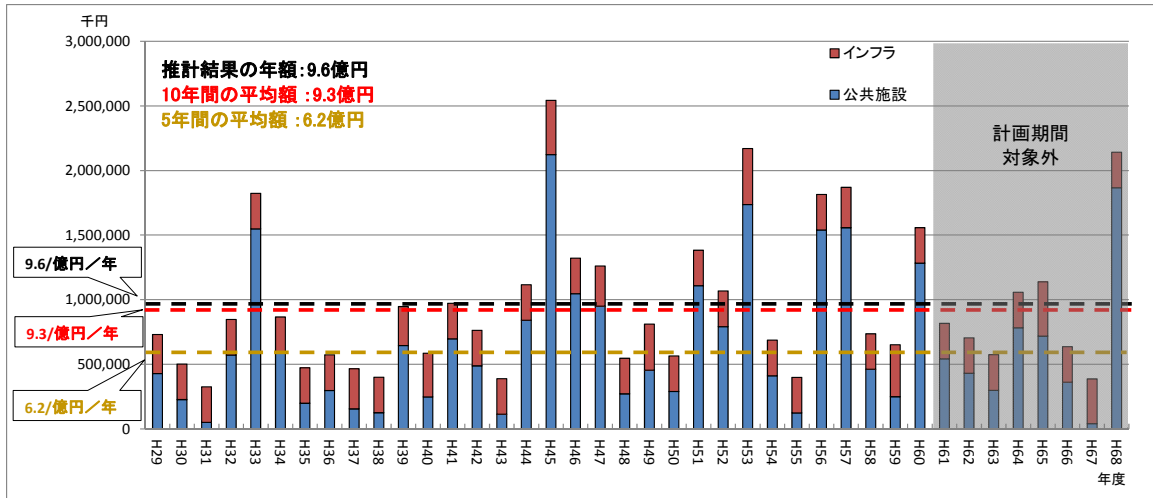
町の実績に基づく独自推計結果（全量更新）と過去の投資的経費の実績との比較

単位: 千円

分類	投資的経費決算額 直近5年間 (H23-27) 年平均額	投資的経費決算額 直近10年間 (H18-27) 年平均額	全量更新				
			40年間の 改修、更新費	年平均額	更新率	対直近5年間 (倍)	対直近10年間 (倍)
公共施設	269,680	410,566	30,469,699	761,742	100.0%	2.8	1.9
インフラ	348,244	518,189	11,953,483	298,837	100.0%	0.9	0.6
合計	617,924	928,755	42,423,182	1,060,579		1.7	1.1

町の実績に基づく独自推計結果（人口減少率に応じ、更新時に公共施設面積を削減した場合）

総額 386 億円



町の実績に基づく独自推計結果（人口減少率に応じ、更新時に公共施設面積を削減した場合）
と過去の投資的経費の実績との比較

単位: 千円

分類	投資的経費決算額 直近5年間 (H23~27) 年平均額	投資的経費決算額 直近10年間 (H18~27) 年平均額	人口減少率に応じ、更新時に公共施設面積を削減した場合				
			40年間の 改修、更新費	年平均額	更新率	対直近5年間 (倍)	対直近10年間 (倍)
公共施設	269,680	410,566	26,646,342	666,159	81.9%	2.5	1.6
インフラ	348,244	518,189	11,953,483	298,837	100.0%	0.9	0.6
合計	617,924	928,755	38,599,825	964,996		1.6	1.0

【主な計算条件】

全量更新

公共施設

- 更新は60年としています。
- 単価については、建設当時の建物取得価格を基に建設工事費デフレーターを掛けあわせたものを用いています。
- 改修は、「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」（平成28年8月、国土交通省）を基本とし、指針の屋根防水を基に建築から12年毎に4回の改修を想定し、金額は補正後取得価格の15%としています。
- 更新後の改修は同じく12年毎とし、金額は更新価格の15%としています。

インフラ

- 推計ソフトで用いた道路、橋梁、下水道に加え比較的更新費用が大きいと考えられる公園、観光橋、歩道橋、灯台、駐車場、防災行政無線を追加しました。
- 道路、下水道、公園（南郷上ノ山公園を除く）については、毎年の金額を直近5年間の平均額と同額と計上しています。
- 橋梁については、推計ソフトと同様としています。
- 南郷上ノ山公園（テニスコート）については、10年ごとに更新を想定しています。
- 観光橋、歩道橋、灯台については、60年ごとに更新を想定しています。
- 駐車場については、30年ごとに更新を想定しています。
- 防災行政無線については、20年ごとに更新を想定しています。

人口減少率に応じ、更新時に公共施設面積を削減した場合

公共施設

- 上記、全量更新の場合の条件を基に、平成22年から平成62年にかけての総人口の減少率17%を公共施設面積の削減率に用いています（一部に更新しない予定の施設もあるため、全体の更新率は81.9%となっています）。

インフラ

- 全量更新の場合と同額としています。

6 住民ニーズ

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、町民を対象に「公共施設等に関する町民意識調査」を実施しました。

この調査は、広く町民の意見を把握し、今後の効率的な管理方針を定める「葉山町公共施設等総合管理計画」策定に向けた基礎資料の一つとして活用することを目的としています。

(1) 町民意識調査の概要

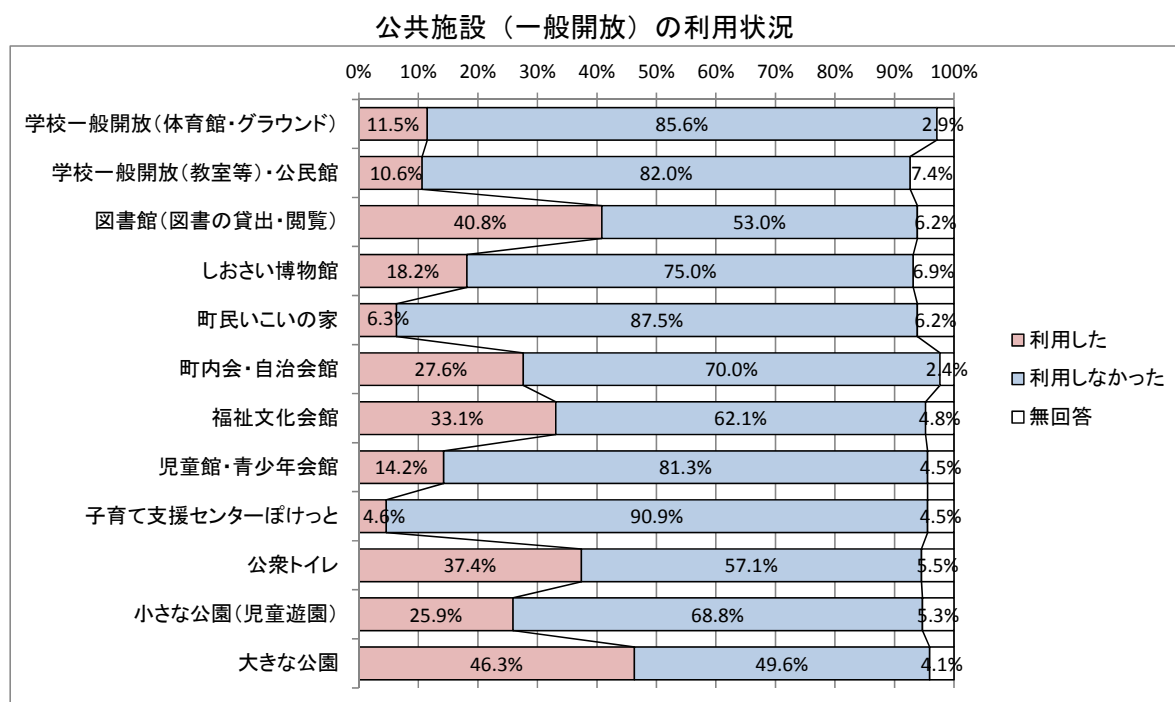
- ・調査対象者 : 葉山町在住の 18 歳以上の町民
- ・配布数 : 1,500 通
- ・サンプリング方法 : 住民基本台帳より無作為抽出
- ・配布回収方法 : 郵送配布・郵送回収
- ・調査期間 : 平成 28 年 10 月 26 日～11 月 9 日（15 日到着分まで集計）
- ・回収数 : 583 通（回収率 38.9%）

(2) 町民意識調査における回答

① 公共施設（一般開放）の利用状況

公共施設の利用状況をみると、利用した人の割合が最も高かったのは「大きな公園」で、以下、「図書館（図書の貸出・閲覧）」、「公衆トイレ」、「福祉文化会館」の順でした。

一方、「子育て支援センターぽけっと」、「町民いきいの家」を利用した割合は低く、1 割未満となりました。

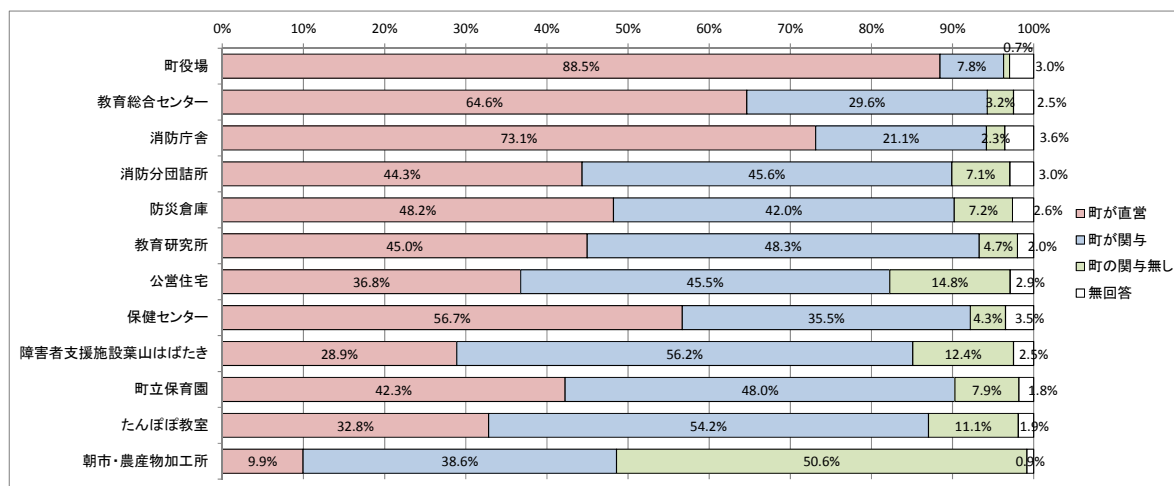


② 公共施設の管理運営における町の関与のあり方

本町が直営すべきという施設は、「町役場」、「消防庁舎」、「教育総合センター」、「保健センター」の順で多く、過半数を超えています。

一方、「朝市・農産物加工所」は約 1 割と、他に比べ著しく低くなっています。

公共施設の管理運営における町の関与のあり方

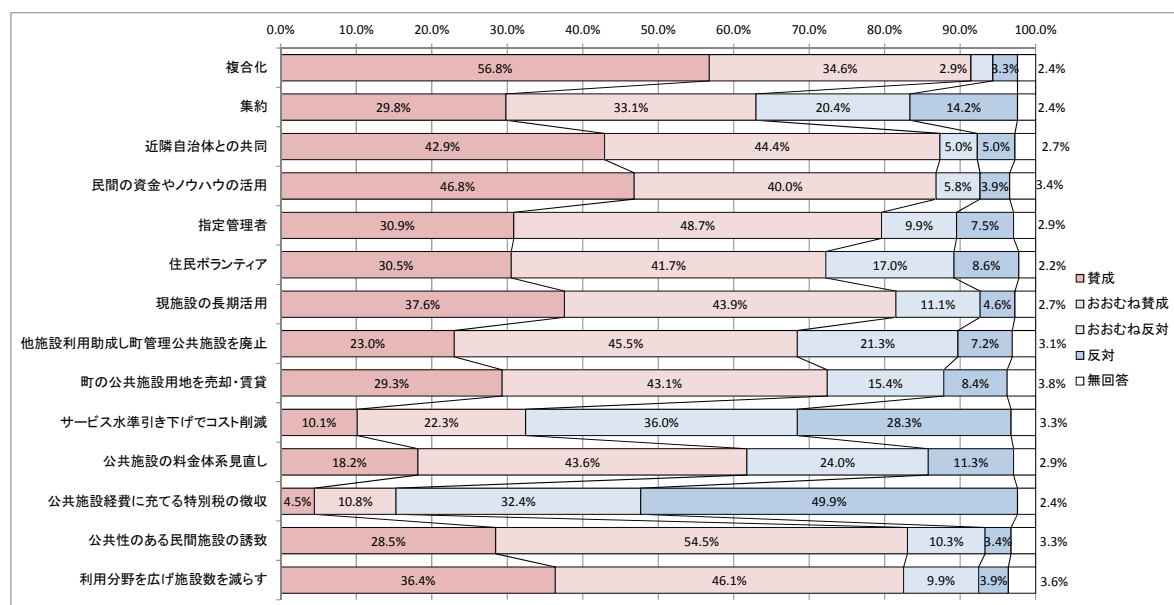


③ 公共施設の建替えや維持管理に係る経費抑制のあり方

公共施設等の建替えや維持管理に係る経費を抑えるため、その取組方法について、賛否を問いました。その結果、「複合化」（一つの建物内に違う機能を集めた複合化をして、町の公共施設数を減らす。）、「民間の資金やノウハウの活用」、「近隣自治体との共同」は、賛成、おおむね賛成の割合が高くなっています。

一方、「公共施設経費に充てる特別税の徴収」、「サービス水準引き下げでコスト削減」は、おおむね反対、反対の割合が高いという結果になりました。

公共施設の建替えや維持管理に係る経費抑制のあり方

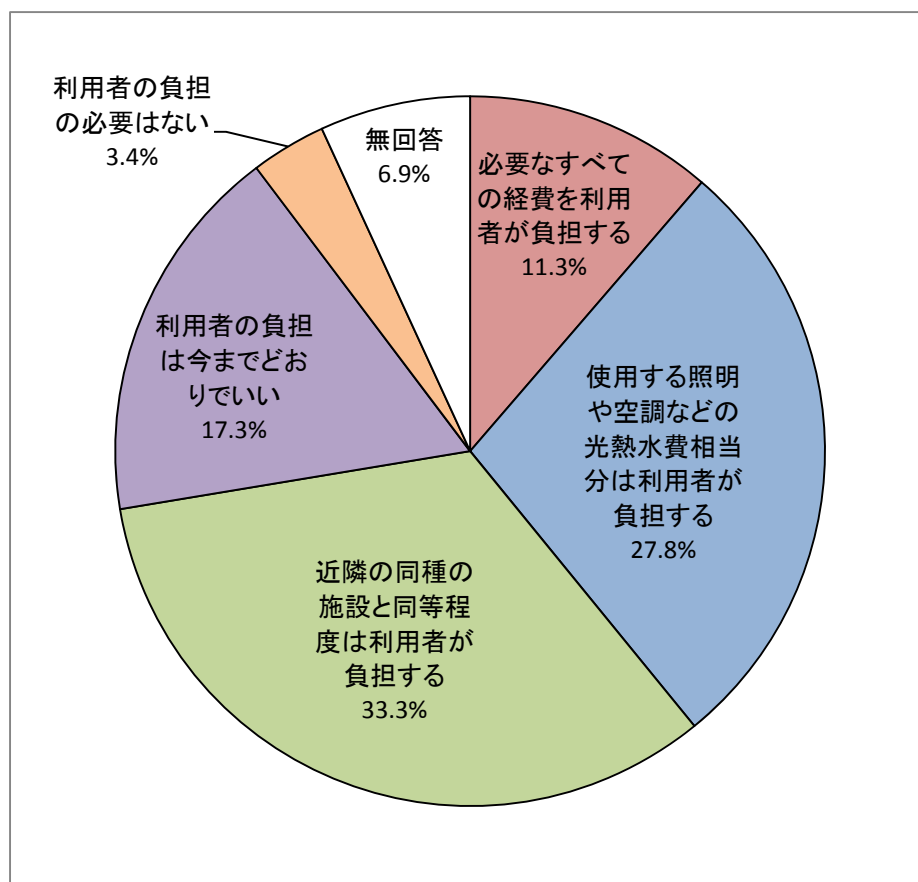


④ 公共施設料金のあり方

公共施設料金のあり方についてみると、「近隣の同種の施設と同等程度は利用者が負担する」、「使用する照明や空調などの光熱水費相当分は利用者が負担する」がそれぞれ約3割を占め、「利用者の負担は今までどおりでいい」という意見は2割強にとどまっています。

「必要なすべての経費を利用者が負担する」、「使用する照明や空調などの光熱水費相当分は利用者が負担する」、「近隣の同種の施設と同等程度は利用者が負担する」を合わせると7割強を占め、公共施設の利用料が無料や安価である現在の費用体系を考慮すると費用負担の変更を許容しているものと考えられます。

公共施設料金のあり方



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

本計画は、総務省指針及び葉山町総合計画と整合することを考慮して、計画期間を平成29年度～平成60年度の32年間とします。

また、計画期間を4期に分け、期ごとに具体的な方針や工程表を定めます。

第一次実施計画の計画期間は、平成30年度～平成36年度の7年間とします。ただし、平成32年には第一次実施計画を見直し、平成33年度から平成36年度までの4年間は計画を継続します。

平成36年度以降は、一期8年間の計画期間とし、4年毎に見直しをするサイクルとします。

実施計画を策定する際に本計画の進捗状況等について評価を実施し必要に応じ計画を改定します。

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

2 現状や課題に関する基本認識

今後の公共施設等の管理に関する主な課題として、人口減少と少子高齢化、財政的制約の強まりと公共施設等の改修、更新等に要する費用の増加、住民ニーズの反映、全庁的取組体制の強化などが挙げられます。

(1) 人口減少と少子高齢化

公共施設等の利用者である町民の人口が、平成 22 年では 32,766 人だったものが、平成 62 年には 27,083 人へと約 17%減少し、少子高齢化も進行することが見込まれます。必要となる施設の規模や機能等が将来的に長期間かけて変動していくことが想定されます。

また、将来の人口分布状況は、現状と比べて地域的な偏りも生じる可能性があることから、将来の公共施設の配置や管理方法について検討する必要があります。

(2) 財政的制約の強まりと公共施設等の改修、更新等に要する費用の増加

少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少や低迷する社会経済情勢により、財政的にも税収の大幅な増加が見込めない状況で、扶助費がさらに増大するなど公共施設等の維持管理、改修、更新等の費用に充てられる財源は限られることが想定されます。

公共施設の約半数が建築から 30 年を経過し、今後の改修や更新のために必要となる費用は増加します。公共施設等の改修、更新費用だけでも、今後 40 年間で 483 億円、1 年あたり 12.1 億円と試算されました（推計ソフトによる試算結果）。一方、近年の投資的経費の年平均額は、直近 10 年間では 9.3 億円となっており、大きな開きがあります。よって、公共施設等の改修や更新に要する費用を縮減するため、その質・量を含めた検討が必要です。

(3) 住民ニーズの反映

町民意識調査では、公共施設の建替えや維持管理経費について、建物を複合化すること、近隣自治体との共同、民間の資金・ノウハウを活用するなどの意見が多いことから、改修や更新時等を契機とし、それらの手法の導入検討が必要です。

また、公共施設料金のあり方については、変更を許容する意見も多いことから受益者負担の考え方に基づき、使用料・手数料の見直しを視野に入れた検討が必要です。

(4) 全庁的取組体制の強化

個々の公共施設等の維持管理をはじめ改修、更新については、現在、施設ごとに各部署で計画・実施され、全庁的かつ計画的な予算やスケジュールの調整が十分とはいえない状況です。

施設の老朽化への対策、利用者である町民の人口動態等や社会的ニーズの変化等を総合的に検討し、どの施設をいつどのように改修、更新するべきか、優先順位の設定、公共施設等の再編など、今後の公共施設等マネジメントを効果的に推進する体制整備が必要です。

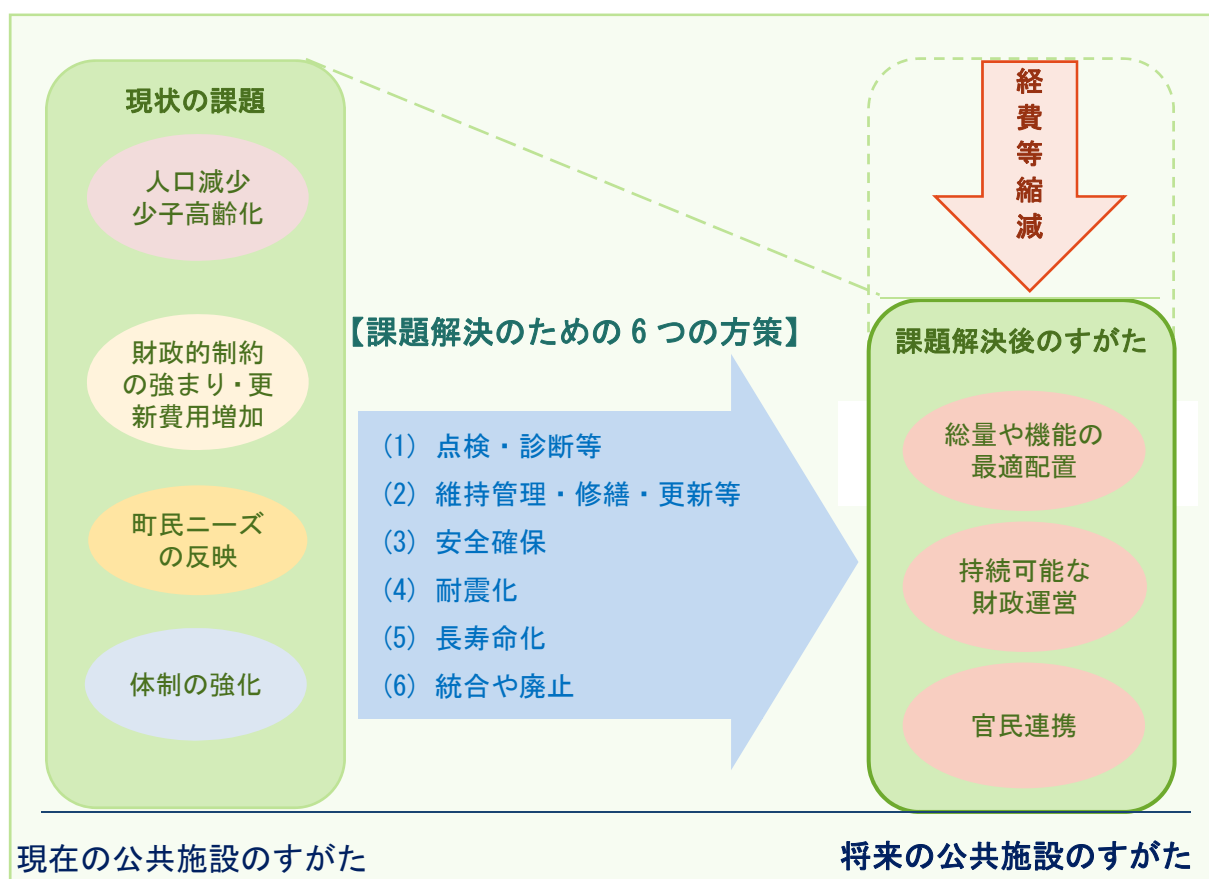
3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

葉山町の公共施設を取り巻く課題については、前項で整理したとおり、人口減少・少子高齢化、財政的制約の強まりと公共施設等の改修、更新等に要する費用の増加、住民ニーズの反映、全庁的取組体制の強化などが挙げられますが、今後とも持続可能な地域社会を形成し続けていくためには、これまでも増して公共施設等の総合的かつ計画的なマネジメントが重要となります。

そのため、マネジメントの実施に当たっては、「(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6つの方策について基本的な考え方を定めることとします。

また、庁内及び庁外(町民や近隣自治体、民間事業者等)との取組体制を構築し、公共施設等を取り巻く状況や本計画の管理に関する基本的な考え方など、様々な情報を町民や民間事業者等と共有・連携することと併せ、フォローアップの方策を実施することで、施設の総量・機能の最適配置や、質の高い行政サービスの維持と持続可能な財政運営との両立を目指します。

公共施設等マネジメントの全体構想（イメージ）



(1) 点検・診断等

点検は基本的な保全措置であり、施設管理者は施設特性に応じて、適切な点検を実施し、劣化・損傷の程度等の把握に努めます。

公共施設等は、大規模な修繕、改修及び更新の計画策定等必要により、劣化・損傷が進行する可能性や個々の施設に与える影響等について診断・評価を行い、施設間における対策の優先度を判断します。また、点検・診断の結果は、保全・点検情報として蓄積し、老朽化対策等に活用します。

(2) 維持管理・修繕・更新等

公共施設等の計画的な保全を推進するため、施設特性に応じて、予防保全、事後保全等の手法を適切に使い分け、対策の優先度に基づき維持保全を実施し、トータルコストの削減と予算の平準化を目指します。その際、利用料の徴収等によるコスト削減の可否についても、必要に応じて検討します。

また、老朽化状況のほか、機能や利用状況等を踏まえ、更新等が必要と判断される施設については、施設特性に応じて、PFI^{13※}や指定管理者制度などの民間活力を導入し、維持管理費の削減と利用者サービスの向上を両立させる手法を検討するなど、効率的・効果的な更新を進めます。

(3) 安全確保

公共施設等の安全確保を図るため、点検・診断等により危険性が認められる施設については、緊急性や重要性を勘案して、必要な修繕等を実施します。危険性が高いと認められた施設や老朽化等により供用廃止された施設で、今後も利用見込みのない施設については、防災・治安上の観点から順次解体撤去に努めます。

(4) 耐震化

公共施設等は、平常時の機能のみならず、災害時の拠点施設や物資・人員の輸送施設として、重要な機能を併せ持っていることから、災害時において、これらの機能が十分に発揮できるように、耐震化の措置を講じていきます。

^{13※} プライベート・ファイナンス・イニシアチブ

公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資産とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る考え方です。

(5) 長寿命化

長期にわたり利用していく公共施設等については、計画的な保全措置による長寿命化を実施し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの削減と予算の平準化を図ります。また、改修、更新等の実施にあたっては、企画設計段階から長寿命化に必要な機能を備えた構造や設備、材料の採用を検討します。

なお、公共施設については、本町では耐用年数^{14※}を60年と定め、点検結果等に基づき、使用する年数を必要な期間だけ計画的に延長することとします。

(6) 統合や廃止

①公共施設

葉山町総合計画や各種個別計画や戦略等と一体となって取組めるよう、町民や民間、広域連携の仕組み等も取り入れながら、施設の用途や機能の見直し、施設の再配置、規模縮減、新たな価値を生み出す利活用等について評価し、その後の対策を検討します。以下に検討すべき対策について示します。

公共施設の評価と対策

評価		対策
1	公共サービスとしての必要性に乏しい施設	廃止
2	公共サービスとしては必要であるが、公共施設は必要ない施設	民間移管
3	公共サービスとしても公共施設としても必要だが、量を削減する必要がある施設	類似機能共用化（集約化・統合）
4	公共サービスとしても公共施設としても必要だが、独立施設である必要のない施設	広域連携
		複合化・多機能化

【検討すべき対策の内容】

ア 廃止

- ・社会状況等の変化に伴い必要性の乏しくなった公共サービスについては、サービス自体と附帯する施設と共に廃止します。

イ 民間移管

- ・公共サービスの提供は必要だが、提供の場としては民間が所有する施設の利用が可能である場合や、より効果的な公共サービスの提供につながる場合は、民間施設の利用を検討します。

^{14※} 公共施設が、利用に耐えうる年数を指します。本町では、日本建築学会の「建築物全体の望ましい目標耐用年数」における鉄筋コンクリート造（普通の品質の場合）の代表値である60年を採用しました。

- ・施設の所有権を民間に譲渡し維持管理運営を民間に委ねる、又は町民の類似サービスを提供している民間施設を利用してもらい、必要に応じて利用料を補助することが考えられます。
- ・町内に常に代替可能な民間施設があるとは限りません。その場合でも単に施設を維持するのではなく、施設の多機能化や広域化等、場合によっては廃止を検討します。

ウ 類似機能共用化（集約化・統合）

- ・同じ施設類型や類似機能のある施設については、稼働率等を勘案し、町内全体としての必要な量へ集約化や統合を図ります。

エ 広域連携

- ・近隣自治体住民も利用することが一般的な施設は、各自治体で同じような施設を保有するのではなく、近隣自治体同士で共同保有もしくは役割分担をして、広域内での必要な量へ集約します。

オ 複合化・多機能化

- ・異なる施設類型だが、それぞれに玄関、廊下、階段、トイレ、給湯室等の共用施設がある場合、規模の小さい施設を大きい施設（拠点施設）へ機能を移転させるなど、公共施設同士を合築することを検討します。
- ・拠点施設としては、規模が大きく公共サービスとしての必要性が高い学校、図書館、庁舎等が考えられます。

②インフラ

インフラは施設類型等によって特性、維持管理・更新等に係る取組状況等に差があることから、個別インフラ長寿命化計画に基づきながら、社会構造の変化等に応じて随時評価を行い、需要の変化に応じた総量等の最適化、安全性の確保等を推進します。

4 取組体制

(1) 全庁的取組体制の構築

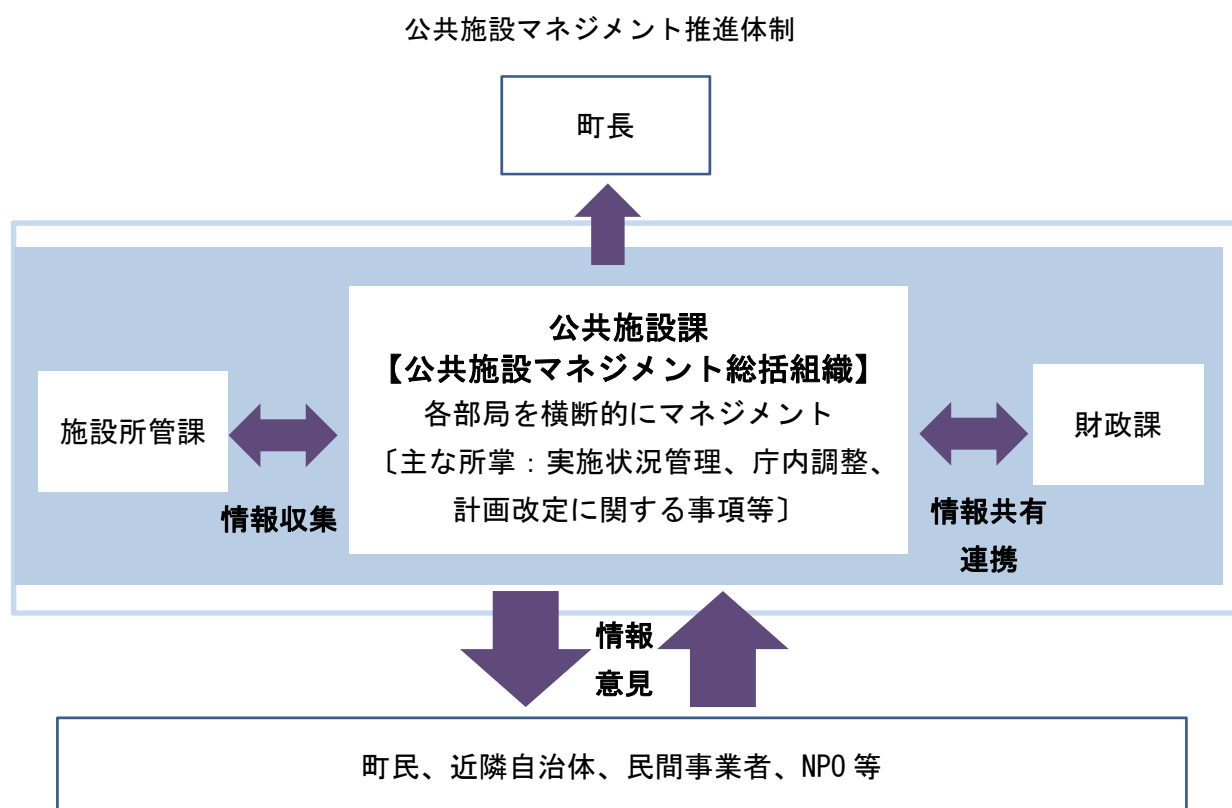
公共施設等を総合的かつ計画的にマネジメントする組織を公共施設課とし、必要に応じて庁内横断的な組織を設置するなど、公共施設マネジメントの推進体制を整備します。

職員を対象とした研修の実施や財源確保の検討などの必要な取組を行うほか、各部局が所管する施設のデータについても一元管理化し、利活用するための運用管理体制を構築します。

(2) フォローアップ方策

公共施設等の維持管理、改修、更新のみならず、統廃合、複合化、民営化等、公共施設等に関する問題への対応は、今後 10 年、20 年と長期にわたる取組になるため、一元的に取組状況を検証し、施設所管課に対し必要な時期に必要な行動の具体化を促す仕組みを構築し、計画、実行、チェック、是正といったいわゆる PDCA のマネジメントサイクルに沿った進捗管理を行い、進捗状況を踏まえながら計画的に目標や方針の見直しを行います。

また、必要に応じ町民や民間事業者、NPO、近隣自治体等との公共施設等に関する情報と問題意識を共有し、連携を深めながら計画の実行性を高めます。広報紙やホームページ等で情報提供するとともに、様々な意見や情報を収集する場や機会を設け、公共施設等の運営管理に生かす仕組みについても検討します。



資料：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 公共施設等総合管理計画＜モデル計画書＞を参考に作成

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

公共施設の基本方針（1/2）

分類		基本方針
行政系施設	庁舎	・ 予防保全型の維持管理により計画的な保全を実施します。
	消防庁舎	・ 改修、更新等の実施にあたっては、長寿命化を検討します。
	消防団詰所	・ 消防本部附属倉庫、第6分団詰所の旧建物については廃止します。
	その他消防施設	
学校教育系施設	学校等（小学校）	・ 児童生徒数の今後の推計を踏まえ小学校・中学校の適正規模・適正配置等を検討し、学校施設の計画的な更新を検討します。
	学校等（中学校）	・ 更新に際しては、長寿命化、類似機能の共用化や複合化・多機能化を検討します。
	教育研究所	・ 給食センターの供用開始後は、廃止となる各学校の給食室は解体撤去を検討します。
社会教育施設	図書館	・ 予防保全型の維持管理により計画的な保全を実施します。
	博物館	・ 改修、更新等の実施にあたっては、長寿命化を検討します。
集会施設	町民いこいの家	・ 予防保全型の維持管理により計画的な保全を実施します。
	集会所	・ 改修、更新等の実施にあたっては、長寿命化、複合化・多機能化を検討します。 ・ 民間移管の可能性を検討します。
公営住宅	公営住宅	・ 予防保全型の維持管理により計画的な保全を実施します。 ・ 改修、更新等の実施にあたっては、長寿命化を検討します。
保健・福祉施設	保健・福祉施設	・ 予防保全型の維持管理により計画的な保全を実施します。 ・ 改修、更新等の実施にあたっては、長寿命化、複合化・多機能化を検討します。 ・ 民間移管の可能性を検討します。
子育て支援施設	保育園	・ 予防保全型の維持管理により計画的な保全を実施します。
	児童館	・ 改修、更新等の実施にあたっては、長寿命化、複合化・多機能化を検討します。
	その他施設	・ 民間移管の可能性を検討します。
観光・産業振興施設	公衆トイレ	・ 予防保全型の維持管理により計画的な保全を実施します。
	観光・産業振興施設	・ 民間移管の可能性を検討します。

公共施設の基本方針（2/2）

分類		基本方針
その他施設	庁舎附属倉庫	・事後保全型の維持管理にし、更新の際には複合化・多機能化を検討します。
	防災倉庫	・事後保全型の維持管理にし、拠点施設の更新の際に複合化・多機能化します。
	普通財産	・廃止を検討します。
	バス停	・事後保全型の維持管理にし、更新の際には民間移管の可能性又は廃止を検討します。
	物置	・事後保全型の維持管理にし、更新の際には民間移管の可能性を検討します。
公園内施設	都市公園内施設	・公園施設における清掃、日常点検、定期点検を継続していきます。
	その他の公園内施設	・老朽化の度合いや破損の状況報告に基づいて、今後の修繕等に反映していきます。
供給処理施設	供給処理施設	・クリーンセンターについては、広域連携等によるごみや資源物の効率的な搬出が可能となるよう、施設全体の再構成を検討します。なお、し尿処理施設については、公共下水道への投入を実施しているため、廃止とします。 ・各汚水処理場については、公共下水道全体計画区域内にあることから、公共下水道の整備進捗に併せ適宜公共下水道への切替えを実施します。なお、それまでの間については、施設の老朽化等の状況を勘案しつつ、適切に維持管理します。
下水道施設	下水道施設	・予防保全型の維持管理により計画的な保全を実施します。 ・葉山町下水道総合地震対策計画及び平成 30 年度以降に策定を予定しているストックマネジメント計画に基づき実施していきます。

2 インフラの基本方針

インフラの基本方針（1/2）

分類	基本方針
道路	道路施設については、道路パトロールはもとより、施設の状態を適切に把握し、状態に応じた補修の判断ができるよう、それぞれの管理手法に基づき、適切な頻度で、点検を実施し、また、必要に応じて重要度や周辺の状況を考慮し、適切な維持管理費用の削減と平準化を目指します。
橋梁	橋梁を良好な状態に保つため、日常的な維持管理として、パトロール、清掃などの実施を徹底します。また、「葉山町橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的・予防保全型管理の実施を徹底します。
下水道	- 管渠等を良好な状態に保つため、日常的な維持管理として、パトロール、清掃などの実施を徹底します。 - 平成 30 年度以降に策定を予定しているストックマネジメント計画に基づき実施していきます。
公園等	- 公園施設は遊具等の種類、使用頻度、立地条件等により寿命が異なることから、一律に更新時期を設定せず、清掃、日常点検、定期点検を継続し、状況に応じて速やかに修繕、更新又は撤去を行うこととします。 - 大規模な公園の管理形態については、指定管理者制度の導入を検討します。 - 必要に応じて部分修繕や塗装を実施し、公園施設の長寿命化を図ります。 - 公園としての利用に適していない場合は、廃止・統合の可能性を検討します。
緑地	- 日常点検等を継続していきます。 - 樹木が伸び、台風などによる近隣人家への被害が考えられる箇所については、計画的に強剪定を実施します。
污水处理場	- 日常点検等を継続していきます。 - 各污水处理場については、公共下水道全体計画区域内にあることから、公共下水道の整備進捗に併せ適宜公共下水道への切替えを実施します。なお、それまでの間は、施設の老朽化等の状況を勘案しつつ、適切に維持管理します。公共下水道への切替え後の処理場は用途廃止の予定です。
観光橋	- 随時、職員による点検等を実施していきます。 - 点検調査の結果、相当な老朽化が指摘されています。
歩道橋	県と協議しながら対策を実施していきます。
灯台	点検等を継続して行い、要補修箇所がある場合には修繕等を行う事後保全としていきます。
駐車場	要補修箇所がある場合に修繕等を行う事後保全としていきます。

インフラの基本方針（2/2）

分類	基本方針
漁港	・ 漁港を有効に活用できるよう計画的に補修・改修を行い、施設の長寿命化を図っていきます。 ・ 平成 29 年度に策定予定の「機能保全計画（長寿命化計画）」により点検ルール、対応スケジュールを定め、計画的に実施していきます。 ・ 点検等により要補修箇所がある場合に修繕等を行う事後保全としていきます。
古墳群	・ 「整備基本計画」に基づき、逗子市と連携しながら遺構の保存整備を進め、パトロール、除草等日常的な維持管理を継続していきます。
法定外公共物 (水路)	・ パトロールで要補修箇所がある場合に修繕等を行う事後保全としていきます。
防災行政無線	・ 定期点検を実施し、予防保全で対応します。

「葉山町公共施設等総合管理計画の実施に向けての提言書」

「葉山町公共施設等総合管理計画の実施に向けての提言書」は、平成 28 年度に首都大学東京 饗庭伸 准教授を委員長とする「葉山町公共施設等総合管理計画策定委員会（以下、「委員会」といいます。）」から葉山町長宛に提言されたものです。

委員会では、町が「葉山町公共施設等総合管理計画」を策定することとは別に、町における今後の公共施設等の管理や運営の適正化等について検討を重ね、「葉山町公共施設等総合管理計画の実施に向けての提言書」として提出されたので収録します。

葉山町公共施設等総合管理計画の 実施に向けての提言書

平成 29 年 3 月 8 日

葉山町公共施設等総合管理計画策定委員会

葉山町公共施設等総合管理計画策定委員会では、本年度4回の会議を通じ、様々な意見交換を重ねた結果、葉山町における今後の公共施設等の管理や運営の適正化等について今般、町が策定する「葉山町公共施設等総合管理計画」の実施に向けて提言をまとめました。

○今後の公共施設等の管理運営における適正化について

（１）子育て世代、高齢化世代を支える

葉山町は、子育て世代の流入が比較的多くなっている一方、高齢化率は高く、今後とも増加すると予想されています。

この両面性を持つ町の特性に着目し、地域における子育て支援・高齢者支援のための枠組みづくりや、それに対応する施設を確保し、子育てがしやすく、高齢者が安心して暮らせる魅力的な町にする必要があります。

（２）機能の集約複合化により無駄をなくす

人口減少や少子高齢化、今後の財政状況等といった観点から、長期的には公共施設の規模・箇所数の最適化が必要と考えられます。

その際、施設の位置、利用特性、更新時期、維持管理等を考慮し、施設や機能を集約・複合化させ、利用上も管理上もメリットがある方法を選択することが重要です。

（３）広域的に連携して無駄をなくす

葉山町は町域が狭いこともあってか、住民レベルでは近隣自治体とのつながりが強く、また町当局においても住民の健康維持・増進のために隣接市の施設利用券を補助するなどのサービスを行っています。

今後の公共施設等の管理・運営に当たっては、利用ニーズへの対応や新たな施設整備の負担を最小化するため、近隣自治体が所有する施設との利用分担・連携を一層進めることが重要です。

（４）適切な維持管理により無駄をなくす

公共施設等の維持管理に関しては、トータルコストを削減する予防保全の観点からも点検調査等を実施し、長期にわたる修繕を計画的に行っていくことが重要です。

（５）公共施設等の管理運営を民間に委ね、まちづくりに活かす

これまで行政が管理・運営していた施設については、今後の経費削減の観点が必要ですが、それと同時に、利用者自らや利用者に近い人が主体性を持って施設を管理・活用し、まちづくりに活かすことが重要です。

そこで、民間事業者、NPO、町内会等による管理・運営について検討する必要があります。さらに、その管理・運営主体の能力や個性に沿った形での施設の規模・構造等の検討も重要です。

○主な施設の方向性について

町は役場庁舎や消防庁舎、学校などの大規模な建物から、公衆便所や消防団詰所などの小規模な建物、道路や下水道、公園などのインフラにいたるまで様々な公共施設等を所有していますが、本提言書では主な施設の方向性として、次の６つの項目について提言します。

（１）学校

学校を取り巻く人口動態や住民ニーズ等を鑑み、学校の利用方法、学区や規模の見直し、複合化や多機能化等を含め建物更新時において検討する必要があります。

（２）図書館

魅力的な図書館を目指すため、近隣自治体と連携することや、運営に際しては民間参入も選択肢として考える必要があります。また、運営面での町民との関わりあいについて検討するとともに、より親しみやすい文化活動の拠点になるよう工夫していく必要があります。

（３）福祉文化会館

多くの町民に利用されるための工夫をしていく必要があります。そのために、貸館事業から新たな催しや交流の機会を創出する自主事業の機能を持たせることも検討する必要があります。また、稼動率を上げるなどの対策を検討する必要があります。

（４）町内会・自治会館

住み良い地域づくりを進める上で、町内会・自治会館は最も重要な施設であり、子育て支援、高齢者支援を考える上でも重要な活動拠点です。地域の主体的な活動を促進・支援する観点から、維持管理には多額の費用を要することを踏まえつつ、施設を町内会・自治会へ移管することや、地域の事情に

応じて運営母体を NPO 法人等の運営組織へ委託していくことも視野に入れ検討する必要があります。併せて、多機能化などによる利活用についても工夫する必要があります。

（※町内会・自治会館とは葉山町が所有する集会施設を指します。）

（５）児童館・青少年会館

利用時間帯を考慮し、有効に利用ができることが望ましく、世代間交流も踏まえ、複合化施設としての利用について検討する必要があります。

（６）公園

地域住民が高齢化するなか、公園利用者の実態にあわせ、機能や設備について検討する必要があります。

以上

葉山町公共施設等総合管理計画策定委員会委員

饗庭 伸 (委員長)	首都大学東京 都市環境科学研究科 都市システム科学域 准教授
藤村 龍至 (副委員長)	東京藝術大学美術学部建築科准教授
中村 和雄	葉山町町内会連合会会長
中世 貴三	葉山町立葉山小学校校長
宮寺 透雄	葉山町商工会理事 工業委員会委員 葉山町住宅協会会長
小川 敏生	葉山町商工会総代 逗子葉山建設業協会前会長
山本 牧人	葉山町社会福祉協議会会長

葉山町公共施設等総合管理計画策定委員会開催状況

- 第1回 平成28年8月10日開催
 - 1 会議の公開について
 - 2 公共施設等総合管理計画の策定趣旨及び構成について
 - 3 策定スケジュールについて
 - 4 葉山町のこれまでの取組み
 - 5 葉山町の公共施設等の概況について
 - 6 今後の予定について
- 第2回 平成28年9月8日開催
 - 1 公共施設の実態について
 - 2 望ましい施設像、方向性について
 - 3 町民アンケートについて
- 第3回 平成28年12月12日開催
 - 1 公共施設等に関する町民意識調査結果について
 - 2 葉山町公共施設等総合管理計画策定委員会「提言書」の作成について
- 第4回 平成29年3月8日開催
 - 1 葉山町公共施設等総合管理計画（案）について
 - 2 葉山町公共施設等総合管理計画の実施に向けての提言書の確定について

葉山町公共施設等総合管理計画

平成29年3月発行

発行・編集：葉山町政策財政部公共施設課
〒240-0192 神奈川県三浦郡葉山町堀内2135番地
TEL:046-876-1111(代表) FAX:046-876-1717