

**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 全体資料**

公共施設等総合管理計画の改訂スケジュール

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1月の二段階改訂とする。)

	R4年度後期	R5年度前期	R5年度後期	R6年度前期	R6年度後期
改訂作業	必須事項の追加	アンケート調査反映	一部改訂	素案の作成 (方針に係る内容)	町制100周年
FM会議	報告		報告	中間報告	報告

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

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

公共施設等総合管理計画の見直し事項（案）

財政状況

修 投資的経費の推移 P.11

公共施設等の状況

新 老朽化の状況 P.14

新 施設保有量の推移 P.15

新 有形固定資産減価償却率の推移 P.16

新 利用状況 P.17

新 過去に行った対策の実績 P.17

新 施設に係る維持管理経費 P.18

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.32～P.35

新 公共施設等の中長期的な経費見通し（事業会計） P.36～P.37

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.45

新 脱炭素化の推進方針 P.45

新 DX化の推進方針 P.45

その他時点修正等

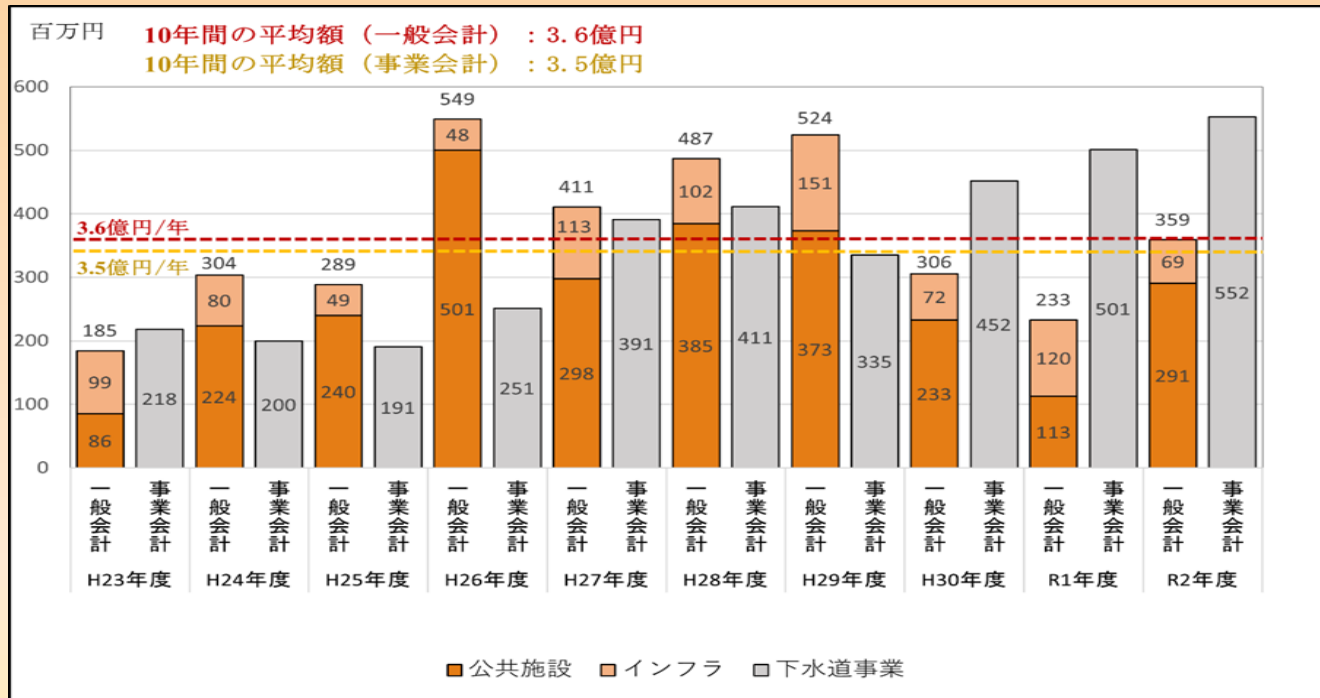
投資的経費の推移 P.11

一般会計における公共施設等の改修や更新の費用である投資的経費は、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を含めた投資的経費の総額は、平成23年度から令和2年度までの10年間の平均額として3.6億円となっています。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。

また、事業会計である下水道事業の投資的経費は、全体的に増加傾向にあります。平成23年度から令和2年度までの10年間の平均額は3.5億円となっています。

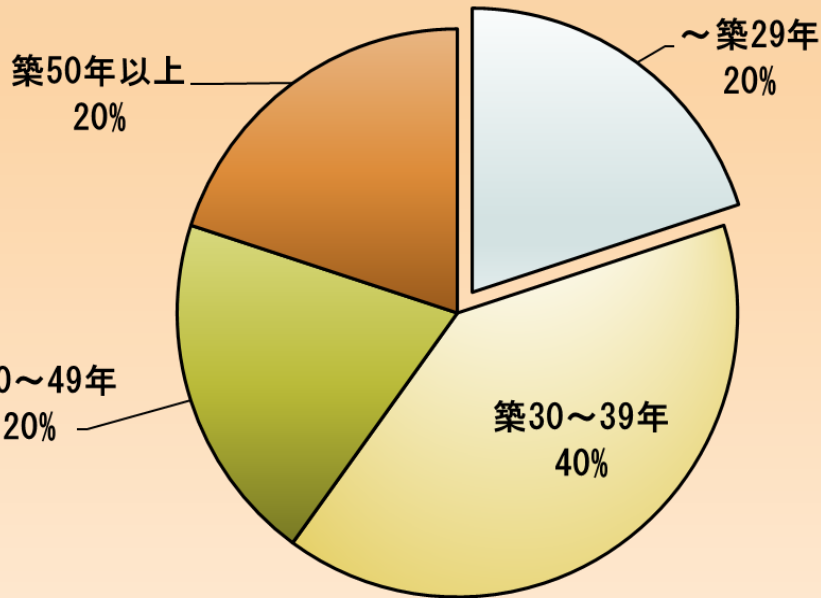
投資的経費の推移



老朽化の状況 P.14

本町の保有する公共施設は、80%が建築後30年を経過しています。その中でも、築30～39年経過している棟数が40%と最も多くなっています。

公共施設の棟別経過年数比率



築年数	施設
～築29年	教育総合センター、消防庁舎等
築30～39年	役場庁舎、福祉文化会館等
築40～49年	長柄小学校、南郷中学校等
築50年以上	葉山小学校、一色小学校等

築30年以上の施設が80%

施設保有量の推移 P.15

本町の平成29年度末から令和3年度末の施設保有量は、上山口小学校倉庫の取り壊し等により10.1㎡減少となっています。

平成29年度末（2017年度末）	令和3年度末（2021年度末）
79,014.63㎡	79,004.53㎡

平成29年度から令和3年度までの施設の増減内訳は次のとおりです。

施設増減内訳一覧

対象年度	施設名	増減面積（㎡）	増減理由
平成30年度	駐車場整理ボックス	△3.53	取り壊し撤去
	公衆便所（南郷上ノ山公園）	5.51	誤記訂正
令和元年度	防災倉庫（逗葉高校）	△8.91	新築
	上山口小学校倉庫	△61.28	取り壊し撤去
令和2年度	東屋（梓亭）	15.99	寄附受領
令和3年度	旧役場前バス停上屋	24.30	新築
合 計		△10.1㎡	

有形固定資産減価償却率の推移① P.16

有形固定資産減価償却率は、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合のことで、耐用年数に対して減価償却がどの程度進んでいるか把握することができます。割合が高いほど老朽化が進んでおり、一般的な目安として35%～50%程度とされています。

令和2年度の本町の有形固定資産減価償却率は、67.9%となっており、神奈川県内の市町村平均59.5%と比較すると、高いことがわかります。計算式は次のとおりです。

有形固定資産減価償却率 = 減価償却累計額 ÷ 取得価額（再調達価額）

単位：%

年 度	葉山町	神奈川県内市町村平均（参考）
令和元年度	66.0	58.9
令和2年度	67.9	59.5
令和3年度（暫定）	69.7	-

有形固定資産減価償却率の推移② P.16

新規

施設類型ごとの有形固定資産減価償却率（令和2年度）

資産名称	有形固定資産減価償却率（%）
道路	66.0
町営住宅	64.3
保育園	30.8
学校施設	90.4
図書館	80.0
福祉文化会館	62.1
一般廃棄物処理施設	88.8
保健センター	46.0
消防施設	49.0
庁舎	57.3

利用状況 P.17

本町では、平成30年10月から令和元年9月まで、公共施設の各部屋における開館時間内の稼働状況調査を調査しました。各施設の稼働率は最低が5.4%、平均は37.1%となりました。

主要なコミュニティー施設の稼働率

施設名	稼働率 (%)
元町会館（複合施設）	51.2
下山口会館（複合施設）	40.4
福祉文化会館	30.1
木ノ下会館	25.8
上山口会館（複合施設）	23.0
木古庭会館（複合施設）	15.9
一色岡会館	15.9
葉桜会館（複合施設）	13.3
イトーピア会館	11.2
第2一色岡会館	10.3
真名瀬会館	5.4

過去に行った対策の実績 P.17

本町が公共施設マネジメントとして過去に行った対策の主な実績は次のとおりです。

年度別対策の実績

平成30年度（2018年度）	請負代金（千円）
稼働状況調査実施	－
南郷中学校屋内運動場非構造部材耐震化工事	10,854
消防庁舎空調設備改修工事	130,032
令和元年度（2019年度）	請負代金（千円）
劣化状況調査実施	49,363
公共施設の点検・保守業務職員研修会	－
福祉文化会館受変電設備改修工事	3,888
令和2年度（2020年度）	請負代金（千円）
公共施設の点検マニュアル作成	－
施設修繕ヒアリング導入	－
令和3年度（2021年度）	請負代金（千円）
庁舎空調設備改修工事基本計画業務委託	990
葉山中学校屋内運動場外装等改修工事	46,486
葉山中学校トイレ改修工事実施設計業務委託	4,686

施設等に係る維持管理経費① P.18

新規

令和3年度における本町の公共施設等の運営や維持管理に係る経費は次のとおりです。

建築物の維持管理経費は181,512千円となっており、施設類型ごとの維持管理経費は、庁舎が22.6%と高い割合を占めていますまた、インフラ施設の維持管理経費は150,442千円となっており、施設類型ごとの維持管理経費では道路が73.2%と高い割合を占めています。

なお、本計画では一般会計に係る経費のみ記載しております。

公共施設の維持管理経費

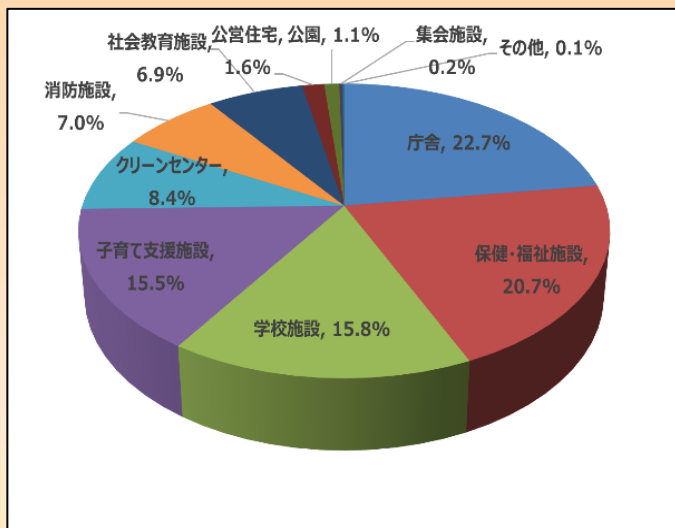
種 別		維持管理経費（千円）
一般会計	建築物	181,512
	インフラ施設	150,442
	合 計	331,954

施設等に係る維持管理経費② P.18

新規

建築物の維持管理経費

	区 分	金 額 (千円)	区 分	金 額 (千円)
建築物	庁舎施設	41,090	社会教育施設	12,483
	保健・福祉施設	37,598	公営住宅	2,870
	学校施設	28,592	公園	1,957
	子育て支援施設	28,187	集会施設	396
	クリーンセンター	15,306	その他	244
	消防施設	12,789		
合 計			181,512	

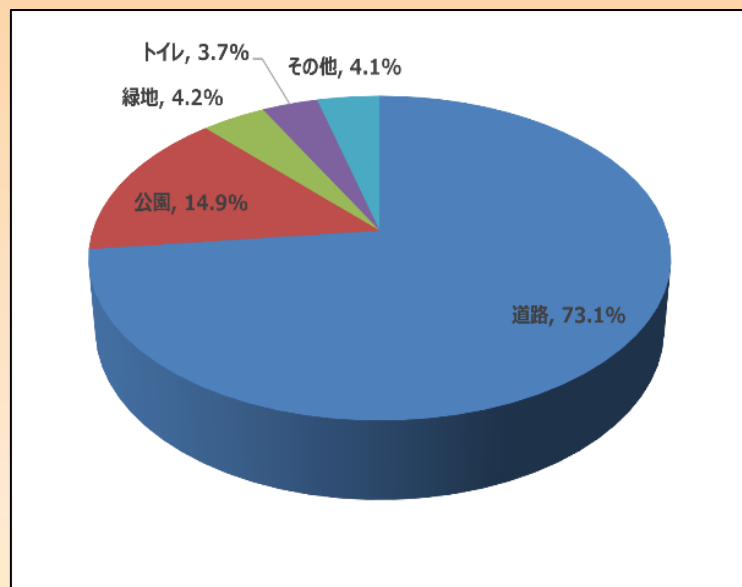


施設等に係る維持管理経費③ P.18

新規

インフラ施設の維持管理経費

	区 分	金 額 (千円)
インフラ施設	道路	110,101
	公園	22,351
	緑地	6,330
	トイレ	5,494
	その他	6,166
合 計		150,442



公共施設等の中長期的な経費見通し（一般会計）①

P.32～P.35

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。

一般会計における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（以下「40年間平均額」といいます。）は、直近10年間（H23-R2）の投資的経費決算額の年平均額と比べ約2.3倍となり、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、長寿命化対策を実施した場合の費用を推計した結果、長寿命化対策を実施する方向性が決定している、役場本庁舎、教育総合センター及び消防庁舎のみ（一部の公共施設）長寿命化対策を実施した場合の40年間平均額は、直近10年間（H23-R2）の投資的経費決算額の年平均額と比べ約2.1倍の額となりました。さらに、本町が所有する全ての公共施設において長寿命化対策を実施した場合の40年間平均額は、直近10年間（H23-R2）の投資的経費決算額の年平均額と比べ約1.8倍の額となりました。

いずれの推計結果も、直近10年間（H23-R2）の投資的経費決算額の年平均額を超える結果となったことを踏まえ、財源については、国庫補助金や民間活力等の財源も積極的に活用を図り、財源の確保に十分留意する必要があります。

公共施設等の中長期的な経費見通し（一般会計）②

修正

P.32～P.35

各推計結果の比較

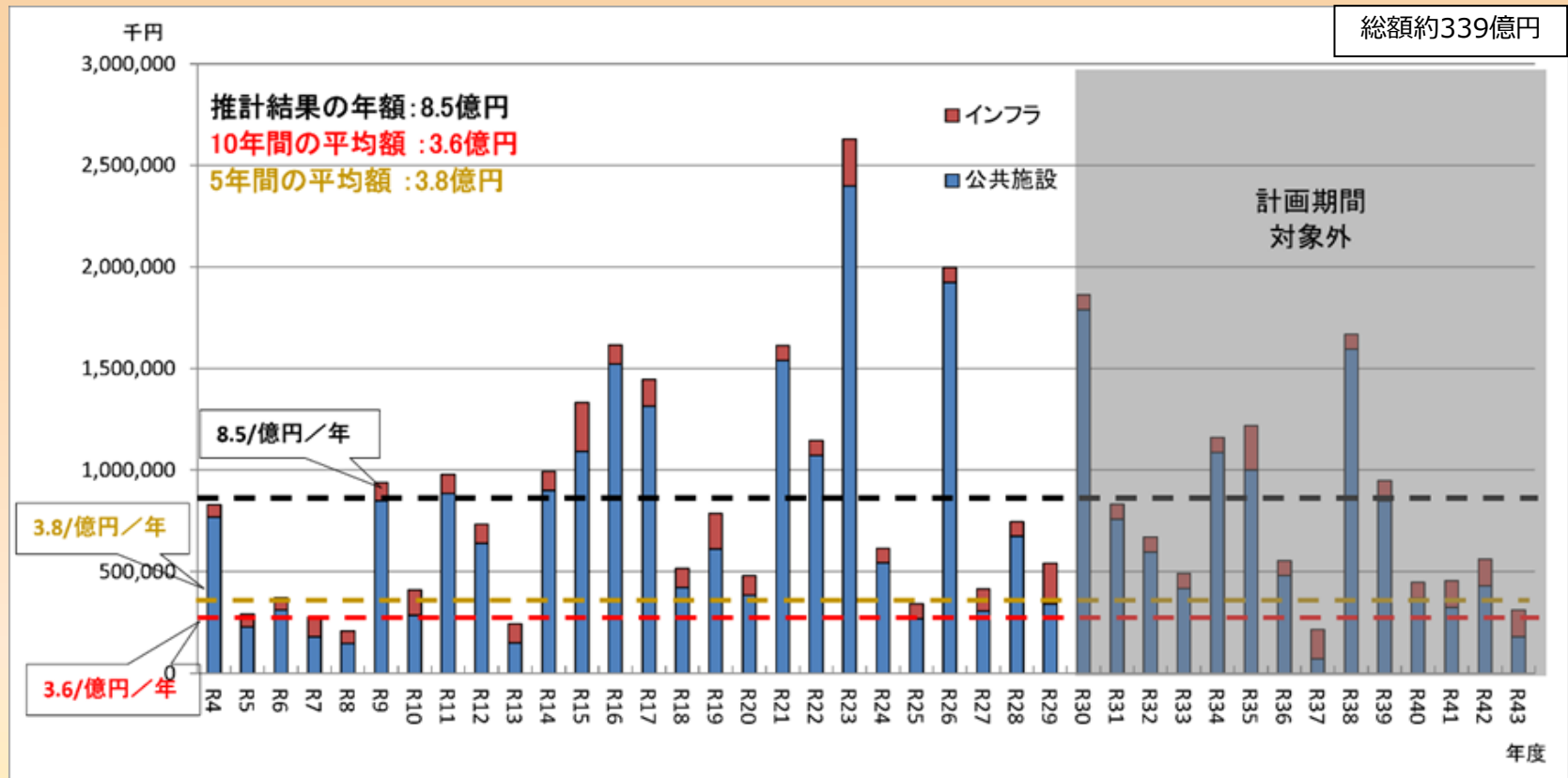
単位：千円

分類		公共施設	インフラ	合計	
投資的経費決算額 10年間(H23-R2)年平均額		274,338	90,307	364,645	
	全量更新	40年間の改修、更新費	29,694,716	4,187,151	33,881,868
		年平均額	742,368	104,679	847,047
		対直近10年間 (倍)	2.7	1.2	2.3
	一部の公共施設で 長寿命化対策を実施	40年間の改修、更新費	27,207,401	3,941,251	31,148,652
		年平均額	680,185	98,531	778,716
		対直近10年間 (倍)	2.5	1.1	2.1
	全ての公共施設で 長寿命化対策を実施	40年間の改修、更新費	22,137,391	3,941,251	26,078,642
		年平均額	553,435	98,531	651,966
		対直近10年間 (倍)	2.0	1.1	1.8

公共施設等の中長期的な経費見通し（一般会計）③

P.32～P.35

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約339億円となりました。年平均に換算すると約8.5億円となり、投資的経費決算額の年平均額の直近5年間（H28-R2）に対し約2.2倍、直近10年間（H23-R2）に対しては約2.3倍となりました。



公共施設等の中長期的な経費見通し（一般会計）④

修正

P.32～P.35

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 5年間(H28-R2) 年平均額	投資的経費決算額 10年間(H23-R2) 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	278,996	274,338	29,694,716	742,368	100%	2.7	2.7
インフラ	102,774	90,307	4,187,151	104,679	100%	1.0	1.2
合計	381,769	364,645	33,881,868	847,047		2.2	2.3

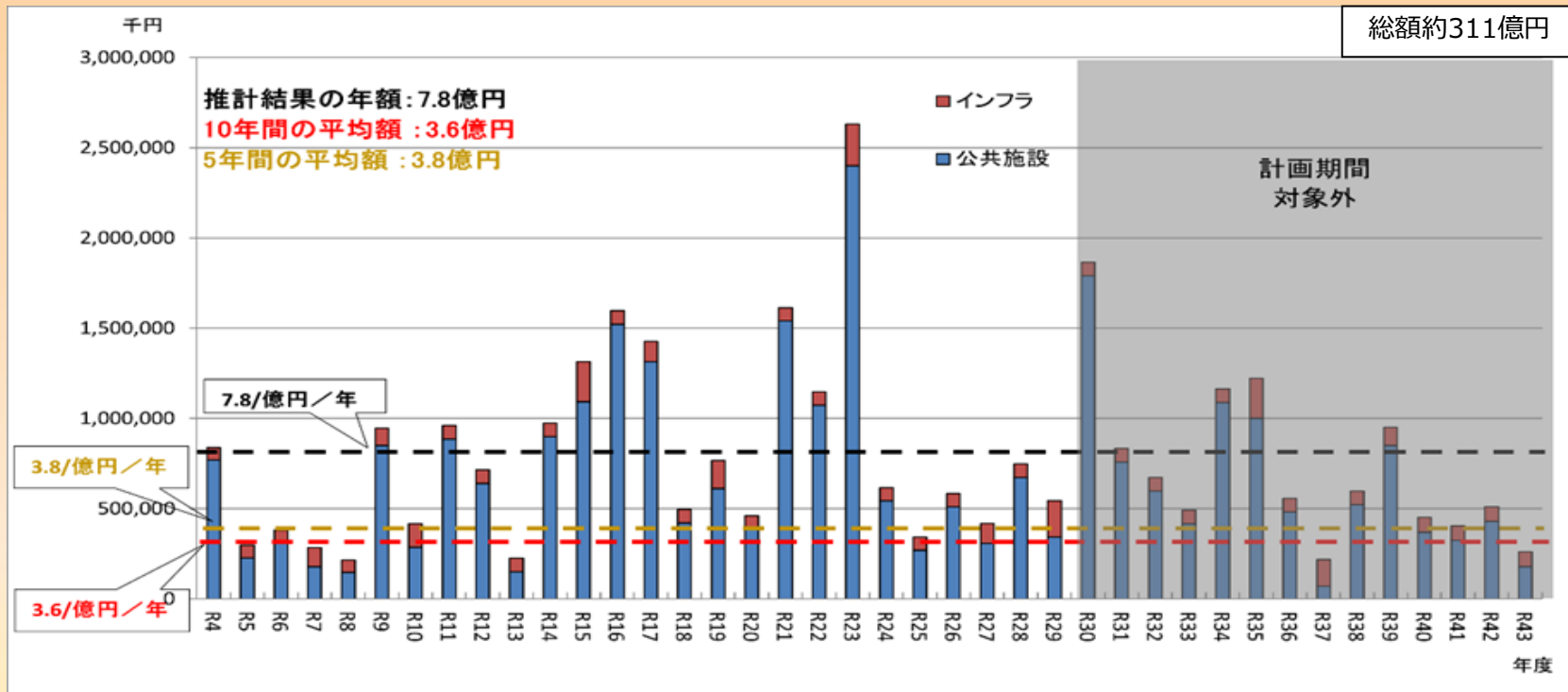
公共施設等の中長期的な経費見通し（一般会計）⑤

新規

P.32～P.35

役場庁舎、教育総合センター及び消防庁舎において長寿命化対策を実施した場合について推計を行いました。なお、同施設については令和4年3月に公表しました「保有・保全の方針」において、建物の長寿命化対策を実施する方針が示されています。

推計結果として、今後40年間の改修、更新に伴う費用の総額は約311億円、年平均に換算すると約7.8億円となりました。全量更新を仮定した場合と比較すると、40年間の合計額では約27.3億円、年平均では約6.8千万円の費用削減が見込めます。



公共施設等の中長期的な経費見通し（一般会計）⑥

新規

P.32～P.35

町の実績に基づく独自推計結果（全量更新）と一部の公共施設で長寿命化対策を実施した場合との比較

単位：千円

分類	全量更新		一部の公共施設で 長寿命化対策を実施		効果額	
	40年間の 改修、更新費	年平均額	40年間の 改修、更新費	年平均額	40年間の 合計額	年平均額
公共施設	29,694,716	742,368	27,207,401	680,185	2,487,315	62,183
インフラ	4,187,151	104,679	3,941,251	98,531	245,900	6,148
合計	33,881,868	847,047	31,148,652	778,716	2,733,215	68,330

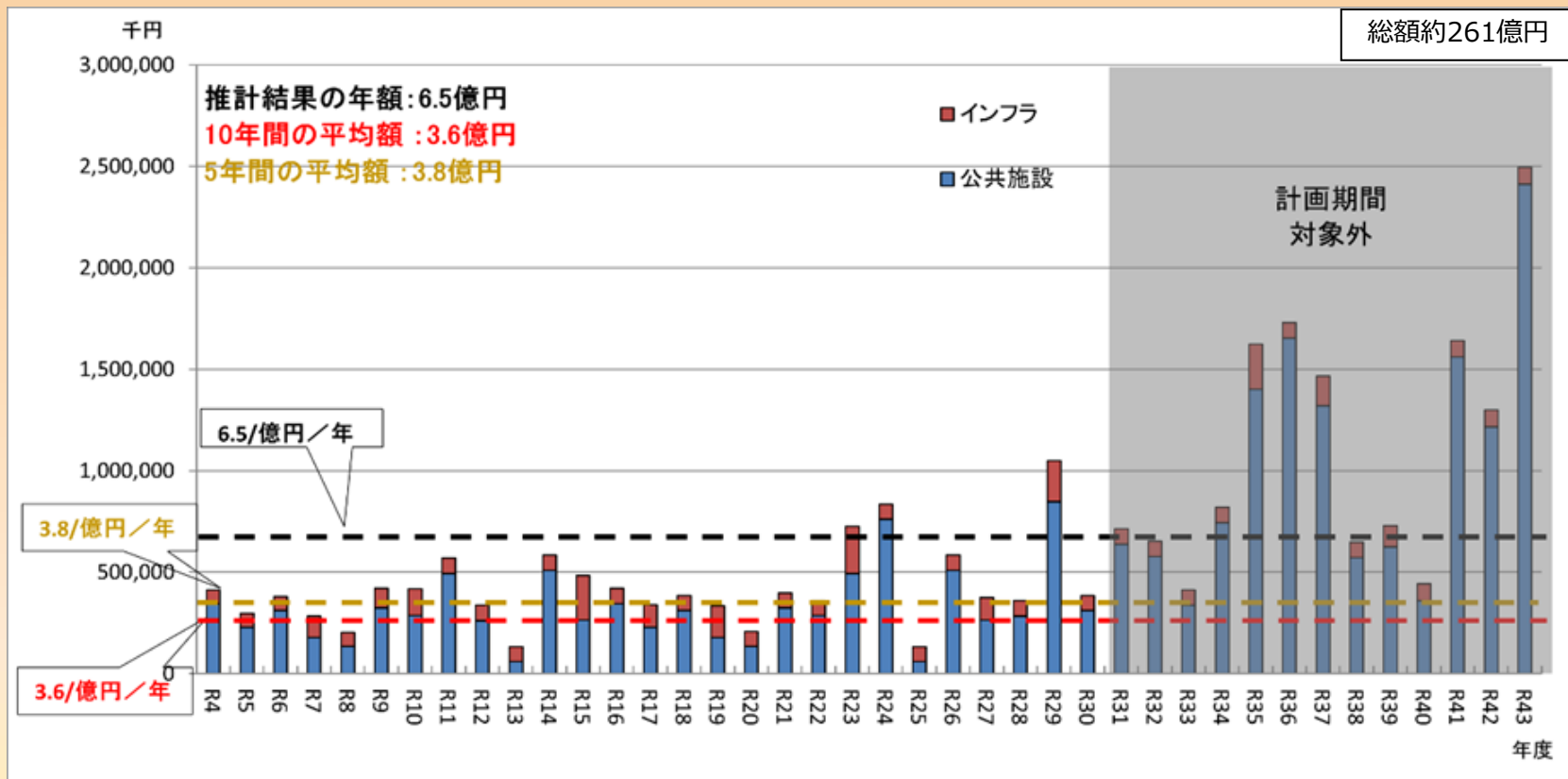
公共施設等の中長期的な経費見通し（一般会計）⑦

新規

P.32～P.35

本町が所有する全ての公共施設において長寿命化対策を実施した場合について推計を行いました。

推計結果として、今後40年間の改修、更新に伴う費用の総額は約261億円、年平均に換算すると約6.5億円となりました。全量更新を仮定した場合と比較すると、40年間の合計額では約78億円、年平均では約2.0億円の費用削減が見込めます。



公共施設等の中長期的な経費見通し（一般会計）⑧

P.32～P.35

町の実績に基づく独自推計結果（全量更新）と全ての公共施設で長寿命化対策を実施した場合との比較

単位：千円

分類	全量更新		全ての公共施設で 長寿命化対策を実施		効果額	
	40年間の 改修、更新費	年平均額	40年間の 改修、更新費	年平均額	40年間の 合計額	年平均額
公共施設	29,694,716	742,368	22,137,391	553,435	7,557,325	188,933
インフラ	4,187,151	104,679	3,941,251	98,531	245,900	6,148
合計	33,881,868	847,047	26,078,642	651,966	7,803,225	195,081

【主な計算条件】

公共施設

- ・更新は原則60年としています。ただし、長寿命化対策を実施した場合は、更新を80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

- ・総務省の推計ソフトで用いられる道路、橋梁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、公園（南郷上ノ山公園を除く）については、過去の実績金額を基に計上しています。
- ・橋梁については、「橋梁長寿命化計画」を基に推計を行いました。
- ・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。

公共施設等の中長期的な経費見通し（事業会計）①

P.36～P.37

下水道事業において、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（以下「40年間平均額」といいます。）は、直近10年間（H23-R2）の投資的経費決算額の年平均額と比べ約3.5倍となり、過去10年間の実績値を超える結果となりました。

さらに、「下水道事業経営戦略」を基に、長寿命化対策を実施した場合の費用を推計した結果、40年間平均額は、直近10年間（H23-R2）の投資的経費決算額の年平均額と比べ約1.9倍の額となりました。

なお、現時点の条件で推計したものであり、「下水道事業経営戦略」及び「ストックマネジメント計画」と異なる場合があります。

各推計結果の比較

単位：千円

分類		管きよ	処理場等	実施設計	合計
投資的経費決算額 10年間(H23-R2)年平均額		-	-	-	350,294
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	17,120,000	30,760,000	1,222,000	49,102,000
	年平均額	428,000	769,000	30,550	1,227,550
	対直近10年間(倍)	-	-	-	3.5
長寿命化対策を実施	40年間の改修、更新費	8,559,096	17,048,584	1,222,000	26,829,680
	年平均額	213,977	426,125	30,550	670,742
	対直近10年間(倍)	-	-	-	1.9

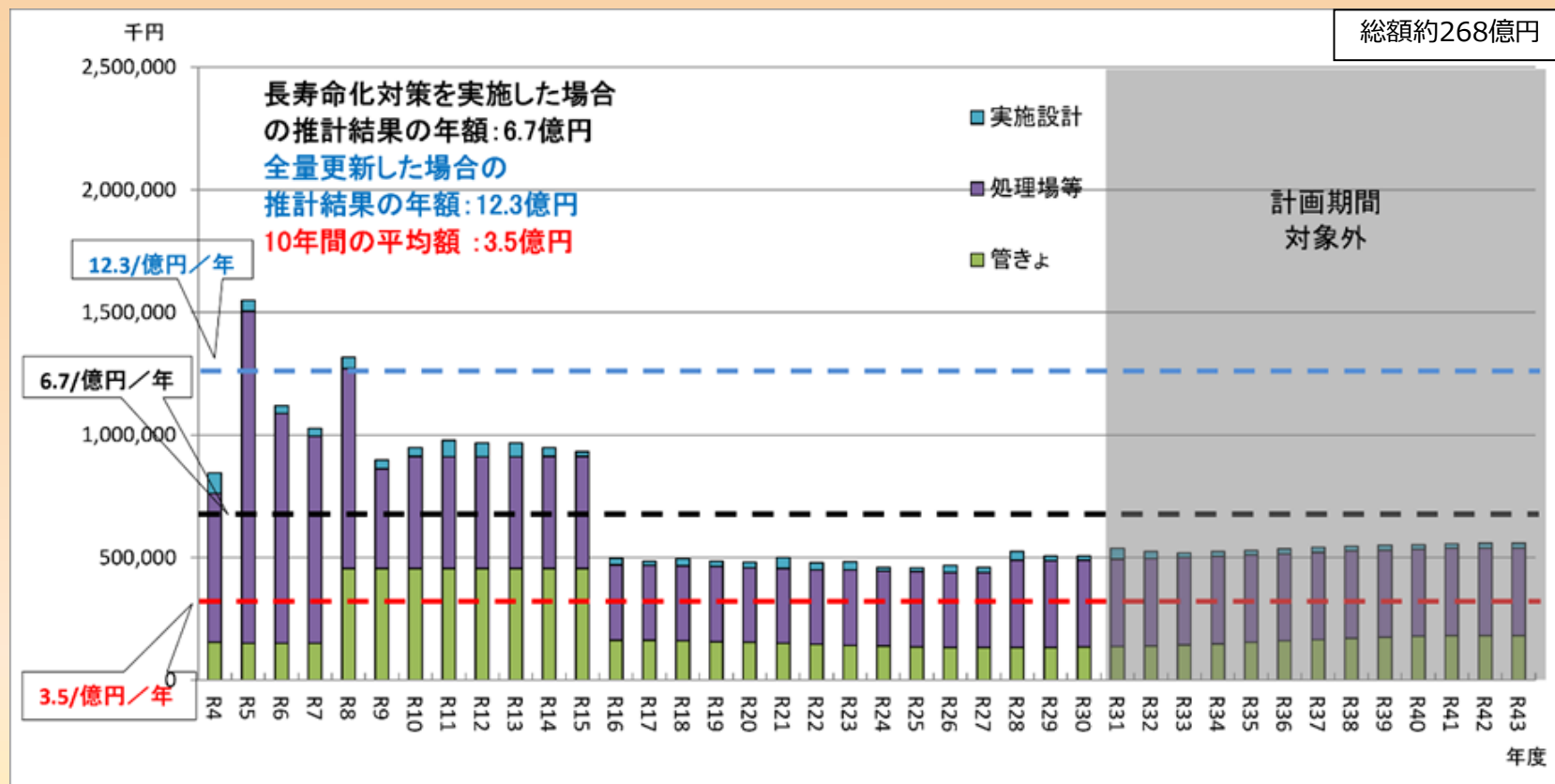
公共施設等の中長期的な経費見通し（事業会計）②

新規

P.36～P.37

「下水道事業経営戦略」を基に、長寿命化対策を実施した場合について推計を行いました。

推計結果として、今後40年間の改修、更新に伴う費用の総額は約268億円、年平均に換算すると約6.7億円となりました。全量更新を仮定した場合と比較すると、40年間の合計額では約222.7億円、年平均では約5.6億円の費用削減が見込めます。



ユニバーサルデザイン化の推進方針 P.45

脱炭素化の推進方針 P.45

DX化の推進方針 P.45

(6)ユニバーサルデザイン化

誰もが利用しやすく暮らしやすいまちづくりを目指し、公共施設等の改修、更新等に当たっては、ユニバーサルデザインに対応した施設整備に取り組み、バリアフリー化を推進します。

(7)脱炭素化

本町は、国の「2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロとし、脱炭素社会を目指す宣言」に賛同し、令和3年に「はやま気候非常事態宣言」を表明しました。SDGsに取り組む町として、持続可能な社会の一環である脱炭素社会の実現に貢献するため、「ゼロカーボンシティ」の実現に向けて取り組みます。

(8)DX化の推進

町民の利便性向上や徹底したセキュリティ対策の実現のため、DXの導入検討などにも積極的に取り組みます。また、公共施設等の運用面のあり方もDXの推進に合わせて見直しを行います。