

(案)

資料 3

葉山町公共施設等総合管理計画



平成 29 年 3 月

(令和 5 年〇月改訂)

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	32
6 住民ニーズ	38
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	41
1 計画期間	41
2 現状や課題に関する基本認識	42
3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	43
4 取組体制	47
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	48
1 公共施設の基本方針	48
2 インフラの基本方針	50

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。

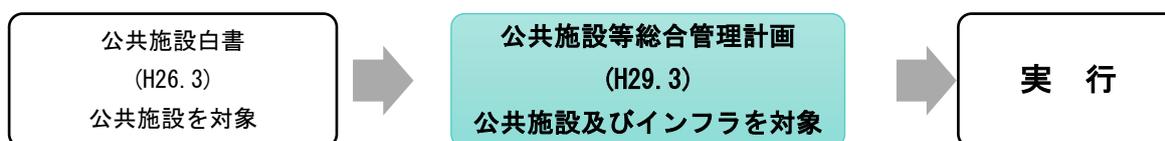
本町では昭和40年代から50年代の急激な人口増加を背景に公共施設の整備が進められました。多くの施設が建設後30年を経過し、建築部材や設備機器の老朽化及び社会ニーズの変化等に対応するための改修や更新を検討すべき時期にきています。少子高齢化が進み生産年齢人口が減少する中、税収の増加は見込めないことに加えて、歳出面では子育て支援や高齢者福祉施策等の更なる充実に伴う扶助費が急増しています。

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した。

<令和5年〇月改訂>

本計画策定から6年が経過し、町を取り巻く社会情勢は変化しております。今後、本町における現状を把握し、公共施設マネジメントの更なる推進を図るため、本計画を改訂するものです。



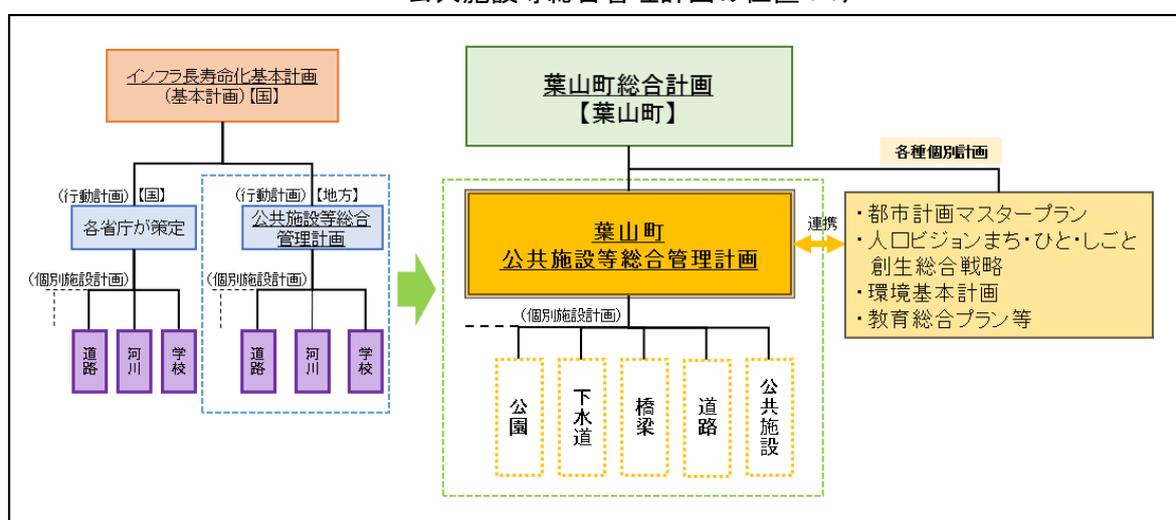
2 計画の位置づけ

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

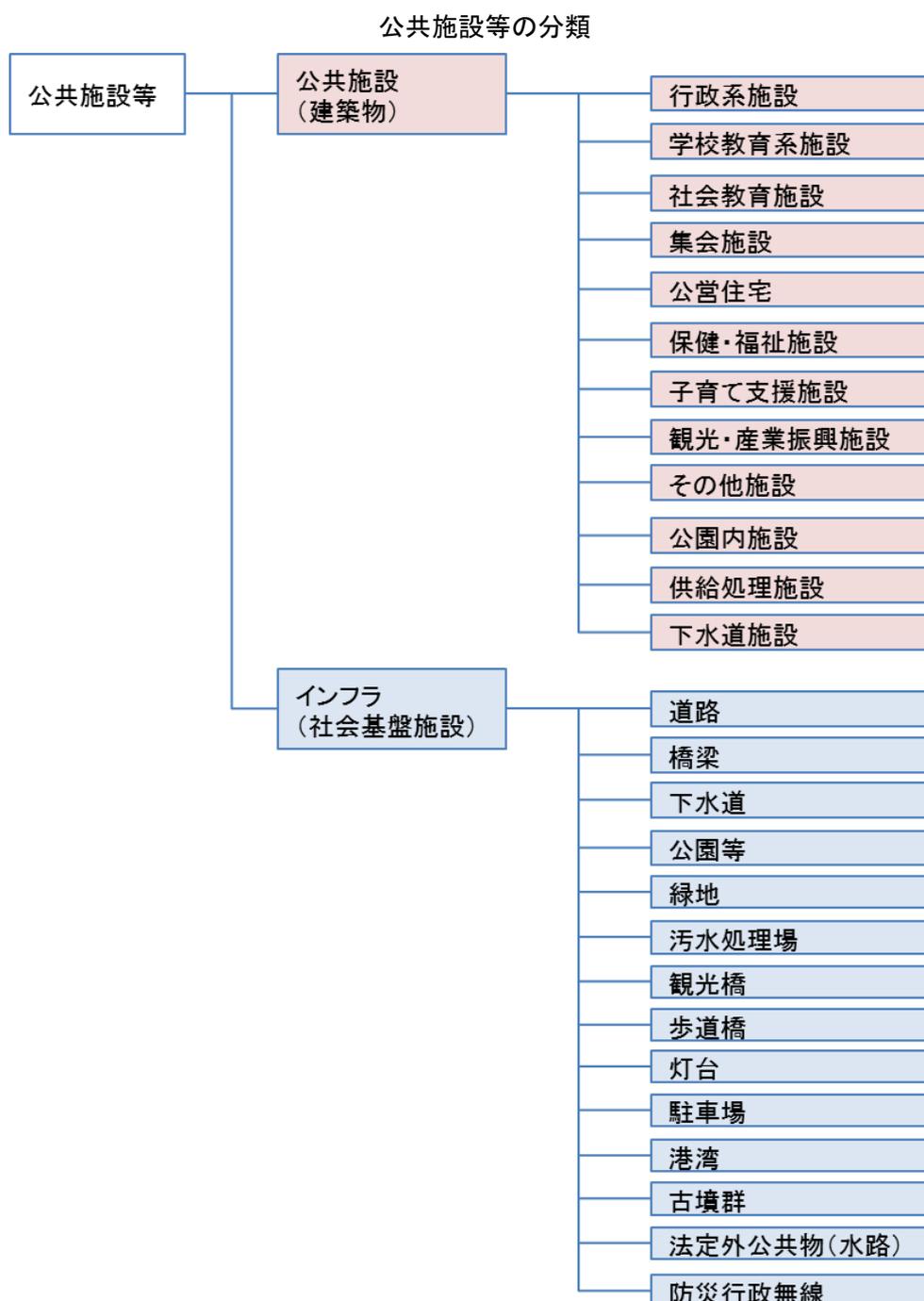


^{1※} 内閣官房の「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」でとりまとめられた計画です。国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に関するトータルコストの削減や予算の平準化を図るとともに、維持管理・更新に係る産業（メンテナンス産業）の競争力を確保するための方向性を示すものとして、国や地方公共団体、その他民間企業等が管理するあらゆるインフラを対象にしたものとなっています。

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

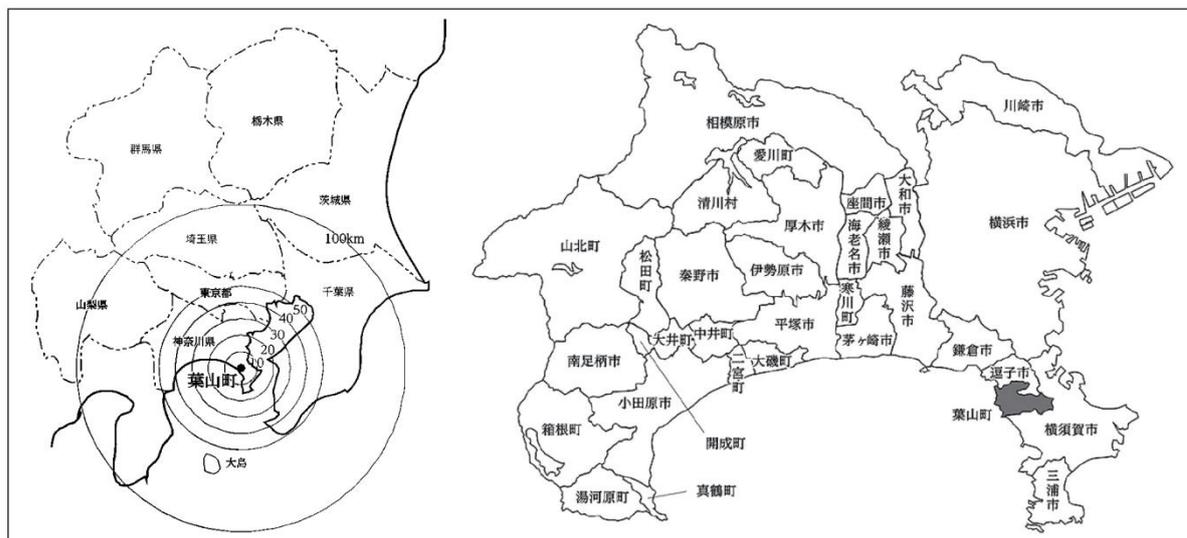
葉山町は、東京都心から約 50km、横浜市の中心部から約 20km の距離にあり、首都圏の一角に位置する面積 17.04km² の町です。三浦半島の西北部に位置し、北は逗子市に、南及び東は横須賀市に接し、西は相模湾に面しています。西側は市街地、東側は丘陵地となっており、山林も多く、南北 4km の海岸線は砂浜と岩礁の美しい景観を有し、冬暖かく夏涼しい気候となっています。

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

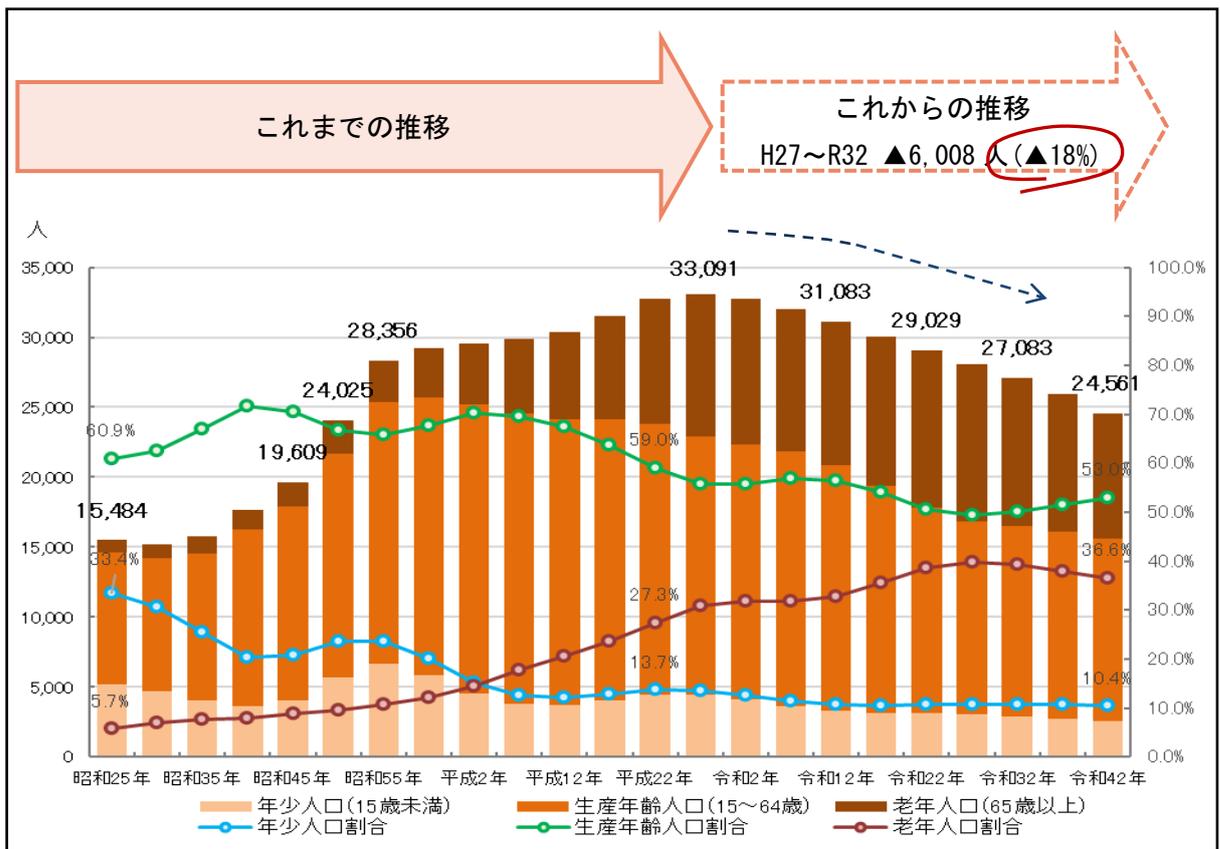
本町の人口は、昭和25年に15,484人でありましたが、昭和45年から昭和55年にかけて急増しています。大規模団地造成等の影響もあり、義務教育期を含む「年少（0～14歳）人口」についても昭和45年から昭和55年の間で大きく伸びました。その後も穏やかに増加を続け、平成12年には30,000人を超え、令和2年には32,994人となっています。

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、令和32年には27,083人と推計され、平成27年度と比較すると約18%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。

本町の高齢化率は令和2年1月1日時点で31.2%であり、神奈川県内の平均値25.4%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



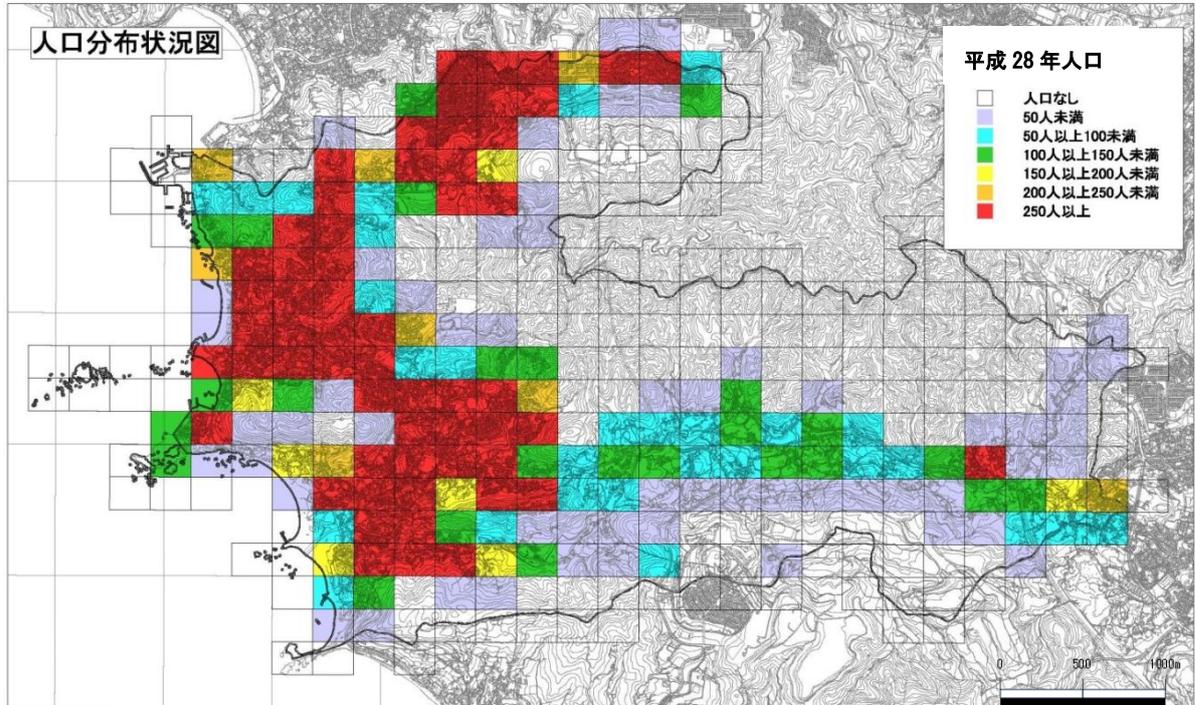
資料：「葉山町人口ビジョンまち・ひと・しごと創生総合戦略」を基に作成

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

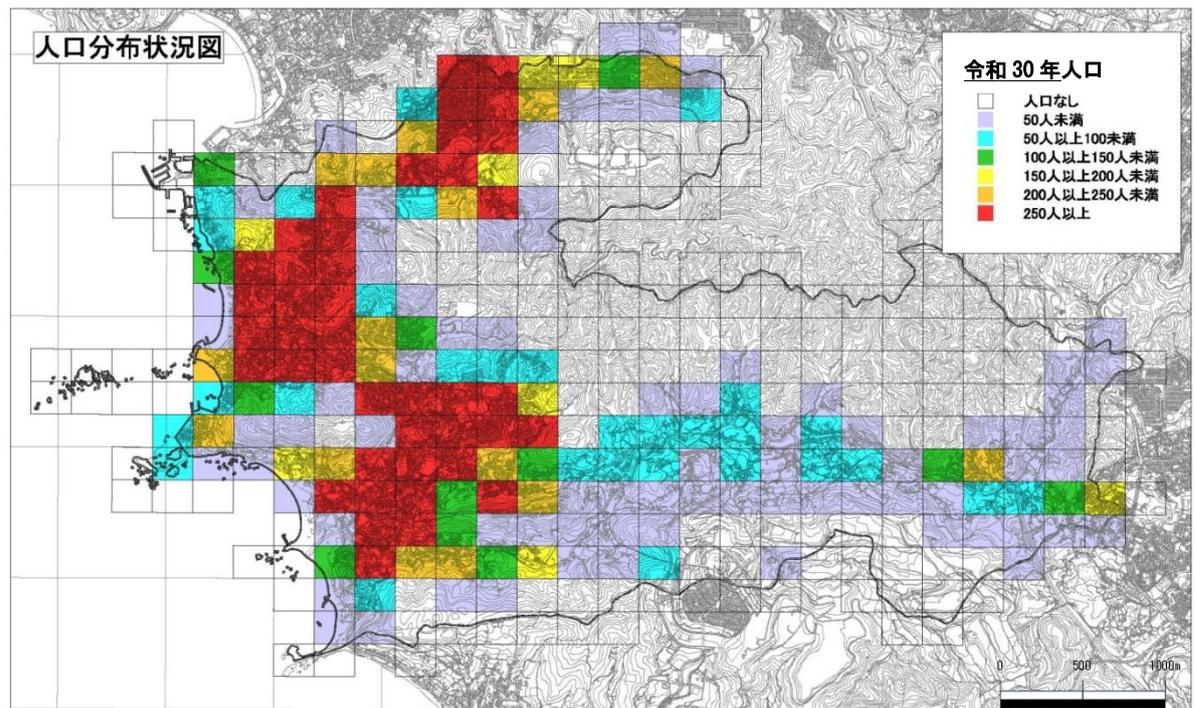
平成 28 年における町の人口分布状況を見ると、町の北部や西部に人口が集中していることがわかります。

人口分布状況図(平成 28 年) [250m メッシュ]



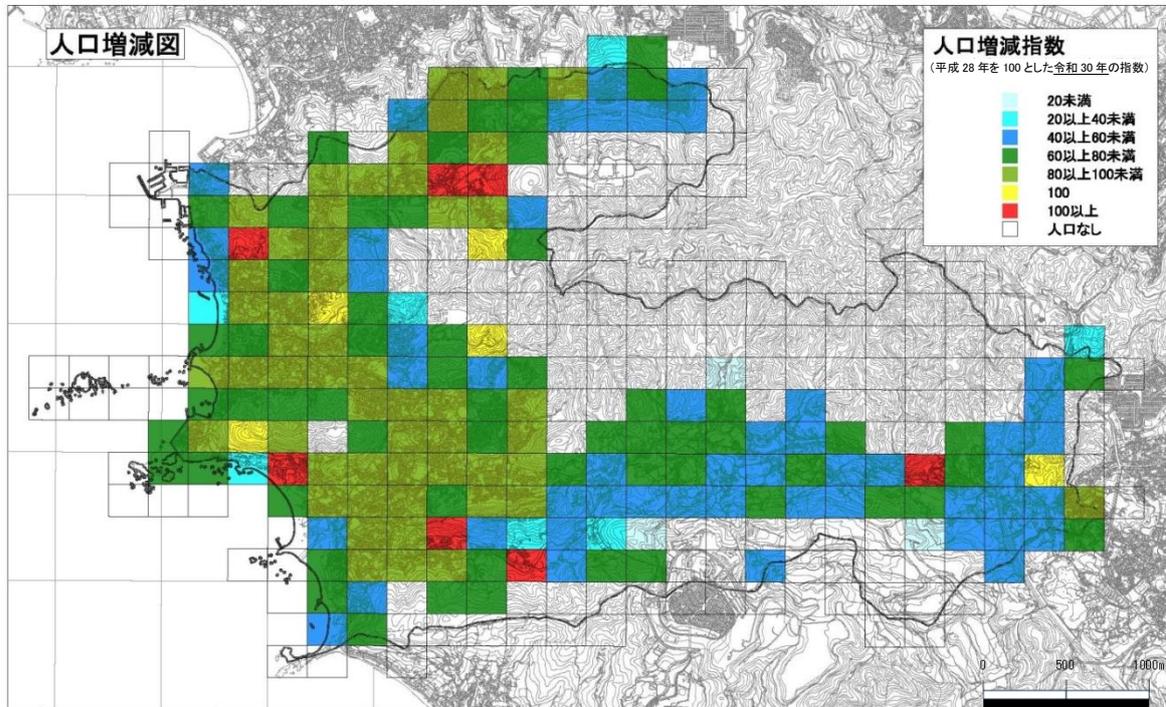
令和 30 年になると町の北部や西部における人口集中の規模が平成 28 年と比べ縮小することが予測されます。

人口分布状況図(令和 30 年) [250m メッシュ]



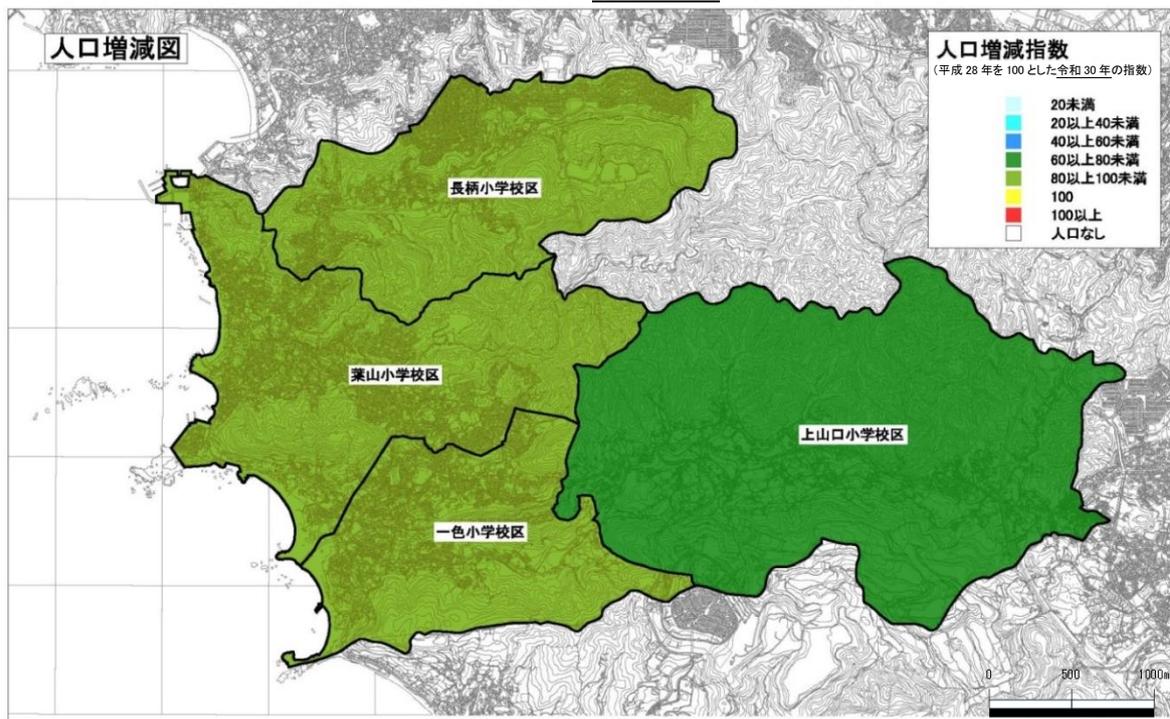
平成 28 年と令和 30 年との人口増減をみると、町の一部を除き人口減少が予測されており、町の東部を中心に平成 28 年比で 6 割以上の減少が予測されている所も存在します。

人口増減図(平成 28-令和 30 年)〔250m メッシュ〕



平成 28 年と令和 30 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-令和 30 年)〔小学校区〕



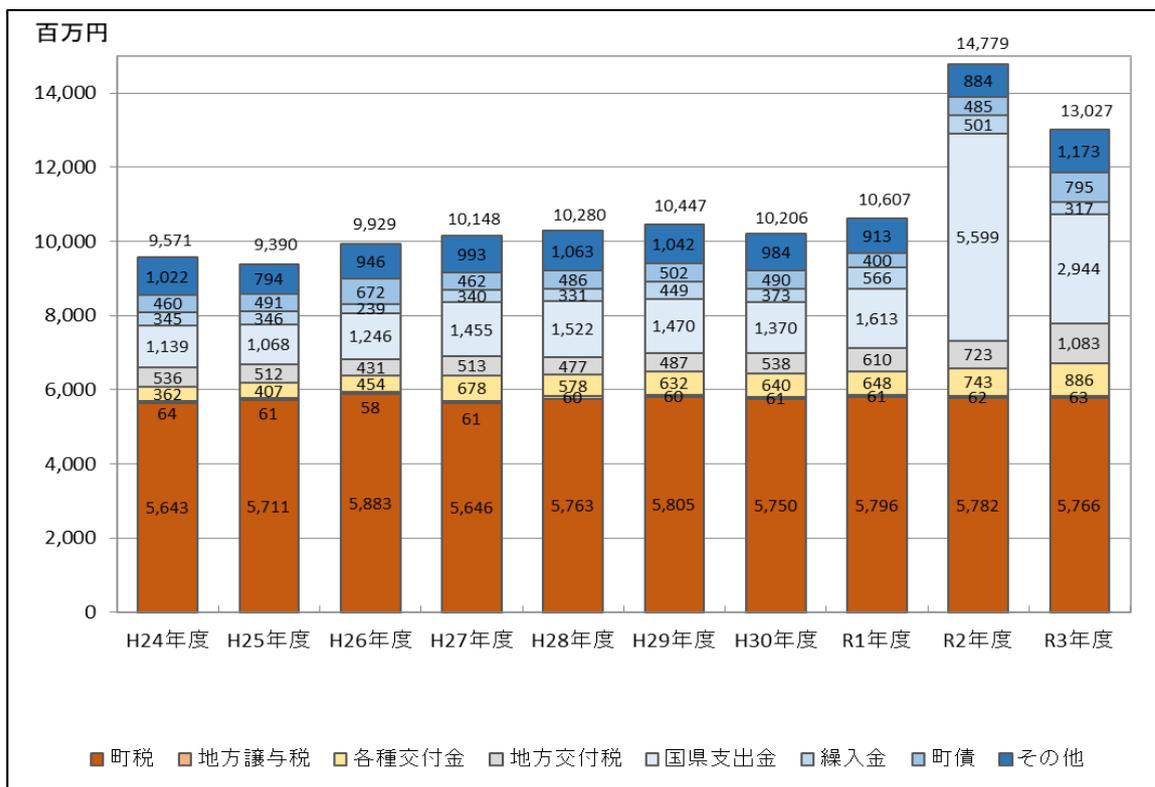
3 財政状況

(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年間の本町の歳入決算額は、93億円～148億円間で推移しており、直近2年間で除いて横ばいに推移していましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う国県支出金の歳入が増加したことにより、令和2年度及び令和3年度は急激に上昇しています。内訳としては、町税が最も多く占めており、横ばいで推移しています。次いで国県支出金となっており、令和2年度の金額は例年の3倍以上の金額となっています。

歳入決算額の推移と内訳



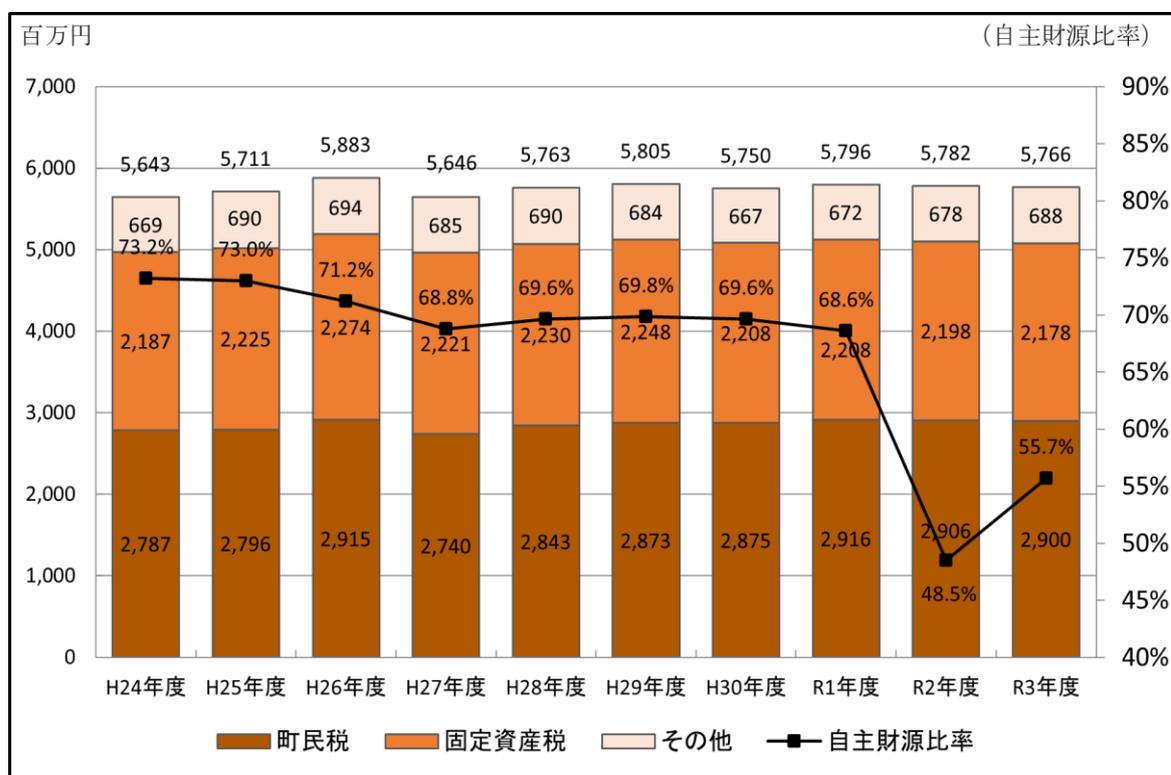
② 歳入における町税収入の推移

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令和3年度決算で88.1%と高くなっています。また、令和元年度における本町の自主財源比率は68.6%であり、V-2同類型自治体（P.19に記述する自治体）の平均が48.5%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。ただし、直近2年間については、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う国県支出金の歳入が増加したことにより自主財源比率が急激に下降しています。

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となります。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。

町税収入の推移



^{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。

(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

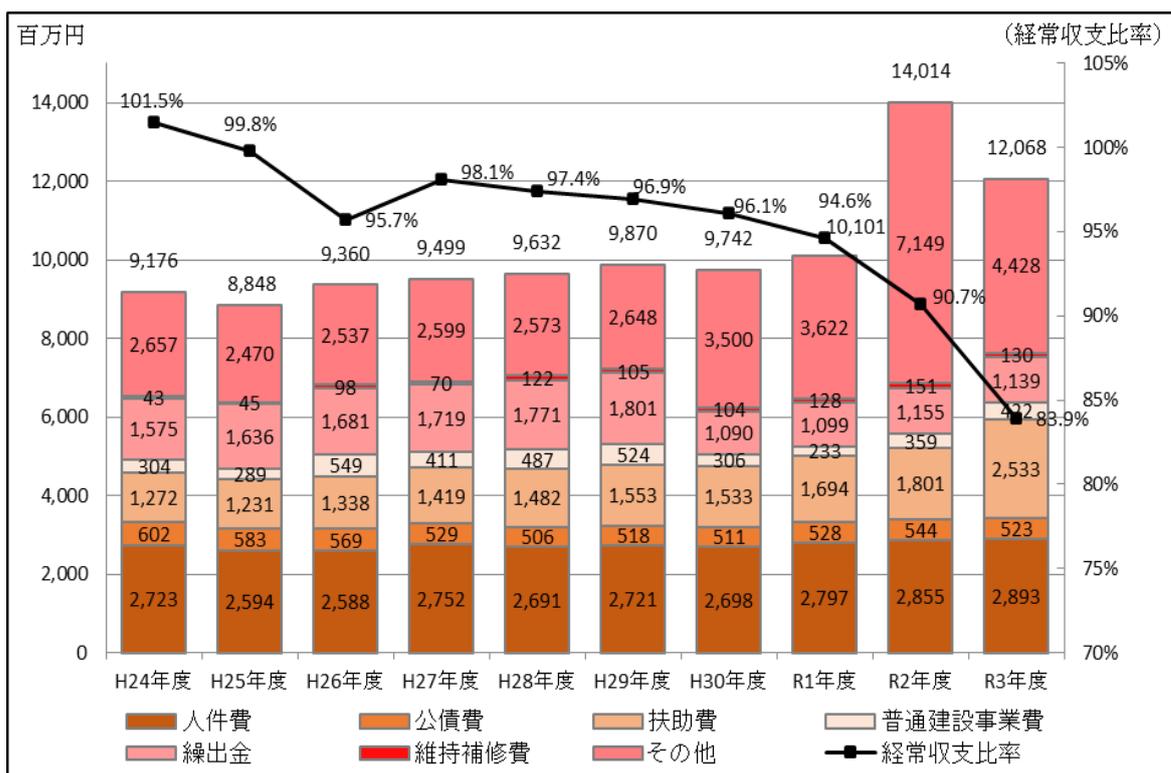
直近 10 年間の本町の歳入決算額は、令和元年度まではほぼ横ばいですが、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う支出により、令和 2 年度及び令和 3 年度は急激に上昇しています。また、財政の硬直度を示す経常収支比率^{3※}は高い水準で推移し、平成 24 年度は 100%を超えるなど、厳しい状況にあります。ただし、直近 2 年間については、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う国庫支出が増加したことにより経常収支比率が一時的に下降しています。

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 24 年度に約 12.7 億円であったものが令和 3 年度には約 25.3 億円と、10 年間で約 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。平成 18 年度には約 10.9 億円であった普通建設事業費は令和 3 年度には約 4.2 億円と、半分以下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。

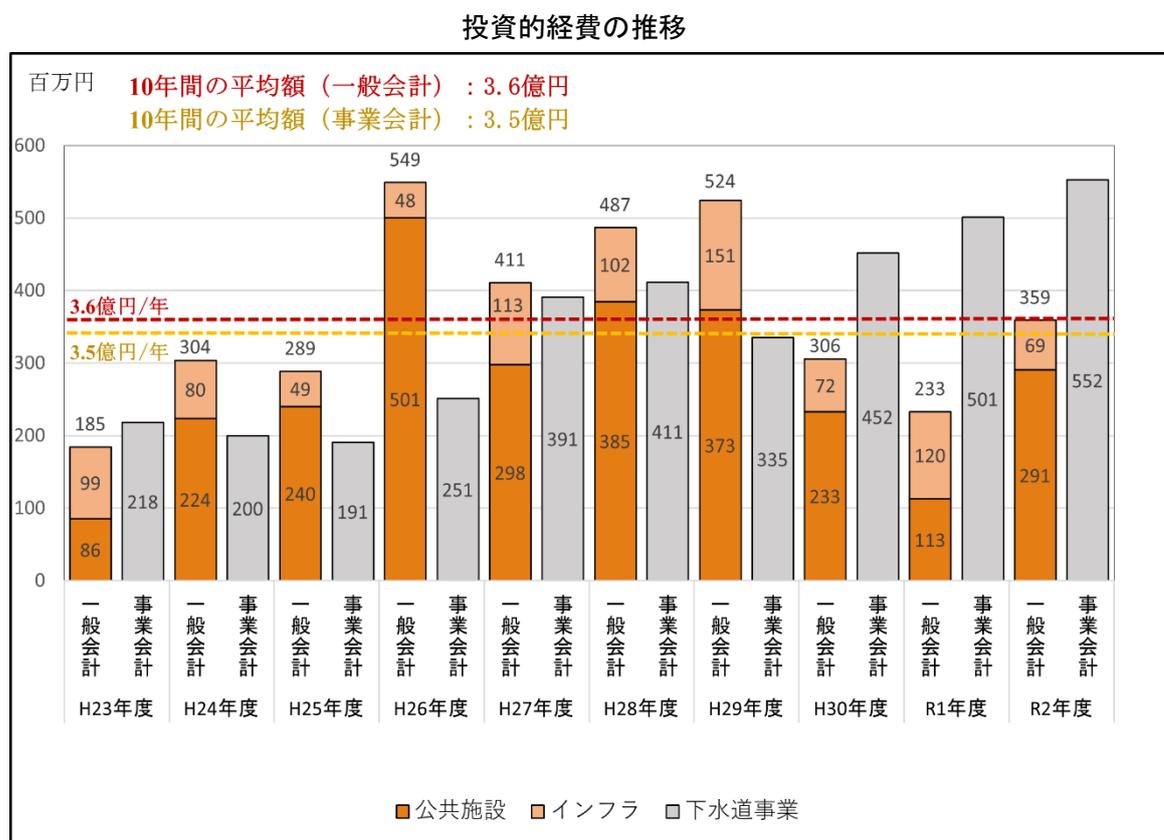
^{4※} 道路、橋梁、学校、庁舎等公共施設の新増設等の建設事業に要する経費を指します。

② 投資的経費の推移

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^{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。



直近 5 年間の平均額

単位：千円

歳出	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	平均額
公共施設	384,855	373,468	233,207	112,893	290,555	278,996
道路・橋りょう・公園等	101,989	150,679	72,329	120,241	68,630	102,774
合計	486,844	524,147	305,536	233,134	359,185	381,769
下水道事業	411,250	335,194	451,897	501,193	552,370	450,381

直近 10 年間の平均額

歳出	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	平均額
公共施設	85,557	223,758	240,333	500,702	298,052	384,855	373,468	233,207	112,893	290,555	274,338
道路・橋りょう・公園等	99,066	80,072	48,572	48,445	113,046	101,989	150,679	72,329	120,241	68,630	90,307
合計	184,623	303,830	288,905	549,147	411,098	486,844	524,147	305,536	233,134	359,185	364,645
下水道事業	218,189	199,591	190,502	251,443	391,309	411,250	335,194	451,897	501,193	552,370	350,294

^{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

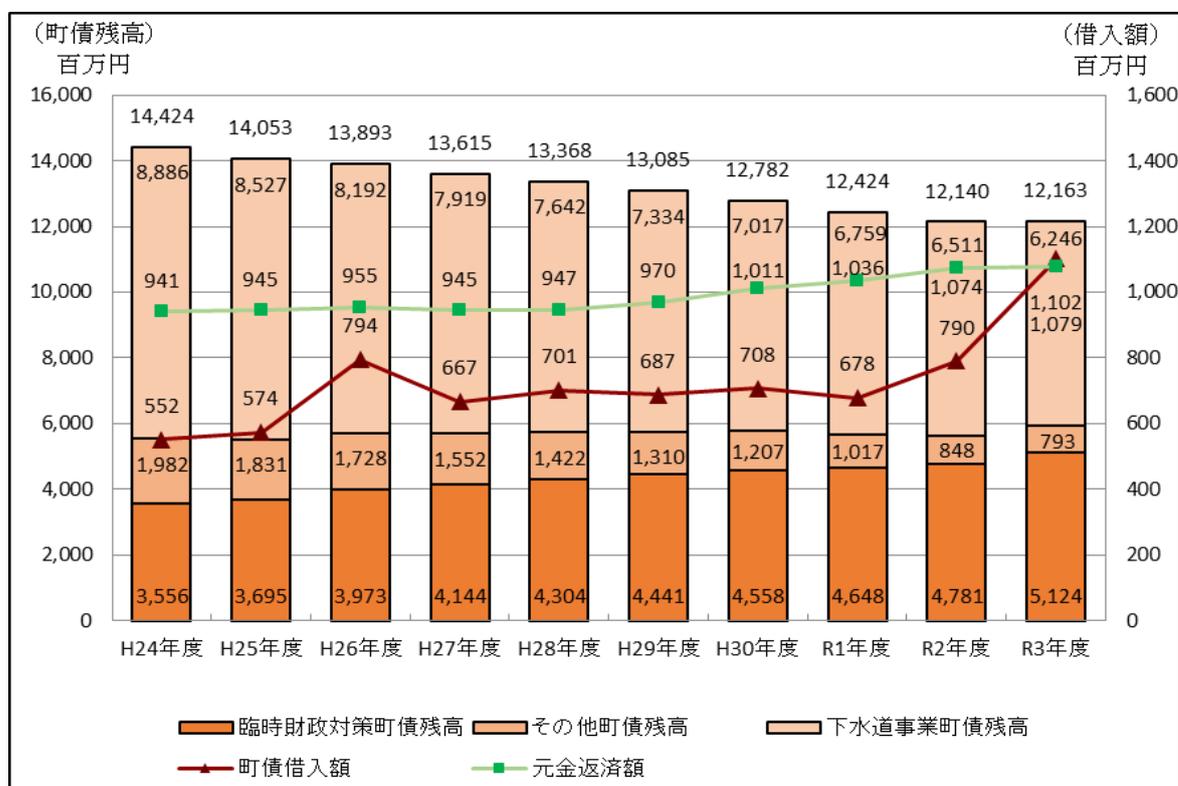
公共施設等の整備の財源には、一般財源に加えて町債も活用されています。

一般会計と特別会計（下水道事業）の町債残高は、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、町債残高が減少してきましたが、令和3年度は、町債の新規借入額が元金返済額の範囲を超えています。

また、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、国が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

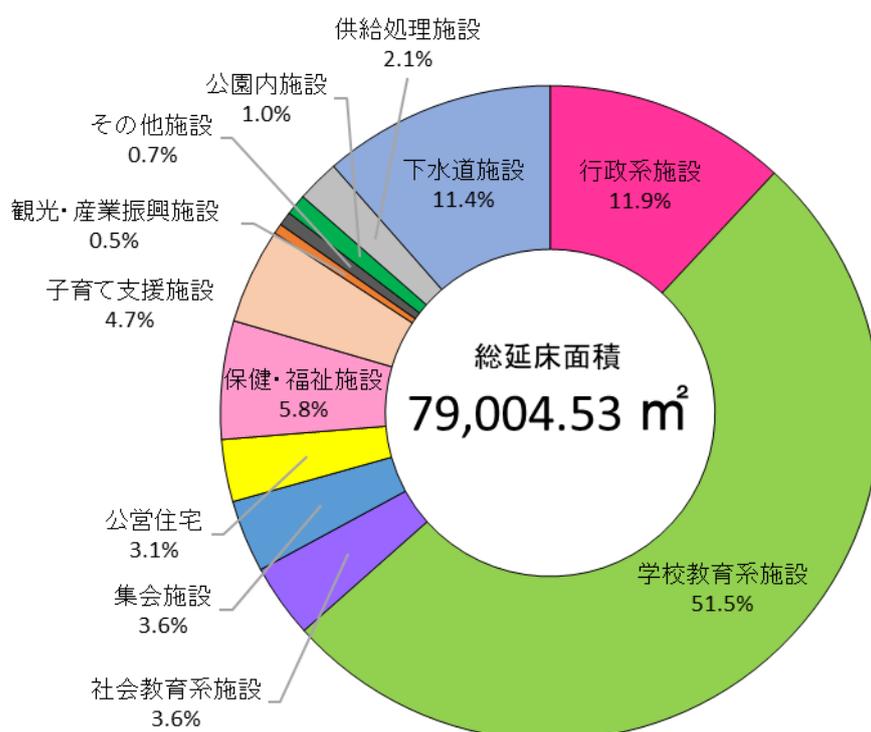
(1) 公共施設の現況

① 公共施設の総量と割合

令和3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51.5%と最も多く、次いで行政系施設の11.9%、下水道施設の11.4%となっています。

公共施設の総延床面積内訳



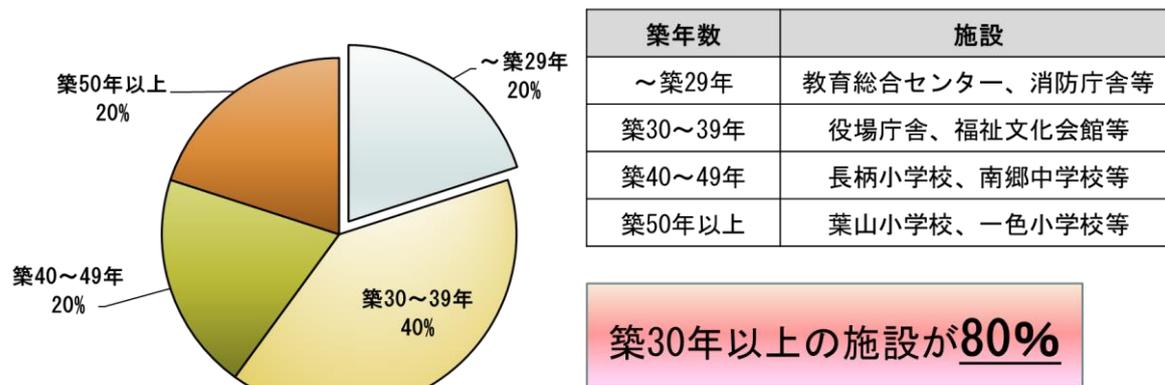
施設分類別延床面積一覧

分類	延床面積 (㎡)	分類	延床面積 (㎡)
行政系施設	9,399.74	子育て支援施設	3,727.93
学校教育系施設	40,698.30	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	543.27
集会施設	2,822.04	公園内施設	820.01
公営住宅	2,427.61	供給処理施設	1,659.32
保健・福祉施設	4,617.76	下水道施設	9,009.76

② 老朽化の状況

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



③ 公共施設の整備状況

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51.5%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。令和4年度から令和6年度にかけて解体・新築工事を実施します。

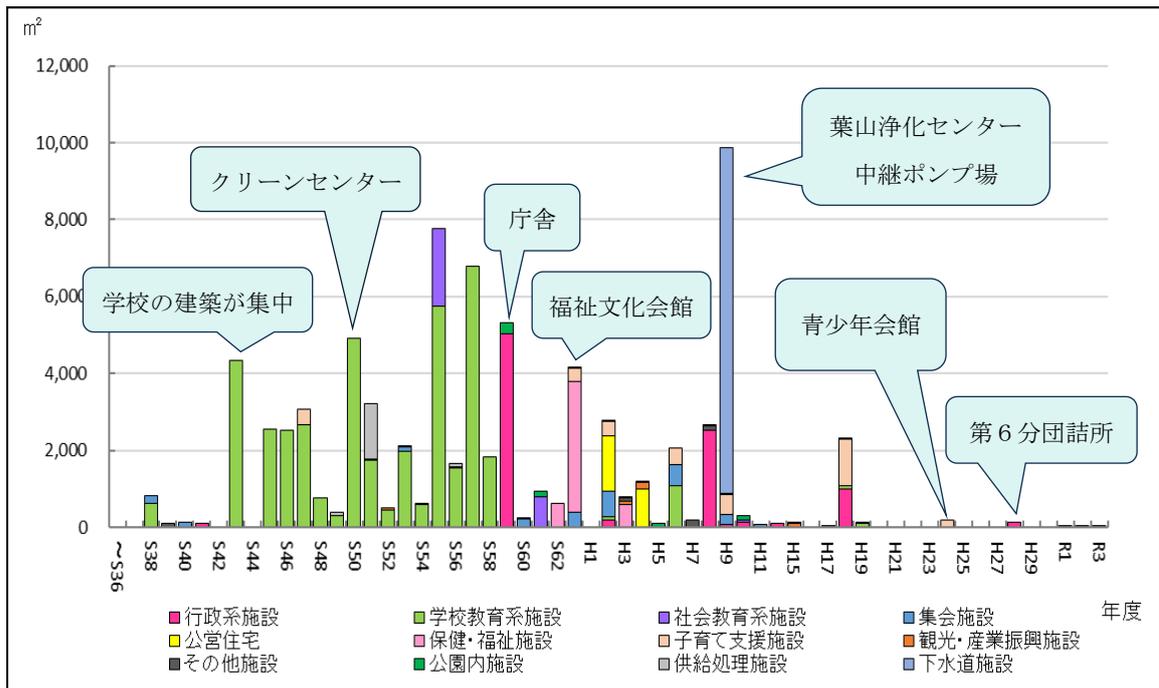
下水道施設は平成9年度に葉山浄化センター、中継ポンプ場が建設されました。

耐震化率は公共施設の総床面積の95.81%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となります。このため、本町では、平成27年度に中継ポンプ場、令和2年度から令和3年度に浄化センターの耐震補強工事を実施し、管渠については、今後、必要に応じて耐震補強工事を実施していく予定です。

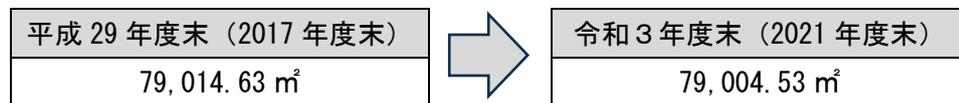
^{7※} 平成9年下水道施設の耐震対策指針（国土交通省）

公共施設の建築年度別整備状況



④ 施設保有量の推移

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 m²減少となっています。



平成 29 年度末から令和 3 年度末 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 (m ²)	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 m ²	

⑤ 有形固定資産減価償却率の推移

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。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \text{減価償却累計額} \div \text{取得価額（再調達価額）}$$

葉山町の有形固定資産減価償却率^{8※}

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	-

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

^{8※} 平成30年度以前は未整備

⑥ 利用状況

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

⑦ 過去に行った対策の実績

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	—
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	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实施設計業務委託	4,686

⑧ 施設等に係る維持管理経費

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。

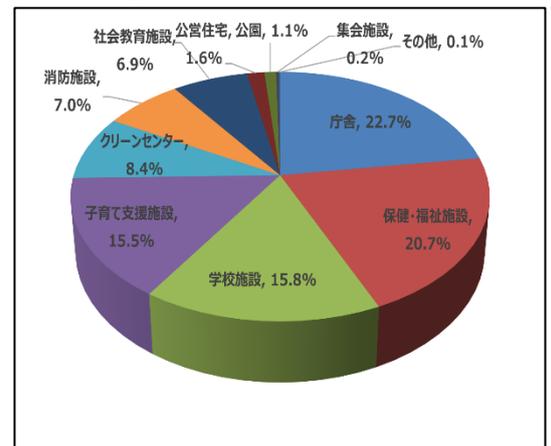
なお、本計画では一般会計に係る経費のみ記載しております。

公共施設等の維持管理経費

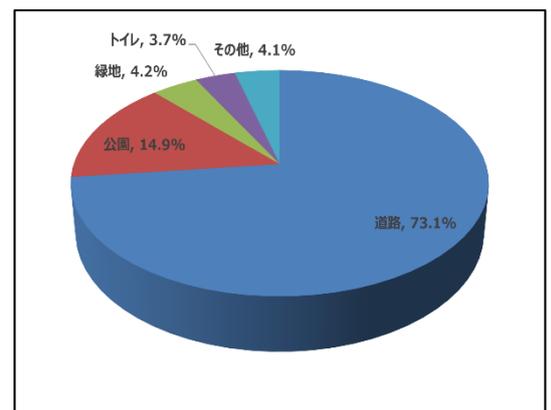
種 別		維持管理経費 (千円)
一般会計	建築物	181,512
	インフラ施設	150,442
	合 計	331,954

公共施設等の維持管理経費の施設類型ごとの内訳

	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
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		



	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



⑨ 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の同類型町村^{9※}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^{10※}」に分類されています。

県内の同類型町村（V-2）の平均と比較したところ、本町の「公営住宅」は同規模、その他は少ないという状態です。また、全国の同類型町村（V-2）の平均との比較では、「保育所」、「公会堂・町民会館」、「図書館」及び「集会施設」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	0.06	0.04	県内では少ないが、全国ではほぼ同規模
公会堂・町民会館	0.11	0.16	0.10	県内では少ないが、全国ではほぼ同規模
図書館	0.06	0.07	0.05	県内、全国と比較してほぼ同規模
野球場	0.42	0.90	0.70	県内、全国と比較して少ない
集会施設	0.04	0.08	0.05	県内では少ないが、全国ではほぼ同規模
小学校	0.77	0.73	0.79	県内では多いが、全国では少ない
中学校	0.47	0.51	0.56	県内、全国と比較して少ない
公営住宅	0.07	0.07	0.17	県内ではほぼ同規模だが、全国では少ない
行政財産	2.40	2.39	2.59	県内ではほぼ同規模だが、全国では少ない

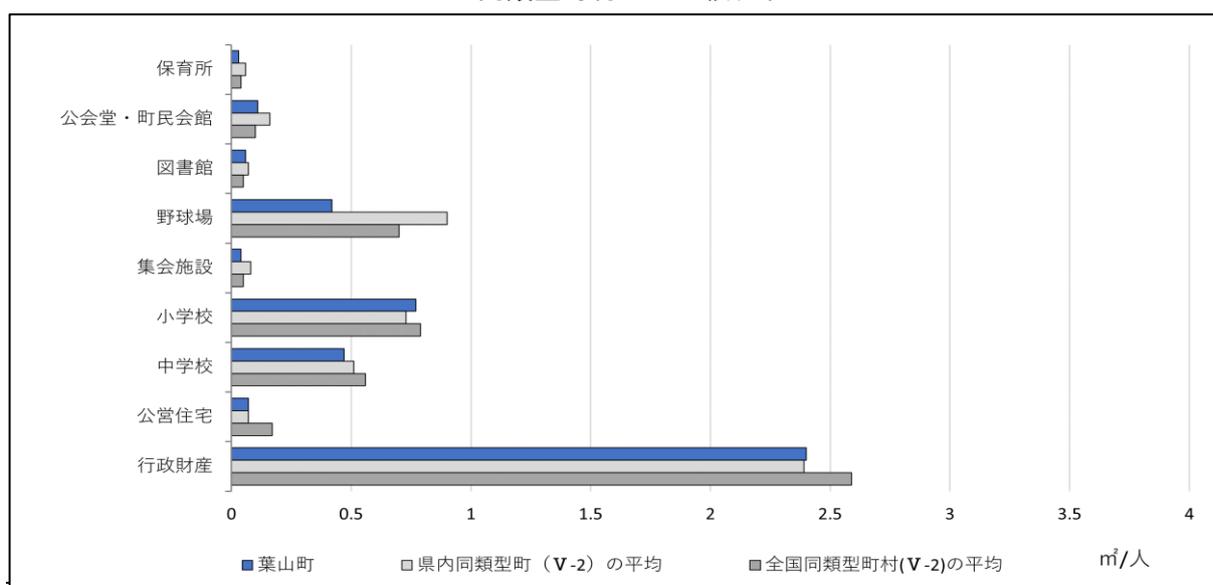
注) 同類型町および同類型町村に、葉山町は含みません。

比較を行った全国同類型町村は、V-2の中でも葉山町と人口、面積が近い町村を対象としています。

対象条件：人口 3万人以上3万5千人以下 面積 15平方キロメートル以上19平方キロメートル以下

出典：総務省 令和2年度公共施設状況調経年比較表及び令和4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



^{9※} 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タイプの町村を指します。

^{10※} 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60%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、寒川町があります。

⑩ 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	5,021.84
			教育総合センター (複合施設)	1,005.81
	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			122.42	
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	4,633.26
			長柄小学校	6,692.88
			一色小学校	6,791.32
	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)	67.32	
		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)	556.28
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	1,425.09
			平松住宅	1,002.52
保健・福祉施設	保健・福祉施設	3	福祉文化会館	3,621.87
			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)

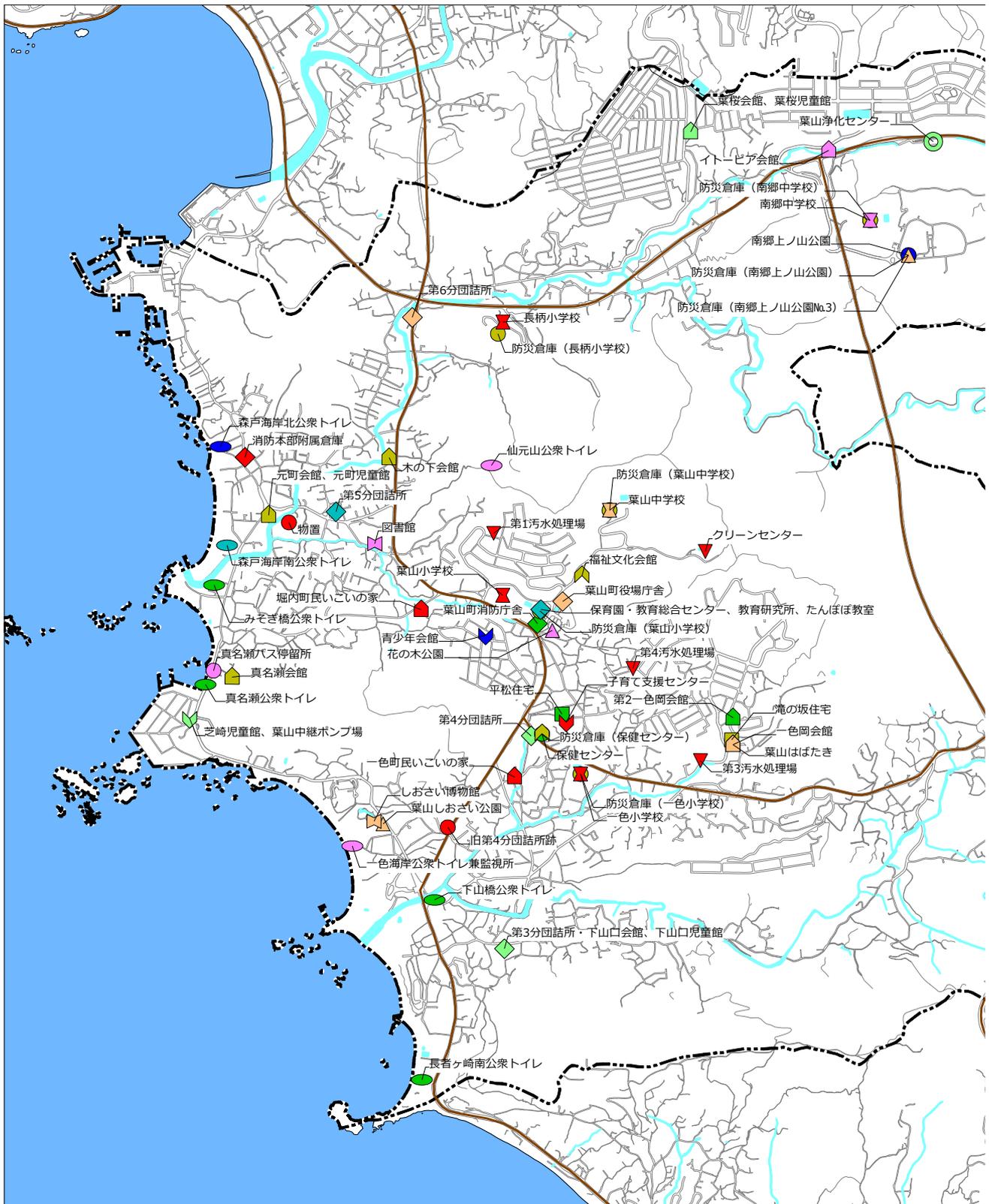
分類		施設数	施設名	延床面積 (㎡)
子育て支援施設	保育園	1	保育園 (複合施設)	842.78
	児童館	6	下山口児童館 (複合施設)	153.13
			元町児童館 (複合施設)	364.60
			木古庭児童館 (複合施設)	371.35
			上山口児童館 (複合施設)	426.55
			葉桜児童館 (複合施設)	270.64
			芝崎児童館 (複合施設)	371.12
	その他施設	3	たんぼぼ教室 (複合施設)	361.99
			青少年会館	183.01
			子育て支援センター	382.76
観光・産業振興施設	公衆トイレ	8	一色海岸公衆トイレ兼監視所	56.76
			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)	243.87
	普通財産	1	旧第4分団詰所跡	87.81
	バス停	2	真名瀬バス停留所	9.90
			旧役場跡地前のバス停	24.30
	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	477.96
			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	3	木古庭公園	24.50
			花の木公園	14.04
			東屋	15.99
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汚水処理場	47.8
			第3汚水処理場	52.9
			第4汚水処理場	3.9
			葉山浄化センター	7,510.74
下水道施設	下水道施設	2	葉山中継ポンプ場	1,499.02
			合計	

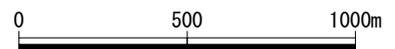
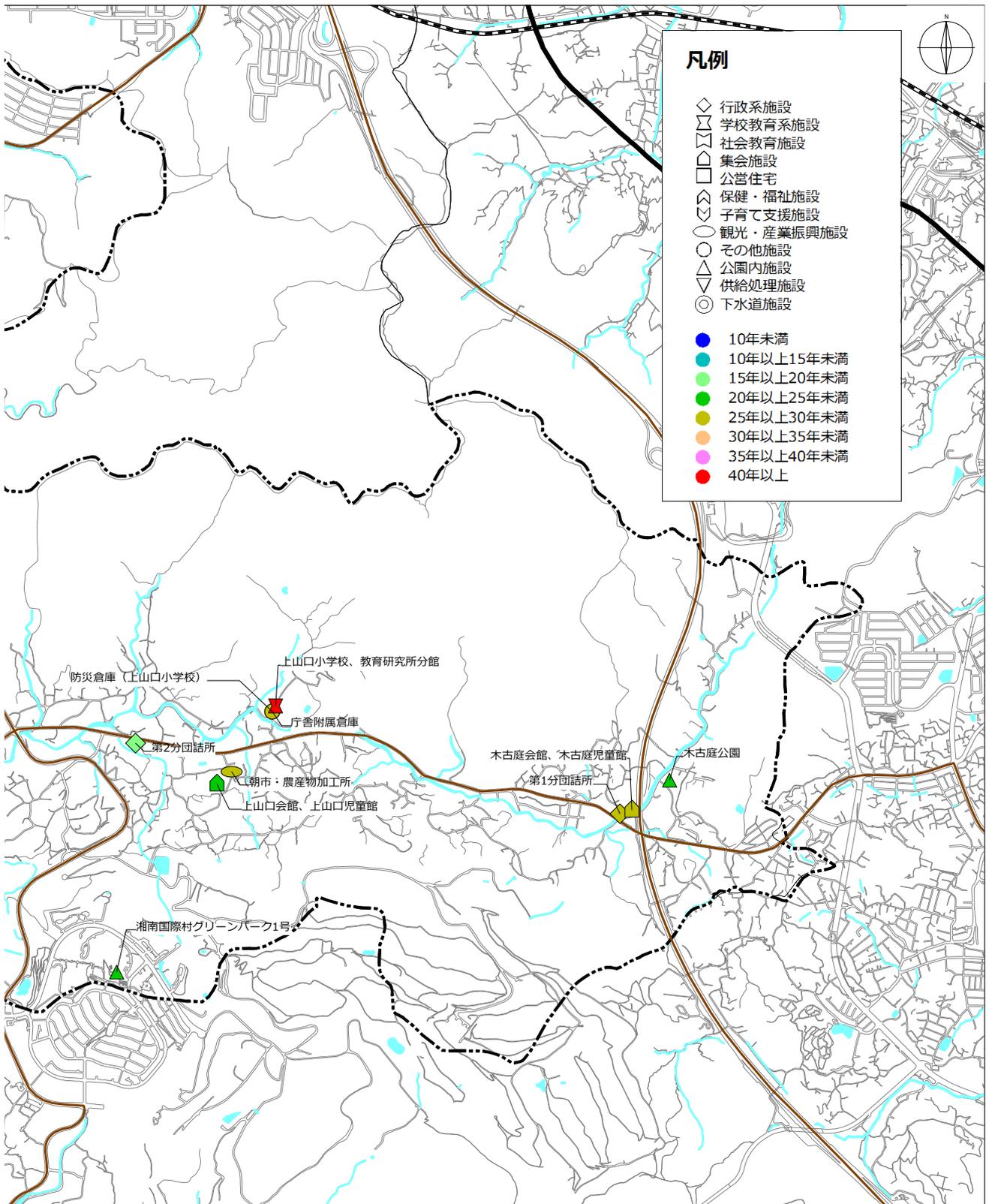
注) 長柄下会館は、町所有の集会所ではないため延床面積を記載していません。

⑪ 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



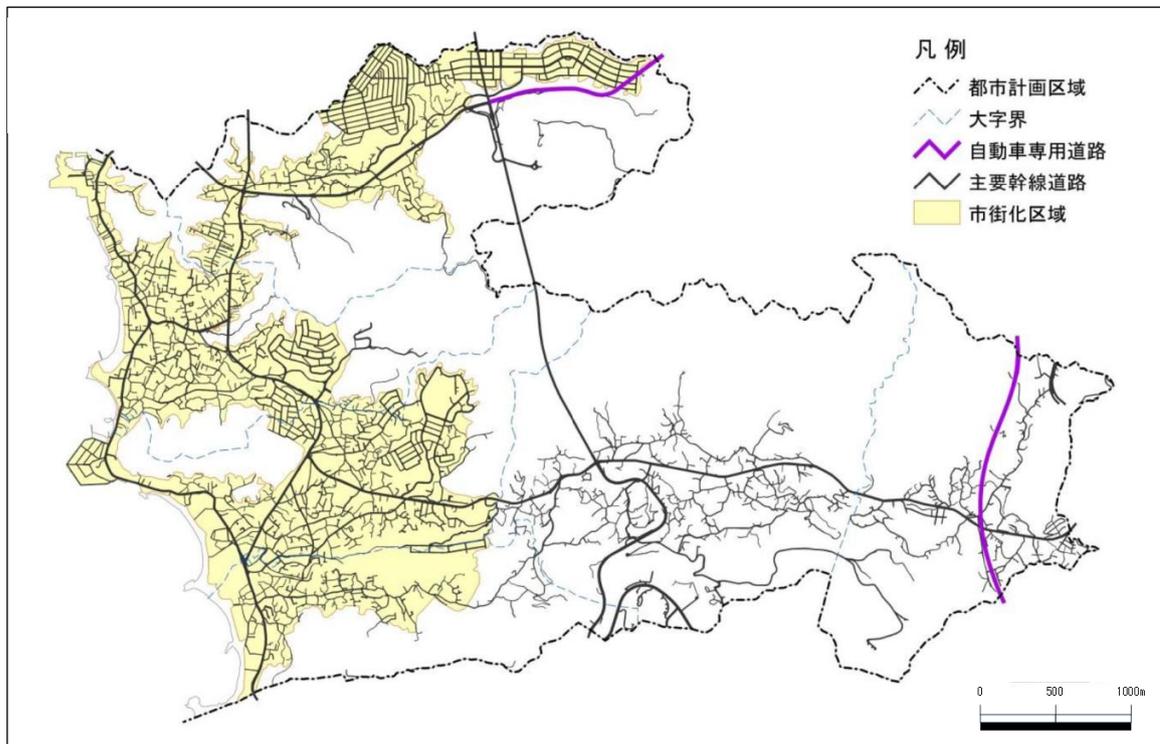


(2) インフラの整備状況

① 道路

道路は令和3年度末時点で、1,311路線、延長152,508m、道路面積640,306㎡が整備されています。舗装率は約83%です。また、歩行者用の道路は50路線、延長16,200m、道路面積33,592㎡が整備されています。

道路整備の現況

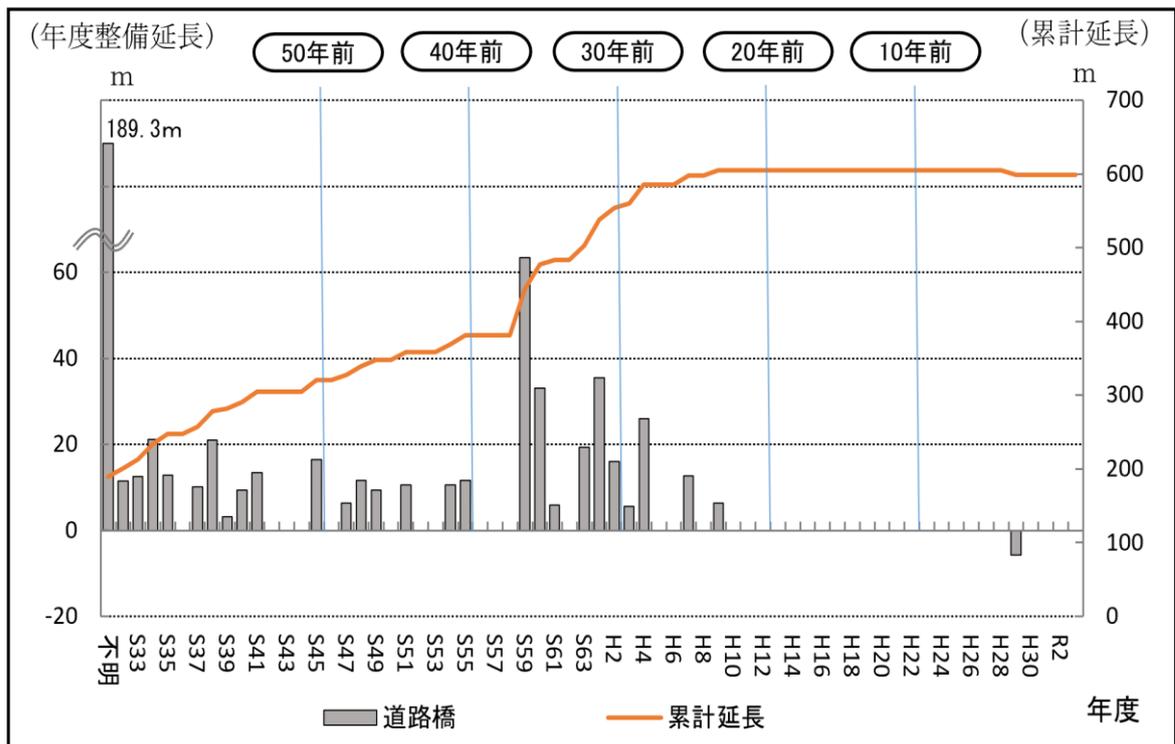


資料：葉山町都市計画マスタープラン

② 橋梁

橋梁は令和3年度末時点で68橋が整備されています。全橋梁の延長は598.9m、面積は2,713㎡です。そのうち、66橋については平成31年3月に策定した「葉山町橋梁長寿命化修繕計画」（以下「橋梁長寿命化計画」といいます。）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。計画未策定の2橋については簡易的な構造のため、「橋梁長寿命化計画」の対象外として、個別に維持・管理しています。

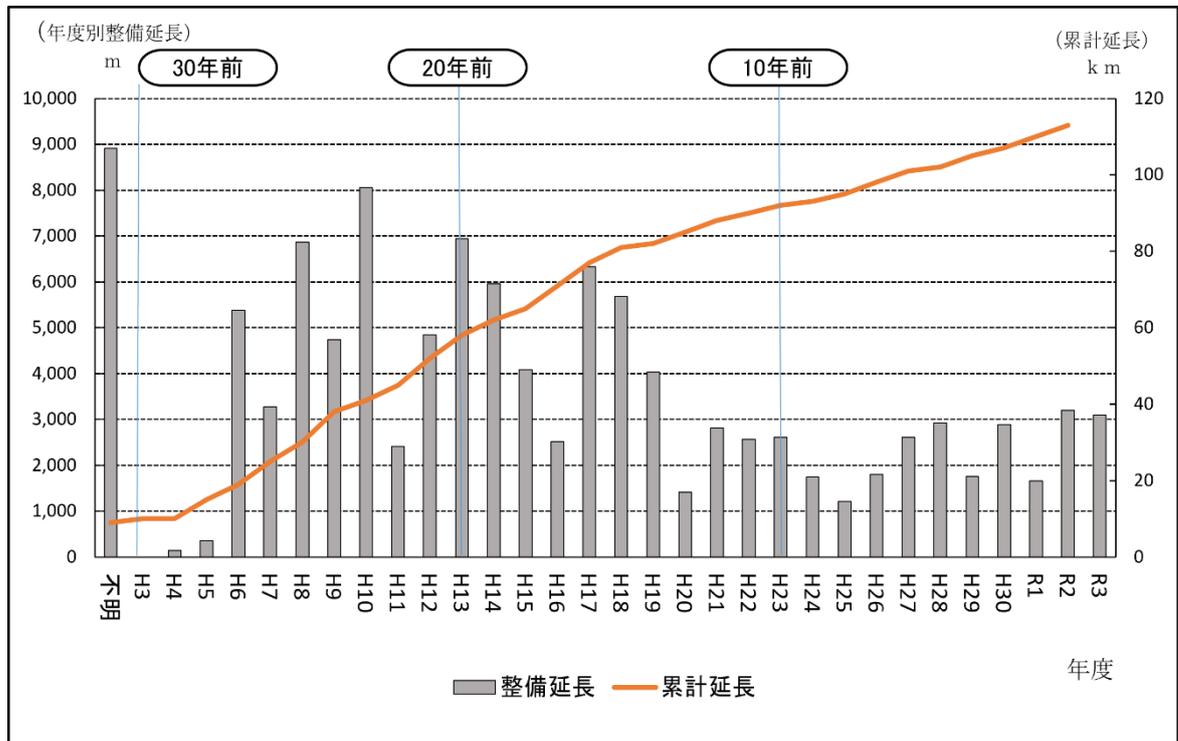
橋梁の年度別整備状況



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、令和7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、令和3年度末時点での下水道管路の整備延長は、112,791mとなっています。

下水道の年度別整備状況



④ 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」及び「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^{11※}（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^{12※}」、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。

県内の同類型町村（V-2）の平均と比較したところ、本町の「道路の単位行政面積当たりの密度」は高く、「橋梁の老朽化率」及び「下水道の人口カバー率」は低い状態です。

全国の同類型町村（V-2）の平均との比較では、本町の「橋梁の老朽化率」は高く、「道路の単位行政面積当たりの密度」及び「下水道の人口カバー率」は低い状態です。

また、「公園の住民 1 人当たりの面積」は、県内と全国いずれの同類型町村（V-2）の平均より多いという結果でした。

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)	8.95	7.28	10.38	県内より高く、全国より低い
橋梁	老朽化率 (%)	28.6	47.1	11.7	県内より高く、全国より低い
下水道	人口カバー率 (%)	70.8	89.5	87.2	県内、全国と比較して低い
公園	住民 1 人当たりの面積 (m ² /人)	12.06	6.65	5.54	県内、全国と比較して多い

注) 県内同類型町および全国同類型町村に、葉山町は含まれません。

比較を行った全国同類型町村は、V-2 の中でも葉山町と人口、面積に近い町村を対象としています。

対象条件：人口 3 万人以上 3 万 5 千人以下 面積 15 平方キロメートル以上 19 平方キロメートル以下

出典：総務省 令和 2 年度公共施設状況調経年比較表及び令和 4 年 1 月 1 日現在の住民基本台帳における人口より算出

^{11※} 「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。

^{12※} 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。

⑤ インフラ一覧

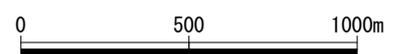
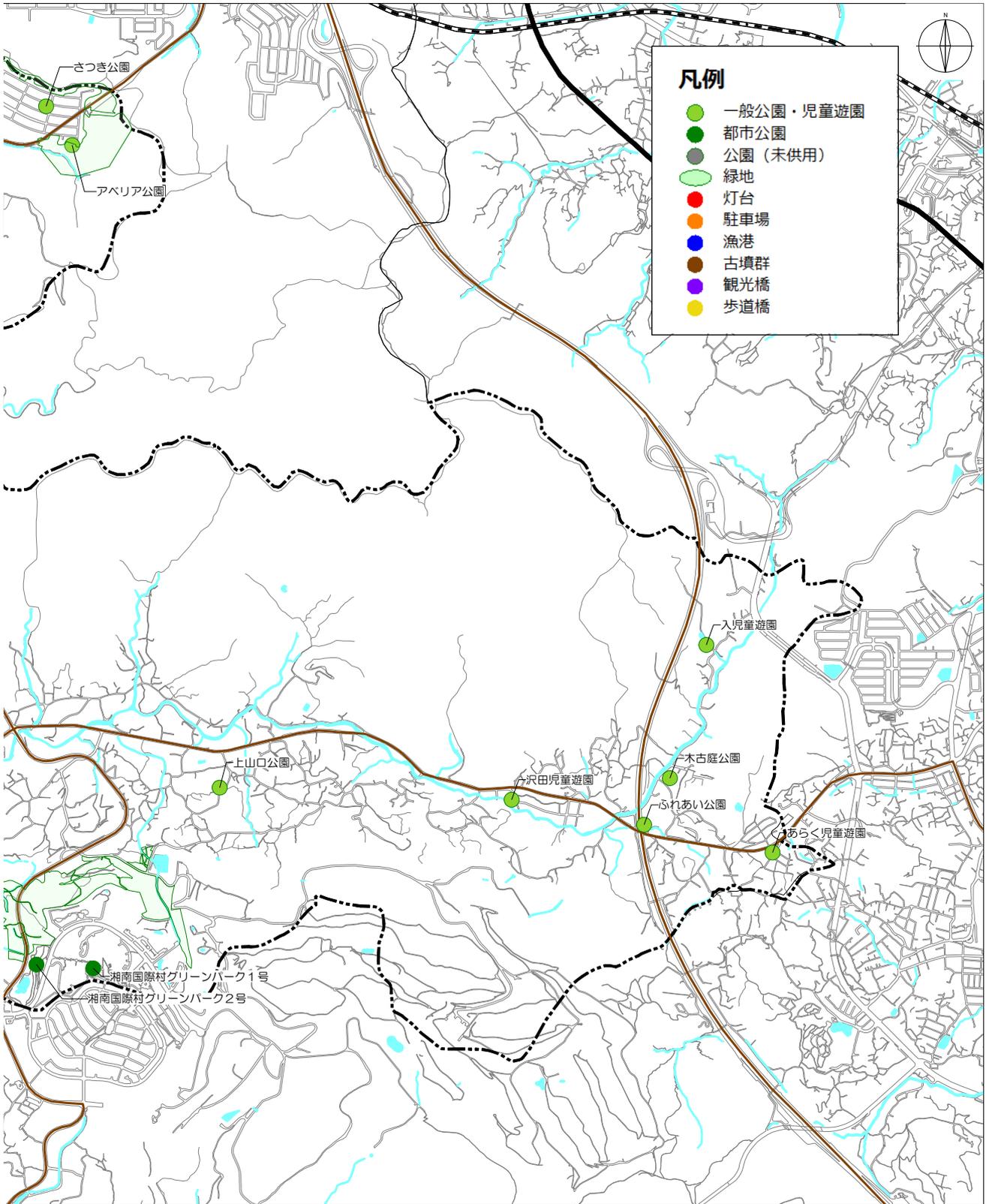
インフラ一覧 (1/2)

分類		施設数	施設名	延長(m)	面積(m ²)	備考
道路	一般道路	一級路線	3 路線	<u>5,899</u>	<u>42,220</u>	道路現況(総括)台帳 (R4.3.31)
		二級路線	16 路線	<u>14,352</u>	<u>91,212</u>	
		その他路線	1,292 路線	<u>132,257</u>	<u>506,874</u>	
		合計	1,311 路線	<u>152,508</u>	<u>640,306</u>	
	内自歩道	一級路線	3 路線	<u>2,402</u>	<u>4,606</u>	道路現況(部分自歩道)台帳 (R4.3.31)
		二級路線	9 路線	<u>4,174</u>	<u>6,617</u>	
		その他路線	38 路線	<u>9,624</u>	<u>22,369</u>	
		合計	50 路線	<u>16,200</u>	<u>33,592</u>	
橋梁	道路橋	68 橋	<u>598.9</u>	<u>2,713</u>	橋調書 (R4.3.31)	
下水道	管渠		<u>112,791.08</u>	<u>405.42ha</u>	公共下水道総括調書 (R4.3.31)	
公園等	一般公園・ 児童遊園	63 か所		<u>67,245.36</u>	公園一覧表 (R4.3.31) ※都市公園…南郷上ノ山公 園、葉山しおさい公園、湘南 国際村グリーンパーク 1号・2 号、主馬寮公園 ※未供用公園…堀内防災広 場、大正公園緑地	
	都市公園	5 か所		<u>330,601.39</u>		
	公園(未供 用)	2 か所		<u>26,093.59</u>		
	合計	70 か所		<u>422,571.68</u>		
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 アポロ緑地 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		<u>369,618.95 m²</u>	
污水处理場		3 か所	第1污水处理場		514.00	昭和58年度取得
			第3污水处理場		524.00	昭和59年度取得
			第4污水处理場		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(m ²)	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 ^{13※}	水路		13,736.28		
防災行政無線	33 か所				平成 25 年度に整備

^{13※} 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 公共施設等の中長期的な経費見通し

(1) 一般会計

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^{14*}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。

各推計結果の比較

単位:千円

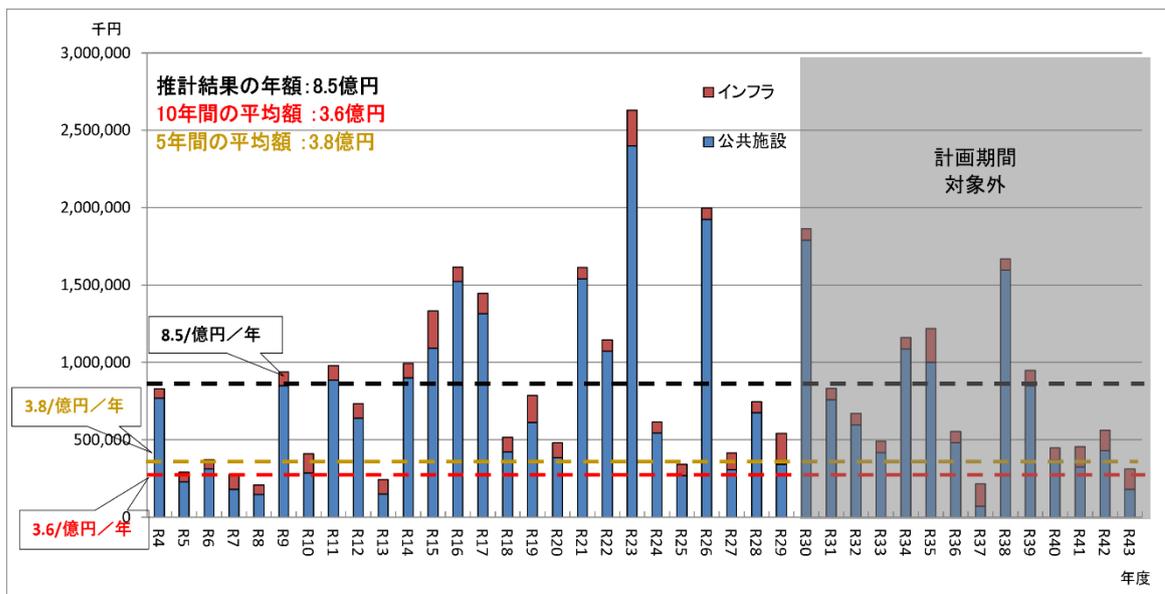
分類		公共施設	インフラ	合計
投資的経費決算額 10年間(H23-R2)年平均額		274,338	90,307	364,645
町の実績に基づく独自推計結果				
全量更新	40年間の改修、更新費	29,694,716	4,187,151	33,881,868
	年平均額	742,368	104,679	847,047
	対直近10年間(倍)	2.7	1.2	2.3
一部の公共施設において長寿命化対策を実施	40年間の改修、更新費	27,207,401	3,941,251	31,148,652
	年平均額	680,185	98,531	778,716
	対直近10年間(倍)	2.5	1.1	2.1
全ての公共施設において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

^{14*}インフラ施設における長寿命化対策は、対象施設のうち長寿命化計画が策定されている橋梁のみ推計しています。

① 町の実績に基づく独自推計

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。

総額約 339 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

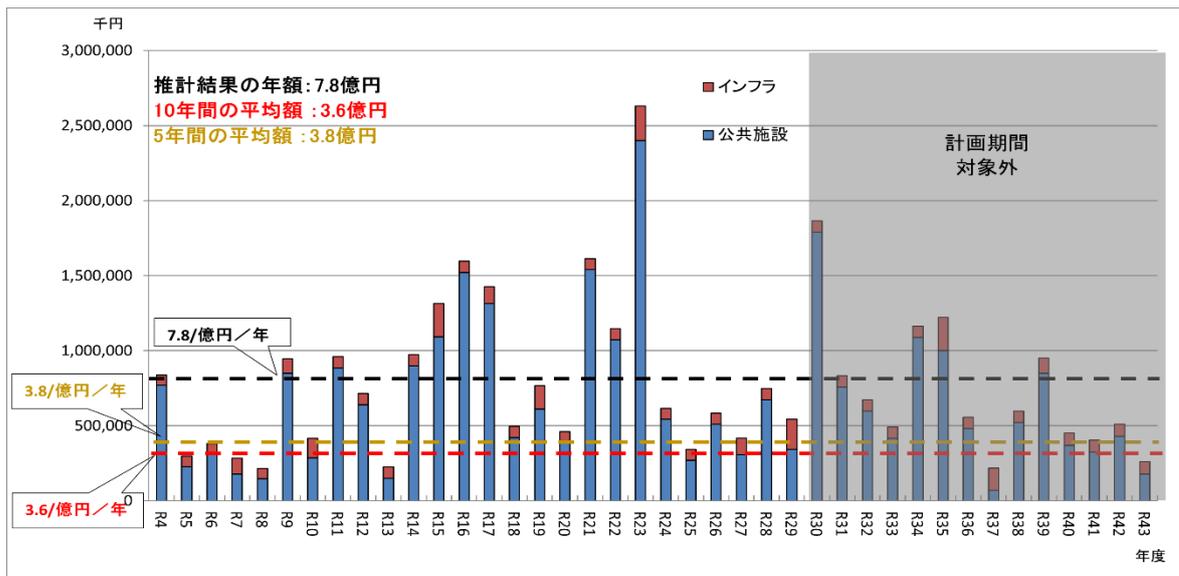
分類	投資的経費決算額 5年間(H28-R2) 年平均額	投資的経費決算額 10年間(H23-R2) 年平均額	全量更新				
			40年間の 改修、更新費	年平均額	更新率	対直近5年間 (倍)	対直近10年間 (倍)
公共施設	278,996	274,338	29,694,716	742,368	100.0%	2.7	2.7
インフラ	102,774	90,307	4,187,151	104,679	100.0%	1.0	1.2
合計	381,769	364,645	33,881,868	847,047		2.2	2.3

② 一部の公共施設において長寿命化対策を反映した場合の見込み

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。

総額約311億円



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

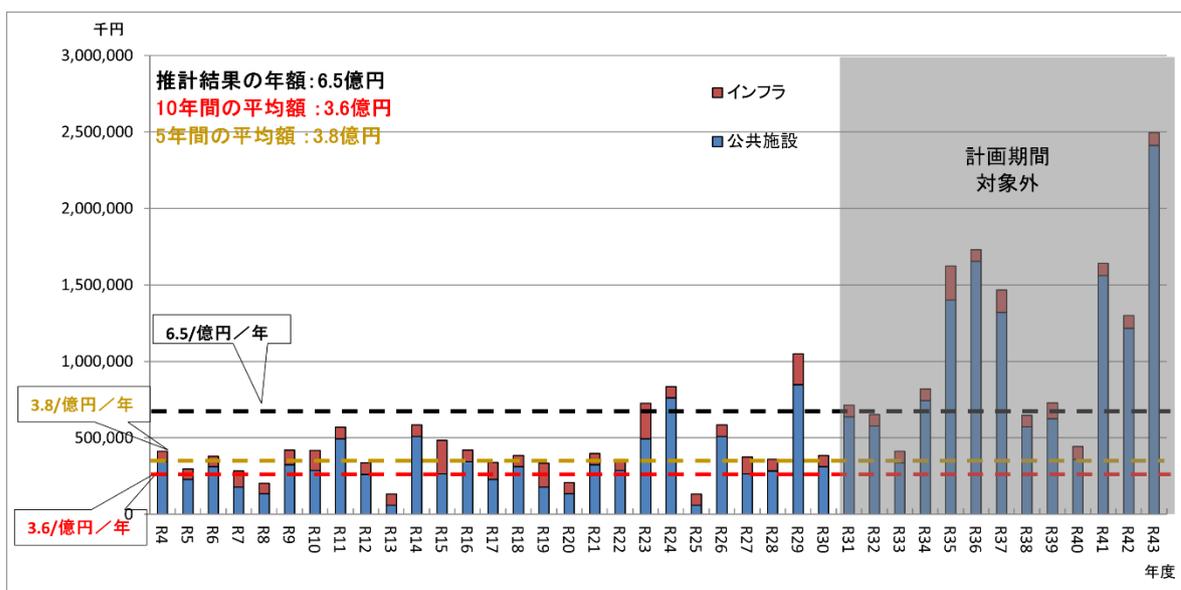
分類	全量更新		一部の公共施設において長寿命化対策を実施		効果額	
	40年間の改修、更新費	年平均額	40年間の改修、更新費	年平均額	40年間の合計額	年平均額
公共施設	29,694,716	742,368	27,207,401	680,185	2,487,315	62,183
インフラ	4,187,151	104,679	3,941,251	98,531	245,900	6,148
合計	33,881,868	847,047	31,148,652	778,716	2,733,215	68,330

③ 全ての公共施設において長寿命化対策を反映した場合の見込み

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。

総額約 261 億円



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		全ての公共施設において 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。

(2) 事業会計

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

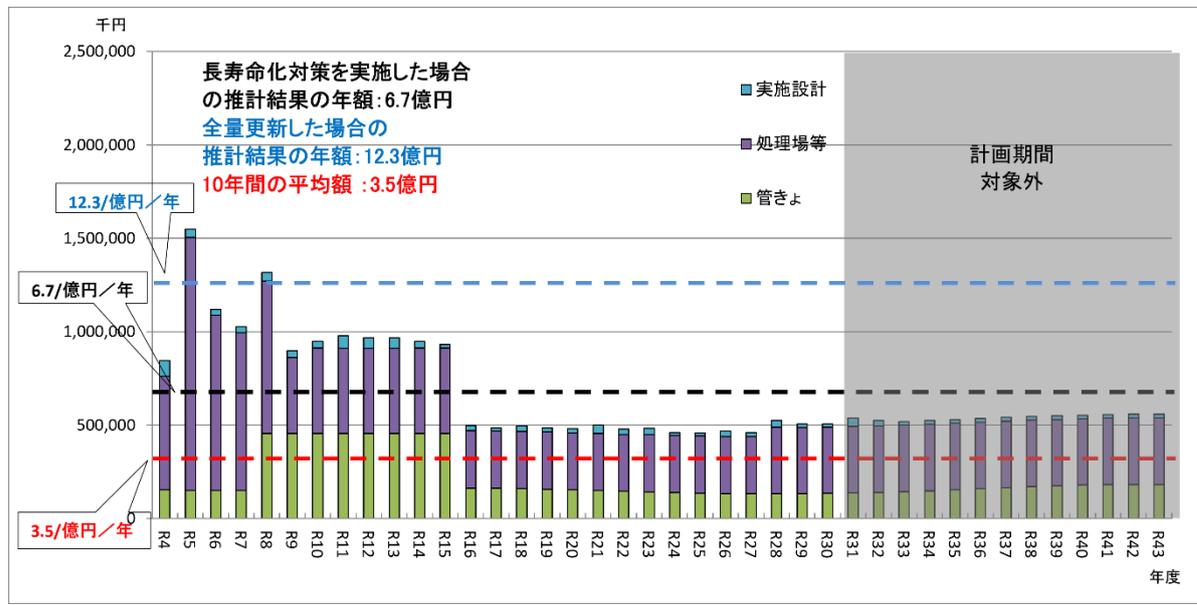
単位：千円

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	426,215	30,550	670,742
	対直近10年間 (倍)	-	-	-	1.9

① 「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見込み

「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。

総額約268億円



町の実績に基づく独自推計結果（全量更新）と長寿命化対策を実施した場合との比較
（下水道事業）

単位:千円

分類	全量更新		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
管きよ	17,120,000	428,000	8,559,096	213,977	8,560,904	214,023
処理場等	30,760,000	769,000	17,048,584	426,215	13,711,416	342,785
実施設計	1,222,000	30,550	1,222,000	30,550	0	0
合計	49,102,000	1,227,550	26,829,680	670,742	22,272,320	556,808

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

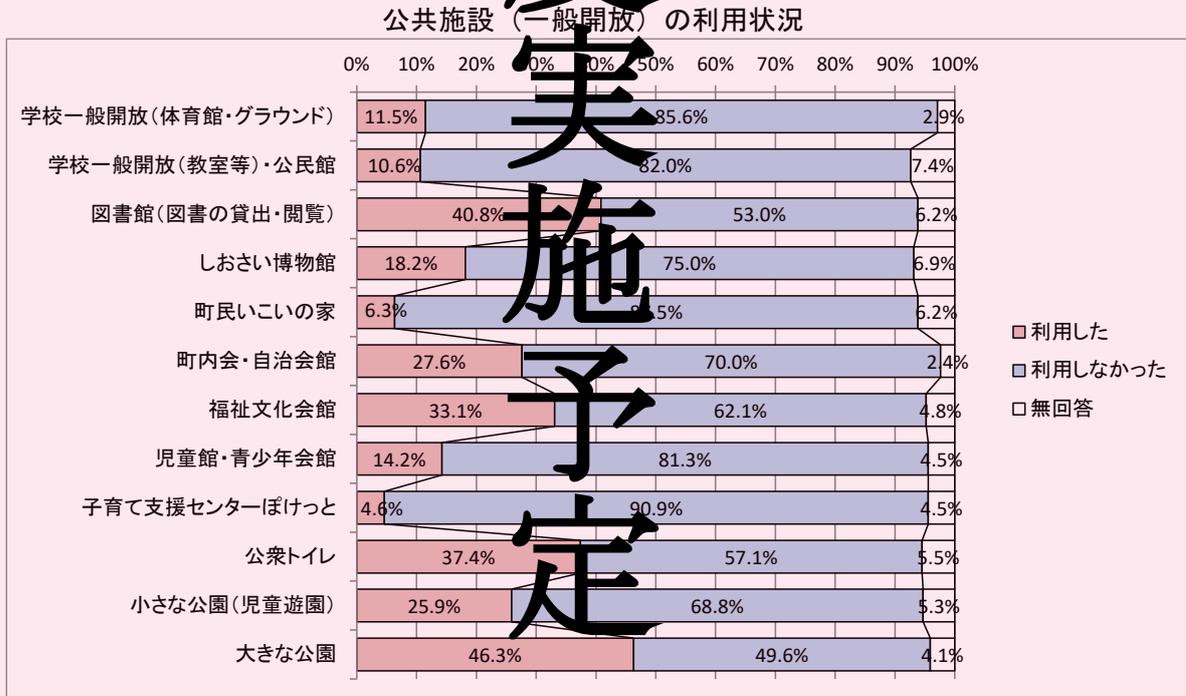
- ・調査対象者 : 葉山町在住の18歳以上の町民
- ・配布数 : 1,500通
- ・サンプリング方法 : 住民基本台帳より無作為抽出
- ・配布回収方法 : 郵送配布・郵送回収
- ・調査期間 : 平成28年10月26日～11月9日（15日到着分まで集計）
- ・回収数 : 583通（回収率38.9%）

(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見ると、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」、「町民いこいの家」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

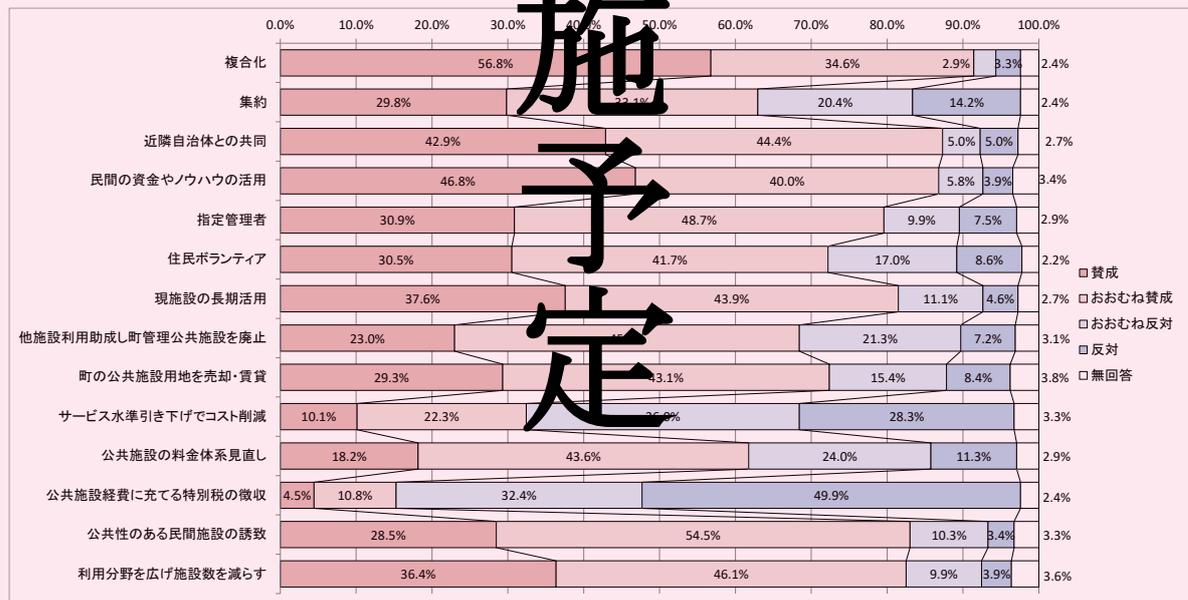


③ 公共施設の建替えや維持管理に係る経費抑制のあり方

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となりました。

公共施設の建替えや維持管理に係る経費抑制のあり方

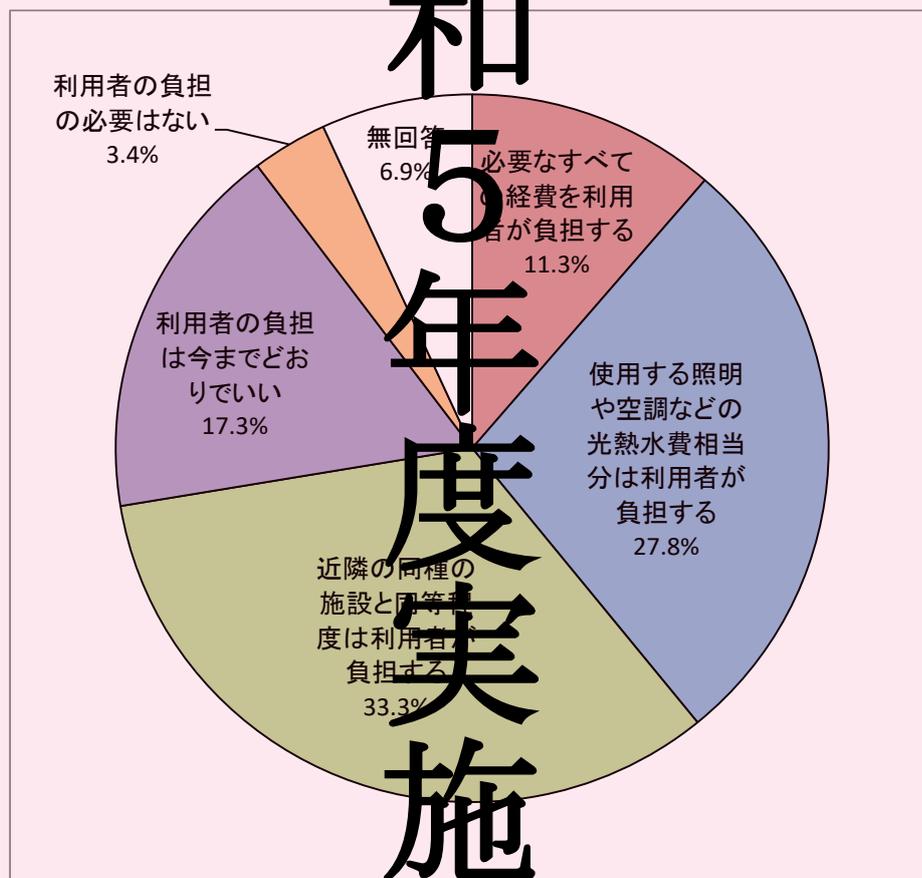


④ 公共施設料金のあり方

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



令和5年度実施予定

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～令和30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～令和6年度の7年間としています。令和6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・令和（年度）		28	29	30	1	2	3	4	5	6	7	10	14	15	18	22	23	26	30	
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							改訂	改訂										
	第一次実施計画 （平成30年度～令和6年度）		策定																	
	第二次実施計画 （令和7年度～14年度）									策定		見直し								
	第三次実施計画 （令和15年度～22年度）													策定		見直し				
	第四次実施計画 （令和23年度～30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27年では33,091人だったものが、令和32年には27,083人へと約18%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8割が建築から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年間で約339億円、1年あたり約8.5億円と試算されました。(町の実績に基づく独自推計(全量更新)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年間では約3.6億円となっており、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、施設ごとに各部局で計画・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を踏まえ、令和元年度に公共施設の管理、いわゆるファシリティマネジメント等を検討するための庁内会議として「FM会議」を発足しました。

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します。

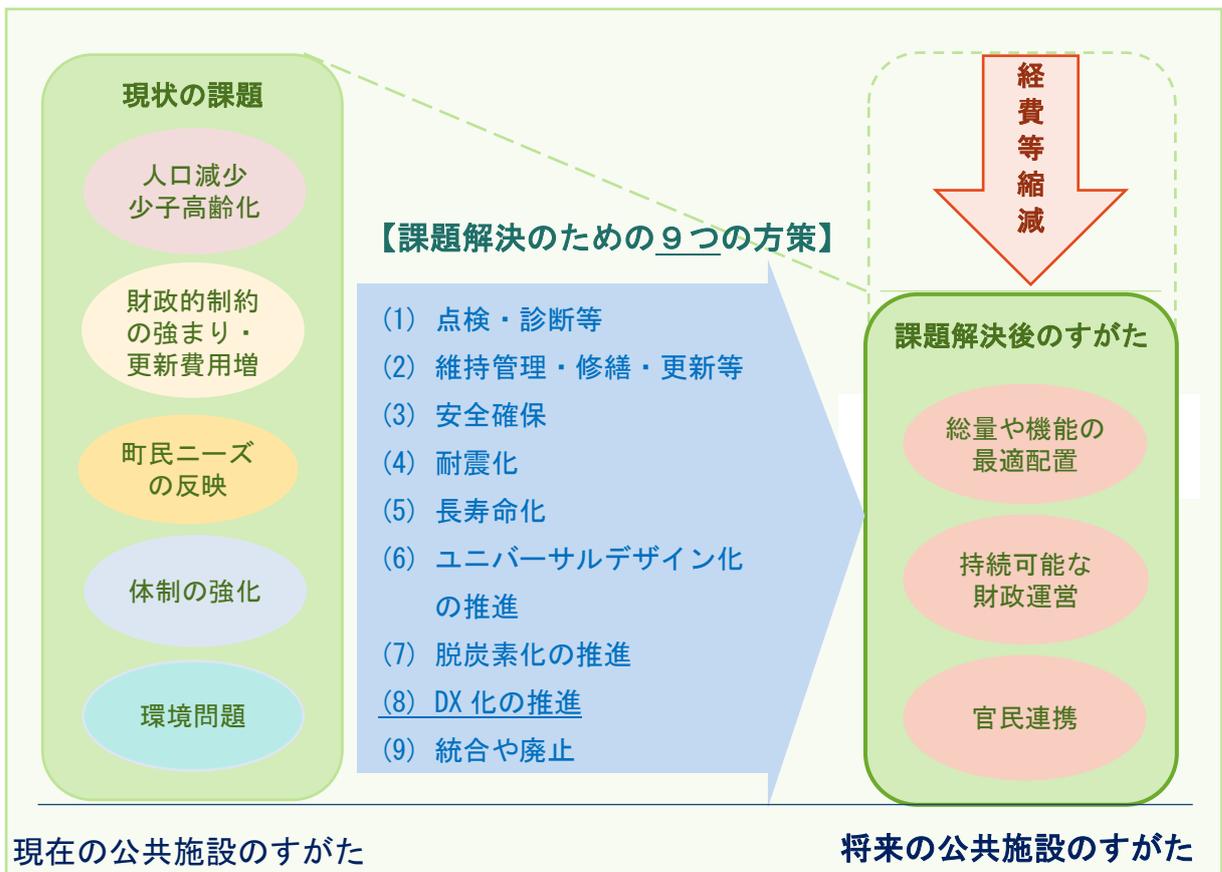
3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

葉山町の公共施設を取り巻く課題については、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、環境問題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)ユニバーサルデザイン化の推進」「(7)脱炭素化の推進」「(8) DX化の推進」「(9) 統合や廃止」の9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。

公共施設課は、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^{15※}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。

(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。

^{15※} 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。

なお、公共施設については、本町では耐用年数^{16※}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) ユニバーサルデザイン化の推進

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) 脱炭素化の推進

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) D X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、D X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D Xの推進に合わせて見直しを行います。

(9) 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、量を削減する必要のある施設	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

^{16※} 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。

【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。
- ・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

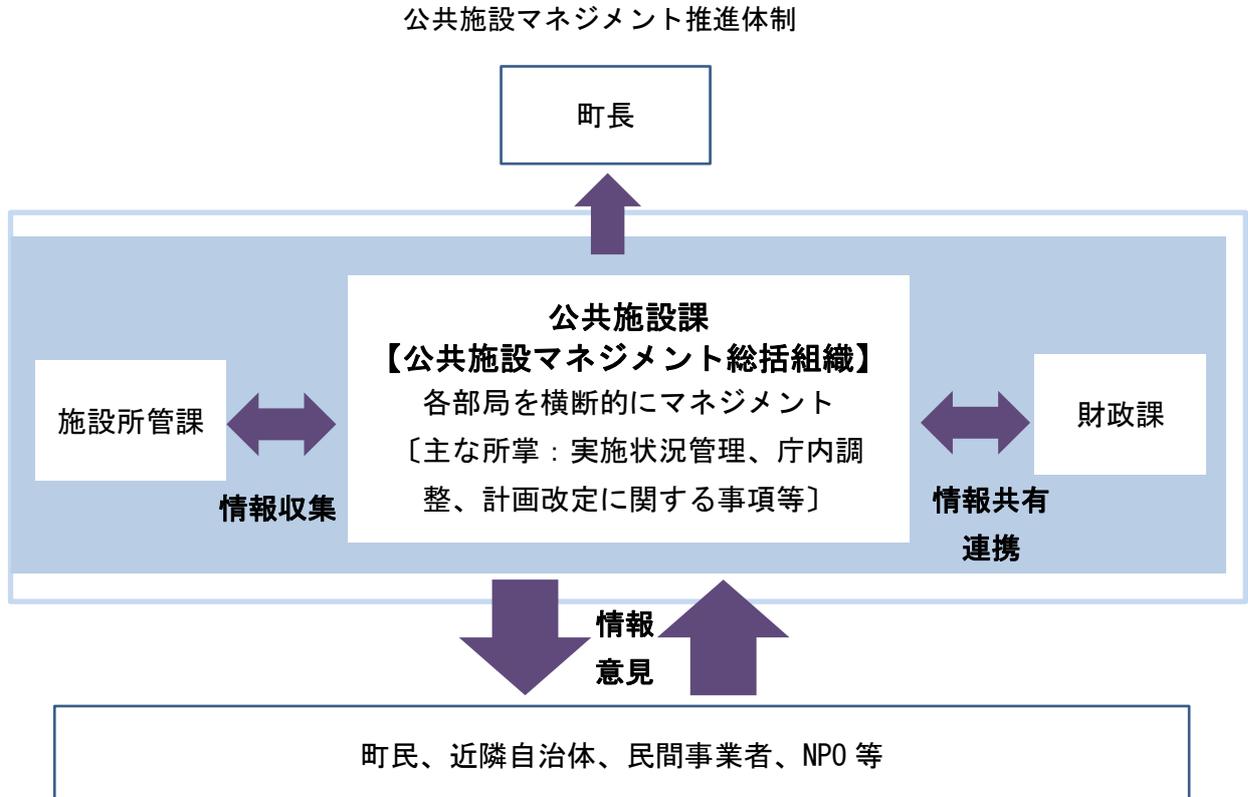
公共施設等を総合的かつ計画的にマネジメントする組織を公共施設課とし、必要に応じて庁内横断的な組織を設置するなど、公共施設マネジメントの推進体制を整備します。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。
	消防庁舎	
	消防団詰所	
	その他消防施設	
学校教育系施設	学校等（小学校）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。 ・ 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。
	学校等（中学校）	
	教育研究所	
社会教育施設	図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
	博物館	
集会施設	町民いこいの家	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
	集会所	
公営住宅	公営住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
	児童館	
	その他施設	
観光・産業振興施設	公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 民間移管の可能性を検討します。
	観光・産業振興施設	

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・<u>葉山町下水道総合地震対策計画及びストックマネジメント計画に基づき実施していきます。</u>

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	<ul style="list-style-type: none"> 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態を考慮し、適切な維持管理費用の削減と平準化を目指します。
橋梁	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。
汚水処理場	<ul style="list-style-type: none"> 日常点検等を継続していきます。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 県と協議しながら対策を実施していきます。
灯台	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 「<u>真名瀬漁港水産物供給基盤機能保全計画</u>」に基づき実施していきます。 ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「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)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定期点検を実施し、予防保全で対応します。