

葉山町公共施設等総合管理計画

(追 補 版)



令和6年3月

葉 山 町

本町では、公共施設等を総合的かつ計画的に管理することを目的として、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。

その後、令和 4 年 4 月に総務省より、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について」が示されたことを受け、「葉山町公共施設等総合管理計画（追補版）」を策定しました。

追加項目

章	中項目	項目名	ページ
第 2 章	4 公共施設等の状況 (本編 P. 13～)	⑥老朽化の状況	2
		⑦施設保有量の推移	2
		⑧有形固定資産減価償却率の推移	3
		⑨利用状況	4
		⑩過去に行った対策の実績	4
		⑪施設等に係る維持管理経費	5
	5 公共施設等の中長期的な経費見通し (本編 P. 28～)	公共施設等の中長期的な経費見通し(一般会計)	7
		①町の実績に基づく独自推計	8
		②一部の公共施設において長寿命化対策を実施した場合の見込み	9
		③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見込み	10
		公共施設等の中長期的な経費見通し(事業会計)	11
		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	12
	6 住民ニーズ (本編 P. 32～)	調査概要・回答結果	14～17
第 3 章	3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 (本編 P. 37～)	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	19
		(7) ユニバーサルデザイン化の推進	20
		(8) 脱炭素化の推進	20
		(9) D X 化の推進	20

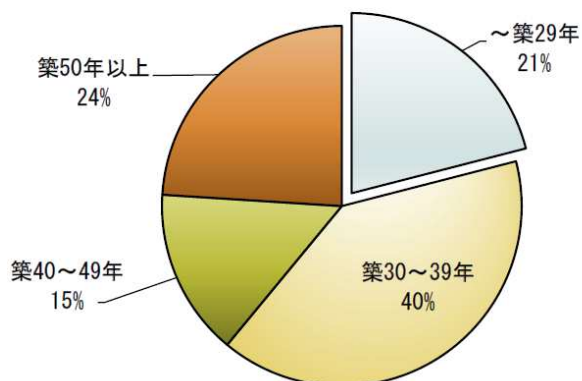
第2章 公共施設等の現況、将来見通し、課題の把握・分析

4 公共施設等の状況

⑥老朽化の状況

本町の保有する公共施設は、約 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年以上の施設が約80%

⑦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 (2017 年度末)	令和 3 年度末 (2021 年度末)
79,014.63 m ²	79,004.53 m ²

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	

⑧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3年度の本町の有形固定資産減価償却率は、69.7%となっており、神奈川県各市町村平均60.8%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^{1※}

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	69.7	60.8

施設類型ごとの有形固定資産減価償却率（令和3年度）

資産名称	有形固定資産減価償却率（％）
道路	68.0
町営住宅	66.5
保育園	33.0
学校施設	91.1
図書館	82.0
福祉文化会館	64.1
一般廃棄物処理施設	90.2
保健センター	48.0
消防施設	51.2
役場庁舎・教育総合センター	59.3

^{1※} 平成30年度以前は未整備

⑨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
一色第2岡会館	10.3
真名瀬会館	5.4

⑩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）	金額（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）	金額（千円）
FＭ会議（ファシリティマネジメント会議）設置	—
劣化診断状況調査	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）	金額（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）	金額（千円）
保有・保全の方針策定	—
公共施設等総合管理計画策定委員会の開催	64
役場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

⑪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（光熱水費、修繕料、保守点検委託料等）は次のとおりです。

建築物の維持管理経費は270,857千円となっており、施設類型ごとの維持管理経費は、学校施設が28.8%と最も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197,536千円となっており、施設類型ごとの維持管理経費では道路が46.8%と最も高い割合を占めています。

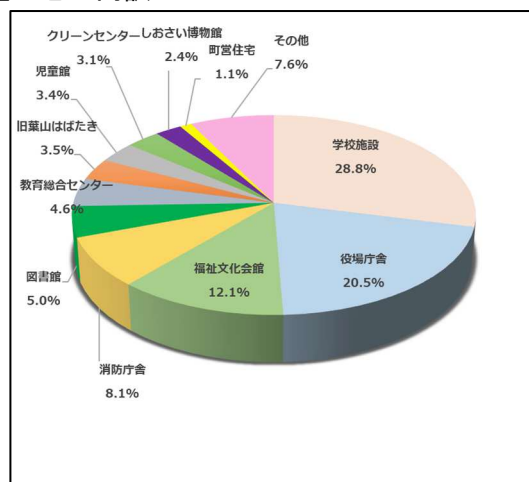
なお、本計画では一般会計に係る経費のみ記載しており、事業会計に係る経費は含みません。

公共施設等の維持管理経費

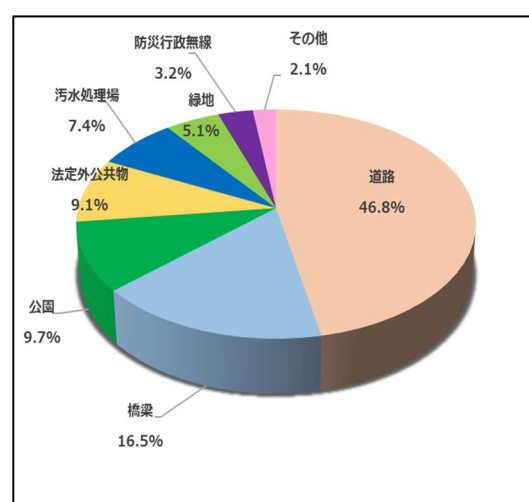
種 別		維持管理経費（千円）
一般会計	建築物	270,857
	インフラ施設	197,536
	合 計	468,393

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	学校施設	78,105	旧葉山はばたき	9,500
	役場庁舎	55,543	児童館	9,080
	福祉文化会館	32,750	クリーンセンター	8,336
	消防庁舎	21,826	しおさい博物館	6,529
	図書館	13,506	町営住宅	2,846
	教育総合センター	12,331	その他 ^{2※}	20,505
合 計			270,857	



	区 分	金 額 (千円)
インフラ施設	道路	92,507
	橋梁	32,682
	公園	19,222
	法定外公共物	18,017
	污水处理場	14,551
	緑地	9,979
	防災行政無線	6,344
	その他 ^{3※}	4,234
合 計		197,536



^{2※} 公衆用トイレ、子育て支援センター、南郷上ノ山公園、保健センター、町内会館、保育園、いこいの家、たんぼぼ教室等

^{3※} 古墳、駐車場、漁港

第2章 公共施設等の現況、将来見通し、課題の把握・分析

5 公共施設等の中長期的な経費見通し

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 30 年間の改修、更新に伴う費用の年平均額（以下、「30 年間平均額」といいます。）は、直近 10 年間（H25-R4）の投資的経費決算額の年平均額と比べ約 1.9 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。

また、独自推計を基に、長寿命化対策^{4※}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可能性が高い役場庁舎、教育総合センター及び消防庁舎のみ（以下、「一部の公共施設」といいます。）長寿命化対策を実施した場合の 30 年間平均額は、直近 10 年間（H25-R4）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。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 30 年間平均額は、直近 10 年間（H25-R4）の投資的経費決算額の年平均額と比べ約 1.0 倍と近い金額となりました。

いずれの推計結果も、直近 10 年間（H25-R4）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、「公共公益施設整備基金^{5※}」（令和 4 年度末時点：14.3 億円）のほか、整備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(H25-R4)年平均額		348,313	101,948	450,261
町の実績に基づく独自推計結果				
全量更新	30年間の改修、更新費	23,102,412	3,054,046	26,156,458
	年平均額	770,080	101,802	871,882
	対直近10年間（倍）	2.2	1.0	1.9
一部の公共施設において長寿命化対策を実施	30年間の改修、更新費	21,494,799	3,131,686	24,626,485
	年平均額	716,493	104,390	820,883
	対直近10年間（倍）	2.1	1.0	1.8
全ての公共施設において長寿命化対策を実施	30年間の改修、更新費	10,710,331	3,131,686	13,842,017
	年平均額	357,011	104,390	461,401
	対直近10年間（倍）	1.0	1.0	1.0

注：施設の方角性については、現在検討中のため、30 年間以降の推計は今後検討するものとします。

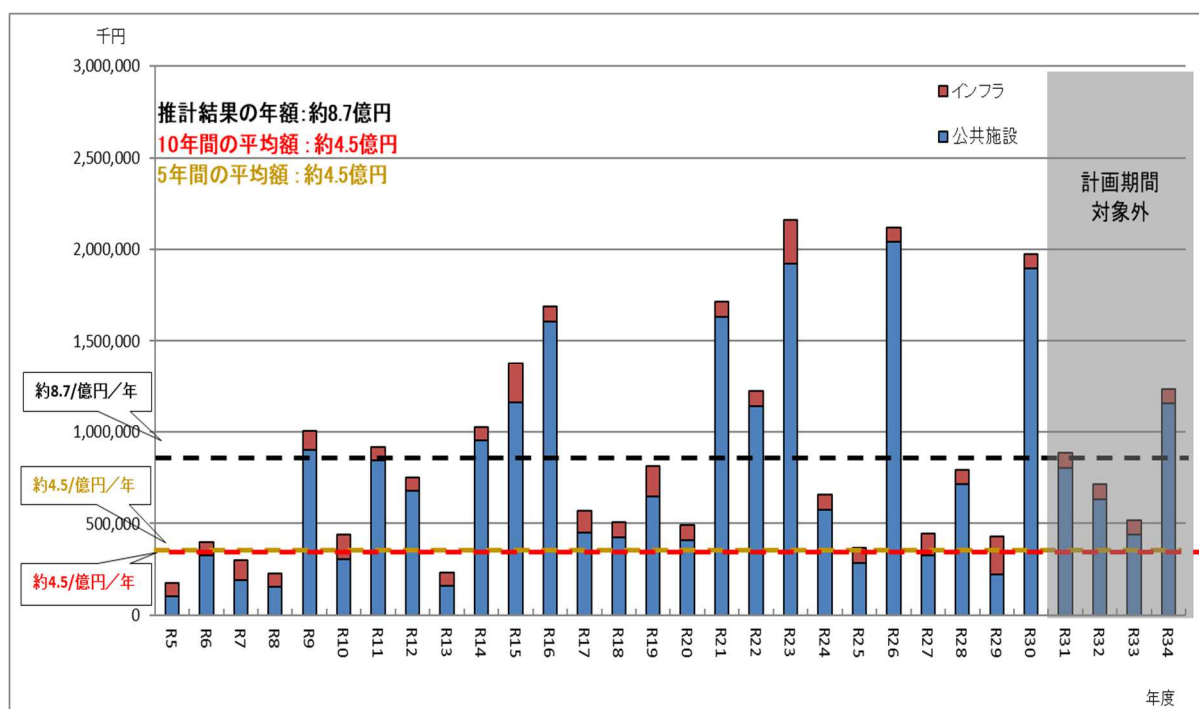
^{4※} インフラ施設における長寿命化対策の推計は、対象施設のうち長寿命化計画が策定されている橋梁のみ

^{5※} 公共施設等の整備を図るために積み立てられる基金

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、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 30 年間の改修、更新に伴う費用の総額は約 262 億円となりました。年平均に換算すると約 8.7 億円となり、投資的経費決算額の年平均額の直近 5 年間（H30-R4）及び直近 10 年間（H25-R4）に対し約 1.9 倍となりました。

総額約 262 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

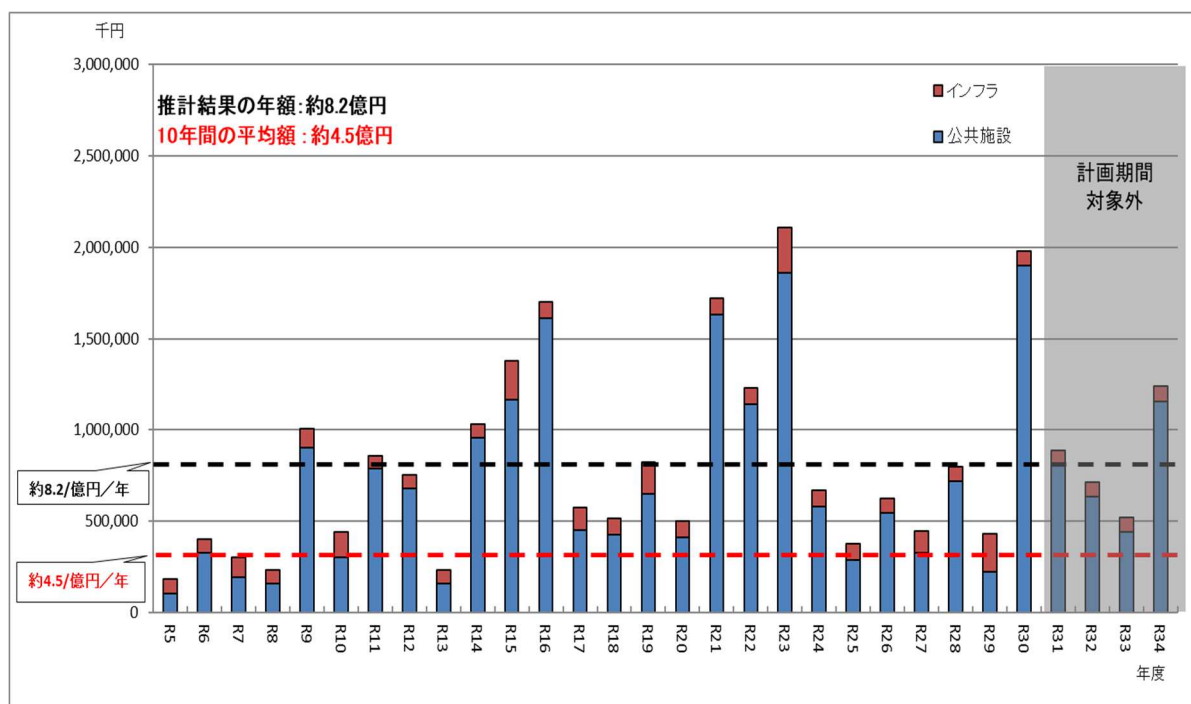
分類	投資的経費決算額 5年間(H30-R4) 年平均額	投資的経費決算額 10年間(H25-R4) 年平均額	全量更新				
			30年間の 改修、更新費	年平均額	更新率	対直近5年間 (倍)	対直近10年間 (倍)
公共施設	337,144	348,313	23,102,412	770,080	100.0%	2.3	2.2
インフラ	111,350	101,948	3,054,046	101,802	100.0%	0.9	1.0
合計	448,493	450,261	26,156,458	871,882		1.9	1.9

② 一部の公共施設において長寿命化対策を実施した場合の見込み

一部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 30 年間の改修、更新に伴う費用の総額は約 246 億円、年平均に換算すると約 8.2 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、30 年間の合計額では約 15 億円、年平均では約 5.1 千万円の費用削減が見込めます。

総額約 246 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

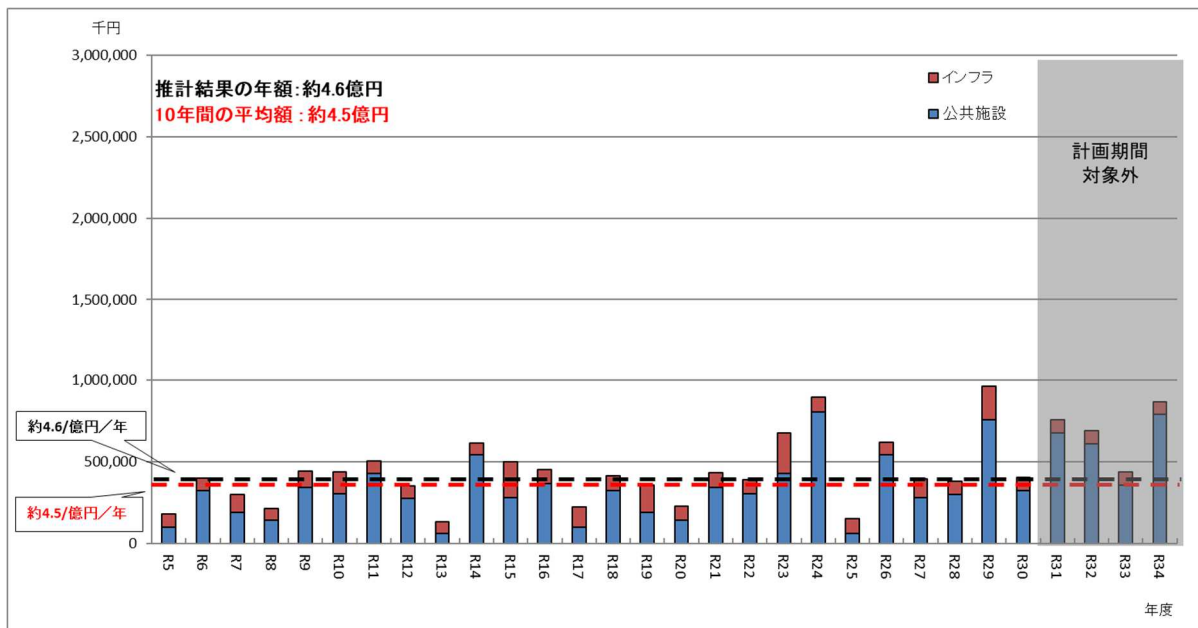
分類	全量更新		一部の公共施設において長寿命化対策を実施		効果額	
	30年間の改修、更新費	年平均額	30年間の改修、更新費	年平均額	30年間の合計額	年平均額
公共施設	23,102,412	770,080	21,494,799	716,493	1,607,613	53,587
インフラ	3,054,046	101,802	3,131,686	104,390	-77,640	-2,588
合計	26,156,458	871,882	24,626,485	820,883	1,529,973	50,999

③ 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 30 年間の改修、更新に伴う費用の総額は約 138 億円、年平均に換算すると約 4.6 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、30 年間の合計額では約 123 億円、年平均では約 4.1 億円の費用削減が見込めます。

総額約 138 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	
	30年間の 改修、更新費	年平均額	30年間の 改修、更新費	年平均額	30年間の 合計額	年平均額
公共施設	23,102,412	770,080	10,710,331	357,011	12,392,081	413,069
インフラ	3,054,046	101,802	3,131,686	104,390	-77,640	-2,588
合計	26,156,458	871,882	13,842,017	461,401	12,314,441	410,481

【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。
- クリーンセンターは、再整備を行っているため推計の対象外としています。

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」（令和 6 年 3 月予定）を基に推計を行いました。なお、推計期間が異なることから本計画の推計においては、長寿命化対策を実施した場合の費用の方が高額となっています。
- 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。

(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、30 年間平均額は、直近 10 年間（H25-R4）の投資的経費決算額の年平均額と比べ約 2.7 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、令和 2 年度に策定した「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、30 年間平均額は、直近 10 年間（H25-R4）の投資的経費決算額の年平均額と比べ約 1.6 倍の額となりました。

なお、令和 6 年度末に「下水道事業経営戦略」及び「ストックマネジメント計画」の見直しが予定されており、現時点の推計結果と異なる場合があります。

各推計結果の比較

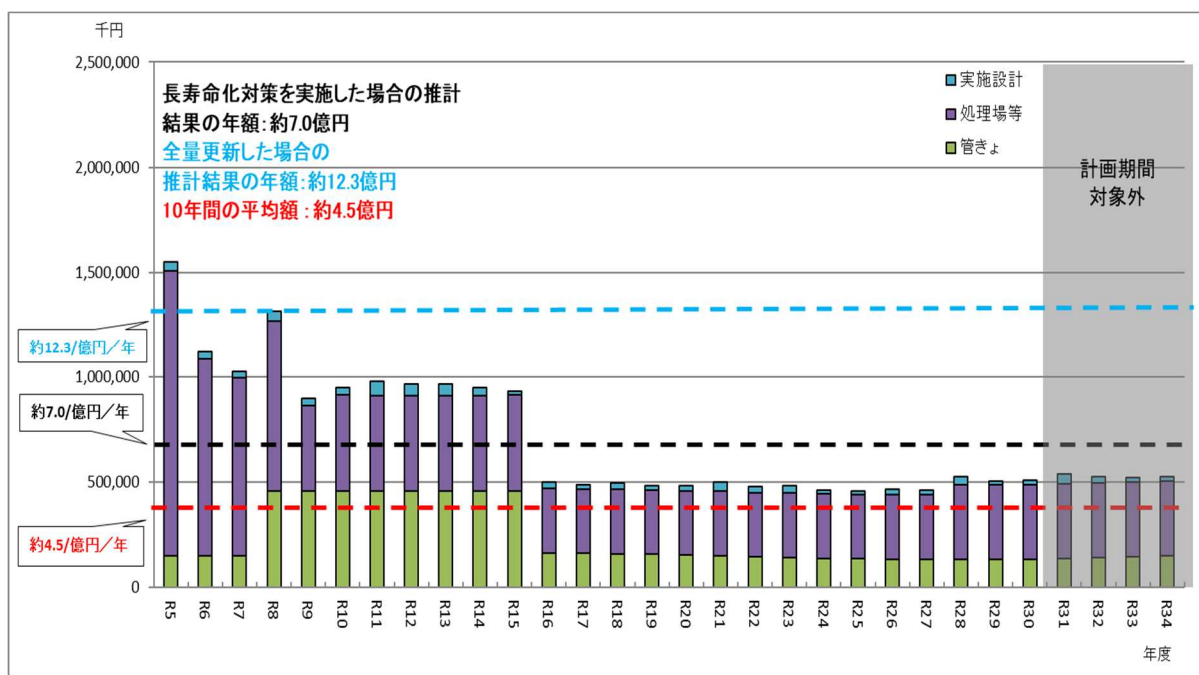
単位:千円

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(H25-R4)年平均額		-	-	-	448,019
町の実績に基づく独自推計結果					
全量更新	30年間の改修、更新費	12,840,000	23,070,000	958,000	36,868,000
	年平均額	428,000	769,000	31,933	1,228,933
	対直近10年間 (倍)	-	-	-	2.7
長寿命化対策を実施	30年間の改修、更新費	6,851,208	13,244,241	958,000	21,053,449
	年平均額	228,374	441,475	31,933	701,782
	対直近10年間 (倍)	-	-	-	1.6

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30年間の改修、更新に伴う費用の総額は約210億円、年平均に換算すると約7.0億円となりました。全量更新を仮定した場合と比較すると、30年間の合計額では約158億円、年平均では約5.3億円の費用削減が見込めます。

総額約210億円



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	
	30年間の改修、更新費	年平均額	30年間の改修、更新費	年平均額	30年間の合計額	年平均額
管きよ	12,840,000	428,000	6,851,208	228,374	5,988,792	199,626
処理場等	23,070,000	769,000	13,244,241	441,475	9,825,759	327,525
実施設計	958,000	31,933	958,000	31,933	0	0
合計	36,868,000	1,228,933	21,053,449	701,782	15,814,551	527,152

第2章 公共施設等の現況、将来見通し、課題の把握・分析

6 住民ニーズ

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「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。

この調査は、広く町民の意見を把握し、将来の施設の方向性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います。

(1) 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%)

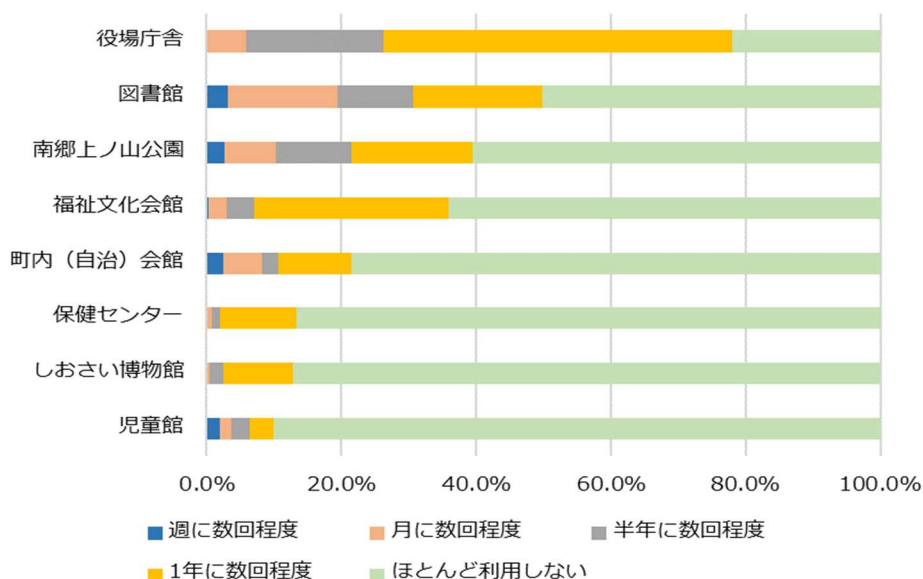
(2) 回答結果

(1) 公共施設の利用状況について

対象とした公共施設のうち、利用した人の割合^{6※}が最も高かったのは、「役場庁舎」で、以下、「図書館」、「南郷上ノ山公園」、「福祉文化会館」の順でした。

公共施設の利用状況について

	児童館	しおさい博物館	保健センター	町内(自治)会館	福祉文化会館	南郷上ノ山公園	図書館	役場庁舎
週に数回程度	1.9%	0.0%	0.0%	2.4%	0.3%	2.7%	3.1%	0.1%
月に数回程度	1.8%	0.5%	0.7%	5.9%	2.6%	7.5%	16.4%	5.8%
半年に数回程度	2.7%	2.0%	1.2%	2.4%	4.1%	11.3%	11.2%	20.3%
1年に数回程度	3.5%	10.3%	11.4%	10.8%	28.9%	18.0%	19.2%	51.8%
ほとんど利用しない	90.1%	87.1%	86.7%	78.5%	64.2%	60.5%	50.2%	21.9%



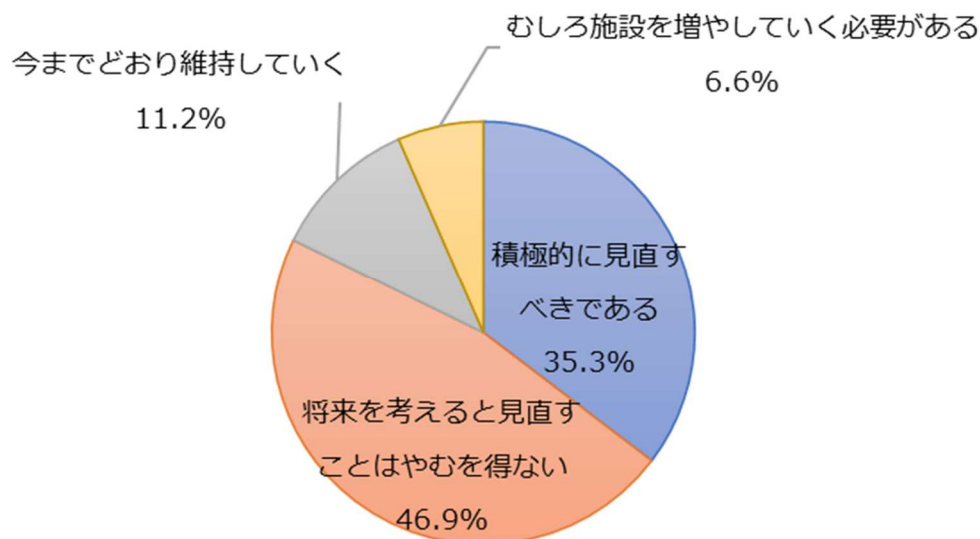
^{6※} 「ほとんど利用しない」以外の回答をした人数の合計

(2) 公共施設の将来について

人口減少、少子高齢化により、提供する行政サービスが変化していくことが想定される中、将来を見据え、公共施設のあり方を見直していくことについて問いました。

将来を考えると見直すことはやむを得ない（46.9%）と、積極的に見直すべきである（35.3%）を合わせると8割を超える結果となりました。

公共施設の将来について

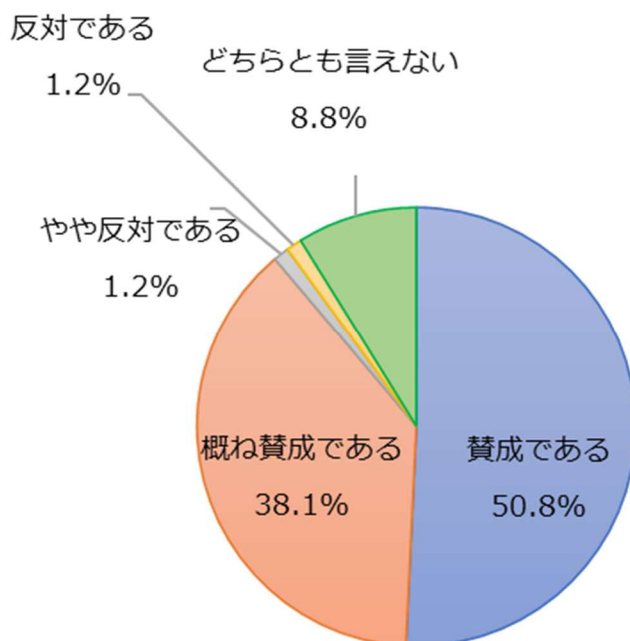


(3) 公共施設の複合化、多機能化について

一つの施設で複数の行政サービスを提供できるようにする「複合化」や、時間帯によって用途を変えて使用する「多機能化」等の手法を活用することについて問いました。

賛成である（50.8%）と、概ね賛成である（38.1%）を合わせて9割近くの人が賛成している結果となりました。

公共施設の複合化、多機能化について

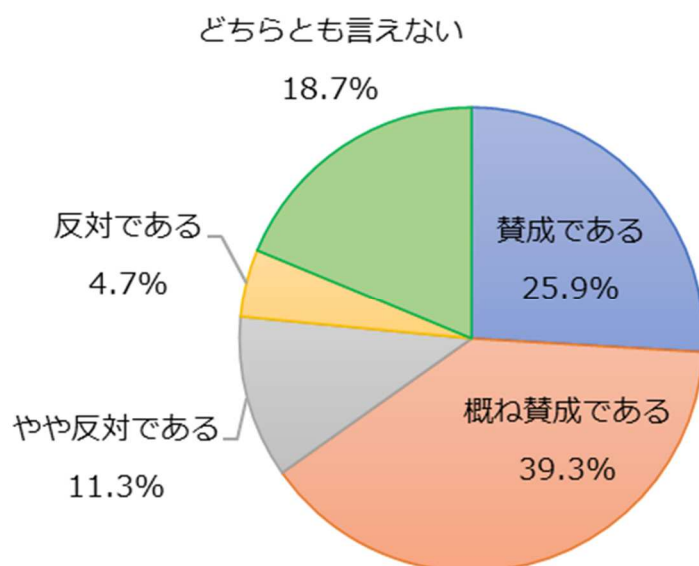


(4) 公共施設の運営について

町が担っている公共施設の維持管理・運営を民間の事業者やNPO、地域住民等が担うことについて問いました。

賛成である(25.9%)、概ね賛成である(39.3%)を合わせて6割以上の人が賛成であるものの、やや反対、反対も一定数いる結果となりました。

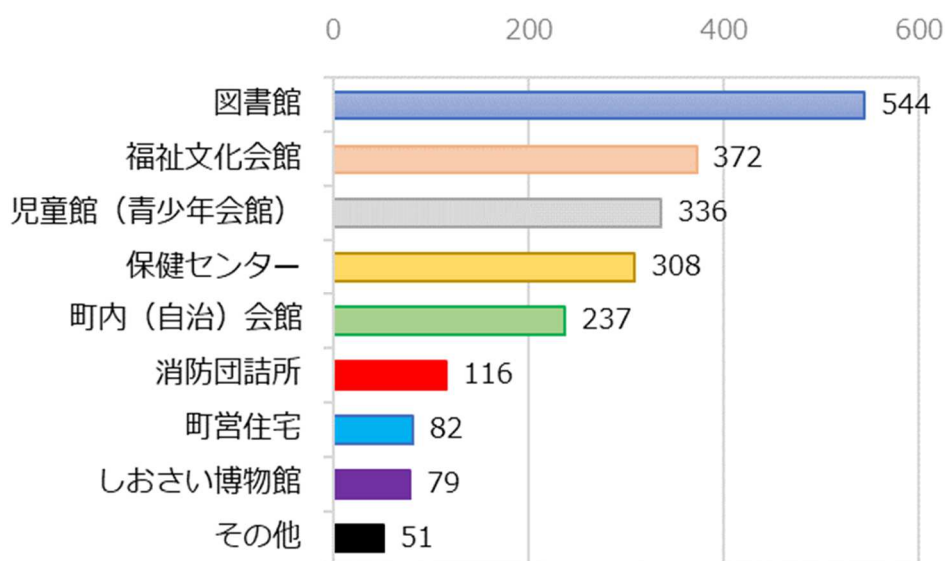
公共施設の運営について



(5) 優先的に維持すべき施設について

優先的に維持すべき施設については、図書館が最も多く、福祉文化会館、児童館（青少年会館）と続く結果となりました。

優先的に維持すべき施設について

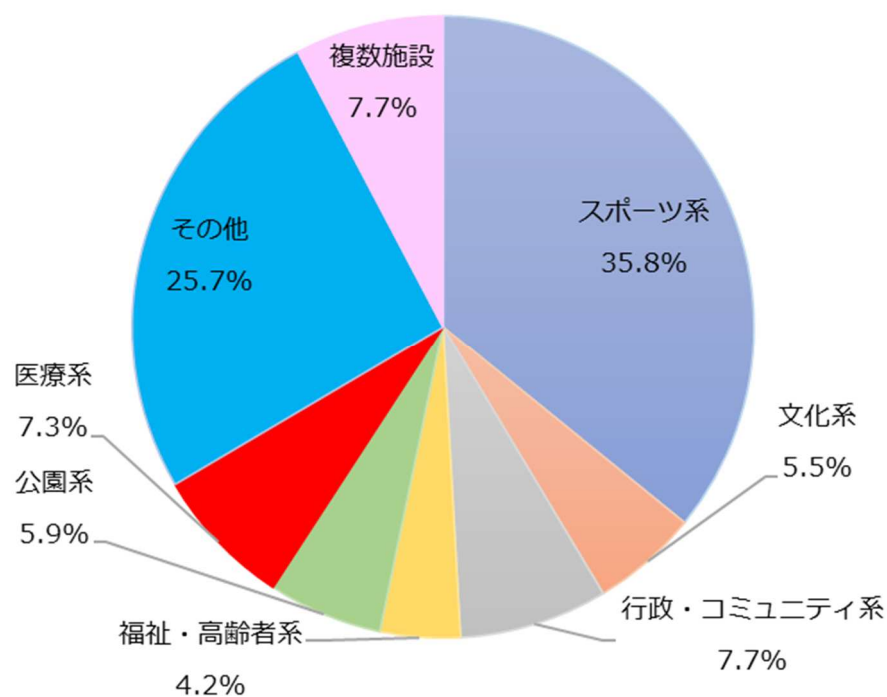


(6) あったらよいと思う施設について

あったらよいと思う施設については、回答方法を自由記述としました。回答を種別に分類したところ、あったらよいと思う施設はスポーツ施設（特に体育館、プール）が3割を超える(35.8%)結果となりました。行政・コミュニティー施設、医療施設などを求める回答も多くありました。

また、その他では温泉施設を望む回答も多くありました。

あったらよいと思う施設について



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基本方針

3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

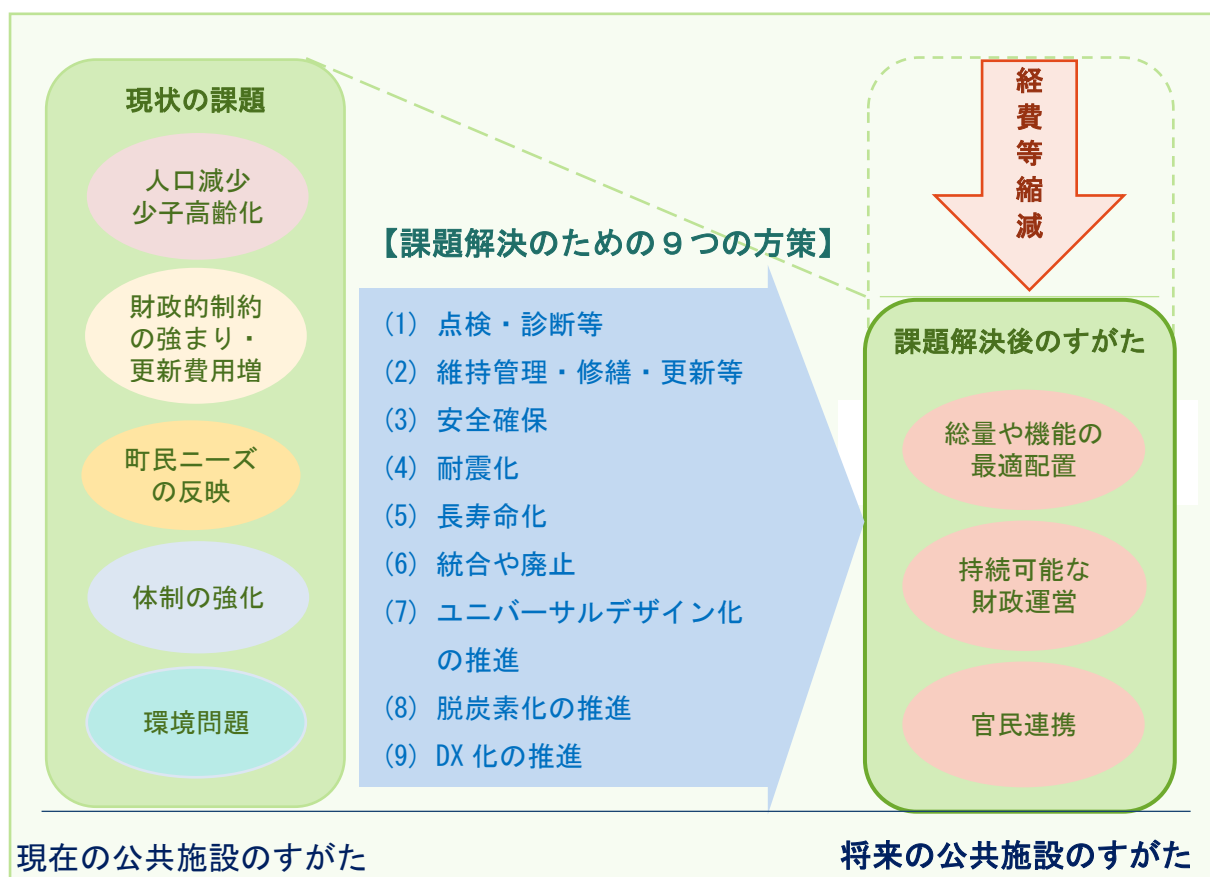
3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

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) 統合や廃止」、「(7) ユニバーサルデザイン化の推進」、「(8) 脱炭素化の推進」、「(9) DX化の推進」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）



(7) 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配慮した施設整備に取り組み、バリアフリー化を推進します。

(8) 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。

(9) 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。