

令和6年度葉山町公共施設等総合管理計画策定委員会 議事録

日 時：

令和7年3月5日（水）15：00～17：00

場 所

議会協議会室2

出席者：

委員）古賀 紀江（委員長）、柳澤 要（副委員長）、宮寺 透雄、津吉 彰郎、
中野 徹、安達 禎崇、北原 淳子、
事務局）町田伸政策財政部長、公共施設課石井課長、長谷川主査、伊倉主任

資 料：

- ・令和6年度葉山町公共施設等総合管理計画策定委員会次第
- ・令和6年度葉山町公共施設等総合管理計画策定委員会 全体資料 資料1
- ・葉山町公共施設個別施設計画(案) 資料2

議事要旨：

●開催の要否

出席者7名で過半数に達しているため、開催とする。

●会議の公開について

本日の委員会は公開とする。（傍聴1名）

●質疑・意見

【1. 葉山町の公共施設に係る令和6年度の活動実績】について

- ・堀内会館再整備検討委員会が報告書を提出した後の流れはどうなるのか。（委員）
→堀内会館再整備検討委員会から提出していただく報告書をひとつの案として、他の町民の方からもご意見を頂く機会を設けたいと考えている。意見交換会やパブリックコメント等が考えられるが、正式には決定していない。最終的には、町がどのように整備するか決定することとなる。（事務局）
- ・再整備後の堀内会館は町の公共施設となるのか。（委員）
→そのとおり。（事務局）

- ・管理運営についてはどのようにするつもりか。（委員）

→堀内会館再整備検討委員会でも管理運営についての検討を行っているが、結論は出ていない。これまでの検討では、町内会による指定管理、町による直営管理、新たな協議会等を立ち上げ管理運営を担う等の意見が出ているが、引き続き検討をしていく必要がある。

堀内会館再整備検討委員会の委員は7名で構成されており、地元町内会の役員や利用者の代表等の方が委員となっている。設計関係の仕事をしている方も委員となっており、図面の作成も行っている。（事務局）
- ・堀内会館の再整備はいつ頃から始まるのか。（委員長）

→現施設の老朽化が著しいことを踏まえ、なるべく早く再整備を行いたいと考えているが、スケジュールは決定していない。来年度あるいは再来年度には、具体的な整備の動きに入りたいと思っている。（事務局）
- ・資料に全体の総量適正化という言葉が出てくるが、町として床面積の削減目標は定めているのか。（委員）

→葉山町は他の自治体と比較して公共施設の面積が多いわけではないので、無理に床面積を削減する考えは持っていない。総量の適正化と記載しているが、利便性を考慮した適正配置の実現の方が近いと思う。削減目標も設定していない。（事務局）
- ・面積の削減ではないが、直営の公共施設をPFI等により民間委託する考えはあるのか。（委員）

→可能性としては考えられると思う。（事務局）
- ・金額面での目標設定はないのか。（委員）

→今後の人口減少等を考えると、これまで通りの直営管理中心のやり方では公共施設の継続が難しくなる可能性があるため、社会情勢等の状況を見ながら引き続き検討していきたい。（事務局）
- ・町営住宅は長寿命化の方針として別で計画を策定中とのことだが、町営住宅の状況について説明してもらえるか。（委員長）

→葉山町の町営住宅は2施設あり、戸数は合計で37戸となる。施設の状態を把握するため、町営住宅を含めた主要施設において、令和元年度に劣化診断調査を実施した。その結果、町営住宅に関しては外壁や電気設備の劣化が進んでいることがわかったため、令和4年度に必要な修繕を実施した。概ね劣化が進んでいる部位の修繕は行ったが、築32～33年の施設であることを踏まえ、計画的な修繕・改修が必要となるため、計画を策定している。（事務局）
- ・町営住宅に住む住民の方がなるべく長く住めるようにするためにはどのような修繕・改修が必要なのかといった考えも計画策定の背景にあるかと思う。（委員長）

→現在、町営住宅は全て満室の状況である。空き室の募集をかければ希望者がおり、抽選となるような状況。直近5年間の抽選の平均倍率は4.1倍であり、町としても必要がある施設と認識している。（事務局）

- ・先ほど床面積の削減目標を持って再編を進めていくわけではないとの話だったが、複合化や集約化はそれぞれの施設を横断的に議論する必要がある。今回の個別施設計画は施設ごとに方向性を記載しているようだが、前段として横断的な議論はできているのか。
(委員)
→FM会議を中心に横断的な議論を行っている。一例として、福祉文化会館は子育て支援センター機能及び保健センター機能を複合化する方向性としている。(事務局)
- ・学校施設の小中一貫校整備は、他の公共施設と絡めて検討しているのか。(委員)
→小中一貫校整備は教育委員会を中心に検討を行っているが、場所や時期については検討中の段階である。現在、葉山町は小学校4校、中学校2校の状況だが、小中一貫校2校、小学校1校の形を目指して検討を行っている。
小中一貫校を整備する際に学童機能やコミュニティ機能を複合化させることも検討の段階で話が上がっている。小中一貫校整備と他の公共施設の老朽化等の状況を見ながら引き続き検討していきたい。(事務局)
- ・小学校1校は残る想定だが、町全体として小中一貫校を進めていくわけではないのか。
(委員)
→町全体で小中一貫教育を進めていく考えでいる。教育委員会の考えとして、まずは、分離型の校舎で小中一貫教育を進めていき、後に小中一貫校整備を目指す流れとしている。そのため、小中一貫校整備後に整備対象外としている小学校においても教育の内実としては繋がりがあるものだと考えている。(事務局)

【2. 葉山町公共施設個別施設計画の策定】について

- ・学校施設を対象としていない理由は。(委員)
→小中一貫校整備は規模感・予算ともに他の公共施設とスケールが段違いのため、今後、学校に特化した計画をお示しすることになる。今年の6月に大枠の公共施設に関する将来構想を発出するとともに、学校に特化した基本構想・基本計画を発出する予定である。(事務局)
- ・学校施設は予算の規模から、他の公共施設に大きな影響を与えるのではないか。その学校施設を除いて検討する意味があるのか。もし、学校施設が別に計画化されるのであればその旨を記載した方がよいのではないか。(委員)
→そのとおりだと思うので、どこにその旨を記載するか検討させていただきたい。(事務局)
- ・先ほど学校施設に集会施設機能を複合化させる話があったが、加えて図書館の方向性の記載においても学校図書館との連携について記載がある。そういったことを踏まえると学校施設を除いた議論はしにくいように思える。庁内の検討においても切り離して考えているのか。(委員)
→まず、前段の集会施設機能の複合化に関しては、決定事項ではなく、今後の可能性の話として検討していることをご理解いただきたい。後段の図書館の話は、ハード面としての複合化も議論されたが、実現可能性について検討が十分ではないため、今回の

計画においてはあくまでソフト面の連携強化を図る旨を記載している。最後のご指摘である庁内の検討状況としては、学校施設内における複合化等の面においては切り分けることなく、横断的な議論をしている。（事務局）

- ・今の説明からより強く学校施設の取り扱いの説明が必要であると感じた。また、各施設の方向性において「現状維持」や「長寿命化」といった記載が目立つが、その内訳としてハード・インフラ面でどういった対応が必要なのか、色分けができていますと分かりやすいと思う。（委員長）

- ・建替えの選択肢は考えないのか。長期的に考えた場合には、現存施設を長寿命化するのではなく、今の段階で建替えた方がトータルコストを抑えられることができるかもしれない。（委員）

→建替えの選択肢を取るか取らないかは別としても、選択肢の中には記載しておくべきと考える。該当ページの修正をさせていただきたいと思う。（事務局）

- ・どの段階で建替えをするべきかといった議論をFM会議等でしてきたと思うが、計画の中で検討の経緯が見えにくい。（委員長）

- ・福祉文化会館に子育て支援センター機能や保健センター機能を複合化させる話が出ていたが、福祉文化会館の劣化度がDに対して保健センターはAである。通常であれば、状態が良い方の施設を利用していくべき話だと思う。また、福祉文化会館の選択肢として、現存の施設に複合化させるだけでなく、福祉文化会館を建替えた上で複合化させることも考えられる。考え方の整理をしておくべきと感じた。（委員）

→学校施設を最優先で考える場合、予算の規模等を考慮し、他の公共施設の建替えは時期をずらす前提で検討を進めていた部分がある。しかし、委員のおっしゃるとおり、公共施設再編の選択肢としては建替えも入れておくべきであると感じた。（事務局）

- ・小中一貫校整備に伴い、教育文化センターのような施設を新設することも考えられる。長い期間を見据えた検討が必要になると思う。札幌市では学校再整備に伴い、子育て支援系の施設を複合化させ、拠点のように整備した。小中一貫校整備とその他の施設の整備の時期をずらすことも選択肢のひとつではあるが、同じタイミングに整備することのメリットもあると思う。（委員）

- ・民間企業では、土地の売却益を見越して計画を考えるのが当たり前だが、行政は町有地の売却を前提とした計画を作ることは難しいと思う。

また、繰り返しになるが公共施設に占める学校施設の割合を考えると、やはり学校施設の議論を抜きにその他の施設の方向性を決めることはできないと思う。（委員）

→行政は町の秩序維持の側面もあることから、簡単には町有地を売却できないことは確かであるが、施設を廃止や移設のうえ、土地を売却することは選択肢のひとつとして視野に入れ、検討を進めていきたい。（事務局）

- ・前々回、前回と同じ意見を言わせてもらっているが、長いスパンで物事を捉える必要がある。公共施設の多くが近い時期に建設されていることを踏まえれば、同じ時期に寿命を迎える可能性が高い。その時にどういった対処をするのかといったところまで考えて計画を作る必要があると思う。

消滅可能性都市には指定されていないが、将来はどうなるかわからない。何パターンもシミュレーションを重ねることが必要だと思う。（委員）

→内部的な検討では、長期的な財政シミュレーションも踏まえたうえでの検討を行っている。ただし、財政シミュレーションの精度は、長期的になればなるほど信憑性は欠けていくと思うので、対外的にどの期間の財政シミュレーションを公表すべきか悩ましいところ。（事務局）
- ・床面積を減らさずに財政負担を軽減させることは難しいと思う。どこかのタイミングで削減目標を定めて、シュリンクしていくべきだと思う。（委員）

→少なくとも個別施設計画の計画期間である8年間に大幅なシュリンクをする予定はない。その背景として、コロナ禍の状況から現在まで本町の財政状況は大幅に落ち込むことなく、安定している状態である。そのため、現段階で大幅なシュリンクを打ち出した公共施設の方向性は町民の方にとって受け入れが難しいと考えている。次の計画期間には状況が変わっている可能性もあるので、社会情勢等を踏まえた検討をしていきたい。（事務局）
- ・いこいの家は劣化度がE判定にも関わらず、現状維持の方向性となっている。判定結果と方向性が一致していないように思える。（委員）

→内部の検討でも同様の意見があったが、計画期間の8年間の中では現状維持として、利用者との協議をしていきたいと考えている。（事務局）
- ・他の自治体では施設のハード面の評価に加え、ソフト面（稼働率、維持管理費等）の評価をし、両面からの評価によって方向性を定めているところが多い。そういった要素は入れないのか。（委員）

→以前、稼働状況調査の報告書を提供してもらっていたと思うが。（委員長）

→個別施設計画においても、初稿の段階では稼働率を評価項目に入れていた。しかし、稼働状況調査の結果を町民の方にお示しした際に、実態と数字が合っていないとのご意見をいただくことが多かった。同じような利用率を掲載している他の自治体もあるが、どういった方法で調査したとしても実態に即した調査結果とすることは難しいように思える。そのため、実態と乖離している可能性がある稼働率を評価の項目に入れることは適切ではないと考え、今回の計画の評価項目からは外している。（事務局）
- ・公共施設の計画においては、対災害の考え方についても記載が必要であると思う。各施設に災害時の電源や非常食がどの程度担保されているかを整理しておいた方がよいと思う。（委員長）

→災害対策を踏まえた議論はしているが、庁舎の非常用電源の老朽化や小中一貫校整備による避難場所の減少等、課題として引き続きの検討が必要なものもあるので、町全体で整理をする必要がある。（事務局）

- ・学校施設に関していえば、今回の個別施設計画の対象ではないが、同じような建物評価をすれば、老朽化状況及び劣化度ともに進行しているという結果になると思う。一方、施設の使い方からすれば毎日子ども達が登校する必要不可欠な施設となる。学校施設の安全性の確保は重要な課題だと思う。（委員）

→町の考えとして、学校施設は最優先としており、検討項目においては、「学校施設」と「その他の施設」といった分け方になっている。小中一貫校整備に莫大な費用が掛かることから、その他の施設においては、学校施設以外で何が整備できるかといった議論が中心となっている。（事務局）

- ・エリアごとに施設の方向性を考える必要があると思う。松戸市は地域のビジョンブックを作成している。同じ市内でも高齢者が多い地域や転入者を中心とした若い世代が多い地域等エリアによって特色が異なるため、各エリアで目指すビジョンを定めている。そういった意味でも学校を中心施設とするとエリアごとの方向性も考えやすくなると思う。他自治体では公民館を全て廃止し、学校の教室をシェアする方向性に踏み切った例もある。住民からはかなりの反対があったようだが、コスト削減の効果は大きいと思う。また、学校施設の複合化を大規模に行うことができれば、PFIの可能性も生まれてくる。学校施設単体では、PFIの実施は難しいが、複合化により商業施設等も入れることができれば業者も興味を示すと思う。（委員）

→そういった先進事例があることは承知しており、メリットも大きいと感じるが、実情の話をするると、新しく整備する学校施設の面積を考えた時にどれほど複合化に割ける面積があるかといった課題がある。グラウンド面積や学校専用の教室等を優先させた場合、あまり面積の余裕はない状況である。先ほど事例として挙げていただいたシェアの考え方も取り入れながら引き続き検討していきたい。

また、地域性については、各エリアに特色を持たせることができないかといった検討をしたが、葉山町の規模でハッキリと色分けすることは難しいと感じた。ただし、全体の議論において、各エリアの特色を抜きに検討することはできないことは承知しているので、各エリアの特色を踏まえた検討をしていきたい。（事務局）

- ・学校施設は別計画とのことだったが、令和7年6月に個別施設計画とは別で公表されるのか。上位計画の公共施設等総合管理計画には学校施設が対象であったと思うが、その辺りがどのように整理されているのか。（委員）

→上位計画の公共施設等総合管理計画には引き続き、学校施設も含めた町の公共施設全体が対象となる。今回議論いただいている個別施設計画には学校施設は対象としておらず、別で学校整備基本構想・基本計画を策定している。公表予定を令和7年6月としているため、資料としてお示しすることもできていないが、次回以降の会議では学校施設も含めて議論を行っていただけたらと思う。

学校施設とその他の施設を分けて計画化していることで、議論がしにくい状況となってしまったが、個別施設計画にも学校施設の計画は別にあることを追記したい。

また、今回の個別施設計画及び学校整備基本構想・基本計画の内容を踏まえて上位計画である公共施設等総合管理計画の改訂が必要になる。次回以降の本委員会では、そ

それぞれの内容を踏まえた総合的な議論ができればと思う。(事務局)

- ・先ほど学校施設の面積について説明があったが、整備する場所は確定しているのか。(委員)

→確定しているわけではない。内部で仮に図面を作成した段階での話になる。

葉山町の地形上、平地の面積が限られている。既存の学校敷地で整備する以外の選択肢を持つことが難しい。限られた敷地でどこまで複合化ができるかを引き続き検討していきたい。(事務局)

→他の自治体では土地の買収も含めてシミュレーションしている。既存敷地以外の選択肢をどこまで含めるかについても検討項目のひとつだと思う。(委員)

- ・社会福祉協議会の拠点を福祉文化会館としているが、子育て支援センター機能や保健センター機能を複合化することにより、拠点の移設を求められることはあるのか。(委員)

→可能性はゼロではない。まだ、図面化できていないため、今後相談させていただく可能性があることは承知してほしい。(事務局)

- ・個別施設計画に長柄下会館が対象となっていない理由はあるか。(委員)

→長柄下会館は土地及び建物ともに民間からの借上げ施設となっているため、個別施設計画の対象外としている。(事務局)

- ・現在、南郷上ノ山公園から山の上に行けない状況であるが、反対側まで道を通すことによって、山の管理がしやすくなるかもしれない。そういった整備の検討を含めて南郷上ノ山公園や南郷中学校の方向性を定めていくべきだと思う。大きな視野で検討をしていくことが重要である。

また、財政シミュレーションでいずれ破綻する結果が出ているのであれば、そういった情報は町民に向けて公表していくべき。現在は、消滅可能性都市ではないかもしれないが、現在の運営を続けていけば、消滅可能性都市となる可能性もある。町にはリーダーシップを発揮してもらい、持続可能な運営を検討していかなければならない。今の子どもやその先の葉山町民に借金を残していくような運営をしてはいけない。(委員)

→先々に負債が残るような運営をしてはいけないという認識は町行政としても共通の認識でいる。将来の財政問題において、公共施設の運営は重要な要素となることを改めて認識し、方向性を引き続き考えていきたい。(事務局)

- ・人口推計の記載のとおり、年少人口が減ることが予想される。現在は、生徒の数が多いため、複合的な利用が難しいかもしれないが、将来的には生徒の数が減り、空き教室が出るかもしれない。その時に複合的な利用ができるような設計にしておくことも考えられる。(委員)

- ・しおさい公園はパークPFI等を検討しているのか。(委員)

→南郷上ノ山公園としおさい公園はそういった可能性もあると思っている。業者に話を聞きながら、実現可能性について検討していきたい。(事務局)

→公園に高いポテンシャルがないと実現が難しいと聞いているので、業者によく話を聞いてみた方がよい。(委員)

- ・本日の議論では、学校施設とその他の施設との横断的な連携が重要であるとの意見が多

くあったように思う。もともとの学校の数が少ないことも利点として考えることもできる。また、公共施設の検討においても財政面や人口推計は大きく関わってくる。長期的な視野を持って検討することが必要であるとの意見も計画策定の参考にいただきたい。（委員長）

- ・以前から全体像が見えないと議論が進んでいかないのではと意見をしているが、なかなか反映されないように思える。

また、公共施設や財政の状況を正しく町民に伝えることが必要だと思う。先ほどの消滅可能性都市の話のとおり、現実にも目を向けた検討をしなければいけない。

今年は町制 100 周年のタイミングだったが、次の 100 年を見据えて計画を策定する必要があると思う。（委員）

- ・人口推計は全国的な推計と町独自の推計とどちらを採用しているのか。（委員）
 - 推計としてはどちらも行っている。推移としてはどちらの推計も同じような動きで人口減少はしていく推計結果となっている。（事務局）
 - どの推計でも人口減少となることがわかっているのであれば、施設の新設ではなく、修繕・改修による長寿命化の方が望ましいと思う部分もある。（委員）
 - 自然増減と社会増減の傾向では、圧倒的に自然減が多い。これまで社会増があったものの、これからは自然減により人口が増える要素は乏しい。（事務局）
 - 人口減少がほぼ確定なのであれば、それを町民にも伝えたいうえで、人口減少を踏まえた計画にするべき。まずは人口減少の共通認識を持つことが必要だと思う。（委員）
 - 町民にどのタイミングでどのように伝えるかは非常に難しい問題と考えている。（事務局）
 - 人口推計は、どういった対策をしたとしても概ね推計どおりに進むと聞いている。（委員）
- ・葉山町は都市計画マスタープランを策定しているのか。しているのであれば施設系の計画と内容を連動される必要があると思う。都市計画マスタープランには、先ほどの地域性や交通施策、集約と分散の考え方等を記載することが多い。（委員）
 - 本町も都市計画マスタープランは策定しており、エリアの考え方についても記載しているが、すでにコンパクトシティ化されている部分もあるので、地域特性による施設再整備の考え方を落とし込むのが難しい側面がある。（事務局）