

令和4年度第1回 葉山町公共施設等総合管理計画 策定委員会 全体資料

日時 令和4年12月27日（火）15時00分～

場所 葉山町役場 議会協議会室 1

令和4年度第1回 葉山町公共施設等総合管理計画 策定委員会

次第

1. 前回の振り返り
2. 公共施設等総合管理計画の見直し（案）について
3. 公共施設の方向性について
4. 今後のスケジュール
5. その他

前回の振り返り

前回の意見等

- 使える金額が2億円で、必要な維持費は年間8.8億円としているが、検討して埋めることができる額なのか。
→お金のやりくりについては行政で行う。金銭面で計画通りに進まないときには皆さんに助言を求めることとなる。
- 町として大枠のビジョンが欲しい。前提条件としてそれがあってこそこちら側も意見を出せるのではないか。
- 同じ稼働率でも、集会施設、学校施設など施設類型によってその意味合いは変わってくる。
- 削減ではなくサービスを向上し町民の満足度を上げることも必要になってくる。
- ハード面だけではなく、ソフト面について作りこむことも考慮しながら構築していくのがよい。
- 今は包括的に物事を考えなければならない。福祉視点で見ると、福祉と保健と医療を一体的に推進していくという考え方がある。
- ある程度の手数料は不可欠なのではないか。受益者負担については思い切った行政の対応が必要だと感じる。
- 町民活動の拠点となる公共施設の在り方は、行政として大きな課題であるため、第5次総合計画と同時期に公共施設等総合管理計画を改訂するのが理想的である。（事務局）

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）

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

修 各推計結果の比較 P.32

修 町の実績に基づく独自推計 P.33

新 長寿命化対策を反映した場合の見込み P.34

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.42

新 脱炭素化の推進方針 P.42

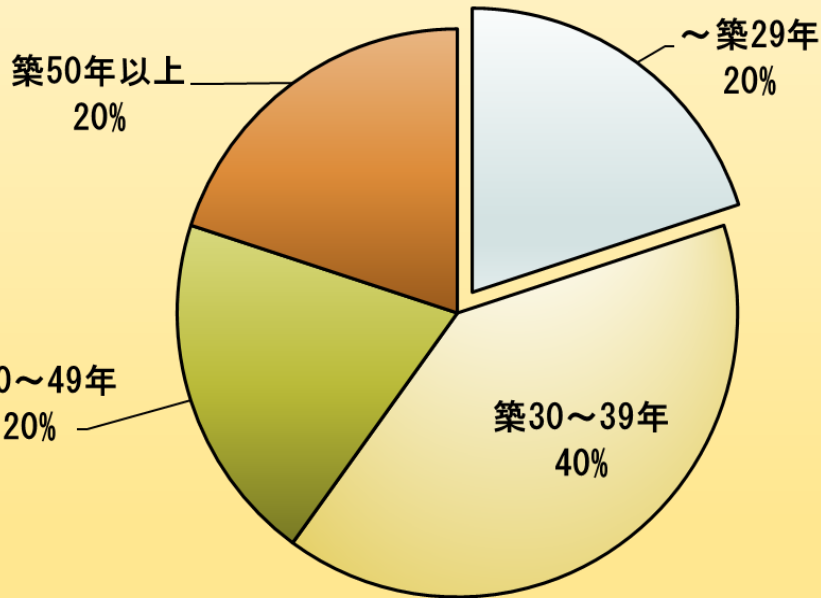
その他時点修正等

老朽化の状況 P.14

新規

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

新規

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	—
令和3年度（2021年度）	請負代金（千円）
施設修繕ヒアリング導入	—
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

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380,359千円となっており、施設類型ごとの維持管理経費は、下水道施設が52.3%と高い割合を占めています。特別会計・公営企業会計を除いた一般会計の建築物では、庁舎施設の割合が高い傾向にあります。また、インフラ施設の維持管理経費は167,313千円となっており、施設類型ごとの維持管理経費では道路が65.8%と高い割合を占めています。

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(a)	181,512
	インフラ施設(b)	150,442
	計(a+b)	331,954
特別会計 公営企業会計	建築物(c)	198,847
	インフラ施設(d)	16,871
	計(c+d)	215,718
建築物計(a+c)		380,359
インフラ施設計(b+d)		167,313
合計(a+b+c+d)		547,672

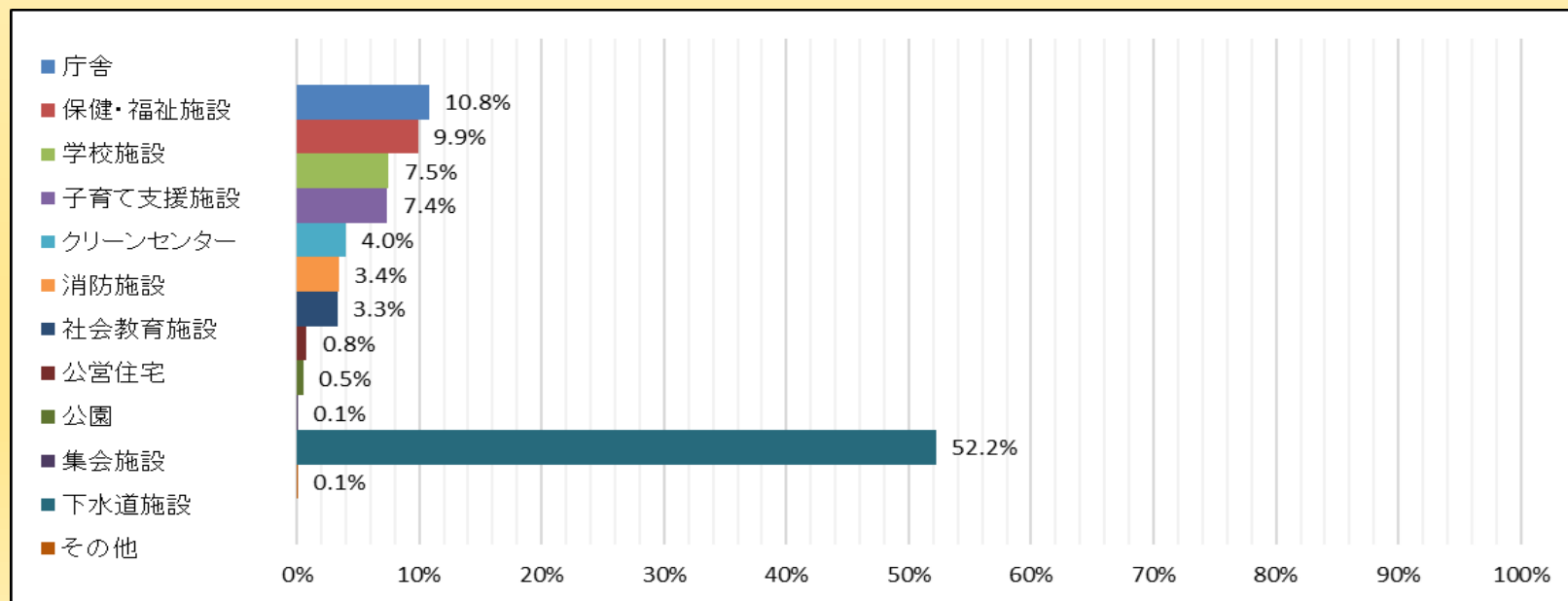
注) 特別会計及び公営企業会計の内訳：建築物(c)=浄化センター及び中継ポンプ場
インフラ施設(d)=管渠

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	下水道施設	198,847
	消防施設	12,789	その他	244
合 計(a+c)		380,359		

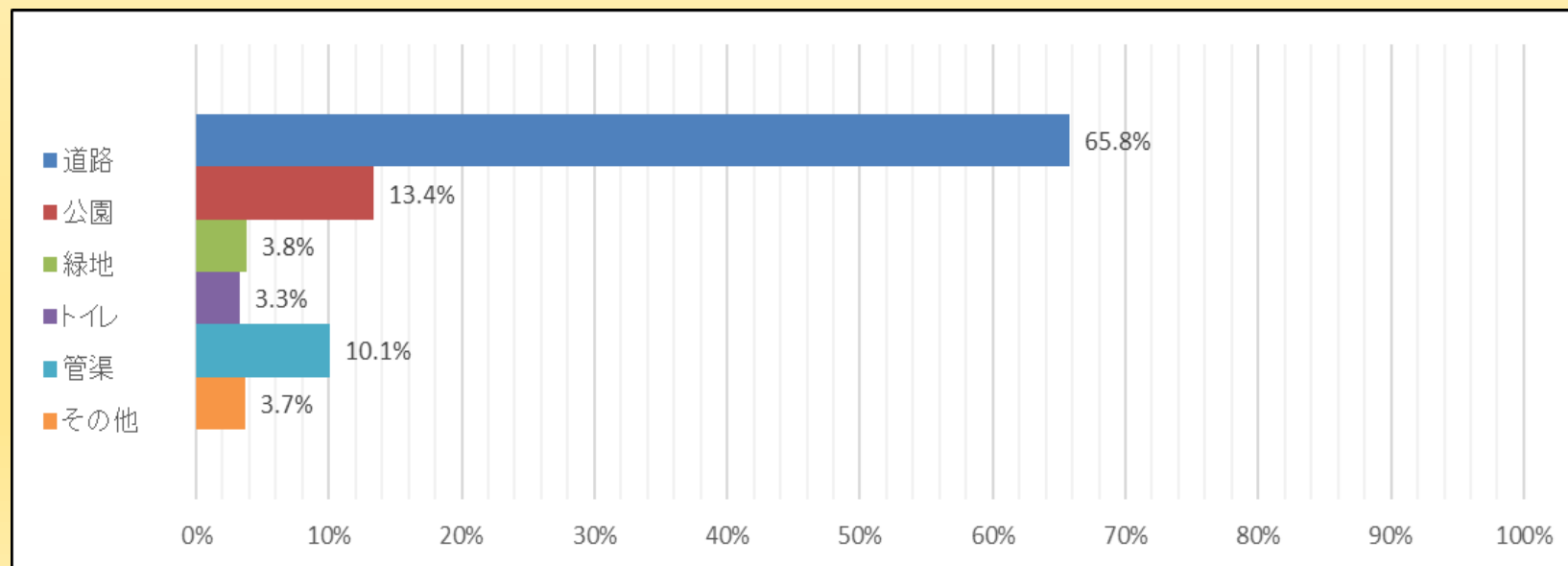


施設等に係る維持管理経費③ P.18

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
	管渠	16,871
	その他	6,166
合 計(b+d)		167,313



各推計結果の比較 P.32

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。

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(H23-R2)の投資的経費決算額の年平均額と比べ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。

さらに、独自推計を基に、役場本庁舎、教育総合センター及び消防庁舎に長寿命化対策を実施した場合の費用を推計しました。その結果、直近10年間(H23-R2)の投資的経費決算額の年平均額と比べ1.8倍の額となりました。

各推計結果の比較

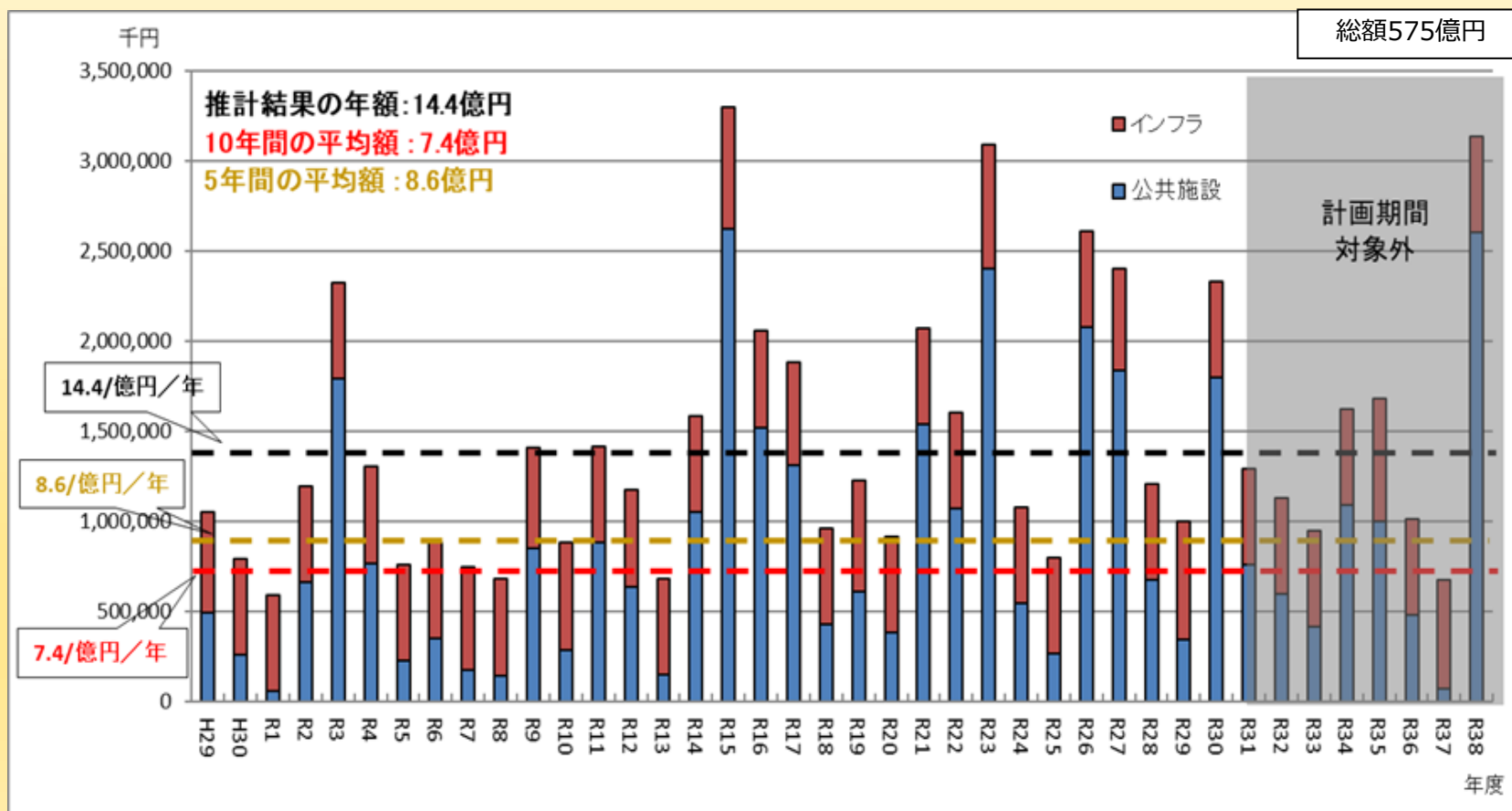
単位：千円

分類		公共施設	インフラ	合計
投資的経費決算額 10年間(H23-R2)年平均額		274,338	464,689	739,027
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	35,223,901	22,263,868	57,487,769
	年平均額	880,598	556,597	1,437,194
	対直近10年間 (倍)	3.2	1.2	1.9
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	32,297,648	22,263,868	54,561,516
	年平均額	807,441	556,597	1,364,038
	対直近10年間 (倍)	2.9	1.2	1.8

町の実績に基づく独自推計① P.33

修正

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575億円となりました。年平均に換算すると14.4億円となり、投資的経費決算額の年平均額の直近5年間(H28-R2)に対し1.7倍、直近10年間(H23-R2)に対しては1.9倍となりました。



町の実績に基づく独自推計② P.33

修正

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

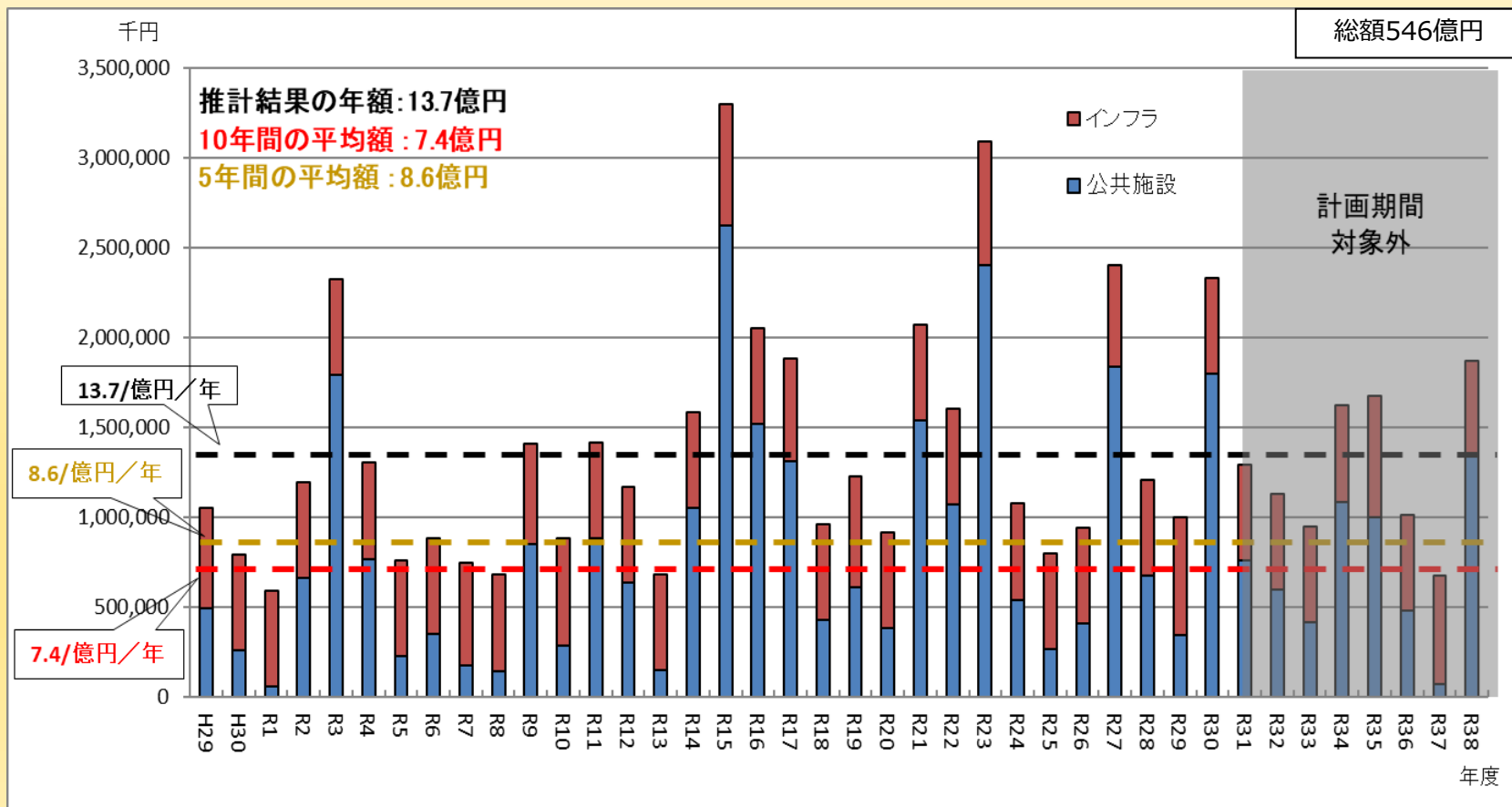
分類	投資的経費決算額 5年間(H28-R2) 年平均額	投資的経費決算額 10年間(H23-R2) 年平均額	全量更新				
			40年間の 改修、更新費	年平均額	更新率	対直近5年間 (倍)	対直近10年間 (倍)
公共施設	278,996	274,338	35,223,901	880,598	100.0%	3.2	3.2
インフラ	581,133	464,689	22,263,868	556,597	100.0%	1.0	1.2
合計	860,129	739,027	57,487,769	1,437,194		1.7	1.9

長寿命化対策を反映した場合の見込み① P.34

新規

役場庁舎、教育総合センター、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546億円、年平均に換算すると13.7億円となりました。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29.3億円、年平均では7.3千万円の費用削減が見込めます。



長寿命化対策を反映した場合の見込み② P.34

修正

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	35,223,901	880,598	32,297,648	807,441	2,926,253	73,156
インフラ	22,263,868	556,597	22,263,868	556,597	0	0
合計	57,487,769	1,437,194	54,561,516	1,364,038	2,926,253	73,156

【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、役場庁舎、教育総合センター、消防庁舎については長寿命化対策を実施し、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、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、過去の実績金額を基に計上しています。
- ・橋梁については、推計ソフトにて設定された単価を用いて計上しています。
- ・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。

ユニバーサルデザイン化の推進方針 P.42

脱炭素化の推進方針 P.42

(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。

公共施設の方向性について

FM会議の現状

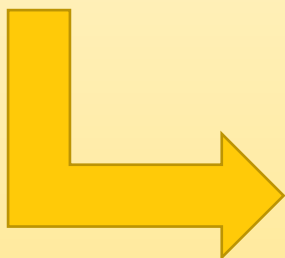
- ・令和4年度は現在まで2回開催。

第1回

→FM会議の体制変更、今後のスケジュール、検討事項等

第2回

→各施設チームよりFM会議へ検討事項の中間報告



各施設チームの検討事項

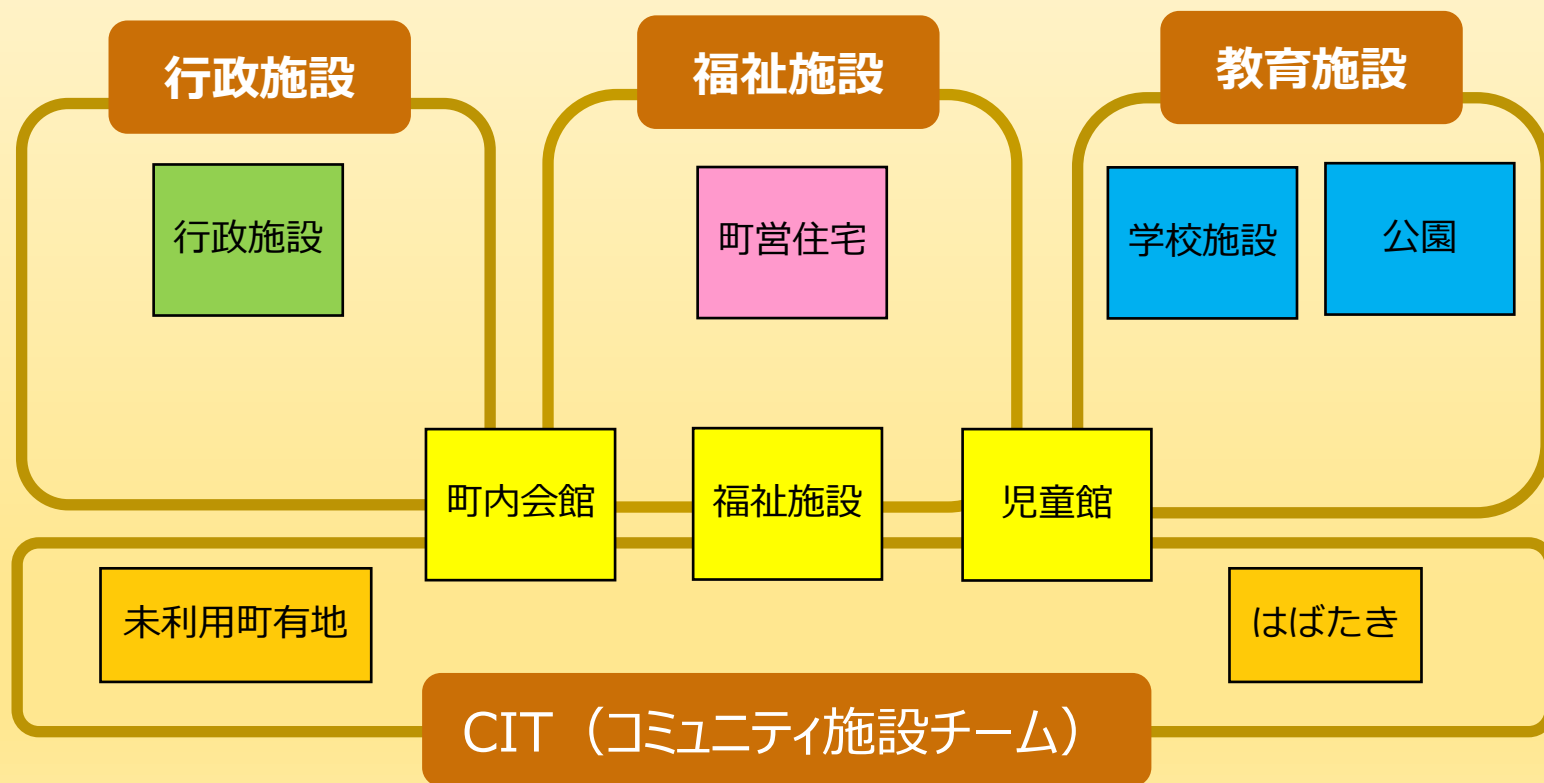
- ・行政施設チーム
 - …役場空調整備
- ・福祉施設チーム
 - …児童館・青少年会館の民間移管及び学校施設への複合化
- ・コミュニティー施設チーム
 - …地域コミュニティー施設設置の方針

公共施設の方向性について

今後の取組事項①

中間報告の内容をもとに各チームの「横串の議論」

「横串の議論」イメージ図



公共施設の方向性について

今後の取組事項②

各地域の地域性の研究

→地域性を踏まえた公共施設の再編案の検討



公共施設の方向性について

今後の取組事項③

旧役場跡地（未利用町有地）の活用方法の検討



令和4年3月にバス停上屋を建設

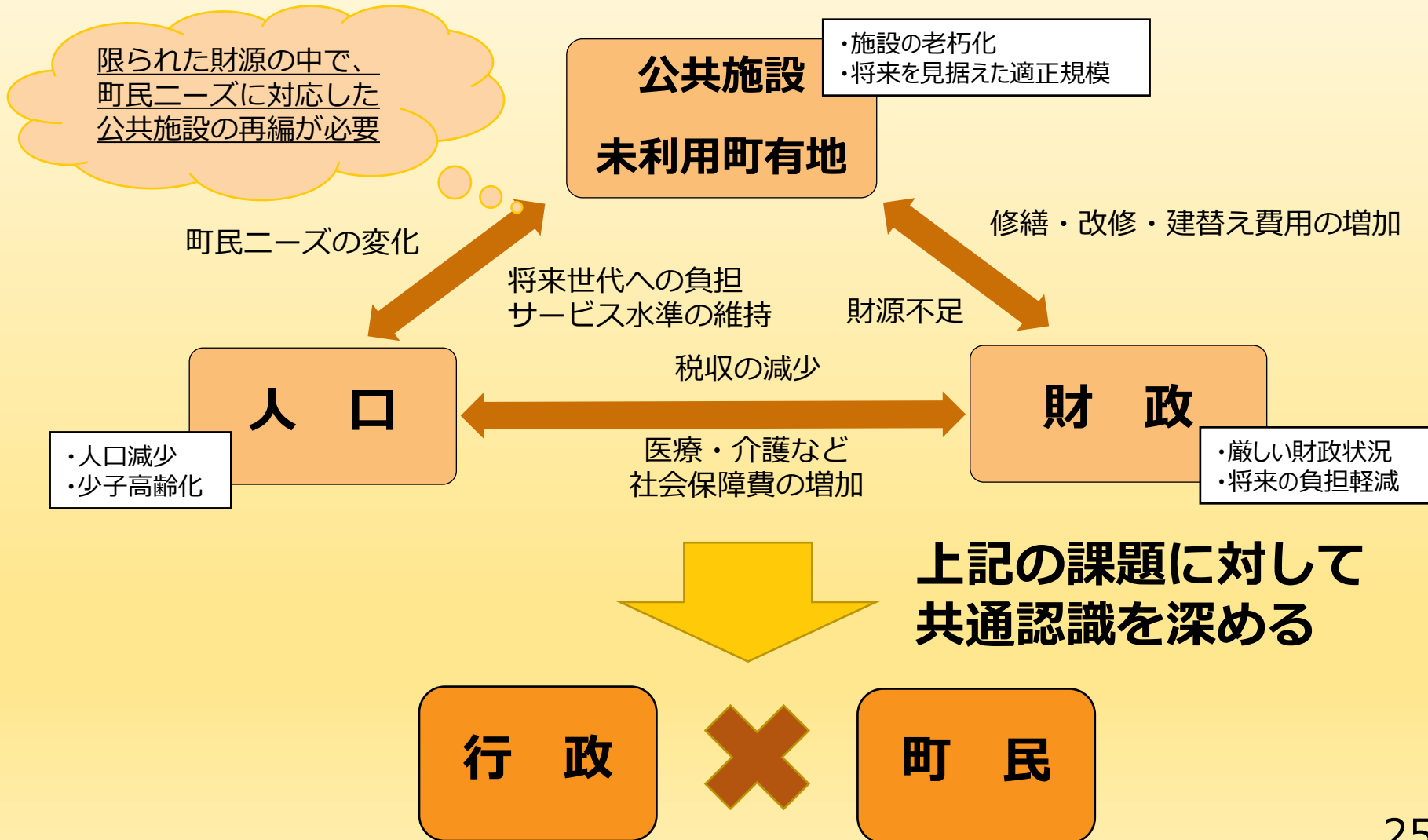
現在は駐車場、資材置場等として
土地の貸付を行っている



公共施設の方向性について

今後の取組事項④

タウンミーティング等による町民との意見交換の実施



今後のスケジュール

		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	R7年度
行政 対応 内の	各チームによる 施設検討	横断的な議論					町 制 100 周 年
	FM会議 事業本部会議	方針に基づき各チームより提案されたより具体的な計画案の検討					
町 協 働 の	タウンミーティング						
	町民意見の募集						
	広報・HPによる周知						
管 理 の 計 画 等 訂 正 へ	策定委員会	内部案の検討		計画の見直しの検討			
	パブリックコメント						
	公共施設等 総合管理計画	必須事項の 追加	素案の作成		調整・修正		