

横須賀市

# FM戦略プラン

(骨子案)

【市議会意見・事務局提案対応版】



# 目 次

<b>第1章 計画策定の目的</b> . . . . .	<b>1</b>
1 計画の目的 . . . . .	1
<u>2 計画の期間・位置付け・対象施設</u> . . . . .	3
<b>第2章 公共施設の現状</b> . . . . .	<b>7</b>
<u>1 横須賀市の公共施設を取り巻く現状と課題</u> . . . . .	7
<u>2 施設保有状況</u> . . . . .	13
<u>3 設置場所・利用者エリア別で見た現状</u> . . . . .	17
<u>4 機能別で見た現状</u> . . . . .	21
<b>第3章 FM戦略プラン推進の基本的な考え方</b> . . . . .	<b>29</b>
1 基本的姿勢 . . . . .	29
2 基本方針 . . . . .	31
<b>第4章 施設の将来像</b> . . . . .	<b>35</b>
1 施設の将来像に対する考え方 . . . . .	35
2 カテゴリー別に見た将来像 . . . . .	37
<b>第5章 公共施設の更新・再編の手法</b> . . . . .	<b>51</b>
1 更新・再編の基本的手法及び建物等の取扱い . . . . .	51
2 再編手法の具体的なイメージ . . . . .	53
<b>第6章 公共施設の維持・更新費用の縮減及び収入の創出</b> . . . . .	<b>59</b>
1 施設整備費の縮減手法 . . . . .	59
2 施設維持管理費の縮減手法 . . . . .	64
3 新たな収入の創出 . . . . .	64
<u>4 縮減目標等</u> . . . . .	66
<b>第7章 <u>計画期間中に実施する具体的な取組み</u></b> . . . . .	<b>69</b>
1 <u>優先的に取り組む対象施設の選定方法</u> . . . . .	69
2 <u>対象施設における具体的な取組みの推進</u> . . . . .	70
<b>第8章 FM戦略プランの推進手順・進捗管理</b> . . . . .	<b>75</b>
1 再編・更新の検討時期・手順 . . . . .	75
<u>2 推進体制</u> . . . . .	77
<u>3 進捗管理</u> . . . . .	78
<b>資料編</b> . . . . .	<b>81</b>
1 計画策定の経過 . . . . .	81
<u>2 縮減目標の算定根拠</u> . . . . .	81
<u>3 施設カルテ</u> . . . . .	81

## 《年号表記について》

今後、元号の変更が予定されていますが、本計画の策定時点では新元号が決まっていないため、表記の連続性および分かりやすさの観点から、和暦で表記する箇所については平成の表記としました。

## 第1章 計画策定の目的

公共施設の更新・再編に関する計画の策定にあたっては、本市が置かれている状況を把握し、まちづくりなどの将来像と整合を図る必要があります。

本章では、こうした背景を整理した上で、計画策定の目的及び計画の期間・位置付けを示します。

### 1 計画の目的

#### (1) 計画策定の背景

本市の人口は、戦後から平成2年(1990年)の43.3万人(国勢調査より)をピークとして増加を続けてきました。しかし、その後、減少に転じ、平成30年(2018年)には40万人を下回る(推計人口)状況となっています。

また、人口増加とともに整備を進めた本市の公共施設は、平成30年時点で、その7割以上が建築後30年を経過しており、施設の耐用年数を考えると、近い将来、更新の為に多額の費用が必要となります。しかし、人口の減少に伴う税収の減少等により、現状では今後の更新の為に費用が十分に確保できないと見込まれます。

このような状況を踏まえると、将来にわたっても現在と同じ規模の施設を維持していくことは困難であり、時代の変化にあわせて施設のあり方を見直していかなければなりません。

経営的な視点を持って施設を有効かつ適切に運営管理する手法である、『ファシリティマネジメント\*』(以下、「FM」という。)の考え方に基づく検討が必要です。

※ファシリティマネジメント=Facility Management (FM)

施設総量の適正化のほか、維持管理や運営方法の見直し、資産の有効活用等により、経営的な視点を持って施設を有効かつ適切に運営管理する取り組みのこと。

#### (2) まちづくりのビジョン

公共施設は、様々な行政サービスが提供される場であり、まちづくりを考える上で、非常に重要な位置付けであると言えます。このため、施設のあり方を見直す際には、コスト削減という視点だけではなく、まちのにぎわいや活力を失うことにならないよう、将来に向けたまちづくりのビジョンをしっかりと持って取り組みを進めることが何よりも重要となります。

そのまちづくりのビジョンとして、本市では、希望や期待感を持つことのできるまちの実現に向けて、平成30年(2018年)3月に『横須賀再興プラン(以下「再興プラン」という。)]』を定めました。

再興プランでは、中長期的な視点で本市が目指す姿として、「Ⅰ 海洋都市」、「Ⅱ 音楽・スポーツ・エンターテイメント都市」、「Ⅲ 個性ある地域コミュ

ニティのある都市」の「目指すまちづくりの3つの方向性」を掲げ、経済の再興と福祉の充実の両立を図り、最終的には「誰も一人にさせないまち」の実現を目指しています。

この、再興プランに掲げたまちづくりの実現に向け、今後の公共施設はどうあるべきかを考えていかなければなりません。

### **(3) FM戦略プラン策定の目的**

『FM戦略プラン』は、「(1) 計画策定の背景」を踏まえた上で、「(2) まちづくりのビジョン」で示した本市の目指すまちづくりの実現に向けて、施設の更新・再編をどのようにしていくべきか、その方向性を定め、具体的な取組みを示すものです。

取組みを進めていく際には、公共施設がどのような役割を果たすのか、そのあり方を明確にしていく必要があります、公共施設が日々の暮らしにおける多様な活動をサポートしているということを、念頭において検討していくことが何よりも重要です。

こうしたことを踏まえ、今後の公共施設のあり方について「まちのにぎわいや活力が維持・増進するか」、「地域コミュニティが活性化するか」、さらには、「将来も安心して暮らすことができるまちづくりに役立つか」といった視点から検討を進めることとしました。

本プランでは、こうした公共施設のあり方を基に、長期的な施設の更新・再編の方向性や中期的な取組みなどを示していきます。

#### **<まちづくりのビジョンを踏まえた公共施設検討の視点>**

- 1 まちのにぎわいや活力が維持・増進するか**
- 2 地域コミュニティが活性化するか**
- 3 将来も安心して暮らすことができるまちづくりに役立つか**

## 2 計画の期間・位置付け・対象施設

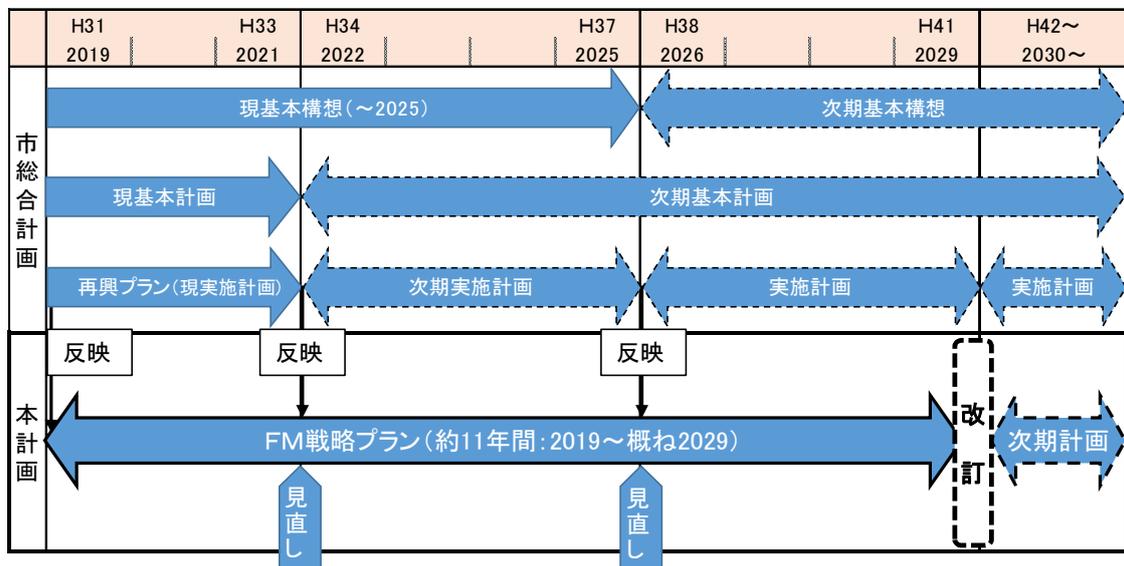
### (1) 計画の期間

本計画は、平成 31 年度（2019 年度）～平成 41 年度（2029 年度）の 11 年間に計画期間とします。

公共施設の将来像を示し、その実現を図るためには、超長期での取組みが必要となります。しかし、現時点で超長期間の人口推移や市民ニーズの変化を正確に予測することは困難なため、まずは基本的な方針を定め、その方針を具体化する取組みをこの 11 年間の計画に位置付けていきます。

そして、計画期間中の取組みの成果や課題を踏まえた上で、平成 41 年度（2029 年度）以降の次期計画でさらなる取組みを行っていくこととします。

【図 1 - 1 計画期間】

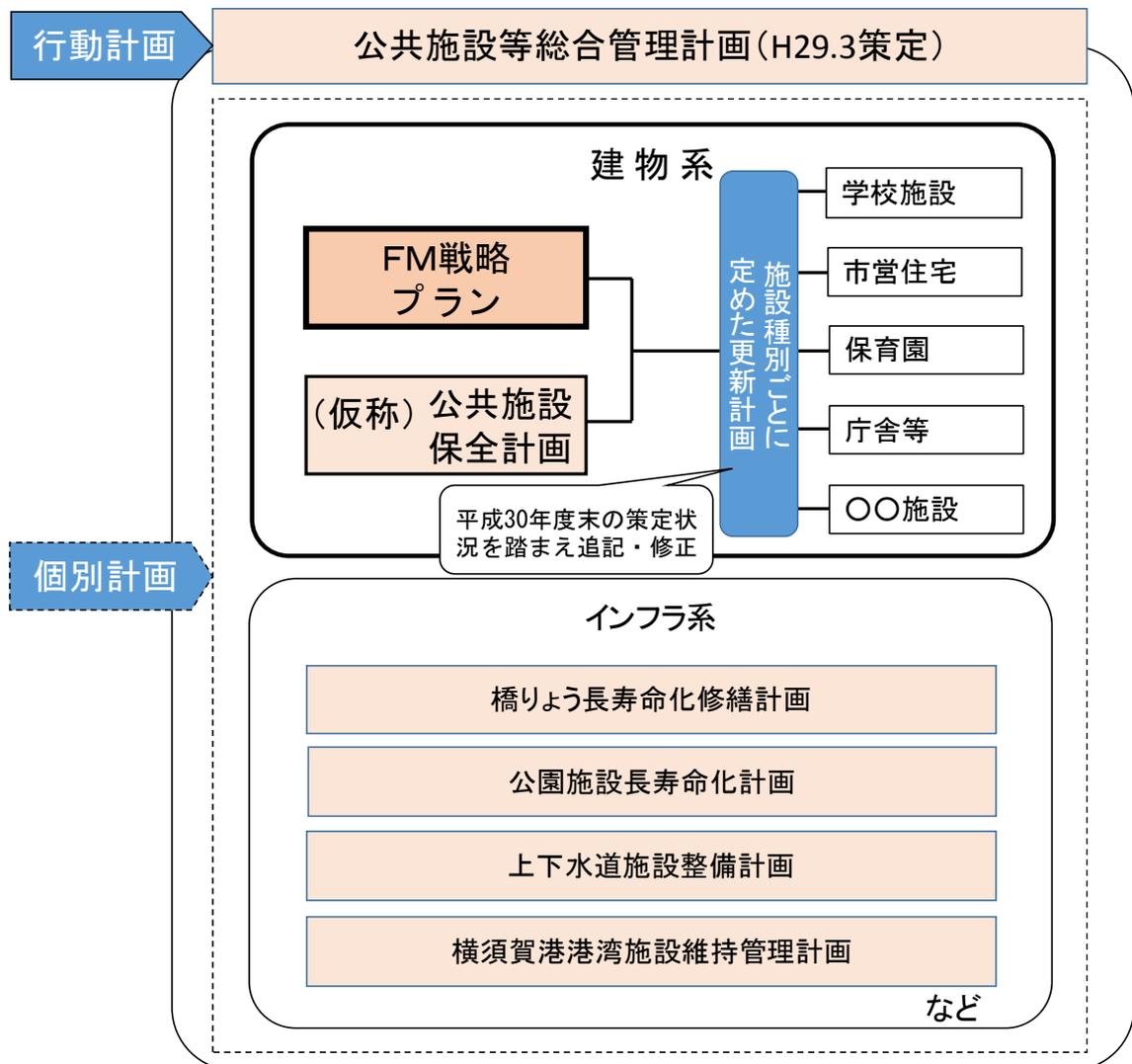


## (2) 計画の位置付け

国の定める「インフラ長寿命化基本計画」においては、地方公共団体に対し、インフラを含むすべての公共施設の行動計画となる「公共施設等総合管理計画」の策定と、個別施設毎の長寿命化計画にあたる個別計画を策定することを求めています。本市でも、この要請を受けて、建物系とインフラ系の個別計画の策定を進めています。

本計画は、横須賀市の公共施設のうち、建物に関する将来のあり方等について定める計画であり、別に策定する「(仮称)公共施設保全計画」と併せて、建物系の個別計画として位置付けます。

【図1-2 計画の位置付け】



### (3) 対象施設

本計画では、市保有建物のうち、財政面への影響が大きい床面積 50 m<sup>2</sup>以上で、市民生活に影響があるものを対象施設とします。

平成 28 年度末現在における、本市が保有する床面積 50 m<sup>2</sup>以上の施設は 340 施設、総延床面積は約 125 万 m<sup>2</sup>となっています(上下水道局所管の建物、用途廃止した建物等を除きます。)

会計別では、一般会計、特別会計公園墓地事業費、病院事業会計の建物が対象であり、既に独自の計画を策定済みの水道事業会計、下水道事業会計の建物は対象外です。

こうした会計別の対象外の建物を除外するとともに、倉庫や専ら業務使用となっている施設など市民生活への影響が少ない施設は対象外とします。

その結果、対象施設は以下のとおりとなります。

【表 1 - 1 本計画の対象施設（平成 28 年度末現在）】

対象施設数	対象面積
307 施設	1, 169, 083. 17 m <sup>2</sup>

【表 1 - 2 会計別の計画対象施設一覧】

会計の別	施設保有	計画対象	対象外の理由等
1 一般会計	○	○	
2 特別会計	国民健康保険費	×	—
	公園墓地事業費	○	○
	介護保険費	×	—
	母子父子寡婦福祉 資金貸付事業費	×	—
	公債管理費	×	—
	後期高齢者医療費	×	—
3 企業会計	水道事業会計	○	インフラ系の個別計 画が別途あるため
	下水道事業会計	○	
	病院事業会計	○	○



## 第2章 公共施設の現状

公共施設は、これまで人口推移や社会的ニーズなどを背景に、教育・福祉・文化などの目的を持って設置・整理されてきました。

本章では、公共施設を取り巻く現状のほか、現在の施設の保有量・配置状況・機能等を以下のとおり、整理します。

### 1 横須賀市の公共施設を取り巻く現状と課題

本市の公共施設を取り巻く現状について、人口の推移、財政の状況、公共施設の更新に係る経費見込みを示し、そこから見える課題を把握します。

#### (1) 人口推移

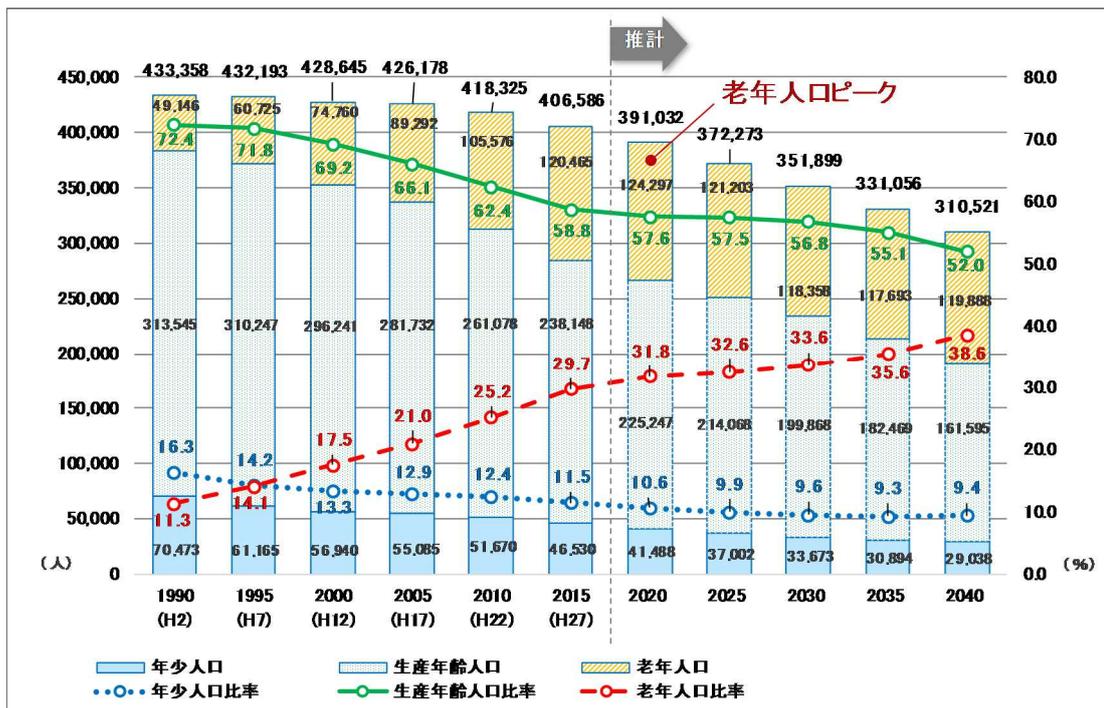
図1-3は、本市の人口推移を表したグラフです。

国勢調査の結果によると、本市の人口は平成2年(1990年)の433,358人をピークに減少しており、平成27年(2015年)では、406,586人となっています。

将来人口推計によると、総人口は、平成30年(2018年)では40万人を割り込んでおり、さらに平成52年(2040年)には約31.1万人になると予測されています。また少子高齢化が進展し、平成52年(2040年)には、年少人口割合は9.4%、生産年齢人口割合は52.0%まで減少し、老年人口割合は38.6%まで上昇すると予測されています。

本市の公共施設の多くは、人口のピークや当時の年齢構成を基準として整備されていますので、現在の人口減少や年齢構成に合わなくなっており、こうした隔たりは、今後さらに大きくなっていくことが予測されます。

【図2-1 本市の人口推移(年齢3区分人口の推移)】



## (2) 財政状況（決算額の推移）

図2-2は、歳出決算額の推移を表したグラフで、使い道（性質別経費）がどのように変化してきたかを示したものです。

歳出全体の推移をみると、「扶助費」や「他会計繰出し」などの社会保障費が年々増加している状況で、「投資的経費」の継続的な増加は見込めない状況にあります。このうち、施設の更新にかかる費用は、「投資的経費」に分類されます。

【図2-2 性質別歳出決算額構成比の推移】

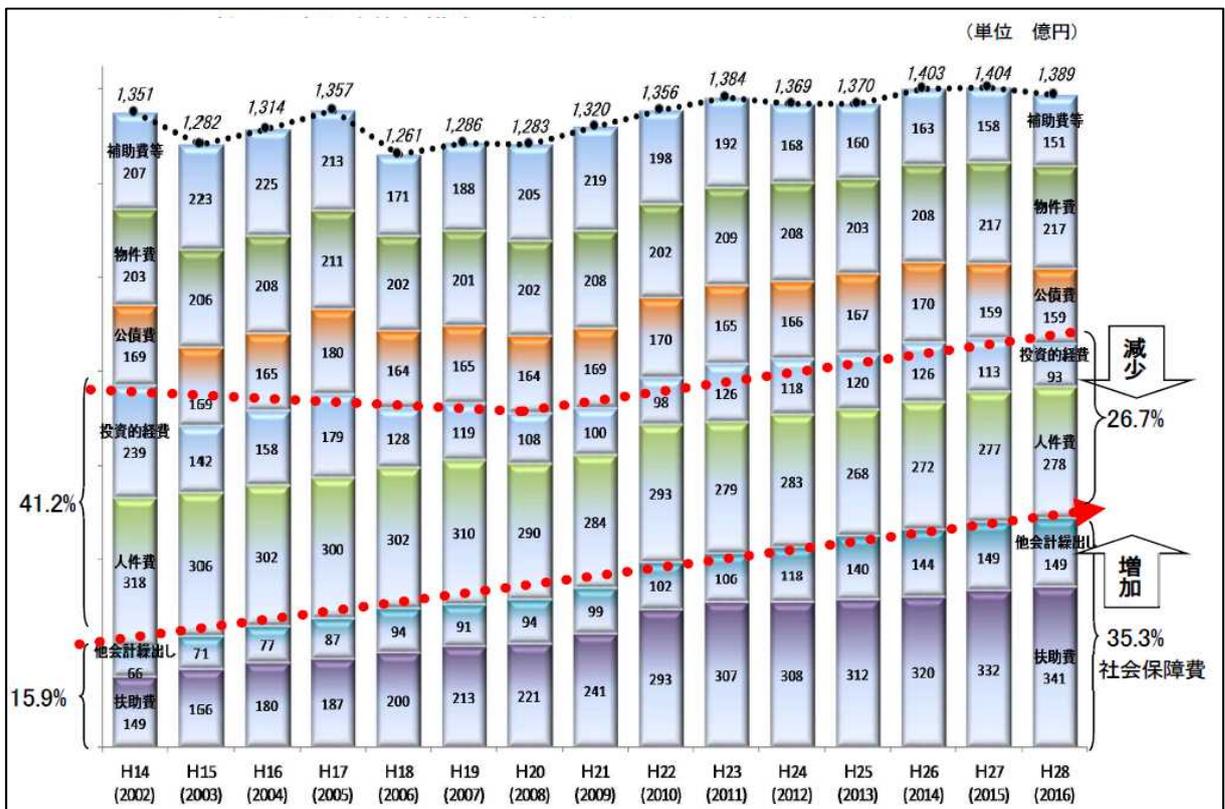
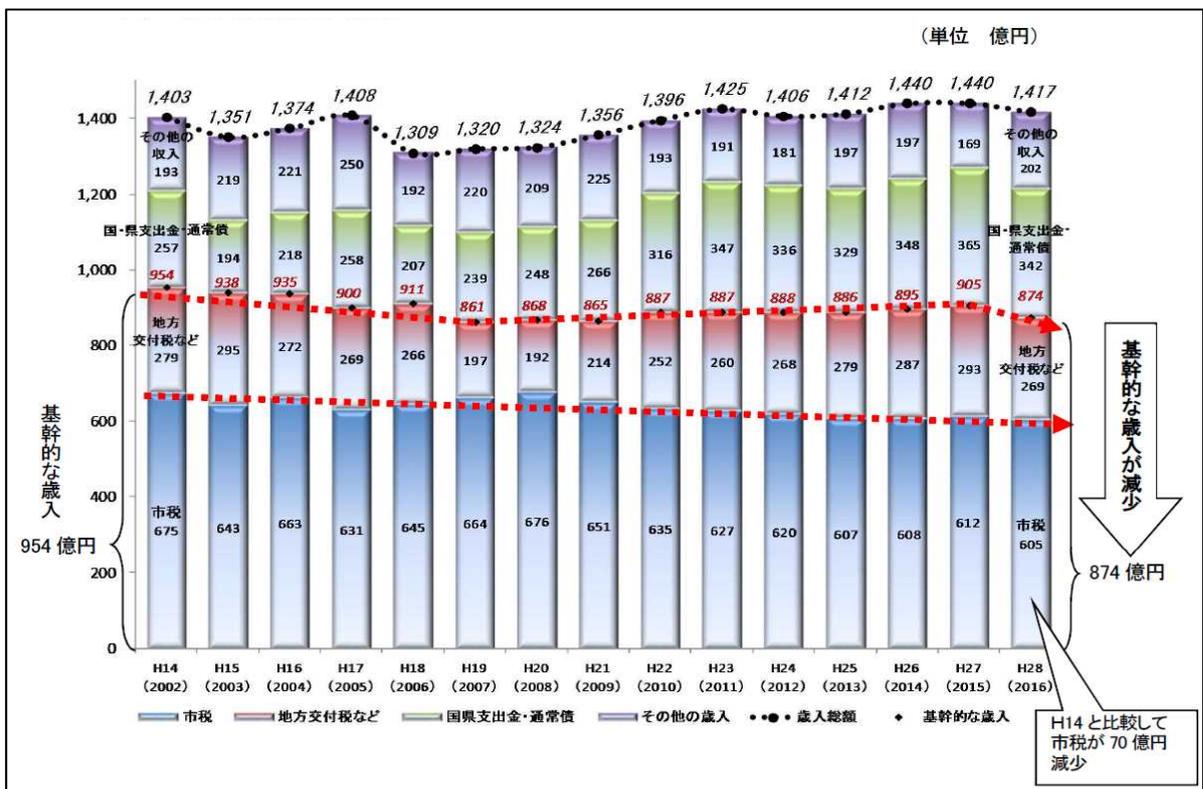


図2-3は、歳入決算額の推移を表したグラフです。

歳入の内訳をみると、歳入の大部分を占め、用途が自由な「市税」および「地方交付税など」の「基幹的な歳入」が減少している状況です。

制度上、市税の減少は国からの地方交付税等で補てんされ、市民サービスが提供できる仕組みとなっていますが、本市は地方交付税の算定項目である人口が減少していることもあり、市税の減少分を補うことができていない状況です。

【図2-3 歳入決算額の推移】



### (3) 公共施設の更新に係る中長期的な経費見込み

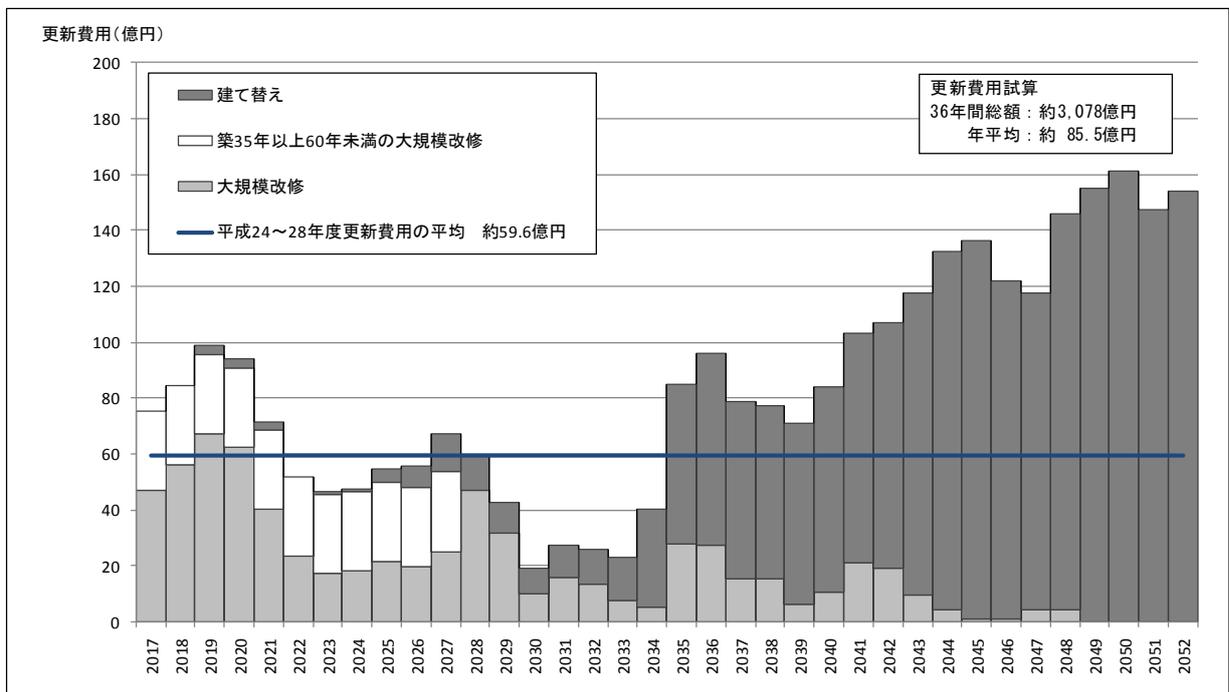
図2-4は、平成29年(2017年)3月に策定した「横須賀市公共施設等総合管理計画」において、平成29年度(2017年度)～平成64年度(2052年度)の36年間に、公共施設の更新及び大規模改修に必要と見込まれる費用を推計したグラフです。

この試算では、36年間総額で約3,078億円、年平均約85.5億円の経費が必要と見込まれる結果となりました。

直近5年間(平成26年度(2014年度)～平成30年度(2018年度))の施設更新に係る予算の平均額は、約76.1億円となりますが、平成29・30年度予算に、ごみ処理施設建設関連の事業費が計112億円ほど含まれているため、直近5年間の平均値が特例的に押し上げられています。

このため、その2か年を除いた直近5か年となる平成24年度(2012年度)～平成28年度(2016年度)を基準とし、推計との比較をしたものが「図2-4」となります。予算の平均額は約59.6億円であり、これを将来必要な費用の試算結果と比較すると、約25.9億円、約30%不足することになります。

【図2-4 将来更新費用推計】



※公共施設等総合管理計画より抜粋

※「大規模改修」とは、建築後一定程度経過した建物等の劣化した部位の補修や改良工事等を行うことで、引き続き使用可能な状態に回復させること

また、年度毎の推計との比較では、平成 46 年度（2034 年度）までは、概ね直近 5 年間における予算の平均値（59.6 億円）の範囲内で更新費用を賄える見込みですが、本格的に施設の更新が始まる平成 47 年度（2035 年度）以降は、この額を超える費用が必要になると見込まれます。

まちづくりの視点に基づいて公共施設のあり方を考える際には、将来的に増加が避けられない費用をいかに減らしていくかが大きな課題です。

#### <まとめ>

今後も人口減少が見込まれていること、施設更新費用が含まれる投資的経費の継続的な増加が見込めないこと、また、公共施設の更新に係る経費は増加が見込まれていることを踏まえると、公共施設を現状のまま維持していくことは困難な状況です。



## 2 施設保有状況

公共施設の現状を把握するため、施設の種別、保有量、築年数、配置状況を以下のとおり、整理することとします。

### (1) 保有面積、施設数の状況

【表2-1 施設種別ごとの保有面積・施設数（平成28年度末現在）】

分類	施設種別	面積			施設数		
		面積(m <sup>2</sup> )	当プラン対象施設	割合(%)	施設数	当プラン対象施設	割合(%)
市民文化系施設	集会施設	40,560.14	40,560.14	3.2%	40	40	11.8%
	文化施設	34,226.60	34,226.60	2.7%	3	3	0.9%
社会教育系施設	図書館	7,644.43	7,644.43	0.6%	4	4	1.2%
	博物館等	25,786.01	25,786.01	2.1%	6	6	1.8%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	41,195.42	41,195.42	3.3%	21	21	6.2%
	レクリエーション・観光施設	11,301.05	11,301.05	0.9%	4	4	1.2%
産業系施設	産業系施設	9,604.95	8,901.16	0.8%	4	3	1.2%
学校教育系施設	学校	540,255.12	540,255.12	43.1%	74	74	21.8%
子育て支援施設	幼稚園・保育園	6,980.48	6,980.48	0.6%	13	13	3.8%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	7,366.91	7,366.91	0.6%	12	12	3.5%
	障害福祉施設	3,217.15	3,217.15	0.3%	2	2	0.6%
	児童福祉施設	4,095.94	4,095.94	0.3%	1	1	0.3%
	保健施設	12,942.03	12,942.03	1.0%	8	8	2.4%
	その他社会福祉施設	12,816.68	12,816.68	1.0%	1	1	0.3%
医療施設	医療施設	1,895.27	1,895.27	0.2%	1	1	0.3%
行政系施設	庁舎等	52,646.98	51,626.68	4.2%	14	12	4.1%
	消防施設	21,938.23	19,196.63	1.8%	51	48	15.0%
	その他行政系施設	15,778.57	1,797.87	1.3%	16	1	4.7%
公営住宅	市営住宅	269,651.67	269,651.67	21.5%	31	31	9.1%
公園	公園	5,385.04	5,385.04	0.4%	11	11	3.2%
供給処理施設	供給処理施設	43,035.46	0	3.4%	4	0	1.2%
その他	その他	34,013.83	12,147.31	2.7%	17	9	5.0%
病院施設(病院会計)	病院施設(病院会計)	50,093.58	50,093.58	4.0%	2	2	0.6%
合計		1,252,431.54	1,169,083.17	100.0%	340	307	100.0%

※上記は市保有建物のうち、床面積50㎡以上のものについて記載

図2-5は施設種別ごとの面積の割合を表したグラフです。

種別ごとの面積は、学校（43.1%）が最も多く、次いで市営住宅（21.5%）となっており、この2種別だけで全種別の6割超を占めています。

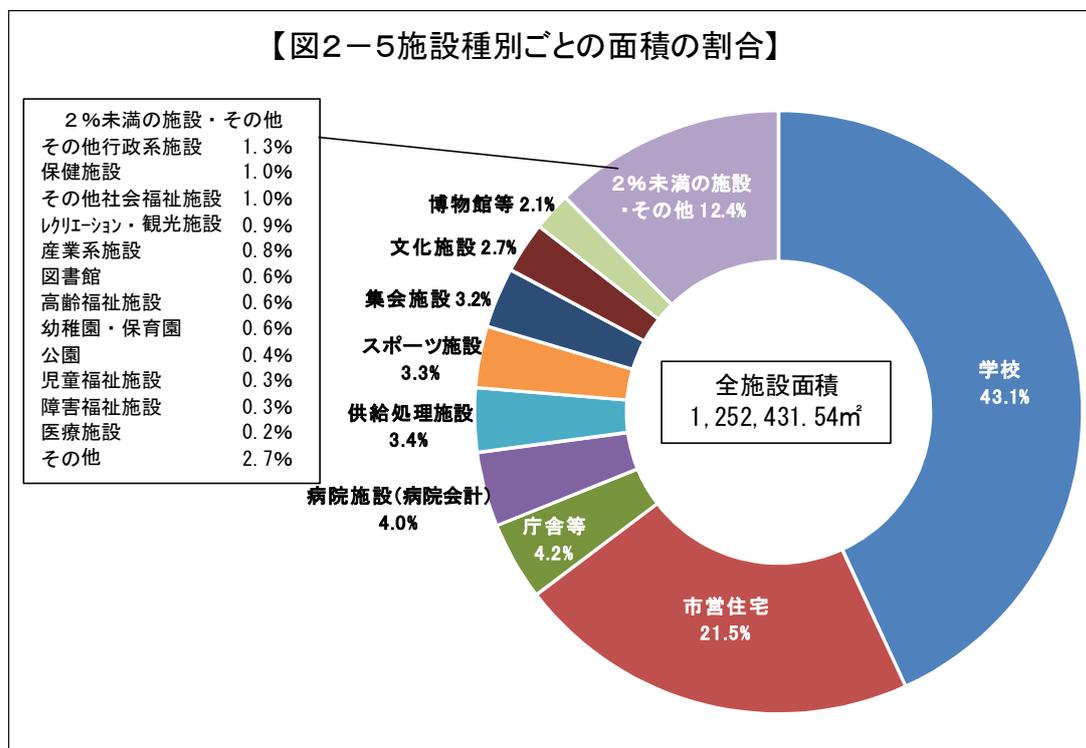
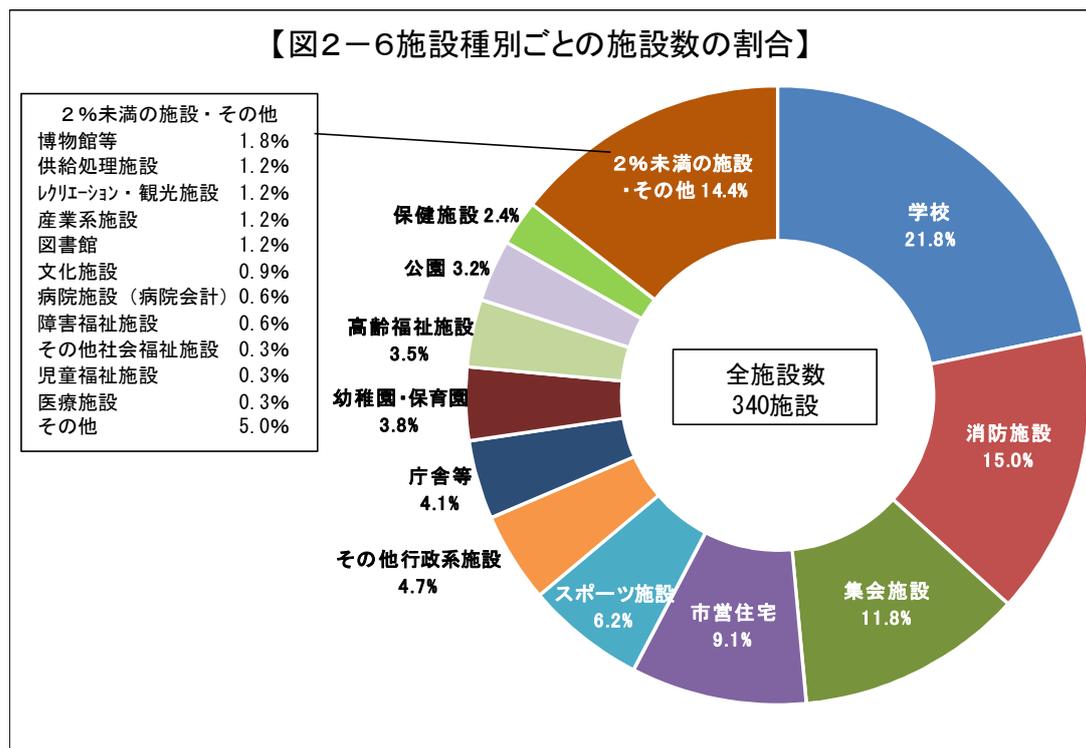


図2-6は施設種別ごとの施設数の割合を表したグラフです。

種別ごとの施設数については、学校（21.8%）が最も多く、次いで消防施設（15.0%）、集会施設（11.8%）となっており、面積と施設数の割合の傾向は必ずしも一致していません。



## (2) 築年別施設整備状況

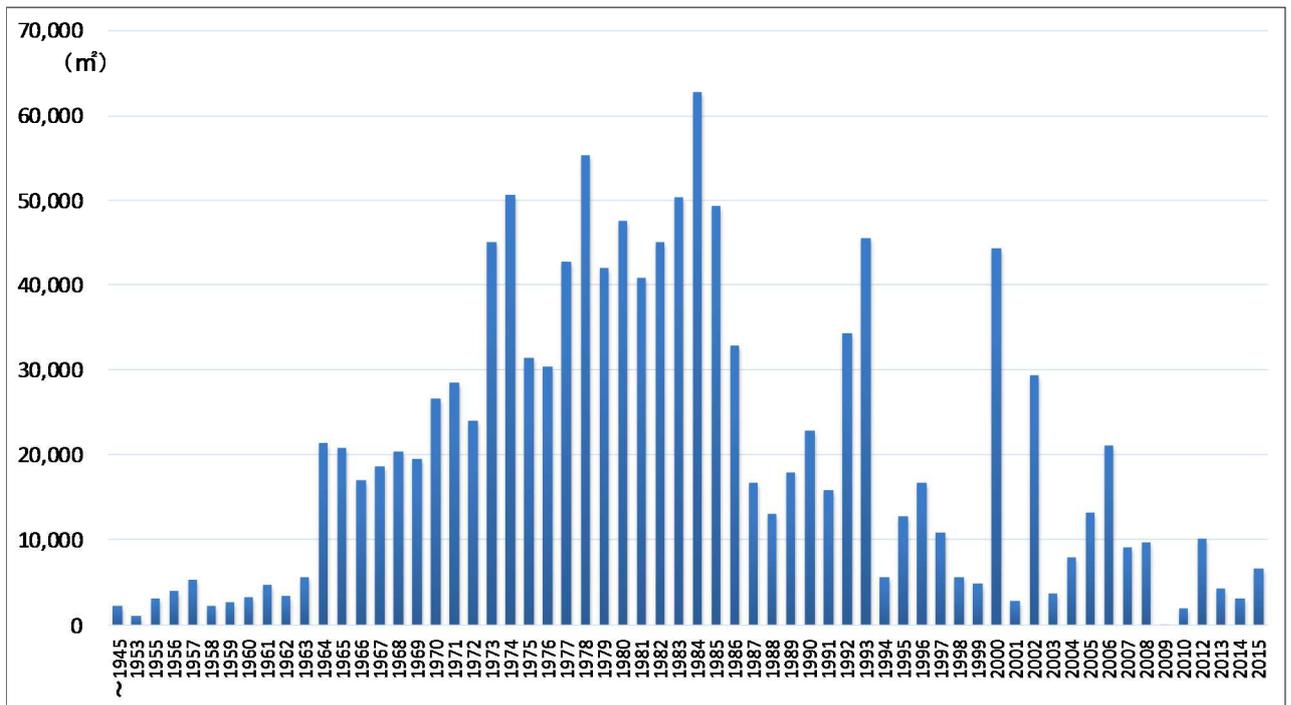
図2-3は、本市の公共施設の築年別の施設整備面積を表したグラフです。本市の公共施設は、1970年代半ばから1980年代半ばにかけて多くが整備され、築年別の整備面積は、昭和59年度（1984年度）の62,806.14㎡がピークとなっています。

また、平成30年（2018年）時点で、昭和52年（1977年）以前に建築した築40年以上の施設は全体の34.80%、昭和62年（1987年）以前に建築した築30年以上の施設は、全体の70.17%を占めています。

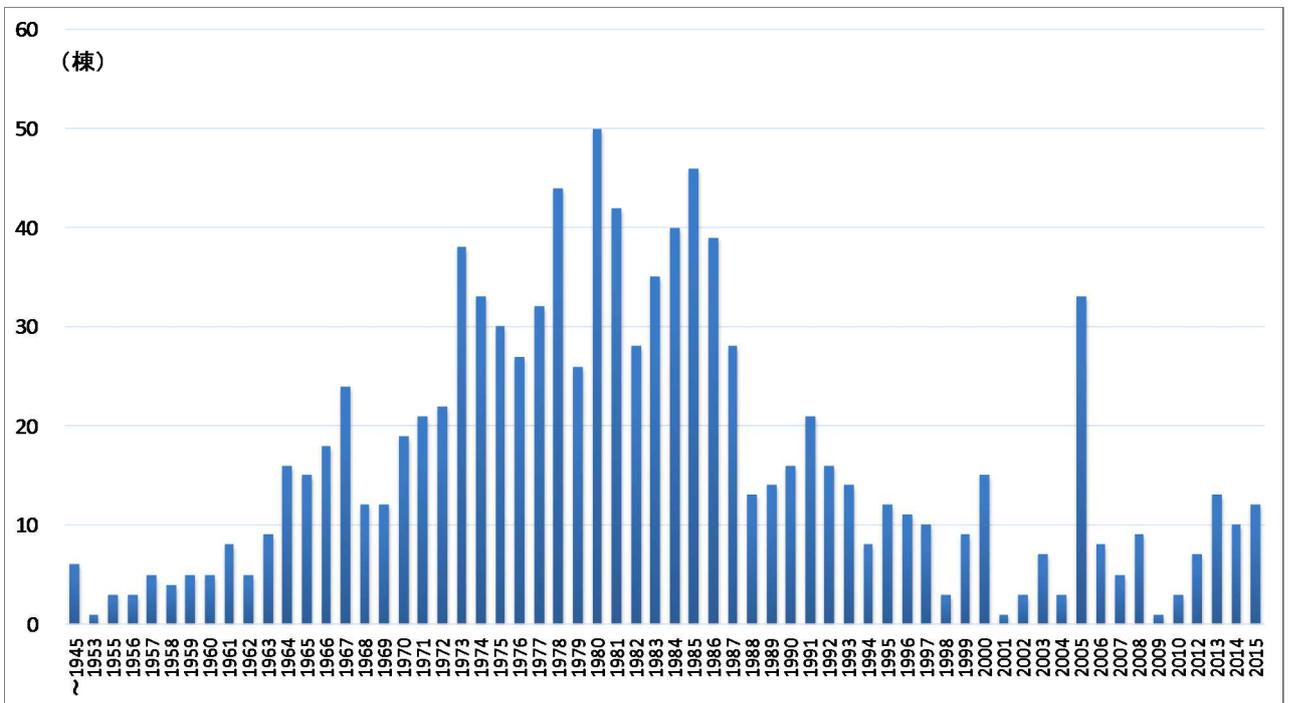
現在の耐震基準が定められた昭和57年（1982年）より前に整備された施設は、全体の49.64%となっていますが、本市では、学校をはじめとして不特定多数の利用者がいる施設については、改修などにより既に耐震性を有しています。

図2-4は、本市の公共施設の築年別の施設整備棟数を表したグラフです。築年別の整備棟数については、昭和55年度（1980年度）の50棟が最も多いものの、全般的な傾向は、整備面積の状況と大きな違いはありません。

【図 2 - 7 築年別施設整備 面積】



【図 2 - 8 築年別施設整備 棟数】



### 3 設置場所・利用者エリア別で見た現状

本市は、三方を海に囲まれ複数の丘陵地により平野部が分断されている地勢や、鉄道駅が東京湾側に集中している等の地理的な特徴があります。こうした特徴を背景に、同じ市内であっても、まちの形成状況に大きな違いがあります。

また、まちの機能の一部である公共施設についても、このようなまちの形成状況の他、施設の性格や市民ニーズ等に応じて、市内で1か所だけ設置されているものから、身近な地域に複数設置されているものまで、施設によってその設置状況は大きく異なります。

公共施設の現状を把握するためには、施設の種類と併せて、どの範囲からの利用を想定し、どのような単位で設置しているのかという視点も大切になります。

施設を利用者エリアにより分類すると、現状、利用者エリアが最も小さい（＝施設数が最も多い）公共施設は小中学校になります。しかし、小中学校の学区を基準とした場合、学区と同等のエリアを単位として設置されている公共施設は小中学校以外には無いことや、学区を束ねたものと、行政センター管区のエリアが必ずしも一致しないこと等から、公共施設の配置を考える際に、小中学校の学区まで小さいエリアで現状を捉えることには課題があります。

このため、各施設を、全市からの利用者を想定している「全市利用施設」、都市計画マスタープランで区分された東西南北の4地域に区分した利用者を想定している「大エリア施設」、さらに行政センター管区以下の地域からの利用者を想定している「中エリア施設」の3つに分類して、現状の施設を整理します。

(1) 全市利用施設

設置単位	・概ね全市域に1か所設置
利用者エリア	・全市域の住民等
施設例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合福祉会館</li> <li>・産業交流プラザ</li> <li>・横須賀芸術劇場</li> <li>・はまゆう会館</li> <li>・勤労福祉会館</li> <li>・生涯学習センター</li> <li>・文化会館</li> <li>・青少年会館</li> </ul>
配置の傾向	・交通利便性が高い本庁及び逸見地区に多く配置されている。

(2) 大エリア施設

設置単位	<p>・概ね北、東、南、西の各地域*を単位に設置</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※都市計画マスタープランにおいて区分された4地域</p> <p>北：追浜、田浦                      東：本庁、逸見、衣笠、大津</p> <p>南：浦賀、久里浜、北下浦      西：西（大楠、武山、長井）</p> </div>
利用者エリア	・概ね市域を北、東、南、西に分けた各地域の住民等
施設例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・図書館                      4施設（北、中央、児童、南）</li> <li>・体育会館                      4施設（北、総合、南、西）</li> <li>・健康福祉センター      4施設（北、中央、南、西）</li> </ul>
配置の傾向	・4地域の中でも拠点となる地区（追浜、本庁、久里浜、大楠）に多く配置されている。

(3) 中エリア施設

設置単位	・概ね各行政センター管区またはそれよりも小さいエリアを単位に設置
利用者エリア	・概ね各行政センター管区の住民等
施設例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティセンター                      22施設（分館等含む）</li> <li>・老人福祉センター、老人憩いの家      7施設</li> <li>・青少年の家                                      14施設</li> <li>・中学校    23施設</li> <li>・小学校    46施設</li> </ul>
配置の傾向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティセンターや小・中学校は各地区に複数配置されている。</li> <li>・老人福祉センター、老人憩いの家及び青少年の家は一部地区に配置されている。</li> </ul>

# 公共施設 設置場所・利用者エリア別一覧

利用者 エリア	設 置 場 所													
全市利用施設	施 設 名													
	庁舎等										市役所本庁舎 はくくみかん 児童相談所 消防局庁舎			
	社会教育文化施設等										勤労福祉会館 ハイウェイよこすか一番館 横須賀芸術劇場 産業交流プラザ 市民活動サポートセンター 青少年会館 文化会館 自然・人文博物館	はまゆう会館	馬堀自然教育園	
	公園等										ヴェルニー公園 猿島公園 三笠公園 市役所前公園 うみかぜ公園 海辺つり公園	しょうぶ園 衣笠山公園	根岸公園	
	その他										保健所 中央斎場	公園墓地		
病院医療福祉	動物愛護センター									総合福祉会館 うわまち病院 救急医療センター 療育相談センター 健康安全科学センター 点字図書館				
大エリア施設 (北・東・南・西)	設置エリア	北				東								
	図書館	追浜文化センター 北図書館				中央図書館 児園図書館								
	体育会館	北体育会館				総合体育会館(メイン) 総合体育会館(サブ) 総合体育会館(プール)								
	屋内プール	北体育会館(プール)				健康増進センター								
	運動公園	追浜公園				不入斗公園 はまゆう公園								
	健康福祉センター	北健康福祉センター				中央健康福祉センター								
中エリア施設 (行政センター管区)	設置エリア	追 浜	田 浦	逸 見	本 庁	衣 笠	大 津							
	行政センター	追浜コミセン北館 追浜コミセン 追浜コミセン南館 追浜行政センター	田浦コミセン 長浦コミセン 田浦行政センター	逸見コミセン 逸見行政センター	三春コミセン 坂本コミセン 安浦コミセン 本町コミセン	衣笠コミセン 池上市民プラザ 池上コミセン 衣笠行政センター	大津コミセン 大津行政センター							
	青少年の家	追浜青少年の家		逸見青少年の家	坂本青少年の家	本公郷青少年の家 森崎青少年の家 衣笠青少年の家 池上青少年の家 池上老人福祉C	大津青少年の家							
	老人福祉センター 老人憩いの家		船越老人福祉C		本町老人福祉C 本町老人デイサービスC	公郷老人憩いの家								
	老人デイ	鷹取老人デイサービスC												
	幼稚園				諏訪幼稚園									
	保育園	追浜保育園	田浦保育園 船越保育園	逸見保育園	鶴が丘保育園 上町保育園	森崎保育園								
	公園プール	湘南鷹取5丁目第2公園(プール)						馬堀海岸公園(プール) 【再掲】根岸公園(プール)						
	駐輪場	追浜駅第1自転車等駐輪場 追浜駅第2自転車等駐輪場				横須賀中央駅第1自転車等駐輪場 横須賀中央駅第2自転車等駐輪場								
	市営住宅							市営住宅						
	消 防	(北)追浜出張所 第9分団	北消防署 第6分団 第7分団 第8分団	(北)長浦出張所 第4分団 第5分団	中央消防署 (中央)坂本出張所 (中央)三春出張所 第1分団 第2分団 第3分団 第12分団	南消防署 (中央)平作出張所 第11分団								
	学 校 施 設 等	小学校	夏島小 追浜小 浦郷小 鷹取小	田浦小 船越小	逸見小 沢山小 長浦小	豊島小 田戸小 汐入小 山崎小	鶴久保小 桜小 諏訪小	衣笠小 城北小 公郷小 森崎小	池上小 大矢部小	根岸小 大津小 馬堀小 走水小	望洋小 大塚台小			
		中学校ほか	追浜中 鷹取中	田浦中		坂本中 不入斗中 常葉中	ゆづり坂本相談教室	池上中 公郷中 衣笠中	大矢部中 ろう学校	馬堀中 大津中				

設 置 場 所

施 設 名

同一建物内にある場合の表記

横須賀美術館		万代会館 長岡半太郎記念館・ 若山牧水資料館		天神島ビクターセンター	
	くりはま花の国 ペリー公園	光の丘水辺公園	武山休憩所	大楠山休憩所	ソレイユの丘
	教育研究所				
		福祉援護センター		市民病院	

南			西		
	南図書館				
	南体育会館			西体育会館	
	くりはま花の国プール			佐島の丘温水プール	
	佐原2丁目公園	光の丘公園	西公園	湘南国際村西公園	
	南健康福祉センター			西健康福祉センター	

浦 賀	久 里 浜	北 下 浦	西		
			武 山	大 楠	長 井
浦賀コミセン 浦賀コミセン分館 鴨居コミセン	久里浜コミセン 岩戸コミセン	北下浦コミセン 北下浦市民プラザ 北下浦コミセン		西コミセン	長井コミセン
浦賀行政センター 浦賀青少年の家 鴨居青少年の家	久里浜行政センター 久里浜青少年の家	北下浦行政センター 北下浦青少年の家	武山市民プラザ 武山コミセン 武山青少年の家	西行政センター 大楠青少年の家	
鴨居老人福祉C 鴨居老人デイサービスC	粟田老人デイサービスC	北下浦老人福祉C 北下浦老人デイサービスC		秋谷老人福祉C	
鴨居保育園	ハイランド保育園	津久井保育園	武山保育園	大楠幼稚園	
浦賀7丁目公園(プール)	久里浜公園(プール)	長沢村岡公園(プール)			富浦公園(プール)
浦賀駅第2自転車等駐車場	久里浜駅自転車等駐車場				
全31施設					
(南)浦賀出張所 第15分団 第16分団	(南)久里浜出張所 第37分団 第38分団 第39分団 第40分団 第41分団	(南)野比出張所 第18分団 第19分団(2班) 第20分団(2班)	第21分団 第22分団 第23分団 第24分団 第25分団	(南)湘南国際村出張所 (南)西分署 第26分団 第27分団 第28分団 第29分団 第30分団	第31分団 第32分団 第33分団(2班、3班) 第35分団 第36分団(1班、2班)
浦賀小 鴨居小 高坂小 小原台小	明浜小 久里浜小 神明小 岩戸小	粟田小 北下浦小 津久井小 野比小 野比東小	富士見小 武山小	大楠小 荻野小	長井小
鴨居中 浦賀中	久里浜中 神明中 岩戸中	北下浦中 野比中 長沢中	武山中	大楠中	長井中

#### 4 機能別で見た現状

これまでは、施設別に設置目的や対象年齢層を定めるなど、特定の使用方法を想定して施設を整備してきましたが、実際には、それらの前提に捉われない利用がされています。

こうした状況を把握するため、施設の実際の使われ方から、各公共施設の持つ主な機能について、利用者エリア別に整理し、分析しました。

##### (1) 利用者エリア別で見た分析

###### ① 全市利用施設

施設が持つ主な機能により分類すると、全市利用施設では以下のようになります。

主な機能	施設名
貸室	総合福祉会館 勤労福祉会館 産業交流プラザ 生涯学習センター 青少年会館 万代会館
生涯学習	生涯学習センター 勤労福祉会館 産業交流プラザ
ホール	勤労福祉会館 青少年会館 横須賀芸術劇場 文化会館 はまゆう会館
美術館	横須賀美術館
博物館等	自然・人文博物館 馬堀・自然教育園 天神島ビジターセンター 長岡半太郎記念館・若山牧水資料館
教育	学校（総合高校、ろう学校、養護学校） ゆうゆう坂本相談教室 教育研究所 看護専門学校
レクリエーション	田浦青少年自然の家 公園（ソレイユの丘、くりはま花の国 猿島公園など13施設） 休憩所（2施設）
病院 医療	病院（うわまち病院・市民病院の2施設） 救急医療センター
保健 福祉	点字図書館 福祉援護センター 保健所 健康安全科学センター 動物愛護センター
子育て支援	療育相談センター
市民活動支援	市民活動サポートセンター
斎場	中央斎場
墓地	公園墓地
行政	本庁舎 はぐくみかん 児童相談所 消防局庁舎 デュオよこすか 消費生活センター

設置目的が異なる施設間で、類似・重複した機能がある（同様の使い方がされている）

施設ごとに固有の機能（使い方）があり、左記施設間で、機能（使い方）の重複はない

全市利用施設では、市域に一つしかない施設が多く、その施設固有の機能を有しているものが多いため、ここでは、機能が類似・重複している、貸室・生涯学習・ホール機能を有する施設について、整理します。

## ア 対象施設と使用者・使用方法・機能（貸室・生涯学習・ホール）

施設名	主な使用者	主な使用方法	施設の持つ主な機能						
			貸室					生涯学習	ホール
			集会イベント	会議サークル	軽運動	文化芸術	音楽		
総合福祉会館	市民 (高齢者) (障害者)	集会・イベント、会議、サークル活動、軽運動等	○	○	○		○		
勤労福祉会館	市民 市民団体 企業	講演会、説明会、会議、学習・講座、文化芸術活動、サークル活動、軽運動等	○	○	○	○	○		○
産業交流プラザ	市民 市民団体 企業	集会・イベント(展示会、販売等)、会議、学習・講座、軽運動等	○	○	○	○			○
生涯学習センター	市民 市民団体 企業	集会・イベント、軽運動、会議、学習・講座、文化芸術活動、音楽活動等、図書閲覧・貸出	○	○	○	○	○	○	
万代会館	市民 市民団体	集会・イベント、会議、文化芸術活動等	○	○		○			
青少年会館	市民団体	演劇活動、音楽活動、軽運動、会議、文化芸術活動等		○	○	○	○		○
横須賀芸術劇場	興行主催者 文化団体	コンサート、各種発表等の開催等							○
文化会館	文化団体 市民団体	コンサート、各種発表等の開催、文化芸術活動等		○		○			○
はまゆう会館	文化団体 市民団体	コンサート、各種発表等の開催、文化芸術活動等		○		○			○

※軽運動：ダンス、ヨガ、体操等の簡易な運動

## イ 機能分析

- ・設置目的は施設ごとに異なるが、実際の使用方法から機能を分類すると、多くの施設で機能が重複している。
- ・大きく区分して、汎用性のあるスペースで多用途な運用ができる貸室機能、施設形態は貸室と同様である生涯学習機能、特殊な設備が必要なホール機能の3つに分類される。

### 【貸室機能】

- ・市民や市民団体、企業等が、イベント、集会、会議、文化芸術活動等を実施する機能を有している。

### 【生涯学習機能】

- ・学習・講座を実施しており、貸室よりも社会教育的な要素がある。

### 【ホール機能】

- ・コンサートや演劇等の開催に関する機能を有している。
- ・興行的な使用方法、市民活動的な使用方法の双方がある。

## ② 大エリア

全市エリアと同様に、大エリア施設が持つ主な機能を分類すると、以下のようになります。

主な機能	施設名
図書館	図書館(4施設)
スポーツ (屋内運動施設等)	体育会館(5施設) 健康増進センター
スポーツ (屋内プール)	体育会館プール(4施設) 健康増進センター
スポーツ (屋外運動施設附帯機能)	運動公園施設(8施設)
子育て支援	健康福祉センター(4施設)

いずれも施設ごとに固有の機能(使い方)があり、左記施設間で機能(使い方)の重複はない

大エリア施設では、いずれも、その施設固有の機能を有しており、それぞれの施設を各地域に分散して設置しています。

なお、図書館機能やスポーツ機能については、全市エリアや中エリアでも同様の機能を有している施設があるため、後述の「(2) 全てのエリアで見た分析」で、その関係性を整理します。

### ③ 中エリア

全市エリアと同様に、中エリア施設が持つ主な機能を分類すると、以下のようになります。

主な機能	施設名
貸室	コミュニティセンター（22施設） 学校【校舎・体育館開放】 （小学校46施設） （中学校23施設）
居場所	老人福祉センター（7施設） 青少年の家（14施設）
スポーツ （屋外プール）	学校【プール開放】 （小学校33施設） （中学校18施設） 公園プール（6施設）
スポーツ	学校【体育館開放】 （小学校46施設） （中学校23施設）
教育	学校（小学校46施設） （中学校23施設）
生涯学習	コミュニティセンター（22施設）
子育て支援	保育園（11施設） 幼稚園（2施設）
保健福祉	老人デイサービスセンター（5施設）
行政	行政センター（9施設） 消防署（出張所含む・13施設） 消防団（35施設）
住宅	市営住宅（31施設）
その他	自転車等駐車場（6施設）

設置目的が異なる施設間で、類似・重複した機能がある（同様の使い方がされている）

施設ごとに固有の機能（使い方）があり、左記施設間で、機能（使い方）の重複はない

中エリア施設では、学校や市営住宅など、その施設固有の機能を有しているものが多いため、ここでは、機能が類似・重複している、貸室・居場所機能を有する施設について、整理します。

## ア 対象施設と使用者・使用方法・機能

施設名	主な使用者	主な使用方法	施設の持つ主な機能								
			貸室						生涯学習	居場所	屋外プール
			集会イベント	会議サークル	軽運動	文化芸術	音楽	図書			
コミュニティセンター (22施設)	市民団 地縁団体	集会・イベント、会議、学 習・講座、軽運動、文化 芸術活動、音楽活動、図 書閲覧・貸出	○	○	○	○	○	○	○		
老人福祉センター (7施設)	市民 (高齢者)	学習、創作、 休息、余暇活動等		○		○					○
青少年の家 (14施設)	市民 (青少年優先) 市民団体	軽運動、会議・学習、 音楽練習、余暇活動等		○	○	○	○				○
学 校 【校舎・体育館開放】 (小学校46施設) (中学校23施設)	市民 市民団体	会議・学習、音楽活動、 文化芸術活動、軽運動 等		○	○	○	○				
学 校 【プール開放】 (小学校33施設) (中学校18施設)	市民 市民団体	水泳									○
公園プール (6施設)	市民 市民団体	水泳									○

## イ 機能分析

- ・設置目的は施設ごとに異なるが、実際の使用方法から機能を分類すると、全市利用施設と同様、多くの施設で機能が重複している。
- ・ただし、中エリア施設は、それぞれが地域コミュニティの形成に寄与する施設であるため、全市利用施設と異なり、一部施設では高齢者や青少年など特定世代の居場所となっている。
- ・実際の使われ方を見ると、一部機能が施設間で重複している一方で、利用時間の単位や使用料などの条件に差異がある。
- ・主に地縁団体の利用等では施設の周辺の住民が対象だが、サークル等の活動では、施設周辺以外のエリアからの利用も見られる。
- ・屋外プールの一部では、学校開放と公園プールで機能が重複する。

### 【貸室機能】

- ・地域住民が集会・イベント、会議・サークル、軽運動、文化芸術活動、音楽活動等を実施する機能を有している。

### 【居場所機能】

- ・老人福祉センターや青少年の家では、会議・サークル、文化芸術活動等を行う機能に加えて、高齢者や児童・青少年の居場所となる機能を有している。

### 【生涯学習機能】

- ・学習・講座を実施しており、貸室よりも社会教育的な要素がある。

## (2) 全てのエリアで見た分析

(1) において、利用者エリア別に機能を整理しましたが、全てのエリアを合わせて見ると、同じ機能として分類されているものもあります。

これらの機能については、下記のように整理をしました。

### ① 貸室機能（集会・イベント、会議・サークル、軽運動、文化芸術、音楽活動）

- ・全市利用施設と中エリア施設では、分類上貸室として多くの機能が重複している。
- ・全市利用施設は、市域に一つ設置されていることから、主に市内全域から利用者が集まることが想定される施設であり、多数の人が集まる活動や地域を越えた活動に使用されている。
- ・中エリア施設は、各地区に設置されているため、主に施設周辺の住民や団体が使用しており、地域での活動の場となっている。

### ② スポーツ機能

- ・体育会館及び運動公園では、本格的なスポーツを行う機能や、大会等の開催に必要な機能を有しており、より軽易な運動は、貸室機能を持つ施設でも行うことができる。
- ・プールは、屋内外を合わせると市内全域に設置されている。
- ・プールやトレーニング施設については、民間のスポーツジム等との一部機能重複がある。

### ③ 図書館（室）機能

- ・全市利用施設の生涯学習センター、大エリア施設の図書館、中エリア施設のコミュニティセンターでは、それぞれ図書の閲覧・貸出の機能を有している。
- ・図書館は、図書館サービスの基幹施設であり、図書館の設置されていない地区のコミュニティセンターにはサテライト施設として図書室が設置されている。
- ・基幹施設及びサテライト施設により、全市域をカバーしている。
- ・基幹施設である図書館については、他施設との複合化等により、集客施設としてにぎわいが創出されている事例が他都市で見受けられる。

#### ④ 生涯学習機能

- ・全市利用施設の生涯学習センター、勤労福祉会館、産業交流プラザ、中エリア施設のコミュニティセンターでは、それぞれ学習・講座等の生涯学習機能を有している。
- ・各種講座については、民間のカルチャーセンター等との一部機能重複がある。

#### ⑤ その他

- ・一部施設では、横須賀市外からの利用もある。
- ・施設ごとに定められている設置目的が、実際の使用方法や機能と一致していない状況が見受けられる。



### 第3章 FM戦略プラン推進の基本的な考え方

本計画では、まちづくりのビジョンを踏まえた公共施設検討の視点に基づき、「施設の将来像はどうあるべきか」、「どのような取組みを行うべきか」を定めていきます。

本章では、これらを定める際の基本的な考え方として、以下の「3つの基本的姿勢」及び「5つの基本方針」を示します。

#### 1 基本的姿勢

##### **ポイント1** まちづくりの視点を持つ

公共施設は、都市の機能の1つであり、まちづくりに欠かせない重要な位置付けを占めます。このため、施設のあり方については、個々に捉えるのではなく、まちづくりに与える影響・効果も念頭に置きながら検討していく必要があります。

本市のまちづくりのビジョンを踏まえ、今後の公共施設検討の視点として第1章で示した「①まちのにぎわいや活力が維持・増進するか」、「②地域コミュニティが活性化するか」、「③将来も安心して暮らすことができるまちづくりに役立つか」という観点から検討を進めます。

また、施設の配置を考える際には、土地利用についての基本的な方針を定めた「都市計画マスタープラン」や、その方針を具体化するものとして、コンパクトで利便性の高い都市づくりに向けた考えを示した「立地適正化計画」と整合を図っていきます。

##### **ポイント2** 施設が持つ機能に着目する

公共施設は、行政が使用目的を定めて設置していますが、実際の利用は必ずしもそのとおりにとはなっていない状況があります。

このため、単に個別の施設を存続するのか、あるいは廃止するのかということではなく、まずは機能がどうあるべきかということを考えていくことが大切です。

また、新たな機能が必要と判断されれば、そうした機能を持つ施設を設置していくことや、集約や複合化により利便性を向上させていくこと、複数機能が集まることによる相乗効果を発揮させていくことなど、期待感を持てる取組みにしていく工夫も必要です。

### **ポイント3** 市民協働の視点を持つ

公共施設は、まちづくりを実現するための重要なツールです。このため、施設がどのように使われ、どういった機能を持っているか、そしてどのように配置するべきかということについて、市民ニーズを踏まえて検討を進めます。

また、この計画に基づき、個別施設の配置や規模等、地域における具体的な施設のあり方、姿を決定していく段階では、多様な立場の市民から意見聴取を行うなど、市民協働の視点を持って取り組んでいきます。

## 2 基本方針

### 基本方針

#### 1

## 地域コミュニティの再生に寄与する 拠点づくりを推進する

少子高齢化や核家族化、価値観の多様化などを背景に、地域コミュニティの希薄化が進み、横須賀の特性であった住民同士の支え合いの機能が低下しています。

このため、地域コミュニティの再生に向けて、学校やコミュニティセンター等の地域の核となっている施設に、地域コミュニティの形成に資する機能を移転し、地域の拠点として多様な世代が集う公共施設としていきます。

### 基本方針

#### 2

## 複合化等により、機能を充実させながら施設総量の適正化を図る

設置目的は異なるものの類似機能を持つため同じように使われている施設、利用率が低く、より効率的な使い方が求められる施設などがあります。

多用途な使い方を可能にすることや、集約、複合化を進めることで、より利便性の高い施設を配置していきます。

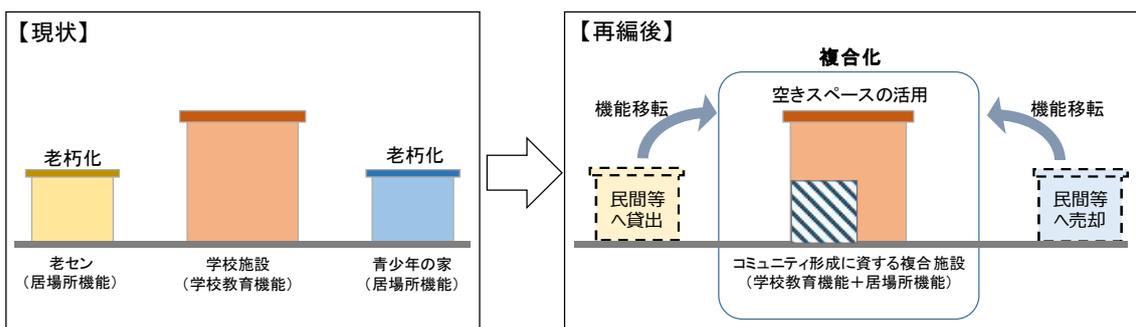
また、施設の更新時には、今後の人口推移から見込まれる需要に合わせた施設規模とすることで、現状と同程度のサービスの量を保ちながら、施設の整備面積を縮減することも可能です。

単に廃止、縮小を行うのではなく、これらの取組みを進めることで、必要な機能を維持・充実させながら施設総量の適正化を図ります。

### 基本方針1・2のイメージ

#### ◆ 学校施設を活用した複合化

学校施設の空きスペースに他の公共施設の機能を集約する。機能移転元施設、用地は貸出・売却を行い活用する。



## 民間との協働による取組みを推進する

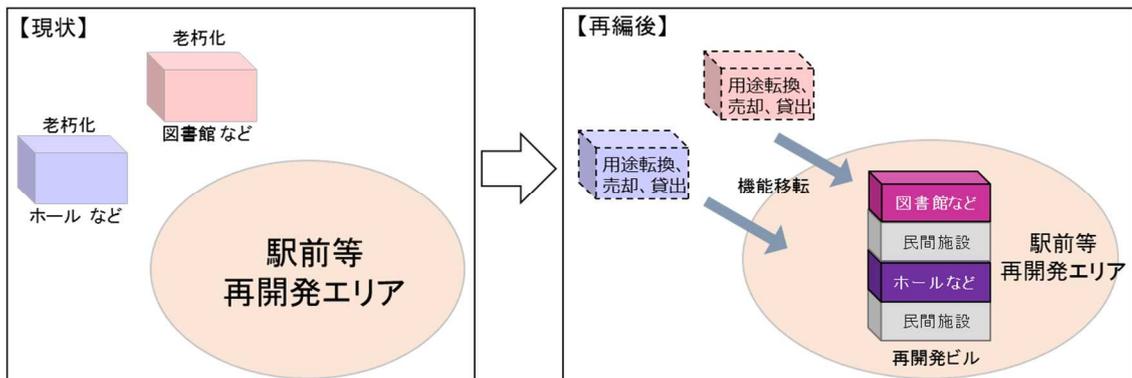
公共施設の配置は、まちづくりの基本であり、行政だけで完結できるものではありません。

公共施設の再編等にあたっては、施設の建設・改修・運営・維持管理に関する民間との連携や、民間施設の活用、再開発への参画等、最小費用で最大効果が得られるように取り組みます。

### 基本方針3のイメージ

#### 1 市街地再開発との連携

市街地再開発事業の際に、公民連携により施設を整備する。



#### 2 PFI手法、包括委託、指定管理者制度等の活用

施設の整備や維持管理について、PFI手法、包括委託、指定管理者制度等の活用を検討し、建設コスト、維持管理コスト等の縮減を図る。

## ライフサイクルコストの縮減を図る

施設を設置・運営する場合には、建設費はもちろんのこと、それを維持する費用も含めて経費のあり方を考えていかなければなりません。

施設利用者の安全確保は当然のこととして、さらに施設の長寿命化や更新施設の建設費縮減、施設の維持管理費の縮減等、公共施設にかかる様々な費用の縮減を図ります。

## 使用料の見直しや施設の売却・貸付等により財源の確保を図る

施設の維持・更新には、多額の経費が必要となりますが、その経費だけに着目することは、一面的な議論となってしまっておそれがあります。

このため、適正な使用料のあり方や集約後に生じる未利用施設の売却・貸付等により得られる収入面についても、視野を広げてその可能性を検討し、財源の確保を図ります。



## 第4章 施設の将来像

第2章では、各施設の現状を利用者エリア別に機能面から分析し、第3章では、本計画を推進する際の基本的な考え方を整理しました。

本章では、各施設の機能を9つのカテゴリーに分類した上で、基本的な考え方に基づき、公共施設の機能について将来像を示します。

### 1 施設の将来像に対する考え方

公共施設には、例えば、子育て、教育、福祉など、市民生活上重要と考えられる機能や行政の役割として欠かすことのできない機能があります。また、多様な文化やスポーツにふれる場としての機能や、地域コミュニティの形成に資する機能など、人々の暮らしに潤いを与える機能もあります。

このように、公共施設は、多様な機能を持つとともに様々な役割を担っており、本市のまちづくりに欠かせない要素であると言えます。

しかし、人口減少等が見込まれている中、公共施設の更新等に充当できる財源は限られており、全ての施設を現状のまま維持していくことは困難な状況です。今後、多くの施設が更新時期を迎える中、将来に向けたまちづくりのビジョンをしっかりと持って施設のあり方を見直していくことが必要となります。

本章では、公共施設が持つ機能と日常生活における場面との関連を、次頁のとおり大きく9つのカテゴリーに分けて整理し、今後の公共施設のあり方として第1章で示した「①まちのにぎわいや活力が維持・増進するか」、「②地域コミュニティが活性化するか」、「③将来も安心して暮らすことができるまちづくりに役立つか」を踏まえ、公共施設の将来像を考えることとします。

## 施設カテゴリーと公共施設の機能・検討の視点との関係

将来像を検討するための施設カテゴリーと公共施設の機能・検討の視点について、以下のとおり整理します。

<p><b>&lt;公共施設検討の視点&gt;</b></p> <p><u>1 まちのにぎわいや活力が維持・増進するか</u></p> <p><u>2 地域コミュニティが活性化するか</u></p> <p><u>3 将来も安心して暮らすことができるまちづくりに役立つか</u></p>
--

施設カテゴリー名称	公共施設の機能	公共施設 検討の視点		
		1	2	3
① 子育ての場	・子育て支援		○	○
② 教育の場	・学校教育等 ・職業教育		○	○
③ 保健・福祉の場	・病院 ・医療 ・保健・福祉			○
④ 社会の場	・貸室 （会議、集会、イベント等） ・居場所 （多世代が自由に集える場） ・市民活動支援	○	○	○
⑤ 暮らしの場	・斎場 ・墓地 ・駐輪場 ・住宅			○
⑥ 文化・学びの場	・ホール （コンサート、演劇等） ・貸室 （文化・芸術、音楽活動等） ・生涯学習 ・美術館 ・博物館等 ・図書館	○	○	
⑦ スポーツの場	・スポーツ （屋内外運動施設、屋内外プール等）	○	○	
⑧ 憩いの場	・レクリエーション	○		
⑨ 行政機能	・行政			○

## 2 カテゴリー別に見た将来像

カテゴリー ①	子育ての場
---------	-------

該当する機能	<p>(ア) 子育て支援 【子育て相談、教育・保育、子どもの保健】</p> <p>(イ) 居場所 【子どもの居場所】</p>
将来像(機能別)	
(ア) 子育て支援 【子育て相談】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て支援(子育て相談)の機能は維持します。</li> </ul>
(ア) 子育て支援 【教育・保育】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・少子化の進行に伴う将来的な子育てニーズの動向を踏まえ、公立施設と民間施設の役割について検証します。</li> <li>・保育園は、「公立保育園再編実施計画」に基づき再編を進め、集約・統合の上、再配置・建替え及び民間への機能移転を図ります。</li> <li>・幼稚園は、利用状況や他の公共施設・民間施設の動向等を踏まえ、廃止に向けた検討を進めます。</li> </ul>
(ア) 子育て支援 【子どもの保健】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・健康福祉センターの機能は維持し、ニーズに合わせた適正な規模、配置とします。</li> </ul>
(イ) 居場所 【子どもの居場所】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・放課後児童の居場所機能については、現在策定中の横須賀市放課後児童対策事業計画に基づき、充実を図ります。</li> </ul>

### 参考 上記カテゴリーに関連する機能を持つ既存施設

利用者エリア	名称	保有機能
全市利用	療育相談センター	◇子育て支援 【子育て相談】
大エリア	健康福祉センター (4施設)	◇子育て支援 【子どもの保健】

利用者 エリア	名 称	保 有 機 能
中 エ リ ア	保育園 (11 施設)	◇子育て支援 【教育・保育】
	幼稚園 (2 施設)	◇子育て支援 【教育・保育】
	青少年の家 (14 施設)	◇居場所 【子どもの居場所】

カテゴリー ②	教育の場
---------	------

該当する機能	(ア) 学校教育等、(イ) 職業教育
将来像(機能別)	
(ア) 学校教育等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 学校教育機能は必須機能として維持します。</li> <li>・ 小中学校は、具体的な検討地域や時期を定めた「実施計画」を策定し、適正規模・適正配置についての方策を検討します。</li> <li>・ 多様な世代が集う地域コミュニティの拠点づくりを進めるため、コミュニティの再生に資する他の機能との複合化を図ります。</li> </ul>
(イ) 職業教育	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 看護専門学校は、うわまち病院の建替えに合わせて、将来的な方向性を検討します。</li> </ul>

**参考** 上記カテゴリーに関連する機能を持つ既存施設

利用者 エリア	名 称	保 有 機 能
全市利用	総合高校	◇学校教育等
	ろう学校	◇学校教育等
	養護学校	◇学校教育等
	ゆうゆう坂本相談教室	◇学校教育等
	看護専門学校	◇職業教育
中エリア	小学校 (46 施設)	◇学校教育等
	中学校 (23 施設)	◇学校教育等

カテゴリー ③	保健・福祉の場
---------	---------

該当する機能	(ア) 病院、(イ) 医療、(ウ) 保健・福祉
将来像(機能別)	
(ア) 病院	<ul style="list-style-type: none"> <li>・病院の機能は維持します。</li> <li>・病院は、地域における公立病院機能の役割を検証し、効率的な病院運営に取り組みます。</li> <li>※現在策定中の(仮称)市立病院将来構想と、今後、記載内容の整合を図ります。</li> </ul>
(イ) 医療	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医療の機能は維持します。</li> </ul>
(ウ) 保健・福祉	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老人デイサービスセンターについては、民間への機能移転を進めます。</li> <li>・その他の施設の保健・福祉機能は維持し、ニーズに応じた適正な規模、配置とします。</li> </ul>

**参考** 上記カテゴリーに関連する機能を持つ既存施設

利用者エリア	名称	保有機能
全市利用	病院 (2施設)	◇病院
	救急医療センター	◇医療
	福祉援護センター	◇保健・福祉
	点字図書館	◇保健・福祉
	保健所	◇保健・福祉
	健康安全科学センター	◇保健・福祉
	動物愛護センター	◇保健・福祉
中エリア	老人デイサービスセンター (5施設)	◇保健・福祉

カテゴリー ④	社会の場
---------	------

該当する機能	(ア) 貸室、(イ) 居場所、(ウ) 市民活動支援
将来像 (カテゴリー共通)	
<p>・中エリア施設では、地域の拠点として学校やコミュニティセンター等を活用することで、より地域に近い配置とし、コミュニティ機能の集約を進めます。</p>	
将来像 (機能別)	
(ア) 貸室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貸室機能については、ニーズに応じた多様な使い方に対応できる施設仕様とします。</li> <li>・全市利用の貸室機能については、利用状況を検証し集約を図るとともに、集約に伴う、空きスペースを他のジャンルへの利用に転換を図る等、多様な視点から積極的に活用します。</li> </ul>
(イ) 居場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居場所機能については、世代や個人・団体等を問わず誰もが気軽に利用できるスペースとします。</li> </ul>
(ウ) 市民活動支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民活動支援については、機能を維持します。</li> </ul>

**参考** 上記カテゴリーに関連する機能を持つ既存施設

利用者エリア	名称	保有機能
全市利用	総合福祉会館	◇貸室 【集会・イベント、会議・サークル、軽運動等】
	勤労福祉会館	◇貸室 【集会・イベント、会議・サークル、軽運動等】
	産業交流プラザ	◇貸室 【集会・イベント、会議・学習、軽運動等】
	青少年会館	◇貸室 【会議・サークル、軽運動等】
	生涯学習センター	◇貸室 【会議、軽運動等】
	文化会館	◇貸室 【会議・サークル等】
	はまゆう会館	◇貸室 【会議・サークル等】
	万代会館	◇貸室 【会議・サークル等】 *施設の設置経緯等を踏まえ維持することとし、活用方針を検討中
	市民活動サポートセンター	◇市民活動支援

利用者 エリア	名 称	保 有 機 能
中 エ リ ア	コミュニティセンター (22 施設)	◇貸 室 【集会・イベント、会議・サークル、軽運動等】
	老人福祉センター 老人憩いの家 (7 施設)	◇貸 室 【会議・サークル等】 ◇居場所 【高齢者の居場所】
	青少年の家 (14 施設)	◇貸 室 【会議・サークル、軽運動等】 ◇居場所 【青少年の居場所】
	学校【校舎・体育館開放】 小学校 (46 施設) 中学校 (23 施設)	◇貸 室 【会議・サークル、軽運動等】

カテゴリー ⑤	暮らしの場
---------	-------

該当する機能	(ア) 斎場、(イ) 墓地、(ウ) 駐輪場、(エ) 住宅
将来像 (カテゴリー共通)	
・各施設の機能は維持し、ニーズに応じた適正な規模、配置とします。	
将来像 (機能別)	
(ウ) 駐輪場	・駐輪場機能は、需要や採算性などを踏まえ、効率的な運営を行います。
(エ) 住宅	・市営住宅については、「横須賀市市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、長期的視野で集約を図ります。

**参考** 上記カテゴリーに関連する機能を持つ既存施設

利用者 エリア	名 称	保 有 機 能
全市 利用	中央斎場	◇斎 場
	公園墓地内施設	◇墓 地
中 エ リ ア	自転車等駐車場 (6 施設)	◇駐輪場
	市営住宅 (31 施設)	◇住 宅

カテゴリー ⑥	文化・学びの場
---------	---------

該当する機能	(ア) ホール、(イ) 貸室、(ウ) 生涯学習、(エ) 美術館、(オ) 博物館等、(カ) 図書館
将来像 (カテゴリー共通)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>多くの市民が音楽やアートなど文化を楽しむよう施設を維持するとともに、空きスペースの有効活用や多用途に使えるスペースを設けるなどにより、機能の充実を図ります。</li> <li>効率的な施設運営のため、民間事業者のノウハウを活用する等、様々な管理手法を検討します。</li> </ul>	
将来像 (機能別)	
(ア) ホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>集客にも資する全市利用施設は、中心市街地や地域拠点に配置することとします。</li> <li>民間施設も含め、現状では一般開放されていないホール機能を持つ施設の活用を検討します。</li> </ul>
(カ) 図書館	<ul style="list-style-type: none"> <li>にぎわい創出に資する効果を検証し、他施設との複合化や民間との連携（市街地再開発事業等）を検討します。</li> </ul>

**参考** 上記カテゴリーに関連する機能を持つ既存施設

利用者 エリア	名 称	保 有 機 能
全 市 利 用	芸術劇場	◇ホール【コンサート・講演会等の開催】
	文化会館	◇ホール【コンサート・講演会等の開催】 ◇貸 室【文化芸術活動等】
	はまゆう会館	◇ホール【コンサート・講演会等の開催】 ◇貸 室【文化芸術活動等】
	青少年会館	◇ホール【演劇活動、文化芸術活動、音楽活動】
	総合福祉会館	◇貸 室【音楽活動】
	勤労福祉会館	◇ホール ◇生涯学習【学習・講座等】
	産業交流プラザ	◇貸 室【文化芸術活動等】 ◇生涯学習【学習・講座等】
	生涯学習センター	◇貸 室【文化芸術活動、音楽活動、図書閲覧・貸出等】 ◇生涯学習【学習・講座等】
	横須賀美術館	◇美術館
	自然・人文博物館	◇博物館等

利用者 エリア	名 称	保 有 機 能
全 市 利 用	馬堀・自然教育園内施設	◇博物館等
	天神島ビジターセンター	◇博物館等
	長岡半太郎記念館・若山 牧水資料館	◇博物館等【資料館】
	万代会館	◇貸室【文化芸術活動等】 *施設の設置経緯等を踏まえ維持することとし、 活用方針を検討中
大 エ リ ア	図書館 中央図書館 児童図書館 (他全4施設)	◇図書館【図書閲覧・貸出、レファレンス等】
中 エ リ ア	コミュニティセンター (22施設)	◇貸室【文化芸術活動、音楽活動、図書閲覧・貸出等】 ◇生涯学習【学習・講座等】

カテゴリー ⑦	スポーツの場
---------	--------

該当する機能	(ア) スポーツ 【屋内運動施設、屋外運動施設附帯機能、屋内プール、屋外プール】
将来像 (カテゴリー共通)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・他の公共施設や民間での代替えが可能な場合は、集約、統合を進めます。</li> <li>・効率的な施設運営により維持管理費の縮減を図ります。</li> </ul>	
将来像 (機能別)	
(ア) スポーツ 【屋内運動施設、屋外運動施設附帯機能、屋内プール】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大会の誘致など、スポーツによるまちの再興を図るため、スポーツの拠点、施設の維持、充実を図ります。</li> <li>・スポーツ専用施設は大きな面積の土地を必要とする施設であり、引き続き大エリアに配置することとします。</li> </ul>
(ア) スポーツ 【屋外プール】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園プールは、学校プールや民間施設の状況を踏まえ、段階的に機能移転を進めます。</li> </ul>

**参考** 上記カテゴリーに関連する機能を持つ既存施設

利用者エリア	名称	保有機能
全市利用	総合福祉会館	◇貸室 【軽運動等】
	青少年会館	◇貸室 【軽運動等】
大エリア	健康増進センター	◇スポーツ 【屋内運動施設、屋内プール】
	体育会館	◇スポーツ 【屋内運動施設、屋内プール等】
	北体育会館 (プール)	
	総合体育会館 (メイン)	
	総合体育会館 (サブ・プール)	
	南体育会館	
	くりはま花の国プール	
西体育会館		
佐島の丘温水プール		
	運動公園施設 (8施設)	◇スポーツ 【屋外運動施設附帯機能】

利用者 エリア	名 称	保 有 機 能
中 エ リ ア	公園プール (6 施設)	◇スポーツ 【屋外プール】
	学校【体育館・プール開放】	◇スポーツ 【屋内運動施設、屋外プール等】
	小学校 (46 施設)	
	中学校 (23 施設)	
	コミュニティセンター (22 施設)	◇貸 室 【軽運動等】
青少年の家 (14 施設)	◇貸 室 【軽運動等】	

カテゴリー ⑧	憩いの場
---------	------

該当する機能	(ア) レクリエーション 【遊び、憩い、キャンプ、物販、ハイキングコース 休憩施設 等】
将 来 像 (カテゴリー共通)	
・本市の魅力を発信する場として、市内外からの集客を図れるよう検討します。	
将 来 像 (機 能 別)	
(ア) レクリエーション 【キャンプ】	・重複するキャンプ機能は、利用状況を踏まえ、集約・統合を検討します。

**参考** 上記カテゴリーに関連する機能を持つ既存施設

利用者 エリア	名 称	保 有 機 能
全 市 利 用	公園施設 (ソレイユの丘、くりは ま花の国 他全 13 施設)	◇レクリエーション 【遊び、憩い、物販等】
	公園施設 (ソレイユの丘)	◇レクリエーション 【キャンプ】
	田浦青少年自然の家	◇レクリエーション 【キャンプ】
	休憩所 (2 施設)	◇レクリエーション 【ハイキングコース休憩施設】

カテゴリ ⑨	行政機能
--------	------

該当する機能	(ア) 行政 【行政窓口、消防、教育研究・研修等、相談窓口】
将来像 (カテゴリ共通)	
・施設の機能は維持し、ニーズに応じた適正な規模、配置とします。	
将来像 (機能別)	
(ア) 行政 【行政窓口】	・コンビニ交付など、ICT の活用によるサービス提供のあり方を検証し、行政窓口の縮減を図ります。

**参考** 上記カテゴリに関連する機能を持つ既存施設

利用者 エリア	名 称	保 有 機 能
全 市 利 用	市役所本庁舎	◇行 政 【行政窓口】
	はぐくみかん	◇行 政 【行政窓口】
	消防局庁舎	◇行 政 【消 防】
	教育研究所	◇行 政 【教育研究・研修等】
	児童相談所	◇行 政 【相談窓口】
	デュオよこすか	◇行 政 【相談窓口】
	消費生活センター	◇行 政 【相談窓口】
中 エ リ ア	行政センター (9 施設)	◇行 政 【行政窓口】
	消防署 (出張所含む 全 13 施設)	◇行 政 【消 防】
	消防団 (35 施設)	◇行 政 【消 防】



## 第5章 公共施設の更新・再編の手法

第4章で示した、公共施設の将来像の実現に向け、各施設で更新・再編の検討を具体的に進めることが求められます。

本章では、そのための基本的な手法を把握するとともに、その手法により期待できる既存建物等に対する効果を整理します。

### 1 更新・再編の基本的手法及び建物等の取扱い

公共施設の更新・再編にあたっては、様々な手法が考えられます。

各施設の将来像を考える上で、更新・再編の具体的な手法や建物等の取扱いについて期待できる効果を以下のとおり整理します。

[機能]

手法	考え方	手法別のメリット・留意点
① 集約	異なる施設にある類似の用途・機能を1か所に集める	<p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設面積の縮減による更新コストの縮減</li> <li>施設面積の縮減による維持管理コストの縮減</li> </ul> <p>【留意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設へのアクセス距離が長くなる</li> <li><u>稼働率が上がることにより、一部の時間帯では利用希望が重複する可能性がある</u></li> </ul>
② 複合化	異なる施設にある別の用途・機能を1か所に集める	<p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設面積の縮減による更新コストの縮減</li> <li>施設面積の縮減による維持管理コストの縮減</li> <li>他の施設との連携が可能</li> </ul> <p>【留意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設へのアクセス距離が長くなる</li> <li><u>稼働率が上がることにより、一部の時間帯では利用希望が重複する可能性がある</u></li> </ul>
③ 維持	現在の施設にある用途・機能をそのままに継続する	<p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者にとっては、これまでの利用が確保される</li> </ul> <p>【留意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理コストの縮減が困難</li> </ul>
④ 廃止	現在の用途・機能を廃止する	<p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設面積の縮減による更新コスト縮減効果大きい</li> <li>施設面積の縮減による維持管理コスト縮減効果大きい</li> </ul> <p>【留意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現状の利用者には影響が大きく、機能の代替が必要</li> </ul>
⑤ 公民連携の活用	上記①～④を民間活力の活用により実施	<p>【具体例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再開発事業との連携</li> <li>民間施設での公共サービスの提供(民間施設の賃借等 例:役所屋)</li> <li>PFI手法、包括委託</li> </ul>

[建 物 等]

◎=大きな効果が見込める ○=効果が見込める △=条件によっては効果が見込める

左記①・② 施設の分類	建物の 取扱い	考 え 方	期 待 で き る 効 果						
			総量縮減	建設コスト縮減	管理運営費縮減	施設の有効活用	利便性向上	財源確保	機能の相乗効果
A 機能 移転先	ア 維持	既存建物を使用して集約し維持		◎	△	◎	○		
	イ 改修	既存建物を集約の内容に合わせて改修		○	△	○	○		
	ウ 建替	集約後の需要に応じた規模に建替え	○	○	○		○		
B 機能 移転元	ア 用途転換	既存建物を新たな機能により運営	△	○		○	△		
	イ 売却	既存建物・用地を売却	◎	◎	◎			◎	
	ウ 貸出	既存建物・用地を民間等に貸し出し				○		◎	
A 機能 移転先	ア 維持	既存建物を使用して複合化し維持		◎	△	◎	○		○
	イ 改修	既存の建物を複合化の内容に合わせて改修		○	△	○	○		○
	ウ 建替	複合化後の需要に応じた規模に建替え	○	○	○		○		○
B 機能 移転元	ア 用途転換	既存建物を新たな機能に合わせて改修	△	○		○	△		
	イ 売却	既存建物・用地を売却	◎	◎	◎			◎	
	ウ 貸出	既存建物・用地を民間等に貸し出し				○		◎	
	ア 維持	同じ建物をそのまま維持		○					
	イ 建替・縮小	需要に応じた規模に縮小し建替え	○		○		△		
	ア 用途転換	既存建物を新たな機能により運営	△	○		○	△		
	イ 売却	既存建物・用地を売却	◎	◎	◎			◎	
	ウ 貸出	既存建物・用地を民間等に貸し出し				○		◎	
			○	○	○	○	○	○	○

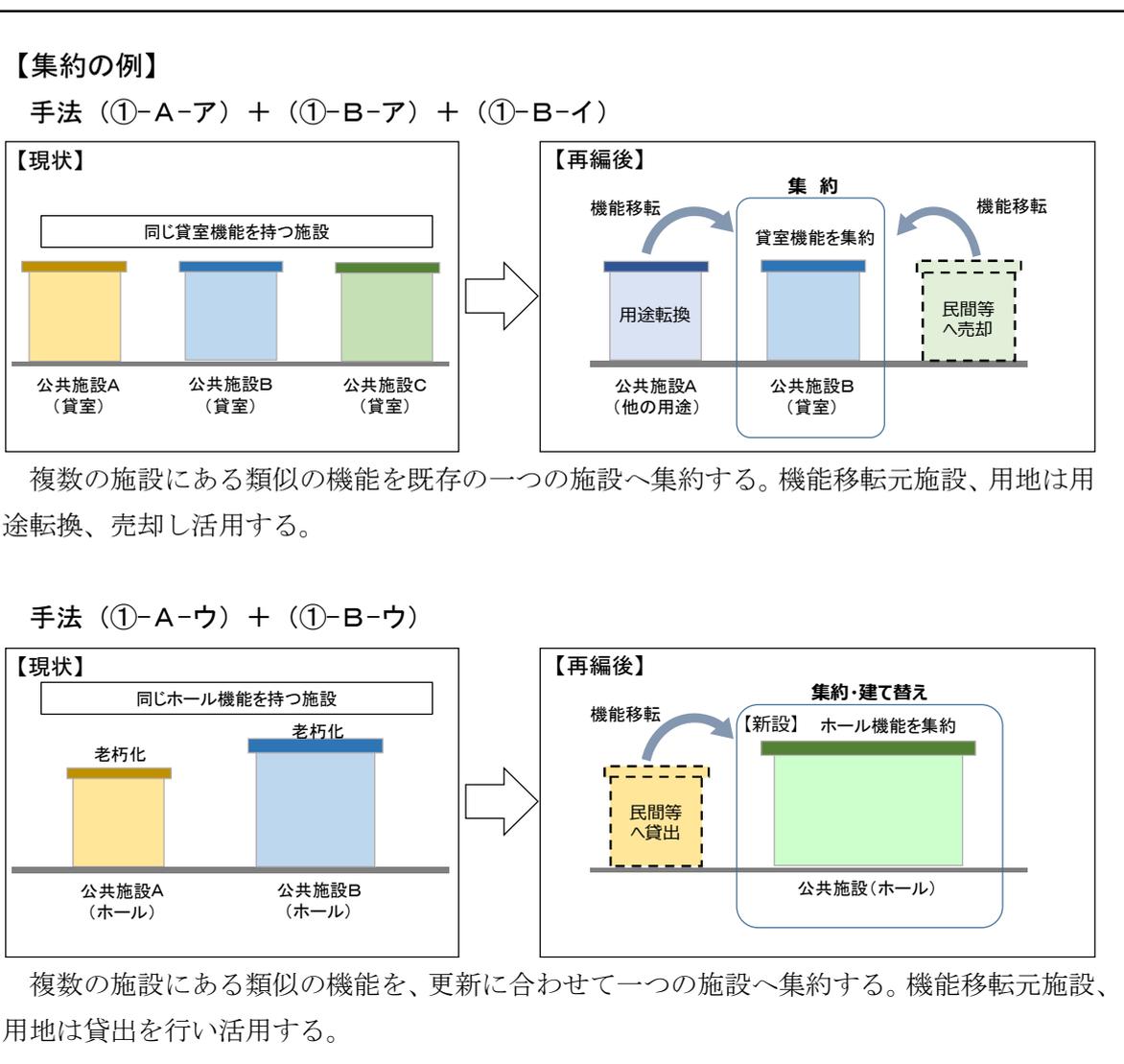
## 2 再編手法の具体的なイメージ

前記「1 公共施設の更新・再編の基本的手法」を具体的な例で示すと、以下のようなイメージとなります。

### ① 集約

集約とは、異なる施設にある複数の類似する用途・機能を集めることです。集約することで、施設稼働率が向上して施設の有効活用につながるほか、施設総量の縮減効果が期待できることや、それぞれの施設で発生していた維持管理費等の効率化が期待できます。

集約の実施により使われなくなった施設については、施設を他の用途に転換する、施設または施設を除却した後の用地を売却・貸出等することにより、利活用を図ります。



※上記の例で表記している (①-A-ア) 等の (丸数字-アルファベット-カタカナ) は、51 ページの表と連動しています。

## ② 複合化

複合化とは、1つの施設へ複数の異なる用途・機能を集めることです。施設を複合化することで、施設総量の縮減効果が期待できることや、それぞれの施設で発生していた維持管理費等の効率化が期待できます。また、異なる用途・機能が集まることで、機能の連携による相乗効果により利便性の向上等が期待できます。

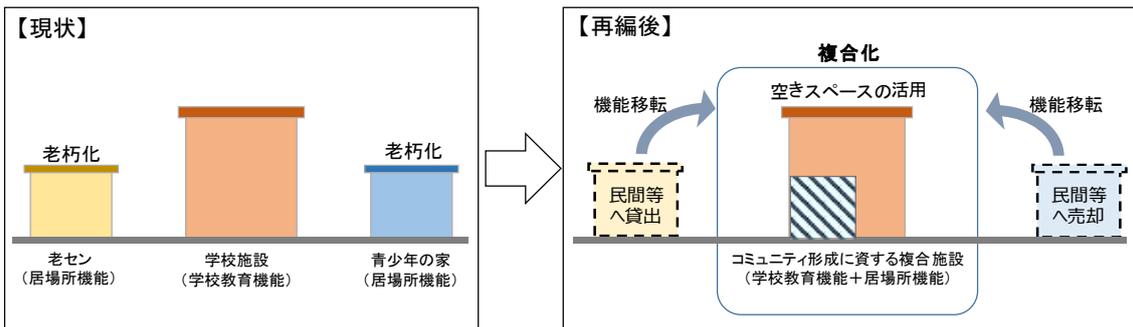
複合化の実施により使われなくなった施設については、施設を他の用途に転換する、施設または施設を除却した後の用地を売却、貸出等を実施することにより、利活用を図ります。

また、複合化の対象を市施設だけでなく、民間施設や国、県施設など、幅広く考えることで、利便性の向上等の効果がさらに高まることも期待できます。

### 【複合化の例】

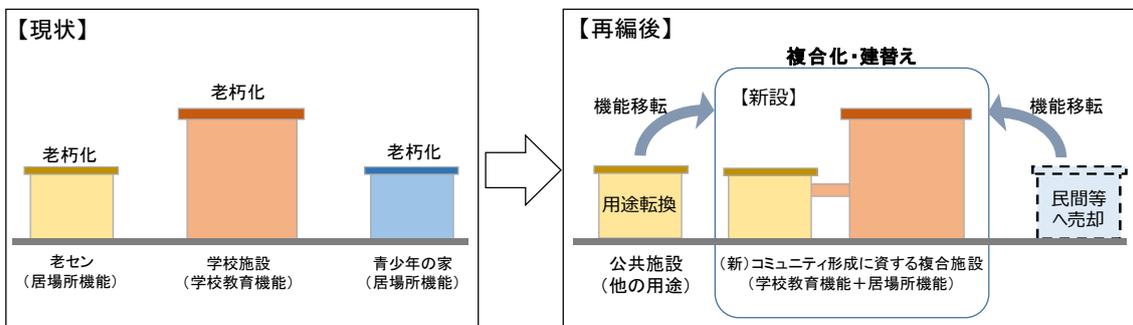
#### 1 学校施設を活用した複合化

手法 (②-A-ア) + (②-B-ウ)



少子化により生じた学校施設の空きスペースに他の公共施設の機能を集約する。機能移転元施設、用地は貸出・売却を行い活用する。

手法 (②-A-ウ) + (②-B-ア) + (②-B-イ)

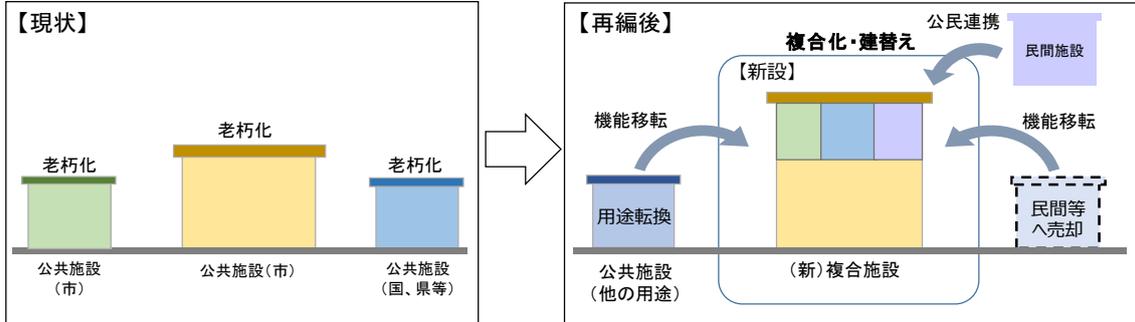


学校施設の更新に合わせて、近隣の公共施設の機能を集めて複合化する。機能移転元施設、用地は用途転換、売却し活用する。

【複合化の例】

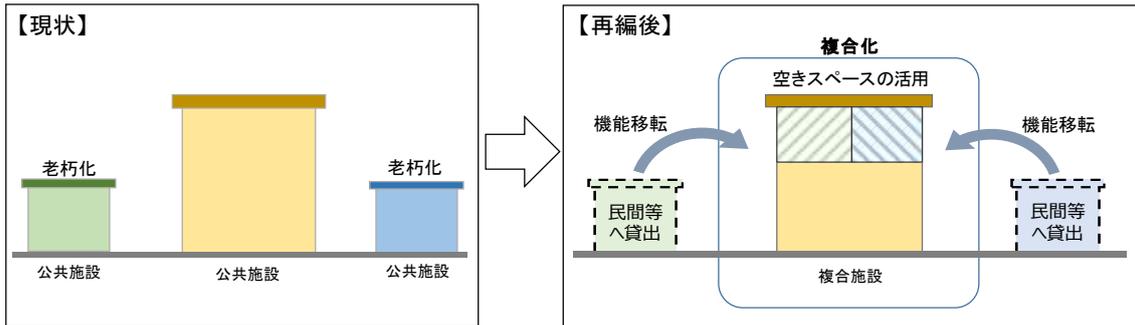
2 公共施設を中心とした複合化

手法 (2-A-ウ) + (2-B-ア) + (2-B-イ) + ⑤



公共施設の更新に合わせて、他の公共施設等の機能をまとめて複合化する。機能移転元施設、用地は用途転換、売却し活用する。

手法 (2-A-ア) + (2-B-ウ)

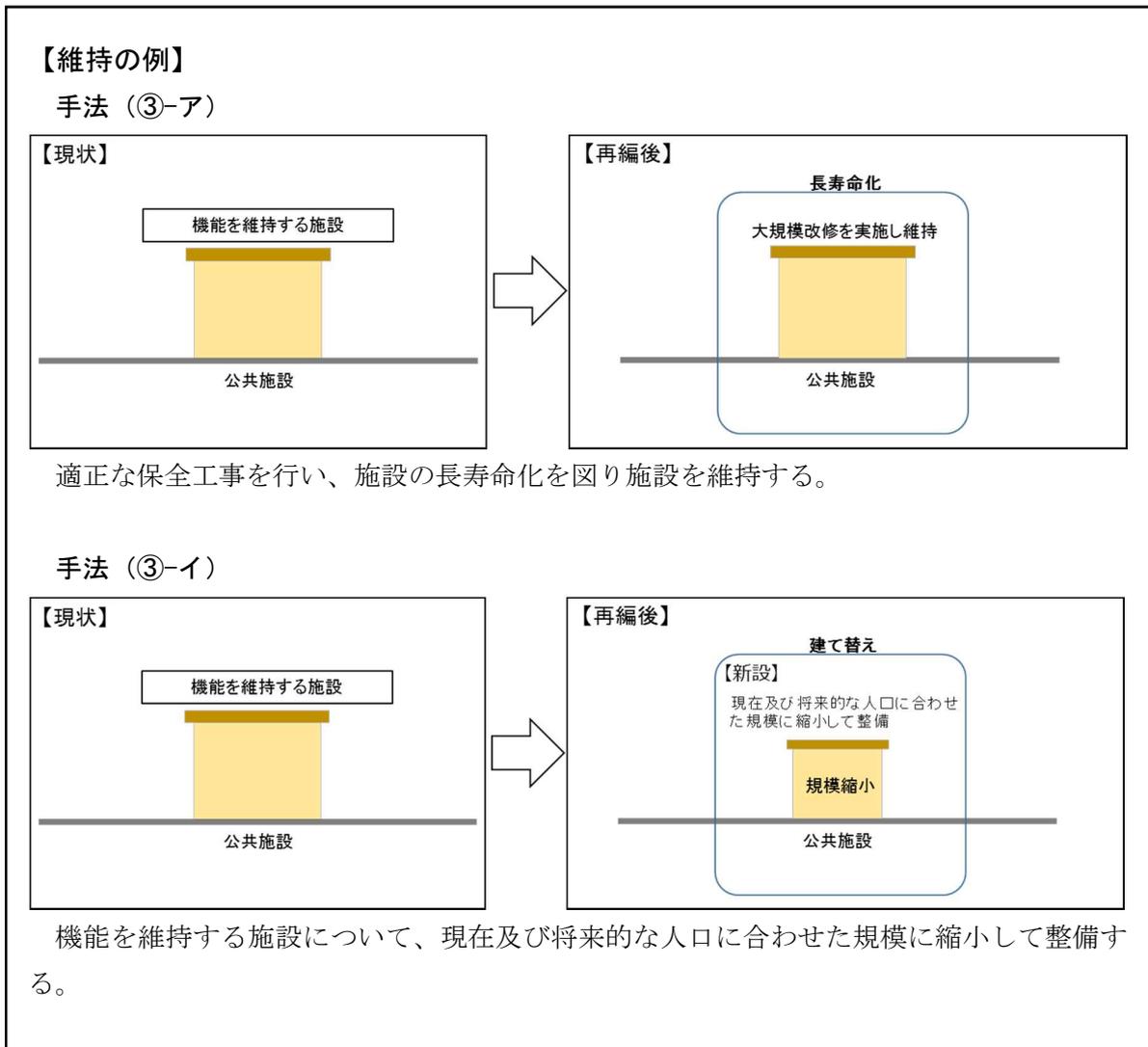


既存の施設の空きスペースに、他の公共施設の機能をまとめて複合化する。機能移転元施設、用地は貸出を行い活用する。

### ③ 維持

維持とは、当該施設の現在の用途・機能を維持することです。適切な保全を行い、施設の長寿命化を図ります。耐用年数を迎えた施設については、適正な規模で建替え、機能を維持します。

施設更新時には規模縮小による施設総量の縮減が期待できます。また、同じ施設を使い続ける時には、建設コストの縮減といった効果が考えられます。

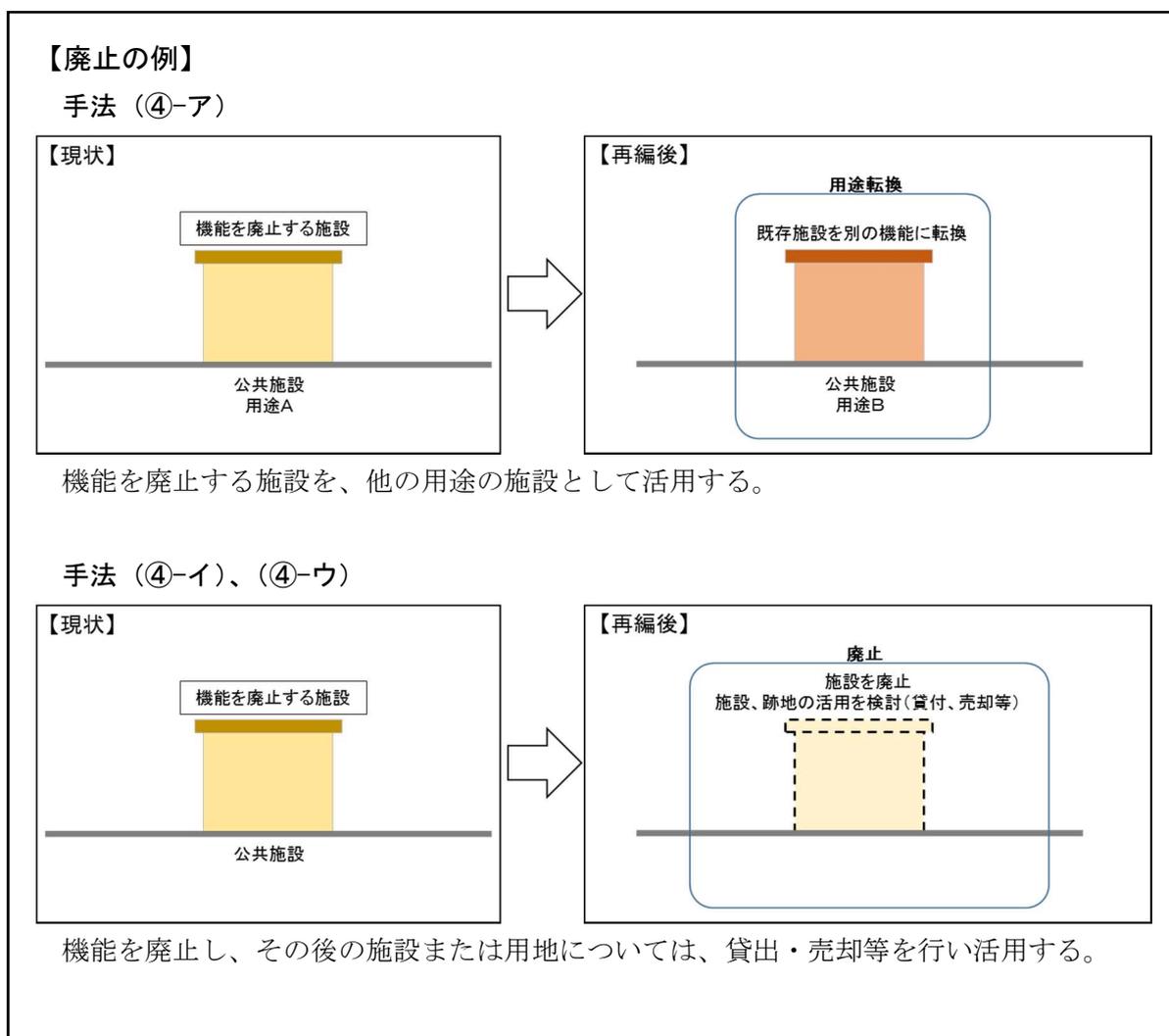


#### ④ 廃止

廃止とは、当該施設にある現在の用途・機能そのものを廃止することで、複合化のように、他の施設へ機能移転するものは含まれません。

施設の持つ機能が、a) 民間施設で代替え出来る、b) 他のソフト事業で代替え出来る、c) 利用率が著しく低い、に該当するような場合には、機能の廃止を検討していくものとします。

機能廃止後の施設は、他の用途に転換する、施設・用地の民間への貸付、売却等を資産の有効活用、施設の有効活用の観点から、できる限り速やかに行います。民間への貸出や売却等を行った場合には、新たな収入創出の効果が期待できます。

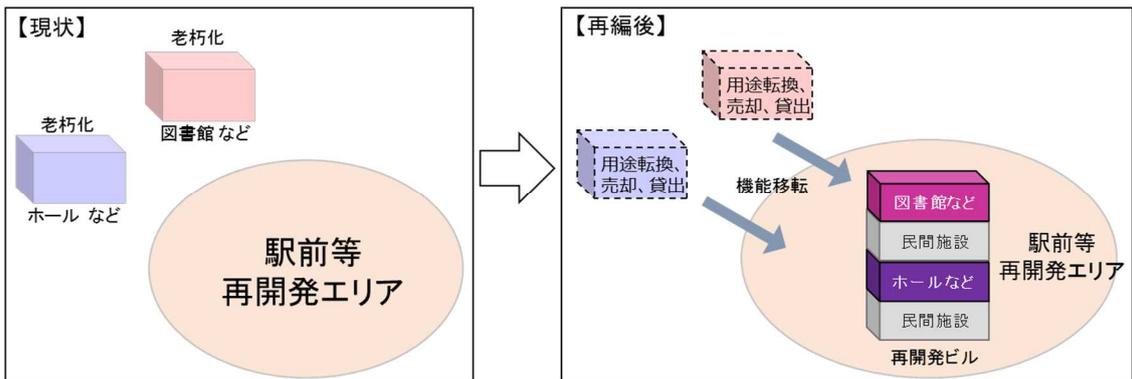


### ⑤ 公民連携（PPP/PFI）の活用

前頁までの①～④の手法について、民間活力を活用し実施します。民間企業や市民団体をはじめとする民間の資金やノウハウ、技術力等を活用して、効率的な施設整備、維持管理、運営を行うことや、経費面での効率化、サービスの向上を図ります。

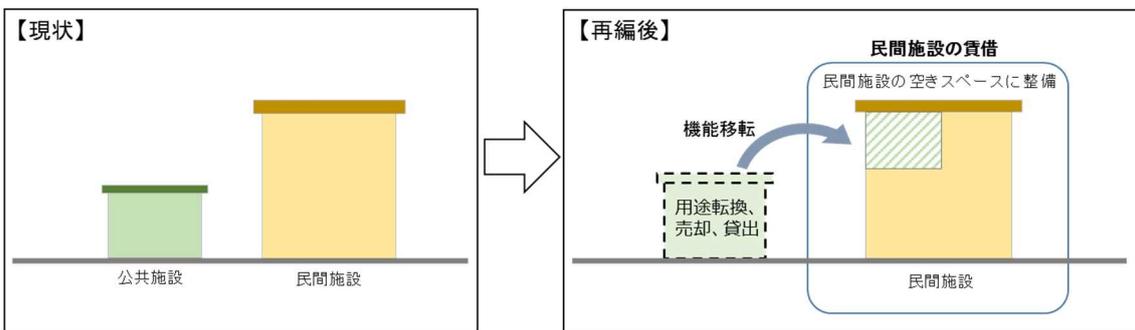
#### 【公民連携（PPP/PFI）の活用の例】

##### 1 市街地再開発との連携



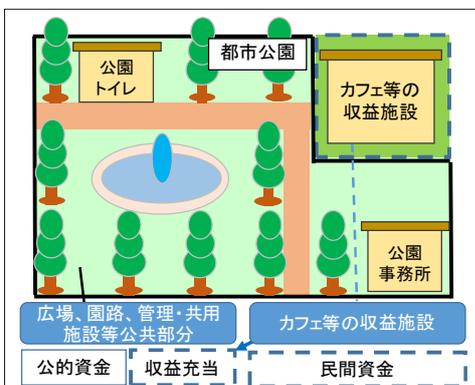
市街地再開発事業の際に、公民連携により利便性の高い駅前等に施設を整備し、その後の施設または用地については、貸出・売却等を行い活用する。

##### 2 民間施設での公共サービスの提供



民間施設の空きスペースを賃借し機能を移転する。機能移転元施設は用途転換、売却、貸出等を行い活用する。

##### 3 PFI手法、包括委託、指定管理者制度等の活用



Park-PFI<sup>※</sup>により、収益施設から得た収益を公園施設の整備・改修に充当し、維持管理コストの縮減を図る。

※Park-PFI＝パークPFI

飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する都市公園法に基づく制度。公園内に設置した営利目的の施設で得られた収入を公園内施設の維持管理費に充当することができる。

## 第6章 公共施設の維持・更新費用の縮減及び収入の創出

第4章で整理した将来像のとおり、施設の持つ現在の機能は、将来に向け維持していくことが求められています。今後も人口減少が見込まれる中、すべての施設を現状のまま維持していく事は困難な状況です。

本章では、この課題をクリアするために、施設に係るコストをどのように縮減していくか、その手法等を示すとともに縮減目標を定めます。

### 1 施設整備費の縮減手法

#### (1) 施設更新時の整備面積の縮減による更新費用の削減

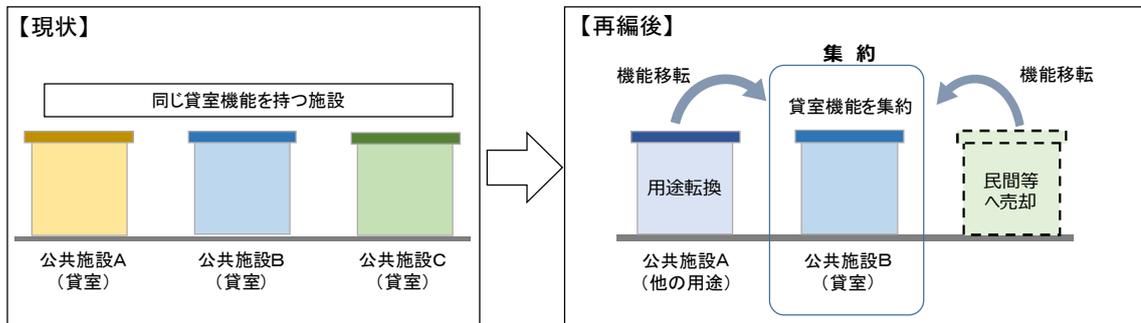
##### ① 機能の集約・複合化に伴う更新費用の削減

市には様々な施設がありますが、中には利用率の低い施設もあります。こうした利用率の低い複数の施設を1つの建物に集約・複合化することで、利用率の向上を図るとともに、維持管理費や運営費の削減に取り組みます。

#### <取組みの例>

##### ◆集約

近隣にあり、利用率が低い貸室機能を持つ複数の公共施設  
⇒利便性の高い地域にある施設に、周辺施設が持つ類似機能を集約する

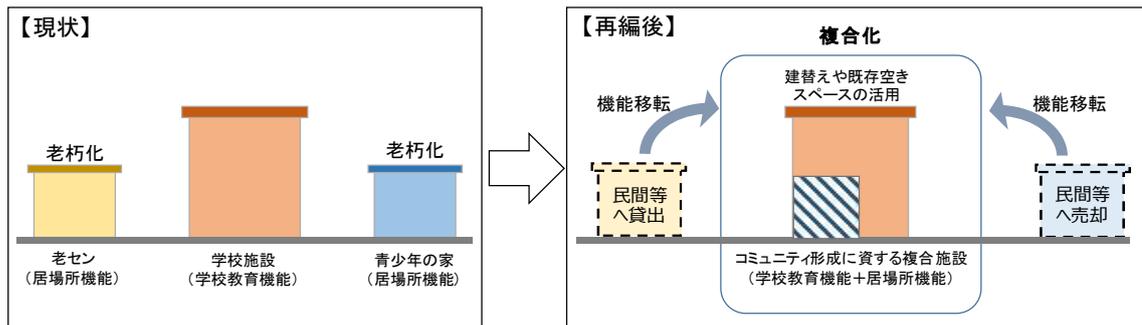


### <取組みの例>

#### ◆複合化

〔 老人福祉センターが持つ高齢者の居場所機能  
青少年の家が持つ子どもの居場所機能 〕

⇒近隣学校の空き教室を活用して、これらの機能が包含され、幅広い世代が集うことができるようなコミュニティ形成に資する機能を新たに設ける



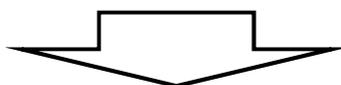
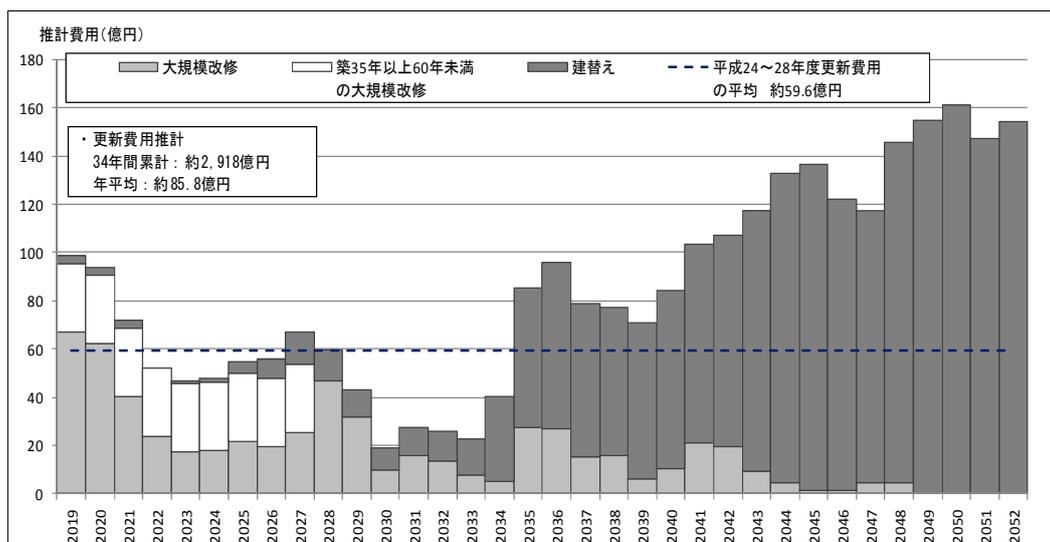
### <期待できる効果>

- ・ 施設面積の縮減による維持管理費・運営費の削減
- ・ 移転元施設の売却等による財源獲得
- ・ 施設利用率の向上による施設の有効活用

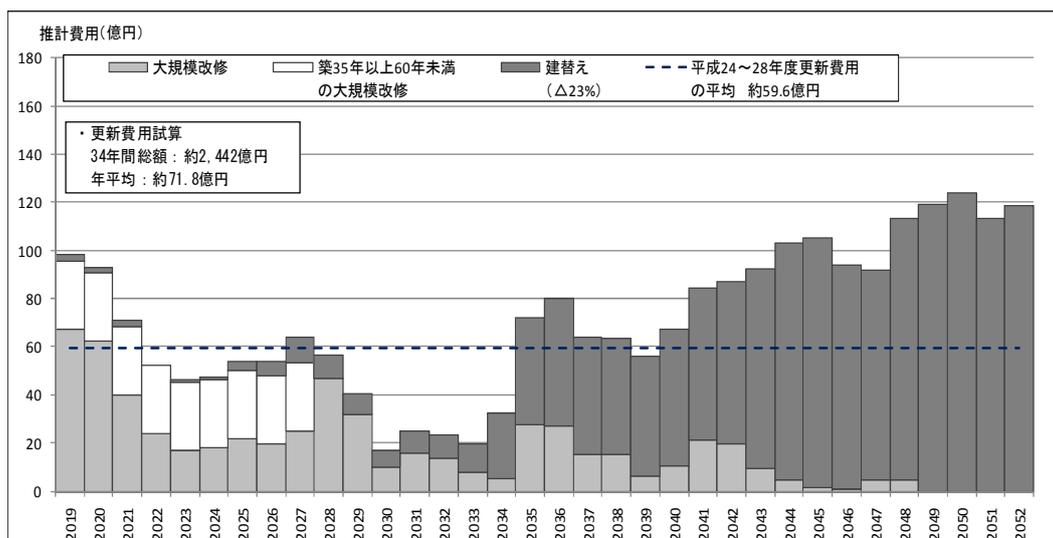
## ② 施設建替え時における更新費用の削減

今後、人口減少が進展する中、仮に現状と同規模で施設を更新した場合には、利用ニーズよりも過大な施設を保有することになると考えられます。このため、建替えを行う場合には、今後の人口推移から見込まれる将来的な需要に合わせた規模とすることで、現状と同程度のサービスの量を保ちながら、施設面積を縮減し、更新費用の削減を図ります。

【図6-1 現状面積のまま建替えを行った場合】



【図6-2 人口減少(2035年：ピーク時の△23%)に応じて面積を縮減して建替えた場合】



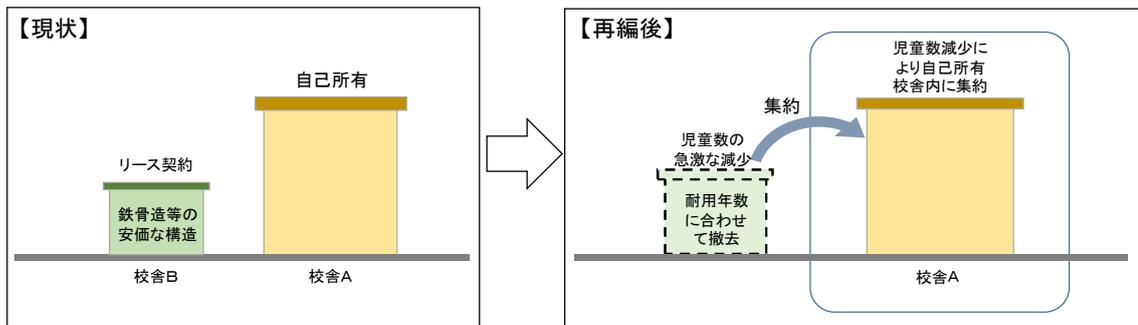
## (2) 施設整備手法の検討

### ① 耐用年数を意識した施設整備

本市がこれまで設置してきた建築物は、長期間の耐用年数を有するものがほとんどでした。しかし、近年の人口動態状況や利用ニーズの変化により、実際には、その施設が短期的な需要に対応すれば良いケースもあり、その対応のため、短いスパンで建物の新築・解体を行うことは現実的には困難です。このため、施設の整備にあたっては、保有ありきで考えるのではなく、需要の変化に柔軟に対応できるよう、一部をリースとする等、他の整備手法も併せた検討を行います。

#### <取組みの例>

- ・大規模開発により一時的に児童数が急増した学校の校舎の一部を、耐用年数が比較的短い構造で、安価なリース契約により建築
- ⇒児童数減少後、リース契約に基づき、校舎を撤去



#### <リース契約により期待できる効果>

- ・需要に応じた施設の有効活用
- ・安価な施設建設費・維持管理費
- ・市が施設を所有しないことによる保有財産の効率化
- ・終期が明確

### ② 既存建物の活用

施設の整備手法は、新築限定ではなく、民間からの調達も含めて、既存建物の借用や再利用も整備手法の一つとして併せて検討することとします。

### (3) ライフサイクルコストを意識

一般的に、建物の建築、維持管理、解体までに要する費用をライフサイクルコストと言います。

公共施設を整備する際には、建設コストやデザインも重要な要素のひとつとなりますが、施設はその後数十年にわたり使われていくため、維持管理費についても十分に検討する必要があり、併せて、施設がその役割を終えた際に、解体費用が必要となることを意識することも重要です。

このため、今後の施設整備にあたっては、ライフサイクルコストの軽減を重視した建物仕様を基本としていきます。

#### <着眼点>

- ・施設建設にあたり、空調、照明設備等の負荷低減に配慮した建物形状とできないか。
- ・施設建設にあたり、改修工事のしやすさに配慮した建築、設備計画とできないか。
- ・建物の部材について、コスト低減と耐久性の確保を両立した選定ができないか。
- ・維持管理費の縮減に配慮し、照明、熱交換設備等の省エネルギー化を図れないか。
- ・前記の「(1) 施設更新時の整備面積の縮減」に応じて、維持管理費も縮減できないか。

### (4) 民間施設等の利活用

これまでの公共施設には、民間の施設・サービスが不足していた時代の牽引役としての役割がありましたが、現在は、民間にも公共が提供するものと類似のサービスが増えつつあります。

このため、今後、公共施設を更新する必要がある場合には、行政として当該サービスを提供し続ける必要があるのか、また、その必要がある場合でも、類似の民間施設等を利活用することで市の事業が実施できないか検討します。

#### <民間での代替が考えられる施設の例>

- ・民間スポーツ施設（屋内プール 等）
- ・町内会館・自治会館（貸室機能、居場所機能 等）

## **2 施設維持管理費の縮減手法**

### **(1) 委託契約等の適正化**

維持管理に関する委託業務について、複数施設での包括化や仕様の統一化など、施設維持管理費そのものや関連事務費の縮減、品質の向上に繋がる取組みを検討します。

なお、委託の見直しにあたっては、市内事業者が参入しやすい事業の内容・規模となるように配慮します。

### **(2) 管理手法の検討**

施設管理については、現状でも、直営、委託、指定管理等、様々な手法が採用されています。

まずは、現状の管理手法に課題はないか検証した上で、民間事業者からの提案も取り入れる等、効率的な維持管理に向けて、様々な手法を検討します。

## **3 新たな収入の創出**

施設をより良い状態で維持していくためには、そのための財源を着実に確保していくことが必要です。このため、これまで以上に収入を得ていく取組みを推進していきます。

### **(1) 施設の活用による収入創出**

広告収入や Park-PFI 等、施設の本来目的を損なわない範囲で様々な仕組みを取り入れ、施設の維持管理に関する財政的・事務的負担を軽減することができないか検討します。

### **(2) 施設の貸付・売却**

保有施設の集約・統合等は、維持管理費の低減に一定の効果をもたらしますが、それだけではなく、集約・統合等により生じた空きスペースを民間や他の団体へ速やかに貸付・売却することで、新たな財源を獲得することもできます。

こうして得られた財源を活用し、将来像の実現に向けた取組みを進めます。

### (3) 施設使用料の見直し

将来の公共施設の適正な管理と安定的な運用に向けて、施設使用料のあり方を見直します。

- ・別途検討中の「使用料の見直し」について、具体的な考え方等を追記予定

### (4) 補助金等の財源獲得

施設更新時には、より利便性の高い施設としていくために、新たな設備の設置や施設面積の拡張に対応していくことが求められることも考えられます。

こうした、時代のニーズに応じた施設更新が、過大な財政負担とならないようにするために、必要な施設に対する財源の確保も重要な要素となります。

施設の更新時には、現在も施設建設時に得ている国庫補助金等、様々な財源をこれまで以上に獲得できるように努めます。

## 5 縮減目標等

第1章で述べたとおり、FM戦略プランは、公共施設等総合管理計画の個別計画にあたります。このため、縮減目標は、以下のとおり公共施設等総合管理計画の計画期間を対象に目標を定めた上で、FM戦略プランの計画期間を対象とした目標を設定することとします。

### (1) 目標設定の期間

目標値全体を達成するための期間を公共施設等総合管理計画の計画期間である2052年までとし、この期間を概ね3等分したうちの第1期をFM戦略プランの対象期間とします。

対象期	期間
第1期 (FM戦略プラン)	2019～2029
第2期	2030～2041
第3期	2042～2052
全体 (公共施設等総合管理計画)	2019～2052

### (2) 縮減目標

目標値は、公共施設等総合管理計画期間中の更新費用について、現状予算による累計と将来推計を比較することで算出します。

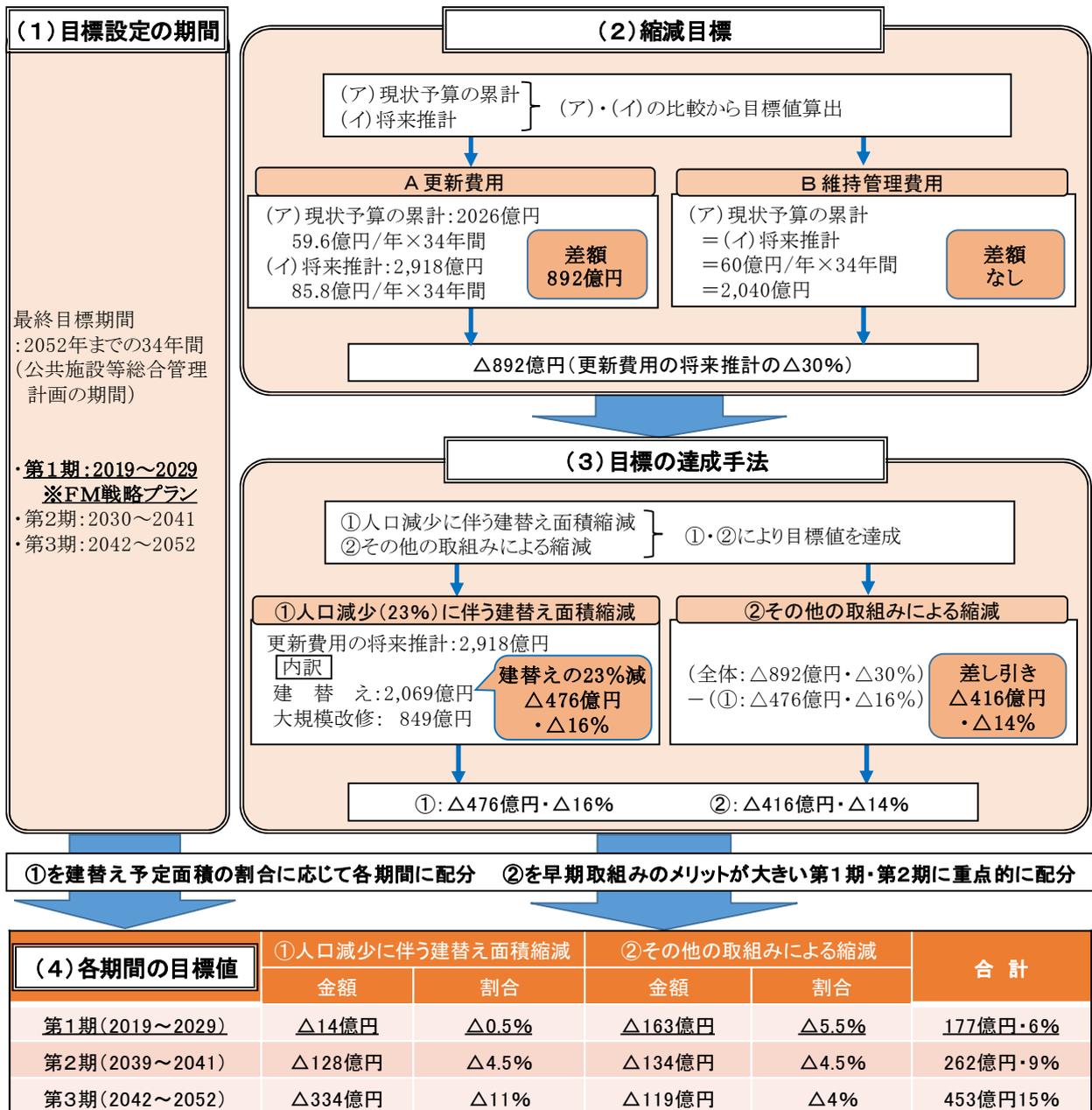
なお、更新費用の将来推計は、施設面積が現状と同じ面積で推移する前提で算定しているため、維持管理費の将来推計も現状と同程度で推移することとなります。このため、現状と将来が同じになる維持管理費用は、縮減目標の算出には含めないこととします。

#### FM戦略プランにおける縮減目標

対象期間	目標値	
	金額	割合
2019～2029	△177億円	更新費用の将来推計の△6%

※目標値は、(財)地域総合整備財団が開発した公共施設更新費用試算ソフトを活用して試算した更新費用推計から算出したものです。

【図6-2 縮減目標の算出手順】



※算出根拠の詳細は、資料編に記載。



## 第7章 計画期間中に実施する具体的な取組み

施設の将来像の実現に向けては、第6章で示した縮減方法に基づき、更新・再編等を進める必要があります。

本章では、計画期間中に実施する具体的な取組みを示します。

### 1 優先的に取り組む対象施設の選定方法

施設の更新・再編を実施するにあたっては、第1章の「公共施設検討の視点」及び5つの「基本方針」に基づいて取組みを進めます。

また、その具体的な取組みを選定する際には、以下の項目に該当するものを優先的に取り組む対象施設とすることを原則とします。

なお、複数項目に該当するものや、(1)の安全性に課題があるケースについては、特に優先して取り組む対象施設とします。

#### (1) 耐震性がない等、施設の安全性や老朽度に課題

現在の耐震基準が定められた以前の基準で建設された施設は、十分な耐震性がないことが予想され、平成30年時点で、築後35年以上が経過していて老朽化も進んでいます。耐震工事の実施の有無などの対応状況を確認します。

また、耐震性に問題がない場合でも、施設の点検状況等から老朽化が進んでいると判断された施設について、更新・再編の必要性を検討します。

#### (2) 市民のニーズと市の供給のバランスがかい離

施設の予約方法や予約時間単位の見直しや貸室の多用途化等、ソフト面での対応を図ってもなお、利用率が著しく低い施設は、再編の必要性を検討します。

#### (3) 周辺で再開発案件があるなど公共施設に影響をもたらす案件が浮上

庁内関係部局との連携により該当案件の把握を図り、周辺の公共施設を含めた再編等の可能性を検討します。

## 2 対象施設における具体的な取組みの推進

第6章の縮減目標値を達成しながら第4章の「公共施設の将来像」を実現するため、以下の取組みを進めます。

### (1) FM戦略プランの方針を早期に発揮させるための取組み

※以下9項目の取組みのうち、①～⑤は、施設の更新・再編を伴う取組みになります。

#### ① 地域コミュニティの拠点づくり

多様な世代の地域住民が、集い、交流できる「居場所機能（個人が予約なしで自由に訪れることができるスペース等）」を、当該地域の拠点となっている施設に設けることについて検討します。

<取組み内容>

以下の施設が持つ「居場所機能」について、学校やコミュニティセンター等、各施設が位置している地域の拠点となる施設へ、その機能に移転します。

- ・青少年の家
- ・老人福祉センター・老人憩いの家

#### ② 老朽化施設に対する安全確保の取組み

旧耐震基準で整備された施設を中心に、安全確保に向けた対応を図ります。

<取組み内容>

ア 上記①の取組みにより居場所機能に移転し、旧耐震基準で整備された建物は、順次廃止します。

- ・青少年の家 8施設（追浜、本公郷、衣笠、森崎、浦賀、鴨居、久里浜、大楠）
- ・老人福祉センター2施設（船越、秋谷）

イ 法定耐用年数を超え、老朽化が著しい以下の施設について、入居者の移転を促進し、建物を順次廃止します。

- ・市営住宅 4施設（田浦月見台、長浦、大津、池の谷戸）

#### ③ 施設の集約・複合化に向けた取組み

前記までの取組みのうち、施設の移転、更新を伴うような場合には、他施設との集約・複合化により、面積縮減を図り、より効率的で利便性の高い施設としていくことを原則とします。

#### ④ 民間との協働による取組みの推進

P F I 事業のように制度化された公民連携はもちろん、民間施設の利活用や民間団体との協力関係構築など、低廉かつ良質な公共サービスの提供などが期待できる民間との協働について、その可能性を積極的に検討します。

<取組み内容>

ア 「PPP/PFI 手法の導入に関する優先的検討方針」に基づき、検討段階から情報を公開する等、民間事業者との対話により、公共施設が持つポテンシャルを最少費用で最大限発揮できないか検討を行います。

イ 民間施設と提供サービスが類似している施設の状況について調査するとともに、類似サービス提供のために行政として施設を保持することの必要性を検討します。

- ・逸見保育園の民営化の推進

#### ⑤ 適正な施設保全の推進

(仮称) 公共施設保全計画を策定し、施設の長寿命化に向けた取組みを計画的に行います。

<取組み内容>

平成 31 年度末までに、長寿命化に必要となる建物の保全の方針や、大規模改修の予定などが記載された計画を策定します。

#### ⑥ 施設使用料等の見直し

【別途検討を重ねている施設利用料金の適正化について、現状 (利用料の徴収状況)、検討経過、検討スケジュール、効果等を記載する】

#### ⑦ 維持管理費縮減の取組み

維持管理費の縮減に向けて、維持管理手法や委託方法の見直しの他、施設のあり方についても検討します。

<取組み内容>

ア 現在の施設の維持管理手法や委託の際にはその契約内容について全庁的な調査を行って、包括委託など、新たな手法により効率化が図れるのか検討を行います。

イ 施設の更新にあたっては、維持管理費縮減に大きな効果をもたらす集約・複合化を検討することを原則とします。

### ⑧ 利用率向上のための取組み

利用率向上を図るため、市民にとって利便性の高い施設となるように、ソフト・ハードの双方からの取組みを進めます。

#### <取組み内容>

- ア 予約方法や予約時間単位の見直しや貸室の多用途化等を検討します。
- イ 上記アの対応を図ってもなお、利用率が著しく低い施設については、集約・統合の必要性について検討します。

### ⑨ 未利用施設の速やかな資産活用

前記までの取組みに伴い、他の行政目的での利活用が見込まれないと判断された施設については、速やかに売却、貸出を行うなど、資産としての活用を積極的に進めます。

(2) 横須賀再興プランに位置付けられている取組み

① (仮称) 中央こども園の整備

上町、鶴が丘保育園を集約し、認定こども園を中心とした子育て支援機能を持つ拠点として整備

【再興プランの内容（事業概要、スケジュール、予算等）を転記する。】

② スクールコミュニティの推進

小学校内で、様々な地域活動との協働など、コミュニティ機能の場としての活用を検討

【再興プランの内容（事業概要、スケジュール、予算等）を転記する。】

③ 市街地再開発事業における公共施設の参画

中心市街地や拠点市街地の活性化を図る中で、公共事業の機能を検証し、まちづくりの推進を図る。

【再興プランの内容（事業概要、スケジュール、予算等）を転記する。】

※ 以上のほか、プランに位置付けが無い取組みについても、実施可能な取組みについては早期に取り組みます。

**【具体的な取組みと該当する「施設検討の視点」及び「基本方針」】**

**＜施設検討の視点＞**

- 1 まちなぎわいや活力が維持・増進するか
- 2 地域コミュニティが活性化するか
- 3 将来も安心して暮らすことができるまちづくりに役立つか

**＜基本方針＞**

- 1 地域コミュニティの再生に寄与する拠点づくりを推進する
- 2 複合化等により、機能を充実させながら施設総量の適正化を図る
- 3 民間との協働による取組みを推進する
- 4 ライフサイクルコストの縮減を図る
- 5 利用料金の見直しや施設の売却・貸付等により財源の確保を図る

		具体的な取組み	施設検討の視点			基本方針				
			1	2	3	1	2	3	4	5
早期に発揮させるための取組み (1) FM戦略プランの方針を	①	地域コミュニティの拠点づくり	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	②	老朽化施設に対する安全確保の取組み			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	③	<u>施設の集約・複合化に向けた取組み</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	④	<u>民間との協働による取組みの推進</u>	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>		
	⑤	<u>適正な施設保全の推進</u>			<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	
	⑥	<u>施設使用料等の見直し</u>			<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>
	⑦	<u>維持管理費縮減の取組み</u>			<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	
	⑧	<u>利用率向上のための取組み</u>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	⑨	未利用施設の速やかな資産活用	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>
プランでの横須賀再興 (2)	①	(仮称) 中央こども園の整備		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	②	スクールコミュニティの <u>推進</u>	<input type="checkbox"/>							
	③	市街地再開発事業における公共施設の参画	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 第8章 FM戦略プランの推進手順・進捗管理

これまで示してきた考え方や手法に基づき、具体的な取組みを進めていきます。

本章では、計画期間中に実施する様々な取組みの推進に向けた手順や計画の進捗管理の基本的な考え方について示します。

### 1 再編・更新の推進手順

再編等を具体的に進めるには、行政のみではなく、地域住民等も協働で取り組むことが必要なため、下記を基本として、取組み内容に応じて進めます。

#### (1) 再編の推進手順

- ① 第4章の将来像等に基づき、地域単位や機能単位など、一体的に検討していくことが適当と思われる施設のグルーピングを設定します。

##### <グルーピングの考え方>

グルーピングの候補とする施設は、第7章の「1 優先的に取り組む対象施設の選定のポイント」に該当する施設を軸とした上で、施設が持つ機能の性格に応じて、一定のエリア（全市エリア、大エリア、中エリア 等）に区切って設定することとします。

- ② グルーピングした施設を対象に、市民の意見を聴取して検討を進めます。

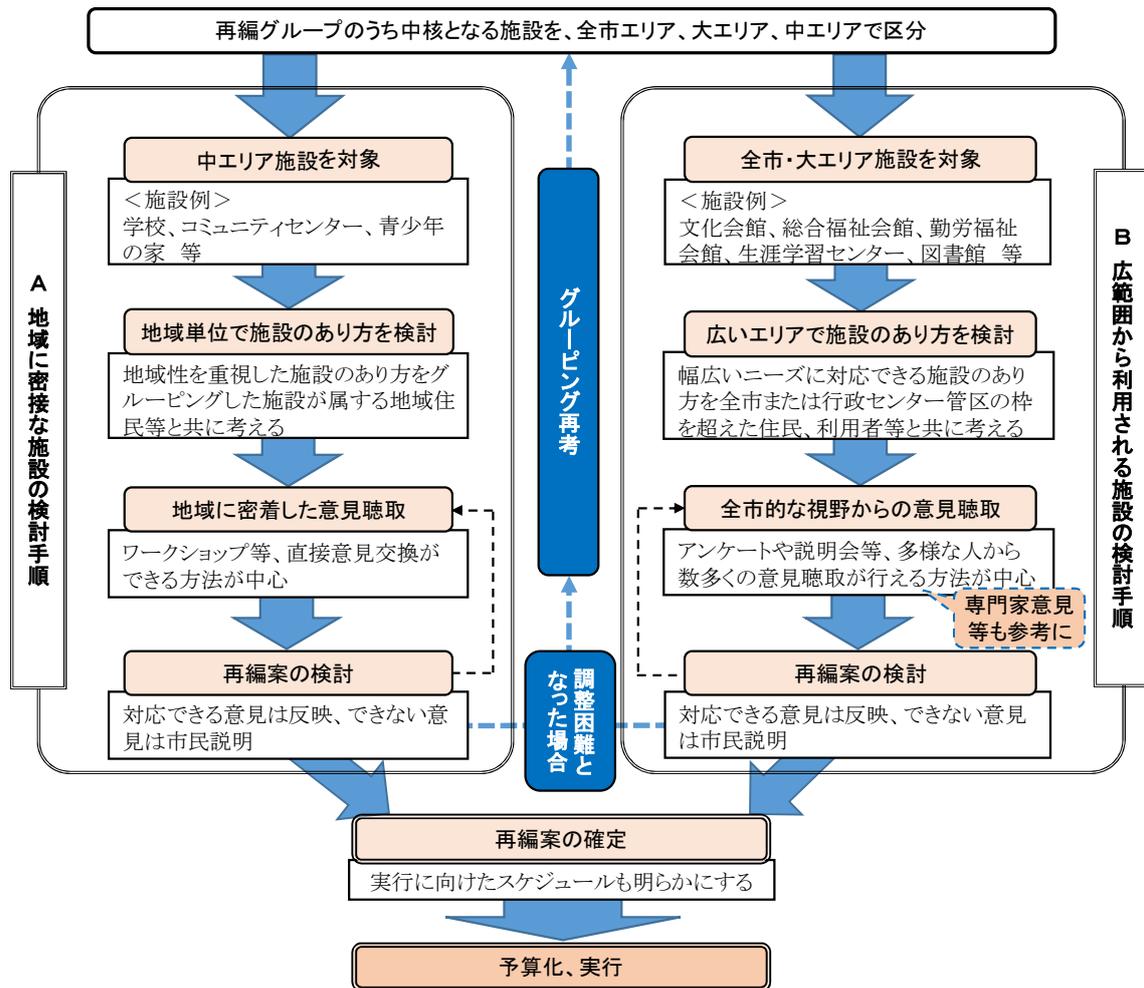
##### <意見聴取方法の考え方>

上記①で行ったグルーピングに応じて、地域単位で施設のあり方を考えるのか、より広範囲で施設のあり方を考えるのか、市民意見の聴取方法も変えていく必要があります。

また、グルーピングの対象によっては、複数の意見聴取方法を組み合わせることも考えられます。

さらに、市民から意見を聴取する際には、再編の対象となっている施設の将来像はもちろん、再編後の跡地の考え方についても共有していくことが必要です。

【図8-1 再編実行に向けた手順のイメージ】



## (2) 更新の検討手順

更新の検討手順については、構造別の築年数を基本としますが、点検結果等から見た老朽度なども踏まえて、別途定める「(仮称) 公共施設保全計画」に基づき、更新順序を定めていきます。

## **2 推進体制**

FM戦略プランの推進は、庁内に以下の組織を設置し、検討を行います。

### **(1) 公共施設マネジメント戦略会議の設置**

公共施設の更新・再編・長寿命化対策等の重要事項を検討する際には、市長を委員長とし、部局長級の職員を構成員とする「公共施設マネジメント戦略会議」にて検討を行います。

### **(2) 検討部会の設置**

個々の再編に関する検討は、公共施設マネジメント戦略会議の下に検討部会を設置して取り組みます。

なお、検討部会における検討状況は、公共施設マネジメント戦略会議に報告することとします。

### 3 進捗管理

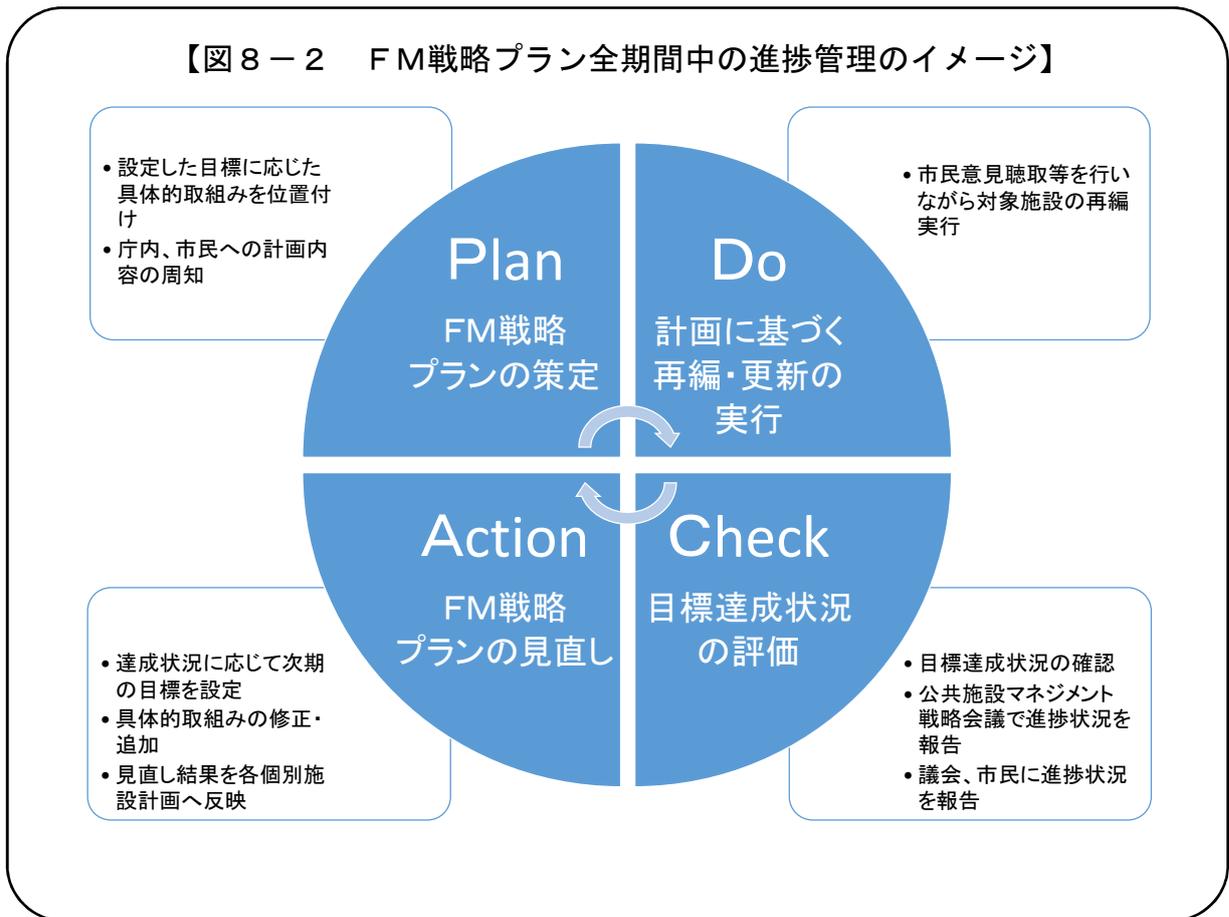
FM戦略プランは、計画策定、実行、達成状況の確認、見直しのPDCAサイクルによりの確に進捗管理を行います。

#### (1) 進捗状況の報告・評価

進捗状況の報告・評価は、公共施設マネジメント戦略会議において行います。

また、評価結果の報告等は、市議会に対して行うとともに、市民に対しても、ホームページや広報紙を通じて行います。

【図8-2 FM戦略プラン全期間中の進捗管理のイメージ】

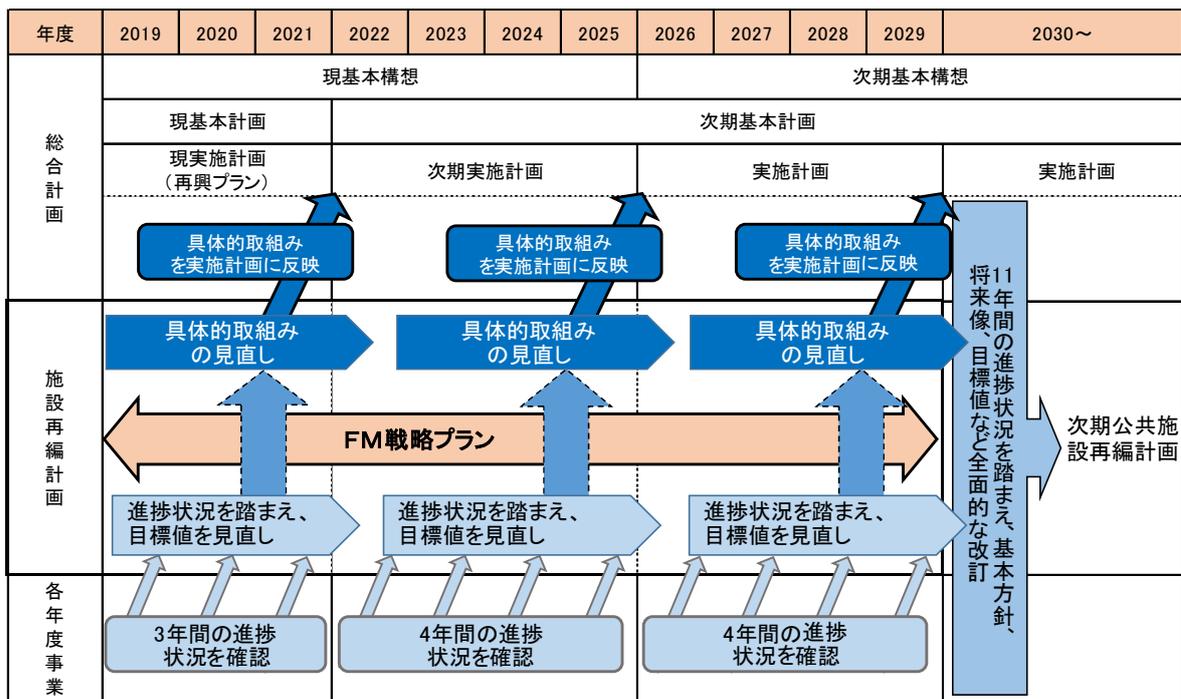


(2) 定期的な見直し

進捗状況の報告・評価を受けて、目標設定を見直し、目標に応じて具体的取組みの修正や追加を行います。

なお、具体的取組みへ新たに位置付けた取組みは、次期の実施計画に反映することとします。

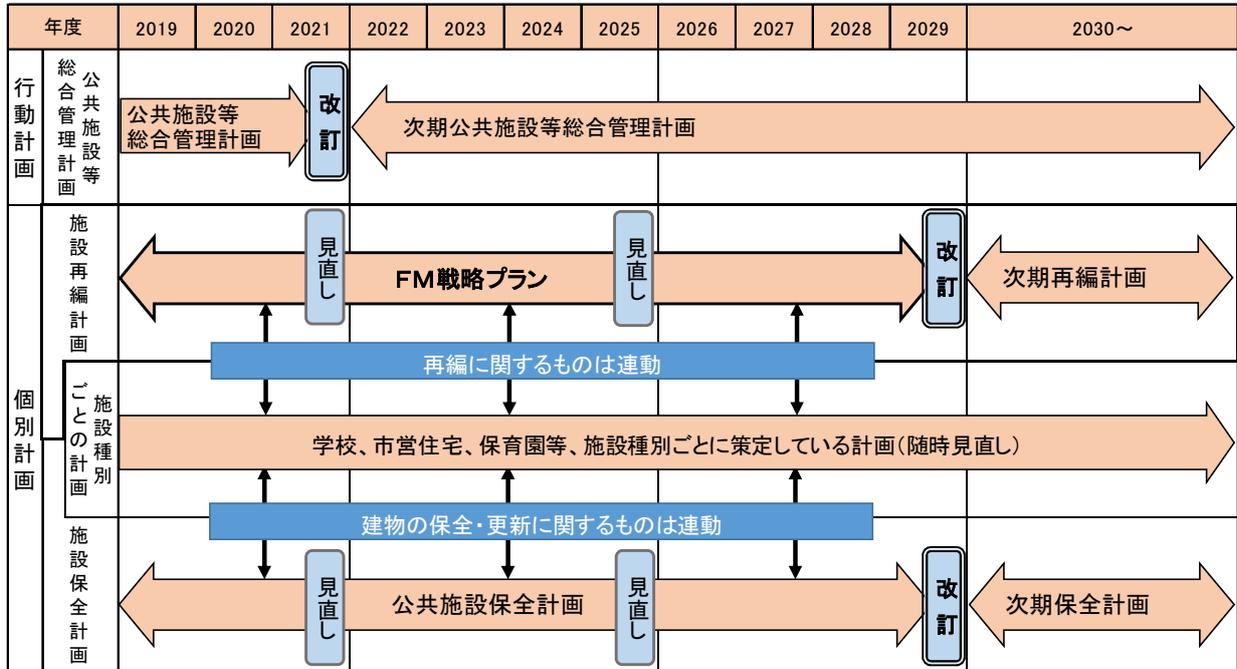
【図8-3 FM戦略プランの見直し手順イメージ】



### (3) 関連する計画との整合

見直し等の実施にあたっては、行動計画である「公共施設等総合管理計画」やFM戦略プランと同様に個別計画の一部である「公共施設保全計画」など、公共施設マネジメントに関連する他の計画との整合を図ることとします。

【図8-4 FM戦略プランと公共施設に関連する他計画との関係】



## <資料編>

### 1 計画策定の経過

- (1) 市議会FM戦略プラン審査特別委員会での審査経過
- (2) FM戦略プラン検討委員会での検討経過
- (3) 公共施設マネジメント戦略会議での検討経過（部会含む）
- (4) パブリックコメント手続きの実施結果 等

### 2 縮減目標の算定根拠

### 3 施設カルテ

- (1) 計画対象施設の設置目的
- (2) 面積
- (3) 構造
- (4) 維持管理費等の基礎的情報

(4) 維持管理費については、別途検討している使用料の算定基礎で用いている項目に合わせて記載する。

建物の保全については、平成31年度に策定予定の施設保全計画の中で示していく。