

# 公共施設マネジメント戦略会議（全体調整部会） 令和5年度第1回会議次第

令和5年（2023年）5月22日（月）  
庁内フォーラム開催

## ◎ 議 題

大楠地区の公共施設再編（案）について

▽会議資料

**資料1** 大楠地区の公共施設再編（案）について

**【参考】** 横須賀市FM戦略プラン（概要版）

## ◎ 報告事項

公共施設再編後の「跡地利活用検討ガイドライン」策定について

▽会議資料

**資料2** 公共施設再編後の「跡地利活用検討ガイドライン」策定について

事務担当：財務部FM推進課

山中・石川・飯田

内 線 1747・6546

直 通 822-9617

## 大楠地区の公共施設再編（案）について

公共施設マネジメントに関する事項については、FM戦略プランに基づき推進していますが、この度、当プランに位置付けていた大楠地区における複数施設の再編について、その取り組み（案）を策定しましたので報告します。

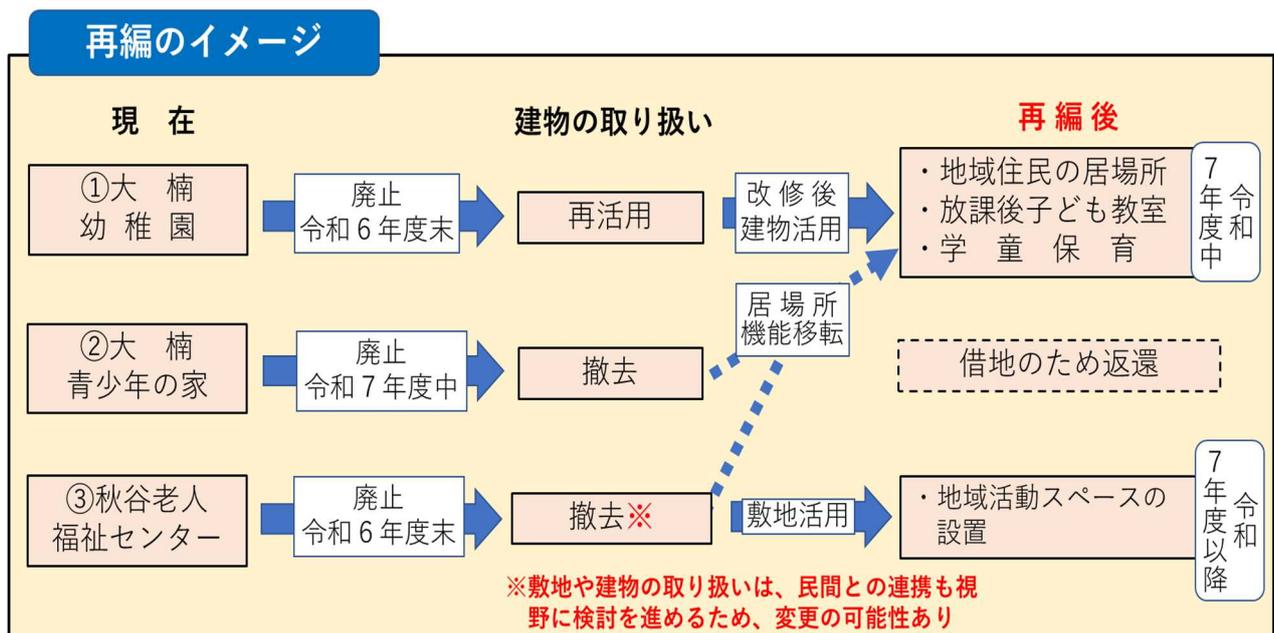
### 1 取り組み（案）

既に教育委員会より報告済みである大楠幼稚園の廃止を含め、以下の再編を大楠地区で行います。

施設名	既存施設の取り扱い		再編後の状況	
	方向性と時期	建物の対応	方向性	時期
① 大楠幼稚園	廃止 令和6年度末	再活用	以下の機能を設置 ・地域住民の居場所機能 ・放課後子ども教室 ・学童保育	令和7 年度中
② 大楠青少年の家	廃止 令和7年度中 ※1	撤去	跡地は借地のため貸主に返還	令和7 年度中
③ 秋谷老人福祉センター	廃止 令和6年度末	撤去 ※2	地域活動スペースの設置	令和7 年度以降

※1：令和3年9月定例議会の総務常任委員会で、令和5年度末に廃止と報告しましたが、①の改修が完了する時期に合わせて、廃止時期を変更します。

※2：民間との連携も視野に検討を進めるため、対応方法に変更が生じる可能性があります。



## 2 取り組みによる効果

### (1) 地域コミュニティの拠点づくり

多世代が利用できる地域住民の居場所機能を新たに設けることで、地域コミュニティの活性化につながります。

### (2) 施設の集約・複合化

現幼稚園の建物を活用して複数の機能を設けるため、新たに建物を増やすことなく、効率的で利便性の高い施設とすることができます。

### (3) 維持管理費等の縮減

旧耐震基準で建設し、耐震補強未実施の施設について除却が進むことで、施設の維持管理費や更新費の縮減が図れます。

## 3 当面の予定等

時 期	取 り 組 み
5月11日	大楠連合町内会定例会において、再編(案)について説明
6月14日	市議会6月定例会・総務常任委員会で再編(案)を一般報告
7月下旬～	施設利用者等に対する廃止・再編の説明会の開催
7月下旬～	幼稚園跡施設の活用の具体化に向けた、地域団体の代表者等による検討会の開催

◆参考情報

<大楠地区公共施設再編関係の位置図>



<関係施設の基礎情報>

	大楠幼稚園	大楠青少年の家	秋谷老人福祉センター
延床面積	854.17 m <sup>2</sup>	370.00 m <sup>2</sup>	601.59 m <sup>2</sup>
敷地面積	(大楠小学校の一部)	796.42 m <sup>2</sup> (借地)	2,298.09 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造 3階建 (うち1・2階部分)	鉄骨造2階建	鉄筋コンクリート造 3階建
建築年	昭和54年(1979年)	昭和47年(1972年)	昭和50年(1975年)

## 公共施設等再編後の「跡地利活用検討ガイドライン」策定について

### 1 検討の趣旨・目的

公共施設等の再編後の土地・建物の取り扱いについて、効率的な意思決定を行うとともに、市民に対してできるだけ早期に跡地利活用の方向性を提示できるようにするため、跡地利活用検討の基本的な手順を示したガイドラインを定めていくことを目的とします。

### 2 現状と課題

#### (1) 市民への情報提供不足

跡地利活用を検討する際の具体的な手順やスケジュールが定まっていないため、施設廃止等の市民説明会で市民の理解が進まず、円滑な再編の支障となる。

#### (2) 非効率的な検討体制

庁内においても、跡地利活用の検討に関する役割分担や手順について曖昧な部分があり、案件ごとに一から考えて進めており、検討体制として非効率となる。

#### (3) 対象案件の増大・複雑化

学校のように、地域のシンボリックな存在で、多方面に大きな影響を与える施設の再編が、今後、多数控えており、上記のような課題に直面することが想定される。

### 3 目指す方向性

以下のような効果を期待して、策定に向けた情報収集や関係部課による検討を行います。

#### (1) 施設再編の円滑化

市民に対し、跡地利検討のプロセスを再編の検討当初から提示できるようになり、市民が必要な情報を得ながら再編と向き合うことで、円滑に検討が進むこと。

#### (2) 関係事務の効率化

庁内においては、再編に伴い生じる跡地の基礎的な検討をパターン化・省力化できるため、今後増加する再編後の跡地整理が、効率的に進められるようになること。

#### (3) 民官連携の推進

令和 4 年度から、力を入れて取り組み始めた民官連携についても、当該ガイドラインの項目に位置付けることで、より円滑に推進できるようになること。

### 4 ガイドラインの位置づけ

跡地利活用を検討する際の基本姿勢については、FM戦略プランで示している基本方針に準拠することとし、ガイドラインには、主に跡地利活用検討の際に必要な市の内部的な検討手順や役割分担を示す内容とすることを想定しています。

### 5 対象施設

一般会計の対象となる公共施設全般を対象としたガイドラインの策定を目指します。

一方、地域に与える影響が特に大きい学校施設等については、より丁寧な検討が必要なため、別途その施設に特化した手順を定めていく手法も視野に入れて検討を進めます。

## 6 関係部課【案】

対象施設の規模や案件数などの観点から、以下の部課を基本的なメンバーとした検討会を設置し、再編の対象により、その他様々な部課との連携も必要に応じて図ることとします。

### 【関係部課の役割イメージ】

- ・事務局およびコアメンバー；実務上の課題整理および方向性の検討
- ・サポートメンバー；土地・建物の情報整理および各種手続き方法整理の際のサポート

No.	部 課 名	主な関連事項	カテゴリー	
1	経営企画部企画調整課	遊休施設の利活用、民官連携	・方向性検討	コアメンバー
2	財務部財務管理課	公有財産の管理、売却、敷地情報整理		
3	地域支援部地域コミュニティ支援課	地域住民のコミュニティ形成支援		
4	教育総務部教育政策課	学校施設の再編		
5	各施設所管課	施設管理、地域説明	・個別情報整理 ・手続きの実施	サポートメンバー
6	市長室危機管理課	災害時の避難所の設置・運営		
7	財務部財務課	補助金、市債等の償還		
8	環境部環境保全課	敷地の土壌汚染関係		
9	都市部都市計画課	都市計画区域、用途地域、防火地域、地区計画		
10	都市部建築計画課	施設・設備改修の実施・相談、耐震・アスベスト状況		
11	都市部宅地審査防災課	急傾斜地対策、開発許可		
12	都市部建築指導課	建築基準法上の規制、用途変更、確認申請書、検査済証		
13	建設部土木用地課	敷地周囲の道路状況（市所管分）		
14	上下水道局技術部給排水課	上下水道の給排水状況		
15	消防局予防課	消防法上の規制	・全体統括	
16	【事務局】財務部FM推進課	施設再編全般、再編時の跡地活用全般		

## 7 ガイドライン記載項目たたき台【案】

章	主な記載内容
1 策定の目的	・背景、目的
2 廃止施設の活用・処分の基本姿勢	・FM戦略プランの基本方針に準拠
3 跡地活用に関する課題	・各種法規制、補助金の返還、施設特性、地域性
4 跡地活用の手法	・公共利用、民間活用、暫定利用
5 廃止施設の活用・処分検討の流れ	・対象施設 ・施設廃止決定時の流れ ・廃止施設の基本調査・活用検討準備 ・活用案検討、地域意見収集、サウンディング ・地域説明、方針決定、公表 ・方針決定後の対応事項、進捗管理手法
6 作業フローと役割分担	・処分・貸し付けを行う場合 ・公共施設の整備を行う場合

## 8 検討スケジュール【案】

年度	時 期	取 り 組 み
R 5	5月～ 8月中旬	・関係部課参加の検討会議により、方向性を確認 ・関連部局との個別調整 ・他都市事例の視察
	8月下旬	・暫定案を公共施設マネジメント戦略会議に報告
	9月	・議会に暫定案を途中報告
	10～11月	・議会意見反映、最終案に向けて修正
	11月下旬	・最終案を公共施設マネジメント戦略会議に諮る
	12月	・議会にガイドライン（最終案）を報告後、 <b>決定</b>
	1月以降	・ガイドラインに沿って、個別案件の活用を検討