公共施設マネジメント戦略会議（全体調整部会）
令和６年度第３回会議次第

令和７年（2025 年）２月 12 日（水）
庁内フォーラム開催

◎　議　題

１　森崎青少年の家の廃止後の対応について

２　ＦＭ戦略プランの取り組み状況について

▽会議資料

資料１　森崎青少年の家の廃止後の対応について

資料２　ＦＭ戦略プランの取り組み状況について

【参考】 横須賀市ＦＭ戦略プラン（概要版）

事務担当：財務部ＦＭ推進課
山中・石川・薄井
内　線　６５４６
直　通　８２２－９６１７

資料１

◎森崎青少年の家の廃止後の対応について

【ＦＭ推進課】

１　森崎青少年の家の廃止

森崎青少年の家は、昭和 50 年に旧耐震基準で建設した施設です。

森崎保育園と時期を合わせて、令和７年度末で廃止する旨を令和３年９月定例議会で報告しましたが、この度、廃止後の利用者対応を具体的に整理しましたので、以下のとおり報告します。

２　対応（案）

主な利用者は、「小学生」「中高生」「団体利用」に分かれるため、それぞれに対する具体的な対応方法については、次のとおりとします。

利用者	利用者数の割合	具体的対応
小学生	59.2%	・「預かり」としての対応は、近隣にある放課後児童クラブで受け入れる。 ・「居場所」としての対応は、森崎小学校に設ける放課後子ども教室で受け入れる。
中高生	14.9%	・主な利用方法が自主学習の場所であり、自己判断で遠方まで移動できる世代であることも踏まえ、代替施設は設けず、既存の図書館等を利用いただく。
団体利用	14.1%	・利用団体に今後の活動見込みについて聴取した結果、いずれも活動自体を廃止する予定であるとのことだったため、代替施設は設けない。

※その他の利用者は、一般（8.6%）、幼児（2.6%）、大学生（0.6%）

３　今後の進め方

地域や利用者に、周辺の市民向け公共施設の設置状況の案内も含め、上記の対応（案）について丁寧に説明していきます。

＜参考＞

１　施設概要

施設名	所在地	面積・構造	築　年	部屋構成
森崎青少年の家	森崎３丁目８番２号	383.45 ㎡ 軽量鉄骨造 ２階建	昭和 50 年	遊戯室 体育室 事務室 図書室 会議室

２　位置図

資料２

◎ＦＭ戦略プランの取組状況について

【財務部ＦＭ推進課】

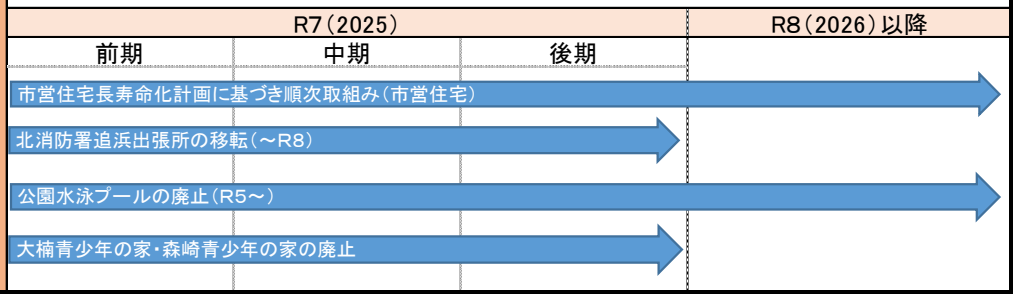
１　「ＦＭ戦略プラン（第７章）」に位置付けた取り組みの現状と今後の予定

（１）ＦＭ戦略プランの方針を早期に発揮させるための取り組み

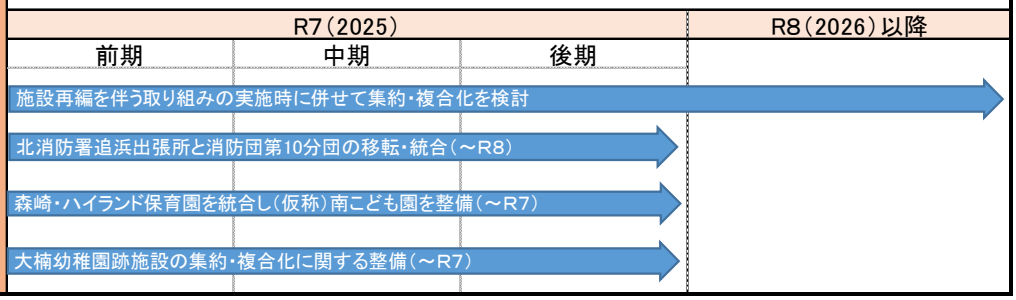
番号	①	取組名	地域コミュニティの拠点づくり
概　　要 （プラン記載内容）			多様な世代の地域住民が、集い、交流できる「居場所機能（個人が予約なしで自由に訪れることができるスペース等）」を、当該地域の拠点となっている施設に設けることについて検討します。
令和6年度の状況			・世代別の複数施設で構成される複合施設であった北下浦市民プラザについて、多世代が使える施設となるよう、令和6年度から運営・管理の一元化を行いました。 ・本町老人福祉センター及び公郷老人憩いの家については、多世代向けの居場所機能への転換に向けて、地域や利用者への説明等を行いました。 ・鴨居老人福祉センターについては、その居場所機能の対象者を多世代向けに広げた上で、鴨居コミュニティセンター内に集約するため、地域や利用者への説明等を行いました。 ・大楠幼稚園の跡施設については、地域団体の代表者等による検討会での検討結果を踏まえて、居場所機能を含めた活用方法の具体化について検討を進めました。
今後の予定 （令和7年度以降）			・令和7年度から、本町老人福祉センター及び公郷老人憩いの家を、多世代向けの居場所機能を持つ施設に転換します。 ・令和7年度から、鴨居老人福祉センターが持つ居場所機能を、多世代向けに対象者を広げて隣接の鴨居コミュニティセンターに集約します。 ・令和8年度からの開設に向け、大楠幼稚園の跡施設の改修を行います。 ・学校における拠点づくりについては、横須賀市教育環境整備計画と整合性を図りながら検討を進めます。

	R7（2025）			R8（2026）以降
	前期	中期	後期	
本町老セン等の廃止及び居場所機能等の設置・運営	→	→	→	→
大楠幼稚園跡施設への居場所機能等設置に向けた改修	→	→	→	運営 →
学校施設への地域拠点の設置を教育環境整備計画と整合性を図り検討	→	→	→	→

番号	②	取組名	老朽化施設に対する安全確保の取り組み
概　　要 （プラン記載内容）			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。 （旧耐震基準建物） ・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】 ・市営住宅：4施設 【田浦月見台・長浦・大津・池の谷戸】
令和6年度の状況			・青少年の家の廃止にあたり、当該施設が担う放課後児童の居場所機能について、近隣小学校への放課後子ども教室の設置により対応しました。 ・秋谷老人福祉センターについては、令和6年度末に廃止します。 ・田浦月見台住宅については、活用事業者により、提案に沿った改修が行われています。 ・湘南鷹取5丁目第2及び富浦公園水泳プールについては、代替機能として学校プールを利用する検討を進め、令和6年度末までに廃止します。
今後の予定 （令和7年度以降）			・田浦月見台住宅については、引き続き活用事業者により、提案に沿った改修を行い、終了後、民間と連携して跡地の活用を進めます。 ・北消防署追浜出張所については、令和8年度当初の移転を目指します。 ・根岸公園水泳プールについては、代替機能として学校プールを利用する検討を進め、令和7年度末までに廃止します。 ・大楠地区では、大楠幼稚園跡施設の活用も含めた周辺施設の再編として、大楠青少年の家の廃止を令和7年度までに進めます。 ・秋谷老人福祉センター廃止後は、民間と連携して跡地の活用を進めます。 ・森崎青少年の家については、その代替機能の調整を進め、令和7年度末までに廃止します。 ・その他、相当の築年数が経過した公共施設については、安全性確保の観点や、利用状況及び維持管理費の状況を踏まえ、廃止の必要性を検討します。



番号	③	取組名	施設の集約・複合化に向けた取り組み
概　　要 （プラン記載内容）			施設の移転・更新を行う際には、他施設との集約・複合化によって面積縮減を図り、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。
令和6年度の状況			・施設の新設や建て替えにあたっては、周辺の公共施設との集約・複合化を常に意識して検討を進めました。 ・横須賀市教育環境整備計画に基づき再編対象となった田浦小学校及び走水小学校については、既存機能の受け止め先として複合利用にも着目しながら活用を検討しました。 ・坂本コミュニティセンターについては、旧坂本青少年の家へ移転しました。 ・北消防署追浜出張所と消防団第10分団については、令和8年度当初に移転・統合できるよう建設工事に着手しました。 ・森崎保育園とハイランド保育園を統合して設ける（仮称）南こども園について、建設工事に着手しました。 ・大楠幼稚園跡施設については、多世代の居場所機能のほか、放課後子ども教室や放課後児童クラブの設置に向け、改修内容等の具体化を進めました。 ・大津行政センター内に「愛らんど大津」を開設しました。
今後の予定 （令和7年度以降）			・引き続き、施設の新設や建て替えにあたっては、周辺の公共施設との集約・複合化を常に意識して進めます。 ・新たに横須賀市教育環境整備計画に基づき再編対象となる学校施設については、既存機能の受け止め先として複合利用にも着目しながら活用を検討します。 ・北消防署追浜出張所と消防団第10分団については、令和8年度当初に移転・統合が完了するよう建設工事を進めます。 ・森崎保育園とハイランド保育園を統合して設ける（仮称）南こども園の令和8年度開園に向けて、建設工事を進めます。 ・大楠幼稚園跡施設については、周辺施設の集約・複合化に向けた改修工事を進めます。 ・令和7年度から、鴨居老人福祉センターが持つ居場所機能を隣接の鴨居コミュニティセンターに集約します。



番号	④	取組名	民間との協働による取り組みの推進
概　　要 （プラン記載内容）			PFI手法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、費用を抑えつつ良質な公共サービスを提供すること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。
令和6年度の状況			・未利用の土地・建物を「民官連携推進HP」へ掲載するなど、昨年度に引き続き民官連携に向けた取り組みを進めました。 ・秋谷老人福祉センター廃止後の跡地については、令和8年度からの活用に向け、民間事業者からのサウンディング調査、事業者の公募・選定を進めました。 ・鷹取老人デイサービスセンターについては、休止後の周辺民間施設への影響を踏まえながら、民間サービスへの機能移転を進めました。 ・市が提供する施設サービスについて、民間等が所有する施設等を活用する手法の検討を進めました。
今後の予定 （令和7年度以降）			・上記の取り組みを引き続き進めるほか、市が行っている事業の民間移行の可能性について検討を進めます。 ・秋谷老人福祉センター廃止後の跡地については、令和8年度からの施設運用に向け、民間事業者による改修工事等を進めます。 ・鴨居老人福祉センター跡施設については、民間による活用も視野に入れながら、利活用の検討を進めます。 ・市が提供する施設サービスについて、民間等が所有する施設等を活用する手法の検討を進めます。

	R7（2025）			R8（2026）以降
	前期	中期	後期	
本公郷改良アパートの建て替え（PFI）を実施（～R7）	→	→	→	
秋谷老セン跡地の整備	→	→	→	
民間・他団体保有施設活用の検討	→	→	→	→

番号	⑤	取組名	適正な施設保全の推進
概　　要 （プラン記載内容）			施設の保全に関する計画を策定し、長寿命化に向けた取り組みを計画的に行います。
令和6年度の状況			・公共施設保全計画で優先的に対処すべきと評価した建物の長寿命化を図るため、大規模改修等の優先順位付けを行い、それに基づき予算計上を行いました。 ・保全の視点を踏まえて、施設修繕・工事に関する令和7年度予算調整を行いました。 ・公共施設全般で突発的に生じた設備等の破損について、FM推進課で管理する緊急修繕料を活用して修繕を実施しました。 ・公共施設保全計画を最新の老朽化度や保全状況等を踏まえて見直しを図りました。
今後の予定 （令和7年度以降）			・令和7年度以降も引き続きFM推進課で緊急修繕の対応を行います。 ・公共施設保全計画で示した建物の評価結果に応じた予算化を進め、施設の長寿命化に向けた大規模改修等を実施します。

	R7（2025）			R8（2026）以降
	前期	中期	後期	
計画に基づく保全の実施	→	→	→	→
評価結果に応じた予算計上	→	→	→	→

番号	⑥	取組名	小・中学校の適正規模・適正配置の取り組み
概　　要 （プラン記載内容）			今後、児童数が少なくなる学校や、通学距離が長い学校等について適正規模・適正配置を進めるため、具体的な検討地域や時期を定めた「実施計画」を策定します。 「実施計画」に基づき、学校関係者や保護者、地域の方々で構成する「地域別小中学校適正規模・配置検討協議会」を設置し、通学区域の見直しや統廃合などの方策を検討します。
令和6年度の状況			・田浦小と長浦小、走水小と馬堀小の令和7年4月の統合に向けた準備事務を進めるとともに、跡地活用については地域代表者等による協議会の設置に向けた調整を行い検討を開始しました。 ・逸見・中央地域（逸見小・沢山小・桜小・汐入小）の適正配置については、教育環境整備計画を前倒して、令和6年度中に検討を開始します。
今後の予定 （令和7年度以降）			・田浦小と走水小の跡地活用について、引き続き、地域代表者等による協議会や地域向けの説明会等を実施しながら検討を進めます。 ・逸見・中央地域（逸見小・沢山小・桜小・汐入小）の適正配置について、引き続き、検討を進めます。 ・学校の再編はFM戦略プラン上で重要な位置付けであり、関係する部局も多岐にわたるため、全庁的に連携を図りながら検討を進めます。

R7（2025）			R8（2026）以降
前期	中期	後期	
田浦小、走水小の跡地利活用検討（R6～）			
逸見・中央地区の適正配置について検討（R6～）			

番号	⑦	取組名	施設使用料等の見直し
概　　要 （プラン記載内容）			将来の公共施設の適正な管理と安定的な運用に向けて、施設使用料等のあり方を見直します。
令和6年度の状況			・施設付帯の駐車場について、一部施設を対象に有料化の可能性について検討しました。
今後の予定 （令和7年度以降）			・使用料改定に伴う収入増については、FM戦略プランの効果額として計上します。 ・昨今の物価高騰の影響も踏まえ、改めて施設の維持管理経費を調査し、令和8年度に向け使用料改定の検討を行います。 ・行政センター等に附帯する駐車場について、受益者負担や効率的利用の観点から、有料化の可能性について調査します。

R7（2025）			R8（2026）以降
前期	中期	後期	
使用料改定の検討			

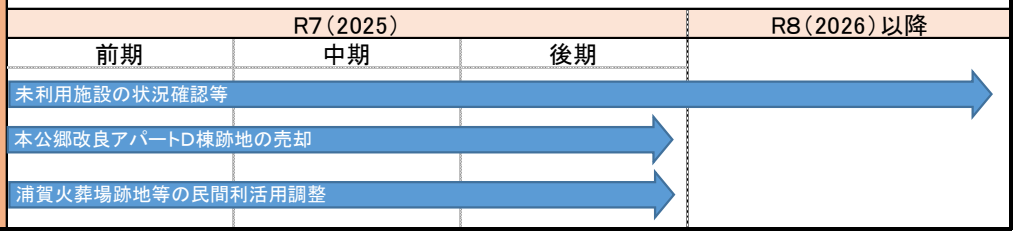
番号	⑧	取組名	維持管理費縮減の取り組み
概　　要 （プラン記載内容）			維持管理費の縮減に向けて、維持管理手法や委託方法の見直しのほか、施設のあり方について、令和6年4月から検討します。
令和6年度の状況			・北下浦市民プラザについて、老人福祉センター、青少年の家を廃止してコミュニティセンターとして運営・管理の一元化により効率化を進めました。 ・鴨居老人福祉センターを廃止し、令和7年4月から機能の一部を隣接の鴨居コミュニティセンターに移転できるよう調整を行いました。
今後の予定 （令和7年度以降）			・将来的に複数の業務や施設を包括的に委託する「包括委託」の必要性を検討するため、先進自治体の調査を行います。 ・施設の再編や保全にあたっては維持管理費の縮減の視点を持ちながら多様な選択肢の中から検討を進めます。 ・施設の保守管理について、個別契約を複数契約に見直した場合、市内の中小事業者に影響を及ぼす可能性があるため、契約形態の見直しについては、慎重に検討します。

R7（2025）			R8（2026）以降
前期	中期	後期	
庁内検討、先進市の情報収集			

番号	⑨	取組名	利用率向上のための取り組み
概　　要 （プラン記載内容）			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・ハードの双方から取り組みを進めます。
令和6年度の状況			・本町及び鴨居老人福祉センター、公郷老人憩いの家については、令和7年度から世代にとらわれない多様な使い方ができるように、再編に向けた検討を進めました。
今後の予定 （令和7年度以降）			・利便性向上を図っても利用率向上が見込みにくい施設や、行政サービスの観点から見直しが必要と思われる施設については、施設やサービスの縮減も方向性のひとつとして検討します。

R7（2025）			R8（2026）以降
前期	中期	後期	
利用状況に着目した施設等の再編の検討			

番号	⑩	取組名	未利用施設の速やかな資産活用
概　　要 （プラン記載内容）			前記（①～⑨）までの取り組みに伴い、行政目的での利活用が見込まれなくなった施設については、速やかに売却・貸付を行うことや、サウンディング調査を行い、新たな活用方法を民間事業者から募ることなど、資産としての活用を積極的に進めます。
令和6年度の状況			・土地・建物の適正利用について検討するため、公有未利用地等の有無とともに、当該地等の利活用の希望有無について全庁照会し、庁内マッチングの取り組みを進めました。 ・未利用の土地・建物を、「民官連携推進HP」へ掲載するなど、昨年度に引き続き民官連携に向けた取り組みを進めました。 ・衣笠、鴨居、久里浜青少年の家跡地、旧横須賀市歯科医師会貸付地の売却に向けた一般競争入札を実施しました。 ・浦賀火葬場跡地及びその周辺地について、民間で利活用できるように、庁内外での調整や、関係事業費の予算化を行いました。
今後の予定 （令和7年度以降）			・未利用施設の定期的な状況確認のほか、部局の取り組みに伴い生じた突発的な事例にも随時対応していきます。 ・浦郷町自転車等保管所隣接の余剰地については、引き続き、民間への有償貸付等を検討します。 ・売却が見込める本公郷改良アパートD棟跡地について、令和7年度中の売却に向けて手続きを進めます。 ・浦賀火葬場跡地及びその周辺地について、令和7年度から民間活用ができるよう、調整を進めます。



（２）横須賀再興プランに位置付けられている取り組み

番号	①	取組名	スクールコミュニティの推進
概　　要 （プラン記載内容）			子どもから高齢者まで様々な世代が交流できる仕組みとして、小学校等の学校施設内に地域コミュニティ機能を集約するなど、地域のコミュニティ拠点を整備します。
令和6年度の状況			・地域の実情に応じた支援ができるよう、従来の小学校内を拠点とした事業から、地域と学校の連携による多様な人々のつながりによる取り組みそのものへの支援へと事業の在り方を見直しました。 ・これまでのモデル校（汐入小学校、鷹取小学校、馬堀小学校）に加え、浦賀・桜小学校において新たに支援を開始しました。
今後の予定 （令和7年度以降）			・今後も地域の理解を得ながら、多様な世代間の交流による地域コミュニティの向上のため、取り組みに対して必要な支援を行い、着実に交流の輪を広げていきます。

R7（2025）			R8（2026）以降
前期	中期	後期	
「スクールコミュニティ支援学校区」への支援 →			

番号	②	取組名	市街地再開発事業における公共施設の参画
概　　要 （プラン記載内容）			中心市街地や拠点市街地の活性化、防災性の向上、都市機能の更新を図るため、市街地再開発事業への支援を行います。
令和6年度の状況			・追浜駅前第2街区市街地再開発事業において、（仮称）追浜駅前図書館の事業手法等について検討を行いました。
今後の予定 （令和7年度以降）			・（仮称）追浜駅前図書館については、引き続き、整備及び運営方針等に関する検討を行います。

R7（2025）			R8（2026）以降
前期	中期	後期	
追浜駅前　計画・設計 →			追浜駅前　除却・工事（～R9） →
（仮称）追浜駅前図書館　整備及び運営方針等に関する検討 →			

２　ＦＭ戦略プランに基づく縮減見込額

令和元年７月に策定した「横須賀市ＦＭ戦略プラン」においては、施設の更新等に係る経費見込みを令和 11 年度までに 175 億円縮減することを目標として、取り組みを進めています。

令和７年度に着手する再編等により、縮減額の累計は約 73.4 億円（目標額の 41.9%）となります。

＜縮減見込み額等の累計額（以下（１）＋（２））の内訳＞

分　　類	縮減見込み額等
更新費用および建物維持管理費の減	52.7 億円
土地売却ほか収入増等	20.7 億円
合　計	73.4 億円

（１）令和７年度に着手する再編等による縮減見込み額等の状況

（令和８年３月末までに）

対　　象		取り組み概要	①縮減見込み額等	②新設・改修費用等
1	・大楠青少年の家	・建物廃止 （居場所機能等を大楠幼稚園跡施設へ移転）	1.6 億円	―
2	・森崎青少年の家	・建物廃止	1.6 億円	―
3	・森崎保育園 ・ハイランド保育園	・両施設を統廃合して新たに南こども園を整備	3.4 億円	11.0 億円
4	・北消防署追浜出張所 ・消防団第 10 分団詰所	・両施設を統廃合して追浜出張所を移転整備	5.3 億円	7.1 億円
5	・根岸公園水泳プール	・プール廃止に伴う管理棟の廃止	0.5 億円	―
6	・未利用地（本公郷改良アパートＤ棟跡地 他）	・未利用が確定した土地の売却	0.9 億円	―
合　　計			13.3 億円	18.1 億円

※上記２～４の跡施設は売却も含めた活用方法を検討
（現時点で、売却額は縮減見込み額に含めていない）

（２）令和６年度までに取り組み着手済の再編等による縮減見込額等の状況

対　　象	取り組み概要	実施年度	①縮減見込み額等	②新設・改修費用等
老人福祉センター等				
・船越	・建物廃止	Ｒ３	3.5 億円	―
・全老人福祉センター	・入浴設備の廃止	Ｒ３	0.3 億円	―
・池上	・池上市民プラザ内で運営管理の一体化	Ｒ４	―	―
・鴨居、本町、秋谷、公郷老人憩いの家	・建物廃止 （本町、公郷は事業のみ廃止）	Ｒ６	4.5 億円	―
・北下浦	・北下浦市民プラザ内で運営管理の一体化	Ｒ６	―	―
老人デイサービスセンター				
・粟田	・学校内施設のうち当該施設部分のみ廃止	Ｒ３	―	―
・鴨居	・老人福祉センター内のうち当該施設部分のみ廃止	Ｒ５	―	―
・北下浦	・北下浦市民プラザ内のうち当該施設部分のみ廃止	Ｒ５	―	―
・鷹取	・学校内施設のうち当該施設部分のみ廃止	Ｒ６	―	―
青少年の家				
・本公郷	・建物廃止	Ｒ３	1.9 億円	―
・池上	・池上市民プラザ内で運営管理の一体化	Ｒ４	―	―
・武山	・武山市民プラザ内で運営管理の一体化	Ｒ４	―	―
・田浦青少年自然の家	・建物廃止	Ｒ４	0.4 億円	0.7 億円
・追浜、坂本、衣笠、浦賀、鴨居、久里浜	・建物廃止 （坂本は事業のみ廃止）	Ｒ５	10.8 億円	―
・北下浦	・北下浦市民プラザ内で運営管理の一体化	Ｒ６	―	―
保育園				
・上町保育園 ・鶴が丘保育園	・両施設を統廃合して新たに中央こども園を整備	Ｒ２～	3.1 億円	7.7 億円

対　　象	取り組み概要	実施年度	①縮減見込み額等	②新設・改修費用等
コミュニティセンター				
・追浜（南館）	・追浜行政センター分館建物のうち一部を廃止	R３	0.2 億円	―
・池上	・池上市民プラザ内で運営管理の一体化	R４	―	―
・武山	・武山市民プラザ内で運営管理の一体化	R４	―	―
・坂本	・事業廃止 （旧坂本青少年の家へ移転、建物再活用）	R５	―	―
・北下浦	・北下浦市民プラザ内で運営管理の一体化	R６	―	―
市営住宅				
・本公郷改良アパート	・建替え	R１～	10.5 億円	―
公園水泳プール				
・久里浜、浦賀７丁目	・建物廃止	R５	1.2 億円	―
・湘南鷹取５丁目第２、富浦	・建物廃止	R６	0.8 億円	―
学校				
・小学校（田浦、走水）	・建物廃止	R６	29.6 億円	―
幼稚園				
・大楠	・事業廃止（跡施設を居場所機能等に再活用）	R６	―	―
土地売却ほか収入増等				
・未利用地	・未利用が確定した土地の売却	R１～	10.6 億円	―
・施設使用料等	・コミセンの有料化やその他有料施設の使用料見直し	R２～	7.2 億円	―
・電力調達	・電力調達方法の見直し	R３～	1.6 億円	―
・役所屋追浜店 ・追浜市民活動サポートセンター	・借り上げ施設の廃止	R４	―	―
・有料の市民利用施設	・利用率向上に向けた予約方法等見直し ・市民以外の使用料設定	R４～	0.4 億円	―
合　　計			86.6 億円	8.4 億円

【参考】

これまで市議会にお示ししてきた取り組み（上記の表には未記載の令和８年度以降に着手するものも含む）について、すべて完了したと仮定した場合の再編等の効果を精査すると、以下の達成率になるものと見込んでいます。

分　　類	縮減見込み額等
更新費用および建物維持管理費の減	76.0 億円
土地売却等その他収入増等	36.7 億円
合　　計	112.7 億円 【目標額 175 億円に対し 64.4%】