横須賀市ＦＭ戦略プラン

～みんなで考えよう私たちの公共施設の未来～

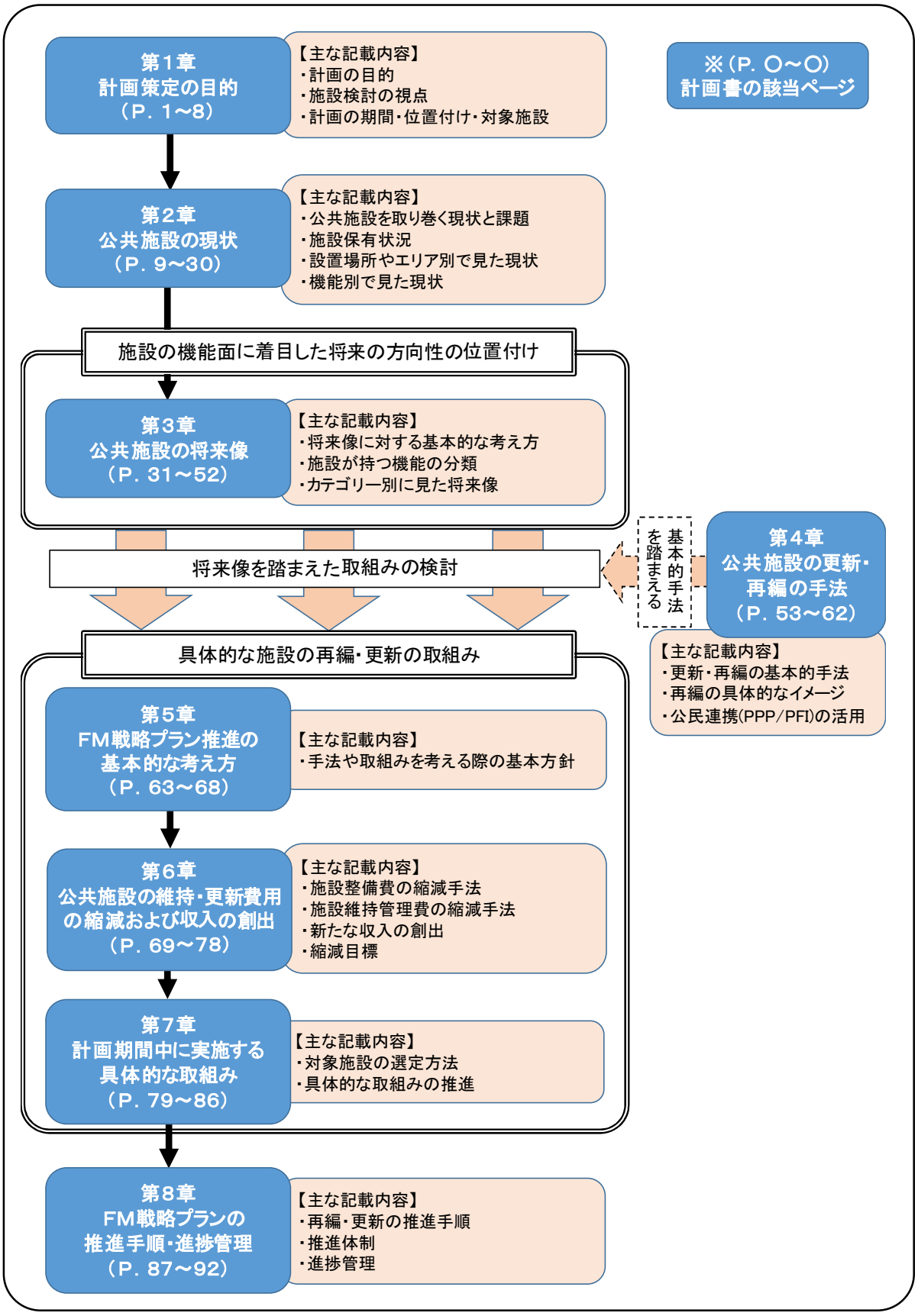
【概　要　版】

令和元年（2019 年）７月
横　須　賀　市

目　　次

第１章　計画策定の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
第２章　公共施設の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
第３章　公共施設の将来像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
第４章　公共施設の更新・再編の手法・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
第５章　ＦＭ戦略プラン推進の基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・19
第６章　公共施設の維持・更新費用の縮減および収入の創出・・・・・20
第７章　計画期間中に実施する具体的な取組み・・・・・・・・・・・・23
第８章　ＦＭ戦略プランの推進手順・進捗管理・・・・・・・・・・・・26

◎横須賀市ＦＭ戦略プランの構成イメージ



第１章　計画策定の目的【計画書Ｐ．１～８】

＜第１章でお伝えしたいこと＞

本市を取り巻く人口減少等の背景から、公共施設のあり方を見直す必要があります。

そこで、本市の目指すまちの実現に向けて、『ファシリティマネジメント』の手法に基づき、公共施設の将来のあり方等を定める『ＦＭ戦略プラン』を策定します。

（１）計画の目的

『ＦＭ戦略プラン』は、人口減少、厳しい財政状況、市民ニーズの変化等の背景を踏まえ、本市の目指すまちの実現に向けて、『ファシリティマネジメント※』（以下、「ＦＭ」という。）の手法に基づき、長期的な施設の更新・再編をどのようにしていくべきか、その方向性を定めるとともに、中期的に実施する具体的な取組みを示すものです。

※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組みのこと

（２）ＦＭ戦略プランにおける施設検討の視点

本計画では、今後の公共施設のあり方について、総合計画の一部である『横須賀再興プラン』や実現すべき都市の将来像を都市計画の面から示した『都市計画マスタープラン』の考え方を踏まえ、以下の視点により検討を進めています。

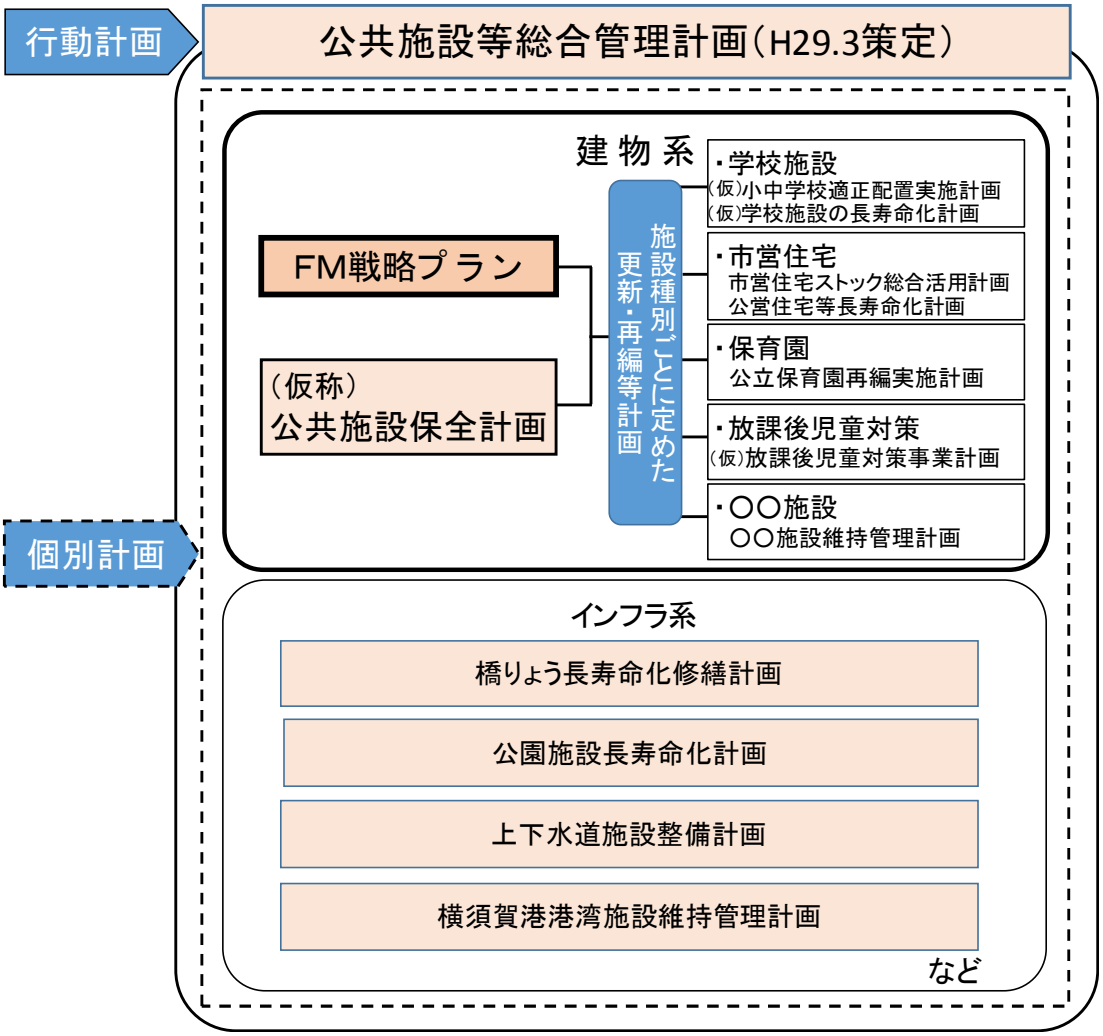
１　まちのにぎわいや活力が維持・増進するか
２　地域コミュニティが活性化するか
３　将来も安心して暮らせるまちとなるか

（３）計画の期間

令和元年度（2019 年度）～令和 11 年度（2029 年度）の 11 年間を計画期間とします。

（４）計画の位置付け

本計画は、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。



（５）対象施設

本計画の対象施設は、341 施設、総延床面積は約 125 万㎡です。

対象施設数		対象面積	
341 施設	うち市民利用施設	1,253,085 ㎡	うち市民利用施設
	308 施設		1,170,277.94 ㎡

※市保有建物のうち、床面積 50 ㎡以上のものを対象施設とします。

第２章　公共施設の現状【計画書Ｐ．９～30】

＜第２章でお伝えしたいこと＞

今後も人口減少が見込まれていること、施設更新関連経費の継続的な増加が見込めないこと、また、公共施設の更新費用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。

また、公共施設の設置状況等に着目すると、全市からの利用者を想定している施設や各地域からの利用者を想定している施設があり、持っている機能も多種多様です。

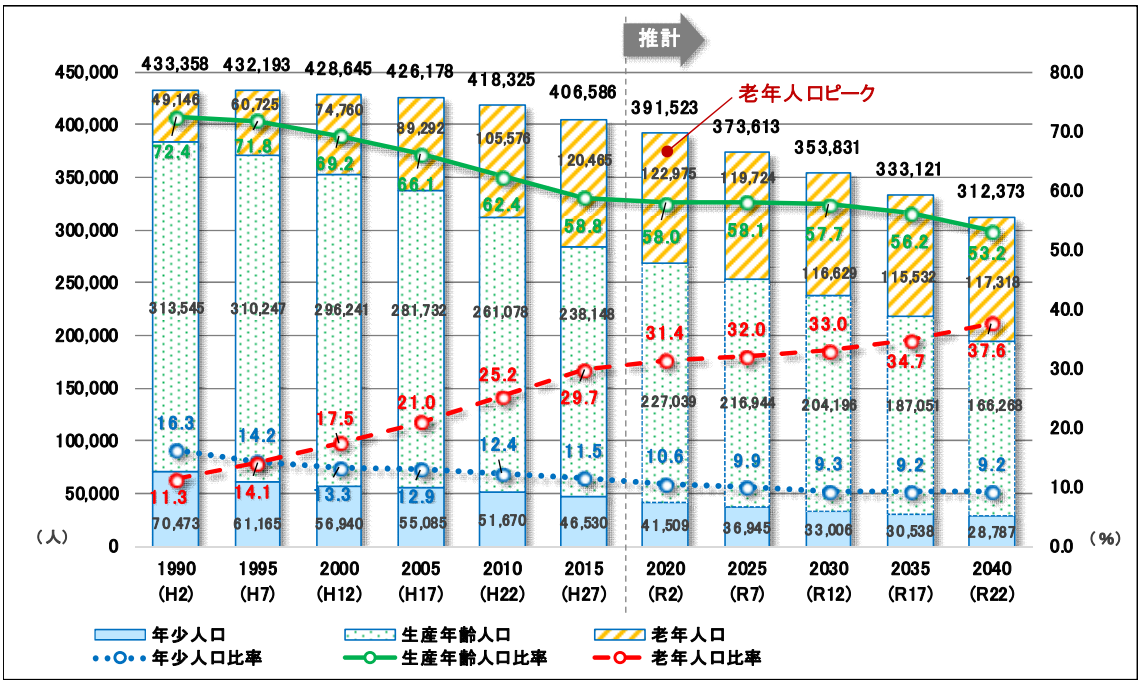
そこで、公共施設のあり方を考えていく際には、施設を取り巻くこうした現状をしっかりと認識しておくことが重要です。

（１）人口推移

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 人をピークに減少傾向が継続しています。

令和 22 年（2040 年）には、総人口は、30 万人近くになるとともに、年少人口（０～14 歳）割合は 9.2%、生産年齢人口（15～64 歳）割合は 53.2%まで低下し、老年人口（65 歳以上）割合は 37.6%まで上昇すると予測されています。

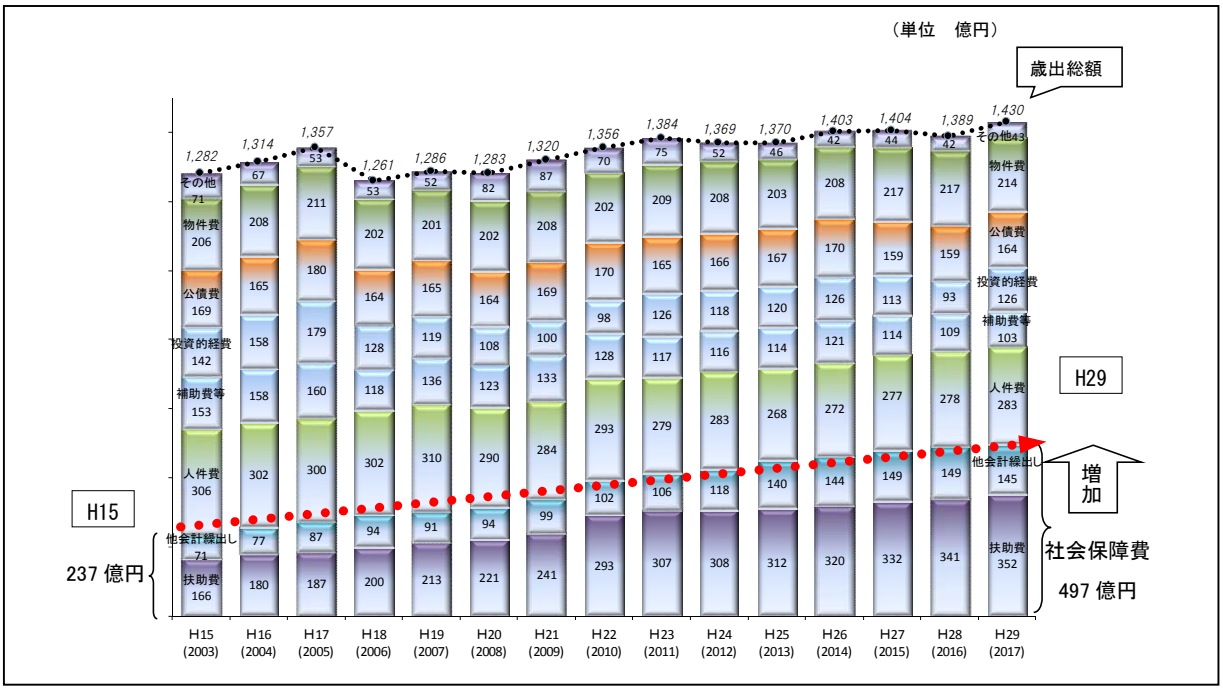
【図　本市の人口推移（年齢３区分人口の推移）】



（２）財政状況（決算額の推移）

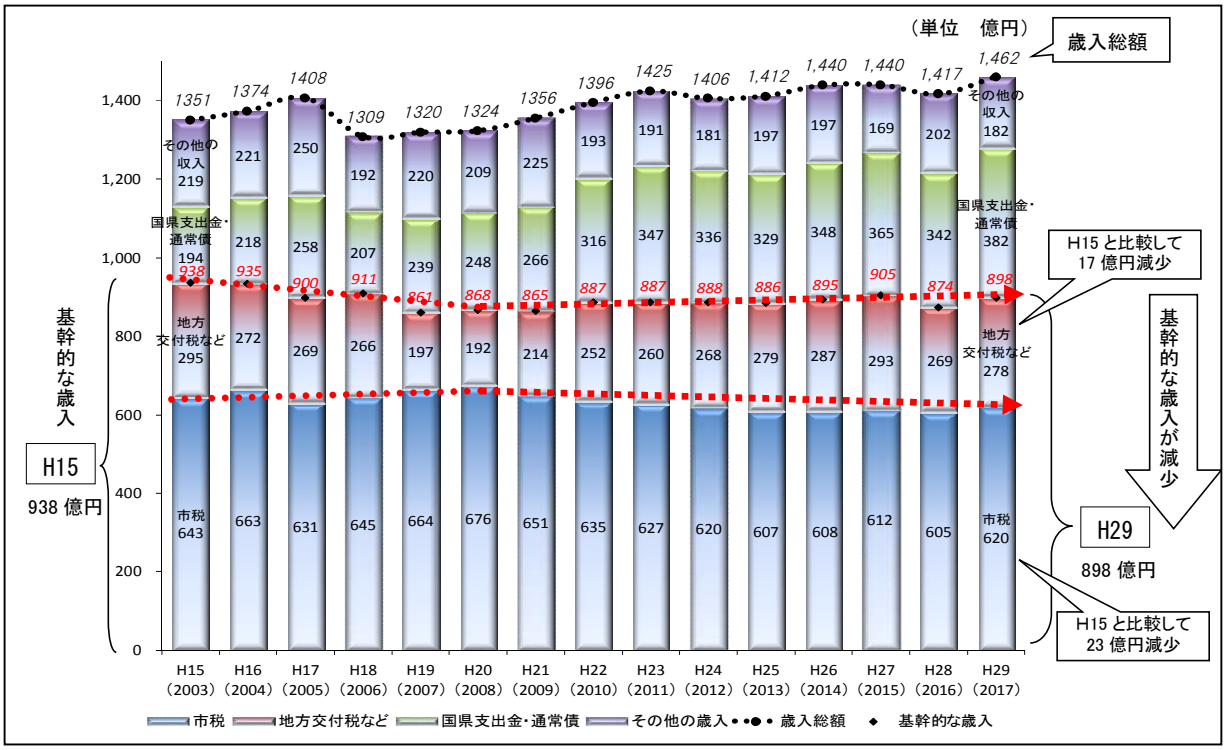
歳出全体の推移を見ると、社会保障費が年々増加している状況であり、また、施設の更新にかかる費用である「投資的経費」の継続的な増加は見込めない状況にあります。

【図　性質別歳出決算額構成比の推移】



また、歳入面では使途が自由な「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。

【図　歳入決算額の推移】

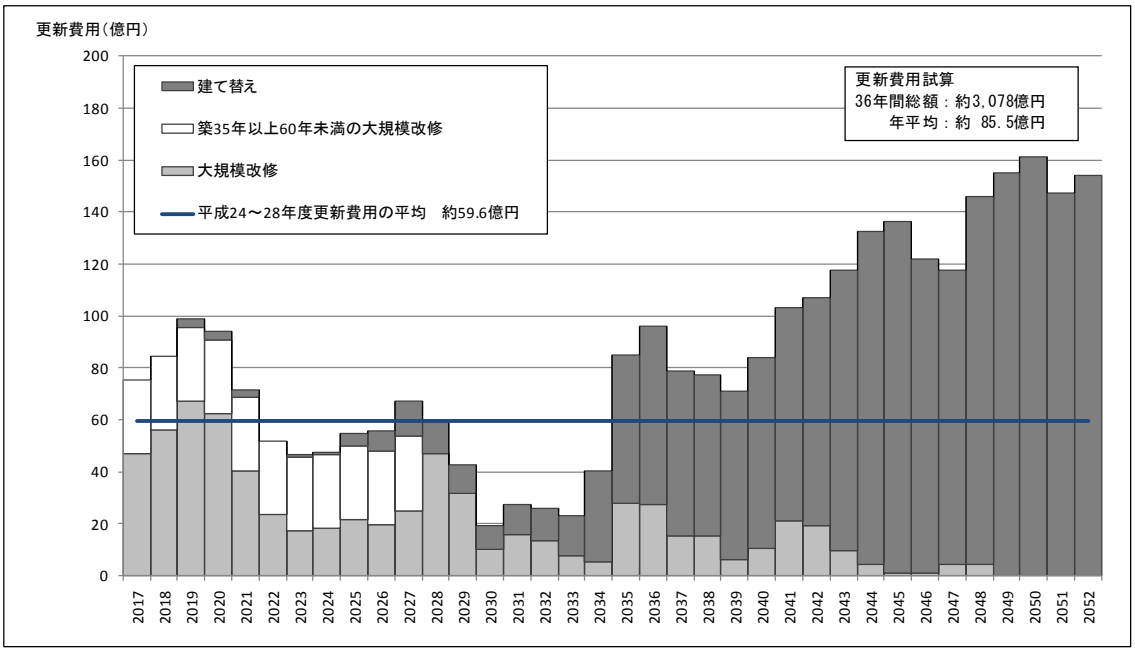


（３）公共施設の更新に係る中長期的な経費見込み

平成 29 年度（2017 年度）からの 36 年間（公共施設等総合管理計画※の期間）における、公共施設の更新費用を推計した試算では、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ていますが、過去５年間における更新費用の年平均予算額は約 59.6 億円であるため、比較すると、年平均で約 25.9 億円、約 30%不足することになります。

また、年度毎の推計との比較では、本格的に施設の更新が始まる令和 17 年度（2035 年度）以降は、年平均予算額である約 59.6 億円を超える費用が必要になると見込まれます。

【図　将来更新費用推計】



※公共施設等総合管理計画

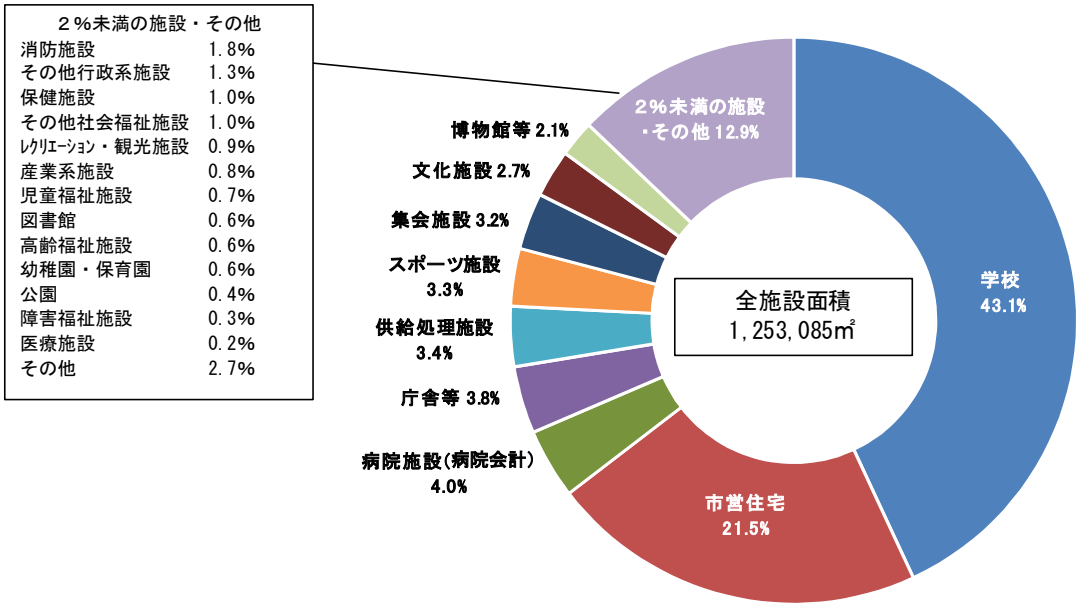
公共施設等全体を把握し、長期的な視点をもって、更新、統廃合、長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減、平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を行うための、基本的な管理の方針を定めた計画

（４）公共施設の保有・整備状況

種別ごとの保有面積は、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。

また、平成 30 年度（2018 年度）時点で、昭和 52 年度（1977 年度）以前に建築した築 40 年以上の施設は全体の 34.77%、昭和 62 年度（1987 年度）以前に建築した築 30 年以上の施設は、全体の 70.22%を占めています。

【図　種別毎の保有面積の割合】



（５）設置場所・利用者エリア別で見た現状

公共施設の現状を、施設の設置場所や利用者が見込まれる想定エリアから分類すると、以下のとおりとなります。

分　類	設　置　単　位
①　全市エリア施設	概ね全市域に１か所設置
②　大エリア施設	概ね北、東、南、西の各地域を単位に設置
③　中エリア施設	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

⇒具体的な設置状況は、次ページ「公共施設 設置場所・利用者エリア別一覧」を参照

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					
		施設名					
全市エリア施設	庁舎等				市役所本庁舎 はぐくみかん 児童相談所 消防局庁舎		
	社会教育施設等 文化・		田浦青少年自然の家	ｳｪﾙｼﾃｨ市民プラザ 生涯学習センター	勤労福祉会館 ﾍﾞｲｽｸｴｱよこすか一番館 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 デュオよこすか 消費生活センター 看護専門学校	公園墓地	
	病院 医療 保健 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 児童図書館		
	体育会館	北体育会館 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） 総合体育会館（プール）		
	屋内プール			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		大津公園
	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 コミセン	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
	の青少年家等	追浜青少年の家		逸見青少年の家	坂本青少年の家 【再掲】青少年会館	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	大津青少年の家
	老人福祉センター等		船越老人福祉C			池上老人福祉C	
	老人デイ	鷹取老人ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽC			本町老人福祉C 本町老人ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽC	公郷老人憩いの家	
	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自転車等駐車場 追浜駅第2自転車等駐車場			横須賀中央駅第1自転車等駐車場 横須賀中央駅第2自転車等駐車場		
	市営住宅					市営住宅	
	消防	（北）追浜出張所 第9分団	北消防署 （北）長浦出張所 第６分団 第7分団 第8分団	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	
学校等施設	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　鶴久保小 田戸小　桜小 汐入小　諏訪小 山崎小	衣笠小　池上小 城北小　大矢部小 公郷小 森崎小	根岸小　望洋小 大津小　大塚台小 馬堀小 走水小
	中学校ほか	追浜中 鷹取中	田浦中		坂本中 不入斗中 常葉中　ゆうゆう坂本相談教室	池上中　大矢部中 公郷中 衣笠中　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		天神島ビジターセンター	
	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	西 大　楠	西 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	久里浜行政センター	北下浦行政センター	武山市民プラザ 武山コミセン	西行政センター	
浦賀青少年の家 鴨居青少年の家	久里浜青少年の家	北下浦青少年の家	武山青少年の家	大楠青少年の家	
				秋谷老人福祉C	
鴨居老人福祉C 鴨居老人ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽC	粟田老人ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽC	北下浦老人福祉C 北下浦老人ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽC			
				大楠幼稚園	
鴨居保育園	ハイランド保育園	津久井保育園	武山保育園		
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	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　粟田小 久里浜小 神明小 岩戸小	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　総合高校 岩戸中　養護学校	北下浦中 野比中 長沢中	武山中	大楠中	長井中

（６）機能別で見た現状

現状の公共施設を、その施設が持つ主な機能により分類すると、以下のとおりとなります。

① 全市エリア施設

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 文化会館 はまゆう会館
生涯学習	勤労福祉会館 産業交流プラザ 生涯学習センター
ホール	総合福祉会館 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）
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
火葬場	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

② 大エリア施設

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

③ 中エリア施設

主な機能	施　設　名
貸　室	コミュニティセンター（22施設） 老人福祉センター・老人憩いの家 （７施設） 青少年の家（14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・老人憩いの家 （７施設） 青少年の家・青少年会館 （15施設）
生涯学習	コミュニティセンター（22施設） 老人福祉センター・老人憩いの家 （７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）
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

第３章　公共施設の将来像【計画書Ｐ.31～52】

＜第３章でお伝えしたいこと＞

本市が現在保有している施設の機能について、第１章で示した「公共施設検討の視点」からその将来像を考えると、いずれも必要な機能であり、将来に渡って維持していくことが求められます。

ただし、第２章で示した現状のとおり、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です。

この章では、公共施設が今後果たすべき役割を明確にするために、各施設の機能を９つのカテゴリー（場）に分類し、その将来像を示します。

（１）施設の将来像に対する基本的な考え方

施設のあり方、将来像を考えていく上では、公共施設を「ハコ」として捉えるだけではなく、その施設がどのような「機能」を持っているかという視点も重要です。

そこで、本章では「機能」に着目するとともに、将来に向けたまちづくりの考え方を踏まえ、公共施設の将来像を考えます。

（２）施設の機能をカテゴリーに分類

公共施設は今後どのような役割を果たすべきか、そのあり方を明確にするために、公共施設が持つ機能を次ページのように９つのカテゴリー（場）に分類します。

【表　施設カテゴリーと公共施設の機能の分類】

施設カテゴリー名称	公共施設の機能	当該カテゴリー関連の既存施設
① 子育ての場	・子育て支援 （子育て相談、教育・保育、子どもの保健） ・居場所 （子どもの居場所）	療育相談センター 健康福祉センター 保育園 幼稚園 青少年の家 青少年会館
② 教育の場	・学校教育等（小・中学校等） ・学校教育等（看護専門学校）	総合高校 ろう学校 養護学校 ゆうゆう坂本相談教室 看護専門学校 小学校 中学校
③ 保健・福祉の場	・医療 ・保健・福祉	病院 救急医療センター 福祉援護センター 点字図書館 保健所 健康安全科学センター 動物愛護センター 老人デイサービスセンター
④ 社会の場	・貸室 （集会、イベント、会議・サークル、軽運動等） ・居場所 （多世代が自由に集える場） ・市民活動支援	総合福祉会館 勤労福祉会館 産業交流プラザ 青少年会館 生涯学習センター 文化会館 はまゆう会館 万代会館 市民活動サポートセンター コミュニティセンター 老人福祉センター 老人憩いの家 青少年の家 青少年会館 学校【校舎・体育館開放】
⑤ 暮らしの場	・住宅 ・駐輪場 ・火葬場 ・墓地	中央斎場 公園墓地内施設 市営住宅 自転車等駐車場
⑥ 文化・学びの場	・ホール （コンサート、演劇等） ・貸室 （文化芸術活動、音楽活動、図書閲覧・貸出等） ・生涯学習 ・美術館 ・博物館等 ・図書館	横須賀芸術劇場 文化会館 はまゆう会館 青少年会館 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 横須賀美術館 自然・人文博物館 馬堀・自然教育園内施設 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 万代会館 図書館 コミュニティセンター 老人福祉センター 老人憩いの家
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）	総合福祉会館 青少年会館 健康増進センター 体育会館 運動公園施設 公園プール 学校【体育館・プール開放】 コミュニティセンター 青少年の家
⑧ 憩いの場	・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）	公園施設 田浦青少年自然の家 ハイキングコース休憩所
⑨ 行政機能	・行政 （行政窓口、消防、教育研究・研修等、相談窓口）	市役所本庁舎 はぐくみかん 消防局庁舎 教育研究所 児童相談所 デュオよこすか 消費生活センター 行政センター 消防署 消防団

（３）カテゴリー別に見た将来像

９つに分類したカテゴリー別に、その将来像を示します。

<table>
<tr><td rowspan="4">①子育ての場</td><td colspan="2">将　来　像　＜総　括＞</td></tr>
<tr><td colspan="2">◆子育ての場の機能は将来に渡り維持します。
◆時代とともに変化するニーズに応じたサービスの提供を行います。</td></tr>
<tr><td colspan="2">将　来　像　＜機能別＞</td></tr>
<tr><td>（ア）子育て支援
【子育て相談、教育・保育、子どもの保健】</td><td>・子育て支援機能は維持し、ニーズに合わせた適正な規模、配置とします。
・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。
・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・建替えおよび民間への機能移転を図ります。
・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。</td></tr>
<tr><td>（イ）居　場　所
【子どもの居場所】</td><td>・放課後児童の居場所機能については、現在策定中の「（仮称）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。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="4">②教育の場</td><td colspan="2">将　来　像　＜総　括＞</td></tr>
<tr><td colspan="2">◆教育の場の機能は将来に渡り維持します。
◆施設の配置や規模については、社会状況に合わせた検討を行います。</td></tr>
<tr><td colspan="2">将　来　像　＜機能別＞</td></tr>
<tr><td>（ア）学校教育等
【小・中学校等】</td><td>・小・中学校等は必須機能として維持します。
・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。
・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、地域コミュニティの活性化につながる他の機能との複合化を図ります。</td></tr>
<tr><td>（イ）学校教育等
【看護専門学校】</td><td>・看護専門学校は、うわまち病院の移転に合わせて、将来的な方向性を検討します。</td></tr>
</table>

③保健・福祉の場	将　来　像　＜総　括＞
	◆保健・福祉の場の機能は将来に渡り維持します。 ◆民間との機能分担を考慮し、施設の配置や規模については、社会状況に合わせた検討を行います。

将　来　像　＜機能別＞	
（ア）医　　療	・病院の機能は維持します。 ・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。 ・救急医療センターの機能は維持します。
（イ）保健・福祉	・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。 ・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。

④社会の場	将　来　像　＜総　括＞
	◆社会の場の機能は将来に渡り維持します。 ◆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。

将　来　像　＜機能別＞	
（ア）貸　　室 【集会・イベント、会議・サークル、軽運動等】	・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。 ・全市エリア施設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など、多様な視点から積極的に活用します。
（イ）居　場　所	・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。
（ウ）市民活動支援	・市民活動支援機能については、維持します。

⑤暮らしの場	将　来　像　＜総　括＞
	◆暮らしの場の機能は将来に渡り維持します。 ◆施設の配置や規模については、社会状況に合わせた検討を行います。

将　来　像　＜機能別＞	
（ア）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。
（イ）駐　輪　場	・駐輪場機能は、需要や採算性等を踏まえ、効率的な運営を行います。
（ウ）火　葬　場	・火葬場機能については、維持します。
（エ）墓　　地	・墓地機能については、維持します。

⑥文化・学びの場	将　来　像　＜総　括＞
	◆文化・学びの場の機能は将来に渡り維持します。 ◆多くの市民が音楽やアート等の文化を楽しめるように施設を維持します。 ◆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ことなどにより、機能の充実を図ります。 ◆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など、様々な管理手法を検討します。

将　来　像　＜機能別＞	
（ア）ホ　ー　ル	・集客にも資する全市エリア施設は、中心市街地や地域拠点に配置することとします。 ・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。
（イ）貸　　室 【文化芸術活動、音楽活動、図書閲覧・貸出等】	・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。 ・全市エリア施設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など、多様な視点から積極的に活用します。
（ウ）生涯学習	・生涯学習機能については、維持します。
（エ）美　術　館	・美術館機能については、維持します。 ・調査研究および展示・学習施設としてその活動を充実させるとともに、集客にも資する施設であることや効率的な施設運営のため、様々な管理・運営手法を検討します。
（オ）博物館等	・博物館機能については、維持します。 ・研究機関および展示・学習施設として、子ども等の利用者層の拡大や集客にも資する施設運営のために、様々な管理・運営手法を検討します。
（カ）図　書　館	・図書館機能については、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。

⑦スポーツの場	将　来　像　＜総　括＞
	◆スポーツの場の機能は将来に渡り維持します。 ◆他の公共施設や民間での代替えが可能なものは、集約・統合を進めます。 ◆効率的な施設運営により維持管理費の縮減を図ります。

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、屋外プール】	・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。 ・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。 ・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。 ・スポーツを通じて、健康の維持・増進を図ります。

⑧憩いの場	将　来　像　＜総　括＞
	◆憩いの場の機能は将来に渡り維持します。 ◆本市の魅力を発信する場として、市内外からの集客が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 【遊び、憩い、キャンプ、物販、ハイキングコース休憩施設等】	・レクリエーション機能については、維持します。 ・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。

⑨行政機能	将　来　像　＜総　括＞
	◆行政機能は将来に渡り維持します。 ◆施設の配置や規模については、社会状況に合わせた検討を行います。

将　来　像　＜機能別＞	
（ア）行　　政 【行政窓口、消防、教育研究・研修等、相談窓口】	・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。

第４章　公共施設の更新・再編の手法【計画書Ｐ.53～62】

＜第４章でお伝えしたいこと＞

公共施設の規模を今後の社会状況に合わせた適切なものに更新・再編していくには、多種多様な手法があり、それぞれにメリットや留意点があります。

そこで、どの手法が実際の場面で最適なのか、比較検討を行いながら更新・再編を進めていくことが必要です。

（１）更新・再編の基本的手法

公共施設の更新・再編に取り組むにあたり、想定される手法である「集約」・「複合化」・「維持」・「廃止」について整理しました。

再編手法	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。	【メリット】 ・施設面積の縮減による更新コストの縮減 ・施設面積の縮減による維持管理コストの縮減 【留意点】 ・施設へのアクセス距離が長くなる。 ・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。
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。	【メリット】 ・施設面積の縮減による更新コストの縮減 ・施設面積の縮減による維持管理コストの縮減 ・他の施設との連携が可能 【留意点】 ・施設へのアクセス距離が長くなる。 ・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。 ・複合化した機能の組み合わせによっては、開設日時等に差異が生じないような配慮が必要
③　維　持	現在の施設にある用途・機能を変えずに継続する。	【メリット】 ・利用者にとっては、これまでの利用が確保される。 【留意点】 ・維持管理コストの縮減が困難
④　廃　止	現在の施設にある用途・機能を廃止する。	【メリット】 ・施設面積の縮減による更新コスト縮減効果が大きい。 ・施設面積の縮減による維持管理コスト縮減効果が大きい。 【留意点】 ・現状の利用者には影響が大きく、機能の代替えが必要

これらの手法を用いる際には、複数の事例について比較検討を行い、最も効果的な手法を選択します。

（２）公民連携（PPP※1/PFI※2）の活用

（１）の手法により、更新・再編に取り組む際には、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ることも検討します。

※1 PPP＝Public Private Partnership（ﾊﾟﾌﾞﾘｯｸ･ﾌﾟﾗｲﾍﾞｰﾄ･ﾊﾟｰﾄﾅｰｼｯﾌﾟ）
- 行政（公）と民間（民）が連携して公共サービスの提供を行うスキームで、「公民連携」や「官民連携」とも呼ばれる。
- 公共施設の整備、運営における具体的な事業形態の一つが PFI
- 指定管理者制度や公設民営（DBO）方式も PPP の一形態

※2 PFI＝Private Finance Initiative（ﾌﾟﾗｲﾍﾞｰﾄ･ﾌｧｲﾅﾝｽ･ｲﾆｼｱﾃｨﾌﾞ）
- 公共施設等の設計、建設、維持管理および運営にあたり、民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方

第５章　ＦＭ戦略プラン推進の基本的な考え方
【計画書Ｐ.63～68】

＜第５章でお伝えしたいこと＞

第３章で示した将来像の実現に向けて、どのように取組みを具体化し、推進していくかを検討することが必要になります。

そこで、まちづくりの考えを踏まえ、より望ましい形での施設の更新・再編が実現できるように、６つの基本方針を定めて具体的な取組みを検討していきます。

（１）基本方針

公共施設の将来像実現に向けて、以下の６つの事項を基本方針と定め、具体的な取組みを進めていきます。

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　市民協働により計画を推進する
5　ライフサイクルコストの縮減を図る
6　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

第６章　公共施設の維持・更新費用の縮減および収入の創出【計画書Ｐ.69～78】

＜第６章でお伝えしたいこと＞

第５章で示した基本方針を踏まえ、更新・再編や維持管理に要する費用の収支改善等を図るための具体的な手法を整理します。

こうした手法を実施していくことで、対象期間中の縮減目標（更新費用推計の 175 億円・６％の減）の達成を目指します。

（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

ア　機能の集約・複合化に伴う更新費用の削減

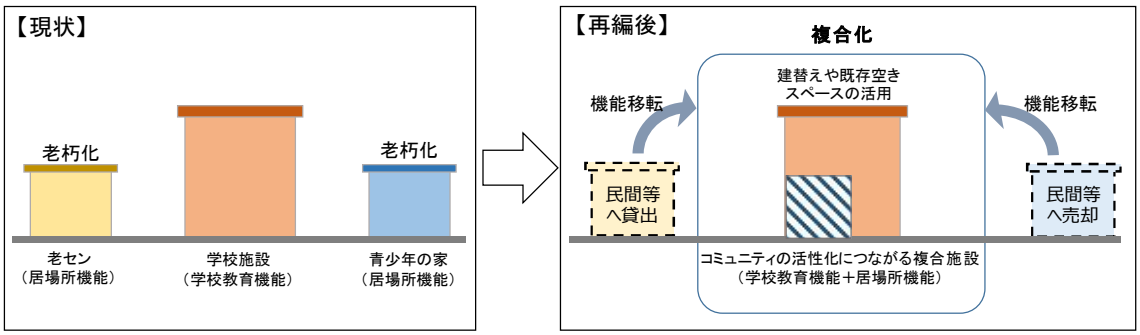
利用率の低い複数の施設を１つの建物に集約・複合化することで、利用率の向上を図るとともに、維持管理費や運営費の削減に取り組みます。

＜取組みの例＞

◆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」）

⇒近隣学校の空きスペースに、これら他の施設が持つ機能を移転し、多様な世代が集うことができるような地域コミュニティの活性化につながる場とする。



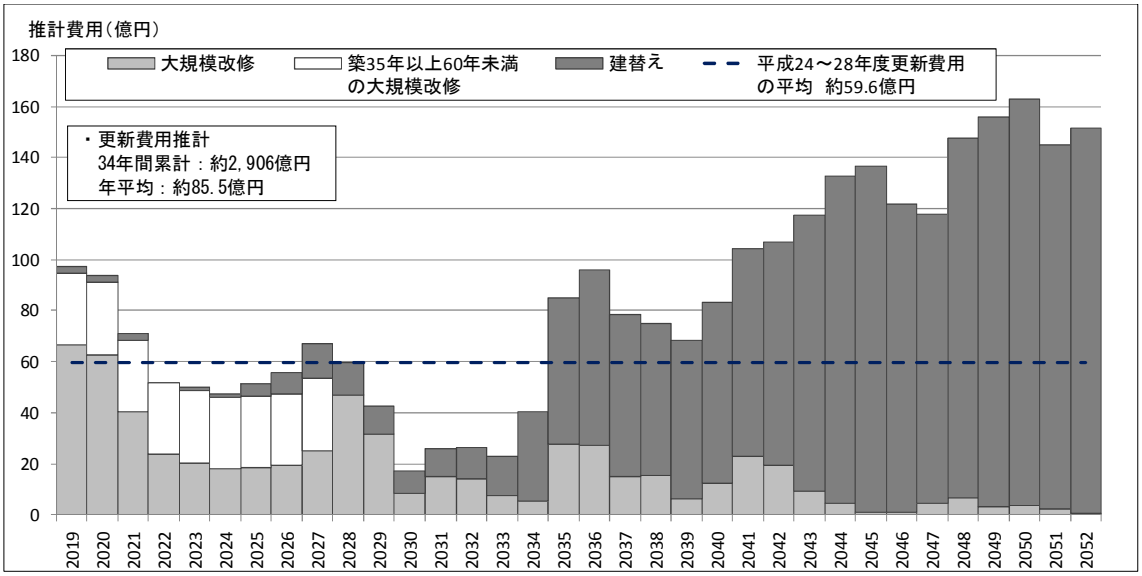
［期待できる効果］

・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

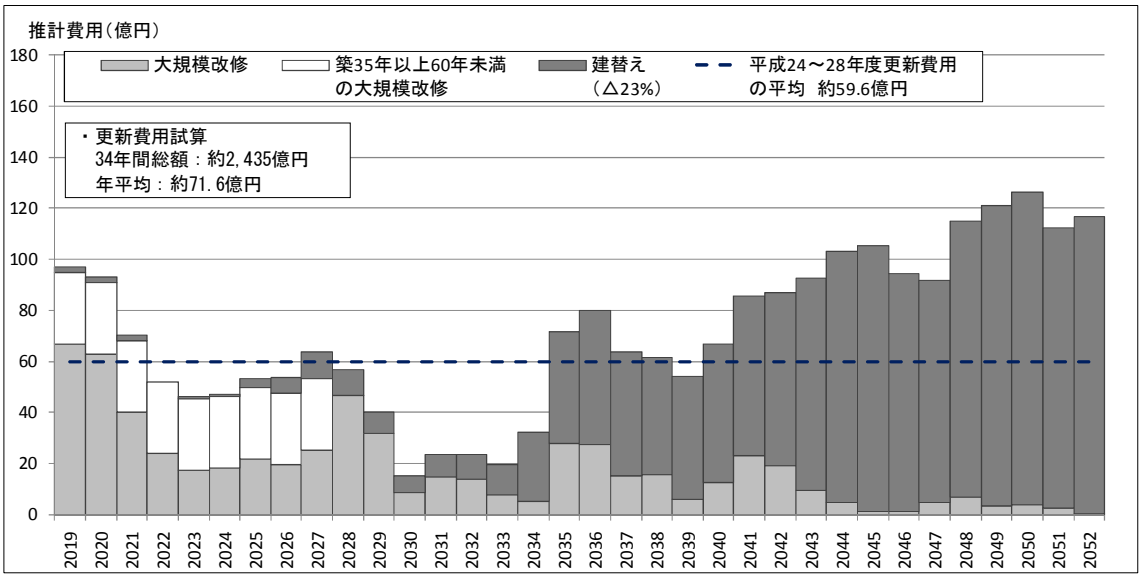
イ　施設建替え時における更新費用の削減

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　現状面積のまま建替えを行った場合】



【図　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

ア 耐用年数を意識した施設整備

施設整備にあたっては保有ありきで考えるのではなく、需要の変化に対応できるよう、一部をリースとするなど、他の整備手法も併せた検討を行います。

イ 既存建物の活用

施設の整備手法は、新築限定ではなく、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を行います。

③ ライフサイクルコストを意識

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ます。

④ 民間施設の利用と近隣自治体との連携

今後、公共施設更新の必要性が生じた場合には、民間施設の利用や近隣自治体との連携等により対応できないか、視野を広げて検討します。

（２）施設維持管理費の縮減手法

① 委託契約等の適正化

施設維持に関する委託業務について、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。

② 管理手法の検討

現状の管理手法に課題はないか検証した上で、施設の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

① 施設の活用による収入創出

広告収入や Park-PFI など、様々な収入創出手法を取り入れ、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・統合等により生じた空きスペースを民間等へ貸付・売却することで、新たな財源の獲得を図り、得られた財源を活用して、施設の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

公平性を確保し、今後も継続的にきめ細かいサービスを提供していくために、基本的な考え方を整理した基本方針を定め、使用料の見直しを図ります。

④ 補助金等の財源獲得

施設の更新時には、国庫補助金など、様々な財源をこれまで以上に獲得できるよう努めます。

（４）縮減目標等

公共施設等総合管理計画（～2052 年）における目標値全体は、△880 億円（更新費用の将来推計の△30%）とし、このうち、ＦＭ戦略プランにおける目標値は、以下のとおりとします。

【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	△175 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。

第７章　計画期間中に実施する具体的な取組み【計画書Ｐ.79～86】

＜第７章でお伝えしたいこと＞

第５章で示した基本方針や第６章で示した縮減手法に基づき、計画期間中に実施する具体的な取組みとして、地域コミュニティの拠点づくりや施設の集約・複合化など、13 項目の取組みを位置付けます。

これらの取組みにより、施設の縮減等を図りつつも、機能を維持しながら効率的で利便性の高い施設の実現を目指していきます。

（１）優先的に取り組む対象施設の選定方法

優先的に取り組む対象施設は、以下の項目のいずれかに該当するものを原則とし、①の「安全性」に課題のあるケースについては、特に優先的に取り組むものとします。

① 耐震性がないなど、施設の安全性や老朽度に課題がある。
② 市民のニーズと市の供給のバランスがかい離している。
③ 周辺で再開発案件があるなど公共施設への影響が予想される。

（２） ＦＭ戦略プランの方針を早期に発揮させるための取組み

① 地域コミュニティの拠点づくり

以下の施設が持つ主な機能である「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、学校やコミュニティセンターなど、各施設が位置している地域の核となる施設へ移転することで、地域コミュニティの活性化につながる拠点を設けることについて検討します。

◇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

ア 上記①の取組みにより居場所機能を移転した後、旧耐震基準の時代に整備された以下の建物は、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 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

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。

④ 民間との協働による取組みの推進

ア 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し、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

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「(仮称）公共施設保全計画」を策定します。

⑥ 小・中学校の適正規模・適正配置の取組み

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。

策定した「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。

⑦ 施設使用料等の見直し

ア 見直しの基本的な考え方を整理した「公の施設の使用料に関する基本方針」を策定します。

イ 基本方針の考え方に基づき使用料を試算し、その結果を基に近隣自治体や民間施設との比較等の各種調整を行い、使用料を決定します。

⑧ 維持管理費縮減の取組み

ア 維持管理委託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ないか検討を行います。

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。

⑨ 利用率向上のための取組み

ア 予約方法や予約時間単位の見直し、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。

⑩ 未利用施設の速やかな資産活用

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、新たな活用方法を民間事業者から募るなど、資産としての活用を積極的に進めます。

（３）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

上町保育園と鶴が丘保育園を統合の上、子育て支援機能を持つ拠点施設として、（仮称）中央こども園を整備します。

② スクールコミュニティの推進

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。

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、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。

第８章　ＦＭ戦略プランの推進手順・進捗管理
【計画書Ｐ.87～92】

＜第８章でお伝えしたいこと＞

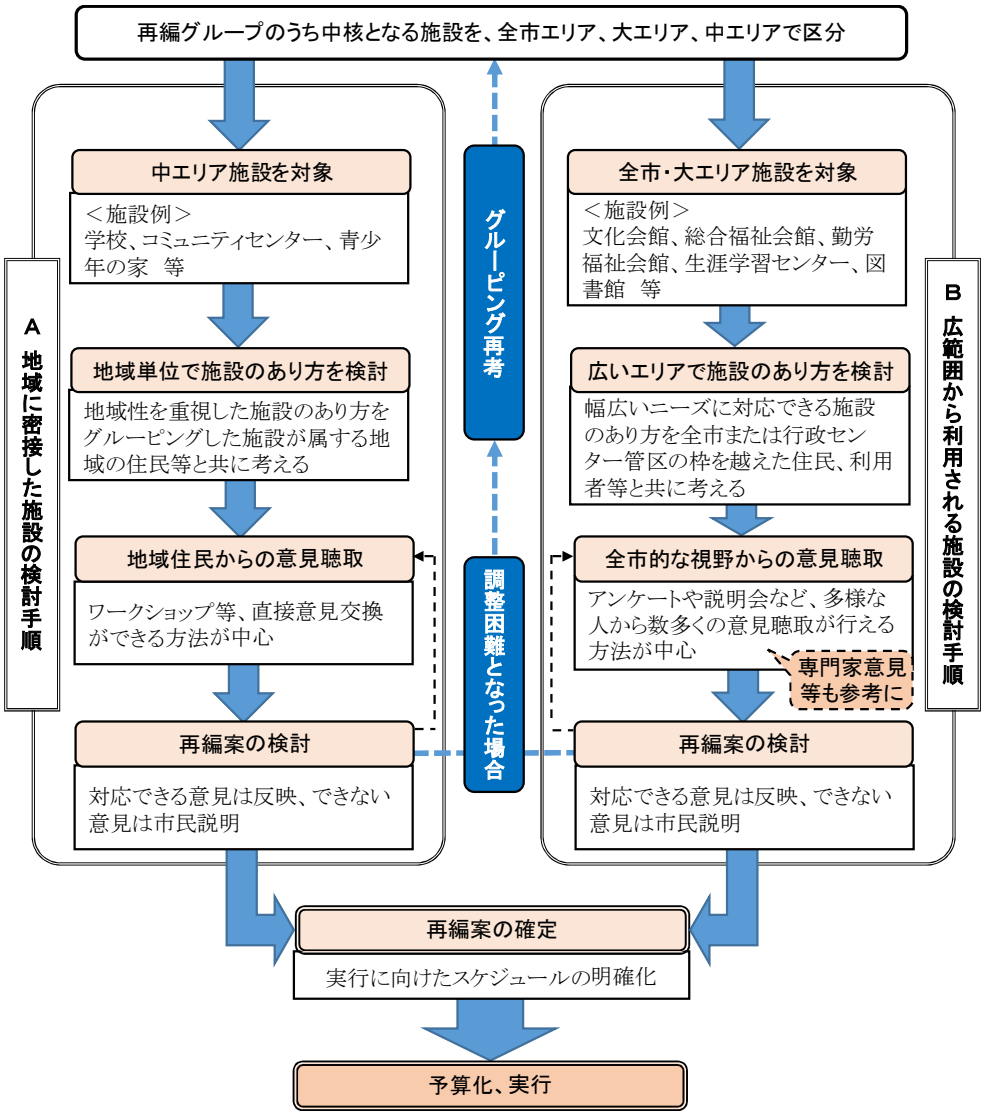
この計画を着実に推進するためには、推進手順や進捗管理について一定のルールを定めておくことが重要です。

再編・更新の推進にあたっては、複数の施設を一体的に検討していくこと、進捗管理については、ＰＤＣＡサイクルにより定期的に見直しを行うことなど、この章で定めたルールにより、本計画の取組みを着実に推進していきます。

（１）再編の推進手順

再編を具体的に進めるには、行政のみでなく、地域住民等との協働で取り組むことが必要なため、以下の図の流れを基本として、取組み内容に応じて進めます。

【図　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等も踏まえて、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。

（３）推進体制

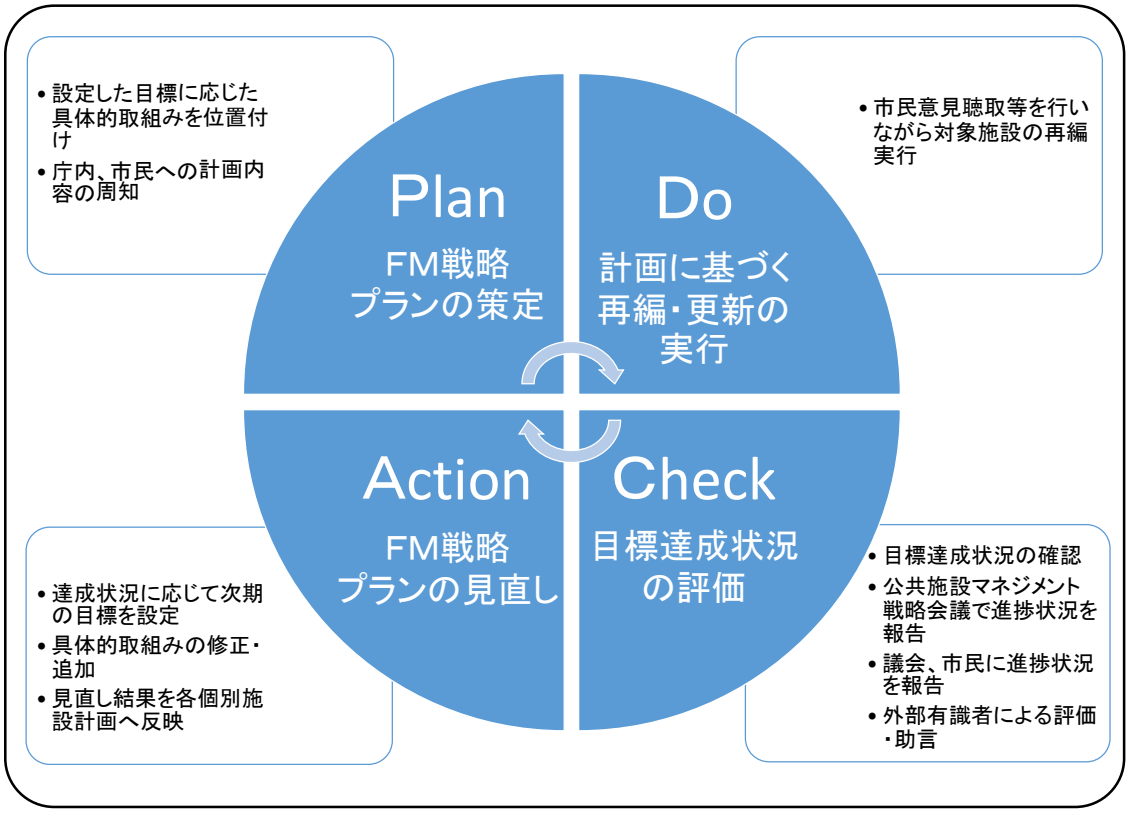
公共施設の更新・再編・長寿命化対策等の重要事項については、市長をトップとし、部局長級の職員を構成員とする「公共施設マネジメント戦略会議」において検討を行います。

（４）進捗管理

ＦＭ戦略プランは、ＰＤＣＡサイクル（計画策定、実行、達成状況の評価、見直し）により的確に進捗管理を行います。

① 進捗状況の報告・評価

【図　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、具体的取組みとして新たに位置付けたものは、次期の実施計画に反映することとします。

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「（仮称）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。

横須賀市ＦＭ戦略プラン

～みんなで考えよう私たちの公共施設の未来～

【概　要　版】

横須賀市 公共施設マネジメント　検　索

横須賀市財政部 ＦＭ推進課 計画推進担当
〒２３８－８５５０　横須賀市小川町 11 番地
電　　話　０４６－８２２－９６１７（直通）
ファクス　０４６－８２２－７７９５
メ ー ル　fpd-fi@city.yokosuka.kanagawa.jp