鎌倉市

公共施設白書

（ダイジェスト版）

平成 24 年 4 月

鎌　倉　市

はじめに

高度経済成長と首都圏への人口集中を背景に、本市では、昭和３０年代から拡大する行政需要に合わせて小中学校などを中心に公共施設の整備を進め、その後も社会環境の変化、市民ニーズの多様化などに応える形で多くの公共施設の整備を行ってきました。

現在、これらの公共施設の多くは建築後３０年から４０年を経過し、施設の老朽化が顕著に進行しており、今後集中して必要となると予想される施設の建替え・改修・維持などに係る多額の費用確保が問題になっています。さらに運用面に目を向けると、利用希望者が集中している施設がある一方、ニーズの多様化や利便性の問題などから利用率が低い施設もあり、需要と供給のアンバランスも生じています。

大幅な歳入の増加が見込めない財政状況にあって、このような課題に対応していくためには、施設の現状や利用実態を把握するとともに、運営の視点、コストの視点などから多角的に検証し、施設の機能や規模について、現在及び将来の行政ニーズの予測に基づいた施設配置を考える必要があります。

また、平成２３年３月１１日に発生し甚大な被害をもたらした東日本大震災では、被災をまぬがれた小中学校等の公共施設が避難所として活用され、被災者を支える重要な拠点としての役割を果たしましたが、その一方で、多くの施設が緊急避難施設としては十分な機能を備えていないという新たな課題も浮き彫りになりました。

こうした事情を背景に、地方自治体の公共施設が担うべき役割や機能が、全国的に見直されてきています。本市の公共施設は、これまで身近な市民活動の拠点施設として多くの市民に親しまれ利用されてきましたが、そのあり方について、もう一度見直さなければならない時期を迎えたと言えます。

そこでこの度、市が保有し管理運営している公共施設について、その機能や配置状況、利用状況や稼働状況、また施設運営に要する経費や施設の老朽化等について実態を把握するために、「公共施設白書」を作成することとしました。

今回作成した公共施設白書では、本市の所有する公共施設の現状を様々な角度から整理・分析した上で、公共施設を通した行政サービスの現状と課題を明確にするとともに、次の世代に負担を残さない公共施設のあり方について、市民、地域等各方面での議論を促し、公共施設整備のあり方や再配置と有効活用を図っていくための考え方や視点を示しています。

鎌倉市では、今後この公共施設白書を活用し、より効率的・効果的な公共施設管理と持続可能な自治体経営の実現に向けて取組んでまいります。

平成24年3月

1. 市の将来人口推計

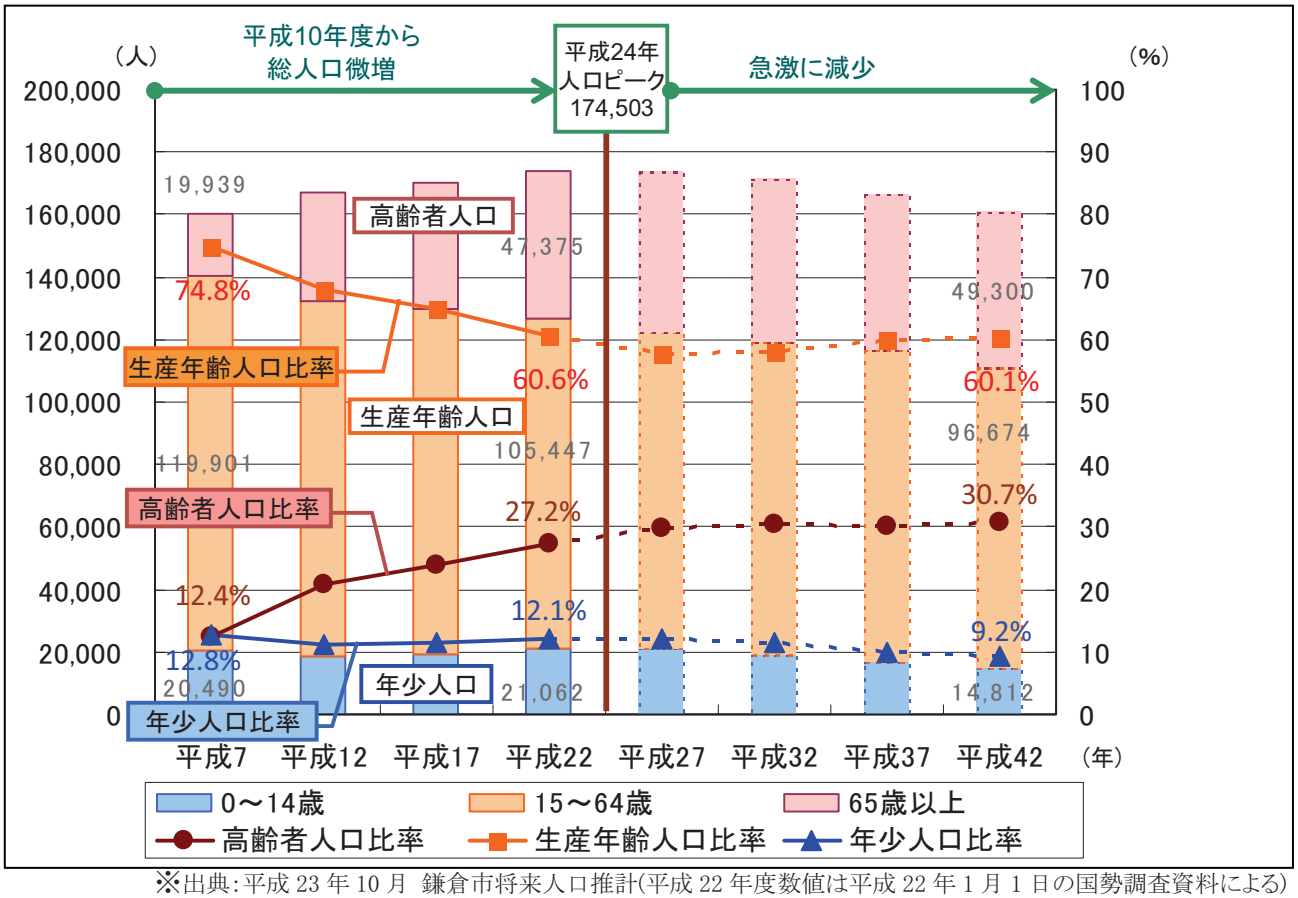
平成 23 年度鎌倉市将来人口推計(※)によると、本市の総人口は、平成 24 年に約 17 万 4 千人でピークを迎え、平成 37 年には約 16 万 7 千人になると推計されています。

年齢3区分別にみると、高齢者人口の割合が平成 22 年実績値の 27.2%から平成 42 年には 30.7%へと増加、内訳としては前期高齢者人口(65 歳～74 歳)の割合が 14%から 12%に微減する一方、後期高齢者人口(75 歳以上)の割合が 13%から 19%に増大すると推計されています。

生産年齢人口割合は平成 22 年 1 月 1 日実績値の 60.6%から平成 42 年には 60.1%に微減することが予測され、特に 30～44 歳の減少が大きいという推計結果となっています。高齢者人口の割合は、30%で推移します。

また、平成 22 年から平成 27 年にかけて前期高齢者と後期高齢者の人口が逆転し、要介護高齢者の比率が高まる後期高齢者人口が増加することが予想されます。

図　年代別人口の将来推計



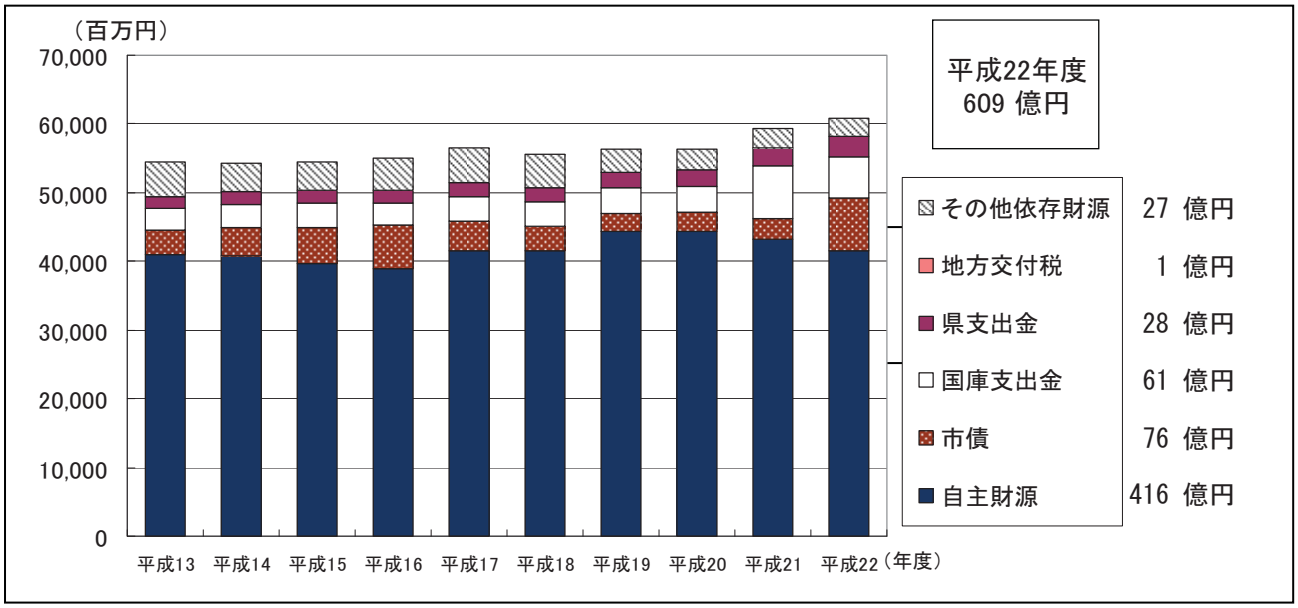
※出典:平成 23 年 10 月　鎌倉市将来人口推計(平成 22 年度数値は平成 22 年 1 月 1 日の国勢調査資料による)

2. 市の財政状況

本市の平成 22 年度の普通会計の歳入は、609 億円です。歳入の推移をみると平成 20 年度以降増加傾向にあります。内訳をみると、この 10 年間ほどは、自主財源は 389 億円から 444 億円程度で推移しています。一方、自主財源の歳入に占める割合は概ね 70%から 80%程度で推移しており、平成 21 年度での自主財源比率 73.0%は全国市及び 23 区の中で 16 位の水準でした。

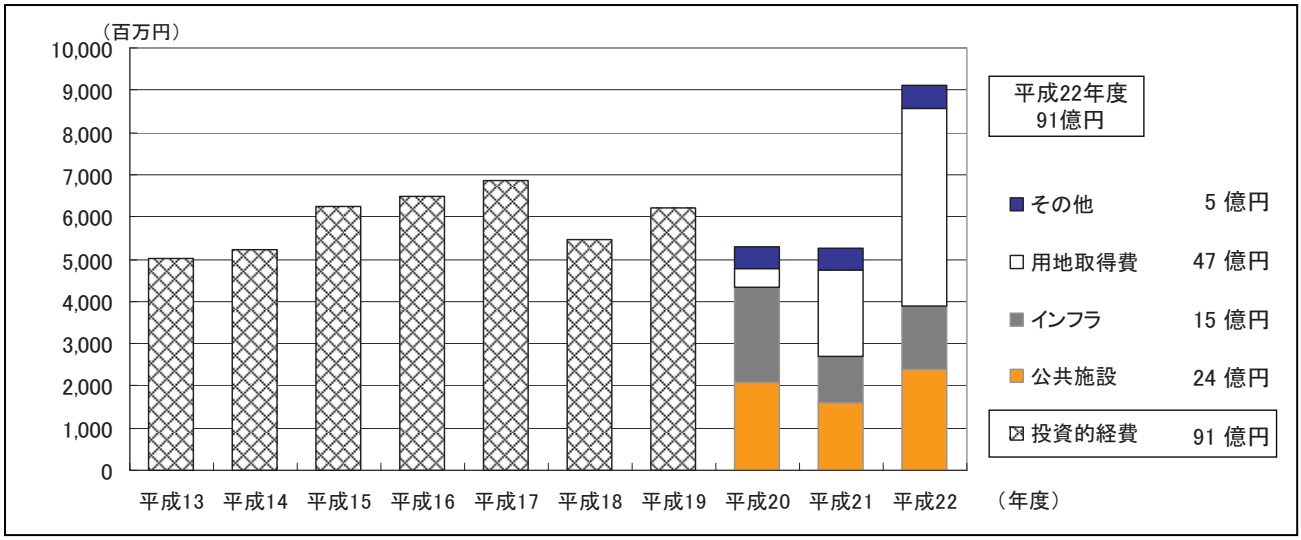
しかし、自主財源は年々減少しており、国庫支出金や市債の増加もあって、自主財源比率は低下してきています。

図　財政状況（歳入の推移）



今後は既存施設の維持補修に要する費用の割合が大きくなり、現状の投資的経費のほとんどは施設の耐震性安全確保や大規模修繕などのメンテナンス費用に費やされてしまうことが予測されます。また、今後も史跡の公有地化や、都市基盤の整備事業などにも財源を必要としており、投資的経費の増加を市債等によって賄えば、財政の健全性低下を招くことから、新たな事業費の確保が困難な状況となりつつあると言えます。

図　財政状況（投資的経費の推移）



3. 市が保有する財産の状況

本市が保有する財産は、土地が約 380.3 万㎡、建物の延床面積が約 40.4 万㎡となっています。このうち、行政上の用途・目的が決まっている行政財産の面積は、土地が全体の約 85%、建物が全体の約 95%を占めています。

(1)土地

本市が保有する土地約 380.3 万㎡の利用目的別内訳では、公園が約 219.7 万㎡で 57.8%、次いで、学校施設が約 47.8 万㎡で 12.6%となっています。

一般に市民が行政サービスを受けるために利用する施設(本庁舎、支所、生涯学習センター、図書館、学校、公園等)の用地は、約 280 万㎡で、全体の約 74%となっています。

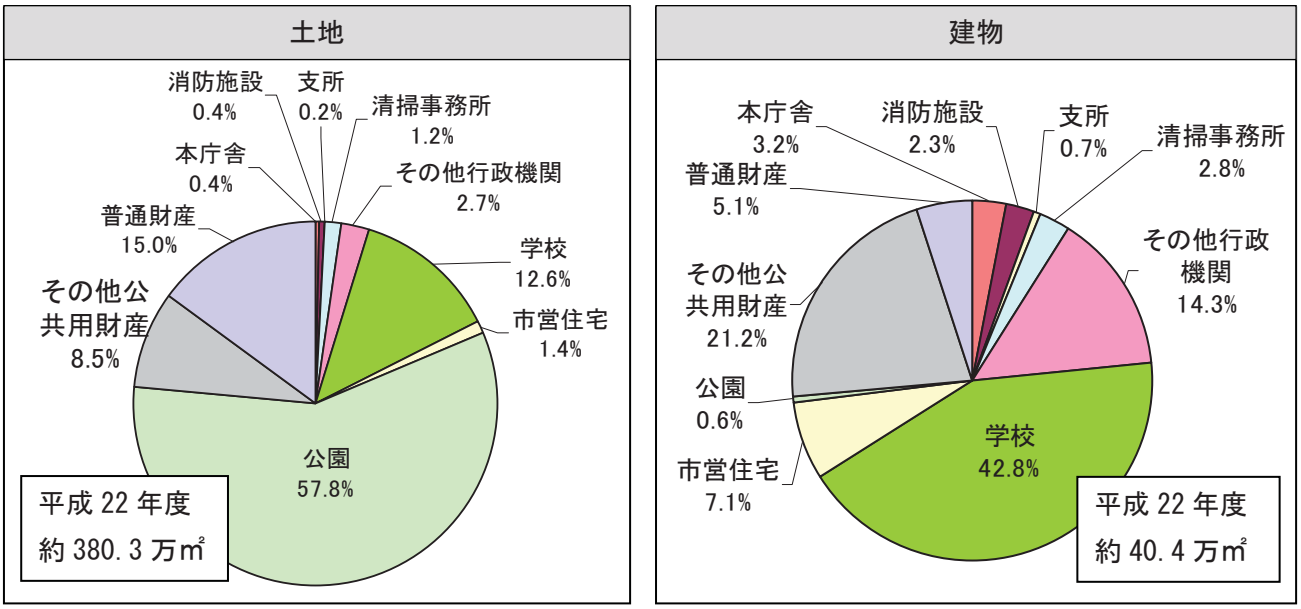
こうした土地の中には、駅に近く利便性が高いものなど、潜在的な資産価値の高いものも含まれています。

(2)建物

本市が保有する建物の延床面積は、約 40.4 万㎡です。建物は、市民全体が利用する広域対応施設と、主にそれぞれの地域住民が利用する地域対応施設に分けることができます。そのうち、一般に市民が行政サービスを受けるために利用する施設の延床面積は約 25 万㎡で、全体の約 62%を占めています。

延床面積の利用目的別の内訳は、学校施設が約 17.3 万㎡で 42.8%を占めています。ついで、その他行政機関(生涯学習センター・図書館・スポーツ施設等を含む)が 14.3%となっており、学校施設とこれらの施設で全体の約 57%を占めています。

図　利用目的別の土地・延床面積（公共用地・延床面積の内訳）



※　平成 22 年度　鎌倉市歳入出決算書及び付属書による。(道路・河川等は含まない。)
※　平成 22 年度　鎌倉市歳入歳出決算書と後出の施設の築年別整備状況等では、床面積の計測方法の違いや、年代不詳の建物により、市が保有する公共建築の総延べ床面積等が異なっています。

4. 市が保有する施設の築年別整備状況及び耐震化の状況

本市が保有する建物の延床面積約 39 万㎡のうち、旧耐震基準で建設された建物は約 24.7 万㎡(63%)、新耐震基準で建設された建物は約 14.2 万㎡(37%)です。この旧耐震基準で建設された建物のうち 38%が耐震化未実施のもので、これは市全体の建物の 24%に当たります。

図　築年別整備状況（平成 22 年度）

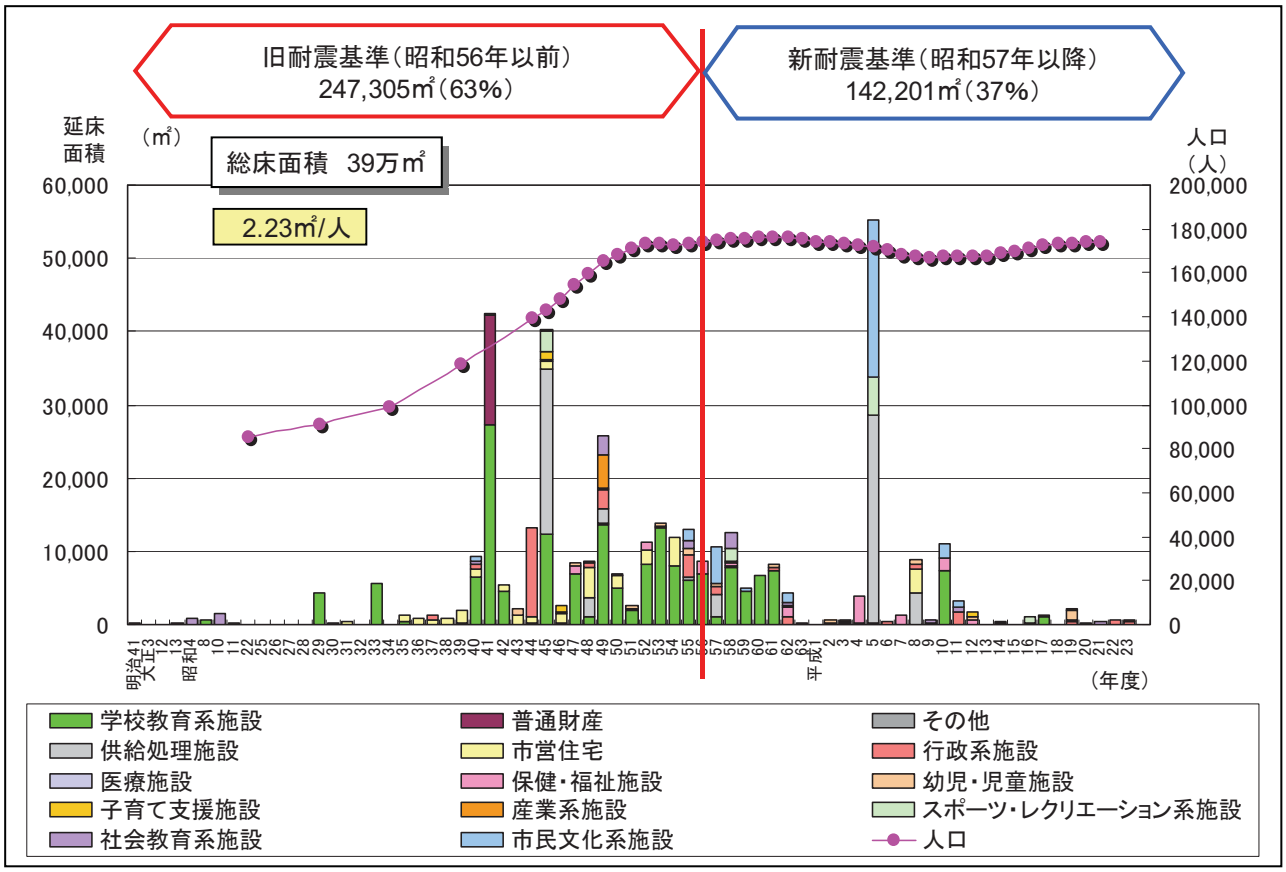
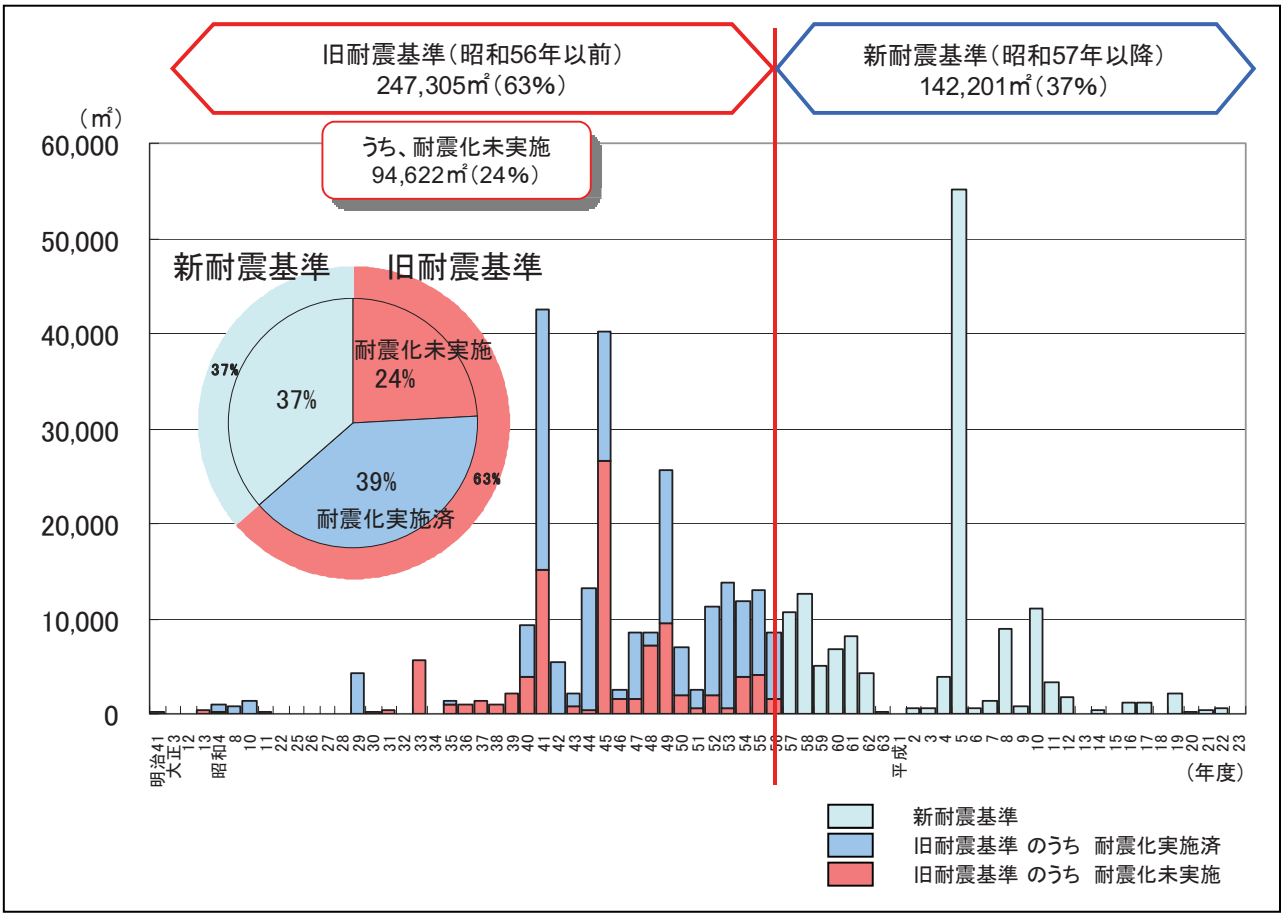


図　公共建築の耐震化状況（平成 22 年度）



5. 今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算

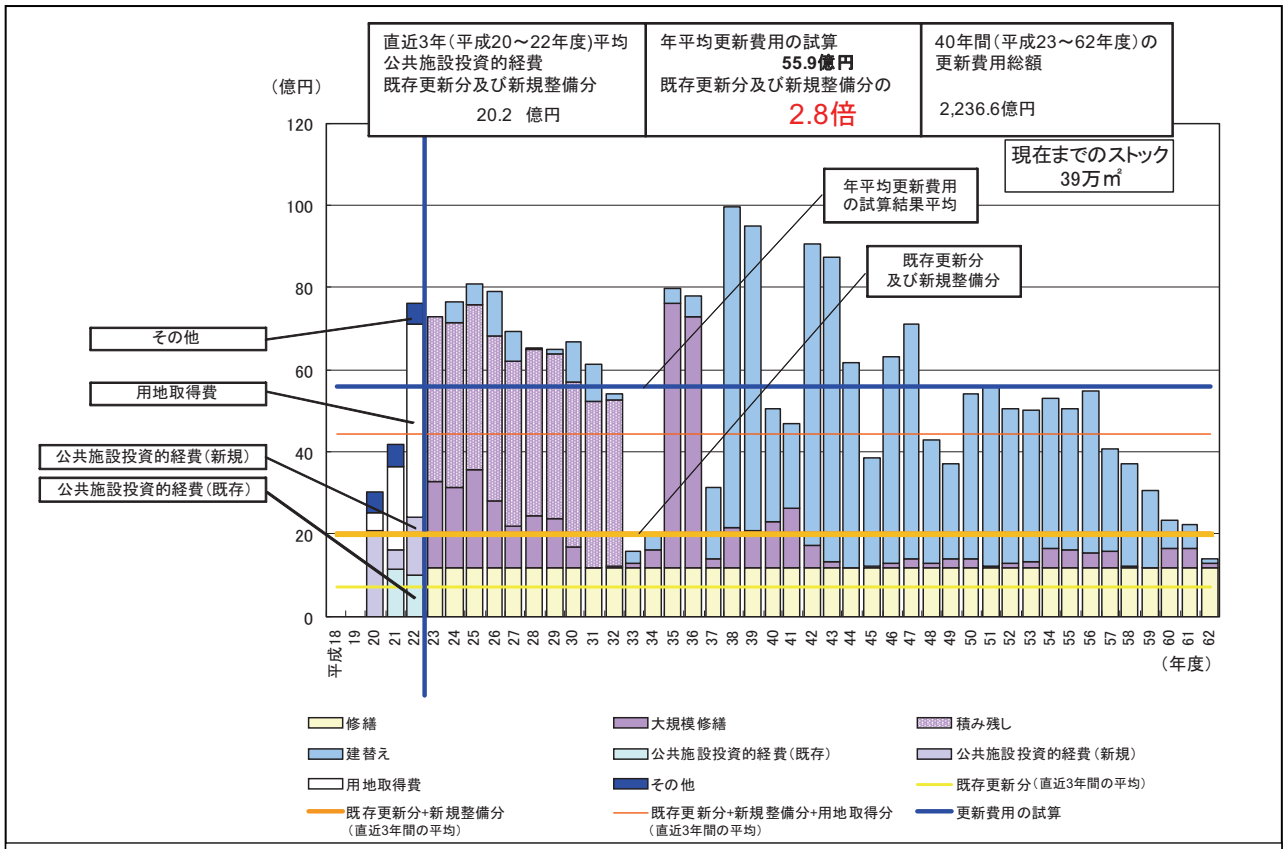
平成 22 年度の市の投資的経費は 91.2 億円で、そのうち道路、公園等のインフラ整備に 15 億円、用地等の取得に 47 億円を要し、公共施設の修繕や改修に充てられる財源は、投資的経費からこれらを除いた額から捻出することになります。

本市の公共施設は、都市化が急速に進んだ昭和 35～55 年にかけて建設された施設が多く、建物の安全性の確保、大規模改修、建替え等に今後莫大なコストを要することが予測されます。

そこで、一定の条件を想定して築年別整備状況に合わせて、今後 40 年間に必要なコスト試算をした結果、次のとおり直近 3 年間（平成 20 年度～平成 22 年度）の投資的経費の平均を大きく上回る結果となり、現状の財政状況では、全ての施設の建替えや修繕の実施が困難であることは明確です。

このままの予算で、現状の施設修繕を行っていくと、20 年後の平成 42 年度には築 50 年以上を経過する建物が急激に増加し、現状の施設環境よりさらに悪化することが考えられます。

図　公共建築の将来負担予測コスト



＜前提＞

現状の施設規模を維持することを前提としてコスト試算を行います。施設の統廃合等による施設数の増減、および増改築による建物面積の増減については、コスト試算では考慮していません。

＜更新内容と時期＞

・建築後 30 年経過した施設：大規模改修

・建築後 60 年経過した施設：建替え

・毎年度 3,000 円/㎡　として小修繕費用を計上

＜条件＞

建替え及び大規模改修費用は、年度ごとのばらつきを軽減させるために、

・建替え　　：3 年間　（学校施設は 2 年間）

・大規模改修　：2 年間　に振り分けて計上します。

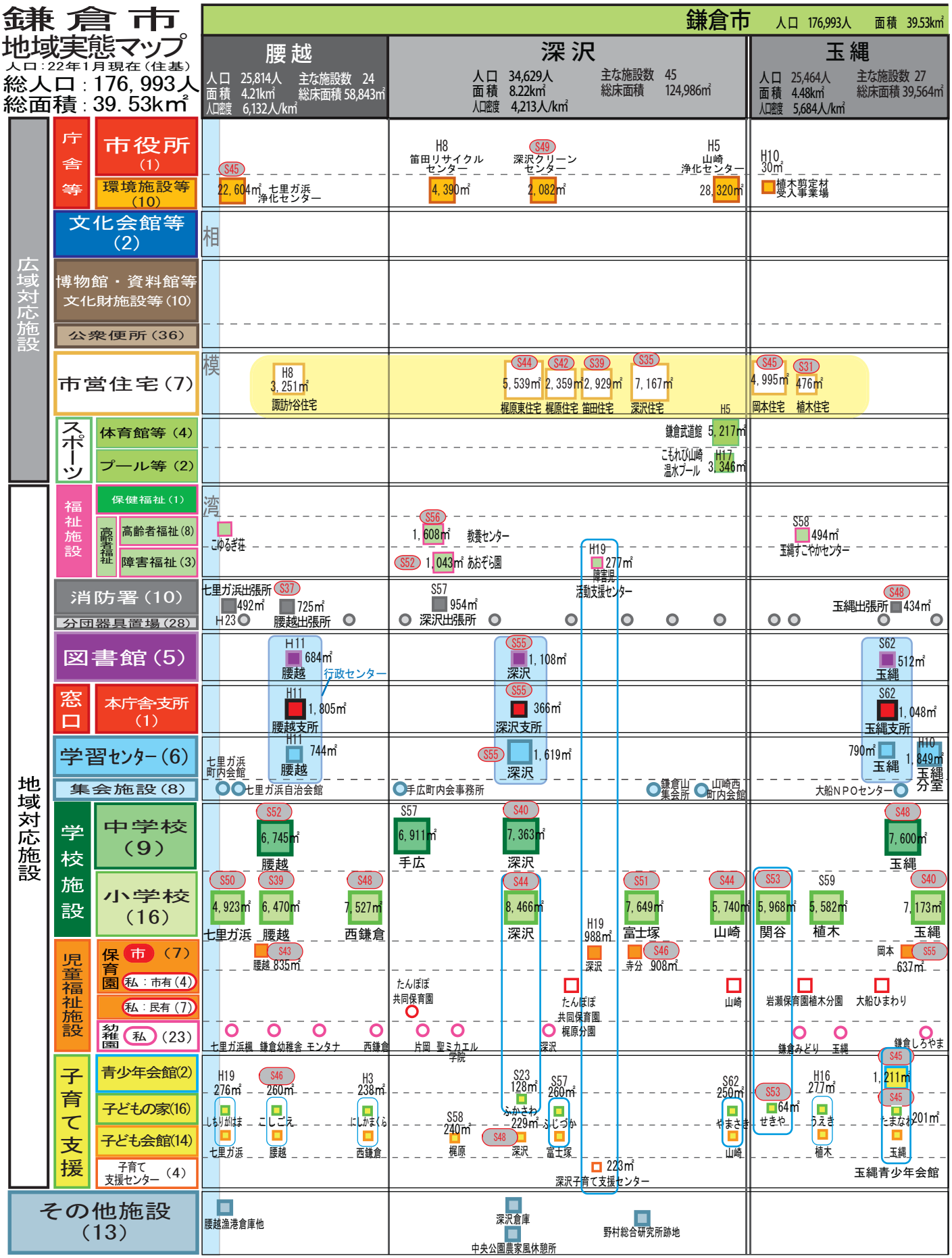
平成 23 年度以前に建替え・大規模改修時期を迎えている施設は、最初の 10 年間（平成 24 年度～平成 33 年度）に実施することとして試算しています。

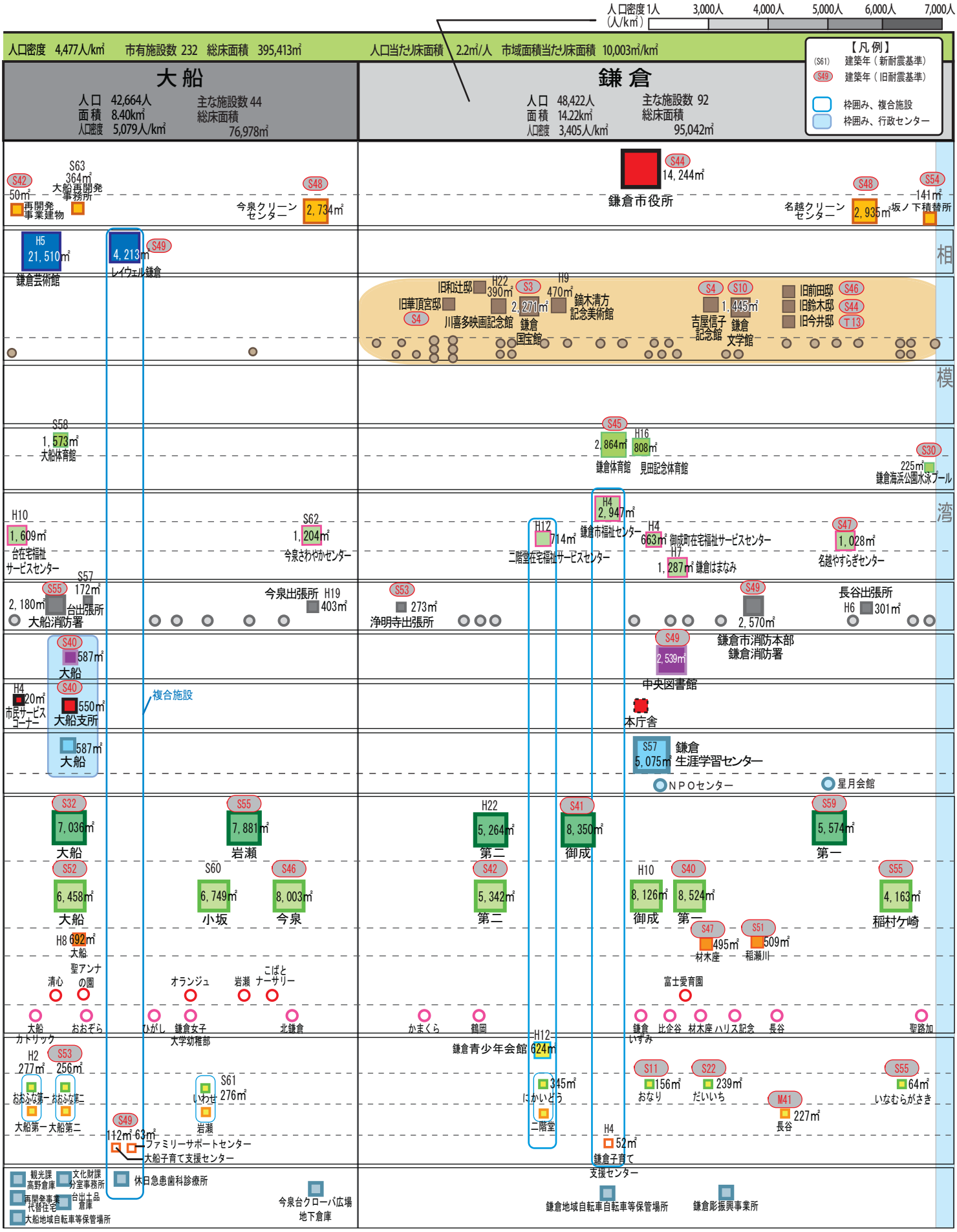
＜費用の算定＞

整備年度ごとの延床面積に更新単価を乗じることにより算定

6. 鎌倉市公共施設配置状況

地域実態マップは、公共施設の配置状況を、用途別・地域別で多面的に把握するための情報マップです。




人口密度 1人 (人/km²)
3,000人
4,000人
5,000人
6,000人
7,000人
人口密度 4,477人/km²　市有施設数 232　総床面積 395,413m²
人口当たり床面積 2.2m²/人　市域面積当たり床面積 10,003m²/km²
【凡例】
(S61) 建築年（新耐震基準）
S49 建築年（旧耐震基準）
枠囲み、複合施設
枠囲み、行政センター
大船
人口 42,664人
面積 8.40km²
人口密度 5,079人/km²
主な施設数 44
総床面積 76,978m²
鎌倉
人口 48,422人
面積 14.22km²
人口密度 3,405人/km²
主な施設数 92
総床面積 95,042m²
S42 50m² 再開発事業建物
S63 364m² 大船再開発事務所
S48 今泉クリーンセンター 2,734m²
S44 14,244m² 鎌倉市役所
S48 名越クリーンセンター 2,935m²
S54 141m² 坂ノ下積替所
H5 21,510m² 鎌倉芸術館
S49 4,213m² レイウェル鎌倉
相
旧和辻邸
H22 390m²
S3 2,271m² 鎌倉国宝館
H9 470m² 鏑木清方記念美術館
旧華頂宮邸
S4 川喜多映画記念館
S4 吉屋信子記念館
S10 1,445m² 鎌倉文学館
旧前田邸
S46
旧鈴木邸
S44
旧今井邸
T13
模
S58 1,573m² 大船体育館
S45 2,864m² 鎌倉体育館
H16 808m² 見田記念体育館
S30 225m² 鎌倉海浜公園水泳プール
湾
H10 1,609m² 台在宅福祉サービスセンター
S62 1,204m² 今泉さわやかセンター
H12 714m² 二階堂在宅福祉サービスセンター
H4 2,947m² 鎌倉市福祉センター
H4 663m² 御成町在宅福祉サービスセンター
H7 1,287m² 鎌倉はまなみ
S47 1,028m² 名越やすらぎセンター
S55 2,180m² 大船消防署
S57 172m² 台出張所
今泉出張所 H19 403m²
S53 273m² 浄明寺出張所
S49 2,570m²
長谷出張所 H6 301m²
S40 587m² 大船
S49 2,539m² 鎌倉市消防本部 鎌倉消防署
中央図書館
H4 20m² 市民サービスコーナー
S40 550m² 大船支所
複合施設
本庁舎
587m² 大船
S57 5,075m² 鎌倉生涯学習センター
NPOセンター
星月会館
S32 7,036m² 大船
S55 7,881m² 岩瀬
H22 5,264m² 第二
S41 8,350m² 御成
S59 5,574m² 第一
S52 6,458m² 大船
S60 6,749m² 小坂
S46 8,003m² 今泉
S42 5,342m² 第二
H10 8,126m² 御成
S40 8,524m² 第一
S55 4,163m² 稲村ケ崎
S47 495m² 材木座
S51 509m² 稲瀬川
H8 692m² 大船
聖アンナの園
清心
オランジュ
岩瀬
こばとナーサリー
富士愛育園
大船
おおぞら
ひがし
鎌倉女子大学幼稚部
北鎌倉
かまくら
鶴岡
鎌倉
いずみ
比企谷
材木座
ハリス記念
長谷
聖路加
カトリック
H2 277m²
S53 256m²
おおふな第一
おおふな第二
大船第一
大船第二
S61 276m² いわせ
岩瀬
鎌倉青少年会館 H12 624m²
345m² にかいどう
二階堂
S11 156m² おなり
S22 239m² だいいち
M41 227m² 長谷
S55 64m² いなむらがさき
S49 112m² 63m² ファミリーサポートセンター
大船子育て支援センター
H4 52m² 鎌倉子育て支援センター
観光課高野倉庫
文化財課分室事務所
休日急患歯科診療所
再開発事業代替住宅
台出土品倉庫
大船地域自転車等保管場所
今泉台クローバ広場地下倉庫
鎌倉地域自転車自転車等保管場所
鎌倉彫振興事業所

7. 市全体から見た地域の特色

■　人口動態・保有施設概要

各地域の面積・人口とも鎌倉地域が最も大きく、面積で全体の 36%、人口で全体の 27%を占めています。逆に面積・人口共に小さいのは腰越及び玉縄地域です。

平成 23 年度実施の将来人口推計(暫定版:平成 23 年 10 月時点)を見ると、平成 42 年の総人口は市全体で 7.6%の減少ですが、腰越・深沢両地域では 10%以上の急激な減少が推計されています。一方で大船地域は 2%の増加が見込まれており、鎌倉及び玉縄地域は微減といった推計で、大きな地域差がみられます。

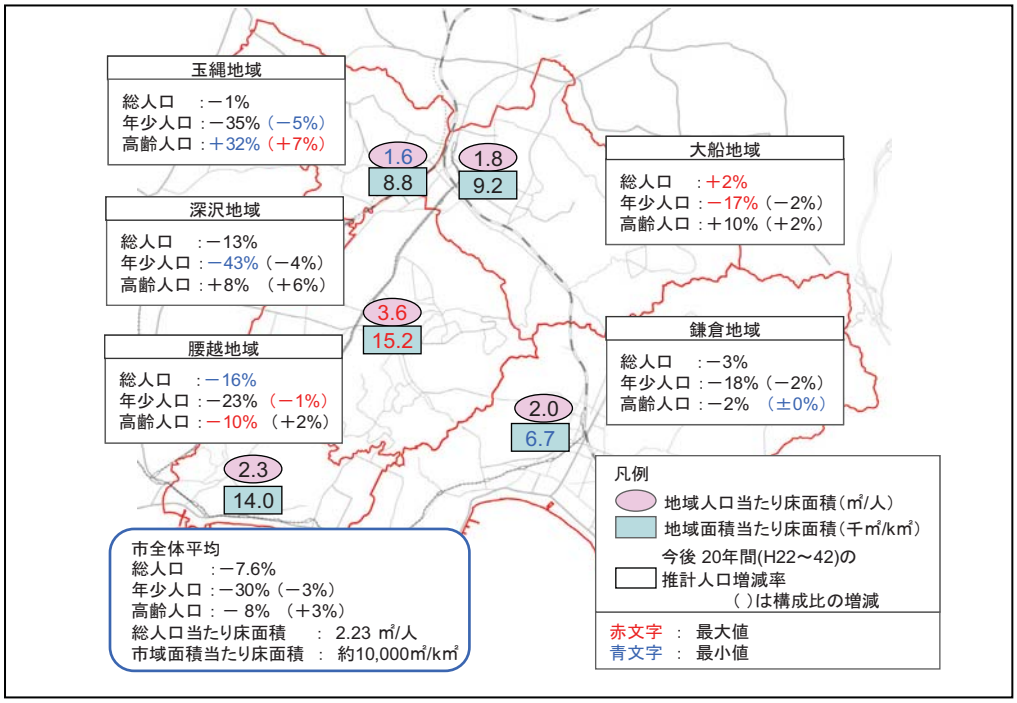
3 階層別人口構成は、現在年少人口比率の最も高いのが玉縄地域、高齢人口比率の最も高いのが腰越地域ですが、将来推計では変動量にかなり地域差があり、特に玉縄地域の急激な少子高齢化が目立ちます。また、年少人口や年少人口比率が全地域で減少、高齢人口比率が全地域で増加するのに対し、高齢人口は深沢・大船・玉縄の 3 地域で増加、鎌倉・腰越の 2 地域では減少するといった違いもあげられます。

一方、地域別の施設保有量(床面積)をみると、総量では地域面積・地域人口とも最大の鎌倉地域が最も多く保有しており、地域人口当たり・地域面積当たりの施設保有量を見ると、地域人口当たり・地域面積当たりとも深沢地域が最大で、鎌倉地域が山林ほか開発等規制区域を多く有し、地域の施設密度としては最大でないことがわかります。他方、人口や地域面積の小さい腰越・玉縄地域は、地域人口当たり・地域面積当たりとも施設保有量が少ないこともわかります。

表　平成 22 年 1 月現在　人口構成及び・地域面積

	鎌倉地域	腰越地域	深沢地域	大船地域	玉縄地域	市全体
地域面積(km2) (市内比率)	14.22 36%	4.21 11%	8.22 21%	8.40 21%	4.48 11%	39.53
総人口(人) (市内比率)	48,422 27%	25,814 15%	34,629 20%	42,664 24%	25,464 14%	176,993
年少人口 年齢階層構成比(%)	5,500 11%	2,801 11%	4,306 12%	5,004 12%	3,559 14%	21,170 12%
生産年齢人口 年齢階層構成比(%)	28,626 59%	14,968 58%	21,070 61%	27,338 64%	16,226 64%	108,228 61%
高齢者人口 年齢階層構成比(%)	14,296 30%	8,045 31%	9,253 27%	10,322 24%	5,679 22%	47,595 27%
市有施設数	92	24	45	44	27	232
市有施設床面積(㎡)	95,042	58,843	124,986	76,978	39,564	395,413

図 平成 42 年の将来人口推計による人口と 3 階層別構成比の変化・地域人口・面積当たりの保有施設量



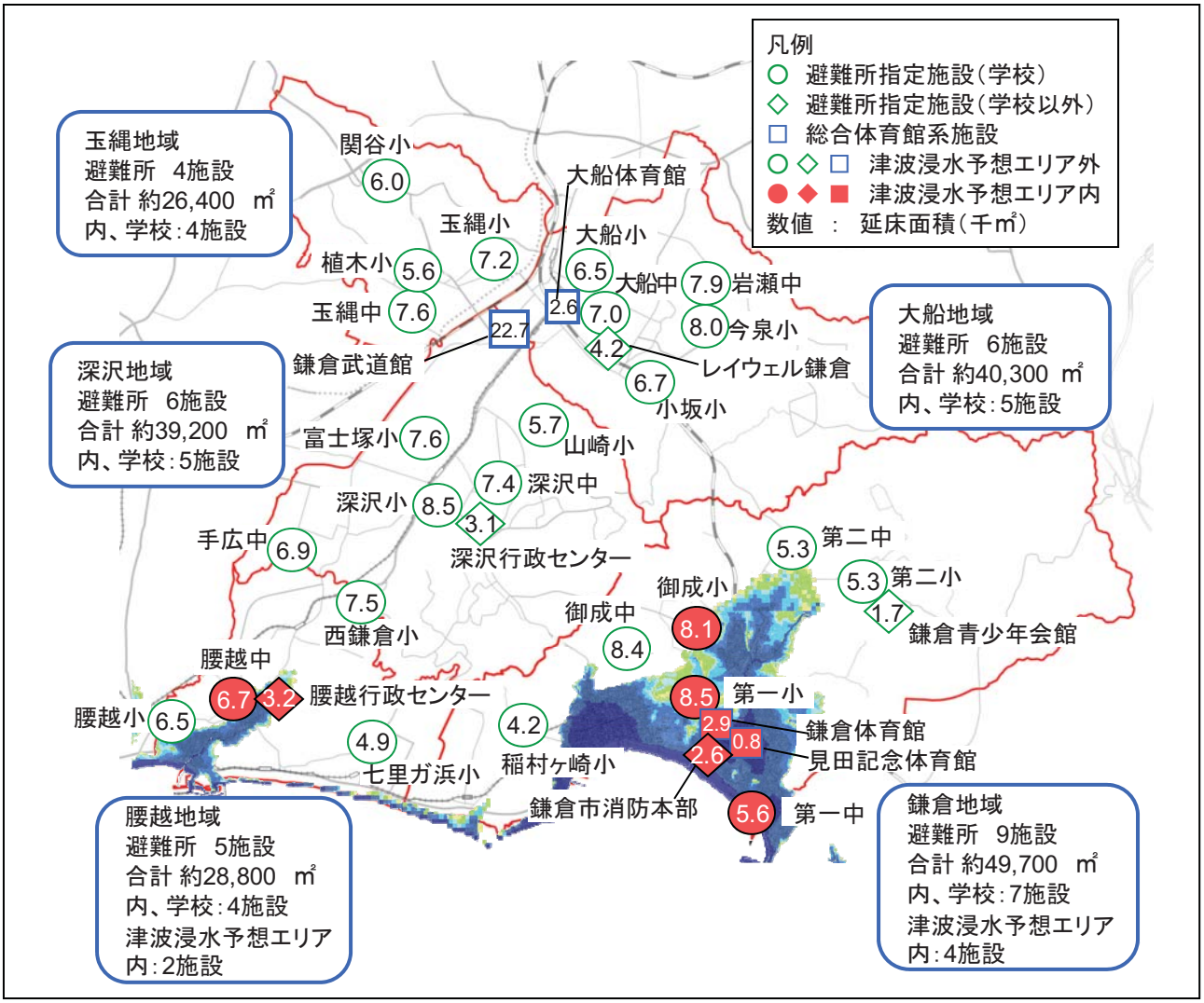
■　避難所指定施設の配置

鎌倉市内で市有施設の避難所指定状況について地域別に見ると、全ての小・中学校がミニ防災拠点として指定され、緊急時の食料等の備蓄などを行っています。学校の他にも腰越及び深沢行政センターやレイ・ウェル鎌倉などが避難所に指定され、人口などの地域規模に応じた避難所配置を構成しています。

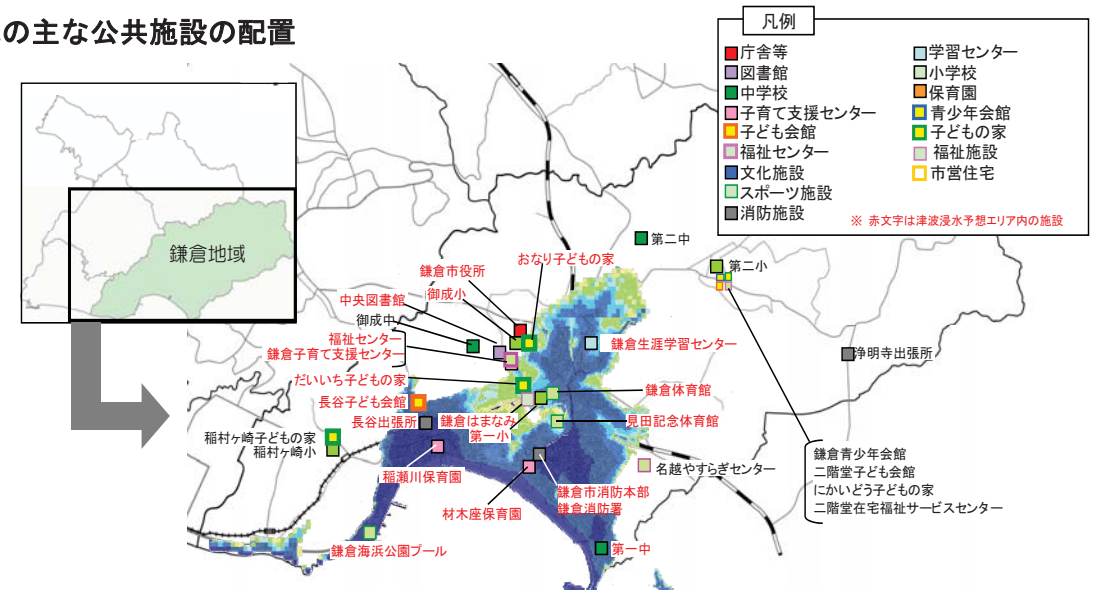
このような避難所設置状況に対し、東日本大震災を受けて津波浸水予想エリアが見直され、エリア内の避難所指定をどうすべきか、また、これに代わる避難所をどう確保すべきかといった課題が新たに生じてきています。また、津波以外の災害においても、観光客を含む市外在住の帰宅困難者対策が求められており、これらの課題に包括的に対応した対策が必要となっています。特に緊急避難者の収容可能な大空間を持つ施設の避難所対応が求められるものと考えられます。

限られた施設整備予算の中で、直ちに全ての避難所指定施設の整備や確保は困難と考えられることから、優先整備施設を設定し、順次整備を進めるという手法が考えられます。そのためには、候補となる施設の現在の整備状況を把握して整備コストを把握することも含め、計画的にかつ迅速に対応を進めることが求められるものと考えられます。

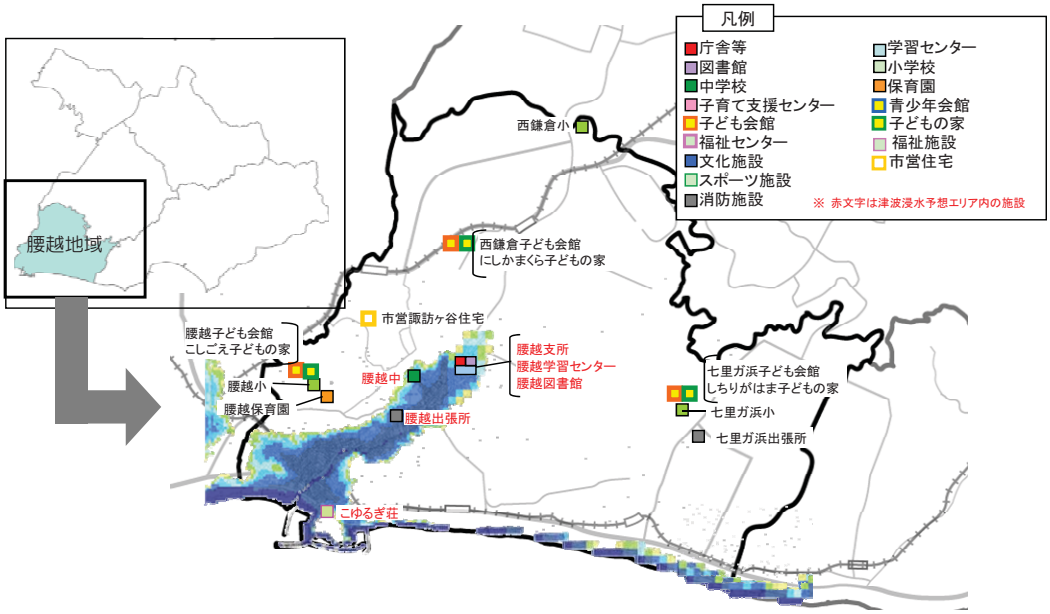
下図は現状の避難所指定施設の配置、施設床面積及び津波浸水予想エリアとの関係を示したものです。特に鎌倉地域で、津波浸水予想エリアの影響が大きいことがわかります。



■　鎌倉地域の主な公共施設の配置



■　腰越地域の主な公共施設の配置



8. 公共施設の課題

用途ごとの実態、地域ごとの実態把握から、行政需要や市民ニーズ等を把握し、社会環境の変化に応じた公共施設の更新の選択と集中を実行し、改修・整備・再配置等へ向けた実行計画の優先順位付けを行う必要があります。

図　公共施設の課題のまとめ

概要情報による課題	用途ごとの課題	地域ごとの課題
・市の概要情報 ・人口動態、人口構成 ・財政状況 ・保有資産の状況 ・将来コスト試算 ・地域特性	＜地域対応施設＞ ・本庁舎、支所、学習センター ・図書館、学校 ・保育園、子育て関連施設 ・高齢者福祉施設等 ＜広域対応施設＞ ・スポーツ、文化系施設等	・鎌倉地域 ・腰越地域 ・深沢地域 ・大船地域 ・玉縄地域

↓

それぞれの実態把握と分析から抽出した人口構成の変化、少子高齢化の進行状況、保育需要の予測、児童生徒数の推移、施設の耐震化・老朽化・防災性能などに関する課題を整理します。また、行政需要や市民ニーズ等を把握し、社会環境の変化に応じた公共施設の更新の選択と集中、優先順位付けを検討し、施設整備と配置の最適化を図る必要があります。

鎌倉市の公共施設に関する課題のまとめ

区分	概要情報による課題	用途ごとの課題	地域ごとの課題
人口動態	**総人口の減少** ・総人口は平成24年には微増から減少へ転換、20年後の推計は約7.6%の減少となっており、人口減少の抑制が課題となる。 **急速な少子高齢化** ・年齢構成は急速な少子高齢化の進行が予測され、20年後の市全体推計は年少人口が約30%の減少、高齢者比率は4%の増加で30%を超える。子育て世代の誘導などによる急速な少子化の緩和が課題となる。	**＜学校＞** ・将来的には児童生徒数の減少が予想されており、余剰スペースの有効活用が課題となる。 **＜保育園ほか子育て関連施設＞** ・保育園では平成23年度で44人の待機児童があり、その対策が課題だが、将来は急速な児童減少が予測されており、人口動態に柔軟に対応できる施設整備が求められる。 **＜高齢者福祉施設＞** ・現在1地域1施設の高齢福祉施設では、高齢者人口の増加に伴う新たな高齢者対応施設の確保や、バリアフリー化未実施施設の対応が望まれる。	**＜腰越・深沢・玉縄地域＞** ・平成42年までの地域別将来人口は大船地域のみ増加で、他の4地域は減少、特に腰越・深沢地域は10%を越える減少予測となっている。 ・人口減少による利用者減少に伴う施設や機能配置の見直しが必要である。 ・年少人口は深沢・玉縄地域で30%程度の減少、高齢者人口は玉縄地域で30%程度の増加が予測されている。 ・特に深沢・玉縄地域の急速な年少人口の減少は、学校等の統廃合や再編、それに伴う利用・通学距離の延長対策などの検討が必要になる可能性も考えられる。
財政状況と将来の施設整備	**財源の増加は見込みにくく、投資的経費の大幅な増加は期待できない** ・自主財源比率が高いものの、生産年齢人口の減少などから、市税収入は減少傾向にある。 ・人件費の抑制を進めてきたが、それ以上に扶助費の増加が大きい。 ・史跡の公有地化や国鉄跡地整備事業等、今後も新たな財源を必要とする事業がある。 ・将来の老朽化対策等施設整備費は現状の公共施設に関する投資的経費の2.8倍に上り、現状のままでは施設整備が実施できない。そのため既存資産の有効活用・集約化・長寿命化等による総額圧縮が必要である。	**＜本庁舎・支所・生涯学習センター・図書館＞** ・効果的な機能集約・複合化の検証のため、複合化による利用効率向上の実態把握と改善検討が必要である。 ・自動交付機導入などによる窓口サービスの夜間・休日対応で、人件費の削減、きめ細かなサービス拠点配置による利便性向上とともに、各地域の窓口業務軽減を図る。 **＜学校・保育園・子育て支援・青少年施設＞** ・子育てに関する類似機能を集約したサービスの実現で、利便性や利用効率の向上と経費削減を図る。 **＜文化・集会系広域対応施設＞** ・レイ・ウェル鎌倉・福祉センター・体育館の会議室など、稼働率が50%前後の一部の施設・部屋では、保有機能や施設配置の効率や有効性検証と改善策の検討が望まれる。	**＜鎌倉・大船地域＞** ・当地域に集中するセンター館や広域施設は大規模でコストも割高で、人件費や将来の整備コストの圧縮が望まれる。 ・施設数が多く将来整備費が多額に及ぶ。 ・特に鎌倉地域は史跡の公有地化など、今後も用地取得等の財源が必要である。 **＜鎌倉・深沢・大船地域＞** ・鎌倉駅・大船駅周辺、深沢地域の国鉄跡地などの都市基盤整備に要する新たな費用の確保が必要である。 **＜大船地域＞** ・レイ・ウェル鎌倉と芸術館、大船体育館の会議室など広域施設で、低稼働率・老朽化・重複機能などの検証、利用の多い大船地域の施設規模が小さい等、利用状況に応じた規模適正化が望まれる。
施設整備状況	**耐震化** ・保有する建物39万㎡の内、4割以上を占める学校の耐震化は1校を除いてほぼ完了したが、市営住宅や保育園なども含め、約24%が耐震化未実施の状況にあり早急な対策が必要。 **老朽化** ・全体の約6割の施設が築30年以上の建物で、多額の更新・建替え費用が集中して必要になる。 **防災対策** ・津波浸水予想エリアの見直しや、帰宅困難者対応による、新たな防災対策が求められている。	**＜市営住宅・行政センター・保育園・消防＞** ・市民が多く利用する、また安全を守るための施設にも耐震化未実施または老朽化した施設が多く、早急な耐震・老朽化対策が必要。 **＜学校施設の老朽化＞** ・学校施設の7割は築30年以上で、老朽化対策が一時期に必要になる。 **＜学校施設など避難所指定施設＞** ・避難所指定施設である学校全施設で非常電源設備・入浴設備などが未整備で、他の避難所施設も含め、避難所指定施設の整備充実が求められる。一方、避難所指定外施設では市外在住者の帰宅困難者対応が望まれる。 **＜学校体育館・総合体育館＞** ・新たな津波浸水予想エリア内に立地する施設全ての対策を一時に実施するのは困難なため、体育館から優先的に実施施設を選定するなど、まず対策の実施を急ぐ必要がある。	**＜深沢・玉縄地域＞** ・深沢地域で約1万8,000㎡、玉縄地域で約5,000㎡の老朽化した市営住宅は耐震化未実施で、早急な耐震化及び老朽化対策とともに、エレベーターの設置など、バリアフリー化も求められる。 **＜鎌倉・腰越地域＞** ・鎌倉地域が20施設で約5万7,000㎡、腰越地域が4施設で約1万㎡の施設が、新たな津波浸水予想エリア内に立地し、特にこの内の6施設が避難所指定施設で、市役所や行政センター、消防本部などの防災拠点となる施設も含まれており、早急な対策が必要である。
その他	**地形による課題** ・鎌倉地域は山林や海に囲まれている関係から、地域外からの利便性が低い。また、山林・史跡・開発規制地区が多く、新たな必要スペースの確保が困難である。 **広域連携** ・新たな公共スペースの確保、既存施設の有効活用の観点から、地域や市の境界を越えた施設整備、周辺地域・自治体との相互利用・共同運営などの可能性検討が求められる。	**＜スポーツ・集会・ホール系施設＞** ・レイ・ウェル鎌倉・福祉センター・体育館の会議室など、稼働率が50%前後の一部の施設・部屋では、他地域・市外からの利用実態や、利便性を検証し、有効な施設配置のあり方などの見直しが求められる。 ・学習センターやスポーツ施設の体育室など、稼働率が70%を超えるような施設や部屋では、詳細な利用実態調査を踏まえて必要スペースを検証し、新たなスペースが必要なものを特定した上で、他市域や市外周辺自治体での新たなスペースの確保や、類似機能保有施設との共同利用・不足スペースの相互補完の可能性検討などが望まれる。	**＜鎌倉・大船地域＞** ・広域対応施設は地形や利便性などの関係から鎌倉・大船の2地域に分散しており、集中・集約による効率化が難しくなっている。また、稼働率が35%の鎌倉青少年会館などでは、駅からの距離など低稼働率の要因分析や改善検討が望まれる。 **＜大船地域＞** ・人口集中地域では、施設規模を上回る利用実態がある。不足スペースの地域外施設との連係も検討事項である。 **＜腰越・深沢・大船・玉縄地域＞** ・大船駅周辺や藤沢市と隣接する地区の地域施設では、周辺地域・自治体との新たなスペース確保や既存施設共同利用などの連係検討が望まれる。

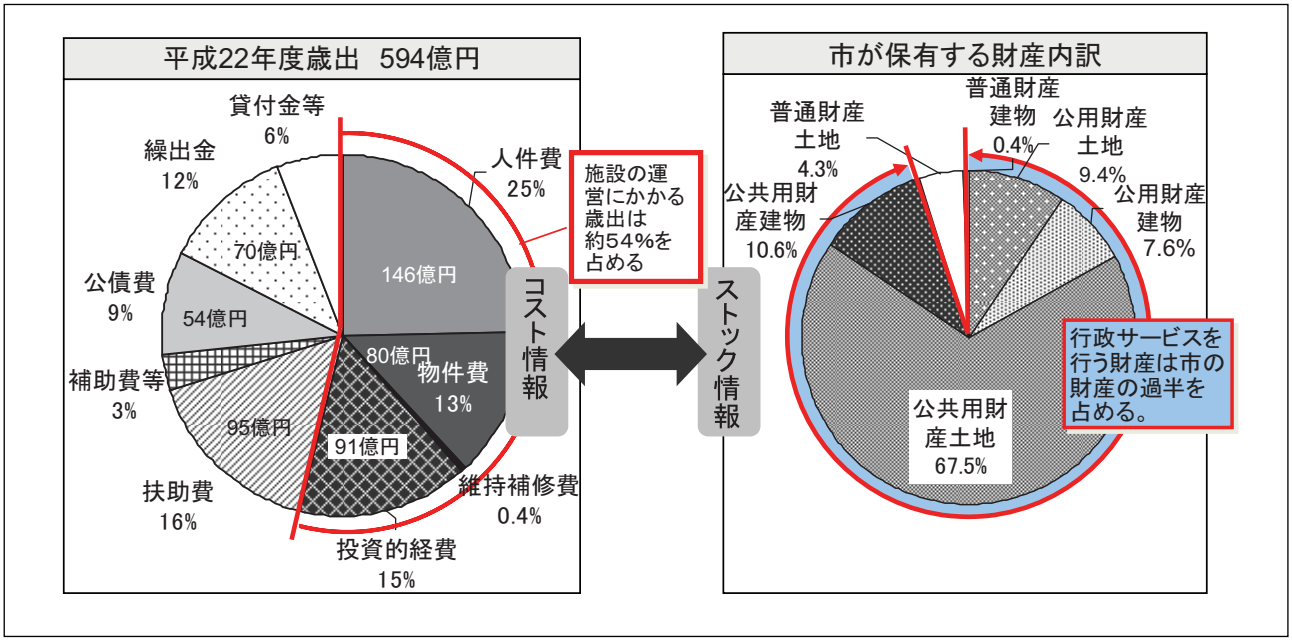
9. 保有資産の有効活用の必要性

公共施設白書の対象として運営状況を調査した各施設の運営コストの総計は平成 22 年度実績で 320 億円になり、歳出全体(594 億円)の約 54%を占めています。内訳は、人件費 25%、物件費 13%、維持補修費 0.4%、投資的経費 15%などで、運営コストの 7 割以上は、固定費である人件費と物件費に費やされています。本市では、新たな歳入確保や、人件費、物件費などの行政コストの削減に取り組んでいます。しかし、一律的なコスト削減だけでは、行政サービスの低下を招く恐れもあります。

コスト削減と行政サービスの維持・向上の両立を図るには、住民が期待する公共施設の役割や機能を、時代の変化に対応しそれぞれの地域に合った形に変え、有効活用していくことが必要です。

有効活用を具体的に進めるためには、まず、公共施設で行われる行政サービスにかかるコスト(歳出)と、施設のストック状況(建物状況・利用状況・運営状況)を総合的に把握・分析することが必要です。また、併せて近隣自治体との公共施設の相互利用等も勘案していくことも必要となります。

加えて、施設の実情や分析結果を、市民の皆さんに、「見える」情報として、実態を分かりやすく開示することにより、住民と行政が共に、市全体の経営的な視点から検証を行うとともに、施設を有効活用する改善案を議論していくことが重要です。



出典:鎌倉市財政状況公表資料　平成 22 年 9 月 30 日現在

鎌倉市では、昭和 30 年代から大規模な宅地開発が行われ、集中的な人口増加と共に公共施設の建設が行われてきました。現在、市の公共施設は老朽化が顕著で建て替えや大規模改修が急務となっています。しかし、現在の厳しい財政状況の中では、計画的に財源を確保し、他の施策への影響を考慮しながら進める必要があり、今後の行政サービスのあり方及び公共施設についての全体方針を策定し、限られた予算を適正に配分し、優先度に応じた効果的な施策を進めていく必要があります。

そのために、行政サービスの実態を開示し、総合的・横断的に課題を把握し、有効活用等の改善の方向性を検討していく必要があります。

本市の公共施設は、行政コストの面からも保有する資産の面からも、非常に大きな比重を占めています。従って、これらを有効活用することにより、公共サービスのパフォーマンスをさらに上げていくことが可能になります。このことから、公共施設を通じ単に事業運営を継続するのではなく、経営へと転換していくことがより重要となります。

本市の財政状況、人口動態及び現在までの施設に関する対応状況を背景として、明らかにされた課題を解決していくための有効活用等の具体策として、①耐震化・老朽化・津波対策などを踏まえた施設整備の全体方針の策定、②施設機能の見直し・複合化、③公設・公営からの発想転換、④広域連携による新たな施設配置のあり方の検討などを基本とし、そこからさらに次の８つの具体的視点から検討する必要があります。

財政状況

- 自主財源比率が高い。
- 市税収入は減少傾向にある。
- 少子高齢化の進行による生産人口の減少等で税収の増加は見込みにくい。
- 市債は利息償還分が減少傾向にあり、人件費は毎年抑制しているが、社会保障経費である扶助費が10年間で約2倍に増加、歳出全体では増加となっている。また、経常的経費率は増加傾向にある。
- 今後、史跡の保全や都市基盤整備事業など新たな財源を必要とする事業がある。

人口動態

- 近年人口は微増傾向にあったが、人口動態の転換点が近づいており、今後は年少人口、生産人口の減少及び急速な高齢化の進展が予想されている。
- 平成27年には高齢人口比率が市全体で30%を超える。
- 生産年齢人口は減少傾向が続いており、平成27年には全体の58%にまで減少すると推計されている。
- 現状では玉縄地域や腰越地域など、人口の増加している地域もあるが、将来推計ではいずれの地域も10%を越える大幅な減少が予想されている。

- 今後、社会整備費がまだ必要となる。
- 人件費の抑制には限界がある。
- 社会保障費の増大をまかなえるだけの歳入増及び歳出の圧縮が必要
- 人口構成の変化
- 津波対策など、新たな防災対応が求められている。

保有資産の状況

- 土地約380万㎡、建物約40万㎡と多くの資産を保有している。
- そのうち63%は旧耐震基準の建物で、耐震化を進めている。現在耐震化未実施の施設は約24%となっている。
- 生涯学習センター・図書館や保育園及び市営住宅などでは老朽化が進んでおり、耐震化が進んでいない施設も多い。
- 今後、建替え・改修等に多額の更新費用がかかるため、施設整備や運用面の見直しが必要。
- 生産人口・子育て人口誘導政策の受け皿となる基盤整備が必要。
- 鎌倉地域を中心に、史跡や文化財等の保全や収集の基盤となり、また観光客の誘導につながる施設整備が求められている。

公共施設の効果的・効率的な運営と有効活用

① 未耐震化・老朽化・新たな津波浸水予想エリアへの対応状況に応じて、建替えや大規模改修等を実施する必要があるため、早急に公共施設及び行政サービスのあり方についての全体方針を立てる必要がある。

② 総合的な公共施設の機能の見直しや複合化等配置のあり方の検討が必要。

③ 公設・公営の発想をかえていく必要がある。

④ 地域の特性・ニーズに応じた公共施設の配置・運営、特に生活圏が一体となった横浜市・藤沢市隣接エリアなどとの広域的な土地・施設の共用や共同利用、サービスの連携等による効率化の検討が必要。

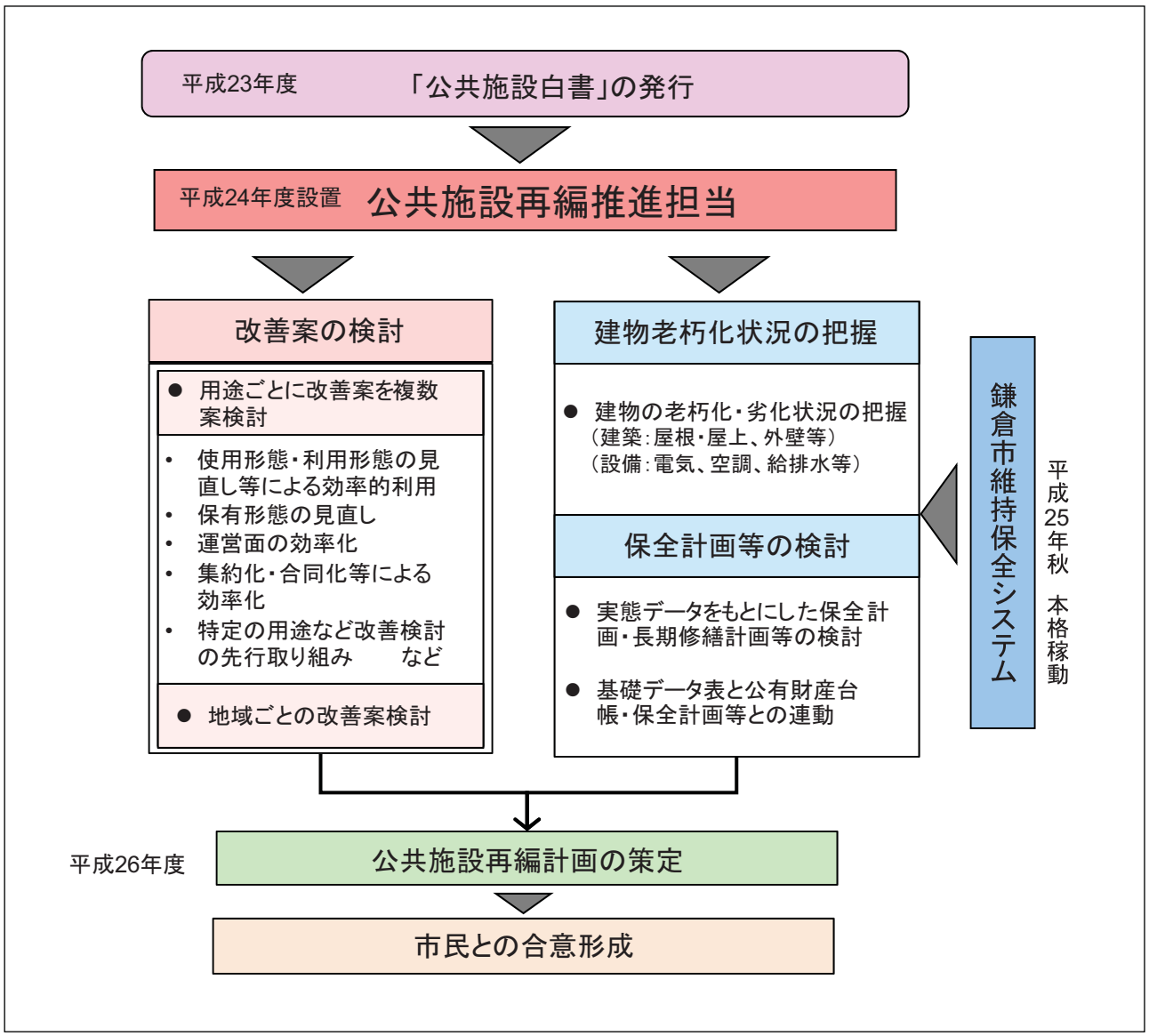
財産の有効活用に関する検証項目

① 使用形態・利用形態の見直し等による効率的利用	・各部門横断的利用 ・利用機能の見直し ・他用途への転用 ・遊休施設の外部利用	⑤ 建物のライフサイクルを通じた効率化等	・整備方針の見直し ・優先度判定 （建替・改修の判断） （事業方針等の判断） ・維持管理コスト削減
② 保有形態の見直し等による効率化	（新規整備時・継続整備） ・自ら所有 ・賃借	⑥ 集約化・合同化等による効率化	・施設の集約化・合同化 ・統廃合 ・総量の圧縮
③ 運営面の効率化 （業務改善）	・自ら運営 ・一部アウトソーシング ・運営の外部化 （指定管理者制度等）	⑦ 情報化等による効率化	・IT化による業務の変化 ・IT化による施設変化
④ スペースの効率的利活用	・スペースの有効活用 ・共用化・集約化	⑧ 予算面	・重点投入すべき分野の明確化 ・評価結果の予算への反映

10. 今後の取組み

公共施設白書の作成後には、公共施設マネジメント実現に向けた具体的な施設配置計画につなげていく必要があります。そのため、公共施設白書の内容を踏まえて、施設の維持・管理・運営について検討し、施設の更新・大規模改修のタイミングや、人口構成の変化などに伴う行政サービスに対するニーズ（質・量）の変化を捉えながら、将来を見すえた公共施設の配置計画を策定する必要があり、予算編成や中長期の財政計画への反映につなげていくことが求められます。

図　今後の進め方



※公共施設白書（詳細版）は、市ホームページからご覧いただけます。

http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keiki/facility.html

お問い合わせ先

鎌倉市経営企画部経営企画課公共施設再編推進担当

電話　０４６７（２３）３０００　内線２５６５

Ｅ-mail　facility@city.kamakura.kanagawa.jp

（平成２４年４月第１版発行）