

鎌倉市公共施設の実態について

目 次

1. 施設の現状と課題	1
2. 人口の現状と課題	3
3. 財政の現状と課題	4
4. 将来コスト試算	6
5. 公共施設マネジメントの必要性	7
6. 用途別トータルコストと市民1人当たりコスト	8
7. 鎌倉市公共施設の課題整理	9
8. 論点	17

鎌倉市公共施設の実態について

1. 施設の現状と課題

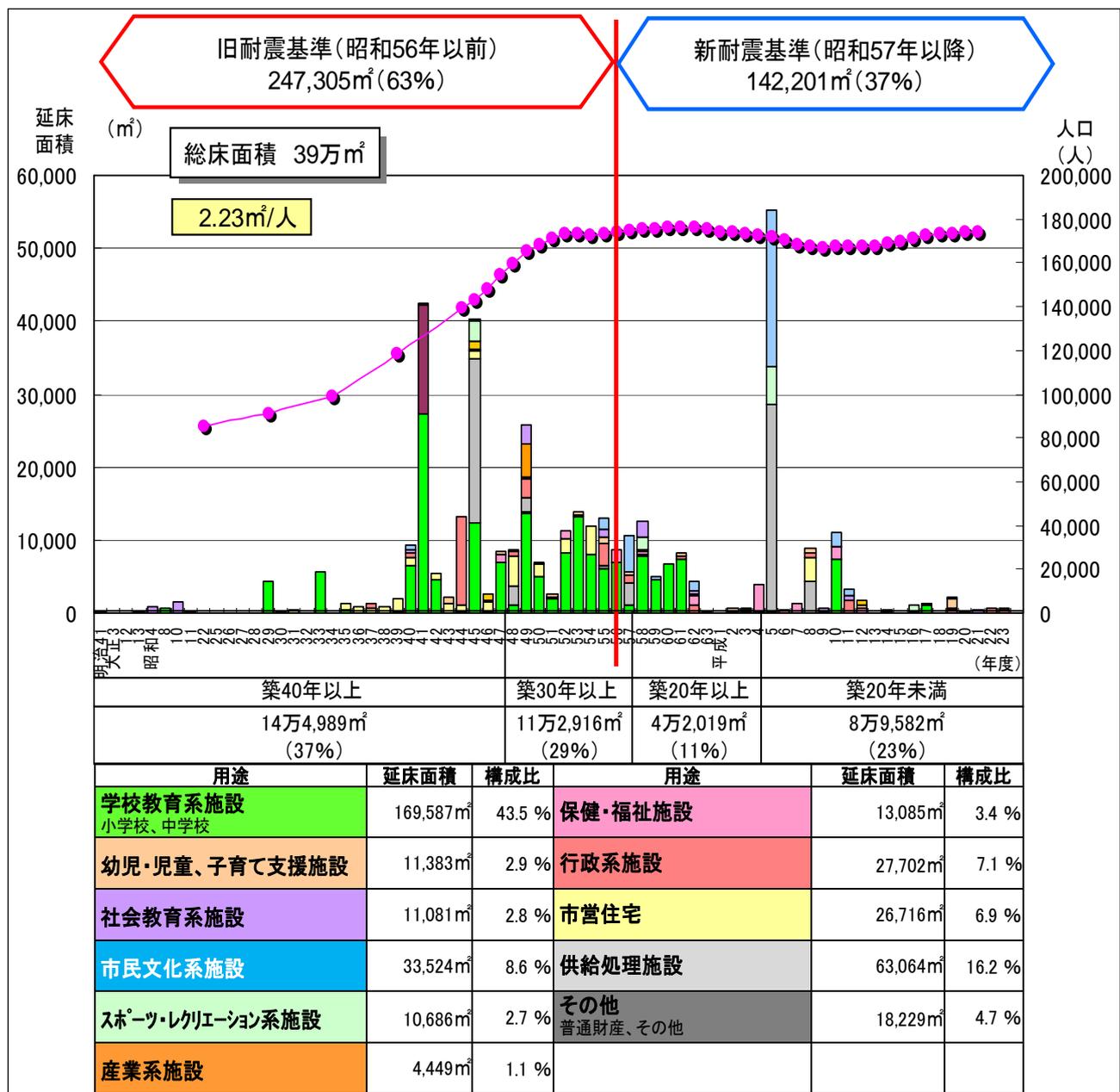
鎌倉市では、約 39 万㎡・市民 1 人当たり床面積が 2.23 ㎡/人の公共施設を保有しており、昭和 56 年以前の旧耐震基準施設が全体の約 63%と老朽化が進行した施設が多い。

鎌倉市が保有する建物の延床面積 38 万 9,506 ㎡のうち、旧耐震基準で建設された建物は 24 万 7,305 ㎡ (63%)、新耐震基準で建設された建物は 14 万 2,201 ㎡ (37%) となっています。

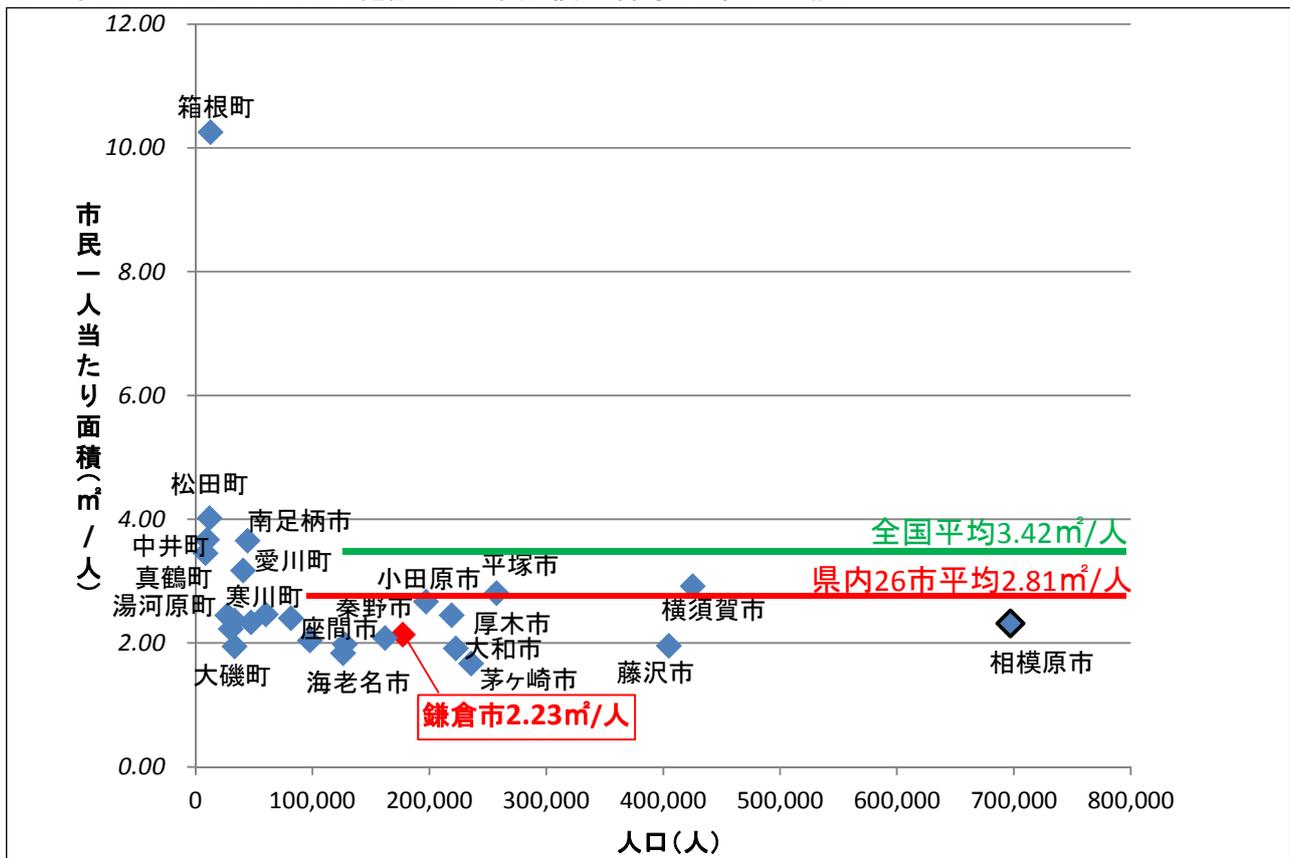
これを築年別にみると、一般的に建物の寿命とされる築 30 年以上の建物は約 25.8 万㎡(66%)と過半を占めています。

また、建物用途別にみると、学校施設の延床面積が最も多く公共施設全体の約 44%、その他では市民文化系施設が約 9%、行政系施設が約 7%を占めています。

図表 築年別整備状況



■ 市民1人当たり公共施設延べ床面積（神奈川県内比較）



(出典：東洋大学)

2. 人口の現状と課題

平成10年以降微増傾向となっていたが、平成24年をピークに人口減少が予測されている。
5地域別の将来予測では、急激な人口減少地域と微増地域とで地域によって状況が異なる。
(白書 P.8)

■ 人口推移及び将来予測

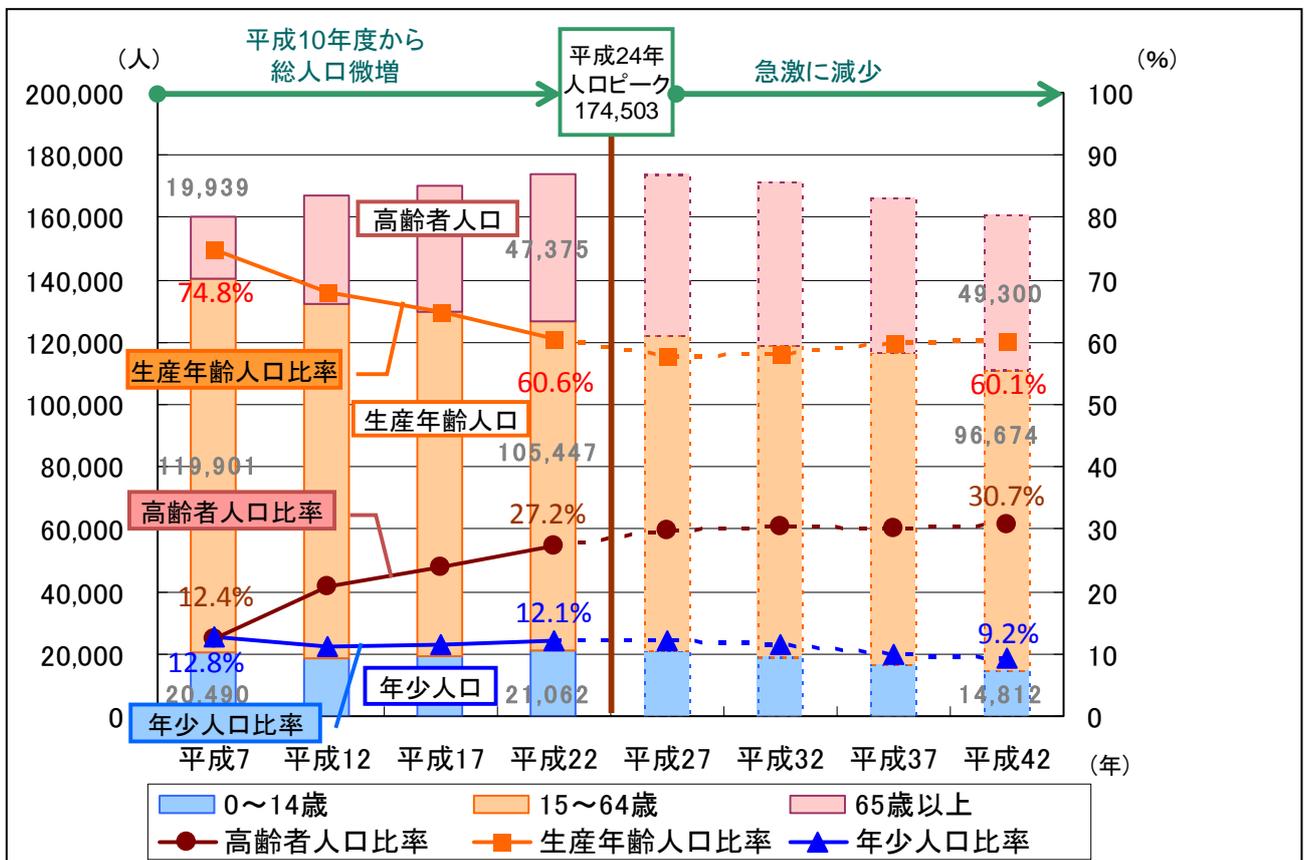
平成10年以降微増傾向となっていますが、平成23年度鎌倉市将来人口推計(※)によると、鎌倉市の総人口は、平成24年に約17万4千人でピークを迎え、平成37年には約16万7千人になると推計されています。

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。

図表 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)

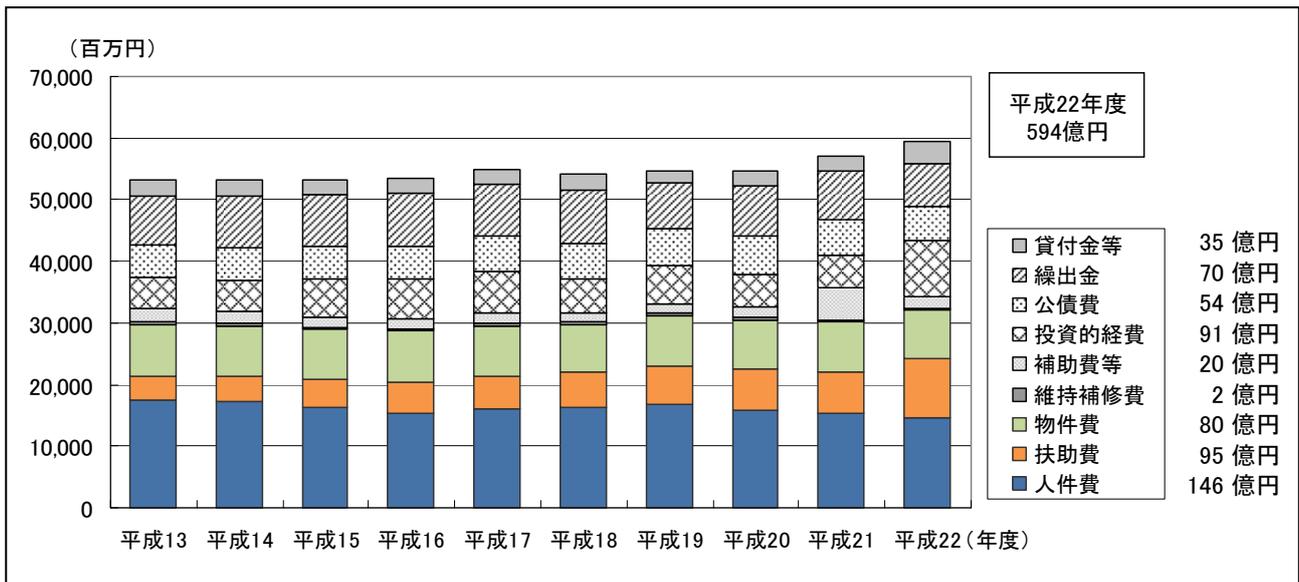
3. 財政の現状と課題

経費の抑制努力を上回る市税収入等の減少や債務残高、扶助費等の増加が続き、財政の硬直化が進んでいる。

鎌倉市の平成22年度の普通会計の歳出は、594億円です。

人件費は減少傾向、扶助費は増加傾向にあり、歳出トータルでは増加傾向にありますが、義務的経費（人件費・公債費・扶助費）は、平成13年度265億円から平成22年度296億円と約1.8倍増加しており、財政の硬直化が進行しています。

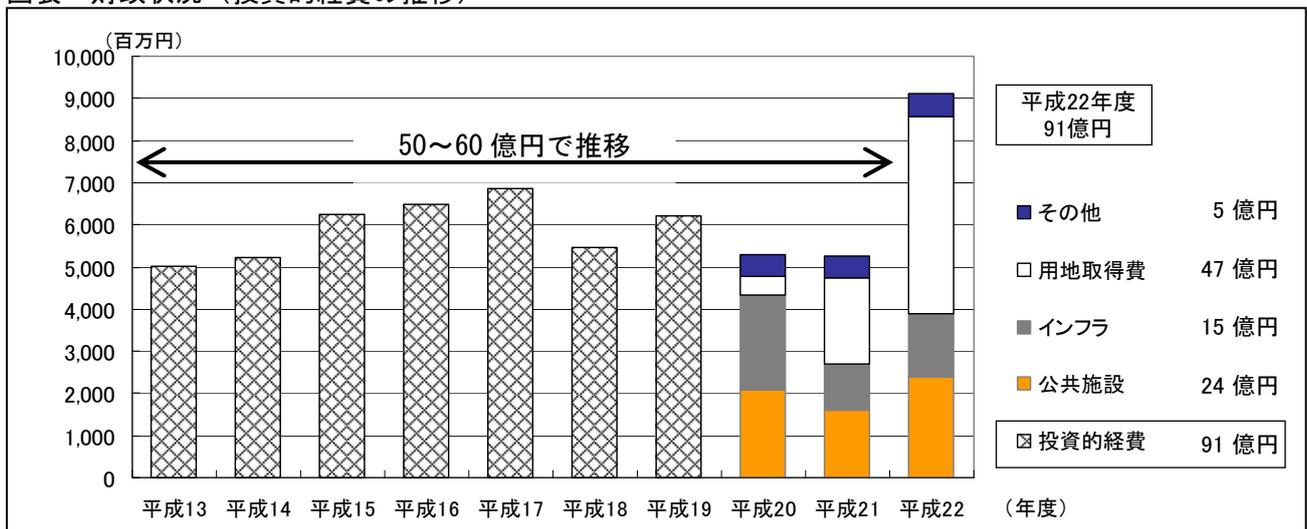
図表 財政状況（歳出の推移）



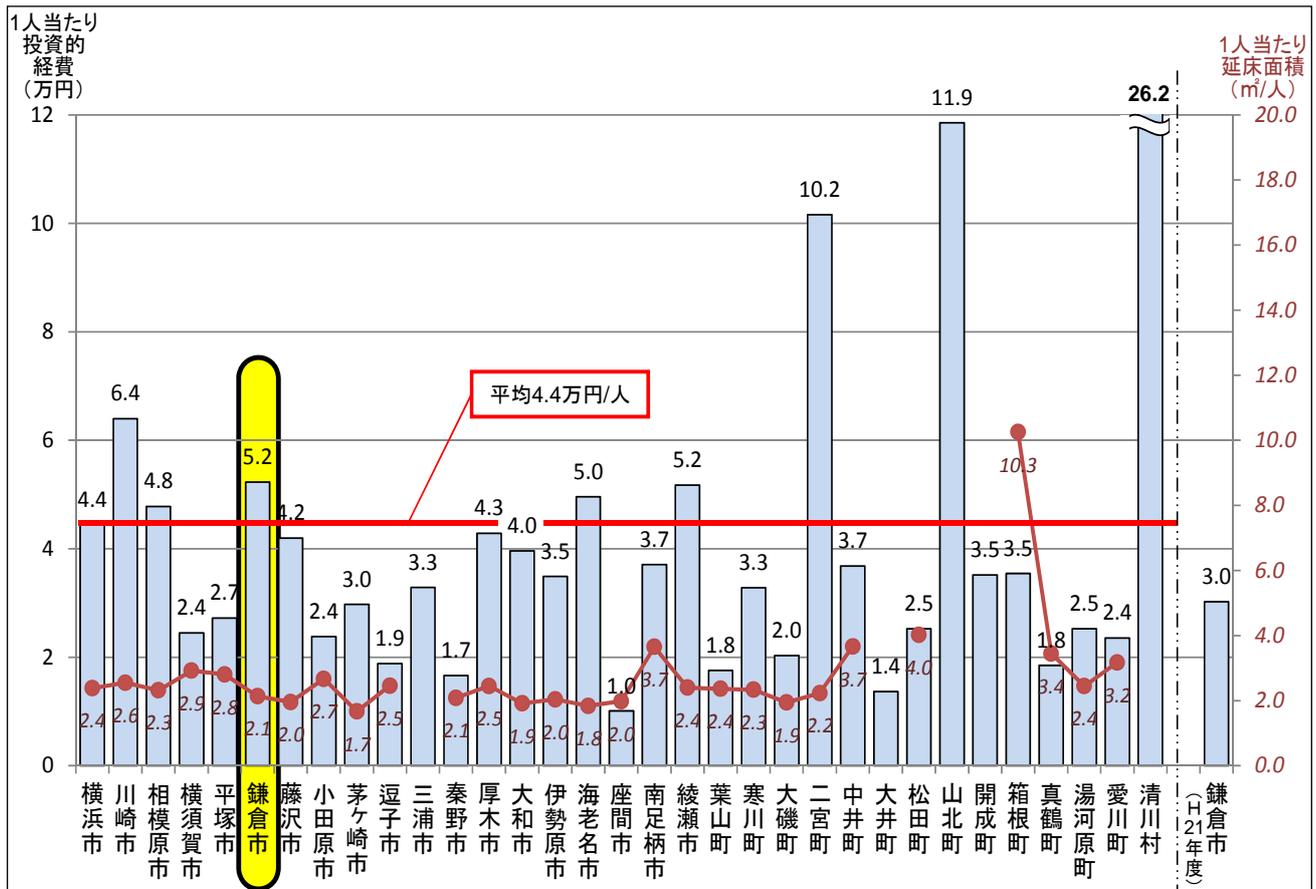
今後は既存施設の維持補修に要する費用の割合が大きくなり、現状の投資的経費のほとんどは施設の耐震性安全確保や大規模修繕などのメンテナンス費用に費やされてしまう事が予測されます。

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。

図表 財政状況（投資的経費の推移）

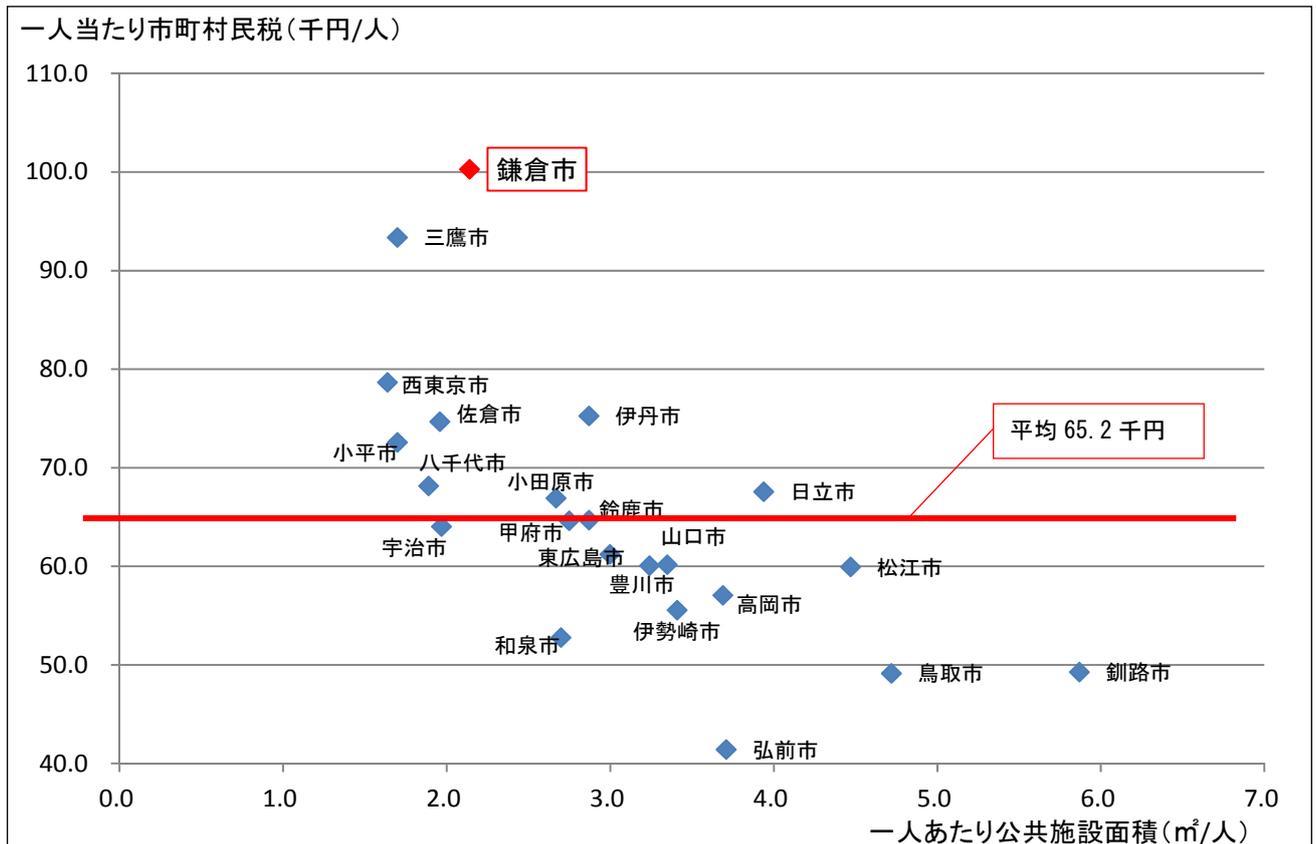


■ 市民1人当たり投資的経費（神奈川県内比較、平成22年度）



(出典：H22年度決算カード、人口：神奈川県統計書より)

■ 1人当たり市町村税と公共施設面積の関係（人口175～200千人）（平成22年度）



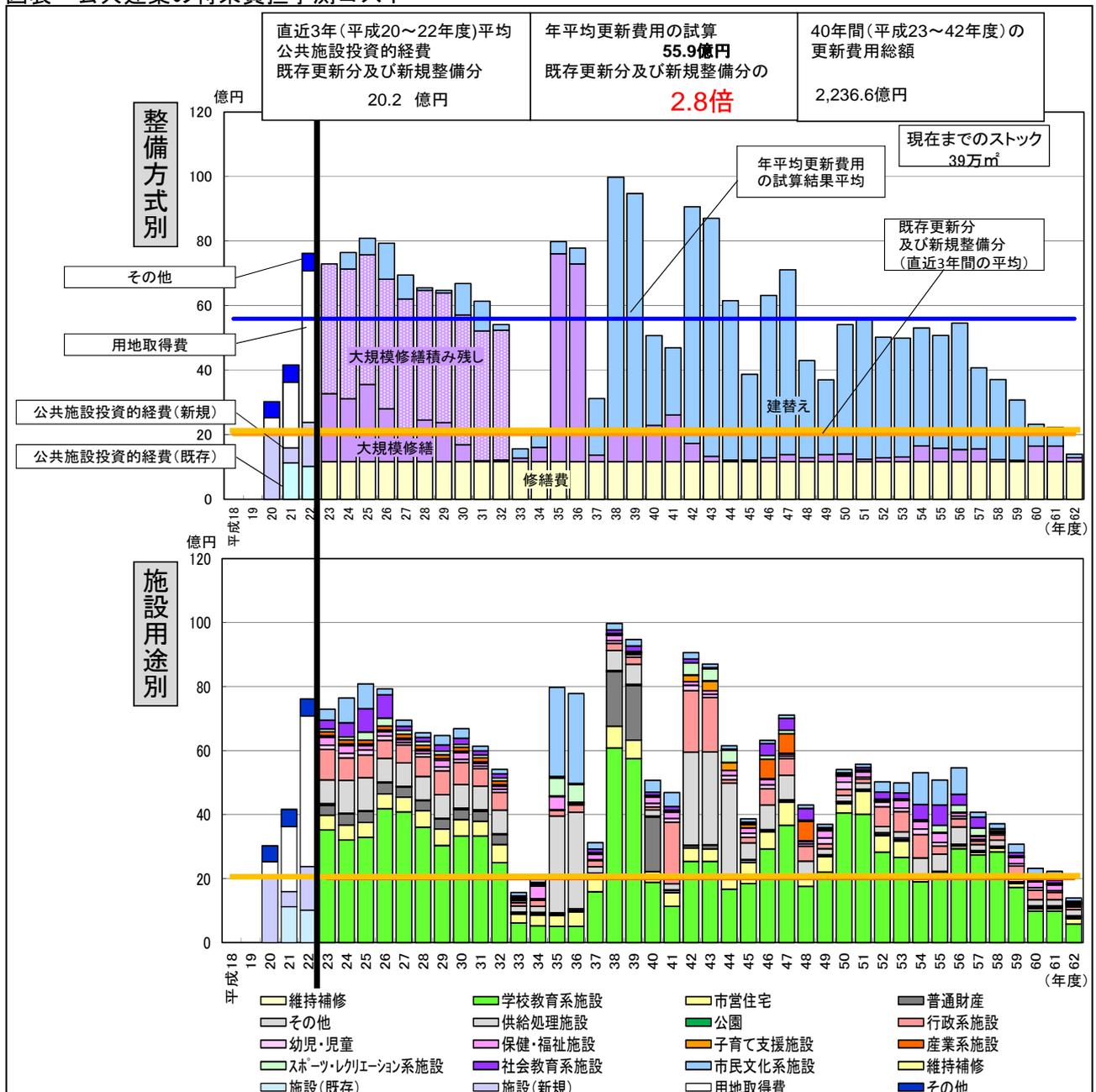
4. 将来コスト試算

今後40年間に必要な更新コストを試算すると、40年間で2,237億円（年平均56億円）必要になり、直近3年間（平成20年度～平成22年度）の公共施設の投資的経費の平均の約2.8倍のコストが必要になる。

鎌倉市の公共施設は、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。

図表 公共建築の将来負担予測コスト

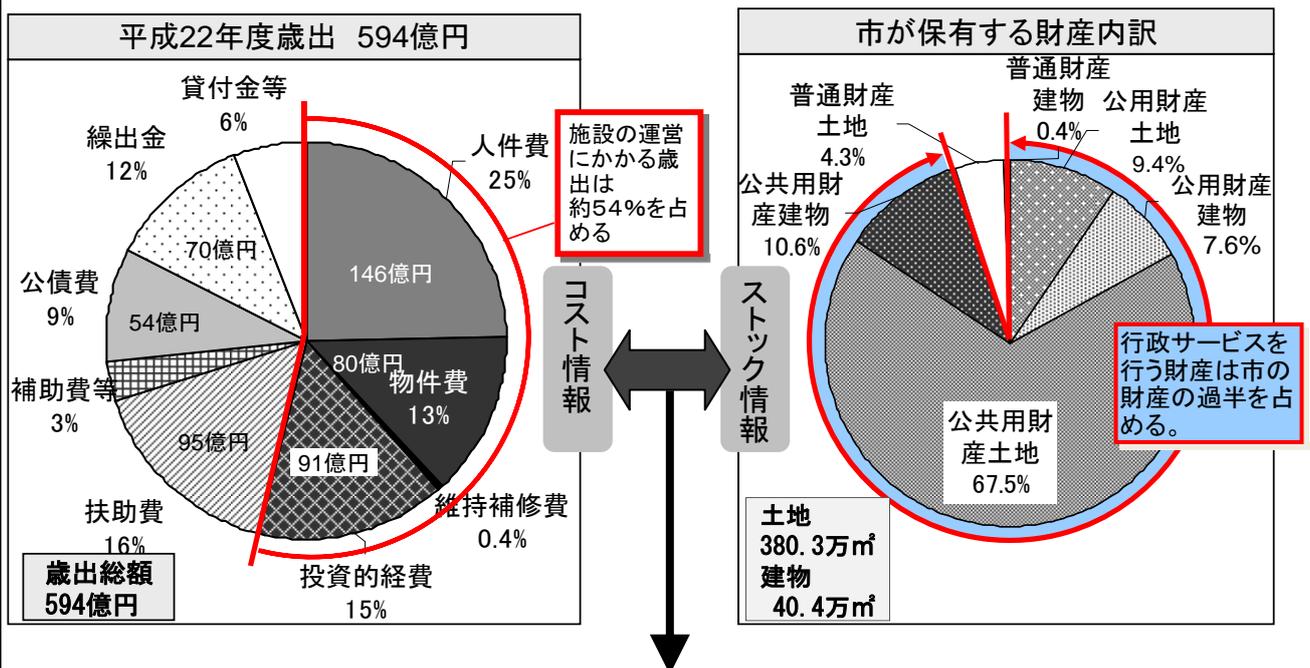


5. 公共施設マネジメントの必要性

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。鎌倉市では、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ていくこと、すなわち有効活用していく必要があります。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。

●これからの公共施設マネジメントのあり方

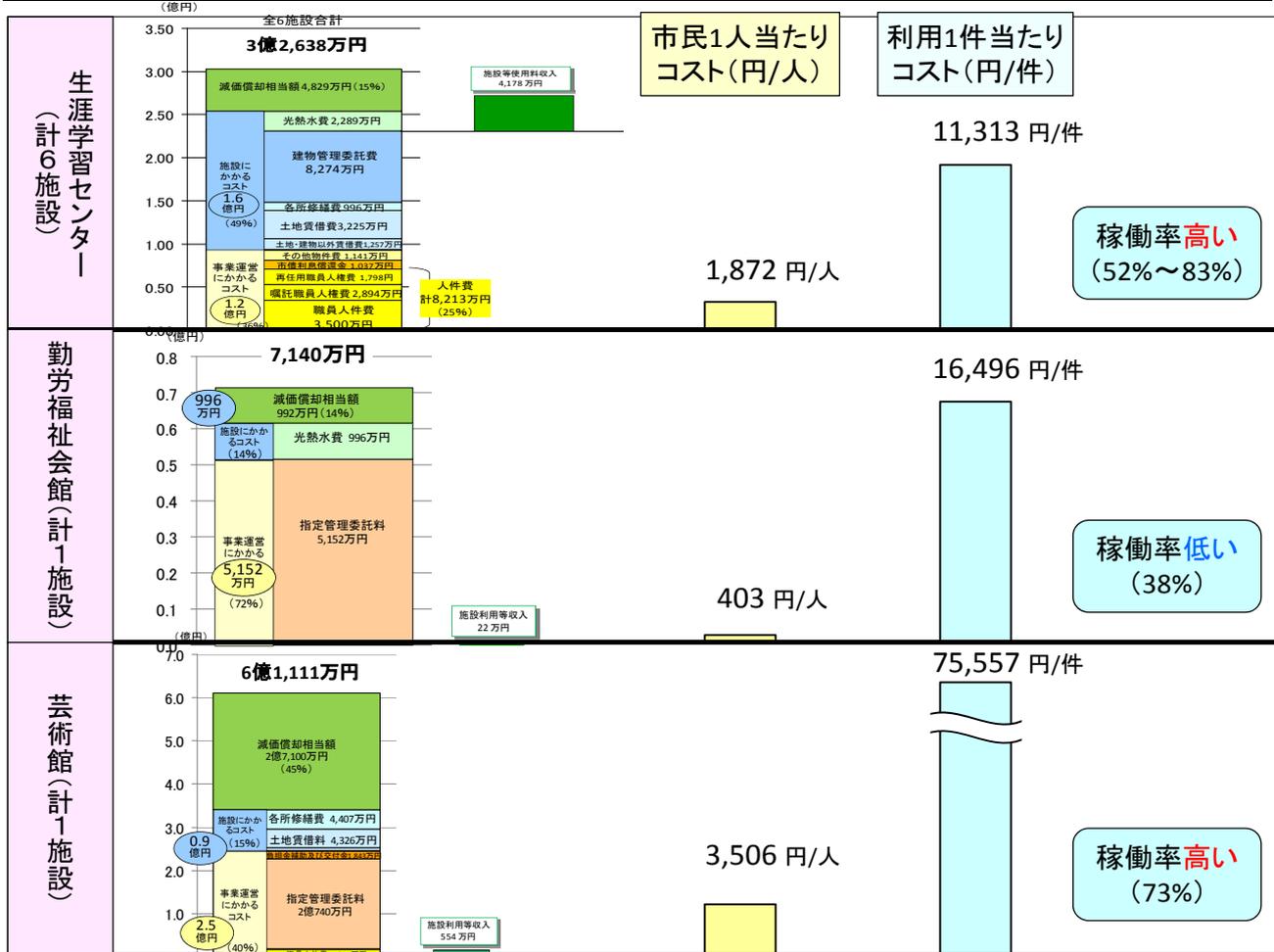


- ・ 鎌倉市の公共用地・公共建築は、市の財産の大半を占め、その中で行われている行政サービスにかかる支出（人件費・物件費・投資的経費等）は、歳出の約54%を占めています。
- ・ 市の現状を踏まえ、市民ニーズに適合した行政サービスの提供、質の向上を限られた財政負担の中で実現させていくには、このコストとストックの両面において、総合的、横断的に計画、運営する必要があります。

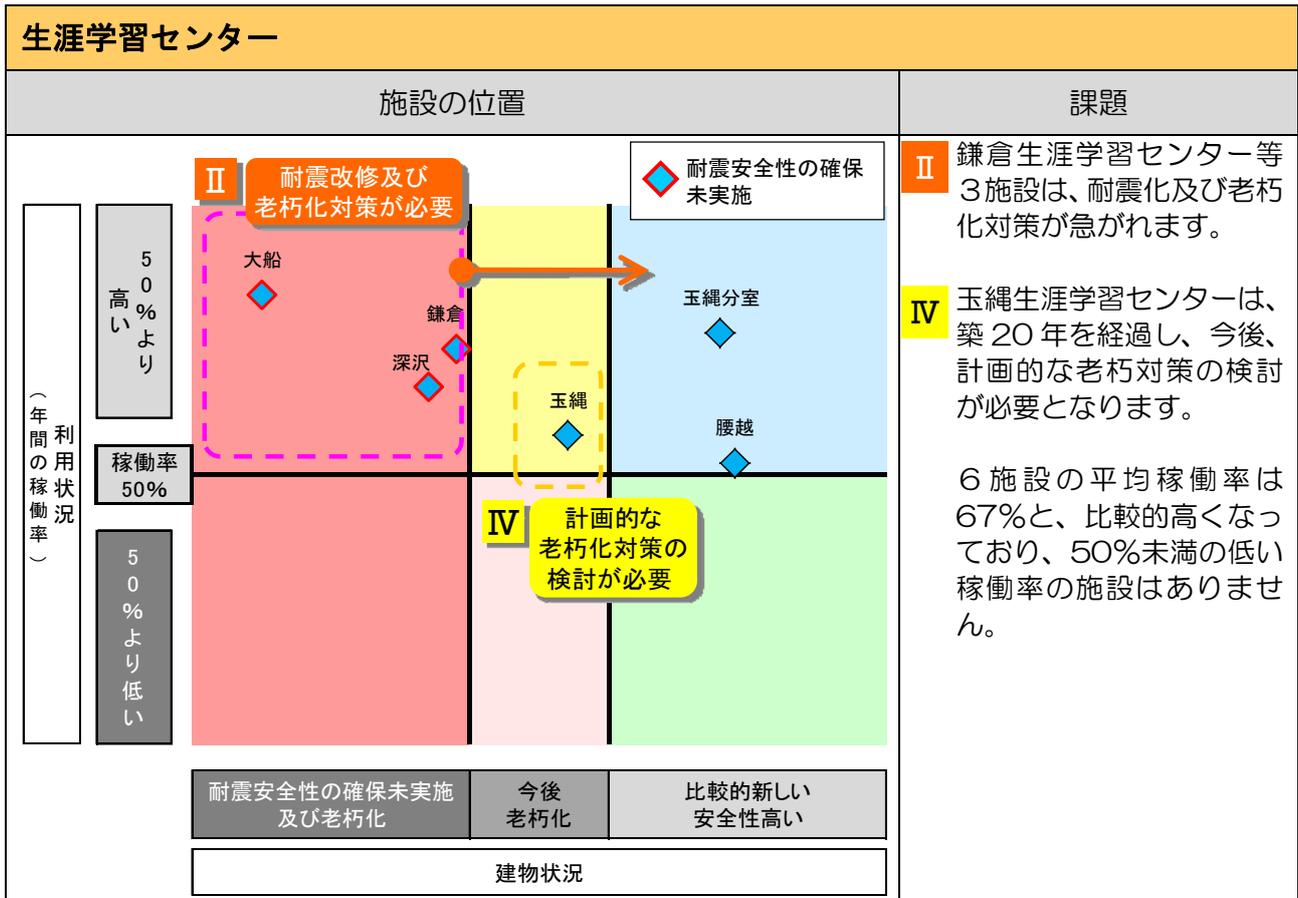
6. 用途別トータルコストと市民1人当たりコスト

公共施設白書で実態を把握した施設のトータルコストは、59億3,733万円です。市民1人当たりでは、合計3万4,061円となります。今後は、コスト状況を意識しながら、様々な角度から公共施設マネジメントの実現を図っていく必要があります。

用途	トータルコスト (千円)	市民1人当たりコスト (円/人)	(※参考) 利用1件当たりコスト (円/件)
本庁舎・支所等(窓口)	385,073	2,209	911
生涯学習センター	326,382	1,872	11,313
図書館	408,934	2,346	283
保育園	1,168,640	6,704	-
子育て支援センター	27,531	158	-
青少年会館	53,374	306	-
子ども会館・子どもの家	213,965	1,227	-
福祉センター	70,298	403	12,102
老人福祉センター	212,406	1,219	-
勤労福祉会館	71,395	410	16,496
芸術館	611,106	3,506	75,557
スポーツ施設	174,151	999	7,863
市営住宅	318,787	1,829	-
消防施設	1,895,283	10,873	-
合計	5,937,325	34,061	124,524



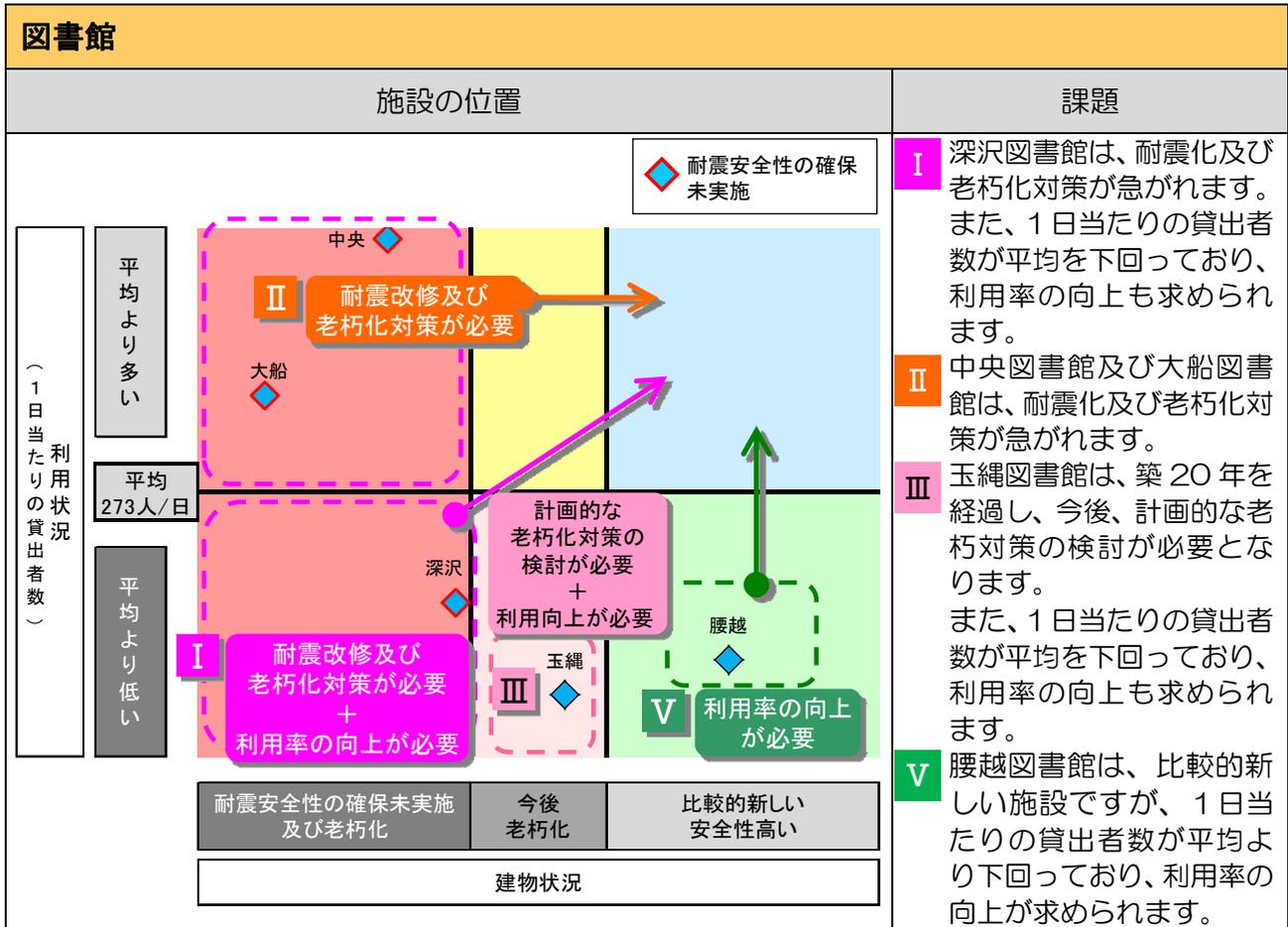
7. 鎌倉市公共施設の課題整理



公共施設白書から実態・課題のまとめ	
概要・スペース等	<ul style="list-style-type: none"> 鎌倉生涯学習センターのみ単独施設で5,075㎡、その他4施設は支所・図書館との複合施設で587㎡～1,619㎡で、5地域に1施設ずつ配置されている。玉縄地域のみ分室(818㎡)がある。 保有機能は、集会室・和室・料理実習室で、鎌倉生涯学習センターにはホール・ギャラリー・音楽室等の学習センターにない機能を保有している。
利用	<ul style="list-style-type: none"> 6施設全体の稼働率は67%と非常に高い。施設別でも52%～83%と、全施設で50%以上となっている。
運営・コスト	<ul style="list-style-type: none"> 6施設合計で約3.3億円、施設等使用料収入は4,178万円 鎌倉生涯学習センターのトータルコストが2.2億円で建物管理委託費・土地賃借料がかかっており、他の学習センターの約10倍となっている。

ヒアリングでの把握内容	<ul style="list-style-type: none"> 貸館業務が大半を占めている。 大船学習センターは会社の研修等利用が多いなど、地域によって利用団体が多少異なる。 和室は舞踊や着付け教室等多目的に活用でき、音楽室は楽器等の練習ができるため、利用者に人気が高い。
-------------	--

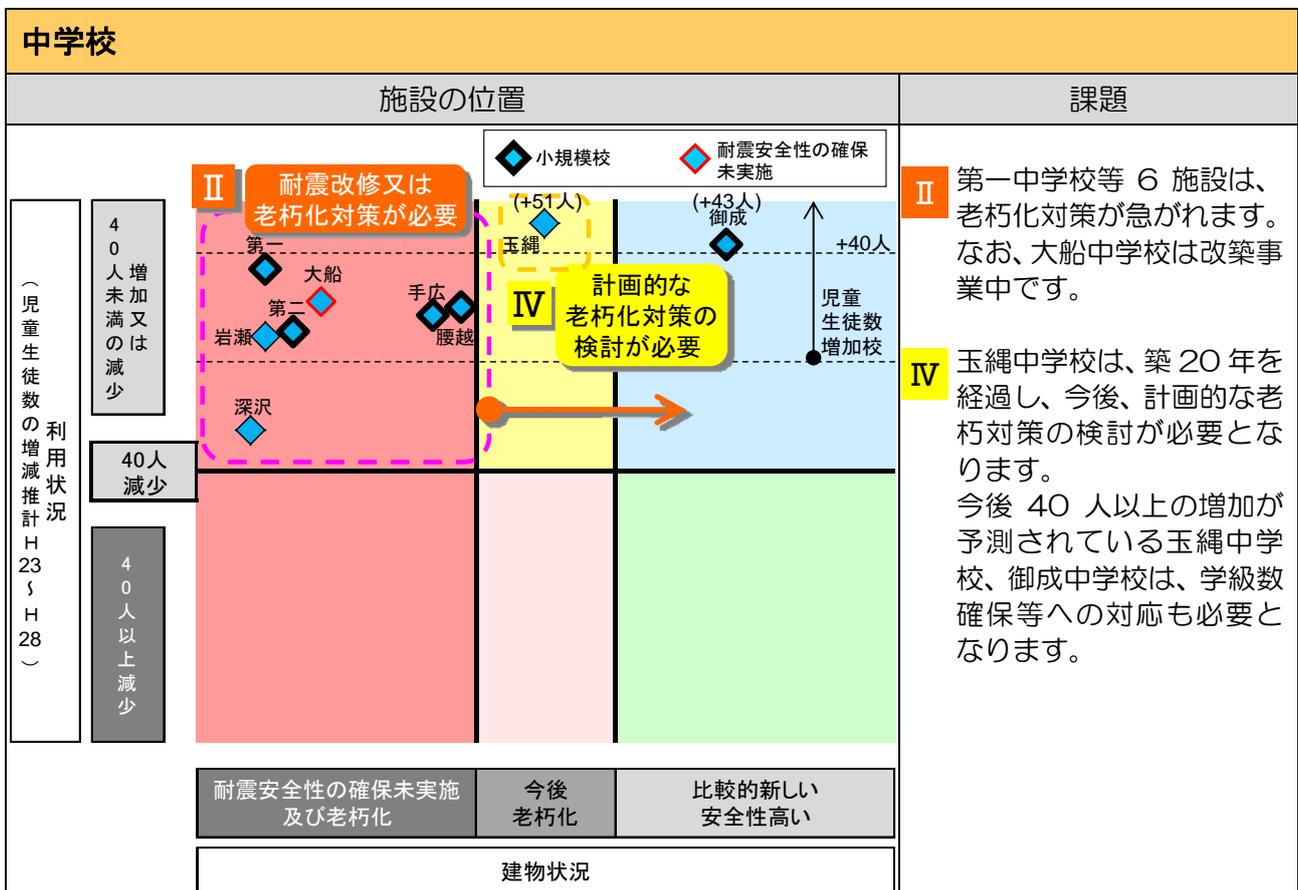
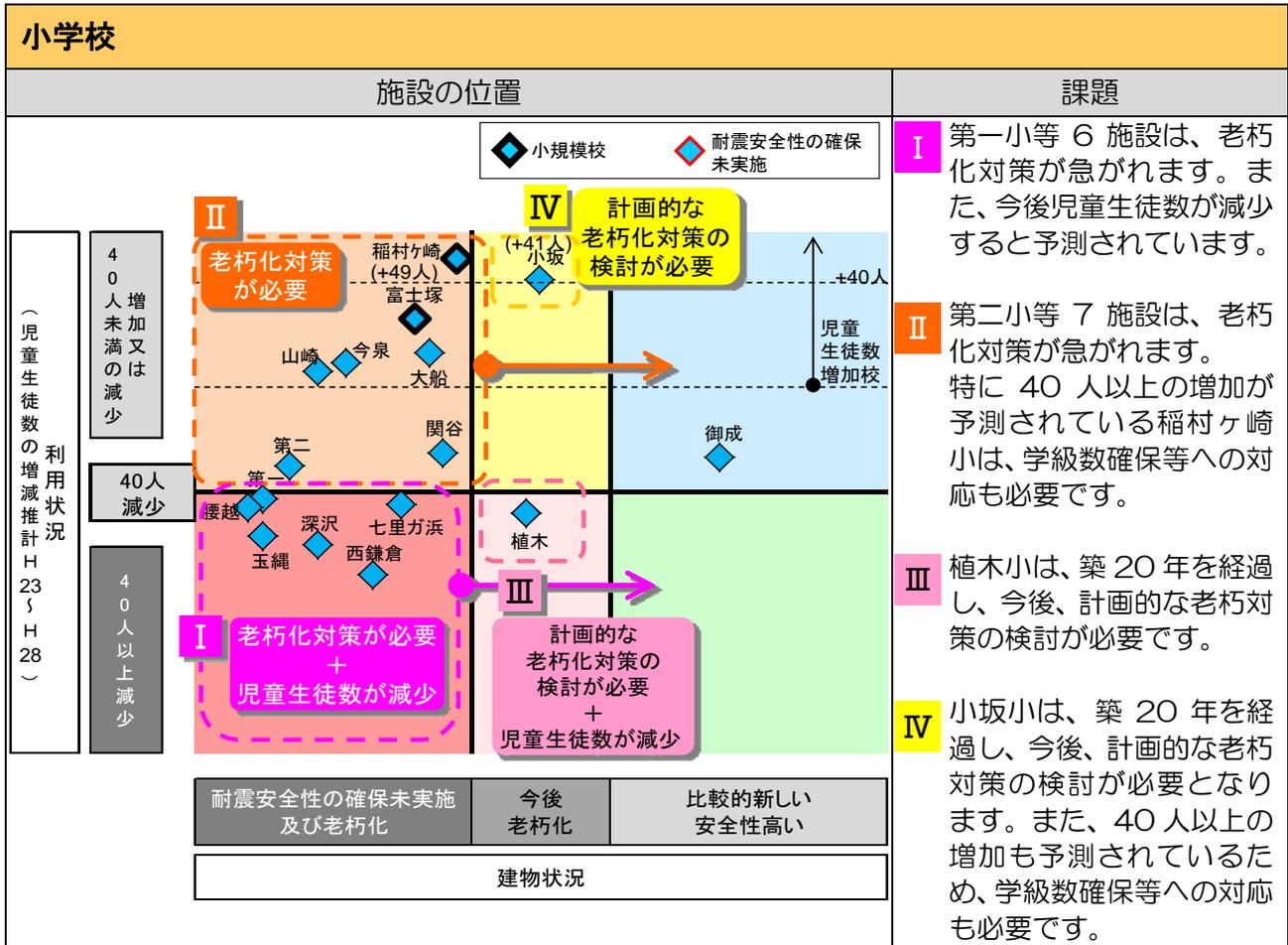
追加把握・分析作業中の項目	<ul style="list-style-type: none"> 利用者属性・利用目的 部屋別稼働状況 町内会館利用 他市比較 	<ul style="list-style-type: none"> 地域ニーズによって必要スペースや運営時間、提供事業等を見直す。 適正料金の見直し 運営の効率化
---------------	---	---



公共施設白書から実態・課題のまとめ	
概要・スペース等	<ul style="list-style-type: none"> 中央図書館のみ単独施設で2,539㎡、その他4施設は支所・学習センターとの複合施設で512㎡～1,108㎡で、5地域に1施設ずつ配置されている。 蔵書数は、中央図書館が27万冊、その他4館は7～11万冊。 中央図書館には、近代資料室・多目的室などのスペースがある。
利用	<ul style="list-style-type: none"> 貸出点数は144.4万点、貸出者数は46.3万人。1日当たり貸出者数は、中央図書館で平均422人、その他4館は平均237人となっている。 腰越図書館は他市民利用が全体の11%と比較的多い。
運営・コスト	<ul style="list-style-type: none"> 図書館は、全施設直営 5施設合計で約4.1億円で、中央図書館は2.2億円と全体の54%を占めている。その他4館は、平均4,651万円である。

ヒアリングでの把握内容	<ul style="list-style-type: none"> 貸出以外に新聞等の閲覧で来館する人も多く、閲覧スペースの充実が必要。 例えば大船は会社員向けの就業支援や玉縄は玉縄城に関する歴史、鎌倉は観光客向けや近代史に特化するなど、それぞれ館ごとに特色もたせたい。 中央図書館が手狭。 運営は指定管理はなじまないが、一部業務委託は検討したい。
-------------	---

追加把握・分析作業中の項目	<ul style="list-style-type: none"> 利用者属性 利用目的（滞在型か？） 他市図書館利用状況 他市比較 	<ul style="list-style-type: none"> 新たな図書館（市の情報発信拠点）として必要なスペース、機能等の検討 他市との相互利用の拡大検討 運営の効率化
---------------	---	--



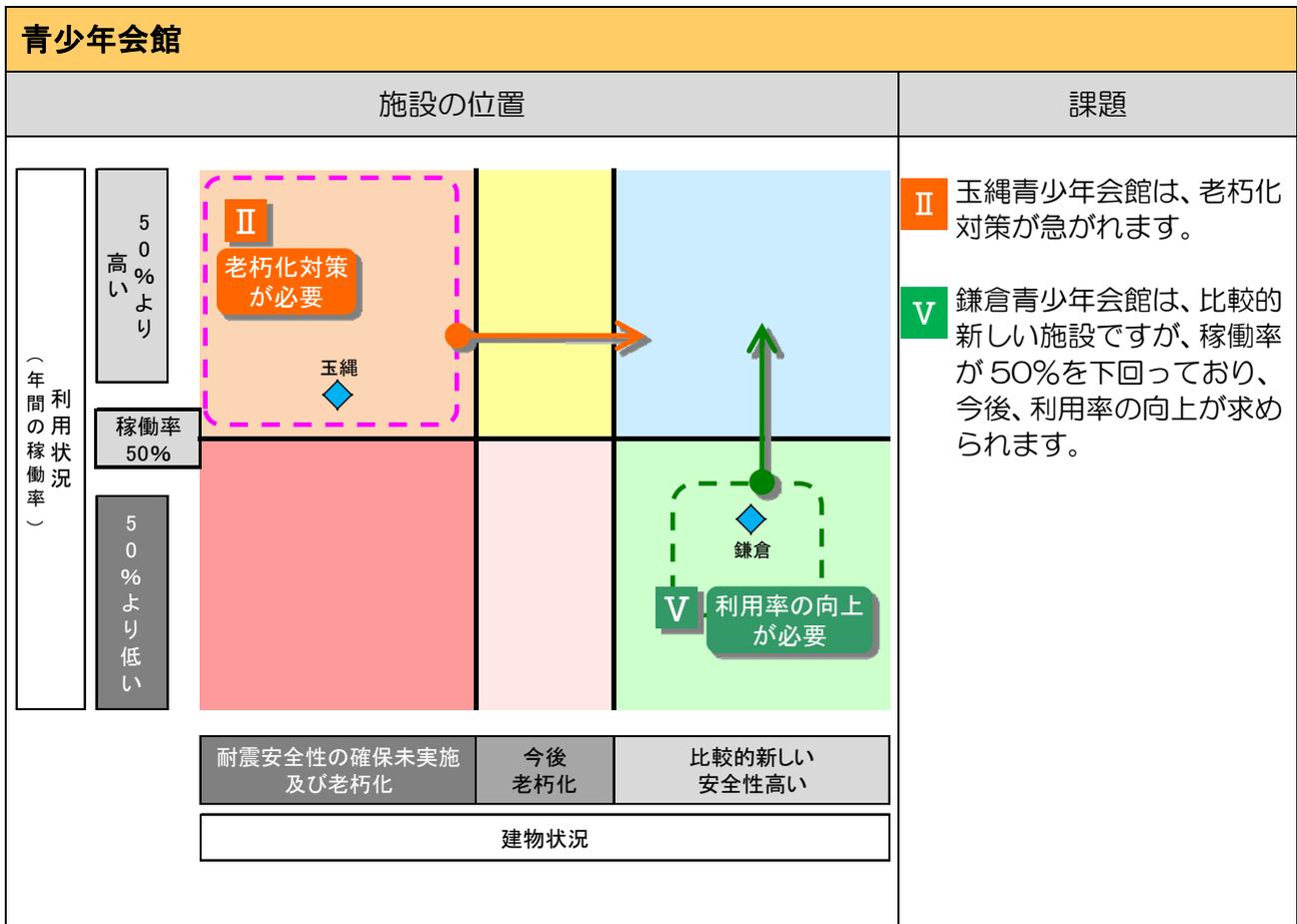
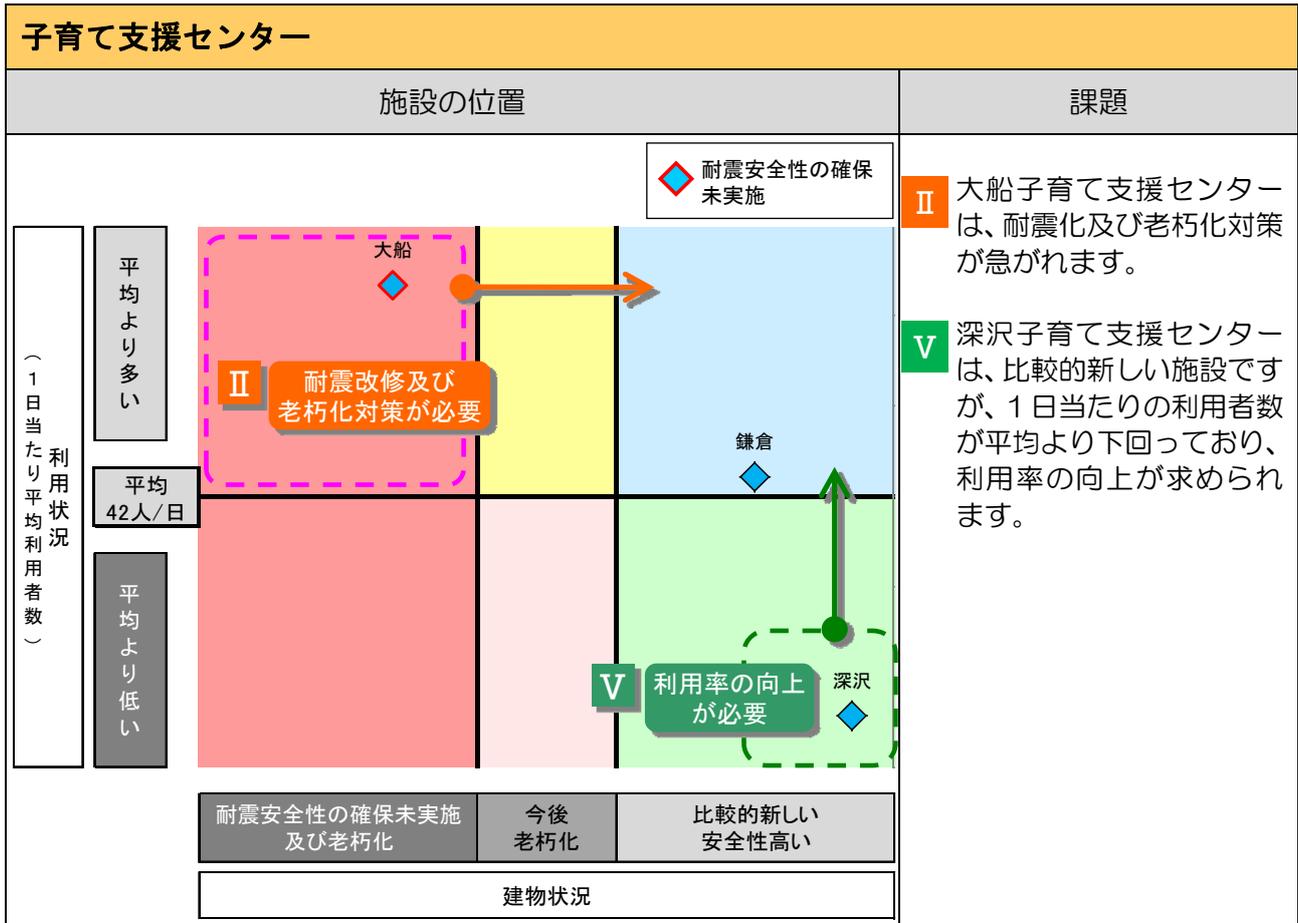
公共施設白書から実態・課題のまとめ				
概要・児童生徒数の状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小学校 16 校、中学校 9 校で合計 25 校保有している。 ・ 児童生徒数は、平成 14 年度はピーク時の 41%まで減少したが、その後微増となっており、平成 23 年度はピーク時の約 49%となっている。 ・ 11 学級以下の小規模校は、小学校で 2 校、中学校で 5 校となっている。 ・ 平成 28 年度までの将来予測では、40 人以上の増加が見込まれている学校がある一方で、40 人以上の減少が見込まれる学校もあるなど、各学校によって状況が異なる。 			
ヒアリングでの把握内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 統合・再編とも現段階で計画はない。25 校は維持していきたい。 ・ 35 人学級や特別支援教室を全校に設置していく等、今後教室数が足らなくなるのではないかと考えている。 ・ 学校開放は、防犯面等で問題があるため、明確な動線区分をすることが必要で、現状の校舎配置では難しい。建替えるときに、初めから開放前提の設計となっていればよい。 			
追加把握・分析作業中の項目	<table border="1"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今後の学級数予測 ・ 校舎/体育館別整備状況 ・ スペース構成、配置構成の把握 等 </td> <td>→</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今後、施設の更新の際は、複合化・多目的利用を前提とした施設配置に ・ 体育館の整備レベルの向上（災害時対応） </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後の学級数予測 ・ 校舎/体育館別整備状況 ・ スペース構成、配置構成の把握 等 	→	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後、施設の更新の際は、複合化・多目的利用を前提とした施設配置に ・ 体育館の整備レベルの向上（災害時対応）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後の学級数予測 ・ 校舎/体育館別整備状況 ・ スペース構成、配置構成の把握 等 	→	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後、施設の更新の際は、複合化・多目的利用を前提とした施設配置に ・ 体育館の整備レベルの向上（災害時対応） 		

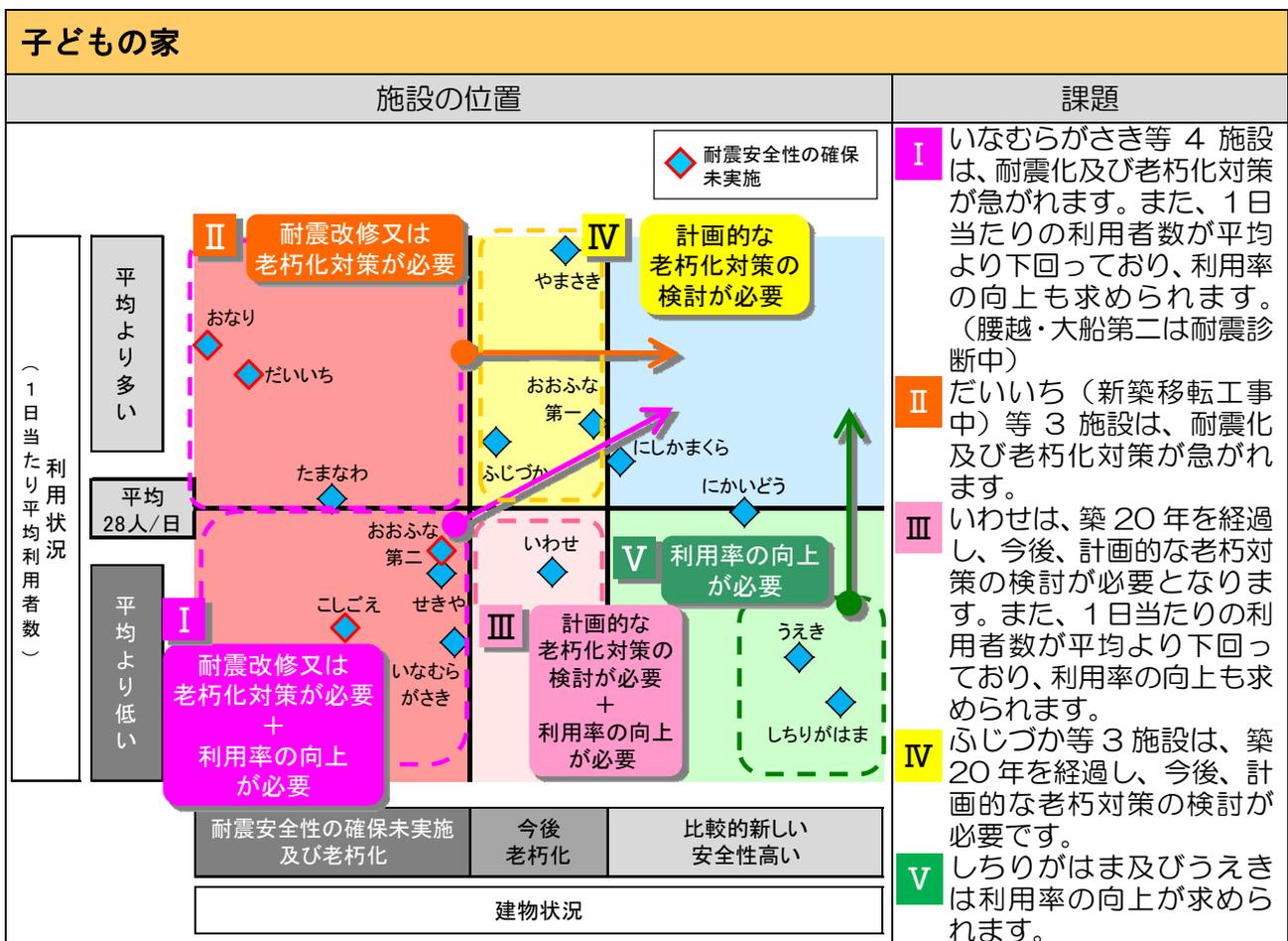
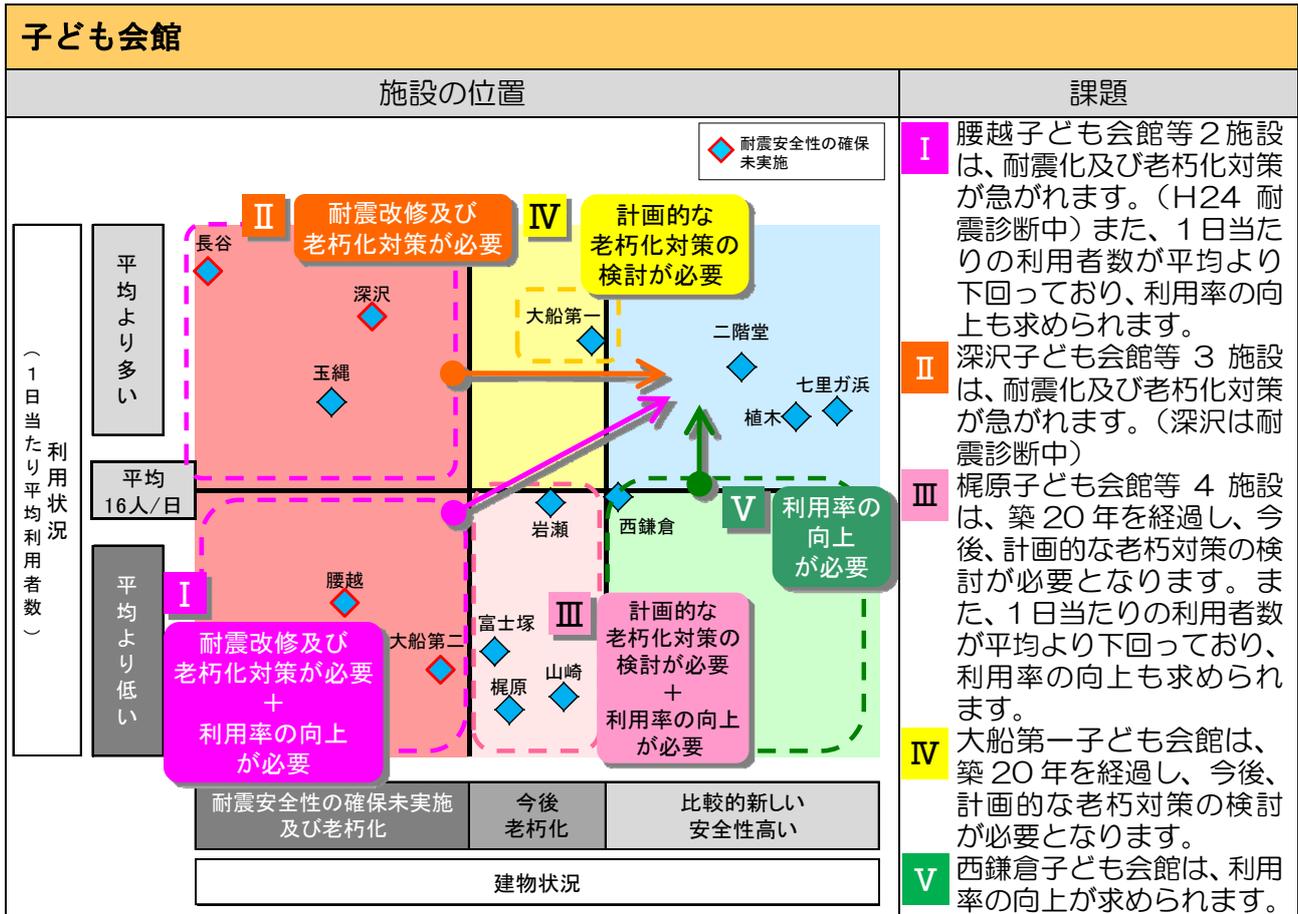
保育園	
施設の位置	課題
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; border: 1px solid black; padding: 5px;">利用状況 (入園率)</div> <div style="margin-left: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">定員を超える</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">入園率 100%</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">定員を下回る</div> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed pink; padding: 5px; text-align: center;"> II 耐震改修及び 老朽化対策が必要 </div> <div style="text-align: center;"> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; border: 1px solid gray; padding: 5px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">耐震安全性の確保未実施 及び老朽化</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">今後 老朽化</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">比較的新しい 安全性高い</div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 5px;">建物状況</div>	<p>II 材木座保育園等 4 施設は、耐震化及び老朽化対策が急がれます。 (腰越は耐震改修工事中) (その他 3 園(岡本、稲瀬川、材木座)は耐震診断中)</p>

公共施設白書から実態・課題のまとめ	
概要・スペース等	<ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年 4 月 1 日時点で市立保育園は 6 施設であり、そのうち 1 施設(深沢保育園)は子育て支援センターとの複合施設となっている。 保育園民営化計画により、5 施設の拠点保育園を残し、残りは民営化予定
利用	<ul style="list-style-type: none"> 市立・私立あわせた園児数の推移は、直近 10 年間で約 1.7 倍増加している。 私立幼稚園は、平成 19 年度をピークに減少している。 市立保育園の入園状況は、6 園全てで定員を上回っており、6 園全体の入園率は 113% である。 待機児童数は、平成 13 年度以降増減はあるものの増加傾向となっており、平成 23 年度では 44 人で、そのうち 0~2 歳児が 36 人(82%)を占める。
運営・コスト	<ul style="list-style-type: none"> 6 園合計で約 10.1 億円で、人件費(8.4 億円(83%))のコスト構成である。

ヒアリングでの把握内容	<ul style="list-style-type: none"> 定員を増やしたり民間保育園を新設して、受入増加をしている。 老朽化した保育園は、スペースが狭く、また近年増加した車での送迎の際の駐車スペースの確保等に対応できていない。
-------------	---

追加把握・分析作業中の項目	<ul style="list-style-type: none"> 地域別充足率 津波対策検討 地域でスペースとして活用できる施設はないか 	<ul style="list-style-type: none"> 学習センターや学校等他の公共施設の活用検討 子育て支援センター等他の子育て支援施設との連携・分担
---------------	---	---

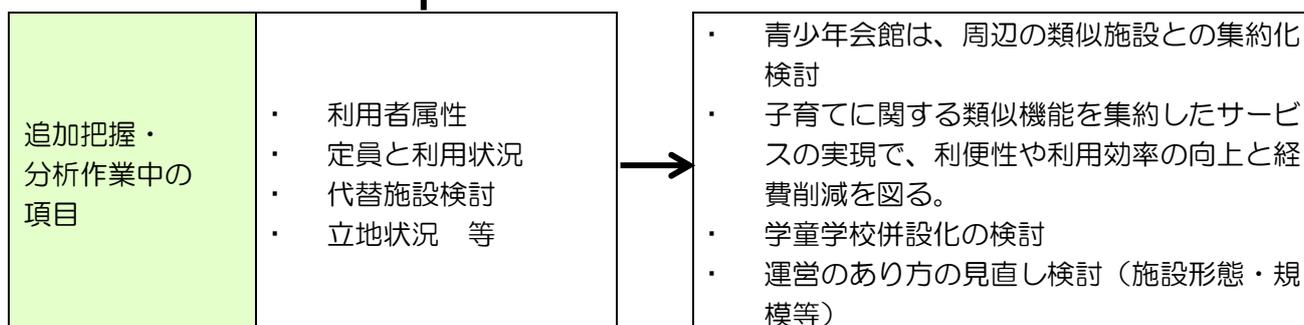




公共施設白書から実態・課題のまとめ

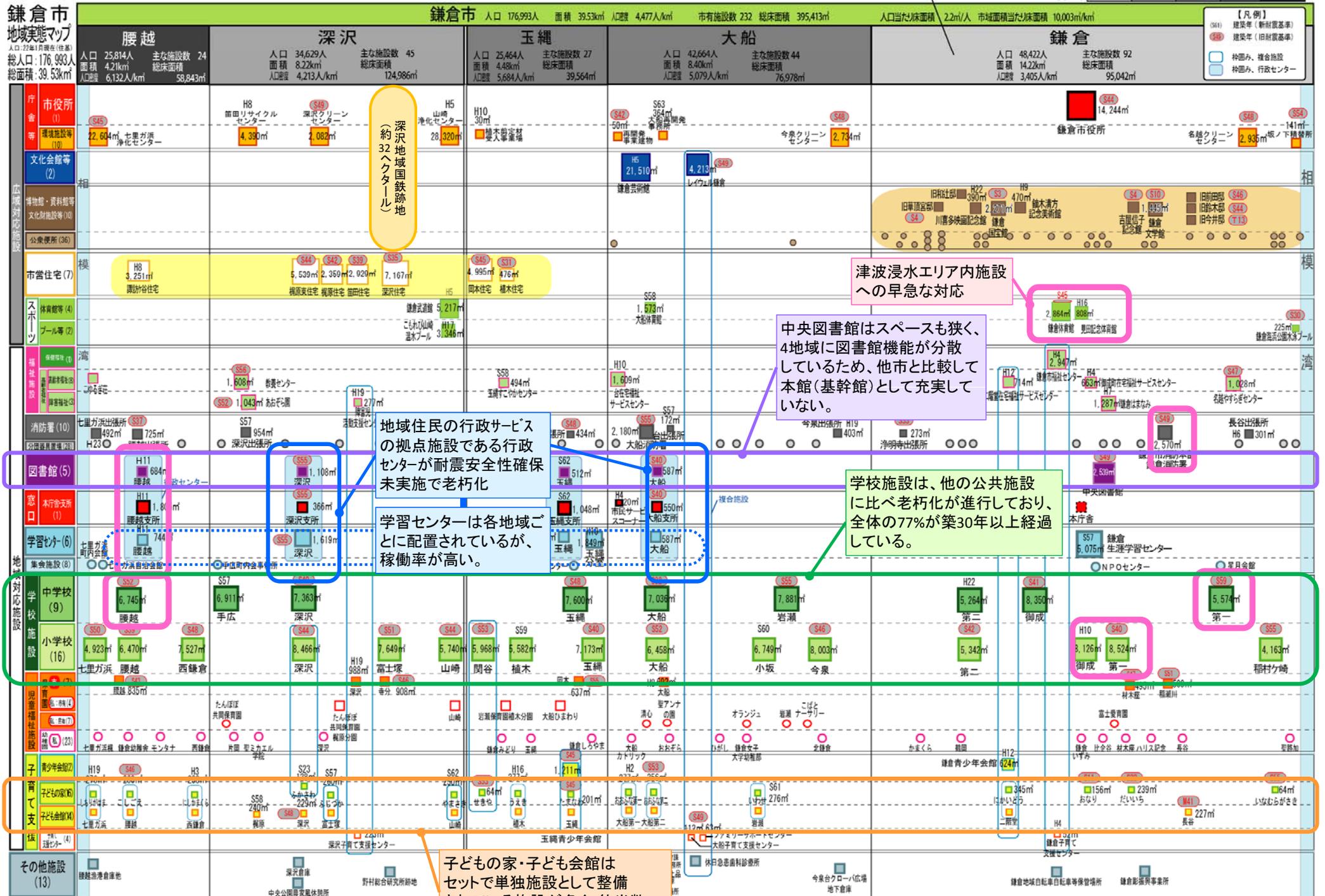
概要・ スペース等	子育て	・ 子育て支援センター3施設のスペース構成は、集まれるスペースと仕切られた相談室、事務室で構成されている。
	青少年	・ 青少年会館2施設は、624㎡・1,211㎡で、研修室・集会室、和室、調理室又は音楽室・美術室で構成されている。
	子ども会館等	・ 子ども会館・子どもの家は18施設設置されており、ほとんどが子ども会館・子どもの家のセットで整備されている。一部、小学校や他の公共施設内に併設された施設もある。主に、自由な活動ができるスペースと図書室等で構成されている。
利用	子育て	・ 子育て支援センターは子育てサークルや情報交換の場として利用されており、利用者は微増傾向となっている。
	青少年	・ 青少年会館の稼働率は、鎌倉青少年会館が35%、玉縄青少年会館が58%で、鎌倉青少年会館の利用が少なくなっている。
	子ども	・ 子ども会館の1日当たり利用者数は、平日が16人、土曜日が15人、子どもの家の1日当たり利用者数は、平日が33人、土曜日が4人となっている。
運営・ コスト	子育て	・ 子育て支援センターは、指定管理者による管理運営を行っており、3施設のトータルコスト2,753万円のうち、82%が指定管理委託料となっている。
	青少年	・ 青少年会館は直営であり、トータルコストは1施設当たり約2,700万円のため、利用の少ない鎌倉青少年会館は割高となっている。
	子ども	・ 子ども会館・子どもの家は直営であり、18施設のトータルコストは2.1億円で、人件費(1.6億円(76%))中心のコスト構成となっている。

ヒアリング での 把握内容	子育て	・ 子育て支援センターは、乳幼児に特化している施設であり、駅の近く又は駐車スペースが確保できるなど立地も大切。3施設とも同じ事業内容を提供している。他の子育て支援事業(ファミリーサポート等)とは特に連携していない。
	青少年	・ 青少年会館は、29歳までは無料で優先予約が可能であるが、実際は中高年の利用がほとんどで、サークル活動等に利用している。
	子ども会館 子どもの家	・ 子ども会館・子どもの家は、平成14年5月に見直しを行い、セットで1小学校区1施設の配置方針となっている。そのため、各施設とも近隣の利用がほとんど。子どもの家は各小学校のコミュニティが形成されているので、子ども会館の単独施設だと利用が増加する傾向にある。 ・ 子どもの家は、半数以上の施設で定員超えとなっている、直近5年間で0.6%ずつ増加しているため、定員を増やすなどして対応していきたい。



8. 論点

1	<p>地域の行政サービスの拠点施設である『行政センター』の再構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の拠点施設であるが、4施設中2施設が耐震安全性確保未実施（現在耐震診断中）で老朽化している。 ・学習センターは、配置が効果的で稼働率がいずれの施設も高い。 <p>⇒複合化によるサービス提供や施設運営等の効率化をより促進する。</p>
2	<p>図書館機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中央図書館は、施設規模約2,500㎡・蔵書数27万冊とスペースも狭く、4地域に図書館機能が分散していることから、本館（基幹館）としては充実していない。 <p>⇒行政センターの再構築と併せて、図書館のあり方を検討する。</p>
3	<p>学校施設のあり方の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他の公共施設に比べ、老朽化が進行しており、築30年以上の施設が全体の77%を占める。 ・児童生徒数はピーク時の49%であり、今後も微減予測となっているが、学級数としては、35人学級等の影響で足らなくなる認識 <p>⇒学校施設のあり方を見直し、複合化等有効活用方策を検討する。</p> <p>〔※H24年8月に文科省の「学校施設老朽化対策ビジョン(仮称)」中間報告においても目指すべき姿として“地域コミュニティの拠点形成”等も挙げられている。〕</p>
4	<p>保育園の耐震安全性確保及び老朽化対策への早急な対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・6園中4園が旧耐震基準の建物であり、早急な耐震安全性確保と老朽化対策が必要である。 ・5園の拠点保育園を残し、残りは民営化予定となっている。 <p>⇒効率的な施設更新手法の検討により、早急な老朽化対策の実施を図る。</p>
5	<p>子ども会館・子どもの家のあり方の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状は、子ども会館・子どもの家がセットで単独施設として整備されている施設が多い。 ・約半数の施設が築30年以上経過しており、老朽化が進行している。 <p>⇒整備（配置）方針を見直し、施設更新の際に、他の施設との複合化を図る。</p> <p>また、民間事業者の参入も視野に入れた見直しを検討する。</p>
防災対策	<p>津波浸水エリア内にある施設への早急な対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・津波浸水エリア内に24施設が立地しており、子どもの施設や高齢者施設、防災拠点となる施設もふくまれている。 <p>⇒エリア内の指定避難所をどうすべきか、これに代わる避難所をどう確保すべきか等の新たな課題への早急な対応</p>
インフラ	<p>インフラ（道路・橋りょう・下水道）の老朽化対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民のライフラインとして直結するインフラ資産も、今後老朽化対策が必要になり、財政負担が生じる。 <p>⇒それらの更新にどのように対応するか、別途検討する。</p> <p>〔※国交省の「社会資本整備審議会」内の「社会資本メンテナンス戦略小委員会」においても社会資本の実態把握や維持管理・更新費用等の推計を行っている。〕</p>
その他	<p>●現在進行中の各プロジェクトとの整合、位置付け</p> <ul style="list-style-type: none"> ・深沢地域国鉄跡地、大船駅東口再開発 ・腰越老人福祉センター建設（老人憩の家(こゆるぎ荘)の移転) ・大船第二子ども会館・おおふな第二子どもの家移転の検討 ・世界遺産ガイダンスセンター等建設予定 ・その他寄付用地の活用、売却検討 等



深沢地域国鉄跡地
(約32ヘクタール)

津波浸水エリア内施設への早急な対応

中央図書館はスペースも狭く、4地域に図書館機能が分散しているため、他市と比較して本館(基幹館)として充実していない。

地域住民の行政サービスの拠点施設である行政センターが耐震安全性確保未実施で老朽化

学習センターは各地域ごとに配置されているが、稼働率が高い。

学校施設は、他の公共施設に比べ老朽化が進行しており、全体の77%が築30年以上経過している。

子どもの家・子ども会館はセットで単独施設として整備されている施設が多く、約半数が築30年以上と老朽化している。

主要公共施設配置図(近隣市保有施設含む)

