

鎌倉市公共施設等総合管理計画

鎌 倉 市

平成 28 年（2016 年）3 月

令和 6 年（2024 年）3 月改訂

目次

1	計画について	2
(1)	目的	2
(2)	計画の改訂	3
(3)	計画に関するこれまでの主な状況	3
2	公共施設等の現況及び将来見通し	
(1)	公共施設等の現況	
ア	建物	4
イ	インフラ	4
ウ	有形固定資産減価償却率の推移	5
(2)	人口動向	6
(3)	今後の公共施設等の更新等にかかるコスト	
ア	歳入・歳出の推移	7
イ	将来の更新コスト試算（建物）	8
ウ	将来の更新コスト試算（インフラ）	9
エ	将来の更新コスト予測（建物とインフラの合計）	11
3	公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	
(1)	計画期間とフォローアップの実施方針	12
(2)	全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	12
(3)	公共施設等に関する課題	
ア	建物	13
イ	インフラ	14
(4)	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	
ア	建物の管理に関する基本的な考え方	15
(ア)	建物	17
イ	インフラの管理に関する基本的な考え方	18
(ア)	道路・橋りょう・トンネル・道路附属施設	24
(イ)	河川・雨水調整池	25
(ウ)	公園等・緑地	26
(エ)	産業振興施設	27
(オ)	下水道・終末処理場	27
(カ)	ごみ処理施設	28
ウ	コスト削減目標	28

1 計画について

(1) 目的

本市では安定的な財政運営が求められる中で、長期的には人口の減少、少子高齢化による人口構成の変化が見込まれ、公共施設等（建物、道路、橋りょう、下水道等）の利用需要が変化していくことが想定されるため、公共施設等の全体の状況を把握し、中長期的な視点をもって、施設全体の維持管理を計画的に進めていくことが重要となっています。このため、公共施設等について課題となっている老朽化対策、維持管理、更新等について、それぞれ計画的な取組を進めています。

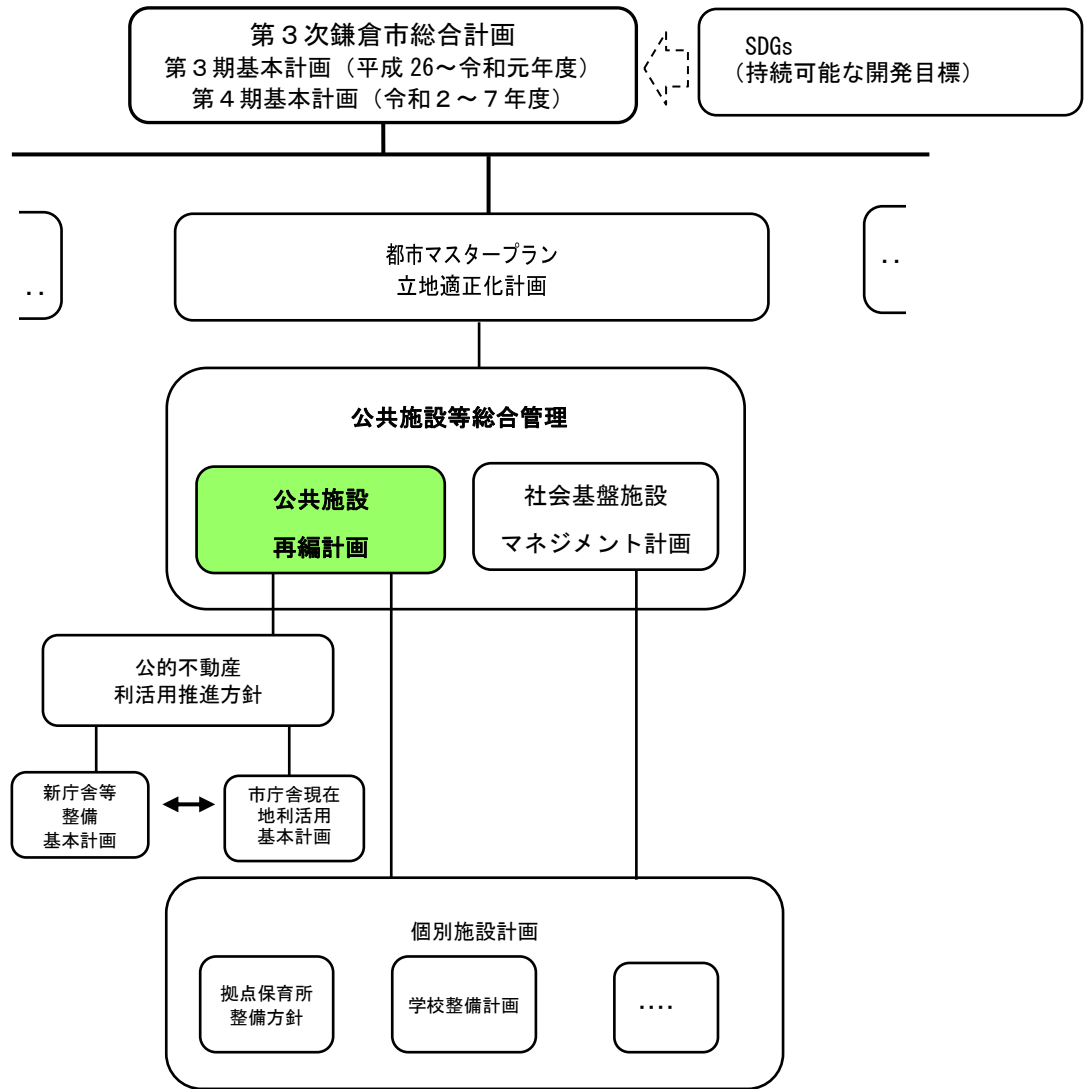
国においても関係省庁連絡会議を設置し、平成 25 年（2013 年）11 月に国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進する「インフラ長寿命化基本計画」を策定するとともに、それを受け、国土交通省が、平成 26 年（2014 年）5 月に施設分野ごとに取組内容を示した「インフラ長寿命化行動計画」を策定しました。

また、平成 26 年（2014 年）4 月には、総務省から各地方自治体に公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、「公共施設等総合管理計画」の策定について要請が出されたところです。

そこで、この要請以前から取組を進めていた、建物についてのマネジメント計画となる「鎌倉市公共施設再編計画」及び社会基盤施設（＝インフラストラクチャー：以下「インフラ」という。）のマネジメント計画となる「鎌倉市社会基盤施設マネジメント計画」を、公共施設等の全体を総括する「鎌倉市公共施設等総合管理計画」として取りまとめ、それぞれの計画を一体的に推進することで、本市においても老朽化が進む公共施設等全体の更新・管理を総合的かつ計画的に実施します。

図表 公共施設等と個別計画の関係

鎌倉市公共施設等総合管理計画	鎌倉市公共施設再編計画		
	建 物	本庁舎・支所	本庁舎、支所 など
		消防施設	消防署、出張所 など
		学校施設	小学校、中学校、学校共用プール など
		子ども・青少年施設	学童保育、青少年会館 など
		子育て関連施設	保育園、子育て支援施設 など
		福祉関連施設	老人福祉施設、障害者支援施設 など
		生涯学習施設	生涯学習施設
		図書館	中央図書館 など
		スポーツ施設	体育館、武道館、プールなど
		文化施設等	美術館、博物館 など
		市営住宅	公営住宅
(供給処理施設)	ごみ処理施設、下水終末処理場 など		
インフラ	道路、橋りょう、トンネル、河川、公園、緑地、下水道など		
鎌倉市社会基盤施設マネジメント計画			



図表 鎌倉市公共施設等総合管理計画と関連計画との関係

（2）計画の改訂

平成27年度（2019年度）の計画策定から時間が経過し、人口推移等社会情勢の変化や関連計画等との整合を図る必要が生じてきたほか、国による公共施設等総合管理計画の見直し要請を受け、令和6年（2024年）3月に鎌倉市公共施設等総合管理計画の改訂を行いました。

今後、社会経済情勢の動向、本市の財政状況などを勘案し、令和8年度（2026年度）を目途に、改めて、計画の見直しを行います。

(3) 計画に関連するこれまでの主な状況

鎌倉市公共施設等総合管理計画に関連する本市のこれまでの主な状況は下記のとおりです。

図表 計画に関連するこれまでの主な状況

平成18年度(2006年度)		公共施設の全市的配置計画策定検討会設置(庁内組織)
平成21年度(2009年度)		公共施設白書作成への取組開始
平成24年(2012年)	3月	鎌倉市公共施設白書作成 維持保全システム構築
	4月	経営企画課内に公共施設再編推進担当設置
平成25年(2013年)	2月	これからの鎌倉市の公共施設を考えるシンポジウム開催
	4月	鎌倉市公共施設再編計画基本方針策定
	10月	「マンガでわかる公共施設再編の取組」発行
平成26年(2014年)	2月	鎌倉市公共施設再編計画市民ワークショップ開催
	4月	レイ・ウェル鎌倉 施設廃止
	6月	鎌倉市公共施設再編計画市民ワークショップ開催
	11月	公共施設再編計画市民シンポジウム開催
平成27年(2015年)	1月	鎌倉市公共施設再編計画(提言)
	3月	鎌倉市公共施設再編計画策定 台出張所 廃止
	11月	玉縄こどもセンター 開設
	12月	レイ・ウェル鎌倉 売買契約
	—	鎌倉芸術館PFI(RO方式)事業者募集
平成28年(2016年)	3月	鎌倉市社会基盤施設マネジメント計画策定 鎌倉市公共施設等総合管理計画策定
平成29年(2017年)	3月	地域拠点校の考え方策定 鎌倉市本庁舎整備方針策定
	10月～12月	かまくらまちづくり市民対話・シンポジウム開催
	11月	由比ガ浜こどもセンター開設
平成30年(2018年)	3月	鎌倉市公的不動産利活用推進方針策定
令和3年(2021年)		鎌倉はまなみ 建物を民間へ譲渡 腰越保育園 事業者選定 (腰越こどもセンターとして令和6年(2024年)4月開設(民間運営))
令和4年(2022年)	1月	市営住宅集約化事業(第1次事業)事業者選定 (令和4年(2022年)3月から令和9年(2027年)3月まで)
	3月	鎌倉市立地適正化計画策定
	9月	鎌倉市新庁舎等整備基本計画策定
令和6年(2024年)	3月	鎌倉市公共施設等総合管理計画改訂 鎌倉市公共施設再編計画改訂 鎌倉市学校整備計画策定 鎌倉市市庁舎現在地利活用基本計画策定

2 公共施設等の現況及び将来見通し

(1) 公共施設等の現況

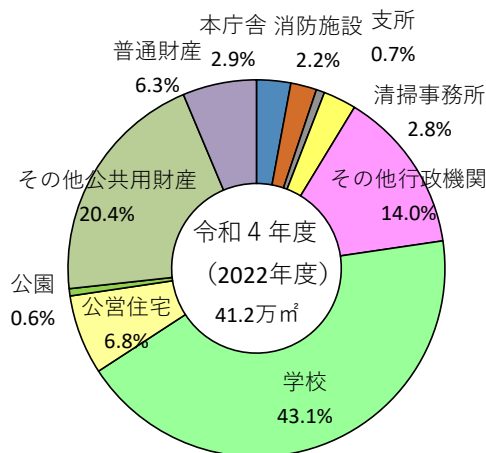
ア 建物

本市が保有する建物の総延床面積は約 41 万㎡であり、市民 1 人当たりの建物の床面積は約 2.3 ㎡/人になります。利用目的別内訳では、学校が約 18 万㎡（約 43%）と最も大きくなっています。

市内には、約 230 の公共施設があり、そのうち行政サービスの提供を目的とした行政系施設、市民利用施設は約 130 施設あります。なお、これら施設の利用状況については、再編計画に示しています。

本市が保有する建物は、学校を中心に昭和 40 年代から 60 年代に建てられたものが多く、総延床面積約 40 万㎡のうち、築 30 年以上の建物は約 29 万㎡と、全体の約 71%を占めています。なお、普通財産は寄付などを受け、利活用の方針が決まっていないものが多く、将来コスト等が読めないため、現時点では本計画において、コスト試算等に含んでいませんが、今後、普通財産を含めることについても検討するものとします。

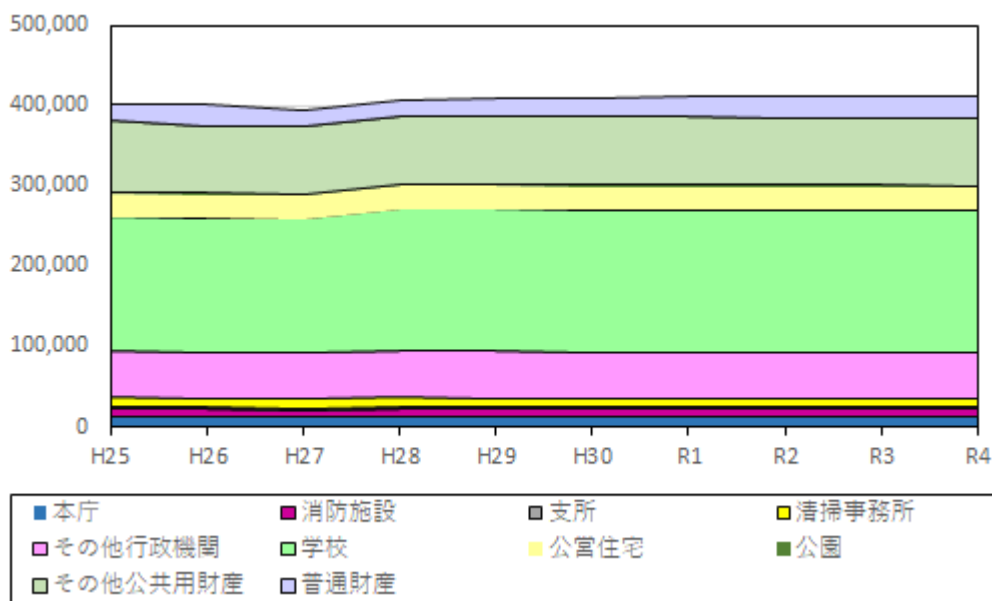
また、計画策定以降の公共施設の床面積の推移は下記の図表のとおりです。



図表 建物（公有財産）

出典：令和 4 年度（2022 年度）鎌倉市決算書及び付属書類

※本計画において、清掃事務所及び公園はインフラとして分類しています。



図表 公共施設の床面積の推移

(出典：鎌倉市決算書及び付属書類)

イ インフラ

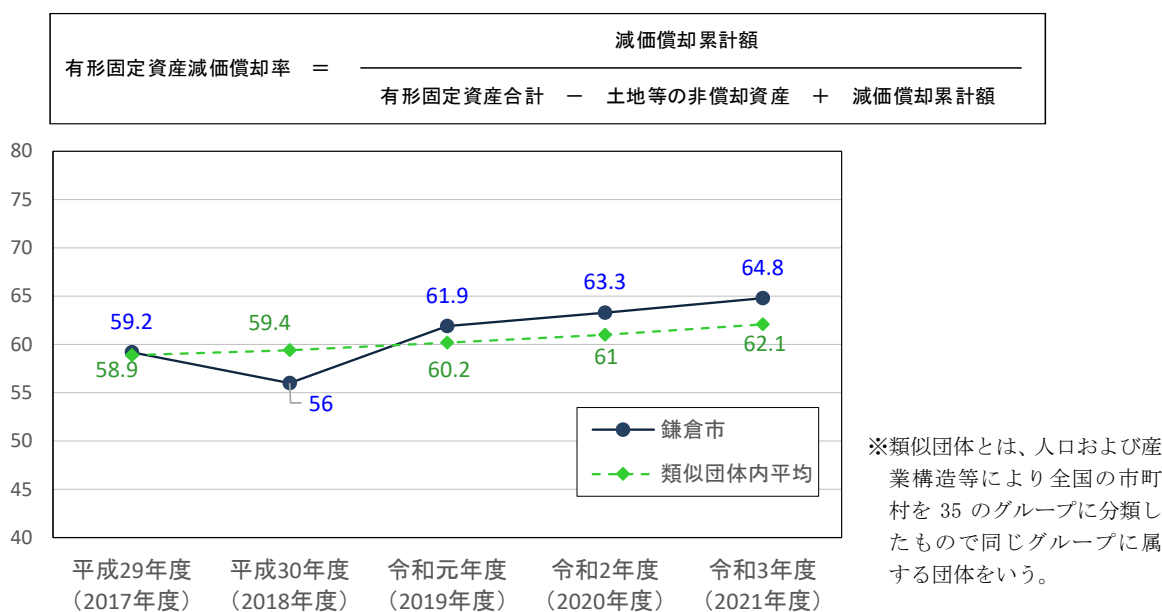
本市が保有する主なインフラの状況は次のとおりです。このインフラの多くは整備後 30 年以上が経過し、老朽化が進んでおり、ほぼ同じ時期に更新時期を迎えるものが多いことから、将来的には適切な維持管理や補修更新が行えない事態に陥ることが明らかです。

図表 主なインフラの状況

種別	数量等		備考
道路（車道）	4,218 路線	延長約 620km	—
橋りょう（道路橋）	200 橋	延長約 1,330m	—
トンネル	19 箇所	延長約 930m	—
街路樹	70 路線	47,358 本	—
街路照明灯	1,264 基	—	—
カーブミラー	1,736 基	—	—
ガードレール	—	延長約 16 km	—
準用河川	4 河川	約 10km	—
普通河川	5 河川	約 8 km	—
公園	237 箇所	約 90ha	—
児童遊園等	34 箇所	約 5 ha	—
緑地	135 箇所	約 100ha	—
漁港	2 防波堤	400m 数量	平成 26 年（2014 年）8 月改修
下水道（污水管きよ）	—	約 490km	—
下水道終末処理場	2 箇所	—	—
下水道（雨水管きよ）	—	約 240km	—

ウ 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、公共資産等の取得価格等に対する減価償却累計額の割合によって算出され、資産の老朽化を表す指標で、進行に伴い数値は上昇します。耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを把握することができ、公共施設等のマネジメントに活用することができます。本市の有形固定資産減価償却率は、令和3年度（2021年度）に64.8%で、類似団体内平均と比較し高くなっており、資産の老朽化が進んでいることがわかります。



図表 有形固定資産減価償却率の推移

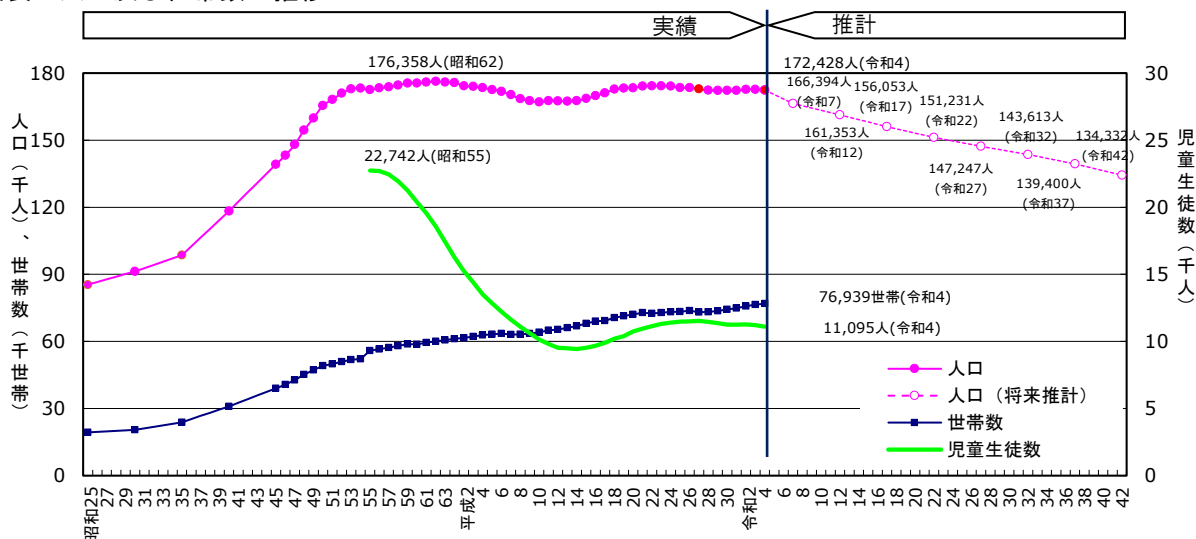
（出典：神奈川県ホームページ「財政状況資料集（令和3年度）」より）

(2) 人口動向

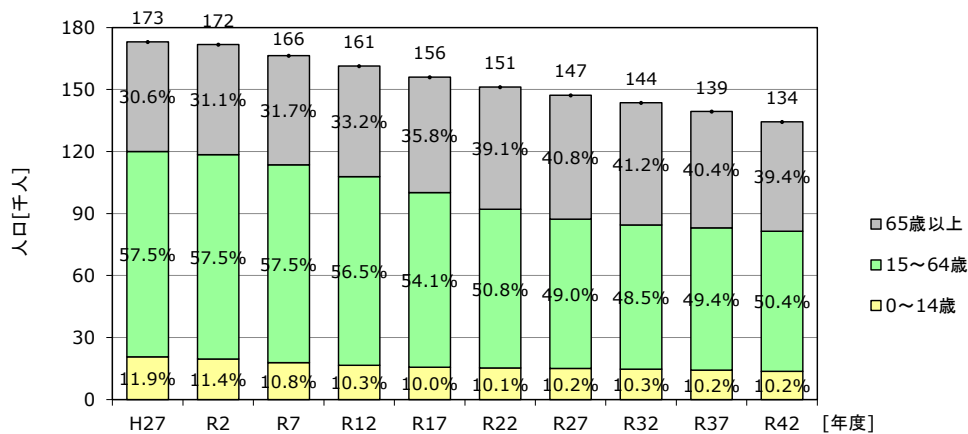
本市では、昭和 30 年代後半から大規模な宅地開発などにより人口が急増し、昭和 62 年（1987 年）には 176,358 人となりピークを迎えました。その後、減少しましたが、平成 14 年（2002 年）から人口増加が続き、令和 4 年（2022 年）10 月 1 日現在は 172,428 人とピーク時の 2.2% 減にとどまっています。

一方、国立社会保障・人口問題研究所による令和 42 年（2060 年）までの将来人口推計では、平成 27 年（2015 年）から令和 42 年（2060 年）まで減少が続き、令和 42 年（2060 年）には 134,332 人と、令和 4 年（2022 年）に比べ 22% 減となると推計されています。

図表 人口及び世帯数の推移



図表 年代別人口の割合と将来推計



出典：令和 4 年（2022 年）までの人口・世帯数（10 月 1 日）、市立小中学校の児童生徒数：鎌倉市の統計
 令和 7 年（2025 年）から令和 42 年（2060 年）の将来人口推計：日本の地域別将来推計人口（平成 30 年（2018 年）3 月推計）、国立社会保障・人口問題研究所

(3) 今後の公共施設等の更新等にかかるコスト

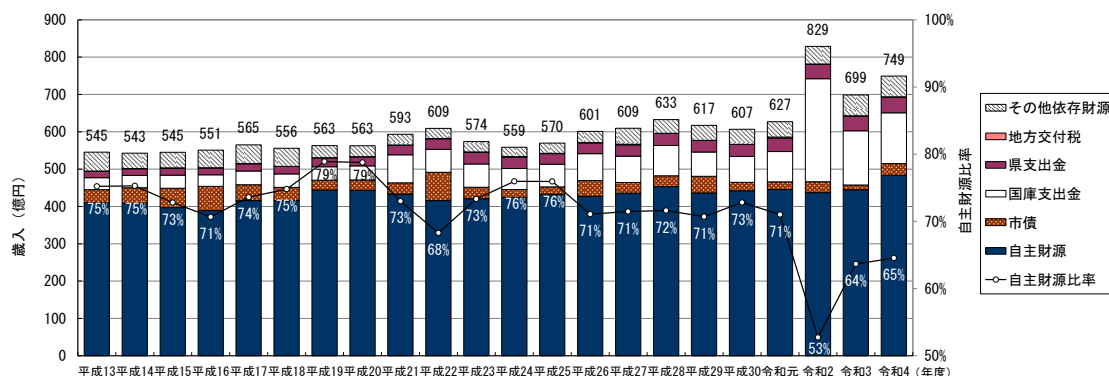
ア 歳入・歳出の推移

本市の令和4年度（2022年度）一般会計の歳入は、約749億円です。歳入の推移をみると平成21、22年度（2009、2010年度）を除きほぼ同程度を維持していますが、令和2年度（2020年度）は新型コロナウイルス感染症対策に関する国庫支出金の増加に伴い、歳入も大幅に増加しています。また、自主財源の歳入に占める割合は平成22年度（2010年度）を除き、70%から80%程度で推移していますが、令和2年度（2020年度）は国庫支出金の増加に伴い自主財源比率が53%となっています。また、地方財政状況調査調によると、令和3年度（2021年度）の自主財源比率64%は全国市及び23特別区の中で14位の水準でした。

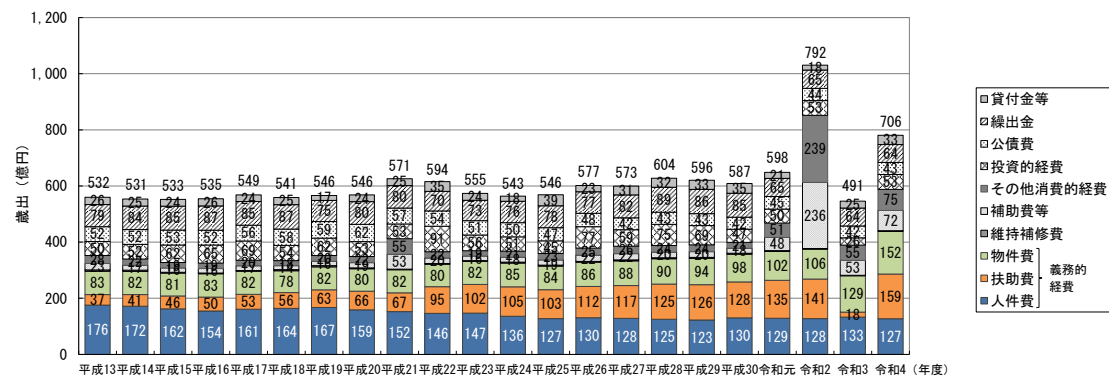
一方、令和4年度（2022年度）の一般会計の歳出は約706億円でした。歳出合計は平成13年度（2001年度）以降横ばいの傾向にありますが、令和2年度（2020年度）は新型コロナウイルス感染症対策等についての補助費等の増加に伴い、歳出も大幅に増加しています。平成19年度（2007年度）以降の人件費は減少傾向にありますが、義務的経費（人件費・公債費・扶助費）は、平成13年度（2001年度）の約296億円から令和4年度（2022年度）は約438億円に増加しており、特に扶助費は、平成13年度（2001年度）と比べ約4.3倍となっており、財政の硬直化が進行しています。

公共施設の整備等に関わる投資的経費については、平成22年度（2010年度）の91億円を除き、約26～77億円で推移していますが、今後の扶助費等の増加の傾向も踏まえると、投資的経費の拡充は困難であると考えられます。また、平成29年度（2017年度）～令和3年度（2021年度）の投資的経費は、一般財源が約22%、国庫補助金等が約14%、地方債が約58%、その他基金等が約6%という内訳でした。

図表 歳入の推移



図表 歳出の推移



イ 将来の更新コスト試算（建物）

本市の公共施設（建物）は、都市化が急速に進んだ昭和40年代から60年代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。

また、このまま現状の公共施設すべてを保有し続けた場合、20年後の令和15年度（2033年度）には、築30年を経過する建物が全体の約95%に増加し、施設環境がさらに悪化することになります。

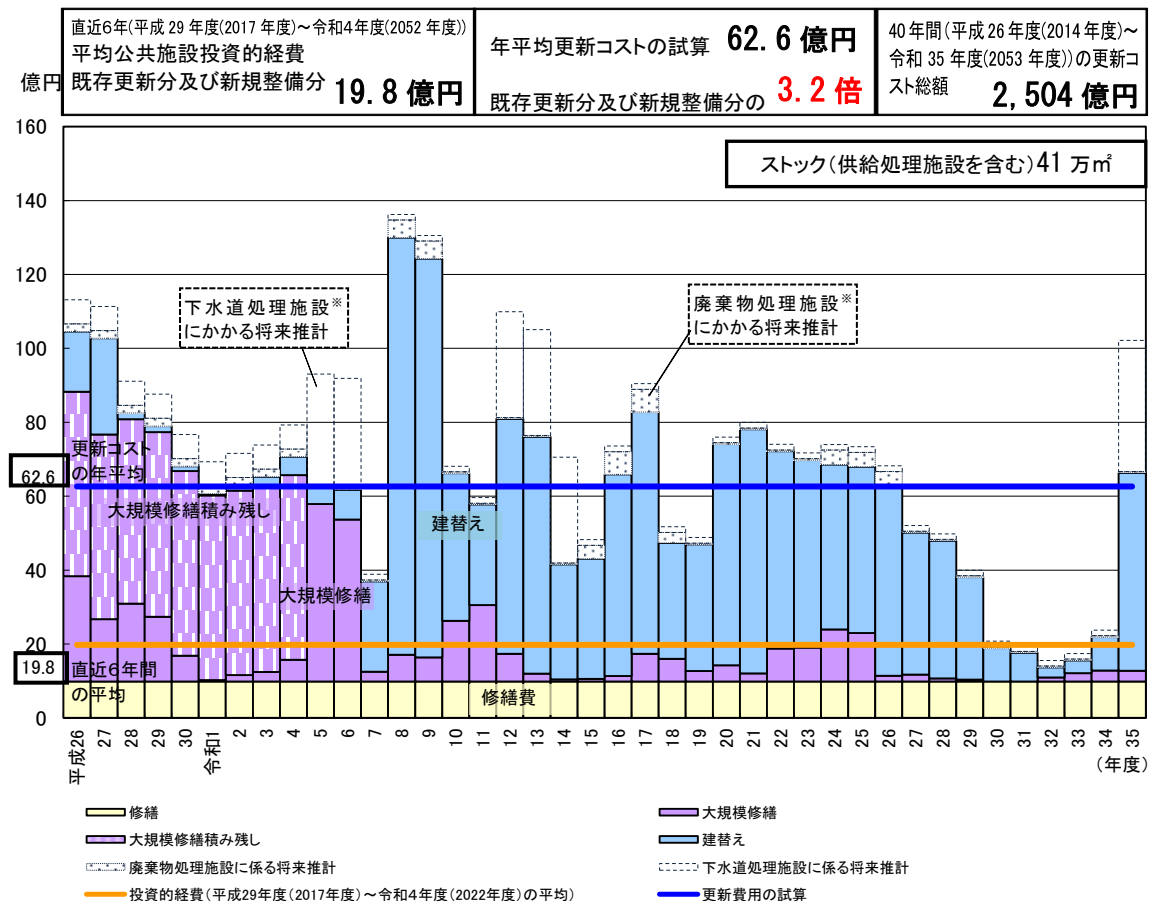
鎌倉市公共施設再編計画策定に当たっては、公共施設白書（平成24年（2012年）3月）において試算した公共施設の将来の更新コストを、現時点のデータに基づき、期間を今後40年間（平成26年度（2014年度）～令和35年度（2053年度））として改めて試算しました。

その結果、将来の更新コストは、直近6年間（平成29年度（2017年度）～令和4年度（2022年度））の投資的経費の平均（19.8億円/年）を大きく上回る62.6億円/年（約3.2倍）となり、現状の財政状況では、すべての施設の改修や建替えの実施が困難であることが明確となりました。

【将来の更新コスト試算（建物）】

今後40年間に必要な更新コストは、約2,504億円（約62.6億円/年）となります。

図表 公共施設（建物）の将来の更新コスト試算（平成26年度（2014年度）を基準として試算）



※本計画において、供給処理施設（下水処理施設・廃棄物処理施設）はインフラとして分類しています。

ウ 将来の更新コスト試算（インフラ）

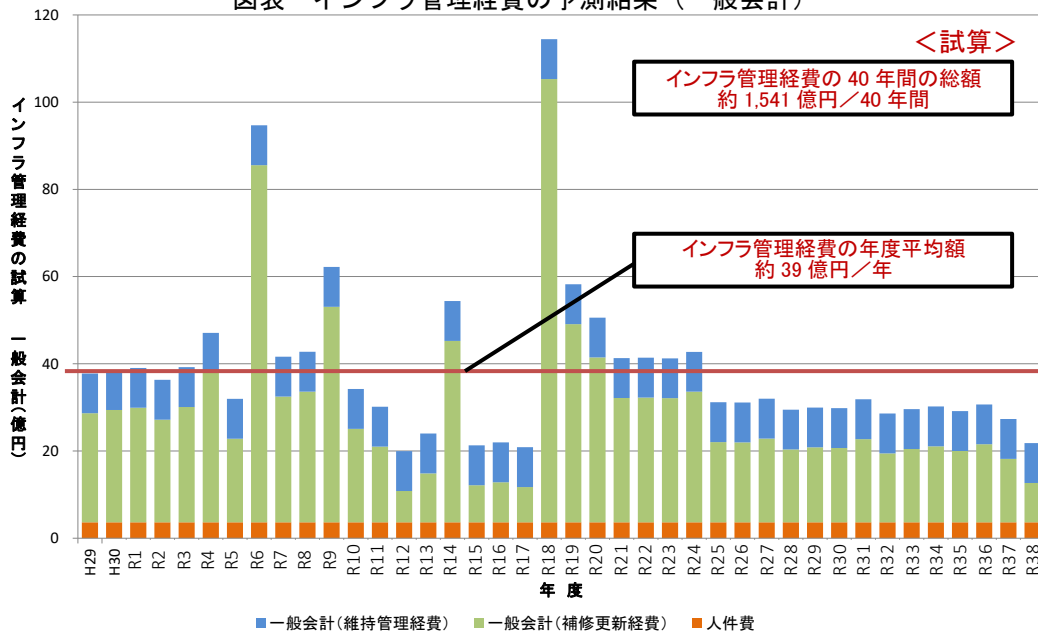
本市では、昭和 30 年代頃から拡大する行政需要に対応して、道路、橋りょう、トンネル、河川、公園等、緑地、下水道などのインフラの整備を進めてきました。

本市の各インフラにおける年度あたりの管理経費は、平成 25 年度（2013 年度）の歳出実績で約 40 億円（一般会計（約 18 億円）と下水道事業特別会計（約 21 億円）の総額）でしたが、今あるインフラを今あるレベルで、今のままの手法で管理していくと想定した場合として、今後 40 年間に要する維持管理経費と補修更新経費を予測しました。

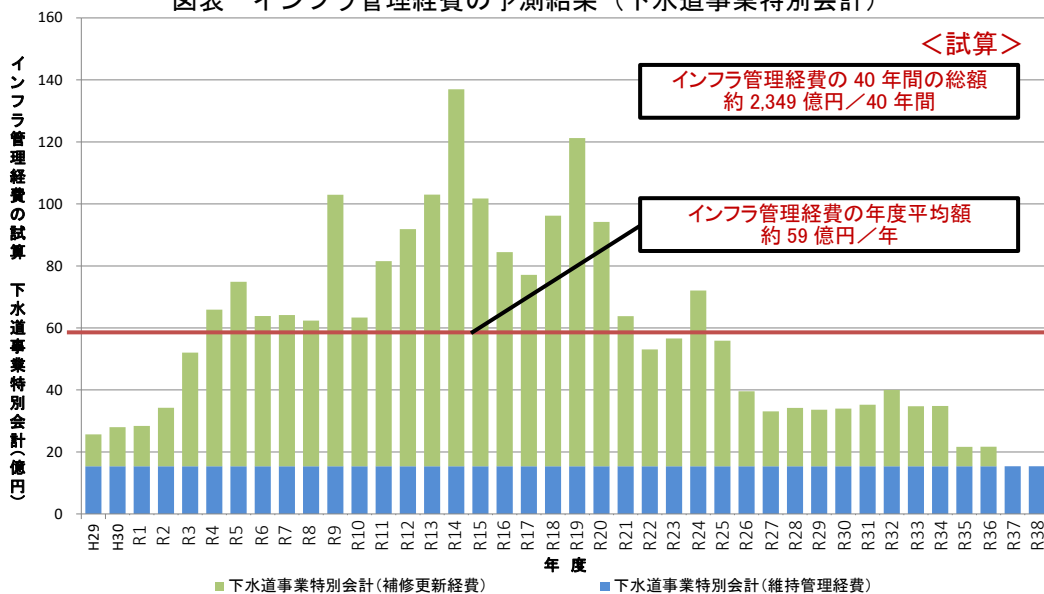
【将来の更新コスト予測（インフラ）】

予測した結果、インフラにかかる将来の更新コストは一般会計と下水道事業特別会計の総額で約 3,889 億円/40 年間となり、これは平均約 97 億円/年となり、平成 25 年度（2013 年度）の歳出実績と比較して、約 57 億円/年の増加、約 2.4 倍になるものと予測しました。

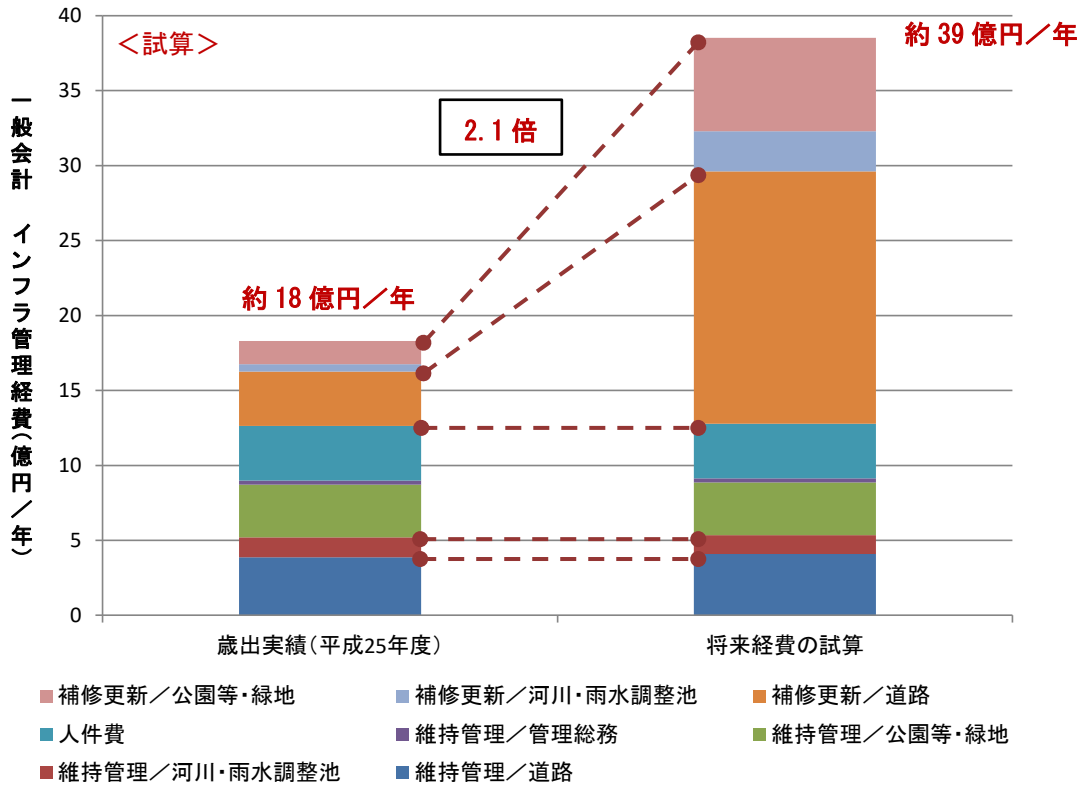
図表 インフラ管理経費の予測結果（一般会計）



図表 インフラ管理経費の予測結果（下水道事業特別会計）



図表 一般会計の歳出実績と将来の試算の比較※

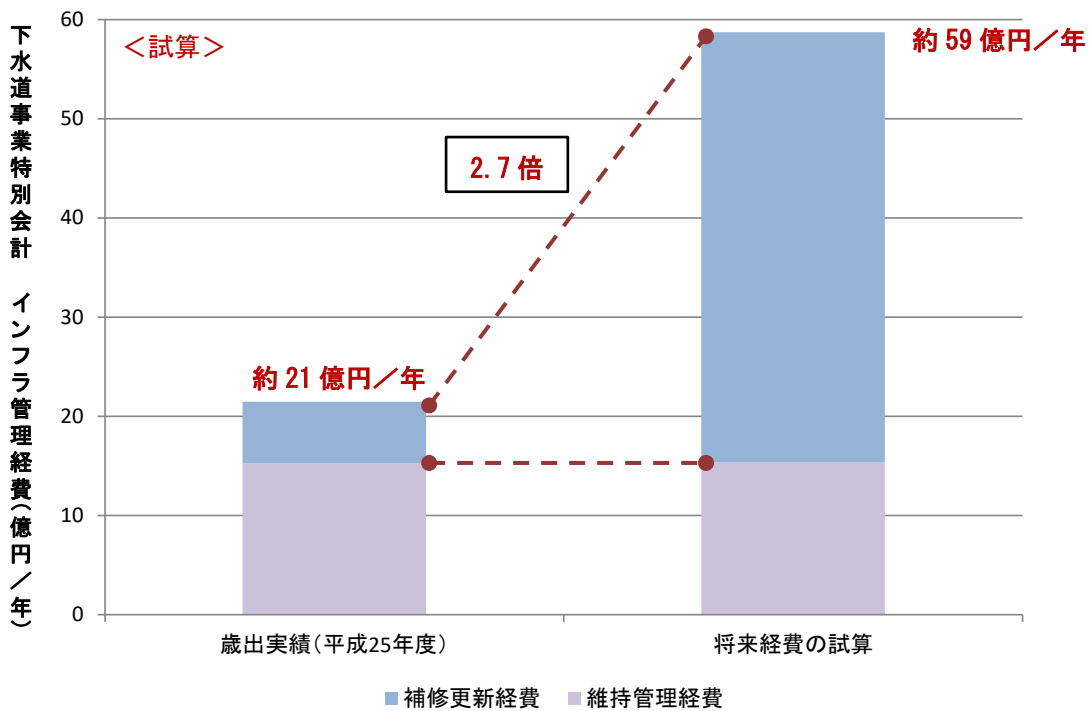


※「歳出実績」のうち「河川」は、河川施設と下水道（雨水施設）を合計しています。

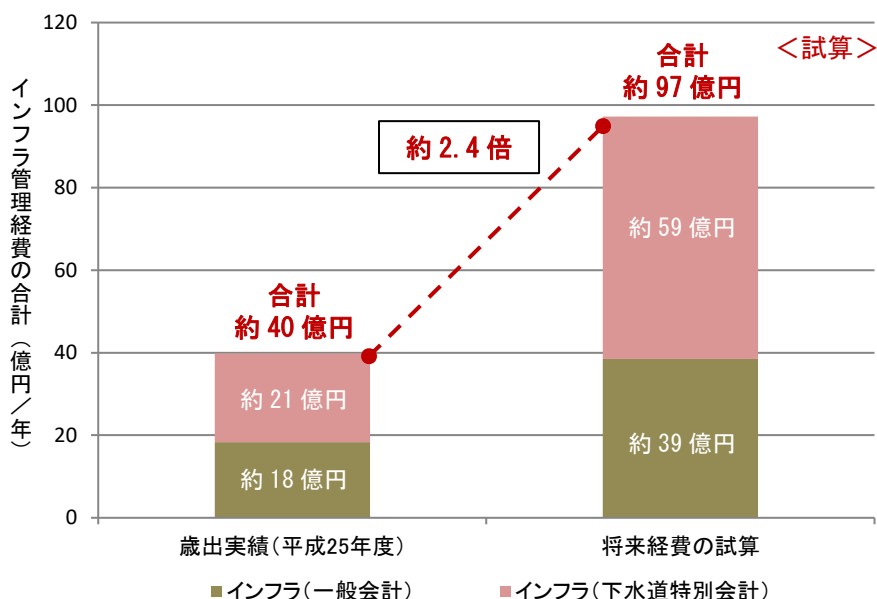
維持管理経費：河川施設 0.21+下水道（雨水施設）1.12=1.33（億円/年度）

補修更新経費：河川施設 0.24+下水道（雨水施設）0.26=0.50（億円/年度）

図表 下水道事業特別会計の歳出実績と将来の試算の比較



図表 インフラ（一般会計と特別会計の合計）の歳出実績と予測結果の比較



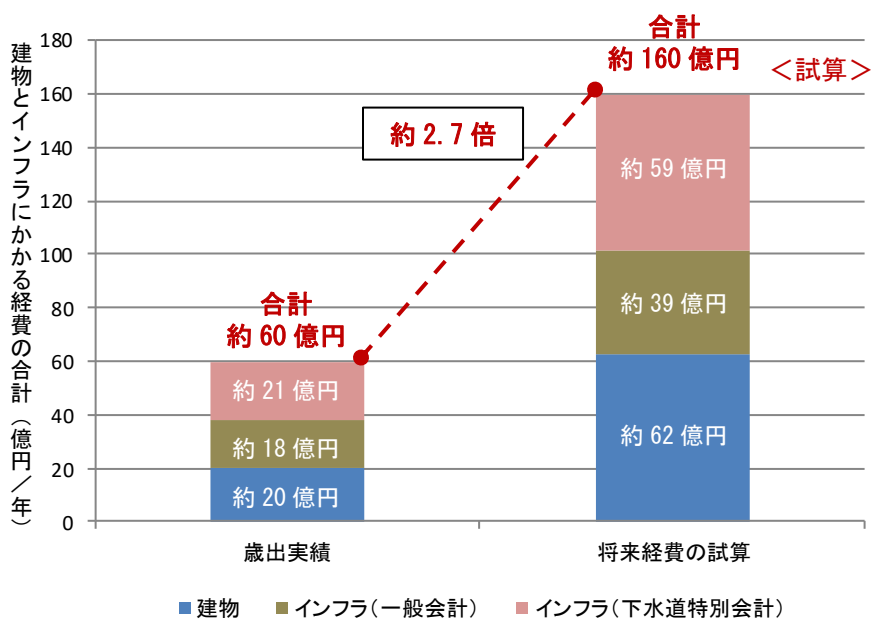
エ 将来の更新コスト予測（建物とインフラの合計）

本市の公共施設（建物とインフラ）における年度あたりの管理経費は、歳出実績（建物は平成 29 年度（2017 年度）～令和 4 年度（2022 年度）の平均、インフラは平成 25 年度（2013 年度））で合計約 60 億円となります。

【将来の更新コスト予測（建物とインフラの合計）】

建物とインフラにかかる将来経費の試算は単純に合計すると約 160 億円/年となり、歳出実績と比較して、約 60 億円/年の増加、約 2.7 倍になります。

図表 建物とインフラの合計による歳出実績と予測結果の比較



※将来経費の試算条件は、建物とインフラで異なります。

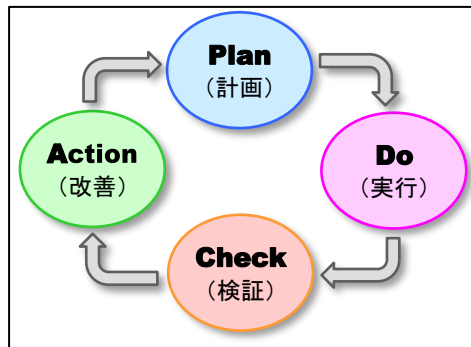
3 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

(1) 計画期間とフォローアップの実施方針

本計画は、令和 35 年度（2053 年度）までの概ね 40 年間を計画期間とします。なお、「鎌倉市公共施設再編計画」及び「鎌倉市社会基盤施設マネジメント計画」も計画期間を 40 年間として、長期的に取り組むものとしています。

今後、具体的な取組を進めていくこととなりますが、PDCA サイクルに沿って、取組の進捗状況や効果の検証、改善策の検討などを踏まえ、総合計画基本計画、実施計画（3 年毎）及び各個別計画の策定や見直しのタイミングに合わせて、本計画についても必要な見直しを行います。

図表 PDCA サイクルのイメージ

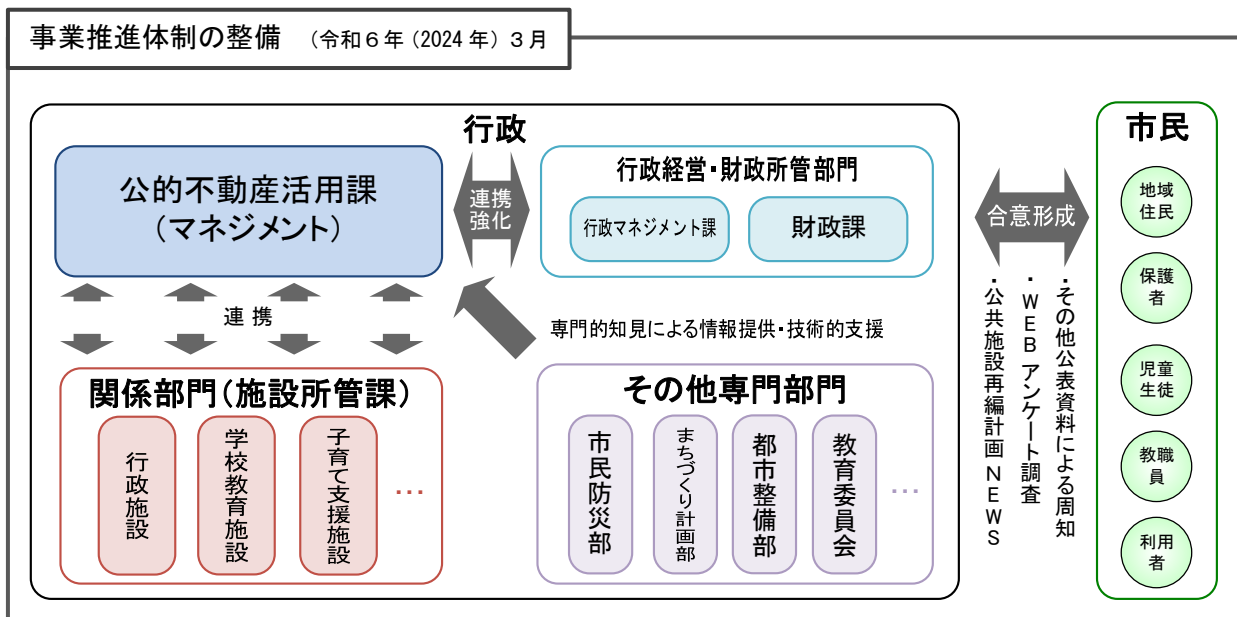


(2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

公共施設のマネジメントの実現に向けては、総合的かつ計画的な維持管理を行うとともに、特に公共施設（建物）においては施設の統合、廃止、複合化等が必要となります。そのため、鎌倉市では、平成 30 年（2018 年）4 月に、資産管理を統括する部署として、公的不動産活用課を設置し、固定資産台帳の管理、公共施設のデータ管理、点検、修繕、工事・設計等、施設の統合・複合化などの検討等を行う部署を一元化し、効率的な業務運営と公共施設マネジメントを推進する体制を整備しています。

また、本計画の推進には、施設の所管課とマネジメントを推進する部署の綿密な連携が必要となることから、庁内の協議制度などを強化・活用し、関係部局間の効果的な連携と計画の推進を図ります。

図表 公共施設マネジメントの推進体制



(3) 公共施設等に関する課題

本市の公共施設等は次のような状況に置かれており、公共施設（建物）もインフラも老朽化などの物理的劣化や社会の変化に伴う要求水準向上による社会的劣化などについて、人口動向や財政状況を踏まえた対応が課題となっています。

本市の概況	人口動向	財政状況
<ul style="list-style-type: none"> 本市の中心部から都心までは約 50km、横浜からは約 20km という交通環境にある。 市域 39.66km²のうち、第一種低層住居専用地域が市域の約 33%を占めている。 歴史的風土保存区域が市域の約 25%を占めている。 五つの行政地域に分かれている。 津波浸水想定範囲の中に複数の公共施設等が含まれている。 	<ul style="list-style-type: none"> 令和 4 年（2022 年）4 月現在の総人口は 17.2 万人で、昭和 62 年（1987 年）をピークに減少が予測されている。 少子高齢化が進み、令和 2 年（2020 年）と令和 42 年（2060 年）の推計結果を比較すると、高齢者人口の割合は 31.1%から 39.4%へ増加、年少人口の割合は 11.4%から 10.2%に減少することが予測されている。 行政地域別の人口動向では、地域別に減少傾向は異なる。 	<ul style="list-style-type: none"> 令和 4 年度（2022 年度）の歳入は約 749 億円、歳出は約 706 億円であり、令和 2 年度（2020 年度）を除き、ほぼ同程度を維持している。 歳出の内訳では、扶助費が平成 13 年度（2001 年度）と比べ約 4.3 倍となっている。 公共施設等の整備や修繕を行うための投資的経費は、平成 21 年度（2009 年度）を除き、過去 22 年間で概ね 26 億円～77 億円で推移している。 扶助費の増加傾向等を勘案すると、投資的経費の拡充は困難であると考えられる。

ア 建物

本市が保有する建物の状況
<p>■本市が保有する建物</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市では、総延床面積約 34 万 m²の建物（市民 1 人当たりの床面積で約 2.0 m²）を保有している。 <p>■施設の耐震化及び劣化の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 昭和 56 年（1981 年）以前の旧耐震基準施設が全体の約 62%となっており、老朽化が進行した施設が多く、耐震化が必要な建物も残されている。 劣化の進行が懸念される施設もあり、適切な修繕が求められる。 <p>■今後の施設の建替え・改修にかかるコスト</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後 40 年間に建替えや大規模改修に必要なコストは、総額で約 2,504 億円（約 62.6 億円/年）となることを見込まれており、直近 6 年間（平成 29 年度（2017 年度）～令和 4 年度（2022 年度））の建物の投資的経費の平均の約 3.2 倍の更新コストが必要になる。 インフラ等の更新コストも含めると、財源確保がいっそう困難になることを見込まれる。



課題

■配置と規模の見直し

- ・今後の人口減少や少子高齢化の進行、公共サービスへのニーズ、社会情勢の変化（技術開発、民間サービスの普及状況）を踏まえ、公共サービスのあり方も含めた配置と規模の見直しが必要となっている。

■更新コスト等の大幅な削減



- ・更新コスト等の大幅な増加が予測されるが、投資的経費の拡充は困難な状況であり、配置と規模の見直しの他、施設の長寿命化や民間事業者等との連携を勘案したコスト削減方策の採用などが必要となっている。
- ・施設整備（建替え等）においてはイニシャルコストのみ重視されていたが、ライフサイクルコストも勘案した保有の考え方が必要と考えられる。



■適切な維持管理と体制

- ・財政の制約等から対症療法的に修繕等を行ってきたことから、劣化の進行が著しい施設があり、予防保全への移行と、建物全体でみた修繕計画と予算配分の優先順位の設定が必要である。
- ・各施設担当者が個別に施設整備、管理を行っており、建物全体の総合的な整備、維持管理に向けた体制整備が必要となっている。

イ インフラ

各インフラの現状や課題から、インフラ全体の課題について、もの、金、人、情報の視点で整理すると、次のようになります。

社会基盤施設全体の課題	
<div style="text-align: center;">  <p>もの</p> </div> <p>施設の状態に関する課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・管理水準を満たしておらず、老朽化等により安全な利用が出来ない施設が存在する。 ・老朽化への対応、地震や津波災害への対応が必要なインフラも多く存在する。 ・施設の状態が把握されていないインフラもあり、すべてのリスクが明らかになっていない状態である。 ・景観と安全・安心が両立するインフラの管理が望まれる。
<div style="text-align: center;">  <p>金</p> </div> <p>インフラ管理経費に関する課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・橋りょうとトンネルの点検義務化による維持管理経費の増加や老朽化に伴う補修更新経費の増加などにより、将来の管理経費は増加する。 ・インフラの維持管理や補修更新に充当される本市の予算は近年縮小し続けており、平成 25 年度（2013 年度）の歳出額の規模では、ほとんどのインフラでこれまでと同じ品質で維持することが困難である。 ・一部のインフラについては、現状が把握されていないため、将来必要な経費を予測することが難しいばかりでなく、今後、発生しうる事故などによる影響も把握できない。

 <p>組織や体制に関する課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・インフラの補修などを対処療法的に進めてきた現状から、長期的かつ計画的な管理を実現するための体制確保が必要である。 ・緑地の管理においては、NPOの活躍や市民協働の取組が行われているが、その範囲は限定的。施設の特性によっては、市民や企業との連携により、より良い維持管理が可能である。
 <p>施設情報の管理に関する課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・情報管理のレベルはインフラによりばらつきがある。 ・施設の諸元や数量等についても、その内容が不明確なものがあり、整備年度などの重要な諸元情報がないものも存在する。 ・施設整備後、点検や調査等が行われておらず、現在の状態に関する情報が整理・把握されていないインフラも存在する。

(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設（建物）とインフラそれぞれの計画を取りまとめた本計画をもって、本市の公共施設等の現状や課題を踏まえてマネジメントを行うことにより、更新・統廃合・長寿命化などについて総合的かつ計画的な管理を推進します。

ア 建物の管理に関する基本的な考え方

鎌倉市公共施設再編計画において、公共施設マネジメントの実現のための基本理念となるマネジメントの方針と原則を次のとおり示しているため、これを建物の管理に関する基本的な考え方とします。

【建物に関する方針】

・あらゆる施策・手法を総動員した課題解決に向けたマネジメントの実現

施設の複合化・集約化等による施設の延床面積総量の圧縮だけでなく、運営方法の見直しや類似業務の集約化、事務事業の見直し等による運営コストの削減等を含めて、多角的かつ横断的に検討を行い、サービス水準の維持・向上を図りながら全庁を挙げて課題解決に取り組みます。

※災害時の応急対策活動や、被災後の行政サービス提供に極力支障を生じさせない業務継続の観点から、必要な機能の維持・確保を図ります。

・公共施設を資産ととらえ、活用にあたり効率性を追求するマネジメントを実現

本市の公共施設は、行政コストの面においても保有する財産の面においても、非常に大きな比重を占めています。従って、公共施設を資産と位置付け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。そのために、施設の複合化・集約化等の促進、学校施設の有効活用を図ります。

【建物に関する3原則】

・財政負担の小さな公共サービスの実現

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も取り組んでいますが、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。

公共施設のあり方を見直す目的は、施設の維持ではなく公共サービスとしての機能の確保であり、「施設と機能の分離」を行った上で、必要な公共施設、公共サービスを検討します。

また、「公設公営の発想から転換」し、市民・民間事業者との協働により、サービス水準の維持・向上に努めます。

・財政と連動した適切な施設保全

施設の劣化状況や施設の重要度を整理した上で、財政制約に基づいた大規模改修及び建替えの優先順位づけを行い、財政負担の平準化等を図りながら公共施設マネジメントを実行していきます。

総合的視点に基づく施設の保全計画により、施設の修繕・更新などや有効活用を進めます。

・市民が誇れる施設を目指した計画・運営

公共施設の建替え等に当たっては、美しい自然環境・まち並みなどの景観やユニバーサルデザインに配慮した、鎌倉にふさわしいデザインとするとともに脱炭素にも配慮した施設とします。

また、限られた財源の中で、よりよい施設としていくために、施設運営を市民と協働で行う等の取組を進めます。

【建物に関する5つの取組方針】

5つの取組方針を踏まえ、公共サービスのあり方、施設の規模・配置等の見直しを行います。

取組方針1 中長期的な視点からのマネジメントの実現とロードマップに沿った着実な推進

- ・今後の財政推計や、人口減少と少子高齢化を踏まえ、本市が保有する施設にかかるトータルコストを約50%削減する。
- ・新規単独施設の整備は行わない。(既に整備に向け計画的な取組が進められている事業を除く)
- ・施設の更新(大規模改修・建替え)の際には、複合化・集約化等を原則とする。
- ・公共施設再編計画ロードマップに沿った適切な事業の運営管理(PDCA)を行う。

取組方針2 施設と機能を切り離した必要な公共サービスの再構築

- ・施設と機能の分離や公設公営からの発想転換により、公共施設にこだわらない公共サービスの提供を図る。
- ・学校施設を拠点とし、学校機能を損なわないための工夫や配慮を行いながら、地域の特性を踏まえた再編、複合化を検討する。
- ・他用途への転換、施設の複合化・集約化、廃止・統廃合、DX等を含めて施設・機能を見直し、総合的な改善による効率化を図る。
- ・遊休・余剰資産の賃貸・売却等による、再編に必要な事業費の捻出も視野に入れた有効活用を図る。

取組方針3 地域ごとの施設のあり方の見直し

- ・5つの行政地域にとらわれない、相互に関連する施設の立地環境も考慮した公共施設の適切な配置を行う。
- ・将来的には、広域対応施設の近隣市との相互利用や共同運用、サービスの連携、役割分担等による効率化を図る。
- ・津波想定浸水範囲内に立地する施設については、範囲外の施設との複合化や機能移転等の検討を進めるとともに、津波発生時の避難対策の充実を図る。
- ・土砂災害警戒区域内に立地する施設については、市民等の生命を守り、被害の防止や軽減を

図るために、防災拠点への避難路等の確保など、鎌倉市地域防災計画と連携した対策を推進する。

取組方針 4 市民・民間事業者との協働

- ・民間事業者の資金や様々なノウハウを活用した手法の最適な組み合わせにより、施設の整備、更新、維持管理、運営をより効率的かつ効果的に行う。
- ・市民力を活かした管理運営方法の見直しなどを図る。

取組方針 5 全庁的な問題意識の共有と体制整備

- ・公共施設マネジメントや財産管理に総合的・戦略的に取り組むための体制を整備する。

(ア) 建物

① 点検・診断等と長寿命化の実施方針

日常的に不具合を確認・補修することは建物の長寿命化につながるため、施設管理の担当職員が共通の考え方で建物の劣化状況の把握や日常の維持管理を遂行できるよう、平成 27 年度 (2015 年度) を目途に FM (ファシリティマネジメント) 担当で「維持保全マニュアル」を作成し、適切な維持保全を実施していきます。

② 維持管理・修繕・更新等と安全確保の実施方針

施設の劣化状況や施設の重要度を整理した上で、財政制約に基づいた大規模改修及び建替えの優先順位づけを行い、財政負担の平準化等を図りながら公共施設マネジメントを実行していきます。

③ 耐震化の実施方針

鎌倉市耐震改修促進計画に基づき、公共建築物の耐震化の目標は令和 4 年度 (2022 年度) までに、災害時の拠点となる施設は 100%、その他の施設は 95%以上としています。公共建築物については、「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準 (平成 6 年 (1994 年) 12 月 15 日、最終改正 平成 25 年 (2013 年) 3 月 29 日)」と市有施設の防災上の位置付けを勘案し、耐震安全性の目標を設定しており、耐震診断の結果、基準値 (Is 値 0.6 未満、上部構造評点 1.0 未満) を満たしていない施設については、耐震化に向けた取組を行います。

④ 統合や廃止の推進方針

公共施設マネジメントの取組方針のなかで、施設と機能の分離や公設公営からの発想転換により、公共施設にこだわらない公共サービスの提供を図るとともに、他用途への転換、施設の長寿命化、複合化・集約化、廃止・統廃合、DX 等を含めて施設・機能を見直し、総合的な改善による効率化を図るとしています。また、民間事業者の資金や様々なノウハウを活用した手法の最適な組み合わせにより、施設の整備、更新、維持管理、運営をより効率的かつ効果的に行う方針です。

イ インフラの管理に関する基本的な考え方

本市は、我が国の古都の一つであり、また、首都圏近傍に位置する有数の観光都市でもあります。本市のインフラは、本市の独自性を形づくる緑の軸性と山並み、中世の頃から変わらぬまちの形や海、歴史性や景観、良好な住宅環境など、鎌倉の魅力構成する要素であり、これも本市のインフラに求められる役割の一つと考えられます。

本市のインフラが直面する現状や課題を踏まえると、インフラの必要性や管理の方法、財源投入のあり方などを根本から見直し、計画的かつ効率的な維持・管理・補修・更新・運営を行うことにより、財政負担の抑制と平準化を図り、将来にわたり、本市のインフラに求められる機能や役割をしっかりと果たせるようにすることで、公共の福祉の増進に寄与できるインフラ管理を目指す必要があります。

そこで、本市のインフラの目指すべき姿を、「そのインフラの目的に対し、機能と役割が充足している状態」と定義し、限られた資源（もの・金・人・情報）を最大限活用し、本市が保有するインフラを目指すべき姿に近づけるための継続的な活動を「鎌倉市社会基盤施設マネジメント」と位置付け、目標達成に向けて全庁的に連携し、継続的に取り組んでいくこととします。

【インフラに関する方針】

本市のインフラの課題を解決し、目指すべき姿を実現するための基本方針は次のとおりです。

●方針1：安全・安心で魅力あるインフラの維持



安全で安心して利用できる魅力あるインフラの実現を目指します。また、個々のインフラが持つ価値の保全と活用に努めます。

市民の日常生活に不可欠なインフラは、常に安全で安心して使える状態が確保されていなければなりません。このため、国が進めているインフラの長寿命化の取組や計画的に維持更新を進めていくための法改正などの動向も踏まえ、インフラの機能が確実に維持できるように維持管理等を行っていくことが必要です。

災害発生時の対応も含め、安全・安心の確保を大前提に、適切なインフラの機能を確保するとともに、鎌倉の景観を形成するなど、本来の機能以上の効用が期待されるインフラについては、その価値の保全や活用に配慮したインフラ管理に努めます。

<基本施策>

・施設の役割に応じた管理水準の適正化

施策の役割に対して、現状、管理水準が高い施設については、安全・安心を満足する範囲内で管理内容を見直し、コスト削減につなげます。

現状、安全性に懸念がある施設については、その機能や運用の停止や制限を行うか、管理水準を引き上げるかの判断を行い、施設の安全と安心を確保します。

なお、施設の役割、本来求められる機能に対して、現状、安全に支障がない施設については、全体の優先順位を考慮し、施設の更新時に機能向上の必要性を判断します。

・計画的な施設の維持管理、補修更新

定期的な点検の実施等により、個々のインフラの状態を正確に把握し、適切に維持管理を行うとともに、補修更新が必要な時期や方法を見定め、長寿命化計画を策定することで、計画的なインフラの補修更新を行います。

インフラのライフサイクルコストを考慮し、インフラ管理を行うことで、経費の圧縮を行います。

今後の社会情勢の変化を的確にとらえ、個々のインフラに求められる役割や機能の変化に対応できていない施設は、計画的に廃止や統合、機能の再編を行い、新たなニーズに対応した維持管理を行います。

・災害時の事業継続の視点を取り入れた維持管理・補修更新

市民の安全と安心を確保するために、重要な位置付けをしている施設については、施策の優先順位を高め、安全と安心を確保できるよう計画的な管理を行います。

¥ 金

●方針 2：継続的な財政負担軽減及び新たな財源の確保への取組と リスク評価による優先度設定

増加が予測されるインフラ管理経費を適切に見通し、また可能な限り圧縮するため、財政負担の軽減に効果の期待できる施策、新たな財源の確保等について、広く検討し、実現します。

原則として、新たなインフラは「造らない」「買わない」「貰わない」を方針とし、インフラの総量を今より増やさないことを基本とします。

また、限りある予算を有効に活用するため、リスク評価に基づき、市民の影響度が高いインフラの管理を優先的に実施します。

本市のインフラは老朽化が進んでおり、今後のインフラ管理に要する経費は増加する見込みです。近年は、扶助費等の増大に伴い、インフラの整備や管理に投入できる予算も限界があります。

インフラの管理において、長寿命化の推進や予防保全型管理への転換、民間活力の活用、インフラの役割や機能の見直し、統合や廃止など、経費削減の効果があると見込まれる施策を施設の様態や管理上のリスクを見ながら優先順位をつけて実施します。

また、インフラの中には法的に整備や取得が義務付けられているものもありますが、原則として、今あるインフラの総量は増やさないこととし、インフラを新設する場合は、その整備や管理にかかる後年度負担が本市の財政に与える影響を勘案し、その他の歳出とのバランスをとりながら財源の見通しを確認した上で整備の可否を決定していきます。

このため、基本方針で示した「造らない」「買わない」「貰わない」を原則としますが、インフラは市民生活を支えるために必要不可欠な施設であり、本市の基本計画で示した「古都としての風格を保ちながら、生きる喜びと新しい魅力を創造するまち」に不可欠なインフラは計画的に取得し、取得後は本計画に整合させ適切に管理します。

取組を進める際には、中長期的な視点を持って、確実にインフラを維持するための予算を確保していくことが必要であり、今後、本市全体の財政計画や他の分野の予算配分との調整を図るだけでなく、新たな歳入確保策の検討、PFI 手法などの民間資金の活用方を検討します。また、あらゆる分野での国庫補助金等を積極的に活用するとともに、起債の有効活用により、一時期に必要な財源を確保するなど、計画的な財源確保に努めます。

＜基本施策＞

・持続的に管理を行うためのインフラ投資の最適化

1) 長寿命化の推進

既存のインフラについては、補修を行いながら長く使えるようにすることにより、更新や取替の回数を減らすことによってライフサイクルコストの削減が見込めます。

耐用年数が長く、更新に大きな経費を要する重要な施設については、長寿命化することにより、例えば100年で3回更新するところを100年で2回の更新に回数を減らすことができれば、大きなコスト削減につながります。既存のインフラは、長寿命化することで、更新回数を減らし、適切な形で施設の持続的な維持管理を行います。

また、街路灯や案内標識、公園等の遊具など比較的耐用年数が短いものは、更新時にできる限りメンテナンスフリーで省エネ型のライフサイクルコストに優れた持続型の施設に改めます。

2) 予防保全型管理方式への転換（施設の特性を踏まえた管理手法の設定）

本市では、インフラ管理において、これまでは事後保全型管理中心に行ってきましたが、今後は、施設の特性を踏まえ、予防保全型管理と事後保全型管理を効果的に組み合わせます。本計画では、インフラごとの特性を踏まえ、管理方法の転換を進めます。

3) 維持管理作業の合理化

日々の巡回や清掃、除草、軽微な補修などの維持管理作業は、効率化を進めて経費の縮減につなげます。

情報通信技術を活用した最新機器が開発された場合には、その導入について検討します。さらに、安価で効果的な補修工法の採用などを検討します。

作業内容が重複する作業は、異なる施設間で調整しながら、維持管理作業の共同化についても検討します。

4) 調査・点検の合理化

予防保全型管理を行う施設については、状態を把握するために調査・点検結果が非常に重要になります。これらの調査・点検を低コストで合理的な方法で実施していくこととします。

情報通信技術が発達し、センサーによる施設の健全性のモニタリングにより、人件費の圧縮や精度の高い情報を細かく入手できるようになっています。特に、トンネルや橋りょうなどの重要な構造物を中心に、最新技術を活用し、調査・点検を合理的に行う手段を検討し、導入します。

また、中長期的には、プローブ情報（自動車が走行した位置や車速などの情報）等のビッグデータを分析に活用し、劣化状態の予測や、効果的な補修更新の優先箇所の判定、リスクの定量化などインフラ管理のための調査の効率化を検討します。

5) 民間の創意工夫を活用したコスト削減

道路や公園、下水道などの維持管理や補修更新に、民間活力を活用し、インフラ管理コストを削減します。

6) 管理数量の削減・施設の統廃合・機能再編

本格的な人口減少社会の到来を見据え、費用対効果が低く、現在のまま維持する意味が希薄になった施設や新しい技術の開発や少子高齢社会の到来など社会情勢の変化により、

施設の数量や規模を削減することができる施設については、管理数量の削減、施設の統廃合を検討します。

同様に、施設へのニーズが変化し、求められる役割や機能に対応できていない施設は、新たなニーズに対応した機能再編を行い、維持管理を行います。

現在、本市が管理する歩道橋については、現在の利用者数や周辺地域との関係を十分に考慮し、代替の方法でも安全が確保できると判断した場合は、その撤去を検討します。

公園等については、一定の範囲に小規模な公園が偏在しているような場合には、それらの役割や機能を見直し、エリア単位で求められるものが充足できるよう目的や内容を選定し、統廃合を検討します。

下水道施設においては、地中の深い位置に下水道幹線の設置を行い既存の7つの中継ポンプ場や伏越施設を廃止し、持続的で効率的な下水道管理に移行します。

また、本市では、地形的制約などから2箇所下水道終末処理場がありますが、将来的に、施設の老朽化により、移設や建替えが必要となった際に、一元化を図ることとします。

7) 新規整備における手続きのルール化

インフラの整備が必要となる理由は様々ですが、施設投資の最適化の面からは、整備の必要性や優先性が特に高く、十分な投資効果が確認でき、景観保全やまちの活性化など都市経営の視点から、その他の効果も見込めるものに限定することが必要です。

新規に整備しようとする施設の費用対効果に加え、建設後の維持管理経費、補修更新経費を予め予測した上で整備の可否を判断するルールを設けます。

・新たな歳入の確保

1) 使用料・負担金制度等の見直し

現在ある道路占用料、公園使用料、下水道受益者負担金、下水道共同私設補助金などの使用料・負担金制度等について、その実施状況を把握した上で、適切な使用料・負担金を徴収できるように、その内容を見直します。

特に、路面復旧工事の負担金制度の新設について検討を行います。現在、企業等が実施する占用物工事の舗装復旧工事は、効率的に行えるよう調整会議を行い、施工時期を調整した上で各占用企業等が行っていますが、将来は、各占用者から現況復旧に換えて負担金を本市で預かり、本市の補修更新費用と合わせて一括的に実施することにより、効率化を図るとともに舗装工事の回数や諸経費を縮減することを検討します。

2) 適正負担（受益者と原因者負担）の見直し

公園等・道路などについては、管理に必要な将来の経費を確保するため、利用料の設定や使用料や占用料の見直しを行うなど、受益者と原因者の負担のあり方を検討します。

特別会計で管理する下水道については、地方公営企業の視点から適切な使用料の設定を検討します。また、管理に必要な将来の経費に対して、長期的な視点で、適切な使用料となるよう常に見直しを図ります。

3) スポンサー制度の導入

公園等に遊具やベンチなどの施設を設置する場合や、地域を特徴づける植樹帯スペースや街路照明灯を対象に、設置の趣旨や場所等を示し、設置費用やその後の管理経費の一部を一般市民や企業等に負担していただくことで、市民満足度の向上を図るとともに、施設の維持管理経費を縮減します。

4) ネーミングライツ、クラウドファンディングの活用

主要な市道、橋りょう、公園等などに企業の社名やブランド名を名称として付与するネーミングライツ（命名権）を導入することで、命名者からの支払費用を施設の維持管理費として使用することができます。本市でも公共施設のほか、海岸や公園、地下道などでも募集を行っており、今後も継続して活用を図ります。

また、インターネットなどで募集し、整備の趣旨に賛同する人から寄付金を募り、財源として活用する手法がクラウドファンディングです。本市においても、観光案内ルートの看板の設置時に活用するなどの取組を行っており、インフラの財源確保についても、その導入を検討します。

5) 法定外目的税等の導入検討

本市では、都心から近い有数の観光都市として多くの観光客が訪れることにより、道路の渋滞や電車の混雑など市民生活に大きな影響がでています。また、下水処理量やごみ処理量も増加します。

こうした状況を踏まえ、観光客に対しても、例えば古都の環境を享受することに対する協力金や自動車による来訪者を対象とした特定の目的を持った税（法定外目的税）を創設するなど、インフラ管理経費の財源とすることを検討していきます。

6) 余剰施設の活用

現在のインフラの必要性や役割、機能や総量を見直すことで生じた土地や余剰施設を整理し、これらを民間事業者に貸し付けたり、売却するなどにより、財源を確保することを検討します。

・インフラの安全・安心の確保のために必要な財源の確保

1) 国補助、起債の活用による財政負担の平準化

国補助の積極的な活用と、戦略的に起債を活用することにより、必要な財源の確保と財政負担の平準化を進めます。

2) 必要となる経費の積立による財政負担の平準化

それぞれのインフラの個別計画において、予防保全型管理への転換を検討し、本計画の中で補修更新年度の調整を行っていくこととしますが、それでも一時的、集中的に更新が発生する期間に備えるとともに、災害の発生など計画外の突発的な事象による補修更新にも対応できるよう、各種負担金や現在のインフラの必要性や役割、機能や総量を見直すことで生じた余剰施設の活用で得られた資金、法定外目的税の収入などを、積み立てることを検討します。

3) 他分野との予算配分の調整

本市の全体の財源の中から、インフラを適正に維持するために必要な財源が確保できるよう、他の分野との予算配分の調整に努めます。



●方針3：市民・民間事業者・行政が一体となった計画の推進

本市のインフラの現状認識を市民と共有し、マネジメントへの理解と協力を得るものとし、また、市民・民間事業者・行政が一体となったインフラ管理の推進体制を構築します。

当面、インフラ管理に投入できる予算の縮小傾向が継続すると想定される中、限られた財源の中でインフラの維持管理と補修更新を実施していくためには、市民の理解と協力が不可欠です。

また、効率的な管理の視点から、民間事業者が有する資金、経営ノウハウ、技術的ノウハウなどを活用することによって、インフラ管理にかかる経費の縮減、サービス水準の維持が期待できます。

今後は、行政だけでインフラの管理を行うのではなく、市民と現状認識を共有し、市民、民間事業者、行政が適切な役割を担ってインフラの管理を進めていける体制を構築します。

また、市内における責任や推進体制を明確にし、適切に実現できる体制を確立します。

<基本施策>

・市民の理解と協力の獲得

インフラ管理の取組状況を市民に積極的に公開し、また、アダプト・プログラムなど、市民がインフラの維持管理に携わる「市民協働」の多様な機会を設け、市民や地域と一体となったインフラ管理を目指します。

また、新しいまちづくりを進めていくエリアでは、地域ぐるみでまちの価値や魅力を維持・向上させる取組であるエリアマネジメントの導入を支援し、エリアマネジメント組織と連携したインフラの維持管理の可能性を探っていきます。

・民間事業者との連携

市民との協働の延長線上で、民間事業者や大学と連携して、社会的責任（CSR）に関する活動や研修の機会を設け、公園等や緑地をはじめとする維持管理等の取組への参加を求めます。今後のインフラ管理は、民間事業者の創意工夫を活用し行うことが必要です。そのため、民間事業者が、インフラ管理に参入し易い環境や条件を整えるように努めます。

・市内の責任・推進体制の確立

1) インフラのマネジメントに関する責任者の配置・マネジメント担当部門の配置

インフラに関する責任体制を明確にし、統括的に情報や課題を吸い上げ、全体の最適化の視点で高度な判断ができるよう、本市のインフラのマネジメントに関する責任者を配置するとともに、分野横断的な市内体制を構築することから、総合的にマネジメントを行う担当部署を新設します。

2) 管理現場における取組体制の整備

それぞれのインフラを管理する実務の現場においても、インフラ管理に関する職員全体が継続して改善に取り組める体制を整備します。

3) インフラ管理の理念を示す取組

様々なセクターの協力を集め、持続的に取組を続けるため、インフラに関する本市の考え方を示し、市民、民間事業者、行政の役割を明確にすることを検討します。

●方針4：適切な情報管理に基づくインフラ管理

効率的かつ効果的に必要な情報を収集・蓄積し、インフラ管理にかかる経費の将来見通しの精緻化、効率的・効果的な施策の立案、取組の優先順位設定などに活用可能な情報管理を行います。

従来、インフラの管理は、インフラの損傷が明らかになってから補修工事や更新等の対策を行う事後保全型の管理方法で管理を行ってきましたが、将来予測によれば、現在のこの管理方法を続けていく場合には、本市の財政負担能力を超える多額の経費を要することが想定されるため、このままでは、インフラを安全で安心して利用できなくなることが懸念されます。本市の財政事情を踏まえて、また、人口減少や少子高齢化など社会構造等の変化にも柔軟に対応するよう、中長期的な視点でもの・金・人の配分の最適化を目指し、経費を縮減していかなければなりません。

そのためには、施設の現状を十分に把握し、分析等に活用できる形でデータベース化を行う必要があります。

管理する施設の数量や規模などの諸元の情報、点検情報や健全度情報、補修履歴情報などの情報の収集と整理を行い、施設の状態を適切に把握した上で、情報をデータベース化して蓄積するとともに、情報システムを駆使し、管理にかかる経費の将来見通しの精緻化、効率的・効果的な対策の立案、リスク評価に基づく対策の優先順位設定に活用していきます。

将来的には、情報通信技術を活用したリアルタイムの状態監視などを導入することも検討します。

<基本施策>

マネジメントに必要なレベルまで本市のインフラに関する情報を調査し、電子化して整理するとともに、横断的かつ一体的に情報と管理と共有ができるシステムの構築を進めます。

(ア) 道路・橋りょう・トンネル・道路附属施設

道路・橋りょう・トンネルの将来の管理経費については、今後、年間約 21 億円の経費が必要となり、平成 25 年度（2013 年度）の歳出実績と比較すると、年間約 13 億円の新たな経費が必要であり、約 2.8 倍の経費が必要となります。

道路舗装は、他の道路施設よりも耐用年数が短く劣化の進行度合いが大きいことから、現在の路面状態を保つためには、補修が必要な区間が増加します。

また、高度経済成長期に集中的に整備された橋りょう、トンネルも老朽化が進行しており、これらを効率的に維持管理していくため、平成 26 年（2014 年）7 月に道路法が改正され、橋りょうやトンネルなど大型構造物の近接目視点検を 5 年間隔で実施していくことが定められたことから、定期的な点検が必要となります。さらに、今後 40 年間で街路樹が生育し、道路の安全な通行を阻害することが予測されるため、育ちすぎた街路樹を伐採して植替える必要があります。

〔主な施設の管理方針〕

(道路全体)

- ・管理情報の電子データ化を行い、最新の状態を正確に把握し、予防保全型管理に活用する。
- ・路面復旧工事の負担金制度化や市民協働、ボランティアサポート制度を実施する。

(舗装)

- ・予防保全型管理による道路舗装修繕計画を策定し、道路の重要性(緊急輸送道路やバス路線、観光施設周辺など)により補修の優先順位を設定する。
- ・幹線市道(1級市道、2級市道)はMCI3.0相当以下をなくし、その他の市道を含め、平均MCI5.1相当を保持するよう計画的に補修更新する。

(橋りょう及び橋りょう構造物)

- ・予防保全型管理へ転換し、経費の縮減及び平準化を図る。
- ・橋りょうの位置付けに応じて管理水準を定め、維持管理や補修更新を効率化する。緊急車両や、バス、電車が通る橋りょう及び鉄道と交差する橋りょうについては重要性が高いため、早期に補修更新を行う。
- ・定期的に健全度の把握を行うとともに、データベースに点検データを蓄積することで、劣化の予測精度向上を図る。
- ・計画を定期的に見直すことで、環境の変化に応じた適切な計画の運用を目指す。

(トンネル及び地下道)

- ・5年に1回の法定定期点検を行い、「健全性の診断結果」を措置(監視及び対策)に反映する。
- ・平成25年度(2013年度)点検で経過観察・標準調査を必要とされたトンネルでは、平成26年(2014年)6月に国土交通省が作成した「道路トンネル定期点検要領」の「10 措置(3)監視」の規定を準用し、2年後を目安に近接目視点検を実施する。
- ・平成25年度(2013年度)の「道路ストック総点検」における点検結果は、異常の有無の把握にとどまるため、改めて平成26年度(2014年度)に規定された「道路トンネル定期点検要領」に基づき、トンネルの健全度を判定する。
- ・トンネル照明設備、非常用設備等の付属施設については、「道路トンネル定期点検要領」に則り、設備点検を行い適正な維持管理や設備更新を推進する。
- ・コンクリート覆工トンネル以外のトンネルを継続して通行可能とするため、状態を注視しながら拡幅改良、コルゲート巻き等の覆工を検討する。
- ・法定点検結果を基に変状種類と要因によって健全度ランクを設定し、トンネル長寿命化修繕計画を策定する。

(イ) 河川・雨水調整池

河川・雨水調整池の将来の管理経費については、今後、年間約4億円の経費が必要であり、平成25年度(2013年度)の歳出実績と比較すると、年間約2億円の新たな経費が必要であり、約2.2倍の経費が必要となります。

本市が管理する河川は、老朽化による経年劣化が進んでおり、河川の補修等の継続的な管理が必要となっています。また、準用河川では、30年確率での基本改修が必要となりますが、都市化の進んだ本市においては、河川の拡幅は非常に困難な状況であることから、河川の雨水排除機能を補完するため、新たな雨水調整池の設置、従来から行っている河川浚渫^{しゅんせつ}や既存の雨水調整池の維持管理等を継続的に実施する必要があります。

〔主な施設の管理方針〕

(河川)

- ・台帳データを電子化し現状を十分に把握するとともに、管理の効率化と防災対策の検討や実施に活用する。
- ・河川の護岸等の施設については、築年が古く老朽化が進んだ施設が多いことから、今後の補修更新については、予防保全型管理への転換を図り、経費の縮減や平準化を進める。
- ・市民要望やパトロール等により、流水の妨げとなる堆積土砂の浚渫^{しゅんせつ}や河川内の樹木の伐採、除草等の、洪水・浸水の防止対策を引き続き実施する。
- ・面的な浸水被害の発生が著しい地域については、浸水対策を検討し、その見直しを図る。

(雨水調整池)

- ・放流構造物、調整池、周辺施設、観測機器その他に関する状況について点検・調査記録を作成する。
- ・雨水調整池の調整容量などを考慮した施設別の重要度を設定し、予防保全型管理として、損傷度合いに応じた修繕、長寿命化、更新等の対策を適正に実施する。

(ウ) 公園等・緑地

公園等・緑地の将来の管理経費については、今後、年間約 10 億円の経費が必要であり、平成 25 年度（2013 年度）の歳出実績と比較すると、年間約 5 億円の新たな経費が必要であり、約 1.9 倍の経費が必要となります。

公園において公園遊具、園路・広場、花壇等の修景施設、ベンチ等の休養施設、運動施設、トイレ等の便益施設、擁壁やフェンス等の管理施設など公園施設全体及び児童遊園等について、従来の管理手法である事後保全型管理を継続した場合、補修更新経費は年間約 4 億円が見込まれます。緑地では、全体約 100ha のうち約 50%が土砂災害警戒区域に位置しており、成長した樹木や危険な樹木等の実態調査に基づく樹林管理や防災工事等を計画的に実施していくことで年間約 2 億円が見込まれます。

〔主な施設の管理方針〕

(公園等)

- ・可能な施設は事後保全型管理から予防保全型管理へ転換する。
- ・すべての公園施設について公園長寿命化計画を策定する。
- ・利用状況や将来予測により、統廃合、集約化を検討する。
- ・公園長寿命化計画に基づき、財政負担の平準化を徹底する。
- ・民間活力を活用した施設整備の推進、ボランティアなど市民との協働による管理体制を構築する。

(緑地)

- ・管理施設は予防保全型管理へ転換し、経費の縮減及び平準化を図る。
- ・住宅地や道路等に近接する箇所については、成長した樹木や危険な樹木及び崖地への対応として、防災対策の視点を取入れた計画的な維持管理を実施する。
- ・定期的に管理施設の健全度、危険な樹木や崖地の把握を行うとともに、データベースに点検データを蓄積することで、適正で継続的な維持管理を行う。

- ・計画を定期的に見直すことで、環境の変化に応じた適切な計画の運用を目指す。

(エ) 産業振興施設（腰越漁港）

産業振興施設（腰越漁港）は平成 18 年度（2006 年度）から指定管理者制度を導入しており、平成 26 年度（2014 年度）に大規模改修が終了していることから、今後の維持管理に関しては、指定管理者制度による管理を継続します。

(オ) 下水道・終末処理場

下水道・終末処理場の将来の管理経費については、今後、年間約 59 億円の経費が必要であり、平成 25 年度（2013 年度）の歳出実績と比較すると、年間約 37 億円の新たな経費が必要であり、歳出は約 2.7 倍の経費が必要となります。これは、老朽化した管きょ、下水道終末処理場、中継ポンプ場の主要な施設の更新を見込んだものです。

下水道事業は、本市の地理的条件や他都市より比較的早い昭和 30 年代から始まる宅地開発の進む中で、管きょの整備とともに、本市の地理的条件などから伏越や 2 箇所^{ふせごし}の下水道終末処理場や 7 箇所の中継ポンプ場などを整備してきました。そのため、将来に向かっては、これまでに施設建設のために発行した起債の償還に加え、施設の更新に伴う事業費の大幅な増加が見込まれます。

起債の償還については、毎年の額を変更することはできませんが、管きょの更新費は、実態を把握することで、効率的な支出が可能です。昭和 40 年（1965 年）頃から平成 15 年（2003 年）までの約 40 年間は、ほぼ毎年 10 km 以上の管きょ整備を行い、平成 10 年（1998 年）には年間で 19.5km を整備しました。その後は整備率が上昇したことで、年間の整備延長は減少しましたが、維持管理の延長が増大し、管きょ施設の標準耐用年数である 50 年を超過している延長は、平成 27 年（2015 年）3 月現在、約 40km、管理数量の約 8 %ですが、10 年後には約 120km、25%、20 年後には約 230km、47%となり、早急な老朽化対策が必要となります。

下水道終末処理場や中継ポンプ場なども、施設の老朽化が進んでおり、主要な施設である七里ガ浜下水道終末処理場は供用開始後 40 年以上、山崎下水道終末処理場についても供用開始後 20 年以上が経過し、今後、施設の更新が必要となります。これらの更新にかかる経費は、年間平均で約 44 億円、維持管理にかかる経費は、約 15 億円とそれぞれ予測されています。

〔主な施設の管理方針〕

(下水道)

- ・下水道施設を最重要施設、重要施設、一般施設などに分類し、管理水準を設定し維持管理計画を策定する。
- ・効率的なスクリーニング技術を採用し、施設の損傷の早期発見を行う。
- ・予防保全型管理により、損傷度合いに応じた修繕、長寿命化、更新等の対処を適正に実施する。
- ・伏越施設の廃止及び中継ポンプ場数の削減を目指す。
- ・処理区の再編を行い、下水道終末処理場の一元化を図る。
- ・雨水の貯留機能の増強による浸水対策の充実を図る。
- ・地方公営企業法を適用し、経営状況の透明化を目指す。

(カ) ごみ処理施設

本市では、これまで長期間にわたり、名越クリーンセンター（昭和 57 年（1982 年）1 月竣工、処理能力：150t/日）と今泉クリーンセンター（昭和 48 年（1973 年）5 月竣工、処理能力：75t/日）の 2 施設においてごみの焼却を行ってきました。今泉クリーンセンターについては、稼働から約 40 年が経過しており、平成 26 年度（2014 年度）末にごみの焼却を停止しました。また、名越クリーンセンターについては、「基幹的設備改良工事」を実施して延命化に取り組みましたが、稼働から約 30 年が経過し、施設全体の老朽化の課題を抱えており、今回の基幹的設備改良工事が延命化をする最後の工事となります。将来に渡って安全で安定したごみ処理を継続していくためには、ごみの減量や資源化によってごみ焼却量の削減に努めるとともに、新たなごみ処理施設の建設が必要不可欠です。

ごみ処理施設に関しては、新たなごみ処理施設の稼働までの概ね 10 年間の方針として、2 つの処理施設等について、焼却停止、煙突や炉などの撤去等による施設規模の縮小、利用用途変更等から、ランニングコストの縮減につなげます。新たな処理施設は、効率的なエネルギーの利用等が可能な施設であり、ランニングコストは現行の処理施設に比べて大幅な縮減を見込みます。

【主な施設の管理方針】

- ・設備の定期点検・補修や法定点検（年 1 回の機能検査、3 年に 1 回の精密機能検査）により、性能の維持と確認を図り、必要な補修工事を適宜実施する。
- ・ごみの減量資源化の推進、ごみ処理経費の低減を行う。

ウ コスト削減目標

【建物に関するコスト削減目標】

平成 29 年度（2017 年度）から令和 3 年度（2021 年度）の鎌倉市公共施設再編計画の対象施設にかかる投資的経費は、年間 7.5 億円から 30.6 億円と幅がありますが、平均 19.8 億円/年となっています。一方、今後 40 年間の施設の更新コストの試算結果は、19.8 億円/年の 3.2 倍の 62.6 億円/年（40 年間で 2,504 億円）であり、大幅な財源不足が予想されるため、建物のコスト削減目標は、直近 6 年間の投資的経費の変動幅も勘案し、62.6 億円/年の 50%（31.3 億円/年、40 年間で約 1,252 億円）とします。

【インフラに関するコスト削減目標】

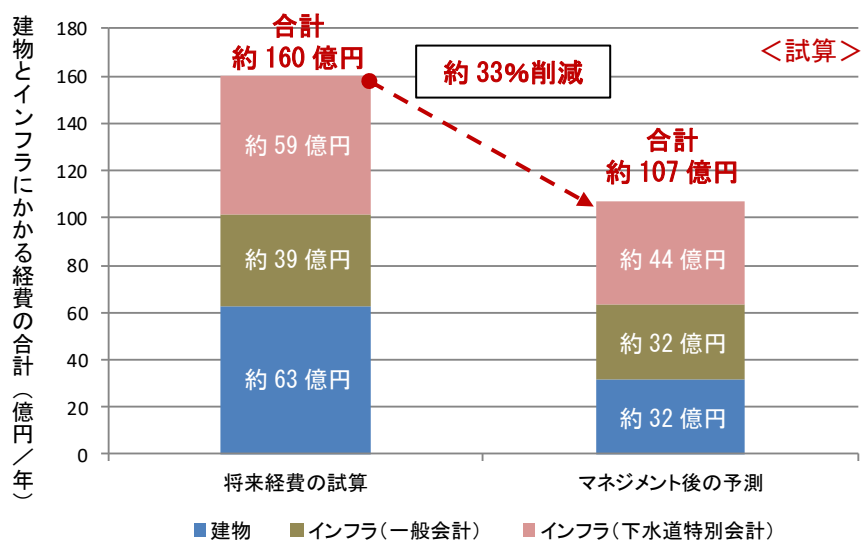
平成 25 年度（2013 年度）の各インフラにかかる経費は、一般会計（約 18 億円）と下水道事業特別会計（約 21 億円）の総額で約 40 億円/年となっています。一方、今あるインフラを今あるレベルで、今のままの手法で管理していくと想定した場合、今後 40 年間の各インフラの更新コストの試算結果は、約 40 億円/年の 2.4 倍の約 97 億円/年（一般会計（約 39 億円）と下水道事業特別会計（約 59 億円）の合計）となるため、この金額を縮減することを目標としますので、想定される経費縮減のためのありとあらゆる技術やノウハウを駆使します。また、今後想定されるインフラ更新のピークに対しても、調査点検を効果的・効率的に行い、更新時期を見極めることで分散し、平準化を行うことで突出的な財政負担を無くし、負担の軽減を行います。

各インフラのマネジメント後のインフラ管理経費の削減効果は、一般会計の削減効果は約7億円/年、下水道事業特別会計の削減効果は約14億円/年と試算しており、その合計によるインフラ全体の削減効果は、約97億円/年の約22%（約21億円/年、40年間で約850億円）となります。

【建物とインフラの合計によるコスト削減目標】

建物とインフラにかかるマネジメント後の予測は単純に合計すると約107億円/年となり、コスト削減は、将来経費の試算を単純に合計した約160億円/年の約33%（約53億円/年、40年間で約2,120億円）となります。

図表 建物とインフラの合計による予測結果とマネジメント後の予測の比較



鎌倉市公共施設等総合管理計画
平成 28 年（2016 年）3 月
令和 6 年（2024 年）3 月（改訂）

鎌倉市総務部公的不動産活用課
公的不動産活用担当