

# 地域コミュニティ拠点施設の あり方方針 (改定案)



2023年(令和5年)3月  
市民自治部 市民自治推進課

## 目次

はじめに	1
第1章 地域コミュニティを取り巻く環境	2
1 地域コミュニティの現状と課題	2
2 将来人口と財政状況	3
(1) 将来人口と世帯数の動向	3
(2) 財政状況	3
第2章 地域コミュニティ拠点施設の現状と課題	5
1 地域市民の家の現状	5
2 地域市民の家の課題	7
(1) 施設の老朽化に伴う再整備	7
(2) 利用率の低迷	7
(3) 課題への対応	7
3 地域市民の家の外部評価における意見	7
4 自治会館の現状と課題	8
第3章 地域コミュニティ拠点施設のあり方	9
第4章 今後の取組	10
1 地域市民の家の再整備	10
(1) 再整備の基本的な考え方	10
(2) 長寿命化計画・再整備計画の策定の流れ	10
(3) 公共施設再整備プランへの反映	11
2 地域市民の家の利用拡大に向けた取組	12
(1) ICTの活用	12
(2) 活用の拡大と制限の緩和	12
(3) 複合化・機能集約の利点を活用した交流の拡大	12
(4) 多様な主体との連携による運営	12
3 自治会館の整備等の支援	13
(1) 自治会館の整備に対する支援	13
(2) 自治会館等の有効活用と新たな補助制度の検討	13
4 今後のスケジュール	13
資料 地域市民の家施設一覧	14

## はじめに

本市では、少子超高齢社会の進展や将来を見据えた人口減少時代への対応といった課題を踏まえ、市民が地域コミュニティへの参加と住民協働を促す仕掛けの1つとして、これまでの地縁を保ちつつ、暮らしや人と人とのつながりなど、「人と地域と意思をつなぐ場」を具現化する地域コミュニティ拠点施設のあり方について、2017年（平成29年）3月に『地域コミュニティ拠点施設のあり方方針』（以下、「あり方方針」）を策定しました。

その後、2020年（令和2年）1月から始まった新型コロナウイルス感染症の拡大とそれに伴う外出自粛要請等の行動制限は、人と人との接触の機会を大幅に減少させることとなり、地域活動の停滞を余儀なくされた一方で、電子回覧板など自治会・町内会のデジタル化を加速させるなど、地域コミュニティのあり方を大きく変容させるものとなりました。

また、あり方方針の策定から約6年が経過し、地域コミュニティ拠点施設の老朽化が進む中で、自治会館や町内会館等の集会所（以下、「自治会館」という。）に関する修繕や建替えのニーズが高まるとともに、地域市民の家については、再整備が喫緊の課題となっています。

このように、地域コミュニティを取り巻く環境が大きく変化していることに加え、地域市民の家について、早期に再整備計画等を策定して対応することが必要となっていることから、その基礎となる再整備の考え方について現在の状況を踏まえて更新するほか、地域コミュニティ拠点施設が時代の変化に対応し、コミュニティの時代を作る礎として持続可能な交流・活動拠点となるよう、今後の取組等について見直しを図るものです。

# 第1章 地域コミュニティを取り巻く環境

## 1 地域コミュニティの現状と課題

地域コミュニティは、自治会・町内会（以下、「自治会」という。）を中心に地域の防災、防犯や交通安全のほか、高齢者や子ども等の見守り、地域のお祭りやイベント、居場所づくりなど数多くの重要な役割を担っています。

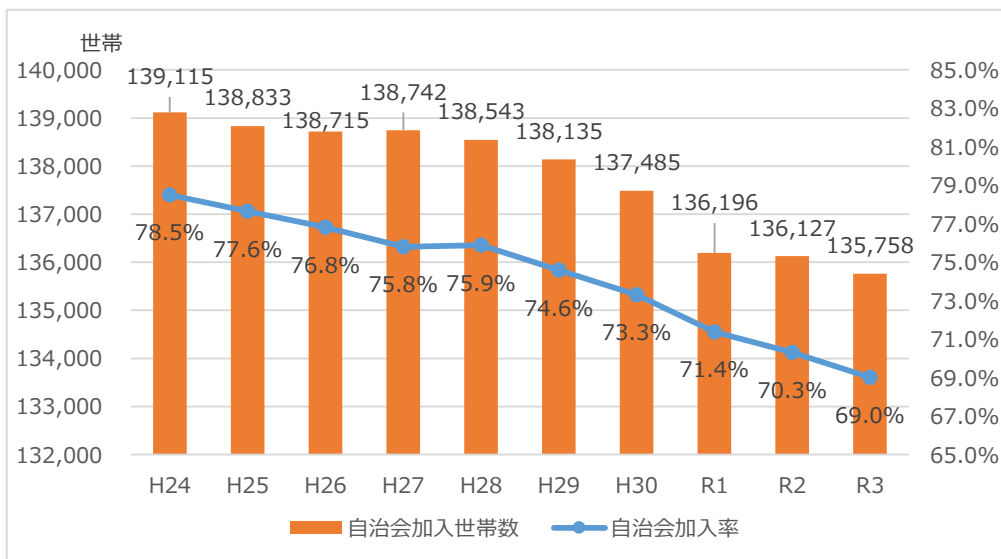
しかし、少子超高齢化や核家族化のほか単身世帯や共働き世帯の増加といった社会環境の変化に加えて、デジタル化の急速な進展等に伴う生活環境やライフスタイルの変化は、人々が地域コミュニティに関わる機会や時間の減少に影響を及ぼしています。

また、現在では、通信手段としてSNSが広く一般に普及したことによって、人と人とのつながり方やコミュニティの形も変化しており、旧来の地縁等に基づくコミュニティが衰退する一方で、共通の価値観等に基づくテーマ型コミュニティがインターネット上で広がりを見せています。

こうしたことを背景に地域における人と人とのつながりは希薄化の一途を辿っており、その指標の1つとなる自治会加入率は、平成24年から令和3年までの10年間で78.5%から69.0%へと9.5%低下しました。

さらに、新型コロナウイルス感染症の拡大は、対面や接触を前提とした地域活動の中止や休止を招いており、この状況が長期間に渡って続くことによって地域活動の持続性の低下が懸念されています。

《 自治会加入率・加入世帯数の推移 》



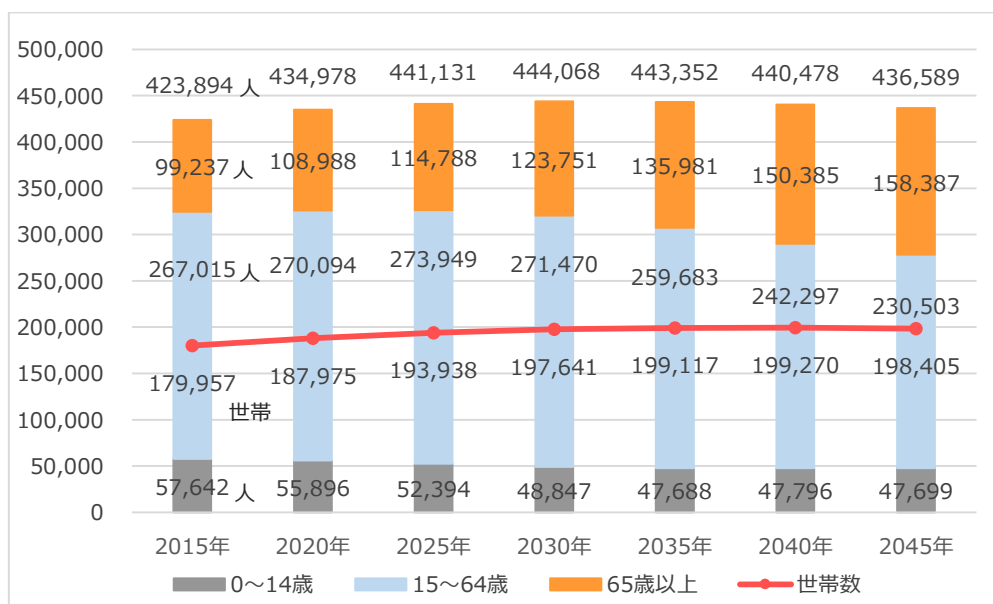
## 2 将来人口と財政状況

### (1) 将来人口と世帯数の動向

2015年（平成27年）の国勢調査結果に基づく本市の将来人口推計では、本市の人口は2030年（令和12年）、世帯数は2040年（令和22年）をピークにそれぞれ減少に転じる見込みです。

また、高齢者人口（65歳以上）の増加が続き、2045年（令和27年）には2015年（平成27年）の約1.6倍となる一方で、15歳から64歳の生産年齢人口は2025年（令和7年）をピークに減少に転じるほか、0歳から14歳の年少人口は緩やかに減少傾向で推移する見込みです。

《 将来人口と世帯数の動向 》



藤沢市将来人口推計（平成29年度）より

### (2) 財政状況

本市の財政状況について、藤沢市中長期財政見通しによる令和8年度までの推計では、歳入の約半分を占める市税収入は、人口の増加に伴ってゆるやかに増加基調となる見込みです。

歳出については、少子超高齢化の進展等に伴う扶助費の増加のほか、公共施設の老朽化に伴う再整備や新たな都市基盤の整備などに要する建設事業等経費の大幅な増加が見込まれています。

(単位：百万円)

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
歳入	156,360	155,735	162,365	163,904	167,536
市税	80,073	80,699	80,156	80,728	81,281
その他	76,287	75,036	82,209	83,176	86,255
歳出	163,733	163,071	172,771	176,567	181,778
義務的経費	85,579	85,801	88,789	88,897	92,482
人件費	28,121	26,882	28,204	26,987	28,614
扶助費	48,141	49,777	51,470	53,380	55,359
公債費	9,317	9,142	9,115	8,530	8,509
建設事業等経費	20,271	18,965	25,628	28,333	29,650
その他	57,883	58,305	58,354	59,337	59,646

藤沢市中期財政見通し 2022年度(令和4年度)～2026年度(令和8年度)より

## 第2章 地域コミュニティ拠点施設の現状と課題

### 1 地域市民の家の現状

地域市民の家は、市民相互の交流を通じて住民が自由に語らい、学び、ふれあう地域コミュニティの形成の場として、昭和 51 年度から小学校区に 1 施設以上を目標に整備を進め、平成 19 年度に全小学校区へ延べ 41 施設の設置が完了しました。

施設の維持管理・運営は、本市が建物の維持管理や法定点検、機械警備などを行う一方で、施設の予約、鍵の管理、日常清掃及び小規模の修繕など、日々の運営については、「地域市民の家」の名のとおり、地域の住民による運営委員会が本市からの委託を受け、一定のルールの下で自主的に行っています。

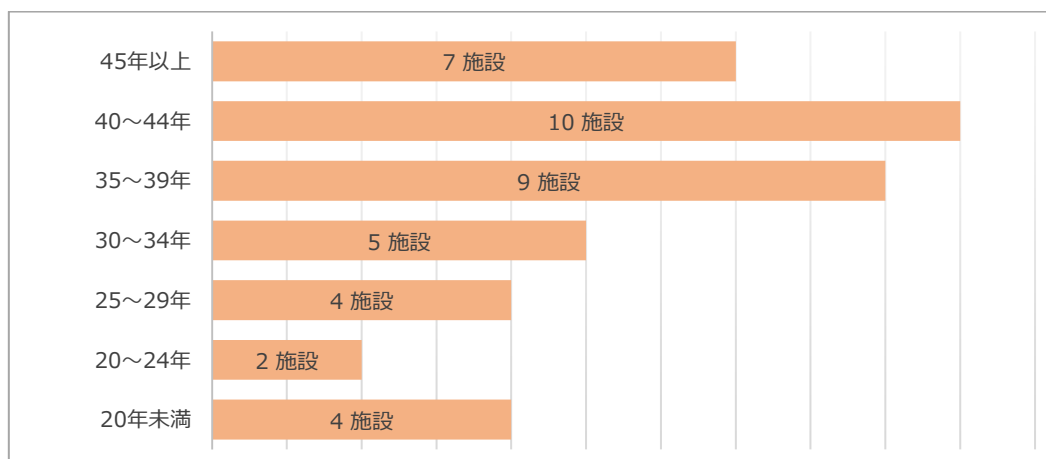
施設は、ホール（集会室）、和室、洋室、オープンスペース、給湯室、トイレ、倉庫などがあり、各施設ともおおむね同様の構成となっています。

施設の多くで老朽化が進んでおり、現在、築 40 年を超える施設が 17 施設ありますが、現状のままだと 10 年後には、その数が 31 施設となります。

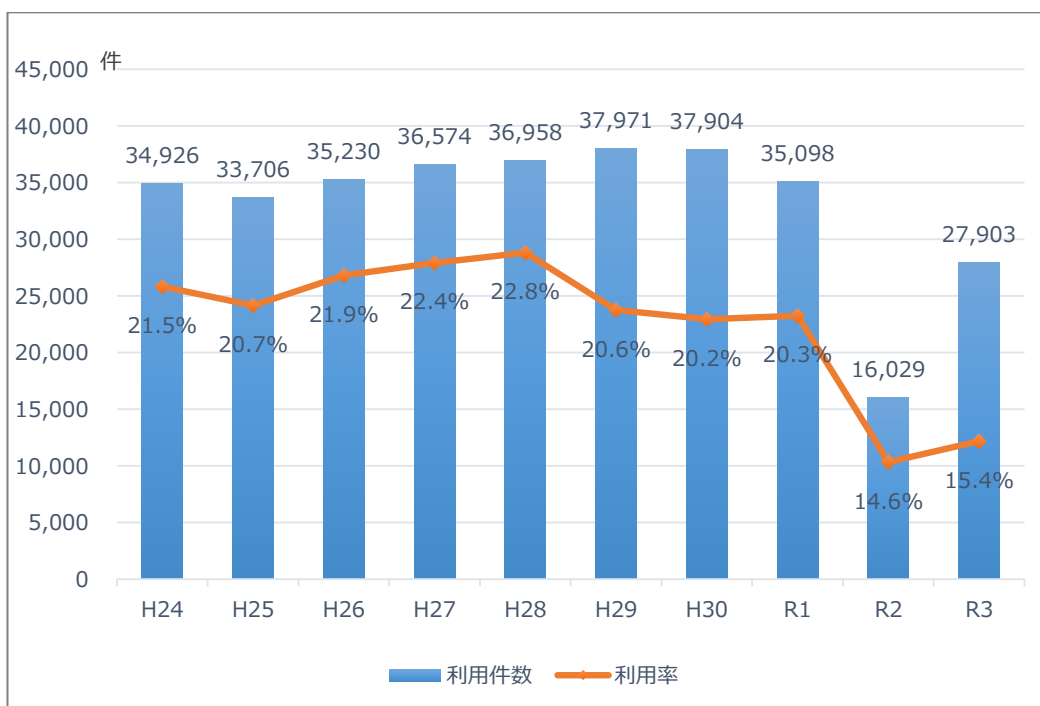
また、利用件数及び利用率について、令和 3 年度までの過去 10 年間の推移は、令和元年度まではおおむね横ばいでしたが、令和 2 年度以降は、新型コロナウイルス感染症の影響により大幅に低下し、10 年間の平均では、利用件数は約 33,000 件、利用率は 20.0%となっています。

地域市民の家全体の維持管理経費は、年間約 5,700 万円から 6,400 万円で、市民の家利用料による収入は、令和元年度までは、年間約 900 万円前後でしたが、新型コロナウイルス感染症が拡大した令和 2 年度以降は、利用件数の急激な下降に伴い大幅に減少しています。

《 築年数の状況 》



《 利用件数と利用率の推移 》



《 利用料収入と維持管理経費 》

(単位：円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
収入 [市民の家利用料]	0	9,221,200	8,680,200	3,945,300	6,919,800
支出	57,240,535	63,823,143	61,801,432	58,616,219	61,421,793
事務経費	252,406	771,308	578,762	406,084	1,256,074
保険料	207,990	166,660	189,480	172,780	146,250
修繕費	8,963,887	8,418,699	8,567,417	7,116,170	8,546,601
光熱水費	12,671,615	13,153,134	13,279,527	10,404,877	13,114,528
運営委託料	8,785,500	14,278,820	14,335,580	14,107,110	14,101,910
その他委託料・手数料	11,360,205	12,037,462	11,715,046	13,190,298	14,897,360
土地・建物賃借料	14,998,932	14,997,060	13,135,620	13,218,900	9,359,070



## 2 地域市民の家の課題

### (1) 施設の老朽化に伴う再整備

現在、築 40 年以上の施設は 17 施設ありますが、10 年後にはその数が 31 施設まで増加するため、将来的に数多くの施設が老朽化に伴う再整備を余儀なくされることが見込まれます。

地域市民の家の多くは木造ですが、一般的に木造建築物の物理的耐用年数は環境や維持管理の状況によって大きく変わることから、施設の劣化状態を点検し、長期的な利用が可能と判断される施設については、計画的に大規模修繕を行うなど長寿命化を図ることが必要です。

また、旧耐震基準で建設された施設や劣化が著しい施設については、再整備の検討を進めますが、再整備には長い期間を要するため、早期に再整備計画等を策定し、計画的に進める必要があります。

### (2) 利用率の低迷

利用率の低迷が課題となっています。原因としては、施設の老朽化や予約・利用手順の煩雑さに加え ICT 環境の未整備など施設に起因するものやライフスタイルなど社会環境の変化に伴うもののほか、地域市民の家とともに市民センター・公民館や自治会館などが整備されてきたことなど様々な要因が考えられます。

### (3) 課題への対応

これらの課題に対して地域市民の家を取り巻く環境やニーズの変化を捉えて適切に対応していくとともに、多様な主体と連携した新たな運営手法や民間活力の活用などを検討し、効果的かつ効率的な施設へと見直しを進める必要があります。

## 3 地域市民の家の外部評価における意見

令和 4 年度に行われた藤沢市行財政改革協議会委員による外部評価の結果では、地域市民の家には高い公共性、公益性があり、機能としては今後も維持されるべきとの意見がある一方で、自治会館等の関連施設の整備が進んでいることなどから、市が事業を担う必要性を再検討する必要があるとの意見がありました。

また、再整備について全ての施設の建替えは非現実的であるため複合施設化を進めるべきとの意見のほか、旧耐震基準の施設又は存在意義や必要性が薄れた施設は、廃止若しくは段階的に縮小すべきといった意見があったほか、運営については、民間事業者や非営利活動団体に任せることで、自由な発想でコミュニティ活動を活性化できるのではないかなど

の意見がありました。

今後の方向性としては、これまでの数量の充実から質的向上へ転換し、ICT 機器の導入など利用者のニーズを捉えて進める必要があるなどの意見がありました。

#### 4 自治会館の現状と課題

自治会館は、地縁による団体である自治会が、円滑な運営を行うための活動拠点として住民に最も身近な生活圏に任意で設置し、管理運営を行っている集会施設です。

調査では、約 61%の自治会が単独または共同で自治会館を所有しており、会議、イベント、サークル活動などに活用されています。

また、施設の老朽化が進んでおり、築 40 年から 49 年の施設が最も多い状況です。

自治会館を所有する自治会の約 32%が修繕又は改築を計画していることから、今後、自治会館の整備に関するニーズが更に高まることが見込まれます。

また、利用状況については、年間 50 日未満の自治会が約 42%、100 日未満では約 69%となっており、活用の余地があると言えます。

### 第3章 地域コミュニティ拠点施設のあり方

地域における防犯、交通安全、生活環境のほか、高齢者や子ども等の見守りや居場所づくりなど大きな役割を担っている地域コミュニティは、地域を支える大きな力となっており、今後、少子超高齢化と人口減少が進む中において、その重要性を増していくと考えられます。

地域市民の家は、こうした地域コミュニティの活性化を図るため、地域の交流や活動の拠点として整備してきましたが、社会環境の変化などによる地縁的なつながりの希薄化などを背景に利用者が減少し、現在ではその役割を十分に果たしているとは言えない状況です。

そして、このような状況にある地域市民の家は、多くの施設で老朽化が進んでおり、再整備という大きな転換期を迎えようとしています。

この公共施設の再整備については、「藤沢市公共施設再整備基本方針」において周辺施設との機能集約や複合化を原則としていることから、地域市民の家を高齢者、子ども、障がい者など、それぞれ属性別に存在している公共施設のいずれかと複合化することによって、様々な属性の市民が集う施設となり、新たに世代間の交流や障がい者との交流が生まれることが期待されます。

しかし、近年ではこのような場を設けるだけでは交流が生まれにくくなっており、今後、地域コミュニティ拠点施設が地域における交流・活動の拠点となり、人と人とのつながりを生み出す施設となるためには、従来のハコモノ整備を主体とした考え方から地域資源の活用へと転換することが必要であり、交流を生み出す新たな仕掛けがとても重要です。

このように、地域市民の家の再整備を新たなスタートの時として、複合化による交流拡大の可能性を生かすとともに、多様な主体との連携など交流を生み出す仕掛けによって、地域コミュニティ拠点施設が地域の交流・活動拠点となり、コミュニティの時代を作る礎となるよう取組を進めていきます。

## 第4章 今後の取組

### 1 地域市民の家の再整備

#### (1) 再整備の基本的な考え方

本市の公共施設の再整備については、第3章に記載のとおり「藤沢市公共施設再整備基本方針」において、周辺施設との機能集約又は複合化を検討することを基本としているほか、地域市民の家のように法令等による設置義務のない任意施設については、機能集約や複合化を伴わない単一機能での建替えを原則禁止しています。

地域市民の家の再整備については、これらの考え方を原則としながら施設ごとに異なる特性や状況に対応するため、あり方方針において各施設を複数の基準に基づいてグループ類型化し、今後の再整備の方向性の目安を示してきました。

今回の改定では、新たに長寿命化計画や再整備計画を策定すること目的として、社会環境の変化やSDGsの視点など現時点の地域コミュニティ拠点施設を取り巻く状況を踏まえ、現在のあり方方針をベースに再整備の考え方について一部更新します。

#### (2) 長寿命化計画・再整備計画の策定の流れ

##### ア 劣化度の調査

長寿命化又は再整備の判断、優先順位付けのため、各施設を詳細に点検し、劣化状態を調査します。

##### イ 公共施設及び自治会館等の設置状況の調査

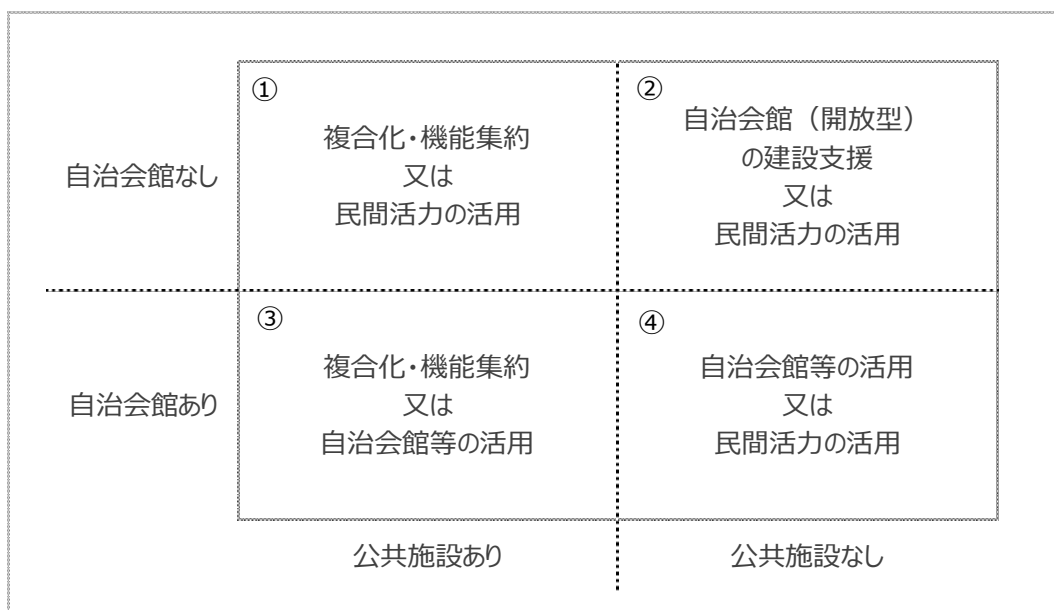
機能集約又は複合化の相手となり得る周辺の公共施設の設置状況を調査するとともに周辺の自治会館の設置状況や施設の規模、築年数等を確認するため、自治会に対してアンケート調査を行います。

##### ウ 再整備手法の検討

劣化度調査の結果等から長期的な利用が可能と判断される施設については、安全性の確保を最優先に施設機能の維持・向上を図るため長寿命化を検討します。

また、劣化度の高い施設や旧耐震基準の施設については、施設の築年数、劣化度、利用状況、周辺の公共施設又は自治会館の設置状況及び地域の特性等を総合的に見て、継続の必要性を判断するとともに、再整備手法の方向性について次の4分類を基本に検討します。

《 再整備手法の検討の4分類 》



<複合化・機能集約>（①、③）

地域市民の家の機能と近隣の公共施設の機能を併せ持った複合施設を建設すること又は地域市民の家の機能を近隣の公共施設に移転・集約すること。

<民間活力の活用>（①、②、④）

民間事業者の資金やアイデアの活用、施設の貸付等によって、施設の建設・維持管理費用を抑えること。

<自治会館（開放型）の建設支援>（②）

自治会区域外の市民も利用できる開放型自治会館の建設を支援すること。

<自治会館等の活用>（③、④）

近隣の自治会館や民間施設等を活用して、地域市民の家の代替機能を果たすこと。

## Ⅱ 長寿命化計画・再整備計画の策定

対象施設の築年数、劣化度、機能集約又は複合化の相手の状況、近隣の自治会館の状況等を基に優先順位付けを行い、長寿命化計画及び再整備計画を策定します。

### （3）公共施設再整備プランへの反映

再整備計画に基づいて藤沢市公共施設再整備プランに位置づけ、計画的に再整備を進めます。

## 2 地域市民の家の利用拡大に向けた取組

### (1) ICTの活用

紙台帳による予約や鍵の受渡しを伴う利用手順は、利用者の中心となっている高齢者が安心して利用できるほか、運営委員と利用者のコミュニケーションの機会となっている一方で、初めて利用する方や、電子予約に慣れている方には、それが煩雑さとなり、利用を敬遠される要因となっていると考えられます。

今後の利用拡大には新規利用者の増加が欠かせないことから、電子予約システムやWIFI環境の導入などICTの活用について検討を進めます。

### (2) 活用の拡大と制限の緩和

「地域の縁側」事業の実施場所として7か所の地域市民の家が活用されており、子どもから高齢者まで地域住民の居場所として様々な交流が生まれています。このような人と人のつながりを生み出す事業の場として、積極的に活用されるよう周知・連携に努めていきます。

また、条例に基づき制限している営利を目的とした利用について、個人が主催する教室事業やバザーなどの物品販売など、地域コミュニティの活性化につながるものについては、今後、地域市民の家の目的や趣旨に沿って一定のルールを定め、制限の緩和に向けた検討を進めます。

### (3) 複合化・機能集約の利点を活用した交流の拡大

再整備に伴い、高齢者、子ども、障がい者など属性別に存在する公共施設と複合化することが想定されます。世代や属性の異なる市民が集う複合施設のメリットを生かし、新たな交流を生み出す仕掛けの検討を進めます。

### (4) 多様な主体との連携による運営

地域市民の家の運営は、各地域の市民による運営委員会が行っていますが、今後、運営委員の高齢化や担い手不足の課題が顕在化することが懸念されます。

こうした課題の一助として、また、これまで貸館の要素が色濃かった地域市民の家を地域の交流・活動拠点へとシフトし、新たな交流を生み出す仕掛け人としてNPO法人や民間事業者など多様な主体との連携による運営の検討を進めます。

例えば、NPO法人等が地域市民の家を活動拠点としながら運営にも関わり、施設に常駐

することによって、施設を利用する際の鍵の貸し借りが必要なくなり利便性が大きく向上するほか、住民参加型の事業など地域市民が集う仕掛けによって新たな交流が生まれることが期待されます。

ただし、これは従来の運営方法を大きく転換することになるため、その検討には運営委員会との十分な調整が必要です。

### **3 自治会館の整備等の支援**

#### **(1) 自治会館の整備に対する支援**

本市では、地域活動を推進するため「地域コミュニティ拠点施設整備支援事業補助金」により、自治会館の新築、改築及び修繕等を支援しており、補助内容について、自治会の要望を踏まえて見直しを図ってきました。

今後も、限りある財源の中で有効かつ持続可能な補助制度となるように、地域のニーズを捉えて適宜見直しを図りながら支援を継続していきます。

#### **(2) 自治会館等の有効活用と新たな補助制度の検討**

調査では、約 6 割の自治会が自治会館を所有している一方で、約 7 割の自治会館は年間利用日数が 100 日未満であり、十分に活用されているとは言えない状況です。

こうした自治会館の有効活用とともに地域市民の家の再整備手法の一つとして、地域市民の家の集会所としての機能を、より身近に数多く存在する自治会館を活用して実現するための新たな補助制度の検討を進めます。

### **4 今後のスケジュール**

- 令和 5 年度 地域市民の家の劣化度調査、自治会館に関するアンケート調査、  
長寿命化計画・再整備計画の検討、運営委員会との意見交換
- 令和 6 年度 長寿命化計画・再整備計画の検討及び策定
- 令和 7 年度 藤沢市公共施設再整備プランへ反映

《地域市民の家施設一覧》

名称	建築年	13地区	小学校区	所有区分	
				土地	建物
鵜沼橋市民の家	1933年(昭和8年)	鵜沼	鵜沼	市	市
高倉市民の家	1976年(昭和51年)	長後	湘南台	市	市
片瀬山市民の家		片瀬	片瀬	市	市
辻堂南部市民の家		辻堂	高砂	市	市
下土棚市民の家		長後	富士見台	市・借	市
片瀬浪合市民の家	1977年(昭和52年)	片瀬	片瀬	借	市
羽鳥市民の家	1978年(昭和53年)	明治	羽鳥	市	市
鵜南市民の家	1979年(昭和54年)	鵜沼	鵜南	市	市
村岡市民の家		村岡	村岡	市	市
菖蒲沢市民の家	1980年(昭和55年)	御所見	御所見	市	市
六会市民の家		六会	六会	市	市
大清水市民の家		善行	大清水	市	市
辻堂市民の家		辻堂	八松	市	市
藤沢市民の家	1981年(昭和56年)	藤沢	藤沢	市	市
長後滝山市民の家	1982年(昭和57年)	長後	長後	市	市
川名通り町市民の家		村岡	新林	市	市
江の島市民の家	1983年(昭和58年)	片瀬	片瀬	市・借	市
立石市民の家		善行	俣野	市	市
中里市民の家	1984年(昭和59年)	御所見	中里	市	市
遠藤市民の家	1985年(昭和60年)	遠藤	秋葉台	市	市
小栗塚市民の家		六会	亀井野	市	市
七ツ木市民の家		長後	長後	市	市
善行乾塚市民の家	1986年(昭和61年)	善行	善行	借	市
用田市民の家	1987年(昭和62年)	御所見	御所見	市	市
明治市民の家		明治	明治	市	市
大鋸市民の家	1988年(昭和63年)	藤沢	大鋸	市	市
円行市民の家	1989年(平成元年)	湘南台	六会	市	市
石川市民の家		六会	天神	市	市
伊勢山市民の家		藤沢	本町	借	借
駒寄市民の家	1992年(平成4年)	湘南大庭	駒寄	市	市
鵜沼藤が谷市民の家	1993年(平成5年)	鵜沼	鵜洋	市	市
小糸市民の家	1994年(平成6年)	湘南大庭	小糸	市	市
大庭市民の家	1996年(平成8年)	湘南大庭	大庭	市	市
滝の沢市民の家	1997年(平成9年)	湘南大庭	滝の沢	市	市
辻堂東海岸市民の家	1998年(平成10年)	辻堂	辻堂	市	市
高谷市民の家	2001年(平成13年)	村岡	高谷	借	市
辻堂砂山市民の家	2002年(平成14年)	辻堂	浜見	市	市
石川コミュニティセンター	2004年(平成16年)	六会	石川	市	市
本鵜沼市民の家	2008年(平成20年)	鵜沼	鵜洋	市	市
藤が岡市民の家	2021年(令和3年)	藤沢	大道	市	市
藤沢石原谷市民の家	2022年(令和4年)	善行	大越	市	市