2025.11.27
総務経済常任委員会
議題(2)資料

お林展望公園周辺におけるサウンディングの実施について

かねて、お林展望公園周辺についてはサウンディングを実施して公民連携による活用の方向性を探りたい旨を議会でも申し述べて参りました。

このたび、その概要について取りまとめましたのでご報告致します。

1．実施時期

2026 年度

2．対象範囲

お林展望公園、内袋、中川一政美術館、高浦駐車場

3．実施目的

どの区域を、どの組み合わせで、どの程度の期間、どのような契約等により公募対象とし、どのような内容と条件で連携するかについて判断する材料を得ること。

4．前提

（1）お林展望公園については、その一部が自然公園法や森林法（保安林）によって開発制限がされているエリアがある。

（2）開発可能なのは原野部分のみであり、その際にも美の基準等が適用される。

（3）現在、内袋観音は立入禁止となっている。

（4）内袋の活用に際しては、町民等が自由に往来可とすることを条件とする。

（5）内袋観音部分は保存することを前提とする。

（6）内袋の海岸部分を活用する場合には、旧釣堀部分を除却する必要が生じる。

5．サウンディング後の対応

2026 年度中に優先交渉権者を選定し、提案内容による契約締結に向けて県等との調整をまとめる。

6．留意点

（1）必ずしも全ての区域を公民連携により活用するとは限らない

（2）民間による活用意向のない区域は、その後の公募対象とはしないことも想定する

（3）活用意向によっては公園等を分割してそれぞれ別の事業者との契約も想定する

（4）活用意向によっては管理棟等の除却も想定する

※　別添資料として、お林展望公園の周辺図を添付

以上

2025年11月27日
総務経済常任委員会資料

真鶴町庁舎機能移転プロジェクト

＝　フェーズ2　＝

1

はじめに

- 役場庁舎は築54年であり、いずれ寿命を迎える。
- 財政上、役場庁舎の建て替えは不可能である。
- つまり、役場機能の移転は、いずれ必要となる。
- 論点は、「それがいつか？」というだけとなる。

1

2

庁舎機能移転計画のアウトライン

フェーズ1
2025年4月： フェーズ1として健康こども課、保険福祉課地域包括支援センターを本庁舎から情報センター真鶴2階に移転

フェーズ2
2026年9月： フェーズ2として、会計課、税務町民課及び保険福祉課を情報センター真鶴1階及び2階に移転（2026年9月28日業務開始予定）

フェーズ3
2027年以降： フェーズ3として、主に本庁舎2階各課を情報センター真鶴または真鶴町民センターに移転

最終フェーズ
時期未定： 最終フェーズとして、議会、議会事務局、町長オフィス、副町長オフィスを情報センター真鶴または真鶴町民センターに移転

3

庁舎機能移転の必要性

財政の安定化と住民サービスの維持
- 役場庁舎を含む公共施設は、人口規模に対して過大であり、維持管理経費が町の財政にとって大きな負担となっている。
- 庁舎新築や大規模修繕を行う財政的余力はないため、比較的老朽化しておらず基本的機能を備えた情報センター真鶴（2004年建築 SRC 新耐震）を活用し、未来にわたって住民サービスを維持することができる。

本庁舎の老朽化と安全性の確保
- 建築後54年が経過している本庁舎は老朽化しており、庁内諸設備にも機能面の劣化や能力不足が発生している。（1971年建築 SRC 法定耐用年数50年）
- 耐震化工事は実施済だが、災害時の電力供給容量、通信手段等が不足しており、災害の程度によっては防災本部として機能しない恐れがある。（情報センター真鶴は、2019年に災害時には自立分散型GHPで発電した電力を供給し空調及び照明の継続利用可能な設備を導入済）

深刻なバリアフリー不足の解消
- エレベータやエスカレータも設置されておらず、段差や狭い通路で十分なバリアフリー化がされておらず、高齢者や肢体不自由な方々に多大な不便を与えており、移転により利用しやすい環境を実現できる。

2

4

機能移転により実現したいこと

フロントヤード改革による住民サービスの利便性向上と業務の効率化
（フロントヤードとは住民と行政の接点のこと）

目指す改革の方向性は「町民起点のアナログの改革」

- **ワンストップ窓口**
  住民のさまざまな手続きを、複数の課を回ることなく、一つの窓口で完結できるようにする
- **ヒューマンタッチを大切にする役場窓口**
  地域コミュニティが濃密で、高齢者も多い当町では、自動応答システムやマニュアル通りの対応ではなく、相手の状況や感情に寄り添った、きめ細やかで丁寧な対応ができるようにする
- **フリーアドレス・ペーパレス対応・テレワーク・柔軟な働き方の実現**
  紙を可能な限り減らし、データ活用を促すことで、「紙の置き場でスペースがとられる」、「役場でしか仕事ができない」という状況を、「空きスペースでよりよい仕事ができる」、「体調や子育て、介護など状況に合わせた柔軟な働き方ができる」ように変化させる

実現のポイントは、

- 十分な電力、ネットワーク等の情報インフラ基盤の構築
- 職員の業務効率の向上、ペーパーレス、電子ワークフロー、コミュニケーションツールの実現
- 十分な窓口スペースと職員スペースの確保

将来的には…マイナンバーカード活用による「行かない窓口」対応を目指す

5

移転対象課とスケジュール

2025年11月時点で移転を想定する課は以下の通り

- 会計課
- 税務町民課
- 保険福祉課

スケジュール概要は次の通り

- 2026年9月28日：　フェーズ2完了（情報センター真鶴で業務開始）
- 9月19日～27日：　移転準備、引っ越し作業及び設置作業
- 5月18日～8月30日：　情報センター真鶴工事期間
- 4月1日～5月17日：　契約起案、入札、契約締結
- 3月31日：　情報センター真鶴　1F貸館中止（予定）
- 3月定例議会：　2026年度当初予算審議
- 2025年11月27日：　総務経済常任委員会にて説明
- 2025年10月～12月：　2026年度当初予算作成
- 2025年9月～10月：　実施プラン策定・庁内コミュニケーション
- 2025年6月：　役場機能移転に係るプロジェクトチーム設置
- 2025年4月：　フェーズ1完了（健康こども課、地域包括支援センター）

3

6

2025年11月1日

外部人材の配置と役割の整理 2025

総務省「地方公共団体の経営・財務マネジメント強化事業」に基づくアドバイザー

・志村 高史氏
　　秦野市職員：公共施設マネジメント(財務課)、公営企業財務(上下水道課)
・南 学氏
　　元横浜市職員、大学教員：公民連携(産業観光課)、公共施設マネジメント(財務課)
・山口 勉氏
　　DX コンサルティング会社：町役場の価値観を策定しつつ組織課題の抽出(人事課)

特別政策顧問(無償の町長任命)

・廉 宗淳(ヨム ジョンスン)
　　元ソウル市職員、大阪府特別参与、明治大学専門職大学院兼任講師(ＣＩＯ分野)

総務省「地域活性化起業人」制度に基づく派遣人材とその配属先

町長(ＣＸＯ)
　副町長(ＣＩＯ)
　　町長室長　高橋
　　　　ＣＩＯ補佐官　窪田哲郎(GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社)
　　　　ＣＩＯ補佐官　浦田有佳里(株式会社アスカプランニング)
　　　　宣伝担当官　　片山史哉(地方創生ラボ株式会社)
　　　　特命ＩＣＴ技官　中野亮介(株式会社開発屋)
　　政策推進課長　青木
　　　政策推進係長　渡部
　　　　ＣＸＯ補佐官　石塚清香(Code for Japan)
　　　　特命政策評価官　森安亮介(みずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社)
　　　　特命政策参与　伊勢田良一(株式会社ブライト・シティ・ジャパン)
　　　　経営企画担当官　仲渡春菜（encure 株式会社）※11 月から
　　　　経営企画補佐官　西川裕也(NTT アドバンステクノロジ株式会社)
　　都市計画課長　多田
　　　　経営企画補佐官　伊藤康太(K&ESG 株式会社)
　　　　経営企画補佐官　中嶋拓未(K&ESG 株式会社)
　　　　都市政策担当官　伊藤陸(地方創生ラボ株式会社)
　　　　都市政策補佐官　川田綾子(株式会社まちづくり研究所)
　　産業観光課長　朝倉
　　　　渉外担当官　　大屋清浩(ニューホライズンコレクティブ合同会社)
　　　　地域産業振興担当官　前川和治(株式会社新潮プレス)

改　定　新　旧　料　金　表

改定前

（料金は税抜）

料金種別	口径	改定前 料金単価/月 A
基本料金	13mm	1,407円
	20mm	2,814円
	25mm	3,110円
	40mm	5,780円
	50mm	20,023円
	75mm以上	29,673円

料金種別	使用量	改定前 料金単価/㎥ A
従量料金	1～10㎥	-
	11～20㎥	200円
	21～35㎥	229円
		229円
	36～50㎥	296円
		296円
	51～200㎥	369円
	201㎥～	547円

改定後

（38%改定）

口径	改定後 料金単価/月 B	増減 C=B-A
13mm	1,700円	293円
20mm	2,600円	△ 214円
25mm	3,300円	190円
40mm	6,400円	620円
50mm	22,100円	2,077円
75mm以上	32,700円	3,027円

使用量	改定後 料金単価/㎥ B	増減 C=B-A
1～10㎥	100円	100円
11～20㎥	200円	0円
21～30㎥	300円	71円
31～40㎥	400円	171円
	400円	104円
41㎥～	500円	204円
	500円	131円
	500円	△ 47円

【参考】58%改定とした場合

口径	改定後 料金単価/月 B´	増減 C´=B´-A
13mm	2,400円	993円
20mm	3,600円	786円
25mm	4,500円	1,390円
40mm	10,500円	4,720円
50mm	36,100円	16,077円
75mm以上	53,500円	23,827円

使用量	改定後 料金単価/㎥ B	増減 C=B-A
1～10㎥	100円	100円
11～20㎥	200円	0円
21～30㎥	300円	71円
31～40㎥	400円	171円
	400円	104円
41㎥～	500円	204円
	500円	131円
	500円	△ 47円

★令和８年４月請求分（３月使用分）より、新たな料金表を適用する予定です。