

第5次真鶴町総合計画  
2025～2028年度 後期基本計画



小さくて昔から変わらないけれど、実は最先端。

のんびりスマート真鶴



2025年3月



真鶴町

# 目次

前文 .....	3
第一部 基本構想 .....	4
第1章 計画概要 .....	4
第2章 基本理念(Mission).....	6
第3章 大切にする価値観(Values).....	7
第4章 町の将来像(Vision).....	8
第5章 将来フレーム.....	15
第6章 土地利用構想.....	17
第二部 後期基本計画 2025－2028 .....	19
第1章 現状の整理 .....	19
財政 .....	19
住宅 .....	23
経済 .....	25
第2章 課題の整理 .....	29
第3章 町政運営方針.....	30
第4章 重点政策 .....	31
【重点政策1】住宅供給を増やす.....	31
【重点政策2】公共交通を充実させる.....	31
【重点政策3】地域通貨を導入する.....	32
第5章 計画の推進体制.....	33
第6章 進行管理手法.....	34
第三部 参考資料 .....	36
計画一覧表 .....	36
策定の過程 .....	39
審議会委員名簿 .....	46
諮問内容 .....	47
答申内容 .....	48

※各風景画は、生成 AI により画像生成したもの。

## 前文

### 計画の背景について

総合計画は、「これから真鶴町をこのような町にしていこう」といった将来像を示すものです。

地方自治法によって、かつて自治体は総合計画のうちの最上位にあたる基本構想を必ず策定することとなっていました。現在では法の改訂により策定義務は無くなりましたが、真鶴町の場合は「自治基本条例」によって基本構想等の策定を町長に義務付けています。また、総合計画を議会での議決が必要となる議決事件として定めている自治体もありますが、真鶴町では議決事件とはされていません。つまり、町民代表である真鶴町議会は、基本構想等の策定を義務付けてはいますが、内容は町長に委ねている格好です。

こうしたことから、以前は総合計画を10年ごとに策定してきたところ、前町長時代に策定された第5次真鶴町総合計画からは、町長の任期である4年単位で組み立てができるよう8年間を計画期間としてきました。その時の町長の政策の方向性を、より色濃く反映できるようにしたわけです。

### 計画の趣旨について

今回、リコール成立に伴う選挙により、私は現・総合計画の計画期間である2021～2028年度の途中から就任することとなりました。その際、現・総合計画を撤回して新しい総合計画を策定するという選択肢もありましたが、私は行政の継続性の観点から現・総合計画を引き継ぐこととしました。ただし、8年間の基本構想は基本的に踏襲しつつも、将来像を追記することで、下位計画である2025～2028年度の後期基本計画において自らが町民に公約した政策や政治姿勢を反映することとしました。それが本計画となります。

### 計画の特徴について

現代は不確実性の時代であり、変化も速くなっています。「計画行政」という言葉がありますが、計画通りに進まないことも多くなっています。そのため、総合計画という名称ではありませんが、個々の事業の内容や実施期限を詳細に書き出すことよりも、向かうべき方向性や将来像を明確に示すことに重点を置きました。

なお、町長の政策の方向性を示す計画でもありますから、本計画の策定にあたっては主要部分を自らの手で書きました。また、町の将来像を町民や連携先の皆様に示し、共有しながら町政運営をしていくことが重要だと考えていますので、策定段階から様々な対話の場を設けて、町民の声や願いを反映できるよう工夫をしました。

小さくて昔から変わらないけれど、実は最先端。そんな、ちょっとのんびりしたスマート・タウンを一緒につくっていきましょう。

真鶴町長 小林伸行



# 第一部 基本構想

## 第1章 計画概要

真鶴町において総合計画は1980年に初めて策定され、当初はおおむね10年を計画期間としてきました。現在の第5次真鶴町総合計画から、町長の任期4年間の倍数である8年間の計画期間としています。

### 真鶴町総合計画の歴史

1980年度～1989年度	真鶴町総合計画 「海と緑と太陽に恵まれた心ふれあう住みよいまちづくり」
1990年度～2000年度	新真鶴町総合計画 「緑と太陽に恵まれた、首都圏における“心ふれあう海と公園のまち” マリンパークタウン：マナヅル」
2001年度～2010年度	第3次真鶴町総合計画 「海と緑と太陽と……。ゆったり歩む ふれあいのまち 真鶴」
2011年度～2020年度	第4次真鶴町総合計画 未来を築くビジョン 「信頼で築く未来、美しく輝く町へ“ほほ笑みで支え合い、分かち合う”地域社会を実現する」
2021年度～2028年度	第5次真鶴町総合計画 「幸せをつむぎ、ともに進むまち真鶴」

第5次真鶴町総合計画は、次のような構成となっています。

#### 【基本構想】

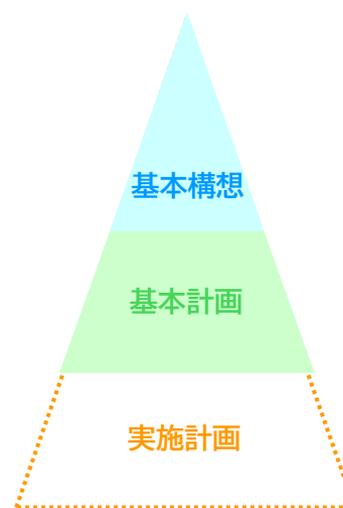
基本構想は、真鶴町がめざす8年後の将来像を定め、総合的かつ計画的なまちづくりの基本方針を示すものです。計画期間は2021年度～2028年度の8年間となります。

#### 【基本計画】

基本計画は、基本構想で定めた将来像に向け、向こう4年間で実施する取り組みを示すものです。現行の4か年の前期基本計画(2021年度～2024年度)に続いて今回、同じく4か年の後期基本計画(2025年度～2028年度)を策定しました。

#### 【実施計画】

実施計画は、基本計画に沿った重点事業を向こう3年分ずつ示したもので、本冊子とは別に毎年作成してきました。2024年度からは実施計画を廃止し、事務事業評価についても年度ごとの予算・決算に対応した事務概要へと置き換えます。



うち最上位の基本構想については、基本的には現・総合計画から受け継ぐこととしていますが、今回下記のように若干の整理と追加を行いました。

旧「町の将来像」部分が、実際の内容としては将来像というよりむしろ町として大切にしていきたい価値観を示すものだったため、見出しを変更し、新たに将来像を追加しました。これに伴って、民間企業等では一般的ないわゆる Mission・Vision・Values に相当するものとして再編しました。また、将来フレームについては時点修正を行いました。その他については、そのまま転載しました。

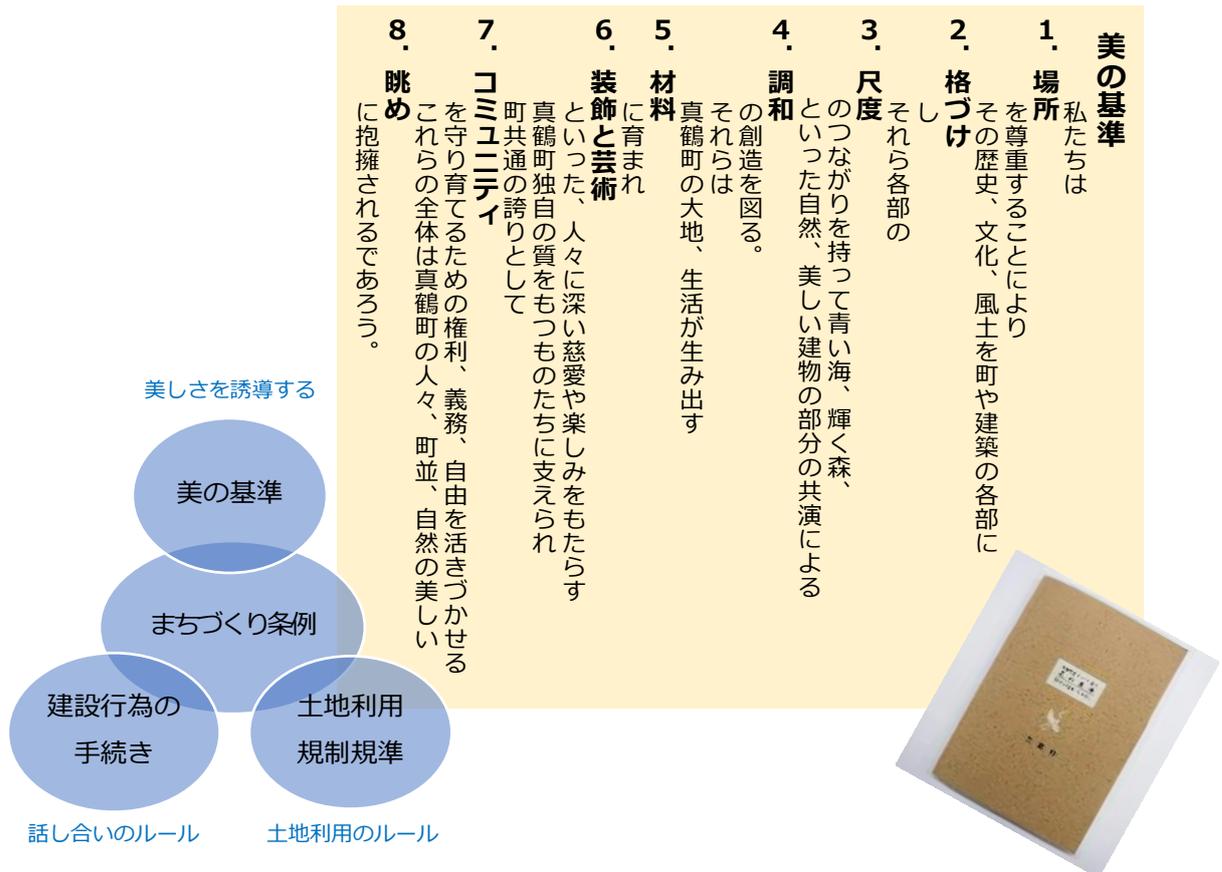
旧	新
	第1章 計画概要
第1章 基本理念	第2章 基本理念(Mission)
第2章 町の将来像	第3章 大切にする価値観(Values)
	第4章 町の将来像(Vision)
第3章 将来フレーム	第5章 将来フレーム
第4章 土地利用構想	第6章 土地利用構想

基本計画については、今回、後期分を新たに作成し、第二部にて記述しています。  
実施計画については、2023年度を以って廃止しました。

## 第2章 基本理念(Mission)

計画の基本理念は、「生(活)かす」「育む」「支え合う」とし、施策や事業を展開する際、基本理念に沿った取り組みであるかを常に確認することとします。

真鶴町では、町を愛し、誇りとしていつまでも心ふれあう住みよい町にするための道しるべとして定めた町民憲章を大切にしつつ、四半世紀にわたり守り続けてきた「美の基準」は、内容の精査を行いながら、今後も守り続けていきます。



※まちづくり条例は、真鶴町総合計画に基づき、真鶴町の豊かで自然に恵まれた美しいまちづくりを行うため、建設行為の規制と誘導に関し基本的な事項を定めることにより、町民の健康で文化的な生活の維持及び向上を図ることを目的として平成6(1994)年1月1日に施行されました。

※美の基準は、まちづくり条例第10条に基づき、自然環境、生活環境及び歴史的文化的環境を守り、かつ発展させるための配慮すべき美の原則に基づく基準です。

## 幸せをつむぎ、ともに進むまち真鶴

真鶴町には、豊かな海、美しい景観、先人から受け継いできた歴史など、都会にはないものがたくさんあります。素朴で懐かしく、のんびりゆったりできる生活は真鶴時間と呼ばれ、それぞれの価値観を認め合いながら、幸せを感じられる生活をつむいできました。

真鶴町はコンパクトな町であり、住民の顔が見える町でもあります。そのため、住民とともに考え、ともにまちづくりを進めていくことが不可欠です。

自然とともに、歴史とともに、そして住民とともに多様性を認め合いながら幸せをつむぎ、住む人も訪れる人も一層幸せを感じられる町をめざします。

真鶴町がめざすべき観光まちづくりの方向、それが「幸せをつくる真鶴時間」です。先人たちが築き上げてきた生活の作法をルール化した「美の基準」の考え方を受け継いでいるものです。まちづくりそのものにおいても、「美の基準」や「幸せをつくる真鶴時間」の考え方を大切にしていきます。



### 幸せをつくる 真鶴時間

#### 人々の 営み

神奈川県西の西、ちょこんと顔を出す小さな港町、真鶴。

人々の営みは、昔のまんま。  
歴史を育み、どこか懐かしく感じる風景や町並み。  
人の温かみを感じられる手作りにこだわる職人さん。  
近所のおばちゃんは真鶴のお母さん、おじちゃんも真鶴の物知り博士。

真鶴にもたらされる自然の恵み。  
お林の恵みを受けおいしく育った魚たち。  
斜面を生かして太陽をたくさん浴びた柑橘類。  
町の繁栄を支えてきた町並みを彩る本小松石。  
それは私たちにとってみんな宝物です。

#### 自然の 恵み

人々の営みと自然の恵みが結びつく場所。  
約束などしていないのに、惹きつけられたように集まる人々。  
伝統行事「貴船まつり」をはじめ、小さな催しもそのひとつです。

#### 催し

素朴ですが、ゆったりとした時間の中でホッとする。  
だれでも受け入れてくれる、人のぬくもり。  
ちょっと町へ出ると、いつもの顔にたくさん出逢える。  
“幸せをつくる真鶴時間”

## 第4章 町の将来像(Vision)

2028年度に向けてめざすべき町の将来像を、今回新たに次のように定めます。

小さくて昔から変わらないけれど、実は最先端。

### のんびりスマート真鶴

**S**mall is beautiful  
**S**low life  
**S**mart town



#### 小さな町

真鶴町は芦ノ湖とほぼ同じ面積の、県内で2番目に小さな町です。人口も6,000人あまりと、県内で2番目に小さな町です。経済規模(付加価値額)も、県内で2番目に小さな町です。ただ小さいだけではなく、都市機能も集約された町(コンパクト・シティ)の条件を備えています。こうしたことから、世界の都市の潮流であり国も推進している、歩いて暮らせる町(ウォークアブル・シティ)をめざしやすい状況です。E・Fシューマッハーが『スモールイズビューティフル』で著した理念を形にするような、小さくて美しい町だと考えています。

#### のんびりした町

そして、町が「観光グランドコンセプト」として掲げてきた「幸せをつくる真鶴時間」で表現しているように、雄大な海と空を望む真鶴で、人々はゆったりと流れる時間を楽しんでいます。のんびりと人間らしい生活(スロー・ライフ)を送り、物質的ではない豊かさを感じられることが特徴です。

## 真鶴の分かれ道

ただし、人口減少が進み税収も経済も先細る中で、このままでは自治体としての都市機能を維持していくことが困難な状況です。受け継がれてきた町の資産をまもりながら、自立した町であり続けるにはどうすればいいのでしょうか。

いま真鶴には、大きく二つの道があります。一つは、合併してもっと大きなまちに都市経営を委ねることです。もう一つは、従来型の発想を捨て、新しい手法と技術で効率的で便利なスマート・タウンをめざすことです。

真鶴町民は、2004年に実施された住民投票により、合併するのではなく真鶴町として自立して歩むことを選択しました。僅差ではありましたが、この判断により真鶴町は「まちづくり条例」「美の基準」により規定してきた独自の景観と文化をまもることとなりました。真鶴町の個性と潜在力を考えれば、今後も合併しないほうがいい。町長としてはそのように考えています。

## 最先端の、のんびりしたスマート・タウンへ

そのためにも、町役場の仕事のあり方とやり方を抜本的に見直し、少ない職員数でも様々な事務が滞ることなく回り、公共施設を減らしても町民は文化的な暮らしができ、町内の経済活動も生活環境も良好な状態となるようにしなければなりません。だからこそ、最先端の手法や技術を導入したスマート・タウンをめざしていきます。

このとき、最先端という言葉には二つの意味を込めています。

まず、最新の情報技術を導入してセンシング、ビッグデータ活用、自動運転、DX<sup>1</sup>推進などに取り組むという意味です。真鶴町は財源的な制約から既存の主流な事業手法を採用できないからこそ、カエルが跳ぶように一足跳びに非対称な新しい技術や端末を用いて安価に事業目的を達する方法(リープフロッグ型発展)を模索します。

もう一方では、より多く、より早く、より大きく、より新しく、といった近代的価値観に抗って、「まちづくり条例」「美の基準」で開発の波から町をまもり、昔ながらの建物や「小さな人だまり」を大事にしてきたことが今、一周まわって最先端になっていると考えられるのです。脱近代(ポストモダン)、社会関係資本(ソーシャル・キャピタル)、第三の場所(サードプレイス)、パターン・ランゲージ<sup>2</sup>といった言葉に表されるようなものです。

最先端でありながら、いや最先端だからこそ、昔から変わらない人間らしい暮らしを送ることのできる、のんびりしたスマート・タウンを実現できると考えています。

次ページ以降では、「のんびりスマート真鶴」の姿について、2028年度にどのような状態を達成もしくは着手しているのか、より具体的に描いてみます。

<sup>1</sup> DXとは、Digital Transformationの略。デジタル技術を用いて、事業を転換し再構築することを指す。

<sup>2</sup> パターン・ランゲージとは、建築や都市計画の分野から生まれ、現代ではIT分野でも用いられる概念。美の基準の基になった考え方であり、心地よいと感じる様式が言語で記述するように配されたもの。

## 1. 歩いて暮らせる町 Walkable

真鶴町は元々小さな町ですが、その中でも駅から2 km の範囲に大半の町民が住んでおり、そこに都市機能もギュッと集約された町(コンパクト・シティ)です。また、網の目のように張りめぐらされた、自動車の乗り入れがない細い路地「背戸道」が真鶴を特徴づけており、暮らしの道だけでなく町歩き観光の道ともなっています。とはいえ、坂が多いことが高齢者の生活上の課題となってきました。そのため、今ではバスなどの公共交通を強化し、車を持たずに歩いて暮らせる町(ウォークアブル・シティ)となっています。

現在は複数系統のコミュニティ・バスがぐるぐる回って、旧岩村と旧真鶴村の境界付近である駅前や診療所の周辺と各地を結んでいるので、気軽にお出かけできます。世界の潮流となっている、15分以内で日常生活に必要な一通りのサービスにつながる可以实现している「15分都市」を実現しています。

また、鉄道によって町が南北に分断されて行き来がしにくい問題も、いよいよ解消に向けて動き出しました。駅前再開発事業に着手がなされ、駅直結の複合施設と併せて線路をまたぐ道路を整備する計画を策定中です。

さらに、駅前の変形交差点も改良され、歩行者優先の考え方で地下道を廃止しました。横断歩道の位置も改善され、交通事故が減って便利になっています。

公共施設の再編計画も策定され、立地適正化計画により居住区域もさらに集約される予定であり、コンパクトで機能は充実している「縮充」が進んでいます。

## 2. みんなで分かち合う町 Sharing Economy

真鶴町は、以前から「家に暮らすのではなく、町に暮らす」を標榜してきました。ある意味では自分の家が町中に拡大しているとも言えますし、「個」や「孤」で暮らすよりコミュニティの中で暮らすことが奨励されているとも言えるでしょう。

そのような真鶴町だからこそ、自家用車を持つ必要がありません。ちょっと歩けば使える車も自転車もあるからです。ちょっとしたお出かけには、汐風を感じながらサイクル・シェアがいい気分。家族と一緒に出かけるときには気軽にカー・シェア。自家用車を持たないので、庭や家も広くとれます。年配の方も、スマホから電動カートを予約して使いこなしています。これらはマース(MaaS<sup>3</sup>)と呼ばれる定額使い放題サービスとなっていて、契約すれば町内ならバスもカー・シェアもサイクル・シェアも電動カートも乗り放題です。

乗り物だけではなくありません。公共施設の中には貸会議室や貸机も整備されており、いわゆるシェア・オフィスとして活用することができます。こうした施設には法人登記することもできるため、小規模事業者(SOHO)の企業立地も進んでいます。また、曜日替わりのシェア店舗やシェア・キッチンも、気軽なお試し起業を促す仕組みとして人気です。

このように、あたかも家族で家の中を共用するように、自分で持たなくても町の中のみで分かち合うことで負担感少なく効率的にまわせる経済(シェアリング・エコノミー)が町に根付いています。

<sup>3</sup> MaaS…Mobility as a Service の略。地域住民や旅行者に対し、複数の移動サービスを最適に組み合わせる検索・予約・決済等を一括で行うサービス

### 3. 便利な技術がひっそりと支える昔ながらの町 Smart

真鶴町では高齢者もみんなスマホを持っています。使い方がわからなくても大丈夫。一種のカードのようなものとして持ち歩いています。お買い物もバスの乗り降りも、スマホをかざしてピッとカンタンです。

こうした行動の記録は、個人が特定できない形でデータとなって実証実験に用いられ、町の施策にも活かされています。お出かけして活動するごとに「(仮)真鶴ポイント」が溜まり、地域通貨としてお買い物にも使えます。こうした外出を促す仕組みにより、元気な高齢者がますます元気になっています。

地域通貨は、地域のお金を地域でぐるぐる回す仕組みです。町役場からの助成金や交付金も基本的には地域通貨により給付されます。いわゆるプレミアム商品券型の事業は、手続きなしで電子的な地域通貨で迅速に給付が受けられるため、ほぼ全町民が利用しています。また、施設利用料等として役場への支払いに使うこともできます。商店でも9割以上が受け入れており、地域通貨で支払う人は、ほぼ町民や二拠点居住など町によく来る人なので、お店での会話のきっかけともなっています。コミュニティの人と人をつなぐ媒介としての役割も担っています。

真鶴町民用のアプリからは、防災無線と同様の情報が即座に届きますし、高齢者の毎日の安否確認にも使われています。登録すれば、薬の飲み忘れ防止の通知も、ゴミ出しの案内も送られてきます。

また、町内には広域ネットワークが張り巡らされており、希望した方の家族は子どもや高齢者の居場所を随時把握することができます。

こうして、町民は特に意識しなくても、ICTを活用した快適で安全安心で便利な町(スマート・タウン)に暮らすことができます。また、誰もが様々な便利なサービスを使いこなせるよう高齢者等を対象としてスマートフォンの使い方教室も開催され、デジタル分断の解消や社会的包摂も意識されています。

デジタル活用はアナログ対応にも良い影響があります。町役場への単純な問い合わせや手続き業務が減ったため、職員はこれまで以上に困っている町民を訪れて手を延ばす支援(アウトリーチ)に力を注ぐことができ、町民に喜ばれてやりがいも向上しています。

### 4. 民間の土地活用を後押しする町 Land Bank

これまで、真鶴町に住みたい人は多いのに物件が出回らないことが人口減少の大きな原因でした。一方で空き家は多く、実に15%以上が空き家となってきました。

「民間に任せていても空き家が流通しないのであれば町の出番だ」という発想で「真鶴版ランドバンク」が立ち上がりました。町と協業する都市再生推進法人や空家等管理活用支援法人等が民間不動産の流通や再開発を支援しており、手間とコストに見合わず民間では活用されなかった空き家の再生を進めています。その結果、転入者が今では増加傾向にあります。

また、「真鶴あんドーナツ化計画」も進展しています。これは国が進めるCCRC<sup>4</sup>(継続

---

<sup>4</sup> Continuing Care Retirement Community の略。高齢者が健康なうちから入居し、介護や医療が必要になっても終身安

介護型引退者共同体)の一種であり、いわゆるドーナツ化現象やスプロール化<sup>5</sup>といった中心市街地の空洞化を起こさないよう町の中心部に賃貸型の福祉住宅を整備し、ずっしりと「餡子」を詰めることで高齢者の生活を維持しつつ町の構造も維持するという考え方です。移住を希望する高齢者に対しては計画的に住宅の処分を促しますので、周縁部での手つかずの空き家・空き地の発生を抑制する効果があります。

## 5. 環境と経済を両立する町 Ecology & Economy

古くて効率の悪いエアコンや冷蔵庫を買い替えれば、電気代が安くなり、長い目で見れば家計負担は減ります。屋根に太陽光発電を載せれば、電気の消費量も減り、逆に売電収入が得られます。しかし、初期投資が難しい町民もいました。

そこで、役場の窓口で家計の光熱費や通信費等の見直し相談を受け付け、町が町民のおせっかいを焼く事業が始まりました。町が初期投資をして家電の買い換えを行い電気代の差額で投資回収する方式(E S C O事業)のほか、県の「0円ソーラー」事業を活用して太陽光発電の設置もお手伝い。固定電話からスマホへの置き換えも進んでいます。

さらに、一定の区画を再開発する際に、「美の基準」に沿って統一感ある街並みを維持しながら区画まるごとでゼロ・エネルギー住宅(Z E H<sup>6</sup>)にする取り組みが注目を集めています。蓄電池をみんなで共有することで、負担を減らしてムダなく電気を使えて、災害時にも安心です。

こうした事業によって、2050年が期限の「真鶴町ゼロカーボンシティ宣言」も前倒して達成できそうです。

## 6. 「小さな人だまり」と大きな広場のある町 Third Place & Square

イタリアのアマルフィもまた真鶴のように坂の多い町で、人々はパル(居酒屋兼喫茶店)に集まってカフェラテやワインを飲みながら仲間とおしゃべりを楽しむために毎日坂を上り下りし、それが結果として健康づくりにつながっているとも聞きます。真鶴でも同様に、社会参加を促し外出機会と社会関係資本(ソーシャル・キャピタル)を増やす仕掛けが町のあちこちに埋め込まれています。

「美の基準」にうたわれた「小さな人だまり」を積極的に増やしており、町内のあちこちにテーブルや椅子が置いてあって語り合う姿が見られます。地域の商店も、自宅でも学校・職場でもない「第三の場所」(サード・プレイス)の役割も果たしながら活気を取り戻しています。自動車の往来のない細い路地「背戸道」もまた、人々が立ち止まって井戸端会議に花を咲かせる舞台装置となっています。

高齢者もスマホで「ここに今いるんだけど、あなたも出てきなさいよ」と友人を呼び出して、会話を楽しんでいます。元々、地域のつながりの強い町ですので、孤独な老後を送るなんて人はいません。

---

心して暮らすことのできる生活共同体。

<sup>5</sup> ドーナツ化現象は都市の中心に穴が開くように人口が減ること。スプロール化は都市が無秩序に郊外へ広がること。

<sup>6</sup> Z E H (ゼッチ) …Net Zero Energy Housing の略。快適な室内環境を実現しながら、家で消費するエネルギーを実質ゼロにすることを目指した住宅のこと

駅前と真鶴港には広場が整備されました。普段は何もない空間ですが、週末ともなれば市場が開かれたり催しがあったりして便利に使われています。

## 7. そのままの自然が人を集める町 Nature as it is

真鶴半島は、海と森の自然体験が両方できる体験学習の拠点として知られるようになってきました。

岩海岸と琴ヶ浜は海洋教育の拠点となり、お林と三ツ石を抱えるケープ真鶴、博物館、お林展望公園、番場浦、内袋等は、新しい発想の民間提案と民間投資を受け活性化しています。

近年では県内外から学習旅行のバスが増えてきました。こうした学習旅行ではきちんとガイド・ツアー等を行っているため、自然の回復能力以上に人為的な環境影響を与える事態を避けられていますし、住民生活にも悪影響を与える観光公害と言われるような状況も招いていません。一方で経済的な還流は地域を潤しており、自然環境の保全と観光振興が両立しています。

真鶴町の自然環境の核となるお林には無人運行の電動バスが循環し始めました。一般自動車の乗り入れも禁止し、CO<sub>2</sub>排出ゼロとなったことで、お林の知名度も更に向上しました。

また、魚つき保安林により守られた良質な自然環境と「美の基準」により守られた海の眺望は、二拠点居住やワーケーションを引き寄せています。シェア・オフィス拠点では働く人同士のゆるやかなコミュニティも生まれ、経済面でも活気を取り戻しつつあります。職住近接で生活満足度が高いことが功を奏したのか、そのまま定住する人も増え、出生数も微増に転じました。

このように短期の個人観光客を増やすのではなく、管理できる団体旅行と二拠点居住などの長期滞在に焦点を当てた観光戦略は、経済・環境・定住の面で均衡ある好循環を生んでいます。

## 8. これからの時代を生き抜く力を育む町 21st Century Skills

真鶴町は、いわゆる偏差値重視の教育から距離を置き、公立校でありながら特色ある教育に注力する町として注目を集めています。

知識を頭に詰め込む必要がなくスマホで検索すれば情報を得られる時代の人類(フォノ・サピエンス)に求められる能力は、従来とは異なったものとなるはずです。そこで、いわゆる「21世紀型スキル」に力を入れ、児童生徒の創造性や連携力を伸ばしています。

また、2030年の竣工を予定している小中一貫校は環境に配慮して光熱費もかからないゼロ・エネルギー建築(ZEB<sup>1</sup>)仕様で建設中であり、食べられる植物がいっぱいの学校菜園(エディブル・スクール・ヤード)が整備されて、活きた環境教育の舞台ともなっています。

とりわけ、町立博物館と連携した体験学習に定評があり、自然体験から育む感性(センス・オブ・ワンダー)を育む町として知られています。

---

<sup>1</sup> ZEB (ゼブ) …Net Zero Energy Building の略。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費するエネルギーを実質ゼロにすることを目指した建物のこと

## 9. 生涯学習と生涯現役の町 Relearning & Reskilling

学ぶことや働くことは、楽しいものです。同時に、知識社会化によって一生を通じて学び続け働き続ける必要がある世の中ともなってきました。

だからこそ、町を挙げて町民の学びなおしを応援しています。ただし、従来の生涯学習プログラムやカルチャー・センターのように、町民へ何かを一方的に教えるという姿勢ではなく、町民が自発的に学び合い、外部の知見が必要な際には町が支援する仕組みとなっています。また、学ぶだけではなく、実際に活動することで深い学びとなり得られる知見も多くなります。とりわけ、民間も町役場も様々な便利なサービスをオンラインで提供する時代ですので、スマホの使い方講座は充実しています。

こうしたことから、町民活動支援拠点として復活したコミュニティ真鶴を中心に、町民による自発的な学びと活動が様々な展開され、社会参加が活発な町となっています。町民活動を組織運営や財源獲得等の面で支援する体制も整ってきました。

生涯学習・生涯現役の町は、今日もみんなが生き生きと遊び、働き、学んでいます。

## 10. 芸術と建築を楽しめる街歩きの町 Artist & Architect in Residence

真鶴には、多くの芸術家が居留してきました。そのため、町中に多くの足跡が残っています。また、芸術に親しむ町民も多い土地柄です。

既に民間で催されてきた「アート散歩」に加え、町中に配置された作品や足跡を巡る様々な主題ごとの地図やガイド・ツアーが数多く設けられ、町歩き型の美術館の町として知られるようになってきました。

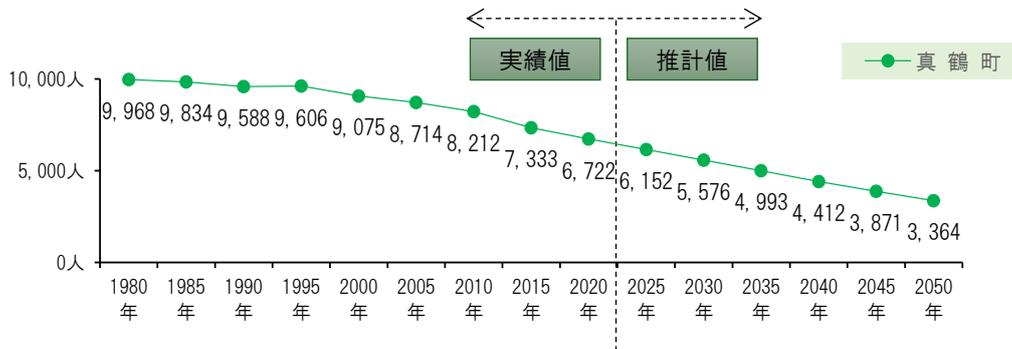
さらに、真鶴町は芸術家だけでなく建築家や都市計画家も惹きつけてきました。そのため、芸術家が滞在しながら創作活動を行う事業(アーティスト in レジデンス)のように、町有施設や民間の空き家等を拠点として、建築家等が滞在しながら創作や研修を行う事業(アーキテクト in レジデンス)も始まっており、専門家や学生が年中出入りしています。

くらしの中に芸術やまちづくりがある町として知られ、関係人口の増加にもつながっています。

## 第5章 将来フレーム

真鶴町の人口は減少傾向にあり、出生と死亡による自然動態も、転入と転出による社会動態も、5年ごとの国勢調査ではいずれの年も減少しています。

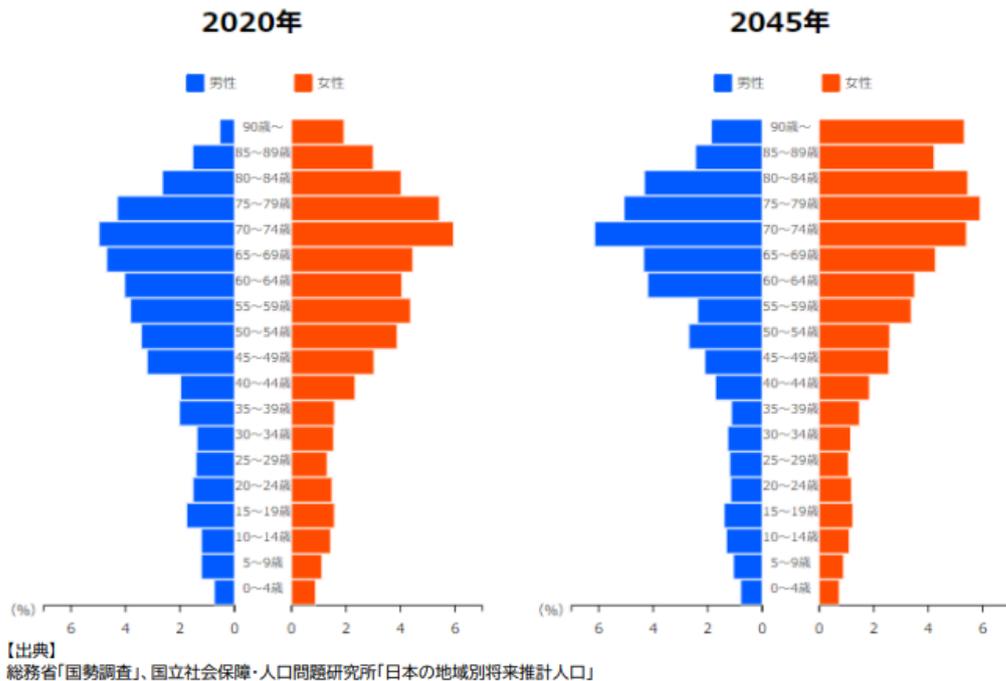
図 総人口の推移と将来推計



資料：RESAS（地域経済分析システム）

年齢別の人口構成も、人口ピラミッドどころか釣鐘型でもツボ型でもなく、逆ピラミッドに向かう予測です。

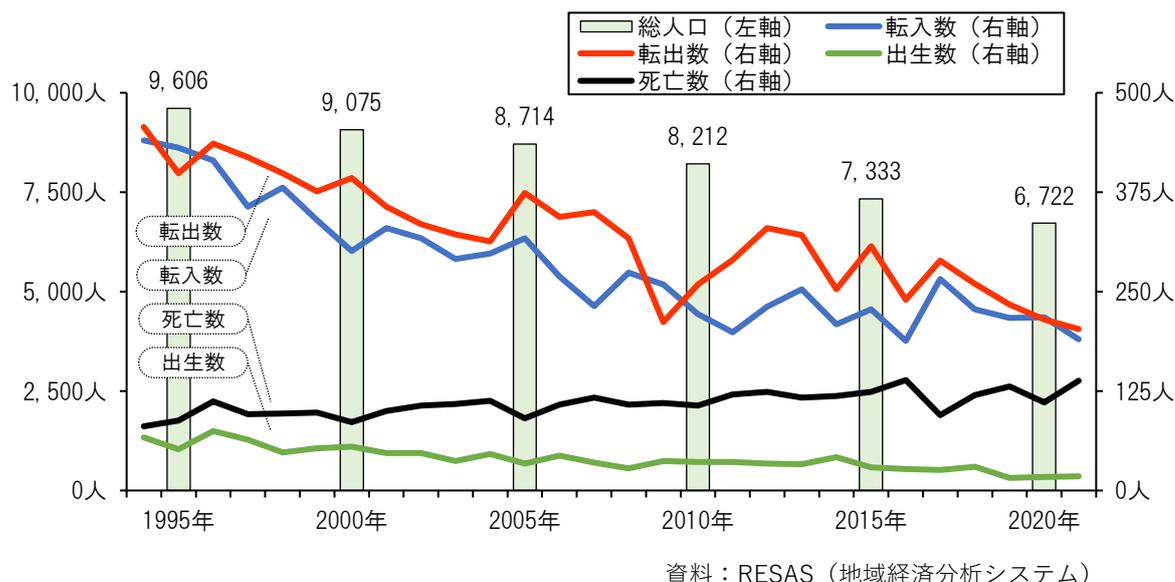
図 2020年と2045年(推計)の人口ピラミッド



一方で、毎年の住民基本台帳による人口をみると、転入（社会動態）が増加に転じる年が出てきています。下図にはありませんが、2022 年も転出より転入のほうが多い年でした。真鶴町は「社会増が期待できるまち」と言えるでしょう。

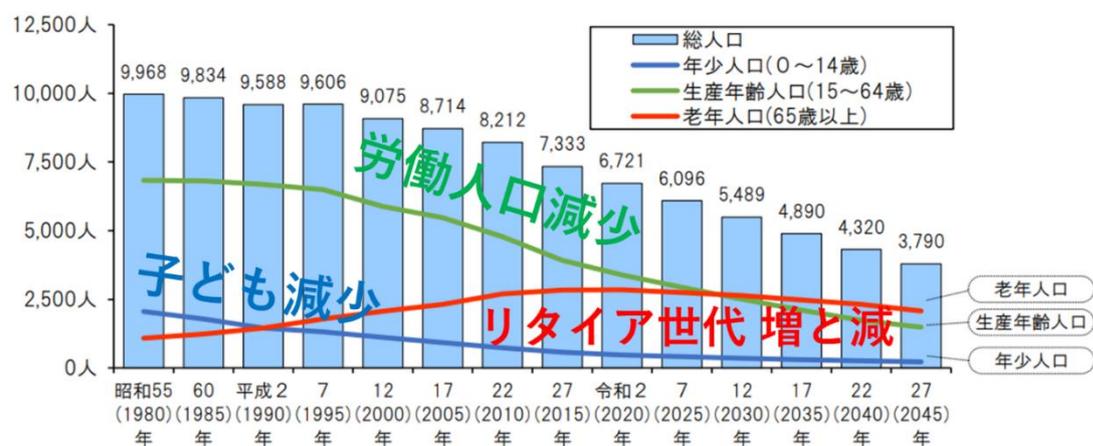
ただし、町内に高校・大学等がなく、就職についても十分な労働の受け皿があるとは言えません。つまり、人生の様々な場面の中での一定の転出はやむを得ない状況にあります。今後は、Uターンする方や魅力を感じて転入する方を増やすべく、いかにまちの魅力を高めるかが重要となります。

図 出生・死亡数、転入・転出数の推移



年齢3区分別人口の推計は下図のとおりです。高齢者数（老年人口）は横ばいから減少へ向かっています。働き盛り世代（生産年齢人口）の減少が顕著であることから、その減少幅を抑制し、増加に転じていくことが目下の課題となっています。

図 総人口推計と年齢3区分別人口の推計



## 第6章 土地利用構想

※第4章は都市計画法に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」となります。

真鶴町の面積は7.05km<sup>2</sup>であり、かつ少ない可住地に約6,500人の人々が生活しています。町民共有の財産である町域の有効活用を図り、恵まれた自然、真鶴町らしい生活風景を守り育て継承するため、次の土地利用方針を掲げています。今後も「美の基準」に基づいた地区の個性を活かす整備を推進していきます。

図 土地利用計画図

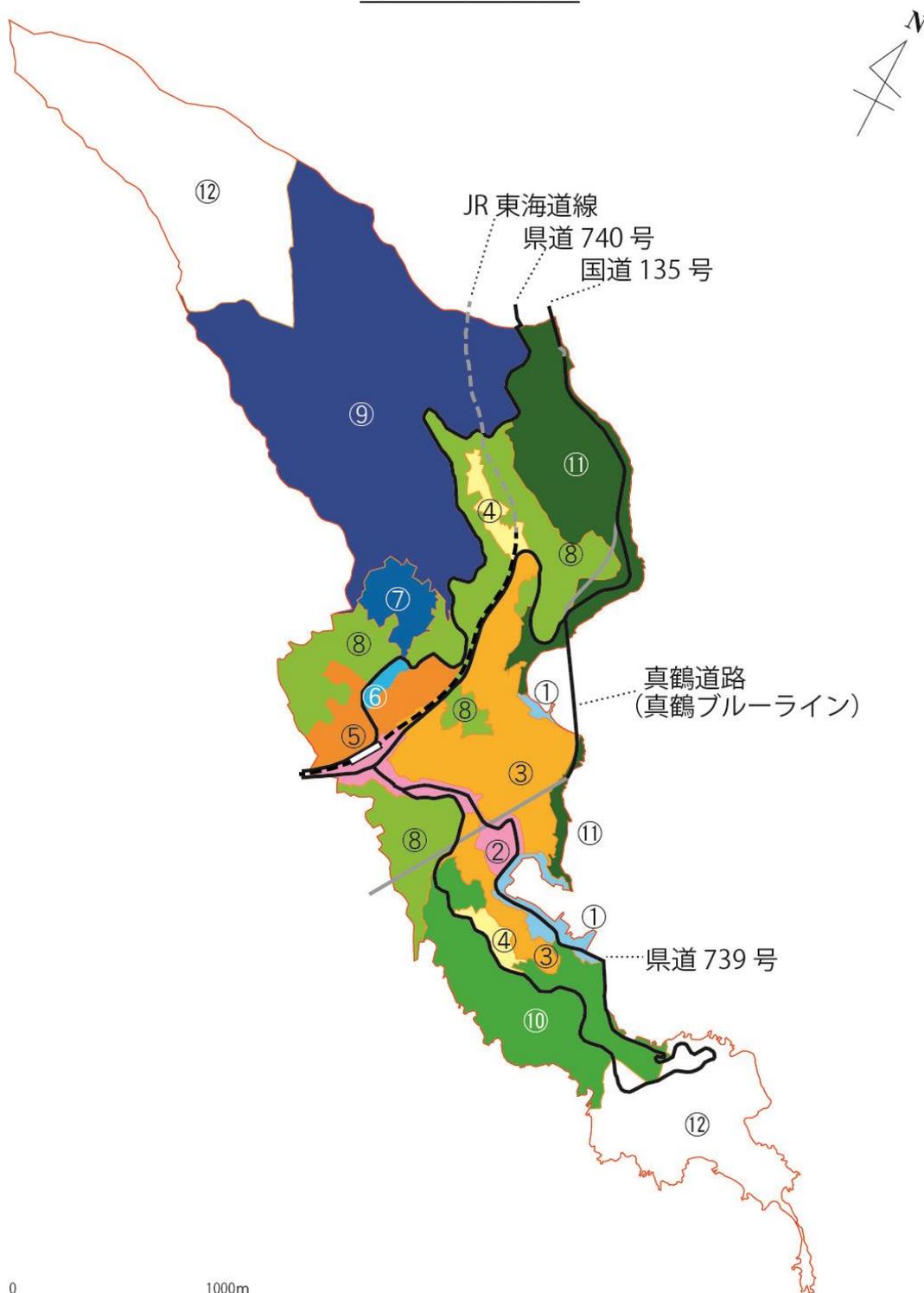


表 地区別整備方針

	地区区分	土地利用の方針
①	臨海地区	真鶴町の観光と産業を発展させるための核として、臨海地区としての特徴を活かした土地利用と再開発を誘導する。
②	商業地区	真鶴半島及び真鶴港の玄関として又導入路としての魅力とにぎわいのある商業地区として整備・誘導する。
③	普通住宅地区 甲地区	既存の住宅地として用途の混在を認めながら環境の保全と修復を進める。
④	普通住宅地区 乙地区	既存の住宅地として用途の混在を認めながら環境の保全と修復を進める。
⑤	専用住宅地区	新しい良好な住宅地として居住環境の保全を図る。
⑥	住工協調地区	住宅と工業が混在した地区で今後、住宅と工業が協調して混在出来るよう整備・誘導を図る。
⑦	工業地区	採石場及び石材産業振興に寄与する工業地区として育成する。
⑧	緑住地区	自然環境及び景観と調和した良好で低層の住宅地として漸次整備・誘導を図る。
⑨	景観普通地区	優れた自然環境と景観を保全するための開発は抑制する。ただし、町の観光、工業及び農業の発展に寄与し、自然環境と景観、特に海の眺望と斜面緑地の保全を図るものについては許容する。
⑩	半島景観特別地区	真鶴半島の優れた自然環境と景観の保全を図るため開発は抑制する。ただし、半島の自然環境と景観を活かし、眺望と緑地と調和したものについては許容する。
⑪	沿岸景観特別地区	海岸に沿った沿岸地域の優れた斜面緑地と景観の保全を図る。
⑫	自然環境地区	真鶴町の貴重な自然環境を将来に継承できるよう保全を図る。

## 第二部 後期基本計画 2025－2028

### 第1章 現状の整理

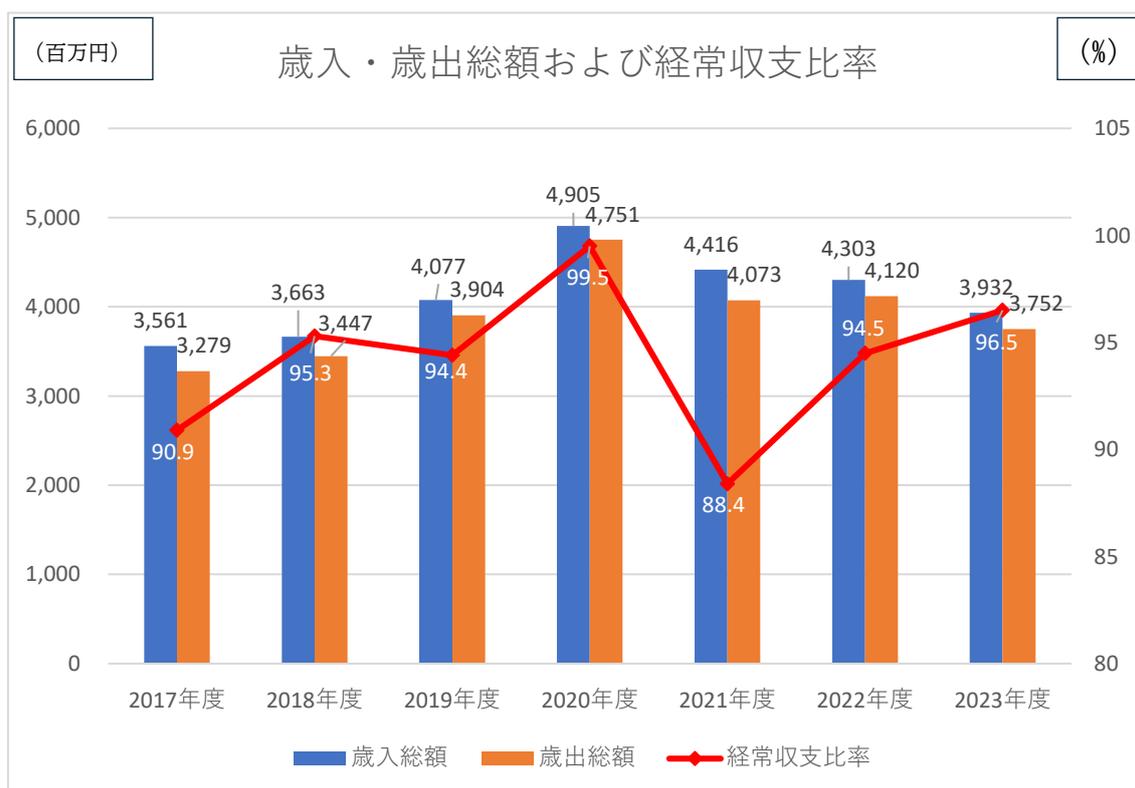
この章では、現在の真鶴町が置かれた状況を、第一部 第5章 将来フレームでお示した人口以外の、財政、住宅、経済の3分野に分けて概観します。

#### 財政

真鶴町の財政は、「このままでは相当に苦しくなる」状況です。

近年の町の収入（歳入）、支出（歳出）の推移をみると、国から多額の新型コロナウイルス感染症対策関連の交付金を受けた2020年度をのぞけば、収入・支出ともにおおむね横ばいです。

図 真鶴町の歳入・歳出の推移と経常収支比率

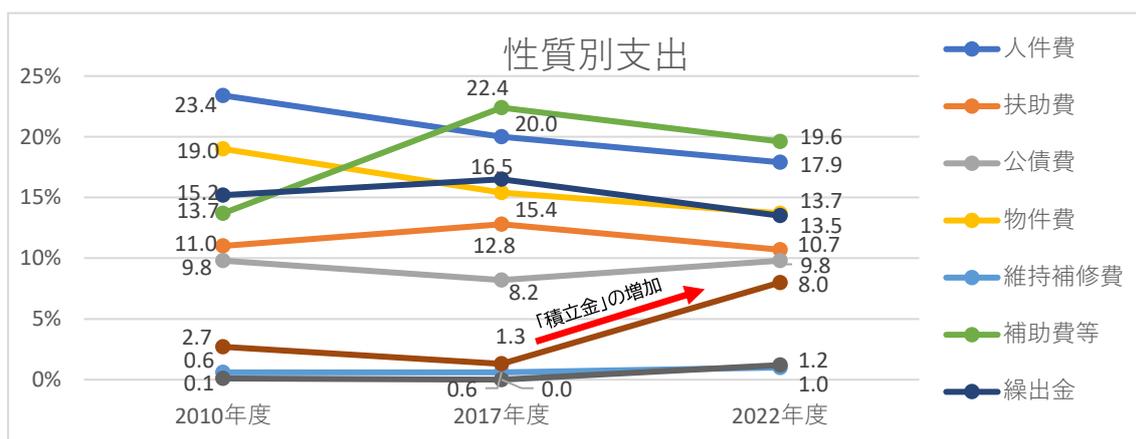
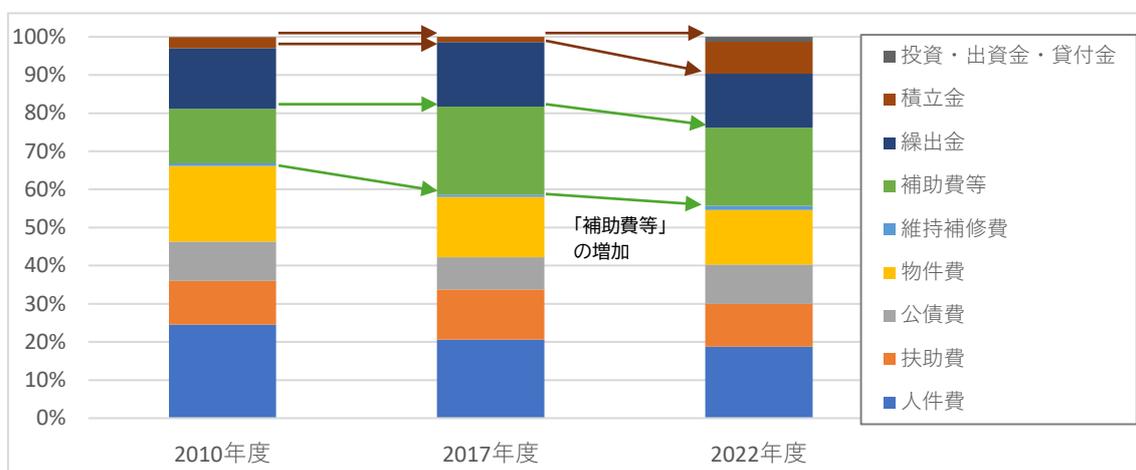


※2023年度は真鶴町「決算概況」、それ以外の年は総務省「市町村別決算状況調」から作成

しかし、その内訳をみると、2010年に比べて補助費等の割合が大きくなっています。補助費等には、真鶴町単独では担えないために他の地方自治体へ広域連携により外部化している、ごみ処理・し尿処理などが含まれています。その一方で、職員給与が主の「人件費」、高齢者・子ども・障がい者に対する社会保障費である「扶助費」は大きく増えず、公共施設などの「維持補修費」も抑えています。こうした財政状況の中でも、2030年に竣工を控える小中一貫校の建設に向けて、「将来への備え・投資」である「積立金」を学校建設費として積み立てています。つまり、職員の待遇や町民サービスを切り詰めながら、なんとかやりくりしてきた状況が、数字に表れています。

そして今後は、人口減少と高齢化に伴って、さらなる町民税収入の減少や福祉関連の費用の増加が見込まれています。

図 真鶴町の歳出内訳の推移



真鶴町「財政状況資料集 性質別支出」から作成

地方自治体の財政の状況を見るときに有効な指標として「経常収支比率」があります。これは「地方自治体のエンゲル係数」とも言われ、税金などの収入に対して、人件費や社会保障費といった固定的な経費の割合がどれくらいかを示すものです。比率が高いほど、地方自治体が独自に行う事業に充てる予算が限られていることを表します。

前期基本計画期間中の決算を分析してみると、真鶴町の経常収支比率は年々増加してきました。2023年度には96.5%となり、裏返せば2023年度には自由に使えるお金が予算全体の3.5%しかなかった、ということです。こういった状況を「財政の硬直化」と呼び、将来への投資を行う財政的な余裕が失われつつあります。

さらに地方自治体の財政には、状況を客観的に表すための「健全化判断比率」という指標があります。真鶴町の数値を見てみましょう。

表 真鶴町の健全化判断比率の推移

	2021年度	2022年度	2023年度	基準値
実質赤字比率	△13.58% (黒字)	△7.37% (黒字)	△7.09% (黒字)	15.0% (早期健全化) 20.0% (財政再生)
連結実質赤字比率	△19.58% (黒字)	△12.91% (黒字)	△12.46% (黒字)	20.0% (早期健全化) 30.0% (財政再生)
実質公債費比率	12.0%	12.4%	12.8%	25.0% (早期健全化) 35.0% (財政再生)
将来負担比率	106.0%	83.4%	78.0%	350.0% (早期健全化)

一見して健全のようですが、推移を追ってみると財政悪化の兆候が見られます。黒字の割合は下がり、公債費比率は増加傾向にあります。将来負担比率は減少傾向にありますが、これは新しい学校建設に向けて基金を積み立ててきたためです。今後、学校建設が始まれば基金も減っていくため、将来負担比率も悪化が予想されます。なお、学校建設だけでなく、ごみ処理施設の再整備などでも多額の予算が必要となる見込みで、予断は許さない状況です。

さらに、公共施設については、維持・管理の費用はもちろん、長寿命化や建て替えにも一定の費用がかかります。この公共施設関連の費用は「第4の義務的経費」とも言われ、公共施設への向き合い方は、地域の大きな課題の一つです。

真鶴町は小規模かつ県内唯一の「過疎自治体」であるため、国や県から一定の財政的支援があります。それでも、収入は減り支出は増える見込みですから、従来の住民サービスの維持が難しくなるとともに、時代の変化に応じた住民の需要や地域課題に対応することも難しくなります。歳出削減には限界もあるため、慢性的な財源不足を解消するために、今後は歳入増加の方策が求められるでしょう。

2024年9月には、2025年度当初予算の編成方針として、「将来には投資する」「消費は切り詰める」「負債は処分する」「先送りはしない」という四方針を庁内に通知しました。このように町役場も努力を続けていきますが、町政運営においては財政状況を前提に、ものごとを検討していく必要があります。

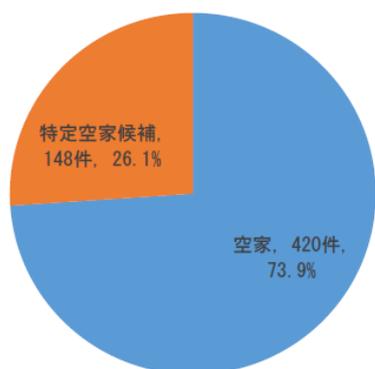
## 住宅

2018年に町役場が空き家の現状について調査したところ、町内の住宅数3,064件<sup>8</sup>のうち空き家は568件あり、空き家率18.5%と高い水準でした。

また、町独自の空き家バンク登録者は250名を超えますが、2025年現在では登録物件数が20～30件に留まり、需要に供給が追い付いていません。活用希望者は一定数いるものの、その方々に空き家・空き地を供給できていない状況です。

さらに、真鶴町の空き家の中には、「特定空家」とみなされる物件も多く含まれています。「特定空家」は適切な管理がされずに、放置されることで倒壊の危険や景観の悪化を招くものと判断される空き家です。実際に2018年の調査では、568件中148件が「特定空家」の候補となっています。こうした物件は、不動産会社にとっても、清掃や修繕といった初期投資の負担が大きく、家の改修を想定している移住希望者も手を出しづらいのが実情です。

表 2018年 真鶴町空き家の実態



選択項目	件数	割合
空家	420件	73.9%
特定空家候補	148件	26.1%
合計	568件	100.0%

真鶴町「空家等対策計画」から作成

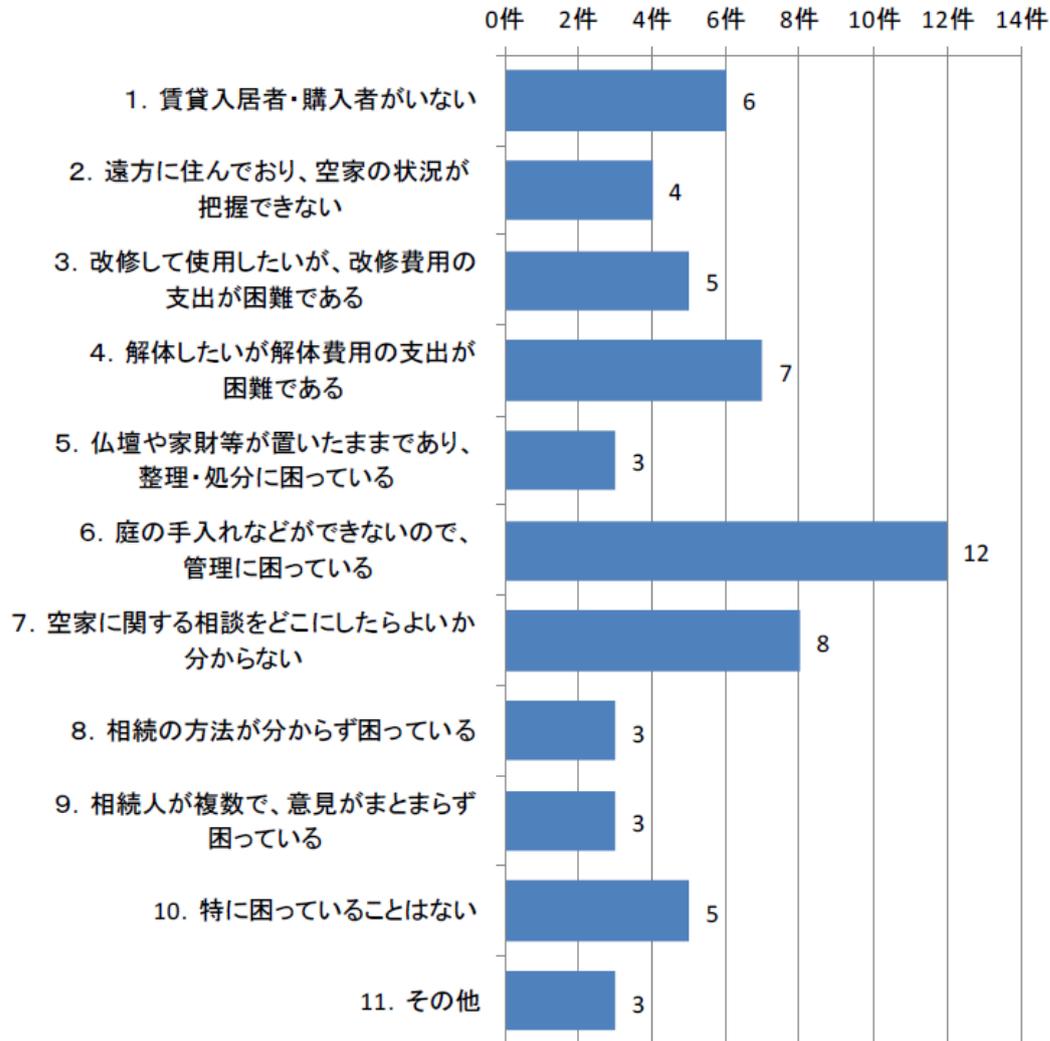
ではなぜ、これほど多くの空き家が流通しないまま死蔵されているのでしょうか。

前述の調査では、空き家で困っていることとして「庭の手入れなどができないので管理に困っている」「空き家に関する相談をどこにしたらよいか分からない」といった声が寄せられました。また、所有者に話を聞くと、「権利関係が面倒」「改修・解体費用が捻出できない」といった声が寄せられました。さらには、「現在は都市部に住んでいる子どもに将来住ませたい」といった理由から、短期的な活用に消極的な事例も見られます。

しかし、空き家は放置されることで老朽化が進み、結果的に活用の可能性も狭まっています。そのため、将来的に子どもが活用することを前提としつつも、現時点で有効に活用できる仕組みや支援制度が求められています。

<sup>8</sup> 町内住宅数…国勢調査「普通世帯の住宅施設における世帯数」の平成27年の世帯数

図 2018年 空き家で困っていること(意向調査)



真鶴町「空家等対策計画」から作成。空家と判定した建物の所有者 180 件に対してアンケートによる空家に関する意向調査を実施。109 件の回答があり、回収率は 60.6%。

空き家が増加することは、防災・防犯の面でもリスクを高める要因にもなります。老朽化した建物が倒壊する可能性や、放置された物件が不法侵入や不法投棄の温床となる可能性があります。また、空き家が多い地域は活気が失われ、移住希望者や観光客にとって魅力的な環境ではなくなってしまいます。

さらに、住宅市場においても住宅流通が滞ってしまいます。つまり、住宅を購入したいと考えている方がいても、価値のある空き家が死蔵されたまま長期間放置されて供給されない事例も多くなっています。

こうした状況を打開するためには、空き家を活用するための支援策を拡充したうえで、所有者と利用希望者を円滑につなぐ仕組みの強化が必要です。

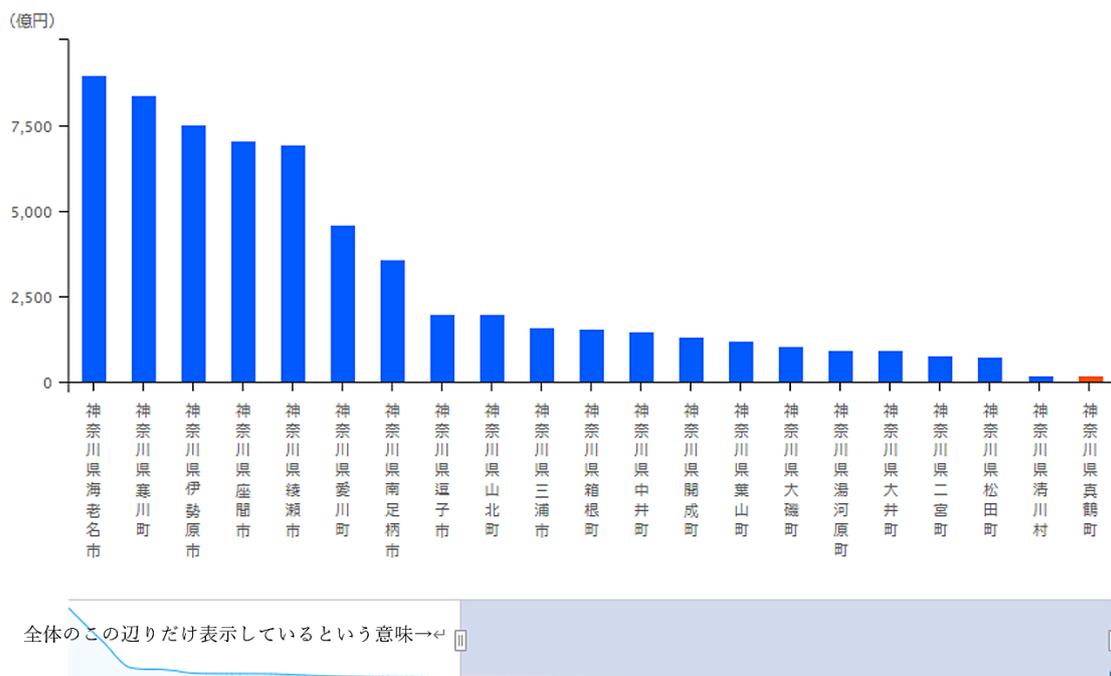
## 経済

ここでは主に「RESAS（地域経済分析システム）」をもとに地域経済の現状を記します。

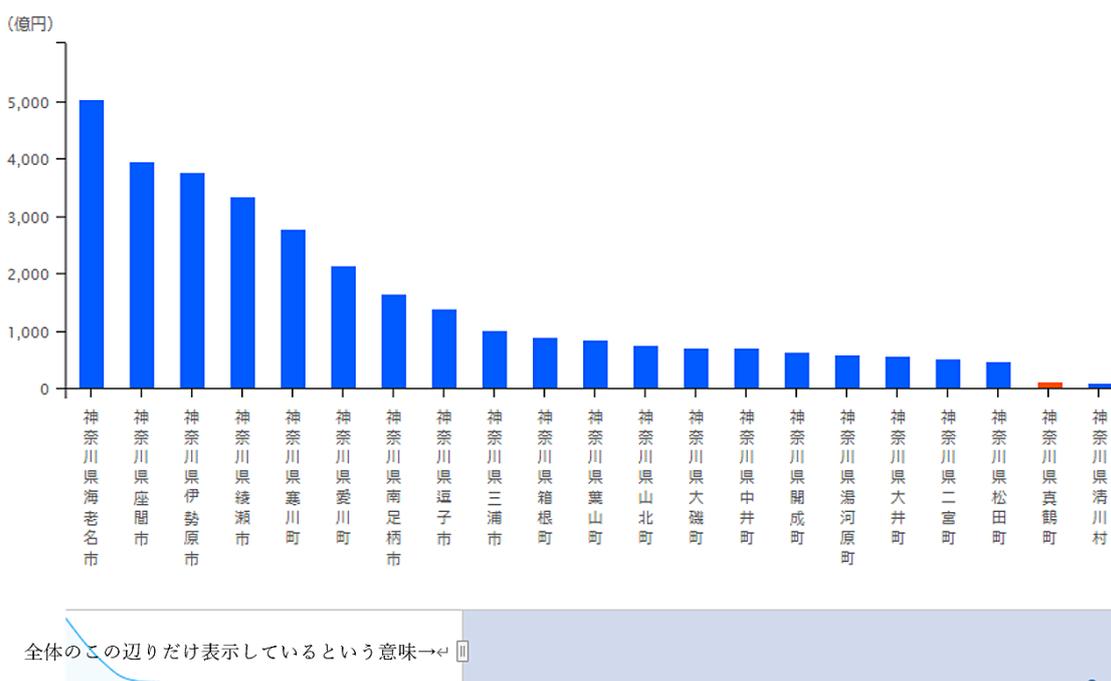
2018年のデータでみると、真鶴町は生産額が神奈川県内で最も小さく、「稼ぐ力（付加価値額）」は神奈川県内で2番目に小さい状況です。経済規模の小さな町と言えます。

図 生産額および付加価値額(総額-地域別)2018年 神奈川県内の分布(RESASより)

### 生産額(総額-地域別)2018年 神奈川県内の分布



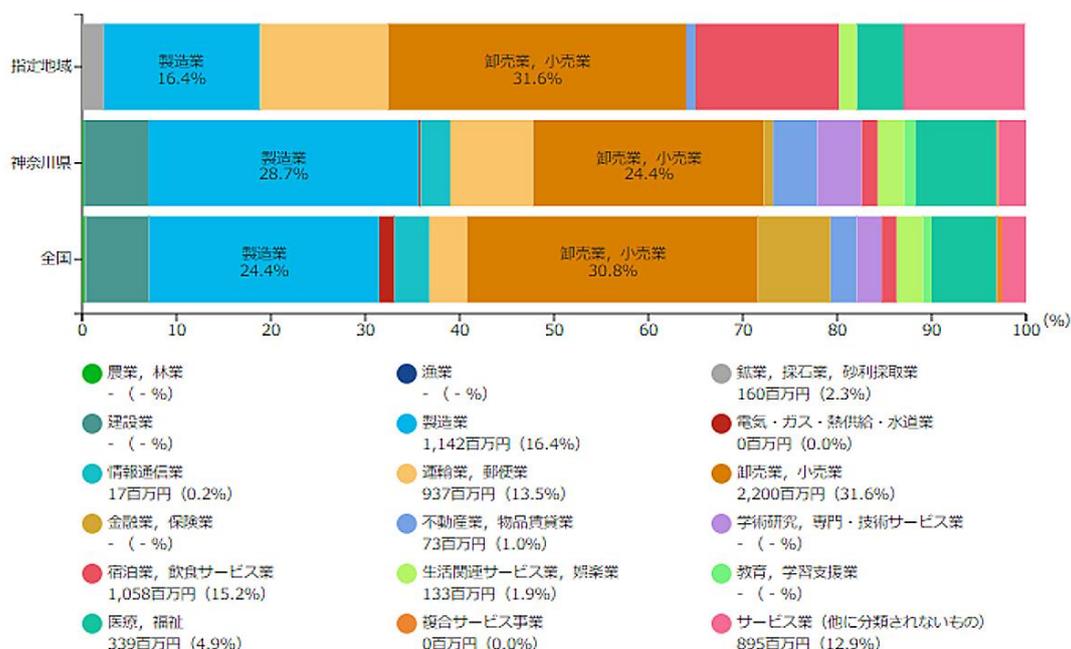
### 付加価値額(総額-地域別)2018年 神奈川県内の分布



産業別の売上高について、全国や県内と比較すると、本小松石の産地として「鉱業、採石業、砂利採取業」が2.3%と一定の存在感があります。一方、「卸売業、小売業」が31.6%を占め、「宿泊業、飲食サービス業」や「サービス業（他に分類されないもの）」の割合が大きく、第三次産業が主力のまちと言えます。

図 売上高(企業単位)2016年(RESASより)

指定地域：神奈川県真鶴町



順位	産業大分類	構成比
1	卸売業、小売業	31.6%
2	製造業	16.4%
3	宿泊業、飲食サービス業	15.2%
4	運輸業、郵便業	13.5%
5	サービス業（他に分類されないもの）	12.9%
6	医療、福祉	4.9%
7	鉱業、採石業、砂利採取業	2.3%
8	その他	3.1%

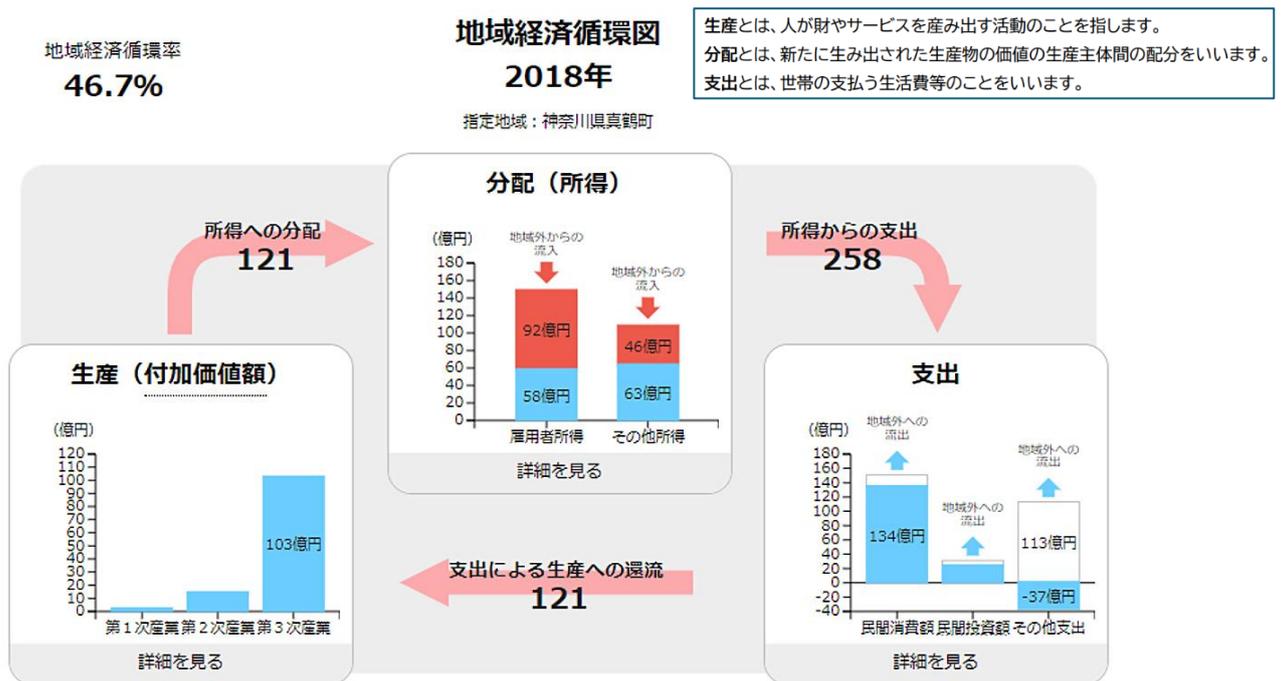
【出典】

総務省「経済センサス-基礎調査」再編加工、総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」再編加工

【作成】真鶴町

「地域経済循環」の図をみると、雇用者所得の多くが町外で得られており、町民の雇用の過半が町外によるものだと考えられます。昼夜間人口比率が県内で 2 番目に低いことから、いわゆるベッドタウンだと言っていいでしょう。そして、町内での民間消費の流出はそこまで大きくないことから、日常的な支出は町内である程度完結しているようです。一方で、行政機関などによるその他支出は町外流出が大きく、改善の余地があります。

図 2018年の地域経済循環図(真鶴データブック2023)



【出典】  
環境省「地域産業連関表」、「地域経済計算」(株式会社価値総合研究所(日本政策投資銀行グループ)受託作成)、地域経済循環分析

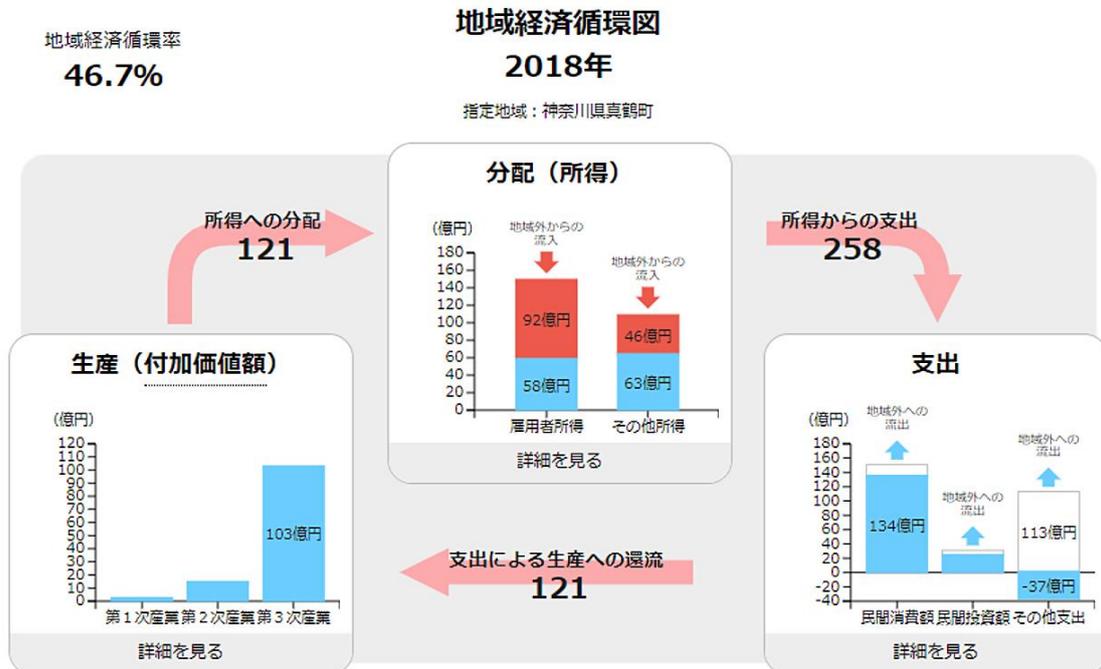
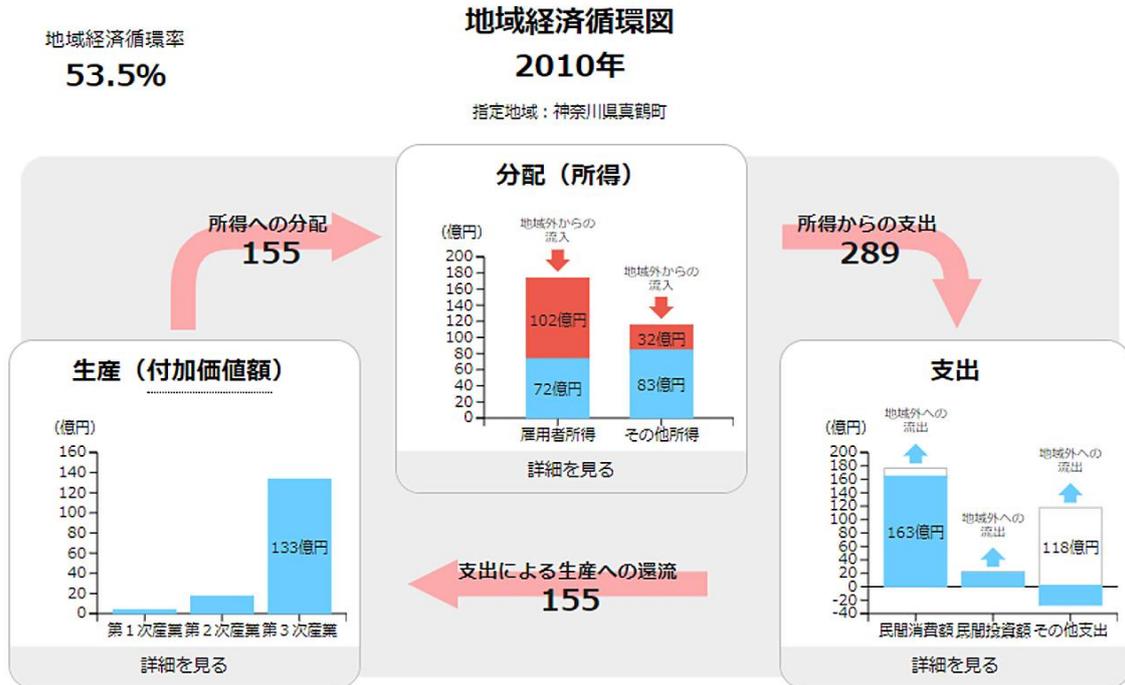
【分析】

生産面で稼いだ付加価値額のうち 121 億円分が所得として分配され、更に地域外からの 138 億円とあわせ地域住民の所得となっています。また、所得 258 億円のうち町外に流出している支出も少なくないとも分かります。

さらに、2009 年から 2016 年の間に、企業数が約 22%減少、事業所数が約 17%減少、従業員数も約 17%減少しており、産業全体が縮小傾向にあります。

また、2010 年から 2018 年の 8 年間で、地域経済循環率が約 7%下落しています。真鶴町の経済規模が縮小し、地域内に還流するお金が減少している状況が示されています。

図 地域経済循環 8年前との比較(RESASより)



【出典】  
環境省「地域産業連関表」、「地域経済計算」(株式会社価値総合研究所(日本政策投資銀行グループ)受託作成)、地域経済循環分析

【分析】

生産面で稼いだ付加価値額のうち 121 億円分が所得として分配され、更に地域外からの 138 億円とあわせ地域住民の所得となっています。また、所得 258 億円のうち町外に流出している支出も少なくないことも分かります。

## 第2章 課題の整理

第1章を受けて、真鶴町にとっての主要な課題を以下の通り整理しました。

### 【課題1】人口減少を見据えたまちづくりが必要

転入増により社会減を抑制できたとしても、死亡数の増加を抑制することは困難であり、自然減を上回る社会増は至難の業です。つまり、どのような政策を講じても人口は減るでしょう。人口が減れば、まちのかたちが変わります。生活圏や経済圏、公共交通網などを維持するために、立地適正化や脱クルマ社会を政策誘導する必要があります。

### 【課題2】将来を見据えた行財政運営が必要

人口が減り、商業施設・工場の立地や地価上昇も見込めなければ、財源も先細ります。一方で行政には、住民サービスの高度化や多様化が求められ続けていくでしょう。

役場の経常的経費を切り詰めるだけでは無理が生じるため、歳入増と公共施設の統廃合や省エネルギー投資などの資本面の経営に取り組む必要があります。

また、自治体における最大の経営資源は人材であるため、人的資本への投資にも力を入れ、組織の政策実現力を向上させるなかで、事業・政策効果の最大化をめざすことが求められます。

### 【課題3】町内への経済的還流が必要

流入増：観光等による町内への経済的流入を増やす。

流出減：町外への経済的流出を抑制する。

循環：地域のお金を地域で回す地域内循環を強化する。

以上の3つの分野にわたって取り組む必要があります。

とりわけ経済の地域循環は、同時に福祉の地域循環でもあり、「人と人のつながり」である社会関係資本の地域循環でもあります。そのため、地域コミュニティの活力維持のためにも循環型経済を政策誘導する仕組みが求められます。

### 【課題4】空き家活用への行政介入が必要

空き家が多いものの、一方で空き家活用希望者も多いため、空き家を住宅市場に供給することができれば、移住者増につながり、社会増につなげることができるはずです。市場原理に任せておいても流通しないのであれば、行政が介入して空き家となっている様々な原因を解消する必要があります。

## 第3章 町政運営方針

前章で整理した課題の解決に向け、下記の方針で町政運営にあたります。

### 【方針1】 公民協働

将来像の実現には、町役場職員のみだけでなく、町民や町内外の民間企業・団体や関係人口との連携が必要です。公民協働を通して、既存産業の活性化や、新規事業の立ち上げ、子どもや若者の居場所づくりやより良いまちづくりに向けた活動など、様々な分野での共創によるまちづくりに取り組みます。

### 【方針2】 広域連携

厳しい財政状況の中、いわゆる「フルセット自前主義」を廃し、他の自治体と協力・分担しながら行政運営を進めます。合併は選択せず、広域連携に力を入れます。

### 【方針3】 情報公開・町民参加・合意形成

人口減少と財源縮小の中、「あれも、これも」は不可能となっています。「あれか、これか」の時代には、明確な判断材料と根拠が求められますし、住民の共感・納得感も重要です。

そのため、オープンデータを基本とした情報開示、わかりやすい情報発信、公民協働による情報分析と可視化に力を注ぎます。

そのうえで、住民が町政に参加・参画する場や過程も積極的に設け、住民対話による丁寧な合意形成に努めます。

### 【方針4】 DX推進

少ない町役場職員で多様化する行政サービスを担っていくにはDXとICT活用が不可欠です。また、町役場だけでなく町民の皆さまにもタブレットやスマートフォンの操作などに普段から親しんで頂くことが必要です。DXによる町民サービスの向上や職員の負担感の低減を実感できるような分野から重点的に取り組みます。

### 【方針5】 教育と人材育成

2030年に小中一貫校が竣工することもあり、真鶴町にとって教育は町の浮沈を大きく左右する要素です。新校舎は、児童生徒だけでなく大人のための社会教育の場となることも想定されており、交流と多様性を重視した地域連携の場であり、町の未来づくりの場でもあります。

町民対話や公民連携によるまちづくりには、互いの声を聴き、互いの立場を理解し、一緒に物事を進めることが重要であり、ファシリテーションの素養が求められます。また、電子機器の操作に馴染んで頂くことで、新しい便利な町民サービスを楽しむこともできます。

こうしたことから、子どもも働き盛り世代も高齢者も、民間も町役場職員も、ともに学び直しができる学習機会を多様に設け、人材育成に力を注ぎます。

## 第4章 重点政策

町の将来像「のんびりスマート真鶴」では、10分野に分けて2028年時点のありたい姿を描きました。その時点の町民生活を想像しやすいように政策横断的に描きましたが、一方で具体的にどのような政策や事業から着手するのかわかりにくい面がありました。

そこで、役場内で検討を進める中でも「4年間で必ず実現すべきもの」と「実現までに時間がかかるが、着実に着手すべきもの」の整理を行ったうえで、今後4年間で重点的に取り組んでいく3つの政策を定めました。

### 【重点政策1】住宅供給を増やす

町内で適した住居が見つからないために近隣自治体へ転出してしまっている例が少なくありません。「結婚して家を購入しようとしたが適切な物件がなく流出」「歩けなくなった高齢者が階段のない立地やエレベーターのある集合住宅を探して流出」といった声を聞きます。住み慣れたコミュニティをなるべく変えないためにも、町内で住み替えできることが望ましいと考えます。また、移住希望者の住宅需要に応えることができれば転入増も期待できます。

このため、まずは公共施設の統廃合を進め、遊休不動産を住宅地として供給していきます。加えて、空き家の活用に向け、生前の財産処分、遺品整理、相続手続き支援など、人生の節目に寄り添って手を延ばす福祉的な手法を切り口とした相談体制の強化をしていきます。

さらに、「真鶴あんドーナツ化計画」として、町中心部に賃貸型の福祉住宅を整備して高齢者の住み替えを促すことで、高齢者の生活利便性を向上しつつ、住み替えに際して不動産を処分することを条件とすることにより空き家・空き地の解消と住宅供給増も図っていきます。

なお、住宅供給に際してはまちづくり条例および美の基準に十分留意します。

#### ●主な要素：

公共施設の統廃合、遊休不動産、空き家、美の基準

#### ●実現したい姿・状態：

- ・ 公有不動産は最小の資産で最大の効果を生むよう絞り込み、余剰は市場放出している
- ・ 課題解消可能な空き家が住宅市場に供給され、空き家数と空き家率が低減している
- ・ 移住者や二拠点居住者が増え、社会増となり、交流人口も増大している

### 【重点政策2】公共交通を充実させる

毎日の暮らしを豊かにするためには、生活を支えるための足が欠かせません。一方で、クルマ社会化は郊外化や地域外への経済的流出を助長するだけでなく、町の構造を変えてしまいます。そのため、町民の足は公共交通であることが重要です。

町内の公共交通は、コミュニティ・バスの強化を主軸として、既存タクシーの利便性向上、デマンド交通やカー・シェア、サイクル・シェアの導入といった複数手法で充実させます。その際、

複数の交通手段を利便性高く併用できるよう、移動手段のサービス化(MaaS)の導入を図ります。

●主な要素：

コミュニティ・バス、デマンド交通、シェアリング、MaaS

●実現したい姿・状態：

- ・コミュニティ・バスのパターンダイヤ化と便数増
- ・タクシーやシェアリングも含めたMaaSの導入
- ・多様な移動手段の選択肢の提供
- ・町民の移動需要の充足と町民満足の達成

### 【重点政策3】地域通貨を導入する

経済の原理は、競争ではなく友愛だと言われます。分業し助け合うのが経済活動の根本だとすれば、経済とは福祉でありコミュニティ活動でもあります。

経済は少し祭りに似ています。地域から人が集まってきて神輿や踊り、お囃子などそれぞれに好きなことや得意なことを担いながら、祭りを盛り上げます。人が集まって活動するからモノやサービスも消費され祭りが盛り上がります。その盛り上がりが地域の一体感やコミュニティを醸成します。盛り上がりにつられて外からも人が訪れ、巻き込まれる人も出てきます。

経済活動の中で、通貨は人や物を媒介する媒体(メディア)ですから、町内の経済・福祉・コミュニティを活性化するには、外貨よりも日本円よりも町内の通貨があれば更に効果的です。地域経済循環率を向上するための主な手法として、地域通貨を導入します。

幸いに、長年にわたる各地での地域通貨の実践により課題も整理され手法も開拓されており、加えて「かながわPay」に代表されるような電子決済手法の普及により発行や管理にかかる費用も低減しました。こうしたことから、一時的な期間限定のプレミアム付き商品券のような手法ではなく、常設型の町内限定の電子マネーを用いた地域通貨を導入します。

この地域通貨により、地域のお金を地域で回す循環型の経済圏を構築します。農業や漁業といった一次産業から飲食業や小売業といった三次産業まで、地域経済の潤滑油となりコミュニティ活性化の媒体を担います。

なお、地域通貨の産出手法として、地域内でのエネルギー等の生産に応じて地域通貨を発行するなどの仕組みも視野に入れます。

●主な要素：

友愛、コミュニティ、電子マネー、エネルギー

●実現したい姿・状態：

- ・町民が地域通貨を普段使いし、町内消費のきっかけとなっている
- ・町内での消費が増え、地域経済循環率が2018年の46.7%から上昇している
- ・町民同士のコミュニケーションと町民活動が活発になっている
- ・エネルギー等の生産に応じて地域通貨を発行するなど継続可能な仕組みとなっている
- ・お祭りのように町民同士が一緒に町をつくっているという一体感が生まれている

## 第5章 計画の推進体制

町の将来像を具体化するには、計画推進に対応した組織体制が必要です。重点分野を担当する部署への人的・財政的な資源配分を優先するなど、組織体制の最適化が求められます。

その際、以下の方針に基づいて体制を整備します。

### 組織を横断して政策実現を支援

町の将来像の具現化にあたっては、多くの政策が複数の部署にまたがります。そのため、企画調整部門が組織横断的に事業を推進し、各課が連携して施策を実行できるよう支援します。

町全体の方向性を統一しつつ、各部署の持ち味を引き出し、柔軟かつ機動的な体制を整えます。

### 事業再構築の観点を重視

新たな施策や取り組みを推進する前段として、既存の業務や事業の効率化、統合、廃止を図ります。

財源・人材・公共施設といった経営資源を最適化します。

### 財政的な基盤の確保と強化

将来投資する財源を確保するため、国・県や民間の外部資金の確保に力を入れます。補助金等や企業版を含むふるさと納税を獲得しつつ、先端的な事業を実施して町域だけでなく社会全体に貢献します。

### 人材育成と町民との協働

計画の推進には、行政内の能力向上に加え、町民との協働・共創が不可欠です。

行政職員には、これまでにない取り組みや未知の分野への挑戦を促します。また、研修や外部人材との交流機会を増やし、人材育成に投資します。職員提案も募り、組織の活性化を図ります。

さらに「計画は行政だけのものではなく、町民とともに進めるもの」という考え方を基本に、協働・共創により事業を推進します。

## 第6章 進行管理手法

計画の進行管理をする手法や枠組みは世の中にいくつもあります。このうち真鶴町では、将来像から逆算した現場合わせ方式で進めます。また、その達成度合いを「ウェルビーイング指標」で測っていきます。

### 未来を予測するか。未来から見るか。

フォアキャストとバックキャストという言葉があります。フォアキャストとは英語で、「前に投げる」から転じて「予測する」という意味です。この言葉をもじったバックキャストとは英語で、「後ろに投げる」から転じて「未来から今を見る」といった意味で使われています。

民間組織である人口戦略会議のレポートで、真鶴町も「消滅可能性自治体」だと指摘されています。「このままいけば、人口が一気に減って自治体として成り立たなくなりますよ」と「予測」されているわけです。ただし、心配して警報を鳴らして下さるのはありがたいのですが、このまま座して待つつもりは毛頭ありません。

「このままいけば消滅してしまうと予測されるから、そうならないように何か手を打とう」というのがフォアキャスト型の考え方です。一方、もっと前向きに「真鶴はこういう町であるべきだと思うので、そうなれるような打ち手を考えよう」と逆算して見るのがバックキャスト型の向き合い方です。

もちろん、非現実的な夢物語を描いても意味がありません。しかし、あり得る将来像を描いてそこに向かうのは、実は最短距離でゴールに到達することのできる手法だと考えています。だからこそ今回の後期基本計画策定に際し、将来像を念入りに描写して基本構想に追加しました。

### 計画行政か。現場合わせか。

最も有名な目標管理手法にPDCAサイクルがあります。Plan-Do-Check-Actの略で、計画して実施し評価し見直しするという手順を繰り返していくことです。しっかりと大きな計画を立てて着実に進めていく上で有効であるため、多くの組織で導入されてきました。

しかし、真鶴町役場はベンチャー企業のような規模感です。大規模自治体や大企業とは違ってまだまだ小回りが利く大きいです。計画行政型の多くのまちのように年度ごとに一回PDCAを回すのでは対応が遅れることもある一方、四半期ごとにPDCAを回すのは事務負担が大きくなります。こうした中、民間の立ち上げたばかりの会社(スタートアップ)ではOODAループ(Observe-Orient-Decide-Act)、スクラム、アジャイル、リーン生産方式などの様々な考え方や手法が採り入れられています。ここに学びたいと思います。

向かうべき山の頂上は、既に将来像として示しています。そこへ向かう行き方のうち、川や谷については当然ながら予め把握して避けられるようにすべきです。しかし、進む過程では当初は見えなかった倒木が横たわっていたりクマが出たりと障害が立ちはだかってくるものです。綿密な調査をして登山計画を立てつつも、環境の変化が速い現代においては、迂回するのか立ち止まるのか、その都度、現場の判断で対応していく「現場合わせ」で進みます。

いと考えています。

おこなったことか。得られたことか。

従来、真鶴町では実施計画に対応した「事務事業評価」を実施して総合計画の達成度合いの検証をすることとしてきました。しかし、過去の総合計画審議会でも「個々の事務事業の実施状況を見るだけでは、町民生活にどのような影響があったか見えない」という指摘も受けてきました。実際に役場を経営する立場からも、総合計画の達成度合いはさっぱりわかりませんでした。これはまさに、おこなったこと(Output/産出物)ばかり見て、得られたこと(Outcome/成果)が見えなくなっている典型的な例でした。山登りに例えれば、「今日は何歩歩いたのか？」にばかり気を取られ、「頂上まであとどれくらいなのか？」「いま標高何mの地点にいるのか？」がわからない状態です。

このため、今後は実施計画と併せて事務事業評価を廃止することとしました。もちろん、どれだけの予算を充てどれだけの人にどれだけのサービスを提供したのか、おこなったことの事務量は毎年の決算時に「事務事業評価」を簡略化した「事務概要」として発表します。それは毎年の事業実施において参考としつつも、総合計画で定めた政策・施策によって町民生活にどのような影響があったのか、得られたことを測定するために「ウェルビーイング指標」を採用します。

「ウェルビーイング指標」は、住民へのアンケートを元に「住民がどれだけより良くいられているか」を測るモノサシで、国が各自治体の状況を調べるために導入しています。近年、他自治体でも総合計画の評価に用いる例が増えています。このモノサシを用いて、2024年度中に一度アンケート調査を実施し、4年間の計画期間の終盤にも改めて同内容のアンケート調査を実施することにより、比較して評価・検証します。

## 第三部 参考資料

### 計画一覧表

基本構想	基本理念 (Mission)	「生(活)かす」「育む」「支え合う」
	大切にする価値観 (Values)	幸せをつむぎ、ともに進むまち真鶴
	町の将来像 (Vision)	小さくて昔から変わらないけれど、実は最先端。 「のんびりスマート真鶴」 1 歩いて暮らせる町 2 みんなで分かち合う町 3 便利な技術がひっそりと支える昔ながらの町 4 民間の土地活用を後押しする町 5 環境と経済を両立する町 6 「小さな人だまり」と大きな広場のある町 7 そのままの自然が人を集める町 8 これからの時代を生き抜く力を育む町 9 生涯学習と生涯現役の町 10 芸術と建築を楽しめる街歩きの町
後期計画	課題の整理	【課題1】人口減少を見据えたまちづくりが必要 【課題2】将来を見据えた行財政運営が必要 【課題3】町内への経済的還流が必要 【課題4】空き家活用への行政介入が必要
	町政運営方針	【方針1】公民協働 【方針2】広域連携 【方針3】情報公開・町民参加・合意形成 【方針4】DX推進 【方針5】教育と人材育成
	重点政策	【重点政策1】住宅供給を増やす 【重点政策2】公共交通を充実させる 【重点政策3】地域通貨を導入する

◇現状の組織体制（課名）と対応する個別事業（案）及び重点政策

策定時の課名	個別事業(案)	重点政策
町長室	地域通貨の導入 自治体スーパーアプリの導入	全般
政策推進課	外部資金の獲得 民間連携先の探索 町民活動データの収集と活用 公民連携の推進	全般
産業観光課	地域通貨の普及 シェアリング・エコノミーの推進 サイクル・シェアの導入 電動カート・シェアの導入 E S C O事業の実施 自然体験型観光の推進 町歩き型観光の推進	【重点2】公共交通を充実させる 【重点3】地域通貨を導入する
まちづくり課	駅前再開発事業 駅前変形交差点と地下道の解消 立地適正化計画の策定 真鶴版ランドバンクの設立 エネルギーまちづくりの推進 民有地における「小さな人だまり」事業 広場設置事業 お林内への無人運行バスの導入 M a a Sの導入	【重点1】住宅供給を増やす 【重点2】公共交通を充実させる
教育委員会	スマホ教室の開催 自然体験型観光の推進 21世紀型スキルやS T E A M教育の促進 学校のZ E B仕様での建設 学校のエディブル・スクール・ヤード化 町民の学びなおしの促進	
健康こども課	青少年の居場所づくり 町民向け健康ダッシュボードの導入と普及 受診勧奨の個別最適化したプッシュ通知	

保険福祉課	福祉住宅の建設 お出かけポイント導入と地域通貨との連動 スマートな高齢者みまもりシステムの導入 高齢者向け一人一台端末の普及	【重点1】住宅供給を増やす 【重点3】地域通貨を導入する
税務町民課	税情報を用いた空き家の解消 町民が来庁不要となる行政事務のDX	【重点1】住宅供給を増やす
総務防災課	防災情報の個別最適化したプッシュ通知 広域Wi-Fiの整備 高齢者や子供の位置探索サービスの導入	
財務課	公共施設の再編と遊休公有不動産の活用 カー・シェアの推進 公有不動産内へのシェア・オフィスの設置 公有地における「小さな人だまり」事業	【重点1】住宅供給を増やす
会計課	町役場での地域通貨決済による収納	【重点3】地域通貨を導入する
上下水道課	スマートメーターの導入と情報活用	

※人事課は「【方針5】教育と人材育成」における職員の人材育成に従事

## 策定の過程

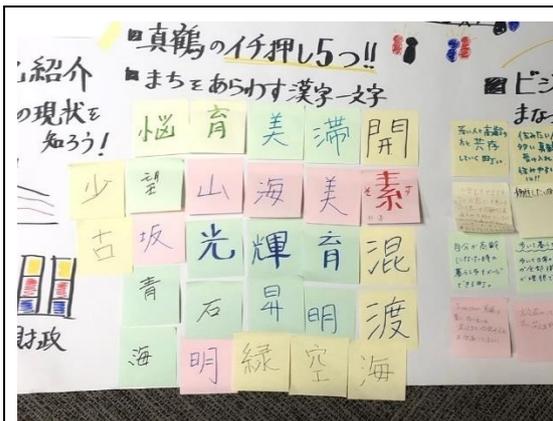
後期計画の策定を2024年度に開始しました。町民対話を8回行い、多くの町民の声や願いを数多く反映できるよう工夫しました。

総合計画の審議会を9月、12月、3月の計3回開催して、審議会委員の皆さまと多くの対話と議論のうえで答申いただきました。

議会においても、下記の会議体において報告しました。

### 【9～10月】町民対話会(町内4地区+対象別4回)

		
<p>9月6日 町立体育館研修室 城北・城口地区</p>	<p>9月10日 宮ノ前地区集会所 西・東・みさき地区</p>	<p>9月11日 岩地区集会場 山ゆり・岩中央地区</p>
	<p>※写真なし</p> <p>9月24日 オンライン会(平日夜)</p>	
<p>9月11日 町民センター第2会議室／土肥道・丸山地区</p>		<p>9月29日 町民センター第2会議室／休日開催</p>
		
<p>10月4日 町民センター1階 集会娯楽室・和室 子育て中・障がいのある方</p>	<p>10月12日 情報センター1階 住民サポートコーナー会場 休日開催</p>	<p>10月12日の情報センターには小学生も参加し、意見を発表してくれました</p>

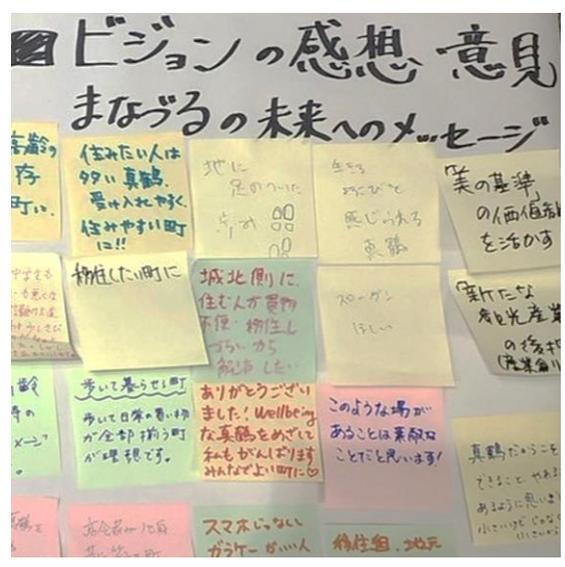


ご参加いただいた町民の皆さまに、真鶴町の現状を表す「漢字一文字」をふせんに書き出して、イメージを書いてもらいました。

■町民の真鶴のイメージは「海」が最多。次に「美」「魚」「悩」「人」「変(化)」「愛」が続きました。 ※漢字の大きさは書かれた数を表しています



会の最後、参加した証として「将来の真鶴への思いやメッセージ」を書いてもらいました



## 【10月】第1回総合計画審議会

10月9日、審議会委員の皆さまで計画の方向性や「スマート真鶴」の素案について、議論をかわしました。

新しいやり方を進めるため、はじめて対話型の審議会進行を行い、審議会委員の皆さんから多くのご発言やご意見をいただきました。



最終的には、審議会委員の皆さまから出てきた意見を色分けしたふせんにまとめ、審議会委員・町長・事務局で議論することで、話し合いを深めることができました。



【11月】広報まなづるに町民対話会の様子を掲載

## 真鶴町「総合計画」策定に向けた 町民対話会の開催報告

問い合わせ 政策推進課 内線313

町では、まちの将来像を定める「総合計画 後期基本計画」を策定するため小林町長との町民対話会を開催しました。9月から10月にかけて地区別4回、オンライン1回、対象別3回の計8回を開催。延べ100名の町民の皆様にご参加いただき、町の現状や将来について意見を交換する貴重な機会となりました。

**「総合計画は行政だけでなく、町民の皆さんと一緒により良い未来を作り上げていくためのもの」**

＼町民対話会ではこんなことをやりました／

- ① 町の現状を知る
  - ・参加者同士の自己紹介
  - ・人口・財政状況など真鶴町の現状説明
- ② 町民の視点から見る「真鶴町」
  - ・参加者同士で真鶴町の現状について意見交換
  - ・「今の真鶴町を表す漢字・文字」を付箋に書く
- ③ 将来ビジョンの共有と町長との意見交換
  - ・小林町長から具体的な将来像（右記）を説明
  - ・住民同士で対話を行い、町長に直接質問や意見を伝える時間も設けられ、活発な意見交換がなされました

将来像2028「のんびりスマート真鶴」(仮)

1. 歩いて暮らせる町
2. みんなで分かち合う町
3. 便利な技術が裏側で動く昔ながらの町
4. 民間の土地活用を後押しする町
5. 環境と経済を両立する町
6. 小さなだまりと大きな広場のある町
7. 本物の自然が人を集める町
8. 二十一世紀型スキルを育む町
9. 生涯学習と生涯現役の町
10. 芸術と建築を楽しめる街歩き町

※11月時点。今後、町民、審議会、議会での議論を経て内容が変更される場合があります

会の最後、参加者から「真鶴町の未来へのメッセージ」等多くの思いや期待を付箋に書いていただきました。

**■今後について**

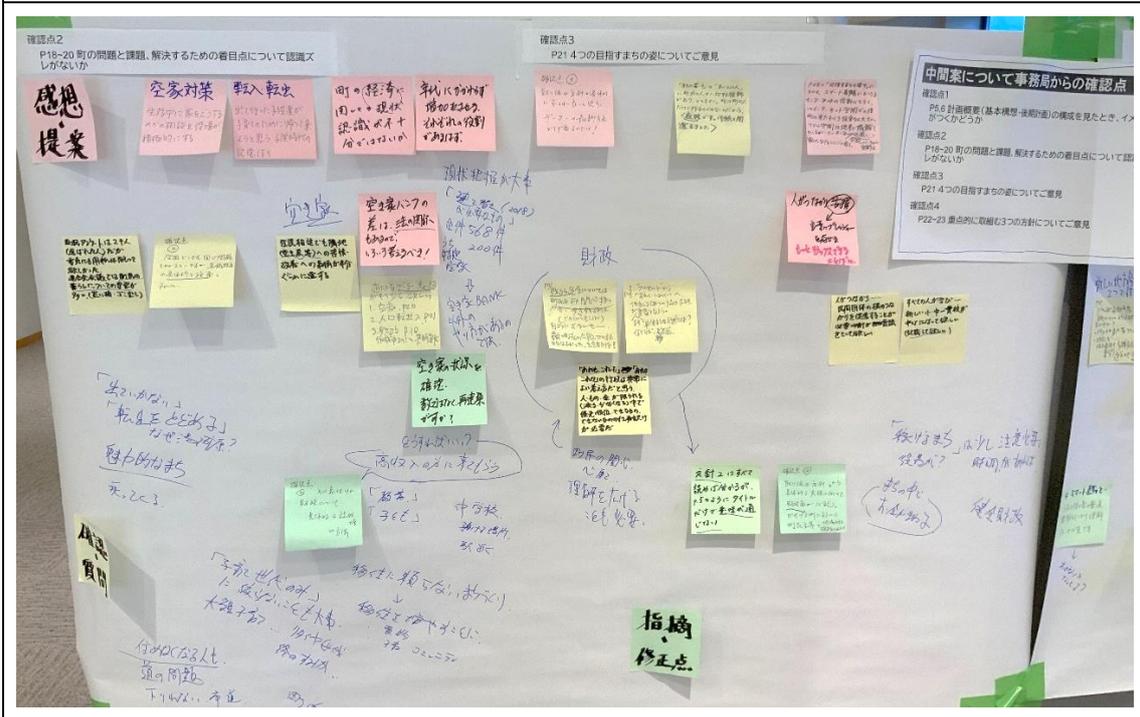
- ・総合計画策定審議会での議論や町議会での審議を経て、今年度中に後期基本計画を策定予定
- ・計画が完成する前に、再度、町民の皆さんにご意見を伺う場を設けることも検討
- 町の未来を共に創るため引き続きお力をお貸しください！

**■町民対話会 司会進行役 紹介**  
**青木 佑一(あおき・ゆういち)**  
 早稲田大学マニフェスト研究所 招聘研究員  
 2024年8月から総務会「地域活性化起業人」制度で役職に派遣され、総合計画の策定等を支援。町民対話会のファシリテーションを担当。専門は地方自治、選挙、組織・人材づくり。真鶴には青木さんがたくさんいるので親近感大。10月から町内に2拠点生活中。出身は、父方の実家がある長野市・青木島。

## 【12月】第2回総合計画審議会

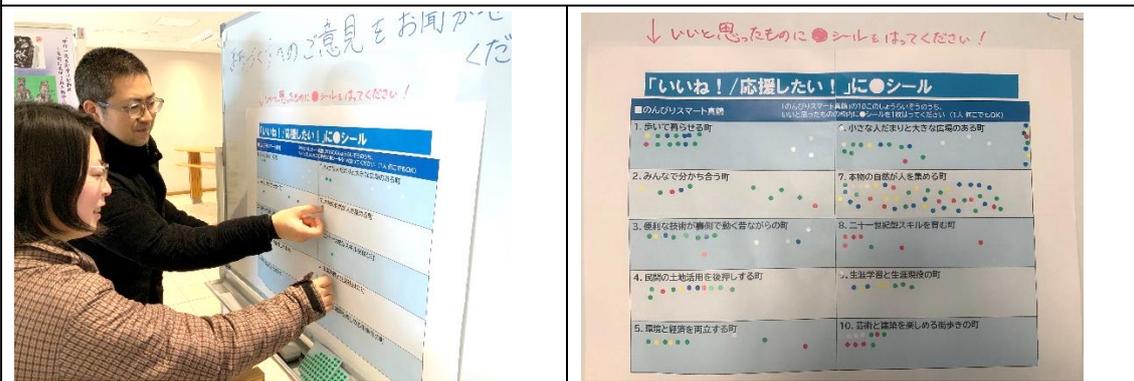
前回の審議会の意見を受けて、後期計画中間案への意見を、審議会委員の皆さまに事前にご意見をいただき、さらに当日にグループワークでの対話を重ねながら、ご意見や修正点、継続すべきと考えた点などをふせんに書き出して議論を進めました。

出てきたふせんをもとに、町長と審議会委員間でやりとりをし、さらなる内容のブラッシュアップにつなげていきました。

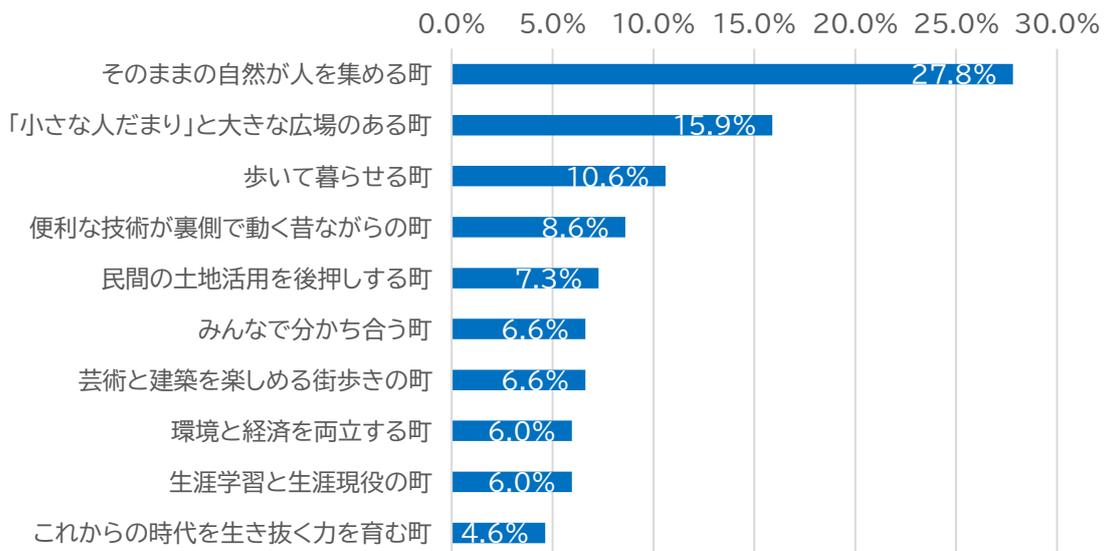


【2月】町議会 全員協議会で進捗報告、「オープンハウス」による町民意見聴取

情報センターにおいて「オープンハウス」形式での計画案の周知と町民意見の聴取を実施しました。のんびりスマート真鶴のなかで「いいね」と思ったものに●シールをはっていただきました



オープンハウスでの「いいね」シール数







## 審議会委員名簿

真鶴町総合計画審議会委員名簿

2024/02/01

	氏名	選出根拠	役職	所属団体
1	森田 一彦	公募により選出された町民 (1号委員)		
2	渡邊 秀人	〃		
3	松野 司	町教育委員会の委員 (2号委員)		真鶴町教育委員会
4	三ツ木 謙二	町農業委員会の委員 (3号委員)		真鶴町農業委員会
5	朝倉 隆	町の区域内の公共的団体の 役員又は職員(4号委員)	職務代理	真鶴町自治会連合会 会長
6	草柳 重成	〃		真鶴町観光協会 副会長
7	藪田 徹也	〃		真鶴町商工会 会長
8	青木 太成	〃		神奈川県石材協同組合 専務 理事
9	羽田 敏明	〃		岩漁業協同組合 組合長
10	諸星 涉	〃		かながわ西湘農業協同組合 理事
11	平井 宏典	学識を有する者 (5号委員)		和光大学 経済経営学部経営学 科 教授
12	伊藤 晴美	〃		真鶴町人権擁護委員
13	佐宗 喜久子	〃	会長	元行政改革推進委員
14	脇山 亜子	〃		元行政改革推進委員

※任期 2年間…2024年2月1日～2026年1月31日 (R6.2.1～R8.1.31)

## 諮問内容

真政第59号  
2024年10月7日

真鶴町総合計画審議会長 様

真鶴町長 小林 伸行



第5次真鶴町総合計画 後期基本計画（案）について（諮問）

真鶴町総合計画審議会規則第2条に基づき、下記事項について貴審議会にご審議いただきたく諮問いたします。

### 記

- 1 諮問内容  
第5次真鶴町総合計画 後期基本計画（案）について
- 2 諮問理由  
第5次真鶴町総合計画 後期基本計画（案）の方向性の共有及び今後の進め方を含めた意見交換、前期基本計画の評価方法についての報告、その他の関連事項に係る内容について貴審議会のご意見を伺うものです。

以上

## 答申内容

2025年4月22日

真鶴町長 小林 伸行 様

真鶴町総合計画審議会  
会長 佐宗 喜久子



### 第5次真鶴町総合計画 後期基本計画について（答申）

2024年10月7日付真政第59号をもって諮問のありました、第5次真鶴町総合計画後期基本計画（案）について慎重に審議を重ねた結果、下記のとおり意見を添え答申いたします。

#### 記

##### 1 町民参画と対話の充実について

町民対話を通じた計画策定プロセスは高く評価できます。今後も対話を継続しつつ、参加者への事前の情報提供を充実させ、より実りある議論の場としていくことが望ましいと考えられます。

##### 2 町内人材の活用と育成について

町内には多様なスキルを持つ方々が増えています。これらの人材を活かすため、人材バンクの構築を通じて、リスキリングやSTEAM教育などの新しい取り組みを実現することが期待されます。

##### 3 地域通貨による経済活性化について

地域通貨の導入は、単なる決済手段ではなく、地域のつながりや感謝の気持ちを表現する手段として期待できます。デジタル技術を活用した社会実験から始め、段階的に展開することが適当であると考えられます。

##### 4 観光・交流の促進について

アートなどを活用した交流人口の増加を図る際には、来訪者の町内での消費活動を意識した仕組みづくりが重要です。「外の目を意識する」という視点を持って、各事業に取り組むことが求められます。

##### 5 重点政策の着実な推進

3つの重点政策を中心に「あれも、これも」ではなく「あれか、これか」という選択と集中の考え方が肝要です。限られた資源の中で最大の効果を生み出すためには、事業間の優先順位を明確にし、重点事業への効果的な資源配分を行うべきと思料いたします。また、各施策の進捗状況を定期的に評価・検証し、必要に応じて計画を見直す仕組みが不可欠です。こうした評価結果を町民と共有することで、透明性の高い行政運営が実現できるものと考えられます。

以上の意見を踏まえ、計画の着実な推進が図られることを期待いたします。

以上

第5次真鶴町総合計画  
2025～2028年度 後期基本計画

発行日 2025年3月  
発 行 真鶴町  
〒259-0202 神奈川県足柄下郡真鶴町岩244-1  
電話 0465-68-1131  
<http://www.town.manazuru.kanagawa.jp/>