

(仮 称)
西東京市公共施設等総合管理計画

～公共施設等マネジメント基本方針～

(案)

平成 27 年 8 月
西 東 京 市

目 次

第1章 公共施設等総合管理計画とは	1
1 計画策定の趣旨	1
2 計画の位置付け	1
3 計画の体系	1
4 計画期間	2
5 対象施設等	3
第2章 本市の現状と課題	4
1 合併市特有の課題	4
2 人口推計	4
3 財政状況の近況と将来見通し	5
第3章 公共施設等の現状と課題	9
1 市の公共施設等の保有状況	9
2 公共施設等の耐震化の状況	14
3 公共施設等の老朽化の現状	16
4 公共施設等のコスト推計	19
5 公共施設等の現状から予測される課題	23
第4章 公共施設等マネジメントの基本方針	24
1 目標及び目標値	24
2 目標を達成するための基本的な対策	24
(1) 公共施設	24
基本方針1 施設総量の抑制	24
基本方針2 維持管理に係る費用負担の軽減	27
基本方針3 公共施設の計画的な管理	28
基本方針4 公共施設等の跡地活用	29
基本方針5 各種財源の活用	30
(2) インフラ	31
基本方針 インフラの計画的な管理	31
第5章 計画推進へ向けた取組	33
1 公共施設等マネジメント庁内推進体制	33
2 進行管理の仕組み	34
3 市民・議会への情報提供	34
4 市民意見聴取等	35
5 個別施設計画の策定	35
6 今後の進め方	35

第1章 公共施設等総合管理計画とは

1 計画策定の趣旨

我が国においては、高度経済成長期（1970年代）以降、公共施設等（公共施設・インフラ）の整備を集中的に図ってきました。これらの公共施設等については一斉に老朽化を迎えることから更新等の対応が必要となり、それに伴う多大な財政負担が予想されますが、地方自治体の財政状況は依然として厳しいこともあり全国的な課題となっています。

このような背景から国においては、インフラの老朽化の対策の推進を目的に「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月）を策定しました。また、これに基づき、各地方自治体に対して「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月）により、全ての公共施設等を対象とした管理等の基本的な考え方を示す「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。

西東京市（以下「市」という。）においても、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、これまでも先駆的に取り組んできたところですが、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要の変化が予想されることを踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の適正な配置を実現するために、「（仮称）西東京市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定することとしました。

この計画に基づき、公共施設等の管理を総合的かつ計画的に推進することにより、市民サービスの維持・向上を実現できる持続可能で自立的な行財政運営の確立を目指します。

2 計画の位置付け

総合管理計画による公共施設等の更新等の対応については、多大な財政負担が必要となることから、市の最上位計画である「総合計画」の事業として位置付けるとともに、行財政改革の側面も持つことから「行財政改革大綱」の取組項目としても位置付けます。

3 計画の体系

総合管理計画については、「公共施設等マネジメント基本方針」を公共施設等の総合的な管理に関する基本的な考え方を示した全体方針とし、施設類型別の管理に関する基本方針等は個別施設計画において示します。個別施設計画は、公共施設保全計画、下水道プランなど既存の公共施設等に係る各計画で構成されます。

この全体方針と個別施設計画を組み合わせたものを、総合管理計画として位置付けます。

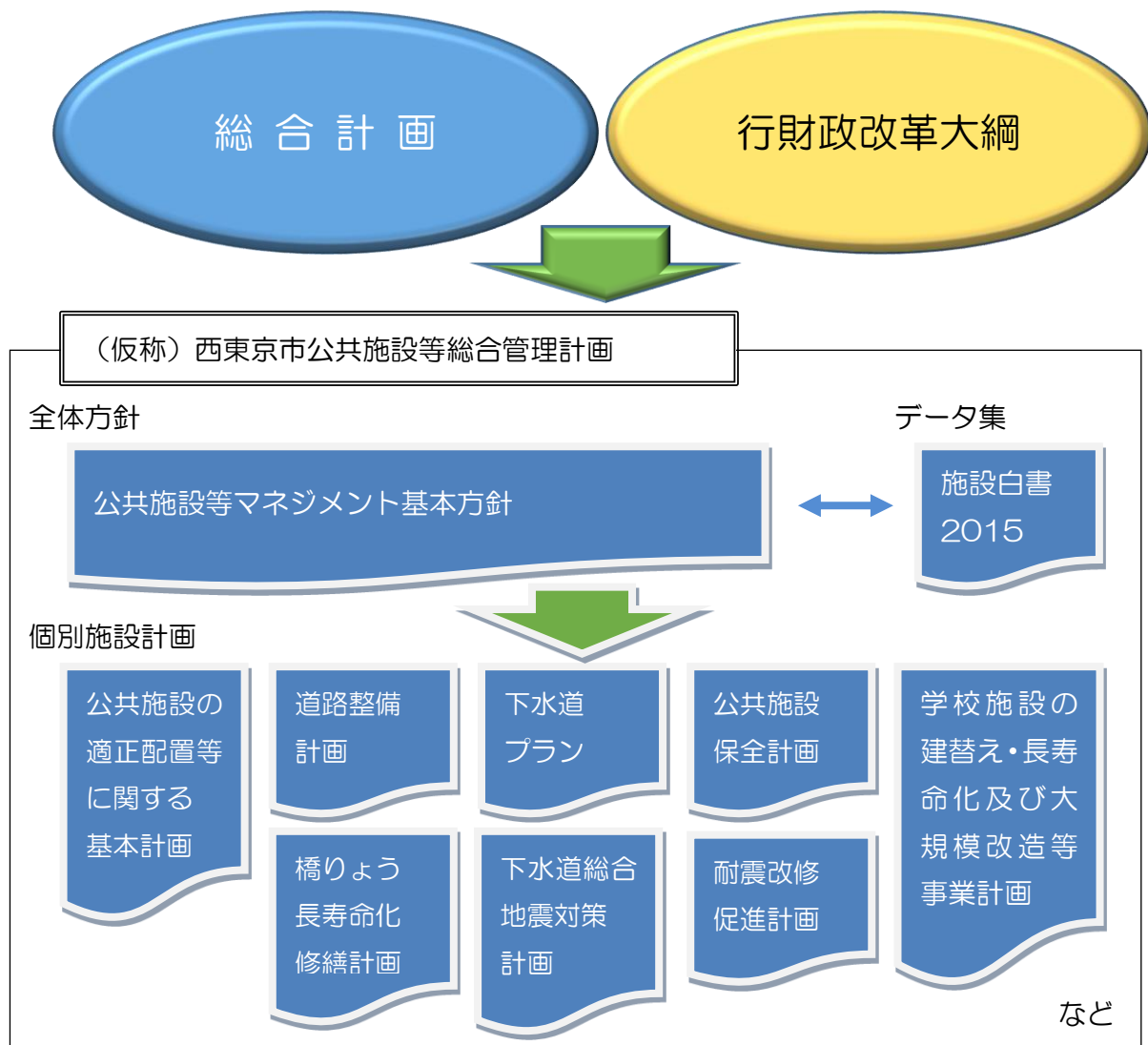


図 1 公共施設等総合管理計画の体系図

4 計画期間

平成 28 年度から平成 45 年度まで（18 年間）

第 2 次総合計画の終期 平成 35 年度までの 8 年間

第 3 次総合計画の計画期間 平成 36～45 年度までの 10 年間（予定）

公共施設等の更新等には長期的な視点での取組が必要となりますが、あまりに長期間の計画とすると取組の具体性が欠けてしまう可能性があります。

そのため、人口推計及び公共施設等の更新費用推計は 30 年間の長期を展望するこ

としますが、公共施設等総合管理計画の計画期間については、平成 28 年度から、次期総合計画（第 3 次総合計画）の終期となる平成 45 年度までの 18 年間を計画期間とします。

5 対象施設等

総合管理計画の対象は公共施設及びインフラとし、それぞれを次のように定義付けます。

(1) 公共施設

総合管理計画における「公共施設」とは、施設白書 2015 の施設種別（市庁舎、図書館、公民館等）のうち、建物を有する施設をいいます。ただし、公園・緑地の施設分野については、公衆トイレや小屋等の建築物は公共施設に含みますが、土地についてはインフラの扱いとします。

(2) インフラ

「インフラ」とは、主に社会基盤を形成する施設とし、道路、橋りょう、公園・緑地、下水道等をいいます。

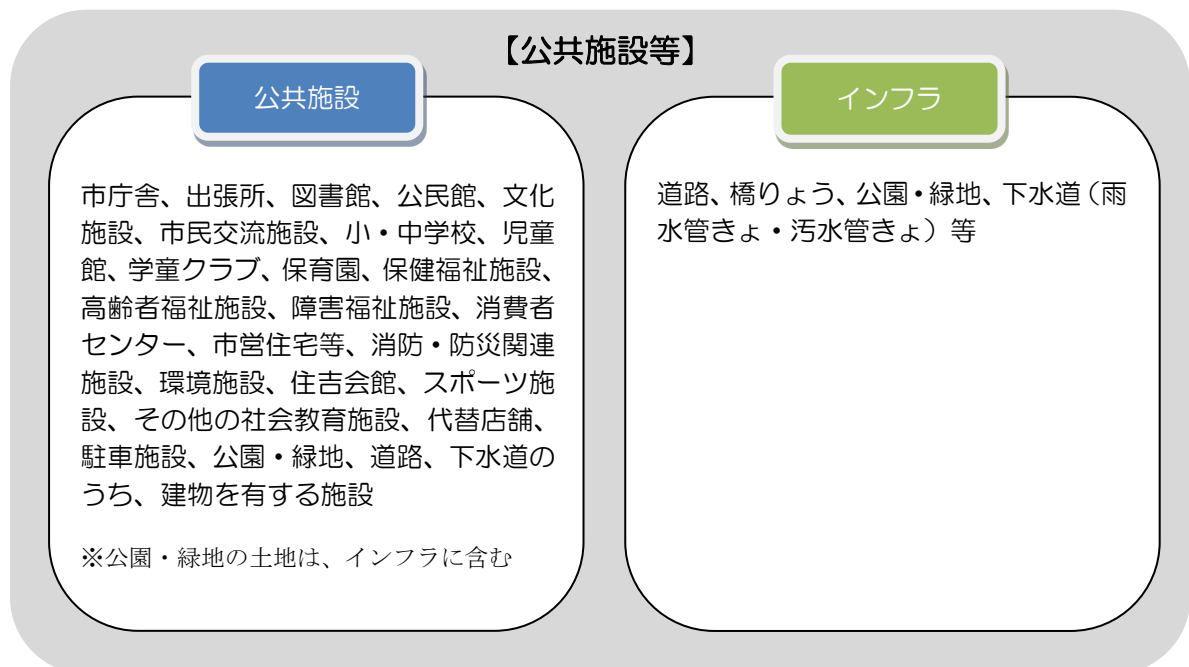


図 2 対象施設等

第2章 本市の現状と課題

1 合併市特有の課題

市の公共施設は、合併前の旧田無市・旧保谷市が、それぞれの市域や規模に応じて配置してきた施設をそのまま引き継いだため、旧市境付近における同種施設の重複や、市域全体の配置バランスの偏り、小規模施設の多数配置といった合併市特有の課題があります。

新市建設計画において、「地域で重複する公共施設については、市域全体のバランスを考慮し統合整備します。」としているものの、未だに十分な成果をあげられていないことから、他の自治体と比較して、機能が重複している施設が少なからず存在しているものと考えられます。

2 人口推計

- 平成 27 年から平成 57 年にかけて、人口は約 1.3 万人減少、6.3%減
- 平成 57 年の高齢者人口は約 6.8 万人（人口構成比 36.7%）で、平成 27 年よりも約 2.2 万人、48.3%増
- 平成 57 年の生産年齢人口は約 10.1 万人（人口構成比 54.1%）と、平成 27 年よりも約 2.7 万人、21.2%減
- 平成 57 年の年少人口は約 1.7 万人（人口構成比 9.2%）と平成 27 年よりも約 0.8 万人、30.8%減

市の人口は、現在、増加傾向にあり、平成 32 年にピークを迎え、約 19 万 9,800 人に達し、その後減少傾向に転じて、平成 57 年には約 18 万 6,200 人（平成 27 年度比△約 12,600 人）まで減少すると予想されます※¹。

年齢階層別で見ると、65 歳以上の高齢者人口は増加を続け、平成 27 年の約 46,000 人（人口構成比 23.2%）から平成 57 年には約 68,000 人（36.7%）に達する一方で、15 歳～64 歳の生産年齢人口と 15 歳未満の年少人口は一貫して減少傾向にあり、生産年齢人口は約 12 万 8,000 人（64.4%）から約 10 万 800 人（54.1%）に、年少人口は約 25,000 人（12.5%）から約 17,000 人（9.2%）まで減少すると予想されます。

¹ 本市の人口推計による

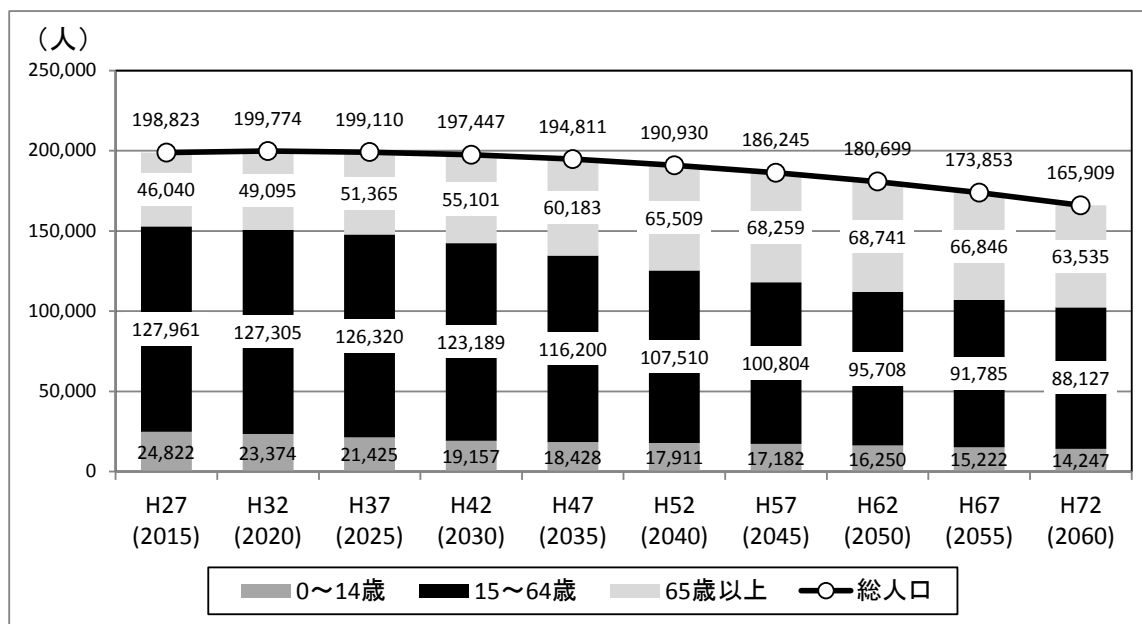


図 3 将来人口推計

3 財政状況の近況と将来見通し

- 扶助費の増加等に伴う経常収支比率の悪化
(平成 25 年度 94.4%⇒平成 26 年度 96.1% (※) 1.7 ポイント上昇)、財政の硬直化
- 国からの財政支援措置(合併算定替え)が平成 27 年度で終了
- 公共施設やインフラ整備のための投資的経費の減少
- 公共施設の維持管理経費の増加

(※) 平成 26 年度決算速報値

市の財政状況については、経常収支比率を見ると、年々悪化傾向にあり、毎年継続的に発生する経費や義務的経費が増加することで財政が硬直化し、市民ニーズへの対応余力が減少しつつあります。

歳入については、市税収入は近年ほぼ横ばい(約 300 億円)で推移しており、生産年齢人口の減少が予想されることから、今後も大幅な伸びは期待できない状況です。また、合併に伴う国からの財政支援措置(合併算定替え)が、合併後 10 年間で経過した平成 23 年度から 5 年間で段階的に縮減され、平成 28 年度には通常算定による交付となります。この合併算定替えによる普通交付税の増加額は、平成 21 年度決算で約 13.7 億円であったのが、平成 25 年度決算では約 7.3 億円とほぼ半分に減少しており、今後の縮小に見合う経常経費の縮減を図る必要があります。

歳出については、平成 26 年度(決算見込み)の生活保護等の扶助費が、平成 13 年度決算と比べて約 3 倍に増加しており、今後の少子高齢化の進展に伴い、さらに増加が見込まれます。

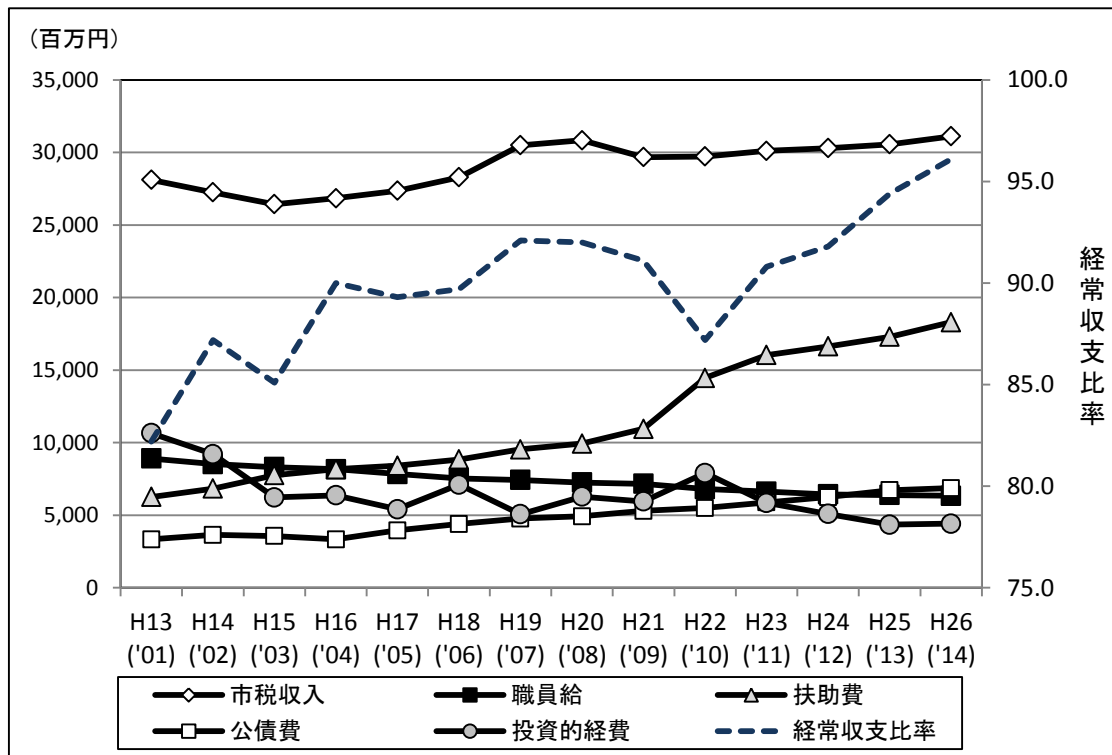


図 4 市の財政状況・主な性質別経費等の推移

(※H26 は、平成 26 年度決算速報値)

また、公共施設やインフラ整備のための投資的経費を見ると、平成 13 年の合併から 10 年間は、新市建設計画に基づく施設整備等により約 70 億円で推移していましたが、新市建設計画が終了した平成 23 年度からは減少傾向にあります。

インフラについては、平成 15 年度以降、20～40 億円前後で推移していますが、公共施設については、平成 22 年度以降減少しており、近年では約 15 億円と平成 22 年度以前の約 30 億円から半減しています。また、公共施設については、平成 23 年度以降の新規建設事業は行っていないが、施設の老朽化に伴い、保全改修に必要とされる額が増えつつあります。今後施設の老朽化に伴い、保全改修費が増加し続けると、既存施設の建替えや新規整備等に必要な予算がさらに減少すること考えられます。

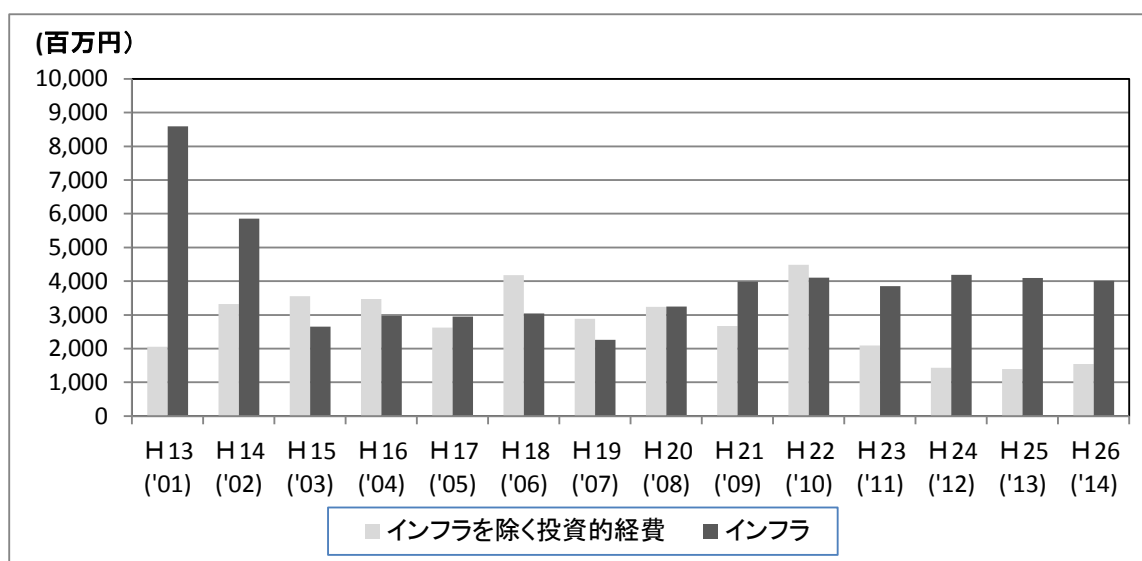


図 5 投資的経費の推移（災害復旧費を除く）

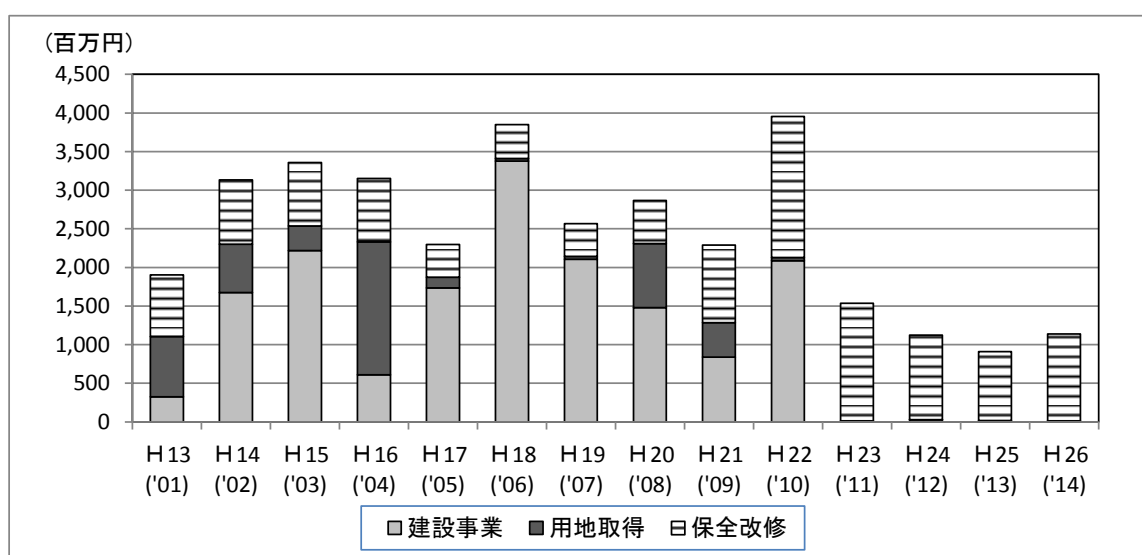


図 6 各年度公共施設（建物）に係る投資的経費（災害復旧費を除く）内訳の推移

施設の維持管理に要する経常的な経費については、平成 25 年度決算の普通会計で約 30 億円にのぼり、これは同年度の普通会計における歳出総額（約 651 億円）の 4%を上回る額となっています。内訳を見ると、清掃等の委託費や需用費（修繕費、光熱水費）の割合が高くなっています。また、過去 3 年間の推移を見ると、増加傾向にあり、特に委託費や需用費が増加しています。

今後も、記録的な猛暑等に伴う空調設備機器の使用増や、電気料金をはじめとする光熱水費の単価上昇などの影響から、ランニングコストは増加傾向となることが見込まれます。

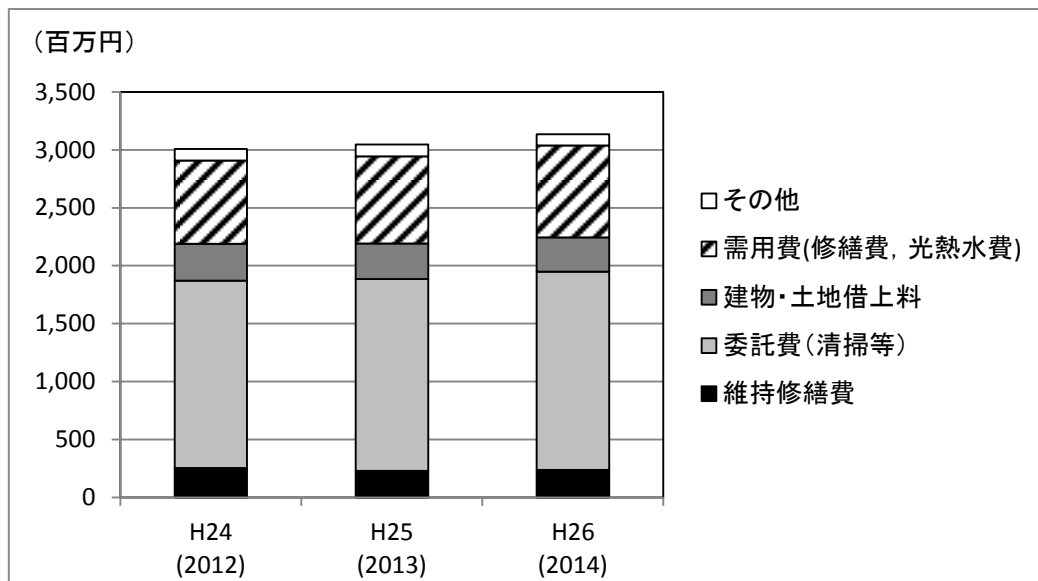


図 7 維持管理経費の推移

一方、社会保障費の増大などにより国においても財政の見直しが課題となるなか、地方財政制度の見直しの方向性について様々な議論がなされており、注意深くその動向を見ていく必要があります。

このように、今後も厳しい財政状況が継続するものと見込まれており、そのような状況の中で市民サービスの維持・向上を実現し、かつ、それを持続可能なものとしていくためには、財政のスリム化を図っていく必要があります。

第3章 公共施設等の現状と課題

1 市の公共施設等の保有状況

(1) 市の保有土地・建物面積の推移

市の保有する土地面積は約 735,367 m²（道路を含んだ場合 2,042,032 m²）、建物面積は 325,481 m²^{※2}で、市民一人当たり^{※3}にすると土地面積は 3.72 m²、建物面積は 1.65 m²となっています。

一人当たりの建物面積は全国平均で 3.42 m²、東京都（市町村）で 2.03 m²^{※4}となっており、市の一人当たり面積がこれらの平均に比べて小さいのは、全国区市町村で 22 位（特別区を除くと 3 位）の人口密度や、住宅系の用途地域が市の 8 割以上を占め、大規模な施設立地がそれほど多くないことが大きな要因と考えられます。

平成 13 年の合併以降、建物面積は約 13%、土地面積は約 7%（道路を含んだ場合約 23%）増えています。建物の増加については、合併特例債等を活用した新規施設の積極的な整備により、新たな行政課題や市民ニーズに対応したことや、旧市事情、合併の経緯等に配慮し、機能が重複している施設を統廃合しなかったことが主な理由です。

土地の増加については、合併特例債を活用した西東京いこいの森公園などの整備や宅地開発に伴う提供公園・緑地等の増加、都市計画道路の整備等によるものです。

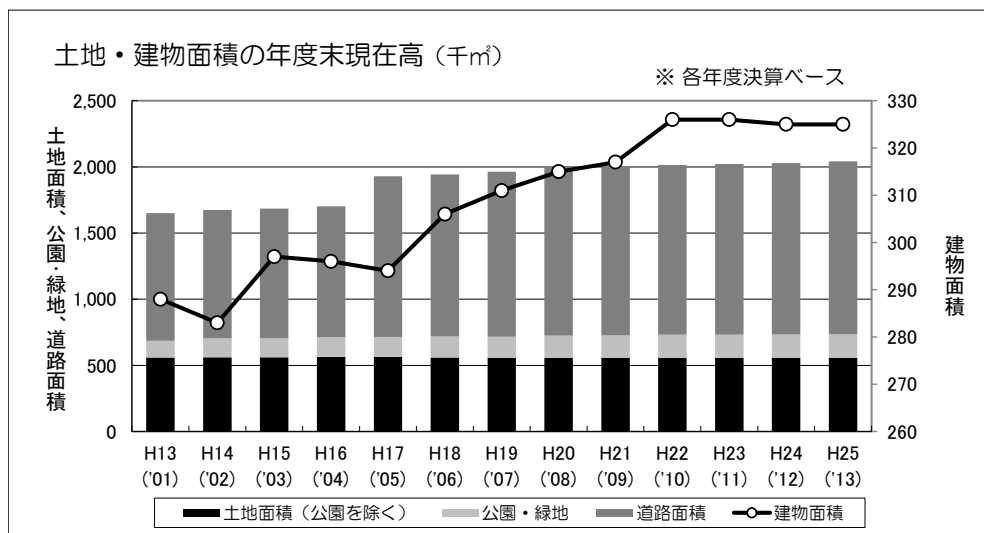


図 8 土地・建物面積の推移

² 施設白書 2015（平成 27 年 3 月）による。

³ 平成 26 年 1 月 1 日現在の人口 197,546 人による。

⁴ 東洋大学 PPP センター 社会資本基礎データ研究会「全国自治体公共施設延床面積データ調査」（平成 24 年 1 月 11 日公表）による。

(2) 施設種別ごとの保有状況

【公共施設】

建物面積を施設種別に見ると、最も面積が大きいのが小・中学校施設で、192,426㎡を保有しており、市全体の公共施設の56.6%を占めています。

2番目に多いのが、市庁舎で、21,773㎡を保有しています。田無庁舎、保谷庁舎、その他分庁舎に分散して存在しているため、利便性の向上等を目指して統合の議論が進められています。

3番目に多いのは、スポーツ施設で、14,138㎡を保有しています。主なものとしてスポーツセンター、南町スポーツ・文化交流センターきらっと、総合体育館、武道場などの施設が存在します。

その他の施設種別については、表1のとおりです。

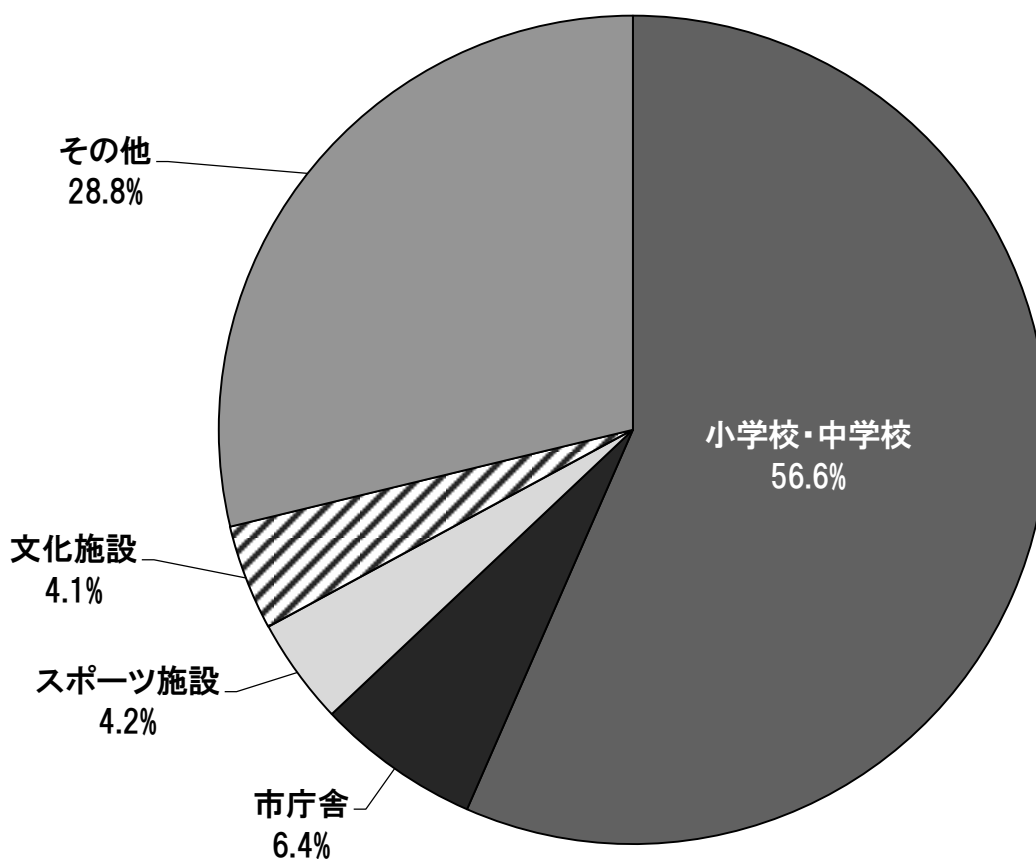


図 9 施設種別の建物面積割合(市有・借家合計)

表 1 施設種別の土地・建物面積（インフラを含む）

※平成 26 年 3 月 31 日時点

		土地 (㎡)		建物 (㎡)		
		市有	借地	市有	借家	構成比
1	市庁舎	34,252	0	21,773	0	6.4%
2	出張所	39	0	273	0	0.1%
3	図書館	2,459	493	3,725	2,208	1.7%
4	公民館	184	6,081	2,005	4,085	1.8%
5	文化施設	3,498	0	13,218	826	4.1%
6	市民交流施設	4,832	3,828	3,767	984	1.4%
7	小学校・中学校	389,471	5,931	192,426	0	56.6%
8	児童館	9,064	7,421	8,748	488	2.7%
9	学童クラブ	992	915	4,264	294	1.3%
10	保育園	12,525	10,234	9,695	2,742	3.7%
11	保健福祉施設	2,675	0	8,092	0	2.4%
12	高齢者施設	5,751	325	7,269	274	2.2%
13	障害福祉施設	5,176	0	5,315	0	1.6%
14	消費者センター分館	706	0	409	0	0.1%
15	市営住宅等	7,023	1,663	937	2,711	1.1%
16	消防・防災関連施設	3,536	317	4,344	125	1.3%
17	環境施設	3,229	0	1,381	0	0.4%
18	住吉会館	4,362	0	2,629	0	0.8%
19	スポーツ施設	10,829	69,229	14,138	0	4.2%
20	その他社会教育施設	13,203	6,506	4,534	0	1.3%
21	代替店舗	960	0	2,237	0	0.7%
22	駐車施設	4,840	14,209	7,424	0	2.2%
23	公園・緑地	179,841	89,429	841	0	0.2%
24	道路施設	0	968	37	0	0.0%
25	下水道施設	3,925	62	1,429	0	0.4%
26	その他諸施設・用地	31,995	4,153	4,571	0	1.3%
	行政財産・普通財産合計	735,367	221,764	325,481	14,737	100%

【インフラ】

① 道路

市道の延長は約 235 km、面積にすると 1,306,665 m²あります。合併以降、都市計画道路の整備や住宅開発等に伴い増加し続けており、延長で 19.4%、面積で 37.0%増加しています。

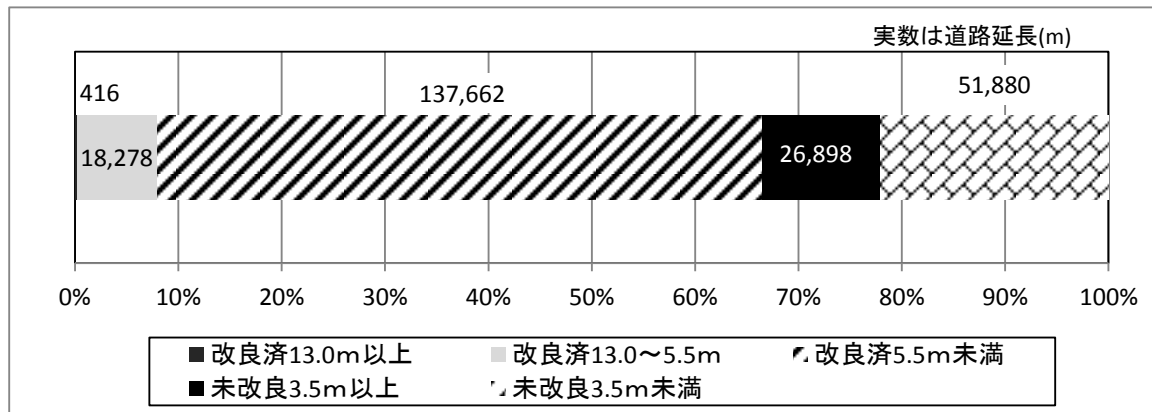


図 10 幅員別道路延長(平成 25 年度末)

② 橋りょう

市が管理している橋りょう（橋長 2 m 以上）は、42 橋あります。

③ 公園・緑地

市が管理している公園は、市立公園（児童遊園を含む）が合計で 240 か所、面積にすると 248,982 m²あります。また、公園のほかに市が管理している緑地等が 3 か所、面積で 5,292 m²あります。

④ 下水道

市の下水道は分流式のため、汚水と雨水を分けて流しています。汚水管きょが延長約 386 km、雨水管きょが延長約 9 km あり、下水道（汚水）の整備は、市内全域をほぼ完了しています。

(3) 保有の推移

【公共施設】

市の建物は、高度経済成長期の急激な人口増加により、学校施設等を中心に建設が進められ、昭和 40 年代初頭から昭和 50 年代前半に、そのピークを迎えています。この頃に建設された建物は数年後には、築後 50 年となり、更新の時期を迎えます。

近年では、平成 13 年度から平成 22 年度までの新市建設計画の期間中に、合併特例債等の活用により、多く建物が建設されています。

特に課題となるのは、高度経済成長期に集中的に建設された建物の管理です。その半数が小・中学校施設で占められており、後述する劣化状況を見ると明らかなように、これらの老朽化の進行は著しく、近く抜本的な対応を求められることが予想されます。

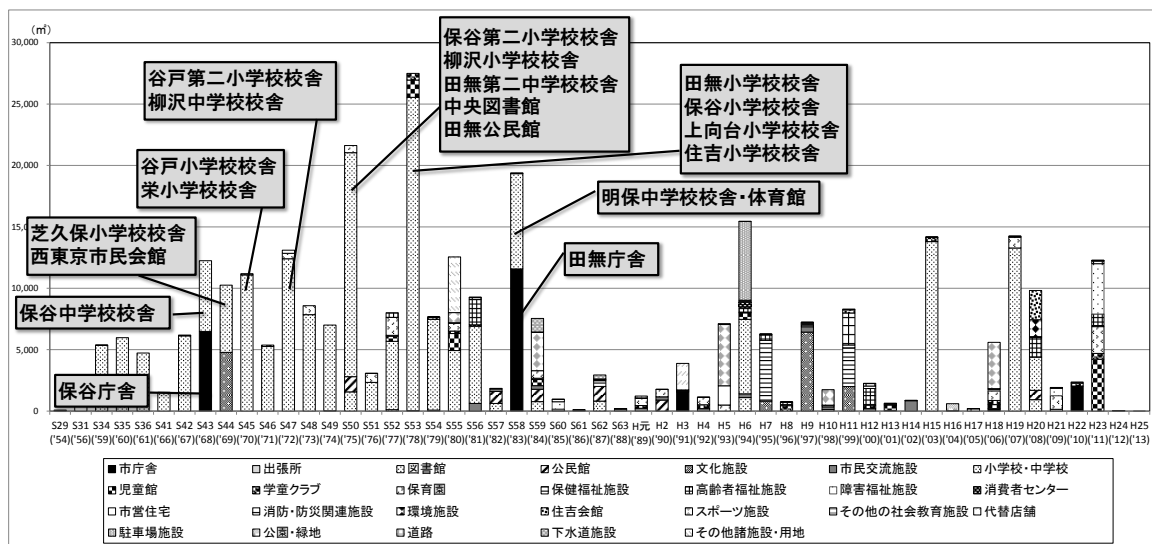


図 11 築年別・施設種別保有量（総面積）

【インフラ】

① 道路

市道の延長及び面積は毎年度緩やかに増加していますが、平成 17 年度に大きく増加し、その後は再び緩やかに増加しています。

② 橋りょう

市が管理する橋については、昭和 50 年度に 15 橋と大きく数が増えた後は数年毎に 1 から 4 橋増えていますが、平成に入ってから大きく増加していません。

③ 公園・緑地

市が管理している公園・緑地等については、合併以降、面積・箇所数共に増加傾向にあります。

④ 下水道

市の下水道のうち、污水管きょについては、昭和 49 年度から平成 4 年度にかけて集中的に整備されており、今後、一斉に更新時期が訪れることから、老朽化対策が必要となってきます。

2 公共施設等の耐震化の状況

(1) 公共施設

市では、旧耐震基準（昭和 56 年 6 月改正以前の建築基準法による基準）で建てられた公共建築物のうち、震災時の拠点施設としての機能確保の観点から、防災上重要な公共建築物について、優先的に耐震診断、耐震改修を推進してきました。平成 27 年 8 月現在では、表 2 に示す公共施設が耐震化未完了施設となっていますが、平成 27 年度中に耐震改修促進計画の改定が予定されており、公共施設の耐震化の実施方針について検討を進めるとともに、順次耐震化の対応をしていきます。

表 2 耐震化未完了施設一覧

施設名称	建築年	構造	床面積 (㎡)	備考
西東京市民会館	1969	RC造	4,781	合築複合化基本プラン作成中
北原地区会館	1954	W造	90	
芝久保地区会館 北芝久保学童クラブ	1981	RC造	692	
芝久保第二地区会館	1974	RC造	34	
田無町地区会館	1979	W造	91	
谷戸第二地区会館	1978	LS造	48	
消防団第9分団詰所 東町市民集会所	1981	LS造	101	消防団第9分団詰所 建替え工事中
住吉町六丁目倉庫	1981	LS造	52	
西原北児童館 けやき第二学童クラブ	1980	RC造	560	
中町児童館 中町学童クラブ	1978	RC造	599	
田無柳沢児童センター 田無柳沢学童クラブ	1980	RC造	461	
ひばりが丘北児童センター ひばりが丘北学童クラブ	1978	RC造	600	
泉町市営住宅	1956	W造	412	
東伏見市営住宅	1956	W造	382	
西原自然公園（トイレ）	1979	LS造	22	
保谷スキップ棟 （保谷小学校北校舎）	1969	RC造	768	耐震化工事中
柳沢小学校開放用トイレ棟	1981	LS造	2	
中央図書館・田無公民館	1975	RC造	2,812	合築複合化基本プラン作成中
高齢者アパート・ 松和マンション	1972	RC造	259	借家

(2) インフラ

① 橋りょう

市内の橋りょうは全て鉄筋コンクリート橋もしくは鋼橋であることから、橋りょう長寿命化修繕計画・道路ストック点検に基づき、震災時における避難、救援、支援・救護活動、復旧活動等に支障のないよう調査し、計画的に補修等の促進を図ることとします。

② 下水道

下水道総合地震対策計画に基づき、平成 26 年度から平成 30 年度までの間に重要な幹線等の耐震化を完了させることとしています。避難所等からの排水を受ける管きょのうち陶管を使用していた箇所については、優先度が高いことから既に耐震化工事を完了し、軌道下や河川下の管きょについても、引き続き耐震対策に取り組めます。その他の管きょについては、中長期的な計画として下水道長寿命化計画の策定後の老朽化対策と併せて実施することにより耐震化対応を図ることとしています。

3 公共施設等の老朽化の現状

(1) 公共施設

市では定期的な簡易劣化診断により、施設の劣化状況を把握しています。簡易劣化診断では、表3に示すとおり建築物の外部、内部、空調機器、電気設備といった部位ごとに劣化状況を5段階で評価し、建物全体で部位別の5段階評価がどの程度あるか総合的に判断し、劣化度の判定を行っています。

簡易劣化診断でD、Eと評価された建物について、平成20年度の調査では、建物数比で全体の約17%でしたが、平成25年度では、建物数比で約24%と、7ポイント増加しています。特に延床面積で見ると、全体のほぼ半分まで増加しています。

表 3 劣化状況の判定と部位別5段階診断

判 定	部位別5段階診断との対応	劣化状況
E	Ⅳ～Ⅴが2部位以上ある。	包括的劣化（大）
D	Ⅳ～Ⅴを含み、Ⅲが3部位以上ある。	包括的劣化（中）
C	Ⅳ～Ⅴの部位がある。	部分的劣化（大）
B	Ⅲが3部位以上ある。	包括的劣化（小）
A	上記に該当しない施設。	部分的劣化（小）又は健全

部位の状態	健全度
健全な状態	I
ほぼ健全な状態	Ⅱ
劣化が少し進んだ状態	Ⅲ
劣化がかなり進んだ状態	Ⅳ
劣化が著しく進んだ状態	V

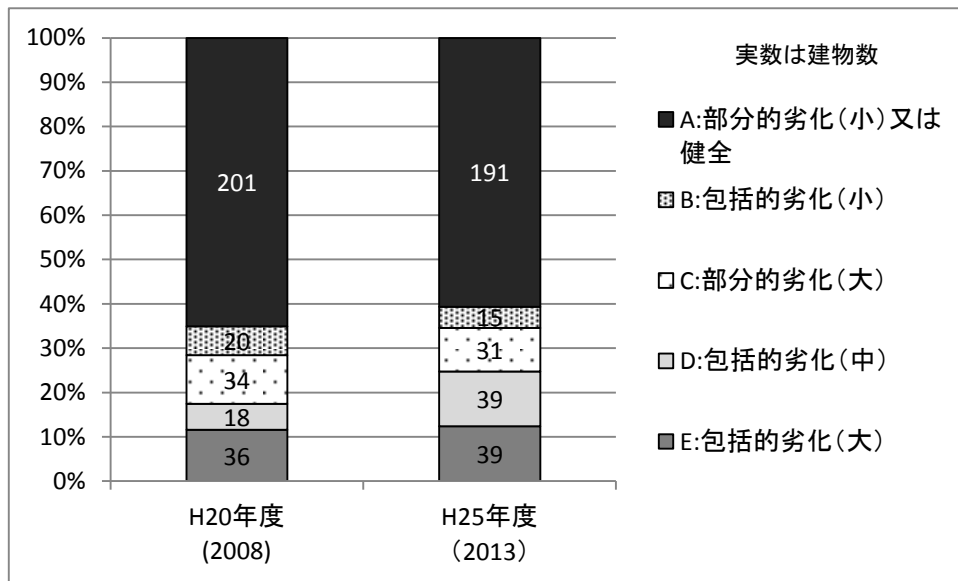


図 12 劣化状況判定別施設件数

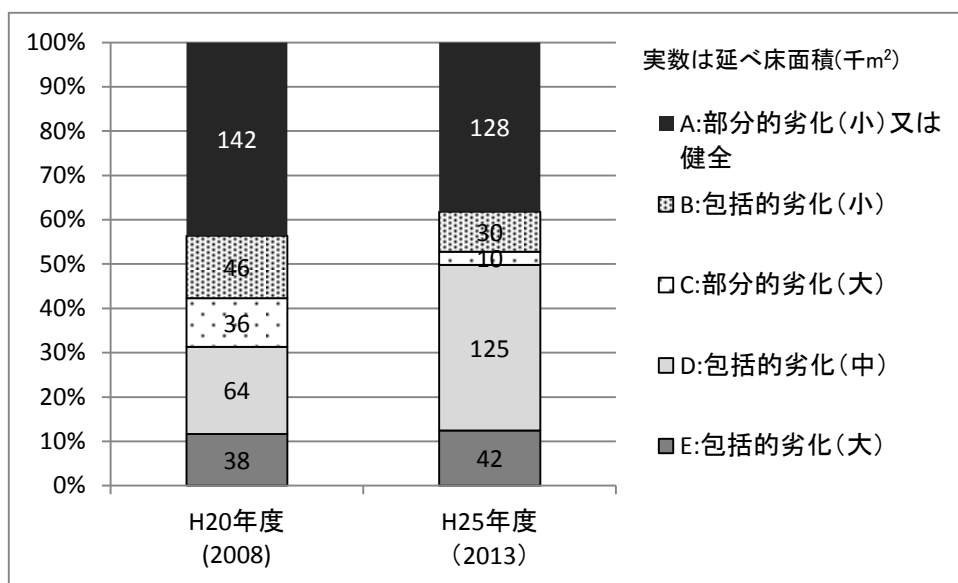


図 13 劣化状況判定別施設延床面積

(2) インフラ

① 道路

道路ストック点検により、劣化状況や空洞の有無などを調査していますが、都市計画道路の整備や宅地開発等による道路の増加に伴い、老朽化等による市道の痛みが目立つ路線も増えてきています。

② 橋りょう

市の管理する橋りょうは、その大半が架設から 40 年程度の年数を経ており、老朽化が進みつつあります。

③ 公園

公園遊具については、平成 21～22 年度に大規模な遊具取替及び補修工事を実施し、緊急度の高い遊具の取替及び補修工事を完了した後も、点検結果等に基づき、計画的な遊具取替及び補修工事を行っており、適正な状態が保たれています。

④ 下水道

平成 35 年度以降、標準耐用年数 50 年を経過する老朽管が増加し、25 年後には汚水管きよの 84.3%にあたる延長 325 kmを超える見込みです。

4 公共施設等のコスト推計

(1) 公共施設

市の所有する公共施設について、表4に示す前提条件に基づいて、更新を行った場合、今後30年間の更新費用は約1,316億円と見込まれており、年平均43.9億円となります。総合管理計画の計画期間である今後18年間では、更新費用は約841億円と見込まれており、年平均46.7億円となります。

特に、平成31年から33年は、建替が発生するため、年間で約45億円以上、平成41年には、大規模改修・建替をあわせて80億円の費用が必要となります。

財政状況の近況と将来見通しを踏まえ、毎年20億円程度の予算が確保されたとしても、年平均で約27億円の不足が生じます。また、計画期間以降にも更新費用のピーク発生が見込まれます。

限られた事業費の中で、これらの増加する更新費用と予算額の不足をいかに縮めるか、更新が必要な時期が集中することによる、更新投資の発生時期の集中をいかに緩和するかが大きな課題となっています。

表 4 公共施設の更新費用推計の前提条件

	改修	建替
期間（建築後）	30年	60年
単価	国土交通省や建設物価調査会などが提供する公表資料を基に部位・設備ごとに設定	30万円/㎡

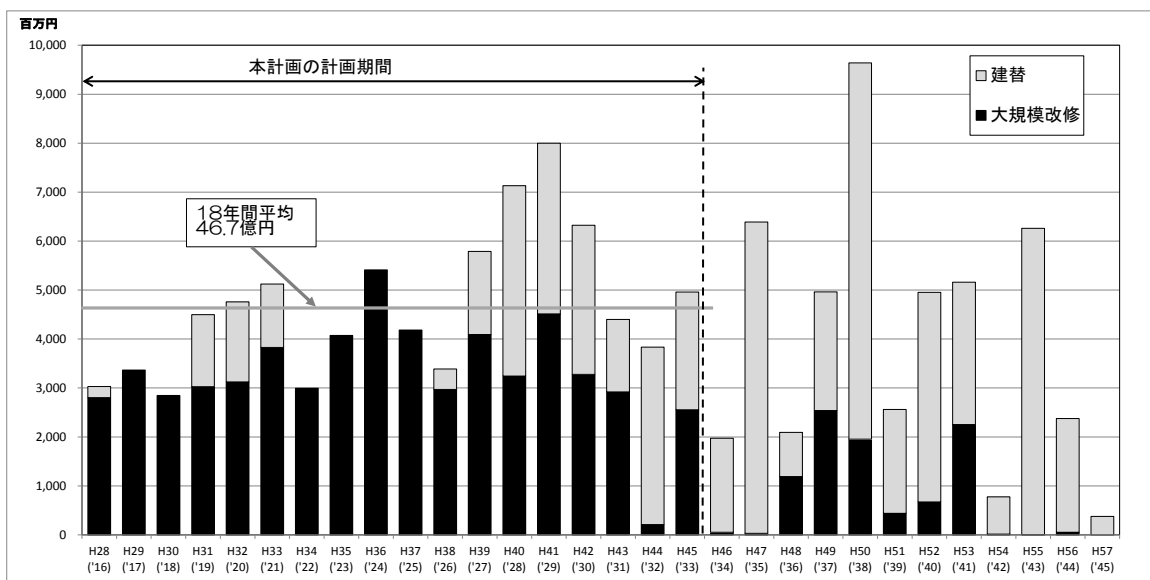


図 14 公共施設の更新費用推計

(2) インフラ

① 道路

市道に対して、表5の前提条件※⁵の下で、舗装修繕等を行うと想定した場合、年平均の必要額は約 6.3 億円と想定されます。特に、幅員が 5.5m 未満の規格改良済の道路総延長が最も長く、修繕費用の中でも大きな割合を占めています。

今後、予防保全型の維持管理の導入により、長寿命化や維持管理コスト縮減に向けた取組が重要となります。

表 5 道路の将来修繕費推計の前提条件

	規格改良済			未改良	
	13.0m 以上	5.5m以上	5.5m未満	3.5m以上	3.5m未満
総延長(m)	416	18,278	137,662	26,898	51,880
耐用年数想定値(年)	10	20	30	30	30
	総延長を耐用年数で割った値が、各年の舗装修繕量と想定				
単価 (円/㎡)	20,000	20,000	20,000	13,000	13,000

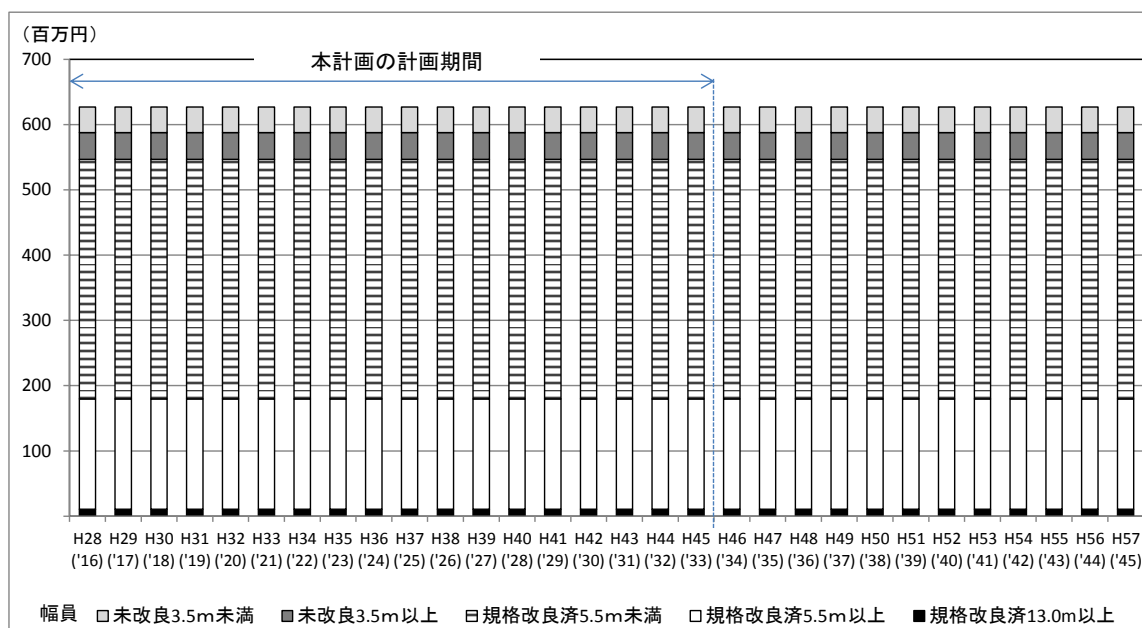


図 15 道路の将来修繕費用

⁵ 幅員別道路総延長は、平成 25 年度末時点。耐用年数想定値や修繕費単価は、実績を踏まえて想定。

② 橋りょう

橋りょう長寿命化修繕計画では、市が管理する橋りょう（橋長2m以上）42 橋の中から、標準的な構造形式を有する道路橋のうちボックスカルバート橋を除いた 15 橋を対象として、今後必要となる将来修繕費用を、従来型の対処療法型管理と予防保全型管理を適用した場合のライフサイクルコストとして、それぞれ推計しています。

対処療法型管理を適用した場合、今後 30 年間では、年平均で 1,378 万円、累計で 4.1 億円となり、総合管理計画の計画期間では、年平均で 813 万円、累計で 1.5 億円となります。また対処療法型管理では、平成 40 年代以降には修繕費用のピークが生じます。

一方、予防保全型管理を適用した場合には、今後 30 年間では、年平均で 493 万円、累計で 1.5 億円となり、計画期間では、年平均で約 537 万円、累計で約 1 億円となります。対処療法型管理に比べ、今後 30 年間で約 2.6 億円(約 64%)の縮減が見込まれ、計画期間で約 0.5 億円(約 33%)の縮減が見込まれています。また、予防保全型管理の適用により、修繕費用のピークの発生を抑制することができます。この予防保全型管理の導入のためにも、日常のパトロールを通じて、健全度を的確に把握し、劣化が確認された場合には、将来の劣化の進行を予測し、適切な対応を実施する仕組み・体制の構築が重要となります。

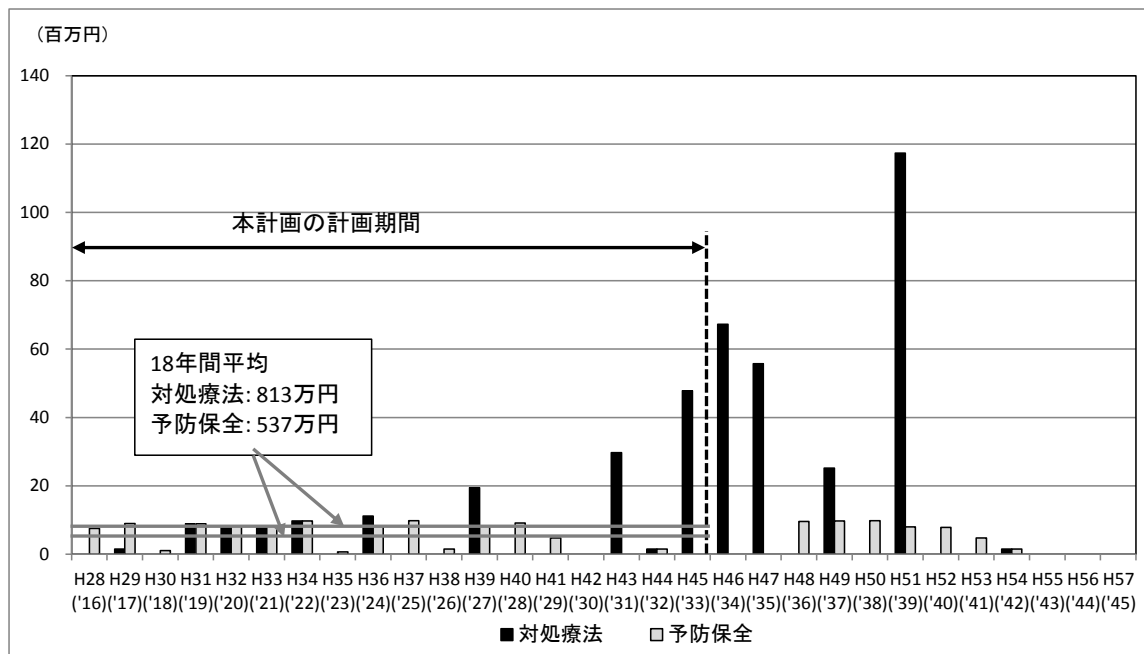


図 16 橋りょう長寿命化修繕計画における将来修繕費用

③ 下水道

現行の下水道プランの中で示されている、将来更新費用予測では、今後 30 年間で、年平均で約 22.2 億円が必要となり、総合管理計画の計画期間では約 16.9 億円が必要となります。特に、平成 40 年代後半に更新が集中すると予測されています。

これらの更新のための財源確保にあたっては、維持管理費用の抑制に努め、下水道使用料収入の推移や市の債務負担の増加の抑制、債務削減に留意しながら、受益者負担の見直しも含め検討を進める必要があります。

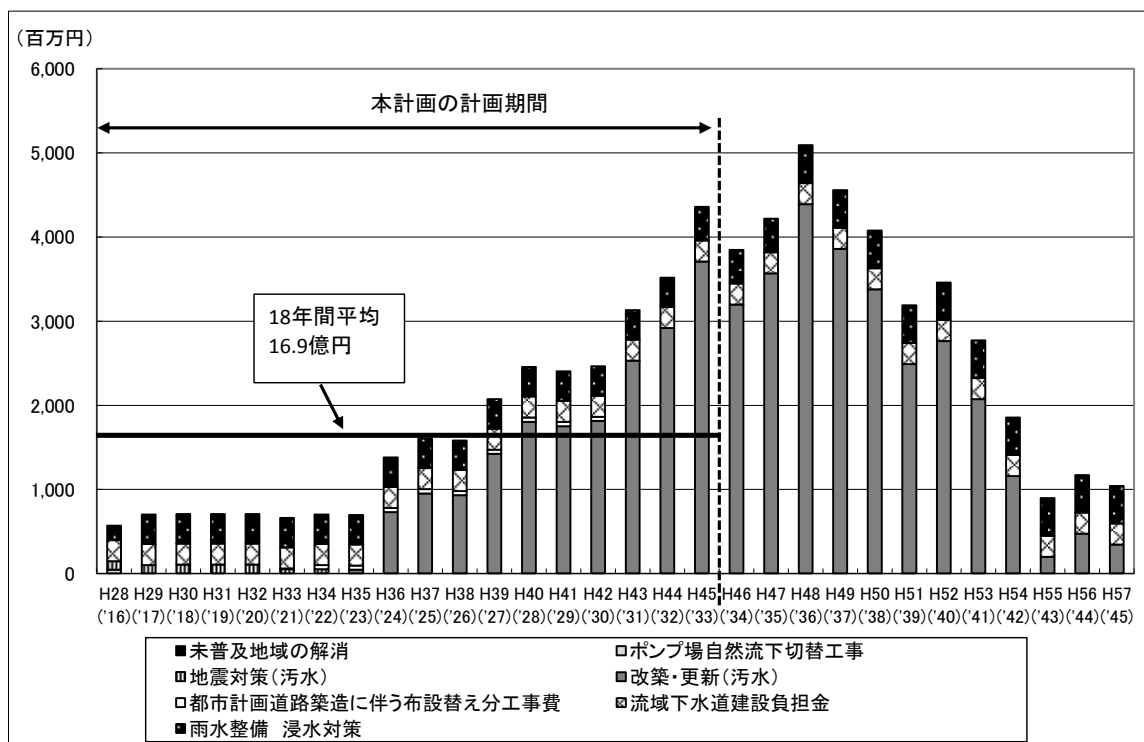


図 17 下水道施設の更新費用推計(事業別)

5 公共施設等の現状から予測される課題

(1) 施設保有面

市では、平成 13 年度の合併以降、施設の削減が進まなかったことで、機能が重複していると考えられる施設が存在しています。

今後は、市民ニーズや社会状況の変化を的確に捉え、いかに施設の統廃合等を進め総量抑制を図っていくかが大きな課題となっています。

(2) 施設保全面

市では、老朽化した公共施設の量が増えつつあり、それらの更新対応は築年数から見た計算上では 10 年程度の短い期間に集中することが予想されます。このような短期間に、財政負担が集中することは財政運営上望ましくなく、これらを平準化していく必要があります。

特に昭和 40～50 年代前半にかけて集中的に整備された小・中学校について、今後、老朽化に伴う更新投資の集中発生が懸念されています。

施設の劣化状況を適切に把握するとともに、維持管理の効率化に向けた取組をさらに進めていく必要があります。

(3) 財政面

財政の近況と将来見通しを踏まえ、近年の投資的経費と同程度の毎年 50 億円程度の予算が確保されたとしても、公共施設等のコスト推計結果に基づくと、総合管理計画の計画期間において年平均で約 70 億円が必要となり、約 20 億円の不足が生じます。

今後は、施設更新費用の縮減、更新が必要な時期が集中することによる更新投資の発生時期の集中の緩和及び平準化が大きな課題となります。

第4章 公共施設等マネジメントの基本方針

1 目標及び目標値

これまで述べてきたとおり、市の公共施設等は、合併当時と比較すると増加しており、現在の財政状況を勘案すると、全ての公共施設の更新需要に対応することは不可能です。そのため、今後の公共施設の方向性は「総量抑制」とし、高度化・複雑化する市民ニーズや社会状況の変化、ライフスタイルの多様化等に対応するため、施設の適正配置・有効活用により、市民サービスの維持・向上に努めます。

インフラの方向性については、公共施設とは異なり総量抑制をすることは困難であることから、計画的な整備や長寿命化・耐震化などの取組により、効果的かつ効率的な管理を実施します。

公共施設等のマネジメントは、第4次行財政改革大綱で掲げた市の目指すべき将来像を目標として掲げて取組を進めることとし、取組の進捗を測定するための目標値及び取組の適正さを判断するための財政指標（資産老朽化比率、債務償還可能年数）を設定します。

《目標》

市民サービスの維持・向上を実現できる持続可能で自立的な自治体経営の確立
～第4次行財政改革大綱「目指すべき将来像」より～

《目標値》

現状の公共施設の保有量を平成45年度までに10%削減

2 目標を達成するための基本的な対策

総合管理計画の目的は、持続的な市民サービスの提供、公共施設等に要するトータルコストの縮減及び安全・安心な公共サービスの提供を図るため、公共施設等を適正に管理することにあります。そのための方策として、公共施設については5つの基本方針を示し、インフラについても基本方針を示します。

(1) 公共施設

基本方針1 施設総量の抑制

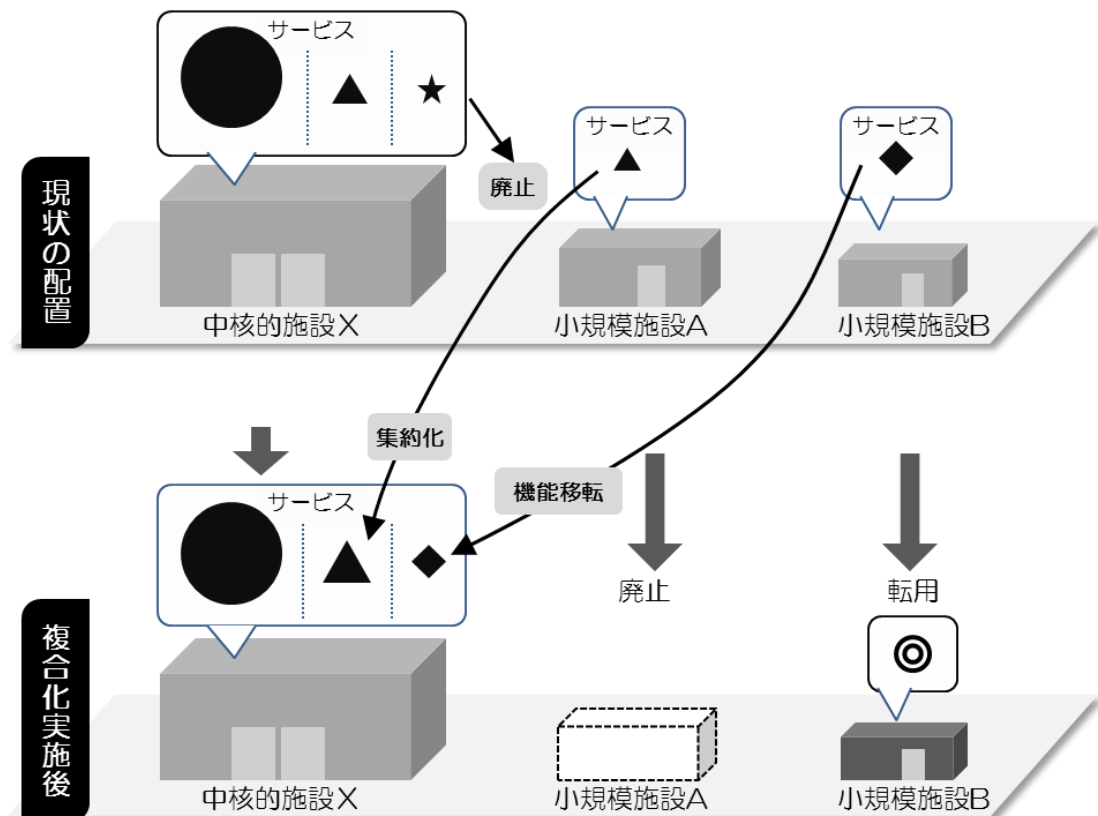
- 1-1 施設のあり方を検討し、適正配置を推進する
- 1-2 施設の複合化により施設総量の削減を検討する
- 1-3 施設の新規整備時には周辺の施設との統廃合を検討する
- 1-4 広域的な連携の可能性について検討する

1-1 施設のあり方の検討

公共施設の総量抑制に向けて、施設のあり方を検証し、その結果を踏まえて今後の適正配置を進めます。検証については、施設の状況や利用実態の把握、分野での配置バランス、周辺施設の整備状況、保有する機能や役割などの視点から実施します。また、機能や利用時間に着目し、整備当初の目的とは異なる施設活用の可能性を検討するなど利用者の利便性の維持・向上に努めます。その際には、法令上の制限や補助金返還などの課題を整理し、解決に向けて取組を進めます。

1-2 施設の複合化等

施設更新時において、提供すべき行政サービスや施設機能、施設の利用状況等を検証し、その結果を踏まえ同種の機能を持つ施設の統合や異なる機能を持つ施設の複合、存続させる意義の薄れた機能の廃止による施設総量の削減を検討します。既存施設についても同様の観点から統廃合等を検討します。



18 施設の複合化等のイメージ

1-3 施設の新規整備と統廃合

土地・建物を単純に増加させず、既存用地・施設を活用することを原則とする
とともに、新たな用地を取得する場合には、既存用地等の売却等により財源確保
を図ります。また、新たな施設を整備する場合には、統廃合や複合により総量を
抑制します。

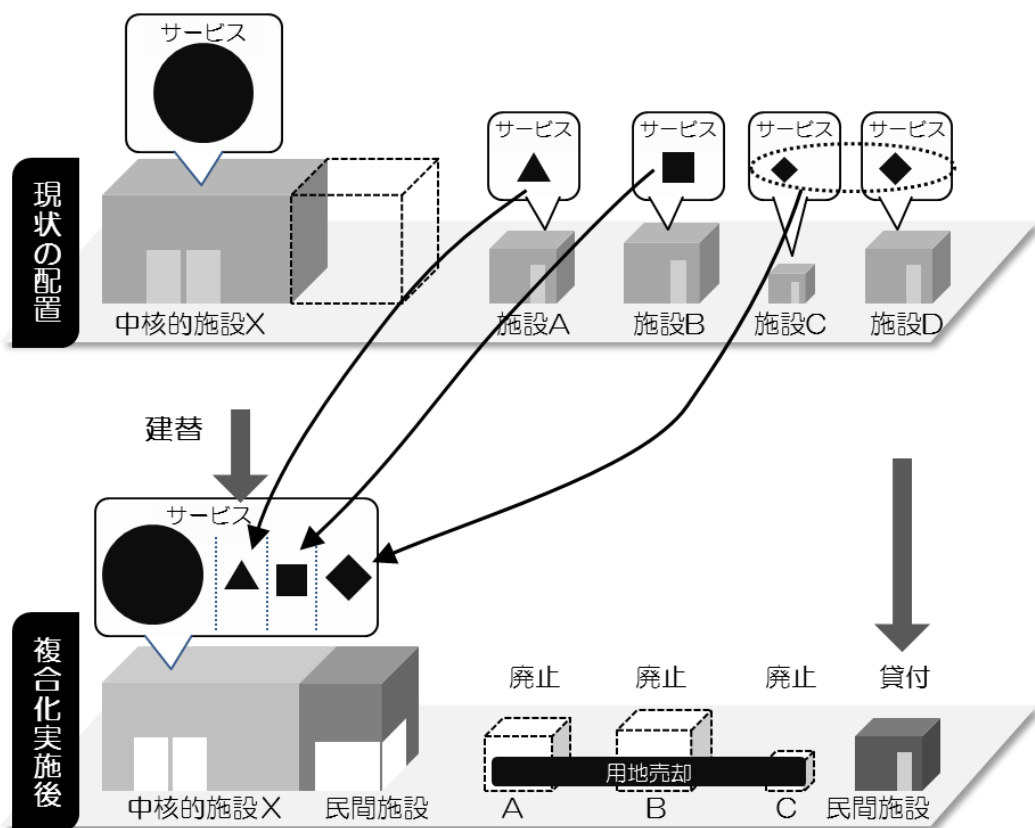


図 19 施設の新規整備と統廃合のイメージ

1-4 広域的な連携

現在の市民生活は、公共交通機関の発達や生活様式の多様化などから市域を越えて営まれており、市内ではなく他自治体の施設やサービスを利用することが、市民生活の利便性につながることもあります。

また、利用状況や事務の類似性等により、市の単独実施よりも複数の自治体による広域的な対応が効果的・効率的なサービスもあります。そのため、施設の総量抑制と市民ニーズに対応するべく、現在も実施している図書館やスポーツ施設の相互利用など他自治体との広域的な連携の可能性を積極的に検討します。

基本方針２ 維持管理に係る費用負担の軽減

- ２－１ 施設の集約化によるライフサイクルコストの抑制に努める
- ２－２ 行政サービスにおける民間施設・サービス等の活用を検討する
- ２－３ 施設使用料等受益者負担の導入について検討する

２－１ ライフサイクルコストマネジメント

公共施設の統廃合等による施設の複合化・集約化が施設維持管理費の圧縮につながることから、公共施設の総量抑制に取り組むとともに、施設の建替えや寿命化など大規模な設備更新時には、施設建設又は設備更新に要する初期コストとランニングコストとの合計額を総合的に勘案するほか、高効率エネルギーシステムの導入による光熱水費の抑制やＬＥＤ化など、トータルでの経費抑制に努めます。

２－２ 民間施設・サービス等の活用

市が実施するサービスの一部については、市以外の多様な主体も提供していることから、サービスを民間法人等に任せることにより、公共施設を所有する必要がなくなり、維持管理コスト抑制を図ることができます。そのため、民間法人等が市のサービスと同様のサービスを提供している場合には、そのサービスの質を検証するとともにイニシャルコスト、ランニングコスト、利便性の確保、公共性の確保などを総合的に判断し、民間施設・サービス等の誘致・活用を検討します。

さらに、民間サービスが十分普及している分野については、事業譲渡についても検討します。

２－３ 受益者負担適正化

財源を安易に市民負担に求めるべきではありませんが、市民負担の公平性や無断キャンセルの防止等効率的な事務事業の遂行の観点からは、特定の市民が利益を受けるサービスについては、その受益の程度やサービスの特性に応じた適正な負担について検討し、適正化を進める必要があります。

受益者負担を導入している施設も存在しますが、今後は、施設使用における受益者負担のあり方について検証し必要に応じて受益者負担の導入を検討するとともに、既に受益者負担を導入している施設についても、定期的な見直しにより適正な水準を確保します。

なお、行政運営に資する活動に利用されている実態等もあることや低所得者、障害者等に対する配慮の観点から、使用料の減免基準についても慎重に検討します。

基本方針 3 公共施設の計画的管理

- 3-1 簡易劣化診断等により施設の劣化状況を適切に把握する
- 3-2 平常時の利用者の安全確保の観点から計画的な耐震化を実施する
- 3-3 施設の劣化状況や将来ニーズを踏まえ長寿命化を実施する
- 3-4 施設の劣化状況に応じて計画的な修繕を実施する

3-1 安全性確保

公共施設の安全性や老朽化については、公共施設保全マニュアルを活用した日常点検をはじめ、法令等に基づく定期点検、簡易劣化診断により劣化状況を把握します。その結果に基づき、施設の更新、長寿命化、修繕、廃止といった方向性を検討します。

なお、診断結果に係らず、既に劣化等の課題が顕在化している施設については優先的に対応することとし、利用状況や市民ニーズ等を踏まえて、施設の廃止も選択肢とします。

3-2 耐震化

これまでは震災時の拠点施設としての機能確保の観点から防災上重要な公共建築物について積極的な耐震化を進めてきましたが、一定の耐震化が終了したことから、今後については、平常時の利用者の安全確保の観点から残る公共施設等についても積極的に耐震化に取り組みます。

耐震化の検討にあたっては、施設の老朽化や利用の状況等を踏まえて存続の可否を検討し、取壊しも選択肢とします。

3-3 長寿命化

施設を長期間にわたり安全に使用し続けるためには、計画的な施設改修や設備更新が必要となります。施設全体の寿命は、躯体が必要な体力を発揮なくなった時点とされており、市では、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令第15号）に規定されている耐用年数を参考としています。この耐用年数を迎える前に、躯体の健全性を調査し、良好な状況と判断された施設については、現在の利用状況や将来的なニーズを踏まえて施設の今後の方向性を検討し、必要に応じて長寿命化を実施します。

3-4 計画保全

施設を安全で快適に使用するためには、適正な維持管理、修繕等を実施する必

要があります。これまでは、不具合が生じてから修繕を行う「事後保全」を行ってきましたが、施設の安全に係るような緊急性が高い場合に極力限定し、施設の劣化状況に応じて計画的に修繕を行う「計画保全」が必要となります。

市民が安心して公共施設を利用できるようにするためにも、また、ライフサイクルコストを削減するためにも、公共施設の優先順位付けを行い、計画的な保全を実施します。

また、社会の多様化及び状況の変化に対応するため、ユニバーサルデザインの視点に基づき、施設のバリアフリー化による利便性向上も必要に応じて検討します。

基本方針 4 公共施設等の跡地活用

4－1 跡地は原則として施設の総量抑制のために活用する

4－2 跡地は施設整備等の財源として活用する

4－3 跡地を真に必要な行政需要として活用する場合は十分に検討する

4－1 総量抑制・削減に向けた活用

総量抑制の取組により、今後創出される用地等（以下「創出用地等」という。）については、老朽施設の建替えや大規模改修による仮設・代替施設等の活用が望ましい場合を除き、更なる統廃合や複合化、転用のための用地等として活用し、公共施設等の総量抑制を推進します。

4－2 施設整備等の財源としての活用

後年度における公共施設全体の更新需要を見据えながら、施設整備等の財源としての活用が望ましい場合は、市場動向を踏まえつつ、売却又は貸付を行います。

なお、売却又は貸付にあたっては、特定の行政目的の達成に寄与する方法について検討していくとともに、中長期的な貸付が可能な場合については、定期借地権の設定など効果的・効率的な方法を検討し活用していきます。

4－3 真に必要な行政需要としての活用

総量抑制・削減に向けた活用又は施設整備等の財源としての活用以外に創出用地等として活用する場合は、その必要性について十分検討したうえで、真に必要な行政需要としての活用に限定し実施することとします。

なお、活用の検討にあたっては、土地・建物に充当されている補助金等を的確に把握し、施設の廃止、転用等による返還や繰上げ償還の必要性についても十分検証します。

基本方針５ 各種財源の活用

５－１ 国や都の補助制度活用による特定財源確保に努める

５－２ 基金・市債の活用を検討する

５－３ 大規模施設整備事業を実施する際は民間資金の活用も検討する

５－１ 特定財源の確保

国・都の補助制度については、従来各所管部局に向けてのみ情報提供されていましたが、昨今は、所管の垣根を超えた柔軟な補助制度も見受けられます。これらの補助制度を有効に活用するため、市の事業内容を精査し、補助対象事業への変更を検討するとともに、積極的な情報収集により、新たな補助制度等の利活用に努めます。

財源等に関する最近の動き

- 平成 26 年度、国では「公共施設等最適化事業債」及び「地域活性化事業債（転用事業）」を創設しました。
- これは、複数の施設の集約・複合化により既存面積減少や施設転用を行った場合、その建設費に係る地方債の元利償還金について一部を交付税措置するものです。

５－２ 基金・市債の活用

施設整備に要する費用は多大な財政負担となることから、財政負担の平準化を目指して適正な基金及び市債の活用を検討します。

５－３ 民間資金活用の検討

大規模施設整備事業を実施する際はＰＦＩ等の民間資金の活用も一つの選択肢として検討するとともに、既存施設の維持管理費の削減のため、民間活力の活用を検討していきます。また、市が保有する既存施設の有効活用促進による新たな歳入の創出についても検討します。

(2) インフラ

基本方針 インフラの計画的な管理

- 1 定期的な点検・巡視等によるインフラの劣化状況の的確な把握
- 2 マネジメントサイクルに基づく維持管理の効率化
- 3 ライフサイクルコスト削減に向けた予防保全型維持管理の推進
- 4 市民の安全・安心な暮らしを支えるインフラの耐震化の推進
- 5 将来の更新投資のピークに備えた財源確保等の取組

インフラは、市民生活を支える重要な都市基盤であることから、今後、計画的な管理を推進することで、維持管理コストの削減を図るとともに、インフラのサービスレベル向上を推進することが重要となります。

1 定期的な点検・巡視等によるインフラの劣化状況の的確な把握

計画的な維持管理のためにも、各インフラの状態を踏まえた適切な対策の検討・実施が重要となります。定期的な点検や巡視等を通じて、各インフラの劣化状況を把握するとともに、劣化状況に応じた対策の早期検討、計画的な実施を推進します。

2 マネジメントサイクルに基づく維持管理の効率化

維持管理コストの削減やサービスレベルの向上のためにも、維持管理指標に基づく業務管理、サービスレベルの達成状況の把握や、これらを踏まえたサービスレベル改善に向けた検討、次年度以降の維持管理への反映等、マネジメントサイクルに基づく維持管理の効率化を推進します。

3 ライフサイクルコスト削減に向けた予防保全型維持管理の推進

ライフサイクルコスト削減のためにも、従来型の事後対策型の維持管理から、予防保全型の維持管理への転換を図ります。

その際には、各インフラの特徴に合わせて、予防保全型維持管理の効果を検証しながら、最適な管理手法の導入を進めます。

4 市民の安全・安心な暮らしを支えるインフラの耐震化の推進

災害時の住民の安全を守るためにも、安全な交通ネットワーク及びライフライン等の確保が求められています。道路や下水道等の重要インフラの耐震化を進めます。

5 将来の更新投資のピークに備えた財源確保等の取組

予防保全型維持管理による将来の更新投資の縮減、計画的な更新投資の実施、維持管理の効率化等により、更新投資の平準化を進めるとともに、将来の更新投資に備えた財源確保等の取組についても検討します。

第5章 計画推進へ向けた取組

1 公共施設等マネジメント庁内推進体制

総合管理計画が対象とするのは、市の公共施設・インフラなど全ての公共施設等となることから、全庁的な体制で取組を推進する必要があります。そのため、企画総務部門（企画部企画政策課・財政課、総務部管財課・建築営繕課）が中心となり庁内連携を強化し、既存の検討組織等を活用しながら、部門横断的な取組により課題解決を図ります。また、公共施設等マネジメントの推進に必要な体制については、継続して検討することとします。

計画の推進にあたっては、行財政改革推進委員会にも報告し、適宜意見聴取を実施します。

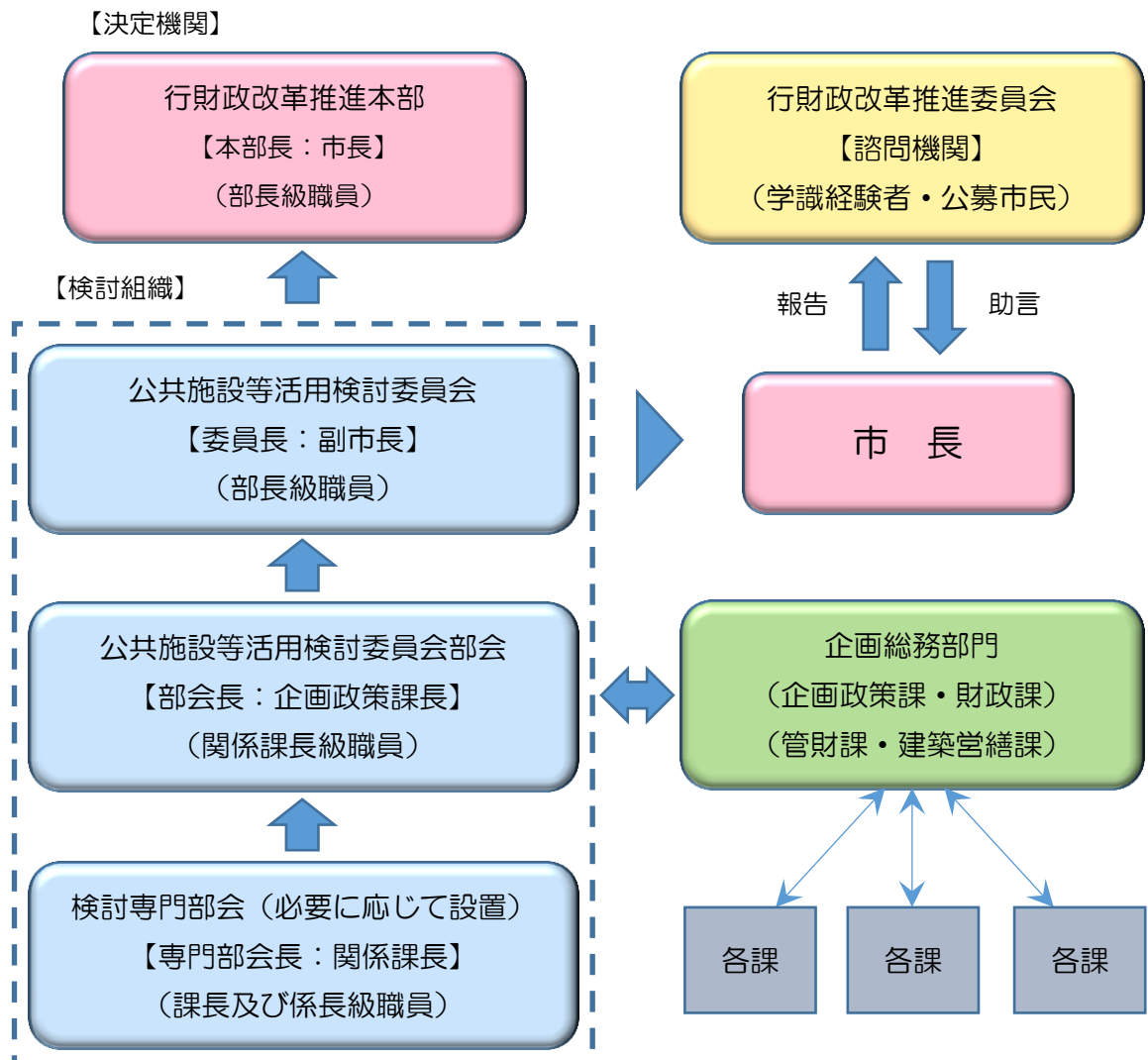


図 20 庁内推進体制

表 6 検討組織概要

1	行財政改革推進本部 (本部長：市長)	公共施設の適正配置の推進における重要な事項、方針等について決定する。
2	公共施設等活用検討委員会 (委員長：副市長)	公共施設の適正配置について総合的な視点から各分野における課題の調整解決を図る。
3	公共施設等活用検討委員会 部会(部会長：企画政策課長)	各分野における取組の全体的な進行管理と課題調整等を行う。
4	公共施設等活用検討委員会 部会専門部会(個別設定)	部門横断的な個別課題の推進体制として、活用検討委員会部会の下に新たに専門部会を位置付ける。
5	行財政改革推進委員会 (学識経験者・公募市民)	市長から行財政改革の推進状況について報告を受けるとともに、市長に対し必要な助言を行う。

また、総合管理計画の取組は全庁的な取組であることから、上記の各会議で議論された内容については、各課内において必ず情報共有するとともに、施設所管課においては、建築営繕課が主催する公共施設保全担当者連絡会により、技術的な知識向上や情報共有を図ります。

そのほか、総合管理計画に関係する近隣自治体との広域的な会議や民間事業者が実施する会議などにも参加し、情報収集を図ります。

なお、施設管理を推進していくために、施設・設備の改修履歴、維持管理コストや利用状況といった公共施設に係る主要なデータの一元管理・見える化を可能とする効果的・効率的なシステム（ファシリティマネジメントシステム）の導入・運用を行います。

2 進行管理の仕組み

総合管理計画の進捗状況については、適宜庁内検討組織に報告するとともに、毎年、実施の翌年度に行財政改革推進本部において前年度の取組結果を評価します。また、公共施設については、毎年度「公共施設の適正配置等を推進するための実行計画」を策定することで、総合管理計画の適正な進行管理に努めます。

インフラの進行管理については、今後の個別施設計画の改定または策定時に検討します。

3 市民・議会への情報提供

総合管理計画に基づく取組については、公共施設の総量抑制を基本とすることから、市民の皆様や議会の理解が必要です。このため、厳しい財政見通しや施設の現状など、取組の背景について認識を共有しながら、公共施設の適正配置・有効活用や新しいまちづくりに取り組めるよう、これまで以上に適宜適切に市民の皆様及び議会に対して市政情報を提供するよう努めます。

4 市民意見聴取等

施設の見直しを行う場合は、その施設の必要性について廃止も視野に入れて検討する必要がある、施設を存続させる場合は、その施設が本当に地域の住民をはじめとする市民全体の需要に即したものとなるよう、既存施設の利用者の意見だけでなく、潜在的なニーズの把握にも努める必要があります。

そのため、各種計画の策定時に行う市民アンケート等により需要の所在を見出していくとともに、人口等の統計データを活用して将来の需要動向の予測を行うなど、各地域の施設需要を中長期的な視点から見極めながら、適正な施設配置を検討していくことが望まれます。

施設の廃止や統廃合を行う場合や、施設の見直しの内容がある程度形となった段階で、その具体案に対する市民意見を聴取します。

市民意見を踏まえ、周辺住民との合意形成、利用者の利便性の確保、財政的負担の3つの要素を総合的に勘案し、適切に対応していくこととします。

また、市役所庁舎問題のような全市的課題をはじめ、特に重要な課題については、市民意向調査やパブリックコメントといった手法により、広く市民意見の聴取をするものとします。

5 個別施設計画の策定

既に策定されている個別施設計画については、今後の改定や策定時に総合管理計画との整合を図ります。

特に、公共施設を施設類型ごとに管理するための基本的な方針については、本方針の方向性を踏まえ、「公共施設の適正配置等に関する基本計画」で位置付けます。

6 今後の進め方

市民ニーズや社会状況の変化を見据えるとともに、人口動向、財政状況、既存施設の配置状況等を総合的に勘案し、公共施設の総量抑制やインフラの適正な維持管理などに向けて、取組を計画的に推進します。なお、個別具体施設の取組にあたっては、第4章で述べた公共施設等マネジメント基本方針を踏まえ、個別計画により実施するものとします。

また、各施設の取組状況等により事業の内容や体制等を点検し、計画期間の中間年を目途に上位計画である総合計画との整合を図り、総合管理計画の検証、見直しを行います。

なお、今後予定される新地方公会計制度や、固定資産台帳の整備については、総合管理計画の充実を活用できると考えられていることから、ファシリティマネジメントシステムの導入とともに、それらの利活用についても検討していくものとします。