

第1章 公共施設等総合管理計画とは

1 計画策定の趣旨

- 全国的な状況
 - ・高度経済成長期に集中的に整備した公共施設等（公共施設・インフラ）が一斉に老朽化
 - ・老朽化に対応する必要があると予想されるが地方自治体の財政状況は非常に厳しい状態
 - 公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等に対応していくのが大きな課題
- 国の動き
 - ・平成25年11月 「インフラ長寿命化基本計画」策定
 - インフラの老朽化対策の推進
 - ・平成26年4月 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」策定
 - すべての公共施設等を対象にした管理等の基本的な考え方を示す「総合管理計画」の策定を要請



- 本市の取組
 - ・これまでの公共施設の適正配置・有効活用を踏まえた取組
 - ・財政・公共施設等の現状と将来見通しの的確な把握
 - ・長期的な視点から公共施設等の課題を捕捉



新たに「(仮称) 西東京市公共施設等総合管理計画」を策定
⇒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す

2 計画の位置付け

- 計画の位置付け
 - ・「総合計画」の事業としての位置付け
 - ・「行財政改革大綱」の取組項目としての位置付け

4 計画期間

平成28年度から平成45年度まで（18年間）
⇒第3次総合計画の終期まで

- 期間の検討の視点
 - ・長期的な視点と具体的な取組の視点

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）

3 計画の体系

- 本市の総合管理計画の体系

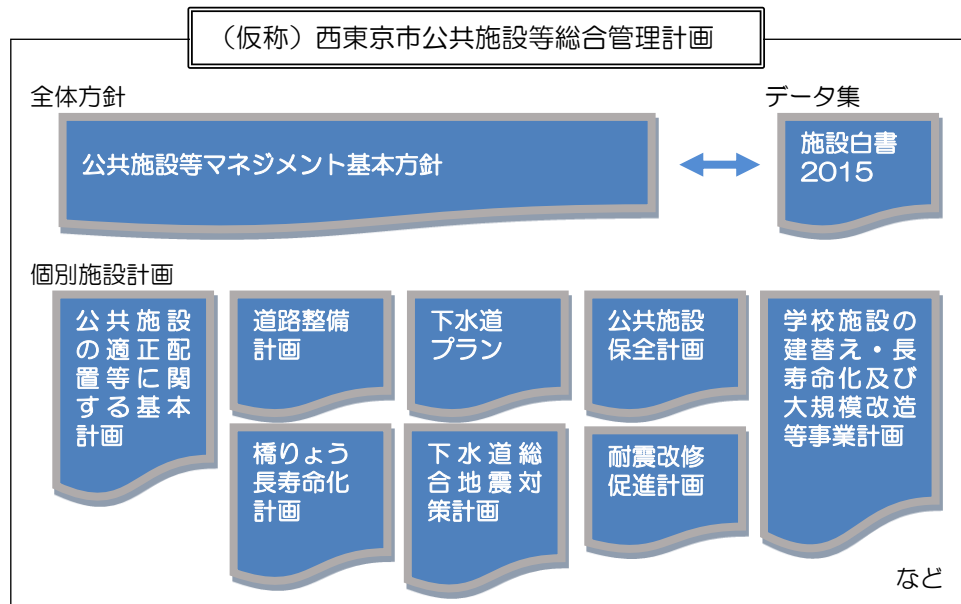


図 公共施設等総合管理計画の体系図

5 対象施設等

- 定義付け
 - 公共施設
 - ・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
 - ・公園・緑地の施設分野では、公衆トイレや小屋等の建築物は公共施設、土地はインフラに選別
 - インフラ
 - ・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

【公共施設等】

公共施設

市庁舎、出張所、図書館、公民館、文化施設、市民交流施設、小・中学校、児童館、学童クラブ、保育園、保健福祉施設、高齢者福祉施設、障害福祉施設、消費者センター、市営住宅等、消防・防災関連施設、環境施設、住吉会館、スポーツ施設、その他の社会教育施設、代替店舗、駐車施設、公園・緑地、道路、下水道のうち、建物を有する施設

※公園・緑地の土地は、インフラを含む

インフラ

道路、橋りょう、公園・緑地、下水道（雨水管きょ・汚水管きょ）等

図 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

- 旧市の配置バランスのまま公共施設を引継ぎ
 - ・旧市境付近の同種施設の重複
 - ・市域全体の配置バランスの偏り
 - ・小規模施設の多数配置
 - ・他自治体比較では機能重複の施設が少なからず存在

2 人口推計

- 平成32年 約19万9,800人（ピーク）
- 平成57年 約18万6,200人 現在より約1.3万人減（6.3%減）
 - ・65歳以上人口 比率 36.7% 現在より約2.2万人増（48.3%増）
 - ・生産年齢人口（15～64歳）比率 54.1% 現在より約2.7万人減（21.2%減）
 - ・年少人口（0～14歳）比率 9.2% 現在より約0.8万人減（30.8%減）

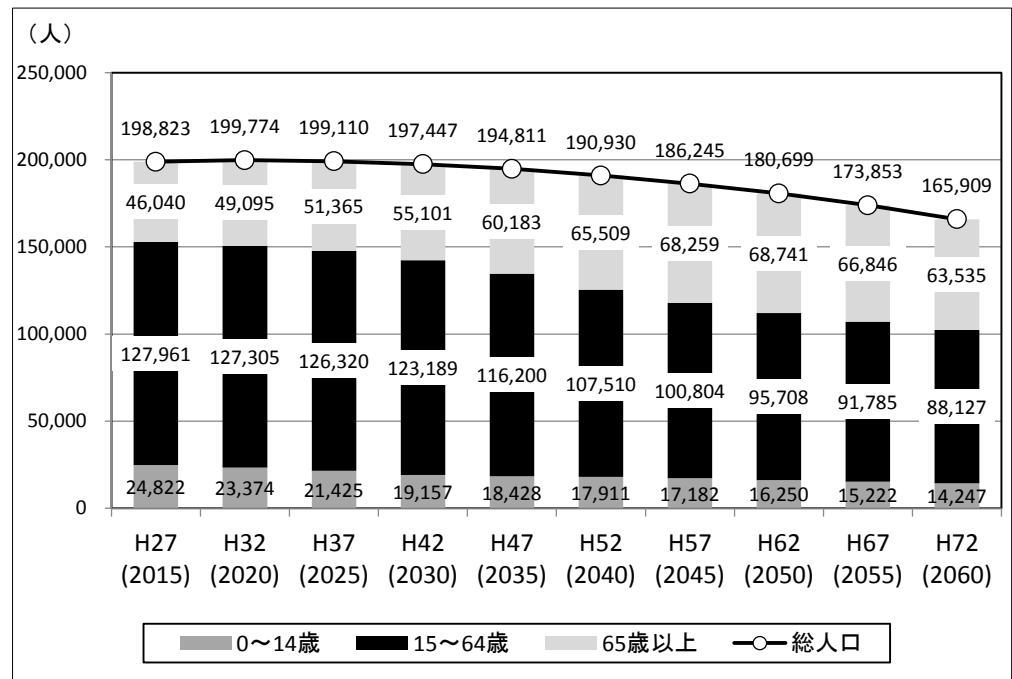


図 将来人口推計

3 財政状況の近況と将来見通し

経常収支比率が悪化傾向にあり、財政が硬直化

- 歳入
 - ・市税収入はほぼ横ばい（約300億円）で推移
 - ・生産年齢人口の減少が予想され、今後大幅な伸びは期待できない状況
 - ・合併に伴う財政支援措置（合併算定替え）が平成27年度で終了
- 歳出
 - ・扶助費（生活保護、保育など）
 - 平成13年度決算比で約3倍の増加 少子高齢化の進展でさらに増加の見込み
 - ・投資的経費（公共施設、インフラ整備）
 - 平成13年からの10年間は約70億円で推移（新市建設計画に基づく整備等）
 - 新市建設計画終了の平成23年度からは減少傾向
 - 公共施設
 - ・平成22年度以前は30億円、近年では15億円と半減
 - ・平成23年度以降、新規建設事業がなくなった一方、老朽化に伴う保全改修費が増加傾向
 - インフラ
 - ・平成15年度以降20～40億円前後で推移
 - ・公共施設の維持管理経費
 - 平成25年度で約30億円（歳出総額の4%超）で、今後増加傾向の見込み

今後も財政状況は厳しい
⇒市民サービスの維持・向上
持続可能性
⇒財政のスリム化が必要！！

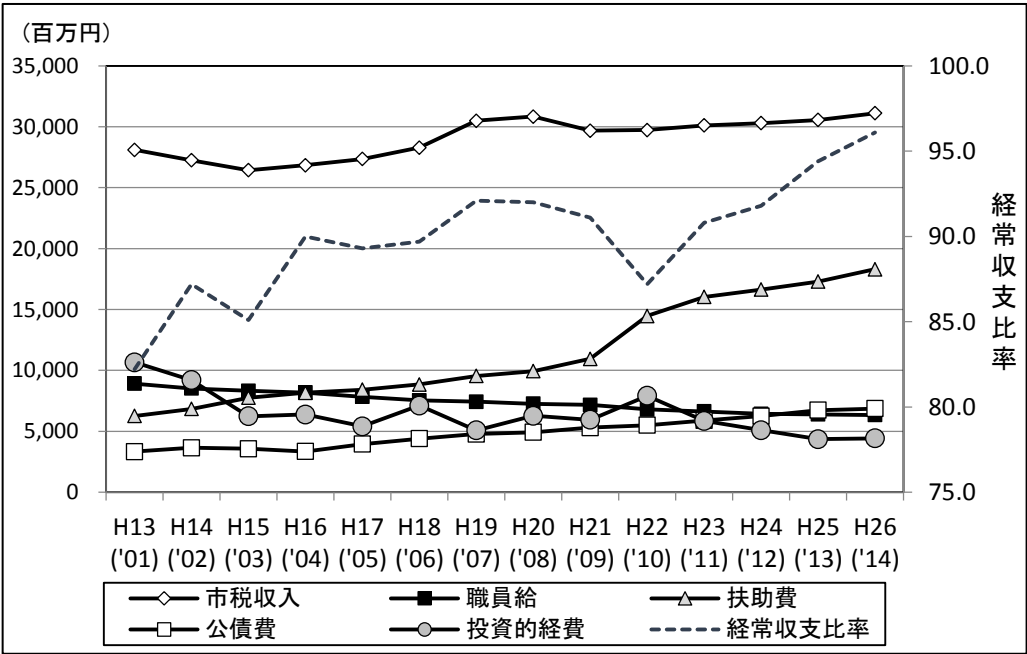


図 市の財政状況・主な性質別経等の推移

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

■ 市の保有土地・建物面積の推移

- 現在の保有量
 - ・土地 約73.5万㎡ 建物 約32.5万㎡
(道路含むと約204.2万㎡)
- 市民一人当たりの面積（平成26年1月1日現在人口197,546人）
 - ・土地 3.72㎡ 建物 1.65㎡
→人口密度の高さ、住宅系用途地域が8割を占めるなどの理由から、
一人当たり建物面積が平均より低くなる

➢ 合併以降の増加率

- ・土地 約7%（道路含むと約23%）
- 建物 約13%

増加の主な要因

- ・建物
 - 市民ニーズ等への対応のため、合併特例債を活用した積極的な新規施設整備
- ・土地
 - 西東京いこいの森公園整備、提供公園等の増加、都市計画道路整備等

※一人当たり建物面積：
全国平均3.42㎡
東京都（市町村）平均2.03㎡

■ 施設種別ごとの保有状況

- 公共施設（建物面積）
→次の順で大きい
 - ①小中学校施設 約19.2万㎡（56.6%）
 - ②市庁舎 約2.2万㎡（6.4%）
 - ③スポーツ施設 約1.4万㎡（4.2%）
- インフラ
 - ・道路 市道延長 約235km（面積約130.7万㎡）
→合併以降、延長19.4%増（面積37.0%増）
 - ・橋りょう 市管理（橋長2m以上）42橋
 - ・公園 市立公園 240か所（面積約24.9万㎡）
緑地 3か所（面積約0.5万㎡）
 - ・下水道 污水管きょ延長 約386km
雨水管きょ延長 約9km

表 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	
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%

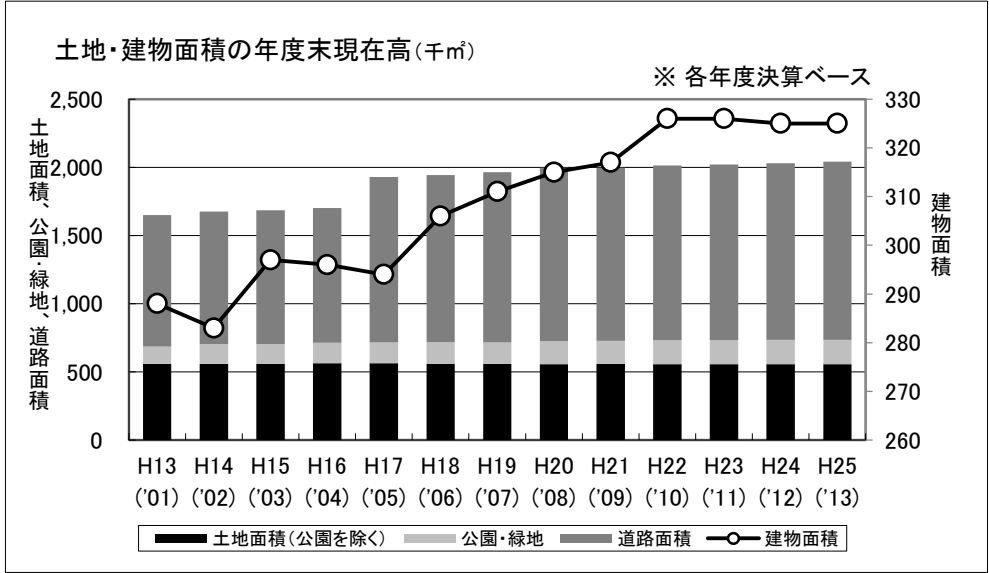


図 土地・建物面積の推移

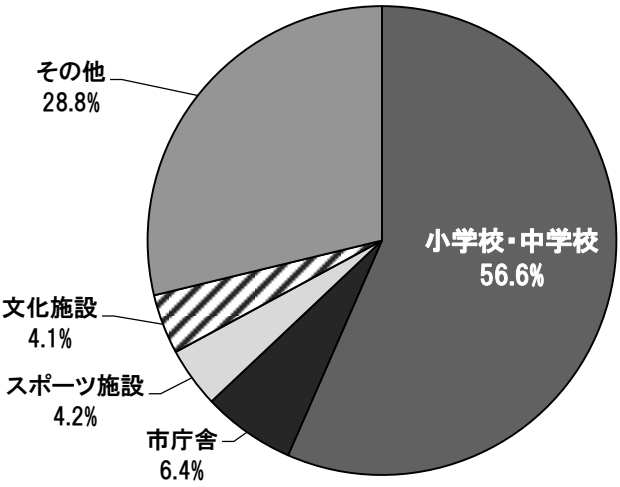


図 施設種別の建物面積割合(市有・借家合計)

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

■ 保有の推移

➢ 公共施設

- ①高度経済成長の急激な人口増加により学校施設中心に建設
→昭和40年代～50年代前半にピーク
- ②新市建設計画の期間中に合併特例債を活用して建設
→平成13年度～22年度

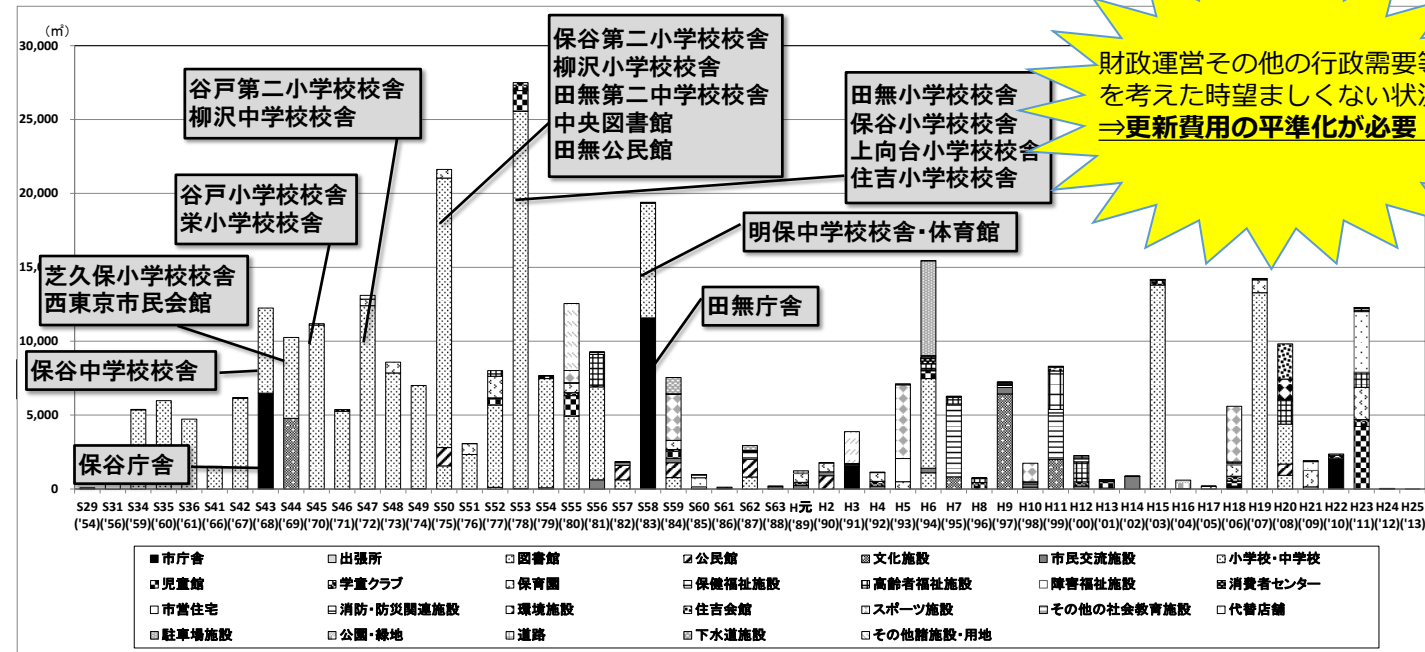


高度経済成長期に集中整備した建物は数年で築50年

⇒今後10年の間に更新時期が集中！
同時に、更新費用も集中！！

➢ インフラ

- ・道路
平成17年度に大きく増加した後は緩やかに増加
- ・橋りょう
昭和50年度に15橋増加した以降は数年毎に1～4橋増加
平成に入ってから大きな増加はない
- ・公園・緑地
面積・箇所数共に増加傾向
- ・下水道
污水管きよは、昭和49年度から平成4年度にかけて集中的に整備し、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



2 公共施設等の耐震化の状況

■ 公共施設

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、防災上重要な公共建築物について、優先的な対応（平成27年度中には耐震化完了予定）

■ インフラ

- 橋りょう
橋りょう長寿命化修繕計画・道路ストック点検に基づき、調査・補修
- 下水道
下水道地震対策計画に基づき、平成30年度までに重要幹線等の耐震化完了予定
→優先度の高い陶管の耐震化は完了済み
その他管きよは下水道長寿命化計画に基づく老朽化対策と併せて対応

3 公共施設等の老朽化の現状

■ 公共施設

定期的な簡易劣化診断により劣化状況を把握（A～Eまでの5段階評価）
→劣化が進行しており、平成25年度ではD E評価が全体の半数以上

■ インフラ

- 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
→都市計画道路整備、宅地開発等による道路の増加により、市道の痛みが目立つ路線増加
- 橋りょう
市管理の橋りょうは大半が架設から40年程度経過し、老朽化が進展
- 公園
緊急性の高い遊具への平成21～22年度の大規模な遊具の取替及び補修工事後も、計画的な取替及び補修工事により適正な状態を維持
- 下水道
平成35年度以降、耐用年数50年を経過する老朽管が増大

第3章 公共施設の現状と課題

4 公共施設等のコスト推計

■ 公共施設

《更新の条件》

	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/㎡

計画期間(18年間)総更新費用
合計約841億円！
年平均約46.7億円！①

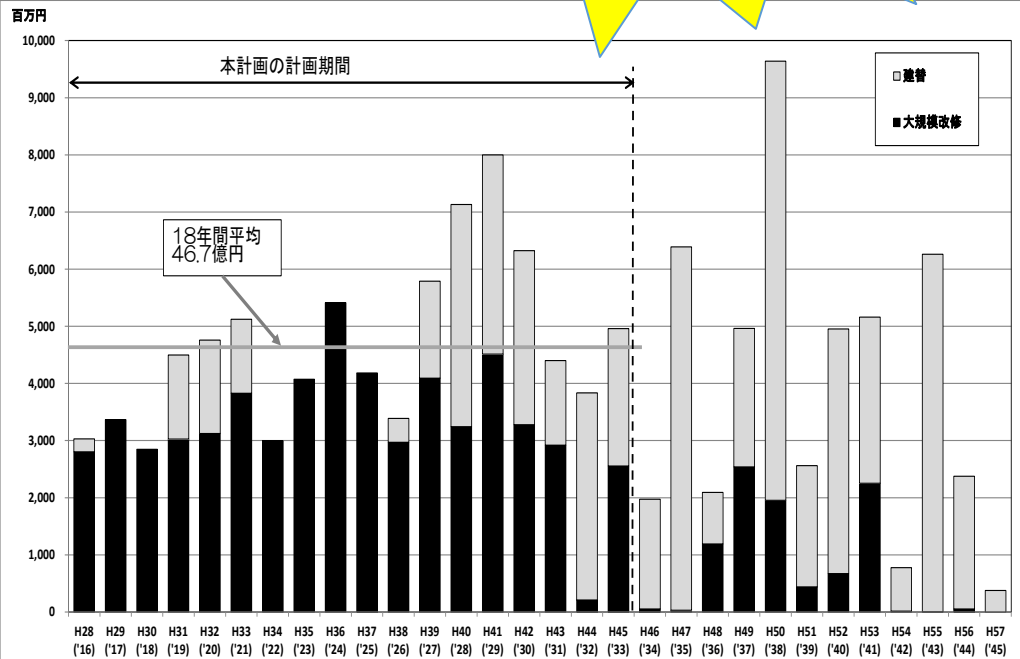


図 公共施設の更新費用推計

■ インフラ

➤ 道路

《更新の条件》

	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

舗装修繕等費用
年平均約6.3億円！②

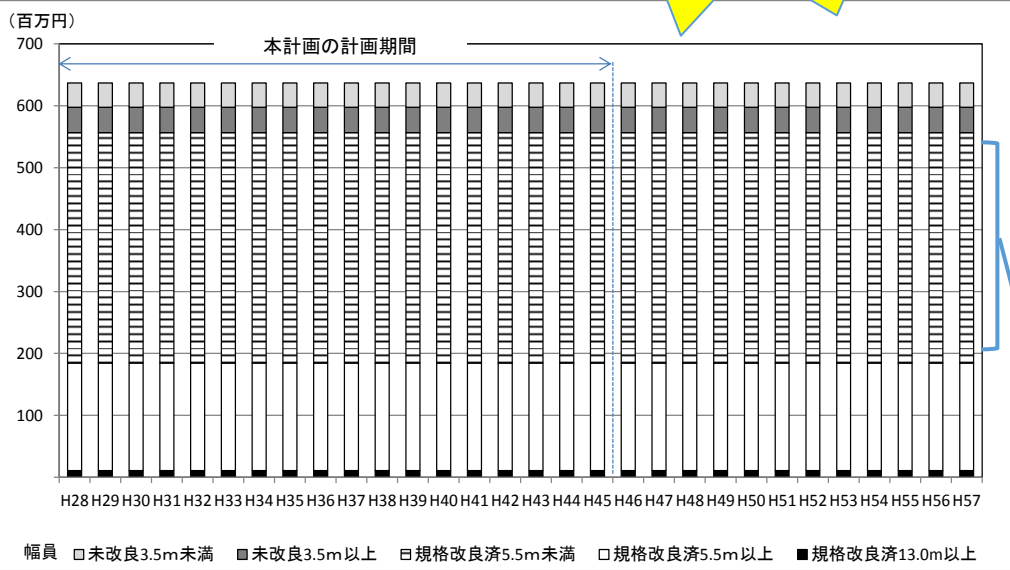


図 道路の将来修繕費用

・幅員5.5m未満の規格改良済みの道路総延長が最も長く修繕費用の大きな割合を占める
⇒予防保全型維持管理による長寿命化、維持管理コスト縮減が必要

第3章 公共施設の現状と課題

4 公共施設等のコスト推計

■ インフラ

➢ 橋りょう

《更新の条件》

- ・市管理42橋のうち、標準的構造形式の道路橋のうちボックスカルバート橋を除く15橋を対象
⇒従来型対処療法型管理と予防保全型管理とを適用した場合のライフサイクルコストを推計

	修繕費用年平均 (本計画の計画期間：18年間)	累計
対処療法型管理	約813万円	1.5億円
予防保全型管理	約537万円	1.0億円

予防保全型管理導入により
約0.5億円(約33%縮減)

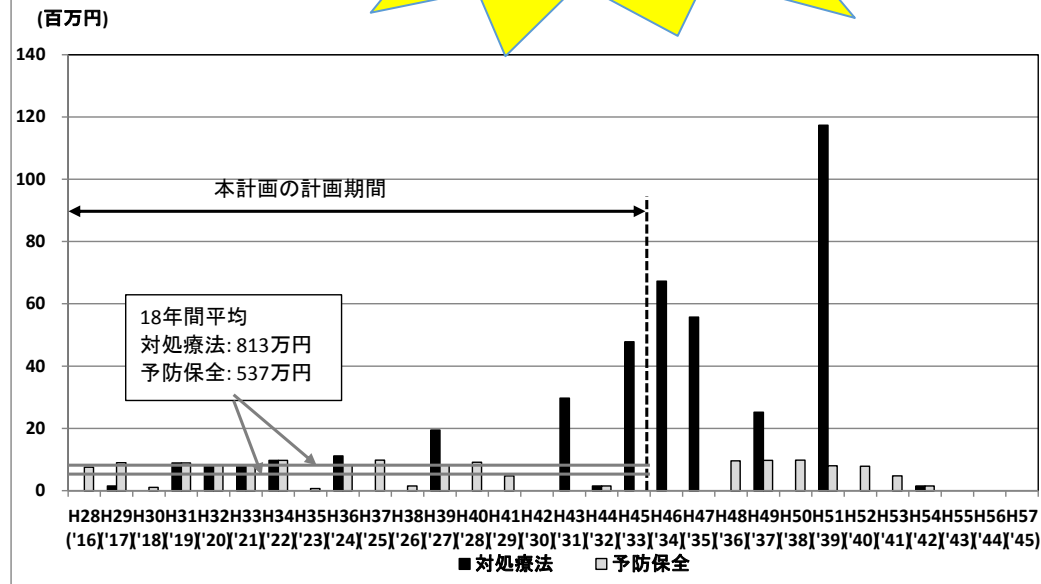


図 橋りょう長寿命化修繕計画における将来修繕費用

➢ 下水道

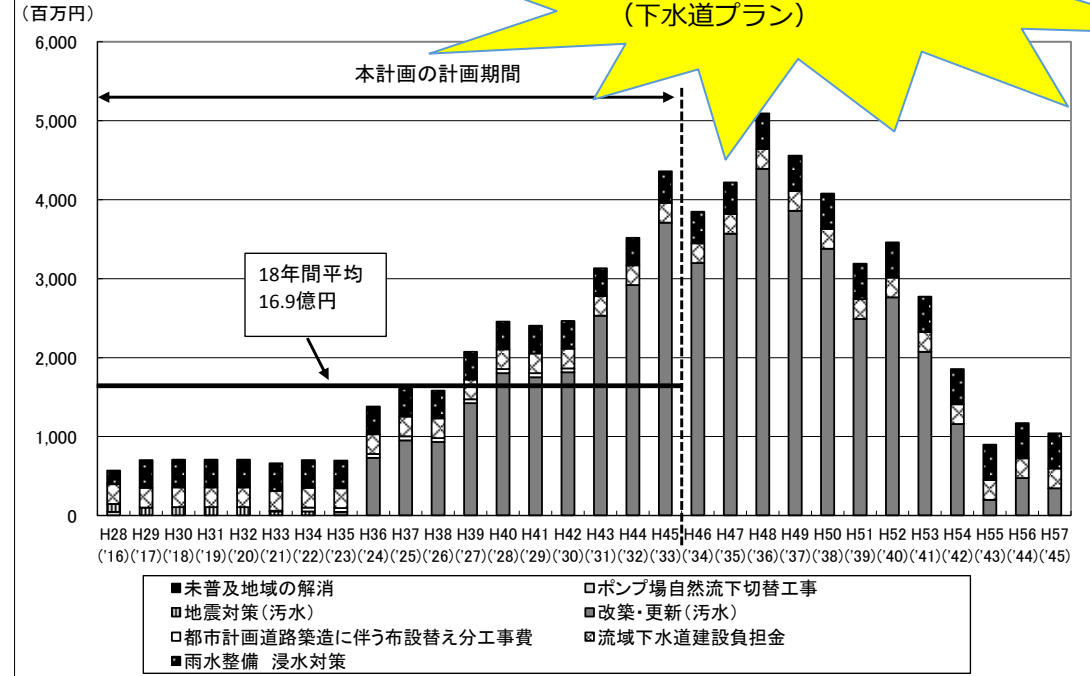


図 下水道施設の更新費用推計(事業別)

5 公共施設等の現状から予測される課題

更新費用は年平均約70億円(①46.7億円+②6.3億円+③16.9億円) 必要
毎年度約50億円の予算が確保されても約20億円不足!!

課題

- いかにして増加する更新費用の不足を圧縮するか?
- いかにして更新発生時期の集中を緩和し、平準化を図るか?

第4章 公共施設等マネジメントの基本方針

■ 取組の方向性

➢ 公共施設

「総量抑制」と「市民サービスの維持・向上」

➢ インフラ

効果的かつ効率的な管理

1 目標及び目標値

◆ 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主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」～

◆ 目標値

取組の進捗を測定するために設定

⇒現状の公共施設の保有量を平成45年度までに10%削減

※ 取組の適正さを判断するため、財政指標（資産老朽化比率、債務償還可能年数）も併せて設定

2 目標を達成するための基本的な対策

■ 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

◆ 基本方針2 維持管理に係る費用負担の削減

- 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

◆ 基本方針3 公共施設の計画的な管理

- 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に修繕を実施する

◆ 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

◆ 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の確保に努める
- 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

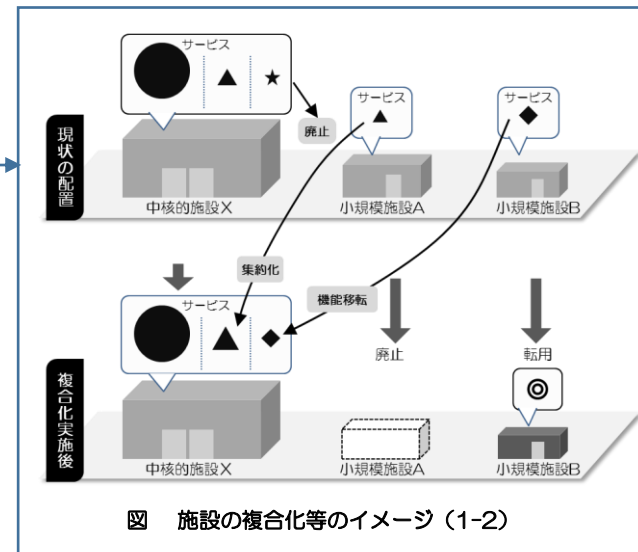


図 施設の複合化等のイメージ (1-2)

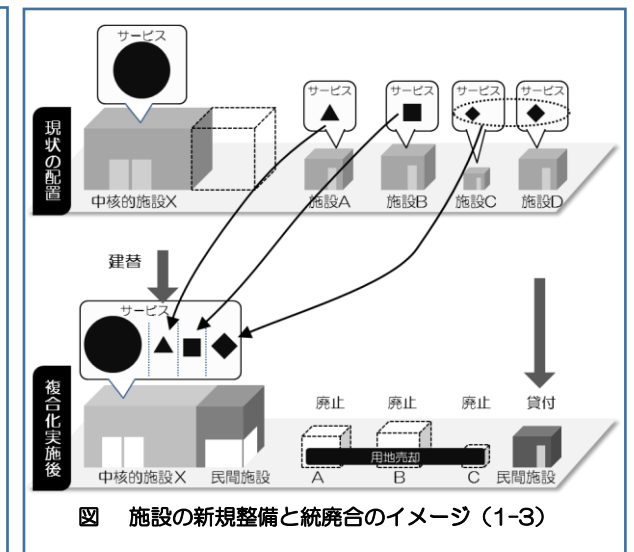


図 施設の新規整備と統廃合のイメージ (1-3)

■ 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

第5章 計画推進に向けた取組

1 公共施設等マネジメント庁内推進体制

- 企画総務部門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を解決
- 公共施設等マネジメントの推進に必要な組織体制については、継続して検討
- 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、適宜意見を聴取
- 施設所管課においては、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る
- 公共施設に係る主要なデータの一元管理・見える化については、ファシリティマネジメントシステム導入により、効果的・効率的に実施

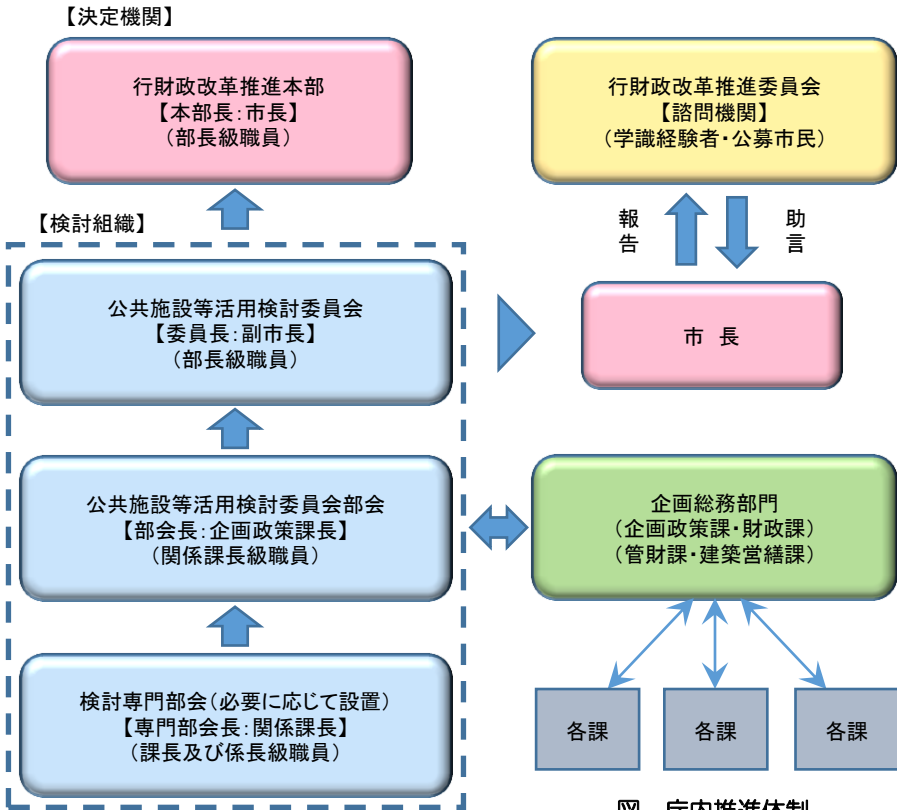


図 庁内推進体制

2 進行管理の仕組み

- 計画の進行状況については、庁内検討組織に適宜報告
- 事業実施の翌年度に行財政改革推進本部において取組結果を評価
- 公共施設の適正配置等を推進するための実行計画を作成し、計画を適切に進行管理

3 市民・議会への情報提供

- 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情報提供に努める

4 市民意見聴取等

- 施設の見直しを行う場合は、既存施設の利用者の意見だけでなく、市民全体の需要に即したものとなるよう、潜在的なニーズの把握に努める
- 各種計画の策定時に行う市民アンケートや人口等の統計データを活用して将来の需要動向予測を行うなど、地域の施設需要を中長期的な視点から見極める
- 施設の統廃合を行う場合や見直しの内容がある程度まとまった段階で、その具体案について市民意見聴取を実施
- 全市的な課題については、具体的な構想等をまとめていく途中の段階でも、必要に応じて市民意向調査等を適宜実施し、市全体の合意形成に努める

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本方針との整合を図る

6 今後の進め方

- 市民ニーズや少子高齢化など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に向けて、取組を計画的に推進。
- 今後予定されている新地方公会計制度や固定資産台帳の整備については、ファシリティマネジメントシステムの導入とともに、利活用について検討