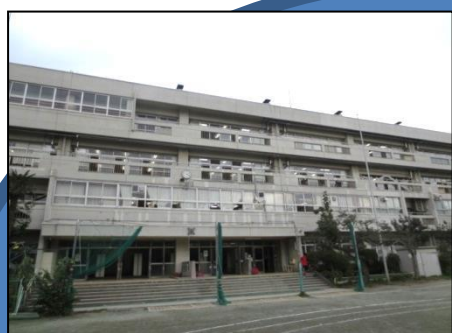


国分寺市公共施設等総合管理計画



平成 28 年 2 月
(令和 7 年 2 月改定)

国 分 寺 市

改定履歴

令和4年3月	平成30年2月「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の改定及び令和3年1月総務省通知「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」に対応する一部改定。
令和7年2月	国分寺市包括施設管理業務委託による施設データ蓄積期間及び第2次国分寺市総合ビジョン前期実行計画の計画期間に鑑み、計画期間を延伸するための一部改定。

『国分寺市公共施設等総合管理計画』の策定にあたって ～50年後も魅力ある「ふるさと国分寺」を引き継ぐために～

国分寺市が昭和39年(1964)年11月3日に誕生し、50年が過ぎました。史跡武蔵国分寺に代表される歴史文化遺産のあるまち、日本宇宙開発発祥の地、また都内近郊の緑や水が豊かな住宅都市として発展してまいりました。昭和38(1963)年5月に約5万人であった人口は、平成27年末には約12万人となり、約2倍になっています。



市は、その間市民生活を支えるために必要となる公共施設や道路、下水道などのインフラ施設の整備を進めてまいりましたが、経年により老朽化が進んでいます。今後これらの公共施設等の維持管理や建替えに係る費用の増大が見込まれます。加えて少子超高齢社会がますます進展するとともに、市の人口が減少していくことも予想されるなど社会環境も大きく変化しており、財政面だけでなく公共施設等全体の在り方について検討が必要となりました。

この検討にあたっては、無作為抽出による市民アンケート、利用者アンケート、市民ワークショップ、シンポジウムなどを行い、市民の皆さまから多くの意見をいただくことができました。また、市の諮問機関の国分寺市行政改革推進委員会では、有識者委員や市民公募委員の皆さまに広い視点でご議論をいただきました。市ではこれらの結果をもとに、この度『公共施設等総合管理計画』を策定しました。

この計画は、厳しい環境の下でも、国分寺市の財政健全を維持しつつ、市民の皆さまの安全安心な生活を支える行政サービスの質を維持し、かつ、将来世代に負担を先送りしないことを前提に、公共施設等を計画的かつ効率的効果的に、維持・更新していくために必要な基本的考え方をまとめたものです。平成28年度以降は、本計画を確実に推進する取組みを始めなければなりません。そのためには、市民の皆さまのなお一層のご理解とご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

終わりに、本計画の策定にあたり、様々な場面において貴重なご意見、ご助言、ご協力いただきました市民の皆さまに心から感謝申し上げます。

平成28年2月

国分寺市長 井澤邦夫

令和 7 年 2 月の改定について

国分寺市では、平成 27 年度に『国分寺市公共施設等総合管理計画』を策定し、平成 30 年度には『国分寺市公共施設適正再配置計画』および『国分寺市公共施設個別施設計画』を策定しました。本計画は、長期的な視点を持ちながら、原則として 10 年ごとに見直しを行い、必要に応じて適宜改定する方針としております。

令和 6 年度からは、公共施設の維持管理業務等を統一的な視点で委託する「包括施設管理業務委託」を導入しました。これにより管理水準の統一を図るとともに、施設の老朽化に伴う不具合への迅速な対応を可能としています。また、受託事業者が定期巡回・点検を行い、施設の劣化度などのデータを蓄積することで、より客観的で効果的な施設管理が期待されます。本計画をより実効力のあるものとするためには、こうしたデータを活用し施設の現況等を把握するとともに、今般の物価高騰をはじめとする社会経済情勢の動向や、今後の人口動態、財政状況等を含めて十分に分析し検討することが必要です。

このため、本計画の改定を令和 10 年度を目途に実施することとし、現行計画の適用期間を第 2 次国分寺市総合ビジョン前期実行計画の最終年度となる同年度まで延伸します。

目 次

第1章 計画の目的等

- 1. 『国分寺市公共施設等総合管理計画』策定の背景 1
- 2. 計画の目的と位置づけ 2
- 3. 計画期間 3
- 4. 対象施設 3

第2章 公共施設を取り巻く現状と課題

- 1. 市の立地特性（交通特性・周辺地域） 4
- 2. 人口状況 5
- 3. 財政状況 7
- 4. 公共施設等の状況 8
- 5. 公共施設等の修繕・更新にかかるコスト試算 13
- 6. 市の公共施設等の総合管理に関する課題 15

第3章 基本的考え方・戦略と基本目標

- 1. 基本的考え方・戦略 16
- 2. 公共施設の類型ごとの管理に関する今後の方向性 22
- 3. 基本目標 24

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する方針

- 1. 公共施設 25
- 2. インフラ施設 30
- 3. ユニバーサルデザイン化の考え方 33

第5章 計画の推進

- 1. 総合管理計画策定後の取組みについて 34
- 2. 「公共施設更新先駆的事業」の早期具体化 35
- 3. P D C Aサイクルの推進 36
- 4. 公共施設の運用管理の一元化・
公共施設等マネジメント推進部署の設置 37
- 5. 市民との情報共有の推進 38

資料編

- 資料1 公共施設の配置状況 資料-1
- 資料2 公共施設の類型ごとの現状 資料-2
- 資料3 市民意向の把握 資料-40
- 資料4 平成26年度の公共施設の劣化診断 資料-46
- 資料5 用語解説 資料-51

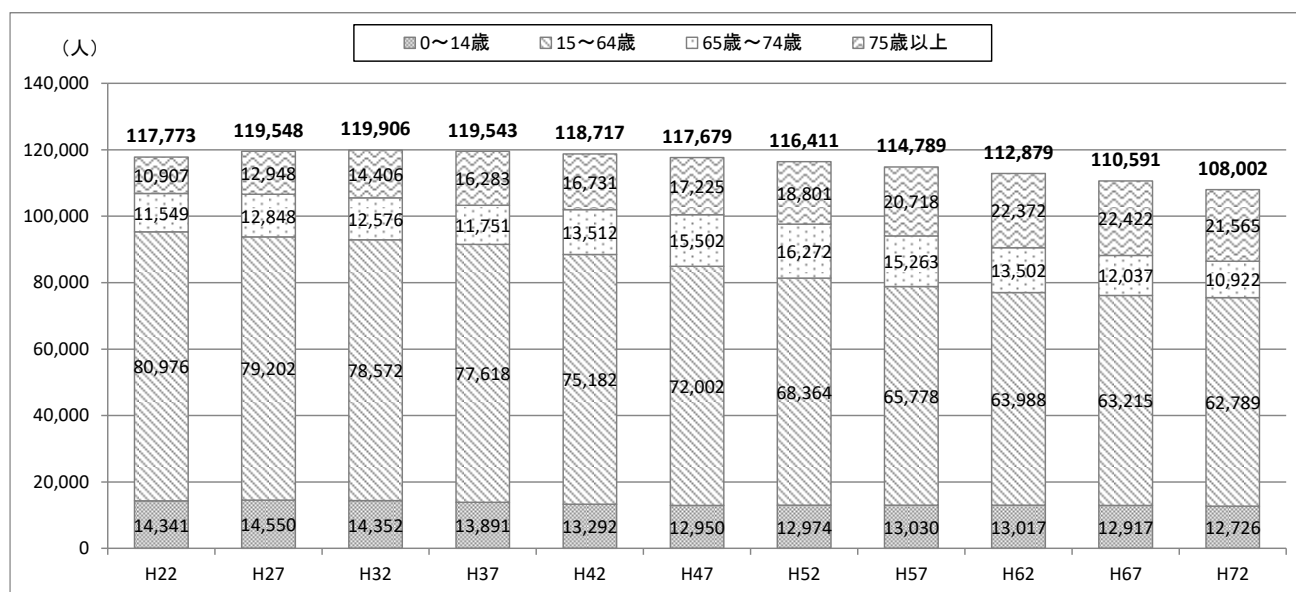
第1章 計画の目的等

1. 『国分寺市公共施設等総合管理計画』策定の背景

国分寺市（以下「市」といいます。）は、昭和 39（1964）年に市制を施行し、平成 26（2014）年に市制施行 50 周年を迎えました。昭和 39（1964）年 1 月 1 日現在で 51,797 人だった人口は、平成 27（2015）年 1 月 1 日現在で 119,379 人となり、昭和 39 年 1 月 1 日現在の人口の 2 倍以上に増加しました。また、人口増加に伴い、行政サービスに対する市民ニーズも多様化してきたと言えます。この間、市では、増加する人口や多様化する市民ニーズに対応するため、学校や図書館などの「公共施設」や、道路や下水道などの「インフラ施設」を整備してきました。なかでも、市制施行直後や高度経済成長期には多くの公共建築物を建設しています。現在、これらの多くで整備から一定以上の時間が経過し、老朽化が進み、近い将来、一斉に大規模改修や修繕、更新などの必要な時期を迎え、それに伴い、維持や更新に多額の費用を要することが予測されています。

他方、日本全体を見てみると、少子超高齢化や、これに伴う人口減少が進んでいる状況です。市においても例外ではありません。平成 27（2015）年 7 月現在、市の総人口は微増傾向にありますが、平成 32（2020）年を境に減少に転じ、高齢化も一層進展することが見込まれ、年代別人口構成が変化してくることなどが予測されています。これに伴い、市制施行当時や高度経済成長期と比較すると、行政サービスへのニーズが変化しており、そのあり方を見直す必要性が出てきています。加えて、少子超高齢化や人口減少の進展は、市税収入の減少や扶助費（高齢者や児童等の援助に要する社会保障関連の経費）の一層の増加などの形で、市の財政状況に影響を与えることが予測されています。

図表 平成 72（2060）年までの国分寺市の将来人口推計結果



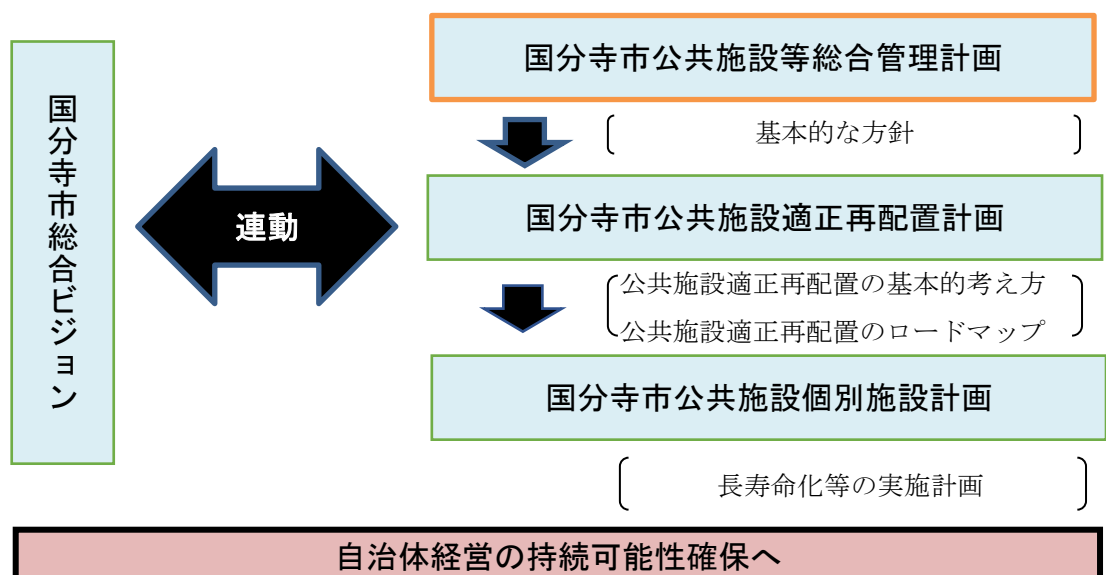
出典：国分寺市人口ビジョン（平成 27 年 7 月）

2. 計画の目的と位置づけ

『国分寺市公共施設等総合管理計画』の背景として示したような状況の中で、行政サービスを展開する場や手段として位置づけられる公共施設やインフラ施設を単に管理するのではなく、計画的かつ効率的効果的に維持や更新していくことが「自治体経営の持続可能性」（厳しい財政状況等においても行政サービスの維持に必要な財源を確保でき、市民生活を支える行政を持続できる見込みのこと。）を確保するにあたっての大きな課題となっています。

そこで、市では、市の公共施設やインフラ施設を計画的かつ効率的効果的に、維持や更新していくために必要な基本的考え方等を示すため、『国分寺市公共施設等総合管理計画』（以下「総合管理計画」といいます。）を策定することとしました。総合管理計画は、原則として市の保有する全ての公共施設やインフラ施設（以下「公共施設等」といいます。）を対象に、公共施設等の現況等を把握し、それぞれの課題・問題点等を客観的に把握・分析して、公共施設等の計画的かつ効率的効果的な維持管理や有効活用の方針等を策定するものです。それにより、財政負担の軽減・平準化と公共施設等の最適な配置を実現し、自治体経営の持続可能性を確保することが期待されています。そのため、より有効な計画とするため、市の最上位計画として位置づけられる『国分寺市総合ビジョン』とも連動した庁内横断的な計画として位置づけます。また、総合管理計画の策定後は、これに定める基本的考え方等を踏まえ、市の公共施設の再配置の考え方や実施計画（アクションプラン）を内容とする『（仮称）国分寺市公共施設適正再配置計画』（以下「再配置計画」といいます。）を定めるとともに、再配置計画を踏まえた長寿命化等の実施計画となる『（仮称）国分寺市公共施設個別施設計画』（以下「個別施設計画」といいます。）を策定していきます（34 ページ参照）。

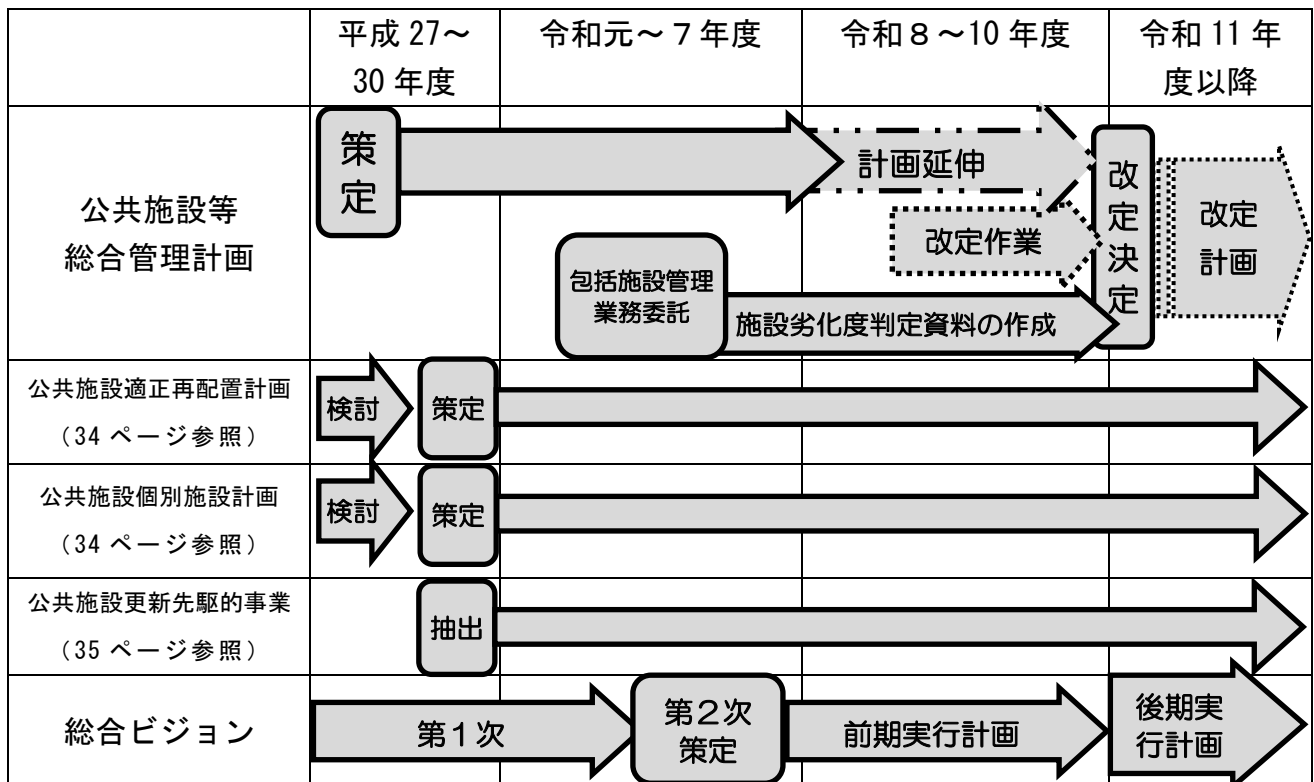
図表 計画の位置づけ（令和4年3月修正）



3. 計画期間

計画期間については、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点による検討が必要となることから、平成 28（2016）年度から平成 37（2025）年度の 10 年間としていましたが、令和 6 年度に導入した包括施設管理業務委託で得られたデータを次期計画改定に活用するため、現行計画は令和 10 年度まで延伸します。また、計画期間中に見直しが必要な状況になった場合には、適宜見直しを行います。再配置計画及び個別施設計画の計画期間については、各々の策定時に適切な計画期間を設定していきます。

図表 計画期間（令和 7 年 2 月修正）



※令和 7 年度の改定については、包括施設管理業務委託の導入に伴う本計画の延伸を反映したものである。なお、令和 10 年度の本計画改定後、それに伴い「国分寺市公共施設個別施設計画」についても見直す予定である。

4. 対象施設

総合管理計画においてまとめる基本的考え方等の対象となる施設は、平成 26（2014）年度に市が実施した「国分寺市公共施設等現況調査」の調査時点〔平成 26（2014）年 8 月〕において確認した公共施設のうち、賃借・借上建築物及び市指定文化財を除く 274 棟、延床面積にして約 16.2 万㎡、並びにインフラ施設として、上記調査時点で確認した道路約 227km、橋りょう 19 橋、下水道約 320km、公園 146 公園とします。

第2章 公共施設等を取り巻く現状と課題

1. 市の立地特性（交通特性・周辺地域）

市は、東京都のほぼ中央に位置し、東は小金井市、南は府中市と国立市、西は立川市、北は小平市に隣接しています。市域は、東西約 5.68 キロメートル、南北約 3.86 キロメートル、面積 11.46 平方キロメートルで、大部分は武蔵野段丘上のほぼ平坦地です。首都近郊にあって、武蔵野の面影を残す住宅都市として発展してきました。

図表 市の立地

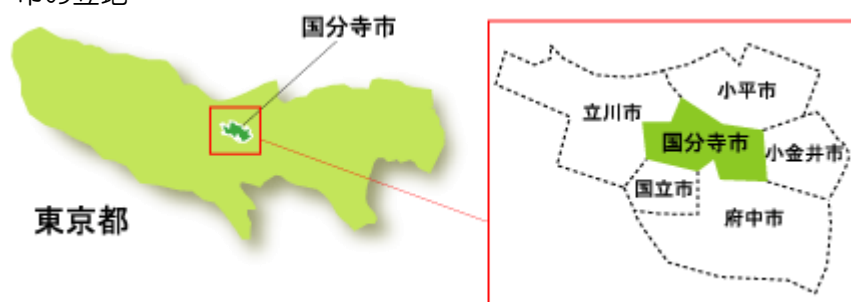
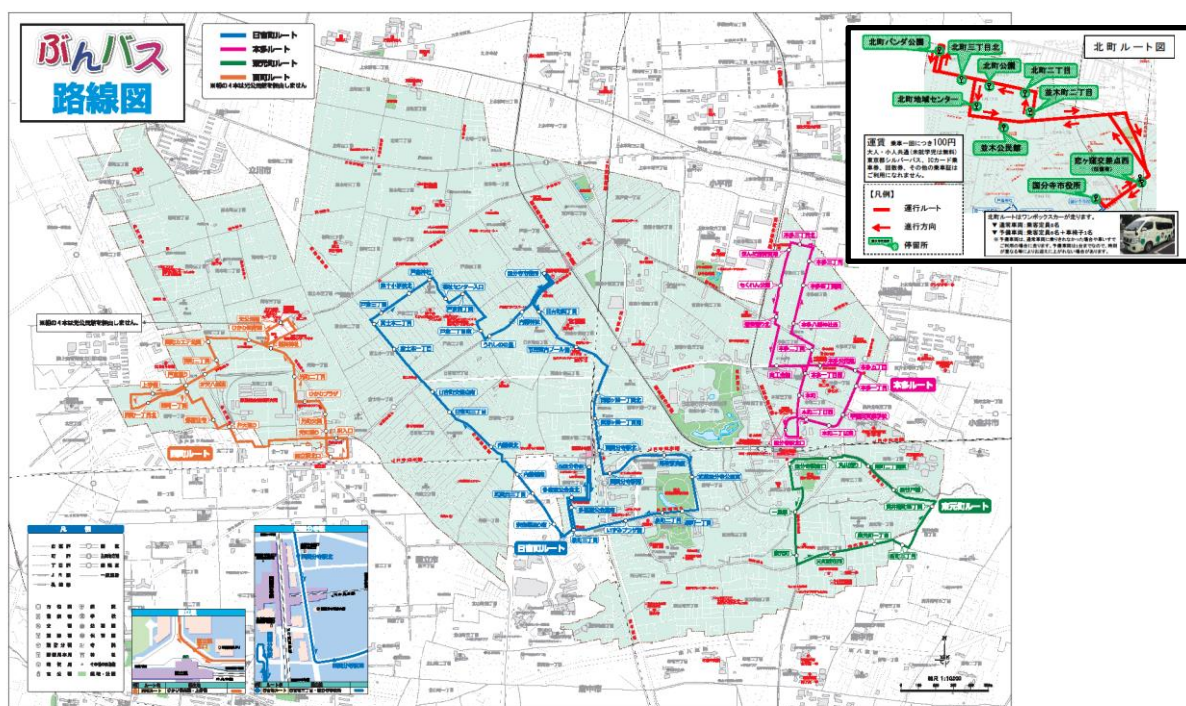


図 市の位置図

市内には JR 中央線、JR 武蔵野線、西武国分寺線、西武多摩湖線の 2 鉄道会社 4 路線が縦横に走っており、国分寺駅は、多摩地域の交通の要衝となっています。また、これらの鉄道路線と公共施設へのアクセス手段として、民間バスや地域公共バス（「ぶんバス」）の路線があり、市民の重要な足となっています。

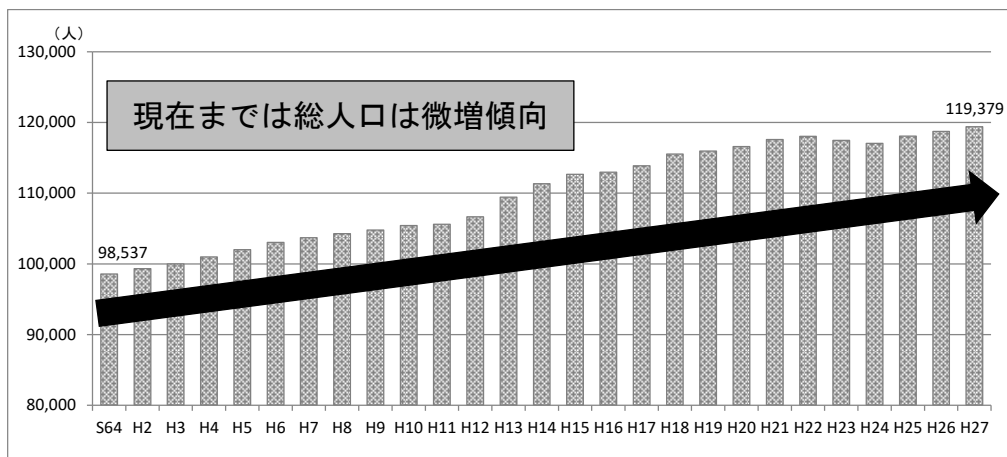
図表 ぶんバス路線図



2. 人口状況

市の総人口は、これまで増加傾向にあり、平成 27（2015）年現在も微増傾向にあります。しかし、市が、平成 27（2015）年 7 月に今後の人口の展望等を内容としてまとめた『国分寺市人口ビジョン』（以下「人口ビジョン」といいます。）によると、総人口は、平成 32（2020）年の約 12 万人をピークとして緩やかに減少し、平成 67（2055）年には 11.1 万人になると推計されています。年齢 3 区分別に人口比率及び人口数を見てみると、年少人口（14 歳以下）及び生産年齢人口（15～64 歳）が減少する一方、老年人口が増加（65 歳以上）し、人口構成が大きく変わることが見込まれます。

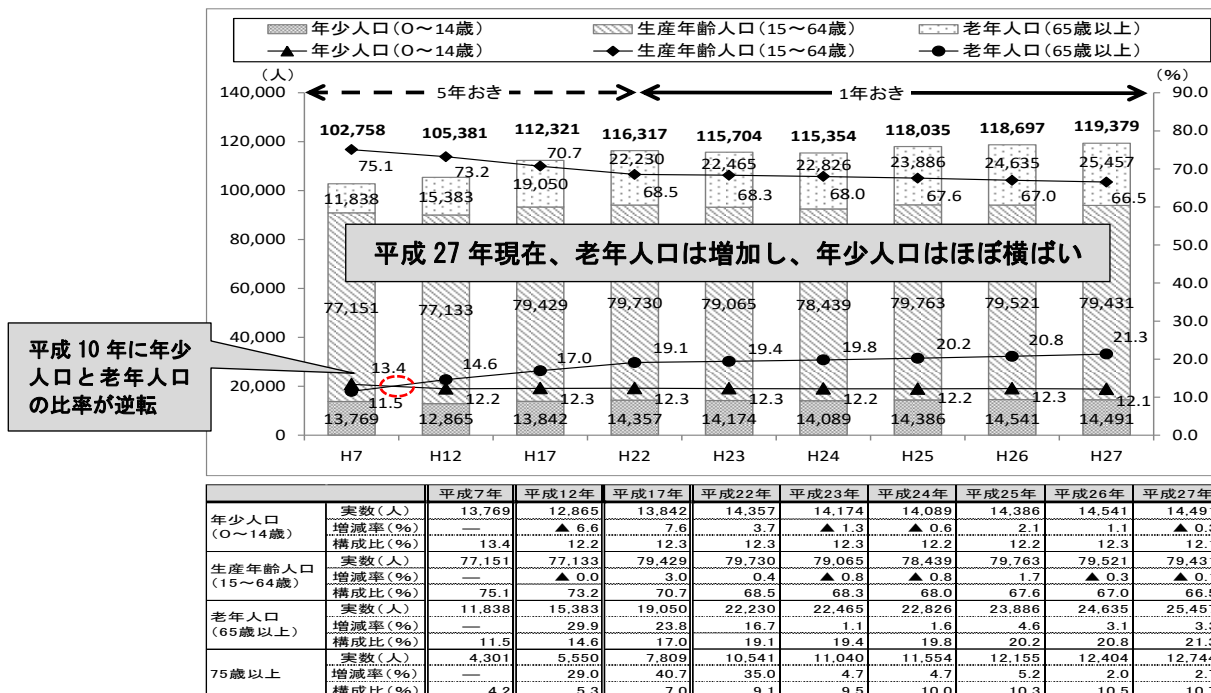
図表 総人口の推移



注）平成 24（2012）年 7 月適用の住民基本台帳法の一部改正により、平成 25（2013）年以降は住民基本台帳法の適用対象に外国人住民が含まれます。

（出典：市人口ビジョン）

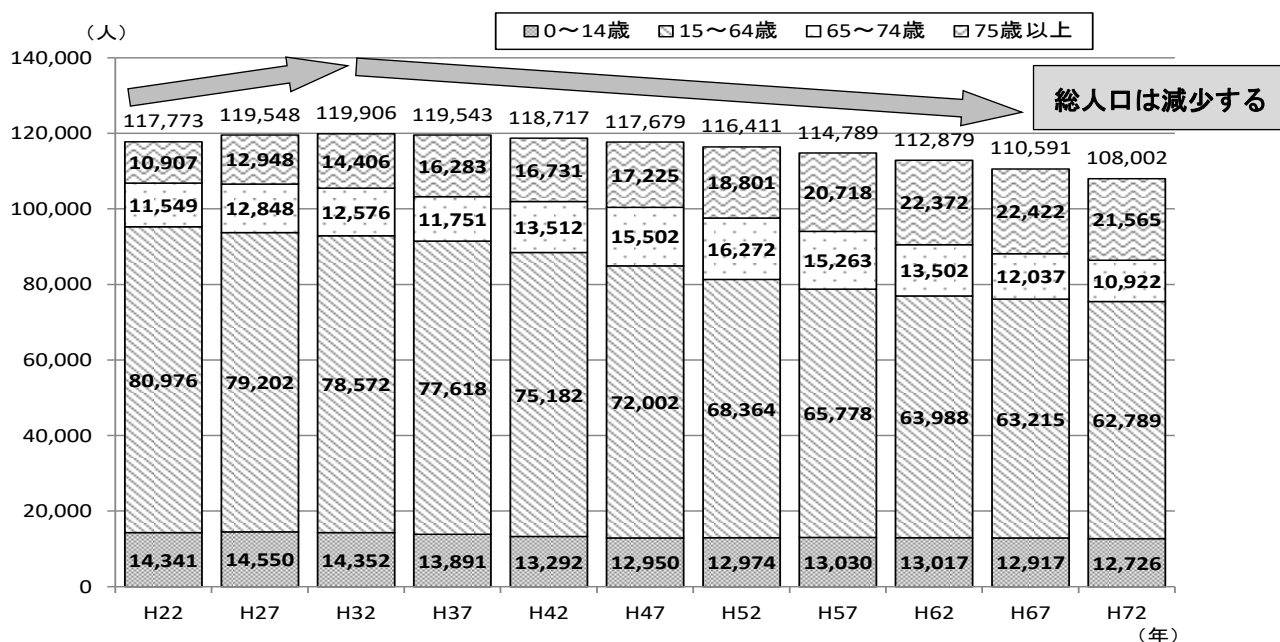
図表 年齢区分別人口の推移



注）平成 24（2012）年 7 月適用の住民基本台帳法の一部改正により、平成 25（2013）年以降は外国人住民が住民基本台帳法の適用対象となったため、平成 25（2013）年以降の人口には外国人が含まれています。

（出典：市人口ビジョン）

図表 平成 72（2060）年までの国分寺市の将来人口推計結果（再掲）



		実績	将来推計人口										基準人口
		平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年	平成52年	平成57年	平成62年	平成67年	平成72年	平成26年
総数		117,773	119,548	119,906	119,543	118,717	117,679	116,411	114,789	112,879	110,591	108,002	119,399
年齢階層別	0～14歳	14,341	14,550	14,352	13,891	13,292	12,950	12,974	13,030	13,017	12,917	12,726	14,524
	15～64歳	80,976	79,202	78,572	77,618	75,182	72,002	68,364	65,778	63,988	63,215	62,789	79,575
	65歳～74歳	11,549	12,848	12,576	11,751	13,512	15,502	16,272	15,263	13,502	12,037	10,922	12,659
	75歳以上	10,907	12,948	14,406	16,283	16,731	17,225	18,801	20,718	22,372	22,422	21,565	12,641
年齢構成比	0～14歳	12.2%	12.2%	12.0%	11.6%	11.2%	11.0%	11.1%	11.4%	11.5%	11.7%	11.8%	12.2%
	15～64歳	68.8%	66.3%	65.5%	64.9%	63.3%	61.2%	58.7%	57.3%	56.7%	57.2%	58.1%	66.6%
	65歳～74歳	9.8%	10.7%	10.5%	9.8%	11.4%	13.2%	14.0%	13.3%	12.0%	10.9%	10.1%	10.6%
	75歳以上	9.3%	10.8%	12.0%	13.6%	14.1%	14.6%	16.2%	18.0%	19.8%	20.3%	20.0%	10.6%

注）平成 22（2010）年の値は実績値（市提供データ）。平成 27（2015）年から平成 72（2060）年までは推計値。

（出典：市人口ビジョン）

図表 市の人口構成の変遷のイメージ（たとえば、人口 100 人あたりの構成は・・・）

	平成 7 年 (1995 年)	20 年	平成 27 年 (2015 年)	20 年	平成 47 年 (2035 年)
年少人口 (0～14 歳)	13 人	1 人減	12 人	1 人減	11 人
生産年齢人口 (15～64 歳)	75 人	9 人減	66 人	5 人減	61 人
老年人口 (65 歳以上)	12 人	10 人増	22 人	6 人増	28 人

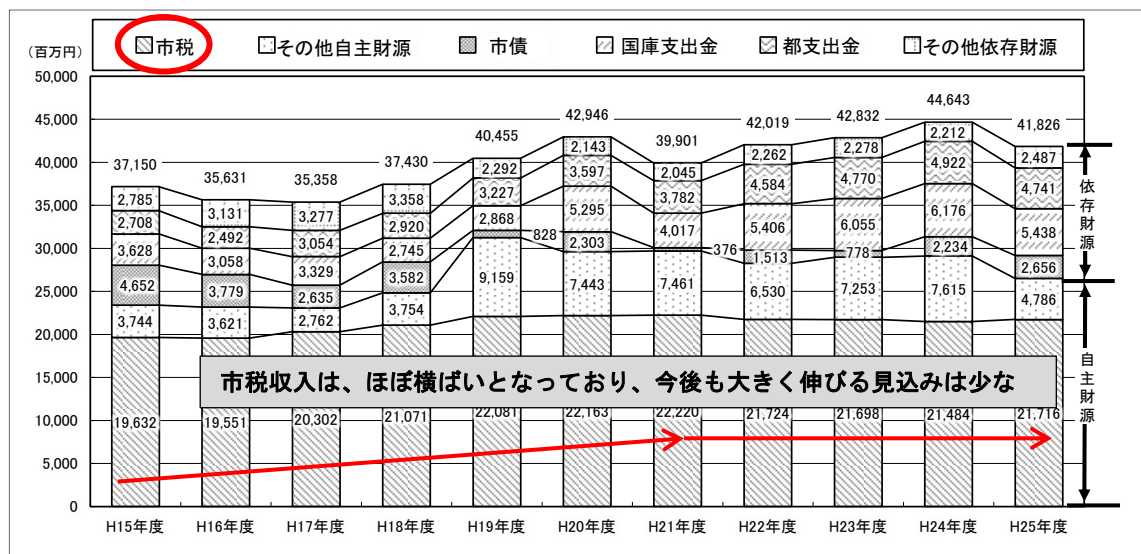
ポイント

少子超高齢化の流れは続き、総人口の減少が見込まれます

3. 財政状況

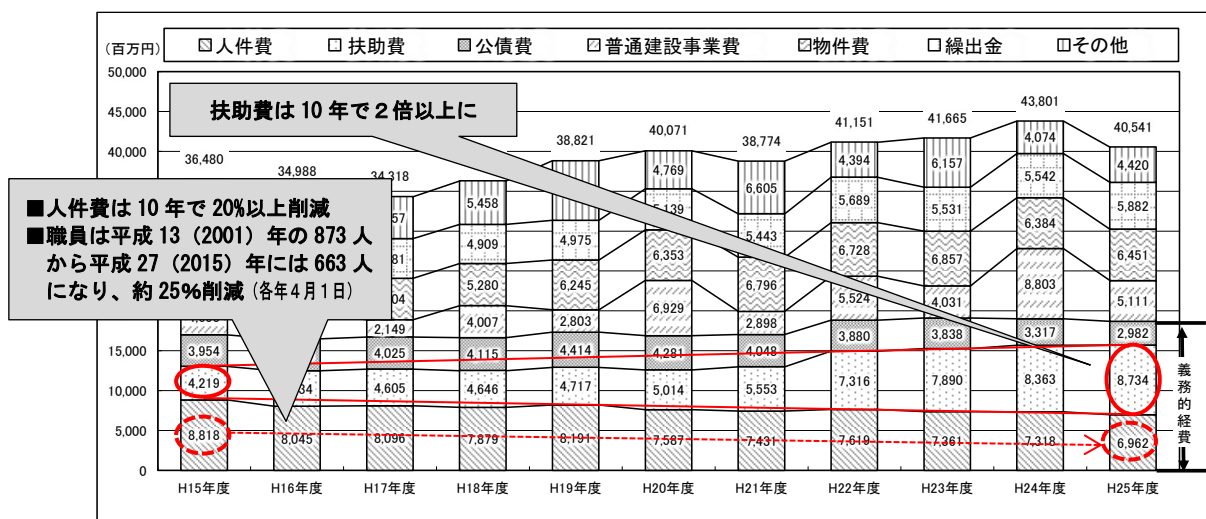
市が行政サービスを行う財源となる歳入（市の収入）の状況については、経済情勢等の影響もあり、総人口は微増傾向にあるにもかかわらず、ほぼ横ばいの状況です。他方、歳出（市の支出）については、民間委託の推進をはじめとした行政改革等の成果により、職員の削減を行い、人件費を減少させていますが、高齢化の急激な進展等により、扶助費は、平成 15 年度と平成 25 年度を比較すると 10 年間で 2 倍以上増加しており、今後さらなる増加が懸念されます。歳出増加の圧力が、公共施設等の維持も含めた行政サービスの維持に向けた財源確保の努力を打ち消す勢いとなっており、さらなる行政改革が必要となっています。

図表 普通会計歳入の推移



(出典：市人口ビジョン)

図表 普通会計歳出の推移



(出典：市人口ビジョン)

ポイント

歳出の増加が、行政サービスの維持に向けた財源確保の努力を打ち消す勢いとなっており、さらなる行政改革が必要です

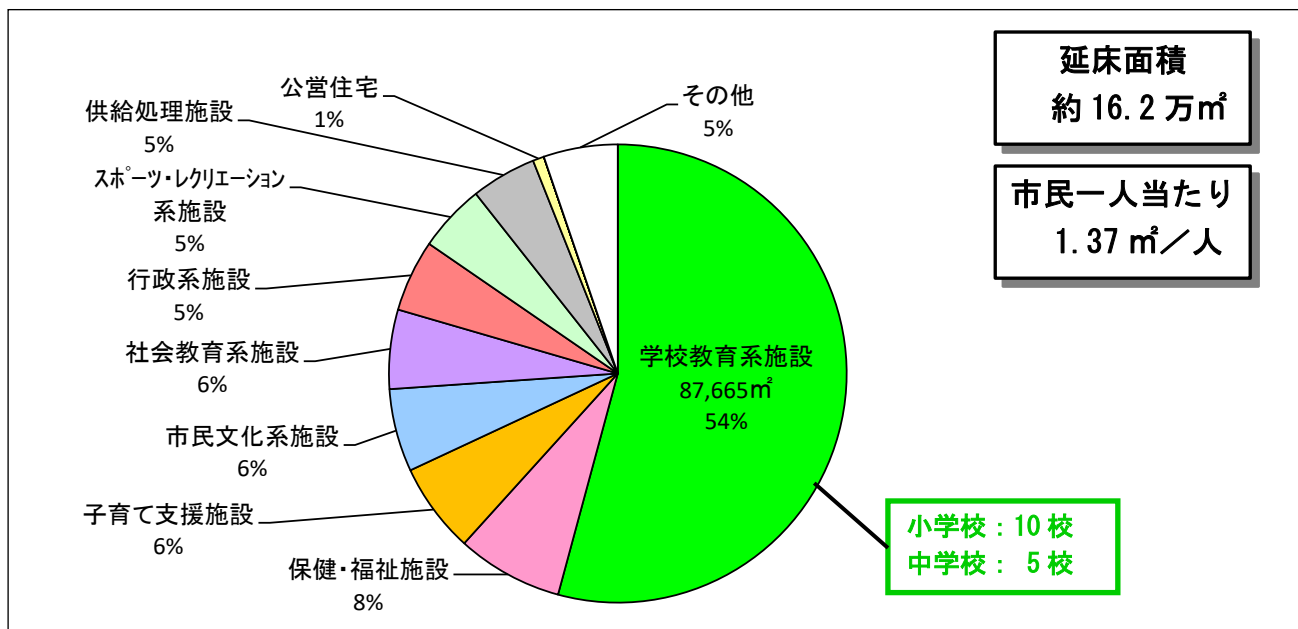
4. 公共施設等の状況

(1) 保有する建物の内訳

市が保有する建物の延床面積は、合計約 16.2 万㎡で、市民 1 人当たり 1.37 ㎡となっており、全国平均の 3.42 ㎡（東洋大学 PPP 研究センター調べ）も参考に、現況の人口等を踏まえると、市民の安全安心を確保し、行政サービスの提供等に必要な適正規模にあると言えます。全延床面積の内訳を見てみると、学校教育施設が約 8.8 万㎡（約 54%）を占め、全国平均の 40%※1 を上回っています。なお、学校教育施設以外では、保健・福祉施設が約 1.2 万㎡（8%）、子育て支援施設が約 1 万㎡（7%）、市民文化系施設、社会教育施設が約 0.9 万㎡（6%）、庁舎等の行政系施設が約 0.8 万㎡（5%）の割合となっています。

※1 平成25年3月 文部科学省「学校の老朽化対策について」より

図表 公共施設の建物面積の内訳



施設類型	延床面積	面積比	施設類型	延床面積	面積比
学校教育系施設 小学校、中学校	87,665㎡	54.2%	行政系施設 庁舎、消防団詰所等	8,206㎡	5.1%
保健・福祉施設 福祉センター、保健センター、生きがいセンター等	12,134㎡	7.5%	スポーツ・レクリエーション系施設 スポーツセンター、室内プール等	7,724㎡	4.8%
子育て支援施設 保育園、児童館、学童保育所	10,269㎡	6.3%	供給処理施設 清掃センター等	7,459㎡	4.6%
市民文化系施設 ホール、公民館、地域センター、公会堂等	9,463㎡	5.9%	公営住宅	1,288㎡	0.8%
社会教育系施設 図書館、文化財倉庫等	9,047㎡	5.6%	その他 自転車駐車場等	8,471㎡	5.2%

※施設類型は、一般財団法人 地域総合整備財団による「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省推奨）によります。公民館は社会教育法に定義される「社会教育施設」ですが、ここでは建物の機能面から「市民文化系施設」に分類します。

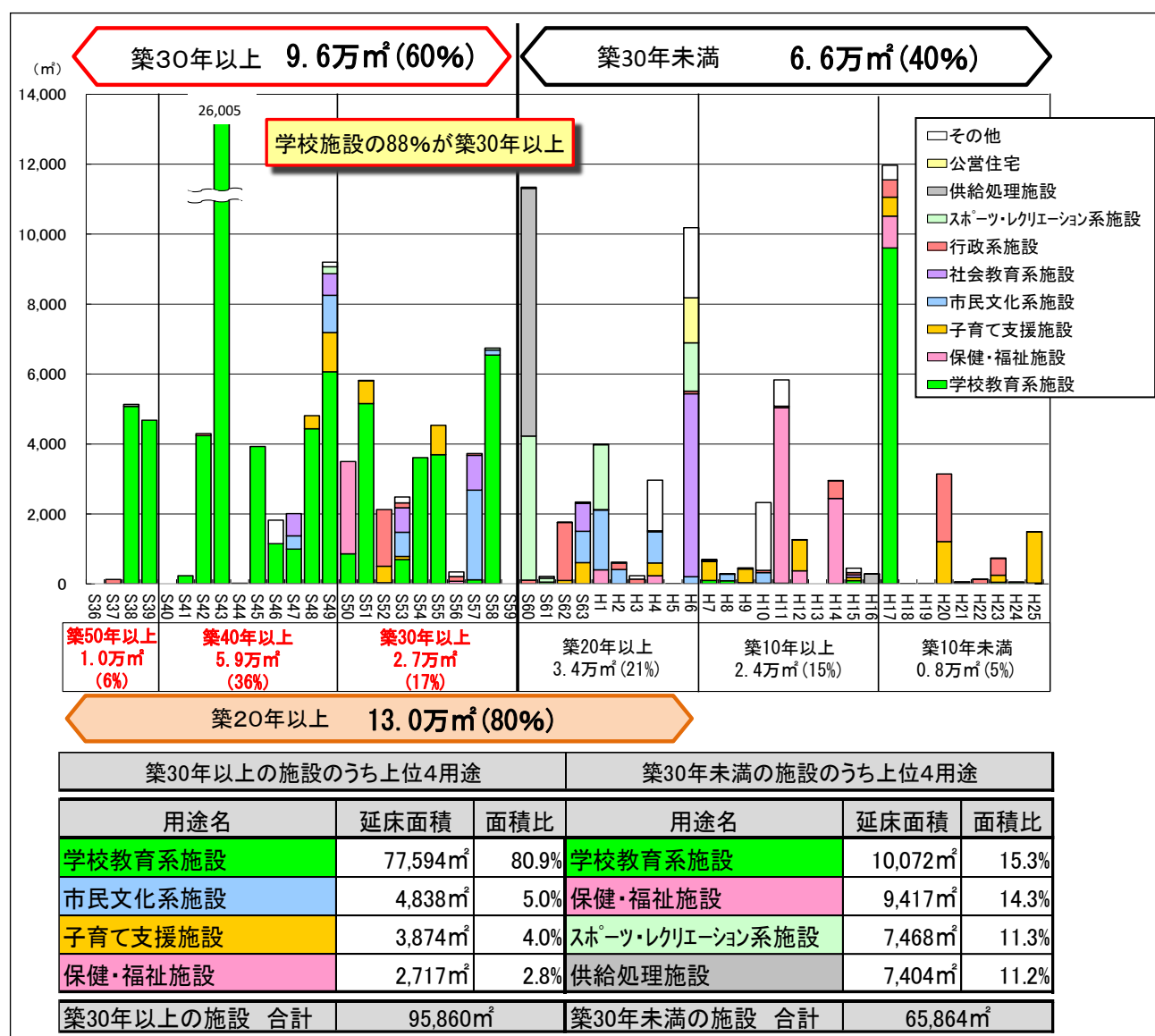
（２）公共施設の築年別整備状況

築年別の整備状況をみると、築 30 年以上が約 9.6 万㎡と、全延床面積の約 60%を占め、全体的に老朽化が進行しており、全国平均の約 43%※²よりも割合が大幅に高くなっています。また、築 30 年以上経過したもののうち、学校施設が約 7.8 万㎡（約 80%）となっており、特に、地域の防災拠点となっている学校施設の老朽化が深刻です。築 20 年以上に至っては、約 13 万㎡、約 80%にもなります。

用途別の整備状況では、学校教育施設は昭和 56（1981）年までに多く整備しており、昭和 41（1966）年のピーク時には約 2.6 万㎡を整備しています。学校教育施設の約 88%が築 30 年以上経過しています。直近 10 年では、子育て支援施設、行政系施設の整備を主に行っています。

※2 平成 24 年 3 月 総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」より

図表 築年別整備状況



(3) インフラ施設の全体の概要

保有するインフラ施設の種類や数量は、以下の通りです。

図表 インフラ施設の種類と数量

名称		数量
道路	舗装	約 227km（道路延長）
	その他（附属物等）	道路照明灯 約 1,690 基、道路反射鏡 約 1,640 基他
橋りょう	—	19 橋
下水道	管きょ	約 320km
公園	—	146 公園（緑地を含む）

(4) 個別インフラ施設の状況

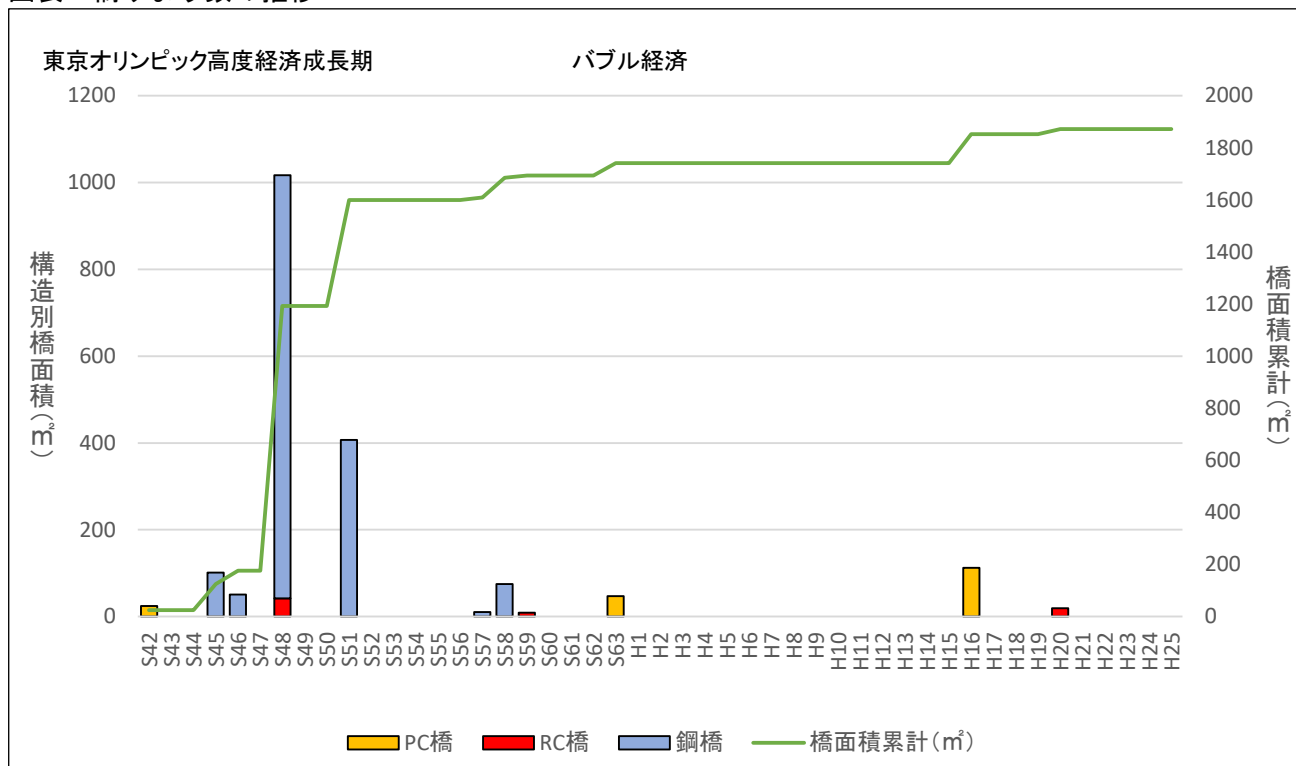
① 道路

市では、道路延長で約 227kmを保有しています。

② 橋りょう

昭和 30 年代後半から昭和 40 年代後半の高度経済成長期に築造され、平成 26（2014）年現在で 40 年以上経過している橋りょうは約 60%となっています。

図表 橋りょう数の推移



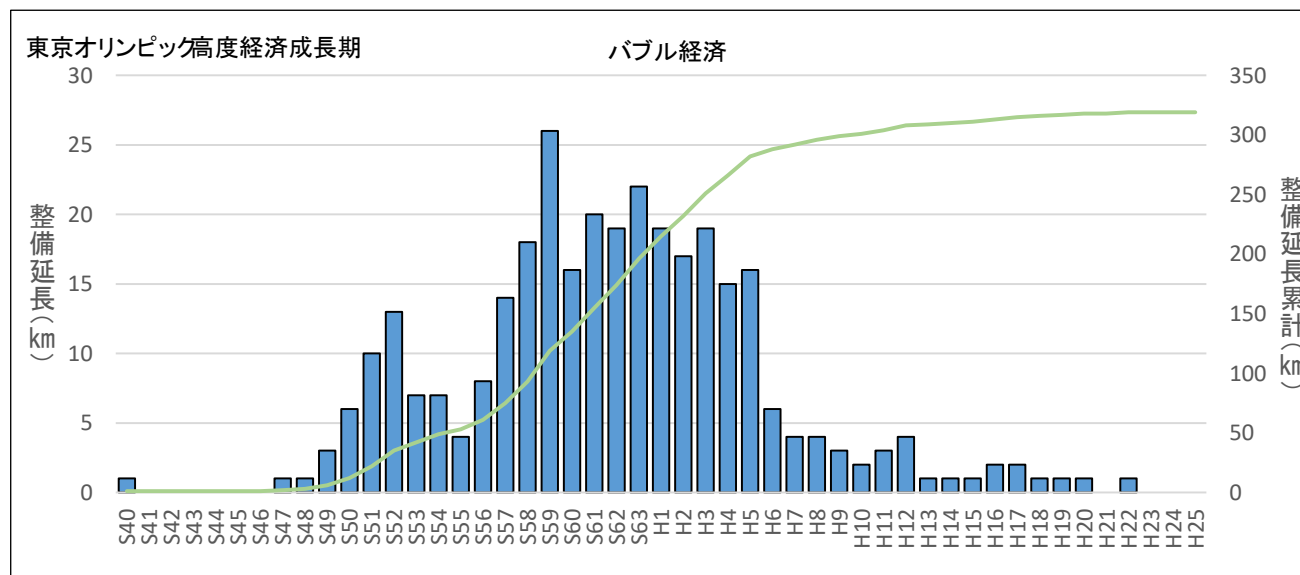
注) 架設年度が不明な橋りょうを除く

出典：国分寺市公共施設等現況調査報告書（平成 26 年度）

③ 下水道

市では、昭和 30 年代後半から下水道の管きよを整備しており、平成 23（2011）年度末の整備率は 99%となっています。今後は、整備後 50 年以上経過する管きよの更生（管きよの内面処理により強度を維持すること。）需要の発生が見込まれます。

図表 下水道の管きよの延長推移



出典：平成 26 年度国分寺市公共施設等現況調査報告書

④ 公園

市では、146 公園を利用および保有しています。大きな区分としては都市公園、歴史公園※、その他の公園があり、公園の規模により公衆トイレ、あずま屋、遊具、外灯等の公園施設の仕様も様々であることから、維持管理については公園毎に個別に対応しています。

※：歴史公園とは、文化財保護法により史跡として指定された貴重な歴史遺産である史跡武蔵国分寺跡及びその周辺の史跡を保存するとともに、公園として公開することにより、市民の郷土愛の高揚及び市民文化の向上に寄与することを目的とした「国分寺市歴史公園条例」による公園のこと。

図表 公園数等

区分	公園数	敷地面積 (㎡)
都市公園	12	79,000
歴史公園	4	34,000
その他公園	130	46,000

注) 敷地面積は端数を処理した概算で表記

ポイント

インフラ施設の老朽化も進んでおり、安全安心の維持に必要な財源を確保する必要があります

（５）有形固定資産減価償却率の状況（令和４年３月追記）

有形固定資産のうち、物品以外の償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、取得した資産が耐用年数に対し、どの程度の年数が経過しているのかを全体として把握することができます。

比率が高くなれば、資産の老朽化が進んでいる可能性があると考えられます。比率が低くなれば、新しい資産が多い（老朽化対策が行われている）と考えられます。

固定資産台帳の作成を開始した平成 28 年度以降では、有形固定資産全体ではほぼ横ばいに推移している状況が把握できます。

$$\left(\text{有形固定資産減価償却率}(\%) = \text{減価償却累計額} \div \text{償却資産の取得価額} \times 100 \right)$$

※土地・建設仮勘定等是非償却資産とされますので、有形固定資産減価償却率の算定には含まれません。

図表 有形固定資産減価償却率の推移（平成 28～平成 31 年度）

	H28※		H29※	H30※	H31
	期首	期末	期末	期末	期末
減価償却累計額（百万円）	35,890	36,929	37,180	38,096	37,471
償却資産の取得価額（百万円）	58,724	59,109	60,250	61,161	62,064
有形固定資産減価償却率(%)	61.1%	62.5%	61.7%	62.3%	60.4%
（内訳）事業用資産	63.9%	65.4%	63.0%	63.1%	62.6%
インフラ資産	57.4%	58.8%	59.4%	60.6%	58.2%
物品	87.8%	85.7%	85.7%	86.5%	—

※平成 30 年度の財務書類までは物品を含めた償却資産で有形固定資産減価償却率を算出している。なお、物品を除いた平成 30 年度の有形固定資産減価償却率は 61.8%である。

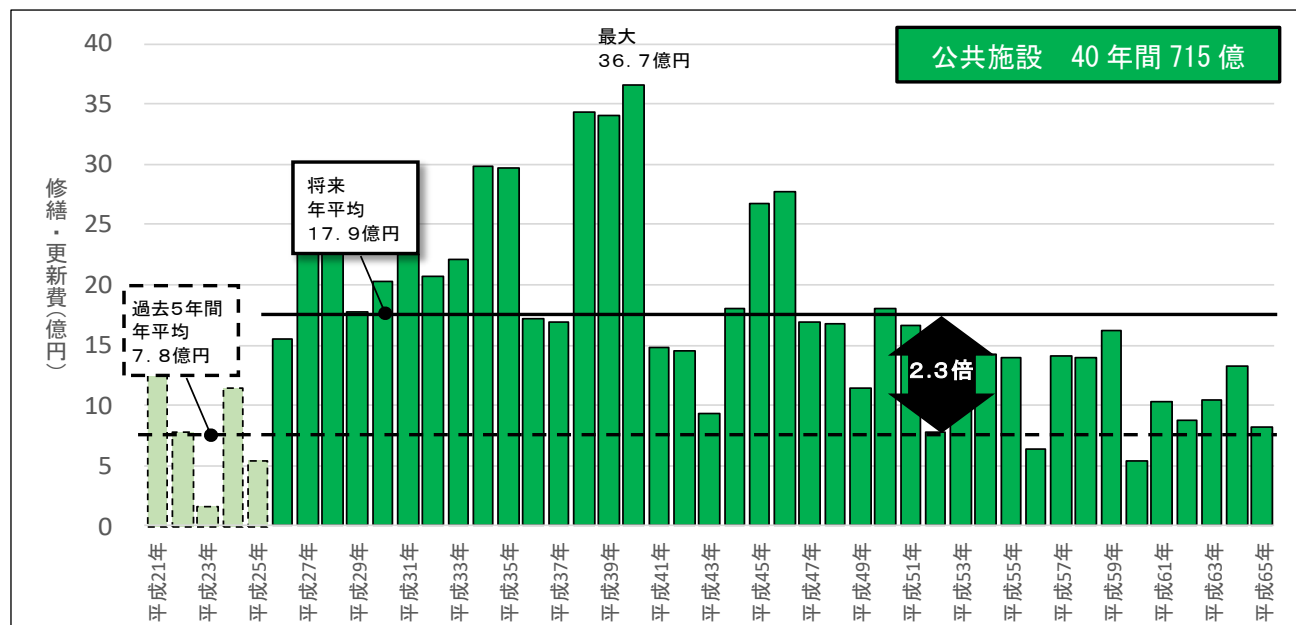
出典：国分寺市の財務書類（統一的な基準）（平成 28～31 年度）より作成

5. 公共施設等の修繕・更新にかかるコスト試算

(1) 公共施設の修繕・更新コスト試算

将来 40 年間の公共施設の修繕・更新コストを試算すると、合計 715 億円、年平均 17.9 億円であり、過去 5 年間の公共施設に関わる投資的経費実績平均 7.8 億円の約 2.3 倍となっています。

図表 将来の修繕・更新費用試算（公共施設）

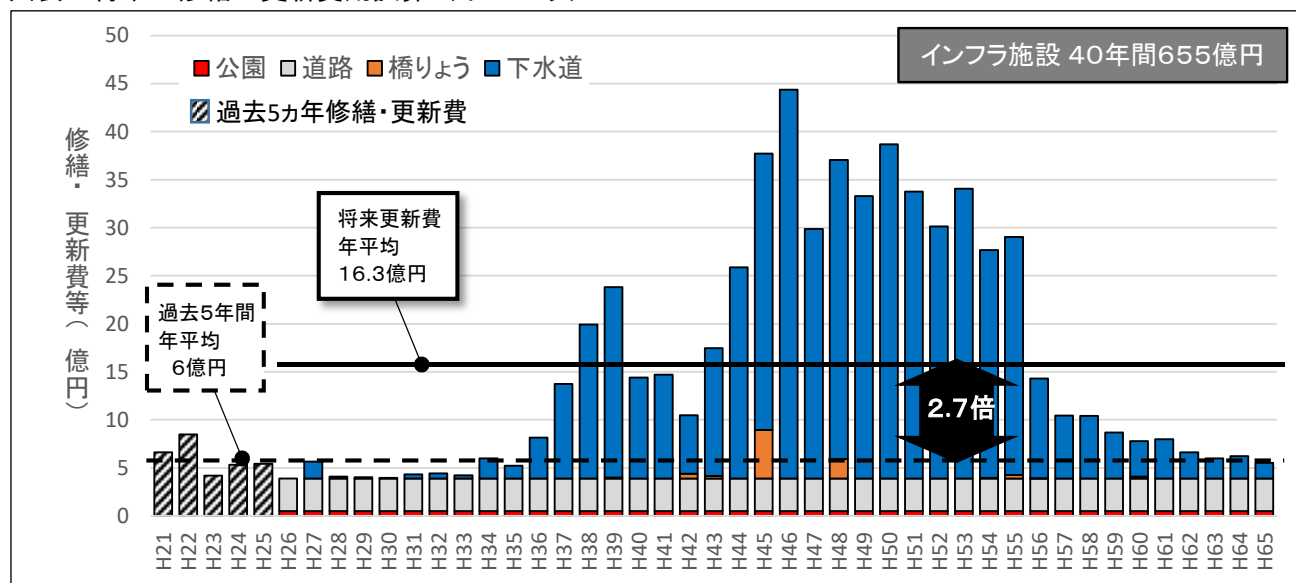


出典：国分寺市公共施設等現況調査報告書（平成 26 年度）

(2) インフラ施設の修繕・更新コスト試算

インフラ施設の修繕・更新コストを試算すると、平成 27（2015）年以降の 10 年間は、過去 5 年間の実績の平均（6 億円／年）並で推移しますが、平成 37（2025）年から下水道管きょの更新が急激に増加し、20 年後の平成 46（2034）年には、約 7.5 倍の 45 億円程度の修繕・更新コストが必要になると試算されます。将来 40 年間の平均では、過去 5 年間の実績の平均の約 2.7 倍となっています。

図表 将来の修繕・更新費用試算（インフラ）

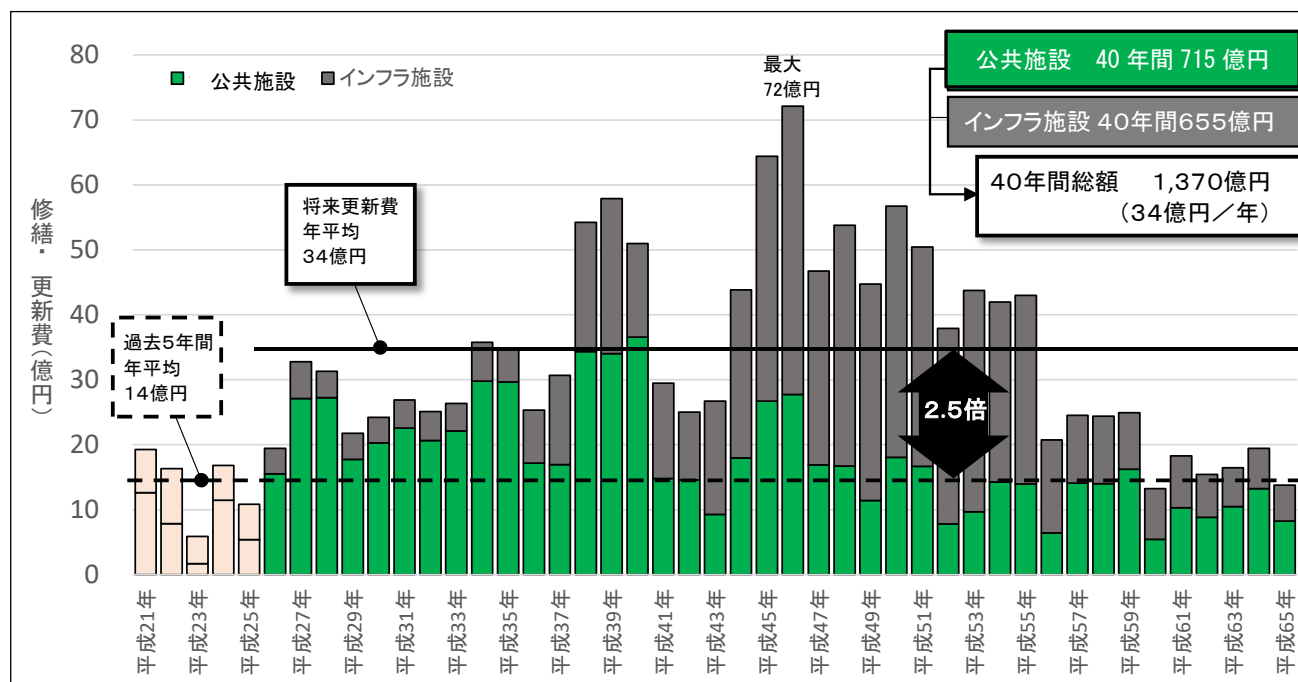


出典：国分寺市公共施設等現況調査報告書（平成 26 年度）

（３）公共施設・インフラを含めた公共施設等の修繕・更新コスト試算結果

将来 40 年間のインフラを含む公共施設等の合計で修繕・更新コストを試算すると、40 年間で 1,370 億円、年平均 34 億円であり、過去 5 年間の公共施設等に関わる投資的経費実績平均 14 億円の約 2.5 倍となっています。

図表 将来の修繕・更新費用試算（公共施設・インフラ）



出典：国分寺市公共施設等現況調査報告書（平成26年度）

ポイント

公共施設等の整備時期の集中により、今後、修繕と更新の必要時期が集中し、年度により必要となる修繕・更新コストに差が生じます

6. 市の公共施設等の総合管理に関する課題

これまで、人口状況、財政状況、公共施設等の状況、公共施設等の修繕・更新にかかるコスト試算を整理してきました。それぞれでまとめたポイントを再度整理すると、次のようになります。

図表 ポイントのまとめ

		ポイント
人口状況		少子超高齢化の流れは続き、総人口の減少が見込まれます
財政状況		歳出の増加が、行政サービスの維持に向けた財源確保の努力を打ち消す勢いとなっており、さらなる行政改革が必要です
公共施設等の状況	公共建築物	全体の約 60%が築 30 年以上経過し、今後、修繕・更新が大幅に増加します
		地域の防災拠点となる学校の一斉老朽化への対策は深刻で、長寿命化や更新等の計画的な対応が必要です
	インフラ施設	インフラ施設の老朽化も進んでおり、安全安心の維持に必要な財源を確保する必要があります
公共施設等の修繕・更新にかかるコスト試算		公共施設等の整備時期の集中により、今後、修繕と更新の必要時期が集中し、年度により必要となる修繕・更新コストに差が生じます

これらのポイントを通して、市の公共施設等の維持・更新を考える上での課題を整理すると、次の3点に集約することができます。

図表 市の公共施設等の維持・更新を考える上での課題

	課題の内容
課題 1	このままでは公共施設等の修繕・更新時期の集中が見込まれますが、財政面で対応に限界があるため、修繕・更新時期の分散が必要です。
課題 2	公共施設等の修繕・更新時期を分散させてもなお、すべての公共施設等の修繕・更新を行うことは難しい状況です（現在の公共施設を、そのままの配置状況で、すべて更新することは不可能です）。
課題 3	市の歳入が伸びず、歳出の増加が行政サービスの維持に向けた財源確保の努力を打ち消す状況にある中、これまで行ってきた行政改革等の取り組みだけでは、今後、公共施設等の維持・更新が難しい状況です（市民の安全安心の確保が難しくなります）。

第3章 基本的考え方・戦略と基本目標

1. 基本的考え方・戦略

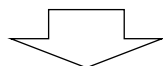
(1) 基本的考え方と戦略

第2章の最後に、市の公共施設等を取り巻く現状に関するポイントを再整理し、公共施設等マネジメントに関する3つの課題をまとめました。それら3つの課題を踏まえて、ここでは、市の公共施設等マネジメントに関する基本的考え方と、それを具体化するための戦略をまとめます。

基本的考え方 1

安全安心の確保を基本に、基礎情報の収集・分析をもとにした優先順位づけによる計画的な修繕・更新の実施で、公共施設等の修繕・更新時期を分散させます。

現状のままでは、公共施設等の修繕・更新が必要となる時期が集中することになります。しかし、財政面での制約等を考慮すると、公共施設等のすべてを同じ時期に修繕・更新していくことは不可能です。これを踏まえると、平成26年度に実施した調査結果などをもとに、「市民の安全安心」を確保する視点から、公共施設等の修繕・更新に関する優先順位づけを行い、それに基づいて計画的な修繕・更新を行っていく必要があります。優先順位づけに基づく計画的な修繕・更新により、公共施設等の修繕・更新時期を分散させます。結果として、財政負担の平準化をも実現していきます。



戦略①

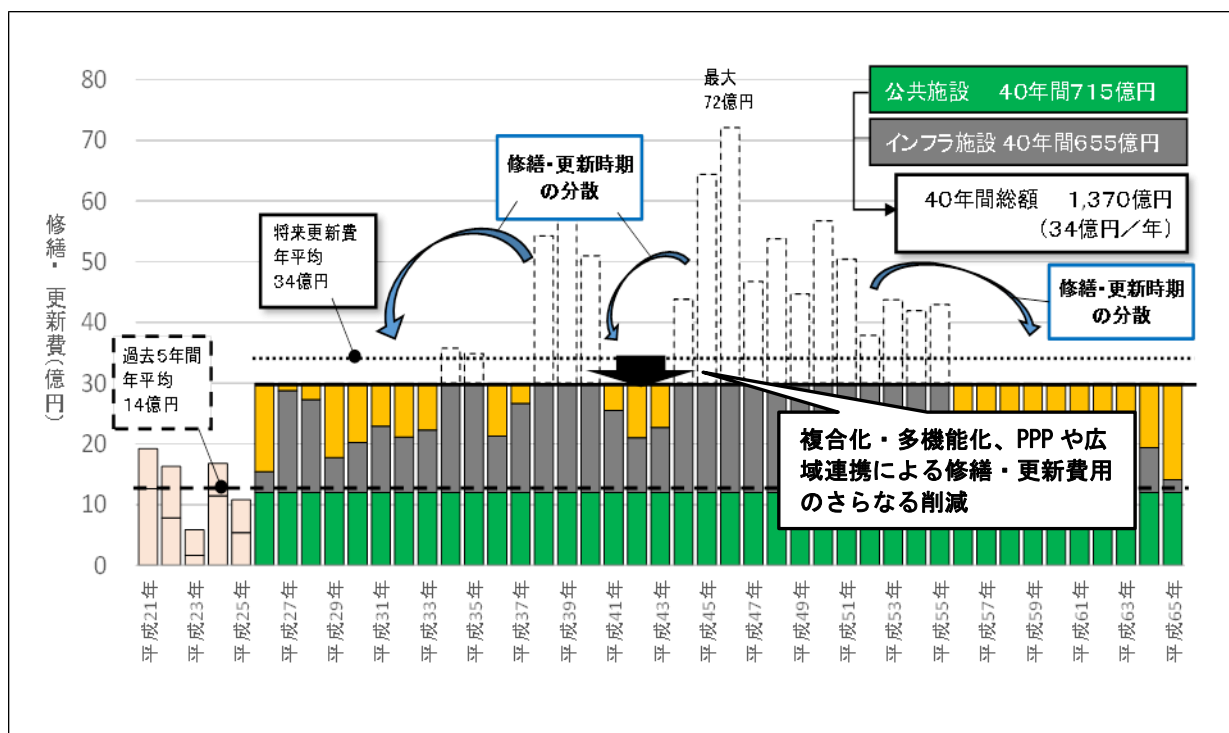
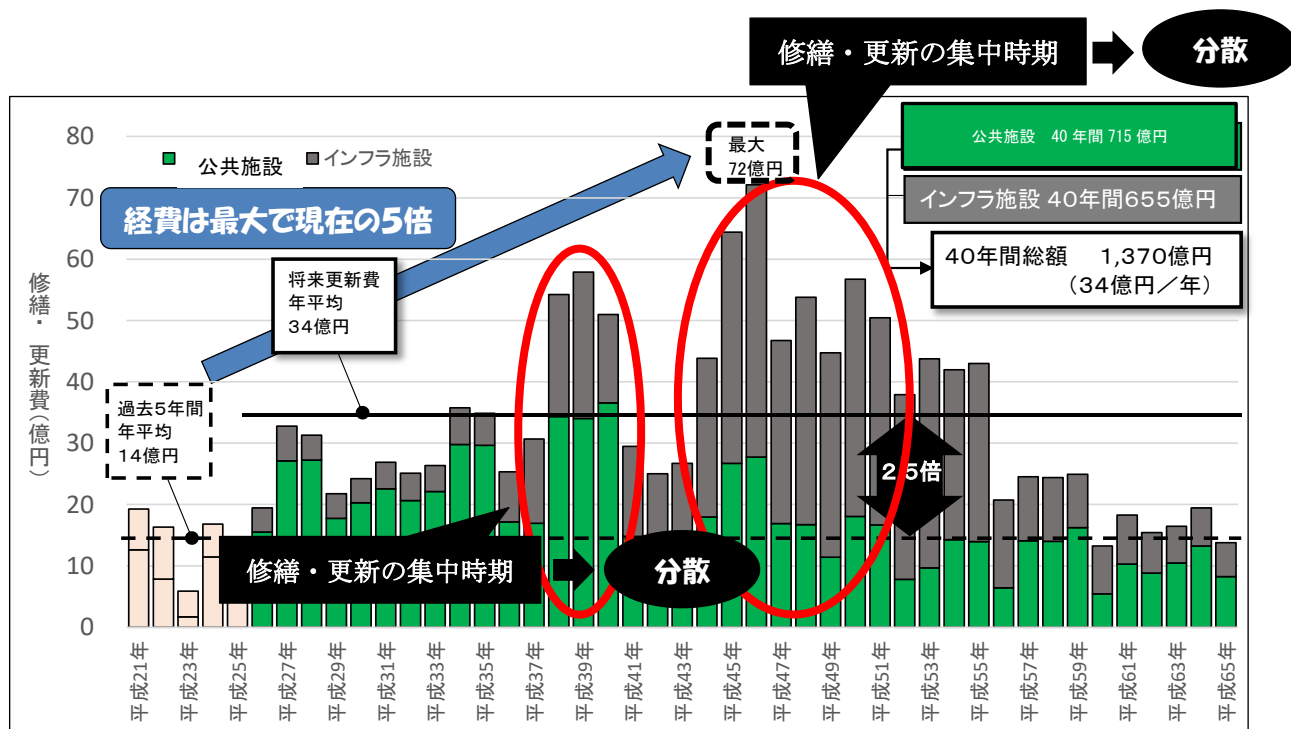
①更新・長寿命化等の方針を確立し、公共施設等の修繕・更新に関する優先順位づけを実施します。

戦略②

②優先順位に基づく計画的な修繕・更新を行います。

基本的考え方1に基づき、優先順位づけの際の基準となる公共施設の更新や長寿命化等に関する考え方を整理するとともに、「市民の安全安心」を確保する視点から公共施設等の修繕・更新に関する優先順位づけの考え方をまとめ、これに基づいた優先順位づけを行います。その後、優先順位づけの結果に基づき、市の公共施設の計画的な修繕・更新を実施していきます。

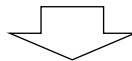
図表 修繕・更新時期の分散のイメージ



基本的考え方2

「基本的考え方1」による計画的な修繕・更新とあわせて、公共施設のあり方を再考し、公共施設の複合化や多機能化を通した新しい公共施設のあり方を定め、公共施設の適正再配置を実施していきます。

「基本的考え方1」で示した計画的な修繕・更新を実施しただけでは、適切な公共施設等の総合管理は実現できません。財政面での制約等を考えると、現在ある公共施設を、そのままの形で維持することは困難です。そこで、計画的な修繕・更新による修繕・更新時期の分散に加え、公共施設のあり方を考え直し、主として更新時に「複合化」や「多機能化」といった工夫を行う必要があります。また、これとあわせて、公共施設の配置についても検討し、適正な再配置を実施していく必要があります。



戦略③

③公共施設の更新時には、複合化や多機能化を原則とします。

戦略④

④公共施設の複合化や多機能化にあわせて施設の適正な再配置のあり方を整理します。

戦略⑤

⑤公共施設の適正な再配置を円滑に実施するため、公共施設（建築物）の運用に関する管理を一元化し、公共施設の建設・大規模改修・解体をはじめとした建築物のライフサイクルに関するマネジメントを庁内横断的に行うことができる体制を構築します。

戦略⑥

⑥市における新しい公共施設のあり方を示すため、優先順位に基づき、「公共施設更新先駆的事業」の早期具体化を目指します。

今後、市が、公共施設を更新する際には、近隣の公共施設の状況や市保有資産の状況も考慮に入れ、複合化や多機能化を原則としていきます。そのため、既存公共施設の移転などが必要になることから、複合化や多機能化による市民生活への影響を最小限に抑えるため、複合化や多機能化後の施設の適正な再配置のあり方についても、あらかじめ検討・整理します。

また、これらの検討・整理や、適正再配置を円滑に実施するため、現在は、各施設の所管課が建築物を管理している体制を改め、一元的に管理する体制として、公共施設の建設・大規模改修・解体をはじめとした建築物のライフサイクルに関するマネジメントを庁内横断的に行うことができる体制を構築します。その上で、複合化や多機能化による新しい公共施設のあり方を示すため、優先順位に基づき、「公共施設更新先駆的事業」を早期に具体化することを目指していきます（35 ページも参照）。

「複合化」・「多機能化」について - 市の先行事例から

現在、全国的にも公共施設等マネジメントが進められており、その中で「複合化や多機能化の推進」を掲げている事例は多くみられます。複合化とは、「1つの建築物に複数の機能を集約すること」であり、多機能化とは、「1つの建築物を多用途に使えるようにすること」です。市も、「複合化や多機能化の推進」を掲げていますが、市には、すでに複合化の先行事例として、「西町プラザ」、「ひかりプラザ」、「いずみプラザ」、「もとまちプラザ」、「さわやかプラザもとまち」などの代表的な複合施設が複数あります。今後、これらの先行事例の検証も進めながら、複合化や多機能化の更なる推進を通して、新しい公共施設のあり方を定め、適正再配置を実施していきます。

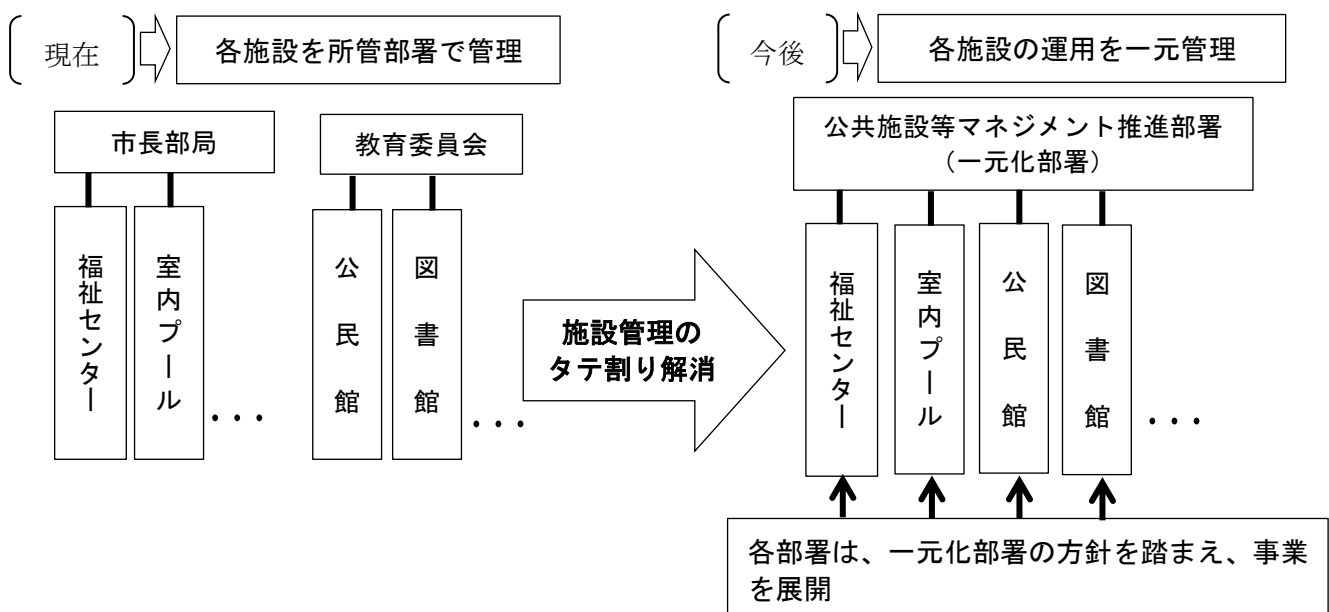
【事例：西町プラザ】

	施設名称	施設の位置づけ
1階	にしまち児童館	児童の健全育成の場
2階	西町地域センター	市民の集会、学習及び学びの場
	生きがいセンター にしまち	高齢者相互の交流を促進し、心身の維持、向上を図る場

児童育成の場・コミュニティ形成の場・高齢者交流の場が複合することで、地域に住む市民の生活の交流拠点が構築されています。



図表 一元的なマネジメント体制の確立のイメージ

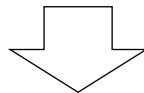


基本的考え方 3

行政サービスの維持を目指して、公共施設等の維持等に必要な財源の更なる確保に向けた努力を行うとともに、歳出増加の圧力を緩和させるため、民間との連携（PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップ、公共と民間による事業の連携・協働）や近隣自治体との広域連携を推進していきます。

市では、これまでも公共施設等の維持等に必要な財源を確保するために、行政改革を推進し、事務事業の見直しや職員数の削減による人件費の抑制など、さまざまな努力を行ってきました。しかし、少子超高齢化の進行による人口構成の変化などにより、歳入減少と歳出増加の要因が増え続けており、このままでは行政サービスの維持が難しい状況です。そこで、市では『人口ビジョン』を定め、同年 10 月には魅力ある国分寺市の創生を目指すための戦略（具体的方策）をまとめた『国分寺市まち・ひと・しごと創生総合戦略』を策定し、現在、これに基づいて人口確保に向けた取組を進め、歳入確保・増加に向けたさまざまな努力を進めています。

公共施設等マネジメントの視点から考えると、特に「PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ、公共と民間による事業の連携・協働）」と「近隣自治体との広域連携」が重要です。PPP では、行政サービスが適切に提供される状況を行政が確保しつつ、民間企業のノウハウや資金の活用により、公共施設の運営や維持管理コストの低減や、サービスの質の向上を見込むことができ、また、公共施設の整備に必要な初期投資を軽減することが可能になるなどといったメリットがあります。また、近隣自治体との広域連携では、公共施設の相互利用により大きな投資を行うことなく、行政サービスの選択肢を広げることができ、また、公共施設の共同設置を行うことで財政負担を軽減させながら公共施設整備を行うことができるなどといったメリットが挙げられます。



戦略⑦

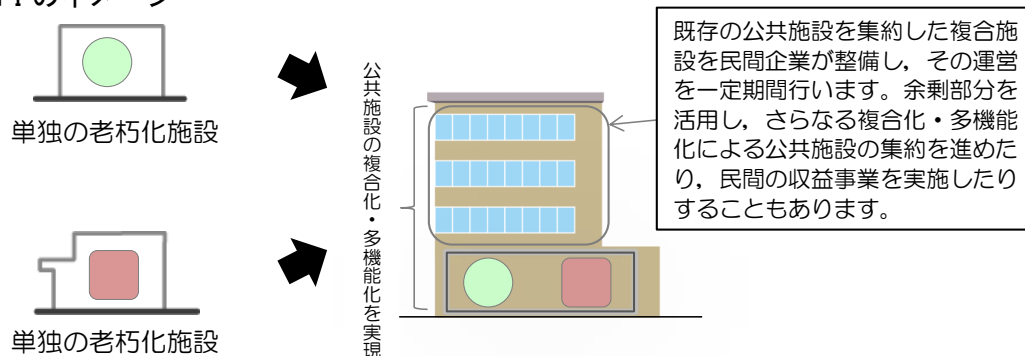
⑦行政サービスの維持を基本とした上で、公共施設等の修繕・更新の検討にあたっては、民間のノウハウや資金を積極的に活用する PPP や近隣自治体との広域連携の検討を原則とします。

今後限られた財源の中で、公共施設等を修繕・更新し、維持していくためには、建築物やインフラ施設の維持管理、更新などに関するノウハウを持っている民間企業との連携が欠かせません。そこで、今後、市が公共施設等の修繕・更新の手法を検討する際には、民間企業との連携や近隣自治体との連携について検討することを原則とします（PPP・広域連携の検討の原則化）。

【 PPP の一例：「PFI」 】

PPP の一事例として、「PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）」について紹介します。「PFI」とは、民間企業の資金等を活用して、公共施設等の整備・運営等を行う仕組みのことであり、昨今では、公共施設等の整備手法として多用されるようになっていっています。民間企業のノウハウを活用した公共施設等の運営により、行政サービスの質を維持向上させながら、運営コストの縮減等が期待できます。また、複合化により既存の公共施設の集約を図るとともに、公共施設を整備した際に生み出された余剰の床面積を活用し、さらなる複合化・多機能化により公共施設の集約を進めたり、民間の収益事業を実施したりすることもあります。なお、PFI 以外の PPP の事例には「指定管理者制度」などがあります。

図表 PFI のイメージ



【 国分寺市の広域連携 】

広域連携とは、自治体間の協力により行政サービスの提供などを実施することを言います。市では、広域連携を「今後の基礎自治体経営にとって必要不可欠」と位置付け、これまでもさまざまな連携に取り組んできました。公共施設等の総合管理の分野でも、広域連携を活用した取り組みを行っていくことが期待されます。

図表 国分寺市の広域連携の取組事例

	広域連携の項目	広域連携の内容	広域連携の効果・メリット
事例 1	体育施設の相互利用 (小平市との連携)	平成 26 年 4 月 1 日より、市では市民スポーツセンター及び市民ひかりスポーツセンターを、小平市は小平市民総合体育館を対象として団体による相互利用を開始。	相互利用により、市の団体も小平市民総合体育館を小平市内の団体料金で利用できる。市民にとっては、施設利用の選択肢が広がるとともに、市にとっては大きな投資を行うことなく、行政サービスの提供の拡大を実現した。
事例 2	図書館の相互利用 (府中市・国立市・小平市・立川市との連携)	隣接する府中市・国立市・小平市・立川市の図書館を相互に利用できるようになっている。	相互利用により、市民との間に利用冊数の差はあるものの、各市民が隣接する自治体の図書館を利用できる。市民にとっては、施設利用の選択肢が広がるとともに、市にとっては大きな投資を行うことなく、行政サービスの提供の拡大を実現した。

2. 公共施設の類型ごとの管理に関する今後の方向性

(1) 施設類型ごとの概要

ここでは、「基本的考え方」や「戦略」を踏まえ、各論として「施設類型ごとの管理に関する今後の方向性」をまとめますが、その前提として市の有する公共施設の概要を施設類型ごとにまとめます。主な施設の現状の詳細については、資料編を参照してください。

図表 施設類型ごとの概要

	施設類型	主な該当施設	施設類型の現状など
1	市民文化系施設	地域センター・公会堂、公民館、ホール	主たる機能は貸室機能です。利用状況は、地域や貸室形態などで地域差があります。すでに指定管理者による運営で効率化しているものもありますが、今後、更なる運営の効率化や、複合化・多機能化の検討が必要です。
2	社会教育系施設	図書館、文化財展示施設、教育センター	貸室機能に加え、相談機能や教育機能など、さまざまな機能を有している施設があります。各施設に必要な機能を確保しつつも、複合化や多機能化により、経済的かつ効率的な施設にしていくことが必要です。
3	スポーツ・レクリエーション系施設	市民スポーツセンター、室内プール、市民本多武道館	スポーツ施設としての機能に加え、貸室機能をもっているものもありますが、利用状況に差があることを踏まえ、見直すことが必要なものもあります。また、広いニーズに対応するため、近隣自治体との広域連携についても検討が必要です。
4	学校教育系施設	小学校・中学校	市の有する公共施設の過半を占める施設で、今後、計画的な老朽化対策が必要です。その際には、周辺施設の機能との複合化や多機能化も検討する必要があります。
5	子育て支援施設	児童館、学童保育所、保育園、子ども家庭支援センター	子ども及び子育て世代を中心に利用されている施設であり、老朽化が進んでいるものもあります。狭あい状況等により、施設確保が望まれているものもありますが、複合化や多機能化、PPPや広域連携で対応することが必要です。
6	保健・福祉施設	福祉センター、生きがいセンター、いずみプラザ、いきいきセンター、障害者センター	貸室機能を主にするものと、サービス提供を主にするものに大別できます。貸室機能を主にするものは、配置地域や貸室形態などで地域差があるため、他の施設との複合化や多機能化を検討する必要があります。サービス提供を主にするものは、すでに指定管理者の活用等をしているものもありますが、今後は、計画的な修繕の実施などで、維持管理や運営コストの軽減を行う必要があります。
7	行政系施設	庁舎等、消防団詰所	庁舎等は、新庁舎建設の方向性の検討状況なども踏まえ、庁舎等の機能が低減しないよう計画的に修繕を行う必要があります。消防団詰所は、防災拠点として必要なものであり、今後は、計画的な修繕・更新が必要です。
8	公営住宅	市営住宅	1棟あり、20戸が入居できるものです。今後は、計画的に修繕を行いながら、運営の効率化を進めていく必要があります。
9	供給処理施設	一般廃棄物処理関連施設	日野市に整備される可燃ごみ共同処理施設の完成までは、市民生活に支障が出ないよう必要な修繕を行うことが必要です。可燃ごみ共同処理施設の稼働後についても、その完成前から、不燃ごみ、粗大ごみ、資源物の処理について検討することが必要です。
10	その他	自転車駐車場	市内の駅周辺地域に点在しており、指定管理者制度の活用により運営の効率化を図るなど、さまざまな取り組みをしています。今後も、更なる効率化などを図るとともに、PPPによる民営駐輪場の誘致などにも取り組んでいくことが必要です。

※施設類型は、一般財団法人 地域総合整備財団による「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省推奨）によります。公民館は社会教育法に定義される「社会教育施設」ですが、ここでは建物の機能面から「市民文化系施設」に分類します。

（２）公共施設の類型ごとの管理に関する今後の方向性

これまでにまとめた「基本的考え方」や「戦略」、施設類型ごとの現状を踏まえ、市の有する公共施設の施設類型ごとの管理に関する今後の方向性をまとめます。施設類型ごとの管理に関する今後の方向性とは、各公共施設を修繕・更新する際の基本的考え方になりますが、施設類型間で共通する事項も多いことから、全類型に共通するものとして整理し、個別に考慮すべき事項については、再配置計画や個別施設計画策定時に考慮し、整理するものとします。

修繕・更新の方向性

施設の必要性や目的を再度整理し、計画的な修繕・更新を実施します。

複合化・多機能化の方向性

- ①更新時には近隣施設の機能や利用状況を把握し、施設の複合化や多機能化を原則とします。
- ②複合化・多機能化の際は、サービス提供のあり方を検討したうえで、新しく整備する施設の機能を設定します。

サービス・運営・施設機能等の方向性

- ①運営や維持管理の効率化により、コスト削減を図ります。
- ②すでに複合化している施設は、更なる効果的・効率的な運用の可能性について検討を行います。

民間との連携・広域連携の方向性

- ①民間との連携（PPP）及び広域連携の可能性を検討します。
- ②すでに民間事業者による施設運営が行われている施設は、さらに維持管理の効率化とサービス向上を進めます。



3. 基本目標

基本目標は、「基本的考え方」や「戦略」を踏まえて、現状の財政における投資額の水準の範囲内において、市民の安全安心を確保し、現在の行政サービスの質を維持するために必要な公共施設の機能を極力維持することとします。ただし、公共施設の長寿命化や、複合化・多機能化を通じた既存公共施設の集約による維持管理費等の削減、PPP（民間との連携）・近隣自治体との広域連携の拡充等によるトータル・コストの削減は、公共施設の修繕・更新に投資する経費の抑制や、行政サービスの質の維持に必要な財源の確保につながることから、これまで以上に推進することとします。また、速やかに再配置計画及び個別施設計画を策定するとともに、公共施設更新先駆的事業を実施し、その検証等を通して、適切な公共施設等マネジメントの実現に向けた道筋を着実に具体化していきます。

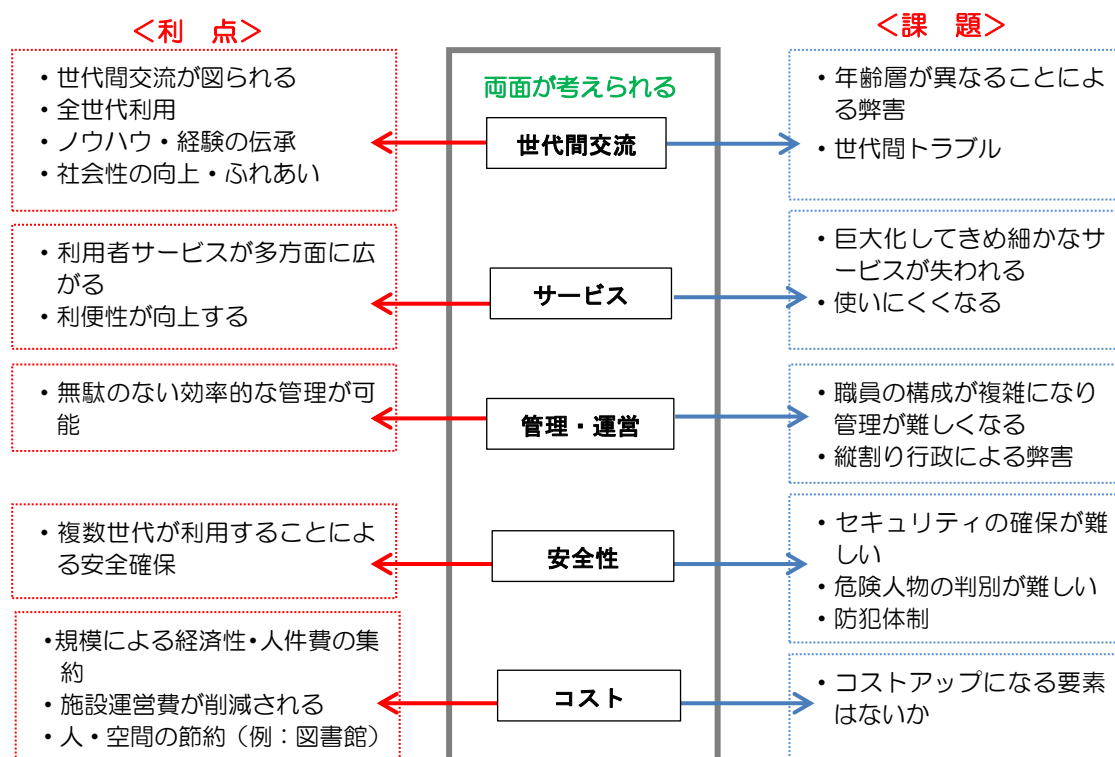
参考：複合化・多機能化を検討する際の留意点（市民意見より）

施設の複合化・多機能化については、市民アンケートでは73.4%が賛成であり、第一回ワークショップにおいても最も意見が多く出されました。複合化・多機能化のポイントや、利点と課題の意見をもとに、今後の検討を進めます。以下はワークショップで出された主な意見です。

＜複合化・多機能化のポイント＞

- ・世代間交流・学校の活用・アクセス・利便性
- ・サービス（ソフト）の工夫・柔軟性・コスト・情報収集

＜複合化・多機能化の利点と課題＞



利用者アンケートでは、「複合化を一層進めるべき」は約15%、「どちらとも言えない」が約35%となっており、複合化・多機能化を進める際は、施設の利用者の意見を聴きながらより良いサービス提供が行えるよう検討することが必要です。

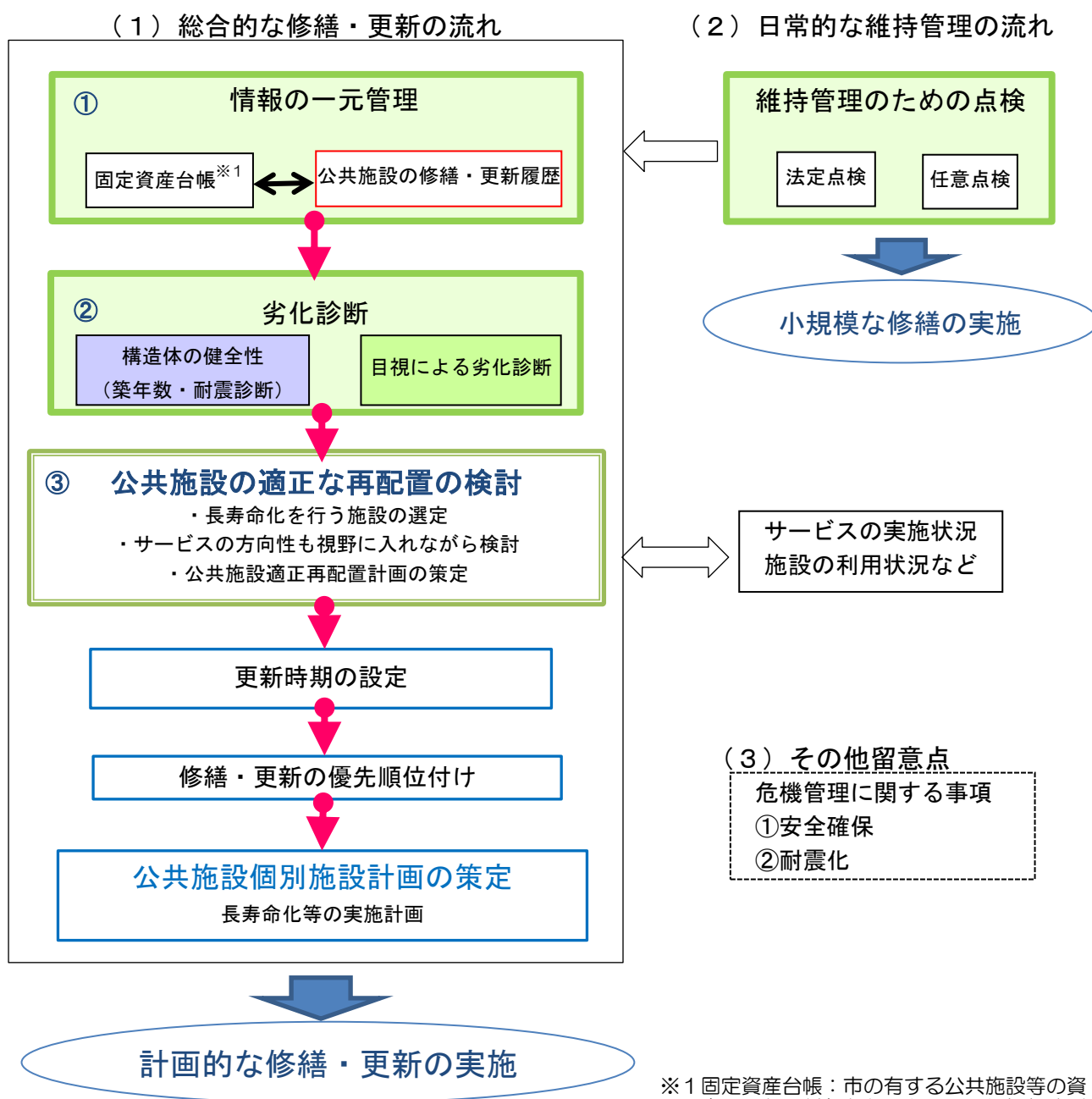
第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する方針

第3章の基本的考え方を踏まえ、公共施設等の修繕・更新を総合的かつ計画的に行うための方針をまとめます。

1. 公共施設

公共施設の総合的かつ計画的な管理を実施するにあたり、まずはその流れを整理します。その上で、各段階で行うことや、その方針をまとめていきます。

図表 維持管理・修繕・更新の全体像



※1 固定資産台帳：市の有する公共施設等の資産のうち、対象となるものの取得価額や耐用年数等が記載されている台帳。

（１）総合的な修繕・更新の流れ（修繕・更新の実施方針）

①情報の一元管理

平成 25（2013）年度に、これまで施設所管ごとに管理してきた修繕・更新の履歴を「公共建築物の情報管理台帳」として一元化し、更新を毎年度行っています。今後は固定資産台帳と「公共建築物の情報管理台帳」とをリンクさせ、さらなる情報の一元管理を行います。

②劣化診断（診断の実施方針）

市では、日常の維持保全を目的とするものを「点検」、長期的な視点で判断を行うことを目的とするものを「診断」とします。

修繕・更新の優先順位付けのため、構造体の健全性を築年数や耐震診断時のデータをもとに判断すると共に、目視による劣化診断を行います。構造体の健全性の再確認及び目視による劣化診断は、総合管理計画の計画期間に合わせ、10 年毎に劣化の状況を一齐に診断します。

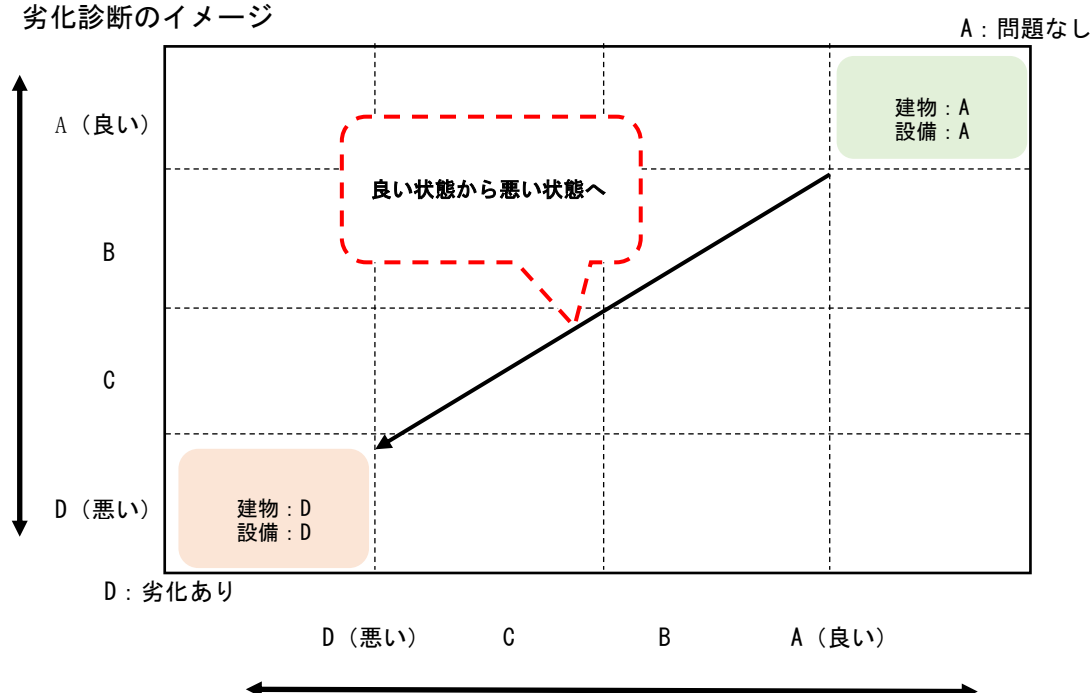
平成 26（2014）年度に、主要公共施設（74 建物）の健全性を、アンケート調査および現地調査により A から D の 4 段階で評価しました。この手法を用いて総合管理計画の計画期間終了前に診断し、優先順位を再確認することを基本とします。

➤ 目視による劣化診断の方法

図は、縦軸に建物、横軸に設備の健全性を示しています。健全性は、「A（良い）」から「D（悪い）」までの 4 段階で評価します。評価を 4 段階としていますが、緊急対応が必要な劣化は、市民の安全・安心の確保を基本として、その都度対応します。

なお、平成 26（2014）年度の実施結果は、資料編に掲載しています。

図表 劣化診断のイメージ



③長寿命化の実施方針

鉄筋コンクリート造の建築物の耐用年数は、一般的に 60 年※²とされています。公共施設の多くは、故障や不具合が生じてから修繕するという対応がとられ、適切な維持管理を行えばまだ使えるにもかかわらず、40 年から 50 年程度で解体し、更新しているものもあります。本来は建築物本体の寿命である構造体の耐用年数を把握し、適切に修繕等を行うことで、一般的な耐用年数よりも長く建築物を使うこと（長寿命化）も可能です。長寿命化により、公共施設の更新の集中による財政負担を回避し、コストの平準化も可能となります。

このことから、公共施設の目標耐用年数を以下のとおり設定します。

鉄筋コンクリート造	一般的な耐用年数 60 年を 80 年に長寿命化
鉄骨造・木造	一般的な耐用年数 40 年を 60 年に長寿命化

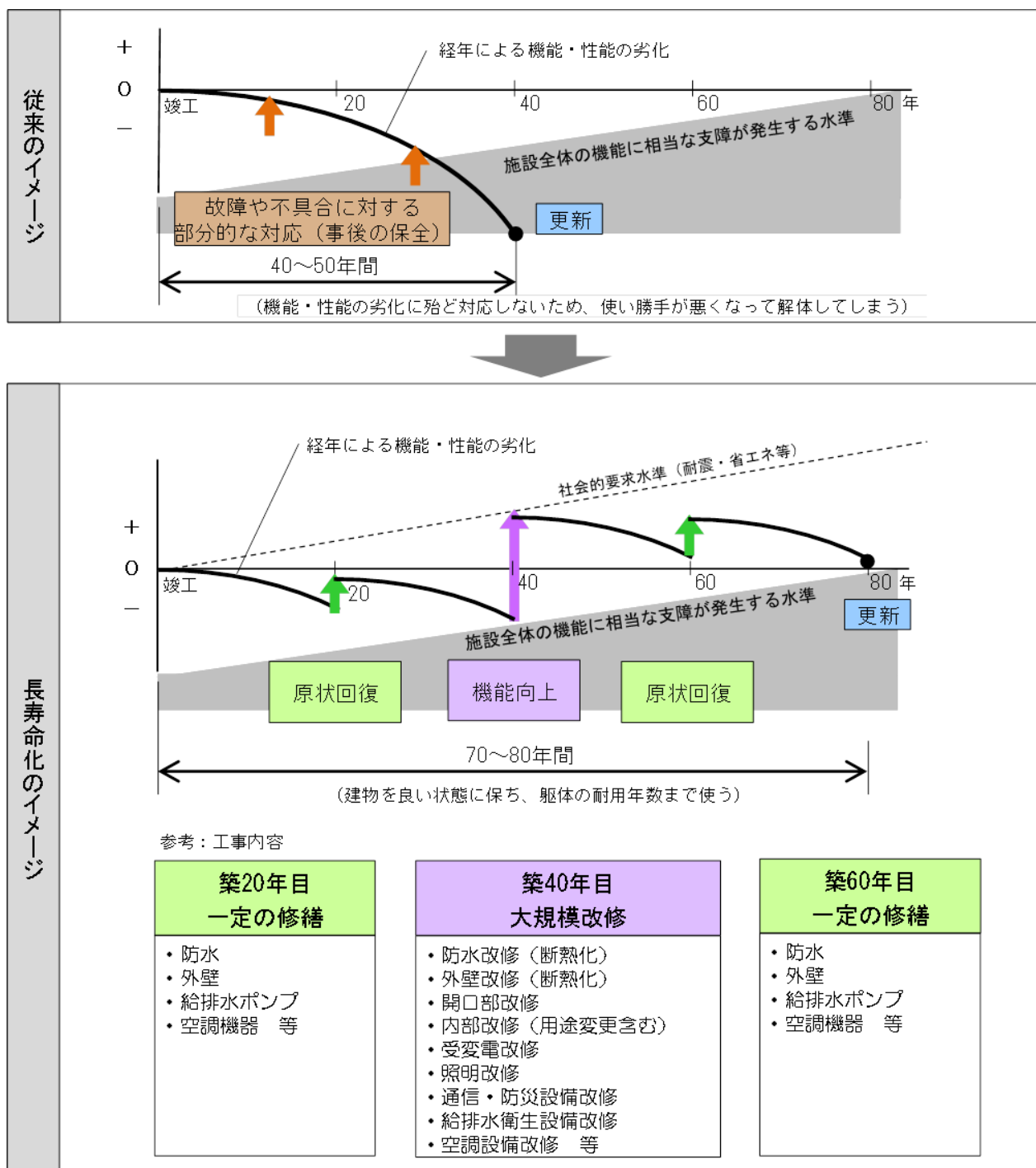
※2：一般的な耐用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（昭和 63（1988）年 日本建築学会）の値を参考にしています。

※【個別施設計画における長寿命化等による効果額】（令和 4 年 3 月追記）

本計画の基本目標では、現状の財政における投資額の水準の範囲内において、現在の行政サービスの質を維持するために必要な公共施設の機能を極力維持することとしています。

個別施設計画において、今後 40 年間の全施設の長寿命化等による費用を算出した結果、本計画で試算した修繕・更新費用の約 715 億円から約 479 億円となり、約 236 億円の削減効果を示しています（詳細は個別施設計画を参照）。

図表 鉄筋コンクリート造の長寿命化のイメージ



<イメージ図の見方>

- ・「縦軸」は建築物の竣工時の性能を0とした場合、経年による性能劣化の度合いを下方のマイナス方向であらわしている。
- ・「横軸」は時間軸で経年数を表している。
- ・「従来のイメージ」では故障や不具合が出てからの事後保全で対処してきて、40~50年程度で更新してきたことを表している。
- ・「長寿命化のイメージ」では20年で中規模修繕による原状回復により性能を回復させ、40年で大規模改修を行うことにより、性能を従来以上に向上させ、60年で長寿命化修繕を実施することにより、従来の性能をほぼ保ったまま、耐用年数を最大に使用することが想定できる。

（２）日常的な維持管理の流れ（維持管理のための点検の実施方針）

総合的な修繕・更新の流れの一方で、日常的な維持管理に必要な点検を行っています。点検の種類は以下のとおりです。

点検の種類	点検の内容
①法定点検	・建築基準法第 12 条による点検※ ³ ・消防設備点検等
②任意点検	・特殊機器等のメンテナンス点検 ・保全のための簡易点検

※3：建築物の使用にあたって、防火性や災害時の避難経路等について支障が無いよう点検するもの。

任意点検の内、保全のための簡易点検については、平成 23（2011）年度より施設管理担当者により点検票を用いて実施しています。建築物の状況は、施設管理担当者が一番把握していることから、今後も継続し、不具合の把握に努めます。

その点検を有効なものとするためにも、施設管理担当者を対象に、学習会や研修等を行い、劣化事象等を理解する機会を設けます。

（３）その他留意点（危機管理等に関する事項）

①安全確保の実施方針

点検・診断等により高度の危険性が認められた公共建築物は、当該箇所に人が近づかないよう措置を行い、場合によって施設の利用を停止して、安全を確保します。特に今後落下等の危険性が認められた場合は、速やかに補強等の必要措置を講じます。

②耐震化の実施方針

市では昭和 56（1981）年 6 月 1 日以前に建築された旧耐震設計基準※⁴ による公共建築物のうち、学校についてはいち早く耐震化に取り組み、平成 7（1995）年度から耐震診断・改修の実施を行ってきました。学校の他防災上重要な建築物について、平成 20（2008）年 3 月に「国分寺市耐震改修促進計画」を策定し、平成 23 年度に耐震化が完了しています。

今後も法改正等の国の動向を見ながら、必要な対応を図っていきます。

※4：現在の耐震設計基準は、「新耐震設計基準」と呼ばれているもので、昭和 53（1978）年宮城県沖地震後に耐震設計法が見直され、昭和 56（1981）年に大改正されたもの。

③保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する考え方（令和 4 年 3 月追記）

再配置計画の実施により未利用・低利用資産が発生した場合においては、更なる再配置のための施設・用地としての活用を前提に検討し、それが困難な場合には、財政への寄与を目的とした売却や貸付による施設整備等の財源としての活用を検討します。

2. インフラ施設

インフラ施設は市民生活の基盤であり、一時的な利用停止などを行うことは困難な施設です。このため、施設の特性に応じて適切な保全方法を選択するとともに、市民の安全安心を前提として対応していきます。第3章の基本的考え方1「安全安心の確保を基本に、基礎情報の収集・分析をもとにした優先順位づけによる計画的な修繕・更新の実施で、公共施設等の修繕・更新の時期を分散させます」を前提とし、インフラ施設の管理に関する方針は次のとおりとします。

インフラ施設の管理に関する方針（共通事項）

- ・定期的な点検、日常点検の継続によりインフラ施設の劣化状況を早期に把握し、適切な維持保全の継続により、安心・安全を確保します。
- ・財政制約の中で、長寿命化や計画的な更新等について検討し、より効率的で効果的な維持保全に努めます。

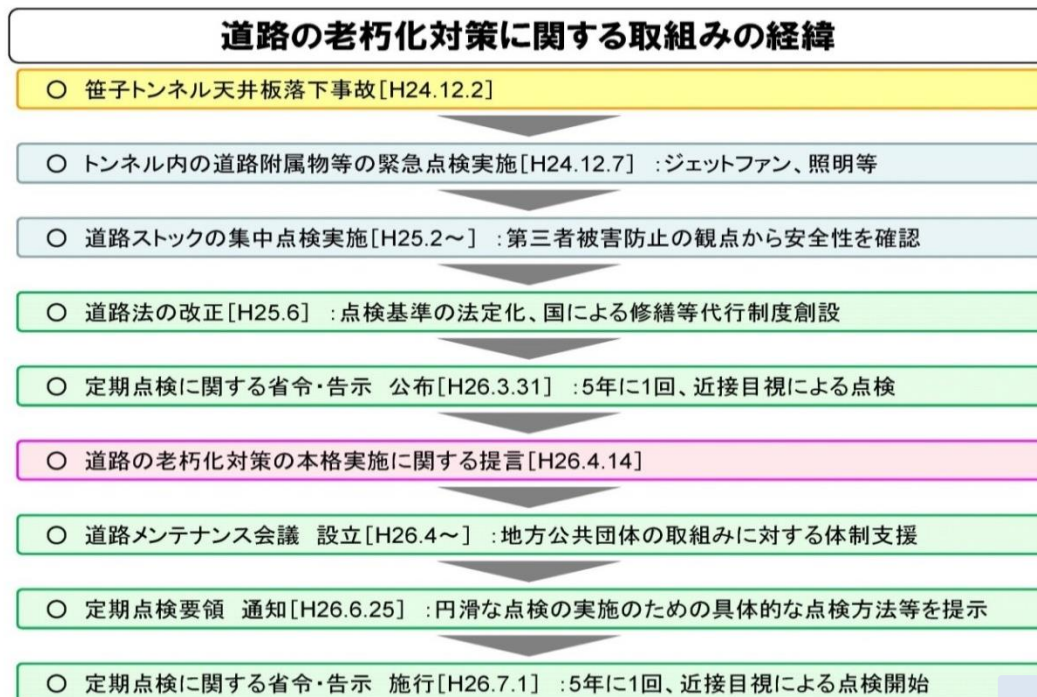
（1）道路

①維持管理における取組みの経緯

平成25（2013）年6月に道路法が改正され、国土交通省を中心に「道路ストック総点検」※5事業が展開されており、市では、平成26（2014）年度に舗装および道路附属物（標識等）について実施しています。

また、日常的には道路パトロールにより不具合の発見に努め、道路補修等を実施しています。

参考：国の動向



出典：国土交通省資料

※5：道路ストック総点検とは、橋梁、トンネル、舗装、道路附属物（標識、照明、情報提供装置、横断歩道橋等）、道路のり面工・土工構造物（のり面、盛土、擁壁等）の「道路ストック」について、倒壊、落下による道路利用者及び第三者の被害を防止する観点から、対象構造物本体や附属施設の損傷状態を把握することを目的として、実施する点検。

②管理に関する方針

- ・「道路ストック総点検」を5年毎に実施し、この結果により順次舗装の更新等の対応を行います。
- ・日常的な道路パトロールを、緊急輸送道路を中心に生活道路も含め今後も継続し、不具合の早期発見に努めます。

図表 市内での道路パトロールの様子



（2）橋りょう

①維持管理における取組みの経緯

市では平成20（2008）年度に「橋りょう長寿命化修繕計画」を策定しており、これにより落橋防止措置を含め、修繕等を行っています。

②管理に関する方針

- ・「橋りょう長寿命化修繕計画」策定後、5年毎の定期点検を実施しており、今後も予防的な保全対応を継続します。

（３）下水道

①維持管理における取組みの経緯

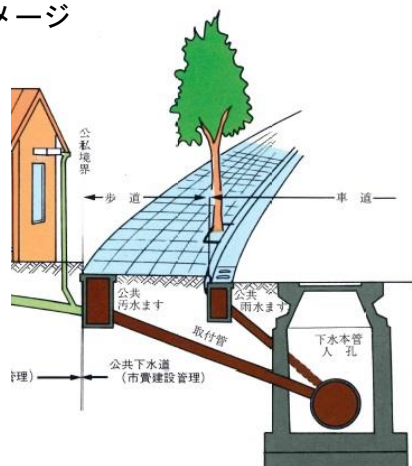
これまで、人孔蓋のがたつき等による事故等を防ぐため、目視調査を平成 8（1996）年度より計画的に行っており、約 10 年で市全域の調査が完了しました。平成 20（2008）年度より二回目の調査を実施中です。合わせて陥没の原因となる汚水桝の取り付け管について、平成 18（2006）年度より年間約 1,500 ケ所の点検を行っています。

下水道管は概ね 50 年が耐用年数とされており、市では更生^{※6}等が必要なピークは平成 46 年と予測しています。整備から修繕・更生へと転換する流れの中、長寿命化計画について平成 28（2016）年度より検討を開始し、平成 29（2017）年度に下水道施設長寿命化計画を策定する予定です。

また、日常の維持管理としては、人孔目視調査により確認した堆積汚泥等の清掃（しゅんせつ浚渫）の実施、適切な環境を保つために人孔蓋のがたつきや、振動苦情等の改善を行っています。

※6：下水道管は更新（再布設）ではなく、更生（内面処理による強度の維持）を基本とします。

図 下水道施設のイメージ



②管理に関する方針

- これまでの取組みを今後も継続しつつ、国の法改正等の動向を見極めながら、長期的な視点により下水道の長寿命化の検討を行い、計画的に更生等を進めます。

図表 人孔蓋の点検の様子



（４）公園

①維持管理における取組みの経緯

これまで遊具等について、耐久性等のある材質や製品への更新を順次行っており、また、開発による提供公園についても、耐久性等のある材質や製品とするよう指導を行っています。遊具等については、有資格者による定期的な点検、職員等による日常点検により、維持保全を行っています。

公園施設の長寿命化を含めた総合的な維持管理計画については、平成 28（2016）年度より検討に着手する予定です。

②管理に関する方針

- ・これまでの取組みを今後も継続しつつ、長期的な視点で維持管理計画の検討を行います。
- ・点検結果により速やかに対応を行い、公園の安全で安心な利用環境の確保に努めていきます。
- ・遊具等の施設の設置等については、市民意見を聴きながら整備することを継続します。
- ・今後も増加が見込まれる都市計画法の開発行為による公園等の効果的・効率的な維持管理の手法を検討します。

図表 市内の公園の様子（北町公園）



3. ユニバーサルデザイン化の考え方（令和 4 年 3 月追記）

長寿命化改修や再配置計画の実施にあたっては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」に基づく、公共施設等のバリアフリー化に取り組みます。

また、ユニバーサルデザイン化を推進するにあたり、平成 29 年 2 月に関係閣僚会議でとりまとめられた「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、すべての人が利用しやすい施設づくりを進めていきます。

第5章 計画の推進

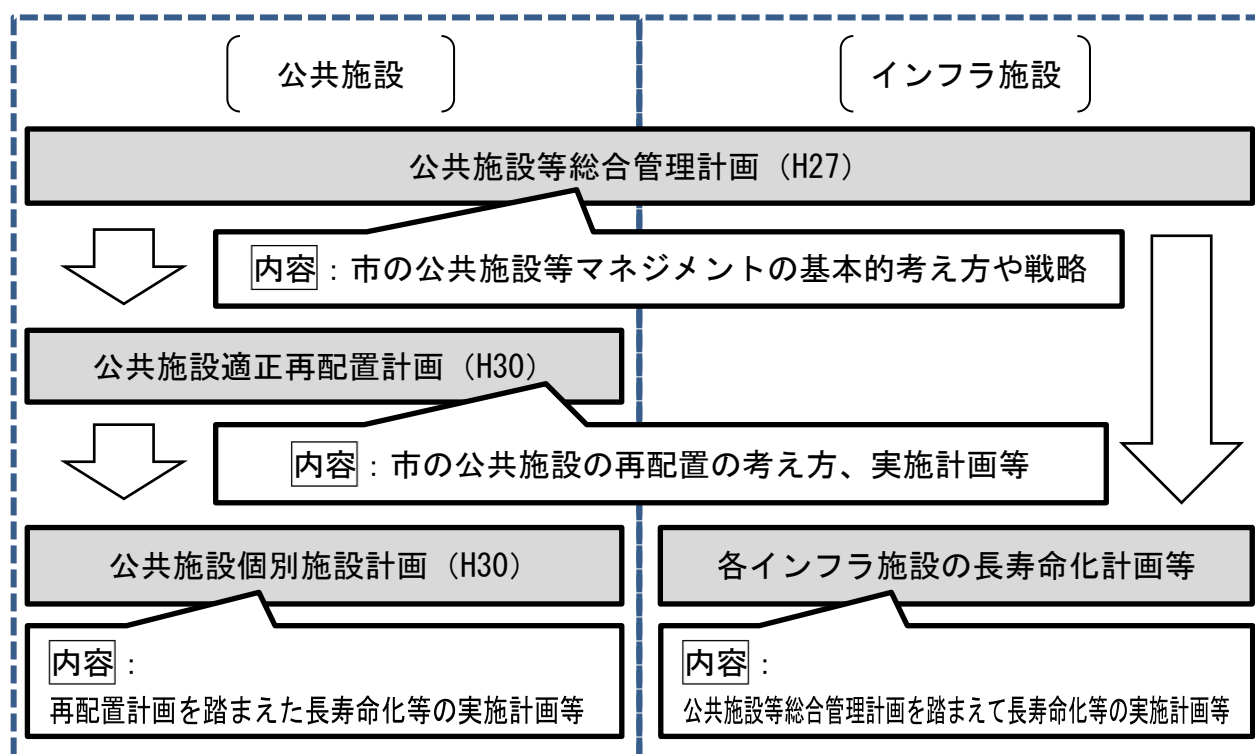
1. 総合管理計画策定後の取組みについて

この総合管理計画策定後、市では、本計画で定めた基本的考え方に基づく戦略を具体化するため、『(仮称)国分寺市公共施設適正再配置計画』と『(仮称)国分寺市公共施設個別施設計画』の策定に取り組みます。

『(仮称)国分寺市公共施設適正再配置計画』とは、総合管理計画で定めた基本的考え方や戦略に基づき、市の公共施設の再配置の考え方を整理した上で、その実施計画を定めるものです。これにより、総合管理計画策定の際に、市民参加において意見の多かった「複合化や多機能化」の実現に向けた具体的方向性が明確になり、あわせて修繕・更新の大まかな時期を整理していきます。他方、『(仮称)国分寺市公共施設個別施設計画』とは、再配置計画で定める市の公共施設の再配置の実施計画を踏まえて、施設類型ごとに長寿命化等の大まかな実施時期等を整理し、長寿命化等の実施計画としてまとめていきます。インフラ施設については、インフラ施設ごとに定める長寿命化計画等により対応します。

※『国分寺市公共施設適正再配置計画』と『国分寺市公共施設個別施設計画』については、平成30年10月に策定を完了している。(令和4年3月追記)

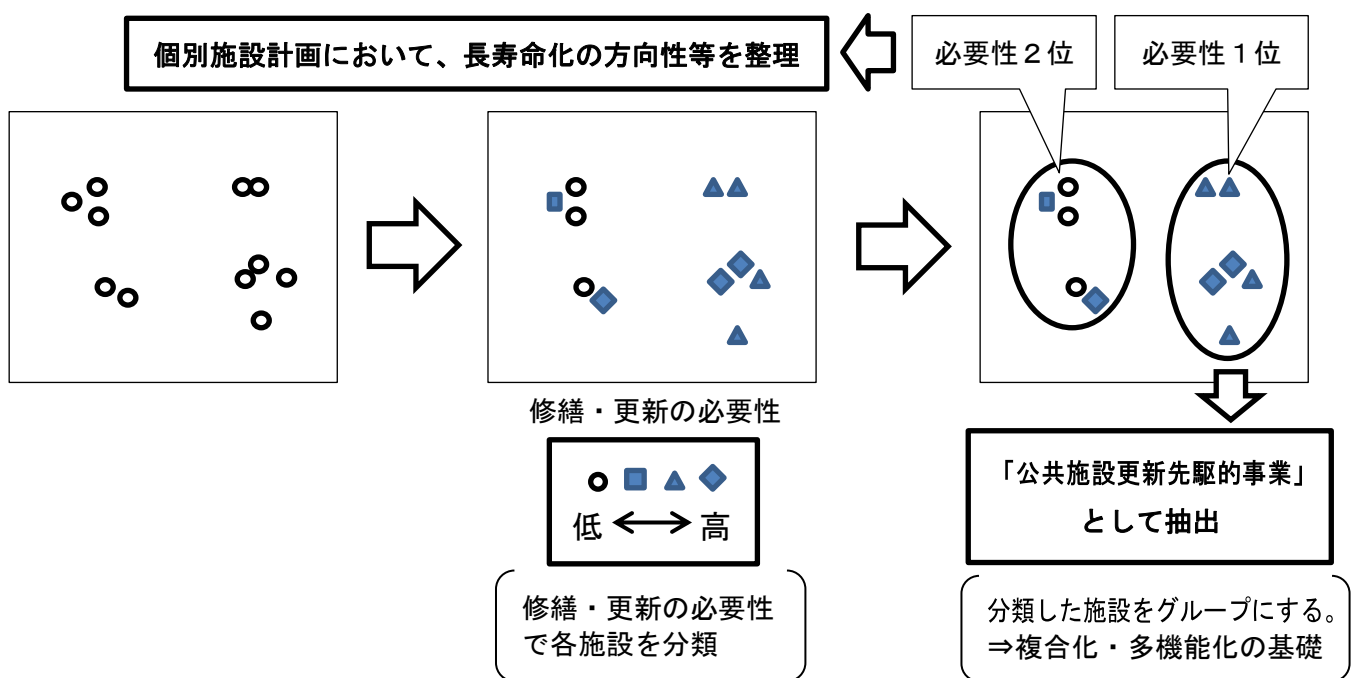
図表 国分寺市における公共施設等マネジメントの方針について(令和4年3月修正)



2. 「公共施設更新先駆的事業」の早期具体化

公共施設等マネジメントは、その全体を具体化し、実現するためには時間の要する事業です。そのため、早期に着手し、計画的な修繕・更新に順次取り組んでいく必要があります。そこで、市では、市の考える公共施設等マネジメントの考え方を具現化するものとして「公共施設更新先駆的事業」の早期具体化に取り組みます。「公共施設更新先駆的事業」とは、市の公共施設として使用されている建築物の状態を整理したうえで、建築物や設備の劣化状況等から建築物の大規模改修や更新が必要なものを明らかにし、当該施設の周辺施設の状況等も考慮しながら、複合化や多機能化の対象施設を検討し、新規の公共施設として整備することを目指すものです。これにより、公共施設等マネジメントの取組みに早期着手できるとともに、市民の皆さんが、公共施設等マネジメントの成果を具体的に理解することができることも期待されます。

図表 「公共施設更新先駆的事業」抽出のイメージ



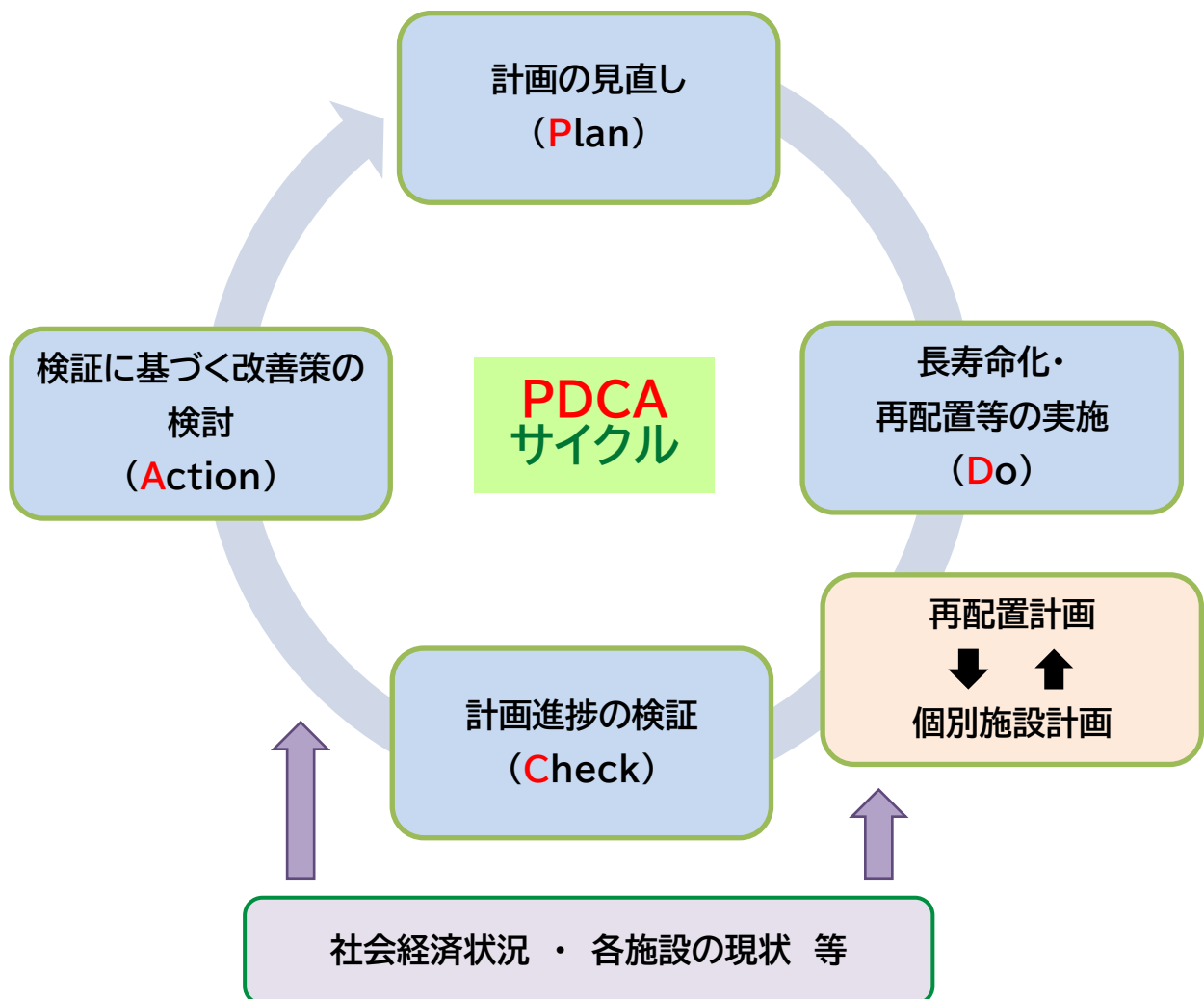
3. PDCAサイクルの推進（令和4年3月追記）

計画の実施結果の検証と見直しについては、再配置計画に記載のとおり、個別施設計画の進捗状況等を踏まえて再配置計画の進行管理を行い、あわせて、人口動向をはじめとした公共施設を取り巻く社会経済状況等を分析し、必要に応じ再配置計画の内容を見直します。

再配置計画の対象外となった施設で個別に維持する施設については、長寿命化等のロードマップである個別施設計画に基づき維持管理を行います。個別施設計画では、長寿命化の実施状況や点検・診断による各施設の現状を踏まえ、計画の精査を行います。

このように、総合管理計画の実施計画である再配置計画と個別施設計画を連携させながら、その結果を総合管理計画にフィードバックし、社会経済状況等を踏まえ、更なる改善策を検討することで、PDCAサイクルによる総合管理計画の見直しと、実現性や効果の向上を図っていきます。

図表 PDCAサイクルのイメージ

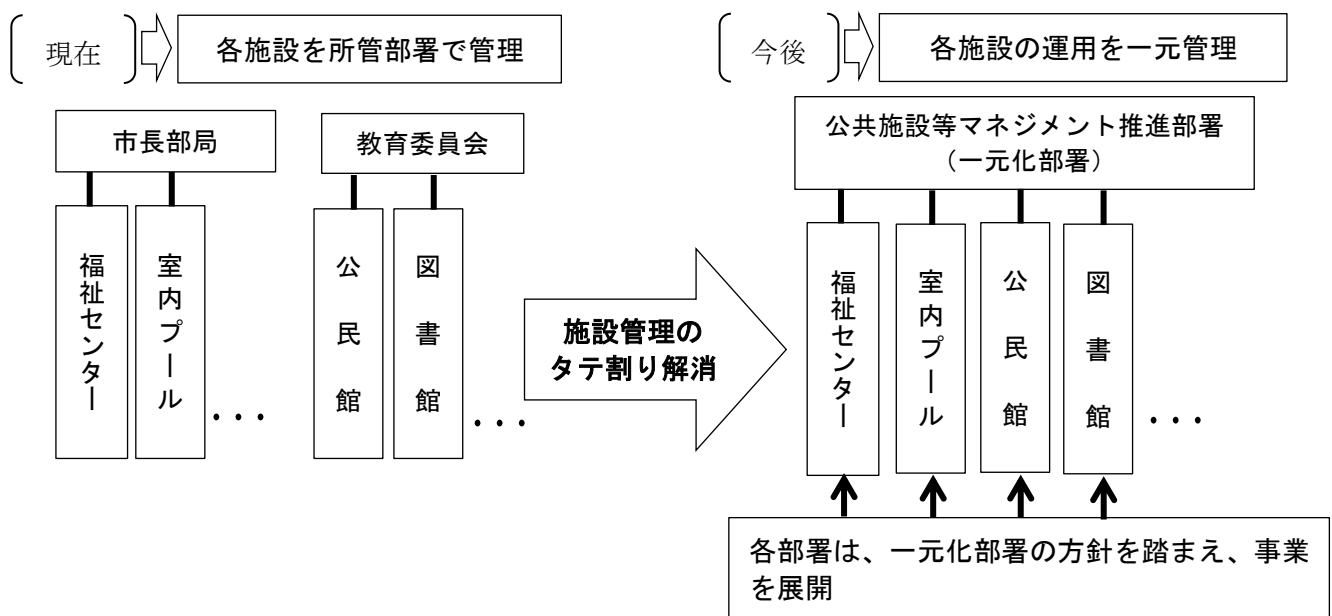


4. 公共施設の運用管理の一元化・公共施設等マネジメント推進部署の設置

市には、さまざまな公共施設があります。これらの公共施設は、現在、各公共施設の所管課が、それぞれ管理をし、建築物の状況等を見ながら、修繕等を実施しています。また、新規の公共施設の整備にあたっては、新規の公共施設を所管する担当課を中心に、関係課と協議し、諸手続きを行っています。このような体制は、各公共施設を担当する責任を明確化し、担当課が責任をもって公共施設を運用していくことができる点で有意義なものでしたが、他方で、当該公共施設の老朽化状況等に関する情報が担当課にとどまり、庁内横断的に共有されにくいという課題があります。

しかし、今後、行政サービスを維持しつつ、限られた財源の中で公共施設を経済的かつ効率的・効果的に運用するためには、複合化や多機能化を通して現在の公共施設を集約することが必要になります。そのためには、従来の公共施設の運用管理体制を改め、各公共施設の老朽化状況等に関する情報や市の保有する土地等に関する情報をも一元管理し、その情報等や政策的判断をもとに、公共施設の建設・大規模改修・解体といった建築物のライフサイクルに関する運用の管理を一元的に行い、各担当課は、その一元的な公共施設の運用管理のもとで、各課の事業を展開するようにすることが必要です。市では、戦略⑤でも掲げたように、一元的なマネジメント体制の確立に早期に取り組みます（19 ページ参照）。

図表 一元的なマネジメント体制の確立のイメージ（再掲）



5. 市民との情報共有の推進

公共施設等マネジメントの推進には、市民の皆さんの理解と協力が必要です。市では、この総合管理計画の策定に際して、「無作為抽出による市民アンケート」、「施設利用者を対象とした利用者アンケート」、「無作為抽出により参加者を募るワークショップ」、「国分寺市公共施設等のこれからに関するシンポジウム」を実施し、市民の皆さんからいただいたご意見を参考に、「基本的考え方」や「戦略」、「基本目標」をまとめ、本計画を策定しました（市民参加の概要については、後掲「資 - 3 市民意向の把握」を参照）。

今後、市は、公共施設等マネジメントを具体化していきます。その際にも、総合管理計画策定時と同様に、市民の皆さんの理解と協力が得られるよう、市の公共施設の状況等を分かりやすく市民の皆さんに伝えていきます。また、今後策定が予定されている再配置計画や個別施設計画の策定時や、公共施設の更新時などに、引き続き市民参加を適宜行っていきます。

図表 ワークショップの様子

