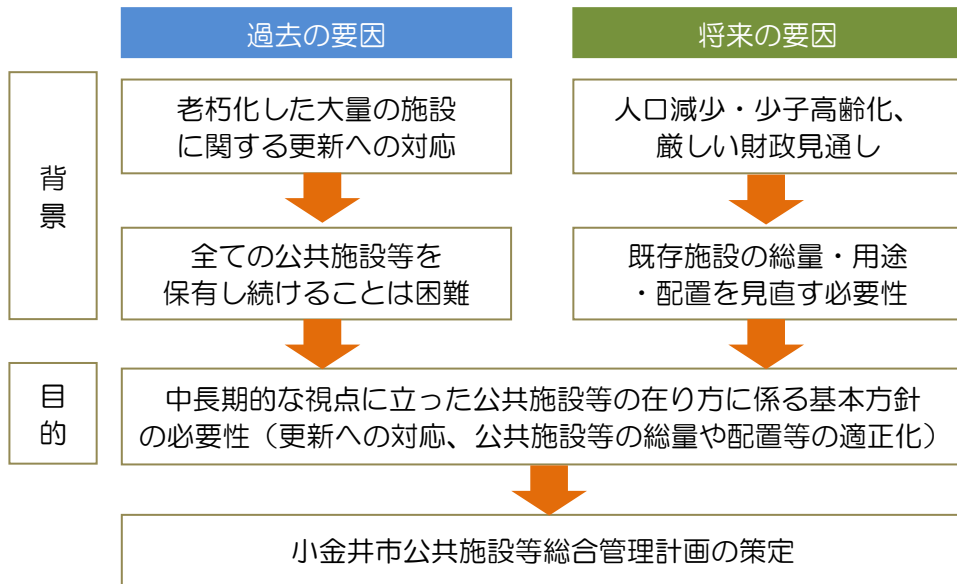


小金井市公共施設等総合管理計画【概要版】

1. 公共施設等総合管理計画について

主な背景と目的

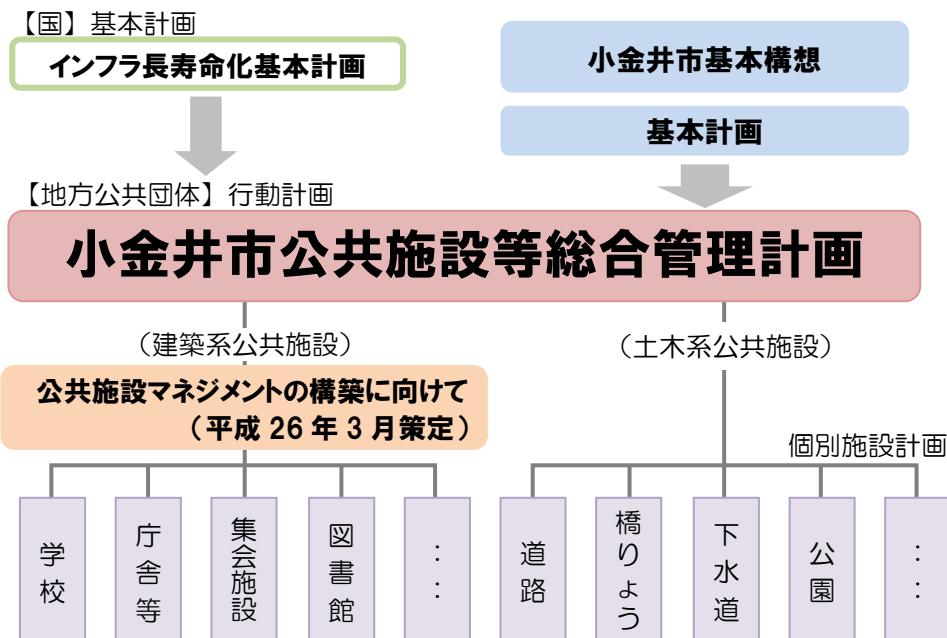
小中学校や公共下水道をはじめとする多くの公共施設等の老朽化が進み、人口減少・少子高齢化や厳しい財政見通しを踏まえ、公共施設等の最適な配置を実現するため、公共施設等総合管理計画を策定することとしました。



計画期間 平成 29 年度から平成 63 年度までの **35 年間**
(2017 年度 ~ 2051 年度)

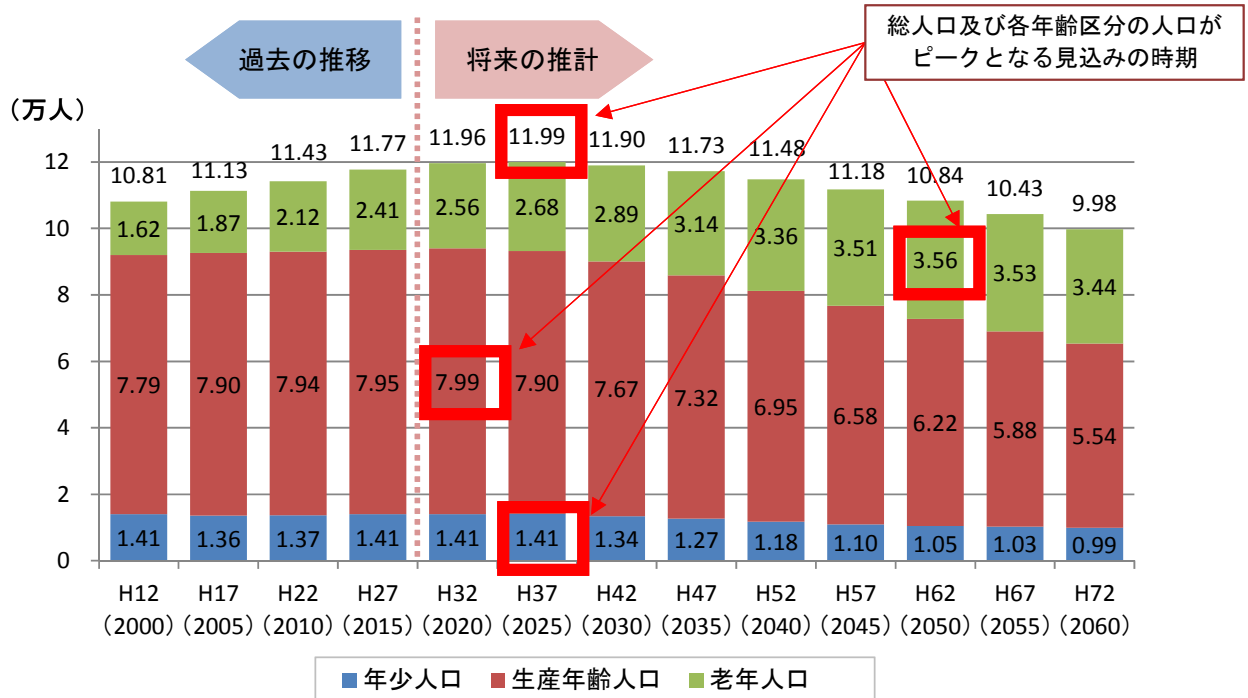
計画の位置付け

本計画は、国における「インフラ長寿命化基本計画」の地方公共団体における行動計画の位置付けであるとともに、市の最上位計画である「小金井市基本構想・基本計画」の将来像を公共施設マネジメントの面から達成する施策分野として位置付けられます。



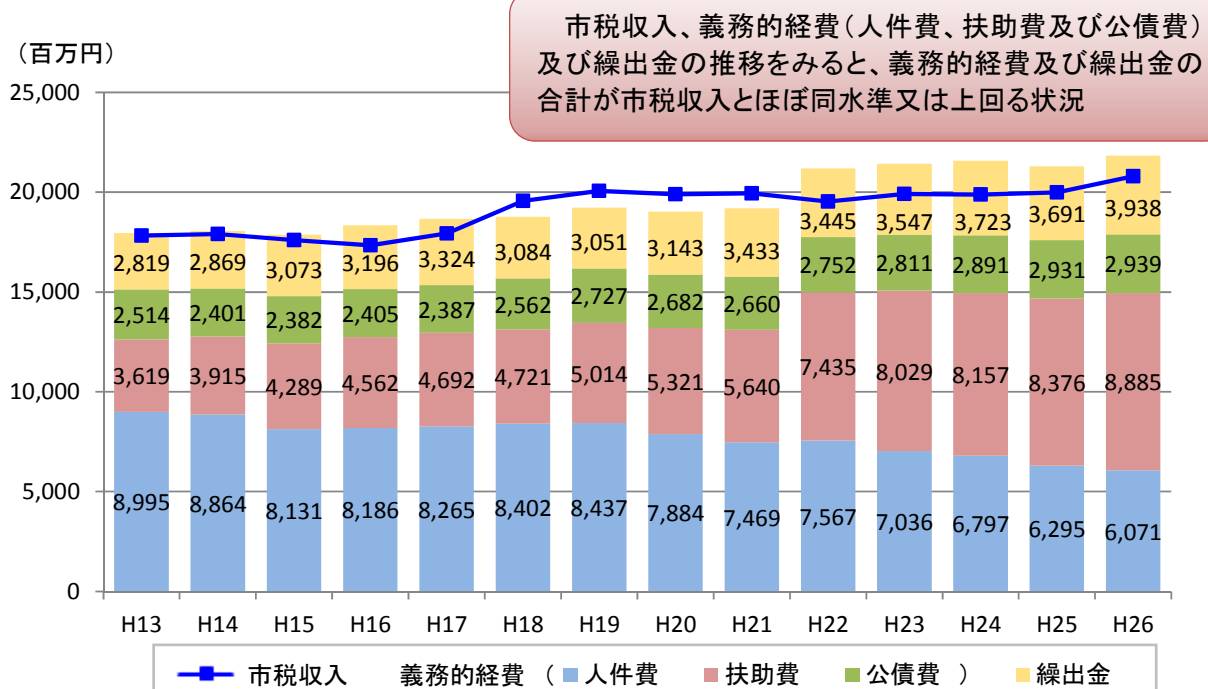
2. 公共施設等の現況及び将来の見通し

人口減少・少子高齢化



年齢三区分の人口をみると、年少人口は、平成 37 (2025) 年にはピークとなる約 1.41 万人となる見込みです。生産年齢人口は、平成 32 (2020) 年にはピークとなる約 7.99 万人となる見込みです。老年人口は、平成 62 (2050) 年にはピークとなる約 3.56 万人となる見込みです。

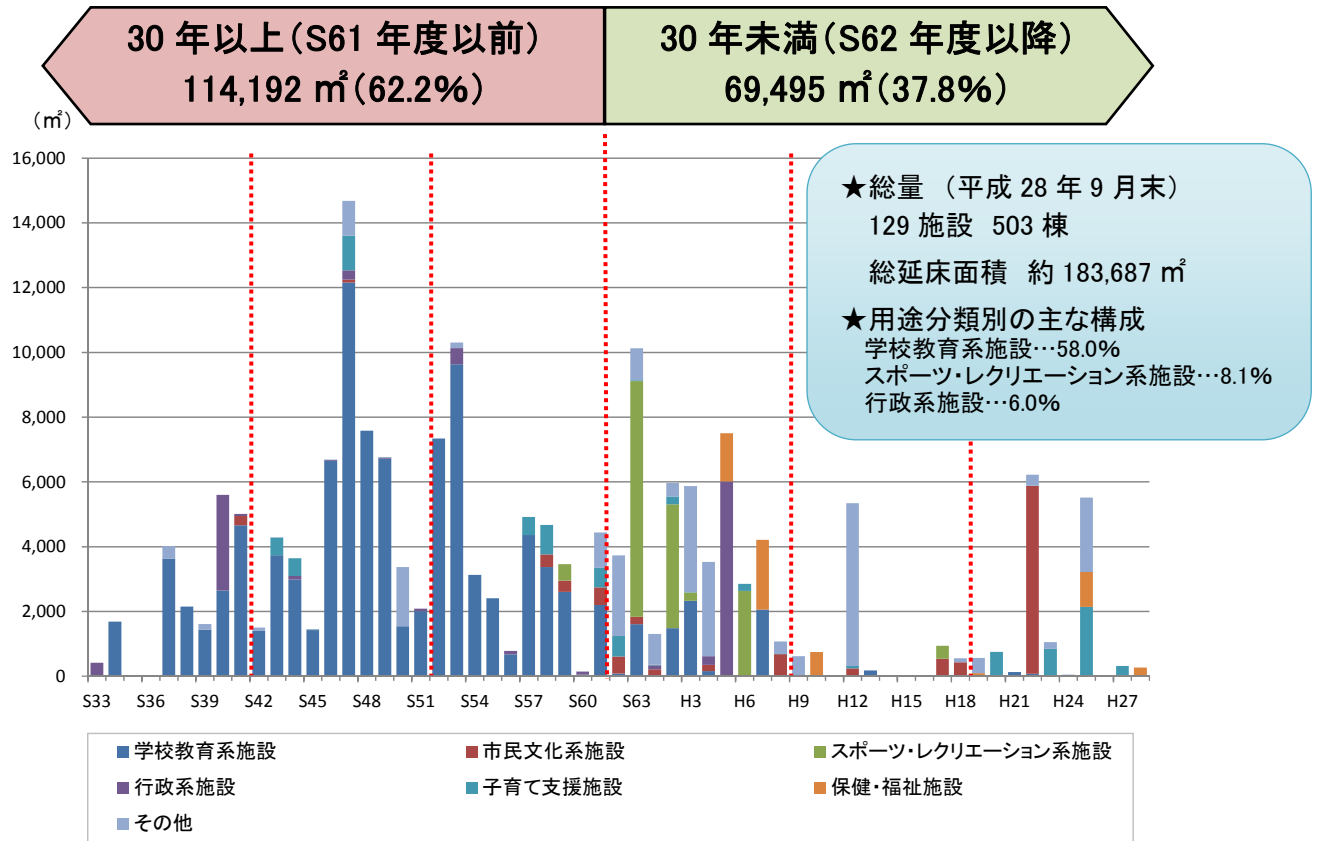
財政状況



義務的経費は制度上支出が義務付けられている経費であり、繰出金は特別会計の運用資金、事務費、そして赤字補てん等のために一般会計から支出される費用であることから、市税収入のみでこれらの支出を賅えないことは、財源に余裕がない状況といえます。

公共施設等の老朽化

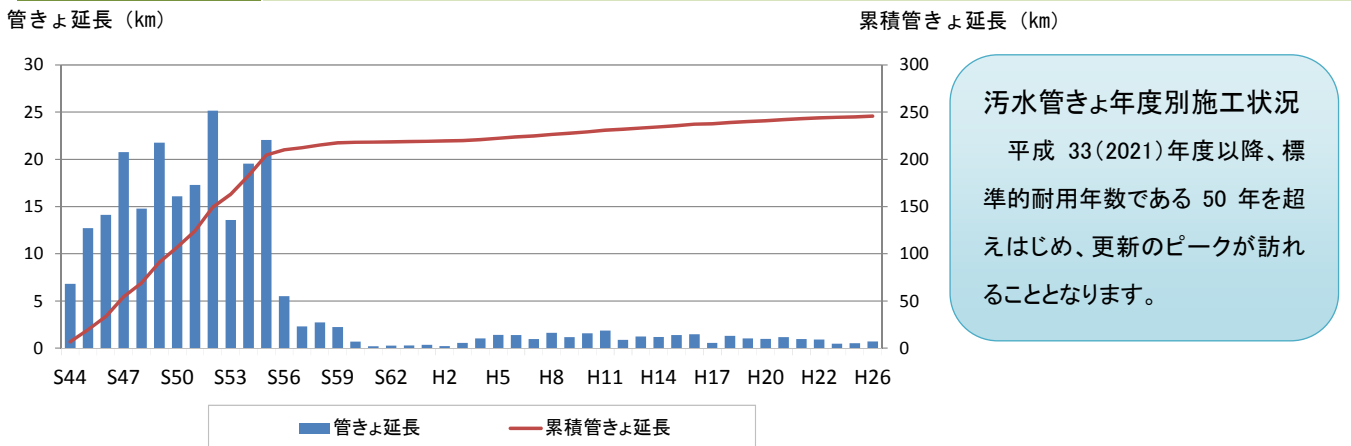
(1) 建築系公共施設



平成 28 年 9 月 30 日時点において建築から 30 年以上を経過した施設の延床面積は全体の 62.2%を占めています。

(2) 土木系公共施設

道路	総延長約 160 km 道路面積 787,938 m ² (平成 27 年 4 月時点)
橋りょう	総延長約 532 m 面積約 2,866 m ² 総数 72 橋 (平成 27 年 4 月時点)
公園	施設数 209 (うち緑地 70 か所 (滄浪泉園 (特別緑地保全地区) を含む。)) 総面積 13.8ha (平成 27 年 4 月時点)
下水道	総延長距離 約 245 km



道路や橋りょう、下水道など市民生活に直結する土木系公共施設も老朽化対策が必要です。

更新費用の推計

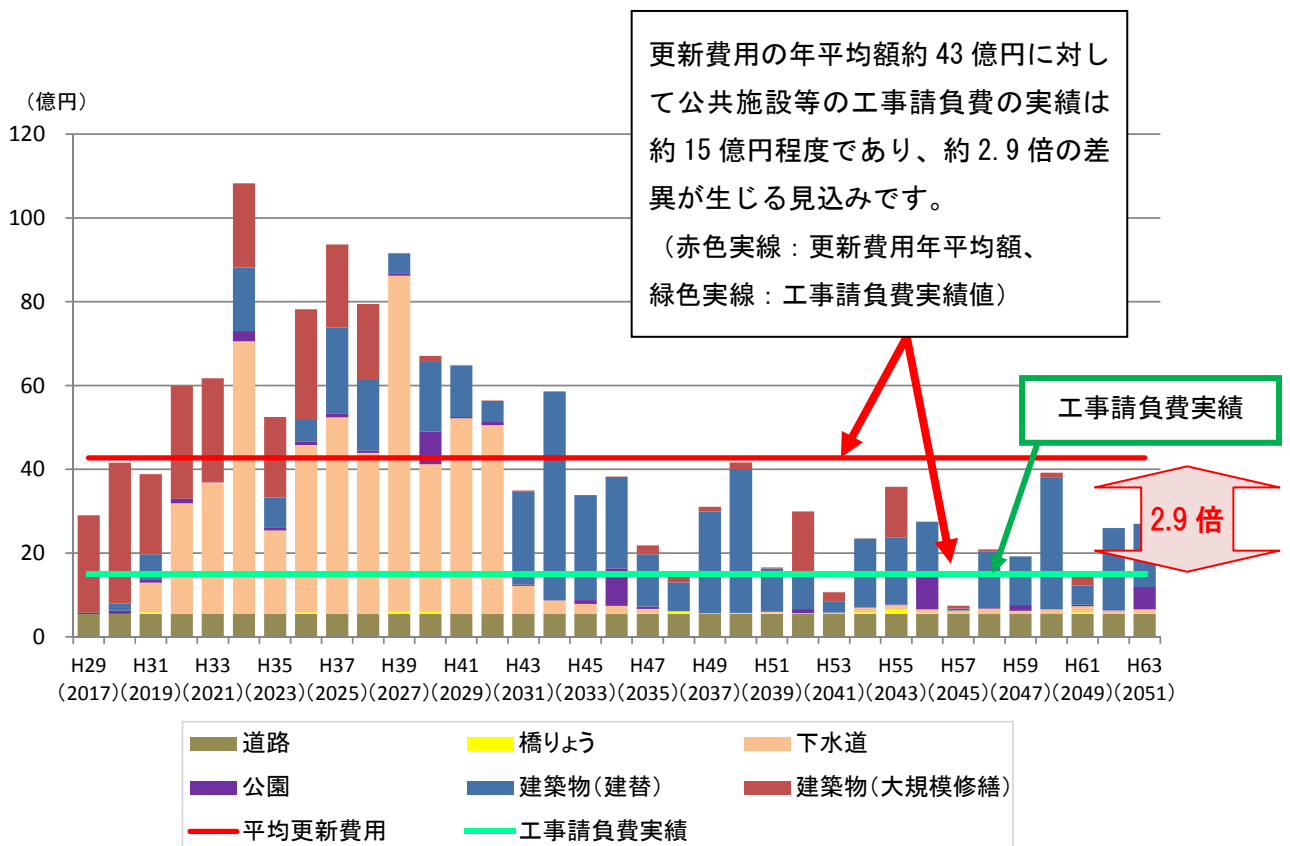
建築系公共施設及び土木系公共施設のうち道路、橋りょう、公共下水道及び公園を対象として、建替え及び大規模修繕に要する更新費用の推計を行いました。

建築系公共施設と土木系公共施設を合算した公共施設等の将来更新費用の総額は約 1,497 億円であり、1 年当たりの平均額では約 43 億円が必要となります。

本市における直近 5 年間（平成 22 年度から平成 26 年度まで）の公共施設等に係る工事請負費の年平均額は約 15 億円であるため、更新費用に充当可能な財源の見込み額は毎年 15 億円であると仮定します。

以上のことから、現在保有している全ての公共施設等を更新し続けるためには、充当可能な財源見込み額に対して、約 2.9 倍の更新費用が必要となります。

35年間の更新費用総額:1,497億円(年平均43億円)



市民意向調査等の結果

【市民アンケート】平成 28 年 4 月実施 発送 2,000 通 有効回答数 578 人(28.9%)

子どもや高齢者の居場所、交流のための施設(場所)を望む意見が比較的多くありました。また、図書館の拡大・充実、市役所や学校等と他の施設(民間の施設を含む。)を複合化する意見も比較的多くありました。

【市民意見交換会】平成 28 年 6 月実施 24 名参加(5 班に分かれて検討)

目指すべき公共施設の将来像と、今後の更新費用の不足を踏まえた上で、公共施設の建替えや大規模修繕に際して取り得る方策を検討していただきました。結果として、各班ともに集約、複合化、民間移譲、廃止、売却等といった手法を取り得る方策として取り上げるなど、共通する考え方が見られました。

3. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

現状や課題

分析結果をもとに、本市の現状や課題について次の観点から整理を行いました。

維持管理・更新等に係る財源不足

- ◆将来更新費用の推計によると、財源の不足額は1年当たり約28億円
- ◆総量の抑制、維持管理費の縮減を行うとともに、歳入の確保が必要

利用需要と適正規模

- ◆総人口は今後減少傾向のため、施設全体の利用需要は中長期的には低下の見込み
- ◆余剰スペースの縮減や有効活用の検討が必要

維持管理に内在している課題

(ア) 建築系公共施設

- ◆施設の老朽化が顕在化しており、統一的な点検診断結果に基づく要修繕箇所の洗出しと精査（優先度判定及び概算金額の算出）が必要
- ◆借受け施設の解消等を含む維持管理費の負担軽減策について統一方針が必要
- ◆長寿命化の対象施設、大規模修繕及び更新に関する全体計画が必要
- ◆庁内で一元的に修繕計画を策定し実施する体制の充実が必要
- ◆指定管理者制度の活用等をはじめとした官民連携の積極的な推進が必要

(イ) 土木系公共施設

- ◆策定済みの長寿命化計画等について、確実な事業の実施と定期的な計画の見直しが必要
- ◆適切な維持管理を行うために必要な庁内の体制整備や民間との連携手法の活用が必要
- ◆公共下水道については、来るべき大量更新に備えて、地方公営企業法適用化への円滑な移行と経営の健全化に向けた取組が必要



基本目標

将来の人口動向に合わせ、総量抑制に努めるとともに、将来更新費用及び維持管理費の縮減に努めます。

本計画に定める各種方針の共通理念となるべき基本的な考え方について、以下の3つを定めました。

基本的な考え方1

施設の更新への対応を計画的に推進します

【計画的な施設更新】

- 将来的に増加し続ける老朽化施設の更新を計画的に進めるためには、将来更新費用の縮減と平準化が不可欠であり、公共施設等の最適化に係る方向性を定めて、集約化、複合化、用途変更及び長寿命化等の各種施策を推進します。

基本的な考え方2

適切な維持管理によって安全管理を徹底します

【安全・安心の確保】

- 平常時のみならず、災害などの非常時においても、公共施設等の機能を維持し、安心かつ安全な公共サービスを提供できるように、適切なマネジメントサイクルに基づいた点検診断・修繕等の維持管理を推進します。

基本的な考え方3

資産の有効活用による市民サービスの向上に努めます

【市民サービスの向上】

- 今後の総人口の減少や少子高齢化等によるサービス需要の変化に的確に対応するためには、公共施設等の多機能化や複合化を積極的に推進するとともに、公民連携等による様々な創意工夫を凝らし、資産の有効活用を推進します。

「3つの基本的な考え方」に基づいて、本計画における実施方針として、「8つの実施方針」を定めました。

(1)点検・診断等の実施方針

更新計画・安全確保・サービス改善に活用可能な公共施設等の実態把握に努めます。

点検・診断等は全てのマネジメントサイクルの出発点であり、点検結果の記録化と共有の促進によって、適切な公共施設等の維持管理と更新が実現できます。そのため、点検・診断等は、国等のマニュアルに準拠した的確な対応を図ることはもとより、日常パトロールの強化、市民や利用者からの情報の活用を図りながら着実に実施する必要があります。

(2)維持管理・修繕・更新等の実施方針

中長期的な観点から財政負担の軽減に主眼を置いた維持管理・更新を推進します。

【維持管理】

施設ごとの維持管理費（省エネルギー化等の実施状況を含む。）を庁内にて適切に把握し、維持管理費負担の明確化と適正化を図る必要があります。

そのうえで、公民連携の観点から運営委託及び指定管理者制度等の積極的な活用を図るとともに、施設の設定目的や特徴に応じた使用料の見直しや各種の歳入確保策の実施を推進します。

【修繕・更新】

各施設の方向性を庁内にて共有し、施設の存続や廃止の方向性（集約化、複合化、転用、廃止等）に基づいた修繕・更新を実施します。また、各種工事はPPP/PFIを積極的に活用するとともに、修繕・更新の財源確保を目的とした基金の創設と活用を図ります。

(3)安全確保の実施方針

国等の指針を遵守し、点検診断結果を庁内横断的に活用して安全確保を徹底します。

安全確保は、各施設の目的や機能に応じた柔軟な基準を定めて実施し、財政負担の軽減と安全確保の両立を図ります。なお、用途廃止をした施設についても利活用又は除却を行う過程においても適切な安全確保を行います。

(4)耐震化の実施方針

最新の耐震基準に的確に対応し、基本目標に基づいて計画的に耐震化を実施します。

耐震診断の結果を踏まえ、費用対効果の面から耐震化を行わない施設については、速やかな使用の中止や除却を推進します。

(5)長寿命化の実施方針

中長期的な存続を図る施設については原則として長寿命化対策を実施します。

国等の長寿命化計画を踏まえた速やかな計画の策定と実施を行うとともに、中長期的に存続を図る施設については、計画の有無に関わらず可能な限り長寿命化の観点を取り入れた工法の採用を図ります。

(6)統合や廃止の推進方針

施設評価を活用して意思決定の透明化を図りながら施設の最適化を図ります。

将来の人口動向や民間事業者によるサービス拡大を見据えて、公共施設等の総量抑制と維持管理費用の縮減によって将来更新費用に充当可能な財源の確保を図るとともに、公共施設等の量及び質の最適化を図ります。

統合や廃止の検討に当たっては、施設評価による定量的評価及び定性的な評価の組合せによって、客観的な検討フローを確立し、意思決定プロセスの透明性と継続性の確保を図ります。統合や廃止に係る手法、検討フローや検証の各モデルは本編P43～P47のとおりとし、詳細な判定基準は施設類型ごとに定めるものとします。

(7)総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

庁内の一元的かつ横断的な体制を活用し、職員の知識と技能の向上を図ります。

統轄部門を中心に庁内の情報活用の一元化を図るとともに、庁内横断的な検討の際には関係部署の取りまとめを行い、効率的かつ適正な維持管理を推進します（本編P42参照）。

本市が直面している公共施設等の老朽化対策を適切に進めるために、建築系や土木系に関する職員の技術習得と専門資格の取得を推進し、体制の強化を図ります。

(8)資産活用の実施方針

歳入確保策の導入、広域連携及び公民連携を積極的に推進します。

将来更新費用や維持管理費に係る市の財政負担の軽減を図りつつ、今後の人口動向の変化等による新たなサービス需要への対応を図るために、民間事業者等のノウハウを活かした歳入確保策の導入、近隣自治体との広域連携及び各種の公民連携手法の採用を積極的に推進します。

4. 施設類型ごとの基本的な方針

計画的な施設更新、安全・安心の確保、市民サービスの向上を考え、施設類型ごとの基本的な方針を定めました。主な内容は、次のとおりです。

建築系公共施設

<p>学校教育系施設</p> <p>【学校】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇老朽化状況、過去の大規模修繕履歴、財政負担の見込み、児童・生徒数の動向を見据えた総量抑制や空き教室の有効活用等を実施 ◇点検診断と必要な修繕を適切に実施しつつ、地域コミュニティの中核施設として災害時の避難所としての機能も考慮 <p>【その他教育施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇現在の建物使用状況を踏まえつつ、市有施設への移転先の検証や庁内調整を行い、安全かつ具体的な施設の更新プランの策定を目指す。 	<p>市民文化系施設</p> <p>【集会施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇学校教育系施設や同種類似施設との集約化や複合化など各種方策の導入を検討 ◇利用需要等を踏まえながら、機能の移設や、貸館機能の整理等を多角的に検討 <p>【文化施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇区分所有に関する関係法令等に基づき計画的な施設更新に対応 ◇近隣自治体における類似施設との広域的な連携の在り方について検討し、市民サービスの向上と財政負担を軽減する取組を推進
<p>社会教育系施設</p> <p>【公民館】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇同種類似施設との集約化や複合化を視野に入れ、利用需要の見通しを踏まえた総量抑制や市全体の維持更新費用の低減を図る観点も重視 ◇施設の有料化、指定管理者制度の導入等による民間活力の活用を検討 <p>【図書館】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇施設の更新・他施設との複合化を含め、将来ビジョンを検討 ◇運営委託の導入効果の実態把握に努め、今後の民間活力の活用について検討 <p>【博物館等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇来館者の増加や施設の周知・利用促進に努め、施設の有効利用を図る。 	<p>スポーツ・レクリエーション系施設</p> <p>【スポーツ施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇配置やサービス内容について検証を行い、将来の在り方を検討 ◇指定管理者制度の導入を積極的に検討し、適切な利用料負担の在り方を検討 ◇ネーミングライツ制度の導入や広告スペースの使用料の徴収等の歳入確保策の導入を推進 <p>【保養施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇施設の利用実態等を踏まえ、施設の広域化、廃止等も視野に入れた将来の在り方を検討
<p>産業系施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇施設の利用実態や今後の見通し、設置効果の検証を行い、適切な維持管理に努める。 ◇計画的に修繕を実施し、安定的な施設の維持運営を目指す。 ◇民間事業者の創意工夫を取り入れ、サービスの向上と施設の有効活用を推進 <p>※「産業系施設」とは東小金井事業創造センター(KO-TO)を指します。</p>	<p>子育て支援施設</p> <p>【幼保・こども園】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇民間委託や民間移譲を中心に将来の在り方を検討 ◇老朽化した設備の不具合によるサービスの低下や事故の発生を防止するため、速やかな修繕を実施 ◇民間保育園の活用を図りながら待機児童の解消を図る。 <p>【幼児・児童施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇児童館及び学童保育所は、事業運営に密接な関連のある所管課との間で、複合化・集約化・移設も視野に入れた協議を行い、将来の在り方を検討
<p>保健・福祉施設</p> <p>【高齢福祉施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇施設の移設、集約化、複合化、統廃合又は民間移譲も視野に入れた将来の在り方を検討 <p>【児童福祉施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇今後のサービス需要の拡大に対しては、より効率的な施設利用方法を検討 <p>【障がい福祉施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇将来の事業継続の必要性、民間移譲の可能性等を総合的に検討し、移設や移譲について検討 <p>【保健センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇継続的な事業実施の必要性を踏まえて、設置場所等を含めた将来の在り方を検討 	<p>行政系施設</p> <p>【庁舎等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇新庁舎建設基本計画に基づいて、持続可能な庁舎機能の確立を目指し、施設の配置及び整備を推進 ◇災害時の拠点施設としての役割を踏まえて、災害に強い施設づくりを推進 <p>【消防施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇非常時にも施設の機能が発揮できるよう維持管理を徹底 <p>【その他行政系施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇区画整理事務所は、区画整理事業を完了する際に施設を廃止 ◇文書倉庫は、文書管理の効率化を検討 ◇防災倉庫及び備蓄倉庫は、計画的な配置の見直し、集約化等を検討

公営住宅	公園(建築物)
<ul style="list-style-type: none"> ◇市営住宅は、民間活力の活用を視野に入れ、必要性と総量の抑制について検討 ◇高齢者住宅は、適切な賃借料の見直しを行うとともに必要性と総量の抑制について検討。安心かつ快適な住環境の維持に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇建物としての適正規模や用途を検証し、今後の修繕や更新の在り方を検討 ◇耐震診断を適切に実施し、耐震化の実施を検討 ◇市民サービスに支障をきたさぬよう、適切な管理を行う。
供給処理施設	その他建築系公共施設
【清掃関連施設】 <ul style="list-style-type: none"> ◇平成 28 年度及び平成 29 (2017) 年度で策定予定の清掃関連施設整備基本計画に基づき、適正な施設配置を行う。 ◇中長期にわたって安定した廃棄物処理及び資源化処理体制を確立し、廃棄物処理行政の執行の安定化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇武蔵小金井駅南口公衆トイレは、計画的な修繕や部品の更新等を行い、適切な維持管理に努める。また、施設の見廻り点検や利用者のマナー啓発を推進し、不具合・損傷箇所の早期発見と改修に努めるとともに、民間活力の活用について検討 ◇山車小屋は、維持管理の在り方を検討

土木系公共施設

道路	橋りょう
<ul style="list-style-type: none"> ◇道路舗装については、必要な点検・診断を実施し、結果に基づき適切な維持・修繕を実施 ◇道路標識、道路反射鏡(カーブミラー)、道路照明等については、安全かつ円滑に交通の確保等を図るため、定期的な点検・診断を実施し、計画的な維持管理を実施 ◇日常パトロール等は、東京ブリッジサポーターとも協働して実施し、道路を健全な状態に保つ。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇長寿命化計画に基づき、改築・修繕を計画的に実施 ◇定期的な点検を実施し、記録・保存の充実を図る。 ◇日常パトロール等は、東京ブリッジサポーターとも協働して実施し、橋りょうを健全な状態に保つ。
公園	下水道
<ul style="list-style-type: none"> ◇改築・修繕を計画的に推進するため、公園施設長寿命化計画の策定を検討 ◇職員の点検レベルの向上を図り、点検、診断、措置の結果について、記録・保存の充実を図る。 ◇地域住民・地域団体との協働や民間活力の活用も含め、日常パトロール等を実施し、公園施設を健全な状態に保つ。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ストックマネジメント計画を策定し、それに基づいた改築・修繕を計画的に実施 ◇点検、診断、措置の結果について、記録・保存の充実を図る。 ◇下水道事業への地方公営企業法を適用し、適正な料金設定を行い、市民サービス水準の確保に努め、また、日常パトロール等を実施し、下水道施設を健全な状態に保つ。

その他

自転車駐車場関連	農園
<ul style="list-style-type: none"> ◇自転車駐車場は、今後のまちづくりの動向を踏まえて長期安定的な運営体制の構築を検討。また、使用料について総合的な見直しを検討 ◇自転車保管所は、撤去手数料の引上げを検討 ◇自転車置場は、現状及び課題を踏まえ有料化を実施 ◇全施設の安全管理と適切な利用に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇地権者との適切な契約管理を行う。 ◇農園内において改修が必要な箇所については、適宜対応を行い、利用者の安全・安心の確保に努める。 ◇使用料は、農園の管理運営費に活用し、受益者負担の適正化や近隣市の使用料を勘案し、使用料の見直しを検討