

昭島市公共施設等総合管理計画 (改定版)

平成 29 年 3 月
(令和 4 年 3 月改定)

昭 島 市

改定にあたって

本市では、保有する公共施設等の適切な維持管理に努めるために「昭島市公共施設等総合管理計画」を平成 29(2017)年 3 月に策定しました。

また、令和 3(2021)年 3 月には、各施設の今後のあり方についての方針及び個別の長寿命化・建替え計画等を定めた「昭島市公共施設等総合管理計画における個別施設計画」を策定しました。

そして、本個別施設計画に記載した対策内容等を反映させ、長期的な視点をもってさらなる公共施設マネジメントを推進していくため、令和 3(2021)年度に昭島市公共施設等総合管理計画の改定を行うこととし、改定にあたっては昭島市総合基本計画に基本的な考え方を包含することとしました。

また、各施設の管理に関する基本的な方針等について、本個別施設計画に記載しているものを昭島市公共施設等総合管理計画の基礎資料としてまとめました。

ここでは、昭島市総合基本計画に包含した基本的な考え方を「本編」、基礎資料を「資料編」とし、改定版としています。

目 次

本 編

公共施設マネジメントに向けた取組（公共施設等総合管理計画）	2
計画期間及び他の計画との関係	3
1 公共施設等の保有状況について	4
① 公共施設等（建築物）の状況	4
② インフラの状況	5
③ 有形固定資産減価償却率	6
④ 建設年度別の総延床面積の推移	7
2 公共施設等総合管理計画策定からこれまでに実施した対策	8
① 面積の縮減	8
② 面積縮減で削減された費用	9
3 公共施設等の維持管理・更新等に係る今後の見込	10
① 公共施設等総合管理計画における20年間の財政推計	11
② 個別施設計画における今後の見込額	12
③ 一般財源額の比較による圧縮額の算出	14
④ 一般財源額の圧縮要因と今後の課題について	14
4 現状や課題に関する基本認識	15
5 課題を踏まえた公共施設等の保有量（縮減目標）について	18
6 公共施設等の管理に関する基本方針	19
7 公共施設等の管理に関する具体的な実施方針	21
8 フォローアップの実施方針	25

資料編

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	28
1 市民文化系施設	30
2 学校教育系施設	32
3 行政系施設	34
4 社会教育系施設	36
5 産業系施設	38
6 子育て支援施設	39
7 保健・福祉施設	41
8 スポーツ・レクリエーション系施設	42
9 供給処理施設	44
10 公営住宅	46
11 公園内施設	47
12 その他	49
13 上水道事業	51
14 下水道事業	52
15 道路	53
16 橋りょう	54
17 公園	55
昭島市公共施設等総合管理計画推進検討委員会	56
施設分布図	58

【本 編】

公共施設マネジメントに向けた取組（公共施設等総合管理計画）

市では、市役所の庁舎、義務教育を提供するための小・中学校、市民会館・公民館、図書館、総合スポーツセンターなど、多岐にわたる公共施設等を保有しており、多くの市民に利用されています。公共施設等は利用する市民にとって重要な行政サービスの一つであり、市にとっても大切な資産です。

しかしながら、保有する多くの施設において老朽化が進んでおり、今後の更新等に多額の費用が見込まれるほか、生産年齢人口の減少や少子高齢化などによる年齢構成の変化、市民ニーズの多様化等による利用状況の変化などにも対応していくことが必要となり、本市の公共施設等を取り巻く環境には課題が山積しています。

このような状況を踏まえ、市では今後の公共施設等の適切な維持管理に努めるために「昭島市公共施設等総合管理計画」（以下、「公共施設等総合管理計画」という。）を平成 29（2017）年 3 月に策定しました。

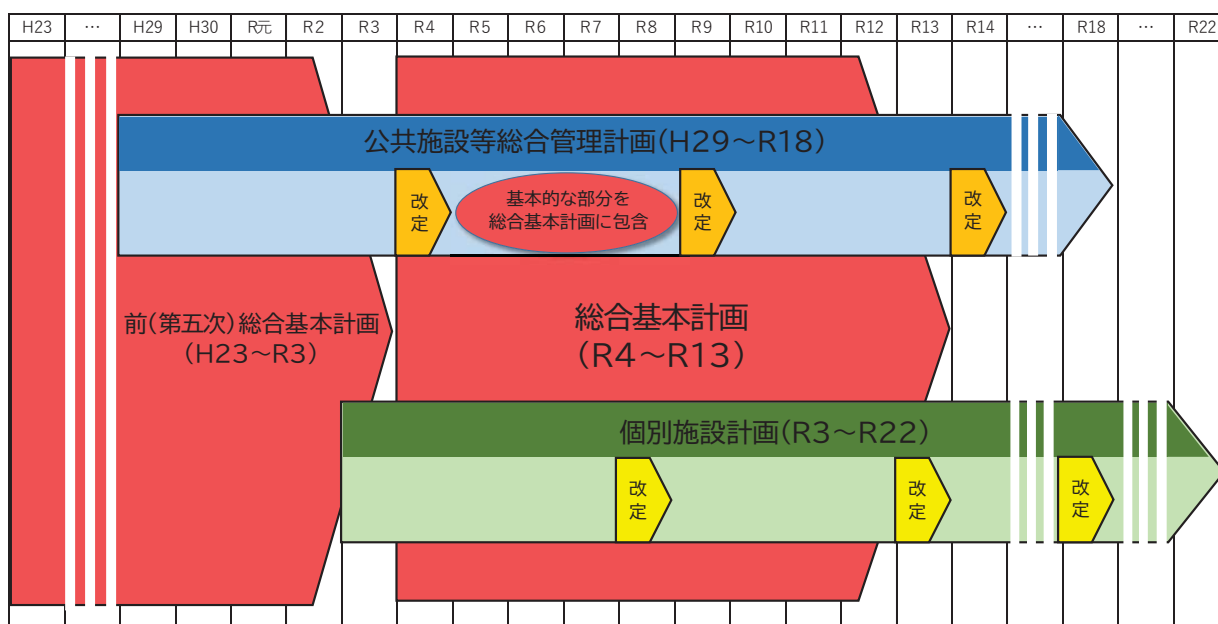
公共施設等総合管理計画では、計画策定時点で保有している公共施設等について、一定の年数で大規模改修及び建替え等を実施し、すべて維持していくと仮定した場合、多額の財源不足額が発生すると試算し、公共施設等の適正な保有量を確保するための縮減目標を定めました。

しかしながら、新型コロナウイルスの感染拡大により、財政への影響が懸念されるなど、本市を取り巻く状況は大きく変化してきました。そのような状況にあっても、公共施設等総合管理計画に定めた縮減目標の達成に向け、各施設の今後のあり方についての方針及び個別の長寿命化・建替え計画等を定めた「昭島市公共施設等総合管理計画における個別施設計画」（以下、「個別施設計画」という。）を令和 3（2021）年 3 月に策定しました。

この個別施設計画に記載した対策内容を反映させるとともに、総務省が示す見直しに当たっての留意点等も踏まえながら、長期的な視点をもってさらなる公共施設マネジメントを推進していくために、公共施設等総合管理計画の改定を令和 3（2021）年度に行います。なお、改定にあたり、基本的な考え方を総合基本計画に包含することで、公共施設等の総合的なマネジメントを行い、将来都市像の実現に向けた取組を進めていきます。

計画期間及び他の計画との関係

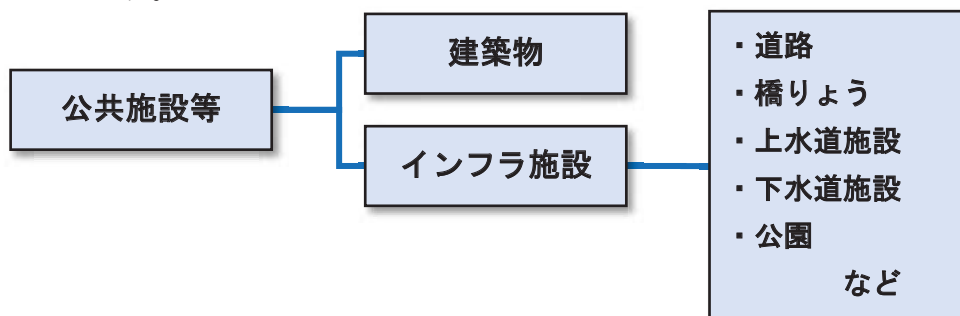
公共施設等総合管理計画の計画期間は、平成 29（2017）年度から令和 18（2036）年度までの 20 年間とします。



1 公共施設等の保有状況について

市では、公共施設等のほか、道路、橋りょう、上・下水道施設等のインフラも保有しています。

公共施設等総合管理計画における対象は、本市が保有する全ての建築物及びインフラ施設となっています。



① 公共施設等（建築物）の状況

大分類	中分類	平成27(2015)年3月31日現在		令和3(2021)年3月31日現在		延床面積 比較増減(m ²)
		施設数	延床面積(m ²)	施設数	延床面積(m ²)	
市民文化系施設	集会施設	2	2,135.48	2	2,135.48	0.00
	文化施設	1	7,835.81	1	7,835.81	0.00
学校教育系施設	学校	21	128,753.50	21	130,289.49	1,535.99
	その他教育施設	1	1,846.00	1	1,846.00	0.00
行政系施設	庁舎等	2	18,802.41	2	18,802.41	0.00
	消防施設	4	346.30	4	346.30	0.00
	その他行政系施設	9	1,235.63	11	1,573.45	337.82
社会教育系施設	市立会館	9	5,797.36	9	5,797.36	0.00
	図書館	4	1,775.64	4	5,584.53	3,808.89
産業系施設	産業系施設	1	2,243.33	1	2,243.33	0.00
子育て支援施設	幼保・こども園	4	1,389.21	3	1,027.76	-361.45
	幼児・児童施設	20	4,087.48	19	4,690.23	602.75
保健・福祉施設	高齢福祉施設	1	70.93	1	70.93	0.00
	障害福祉施設	1	493.26	0	0.00	-493.26
	保健施設	1	6,106.83	1	6,106.83	0.00
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	5	10,367.12	3	9,243.54	-1,123.58
	レクリエーション施設	1	140.28	1	140.28	0.00
供給処理施設	供給処理施設	5	13,691.73	5	13,672.51	-19.22
公営住宅	公営住宅	1	1,310.07	1	1,310.07	0.00
公園内施設	公園内施設	56	1,318.78	57	1,327.06	8.28
その他	その他	18	9,871.80	22	10,493.31	621.51
合計		167	219,618.95	169	224,536.68	4,917.73

※ 複合施設（複数の施設や機能が集まっている施設）は、それぞれの分類ごとに施設数を計上しています。

※ 上・下水道施設は、インフラとして分類するため、上記から除いています。

本市が保有する公共施設等（上・下水道施設を除く。）は平成 27（2015）年 3 月 31 日現在で 167 施設、総延床面積は 219,618.95 m²となっていました。令和 3（2021）年 3 月 31 日現在で 169 施設、総延床面積は 224,536.68 m²となっています。これは、東中神駅自由通路やアキシマエンスなどの大規模施設を整備したことによるものです。

なお、これらの施設については、維持管理や運営状況等の現状を分析するため、一般財団法人地域総合整備財団※1の更新費用試算ソフトの分類（大分類・中分類）や本市の公共施設等の実情に即した区分（小分類）により分類しています。

② インフラの状況

ア 上水道施設(配水場)

施設名	延床面積 (m ²)		
	平成27 (2015)年 3月31日現在	令和2 (2020)年 3月31日現在	比較増減
西部配水場	775.69	775.69	0.00
中央配水場	1,188.42	1,188.42	0.00
東部配水場	1,930.69	1,930.69	0.00
北部配水場	-	778.92	778.92
合計	3,894.80	4,673.72	778.92

イ 上水道(管路)

種別	延長 (m)		
	平成27 (2015)年 3月31日現在	令和2 (2020)年 3月31日現在	比較増減
導水管	9,875.0	10,138.6	263.6
送水管	2,291.6	2,503.6	212.0
配水管	256,014.4	263,928.4	7,914.0
合計	268,181.0	276,570.6	8,389.6

ウ 下水道施設(ポンプ場)

施設名	延床面積 (m ²)		
	平成27 (2015)年 3月31日現在	令和2 (2020)年 3月31日現在	比較増減
郷地ポンプ場	445.62	392.43	-53.19
合計	445.62	392.43	-53.19

エ 下水道(管路)

種別	延長 (m)		
	平成27 (2015)年 3月31日現在	令和2 (2020)年 3月31日現在	比較増減
コンクリート管	253,457.1	254,306.5	849.4
塩ビ管	63,069.9	65,956.3	2,886.4
その他	1,609.8	1,825.5	215.7
合計	318,136.8	322,088.3	3,951.5

オ 道路(市が所有し、管理するもの)

種別	平成27(2015)年 3月31日現在		令和2(2020)年 3月31日現在		比較増減	
	総延長 (km)	面積 (km ²)	総延長 (km)	面積 (km ²)	総延長 (km)	面積 (km ²)
一般道路	225.8	1.30	227.0	1.35	1.2	0.05
自転車歩行者道	3.0	0.02	3.1	0.02	0.1	0.00
合計	228.8	1.32	230.1	1.37	1.3	0.05

カ 歩道橋

種別	箇所数(箇所)		
	平成27 (2015)年 3月31日 現在	令和2 (2020)年 3月31日 現在	比較増減
歩道橋	5	5	0
合計	5	5	0

※1 別名ふるさと財団。地域における民間能力の活用や民間部門を支援するため昭和 63 年に発足した財団法人。

キ 橋りょう

種別	平成27(2015)年3月31日現在			令和2(2020)年3月31日現在			比較増減		
	本数 (本)	実延長 (m)	面積 (㎡)	本数 (本)	実延長 (m)	面積 (㎡)	本数 (本)	実延長 (m)	面積 (㎡)
RC橋	41	193.5	1,254.10	39	162.11	1,136.33	-2	-31.4	-117.77
鋼橋	1	42.1	244.18	4	171.25	946.04	3	129.2	701.86
合計	42	235.6	1,498.28	43	333.36	2,082.37	1	97.8	584.09

橋りょう 長さ	平成27(2015)年3月31日現在			令和2(2020)年3月31日現在			比較増減		
	本数 (本)	実延長 (m)	面積 (㎡)	本数 (本)	実延長 (m)	面積 (㎡)	本数 (本)	実延長 (m)	面積 (㎡)
15m未満	39	163.5	1,036.60	40	175.17	1,100.58	1	11.7	63.98
15m以上	3	72.1	461.68	3	158.19	981.79	0	86.1	520.11
合計	42	235.6	1,498.28	43	333.36	2,082.37	1	97.8	584.09

ク 公園

種別	平成27(2015)年 3月31日現在		令和2(2020)年 3月31日現在		比較増減	
	箇所数 (箇所)	敷地面積 (㎡)	箇所数 (箇所)	敷地面積 (㎡)	箇所数 (箇所)	敷地面積 (㎡)
都市公園	37	455,090.93	42	483,297.97	5	28,207.04
児童遊園	49	32,758.34	49	32,758.34	0	0.00
その他の公園(広場)	2	14,014.51	2	24,747.04	0	10,732.53
合計	88	501,863.78	93	540,803.35	5	38,939.57

③ 有形固定資産減価償却率

年度	減価償却 累計額 (百万円)	有形固定資産 (償却資産)額 (百万円)	有形固定資産 減価償却率 (%)
平成29(2017)年度	53,458	87,342	61.2%
平成30(2018)年度	55,095	88,860	62.0%
令和元(2019)年度	56,773	96,175	59.0%

有形固定資産減価償却率とは、有形固定資産※2のうち、建物などの償却資産※3の取得価格に対する減価償却累計額※4の割合を表したもので、耐用年数に対して、資産取得時からどの程度経過しているのかを把握することができ、数値が高いほど資産の老朽化が進行していることとなります。

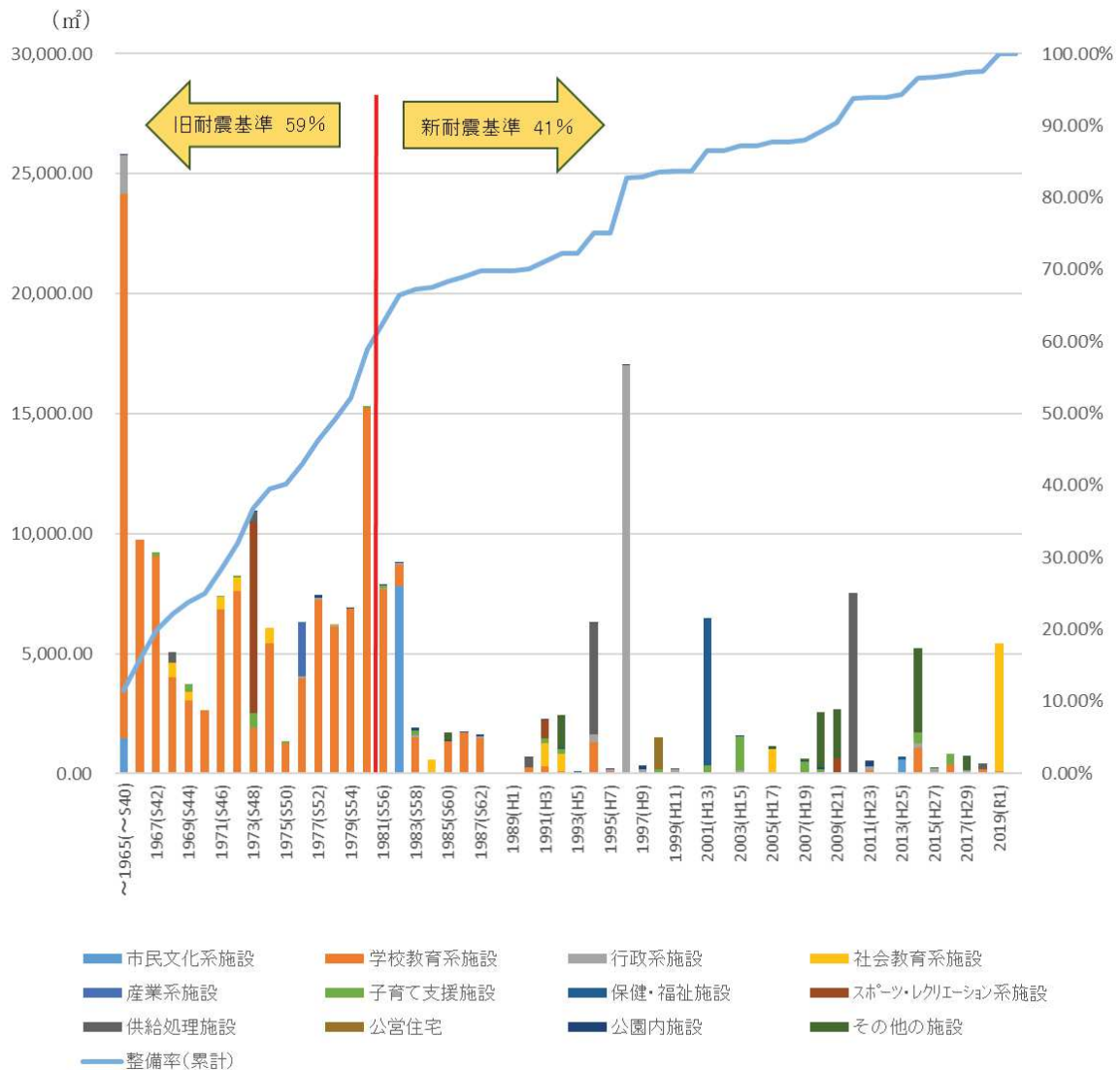
令和元(2019)年度はアキシマエンシスを整備したことなどにより、有形固定資産減価償却率は59.0%に減少しました。

※2 固定資産のうち、庁舎や学校、公民館など市が事業を行うための事業用資産と、道路や公園など市民の社会生活の基盤となるインフラ資産などを指す。

※3 土地などを除く、固定資産税の課税対象となる事業用資産の一つ。

※4 固定資産の購入費用を使用可能期間にわたり、分割して費用計上する会計処理を減価償却と言い、これまでに発生した減価償却費をすべて足し合わせた額を減価償却累計額と言う。

④ 建設年度別の総延床面積の推移



本市の公共施設等の整備状況を建設年度別に総延床面積で見ると、特定の時期に集中して建設しています。昭和の時代では学校教育系施設が大半を占めており、昭和 55（1980）年前後には旧つつじが丘南小学校、旧つつじが丘北小学校、福島中学校、瑞雲中学校等の学校教育系施設がまとまった時期に建設されています。

旧耐震基準が適用されていた時期である昭和 55（1980）年度以前に整備されたものは約 59%に上ります。建設後に耐震補強工事を行い、耐震性能の改善はされていますが、建設経過年数を考慮すると、施設の劣化状況を把握すべきものが多くあることが分かります。また、平成に入ってから、平成 8（1996）年の市役所本庁舎が床面積では最も広い建設物となっていますが公共施設等の建設数は減少している傾向にあります。

2 公共施設等総合管理計画策定からこれまでに実施した対策

公共施設等総合管理計画の策定時に定めた「令和 18（2036）年度までに 25,000 m²を縮減」の縮減目標の達成に向け、これまでに実施した施設の面積縮減や、それに伴い削減された管理運営費及び更新等費用について算出しました。

① 面積の縮減

平成 27（2015）年 3 月時点での保有施設を対象とし、公共施設等の適切な維持管理と公共施設サービスの向上を前提に、持続可能な財政運営が可能となる施設保有量とし、公共施設等の維持管理に係る財源不足を解消するため、平成 28（2016）年度から令和 2（2020）年度までの 5 年間で取り組んだ内容は以下のとおりです。

施設類型	施設名称	縮減できた面積 (m ²)	備考
社会教育系施設	旧市民図書館	1,520.38	移転・解体
子育て支援施設	旧つつじが丘南学童クラブ	161.47	解体
保健・福祉施設	あきしま福祉作業所	493.26	譲渡
スポーツ・レクリエーション系施設	旧格技武道場	831.00	解体
スポーツ・レクリエーション系施設	旧拝島公園プール	292.58	解体
供給処理施設	クリーンセンター	19.22	管理棟建替え等に伴う面積減
公園内施設	東町北部児童遊園運動用具入	18.37	解体
その他	東中神駅前公衆便所	18.85	解体
延床面積合計		3,355.13	

上記のうち、旧市民図書館は機能移転を前提とした解体のため、面積縮減の対象とはなっていません。また、対象となる施設では学校の増築等により 1,474.40 m²が面積増となっており、実際に縮減できた延床面積は 360.35 m²となります。

縮減できた面積 (m ²) A	旧市民図書館 (m ²) B	増築等による面積増 (m ²) C	実際の縮減面積 (m ²) A-B-C
3,355.13	1,520.38	1,474.40	360.35

② 面積縮減で削減された費用

①による面積縮減により、施設の更新等や管理運営にかかる費用が削減されました。

面積縮減等を行った以下の主な施設について、削減された費用を試算したところ、令和 18（2036）年度までの間で、合計 13.4 億円の効果額となりました。

施設名称	削減された更新等費用	削減された管理運営費等	効果額	備考
あきしま福祉作業所	2.8億円	—	2.8億円	譲渡による縮減
旧格技武道場	4.3億円	0.9億円	5.2億円	解体による縮減
旧拝島公園プール	0.9億円	1.8億円	2.7億円	解体による縮減
旧市民図書館	9.3億円	-6.6億円	2.7億円	解体及びアキシマエンシスへの指定管理者制度導入
効果額合計			13.4億円	

※1 削減された更新等費用には、施設を維持した場合にかかる更新費用などが含まれます。

※2 削減された管理運営費等には、施設を維持した場合にかかる管理運営費用が含まれます。

なお、旧市民図書館については、削減された管理運営費等が37.9億円でしたが、アキシマエンシスにおいては、指定管理者制度導入後の管理運営費等が44.5億円となったため、マイナス表記（＝増額）としています。

3 公共施設等の維持管理・更新等に係る今後の見込

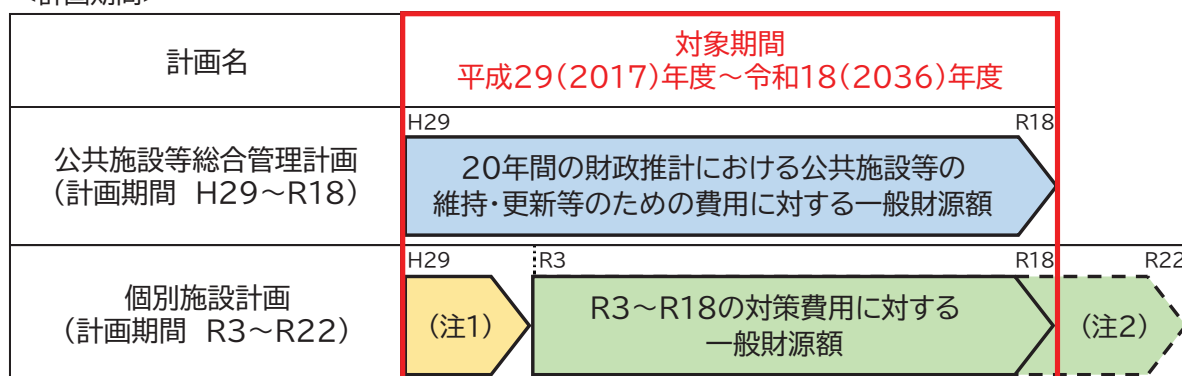
公共施設等総合管理計画の策定時では、平成 29（2017）年度から令和 18（2036）年度までの 20 年間における財政推計により、約 190 億円の財源不足額が発生すると試算し、その解消を図るための縮減目標として「令和 18（2036）年度までに 25,000 m²を縮減」と定めました。

また、令和 3（2021）年 3 月に策定した個別施設計画では、この公共施設等総合管理計画に定めた縮減目標の達成に向け、各施設において可能なものは長寿命化を図るとともに、実施時期が集中することのないよう事業費を平準化するなど、計画期間内の対策費用の圧縮に努めました。

ここでは、公共施設等総合管理計画策定時の財政推計と個別施設計画の対策費用を比較することで、どのくらい費用を圧縮することができたかを試算し、公共施設等総合管理計画の改定にあたっての課題を整理していきます。

なお、比較にあたっては、事業費から国庫支出金や都道府県支出金※5などの特定財源を差し引いた一般財源※6を対象とし、年度については平成 29（2017）年度から令和 18（2036）年度までの 20 年間を対象としました。

<計画期間>



(注1) 平成29(2017)年度～令和元(2019)年度については決算額、令和2(2020)年度については当初予算額における維持補修費及び投資的経費に対する一般財源額

(注2) 公共施設等総合管理計画が計画期間を20年間としていることから、個別施設計画も計画期間を20年間としました。

なお、公共施設等総合管理計画における計画期間（平成29（2017）年度～令和18（2036）年度）での比較とすることから、個別施設計画における令和19（2037）年度から令和22（2040）年度は比較対象外としています。

進捗状況に関する評価の結果、大幅な状況の変化があった場合には随時見直します。

※5 特定の事業を行うために国や都道府県から市町村へ交付される支出金。

※6 地方税など、用途が特定されず、どのような経費にも充当することができる財源。

① 公共施設等総合管理計画における20年間の財政推計

平成29(2017)年3月に策定した公共施設等総合管理計画では、平成29(2017)年度から令和18(2036)年度までの20年間の財政推計を試算した結果、市が保有するすべての公共施設等を維持していくためには、次のとおり、大幅な財源不足額が生じることを見込んでおり、財源不足額190億円に地方税3,930億円を加えた一般財源額は4,120億円となります。

		(億円)	
		項目	H29~R18 20年間の合計
歳入(A)	地方税		3,930
	国庫支出金		1,835
	都道府県支出金		1,318
	その他		1,367
	歳入合計		8,450
歳出(B)	人件費		1,129
	扶助費		3,221
	公債費		292
	維持補修費		54
	繰出金		1,043
	投資的経費		780
	その他		1,928
	歳出合計		8,447
追加で発生が見込まれる財源(C)			210
追加で発生が見込まれる 更新費用(D)	公共施設		366
	インフラ資産		37
	追加更新費用合計		403
財源不足額(A-B+C-D)			190
		一般財源額	4,120億円

また、上記のうち、維持補修費や投資的経費など、公共施設等の維持・更新等のための収支のみに限定した一般財源額を試算すると、以下のとおり396億円となります。

		公共施設等総合管理計画における20年間の財政推計	
			うち公共施設の 維持・更新等のための収支
歳入(地方税を除く)計	国庫支出金、都道府県支出金、その他	4,520億円	631億円
	追加で発生が見込まれる財源	210億円	210億円
	歳入(地方税を除く)計	4,730億円	841億円
歳出計	維持補修費、投資的経費	834億円	834億円
	その他(人件費、扶助費など)	7,613億円	-
	追加で発生が見込まれる更新費用	403億円	403億円
	歳出計	8,850億円	1,237億円
一般財源額(歳出計-歳入計)計		4,120億円	396億円

② 個別施設計画における今後の見込額

令和3（2021）年3月に策定した個別施設計画では、公共施設等にかかる対策費用の平準化や長寿命化等により、令和22（2040）年度までの計画期間内における費用の圧縮を図り、財源不足の解消に努めました。

公共施設等における施設類型別の対策費用及び見込まれる特定財源を差し引いた一般財源額は以下のとおりとなります。

施設類型 (中分類)	対象施設	対策費用 (千円)	左のうち 一般財源額 (千円)
集会施設	市民総合交流拠点施設※等	1,377,000	462,000
文化施設	市民会館・公民館	1,948,000	543,000
学校	小・中学校等	25,421,000	14,758,000
その他教育施設	学校給食共同調理場	1,987,000	507,000
庁舎等	本庁舎等	1,632,000	465,000
消防施設等	消防団詰所、備蓄倉庫等	127,000	127,000
市立会館	市立会館	1,551,000	561,000
図書館	図書館本館・分館・分室	206,000	206,000
幼保・こども園	保育園等	376,000	376,000
幼児・児童施設	児童センター、学童クラブ	890,000	871,000
保健施設	保健福祉センター	1,224,000	613,000
高齢福祉施設	高齢者福祉センター等	249,000	249,000
スポーツ施設	総合スポーツセンター等	2,794,000	2,255,000
供給処理施設	清掃センター等	3,848,000	3,062,000
公園内施設	公園便所等	105,000	105,000
その他	自転車等駐車場	265,000	265,000
合計 令和3（2021）～令和22（2040）年度までの額		44,000,000	25,425,000
うち、令和3（2021）～令和18（2036）年度までの額		36,760,000	20,540,000

※現時点での正式名称ではありません。

個別施設計画における公共施設等の令和3（2021）年度から令和18（2036）年度までの対策費用は約368億円、一般財源額は約205億円となることが見込まれています。

また、これらに含まれていない市営住宅や道路・橋りょうなどのインフラ整備に伴う対策費用等を加えた金額は以下のとおりとなります。

	歳出額	一般財源額
個別施設計画における公共施設等	367.6億円	205.4億円
市営住宅、道路、橋りょう等	98.9億円	54.4億円
計	466.5億円	259.8億円

さらに、平成 29 (2017) 年度から令和 2 (2020) 年度における維持補修費及び投資的経費を加えた上で、20 年間の財政推計を試算すると以下のとおりとなり、一般財源額は 295.1 億円となります。

	歳出額	地方税を除く歳入額	一般財源額
平成29(2017)～令和2(2020)年度 ※	178.2億円	142.9億円	35.3億円
令和3(2021)～令和18(2036)年度	466.5億円	206.7億円	259.8億円
20年間 計	644.7億円	349.6億円	295.1億円

※ 平成29(2017)年度～令和元(2019)年度は決算、令和2(2020)年度は当初予算における維持補修費及び投資的経費の額

③ 一般財源額の比較による圧縮額の算出

①の公共施設等総合管理計画における財政推計より算出した公共施設等の維持・更新等のための費用に対する一般財源額と②の個別施設計画における対策費用等に対する一般財源額とを比較すると、

$$396.0 \text{ 億円} - 295.1 \text{ 億円} = 100.9 \text{ 億円} \text{ となります。}$$



圧縮された一般財源額

計画名	対象期間 平成29(2017)年度～令和18(2036)年度
公共施設等総合管理計画 (計画期間 H29～R18)	H29 R18 20年間の財政推計における公共施設等の 維持・更新等のための費用に対する一般財源額 396億円
個別施設計画 (計画期間 R3～R22)	H29 R3 R18 ※ 35.3億円 R3～R18の対策費用に対する 一般財源額 259.8億円 295.1億円

※ 平成29(2017)年度～令和元(2019)年度については決算額、令和2(2020)年度については当初予算額における維持補修費及び投資的経費に対する一般財源額

④ 一般財源額の圧縮要因と今後の課題について

個別施設計画において、公共施設等にかかる対策費用の平準化や長寿命化を図ることとしましたが、これらの施設等については、更新時期を計画期間外である令和19(2037)年度以降に実施することとしたため、一時的に一般財源額が圧縮できたと過ぎません。

将来の公共施設等の更新等にかかる需要に対応していくため、引き続き面積縮減及び財源確保に向けた取組を進めていく必要があります。

4 現状や課題に関する基本認識

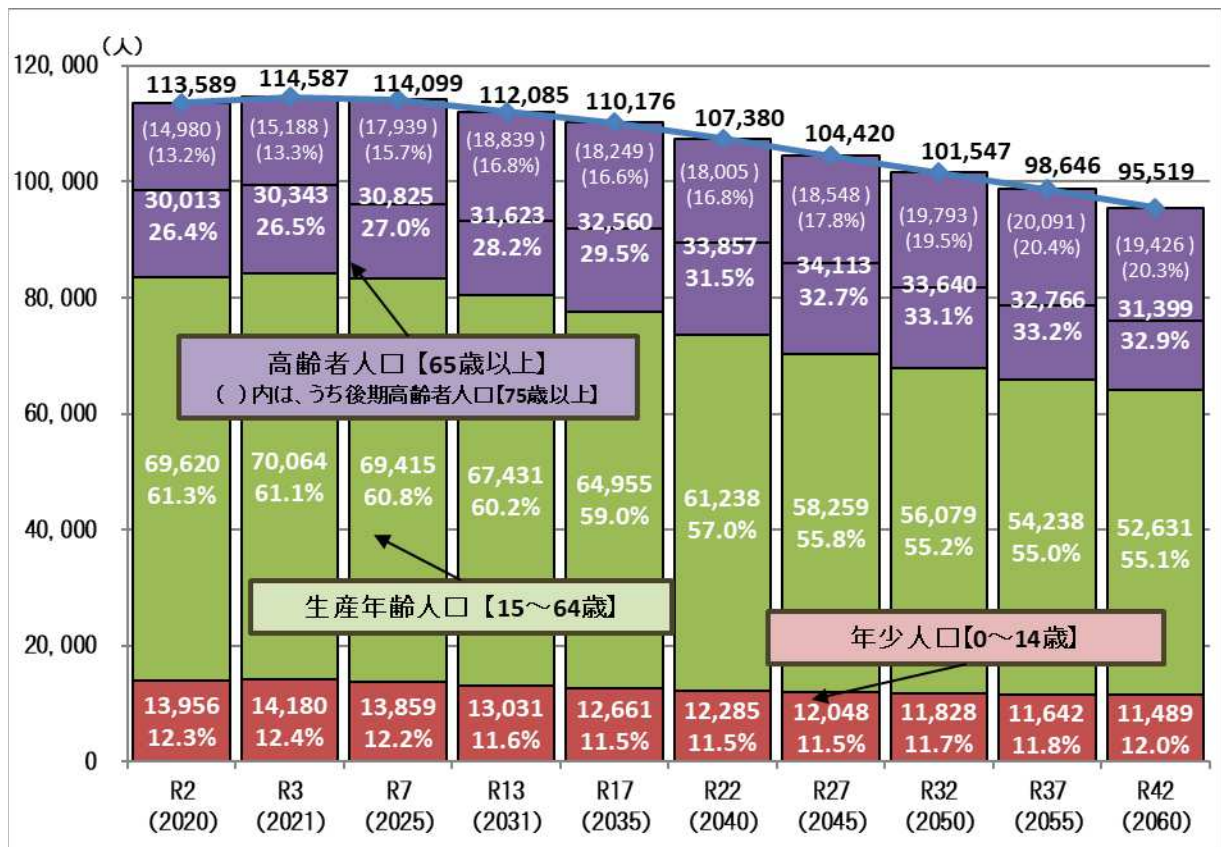
① 人口減少や新たな生活様式への対応に伴う施設ニーズの変化

本市の将来展望による人口推計では、令和2（2020）年の113,589人から、40年後の令和42（2060）年には18,070人（15.9%）減少する、95,519人と見込んでいます。これと同時に、少子高齢化の進行も見込んでおり、老年人口（65歳以上）の増加と生産年齢人口（15～64歳）の減少に伴う世代構成の変化により、公共施設等へのニーズが変化することが予想されます。

また、新型コロナウイルス感染症の影響により、密を避け、換気を十分に行うなど、新たな生活様式に対応した施設管理を行っていく必要があります。

このような様々な施設ニーズの変化に対し、既存施設の活用や整備を通じ、適切に対応していく必要があります。

人口の将来展望



※「昭島市総合基本計画」第3章 人口ビジョンより

② 公共施設等の老朽化への懸念

本市の公共施設等の整備状況を建築年度別に総延床面積で見ると、旧耐震基準が適用されていた時期である昭和 55（1980）年度以前に集中し、約 59%に上ります（7 ページ参照）。建設後に耐震補強工事を行い、耐震性能の改善はされているものの、建築から年月を経ている施設は老朽化等の安全・安心の観点から課題について、必要性の精査も行ったうえで、今後のあり方を検討していく必要があります。

③ 面積縮減に向けた取組の推進

公共施設等総合管理計画における公共施設等の適正な保有量を確保するための縮減目標「令和 18（2036）年度までに 25,000 m²縮減」に対し、平成 28（2016）年度から令和 2（2020）年度までの 5 年間で縮減できた延床面積は 360.35 m²となっており、面積縮減が進んでいない状況です（8 ページ参照）。

これは、校舎棟の増築等により面積が増となった施設があることや、新型コロナウイルス感染症の影響等により、縮減に向け検討を進めていた施設を取り巻く環境が大幅に変化したことなどが挙げられます。とりわけ、避難所となる施設については、昭島市洪水・土砂災害ハザードマップに基づく浸水想定区域や感染症対策を踏まえた見直しを図っていく必要があるとともに、面積縮減に向け民間活力を活用した運営も含めて検討していかなければなりません。

④ 公共施設等の更新需要への対応

平成 29（2017）年度から令和 18（2036）年度までの 20 年間における公共施設等の維持・更新等のための費用は、個別施設計画の対策費用を反映させると 644.7 億円、一般財源額で 295.1 億円となり、公共施設等総合管理計画策定時における試算より約 100 億円の一般財源額の圧縮が図られました（14 ページ参照）。

しかしながら、個別施設計画の対策費用は、施設の耐用年数を延ばす長寿命化や費用の平準化を図ったことによるものであり、耐用年数の到来とともに多額の更新費用がかかっていくことには変わりありません。特に、建築物の延床面積の半分以上を占める学校については、公共施設等総合管理計画の計画期間である令和 18（2036）年度までに建設から 60 年を経過する施設が多く、これらの長寿命化を図ったことにより、計画

期間内の更新費用は圧縮できたものの、令和 19（2037）年度以降にその更新費用を負担しなければなりません。また、学校以外の公共施設等についても、同様に長寿命化を図ったものが多くあり、これらの更新需要への対応が課題となっています。

⑤ 公共施設等にかけられる財源の限界

「3 公共施設等の維持管理・更新等に係る今後の見込」において、平成 29（2017）年度から令和 18（2036）年度までの 20 年間における公共施設等の維持・更新等のための費用は、推計で 644.7 億円、一般財源額で 295.1 億円となることを示しましたが、この一般財源額の大部分は市税収入です（13 ページ参照）。

新型コロナウイルス感染症の影響や生産年齢人口の減少等を踏まえると、今後の市税収入は大変厳しい状況が予想されます。その中であって、社会保障関連事業費の増加に加え、学校給食共同調理場の整備をはじめ、総合スポーツセンターの老朽化への対応、新たな可燃ごみ処理施設のあり方の検討等を予定している本市にとっては、これまでと同様の行財政運営では、対応が非常に困難な状況です。

公共施設等の整備更新や維持管理に支出できる財源には限界があることを前提に、引き続き公共施設等の総量縮減、縮小及び適正な再配置や長寿命化等による財政負担の平準化に努めていかなければなりません。

5 課題を踏まえた公共施設等の保有量（縮減目標）について

前述の「4 現状や課題に関する基本認識」を踏まえ、本市では引き続き「令和 18 (2036) 年度までに 25,000 m²を縮減」を公共施設等の適正な保有量を確保するための縮減目標とし、基本方針に基づく面積縮減に向けた取組及びさらなる更新等費用の圧縮に努めていくこととします。

なお、計画の中間年となる令和 9 (2027) 年度の改定時に、縮減面積や更新等費用を検証し、その結果を踏まえた縮減目標の設定について改めて検討していきます。

■ 公共施設等におけるサービスの維持向上と安全性を確保するための縮減目標

令和 18 (2036) 年度までに 25,000 m²縮減

6 公共施設等の管理に関する基本方針

基本方針は、平成 29（2017）年 3 月に策定した公共施設等総合管理計画の 10 の基本方針を踏襲し、適切な公共施設等の管理に取り組みます。

- ① 公共施設等については、平成 27（2015）年 3 月時点での保有施設を対象とし、今後 20 年間の財政推計の結果を踏まえ、持続可能な財政運営が可能となる施設保有量とするため、25,000 m²の縮減を目標とします。なお、道路・橋りょう・上水道、下水道管といったインフラについては、産業や生活の基盤として整備され、市民生活の根幹をなすものであることから、縮減目標は設定しませんが、管理に関する基本方針を踏まえ、適切な管理を実施します。
- ② 人口規模や財政状況を踏まえて、公共施設等の改修・建替えにかかる経費と提供するサービス水準のバランスを取りながら、施設の建替え・維持補修を進めていきます。
- ③ 公共施設等の建替えを実施する際には、「複合化」や「多機能化」といった手法により、施設を再編していきます。
- ④ 地域ごとに必要となる集会施設等については、地域間での不均衡が生じないよう適切な再配置、再編に努めるとともに、基幹的な公共施設等については、その利用目的に応じて利便性の良い中核的な地域に集約していくことを検討します。
- ⑤ 既存施設の建替えにあたっては行政サービスの必要水準（質）及び総量に着目し、建替え後の面積は、建替え前の面積を上回らないよう努めます。また、既存施設を活用した複合施設を検討した上で、施設面積の総量縮減に努めます。
- ⑥ 新たな行政需要が生まれた場合であっても、既存施設の有効活用を図ることとし、「複合化」、「多機能化」といった手法で施設を再編していくことを前提に、既存施設の

更新等を優先的に行い、新規施設の建設は最小限にとどめます。新規施設の建設を実施する場合においても行政需要とコストバランスに配慮し、後の世代に負担を先送りすることがないように特定財源の確保を図ります。

- ⑦ 今後も引き続き使用していくことが見込まれる施設は「長寿命化」を図るとともに、改修にあたっては、バリアフリー※7やユニバーサルデザイン※8の推進、省エネルギー性能の向上、環境に配慮した取組等、時代の変化に応じた施設機能の向上を図っていきます。
- ⑧ 市が保有する財産のうち遊休地については、今後の施設の再編を配慮する中で、積極的な売却に努め、市が有償使用している国有地等については、将来負担を軽減するため買入れの検討を進めます。
- ⑨ PPP※9／PFI※10等、民間活力を活かした行政サービスの展開や収入増に向けた様々な取組を続けるなど、地域経営を意識した施設運営を図ります。
- ⑩ 公共施設マネジメントを実施するにあたっては、公共施設等を管理する課の職員で構成する庁内連携体制を組織し、公共施設計画検討委員会での検討を踏まえ、全庁的な観点から合理的な意思決定を行います。

※7 障害のある方や高齢者が社会生活をしていくうえで障壁（バリア）となるものを取り除き、誰もが暮らしやすい社会環境を整備する考え方。

※8 障害の有無や年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいように、あらかじめ、都市や生活環境をデザインする考え方。

※9 Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

※10 Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法のこと。

7 公共施設等の管理に関する具体的な実施方針

昭島市の公共施設等に関する“10”の基本方針を着実に推進し、公共施設等の適切な維持・管理を図るため、以下の9項目の具体的な実施方針に基づき、公共施設等の管理等に取り組んでいきます。

① 点検・診断等の実施方針

- ・定期点検を引き続き適切に行っていきます。
- ・法律等により義務付けられている法定点検を実施することはもとより、法定点検以外の部分においても、日常的な点検や定期的な簡易劣化診断を自主的に行います。
- ・点検・診断の結果については、データベース化等を図り、今後の施設長寿命化に向けた維持管理、修繕、更新等の際の基礎データとして活用します。

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・今後も維持していく公共施設等については、昭島市公共施設等総合管理計画における個別施設計画に基づき、不具合が生じてから対応していた事後保全から、定期的な点検を実施し、施設の状態を把握することで劣化の状態を予測し、適切な時期に適切な措置を行う予防保全へと転換し、計画的に管理していきます。
- ・維持管理や修繕に関する情報を蓄積し、建物の状態を正確に把握し、各種点検、診断等の結果や施設の重要度も踏まえて中長期的な視点で優先度をつけて、計画的に修繕・更新等を実施します。
- ・施設規模が大きく更新等に多額の費用を要する場合は、優先度に応じて計画を見直し、事業の前倒しや先送りを行い財政負担の軽減や平準化を図ります。
- ・同種の施設が多数存在する施設の更新等に際しては、利用者の利便性等を踏まえ、更新等の時期が集中しないように配慮し、計画的に実施します。
- ・社会情勢等を勘案し、時代のニーズに合わせた施設の機能転換や複合化等により、魅力のある施設へと再構築し、効率的・効果的で持続可能な行政サービスの提供を図ります。
- ・建物の建替えや管理運営にあたっては、PPP/PFIの積極的な活用を推進します。
- ・市民ニーズの変化に柔軟に対応していくことを可能とするため、用途変更しやすい簡素

な施設設計を行うなどの工夫をしていきます。

- ・新しい技術や考え方を積極的に取り入れ、維持管理、修繕、更新等を合理的に進めます。
- ・施設の更新等の際には、利用状況を見極め、同等の施設規模にこだわらずに面積縮減を図ります。

③ 安全確保の実施方針

- ・既に短期での建替えが想定されている施設については、新施設の供用開始までの間の安全確保に十分な措置を講じます。
- ・点検・診断等により著しい危険性が認められた公共施設等について、ソフト・ハードの両面から安全を確保します。
- ・長寿命化の際に構造体の健全性を確保するため、大規模改修時には詳細な健全度診断を実施し、コンクリートの強度及び中性化の進行等を確認していくとともに、健全度が万全でないとは判断された場合には計画的な補強や建替え等の検討を実施します。
- ・今後維持していくことが難しい施設については、市民の安全確保の観点から、早期での供用廃止といった措置をとります。
- ・施設の用途、利用状況等を踏まえ、必要性や優先度を判断し、安全確保対策を実施します。
- ・施設の建替えや統廃合を検討する際には、災害時の避難場所の確保という点を考慮して検討を進めます。

④ 耐震化の実施方針

- ・本市の公共施設等については「昭島市耐震改修促進計画」に沿って、法定基準内の耐震化は平成 27（2015）年度までにおおむね終了しており、引き続き非構造部材※11等の耐震化に努めます。
- ・非構造部材の耐震化を進めるにあたっては、災害拠点かどうか、多数の市民の利用がある施設かどうかなどの視点から、耐震化の優先順位を決定します。
- ・道路、橋りょう、上・下水道をはじめとするインフラについても、引き続き、計画的に耐震化を進めていきます。

※11 建築物を構成する部材のうち、外壁材、天井材、間仕切り、窓ガラス、照明器具、空調設備など、建物のデザインや居住性の向上などを目的に取り付けられる部材。柱や梁、床などの構造体と区分される。

⑤ 長寿命化の実施方針

- ・既に短期間での建替えが予定されている施設については、新施設の供用開始までの間、施設の安全対策に努め、修繕等については必要最低限にとどめます。建替えが予定されていない施設については、長寿命化を図ります。
- ・昭島市公共施設等総合管理計画における個別施設計画のほか、個別施設ごとの長寿命化計画が策定されている施設については計画に沿った着実な施策実施を行います。
- ・長寿命化計画を未策定の施設のうち、計画策定の必要のある施設については、早急に計画を策定し、長寿命化に着手します。
- ・市民とともに、大切に公共施設等を取り扱っていくことで、少しでも長く施設を利活用できるように進めていきます。
- ・インフラについてはライフサイクルコストの最小化を意識して、必要な長寿命化を行います。

⑥ バリアフリー化やユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・施設の改修や更新等を行う際には、段差解消、手すりや誰でもトイレの設置、移動円滑化経路の整備などのバリアフリー化を進めます。また、障害の有無や年齢、性別、人種等に関わらず、誰もが安心して快適に利用しやすいようユニバーサルデザインへの対応に努めます。

⑦ 環境への配慮や時代のニーズに対応した更新等の推進方針

- ・施設の改修や更新等を行う際には、LED 照明や省エネ型高効率機器の採用など、省エネルギー、再生可能エネルギーの導入、普及に努めます。また、デジタル化に対応した設備の高機能化や、避難所機能を有する施設への機械換気等による感染症対策など、時代のニーズに対応した施設となるよう検討を進めます。

⑧ 統合や廃止の推進方針

- ・施設の建替えが行われる際は機能の集約化を図るなど建物の総量縮減の可能性を検討します。
- ・今後利用者の減少が想定される施設は、利用者の動向を踏まえて統廃合等を検討します。

- ・今後利用者の増加が想定される施設については、短期的な需要ではなく中長期的な需要を踏まえた施設の配置や、民間との役割分担等を踏まえた検討を行います。
- ・人口減少が急激に進む地域については、今後どのような地域コミュニティとしていくのかということも合わせて議論し、公共施設等の見直しの検討を進めていきます。
- ・公共施設等の類型ごとに必要な総量を見直し、機能の重複を解消していきます。
- ・公共施設等の多機能化・複合化の取組を進めていきます。
- ・単独行政で運用するより広域行政で運用する方が効果的な施設や、広域利用が可能な施設については、近隣市との広域連携に向けた検討に努めます。
- ・公共施設等を整備する場合には、過度な装飾・装備等は行わず、機能とライフサイクルコストの最小化を意識した設計としていきます。
- ・インフラについても、必要性を十分に精査し、維持管理経費の縮減を進めます。
- ・施設廃止後の跡地利用等については、遊休地化させず有効に活用できるよう検討し、現在保有している遊休地等についても有効活用を図るとともに、民間への売却、定期借地等を検討し、財源確保に努めます。
- ・今後の高齢化率の上昇を踏まえ、施設への移動手手段確保の視点を持ち検討していきます。

⑨ 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

- ・公共施設等総合管理計画の進捗管理を適切に行い、公共施設等の維持管理に着実に取り組んでいきます。
- ・公共施設マネジメントシステムの運用を開始し、公共施設等に関する情報の一元化を推進していきます。併せて、公共施設マネジメントシステムは、固定資産台帳とも連携させ、地方公会計制度の財務諸表や財産に関する調書とも整合性を図ることで、一貫した資産データに基づくマネジメントを進めていきます。
- ・情報管理や情報共有の対象は、庁内の各課だけでなく指定管理者等の公共施設運営に係る関係者としします。
- ・職員一人ひとりが、経営的感覚を持って、全体の最適化を意識した公共施設マネジメントの視点を持つため、研修会等を実施していきます。
- ・市と市民、NPO 法人、企業等、様々な主体が連携して、公共施設等を含めた地域の資源を最大限活用しながら、地域の持続的な発展を目指します。

8 フォローアップの実施方針

公共施設等総合管理計画で掲げる目標を達成するために、下記のとおり全庁的な推進体制で計画の基本方針を踏まえた取組を進めます。

① 公共施設等の情報管理

公共施設等の情報管理は、公共施設マネジメントを所管する企画部行政経営担当を基軸とし、各施設担当課との情報連携の強化を図ります。さらに、企画部行政経営担当を公共施設等総合管理計画推進のための総括部門として位置づけ、課題や情報を集約するとともに、計画の進捗状況等を一元的に管理し、目標達成に努めます。

② 庁内連携検討組織の活用

部門横断的な取組により課題解決を図るため、庁内連携検討組織を活用し、全庁的な取組体制を構築します。

③ PDCA マネジメント・サイクルの取組

公共施設等総合管理計画に基づく維持管理や更新、長寿命化、統廃合などの具体的な取組を進めていくために、PDCA マネジメント・サイクルに取り組み、適切な進捗管理を行い、効果の検証、改善策の検討など継続的に計画の評価を行いながら、必要に応じて目標や方針の見直しを行います。

