

## **第4章 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**

---

## 第4章 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

### 第1節 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

#### 第1項 全庁的な取組体制

これまで本市では、公共施設等の維持管理や再配置等の全般的な業務については各所管部門を中心として実施してきました。

今後は、本計画を踏まえた全庁的な取組を推進する必要があるため、武蔵村山市公共施設等整備・再編推進本部を中心に全庁的な情報共有を進めるとともに、施設の整備・再編に係る意思決定を適切に行っていきます。

また、公共施設マネジメント担当部署と営繕担当部署を中心に、公共施設等に関する調査の実施や情報蓄積等に取り組んでいきます。

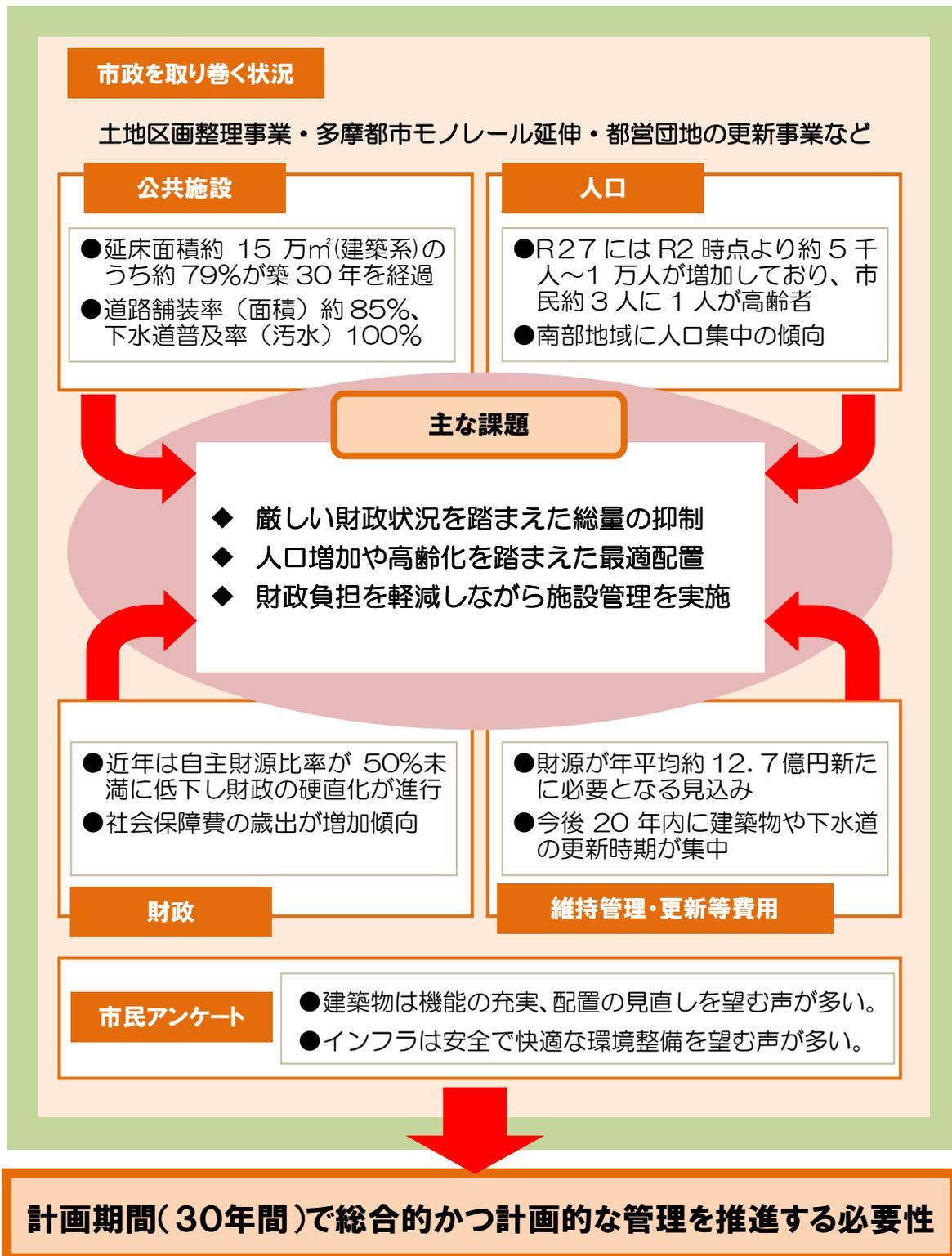
#### 第2項 市民との情報共有

武蔵村山市公共施設等整備・再編推進本部の協議結果については、原則としてホームページや市報に掲載して公表を図ります。また、市民生活に直結する事項については、必要に応じて市民アンケートやパブリックコメントを実施して、市民との情報共有を図りながら、真に必要な公共施設等の適正な管理の実現を目指します。

さらに、ホームページでの情報発信等を通して、公共施設等の適正管理の必要性や市の取組状況等に関する市民の理解促進を図っていきます。

## 第2節 現状や課題に関する基本認識

市政を取り巻く状況のほか、公共施設、人口、財政及び将来の維持管理・更新等費用に係るそれぞれの分析結果を踏まえ、市民アンケートの結果も参考として、現状や課題に関する基本認識を整理しました。



## 第1項 市政を取り巻く状況

---

### －大規模かつ長期的な事業が目白押し－

本市では、多摩都市モノレールの延伸により新駅設置が想定される本町・榎地区の新青梅街道周辺から村山工場跡地の北地区付近までを広く都市核として位置付け、土地区画整理事業等により、多様な機能が集積する市の中心市街地としてふさわしいまちづくりを推進しています。村山工場跡地北地区内の市有地は、市役所新庁舎の建設予定地となっています。

また、新青梅街道の沿道地区では「新青梅街道沿道地区まちづくり計画」（平成26年3月）や「モノレール沿線まちづくり構想」（平成30年12月。東大和市・武蔵村山市・瑞穂町）を策定し、モノレール利用客の需要創出も見込んだ沿道のまちづくりを推進しています。多摩都市モノレールの延伸事業は、実現に向けて着実に進行しており、今後、人口動態や公共施設等の在り方に大きく影響を及ぼすことが見込まれます。

さらに、本市の発展に寄与してきた都営団地の更新事業は、平成27年度からは後期計画事業を実施中であり、住宅政策や施設の最適配置を検討する上で重要な位置を占めています。

## 第2項 公共施設

---

### －建築系公共施設は施設再生に向けた取組が急務－

本市の建築系公共施設は、令和2年度末時点において164施設・延床面積約15万㎡となっています。全体の延床面積のうち約79%の建物は建築から30年以上を経過しており、今後20年間に大規模改修や建替えが必要となります。特に、学校はその面積の約6割が令和12年度頃までに標準的な耐用年数（建替時期）を迎えます。

本市では、これらの大量かつ集中した施設の更新需要に対応するために、令和2年度に施設保全計画及び学校施設長寿命化計画を策定して、計画的に修繕や大規模改修を実施していくための指針としました。今後は、これらの計画に基づきながら、施設の修繕や更新を計画的に実施し、施設の安全な利用を確保しつつ、更なるサービスの維持向上にも取り組んでいく必要があります。

施設の総量・配置面では、まちづくり事業の進展状況によっては人口減少が抑制される可能性はあるものの、全国的な傾向としては人口減少傾向であることを踏まえると、施設総量の抑制を図ることが望まれます。まちづくりの過程において、新たな施設の整備を検討する際は、公共サービスの再構築及び再配置について、市全体における将来の維持管理・更新等費用の負担を考慮し、効率的なものとするを念頭に置く必要があります。

維持管理・運営面では、現在まで指定管理者制度の導入のほか民間への移譲等にも取り組んでいます。しかし、指定管理者制度導入施設の拡充、更なる民営化、民間施設活用、包括的維持管理業務委託など、効率的な維持管理・運営に向けた取組の検討は、まだ余地を残しています。

## ー土木系公共施設は各種計画に基づく維持管理の着実な実施が重要ー

本市の道路舗装率は約 85%に達しており、市街地の生活道路については、ほぼ舗装を終えている状況です。下水道の整備状況は、管渠の延長としては進捗率約 98%、汚水処理人口普及率については 100%となっており、ほぼ市内全域で整備を終えています。近年では、主に土地区画整理事業地内で、街路、公園等の整備を進めています。

橋梁、公園はそれぞれ橋梁長寿命化修繕計画、公園施設長寿命化計画を策定し、事業費の平準化を図りながら計画的な改修及び更新等を進めています。また、下水道事業は、下水道ストックマネジメント計画を策定するとともに、令和 2 年度に公営企業会計へ移行し、人口減少リスクや施設更新需要を見据えて、自立採算に立脚する健全かつ持続的な下水道経営の確立を目指しています。道路は、令和 2 年度に実施した路面性状調査の結果を踏まえつつ、日常点検や利用者からの通報等を通して、緊急性の高い箇所を中心とした維持管理を実施しています。

今後は、市民の利便性向上に必要な新規整備に加えて、老朽化に伴う施設の破損や機能停止、事故等を未然に防ぎ、市民利便の基盤を維持するため、整備した施設の維持管理や更新を着実に実施していくことが重要となっています。

## 第3項 人口

---

### ー人口増加や年齢階層別の人口に応じたきめ細かな施設整備の必要性ー

改訂版人口ビジョンによる本市の人口推計では、令和 2 年の 70,829 人から微増を続け、25 年後の令和 27 年に約 76,000~81,000 人まで増加する見込みです。その後、令和 42 年に約 75,000 人まで減少傾向に転じる推計と約 85,000 人まで増加する推計があり、将来人口の見通しには幅があります。年齢三区分別にみると、少子高齢化が引き続き進行する見込みであり、令和 2 年時点では 65 歳以上の老年人口割合が約 27%ですが、令和 22 年頃には 30%台（市民の約 3 人に 1 人が高齢者）に達し、以降もおおむね 30%前後にて推移する見込みとなっています。公共施設等の整備・再編等に当たっては、これらの人口推計を踏まえた検討が必要となります。

土木系公共施設についても同様に、高齢者の方が安心して利用できる歩道や街灯の整備も充実を図る必要性が高まります。一方で、市外への人口流出を食い止め、さらに市内への人口流入を促進する観点からも子育てし易い環境の整備もますます重要性を増してきます。

## 第4項 財政

---

### －自主財源と公共施設等の整備に必要な財源の確保が必要－

本市の財政規模は、普通会計ベースで約 280 億円前後です。地方税を中心とする自主財源は、歳入全体の 50%以下となっています。一方で、少子化対策や高齢者福祉に必要な社会保障費関連の歳出は年々増加しており、これから先の公共施設の改修や建替えに充当可能な財源の確保は一層困難になる見通しです。公共施設の整備を目的とした基金の残高についても、年度による増減はありますが、減少傾向が続いています。

今後は、公共施設等の有効活用や新たな自主財源の検討も含めた自主財源の確保を進めるとともに、市民との連携や民間事業者の活用等による財政負担の低減を図り、既存の公共施設の更新に必要な財源を確保する必要があります。

## 第5項 維持管理・更新等費用

---

維持管理・更新等費用の試算では、50年間で約 1,578 億円の維持管理・更新等費用が見込まれ、年平均に換算すると事業費ベースで毎年約 31.5 億円が必要となります。平成 28 年度から令和 2 年度までの実績に基づく維持管理・更新等費用の年平均額（約 18.8 億円）と同水準の事業費を負担することができたとしても、更に年約 12.7 億円の財源を確保しなければなりません。

会計別の内訳では、普通会計においては、事業費ベースで毎年約 26.2 億円の維持管理・更新等費用が必要であり、過去 5 年間の実績額である年約 17.8 億円と比較すると、更に年約 8.4 億円の財源確保が必要です。企業会計（下水道事業）においては、事業費ベースで毎年約 5.3 億円が必要であり、実績額である年約 1.0 億円と比較すると、更に年約 4.3 億円の財源確保が必要です。

充当可能な財源を考慮した場合、普通会計では、市の負担分として 50 年間で約 484 億円の不足が見込まれています。企業会計では、投資と財源見通しを均衡させた投資財政計画を策定済みです。

建築系公共施設及び下水道においては、今後 20 年間に更新等費用が集中的に必要な見込みであり、更なる更新等費用の縮減と平準化を図る必要があります。

## 第6項 市民アンケート

---

平成 28 年に実施した市民アンケートの結果では、図書館の充実や総合体育館などの人口密集地域への移転による利便性の向上と利用機会の拡大、高齢者の健康維持の場の要望、公園・道路に対する整備に関する要望が多くみられました。

また、今後の公共施設の配置や管理運営の在り方を検討していく必要があると感じている方の割合は、約 80%となっています。検討の方向性については、整備・再編への取組を本市で検討することについても、約 80%が賛成となっています。

## 第7項 現状や課題に関する基本認識

---

以上の公共施設等を取り巻く現状と見通しを踏まえると、本市は以下の課題に直面しているものといえます。

- ◆ 厳しい財政状況を踏まえた総量の抑制
- ◆ 人口増加や高齢化を踏まえた最適配置
- ◆ 財政負担を軽減しながら施設管理を実施

## 第3節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### 第1項 武蔵村山市公共施設等再生ビジョン

本市は、即効性のある施策を早期に実施するとともに、中長期的に着実に取り組む施策もあわせて講じることで、行政サービスの水準を確保するとともに公共施設の再生と有効活用を目指します。

そこで、今後の公共施設等に係る各種の方針や施策の立案に当たって、よりどころとなる基本理念を「武蔵村山市公共施設等再生ビジョン」として次のとおり定めます。

#### 【武蔵村山市公共施設等再生ビジョン】

##### 総量抑制 ～施設整備に必要な財源確保～

公共施設等の更新費用や維持管理費用に必要な財源の確保を図るため、既存施設の有効活用を優先して検討し、原則として新規の資産取得を抑制します。

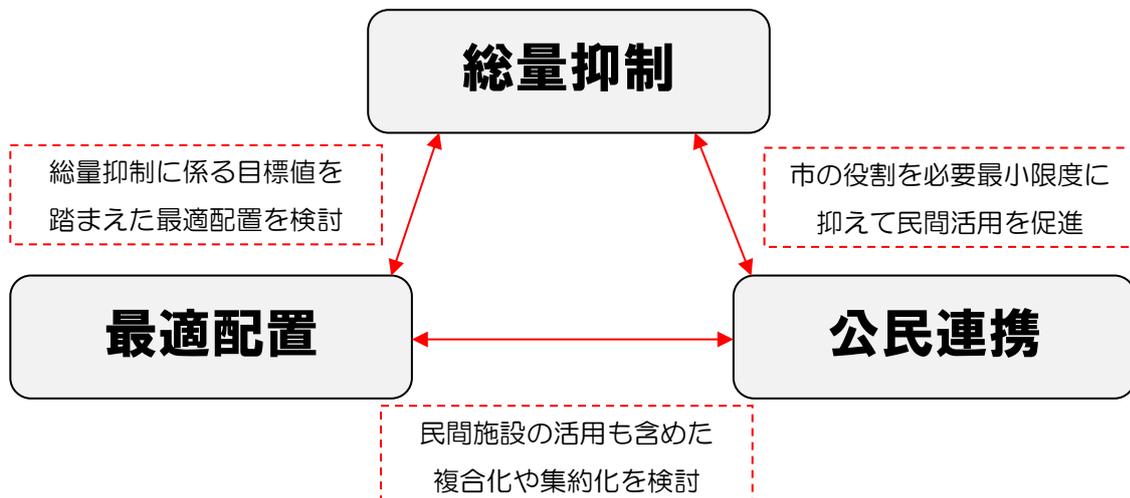
##### 最適配置 ～利便性向上と管理の効率化～

今後の施設配置の在り方をゼロベースで検討し、行政サービス水準の維持・向上を図るとともに、効率的な管理や施設整備費用の抑制によって財政負担の軽減を図ります。

##### 公民連携 ～財政負担軽減と地域活性化～

住民や民間事業者との連携による維持管理等を積極的に検討し、サービスの充実や財政負担の軽減を図るとともに、地域の活性化につながる施設の有効活用を目指します。

#### 【武蔵村山市公共施設等再生ビジョンの関連性】



## 第2項 重点方針

「武蔵村山市公共施設等再生ビジョン」を踏まえ、次の事項について重点的に事業の実施を推進します。

### 建築系公共施設に係る重点方針

#### 【総量抑制の観点】

- ▶ 今後30年間における総量に関する目標値を「約15万㎡を上限に縮減」とします。
- ▶ 新たな施設需要に対しては、複合化等による既存施設の利活用を推進します。

#### 【最適配置の観点】

- ▶ 地区別の人口動態を見据えて、中長期的な観点から需給の偏りの是正に努めます。
- ▶ 既存施設の用途変更や複合化による建替え等を推進します。

#### 【公民連携の観点】

- ▶ 維持管理費の削減や歳入確保の効果をもたらす公民連携の在り方を検討します。
- ▶ 長期利用の施設は、将来負担等を勘案し土地の取得を含めた市有地等の活用を促進します。

### 土木系公共施設に係る重点方針

#### 【総量抑制の観点】

- ▶ 長寿命化や適切な維持管理を実施して既存施設の有効活用に努めます。
- ▶ 総量の抑制に合わせて維持管理コストも含めたトータルコストの低減を図ります。

#### 【最適配置の観点】

- ▶ 高齢者や子育て世代の人口動態を踏まえた歩道や街灯等の施設整備を推進します。
- ▶ 地区別の人口動態を踏まえた予防保全と事後保全の適切な切り分けを行います。

#### 【公民連携の観点】

- ▶ 民間事業者の技術を積極的に活用して維持管理業務の適切な実施に努めます。
- ▶ 公園や街路の植樹の管理等について住民ボランティアとの連携を強化します。

## 第3項 公共施設等の適正管理に係る実施方針

---

### (1) 点検・診断等の実施方針

---

- ① メンテナンスサイクル<sup>12</sup>の確立に向けた人材育成や組織の整備を推進します。
- ② 国等のマニュアルに準拠した点検診断への確実な対応を図ります。
- ③ 施設の日常パトロールを強化し、不具合や異常箇所の早期発見に努めます。
- ④ 点検診断結果についての記録化と共有の在り方を検討し、全庁的な活用の促進を図ります。
- ⑤ 点検診断における最新技術や合理的手法の活用について積極的に検討します。

### (2) 維持管理・更新等の実施方針

---

- ① 施設の将来的な活用に係る方向性を策定した上で、最適な維持管理や修繕・更新等の具体的な実施計画を策定します。
- ② 上記①の方向性の検討過程にあっても、災害時の避難施設や修繕の緊急度が高い施設については優先的に修繕を実施します。
- ③ 予防保全の観点から定期的な施設の点検結果を踏まえ、計画的な修繕に努めます。
- ④ 施設管理委託や修繕等については、所管の枠を越えて全体の最適化を図る観点から、可能な限り一元的な発注等を推進し、費用の低減と効果的な成果の実現を図ります。
- ⑤ 建築系公共施設における複合施設については、施設管理や経費負担に係る基準を明確化し、適正な管理と費用負担の最小化を目指します。
- ⑥ 建築系及び土木系公共施設全般に係る修繕及び更新に当たっては、費用の低減と維持管理経費の削減効果等を踏まえた実施に努めます。

### (3) 安全確保の実施方針

---

- ① 点検診断結果を踏まえて危険性が認められた箇所については、使用中止等の安全確保措置を速やかに講じます。
- ② 今後とも継続使用を予定している施設については、早期の改修を実施します。
- ③ 継続使用の見込みがない施設や既に用途廃止した施設については、損害の拡大防止に努めるほか、施設の解体撤去を行います。

---

<sup>12</sup> メンテナンスサイクル：インフラ長寿命化基本計画によると「点検・診断の結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、これらの取組を通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用するという」と定義されています。

#### (4) 耐震化の実施方針

---

- ① 耐震改修促進計画の定期的な見直しと計画に基づく耐震化の進捗管理を行います。
- ② 耐震性がなく今後の継続使用に危険が伴う建築系公共施設については、より安全な施設への機能の移転等を検討し、既存建物の解体撤去を行います。
- ③ 学校施設やホール施設等を中心に非構造部材の耐震化対策を進めます。
- ④ 土木系公共施設についても、長寿命化対策事業や老朽化対策事業と整合性を図った上で、耐震化を推進します。
- ⑤ 地震に強いまちづくりを実現する観点から、通常の修繕改修工事の際にも可能な限り耐震の観点を取り入れた工法の採用を検討します。

#### (5) 長寿命化の実施方針

---

- ① 国や都等の長寿命化に係る方針を踏まえて、長寿命化計画の策定又は見直しを進めるとともに、計画に基づく長寿命化対策を確実に実行します。
- ② 建築系公共施設については、今後の施設の方向性を踏まえて、長期的な利用を図る施設について優先的に長寿命化の実施を検討します。
- ③ 長寿命化計画の対象に含まれない施設であっても、費用対効果やトータルコストの削減を図る見地から、修繕・改修工事の際には長寿命化の観点を取り入れた工法の採用を検討します。

#### (6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

---

- ① 施設利用者の特性を考慮した上で、多目的トイレの設置、段差の解消や手すりの設置、認識しやすいサイン計画、色覚障害者にも分かりやすい色彩計画など、誰もが利用しやすい施設環境の整備に取り組みます。
- ② ユニバーサルデザイン化の取組は、新築や建替えの時だけではなく、既存の建物の改修においても行います。
- ③ ユニバーサルデザイン化の取組に当たっては、利用者の声を十分生かすように努め、既存建物の構造や規模等の制約が多い場合でも、移動の経路やトイレ等を中心に工夫をして、高齢者や車いす利用者等を含め誰もが利用しやすい環境の整備に努めます。

## (7) 統合や廃止の推進方針

---

- ① 全庁的な取組体制である武蔵村山市公共施設等整備・再編推進本部を中心として統合や廃止の検討を行い、計画的な最適配置の実現を目指します。
- ② 上記によらない個別の事案が生じた際にも、総量抑制や公民連携に係る計画との整合性に留意して、統合や廃止の検討を行います。
- ③ 統合や廃止の検討の際には、人口動向に基づく需要変化や施設の利用圏域、維持管理・更新等費用の将来負担等を踏まえて検討します。また、迅速な意思決定によって統廃合の機会損失を最小化するように努めるとともに、原則として、用途廃止後の施設活用方針の検討と合わせて統合や廃止を決定します。
- ④ 統合や廃止の検討の際には、全庁的な体制で十分な検討と情報共有を図って意思決定を行います。なお、市民生活に密接に関わる事案については、市民へ情報提供と必要に応じて意向調査を行い、市民の声を可能な限り反映させるものとします。

## (8) PPP／PFI の活用方針

---

- ① 公民が連携して行政サービスを行う手法としてPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）<sup>13</sup>を推進し、指定管理者制度の活用やPFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）<sup>14</sup>の導入など、民間活力の積極的な活用を図って、サービス向上と財政負担の軽減を目指します。
- ② 民間のアイデアやノウハウを効果的に活用するために、意識啓発や知識習得機会の確保に努めます。
- ③ 民間事業者からの積極的な提案を促進する観点から、公共施設等の事業の実施状況や財産管理状況について日頃より情報公開に努めます。

---

<sup>13</sup> PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）：官と民が協力して事業を行う公民連携の形態。事業の企画段階から民間事業者が参加するなどより幅広い範囲を民間に任せる手法。

<sup>14</sup> PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）：民間の資金や経営能力等を活用した公共施設等の整備手法。民間事業者は資金やノウハウを提供する。

## (9) 広域連携の取組方針

- ① 市民や市民団体の施設の利用実態や公共施設等に対する多様なニーズに応えるために、必要に応じ近隣市町や関係自治体との広域的な施設の共同利用や共同運営の検討を行います。
- ② 近隣市町等との公共施設等に関する情報交換を行い、広域連携に関する検討を進めます。

## (10) 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

- ① 全庁的な取組事項については、全職員を対象とした情報提供や研修等を行うものとします。
- ② 公共施設の運営に携わる職員の知識や技術の習得と向上に一層努めます。
- ③ 高度な専門技術や長期的な観点から実施の検討を要する事項に関しては、民間事業者への長期的な包括委託等の実施も検討します。

## 第4節 PDCAサイクルの推進方針

公共施設等総合管理計画を踏まえたゼロベースの見直し（前掲の再生ビジョン）を行い、PDCAサイクルによって公共施設等の再生と有効活用を目指します。

そのために、武蔵村山市公共施設等整備・再編推進本部が実施状況等を踏まえた計画の推進状況を把握し、必要に応じて住民参画を得ながら公共施設等総合管理計画に基づく事業の確実な実現を目指します。

また、計画期間中において公共施設等の状況や各種の前提条件に大幅な変更が生じた場合には、必要に応じて本計画の見直しを行います。

図4-1 PDCAサイクル

