

武蔵村山市公共施設等総合管理計画

(平成29年度～令和28年度)

[概要版]



平成 29 年 3 月
(令和 4 年 3 月改訂)

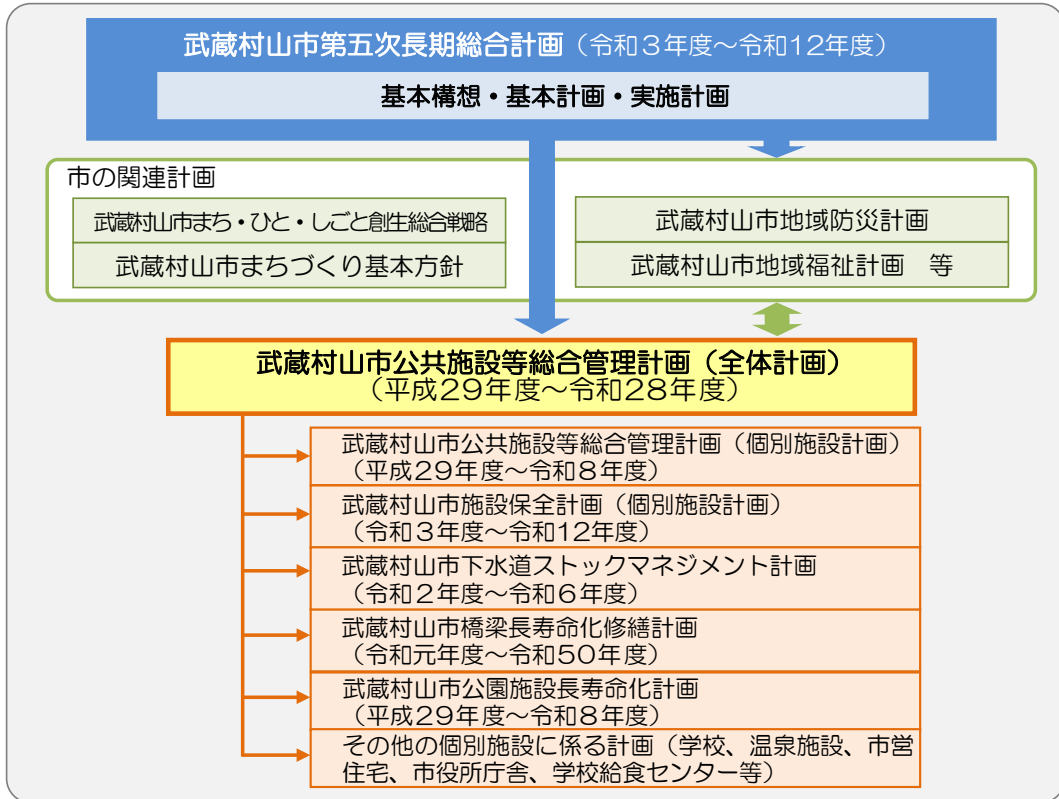
武 蔵 村 山 市

第1章 公共施設等総合管理計画について

武蔵村山市では、公共施設等に係る現状や将来の見通しを踏まえ、今後30年間にわたって適正に維持保全し、有効な活用を推進するための基本方針として、平成29年3月に『公共施設等総合管理計画』を策定し、公共施設等の適正な管理と活用に取り組んできました。この度、これまでの取組等を反映させ、『公共施設等総合管理計画』を改訂しました。

●計画の位置付け

本計画は上位計画である長期総合計画やその他の関連する計画との整合を図りながら、本市の公共施設等の最適配置と財政負担の軽減や平準化のため、必要施策の方向性を定めるものです。



●計画期間

本計画の期間は、平成29年度から令和28年度までの30年間とします。

ただし、公共施設等の総量や将来見通しの分析の前提条件などに大きな変更が生じた際には、必要に応じて計画の全部又は一部の見直しを行います。

●対象施設

市が管理する建築系の公共施設（※1）だけでなく、道路や橋梁、下水道、公園といった土木系の公共施設を含む全ての公共施設等です。また、施設用地等としての市有地の有効活用の観点から、土地についても対象としました。

建築系の公共施設は、各施設の用途に着目し、施設の分類（※2）を行いました。

※1 建築系の公共施設…学校、学校給食センター、市民会館、図書館、地区会館、公民館、集会所、体育館、児童館、学童クラブ、老人福祉館、温泉施設、市役所、市民総合センター、市営住宅等

※2 施設の分類…本概要版の9頁以降に示しています。

第2章 本市の概要(省略)

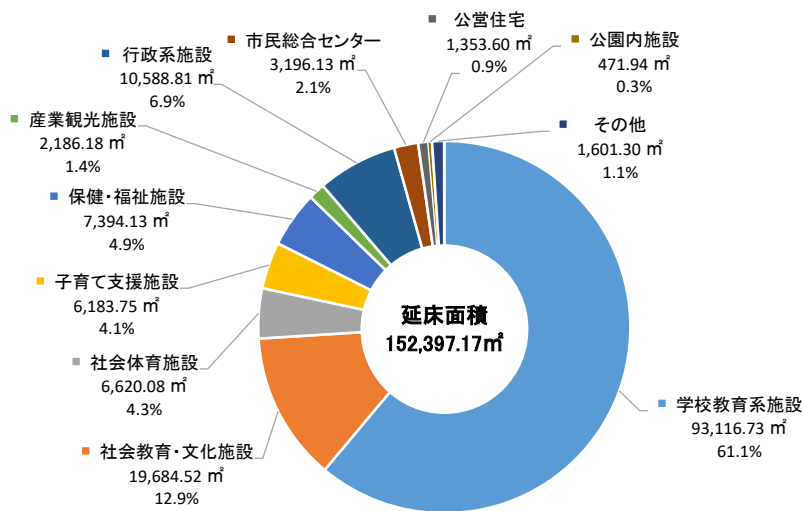
第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し

建築系公共施設

1 保有数量

本市は、約15万㎡の延床面積の建築系公共施設を保有しています（※市が借り受けてサービスを行っている施設を含みます。）。
最も延床面積の割合が多い施設は学校教育系施設で、全体の61.1%を占めています。

図1 施設類型別延床面積の割合

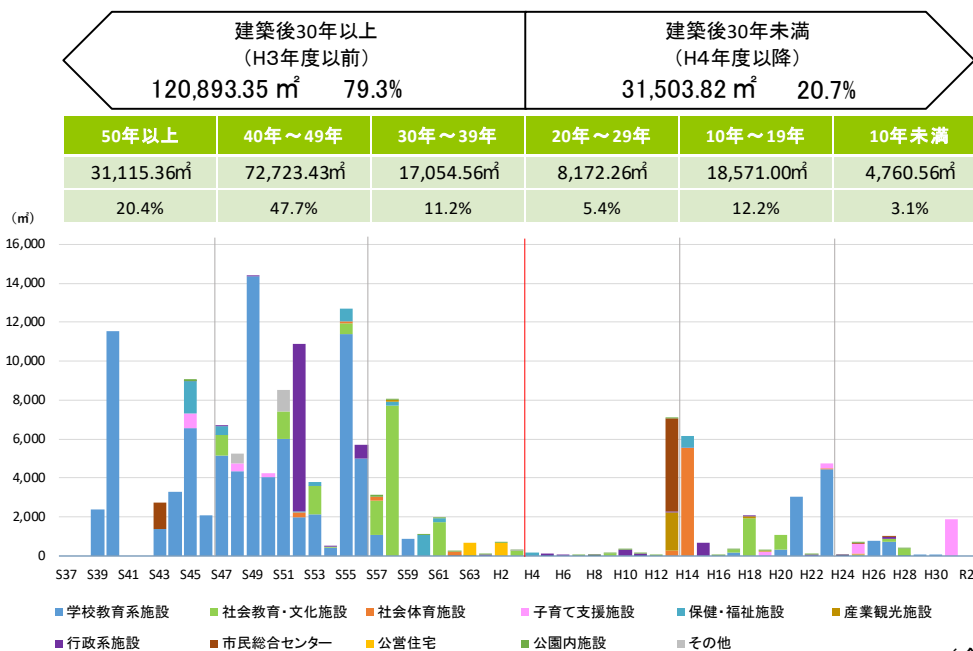


(令和2年度)

2 建築年度別の状況

建築系公共施設は、令和2年度末時点で建築から30年以上経過した施設の延床面積が全体の79.3%を占めています。そのうちの7割が学校教育系施設となっています。
また、防災上重要な公共建築物においては全て耐震化を完了しています。

図2 建築年度別・施設類型別延床面積



土木系公共施設

土木系公共施設の整備状況は、表1のとおりです。

道路の舗装率は84.9%（面積ベース）、下水道の汚水処理人口普及率（※3）は平成12年度には100%となりました。

各土木系公共施設は、老朽化対策として、道路の路面性状調査、橋梁の長寿命化修繕計画の策定・改訂、トンネルの健全度調査、下水道ストックマネジメント計画の策定、公園施設長寿命化計画の策定などを実施してきました。

今後も、施設を健全な状態で次世代に引き継ぐために、計画的な更新・維持管理を継続していきます。

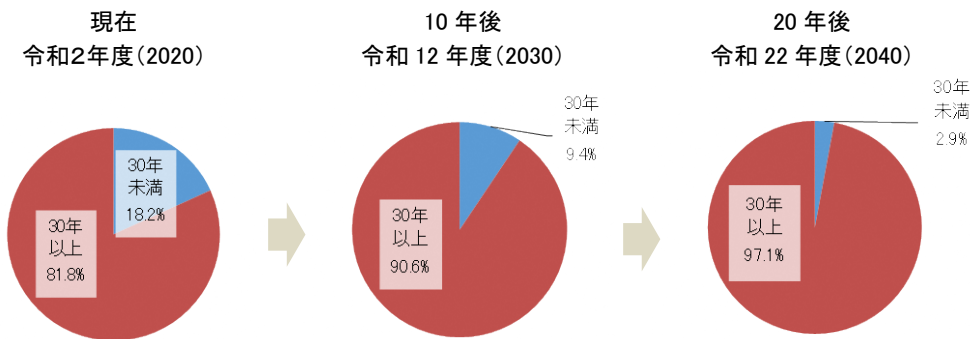
※3 汚水処理人口普及率＝各種生活排水処理施設の処理区域内人口（浄化槽については設置済み人口）÷行政人口×100

表1 土木系公共施設の整備状況

分類		箇所数	延長	面積
道	路	1,263 路線	252,048 m	1,276,312 ㎡
橋	梁	62 橋	513 m	3,673 ㎡
ト	ン	4 箇所	540 m	2,143 ㎡
下	水	—	約 275 km	—
公園	都市公園	18 箇所	—	220,235.75 ㎡
	児童遊園	49 箇所	—	28,810.86 ㎡
	地域運動場	3 箇所	—	11,851.41 ㎡
	運動広場	9 箇所	—	11,316.48 ㎡
	親水緑地広場	7 箇所	—	15,214.38 ㎡

（令和2年度）

図3 敷設後30年以上となる下水道管渠の状況（延長割合）



下水道管渠の標準的な耐用年数は50年とされており、敷設後30年を経過すると老朽化等による道路陥没事故の危険性が高まるとされています。



有形固定資産減価償却率の推移

本市の所有資産全体の有形固定資産減価償却率（※4）は、58%台で横ばいに推移しています。施設類型別（※5）（令和元年度決算時点）では、図書館、児童館、認定こども園・幼稚園・保育所で90%を超えており、老朽化が進んでいます。

※4 減価償却率＝減価償却累計額÷取得価額

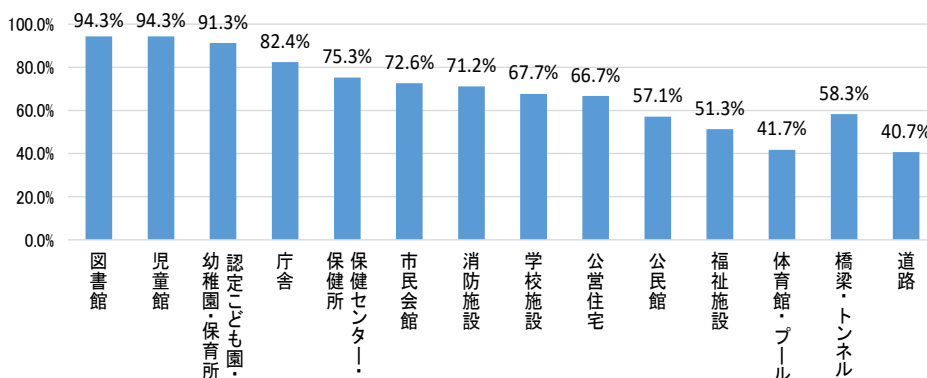
減価償却とは時を経るにつれて価値が減っていく資産について、価値の減少を反映させる会計処理のことで、減価償却累計額が大きいほど、資産を取得してからの経過年数が長いことを表します。

※5 財政状況資料集（総務省）上での分類であり、本計画における施設類型とは異なります。

表2 有形固定資産減価償却率の推移

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
所有資産全体	58.9%	58.2%	58.5%	58.8%

図4 施設類型別の有形固定資産減価償却率



出典：企画政策課資料（令和元年度）

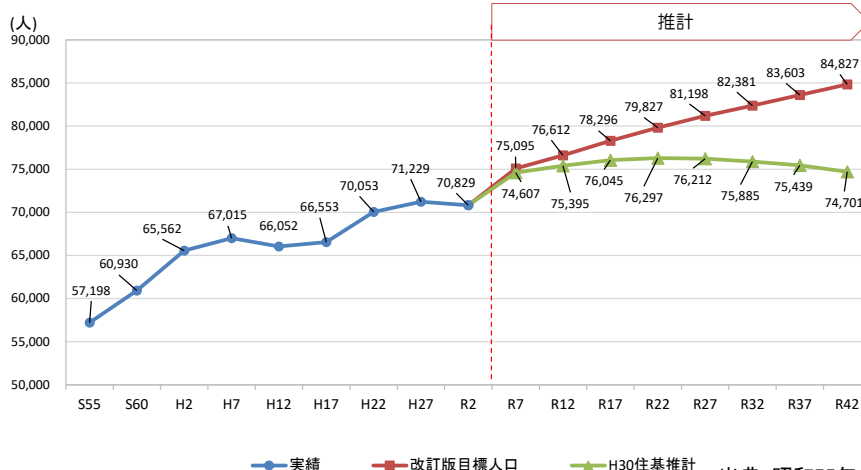
人口の推移と将来推計

本市の人口は、令和2年には70,829人に達しています。令和42年の人口は、改訂版目標人口（※6）では84,827人、H30住基推計（※7）では令和23年に最大人口76,308人に達した後、74,701人となる見込みで、今後の施策の取組状況等によって、将来人口の見通しには幅があります。また、改訂版目標人口では令和27年に、H30住基推計では令和22年に、市民の約3人に1人が65歳以上となる見込みです。

※6 「武蔵村山市第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略」（令和2年3月策定）における目標人口

※7 住民基本台帳に基づき平成30年度までの人口に基づいて実施した推計

図5 人口推移と将来推計



出典：昭和55年から令和2年までは国勢調査。令和7年以降は改訂版人口ビジョン（※8）による。

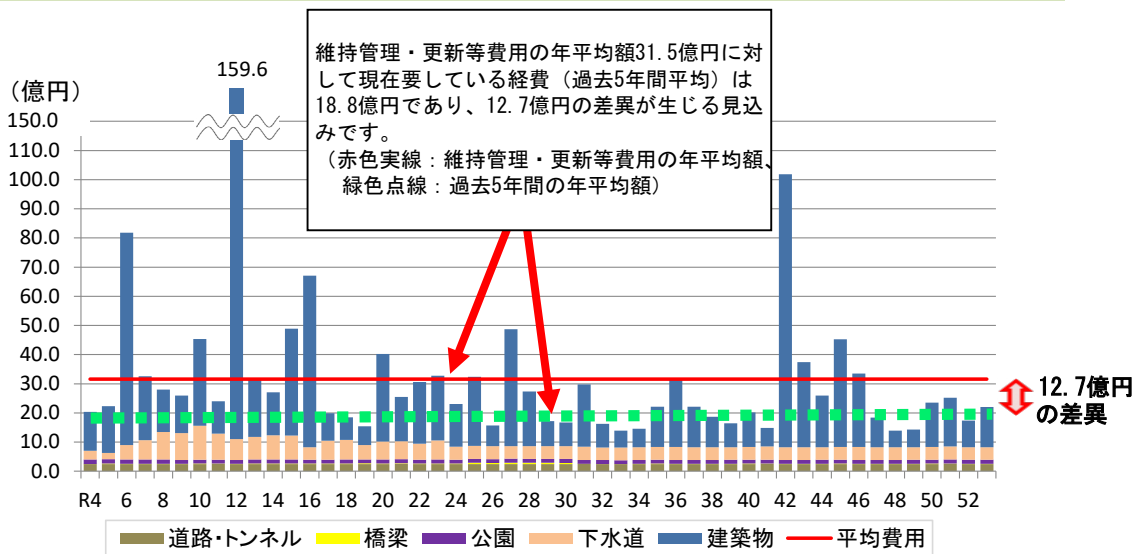
※8 「武蔵村山市第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略」の人口の将来展望

公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な費用の見込み

各施設の個別施設計画等に定められた長寿命化のための対策（計画的な修繕・改修や長寿命化改修等）を実施して、施設、設備、構造物等の標準的な耐用年数を延伸して使用し、更新する場合（同種同規模での単純更新としない場合を含みます。）、建築系公共施設と土木系公共施設の維持管理・更新等費用の総額は、50年間で約1,578億円（年平均31.5億円）となる見込みです。これは、平成28年度から令和2年度までの5年間に支出した維持管理・更新等の費用の平均額（18.8億円）を、12.7億円上回っています。

図6 公共施設等の将来の維持管理・更新等費用(対策後)

50年間の維持管理・更新等費用:約1,578億円(年平均31.5億円)



充当可能な財源の見込み

普通会計（※9）において、公共施設等の維持管理・更新等に伴い必要となる一般財源及び追加で必要となる地方債元利償還金の見込みについて試算した結果、その合計は、50年間で約950億円（必要額）となりました。これに対して、充当可能な一般財源の見込み額は約466億円（上限額）であり、必要額は上限額を約484億円（年平均で約9.7億円）上回っています。

企業会計（下水道事業）では、公共下水道事業経営戦略における投資財政計画に基づく財源が見込まれています。

※9 総務省で定める基準により、一般会計と特別会計（公営企業会計等を除く。）を合算し、重複額等を控除した決算統計上の会計手法

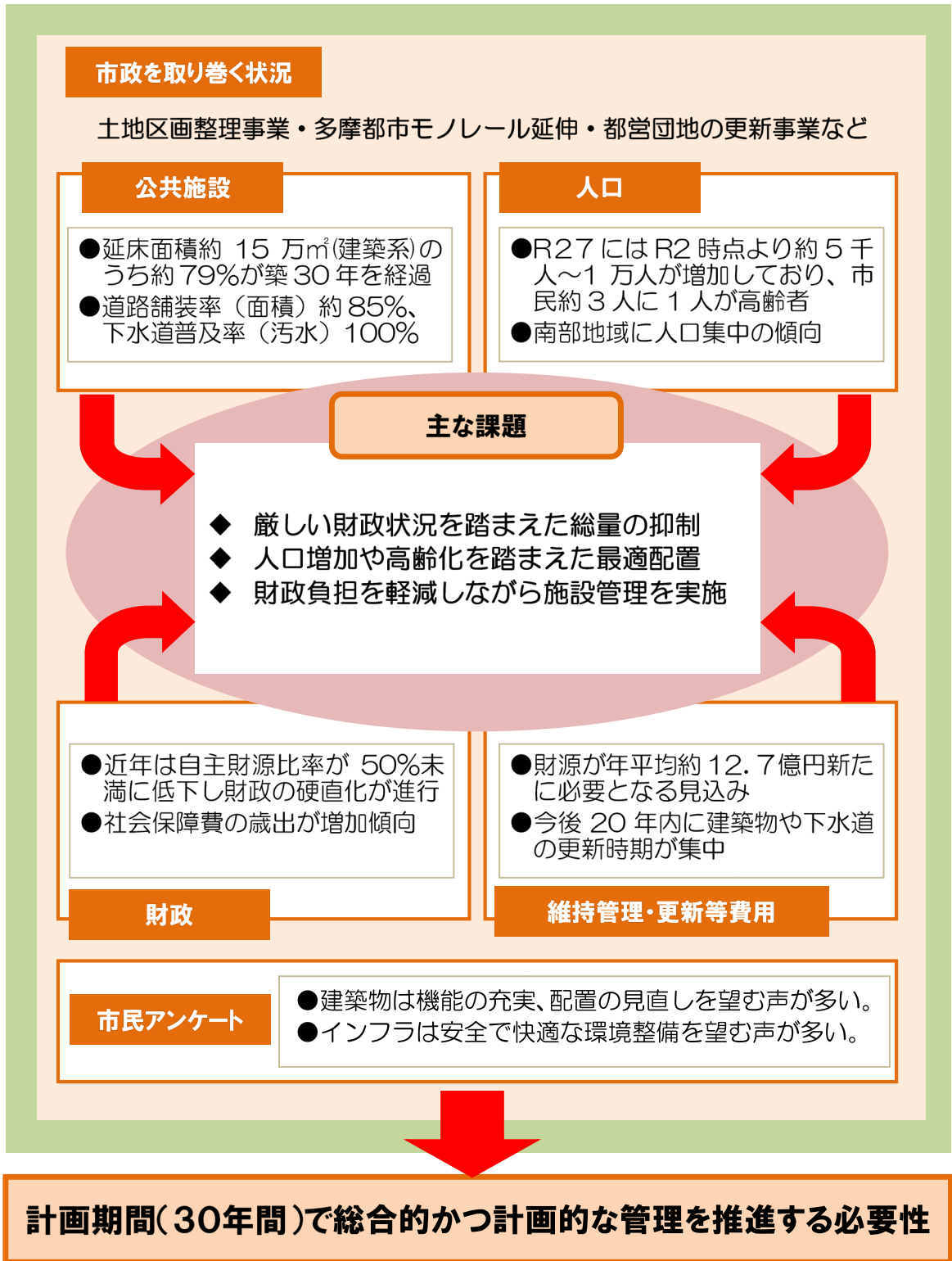
表3 【普通会計】一般財源必要額と充当可能見込み額との比較

期間	維持管理・更新等に伴い必要となる一般財源	維持管理・更新等に伴い追加で必要となる地方債元利償還金	合計 (c) = a + b	充当可能な一般財源 (見込み額) (d)	差額 (d - c)
	(a) ※bを除く	(b)			
1-10年目	149.3	4.1	153.4	114.2	▲39.2
11-20年目	133.0	57.3	190.3	139.9	▲50.4
21-30年目	135.6	85.4	221.0	97.9	▲123.1
31-40年目	143.2	73.8	217.0	61.5	▲155.5
41-50年目	129.5	39.0	168.5	52.3	▲116.2
50年合計	690.5	259.7	950.2	465.8	▲484.3

(注) 四捨五入の関係で、表記上は内訳の累計が合計と一致しない場合があります。

1 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。



【武蔵村山市公共施設等再生ビジョン】

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。

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。

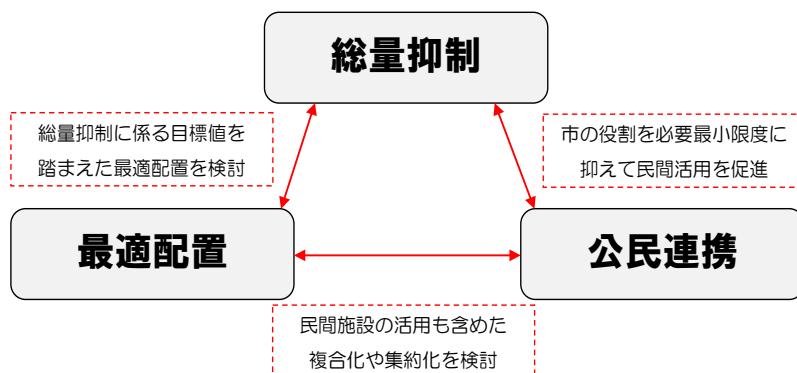
最適配置 ～利便性向上と管理の効率化～

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】



重点方針

	建築系公共施設に係る重点方針	土木系公共施設に係る重点方針
総量抑制	<ul style="list-style-type: none"> 今後30年間に於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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。

3 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の確立に向けた人材育成や組織整備を推進
- 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
- ③施設の日常パトロールの強化による不具合や異常箇所の早期発見
- ④点検診断結果についての記録化と共有の在り方の検討、全庁的な活用の促進
- ⑤点検診断における最新技術や合理的手法の活用

(2) 維持管理・更新等の実施方針

- ①最適な維持管理や修繕・更新等の具体的な実施計画の策定
- ②災害時の避難施設や緊急度が高い施設の優先的な修繕の実施
- ③定期的な施設の点検結果を踏まえた計画的な修繕の実施
- ④施設管理委託や修繕等は、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を実現
- ⑤複合施設は、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
- ⑥公共施設全般に係る修繕及び更新は、費用の低減と維持管理経費の削減効果等を踏まえて実施

(3) 安全確保の実施方針

- ①点検診断結果により危険性が認められた箇所は、使用中止等の速やかな措置
- ②継続使用予定の施設は、早期の改修を実施
- 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は、損害の拡大防止に努め解体撤去

(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、計画に基づく耐震化の進捗管理
- 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は、より安全な施設への機能移転等の検討と既存建物の解体撤去
- 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
- ④土木系公共施設は、長寿命化対策事業や老朽化対策事業と整合性を図った耐震化を推進
- ⑤地震に強いまちづくりを実現する観点から、可能な限り耐震の観点を取り入れた工法を採用

(5) 長寿命化の実施方針

- ①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
- ②建築系公共施設は、今後の施設の方向性を踏まえて、長寿命化の実施を検討
- 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、長寿命化の観点を取り入れた工法の採用を検討

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ①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
- ②新築や建替えだけではなく、既存の建物の改修においてもユニバーサルデザイン化を推進
- ③利用者の声を生かし、構造や規模等の制約が多い場合でも工夫をし、高齢者や車いす使用者等誰もが利用しやすい環境の整備

(7) 統合や廃止の推進方針

- ①武蔵村山市公共施設等整備・再編推進本部を中心として検討を行い、計画的な最適配置を実現
- ②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を検討
- ③施設の需要変化や、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。迅速な意思決定によって統廃合の機会損失を最小化、用途廃止後の施設活用方針の検討と合わせた統合や廃止の決定
- ④全庁的体制で十分な検討と情報共有による意思決定、市民生活に密接に関わる事案について情報提供と市民意向の把握

(8) PPP/PFIの活用方針

- ①PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）の推進、指定管理者制度の活用やPFI（プライベート・ファイナンス・インシアティブ）の導入など、民間活力の積極的な活用によるサービス向上と財政負担の軽減
- ②職員の意識啓発や知識習得機会の確保
- ③公共施設等の事業の実施状況や財産管理状況に関する積極的な情報公開

(9) 広域連携の取組方針

- ①市民等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等との広域的な施設の共同利用や共同運営の検討
- ②近隣市町等との公共施設等に関する情報交換や広域連携に関する検討

(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、全職員を対象とした情報提供や研修等を実施
- 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
- 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

4 PDCAサイクルの推進方針

本計画を踏まえたゼロベースの見直し（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本計画に基づく事業の確実な実現を目指します。

建築系公共施設

【学校教育系施設】 小・中学校、学校給食センター等

- 学校は、将来の年少人口の動向や、防災面も含めた地域コミュニティの在り方を踏まえて計画的な施設更新と規模の適正化、最適配置の実現を図る
- （仮称）防災食育センターは令和7年度からの稼働を目指し、現学校給食センターは跡地利用について検討



第一小学校

【社会教育・文化施設】 市民会館、図書館、地区会館、公民館、集会所、コミュニティセンター等

- 安全で安定的な施設運営とより質の高いサービスの提供を目指し、中期的な修繕・更新計画を策定
- （仮称）生涯学習センターの整備の検討と併せて各施設の集約化や再配置等についても検討



市民会館(さくらホール)

【社会体育施設】 体育館、プール等

- 総合体育館は駐車場の確保など利便性の向上を図ることを検討
- 野山北公園プールは令和8年度までを目途に方向性を決定し、施設使用継続の場合は大規模改修等を実施
- 運動施設全般について、長寿命化施策を含む維持更新計画を策定



総合運動公園(総合体育館)

【子育て支援施設】 児童館、学童クラブ、ちいろば教室、子ども子育て支援センター

- 将来的な年少人口の動向を見据え、適正な施設の総量や配置について継続的に検討
- 児童館及び学童クラブは、今後の学校の施設整備の方向性に合わせて最適配置を検討
- ちいろば教室は運営体制に見合った施設規模を維持



山王森児童館

【保健・福祉施設】 高齢福祉施設、障害福祉施設、保健施設等

- 高齢福祉施設は、高齢者人口が著しく増加する地域は利用状況も考慮の上拡充を検討、増加が見込めない地域や利用者が少ない施設は規模の縮小も検討。また、民間代替可能性のある事業は民間業者の活用を積極的に検討
- 保健相談センターは市庁舎移設等の検討と併せて配置、規模について検討



保健相談センター

(※)写真は、施設類型ごと施設の一例を示すものであって、各方針を個別に適用するものではありません。

【産業観光施設】 温泉施設、市民まつり用保管庫

- 温泉施設（村山温泉「かたくりの湯」）は、令和元年度に定めた修繕・改修計画に基づき、修繕・更新を実施
- 魅力的な施設運営とサービス向上による集客の増加、維持管理費用の縮減に努め、安定的な運営を目指す



温泉施設（村山温泉「かたくりの湯」）

【行政系施設】 市役所、市役所出張所、見守り番、消防団車庫、災害対策用備蓄倉庫等

- 市役所本庁舎は、市庁舎移設等基本構想に基づき、行政サービス機能の集約化等を含め検討
- 消防団車庫や備蓄倉庫は、必要な更新を計画的に実施。また、関連施設の役割と位置を踏まえて最適な配置についても検討



市役所

【市民総合センター】 保健福祉総合センター、教育センター

- 利用者の安全性や利用環境を損なうことがないように、適切な改修や設備の更新等を実施
- 行政サービス集約化や市民総合センターの在り方の検討において、各施設の配置見直しを検討する可能性



市民総合センター

【公営住宅】 市営住宅

- 市営住宅長寿命化計画に基づいた維持管理及び改修等を実施
- 公営住宅全体の在り方についても方向性を検討

【公園内施設】 公園便所等

- 定期的な清掃、点検及び計画的な修繕等を継続
- （土木系公共施設「公園」も参照）

【その他】 高齢者作業所、旧第二給食センター

- 高齢者作業所は、市としての保有することの意義や市場価値を検証の上、有効に活用
- 旧第二給食センターは、令和5年度中に解体を完了予定

(※)写真は、施設類型ごと施設の一例を示すものであって、各方針を個別に適用するものではありません。

【道路】 道路舗装、道路附属物等

- 路面性状調査の結果を踏まえ更新等を検討
- 日常維持管理マニュアルを策定
- 路面下空洞調査等の実施を必要に応じ検討
- 道路機能を発揮できない道路は売却等を検討



道路舗装、道路附属物等

【橋梁】 橋梁

- 5年に1回の定期点検に基づき橋梁長寿命化修繕計画を見直し、計画的な維持管理を実施
- 市民と協力して資産を守る体制について検討



橋 梁

【トンネル】 トンネル

- 定期点検要領に基づく定期的な点検を実施し、トンネルの健全性を維持
- 市民と協力して資産を守る体制について検討



トンネル

【下水道】 汚水管渠、雨水管渠等

- 浸水被害の軽減のため、雨水管の整備を実施
- 公共下水道事業経営戦略に基づき、持続可能な下水道経営を実施
- 下水道ストックマネジメント計画に基づき、管路改築・更新を実施



下 水 道

【公園】 都市公園、児童遊園、地域運動場、運動広場、親水緑地広場

- 日常維持管理マニュアルを策定
- 公園施設長寿命化計画の適宜見直し



公 園

【土地】 行政財産土地、普通財産土地

- 榎一丁目市有地は、市庁舎移設等基本構想に基づき庁舎の移設予定地として、行政サービス機能の集約化等を検討
- その他未利用地は、売却等も含めた活用を検討

発行年月 / 平成29年3月(令和4年3月改訂)
 発 行 / 武蔵村山市
 編 集 / 武蔵村山市企画財政部企画政策課
 〒208-8501 武蔵村山市本町一丁目1番地の1
 TEL 042(565)1111(代表)