

第1章 施設保全計画の概要

1 計画の目的

本市においては、平成29年3月に武蔵村山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。）を策定し、武蔵村山市公共施設等再生ビジョンとして、「総量抑制」、「最適配置」、「公民連携」を掲げて、公共施設等の管理に関する基本的な考え方としています。加えて、総合管理計画では、第6章において、個別施設計画として、各施設の将来の方向性と平成29年度から令和8年度までの具体的な取組を示しています。

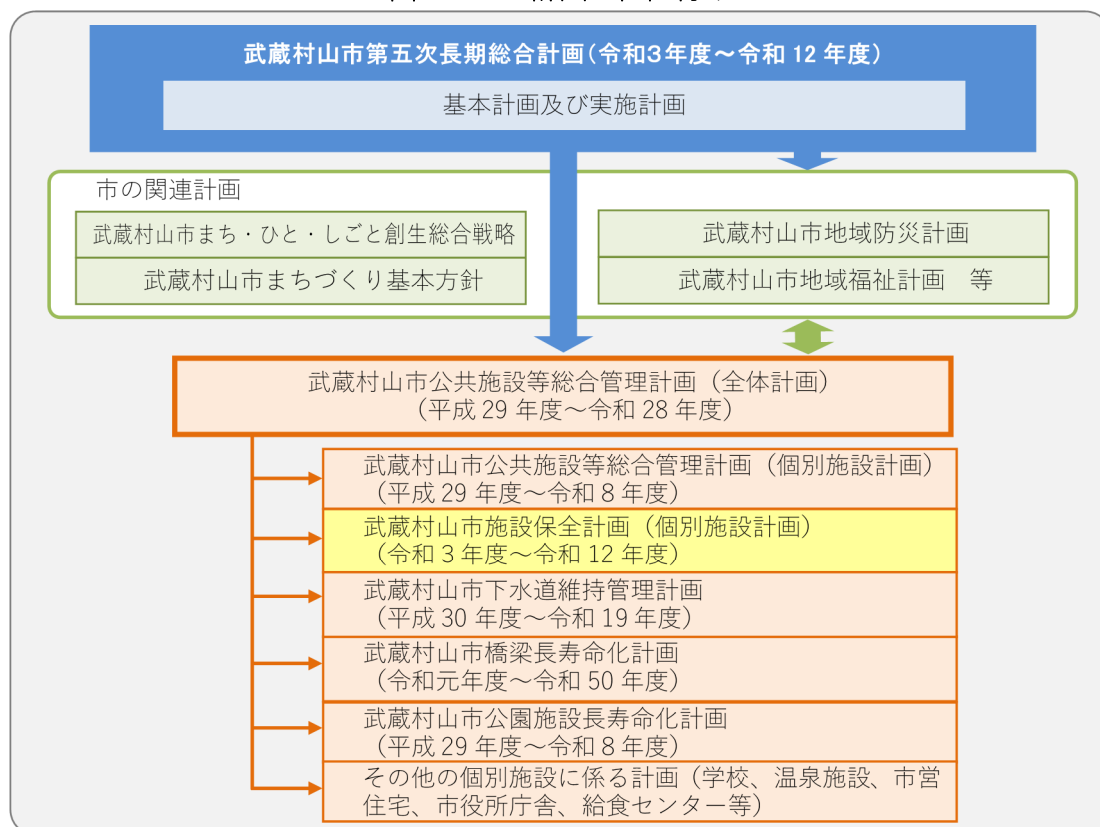
今回、総合管理計画で対象とした本市の建築系公共施設について、劣化状況調査を実施して各施設の老朽化状況を把握し、修繕等の必要性や緊急性の判断指標とするとともに、総合管理計画策定後の取組の進捗状況を確認した上で、各施設の在り方の方向性についても検証を行い、これらを踏まえ、施設の保全に係る具体的な計画として、武蔵村山市施設保全計画（以下「本計画」といいます。）を策定しました。

今後は、本計画に沿って公共施設の計画的な保全を実現していくことを目的としています。

2 計画の位置付け

本計画は、総合管理計画に即する個別施設計画の一つとして策定します。個別施設計画は、公共施設等総合管理計画（全体計画）に基づいて個別の施設ごと、あるいは施設の類型ごとに、維持管理・更新等に関して、より具体的な対応方針を定める計画であり、メンテナンス（維持管理）サイクルの核となるものです。

図 1-1 計画の位置付け



3 計画期間

本計画の期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

4 対象施設

本計画の対象となる施設は、市が管理する建築系の公共施設で163施設、延床面積は152,403.72㎡です（令和3年3月末時点。資料編「対象施設一覧」）。都営村山団地や民間の建物を借り受けて運営している施設も、本計画の対象とします。

5 計画的な保全が目指すもの

本市の建築系公共施設は、令和3年度時点でその約20%（延床面積換算）が築50年以上となっており、さらに10年後には、その割合は約68%まで増加します。これらの公共施設は、今後10年から20年までの間に一斉に建替え時期を迎えることとなり、本市は、この公共施設の集中的かつ大量な更新需要に対応していかなければなりません。一方で、この期間（10年後から20年後）に必要となるこれら公共施設の更新にかかる費用の見通しは、年間当たり約23億円と試算され、近年市が公共建築物の整備に支出している費用の約1.9倍～4.6倍が必要と見込まれています（総合管理計画）※。

総合管理計画においては、今後必要となる施設の更新需要や維持管理費用について、市の財政状況や将来のまちづくり、人口の見通しを踏まえながら、施設面積の総量抑制（約15万㎡を上限に縮減）と、施設配置の最適化（管理の効率化）によって、更新費用や維持管理費用の財源確保に努めるものとしています。

本計画は、これらの課題及び方針を踏まえ、施設ごとの状況に合わせた保全の計画を定めます。本計画で定める保全の計画が目指すものは、以下のとおりです。

●老朽化対策による安全性・快適性の維持・確保

公共施設の老朽化に伴う改修、建替え等の需要に対して計画的に対応し、危険性の増加や施設が利用停止となる事態を防止し、施設利用者の安全性と快適性を維持します。

また、時の経過や時代のニーズ変化等に伴う設備・機能の陳腐化、性能の劣化等に対し、適切な改修やリニューアル（機能更新）等を実施し、施設の利便性、快適性を維持・確保します。

●維持管理・更新等に係る費用の軽減・平準化

一斉かつ急速に進行する老朽化への対応に伴い修繕・改修等の需要が増加することや、建替え時期が一定期間に集中することにより、市の財政が圧迫されることが予測されます。そのため、優先順位を定めた修繕・改修等の実施、長寿命化による建替え時期の延伸等を計画し、施設の維持管理・更新等に係る費用の軽減・平準化を図ります。

※ 総合管理計画における建築系公共施設の平成29年度から20年間の将来更新費用の推計額は、合計465億円であり、一方、市が支出した普通建設事業費（用地取得費等を除く建築系の費用のみ）は、平成15年度から20年度までが年平均5億円、平成21年度から26年度までが年平均12億円です。

6 本計画が定める内容及び計画書の構成

本計画が定める内容は、対象施設の修繕、改修、建替え（解体、新設を含む。）及び日常の維持管理に関する方針、実施時期、実施内容、費用の見通し、推進体制等となります。

これらは、各施設の老朽化状況及び方向性を踏まえて検討し、定めます。

（注） 保全に係る各用語の本計画における定義を「第3章 4 施設保全に関する方針（2）保全対策の内容（用語の定義）」（P. 51）にて示しています。

●計画書の構成

