

調布市公共施設見直し方針 (概要版)

平成31年3月
調 布 市

目 次

第1章 公共施設見直しの基本的な考え方.....	1
第1節 公共施設見直し方針の位置付け.....	1
第2節 公共施設マネジメントの必要性.....	2
第3節 機能見直しの前提.....	3
第4節 公共施設見直し方針の対象とする施設分類等.....	4
第5節 公共施設見直し方針の目的と概要.....	4
第6節 機能見直しの基本的な考え方.....	5
第2章 公共施設見直しの手法.....	11
第3章 建築物の長寿命化に関する考え方.....	12
第4章 公共施設の適正配置に関する考え方.....	13
第5章 まちづくりと連動した土地利用の見直し検討の考え方.....	14
第6章 施設分類ごとの見直しの方向性（検討の視点）.....	15
第1節 事務所施設.....	17
第2節 その他事務所施設.....	18
第3節 児童福祉施設.....	18
第4節 老人福祉施設.....	19
第5節 社会福祉施設.....	20
第6節 コミュニティ施設.....	21
第7節 市営住宅.....	21
第8節 小学校.....	22
第9節 中学校.....	22
第10節 文化施設.....	22
第11節 社会教育施設.....	23
第12節 体育施設.....	25
第13節 防災施設.....	25
第14節 交通安全施設.....	26
第15節 その他の施設.....	26
第7章 公共施設の集約・複合化・官民連携のモデル事業の検討イメージ.....	28
資料編 調布市公共施設見直し方針の策定の経緯.....	29

第1章 公共施設見直しの基本的な考え方

第1節 公共施設見直し方針の位置付け

(1) これまでの公共施設マネジメントの取組

調布市（以下「市」という。）では、これまでも公共施設を総合的かつ計画的に管理、活用する公共施設マネジメントに継続して取り組んできました。

平成21年度には、第3次行財政改革アクションプランに基づき公共建築物維持保全計画を策定し、平成27年度には、行革プラン2013及び2015に基づき、市における公共施設の現状や課題などを整理した公共施設白書を作成しました。

平成28年度には、今後の公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する市の基本的な考え方を示す公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定し、平成30年度は、総合管理計画で示した基本方針に基づき、組織横断的な連携の下、個別施設の今後の在り方、方向性の検討に取り組みました。

(2) 公共施設見直し方針の策定

国が策定したインフラ長寿命化基本計画（平成25年11月策定）において、地方自治体は、2020（平成32）年度頃までに個別施設ごとの長寿命化計画として、個別施設計画を策定することが求められています。

市では、総合管理計画の基本方針等に基づき、個別施設の今後の在り方、方向性の検討を行いながら、2020（平成32）年度において、個別施設計画に相当する（仮称）公共施設マネジメント計画を策定することとしています。

平成30年度においては、公共施設の分類ごと、機能見直しの視点や公共施設マネジメントの取組時期などの検討を踏まえ、今後の見直しの方向性や検討の視点などを示す公共施設見直し方針を策定することとしました。策定に当たっては、組織横断的な連携を図りつつ、全庁的な検討を行ないました。また、適時適切な情報提供や御意見を伺う中で策定に取り組みました。

(3) （仮称）公共施設マネジメント計画策定に向けた取組

公共施設見直し方針の策定と並行して、公共建築物維持保全計画については、劣化度調査や耐久性調査の結果等を踏まえ、次期基本計画の策定に向けたシミュレーションシートの時点修正を行うとともに、その後は2020（平成32）年度に策定予定の（仮称）公共施設マネジメント計画に統合していく予定です。

また、今後における学校施設の維持保全や集約・複合化などの具体的な取組については、（仮称）公共施設マネジメント計画の中で定めていくこととしています。

（仮称）公共施設マネジメント計画の策定過程においては、引き続き、適時適切な情報提供と意見聴取に努めます。

第2節 公共施設マネジメントの必要性

(1) 公共施設における課題

総合管理計画の計画期間（2017（平成29年度）から2046（平成58年度）の30年間）における市の公共施設を取り巻く課題は、次の通りです。

① 総人口や年代別人口の将来見通し(30年後の人口構造の変化)

総人口はほぼ横ばいで推移するものの、年少人口と生産年齢人口は減少、老年人口は大幅な増加が予測され、人口構造の変化への適切な対応が課題です。

② 公共施設の老朽化

今後30年間で延床面積では公共施設全体の約6割、学校施設に限ると8割以上について建築物の更新が必要となることを見込まれ、老朽化への対応が課題です。

③ 公共施設の管理運営・改修・更新費の縮減、負担の平準化

今後30年間における公共施設に対する1年当たりの改修・更新費は、過去3年間（平成25年度～27年度）における平均額の約1.8倍になると見込まれます。管理運営費は平成28年度で約150億円となっています。

(2) 総合管理計画における目的と目標

目的

公共施設を取り巻く環境が今後一層厳しくなることが予想される中、質の高い市民サービスを将来にわたり提供できる「持続可能な市政経営」の確立を目指して、公共施設の総合的かつ計画的な管理に取り組みます。

目標

当面は人口ピークに至るまでの施設需要の増加を想定し、「公共施設の全体数や床面積、管理運営・改修費の抑制」に取り組むことを目標とします。

(3) 総合管理計画における基本方針

基本方針1 最適化に向けた適正な配置と総量の抑制

「市民サービス＝施設」の考え方から脱却し、機能維持を図りながら、公共施設の最適化に向けた適正な配置と総量の抑制に必要な方策を検討し、取り組んでいきます。

基本方針2 適切な維持管理・運営の推進

公共建築物維持保全計画の4つの基本方針を基本に、計画策定後の社会状況等の変化や新しい視点を踏まえながら、維持保全の取組を推進していきます。

基本方針3 民間活力等の活用

市民サービスが適切に提供されることに留意しつつ、費用対効果などを総合的に考慮したうえで、民間活力等の活用を検討し、取組を進めていきます。

また、国や東京都、教育機関、民間企業等との連携を図る中で効率的な事業手法の導入を検討し、取組を進めていきます。

第3節 機能見直しの前提

公共施設には、一つの建築物（ハコ）に一つの施設を設置しているものもあれば、複数の施設を設置しているものもあります。一方で、学校施設など、一つの施設の中に校舎や体育館など複数の建築物を設置しているものもあります。このように公共施設は、必ずしも「施設数」＝「建築物数」とは限りません。

また、施設の機能は行政目的を達成するためのサービス提供を行う仕組みであり、一つの施設に一つだけとは限らず、複数の機能がある場合もあります。

これらのことから、機能の見直しに当たっては、「建築物」、「施設」及び施設の「機能」を整理しながら検討を進める必要があるため、以下の事項を前提として検討を進めます。

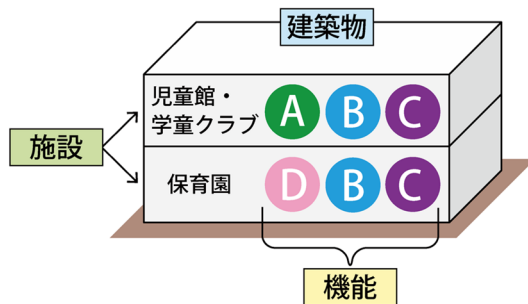
本書における用語の定義

用語	定義
建築物	建築基準法で規定する建物
施設	行政目的を達成するための場所
機能	行政目的を達成するための仕組み・役割（人，モノのはたらき）

【図表1】 建築物、施設、機能が複合的に組み合わされている公共施設の例

例1）一棟の建築物に複数の施設を配置している場合（複合施設）

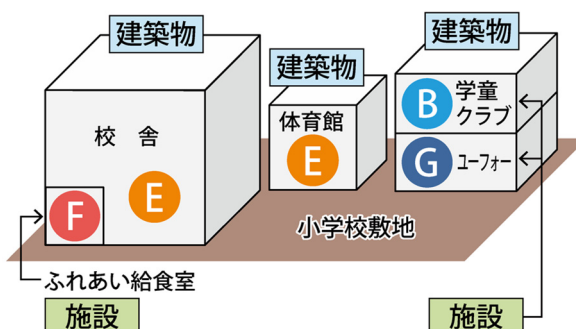
建築物 > 施設 > 機能



建築物	施設	機能
複合建築物	児童館・学童クラブ	A 健全育成機能（児童館） B 保育機能（学童クラブ） C 交流機能（子育てひろば）
	保育園	D 相談機能（育児相談） B 保育機能（保育） C 交流機能（地域交流）

例2）小学校敷地に複数の施設・建築物を配置している場合

施設 > 建築物 > 機能



施設	建築物	機能
小学校	校舎	E 学校教育機能（小学校）
	体育館	
ふれあい給食室	校舎	F 健康づくり機能（ふれあい給食室）
学童クラブ	複合建築物	B 保育機能（学童クラブ）
ユーフオー		G 居場所機能（ユーフオー）

第4節 公共施設見直し方針の対象とする施設分類等

公共施設見直し方針において対象とする施設分類等は、平成30年4月1日時点で、施設分類数は78分類、施設数は302施設、建築物の棟数は363棟となっています。

第5節 公共施設見直し方針の目的と概要

(1) 公共施設見直し方針の目的

2020（平成32）年度に予定している個別施設の在り方・方向性を示す「（仮称）公共施設マネジメント計画」の策定に向けて、総合管理計画の基本方針に基づき、公共施設見直しの方向性や検討の視点など、基本的な考え方を整理することを目的としています。

(2) 公共施設見直し方針の概要

（仮称）公共施設マネジメント計画の策定に向けて、総合管理計画の基本方針に基づき、保育園・図書館・地域福祉センターなどの公共施設の分類ごと、施設機能や提供するサービスの把握・整理を行うほか、施設機能見直しの視点による検討や、公共施設マネジメントの取組時期の検討などを踏まえて、今後の見直しの方向性や検討の視点のほか、長寿命化や適正配置の考え方などを整理しています。

第6節 機能見直しの基本的な考え方

市では、今後における個別の公共施設の在り方、方向性を示す（仮称）公共施設マネジメント計画の策定に向けて、総合管理計画の基本方針として定める「最適化に向けた適正な配置と総量の抑制」等の観点から公共施設機能の見直しを検討し、その内容を【図表2】見直しの方向性検討シートとして整理します。

【図表2】見直しの方向性検討シート(例)

施設名称		所在地	建設年度					
市役所庁舎		小島町2丁目35番地1	1971					
市民サービス・機能	設置目的の根拠	○地方自治法 「事務所の設置又は変更」 第4条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。 2 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当っては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。 ○調布市の事務所の位置条例 地方自治法（昭和22年法律第67号）第4条第1項の規定により、調布市役所の位置を次のとおり定める。 東京都調布市小島町2丁目35番地1						
	提供サービス	「戸籍・住民票・印鑑登録」「健康保険・年金」「税金」「ごみ・リサイクル」「交通・駐輪場」「住まい」「下水道・ライフライン」「消費・生活」「地域活動・市民活動」「人権・平和」等						
機能の整理	機能	市民サービス提供の視点 ○：高 △：中	民間活力活用の視点 ○：高 △：中	ICT等活用の視点 ○：高 △：中	市全体で見た市民ニーズの傾向			
		行政関与の必要性	行政等が主体である必要性		過去 ～2012	現在 2013～22	将来(中期) 2023～30	将来(長期) 2031～
	事務所機能	○	○	○	△	△	△	△
	窓口機能	○	○	○	△	△	△	△
	相談機能	○	○	○	△	△	△	△
	議会機能	○	○	○	△	△	△	△
防災機能	○	○	△	△	△	△	△	
取組時期	取組時期	防災上の位置付け	市民生活への影響	計画上の位置付け	緊急性・適時性	市民意識(優先取組施設)	市民意識(利用状況)	
	Ⅱ期以降	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
見直しの方向性	<現市庁舎について> ・来庁者の安全性・利便性の確保のほか、庁舎機能を維持した中での免震改修工事を着実に推進する。【方針②】 ・今後30年程度の使用を前提とした計画的な維持保全について、行革プラン2019に位置付けたうえで検討、推進する。【方針②】 <将来的な市庁舎の更新検討> ・更新後に必要とされる面積規模を確保できる場所としては、現状では現敷地が最有力地となることを踏まえ、将来的な市庁舎更新に向けて、現敷地における効率的な建替方法などの検討に取り組む。【方針①】 ・財源確保方策としての新たな基金の設置に向け、必要な機能や整備手法など、行革プラン2019に位置付けたうえで検討に取り組む。【方針①②】							
	①当面維持 ②改善 ③移転	I期	II期	III期				
	④縮小 ⑤廃止 ⑥継続して検討	①	①	①				

市民サービス・機能の整理

施設分類ごと、設置目的や現状で提供している市民サービスやサービスを提供するための施設機能を把握、整理(6頁参照)

機能見直しの視点に基づく整理

施設分類ごと、公共施設を持つ機能を38に分類し、
 ①市民サービス提供の視点
 ②民間活力の活用の視点
 ③ICT等活用の視点
 ④市民ニーズの視点
 の4つの機能見直しの視点による整理(6-8頁参照)

公共施設マネジメントの取組時期

施設分類ごと、
 ・防災上の位置付け
 ・市民生活への影響
 ・基本計画上の位置付け・関連等
 ・緊急性・適時性
 ・市民意識(優先取組施設・利用状況)
 の6つの検討項目を踏まえ、施設分類ごとの公共施設マネジメントの取組時期を総合的に検討(9頁参照)

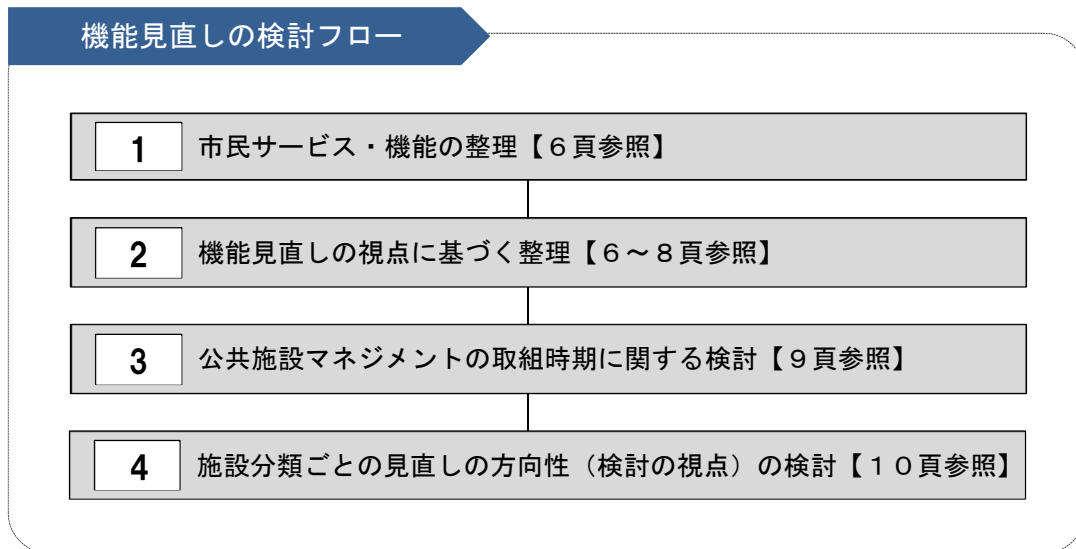
施設分類ごとの見直しの方向性(検討の視点)

機能見直しの視点に基づく整理や取組時期の検討を踏まえて、(仮称)公共施設マネジメント計画における26年間の計画期間での取組について検討します。
 計画期間における取組検討に基づき、I期からIII期までの期ごとに、「①当面維持」「②改善」「③移転」「④縮小」「⑤廃止」「⑥継続して検討」のうちいずれか、もしくは複数を今後の見直しの方向性・検討の視点として検討します。(10頁参照)

方向性	具体的な方向性(例)
①当面維持	適切な部位改修を実施しつつ長寿命化
②改善	改築もしくは、改修を実施したうえで長寿命化
③移転	集約・複合化による機能移転
④縮小	サービス需要の低下などに伴う機能縮小
⑤廃止	集約・複合化による機能廃止
⑥継続して検討	適切な部位改修を実施しつつ今後の方向性を検討

※見直しの方向性・検討の視点が総合管理計画の基本方針の1から3までのどれに該当するのかについて【方針①】【方針②】【方針③】で記載しています。

公共施設機能の見直しを検討する際には、次の「機能見直しの検討フロー」に基づき、「市民サービス・機能の整理」をはじめ、「機能見直しの視点に基づく整理」、「公共施設マネジメントの取組時期に関する検討」、「施設分類ごとの見直しの方向性（検討の視点）の検討」に取り組むこととしています。



(1) 市民サービス・機能の整理

公共施設の機能見直しの検討に当たっては、それぞれの施設（分類）が有する機能や提供するサービスを把握する必要があります。そのため、対象とする施設分類について、設置目的や現状で提供している市民サービスのほか、サービスを提供するための機能を把握し、整理します。

(2) 機能見直しの視点に基づく整理

機能見直しの検討に当たっては、総合管理計画の基本方針として定める「最適化に向けた総量の抑制や適正な配置」などの観点から、公共施設の持つ機能を38に分類し、以下の4つの機能見直しの視点による整理を行います。（8頁「【図表5】施設機能ごとの見直しの視点による考え方」参照）

【機能見直しの視点】

① 市民サービス提供の視点

市民サービス・機能の整理を踏まえ、行政がサービスを提供する必要性について検討します。次頁の【図表3】では、「行政が関与する必要性」、「行政等が主体である必要性」に関する考え方について例示しています。

【図表3】 市民サービス提供の視点の考え方(例示)

検討の視点	区分	市民サービス提供の視点の考え方(例示)	主なサービス等
行政が関与する必要性	○ 高	<ul style="list-style-type: none"> 法令等で行政の関与が義務付けられているもの 公益性・公平性等の観点から行政の関与が求められるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 行政事務 義務教育 防災 など
	△ 中	<ul style="list-style-type: none"> 行政が関与しなくとも、市民サービスの適切な提供が民間により行われているもの、もしくは民間により行うことができるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 介護 スポーツ 駐輪場 など
行政等が主体である必要性	○ 高	<ul style="list-style-type: none"> 法令等で行政による直接的な実施が義務付けられているもの 公益性・公平性等の観点から行政による直接の実施が求められるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 行政事務 義務教育 ごみ処理 防災 など
	△ 中	<ul style="list-style-type: none"> 市民サービスの適切な提供を前提に民間に委ねられているもの、もしくは委ねられるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 保育 住宅 貸室 など

② 民間活力活用の視点

民間事業者等との役割分担の下、市民サービスが適切に提供されることや、費用対効果などを総合的に考慮したうえで、民間に委ねることが可能なものについては、積極的に民間活力の活用を検討します。

③ ICT等活用の視点

市民の利便性向上や費用対効果を総合的に考慮したうえで、ICT等を活用した市民サービスの提供について検討します。

④ 市民ニーズの視点

過去、現在、将来の市民ニーズの傾向を踏まえた検討を行います。
 検討に当たっては、「人口の増減」、「人口構造の変化（年少人口減少、生産年齢人口減少、老年人口増加）」、「社会環境の変化」、「市民ニーズの多様化」、「民間活力の活用」、「ICT等の活用による業務の効率化」などの視点から考え方を整理します。

【図表4】 市民ニーズの視点の考え方

市民ニーズの傾向	市民ニーズの傾向の要素(例示)
↗ (上向き)	<ul style="list-style-type: none"> 人口の増減 人口構造の変化 社会環境の変化 市民ニーズの多様化 民間活力の活用 ICT等の活用による業務の効率化
→ (横ばい)	
↘ (下向き)	

※市民ニーズの傾向における、過去、現在、将来については、基本構想期間に基づき、過去は第4期基本構想期間以前（～2012年）、現在は第5期（現行）基本構想期間（2013～2022年）、将来（中期）は第6期基本構想期間（2023～2030年）、将来（長期）は第7期基本構想期間以降（2031年～）としています。

【図表5】施設機能ごとの見直しの視点による考え方

機能	市民サービス提供の視点 ○：高 △：中		民間活力 活用余地 ○：高 △：中	ICT等 活用余地 ○：高 △：中	市全体で見た 市民ニーズの傾向				
	行政関与の 必要性	行政等が 主体で ある必要性			過去 ～2012	現在 2013～22	将来 (中期) 2023～30	将来 (長期) 2031～	
1	事務所機能	○	○	○	○	↗	↗	→	↘
2	議会機能	○	○	△	○	→	→	→	→
3	窓口機能	○	○	○	○	↗	→	→	↘
4	相談機能	○	○	○	○	↗	↗	↗	→
5	ごみ処理機能	○	○	○	△	↗	→	→	→
6	倉庫機能	△	△	○	△	↗	→	↘	↘
7	防災倉庫機能	○	○	△	△	→	→	→	→
8	保育機能	○	△	○	△	↗	↗	↗	→
9	健全育成機能	○	△	○	△	↗	↗	↗	→
10	交流機能	△	△	○	△	→	→	↗	↗
11	居場所機能	△	△	○	△	→	↗	↗	↗
12	特養機能	○	△	○	○	↗	↗	↗	↗
13	介護機能	△	△	○	○	↗	↗	↗	↗
14	介護予防機能	△	△	○	○	→	↗	↗	↗
15	健康づくり機能	△	△	○	○	→	↗	↗	↗
16	リハビリ機能	△	△	○	○	→	→	→	→
17	診療所機能	△	△	○	○	→	→	→	→
18	療育機能	○	○	○	△	→	→	→	→
19	支援機能	○	△	○	△	→	→	→	→
20	住宅機能	△	△	○	△	↗	↗	↗	↗
21	学校教育機能	○	○	△	○	↗	↗	↗	→
22	社会教育機能	○	○	△	○	→	→	→	→
23	ホール機能	△	△	○	△	→	→	→	→
24	文化・生涯学習機能	△	△	○	△	→	→	→	→
25	コミュニティ機能	△	△	○	○	→	→	→	→
26	屋内運動機能	△	△	○	△	→	→	→	↘
27	屋外運動機能	△	△	○	△	→	→	→	↘
28	駐車場機能	○	△	○	○	→	→	↘	↘
29	駐輪場機能	△	△	○	○	↗	↗	→	↘
30	自転車保管機能	○	○	○	○	↗	↘	↘	↘
31	防災機能	○	○	△	△	→	→	→	→
32	貸室機能	△	△	○	△	↘	↘	↘	↘
33	飲食機能	△	△	○	△	↘	↘	↘	↘
34	宿泊機能	○	△	○	△	↘	↘	↘	↘
35	防災宿泊機能	○	○	○	△	→	→	→	→
36	展示機能	△	△	○	△	→	→	→	→
37	歴史資料整理機能	○	○	○	○	→	→	→	↘
38	インフラ機能	○	○	○	△	↗	↗	→	→

(3) 公共施設マネジメントの取組時期に関する検討

施設分類ごとに「防災上の位置付け」、「市民生活への影響」、「基本計画上の位置付け・関連等」、「緊急性・適時性」、「市民の意識」の検討項目を踏まえて、総合的に施設分類ごとの公共施設マネジメントの取組時期を検討します。

【図表 6】施設分類ごとの公共施設マネジメントの取組時期に関する検討項目

検討項目		◎	○	△
1	防災上の位置付け	地域防災計画において、災害対策本部や避難場所等に指定されている。	災害時でも業務を継続する必要がある。	その他
2	市民生活への影響	施設が廃止されることにより、市民の日常生活に支障が出るなど重大な影響がある。	施設が廃止されることにより、市民の日常生活に影響がある。	その他
3	基本計画上の位置付け・関連等	基本計画事業または行革プランに位置付けられている。または関連性が高い。	基本計画事業又は行革プランとの関連性がある。	その他
4	緊急性・適時性	法的要請、まちづくり、コスト等の観点から速やかに取り組む必要性が高い。	法的要請、まちづくり、コスト等の観点から速やかに取り組むことが望ましい。	その他
5	市民の意識 (優先して取り組む施設) 平均割合 60%	市民アンケート※により、優先的に維持すべき施設として、優先度が高い、やや高いと回答した割合 60%以上	市民アンケートにより、優先的に維持すべき施設として、優先度が高い、やや高いと回答した割合 60%未満～40%以上	市民アンケートにより、優先的に維持すべき施設として、優先度が高い、やや高いと回答した割合 40%未満
6	市民の意識 (施設の利用状況) 平均割合 13%	市民アンケートにより、市民が過去1年間で利用したことがあると回答した割合 13%以上	市民アンケートにより、市民が過去1年間で利用したことがあると回答した割合 13%未満～7%以上	市民アンケートにより、市民が過去1年間で利用したことがあると回答した割合 7%未満

※調布市の公共施設に関する市民アンケート（平成28年度実施）

【図表 7】施設分類ごとの公共施設マネジメントの取組時期

取組時期	取組時期の考え方
I期	適切な維持保全を実施しながら、概ねI期で、施設機能の改善（改築、改修）、機能移転、縮小等への取組を検討する施設分類
II期以降	適切な維持保全を実施しながら、概ねII期以降、もしくは、人口動態や社会状況の変化などを踏まえたうえで、必要に応じて、施設機能の改善（改築、改修）、機能移転、縮小等への取組を検討する施設分類

【参考】2020（平成32）年度に策定予定の（仮称）公共施設マネジメント計画における年度区分

I期：10年【2021（平成33）年度～2030（平成42）年度】

II期：8年【2031（平成43）年度～2038（平成50）年度】

III期：8年【2039（平成51）年度～2046（平成58）年度】

(4) 施設分類ごとの見直しの方向性（検討の視点）

機能見直しの視点に基づく整理や取組時期の検討を踏まえて、（仮称）公共施設マネジメント計画における26年間の計画期間での取組について検討します。

計画期間における取組検討に基づき、Ⅰ期からⅢ期までの期ごとに、「①当面維持」、「②改善」、「③移転」、「④縮小」、「⑤廃止」、「⑥継続して検討」のうちいずれか、もしくは複数を今後の見直しの方向性・検討の視点として検討します。

なお、今後の方向性が「①当面維持」であっても、公共施設（主に全市対応施設や小中学校施設）の増改築などを検討する際には、公共施設の適正配置に関する考え方を踏まえ、長期的な視点による周辺地域の施設機能の集約・複合化などの具体的な方策を検討し推進していくことで、個別施設の適正配置に向けて取り組むこととしています。

【図表 8】 見直しの方向性における具体的な方向性の検討例

見直しの方向性	具体的な方向性（検討例）
① 当面維持	<ul style="list-style-type: none"> 適切な維持保全（部位改修）を実施しながら施設を長寿命化 維持管理における民間活力等の活用
② 改善	<ul style="list-style-type: none"> 改築 機能改善を図る改修等を実施したうえで施設を長寿命化 施設の集約・複合化，多機能化に伴う機能の向上 施設整備等におけるPFI手法などの民間活力の活用
③ 移転	<ul style="list-style-type: none"> 施設機能の集約・複合化に伴う機能の移転
④ 縮小	<ul style="list-style-type: none"> 市民サービス需要の低下などに伴う機能の縮小
⑤ 廃止	<ul style="list-style-type: none"> 施設機能の集約・複合化に伴う機能の廃止 事業の民営化に伴う施設の譲渡 市民サービス需要の低下などに伴う機能の廃止 施設廃止，敷地の活用
⑥ 継続して検討	<ul style="list-style-type: none"> 必要最小限の維持保全（部位改修）を実施しながら継続して今後の方向性を検討

併せて、見直しの方向性（検討の視点）が総合管理計画の基本方針の1から3までのどれに該当するのかについて【方針①】【方針②】【方針③】で記載しています。

総合管理計画の基本方針

【方針①】 基本方針1 最適化に向けた適正な配置と総量の抑制

【方針②】 基本方針2 適切な維持管理・運営の推進

【方針③】 基本方針3 民間活力等の活用

※総合管理計画の基本方針については2頁参照

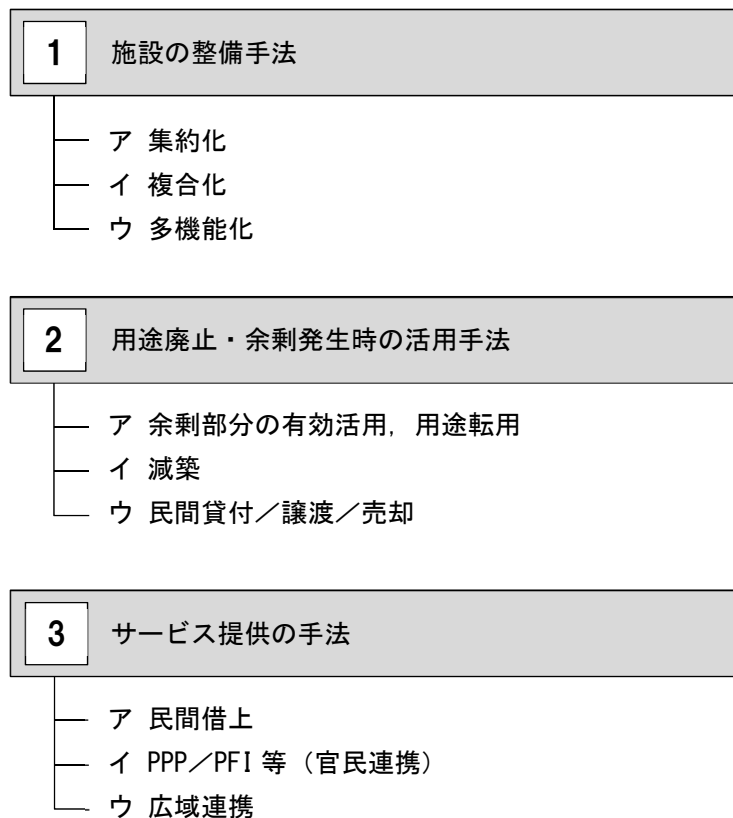
第2章 公共施設見直しの手法

(1) 施設整備等の手法

公共施設の整備、用途廃止等の施設の活用、サービス提供については様々な手法があります（【図表9】参照）。

公共施設の見直しに当たっては、市民ニーズを踏まえて、現行のサービス水準の維持を基本としながら、これらの手法について必要性や効率性、経済性など、多角的な視点で検討します。

【図表9】施設整備等の手法



第3章 建築物の長寿命化に関する考え方

将来的な生産年齢人口の減少や、超高齢社会の進行に伴う税収の減少や社会保障関係経費の増大などによる財政の硬直化が危惧される中で、今後、老朽化した公共施設が一斉に改修・更新時期を迎えることとなります。そのため、公共施設の長寿命化による改修・更新費の縮減・平準化に取り組む必要があると考えています。

(1) 長寿命化における目標使用年数の考え方

建築物の長寿命化に当たっては、計画的な維持保全を実施するため、建築物の目標使用年数を設定する必要があります。

市の長寿命化における目標使用年数の考え方は、

- ① 劣化度調査や耐久性調査を踏まえた劣化状況
- ② 改築（更新）と長寿命化改修との定量・定性両面からの検討
- ③ 地域のまちづくりとの連動性 など

個別の施設ごとの実情を勘案しつつ、最長かつ適切な目標使用年数の設定（概ね80年程度）を行っていくことを基本的な考え方とします。

(2) 長寿命化改修の考え方

市では、これまでも長寿命化に向けた維持保全等の取組を継続して実施しており、平成22年度から、公共建築物維持保全計画に基づき、安定的かつ継続的に使用するための公共建築物の機能が長期にわたって最大限発揮できるよう、老朽化した公共建築物の計画的な維持・保全を進めています。

市の長寿命化改修の考え方としては、物理的な耐久性を高めるための外壁や屋上防水などの改修については、これまでどおり予防保全を基本として適切な維持保全を実施します。

一方で、機能や性能の向上については、施設利用者、運営への影響や資産形成につながらない改修コストの縮減の観点から、改修のための仮設建築物の使用は極力回避することを基本とする中で、求められる機能や性能を十分に精査したうえで、施設ごとの実情に応じて具体的な改修内容を多角的に検討していきます。

第4章 公共施設の適正配置に関する考え方

公共施設の適正配置に関する考え方としては、基本計画における地域区分や福祉3計画における福祉圏域の考え方などを踏まえた、サービスを提供するうえで適切な地域区分の検討、整理と併せて、各地域における地理的状況や施設へのアクセスなど、地域の様々な実情も踏まえた多角的な検討を行うことを基本としています。

また、提供する市民サービスの利用者が市域を越え、広範囲に及ぶ広域対応の市民サービスにおける今後の方向性を検討するに当たっては、近隣自治体などとの施設整備や運営、相互利用の方策などについても検討を行うこととしています。

【検討の視点】

① 全市対応施設（うち広域対応施設）、地域対応施設

全市対応施設（広域対応施設）	地域対応施設
<ul style="list-style-type: none"> ・当該施設で提供するサービスの利用者が概ね全市域に及ぶ施設のこと ・そのうち、サービスの利用者が市域を越え、近隣自治体を含む広範囲に及ぶ施設を広域対応施設に区分 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該施設で提供するサービスの利用者が、概ね当該地域に限られる施設のこと ・地域対応施設は、小中学校施設とそれ以外の施設に区分
<p>【主な施設】※うち広域対応施設には下線</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所庁舎 ・神代出張所 ・クリーンセンター ・教育会館 ・子ども発達センター ・子ども家庭支援センターすこやか ・<u>ちょうふの里</u> ・総合福祉センター ・<u>知的障害者援護施設</u> ・市営住宅 ・<u>文化会館たづくり</u> ・<u>グリーンホール</u> ・郷土博物館 ・<u>中央図書館</u> ・総合体育館 ・<u>屋外運動施設</u> など 	<p>【主な施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保育園 ・児童館 ・学童クラブ ・老人憩の家 ・ふれあい給食室 ・地域福祉センター ・ふれあいの家 ・小中学校 ・公民館 ・図書館分館 ・ユーフォープレイルーム ・消防団機械器具置場、防災備蓄倉庫 ・自転車等駐車場 <p style="text-align: right;">など</p>

※施設分類ごとの全市対応施設、地域対応施設等の区分は【16頁の施設分類一覧】を参照
また、全市対応施設、地域対応施設のいずれにも該当しない施設をその他施設に分類

② 施設機能の集約・複合化などによる公共施設の適正配置

今後の（仮称）公共施設マネジメント計画の策定過程において、公共施設の老朽化対応や地域のまちづくりとの連動などに伴い、公共施設（主に全市対応施設や小中学校施設）の増改築などを検討する際には、公共施設の適正配置に関する考え方を踏まえ、長期的な視点による周辺地域の施設機能の集約・複合化などの具体的な方策を検討し推進していくことで、個別施設の適正配置に向けて取り組むこととしています。

施設機能の集約・複合化のための具体的な方策については、市民ニーズを踏まえて、現行の市民サービス水準を維持していくことを基本として、改修・更新費や管理運営費の縮減、負担の平準化、民間活力の活用などの視点から検討を行うこととしています。

第5章 まちづくりと連動した土地利用の見直し検討の考え方

用途地域（※1）及び高度地区（※2）等の土地利用の見直しに当たっては、地区計画（※3）を基本として、調布市都市計画マスタープランの土地利用の方針に則した適切な見直しを行うこととしていることから、用途地域等の都市計画の見直し検討と連携を図りつつ、公共施設マネジメントの取組を進めていきます。

※1 用途地域

まちの利便性や快適性、安全性を増進するため、主に住宅地、商業地、工業地などの機能を適切に配分するための区分のことで、都市計画法では現在、12種類の用途地域が定められています。

調布市においては、現在9種類の用途地域を定めています。（第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域）

※2 高度地区

建築物の高さなどを制限することにより、日照・通風・採光などを確保し、住環境を保護するためのものです。

※3 地区計画

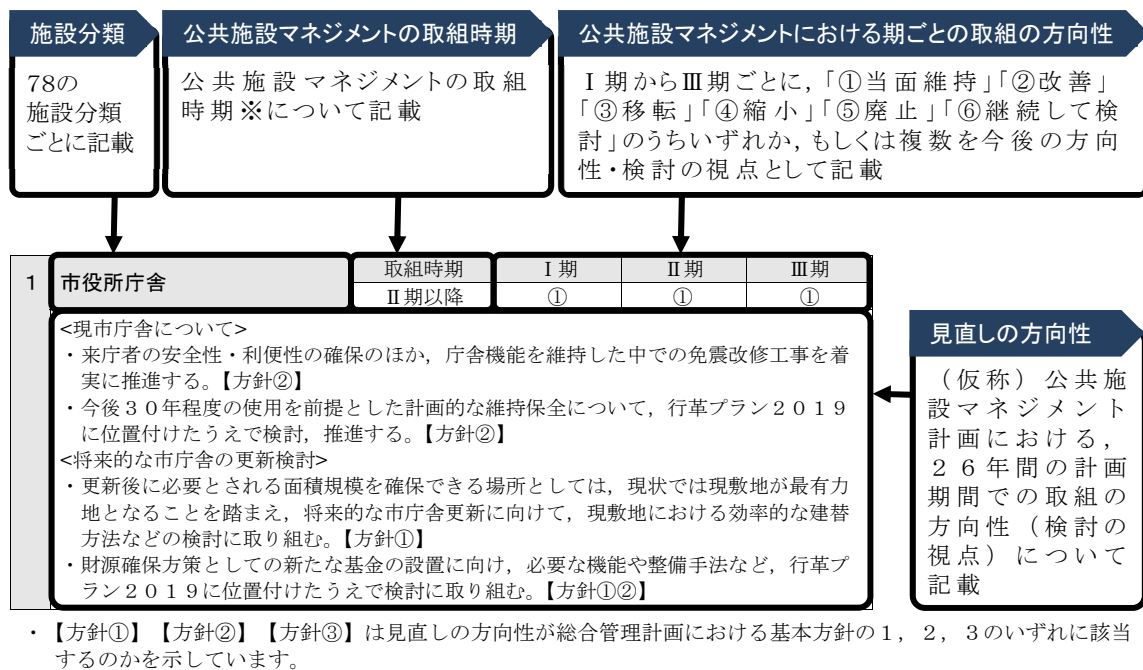
地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を定める「地区レベルの街づくりのルールを定める都市計画」です。

第6章 施設分類ごとの見直しの方向性（検討の視点）

公共施設見直し方針（本編）では、「機能見直しの基本的な考え方」（本書5頁第1章第6節参照）に基づき、「見直しの方向性検討シート（本書5頁【図表2】参照）を用いて78の施設分類ごとに検討内容を整理しています。当検討シートは、2020（平成32）年度に予定している（仮称）公共施設マネジメント計画の策定に向けて、適時適切な情報提供や意見聴取における活用を含めて、今後における個別施設の在り方、方向性の検討などに活用していきます。

本書（概要版）では、施設分類ごとの見直しの方向性として、当検討シートに示す「取組時期」と「見直しの方向性」を抜粋して掲載します。

【図表10】施設分類ごとの見直しの方向性の表の見方



※2020（平成32）年度に策定予定の（仮称）公共施設マネジメント計画における年度区分

- I期：10年【2021（平成33）年度～2030（平成42）年度】
- II期：8年【2031（平成43）年度～2038（平成50）年度】
- III期：8年【2039（平成51）年度～2046（平成58）年度】

第6章 施設分類ごとの見直しの方向性（検討の視点）

【施設分類一覧】 ※全市対応の施設分類＝全，地域対応の施設分類＝地，その他の施設分類＝他

区分	施設名称	施設分類番号	掲載頁	区分	施設名称	施設分類番号	掲載頁
全	市役所庁舎	No 1	17	全	グリーンホール	No40	23
全	ごみ対策課事務所	No 2		全	せんがわ劇場	No41	
他	歴史資料整理室	No 3		全	郷土博物館	No42	
全	神代出張所	No 4		全	郷土博物館分室	No43	
全	クリーンセンター	No 5		他	文化財資料室	No44	
全	教育会館	No 6		全	深大寺水車館	No45	
他	庁舎外庁用駐車場	No 7		他	博物館収蔵資料保管庫	No46	
地	保育園	No 8	18	全	武者小路実篤記念館	No47	24
地	児童館・学童クラブ	No 9		地	公民館	No48	
地	小学校併設型学童クラブ	No10		全	中央図書館	No49	
地	単独設置型学童クラブ	No11		地	図書館分館	No50	
地	青少年ステーション (CAPS)	No12		地	ユーフォープレイルーム	No51	
全	子ども発達センター	No13	19	全	青少年交流館	No52	25
全	子ども家庭支援センター すこやか	No14		全	八ヶ岳少年自然の家	No53	
地	共同実施型家庭的保育施設 (ちいほぐ・仙川)	No15		全	多摩川自然情報館	No54	
全	ちょうふの里	No16		地	佐須農の家	No55	
全	国領高齢者在宅サービス センター	No17		全	総合体育館	No56	
全	入間町地域密着型認知症 デイサービス	No18		他	総合体育館第2駐車場	No57	
全	シルバーピア	No19		全	西調布体育館	No58	
地	老人憩の家	No20	20	全	市民大町スポーツ施設	No59	26
地	ふれあい給食室	No21		全	市民プール	No60	
全	総合福祉センター	No22		全	屋外運動施設	No61	
全	知的障害者援護施設	No23		地	学校の体育施設	No62	
全	デイセンターまなびや	No24		地	消防用機械器具置場	No63	
全	希望の家・希望の家分場	No25		他	被災者一時宿泊施設大型 備蓄倉庫	No64	
全	障害福祉サービス施設	No26		地	防災備蓄倉庫	No65	
全	障害者地域生活・就労支援 センターちょうふだぞう	No27	21	他	災害対策用資材倉庫	No66	27
全	知的障害者援護施設 すまいる分室	No28		地	自転車等駐車場	No67	
全	知的障害者グループホーム	No29		全	自転車等保管所	No68	
全	こころの健康支援センター	No30		全	子ども交通教室	No69	
全	健康活動ひろば	No31		全	国領駅南口市営駐車場	No70	
全	医療ステーション	No32		全	市民プラザあくろす(貸館)	No71	
全	シルバー総合センター	No33		全	市民プラザあくろす 男女共同参画推進センター	No72	
地	地域福祉センター	No34	全	市民プラザあくろす 産業労働支援センター	No73		
地	ふれあいの家	No35	全	市民プラザあくろす 市民活動支援センター	No74		
全	市営住宅	No36	22	全	第七中学校不登校特例校分 教室「はしうち教室」・ 適応指導教室「太陽の子」	No75	27
地	小学校	No37		他	仙川中継ポンプ場	No76	
地	中学校	No38		全	利再来留 (リサイクル) 館	No77	
全	文化会館たづくり	No39		他	資材倉庫	No78	

第1節 事務所施設

1 市役所庁舎	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<p><現市庁舎について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・来庁者の安全性・利便性の確保のほか、庁舎機能を維持した中での免震改修工事を着実に推進する。【方針②】 ・今後30年程度の使用を前提とした計画的な維持保全について、行革プラン2019に位置付けたいうえで検討、推進する。【方針②】 <p><将来的な市庁舎の更新検討></p> <ul style="list-style-type: none"> ・更新後に必要とされる面積規模を確保できる場所としては、現状では現敷地が最有力地となることを踏まえ、将来的な市庁舎更新に向けて、現敷地における効率的な建替方法などの検討に取り組む。【方針①】 ・財源確保方策としての新たな基金の設置に向け、必要な機能や整備手法など、行革プラン2019に位置付けたいうえで検討に取り組む。【方針①②】 				
2 ごみ対策課事務所	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	⑥	I 期⑥に基づく方向性	
<ul style="list-style-type: none"> ・他の周辺公共施設等への機能移転を検討する。【方針①】 				
3 歴史資料整理室	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	⑥	I 期⑥に基づく方向性	
<ul style="list-style-type: none"> ・他の周辺公共施設等への機能移転を検討する。【方針①】 				
4 神代出張所	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期	③	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・代替機能の確保に当たっては、現行業務のほか、マイナンバー制度の動向や住民票等のコンビニ交付の状況を踏まえ、市民サービス向上の観点から、付加機能について整理する。【方針①】 ・機能移転後の跡地活用については、隣接するつつじヶ丘児童館及びつつじヶ丘児童館ホールの機能の在り方・方向性と一体的に検討するほか、周辺施設の集約・複合化、多機能化の視点も含め多角的に検討する。【方針①】 				
5 クリーンセンター	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・クリーンセンターは旧二枚橋衛生組合焼却場跡地へ移転し、関連する機能を集約するとともに、民間活力の活用を図る。【方針①③】 <p><参考></p> <ul style="list-style-type: none"> ・クリーンセンター移転後の跡地活用については、地域ニーズを踏まえながら、高齢者の社会参加や生きがいづくり、健康づくりの場の確保のほか、多世代交流に資する機能を有する施設整備に向け、民間活力の活用を軸に引き続き取組を進める。【方針①③】 ・クリーンセンター跡地活用事業については、総合管理計画に基づく、官民連携及び公共施設の集約・複合化のモデル事業として、深大寺老人憩の家の機能移転を検討する。【方針①③】 				
6 教育会館	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・当面は適切な維持保全を実施しながら、将来的な教育会館の在り方・方向性について、多角的に検討する。【方針②】 				

第2節 その他事務所施設

7 庁舎外庁用駐車場	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	⑥	I 期⑥に基づく方向性	
<p>・電動自転車や公共交通機関など代替の移動手段の活用による庁用車の台数と駐車スペースの縮減を検討する。【方針①】</p>				

第3節 児童福祉施設

8 保育園	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期	① ⑤※ ⑥	① I 期⑥に基づく方向性	
<p>・「調布市公立保育園における民間活力の活用方針」に基づき、公立保育園について、公私連携型保育所制度による民設民営保育園への移行を検討し、推進する。【方針①】</p> <p>・公私連携型保育所制度を導入した場合、運営費補助のほか、老朽化に関する大規模改修や改築について、条件により国・都の補助金を確保できる場合がある。そのため、他の公共施設と複合化している園については、施設ごとの実情を踏まえた中で、必要に応じて他機能の移転による保育園の単独施設化を検討する。【方針①②③】</p> <p>・公設公営保育園として継続する園については、当面、適切な維持保全を実施しつつ、「調布市公立保育園における民間活力の活用方針」に基づく取組を検証しつつ、未就学児数の推移を見据えたうえで、長期的視点で今後の方向性・在り方を検討する。【方針①②】</p> <p>※⑤廃止については、公私連携型保育所制度の活用による、公立保育園の民設民営園への移行</p>				
9 児童館・学童クラブ	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期	① ② ③	① ③	① ③
<p>・「調布市児童館のあり方検討委員会」からの報告を踏まえ、子どもや子育て家庭の多様なニーズへの対応や不登校、見えない貧困など、子どもを取り巻く様々な課題に対応し、限られた経営資源の中で児童館に必要とされる機能・役割を持続的に提供していくため、行革プラン2019に位置付けたうえで、児童館の今後の在り方や運営に関する考え方の整理に基づく、民間活力の活用などによる取組を検討し、推進する。【方針③】</p> <p>・児童館に併設している学童クラブについては、児童数の推移を見据えたうえで、小学校の増改築・改修の際に、順次、小学校に機能を移転していくことを検討する。【方針①】</p> <p>・つつじヶ丘児童館及びつつじヶ丘児童館ホール機能における今後の在り方・方向性については、隣接する神代出張所の機能移転後の跡地活用と一体的に検討するほか、周辺施設の集約・複合化、多機能化の視点も含め検討する【方針①】</p>				
10 小学校併設型学童クラブ	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期	① ②※	① ②※	① ②※
<p>・小学校施設における取組と併せて、適切な維持保全を実施する。【方針②】</p> <p>※②改善については、学校施設における取組と連動</p>				
11 単独設置型学童クラブ	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期	① ⑥	① I 期⑥に基づく方向性	
<p>・児童数の推移を見据えたうえで、小学校の増改築・改修の際には、順次、機能移転していくことを検討する。【方針①】</p>				
12 青少年ステーション(CAPS)	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<p>・適切な維持保全を実施する。【方針②】</p>				

13	子ども発達センター	取組時期	I 期	II 期	III 期
		II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 ・更なる民間活力の活用を検討する。【方針③】 					
14	子ども家庭支援センター すこやか	取組時期	I 期	II 期	III 期
		II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・適切な維持保全を実施する。【方針②】 					
15	共同実施型家庭的保育施設 (ちいはぐ・仙川)	取組時期	I 期	II 期	III 期
		II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・適切な維持保全を実施する。【方針②】 					

第4節 老人福祉施設

16	ちょうふの里	取組時期	I 期	II 期	III 期
		II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化に向けた施設の計画的な維持保全について、整備手法も含め検討する。【方針②③】 					
17	国領高齢者在宅サービスセンター	取組時期	I 期	II 期	III 期
		II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・適切な維持保全を実施する。【方針②】 					
18	入間町地域密着型認知症デイサービス	取組時期	I 期	II 期	III 期
		II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・適切な維持保全を実施する。【方針②】 					
19	シルバーピア	取組時期	I 期	II 期	III 期
		II 期以降	⑥	I 期⑥に基づく方向性	
<ul style="list-style-type: none"> ・当面は、現在の借上げ方式によるサービス提供を継続しつつ、民間賃貸住宅への入居支援や空き家活用を含め、代替手段を多角的に検討する。【方針①】 					
20	老人憩の家	取組時期	I 期	II 期	III 期
		I 期	① ③ ⑥	① I 期⑥に基づく方向性	
<ul style="list-style-type: none"> ・施設の老朽化等を踏まえ、深大寺老人憩の家については、クリーンセンター跡地活用事業に伴い機能移転を検討するとともに、布田老人憩の家については、今後の方向性を検討する。【方針①】 ・機能移転の際には、提供するサービスの見直しと併せて、運営方法について民間活力を活用した見直しを検討する。【方針①③】 					
21	ふれあい給食室	取組時期	I 期	II 期	III 期
		II 期以降	① ②※	① ②※	① ②※
<ul style="list-style-type: none"> ・学校施設における対応と併せて、長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 <p>※②改善については、学校施設における取組と連動</p>					

第5節 社会福祉施設

22 総合福祉センター	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期	② ③	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設等総合管理計画の基本方針を踏まえ、引き続き、移転・更新を見据えた事業内容の精査や、施設機能の在り方に関する検討に取り組む。【方針①】 ・ 今後の移転・更新を見据えて、利用者の利便性の確保及び安定的・継続的な福祉サービスの提供に配慮しながら、行革プラン2019に位置付けたうえで一定の方向性を定める。併せて、周辺福祉施設の機能見直しや民間活力の活用を視野に入れた施設整備案や移転候補地について多角的に検討しながら、施設整備に関する考え方を整理したうえで整備方針を策定し、整備に向けた取組を進める。【方針①③】 				
23 知的障害者援護施設	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 				
24 デイセンターまなびや	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 				
25 希望の家・希望の家分場	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 				
26 障害福祉サービス施設	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 				
27 障害者地域生活・就労支援センターちょうふだぞう	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 				
28 知的障害者援護施設すまいる分室	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 				
29 知的障害者グループホーム	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 				
30 こころの健康支援センター	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 				
31 健康活動ひろば	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 				

32 医療ステーション	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】				
33 シルバー総合センター	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】				

第6節 コミュニティ施設

34 地域福祉センター	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	① ⑥	① I 期⑥に基づく方向性	
<ul style="list-style-type: none"> ・地域における配置の実情を踏まえ、施設機能の集約・複合化、多機能化を検討する。【方針①】 ・マイナンバーカードを活用したコンビニエンスストアでの住民票等の発行サービスの状況を踏まえ、窓口機能の在り方を検討する。【方針①】 ・小中学校における校舎等の増改築・改修の際には、地域福祉センターをはじめとする周辺施設機能の集約・複合化を検討する。【方針①】 				
35 ふれあいの家	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	① ⑥	① I 期⑥に基づく方向性	
<ul style="list-style-type: none"> ・施設運営上の課題を踏まえた今後の在り方・方向性について、行革プラン2019に位置付け、検討する。【方針②】 ・ふれあいの家の機能については、地域の実情を踏まえ、建替え等のタイミングで周辺公共施設への集約・複合化を検討する。【方針①】 				

第7節 市営住宅

36 市営住宅	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施するとともに、民間活力を活用した維持管理運営手法について検討する。【方針②③】 ・住宅確保要配慮者がより公平にサービスを受けられるよう、居住支援協議会の取組（民間賃貸住宅への入居支援）などを通じて、現行の市営住宅のストック等の適正な運用、管理について検討する。【方針①】 				

第8節 小学校

37 小学校	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期	① ②	① ②	① ②
<p>・学校施設整備方針に基づき、施設の長寿命化を基本として、費用対効果を踏まえた整備手法を多角的に検討するとともに、整備の優先度が高い学校から早期に事業着手する。 【方針②】</p> <p>・児童数の増加に伴う不足教室対策を行うに当たっては、長期的視点に立った施設整備（校舎の増築及び更新）を検討する。【方針①】</p> <p>・学校の敷地は各地域において市民がアクセスしやすい立地にあることに加え、まとまった大規模な市有地であることから、児童数の推移を見据えたうえで、周辺施設の配置や老朽化等の状況も踏まえながら、施設の増改築・改修の際には、周辺施設との複合化・多機能化等を基本として検討する。また、順次、学童クラブの機能を複合化していくことを検討する。【方針①】</p> <p>・民間活力を活用した学校施設の維持管理運営手法について検討する。【方針③】</p> <p>【再掲 単独設置型学童クラブ 17頁】</p> <p>・児童数の推移を見据えたうえで、小学校の増改築・改修の際には、順次、機能移転していくことを検討する。【方針①】</p>				

第9節 中学校

38 中学校	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期	① ②	① ②	① ②
<p>・学校施設整備方針に基づき、施設の長寿命化を基本として、費用対効果を踏まえた整備手法を多角的に検討するとともに、整備の優先度が高い学校から早期に事業着手する。 【方針②】</p> <p>・生徒数の増加に伴う不足教室対策を行うに当たっては、長期的視点に立った施設整備（校舎の増築及び更新）を検討する。【方針①】</p> <p>・学校の敷地は各地域において市民がアクセスしやすい立地にあることに加え、まとまった大規模な市有地であることから、生徒数の推移を見据えたうえで、周辺施設の配置や老朽化等の状況も踏まえながら、施設の増改築・改修の際には、周辺施設との複合化・多機能化等を基本として検討する。【方針①】</p> <p>・民間活力を活用した学校施設の維持管理運営手法について検討する。【方針③】</p>				

第10節 文化施設

39 文化会館たづくり	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期※	①	②	①
<p>・長寿命化に向けた施設の計画的な維持保全・改修について、整備手法も含め検討する。 【方針②】</p> <p>※特定天井の耐震化のほか、空調などの設備改修、屋上防水、外壁改修など、一定規模の維持保全工事の実施を検討</p>				

40 グリーンホール	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期	②	①	①
<p>・ホール機能の在り方や規模等の検討を踏まえ、行革プラン2019に位置付けたうえで、総合福祉センター敷地も含めた現敷地全体を最大限活用可能な施設の整備手法やその実施時期等について多角的に検討する。あわせて、民間活力の活用による財政負担の抑制を基本として、今後10年以内を目途とする建替えを見据えた施設整備に関する考え方を整理したうえで整備方針を策定し、整備に向けた取組を進める。【方針①③】</p>				
41 せんがわ劇場	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<p>・運営手法について、指定管理者制度を導入する。【方針③】</p> <p>・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】</p>				

第11節 社会教育施設

42 郷土博物館	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	① ⑥	① I 期⑥に基づく方向性	
<p>・適切な維持保全を実施する。【方針②】</p> <p>・移転及び分室等との集約・複合化と併せて、運営方法の見直しを含め、今後の在り方・方向性を検討する。【方針①③】</p>				
43 郷土博物館分室	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	① ⑥	① I 期⑥に基づく方向性	
<p>・郷土博物館における今後の在り方・方向性の検討に併せて、分室機能の移転を検討する。それまでの間においては、適切な維持保全を実施する。【方針①②】</p>				
44 文化財資料室	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	① ⑥	① I 期⑥に基づく方向性	
<p>・郷土博物館における今後の在り方・方向性の検討に併せて、文化財資料室機能の移転を検討する。それまでの間においては、適切な維持保全を実施する。【方針①②】</p>				
45 深大寺水車館	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<p>・適切な維持保全を実施する。【方針②】</p>				
46 博物館収蔵資料保管庫	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	⑥	I 期⑥に基づく方向性	
<p>・郷土博物館における今後の在り方・方向性の検討に併せて、資料保管（倉庫）機能の移転を検討する。【方針①】</p>				
47 武者小路実篤記念館	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<p>・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】</p>				
48 公民館	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<p>・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】</p>				

49 中央図書館	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	②	①
<p>・長寿命化に向けた施設の計画的な維持保全・改修について、整備手法も含め検討する。【方針②】</p> <p>・業務プロセスの分析を踏まえ、民間活力の活用やICT等の活用を検討する。【方針③】</p>				
50 図書館分館等	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期	① ③	① ③	① ③
<p>・周辺小中学校における校舎等の増改築・改修の際には、総合管理計画に基づき、図書館分館の機能移転を検討する。【方針①】</p> <p>・保育園と複合化している施設については、複合化の解消と併せて地域の実情を踏まえた機能移転を検討する。【方針①】</p> <p>・業務プロセスの分析を踏まえ、民間活力の活用やICT等の活用を検討する。【方針③】</p> <p>【再掲 保育園見直しの方向性 17頁】</p> <p>・公私連携型保育所制度を導入した場合、運営費補助のほか、老朽化に関する大規模改修や改築について、条件により国・都の補助金を確保できる場合がある。そのため、他の公共施設と複合化している園については、施設ごとの実情を踏まえた中で、必要に応じて他機能の移転による保育園の単独施設化を検討する。【方針①②③】</p>				
51 ユーフォープレイルーム	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期	① ②※	① ②※	① ②※
<p>・小学校施設における取組と併せて、適切な維持保全を実施する。【方針②】</p> <p>※②改善については、学校施設における取組と連動</p>				
52 青少年交流館	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<p>・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】</p>				
53 八ヶ岳少年自然の家	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<p>・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】</p>				
54 多摩川自然情報館	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<p>・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】</p>				
55 佐須 ^{みのり} 農の家	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
<p>・適切な維持保全を実施する。【方針②】</p>				

第12節 体育施設

56 総合体育館	取組時期	I 期	II 期	III 期
	I 期	②	①	①
・長寿命化に向けた施設の計画的な維持保全・改修について、整備手法も含め検討する。 【方針②】				
57 総合体育館第2 駐車場	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・適切な管理を行う。【方針②】				
58 西調布体育館	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】				
59 市民大町スポーツ施設	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】				
60 市民プール	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	① ⑥	① I 期⑥に基づく方向性	
・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 ・施設の計画的な維持保全を実施しながら、将来的な在り方や方向性について多角的に検討する。【方針①】				
61 屋外運動施設	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・適切な維持保全を実施する。【方針②】				
62 学校の体育施設	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	① ②※	① ②※	① ②※
・学校施設における取組と併せて、適切な維持保全を実施する。【方針②】 ※②改善については、学校施設における取組と連動				

第13節 防災施設

63 消防団機械器具置場	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	① ②	① ②
・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施するとともに、必要に応じた建替えを行う。 【方針②】				
64 被災者一時宿泊施設大型備蓄倉庫	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	① ⑥	① I 期⑥に基づく方向性	
・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】 ・防災宿泊機能（一時的な宿泊）について、空き家の活用など代替手段の活用余地を検討する。【方針①】				

65 防災備蓄倉庫	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】				
66 災害対策用資材倉庫	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・適切な維持保全を実施する。【方針②】				

第14節 交通安全施設

67 自転車等駐車場	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	① ② ⑥	① ② ⑥	① ② ⑥
・需要に応じた自転車等駐車場を供給できるよう、適正な配置について検討、推進する。 【方針①】				
・引き続き、自転車等駐車場の整備・有料化を推進する。【方針②③】				
68 自転車等保管所	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・適切な維持管理を実施する。【方針②】				
69 子ども交通教室	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・適切な維持保全を実施する。【方針②】				
70 国領駅南口市営駐車場	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・適切な維持保全を実施する。【方針②】				

第15節 その他の施設

71 市民プラザあくろす(貸館)	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・適切な維持保全を実施する。【方針②】				
72 市民プラザあくろす 男女共同参画推進センター	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・適切な維持保全を実施する。【方針②】				
73 市民プラザあくろす 産業労働支援センター	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・適切な維持保全を実施する。【方針②】				
74 市民プラザあくろす 市民活動支援センター	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・適切な維持保全を実施する。【方針②】				

75 第七中学校不登校特例校分教室「はしうち教室」・適応指導教室「太陽の子」	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・長寿命化に向けた適切な維持保全を実施する。【方針②】				
76 仙川中継ポンプ場	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	① ⑥	① I 期⑥に基づく方向性	
・費用対効果を踏まえ、下水道管路の変更に伴う施設の在り方について検討する（圧送から自然流下への変更，要新規管路整備）。【方針①】				
・適切な維持保全を実施する。【方針②】				
77 利再来留(リサイクル)館	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・運営主体について，民間活力を活用する。【方針③】				
・適切な維持保全を実施する。【方針②】				
78 資材倉庫	取組時期	I 期	II 期	III 期
	II 期以降	①	①	①
・適切な維持保全を実施する。【方針②】				

第7章 公共施設の集約・複合化・官民連携のモデル事業の検討イメージ

公共施設の集約・複合化，官民連携のモデル事業については，公共施設見直し方針や2020（平成32）年度に予定している（仮称）公共施設マネジメント計画の策定と併行・連携しながら，検討し取組を進めます。

(1) 検討中のモデル事業

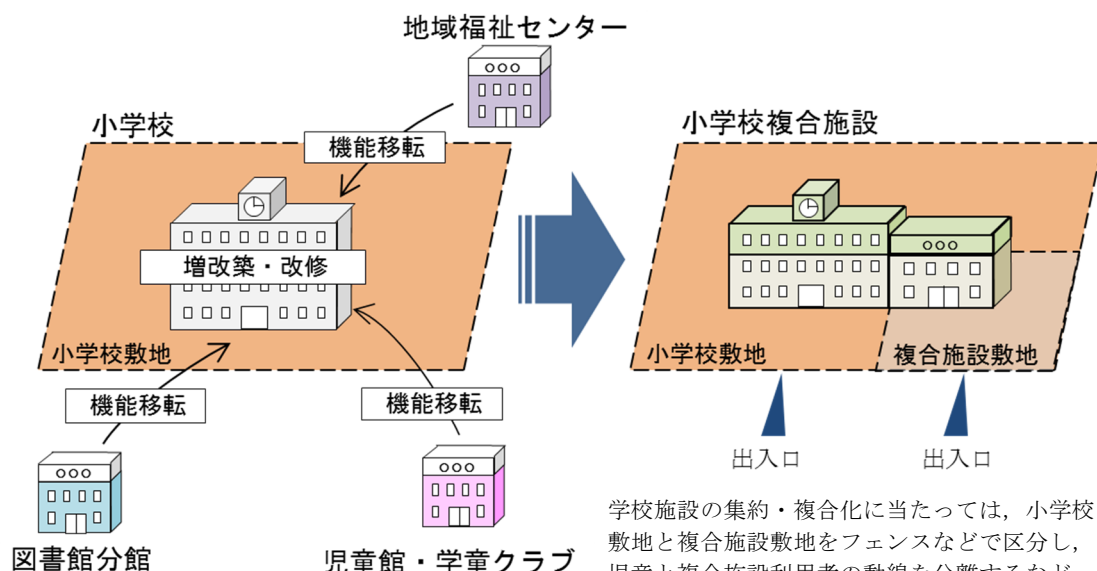
- ◆調布駅周辺大型公共施設の整備検討（グリーンホール・総合福祉センター等）
- ◆クリーンセンター跡地活用事業（深大寺老人憩の家機能移転を含む）
- ◆「調布市公立保育園における民間活力の活用方針」に基づく公立保育園の公私連携型保育所制度による民設民営保育園への移行を検討，推進

(2) 今後のモデル事業の検討イメージ

- ◆神代出張所の機能移転及び機能移転後の跡地活用における周辺公共施設機能の集約・複合化や官民連携による整備の検討
- ◆小中学校における老朽化対応や地域のまちづくりと連動した建替えなどにおける周辺公共施設機能の集約・複合化や官民連携による整備の検討
- ◆公共施設の集約・複合化，官民連携等を推進していくうえでは，総合管理計画の基本方針に基づき，国や東京都の公有地等の有効活用を検討

学校施設の増改築・改修における集約・複合化イメージ

学校施設の増改築・改修などの機会を捉え，周辺地域における地域福祉センター，児童館・学童クラブ，図書館分館などの機能を学校施設に移転し，学校施設を複合化するイメージ



学校施設の集約・複合化に当たっては，小学校敷地と複合施設敷地をフェンスなどで区分し，児童と複合施設利用者の動線を分離するなど，施設ごとの異なる利用時間への対応や児童の安全確保など，運営面への影響についても多角的に検討します。

資料編

調布市公共施設見直し方針の策定の経緯

資料編 調布市公共施設見直し方針の策定の経緯

年 度	主な取組内容
平成26年度	・公共施設基礎調査の実施及び施設カルテの作成
平成27年度	・「調布市公共施設白書」の作成
平成28年度	・「調布市公共施設等総合管理計画」策定
平成29年度	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設マネジメント担当の配置（専任・兼任・併任職員） ※公共施設マネジメント担当，政策企画課，行財政改革課，管財課，営繕課，教育総務課 ・調布市公共施設等マネジメント推進検討会議の設置（5回開催） ・第8回 調布市行財政改革推進会議 ・公共施設の見直し検討に向け，市の公共施設に関する情報の整理，公共施設の機能見直しの基本的な考え方の検討を実施
平成30年度	<p>< 4月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設マネジメント推進体制の強化（専任職員の1名増） ・公民館運営審議会での公共施設等総合管理計画に関する説明 <p>< 5月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年度 第1回調布市公共施設等マネジメント推進検討会議 ・公共施設に関する出前講座 <p>< 6月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設所管課との意見交換（第1回） <p>< 7月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年度 第2回調布市公共施設等マネジメント推進検討会議 <p>< 8月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年度 第3回調布市公共施設等マネジメント推進検討会議 ・施設所管課との意見交換（第2回） ・イベントでの情報提供及びアンケート調査実施（調布よさこい2018） <p>< 9月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・イベントでの情報提供及びアンケート調査実施（ちょうふスクラムフェスティバル） <p>< 10月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年度 第4回調布市公共施設等マネジメント推進検討会議 ・市報ちょうふ10月20日号（公共施設マネジメント特集掲載） ・イベントでの情報提供及びアンケート調査実施（調布市商工まつり・調布市民スポーツまつり） <p>< 11月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・第9回 調布市行財政改革推進会議 ・「ちょうふ未来会議」※での情報提供（3回実施） ・イベントでの情報提供及びアンケート調査実施（調布市農業まつり） <p>< 12月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・イベントでの情報提供及びアンケート調査実施（調布市福祉まつり） <p>< 12月～1月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「(仮称) 調布市公共施設見直し方針（素案）」に対するパブリック・コメント手続の実施 <p>< 1月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年度 第5回調布市公共施設等マネジメント推進検討会議 <p>< 2月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年度 第6回調布市公共施設等マネジメント推進検討会議 <p>< 3月 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「調布市公共施設見直し方針」策定

※「ちょうふ未来会議」

調布市基本計画（2019～2022）の策定過程において，広く市民の意見をいただくことを目的とし，ワールドカフェ方式（決められたテーマを基に，カフェのような雰囲気の中で話をする大人数での対話の手法）による対話型のワークショップを実施

登録番号 (刊行物番号)

2018-266

調布市公共施設見直し方針（概要版）

発行日：平成31年3月

発行：調布市

編集：行政経営部行財政改革課・公共施設マネジメント担当
〒182-8511 調布市小島町2-35-1

電話：042-481-7362

FAX：042-485-0741

E-mail：gyozaise@w2.city.chofu.tokyo.jp

