

## 第4章 公共施設等の 総合的な管理の推進に向けて

---

- I 公共施設等総合管理計画の策定に向けて
- II 公共施設等総合管理計画の  
策定後における取組に向けて



## I 公共施設等総合管理計画の策定に向けて

### 1. 今後の検討における主な視点

平成28年度中の策定を予定している公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）については、平成26年4月の総務省による「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（以下「総務省指針」という。）において、総合管理計画に掲載すべき事項が示されています（【図表4-I-1】）。

今後の総合管理計画の策定に向けては、白書で整理した公共施設の現状と課題を活用しながら、総務省指針に示された「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」についての7つの項目を念頭に、基本的な考え方を整理していきます。

【図表4-I-1】総合管理計画に記載すべき事項

1. 公共施設等の現況及び将来の見通し
  - (1) 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
  - (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し（30年程度が望ましい）
  - (3) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等
  
2. 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
  - (1) 計画期間（10年以上）
  - (2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
  - (3) 現状や課題に関する基本認識
  - (4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方
    - ① 点検・診断等の実施方針
    - ② 維持管理・修繕・更新等の実施方針
    - ③ 安全確保の実施方針
    - ④ 耐震化の実施方針
    - ⑤ 長寿命化の実施方針
    - ⑥ 統合や廃止の推進方針
    - ⑦ 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
  - (5) フォローアップの実施方針
  
3. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

出典：「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成26年4月）総務省

## 2. 検討の留意点

総合管理計画の策定においては、次の点に留意して検討を進めます。

### (1) 計画期間

総務省指針においては、計画期間を「少なくとも10年以上」とすることが示されています。調布市の人口推計においては、概ね10年後をピークに人口が減少に転じ、その後、高齢化が加速していくことや、白書の作成において試算した公共施設の将来的な改修・更新の時期・経費が今後20年間に集中することなどを見据えると、時期によって公共施設全体の状況や背景・要因が異なってくるものと考えられます。従って、中長期的な視点から計画期間を設定するとともに、5年、10年単位または基本計画の改定にあわせた総合管理計画の見直しを図ることが重要です。

### (2) 数値目標

総務省指針では、計画期間における公共施設等の数や延床面積のほか、公共施設等の建設、維持、管理等に係る経費全体の縮減や平準化などに関する目標について、数値目標を設定するなど定量化に努めることが示されています。

この数値目標について、既に総合管理計画を策定している団体では、将来の人口増減率に応じた施設保有量を設定することや、充て可能な財源と今後発生が見込まれる更新費の差額に相当する公共施設の保有量を抑制の対象としていくなどといった事例があり、今後の検討においては、様々なアプローチが考えられます。

また、目標値については、一定の目安として設定するとともに、公共施設等の総量抑制に関する考え方を市民に分かりやすく伝えていくことも重要です。

### (3) 経費の把握・試算等

総合管理計画では、インフラ等を含む全ての公共施設等が対象となります。財政的な課題として公共施設の更新問題の全体像を把握するためには、充て可能な財源と維持管理・更新費との関係性について、いわゆるハコモノに限らずインフラ等にかかるコストを含めた、総合的な試算を行う必要があります。総務省指針では、試算に当たって、総務省の試算ソフトを必要に応じて活用することとされています。

### (4) 組織横断的な連携、情報の一元管理、情報共有に向けた体制整備

総務省指針では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に向けて、組織横断的な連携・調整や、情報の一元管理・共有を行うための組織体制の整備について総合管理計画に記載することが示されています。このことから、計画の策定と併せて全庁的な検討を行いながら、体制整備に関する考え方を記載していく必要があります。

また、庁内のみならず、市民・議会等との情報共有にも留意する必要があります。

### 3. PPP/PFI の活用に関する検討の方向性

#### (1) 公共施設の更新問題に対する方策として

公共施設等の更新等に際して、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから、総務省指針では、PPP/PFI の積極的な活用の検討を行うことや、活用の考え方を計画に記載することが示されています。

#### (2) 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針

厳しい財政状況の中、効果的・効率的な公共施設等の整備等を進め、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現していくためには、公共施設等の整備等に民間の技術・ノウハウ、資金等を活用していくことが重要であり、多様な PPP/PFI 手法を拡大することが必要であるとの認識から、平成 27 年 12 月に、国（内閣府・総務省）から、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」（以下「検討指針」という。）が示されました。人口 20 万人以上の地方公共団体等においては、平成 28 年度末までに、一定規模以上で民間のノウハウ・資金の活用が効果的・効率的な事業について、多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための規程を定めることが求められています。

また、検討指針では優先的検討の開始時期の一つとして、総合管理計画の策定を行うときと示されており、総合管理計画における PPP/PFI の活用検討の際には、この指針を踏まえた検討を行う必要があります。

#### (3) 行財政改革推進会議における議論の活用

調布市では、行革プラン 2015（プラン 30「行財政改革推進会議の運営」）に基づく取組として、行政外部の広範な視点から意見を聴取することにより、行財政改革の取組を効果的・効率的に推進していくため、市民及び学識経験者で構成する行財政改革推進会議を開催しています。この会議では、委員の任期（2 年）を通じたテーマを設定しており、今期は全国的な課題である公共施設等の更新問題への対応を見据えて「官民連携の推進」をテーマとして設定しています。

行財政改革推進会議では、今後の公共施設等の総合的な管理の推進に向けての総合管理計画策定を見据えて、他自治体等における先進的な官民連携手法の活用事例や調布市の公共施設の状況などを題材として議論を重ねています。今後は、白書で整理した現状と課題を題材に、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」も踏まえた中で、官民連携の推進に向けた制度、仕組み、考え方などについて議論を行い、その内容を総合管理計画の策定において活用していきます。

## II 公共施設等総合管理計画の策定後における取組に向けて

総合管理計画の策定に当たっては、策定後の以下の取組を見据えて検討を進めます。

### (1) 行革プラン 2015 に基づく総合管理計画策定以降の取組

調布市では、行革プラン 2015（プラン 28「公共施設等の総合的な管理の推進」）に基づく取組の一環として、白書で整理した公共施設の現状と課題を活用しながら、総務省指針に基づき総合管理計画を策定することとしています。

総合管理計画策定後は、行革プラン 2015 に位置付けた取組として、総合管理計画に基づく個別の公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等の具体的な取組に向けた検討を着実に推進していくことが必要となります。

### (2) 個別の公共施設等に関する具体的取組の検討に向けて

個別の公共施設等に関する具体的取組の検討に向けては、個別の公共施設等に関する利用状況、コスト、収入など、各種情報の効果的・効率的な管理が重要です。また、対象とする公共施設等の情報を横断的、一元的に管理するためには、今後整備を予定している固定資産台帳とも連携しながら、共通の様式によりデータベース化を図っていくことが有効です。さらに、データベースを継続的に活用していくため、公共施設等の状況の変化に対応して、逐次情報更新できる仕組みを整え、データの蓄積と経年推移の状況把握などを可能にすることも重要です。

併せて、総合管理計画で示す公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する全体の方向性や、個別の公共施設等の具体的な取組の検討に関する情報等について、市民・議会等との情報共有等を積極的に行っていくことが重要です。

### (3) 組織体制の整備

総合管理計画の策定において留意すべき事項である組織横断的な連携・調整、情報の一元管理の仕組みづくりなどと併せて、今後における公共施設・インフラ等も含めた資産全体について計画的かつ総合的な管理を推進していくことも見据えた中で、最適な簡素で効率的な組織体制の整備を検討していく必要があります。

# 参考資料

---

主な用語の定義





## 主な用語の定義

項目ごとに、50音順で掲載しています。

### ① 施設マネジメント関連

用語	用語の定義
維持管理	施設の運用に支障をきたさないよう、建物・設備等の保守・清掃・警備などを行うこと。
インフラ(インフラストラクチャー)	公共事業により供給される施設のうち、道路、橋梁、上下水道など、都市基盤を構成する施設のこと。
ESCO事業	パフォーマンス(成功報酬)契約に基づいて省エネ削減効果を顧客に保証し、事業実施後のエネルギー節減分からコスト及び投資を回収する事業方式。
改修	建物・設備等について、社会的な要求性能の上昇に対する陳腐化を改善するため、設置当初の水準を上回る改良を施すこと。
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に確認申請を受けた建物に適用されている耐震基準。これに該当する建物は、法改正後の現行の基準を満たしていない可能性が高い。
公共施設	公共事業により供給される施設のうち、庁舎、学校、図書館、体育館など、建築物のこと。本書においては、公共施設にインフラを加えたものを公共施設等と称している。
公共施設マネジメント	地方公共団体が保有または使用する全ての公共施設等とその環境を、財務・品質・供給の各要素から全体最適の視点で総合的に企画・管理・活用すること。
更新	建物・設備等を建替えや取替えにより刷新すること。
修繕	建物・設備等について、破損や摩耗による性能劣化を取り除き、実用上支障のない状態まで原状回復を行うこと。
受益者負担	特定の公共サービスによって特別の利益を得る者に対し、サービスの維持や運営にかかる経費の一部を負担させること。
大規模修繕	建物の主要構造部や基幹設備などに係る、大規模な修繕。建設後の経年状況によって定期的実施され、建物の規模や仕様により、多額の経費と相応の工期が発生する。
耐久性調査	建物の老朽化が相当程度進んだ施設を対象に、構造体の劣化程度から建物の耐久性(残存耐用年数)を判断する調査。
耐震診断	旧耐震基準で設計された既存の建物に対し、現行法の耐震基準に照らして耐震性の有無を確認し、想定する地震の強度に対する安全性と被害程度を判断すること。
耐用年数	建物・設備等を設置した後、経年劣化によって老朽化し、許容できる限界性能を下回るまでの期間のこと。
長寿命化	適切な保全や用途変更を含む改修等を施すことによって、構造体や設備などの限界性能が維持される限り、現行の建物を長く使い続けること。

用語	用語の定義
データベース	特定の事項に関する大量の情報を共通の様式で集積、管理し、複数の利用者による共有化や、必要に応じてのデータの抽出、加工、更新などを行えるようにしたもの。
フルセット主義	個々の地方公共団体が、ホールや体育館など広域的利用が見込まれる施設を含む全ての公共施設について、各々一式を整備して保有していこうとする考え方。
平準化	公共施設等の更新にかかる経費の年度間調整を行い、特定の時期に過度の財政負担が集中的に発生するのを抑制すること。
保守	建物・設備等を正常な状態に保つ目的で行う点検や補修のこと。
保全	建物・設備等の性能及び機能について、使用目的に適合するよう状態を維持すること。
ライフサイクルコスト (生涯費用)	施設の企画から設計、建設、維持管理、解体除却まで、建物の一生涯の期間に発生する全ての経費のこと。

## ② 地方財政関連

用語	用語の定義
一般会計	地方公共団体の予算の中心となる基本的な一般的な会計。特定の事業を行う場合や一般会計と歳入歳出を区分する場合には、別途、特別会計を設置することができる。
一般財源	歳入のうち、収入の段階で用途が特定されていない財源。地方税、地方譲与税、地方特例交付金、地方交付税等が含まれる。
基金	地方公共団体において、特定目的の経費に充てる財源の確保や定額資金の運用、年度間の財源の調整などの目的で積み立てる資金。
行政財産使用許可	行政財産について、その用途又は目的を妨げない限度において第三者に使用を許可すること。この許可による行政財産の使用については、借地借家法の規定は適用されない。
公共施設整備基金	公共施設の整備に要する財源を確保するための基金。
歳出	地方公共団体の一般会計年度における一切の支出。
歳入	地方公共団体の一般会計年度における一切の収入。
市債	普通地方公共団体が発行する公債。世代間負担の公平性を図るため、主として公共施設の整備等に対する財源の一部として借入れる。
投資的経費	公共施設等の建設(新設・改良)に係る普通建設事業費並びに災害復旧事業費、失業対策事業費を合わせた経費。
特定財源	歳入のうち、収入の段階で用途が特定されている財源。国庫支出金、地方債、使用料、手数料等が含まれる。

用語	用語の定義
都市基盤整備事業基金	都市基盤施設(インフラ)の整備に要する財源を確保するための基金。
普通会計	地方公共団体の一般会計と、公営事業会計以外の特別会計を合わせた総称的な会計。

### ③ 地方自治関連

用語	用語の定義
一部事務組合	構成団体又はその執行機関の事務の一部を共同処理するために、都道府県、市町村、特別区で設立できる特別地方公共団体。
多摩26市	東京都に属する市町村のうち、市部に該当する26の地方公共団体。

### ④ 都市計画関連

用語	用語の定義
市街化区域	都市計画区域内において、一定期間内に計画的に市街化すべき区域。
都市計画区域	都市計画法に基づき都道府県が指定する、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域。
都市的地域	周辺地域と比較して高い人口密度を持ち、多様な都市機能が集積する地域。
用途地域	市街化区域内に原則設けることとされる、土地利用の用途、内容を規制する区域区分。

### ⑤ 官民連携関連

用語	用語の定義
一般財団法人	一般社団法人及び一般財団法人に関する法律に基づき、団体の公益性や目的如何に関わらず、一定の財産に対する法人格の付与により設立される団体。
一般社団法人	一般社団法人及び一般財団法人に関する法律に基づき、一定の目的で構成員が結合した非営利の団体のうち、法人格が付与された団体。
NPO法人	特定非営利活動促進法に基づき、特定非営利活動を行うことを目的に法人格を取得した民間団体。
公の施設	地方公共団体が住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設置する施設。

用語	用語の定義
借上公営住宅	民間事業者等が建設・保有する住宅を借り上げるにより供給される公営住宅。平成8年の公営住宅法改正により、民間住宅ストックを活用した公営住宅の供給方式として導入された制度。
公益財団法人	公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律に基づき、事業の公益性に対する行政庁の認定を受けた一般財団法人。
公益社団法人	公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律に基づき、事業の公益性に対する行政庁の認定を受けた一般社団法人。
指定管理者制度	多様化する住民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理について、地方公共団体が指定する民間企業等に委託する制度。
社会福祉法人	社会福祉法に基づき、社会福祉事業を行うことを目的に行政庁から認定を受けた公益法人。
PFI	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、技術的能力を活用して行う事業手法。
PPP(官民連携)	Public Private Partnership の略。行政と民間が連携して公共サービスの提供を実施または協働して課題を解決する事業手法における、包括的な概念の総称。
民間委託	地方公共団体の業務(またはその一部)を民間に委託して行うこと。

## ⑥ 不動産関連

用語	用語の定義
共有持分	複数の人が一つの物を共同で所有している場合に、各人が有する所有権の割合。
区分所有	一棟の建物が構造上区分された数個の部分を持ち、それぞれが独立した用途で所有できる場合に、区分所有法に基づいて個別に所有権を有すること。
定期借地	契約で定めた契約期間の満了をもって、更新されることなく確定的に賃貸借が終了する土地賃貸借のこと。
定期借家	契約で定めた契約期間の満了をもって、更新されることなく確定的に賃貸借が終了する建物賃貸借のこと。

⑦ 防災関連

用語	用語の定義
一時収容可能施設	災害時に帰宅が可能になるまで待機する場所がない帰宅困難者を一時的に受け入れる場所として、調布市が指定する施設。
広域避難場所	大地震時等に発生する延焼火災やその他の危険から避難者の生命を保護し、火の勢いが収まるのを待つ場所として、調布市が指定する施設。
二次避難所(福祉避難所)	災害発生時に避難所等での生活が困難な高齢者や障害者等の要配慮者のための避難場所として、調布市が指定する施設。
避難所(指定避難所)	大地震等による家屋の倒壊、焼失等で被害を受けた者または現に被害を受ける恐れのある者を一時的に受け入れ、保護するための場所として、調布市が指定する施設。

⑧ 調布市の関連計画

用語	用語の定義
公共建築物維持保全計画	調布市における公共建築物の現状・課題、維持保全に向けた基本的な考え方や整備の方針、具体的な改修等のシミュレーション、推進体制等を明らかにする計画。平成22年3月策定。
公共施設見直し計画	公共施設の機能の見直しによる効率的・効果的な行政サービスの提供を図るために、平成18年度時点における調布市の公共施設の今後の方向性を示した計画。
調布市公園・緑地機能再編指針	調布市において、地域ニーズに即した公園・緑地のあり方と公園機能の再編について調査検討を行い、公園・緑地の適切な整備を推進していくことを目的とした指針。平成27年4月策定。
調布市自転車等対策実施計画	「調布市自転車等対策総合計画」(平成18年3月)に示された調布市における総合的な自転車等対策から重点方策を絞り込み、事業化を図るための実施計画。平成20年3月策定。
調布市人口ビジョン	調布市における人口の現状を分析し、人口問題に関する基本認識を共有するとともに、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を示す中長期的な人口ビジョン。平成27年10月策定。
調布市地域福祉計画	地域社会を取り巻く環境の変化を踏まえ、ともに支えあい助け合う、調布市の地域福祉を推進するための指針。平成24年3月策定。
調布市バリアフリー特定事業計画	「調布市バリアフリー基本構想」(平成24年3月)に記載される特定事業について、バリアフリー法に基づき特定事業者が作成する計画を取りまとめた計画。
調布市まち・ひと・しごと創生総合戦略	「調布市人口ビジョン」を踏まえ、人口、経済、地域社会の課題に一体的に取り組むため、調布市の実情に応じた今後5ヶ年の目標や施策の基本的方向、具体的な施策を示す計画。平成27年10月策定。

## ⑨ その他

用語	用語の定義
恩賜県有財産	明治末期に山梨県に下賜された、山梨県内の元御料林(皇室財産)。
学校開放	学校施設の一部について、学校教育に支障のない範囲において、一般市民の利用に供すること。
グループホーム	高齢者や障害者など、生活における支援・補助を必要とする人が専門職員による介護を受けながら、少人数単位で共同生活を営む住居およびその形態。
高度経済成長期	昭和30年～昭和48年ごろにかけて、重化学工業を中心とする産業の急速な発展が日本経済に急成長をもたらし、実質経済成長率が年平均10%を超えていた期間。
地域包括支援センター	介護保険法に基づき、市町村が主体となって設置する地域福祉の中核機関。保健医療・福祉・介護に関する総合相談支援や権利擁護、ケアマネジメントの支援などを包括的に実施。
リユース	一度使用済になった物品を廃棄せずに、必要な修理や洗浄等を施してから、元々の使い方や再使用すること。ごみの排出量を抑制し、循環型社会の形成に寄与する考え方。

登録番号  
(刊行物番号)

2015-302

---

調布市公共施設白書

---

発行日：平成28年3月

発行：調布市

編集：行政経営部行財政改革課

〒182-8511 調布市小島町 2-35-1

電話：042-481-7362

F A X：042-485-0741

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