

# 調布市公共施設白書

(概要版)



平成 28 年 3 月 調布市



# 目 次

I	公共施設白書について	
1.	公共施設白書の目的及び活用方法	1
2.	公共施設白書で示す内容	1
3.	公共施設白書で対象とする施設及び施設分類	2
II	調布市の概況について	
1.	市域の特徴	3
2.	人口の状況	4
(1)	人口の推移等	4
(2)	人口の将来展望	5
3.	財政の状況	6
(1)	歳入・歳出（普通会計ベース）	6
(2)	財政指標の推移	7
(3)	基金残高の状況	7
III	公共施設の状況について	
1.	施設の総量	8
(1)	施設数	8
(2)	延床面積	8
(3)	施設の保有状況	9
(4)	土地の状況	10
2.	建物の老朽化の状況	11
(1)	建設年度別の施設量の分布及び建設後経過年数の状況	11
(2)	耐震化の状況	11
3.	施設の運営状況	12
4.	施設の集約・複合化の状況	12
5.	施設コストの状況	13
(1)	管理運営費	13
(2)	純コスト	13
6.	今後見込まれる改修・更新費の試算	14
IV	公共施設全体における課題	
1.	基本的な視点	16
2.	公共施設全体に関する課題認識	16
(1)	施設の性能・機能の視点からの課題	16
(2)	施設の費用・収入の視点からの課題	16
(3)	施設の配置の視点からの課題	17
(4)	その他の課題	17
V	公共施設等の総合的な管理の推進に向けて	
1.	公共施設等総合管理計画の策定要請（総務省）	18
2.	公共施設等総合管理計画の策定検討	19
3.	公共施設等総合管理計画の策定後における取組	19
(1)	行革プラン 2015 に基づく総合管理計画策定以降の取組	19
(2)	個別の公共施設等に関する具体的取組の検討	19
(3)	組織体制の整備	19
	主な用語の定義	20

## (本書で取り扱うデータについて)

調布市公共施設白書で取り扱う公共施設のデータは、平成 26 年 10 月に実施した公共施設基礎調査に基づいています。そのため、施設数、面積、名称等は平成 26 年 10 月 1 日時点のものであり、現在の状況と一致しないものもあります。

年次表記は和暦を基本にしています。図表中の略記について、「S」は「昭和」、「H」は「平成」を意味します。

金額表記については、百万円単位、十万円単位など、記載表現に応じて端数を四捨五入している場合があります。

パーセンテージは小数点第 2 位を四捨五入しています。端数処理の関係から、百分率の合計等が完全な 100%にならない場合があります。

# I 公共施設白書について

---

## 1. 公共施設白書の目的及び活用方法

全国の自治体では、高度経済成長期において多くの公共施設が整備されてきましたが、それらは、建設から約 50 年が経過するとともに老朽化が進み、今後一斉に更新時期を迎えようとしています。一方で、人口減少や超高齢社会に伴い、税収減や社会保障関係経費の増大などにより、財政の硬直化が進むことが見込まれるため、今後において、現在の公共施設の全てを維持（適切な保全措置や更新）していくことが困難な状況になることが予想されます。このことは、いわゆる「公共施設の更新問題」と言われ、全国の自治体に共通する課題となっており、調布市においてもこの課題に対する対応が必要となっています。

そのため、調布市では、平成 28 年度に予定している「(仮称) 公共施設等総合管理計画」(自治体が保有する全ての公共施設等(インフラ・公共施設)の現状や将来見通しを整理し、総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めるもの)の策定につなげるため、公共施設の現状分析及び課題等の抽出・整理のほか、今後の公共施設の総合的な管理に関する検討における視点等をまとめることを目的として、「調布市公共施設白書」(以下「白書」という。)を作成しました。

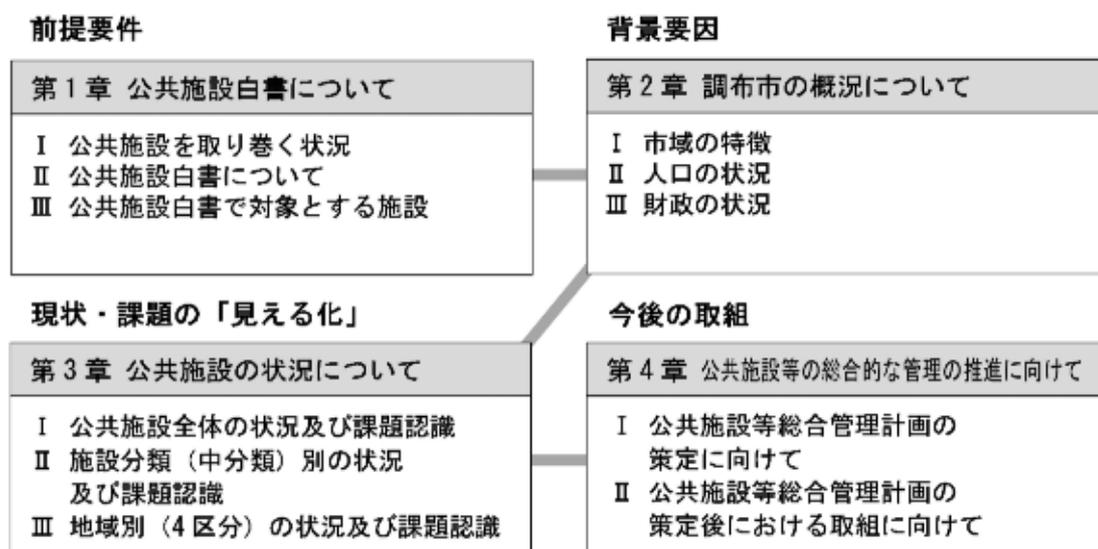
白書の作成後は、市民や市議会との情報共有、(仮称) 公共施設等総合管理計画の策定、個別施設の取組計画の検討などにおいて活用することを想定しています。

## 2. 公共施設白書で示す内容

白書では、次ページの図で示しているとおり、今日における公共施設を取り巻く状況や、調布市において今後の公共施設に関する取組を検討するに当たっての重要な要素である人口や財政の状況を示したうえで、公共施設の現状や課題について、施設分類等視点から整理しています。

併せて、白書の作成後に予定している(仮称) 公共施設等総合管理計画の策定に向けて、調布市としての主な視点等を整理しています。

【図表 1】白書(本編)の構成



### 3. 公共施設白書で対象とする施設及び施設分類

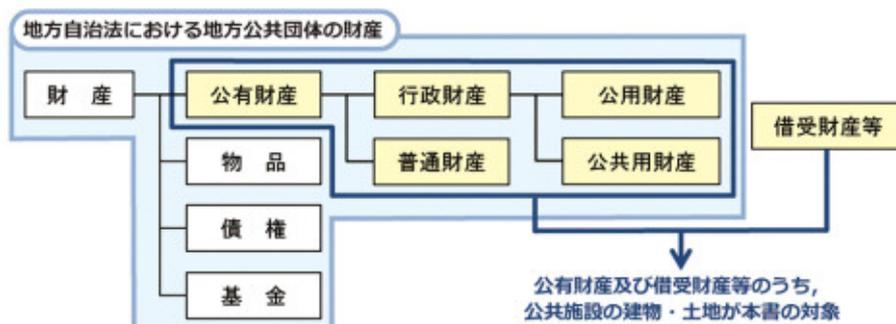
【図表 2】施設分類

白書では、調布市が平成 26 年 10 月 1 日時点で保有または管理している公共施設のうち、行政サービスの提供や業務の実施における主要な施設に関する、建物及び土地についての情報を取り扱っています。

なお、小規模施設（延床面積が概ね 50 ㎡未満）及び市民の利用や行政の日常業務に供さない施設などは対象外としています。

大分類	中分類	分類中に含まれる施設の種類の
事務所施設	事務所施設	庁舎等、神代山歌謡、クリーンセンター、教育会館
	その他事務所施設	庁舎外庁用駐車場
福祉施設	児童福祉施設	保育園、児童館・学童クラブ、その他の児童福祉施設
	老人福祉施設	高齢者施設、シルバーピア、その他の老人福祉施設
	社会福祉施設	総合福祉センター、障害者福祉施設、障害者グループホーム、その他の社会福祉施設
コミュニティ施設	コミュニティ施設	地域福祉センター、ふれあいの家
市営住宅	市営住宅	市営住宅
文化・教育施設	小学校	小学校
	中学校	中学校
	文化施設	文化会館たづくり、グリーンホール、せんがわ劇場
	社会教育施設	博物館等、公民館、区書館、ユーフオープレイルーム、その他の社会教育施設
	体育施設	体育館、屋外運動施設、学校の体育施設(学校使用時以外の一般使用)
その他	防災施設	消防団機械器具置場、防災備蓄・資機材倉庫
	交通安全施設	自転車等駐り場、その他の交通安全施設
	公道區	公道區
	その他の施設	市民プラザあくろす、第七中学校相談学級・太陽の子、仙川中庭ポンプ場、利再来留(リサイクル)館

【図表 3】地方公共団体の財産の種類と分類



## II 調布市の概況について

### 1. 市域の特徴

調布市は、東京都のほぼ中央、多摩地区の南東部に位置し、新宿副都心へ15kmの距離にあります。

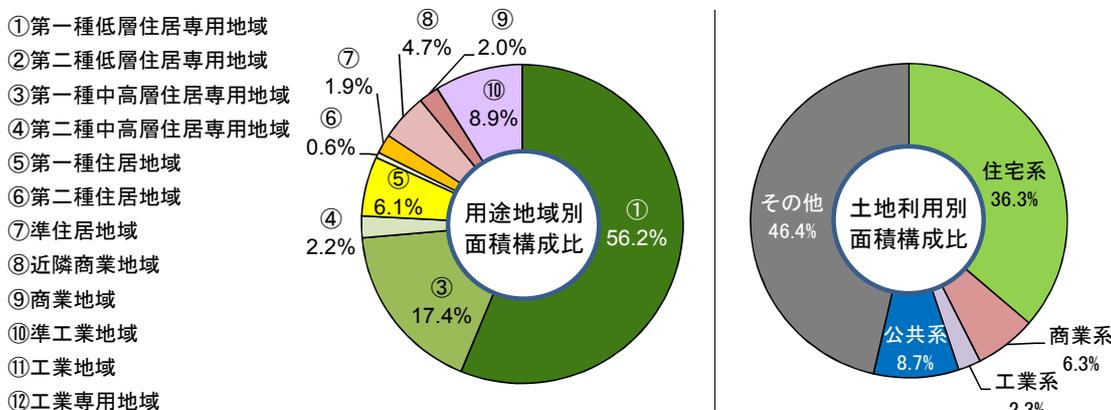
調布市の面積は21.58km<sup>2</sup>で、市の東は世田谷区、北は三鷹市と小金井市、西は府中市、南は狛江市及び多摩川を挟んで稲城市と神奈川県川崎市に接しています。

昭和30年4月の市制施行後、昭和30年代後半から40年代にかけての高度経済成長期において、都市化と人口増加が進み、都心のベッドタウンとして発展してきました。

調布市の都市計画区域は21.53km<sup>2</sup>、市街化区域は20.48km<sup>2</sup>であり、そのうち第一種低層住居専用地域が56.2%を占めています。商業系の地域が占める割合は6.7%であり、概ね京王線各駅周辺に点在しています。その他、準工業地域が8.9%を占め、調布飛行場や調布基地跡地などが主にこれに含まれます。

都市計画区域における土地利用は、宅地では住宅用地の割合が最も高く、全体の36.3%となっています。

【図表4】調布市の用途地域別及び土地利用別面積構成比



・用途地域別面積構成比の典拠：「調布市都市計画概要」（平成27年3月31日時点）調布市都市整備部都市計画課  
 ・土地利用別面積構成比の典拠：「調布市都市計画基礎調査」（平成25年）

【図表5】用途地域の解説

地域地区	概要
①第一種低層住居専用地域	低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
②第二種低層住居専用地域*	主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
③第一種中高層住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
④第二種中高層住居専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
⑤第一種住居地域	住居の環境を保護するため定める地域
⑥第二種住居地域	主として住居の環境を保護するため定める地域
⑦準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域
⑧近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを生じる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域
⑨商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域
⑩準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域
⑪工業地域*	主として工業の利便を増進するため定める地域
⑫工業専用地域*	工業の利便を増進するため定める地域

※ 調布市には、②第二種低層住居専用地域、⑪工業地域、⑫工業専用地域に該当する区域はありません。

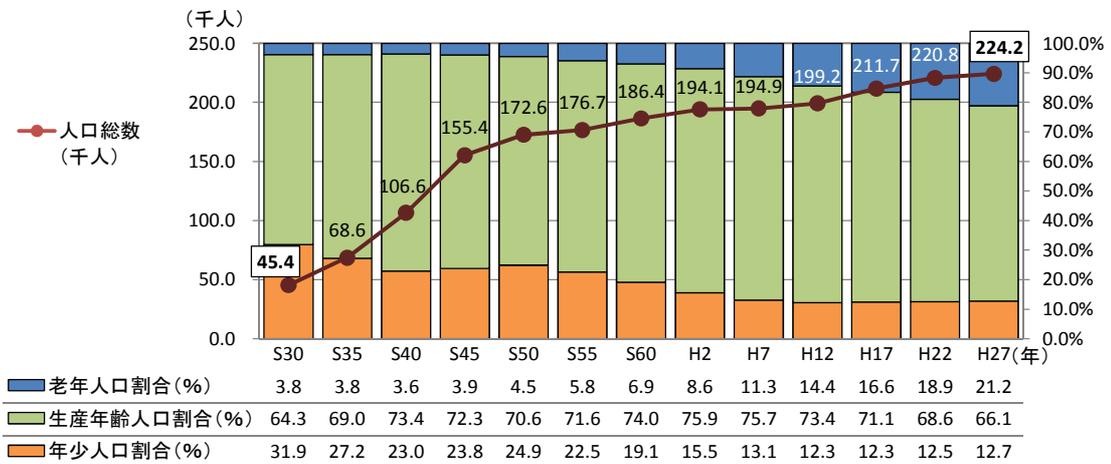
## 2. 人口の状況

### (1) 人口の推移等

調布市は高度経済成長期に都市化が進む中で急激に人口が増加し、以後、今日まで増え続けています。昭和30年の市制施行から平成27年までの60年間で、人口総数は約4.9倍、世帯総数は約11.5倍に増加しています。

年齢別では、昭和50年以降、年少人口（0～14歳）の減少と老年人口（65歳以上）の増加が進んでいます。昭和30年から平成27年までの60年間で年少人口の割合は19.2ポイント減少、老年人口の割合は17.4ポイント増加しています。

【図表6】調布市の人口総数及び年齢3区分別人口構成比の推移

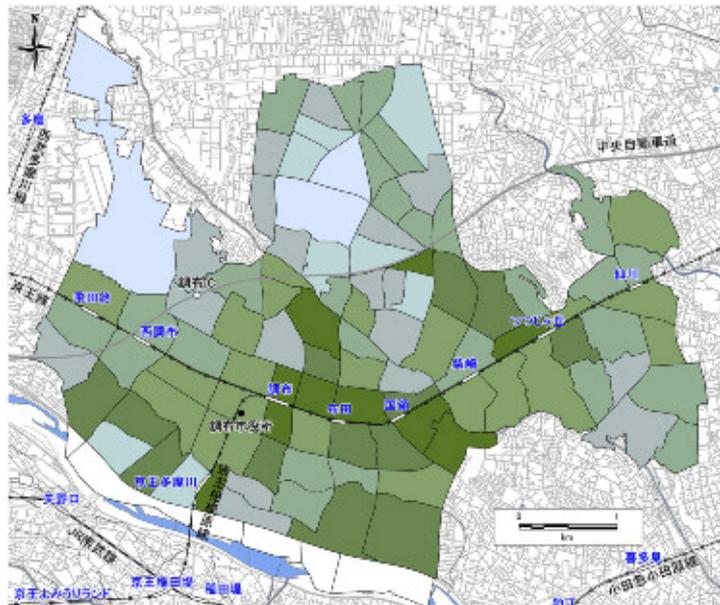


出典：「調布市統計書：調布市住民基本台帳人口及び外国人登録人口」（各年1月1日時点）  
 年齢3区分別人口構成比は外国人登録人口及び年齢不詳者を除く。  
 昭和30年と昭和35年は国勢調査（各年10月1日時点）

人口密度については、京王線調布駅、布田駅、国領駅、つつじヶ丘駅、京王多摩川駅の沿線において高くなっています。

【図表7】  
調布市の  
町丁別人口密度の状況

凡例



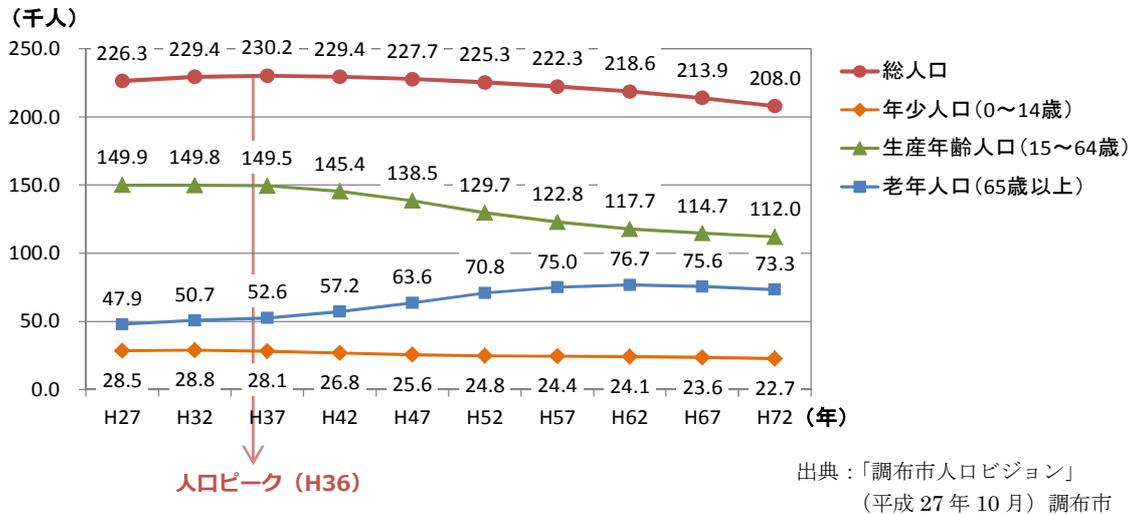
出典：「調布市住民基本台帳人口」  
 （平成26年10月1日時点）

## (2) 人口の将来展望

### 1) 総人口の将来的な変化

調布市の総人口は、しばらくは増加傾向にあります。が、「調布市人口ビジョン（平成 27 年 10 月策定）」で行った将来人口推計（平成 26 年 3 月策定）を延伸した場合のシミュレーションでは、総人口は平成 36 年の約 23 万人をピークに減少していきます。その後の 25 年間で年少人口と生産年齢人口は減少する一方、老年人口は増加し、平成 72 年時点では、平成 27 年時点と比べて年少人口は 20.2%減、生産年齢人口は 25.3%減、老年人口は 52.9%増になることが見込まれます。

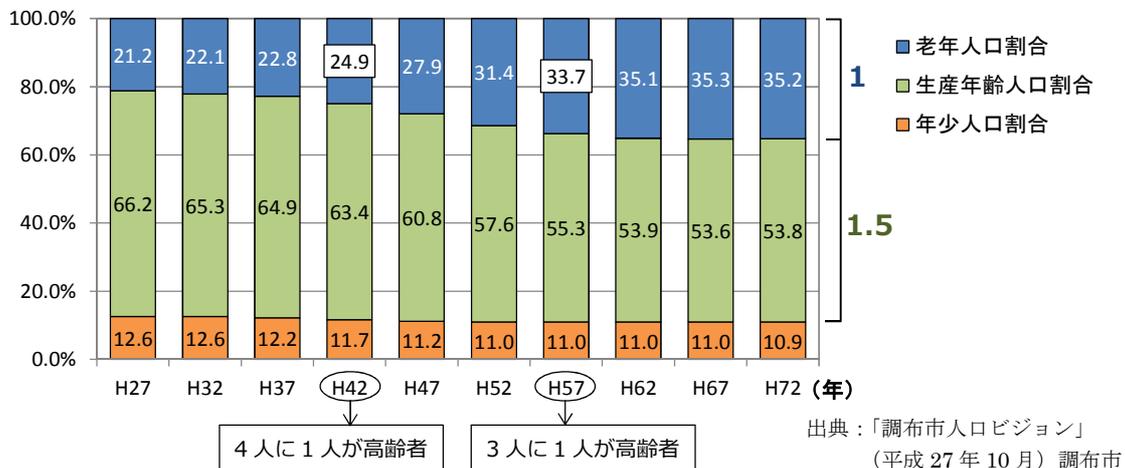
【図表 8】 総人口と年齢 3 区分別人口の推移



### 2) 年齢構造別人口の将来的な変化

老年人口の割合は増加の一途を辿り、平成 42 年には市の人口のおよそ 4 人に 1 人、平成 57 年にはおよそ 3 人に 1 人が高齢者となることが予測されます。平成 72 年には、老年人口 1 人を生産年齢人口 1.5 人で支えることとなります。

【図表 9】 年齢 3 区分別人口割合の推移



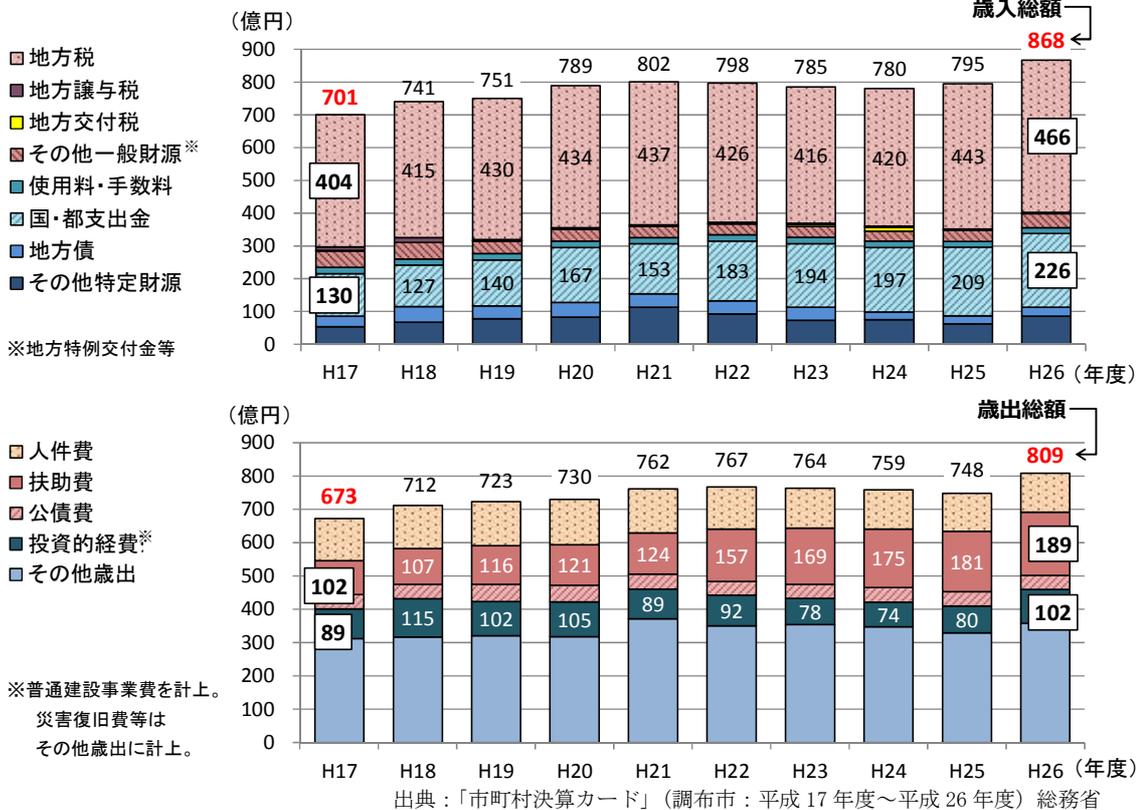
### 3. 財政の状況

#### (1) 歳入・歳出（普通会計ベース）

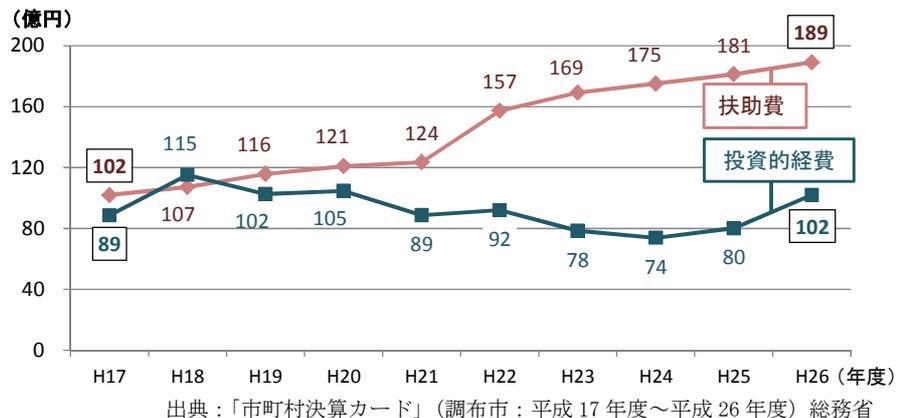
調布市の歳入総額は、平成 26 年度決算で約 868 億円であり、そのうちの 53.7%が地方税となっています。一方、歳出総額は約 809 億円であり、そのうちの 23.4%が扶助費（福祉や生活保護など社会保障に要する経費）、12.6%が投資的経費のうち普通建設事業費（インフラや公共施設の整備に充てる経費）となっています。

扶助費は社会保障関係経費や待機児童対策経費などの増加によって上昇を続けており、平成 26 年度は平成 17 年度と比較して 85.3%上回っています。投資的経費のうち普通建設事業費は、概ね 70 億円～110 億円の間で推移しています。

【図表 10】 歳入・歳出の推移（普通会計ベース）



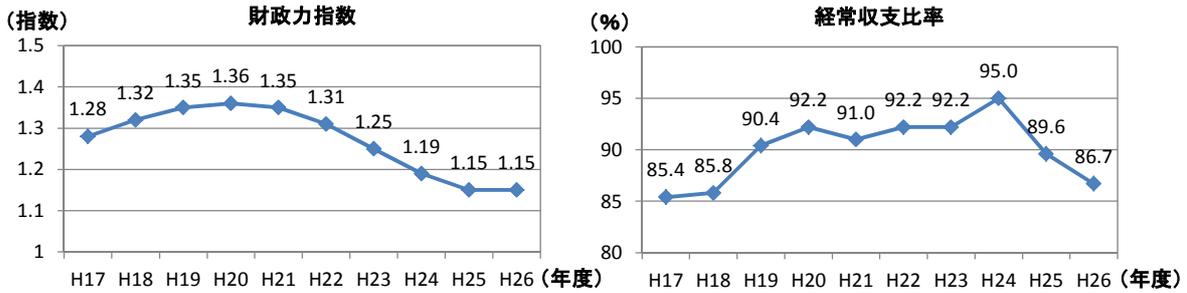
【図表 11】 扶助費及び投資的経費の推移



(2) 財政指標の推移

調布市の財政力指数は、平成 20 年度以降、厳しい経済状況などに伴い下降してきましたが、平成 26 年度は 1.15 と平成 25 年度と同水準となっています。また、経常収支比率は、社会保障関係経費などの増加はあるものの、市税収入の増加により、平成 26 年度は 86.7%と平成 25 年度から 2.9 ポイント改善しています。

【図表 12】 財政指標の推移

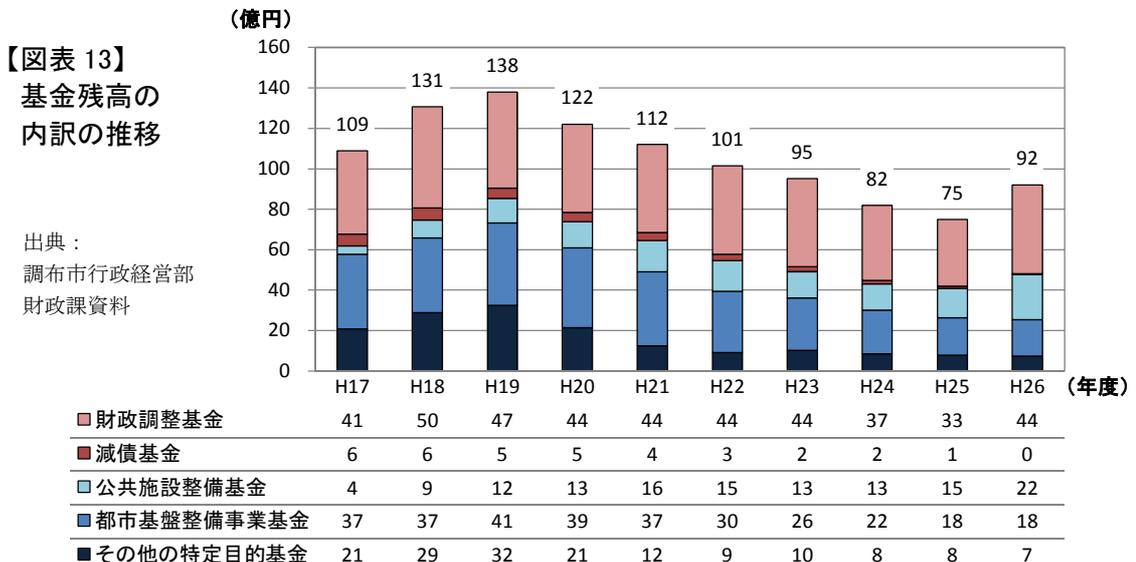


出典：「市町村決算カード」（調布市：平成 17 年度～平成 26 年度）総務省

財政力指数	交付税算定上の理論的な収入を支出で除した値で、過去 3 年間の平均を求めたもの。数値が高いほど自治体運営に余裕があり、1 を超えると普通交付税の不交付団体となる。
経常収支比率	毎年度経常的に収入される市税などに対する、毎年度経常的に支出される人件費、扶助費、公債費等の割合。比率が高いほど財政構造の硬直化が進んでいることを示す。

(3) 基金残高の状況

基金は、年度間の財源調整や特定の目的のために資金を積み立てているもので、調布市の基金残高は平成 19 年度の約 138 億円をピークに減少傾向が続いてきましたが、平成 26 年度末は増加し、基金残高総額は約 92 億円となっています。そのうち、公共施設の維持保全のための公共施設整備基金は約 22 億円、中心市街地の街づくりなどのための都市基盤整備事業基金は約 18 億円となっています。



出典：  
調布市行政経営部  
財政課資料

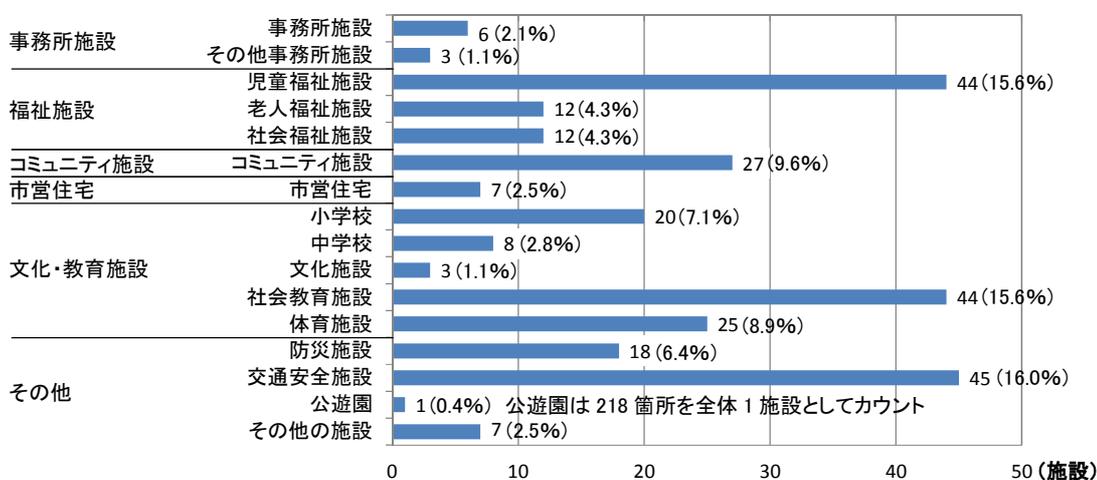
## Ⅲ 公共施設の状況について

### 1. 施設の総量

#### (1) 施設数

調布市の公共施設（借受等を含む）は、平成 26 年 10 月 1 日時点で 282 施設あり、施設分類（中分類）別では児童福祉施設，社会教育施設，交通安全施設（主に自転車等駐車場）の数が多く，設置数はそれぞれ 40 施設強となっています。

【図表 14】施設数(計 282 施設) ・( )内は全体に占める割合

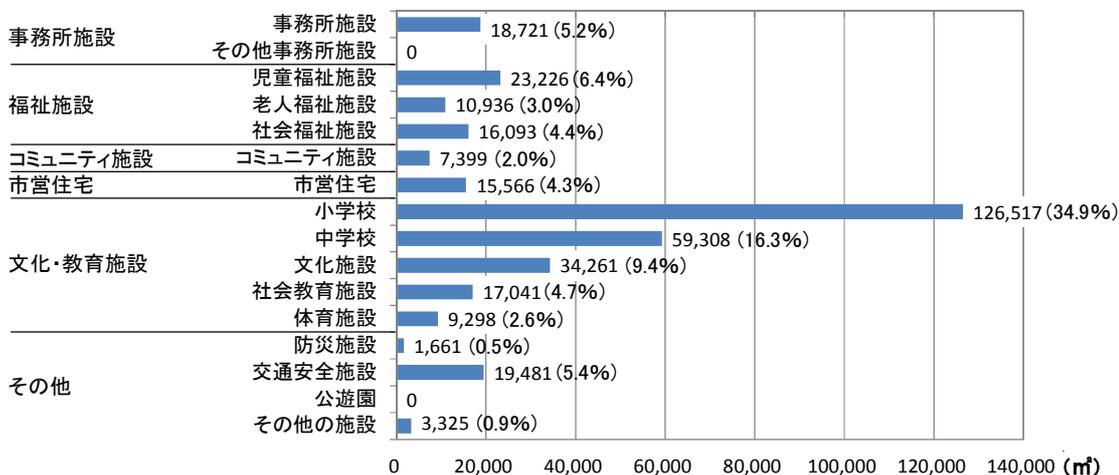


#### (2) 延床面積

##### 1) 全体量

調布市の公共施設（借受等を含む）の総延床面積は平成 26 年 10 月 1 日時点で約 36 万 3,000 m<sup>2</sup>であり，施設分類別では学校施設の延床面積が大きく，小・中学校合わせて全体の 51.2%を占めています。

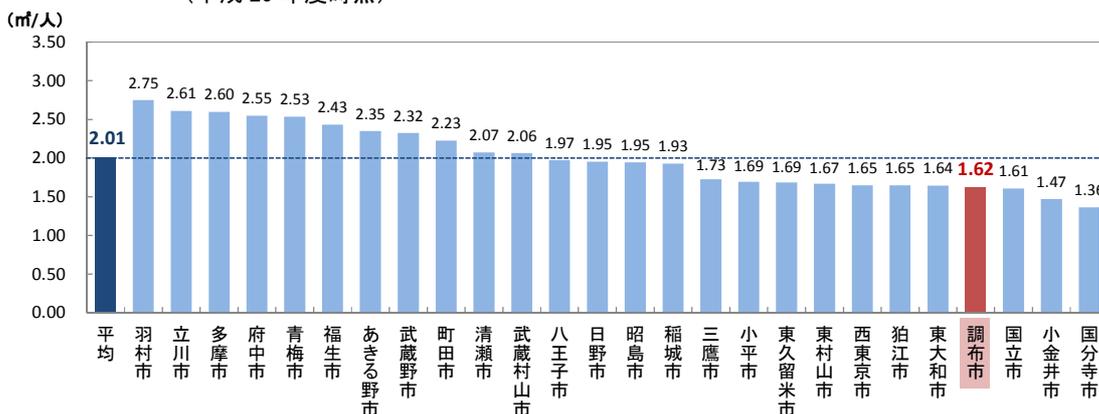
【図表 15】延床面積(計 362,833 m<sup>2</sup>) ・( )内は全体に占める割合



## 2) 市民 1 人当たりの延床面積

調布市における市民 1 人当たりの公共施設の延床面積（平成 25 年度「公共施設状況調」）は 1.62 m<sup>2</sup>/人となっており、多摩 26 市全体の平均では 2.01 m<sup>2</sup>/人となっています。

【図表 16】多摩 26 市における公共施設(建物)の人口 1 人当たりの面積比較  
(平成 25 年度時点)

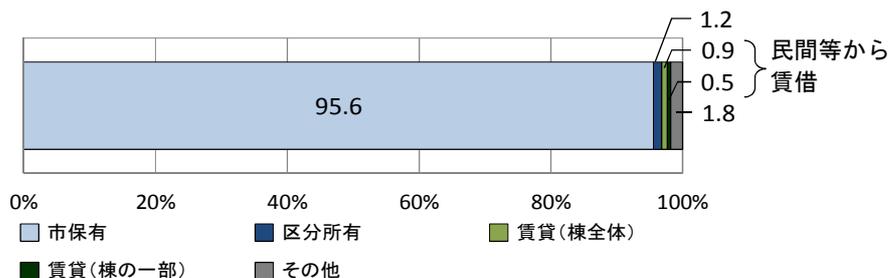


- ・公共施設面積の出典：「公共施設状況調経年比較表」（平成 25 年度）総務省
- ・人口の出典：「住民基本台帳による東京都の世帯と人口」（平成 26 年 1 月 1 日時点）東京都

## (3) 施設の保有状況

調布市における公共施設の保有形態別としては、全体の 95.6%が市の単独所有となっているほか、一部は区分所有となっています。また、事務所施設，児童福祉施設及び老人福祉施設の中には，建物の全部または一部を民間等から借り上げている施設がありますが，その延床面積は公共施設全体の 1.4%となっています。その他にも，児童福祉施設やコミュニティ施設などにおいて，東京都が保有する施設の一部を使用している施設などがあります。

【図表 17】保有形態別の延床面積（計 362,833 m<sup>2</sup>中の割合）

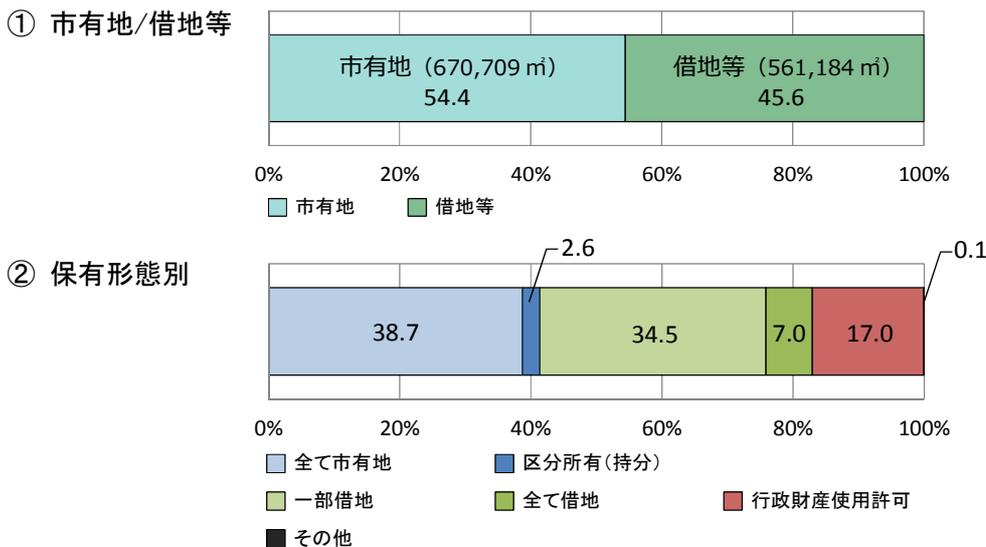


(4) 土地の状況

1) 保有状況

調布市の公共施設用地の総面積は平成26年10月1日時点で約123万㎡あります。そのうち、市有地は（区分所有や一部借地の市有分を合わせて）約67万1,000㎡（54.4%）であり、公共施設用地のおよそ半分弱が民間からの借地となっています。

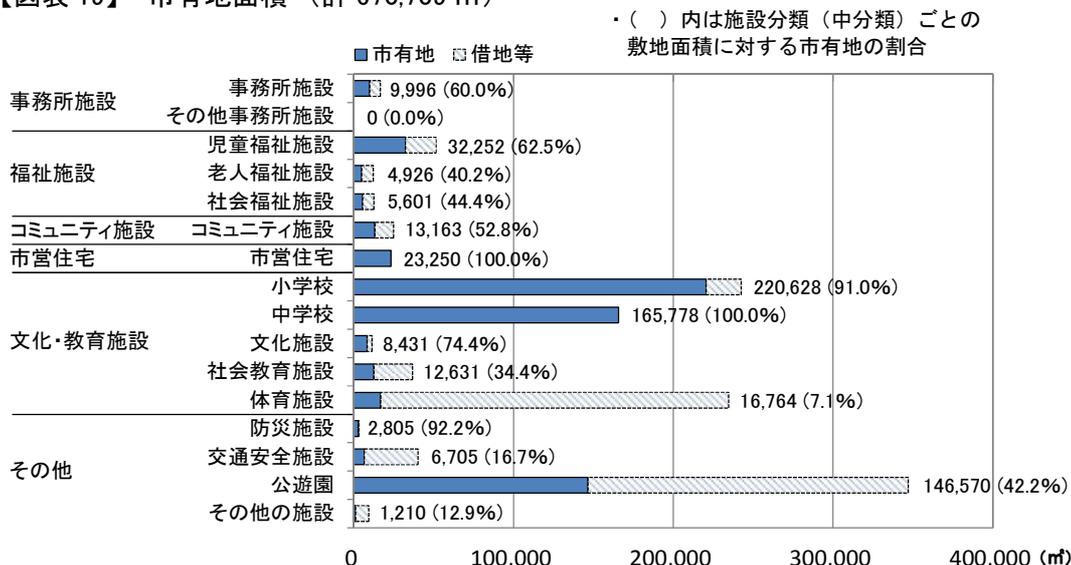
【図表18】保有状況別の土地面積（計1,231,893㎡中の割合）



2) 市有地の状況

調布市の公共施設用地のうち市有地の面積を施設分類別に整理すると【図表19】に示すとおりとなっており、学校施設用地が小・中学校合わせて約38万6,000㎡あります。

【図表19】市有地面積（計670,709㎡）

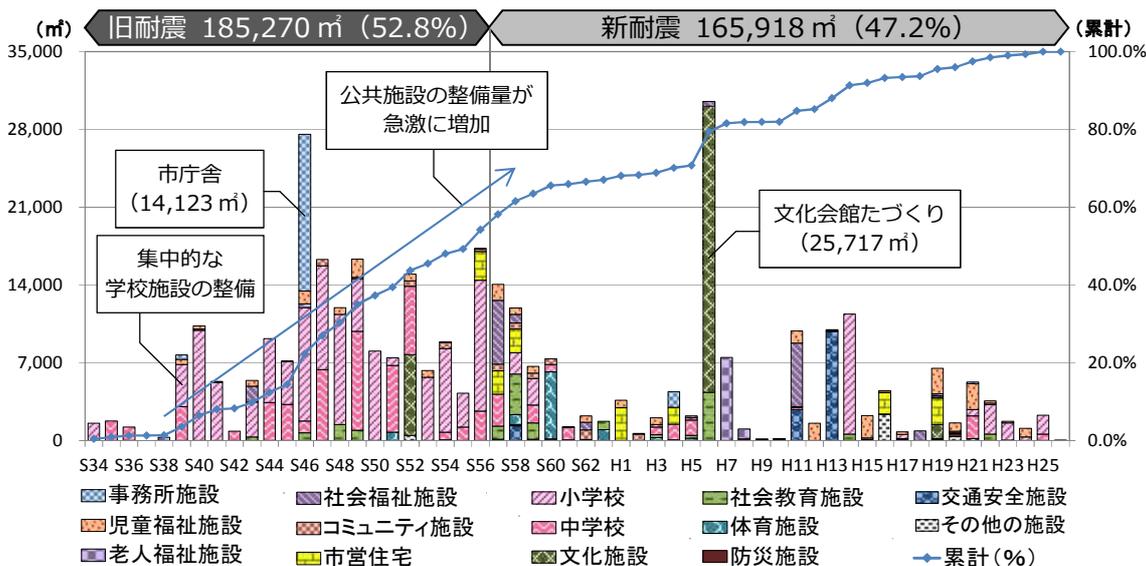


## 2. 建物の老朽化の状況

### (1) 建設年度別の施設量の分布及び建設後経過年数の状況

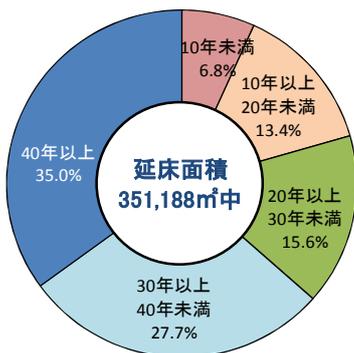
調布市では、高度経済成長期から昭和50年代にかけて、学校施設や市庁舎など大規模な公共施設の整備を行ってきました。また、調布市が保有する建物の総延床面積のうち、建設後30年以上経過した建物は62.7%、40年以上経過した建物は35.0%に達し、特に事務所施設や小・中学校の建設後経過年数が長くなっています。

【図表20】建設年度別施設分類(中分類)別延床面積(市有施設)

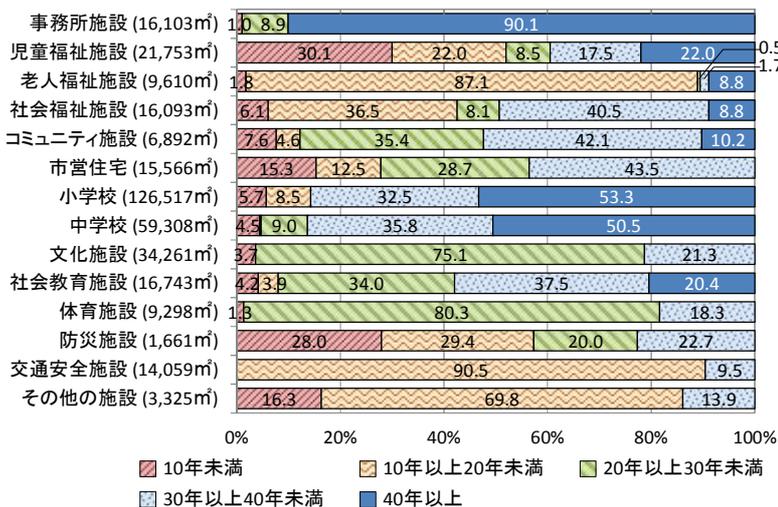


【図表21】

### 建設後経過年数の割合



( ) 内は施設分類別の延床面積。グラフ内の値は経過年数別の延床面積の割合



### (2) 耐震化の状況

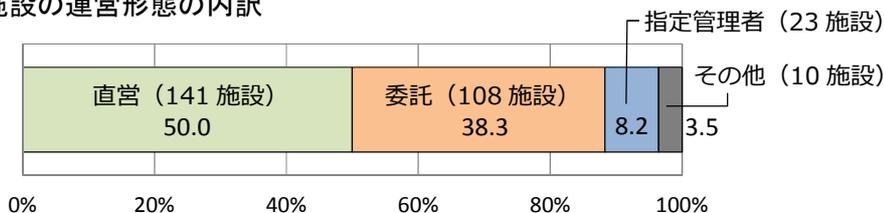
昭和56年の建築基準法改正前に整備された旧耐震基準の建物の延床面積は、約18万5,000 m<sup>2</sup> (52.8%)、棟数では107棟 (保有施設全体265棟のうち40.4%) ありますが、耐震診断の結果、耐震性を確保しているか、耐震改修を行っています。

※市役所庁舎については平成18年度の補強工事により耐震化が完了していますが、東日本大震災による被害を受けたことなどから改めて耐震診断を行った結果、耐震補強の必要性が認められました。そのため、平成27年度に実施した耐久性調査の結果等を踏まえ、免震改修を進めることとしています。

### 3. 施設の運営状況

調布市の公共施設を運営形態別に整理すると、市の直営が半数の50.0%を占めており、直営以外では民間等への委託が38.3%、指定管理者が8.2%、その他、PFI事業者や行政財産使用許可、無償貸付など、事業内容に合わせた柔軟な運営形態を採用している施設が3.5%となっています。

【図表 22】 公共施設の運営形態の内訳



### 4. 施設の集約・複合化の状況

調布市においては、主に小学校、保育園及び児童館・学童クラブを中心とした公共施設の複合化が行われています。

学校施設は児童福祉施設や社会教育施設と、保育園及び児童館・学童クラブは、図書館やコミュニティ施設と複合している施設が多い傾向が見られます。

【図表 23】 主な公共施設の集約・複合化の状況

施設分類	小学校	中学校	保育園	児童館・学童クラブ	市役所出張所	文化会館・ホール	地域福祉センター(コミュニティ施設)	市営住宅
図書館(分館含む)	1		4	1		1	1	
児童館・学童クラブ	8		1		1			
ユーフォープレイルーム(社会教育施設)	20							
ふれあいの家(コミュニティ施設)			3	1				
公民館			1	1				
社会福祉施設				1		1	1	1
ふれあい給食室(老人福祉施設)	4							
劇場			1					
体育施設(学校開放)	1	2						
<b>施設数</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>7</b>
<b>うち、集約・複合化している施設数</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

## 5. 施設コストの状況

### (1) 管理運営費

調布市の公共施設における年間の管理運営費は、平成 23 年度～平成 25 年度の平均で総額約 142 億円/年となっています\*。その内訳は、維持管理費（公共施設の土地建物の維持管理における費用）が約 25 億 5,000 万円、事業運営費（公共施設を利用した行政サービスの運営における費用）が約 116 億円であり、事業運営費が全体の 82.0%を占めています。

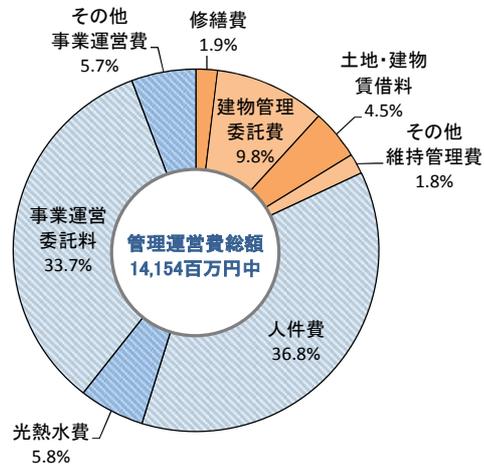
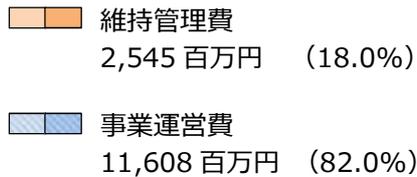
各種費用をさらに細分化して見ると、全体の 36.8%（約 52 億 1,000 万円）を人件費、33.7%（約 47 億 7,000 万円）を事業運営委託料が占めています。

※市負担分と指定管理者負担分の合算です。従って、指定管理料は管理者の収入と相殺しています。

修繕費は経常的に発生する小修繕を対象に計上しており、経年劣化における修繕または機能劣化の解消における改修の工事費は含んでいません。

【図表 24】

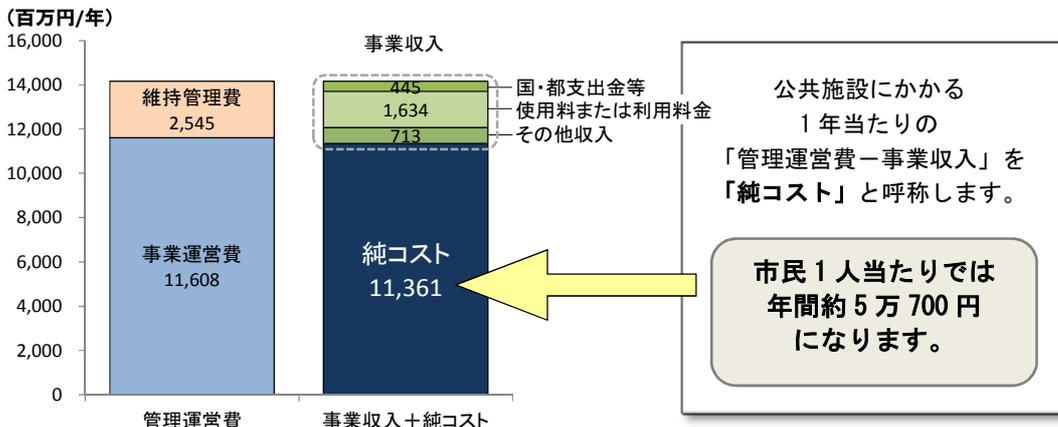
公共施設の管理運営費の内訳



### (2) 純コスト

調布市の公共施設全体の事業収入は平成 23 年度～平成 25 年度の平均で年間約 27 億 9,000 万円であり、管理運営費の 19.7%に相当しています。従って純コストは年間約 114 億円となり、市民 1 人当たり（22 万 4,283 人：平成 26 年 10 月 1 日時点）に換算すると年間約 5 万 700 円になります。

【図表 25】 管理運営費・事業収入・純コスト(平成 23 年度～平成 25 年度の平均)



## 6. 今後見込まれる改修・更新費の試算

調布市が保有する施設を以下の試算条件に基づいて、建設後 30 年目で大規模改修（壁、床等の建物の主要構造部に係る大規模な改修）、建設後 60 年目で現状の面積のまま更新（建替え）を行うものとした場合、今後 60 年間で総額約 2,220 億円の改修・更新費が見込まれ、これを 1 年当たりに換算すると約 36.9 億円となります。また、10 年単位で見た場合は、最初の 20 年間で総額約 1,060 億円となり、この期間における財政負担が大きくなることが予測されます。

なお、施設分類別で見た場合は、最初の 20 年間で、事務所施設では約 70%弱、小・中学校では約 50%強の改修・更新費の発生が見込まれます。

【図表 26】 将来コストの試算方法

各施設が入居している建物が以下の建設後経過年数を迎えた際に、当該施設の現状の市有面積に施設分類（中分類）に応じた以下の単価を乗じて、更新、大規模改修それぞれに必要な費用を算出。

### ■ 更新・改修の実施時期の設定

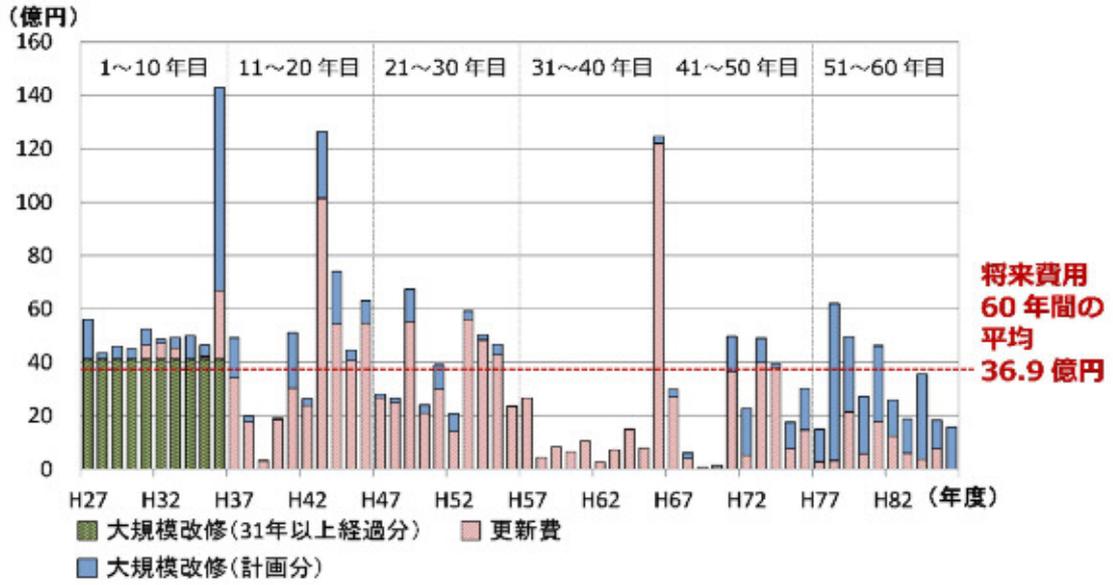
当該施設が入居している建物の 2014 年時点の建設後経過年数	更新(建替え)実施年度	大規模改修実施年度
30 年以下	建設後 60 年を経過した年度	建設後 30 年を経過した年度
31 年以上	建設後 60 年を経過した年度	①2015 年～2024 年 ※この 10 年間で全施設に対して実施することとし、そのコストを同 10 年間で按分 ②建設後 95 年経過した年

### ■ 更新・改修単価の設定

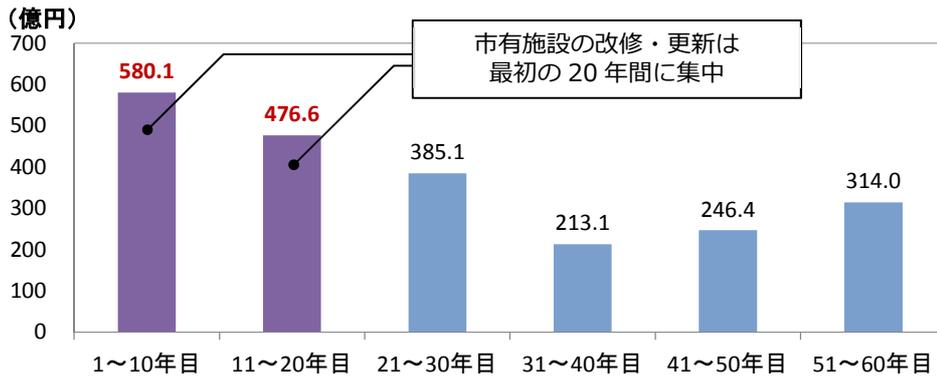
大分類	中分類	総務省資料による施設分類	更新(建替え)	大規模改修
事務所施設	事務所施設	市民文化系, 社会教育系, 行政系, 医療系等施設	40	25
	その他事務所施設			
福祉施設	児童福祉施設	学校教育系, 子育て支援施設等	33	17
	老人福祉施設	スポーツ・レクリエーション系, 保健福祉, 供給処理系, その他等施設	36	20
	社会福祉施設			
コミュニティ施設	コミュニティ施設	市民文化系, 社会教育系, 行政系, 医療系等施設	40	25
市営住宅	市営住宅	市営住宅	28	17
文化・教育施設	小学校	学校教育系, 子育て支援施設等	33	17
	中学校			
	文化施設	市民文化系, 社会教育系, 行政系, 医療系等施設	40	25
	社会教育施設			
	体育施設	スポーツ・レクリエーション系, 保健福祉, 供給処理, その他等施設	36	20
その他	防災施設	市民文化系, 社会教育系, 行政系, 医療系等施設	40	25
	交通安全施設			
	公遊園	スポーツ・レクリエーション系, 保健福祉系, 供給処理系, その他等施設	36	20
	その他の施設			

総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」の設定を基に設定

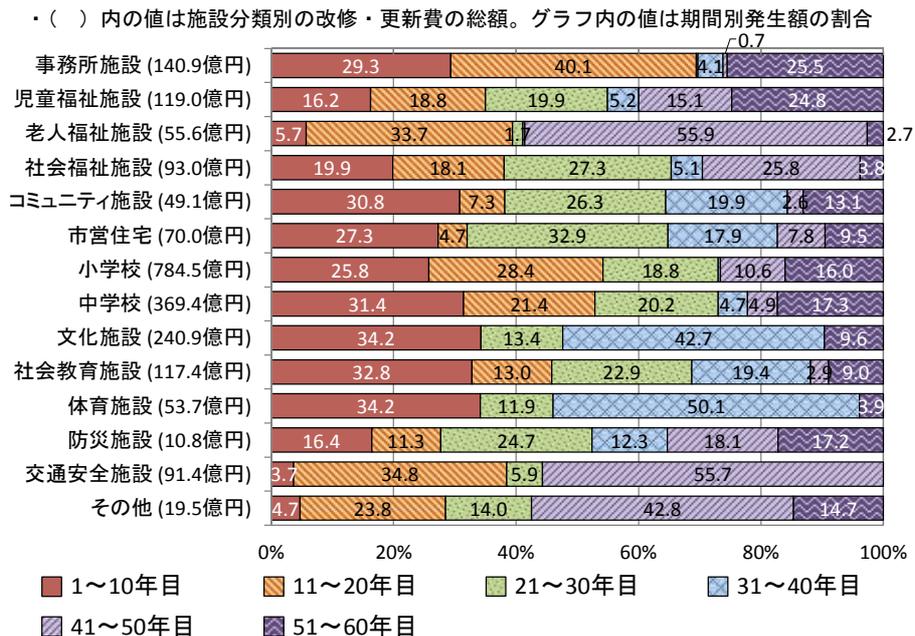
【図表 27】 今後 60 年間に発生が見込まれる改修・更新費



【図表 28】 期間別発生額（大規模改修と更新の合算）



【図表 29】 施設分類(中分類)別改修・更新費の期間別割合



## IV 公共施設全体における課題

---

### 1. 基本的な視点

調布市においては、建設後 30 年以上経過した建物が、保有する施設量全体の 6 割を超えています。そのため、今後において予測される、人口減少・超高齢社会の到来による社会状況の変化や公共施設の大量かつ集中的な改修・更新への対応を念頭に置きつつ、効果的・効率的な取組を検討していくことが必要となります。

そこでは、各施設における老朽化等を踏まえた適正な維持保全に努めるとともに、中長期的な視点を持ちつつ、公共施設に係る財源確保や経費の抑制等に取り組むほか、持続可能な市政経営における公共施設総量の水準の検討など、計画的な公共施設マネジメントを推進していくことが重要となります。

### 2. 公共施設全体に関する課題認識

#### (1) 施設の性能・機能の視点からの課題

- ① 施設の老朽化が進んでいます。引き続き、利用者等の安全・安心を確保し、施設を利用していただくために、適切な修繕が必要です。
- ② 施設を取り巻く環境の変化により、施設の設計時に想定していなかった性能・機能が求められており、対応が追いついていない部分もあります。優先度を踏まえながら、対応していく必要があります。
- ③ 若者向け、高齢者向けなどの特定の用途に沿った運用をしている集会室や貸室等の類似施設がありますが、市内における施設の配置状況や個々の施設の利用状況等を総合的に判断し、用途を決めずに多目的に活用することで、市全体として施設の適切な供給水準を目指していくことが重要です。

#### (2) 施設の費用・収入の視点からの課題

- ① サービスを継続的に提供し、施設のライフサイクルコストの縮減を実現する観点から、長寿命化を推進することが重要です。
- ② 民間等から賃借している土地・建物については、毎年一定の賃借料が発生します。また、相続等により、施設の存続に影響を及ぼす場合もあることから、効率的・安定的なサービスを提供するために、優先度を踏まえながら施設の集約・複合化等を図ることが重要です。
- ③ 大規模な施設の更新に当たっては、市民生活への影響はもとより、市の財政に与える影響が大きいことから、計画的な維持保全を行い、長寿命化を図るとともに、改修・更新に当たっては、様々な視点から負担の平準化を検討する必要があります。

- ④ 施設の運営には、維持管理や事業運営等の費用がかかります。また、施設を利用する方と利用しない方との公平性を確保することも一層求められます。今後は、利用する方に応分の負担をお願いするという受益者負担の視点がより一層必要となります。

### (3) 施設の配置の視点からの課題

- ① 調布市が平成 25 年度に行った将来人口推計では、市の人口は平成 36 年をピークに減少に転じると予測しています。また、平成 27 年度に行った調布市人口ビジョンにおける国民希望出生率を踏まえた将来人口シミュレーションでは、平成 39 年から平成 42 年をピークに減少に転じると予測しており、施設の利用者の人口動向等を勘案した適正な施設量を検討していくことが重要です。
- ② 施設や機能の配置に当たっては、国や東京都や民間が提供する類似の施設や機能も勘案しながら、市として適切なサービス水準を検討していくことが重要です。また、公共サービス提供のために必要な施設等を全て自らで整備し、保有していることとするフルセット主義から脱却し、近隣自治体と共同で施設を整備・運営する方策や既存施設の相互利用などを検討していくことが重要です。
- ③ 老朽化等に伴う施設の更新・機能移転に当たっては、近隣施設の集約・複合化等を視野に入れた検討を行っていくことが重要です。
- ④ 市民ニーズの多様化・複雑化等に伴う業務量の増加により、現状の事務スペースでは対応できず、別の施設等に機能を分散して配置しているものもあります。業務効率の向上に向け、時宜を捉え、分散した機能の集約・一元化を図っていくことが重要です。
- ⑤ 特定の利用者を想定した施設については、利用者の行動範囲や地形・地理的利便性を踏まえた配置の検討が求められます。

### (4) その他の課題

- ① 調布市では複合施設が多く、各施設の利用形態が異なる中で、効率的に修繕等を実施するためには、施設間の適切な調整等が必要です。
- ② 大規模な施設の更新を行うに当たっては財源・場所・事業手法などの課題整理のほか公共施設全体の課題整理を含め、様々な観点から将来を見据え検討する必要があります。
- ③ 市内の土地の利用状況や市有地の状況を踏まえると、広い敷地を確保できる場所は限られることから、施設の複合化・多機能化の検討に当たっては、広い敷地を確保できる場所を有効に活用していくことが重要です。

また、調布市においては、建築基準法の集団規定（建物の用途、建ぺい率、容積率、高さ制限、道路斜線などの建物と周辺環境の関係を定めるもの）に配慮しながら、限られた土地を有効に活用していくという視点が必要です。

## V 公共施設等の総合的な管理の推進に向けて

### 1. 公共施設等総合管理計画の策定要請（総務省）

平成 26 年 4 月、総務省から全国の地方公共団体に対して、公共施設の更新問題に総合的、計画的に取り組むための地方版インフラ長寿命化計画（行動計画）に相当するものとして、「公共施設等総合管理計画」の策定要請がなされました。

公共施設等総合管理計画は、地方公共団体が保有する全ての公共施設等（インフラ・公共施設）を対象に、その現況や将来の見通しを整理し、10 年以上の計画期間を定めて総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めるものです。

調布市では、公共施設白書で整理する公共施設の現況と課題を踏まえながら、インフラに関する現況把握や方針検討を含めた総合的な計画としてとりまとめ、平成 28 年度中に策定する予定です。

#### 【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
  - (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

#### 【策定にあたっての留意事項】

1. 公共施設の更新時期や背景要因としての人口動向を踏まえて目標年度を設定
2. 総量に関する数値目標とあわせて、総量適正化や機能再編にあたってのプロセスの考え方を明示
3. 公共施設の更新に掛かる中長期的な発生経費と充当可能な財源の見通しについて、インフラを含む全体総額を把握
4. 推進体制、情報管理、情報共有のあり方について、計画策定段階で具体的に検討を進め、計画策定後の取組みを円滑に遂行
5. PPP（官民連携）及び PFI の活用に関する基本の方針を明確化

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. 公共施設等総合管理計画の策定検討

- ・ 計画期間は中長期的な視点から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。
- ・ 数値目標は総務省の指針において、定量化に努めることが示されていることから、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の考え方を市民に分かりやすく伝えていくことが重要です。
- ・ 公共施設等の更新問題の全体像を把握するためには、充当可能財源と維持管理・更新費との関係性について、ハコモノに限らずインフラ等のコストも含めた総合的な試算を行う必要があります。
- ・ 組織横断的な連携や、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は、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。
- ・ 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。調布市では、市民及び学識経験者で構成する行財政改革推進会議において、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。

## 3. 公共施設等総合管理計画の策定後における取組

公共施設等総合管理計画の策定後においては、公共施設等の総合かつ計画的な管理の目標や基本的な方針を見据えながら、次の取組等を検討していきます。

### (1) 行革プラン2015に基づく総合管理計画策定以降の取組

総合管理計画策定後は、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

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、施設等の利用状況、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。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。

### (3) 組織体制の整備

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。

## 主な用語の定義

(50 音順)

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。
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。
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。
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。
借受財産	契約により地方公共団体が民間等から借用している財産。
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。
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。
行政財産	地方公共団体において公用又は公共用に供し、または供することと決定した財産。一部の場合を除き原則、貸付、交換、売払い、譲渡等ができない。
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	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。
公共用財産	市民が共同利用する財産(学校や社会教育施設、文化施設等)。
更新	建物・設備等を建替えや取替えにより刷新すること。
公有財産	地方自治法第238条に規定され、地方公共団体の所有に属する財産。行政財産と普通財産に分類される。
公用財産	市が直接使用する財産(庁舎、防災施設等)。
歳出	地方公共団体の一会計年度における一切の支出。

用語	用語の定義
歳入	地方公共団体の一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。
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。
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。
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。
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。
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。
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。
普通財産	行政財産以外の公有財産。主に経済的価値の発揮による行政への貢献を目的とした貸付、交換、売払い、譲渡、私権の設定等を行うことができる。
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。



登録番号  
(刊行物番号)

2015-303

---

調布市公共施設白書（概要版）

---

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