

# **資料編 1**

## **調布市公共施設白書(抜粋)**

## 資料編 1 調布市公共施設白書(抜粋) 目次

1. 人口の状況	55
2. 財政の状況	56
3. 公共施設の状況	58
4. 公共施設全体の視点における課題	60
5. 主な施設の分布状況	62
(1) 東部地域	
(2) 北部地域	
(3) 南部地域	
(4) 西部地域	
6. 施設分類別の状況及び課題認識	66
1. 事務所施設	66
2. その他事務所施設	71
3. 児童福祉施設	72
4. 老人福祉施設	81
5. 社会福祉施設	85
6. コミュニティ施設	89
7. 市営住宅	94
8. 小学校	97
9. 中学校	102
10. 文化施設	105
11. 社会教育施設	107
12. 体育施設	119
13. 防災施設	124
14. 交通安全施設	128
15. その他の施設	134

## 資料編 1 調布市公共施設白書(抜粋)

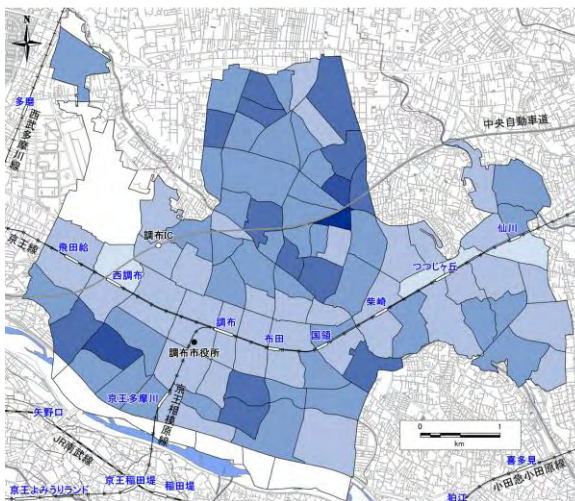
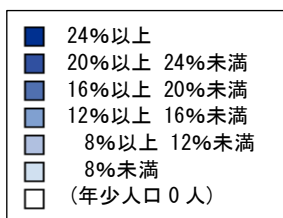
### 1. 人口の状況

#### (1) 市内における年齢構造別の人口分布の特徴

市では、京王線沿線の地域において生産年齢人口の割合が比較的高く、その外側の地域において年少人口及び老年人口の割合が比較的高くなっています。

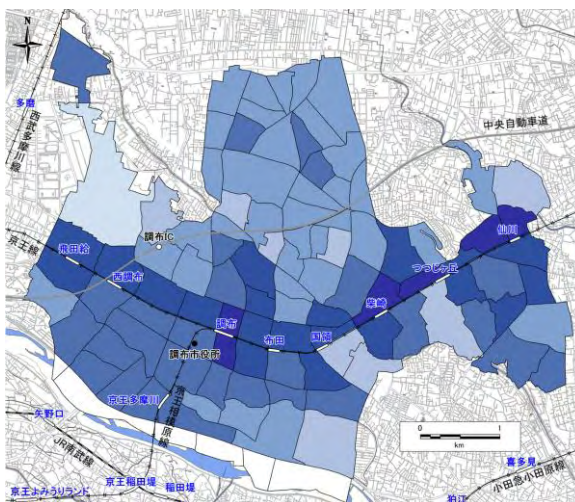
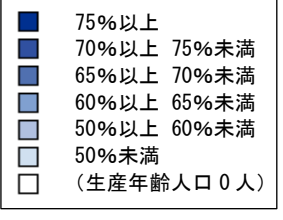
【図表】町丁別の総人口に対する  
年少人口(0～14歳人口)の割合

凡例



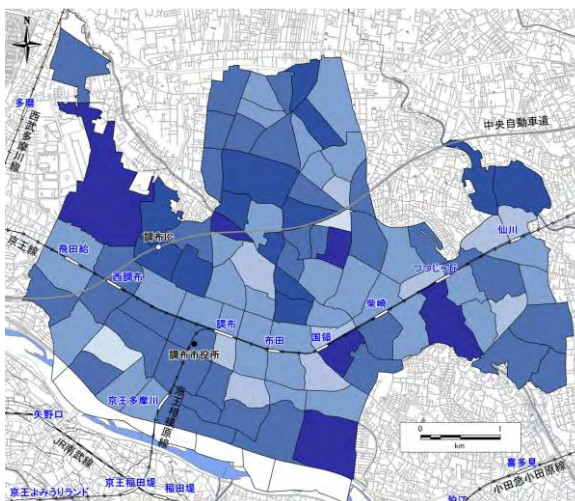
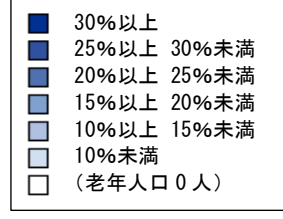
【図表】町丁別の総人口に対する  
生産年齢人口(15～64歳人口)の割合

凡例



【図表】町丁別の総人口に対する  
老年人口(65歳以上人口)の割合

凡例

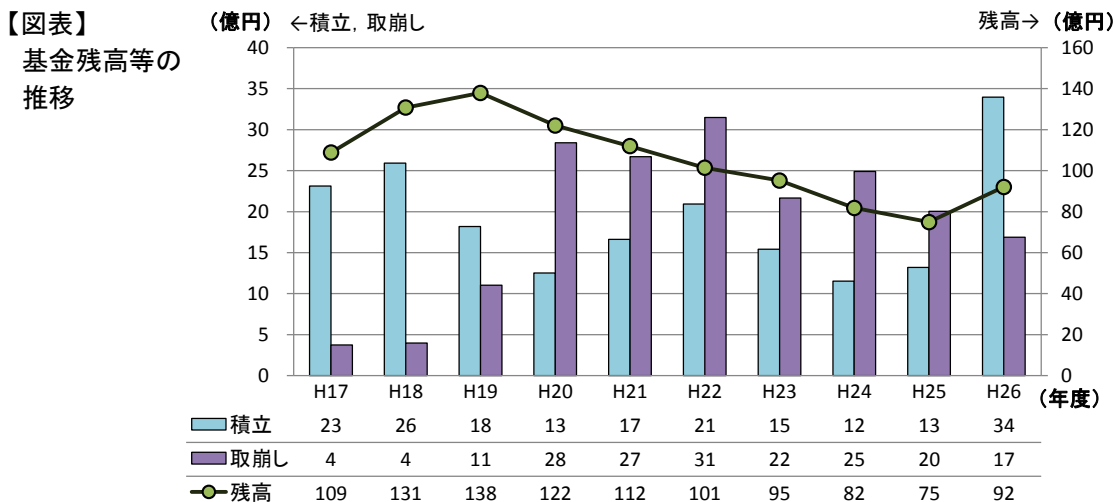


出典：「調布市住民基本台帳人口」  
(平成 26 年 10 月 1 日時点)

## 2. 財政の状況

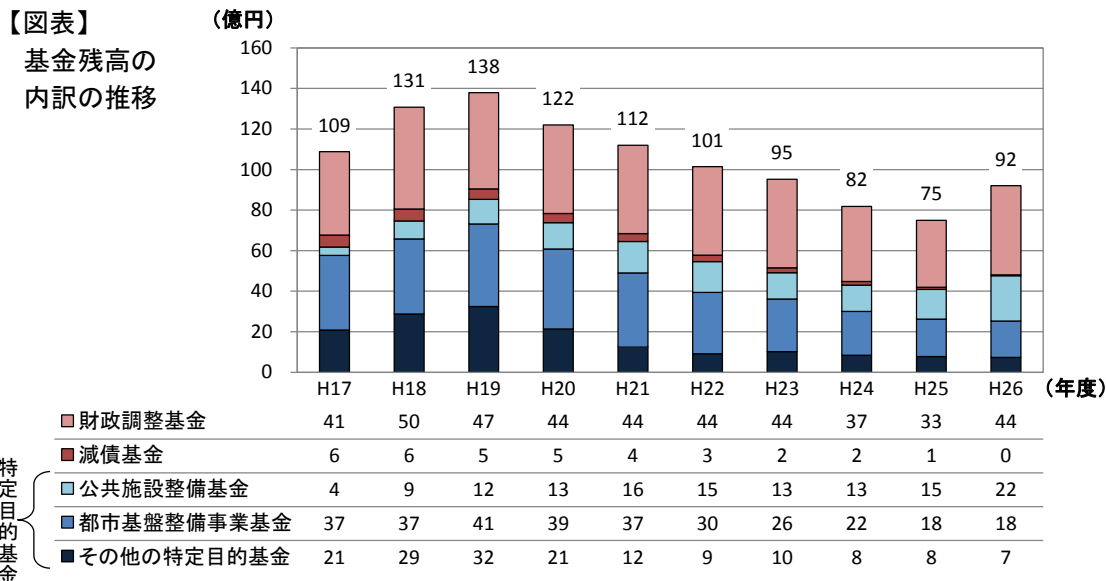
### (1) 基金の積立、残高の状況

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、条例で設置しています。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 年度末の基金残高は、前年度比 17 億円増加の約 92 億円となりました。引き続き、持続可能で健全な財政運営を維持していくため、中長期の視点で財政基盤の強化に努めていく必要があります。



出典：調布市行政経営部財政課資料

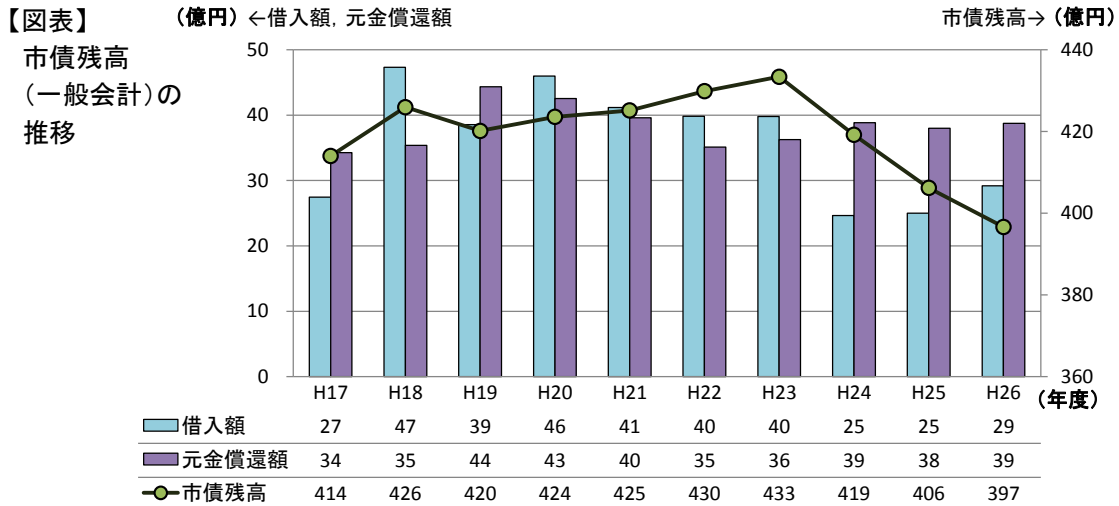
基金には、年度間の財源調整のための財政調整基金のほか、公共施設の維持保全や中心市街地の街づくりなどの都市基盤の整備，社会福祉の増進などを目的とした各種の特定目的基金があります。平成 27 年度末の基金残高見込みは、約 135 億円となっています。



出典：調布市行政経営部財政課資料

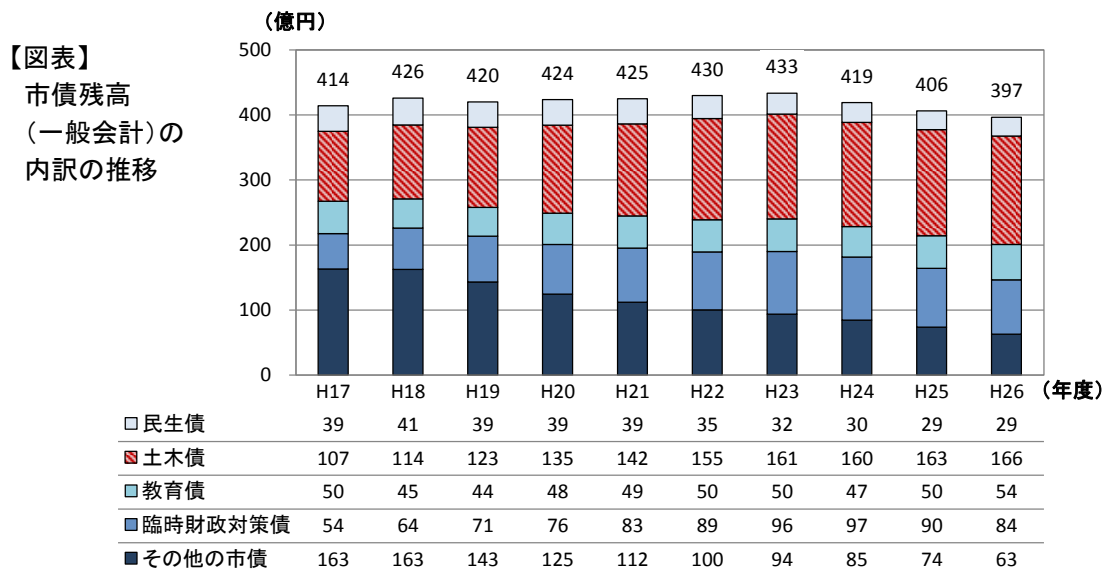
## (2) 市債の状況

市債は、世代間負担の公平化を図るため、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ています。一般会計における市債残高は、この10年間に於いて、概ね400億円程度で推移しています。引き続き、市独自の財政規律である「財政規律ガイドライン」に基づく、財政規律を保持した適切な資金調達に努めていく必要があります。



出典：調布市行政経営部財政課資料

市債には、その目的に応じて、民生債、土木債、教育債、臨時財政対策債などがあり、土木債の占める割合が他の市債よりも大きくなっています。



出典：調布市行政経営部財政課資料

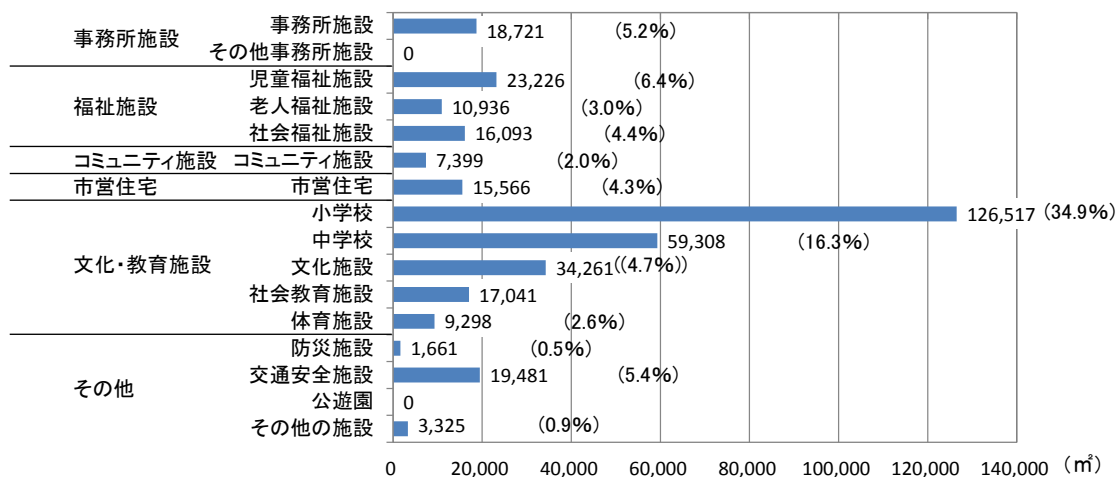
### 3. 公共施設の状況

#### (1) 延床面積

##### 1) 全体量

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。

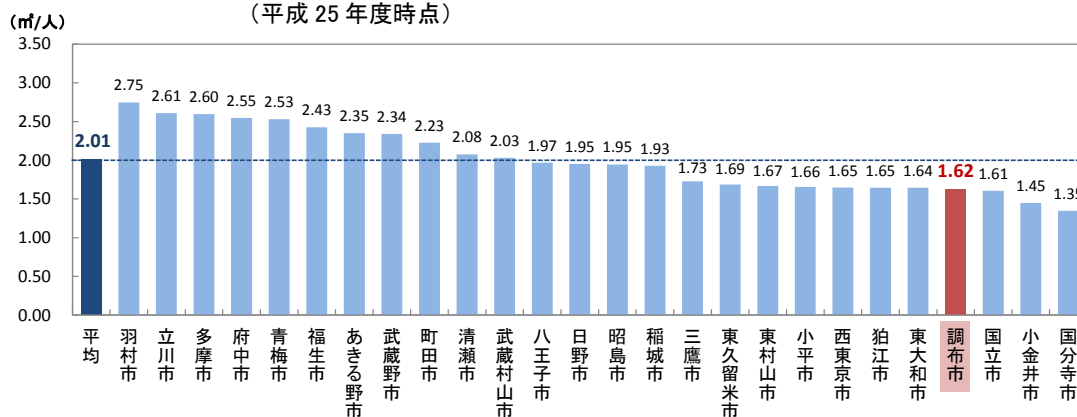
【図表】延床面積(計 362,833 m<sup>2</sup>) ( ) 内は全体に占める割合



##### 2) 市民 1 人当たりの延床面積

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】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)



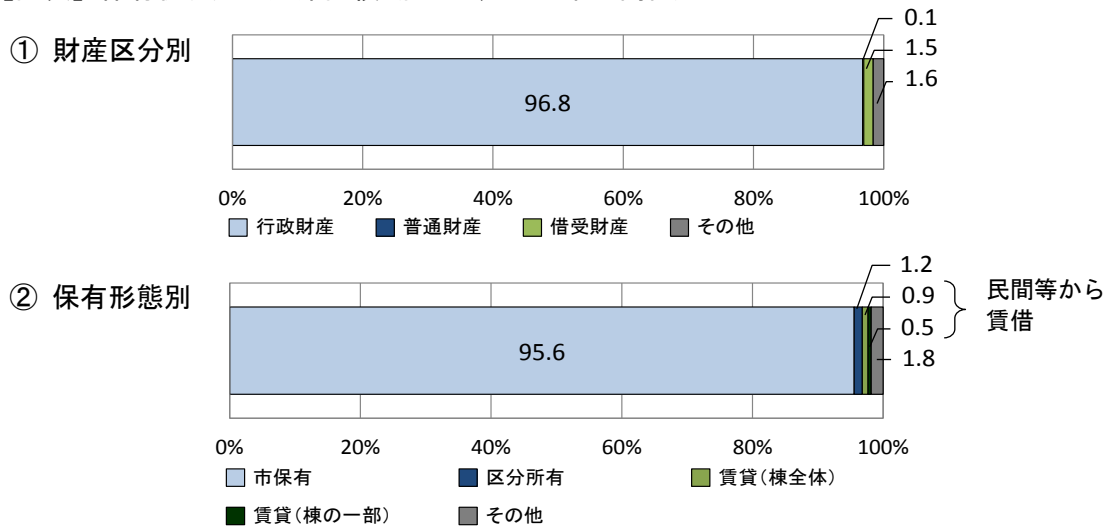
公共施設面積の出典：「公共施設状況調経年比較表」（平成 25 年度）総務省

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

## (2) 施設の保有状況

市の公共施設を財産の種類別に見ると、行政財産（公用または公共用の使用目的が明らかな財産）が全体の96.8%を占め、保有形態別では全体の95.6%が市の単独所有となっています。一方で、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、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、国領児童館・学童クラブや染地地域福祉センター等、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。

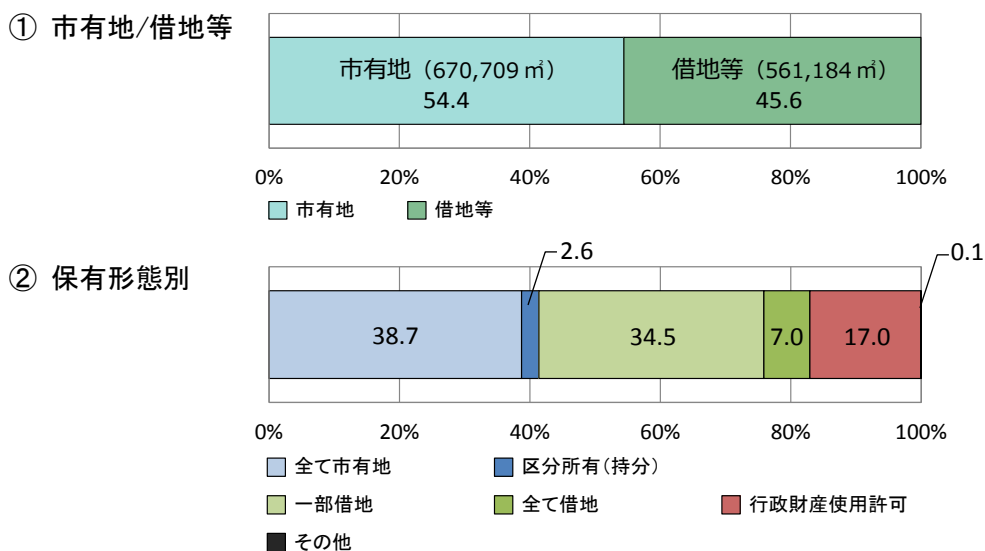
【図表】保有状況別の延床面積（計 362,833 m<sup>2</sup>中の割合）



## (3) 土地の状況

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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>（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】保有状況別の土地面積（計 1,231,893 m<sup>2</sup>中の割合）



## 4. 公共施設全体の視点における課題

### (1) 基本的な視点

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、施設を利用しただけのために、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 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必要です。
- 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、保有していこう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 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、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。