

# 調布市公共施設等総合管理計画 (概要版)

平成29年3月  
調 布 市



1 公共施設等総合管理計画の策定に当たって 本編 P1~P4

**【計画策定の背景（公共施設の更新問題）】**

全国の地方自治体では、高度経済成長期に多くの公共施設が整備されてきた中で老朽化が進むとともに、今後、一斉にそれらが更新（建替え）の時期を迎えようとしています。

一方で、今後における人口減少や超高齢社会の本格的な到来に伴う税収の減少や社会保障関係経費の増大などにより、現在の公共施設の全てを維持していくことが困難な状況になると想定しています。

調布市（以下「市」という。）においても、これらの課題に適時適切に対応していくため、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、公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定するものです。

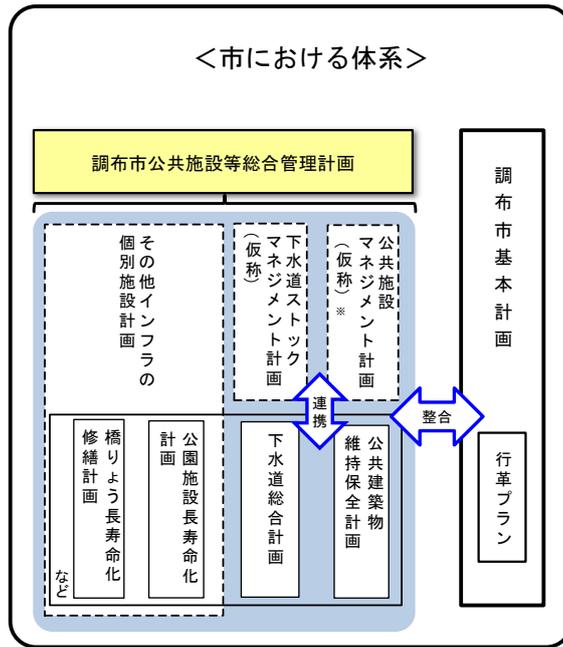
**【計画の位置付け】**

総合管理計画は、持続可能な市政経営の確立を目指して、インフラも含めた公共施設全体の総合的かつ計画的な管理を推進していくための市の基本的な考え方を示すものです。

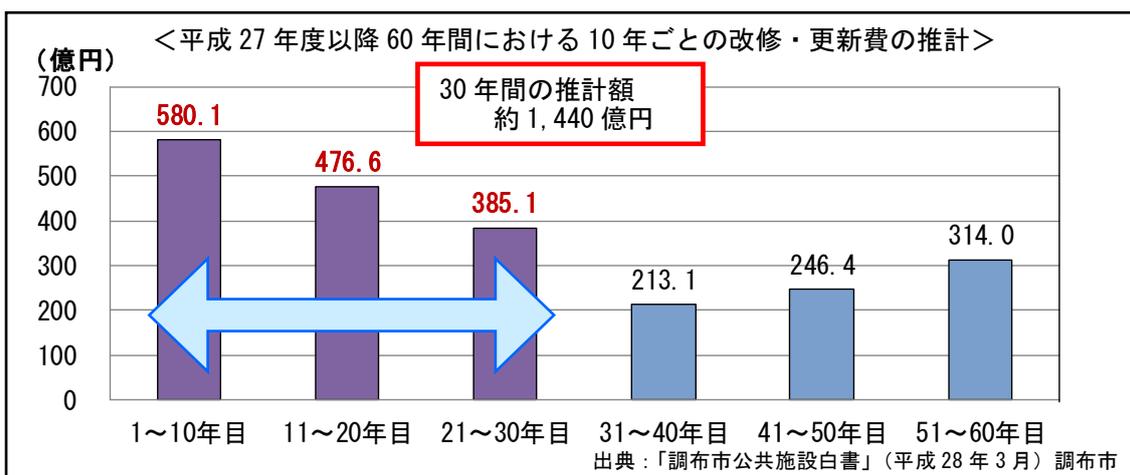
個別施設の今後の在り方や方向性については、公共建築物維持保全計画（平成 22 年 3 月策定）等の既存の計画と連携する中で、総合管理計画に基づいて検討を行うこととしています。

**【計画期間】**

総合管理計画は、主に今後発生が見込まれる公共施設の改修・更新費の推移を見据えて、長期的な視点から計画期間を設定することとし、平成 29 年度から平成 58 年度までの 30 年間の計画期間とします。



※総合管理計画に基づき今後策定していく公共施設における個別施設計画



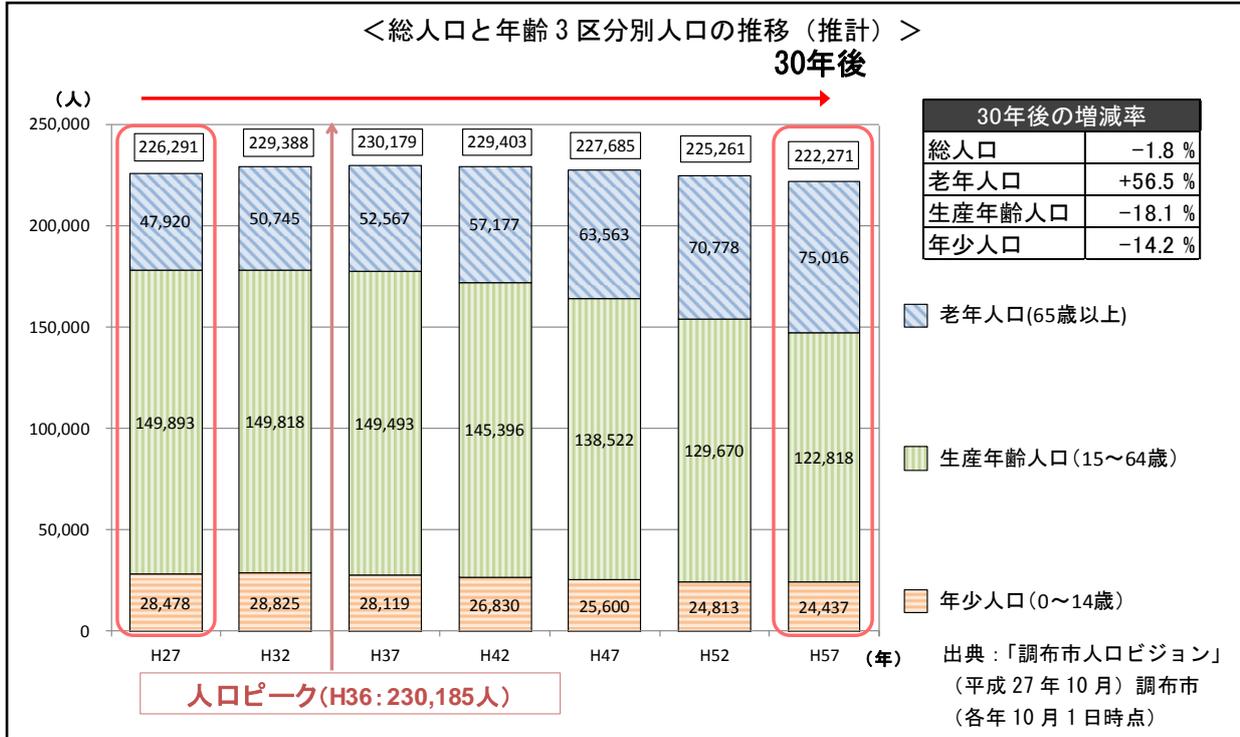
**【計画対象施設等】**

総合管理計画では、主に調布市公共施設白書（以下「白書」という。）（平成 28 年 3 月作成）で整理した公共施設のうち、公遊園を除いた 281 施設と、インフラとして道路 405km、橋りょう 71 橋、下水道約 553km、公遊園（都市公園、仲よし広場、緑地、緑道等）307 箇所を対象としています。

2 公共施設等の現状と将来の見通し

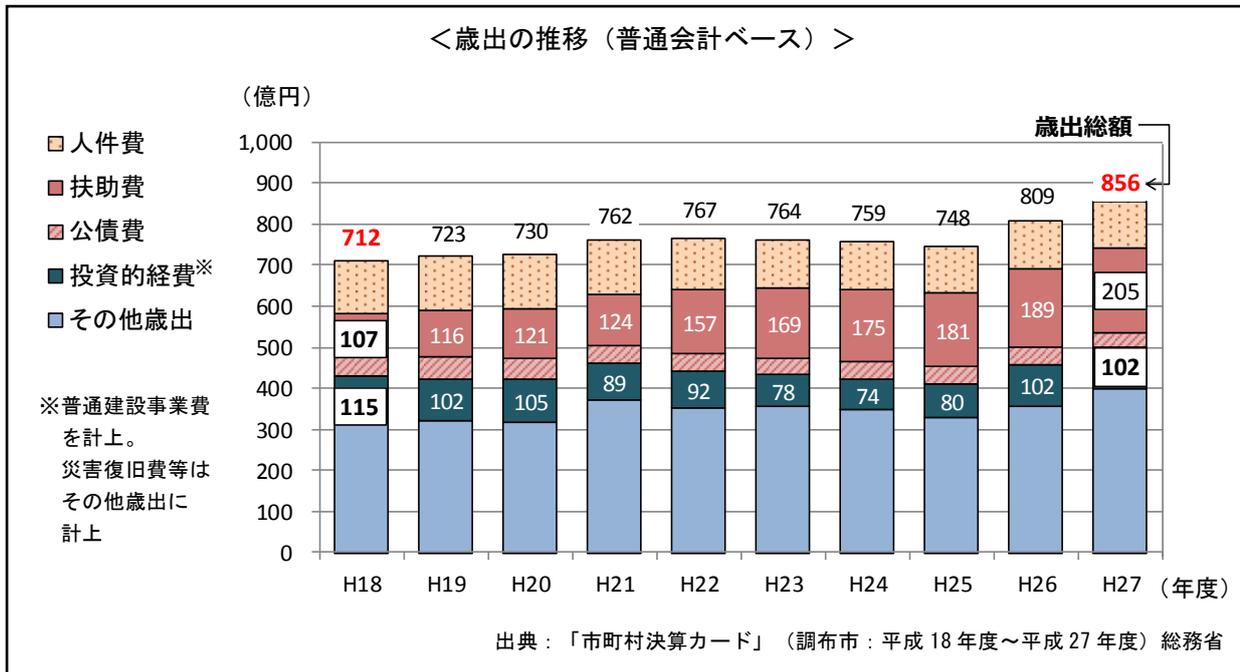
【人口の状況（将来の人口予測）】

市の総人口は、今後しばらくは増加傾向にあります。将来人口推計（平成 26 年 3 月策定）を調布市人口ビジョン（以下「人口ビジョン」という。）において延伸したシミュレーションでは、総人口は平成 36 年の約 23 万人をピークにわずかに減少していきます。その後、平成 57 年時点では、平成 27 年時点と比べて年少人口は約 14%減少、生産年齢人口は約 18%減少、老年人口は約 57%増加すると予測しています。



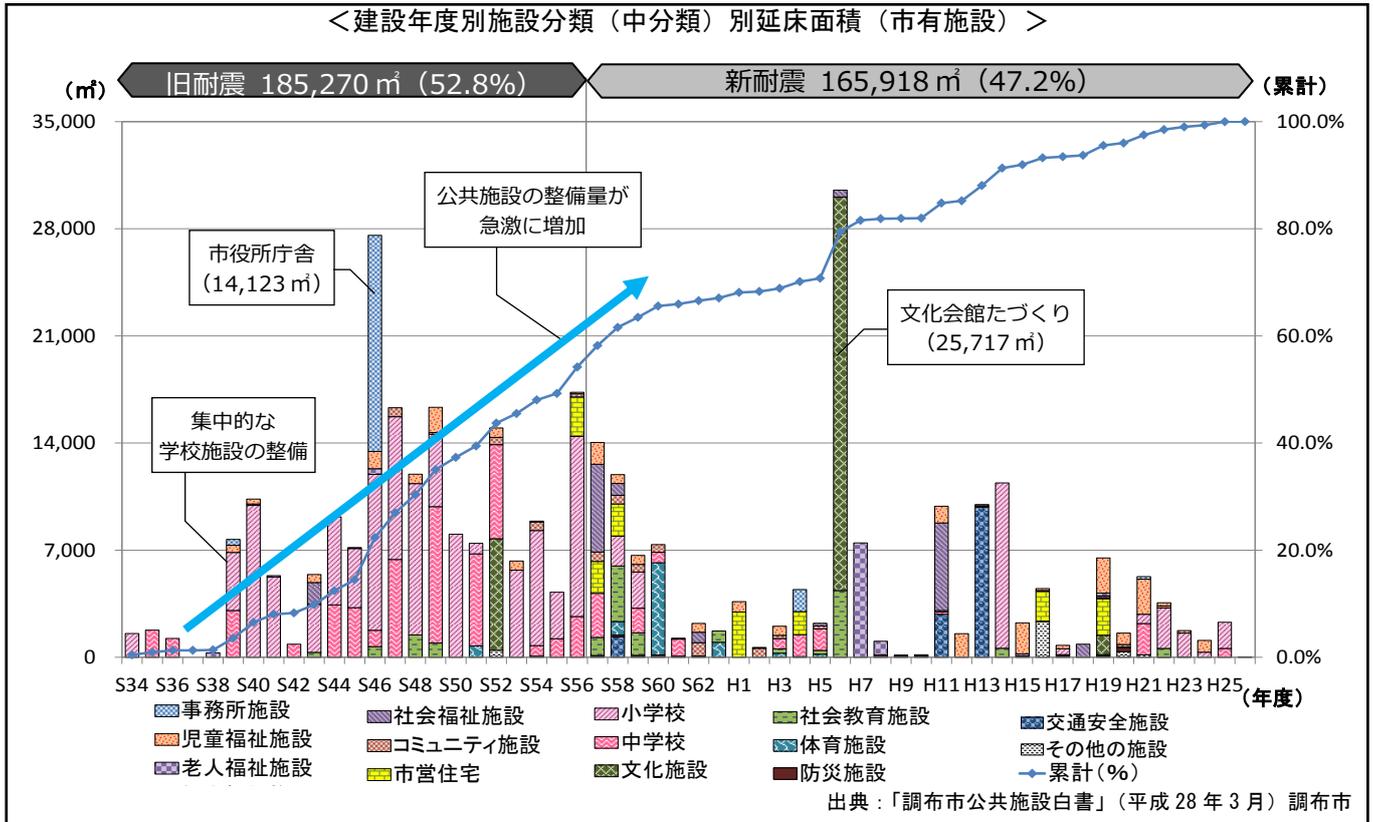
【財政の状況（歳出 普通会計ベース）】

市の歳出総額は、平成 27 年度決算で約 856 億円であり、平成 18 年度と比較して、歳出総額は約 20.2%増加、扶助費は約 91.6%増加、投資的経費のうち普通建設事業費は約 11.5%減少しています。



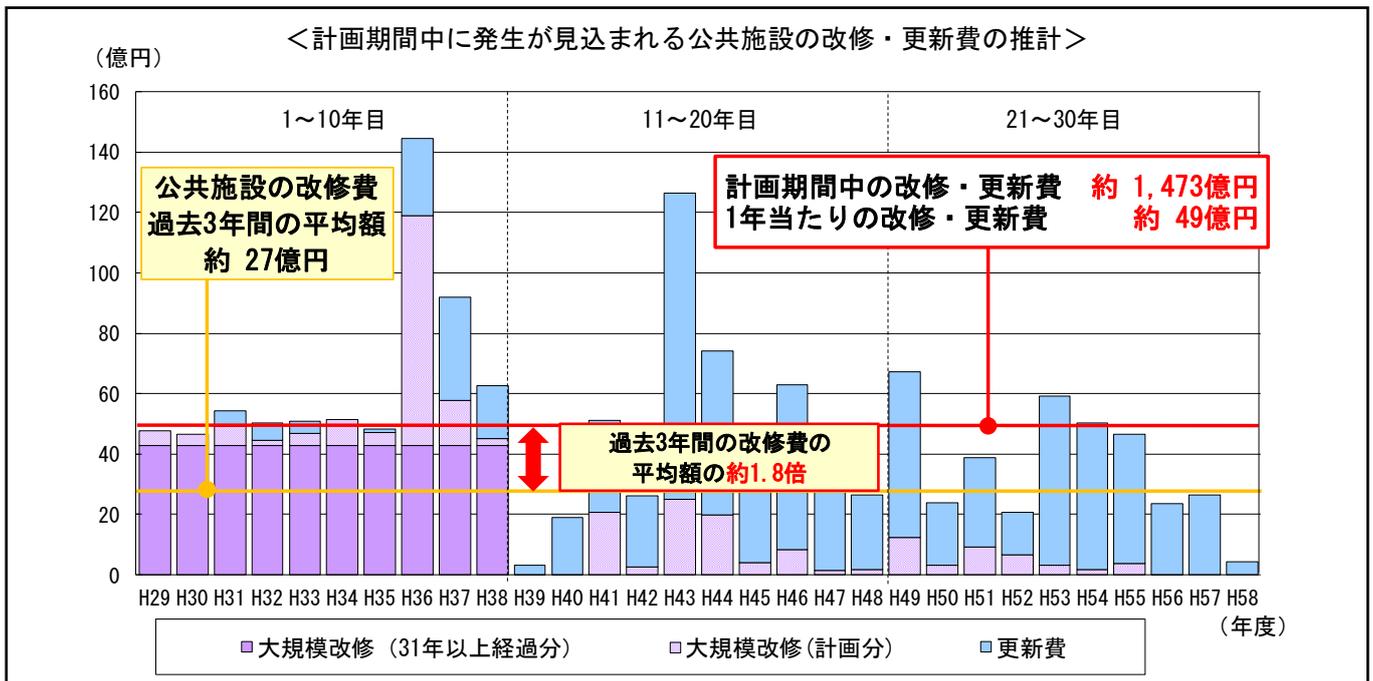
【公共施設の状況（建設年度別整備状況）】

市では、高度経済成長期から昭和 50 年代にかけて、急激な人口増加に伴い、集中的に学校施設の整備を行ってきました。また、昭和 46 年度には現在の市役所庁舎（延床面積約 1 万 4,100 ㎡）を建設し、これらによって公共施設の整備量は昭和 40 年代後半を中心とするピラミッド構造となっています。



【今後見込まれる改修・更新費の試算（公共施設に関する推計値）】

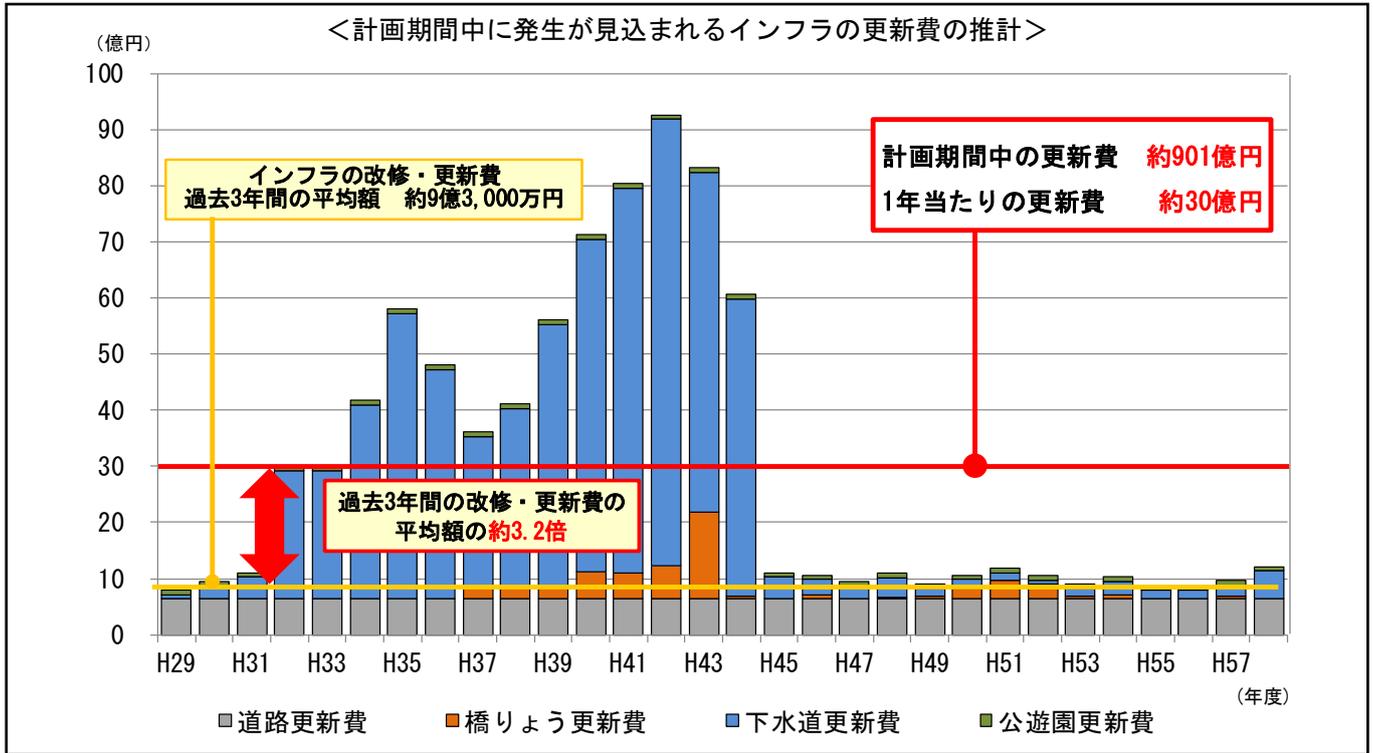
市が保有する施設を一定の試算条件（本編 18 ページ参照）に基づいて、建設後 30 年で大規模改修（壁、床等の建物の主要構造部における大規模な改修）、建設後 60 年で現状の施設面積のまま更新を行うものとした場合、計画期間中で総額約 1,473 億円の改修・更新費が見込まれ、平均すると 1 年当たり約 49 億円になります。これは過去 3 年間の公共施設における改修費の平均額約 27 億円の約 1.8 倍となります。



## 2 公共施設等の現状と将来の見通し

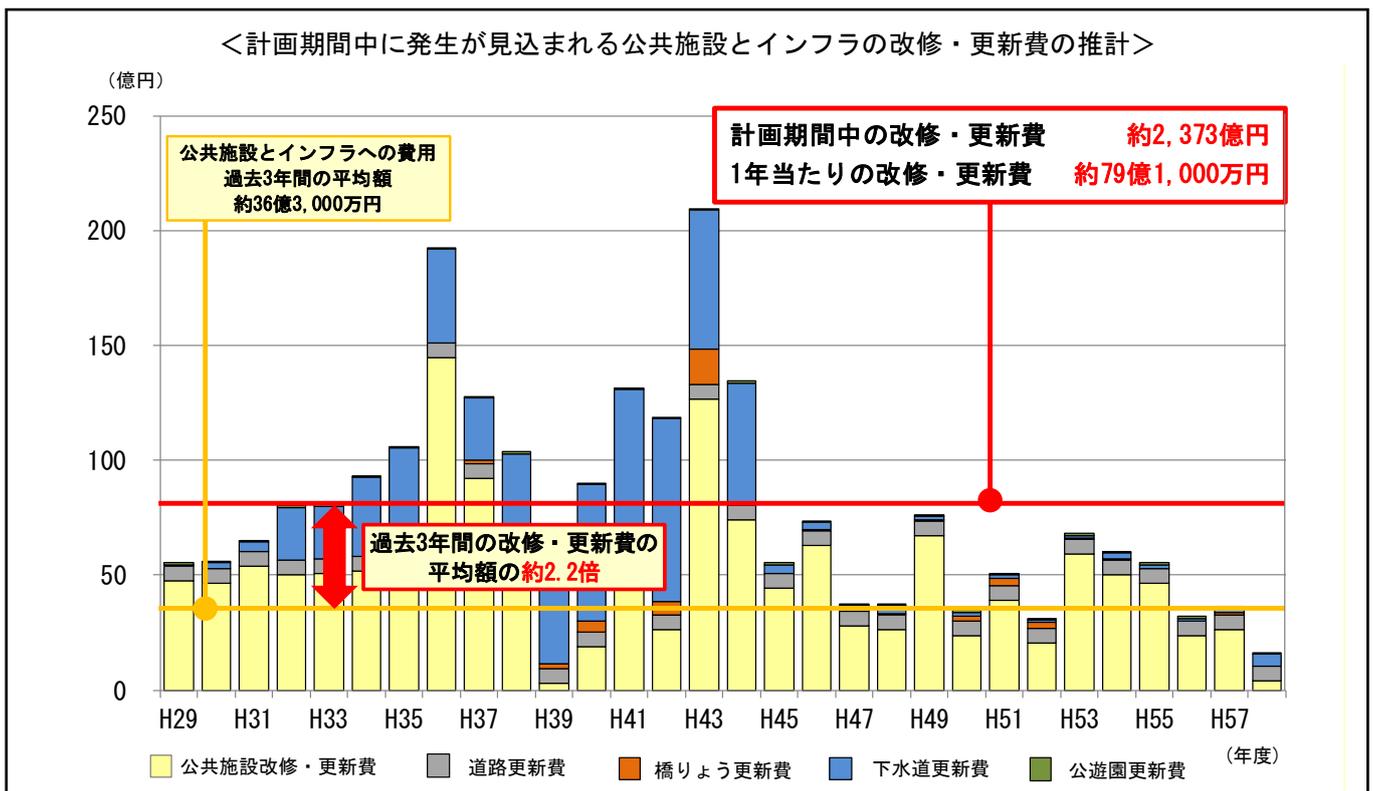
### 【今後見込まれる更新費の試算（インフラに関する推計値）】

市の各インフラについて試算した今後見込まれる更新費の合計は、計画期間である今後 30 年間の総額で約 901 億円、年平均約 30 億円が必要となり、平成 25 年度から平成 27 年度までの過去 3 年間の各インフラにおける改修・更新費の平均の合計額、約 9 億 3,000 万円の約 3.2 倍となります。



### 【公共施設とインフラを合わせた今後の改修・更新費（推計値）】

市の公共施設の改修・更新費の試算とインフラの更新費の試算を合算した場合、計画期間である今後 30 年間では総額で約 2,373 億円、年平均で約 79 億 1,000 万円となり、平成 25 年度から平成 27 年度までの過去 3 年間の費用の平均である約 36 億 3,000 万円の約 2.2 倍となります。



## 3 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

本編 P35～P45

## 【総合的かつ計画的な管理（公共施設及びインフラマネジメント）の必要性】

市の公共施設等を取り巻く現状と将来の見通しからは、以下の3つの課題が挙げられます。

## 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）

人口ビジョンで示した将来人口推計を延伸したシミュレーションにおける平成27年を基準とした場合の30年後の人口動向は、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を予測しています。これらにより、生産年齢人口の減少による税収の減少や超高齢社会の進行による一層の社会保障関係経費の増大などによる財政の硬直化、公共施設に関する市民ニーズの変化などが想定されます。

## ② 公共施設等の老朽化

市では、高度経済成長期から昭和50年代にかけて多くの公共施設を整備し、なかでも学校施設の整備を集中的に行ってきました。これらの施設は建設から30年以上経過しており、延床面積では全体の約6割を占めています。学校施設に限ると建設後30年以上経過している割合が8割以上となっています。

一般的に建築物は建設から60年を経過すると更新する必要があるとされているため、今後30年間の計画期間において、延床面積では全体の約6割の公共施設、学校施設に限ると8割以上について更新が必要となることを見込まれています。

## ③ 公共施設等の管理運営・改修・更新費の縮減、負担の平準化

公共施設について、今後30年間の改修・更新費を推計すると約1,473億円、年平均では約49億円となり、平成25年度から平成27年度までの過去3年間における改修費の実績の平均である約27億円の約1.8倍必要となることを見込んでいます。また、白書で整理したように、市における公共施設全体の管理運営にかかる費用は平成23年度から平成25年度までの平均で年間約142億円となっています。

また、インフラについて、今後30年間の更新費を推計すると約901億円で、年平均は約30億円となり、平成25年度から平成27年度までの過去3年間における改修・更新費の実績の平均である約9億3,000万円の約3.2倍必要となることを見込んでいます。

## 【総合管理計画における目的】

公共施設等を取り巻く環境は、今後、一層厳しくなることが予想されます。そのような中であっても、市では、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、インフラを含めた公共施設全体の総合的かつ計画的な管理（公共施設及びインフラマネジメント）に取り組むこととしています。

## ◆公共施設マネジメント

公共施設の適正な配置・総量の抑制と併せて、老朽化に対応した適切な維持保全や更新のほか、管理運営・改修・更新費の縮減、負担の平準化について、民間活力の活用等を踏まえながら取り組むこと。

公共施設の適正な配置と総量の抑制に当たっては、今後30年間の計画期間を見据えて全体数や床面積等は抑制を図る一方で、施設の機能は市民ニーズを踏まえて現行のサービス水準を維持することを基本に、集約・複合化、多機能化、アウトソーシング等に取り組むこと。

## ◆インフラマネジメント

老朽化に対応した適切な維持保全や更新のほか、維持管理・改修・更新費の縮減、負担の平準化について、民間活力の活用等を踏まえながら取り組むこと。

## 【総合管理計画における目標】

全国的には人口が減少している中で、人口ビジョンによると、市の人口のピークは平成36年頃と見込んでおり、当面の間は人口が増加傾向で推移すると想定しています。このため、それに応じた施設の需要も増加するものと想定しており、計画期間（30年間）の当面は、

**公共施設の全体数や床面積、管理運営・改修費の抑制** に取り組みます

## 【公共施設マネジメントにおける基本方針】

### 基本方針1 最適化に向けた適正な配置と総量の抑制 ～施設から機能（サービス）へ～

公共施設では様々な市民サービスを提供していますが、必ずしも専用の施設がないと市民サービスの提供ができないわけではありません。「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。

#### 【実施方針】

##### ① 市民サービス提供の在り方の検討

サービスの需要と供給のバランスを勘案しながら、既存のサービスの点検を行います。また、公共建築物維持保全計画で整理したように、市民サービスについて、全市対応のものと地域対応のものに分けたうえで、地域対応の市民サービスについては、相応しい地域区分の検討を進めていきます。さらに、施設を必要としないICT活用によるサービス提供の在り方についても検討を行います。

##### ② 集約・複合化、多機能化の検討

1つの施設で複数の市民サービスを提供する「集約・複合化」や、施設の集約・複合化等に伴い新たな市民サービスを付加する「多機能化」などに取り組むことで、施設の効率化を図ります。

##### ③ 市民サービス機能の再編の検討

市民サービス提供の在り方の検討及び集約・複合化、多機能化等の検討を踏まえ、既存施設の配置や機能に着目しながら、市民サービス機能の再編の検討を進めていきます。

##### ④ 多目的施設の検討

目的や対象者ごとに建物を整備し施設を設置するという考え方を見直し、多様な市民サービスを提供する場としての多目的施設の整備・活用を検討していきます。検討に当たっては、多様な市民が利用することを踏まえ、バリアフリーやユニバーサルデザインの視点に配慮します。

##### ⑤ 目標値設定を見据えた適正な施設保有量の検討

市の人口のピークは10年程度先であり、ピーク時を見据えた目標値の検討に向けて、適正な施設保有量について、市民サービスや財源の面など、多角的な視点から検討を進めていきます。

### 基本方針2 適切な維持管理・運営の推進

公共建築物については、公共建築物維持保全計画の4つの基本方針である「安全かつ良好な機能の維持<sup>※1</sup>」、「安定的かつ継続的に使用するための長寿命化<sup>※2</sup>」、「維持保全に係るコストの最適化<sup>※3</sup>」、「外部に与える環境負荷の低減<sup>※4</sup>」を基本として維持保全に取り組んでいます。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、さらに取組を推進していきます。

※1 公共建築物を利用する市民の安全確保を第一に利用者・管理者の利便性及び行政サービスの提供に当たっての公務効率など、建築物の機能を良好な状態で維持・向上します。

※2 市民共有の財産である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に、維持保全体制を整備し、定期的な検査や劣化診断等を行い、計画的に改修を実施します。

※3 限られた財源の中で計画的・効率的に維持保全を行い、中長期的な視点からコストの最適化を図るため、日常的な保守・点検による状況把握及び支障の早期発見に努めるとともに、工事に当たっては最適な改修方法を用います。

※4 地球環境保全のための省エネルギー化への対応、環境負荷を考慮した工法の採用、改修の規模を必要最小限とする工夫など、外部に与える環境負荷を可能な限り低減させます。

#### 【実施方針】

##### ① 長寿命化によるライフサイクルコストの縮減

旧耐震基準の建物における耐震診断の結果や、劣化度診断の結果等を踏まえ、長寿命化により供用期間の延長が見込める建物については、必要に応じて長寿命化を行います。また、長寿命化を図る建物については、機能向上に資する大規模改修（スケルトン改修）を選択肢として検討のうえ、必要に応じて取り組んでいきます。なお、大型の公共建築物については、必要に応じて劣化度診断等を行います。

##### ② 計画的で適切な維持管理の推進（ランニングコストの縮減を含む）

点検・診断や維持管理・修繕・更新から安全確保までのメンテナンスサイクルについて検討します。併せて、光熱水費、日常的な施設管理や清掃等の維持管理手法の見直しに向けた検討を行います。

**③ 財政負担の縮減，平準化**

国や東京都の補助金等を積極的に活用します。また、財政負担の平準化の観点から公共施設整備基金等の活用を図るとともに、世代間負担の公平性等の観点から、後年度負担に留意しながら、必要に応じて地方債を活用していきます。改修については、公共建築物維持保全計画で示した部位改修を引き続き基本としますが、長寿命化を図る建物については、大規模改修を選択肢として検討のうえ、必要に応じて取り組んでいきます。

**④ 利用者負担の適正化の検討**

社会情勢の変化や市民ニーズ等を捉えながら、利用の実態に照らし合わせて、現状の料金等の負担について、必要に応じて見直しを図っていきます。

**⑤ 施設管理の一元化の検討**

ファシリティマネジメント先進自治体の中には個別の部署（施設主管部署）による施設管理ではなく、特定の1つの部署による施設管理を実施している自治体もあることから、現行の体制と比較しながら、市に相応しい施設管理の在り方と体制について検討を行います。

**⑥ アウトソーシングの活用**

市民サービスが適切に提供されることに留意しつつ、市民サービスの質の向上や、維持管理・運営コストの縮減を図るため、必要に応じて民間企業等のノウハウを活用していきます。

**⑦ 公共施設の安定的な運営**

民間等から賃借している土地・建物については、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、必要に応じて施設の集約・複合化等を図ります。

なお、施設の目的や機能から同一敷地において継続することが真に必要な施設については、地権者の意向も踏まえながら必要に応じた対応を検討します。

**⑧ 防災機能の強化**

災害時に避難所となる学校施設等については、非構造部材の耐震対策や避難所機能の向上等を計画的に進めます。

**⑨ その他（建設コストの縮減，環境負荷の低減等）**

施設の標準仕様を定め、施設に応じた適切なグレードの建材等の選択や汎用品の活用により、建設コストの縮減に向けた検討を行います。また、設備の改修に当たっては、省エネルギー効果の向上及び改修費の縮減を図るため、E S C O事業<sup>\*</sup>の導入を検討します。その他、受動喫煙の防止やバリアフリーの促進など、公共施設に関連する市における各種方針等の考え方との整合を図りながら検討し、取組を進めます。

<sup>\*</sup> 建物の省エネルギーに関する包括的なサービスを提供することにより、それまでの環境を損なうことなく省エネルギーを実現し、さらにその省エネルギー効果を保証する事業のこと（Energy Service Company の略）。

**基本方針3 民間活力等の活用**

行政と民間事業者等との役割分担のもと、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、民間でできることは民間に委ねるといった考えのもと、民間活力等の活用を検討し、取組を進めていきます。

また、限られた財源の中で、質の高い市民サービスを持続的に提供していくには、多様な主体との連携による取組が効果的・効率的であることから、行政外部の視点からの意見も参考にしながら、財源確保の観点も含め、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。

**【実施方針】**

**① PPP<sup>※1</sup>（官民連携），PFI<sup>※2</sup>の推進**

限られた財源の中で、質の高い市民サービスを持続的に提供していくには、公共施設の維持管理、更新などのノウハウを持つ民間事業者等との連携が欠かせないことから、リスクにも十分留意する中で、PPPやPFIの導入を優先的に検討するための仕組みを策定し、PPPやPFIを推進していきます。また、施設機能や立地等を踏まえたうえで、集客と収益の相乗効果の観点からも検討を進めていきます。

<sup>※1</sup> 行政と民間事業者が連携しながら公共サービスの提供や施設整備を行う手法のこと（Public Private Partnershipの略）。

<sup>※2</sup> 公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、優れた経営能力及び技術力を活用して行う手法のこと（Private Finance Initiativeの略）。PFIの導入により事業コストの削減やより質の高い公共サービスの提供が期待でき、市では、「調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業」がPFIの実績として挙げられる。

**② 他の行政主体等との連携**

市民サービス水準の維持・向上や効率化を図るため、国、東京都、近隣自治体や市内に存在する大学といった多様な主体と連携し、ノウハウや土地・建物等の資産の積極的な活用を検討し取り組んでいきます。また、公共施設の中には地域に根差した施設も多く存在することから、維持管理等における市民との連携・協働の在り方についても検討を進めていきます。

**③ 公有財産の有効活用の推進**

施設の余裕スペースや未利用地等の資産を有効活用することで、財源確保を図っていきます。また、用途、容積などを活かした有効活用を推進していく観点から、高度利用についても検討を進めていきます。

### 3 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

#### 公共施設マネジメントにおける基本方針を支える取組等

##### ① 組織・人員体制の整備や専門的人材の確保・育成の検討

施設の維持管理や機能の再編，集約・複合化を効果的・効率的に進める組織・人員体制について，平成 31 年度以降の次期基本計画期間も見据えて検討を行い，必要に応じて整備していきます。

また，公共施設マネジメントには，専門的な知識やノウハウが必要であることから，専門的な知見を有する人材の確保・育成についても検討していきます。

##### ② 情報の一元的管理・情報共有

公共施設を適切に管理運営していくため，今後整備を予定している固定資産台帳を核として，改修履歴や利用状況等の基礎情報を一元管理する手法について検討を進めていきます。併せて，それらの情報については，市民や市議会との情報共有を図っていきます。

##### ③ 市民との連携

公共施設全体の総合的かつ計画的な管理を推進していくためには，市民の理解と協力が必要です。そのため，市では総合管理計画の策定においても，無作為抽出による市民 3,000 名を対象としたアンケート調査のほか，パブリック・コメント手続，市民との意見交換会等を通じて意見を伺いました。計画策定後においても引き続き，多様な市民参加手段を活用しながら情報共有や意見交換を行い，公共施設マネジメントに取り組んでいきます。

#### 【インフラマネジメントにおける基本方針】

##### 基本方針 1 計画的で適切な維持管理の推進

インフラ施設の現状把握を行ったうえで，安全で快適な市民生活を支える都市基盤としての必要な機能を十分に確保するため，メンテナンスサイクルの構築を図るなど計画的で適切な維持管理に取り組みます。

##### 基本方針 2 長寿命化によるライフサイクルコストの縮減

今後の厳しい財政見通しを踏まえ，計画的な維持管理を実施するため，施設の長寿命化を図るとともに，必要に応じて維持管理コストの縮減や，ライフサイクルコストを考慮した負担の平準化に取り組みます。

##### 基本方針 3 民間活力等の活用

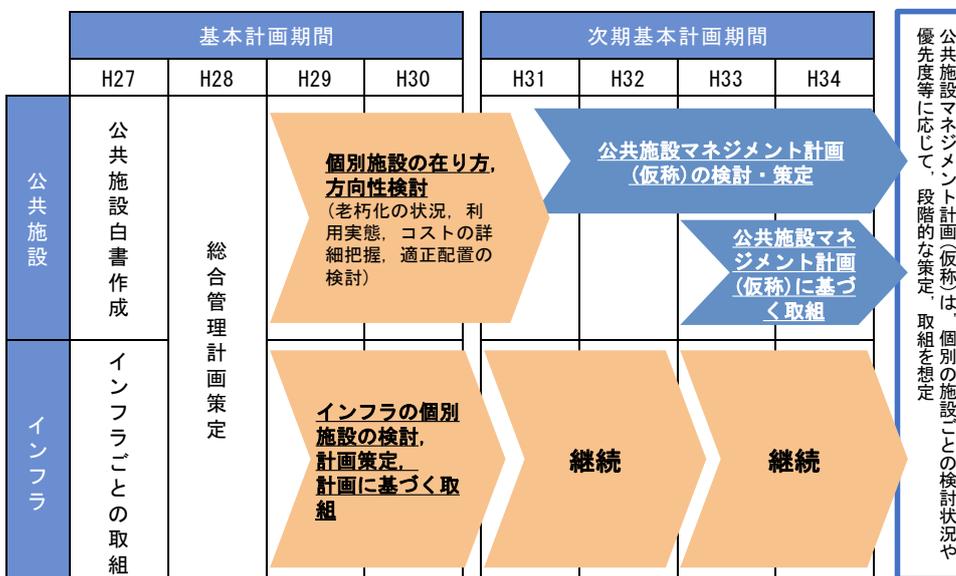
民間企業等のノウハウを最大限に活用する手法について検討し，コスト縮減や負担の平準化，市民サービス水準の向上等も含めた改善につなげていきます。

#### 【総合管理計画に基づく今後の取組】

総合管理計画に基づき，平成 29 年度から個別施設の在り方や方向性の検討を行います。

なお，個別施設の集約・複合化，官民連携等のモデルとなる事業については，個別施設の在り方，方向性の検討等と並行・連携する中で，必要に応じて検討し，取組を進めていきます。

平成 31 年度からの次期基本計画期間以降において，個別施設の今後の在り方や方向性を示す「公共施設マネジメント計画（仮称）」を検討・策定していきます。



#### <参考>

調布市における公共施設に関するこれまでの取組については，ホームページで御覧いただくことができます。

調布市 公共施設見直し  検索

※「調布市 公共施設見直し」で検索してください。



## 4 施設類型ごとの基本的な考え方（検討の視点）

本編 P49～P52

これまでに示したように、公共施設等を取り巻く環境は、今後、一層厳しくなることが予想されます。そのような中であっても、公共施設全体の総合的かつ計画的な管理に取り組むことで、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」を確立していく必要があります。

そのため、30年後の将来を見据えて、最適化に向けた公共施設の適正な配置や総量の抑制と併せて、老朽化を踏まえた適切な維持保全や更新のほか、管理運営・改修・更新費の縮減、負担の平準化などの取組を推進していきます。

総合管理計画に基づき、平成29年度から行う個別の施設の在り方や方向性の検討に当たっては、第3章で示した基本方針及び実施方針を基本に、地域の実情等も勘案しながら、以下の施設類型ごとの基本的な考え方（検討の視点）を踏まえて検討を進めていきます。

## ＜公共施設マネジメント＞

<b>基本方針（再掲）</b>	
基本方針1	最適化に向けた適正な配置と総量の抑制 ～施設から機能（サービス）～
基本方針2	適切な維持管理・運営の推進
基本方針3	民間活力等の活用

施設類型	主な施設	基本的な考え方（検討の視点）
事務所施設	市役所庁舎	① 市役所庁舎について、喫緊の課題である耐震性の確保に向け、免震改修を着実に推進します。 ② 市役所庁舎の計画的な維持保全と併せて、将来の更新については、調布駅周辺におけるまちづくりの動向を複合的に勘案しながら、今後の方向性や更新予定地の条件整理、財源確保などの課題について、長期的な視野に立ち検討を進めます。
	神代出張所、クリーンセンター	① 神代出張所の機能移転に合わせて、市民サービスの向上に向けた付加機能の設置について、総合的な観点から検討します。 ② 神代出張所の機能移転後の建物や敷地の活用について、隣接するつつじヶ丘児童館・学童クラブ及びつつじヶ丘児童館ホールと一体で検討します。 ③ クリーンセンター機能の移転に当たっては、関連する機能を集約し、業務効率の向上を図ります。 ④ クリーンセンター機能の移転後の跡地活用について、地域のニーズを踏まえながら、行政課題の解決に資する機能について検討を進めます。
その他事務所施設	庁舎外庁用駐車場	① 市役所庁舎の更新等に向けた検討と合わせて、庁用駐車場の設置を検討します。

4 施設類型ごとの基本的な考え方（検討の視点）

施設類型	主な施設	基本的な考え方（検討の視点）
児童福祉施設	保育園，児童館・学童クラブ，子ども発達センター，子ども家庭支援センターすこやか	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 公立保育園や児童館といった児童福祉施設の計画的な維持保全を進めるとともに，老朽化が進んでいる施設については，適切な対策を講じます。また，施設の特性を踏まえ，バリアフリー対応等を進めます。</li> <li>② 公立保育園の在り方の検討を踏まえ，行革プランに位置付けた民間活力の活用について検討を進めます。</li> <li>③ 児童館の在り方の検討を踏まえ，行革プランに位置付けた学童クラブの運営状況の検証を行うとともに，子ども・子育て支援施策全体の中での児童館機能の活用について検討を進めます。</li> </ul>
老人福祉施設	ちょうふの里，国領高齢者在宅サービスセンター，シルバーピア，老人憩の家	<ul style="list-style-type: none"> <li>① ちょうふの里は施設の規模が大きく計画的な維持保全が必要であることから，劣化度診断の結果に基づく長寿命化計画の策定について検討します。</li> <li>② 超高齢社会に伴うニーズへの対応を見据え，将来的な各施設の在り方について検討します。</li> <li>③ 住宅確保要配慮者がより公平にサービスを受けられ，安心して安定的に暮らすことができるよう，居住の確保を図るための仕組みづくりや環境整備を進めつつ，借上げ方式による高齢者住宅の在り方について検討します。</li> <li>④ 老人憩の家については，施設の老朽化等を踏まえた機能の在り方について検討します。</li> </ul>
社会福祉施設	総合福祉センター，知的障害者援護施設，希望の家	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 多様化するニーズに柔軟に対応できるように，将来的な各施設の在り方について検討します。</li> <li>② 総合福祉センターについては，調布駅周辺のまちづくりの動向を複合的に勘案しながら，グリーンホールの今後の方向性の検討の視点とも整合を図りつつ，施設機能の在り方，規模等について多角的に検討し，今後の更新や移転等に向けた検討を進めていきます。</li> </ul>
コミュニティ施設	地域福祉センター，ふれあいの家	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 類似機能を有する貸室施設について，施設の分布や利用状況を横断的に把握し，今後の機能の在り方を検討します。</li> <li>② 稼働率が低い貸室については，類似の貸室を備える他の施設の状況も踏まえながら，利活用の促進等について検討します。</li> <li>③ 施設の使用料について，受益者負担の適正化の観点から，必要に応じて見直しを図ります。</li> </ul>
市営住宅	市営住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 「調布市市営住宅長寿命化計画」(平成25年度策定)に基づき，計画的に修繕・保全を進めていきます。</li> <li>② 住宅確保要配慮者がより公平にサービスを受けられ，安心して安定的に暮らすことができるよう，居住の確保を図るための仕組みづくりや環境整備を進めつつ，現行の市営住宅のストック等の適正な運用について検討します。</li> <li>③ 施設の更新に当たっては，都営住宅等も含めた市内の公的賃貸住宅全体の供給量や配置状況も踏まえて検討します。</li> </ul>

施設類型	主な施設	基本的な考え方（検討の視点）
小・中学校	小学校, 中学校	<p>① 災害時に避難所となる学校施設は、児童・生徒をはじめ地域の方々が安全・安心に利用することができるよう、施設の老朽化・長寿命化対策・避難所機能の向上などを着実に推進するとともに、耐久性調査等を踏まえた今後の整備方針の策定に取り組み、中長期的な対策について検討します。</p> <p>② 現在、児童・生徒数は増加（微増）傾向にあります。また、特別教室の整備や少人数学習指導への対応など、学習環境の整備が求められています。そのため、しばらくは教室に対する需要が増加しますが、将来的には、児童・生徒数は減少に転じることが想定されることから、学校施設の改修・更新については、ピーク時を見据え教室が不足しないよう対応しつつ、空教室が生じた際の活用も視野に入れて検討します。</p> <p>③ 小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、中学校の敷地はまとまった大規模な市有地であることから、施設の更新等の際には、周辺施設の配置や老朽化等の状況も踏まえながら、周辺施設との複合化・多機能化等を検討します。</p>
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	<p>① グリーンホールについては、調布駅前広場の整備完了時期と整合を図る方向で、屋外階段の撤去やその後のホール運用の在り方、施設の劣化診断と今後の改修・補修手法の調査検討などを踏まえ、今後の施設の方向性を定めていきます。</p> <p>② 近隣自治体や市内に存在する大学等と連携し、ノウハウ、資産等を活用することによる市民サービス水準の維持・向上や効率化を図る方策について検討します。</p> <p>③ 施設の使用料について、受益者負担の適正化の観点から、必要に応じて見直しを図ります。（再掲）</p>
社会教育施設	郷土博物館等, 公民館, 図書館	<p>① 機能や地域の特性に応じた、今後の施設の在り方について検討します。</p> <p>② 類似機能を有する貸室施設について、施設の分布や利用状況を横断的に把握し、今後の機能の在り方を検討します。（再掲）</p>
体育施設	総合体育館, 市民プール, 市民野球場, 市民西町サッカー場, 市民テニスコート	<p>① 屋外運動施設は、暫定利用や借地における設置が多いことから、今後の動向によっては必要に応じて代替施設を検討します。</p> <p>② 東京都、近隣自治体等と連携し、ノウハウ、施設等を活用することで、市民サービス水準の維持・向上や効率化を図る方策について検討します。</p> <p>③ 施設の使用料について、受益者負担の適正化の観点から、必要に応じて見直しを図ります。（再掲）</p>
防災施設	消防団機械器具置場, 大町防災倉庫	<p>① 地域防災力の要である消防団の活動拠点となる消防団機械器具置場の老朽化を踏まえ、施設の修繕及び更新を検討し、計画的な維持保全を進めていきます。</p> <p>② 被害想定（避難者数等）の変化を踏まえた格納スペースや備蓄品の拡充を検討します。</p>

#### 4 施設類型ごとの基本的な考え方（検討の視点）

施設類型	主な施設	基本的な考え方（検討の視点）
交通安全施設	自転車等駐車場, 自転車等保管所, 国領駅南口市営駐車場	① 放置自転車対策としての視点を踏まえた施設整備, 管理運営を推進します。 ② 施設の使用料について, 受益者負担の適正化の観点から, 必要に応じて見直しを図ります。(再掲)
その他の施設	市民プラザあくろす	① 類似機能を有する貸室施設について, 施設の分布や利用状況を横断的に把握し, 今後の機能の在り方を検討します。(再掲)

#### <インフラマネジメント>

基本方針（再掲）	
基本方針 1	計画的で適切な維持管理の推進
基本方針 2	長寿命化によるライフサイクルコストの縮減
基本方針 3	民間活力等の活用

施設類型	基本的な考え方（検討の視点）
道路	① 計画的な道路の維持保全に努めていきます。 ② 市が保有する道路については, コスト縮減の観点から調査（路面陥没調査等）・点検等, P D C Aサイクルに基づく継続した取組を推進し, 道路や道路付属物の管理の検討を行います。
橋りょう	① 「調布市橋りょう長寿命化修繕計画」（平成 23 年度策定）に基づき, 調査・定期点検・補修補強工事等, P D C Aサイクルに基づく継続した取組を積極的に推進し, 橋りょうの管理を進めていきます。 ② 高速自動車道, 国道, 都道, 地方道等の道路管理者が一体となり設立された「道路メンテナンス会議」の提言を受け, 業務の一括発注や複数年契約を検討します。 ③ 重要性や緊急性の高い「跨道橋」, 「跨線橋」等の点検・修繕・補修等については, 必要に応じて業務委託や技術者の派遣制度等の積極的な活用を検討します。
下水道	① 「調布市下水道総合計画」（平成 22 年度策定）に基づき, 下水道施設の耐震化対策や長寿命化対策を進め, 安定した下水道事業の実現とコストの縮減を進めていきます。 ② 「調布市下水道長寿命化計画」（平成 26 年度策定）について, 計画改定の際にはストック・マネジメントの視点が求められることから, 検討を進めていきます。
公遊園	① 「調布市公園施設長寿命化計画」（平成 23 年度策定）に基づき, 遊具施設と便益施設の更新を行い, 利用者の安全確保とコスト縮減を進めていきます。

登録番号  
(刊行物番号)

2016-247

---

調布市公共施設等総合管理計画  
(概要版)

---

発行日：平成 29 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

