

調布市公共施設等総合管理計画

改訂版

（概要版）

令和5年3月
調布市

目 次

第1章 公共施設等総合管理計画の策定に当たって.....	1
1. 計画策定の背景	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画期間	1
4. 計画対象施設等	1
第2章 公共施設等の現状と将来の見通し.....	2
1. 地域の状況	2
2. 人口の状況（将来の人口予測）	2
3. 財政の状況	3
4. 公共施設の状況	4
(1) 建設年度別整備状況.....	4
(2) 有形固定資産減価償却率の推移.....	4
(3) 利用状況	5
(4) 今後見込まれる改修・更新費の試算（公共施設）	5
5. インフラの状況	6
(1) 整備状況	6
(2) 有形固定資産減価償却率の推移.....	6
(3) 今後見込まれる改修・更新費の試算（インフラ）	7
6. 公共施設とインフラを合わせた今後の改修・更新費.....	7
7. 過去に行った対策の実績.....	8
8. 長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策の効果額.....	9
第3章 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	10
1. 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.....	10
2. 総合管理計画における目的と目標.....	10
3. 公共施設マネジメントにおける基本方針.....	11
4. インフラマネジメントにおける基本方針.....	16
5. 総合管理計画に基づく今後の取組.....	16
第4章 施設類型ごとの基本的な考え方（検討の視点）	17
1. 公共施設マネジメント.....	17
2. インフラマネジメント.....	20

第1章 公共施設等総合管理計画の策定に当たって

1. 計画策定の背景

全国の地方自治体では、高度経済成長期に整備されてきた多くの公共施設が今後、一斉に更新（建替え）の時期を迎えようとしています。一方で、今後の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、現在の施設の全てを維持していくことは困難になることが想定されています。

調布市（以下「市」という。）では、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「効果的・効率的な行財政運営」の確立を目指して、公共施設等総合管理計画※を平成29年3月に策定しました。（以下「当初計画」という。）

そのような中で、総務省の「公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針」が令和4年4月1日に改訂され、当初計画策定以後の本市の公共施設マネジメントの推進状況や、総務省指針の改訂の内容を踏まえて、総合管理計画を改訂しました。（以下、改訂した計画を「総合管理計画」という。）

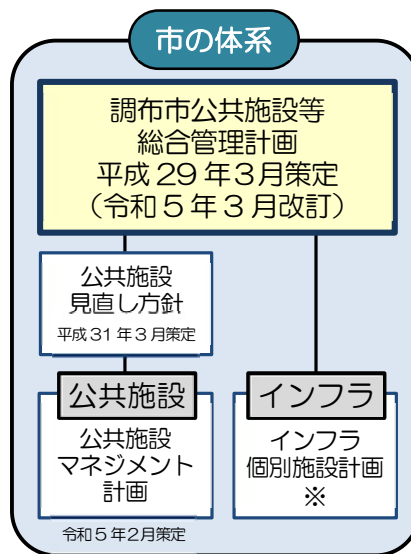
※本書では、公共建築物を「公共施設」、公共建築物とインフラの総称を「公共施設等」と呼称します。

2. 計画の位置づけ

本計画は、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）に基づき、総務省が各地方自治体に対して策定を要請した「公共施設等総合管理計画（地方自治体版インフラ長寿命化計画）」に当たるものです。

個別施設の今後のあり方や方向については、それぞれの分野における個別施設計画に位置付けています。

【図表 1-1】 総合管理計画の位置づけ（市における体系）



※・調布市舗装維持管理計画 令和4年11月策定
 ・橋りょう長寿命化修繕計画 令和3年3月策定
 ・調布市下水道ストックマネジメント全体計画（管路施設等） 平成30年5月策定
 ・調布市公園施設長寿命化計画 平成31年3月策定
 など

3. 計画期間

当初計画では、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令和28年度までの30年間としており、本改訂においても令和5年度から令和28年度までの24年間で計画期間とします。

4. 計画対象施設等

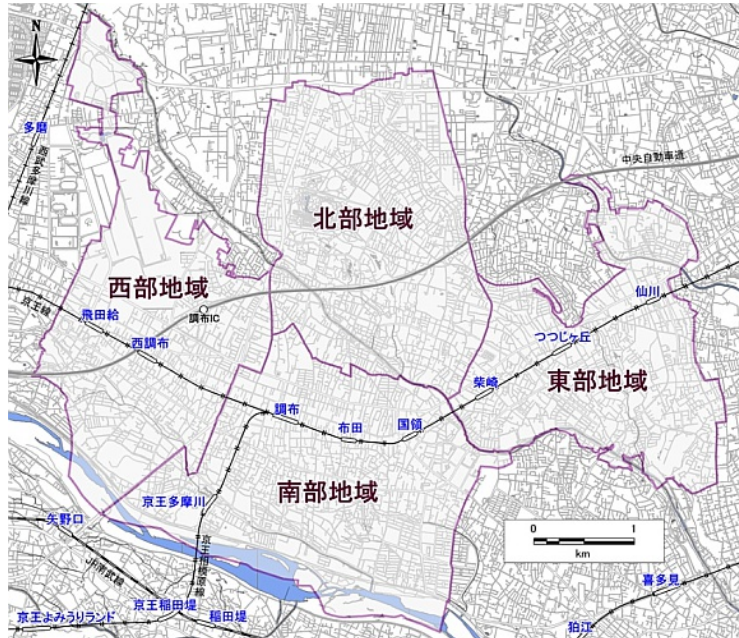
本計画では、公共施設マネジメント計画（以下「マネジメント計画」という。）の対象とする公共施設（299施設）と、インフラとして道路約406km、橋りょう76橋、下水道約564km、公遊園等（都市公園、仲よし広場、緑地、緑道等）315箇所を対象にしています。

第2章 公共施設等の現状と将来の見通し

1. 地域の状況

調布市基本計画では、市内を東部、北部、南部、西部の4つに区分して、地域別計画を整理しており、地域の特徴、公共施設の現状等について、地域別に整理しています。

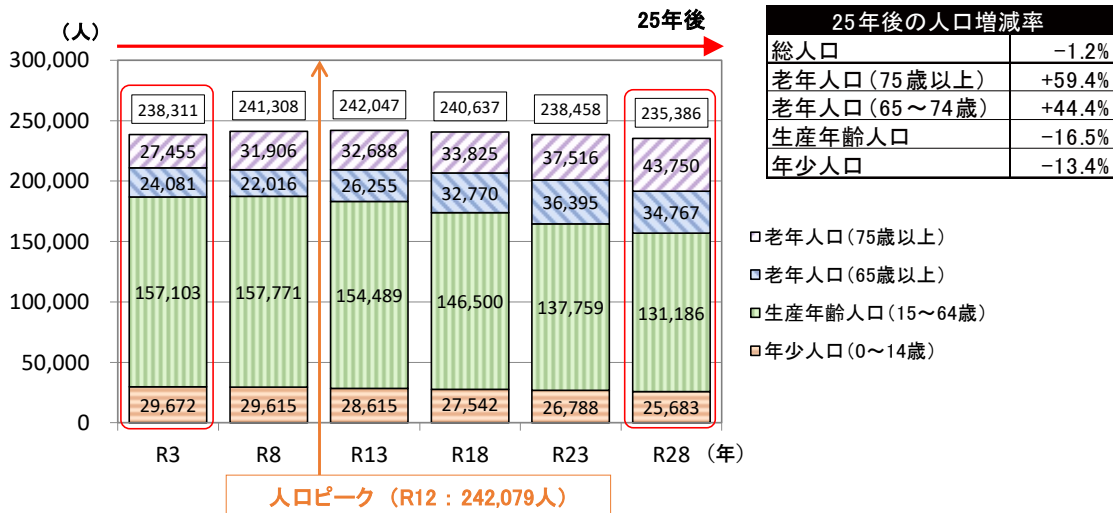
【図表 2-1】 広域的地域(4区分)の区域図



2. 人口の状況（将来の人口予測）

「調布市の将来人口推計（令和4年3月）」で示した総人口は、今後しばらくは増加していきますが、令和12年の約24万2,000人をピークに減少局面を迎えます。その後は年少人口と生産年齢人口が減少する一方、老年人口は大幅に増加すると予測しています。

【図表 2-2】 総人口と年齢4区分別人口の推移(推計)



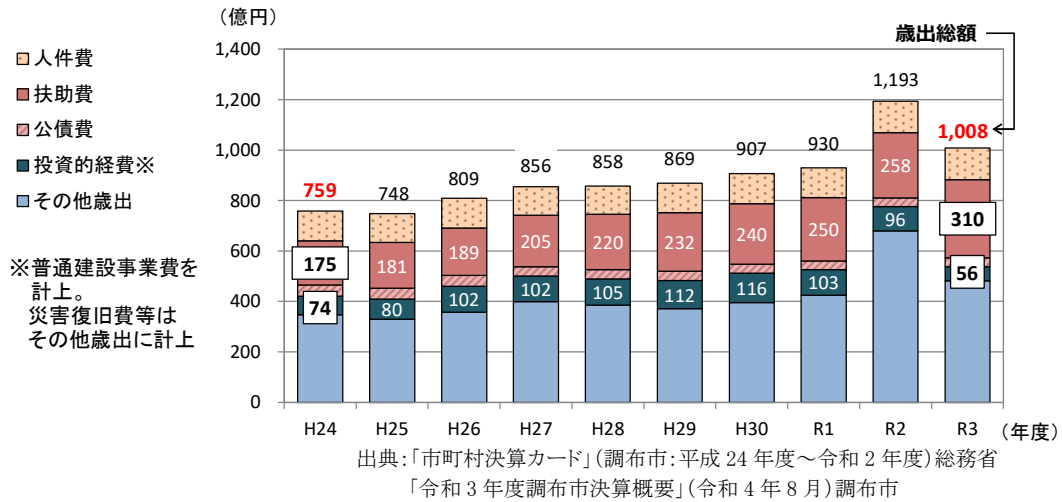
出典:「調布市の将来人口推計」(令和4年3月) 調布市 令和3年は実績値, 令和8年以降は推計値

3. 財政の状況

(1) 歳出の状況（普通会計ベース）

市の歳出総額は、令和3年度決算で約1,008億円であり、平成24年度と比較して過去10年間で歳出総額は約32.8%増加、扶助費は約76.9%増加、投資的経費のうち普通建設事業費は約24.1%減少しています。

【図表 2-3】 歳出の推移（普通会計ベース）



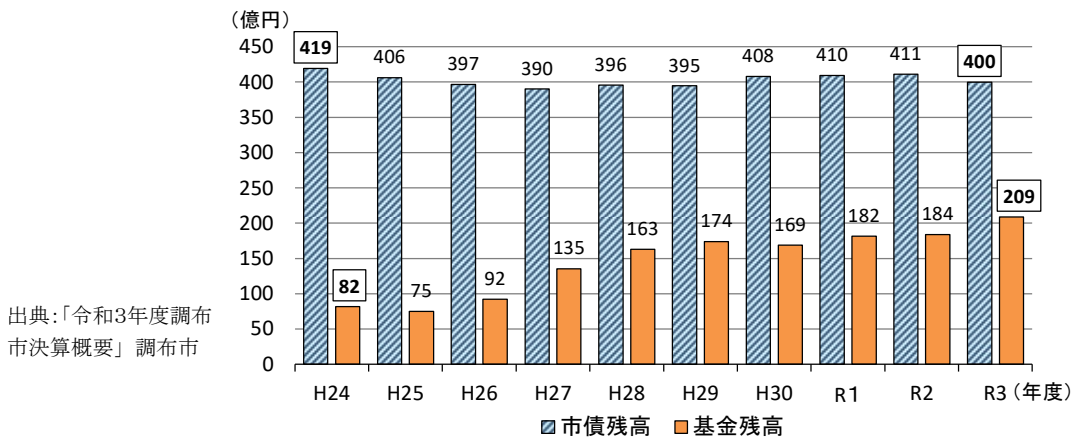
・令和2年度の歳入・歳出額が例年と比べて突出しているのは、新型コロナウイルス感染症対策に係る特別定額給付金の給付と、その財源としての国庫支出金の大幅な増によるものです。
・図表の掲載値は、表示単位未満を四捨五入していることから、本文中のパーセンテージと一致しないことがあります。

(2) 市債と基金の推移（一般会計ベース）

市債残高は、令和3年度決算で約400億円となっており、平成24年度と比較して約20億円減少しています。基金残高は、令和3年度決算で約209億円となっており、平成24年度と比較して約127億円増加しています。

今後は、公共施設及びインフラマネジメントの取組や都市基盤整備、市民の安全安心の確保と市民生活支援の継続的な取組などの財政需要に伴い、市債、基金ともに活用額が増加することが見込まれます。そのため、複数年次の視点で、将来負担に留意した市債の活用や、残高に留意した基金の積立てと活用を図る必要があります。

【図表 2-4】 市債残高および基金残高の推移

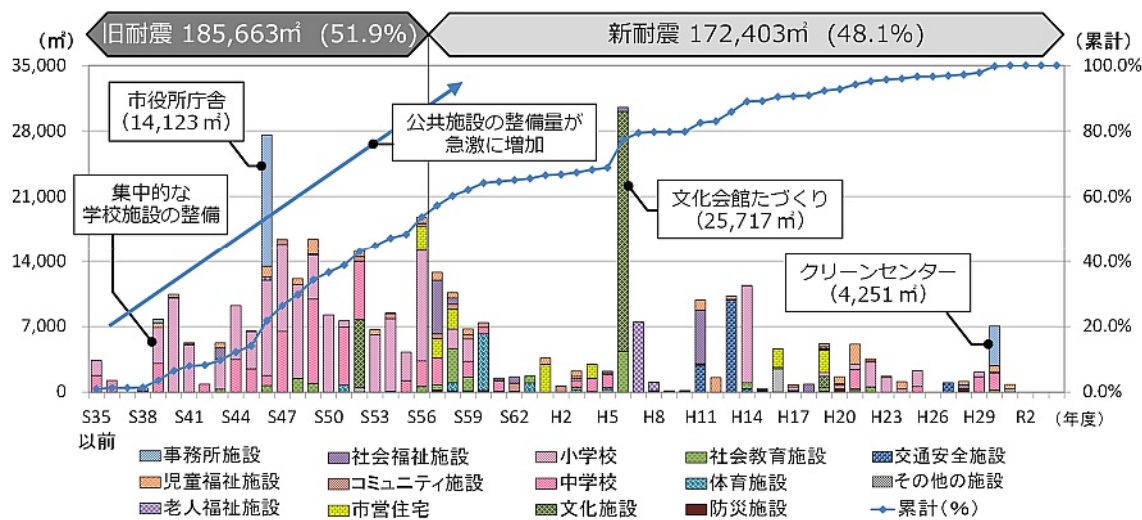


4. 公共施設の状況

(1) 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、手次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。平成6年度には文化会館たづくりを建設したため、この時期の整備量も局所的に突出しています。

【図表 2-5】建設年度別施設分類(中分類)別延床面積(市有面積)※



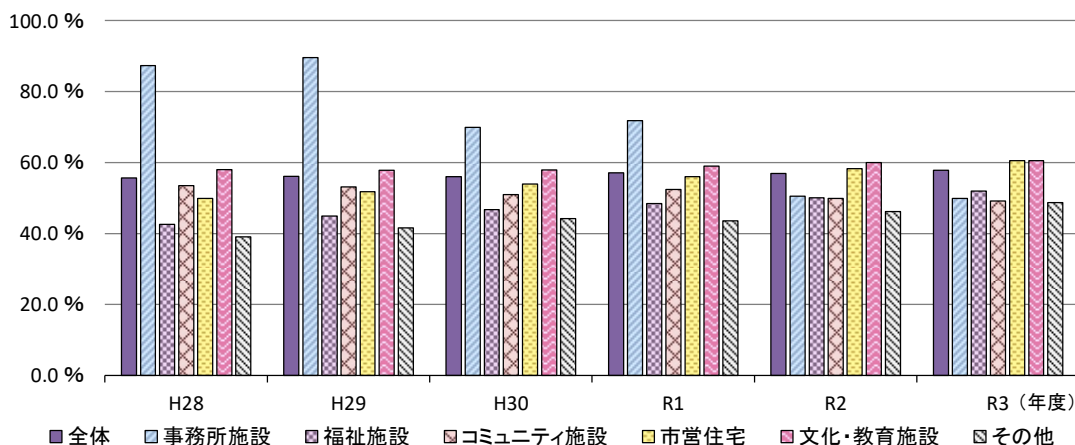
※クリーンセンターの新築、神代中学校の校舎増築及び第五中学校の体育館新築などの床面積の増加や、計上データの見直しにより、当初計画策定時(平成28年度)から面積が増加しています。

データの集計時点:令和4年4月1日

(2) 有形固定資産減価償却率の推移

公共施設における有形固定資産減価償却率は、全体では50%台の後半で推移しています。施設分類別では、事務所施設は平成29年度時点で90%台に近い値でしたが、クリーンセンターの新築や市役所庁舎の改修などによって以後大きく低下しています。一方で、福祉施設や市営住宅の減価償却率は平成28年度時点で相対的に低い値となっていました。今後の推移で上昇傾向が見られます。

【図表 2-6】有形固定資産減価償却率(公共施設)



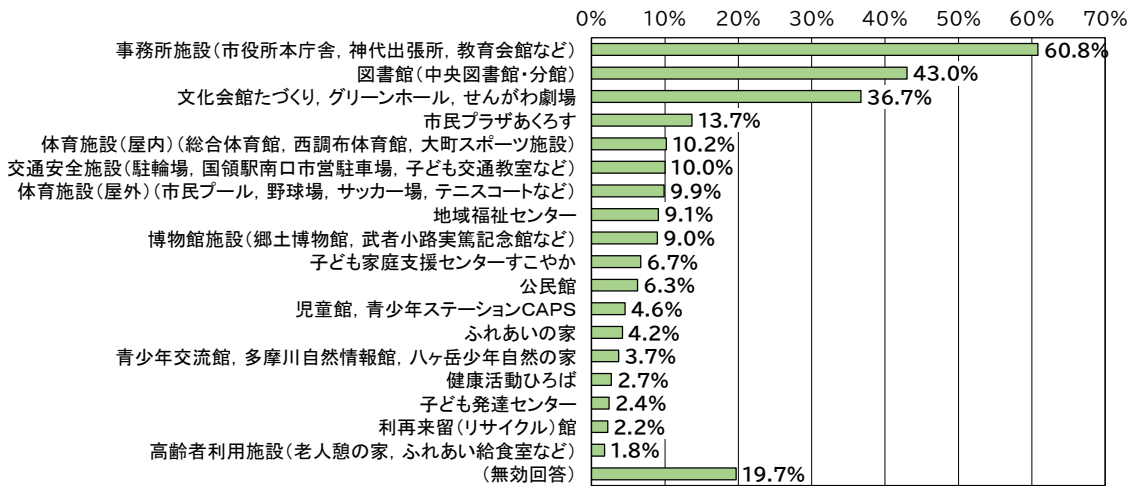
出典:固定資産台帳(平成28年度~令和3年度)調布市

(3) 利用状況

令和3年度の市民意識調査の結果では、過去1年間に利用した公共施設について、事務所施設が60.8%で最も高く、次いで図書館(43.0%)、文化施設(36.7%)の順で高くなっています。年齢別では、16～19歳では図書館、他の年齢層はいずれも事務所施設が最も高くなっています。

市民意識調査概要	・市内在住の満16歳以上の市民から約3,000人を無作為抽出。郵送調査(一部インターネット活用)。 調査期間: 令和4年2月4日(金)～令和4年2月21日(月)。調査票配布数: 3,060件, 回収数: 1,105件(うちインターネット回答78件), 回収率: 36.1%
----------	---

【図表 2-7】 設問:あなたがこの1年間で利用したことのある施設はどれですか。(複数回答)



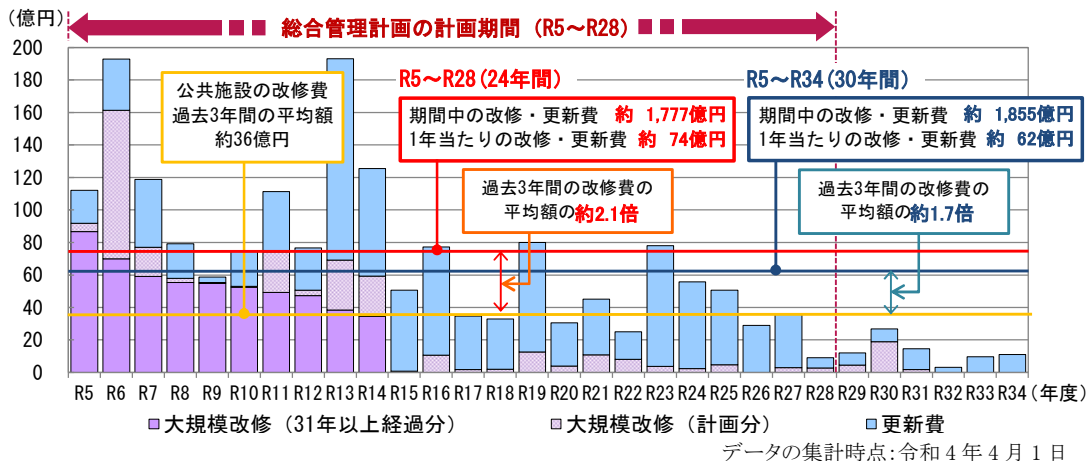
出典:「調布市民意識調査報告書(令和3年度版)」(令和4年3月)調布市 問75A

(4) 今後見込まれる改修・更新費の試算(公共施設)

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、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24年間では、総額で約1,777億円※、1年当たりの平均では約74億円となり、令和元年度から令和3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36億円の約2.1倍となります。

※改訂計画の策定に伴う時点修正において、工事単価に物価変動率を乗じています。

【図表 2-8】 令和5年度から30年間に発生が見込まれる改修・更新費の推計



5. インフラの状況

(1) 整備状況

① 道路

市が管理する道路は、令和3年4月1日時点で、延長が約406km、面積が約2.06km²となります。昭和56年度から平成23年度までの30年間で急激に整備が進み、道路延長は約13.6%、道路面積は約60.4%増加しています。

② 橋りょう

市が管理する橋りょうは、令和3年3月末現在で76橋、9,521m²となり、その多くを昭和45年度までに整備してきました。なお、建設後40年以上経過している橋りょうは、総面積の約64.3%を占めています。

③ 下水道

市が管理する下水道管路の総延長は約564kmで、昭和62年度に下水道処理人口普及率100%を達成しており、総延長の大半はそれまでに整備しています。現在、下水道管渠の標準耐用年数である50年を経過した下水道管路は、総延長の約7%であります、今後急増していく見通しです。

④ 公遊園等

市が管理する公遊園等は合計315箇所、総面積約0.53km²になります。総面積の中に占める割合は、都市公園約55.5%、仲よし公園約10.5%、緑地約15.0%、緑道等約19.0%となっています。

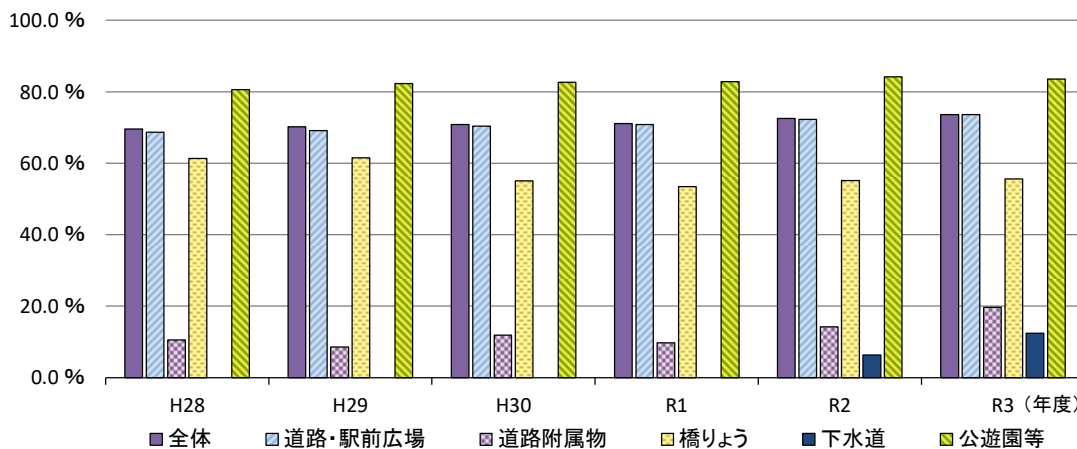
(2) 有形固定資産減価償却率の推移

インフラにおける有形固定資産減価償却率は、令和3年度時点において全体平均で70%台前半となっており、年月の経過に伴って僅かに上昇傾向にあります。

道路・駅前広場については、インフラ全体の傾向と同じく70%台前半となっている一方、橋りょうについては、平成30年以降改善の傾向が見られます。

公遊園等については、80%台前半となっています。

【図表 2-9】有形固定資産減価償却率(インフラ)



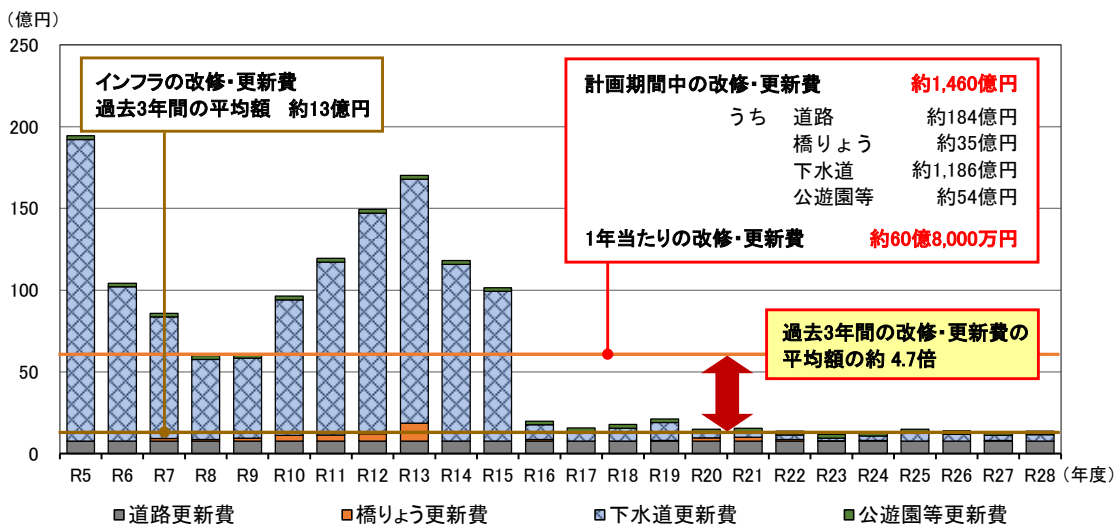
※公営企業会計への移行が令和2年4月1日であるため、下水道については、令和2年3月31日を起点として減価償却率を算出しています。なお、公営企業会計への移行前から減価償却を実施していたと仮定した場合の減価償却率は、令和2年度：62.8%、令和3年度：65.6%となります。

出典:固定資産台帳(平成28年度～令和3年度)調布市

(3) 今後見込まれる改修・更新費の試算（インフラ）

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24年間の総額で約1,460億円、年平均で約60億8,000万円となり、令和元年度から令和3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13億円の約4.7倍となります。

【図表 2-10】 計画期間中に発生が見込まれるインフラの更新費の合計



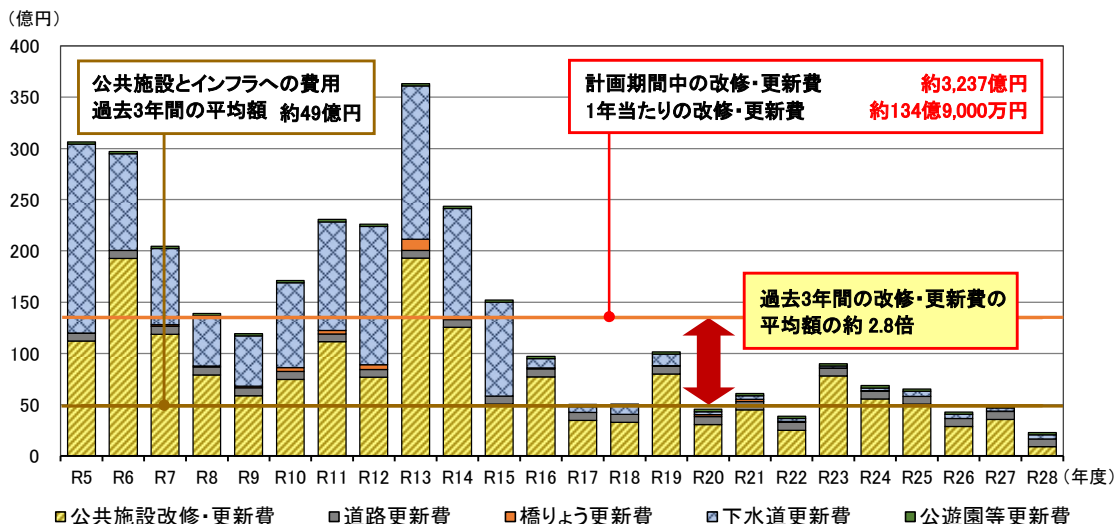
※各々のインフラの改修・更新費の試算条件及び過去3年間の平均額については、本編21～25ページ参照

データの集計時点:道路:令和3年4月1日時点, 橋りょう:令和3年3月31日時点, 下水道:令和4年3月31日時点
公遊園等:令和4年4月1日時点

6. 公共施設とインフラを合わせた今後の改修・更新費

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24年間の総額で約3,237億円、年平均で約134億9,000万円となり、令和元年度から令和3年度までの過去3年間に於ける費用の平均の合計額、約49億円の約2.8倍となります。

【図表 2-11】 計画期間中に発生が見込まれる公共施設とインフラの改修・更新費の合計



7. 過去に行った対策の実績

(1) 個別施設計画等の策定

年度	施設類型	計画等
平成30年度	建築物 建築物 下水道 公遊園等	調布市公共施設見直し方針 調布市学校施設整備方針 調布市下水道ストックマネジメント全体計画 調布市公園施設長寿命化計画（変更）
令和2年度	道路 道路 橋りょう	街路灯LED化推進計画 地籍整備計画 橋りょう長寿命化修繕計画（改定）
令和3年度	道路	調布市無電柱化推進計画
令和4年度	建築物 道路 道路	調布市公共施設マネジメント計画 調布市舗装維持管理計画 調布市街路樹管理計画

(2) 公共施設マネジメントの取組実績

調布市公共建築物維持保全計画に基づく計画的な老朽化対策の取組と併せて、以下の公共施設マネジメントの取組を実施しています。

集約・複合化	<ul style="list-style-type: none"> ・若葉小学校，第四中学校及び図書館若葉分館一体型整備（令和3年度～） ・総合福祉センター，医療ステーション及び布田老人憩の家移転整備（令和3年度～）
公民連携	<ul style="list-style-type: none"> ・クリーンセンター跡地活用事業（令和4年度供用開始） ・文化会館たづくり設備更新型ESCO事業（令和2年度～）
民間活力の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・深大寺保育園（令和2年度から公私連携型保育所制度への移行） ・仙川保育園（令和3年度から公私連携型保育所制度への移行） ・上布田保育園（令和3年度から公私連携型保育所制度への移行） ・ひまわり保育園（令和4年度から公私連携型保育所制度への移行） ・深大寺児童館・学童クラブ（学童クラブ：令和2年度，児童館：令和3年度） ・緑ヶ丘児童館・学童クラブ（学童クラブ：令和3年度，児童館：令和4年度） ・国領児童館・学童クラブ（学童クラブ：令和4年度）
機能移転	<ul style="list-style-type: none"> ・深大寺老人憩の家（令和4年度）

8. 長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策の効果額

(詳細については本編30～34ページ参照)

公共施設	
長寿命化対策を反映した場合の見込み	「調布市公共施設マネジメント計画」(令和5年2月策定)において、計画的な維持保全の取組に関する概算事業費を積み上げ、計画期間(令和5年度から令和28年度までの24年間)全体の事業費(施設見直し事業費及び維持保全事業費)の総額を、約1,321億円(1年当たり約55億円)と試算しています。
対策の効果額	5ページ【図表2-8】に示した計画期間全体の改修・更新費の試算額(約1,777億円)と比べて、公共施設の改修、維持保全に係る費用は約25.7%減少するものと想定されます。
道路	
長寿命化対策を反映した場合の見込み	「調布市舗装維持管理計画」(令和4年11月策定)において、従来型の管理から適正な管理水準に基づく計画的な管理に移行した場合、道路の維持管理費用は今後50年間の累計で約420億円から約305億円に減少し、ライフサイクルコストがおおよそ115億円減少するものと試算しています。
対策の効果額	7ページ【図表2-10】に示した更新費の試算額(約184億円)と比べて、長寿命化対策を反映することによって、計画期間24年間の道路の維持管理費用は約20.7%減少するものと想定されます。
橋りょう	
長寿命化対策を反映した場合の見込み	「調布市橋りょう長寿命化計画」(令和3年3月策定)において、計画の対象とする76橋について、長寿命化修繕計画に基づく計画的な維持管理を行った場合、必要となる維持管理費が今後50年間の累計で約60億円減少し、かつ、毎年度の予算を平準化することが可能となる見込みとしています。
対策の効果額	7ページ【図表2-10】に示した更新費の試算額(約35億円)と比べて、長寿命化対策を反映することによって、計画期間24年間の橋りょうの維持管理費用は約31.4%減少するものと想定されます。
下水道	
長寿命化対策を反映した場合の見込み	「下水道ストックマネジメント全体計画」(平成30年5月策定)において、最適化シナリオ(一定の予算制約のもと、優先的に改築する管路を災害発生時にリスクの高い中・大口径管路に絞る)に基づく改築費について、今後100年間の累計で単純更新の場合の約1,520億円から、約524億円に縮減できるものと見込んでいます。
対策の効果額	7ページ【図表2-10】に示した試算額のうち中・大口径管路の更新相当費(約747億円)と比べて、最適化シナリオを実施した場合の計画期間24年間の改築費用は約659億円減少できるものと想定されます。
公遊園等	
「公園施設長寿命化計画」に基づき、特に安全性が求められる遊戯施設について緊急性の高いものから対策を実施するとともに、各施設の機能水準をより高く維持するよう適切に管理することで、ライフサイクルコストの縮減ができるものと見込んでいます。	

第3章 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

1. 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

市の公共施設を取り巻く現状と将来の見通しからは、以下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（人口構造の変化）

《「調布市の将来人口推計（令和4年3月）」による人口動向》
 ・総人口は令和12年にピーク、以後年少人口と生産年齢人口が減少、老年人口が大幅増加
 → 税収の減少、社会保障関係経費の増大による財政の硬直化、公共施設のニーズの変化

② 公共施設等の老朽化

・建設後30年以上経過する公共施設＝延床面積ベースで全体の7割（学校施設は8割）
 → 計画期間中（令和28年度まで）に更新が必要になることが見込まれる
 ・インフラについても計画期間中に法定耐用年数を経過する下水道管きょや橋りょうがある

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》計画期間中の更新費の推計＝約1,777億円（年平均約74億円）
 → 過去3年間における改修費の実績額の平均に対して約2.1倍必要
 《インフラ》計画期間中の更新費の推計＝約1,460億円（年平均約61億円）
 → 過去3年間における改修費の実績額の平均に対して約4.7倍必要

2. 総合管理計画における目的と目標

(1) 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「効果的・効率的な行財政運営」の確立を目指して、公共施設等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24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、施設の機能については、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。

(2) 目標

全国的には人口が減少している中で、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（24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。

3. 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

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、調布市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整理を行います。併せて、各地域における崖線・河川などの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います。

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

市の人口のピーク時（令和12年）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、マネジメント計画（調布市公共建築物維持保全計画を統合）に基づき、維持保全に取り組むに当たり、引き続き、「安全かつ良好な機能の維持^{※1}」、「安定的かつ継続的に使用するための長寿命化^{※2}」、「維持保全に係るコストの最適化^{※3}」、「外部に与える環境負荷の低減^{※4}」の4つの基本方針や、今後の社会状況等の変化や新しい視点を踏まえながら、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能率など、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、建築後80年程度使用していくことを前提にした、老朽化対策及び予防保全を実施することとします。

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、マネジメント計画で示した部位改修を基本としますが、休館が可能な施設については、シックハウス対策に配慮しつつ、必要に応じ内装改修も検討します。

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。

なお、施設を整備する際には、日常的に使用している機能等を災害時にも活用していく、フェーズフリーの視点に基づく整備を検討します。

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、脱炭素化（2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロの実現）に向け、「調布市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」に位置付けた環境配慮の取組を踏まえ、設備の改修に当たっては、省エネルギー型設備の導入や、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[※]の導入を検討します。その他、受動喫煙の防止やユニバーサルデザインの推進など、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。

※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下、質の高い市民サービスの提供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妥当なものについては、業務の適正な履行を確保することに留意しつつ、積極的に民間活力の活用を図っていくという考えに基づき、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^{※1}（官民連携）、PFI^{※2}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/PFI手法の導入を検討するためのガイドライン」に基づき、PPPやPFIを推進します。

基準となる事業費については、次のとおりとします。

ア 事業費の総額が10億円以上の事業（改修、製造又は改修を含むものに限る。）

イ 単年度の事業費が1億円以上の事業（運営等のみを行うものに限る。）

- ※1 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）。
- ※2 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。

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，行革プラン2023に位置付けた，新たな公共施設マネジメントの推進体制への移行に取り組みます。

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，施設カルテのほか，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についての一元管理を進めます。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，計画期間中においても引き続き，多様な市民参加手続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。

4. 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。

5. 総合管理計画に基づく今後の取組

当初計画に基づくこの間の公共施設マネジメントにおいては、施設分類ごとに今後の見直しの方向や検討の視点などを示す「公共施設見直し方針」を平成31年3月に策定し、その後、個別施設ごとの今後の在り方や方向に基づく具体的な取組内容を定める「公共施設マネジメント計画」を令和5年2月に策定しました。「調布市公共建築物維持保全計画」については、その基本的な整備方針を引き継ぎつつ、マネジメント計画に統合し、今後は、総合管理計画と方向を同じくするマネジメント計画に基づいて施設見直し（更新、集約・複合化、廃止など）の検討を進めるとともに、長寿命化に向けた計画的な維持保全に取り組んでいきます。

インフラマネジメントについては、施設類型ごとの基本的な考え方に基づく長寿命化や効果的・効率的な維持管理に向けた取組を継続して進めていきます。

総合管理計画については、今後も公共施設マネジメントやインフラマネジメントの取組における進捗状況や調布市基本計画の改訂に合わせて適宜見直しや修正等を行うとともに、市民や市議会と情報共有を行い、御意見を伺いながら取組を進めていきます。

第4章 施設類型ごとの基本的な考え方（検討の視点）

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「効果的・効率的な行財政運営」を確立していく必要があります。

そのため、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、令和5年度以降に実施するマネジメント計画に基づく取組の推進や更なる個別施設の在り方や方向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。

1. 公共施設マネジメント

基本方針（再掲）	
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～
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	<ul style="list-style-type: none"> ○市役所庁舎の計画的な維持保全について、行革プランに位置付けたうえで検討、推進します。 ○市役所庁舎の狭あい化の解消及び周辺機能の集約に向けた施設整備を実施します。 ○市役所庁舎の将来の更新については、現状では現在の敷地が最有力地となることを踏まえ、効率的な建替手法や必要な機能、整備手法などの検討に取り組んでいきます。
	神代出張所、クリーンセンター等	<ul style="list-style-type: none"> ○神代出張所については、施設や設備の老朽化に伴い、つじヶ丘駅周辺への機能移転を検討します。検討に当たっては現行業務のほか、市民サービス向上の観点から、付加機能について整理します。 ○クリーンセンターについては、適切な維持保全を実施していきます。 ○教育会館については、適切な維持保全を実施しながら、市役所庁舎内の状況に応じて機能の集約を検討します。
その他事務所施設	庁舎外庁用駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ○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します。

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	<ul style="list-style-type: none"> ○保育園については、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ます。 ○公私連携型保育所制度を導入する場合、施設ごとの実情を踏まえた中で、保育園の単独施設化を検討します。 ○公設公営保育園として継続する園については、適切な維持保全を実施しつつ、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を検討します。
	児童館・学童クラブ 等	<ul style="list-style-type: none"> ○基幹型を除く児童館・学童クラブにおける民間活力の活用を推進します。 ○児童館に併設している学童クラブや、単独設置型の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します。 ○その他の児童福祉施設については、長寿命化に向けた適切な維持保全を実施していきます。
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 等	<ul style="list-style-type: none"> ○シルバーピアについては、現在のサービス提供を継続しつつ、代替手段を多角的に検討します。 ○布田老人憩の家については、総合福祉センターの移転に合わせて機能移転の取組を推進します。 ○その他の老人福祉施設については、長寿命化に向けた適切な維持保全を実施していきます。
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, 医療ステーション 等	<ul style="list-style-type: none"> ○総合福祉センターについては、京王多摩川駅周辺地区における「駅前複合拠点地区」への移転と周辺福祉施設機能の集約・複合化に向けた取組を推進します。 ○医療ステーションについては、総合福祉センター移転に伴う複合化（移転）と機能拡充の取組を推進します。 ○その他の社会福祉施設については、長寿命化に向けた適切な維持保全を実施していきます。
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"> ○地域福祉センターについては、長寿命化に向けた適切な維持保全を実施するとともに、小中学校における校舎等の増改築・改修の際に、集約・複合化を検討します。 ○ふれあいの家については、運営方法の簡素化・効率化に向けた取組について検討します。その機能については、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・複合化を検討します。
市営住宅	市営住宅	<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します。 ○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、管理について検討します。

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	<ul style="list-style-type: none"> ○長寿命化を基本とするとともに，整備手法を多角的に検討して，優先度が高い学校から早期に事業着手します。 ○児童数の増加に伴う不足教室対策を行う際は，長期的視点に立った施設整備（校舎の増改築）を検討します。 ○施設の増改築・改修の際には，周辺施設の状態を踏まえながら，複合化・多機能化等を基本として検討します。また，順次，学童クラブの機能の複合化を検討します。 ○民間活力を活用した学校施設の維持管理手法について検討します。
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	<ul style="list-style-type: none"> ○文化会館たづくり及びせんがわ劇場については，長寿命化に向けた適切な維持保全を実施していきます。 ○グリーンホールについては，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，その実施時期等を多角的に検討します。
社会教育施設	郷土博物館，文化財資料室，武者小路実篤記念館 等	<ul style="list-style-type: none"> ○郷土博物館については，老朽化などを踏まえた施設の在り方，方向を検討します。 ○下布田遺跡（ガイダンス棟）整備に併せ，分室の廃止を検討します。 ○文化財資料室については，中央自動車道耐震化工事に伴い対応を検討します。 ○その他の施設については，長寿命化に向けた適切な維持保全を実施していきます。
	公民館	○長寿命化に向けた適切な維持保全を実施していきます。
	図書館	<ul style="list-style-type: none"> ○中央図書館については，たづくりと連動して，長寿命化に向けた適切な維持保全を実施していきます。 ○図書館分館等については，周辺小中学校における校舎等の増改築・改修の際に，機能移転を検討します。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します。
あそびバプレイ ルーム	あそびバプレイ ルーム	○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。
	総合体育館，市民プール，市民野球場，市民テニスコート，学校の体育施設 等	<ul style="list-style-type: none"> ○体育館等については，長寿命化に向けた適切な維持保全を実施していきます。 ○西調布体育館については，中央自動車道耐震化工事に伴い移転を検討します。 ○その他，屋外運動施設については，適切な維持保全を継続して実施していきます。
	消防団機械器具置場，被災者一時宿泊施設大型備蓄倉庫 等	<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，必要に応じた建替えを行います。 ○被災者一時宿泊施設大型備蓄倉庫については，防災宿泊機能（一時的な宿泊）について，代替手段の活用を検討します。
交通安全施設	自転車等駐車場，自転車等保管所 等	<ul style="list-style-type: none"> ○自転車等駐車場については，需要に応じ供給できるよう，適正な配置について検討していきます。 ○その他の交通安全施設については，引き続き適切な維持保全を実施していきます。

施設類型	主な施設	基本的な考え方（検討の視点）
その他の施設	市民プラザあくろす，利再来留（りさいくる）館 等	○長寿命化に向けた適切な維持保全を実施していきます。 ○利再来留（りさいくる）館については，中央自動車道耐震化工事に伴い，将来的な展示及び販売方法について多角的に検討します。
	仙川中継ポンプ場	○ポンプによる圧送から下水道管路による自然流下へ変更するため，新規に下水道管路を整備し，施設を廃止します。

2. 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	○令和4年度に策定した「調布市舗装維持管理計画」に基づき，管理する舗装の健全性維持とライフサイクルコスト縮減を図ることを目的として，明確な管理目標・基準設定による適正なサービスの提供，日常の点検等による損傷の発見と定期的な点検による舗装状態の把握，道路種別に応じた効率的な維持管理の実施，メンテナンスサイクルの構築と継続的改善の4点を基本的な方針とする，適切な維持管理を推進します。
橋りょう	○令和2年度に策定した「橋りょう長寿命化修繕計画」に基づき，予防保全型の管理を基本とし，小規模な橋りょうについては対症療法型の管理に分類することで，計画的に維持管理を行い，橋りょうの安全性を確保しながら長寿命化を実現し，累計事業費の削減並びに予算の平準化を図ります。 ○修繕計画の継続性を担保するとともに，ライフサイクルコストの最適化を図るため，10年周期を目途に計画の見直し，更新を実施します。定期点検結果や補修工事の効果を定期的に計画に反映することによって，橋りょうの劣化予測精度を高めるとともに，計画の精度を高め，橋りょうの長寿命化を図ります。
下水道	○平成30年度に策定した「ストックマネジメント全体計画」及び令和2年度に策定した「第1期ストックマネジメント実施計画」に基づき，修繕や改築・更新を進めます。 ○下水道管路の点検・調査の強化をするとともに，改築・更新情報と併せて維持管理情報等をデータベースで一元管理することにより，施設管理の更なる最適化を目指します。 ○予防保全型の維持管理への転換を進めて行くため，管路の維持管理業務の一部への包括的民間委託の導入に向けた取組を推進します。
公遊園等	○平成30年度に策定（変更）した「調布市公園施設長寿命化計画」に基づき，公園の安全で快適な利用環境の維持・向上を図るため，老朽化が進む遊具の適切な補修や更新など，予防保全に係る取組を計画的に推進します。

登録番号
(刊行物番号)

2022-273

調布市公共施設等総合管理計画 改訂版
(概要版)

発行日：令和5年3月

発行：調布市

編集：行政経営部企画経営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：042-481-7510

FAX：042-485-0741

E-mail：koumane@city.chofu.lg.jp