

調布市公共施設等総合管理計画

改訂版

令和5年3月
調布市

調布市公共施設等総合管理計画 改訂版

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
(1) 当初計画の策定.....	1
(2) 計画の改訂.....	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画期間	3
4. 計画対象施設等	4
第2章 公共施設等の現状と将来の見通し.....	5
1. 地域の状況	5
2. 人口の状況	8
(1) 人口及び人口構成比の推移.....	8
(2) 将来人口の予測.....	9
3. 財政の状況	10
(1) 歳入の状況（普通会計ベース）.....	10
(2) 歳出の状況（普通会計ベース）.....	10
(3) 扶助費と投資的経費の推移（普通会計ベース）.....	11
(4) 市債と基金の推移（一般会計ベース）.....	12
4. 公共施設の状況	13
(1) 建設年度別整備状況.....	13
(2) 有形固定資産減価償却率の推移.....	14
(3) 利用状況	15
(4) 管理運営費.....	16
(5) 今後見込まれる改修・更新費の試算.....	17
5. インフラの状況	19
(1) インフラ別の整備状況と更新費の試算.....	19
(2) 更新費の試算の合計.....	27
6. 公共施設とインフラを合わせた今後の改修・更新費.....	28
7. 過去に行った対策の実績.....	29
(1) 個別施設計画等の策定.....	29
(2) 公共施設マネジメントの取組実績.....	29
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.....	30
(1) 公共施設	30
(2) インフラ	31

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	35
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	35
(1) 総人口や年代別人口の将来見通し（人口構造の変化）	35
(2) 公共施設等の老朽化	36
(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	37
2. 総合管理計画における目的と目標	38
(1) 目的	38
(2) 目標	38
3. 公共施設マネジメントにおける基本方針	40
4. インフラマネジメントにおける基本方針	46
5. 総合管理計画に基づく今後の取組	47
第4章 施設類型ごとの基本的な考え方（検討の視点）	49
1. 公共施設マネジメント	49
2. インフラマネジメント	53

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

(1) 当初計画の策定

全国の地方自治体では、昭和30年代半ばからの高度経済成長期に多くの公共施設が整備されてきました。今後、これらの施設の多くは建設から50年以上が経過し、一斉に更新（建替え）の時期を迎えることとなります。

地方自治体を取り巻く現在の厳しい財政状況に加えて、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、公共施設の更新等に係る財源の不足が見込まれ、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各自治体において想定されています。調布市（以下「市」という。）においても、今後の公共施設の維持管理、更新においては、長期的な視点により様々な課題に対応していく必要があります。

そこで、市は、いわゆるハコモノとしての公共施設^{*}について、現状把握・分析及び課題等の抽出・整理のほか、今後の総合的な管理に関する検討の視点等をまとめた「調布市公共施設白書」（以下「白書」という。）を平成28年3月に作成しました。

一方で市民生活や社会経済活動の基盤である道路・橋りょう・下水道・公遊園等といった、いわゆるインフラについても、整備してから一定の年数が経過しているため、それらも含めて適切な維持管理、改修・更新に取り組んでいく必要があります。

こうしたことを踏まえ、市は、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、今後の公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する市の基本的な考え方を示す「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。）。

※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) 計画の改訂

当初計画の策定後において、市は継続して個別施設を対象にした長寿命化計画の策定に向けた取組を進めてきました。公共施設に関しては、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」（以下「見直し方針」という。）を平成31年3月に策定し、その後、個別施設における今後の在り方・方向を示す「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。）を令和5年2月に策定しました。

そのような中で、国においても、公共施設等総合管理計画の総合的かつ計画的な推進を図るとともに、当初計画について不断の見直しを実施し、充実させていくため、「公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針」（平成26年4月22日総務省策定（平成30年2月27日改訂））が、令和4年4月1日に総務省より改訂されました（以下「総務省指針（令和4年度改訂）」という。）。

そこで、当初計画策定後の本市における公共施設等マネジメントの推進状況や総務省指針（令和4年度改訂）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。）。

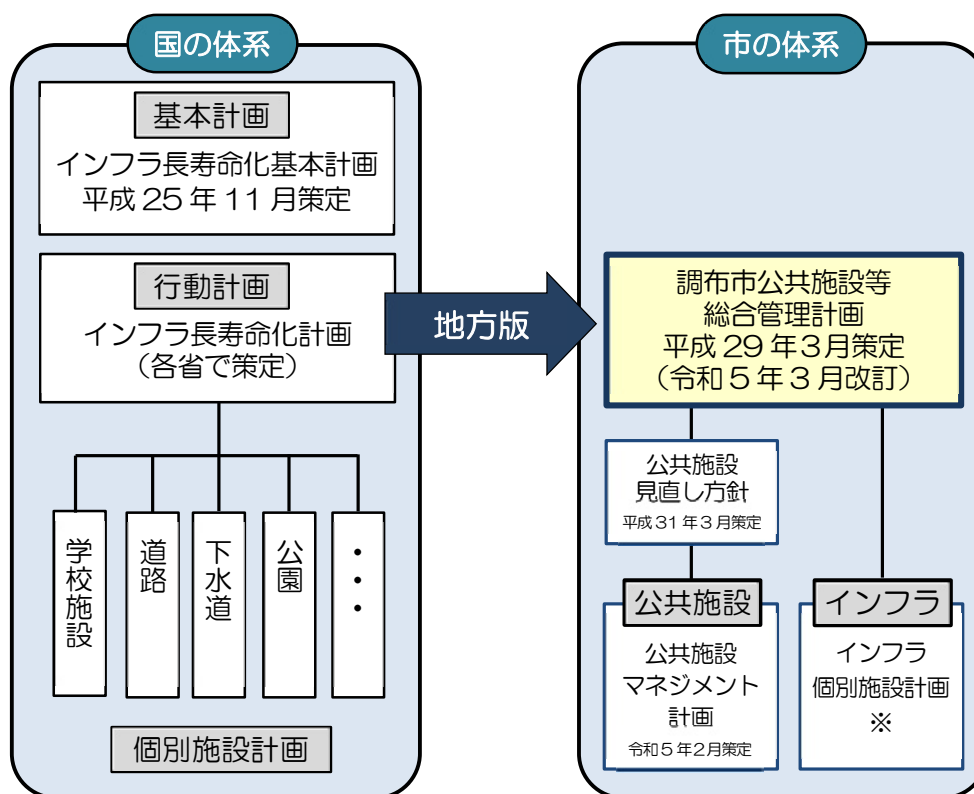
2. 計画の位置付け

総合管理計画は、効果的・効率的な行財政運営の確立を目指して、インフラも含めた公共施設等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。

また、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付け



- ※
- ・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（管路施設編） 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

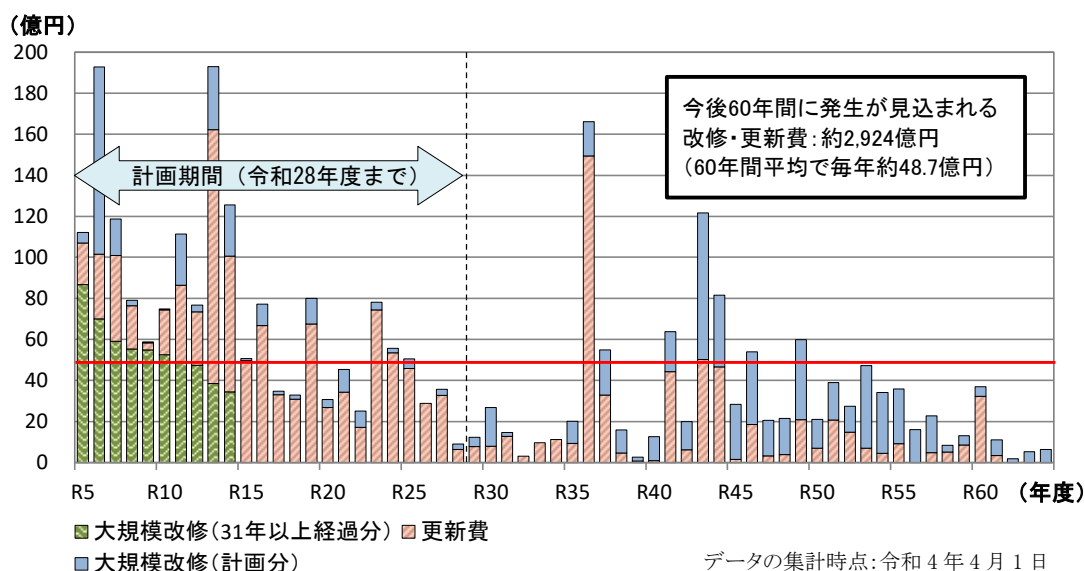
3. 計画期間

「調布市の将来人口推計（令和4年3月）」で示した市の将来人口は、総人口は令和12年をピークとしながらおよそ25年後（令和28年）までの動向で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。

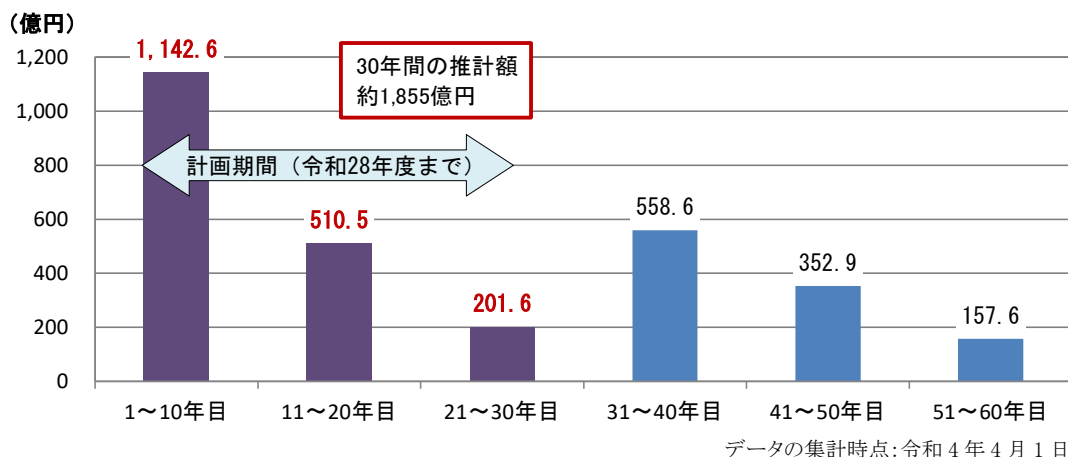
あわせて、公共施設の将来的な改修・更新費は、令和27年度頃までに集中するものと考えられます。

そうしたことから、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、引き続き、計画期間は令和28年度までとします。

【図表 1-2】 令和5年度以降 60年間に発生が見込まれる改修・更新費の推計（公共施設）



【図表 1-3】 令和5年度以降 60年間における10年ごとの改修・更新費の推計（公共施設）



※平成28年度の当初計画策定時に掲載した改修・更新費の推計は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3月 財団法人自治統合センター）をもとに工事単価を設定していることから、今回の改訂に当たっての時点修正に伴い、工事単価に建設工事費デフレーター（国土交通省）による平成22年度から令和33年度までの物価変動率（建築統合：121.8%）を乗じています。

4. 計画対象施設等

本計画では、マネジメント計画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、下水道管路約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。

【図表 1-4】 対象とする公共施設一覧

大分類	中分類	分類中に含まれる施設の種類の種類	施設数	
事務所施設	事務所施設	庁舎等, 神代出張所, クリーンセンター, 教育会館	6 施設	10 施設
	その他事務所施設	庁舎外庁用駐車場	4 施設	
福祉施設	児童福祉施設	保育園, 児童館・学童クラブ, 小学校併設型学童クラブ, 単独設置型学童クラブ, その他の児童福祉施設	54 施設	81 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	13 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	14 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, その他のコミュニティ施設	29 施設	
市営住宅	市営住宅	市営住宅	7 施設	
文化・教育施設	小学校	小学校	20 施設	101 施設
	中学校	中学校, 不登校特例校分教室	9 施設	
	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	3 施設	
	社会教育施設	博物館等, 公民館, 中央図書館, 図書館分館等, あそびバブレイルーム, その他の社会教育施設	44 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)	25 施設	
その他	防災施設	消防団機械器具置場, 被災者一時宿泊施設大型備蓄倉庫, 防災備蓄倉庫, 災害対策用資材倉庫	21 施設	71 施設
	交通安全施設	自転車等駐車場, その他の交通安全施設	40 施設	
	その他の施設	市民プラザあくろす, 適応指導教室, 仙川中継ポンプ場, 利再来留(りさいくる)館, 資材倉庫, 多摩川自然情報館, 佐須農の家	10 施設	
データの集計時点: 令和4年4月1日			計	299 施設

【図表 1-5】 対象とするインフラ一覧

分類	数量		分類	数量	
道路	延長	406 km	下水道	総延長(管路)	564 km
	面積	2.06 km ²		処理区域の面積	19.55 km ²
	うち自転車歩行者専用道路延長	269 m			
	面積	1,416 m ²			
橋りょう	総数	76 橋	公遊園等	箇所数	315 箇所
	面積	9,521 m ²		面積	0.53 km ²

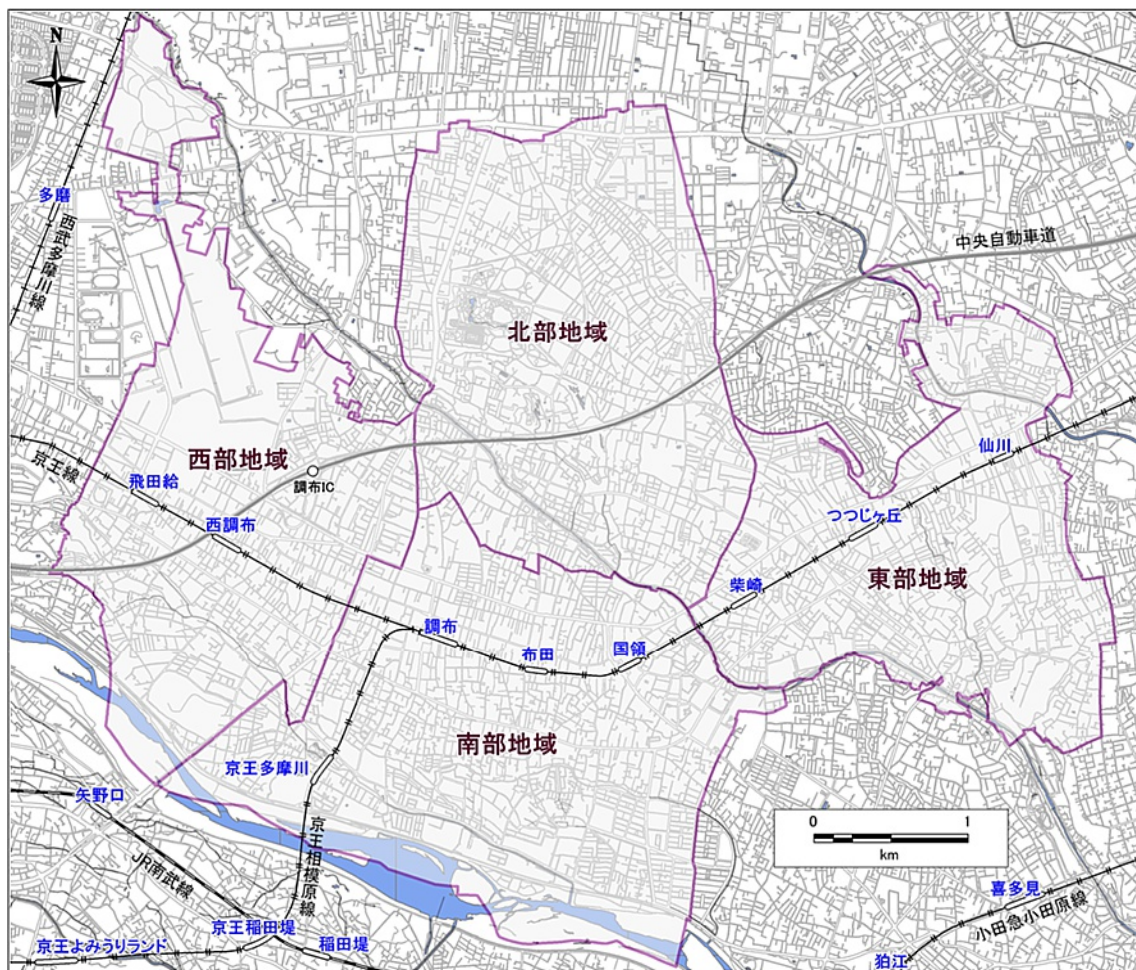
データの集計時点: 道路: 令和3年4月1日時点, 橋りょう: 令和3年3月31日時点, 下水道: 令和4年3月31日時点
公遊園等: 令和4年4月1日時点

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います。ここでは、地域の特徴、公共施設の現状等について、地域別に整理します。

【図表 2-1】 広域的地域(4区分)の区域図



① 東部地域



地域範囲

菊野台1～3丁目，東つつじヶ丘1～3丁目
 西つつじヶ丘1～4丁目，入間町1～3丁目
 仙川町1～3丁目，緑ヶ丘1～2丁目
 若葉町1～3丁目

東部地域は，都心に近い交通の利便性と仙川や野川の水辺環境に加え，農地や崖線の緑に恵まれたうるおいのある都市環境を有する地域です。

桐朋学園や白百合女子大学，武者小路実篤記念館やせんがわ劇場などの教育文化施設が立地するほか，仙川商店街をはじめ商業施設の集積度も高く，にぎわいと文化芸術を身近に感じられるまちづくりが進んでいます。

さらに，スマート農業・ドローン・eスポーツなど様々な分野の先端技術を実証・体感できる施設がNTT研修センター内にオープンし，新たな共創や地域・産業のDX化，創業支援など，地域課題の解決に向けた市や民間事業者等との連携が期待されています。

② 北部地域



地域範囲

佐須町1～5丁目，柴崎1～2丁目
 調布ヶ丘3～4丁目，深大寺元町1～5丁目
 深大寺北町1～7丁目，深大寺東町1～8丁目
 深大寺南町1～5丁目

北部地域は，深大寺周辺の武蔵野段丘と崖線により，自然の樹林が広がる緑豊かな住宅市街地が形成された地域です。深大寺・佐須地域においては，都市農地や用水路，国分寺崖線の緑や湧水等の水辺がおりなす景観により，市内で数少ない武蔵野の面影を残しています。また，都立神代植物公園などの広大な緑地が市民や訪れる方の憩いの場となっています。

平成25年4月にふじみ衛生組合（構成市：調布市・三鷹市）を事業主体としたごみ処理施設（クリーンプラザふじみ）が本稼働しました。平成31年4月に東部地域（野水2丁目）にクリーンセンター機能が移転したことから，令和4年4月，その跡地に公民連携事業による公共・商業の複合施設「ランチ調布」が開業しました。市は同施設内に老人憩いの家及び集会室機能を備えたふじみ交流プラザを設置しています。

③ 南部地域



地域範囲

小島町1～3丁目，布田1～6丁目
 国領町1～8丁目，染地1～3丁目
 多摩川3～7丁目，調布ヶ丘1～2丁目
 八雲台1～2丁目

南部地域は，京王線調布駅を含む4駅が中心市街地を形成しています。公共公益施設や商業・業務施設など，まちの主要な都市機能が集積している地域でもあります。

平成24年8月に京王線の地下化が実現したことにより，道路交通の円滑化や歩行者・自転車の安全性の向上，鉄道により分断されていた市街地の南北一体化など，市の都市構造が大きな変貌を遂げました。

また，調布駅周辺では，複合商業施設「トリエ京王調布」がオープンするなど，市内外から多くの方が調布のまちを訪れ，新たなにぎわいが創出されています。

調布駅周辺地区については，魅力ある中心市街地の形成に向けて，都市機能の集積を図る必要があります。

④ 西部地域



地域範囲

飛田給1～3丁目，上石原1～3丁目
 富士見町1～4丁目，下石原1～3丁目
 多摩川1～2丁目，野水1～2丁目
 西町

西部地域は，北側に味の素スタジアム，武蔵野の森総合スポーツプラザ，武蔵野の森公園，調布基地跡地，野川公園など，文化・交流の拠点が集積しており，南側には多摩川の豊かな自然環境を有する地域です。

東京スタジアム（味の素スタジアム）と武蔵野の森総合スポーツプラザ及び武蔵野の森公園では，ラグビーワールドカップ2019日本大会及び東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会が開催され，競技会場を含むエリアについては，「武蔵野の森オリンピック・パラリンピックパーク」と名付けられました。

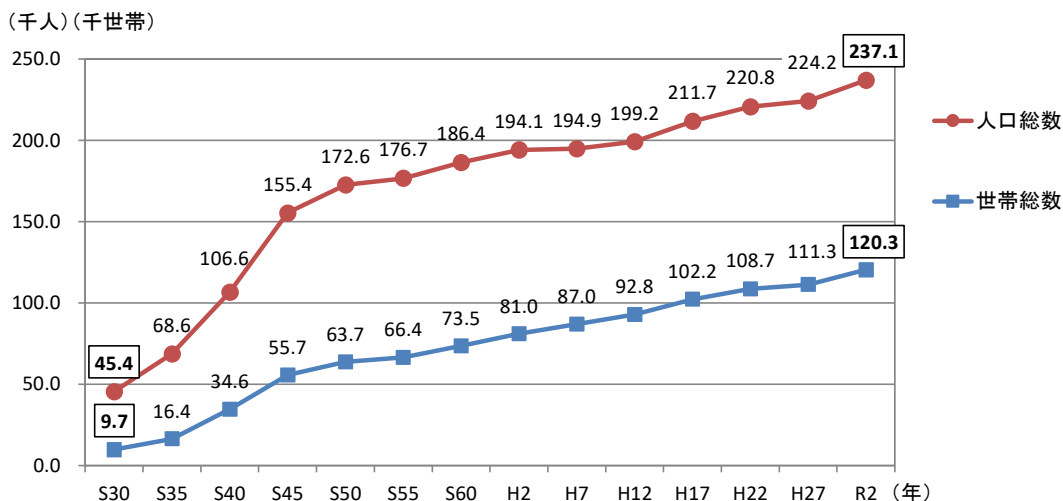
NEXCO中日本株式会社による中央自動車道の耐震補強等に伴い，高架下に設置している公共施設について，移転等の取組が必要になっています。

2. 人口の状況

(1) 人口及び人口構成比の推移

市の総人口は、高度経済成長期に都市化が進む中で急激に増加し、以後、今日まで増え続けています。昭和30年の市制施行から令和2年までの65年間で、人口総数は約5.2倍、世帯総数は約12.4倍に増加しています。

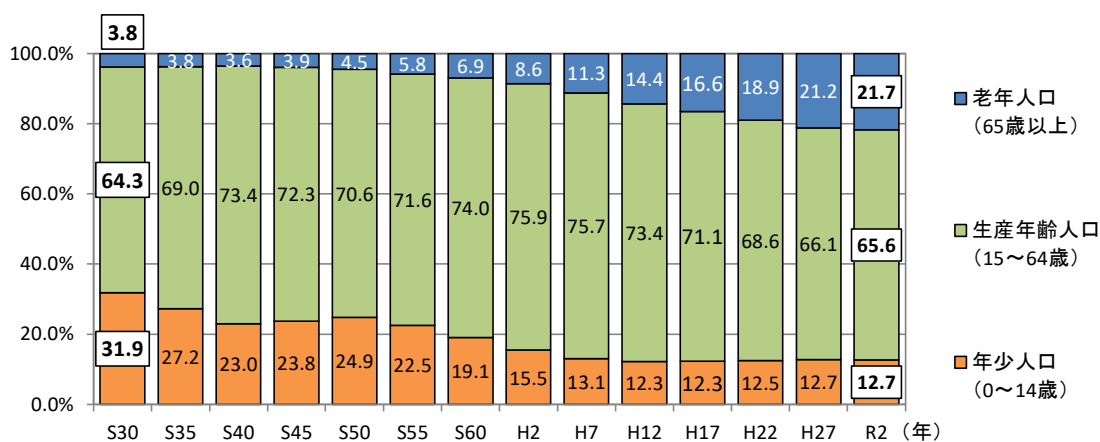
【図表 2-2】 人口総数及び世帯総数の推移



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）
昭和30年と昭和35年は国勢調査（各年10月1日時点）

年齢3区分別の人口構成比では、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年から令和2年までの65年間で年少人口の構成比は19.2ポイント減少していますが、一方で、老年人口の構成比は17.9ポイント増加しています。

【図表 2-3】 年齢3区分別人口構成比の推移

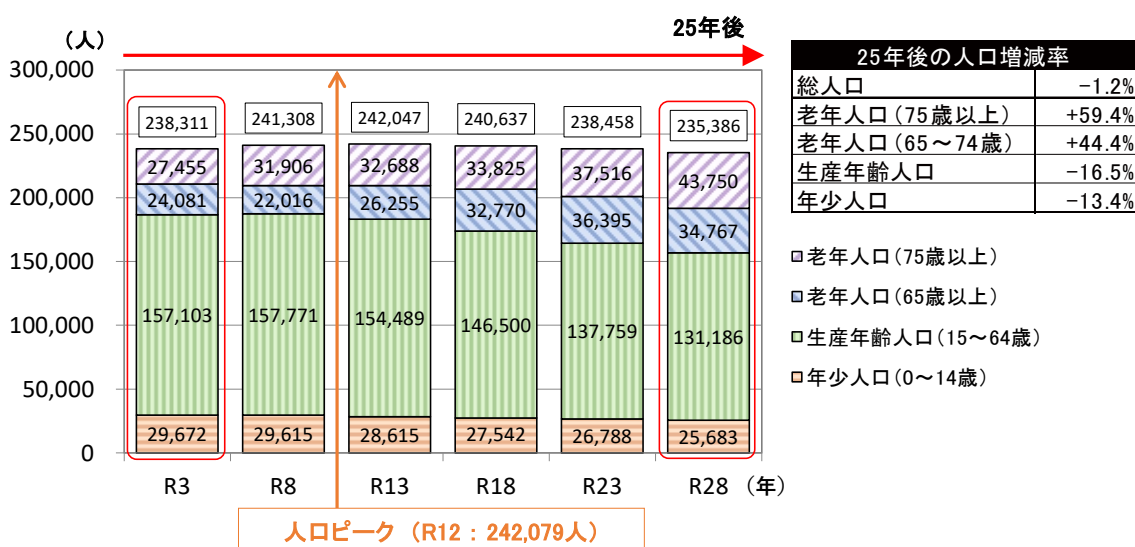


出典：「調布市統計書：調布市住民基本台帳人口」（各年1月1日時点）
年齢3区分別人口構成比は外国人登録人口及び年齢不詳者を除く。
昭和30年と昭和35年は国勢調査（各年10月1日時点）

(2) 将来人口の予測

「調布市の将来人口推計（令和4年3月）」で示した総人口は、今後もしばらく増加しますが、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し、令和28年時点では、令和3年時点と比べて年少人口は約13%減少、生産年齢人口は約17%減少、老年人口のうち65歳以上75歳未満は約44%増加、75歳以上は約59%増加すると予測しています。

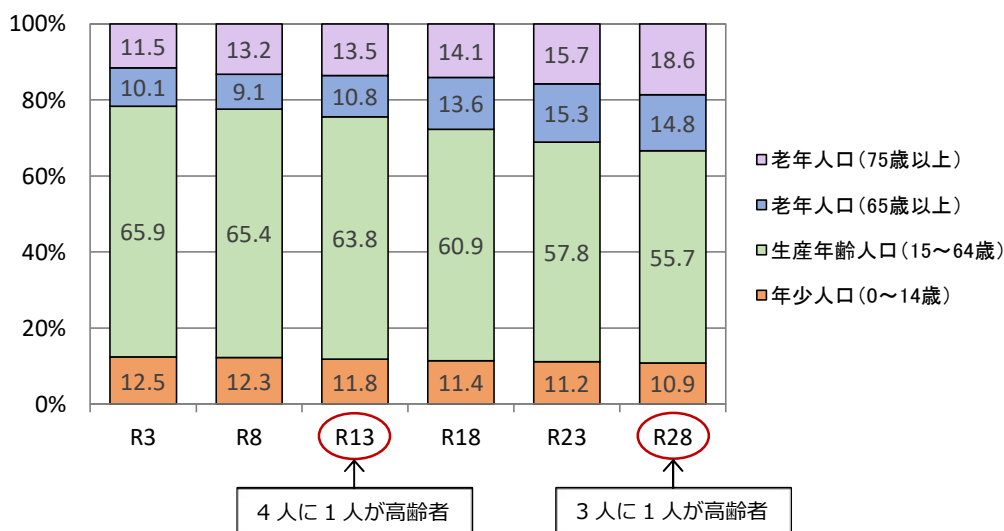
【図表 2-4】 総人口と年齢4区分別人口の推移(推計)



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

今後、老年人口の構成比は増加の一途を辿り、令和13年には市民のおよそ4人に1人、令和28年にはおよそ3人に1人が高齢者となることを予測しています。

【図表 2-5】 年齢4区分別人口構成比の推移(推計)



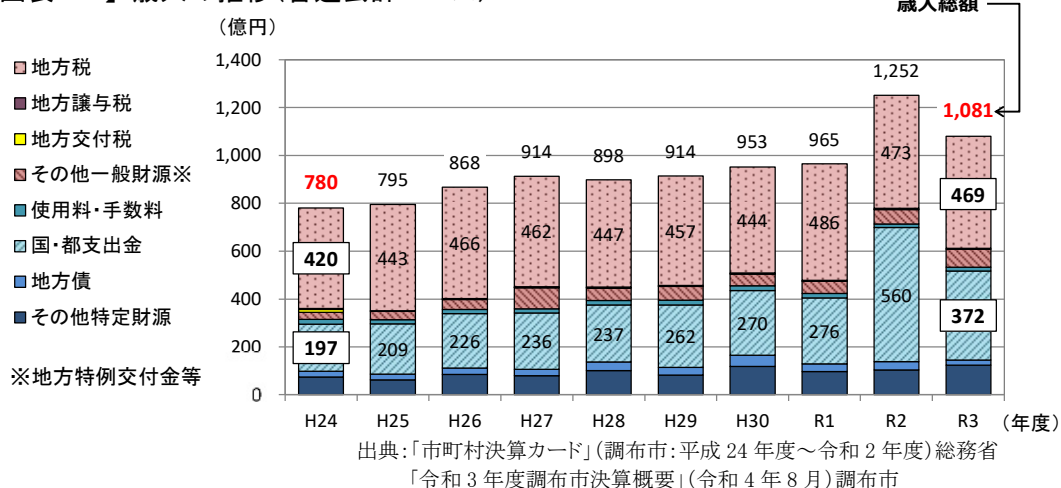
出典:「調布市の将来人口推計」(令和4年3月) 調布市 令和3年は実績値, 令和8年以降は推計値

3. 財政の状況

(1) 歳入の状況（普通会計ベース）

市の歳入総額は、令和3年度決算で約1,081億円であり、歳入全体に占める地方税の割合は約43.4%、国・都支出金の割合は約34.5%です。平成24年度と比較して、歳入総額は約38.5%増加、地方税は約11.6%増加、国・都支出金は約89.3%増加しています。

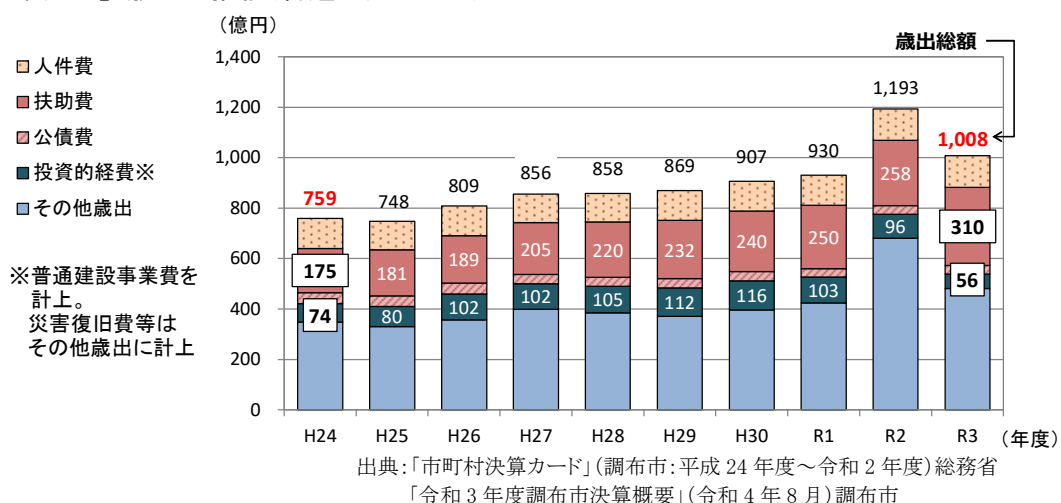
【図表 2-6】 歳入の推移(普通会計ベース)



(2) 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、歳出全体に占める扶助費の割合は約30.7%、投資的経費のうち普通建設事業費の割合は約5.6%です。平成24年度と比較して、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 2-7】 歳出の推移(普通会計ベース)



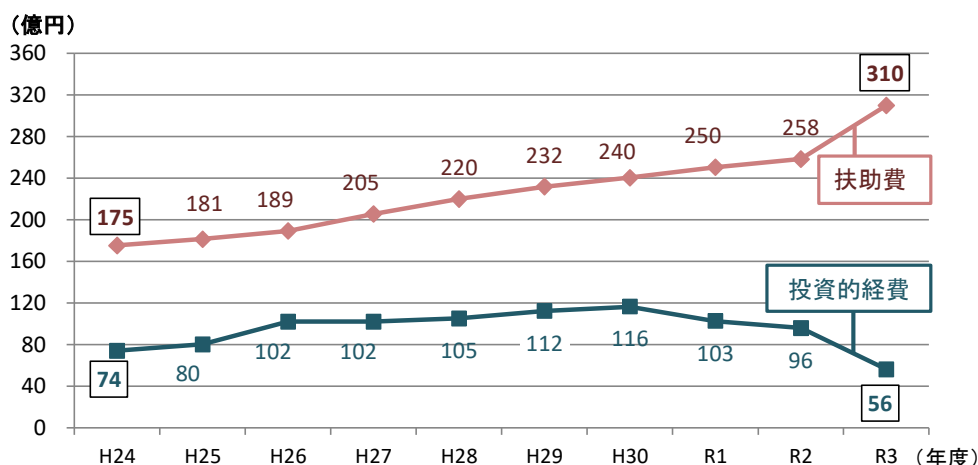
○令和2年度の歳入・歳出額が例年と比べて突出しているのは、新型コロナウイルス感染症対策に係る特別定額給付金の給付と、その財源としての国庫支出金の大幅な増によるものです。

(3) 扶助費と投資的経費の推移（普通会計ベース）

市においては、社会保障関係経費や保育園関係経費などの扶助費の増加傾向が続いています。令和3年度決算では約310億円となっており、平成24年度と比較して、約76.9%増加しています。

一方、投資的経費のうち普通建設事業費は、過去10年間において、平成30年度決算の約116億円をピークに減少しており、平成24年度と比較して約24.1%減少しています。

【図表 2-8】 扶助費及び投資的経費の推移



出典:「市町村決算カード」(調布市:平成24年度～令和2年度)総務省
「令和3年度調布市決算概要」(令和4年8月)調布市

【図表 2-6～8】の各図表に掲載している数値については、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。

《参考：扶助費について》

- 扶助費は、社会保障関係経費のうち、生活保護・児童福祉・高齢福祉・障害福祉などにおける現金給付や物品の提供に要する経費のことをいいます。法令に基づいて支給する生活保護費などが代表的な事例となります。
- 近年の増加傾向については、社会情勢に連動した生活保護費や障害福祉サービス費、待機児童対策に伴う私立保育所運営委託料などの増加が主な要因となっています。
- 令和2年度から令和3年度にかけて扶助費が大きく増加していますが、これは令和3年度において、新型コロナウイルス感染症対策として、子育て世帯臨時特別給付金や非課税世帯等臨時特別給付金の増があったことによります。

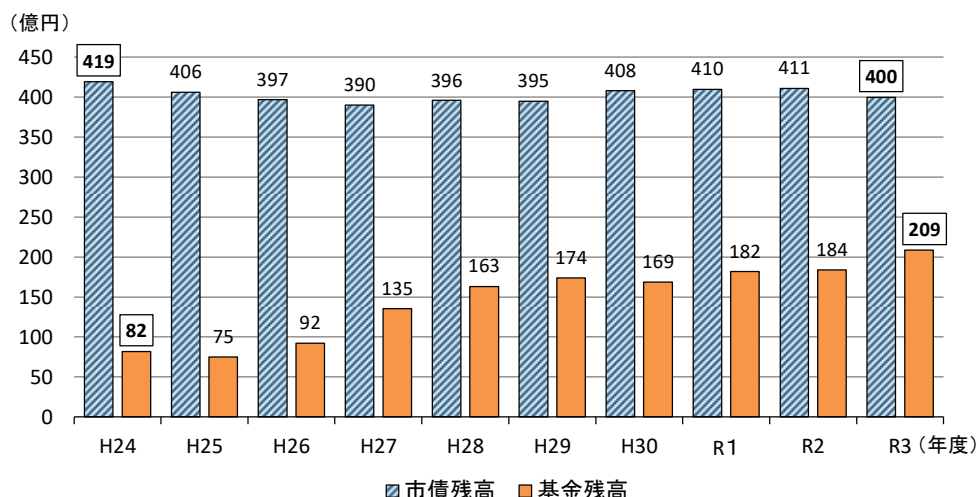
(4) 市債と基金の推移（一般会計ベース）

市は、世代間負担の公平化や財政負担の平準化、一般財源負担の軽減を図る観点などから、公共建築物の建設や維持保全、都市基盤整備、緑地保全などの事業の財源として、市債や各種基金について、毎年度活用しています。

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。また、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。

一方で、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 2-9】 市債残高および基金残高の推移



出典:「令和3年度調布市決算概要」調布市

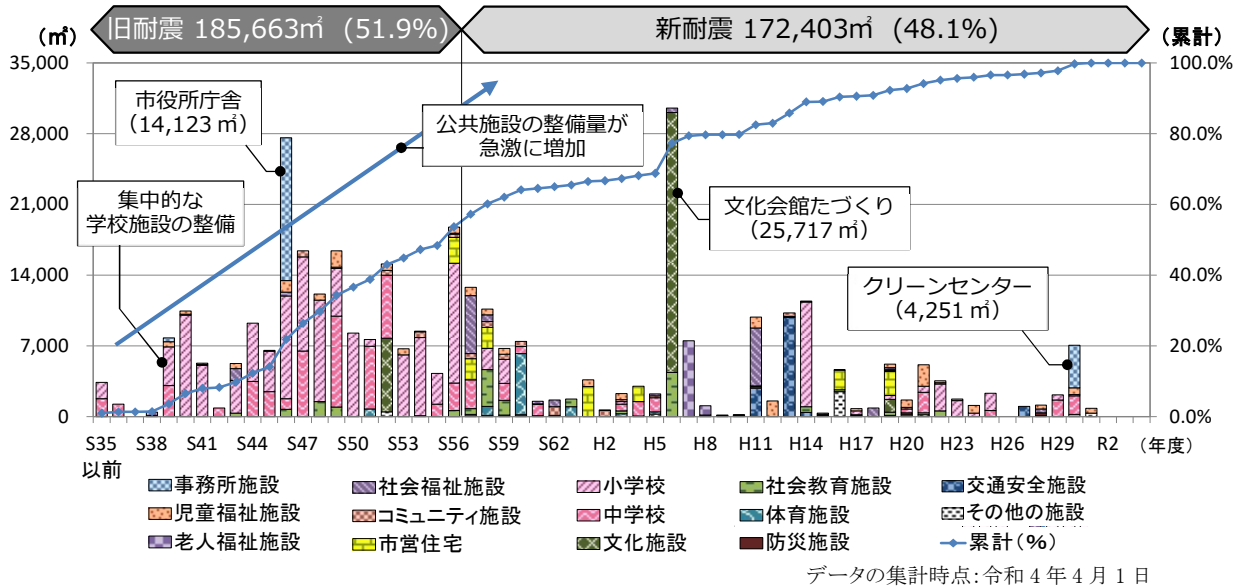
4. 公共施設の状況

(1) 建設年度別整備状況

市は、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7割を占めています。更に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。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型となっています。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。

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、令和4年4月1日時点で約18万5,000㎡であり、全体の約51.9%を占めています。

【図表 2-10】 建設年度別施設分類(中分類)別延床面積(市有面積)

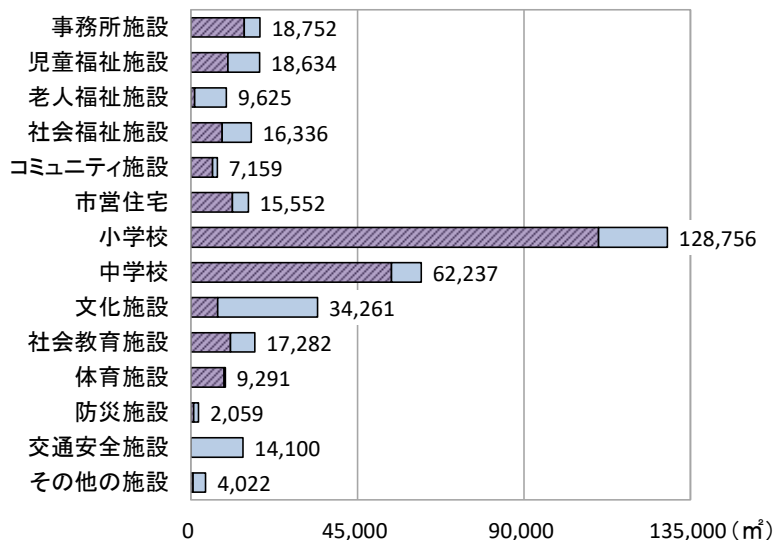


【図表 2-11】

施設分類(中分類)別
延床面積(市有面積)※

■ 建設後30年以上経過
□ 建設後30年未満

データの集計時点: 令和4年4月1日



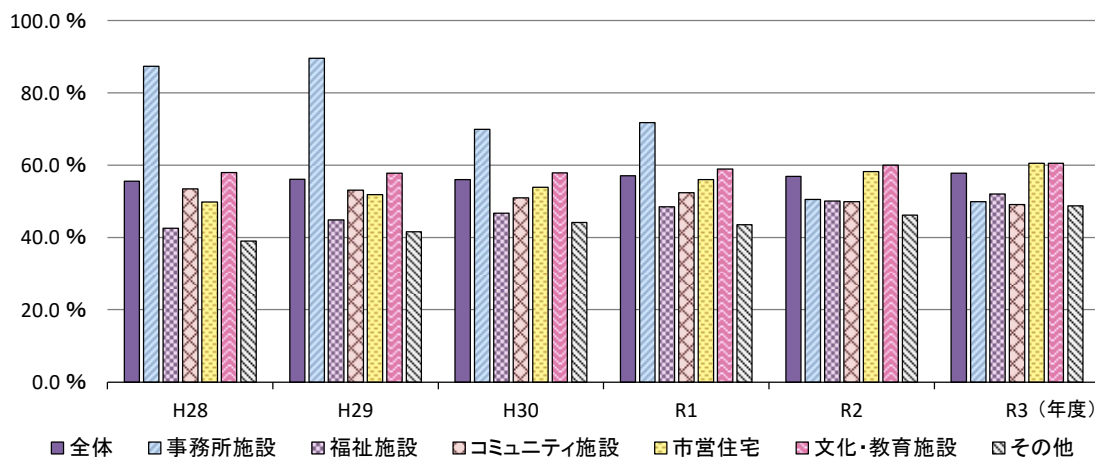
※クリーンセンターの新築、神代中学校の校舎増築及び第五中学校の体育館新築などの床面積の増加や、計上データの見直しにより、当初計画策定時(平成28年度)から面積が増加しています。

(2) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率とは、統一的な基準による市の財務書類のうち、固定資産台帳を基に算出できる償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合のことです。法定の耐用年数に対して、資産の取得からどの程度経過しているかを表しており、施設の老朽度を推量する一つの基準となります。

公共施設における当初計画策定（平成28年度）以後の有形固定資産減価償却率について、全体では50%台の後半で推移しています。施設分類別では、事務所施設については平成29年度時点で約90%と非常に高い割合でしたが、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、平成30年度以降は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割合となっていました。以後の推移で上昇傾向が見られます。

【図表 2-12】有形固定資産減価償却率(公共施設)



	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R3-H28
公共施設	55.6 %	56.1 %	56.0 %	57.1 %	56.9 %	57.8 %	+2.2%
事務所施設	87.3 %	89.5 %	69.9 %	71.8 %	50.5 %	49.9 %	-37.4%
福祉施設	42.5 %	44.9 %	46.7 %	48.4 %	50.1 %	52.0 %	+9.5%
コミュニティ施設	53.5 %	53.1 %	51.0 %	52.3 %	49.9 %	49.1 %	-4.4%
市営住宅	49.9 %	51.8 %	53.9 %	56.0 %	58.3 %	60.5 %	+10.7%
文化・教育施設	58.0 %	57.8 %	57.9 %	59.0 %	59.9 %	60.5 %	+2.5%
その他	39.0 %	41.6 %	44.2 %	43.6 %	46.1 %	48.8 %	+9.7%

出典：固定資産台帳(平成28年度～令和3年度)調布市

《有形固定資産減価償却率の算出方法》

○公共施設においては、固定資産台帳に掲載される有形固定資産のうち「事業用資産/建物」について、【図表 1-4】(4ページ)に示す施設分類(大分類)ごとに下記の計算式で算出しています。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却資産現在価格} + \text{減価償却累計額}} \times 100$$

(3) 利用状況

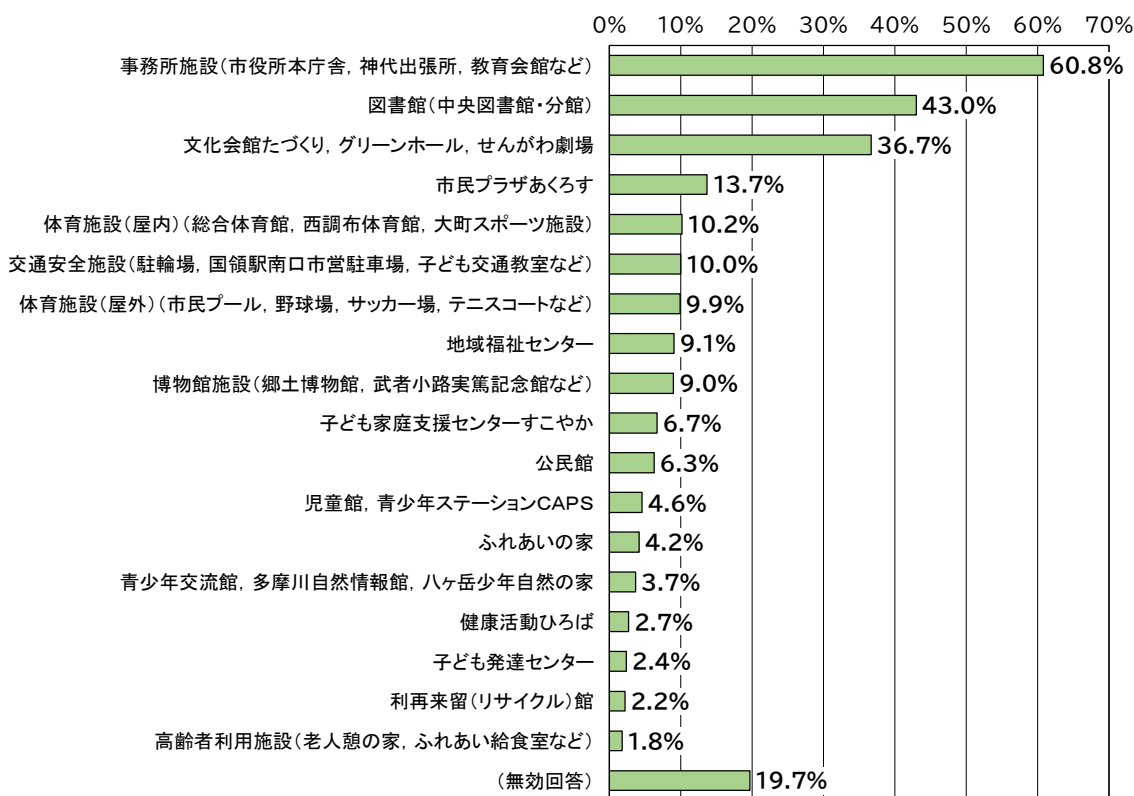
市は、調布市基本計画における計画期間中の各施策の成果を図る目安としての「まちづくり指標」の現状値や、市民が日常感じているくらしの満足度、市の施策に関する市民ニーズ等を把握し、今後の市政・まちづくりに活用することを目的に、毎年度、市民意識調査を実施しています。その中で、公共施設マネジメントに関して「あなたがこの1年間で利用したことのある施設」として、施設の利用状況を把握しています。

令和3年度の調査結果では、事務所施設（市役所本庁舎、神代出張所、教育会館など）が60.8%で最も高く、次いで図書館（43.0%）、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）（36.7%）の順で高くなっています。年齢別では、16歳～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(令和3年度)》

① 調査対象者	市内在住の満16歳以上の市民を対象とし、住民基本台帳から、性別・年齢・地域別の人口構成に合わせて、約3,000人を無作為に抽出
② 配布と回収	郵送により調査票の配布及び回答された調査票を回収 ※一部、インターネットを活用した回答受付あり
③ 調査期間	令和4年2月4日（金）～令和4年2月21日（月）
④ 回収の結果	調査票の配布数は3,060件、回収数は1,105件（うち、インターネット回答78件）、回収率は36.1%

【図表 2-13】 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)



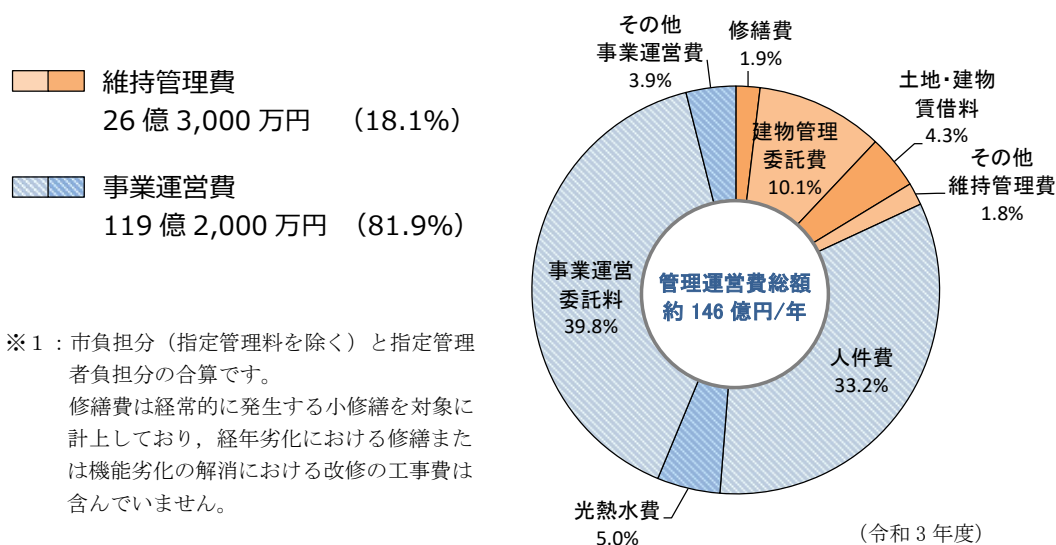
出典:「調布市民意識調査報告書(令和3年度版)」(令和4年3月)調布市 問75A

(4) 管理運営費

市の公共施設における年間の管理運営費の総額は、令和3年度で約146億円となっています※1。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26億3,000万円、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119億2,000万円であり、事業運営費が全体の約81.9%を占めています。

各種費用をさらに細分化して見ると、全体の約39.8%（約58億円）を事業運営委託料、33.2%（約48億3,000万円）を人件費が占めています。

【図表 2-14】 公共施設の管理運営費の内訳



【図表 2-15】 管理運営費の費目別計上内容

費目	細目	該当する費用
維持管理費	修繕費	経常的な建物の維持管理業務、整備業務における費用
	建物管理委託費	検査手数料、施設清掃委託料、施設警備委託料、機械類保守点検委託料など
	土地・建物賃借料	地代、家賃、建物の賃借料など
	その他維持管理費	上記以外で建物や設備、機械を維持するために必要なコスト
事業運営費	人件費	施設の維持管理・運営に要する人件費※2
	光熱水費	電気料金、ガス料金、水道料金、下水道使用料、燃料費等
	事業運営委託料	施設におけるサービス提供や業務実施に関連する業務の委託に要する費用
	その他事業運営費	通信費、印刷製本費、備品購入費、機器類の物品リース代、賄材料費、医薬材料費、通信運搬費、保管料、広告料、手数料、保険料等

※2：「人件費」は、施設管理や事業・サービス提供のために当該施設に勤務する職員を対象としており、経費については、正規職員、再任用職員、会計年度任用職員ごとに平均単価に人数を乗じて算出しています。

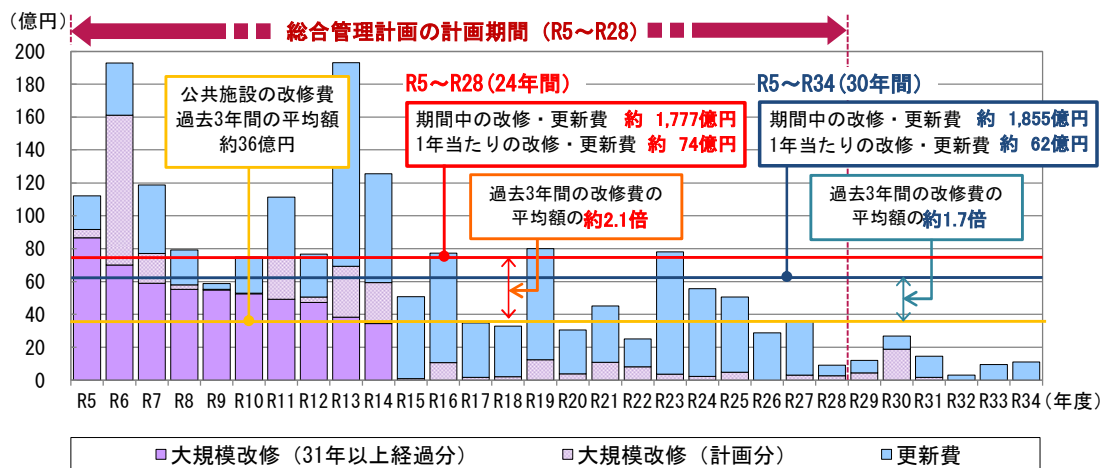
(5) 今後見込まれる改修・更新費の試算

市の公共施設のうち市が保有する施設を一定の試算条件(次ページ【図表2-18】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、令和5年度以降の30年間に於ける改修・更新費の累計は、推計で約1,855億円、1年当たりの平均では約62億円となります[※]。これを10年ごとに見た場合、令和5年度から令和14年度までの間で約1,143億円、令和15年度から令和24年度までの間で約511億円、令和25年度から令和34年度までの間で約202億円の改修・更新費が見込まれます。

総合管理計画期間の計画期間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年間に於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。

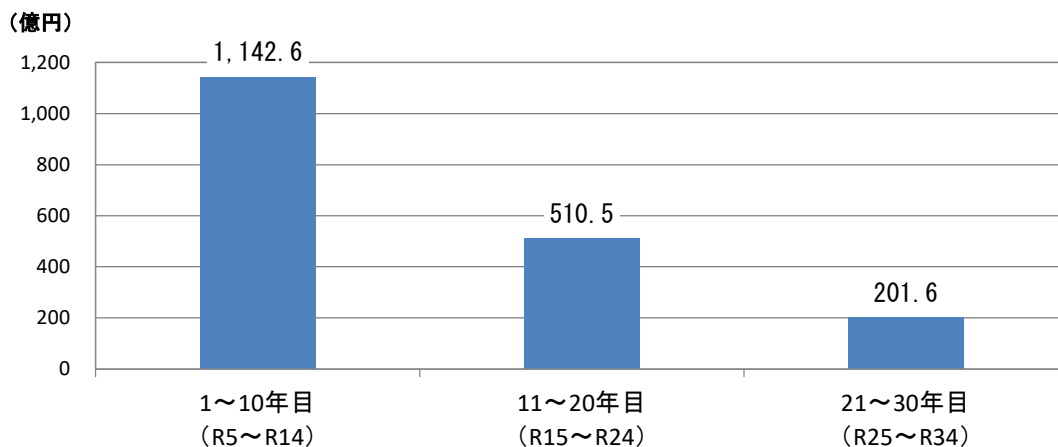
※平成28年度に策定した当初計画に掲載した改修・更新費の推計は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」(平成23年3月 財団法人自治総合センター)をもとに工事単価を設定していることから、改訂計画の策定に伴う時点修正において、工事単価に建設工事費デフレータ(国土交通省)による平成22年度から令和3年度までの物価変動率(建築統合:121.8%)を乗じています。

【図表2-16】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



データの集計時点:令和4年4月1日

【図表2-17】令和5年度から30年間に於ける10年ごとの改修・更新費の推計



データの集計時点:令和4年4月1日

【図表 2-18】大規模改修・更新費の試算方法

・各公共施設の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、大規模改修・更新それぞれに必要な費用を算出。

■ 大規模改修・更新の実施時期の設定

当該公共施設の建物の令和5年度時点の建設後経過年数	大規模改修実施年度	更新実施年度
30年以下	建設後30年を経過した年度	建設後60年を経過した年度
31年以上	①令和15年度以降に更新が発生する施設の場合、大規模改修に要するコストを令和5年度～令和14年度の10年間で按分して計上 ②令和14年度以前に更新が発生する施設の場合、大規模改修に要するコストを更新年度までの年数で按分して計上	建設後60年を経過した年度

■ 大規模改修・更新単価※

（施設分類は総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の試算」より設定）

（単位：万円/㎡）

大分類	中分類	総務省の試算方法における施設分類	大規模改修	更新
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	30	49
	その他事務所施設			
福祉施設	児童福祉施設	学校教育系、子育て支援等施設	21	40
	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	24	44
	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	30	49
市営住宅	市営住宅	市営住宅	21	34
文化・教育施設	小学校	学校教育系、子育て支援等施設	21	40
	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	30	49
	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、供給処理系、その他等施設	24	44	
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	30	49
	交通安全施設			
	その他の施設	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	24	44

※平成28年度に策定した当初計画に掲載した改修・更新費の推計は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3月 財団法人自治総合センター）をもとに工事単価を設定していることから、改訂計画の策定に伴う時点修正において、建設工事費デフレータ（国土交通省）による平成22年度から令和3年度までの物価変動率（建築統合：121.8%）を乗じています。

5. インフラの状況

(1) インフラ別の整備状況と更新費の試算

市のインフラ（道路[一般道路，自転車歩行者専用道路]，橋りょう，下水道，公遊園等の状況は，次の通りです。

【図表 2-19】 対象とするインフラ資産(再掲)

分類	数量	分類	数量		
道路	延長	406 km	下水道	総延長(管路)	564 km
	面積	2.06 km ²		処理区域の面積	19.55 km ²
	うち自転車歩行者専用道路延長 面積	269 m 1,416 m ²			
橋りょう	総数	76 橋	公遊園等	箇所数	315 箇所
	面積	9,521 m ²		面積	0.53 km ²

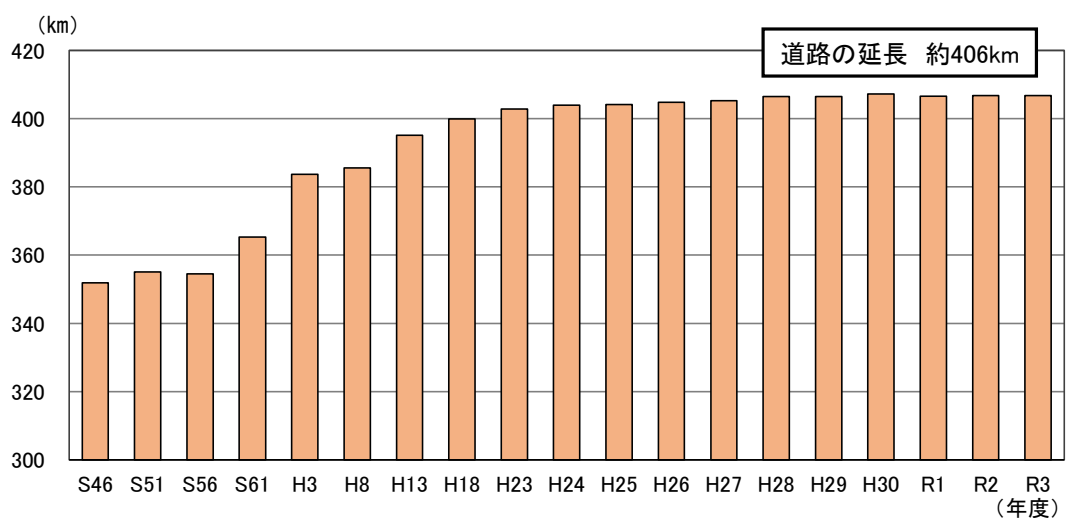
データの集計時点:道路:令和3年4月1日時点, 橋りょう:令和3年3月31日時点, 下水道:令和4年3月31日時点
公遊園等: 令和4年4月1日時点

1) 道路の状況

① 年度別状況

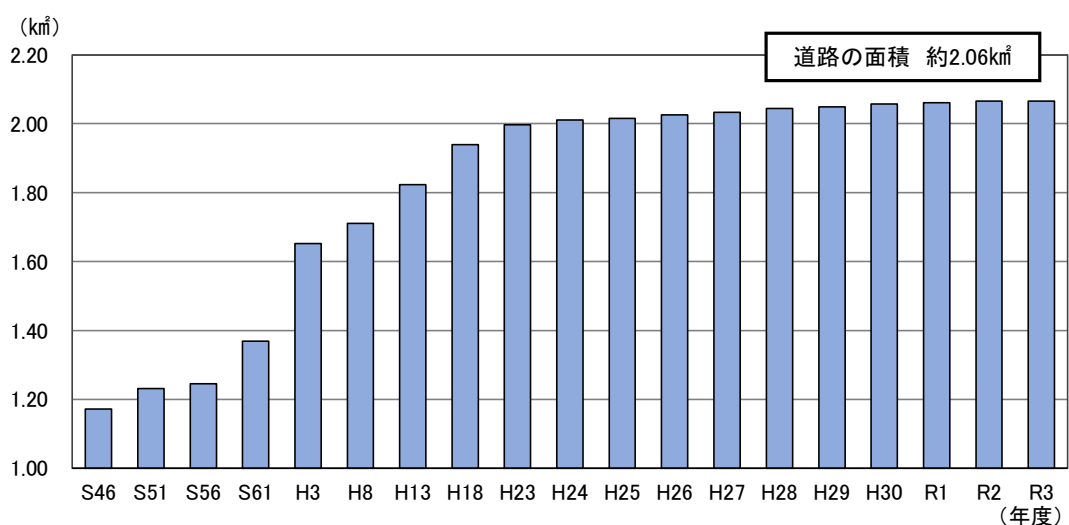
市が管理する道路は、令和3年4月1日時点で、延長が約406km、面積が約2.06km²となっています。昭和56年度以降において急激に整備が進み、平成23年度時点の昭和56年度比で道路延長は約13.6%、道路面積は約60.4%増加しています。

【図表 2-20】 道路の延長の推移



データの集計時点: 各年4月1日

【図表 2-21】 道路の面積の推移



データの集計時点: 各年4月1日

② 今後見込まれる更新費の試算

計画期間である24年間における道路の更新費を総務省が公表している試算方法により推計した結果、総額で約184億円、年平均約7億6,700万円が必要となります。なお、過去3年間の改修・更新費（修繕及び補修を含む）の平均は、約4億2,200万円^{※1}となっています。

《総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の試算」の試算条件》

○一般道路・自転車歩行者専用道路の面積を15（法定耐用年数が15年）で割った面積を1年間の舗装部分の更新量とし、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費を試算します。

○更新単価^{※2}

一般道路	5,565 円/㎡
自転車歩行者専用道路	3,197 円/㎡

※1：道路施設全体（舗装、橋りょう、街路灯、街路樹など）の維持管理費の平均は、約10億8,300万円となっています。

※2：平成28年度に策定した当初計画に掲載した改修・更新費の推計は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3月 財団法人自治統合センター）をもとに工事単価を設定していることから、改訂計画の策定に伴う時点修正において、工事単価に建設工事費デフレーター（国土交通省）による平成22年度から令和3年度までの物価変動率（道路舗装：118.4%）を乗じています。

《参考 道路の予防保全的な維持管理》

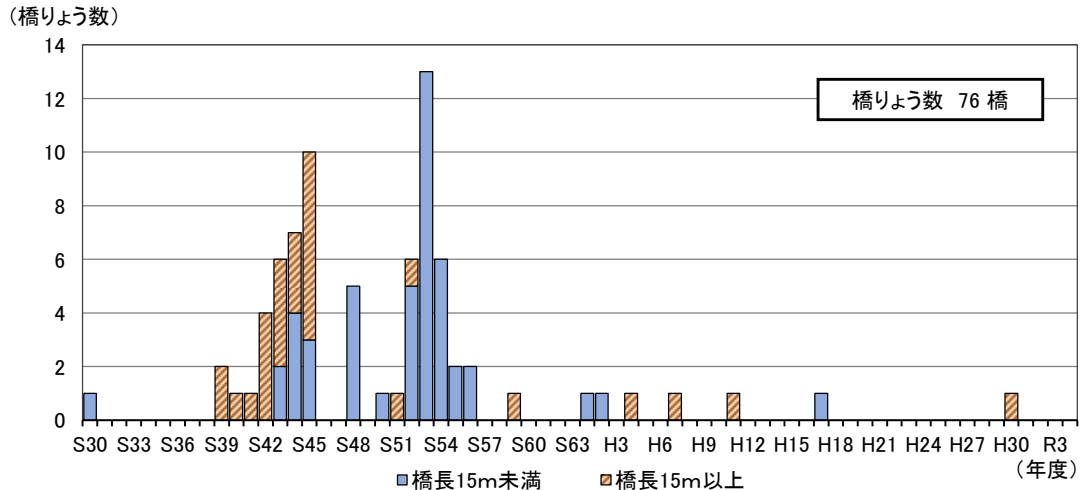
○市道の陥没事故を未然に防ぐため、路面下空洞調査を実施し、路面下の空洞の早期発見に努めています。また、道路や街路灯など、道路上の不具合等を市民が発見した際、写真を撮ってLINEで通報する機能の試行運用を行っています（令和4年7月開始）。

2) 橋りょうの状況

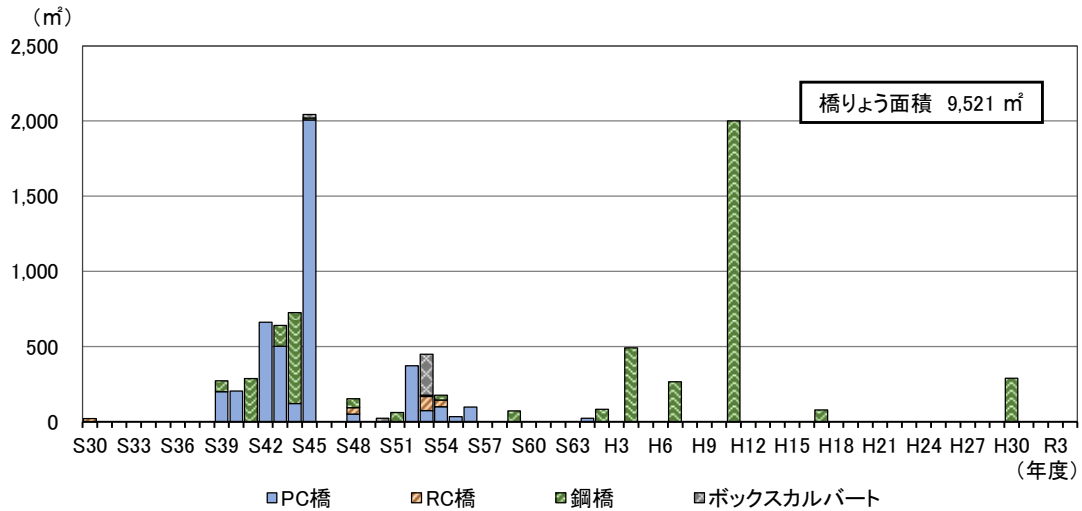
① 年度別整備状況

市が管理する橋りょうは令和3年3月末現在で76橋、9,521㎡となっており、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。

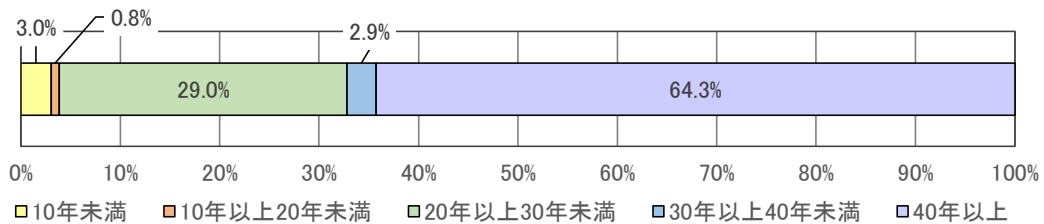
【図表 2-22】 橋りょう数(橋長別年度別整備数)



【図表 2-23】 橋りょう面積(構造別年度別整備面積)



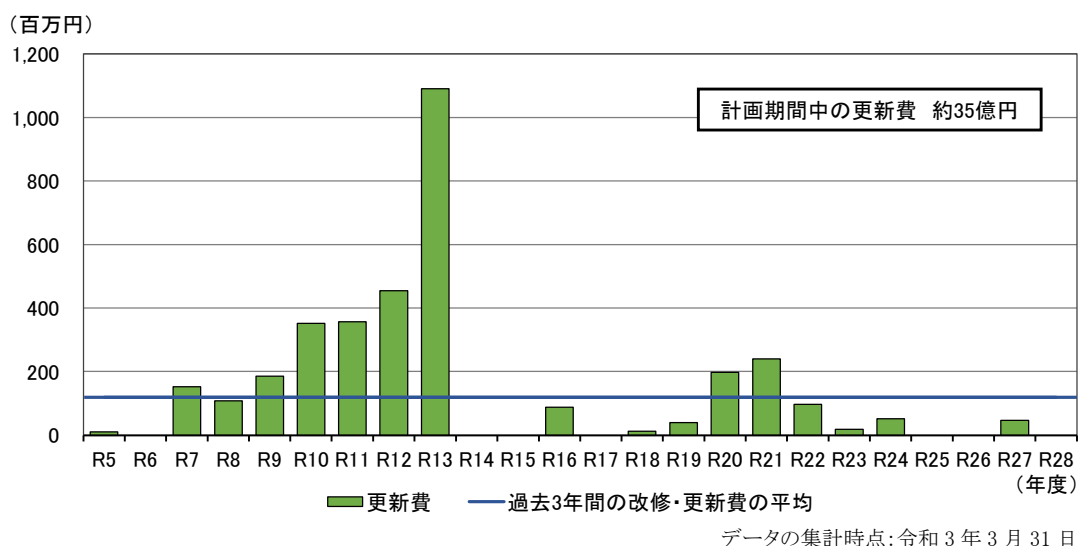
【図表 2-24】 建設後経過年数別 橋りょう面積の割合



② 今後見込まれる更新費の試算

計画期間である24年間における橋りょうの更新費を総務省が公表している試算方法により推計した結果、総額で約35億円、年平均約1億4,600万円が必要となります。なお、過去3年間の改修・更新費（修繕及び補修を含む）の平均は約1億1,900万円となっています。

【図表 2-25】 計画期間中に発生が見込まれる橋りょうの更新費の推計



《総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の試算」の試算条件》

○整備した年度から法定耐用年数60年を経過した年度に更新すると仮定し、それぞれの橋りょう面積に対し、構造別の更新単価を乗じることにより更新費を試算します。

○更新単価※

PC 橋	53万2,770円/m ²
鋼橋	64万5,000円/m ²

※道路の改修・更新費の試算と同様に「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3月 財団法人自治統合センター）における工事単価を用い、建設工事費デフレーター（国土交通省）による平成22年度から令和3年度までの物価変動率（道路橋梁：129.0%）を乗じています。

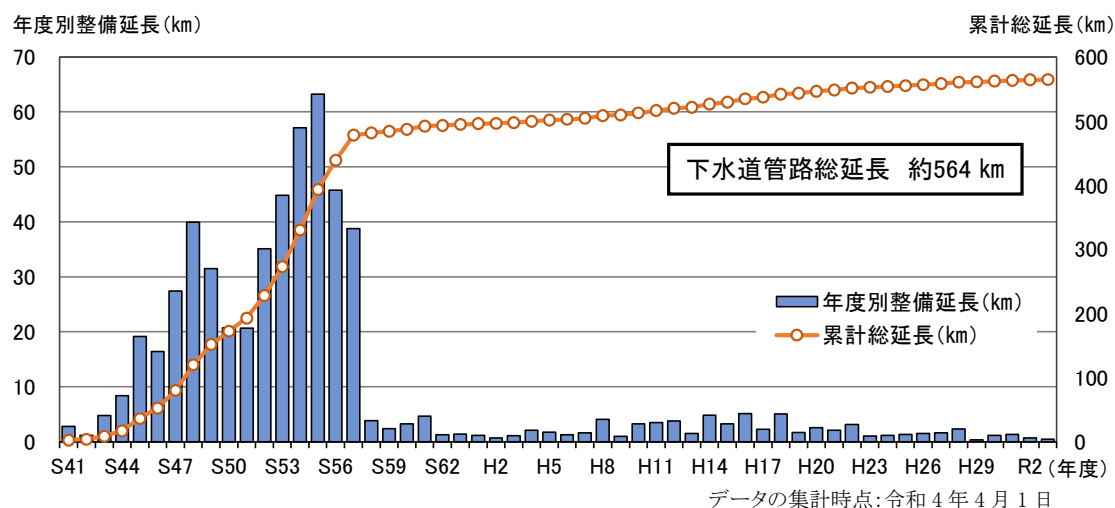
3) 下水道の状況

① 年度別整備状況

市が管理する下水道管路の総延長は約564 km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。

令和4年3月31日現在、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の割合は、総延長の約7%となっていますが、10年後には約7割、20年後には約9割に急増していく見通しです。

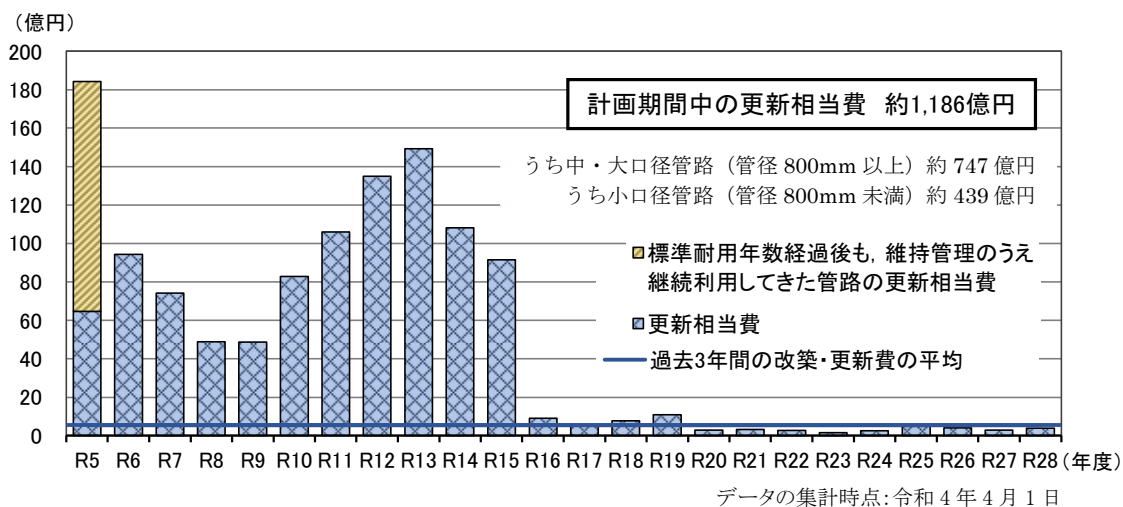
【図表 2-26】 下水道管路延長の推移(年度別整備延長及び累計総延長)



② 今後見込まれる更新相当費の試算

下水道管渠の標準耐用年数である50年を経過した年度に下水道管路を更新すると仮定した場合、計画期間24年間における下水道管路の更新相当費として、総額で約1,186億円、年平均約49億4,000万円が必要となります^{※1}。なお、過去3年間の改築・更新費(修繕及び補修を含む)の平均は約5億円^{※2}となっています。

【図表 2-27】 計画期間中に発生が見込まれる下水道管路の更新相当費の推計



※1：管路更新にかかる事業費の根拠は、「下水道ストックマネジメント全体計画(管路施設編)」(平成30年5月：調布市環境部下水道課)に基づいています。

※2：経常的な修繕及び補修費は含みません。

4) 公遊園等の状況

① 整備状況

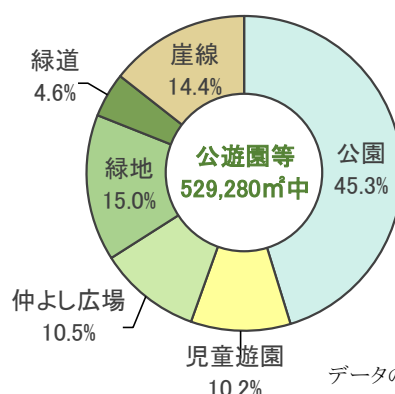
市が管理する公遊園等は、都市公園、仲よし広場、緑地、緑道等を合わせると合計315箇所、総面積約52万9,000㎡(0.53km²)になります。総面積の中に占める割合は、都市公園約55.5%、仲よし広場約10.5%、緑地約15.0%、緑道等約19.0%となっています。

【図表 2-28】 公遊園等の設置数及び面積

種 別		設置数(箇所)	面 積(㎡)
都 市 公 園	公 園	108	239,574.01
	児 童 遊 園	98	53,988.65
仲 よ し 広 場		22	55,677.14
緑 地		51	79,503.96
緑 道 等	緑 道	18	24,234.92
	崖 線	18	76,300.85
合 計		315	529,279.53

データの集計時点:令和4年4月1日

【図表 2-29】 公遊園等の面積割合



データの集計時点:令和4年4月1日

② 今後見込まれる更新費の試算

計画期間である24年間における公遊園等の更新費を推計した結果、総額で約54億円、年平均約2億3,000万円が必要となります。

《試算条件》

○公遊園等については、総務省から試算条件が示されていないため、過去3年間からの整備費の平均を単年度当たりの更新費として試算しています。

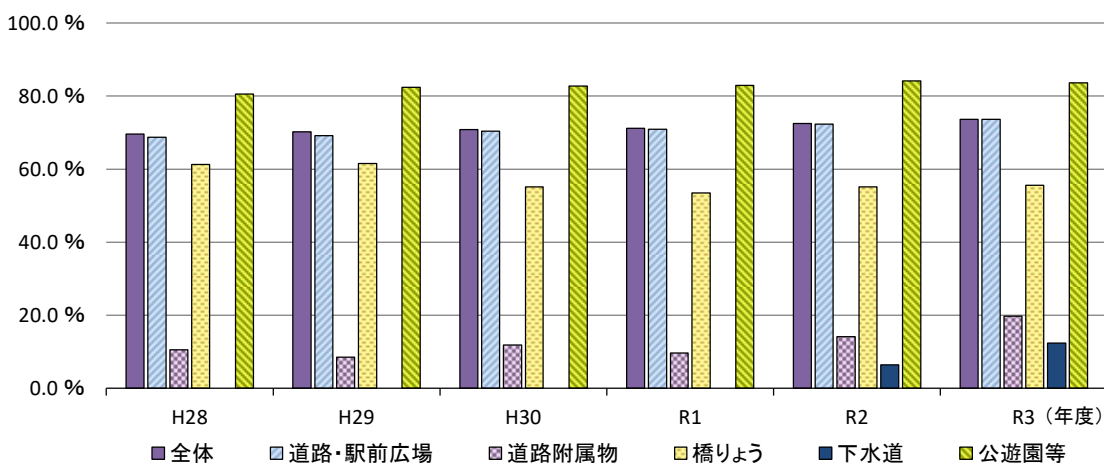
5) 有形固定資産減価償却率の推移

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、当初計画策定（平成28年度）以後、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%台前半となっています。一方で、橋りょうについては平成30年以降改善の傾向が見られ、令和3年度時点において50%台半ばとなっています。

公遊園等については、80%台前半となっています。

【図表 2-30】有形固定資産減価償却率(インフラ)



	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R3-H28
インフラ	69.6%	70.2%	70.8%	71.1%	72.5%	73.6%	+4.0%
道路・駅前広場	68.7%	69.2%	70.4%	70.9%	72.3%	73.6%	+5.0%
道路附属物	10.6%	8.5%	11.9%	9.7%	14.2%	19.7%	+9.2%
橋りょう	61.3%	61.5%	55.1%	53.4%	55.2%	55.6%	-5.7%
下水道	-	-	-	-	6.4%	12.4%	-
公遊園等	80.6%	82.3%	82.7%	82.9%	84.2%	83.5%	+3.0%

出典：固定資産台帳(平成28年度～令和3年度)調布市

《有形固定資産減価償却率の算出方法》

○インフラのうち下水道以外については、固定資産台帳に掲載される有形固定資産のうち「インフラ資産/建物」「インフラ資産/工作物」について、「道路（舗装、電線共同溝等）・駅前広場」「道路附属物」「橋りょう」「公遊園等」に分類した上で、それぞれについて下記の計算式で算出しています。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却資産現在価格} + \text{減価償却累計額}} \times 100$$

○下水道については、公営企業会計における経営指標の算定方法より、下記の計算式で算出しています*。

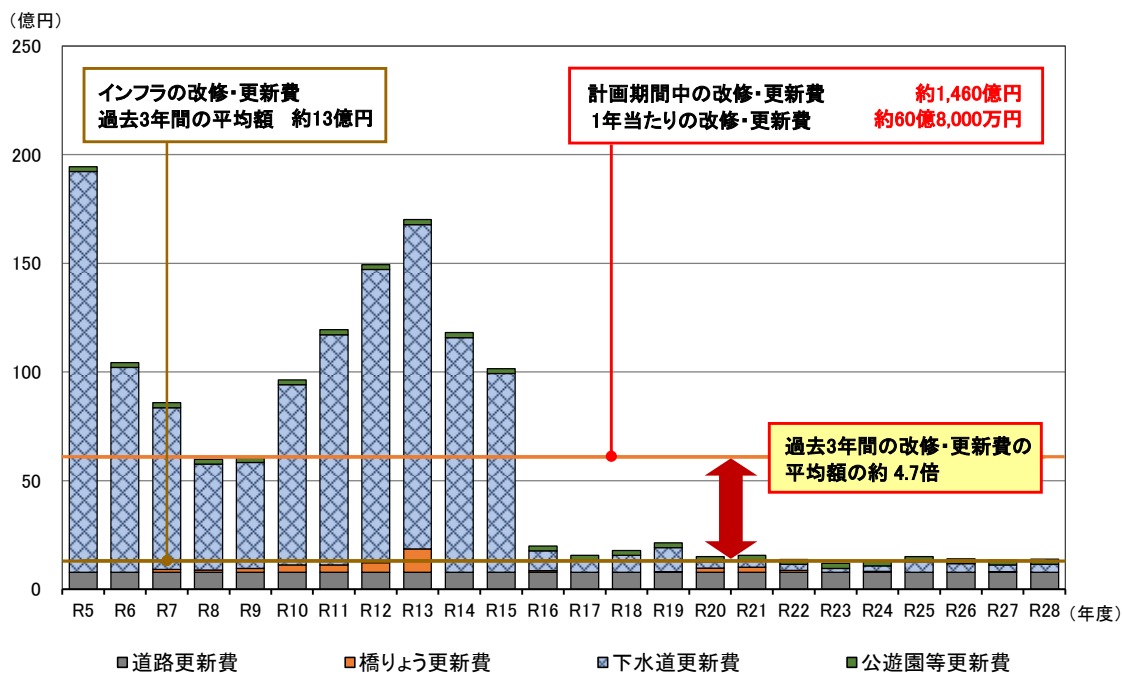
$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却対象資産の帳簿原価}} \times 100$$

* 公営企業会計への移行が令和2年4月1日であるため、償却対象資産の帳簿原価及び減価償却累計額は令和2年3月31日を起点としています。
 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有形固定資産減価償却率は、令和2年度：62.8%、令和3年度：65.6%となります。

(2) 更新費の試算の合計

(1) で試算した各インフラについて、今後見込まれる更新費を合計すると、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。

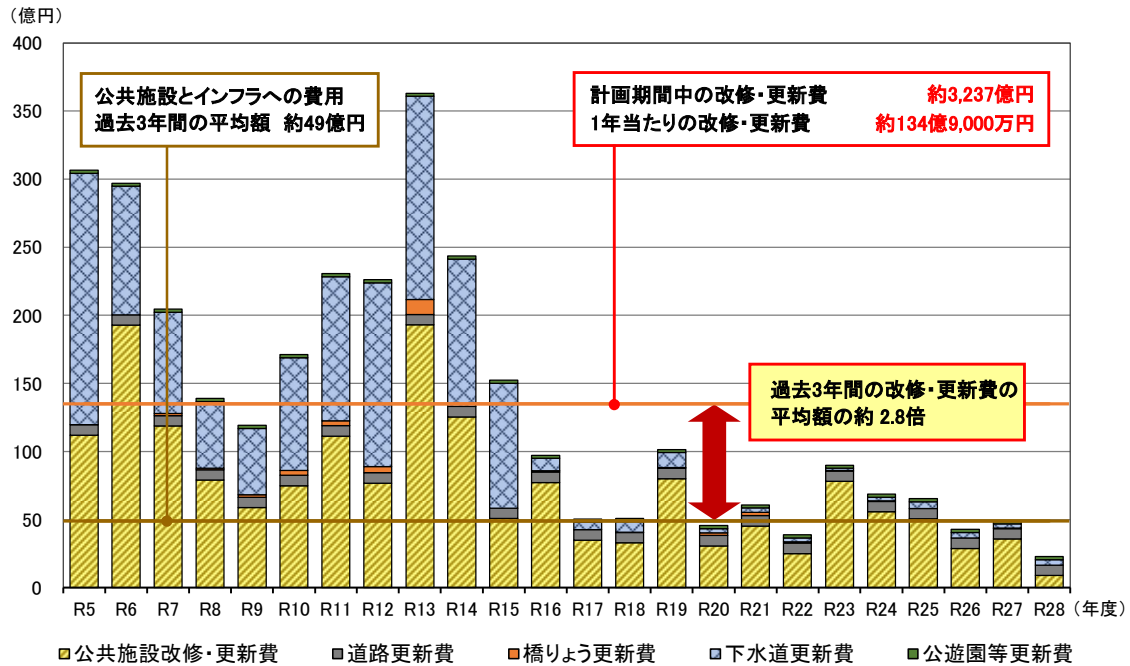
【図表 2-31】 計画期間中に発生が見込まれるインフラの更新費の合計



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年間にお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 2-32】 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の一体型整備（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の移転整備（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

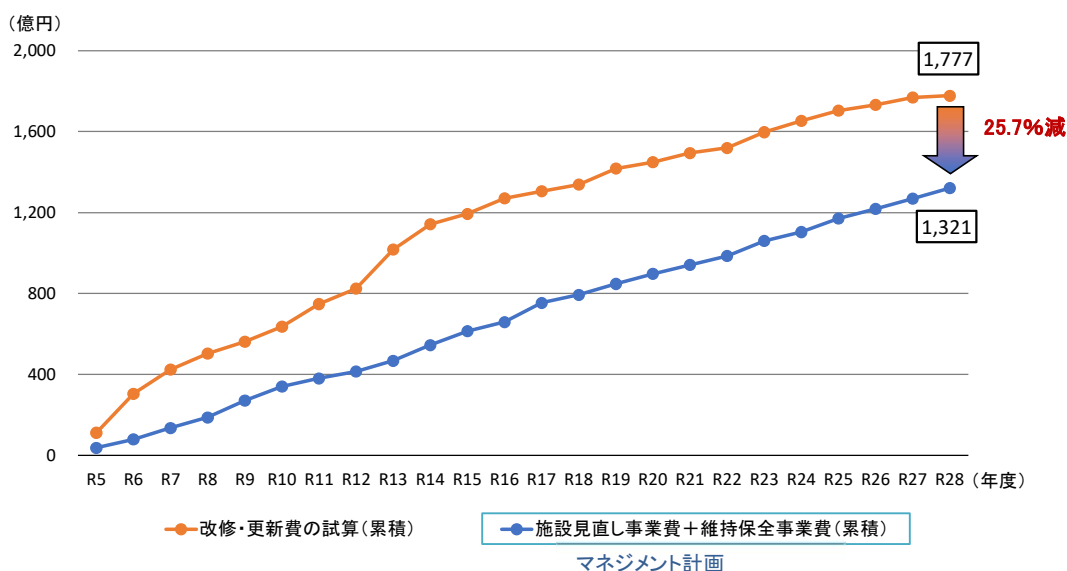
(1) 公共施設

① 長寿命化対策を反映した場合の見込み

市は、マネジメント計画（令和5年2月策定）において、現時点で想定している主要な取組及び改修履歴などを基に改修年次を想定した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^{※1}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。

※1: 施設の更新, 集約・複合化, 廃止などに係る事業費

【図表 2-33】 累積事業費の比較
（改修・更新費の試算, マネジメント計画）



出典：「調布市公共施設マネジメント計画」（令和5年2月）調布市

② 対策の効果額

17ページ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。^{※2}

※2: 1年当たりの事業費は約74億円から約55億円に圧縮されますが，それでもなお過去3年間における改修費の実績平均約36億円の約1.5倍であるため，今後も引き続き各事業について精査を行い，事業費の縮減に取り組んでいく必要があります。

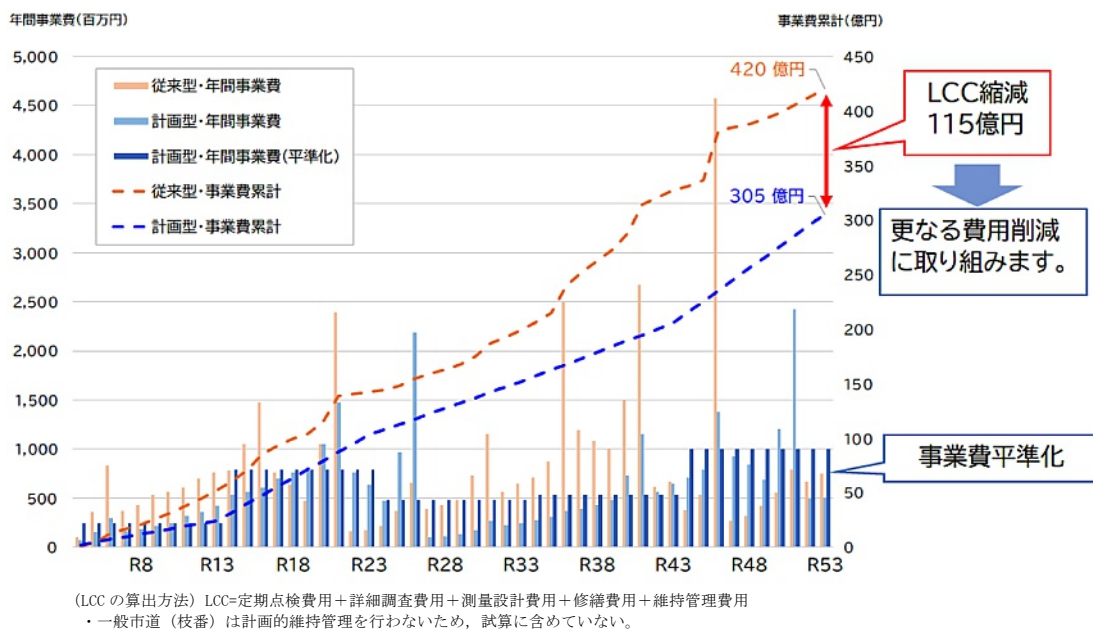
(2) インフラ

1) 道路

① 長寿命化対策を反映した場合の見込み

市は、「調布市舗装維持管理計画」(令和4年11月策定)において、管理水準を超過する区間を全て修繕した場合を想定して、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(令和4年度から令和53年度)の累計で、従来型の管理と比べて約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よそ115億円減少するものと試算しています。

【図表 2-34】 今後50年間の道路舗装修繕費用の試算(調布市舗装維持管理計画)



- 従来型の管理シナリオ
本市は早い段階で舗装の修繕を実施している傾向があるため、主要市道については新設から15年後(ひび割れ率20%想定)、一般市道(親番)については新設から20年後(ひび割れ率40%想定)に修繕を行う設定としている。
- 計画型の管理シナリオ
計画型の管理においては、適切な管理水準に基づく計画的な維持管理によって、主要市道は新設から20年後(ひび割れ率40%想定)、一般市道(親番)については新設から25年後(ひび割れ率60%想定)に修繕を行う設定としている。

出典:「調布市舗装維持管理計画」(令和4年11月)調布市

② 対策の効果額

上記の試算における調布市舗装維持管理計画に基づく年間事業費の今後50年間の累計額(約305億円)から年平均額を約6.1億円とし、計画期間24年間の累積額に換算すると約146億円となります。21ページ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、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。

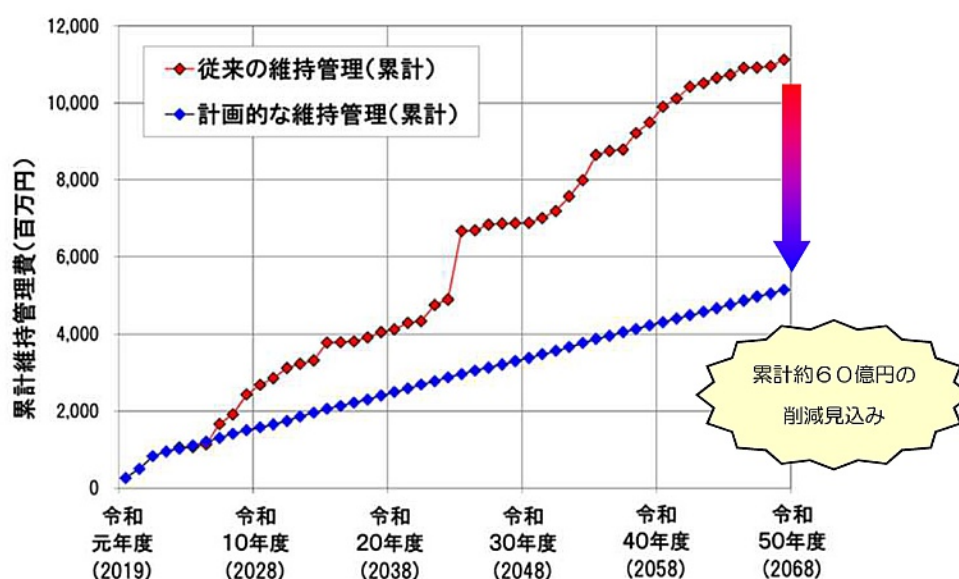
2) 橋りょう

① 長寿命化対策を反映した場合の見込み

市は、「調布市橋りょう長寿命化計画」(令和3年3月改定)において、計画の対象とする76橋について、これまでの定期点検結果などを踏まえ、毎年度の予算平準化を念頭に、従前の維持管理を行った場合と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のそれぞれについて維持管理費の試算を行っています。

その結果、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、今後50年間(令和元年度から令和50年度)で必要となる維持管理費が累計で約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。

【図表 2-35】 今後50年間の橋りょうの維持管理費の試算(橋りょう長寿命化修繕計画)



《長寿命化に関する基本的な考え方》

- 予防保全型の管理を基本とし、小規模な橋りょう等については対症療法型の管理に分類することで、更新時期を分散させ、維持管理費の平準化を図る。
- 予防保全型の管理においては、軽微な損傷を早期に発見し、健全性が早期措置段階となる前に維持補修を行ない、健全又は予防保全段階を確保していくものとする。
 主要な市道や、迂回路がない場所に位置する橋りょう、バス路線や通学路に指定されている橋りょうなど、ほとんどの橋りょうは予防保全型に管理を行っていくこととする。

出典：「橋りょう長寿命化修繕計画」(令和3年3月) 調布市

② 対策の効果額

上記の試算における計画的な維持管理の今後50年間の累計額(約50億円)から年平均額を約1億円とし、計画期間24年間の累積額に換算すると約24億円となります。23ページ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、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。

3) 下水道

① 長寿命化対策を反映した場合の見込み

市は、「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、長期間にわたり下水道管路を使い続けていくため、国が全国の管路の点検・調査結果を収集し作成した「下水道管渠の健全率予測式」を基に、年数経過による管路の劣化状況を予測しながら、管路の改築による損傷リスク軽減効果や事業費の試算等を行い、管路の改築・更新シナリオを複数パターン検証しました。

その結果、同計画では、「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(管径800mm以上)に絞り、改築を行うシナリオを『最適化シナリオ』としました。

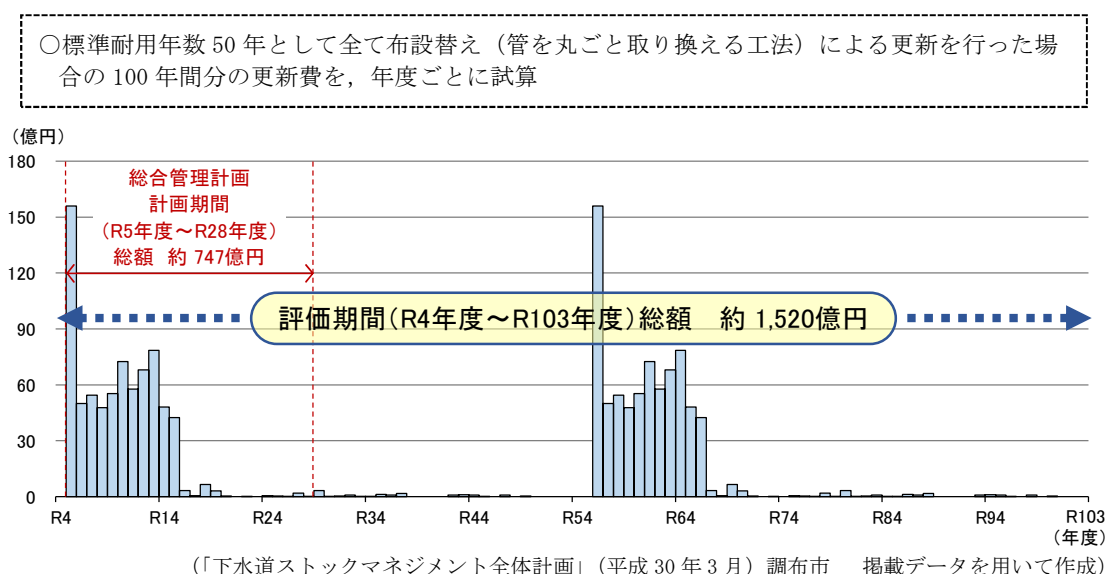
『最適化シナリオ』においては、管路を標準耐用年数よりも長く使い続けることにより、改築に要する単年度事業費の平準化が可能となります。このため、100年間(令和4年度から令和103年度まで*)で必要となる中・大口径管路の改築費は約524億円となり、試算上では、累計で、単純更新の場合の約1,520億円と比べ、約996億円縮減できるものと見込んでいます。

また、小口径管路(管径800mm未満)については、管路の点検・調査により劣化状況を確認した上、令和10年度(『最適化シナリオ』に基づく中・大口径管路の当初実施分(約1.3km)の改築完了予定時期)までに、必要となる改築費を試算する予定です。

なお、上記の小口径管路の改築費試算結果及び中・大口径管路の改築の実施状況等を踏まえ、「下水道ストックマネジメント全体計画」の見直しを行い、合わせて、小口径管路を単純更新した場合の改築に要する単年度事業費の平準化を図る予定です。

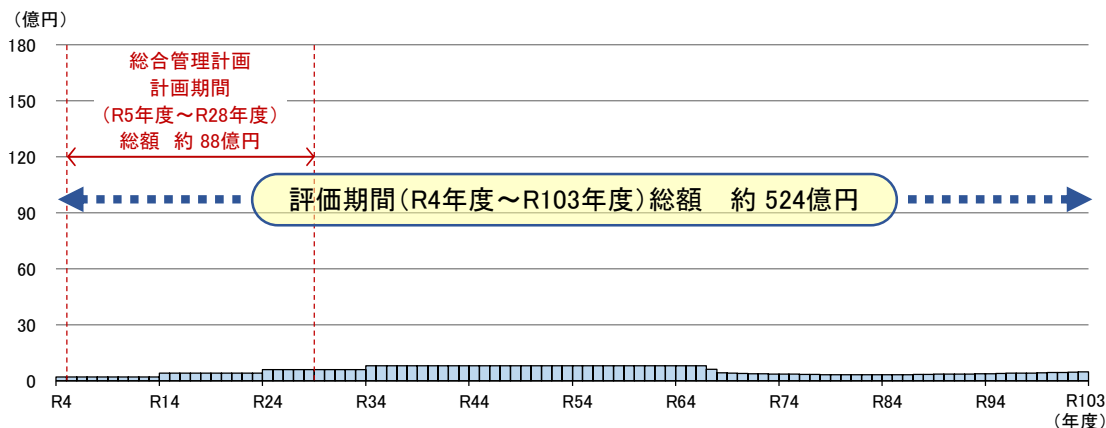
※国が作成した「下水道管渠の健全率予測式」では、およそ100年後までの間に、下水道管(コンクリート管・陶管)の劣化リスクが100%に近づく計算結果となることから、100年間分の試算を行っています。

【図表 2-36】 下水道管路施設の改築・更新費の試算(下水道ストックマネジメント全体計画)
ア 単純更新シナリオ(最適化シナリオとの比較のため、中・大口径管路のみ抽出)



イ 最適化シナリオ

○中・大口径管路（管径 800 mm以上）について、更生工法（管の内面を補強する工法）により改築を行い、予算額を2億円/年、10年後から10年毎に2億円ずつ8億円まで段階的に増やしていった場合の改築費を、年度ごとに試算（劣化リスクを一定程度以下に抑制）



（「下水道ストックマネジメント全体計画」（平成30年3月）調布市 掲載データを用いて作成）

② 対策の効果額

『最適化シナリオ』を実施した場合、改築に要する単年度の事業費の平準化に伴い、計画期間24年間の改築費累計額は約88億円となり、試算上では、中・大口径管路のみの単純更新シナリオの場合の計画期間中の累計試算額である約747億円と比べ、約659億円縮減できるものと想定されます。

4) 公遊園等(参考:公園施設の長寿命化対策について)

市は、これまで公園緑地整備を積極的に進めてきましたが、多くの公園施設で老朽化が進行しています。

公園施設のうち、遊戯施設（遊具、健康器具）については、特に利用が多く、安全性が求められているため、計画的な対策を講じ、適切に維持管理する必要性が高くなっています。また、便益施設については、特に便所の利用が多く、一定の維持管理水準が求められているため、計画的な対策を講じ、適切に維持管理する必要性が高くなっています。

そこで、市は、公園施設の安全性の確保と機能水準維持を実現するため、180の公園等を対象とした「公園施設長寿命化計画」を策定し、予防保全を基本とした取組を進めているところです。

計画では、特に安全性が求められてい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ことで、安全性を確保することとしています。また、一定の管理水準が求められていることから、適切な対策を実施することで、各施設の機能水準をより高く維持することとしています。

この計画に基づく長寿命化対策を行うことで、標準使用期間又は処分制限期間で更新した場合と比較し、単年度当たりのライフサイクルコストの縮減を得ることができると見込んでいます。

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

第2章で示した市の公共施設等を取り巻く現状と将来の見通しからは、

- (1) 総人口や年代別人口の将来見通し（人口構造の変化）
- (2) 公共施設等の老朽化
- (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

といった3つの課題が挙げられます。

それぞれの詳細は、以下のとおりです。

(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）」で示したシミュレーションにおける、本計画の計画期間中の人口動向は、総人口が令和12年にピークに達し、その後は年少人口と生産年齢人口が減少，老年人口が大幅に増加していくことを予測しています。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。

《ポイント》 将来人口推計を延伸したシミュレーションにおける計画期間中の人口増減率

（令和3年基準，令和28年までの動向）

- 総人口は約1.2%減少
- 年少人口は約13.4%の減少
- 生産年齢人口は約16.5%の減少
- 老年人口は約52.4%の増加

(2) 公共施設等の老朽化

市は、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7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、計画期間中において、延床面積では全体の約7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が見込まれています。

《参考》計画期間中に建設から60年を経過する施設

市役所庁舎，神代出張所，総合福祉センター，グリーンホール，総合体育館，西調布体育館，保育園6園，図書館分館7館，児童館・学童クラブ8館，地域福祉センター7館，小学校19校，中学校全8校ほか299施設中108施設

また、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よや橋りょうがあります。

《参考》計画期間中に建設(整備)から法定耐用年数を経過するインフラ

下水道管路（法定耐用年数50年）564kmのうち、504km（約89.4%）
橋りょう（法定耐用年数60年）9,521㎡のうち、6,290㎡（約66.1%）

(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、計画期間中の改修・更新費を推計すると約1,777億円、年平均では約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倍必要となることを見込んでいます。また、市における公共施設全体の管理運営にかかる費用は令和3年度で年間約146億円となっています。

《ポイント》公共施設に係る費用の推計値と実績値の比較

これまでと同じ延床面積で施設を保有し続け、同様のサービスを提供する場合、今後24年間で管理運営費と改修・更新費として、全体で約5,280億円が必要になると推計しています。

単年度平均（管理運営費約146億円＋改修・更新費約74億円）＝約220億円 A

一方で実際に施設に支出した管理運営・改修費は年間約182億円となるため、今後24年間、現在の規模で支出した場合、約4,368億円となります。

単年度平均（管理運営費約146億円＋改修費約36億円）＝約182億円 B

A 約220億円と B 約182億円の差額約38億円が、毎年の財源不足額であり、24年間では約912億円が財源不足額として想定されます。

また、インフラについて、計画期間の更新費を推計すると約1,460億円で、年平均は約61億円となり、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・更新費の実績の平均である約13億円の約4.7倍必要となることを見込んでいます。

《ポイント》インフラに係る費用の推計値と実績値の比較

現在のインフラを同じ水準で保有する場合、計画期間（令和5年度から令和28年度までの24年間）の改修・更新費として、全体で約1,460億円が必要になると推計しています。

（更新費約60.8億円）×24年＝約1,460億円 A

一方で実際に施設に支出した改修・更新費の過去3年間の平均は約13億円であるため、今後24年間、現在の規模で支出した場合、約312億円となります。

（改修・更新費約13億円）×24年＝約312億円 B

A 約1,460億円と B 約312億円の差額約1,148億円が、計画期間の24年間における財源不足額として想定されます。

2. 総合管理計画における目的と目標

(1) 目的

これまで述べてきたように、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、市は、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、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。

《ポイント》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)

◆ 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、「調布市の将来人口推計」（令和4年3月）によると、人口のピークは令和12年と見込んでおり、今後、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

に取り組めます。

総合管理計画に基づき、令和5年度からの次期調布市基本計画期間以降においても、「効果的・効率的な行財政運営」に向けた個別施設の在り方や方向の検討を踏まえ、目標値の検討・設定を行い、必要に応じて総合管理計画の見直しに反映していきます。

また、目標値の検討・設定は、目標達成に向けた計画的・具体的な公共施設マネジメントの方策の検討と併せて行います。

なお、市民の生活や社会経済活動の基盤であるインフラについては、公共施設のように総量を抑制することはなじまず、また、既に長寿命化に係る対策等を講じていることから、引き続き、取組を進めていきます。

《ポイント》 年少人口の人口動向

「調布市の将来人口推計」（令和4年3月）における将来人口推計を延伸したシミュレーションでは、年少人口は今後しばらく増加すると見込んでいます。小学生に相当する年少人口は令和6年頃にピークを迎え、現在よりもおよそ3.2%程度増加すると予測しています。中学生に相当する年少人口は令和11年頃にピークを迎え、現在よりもおよそ8.5%程度増加すると予測しています。

学級数増加の幅によっては、校舎増築が必要となる場合もあり、学童クラブやあそびバレイルールの需要も増える可能性があります。

【図表 3-1】 将来人口推計を延伸したシミュレーションにおける
年少人口の増減率

年少人口	令和3年 (実績値)	ピーク時 (推計値)	令和28年 (推計値)
小学生相当	12,090 人	12,477 人	10,343 人
増減率(令和3年度比)	-	+3.2%	-14.4%
中学生相当	5,927 人	6,431 人	5,439 人
増減率(令和3年度比)	-	+8.5%	-8.2%

※ピーク時

小学生相当：令和6年 中学生相当：令和11年

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. 公共施設マネジメントにおける基本方針

今後の公共施設等を取り巻く環境を見据えた計画の目的と目標を達成するため、市は、以下で掲げる3つの基本方針とそれに連なる実施方針に基づき「効果的・効率的な行財政運営」の確立に資する公共施設マネジメントを推進していきます。

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到配慮します。

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

市民の生活や社会経済活動の基盤である道路、橋りょう、下水道、公遊園等などのインフラは、公共施設のような総量抑制はなじまないため、既存の施設を長く安全に使用していくという考えのもと、必要に応じて長寿命化や効果的・効率的な維持管理を進めていくことが必要です。

市では以下で掲げる3つの基本方針に基づきインフラマネジメントを推進していきます。

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。

施設類型	主な施設	基本的な考え方（検討の視点）
その他 事務所施設	庁舎外庁用駐車場	○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。
児童福祉施設	保育園	○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	○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	○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	○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	○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。

施設類型	主な施設	基本的な考え方（検討の視点）
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。
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、周辺施設の状況を踏まえながら、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。
体育施設	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。

施設類型	主な施設	基本的な考え方（検討の視点）
防災施設	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。
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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<p>○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。</p>
橋りょう	<p>○令和2年度に改定した「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。</p> <p>○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。</p>
下水道	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
公遊園等	<p>○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。</p>

登録番号
(刊行物番号)

2022-272

調布市公共施設等総合管理計画 改訂版

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

F A X：042-485-0741

E-mail：koumane@city.chofu.lg.jp