

# 清瀨市公共施設等総合管理計画 (基本方針編)

平成 29 年 3 月

清 瀨 市



## はじめに

清瀬市は、都心からわずか25km圏内に位置しながら、武蔵野の雑木林や柳瀬川の清流などの豊かな自然を有する、水と緑に恵まれた住み心地のいい東京のベッドタウンであることが大きな特徴です。

そうしたなか、昭和40年代に人口が急激に増加し、それに伴う行政需要の増加に応えるため、小中学校や社会教育施設などの建設や、道路・下水道に代表されるインフラ整備を積極的に行ってきました。

その結果、市は10.23㎢の市域に約7万4千人が暮らす、ほど良い快適性と利便性を兼ね備えたコンパクトシティとなっています。

しかし、近年の全国的な傾向と同様に、少子高齢化などにより社会保障関係経費が増加し、市財政を圧迫しています。さらに、今後生産年齢人口の減少により、近年横ばいで推移してきた市税収入が減収に転ずることで、市財政の悪化が進むと予想されます。

こうした社会経済状況のなかで、市の発展に沿って整備してきた公共施設等が老朽化し、大規模改修や更新の時期を迎えています。また、東日本大震災や熊本地震、台風等による風水害など、全国各地で多発する大規模災害への対応が迫られています。

市は、平成28年度から「手をつなぎ 心をつむぐ みどりの清瀬」を基本理念とする「第4次清瀬市長期総合計画」のもと、厳しい財政状況や市民ニーズの多様化など、自治体経営の困難さが増すなか、限られた経営資源を効果的に活用しながらまちづくりを進めています。そのなかでも、市民サービスを支える公共施設等の維持・活用は重要施策です。様々な社会情勢を踏まえ、長期的な視点を持って公共施設等を総合的かつ計画的に整備・管理するため、ここに「公共施設等総合管理計画」を策定しました。

今後は「公共施設等総合管理計画」に基づき、市民の皆さんの参画をいただきながら、市の実情や市民ニーズに応じた公共施設等の適正配置や更新・集約化等に関する再編計画等を策定・推進することで、市民サービスの向上を図るとともに、持続可能な行財政運営を展開していきます。

平成29年3月



清瀬市長 **滝谷金太郎**



## □ ■ 目 次 ■ □

<b>1. 計画策定の背景と目的</b> .....	<b>1</b>
1-1 目的 .....	1
1-2 計画の位置づけ .....	1
1-3 計画の対象範囲 .....	2
1-4 計画期間 .....	2
<b>2. 公共施設等の現況及び将来の見通し</b> .....	<b>3</b>
2-1 公共施設等の整備状況 .....	3
2-2 公共施設等の更新等に係る経費とその財源の見込み .....	5
2-3 人口・人口構成の推計 .....	6
2-4 市財政の現状及び将来見通し .....	8
<b>3. 公共施設等マネジメントの方針</b> .....	<b>9</b>
3-1 4つの基本方針 .....	10
3-2 今後30年間の目標 .....	12
3-3 建物系施設の規模適正化 .....	13
3-4 公共施設等の適正管理 .....	14
3-5 取り組み体制の構築 .....	16
<b>4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針</b> .....	<b>17</b>
4-1 建物系施設 .....	18
4-2 インフラ系施設 .....	25



# 1. 計画策定の背景と目的

## 1-1 目的

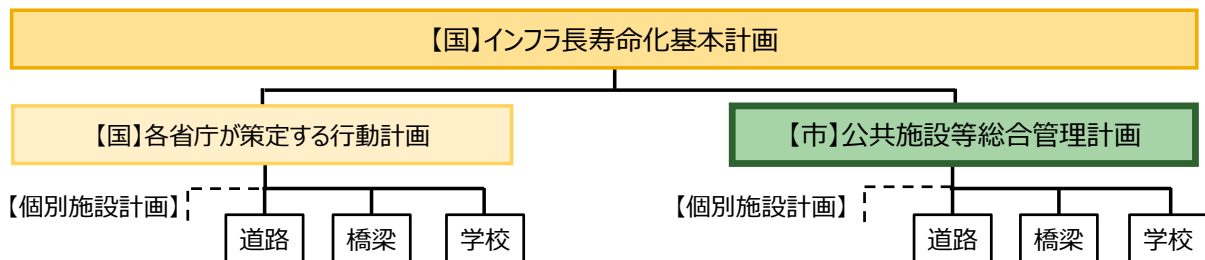
清瀬市（以降「市」という）では、市民サービスをより良い形で将来世代へ引き継ぐための公共施設等マネジメント<sup>1</sup>を推進していくため、平成27年度に公共施設等の現状及び課題を整理した公共施設等総合管理計画（公共施設白書編）（以降「施設白書」という）を作成しました。

公共施設等総合管理計画（基本方針編）（以降「本計画」という）では、施設白書で明らかになった課題を踏まえ、公共施設等マネジメントの基本的な考え方と施設等の管理方針を示します。

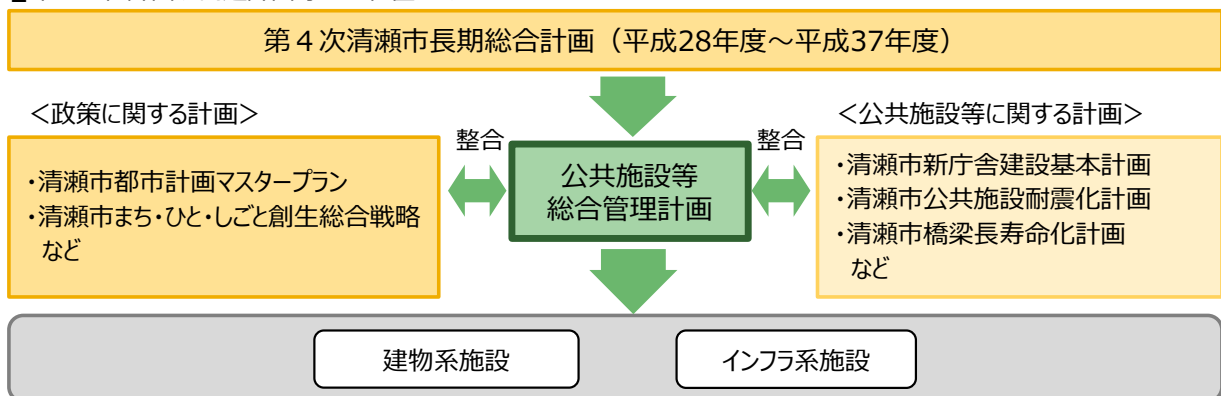
## 1-2 計画の位置づけ

本計画は、今後の公共施設等のマネジメントを推進する上での基本となる計画であり、国の「インフラ長寿命化基本計画<sup>2</sup>」（平成25年11月29日付インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）及び「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22日付総務省通知）を踏まえ、市の上位計画や関連計画等との整合を図りながら策定しています。

### ■インフラ長寿命化基本計画との関連性



### ■市の上位計画や関連計画等との位置づけ



<sup>1</sup> 公共施設等マネジメント：公共施設等の老朽化に伴い増加する維持管理に係る経費や社会構造の変化による将来の需要に対応できるよう、公共施設等の有効活用や財政負担なども考慮し、中長期的かつ総合的な視点でまとめた管理計画及び手法。

<sup>2</sup> インフラ長寿命化基本計画：国がインフラストックの老朽化に対応するため、中長期的な視点で維持管理・更新等について、経費削減や予算の平準化について方向を示した本計画の基礎となる計画。

## 1. 計画策定の背景と目的

1-3 計画の対象範囲, 1-4 計画期間

### 1-3 計画の対象範囲

本計画の対象は、建物系施設とインフラ系施設です。なお、施設の現状整理にあたっては、原則として施設白書を作成した平成 27 年 8 月 31 日時点の調査結果を採用しています。

※ 施設白書で建物系施設に分類したゲートボールコートと市民農園は、建物等の施設を有していないため対象外としました。

#### ■本計画の対象範囲



### 1-4 計画期間

市では、昭和 40 年代から 50 年代にかけて多くの公共施設等を整備してきました。それらの施設等が更新時期を迎える平成 40 年代から 50 年代にかけて、市の財政負担は増加するため、特にこの期間において公共施設等マネジメントの取り組みが必要となります。そこで、本計画は平成 29 年度から平成 58 年度までの 30 年間に計画期間とします。また、10 年ごとに見直すことを基本とし、社会情勢の変化等の状況によって、適宜見直しを行うものとします。



## 2. 公共施設等の現況及び将来の見通し

### 2-1 公共施設等の整備状況

#### (1) 建物系施設の整備状況

##### ● 市有建物の70%が大規模改修時期を超過

現在、市には総延床面積で約15万7千㎡の建物系施設があり、そのうち学校・教育系施設が51.3%を占めています。

建物系施設は人口増加に伴い建築され、昭和60年までに現在の市有建物の70%が建築されました。これらの施設は大規模改修<sup>3</sup>の目安とされる築30年を超過し、建物や設備の老朽化が進行しています。

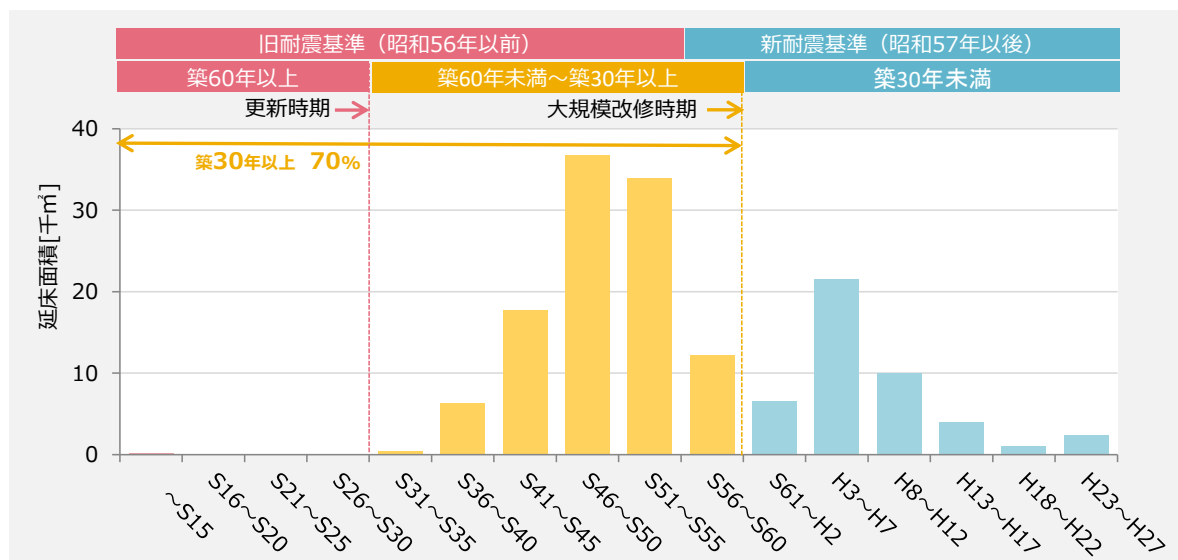
なお、現在建替えを計画している市役所本庁舎を除き、全ての建物が耐震性能の基準(Is値<sup>4</sup>0.6)を満たしています。

##### ■ 建物系施設の整備量

(都有または民有建物内に設置された施設も含む)

大分類	延床面積[㎡]	構成比
行政系施設	6,967.54	4.4
防災施設	594.68	0.4
保健・福祉施設	6,926.04	4.4
子育て支援施設	8,426.51	5.4
コミュニティ施設	13,437.63	8.6
生涯学習等施設	13,388.65	8.5
体育・保養施設	6,715.29	4.3
学校・教育系施設	80,300.12	51.3
その他	19,807.91	12.7
合計	156,564.37	100.0

##### ■ 市有建物の建築年別延床面積



<sup>3</sup> 大規模改修:老朽化した公共施設等の性能を維持するために実施される大規模な改修工事。建物は建築後30年が目安となる。

<sup>4</sup> Is値:地震に対する建物の強度や靱性(変形能力・粘り強さ)、建物の形状バランス、劣化状況などから算出する指標。Is値が高いほど耐震性能が高いとされており、0.6以上なら震度6~7程度の大地震発生時に安全であると考えられている。

## (2) インフラ系施設の整備状況

### ●平成40年代の更新時期到来に備え、耐震化・長寿命化の推進が必要

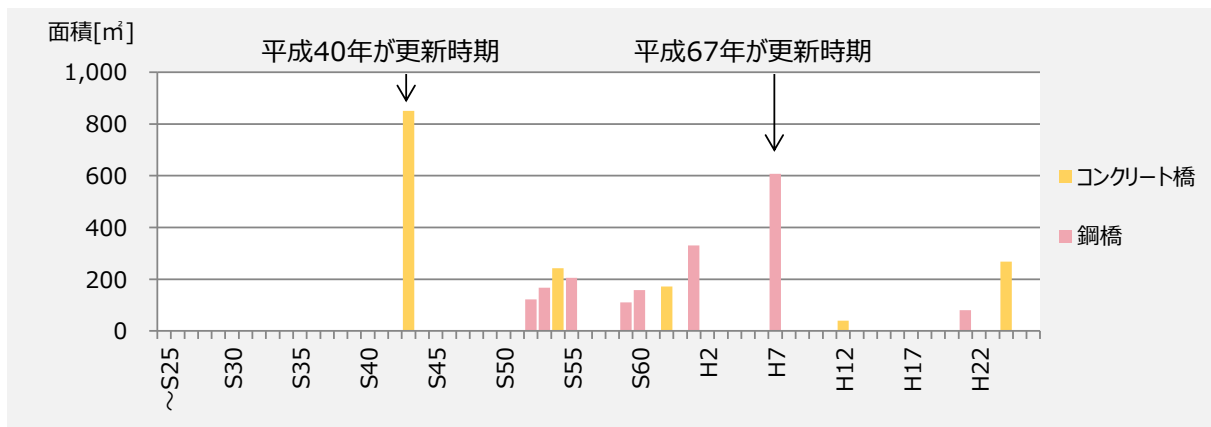
インフラ系施設は生活や産業の基盤であり、市街地の開発や人口増加等に併せて整備が進められてきました。整備年別にみると、橋りょうは昭和43年以降に整備され、下水道管渠は昭和52年から平成4年までの15年間に現在の整備量の70%以上が整備されました。

現在は更新<sup>5</sup>時期を超過した施設はありませんが、今後は老朽化の状態に応じて耐震化<sup>6</sup>や長寿命化<sup>7</sup>を推進していく必要があります。

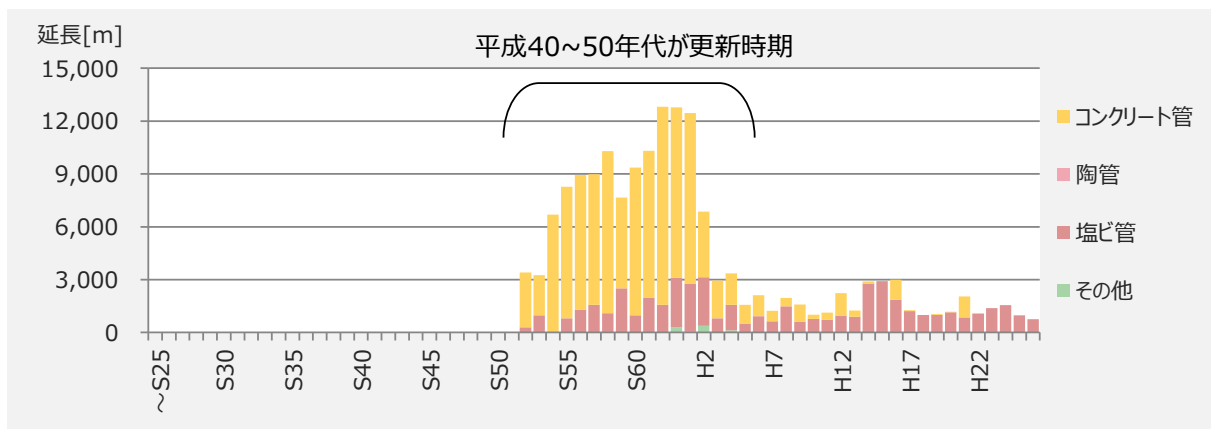
■インフラ系施設の整備量

分類		整備量	
道路	一般道路	実延長合計	172,311 m
		道路面積 道路部	860,535 ㎡
自転車歩行者道		実延長合計	44,285 m
		道路面積 有効幅員	90,775 ㎡
橋りょう		コンクリート橋	1,693 ㎡
		鋼橋	2,058 ㎡
下水道管渠 (不明管除く)		コンクリート管	99,705 m
		陶管	22 m
		塩ビ管	52,992 m
		その他	4,575 m

■橋りょうの年別整備量状況



■下水道管渠の年別整備量状況



<sup>5</sup> 更新：老朽化した公共施設等の建替えや再整備。建物系施設と橋りょうは建設後60年、下水道管渠は50年が目安となる。

<sup>6</sup> 耐震化：地震に対して建築構造物の破壊や損傷を防ぐ措置。

<sup>7</sup> 長寿命化：点検、維持管理等を計画的に行い、建物、構造物の使用期間を延ばすための取り組み。

## 2-2 公共施設等の更新等に係る経費とその財源の見込み

- 将来の更新等に係る経費…今後 30 年間で総額 786.7 億円（ピーク時は年間 58.5 億円）
- 将来の更新等に充当できる財源…年間 12.9 億円不足

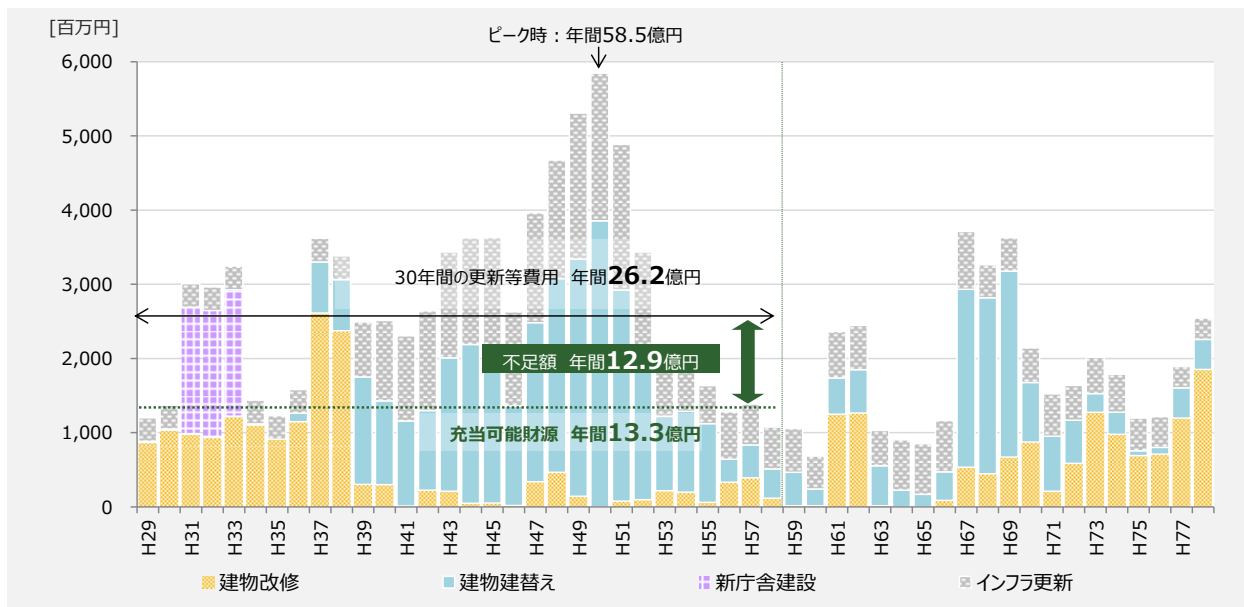
全ての公共施設等を現状のまま維持した場合、更新等に係る経費（以降「更新等経費<sup>8</sup>」という）は、平成 29 年度から 58 年度までの 30 年間で 786.7 億円（平均 26.2 億円/年）と推計されます。

一方、これまでに実際に支出した経費は過去 3 年間平均で年間 13.3 億円であり、将来まで同額分を充当可能と想定した場合においても年間 12.9 億円不足します。

また、生活や産業の基盤であり欠かすことの出来ないインフラ系施設が、平成 39 年度以降に更新時期を迎えることでその更新等経費が増加するため、建物系施設の更新等に充当できる財源は更に不足することになります。

### ■ 将来の更新等経費と充当可能な財源見込みの比較

（一般財団法人地域総合整備財団「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出）



※ 新庁舎建設の経費は約 97%が特定財源で賄われる予定のため、30 年間の更新等経費には含んでいません。

### ■ 充当可能な財源見込みの算出根拠

会計区分	対象	費用 [億円/年]	備考
普通会計	普通建設事業費のうち、建設工事等	10.3	平成25～27年度の決算額平均値
特別会計	建設工事等	3.0	平成25～27年度の決算額平均値
合計		13.3	

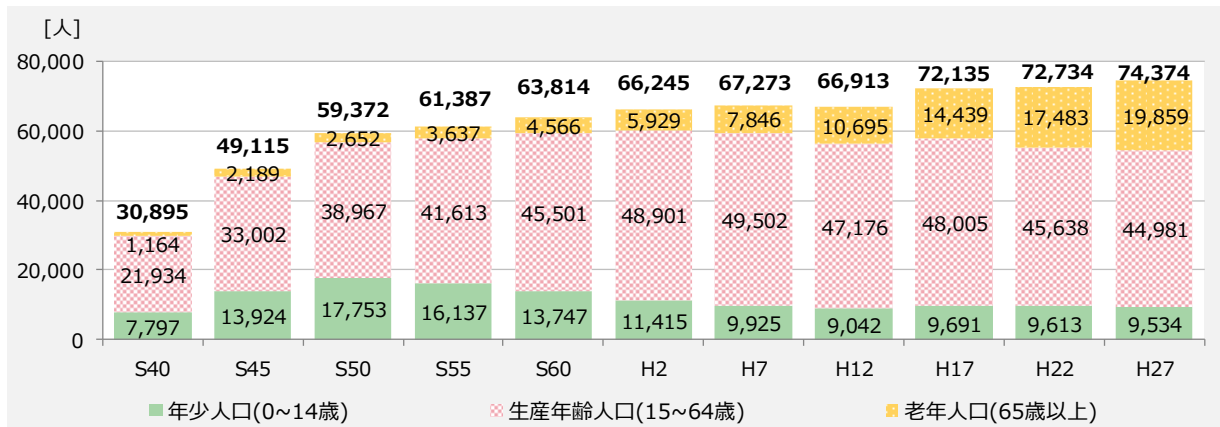
<sup>8</sup> 更新等経費：公共施設等を維持していくための大規模改修及び更新に係る経費。実際の公共施設等の運営には、更新等経費の他に、光熱水費、人件費、備品購入費、日常保全費等の運営及び維持管理経費を要します。

## 2-3 人口・人口構成の推計

### ●人口減少・人口構成の変化 → 市民サービスとして必要な公共施設等の総量・機能が変化

市の人口は昭和40年代に急激に増加し、その後も微増傾向で平成27年には74,374人となりました。しかしながら、年齢別の人口構成<sup>9</sup>をみると、平成12年以降は老年人口が年少人口を上回っており、少子高齢化が確実に進行していることがわかります。

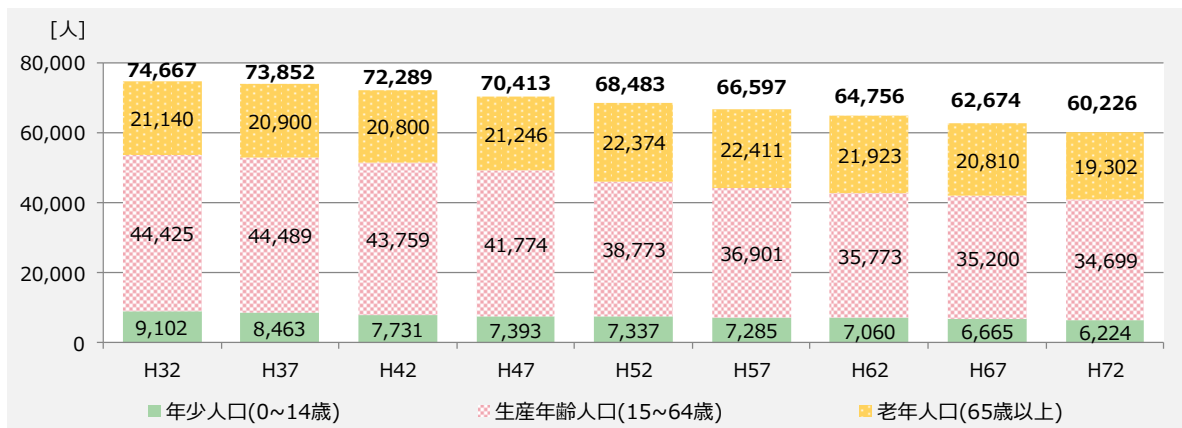
#### ■人口と人口構成の推移



出典：住民基本台帳人口（各年1月1日現在）

少子化の現状は、合計特殊出生率<sup>10</sup>の低さに表れています。特に平成26年の合計特殊出生率は1.16と多摩26市で最低の水準であり、このまま上昇しないと、平成72年には人口が60,226人まで減少すると見込まれます。この場合、老年人口は平成27年の19,859人から、ピーク時の平成57年には22,411人まで増加します。また、年少人口は平成27年の9,534人から平成72年に6,224人まで減少することが見込まれます。

#### ■人口と人口構成の推計①（合計特殊出生率が1.16のまま推移する場合）



出典：「清瀬市人口ビジョン」（端数調整をしていないため、年齢別人口の合計と人口が不一致の場合があります。）

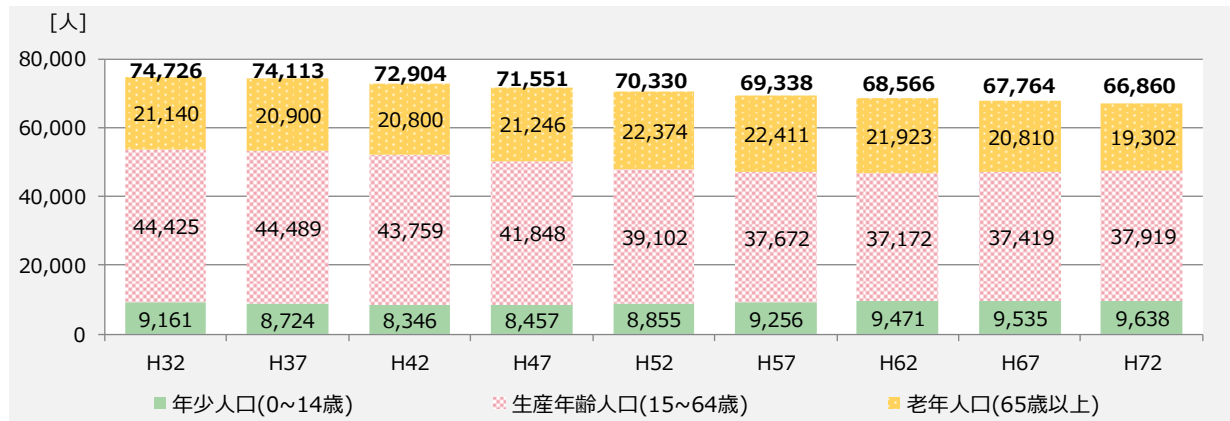
<sup>9</sup> 年齢別の人口構成：年少人口（0歳から14歳）、生産年齢人口（15歳から64歳）、老年人口（65歳以上）の3区分とした人口構成。昭和40年及び45年は国勢調査の年齢階層別人口を基に推計。

<sup>10</sup> 合計特殊出生率：1人の女性が一生に産む子どもの人数。

人口減少は、地域経済の縮小や地域の賑わいの喪失につながるため、市は合計特殊出生率の上昇等を目指した「清瀬市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、子育て施策や定住促進を執行することで平成72年までに合計特殊出生率を1.8まで上昇させることを目標としました。

しかし、この場合でも市の人口は平成32年の74,726人をピークに減少傾向に転じます。平成72年には総人口が66,860人まで減少し、年少人口は維持できるものの、生産年齢人口は平成27年の44,981人から平成72年に37,919人まで減少します。

#### ■人口と人口構成の推計②（合計特殊出生率が1.8まで上昇していく場合）



出典:「清瀬市人口ビジョン」(端数調整をしていないため、年齢別人口の合計と人口が不一致の場合があります。)

人口減少により、利用されない公共施設等が増え過剰供給となる可能性があるほか、少子高齢化に伴う市民ニーズの変化により、今後求められる公共施設等の機能や用途が現状と合わなくなるなどの課題が生じると考えられます。

そのため、求められている市民サービスの質・量を適時検証し、人口がどのように推移しても対応できるようにするため、社会・経済情勢を注視しながら公共施設等マネジメントを推進します。

#### ■人口減少及び少子高齢化に伴う公共施設等への影響（例）



学校校舎内における余裕教室の増加



ユニバーサルデザインの需要増加

## 2-4 市財政の現況及び将来見通し

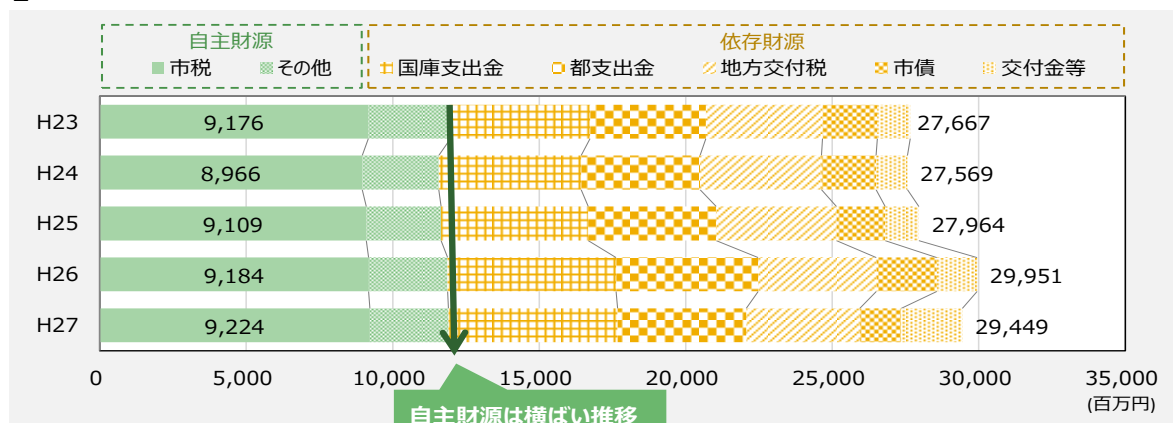
### ●人口構成・財政状況の変化 → 義務的経費の増加・投資的経費の制限

平成23年度から27年度までの5年間の市の歳入は、総額が277億～300億円で推移しており、内訳は自主財源<sup>11</sup>が約40%、依存財源<sup>12</sup>が約60%となっています。重要な自主財源である市税は約90億円で推移し、歳入総額の約30%を占めています。

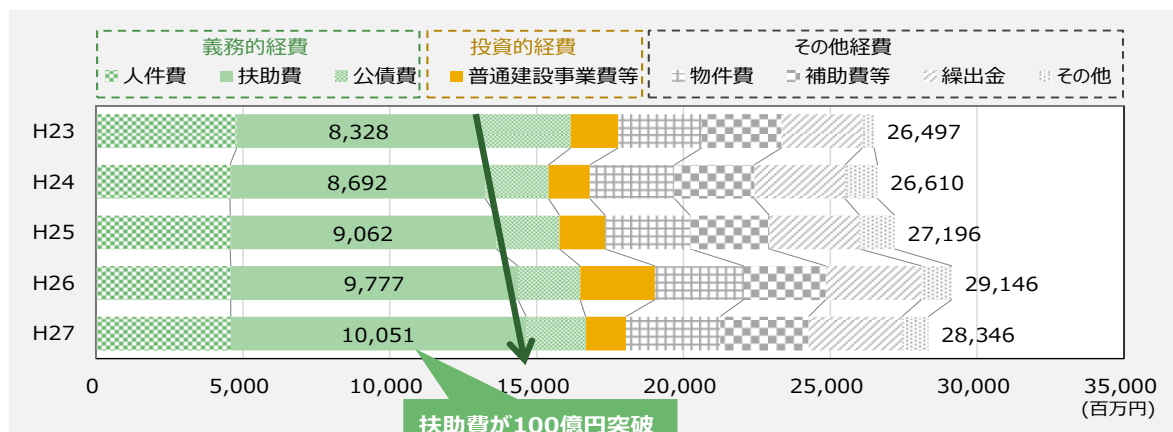
また、歳出は総額が265億～291億円で推移しており、そのうち義務的経費<sup>13</sup>が55%～60%を占めます。そのなかでも扶助費<sup>14</sup>は継続的に増加しており、平成27年度には100億円を超え、歳出総額の約36%を占めています。

将来的には、生産年齢人口の減少に伴い税収が減少する一方で、老年人口の増加に伴い扶助費が増加し、投資的経費<sup>15</sup>に充当できる財源が不足する見通しです。

#### ■歳入の推移



#### ■歳出の推移



出典：総務省「地方財政状況調査」

<sup>11</sup> 自主財源：地方自治体が自ら決定し、収入し得る財源。地方税、使用料・手数料、財産収入等。

<sup>12</sup> 依存財源：国や都が決定し、各自治体に対して交付される財源等。

<sup>13</sup> 義務的経費：地方自治体の経費のうち、支出が義務的で任意には削減できない経費。人件費、公債費、扶助費の総称。

<sup>14</sup> 扶助費：子育て支援や高齢者・低所得者保護など、生活支援にかかる経費。

<sup>15</sup> 投資的経費：社会資本の形成に関わる経費。普通建設事業費、災害復旧事業・失業対策事業の総称。



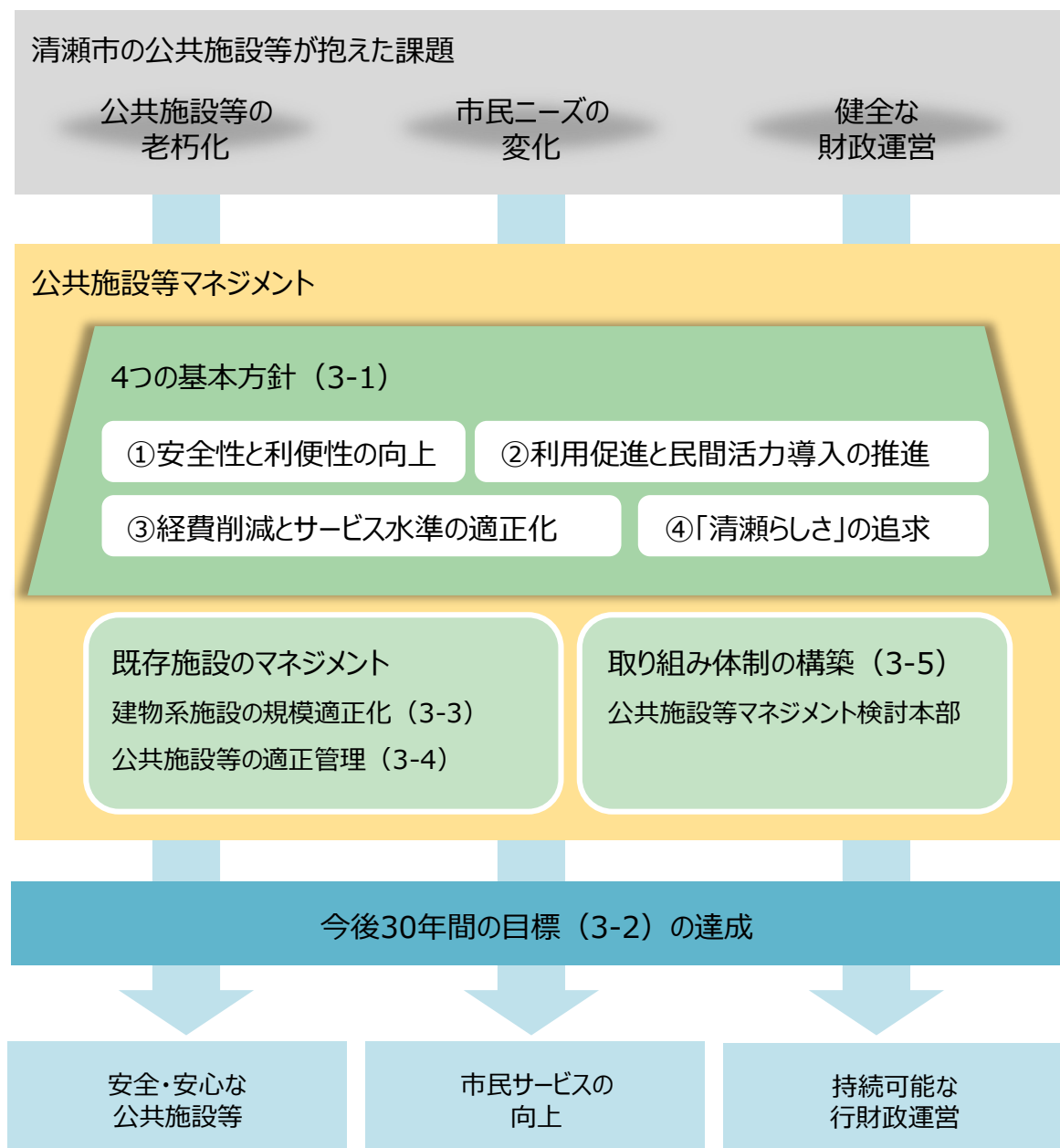
## 3.公共施設等マネジメントの方針

公共施設等が抱えている課題を解消し、将来世代に大きな負担を残すことなく市民サービスを引き継いでいくために、今後30年間の公共施設等マネジメントの取り組みを示します。

市は、市民サービスの向上と持続可能な行財政運営を両立させるため、公共施設等マネジメントにおける4つの基本方針（3-1）に基づき、今後30年間の目標を設定し（3-2）、目標達成に向けて公共施設等の規模適正化（3-3）や適正管理（3-4）に取り組みます。

また、これらの取り組みを確実に推進するための体制を構築します（3-5）。

### ■今後30年間の取り組み



## 3-1 4つの基本方針

公共施設等マネジメントを推進するにあたり、基本となる4つの方針を示します。これらの方針は「第4次清瀬市長期総合計画」で掲げる、まちづくりの方向性に基づき、市民が安全・安心に利用し続けられる公共施設等のあり方を目指すものです。

### 方針1 安全性と利便性の向上

#### ● 安全性の向上

利用者の安全を第一に考え、定期的に施設の点検と改修を実施することで、老朽化による事故や災害による倒壊を未然に防ぎます。

#### ● 利便性の向上

利便性を重視した施設配置を目指します。また、施設の更新等を実施する際には、誰もが快適に公共施設等を利用できるよう、特に高齢者や障害者、子育て世代にも配慮したユニバーサルデザイン<sup>16</sup>の導入を推進します。

#### ■官庁におけるユニバーサルデザインの導入（例）



出典：国土交通省

<sup>16</sup> ユニバーサルデザイン：高齢者や障害者等に配慮するバリアフリーに対し、国籍、年齢、性別、障害等の有無に関わらず全ての人を対象とした使いやすい設計（デザイン）。



## 方針2 利用促進と民間活力導入の推進

### ● 利用促進の取り組み

公共施設等の価値を最大限に高めるため、社会情勢や市民ニーズの変化に合わせて施設の機能を見直し、利用促進を図ります。

### ● 民間活力導入の推進

民間事業者の施設管理やサービス提供に関するノウハウを活用するため、公共施設等の特性や費用対効果に留意しながら、民間活力の導入を推進します。

## 方針3 経費削減とサービス水準の適正化

### ● 経費削減の取り組み

将来の更新等経費に対し、充当可能な財源が年間で12.9億円不足する試算を踏まえ、更新等経費や施設の管理に係る経常経費の削減を目指します。

### ● サービス水準の適正化

人口減少や年齢構成の変化に対応するため、求められる市民サービスの適正水準を検証し、老朽化や利用の状況等を踏まえながら、公共施設等の規模の適正化を目指します。

## 方針4 「清瀬らしさ」の追求

### ● 自然環境への配慮

環境にやさしいまちであり続けるため、太陽光発電をはじめとする再生可能エネルギーの導入を推進するとともに、日常的な省エネルギー活動を継続して行います。

### ● 都市格<sup>17</sup>の向上

多様な主体が参加するまちづくりを推進するため、市民や地域コミュニティと連携しながら公共施設等マネジメントを推進します。

#### ■ 都市格向上のための市の取り組み（例）



コミュニティはぐみ円卓会議



市民ワークショップ

<sup>17</sup> 都市格：都市を一人の人間にたとえた場合の「人格」に相当するもの。市では、歴史や文化、自然環境や景観を守りながら、住民による自治が行われている都市格の高いまちを目指している。

### 3-2 今後30年間の目標

現在保有している全ての公共施設等を維持しようとする、今後30年間で786.7億円の更新等経費に係ることになり、年間12.9億円の財源不足が見込まれています（「2-2 公共施設等の更新等に係る経費とその財源の見込み」参照）。

この財源不足を解消するためには、今後30年間の更新等経費である786.7億円を約50%削減し、充当可能財源である399億円（13.3億円/年）と均衡させる取り組みが必要となります。そのため、長寿命化による更新等期間の延長、PFI<sup>18</sup>等による民間資金の活用、建物系施設の集約化や複合化等<sup>19</sup>による保有施設の規模の適正化等を行い、更新等経費の削減に取り組みます。

また、指定管理者制度<sup>20</sup>の活用、省エネルギー設備の導入等により、施設管理に係る経常経費の削減に取り組むとともに、建築物系施設の利用促進、余剰施設の貸付等による有効活用、受益者負担の適正化等を図り、充当可能財源の確保にも努めます。

- ◆更新等経費の削減：長寿命化や建物系施設の規模適正化等による歳出抑制
- ◆充当可能財源の確保：管理経費の削減や、歳入強化による財源確保

このような取り組みを多角的・継続的に行うことで、今後30年間に予測されている財源不足を解消することを本計画の目標とします。

#### 本計画の目標：今後30年間で387.7億円（12.9億円/年）の財源不足を解消

##### ■今後30年間の財源不足額とその解消に向けた取り組み

今後30年間の 更新等経費  <b>786.7億円</b> (26.2億円/年)	財源不足額  <b>387.7億円</b> (12.9億円/年)	財源不足解消に向けた取り組み	更新等経費削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 長寿命化</li> <li>● 民間資金の活用</li> <li>● 建物系施設の規模適正化</li> <li style="text-align: center;">⋮</li> </ul>
	充当可能財源  <b>399億円</b> (13.3億円/年)		充当可能財源確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 経常経費の削減</li> <li>● 利用促進</li> <li>● 資産の有効活用</li> <li>● 受益者負担の適正化</li> <li style="text-align: center;">⋮</li> </ul>

<sup>18</sup> PFI：PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは公共施設等の建設、管理等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。

<sup>19</sup> 集約化や複合化等：現在別個に存在する複数の施設を統合したり併設したりすることで、建物系施設を適正化する取り組み。具体的な手法は後述「3-3 建物系施設の規模適正化」参照。

<sup>20</sup> 指定管理者制度：公の施設の管理権限を指定管理者に委任・代行させ、民間ノウハウの活用による市民サービスの向上や効率化を図る手法。市民サービスの提供を官民が連携して行う概念の総称であるPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の一形態。

### 3-3 建物系施設の規模適正化

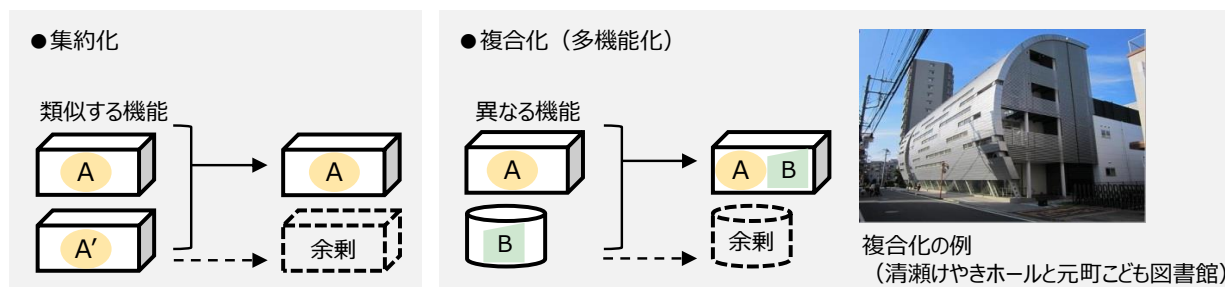
前項「今後 30 年間の目標」を実現するための手法の例と、各手法が、施設規模の適正化、更新等経費の削減、利用の促進に及ぼす効果を示します。

なお、施設の集約化や複合化等にあたっては、人口動態や市民サービスの適正水準を踏まえた施設の適正規模を十分に検証した上で実施します。また、適用する施設の機能や地域性、組み合わせによって効果は異なるため、十分に検証を重ねた上で実施します。

○…効果が期待されるもの

分類	手法	手法の概要	規模適正化	経費削減	利用促進
市が保有する施設	集約化	類似する機能をもつ複数の施設を一つの施設にまとめる。	○	○	—
	複合化 (多機能化)	一つの建物内に、異なる機能をもつ複数の施設を併設する。 ＜例＞ 出張所と地域市民センターを同一施設内に設置	○	○	○
	共用化	一つの施設の機能を複数の目的で共同利用する。 ＜例＞ 学校図書館を放課後に地域図書館として活用	○	○	○
	用途転換 (転用)	市民ニーズが低下した現在の機能（施設）を廃止し、別の機能に転換する。 ＜例＞ 旧都立清瀬東高校をコミュニティプラザひまわりにリニューアル	—	—	○
	減築・廃止	集約化や複合化等により余剰となった施設や市民ニーズが低下した施設の床面積削減や施設の供用を廃止する。	○	○	—
他の団体が保有する施設	借用	民間等の施設を借り受けて、供用する。	○	○	○
	広域連携	周辺自治体等と公共施設を相互に利用できるようにして、新たな施設を整備せずに市民サービスの向上等を図る。 ＜例＞ 近隣 5 市で図書館を相互利用	○	○	○
	共同運用	国又は他の自治体等と共同で施設を管理し、管理等にかかる経費等を分担する。 ＜例＞ 柳泉園組合、多摩六都科学館	○	○	—
	民間等による代替	公共施設の代わりに民間等の施設やサービスを低コストで利用できるようにする。 ＜例＞ 民間宿泊施設を保養施設として活用	○	○	○

#### ■機能を維持しながら施設規模を適正化する手法



## 3-4 公共施設等の適正管理

公共施設等の管理に関する考え方について示します。

### (1) 施設評価の実施

施設の規模適正化や長寿命化等を合理的に検討するため、各施設の性能や利用状況等の現状を把握する定量評価を行った上で、施設の配置状況や市民ニーズの動向等を加味した総合評価を行います。

#### ■ 施設評価の実施フロー



### (2) 点検・診断の実施

#### ① 定期的な点検や点検マニュアルの整備

施設管理者による日常点検と各種法令に則った法定点検を実施します。

また、専門的な知識のない管理者でも点検が可能になるよう、点検の対象となる部位や方法について整理した点検マニュアルを作成します。

#### ② データベースの蓄積

公共施設等マネジメントの基礎データとして、施設の基本情報、点検結果、改修履歴等の情報を蓄積します。建物系施設については個別の施設カルテの作成などにより、今後の施設のあり方を適切に検討できる仕組みを整備します。

### (3) 予防保全の実施

損傷や故障が発生してから修繕を行う事後保全が中心となる対応では、施設利用の長期の休止や設備の使用不可が生じ、行政業務の停止や市民サービスの低下と多額の改修経費の発生を招くことになります。

このため、日常的な点検や診断等により故障を未然に防止し、長寿命化を図る予防保全の取り組みを浸透させることで、突発的な故障を防止し設備の運転の安定化と延命化を図ります。

## (4) 耐震化の実施

### ① インフラ系施設の耐震化

インフラ系施設は生活や産業の基盤であり、特に災害時には安全性や安定的な供給が求められるため、点検結果に基づき緊急性や重要性の度合いを考慮した上で、順次耐震化を推進します。

### ② 建物系施設の耐震化

災害対応の拠点である市役所本庁舎の建替えを実施し、耐震性の確保を図ります。また、清瀬市公共施設耐震化計画に基づいて下宿及び野塩地域市民センターを改修し、耐震性を向上させます。

その他の施設については、既に耐震性の確保が図られていますが、今後も指針の改正や防災技術の開発動向に注視し、更なる安全管理に努めます。

## (5) 大規模改修・長寿命化の実施

施設評価により将来まで継続使用すると判断された施設等は、安全を確保するとともに更新等経費の平準化及び削減に取り組むため、予防保全による施設ごとの長寿命化を図ります。

長寿命化にあたっては、点検や評価に基づき施設ごとの長寿命化計画を策定し、優先度及び目標耐用年数を踏まえた、計画的な維持管理及び大規模改修を実施します。

また、大規模改修を実施する際には、併せて耐久性や管理効率において費用対効果の高い素材や構造の導入を検討し、施設等の特性に応じた長寿命化を図ります。

なお、大規模改修や長寿命化には多額の経費がかかるため、公共施設整備基金などを活用し、経費負担の平準化を図ります。

## (6) 更新等の実施

### ① 施設評価及び市民ニーズに基づく更新等

建物系施設は、施設評価を踏まえて、市民ニーズに基づく施設規模や機能等の適正化を図り、必要な更新等を行います。更新等にあたっては、基本方針に基づき PPP/PFI 等の効果を検証するなど、民間活力の導入を推進します。

インフラ系施設は生活や産業の基盤を形成し、特に安全性や安定的な供給が求められるため、基本的には適時に更新します。

### ② 除却・売却等による経費削減・資産活用

今後、公共施設としての供用が廃止された建物等については、除却や売却等の措置を取り、経費の削減や資産活用の推進を図ります。

## 3-5 取り組み体制の構築

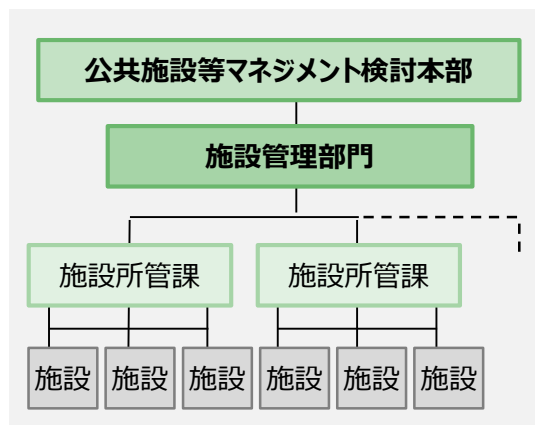
### (1) 全庁的な取り組み体制

公共施設等マネジメントを推進していくためには、全庁的な推進体制の構築が重要となります。

市では新しい体制として、部長級職員で構成される「公共施設等マネジメント検討本部」と、マネジメントを推進する施設管理部門を中心とし、財政課や公共施設等にかかる営繕部門及び各施設所管課等の関連部署と連携して全庁的に公共施設等マネジメントに取り組みます。

なお、当面は企画課が施設管理部門として公共施設等マネジメントを担当することとし、適時に施設管理担当課の新設等を検討することとします。

■ 公共施設等マネジメント推進体制



### (2) 市民との情報共有

公共施設等マネジメントの推進には、施設の利用者である市民の理解と協力が欠かせないため、市報やホームページ等での情報公開に努めるほか、出前講座<sup>21</sup>や市民説明会の開催等により更なる市民との情報共有を図ります。

### (3) フォローアップの実施

公共施設等マネジメントを確実に推進していくため、PDCAサイクルに則り本計画を推進します。

● PLAN (計画)

上位・関連計画を踏まえた本計画策定

● DO (実施)

本計画に基づく公共施設等マネジメントの推進

- ・ 4つの基本方針 (8頁参照) の実現
- ・ 点検、診断の実施と結果の蓄積 等

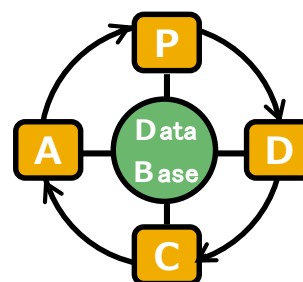
● CHECK (検証)

公共施設等マネジメントの進捗を評価・検証

● ACTION (改善)

上位計画や社会情勢、公共施設等マネジメントの進捗等を勘案し、必要に応じてPLAN (計画) を改定

■ PDCAサイクル



<sup>21</sup> 出前講座：市職員が市民のもとに出向いて、行政に関わるテーマについて対話する市民サービス。



## 4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

公共施設等の機能や利用状況から、建物系施設を9つの類型、インフラ系施設を3つの類型に分類し、類型ごとの管理方針を示します。

類型ごとの方針は、今後取り組むべき方策について、現時点で示せる部分は、可能な限り示しています。取り組みの方向性が定まっていない類型については、課題の抽出とその解決策となりうる基本方針等を紹介しており、具体的な取り組みは今後の検討対象となります。

### 類型別一覧

<b>建物系施設</b> .....	<b>18</b>
(1) 行政系施設.....	18
(2) 防災施設.....	19
(3) 保健・福祉施設.....	19
(4) 子育て支援施設.....	20
(5) コミュニティ施設.....	21
(6) 生涯学習等施設.....	21
(7) 体育・保養施設.....	22
(8) 学校・教育系施設.....	23
(9) その他.....	24
<b>インフラ系施設</b> .....	<b>25</b>
(1) 道路.....	25
(2) 橋りょう.....	25
(3) 下水道管渠.....	26

## 4-1 建物系施設

### (1) 行政系施設

分類	主な構成施設	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
市役所本庁舎	清瀬市役所	1	5,978.83
清掃事務所	清掃事務所	1	387.94
出張所	松山出張所、野塩出張所	2	533.56
ハローワーク	清瀬・ハローワーク就職情報室	1	67.21

#### 施設の状況

- ・出張所は、地域市民センターと複合化されています。
- ・清掃事務所は、施設内にごみ減量推進課が設置され、市のごみ収集の拠点となっています。
- ・清瀬・ハローワーク就職情報室は、民間商業施設内に設置されています。
- ・市役所本庁舎は、耐震性能が不足しています。

#### サービス需要の動向

- ・市役所本庁舎は、防災の拠点施設としての機能強化を図る必要があります。
- ・マイナンバー制度による情報連携等により電子化が進み、将来的には紙ベースでの書類作成や証明書の発行は減少することが見込まれます。

#### 今後の方針

- ・市役所本庁舎は、平成 32 年度の工事完了を目指して建替え計画を進めます。
- ・清掃事務所は、ごみ収集の民間委託化を推進することで、職員配置の必要性が低下すると見込まれるため、ごみ減量推進課の新庁舎への集約等を検討します。
- ・野塩出張所は、下宿地域市民センターとともに Is 値 0.75 以上を確保するため、公共施設耐震化計画に基づいて平成 33 年度から 34 年度に改修を行う予定です。
- ・出張所は、証明書等のコンビニ交付<sup>22</sup>を導入することで、出張所機能のニーズの低下が見込まれます。証明書発行件数等を踏まえ、施設の用途変更や廃止等について検討します。

<sup>22</sup> コンビニ交付：マイナンバーカードを利用して市が発行する証明書（住民票の写し、印鑑登録証明書等）を全国のコンビニエンスストア等で取得できるサービス。



## (2) 防災施設

分類	主な構成施設	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
消防団器具置場	第1分団器具置場、第2分団器具置場 他	7	594.68

### 施設の状況

- ・迅速な消防活動を行うため各地域に設置されています。
- ・第3分団器具置場は、下清戸集会所と複合化されています。

### サービス需要の動向

- ・非常備消防の拠点として今後も重要な施設です。

### 今後の方針

- ・火災及び震災等災害時の出動を円滑に行うため、老朽化による機能低下が起こらないように計画的な改修を行います。

## (3) 保健・福祉施設

分類	主な構成施設	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
保健施設	健康センター、健康相談所	2	3,088.18
障害者福祉施設	障害者福祉センター、障害者就労支援センター、 子どもの発達支援・交流センター	3	2,913.53
老人いこいの家	梅園老人いこいの家、中里老人いこいの家 他	10	710.19
シルバー人材センター	シルバー人材センター	1	206.70
多目的広場	旭が丘多目的広場	1	7.44

### 施設の状況

- ・健康センターは、市役所本庁舎の敷地内に設置され、健康増進室や健康推進課、地域包括ケア推進課等が含まれています。
- ・健康相談所は、市民活動センターと複合化されています。
- ・障害者福祉施設は、障害者福祉センター及び子どもの発達支援・交流センターが指定管理者制度を導入しており、障害者就労支援センターは社会福祉法人によって運営されています。

### サービス需要の動向

- ・健康センター3階の健康増進室は、利用者数が増加傾向にあります。
- ・老人いこいの家は、地域コミュニティの拠点としても活用が求められています。
- ・福祉サービスの需要は今後も高まると見込まれ、社会福祉法人等の参入も進んでいます。

## 4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 4-1 建物系施設

#### 今後の方針

- ・ 障害者福祉施設は、社会福祉法人等が提供する福祉サービスが充実するなか、行政に求められる市民サービスと施設規模を検証します。
- ・ 大規模改修や建替えを検討する際は、集約化や複合化、民間活用について検討し、サービス向上と管理の効率化を図ります。障害者福祉施設や老人いこいの家については、利用状況を踏まえた上で集約化や集会所等との複合化等を検討し、施設規模の適正化を図ります。

#### (4) 子育て支援施設

分類	主な構成施設	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
保育園	第1保育園、第3保育園、駅前乳児保育園 他	6	3,153.25
学童クラブ	清瀬小学童クラブ、芝山小学童クラブ、四小学童クラブ 他	10	1,592.16
児童館	中央児童館、野塩児童館、下宿児童館	3	3,069.09
子ども家庭支援センター	子ども家庭支援センター	1	210.09
ころぼっくるセンター	ころぼっくるセンター	1	401.92

#### 施設の状況

- ・ 保育園は、5施設が直営管理されています。駅前乳児保育園は、指定管理者制度を導入しており、消費生活センターと複合化されています。
- ・ 学童クラブは、7施設が小学校敷地内に設置されています。
- ・ 中央児童館は、子ども家庭支援センター及びころぼっくるセンターと複合化されています。
- ・ 野塩及び下宿児童館は、地域市民センターと複合化されています。

#### サービス需要の動向

- ・ 保育園は、待機児童解消のため需要が高まっています。
- ・ 児童館は、地域の偏在を解消することが求められています。
- ・ 学童クラブは、平成27年度の児童福祉法改正により、小学校の全学年にまで対象が拡大されました。また、預かり時間延長の需要が高まっています。

#### 今後の方針

- ・ 第6保育園は、私立保育園の開設に伴い、平成29年度末に廃園する予定です。残る公立保育園5施設についても、私立保育園の整備状況を考慮しながら施設配置の適正化を検討します。
- ・ 清瀬駅南口地域に地域児童館の整備を検討します。
- ・ 学童クラブは、市民ニーズを踏まえながら高学年生の受け入れを検討します。また、児童・生徒数の推計を考慮しながら、将来的には学校施設と複合化することを検討します。
- ・ 直営施設は、管理の民営化を検討し、サービス向上と管理の効率化を図ります。

## (5) コミュニティ施設

分類	主な構成施設	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
コミュニティプラザひまわり	コミュニティプラザひまわり	1	7,761.81
地域市民センター	松山地域市民センター、野塩地域市民センター 他	6	5,282.65
集会所	松山集会所、竹丘集会所、下清戸集会所	3	393.17

### 施設の状況

- ・コミュニティプラザひまわりは、廃校した都立高校の校舎及び体育館を活用しています。
- ・松山及び野塩地域市民センターを除く 8 施設で指定管理者制度を導入しています。
- ・地域市民センターは、図書館・児童館・都営住宅等と複合化されています。

### サービス需要の動向

- ・地域コミュニティの重要性が再認識され、より居住地から近いコミュニティ施設の需要が高まると予想されます。

### 今後の方針

- ・野塩及び下宿地域市民センターは、Is 値 0.75 以上を確保するため、公共施設耐震化計画に基づき平成 32 年度から 34 年度に耐震化改修を行います。その際、多様化する市民ニーズに即した形に施設機能を変更することも検討します。
- ・稼働率の低い施設は、他機能への転用や近隣の類似施設との集約化を検討します。
- ・直営施設は、管理の民営化を検討し、サービス向上と管理の効率化を図ります。
- ・大規模改修や建替えを検討する際は、集約化や複合化、民間活用について検討し、サービス向上と管理の効率化を図ります。集会所など地域コミュニティの拠点となる施設は、地元自治会や NPO 法人等への管理委託を検討します。

## (6) 生涯学習等施設

分類	主な構成施設	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
市民活動センター	市民活動センター	1	112.15
男女共同参画センター	男女共同参画センター	1	488.03
消費生活センター	消費生活センター	1	790.61
生涯学習センター	生涯学習センター	1	1,465.60
けやきホール	清瀬けやきホール	1	3,460.06
図書館	中央図書館、駅前図書館、元町こども図書館 他	6	4,694.92
博物館等	郷土博物館、旧森田家	2	2,377.28

## 4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 4-1 建物系施設

#### 施設の状況

- ・市民活動センター及び図書館（4施設）は、複合化されています。
- ・消費生活センターは、駅前乳児保育園と複合化されています。
- ・生涯学習センター、男女共同参画センター及び駅前図書館は、再開発ビル内に設置されています。
- ・市民活動センターは、NPO 法人によって運営されています。
- ・けやきホールは、指定管理者制度を導入しています。
- ・旧森田家は、清瀬市指定有形文化財となっています。

#### サービス需要の動向

- ・社会の成熟化に伴い、生涯学習施設の重要性は高まっていくと予想されます。

#### 今後の方針

- ・生涯学習センターは、センター内に設置している生涯学習スポーツ課を新庁舎へ集約し、余剰床の用途変更を検討します。
- ・図書館は、他市や大学図書館との相互利用を含めたサービス向上を図り、市単独で管理する施設の規模を適正化します。
- ・旧森田家は、文化財として適切に保存するとともに、市民の体験学習の場として有効活用を図ります。
- ・「学びの循環」の拠点として、各施設に求められる規模やサービスの水準を検証します。
- ・大規模改修や建替えを検討する際は、集約化や複合化、民間活用について検討し、サービス向上と管理の効率化を図ります。

## (7) 体育・保養施設

分類	主な構成施設	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
プール	下宿市民プール	1	829.31
体育館	コミュニティプラザひまわり体育館（多目的屋内ひろば）、市民体育館	2	3,101.80
運動公園	下宿運動公園、下宿第二運動公園、内山運動公園 他	6	52.00（※）
保養施設	立科山荘	1	2,732.18

（※）本計画の対象となる建物系施設（公園内トイレ）の面積のみ計上しています。

#### 施設の状況

- ・全 10 施設において指定管理者制度を導入しています。
- ・下宿市民プールは、老朽化が進行しています。
- ・内山運動公園は、夜間照明付人口芝のサッカー場が 3 面あり、近隣市にない施設となっています。

## サービス需要の動向

- ・健康への関心の高まりやスポーツに親しむ人の増加及びワークライフバランスの浸透により、体育施設の需要は高まっていくと予想されます。
- ・立科山荘は、長野県立科町との友好交流都市協定を締結したことで、利用促進が求められている一方、無線 LAN 機器など付帯設備の需要が高まっています。

## 今後の方針

- ・体育施設は、民間事業者のサービスが充実しているため、今後も民間との連携を強化し、機能性及び収益性の向上を図ります。
- ・近隣市との相互利用など、広域化によるサービス向上と管理の効率化を検討します。
- ・下宿市民プールは、市民の利用状況を踏まえた上で、学校プールとの共用化や民間等による代替等を検討します。
- ・立科山荘は、大規模改修や建替えを検討する際は、行政に求められる市民サービスの適正水準や民間サービスへの代替が可能か検証します。

## (8) 学校・教育系施設

分類	主な構成施設	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
小学校	清瀬小学校、芝山小学校、第三小学校 他	9	48,174.08
中学校	清瀬中学校、第二中学校、第三中学校 他	5	31,721.00
教育相談センター	教育相談センター	1	405.04

## 施設の状況

- ・小中学校の校舎は、計画的に大規模改造工事<sup>23</sup>を進めています。
- ・教育相談センターは、旧けやき幼稚園の施設を利用しています。

## サービス需要の動向

- ・小中学校は、少子化に伴う児童・生徒数の減少が見込まれる一方、宅地開発等によって児童・生徒数が増加する地域もあるため、今後の需要は地域によって差が生じると予想されています。

## 今後の方針

- ・小中学校は、計画に基づき大規模改造工事を実施します（平成 31 年度まで）。
- ・教育相談センターは、長期的な視野に立ち、機能の発展的改変も含めて施設のあり方を検討します。

<sup>23</sup> 大規模改造工事：文部科学省による公立学校の施設整備における概念であり、一定の年数が経過することにより通常発生する学校建物の損耗、機能低下に対する復旧措置や建物の用途変更に伴う改装等を指し、老朽施設改造工事等の 9 種類がある。

## 4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 4-1 建物系施設

- ・小中学校の余裕教室を学童クラブや地域の集会所として利用するなど、施設の共用化による有効活用を検討します。
- ・更新等を行う際は、複合化や共用化等を検討し、施設機能の強化による市民サービスの向上を図ります。
- ・児童又は生徒数の減少が見込まれる学校については、長期的視点では、施設配置の適正化や小中一貫校化の検討を行います。

## (9) その他

分類	主な構成施設	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
市営住宅	中里第1住宅、中里第2住宅、野塩柳原住宅 他	5	7,514.56
シルバーハイツ	シルバーハイツさざんか、シルバーハイツこぶし、シルバーハイツみずき	3	1,237.24
駐車場・駐輪場	クレア市営駐車場、清瀬駅北口地下駐輪場 他	6	10,781.80
公園	都市公園、公園、児童遊園、ポケットパーク 他	121	251.62(※)
その他	清瀬駅南口トイレ	1	22.69

(※) 本計画の対象となる建物系施設（公園内トイレ、せせらぎ公園管理棟）の面積のみ計上しています。

### 施設の状況

- ・市営住宅のうち2施設は、昭和30年代に建築された木造住宅であるため、老朽化が進行しています。
- ・シルバーハイツは、民間賃貸住宅を借上げて使用しています。
- ・駐車場・駐輪場は、全6施設において指定管理者制度を導入しています。
- ・公園は、宅地開発に伴うポケットパークが増加し、小規模な公園が多くなっています。

### サービス需要の動向

- ・市営住宅以外にも、都営住宅等の公営住宅が市内に約7,200戸あります。
- ・駐車場・駐輪場は、民間事業者の参入が続いており、延利用台数及び定期利用登録台数は減少傾向にあります。
- ・公園は、市民ニーズが多様化したことにより、利用度の低い公園もあります。

### 今後の方針

- ・中里第2及び第4市営住宅は、今後除却する予定です。その他の公営住宅は、「清瀬市営住宅長寿命化計画」に基づいた管理を行います。
- ・駐車場・駐輪場は、民間事業者のサービスが充実しているため、行政に求められる市民サービスと施設規模を検証します。
- ・柳瀬川回廊事業として、柳瀬川付近に親水公園を整備します。
- ・公園は、計画的な改修による利用環境の向上を図るほか、市民ニーズの低下した公園は廃止を含めた検討を行います。

## 4-2 インフラ系施設

### (1) 道路

類型	分類	延長	面積
道路	一般道路	172,311 m	860,535 m <sup>2</sup>
	自転車歩行者道	44,285 m	90,775 m <sup>2</sup>

#### 施設の状況

- ・ 基礎的な都市基盤として、市全域に整備されています。

#### サービス需要の動向

- ・ 狭あい道路の拡幅や歩道の整備が求められているほか、自転車が安全に移動しやすい交通環境を整備する必要があります。

#### 今後の方針

- ・ 市道の劣化状況を適時点検し、改修を行うことで施設の長寿命化を図ります。
- ・ 計画的に狭あい道路の拡幅及び歩道・自転車道の整備を行います。

### (2) 橋りょう

類型	数量	実延長	面積
橋りょう	16 基	533m	3,751 m <sup>2</sup>

#### 施設の状況

- ・ 昭和 40 年代から順次整備したため、最初の更新時期は平成 40 年以降に訪れます（「2-1 (2) インフラ系施設の整備状況」参照）。

#### サービス需要の動向

- ・ 基礎的な都市基盤であるため、規模の縮小は困難です。

#### 今後の方針

- ・ 平成 25 年度に策定した「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的修繕を行うことで施設の長寿命化を図ります。
- ・ 5 年ごとに定期点検を実施し、その結果に応じて「橋梁長寿命化修繕計画」を見直します。



### (3) 下水道管渠

類型	延長	普及率	水洗化率
下水道管渠	157,294m	99.98%	99.30%

#### 施設の状況

- ・汚水処理は、分流式<sup>24</sup>による処理を行っており、汚水管は昭和 50 年代から集中的に整備してきました。汚水管の耐用年数が 50 年であることから、平成 40～50 年代に最初の更新時期を迎えます（「2-1 (2) インフラ系施設の整備状況」参照）。
- ・雨水処理は、分流式による汚水処理を行う前に使用していた生活雑排水管を活用しているほか、公共下水道として雨水幹線の整備を推進しています。

#### サービス需要の動向

- ・汚水管は、基礎的な都市基盤であるため、規模の縮小は困難です。
- ・雨水処理は、台風やゲリラ豪雨による道路冠水の被害が増大しているため、雨水対策事業の一層の推進が求められています。
- ・人口減少等を要因とする下水道使用料の収入減が見込まれる一方で、多額の経費を要する長寿命化工事や雨水対策事業等への対応が求められています。

#### 今後の方針

- ・汚水管は、平成 28 年度に策定した「下水道ストックマネジメント計画」に基づく計画的な改修により長寿命化を図るとともに、経費の削減並びに平準化を目指します。
- ・雨水管は、雨水対策事業を推進し、台風やゲリラ豪雨等による道路冠水の軽減・防止を図ります。
- ・下水道事業の経営効率化・健全化を図るため、公営企業会計へ移行するとともに、経営戦略を策定し、財政マネジメントの向上を目指します。

<sup>24</sup> 分流式：汚水と雨水を分けて運ぶ方式。汚水を清瀬水再生センターで処理し、雨水を川へ放流する。下水道管渠が 2 つあるため、整備に係る経費は高くなるが、環境に配慮した汚水処理と速やかな雨水処理を両立することができる。





## 清瀬市公共施設等総合管理計画（基本方針編）

発 行：平成 29 年 3 月

発行者：清瀬市

編 集：清瀬市 企画部 企画課

〒204-8511

東京都清瀬市中里五丁目 842 番地

電話 042-492-5111（代表）