

清瀬市公共施設等総合管理計画（基本方針編） -概要版-

清瀬市では厳しい財政状況が続くなか、人口減少や少子高齢化の課題に加えて、人口が急増した昭和 40 年代から 50 年代にかけて整備された公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。

そこで、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¹を推進していくため、平成 27 年度に作成した「清瀬市公共施設等総合管理計画（公共施設白書編）」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す「清瀬市公共施設等総合管理計画（基本方針）」を策定しました。

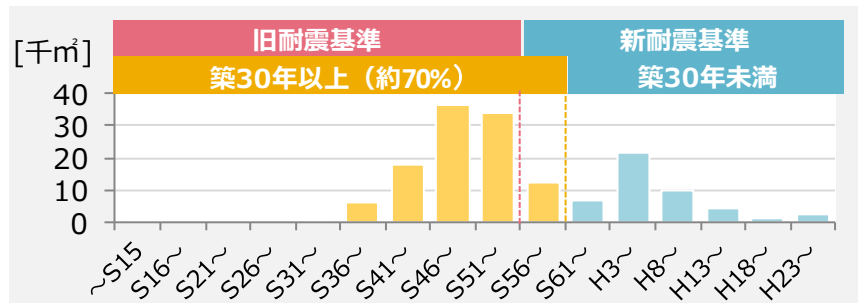
1. 清瀬市の公共施設等を取り巻く現状や課題

公共施設等の老朽化

建物系施設は、総延床面積で約 15.7 万㎡あります。このうち約 7 割が大規模改修時期の目安である築 30 年を経過しており、老朽化が進行しています。

インフラ系施設は、平成 39 年度以降に更新時期を迎えます。

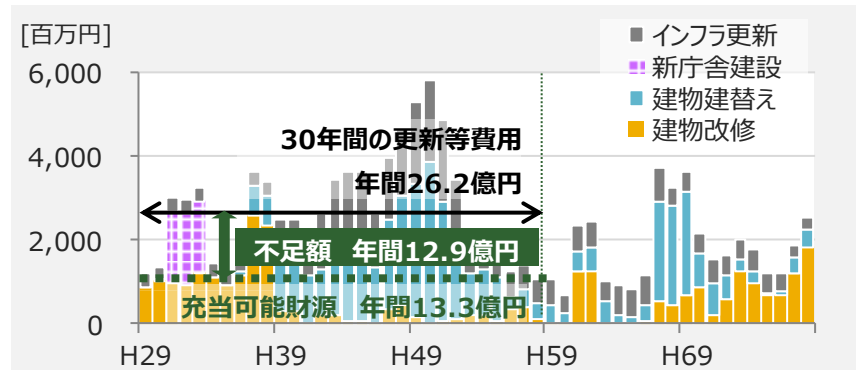
●市有建物の建築年別延床面積



更新等経費に対する財源不足

現在保有している全ての公共施設等を維持する場合、今後 30 年間で 786.7 億円（年間 26.2 億円）の更新等経費²がかかると推計されます。これに対し、充当可能な財源は年間 13.3 億円であり、年間 12.9 億円の財源不足が見込まれます。

●将来の更新等経費と充当可能な財源見込みの比較

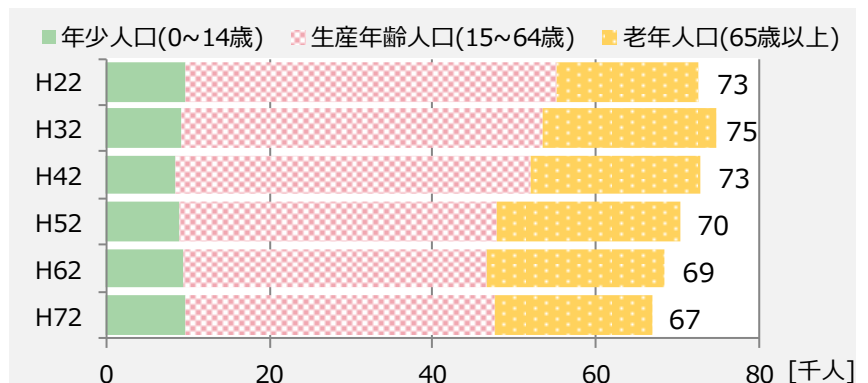


人口・人口構成の変化

市の人口は、合計特殊出生率が 1.8 まで上昇しても平成 32 年の 74,726 人をピークに減少に転じ、平成 72 年には 66,860 人となる見込みです。

少子高齢化による市民ニーズの変化により、利用されない施設が増えると考えられます。

●人口と人口構成の推移



※ H32 以降は推計

2. 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（道路、橋りょう、下水道）です。

●対象範囲の例



行政系施設



学校・教育系施設



道路



橋りょう

3. 計画期間

昭和 40 年代から 50 年代にかけて整備した公共施設が平成 40 年代から 50 年代にかけて更新時期を迎えるため、平成 29 年度から 58 年度（30 年間）を本計画の計画期間とし、公共施設等マネジメントに取り組みます。

4. 今後 30 年間の目標

持続可能な行政運営を行うため、更新等経費である 786.7 億円（年間 26.2 億円）を約 50%削減し、充当可能財源である 399 億円（年間 13.3 億円）と均衡させる取り組みが必要です。そのため、今後 30 年間で見込まれている財源不足を解消することを本計画の目標とし、施設の長寿命化³や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⁴の活用、省エネルギー施設の導入等により、経常経費の削減にも取り組むとともに、建物系施設の利用促進、資産活用による税外収入の確保、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。

●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 786.7億円 (26.2億円/年)	財源不足額 387.7億円 (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"> ● 長寿命化 ● 民間資金の活用 ● 建物系施設の規模適正化
	充当可能財源 399億円 (13.3億円/年)		充当可能財源確保	<ul style="list-style-type: none"> ● 経常経費の削減 ● 利用促進 ● 資産の有効活用 ● 受益者負担の適正化

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

5. 公共施設等マネジメントの4つの基本方針

1. 安全性と利便性の向上

- 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防ぎます。
- 利便性を重視した施設配置を目指します。また、施設の更新等の際は、誰もが快適に公共施設等を利用できるよう、ユニバーサルデザイン⁵の導入を推進します。

2. 利用促進と民間活力導入の推進

- 社会情勢や市民ニーズの変化に合わせて施設の機能の見直し、利用促進を図ります。
- 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。

3. 経費削減とサービス水準の適正化

- 年間 12.9 億円が財源不足となる試算を踏まえ、更新等経費や施設管理等にかかる経常経費の削減を図ります。
- 求められる市民サービスの適正水準を検証し、公共施設等の規模の適正化を目指します。

4. 「清瀬らしさ」の追求

- 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。
- 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。

6. 公共施設等の適正管理に関する考え方

- | | |
|---------------------|--|
| 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を評価します。 |
| ② 点検・診断の実施 | 定期的な点検や点検マニュアルの整備、施設のデータベースの蓄積を実施します。 |
| ③ 予防保全の実施 | 日常的な点検や診断等により劣化状況を把握し、突発的な故障を防止して設備の運転の安定化や延命化を図ります。 |
| ④ 耐震化の実施 | インフラ系施設は、点検結果に基づき順次耐震化を推進します。建物系施設は、耐震性を確保した上で、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 | 残すべき施設については、適時に大規模改修を実施し、施設を長寿命化することで更新等経費の縮減を図ります。 |
| ⑥ 更新等の実施 | 市民ニーズに基づく施設規模の適正化に向けて、必要な更新等を行います。その際には、民間活力の導入等により、効率的・効果的な更新等を目指します。 |

7. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

建物系施設



【行政系施設】

- 市役所本庁舎の建替え計画を進めます。
- 出張所機能のサービスの見直しを検討します。

【コミュニティ・生涯学習等施設】

- 野塩及び下宿地域市民センターの耐震改修を行います。
- 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。
- 「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。

【学校・教育系施設】

- 小中学校は、計画に基づき大規模改造工事を実施します。
- 児童・生徒数の減少が見込まれる学校については、余裕教室の有効活用や施設配置の適正化、小中一貫校化等の検討を行います。

インフラ系施設



【道路】

- 点検と改修を適時行うことで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。

【保健・福祉施設】

- 社会福祉法人等による福祉サービスが充実するなか、行政に求められるサービスと施設規模を検証します。

【子育て支援施設】

- 私立保育園の整備状況を踏まえ施設配置の適正化を検討します。
- 学童クラブは、高学年生の受け入れや、将来的に学校との複合化を検討します。
- 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。

【体育・保養施設】

- 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等、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。

【その他】

- 市民ニーズに即して、施設の規模適正化等、今後の施設のあり方を検討します。
- 残すべき施設については、計画的な改修等により、今後も適正な維持管理を図ります。

【橋りょう】

- 計画的修繕を行うことで長寿命化を図ります。

【下水道管渠】

- 汚水管の計画的改修を行い長寿命化を図ります。
- 雨水管の雨水対策事業を推進し、道路冠水の軽減・防止を図ります。
- 公営企業会計に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。

【用語説明】

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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加え、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）。