

清瀬市公共施設等総合管理計画
【改訂版】

令和4年3月
清 瀬 市

□ ■ 目 次 ■ □

1. 計画策定の背景と目的	1
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	3
1-5 本計画の構成	3
2. 本市の現状と将来見通し	4
2-1.人口推計、年代別人口推計	4
2-2.財政状況と将来見通し	6
2-3.清瀬市の公共施設の将来像	8
2-4.過去の対策の実績	12
3. 公共施設等の現状と課題	14
3-1 公共施設等の現状や課題に関する基本認識	14
3-2 公共施設等に関する課題	15
(1) 建物系施設・インフラ系施設の老朽化	15
(2) 少子化による児童・生徒数の減少	19
(3) 公共施設の低い稼働率	20
(4) 新しい生活様式など社会の変化への対応	22
(5) 環境配慮・カーボンニュートラルへの対応	23
(6) 自治体DXの推進	23
3-3 財政に関する課題	24

3-4 公共施設等マネジメントの仕組みに関する課題	29
(1) 維持管理・修繕の仕組み	29
(2) 公共施設等に関するデータの活用拡大が必要	30
4.公共施設等マネジメントの方針	31
4-1 4つの基本方針	32
4-2 本計画の目標	34
4-3 建物系施設の規模適正化	36
4-4 公共施設等の適正管理	37
(1) 施設評価の実施	37
(2) 点検・診断等の実施	37
(3) 維持管理・更新等の実施	37
(4) 安全確保の実施	38
(5) 耐震化の実施	38
(6) 大規模改修・長寿命化の実施	38
(7) 更新等の実施	38
(8) 統合や廃止の推進	39
(9) ユニバーサルデザイン化の推進	39
(10) PPP/PFI の活用	39
4-5 取り組み体制の構築	40
(1) 全庁的な取り組み体制	40
(2) 市民との情報共有	40

(3) フォローアップの実施	40
5. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	41
5-1 建物系施設	44
(1) 行政系施設	44
(2) 防災施設	45
(3) 保健・福祉施設	46
(4) 子育て支援施設	48
(5) コミュニティ施設	50
(6) 生涯学習等施設	51
(7) 体育・保養施設	53
(8) 学校・教育系施設	54
(9) その他	56
5-2 インフラ系施設	58
(1) 道路	58
(2) 橋りょう	58
(3) 下水道管渠	59
6. 資料	60
6-1 公共施設等の更新等経費について	60
(1) 策定時と改訂版の変更点	60
(2) 建物系施設の将来の経費見込みの考え方	61
(3) インフラ系施設の将来の経費見込みの考え方	62

1. 計画策定の背景と目的

1-1 目的

清瀬市（以下、「市」という。）は、これまで社会構造の変化に対応して公共施設等を整備してきましたが、施設の老朽化や社会経済状況の変化にあたり、その役割やあり方を見直す時期にあります。本市ではこれまでも耐震化計画、近隣市との広域連携、インフラ系施設の長寿命化計画等、公共施設等の管理や利用に関して個別の取り組みを行ってきました。しかし、公共施設等のあり方を見直しにあたっては、本市の人口や財政、公共施設等の状況を把握した上で、将来を見据えた適切かつ横断的な管理計画の策定が求められます。

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）（以下、「施設白書」という。）」、平成28年度に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す「公共施設等総合管理計画（基本方針編）」を策定しました。

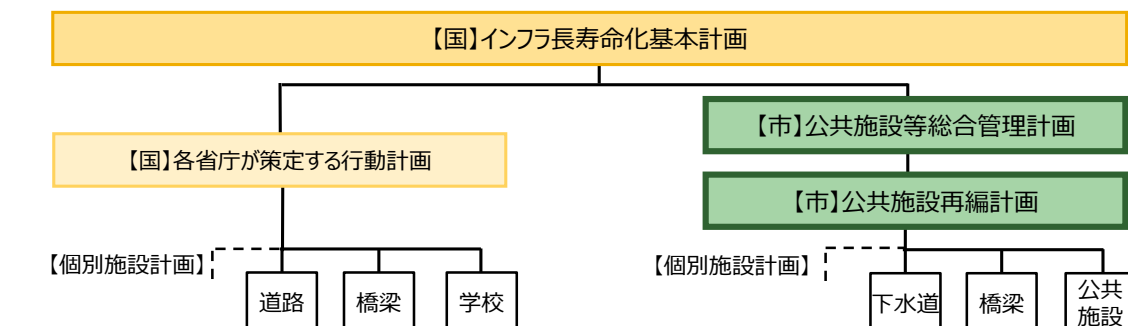
また、個々の施設の集約化、複合化、廃止など、今後の具体的な方向性を定める「清瀬市公共施設再編計画（以下、「再編計画」という。）」を策定し、公共施設の再編を着実に推進するとともに「清瀬市公共施設個別施設計画（以下、「公共施設個別施設計画」という。）」などの個別施設計画を策定し、公共施設の計画的な修繕や更新等に取り組んできました。

本計画の改訂は、計画策定から一定の期間が経過したことを踏まえて、再編計画や公共施設個別施設計画などの内容を反映した見直しを行い、公共施設等マネジメントの更なる推進に取り組むことを目的としています。

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基本となる計画であり、国の「インフラ長寿命化基本計画²」（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）、「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について（令和3年1月26日付総務省通知）」などを踏まえ、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



¹ 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

² 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

■市の上位計画や関連計画等との位置づけ



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、原則として令和3年3月31日時点の調査結果を採用しています。

■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令和 10 年代から 20 年代にかけて、市の財政負担が増加するため、特にこの期間において計画的な公共施設等マネジメントが必要となります。

本計画策定時の計画期間は、平成 29 年度から令和 28 年度までの 30 年間としていましたが、今般の改訂では、令和 4 年度から令和 33 年度までの 30 年間の計画期間とします。また、今後も 10 年ごとに見直すことを基本とするとともに、社会情勢の変化等があれば必要に応じて適宜見直しを行うものとします。

■ 策定時と改訂版の計画期間

策定（平成 28 年度）	計画期間：平成 29 年度から令和 28 年度（2017 年度から 2046 年度）
改訂（令和 3 年度）	計画期間：令和 4 年度から令和 33 年度（2022 年度から 2051 年度）

1-5 本計画の構成

本計画では、公共施設等の状況を明確にし、今後の方針について、下記の構成にて整理しました。

章	内容
第 2 章 本市の現状と将来見通し	将来の人口、財政の見通し、過去の対策の実績など、今後の公共施設等を取り巻く状況を整理した上で、清瀬市が目指す公共施設等の将来像を整理しています。
第 3 章 公共施設等の現状と課題	清瀬市の公共施設等が抱える施設に関する課題、財政に関する課題、体制に関する課題をそれぞれ整理しています。
第 4 章 公共施設等マネジメントの方針	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、目標、建物系施設の規模適正化、公共施設等の適正管理及び取組体制を示します。
第 5 章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	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。
第 6 章 資料	第 3 章における更新等経費の試算方法や考え方などを整理しています。

2. 本市の現状と将来見通し

2-1.人口推計、年代別人口推計

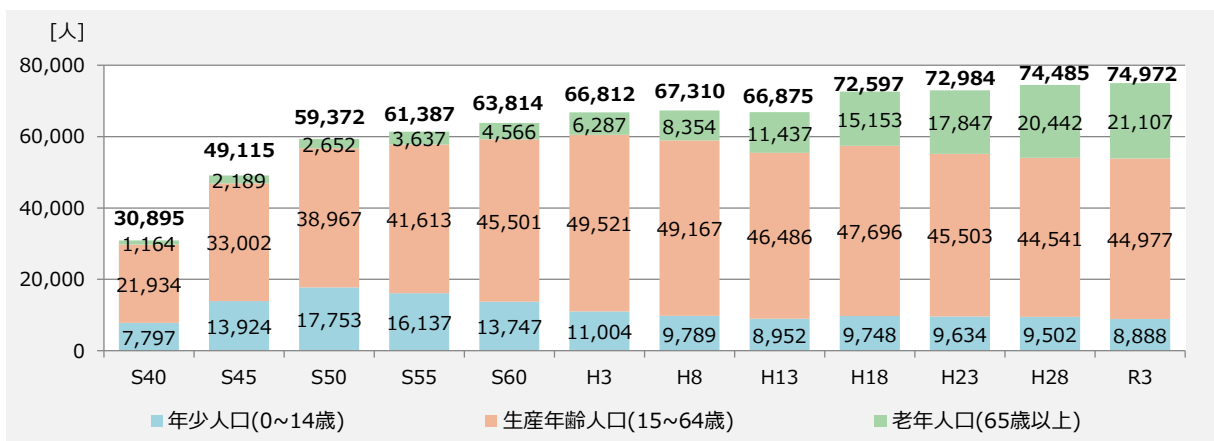
2. 本市の現状と将来見通し

2-1.人口推計、年代別人口推計

●人口減少・人口構成の変化に伴い公共施設の総量・機能へのニーズも変化

市の人口は昭和40年代に急激に増加し、その後も微増を続け、令和3年には74,972人となりました。しかしながら、年齢別の人口構成³をみると、平成13年以降は老年人口が年少人口を上回っており、平成28年から令和3年で年少人口は約610人減少する一方、老年人口は約660人増加するなど、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（S40～H23は各年1月1日現在、H28及びR3は各年4月1日現在）

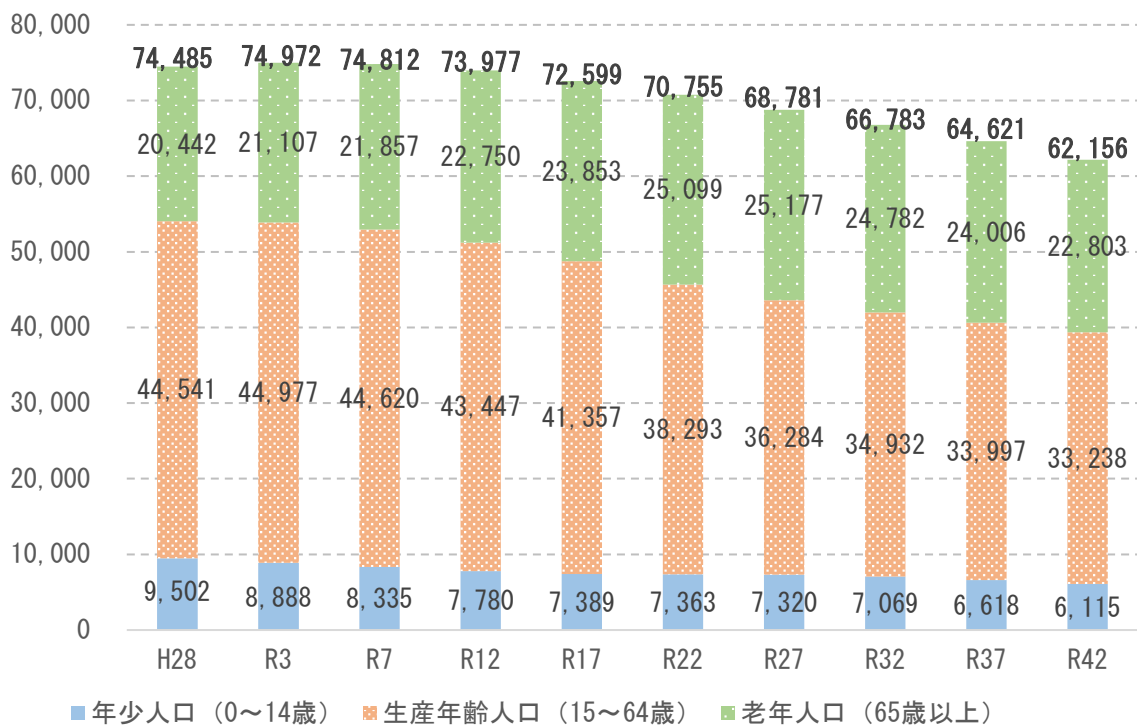
市では、住民基本台帳人口を基礎に出生率と転出等に関する移動率を加味し、将来人口を推計しています。この推計では、市の令和22年（2040年）の将来人口は、令和3年と比較して約4,200人減少することが見込まれます。また、年齢別の人口では、年少人口が約1,500人、生産年齢人口が約6,700人減少する一方で老年人口は約4,000人増加するといったように、少子高齢化が現在よりも進行することが見込まれています。

このような結果に基づくと、人口減少により利用されない公共施設が増える可能性があるほか、人口構成の変化により公共施設に求められる機能や用途が変化し、実際の公共施設の状況と整合が取れなくなるなどの課題が生じることが懸念されます。

³ 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

■人口と人口構成の推計

単位：人



※H28 は平成 28 年 4 月 1 日現在、R3 は令和 3 年 4 月 1 日現在の住民基本台帳人口です。
出典：「清瀬市公共施設再編計画（地域レベル編）」

■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

2-2.財政状況と将来見通し

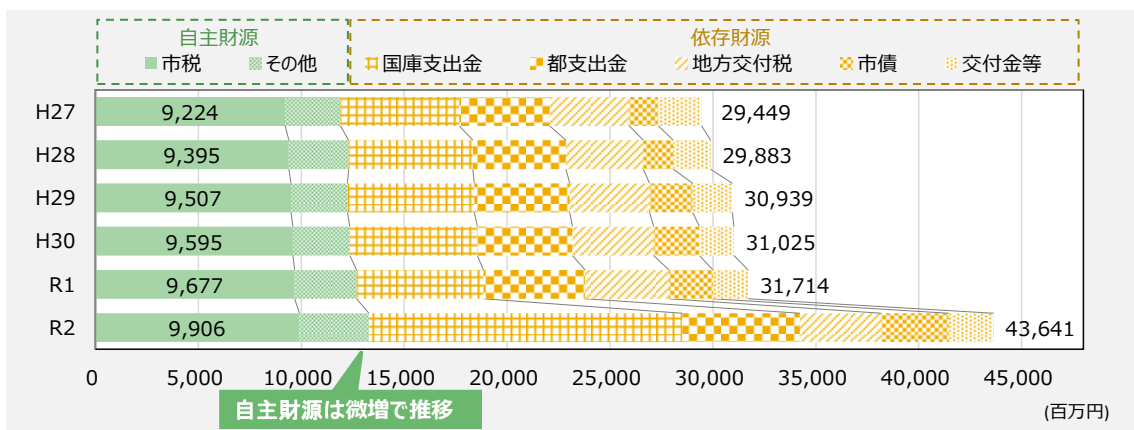
● 将来的には人口減少と年齢構成の変化により投資的経費に充当できる財源が不足する見通し

市の歳入は、平成27年度から令和元年度まで総額294億～317億円で推移していました。しかし、令和2年度は新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金や特別定額給付金給付事業などにより、国庫支出金が大幅に増加し、436億円まで急激に増加しています。また、令和元年度までの内訳は、自主財源⁴が約40%、依存財源⁵が約60%であり、自主財源よりも依存財源の方が多いため財政状況です。このほか、重要な自主財源である市税は微増で推移しており、令和2年度は約99億円となっています。

一方、市の歳出は、令和元年度まで283億～309億円で推移していました。しかし、令和2年度には、新型コロナウイルス感染症対策事業や新庁舎建設事業などにより424億円に増加しています。また、義務的経費のうち扶助費⁶は、平成27年度には100億円を超え令和2年度は109億円となるなど継続的に増加しています。

現在は、新型コロナウイルス感染症により落ち込んだ経済の回復が途上にあることから、直近はこれまで増加傾向にあった市税の減少が見込まれます。また、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⁷に充当できる財源が不足する見通しです。

■ 歳入の推移



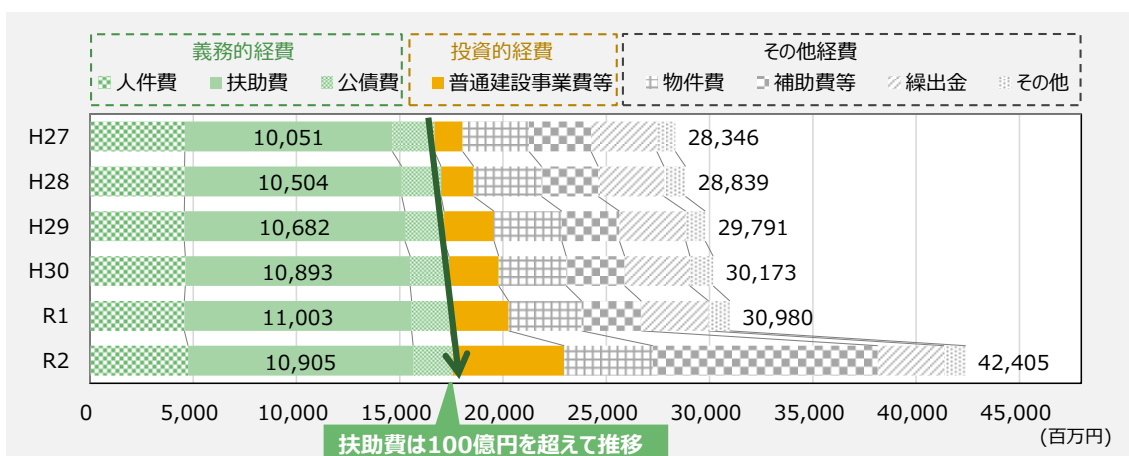
⁴ 自主財源：地方自治体が自ら決定し、収入し得る財源（地方税、使用料・手数料、財産収入等）

⁵ 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

⁶ 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

⁷ 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）

■歳出の推移



出典：総務省「地方財政状況調査」

2-3.清瀬市の公共施設の将来像

●公共施設の拠点化による、持続可能で需要への柔軟な対応を目指します

市では、前項で整理した課題に対応し、公共施設が持続可能で変化する社会や市民の需要に柔軟に対応することを目指していきます。

そのため、市では公共施設を施設機能に焦点を当て、公共施設を大きく「全市レベルの公共施設⁸」と「地域レベルの公共施設⁹」に分類した上で、それぞれのレベルで公共施設を市や地域の拠点としていくことを目指します（市営住宅や駐車場などは除きます）。

これにより、市民や利用者がより便利に公共施設を利用でき、また、効率的・効果的に公共施設を管理できることで安全・安心な公共施設を目指します。

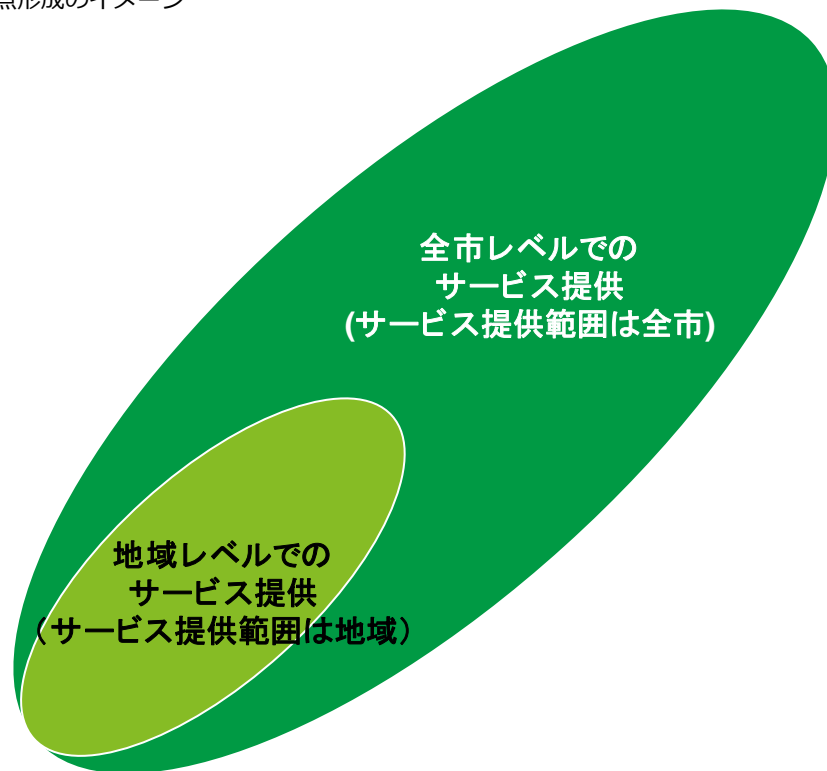
■各レベルでの拠点形成のイメージ

レベル	施設名
全市	<ul style="list-style-type: none"> ・ 清瀬市役所 ・ 清掃事務所 ・ 健康センター ・ 中央児童館 ・ 子ども家庭支援センター ・ 教育支援センター ・ 生涯学習センター ・ 男女共同参画センター ・ 消費生活センター ・ 清瀬・ハローワーク就職情報室 ・ 障害者就労支援センター ・ シルバー人材センター ・ 中央図書館 ・ きよせボランティア・市民活動センター ・ 健康相談所(休日歯科応急センター) ・ 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体育館(多目的屋内ひろば) ・ 市民体育館 ・ 下宿市民プール ・ 郷土博物館 ・ 旧森田家 ・ せせらぎの家 ・ 清瀬けやきホール ・ ころぼっくるセンター ・ 障害者福祉センター ・ 子どもの発達支援・交流センター
地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小学校 ・ 中学校 ・ 学童クラブ ・ 保育園 ・ 下宿児童館 ・ 野塩児童館 ・ 下宿図書館 ・ 野塩図書館 ・ 竹丘図書館 ・ 駅前図書館 ・ 元町子ども図書館 ・ 下宿地域市民センター ・ 中清戸地域市民センター ・ 中里地域市民センター ・ 野塩地域市民センター ・ 松山地域市民センター ・ 竹丘地域市民センター ・ 出張所 ・ 集会所 ・ 老人いこいの家 ・ 消防団器具置場

⁸ 市内全域をサービス提供対象範囲とし、基本的に市内に1つしかない公共施設

⁹ 小学校区など徒歩圏内をサービス提供対象範囲とし、市内に複数ある公共施設

■各レベルでの拠点形成のイメージ



●全市レベルの公共施設は、機能の集積により利便性の高い行政サービスの提供を図ります

現在、全市レベルの公共施設の多くは、概ね清瀬駅やけやき通り沿いに立地していますが、それ以外にも市域全域に分散して立地している場合もあります。そして、分散して立地しているために、施設によっては関連する施設であるものの物理的な距離が遠く、利用者の利便性の低下や運営の非効率などの課題も発生しています。

このような状況に対応し、全市レベルの施設は可能な限り集積を図っていくことを目指します。具体的には、全市レベルの公共施設は概ね3つの拠点（下宿運動公園周辺、清瀬市役所周辺、清瀬駅周辺）に集積させることを目指します。これにより、利用者が一度の来訪で複数の用事に対応できるといった利便性を高め、さらに運営者にとっても可能な限り連携して利用者に対応できるような体制を敷くことを目指していきます。

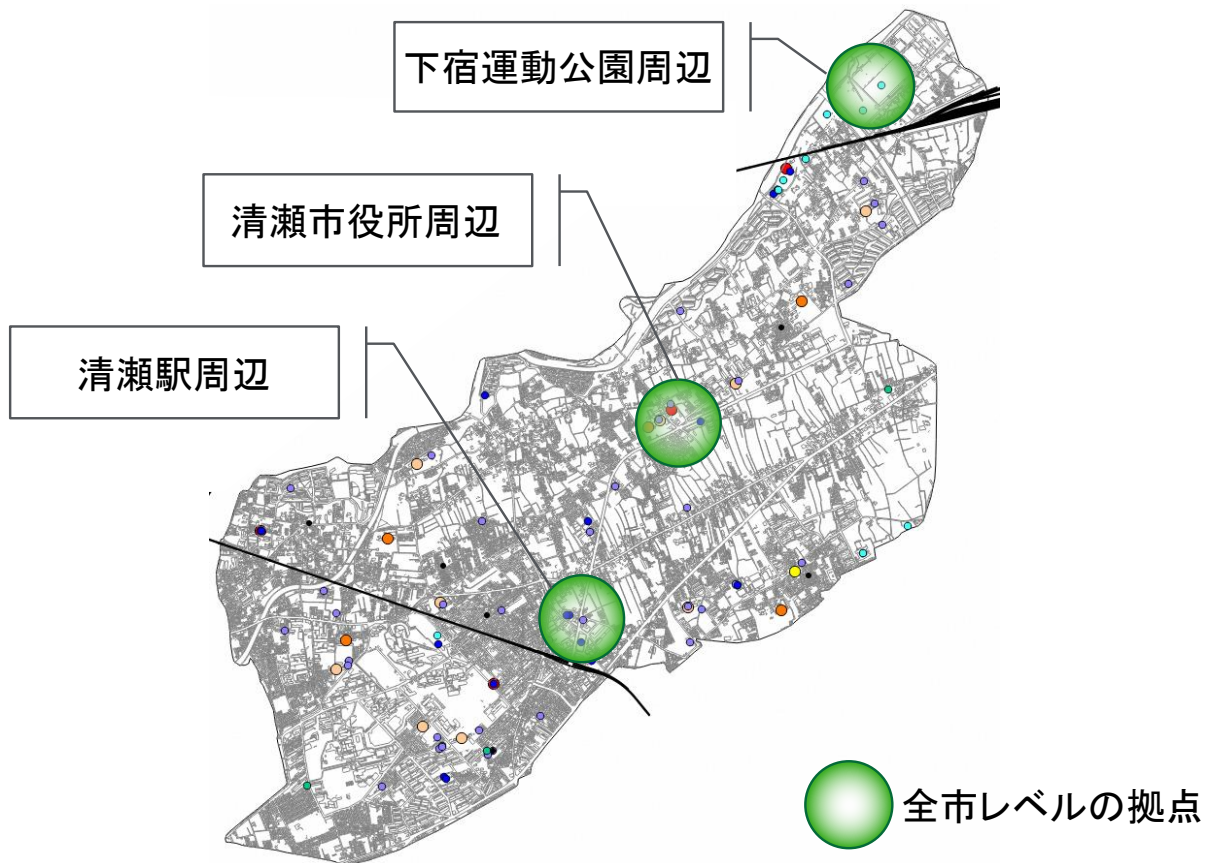
2. 本市の現状と将来見通し

2-3. 清瀬市の公共施設の将来像

■ 全市レベルの拠点の位置づけ

拠点名	拠点の位置づけ	主に集約する機能
下宿運動公園周辺	スポーツ拠点	・ スポーツ
清瀬市役所周辺	行政事務・相談拠点	・ 行政事務 ・ 相談 ・ 健康づくり
清瀬駅周辺	アクセスが重要な行政サービス拠点	・ 市民活動

■ 全市レベルの拠点の位置づけ



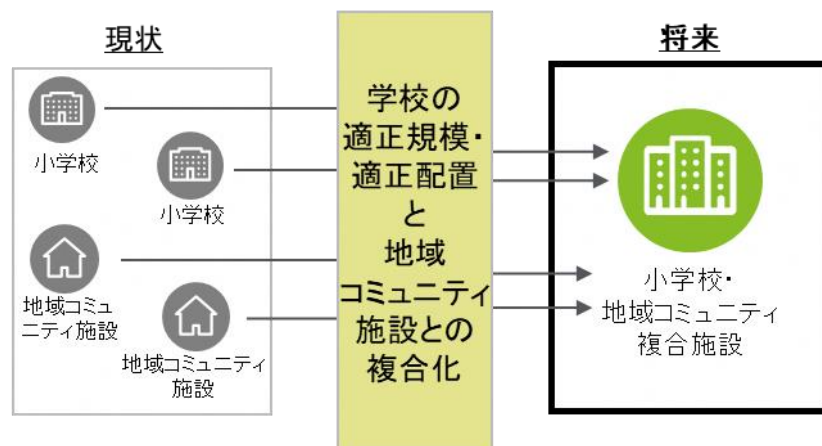
● 地域レベルの公共施設は、学校と地域コミュニティ施設による地域の拠点形成を目指します

現在、地域レベルの公共施設は概ね類型ごとに地域に分散して配置されています。このような配置の仕方はアクセスがしやすく、また、同様の目的を持った利用者が集まる場の形成に寄与しています。一方で、施設の維持管理の煩雑化や費用増大、異なる目的を持った利用者や属性の異なる利用者間の交流などには不利な配置となっています。

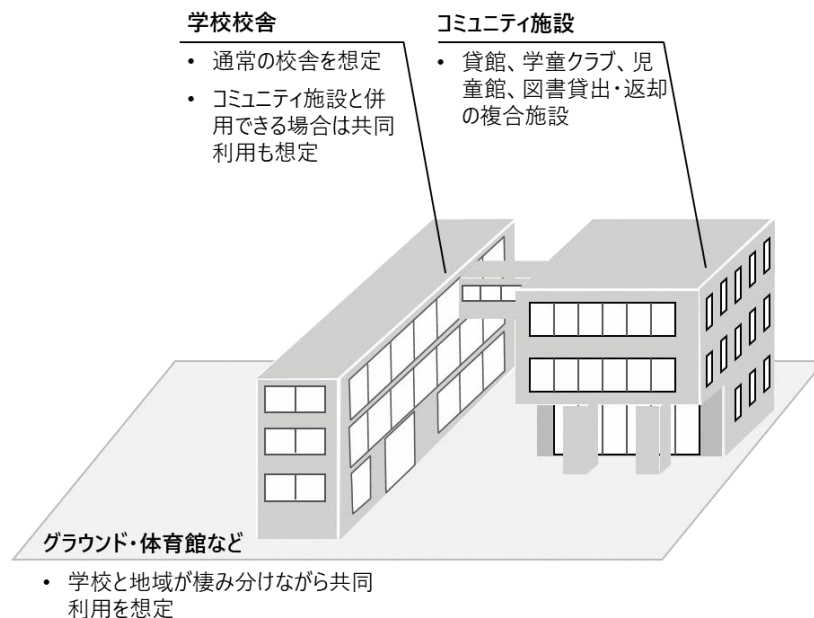
現在、市ではコミュニティの活性化や少子高齢化への対応、児童・生徒の教育環境の向上等の課題があり、地域の身近な公共施設において、このような課題に対応していくことが求められています。

そのため、地域レベルの公共施設は、学校を核とした多様な施設や機能が集約された地域の拠点を形成することで、未来を見据えた学校教育の質的な充実や、地域コミュニティの活性化を目指します。

■ 地域レベルの公共施設の方向性



■ 小学校・地域コミュニティ複合施設のイメージ



2-4.過去の対策の実績

●総合管理計画に基づき、再編計画及び個別施設計画等の具体的な計画を策定

市は平成 29 年 3 月に清瀬市公共施設等総合管理計画（基本方針編）を策定以降も、公共施設等を適正に維持管理・運営していくため、公共施設等に関する各種計画を策定してきました。

今後は、これらの計画に基づき適切な公共施設等マネジメントに取り組んでいきます。

■公共施設等に関する計画の策定

策定年度	計画名	対象範囲	概要
平成 28 年度	清瀬市公共下水道ストックマネジメント計画	公共下水道	・下水道施設の点検・調査及び修繕・改築を効率的に行い、下水道施設の維持管理を最適化するため、優先順位等を定めています
平成 29 年度	清瀬市橋梁長寿命化修繕計画	橋りょう	・橋りょうの維持更新費用の縮減と平準化のため、計画的かつ予防的な修繕と長寿命化を図る維持管理の計画を定めています
令和元年度	清瀬市公共施設再編計画	公共施設	・個々の施設の集約化、複合化、廃止など、今後の具体的な方向性を定めています
令和 2 年度	清瀬市営住宅長寿命化計画	市営住宅	・市営住宅の有効活用等のため、予防保全的な観点での修繕や改修、長期的な維持保全の実現、長寿命化によるコストの削減等を図っています
令和 2 年度	清瀬市公共施設個別施設計画	公共施設	・総合管理計画や再編計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対策内容と実施時期等を定めています
令和 3 年度	清瀬市公共施設再編計画（地域レベル編）	公共施設	・清瀬小学校を中心とした地域レベルの公共施設再編に関する方針を定めています

●新庁舎では耐震化対策や窓口機能の充実を図っています

市の旧市庁舎は、耐震性能や災害対策拠点機能の不足、窓口機能の分散化、庁舎の狭あい化、バリアフリーへの対応不足などの課題を抱えており、これらの課題を解消し、市民サービスを向上させるため、令和2年度に新庁舎を建設しました。

新庁舎整備は、「安全・安心な庁舎づくり」「使いやすい効率的な庁舎づくり」「誇りと愛着を持てる庁舎づくり」を設計方針とし、基本計画策定委員会の設置、説明会の開催、パブリックコメントの実施、意見投函箱の設置などの市民参画を行いながら進めてきました。

建設された庁舎は、耐震性能や災害対策拠点機能の対策として、免震構造を採用するとともに、停電や水道の断絶に備え、非常用発電機の設置や飲料水確保、備蓄倉庫の設置などにより、インフラ機能を維持し、災害時にも継続的な利用が可能となっています。

また、窓口機能の強化や庁舎の狭あい化の解消のために、1～2階の低層階は、市民の利用頻度が高い窓口・相談・行政情報の発信機能を中心に配置し、執務スペースを柱や壁のない奥行きが広い執務室としています。

加えて、バリアフリーへの対応についても、敷地内及び建物内は段差のない構造で、敷地内通路や廊下は車椅子利用者やベビーカーの利用に対応したゆとりある幅員を確保し、全ての階に多機能トイレを設置しています。

さらに、市民の方がいつでも自由に集える空間として、1階に市民交流スペースを配置し、4階には富士山が望める展望ロビーを設けるなど、手続き以外にも気軽に立ち寄り、市民交流ができる施設としています。

その他、環境への配慮として、太陽光発電や自然採光、雨水・井戸水利用など自然エネルギーの積極的利用や省エネ・省資源化への配慮により環境配慮型庁舎を実現しています。

3. 公共施設等の現状と課題

3-1 公共施設等の現状や課題に関する基本認識

市の公共施設等は、公共施設等そのものに関する課題、財政に関する課題、公共施設等マネジメントの仕組みに関する課題を抱えています。

○ 公共施設等に関する課題

市の建物系施設は、現在約70%が築30年、約60%が築40年を超えるなど老朽化が進んでいます。また、インフラ系施設は令和10年から順次更新時期を迎えていきます。

建物系施設のうち学校は、少子化により児童・生徒数が減少し、清瀬市立学校の適正規模を満たさない学校が増加するだけでなく、単学級の学校も発生することが懸念されています。

建物系施設のうち貸館など市民などが利用する公共施設は、稼働率が50%を下回る公共施設がいくつかあるとともに利用者数も減少傾向にあります。今後市では人口減少が進行すると想定されており、現状のままであれば稼働率や利用者数はさらに低下することが懸念されます。

上記に加え、新しい生活様式の普及、地球環境対策など公共施設を取り巻く社会状況は大きく変化しており、公共施設もこれらに柔軟に対応していく必要があります。

○ 財政に関する課題

市の財政の見通しは、人口減少による市税収入の伸び悩みや高齢化の進行による扶助費など義務的経費の増加が想定され、厳しい財政運営が見込まれています。このような状況の下で、現在保有する全ての公共施設等を更新していく経費の確保は困難な状況となっています。

○ 公共施設等マネジメントの仕組みに関する課題

公共施設等マネジメントを効率的・効果的に実施していく仕組みを構築することが求められています。

例えば、維持管理や修繕に関する業務委託は、現在施設ごと・案件ごとに発注されており案件の発生のたびに契約の事務作業が発生するなど非効率な状況にあります。

また、公共施設等マネジメントを実行していくために、公共施設や利用状況の現状を確実に把握していくことが求められています。

3-2 公共施設等に関する課題

(1) 建物系施設・インフラ系施設の老朽化

● 建物系施設の総延床面積のうち、学校・教育系施設が約 50%を占める

現在、市は総延床面積で約 16 万㎡の建物系施設を有しており、そのうち、学校・教育系施設が約 50%を占めています。なお、全ての建物が耐震性能の基準（Is 値¹⁰0.6）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）と推移

分類	平成28年度総合管理計画			令和3年度改訂版総合管理計画			増減
	施設数	延床面積 (㎡)	構成比 (%)	施設数	延床面積 (㎡)	構成比 (%)	延床面積 (㎡)
行政系施設	5	6,967.54	4.4	5	11,390.22	7.1	4,422.68
防災施設	7	594.68	0.4	7	594.68	0.4	0.00
保健・福祉施設	17	6,926.04	4.4	17	6,926.04	4.3	0.00
子育て支援施設	21	8,426.51	5.4	20	7,723.44	4.8	△ 703.07
コミュニティ施設	10	13,437.63	8.6	10	13,437.63	8.4	0.00
生涯学習等施設	13	13,388.65	8.5	13	13,700.29	8.6	311.64
体育・保養施設	10	6,715.29	4.3	9	6,715.29	4.2	0.00
学校・教育系施設	15	80,300.12	51.3	15	80,206.94	50.2	△ 93.18
その他	136	19,807.91	12.7	146	19,126.38	12.0	△ 681.53
合計	234	156,564.37	100.0	242	159,820.91	100.0	3,256.54

- ・ 行政系施設の延床面積は、新庁舎建設により増加しています。
- ・ 子育て支援施設の延床面積は、第6保育園の廃園などにより減少しています。
- ・ 生涯学習等施設の延床面積は、駅前乳児保育園の民設民営化に伴い、延床面積を消費生活センターに計上しているため、増加しています。
- ・ 学校・教育系施設の延床面積は、学童クラブの増設により減少しています。
- ・ その他には市営住宅や駐輪場のほか、都市公園・公園・児童遊園・ポケットパークが含まれていますが、延床面積は本計画の対象となる建物系施設の面積のみ計上しています。施設数は、主にポケットパークの新設により増加しており、延床面積は、市営住宅の一部解体により減少しています。

¹⁰ Is 値：地震に対する建物の指標で、Is 値が 0.6 以上なら震度 6～7 程度の大地震発生時に安全と考えられている。

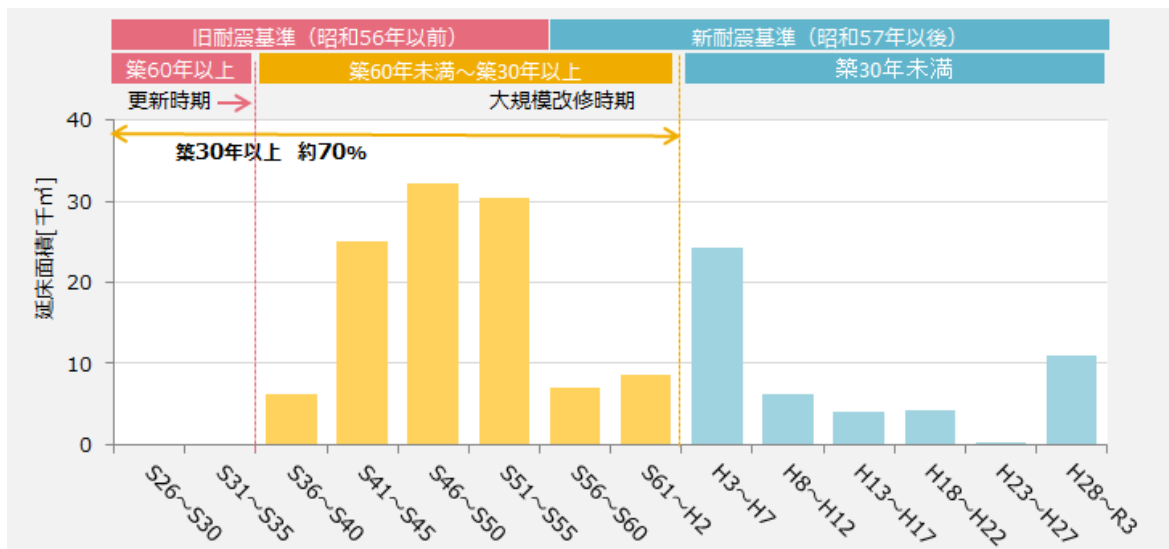
3. 公共施設等の現状と課題

3-2 公共施設等に関する課題

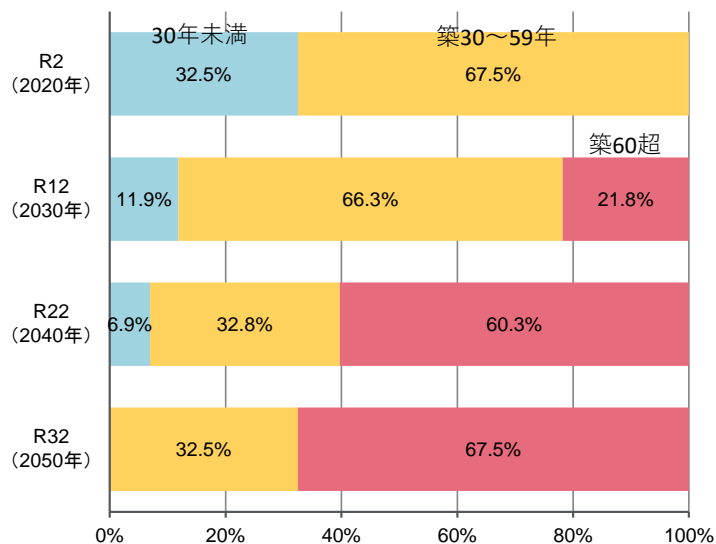
● 建物系施設の約 70%が大規模改修時期を超過

市の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約 70%が建築されました。これらの施設は大規模改修¹¹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。特に、昭和 40～55 年の間に建てられた建物が約 55%を占めており、これらの施設は、令和 10 年（2030 年）ごろから一斉に標準的な更新時期である築 60 年を迎えることから、今後、更新・改修等の負担が一度に必要となっていくことが懸念されます。

■ 建物系施設の建築年別延床面積



■ 建築物の築年度別延床面積割合の将来推移



¹¹ 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。

● 令和10年代の更新時期到来に備え、インフラ系施設は耐震化・長寿命化の推進が必要

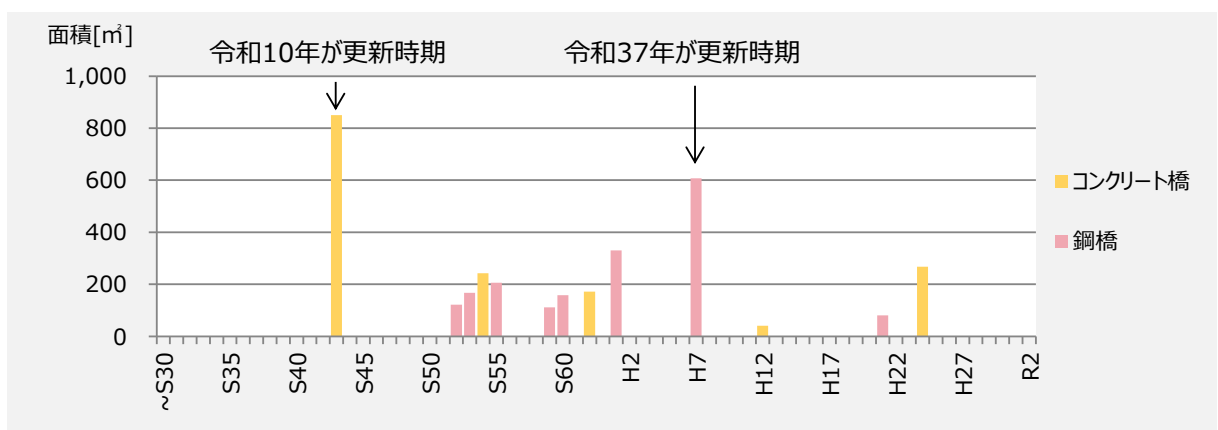
インフラ系施設は生活や産業の基盤であり、市街地の開発や人口増加等に併せて整備が進められてきました。整備年別にみると、橋りょうは昭和43年以降に整備され、下水道管渠は昭和52年から平成4年までの15年間に現在の整備量の約7割が整備されました。今後は老朽化の状態に応じて耐震化¹²や長寿命化¹³を推進していく必要があります。

■ インフラ系施設の整備量

(令和2年度)

分類		整備量
道路	一般道路	実延長合計 175,493 m
		道路面積 道路部 891,718 m ²
橋りょう	コンクリート橋	1,459 m ²
	鋼橋	2,501 m ²
下水道管渠	コンクリート管	185,490 m
	陶管	
	塩ビ管	
	その他	

■ 橋りょうの年別整備量状況



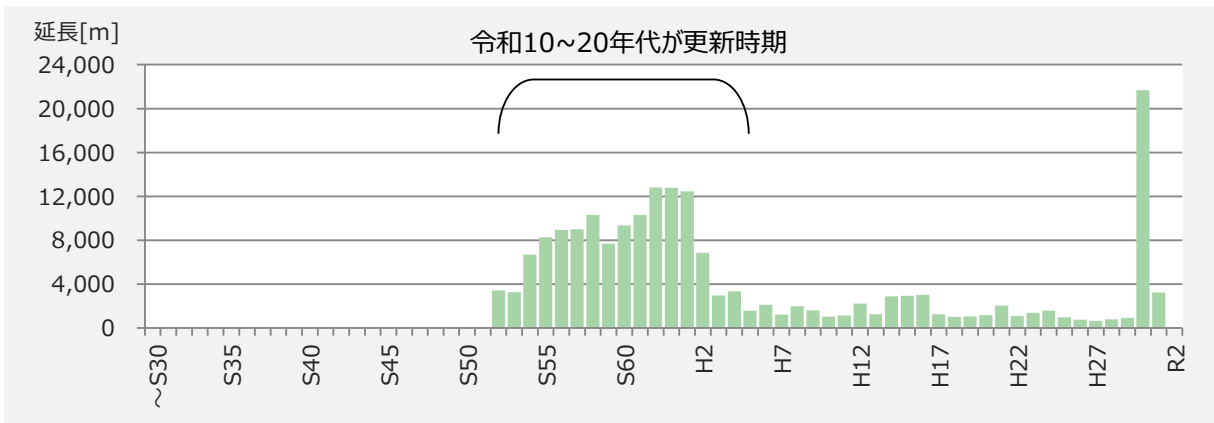
¹² 耐震化：地震に対して建築構造物の破壊や損傷を防ぐ措置

¹³ 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

3. 公共施設等の現状と課題

3-2 公共施設等に関する課題

■ 下水道管渠の年別整備量状況

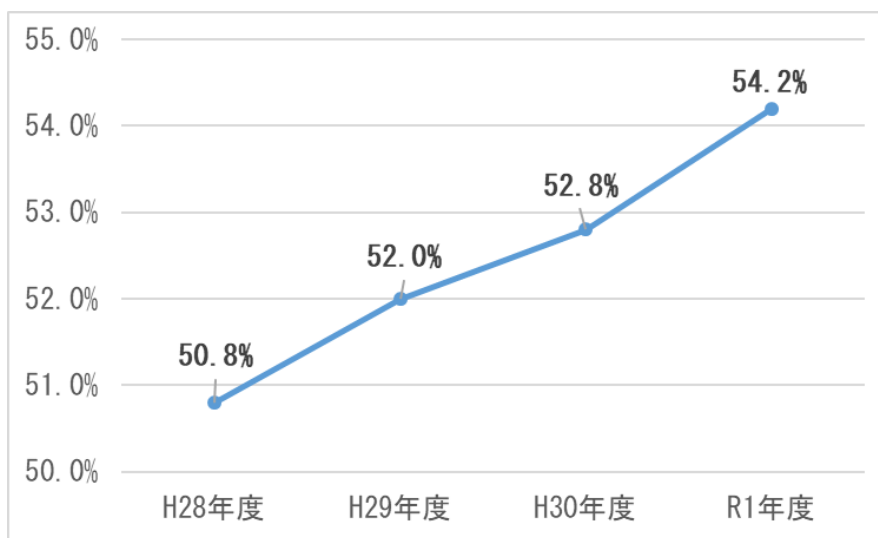


※平成30年度は公営企業会計適用時に計上した種別が不明な下水道管である不明管が含まれている。

● 有形固定資産減価償却率は年々上昇

有形固定資産減価償却率¹⁴は、比率が100%に近づくほど、資産の老朽化が進んでいることを示しています。市の有形固定資産減価償却率は年々上昇しており、資産の老朽化が進んでいます。

■ 有形固定資産減価償却率の推移



出典：「統一的な基準による清瀬市の財務書類の概要」

14 有形固定資産減価償却率：取得した固定資産のうちどれだけが減価償却されているかを算定し（減価償却累計額/建物取得価格）、固定資産の老朽化度合いを測る指標

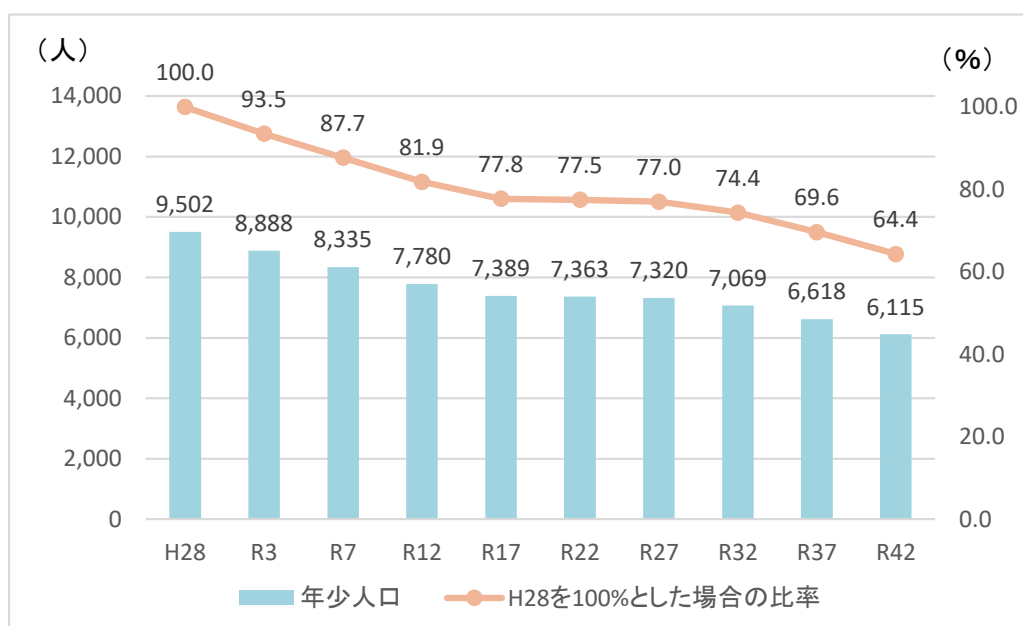
(2) 少子化による児童・生徒数の減少

● 将来的な児童・生徒数の減少により学校の適正規模の目安を満たさない学校が発生

市の人口は将来的には減少していくと推計されており、特に年少人口が減少すると予測されます。具体的には、合計特殊出生率が改善しない場合、年少人口（0～14歳）は、約20年後の令和22年に7,363人（H28年比77.5%）、約40年後の令和42年に6,115人（H28年比64.4%）まで減少すると推計されています。

将来的な児童・生徒数の減少の結果として、「清瀬市立学校の適正規模・適正配置に関する基本方針」で適正規模として定めている、「1学級当たりの児童・生徒数が35人程度」で、「1学年当たりの学級数が小学校3～4学級程度、中学校4～6学級程度」の目安を下回る学校が多く発生し、清瀬市の目指す教育が達成できないことが懸念されます。

■ 年少人口の将来推計結果



出典：「清瀬市公共施設再編計画（地域レベル編）」

3. 公共施設等の現状と課題

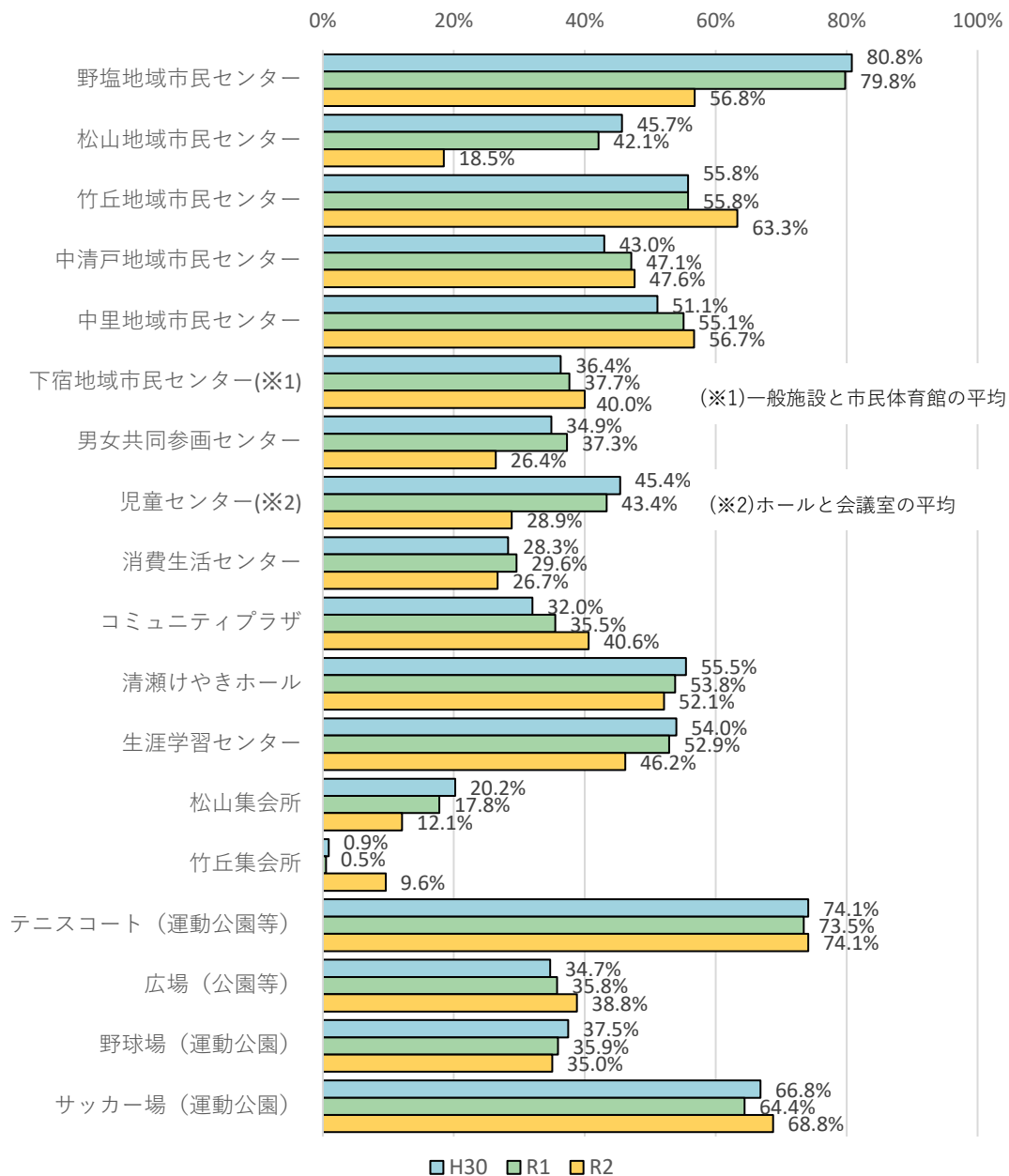
3-2 公共施設等に関する課題

(3) 公共施設の低い稼働率

●稼働率 50%を下回る公共施設が多くなっている

市の公共施設の稼働状況は、例えばコミュニティ施設では、新型コロナウイルス感染症拡大前の令和元年度でも、稼働率が50%を下回る施設が多くなっています。一方で、スポーツ関連施設は、稼働率が概ね50%を超えており、中には80%近い高稼働な施設もあります。

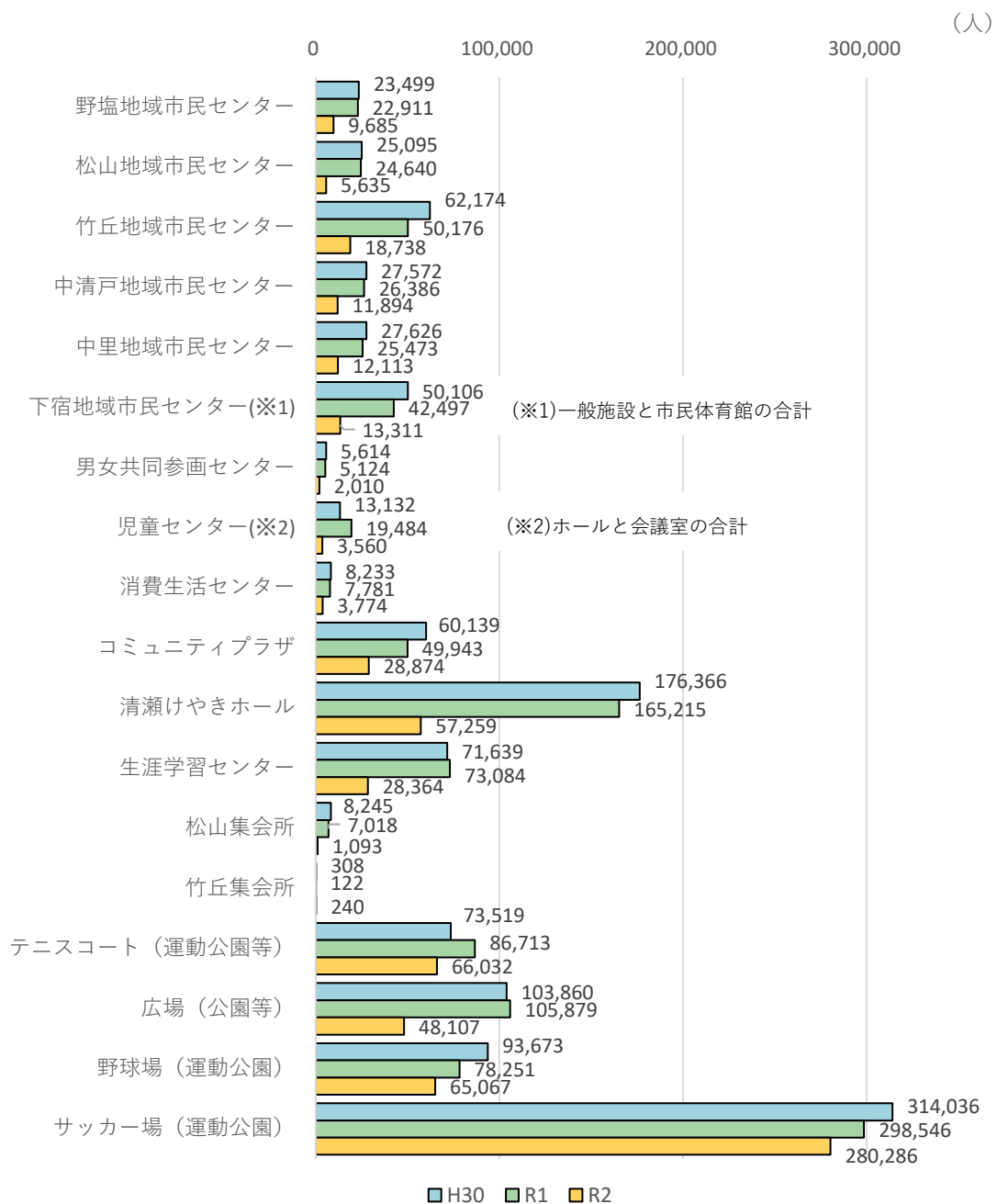
■施設ごとの稼働率推移（平成30年～令和2年）



出典：「清瀬市事務報告書」

また、令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響で、稼働率が低下した施設が多くなっていますが、下落幅は大きくなく、稼働率が上昇した施設もあり、一概に感染症の影響で稼働率が低下したとは言い難い状況です。ただし、利用人数では令和元年度と比較するとどの施設も大きく減少しており、新型コロナウイルス感染症拡大の影響でイベント等への参加者数が大幅に減少したと考えられます。

■施設ごとの利用者数推移（平成30年～令和2年）



出典：「清瀬市事務報告書」

(4)新しい生活様式など社会の変化への対応

●新しい生活様式の普及などにより公共施設に求められる諸室構成や規模が変化

新型コロナウイルス感染症拡大により新しい生活様式の実践が進んでいます。

具体的には、会議やサークル活動、行政手続きのオンライン化、人が集合するイベントなどの減少、イベントにおける人数制限、在宅勤務の促進などがあげられます。

このような変化は公共施設の使い方や諸室構成、規模などにも影響が生じるものと考えられます。

例えば、オンライン化による公共施設利用者の減少、在宅勤務の促進による事務スペースの削減などが考えられる一方、諸室の定員削減によって会議室等は大型化することも考えられます。

このほか、高齢化や多様性といった、社会の共通の価値観の変化にも対応する必要があります。例えば、誰もが公共施設を快適に利用できるようユニバーサルデザイン化を推進する必要が出てきます。

■公共施設に係る「新しい生活様式」の実践例

分野	対策
(1) 一人一人の基本的感染対策	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 人との間隔を空ける ➢ 予約制を利用してゆったりと ➢ 対面ではなく横並びで座ろう
(2) 日常生活を営む上での基本的な生活様式	<ul style="list-style-type: none"> ➢ こまめに換気 ➢ 「3密」の回避（密集、密接、密閉）
(3) 日常生活の各場面別の生活様式	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 筋トレやヨガは、十分な間隔を、もしくは自宅で動画を活用 ➢ 狭い部屋での長居は無用 ➢ 歌や応援は、十分な距離かオンライン
(4) 働き方の新しいスタイル	<ul style="list-style-type: none"> ➢ テレワークやローテーション勤務 ➢ オフィスはひろびろと ➢ 会議はオンライン

出典：厚生労働省HP：「新しい生活様式」の実践例

(5)環境配慮・カーボンニュートラルへの対応

●今後公共施設においても環境配慮・カーボンニュートラルが求められていく

喫緊の課題である地球温暖化や増大する電力需要の削減に向け、国は「2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボンニュートラル¹⁵、脱炭素社会の実現を目指す」ことを宣言しています。

カーボンニュートラルの達成のためには、温室効果ガスの排出量の削減・吸収などを強化する必要があり、公共施設においても、施設の建替えにあたって徹底した省エネ等によるZEB¹⁶化の促進や温室効果ガスの排出量の削減・吸収作用保全や強化につながる施設整備を推進し、環境への負荷を減らしていく必要があります。

既存施設については、照明のLED化のほか、設備更新の際の省エネルギー設備導入、公共施設更新時における国産材の活用推進等の対応を検討する必要があります。

(6)自治体DX¹⁷の推進

国は「デジタルの活用により、一人ひとりのニーズに合ったサービスを選ぶことができ、多様な幸せが実現できる社会～誰一人取り残さない、人に優しいデジタル化～」の実現を目指しています。

このような社会の実現に向けて、自治体は、デジタル技術やデータを活用して行政サービスにおける住民の利便性を向上させ、デジタル技術やAI等の活用により業務効率化を図り人的資源を行政サービスの更なる向上につなげ、さらに、データの統一化や活用により自らの行政の効率化・高度化を図ることなどが求められています。

公共施設においては、無線LANの設置や諸手続きのオンライン化・ペーパーレス化による事務スペースの削減や、身近な公共施設における諸手続きのワンストップでの対応、公共施設等マネジメントに係るデータの統一化や活用による維持管理・運用の効率化などが求められるようになると考えられます。

¹⁵ カーボンニュートラル：温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすること。「排出を全体としてゼロ」とは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味する。

¹⁶ ZEB：Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。

¹⁷ 自治体DX：自治体 Digital Transformation（デジタル・トランスフォーメーション）の略称。Digital（デジタル）と、変革を意味する Transformation（トランスフォーメーション）により作られた造語。

3-3 財政に関する課題

● 今後 30 年間の建物系施設の更新・維持管理などに係る経費は年平均 31.7 億円

市の公共施設等のうち建物系施設については、すべての施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の更新・維持管理などに係る経費は、令和 4 年度以降の 30 年間で総額 1,238 億円、年平均 41.3 億円が必要です。

これに対し、市で策定した公共施設個別施設計画に基づく施設の長寿命化や再編計画（地域レベル編）に基づく清瀬小学校を中心とした再編を実施した場合は、今後 30 年間で総額 950 億円、年平均 31.7 億円が必要となります。

このように、上記のような対策をとることで、今後 30 年間の総額で 288 億円、年平均で 9.6 億円の効果額が見込まれますが、一方で現在要している経費と比較すると、年平均 11.9 億円の増加が見込まれます。

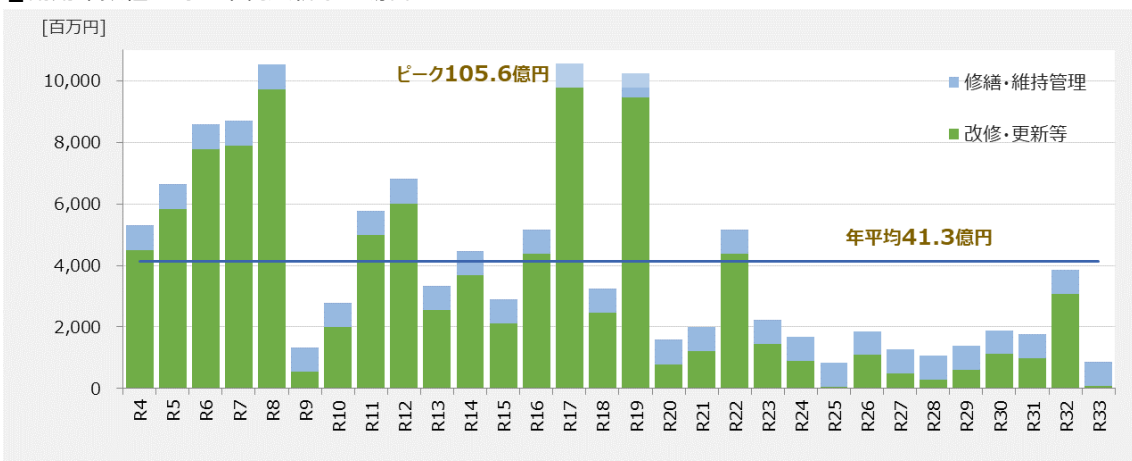
特に、市では今後小・中学校の更新が続きますが、更新を行う年度は費用が増大することが見込まれています。

■ 今後 30 年間の建物系施設の更新・維持管理費等に係る経費

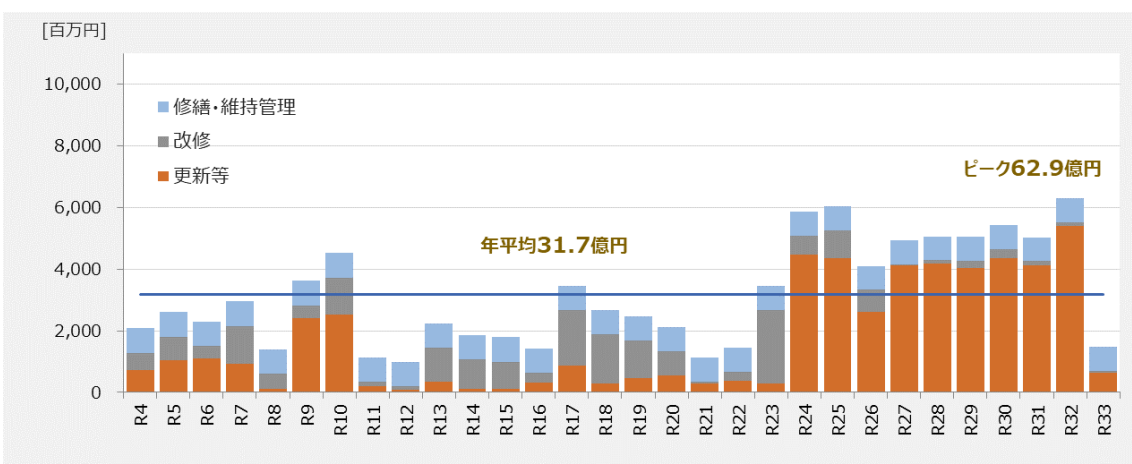
	耐用年数経過時に単純更新した場合 ①	長寿命化対策等を実施した場合				長寿命化対策等の効果額 ②-①	現在要している経費 (過去3年平均) ※
		維持管理・修繕	改修	更新等	合計 ②		
今後30年間	1,238億円	236億円	199億円	515億円	950億円	▲ 288億円	—
年平均	41.3億円	7.9億円	6.6億円	17.2億円	31.7億円	▲ 9.6億円	19.8億円

※現在要している経費（過去 3 年平均）は、新庁舎建設に係る経費を除いています。

■耐用年数経過時に単純更新した場合



■長寿命化等の対策を実施した場合



3. 公共施設等の現状と課題

3-3 財政に関する課題

● 今後 30 年間のインフラ系施設の更新・維持管理等に係る経費は年平均 5.1 億円

市の公共施設等のうちインフラ系施設については、すべての施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の更新・維持管理などに係る経費は、令和 4 年度以降の 30 年間で総額 265 億円、年平均 8.8 億円が必要です。

これに対し、市で策定した個別施設計画に基づく施設の長寿命化を実施した場合は、今後 30 年間で総額 152 億円、年平均 5.1 億円が必要となります。

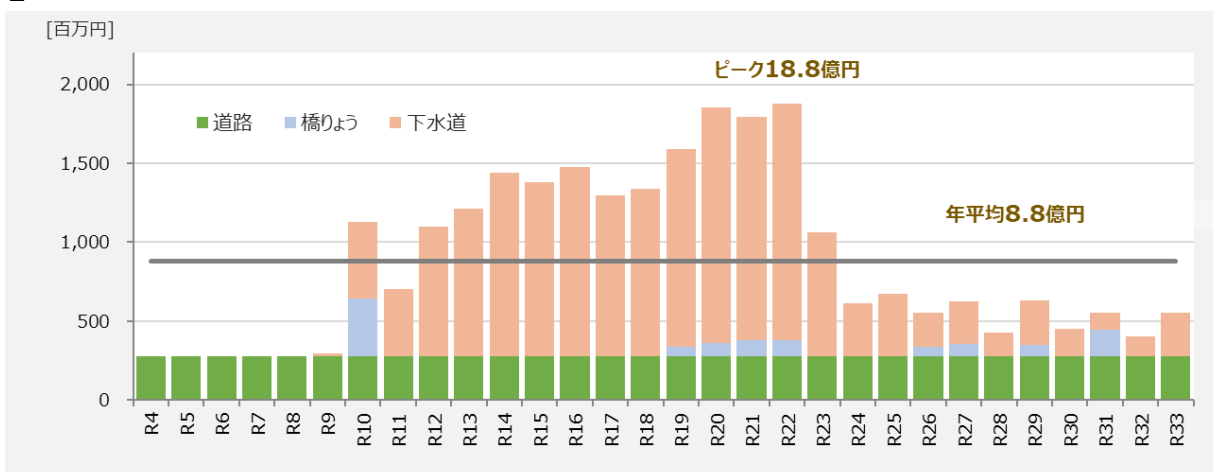
このように、上記のような対策をとることで、今後 30 年間の総額で 113 億円、年平均で 3.7 億円の効果額が見込まれ、現在要している経費と同程度の経費が必要な状態が今後も続く想定です。

なお、インフラ系施設に係る経費の内訳は、道路が 84 億円、橋りょうが 6 億円、下水道管渠が 62 億円となっています。

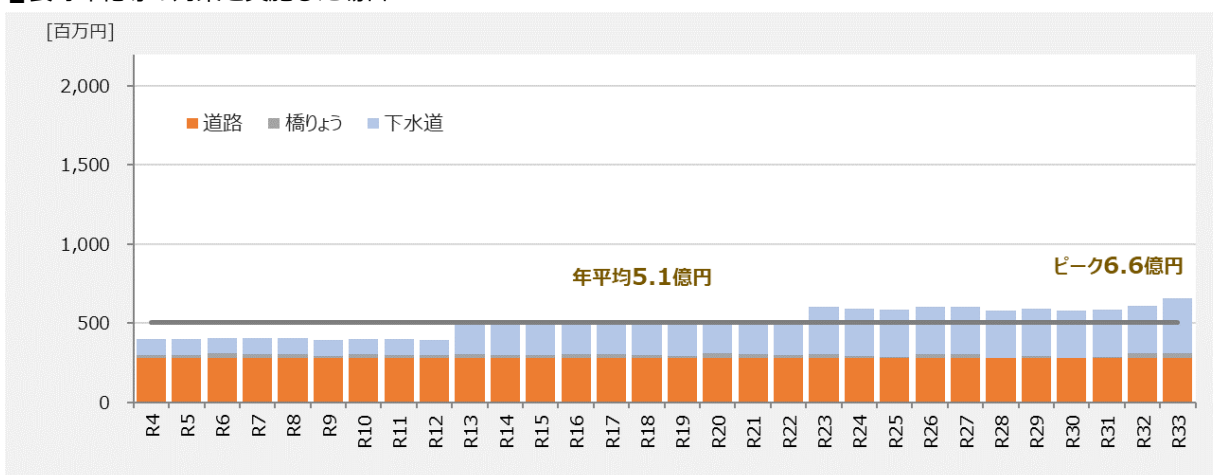
■ 今後 30 年間のインフラ系施設の更新・維持管理費等に係る経費

		耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等を 実施した場合	長寿命化対策等 の効果額	現在要している経費 (過去3年平均)
		①	②	②-①	
今後30年間	道路	84億円	84億円	0億円	—
	橋りょう	11億円	6億円	▲ 5億円	—
	下水道管渠	170億円	62億円	▲ 108億円	—
	計	265億円	152億円	▲ 113億円	—
年平均		8.8億円	5.1億円	▲ 3.7億円	5.5億円

■耐用年数経過時に単純更新した場合



■長寿命化等の対策を実施した場合



3. 公共施設等の現状と課題

3-3 財政に関する課題

● 今後 30 年間の建物系及びインフラ系施設の更新・維持管理等に係る経費は年平均 36.8 億円

令和 4 年度以降の 30 年間で、耐用年数経過時に単純更新した場合は、総額 1,503 億円、年平均 50.1 億円が必要ですが、長寿命化対策等を実施した場合は総額で 401 億円、年平均 13.3 億円の効果額が見込まれるため、今後 30 年間で総額 1,102 億円、年平均 36.8 億円に低減します。

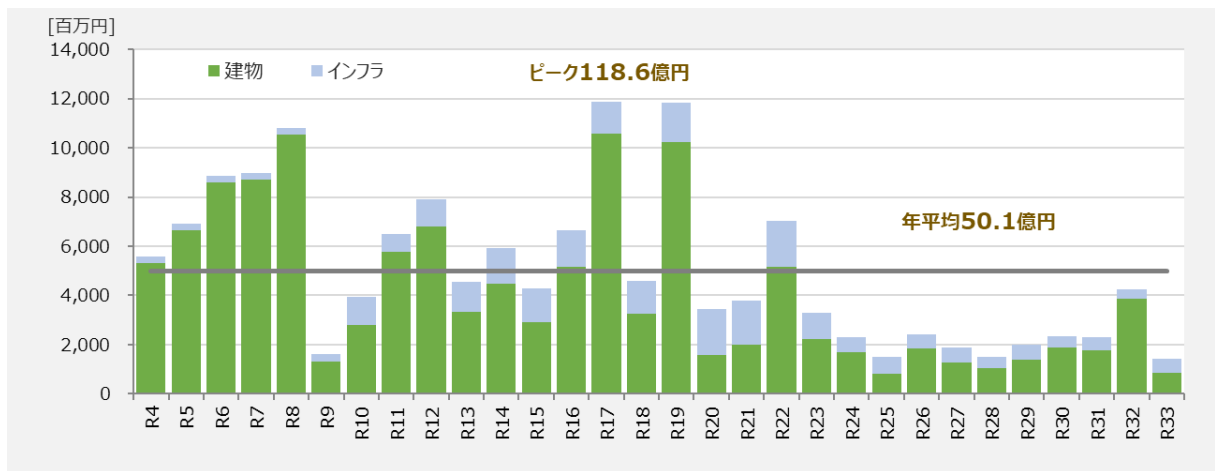
しかし、この年平均 36.8 億円でも、過去 3 年間における更新等費用の実績額が 25.3 億円であり、今後は年平均 11.5 億円の増加が見込まれます。

■ 今後 30 年間の公共施設等（建物系施設+インフラ系施設）の更新・維持管理費等に係る経費

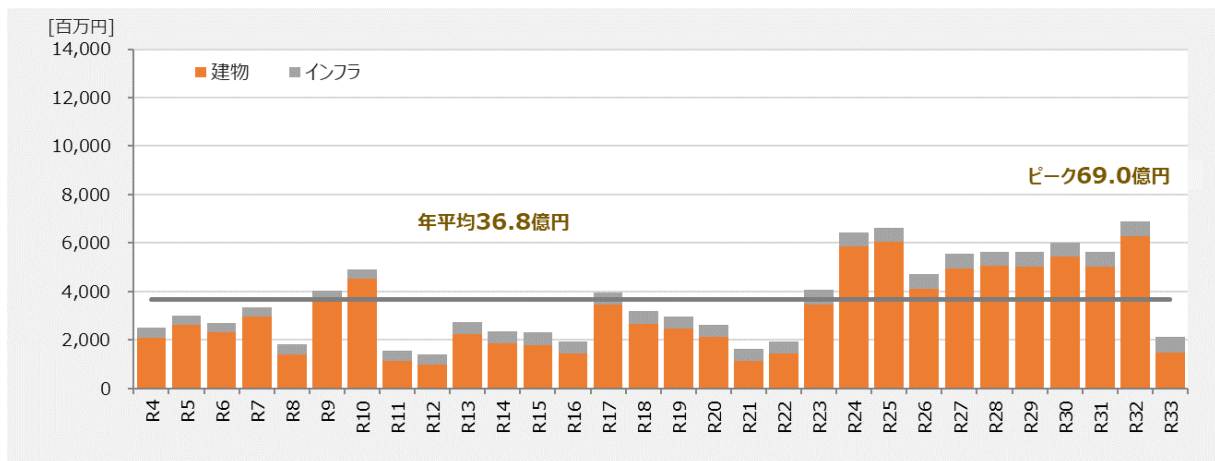
	耐用年数経過時に 単純更新した場合 ①	長寿命化対策等を 実施した場合 ②	長寿命化対策等 の効果額 ②-①	現在要している経費 (過去3年平均)
今後30年間	1,503億円	1,102億円	▲ 401億円	—
年平均	50.1億円	36.8億円	▲ 13.3億円	25.3億円

※現在要している経費（過去 3 年平均）は、新庁舎建設に係る経費を除いています。

■ 耐用年数経過時に単純更新した場合



■ 長寿命化等の対策を実施した場合



3-4 公共施設等マネジメントの仕組みに関する課題

(1) 維持管理・修繕の仕組み

● 維持管理や修繕に関する非効率、施設間の維持管理水準の不整合などが発生

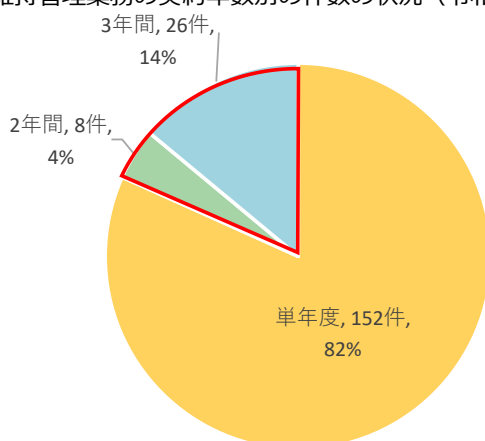
市では、維持管理業務及び修繕業務を各 200 件程度委託等により実施しています。

委託等に当たっては、見積書の徴取や契約書の調整・作成、金額が大きな契約については業者選定など多くの事務作業が発生し、業務上の負担となっています。市では、こうした委託契約等に係る作業軽減なども目的として業務の複数年契約などの工夫をしてきましたが、まだ全体の 82% は単年度発注となっています。

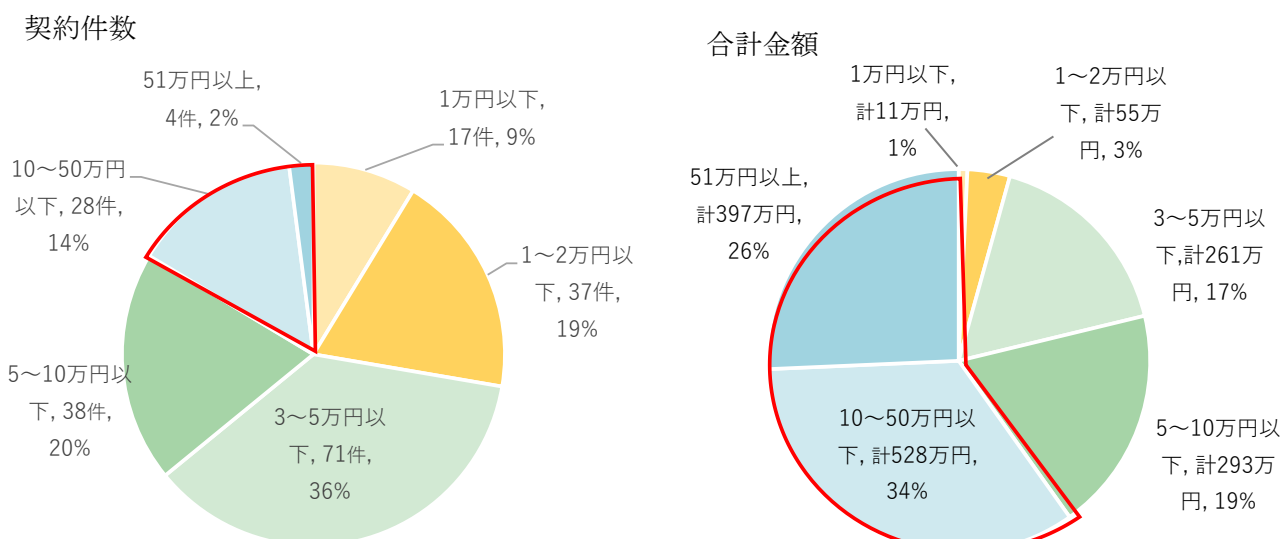
加えて、修繕業務については、全体の 84% が 10 万円以下の少額案件となっており、各案件にかかる事務経費に見合わない契約も発生していることが懸念されます。

また、維持管理業務や修繕業務は各公共施設を所管する課ごとに実施しているため、公共施設間での維持管理水準の不整合やノウハウの共有不足、毎年の予算検討における施設間の優先順位付けの困難さなどの課題も発生しています。

■ 維持管理業務の契約年数別の件数の状況（令和 2 年度）



■ 修繕業務の契約金額別の件数・合計金額の状況（令和 2 年度）

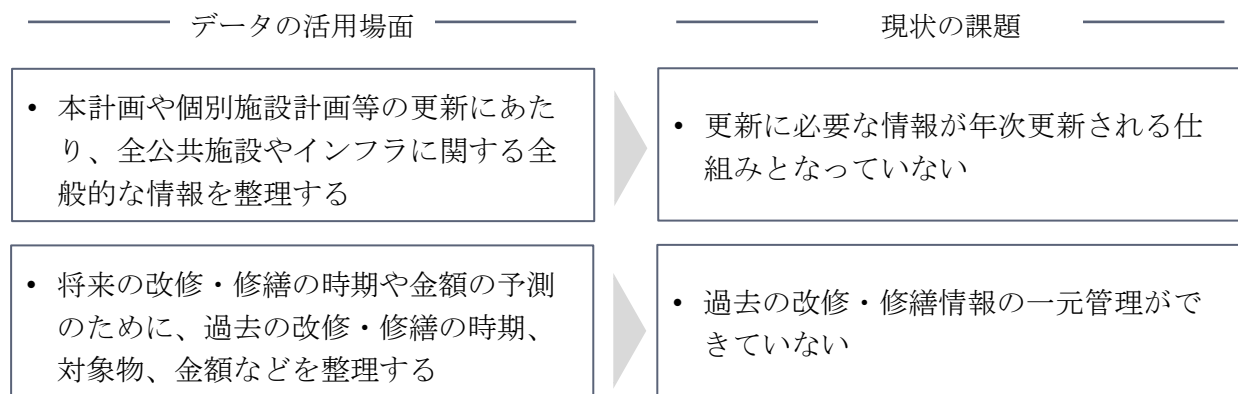


(2)公共施設等に関するデータの活用拡大が必要

●公共施設等に関する情報収集・活用の仕組みづくりが必要

今後、自治体 DX の進展に伴い、公共施設等マネジメントにおいても各種データの収集・活用推進が求められます。

現在、市では公共施設等に関する情報の収集・管理の仕組みはまだ確立されていませんが、今後は必要な情報の洗い出し、情報の収集方法、分析・活用方法などを具体化することで、効果的な公共施設等マネジメントの実行につなげていくことが求められます。



4.公共施設等マネジメントの方針

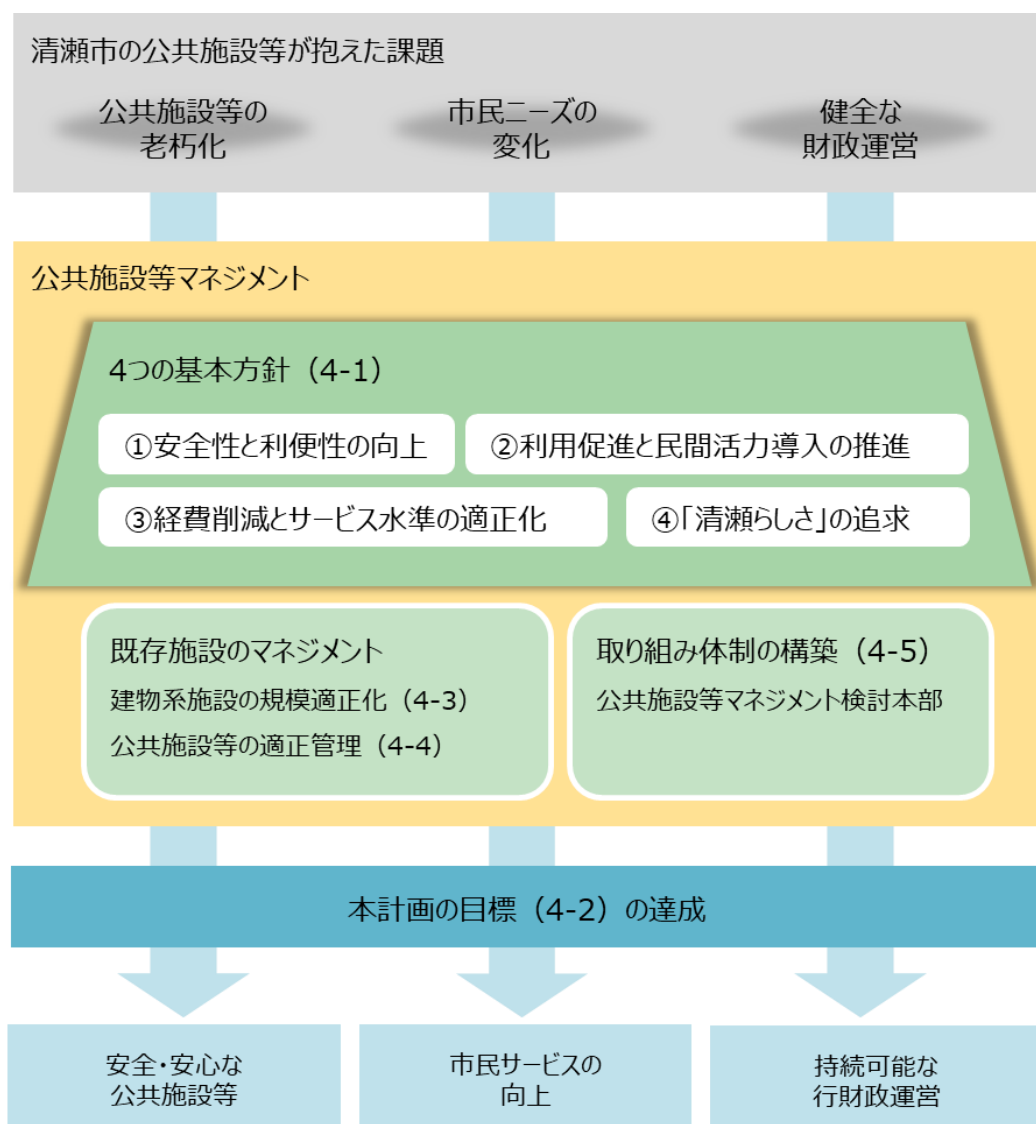
公共施設等が抱えている課題を解消し、将来世代に大きな負担を残すことなく市民サービスを引き継いでいくために、今後30年間の公共施設等マネジメントの取り組みを示します。

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（4-1）を定めています。

ここでは、施設・インフラなどの「公共施設等の老朽化」に対して①安全性と利便性の向上を、児童・生徒数の減少や稼働率が低い施設がある「市民ニーズの変化」に対して②利用促進と民間活力導入の推進を、データの活用や財源不足、維持管理の非効率を課題とする「健全な財政運営」に対して③経費削減とサービス水準の適正化にそれぞれ取り組むとともに、④「清瀬らしさ」の追求を進めます。

基本方針に基づき、本計画の目標（4-2）を設定し、目標達成に向けて建物系施設の規模適正化（4-3）や公共施設等の適正管理（4-4）に取り組めます。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（4-5）。

■今後30年間の取り組み



4-1 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し、計画的な更新を進めることで、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

公共施設等の拠点化を進めることにより、利用したい機能をまとめて利用できるようにし、地域コミュニティを活性化させるなど、利便性を向上させます。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に、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¹⁸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

¹⁸ 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、新しい生活様式や自治体 DX 化などの社会情勢や人口構成の変化などの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

将来の更新等経費や施設の管理に係る経常経費の削減を目指します。特に維持管理においては、包括管理の導入などにより効率的な管理と合理的な管理水準への統一を目指します。

● 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、「公共施設再編計画」に基づき、適正規模で、より効率的な配置を目指します。

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などして、二酸化炭素の排出量削減や日常的な省エネルギー活動を継続して行います。

● 都市格¹⁹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）



コミュニティはぐくみ円卓会議



市民ワークショップ

¹⁹ 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。

4-2 本計画の目標

現在保有している全ての公共施設等（建物系施設＋インフラ系施設）を維持しようとする、長寿命化対策等を実施した場合でも、今後30年間で1,102億円の更新等経費が見込まれます（「3-3 財政に関する課題」参照）。

この更新等経費に対して、充当可能な財源を控除しても、なお財源の確保が必要な状況が見込まれます。財源を確保するためには、更新等経費を削減するとともに、充当可能な財源を増加させる取り組みが必要です。

更新等経費削減のため、長寿命化による更新等期間の延長、PFI²⁰等による民間資金の活用、公共施設の再編による建物系施設の集約化や複合化等²¹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²²の活用、省エネルギー設備の導入、包括管理の導入の検討等により、施設管理に係る経常経費の削減に取り組んでいきます。

さらに、充当可能な財源の確保のために、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、施設再編後の跡地売却等に努めるとともに、公共施設整備基金の計画的な積立、繰入を行います。

財源確保に向けた取り組み

- ◆更新等経費の削減：長寿命化や建物系施設の再編等による歳出抑制
- ◆充当可能財源の確保：歳入強化による財源確保、公共施設整備基金の計画的な積立、繰入

■今後30年間の更新等経費と充当可能な財源及び必要な財源確保額

	更新等経費 ①	充当可能な財源				必要な財源 確保額 ①-②
		国・都支出金	地方債	基金	合計 ②	
今後30年間	1,102億円	220億円	441億円	60億円	721億円	381億円
年平均	36.8億円	7.4億円	14.7億円	2.0億円	24.1億円	12.7億円

※国・都支出金は過去3年の交付実績等から更新等経費の20%で算出しています。

※地方債は将来負担等を考慮して、充当率を50%で算出しています。

※基金は過去の積立実績から、毎年度2億円は最低限繰入可能と見込んで算出しています。

²⁰ 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

²¹ 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「4-3 建物系施設の規模適正化」参照

²² 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

本計画をより実効的なものとするため、今後10年間（令和4年度～令和13年度）における数値目標を以下のとおり設定します。

本計画の数値目標：今後10年間で92.0億円の財源を確保

今後10年間では、各公共施設の修繕や改修に加え、再編計画（地域レベル編）に基づく清瀬小学校を中心とした再編が予定されています。これらを着実に実行するために、特に、財政負担が多い年度に備えた公共施設整備基金の計画的な積立、繰入が重要です。財源が確保できる年度は公共施設整備基金の積立を増額する、もしくは公共施設整備基金の繰入を抑制することで、基金残高を確保し、後年度の財政負担を最小限に抑えるよう取り組みます。

しかし、それでも公共施設整備基金だけでは必要な財源の全てを賄うことは困難であると見込まれるため、経常経費の削減や、施設再編後の跡地売却検討などにより財源の確保に努めます。

■今後10年間の更新等経費と充当可能な財源及び必要な財源確保額

	更新等経費 ①	充当可能な財源				必要な財源 確保額 ①-②
		国・都支出金	地方債	基金	合計 ②	
今後10年間	279.8億円	55.9億円	111.9億円	20.0億円	187.8億円	92.0億円

※国・都支出金は過去3年の交付実績等から更新等経費の20%で算出しています。

※地方債は将来負担等を考慮して、充当率を50%で算出しています。

※基金は過去の積立実績から、毎年度2億円は最低限繰入可能と見込んで算出しています。

4-3 建物系施設の規模適正化

前項「本計画の目標」を実現させ、清瀬市の目指す将来像を実現するために、全市レベルの公共施設と地域レベルの公共施設をそれぞれのレベルで、複合化・集約化を行い、拠点を形成することで、利便性の向上と延べ床面積の削減を図ります。

また、国や都、周辺自治体との連携や民間施設との連携についても検討していきます。

○…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＞ 図書館と児童館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

●集約化

類似する機能

●複合化（多機能化）

異なる機能

複合化の例
(清瀬けやきホールと元町子ども図書館)

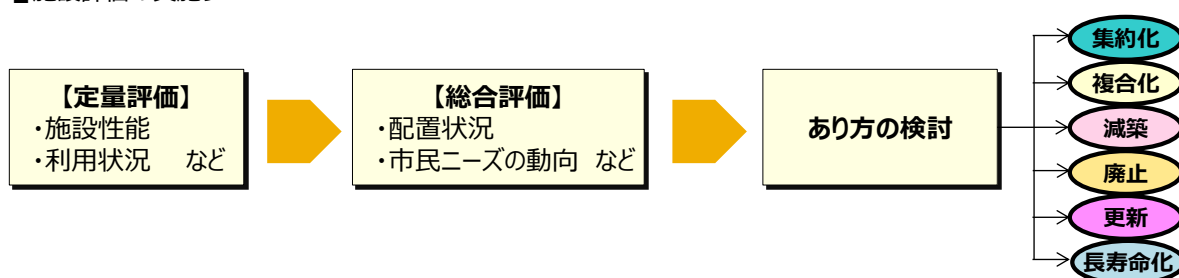
4-4 公共施設等の適正管理

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・診断等の実施

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、建築基準法に基づく定期点検等が対象外となる公共施設については、「清瀬市公共施設簡易点検マニュアル」に基づき、職員による建物劣化度調査を定期的に行うなど、公共施設の状況把握に努めます。

(3) 維持管理・更新等の実施

① 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。

② データの蓄積及び地方公会計（固定資産台帳）の活用

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、利用状況等の情報を蓄積するとともに、蓄積した情報を固定資産台帳に追加するなど、保有する公共施設等の情報の管理を効率的に行います。

(4) 安全確保の実施

施設の点検・診断等の結果、危険性が認められた場合には、早急に修繕等の安全対策を実施し、施設利用者の安全を確保します。

また、今後利用する見込みのない施設については、維持管理費の抑制及び施設利用者や周辺への危険を防止するため、除却等の対策を実施します。

(5) 耐震化の実施

令和3年度までに市役所本庁舎の建て替えや地域市民センターの改修を実施し、建物系施設の耐震化対策が完了しました。今後は、建物の適切な管理を行っていくとともに、生活や産業の基盤であるインフラ系施設について、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。

(6) 大規模改修・長寿命化の実施

清瀬市では施設の目標耐用年数を日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」における範囲を参考とし、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造などの建物では、80年に設定します。ただし、施設の規模や状況に応じて、「建築物の耐久計画に関する考え方」の範囲内において目標耐用年数を設定する場合があります。

目標耐用年数を80年とする公共施設については、原則として築40～60年の間に施設を長寿命化する目的で大規模改修を行います。なお、大規模改修の5年前を目安に施設の状況を確認するため、専門業者による建物調査を行います。

(7) 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。

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。

(8)統合や廃止の推進

① 公共施設再編計画の推進

清瀬市では公共施設再編計画を策定し、公共施設再編に関する方針を定めています。今後は計画に従い、公共施設の再編を着実に実施して行くとともに、公共施設再編の成果を検証しながら、適宜再編内容の検討を行っていきます。

② 具体的な再編（統合・廃止等）の方針

全市レベルの施設では、目指すべき姿に基づき、行政事務・相談機能を新庁舎・健康センターやアミュービルへ集約・統合するとともに、地域レベルの施設では、当面の間、校舎の老朽化などが課題となっている清瀬小学校を中心とした再編を実施します。

また、その他の地域レベルの公共施設については、施設ごとの耐用年数、コミュニティ施設では稼働率、学校施設では児童・生徒数などの動向も注視し、再編を検討していきます。

(9)ユニバーサルデザイン化の推進

公共施設の更新等を実施する際には、誰もが快適に公共施設を利用できるよう、高齢者や障害者を含めたすべての人に配慮したユニバーサルデザインの導入を推進します。

(10) PPP/PFI の活用

公共施設の更新等を実施する際には、PPP/PFI の導入可能性を調査し、民間の技術・ノウハウ、資金等の活用を検討します。

4-5 取り組み体制の構築

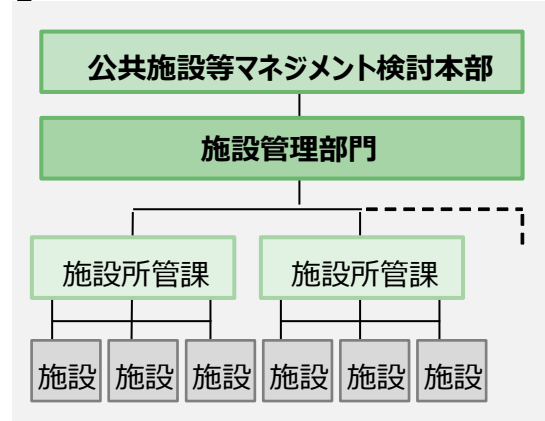
(1) 全庁的な取り組み体制

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、副市長を本部長、教育長を副本部長とし、部長級職員で構成する「公共施設等マネジメント検討本部」と、公共施設等マネジメントにおける計画策定を担う企画課、計画の実行管理を担う建築管財課を中心として公共施設等マネジメントに取り組んでいます。

また、財政課や各施設所管課等の関連部署と連携することにより、全庁的に公共施設等マネジメントに取り組めます。

■ 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²³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（32頁参照）の実現
- ・ 点検、診断の実施と結果の蓄積 等

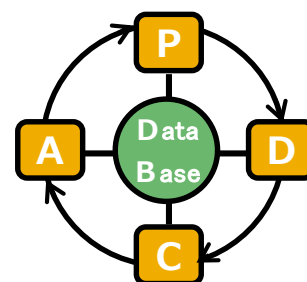
● CHECK（検証）

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）を改訂

■ PDCAサイクル



²³ 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

5. 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、類型ごとの基本方針を示します。

類型ごとの方針は、今後取り組むべき方策について、現時点で示せる内容を示し、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

建物系施設	44
(1) 行政系施設.....	44
(2) 防災施設.....	45
(3) 保健・福祉施設.....	46
(4) 子育て支援施設.....	48
(5) コミュニティ施設.....	50
(6) 生涯学習等施設.....	51
(7) 体育・保養施設.....	53
(8) 学校・教育系施設.....	54
(9) その他.....	56
インフラ系施設	58
(1) 道路.....	58
(2) 橋りょう.....	58
(3) 下水道管渠.....	59

データの整理について

1. 複合状況

施設は、建物権利や配置形態に応じて、次の整理をしています。

区分	内容
【単】単独施設	市所有の1つの施設が1つ又は複数の建物で構成されている施設
【複（主）】複合施設のうち主たる施設	市所有の1つの建物に設置目的、用途が異なる複数の施設が同居している施設であり、建物の延床面積全体に占める当該施設の専有面積が大きい施設
【複（従）】複合施設のうち従たる施設	市所有の1つの建物に設置目的、用途が異なる複数の施設が同居している施設であり、建物の延床面積全体に占める当該施設の専有面積が小さい施設
【権利床】権利床	再開発に基づく区分所有権のうち市の持分に設置された施設
【都】都所有	都所有の建物を使用貸借している施設
【民】民間所有	民間所有の建物を賃貸借している施設

■ 複合施設一覧

主たる施設		従たる施設	
分類	施設名	分類	施設名
保健・福祉施設	健康相談所	生涯学習等施設	市民活動センター
子育て支援施設	中央児童館	子育て支援施設	子ども家庭支援センター
		子育て支援施設	ころぼっくるセンター
コミュニティ施設	松山地域市民センター	行政系施設	松山出張所
	野塩地域市民センター	行政系施設	野塩出張所
		子育て支援施設	野塩児童館
		生涯学習等施設	野塩図書館
	下宿地域市民センター	子育て支援施設	下宿児童館
		生涯学習等施設	下宿図書館
	竹丘地域市民センター	生涯学習等施設	竹丘図書館
下清戸集会所	防災施設	第3分団器具置場	
生涯学習等施設	消費生活センター	子育て支援施設	駅前乳児保育園
	清瀬けやきホール	生涯学習等施設	元町こども図書館
学校・教育系施設	清瀬小学校	子育て支援施設	清瀬小学童クラブ
	芝山小学校	子育て支援施設	芝山小学童クラブ
	第三小学校	子育て支援施設	三小第1・2学童クラブ
	第八小学校	子育て支援施設	八小第1・2学童クラブ
	第十小学校	子育て支援施設	十小学童クラブ
	清明小学校	子育て支援施設	清明小第1・2学童クラブ

■ 権利床・都所有・民間所有一覧

区分	分類	施設名	備考（建物名等）
権利床	生涯学習等施設	男女共同参画センター	アミュービル内
	生涯学習等施設	生涯学習センター	アミュービル内
	生涯学習等施設	駅前図書館	クレアビル内
都所有	子育て支援施設	第7保育園	都営住宅内・使用貸借
	子育て支援施設	竹丘第1・2学童クラブ	都営住宅内・使用貸借
	コミュニティ施設	中清戸地域市民センター	都営住宅内・使用貸借
	コミュニティ施設	中里地域市民センター	都営住宅内・使用貸借
民間所有	行政系施設	清瀬・ハローワーク就職情報室	クレアビル内・賃貸借
	保健・福祉施設	障害者就労支援センター	民間建物・賃貸借
	その他	シルバー・ハイツさざんか	民間建物・賃貸借
	その他	シルバー・ハイツこぶし	民間建物・賃貸借
	その他	シルバー・ハイツみずき	民間建物・賃貸借

2. 管理形態

施設の運営方法について、次の整理をしています。

区分	内容
直営	市が自ら運営管理を行う施設
委託	業務委託により運営管理を行う施設
指定管理	指定管理者が運営管理を行う施設

3. 建築年度

複数の棟からなる施設は、主たる棟の建築年度としています。

4. 構造

建物の構造は、次のとおりです。なお、複数の棟からなる施設は、主たる棟の構造としています。

区分	内容
S R C	鉄骨鉄筋コンクリート造
R C	鉄筋コンクリート造
S	鉄骨造
C B	コンクリートブロック造
W	木造

5-1 建物系施設

(1) 行政系施設

分類	施設数	施設名	複合状況	管理形態	建築年度	延床面積[m]	構造
市役所本庁舎	1	清瀬市役所	単	直営	R2	10,401.51	RC
清掃事務所	1	清掃事務所	単	直営	S62	387.94	S
出張所	2	松山出張所	複（従）	直営	S57	318.44	RC
		野塩出張所	複（従）	直営	S50	215.12	RC
ハローワーク	1	清瀬・ハローワーク就職情報室	民	委託	H7	67.21	SRC

施設の状況

- ・市役所本庁舎は、市の行政事務を行うとともに、行政サービスを提供する拠点として設置されています。なお、令和2年度末に新庁舎が竣工し、令和3年5月から新庁舎での業務を開始しています。
- ・清掃事務所は、粗大ごみの持ち込みの受付を行っているほか、ごみ収集車の保管等を目的として設置されています。
- ・出張所は、各種証明書の発行といった行政サービスの一部を実施しており、地域市民センターと複合化されています。
- ・清瀬・ハローワーク就職情報室は、市民の就職を促進することを目的とし、三鷹公共職業安定所と連携した常設の拠点として、民間商業施設内に設置されています。

今後の方針

- ・公共施設個別施設計画に基づき、計画的な修繕による更新や維持管理を図ります。
- ・日常点検と各種法令に則った法定点検のほか、必要に応じて「清瀬市公共施設簡易点検マニュアル」に基づく建物劣化度調査を定期的実施し、施設を適正に管理します。
- ・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、将来的には市役所本庁舎への全面的な機能移転を検討します。
- ・出張所は、証明書のコンビニ交付²⁴実施など、出張所機能の主要業務の代替策の拡充に伴い、将来的に廃止します。

²⁴ 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	施設数	施設名	複合状況	管理形態	建築年度	延床面積[m ²]	構造
消防団器具置場	7	第1分団器具置場	単	直営	H10	127.92	RC
		第2分団器具置場	単	直営	H11	85.68	S
		第3分団器具置場	複(従)	直営	H21	65.05	S
		第4分団器具置場	単	直営	H8	79.60	S
		第5分団器具置場	単	直営	H27	92.97	S
		第6分団器具置場	単	直営	S60	79.46	S
		第7分団器具置場	単	直営	S57	64.00	S

施設の状況

- ・消防団活動に必要な資機材並びにポンプ車の置場、団員の待機場所として利用され、迅速な消防活動を行うために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。

今後の方針

- ・公共施設個別施設計画に基づき、計画的な修繕による更新や維持管理を図ります。
- ・日常点検と各種法令に則った法定点検のほか、必要に応じて「清瀬市公共施設簡易点検マニュアル」に基づく建物劣化度調査を定期的を実施し、施設を適正に管理します。

(3) 保健・福祉施設

分類	施設数	施設名	複合状況	管理形態	建築年度	延床面積[m ²]	構造
保健施設	2	健康センター	単	直営	S 63	2,734.33	RC
		健康相談所	複（主）	直営	S 62	353.85	RC
障害者福祉施設	3	障害者福祉センター	単	指定管理	H 7	2,022.61	RC
		子どもの発達・支援交流センター	単	指定管理	H 20	766.20	RC
		障害者就労支援センター	民	委託	S 60	124.72	S
老人いこいの家	10	梅園老人いこいの家	単	直営	S 48	81.81	W
		中里老人いこいの家	単	直営	S 49	83.45	W
		竹丘老人いこいの家	単	直営	S 59	65.01	W
		上清戸老人いこいの家	単	直営	S 52	44.72	W
		中清戸中央老人いこいの家	単	直営	H 4	83.35	S
		旭が丘老人いこいの家	単	直営	H 2	100.44	S
		元町老人いこいの家	単	直営	S 56	48.44	W
		野塩老人いこいの家	単	直営	H 5	83.35	S
		いなり台老人いこいの家	単	直営	S 52	44.72	W
		松山老人いこいの家	単	直営	S 51	74.90	W
シルバー人材センター	1	シルバー人材センター	単	委託	H 2	206.70	SRC
多目的広場	1	旭が丘多目的広場	単	直営	H 6	7.44	RC

施設の状況

- ・保健施設は、市民への健康教育・相談・指導・健康診査・健康推進等を目的として設置されています。なお、健康センターは本庁舎の敷地内に設置されています。また、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、3つの施設から構成されており、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います。また、障害者就労支援センターは民間建物内に設置されており、社会福祉法人によって運営されています。
- ・老人いこいの家は、地域の高齢者に対して健全ないこいの場を提供し、心身の健康増進を図ることを目的として設置されています。
- ・シルバー人材センターは、様々な技能や技術をもつ市内の高齢者に様々な仕事を提供することを目的として設置されています。
- ・多目的広場は、市内の高齢者世帯に配慮した良好な住宅環境を提供することを目的として設置されています。

今後の方針

- ・ 公共施設個別施設計画に基づき、計画的な修繕による更新や維持管理を図ります。
- ・ 日常点検と各種法令に則った法定点検のほか、必要に応じて「清瀬市公共施設簡易点検マニュアル」に基づく建物劣化度調査を定期的を実施し、施設を適正に管理します。
- ・ 健康センターは、令和4年度に大規模改修工事を実施し、令和5年度より、従来の健康センター機能に加え、子ども家庭支援センター、教育支援センターを集約した複合施設とします。
- ・ 老人いこいの家は、公共施設再編計画に基づき、地域レベルの施設の学校への集約拠点化に向けて、学校再編の状況を踏まえながら、小学校への統合・施設複合化を進めていきます。なお、野塩老人いこいの家は、建替えに伴い機能を見直します。

(4) 子育て支援施設

分類	施設数	施設名	複合状況	管理形態	建築年度	延床面積[m]	構造
保育園	4	第1保育園	単	直営	S52	727.60	RC
		第3保育園	単	直営	H4	789.48	RC
		第7保育園	都	直営	S47	388.22	RC
		乳児保育園	単	直営	S61	366.26	RC
学童クラブ	11	清瀬小第1・2学童クラブ	複(従)	直営	S42	252.57	RC
		芝山小第1・2学童クラブ	複(従)	直営	S52	184.44	RC
		三小第1・2学童クラブ	複(従)	直営	S39	167.04	RC
		四小学童クラブ	単	指定管理	S45	139.74	W
		清明小第1・2学童クラブ	複(従)	指定管理	H13	187.92	RC
		梅園第1・2学童クラブ	単	指定管理	S61	177.66	RC
		梅園第3学童クラブ	単	指定管理	H28	85.44	RC
		竹丘第1・2学童クラブ	都	直営	S47	146.64	RC
		八小第1・2学童クラブ	複(従)	直営	S47	153.75	RC
		中清戸第1・2学童クラブ	単	直営	S52	167.28	W
		十小学童クラブ	複(従)	直営	H1	108.3	RC
児童館	3	中央児童館	複(主)	指定管理	H16	2,517.09	RC
		野塩児童館	複(従)	指定管理	S50	198.00	RC
		下宿児童館	複(従)	指定管理	S52	354.00	RC
子ども家庭支援センター	1	子ども家庭支援センター	複(従)	直営	H16	210.09	RC
ころぼっくるセンター	1	ころぼっくるセンター	複(従)	指定管理	H16	401.92	RC

施設の状況

- ・ 保育園は、4施設が直営管理されています。第7保育園は、都営住宅内に設置されています。
- ・ 学童クラブのうち、竹丘第1・2学童クラブは、第7保育園同様、都営住宅内に設置されています。なお、令和3年度から一部の施設で指定管理者制度を導入しています。
- ・ 児童館は、令和3年度から全施設で指定管理者制度を導入しています。なお、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。また、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。

今後の方針

- ・ 公共施設個別施設計画に基づき、計画的な修繕による更新や維持管理を図ります。
- ・ 日常点検と各種法令に則った法定点検のほか、必要に応じて「清瀬市公共施設簡易点検マニュアル」に基づく建物劣化度調査を定期的の実施し、施設を適正に管理します。
- ・ 乳児保育園は令和3年度末に、第7保育園は都営住宅建替えのため令和6年度末に、それぞれ閉園します。
- ・ 学童クラブは、令和3年度から令和5年度の3カ年で全施設に指定管理者制度を導入します。
- ・ 竹丘第1・2学童クラブは、都営住宅建替えに伴い、令和7年度に第七小学校へ移転する計画です。また、四小学童クラブは、令和12年度に耐用年数を迎えるため、令和13年度に第四小学校へ移転する計画です。
- ・ その他の学童クラブは、公共施設再編計画に基づき、地域レベルの施設の学校への集約拠点化に向けて、耐用年数や学校再編の状況を踏まえながら、小学校への統合・施設複合化を進めていきます。
- ・ 児童館は、中央児童館が多くの市民に利用されていますが、市の南側地域には児童館が無く、偏在の解消が求められていることから、清瀬駅南口地域児童館を中央図書館との複合化により新たに整備します。
- ・ 子ども家庭支援センターは、令和5年度に健康センターへ移転します。

(5) コミュニティ施設

分類	施設数	施設名	複合状況	管理形態	建築年度	延床面積[m]	構造
コミュニティプラザ ひまわり	1	コミュニティプラザひまわり	単	指定管理	S 52	7,761.81	RC
地域市民 センター	6	松山地域市民センター	複（主）	直営	S 57	537.05	RC
		野塩地域市民センター	複（主）	直営	S 50	442.33	RC
		下宿地域市民センター	複（主）	指定管理	S 52	1,069.00	RC
		竹丘地域市民センター	複（主）	指定管理	H 5	1,153.56	RC
		中清戸地域市民センター	都	指定管理	H 11	1,093.01	RC
		中里地域市民センター	都	指定管理	H 19	987.70	RC
集会所	3	松山集会所	単	指定管理	H 11	148.40	RC
		竹丘集会所	単	指定管理	H 16	125.86	W
		下清戸集会所	複（主）	指定管理	H 21	118.91	S

施設の状況

- ・コミュニティプラザひまわりは、市と市民との協働により市民文化、スポーツ及び地域福祉等の向上に取り組み、合わせて生涯学習等の進展に向けて活動する市内の団体等の育成を図ることを目的として設置されており、廃校した都立高校の校舎及び体育館を活用しています。
- ・地域市民センターは、市民及び地域社会の文化及び体育の向上並びに市民福祉の増進を図ることを目的として設置されており、松山及び野塩地域市民センターを除く4施設で指定管理者制度を導入しています。また、それぞれ、図書館・児童館・都営住宅等と複合化されています。
- ・集会所は、地域住民の生涯学習活動の促進と地域の文化活動等の増進を目的として設置されています。なお、下清戸集会所は第3分団器具置場との複合施設となっています。

今後の方針

- ・公共施設個別施設計画に基づき、計画的な修繕による更新や維持管理を図ります。
- ・日常点検と各種法令に則った法定点検のほか、必要に応じて「清瀬市公共施設簡易点検マニュアル」に基づく建物劣化度調査を定期的実施し、施設を適正に管理します。
- ・地域市民センター及び集会所については、公共施設再編計画に基づき、地域レベルの施設の学校への集約拠点化に向けて、学校再編の状況を踏まえながら、小学校への統合・施設複合化を進めていきます。
- ・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。

(6) 生涯学習等施設

分類	施設数	施設名	複合状況	管理形態	建築年度	延床面積[m ²]	構造
市民活動センター	1	市民活動センター	複（従）	委託	S62	112.15	RC
男女共同参画センター	1	男女共同参画センター	権利床	直営	H7	488.03	RC
消費生活センター	1	消費生活センター	複（主）	直営	H8	1,102.25	RC
生涯学習センター	1	生涯学習センター	権利床	直営	H7	1,465.60	RC
けやきホール	1	清瀬けやきホール	複（主）	指定管理	S50	3,460.06	RC
図書館	6	中央図書館	単	直営	S48	1,620.48	RC
		駅前図書館	権利床	直営	H7	918.96	SRC
		元町こども図書館	複（従）	直営	S50	512.76	RC
		下宿図書館	複（従）	直営	S52	473.15	RC
		野塩図書館	複（従）	直営	S50	404.62	RC
		竹丘図書館	複（従）	直営	H5	764.95	RC
博物館等	2	郷土博物館	単	直営	S59	2,207.06	RC
		旧森田家	単	直営	—	170.22	W

施設の状況

- ・市民活動センターは、住みよい活力あるまちづくりに貢献する市民活動を支援することを目的として設置されており、健康相談所と複合化されています。
- ・男女共同参画センターは、男女があらゆる分野で平等に協力し合う環境を築くことを目的としており、アミュービル内に設置されています。
- ・消費生活センターは、市民の消費生活の安定と向上を目的とし、消費生活に関する知識の習得及び自主的な消費者活動の拠点となっています。なお、駅前乳児保育園と複合化されており、延床面積には駅前乳児保育園の延床面積も含まれています。
- ・生涯学習センターは、市民の学習活動及び文化活動等の振興を図り、市民生活の充実に寄与することを目的として、アミュービル内に設置されています。なお、行政事務機能は市役所本庁舎に移転しています。
- ・清瀬けやきホールは、市民の芸術及び文化活動の場を提供するとともに、芸術及び文化の振興、市民福祉の増進を図ることを目的として設置されています。
- ・図書館は、6施設が各地域に直営管理で設置されています。駅前図書館は再開発ビル内に設置され、元町こども図書館は清瀬けやきホール内、下宿図書館・野塩図書館・竹丘図書館はそれぞれ各地域市民センター内に複合化されています。

- ・博物館等には郷土博物館と旧森田家があり、いずれも郷土文化の理解、継承及び発展を図ることを目的として、市内外から利用者が訪れています。また、市民の芸術及び文化活動の場として広く利用されています。なお、旧森田家は、清瀬市指定有形文化財となっています。

今後の方針

- ・公共施設個別施設計画に基づき、計画的な修繕による更新や維持管理を図ります。
- ・日常点検と各種法令に則った法定点検のほか、必要に応じて「清瀬市公共施設簡易点検マニュアル」に基づく建物劣化度調査を定期的実施し、施設を適正に管理します。
- ・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。
- ・生涯学習センターは、運営管理について指定管理者制度の導入を検討します。
- ・中央図書館は、清瀬駅南口地域児童館との複合化により新たに整備します。また、地域図書館については、公共施設再編計画に基づき、地域レベルの施設の学校への集約拠点化に向けて、学校再編の状況を踏まえながら、小学校への統合・施設複合化や予約・貸出機能の設置を進めていきます。
- ・消費生活センターは、機能の再構築など、今後のあり方を検討します。
- ・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など有効活用を図ります。

(7) 体育・保養施設

分類	施設数	施設名	複合状況	管理形態	建築年度	延床面積[m ²]	構造
プール	1	下宿市民プール	単	指定管理	S54	829.31	RC
体育館	2	コミュニティプラザひまわり 体育館	単	指定管理	S52	1,155.05	S
		市民体育館	単	指定管理	S52	1,946.75	S
運動公園 (※)	5	下宿運動公園	単	指定管理	S52	52.00	RC
		下宿第二運動公園	—	指定管理	—	—	—
		清瀬内山運動公園	—	指定管理	—	—	—
		下清戸運動公園	—	指定管理	—	—	—
		中央公園テニスコート	—	指定管理	—	—	—
保養施設	1	立科山荘	単	指定管理	H10	2,732.18	RC

(※) 延床面積は、本計画の対象となる建物系施設の面積のみ計上しています。

施設の状況

- ・ 体育・保養施設は全9施設において指定管理者制度を導入しています。
- ・ 体育施設は、市民の健全な心身の育成と市内のスポーツ団体等の育成を目的として、プール、体育館、運動公園の分類で構成されています。
- ・ 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、夜間照明付人工芝のサッカー場が3面あり、近隣市にない施設となっています。
- ・ 立科山荘は、市民等の保養の場として、また学校教育活動に利用することを目的として、長野県北佐久郡立科町に設置されています。

今後の方針

- ・ 公共施設個別施設計画に基づき、計画的な修繕による更新や維持管理を図ります。
- ・ 日常点検と各種法令に則った法定点検のほか、必要に応じて「清瀬市公共施設簡易点検マニュアル」に基づく建物劣化度調査を定期的を実施し、施設を適正に管理します。
- ・ 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、老朽化や利用状況を踏まえ、耐用年数を超えた時点で廃止とします。
- ・ 立科山荘は、今後のあり方を検討します。

(8) 学校・教育系施設

分類	施設数	施設名	複合状況	管理形態	建築年度	延床面積[m ²]	構造
小学校	9	清瀬小学校	複(主)	直営	S38	5,855.43	RC
		芝山小学校	複(主)	直営	S52	4,557.56	RC
		第三小学校	複(主)	直営	S39	5,356.96	RC
		第四小学校	単	直営	S41	4,681.00	RC
		第六小学校	単	直営	S44	5,088.00	RC
		第七小学校	単	直営	S45	5,353.00	RC
		第八小学校	複(主)	直営	S47	5,391.25	RC
		第十小学校	複(主)	直営	S50	6,015.70	RC
		清明小学校	複(主)	直営	S41	5,782.00	RC
中学校	5	清瀬中学校	単	直営	S50	6,564.00	RC
		第二中学校	単	直営	S39	6,373.00	RC
		第三中学校	単	直営	S41	6,886.00	RC
		第四中学校	単	直営	S49	5,795.00	RC
		第五中学校	単	直営	S55	6,103.00	RC
教育支援センター	1	教育支援センター	単	直営	S52	405.04	RC

施設の状況

- ・小学校9校、中学校5校が各地域に設置されており、それぞれ校舎の大規模改修工事を一通り実施しました。
- ・教育支援センターは、学校及び家庭における幼児・児童・生徒等の教育・子育てに関する相談、指導や支援を行う目的で設置されており、旧けやき幼稚園の施設を利用しています。

今後の方針

- ・個別施設計画に基づき、計画的な修繕による更新や維持管理を図ります。
- ・日常点検と各種法令に則った法定点検のほか、必要に応じて「清瀬市公共施設簡易点検マニュアル」に基づく建物劣化度調査を定期的の実施し、施設を適正に管理します。
- ・小学校及び中学校は、「清瀬市立学校の適正規模・適正配置に関する基本方針」に基づき、1学級当たりの人数、1学年当たりの学級数、通学距離の限度の適正化に向けて、学校の再編に取り組みます。
- ・小学校は、公共施設再編計画に基づき、地域の拠点となるように、コミュニティ施設や学童クラブ、児童館などとの複合化を、学校の再編や建替えのタイミングで検討します。

- 学校再編として、公共施設再編計画（地域レベル編）に基づき、清瀬小学校と第八小学校を統合し、令和10年度に現在の清瀬小学校の敷地に新校を建設します。また、その他の学校についても、児童・生徒数などの動向を注視した上で、再編を検討していきます。
- 教育支援センターは、令和5年度に健康センターへ移転します。

(9) その他

分類	施設数	施設名	複合状況	管理形態	建築年度	延床面積[m ²]	構造
市営住宅	5	中里第 1 住宅	単	直営	H11	2,306.85	RC
		中里第 2 住宅	単	直営	S32	35.5	W
		中里第 3 住宅	単	直営	H6	2,330.67	RC
		中里第 4 住宅	単	直営	S35	35.5	W
		野塩柳原住宅	単	直営	H9	2,124.51	RC
シルバーハイツ	3	シルバーハイツさざんか	民	委託	H3	331.24	RC
		シルバーハイツこぶし	民	委託	H4	335.74	S
		シルバーハイツみずき	民	委託	H8	570.26	S
駐車場	1	クリア市営駐車場	単	指定管理	H7	8,218.68	S
駐輪場	5	清瀬駅北口地下駐輪場	単	指定管理	H7	2,548.00	RC
		清瀬駅北口第 2 駐輪場	単	指定管理	H12	5.04	RC
		清瀬駅北口第 3 駐輪場	—	—	—	—	—
		秋津駅北口駐輪場	単	指定管理	H12	5.04	S
		秋津駅南口駐輪場	単	指定管理	H12	5.04	S
公園 (※)	131	都市公園 (4 施設)	—	—	—	88.85	RC
		都市公園以外の公園 (20 施設)	—	—	—	162.77	W
		都市公園以外の公園 (児童遊園) (75 施設)	—	—	—	—	—
		ポケットパーク (32 施設)	—	—	—	—	—
その他	1	清瀬駅南口トイレ	単	直営	H3	22.69	CB

(※) 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、中里第 2 住宅、中里第 4 住宅は用途廃止の方向です。
- ・シルバーハイツは、市内の高齢者世帯に配慮した住宅環境を提供することを目的として、民間賃貸住宅を借上げて使用しています。
- ・駐車場及び駐輪場は、全施設で指定管理者制度を導入しています。なお、清瀬駅北口第 3 駐輪場は、令和 3 年 6 月末で廃止しています。
- ・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。

今後の方針

- ・ 公共施設個別施設計画に基づき、計画的な修繕による更新や維持管理を図ります。
- ・ 日常点検と各種法令に則った法定点検に加え、「清瀬市公共施設簡易点検マニュアル」に基づく建物劣化度調査を定期的の実施し、施設を適正に管理します。
- ・ 市営住宅は、「清瀬市営住宅長寿命化計画」に基づいた管理を行います。
- ・ シルバーハイツは、耐用年数等を踏まえて廃止を検討します。
- ・ 駐車場及び駐輪場は、民間事業者のサービスが充実しているため、稼働率を見ながら存廃を検討します。
- ・ 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。

5-2 インフラ系施設

(1) 道路

類型	分類	延長	面積
道路	一般道路	175,493 m	891,718 m ²

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。

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 橋	534.87m	3,960.1 m ²

施設の状況

- ・ 市が管理する橋りょうは 16 橋整備されています。

今後の方針

- ・ 「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。
- ・ 柳瀬川の河川整備に伴い、清柳橋は上流部への架け替えを実施します。

(3) 下水道管渠

類型	延長	普及率	水洗化率
下水道管渠	185,490m	99.99%	99.54%

施設の状況

- ・ 汚水処理は、分流式²⁵による処理を行っています。普及率は99.9%に達しており、市内ほぼ全域で整備が完了しています。
- ・ 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。

今後の方針

- ・ 汚水管は、「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、「雨水管理総合計画」に基づく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、経営戦略に基づき財政マネジメントの向上を目指します。

²⁵ 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。

6. 資料

6-1 公共施設等の更新等経費について

「3-3 財政に関する課題」における更新等経費の試算方法や考え方は次のとおりです。

(1) 策定時と改訂版の変更点

策定（平成 28 年度）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の数量を現状のまま維持し、建設後 60 年で建替えを実施するものとして算定 ・ 将来の更新等に係る経費に、維持管理・修繕費を計上していない
改訂（令和 3 年度）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐用年数経過時に単純更新した場合（※1）と、長寿命化対策等を実施した場合（※2）の経費をそれぞれ算定 ・ 将来の更新等に係る経費に、維持管理・修繕費を計上している <p>（※1） 公共施設の数量を現状のまま維持し、建設後 60 年で建替え（木造は 40 年で建替え）するものとして算定</p> <p>（※2） 再編計画で予定している公共施設の統廃合などを反映するほか、公共施設個別施設計画に基づく長寿命化を実施しながら、建設後 80 年で建替え（木造は 60 年で建替え）するものとして算定</p>

(2) 建物系施設の将来の経費見込みの考え方

①全般

経費見込みの算定の対象となるのは、現行の施設であり、再編計画で予定している公共施設の統廃合などを反映しています。また、経費見込みの算定期間については、令和4年度（2022年度）から令和33年度（2051年度）までの今後30年間とし、費用を算出します。

②更新費用

建設から耐用年数経過後に、同じ施設を建て替えて使う場合に、「延床面積（㎡）×更新単価（円／㎡）」で更新費を算定しています。この時、延べ床面積は現行施設の面積を維持すると仮定し、面積単価は「公共施設等更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団）」に基づき施設類型ごとに標準的な更新単価を設定しています。ただし、施設によっては、過去の実績等に基づき費用を変更しています。また、耐用年数は鉄筋コンクリートや鉄骨造りの建物であれば、目標耐用年数を80年として設定しています。

③大規模改修費用

建設から30年後に、「延床面積（㎡）×改修単価（円／㎡）」で大規模改修費用を算定しています。改修単価は「公共施設等更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団）」に基づき、施設類型ごとに標準的な更新単価の6割として設定しています。ただし、施設によっては、過去の実績等に基づき費用を変更しています。

④維持管理費用

将来の各年の施設延べ床面積に対して、保全、点検保守、水道光熱費など費用項目ごとに、面積単価を設定して、面積×単価で、毎年の維持管理費を算定しています。

⑤施設部位・設備の修繕、更新

屋根、外部、空調などの施設部位・設備ごとに、定期的な修繕費・更新費を、面積×単価で算定しています。修繕の単価及び周期は、平成17年度版「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省監修）の修繕や更新の標準単価と周期に基づいて設定し、単価のみ「建設工事費デフレータ（国土交通省）」に基づき、補正しています。なお、施設によっては、過去の実績等に基づき費用を変更しているほか、空調設備の単価設定では、東京都財務局標準建物予算単価資料（令和3年度用）に基づいて、原則として平成31年度版「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省監修）で示されているモデル建物ごとに更新単価を設定しています。

(3) インフラ系施設の将来の経費見込みの考え方

類型	個別施設計画	算定の考え方
道路	—	<ul style="list-style-type: none"> ・長期の将来の経費見込みを算定する道路に関する計画が無い ため、現行計画同様、現状の道路に対して、耐用年数の 周期ですべて更新するとして算定しました。 ・耐用年数が15年、道路舗装面積当たりの更新単価を 4,700円/㎡と仮定して算定しています。
橋りょう	清瀬市橋梁長寿 命化修繕計画	<ul style="list-style-type: none"> ・現状の橋りょうに対して、耐用年数経過時に橋を更新する として算定しています。加えて、必要な修繕項目・点検費 用が耐用年数経過時に発生するとしています。 ・予防保全型への切り替えにより耐用年数を100年に延長し ています。 ・更新単価は「橋梁の架替えに関する調査結果」における平 均架替単価から面積当たりの直接工事費を算出：465千円 /㎡としています。 ・修繕項目ごとの修繕単価・耐用年数を「鋼橋のQ&A」な どから整理しました。
下水道管渠	清瀬市公共下水 道ストックマネ ジメント計画	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急度、改善の効率性、投資額の実現性から、各時期に更 新予算上限を設定して、その範囲内で管渠の更新を実施す ると整理しました。 ・予算上限として、1～10年が1億円、11～20年が2億円、 21～30年が3億円と、管渠の老朽化の進行を見込んで段 階的に増加するように設定しています。

清瀬市公共施設等総合管理計画【改訂版】

発行：令和4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）