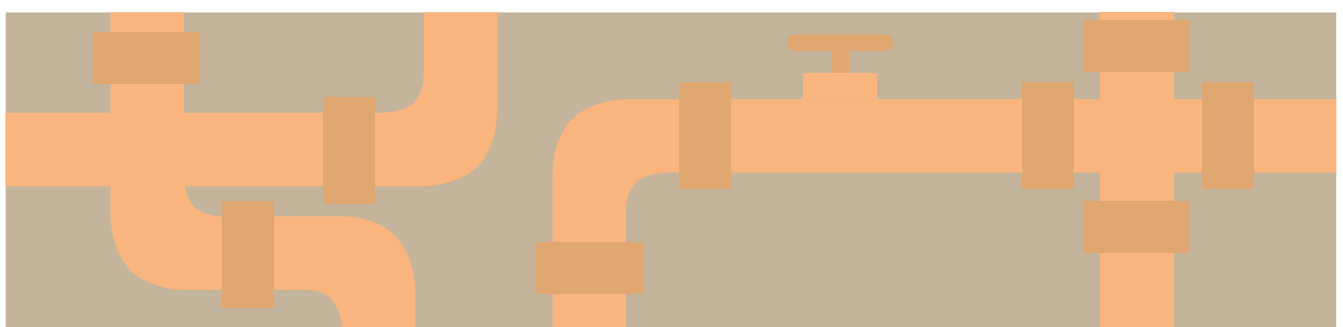
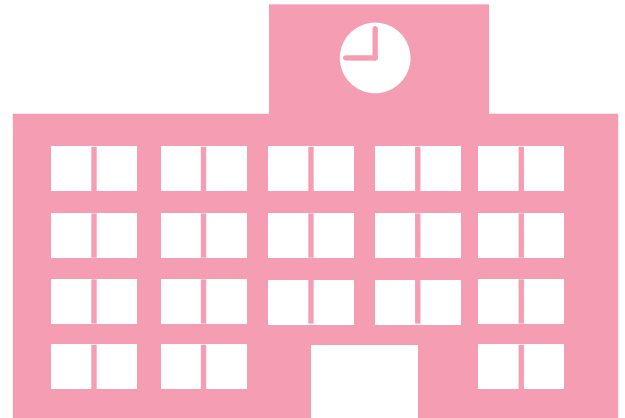
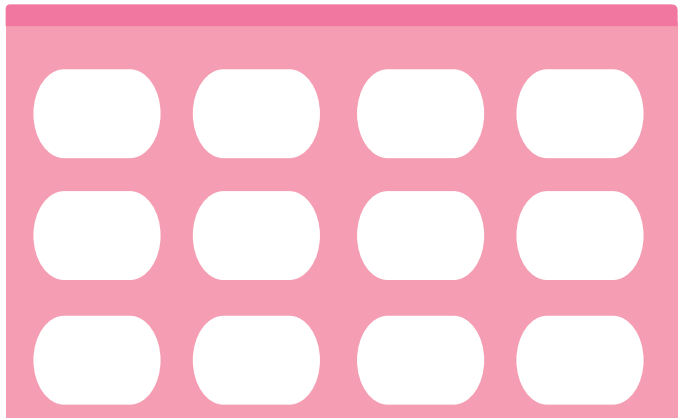


概要版

第2期 武蔵野市

令和4年3月

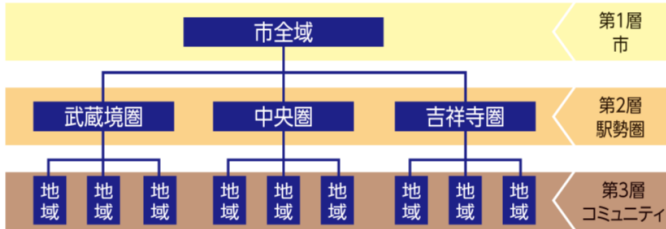
公共施設等総合管理計画



はじめに ～本市における公共施設等マネジメントの取り組み～

◇三層構造に基づく効率的・効果的な施設配置

本市では昭和30～40年代の急激な人口増加や市民ニーズに対応して、公共施設及び都市基盤施設(以下「公共施設等」という。)を整備・拡充してきた。基本構想・長期計画(昭和46年策定)の三層構造の考え方にに基づき、公共施設を効率的・効果的に整備し、過剰な施設建設を抑制するとともに、より良いまちづくりを進めてきた歴史がある。



◇公共施設の質の視点 ～計画的保全整備への取り組み～

第三期長期計画・第二次調整計画(平成13年策定)「公共施設の計画的な施設整備」及び平成16年策定「武蔵野市公共施設保全整備の方針」を踏まえ、平成17年度より、予防保全による公共施設の保全整備を開始し、安定的な施設運営を行ってきた。

◇第六期長期計画を踏まえた第2期総合管理計画へ

平成24年、中央自動車道笹子トンネル天井板崩落事故を機に、公共施設等の老朽化が全国的課題となり、国の要請のもと本市でも平成29年2月に総合管理計画を策定した。

平成30年、国より計画の改定にあたり施設等の維持管理・更新がどの程度可能な状況にあるか、今後の見通しを踏まえ公共施設等の数量等が適正規模にあるか等を記載するよう示されたことや、第六期長期計画で示された方向性等を踏まえ、第2期総合管理計画の策定に取り組むこととする。

第1章 第2期総合管理計画策定の目的と位置づけ

1 目的

公共施設等は、まちの魅力や都市文化を醸成する重要な要素であり、将来世代に健全な財政と魅力あるまちを引き継ぎ、持続可能な自治体であり続けていくことは、現世代の市民・行政の責務である。

「総合管理計画」を改定し、施設のあり方を見直すことで過剰な施設整備は抑制しつつも、必要な投資は行い公共サービスの維持・充実を図るとともに、将来の新たな公共課題に的確に対応していく。

3 対象施設

(1)公共施設

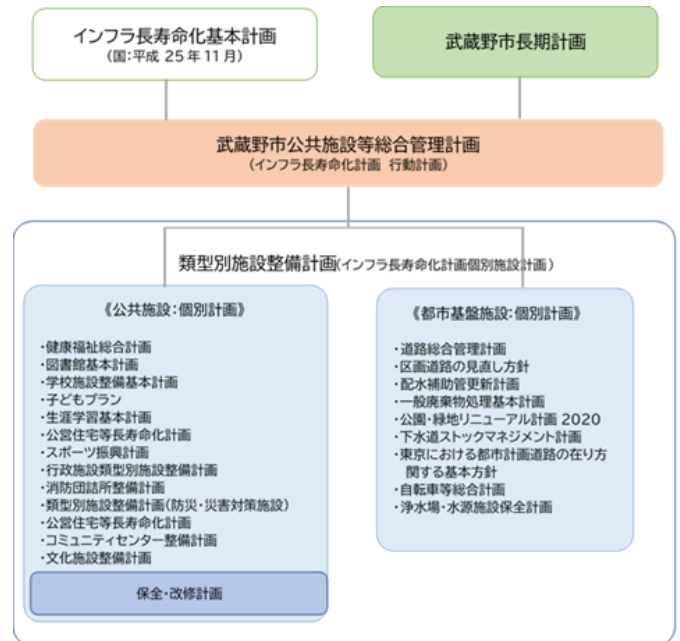
市が所有する公共施設を対象とし、借家や財政援助出資団体が所有する施設は原則として対象外とする。なお、借家で市が維持修繕を行っている施設の修繕費用は見込んでいく。

(2)都市基盤施設

ごみ処理施設、公園施設、道路施設、駅舎関連施設、橋りょう施設、駐輪・駐車施設、上水道施設、下水道施設を対象とする。

2 計画の位置づけ

本計画は、国交省「インフラ長寿命化基本計画」及び本市「長期計画」を受けるものであり、国交省「インフラ長寿命化計画行動計画」に該当するものである。

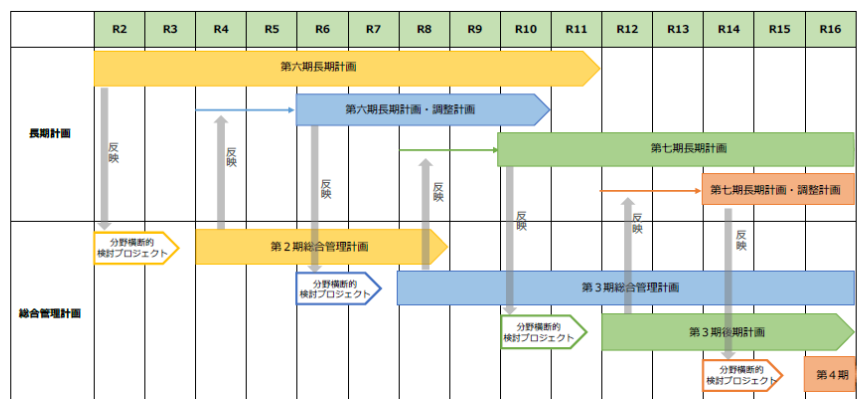


【図表1-2 公共施設等総合管理計画のローリング】

4 計画期間と計画のローリングの考え方

計画期間は原則10年間とするが、今後30年間を見据えて策定する。ただし、本計画は令和4年度から令和8年度までの5か年計画とする。

右図のとおり長期計画等策定を受け、必要な見直しを行いながら、計画のローリングを行っていく。



第2章 第1期総合管理計画の実績

第1期総合管理計画では、本市における公共施設等の現状と将来の予測を踏まえ、マネジメントの視点をもって、10の基本方針を掲げるとともに、類型別ごとの施設整備方針を定めた。また、長期的な健全財政維持に向けた目標をもとに、実行計画を定めて計画の推進を行っていくこととした。本章では、第1期総合管理計画における取組み実績を整理する。

1 実行計画の実施状況

(1) 類型別施設整備計画の策定・見直し

施設のあり方や整備等について、平成26年度から令和3年度にかけて、全ての類型別施設整備計画（以下「類型別計画」という。）を策定した。

(2) 計画推進体制の整備と施設整備に関する庁内連絡調整会議の設置及び運営

総合管理計画を推進するための組織体制や連絡会議を整備するとともに、適宜、拡充を図り運営してきた。

(3) 市民との情報共有と合意形成への市民参加の推進

第1期総合管理計画の周知を図ることを目的に、平成30年度に市民を対象に公共施設のあり方ワークショップを開催した。持続可能な財政運営を行うために地域に必要なサービスや施設について、参加市民自らが検討・意見を交わし提案をまとめ、ポスターセッション形式で発表した。

2 公共施設の状況

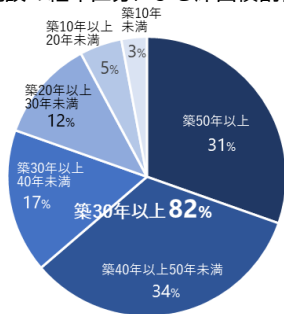
(1) 公共施設

◇整備状況・老朽化状況(令和4年1月1日現在)

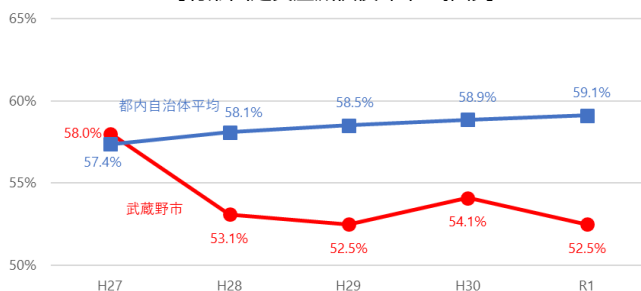
本市の公共施設保有量は、約302,000㎡であり、第1期計画策定時より約5,000㎡が減少した。建築後30年以上が経過する施設の床面積の割合は約82%となり17ポイント高経年化が進んだが、有形固定資産減価償却率は令和元年度末では52.5%であり、平成27年度より5.5ポイント減少している。

有形固定資産減価償却率とは、資産の老朽度を表す指標の一つであり、この割合が大きいくほど資産価値が減少していることを表す。本市では、適切に維持管理等必要な投資を行ってきたことから、資産の老朽化が抑えられている状況である。

【公共施設の経年区分による床面積割合の状況】



【有形固定資産減価償却率の推移】



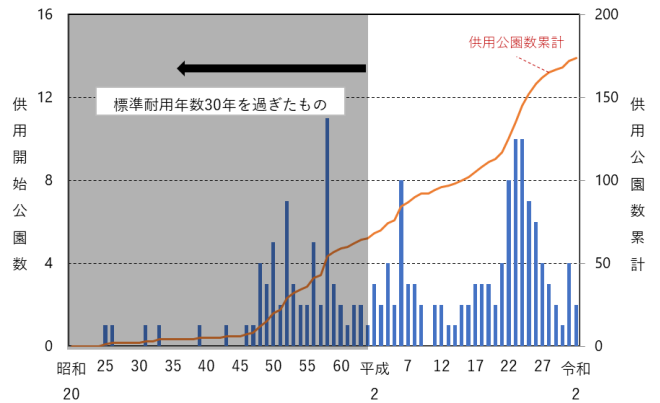
(2) 都市基盤施設

◇施設整備状況概要(令和4年1月1日現在)

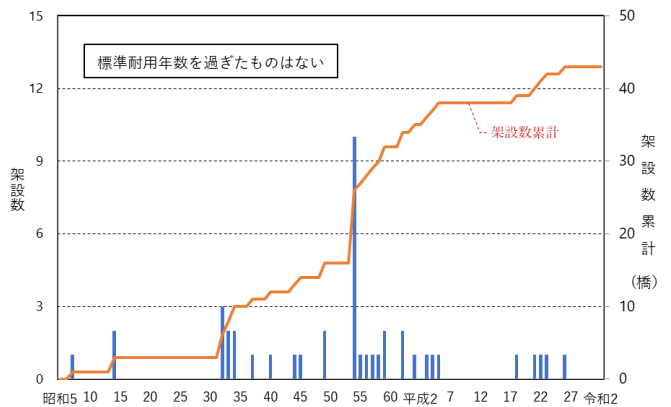
本市は早期に市の全域が市街化されたため、高度成長期に整備された都市基盤施設の更新時期を迎えており、老朽化した施設の安全性を確保しつつ、長寿命化を図ることや更新等の必要性が高まっている。

また、公園・緑地の配置・整備状況としては、市内各所に公園空白地域が存在しているとともに、市民一人当たりの公園面積は4.56㎡(令和2年4月1日現在)となっている。引き続き公園空白地域の解消及び一人あたりの公園面積5.0㎡確保に向けた取り組みを進めていく必要がある。

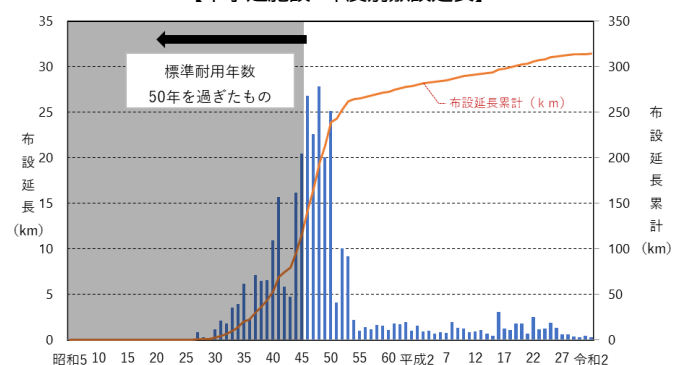
【公園施設 年度別供用開始公園数】



【橋りょう 年度別架設数】



【下水道施設 年度別敷設延長】



第3章 市政を取り巻く状況

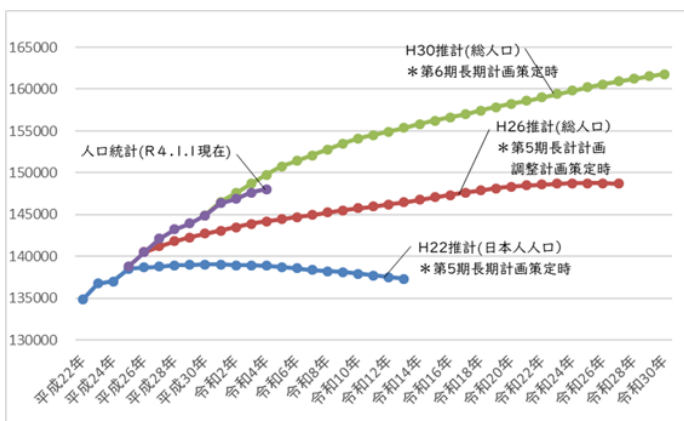
1 人口推移の見通し

◇ 総人口の見通し

本市の総人口は、令和4年1月1日現在で約14.8万人となっている。第1期総合管理計画は、平成26年度実施の人口推計をもとに策定したが、本計画では、第六期長期計画で示された将来人口推計を踏まえて策定を行う。

長期的には後期高齢者の割合が増加することによる高齢者福祉施設の必要性の増大や、社会保障費の増加などが見込まれることから、財政状況にも影響するものであり、公共施設の更新等に当たっては、踏まえるべき重要な要素である。

【将来人口推計と人口統計の比較(総人口)】



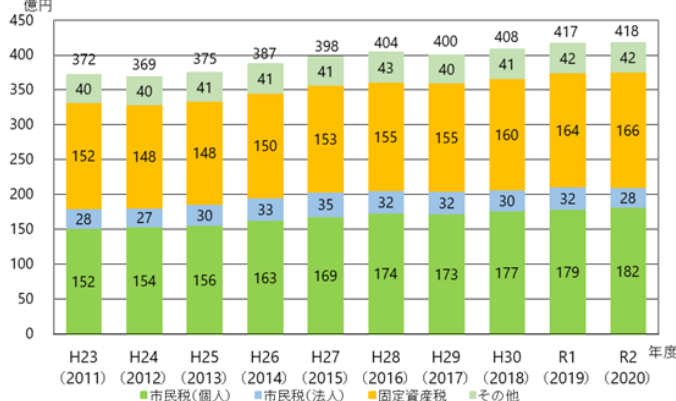
2 財政状況と見通し

◇ 歳入

本市は、市税が歳入全体の約6割を占めている。市税収入は堅調に伸び、令和2年度末決算では約418億円、歳入決算額全体では約882億円となった。今後も個人市民税の増加、固定資産税の安定的推移が見込まれる。一方、税制改正やふるさと納税制度などにより、歳入の継続的な増加を見込むことは難しい状況である。

国・都支出金の確保、基金や市債の適正な活用により、財源を確保していく必要がある。

【市税収入決算額の推移】



◇ 歳出

高齢化の進行、障害福祉サービスや保育サービスの充実等により扶助費が10年間で56.6%の増となっている。今後も独居高齢者の増加などによる扶助費の増加が見込まれる。

公共施設等の更新等に備え、行財政改革、財政規律の維持等により、持続可能な財政運営を行っていく必要がある。

◇ 基金

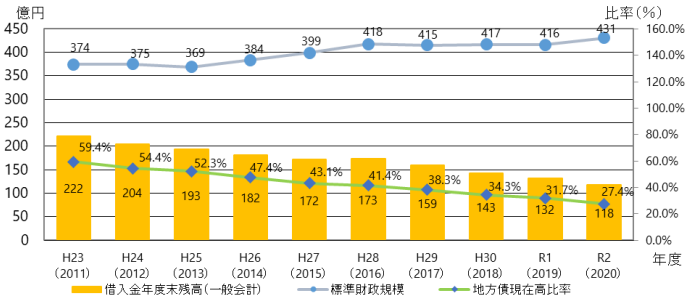
基金は、一般会計で約474億円(令和2年度末残高)となっており、公共施設等の整備に必要な資金に充てることのできる特定目的基金の残高は、令和2年度末で約400億円、令和3年度末で約438億円を見込んでいる。

第1期計画策定時の想定と比べると、基金は15億円(令和2年度末時点比較)多い状況であり、今後の施設更新への備えが着実に進んでいる。

◇ 借入金(地方債)

一般会計の借入金(地方債)は、令和2年度末の残高が約118億円、令和3年度末では約120億円を見込んでいる。第1期計画策定時の想定と比べると、約57億円(令和2年度末時点比較)少ない状況である。また、『地方債現在高比率(地方債現在高が標準財政規模に占める割合(%))』においても100%を大きく下回っており、今後の施設更新に向け、借入金(地方債)の活用を図ることが可能な状況にある。

【借入金(地方債)年度末残高・標準財政規模・地方債現在高比率の数位】



3 社会経済情勢等の変化

(1) 頻発する災害と地球環境問題の深刻化

地球温暖化の進行に伴う局地的大雨等時には、道路の冠水や浸水等が発生する危険性がある。深刻化する地球温暖化を背景に、本市も温室効果ガス排出実質ゼロを目指す「2050年ゼロカーボンシティ」を表明した。

公共施設の環境配慮指針を策定したうえで、新築時の環境配慮費用を見込むなど市が率先して省エネ・創エネ対策の取り組みを推進していく必要がある。

また、大気汚染防止法改正に伴い、令和3年4月以降、アスベスト含有成型板等を含むすべてのアスベスト含有建材に規制対象が拡大されるなど、公共施設等の更新にあたり適切にマネジメントを行う必要がある。

(2) 消費税増税

令和元年10月には、消費税率が8%から10%に上がり、物件費や投資的経費の増加等により益々財政負担が大きくなっている。

公共施設の量と質の適正化、延命化などにより財政負担の軽減・平準化等を推進する必要がある。

(3) 新型コロナウイルス感染症による社会活動状況の変化

感染症予防対策が今後の重要課題であり、十分な空間の確保、換気・環境性能の向上などの施設整備が必要となる。

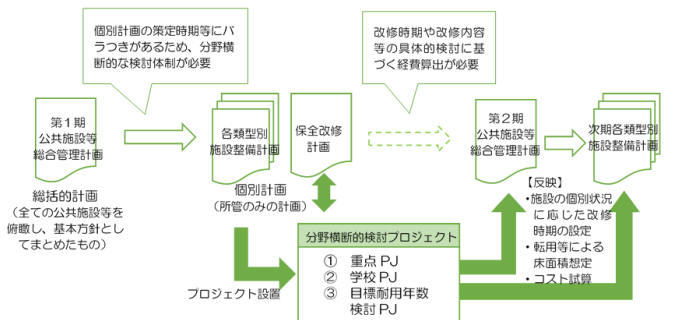
第4章 計画改定に向けた課題整理

第六期長期計画では、人口増加傾向や時代の変化とともに生じる新たな公共課題に対応していくため、「施設の維持・更新にあたっては、計画的な予防保全により長寿命化を図る」ことや、「公共施設等の総量や整備水準の適正化を進める。」との方向性が示された。加えて「総合的かつ分野横断的な検討によって取組みを進め、公共施設等の再構築と財政負担の軽減・平準化を図っていく。」とされたことから、本計画策定に向けた課題整理を行った。

1 公共施設

適正化の考え方としては、総務省より「公共施設等の維持管理・更新等がどの程度可能な状況にあるかなど、今後の見通しを踏まえ、公共施設等の数量が適正規模にある」ことを示すよう記されていることから、「本市の実情に即した将来の見通しのもと公共施設等の維持・更新等が可能な範囲であることが見通せること」が本市における適正化であると判断した。

また、分野がまたがる複合化、目標耐用年数など、横断的に課題整理・調整を行うことが必要なものについて、下図のとおり、分野横断的検討プロジェクトを設置し、課題の整理を行った。



- ①重点PJ：施設の特性上事業継続が必要で、改修の緊急度、重要度が高い施設の複合的な具体的検討（福祉3館）
- ②学校PJ：学校改築に合わせて行う学校ごとの複合化等の可能性施設の抽出・検討
- ③目標耐用年数検討PJ：長寿命化やさらなる延命化も視野に、最終目標耐用年数を設定するための検討

(1) 公共施設の総量の適正化

本市公共施設の数量等が適正規模にあるかを把握するため、公共施設保有量について、都内自治体のほか、人口規模と産業構造が同分類の類似団体について、本市と比較した。

施設総量は、都内自治体平均は本市と比べ人口規模が大きいこともあり、1.7倍程度の状況にあった。一方、人口規模が同じ類似団体平均と比較すると8割強程度であった。

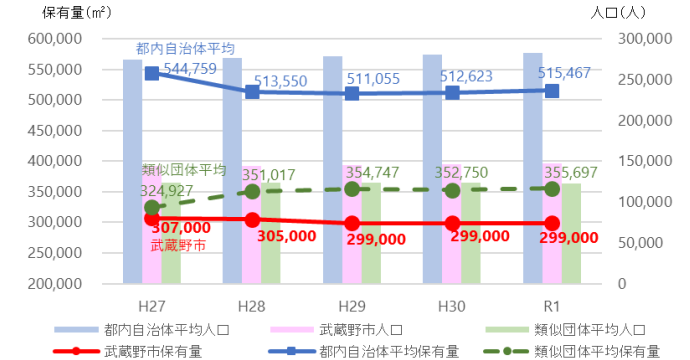
一人当たりの床面積は、類似団体平均は本市の1.4倍程度多く、都内自治体平均とほぼ同水準であったことから、行政面積の大きさに影響を受けることがわかった。

本市は、コンパクトな市域に多くの市民が居住しており、人口密度が高い市であるため、公共施設を効率的に配置できる状況である。

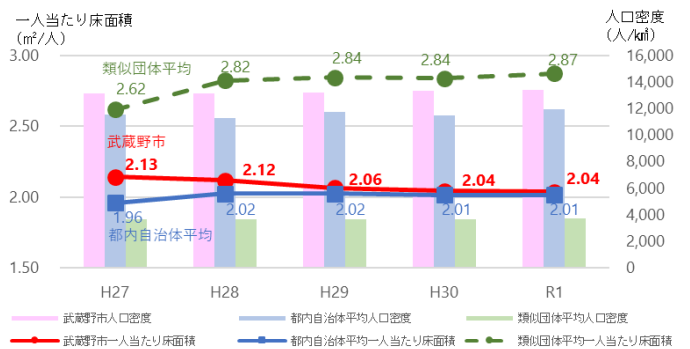
本市の適正規模を見定めるには、同様に人口密度の高い都内自治体の一人当たりの公共施設床面積の平均値と比較することがより適切であると判断した。

公共施設の総量の適正化にあたっては、本市の公共施設等の維持管理・更新等が可能かどうか、財政状況等今後の見通しを踏まえて検討する必要がある。

【公共施設保有量と人口の推移】(令和2年3月現在)



【住民一人当たりの公共施設床面積と人口密度の推移】(令和2年3月現在)



(2) 公共施設の整備水準の適正化

前計画更新単価は、都市部であることやこれまでの本市の整備水準等を踏まえて、総務省推奨単価の1.3倍以上で設定を行っていた。

本市の整備水準は過剰となっているのではないかと課題認識のもと、他自治体に比べてどの程度の状況にあるのかを調査し、本市単価設定の妥当性を検証した。

調査・分析の結果、本市設定単価は過剰ではないことが分かったため、この間の物価変動率や新築時の環境配慮費用を加味して、下記のとおり新たな更新等単価を設定する。

| 施設分類 | 第2期総合管理計画 (基準時：R3.4) | | |
|-------------------------------|-------------------------|--------|------|
| | 更新費用 | 環境配慮費用 | 改修費用 |
| 市民文化系・社会教育系・産業系・医療系・行政系 | 594 | 38 | 356 |
| スポーツレクリエーション系・保健福祉系・供給処理系・その他 | 551 | | 330 |
| 子育て支援系 | 502 | | 301 |
| 学校教育系 | 小 | | 345 |
| | 中 | | 367 |
| 公営住宅 | 428 | | 256 |

※改修費用は更新費用の6割として設定

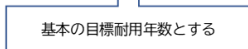
(3) 既存施設の長寿命化と目標耐用年数の考え方

財政負担の軽減・平準化を図るため、施設ごとに適した更新時期を設定することが必要である。実際の建物は、構造、立地条件、使用状況、改修履歴等の違いによって更新時期は大きく左右される。

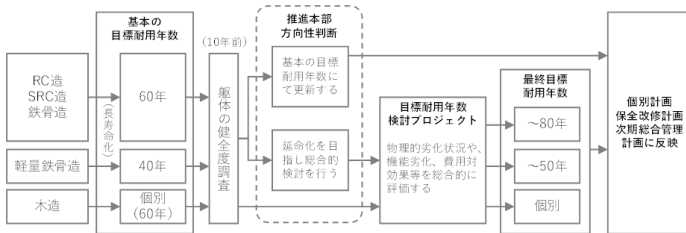
そこで、本計画においては、日本建築学会発行「建築物の耐久計画に関する考え方」に従い、構造種別ごとに設定されている等級の「代表値」を「基本の目標耐用年数」に設定することとした。また「基本の目標耐用年数」の前後5年間を「調整期間」として設定し、この期間を改築スケジュールの調整による平準化や、複合化の検討等に充てるなど、柔軟な運用を行える体制を構築していく。

| 構造種別 | 等級 (学校・官庁) | 目標耐用年数 | |
|---------|---------------|--------|--------|
| | | 代表値 | 範囲 |
| RC・SRC造 | Y60 | 60年 | 50～80年 |
| 鉄骨造 | | | |
| 木造 | | | |
| 軽量鉄骨造 | Y40 | 40年 | 30～50年 |

日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」(抜粋)



また、下図のとおり、残耐用年数が10年となる時期に躯体の健全度調査を行い、更なる検討を行う場合は、「目標耐用年数検討プロジェクト」にて総合的に評価して、10～20年間の延命化を検討し、「最終目標耐用年数」を設定することとした。



(4) 分野横断的検討プロジェクトによる課題整理

◇重点プロジェクト

築30年以上が経過し、休館せずに大規模改修等を実施する方法等を検討する必要がある福祉3施設(保健センター・高齢者総合センター・障害者福祉センター)について、重点プロジェクトに位置付け、各種検討を行った。

検討の結果、現保健センターの隣接未利用市有地を活用し、保健センターを増築して機能を移転し、大規模改修実施後に、並行して検討が進められてきた「子ども子育て家庭への支援に関する新たな複合施設」を合わせて一体的利用を図ることとして、具体的検討を進めることとなった。

◇学校プロジェクト

学校については、第1期計画の類型別方針に「施設の併設・複合化・多機能化等を検討する」としたことから、学校プロジェクトを設置し、複合化の可能性のある施設の抽出を行うとともに、具体的検討を進めていく仕組み等を整理した。

なお、学校との複合化検討にあたっては、質の高い学校教育の実施という、施設本来の目的を踏まえたうえで、児童・生徒の学習と生活に支障がなく、良好な教育環境が確保されることを前提に、立地条件や改築時期のマッチング、学校教育との親和性や教育効果の観点から、双方に利点がある場合には、複合化等の検討を行うこととした。

◇目標耐用年数検討プロジェクト

公共施設の長寿命化や既存施設の利活用など、財政負担の軽減と平準化を図ることを目的に、目標耐用年数検討プロジェクトを実施した。検討対象施設は、以下の4種類・9施設である。検討結果は類型別方針に記載のとおり。

- 1) 躯体の健全度調査の結果を踏まえ検討した施設
 - ◇武蔵野公会堂
- 2) 残耐用年数が10年未満となった施設(軽量鉄骨造)
 - ◇北町職員住宅・テンミリオンハウス月見路
 - ◇関前南こどもクラブ第一
 - ・テンミリオンハウス関三倶楽部
 - ◇桜はうす今泉
 - ◇旧なごみの家
- 3) 個別に検討を要する施設(木造)
 - ◇テンミリオンハウス川路さんち
 - ◇松露庵
- 4) 原則によらず個別の検討が必要な施設
 - ◇旧シルバー人材センター
 - ◇市営住宅

2 都市基盤施設

本市は、早い時期から都市基盤施設を全市的に整備してきたこともあり、多くの都市基盤施設は更新時期を迎えている。既存施設の適正な整備水準を検討するほか、計画的・効率的に管理・更新していくため、施設の特性等に応じて予防保全や事後保全等の適切な管理区分を設定する必要がある。

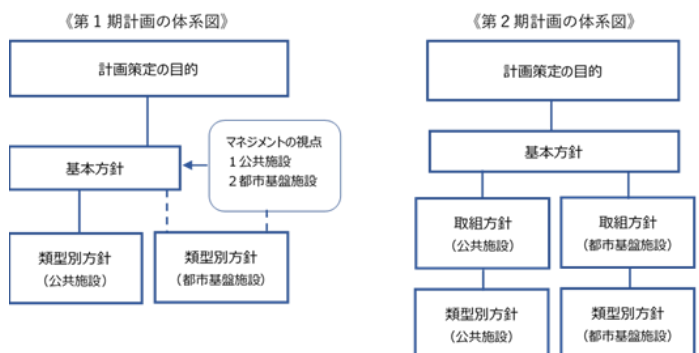
スマートフォンアプリ「LINE」を用いて、市が管理する公園・街路樹、道路の破損・陥没等、下水臭いに関する情報提供を受け付けるサービスを開始した。

また、都市基盤に付随する建物の維持保全や更新費用も見込むため、全ての建物を把握し、更新時期や改修経費の算出方法について考え方を整理するとともに、今後30年間に係る改修費用を10.6億円と見込み、計画的に管理することとした。

3 総合管理計画の体系の再整理

前計画では、公共施設と都市基盤施設について、それぞれにマネジメントの視点を整理したうえで、10の基本方針を掲げ、類型別方針を示している。しかし、基本方針は公共施設を中心とした記載となっていたため、公共施設と都市基盤施設共通の基本方針を設定するなど、計画の体系を再整理する必要がある。

そこで、基本方針の下に新たに「公共施設」と「都市基盤施設」に分けて「取組方針」を位置付け、これに基づき「類型別方針」を示す事とした。



第5章 基本方針

1 財政負担の軽減・平準化

予防保全型維持管理、施設の長寿命化・延命化、施設保有量の適正化等により、財政負担の軽減や平準化を図る。都市基盤施設を含め、公民連携等により効果的・効率的で安定的な施設管理を行っていく。

2 安全性の確保・利便性の向上

公共施設等の安全性を確保し、社会状況や市民ニーズの変化に合わせて利便性の向上に努め、一定の質を確保した公共サービスを提供していく。

3 施設の再構築と新たな価値の創造

従来の考え方にとらわれることなく様々な工夫を行い、本市の将来像を見据えた大きな視点を持って、施設の再構築を図るとともに、必要な投資は行いながら新たな価値を創造していく。

第6章 取組方針

●公共施設

1 三層構造に基づく施設の適正配置と施設保有量の適正化

三層構造による施設の適正配置、複合化等による既存施設の有効活用などによる効率的な施設活用を進め、市民一人当たりの施設保有量の適正化を進める。

2 既存施設の長寿命化・さらなる延命化

予防保全型維持管理による維持管理経費の抑制と長寿命化、躯体の構造種別に応じた目標耐用年数の設定と健全度調査を踏まえたさらなる延命化、長期利用に耐えうる設計の採用などを行う。

3 既存施設の安全性確保と利便性の向上

避難・防火性能の向上、耐震性能向上などの安全性の確保を図り、ユニバーサルデザインへの対応等も含め、利便性の向上に努める。

4 管理水準・整備水準の適正化

統一的な管理水準の設定による包括的な管理委託等、効率的な維持管理、計画的な大規模改修などにより、財政負担の軽減・平準化を進め、持続可能かつ安全で快適な公共施設の維持管理を行う。

社会的劣化が生じている施設の整備にあたっては、整備により期待される効果を検証し、将来を見据えて整備水準の適正化を図る。

5 公民連携の推進

サービス向上や財政負担の軽減を図るため、本市の「公民連携(PPP)に関する基本的な考え方及び運用ガイドライン」を見直し、民間活力の導入など、効果的かつ効果的な公共施設の整備等を進める。

6 低・未利用市有地の利活用

一定規模以上の低・未利用市有地は、施設の建替え用地や仮設建築物設置用地として有効に活用し、施設サービス提供の中断を防ぐ。

また、暫定的なパブリックスペースとしての利用や一時貸付等により、まちの魅力向上や市民サービスの拡充のため、検討を進める。今後も利活用が見込めない土地については、適切な時期に売却を進め、歳入の確保につなげる。

●都市基盤施設

1 既存施設の計画的・効率的な管理・更新

①管理・更新時水準の適正化による財政負担の軽減、②施設更新等優先度の明確化によるLCCの低減、③新技術の積極的活用、民間活用、広域化・共同化などによる効率的・安定的な施設管理、④特定財源の積極的確保、適正な受益者負担などにより、健全な運営持続的かつ安定的なサービスを提供していく。

2 成熟都市における適正な都市基盤の新規整備

新規整備事業の必要性の検証や重要性を見直し、適正な整備目標や整備水準に基づき重点的かつ効率的に事業を推進し、都市機能の更なる向上を図る。また、公園や自転車駐車場などの新規整備やリニューアルにおいては、地域特性、利用状況を踏まえ、施設の適正な配置を行っていく。

3 災害に強い都市基盤の構築

都市基盤施設は災害時にも機能の維持、あるいは早急な機能回復が求められる。また、道路、公園・緑地などは、避難路、避難場所のほか、火災等の場合の延焼遮断帯として重要な役割を有している。

都市基盤施設の更新、新規整備時には、防災機能の向上を図るなど、効果的な事業を推進する。また、有事に備えた防災・減災対策を進め、安全・安心なまちづくりを推進する。

4 総合的な視点による付加価値の向上

本市のまちの魅力を向上させ、日々の暮らしの中に彩りや豊かさなどを与えるため、緑の保全や無電柱化などによる景観性の向上を図るとともに、環境に配慮した取組みを進めていく。

また、道路等のバリアフリー化やユニバーサルデザインの推進、ウォークアブルな空間と柔軟な利活用など、総合的な視点を考慮しつつ、本市の都市基盤施設における付加価値の向上を図り、様々な社会的要請に対応しながら、公共課題の解決に向けて取り組んでいく。

第7章 類型別方針

1 公共施設（一部抜粋）

今後30年間に想定される施設整備上の検討すべき内容等を類型別に整理した。本概要版は向こう10年間の主な更新等施設を掲載した。 凡例 ●改修（延命化含む） ○改築 □更新なし

| 類型別施設 | 施設名称 | 更新内容 | あり方・整備方針等(概要・抜粋) | |
|----------------|--------------------------------|--|---|--|
| 高齢者福祉施設 | 高齢者福祉施設 旧シルバー人材センター(旧福祉部分館) | □ | ・R3年10月末に用途廃止済みであり、低濃度PCB廃棄物等の処理期限であるR8年度までに解体する。 ・解体までの間、第一中学校建替え時の仮設事務所等に暫定利用することで、有効活用していく。 | |
| | 高齢者総合センター | ● | ・保全改修計画に基づき、R6～R7年度に大規模改修工事を行い、施設の長寿命化を図る。 ・事業継続を図るため、旧中町自転車保管所に仮設建築物を設置して大規模改修工事を行う。 | |
| | テンミリアンハウス | 川路さんち | ● | ・外壁及び床の全面的な延命化工事を行い、築80年のR18年度を最終の目標耐用年数に設定する。 |
| | | 月見路 | ● | ・外壁及び屋根の全面的な延命化工事を行い、築60年のR24年度を最終の目標耐用年数に設定する。 |
| 障害者福祉施設 | 関三倶楽部 | ● | ・R3年度事業を終了後、関前南こどもクラブに転用して有効活用を図る。 ・築50年のR15年度を最終の目標耐用年数に設定し、転用工事に合わせて外壁及び屋根の修繕工事を行い、延命化を図る。 ・関前小学校の改築時の複合化を前提に、建替えは行わない方向で調整、検討を進める。 | |
| | 桜はうす・今泉 | ● | ・必要な箇所の修繕工事を行いながら、築60年のR14年度を最終の目標耐用年数に設定し、延命化を図っていく。 | |
| 健康・医療施設 | 障害者福祉センター | ○ | ・R2年度実施の重点プロジェクト、R3年度「障害者福祉センターあり方検討委員会」を踏まえ、R8年度～R9年度を目途に既存建物の建替えを行う。 ・建替え時も事業継続を図る必要があるため、旧中町自転車保管所に仮設建築物を設置して工事を行う。 | |
| | 健康・医療施設 保健センター | ● | ・R2年度実施の重点プロジェクトを踏まえ、隣接の旧中央図書館跡地に保健センターを増築して、未利用市有地の活用を図るとともに、増築部で事業継続しながら既存部の大規模改修工事を実施して、建物の長寿命化を図る。 ・R4年度策定予定の基本計画を踏まえ、既存部の大規模改修実施後に新たな複合施設開設のための改修工事を行い、R9年度の開設を目指す。 | |
| 学校教育施設 | 小学校 | 第二小学校 | ○ | ・学校施設整備基本計画を踏まえ、R8年度基本計画、R9年度基本設計、R10年度実施設計、R11～R12年度に改築工事を行う。 |
| | | 第五小学校 | ○ | ・学校施設整備基本計画を踏まえ、R4年度基本計画、R5年度基本設計、R6年度実施設計、R7～R9年度に改築工事を行う。 |
| | | 境南小学校 | ○ | ・学校施設整備基本計画を踏まえ、R9年度基本計画、R10年度基本設計、R11年度実施設計、R12～R13年度に改築工事を行う。 ・R2年度検討にて複合化の可能性があるとして抽出した境南保育園との複合化と、それに伴う境南保育園の敷地の利活用について、R7～R8年度に検討・調整を行い、R9年度基本計画で実現可能性の最終的判断をする。 |
| | | 井之頭小学校 | ○ | ・学校施設整備基本計画を踏まえ、R4年度基本計画、R5年度基本設計、R6年度実施設計、R7～R9年度に改築工事を行う。 |
| | 中学校 | 第一中学校 | ○● | ・R3年度より基本設計に着手しており、仮設校舎設置後、順次改築工事を行っていく。 ・保全改修計画に基づき、R6年度に改築に合わせて音楽室棟の大規模改修工事を行う。 |
| | | 第二中学校 | ○ | ・学校施設整備基本計画を踏まえ、R7年度基本計画、R8年度基本設計、R9年度実施設計、R10～R11年度に改築工事を行う。 ・R2年度検討にて複合化の可能性があるとして抽出した保育園との複合化の可能性について、R5～R6年度に検討・調整を行い、R7年度の基本計画の中で実現可能性を最終的に判断する。 |
| | | 第五中学校 | ○ | ・R3年度より基本設計に着手しており、仮設校舎設置後、順次改築工事を行っていく。 |
| 第六中学校 | ○ | ・学校施設整備基本計画を踏まえ、R6年度基本計画、R7年度基本設計、R8年度実施設計、R9～R10年度に改築工事を行う。 | | |
| 調理場 | 学校給食北町調理場 | □ | ・「武蔵野市学校給食施設検討委員会報告書」を踏まえ、北町調理場は更新しない方向性で検討を進める。 ・R4年度に築50年となるため、健全度調査を実施し、大野田小学校の屋内運動場の改築時期に留意しつつ、目標耐用年数の検討を進める必要がある。 | |
| 子育て支援施設 | 保育園 | 南保育園 | ○ | ・R8年度に別敷地に仮設園舎を設置し、R9～R10年度に改築工事を行う。 |
| | こどもクラブ | 関前南こどもクラブ | ● | ・こどもクラブ第一は、全度調査を踏まえ早期に外壁・屋根の修繕工事を行う。 ・関前南小学校改築時の複合化を前提に検討する。 |
| 劇場・ホール・文化・集会施設 | 劇場・ホール・文化・集会施設 松露庵 | □ | ・劣化状況調査の結果、建物としての物理的な限界に近いこと、伝統工法であり建物補修が技術的に難しいこと、建設資材の調達が困難であることなど、また維持管理等財政負担等も踏まえ、残耐用年数を10年以内に設定する。 ・今後、多面的な検討を行うことが必要である。 | |
| | 武蔵野公会堂 | ● | ・周辺の面的整備も見据えたR3年度実施プロジェクト結果を受け、ホール棟は劣化改善工事により築80年を目指して施設の延命化を図るとともに、課題の多い会議室棟の一部増築による更新を検討する。 ・今後、検討委員会を設置し、利用上の課題や市民ニーズをとらえるとともに、具体的な検討を行い、基本計画の策定を進める。 | |
| スポーツ施設 | スポーツ施設 武蔵野総合体育館・武蔵野陸上競技場 | ● | ・R2年度実施の劣化状況調査を踏まえ、大規模改修等工事内容を精査した上で、保全改修計画に基づきR8年度から3年かけて工事を実施し、施設の長寿命化を図る。 | |
| 防災・災害対策施設 | 消防回分回 | 消防回第2分回 | ○ | ・R3年度に実施した健全度調査や、類型別計画を踏まえ、敷地が狭小であることに起因する通用面・機能面の課題解決を早期に図るため、適切な時期を見定めて更新を検討する。 |
| | 消防回分回 | 消防回第6分回 | ○ | ・消防団詰所整備計画に基づき、R6年度に改築の検討を進め、R10年度を目途に改築工事を行う。 |
| 職員住宅 | 職員住宅 | 北町災害対策職員住宅 | ● | ・早期に延命化工事(全面的な外壁・屋根工事)を行い、築60年であるR24年度を最終の目標耐用年数に設定する。 |
| その他施設 | 公衆便所 | ミカレットさかいみなみ | ○ | ・都市計画道路上に設置されていることなどを踏まえ、R4年度に改築(移設)を行う。 |

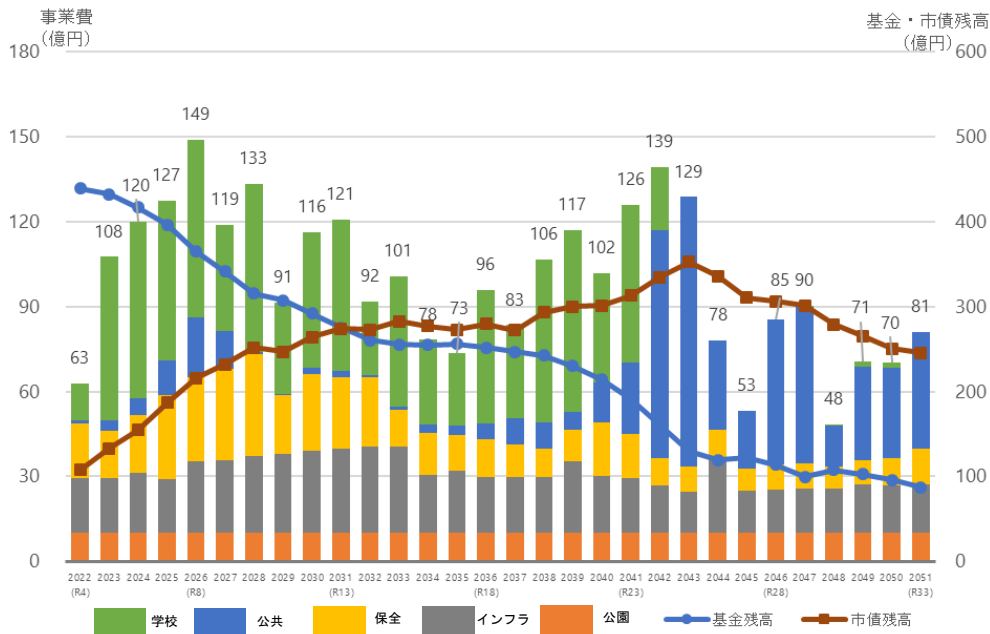
2 都市基盤施設

| 施設類型 | 主な施設 | あり方・整備方針等 |
|--------|--------------------------------------|---|
| 緑・環境施設 | ごみ処理施設 武蔵野クリーンセンター、むさしのエコreソート | <ul style="list-style-type: none"> 武蔵野クリーンセンターは、引き続き PPP (DBO 方式) により市の責任において施設整備や運転管理等の指導・監督を行う。 むさしのエコreソートは、引き続き市直営で維持管理を行う。 |
| | 公園施設 公園緑地、教養施設、便益施設、管理施設、千川上水 | <ul style="list-style-type: none"> 「武蔵野市立公園条例」や「武蔵野市緑の基本計画 2019」における目標達成を目指し、公園緑地を拡充する。 借地公園については、恒久的な利用を目指す。 「公園・緑地リニューアル計画 2020」に基づき公園事業を展開する。 |
| 都市基盤施設 | 道路施設 道路施設等、道路付属物 | <ul style="list-style-type: none"> 「東京における都市計画道路の整備方針」に基づき、都市計画道路の整備を推進する。 長期末若手の都市計画道路は、必要に応じて見直しを進める。 「武蔵野市無電化推進計画（仮称）」を策定し、無電柱化のさらなる推進を図る。 都市計画道路等の整備時には、今後の維持管理の視点を踏まえた整備方針の検討を行う。 構想段階の区画道路について、必要性が低い区画は原則廃止とし、必要性が高い区画は新たな区画道路計画を策定する。 武蔵野市バリアフリー道路特定事業計画に基づき整備を進める。 狭あい道路は沿道建物の建替え等に合わせ継続的に拡幅整備を進める。 「武蔵野市道路総合管理計画」に基づき計画的な道路管理を推進する。 |
| | 橋りょう施設 車道橋、人道橋 | <ul style="list-style-type: none"> 「武蔵野市橋りょう長寿命化計画」に基づき、長寿命化や維持管理費用の縮減・平準化を図り、PDCA サイクルによる定期的な計画の見直しを行う。 |
| | 駐輪施設 駐輪場（公財） 自転車駐車場整備センター管理・運営 | <ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場用地の確保や既存施設の有効活用を図りつつ、まちづくりに関する個別計画との整合を図りながら、自転車の走行動線及び駅周辺の歩行環境の確保を考慮した配置の検討を行う。 自転車駐車場の設計及び整備、管理運営等において、民間等専門機関と協働し、そのノウハウを積極的に活用する。 |
| | 上水道施設 水道管理施設、水道部庁舎・浄水場、水源施設（深井戸） | <ul style="list-style-type: none"> 都営水道への一元化を目指した取組みを推進していく。 配水管の新設や老朽管の更新などを行い、管路の耐震化を推進する。 「施設保全計画」に基づき、浄水場、水源施設の維持・更新を図る。 |
| | 下水道施設 管路施設、ポンプ所、雨水貯留施設、合流式下水道改善施設 | <ul style="list-style-type: none"> 「多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画」及び「武蔵野市下水道総合計画」に基づき、コスト縮減を図りながら施設整備を推進する。 「武蔵野市下水道ストックマネジメント計画」に基づき、計画的な維持管理・改築を実施するとともに、定期的な計画の評価及び見直しを行う。 |
| | | |

第8章 健全な財政と魅力あるまちを引き継ぐために

1 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費見込みと充当可能な財源の比較

今後30年間に係る「公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みと充当可能な財源の見込み」について、下図のとおり算出した。



- ・本市の公共施設更新等にかかる経費のみを切り出して算出したもので、長期計画に掲載する全体の財政シミュレーションとは内容が異なる。
- ・本試算は次期第六期長期計画・調整計画の財政シミュレーションに原則引き継ぐことになるが、改めて投資的経費に充当可能な一般財源を算出した上で、基金及び市債の残高推移は更新をすることになる。

2043(R25)年度には市債残高が350億円程度まで増加するとともに、基金残高は、30年後の2051(R33)年度には90億円程度まで減少する見込みとなった。向こう30年間にわたる事業経費見込みは約2,966億円で、基金の不足は生じない見込みとなったものの、今後の建設物価の上昇などを見据えると、決して楽観視できるものではない。

今後、持続可能な財政運営を行うためにも、充当可能な特定目的基金を確保し続けるとともに、公共施設等の維持管理等における適切なマネジメントを行っていくことが求められる。

2 健全財政維持に向けた目標の設定

「将来世代に健全な財政と魅力あるまちを引き継ぎ、持続可能な自治体であり続けていくこと」を実現するため、本市を取り巻く状況や中長期的な経費見込みを踏まえて、目標を次のとおり設定する。

◇目標1 財源バランスの維持

今後30年においても特定目的基金を確保するとともに、市債残高が本市の標準財政規模を超えないよう、財源バランスを維持する。

公共施設は一度設置すると簡単に除却等できるものではなく、将来世代にもその便益を享受することになるため、世代間の負担の公平性を図る必要がある。基金や市債をバランスよく充当していく必要がある。

◇目標2 一人当たりの施設保有量の適正化

一人当たりの施設保有量は、本計画期間において2.08㎡/人を上回らないことを管理上の一つの指標とする。

今後20年間の学校施設更新において、教育の質の確保や新たな公共課題への対応により、床面積が現状よりも8%程度増加することが見込まれている。過剰な施設整備を抑制するため、本計画期間の5年間に換算した2%増加分を加味する。

第9章 実行計画

健全財政に向けた目標を達成するため、下記のとおり実行計画を定める。

1 次期計画に向けた新たな分野横断的検討プロジェクトの実施

◇コミュニティセンター更新時期等の検討

令和16年度より一斉に更新を迎えるコミュニティセンターの更新時期等を検討するため、残耐用年数が10年となる令和6年度に、第1期プロジェクトとして躯体の健全度調査を実施する。

また、類型別方針で、学校施設以外との複合化・多機能化については、双方に利点があるなど積極的な意義が見いだされる場合に、個別検討を行うこととしたため、躯体の健全度調査の結果を踏まえて、個別に検討を進めていくこととする。

なお、第4期総合管理計画の策定に先立ち、令和10年度から実施することとなる「分野横断的検討プロジェクト」では、第2期プロジェクトとして、下表のとおり同様に検討を行っていくこととする。

| | 第1期プロジェクト 令和6(2024)年度実施 | 第2期プロジェクト 令和10(2028)年度実施 |
|--------------|----------------------------|-----------------------------|
| 対象コミュニティセンター | 中央、境南、西久保、吉祥寺東、 中町集会所 | 吉祥寺北、関前、御嶽山、 桜堤、吉祥寺南 |

※本町コミュニティセンターは類型別施設整備計画を踏まえ、別途具体的検討が進められることから健全度調査の対象から除く。

◇学校更新に合わせた複合化・多機能化の個別検討

学校施設整備基本計画に示された改築順により、各学校が基本設計を開始する4年前には、複合化の対象になり得るのかの検討を開始する必要がある。そこで、学校改築基本計画において、第1グループに位置付けられた学校のうち、令和2年度実施の学校プロジェクトにて複合化の可能性があると抽出された第二中学校と境南小学校の各種検討、調整を実施する。

| | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 |
|-------|----|---------|---------|--------------|------|--------------|------|------|
| 二中 | | | | 基本構想 基本計画 | 基本設計 | 実施設計 | | |
| 複合化施設 | 抽出 | 各種検討・調整 | 進捗 | | | | | |
| 境南小 | | | | | | 基本構想 基本計画 | 基本設計 | 実施設計 |
| 複合化施設 | | | 各種検討・調整 | 進捗 | | | | |

2 類型別計画の更新

本計画期間の令和4～8年度の5年間に改定を行う右の類型別計画について、7章の類型別方針等を踏まえて適宜見直しを行う必要があるため、必要な支援を行う。

3 公共施設マネジメントの理解促進と市民参加の推進

市民参加型のワークショップ等を開催するなど、今後の公共施設等のあり方について市民同士の意見交換の場を設けることで、広く市民に本計画の周知を図るとともに、公共施設マネジメントの理解促進を図る取組みを進める。

| 改定年度 | 類型別施設 | 計画名 | 計画期間 |
|-------|-------------------------------|-----------------------------|------|
| 令和4年度 | 道路・橋りょう | 道路総合管理計画 ・橋りょう長寿命化計画 | 10年間 |
| | 上水道管 | 配水補助管更新計画 | 3年間 |
| | 公衆便所 ごみ処理施設 | 一般廃棄物処理基本計画 (六長調に連動し見直し) | 10年間 |
| 令和5年度 | 高齢者福祉施設 障害者福祉施設 健康・医療施設 | 第4期健康福祉総合計画 | 6年間 |
| 令和6年度 | 子育て支援施設 | 第六次子どもプラン | 5年間 |
| | 下水道 | 下水道ストックマネジメント計画 | 5年間 |
| | 浄水場・水源施設 | 浄水場・水源施設保全計画 | 10年間 |
| 令和7年度 | 駐輪施設 | 自転車等総合計画 | 6年間 |
| 令和8年度 | 学校教育施設 | 学校施設整備基本計画 | 8年間 |

第10章 資料編 (略)

表紙デザイン 財務部施設課 山田僚太さん

職員一人ひとりが本計画の理解を深め、取組みを進めていくため、また、デザイン性のある表紙の採用により広く市民の皆さまにも関心を寄せてもらうことを期待し、職員による庁内デザインコンペを実施いたしました。

応募のあった8作品中、最優秀賞に選ばれたこの作品は、色合いが柔らかく、公共施設等を意識して代表的な公共施設である武蔵野プレイスや学校に加え、公園や道路、地中に埋設されている配管など都市基盤施設にも思いを巡らせている点が評価されました。

発行 令和4年3月

発行者 武蔵野市

〒180-8777 東京都武蔵野市緑町2丁目2番28号

編集 武蔵野市総合政策部資産活用課

TEL 0422-60-1973



武蔵野市