

令和 8 年 3 月 5 日
総務委員会行政報告資料

第2期武蔵野市公共施設等総合管理計画の 一部改定に向けて

担当課 総合政策部資産活用課

第2期武蔵野市公共施設等総合管理計画の一部改定に向けて

1. 第六期長期計画・第二次調整計画策定に伴う公共施設等総合管理計画のローリングの見直し
2. 第2期公共施設等総合管理計画の一部改定で想定される論点
 - ①公共施設等に係る中長期的な経費の見込みの改定
 - ②期間中の目標設定
3. 令和7年度財政シミュレーション用投資的経費の算出のための条件設定

1. 第六期長期計画・第二次調整計画策定に伴う公共施設等総合管理計画のローリングの見直し

【見直し背景】

- 第2期公共施設等総合管理計画（以下「公共」という。）は令和8年度まで。
- 第六期長期計画・第二次調整計画策定に伴い、第七期長期計画（以下「七長」という。）策定が令和10年度からに見直された。

【第2期公共について指摘された課題】

- 策定の基礎とした人口推計は第六期長期計画策定時、4年前のもの。
- 分野横断的検討プロジェクトの任務は課題の「整理・調整」までだが、さらに全市的な議論が必要な案件もある。

【第3期公共を令和8年度開始とする場合】

- 第3期公共と七長の間隔が従来の2年から4年間になる。
- 令和8年度策定予定の第二期学校施設整備基本計画を反映できなくなる。

	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035
長期計画	第六期長期計画													
	策定	策定	六長調											
			策定	六長二調										
							策定	策定	第七期長期計画					
公共	第2期公共													
			策定	策定	第3期公共									
	分野横断的検討PJ →													
学校	第1期学校施設整備基本計画													
				策定	策定	第2期学校施設整備基本計画								

1. 第六期長期計画・第二次調整計画策定に伴う公共施設等総合管理計画のローリングの見直し

【公共のローリングの見直し】

- 七長策定時期の見直しに伴い、3期公共策定期間も見直す。
- 分野横断的検討プロジェクトは七長策定までに終え検討内容を公表する。
- 七長策定での全市的議論を踏まえる必要がある論点は、七長計画案の議決を待つ。
- 以上の条件を満たすために3期公共策定は令和10年度からとし、サービス・機能と施設の議論を一体的に行う（長計・公共に基づく公共施設配置・マネジメント）。
- その一方で、計画策定後明らかになった課題に対応するため、2期公共と3期公共の間は2期公共の期間を延長し必要な修正を行う（一部改定）。

	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035	
長期計画	第六期長期計画														
	策定	策定	六長調												
			策定	六長二調				全市的議論 策定	策定	第七期長期計画					
公共	第2期公共						2期公共延長								
	分野横断的検討PJ				一部改定		策定	策定	第3期公共						
学校	第1期学校施設整備基本計画														
				策定	策定	第2期学校施設整備基本計画									

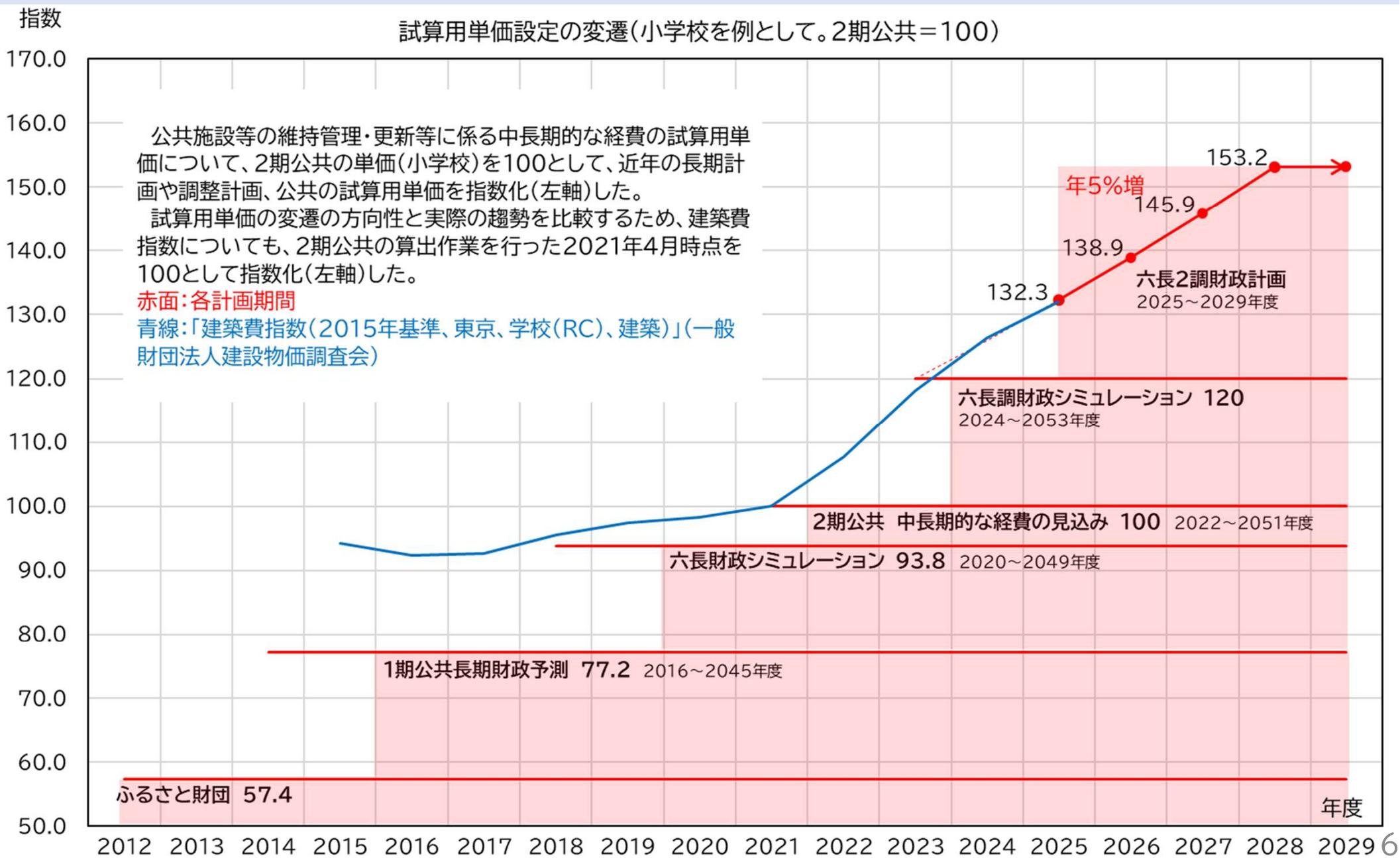
2. 2期公共の一部改定で想定される論点

【2期公共の一部改定で想定される論点】

- ①公共施設等に係る中長期的な経費の見込みの改定
- ②期間中の目標設定
- ③その他、類型別方針の改定など
 - ・ 類型別方針の改定、示し方 ※保全改修計画改定
 - ・ 期間中に新たに検討や改修・改築が予定される施設
 - ・ 計画推進体制
 - ・ 3期公共策定に向けた課題

2. 2期公共の一部改定で想定される論点

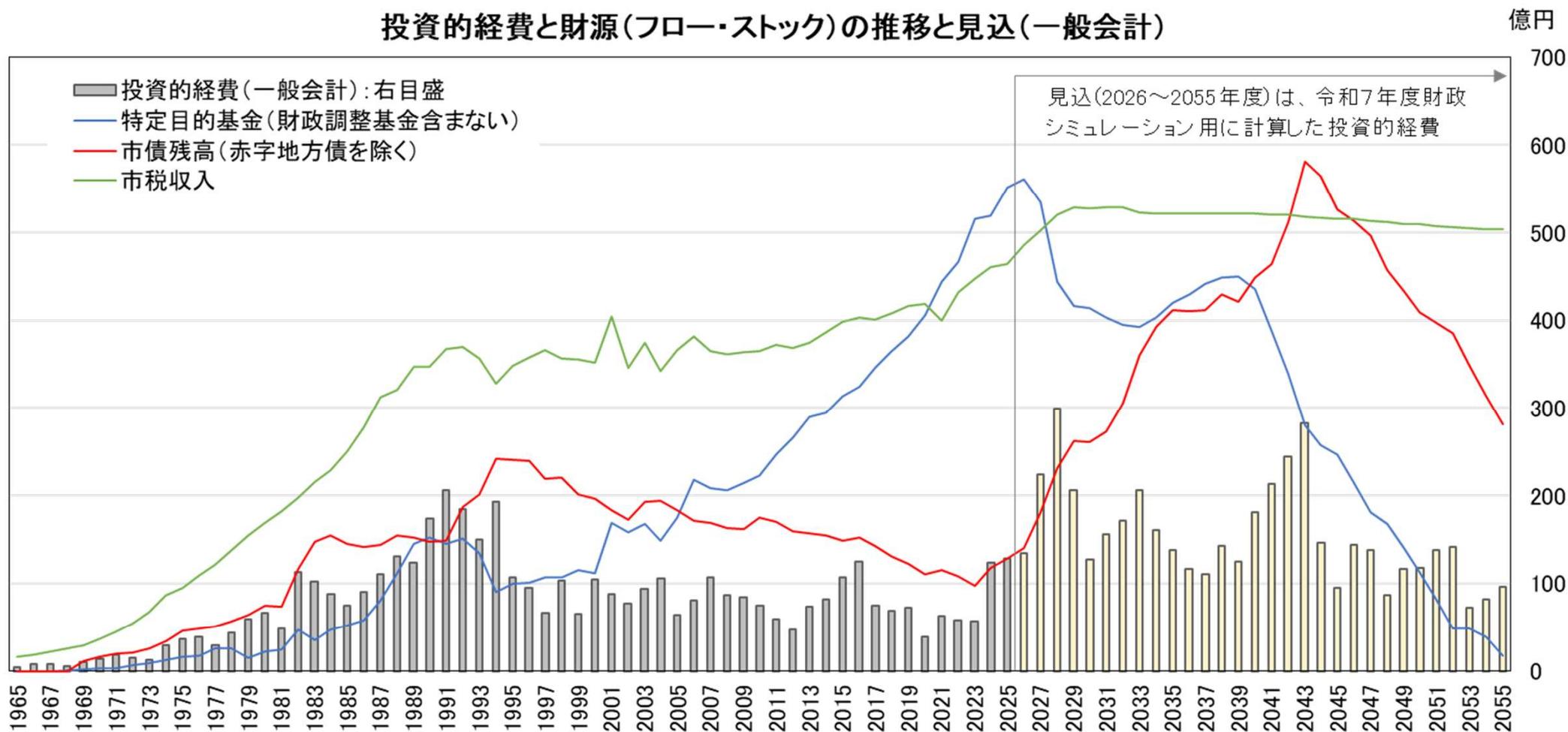
① 公共施設等の維持管理・更新に係る中長期的な経費の見込みの改定 『近年の建築費高騰や各学校の改築事業の長期化をどのように反映させるか？』



2. 2期公共の一部改定で想定される論点

- ①公共施設等の維持管理・更新に係る中長期的な経費の見込みの改定
『具体的な試算条件をどのように設定するか？』
(令和7年度財政シミュレーション用投資的経費の試算条件との異同)

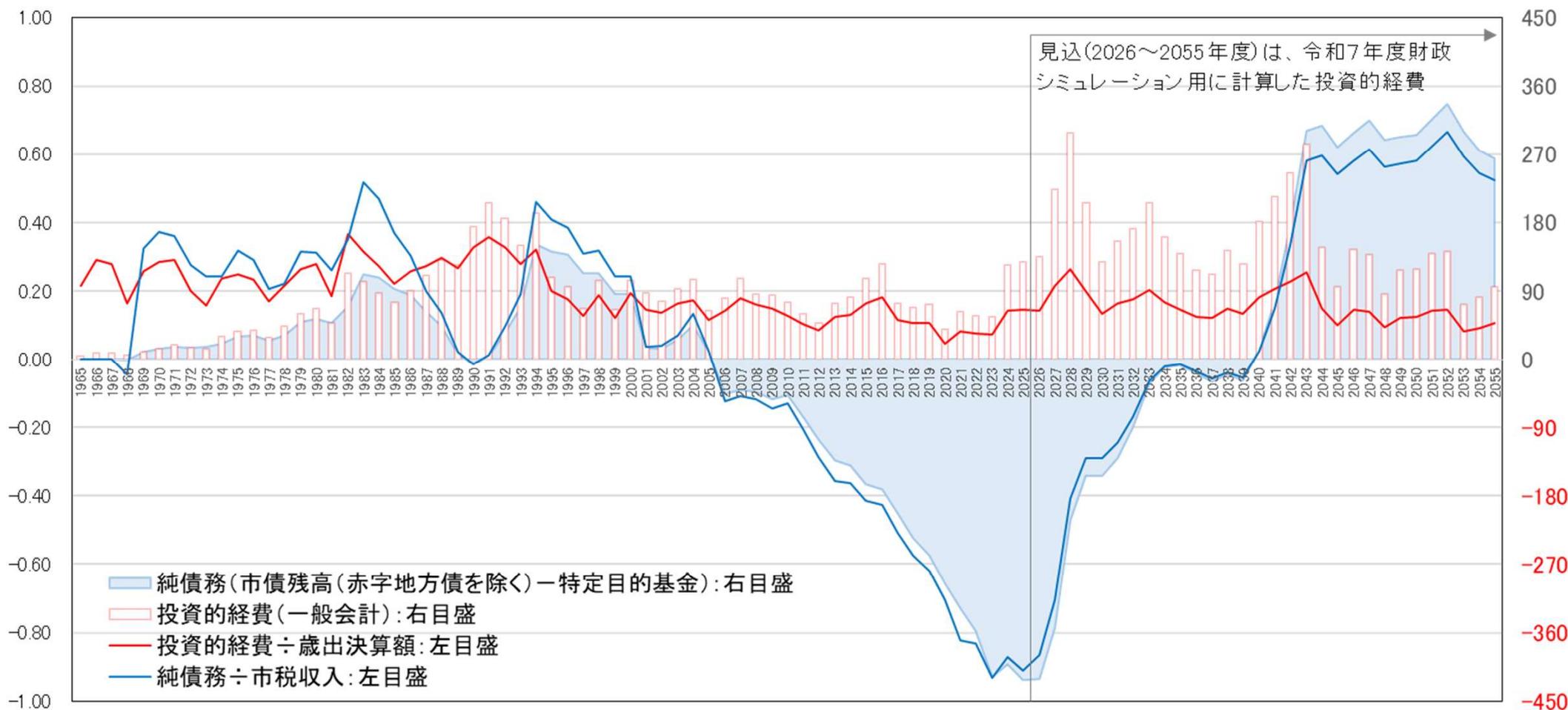
投資的経費と財源(フロー・ストック)の推移と見込(一般会計)



2. 2期公共の一部改定で想定される論点

- ①公共施設等の維持管理・更新に係る中長期的な経費の見込みの改定
『具体的な試算条件をどのように設定するか？』
(令和7年度財政シミュレーション用投資的経費の試算条件との異同)

投資的経費と純債務の推移と見込(一般会計)



2. 2期公共の一部改定で想定される論点

②期間中の目標設定

- 『30年間の財源バランス同様、施設保有量も中長期を見通して目標設定できないか？』
『計画策定や個別施設の検討時に管理上の指標が機能する推進体制にするための方策は？』

2期公共「健全財政維持に向けた目標の設定」

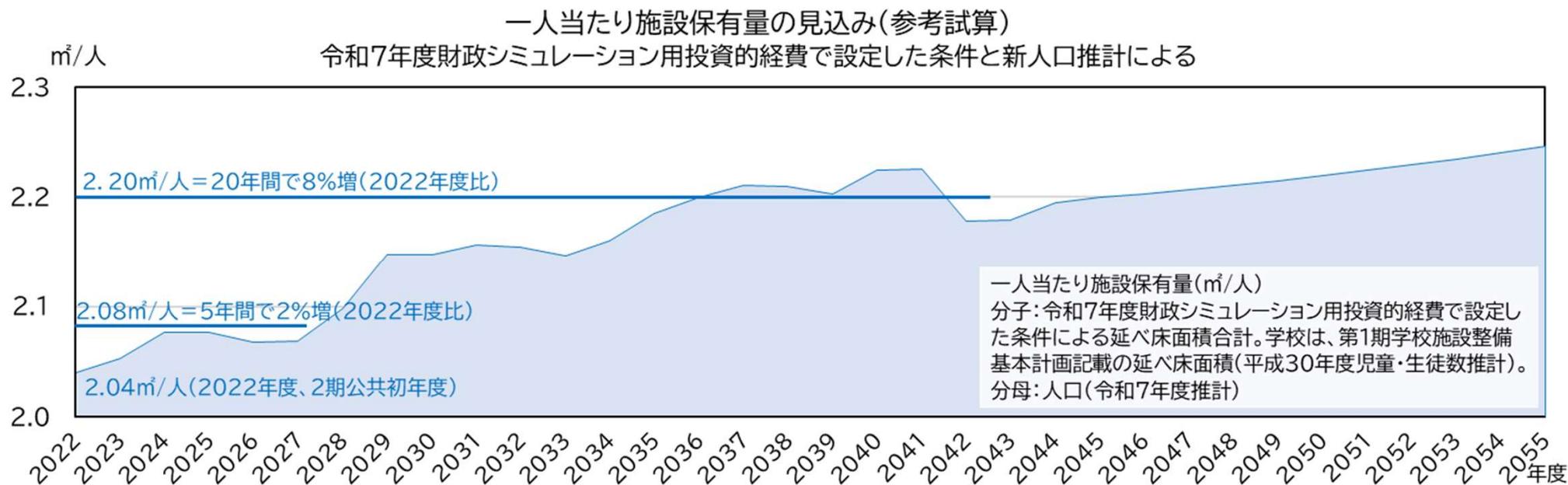
(1)財源バランスの維持

- 基金 今後30年間（～2051年度）まで特定目的基金を確保（特目基金残高>0）
市債 標準財政規模を超えないようにする（標準財政規模 \geq 市債残高）

(2)一人当たり施設保有量適正化

2.08㎡/人を上回らないことを管理上の一つの指標とする

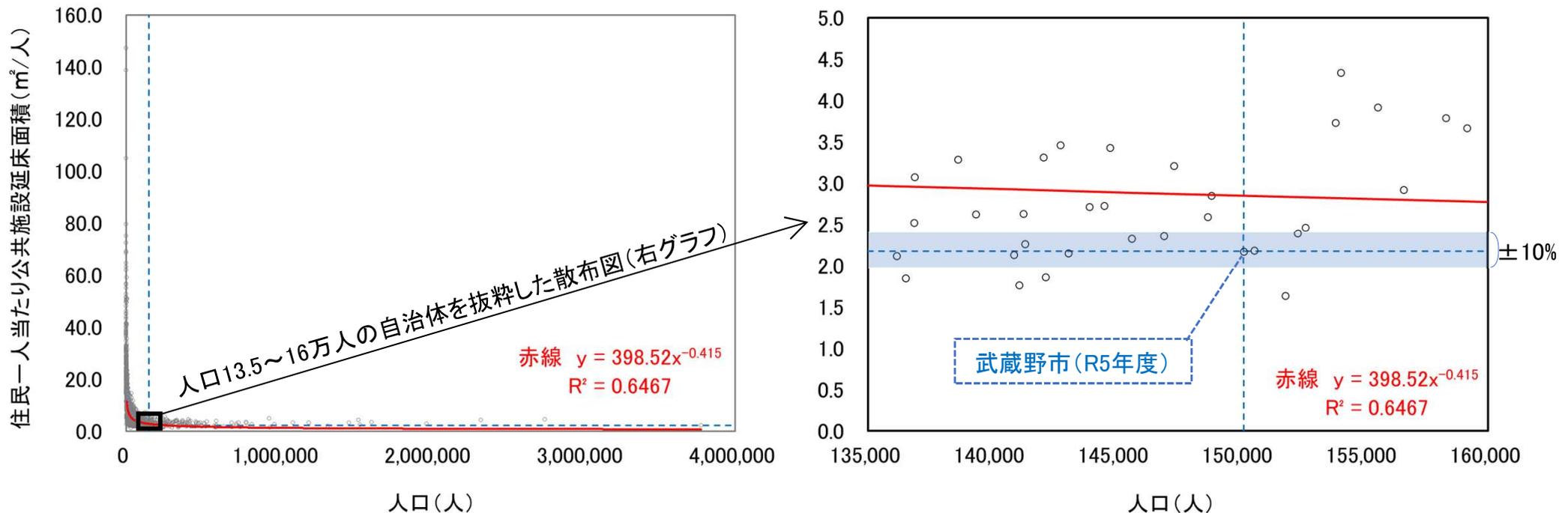
このため、都内自治体平均と大きく乖離することがないように、向こう20年間に見込まれている学校施設の床面積8%の増加分を、本計画期間である向こう5年間に換算し、現状の市民一人当たりの施設保有量2.04㎡/人の2%増加分である2.08㎡/人を上回らないことを管理上の一つの指標として設定し、マネジメントすることとする。（2期公共p71）



2. 2期公共の一部改定で想定される論点

②期間中の目標設定『施設保有量の妥当な範囲はどの程度か？』

全国比較が可能な総務省公共施設状況調査を活用した
住民一人当たり公共施設延床面積の分布状況（令和5年度）の分析



住民一人当たり公共施設延床面積 = 公共施設延床面積 ÷ 人口 (m²/人)

公共施設延床面積: 「公共施設状況調経年比較表(市町村経年比較表(平成19年度~令和5年度))」(総務省)のうち、令和5年度分。

人口: 「統計でみる市区町村のすがた2025」(総務省統計局)。令和5年1月1日時点の住民基本台帳人口。

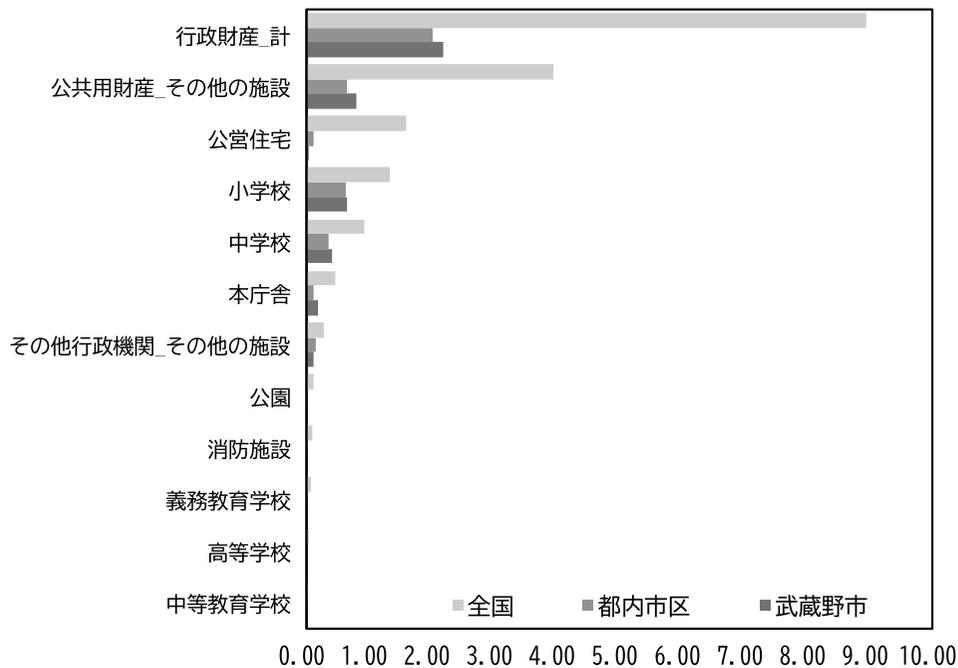
2. 2期公共の一部改定で想定される論点

②期間中の目標設定『施設保有量の妥当な範囲はどの程度か？』

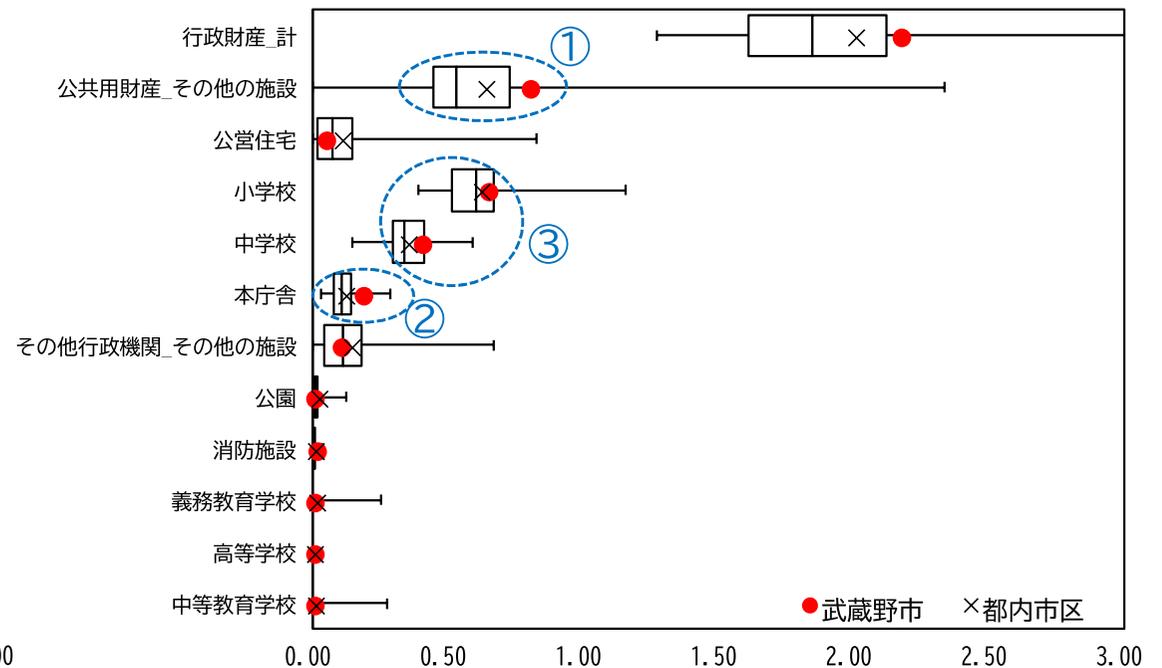
- ✓ 行政財産ベースの一人当たり延床面積でみると、本市や都内市区の一人当たり施設保有量は、全国平均を下回る。
- ✓ 本市は、都内自治体の平均値を上回る。また、中央50%の範囲から若干外れる。
- ✓ 内訳でみると、①学校及び公営住宅以外の公共用財産、②本庁舎の値が高い。
③小・中学校は、平均値を上回る。また、中央50%の範囲内に収まるが、改築が進めば超える可能性。

住民一人当たり行政財産延床面積の分析：㎡/人

行政財産延床面積：全国及び都内市区の平均値と本市



行政財産：都内市区の分布（四分位範囲）及び平均値と比較した本市



施設保有量：「公共施設状況調経年比較表(市町村経年比較表(平成19年度～令和5年度))」(総務省)のうち、令和5年度分。
人口：「統計でみる市区町村のすがた2025」(総務省統計局)。令和5年1月1日時点の住民基本台帳人口。

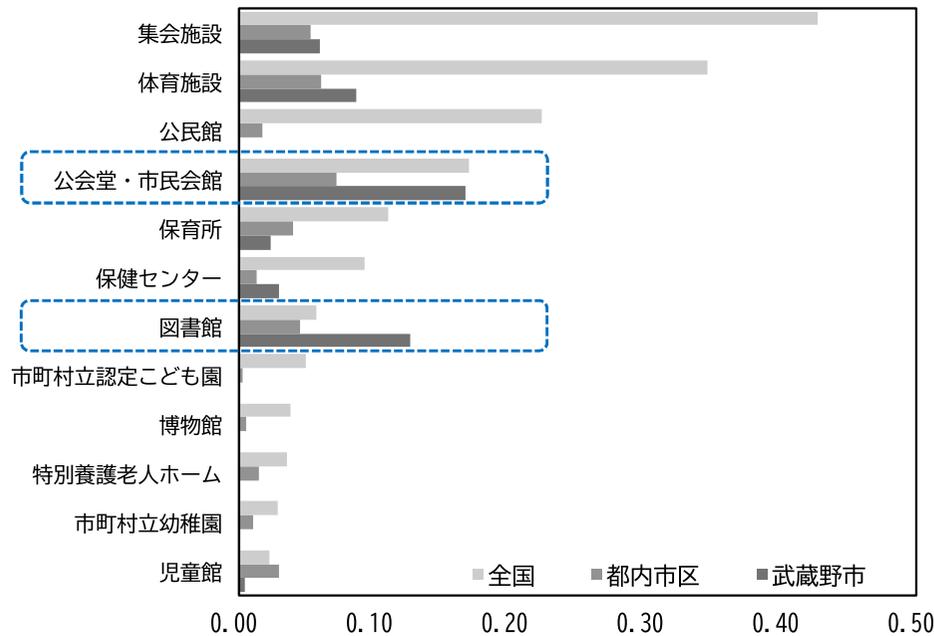
2. 2期公共の一部改定で想定される論点

②期間中の目標設定『施設保有量の妥当な範囲はどの程度か？』

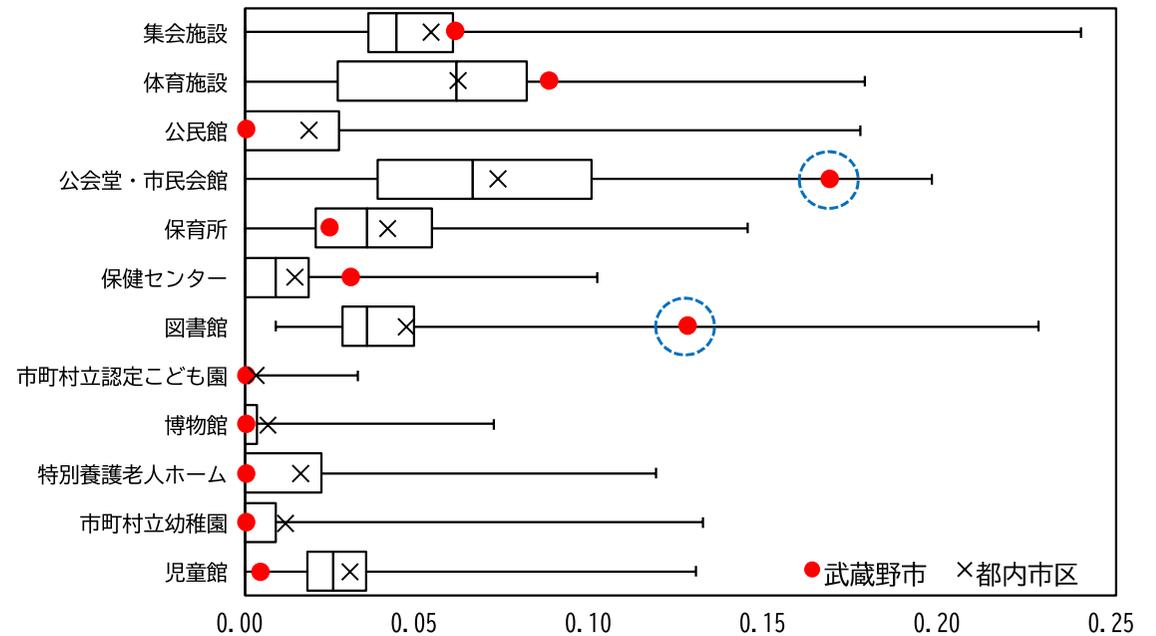
- ✓ 学校・公営住宅以外の公共用財産の内訳を、本市と全国平均等とで比べた。
- ✓ 「公会堂・市民会館」「図書館」に分類される施設は都内自治体の中央50%の範囲から大きく外れる。

住民一人当たり行政財産延床面積（学校・公営住宅除く公共用財産）の分析：㎡/人

学校・公営住宅除く公共用財産：全国及び都内市区の平均値と本市



学校・公営住宅除く公共用財産
都内市区の分布（四分位範囲）及び平均値と比較した本市の位置



2. 2期公共の一部改定で想定される論点

②期間中の目標設定『施設保有量の妥当な範囲はどの程度か？』

✓ 近隣自治体で比較可能な主な大規模施設を分野別に比べた。

自治体名	児童・生徒数 (人) R6.5.1時点	小学校・中学校			調理場			小学校・中学校+調理場		
		面積 (㎡)	児童生徒1人当 り (㎡/人)	差	面積 (㎡)	児童生徒1人当 り (㎡/人)	差	面積 (㎡)	児童生徒1人当 り (㎡/人)	差
武蔵野市	8,978	160,121.60	17.83	-	5,628.53	0.63	-	165,750.13	18.46	-
三鷹市	13,030	161,557.64	12.40	▲ 5.43	0.00	0.00	▲ 0.63	161,557.64	12.40	▲ 6.06
小金井市	8,533	106,221.61	12.45	▲ 5.38	0.00	0.00	▲ 0.63	106,221.61	12.45	▲ 6.01
西東京市	14,188	196,707.00	13.86	▲ 3.97	0.00	0.00	▲ 0.63	196,707.00	13.86	▲ 4.60
杉並区	29,401	424,476.23	14.44	▲ 3.39	0.00	0.00	▲ 0.63	424,476.23	14.44	▲ 4.02
練馬区	47,245	641,140.99	13.57	▲ 4.26	0.00	0.00	▲ 0.63	641,140.99	13.57	▲ 4.89

自治体名	人口 (人) R7.1.1時点	コミセン類似施設			図書館			スポーツ施設 (体育館、プール、運動場等)		
		面積 (㎡)	1人当 たり (㎡/人)	差	面積 (㎡)	1人当 たり (㎡/人)	差	面積 (㎡)	1人当 たり (㎡/人)	差
武蔵野市	148,034	15,116.35	0.10	-	19,014.14	0.13	-	26,207.32	0.18	-
三鷹市	190,497	24,366.00	0.13	0.03	5,549.45	0.03	▲ 0.10	10,269.36	0.05	▲ 0.13
小金井市	125,174	7,839.69	0.06	▲ 0.04	3,181.37	0.03	▲ 0.10	10,584.12	0.08	▲ 0.10
西東京市	206,245	10,960.68	0.05	▲ 0.05	5,817.45	0.03	▲ 0.10	14,233.00	0.07	▲ 0.11
杉並区	577,147	39,588.03	0.07	▲ 0.03	21,821.39	0.04	▲ 0.09	28,633.18	0.05	▲ 0.13
練馬区	745,927	36,137.92	0.05	▲ 0.05	20,282.33	0.03	▲ 0.10	39,201.47	0.05	▲ 0.13

自治体名	人口 (人) R7.1.1時点	ホール、劇場			庁舎、分庁舎		
		面積 (㎡)	1人当 たり (㎡/人)	差	面積 (㎡)	1人当 たり (㎡/人)	差
武蔵野市	148,034	25,418.10	0.17	-	27,854.35	0.19	-
三鷹市	190,497	13,919.08	0.07	▲ 0.10	29,088.59	0.15	▲ 0.02
小金井市	125,174	5,809.90	0.05	▲ 0.12	3,688.14	0.03	▲ 0.14
西東京市	206,245	10,204.60	0.05	▲ 0.12	16,127.00	0.08	▲ 0.09
杉並区	577,147	14,778.73	0.03	▲ 0.14	38,932.68	0.07	▲ 0.10
練馬区	745,927	21,582.94	0.03	▲ 0.14	93,377.02	0.13	▲ 0.04

※近隣市区で比較可能な主な大規模公共施設

※出典

令和6年度財産に関する調書(武蔵野市、三鷹市、小金井市、西東京市、杉並区、練馬区)、令和6年度小金井市の図書館、令和6年度固定資産台帳(杉並区)、令和6年度施設力

3. 令和7年度財政シミュレーション用投資的経費の算出のための条件設定

設定条件	令和3年度 2期公共策定、中長期的経費見込み	令和7年度 財政シミュレーション用投資的経費
推計期間	令和4～33年度	令和8～37年度
経費区分	①学校改築、②公共改築、③大規模改修等、④インフラ、⑤公園	変更なし
事業費の配分	4か年に分けて計上（1年目5%、2年目10%、3年目42.5%、4年目42.5%）	変更なし
改修費の配分	更新費の6割	変更なし
更新単価・費用	<p>【公共施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原則、単価×面積で算出 <p>【インフラ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各所管課で事業費を算出 	<p>変更</p> <p>【公共施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原則、単価×面積で算出 建築費高騰を踏まえ試算用単価を設定 R9, R10も毎年5%上昇を見込む R11以降はR10を横びく（R11に七長・3期公共用に再試算するため） <p>【インフラ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約実績等により見込等を修正 ・各所管課で事業費を再算出 各年の事業費集計額を、R9, 10は5%上昇を見込む

面積区分ごとの構造種別建築費単価の平均値（千円／㎡）

今回調査（令和7年度）	前回調査（令和2年度）				年平均 増加率
	RC造	S造	混構造	全体	
面積区分					RC造
～999㎡	581.19			581.19	8.9%
1000～2999㎡	473.73	369.81	437.21	445.64	2.8%
3000～4999㎡	411.36			411.36	3.0%
5000～10000㎡	484.89		442.26	453.62	4.7%
10000㎡～	426.86		406.67	409.56	0.6%

（本市小中学校平均8,996㎡）

※面積区分ごとの構造種別建築費単価に関する調査

- ・2期公共策定のための調査（小中学校新築施設に関する調査。2期公共p29）と同様の調査を都内自治体を対象に実施
- ・更新費用には純粋な建設費のほか、解体費、仮設移転費用、設計費、工事監理委託費、消費税が含まれるが、純粋な建設費のみを対象とした。

3. 令和7年度財政シミュレーション用投資的経費の算出のための条件設定

令和7年度財政シミュレーション用投資的経費の試算用単価(単位:千円)

施設分類	100			× 1.2 120			× 1.05 ² 132.3			× 1.05 138.9			× 1.05 145.9			× 1.05 153.2				
	1期公共	2期公共 R3		六長調 R5			六長・二調 R7			R7財政シミュ用 R8			R9			R10				
	更新 費用	改修 費用	更新 費用	環境 配慮 費用	改修 費用	更新 費用	環境 配慮 費用	改修 費用	更新 費用	環境 配慮 費用	改修 費用	更新 費用	環境 配慮 費用	改修 費用	更新 費用	環境 配慮 費用	改修 費用	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	525	315	594	38	356	713	46	428	786	50	472	825	53	495	866	55	520	910	58	546
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	488	293	551	38	330	661	46	397	729	50	437	765	53	459	804	55	482	844	58	506
子育て支援系	444	266	502	38	301	602	46	361	664	50	398	697	53	418	732	55	439	769	58	461
学校教育系(小)	444	266	575	38	345	805	46	414	887	50	532	931	53	559	978	55	587	1027	58	616
学校教育系(中)	444	266	613	38	367	815	46	440	898	50	539	943	53	566	990	55	594	1040	58	624
公営住宅	471	282	428	38	256	514	46	308	566	50	340	595	53	357	624	55	375	655	58	393