

青梅市公共施設等総合管理計画 (青梅市公共施設再編計画)

平成29(2017)年3月

【概要版】

● 公共施設等総合管理計画とは

(1) 計画の目的

厳しい財政状況が続く中、公共施設等の老朽化対策は本市においても大きな課題となっています。また、今後の人口動向等により公共施設等の利用形態が大きく変化していくことが予想されます。

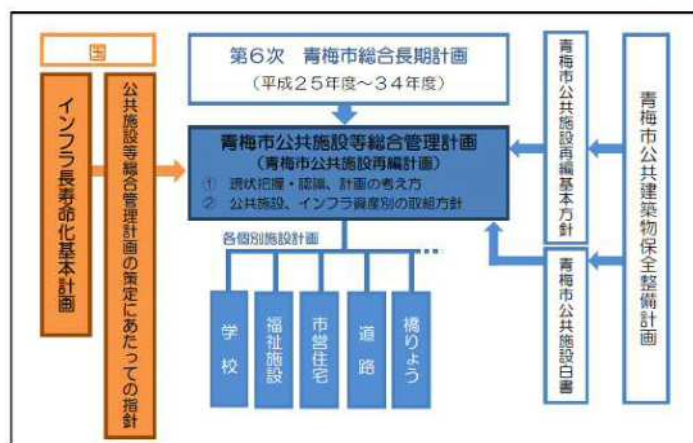
本計画は、公共施設等の現状把握や更新費用等の見通しのほか、将来の人口動向や財政見込みなどを踏まえ、長期的な視点を持ち、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を行いながら公共施設等の最適な配置を実現するなど、その総合的かつ計画的な管理を推進することを目的とします。

(2) 計画の位置づけ

この計画は、平成26(2014)年4月22日付総務大臣通知にある「公共施設等総合管理計画」として定めるものです。

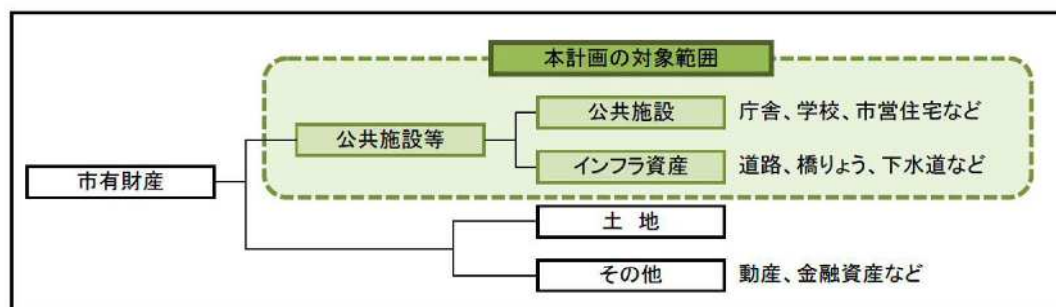
また、「公共施設編」は、「青梅市公共施設再編計画」を包含した計画となります。

なお、本市が策定する各種計画などの関連は下図のとおりです。



(3) 計画の対象範囲

本計画の対象となる施設等は、本市の所有する財産のうち、公共施設およびインフラ資産とします。



(4) 計画の期間

本計画は、開始年度を平成28(2016)年度とし、公共施設等の寿命が数十年におよび中長期的な視点が不可欠であることから、終了年度を平成67(2055)年度までとした**40年間**を対象期間とします。そして、各20年を第1期、第2期として設定し、10年間を目安として具体的なアクションを進めていきます。

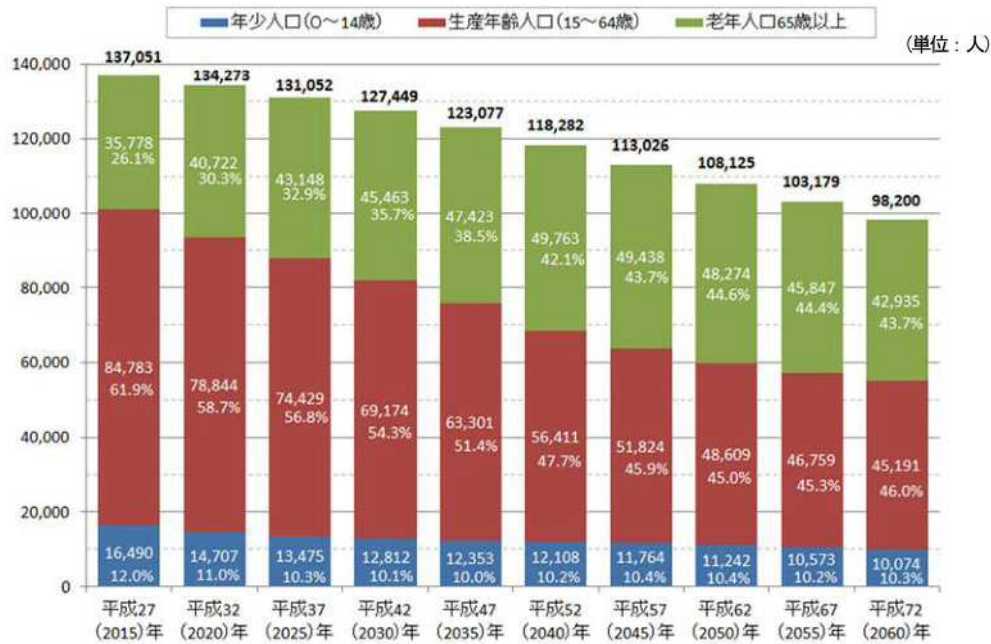


● 青梅市の現状と課題

(1) 減少する人口と高齢化の進展

下のグラフは、平成27（2015）年12月に策定した「人口ビジョン」における、平成27年から平成72年までの市の人口の推移です。

このグラフによれば、**全体の人口は137,051人から98,200人に減少する一方、老年人口は35,778人から42,935人へと大きく増加する**と見込んでいます。



(2) 厳しい財政状況と困難になる投資的経費の確保

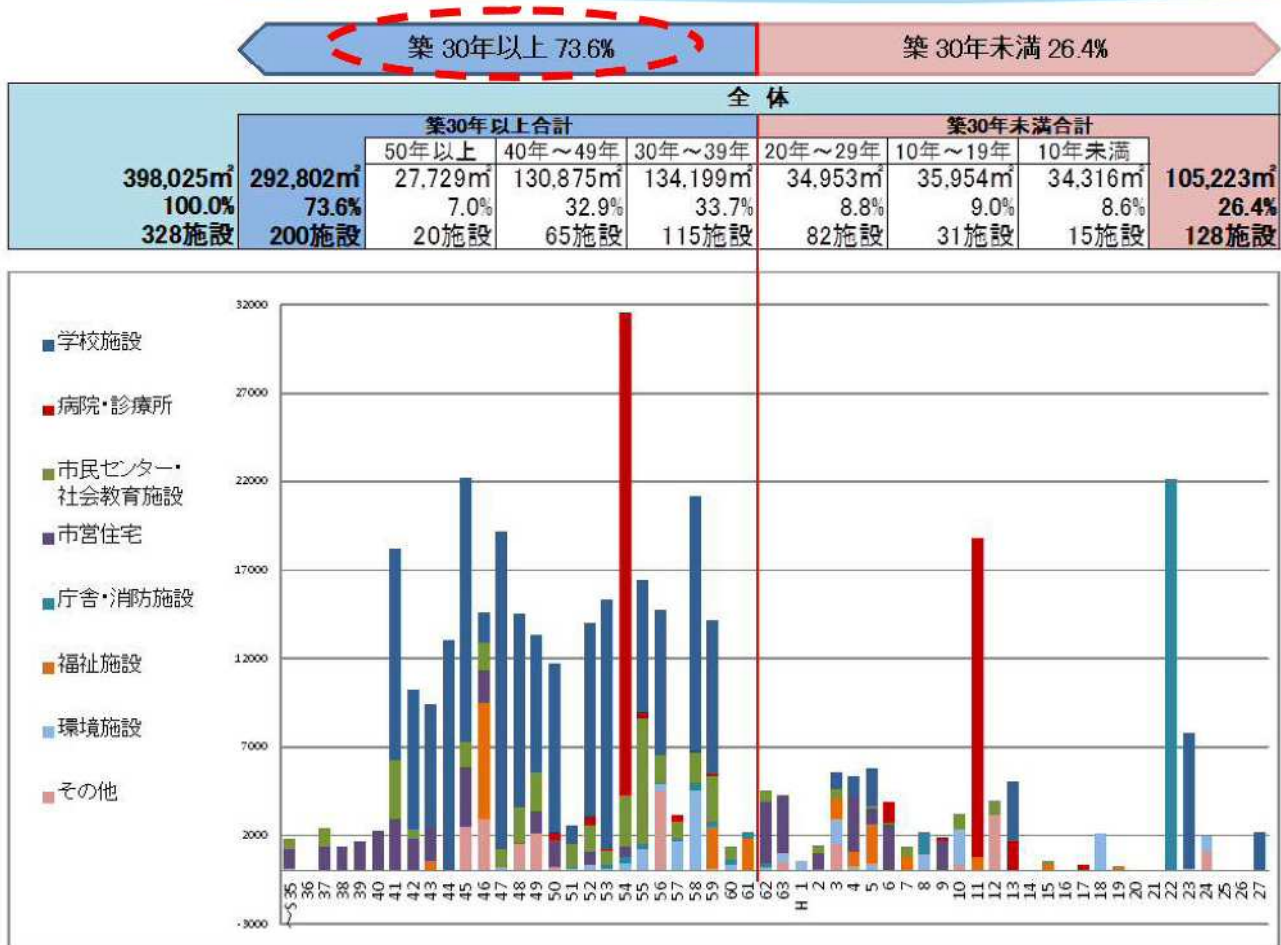
下のグラフは、過去10年間における一般会計の歳出の性質別決算額の推移です。

扶助費などの増に対応するため、投資的経費は切り詰めた状態であり、公共施設等の老朽化などに対応する費用捻出が困難な状況です。



(3) 進む公共施設の老朽化

下のグラフは、建築年度ごとの床面積の推移を用途別に区分したグラフです。青梅市の公共施設の総計は328施設で延べ床面積は約40万㎡、東京ドームに換算して8個超に相当します。その多くは昭和40～60年に建設されており、**7割を超える施設が築30年を超えています。**



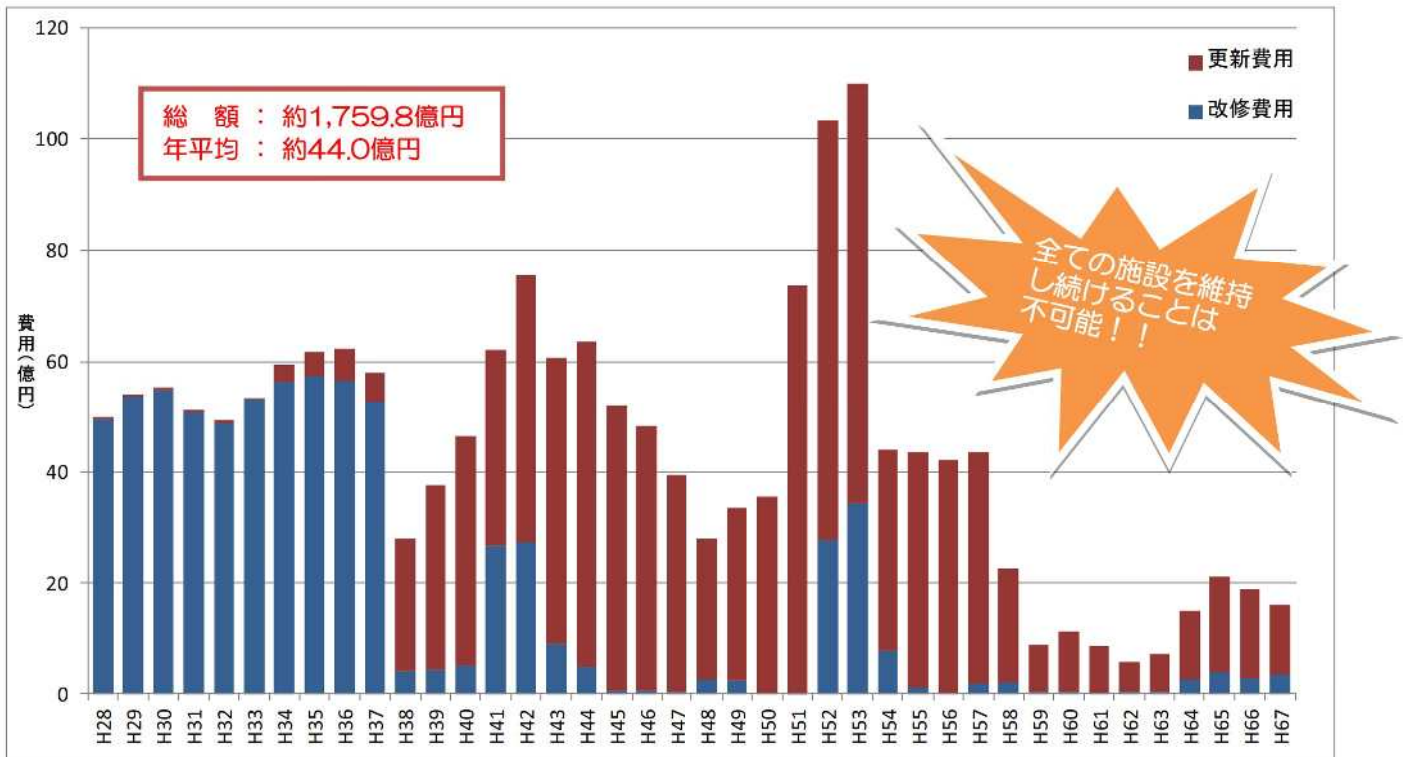
(4) インフラ資産の状況

本市は、行政面積が広く、道路や橋りょう、下水道などのインフラ資産も数多く所有しています。これらのインフラ資産も公共施設と同様に老朽化が進行しており、今後、維持管理費用の増加が見込まれます。

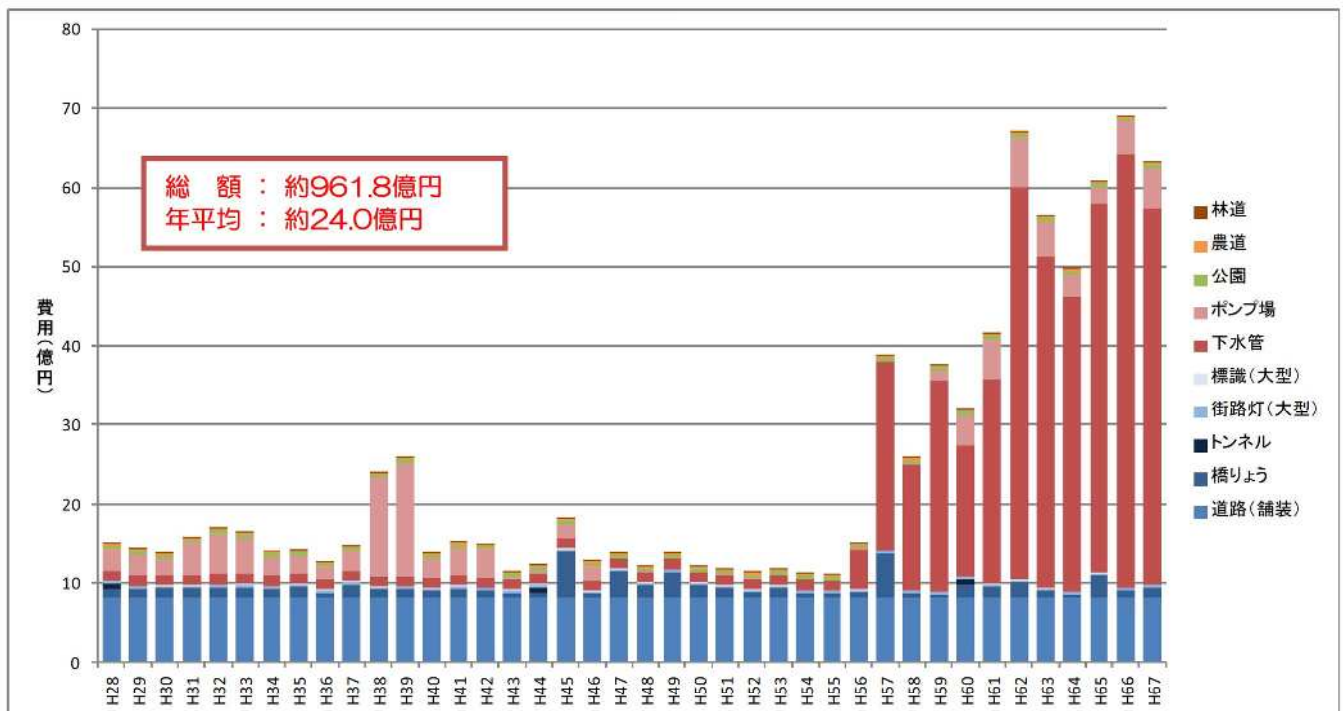
施設分類	施設数量	
道路施設	道路	延長=840.8km、面積=3,193,127㎡
	橋りょう	627橋
	トンネル	1本、延長=434m(松ノ木トンネル)
	街路灯	10,998基(内小型8,103基)
	道路標識(大型)	77基
下水道施設	下水管きよ	延長=669.1km
	ポンプ設備	20箇所
	中間圧送施設	1箇所(沢井中間圧送)
	小型ポンプ	76箇所
公園施設	都市公園	98箇所
	児童遊園	51箇所
	都市公園以外	10箇所
農林施設	農道	延長=14.0km
	林道	延長=32.5km

(5) 膨らむ公共施設とインフラ資産の保全費用

下のグラフは、国の計算ソフトにより試算した、**公共施設**の今後40年間に見込まれる年度別の改修・更新経費です。1年当たりに平準化した場合、**約44億円**と膨大な費用が掛かる見込みです。



下のグラフは、国の計算ソフトにより試算した、**インフラ資産**の今後40年間に見込まれる年度別の改修・更新経費です。1年当たりに平準化した場合、**約24億円**と膨大な費用が掛かる見込みです。



● 公共施設の方針（公共施設再編計画）

（1）公共施設の再編の基本的な考え方

平成25（2013）年度に策定した「公共施設再編基本方針」を踏襲するとともに、市民アンケート等の意見を踏まえ、以下を公共施設の再編の基本的な考え方として「**選択と集中**」を推進します。

- 原則、新規建設は行いません。ただし、新規建設がどうしても必要な場合は、更新予定施設の面積を新規建設と同面積だけ取りやめます。
- 全ての公共施設を統廃合や複合化の対象とし、公共施設のマネジメントは一元的に行います。
- 現行の公共施設の更新の可否については、まずその施設で行う行政サービスが市民にとって不可欠であるか、また、民間のサービスで代替えが出来ないか、近隣自治体の同様な施設の広域利用が出来ないかなどを検討した上で必要と判断したもののみ更新の対象とします。
- 更新する施設は、まず民間の施設利用が可能であるか検討し、民間の施設利用が不可能な場合は、集約化や複合化の検討を行った上で機能を維持しながら面積を大幅圧縮します。
- 現状維持とする施設は、今後最大限に利用されるために、あらゆるアイデアを活用します。

ア 施設機能の維持と機能集約の推進方針

- ・ これまでの1機能1施設を基本とする「施設重視」から、施設と機能を分離し機能により施設を見直す「機能重視」の発想に転換し、集約化や複合化による施設機能の維持と機能集約を図り、施設保有量の適正化を推進します。
- ・ 複合化による共有部分の大幅な面積の圧縮や相乗効果による行政サービスの向上、将来の行政サービスの变化などに合わせた施設の柔軟な用途変更を可能とするスケルトン・インフィル（インフィル（間仕切り等の内装）をスケルトン（躯体）とは別に変更可能にした工法）の導入などを推進します。
- ・ 今後、更新を行う学校については、学校以外の近隣の公共施設の機能を集約した複合化を行い、多世代交流が可能で多機能な地域の新たな「中核コミュニティ施設」として再配置します。複合化が難しい学校においては、近隣の学校との集約化を検討します。

イ 施設経営の効率化

公共施設等の保全更新コストを確保するために、施設経営の効率化を図り、運営コストを削減することで公共施設等を保全整備するための原資を確保していきます。

ウ 統廃合、集約化、複合化、廃止後の施設の取り扱い

公共施設等の統廃合、集約化・複合化による余剰施設や利用者ニーズの低下などにより廃止した施設については、除却を進めるとともに、売却または民間への有償による貸し付けなどを積極的に行います。

エ 「総合的な」財源確保策の推進

市の財源だけでなく国や都の補助金や起債等の検討はもとより、利用者の相応な受益者負担、民間資金等の活用を含めて検討し、総合的な財源確保に努めていきます。

オ PPP/RFIの活用方針

公共施設の建設、維持管理、運営等をする場合には、民間と連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図ります。

カ 広域連携の検討

公共施設の状態や利用状況等を勘案し、本市独自では行政サービスの提供を維持することが困難、もしくは効率的でないと判断されたものについては、周辺自治体との広域連携について必要に応じた措置を講じていきます。

キ 公会計制度の活用

今後、公会計制度を導入する中で、固定資産台帳を活用し、減価償却費を把握するなど施設更新のあり方の検討や公共サービスの見直しに活用していきます。

【公共施設の目標】

※病院事業会計の対象施設を除く

40年間で公共施設の延べ床面積を30%削減し、財源不足を解消
（当初10年間では、7.5%の削減）

(2) 施設類型ごとの再編に関する基本的な方針とロードマップ

公共施設に関して、40年間の計画期間内における再編を含めた管理計画の推進工程ロードマップです。20年間ごとに2期間を設定しています。1期目の前半10年間では、より具体的な計画を推進していきます。

年度	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	H31年度 (2019)	H32年度 (2020)	H33年度 (2021)	H34年度 (2022)	H35年度 (2023)	H36年度 (2024)	H37年度 (2025)	H38年度 (2026)	H39年度 (2027)	H40年度 (2028)	H41年度 (2029)
計画期間	第1期 (10年間)													
市庁舎等	庁舎(青梅市役所) : 保全を図りつつ、維持する													
	東青梅センタービル分室 : 将来的に廃止と民間等への貸し出しや売却を検討し、必要機能については近隣施設への複合化等を													
福祉施設	子育て支援センター、障がい者サポートセンター、自立センター(就労棟・生活棟)、しろまえ児童学園 : 他施設等との集約化・複合化を検討する													
モデルB	福祉センター、健康センター : 必要機能を検討し東青梅地区の施設再編で集約化・複合化を検討する													
	小曾木保健福祉センター、沢井保健福祉センター : 利用状況等を勘案し将来的な廃止と民間等への貸し出しや売却を検討し、必要機能については近隣施設への複合化等を図る													
市民センター	「青梅・長瀬・東青梅・河辺地区」、「大門・新町・今井地区」の市民センターおよび市民センター体育館 : 地域性を勘案した機能の見直しや集約化・複合化による施設面積の縮減を検討する 「小曾木・成木地区」、「梅郷・沢井地区」の市民センターおよび市民センター体育館 : 地域性を勘案した役割および機能の見直し、周辺施設との集約化・複合化を図る													
モデルA	青梅市民センター : 青梅地区の施設再編と併せて、集約化・複合化する													
社会教育施設等	市民会館(大ホール機能を除く)、永山ふれあいセンター、釜の淵市民館 : 青梅地区の施設再編と併せて、集約化・複合化する													
モデルB	市民会館 : 大ホール機能については、東青梅地区の施設再編で検討する 美術館、郷土博物館 : 青梅地区・東青梅地区の施設再編で複合化を検討する													
	御岳山ふれあいセンター : 保全を図りつつ、維持する 郷土博物館収蔵庫 : 保全を図りつつ、維持する													
	中央図書館 : 非所有のまま、継続運営する													
建築物以外の市有施設	総合体育館、わかで公園こどもプール、東原公園水泳場、市民球技場、永山公園総合運動場、永山弓道場 : 保全を図りつつ、維持し将来的な更新について検討する													
	友田レクリエーション広場、ちがむら球技場、沢井市民センタープール : 施設の利用状況等を勘案し廃止について検討する													
	青梅スタジアム : 将来的な青梅スタジアムのあり方を検討する中で、廃止を含め検討する													
	永山体育館、釜の淵公園水泳場、長瀬水泳場 : 廃止する													
	風の子・太陽の子広場管理棟を含めた施設全体 : 「青梅の森」事業と合わせて検討する													
学校施設	小中学校(「青梅・長瀬・東青梅・河辺地区」、「大門・新町・今井地区」) : 地域性を勘案した集約化・複合化による施設面積の縮減を検討し更新する													
	小中学校(「小曾木・成木地区」、「梅郷・沢井地区」) : 市民センター等との複合化を図り更新する													
	小中学校 : 児童生徒数や適正学級数などを勘案し、長期的に学校施設の統合を検討する													
学童保育所	学童保育所 : 現状の施設の保全を図りつつ、維持する													
	学童保育所 : 現在、学校施設外に設置している学童保育所は、学校施設の更新時に複合化を検討する 新たな施設を計画する際には、民間施設(空き店舗)の活用や集約化・複合化を検討する													
病院等	総合病院等 : 将来計画に合わせた施設の更新を行う 将来計画に合わせて効率的な施設機能の構築を検討し、職員住宅等の統合や民間施設の借り上げ等により施設規模の縮減を進める													
	総合病院 : 建替え内容を検討する													
環境施設等	火葬場・市民斎場 : 市に唯一の施設として、保全を図りつつ、維持する													
	リサイクルセンター : 保全を図りつつ、維持する													
	し尿処理場 : 保全を図りつつ、維持する													
交通公園管理棟	交通公園管理棟 : 交通公園は、利用状況等を勘案し廃止も含めてあり方を検討する													
	検査結果による適正配置を推進する													
その他	給食センター : 市に一つに集約する													
	共同利用工場 : 保全を図りつつ、維持する													
	青梅駅自転車等駐り場、東青梅駅北口自転車等駐り場、河辺駅北口自転車等駐り場 : 関連施設を含め、保全を図りつつ、維持する													
	御岳交流センター : 保全を図りつつ、維持するとともに、観光資源として市外からの利用促進を図る													
	河辺町南自治会館 : 地元への所有権の移管を推進する													
	美術館喫茶室 : 美術館とともに検討する													
	消防団器具置場 : 消防団組織の見直しに伴い統廃合を進める													
市営住宅	市営住宅 : 別途策定済みの「青梅市営住宅長寿命化計画」にのっとり、用途廃止、長寿命化を推進する 長寿命化計画に従い6団地95戸を用途廃止する・用途廃止後の用地の利活用については、売却等を含めて検討する													

● インフラ資産の方針

(1) 道路

- 日常的なパトロールにより道路施設の異常を確認し、異常があった場合には、必要な対応を行うことにより、道路の安全性を確保していきます。また、市民や道路利用者から寄せられる意見や要望への対応を適宜実施します。
- 劣化が比較的軽微な段階で修繕を実施する「予防保全型」を実施することが効果的な施設については予防保全型の維持管理を実施し、その他の施設は劣化がある程度顕在化した上で更新するなどの対応を実施し、各施設の長寿命化、維持管理費用の適正化に努めます。
- 維持管理の効率化や、実施体制の確保のため、民間を効果的に活用した維持管理の仕組みを検討し、導入を図っていきます。街路灯については、計画的なLED化の推進や維持管理費用の削減を目指し、リース制度の導入について検討していきます。

(2) 橋りょう

- 法令で定められている5年に1度の定期点検を実施し、損傷が明らかになった場合には、損傷が悪化する前に速やかに修繕を実施することにより、安全な橋りょうの通行を確保していきます。また、日常的なパトロールにより橋りょうの異常を確認します。
- これまでの橋りょうの維持管理は、劣化が顕在化した時点でその都度、劣化状況に応じた修繕を行う「対症療法型」でしたが、今後は「予防保全型」が効果的な橋りょうを対象に、予防保全型の維持管理を実施することにより、橋りょうの長寿命化やライフサイクルコストの縮減、予算の平準化を目指します。
- 幹線道路や緊急輸送道路など災害発生時に重要な役割が求められる路線に位置する橋りょうについて、耐震補強の必要を含め、耐震化の方針について検討していきます。
- 既存橋りょうに対して、長期的な視点から、更新（架け替え）のタイミングなどにおいて規模の縮小、代替、廃止、取り壊し等による対応も含めて検討していきます。
- 橋りょうの維持管理は、特に専門性・技術的知見が必要となることが多いため、職員の研修への参加など、技術力の向上を継続的に図っていきます。

(3) 下水道

- 下水管きょについて、幹線では4年に1回、その他の管きょは5年に1回調査を実施するとともに、カメラによる調査も併せて実施し、管きょの健全性を定期的に評価していきます。
- 定期的な調査により異常を確認した場合には、軽微な段階から補修を実施する「予防保全型」の管理を行い、道路陥没の発生を抑制するとともに、ライフサイクルコストの縮減を目指していきます。
- 地震対策において、主要な管きょについては、耐震化不要との診断結果が出ています。ポンプ場については、耐震診断を実施した上で、必要箇所について耐震化を図っていきます。
- 下水管きょの管理にあたっては、点検や補修計画立案、日常管理を包括した長期契約により対応しており、引き続き、管理の効率化・コスト縮減を図っていきます。
- 収支等を含めた経営情報の的確な把握、効率的な運営のため、企業会計方式を活用した会計の導入について、今後、検討を進めていきます。

(4) 公園

- 「利用者の安全確保」および「公園施設の機能の保持、施設の維持・保全」の視点から、主に目視により、市職員および委託業者による日常的な巡回を実施します。また、遊具については毎年1回の定期点検（法定点検）を実施し、その他の施設については5年に1度点検を実施していきます。
- 巡回や定期点検、公園利用者からの通報等により施設の破損等が確認された場合には、緊急度の高いものから修繕や補修、更新を行う他、必要に応じて利用禁止の措置を行います。
- 公園内の植栽について、今後は、より計画的な植栽管理も視野に、長寿命化計画への反映も検討していきます。
- 市民と協働した公園の維持管理に取り組むことにより、より親しみをもてる公園を目指していきます。

(5) 農道・林道

- 日常的なパトロールによる状態確認や道路利用者からの通報等により把握した異常について、適宜必要な対応を行い、通行を継続的に確保していきます。
- 引き続き、農業や林業関係者など道路利用者との連携により、農道・林道の維持管理を実施していきます。

【インフラ資産の目標】

年平均約3.4億円の財源不足を解消



この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。