

小平市公共施設 マネジメント推進計画

2022-2031

平成29年3月

(令和4年3月改定)

小平市

【本書の表記等について】

- 本書では、より理解しやすいように次のように記載しています。

年の表記 (例) 2022(R4)年

年号の表記 (例) 昭和：S 平成：H 令和：R

数値の表記 (例) 12,345 →1万2,345

- 端数処理について、次のようにしています。

文章中の合計数値等は、億円、万円などと記載しているため、グラフ等の数値の合計と一致しないことがあります。また、「約」をつけずに表記している場合があります。

図のグラフデータ等の数値は、端数処理により合計と一致しない場合があります。

「%(パーセント)」表記は、端数処理により合計値が「100%」にならない場合があります。

はじめに

小平市の公共施設は、高度経済成長期に数多く整備してきました。これらの多くは老朽化が進んでおり、今後は目標耐用年数を迎える施設が増えてきます。

小平市では、平成27年12月に「小平市公共施設マネジメント基本方針」、平成29年3月に「小平市公共施設マネジメント推進計画」を策定し、市制施行100周年に向かって「いつまでもわくわくする場をみんなで創ろう」という基本理念の下、取組を行ってきました。

今回の改定は、これまでの5年間の取組を振り返るとともに、課題を整理し、公共施設を取り巻く環境の変化を踏まえ、更なる公共施設マネジメントの推進のために必要となる情報を取りまとめたものです。

人口減少や人口の構成が変わり、財政状況を鑑みると公共施設の量も縮減せざるを得ず、そのあり方も変わらなければなりません。公共施設マネジメントの施策を進めるには、市民の皆様これまでどおりのサービス水準を維持できないことも想定されます。しかし、持続可能な小平市とするためには、最重要課題として取り組む必要があります。市と市民等がともに覚悟を持って進めなければならない施策です。

いつまでもわくわくする場をみんなで創るために、従来の考え方の延長線上だけではなく、新たな発想を取り入れて進めてまいりますので、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和4年3月

小平市長 小林 洋子

目 次

第 1 章 基本的事項

1-1	目的	1
1-2	基本的認識	2
1-3	本計画の位置づけ	6
1-4	計画期間等	7
1-5	対象施設	8

第 2 章 推進方針

2-1	配置の考え方	9
2-2	延べ床面積の縮減目標	22

第 3 章 第 1 期後半及び第 2 期前半における個別施設の検討

3-1	基本的な検討手順	25
3-2	個別施設の検討	29

第 4 章 公共施設マネジメント推進に関する方策

4-1	実施方策	33
-----	------	----

第 5 章 財政見通し

5-1	財政見通し	35
-----	-------	----

第 6 章 着実な推進に向けて

6-1	推進体制	43
6-2	本計画の進行管理	43

参考資料

参考-1	用語の解説	45
参考-2	小平市公共施設マネジメント基本方針（抜粋）	50
参考-3	「小平市公共施設マネジメント推進計画」に基づく基本計画策定における 事業手法検討ガイドライン	69

第1章 基本的事項

1-1 目的

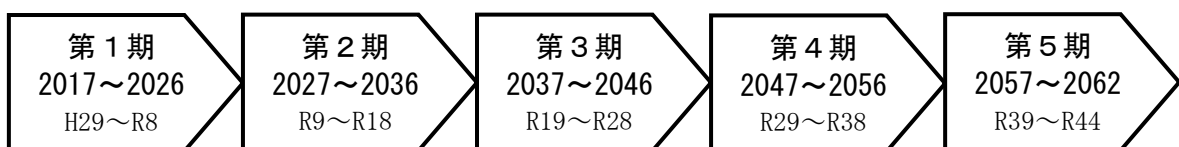
- ▶ 計画期間中に目標耐用年数が到来する施設の更新等の対応を図る
- ▶ 多くの施設が目標耐用年数を迎える時期に向けた検討を行う

小平市は、2015(H27)年2月に「小平市公共施設白書」(以下「白書」という。)を発行(その後2020(R2)年3月に改定)し、同年12月に「小平市公共施設マネジメント基本方針」(以下「基本方針」という。)を策定しました。白書で示した将来的な大きな3つの課題(「人口減少・少子高齢化」、「財政バランスの悪化」、「施設の老朽化・更新時期の集中」)に対応するため、基本方針では市制施行100周年を迎える2062(R44)年度を見据え、「いつまでもわくわくする場をみんなで創ろう」という基本理念と4つの方針(「魅力あるサービスの実現」、「持続可能な施設総量」、「コストの縮減と平準化」、「長く活用できる施設」)を定めました。

基本方針では、期間を全5期に分けており、第1期後半及び第2期前半にあたる本計画期間は、学校を始めとした多くの施設が目標耐用年数を迎えることもあり、着実に取組を進めていくための期間でもあります。

そのため、本計画は、第1期前半の取組を振り返った上で、計画期間中に目標耐用年数を迎える施設の更新等に向けた対応を図るとともに、基本方針に沿った取組の推進に向けた方策を示すことを目的としています。

【図表1-1-1 基本方針における全5期】



1-2 基本的認識

- ▶ 将来的な3つの大きな課題（①人口減少・少子高齢化、②財政バランスの悪化、③施設の老朽化・更新時期の集中）がある
- ▶ 基本理念を「いつまでもわくわくする場をみんなで創ろう」とし、4つの方針（①魅力あるサービスの実現、②持続可能な施設総量、③コストの縮減と平準化、④長く活用できる施設）を定めている
- ▶ 将来的な人口減少等を踏まえ、2062(R44)年度までに延べ床面積を20%以上縮減する
- ▶ 小平市第四次長期総合計画基本構想が示す方向性に基づき、公共施設マネジメントの取組を推進する
- ▶ 新型コロナウイルス感染症への対策として、「新しい生活様式」に配慮した対策を行う

(1) 現状と課題 ～小平市公共施設白書 令和元年度改定版～

白書では、小平市の現状を分析し、将来的な3つの大きな課題を示しています。

①人口減少・少子高齢化

小平市の将来人口は、小平市人口推計報告書補足版(2019(R1)年8月)では、2025(R7)年をピークに減少に転じると推計しており、年少人口(0-14歳)、生産年齢人口(15-64歳)、老年人口(65歳以上)の年齢3区分の関係では、年少人口と生産年齢人口は減少を続け、老年人口は2050(R32)年まで増加傾向が続くことが想定されています。

②財政バランスの悪化

歳出では、老年人口の増加に伴い、医療、介護などに係る社会保障関係費が大きく増加する可能性があります。一方、歳入では、生産年齢人口の減少に伴い、個人市民税が大きく減少する可能性があります。

③施設の老朽化・更新時期の集中

小平市の公共施設は、急激に人口が増加した1960年代から1970年代にかけて集中して整備し、1980年代以降も、市役所(市庁舎)や市民文化会館(ルネこだいら)など大規模な施設を建設しました。2018(H30)年現在で公共施設の数には188施設、総延べ床面積では31万㎡となっています。

これらの施設において、目標耐用年数に対する経過年数の割合を示す老朽化率は、2018(H30)年現在、50%以上が全体の約59.2%を占めており、20年後には老朽化率が80%以上の公共施設の割合が82%を超え、多くの建物が更新時期を迎えます。

(2) 大きな方向性 ～小平市公共施設マネジメント基本方針～

基本方針は、将来の大きな3つの課題を踏まえ、時代の変化に対応した公共サービスを提供し、最小の経費で最大の効果を発揮するため、将来を見据えた長期的な視点に立ち、公共施設の今後の大きな方向性を示しています。また、市制施行100周年の2062(R44)年度に向けた「次なる豊かさ」を実現するために、基本理念「いつまでもわくわくする場をみんなで創ろう」を掲げ、この基本理念に基づき次の4つの方針を定めています。

①魅力あるサービスの実現（サービスの最適化）

時代やニーズの変化を的確にとらえ、新たな価値を創造し、満足度の高い魅力あるサービスの実現を目指します。

公共施設のあり方を検討する際には、建築物等とそこで提供しているサービスを区分して考える必要があります。「建築物等ありき」の考え方ではなく、「サービス」に着目することで、検討の幅を広げ、将来にわたり様々なニーズに対応したサービスを展開できるようにする必要があります。

また、公共施設におけるニーズは、人口が減少し、少子高齢化が進む局面においては、減少、変化することが想定されます。

そのため、様々なサービスを複合的に実施することや、民間事業者等を含めた最適なサービスの提供主体などにより、ニーズの変化を的確にとらえ、新たな価値を創造し、いつの時代においても満足度の高い魅力あるサービスの実現を目指します。

②持続可能な施設総量（量の最適化）

公共施設の延べ床面積を縮減するなどの効果的な対応により、行政需要や財政規模に見合った将来世代まで持続可能な施設総量や配置の適正化を図ります。

人口減少や財政バランスが悪化する中、将来にわたり公共サービスを継続していくためには、今後の行政需要を踏まえながら、財政規模に見合った施設総量とする必要があります。

魅力あるサービスを実現していくためには、1施設1機能の公共建築物等を整備するという手法にこだわらず、サービス面も含めた適正化に着目し、施設の有効活用や機能の統廃合などを検討するとともに、延べ床面積を縮減するなど、選択と集中により公共施設の規模、施設数を見直し、市全体として将来世代まで持続可能な施設総量としていきます。

また、施設の配置について、広域対応施設は近隣自治体との広域連携を含めた検討を行うとともに、地域対応施設は将来のまちづくりや、学校・駅などを中心としたゾーニングなどを考慮しながら検討を行います。

③コストの縮減と平準化（コストの最適化）

将来世代の大きな財政負担としないように、公共施設の整備や維持管理等のすべてのコストの縮減、平準化を図ります。

公共施設やその用地は、自治体経営における重要な資源です。公共施設に係るコストは、建設費のみではなく、維持管理費や修繕、解体費なども必要となり、ライフサイクルコストは多額となります。また、直接支出を伴わないため、年度ごとの単式の会計処理では見えてこない減価償却費などの費用もかかっています。公共施設は、現世代のみならず、子や孫といった将来世代も利用できる一方、財政的な負担も将来に引き継がれることとなります。

財政バランスの悪化が課題となる中、すべての公共施設を同規模で更新することは困難な状況であり、公共施設をすべて維持した場合には、安全に利用するための修繕費用などを捻出できない可能性もあります。

そのため、将来世代が公共施設に関する大きな財政負担を負うことのないよう、これまでの整備や管理運営の手法にとらわれず、民間ノウハウや資金の活用、市民との協働など公民連携等の新たな手法の導入などにより、公共施設に係るすべてのコストの縮減を積極的に行います。

また、学校を中心に更新時期が集中していることから、建替え時期を調査・変更するなど、様々な手法により計画的に更新し、一時に多くの財政負担とならないようにコストの平準化を図ります。

④長く活用できる施設（性能の最適化）

可変的な施設づくりや適切な保全を実施し、安全・安心な施設を維持することにより、保有する施設を長期的に活用するとともに、防災、環境、福祉などの対応を図ります。

施設総量の適正化やライフサイクルコストの縮減などを進める一方で、保有する施設を安全・安心で長期的に活用する必要があります。

そのため、常日頃から適切な維持管理を行うとともに、将来の修繕、更新の時期を考慮した計画的な施設保全を推進し、施設によっては長寿命化を図りながら、安全で安心な施設を維持していきます。そして、建築物の目標耐用年数は数十年と長期に及ぶため、時代によって変化していくニーズに応じ、機能の変更ができるスケルトンインフィルなどの可変的な施設づくりを検討していきます。

また、学校などの公共施設は、災害発生時に地域の避難所等として重要な役割を担うこととなります。災害時に市民の安全・安心を確保するため、避難所等となる公共施設では災害時に必要な機能なども含めて検討していきます。

さらに、施設の改修や更新の機会などにあわせて、社会的な課題である省エネルギー対策や太陽光発電設備の設置などの環境に配慮した施設、高齢者の増加等に伴うバリアフリー化やだれでも利用できるユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。

4つの方針に基づき公共施設マネジメントを着実に進めていくことに加え、基本方針では、将来的な人口減少等を踏まえ、持続可能な施設総量の目安として、2062(R44)年度までに施設の延べ床面積を20%以上縮減することとしています。

(3) 小平市がめざす将来像との関係 ～小平市第四次長期総合計画～

上位計画となる小平市第四次長期総合計画は、「つながり、共に創るまち こだいら」をめざす将来像とし、2021(R3)年3月に策定されました。小平市第四次長期総合計画基本構想では、行政を経営するという新たな視点に立ち、将来にわたって持続可能な自治体を築くための方向性を示す自治体経営方針を位置付けています。公共施設マネジメントは、この自治体経営方針に沿った取組となります。

(4) 環境の変化への対応

①新型コロナウイルス

2019(R1)年に発生した新型コロナウイルス(COVID-19)感染症は、公共施設の臨時休館や利用の制限等の影響を及ぼしました。

公共施設マネジメントの推進にあたっては、厚生労働省の示す「新しい生活様式」に配慮した以下の方策を検討します。

(ア) 「3密」(密集・密接・密閉)対策として、より広い施設を作るということは想定せず、定員管理や換気・消毒の徹底等のソフト面での対策を基本とします。

(イ) 新たに整備する公共施設には、厚生労働省の示す「換気の悪い密閉空間」を改善するための換気の方法」に準拠した換気設備を備えます。また、センサー付スイッチ等の接触を避けるための設備の設置を検討します。

(ウ) 事業や活動方法の変化に応じて、リモートによる実施のためのICT機器等の整備について検討します。

(エ) アフターコロナにおいて、施設利用に対する需要の減少があれば、必要な公共施設の規模への影響を考慮し、さらなる延べ床面積の縮減を検討します。

②自治体デジタル・トランスフォーメーション(DX)推進

施設の更新等にあたっては、小平市デジタル・トランスフォーメーション(DX)推進方針(2022(R4)年1月)に基づき、市におけるDXの推進に柔軟に対応できるよう以下の検討をします。

(ア) スマート自治体への転換を促進するため、ICT技術導入が容易となるような建物整備の検討をします。

(イ) リモートワークやモバイルワークにも対応できるよう、フリーアドレスレイアウトの採用などの検討をします。

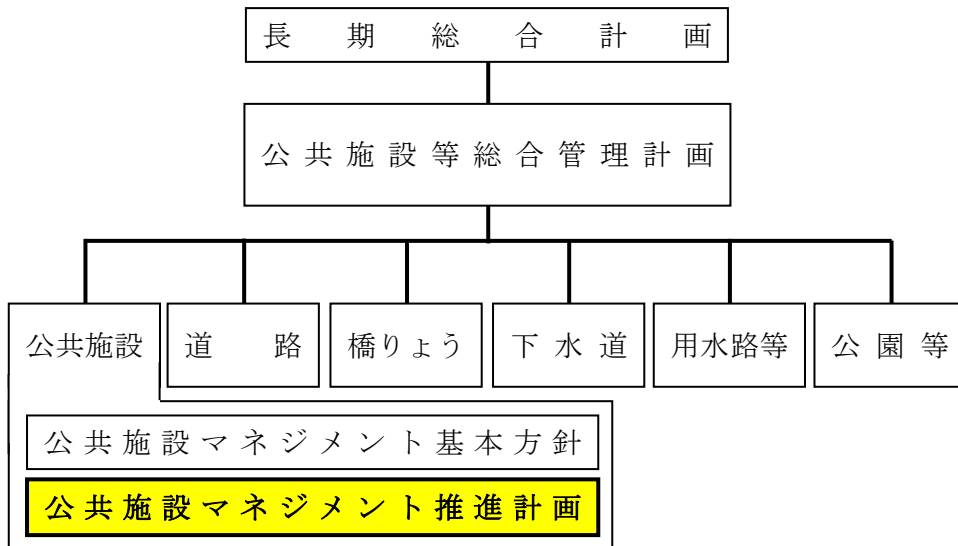
1-3 本計画の位置づけ

- ▶小平市公共施設等総合管理計画における公共施設部門の計画
- ▶小平市公共施設マネジメント基本方針に沿った内容

本計画は、市の長期総合計画の個別計画として位置付けるものであり、「小平市公共施設等総合管理計画」(2022(R4)年3月、以下「総合管理計画」という。)に基づく個別施設計画として位置付けます。

また、本計画は基本方針に基づく計画であり、公共施設の建設、建替、維持、管理、運営の実施並びにそれに関する企画や意思決定、その他公共施設に関する各政策分野における個別計画等は、本計画と整合性を図り実施します。

【図表1-3-1 計画体系】



1-4 計画期間等

- 2022 (R4) 年度から2031 (R13) 年度までの10年間
- 基本方針の対象期間を全5期に分けた第1期後半及び第2期前半
- 5年ごとのローリング方式で計画を見直す

本計画の期間は、2022 (R4) 年度から2031 (R13) 年度までの10年間とします。これは、基本方針の2062 (R44) 年度までの期間を全5期に分けた第1期後半及び第2期前半となります。公共施設の目標耐用年数は長期にわたるため、計画期間以降の長期的な視点が必要となります。

【図表1-4-1 各計画の計画期間】

	2015 H27	2020 R2	2025 R7	2030 R12	2035 R17	2040 R22	...	2051 R33	...	2062 R44
第四次長期総合計画 基本構想			2021 (R3) - 2032 (R14)							
公共施設等 総合管理計画			2022 (R4) - 2031 (R13)							
公共施設マネジメント 基本方針	2016 (H28) - 2062 (R44)									
公共施設マネジメント 推進計画			2022 (R4) - 2031 (R13)							

また、本計画の中間である5年を目途に、取組状況に基づいた情報の整理や、最新の人口推計等を踏まえ、ローリング方式により計画を見直していきます。

【図表1-4-2 本計画のローリング】

第1期		第2期		第3期		第4期		第5期
2017- 2021 (H29-R3)	2022- 2026 (R4-R8)	2027- 2031 (R9-R13)	2032- 2036 (R14-R18)	2037- 2041 (R19-R23)	2042- 2046 (R24-R28)	2047- 2051 (R29-R33)	2051- 2056 (R34-R38)	2057- 2062 (R39-R44)
前計画								
	本計画							
		次期計画						

1-5 対象施設

- ▶ 延べ床面積50㎡以上の公共施設
- ▶ 第1期後半及び第2期前半の計画期間中に目標耐用年数を迎える施設

本計画では、次表のとおり、建築物等の延べ床面積が50㎡以上の、市民が利用する施設や行政サービスを提供する市庁舎等の公共施設を対象としており、影響が小さい小規模な施設は除いています。

公共施設の配置は、小平市内の広い区域を対象とした利用を前提とする「広域対応施設」と市内の一定の地域を中心とした利用を前提とする「地域対応施設」に分類しています。

また、本計画期間中に目標耐用年数を迎える施設については、第3章で記載します。

【図表1-5-1 対象施設】

区 分	分 類	数 値	具体的な施設名 (数値はサービス数)	広域/ 地域
行政系施設	庁舎等	4	市庁舎、健康福祉事務センター等	広域
	消防施設	11	消防団分団詰所、防災倉庫	広域
	その他行政系施設	1	建設事業所	広域
供給処理施設	供給処理施設	2	リサイクルセンター、リプレこだいら	広域
市民文化・社会 教育系施設	地域コミュニティ 施設	36	地域センター、公民館、集会室 元気村おがわ東等	地域 広域
	文化施設	1	市民文化会館（ルネこだいら）	広域
	図書館	11	図書館	地域
	博物館等	4	小平ふるさと村、平櫛田中彫刻美術館 等	広域
スポーツ・レク リエーション系 施設	スポーツ施設	18	総合体育館、テニスコート、グラウンド、 プール等	広域
	レクリエーション 施設・観光施設	1	きつねっぱら公園子どもキャンプ場	広域
学校教育系施設	学校	27	小学校、中学校	地域
	その他教育施設	3	学校給食センター、教育相談室等	広域
子育て支援施設	幼児教育・保育施設	9	保育園	地域
	幼児・児童施設	39	児童館、学童クラブ 子ども家庭支援センター等	地域 広域
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	4	高齢者館、高齢者交流室等	広域
	障害者福祉施設	2	障害者福祉センター、あおぞら福祉 センター	広域
	保健施設	1	健康センター	広域
	その他社会福祉施設	1	福祉会館	広域
その他	その他	29	自転車駐車場	地域
			被災者一時生活センター等	広域

※「広域/地域」は、広域対応施設または地域対応施設を示しています。

第2章 推進方針

2-1 配置の考え方

- ▶ 広域対応施設は、それぞれの施設において、広域連携、複合化、民間施設の活用等を進める
- ▶ 地域対応施設は、拠点化を図り、小学校を中心とした複合化を進める
- ▶ 推進にあたっては、課題もあり、今後検討が必要である

基本方針では、「量の豊かさからサービスの豊かさへシフト」、「魅力あるサービスを実現しながらも、人口減少・少子高齢化や財政を考慮した取組が重要」、「施設総量は少なくとも満足度の高い魅力あるサービスを目指していく」としています。

「施設総量を縮減」するためには、施設の統合や廃止などが必要となります。

これからの公共施設については、新規整備は基本的に行わず、既存施設の更新は原則複合施設とすることで、2062(R44)年度までに施設の延べ床面積を20%以上縮減していきます。

そのうえで、「満足度の高い魅力あるサービス」を実現するために、現在ある機能をできるだけ維持しながら新たな価値を生み出すことが必要です。そのため、以下の考え方に基づいて進めていきます。

- ・多世代の多様な活動が重なり合い、新たな価値を生み出すよう、複合施設としての配置を検討する
 - ・更新後の施設への愛着・誇りを持ってもらえるよう、初期の検討段階から市民参加を進める
 - ・より利便性を向上させるため、ユニバーサルデザインや新たな設備について検討する
- 延べ床面積は縮減しても充実した公共施設とするためには、今後の人口減少時代を見据え、現在の施設配置（これまでの施設整備）の状況を踏まえながらも、新たな考え方のもとで推進する必要があります。

(1) 広域対応施設

広域対応施設は、施設ごとに市内全域をカバーする配置となっており、市外利用者を含め、広域的な利用がされている施設がほとんどです。

特徴的な機能を持つ施設が多く、他の機能との融合などにより、新たな付加価値を創出することができる可能性があります。

そのため、広域対応施設については、それぞれの施設において、近隣自治体との相互利用などの広域連携、他機能との複合化、民間施設の活用等を進めていきます。

(2) 地域対応施設

地域対応施設は、市内の一定の地域を中心とした利用を前提とした施設です。

今後、高齢化により地域にいる市民が多くなることが想定され、災害時を含めた地域

コミュニティの重要性が高まっています。

一方で、できるだけ機能を維持し、施設総量を縮減（複合化等）するためには、施設の拠点化が必要であり、一定程度の敷地面積が必要となります。

学校は、施設ごとの敷地面積が大きく、かつ市内全域をカバーする配置となっているとともに、防災上の拠点となっており、市民の認知度も高いという特徴があります。

中でも、小学校は、コミュニティ・スクール、青少年対策地区委員会、自治会における活用など、小平市ではすでに地域コミュニティの拠点となっています。

また、小学校は、小学校1年生が歩いて通うことができる距離に配置されているため、高齢者でも歩いて行きやすい距離にあります。

学校以外の地域対応施設では、地域センターや公民館を中心に、集会室機能が192部屋あるものの、利用率が低い施設もあります。

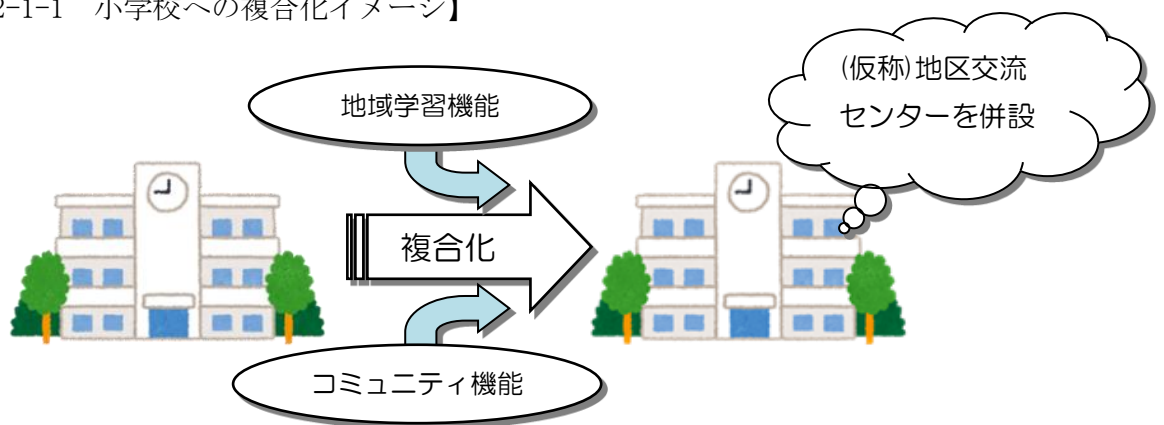
そのため、地域対応施設については、小平市自治基本条例が目指す市民自治のまちづくりを見据え、第1期小平市経営方針推進プログラム(2021(R3)年6月)で掲げる「地域コミュニティ施設の方向性」を踏まえ、小学校の更新時期を捉え地域コミュニティの拠点となる施設（(仮称)地区交流センター）を小学校に複合化（併設）します。地域学習、コミュニティ機能を学校と複合化することにより、小学校を地域の核とした地域コミュニティの醸成を図ります。

また、図書館については、現在検討している「小平市立図書館のあり方」を踏まえた配置や機能等について検討します。

さらに、拠点化に伴い、より狭いエリアにおける場が必要となる場合には、民間施設の活用や市民による自主的な確保も必要となってきます。

なお、地域対応施設の中でも、駅を中心とした整備を行う自転車駐車場など、小学校を中心とした複合化を図らない施設もあります。

【図表2-1-1 小学校への複合化イメージ】



他自治体等の公共施設マネジメント取組事例 ①

吉川市立美南小学校（埼玉県吉川市）

美南小学校は、公民館、高齢者ふれあい広場、子育て支援センター、学童保育室が併設されている複合施設である。美南小学校が立地する美南地区は新興住宅地であるが、既存の公共施設がないため、より広範囲の地域のニーズを踏まえ、小学校を中心に、乳幼児から高齢者まで、様々な年代が利用する施設を複合した施設として整備している。小学校内の施設については、特別教室や体育館を地域開放することを前提として整備している。



複合化することにより、小学校や各公共施設の活動の様子が目に入るような施設となっており、公民館と小学校の間の中庭では、児童と地域の利用者との交流も見られる。

防犯対策としては、児童と地域の利用者の出入口を別とし、児童が使用する校門は登下校時以外は閉鎖し、地域の利用者の出入口では担当職員が受付を行っている。また、学校教育の活動時間外に地域利用者等が小学校の普通教室等へ入らないように、階段室の扉を閉鎖している。

<資料 学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について 平成27年11月学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議（文部科学省）>

他自治体等の公共施設マネジメント取組事例 ②

北区立なでしこ小学校（東京都北区）

なでしこ小学校は、「北区公共施設再配置方針」を踏まえ、周辺にあるコミュニティ活動の拠点である地域振興室とふれあい館との複合施設とし、公共施設の総量を抑制しながら、公共サービスの水準の維持や教育環境の向上を図っている。



学校、家庭、地域が連携し、本施設が地域を見守り、また地域から見守られる存在として、地域のよりどころとなる「みんなの家」を創ることを目指した。

<資料 なでしこ小学校建物概要（北区）、北区立なでしこ小学校等複合施設新築基本構想・基本計画（北区）>

(3) 小・中学校の統合・配置

将来的な人口減少、少子高齢化時代を迎える中で、公共施設の延べ床面積の6割を占める小・中学校は、今後、公共施設マネジメントを推進するにあたり大きな位置づけとなります。また、近い将来、人口減少、少子化時代を迎えることが予測されていますが、未来を支える子どもたちが学ぶ学校施設や教育環境を整備することは重要な使命です。

そこで、基本方針の対象期間である2062(R44)年度の時点で、どのような学校配置が考えられるか、また、どのようにその姿に近づけていくかについて、学校の統合・配置の考え方をまとめました。

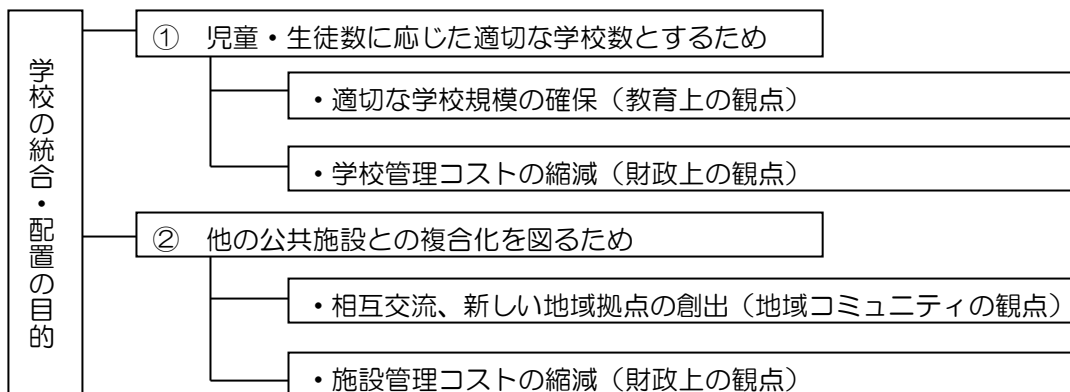
なお、この考え方は現時点での将来構想を示すものであり、今後、社会経済情勢や地方制度の仕組み、学校制度、人口動態など、予測不能な大きな変化があるときはその時々で見直していきます。

①学校の将来的な配置イメージ

現在の小・中学校の通学区域は、複雑に交差している部分もありますが、将来的には小・中学校の統合と合わせて、中学校1校に対して小学校2校となるように構想します。

学齢人口の動向、施設に対するニーズの変化、財政状況等を勘案し、建物の目標耐用年数前に更新すること（前倒し）や長寿命化（先延べ）を行うことにより時期を調整しながら、順次施設更新を行っていくことを想定します。

【図表2-1-2 学校の統合・配置の考え方】



②将来人口推計に基づく統合の時期（シミュレーション）

2015(H27)年から2065(R47)年までの市立小・中学校の在籍児童・生徒数の推計を小平市人口推計報告書補足版(2019(R1)年8月)から試算すると、次ページの表のとおりとなります。

実数である2015(H27)年を基準として小学校の児童数が減少する程度に応じて小学校を統合し減少させていくとすれば、小学校は2040(R22)年頃までに18校、2045(R27)年頃までに16校、2050(R32)年頃までに15校、2062(R44)年頃までに14校とすることが想定されます。

同様に中学校の生徒数が減少する程度に応じて中学校を統合し減少させていくとすれば、中学校は2050(R32)年頃までに7校とすることが想定されます。

児童・生徒数の減少は、地域間の違いが見込まれるものの、この想定は市域全体の減少数をマクロ的に捉えたものであり、実際には児童・生徒数が、地域的に極端に減少することは考えにくいため、統合が行われた直後には、一定の大規模校が発生することが考えられます。

【図表2-1-3 児童・生徒数の将来推計に基づく学校統合の時期の想定】

	小学校				中学校			
	推計 児童数	2015年比 (%)	推計校数		推計 生徒数	2015年比 (%)	推計校数	
2015	9,023	100.0%	19校	100.0%	3,997	100.0%	8校	100.0%
2020	9,881	109.5%			4,127	103.3%		
2025	10,401	115.3%			4,515	113.0%		
2030	9,993	110.8%			4,634	115.9%		
2035	9,066	100.5%			4,377	109.5%		
2040	8,123	90.0%	① 18校	94.7%	3,919	98.0%		
2045	7,433	82.4%	②③ 16校	84.2%	3,518	88.0%		
2050	7,061	78.3%	④ 15校	78.9%	3,242	81.1%	① 7校	87.5%
2055	6,892	76.4%			3,119	78.0%		
2060	6,734	74.6%			3,052	76.4%		
2062	—	72.5%	⑤ 14校	73.7%	—	—		
2065	6,265	69.4%			3,043	76.1%		

児童・生徒数の減少する程度に応じて校数を減少させていくことを想定

③統合・配置の考え方

今後学校の更新等の適否の判断を行うにあたり、将来的な統合の可能性の有無(学校の統合及び配置の考え方)が判断に影響します。

配置の考え方として、統合を検討するブロックを仮定し、将来的にはそのブロックの中で学校の統合化を検討します。(推進計画第5期の終期である2062(R44)年度までの期間を想定)

現在、市内中学校は四中と上水中が近接しているほかは、概ねバランス良く市内に配置されており、市内のどこに住まいがあっても生徒の登校に大きな支障がない距離に設置されています。そこで、まずは中学校区を設定し、そのエリア内に2つの小学校を配置することを基本としていきます。

なお、小平市は市内に新たな学校敷地面積を満たす規模の土地が非常に少ないことから、現在地における更新を前提とし、新たな用地における学校の配置は基本的には考慮しないものとします。また、義務教育学校(小中一貫校等)の設置についても将来的な研究課題とします。

学校が教育施設としての機能を発揮するとともに、公共施設マネジメントを推進する観点から、以下のような状況を確保することが求められます。

ア 教育的要素

(ア) 小・中連携教育…現在の小・中学校の連携関係に着目し、将来的にこの枠組みを大きく崩さずに小学校14校、中学校7校としていくことを想定します。コミュニティ・スクールや小・中連携教育の推進等により、小学校と中学校の連携が推進されていることに配慮し、統合により影響を受けるであろう地域と学校の結びつきに配慮します。

(イ) 児童・生徒数の適正規模…全学年単学級とならない場合も、統合の対象とする場合があることを想定します。統合する場合は(ウ)のとおり通学区域の見直しを併用し、小学校では現段階では18学級程度を適正規模とし、24学級程度を最大の目安と想定します。地域の児童・生徒数の推計にも配慮しつつ、学校間で極端に児童・生徒数に差が出ないように学校規模を見通していきます。

(ウ) 通学区域…今後の検討事項ですが、小学校は基本的に概ね片道30分以内で通学できる範囲に存在することを想定します。配置の検討にあたっては、通学区域の再編も進めます。建替えや統合の機会等を捉えながら、段階的に中学校区と小学校区がなるべく重なるように双方の通学区域を調整していきます。その場合、地域コミュニティとの連携に配慮しつつ、町境と学区境の重なり、あるいは鉄道敷等により人の流れが分断される(遠回りをしなければならない)こと、都市計画道路等も調整要素として重視していきます。

学校の統合では、単純に2校を1校に統合するだけでは済まないケースが出てくるのが想定されます(統合先が複数にまたがるケースが想定されます)。統合のタイミングと統合先の学校の建替えの時期の検討を改めて行い、必要に応じて長寿命化や統合の前倒しを行う必要があります。

【図表2-1-4 現在の小・中学校の連携関係】

学校区	出身校	小・中連携校
一中	二小、十四小、学園東小	十四小、学園東小
二中	六小、十三小、十五小	六小、十三小
三中	二小、三小、五小、八小、九小、鈴木小	二小、九小、鈴木小
四中	四小、十小、十五小	四小、十小、十五小
五中	一小、十二小、上宿小	一小、十二小、上宿小
六中	七小、十一小	七小、十一小
上水中	三小、九小、十小、鈴木小	三小
花小金井南中	三小、五小、八小、花小金井小	五小、八小、花小金井小

イ 地理的要素

他校との距離が互いに近い学校は、将来的に統合の可能性を検討する対象と想定します。他校との距離が近接している学校は、以下のとおりです。（（ ）内は概ねの直線距離）

- 上宿小（200m）十二小
- 一小（300m）十五小
- 四小（300m）十小
- 学園東小（600m）二小（300m）九小
 ┌───────────┐
 │ │
 └───────────┘
 (700m)
- 九小（700m）八小（300m）鈴木小（600m）三小
 ┌───────────┐
 │ │
 └───────────┘
 (600m)
- 五小（700m）花小金井小
- 四中（400m）上水中

ウ 物理的要素

劣化診断の結果に基づく校舎等の老朽化の程度、校地の広さ、土地利用の自由度、学校隣接地の未利用・低利用地の有無、当該地へのアクセス性など、個々の状況により、拠点化校の候補となるかどうかを判断します。

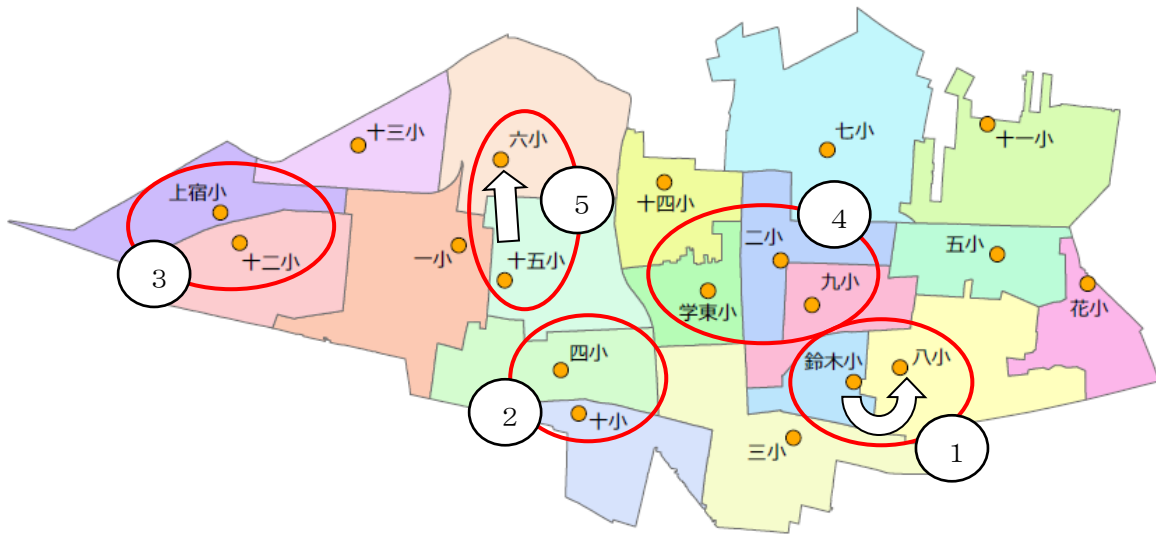
エ 人口要素

どの学校を統合していくかについては、現時点の人口推計等を基礎として、さらに地域別の人口推計により詳細に検討する必要があります。

④統合ブロック

上記の考え方に基づいて検討した、統合を検討するブロックは以下のとおりですが、人口の推移等を勘案し、本計画のローリングに合わせて改めて見直していきます。

【図表2-1-5 小学校の統合ブロック】

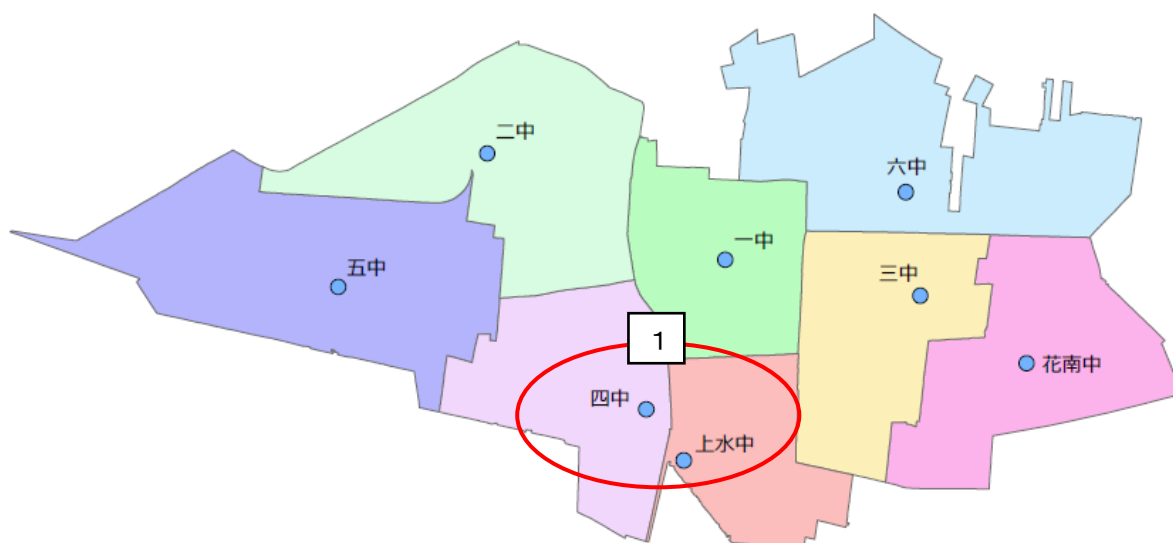


※学校の統合に伴い、通学区域の変更を行う場合があります。

	統合ブロック	学校候補地	想定時期	備考
1	小平第八小学校 鈴木小学校	小平第八小学校	2040年度 (第3期)	鈴木小は、鈴木遺跡包蔵地であり、令和3年3月に国史跡指定された。また、市内で唯一の土砂災害警戒区域に指定されている。
2	小平第四小学校 小平第十小学校	要検討	2045年度 (第3期)	非常に近接している。
3	小平第十二小学校 上宿小学校	要検討	2045年度 (第3期)	非常に近接している。
4	小平第二小学校 小平第九小学校 学園東小学校	要検討	2050年度 (第4期)	3校を2校とする。 二小の校地の一部は都市計画道路3・3・3号線の用地となっており、将来的に校地面積が縮小する可能性が高い。
5	小平第六小学校 小平第十五小学校	小平第六小学校	2062年度 (第5期)	十五小は中学校の通学区域に合わせると二中と四中の境界線上となる。

※想定時期の10年前を目安に統合を決定していきます。

【図表2-1-6 中学校の統合ブロック】



※学校の統合に伴い、通学区域の変更を行う場合があります。

	統合ブロック	学校候補地	想定時期	備考
1	小平第四中学校 上水中学校	要検討	2050年度 (第4期)	市内で唯一近接している。 四中の校地の一部は都市計画道路 3・1・2号線の用地となっており、 将来的に校地面積が縮小する可能性 が高い。

※想定時期の10年前を目安に統合を決定していきます。

(4) 保育園

前計画において、保育園は将来的な少子化傾向を考慮し、4園を縮減する目標を設定したことを踏まえ、2019(R1)年9月に策定した「公立保育園の運営のあり方に関する方針<改定版>」に基づき、「公立保育園の役割の充実」及び「公立保育園の運営方法の見直し」を基本的な考え方とし、公立保育園のうち、地域の保育施設の支援・連携、食育の充実や人材育成などにおいて、中核的な役割を担う基幹園を設定し、地域全体の保育の質の向上を図ります。また、就学前児童数の減少、公立保育園の老朽化や市内保育施設の安定した事業運営のため、仲町保育園及び津田保育園の私立保育園への移行を決定し、引き続き公立保育園の私立保育園への移行を進めていきます。

花小金井保育園は、2020(R2)年度に小平第十一小学校の建替えの検討に合わせて更新等について検討し、市東南地域への待機児童対策、施設の老朽化、財源確保、将来にわたる安定した保育行政を目指す観点から、民間移行することとしました。

残りの1園は、引き続き検討を進めていきます。

【図表2-1-7 公立保育園の更新等検討スケジュール】

年 度	小川西 保育園	津田 保育園	大沼 保育園	仲町 保育園	小川 保育園	喜平 保育園	花小金井 保育園
令和元年							
令和2年							
令和3年				ガイドライン作成			ガイドライン作成
令和4年	基幹園移行	ガイドライン作成	基幹園移行	事業者公募・選定	更新等 検討		事業者公募・選定
令和5年		事業者公募・選定		移行園建設		移行園建設	
令和6年		移行園建設		移行園開設		移行園開設	
令和7年		移行園開設		在籍3~5歳児移転	更新等 検討		在籍3~5歳児移転
令和8年		在籍3~5歳児移転					
令和9年							
令和10年							

「公立保育園の運営のあり方に関する方針<改定版>」41ページの図表を加工

(5) その他

①第1期小平市経営方針推進プログラムとの連携

第1期小平市経営方針推進プログラム(2021(R3)年6月)においては、自治体経営方針における方向性の一つである、「地域資源によるサービスの実現」を具体化するための取組内容を示しています。今後検討し、本計画のローリングなどに合わせて示していきます。

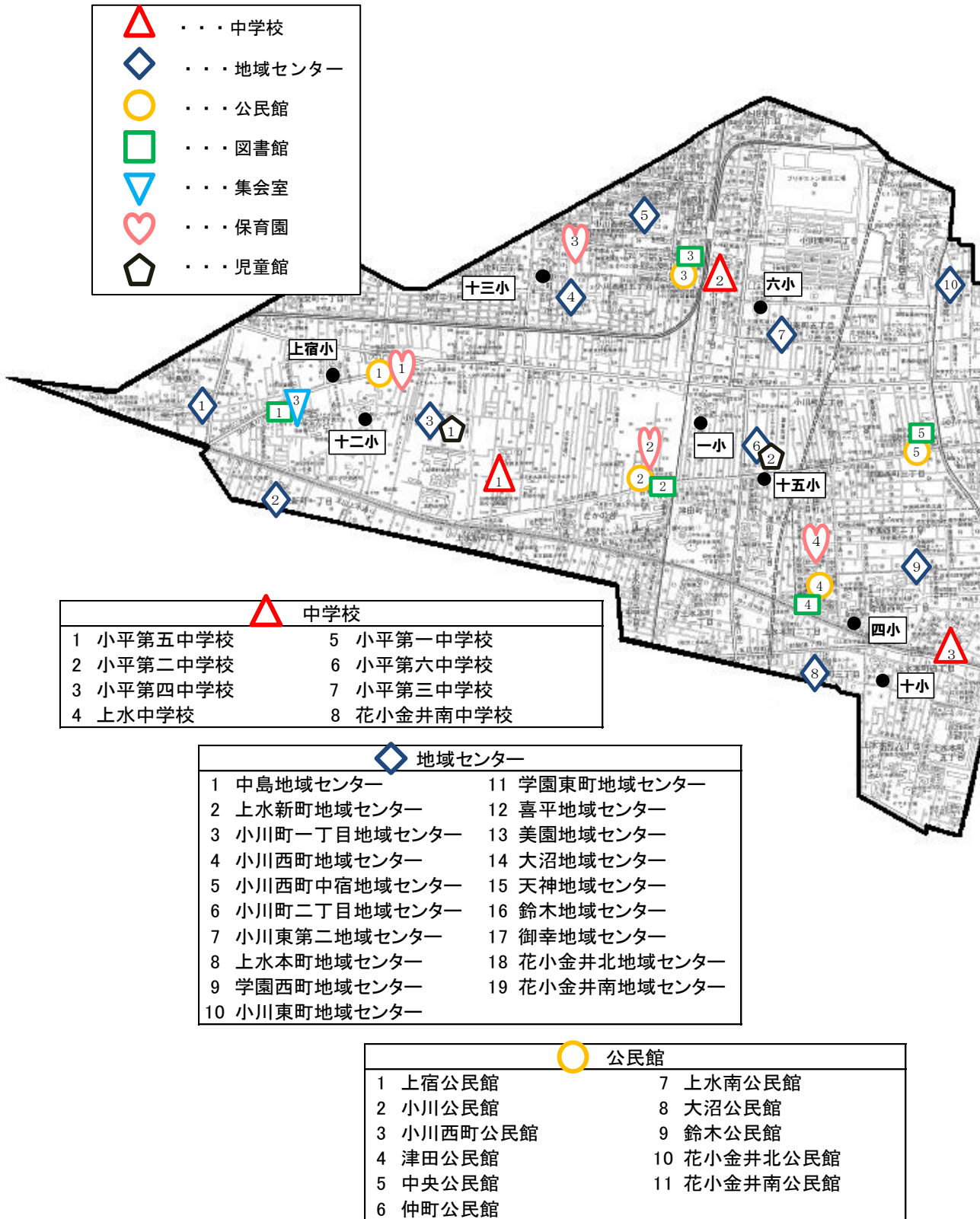
【図表2-1-8 第1期小平市経営方針推進プログラム(抜粋)】

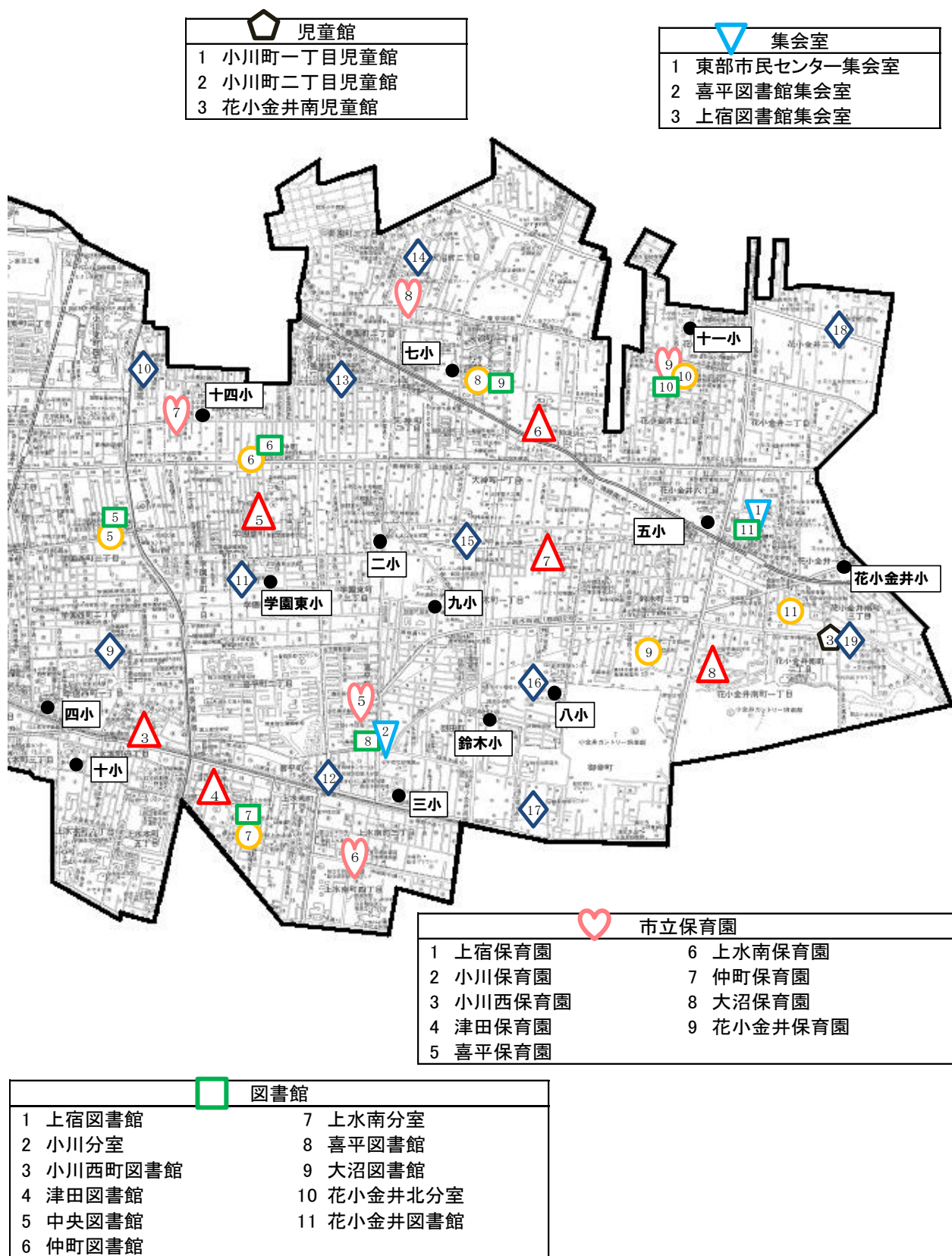
取組項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
<ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティ施設の方向性について考え方の整理・公表 ・地域コミュニティ施設の管理・運営形態・利用ルールの整理 				
取組項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者制度活用方針の改定 				

②都営住宅との合築施設

小平市の公共施設は、都営住宅との合築施設があります。これらの施設は小平市のみで更新等の判断ができないため、更新等に当たっては個別に東京都との調整が必要となります。

【図表2-1-9 地域対応施設の配置】





※以下の地域対応施設は掲載していません。
 学童クラブ（学校敷地内に設置されているため）
 自転車駐車場（駅周辺に整備されているため）

2-2 延べ床面積の縮減目標

▶ 第1期後半は床面積が1,000㎡程度増加する見込み。第2期以降は目安として目標値を設定しているが、人口の推移、社会状況、施設の老朽化の実態などを勘案して、計画のローリングに合わせて改めて目標値を設定していく。

2015 (H27)年度末時点での施設の延べ床面積は31万㎡あり、基本方針における全5期の期間ごとに目標耐用年数を迎える施設数などは、以下のとおりです。

【図表2-2-1 期別の目標耐用年数を迎える施設数等】

第1期 2017-2026 (H29-R8)	第2期 2027-2036 (R9-R18)	第3期 2037-2046 (R19-R28)	第4期 2047-2056 (R29-R38)	第5期 2057-2062 (R39-R44)	合計
16施設 31,477㎡	51施設 128,538㎡	35施設 94,868㎡	30施設 44,462㎡	18施設 13,758㎡	150施設 313,103㎡

※建築物がある施設のみ

基本方針では、2062 (R44)年度までに施設の延べ床面積を20%以上縮減するとしており、できる限り機能は残しながらも、複合化などにより類似機能を統合することにより、施設の数そのものを減少していくこととしています。人口推計や各施設の目標耐用年数などを踏まえ、以下の条件のもと各期の床面積の縮減目標を設定します。

【図表2-2-2 縮減目標設定に関する条件等】

民営化、譲渡などの場合は、床面積の100%を縮減
複合化する場合、機能をすべて維持したとしても共用部分が縮減されるため、床面積の20%を縮減
小学校は、将来的な少子化傾向を考慮し、5校を縮減
中学校は、将来的な少子化傾向を考慮し、1校を縮減
第3期以降に小学校を更新する場合は、校舎面積の20%を縮減
小学校同士を統合する場合、統合校舎面積の10%を縮減、被統合校舎面積の80%を縮減、被統合体育館面積の100%を縮減
学童クラブは、2クラブ以上ある小学校では小学校の更新時期に合わせてクラブ数を縮減 小学校同士の統合に合わせる場合は、床面積の20%を縮減
小学校更新時に複合化（併設）する（仮称）地区交流センターは、用途地域等を踏まえ600㎡を上限とし、同時に通学区域内の地域コミュニティ施設を廃止
図書館分室、集会室は、床面積の100%を縮減
保育園は、将来的な少子化傾向を考慮し、4園を縮減
長寿命化により目標耐用年数の延伸を実施

縮減目標設定に関する条件に基づく区分別の縮減目標は、以下のとおりです。供給処理施設は、リサイクルセンターの更新（2018(H30)年度）により、延べ床面積が増加しています。

【図表2-2-3 2062(R44)年度までの区分別縮減目標】

区 分	2016(H28)年 4月1日時点の 床面積	各区分におけ る縮減率	全延べ床面積に おける縮減率
行政系施設	25,576.57㎡	▲23%	▲ 1.9%
供給処理施設	1,948.81㎡	+110%	+ 0.7%
市民文化・社会教育系施設	56,325.86㎡	▲25%	▲ 4.6%
スポーツ・レクリエーション系施設	11,933.77㎡	▲26%	▲ 1.0%
学校教育系施設	190,440.35㎡	▲18%	▲10.9%
子育て支援施設	11,252.36㎡	▲22%	▲ 0.8%
保健・福祉施設	12,806.45㎡	▲41%	▲ 1.7%
その他	2,819.24㎡	▲12%	▲ 0.1%

※施設数、具体的な施設名については、図表1-5-1参照

縮減目標設定に関する条件に基づく各期の縮減目標は、以下のとおりです。

第1期前半については、児童の増加による学校校舎の増築や学童クラブの新築、リサイクルセンターの更新等により床面積が6,406㎡（2015(H27)年度末の床面積に対する割合は2%）増加しました。

第1期後半に目標耐用年数を迎える施設数は少なく、学校給食センターの更新や小川駅西口新公共施設の開設も予定されるため、床面積が1,000㎡程度増加する見込みです。

第2期以降は、それぞれ目安として目標値を設定していますが、人口の推移、社会状況、施設の老朽化の実態などを勘案して、計画のローリングに合わせて改めて目標値を設定していきます。

この目標の達成には、前述の配置の考え方に従い、基本方針で例示した複合化や民営化などの方策を活用しながら、取組を確実に推進する必要があります。

【図表2-2-4 期別縮減目標（第2期以降は目安）】

第1期 2017-2026 (H29-R8)		第2期 2027-2036 (R9-R18)	
+ 2 % + 7, 422㎡		▲ 2 % ▲ 6, 727㎡	
前半(実績) 2017-2021 (H29-R3)	後半 2022-2026 (R4-R8)	前半 2027-2031 (R9-R13)	後半 2032-2036 (R14-R18)
+ 2 % + 6, 406㎡	± 0 % + 1, 016㎡	▲ 2 % ▲ 5, 072㎡	± 0 % ▲ 1, 655㎡

第3期 2037-2046 (R19-R28)	第4期 2047-2056 (R29-R38)	第5期 2057-2062 (R39-R44)	合計
▲ 7 % ▲ 22, 935㎡	▲ 9 % ▲ 27, 710㎡	▲ 4 % ▲ 13, 255㎡	▲ 20 % ▲ 63, 205㎡

※ 「%・㎡」は、2016(H28)年4月1日現在の全施設の延べ床面積313,103㎡に対する縮減率・縮減面積

第3章 第1期後半及び第2期前半における個別施設の検討

3-1 基本的な検討手順

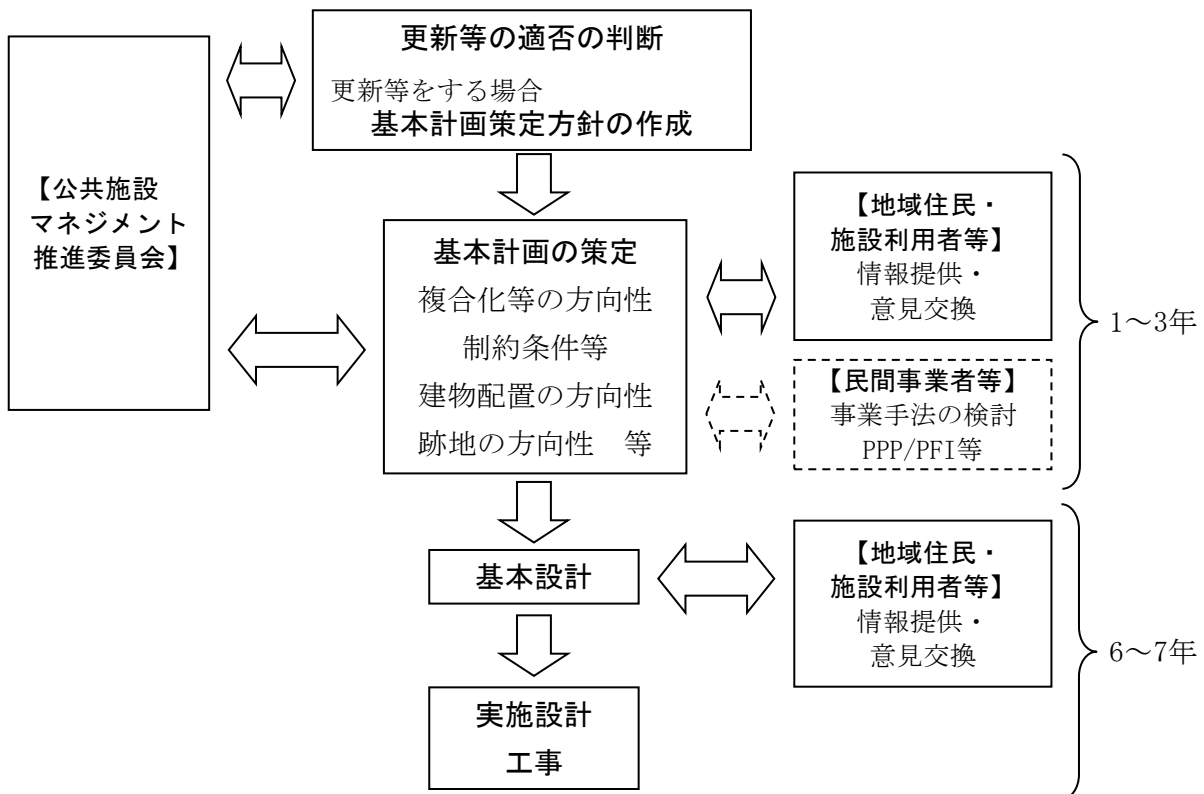
- ▶ 個別施設の更新等をする場合、基本計画策定方針を作成、基本計画を策定する
- ▶ 地域住民・施設利用者等への情報提供や意見交換を行う
- ▶ 必要に応じて、民間事業者等との事業手法の検討を行う

第2章のとおり、公共施設を更新等する場合は、魅力あるサービスの実現を目指しながらも、極力少ない床面積とし、様々な機能を入れ、無駄のない施設を整備する必要があります。

今後、多くの公共施設が目標耐用年数を迎える中、スムーズな検討を進めるために、個別施設の更新等における基本的な検討手順を以下のとおりとします。

なお、広域対応施設や市民の利用が少ない施設などもあるため、施設の特性に応じて最適な検討手順やスケジュールを設定していきます。また、すでに方向性を決定した施設については従前の手順で行う場合があるとともに、突発的な判断が必要な場合等においてはこの手順によらないこともあります。

【図表3-1-1 基本的な検討手順】 ※それぞれの内容については次ページ参照



公共施設マネジメント推進委員会 外部有識者、公募市民により構成し、個別施設の更新等における各段階や本計画の進捗管理について、随時、意見を述べます。

地域住民・施設利用者等 地域住民・施設利用者等へ、基本計画の策定などを行う際に、情報提供や意見交換を行います。

(1) 更新等の適否の判断及び基本計画策定方針の作成

公共施設マネジメント推進委員会の意見を踏まえながら、該当の施設について、人口や財政、施設の老朽化状況などを踏まえて、更新等を行うのか、長寿命化によりその時点では更新等を行わないのか等を判断します。

学校の更新においては、第2章の小・中学校の統合・配置の考え方や本市における学校の状況を踏まえ、以下の判断要素に基づき、個々の事情を総合的に勘案したうえで判断します。

(a) 校舎等の目標耐用年数及び劣化診断の結果

目標耐用年数が近付いている施設については、更新の必要性が高まっていることを示しています。劣化診断の結果が良好であった場合は、更新せずに長寿命化を図る可能性があります。劣化診断の結果が思わしくない場合は、更新を検討すべき状況といえます。

(b) 更新施設の時期的集中の状況

他の施設と更新時期が集中し、財政負担や実務的対応等の面から更新が困難な場合は、長寿命化により更新時期を先延べ、平準化することを検討します。対応可能な状況であれば、更新を行う方向を検討します。

(c) 将来的な統合の可能性

今後学校の更新等の適否の判断を行うにあたり、将来的な統合の可能性の程度（学校の統合・配置の考え方）が判断に影響します。統合する、又は統合される可能性が低い場合は他校との統合を考慮せずに更新を検討できます。一方、可能性が高い場合は更新の時期を慎重に見極める必要があります。

(d) 児童・生徒数が減少する時期

児童・生徒数が相対的に少なくなっている地域、周辺の児童・生徒の将来人口推計から今後比較的早期に減少が予測される地域については、当該地域の学校の小規模化が見込まれるため、更新を契機に統合の時期が近付いている候補と想定します。

【図表3-1-2 学校の「更新等の適否の判断」要素】

	「更新する」と判断する要素	「更新しない」と判断する要素
校舎等の目標耐用年数及び劣化診断の結果(a)	良好でなかった場合 (長寿命化の実現性が低い)	良好であった場合 (長寿命化の可能性はある)
更新施設の時期的集中の状況(b)	他の施設と更新時期が分散し、財政負担や実務的対応等の面から更新時期を先延べする必要がないと判断した場合	他の施設と更新時期が集中し、財政負担や実務的対応等の面から更新時期を先延べする必要があると判断した場合
将来的な統合の可能性(c)	低い場合 (統合を考慮せずに更新できる)	高い場合 (統合を考慮しつつ更新を検討する必要がある)
児童・生徒数が減少する時期(d)	近付いている場合 (更新を契機に統合する可能性を検討できる)	近付いていない場合 (時期を考慮しつつ更新を検討する必要がある)

※ (a) から (d) までの要素に個々の事情を勘案し総合的に検討して判断します。

更新等を行うとした場合、基本計画策定方針を作成します。基本計画策定方針には、更新等の背景をはじめ、基本計画策定に向けたスケジュール、市民参加に関する事項などを定めます。

なお、必要に応じて、地域住民・施設利用者等への説明会等を行うとともに、重要な施設の廃止の場合には「小平市市民参加の推進に関する指針」に基づき、市民意見公募（パブリックコメント）手続を行います。

(2) 基本計画の策定

公共施設マネジメント推進委員会の意見を踏まえ、また、地域住民・施設利用者等への情報提供や意見交換を行いながら、基本計画策定方針に基づいて、おおむね以下の項目について定める基本計画を策定します。検討の初期からワークショップや市民説明会、ヒアリング、オープンハウス等を段階的に行うことにより、更新後の施設へ愛着や誇りを持ってもらえるように検討を進めます。

事業手法、整備後の運営手法については、「「小平市公共施設マネジメント推進計画」に基づく基本計画策定における事業手法検討ガイドライン」に基づき、PPP/PFIの可能性を検討します。

基本計画の素案を策定した時点で、説明会や市民意見公募（パブリックコメント）手続を行います。

①複合化等の方向性

新たな施設のコンセプト、機能、延べ床面積、更新等に向けたスケジュール、事業手法などの基本的な方向性を示します。

なお、小学校の更新等の際には、第1期小平市経営方針推進プログラム(2021(R3)年6月)で掲げる「地域コミュニティ施設の方向性」を踏まえ、(仮称)地区交流センターを併設することを示します。

②制約条件等

更新等にあって、建ぺい率や容積率等の法的な制約条件、更新等にかけることができる費用や将来的な管理運営費用を含めたライフサイクルコスト(LCC)全体の財政的な制約条件、床面積の縮減に向けた制約条件等を示します。

③建物配置の方向性

更新等にあって、複数の配置案についてメリット、デメリット、想定されるコストや施行期間などを比較検討し、最適な建物配置の方向性を示します。

④整備における配慮視点

整備にあたって特に配慮すべき以下の点について示します。

- (ア) 誰もが利用しやすく心地よいと感じるユニバーサルデザインへの配慮
- (イ) 施設の建設から運用、廃棄に至るまでの一連の過程におけるエネルギー使用量の低減等の環境への配慮
- (ウ) 小平市地域防災計画で求められる防災機能の確保等の防災力向上への配慮

⑤跡地の方向性

複合化等に伴い、跡地が発生する場合には、当該地の活用の方向性を示します。

(3) 基本設計等

基本計画策定後、基本設計等を進めます。基本設計時に地域住民・施設利用者等への情報提供や意見交換を行います。

3-2 個別施設の検討

- ▶ 第1期前半の検討結果を記載する
- ▶ 本計画期間内の検討のスケジュール等を記載する

(1) 第1期前半の検討施設

第1期前半に更新等の適否の判断を行った施設は、下表の施設です。

更新等の適否の判断を行った結果、「更新等を行わない」と判断した施設については、原則、新たな目標耐用年数を設定するとともに、基本計画策定開始予定年度（おおむね継続使用年満了の9年前）を記載しています。

【図表3-2-1 第1期前半検討施設】

年度	施設名	更新等の適否の判断	対応 ※【 】内は新たな目標耐用年数到来年
2017 (H29) 年度	中央公民館	更新等を行う	基本計画策定方針作成済 基本計画策定済(2019(R1)年度)※1
	健康福祉事務センター	更新等を行う	基本計画策定方針作成済 基本計画策定済(2019(R1)年度)※1
	民具庫(第一、第二、第三)	更新等を行わない	必要に応じた修繕を行い、継続して使用
2018 (H30) 年度	小川駅西口公共床、市民広場	—	基本計画策定方針作成済 基本計画策定済(2019(R1)年度)※2
	小平第八小学校 (校舎、体育館)	更新等を行わない	おおむね15年程度継続して使用 【校舎2043(R25)年、体育館2053(R35)年】 2029(R11)年度より基本計画策定開始予定
	小平第十一小学校 (校舎、体育館)	更新等を行う	基本計画策定方針作成済 基本計画策定済(2021(R3)年度)
	平櫛田中彫刻美術館記念館	更新等を行わない	保存
2019 (R1) 年度	喜平保育園	更新等を行わない	必要な修繕を行いながら機能を維持
	小平駅南口有料自転車駐車場	更新等を行う	整備手法の検討
	小平第四中学校 (校舎、体育館)	更新等を行わない	おおむね15年程度継続して使用 【校舎2046(R28)年、体育館2048(R30)年】 2032(R14)年度より基本計画策定開始予定

年度	施設名	更新等の 適否の判断	対応 ※【 】内は新たな目標耐用年数到来年
2020 (R2) 年度	小平第十二小学校 (校舎、体育館)	更新等を行わない	おおむね15年程度継続して使用 【校舎2042(R24)年、体育館2042(R24)年】 2033(R15)年度より基本計画策定開始予定
	小平第十三小学校 (校舎、体育館)	更新等を行う	基本計画策定方針作成済 基本計画策定予定(2023(R5)年度)
	十三小学童クラブ第一	更新等を行う	基本計画策定方針作成済 基本計画策定予定(2023(R5)年度)
	小平第一中学校校舎	更新等を行わない	おおむね20年程度継続して使用 【2047(R29)年】 2038(R20)年度より基本計画策定開始予定
	小平第二中学校 (校舎、体育館)	更新等を行わない	おおむね20年程度継続して使用 【校舎2051(R33)年、体育館2046(R28)年】 2037(R19)年度より基本計画策定開始予定
2021 (R3) 年度	小平第三中学校 (校舎、体育館)	更新等を行わない	おおむね10年程度継続して使用 【校舎2059(R41)年、体育館2049(R31)年】 2040(R22)年度より基本計画策定開始予定

※1 中央公民館・健康福祉事務センター・福社会館等の検討を一体的に行い、「中央公民館・健康福祉事務センター・福社会館の更新等に関する基本計画」を策定

※2 小川駅西口公共床及び1,000㎡の市民広場取得に伴い、西部市民センター・元気村おがわ東等の機能再配置等の検討を一体的に行い、「小川駅西口地区市街地再開発事業公共床等の整備基本計画」を策定

(2) 本計画期間内における更新等の適否の判断等のスケジュール

これまで示してきたとおり、次表の矢印の期間内において、更新等の適否の判断及び更新等をする場合には基本計画策定方針の作成を行います。

また、第3期に目標耐用年数を迎える次の施設についても、第2期の期間中に検討を始める必要があるため、合わせて記載しています。

【図表3-2-2 スケジュール一覧】

期	施設名	目標耐用年数 到来年	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	2031 (R13)
第2期前半	旧 鈴木保育園	2028 (R10)年	→									
	第十四小学校校舎		→									
	第十五小学校校舎		→									
	小川保育園	2029 (R11)年	→									
	第五小学校体育館		→									
	第九小学校校舎		→									
	第一小学校校舎	2030 (R12)年	→									
	第四小学校体育館			→								
	第七小学校体育館			→								
	第五中学校校舎		→									
	第六中学校校舎		→									
	萩山公園プール管理棟		→									
	元気村おがわ東 事務所 ※2	2031 (R13)年		→								
	第二小学校校舎			→								
	第三小学校体育館				→							
	第五中学校体育館 ※1		→									
第六中学校体育館 ※1	→											
小川防災倉庫						→						
第2期後半	第一小学校体育館 ※1	2032 (R14)年	→									
	花小金井小学校校舎				→							
	小平ふるさと村内施設				→							
	第十四小学校体育館 ※1	2033 (R15)年	→									
	第十五小学校体育館 ※1		→									
	第十小学校体育館						→					
	第二小学校体育館 ※1				→							

期	施設名	目標耐用年数 到来年	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	2031 (R13)	
第2期後半	元気村おがわ東 屋内施設 ※2	2034 (R16)年		→									
	第三小学校校舎 ※1				→								
	花小金井小学校 体育館 ※1				→								
	上水中学校校舎	2035 (R17)年					→						
	上宿公民館						→						
	上宿保育園						→						
	鈴木小学校校舎						→						
	鈴木小学校体育館						→						
	第九小学校体育館 ※1		→										
	上水中学校体育館 ※1							→					
	学園東小学校校舎	2036 (R18)年							→				
第3期前半	上水南公民館	2037 (R19)年								→			
	学園東小学校体育館 ※1								→				
	花小金井南中学校校舎									→			
	上水南保育園									→			
	鈴木遺跡資料館									→			
	上宿小学校校舎	2039 (R21)年									→		
	上宿小学校体育館										→		
	喜平図書館	2040 (R22)年									→		
	花小金井南公民館										→		
	七小学童クラブ第二・ 第三 ※1		→										
上宿図書館	2041 (R23)年									→			
第四小学校校舎 ※1		→											
小川西町防災倉庫											→		

※1 小学校、中学校における校舎、体育館及び別棟の学童クラブの目標耐用年数が近い(概ね10年程度)場合は、同時に判断することとします。

※2 元気村おがわ東事務所及び元気村おがわ東屋内施設については、旧小川東小学校の校舎及び体育館という経緯を踏まえ、同時に判断することとします。

第4章 公共施設マネジメント推進に関する方策

4-1 実施方策

▶安全・安心な施設を保つとともに、財政負担を軽減するための方策等の検討を行う

公共施設マネジメントの推進においては、施設の更新等だけではなく、日々の維持管理や保全も重要となります。

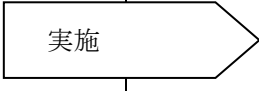
安全・安心な施設を保つとともに、財政負担を軽減する方策を見出すために、以下の項目について検討を行います。

(1) 保全に関する方策

①劣化診断の実施

第2期、第3期には目標耐用年数を迎える施設が多くあるため、更新等の時期や財政負担の平準化が必要です。そのためには、実際の耐用年数到来時期を明確化し、更新等の前倒しや後ろ倒しを図る必要があります。施設の老朽化の実態を把握するための劣化診断を実施します。


なお、劣化診断の結果等に基づき、目標耐用年数を変更した場合には、計画のローリングに合わせて修正していきます。

	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	担当課
劣化診断						公共施設マネジメント課・施設所管課

②適切な保全業務の実施

現在は、「施設の適正な計画修繕のあり方」(2010(H22)年3月)に沿って優先順位を付けて施設の保全を行っていますが、必要な改修がすべて実施されている状況ではありません。

財政状況を踏まえながら、安全・安心な施設を確保するために、効率的で効果的な保全手法について研究を行い、引き続き適切な保全を実施します。

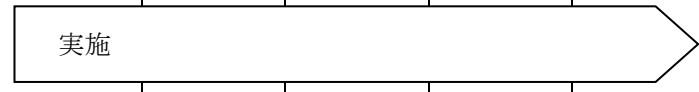
	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	担当課
適切な保全業務						公共施設マネジメント課・施設整備課・施設所管課

(2) 組織に関する方策

①全庁的なノウハウの蓄積とモチベーションの向上

公共施設マネジメントは中心的な部署のみでは推進できず、全庁的に取り組む姿勢が必要となります。研修等を通じて、職員一人一人のコスト意識や課題・危機感の共有を図る必要があります。

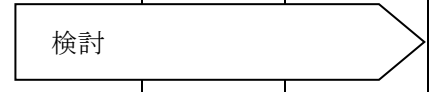
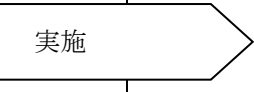
そのうえで、推進の中で得られたノウハウを共有する方策を検討し、その成果を見える化するすることで、モチベーションの向上を図ります。

	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	担当課
全庁的な推進						公共施設マネジメント課・全課

(3) 歳入確保に関する方策

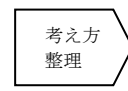
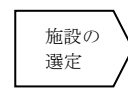
①自動販売機設置の有料化

市有財産の有効活用を図り、歳入確保を目的とし、新たな公共施設に自動販売機を設置する際には、入札による公募を検討します。

	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	担当課
自動販売機設置の有料化						公共施設マネジメント課・施設所管課

②駐車場の利用者負担の適正化

公共施設の駐車場について、利用者の適正化、利用者負担の適正化、資産としての有効活用などの観点から、有料化に関する検討を進めます。

	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	担当課
駐車場の利用者負担の検討・実施						行政経営課・公共施設マネジメント課・施設所管課

第5章 財政見通し

5-1 財政見通し

- ▶ 第2期以降の更新等に向けて、公共施設整備基金などの積み増しが重要
- ▶ 延べ床面積を20%縮減しても、過去5年間における投資的経費の平均額では更新等にかかる費用すべてを賄うことができない
- ▶ 管理運営費用を縮減し、その分を投資的経費に充当することを検討
- ▶ 管理運営費用の縮減は必須であり、早期の実現が必要

(1) 財政見通しの条件

公共施設の更新、管理運営には、多額の予算が伴います。第2章の条件で2062(R44)年度までに延べ床面積を20%以上縮減することを前提とした上で、以下の財政に関する一定の仮定をもとに、今後の財政見通しを試算しました。

【図表5-1-1 財政見通しに関する仮定等】

更新費用は、更新面積(m ²)×単価			
単価は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書(財団法人自治総合センター、2011(H23)年3月)」の単価を参考に、2021(R3)年度までの建設費の上昇率を乗じて算出			
施設分類	単価		
下水道管理センター(ふれあい下水道館)	92万円		
行政系施設(消防施設を除く)、供給処理施設、市民文化・社会教育系施設、保健・福祉施設	61万円		
消防施設	57万円		
スポーツ・レクリエーション施設	55万円		
学校教育系施設、子育て支援施設等	50万円		
倉庫等	43万円		
※今後新たに建てる公共施設には、ゼロカーボンシティに向けた取組みや防災機能の強化等、現在の施設以上の性能を求められることも想定され、その場合、更なる経費が生じることも考えられます。			
年度ごとの更新費用			
更新年度	更新費用総額の50%		
更新年度-1年度	更新費用総額の42%		
更新年度-2年度	更新費用総額の8%		
更新にあたっての補助金、地方債			
施設分類	補助金割合	起債割合	
庁舎等	0%	75%	
消防施設、公民館	0%	75%	
供給処理施設	5%	90%	
地域センター、文化施設、博物館等	5%	70%	
図書館、保育施設、幼児・児童施設、保健・福祉施設	0%	80%	
スポーツ施設	5%	75%	
学校教育系施設	10%	80%	
【最適化債】更新面積が減少する施設	5%	85%	
大規模改修は、毎年定額で5億円とし、すべて一般財源			
管理運営費用は、すべて一般財源とし、それぞれの施設ごとに2012(H24)年度から2016(H28)年度までの平均額を使用、更新時の延べ床面積の縮減割合に応じて縮減			

(2) 投資的経費と財源の見通し

①第1期後半から第5期までの見通し

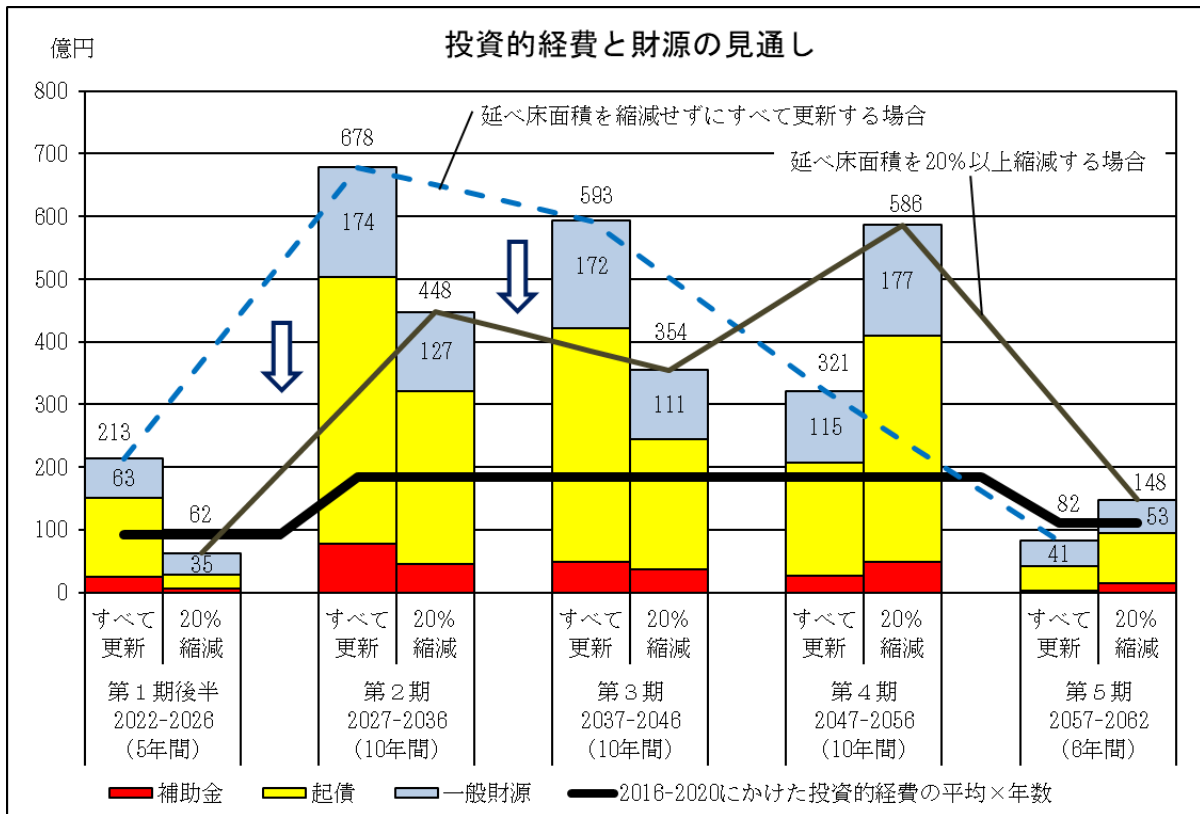
投資的経費は、延べ床面積を縮減せずにすべてを更新する場合、第1期後半から第5期までの総額で1,887億円の費用が必要と想定され、中でも第2期には678億円（年平均68億円）が必要となります。2062(R44)年度までに延べ床面積を20%以上縮減する場合は、第1期後半から第5期までの総額は1,600億円程度となり、平準化を図ることによってピークの第4期は586億円（年平均58億円）となります。

2016(H28)年度から2020(R2)年度までの5年間における投資的経費の年平均は18億円で、延べ床面積を20%縮減しても更新等にかかる費用すべてを賄うことはできません。劣化診断などにより、実際の目標耐用年数を明確化し、さらなる費用の縮減と平準化の検討が必要となります。

一般財源では、第1期後半から第5期までの総額で503億円が必要で、第1期後半では35億円が必要と見込まれます。

なお、第1期後半及び第5期は、期間が短いため、少額となります（以降も同様）。

【図表5-1-2 第1期後半から第5期までにおける投資的経費と財源の見通し】

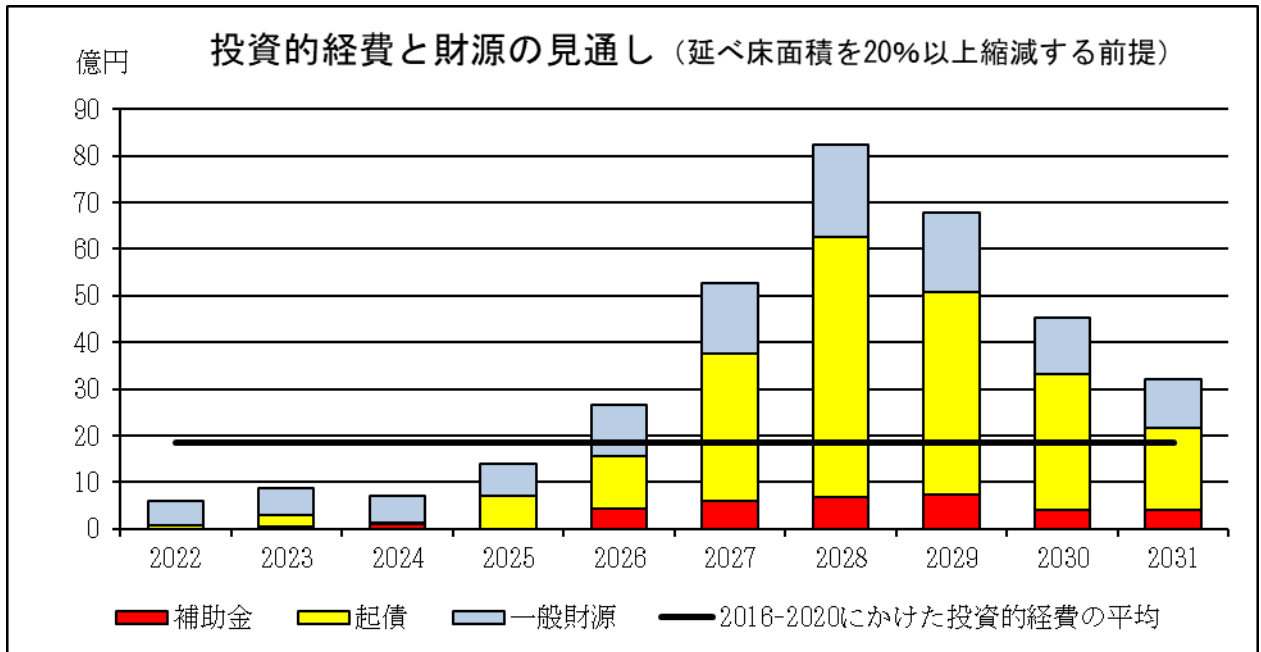


②第1期後半及び第2期前半の見通し

2062(R44)年度までに延べ床面積を20%以上縮減する前提であっても、第1期後半及び第2期前半は、小学校等の更新等もあり、全体的に2016(H28)年度から2020(R2)年度までの5年間における投資的経費平均を大きく上回る見通しです。それぞれの事業内容を精査し、過剰な施設整備とならないように注意が必要です。

また、第2期後半以降に向けた公共施設整備基金の積み増しなどが必要となります。

【図表5-1-3 第1期後半及び第2期前半における投資的経費と財源の見通し】

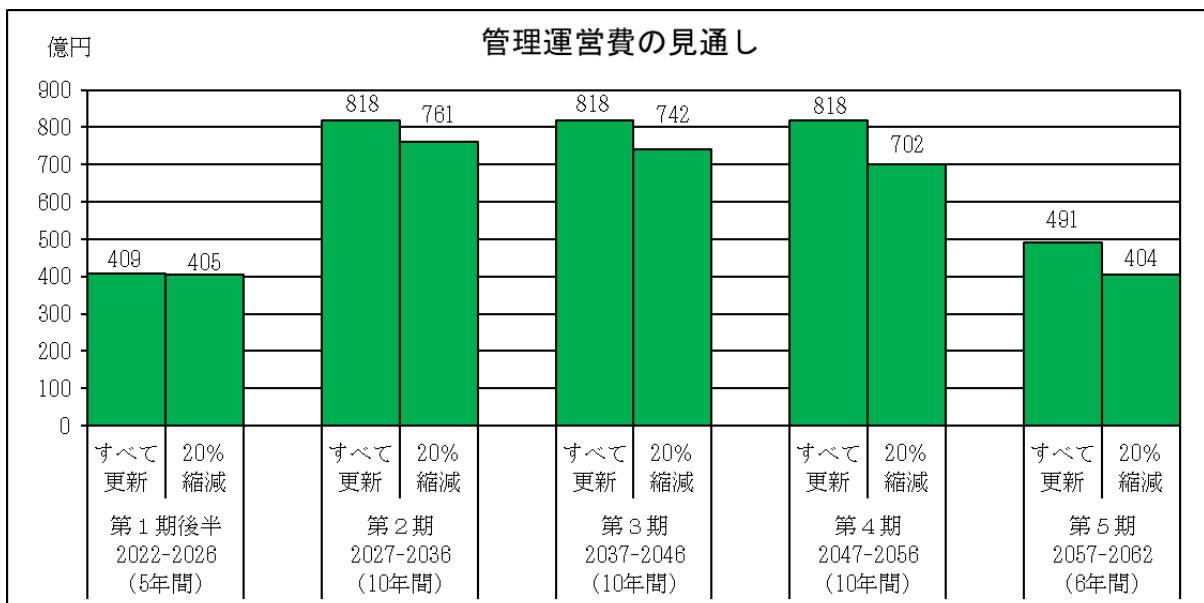


(3) 管理運営費の見通し

① 第1期後半から第5期までの見通し

2062(R44)年度までに延べ床面積を20%以上縮減する場合は、管理運営費も順次減少し、20%以上縮減される想定ですが、もっとも少ない第5期においても年平均で67億円以上の管理運営費がかかる見込みとなります。

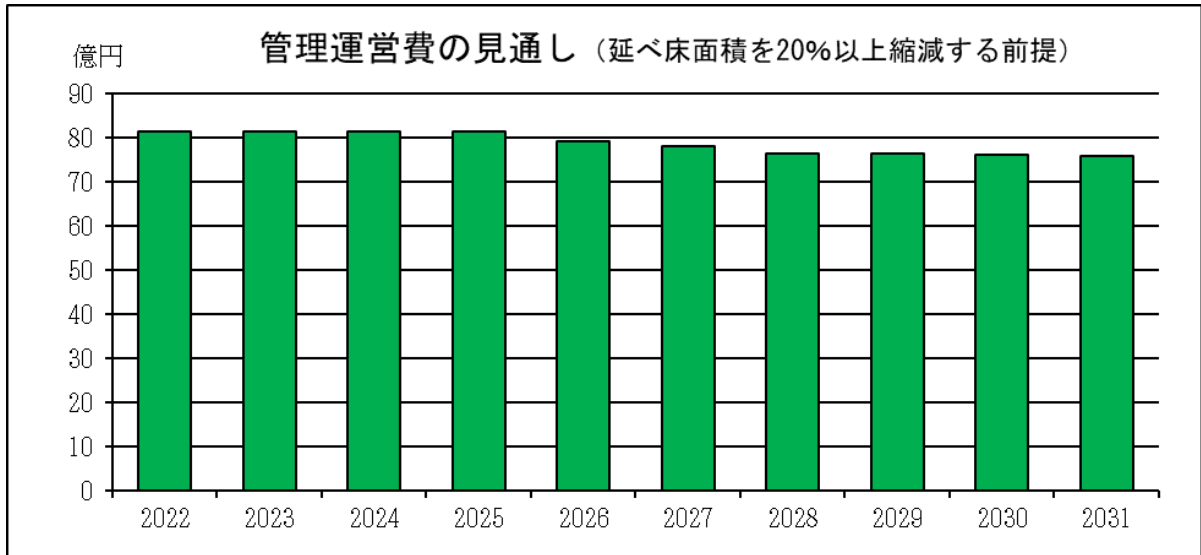
【図表5-1-4 第1期後半から第5期までにおける管理運営費の見通し】



②第1期後半及び第2期前半の見通し

2062(R44)年度までに延べ床面積を20%以上縮減する前提では、第1期後半及び第2期前半は、延べ床面積がほぼ縮減しないため、管理運営費は80億円程度で推移することを見込んでいます。管理運営費にかかる費用は多額であり、より一層の効果的、効率的な手法について検討が必要です。

【図表5-1-5 第1期後半及び第2期前半における管理運営費の見通し】



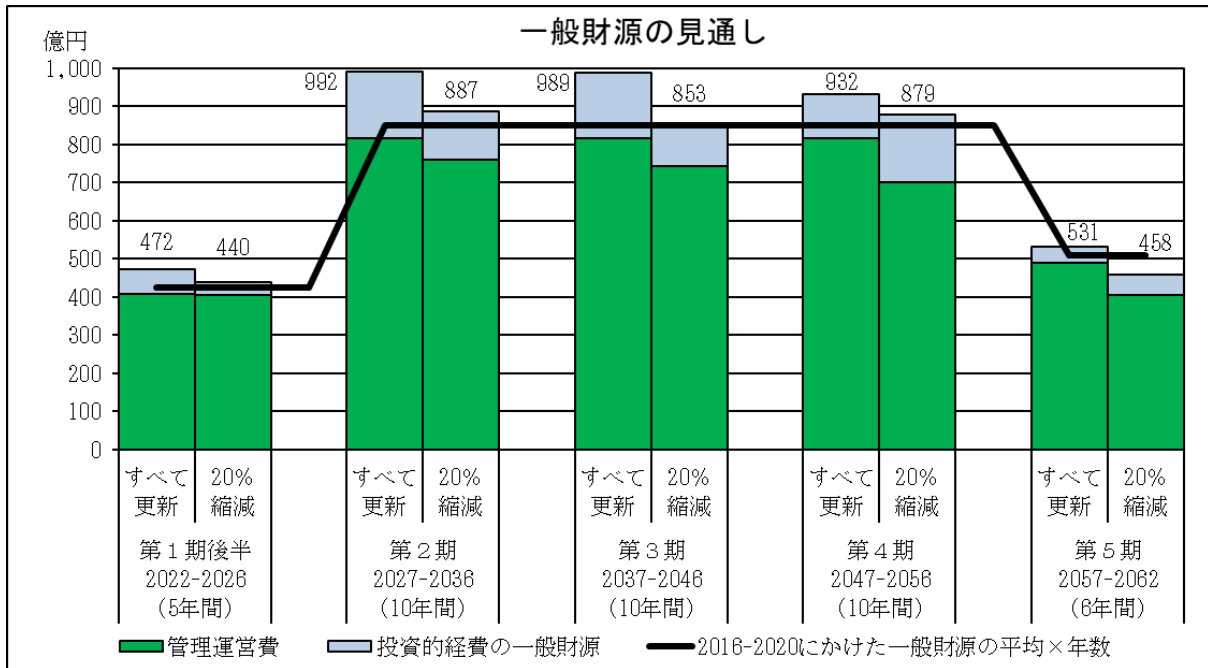
(4) 一般財源の見通し

①第1期後半から第5期までの見通し

一般財源ベース（投資的経費のうちの一般財源、管理運営費（すべてが一般財源と仮定）を合算）では、毎年度経常的にかかっている管理運営費用は、更新等に係る費用よりも多くかかることが分かります。

2016(H28)年度から2020(R2)年度までの5年間における一般財源ベースの平均は85億円で、延べ床面積を縮減せずにすべてを更新する場合は、全期間において一般財源分の金額を捻出することができません。2062(R44)年度までに延べ床面積を20%以上縮減する場合でも時期によっては一般財源分の金額を捻出することができません。今後は、管理運営費用のさらなる縮減は必須であり、早期の実現が必要です。

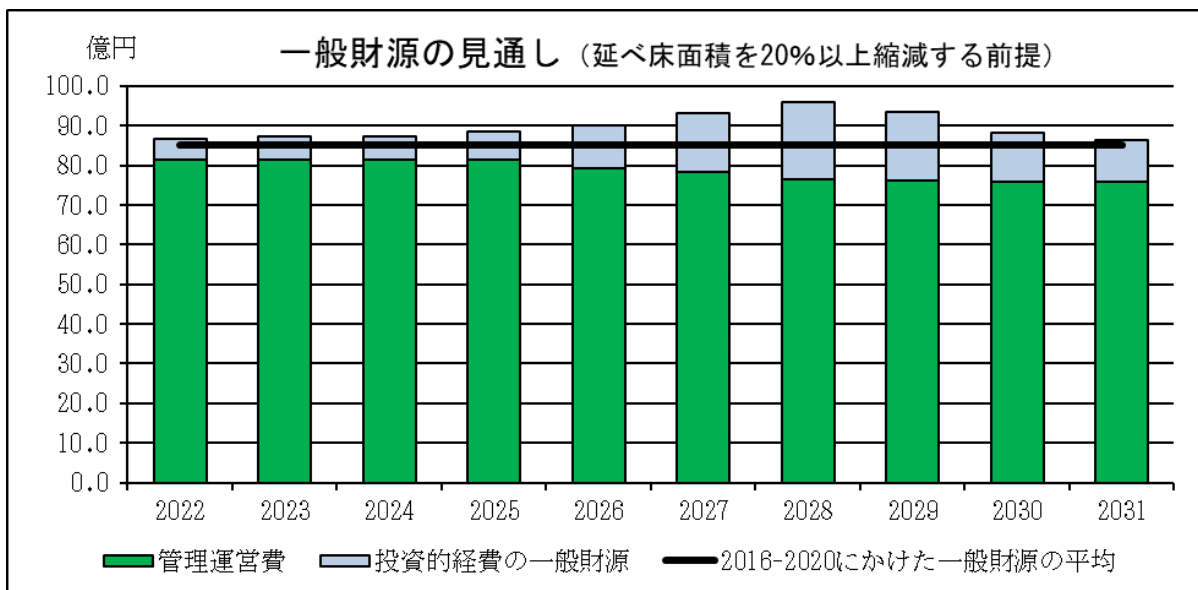
【図表5-1-6 第1期後半から第5期までにおける一般財源の見通し】



②第1期後半及び第2期前半の見通し

2062(R44)年度までに延べ床面積を20%以上縮減する前提では、一般財源は、管理運営費がほぼ低減しないため、2016(H28)年度から2020(R2)年度までの5年間ににおける一般財源ベースの平均では、一般財源分の金額を捻出することができません。その補てんは、公共施設整備基金やほかの財源が必要であり、仮に公共施設整備基金で補てんとした場合には、数年で基金残高はゼロとなります。より一層の費用縮減方策や財源確保の検討が必要です。

【図表5-1-7 第1期後半及び第2期前半における一般財源の見通し】



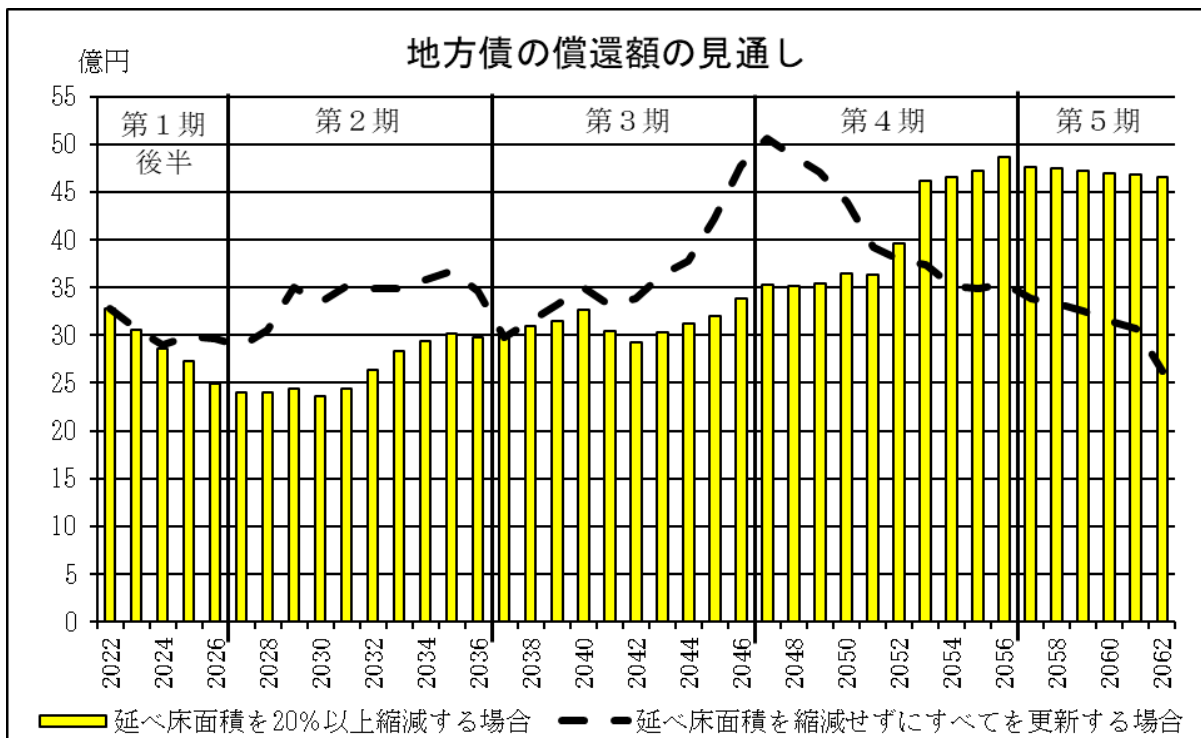
(5) 一般会計における地方債に関する見通し

地方債は、公共施設以外にも道路などのインフラ施設や臨時財政対策債により起債をしています。これらの公共施設以外の起債を一定と仮定した場合の今後の地方債に関する見通しは、以下のとおりです。

毎年の返済である地方債の償還額は、過去に借り入れた地方債の償還が終了していくことで、第1期後半は現在の水準よりもさらに減少する見込みとなります。

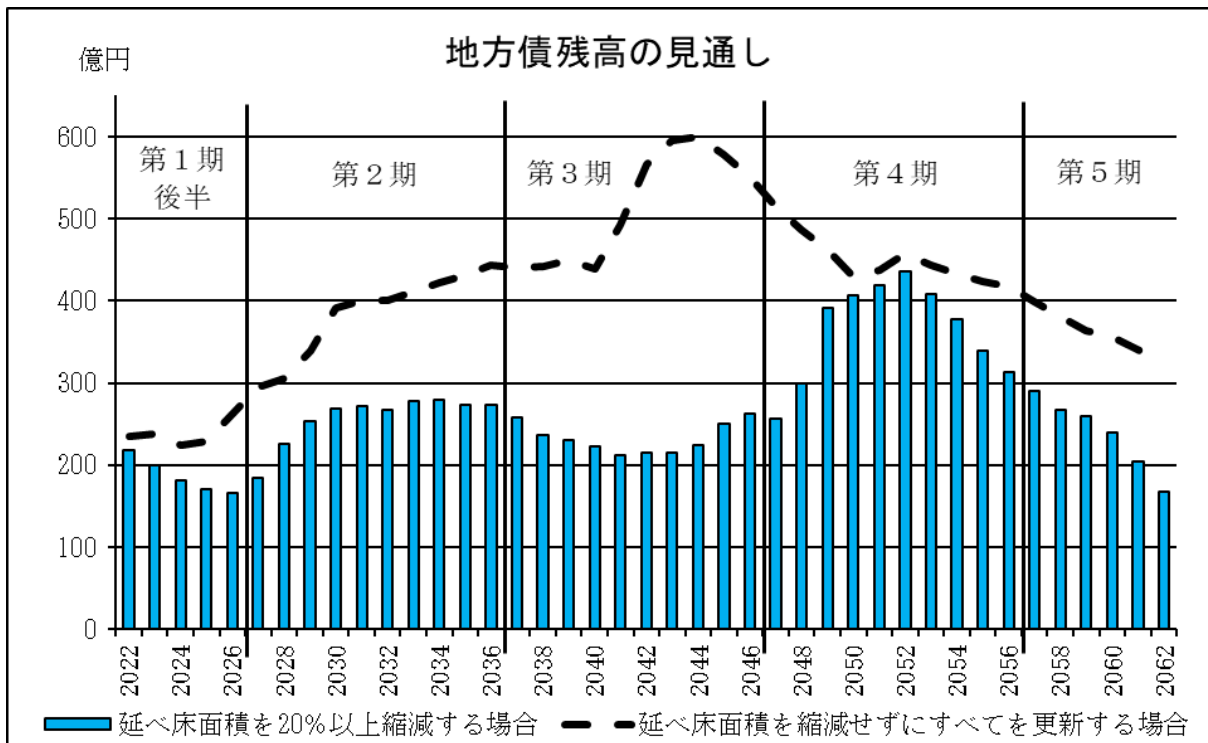
しかし、延べ床面積を縮減せずすべてを更新する場合は、第3期の後半から第4期にかけて現在の水準を大きく上回る50億円程度になります。一方、2062(R44)年度までに延べ床面積を20%以上縮減する場合は、今後の公共施設の更新などにおける起債により、45億円程度の償還額となるが見込まれます。

【図表5-1-8 第1期後半から第5期までにおける地方債の償還額の見通し】



また、地方債残高については、第1期後半では過去に借り入れた地方債の償還が終了していくことで減少傾向にあります。第2期以降は公共施設の更新にかかる起債により残高が増加します。延べ床面積を縮減せずにすべてを更新する場合は、第3期には600億円程度まで残高が膨れ上がることとなります。一方、2062(R44)年度までに延べ床面積を20%以上縮減する場合は、第4期には440億円程度となる見込みです。

【図表5-1-9 第1期後半から第5期までにおける地方債残高の見通し】



(6) 財政上の方策

以上のことから、今後は財政的な体力をつけることが重要であり、従来から行ってきた地方債残高の抑制は有効な施策です。公共施設の更新等は第2期以降に多くあるため、公共施設整備基金の積み増しが重要となるとともに、第3期に目標耐用年数を迎える市庁舎などについては、更新に大きな費用を要するため、新たな基金の創設も視野に入れ、計画的な積み立てが必要となります。

また、2016(H28)年度から2020(R2)年度までの5年間における投資的経費の水準では、延べ床面積を20%縮減しても更新等にかかる費用すべてを賄うことはできません。今後、公共施設を更新する際には、予算の上限額を決め、その範囲内で更新等を実施しなければ、その後の施設の更新等ができないことも想定されます。

さらに、毎年度経常的にかかっている管理運営費用は、更新等に係る費用よりも多くかかっています。そこで、投資的経費の財源を補うために、管理運営費用を縮減することで財源を捻出し、その分を投資的経費に充てていくことを検討します。

第1期後半では、延べ床面積は1,000㎡程度増となる見込みであり、延べ床面積を大きく縮減することは困難です。そのため、財政的には厳しく、起債や公共施設整備基金の繰り入れ等に頼ることが想定されます。管理運営費用の早期の縮減は必須であり、いかに管理運営費用を低く抑えることができるかがポイントとなります。

複合化等に伴い跡地が発生する場合には、売却や貸付等、歳入の確保に向けた積極的な方策を検討します。

第4章の方策を実施するとともに、第1期小平市経営方針推進プログラム(2021(R3)年6月)とも連携した財政上の方策を実施し、将来世代にできるだけ負担を残さない公共施設マネジメントの取組を進めていきます。

第6章 着実な推進に向けて

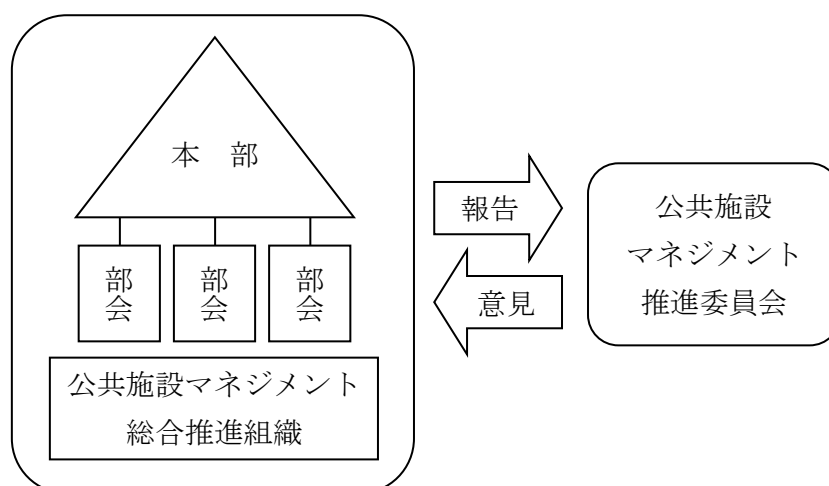
6-1 推進体制

- ▶ トップマネジメントを起点に、公共施設マネジメント推進本部、各部会及び公共施設マネジメント推進委員会により推進する

本計画は、市政運営の最重要課題の一つとして多くの部課に関係する全庁的な課題であるため、トップマネジメントを推進の起点とし、庁内に設置している小平市公共施設マネジメント推進本部及びその下位に位置づける各部会により推進します。

また、外部有識者、公募市民による公共施設マネジメント推進委員会を設置し、個別施設の更新等における各段階や本計画の進捗管理について、随時、意見を求めます。

【図表6-1-1 推進体制のイメージ】



6-2 本計画の進行管理

- ▶ PDCAサイクルにより進捗状況を管理する
- ▶ 実施状況及び評価を広く市民に周知する

本計画を効果的かつ実効性のあるものとするために、計画・実行・評価・改善のPDCAサイクルにより進捗状況を管理していきます。

毎年度、本計画の実施状況及び評価について取りまとめ、その結果についてホームページなどで公表し、広く市民に周知します。

參考資料

参考－１ 用語の解説

※ () 内は本文における用語の初出のページです。

※ 行政に関する用語や、本文を理解する上で説明が必要な用語について解説しています。

あ行

一般財源 (35ページ)

財源の用途が特定されず、どのような経費にも使う事ができる収入です。市税、地方交付税、各種交付金などがあります。

インフラ (40ページ)

infrastructure：インフラストラクチャー（下部構造の意）の略。道路・港湾・鉄道・通信・水道などの産業基盤となる公共諸施設のことです。

か行

起債 (35ページ)

普通地方公共団体が、借金をするため、地方債を起すことをいいます。

基金 (36ページ)

特定の目的を達成するために資金を積み立てたり、運用したりするために設けられた市の貯金です。年度間の財源調整をするための財政調整基金のほか、用途が定められている公共施設整備基金などの目的に沿って設けられている基金があります。

義務教育学校 (13ページ)

学校教育制度の多様化及び弾力化を推進するため、現行の小・中学校に加え、新たな学校の種類として、小学校から中学校までの義務教育を一貫して行う学校のことをいいます。

拠点化 (10ページ)

本計画では、公共施設の複合化などにおいて、機能を寄せていく際の軸となる施設のことをいいます。

減価償却費 (4ページ)

事業などの業務のために用いられる建物などの有形固定資産（土地を除く）は、一般的には時の経過等によってその価値が減っていきます。こういった価値の低下を事前に考え、その額を各会計期ごとに見積もって計上する費用のことです。

なお、実際の支出は伴わず、その年度の損益を適正に算出するために行う会計処理となります。

建ぺい率 (28ページ)

建築敷地面積に対する建築面積の割合です。建ぺい率の限度は、原則、用途地域ごとに指定されています。

さ行

歳出 (2ページ)

会計年度となる毎年4月1日から翌年3月31日までの期間における一切の支出のことです。

歳入 (2ページ)

会計年度となる毎年4月1日から翌年3月31日までの期間における一切の収入のことです。

財務書類 (57ページ)

市の資産とその資産がどのような財源で賄われてきたかを表す「貸借対照表」、市の行政サービス提供のために使われた費用と、使用料・手数料などの収入を対比する「行政コスト計算書」、市の純資産（資産と負債の差）がどのように増減したのかを明らかにする「純資産変動計算書」、1年間の資金の動きをみる「資金収支計算書」といった4表で構成されています。地方公共団体における予算・決算に係る会計制度は、予算の適正・確実な執行を図る観点から、単式簿記による現金主義会計（現金の出入りを記録するもの）を採用していますが、財政の透明性を高め、説明責任をより適切に図る観点から、現金主義会計を補完するものとして整備しています。

市街地再開発事業 (30ページ)

不足している道路・公園などの公共施設を計画的に整備するとともに、良好な生活環境を備えた都市型住宅の供給や、業務施設の近代化を図るなど、安全かつ快適な生活空間を創出する総合的なまちづくりを行うものです。

指定管理者制度 (19ページ)

2003(H15)年の地方自治法の改正により、住民の福祉の増進を目的として住民利用に供するために地方公共団体が設ける「公の施設」の管理は公的な機関が担うとする条件を撤廃し、民間事業者も「公の施設」を担うことができるようにすることで、民間の活力を活用し、効果的・効率的に「公の施設」を管理することを目的とした制度です。

受益者負担 (66ページ)

市が行うサービスを受けた場合は、そのサービスを受けた者（受益者）が経費の一部または全部を負担することです。

青少年対策地区委員会 (10ページ)

青少年の健やかな成長を願って活動する地域の自主的な団体で、小平市では小学校区ごとに19の地区委員会が活動しています。体育・レクリエーションなどの奨励や青少年の非行および事故防止のための活動等を行っています。

スケルトン・インフィル (4ページ)

スケルトン（骨組み・構造体）に対して、インフィル（内部の設備・内装部分）は自由に変更が可能な工法をいいます。

ゼロカーボンシティ (35ページ)

2050(R32)年にCO2(二酸化炭素)を実質ゼロをすることを旨とするを首長自らが又は地方自治体として公表された地方自治体のことです。

ゾーニング (3ページ)

英語では zoning と表記します。本文では「区画設定」や「地域区分」の意味として用いています。

た行

地方債 (35ページ)

市が国や金融機関などから長期的に借り入れる資金のことです。借り入れた資金は公共施設の建設などに充てられます。

長期総合計画 (5ページ)

市におけるまちづくりの最上位かつ総合的な計画です。

長寿命化 (4ページ)

既存の建物の耐久性を高め、劣化の進行を遅らせ、より長く施設を使用することをいいます。また、建物を新設する際に、通常よりも長期の目標耐用年数となるように建設する意味もあります。

デジタル・トランスフォーメーション(D X) (5ページ)

英語では Digital transformation と表記します。「ITの浸透が、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させる」という概念で、デジタル化やデジタル技術の活用により、既存業務を根本的に再構築するなどの変革を進める意味で用いられます。

投資的経費 (36ページ)

道路、公園、学校などの施設の建設や用地の購入など、社会資本の整備に係るお金です。

都市計画道路 (14ページ)

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画法に基づき、都市施設として計画的に配置、整備される道路です。

は行

バリアフリー (4ページ)

英語では barrier free と表記します。健常者の生活や利用を前提にしたまちづくりなどは、障がい者や高齢者等に対し、無意識にバリア(障害)を作っていることが多いことから、そのバリアをなくして障がい者等が安心して暮らせる環境を整備することを目指すものです。「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」(通称:バリアフリー新法)には、集会場などの不特定かつ多数の者が利用する公共的性格の強い建築物を障がい者等が円滑に利用できるようにするための規定がされています。

びーえふあい
PFI (27ページ)

Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略で、民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、効率的かつ効果的に公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年7月30日法律第117号）（通称「PFI法」）に基づき、実施します。

びーでいーしーえーまーいーくーる
PDCAサイクル (43ページ)

ものごとを進めるうえで、計画（plan）、実行（do）、評価（check）、改善（action）を順に繰り返して行い、品質を維持・向上させたり、継続的に事務の改善を行う経営的手法のことです。

びーびーびー
PPP (27ページ)

Public Private Partnership：パブリック・プライベート・パートナーシップの略で公民連携と訳されます。公民が連携して公共サービスの提供を行う仕組みのことです。PFI方式は、PPPの代表的な手法の1つです。

ま行

もくひょうたいようねんすう
目標耐用年数 (1ページ)

使用上の要求から設定された建物・機械・設備などが使用に耐えられなくなるまでの年数のことで、計画耐用年数ともいいます。

みんえいか
民営化 (22ページ)

従来行政が行っていた事業を、全面的に民間資本によって実施することです。

みんかんじぎょうしゃ
民間事業者 (3ページ)

株式会社、有限会社等の他、社会福祉法人、特定非営利法人、市民活動団体等を含みます。

や行

ゆにばーさーるでざいん
ユニバーサルデザイン (4ページ)

年齢、性別、国籍、個人の能力等にかかわらず、できるだけ多くの人が利用できるよう生活環境その他の環境を作り上げることです。

ようせきりつ
容積率 (28ページ)

建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合です。容積率の限度は、原則、用途地域ごとに指定されています。

ようとちいま
用途地域 (22ページ)

市街地の環境保全・都市機能の向上を目的として、建物の用途を地域別に制限する制度です。主に住宅系、商業系、工業系などに分けられています。

ら行

ライフサイクルコスト (4ページ)

英語では、Life cycle costと表記し、LCCと略されます。建物やインフラの整備から壊すまでに係る総費用のことです。具体的には、設計・施工・維持管理・改修・解体・廃棄までに要する費用の総額となります。通常、ライフサイクルコストは、建設費に係る4～5倍の費用がかかるとされています。

臨時財政対策債 (40ページ)

地方一般財源の不足を補うために特例として発行される地方債（いわゆる赤字地方債）で、投資的経費以外の経費にも充てられます。必要に応じて地方自治体が発行し、償還費用は地方交付税で措置されます。

ローリング方式 (7ページ)

本計画では、計画について社会状況などに鑑み、時宜に応じた見直しや修正を定期的に行うことです。

参考－２ 小平市公共施設マネジメント基本方針（抜粋）

第1章 基本的事項

1 将来に向けた課題・目的

(1) 人口減少・少子高齢化

小平市の人口は、小平市人口推計報告書(平成24年6月)において、2015年(平成27年)の18万9千人をピークに減少すると推計しており、年少人口(0-14歳)、生産年齢人口(15-64歳)、老年人口(65歳以上)の年齢3区分の関係では、年少人口と生産年齢人口は減少を続け、老年人口は2045年まで増加傾向が続くことが想定されています。

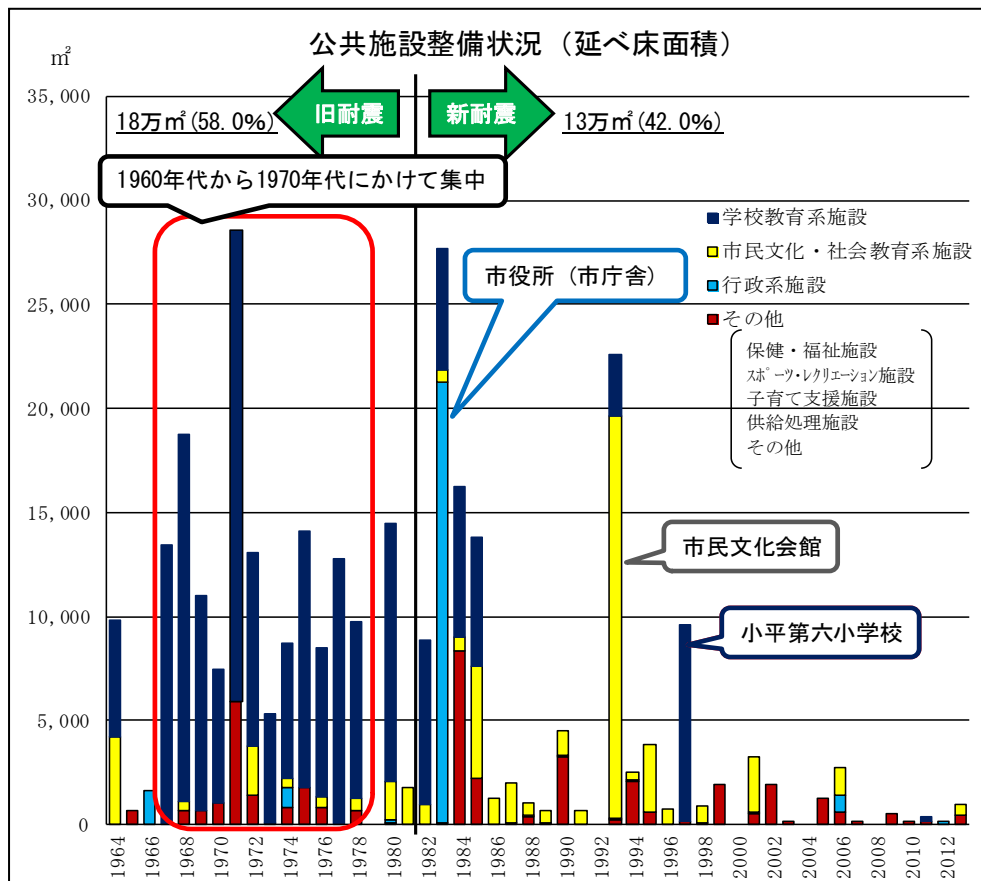
(2) 財政バランスの悪化

歳出では、老年人口の増加に伴い、生活保護や医療、介護などに係る社会保障関係費が、大きく増加する可能性があります。一方、歳入では、生産年齢人口の減少に伴い、個人市民税が大きく減少する可能性があります。

(3) 施設の老朽化・更新時期の集中

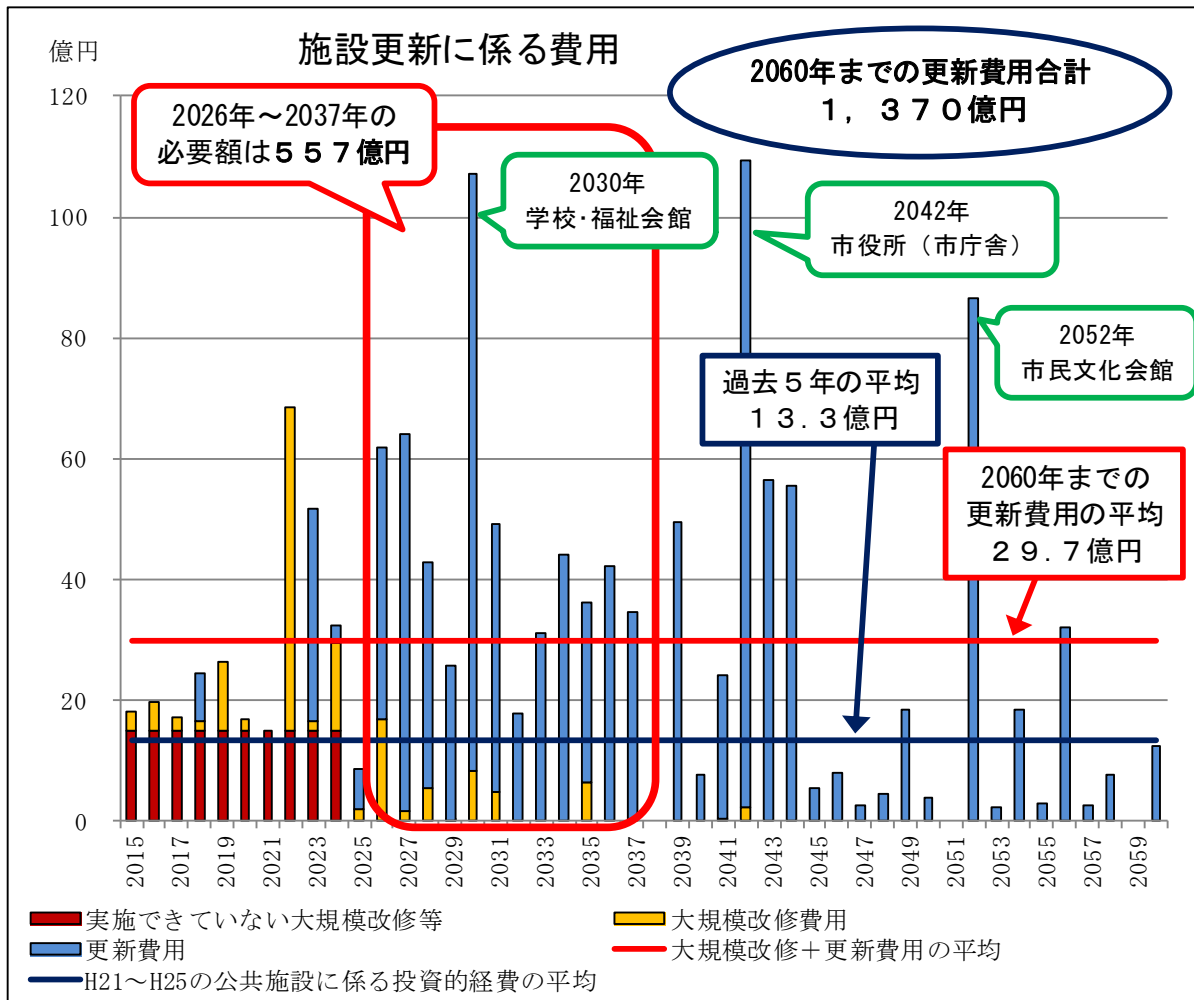
小平市の公共施設は、急激に人口が増加した1960年代から1970年代にかけて集中して整備し、1980年代以降も、市役所(市庁舎)や市民文化会館(ルネこだいら)など大規模な施設を建設、2013年(平成25年)現在で公共施設の数180施設、総延べ床面積では31万㎡となっています。

これらの施設において、目標耐用年数に対する経過年数の割合を示す老朽化率は、2013年(平成25年)現在、50%以上が全体の約66.3%を占めており、20年後には老朽化率が80%以上の公共施設の割合が80%を超え、多くの建物が更新時期を迎えます。



<資料 小平市公共施設白書(平成27年2月)>

また、これまで保有してきた公共施設をすべて同じように更新する場合、小平市公共施設白書(平成27年2月)では、2060年までの更新費用の合計は1,370億円にのぼり、毎年29億円以上の費用が必要としています。2009年度(平成21年度)から2013年度(平成25年度)までの5年間に公共施設の改修等に使われた費用の平均は13億円なので、毎年2倍以上の資金を準備しなければならないことになります。また、2026年から2037年にかけて、多くの公共施設が一斉に更新の時期を迎えます。



<資料 小平市公共施設白書(平成27年2月)より加工>

(4) 目的

市制施行50周年を経た小平市の公共施設に関する将来を展望したとき、前述の大きな3点の課題である「人口減少・少子高齢化」、「財政バランスの悪化」、「施設の老朽化・更新時期の集中」は、持続的な公共サービスに影響を与えます。更新時期が集中する前であっても、大規模改修費用等を含む更新費用は多額となり、過去5年間に使われた費用と同額ではまかなうことができません。将来にわたり公共サービスを継続するには、現時点から公共施設マネジメントを着実に推進し、将来に向けて対応していかなければなりません。

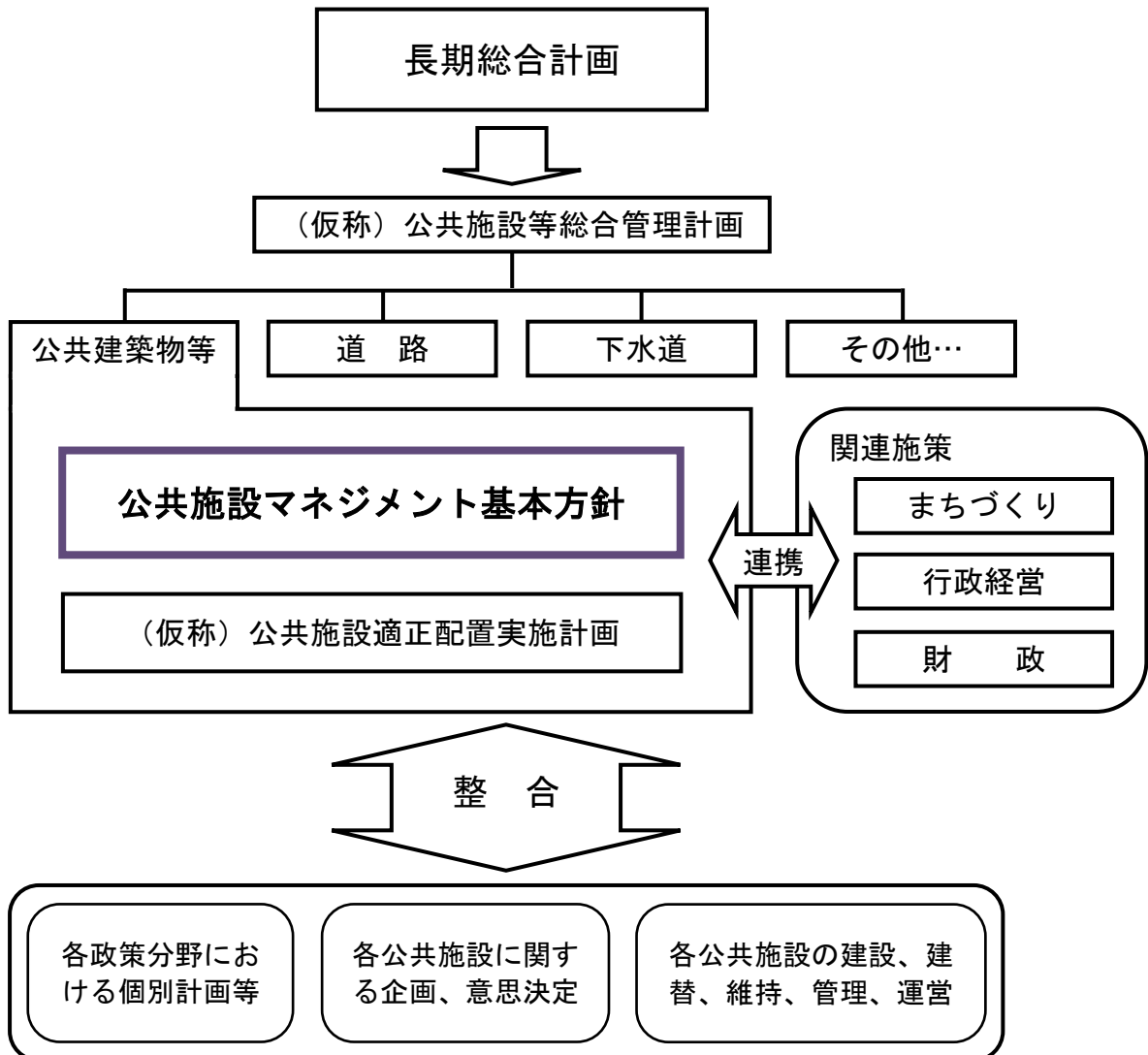
本方針は、これらの課題を踏まえ、時代の変化に対応した公共サービスを提供し、最小の経費で最大の効果を発揮していくために、将来を見据えた長期的な視点に立った公共施設に関する基本理念及び大きな方向性を定めることを目的としています。

2 位置付け

本方針は、市の長期総合計画に基づく方針であり、(仮称) 公共施設等総合管理計画 (2016年度 (平成28年度) 策定予定) の一つの部門として位置付けます。

また、本方針は、対象となる公共施設に関する横断的な方針として、まちづくり、行政経営、財政と連携するものとします。

したがって、公共施設の建設、建替、維持、管理、運営の実施並びにそれに関する企画や意思決定、その他公共施設に関する各政策分野における個別計画等は、本方針と整合性を図り実施します。



3 対象施設

本方針では、次表のとおり、建築物等の延べ床面積が50㎡以上の、市民の利用する学校、図書館やスポーツ施設、行政サービスを提供する市庁舎等の公共施設を対象としており、影響が小さいごみ集積所等の小規模な公共施設は除いています。また、同じ視点での比較が困難な道路、橋りょう、下水道等のインフラ資産についても対象から除いています。

なお、公共施設の配置は、小平市内の広い区域を対象とした利用を前提とする「広域対応施設」と市内のある地域を中心とした利用を前提とする「地域対応施設」に分類しています。

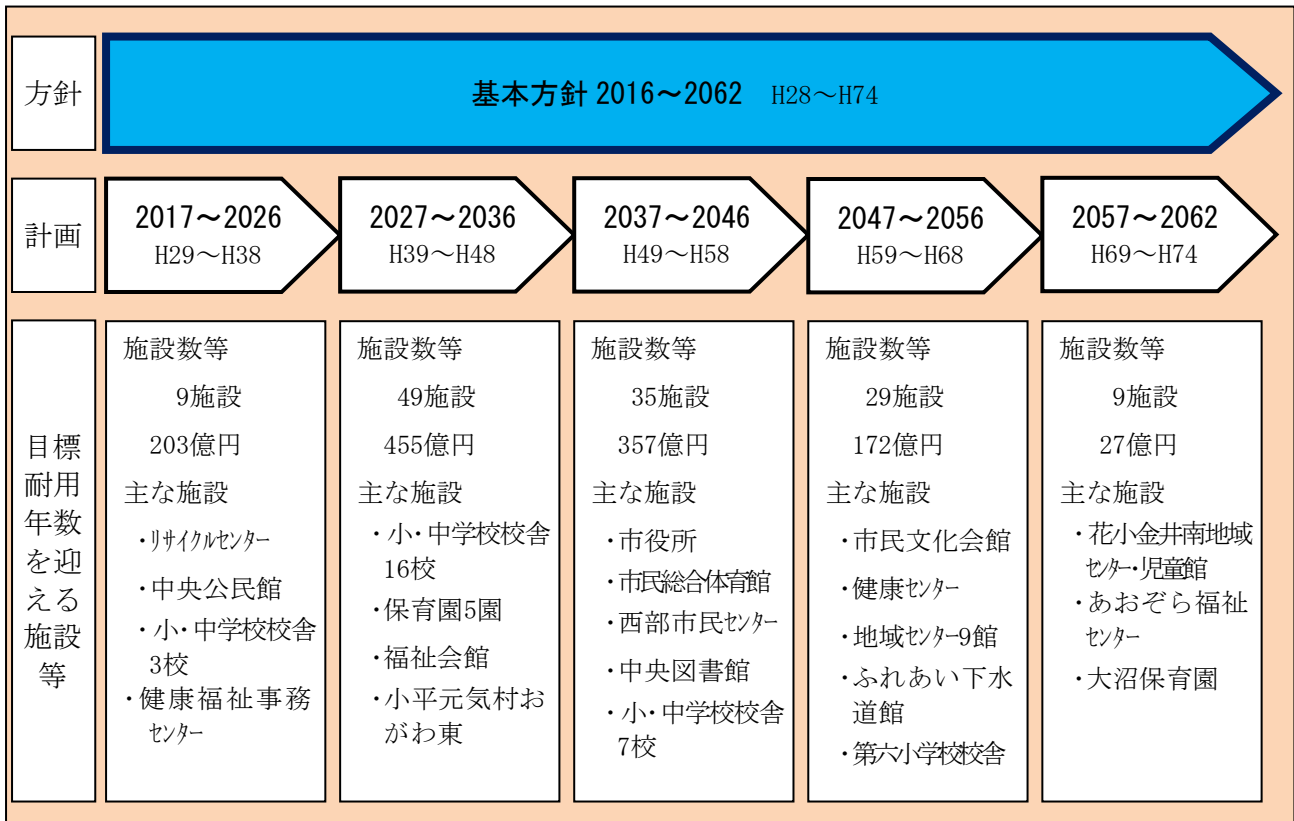
区 分	分 類	具体的な施設名	地域/広域
行政系施設	庁舎等	市庁舎、健康福祉事務センター等	広域
	消防施設	消防団分団詰所	広域
	その他行政系施設	清掃事務所、建設事業所	広域
供給処理施設	供給処理施設	リサイクルセンター、リプレこだいら	広域
市民文化・社会教育系施設	地域コミュニティ施設	地域センター、公民館、集会室	地域
		元気村おがわ東等	広域
	文化施設	市民文化会館（ルネこだいら）	広域
	図書館	図書館	地域
	博物館等	小平ふるさと村、平櫛田中彫刻美術館等	広域
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	総合体育館、テニスコート、グラウンド、プール等	広域
	レクリエーション施設・観光施設	きつねっばら公園子どもキャンプ場	広域
学校教育系施設	学校	小学校、中学校	地域
	その他教育施設	学校給食センター等	広域
子育て支援施設	幼児教育・保育施設	保育園	地域
	幼児・児童施設	児童館、学童クラブ	地域
		子ども家庭支援センター等	広域
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	高齢者館、高齢者交流室等	広域
	障害者福祉施設	障害者福祉センター、あおぞら福祉センター	広域
	保健施設	健康センター	広域
	その他社会福祉施設	福祉会館	広域
その他	その他	自転車駐車場	地域
		被災者一時生活センター	広域

4 対象期間等

本方針は、建築物の目標耐用年数が数十年に及び、長期的な視点が不可欠であること、また、小平市は2012年度(平成24年度)に市制施行50周年を経て、市制施行100周年に向けた取組を行っていく必要があることから、対象期間は2016年度(平成28年度)から2062年度(平成74年度)までの47年間とします。

また、本方針に沿って、具体的な取組を推進するためにおおむね10年を1期とした(仮称)公共施設適正配置実施計画を策定することとし、本方針を含め、必要に応じて見直しを行います。

なお、早急に取組が可能なものは順次実施していきます。



第2章 基本理念と施策の展開

1 基本理念

本方針は、市制施行100周年の2062年度(平成74年度)までの長期的な方針です。小平市は、市制施行50周年を経て、大きな流れとして人口減少社会を初めて迎える時代の節目でもあります。

「小平市制施行50周年の基本的捉え方と記念事業の編成方針」の「市制施行50周年の基本的捉え方」では、次のように記載しています。

「市制施行50周年の基本的捉え方」

市制が施行された昭和37(1962)年から、これまでの小平の歩みを振り返ると、高度成長期には都市部のベッドタウンとして住宅開発が進み、また、工場の進出などにより人口が急増しました。これに伴い、学校、下水道をはじめとした公共施設が次々と建設され、市民生活に必要な都市基盤が整備されてきました。

その後、徐々に少子・高齢化、情報化、国際化の波が訪れ、小平においても、人口微増の安定成長期を迎えました。90年代のバブル崩壊後は、いわゆる成熟社会に入り、小平市政においても、安定した持続可能な社会づくりや環境への配慮が求められるようになってきました。

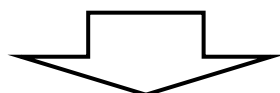
おおかたの都市基盤は整備されてきましたが、これまで、こうした公共的な仕事の多くは、行政が担ってきたものでした。今後50年の間には、さらに社会経済情勢の変化も予想されますが、近い将来に到来する人口減少期に合わせ、公共的なサービスも、一律で全体的なものから、より多様で個別のものが求められます。そして、地域において、市民のみなさんが自らの課題を考え、解決に向けた実践を行うという活気に満ちた活動が繰り広げられる将来社会のイメージを描くことができます。そのため、市民のみなさんと行政が手を携えて、「次なる豊かさ」を目指して取り組むことが重要です。

過去から未来への時間軸の中で、50年の節目を好機と捉え、これまで小平の礎を築いてきた先人の歩みとその労苦に敬意を表し、また、未来の小平を創る次の世代を育て、蓄積を継承していけるよう、将来に向けて種を蒔いていきたいと考えます。

<資料 小平市制施行50周年の基本的捉え方と記念事業の編成方針(平成22年8月)>

市民や民間事業者などは、これまでもこれからも、公共施設を含めた様々な場所で、様々な活動を行います。少子高齢化や公共施設の老朽化が進む中、現世代のみならず、子や孫といった将来世代まで持続可能で、だれもが期待や希望を抱くことができるような、時代の変化に対応した場が求められています。また、その場づくりは、行政だけではなく、市民や民間事業者と協働・連携して、ともに推進していく必要があります。

そこで、「次なる豊かさ」を実現するための一つの取組として、本方針の基本理念を次のとおりとします。



いつまでもわくわくする場をみんなで作ろう

2 4つの方針

基本理念に基づき、公共施設マネジメントとして以下の4点を推進していきます。

(1) 魅力あるサービスの実現（サービスの最適化）

時代やニーズの変化を的確にとらえ、新たな価値を創造し、満足度の高い魅力あるサービスの実現を目指します。

公共施設のあり方を検討する際には、建築物等とそこで提供しているサービスを区分して考える必要があります。「建築物等ありき」の考え方ではなく、「サービス」に着目することで、検討の幅を広げ、将来にわたり様々なニーズに対応したサービスを展開できるようにする必要があります。

また、公共施設におけるニーズは、人口が減少し、少子高齢化が進む局面においては、減少、変化することが想定されます。

そのため、様々なサービスを複合的に実施することや、民間事業者等を含めた最適なサービスの提供主体などにより、ニーズの変化を的確にとらえ、新たな価値を創造し、いつの時代においても満足度の高い魅力あるサービスの実現を目指します。

(2) 持続可能な施設総量（量の最適化）

公共施設の延べ床面積を縮減するなどの効果的な対応により、行政需要や財政規模に見合った将来世代まで持続可能な施設総量や配置の適正化を図ります。

人口減少や財政バランスが悪化する中、将来にわたり公共サービスを継続していくためには、今後の行政需要を踏まえながら、財政規模に見合った施設総量とする必要があります。

魅力あるサービスを実現していくためには、1施設1機能の公共建築物等を整備するという手法にこだわらず、サービス面も含めた適正化に着目し、施設の有効活用や機能の統廃合などを検討するとともに、延べ床面積を縮減するなど、選択と集中により公共施設の規模、施設数を見直し、市全体として将来世代まで持続可能な施設総量としていきます。

また、施設の配置について、広域対応施設は近隣自治体との広域連携を含めた検討を行うとともに、地域対応施設は将来のまちづくりや、学校や駅などを中心としたゾーニングなどを考慮しながら検討を行います。

(3) コストの縮減と平準化（コストの最適化）

将来世代の大きな財政負担としないように、公共施設の整備や維持管理等のすべてのコストの縮減、平準化を図ります。

公共施設やその用地は、自治体経営における重要な資源です。公共施設に係るコストは、建設費のみではなく、維持管理費や修繕、解体費なども必要となり、ライフサイクルコストは多額となります。また、直接支出を伴わないため、年度ごとの単式の会計処理では見えてこない減価償却費などの費用もかかっています。公共施設は、現世代のみならず、子や孫といった将来世代も利用できる一方、財政的な負担も将来に引き継がれることとなります。

財政バランスの悪化が課題となる中、すべての公共施設を同規模で更新することは困難な状況であり、公共施設をすべて維持した場合には、安全に利用するための修繕費用などを捻出できない可能性もあります。

そのため、財務書類等を活用し、将来世代が公共施設に関する大きな財政負担を負うことのないよう、これまでの整備や管理運営の手法にとらわれず、民間ノウハウや資金の活用、市民との協働など公民連携等の新たな手法の導入などにより、公共施設に係るすべてのコストの縮減を積極的に行います。

また、学校を中心に更新時期が集中していることから、建替え時期を変更するなど、様々な手法により計画的に更新し、一時に多くの財政負担とならないようにコストの平準化を図ります。

(4) 長く活用できる施設（性能の最適化）

可変的な施設づくりや適切な保全を実施し、安全・安心な施設を維持することにより、保有する施設を長期的に活用するとともに、防災、環境、福祉などの対応を図ります。

施設総量の適正化やライフサイクルコストの縮減などを進める一方で、保有する施設を安全・安心で長期的に活用する必要があります。

そのため、常日頃から適切な維持管理を行うとともに、将来の修繕、更新の時期を考慮した計画的な施設保全を推進し、施設によっては長寿命化を図りながら、安全で安心な施設を保ちます。そして、建築物の目標耐用年数は数十年と長期に及ぶため、時代によって変化していくニーズに応じ、機能の変更ができるスケルトンインフィルなどの可変的な施設づくりを検討していきます。

また、学校などの公共施設は災害発生時に地域の避難所等として重要な役割を担うこととなります。災害発生時に市民の安全・安心を確保するため、避難所となる公共施設では平常時と異なる非常時の機能なども含めて検討していきます。

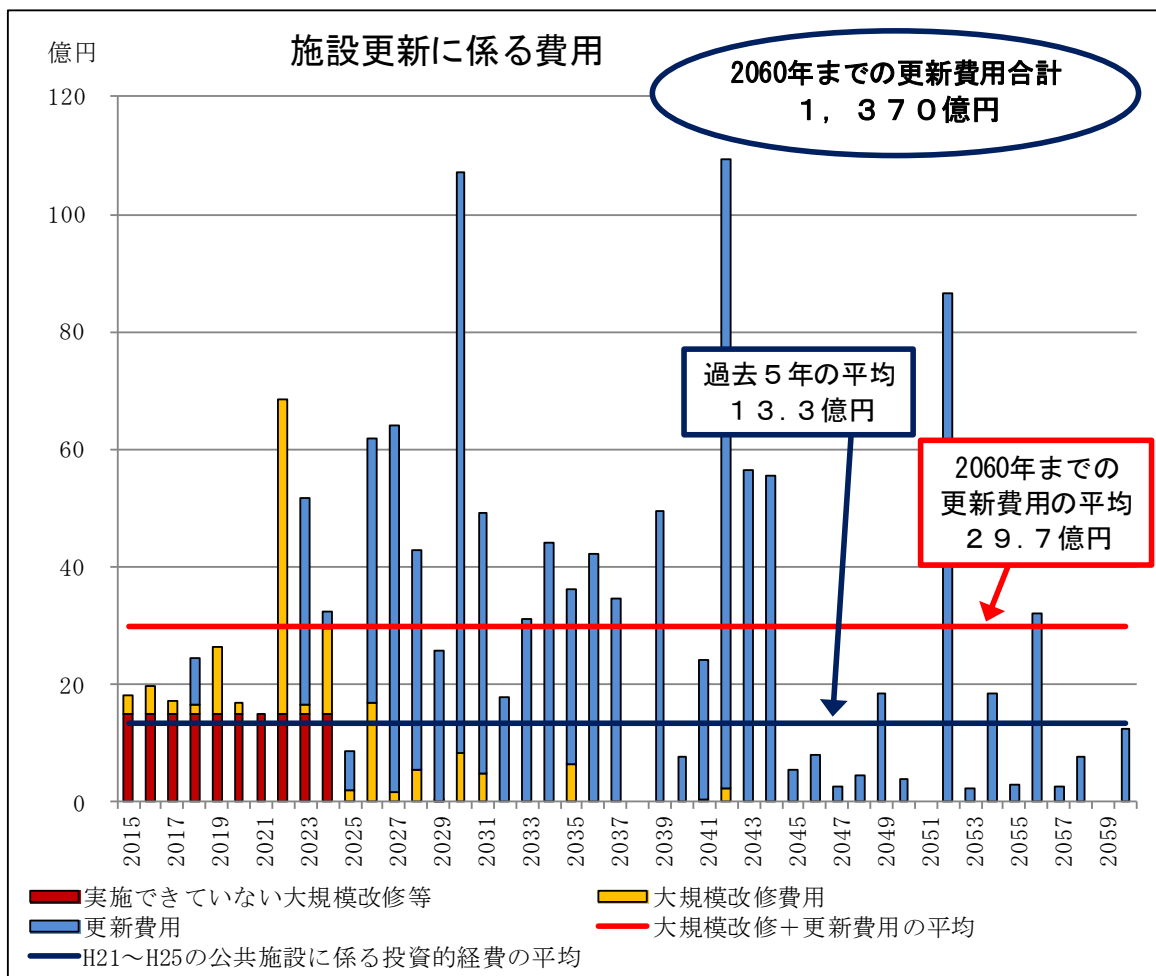
さらに、施設の改修や更新の機会などにあわせて、社会的な課題である省エネルギー対策や太陽光発電設備の設置などの環境に配慮した施設、高齢者の増加等に伴うバリアフリー化やだれでも利用できるユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。

3 持続可能な施設総量の目安等

(1) 延べ床面積の縮減（20%以上の縮減）

人口減少社会における公共施設マネジメントの取組を進める上では、量の豊かさからサービスの豊かさへシフトし、魅力あるサービスを実現しながらも、人口減少・少子高齢化や財政を考慮した取組が重要となります。

次のグラフは、今後の施設更新に係る費用を表しています。2060年までの更新費用の平均は29.7億円であり、2009年度(平成21年度)から2013年度(平成25年度)までの5年間の平均の13.3億円と比較すると2.2倍、毎年16.4億円もの大幅な不足が見込まれます。今後の公共施設の更新に係る費用をすべて確保することは、現実的には極めて困難であり、公共施設の総量を見直す必要があります。

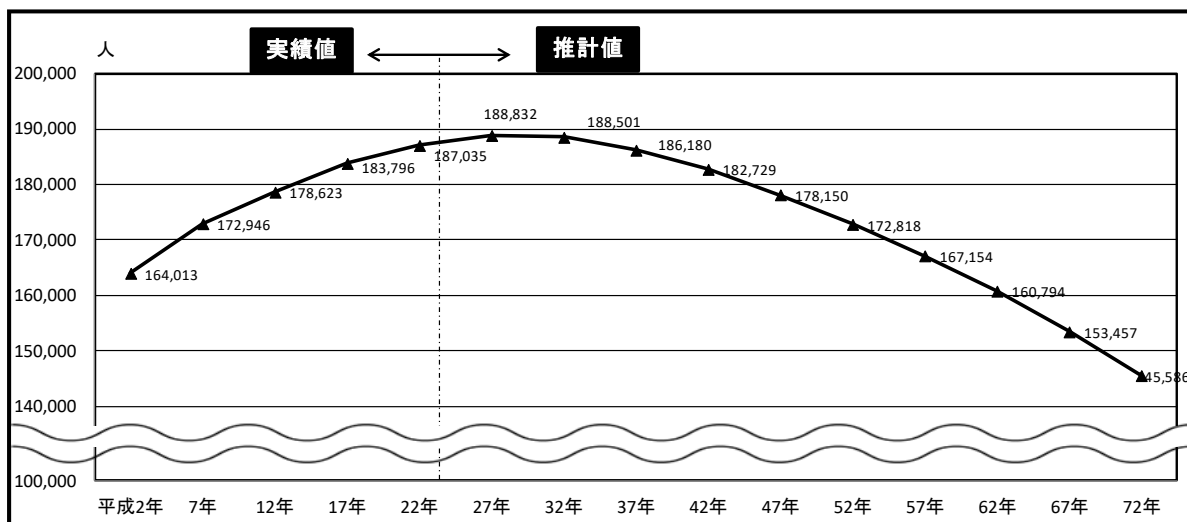


<資料 小平市公共施設白書（平成27年2月）より加工>

一方で、施設更新に係る費用が現在と同額で推移するとした場合には、現在ある施設の45%しか更新できないこととなります。現在の45%の公共施設のみでは、公共サービスに多大な支障をきたすことが想定されます。

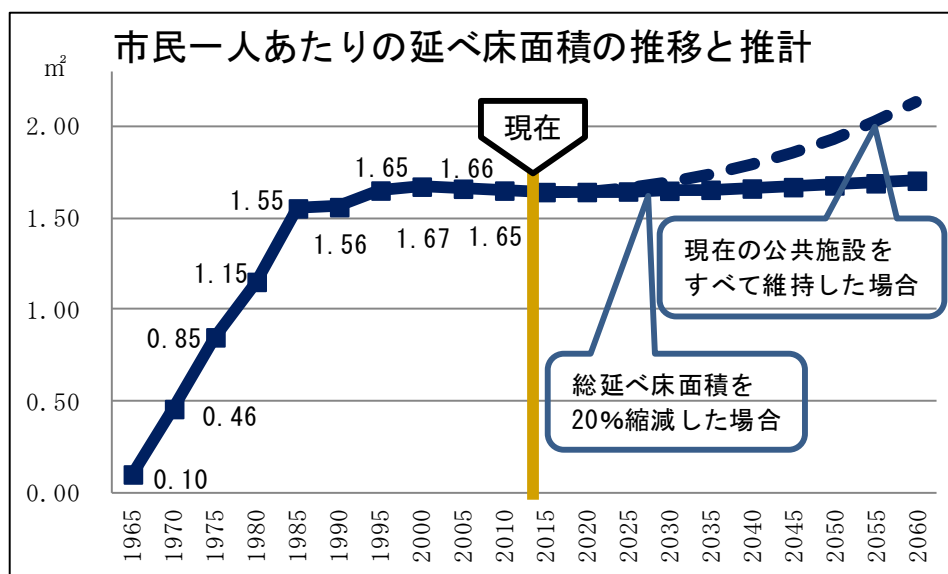
そこで、財政的な制約がある中でも、持続可能な施設総量の目安を設定します。

小平市人口推計報告書（平成24年6月）では、小平市の人口は2010年度（平成22年度）に比べ、2060年度（平成72年度）は22.2%減少すると予測しています。



<資料 小平市人口推計報告書（平成24年6月）より加工>

また、人口急増時代には都市の成長とともに多くの公共施設を整備し、市民一人あたりの延べ床面積は増加してきました。その後、1995年度（平成7年度）から2010年度（平成22年度）までの15年間に於ける市民一人あたりの延べ床面積は1.65㎡から1.67㎡（床面積は対象の公共建築物、人口推計は国勢調査人口による。）までで推移しています。



<資料 小平市公共施設白書（平成27年2月）より加工>

そこで、今後の人口の減少に合わせ、公共施設の総延べ床面積を20%以上縮減することとします。公共施設の総延べ床面積を20%以上縮減した場合でも、市民一人あたりの延べ床面積は大きな変化はなく、量としては現状とほぼ同等の状態を維持できることとなります。

延べ床面積を20%以上縮減することにより、更新費用は年平均で5.9億円縮減することができる見込みです（2060年までの更新費用の平均 29.7億円×20%≒5.9億円）。

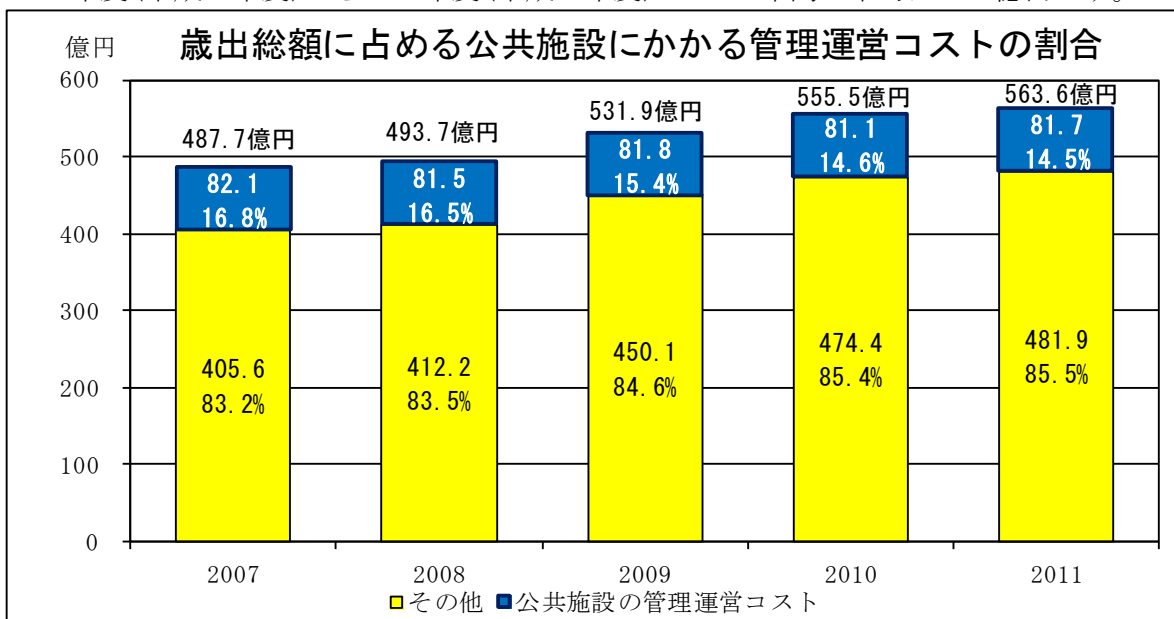
しかし、延べ床面積の縮減のみでは財政的な均衡とはならないため、次のことも合わせて実施していきます。

(2) 大規模改修等の見直し

給排水設備などの設備や屋上防水などは、ある一定程度の期間ごとに改修を行う必要がありますが、財政状況などの理由からすべての改修を行うことができていない状況です。「小平市公共施設予防保全計画調査報告書(2000年(H12)3月)」における必要な改修のうち、2013年(H25)までに実施できていない大規模改修等の合計額は、140億円にのぼっています。これらを含め、部分的に可能な改修や、事後的な対応でもよい改修、いくつかの部位を合わせた改修など、改修方法等を工夫し、修繕の優先度を定めることにより、将来的な負担がかえって大きくならないように配慮しながら、費用を縮減していきます。

(3) 管理運営コストの見直し

維持管理費や人件費などの公共施設の管理運営に係るコストは、次のグラフのとおりで、2009年度(平成21年度)から2013年度(平成25年度)までの5年間の平均は81.6億円です。



〈資料 小平市公共施設白書(平成27年2月)より加工〉

このコストについても、より一層の効率的な施設運営を行うとともに、民間でできることは民間に担ってもらうことも視野に入れ、縮減していきます。また、施設の延べ床面積が減少すると不要となるものもあります。これらにより生み出された財源は施設の更新費用に充てることも可能となります。

(4) 具体的な数値目標等

これらの取組は、(仮称)公共施設適正配置実施計画において、具体的な目標値を定めていきます。

また、これらの目安は、人口動態、社会経済状況等により、変化することが想定されるため、時機を捉えて適宜見直していきます。

一方、これらを実施することで、持続可能な施設総量になる可能性は高まりますが、同時に魅力あるサービスを実現する必要があります。

定量的な目安を示すことは困難ですが、基本理念に基づき、様々な取組を行い、施設総量は少なくとも満足度の高い魅力あるサービスを目指していきます。

4 取組方策の例

小平市は、7つの駅及び近隣2つの駅を中心に、都心のベッドタウンとしてまちづくりを進めてきました。平坦な地形も相まって、地域の偏りが少ないという特徴があります。また、地域の拠点としては、学校や地域センターを位置付けています。建築物としては、複合的な施設もすでに多くある一方、規模の小さい施設もあります。延べ床面積の61.3%を占める学校教育系施設は、2027年度(平成39年度)から2036年度(平成48年度)までを中心に更新時期を迎えます。

近隣自治体にも同様の施設もある中、4つの方針を具体的に進める上では、これらを踏まえて方策を検討する必要があります。例としては、次に掲げるような方策があり、個別施設の状況等に合わせ、これらの方策を組み合わせることで実施していきます。

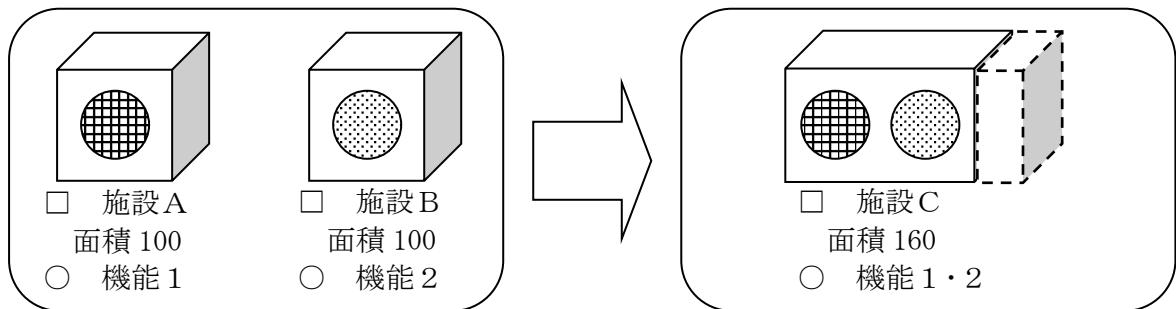
なお、小平市の都市計画用途地域は、第一種低層住居専用地域が57.6%を占め、全体で住居系が9割を超えています。公共施設の建替えや複合化などの際には、用途地域上の制約が関係することもあり、留意する必要があります。

また、例示した方策以外にも効果的な方策がある場合、合わせて実施していきます。

(1) 複合化

既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備する。また、公共施設と民間事業者の持つ施設を統合することもある。

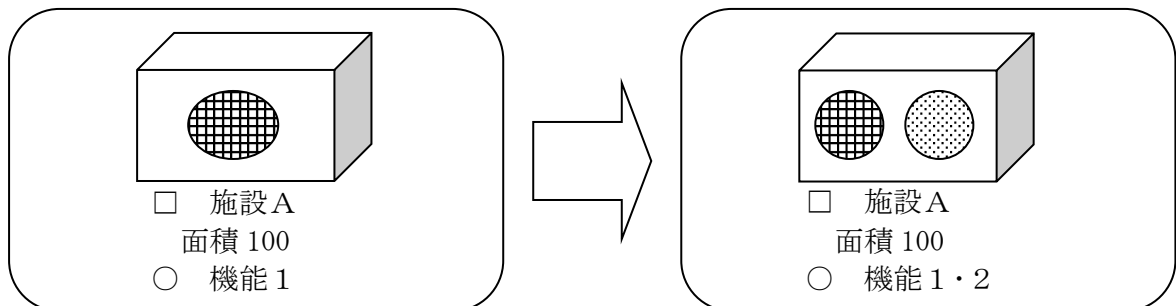
【イメージ図】



(2) 多機能化

従来の機能以外の機能を加え、より多くの機能を有した施設とする。

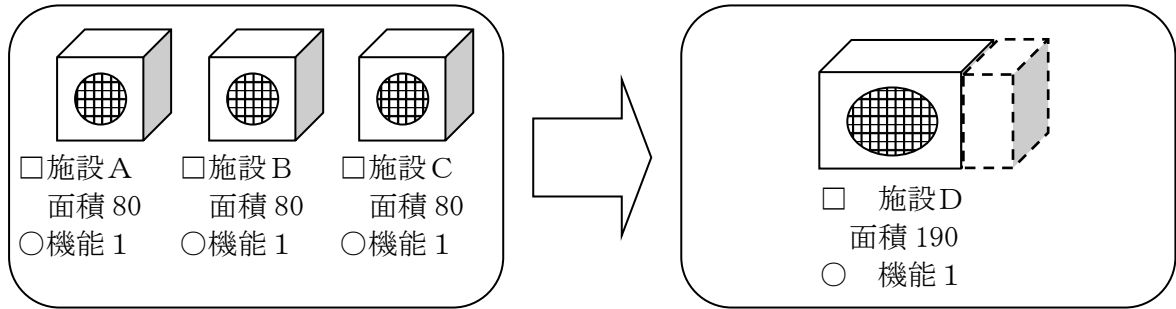
【イメージ図】



(3) 集約化

同一機能の複数施設を、より少ない施設規模や数にまとめる。

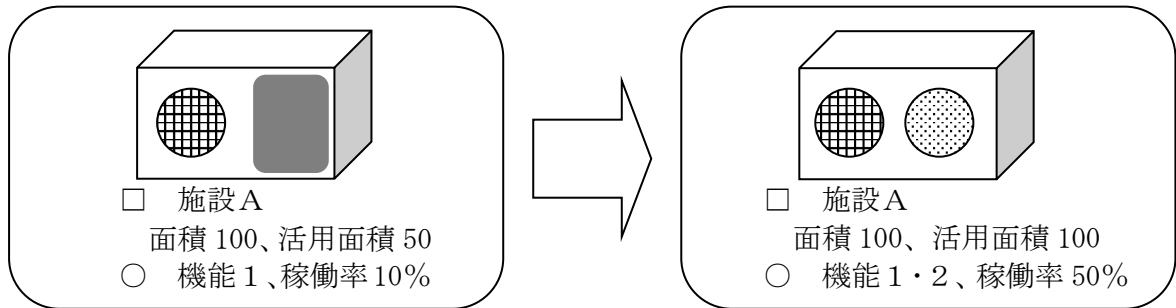
【イメージ図】



(4) 有効活用

あまり活用されていない施設やスペースを十分に活用する。

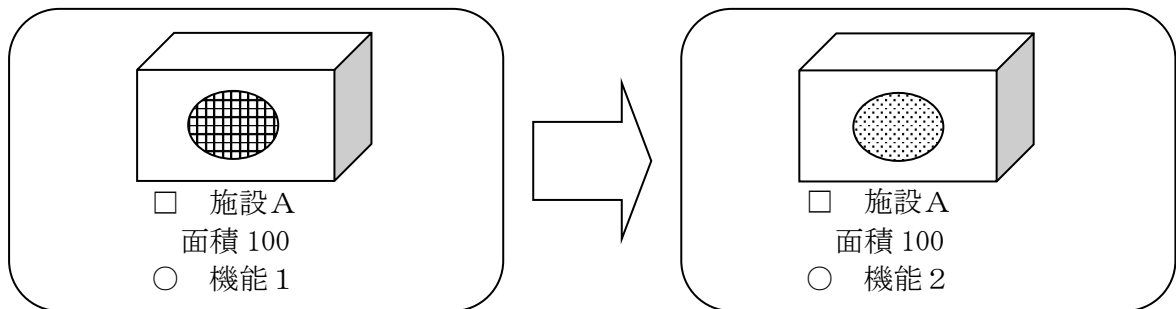
【イメージ図】



(5) 用途変更・転用 (コンバージョン)

ニーズなどから機能を見直し、既存の建築物等をリノベーションして付加価値をつけ、新しい用途に変更する。

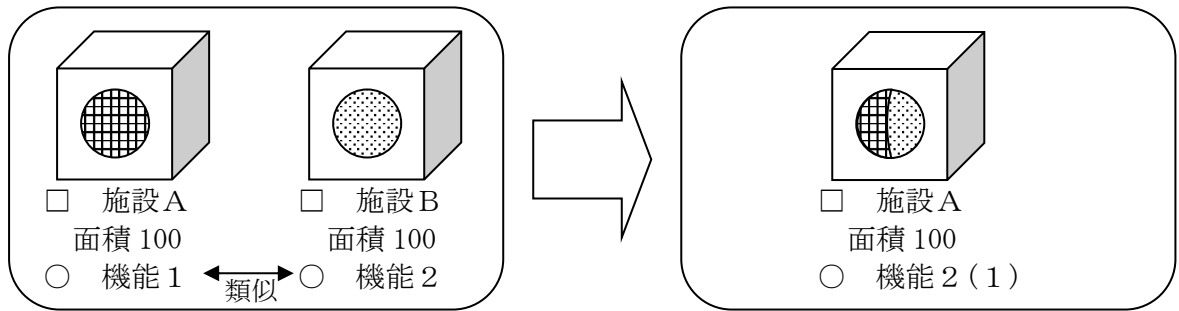
【イメージ図】



(6) 統廃合

実態が類似している複数の機能を合わせ、施設を廃止、合併、統合する。

【イメージ図】

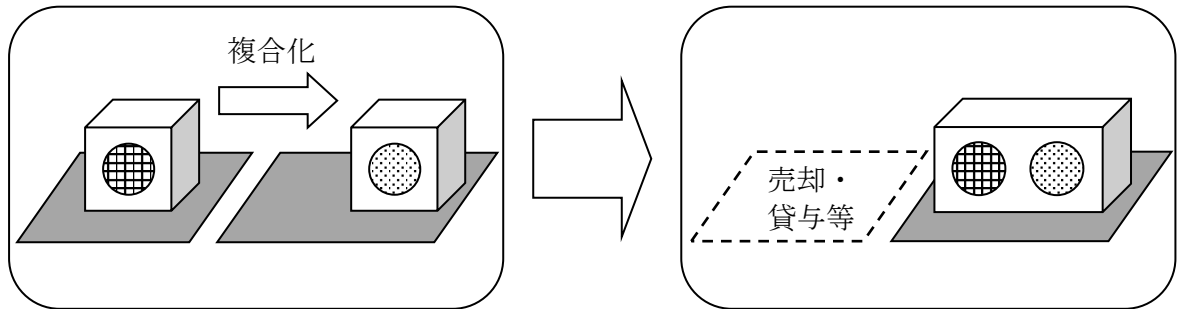


(7) 用地の活用

建ぺい率や容積率に余裕のある用地について、有効に活用する。

また、複合化などで、建築物等がなくなった跡地について、売却や貸与なども含めた活用をする。

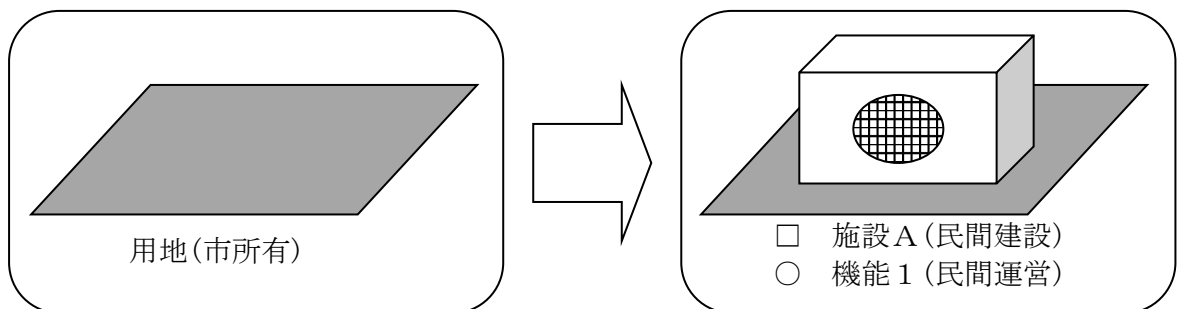
【イメージ図】



(8) 公民連携 (PPP: Public Private Partnership)

PFI方式、指定管理者制度、包括管理委託など、行政と民間がパートナーを組んで、施設建設や事業運営等を実施する。

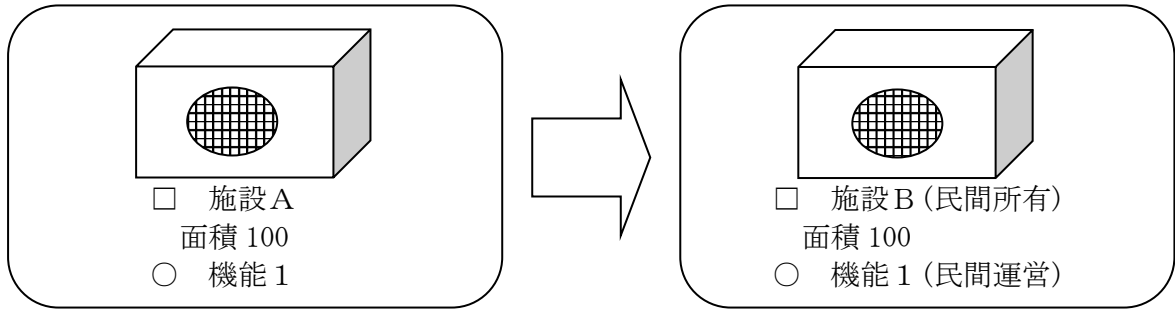
【イメージ図】



(9) 民営化

従来行政が行っていた事業を、全面的に民間資本によって実施する。

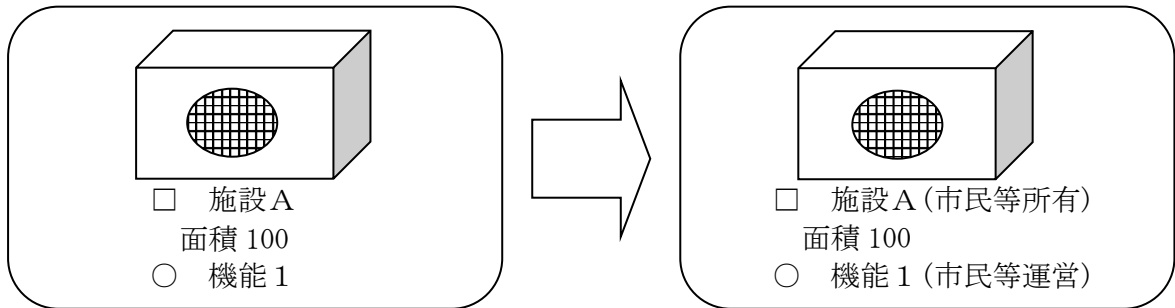
【イメージ図】



(10) 譲渡

市民等へ建築物等の所有権を渡し、市民等による管理運営を行う。

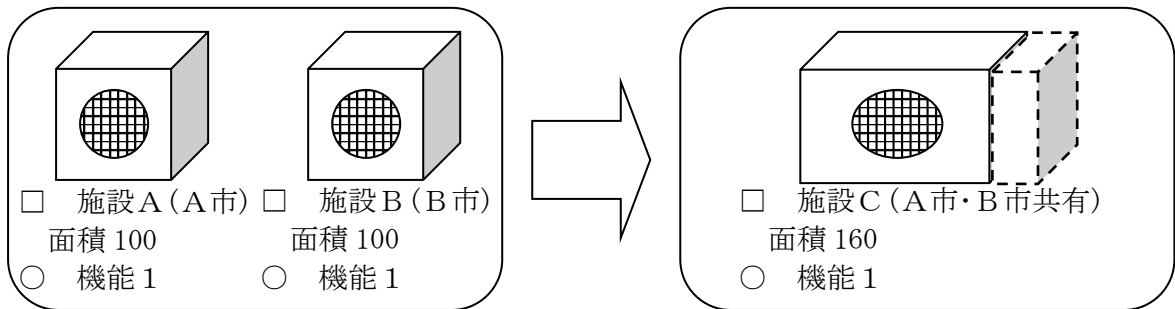
【イメージ図】



(11) 広域連携

公共サービス等を単独自治体ではなく、複数の自治体により実施する。

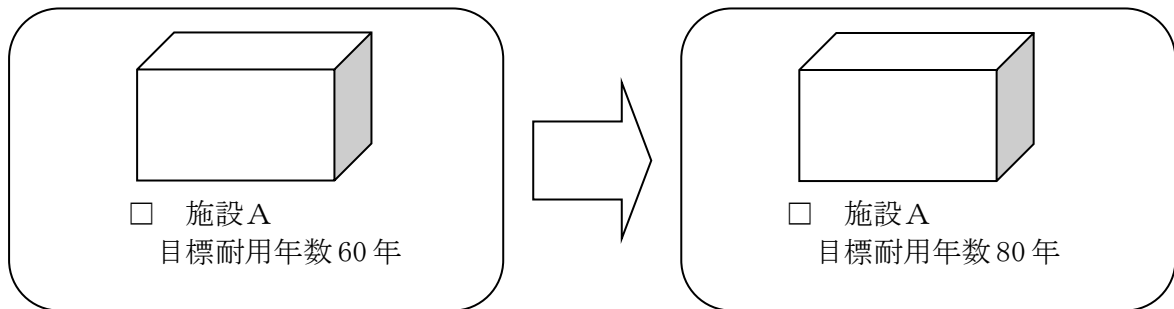
【イメージ図】



(12) 長寿命化

既存の建物の耐久性を高め、劣化の進行を遅らせ、より長く施設を使用する。
また、建物を新設する際に、通常よりも長期の耐用年数となるように建設する。

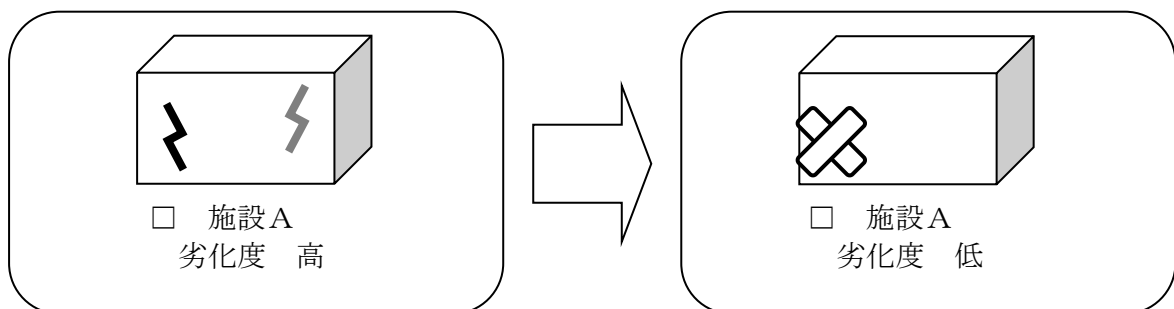
【イメージ図】



(13) 計画修繕

部材・設備の劣化部の修理や取替えを、周期を決めて計画的に行い、性能・機能を回復させる。

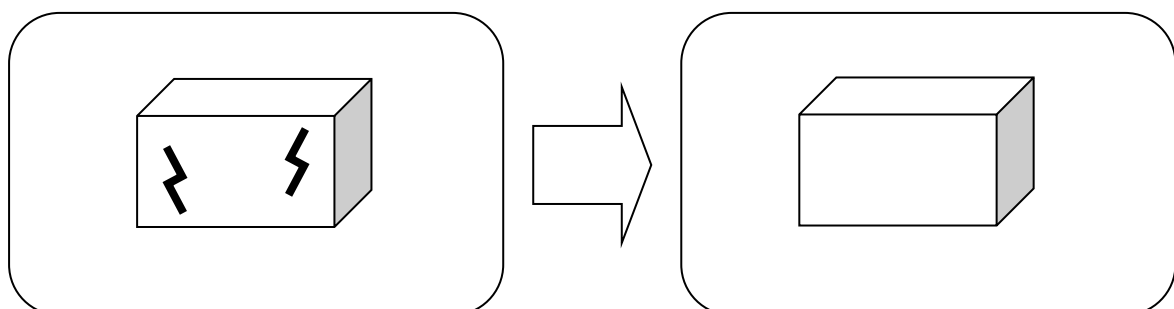
【イメージ図】



(14) リノベーション（修復・刷新）

既存の建物の構造躯体以外をすべて取り払い、大がかりなリフォームを行うことにより、当初の状態よりも性能を向上させたり、価値を高めたりする。

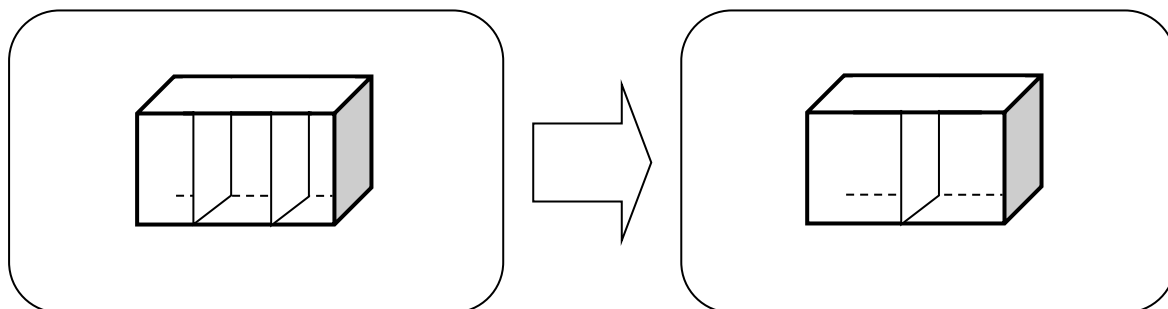
【イメージ図】



(15) スケルトンインフィル

スケルトン（骨組み・構造体）に対して、インフィル（内部の設備・内装部分）は自由に変更可能な工法である。

【イメージ図】



(16) 受益者負担の適正化

施設における受益と負担の公平性の観点から、サービス提供に係るコストについて施設の利用者から一定の負担を求める。

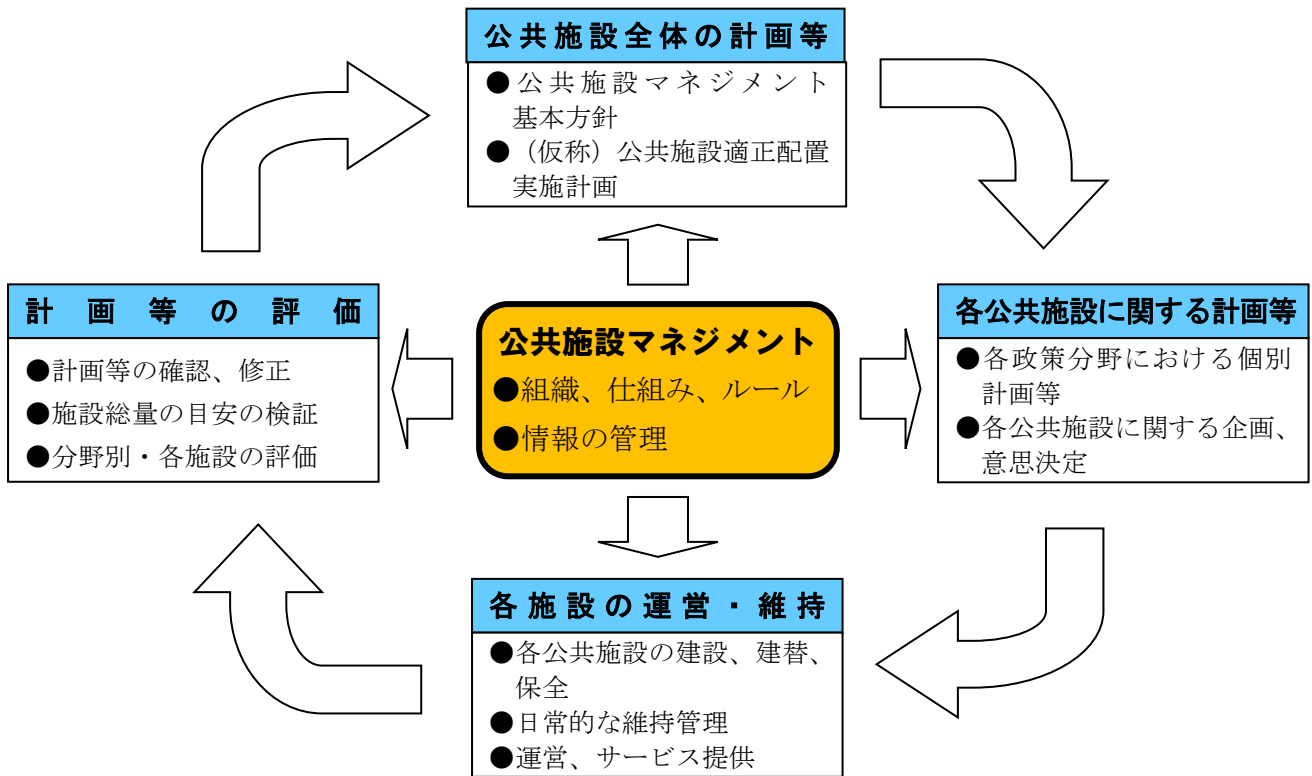
第3章 推進体制等

1 庁内推進体制

公共施設の建設や維持管理、運営は、各公共施設の所管部署が主体となって行っており、公共施設に関する情報などが分散していることから、必ずしも市全体の統一的な方向性となっていない場合もありました。

公共施設マネジメントは、社会情勢の変化などを見据えた長期的かつ全市的な取組が必要となるため、市長をトップとする会議体を設置するとともに、公共施設マネジメントに関する仕組みやルールを検討し、全庁的な体制で着実な推進を図ります。

また、固定資産台帳などを活用し、公共施設に関するストックやコストの情報を一元的、継続的に把握し、関係者が最新かつ共通の情報に基づいて判断できる環境を整備することにより、公共施設マネジメントを推進する基礎を固めます。



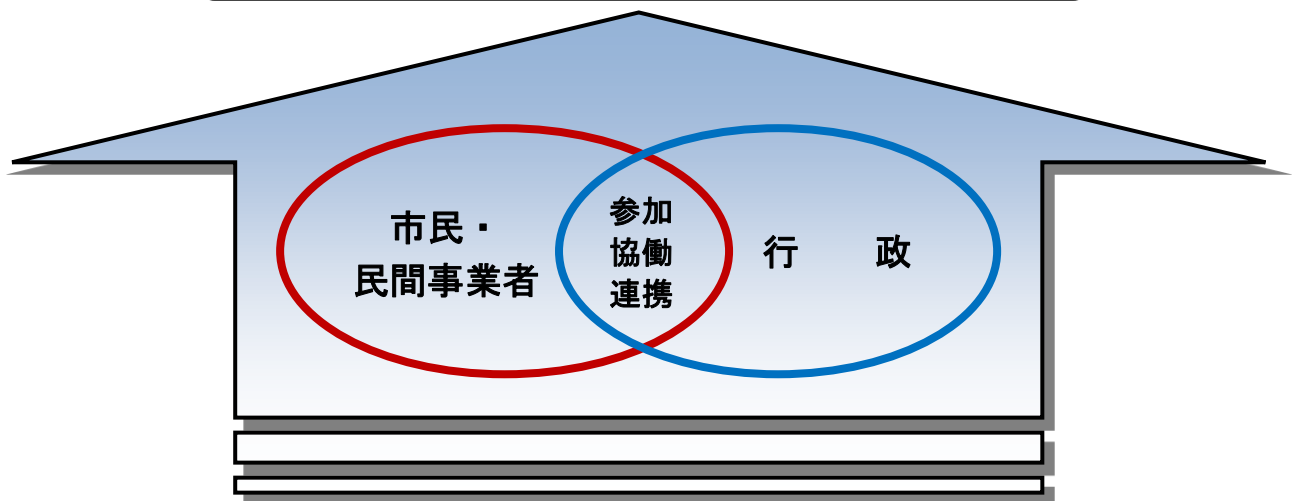
2 市民参加・協働

公共施設マネジメントは、まちづくりとも密接に関連することから、小平市自治基本条例第3条で掲げる「市民等及び執行機関が、それぞれの役割及び責任の下で公共的なサービスの提供を協力して行うこと」という協働の定義のとおり、市民との意見交換の場を設けるなど行政の持つ課題などをお伝えし、相互に情報や公共サービスの価値向上という使命を共有していきます。多くの市民が利用する個別施設の整備等を行う際には、その用途や設置目的などに応じ適切な市民参加、協働を行い、市民と行政がお互いの役割と責任のもとで推進していきます。

また、行政だけではきめ細かな公共サービスを提供するには限界があります。より充実した公共サービスの提供や整備のためには、民間活力を活用することも選択肢として検討します。民間事業者をパートナーとして位置付け、お互いに連携することで、これからの公共施設を取り巻く環境の課題を解決していきます。

公共施設を「いつまでも」持続可能で、安全・安心に活用していくために、市民、民間事業者、そして大学などの多様なパートナーと連携しながら公共施設マネジメントを進めることで、従来の発想からでは生まれない新たな価値の創造が期待されます。基本理念で掲げる「わくわく」は、新たな価値への期待感から生まれるものであり、またそれは公共施設のそのものの魅力だけではなく、公共施設の更新等を行う際などの話し合いの段階からも創出されるものです。課題を解決するとともに、知恵と工夫が盛り込まれた「わくわく」を創出することが、公共施設マネジメントを進める重要な要素となります。

公共施設マネジメントの推進



参考－3 「小平市公共施設マネジメント推進計画」に基づく 基本計画策定における事業手法検討ガイドライン

「小平市公共施設マネジメント推進計画」に基づく 基本計画策定における事業手法検討ガイドライン

平成31年 3月 制定

1 背景・目的

(1) 背景

小平市は、「人口減少・少子高齢化」、「財政バランスの悪化」、「施設の老朽化・更新時期の集中」という将来的な大きな3つの課題に対応するため、「小平市公共施設マネジメント基本方針」、「小平市公共施設マネジメント推進計画」を定め、取組を進めています。

「小平市公共施設マネジメント基本方針」では、今後の公共施設の更新等について、行政がすべてを担うことはサービスのにも財政的にも困難であり、これまでの整備や運営等の手法にとらわれず、民間ノウハウや資金の活用、市民との協働など公民連携（PPP※）の手法の導入などが必要になると示しています。

※PPP（Public Private Partnership）

「公民連携」と訳される、公民が連携して公共サービスの提供を行う仕組みのこと。

代表的な手法の1つとしてPFI（Private Finance Initiative：「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（「PFI法」）に基づき実施される、民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、効率的かつ効果的に公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法）がある。

主な効果としては、

- ①民間事業者等が持つ経営上のノウハウや技術的能力の活用により、質の高い公共サービスの提供、財政経費の削減が期待できること。
- ②従来、行政が行ってきた事業を民間事業者等が行うようになり、役割分担を見直すことによる行政経費の削減とその見直しによって生み出された人的・財政的資源を他の解決すべき課題等への効果的配分が期待できること。
- ③行政が従来から担ってきた事業を民間事業者等に開放することにより、民間事業者等の事業機会を創出することを通じ、地域経済の活性化につながることを期待できること。

が挙げられる。

(2) 目的

公共施設の整備などに関してPFI手法、指定管理者制度、民間委託など様々な手法がある中、本ガイドラインは、事業手法検討を円滑に進めるための手引とすることを目的として策定するものです。なお、本ガイドラインは「小平市公共施設マネジメント推進計画」において策定するものとした、「(仮称)PPP/PFIガイドライン」に該当するものです。

(3) 国の動向

平成11年に導入された「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（「PFI法」）に基づくPFI制度、平成15年の地方自治法改正で新設された「公の施設」に係る指定管理者制度等により、「民間にできることは民間に」の観点から、行政の関与を最小限とし、民間事業者等の持つノウハウ等を活用した、より良質かつ低廉な公共サービス提供のための取組がなされています。

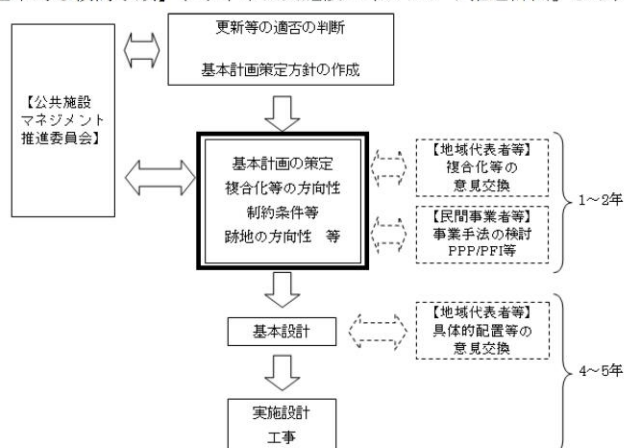
また、平成25年6月に策定された「PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン」では、民間と地域の双方にとって魅力的なPPP事業として、10年間（平成25年から34年）で12兆円規模の事業を推進していくこととされ、さらに平成28年5月には「PPP/PFI推進アクションプラン」として改定され、期間はそのままに事業規模を21兆円と設定されました。地方公共団体に対しては、平成27年12月に「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」が決定され、人口20万人以上の団体に優先的検討規程の策定が求められ、これ以外の地方公共団体においても同様の取組を行うことが望ましいとされました。

2 事業手法の検討

(1) 対象事業・検討の開始時期

「小平市公共施設マネジメント推進計画」に基づき基本計画を策定する公共施設に関する整備及び運営等の事業について、基本計画を策定する際に、採用手法の検討結果等を盛り込むことを見据え検討を開始します。

【基本的な検討手順】（「小平市公共施設マネジメント推進計画」より）



(2) 採用手法の検討

① 採用手法検討フローチャート（４ページ）を活用しつつ、以下のような要素を念頭に検討します。

対象事業が複合化等により複数の機能を有する場合は、機能ごとに検討を行うことも可能です。

ア 対象事業の性格等

対象事業における民間事業者等の創意工夫を活かす余地の有無や、サービスの担い手のあり方、その事業で目指す目的等を考慮し、適切な手法について検討します。

イ 事業スケジュール

条例等の整備、予算編成等の手続など事業手法に応じた環境整備に要する期間を考慮し、スケジュールとして合理的か検討します。

ウ 従来型手法とPFI等手法とのコスト比較

PFI等手法簡易定量評価調書（参考資料参照）を用いる等して、従来型手法と、採用手法検討フローチャートにより目安としたPFI等手法とのコストの比較を行います。

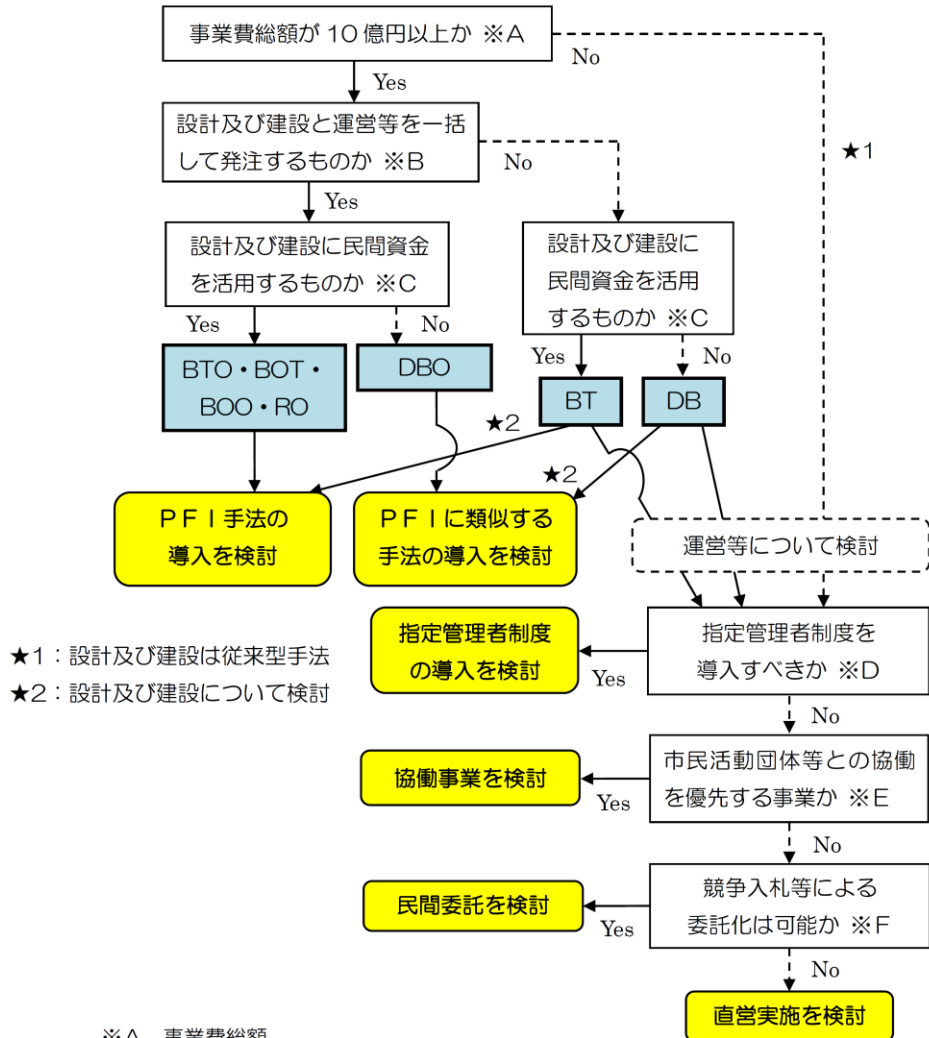
エ 「小平市調達の基本指針」

「小平市調達の基本指針」の示す「公正性、公平性、透明性、信頼性の原則」、「品質確保と環境配慮の原則」、「社会適合性の原則」の３つの基本原則を踏まえ、競争性を確保しつつ、市内事業者の育成や雇用環境等へ配慮した検討を行います。

② その他

適宜、民間事業者等と対話を通して広く意見や提案を求めることにより、実現性の高く事業効率のよい公募条件を把握するための調査である「サウンディング型市場調査」を行うなど、事業手法の検討の際に民間事業者等の意見も踏まえた検討も視野に入れる必要があります。

採用手法検討フローチャート



※A 事業費総額

「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」（内閣府民間資金等活用事業推進室）において、民間事業者等のノウハウを活用する効果が認められる基準として示す事業費総額10億円以上を目安とし、PFI手法等と従来型手法との選択の判断基準とします。事業費総額には、設計、建設に加えて、事業期間中の運営費用も含まれます。基本計画策定段階であることを考慮して、厳密な事業費ではなく概算での算定となります。

※B 設計及び建設と運営等の一括発注

運営等について、設計及び建設を行う当該民間事業者等に一括して発注した場合と、それ以外の者に別途発注した場合のどちらがコスト削減につながるかの観点で判断します。

※C 民間資金の活用

設計及び建設に関して、資金調達を行う際に民間資金を活用するかの観点で判断します。

※D 指定管理者制度の導入

対象事業が地方自治法第244条に規定する「公の施設」に該当する場合は指定管理者制度の導入を検討します。なお、導入にあたっては「指定管理者制度導入にかかる当面の方針」及び「小平市指定管理者制度活用方針」を踏まえた検討を行います。

※E 市民活動団体等との協働

公民連携（PPP）の相手方を検討するにあたっては、その事業内容に応じ、財政経費の削減といった経済的な視点に加え、地域貢献や社会貢献の視点を重視する必要がある場合もあります。その場合は、市民活動団体等との協働を優先し、「小平市協働の推進に関する指針」に基づく協働事業として実施するかの観点で判断します。

※F 競争入札等による委託化

競争入札等により民間事業者等に委託をすることが可能かの観点で判断します。

事業手法の解説

PFI手法 ※1	
BT0方式 (Build-Transfer-Operate)	民間が施設を設計・建設し、施設完成後に行政に施設の所有権を移転し、民間が維持管理・運営等を行う方式。
BOT方式 (Build-Operate-Transfer)	民間が施設を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に行政に施設の所有権を移転する方式。
BOO方式 (Build-Own-Operate)	民間が施設を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設を解体・撤去するなど行政への所有権移転がない方式。
BT方式 (Build-Transfer)	民間が施設を設計・建設し、行政に施設の所有権を移転する方式。
RO方式 (Rehabilitate-Operate)	既存の施設の所有権を行政が有したまま、民間が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式。
PFIに類似する手法 ※2	
DBO方式 (Design-Build-Operate)	民間に施設の設計・建設・維持管理・運営等を一括して発注する方式。
DB方式 (Design-Build)	民間に施設の設計・建設の一括発注を行い、行政が所有、維持管理・運営等を行う方式。
その他手法	
指定管理者制度	平成15年の地方自治法の改正により、住民の福祉の増進を目的として住民利用に供するために地方公共団体が設ける「公の施設」の管理は公的な機関が担うとする条件を撤廃し、民間事業者も「公の施設」を担うことができるようにすることで、民間の活力を活用し、効果的・効率的に「公の施設」を管理することを目的とした制度。
民間委託	行政の事務・事業の一部を民間事業者等に委託して処理をさせること。

※1 PFI法に基づいて行われる手法。

※2 PFI法に基づかないが、民間に施設の設計・建設等を包括的に一括して発注する点でPFI手法に類似し、民間が資金を調達しない点で異なる手法。

PFI等手法簡易定量評価調書

	従来型手法 (公共施設等の管理者等が 自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となるPFI等手法)
整備等(運営等 を除く。)費用		
<算出根拠>		
運営等費用		
<算出根拠>		
利用料金収入		
<算出根拠>		
資金調達費用		
<算出根拠>		
調査等費用		
<算出根拠>		
税金		
<算出根拠>		
税引後損益		
<算出根拠>		
合計		
合計(現在価値)		
財政支出削減率		
その他 (前提条件等)		

※各項目について、別途用意するPPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引(内閣府民間資金等活用事業推進室)で示される「簡易な検討の計算表」を用い、算定を行います。

PFI等手法簡易定量評価調書

記載例

	従来型手法 (公共施設等の管理者等が 自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となるPFI等手法)
整備等(運営等 を除く。)費用	50.0億円	45.0億円 (式:50億円(整備費)×0.9(削減率10%)=45億円)
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の床面積当たりの 単価を元に算出	従来型手法より10%削減の想定
運営等費用	10.0億円 (式:50百万円(運営等費)/年 ×20年(期間))	9.0億円 (式:50百万円(運営等費)/年 ×0.9(削減率10%)×20年(期間))
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の収入を元に本事業との 違いを反映し算出	従来型手法より10%削減の想定
利用料金収入	2.0億円 (式:10百万円/年(年間利用料金収入)×20 年(期間))	2.2億円 (式:10百万円/年(年間利用料金収入)×1.1 (増加率10%)×20年(期間))
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の床面積当たりの 単価を元に算出	従来型手法より10%削減の想定
資金調達費用	5.3億円 (式:50億円(整備費用)×75%(起債充当 率)×起債利率1.3%・償還期間20年の元利 均等償還)	9.0億円 (式:45億円(整備費用)-0.1億円(資本金)= 借入金44.9億円、借入金の利率1.8%・返済 期間20年の元利均等返済)
<算出根拠>	想定される起債充当率、起債利率、起債償還 方法(償還期間、償還方法)を元に算出	公共が自ら資金調達した場合の利率に 0.5%ポイントを上乘せ
調査等費用	—	0.25億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	導入可能性調査の費用及びその後の業務委 託の費用の想定
税金	—	0.03億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	各年度の損益に法人実効税率32.11%を乗じ て算出
税引後損益	—	0.06億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	EIRRが5%以上確保されることを想定
合計	63.3億円	61.1億円
合計(現在価値)	51.7億円	47.2億円
財政支出削減率		VFMは4.5億円、8.7%
その他 (前提条件等)	事業期間20年間 割引率2.6%	

※PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引(内閣府民間資金等活用事業推進室)より抜粋

小平市公共施設マネジメント推進計画

令和4年3月発行

編集・発行 小平市企画政策部 公共施設マネジメント課
〒187-8701
東京都小平市小川町二丁目1333番地
電話番号 (042) 346-9557
電子メール facility-mg@city.kodaira.lg.jp

¥190