

## **V 今後の維持管理・運営に向けた課題の抽出**

---

- 1 今後の維持管理・運営に向けた課題整理
- 2 総合的かつ計画的な管理・運営を実現するための体制について

## V 今後の維持管理・運営に向けた課題の抽出

### 1 今後の維持管理・運営に向けた課題整理

第IV章までの分析結果を踏まえ、人口及び財政等の動向及び公共施設の実態から、今後の維持管理・運営に向けた検討課題を次のように整理します。

#### (1) 公共施設の老朽化への対応と災害への備え

- 全国的にも、高度成長期以降の人口急増に合わせて急速に整備が進められた公共施設の老朽化が大きな課題となっています。身近な公共施設の経年劣化等による事故例なども全国では目立ち始めており、公共施設の機能を適正に保ち、安全に利用できるよう管理することは、まず第一に優先して取り組まなければならない、国や地方自治体の責務です。
- 東久留米市においても、昭和30年代から40年代半ばにかけての人口の急速な増加に応じて整備してきた、公共施設の老朽化やその機能を適正に保つための維持更新需要が高まっており、費用の集中は財政上の大きな課題となっています。さらに、首都圏における直下型地震や多摩部を震源とした地震、ゲリラ豪雨等に備えた公共施設の改修、高齢化に伴うバリアフリー化など、公共施設の機能向上及び改善にも合わせて取り組んでいく必要があります。

#### 東久留米市の公共施設は…

- 東久留米市が所有する建物の他、借上や無償貸与を受けている建物を含め、行政サービスの提供にあたり利用している施設の延床面積合計は19万5,604.9㎡（110施設※屋外スペースを除く）。
- 建物棟としては、建築基準法改正前の昭和56年以前に竣工した建築物の延床面積は全体の69.1%（13.1万㎡）、棟数ベースで90棟と築30年以上経過している施設が多い状況にあります。
- 建物の耐震化率は98.0%と、一部の建物を除き概ね耐震化が進んでいますが、抜本的な老朽化対策が遅れています。

#### 必要な検討事項

- 公共施設を安全で安心して利活用していくための保全・管理手法の検討
- 保全工事や日常の維持管理水準の検討
- 劣化状況の把握と施設改修の優先順位の検討

## (2) 公共施設の需要と供給のバランス調整

- 東久留米市では、都営住宅や住宅団地の整備などが進み、人口が急増した昭和30～40年代と比べて人口の増加率は大きく縮小しており、今後、人口は減少傾向が続くものと見込まれます。
- また、高齢化に伴って施設利用者の主な年齢層が変わることで、施設に求められるニーズも変わり、ニーズに応じた用途転換やバリアフリー等の機能付加などが求められるようになるものと考えられます。地域によって人口の動態は異なることから、地域ごとに必要とされる施設の量や機能の変化の度合いが異なることが予想されます。
- 一方、全国的な人口減少を背景として、定住人口獲得に向けた都市間競争はさらに激化することも予想されます。公共施設の見直しにあたっては、財政的な実情も鑑みつつ、都市の魅力を高め、市民が住み続けたいと思うまちづくりに向け、公共施設の再整備についても考えていく必要があります。

### 東久留米市の公共施設は・・・

- ▶ 滝山小学校をリニューアルして活用している「わくわく健康プラザ」などのように、当初の用途では利用しなくなった施設も、用途を転用して積極的に有効活用を図っています。
- ▶ そうした中、小学校の約半数で、平成25年度までの3カ年で児童数の減少が見られ、一部の小学校では児童数の減少により施設面積に余裕が見られる状況にあります。その一方、周辺地域の開発に伴う人口増のため、増築が必要な学校もあるなど、すでに地域によって需要と供給のバランスに変化が生じています。
- ▶ 地区センターでは同規模施設でも地域によって利用者数に2倍以上の開きがあります。貸室や屋外運動施設の稼働率にも、施設の立地や規模、機能等の違いにより大きく差異が生じている状況にあります。

### 必要な検討事項

- 人口減少や年齢構成の変化に対応した公共施設の規模、機能の見直しの検討
- 地域特性に合わせた施設配置の検討

### (3) 公共施設の維持更新・運営にかかるコストの圧縮及び平準化

- 東久留米市の財政力は、多摩地域26市の中でも低い状況にあります。財政規律を維持するためには、これから増えることが予想される公共施設の更新投資のために、新たな市債を発行することが難しい状況にあり、また、将来に備えた基金確保にも努めていく必要があります。
- さらに、今後担税世代である生産年齢人口が減り、税収が先細りしていく一方、老年人口の増加に伴う社会保障関係費用の負担増などにより、財政事情はますます厳しくなるものと見込まれることから、公共施設にかかる経費の圧縮及び平準化を図る必要があります。

#### 東久留米市の公共施設は…

- 公共施設の維持管理・運営にかかる費用は年平均56億2,599万円（平成23～25年度平均）であり、当該期間における歳出総額の約15%を占めています。
- 今後は、既存の公共施設の老朽化が進み、その機能を適切に保つための建替えや大規模改修等のために、今後30年間総額で約624.4億円、年平均約20.8億円もの巨額な経費が必要になると試算されます。
- 平成46年から平成51年にかけては、施設更新需要がピークを迎え、年間30億円以上を要すると見込まれます。

#### 必要な検討事項

- 施設運営経費の縮減に向けた手法の検討
- 施設の長寿命化に向けた方策の検討
- 既存施設の有効活用策の検討
- 公共施設の老朽化対策や施設更新に備えた財源の確保策の検討
- 土地や建物の貸付や売却など資産の有効活用の検討

## 2 総合的かつ計画的な管理・運営を実現するための体制について

---

今後は、本公共施設白書に基づき、公共施設の維持保全及び各施設のあり方の見直しを図っていくこととなります。具体的には、平成27年度に公共施設のあり方の基本方針の策定を進めるとともに、施設の維持保全を適正に進めるための「施設保全計画」を策定します。さらに、平成28年度には、この基本方針に基づき、各種計画に順次反映していくとともに、10年程度を期間とする施設整備プログラムを策定し、これらの計画に基づいて公共施設マネジメントを推進します。

なお、これに合わせ、インフラ施設を含めた全ての公共施設を適正に管理するための「公共施設等総合管理計画」を策定していきます。

これらの計画策定及び運用にあたっては、各所管が主体的に取り組みつつも、継続性・実効力を持って推進することができるよう、庁内横断的な体制を構築します。また、策定した計画は定期的に進捗を把握・評価し、評価結果に基づいて見直しを図る、いわゆるP(plan)、D(do)、C(check)、A(act)のマネジメントサイクルを構築し、持続性を持った公共施設の総合的かつ計画的な管理・運営の実現を目指します。

また、点検・診断結果や改修等の履歴を含め、公共施設にかかる情報の一元化を図り、公共施設の維持保全や方向性を見直す上での基礎情報として活用するなど、公共施設マネジメントの推進に役立てるものとしします。

図表 今後の公共施設マネジメントの進め方

## &lt;平成27年度に必要な取り組み&gt;

所管課	必要な取り組み
企画経営室	1) (仮) 公共施設のあり方検討委員会の設置、運営 2) (仮) 公共施設のあり方に関する基本方針（以下「あり方方針」）の策定
都市建設部 施設建設課	1) (仮) 施設保全計画の策定（以下「保全計画」） ・施設毎の劣化度把握 ・以下にかかる実施方針 〔点検・診断、維持管理・修繕・更新、安全確保、耐震化、長寿命化〕 2) 施設情報一元管理のためのシステム整備に向けた調査、研究、調整
総務部 管財課	1) 施設情報一元管理のためのシステム整備に向けた調査、研究、調整
企画経営室 財政課	1) 基金等の活用の方針の検討

## &lt;平成28年度に必要な取り組み&gt;

所管課	必要な取り組み
企画経営室	1) (仮) 総合管理計画の策定 ・白書、あり方方針、保全計画、個別の長寿命化計画等から必要事項を抽出、編集 2) (仮) 総合管理計画の効率的な運営の具体化に向けた検討、調整
都市建設部 施設建設課	1) 施設情報一元管理のためのシステム整備 2) 施設整備プログラムの策定 3) 予算計上のスキーム確立に向けた検討、調整
総務部 管財課	1) 施設情報一元管理のためのシステム整備
施設所管 各課	1) 保全方針に基づく点検の実施 2) あり方方針に示された内容を個別計画に反映
企画経営室 財政課	1) 予算計上のスキーム確立に向けた検討、調整