

東久留米市公共施設白書 概要版



平成27年5月

東久留米市

公共施設白書の作成にあたって

東久留米市は、昭和30年代初頭からの経済政策に伴い、東京圏を中心とする産業振興と労働力の確保により人口が流入し、ひばりが丘団地、東久留米団地、滝山団地など、大規模な団地が相次いで建設され、首都圏近郊の住宅都市として発展してきました。

そして、こうした「まち」の発展に伴い、昭和30年代後半から、教育施設を始めとした多くの公共施設を整備してまいりました。

しかしながら、平成の時代に入り、人口の増加に陰りが見えはじめ、全国的な人口減少と少子高齢化の急速な進展は、首都圏近郊の本市であっても、持続的な成長を続けることは容易ではないことを示唆しています。この様な社会情勢のなか、これまで整備してきた公共施設について、今後は時代の変化に合わせた施設のあり方や将来的な財政負担についても考えていかなければなりません。

こうした動きは、東久留米市固有のことではなく、国においては、平成25年12月に「インフラ長寿命化基本計画」を決定し、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持・更新等を推進することとし、平成26年4月には、地方公共団体に対して、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予測されることを踏まえた「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しています。

本市では、この度、公共施設の効率的な管理運営や適正な維持更新を進めていくための取り組みの第一歩として、施設の現状把握や将来推計に基づく課題整理を行うため、公共施設白書を作成いたしました。

今後は、市民の皆様と情報を共有し、ご意見をいただきながら、本市の将来に向けた、公共施設のあり方を検討していくとともに、効率的で適正な維持管理を推進してまいりたいと考えております。今後とも、市民の皆様のご理解とご協力を心よりお願い申し上げます。

平成27年5月

東久留米市長

並木克巳

<公共施設白書で対象としている施設>

公共施設白書では、本市が保有もしくは管理する学校や庁舎、集会所等の以下に示す「公共施設」を対象としています。なお、「公共施設」の今後のあり方を検討していく上では、本市が保有する公共施設全体を捉え、維持管理や更新にかかる将来負担を明らかにしておく必要があります。そのため、将来更新費用の試算にあたっては、道路や橋梁、下水道などの「インフラ」を含めて試算し、整理しています。

<公共施設>

①道路・橋梁・公園・下水道のインフラを除く公共施設、いわゆるハコモノ全般

※ただし、以下のものを除きます

- ・小規模施設（公園便所、学校教育施設に附属する倉庫・機械室・ボイラー室など）
- ・下水道施設（ポンプ場、雨水流出抑制施設など）

②屋外運動施設、交通施設

※テニスコート、運動広場、野球場、ゲートボール場などの屋外スポーツ施設、市営自転車等駐車場など

③借り上げ施設

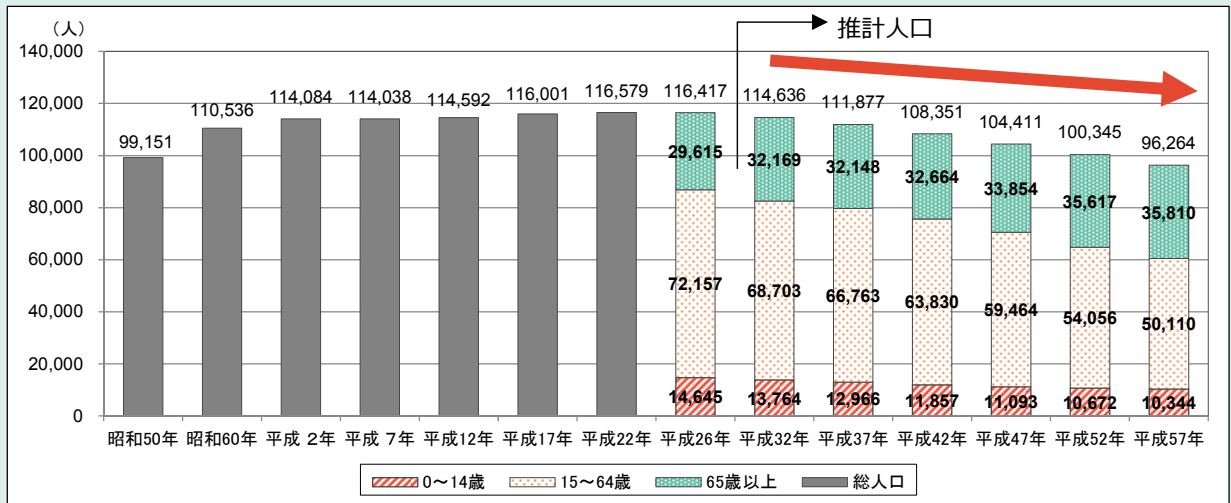
※東京都や民間など本市以外の機関が所管する建物を賃借している施設

1. 東久留米市の人口と財政の状況

◆人口はどのような状況？

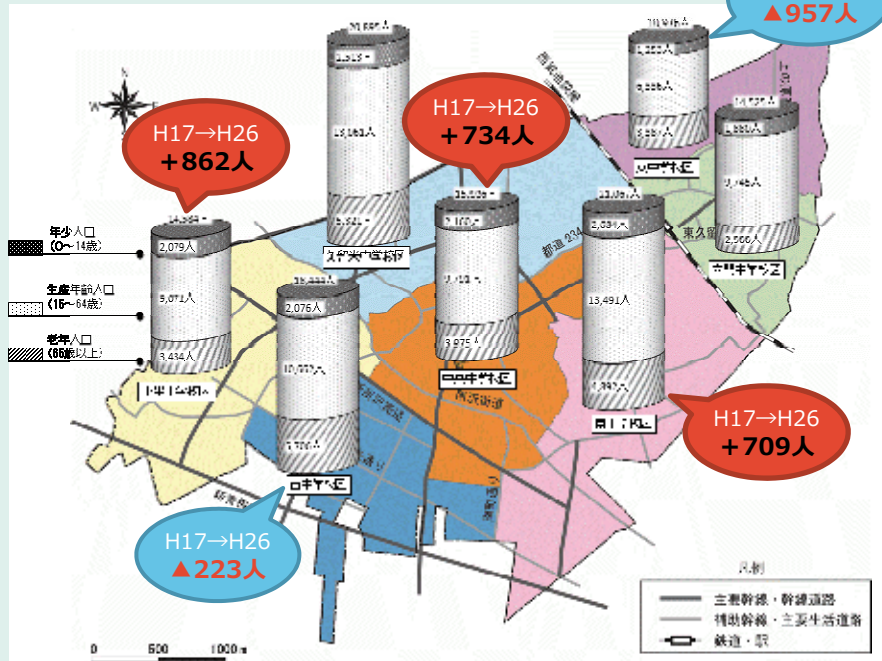
- これまで増加を続けてきた本市の人口は、近年伸び悩みを見せています。本市の平成26年1月1日時点の総人口は11万6,417人（外国人人口を含む）ですが、今後は人口減少が続き、**約30年後の平成57年には96,264人と約2万人減少**するものと推計されます。
- また、人口規模の大きい、いわゆる団塊世代の高齢化が着実に進んでおり、平成26年時点の**高齢化率は、多摩26市の中で3番目に高い**状況にあります。一方、15～64歳までの本市の経済を支える担税世代の割合は、多摩26市の中で3番目に低く、平成57年には人口のほぼ半数程度まで縮小すると見込まれます。さらに、子どもを産む世代、またそれ以下の年齢では人口規模が小さく、**少子化はますます進行**することが予想されます。

図表 東久留米市の人口の推移（住民基本台帳人口に基づく推計結果）



- 平成17年から平成26年までの地域別の人口推移を見ると、東中学校区で957人減、西中学校区で223人減となる一方、下里中学校区で862人増、中央中学校区で734人増、南中学校区で709人増となるなど、**人口動態は地域ごとに大きな違いがみられます**。

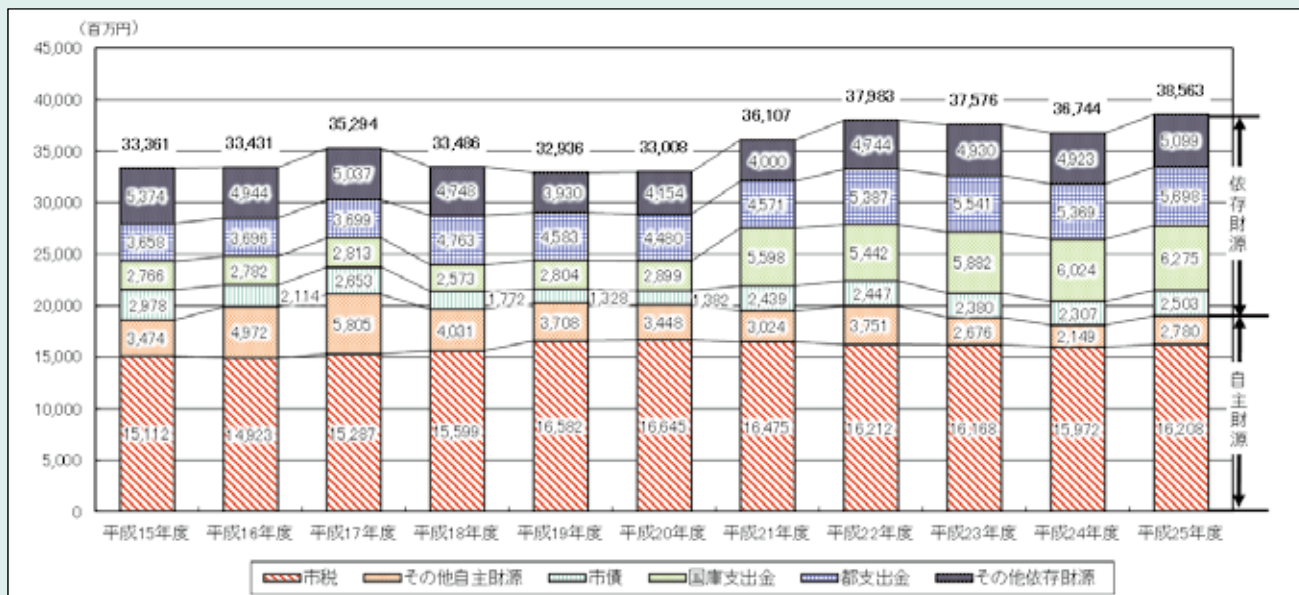
図表 平成26年時点の各中学校区別人口



◆財政はどのような状況？

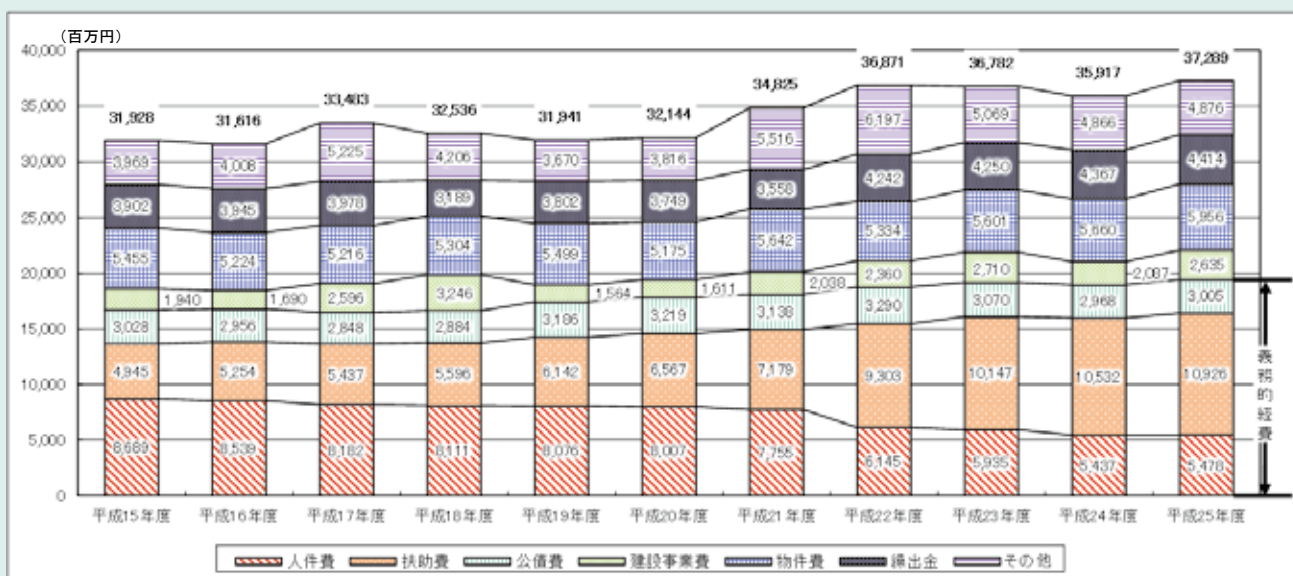
□ 本市の普通会計決算に基づく平成25年度の歳入総額は385億6,300万円で、そのうち市税等の自主財源は49.2%を占めています。この自主財源の割合の高さは多摩地域26市中21番目（平成24年度時点）であり、**財政運営の自立性が低く、近年さらに低下**が見られます。

図表 普通会計決算に基づく歳入の推移



□ 一方、歳出総額は372億8,900万円で、そのうち人件費及び扶助費、公債費を合わせた義務的経費が52.0%を占めています。特に高齢者や障害者の福祉サービス、子育て支援、生活保護などにかかる扶助費が、10年前の平成15年度と比べて約2倍に増加しています。この義務的経費の割合は、多摩地域26市中低い方から19番目（平成24年度時点）であり、**他市に比べて財政構造の柔軟性が低い状況**にあると考えられます。

図表 普通会計決算に基づく歳出の推移



2. 公共施設の整備状況について

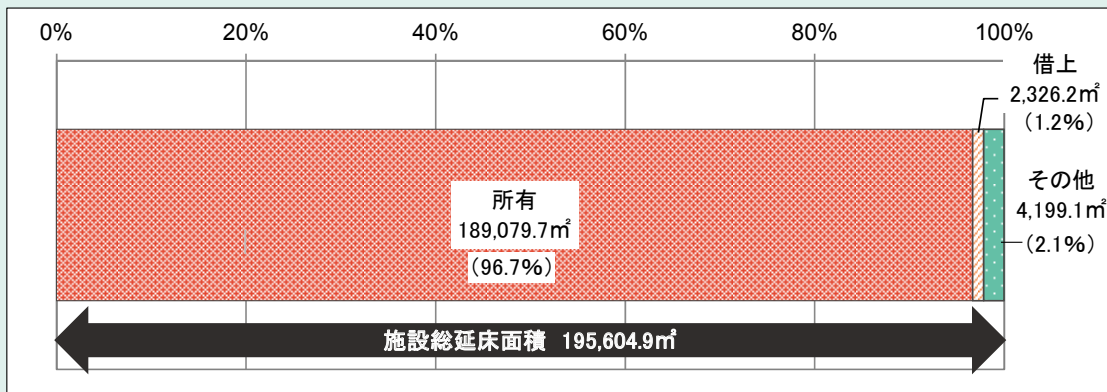
全国的にも、高度成長期以降の人口急増に合わせて急速に整備が進められた公共施設の老朽化が大きな課題となっています。身近な公共施設の経年劣化等による事故例なども全国では目立ち始めており、公共施設の機能を適正に保ち、安全に利用できるよう管理することは、まず第一に優先して取り組まなければならない、国や地方自治体の責務です。

本市においても、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。

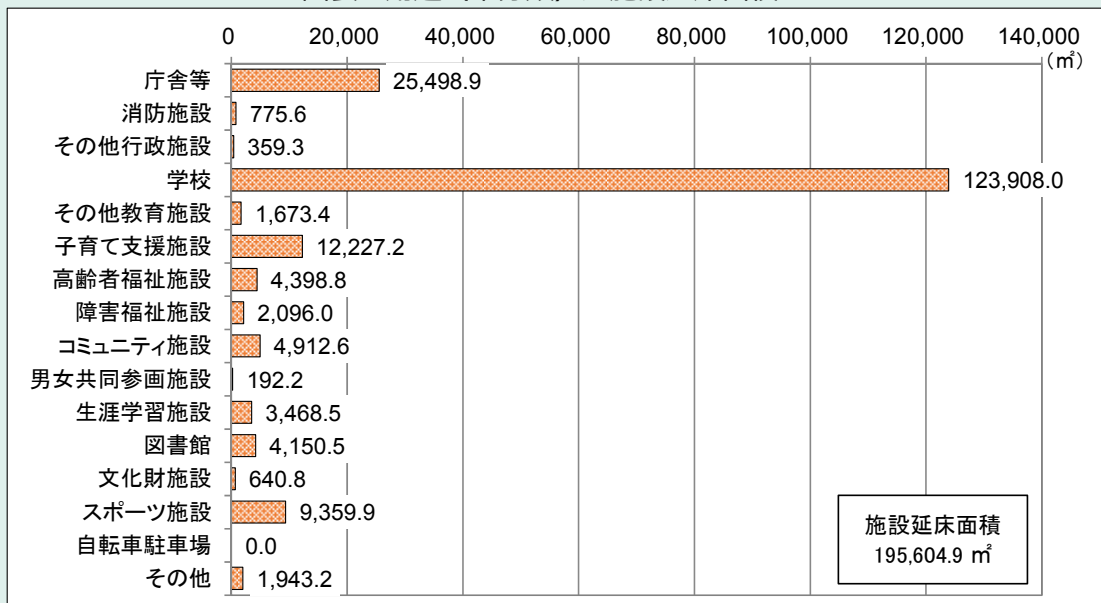
◆東久留米市の公共施設はどのくらいあるの？

- 本市が所有する建物のほか、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**となっています（市民農園や屋外運動施設、自転車駐車場等の屋外スペースを除く）。
- このうち、本市が「所有」している施設（区分所有を含む）は96.7%を占めており、その他、東京都などから無償貸与、民間等から借上している施設を活用しています。

図表 施設の保有状況



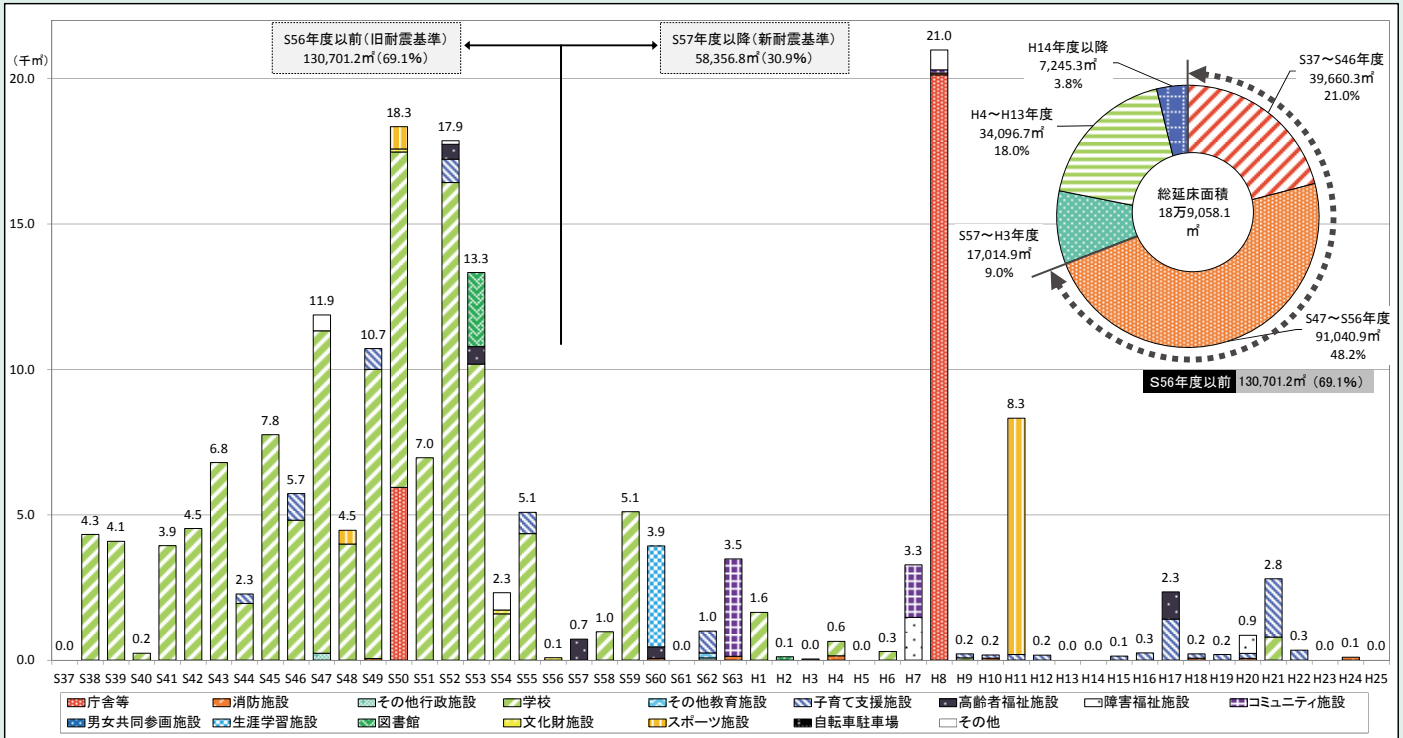
図表 用途（中分類）別施設延床面積



◆公共施設を建てた時期は？

□ 本市が所有又は区分所有する建物の総延床面積は18.9万㎡（145棟）であり、それらを竣工年度別にみると、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㎡）と**築30年以上経過している施設が多い**状況にあります。

図表 竣工年度別・用途（中分類）別の建物延床面積



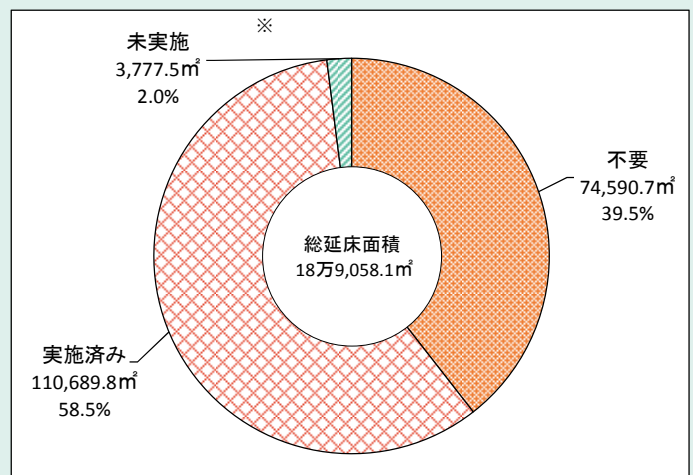
※昭和56年の建築基準法（施行令）の改正により、現行の新耐震基準が施行されました。新耐震基準の建築物は震度6強程度の地震でも倒壊しない耐震性能と言われており、昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた建築物に対して新耐震基準が適用されています。

◆耐震化はどのくらい進んでいるの？

□ 平成25年度末時点の耐震化の状況としては、新耐震基準又は耐震化済みのため今後耐震化の必要が無いものが98.0%（18.5万㎡）、旧耐震基準で耐震化が未実施のものが2.0%（4千㎡）となっており、**一部の建物を除き概ね耐震化が進んでいる**状況にあります。

※棟の一部が未実施であるものについても、耐震化「実施済み」に含む

図表 耐震化の実施状況（平成25年度末時点）



3. 施設配置の状況について

本市では、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。

◆公共施設の分布状況は？

□ 本市では、中学校区として次の7つの通学区を設定しており、その区分と主な公共施設の分布状況は次の通りです。

【久留米中学校区】

久留米中学校区には19施設が立地しています。学校のほか、地区センターやデイサービスセンターなどの高齢者福祉施設、下里本邑遺跡館などの文化財施設などが立地しています。

【東中学校区】

東中学校区には14施設が立地しています。学校のほか、保育園や子ども家庭支援センターなどの子育て支援施設などが立地しています。

【下里中学校区】

下里中学校区には19施設が立地しています。学校のほか、保育園などの子育て支援施設、青少年センターなどが立地しています。

【大門中学校区】

大門中学校区には20施設が立地しています。学校のほか、スポーツセンターや東部地域センターなどが立地しています。

【西中学校区】

西中学校区には24施設が立地しています。学校のほか、わくわく健康プラザや西部地域センター、スポーツ施設などが立地しています。

【南中学校区】

南中学校区には27施設が立地しています。学校のほか、本庁舎や南部地域センター、市営自転車等駐車場、男女平等推進センターなどが立地しています。

【中央中学校区】

中央中学校区には21施設が立地しています。学校のほか、保育園や児童館などの子育て支援施設のほか、生涯学習センター、中央図書館などが立地しています。



4. 公共施設の維持更新にかかるコストについて

本市の財政力は、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。

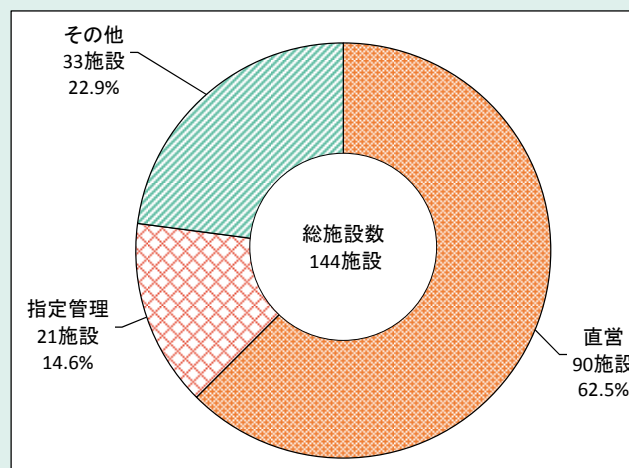
さらに、今後担税世代である生産年齢人口が減り、税収が先細りしていく一方、老年人口の増加に伴う社会保障関係費用の負担増などにより、財政事情はますます厳しくなるものと見込まれることから、公共施設にかかる経費の圧縮及び平準化を図る必要があります。

◆維持管理・運営の方法は？

□ 平成25年度末時点で、公共施設の維持管理・運営にかかる費用を本市が直接負担している施設は90施設で全体の62.5%を占めています。**指定管理者制度※を導入している施設は21施設(14.6%)**で、市民プラザや子どもセンター、地区センター、地域センターなどが挙げられます。その他としては、施設の維持管理・運営等を含んだ包括的管理委託など、地域の実情や施設用途に合わせた効率的・効果的な方法を採用しています。

※平成15年6月の地方自治法の改正により、指定管理者制度が創設され、市の出資法人等のほか、民間事業者やNPO法人等の団体に公の施設の管理を代行することが可能となり、市民サービスの向上と経費の縮減を同時に実現する方策として期待されています。

図表 維持管理・運営の形態別施設数
(平成25年度末時点)



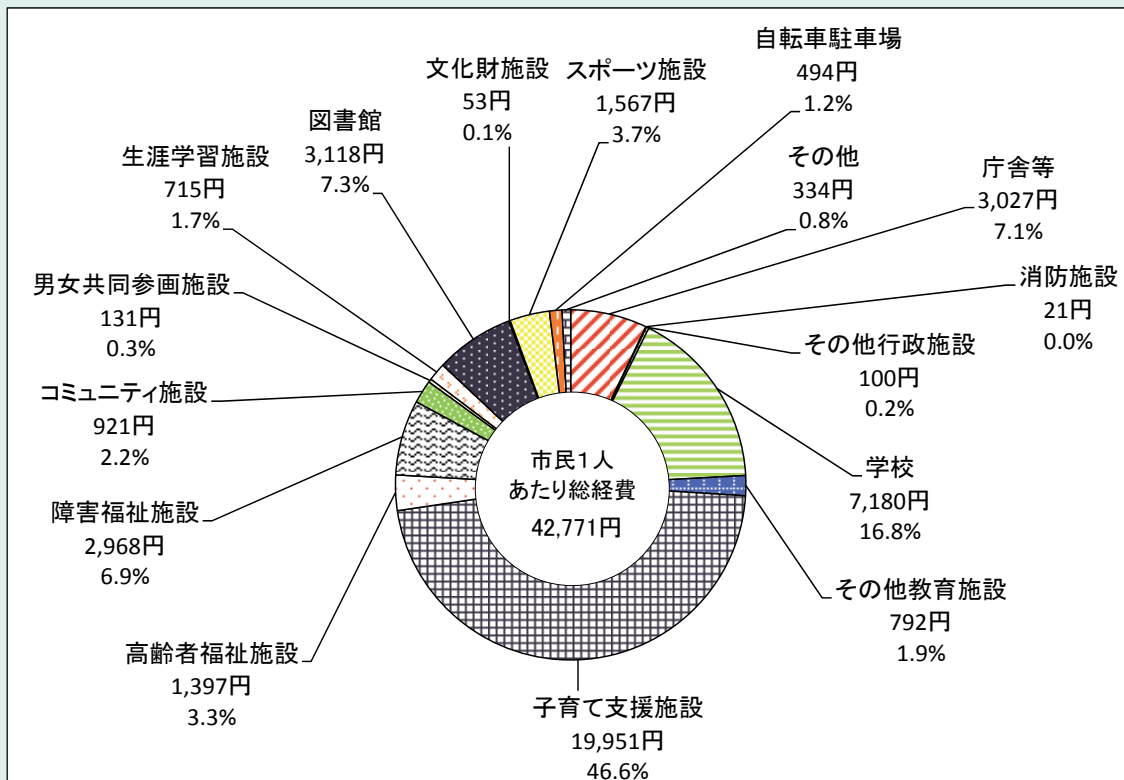
◆維持管理・運営にかかるコストは？

- 公共施設の維持管理・運営にかかる年間総経費は、平成23年度から平成25年度までの3カ年平均で56億2,599万円、当該期間における**歳出総額平均（366億6,266万円）の約15%を占めています**。年間総経費の内訳としては、維持管理費が15億6,992万円で総経費の27.9%、事業運営費が40億5,607万円で総経費の72.1%を占めています。
- **市民1人あたりに換算すると、年間42,771円**かかっており、用途別では子育て支援施設で19,951円、学校で7,180円、図書館で3,118円、庁舎等で3,027円、障害福祉施設で2,968円の経費がかかっています。

※本市の人口は、平成26年1月1日現在の住民基本台帳人口116,417人で算出しています。

※市民1人あたり年間総経費は、比較のため施設改善や大規模改修など臨時的な工事に要した経費を除いた金額を用いています。

図表 市民1人あたり年間総経費の用途（中分類）別内訳

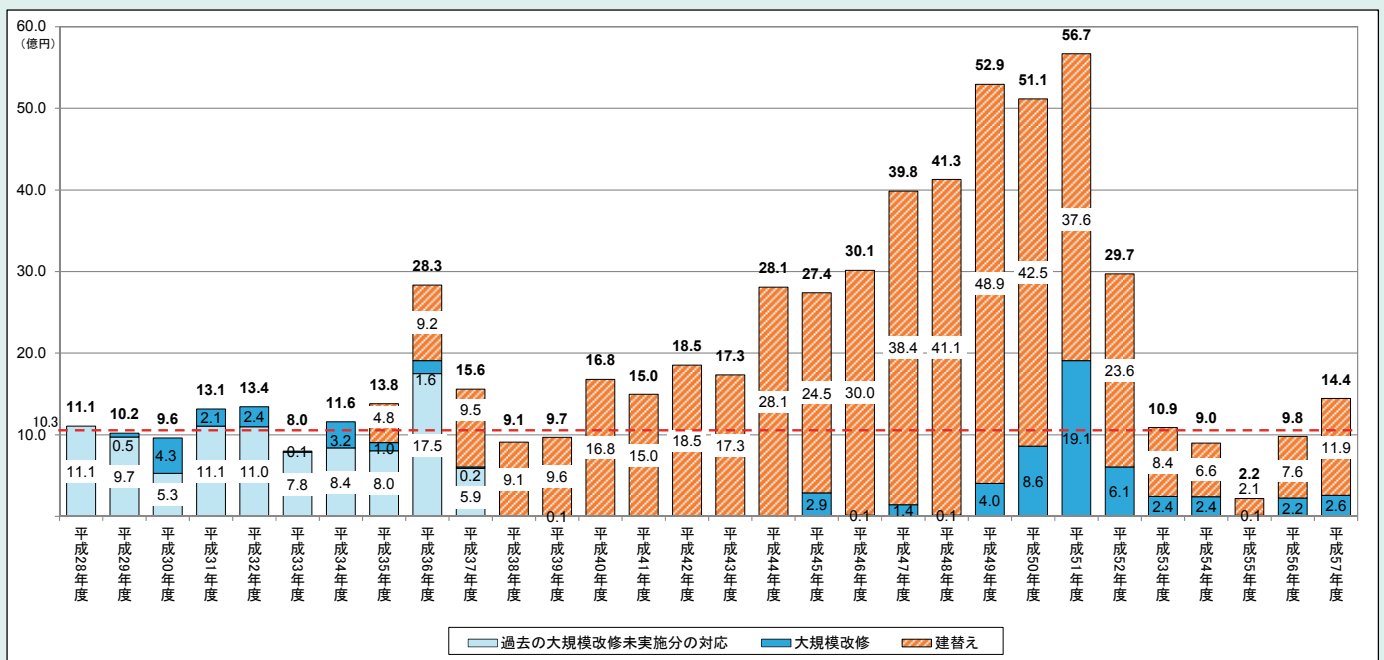


◆今後見込まれる更新費用の試算結果

□ 今後30年間で必要となる公共施設の将来更新費用は、総額624.4億円と試算されます。これを**1年あたりに単純平均すると20.8億円**で、平成21年度から平成25年度までの直近5カ年における公共施設にかかる**投資的経費10.3億円の約2倍**にあたります。

※なお、本市の所有する道路、橋梁、下水道、公園を対象としてインフラ施設の将来更新費用を試算すると、今後30年間で総額345.7億円と試算されます。これを1年あたりに単純平均すると11.5億円であり、平成21年度から平成25年度までの直近5カ年におけるインフラにかかる投資的経費平均6.7億円の約1.7倍にあたります。

図表 公共施設の将来更新費用の試算結果



※現在保有する公共施設を対象とし、現在と同一の規模及び仕様（延床面積、構造、用途等）で保持するものと仮定。竣工後60年経過後に建替え、15年経過後に大規模改修を実施するものとし、実施費用は延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、平成28年度から平成57年度までの30年間に掛かる費用を試算しました。

5. これからの公共施設について必要な検討事項

本市の公共施設の実態を踏まえ、これから検討が必要な事項を、次のように整理しました。

(1) 公共施設の老朽化への対応と災害への備え

- 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

- 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

- 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

6. 総合的かつ計画的な管理・運営を実現するための体制

今後は、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。



東久留米市公共施設白書 概要版

平成27年5月

発行：東久留米市 / 編集：東久留米市企画経営室
〒203-8555 東京都東久留米市本町三丁目3番1号
電話番号 042-470-7777 (代表)

「東久留米市公共施設白書」の本編では、さらに詳しい内容を掲載しています。
市役所ホームページ (<http://www.city.higashikurume.lg.jp/index.html>) から、
ダウンロードしてご覧ください。