

【参考資料集】



未来志向の公共施設マネジメント

～ **あなた**とつくる まちの**ミライ** ～



Contents

| | |
|----------------------------------|----|
| Chapter0 公共施設マネジメント | 6 |
| 公共施設マネジメントの始まり | 8 |
| 公共施設の更新 | 9 |
| 社会情勢の変化 | 10 |
| Chapter1 東久留米市の現状 | 13 |
| 「東久留米市の特徴」とは ヒト | 15 |
| 「東久留米市の特徴」とは モノ | 18 |
| 「東久留米市の特徴」とは カネ | 25 |
| Chapter2 目指す姿 | 32 |
| 将来更新費用の見込み | 33 |
| 「未来志向の公共施設の考え方」の全体像(イメージ図) | 34 |
| 「未来志向の公共施設の考え方」で目指す姿 | 35 |
| 目指す姿を実現するために(費用の削減) | 36 |
| 目指す姿を実現するために(新たな付加価値) | 37 |
| 目指す姿を実現するために(ファシリティマネジメント) | 38 |

Contents

| | |
|-----------------------------|----|
| Chapter3 参考事例 | 39 |
| 事例1 包括施設管理業務委託 | 40 |
| 事例2 スケルトン・インフィル工法 | 41 |
| 事例3 大和市文化創造拠点シリウス | 42 |
| 事例4 志木市立志木小学校 | 43 |
| 事例5 京都市立京都御池中学校 | 44 |
| 事例6 世田谷区立芦花小学校・中学校 | 45 |
| 事例7 つくば市立みどりの学園義務教育学校 | 46 |
| 事例8 廃校の活用による経費の削減 | 47 |

Contents

Chapter 0

公共施設マネジメント

Chapter 1

東久留米市の現状

Chapter 2

目指す姿

Chapter 3

参考事例

Contents

Chapter 0

公共施設マネジメント

Chapter 1

東久留米市の現状

Chapter 2

目指す姿

Chapter 3

参考事例

「公共施設マネジメント」とは

公共施設マネジメントの始まり



公共施設の更新

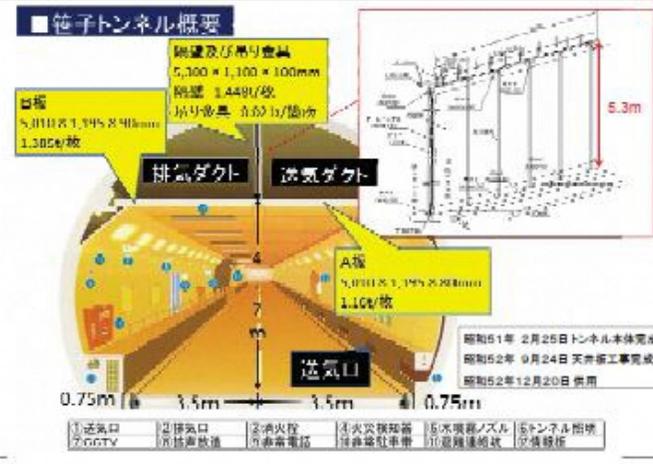


社会情勢の変化



- 平成24年12月の笹子トンネル事故を契機に、社会インフラの老朽化対策が喫緊の課題として認識されるようになりました

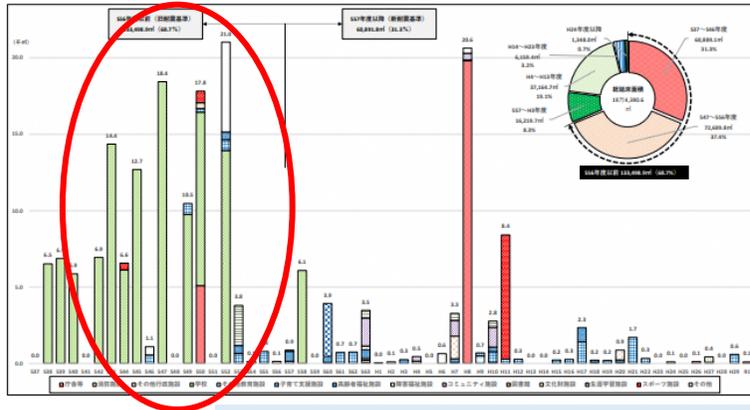
- ・発生日時: 平成24年12月2日(日) 8:03頃
- ・発生場所: 中央自動車道(上り)笹子トンネル内(延長4.7km、大月JCT～勝沼IC間)
- ・発生状況: 東坑口から約1.7km付近において、トンネル天井板が落下。車両3台が下敷き、うち2台が火災となり焼損。死者9名、負傷者2名。
- ・通行止め: 【上り線】大月JCT～一宮御坂IC 【下り線】大月JCT～勝沼IC
(12月29日13時より、下り線を用いた対面通行で開通、2月8日に上下線各2車線通行を予定)



※中央自動車道笹子トンネル天井板の落下事故について(第42回基本政策部会資料抜粋(2013年2月6日))

- 多くの自治体で、高度経済成長期に公共施設が集中的に建てられました
- 耐用年数を一斉に迎え、更新工事の時期も集中し、多額の費用が必要となります

建設時期の集中



参考: 東久留米市公共施設等総合管理計画(令和5年2月改訂)

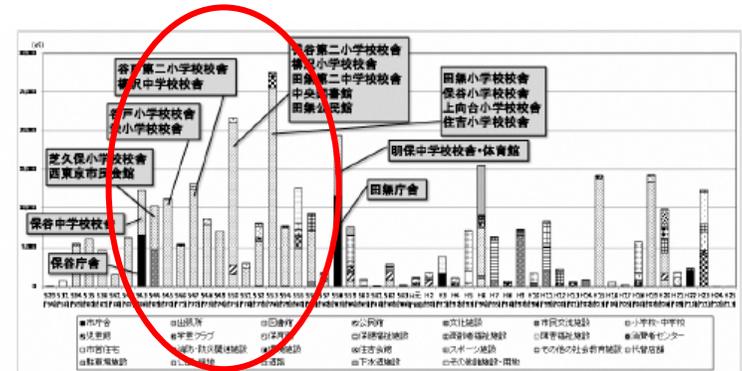
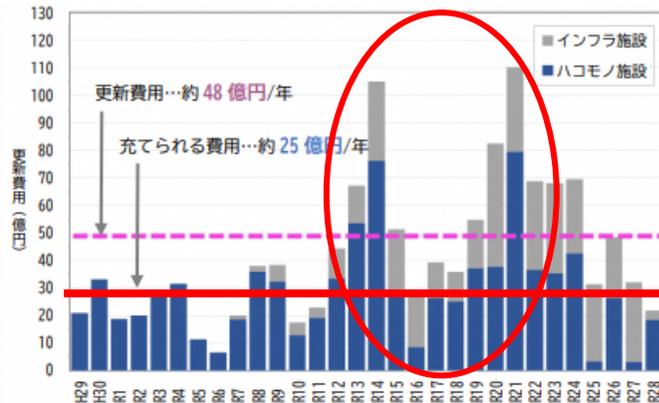


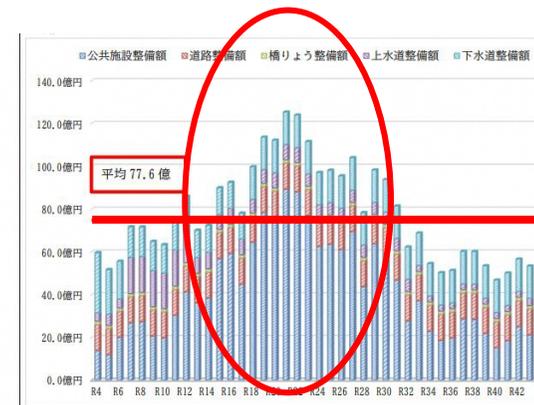
図 11 築年別・施設種別保有量(総面積)

参考: 西京都市公共施設等総合管理計画 ~公共施設等マネジメント基本方針~

更新費用の集中

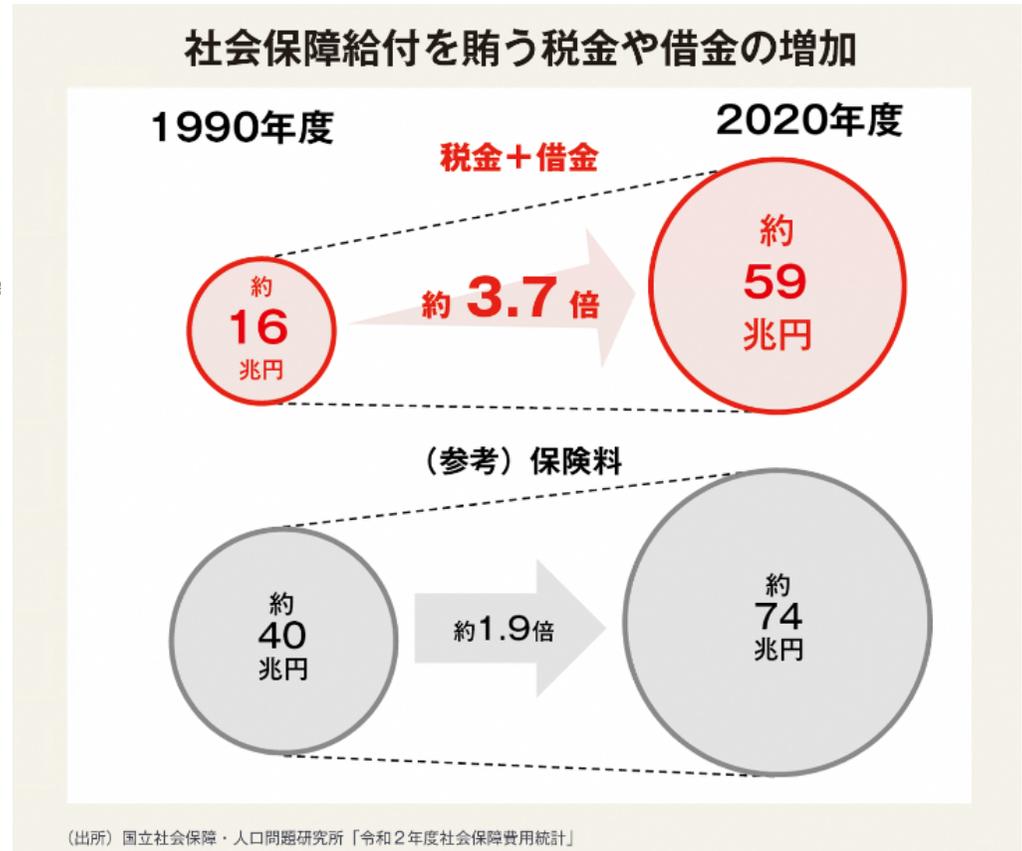
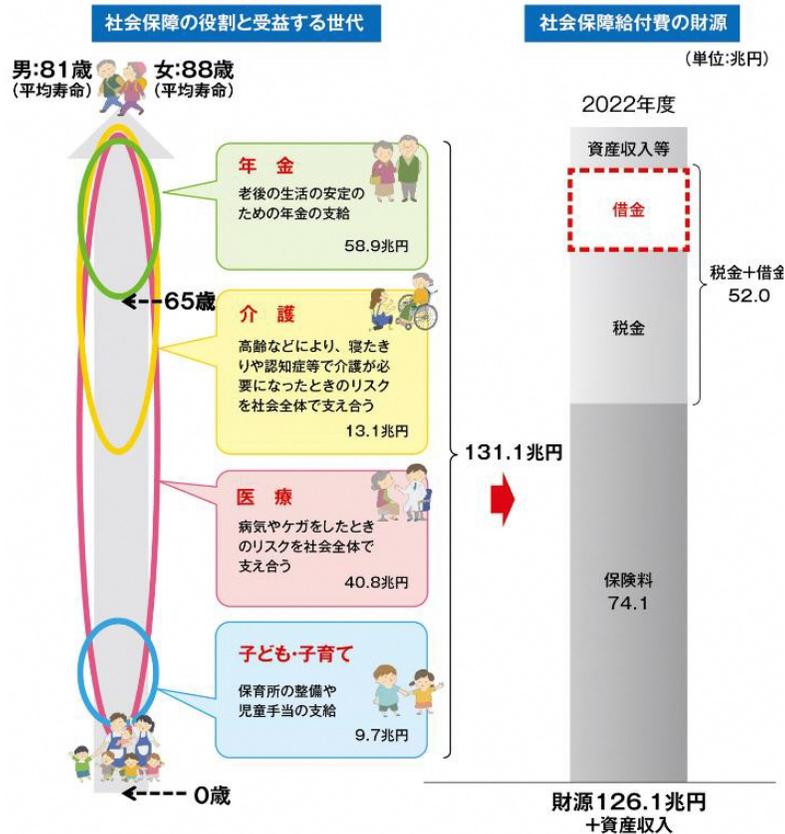


参考: 【東村山市】施設再生ケーススタディブック(平成30年3月初版)



参考: 流山市公共施設等総合管理計画(令和4年7月改定)

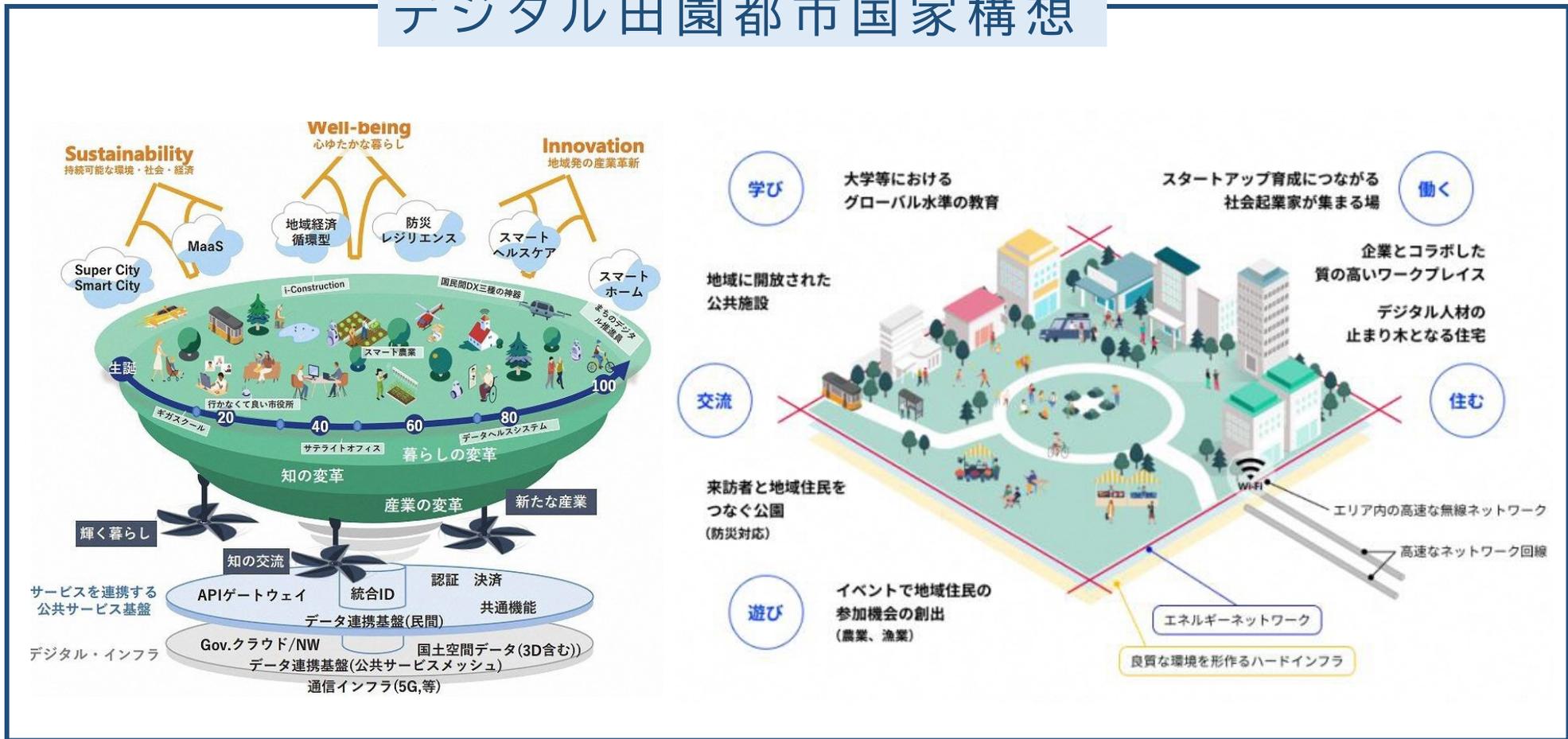
- 少子高齢化が進み、子育て支援・高齢者福祉等の社会保障に係る予算は増加傾向です



参考:財務省(日本の財政を考える)より抜粋 URL:<https://www.mof.go.jp/zaisei/index.htm>

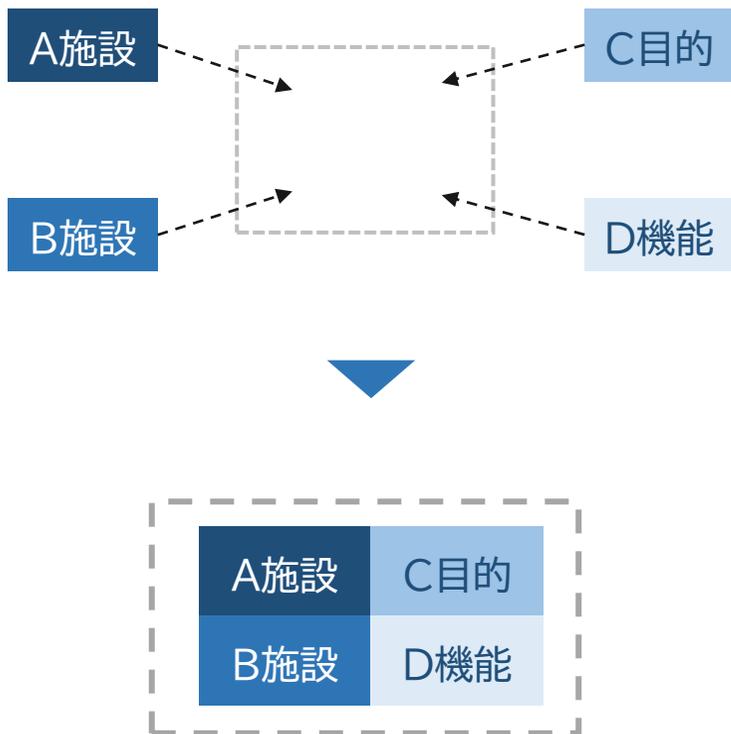
- デジタル技術の急速な普及等、社会情勢の変化により公共施設に求められる役割も変わっていきます

デジタル田園都市国家構想

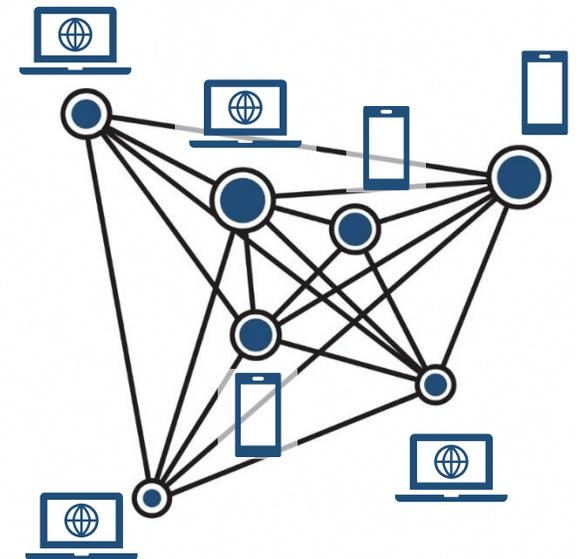


【出典】デジタル庁(URL:https://www.digital.go.jp/policies/digital_garden_city_nation/)

- 公共施設のあり方・市民サービスの提供方法等をこれからの時代に即したものに変わていかなければなりません



※オンライン市役所イメージ図



※Web3.0(分散型で構築されるWebシステム)イメージ図

公共施設の複合化・多機能化

デジタル実装

Contents

Chapter 0

公共施設マネジメント

Chapter 1

東久留米市の現状

Chapter 2

目指す姿

Chapter 3

参考事例

「東久留米市の特徴」とは

ヒト



モノ

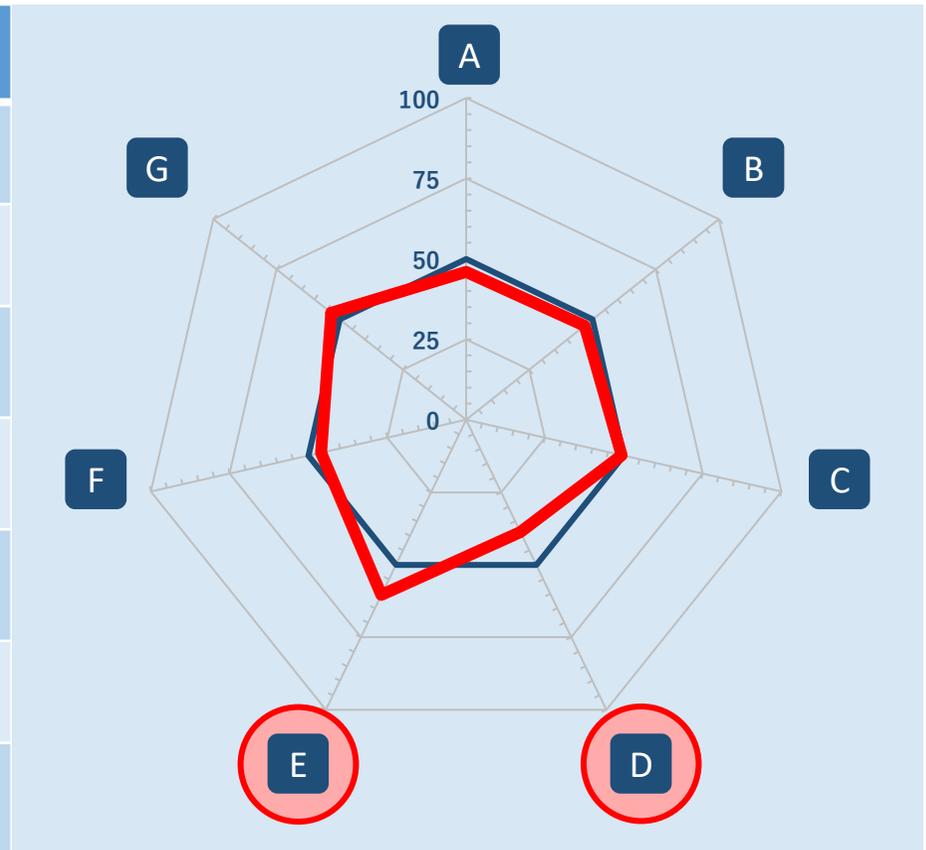


カネ



多摩26市と比較した東久留米市の人口

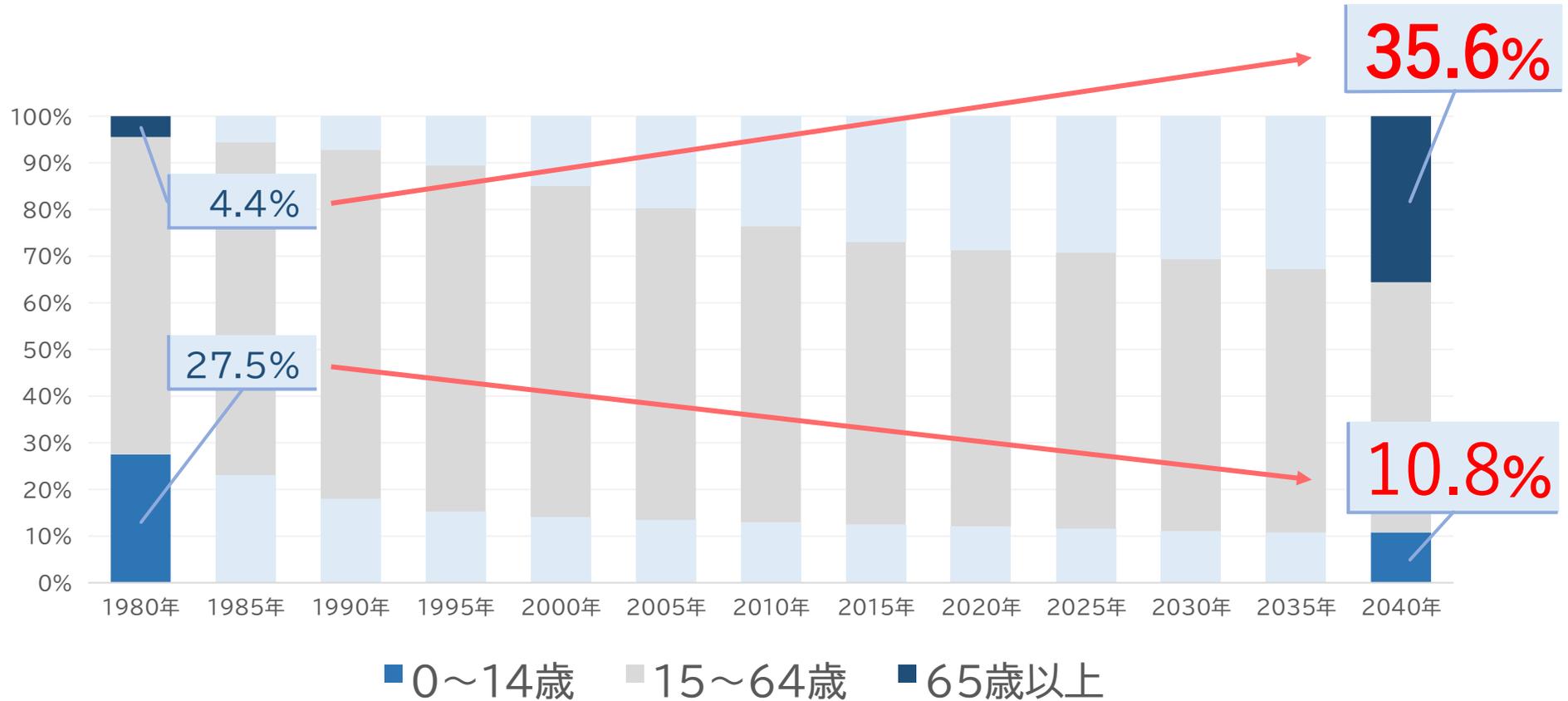
| | 項目名 | データ | 順位 |
|---|-----------------------------------|-------------|-----|
| A | 総人口 | 【人】 115,271 | 16位 |
| B | 人口増減率 | 【%】 0.07 | 17位 |
| C | 総人口に占める割合 (0~14歳) | 【%】 12.06 | 16位 |
| D | 総人口に占める割合 (15~64歳) | 【%】 59.18 | 24位 |
| E | 総人口に占める割合 (65歳以上) | 【%】 28.75 | 5位 |
| F | 労働力人口 | 【人】 54,015 | 17位 |
| G | 可住地面積 1km ² 当たり人口密度 | 【人】 9,062.3 | 10位 |



統計ダッシュボード (<https://dashboard.e-stat.go.jp/>)のデータを加工して作成

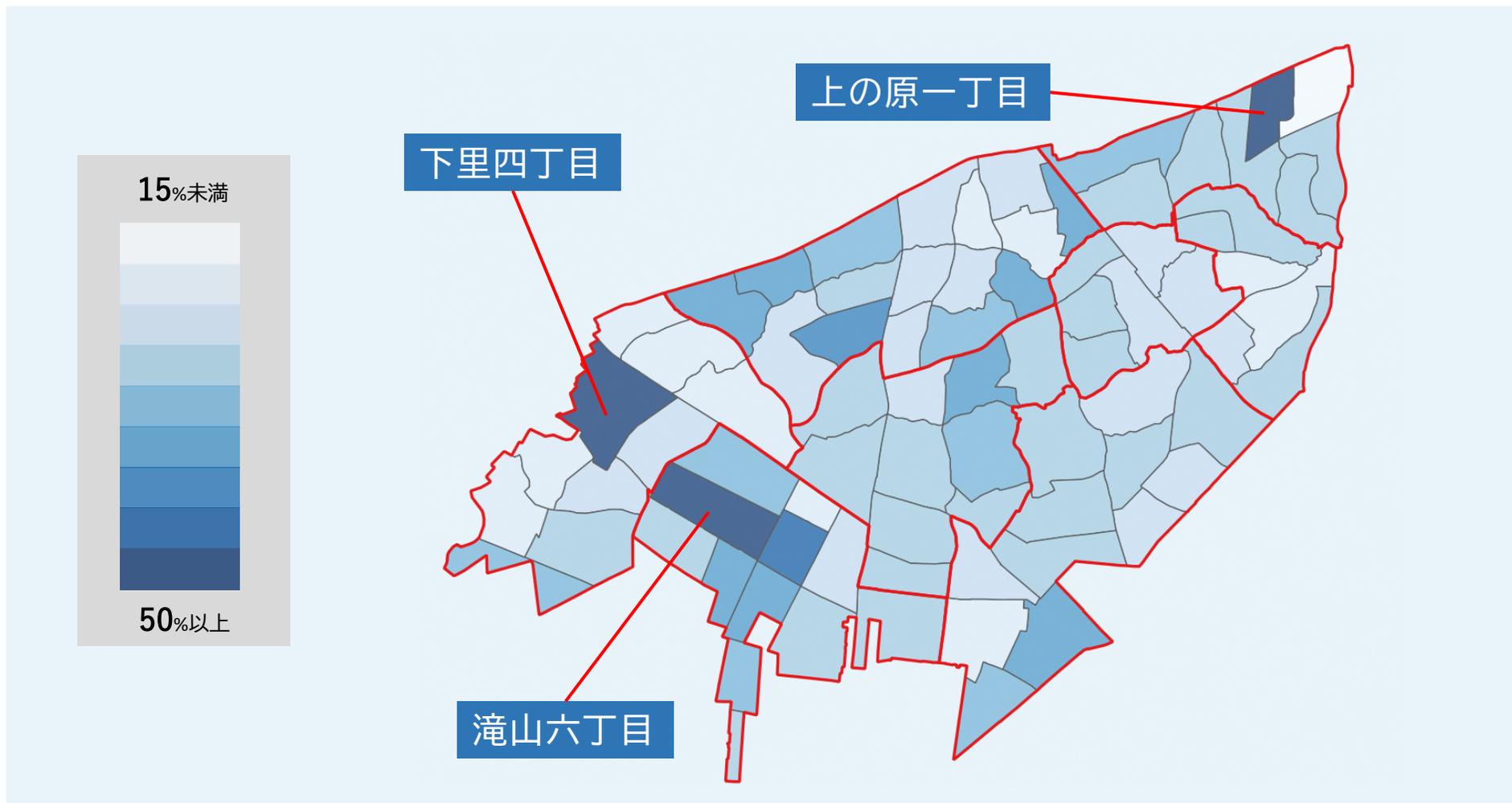
東久留米市の人口推移・将来推計

総人口に占める年代別割合

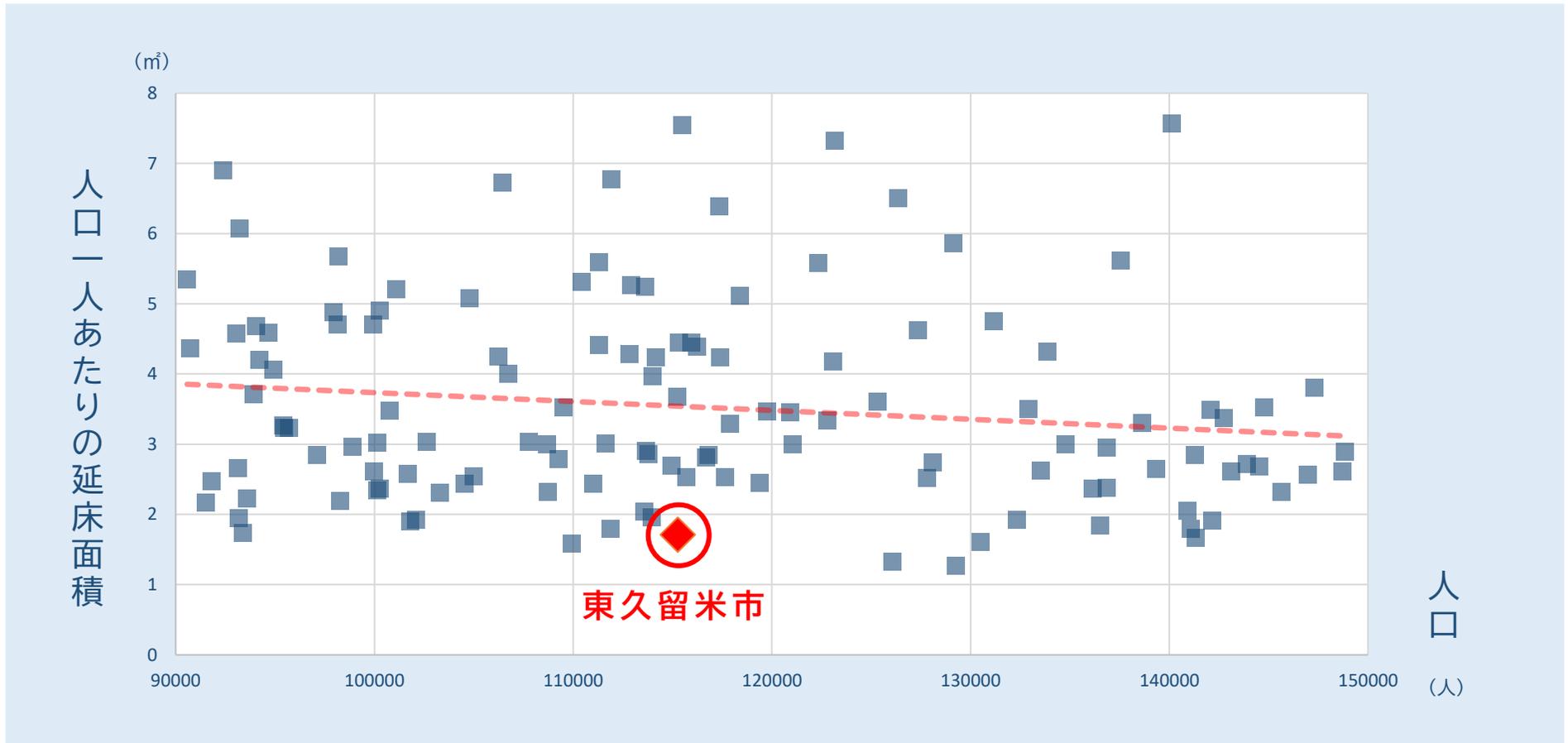


参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

高齢化率ヒートマップ

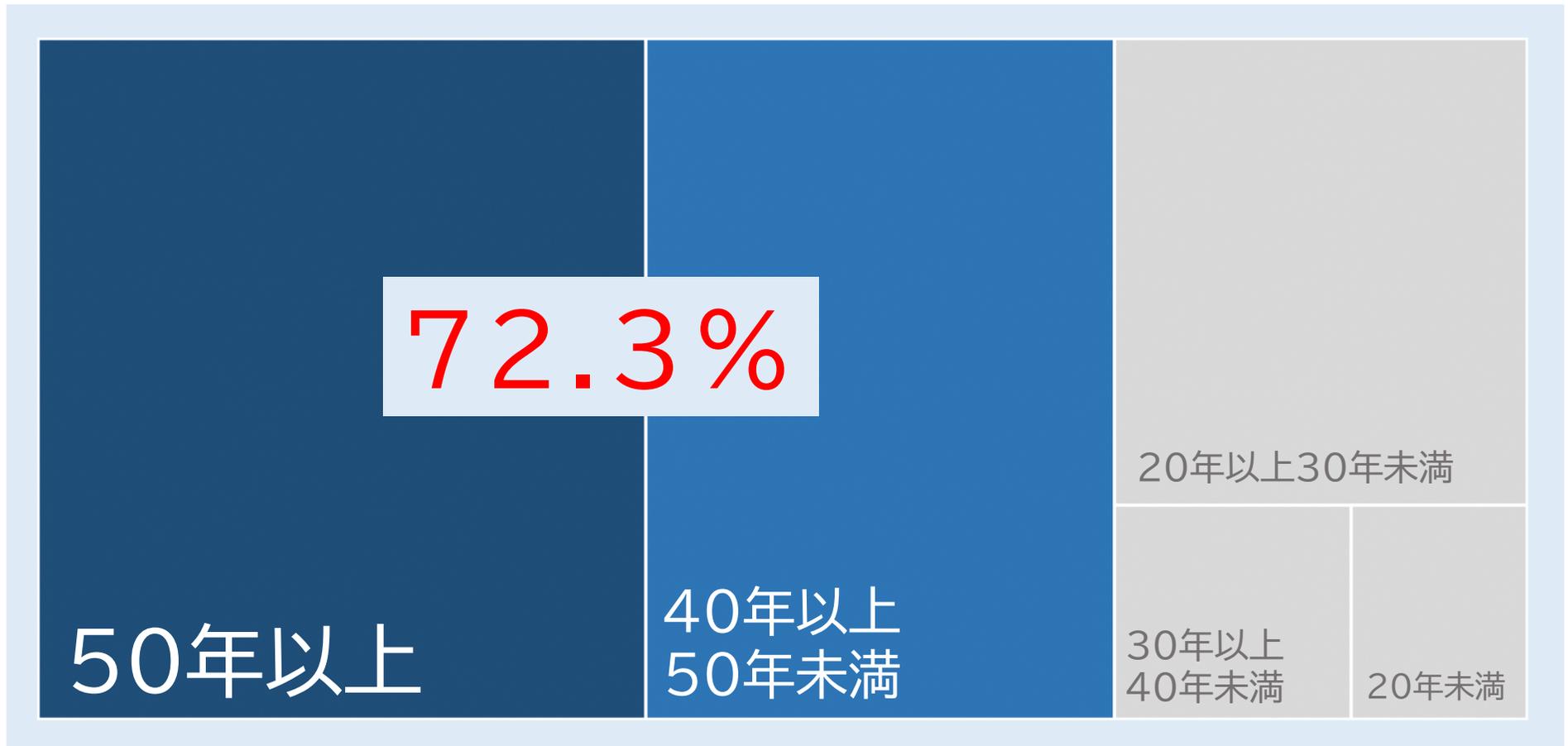


他自治体との比較(人口一人あたりの公共施設の延床面積)



参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

建築年別延床面積ツリーマップ



参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

施設類型別延床面積ツリーマップ

61.5%

学校教育系施設

行政系施設

子育て支援系施設

生涯学習系施設

福祉系施設

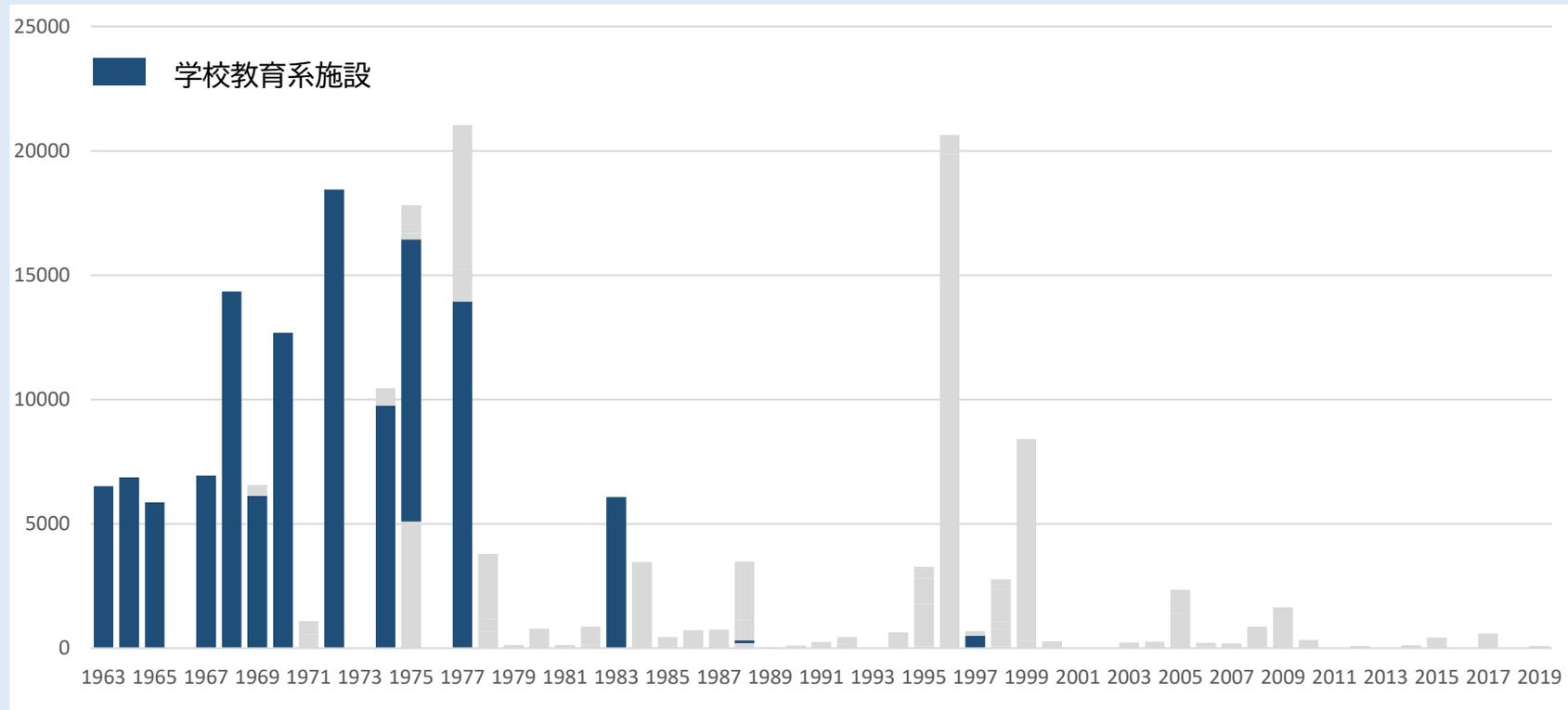
スポーツ系施設

その他

コミュニティ系施設

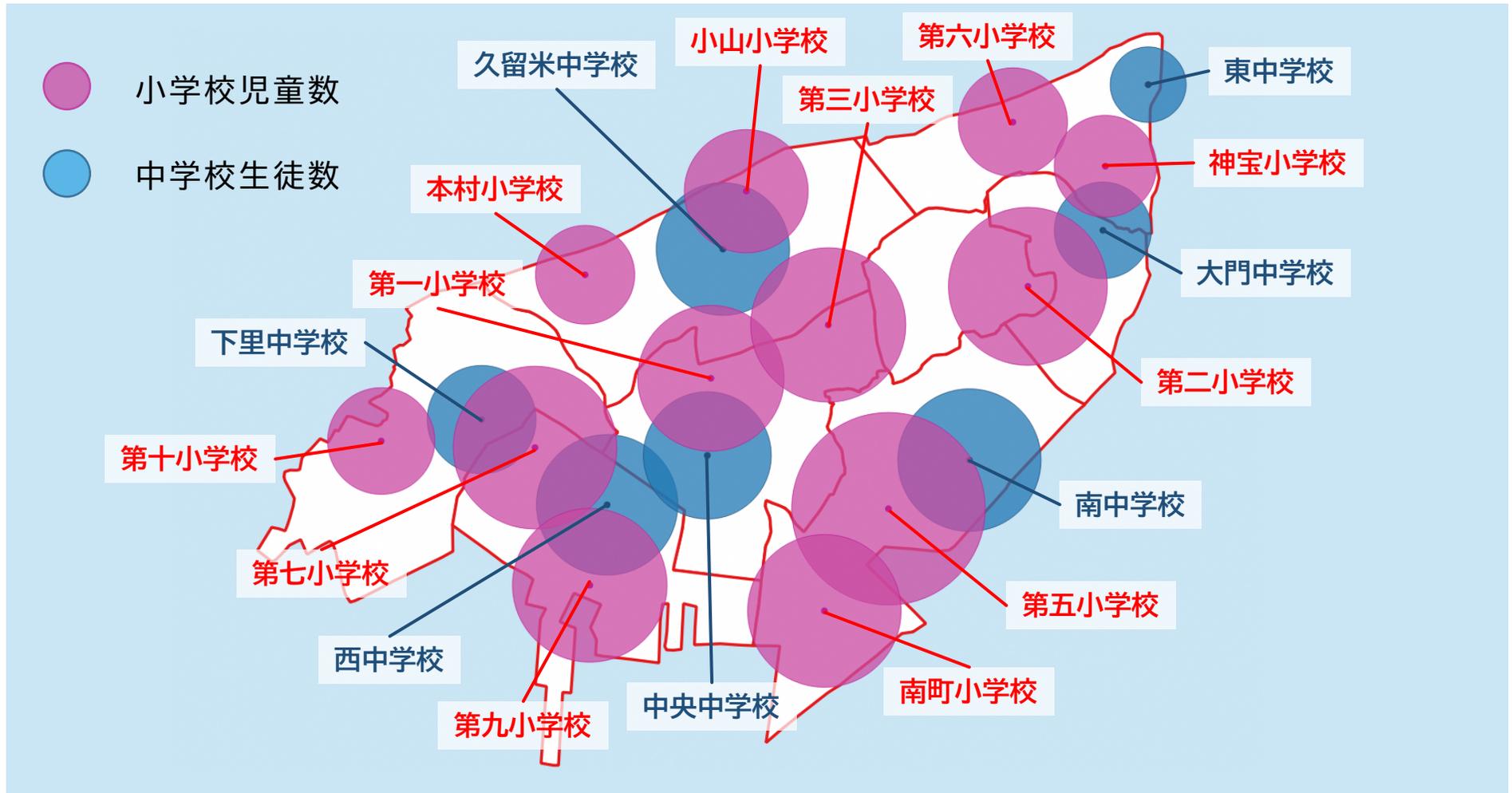
参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

建築年別延床面積(学校教育系施設)



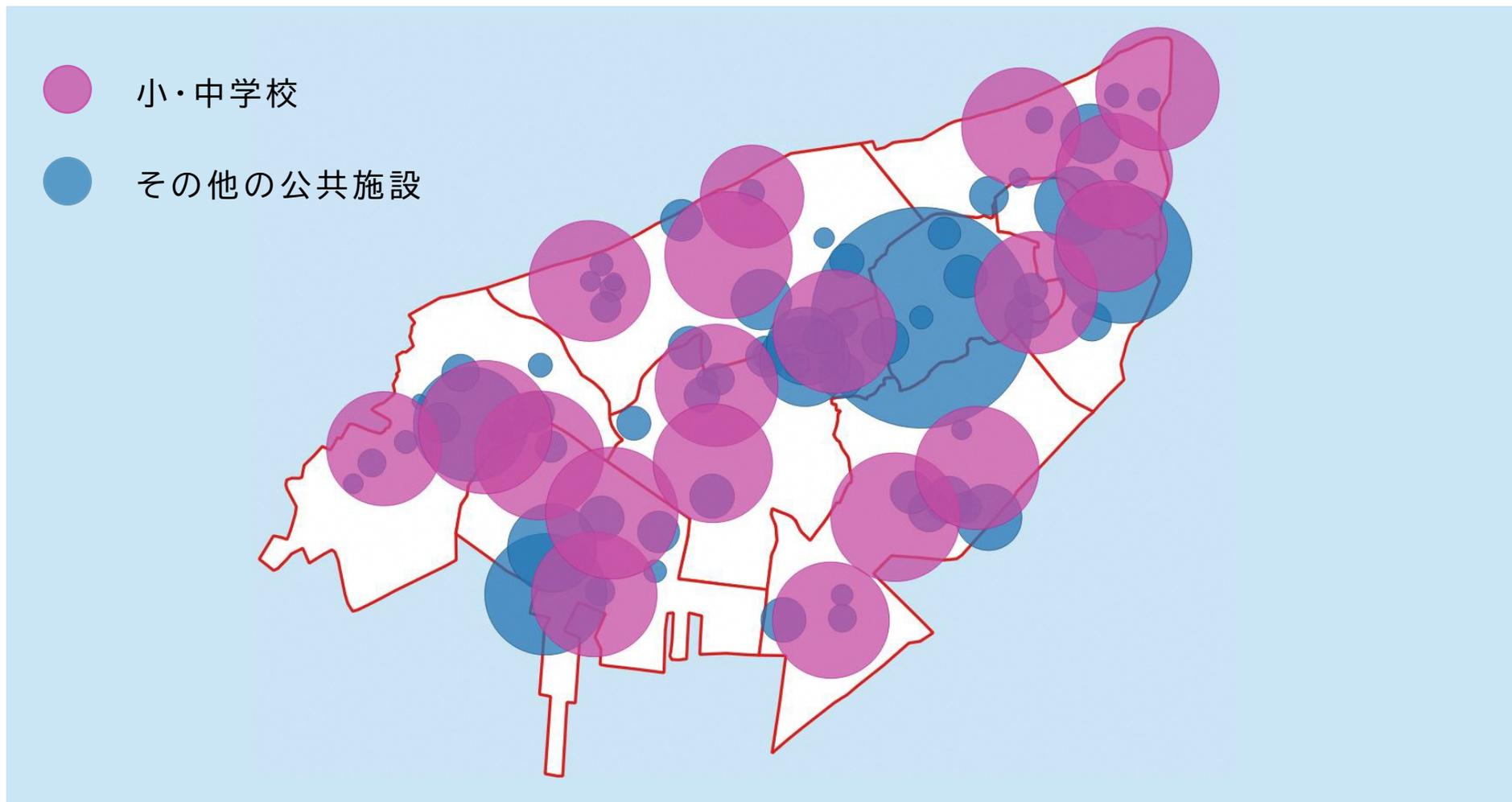
参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

小・中学校の児童・生徒数バブルマップ



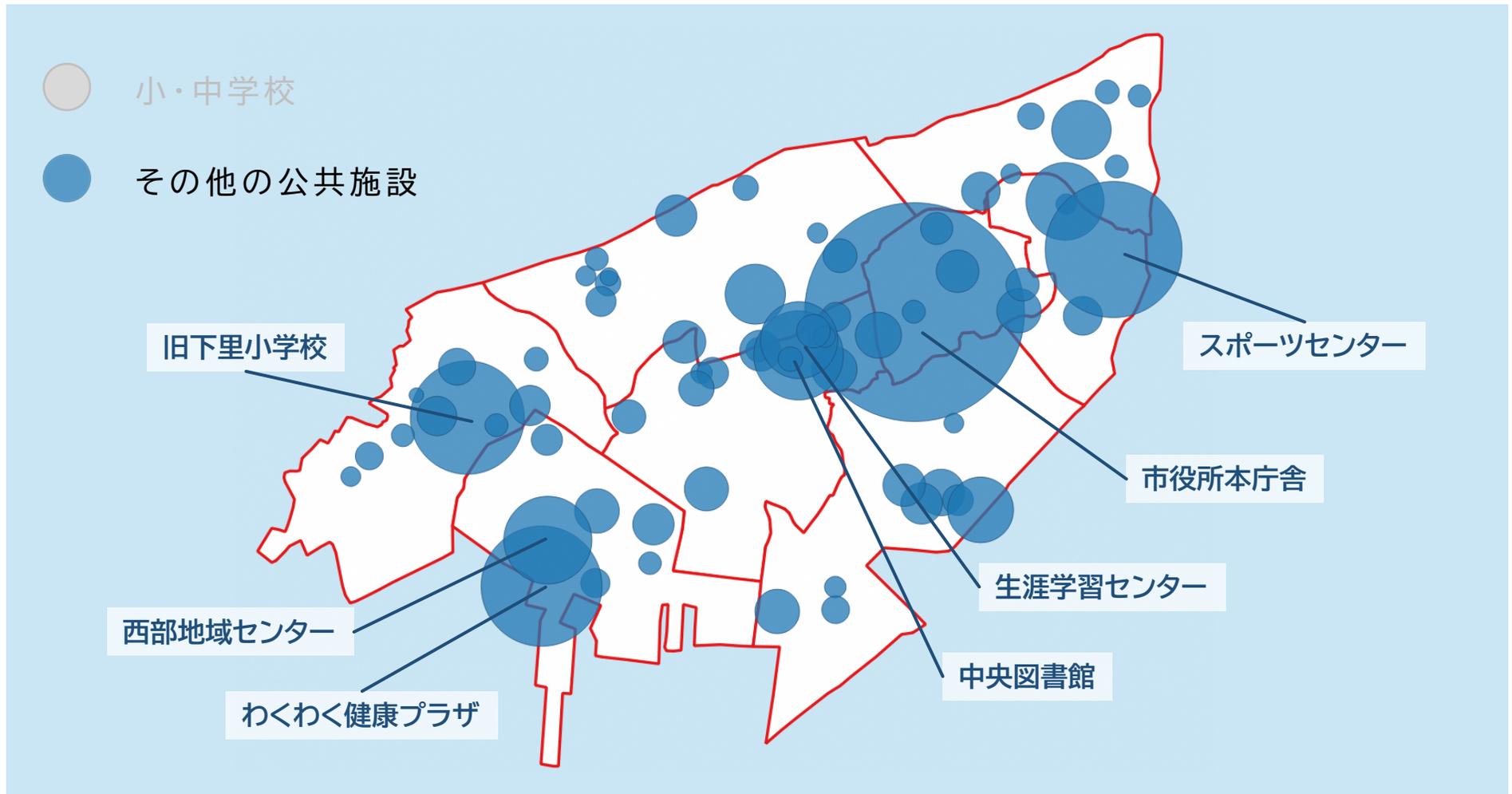
参考:「令和4年度 公立学校統計調査報告書【東京都公立学校一覧】」

延べ床面積バブルマップ(小・中学校:その他の公共施設)



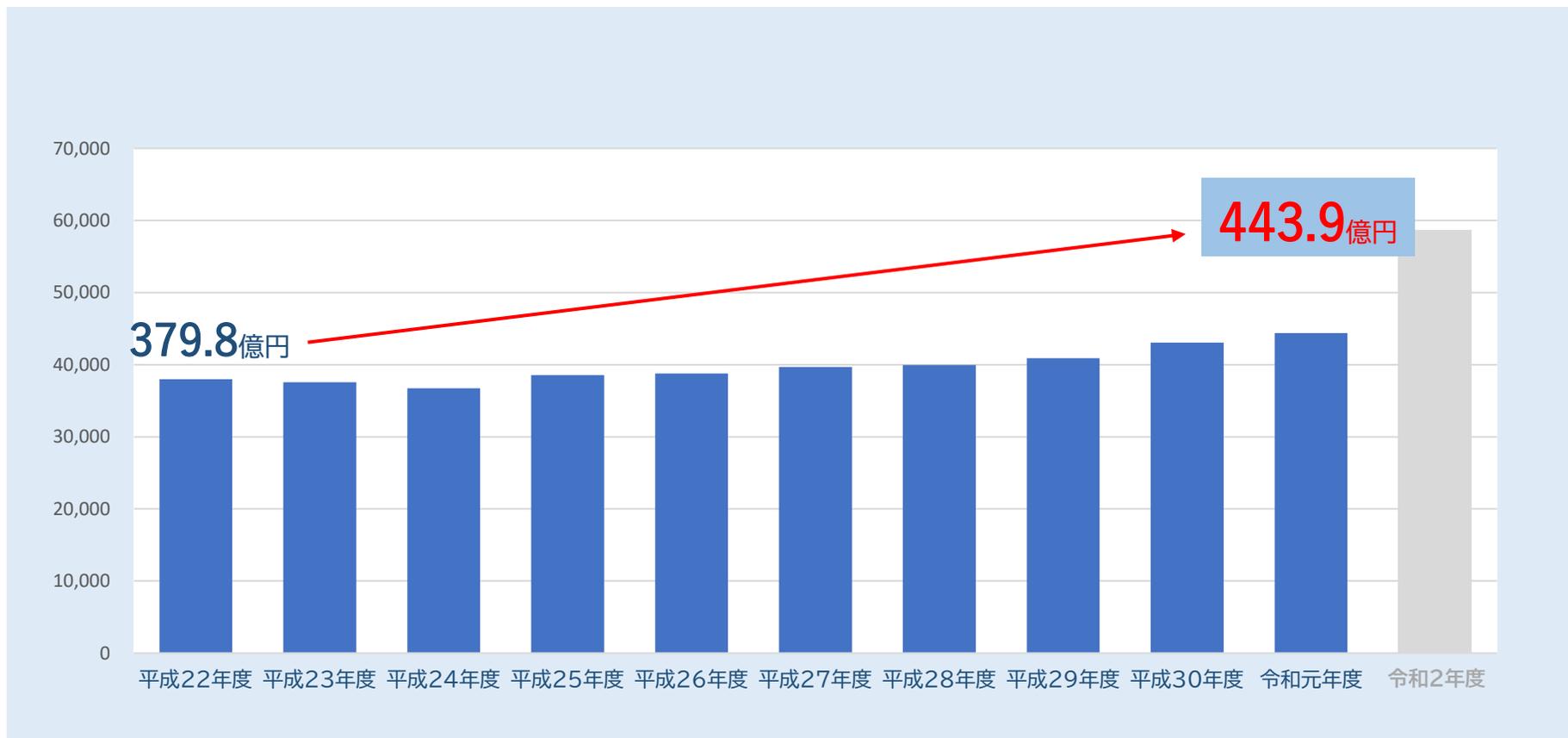
参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

延べ床面積バブルマップ(その他の公共施設)



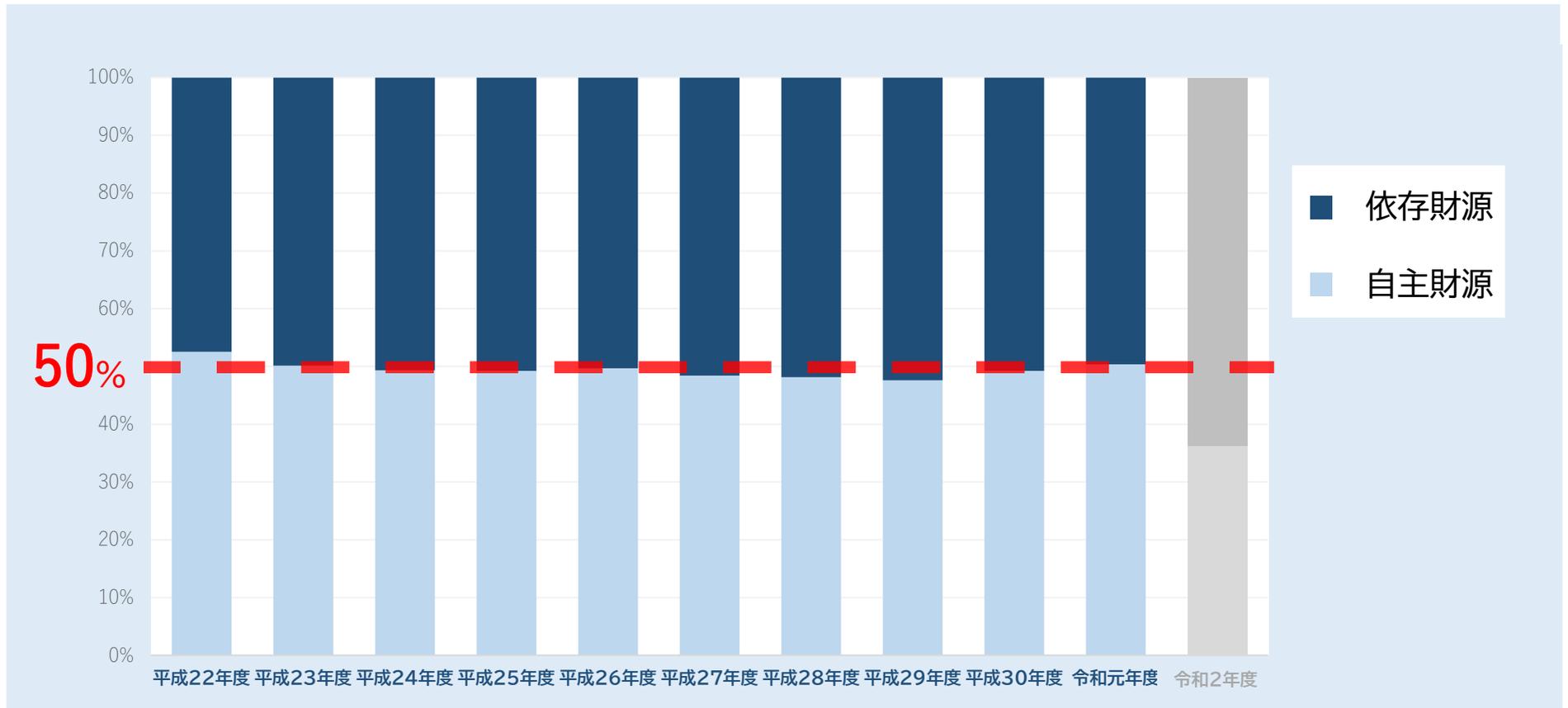
参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

歳入の推移



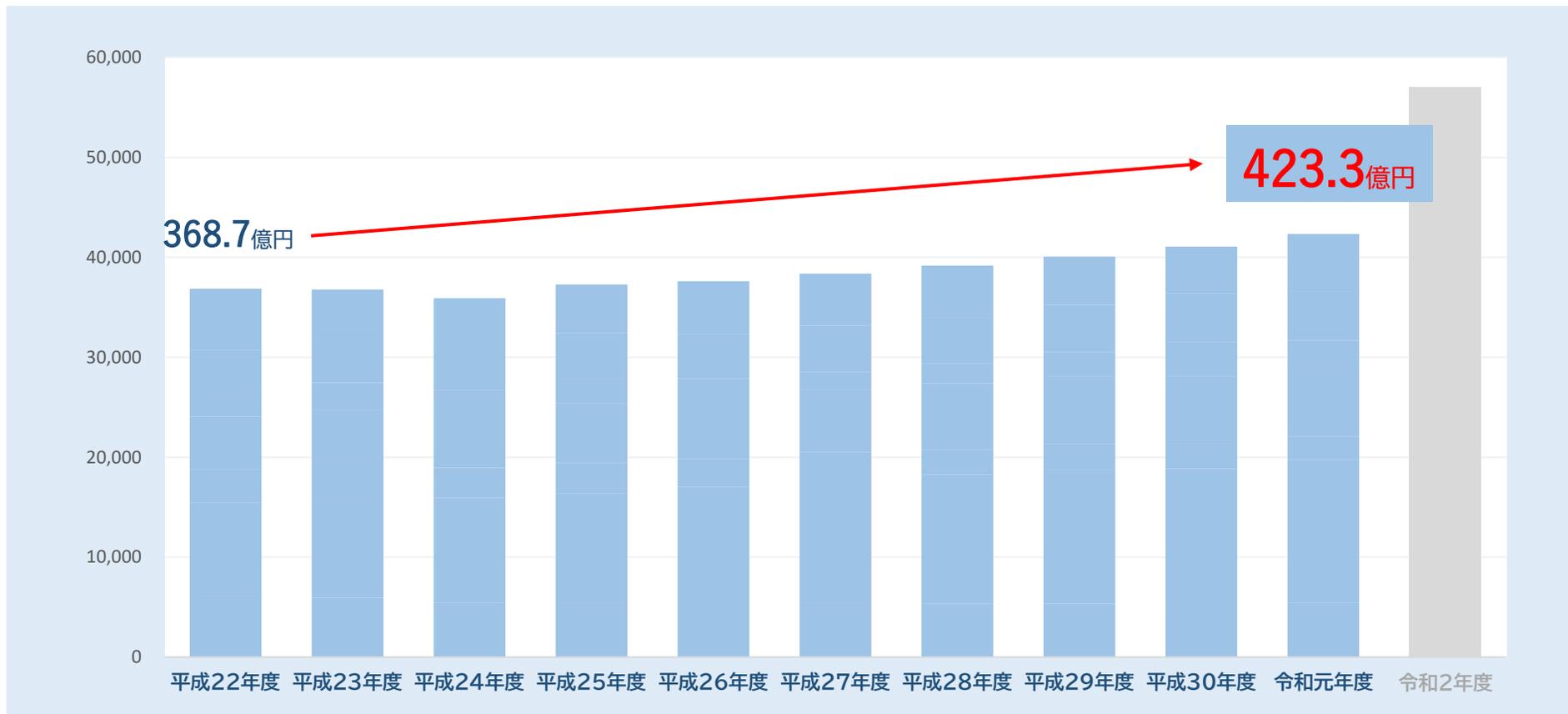
参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

歳入の財源内訳



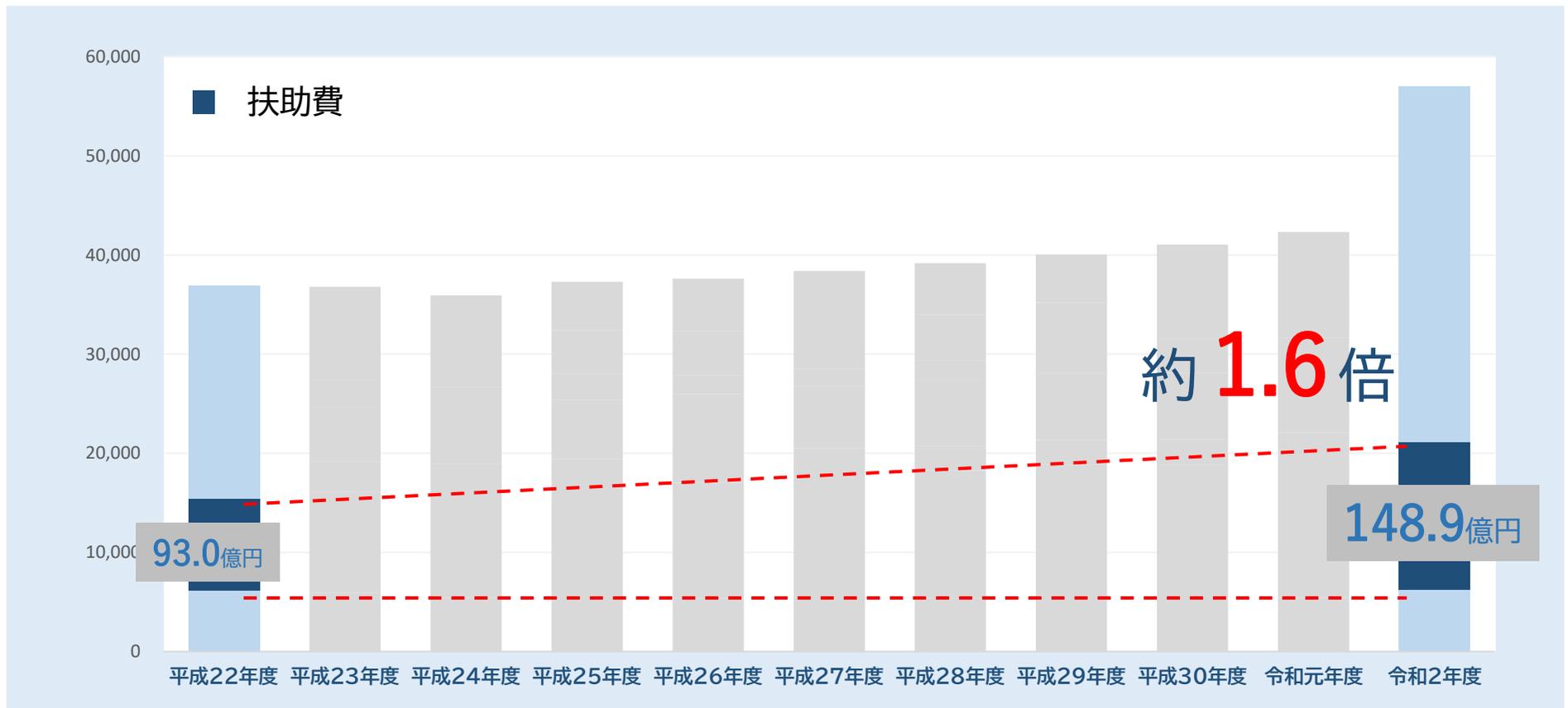
参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

歳出の推移



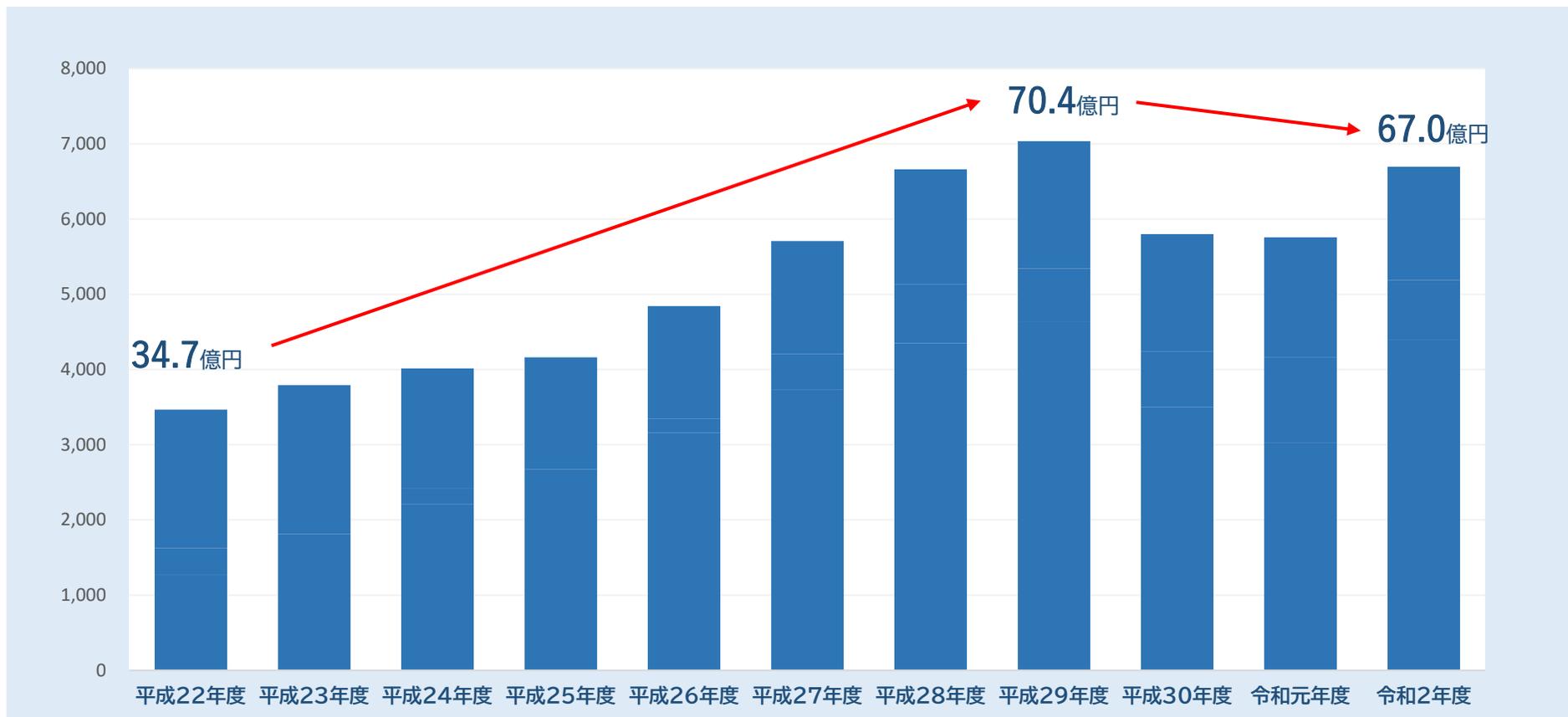
参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

歳出における扶助費



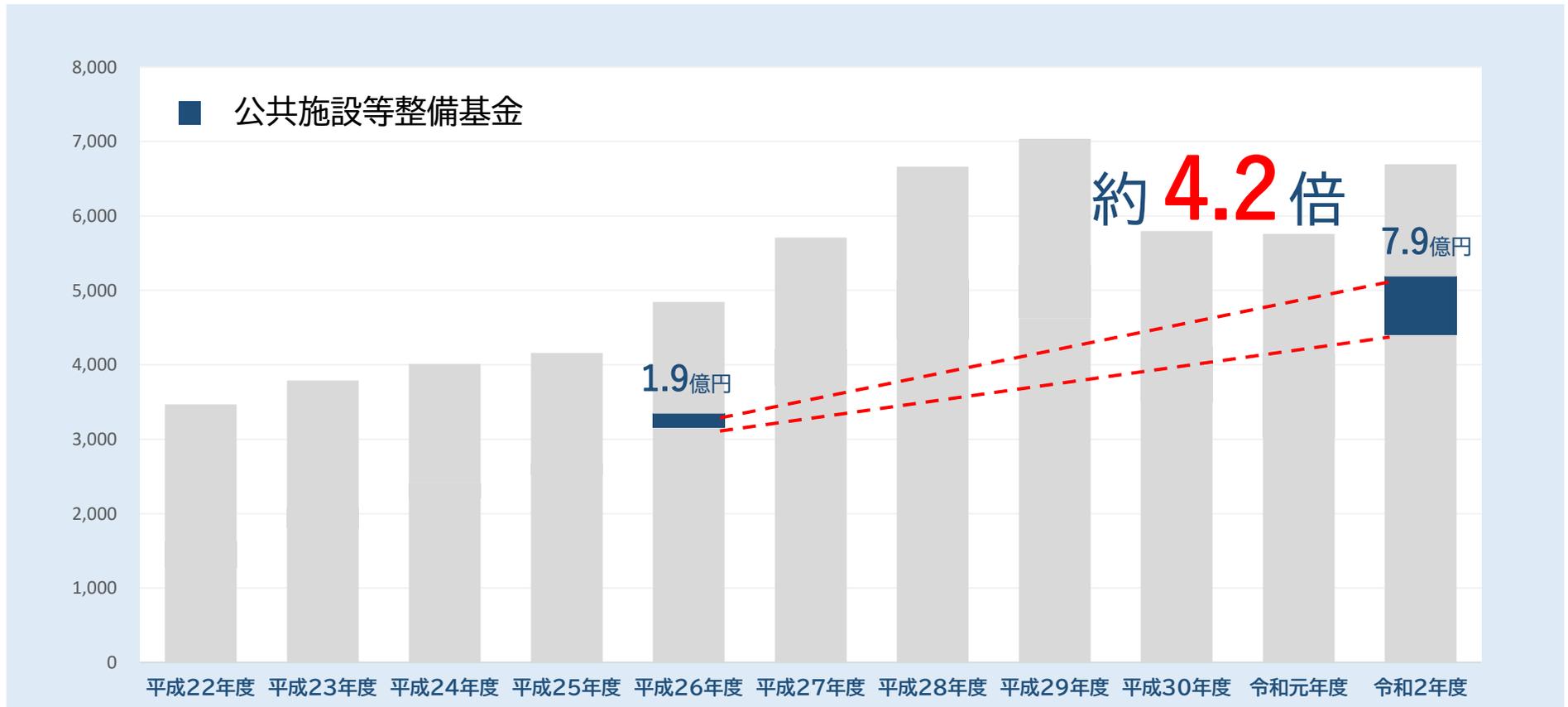
参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

基金残高



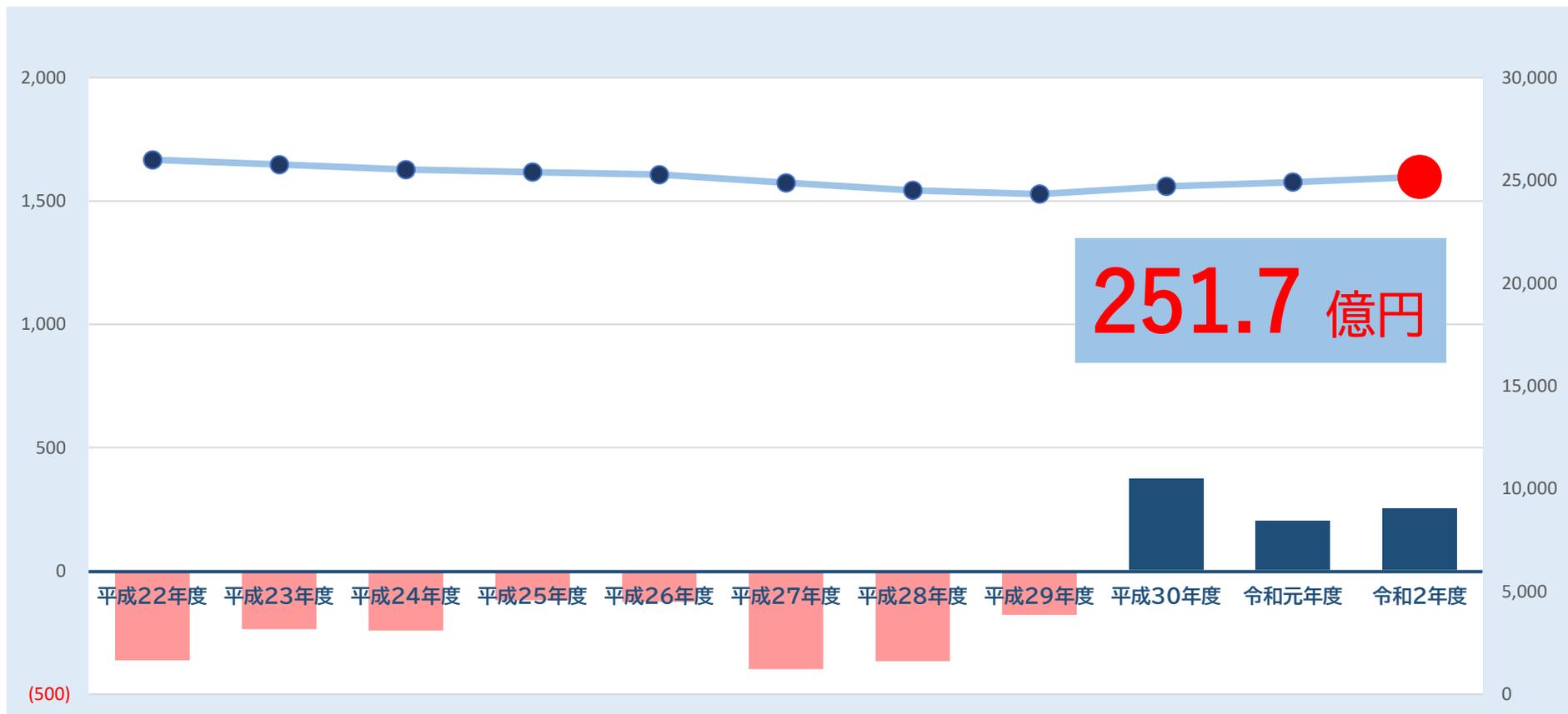
参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

基金残高



参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

地方債残高



参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」

Contents

Chapter 0

公共施設マネジメント

Chapter 1

東久留米市の現状

Chapter 2

目指す姿

Chapter 3

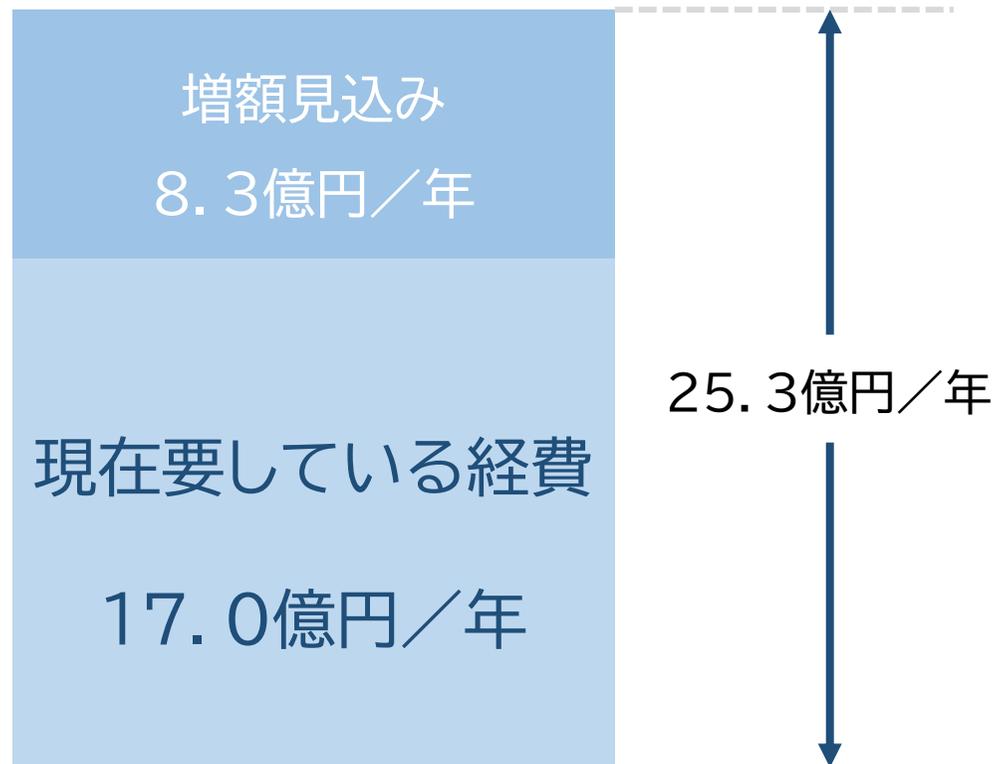
参考事例

- 今後の公共施設の維持補修や更新には、莫大な費用が見込まれます。
- 今後30年間の将来更新費用は、**759.9億円**と試算されています。
- 毎年の経費は、現在の約1.5倍になると見込まれます。

30年間の経費の見込み(総額)

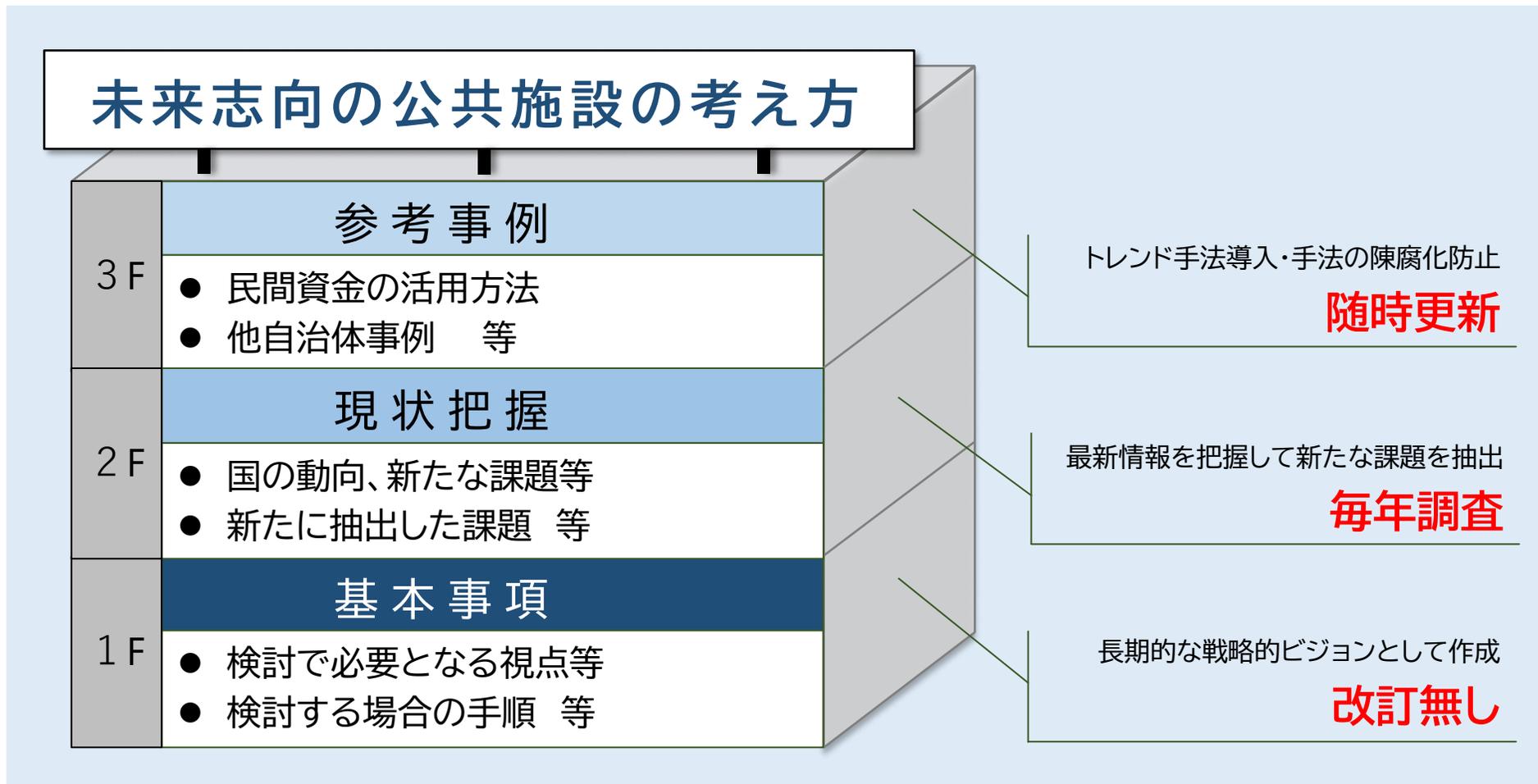


30年間の経費の見込み(年額)

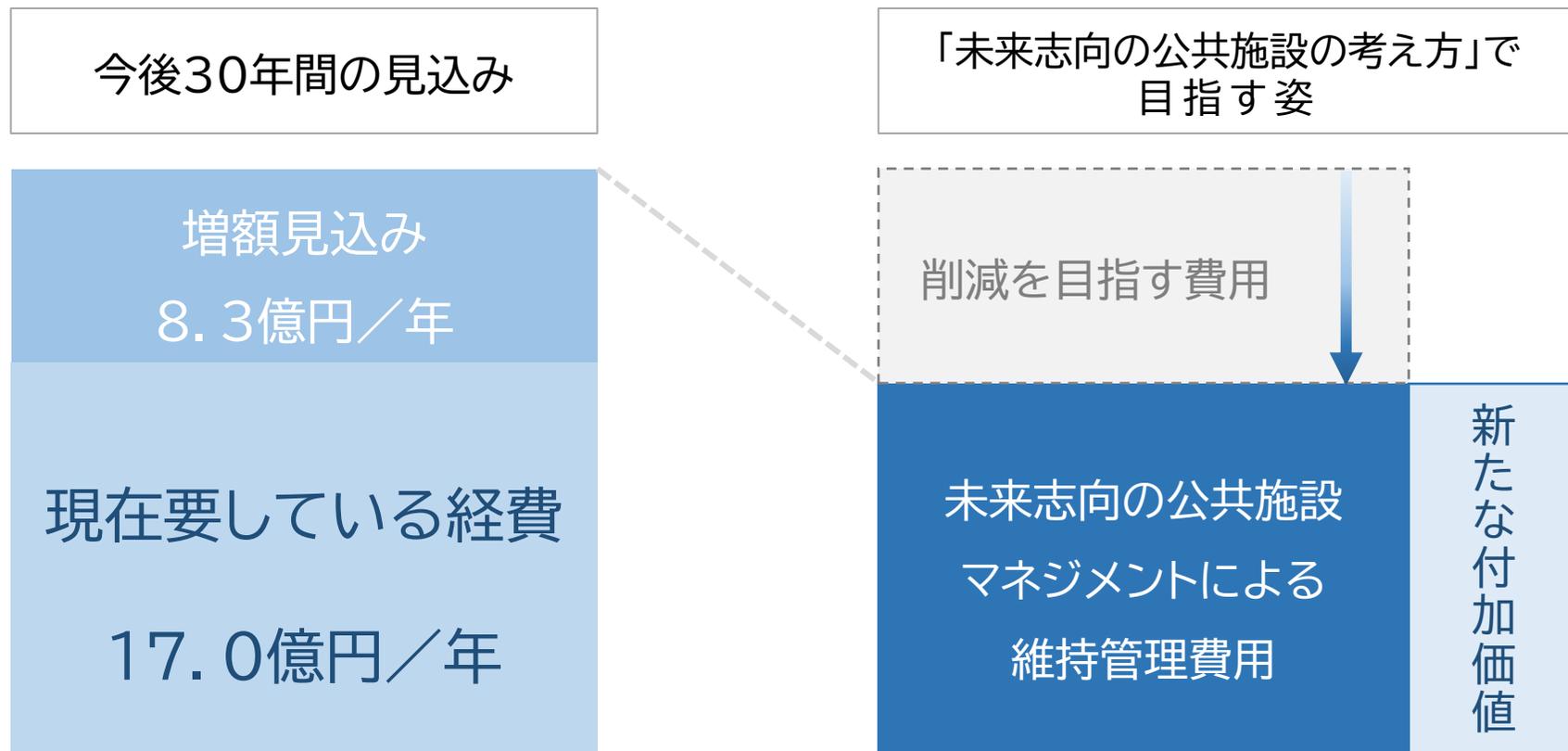


参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」
「未来志向の公共施設の考え方」

- 基本事項を土台とした3階建て構造とします。
- 現状を毎年調査して把握し、参考事例は随時共有していきます。
- 時代に合わせて柔軟な対応が必要な部分と長期的なビジョンを分けて整理します。

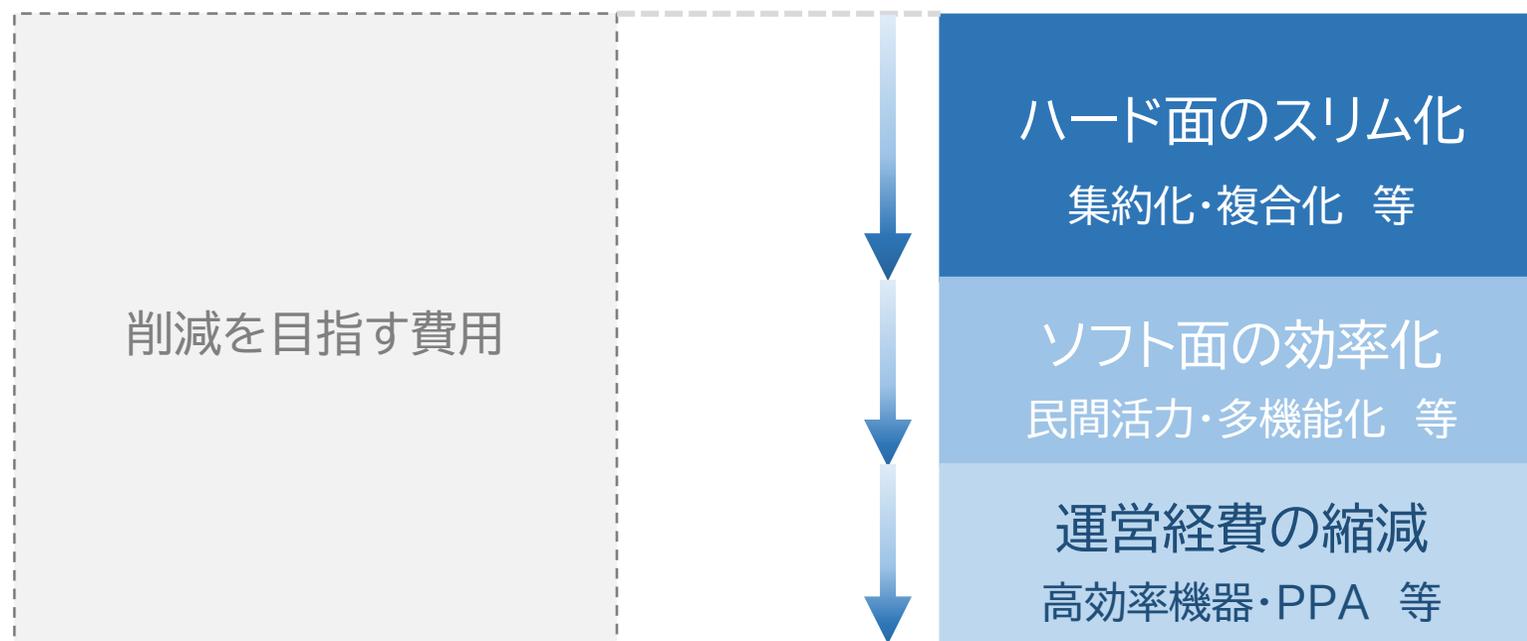


- 維持管理に係る費用を削減し、持続可能な公共施設のあり方を考えていきます。
- 施設統廃合等のハード面の方策だけでなく、ソフト面の効率化等も検討します。
- 新たな付加価値を加えながら、公共施設のスリム化を図ります。



参考:「東久留米市公共施設等総合管理計画」
「未来志向の公共施設の考え方」

- 施設の集約化、複合化など、効果的・効率的な維持管理に努めます。
- 民間サービスの利用や、施設の多機能化など、ソフト面の効率化に努めます。
- 照明・空調機器等の高効率化や、PPAモデルの導入など、運営経費の縮減に努めます。



「未来志向の公共施設の考え方」で費用の削減に取り組みます

- 市民の声に耳を傾け、市民が使いたいと思える施設を目指します。
- 他自治体の事例研究や、民間事業者との対話等により、新たな付加価値を創出します。

【市民の声】

きれいで居心地のいい
施設が欲しい！

イベントをもっと
企画して欲しい！

施設を安心して使いたい！

高齢者と子どもが一緒に
使える施設が欲しい！

新たな付加価値の創出

「未来志向の公共施設の考え方」で新たな付加価値を加えていきます

- 公共施設について、ファシリティマネジメントの視点から活用に取り組みます。
- 土地・建物・設備等を経営的な視点による管理を行い、効用の最大化を図ります。
- 新たな付加価値を加え、施設機能の強化を含め、都市としての魅力を高めていきます。



※ファシリティマネジメントとは

企業・団体等が、組織活動のために、施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動で、自治体においては「公共FM」と呼ばれています。

「未来志向の公共施設の考え方」で市の魅力向上に取り組みます

Contents

Chapter 0

公共施設マネジメント

Chapter 1

東久留米市の現状

Chapter 2

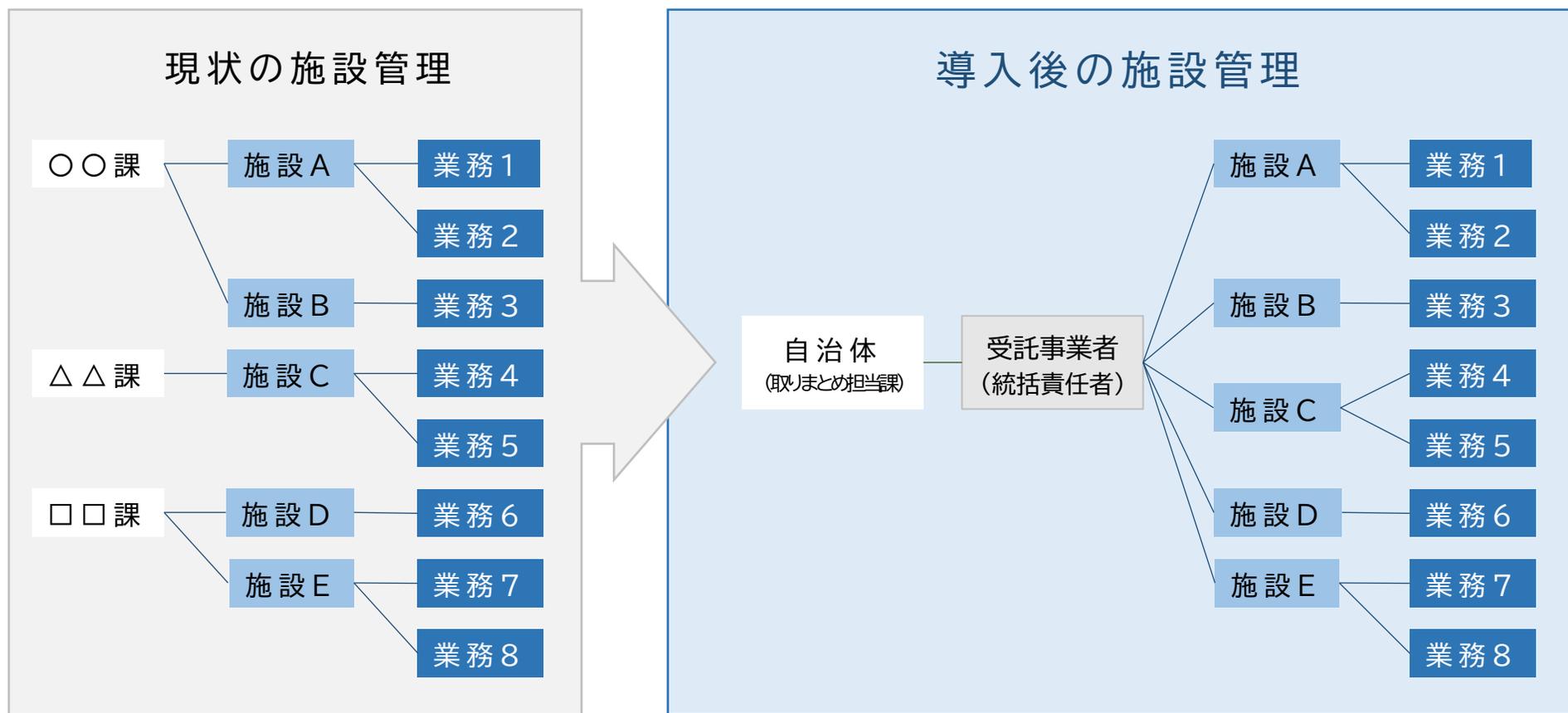
目指す姿

Chapter 3

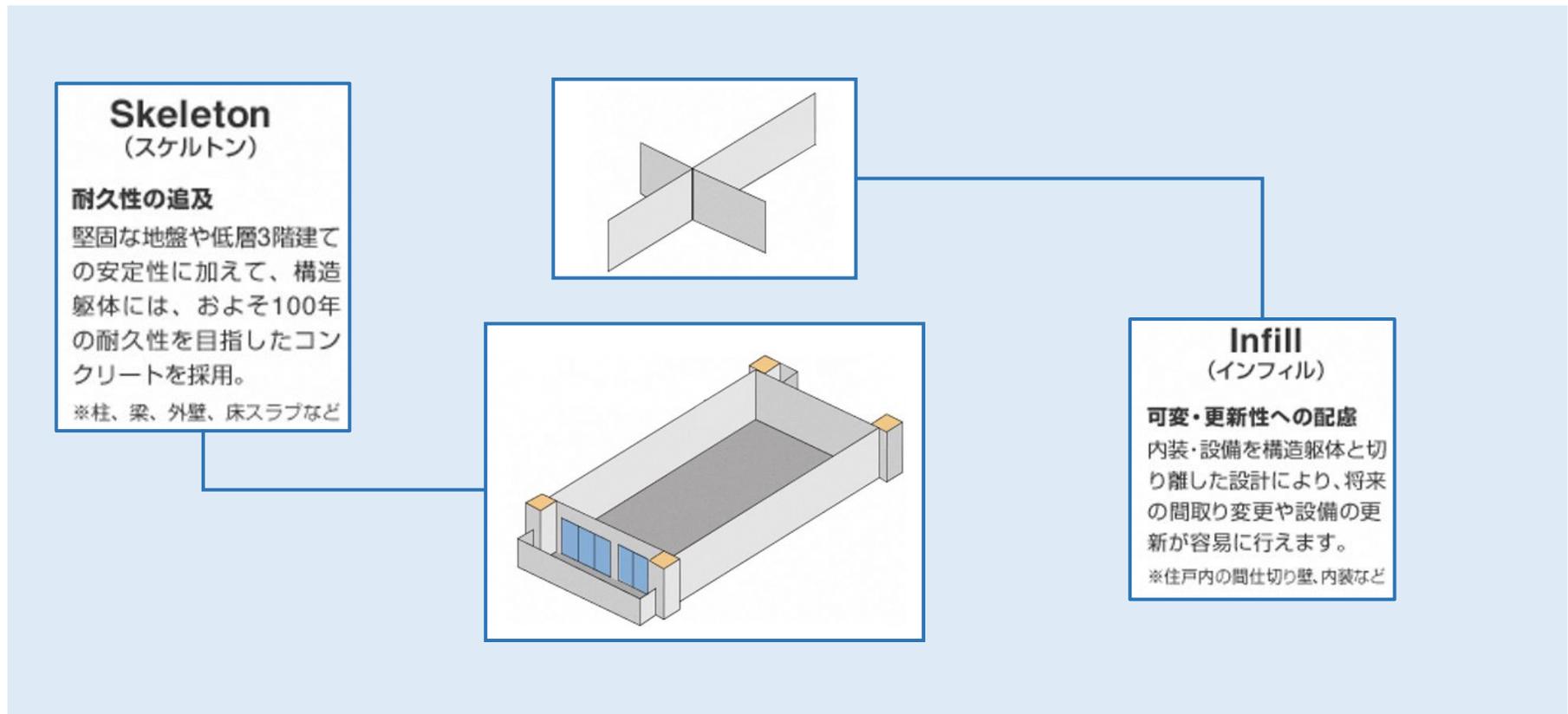
参考事例

- 各所管課が個別に委託していた施設維持管理業務を包括的に委託
- 膨大な数の契約に係る事務負担などを軽減
- 施設や事業者によってバラつきがあったサービス水準の標準化

【包括施設管理導入イメージ】



- 構造躯体(スケルトン)と内装・設備(インフィル)を分離して建設する工法
- 躯体に影響を与えず用途転換工事が比較的容易に実施できる
- 将来的に施設のニーズが変化した場合でも柔軟な対応が可能



- 神奈川県大和市(人口:約23.5万人)の「大和市文化創造拠点シリウス」
- 目指す姿を「市民の居場所」とし、わかりやすい動線、閲覧席、書架、蔵書、催しなどを意識して整備

特徴

- 社会教育施設(図書館、生涯学習センター)と公の施設(芸術文化ホール、屋内こども広場)の**複合施設**
- 図書館を中心とした、**民間事業者6社**による管理運営(指定管理者制度)
- 来館者数は、開館から4ヶ月あまりで100万人、1年で**300万人**を突破



まちづくり、地域コミュニティへの貢献

- 通行量の増加、交流機会の提供
- 地域との交流、アウトリーチ事業の実施

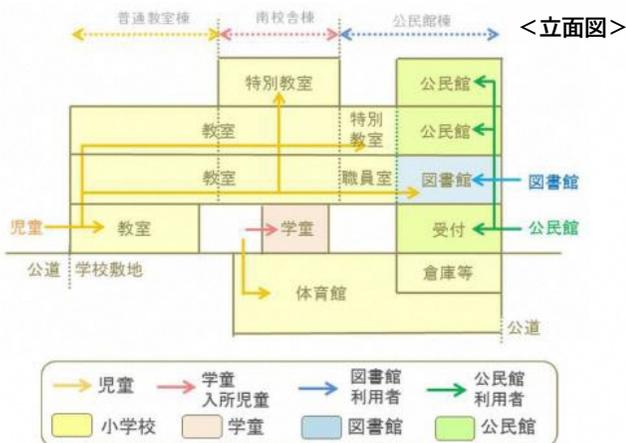
複合化によるメリット

- 多様な利用による新たなユーザーの発掘
 - ホールの観客が待ち時間に図書館を利用
 - 図書館利用者がギャラリーで絵画展を鑑賞
 - 子どもを保育室に預けて講座に参加
- 融合事業による一体的な活動(サービス)の提供
 - ホールで歌舞伎公演
 - 生涯学習センターで歌舞伎を知る講座の開催
 - 図書館で歌舞伎関連図書の企画展示

- 埼玉県志木市(人口:約7.6万人)の「志木市立志木小学校」
- 小学校と近接する公民館、図書館の老朽化・耐震化問題の解決策として学社融合施設を整備

特徴

- 資料が豊富な公共図書館を学校の図書室のように利用
- ハードとソフトを使い分けた柔軟な防犯対策
- 施設の相互利用により、児童と地域の学習活動の幅を拡大



見通しのよいガラス貼りの校舎



小学校のテラスと図書館の入口が近接する2階には警備員が常駐

- 公共施設の有効活用により、児童と地域の学習機会も向上
- 学校、指定管理者、地域住民が連携し、地域の目で子供を守る防犯対策

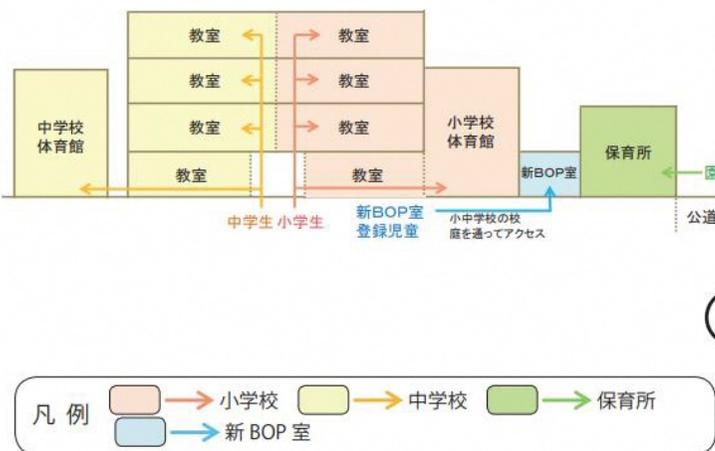
出典:文部科学省, ”報告書「学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について～学びの場を拠点とした地域の振興と再生を目指して～」”, https://www.mext.go.jp/b_menu/shingi/chousa/shisetu/013/toushin/1364500.htm, (2023.7.4参照)を加工して作成

- 東京都世田谷区(人口:約92万人)の「世田谷区立芦花小学校・芦花中学校」
- 小学校・中学校と保育園との**複合施設**として整備し、**交流活動**を創出

特徴

- 校舎の一部と保育所は同じ棟だが、**内部で行き来はできない**ように動線を分離
- 部活動を行う際は小中学校両方の体育館を使うことができるなど、施設の**柔軟な活用**
- 防犯の観点から、**保育所敷地への入口**は小学校・中学校とは**別に設置**

<立面図>



<配置図>



保育所の2階テラスから見える校庭の小中学生



道路からの1か所のみに入りを限定した保育所



- 保育所では、小学生による絵本の読み聞かせ、中学生の職場体験等を行っている
- 保育所敷地への入口は道路からの 1 か所に限定し、動線の分離を図っている

出典:文部科学省. ”報告書「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～学びの場を拠点とした地域の振興と再生を目指して～」”.
https://www.mext.go.jp/b_menu/shingi/chousa/shisetu/013/toushin/1364500.htm, (2023.7.4参照)を加工して作成

- 茨城県つくば市(人口:約25万人)の「つくば市立みどりの学園義務教育学校」
- 小中学生が一緒に学ぶ、公立の義務教育学校(校長が一人の小中一貫校)

特徴

- 9年間のグランドデザイン、教育課程の特例を活用した特色ある学び(プログラミング学習)
- 全学年全職員で行う「魅力ある学校環境」での「ワクワクする授業」
- 2040年代Society5.0時代にリーダーとして活躍するための力の育成を目指す



【3年】国語「短歌」プログラム学習



【1年】水族館プログラミング



【9年】生態系シミュレーション

- 1年国語「スイミー」の単元で行ったプログラミングの学習を生かして、3年国語「短歌」でプログラミングを活用
- コロナ禍で水族館遠足に行けない児童のために、児童が描いた魚をプログラミングで泳がせる
- 6年生までの学習を後期のつくばスタイル科に生かし、「生態系シミュレーション」などに発展させる活動となっていた

出典:文部科学省,“小中一貫した教育課程の編成・実施等に関する事例集(第2版)”,
https://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/ikkan/1400462_00001.htm,(2023.7.4参照)を加工して作成

- 東京都江東区(人口:約54万人)の「**廃校の活用による経費の削減**」
- 廃校となった小学校を**仮校舎**として使用し、仮設校舎に掛かる**経費を削減**

特徴

- 元々の学校機能が全て整っており、工事の騒音等も無く学習環境の確保に有効
- 離れた地域の学校の改修・改築の際は、**スクールバス**により対応
- 仮設校舎を設置しないことで、1校あたり**約3億円**のリース費用が**不要**となった



導入経費等

仮校舎の整備費

耐震補強工事+大規模改修工事
:約7億円(区単独経費)

引越し経費

1回片道当たり**約3百万円**の見込み
(物量,距離,時期等により変動)

- 仮設プレハブ校舎を校庭に設置すると、体育の授業等に支障を来すことが多かった
- 経費削減以外にも、効率的な改修・改築工事を行うことも可能であるというメリットがある
- スクールバスを運行する場合は、学校との綿密な協議が必要であり、安全確保、連絡体制の整備等に留意が必要

出典:文部科学省."学校施設の老朽化対策について".
https://www.mext.go.jp/b_menu/shingi/chousa/shisetu/013/toushin/1331925.htm,(2023.7.11参照)を加工して作成

50年先を見据えた

未来志向の公共施設マネジメントを

未来の子どもたちのために