

# 東久留米市 公共施設等総合管理計画

わたしたちが今考えなければならないこと  
～未来志向の公共施設マネジメントの方向性～

【概要版】

令和5年2月改訂

東久留米市

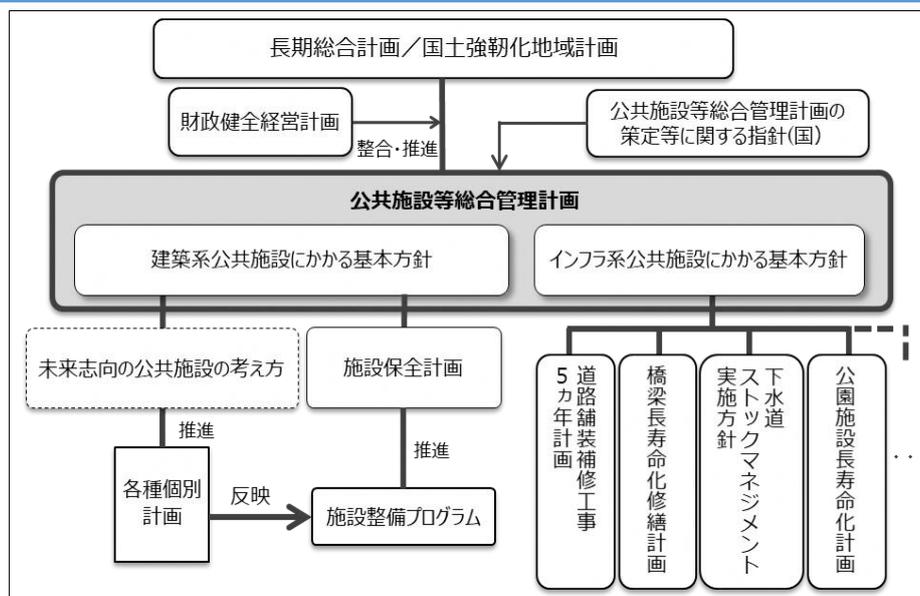
## 計画の概要

### 計画策定の目的

我が国では、高度成長期以降の人口急増に合わせ急速に整備してきた公共施設等の老朽化が一気に進行し、維持更新にかかる費用は急増するものと見込まれています。厳しい財政事情を抱える自治体にとって、全ての費用を負担することは難しい状況にあります。こうした状況を受け、総務省は全国自治体に対して、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことができるよう、「公共施設等総合管理計画」を策定するよう要請しました。本市においても、財政負担の軽減及び平準化、公共施設の効率的な活用と適正な維持更新の実現を図るための、公共施設全体のマネジメント方針を示すことを目的とし、本計画を策定しました。

本計画の策定から一定の期間が経過していることや、総務省から公共施設等総合管理計画の見直しが求められていることを踏まえ、国から派遣された専門アドバイザーの助言を基に、国の指針に沿って「東久留米市公共施設等総合管理計画」を改訂します。

### 計画の位置づけ

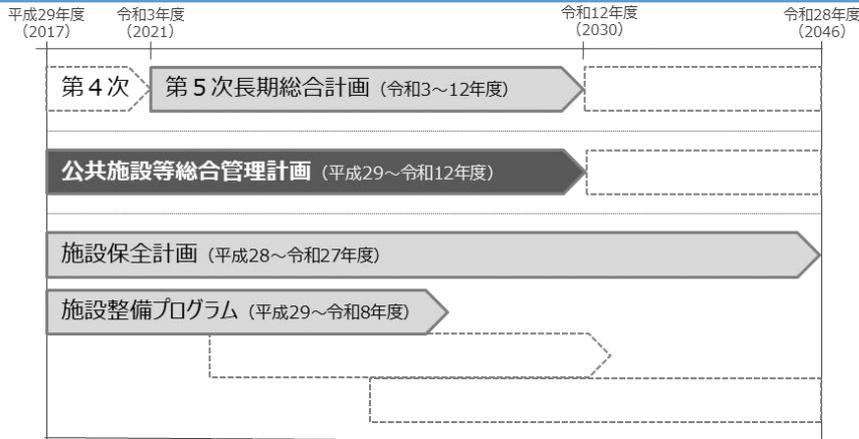


本計画は、建築系公共施設及びインフラ系公共施設を含めた本市が所有する全公共施設を対象とし、公共施設の管理にかかる方針を定めるものです。

### 計画策定年度及び改訂年度

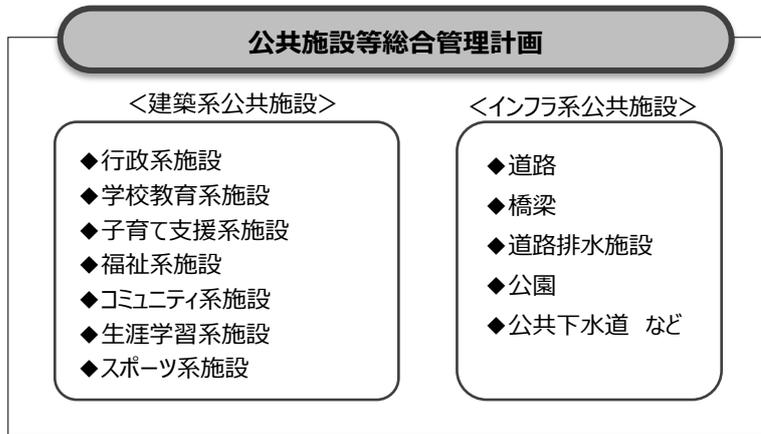
本計画は平成 28 年度に策定しました。この度、国から「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（令和 4 年 4 月 1 日改訂）が示されたことを受け、令和 4 年度に改訂を行いました。

## 計画期間



東久留米市の将来の人口や財政の見通し等を基に長期的な視点で計画する必要があることから、平成29年度から令和12年度までの14年間の計画期間とします。

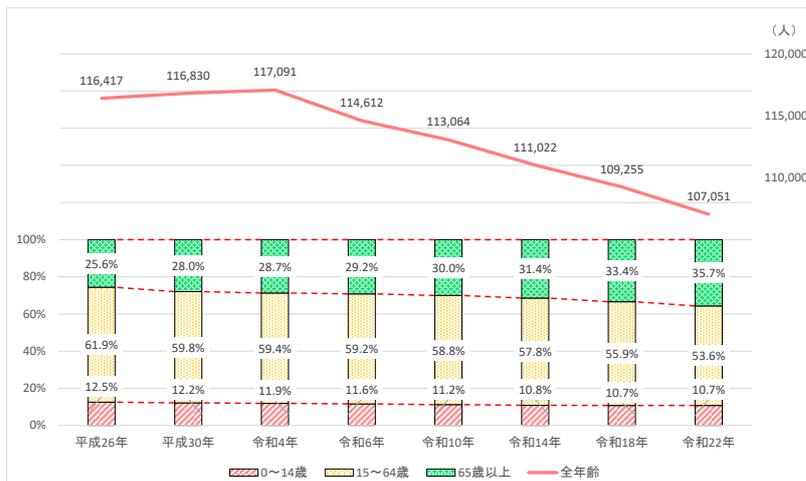
## 総合管理計画で対象とする公共施設の考え方



建築系公共施設及びインフラ系公共施設を含めた本市が所有する全公共施設を対象とし、公共施設の管理にかかる方針を定めます。

## 現況及び将来の見通し

### 人口の動向及び将来の見通し



本市の総人口は、令和4年1月1日時点と比べ、令和22年には10,040人(8.6%)減少の10万7,051人になるものと見込まれています。また、人口の推移は高齢化に伴い、老年人口の割合は増加し続けていますが、年少人口、生産年齢人口の割合は減少が続くことが見込まれています。

## 財政の動向(令和2年度末時点)

### <歳入>

歳入総額は586億3,873万円で、前年度と比較して、142億5,345万円増加しました。歳入総額のうち、市税等の自主財源は36.3%を占めています。この自主財源の割合は多摩地域26市中低い方から7番目であり、財政運営の自立性が低い状況にあります。

### <歳出>

歳出総額は570億2,083万円で、前年度と比較して、146億9,200万円増加しました。歳出総額のうち、人件費及び扶助費、公債費を合わせた義務的経費が40.7%を占めています。この義務的経費の割合は、多摩地域26市中高い方から12番目であり、平均的であると考えられます。

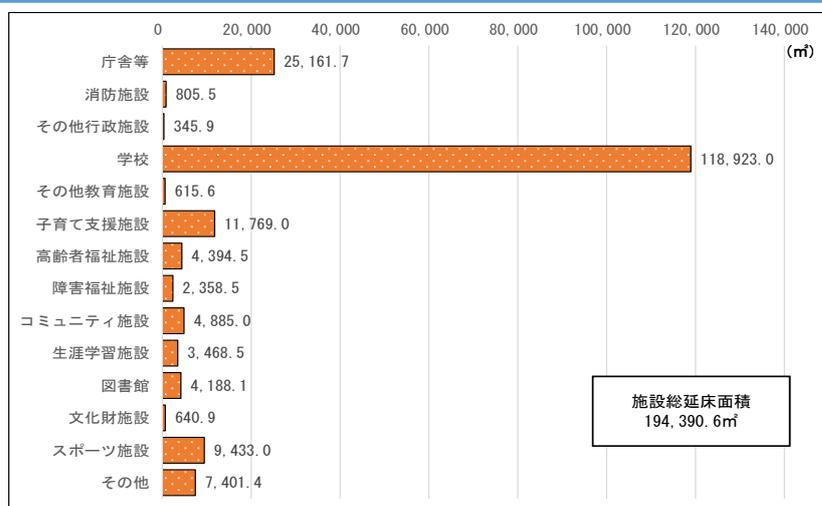
### <基金残高>

基金残高は66億9,680万円です。平成27年度以降、施設の整備等に活用する「公共施設等整備基金」を増額し、平成26年度の4.2倍の7億8,823万円(11.8%)となっています。この基金残高は、多摩地域26市中高い方から18番目と依然として低い状況にあり、今後も引き続き、将来にわたる年度間の財源調整や災害の発生に備えた積立てを進めていく必要があります。

### <地方債残高>

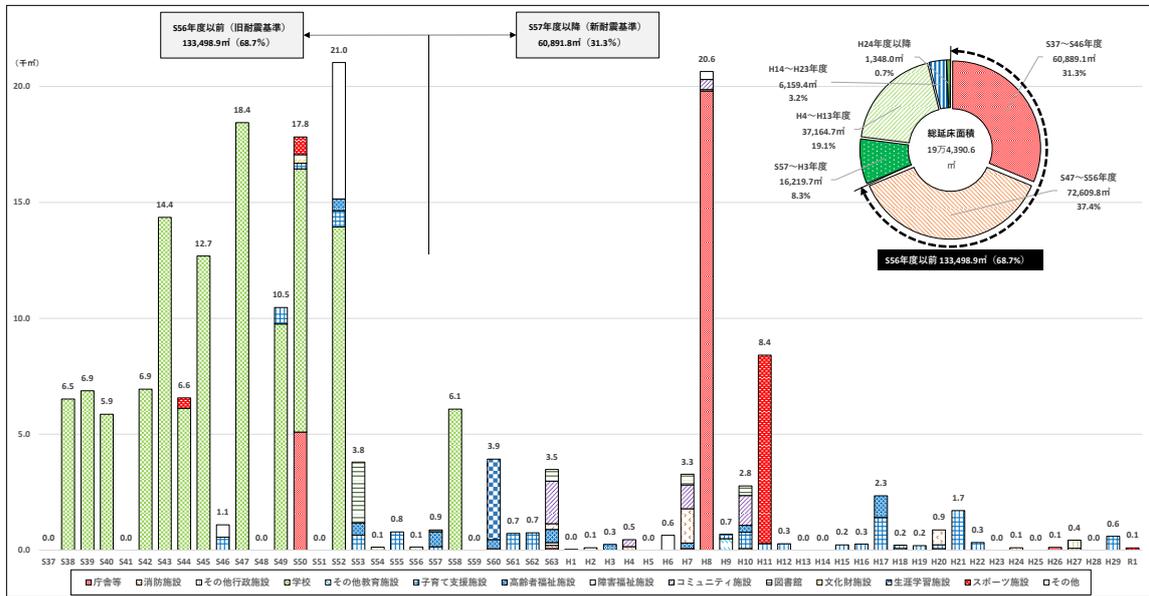
地方債残高は251億7,180万円であり、プライマリーバランスを考慮した財政運営を行ってきたことにより、地方債残高は一定の水準で推移しています。公共施設やインフラの新設及び維持更新工事などに関わる地方債残高は大幅に減少している一方、臨時財政対策債の発行に伴い、特例債残高が増え続けている傾向があります。臨時財政対策債は、極力借入を抑制しているものの、借入額が増加しており、財政規律を保持するためには、新たな普通建設事業債の発行が困難な状況になってきています。そのため、公共施設やインフラの維持更新にかかる財源確保が今後ますます厳しくなるものと考えられます。

## 公共施設の現況



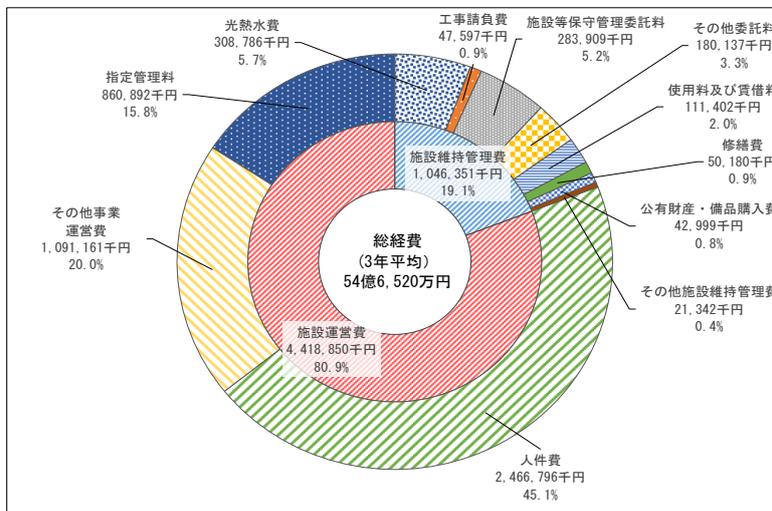
令和4年3月末現在、本市が所有する建物のほか、借上や無償貸与を受けている建物を含め、行政サービスの提供にあたり利用している施設の延床面積は、合計で19万4,390.6㎡、109施設となっています。

## 竣工年度別・用途別の建物延床面積



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68.7%（13.3万㎡）と築30年以上経過している施設が多い状況にあります。

## 年間総経費の内訳(3年平均)

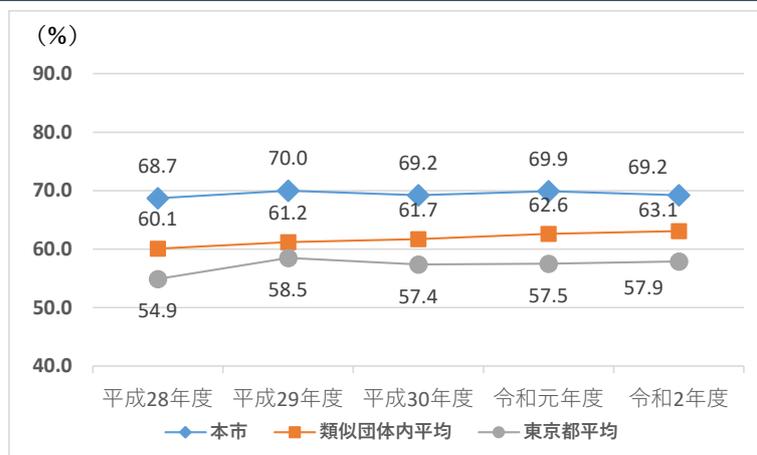


公共施設の維持管理・運営にかかる年間総経費は、平成30年度から令和2年度までの3カ年平均で54億6,520万円であり、当該期間における歳出総額平均（468億299万円）の11.7%を占めています。年間総経費の内訳としては、施設維持管理費が10億4,635万円で総経費の19.1%、施設運営費が44億1,885万円で総経費の80.9%を占めています。

## 施設保有量の推移

本市が所有、借上もしくは無償貸与を受けている建物の総延床面積は、平成26（2014）年度以降、大きな増減はありません。施設類型別にみても大きな増減はなく、学校施設が多くの割合を占めています。また、所有するインフラ系公共施設の数量等は、平成26（2014）年度以降、インフラ整備を進めたことで増加傾向にあります。

## 有形固定資産減価償却率の推移



本市の有形固定資産減価償却率を見ると、令和2（2020）年度の時点で69.2%と、類似団体平均の63.1%や東京都平均の57.9%と比べて、高くなっており、有形固定資産の老朽化が進んできていることがわかります。

## 中長期的な経費(今後30年間)

(単位: 億円)

	① 将来更新費用 試算結果 (長寿命化)	② 将来更新費用 試算結果 (単純更新)	③ 長寿命化による 効果額 (①-②)	④ 将来更新費用 試算結果(年) (①/30)	⑤ 現在要している経費 (過去3年平均)	⑥ 増加する経費の 見込み額(年) (④-⑤)
普通会計						
建築系公共施設(a)	759.9	793.8	▲33.9	25.3	17.0	8.3
インフラ系公共施設(b)	164.7	181.3	▲16.6	5.5	5.4	0.1
計(a+b)	924.7	975.1	▲50.5	30.8	22.4	8.4
公営事業会計						
建築系公共施設(c)	-	-	-	-	-	-
インフラ系公共施設(d)	255.1	255.1	-	8.5	2.1	6.4
計(c+d)	255.1	255.1	-	8.5	2.1	6.4
建築系公共施設計(a+c)	759.9	793.8	▲33.9	25.3	17.0	8.3
インフラ系公共施設計(b+d)	419.8	436.4	▲16.6	14.0	7.5	6.5
合計(a+b+c+d)	1,179.8	1,230.2	▲50.5	39.3	24.5	14.8

長寿命化による  
全体効果額

1年あたりの  
全体経費

年間の増加  
見込み額

建築系公共施設とインフラ系公共施設に係る長寿命化を実施する場合の経費の総額は約1,179.8億円であり、単純更新する場合の経費の総額は約1,230.2億円であることから、普通会計及び公営事業会計全体の長寿命化による効果額は全体で約50.5億円となります。長寿命化を実施する場合、1年あたりの全体経費は約39.3億円となります。現在要している経費は、約24.5億円であることから、今後は1年あたり約14.8億円の経費の増加が見込まれることとなります。

## 今後の維持管理・運営に向けた現状と課題の基本的認識

### ① 人口に関する現状と課題

- 市の人口は近年増加傾向にありますが、今後は減少に転じ、令和 22 年には現在の人口から約 1 万人減少して 10 万 7,051 人になることが見込まれます。
- 令和 4 年の 28.7%である老年人口（65 歳以上）の割合は、令和 22 年には 35.7%まで増加すると予測されており、ますます高齢化が進行することが見込まれます。
- 人口構造の変化により、公共施設へのニーズが変化することが予想されるため、市民ニーズに即した公共施設等の見直しについて検討していく必要があります。

### ② 公共施設等の老朽化に関する現状と課題

- 本市の有形固定資産減価償却率は、令和 2 年度の時点で 69.2%と、類似団体平均や東京都平均と比べて、有形固定資産の老朽化が進んできています。
- 老朽化が進んでいる施設については、必要性の精査を行ったうえで、今後のあり方を検討していく必要があります。

### ③ 公共施設等にかかる中長期的な経費に関する現状と課題

- 普通会計及び公営事業会計全体の長寿命化を実施する場合における今後 30 年間の維持管理・修繕、改修、更新等に係る経費の見込みを試算すると、その総額は約 1,179.8 億円となり、年間約 39.3 億円と見込まれています。
- 長寿命化を実施することで、今後 10 年間では約 120.2 億円、今後 30 年間では約 50.5 億円の経費の削減効果が見込まれているものの、令和 25 年度から令和 34 年度までの 10 年間は、小学校や中学校などの更新時期が集中することが予想され、建替えのみで毎年 30 億円以上を要すると見込まれています。
- 現在要している経費と、長寿命化を実施する場合における今後の 30 年間の経費の見込みを比べた場合、建築系公共施設についてはこれまでの約 1.5 倍程度、インフラ系公共施設についてはこれまでの約 1.9 倍程度の支出が必要となります。
- 財源を確保しながら公共施設等の長寿命化を図るとともに、将来の更新時期を見据えて将来更新費用の平準化や施設の統廃合等について検討する必要があります。
- 公共施設等の維持管理・修繕、改修、更新等に充当できる財源には限界があることに加え、今後より一層の将来更新費用が発生する見込みであるため、これからの本市の人口や財政規模に見合った公共施設等のあり方について考えていく必要があります。

# 基本方針と今後の推進方策

## 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針と今後の推進方策

公共施設等に関わる本市が抱える課題と市民の意向等を踏まえ、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供と将来に負担を残さない行財政運営の両立を図ることができるよう、本市の公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針として、4つの方針を掲げるとともに、今後の推進方策を定めています。

### <建築系公共施設にかかる基本方針>

### <今後の推進方策>

<b>I 機能（サービス）を重視して公共施設のスリム化を図る</b>	<b>ハード面の方策</b>	
	I-1◆	必要不可欠な機能を維持しつつ、施設総量の適正化を図る
	I-2◆	拠点性を高めることでより効果的、効率的なサービスが提供できると見込まれる場合は、複数施設の集約化を図る
	I-3◆	施設の更新の際は、施設の複合化（一つの土地や建物に複数の異なる機能の施設をまとめる）を前提として検討する
	I-4◆	民間施設を活用した行政サービス提供の場の確保方策を検討する
	<b>ソフト面の方策</b>	
	I-5◆	民間等の提供するサービスを利用することにより、効果的、効率的なサービスが見込まれる場合は、サービスの提供主体の転換を図る
<b>II ライフサイクルコストを縮減・平準化する</b>	<b>ハード面の方策</b>	
	II-1◆	定期点検や劣化診断等により予防型の保全手法に転換し、施設の長寿命化や効率的な修繕及び改修等を図る
	II-2◆	施設の改修、更新等については、中長期の計画を定め、これに基づき実施する
	II-3◆	コスト抑制効果の高い施設・設備への転換を図る
	<b>ソフト面の方策</b>	
	II-4◆	指定管理者制度や包括的な外部委託など、より効果的、効率的な維持管理手法への転換を進める
	II-5◆	施設の更新等の際は、その整備、運営にかかる民間ノウハウ及び資金の活用を検討する
	II-6◆	施設機能を効果的に生かし、稼働率が向上するよう運用形態の柔軟性を高める
II-7◆	近隣市との連携など広域的視野をもった対応を検討する	
II-8◆	利用者負担の適正化を図るとともに、公共施設を資源とした収入の確保を図る	
<b>III 施設更新に備えた財源を確保しマネジメントを着実に推進する</b>	<b>財源の確保</b>	
	III-1◆	公共施設の整備等に活用するため、計画的な基金への積立を行う
	III-2◆	施設等の貸付けや売却により施設整備等の財源確保を図る
	<b>推進体制の整備</b>	
<b>IV 安全・快適に利用できる環境を適正に確保する</b>	III-3◆	庁内横断的な公共施設マネジメントの推進体制を整備する
	III-4◆	市民及び議会等に対する情報共有を図る
	IV-1◆	日常点検及び定期点検等を実施し、適正管理を図る
	IV-2◆	健全度評価に基づき、計画的な修繕・改修等を実施する

### <インフラ系公共施設にかかる基本方針>

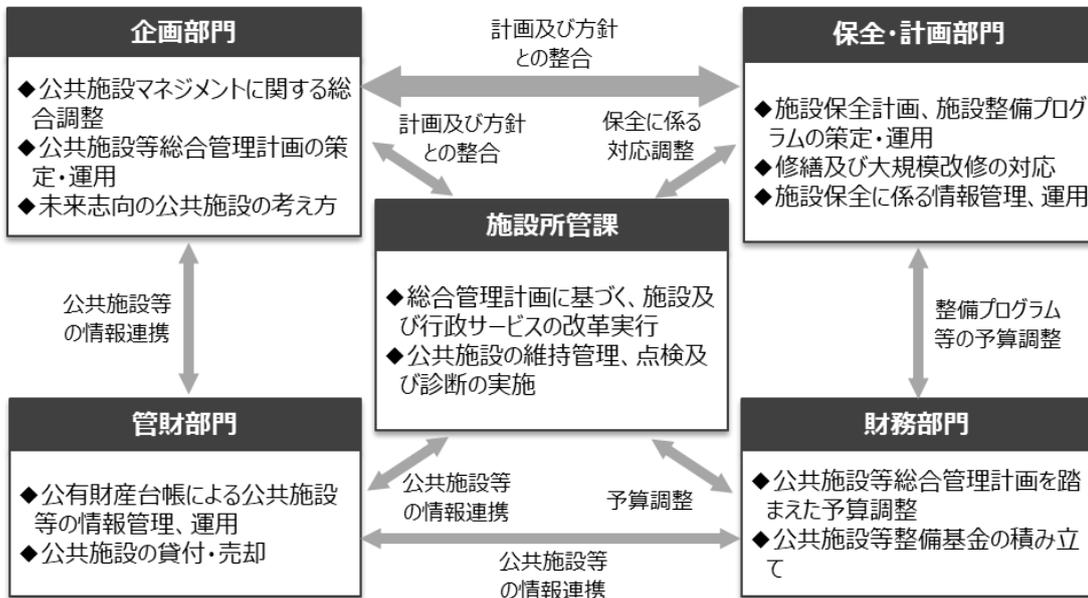
## 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

- (1) 点検・診断等の実施方針
- (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針
- (3) 安全確保の実施方針
- (4) 耐震化の実施方針
- (5) 長寿命化の実施方針
- (6) ユニバーサルデザイン化の推進方針
- (7) 脱炭素化の推進方針
- (8) デジタル・トランスフォーメーション（DX）の推進方針

## 計画の推進に向けて

### 推進体制の整備

本計画の推進にあたっては、限られた財源の中で公共施設等を安全かつ快適に利用できるよう機能を維持するとともに、より効率的・効果的に行政サービスを提供できるよう、公共施設等の維持管理及び更新に関わる各担当課が庁内横断的に連携した体制を構築し、対応を図ります。



### PDCAサイクルに基づく維持管理・運営の推進

公共施設等を通じて効率的・効果的に行政サービスを提供できるよう、計画策定→計画に基づく保全及び再編等の実施→実施結果の評価→計画の見直しのPDCA（Plan→Do→Check→Act）サイクルに基づく公共施設等の維持管理・運営を図り、ハード・ソフトの両面から、本計画を着実に推進します。

## 施設の維持管理・運営等に関する情報の一元化

公共施設等の諸元に関わる情報、定期点検及び診断結果、不具合状況に関する情報等は、公共施設等を適正かつ有効に維持管理及び利活用し、改修・更新等の実施を判断する上で重要な情報です。公共施設マネジメントを適正に進めていくためには、これらの情報の一元管理を図るとともに、適時情報の更新を行っていきます。



東久留米市公共施設等総合管理計画 【概要版】

平成29年2月 策定  
令和5年2月 改訂

発行 東久留米市  
編集 東久留米市企画経営室行政経営課  
住所 〒203-8555  
東京都東久留米市本町三丁目3番1号  
電話 042-470-7777 (代)  
FAX 042-470-7811  
Email [gyoseikeiei@city.higashikurume.lg.jp](mailto:gyoseikeiei@city.higashikurume.lg.jp)