

## 八王子市、三鷹市、調布市、多摩市の公共施設等総合管理計画

伊藤久雄（認定NPO法人まちぼっと理事）

多摩 26 市が策定した公共施設等総合管理計画の中で、標記の 4 市について簡単に特徴をみておきたい。4 市を取り上げたのは、八王子市、三鷹市、調布市はそれぞれ計画内容に特徴があると思われ、また多摩市は計画策定以降の具体的な取組みに特徴があると思われるからである。

### 1. 八王子市

今年（2017 年）3 月に策定された公共施設等総合管理計画は、下記のような構成になっている（なお八王子市は 2015 年 10 月に、八王子市公共施設白書を作成、公表している）。

- 第 1 章 公共施設等総合管理計画について
- 第 2 章 公共施設等の現況及び将来の見通し
- 第 3 章 基本方針（6 つの柱）
- 第 4 章 目標及び取組手法
- 第 5 章 施設類型別取組方針
- 第 6 章 計画の推進に向けて
- 資料編

#### (1) 基本方針について

八王子市は 2015 年（平成 27 年）10 月にインフラ・プラント系施設を含む全ての公共施設を対象とした「公施設マネジメント基本方針」を策定した。それは「市民と行政との協働により、将来にわたり住みよいまちづくりを実現する」ことを基本理念とし、以下の 6 つの方針を柱としている。

- 1 市民等との協働を進め、地域力を活かした施設の活用を推進
  - 地域ごとの歴史や経緯を踏まえ、その地域の象徴となっている土地や建物に配慮したうえで、地域の人口構造やニーズに合わせた施設の活用を進める。
  - 課題を市民と共有し、合意形成を行いながらサービスの充実を図る。
  - 学園都市の特性を活かし、大学等との連携を進める。
  - 地域拠点の核として、学校施設の有効活用を図る。
- 2 安全・安心の確保とライフサイクルコスト（LCC）の縮減

- 予防保全の観点から、計画的、効率的な改修・修繕を行い、施設の安全性を確保するとともにライフサイクルコストを縮減する。また、将来の大規模改修・更新に要する費用を確保するため、基金を設置して財政負担の平準化を図る。
  - 複合化や修繕の際は、防災や環境負荷低減（CO2 対策）等、時代に即したスタンダードに対応する。
  - 空き時間、空きスペースを有効活用することで、自主財源を確保する。
- 3 機能移転・統合によりサービスを充実
- 既存施設の有効利用や借上等による対応を検討することで、新たな施設は原則として整備しない。ただし、本市の経営戦略上、重要な施設を新たに整備する場合を除く。
  - 施設の改修時には、民間のノウハウを活用できるPPPの手法を検討する。また、運営方法について、最も効果的かつ効率的なサービスを提供できるような手法を検討する。
  - 機能移転や統合等により施設の複合化・多機能化（機能集約）を行う。
  - 地域拠点の核として、学校施設の有効活用を図る。（再掲）
  - 将来的な多機能化、機能転用に備えたスケルトン・インフィルにより施工する。
- 4 公民連携を進め、地域や民間へ移譲
- 地域性の高い施設は、公民連携を進め、地域や民間へ譲渡する。
  - 社会福祉法人やNPO等の民間事業者へ譲渡し、民間活用を進める。
- 5 公平な利用機会の確保
- ニーズを踏まえ、利用機会を拡大する。
  - ユニバーサルデザイン、多言語案内表示等に対応した施設整備を進める。
  - 利用する人とならない人の公平性の確保と施設の維持管理のため、受益者負担を適正化する。
- 6 全庁的な推進体制の整備
- 施設情報や管理状況を一元的に把握し、効果・効率的な公共施設マネジメントを行う。
  - 資産管理部門と技術部門を統合するなど、総合的かつ長期的視点から公共施設マネジメントを推進する体制を整備する。

## (2) 目標及び取組手法

- 目標
  - ① 人口構造やニーズの変化に合わせ、施設を適正に配置する。
  - ② 現在の市民1人当たり延床面積を、将来にわたり維持する。
  - ③ 人口規模に合った施設総量の適正化を図る。
- 手法
  - ・ 長寿命化

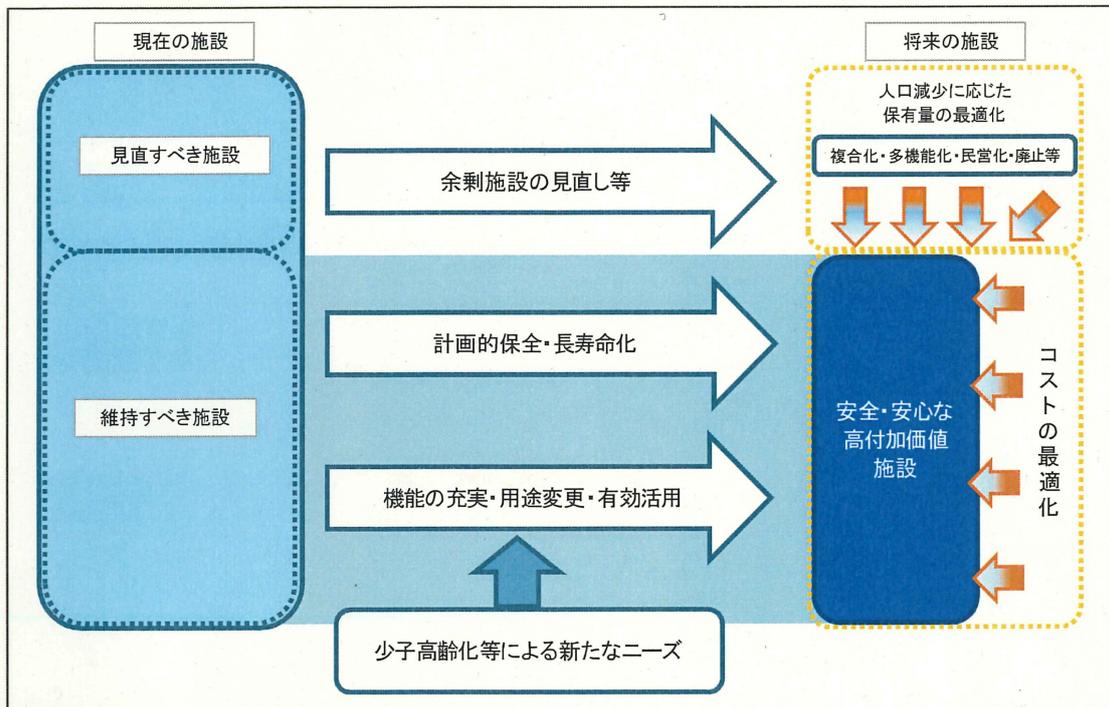
- ・ 複合化・多機能化
- ・ 広域連携
- ・ 民間移譲・民間施設利用

施設を地域へ移譲することで、より地域のニーズに沿った施設運営が可能になる  
また、同様のサービスを提供している民間施設や大学施設の利用を促進することで、サービスの充実を図ることができる。

□ 施設評価

- ・ 利用圏域の設定
- ・ サービスの評価
- ・ 利用率（利用者数）・老朽化率による評価
- ・ 施設の設置目的と利用実態からの評価

公共施設マネジメントの展開イメージ



□ 施設類型別取組方針

下記施設類型ごとに、施設概要と今後のマネジメントの取組方針が記載されている。

一般建築物

庁舎・事務所、学校教育施設、市営住宅、文化・生涯学習施設、コミュニティ施設、スポーツ施設、子育て支援施設、産業振興施設、保健衛生施設、福祉施設、その他

インフラ・プラント系施設

道路、橋りょう、トンネル、公園、下水道、清掃工場、下水処理場

## ※ 図書館、博物館・史跡等

### □ 図書館

- ・「読書のまち八王子推進計画」に基づき、地区図書室の図書館分室化を進めることで身近な読書環境の整備を行うとともに、市内大学との連携による市民の大学図書館の利用機会の拡大、近隣市図書館との連携強化によるサービスの拡充等を図っていきます。
- ・全国的には図書館の設置・運営に民間活力を導入し、飲食サービスや書籍販売などを併設した新たな形態の図書館が散見されるようになりました。市民ニーズを把握しながら、「読書のまち八王子」にふさわしい図書館の在り方を踏まえつつ、他の公共施設との複合化や運営形態の検討などを行い、規模や配置の適正化を進めていきます。

### □ 博物館・史跡等

- ・平成元年の開館から 30 年近くが経過するこども科学館（コニカミノルタサイエンスドーム）は、その魅力を高めるため、市制 100 周年にあわせて、体験型展示物の更新、プラネタリウムの改修を行うほか、施設の利用環境向上のための改修工事を実施します。今後は、定期的な点検に基づく計画的な保全を行うことで、維持管理コストの縮減を図りながら長寿命化を図っていきます。
- ・建築から 50 年が経過した郷土資料館は、平成 28 年 3 月に策定した「八王子医療刑務所移転後用地活用計画」の中で、現在の郷土資料館の機能を移転し、複合施設となる「歴史・郷土ミュージアム」として計画しています。移転までは定期的に点検を行いつつ、適切な維持管理を行っていきます。

## (3) 計画の推進に向けて

### □ 推進に向けた今後の取組

#### (1) 実施計画の策定

学校施設を中心に大規模修繕や更新時期を検討し、複合化の拠点となる学校を選定した上で、その学校に周辺公共施設等を複合化していく取組を行います。複合化に当たっては、計画段階から学校関係者や地域の皆様に主体的に意見を出していただき、その地域の公共施設再編についての合意形成を図っていきます。合意形成が図られた地域については、学校を拠点とした公共施設再編を具体的に進めるため、実施計画を策定していきます。

- (2) 受益者負担の適正化 (略)
- (3) 固定資産台帳の活用 (略)
- (4) 基金の設置 (略)
- (5) 既存計画等との整合 (略)

(6) 「立地適正化計画」との整合 (略)

(7) 中学校区を基本とした施設の再編

学校施設は、他の施設との複合化を図ることにより、地域コミュニティの拠点となるような施設整備を進めていくこととしました。地域コミュニティを活性化するためには、拠点となる施設への移動時間や移動方法に配慮することも重要となります。そのため、生活圈域施設の再編に当たっては、施設の配置状況や劣化状況、人口規模、地理的状況、歴史的経緯等を踏まえ、中学校区を一つの圏域として進めていきます。

(8) 広域的な連携 (略)

## 2. 三鷹市

今年（2017年）3月に策定された公共施設等総合管理計画は、下記のような構成になっている。

### 第1章 本編

- 1 計画策定の背景と目的
- 2 計画の位置付け
- 3 計画の期間
- 4 対象とする施設
  - 1 公共建築物
  - 2 インフラ施設
- 5 公共施設等の現状及び将来見通し
- 6 公共施設等の課題
- 7 公共施設等の管理に関する基本方針
- 8 施設類型毎の管理等に関する基本的な考え方
- 9 計画の推進

### 第2章 公共施設カルテ編

- 1 公共施設カルテ対象施設一覧

(1) 公共施設等の管理に関する基本方針

□ 公共施設等の管理に関する4つの基本方針

基本方針1 計画的な維持・保全による長寿命化の推進

基本方針2 安全安心で快適に利用できる施設の確保

公共施設等の耐震化やバリアフリー化、省エネルギー化、景観への配慮 など

基本方針3 社会情勢の変化等への対応と施設の適正化

公共施設の機能転換、再配置・統廃合、既存ストックの有効活用、施設の機能・配置・保有量の適正化

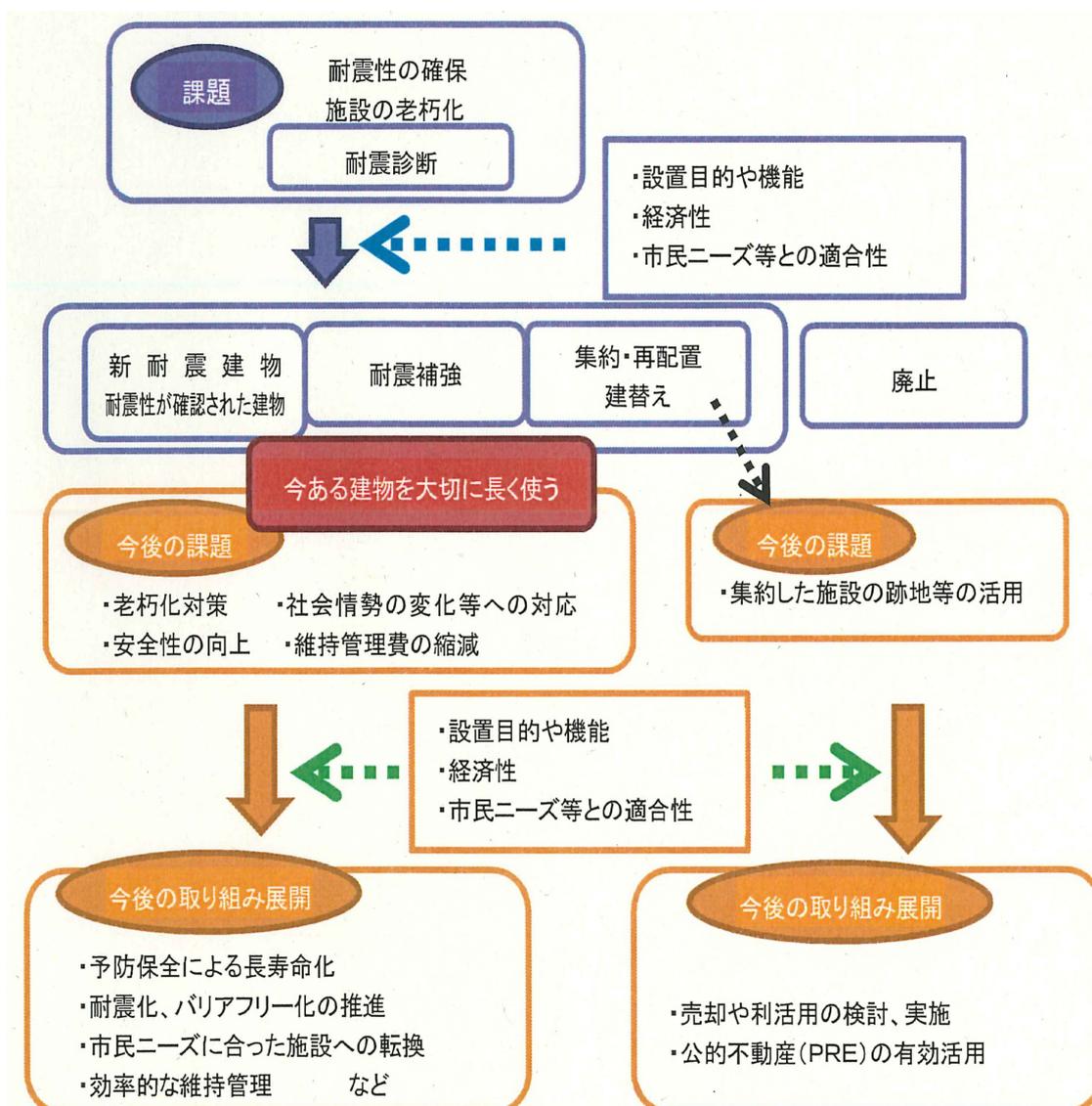
基本方針4 効率的で質の高い施設管理の推進

中長期的視点に立ったコスト管理、多様な主体との連携による効率的で質の高い施設管理

(2) 施設類型毎の管理等に関する基本的な考え方

◆ 公共建築物

基本方針に基づく公共施設の管理に関する概念図



◆ インフラ施設

道路、橋梁、下水道施設、公園（具体的な考え方は省略）

(3) 計画の推進

(1) 推進体制の整備

(2) P D C Aサイクルによる管理の推進

(3) 協働の取り組みの推進

(4) 公共施設カルテ対象施設一覧

<例> 三鷹図書館（本館）

- ・施設基本情報
- ・財務情報
- ・供給情報（利用者数、利用コマ数）
- ・建物情報一覧 ・工事履歴

### 3. 調布市

今年（2017年）3月に策定された公共施設等総合管理計画は、下記のような構成になっている。

第1章 公共施設等総合管理計画の策定に当たって

第2章 公共施設等の現状と将来の見通し

第3章 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

第4章 施設類型ごとの基本的な考え方（検討の視点）

資料編1 調布市公共施設白書(抜粋)

資料編2 調布市の公共施設に関する市民アンケート結果（抜粋）

資料編3 公共施設等総合管理計画の策定の経緯

(1) 総合管理計画における目的と目標

□ 目的

<ポイント>総合的かつ計画的な管理（公共施設及びインフラマネジメント）

◆ 公共施設マネジメント

公共施設の適正な配置・総量の抑制と併せて、老朽化に対応した適切な維持保全や更新のほか、管理運営・改修・更新費の縮減，負担の平準化について、民間活力の活用等を踏まえながら取り組むこと。

公共施設の適正な配置と総量の抑制に当たっては、今後 30 年間の計画期間を見据えて全体数や床面積等は抑制を図る一方で、施設の機能は市民ニーズを踏まえて現行のサービス水準を維持することを基本に、集約・複合化、多機能化、アウトソーシング等に取り組むこと。

◆ インフラマネジメント

老朽化に対応した適切な維持保全や更新のほか、維持管理・改修・更新費の縮減、負担の平準化について、民間活力の活用等を踏まえながら取り組むこと。

□ 目標

計画期間（30 年間）の当面は、公共施設の全体数や床面積，管理運営・改修費の抑制に取り組む。

(2) 公共施設マネジメントにおける基本方針

基本方針 1 最適化に向けた適正な配置と総量の抑制 ～施設から機能(サービス)へ～

【実施方針】

- ① 市民サービス提供の在り方の検討
- ② 集約・複合化，多機能化の検討
- ③ 市民サービス機能の再編の検討
- ④ 多目的施設の検討
- ⑤ 目標値設定を見据えた適正な施設保有量の検討

基本方針 2 適切な維持管理・運営の推進

【実施方針】

- ① 長寿命化によるライフサイクルコストの縮減
- ② 計画的で適切な維持管理の推進（ランニングコストの縮減を含む）
- ③ 財政負担の縮減，平準化
- ④ 利用者負担の適正化の検討
- ⑤ 施設管理の一元化の検討
- ⑥ アウトソーシングの活用

市民サービスが適切に提供されることに留意しつつ、市民サービスの質の向上や、維持管理・運営コストの縮減を図るため、必要に応じて民間企業等のノウハウを活用していく。

- ⑦ 公共施設の安定的な運営

民間等から賃借している土地・建物については、相続等により施設の存続に影響を

及ぼす場合もあることから、効率的・安定的なサービスを提供するために、優先度を踏まえながら、必要に応じて施設の集約・複合化等を図る。なお、施設の目的や機能から同一敷地において継続することが真に必要な施設については、地権者の意向も踏まえながら必要に応じた対応を検討する。

⑧ 防災機能の強化

災害時に避難所となる学校施設等については、非構造部材の耐震対策や避難所機能の向上等を計画的に進める。

⑨ その他（建設コストの縮減、環境負荷の低減等）

基本方針 3 民間活力等の活用

【実施方針】

- ① PPP（官民連携）、PFIの推進
- ② 他の行政主体との連携
- ③ 公有財産の有効活用の推進

(3) 公共施設マネジメントにおける基本方針を支える取組等

① 組織・人員体制の整備や専門的人材の確保・育成の検討

施設の維持管理や機能の再編、集約・複合化を効果的・効率的に進める組織・人員体制について、平成 31 年度以降の次期基本計画期間も見据えて検討を行い、必要に応じて整備していく。

また、公共施設マネジメントには、専門的な知識やノウハウが必要であることから、専門的な知見を有する人材の確保・育成についても検討していく。

② 情報の一元的管理・情報共有（略）

③ 市民との連携

公共施設全体の総合的かつ計画的な管理を推進していくためには、市民の理解と協力が必要。そのため、市では総合管理計画の策定においても、無作為抽出による市民 3,000 名を対象としたアンケート調査のほか、パブリック・コメント手続、市民との意見交換会等を通じて意見を伺った。計画策定後においても引き続き、多様な市民参加手続を活用しながら情報共有や意見交換を行い、公共施設マネジメントに取り組んでいく。

※インフラマネジメントにおける基本方針については省略

#### 4. 多摩市

多摩市は 2015 年（平成 27 年）11 月に「多摩市公共施設等総合管理計画」を策定した。ただし多摩市の特徴は、この公共施設等総合管理計画策定以前に、「公共施設の見直し方針

と行動プログラム」を策定し、更新していることである。公共施設等総合管理計画の位置づけは下図の通り。

### 計画の位置づけ

	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	
上位計画	第五次多摩市総合計画 第2期基本計画				第五次多摩市総合計画 第3期基本計画						
下位計画 の基本方針を示す	多摩市公共施設等総合管理計画										
下位計画	橋梁長寿命化計画										
			道路及び道路付属物等更新計画								
					下水道長寿命化計画						
			公園長寿命化計画								
	資源化センター長期修繕計画※										
	公共建築物保全計画										
	多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム										

多摩市公共施設等総合管理計画の構成は下記のとおりである。

- 1 公共施設等総合管理計画策定の目的
- 2 本市の現状・将来の見通しと課題
- 3 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針
  - (1) 計画期間
  - (2) 計画目標
  - (3) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
  - (4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方
  - (5) フォローアップの実施方針

参考 パブリックコメントに対する市の考え方

- (1) 公共施設等総合管理計画における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 統合や廃止の推進方針
- ⑦ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針
- ⑧ P P P / P F I の活用について

## (2) 公共施設等総合管理計画のフォローアップの実施方針

### ① 総合管理計画の更新

本計画の各下位計画については、進捗状況や社会経済状況等の環境の変化を踏まえ、必要に応じて計画を更新する。各下位計画の更新にあたり、相互の整合性を確保するためなどの必要に応じて本計画を更新する。

### ② 市民参画等

本計画の更新にあたっては、市民参画による市民の意見を求める。また、更新後は、内容について本市公式ホームページや行政資料室等で公表する。

## (3) 公共施設の見直し方針と行動プログラム

### ① 公共施設の見直し方針と行動プログラム策定までの取り組み

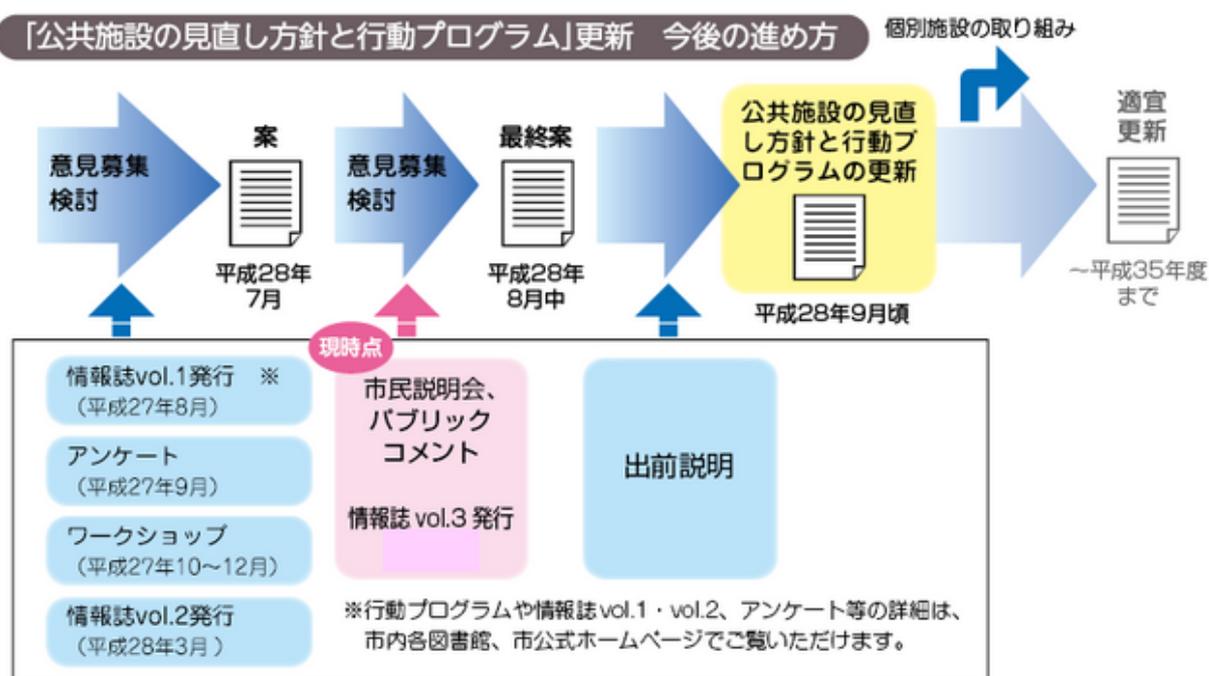
- ・2012年（平成24年）3月市制40周年記念事業 テーマ別討論会「公共施設の今後のあり方」
- ・2012年（平成24年）8月～9月 「(仮称)公共施設の適正配置に関する行動計画」についての市民説明会
- ・2012年（平成24年）12月「(仮称)公共施設の適正配置に関する行動計画の概要(総論)」(案)作成
- ・2013年（平成25年）7月 「(仮称)公共施設の適正配置に関する行動計画(骨子案)」作成
- ・2013年（平成25年）7月～8月 公共施設の適正配置に関する講演会・市民説明会
- ・2013年（平成25年）8月 骨子案に関するパブリックコメント
- ・2013年（平成25年）10月 「公共施設の見直し方針と行動プログラム(最終案)」作成
- ・2013年（平成25年）10月～11月 最終案についての市民説明会
- ・2013年（平成25年）11月 「公共施設の見直し方針と行動プログラム」策定

### ② 公共施設の見直し方針と行動プログラム更新までに取り組み

- ・政策情報誌「公共施設の見直しと将来像」の発行  
（市議会へ提出された陳情、政策提案と審議結果を掲載）
- ・無作為抽出による市民アンケートの実施（2015年度）
- ・市民ワークショップの開催」（2015年（平成27年）10月～12月開催）
- ・これまでの取り組み（経過報告）2015年（平成27年）6月末時点の公表

③ 公共施設の見直し方針と行動プログラムの更新

- ・更新に向けた進め方について



- ・平成28年11月に行動プログラムを更新  
「多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム」は、目的・目標を達成するための手法等を示す「総論」と、各施設の取り組み内容を示す「各論」に分かれている。

<参考> 図書館

平成20年から10年間の暫定として利用している本館は、多摩市の図書館ネットワーク全体を支えながら新たなニーズにも対応していくため、移転のうえ恒久的に再整備します。再整備にあたっては、参考図書を中心とした厚みのある蔵書構成や、都立図書館等との連携を含めてより専門的なニーズに対応でき、バックヤード機能や書庫機能で全館を支える本館の機能を高めていきます。一方でより新鮮な蔵書を持つ身近な地域館の検討を行うなど、職員体制や資料面を含めた図書館サービス全体の見直しを行います。