

(草案)

国立市公共施設等総合管理計画

20** (令和*)年*月【改訂】

国立市



【 PDF版 】

目 次

| | | |
|-----|--|------------|
| I | 基本的な考え方 | |
| 1. | 計画策定の背景と目的 | |
| 2. | 計画の位置付け | |
| 3. | 対象範囲 | |
| 4. | 計画期間・改訂時期 | |
| II | 公共施設等の現況及び将来の見通し | |
| 1. | 公共施設等の現状と課題 | |
| (1) | 公共建築物の状況 | |
| (2) | インフラ施設の状況 | |
| (3) | 土地の状況 | |
| (4) | 市民アンケート調査の結果概要 | 参考資料の扱いに変更 |
| 2. | 人口についての今後の見通し | |
| (1) | 将来人口の見通し | |
| 3. | 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み | |
| (1) | 歳入・歳出の状況 | |
| (2) | 公共施設の更新等に係る経費および財源見込み等の試算 | |
| III | まちの将来像・方針 | |
| 1. | まちの将来像 | |
| (1) | 基本構想が目指すまちの将来像 | |
| (2) | 基本構想における土地利用構想 | |
| (3) | 優先順位の考え方 | |
| 2. | 公共施設等マネジメント基本方針 | |
| (1) | 公共施設等マネジメント基本方針 | |
| (2) | 公共施設等マネジメント基本方針の内容 | |
| 3. | 目標設定 | |
| (1) | 人口推計との連動（人口減に伴う税収減を考慮） | |
| (2) | 目標設定の考え方 | |
| IV | 施設類型ごとの方向性 | |
| 1. | 行政系施設 | |
| 1 | 庁舎等 | |
| 2 | 消防施設 | |

| | | |
|-----|------------|-------|
| 3 | 廃棄物処理施設 | ..... |
| 2. | コミュニティ関連施設 | ..... |
| 4 | 地域集会所 | ..... |
| 5 | 地域福祉館 | ..... |
| 6 | 地域防災センター | ..... |
| 7 | 市民プラザ | ..... |
| 3. | 文化・社会教育系施設 | ..... |
| 8 | 図書館 | ..... |
| 9 | 公民館 | ..... |
| 10 | 市民芸術小ホール | ..... |
| 11 | 郷土文化館 | ..... |
| 12 | 古民家 | ..... |
| 4. | スポーツ施設 | ..... |
| 13 | 市民総合体育館 | ..... |
| 14 | 南市民プラザトレニ | ..... |
| 5. | 学校教育系施設 | ..... |
| 15 | 学校 | ..... |
| 16 | 学校給食センター | ..... |
| 17 | 教育センター | ..... |
| 6. | 保健福祉系施設 | ..... |
| 18 | 保健施設 | ..... |
| 19 | 高齢福祉施設 | ..... |
| 20 | 障害福祉施設 | ..... |
| 7. | 子育て支援施設 | ..... |
| 21 | 保育園 | ..... |
| 22 | 児童館 | ..... |
| 23 | 学童保育所 | ..... |
| 24 | その他子育て支援施 | ..... |
| 8. | 産業系施設 | ..... |
| 25 | 産業振興施設 | ..... |
| 9. | その他施設 | ..... |
| 26 | 自転車駐車場 | ..... |
| 27 | 公衆便所 | ..... |
| 28 | その他 | ..... |
| 10. | インフラ施設 | ..... |
| 29 | 道路 | ..... |

施設表記順序見直し

(公共施設再編計画に合わせる)

| | | |
|-----|------|-------|
| 30 | 橋りょう | ..... |
| 31 | 下水道 | ..... |
| 32 | 公園 | ..... |
| 11. | 土地 | ..... |
| 33 | 土地 | ..... |

| | | |
|----|-------------------------|-------|
| V | 計画のマネジメント | ..... |
| 1. | 全庁的な取組み体制の構築及び情報管理・共有方策 | ..... |
| 2. | 公共施設等の実態把握 | ..... |
| 3. | 計画の進行管理 | ..... |
| 4. | 議会や市民との情報共有等 | ..... |
| 5. | PPP/PFI の推進・活用 | ..... |

| | | | |
|-----|-------|----------|-------|
| 用語集 | | 対象用語の見直し | |
|-----|-------|----------|-------|

| | | |
|---------------------|-------|-----|
| 固定資産台帳（施設別減価償却率の推移） | | 142 |
|---------------------|-------|-----|

| | | |
|---------|-------|-----|
| 巻末：参考資料 | | 146 |
|---------|-------|-----|

| | |
|--------|-----------------------------------|
| 参考資料 1 | 国立市これからの公共施設の在り方審議会におけるこれまでの審議会経過 |
| 参考資料 2 | 国立市これからの公共施設の在り方審議会委員名簿 |
| 参考資料 3 | 最終答申：はじめに |
| 参考資料 4 | 最終答申：おわりに |

本書を読む際の注意事項

1. 本計画では特記する場合を除き、「平成27年度」及び「平成27年」のデータを使用しています。
2. 図および表のデータ数値は端数処理をしているため、合計と一致しない場合があります。

2017(平成 29)年3月 策定

2022(令和 4)年1月 追録 <固定資産台帳>

20(令和 *)年*月 改訂【第2版】**

【新規】 目的別インデックスの追加

目的別インデックス

■ 基本的項目

| 項目 | 小項目 | 掲載頁 |
|-----------|--------|-----|
| 複合化状況 | | 32 |
| 施設類型別の施設数 | 公共建築物 | 5~6 |
| | インフラ施設 | 9 |
| 施設類型別の面積 | 公共建築物 | 3 |
| | インフラ施設 | 9 |
| 築年別整備状況 | 公共建築物 | 7 |
| 借地 | | 12 |
| 借家 | | 12 |

■ コスト計算

| 項目 | 小項目 | 掲載頁 |
|---------------|--------|-----|
| 施設整備試算条件・単価設定 | 公共建築物 | 32 |
| | インフラ施設 | 34 |

■ カテゴリー

| 項目 | 小項目 | 掲載頁 |
|----|-----|-----|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

I 基本的な考え方

1. 計画策定の背景と目的

本市では、昭和 30 年代から 40 年代にかけての高度経済成長期に、地方から首都圏への人口流入の拡大や都心部から郊外への住宅地域の外延化などを背景に、人口が大きく増加しました。それに伴って、学校を中心として公共施設を集中的に整備してきた経緯があります。

それから 40 年以上が経過し、公共施設の老朽化が進んでいます。本市の公共施設の 5 割以上が築 40 年以上を経過しており、築 30 年以上の施設も 8 割を上回っている状況です。

また、道路や下

の施設は一斉に
こうした取組
り財政状況は一
況です。時代の
共施設の在り方
設を適切に管理

これは全国共
れ、省庁横断的
すべての地方自
めの計画として

本市では、全
(平成 23) 年度
分析結果として
えて『公共施設

さらに 2013

記述見直し

今後、これら

化の進展によ
とは難しい状
ふさわしい公
うに、公共施

画』が定めら
省を通じて、
に管理するた
に。

います。2011
者機関からの
それらを踏ま

は『公共施設保全計画』を策定し、『公共施設白書』を更新しました。また、固定資産台帳を整備し、今後『公共施設白書』を毎年度データ更新するための基盤も整いつつあります。

このように、本市では、公共施設マネジメントを推進するための基礎的な情報の収集・更新と、それを踏まえた基本的な方針の策定、さらには土地の利活用方針や保全計画の策定等の取組みを着実に積み重ねてきたところです。そこで、総務省からの要請に応じつつ、これらの取組みを発展的に統合し、本市が保有する公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、『公共施設等総合管理計画』を策定するものです。

2. 計画の位置付け

『公共施設等総合管理計画』は、本市の最も上位に位置する『総合基本計画』の実現を下支えする計画として位置付けられ、基本構想が示す「文教都市くにたち」をまちの将来像として、公共施設等を総合的に管理する観点からその実現を目指していくものです。

「公共施設等」には、公共建築物のほか、道路、下水道、公園等のインフラ施設も含まれることから、
してまとめたも
なお、本計画
別施設計画)と
下水道ストック
ます。

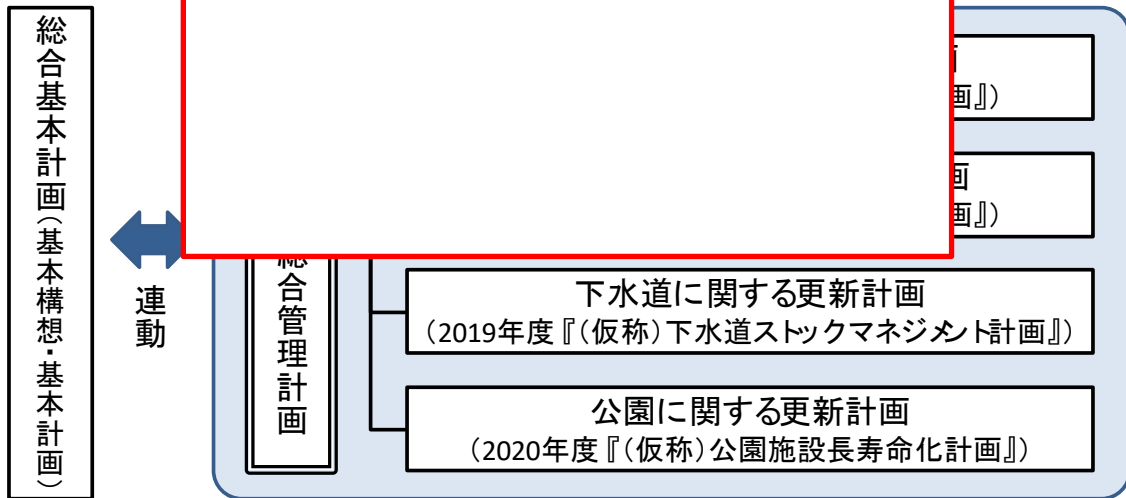
全市の方針と

の更新計画(個
画』、『(仮称)
策定していき

記述見直し

図中の年度・計画名見直し

上位計画



3. 対象範囲

公共建築物（120 施設、122,934 m²）及びインフラ（インフラ施設、土地）を含めた全ての公共施設を対象とします。

対象施設一覧（2015（平成 27）年度末現在）

| 大分類 | | 小分類 | 施設数 (施設) | 延床面積 (m ²) | | | |
|-------|--------|----------|---------------|---------------------------|-----------|----|-------|
| 公共建築物 | 1 | 行政系施設 | | 9,531 | | | |
| | | | | 407 | | | |
| | 2 | コミュニティ施設 | | 2,460 | | | |
| | | | | 1,863 | | | |
| | | | | 1,821 | | | |
| | | | | 1,114 | | | |
| | | | | 1,672 | | | |
| | | | | 2,816 | | | |
| | 3 | 文化・社会施設 | | 1,590 | | | |
| | | | | 3,217 | | | |
| | | | | 2,182 | | | |
| | | | | 137 | | | |
| | 4 | スポーツ施設 | | 6,124 | | | |
| | | | | 322 | | | |
| | 5 | 学校教育施設 | | 66,656 | | | |
| | | | | 1,710 | | | |
| | 6 | 保健福祉施設 | | 223 | | | |
| | | | | 1,623 | | | |
| | 7 | 子育て支援施設 | | 4,983 | | | |
| | | | 21 保育園 | 5 | 3,302 | | |
| | | | 22 児童館 | 3 | 935 | | |
| | | | 23 学童保育所 | 7 | 1,308 | | |
| | | | 24 その他子育て支援施設 | 2 | 303 | | |
| | | | 8 | 産業系施設 | 25 産業振興施設 | 1 | 132 |
| | | | | | 26 自転車駐車場 | 9 | 3,713 |
| | | | 9 | その他施設 | 27 公衆便所 | 17 | 472 |
| | 28 その他 | 9 | | | 1,295 | | |
| | 計 | 120 | | | 122,934 | | |

表の差し替え

数値見直し

分類順変更

※本表の基礎データとなる『平成 27 年度事務報告書』には、旧第六分団器具置場（25 m²）が記載されていますが、解体を終え、現存しないため、面積には含めておりません。

| 大分類 | | 小分類 | 数量 | | |
|------|-------|--------|---------------------------|--------------|----------------------------|
| インフラ | 10 | インフラ施設 | 29 道路 | 実延長: 146.8km | 面積: 89.0万 m ² |
| | | | 30 橋りょう | 橋りょう数: 41橋 | 面積: 1,840.2 m ² |
| | | | 31 下水道 | 実延長: 219km | |
| | | | 32 公園 | 箇所数: 96箇所 | 公園面積: 22.7万 m ² |
| | 11 土地 | 33 土地 | 総面積: 48.6万 m ² | | |

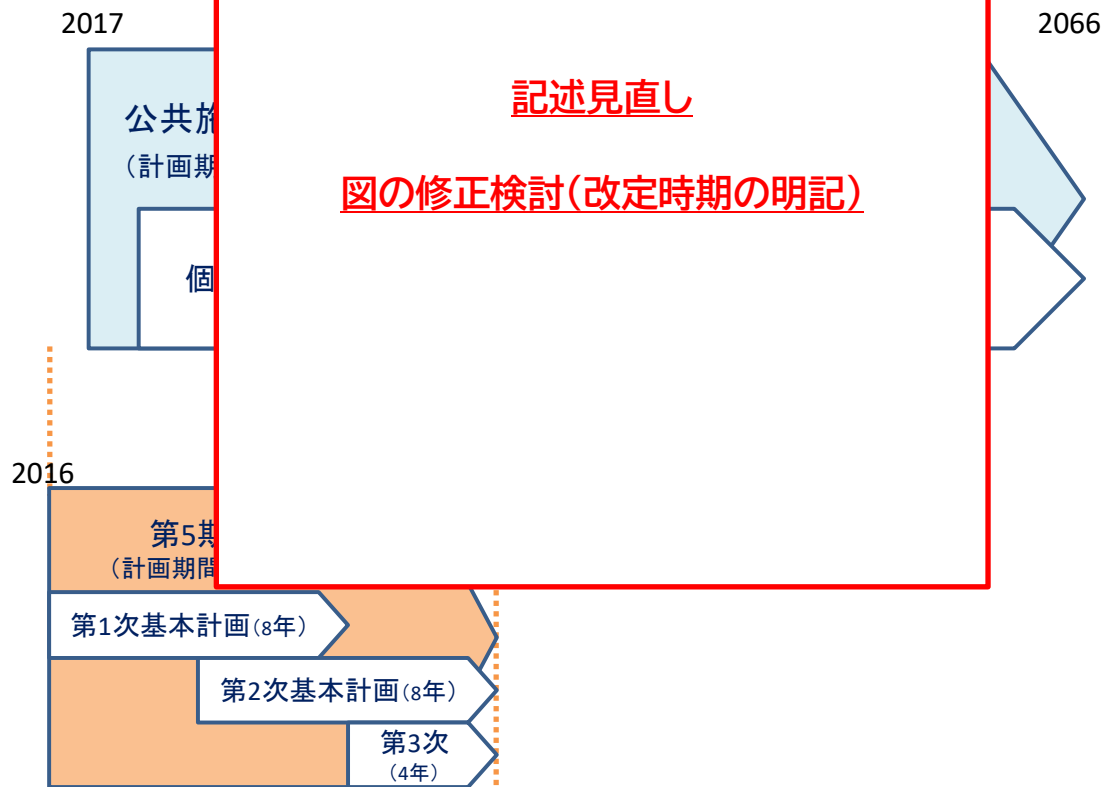
※『国立市公共施設保全計画（2015（平成 27）年 5 月）』においては、自転車駐車場、公園便所及び付属建物等を除いた 64 施設を対象としていましたが、本計画においては、市が保有・管理する全ての公共施設等を対象としているため、公共建築物の対象施設が 120 施設に拡大しているほか、インフラも対象に加わっています。

▽ 追加項目

4. 計画期間・改訂時期

本計画の計画期間は、2017年度から2066年度までの50年間とします。そして、本計画を基に翌年度以降、個別施設計画の策定に着手していきます。このような長期間の計画となるのは、公共施設等の大規模改修や更新について検討するには長期的な視点が必要不可欠であるためです。

なお、社会経済情勢の変化や法制度の変更等により、計画の前提条件が大きく変わった場合などには、適宜見直しを行う必要がある『総合基本計画』との整合性を確保し、見直し（27年）と足並みを揃えることとする。



II 公共施設等の現況及び将来の見通し

1. 公共施設等の現状と課題

(1) 公共建築物の状況

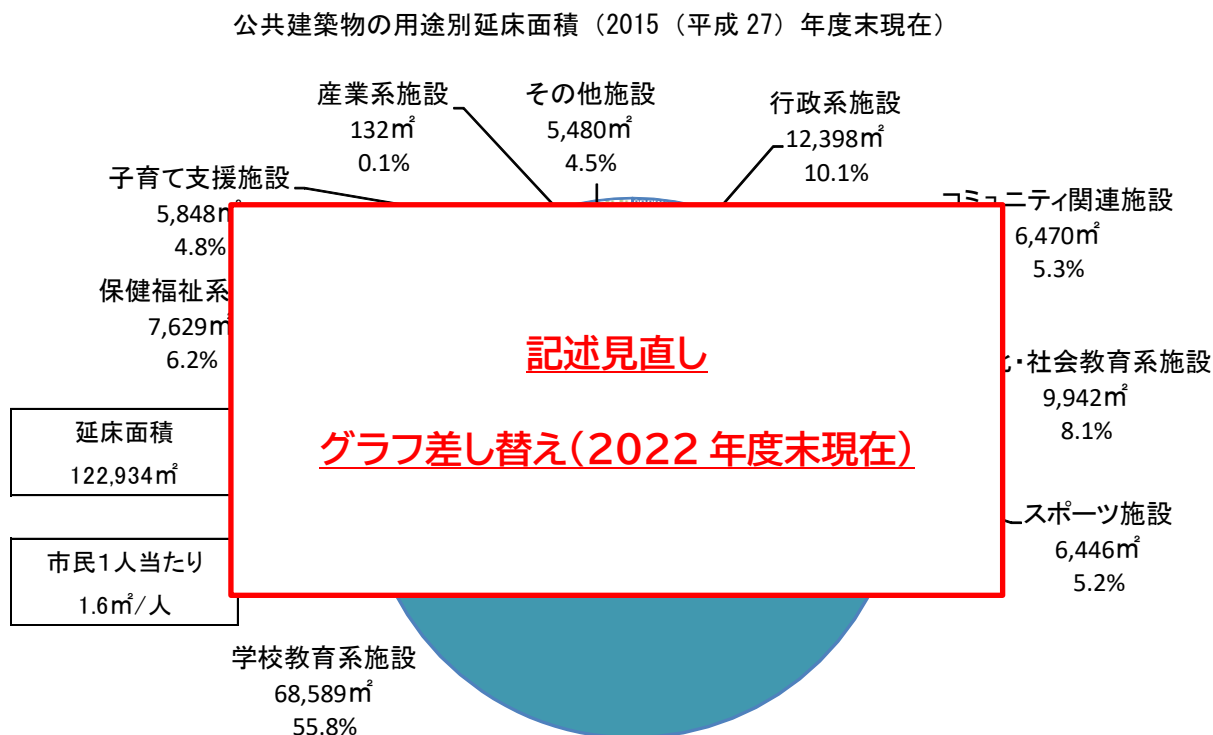
① 延床面積・施設数

【ポイント】

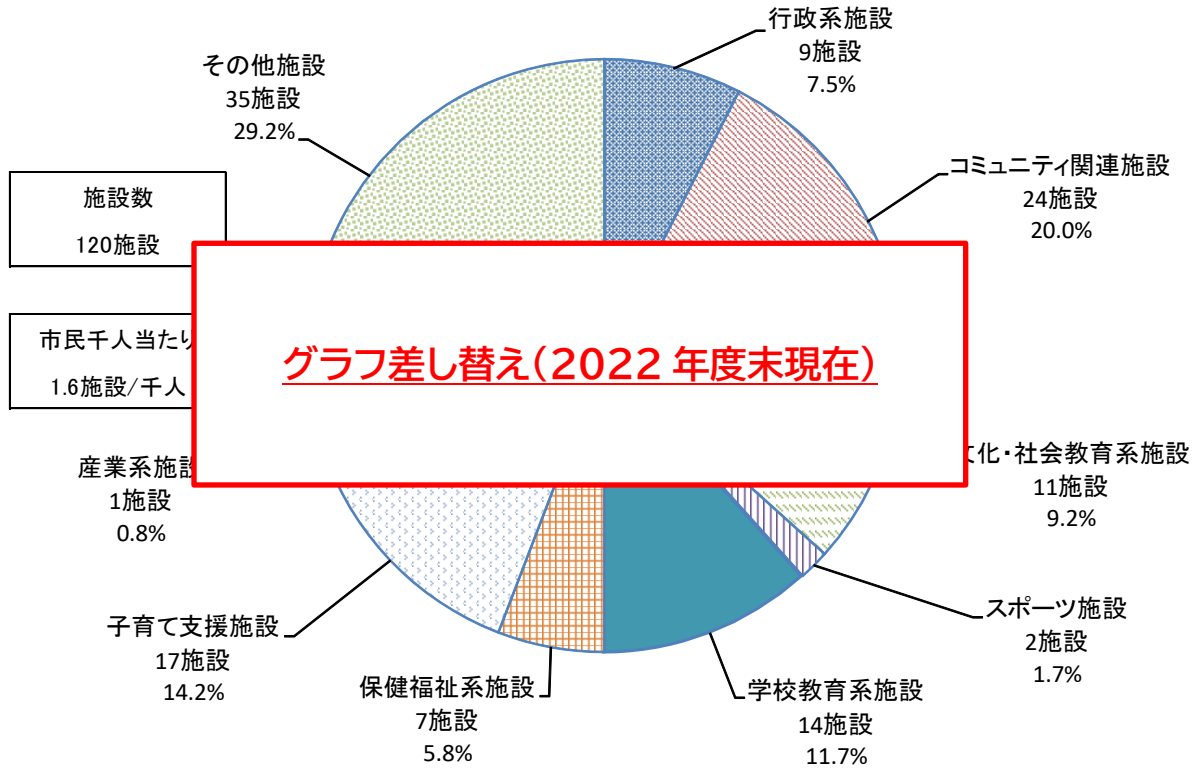
- ・学校教育系施設の面積割合が5割以上と大きいことが本市の特徴となっています。
- ・コミュニティ関連施設は、小規模な建物が多くなっています。

本市が保有・管理する公共建築物の延床面積は、約 12.3 万㎡です。これは市民 1 人当たりでは 1.6 ㎡/人となります。用途別にみると、学校教育系施設が約 6.9 万㎡で全体の 55.8%を占めています。次いで、行政系施設が約 1.2 万㎡ (10.1%)、文化・社会教育系施設が約 1.0 万㎡ (8.1%)、となっています。学校教育系施設の面積割合が大きいことが、本市の特徴となっています。

また、用途別に施設数をみると、学校教育系施設は 14 施設で 11.7%となり、1 施設当たりの規模が大きいことがわかります。一方、コミュニティ関連施設は、延床面積では 5.3%ですが、施設数は 24 施設で 20.0%を占めており、小規模な建物が多いことがわかります。



公共建築物の用途別施設数（2015（平成 27）年度末現在）



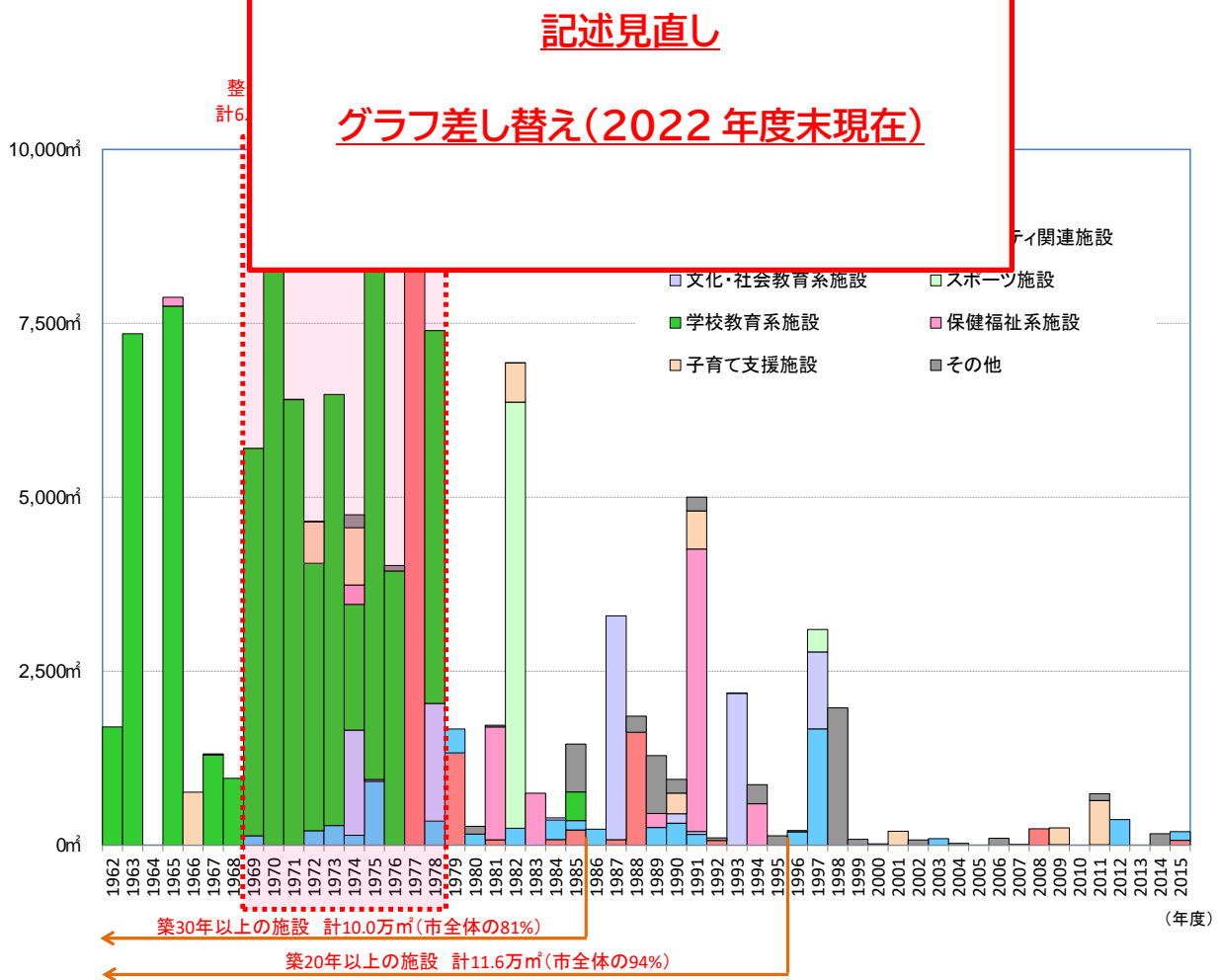
② 建設年度・築年数

【ポイント】

- ・ 1969～78 年度までの 10 年間に、学校を中心に集中的に施設が整備されました。
- ・ 築 30 年以上の施設が全体の約 8 割を占めており、老朽化が進んでいます。

本市が保有・管理する施設の築年別整備状況をみると、学校や本庁舎を整備してきた 1969（昭和 44）年度から 1978（昭和 53）年度の 10 年間にピークとなっています。この期間内に本市の保有する施設の半分以上にあたる約 6.7 万㎡（年平均 6,732 ㎡）が整備されています。その後、市民総合体育館や福祉会館等の大型施設の整備がありましたが、近年は大規模な施設整備を行っていません。

本市が保有・管理する施設のうち、築 30 年以上の施設は 10.0 万㎡で全体の 81%を占めています。また、築 20 年以上の施設をみると、11.6 万㎡で全体の 94%を占めることとなり、老朽



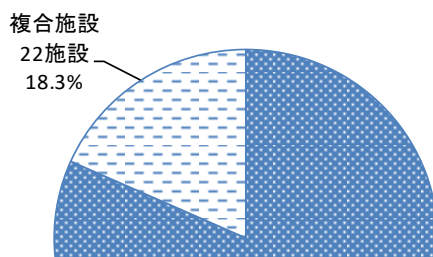
③ 建物形態（単独施設／複合施設）

【ポイント】

・本市の公共建築物の約2割が複合施設であり、すでに一定程度複合化が進んでいます。

本市の施設の複合状況は、単独施設が 98 施設、複合施設が 22 施設であり、すでに 18.3%の施設が複合化している状況です（延床面積ベースでは 8.6%）。

施設の複合化の状況（2015（平成 27）年度末現在）



記述見直し

グラフ差し替え(2022 年度末現在)

表差し替え (同上)

矢川プラスの構成・面積追加

| | | | | 床面積 (m ²) |
|----|----------------------|------------|------|--------------------------|
| 1 | 西児 西学 | | | 359 |
| | | | | 205 |
| 2 | 青柳分室(図書館) | 青柳244 | 1975 | 25 |
| | 青柳福祉センター | | | 582 |
| 3 | 南市民プラザ分室(図書館) | 泉2-3-2 | 1997 | 535 |
| | 南市民プラザトレーニング室 | | | 322 |
| | 南市民プラザ | | | 843 |
| 4 | 谷保東分室(図書館) | 谷保7-17-1 | 1991 | 41 |
| | 谷保東集会所 | | | 155 |
| 5 | 下谷保分室(図書館) | 谷保5066 | 1984 | 32 |
| | 下谷保地域防災センター | | | 228 |
| 6 | 東分室(図書館) | 東3-18-32 | 1978 | 102 |
| | 東福祉館 | | | 345 |
| 7 | 中央児童館 | 富士見台2-38-5 | 1991 | 325 |
| | 中央学童保育所 | | | 224 |
| | 福祉会館 | | | 4,060 |
| 8 | 教育センター | 富士見台3-21-1 | 1974 | 223 |
| | 子ども家庭支援センター(発達支援室含む) | | | 223 |
| 9 | 矢川児童館 | 富士見台4-17-1 | 1970 | 252 |
| | 矢川学童保育所 | | | 141 |
| 10 | 北市民プラザ図書館 | 北3-1-1 | 1997 | 570 |
| | 北市民プラザ | | | 829 |
| 計 | | | | 10,621 |



(2) インフラ施設の状況

| | | | | |
|---|--|-------|--------|-----------|
| <p>【ポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路は国道・都道を基盤とし、生活道路が全域に整備されています。 ・公園は全域にバミンストン整備されています ・下水道普及率 | | | | |
| 道路 | <p>記述見直し</p> <p>表差し替え(2022年度末現在)</p> | | 822 m | |
| 橋りょう | | | 332 m | |
| 下水道 | | | 90.7 m | |
| 公園 | | | 49.5 m | |
| 公園 | 箇所数 | 96 箇所 | 面積 | 226,936 m |

■ 道路

| | |
|--|---|
| <p>幹線道路：市道では主に路線バスが通行する道路</p>  | <p>生活道路：幹線道路以外の市道</p>  |
| <p>写真差し替え</p> | |
|  |  |

■ 橋りょう

| | |
|--|--|
| <p>RC造：橋桁に鉄筋コンクリートを用いた橋</p>  | <p>BOX：箱状のコンクリートを使用して建設した橋</p>  |
|--|--|

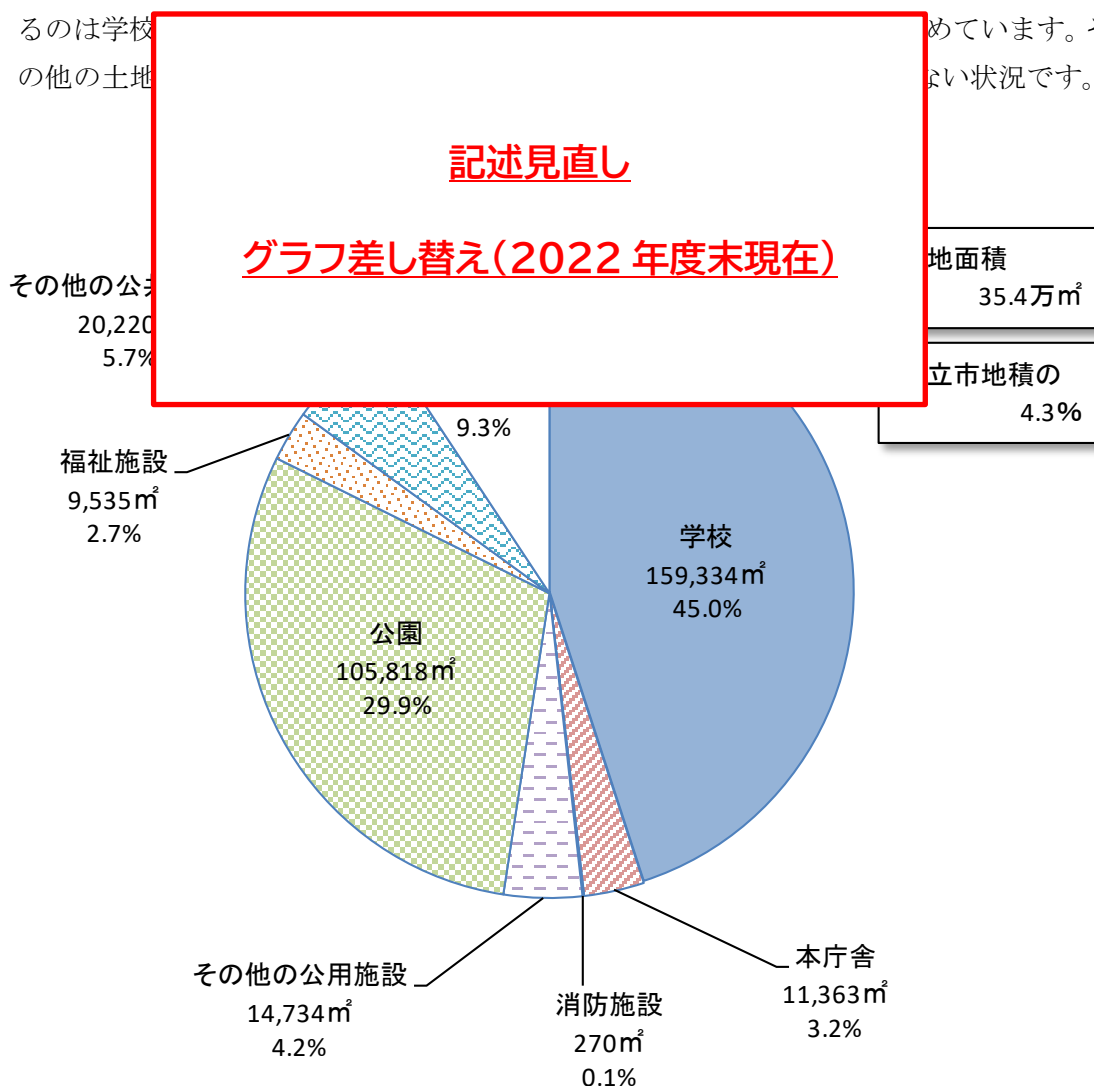
(3) 土地の状況

① 市が保有する土地の内訳

【ポイント】

- ・市が保有する土地の45%が学校用地です。その他は比較的小さな土地が多く、利活用しやすい一定規模のまとまった土地は少ない状況です。

本市が保有している土地は、2015（平成27）年度末で約35.4万㎡（道路及び水路を除く）あり、市域全体の約4.3%となっています。このうちで一番大きな割合を占めているのは学校用地です。その他の土地は比較的小さな土地が多く、利活用しやすい一定規模のまとまった土地は少ない状況です。



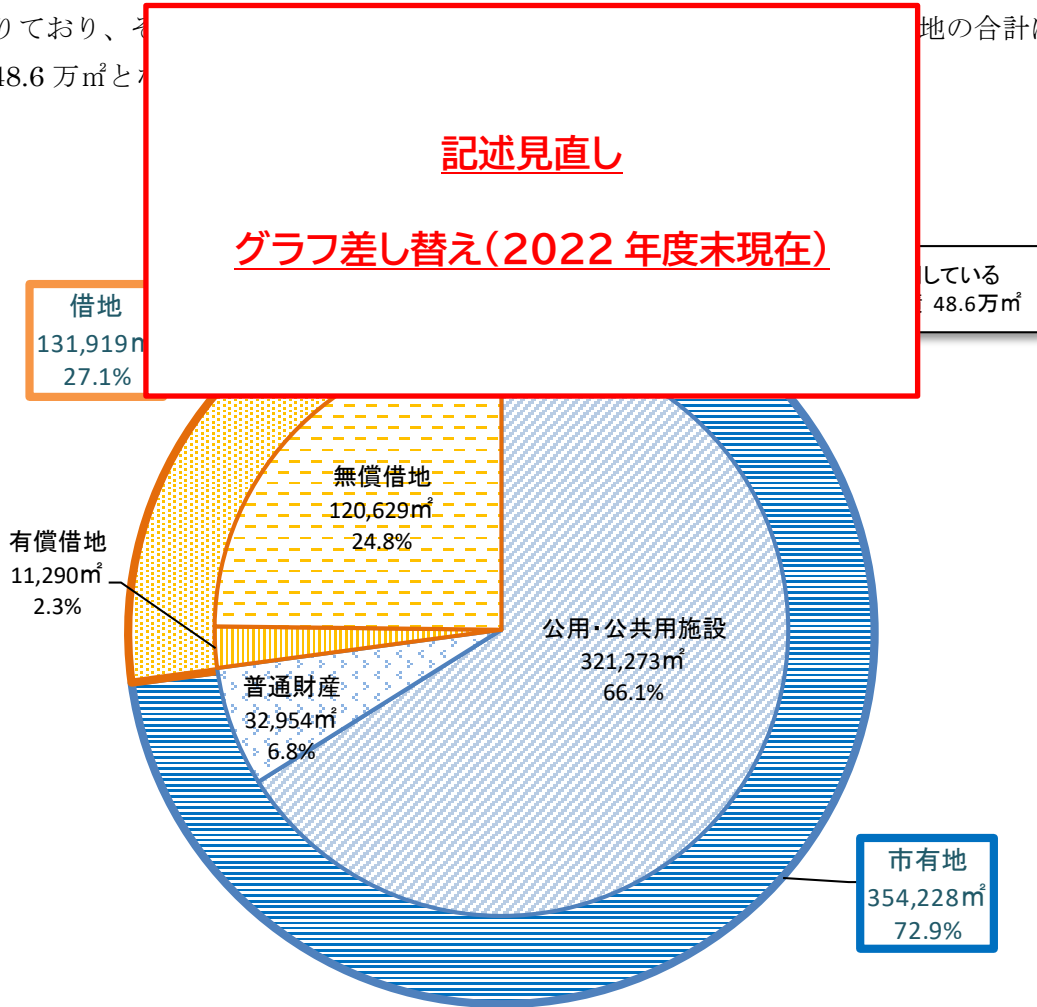
(出典) 2015（平成27）年度 事務報告書

② 市有地・借地

【ポイント】

- ・本市が活用している土地は、借地の割合が高く、約 27%に及んでいます。
- ・2015 年度における有償借地・借家の賃料は、年間約 8,200 万円に上ります。

本市が活用している土地の中には、借地によって土地を確保しながら行政サービスの提供を行っているものもあります。借地は約 13.2 万㎡で、国や東京都、個人などから借りており、そのうち有償借地は約 11,290 ㎡、無償借地は約 120,629 ㎡と推定され、市有地の合計は約 48.6 万㎡と推定されます。



(出典) 2015 (平成 27) 年度 事務報告書

公共施設として使用している土地及び建物の大半は、本市が所有しているものですが、土地や建物を借上げて運営しているものもあります。有償借地の借地料は 2015（平成 27）年度の決算額で約 7,150 万円、有償借家の借家料は約 1,070 万円となっています。

有償借地一覧（20 m²未満の借地は除く）

| 名 称 | 所 在 地 | 2015年度末 現 在 高 (単位：m ²) | 所 有 者 | 借 地 料 2015年度 決 算 額 (単位：円) |
|--------------------|-------------|--|-------|------------------------------------|
| 消防団第一分団器具置場用地 | 青柳244-1 | 79.34 | 民間 | 192,763 |
| 消防団第三分団器具置場用地 | 谷保5913-1 | 132.00 | 民間 | 779,328 |
| 資材置場用地 | 富士見台2-26-4 | 890.82 | 民間 | 6,050,448 |
| 国立第一小学校花壇用地 | 谷保5950-1 | 280.24 | 民間 | 303,025 |
| 青柳福祉センター用地 | 青柳244-1 | 638.96 | 民間 | 1,552,408 |
| (社)シルバー人材センター作業所用地 | 富士見台1-43-6 | 515.05 | 民間 | 3,560,016 |
| 矢川保育園用地 | | | | 1,274,580 |
| 谷保駅北第2自転 | | | | 1,792,320 |
| 谷保駅北第3自転 | | | | 233,100 |
| 谷保駅北第4自転 | | | | 2,151,240 |
| 谷保駅北第5自転 | | | | 306,400 |
| 矢川駅北第1自転 | | | | 2,806,200 |
| 矢川駅北第2自転 | | | | 3,688,680 |
| 矢川駅北第3自転 | | | | 4,099,200 |
| 国立駅南第3自転 | | | | 4,952,748 |
| 谷保駅北第1自転 | | | | 1,542,492 |
| 谷保駅北第6自転車駐車場用地 | 富士見台2-16-1 | 155.11 | 民間 | 1,669,596 |
| 国上市保健センター等用地 | 富士見台3-16-4他 | 2,290.33 | 民間 | 20,805,348 |
| 中平地域防災センター用地 | 谷保6087-1 | 265.23 | 民間 | 1,664,580 |
| 富士見台地域防災センター用地 | 富士見台3-13-5 | 472.22 | 民間 | 3,728,640 |
| 青柳自治会防災部用資器材庫用地 | 青柳244-1 | 22.18 | 民間 | 53,888 |
| 坂下集会所用地 | 谷保748-4 | 264.47 | 民間 | 1,263,108 |
| 富士見台二丁目集会所用地 | 富士見台2-32-1 | 304.01 | 民間 | 2,520,840 |
| くにとち郷土文化館用地 | 谷保6231 | 746.18 | 民間 | 4,289,040 |
| 北緑地用地 | 北3-11-3.4 | 104.34 | 民間 | 266,688 |
| 小計 | | 11,290.08 | | 71,546,676 |

表差し替え(2022年度末現在)

(検討) 無償借地の一覧も掲載するか

有償借家一覧

| 名 称 | 所 在 地 | 2015年度末 現 在 高 (単位：m ²) | 所 有 者 | 借 家 料 2015年度 決 算 額 (単位：円) |
|------------|-------------|--|------------------|------------------------------------|
| 福祉会館分室 | 富士見台1-7 | 126.58 | 独立行政法人 都市再生機構 | 1,100,160 |
| 富士見台一丁目集会所 | 富士見台1-8-4 | 92.92 | 民間 | 3,775,524 |
| 高齢者用借上げ住宅 | 富士見台1-41-15 | 201.6 | 民間 | 5,808,000 |
| 小計 | | 421.10 | | 10,683,684 |
| 合計 | | | | 82,230,360 |

(出典) 2015（平成 27）年度 事務報告書など

(4) 市民アンケート調査の結果概要

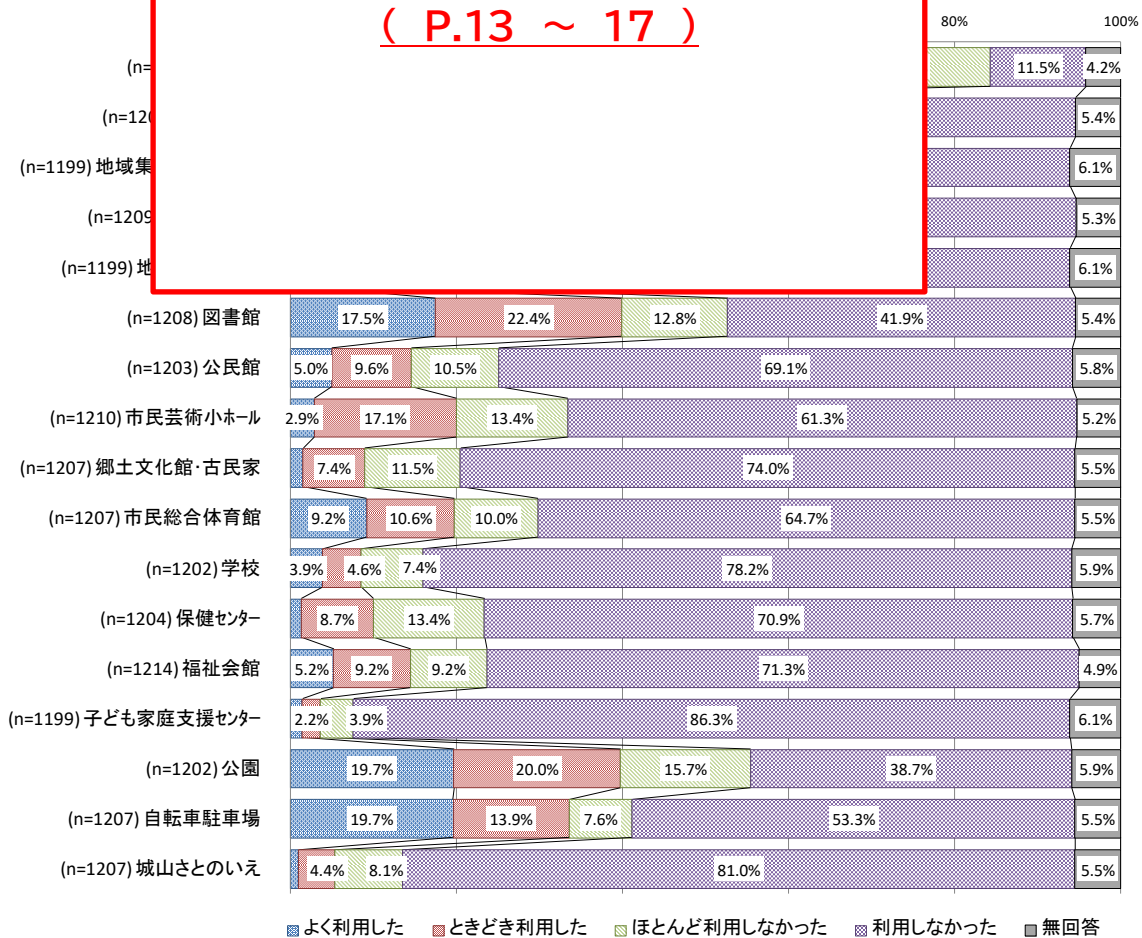
本計画の策定に向けて、公共施設の利用状況や運営上の課題、施設サービスに対する評価等について適切に把握するため、無作為で抽出した 3,000 人の市民に対して市民アンケート調査を実施しました（2016（平成 28）年 6～7 月に実施、有効回収数：1,277 件、回収率：42.6%）。

① 公共施設の利用状況

【ポイント】
 ・公共施設を利用している市民の割合は、多くの施設で 10 数パーセント程度となっています。市役所、公園、自転車駐車場、図書館などが比較的良好に利用されています。

・公共施設の利用状況について、「よく利用した」「ときどき利用した」「ほとんど利用しなかった」「利用しなかった」を合わせたものと、「よく利用した」「ときどき利用した」を合わせたものとを比較しています。また、「よく利用した」「ときどき利用した」を合わせたものと、「ほとんど利用しなかった」「利用しなかった」を合わせたものとを比較しています。この結果から、多くの施設で「よく利用した」「ときどき利用した」の割合が 10 数パーセント程度であることがわかります。また、「よく利用した」「ときどき利用した」の割合が最も高くなっている施設は、市役所、公園、自転車駐車場、図書館などです。

巻末資料に移動
(P.13 ~ 17)



2. 人口についての今後の見通し

(1) 将来人口の見通し

① 人口の推移

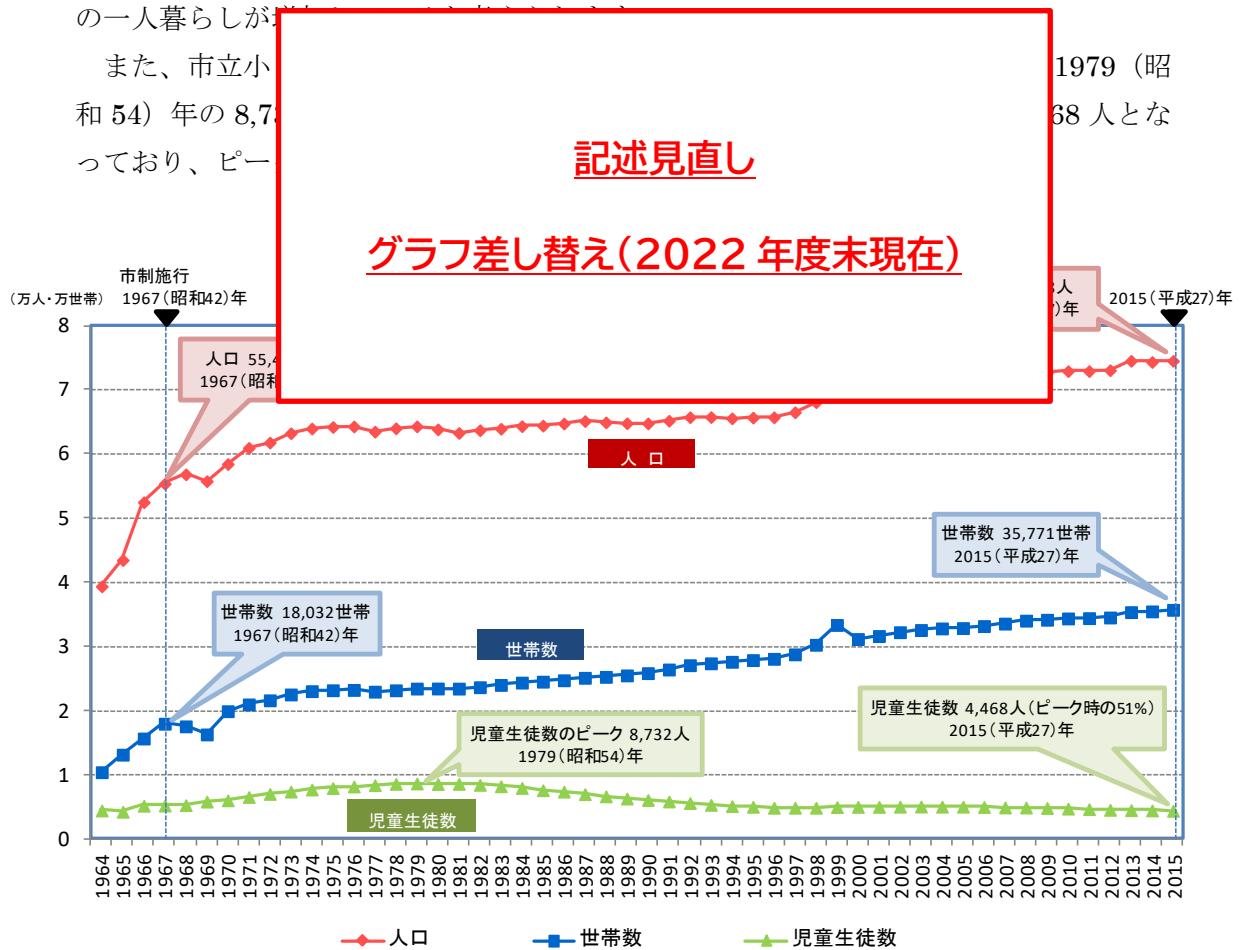
【ポイント】

- ・本市の人口は、昭和40年代に急激に増加し、その後は緩やかな増加基調が続いています。現在は約75,000人で横ばいに推移しており、直近には微増しています。
- ・児童生徒数は、1979(昭和54)年をピークに減少に転じ、現在はピーク時の半分近くにまで減少しており、少子化の状況は本市でもすでに顕著に表れています。

1967(昭和42)年の市制施行当時55,000人余りだった本市の人口は、宅地化とともに増加し、1971(昭和46)年には60,000人、2000(平成12)年には70,000人を超えました。その後、増加のスピードは鈍化し、現在は約75,000人で推移しています。

1967(昭和42)年の市制施行当時18,000世帯程度だった世帯数は、人口以上のペースで増加を続け、2015(平成27)年には35,771世帯となりました。1967(昭和42)年に3.1人だった1世帯あたりの人数が、2015(平成27)年には2.1人となっており、核家族化が進んでいることがわかります。近年ではこの傾向が顕著になり、特に高齢者の一人暮らしが

また、市立小
和54)年の8,7
っており、ピー



(出典) 統計くにたち・学校施設台帳

② 地域別人口の状況及び将来予測

【ポイント】

- ・ 地域別にみると、北地域、富士見台地域で人口が減少しており、東・中・西地域、南部地域で人口が増加しているなど、地域による違いが出ています。
- ・ 地域ごとの人口動態を注視しながら、地域特性に応じた公共施設サービスの在り方を考える必要があります。

■ 4 地域別人口推移

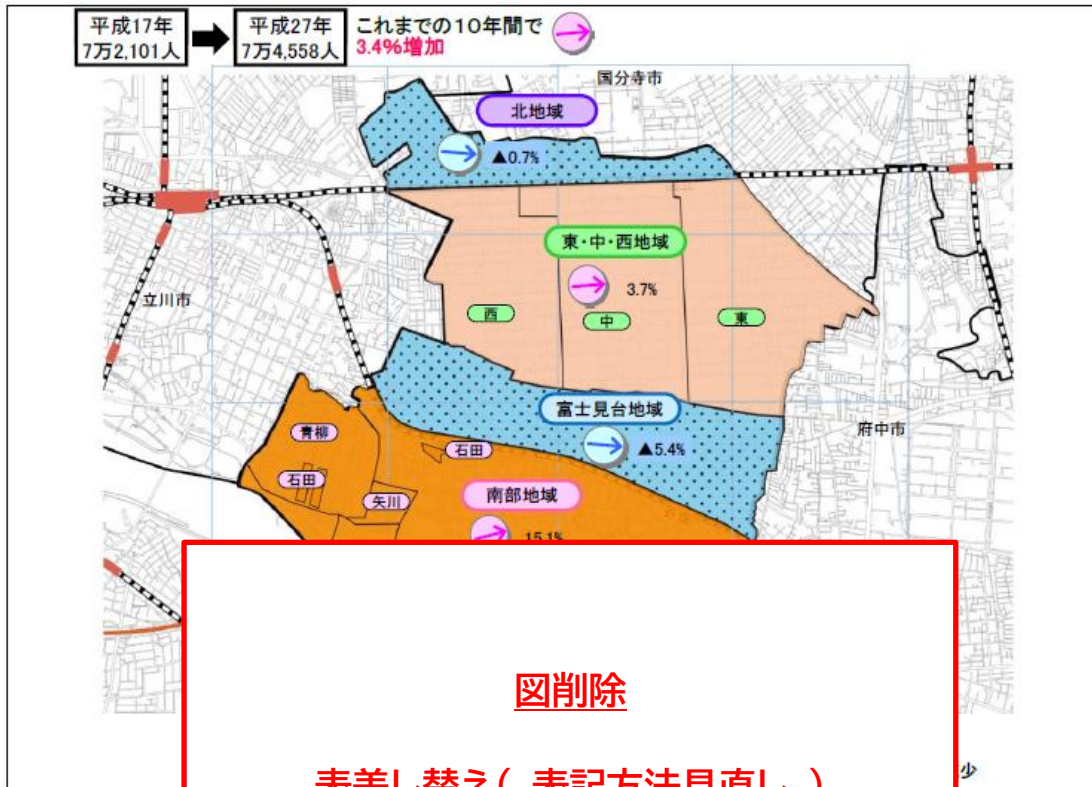
本市は大きく4つの地域に分類されます。2005（平成17）年から2015（平成27）年までの10年間に於ける地域別の人口変化をみると、北地域、富士見台地域で減少しており、東・中・西地域、南部地域は増加しています。南部地域は15.1%増と大きく増加しており、富士見台地域も増加しています。

本市のよう
影響が大きい
な傾向と同様
ションの建設
要因も存在し

増減に与える
ると、全国的
が、新規マン
増につながる
す。

記述見直し

4 地域別の過去 10 年間の人口変化



図削除

表差し替え(表記方法見直し)

| 地域 | H17 | H27 | 変化率 |
|------------|--------|--------|-------|
| 北 | | | -0.7% |
| 東・中・西 | | | 4.3% |
| 富士見台 | 18,170 | 17,181 | -5.4% |
| 南部 | 15,882 | 18,282 | 15.1% |
| 西1-3丁目 | 9,403 | 9,595 | 2.0% |
| 富士見台4丁目 | 18,170 | 17,181 | -5.4% |
| 谷保 | 10,135 | 11,120 | 9.7% |
| 青柳、青柳1・3丁目 | 3,760 | 4,244 | 12.9% |
| 石田 | 135 | 174 | 28.9% |
| 泉1-5丁目 | 1,602 | 2,348 | 46.6% |
| 矢川3丁目 | 250 | 396 | 58.4% |

(出典) 国立市公共施設日書(2016(平成28)年3月)

住居表示変更により過去との比較が困難なため、
南部地域は細分化せずに表記することに変更

3. 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み

(1) 歳入・歳出の状況

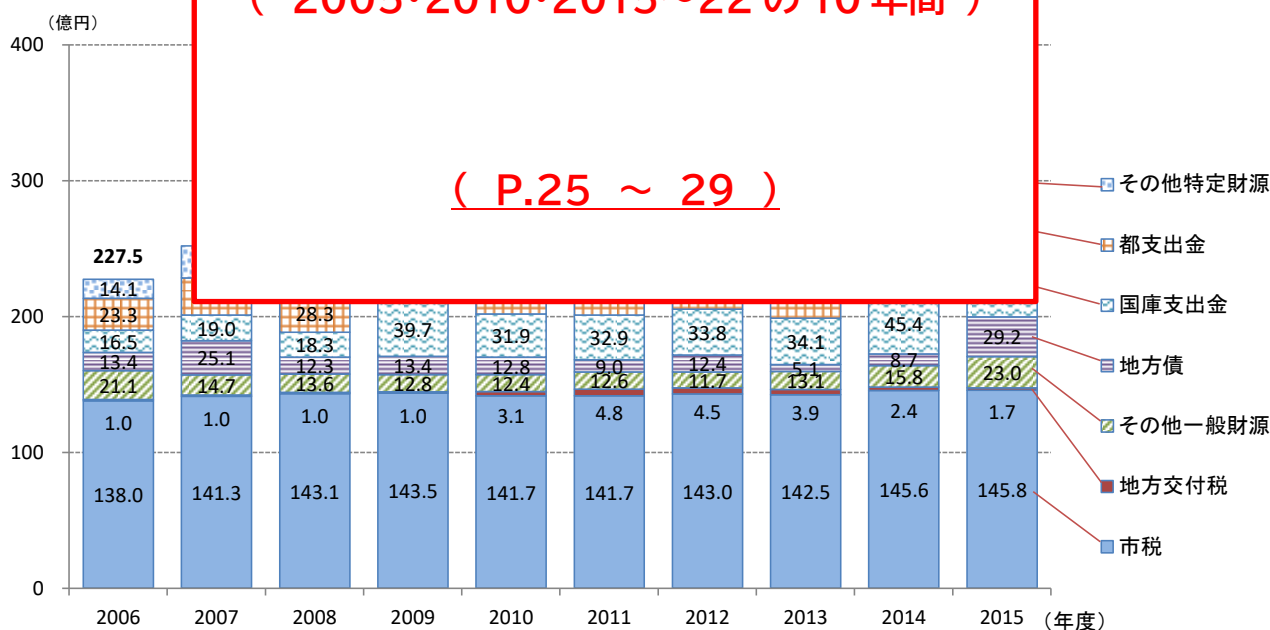
① 歳入

【ポイント】

- ・個人市民税を中心とした市税が歳入の約半分を占めています。
- ・個人市民税は、今後予想される生産年齢人口の減少による影響が大きいと考えられることから、その影響を考慮した財政運営を行う必要があります。

本市の普通会計における歳入決算額は、2009（平成 21）年度以降 260 億円前後で推移してきましたが、2014（平成 26）年度は、都市計画道路整備事業、谷保駅バリアフリー化工事及び総合体育館耐震改修工事等を要因に 288 億円となりました。さらに 2015（平成 27）年度は、複合施設等用地買収や小中学校非構造部材耐震化対策工事等を要因に 311 億円となり、増加傾向となっています。

2015（平成 27）年度の市税収入は 145.8 億円となっており、これは歳入総額の約 47% にあたり、今後予想される生産年齢人口の減少による影響が大きいと考えられることから、その影響を考慮した財政運営を行う必要があり、



(2) 公共施設の更新等に係る経費および財源見込み等の試算

① 公共建築物

【ポイント】

- ・公共建築物の更新費用は、長寿命化や保全計画に基づく優先度評価による平準化の取組みを含めて、今後50年間で年平均61.0億円が必要になると推計されます。
- ・過去5年間の年平均費用は51.9億円であり、それと比較すると1.18倍になると見込まれます（財源不足額：9.14億円/年）。

本市が保有・管理する公共建築物は老朽化が進んでおり、今後次々に大規模改修や建替えによる対策が必要な時期を迎えます。そこで、長期的な視点から今後必要となるコストを把握し、試算を行いました。

＜公共建築

記述見直し

推計期間

対象施設

- ・ 既存
- ・ 20

対象施設

- ・ 旧国立駅舎（2019年度、200㎡）
- ・ 国立駅東側市民利用施設（2017年度、400㎡）
- ・ 国立駅南口複合施設（2020年度、4,000㎡）
- ・ 矢川複合施設（2020年度、2,500㎡） ※矢川複合施設は、東京都から施設の用地を借りることができた場合に整備されます。

構造別の目標使用年数

| 構造種別 | 目標使用年数 |
|--------------------------------|--------|
| SRC（鉄骨鉄筋コンクリート造）、RC（鉄筋コンクリート造） | 80年 |
| S（鉄骨造） | 60年 |
| LS（軽量鉄骨造） | 40年 |

構造別の改修サイクル

| 建替え・改修 サイクル 構造種別 | 20年目 | 40年目 | 60年目 | 80年目 |
|------------------------|------|------|------|------|
| SRC造、RC造 | △ | ● | ○ | ◇ |
| S造（重量鉄骨） | △ | ● | ◇ | |
| LS造（軽量鉄骨） | △ | ◇ | | |

工事種別 ◇：建替え ●：大規模改修 △：中規模修繕（20年目）○：中規模修繕（60年目）

¹ 施設の複合化、多機能化による施設面積の縮減やPPPの導入効果として、管理運営費の削減も見込まれるため、施設に関するトータルコストで考えることとしました。

□ 単価設定

| 用途 | 建替え | 大規模改修 | 中規模修繕 |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 本庁舎、消防施設、コミュニティ施設 | 500 千円/m ² | 310 千円/m ² | 130 千円/m ² |
| 福祉施設、ごみ処理施設 | 450 千円/m ² | 250 千円/m ² | 110 千円/m ² |
| 教育施設 | 420 千円/m ² | 250 千円/m ² | 100 千円/m ² |
| 学校施設 | 420 千円/m ² | 250 千円/m ² | 100 千円/m ² |

※ サービスを継続しながら建替えを実施するためには、仮施設等の計画が必要であり、別途費用が発生します。

□ 管理運営費

- 『公共施設白書（2016（平成 28）年 3 月）』における行政コスト計算書に掲載されている事業運営にかかる経費（2014（平成 26）年度実績）のうち、減価償却費を除いた額を総延床面積で除して単価を設定（3.45 万円/m²）。

□ 実績（財

- 直近 5 年間の平均値を算出し、過去の平均値との差を算出し、過去の平均値の年平均を

記述見直し

単価見直し

グラフ差し替え

■ 『国立市公

2014（平成 26）年度の実績を調査し、施設ごとに単価を算出し、施設ごとの単価を算出した。これらを踏まえて前提条件を整理し、更新費用（管理運営費を含む）を試算しました。この場合、2017 年から 2066 年までの 50 年間にかかる費用は年平均で 61.0 億円（61.03 億円）となります。一方、公共施設に係る投資的経費及び管理運営費（過去 5 年間平均）の総額は 51.9 億円（51.89 億円）となります。両者を比較すると、将来の更新費用は現状の更新費用の 1.18 倍となり、年当たり 9.14 億円の財源不足が生じることになります。

インフラ施設

【ポイント】

- ・インフラ施設の更新費用は、今後 50 年間で年平均 12.7 億円になると推計されます。
- ・過去 5 年間の年平均費用は 7.6 億円であり、それと比較すると 1.66 倍になると見込まれます（財源不足額：5.1 億円/年）。

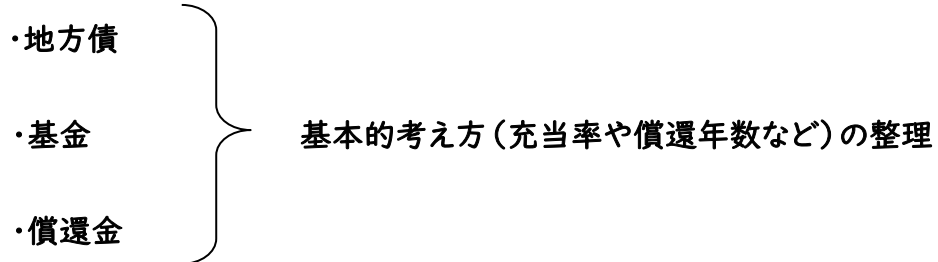
本市が保有・管理するインフラ施設（道路[幹線道路、生活道路、自転車歩行者道]、橋りょう、下水道、公園）の状況は次のとおりです。インフラ施設も、公共建築物と同様に老朽化が進行しており、今後、長寿命化や更新に向けた取組みを行っていく必要があります。

＜試算条件（）＞

| | | |
|--|----------------------|------------------------|
| <input type="checkbox"/> 道路 | 記述見直し | 更新してい |
| ・ 全整備面 | | |
| くと仮定 | | |
| <input type="checkbox"/> 幹線道 | 単価見直し | |
| <input type="checkbox"/> 自転車 | | |
| | グラフ差し替え | |
| <input type="checkbox"/> 橋りょう | (P.34 ~ 37) | |
| ・ 整備した | | |
| <input type="checkbox"/> RC橋 | | |
| <input type="checkbox"/> 下水道 | | |
| ・ 下水道管は、整備した年度から法定耐用年数 50 年を経過した年度に更新すると仮定（管きよ、マンホール本体・蓋、汚水ます・取付管を含む）。 | | |
| 現在策定中の『国立市公共下水道ストックマネジメント基本計画』の試算を引用 | | |
| <input type="checkbox"/> 公園 | | |
| ・ 公園は、整備した年度から平均耐用年数 28 年を経過した年度に更新すると仮定。 | | |
| ・ 耐用年数が既に経過している公園については、試算した年度から 10 年間で均等に更新すると仮定。 | | |
| 直近工事の実績値 | | 10.6 千円/m ² |

【新規】(仮)ストックマネジメント財政計画の追加

ストックマネジメント財政計画の基本的考え方と長期シミュレーション



※ 一般会計と特別会計(下水道)は分けて整理する。

→ 「公共建築物」と「インフラ施設(道路+橋りょう・公園別)」

※一覧表(基本的考え方を基にシミュレーションしたグラフ)は、
更新作業、抜粋利用、用紙サイズも考慮して巻末資料で掲載する。

III まちの将来像・方針

1. まちの将来像

(1) 基本構想が目指すまちの将来像

本市の行政計画の中で、最も上位に位置するものが基本構想です。2016（平成28）年3月に定めた第5期基本構想では、「都市の理想の姿である都市像を、引き続き「文教都市くになち」とし、そのさらなる発展を目指していきます」と記述されています。そこで、本計画においても「文教都市くになち」を目指すまちの将来像とし、公共施設等マネジメントにおいて、その実現を目指すこととします。

まちの将来像 = 「文教都市くになち」

(2) 基本構想

第5期基本構
も、基本構想で

計画において

内容の変更なし P.38/39

① 全体的な土地

(記述の再確認のみ)

○まち全体の

地域の特徴
ます。そのた

ち」を目指し

- ◆ 地域の自然や伝統・文化、美しいまちなみなどを市の魅力として維持し育てていくための土地利用を促進します。
- ◆ 自然との調和や都市景観に配慮しながら、都市基盤の整備を進め、安心・安全かつ良好な住環境を形成します。
- ◆ 市の持続的発展の基盤となる産業の育成を促します。
- ◆ 今後の人口減少社会に対応した公共施設の整理と再編を行い、地域の諸課題への対応と持続的なサービスの提供を図ります。

○富士見台地域

約50年前に整備され、当時のまちの発展を大きく促した富士見台地域を、まちの中核となるベルト地帯として再度活性化していくことを期間中の重要課題と位置付け、この地域の活性化を市全体の活力創出へとつなげていきます。

○国立駅周辺

国立駅周辺のまちづくりを進め、市民に愛される旧国立駅舎の再築を実現します。これによりまちの文化を継承するとともに、まちににぎわいを呼び込み、市全体の活性化へつなげます。

出典：第5期基本構想

③現在進行中の施設整備計画

★国立駅周辺整備事業

J R中央線の高架化事業に伴い、線路により分断されていた北地域と東・中・西地域との一体的なまちづくりが可能となりました。そこで、道路整備、駅前広場の整備、高架下の利用などの事業を国立駅周辺のまちづくり事業として一体的に進めています。このうち、公共建築物に関しては、2009（平成21）年11月に策定した『国立駅周辺まちづくり基本計画』に基づく以下の3つの公共建築物の整備計画があります。

①旧国立駅舎再築計画

◆本市のシンボルであり長年にわたり市民に利用された三角屋根の旧国立駅舎は国立市有形文化財に指定された後、J R中央線の高架化事業に伴い2006（平成18）年12月に解体され、部材は将来再築することを目的に現在まで大切に保管しています。この文化財として再築し、市民を誘える場として観光案内所や、まちの成り立ちを伝える施設を整備する予定です。

②国立駅東側

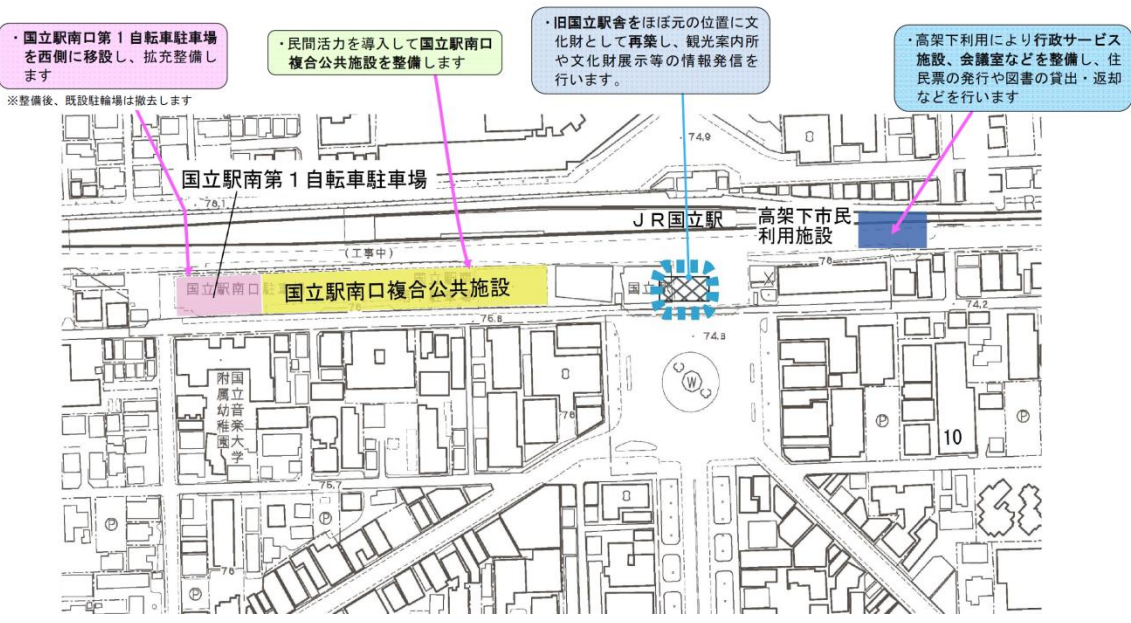
◆J R中央線の高架下の面積約10万㎡を有効活用し、市民利便性を高め、女性専用車両の設置など、まちの成り立ちを伝える施設を整備する予定です。

③国立駅南口

◆国立駅南口周辺に、市民の交流、文化の発信、にぎわい空間の創出を実現し、駅周辺における回遊性のあるまちづくりを目指すものです。子育ての輪を広げるための子育て支援施設や国立の文化を広げる多目的ホールを整備するとともに、生活利便施設等の民間施設も一部誘導する予定です。

記載対象事業等の見直し
(P40 ~ 42)

国立駅周辺整備事業



2. 公共施設等マネジメント基本方針

(1) 公共施設等マネジメント基本方針

公共施設の更新問題という課題を踏まえつつ、まちの将来像として掲げた「文教都市くになち」を実現するため、下記の3つの基本方針を設定します。今後の公共施設等マネジメントの取組みは、この基本方針に基づいて行っていく予定です。

【基本方針1】市民ニーズを捉えた魅力的な施設整備

老朽化した公共施設等の維持・更新には多額の費用が必要となりますが、今後、人口減少社会の到来や少子高齢化の進展により財政状況が一層厳しくなることが見込まれています。今後は、様々な取組みにより財源を確保し、限られた予算の中で優先順位を付けて、市民ニーズを捉えた行政サービスを提供していかなくてはなりません。そのためには、目指すまちの将来像「文教都市くになち」を実現するにあたり必要な行政サービスを提供するため、今後も継続的に使用していくと判断される施設については、計画的な保全・更新を行い、安心・安全な施設を整備することにより、

基本方針・イメージ図は変更しない

記述の見直し・追記

(P45 ~ 49)

【基本方針

公共建築物の規模・配置の適正化を図ります。また、インフラ整備のため、厳しい財政状況下にあっても縮減や廃止が難しいという性質があります。しかし、社会情勢の変化により必要性が薄れたものについては、施設の廃止や計画の見直しを行うなど、人口減少社会の到来を踏まえ、規模・配置の適正化を図ります。

【基本方針3】効果的・効率的な管理運営

限られた予算の中で、市民ニーズを捉えた行政サービスを提供していくためには、効果的・効率的な維持管理や運営を行うことで総コストを縮減すると同時に、受益者負担の適正化などの取組みにより新たな財源を創出することが求められています。今後は、先進的な取組事例を調査・研究して取り入れるほか、民間事業者のノウハウや資金を積極的に活用することで、市民サービスの向上と経費の削減を図っていきます。

(1) 人口推計との連動（人口減に伴う税収減を考慮）

第Ⅱ章の2（P.18～24）でみたように、本市の人口は今後5年ほど横ばいで推移した後、人口減少の局面に突入し、その後は人口減少が加速していくことが見込まれます。人口が減少すれば、個人市民税を中心に税収も減少すると考えられます。その分、公共施設等につけられる財源も減少し、財源不足は拡大すると想定しておく必要があります。

逆に、市民ニーズを捉えた魅力的な施設整備を行うことで人口の減少を抑制することができれば、その分、公共施設等につけられる財源を確保することができるようになることも想定できます。

そこで、
「c.独自推計」
の減少割合
年度の歳入
ため、歳入
の分財源不

たとえば
50年後の2
齢人口の減

17.4%減少すると想定します。さらに、この個人市民税の減少が、歳入全体に及ぼす影響を試算するため、直近の2015（平成27）年度における歳入総額に占める個人市民税の割合である21.7%を当てはめ、歳入総額では3.8%減少すると見込みます（ $-17.4\% \times 21.7\%$ ）。この歳入減に応じて、公共施設等につけられる財源不足も拡大すると考え、公共施設等に対する投資額の3.8%分が追加的に発生する財源不足と見込みます（公共建築物で1.54億円/年、インフラで0.23億円/年と試算）。（P.51表を参照）

※人口や市税収入は、様々な要素に左右されます。国の政策選択や国内外の経済状況など、むしろ国立市の政策が及ばない要素の方がはるかに大きいのが現実です。公共施設等マネジメントでは、必要に応じて計画を修正していく必要があります。

記述見直し
比較検討の基準年度考察
工事単価見直しに伴う数値の見直し
(P50 ~ 57)

推計（成行値）」
生産年齢人口」
2015（平成27）
は21.7%である
又を見込み、そ

9,077人から、
す。この生産年
の個人市民税が

IV 施設類型ごとの方向性

- ※ 施設名称の後ろに施設所管課名と『国立市公共施設白書（2016（平成 28）年 3 月）』の該当ページを記載しています。本文中の数値は 2015（平成 27）年度末時点のものを用いているため、2014（平成 26）年度末時点の数値を用いている公共施設白書と一致しない場合があります。
- ※ 築後年数は 2017 年 3 月末を基準として計算しています。
- ※ 建替え、大規模改修および中規模修繕の費用は『国立市公共施設保全計画（2015（平成 27）年 5 月）』における参考金額です。また、サービスを継続しながら建替え等を実施するために、仮施設が必要となる場合があります、別途費用が必要となります。

1. 行政系施設

1 庁舎等（行政管理部 総務課：『公共施設白書』P.62）

(1) 施設概要

- ・ 本市には市
- ・ 延床面積は
- ・ 築後年数は

| 名 称 | | |
|-----|---|-------|
| 庁舎等 | 1 | 市役所本庁 |

(2) 立地状況

- ・ 市役所本庁

記述見直し

シート構成見直し

(P58 ~ 134)

っています。

| 6年まで) | |
|-----------------|----------|
| 中規模修繕 (60年目) | 建替え |
| 単位は億円) | |
| - | 2037~39年 |
| | 47.7 |

を含んでいます。

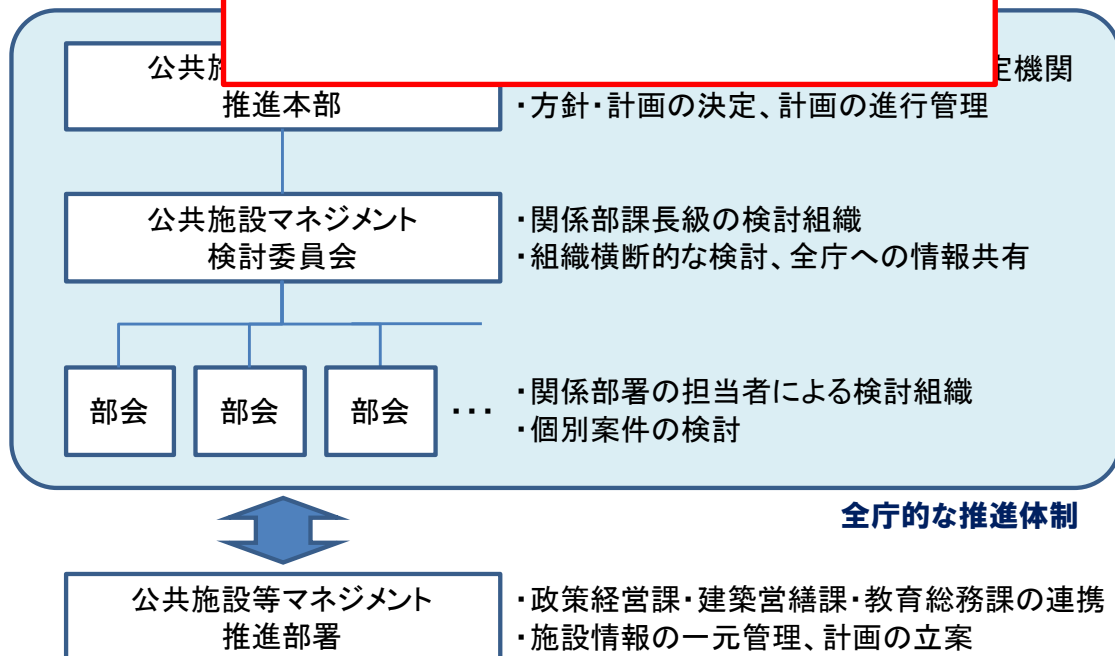
V 計画のマネジメント

1. 全庁的な取組み体制の構築及び情報管理・共有方策

公共施設等マネジメントの取組みを推進するためには、公共施設等に関する情報を組織横断的に把握し、経営資源として統括的に管理していく必要があります。現在は、政策経営課が中心となり建築営繕課・教育総務課とも連携して取組みを進めています。

また、各部署間の連携を強化するとともに幅広い視点から検討するため、全庁横断的な推進体制として公共施設マネジメント推進本部、公共施設マネジメント検討委員会、検討部会という3階層の推進体制を整えました。

公共施設マネジメント推進本部は市長を本部長とする最上位の意思決定機関として、方針や計画の決定、計画の進行管理を行います。また、関係部課長級の検討組織や全庁への情報共有を推進し、組織横断的な検討、全庁への情報共有を推進し、個別案件の検討を行います。なお、本計画の必要性の意識向上に努めます。



用語集

(50 音順)

【あ行】

| | |
|--------|--|
| RC造 | リインフォースド・コンクリート (Reinforced-Concrete) 造の略で、鉄筋コンクリートを用いた建築の構造のこと。 |
| 一部事務組合 | 複数の地方公共団体が、事務の一部を共同で処理するために設置する組織のこと。 |
| 一般会計 | 地方公共団体の行政運営の基本的な経費を網羅した会計のこと。特別会計で経理される経費以外のすべての経費が一般会計で経理 |
| インフラ施設 | 施設のうち、環境施設など |

【か行】

| | |
|-------------|--|
| 基金 | て、財産を維 ようなもの。 |
| 義務的経費 | に義務付けら |
| 健全性評価 | 化状況を把握 し、構造躯体が耐用年数まで使用できる健全な状態であるかどうかを評価すること。 |
| 後期高齢者 | 75 歳以上の高齢者のこと。 |
| 公共施設マネジメント | 市が保有する公共施設について、人口動態や市民ニーズ、財政状況等を踏まえ、将来の望ましい在り方を検討し、効果的・効率的かつ計画的に維持管理していくこと。 |
| 公債費 | 地方債の返済にあてる元利償還金のこと。 |
| 更新（公共施設の更新） | 老朽化した公共施設を整備し直すこと。建築物の場合は建替えを指し、インフラ施設の場合は、道路面を舗装し直したり、上下水道管の布設替えを行ったりすることなどを指す。 |
| 構造躯体 | 建物の構造を支える骨組みの部分のことで、基礎、基礎ぐい、壁、柱、梁、床版等の総称。 |
| 公用・公共用施設 | 公の目的に使用される公共施設は、庁舎など主に行政事務の執行のためにある「公用施設」と、公民館や学校など主に市民の福祉の増進のためにあり、市民が利用する「公共用施設」に分けられる。それらを総称した用語。 |

対象用語見直し
(P138 ~ 141)

施設別減価償却費率一覧表

掲載順・小分類番号の見直し

(P142 ~ 145)

巻末：参考資料

参考資料 1

国立市これからの公共施設の在り方審議会におけるこれまでの審議会経過

| 回 | 日時・場所 | 議 題 |
|--------------|---|---|
| 第 1 回 審議会 | 2016（平成 28）年 7 月 26 日（火） 19：00～21：00 国立市役所 3 階 第 1・2 会議室 | <ul style="list-style-type: none"> ■会長の選任について ■審議会の今後の進め方について ■公共施設等総合管理計画の概要について □その他 |
| 第 2 回 審議会 | 2016（平成 28）年 8 月 30 日（火） 19：00～ 国立市役所 | <ul style="list-style-type: none"> ■市民アンケートの結果について |
| 第 3 回 審議会 | 2016（平成 28）年 9 月 13 日（火） 19：00～ 国立市役所 | |
| 第 4 回 審議会 | 2016（平成 28）年 9 月 27 日（火） 19：00～ 国立市役所 | |
| 中間 答申 | 2016（平成 28）年 10 月 14 日（金） | |
| 視 察 | 2017（平成 29）年 1 月 19 日（木） 9：00～15：00 国立市内：各公共建築物 （右記施設のうち下線のある施設 については施設内部を視察） | <ul style="list-style-type: none"> ・国立第一、<u>二、四、八</u>小学校、第一中学校 ・<u>北、西</u>学童保育所（児童館） ・<u>北、西</u>福祉館 ・<u>郷土文化館</u> ・<u>城山さとのいえ</u> ・古民家 ・中平地域防災センター ・第一給食センター ・国立駅周辺整備事業：各公共施設整備予定地 ・矢川複合施設建設予定地 |
| 第 5 回 審議会 | 2017（平成 29）年 1 月 24 日（火） 19：00～21：00 国立市役所 3 階 第 1・2 会議室 | <ul style="list-style-type: none"> ■パブリックコメントについて ■最終答申の決定 □その他 |
| 最終 答申 | 2017（平成 29）年 2 月 9 日（木） | ◎市長に対し最終答申 |

答申後、事務局において挿入
（ P146 ～ 150 ・ 裏表紙 ）

国立市公共施設等総合管理計画
【 第2版 】

20** (令和*)年*月策定

編集：国立市 政策経営部 資産活用担当
TEL 042-576-2111(代表)