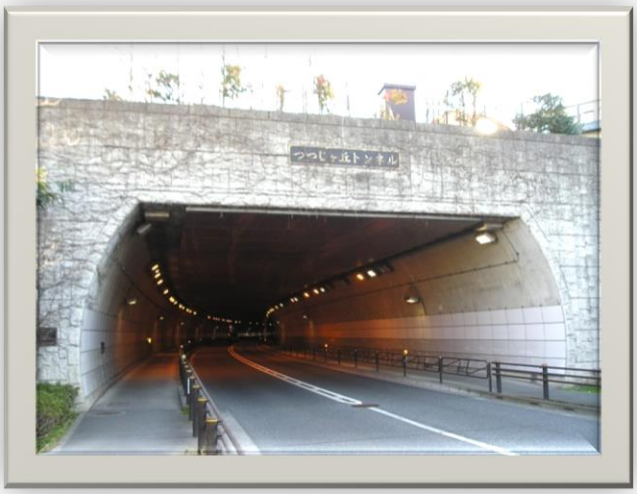
公共施設
マネジメント
パネル展

～今後の公共施設のあり方を
　市民の皆さんと考えていくために～



八王子市
財務部
資産管理課

老朽化を原因とする、建物、インフラに関する事故が増えています！

事故事例	発生日	内容
東京九段会館天井崩落事故	2011年3月11日	千代田区の東京九段会館で地震の影響により、天井の一部が崩落。
笹子トンネル天井板崩落事故	2012年12月2日	大月市の笹子トンネルで天井を支えていたボルトの老朽化が原因で天井板崩落。
大阪北部地震コンクリートブロック塀倒壊事故	2018年6月18日	高槻市寿栄小学校のプール周囲のブロック塀が地震の影響により倒壊。

★八王子市でも老朽化が進んできている・・・・・・

屋上平場の劣化

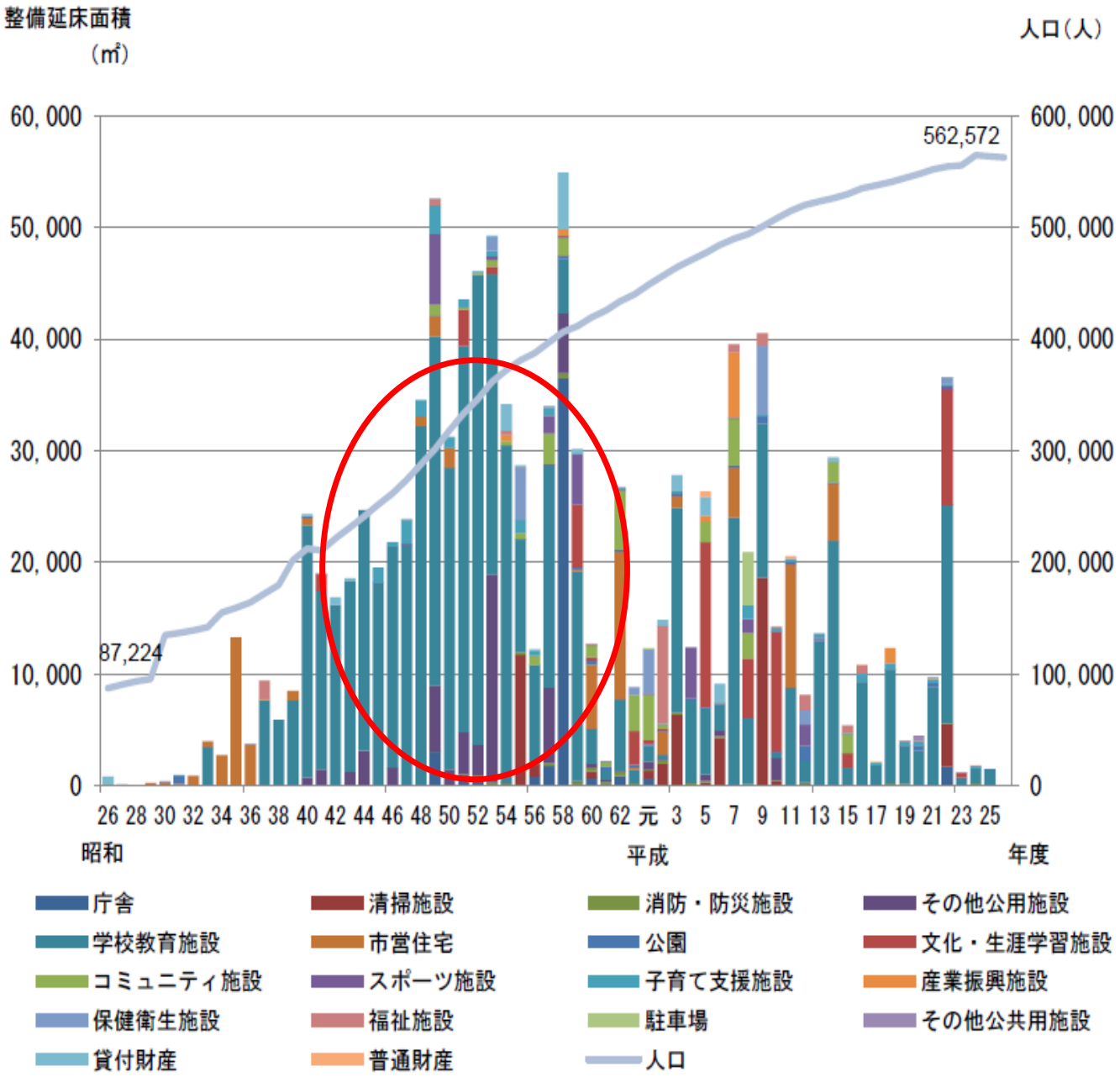
道路舗装面のひび割れ

外壁塗装のはがれ

老朽化に対応していかなければ大きな事故につながる恐れがある！

今、施設の老朽化がなぜ、大きな問題になっているのだろうか・・・

八王子市の公共施設を取り巻く現状①

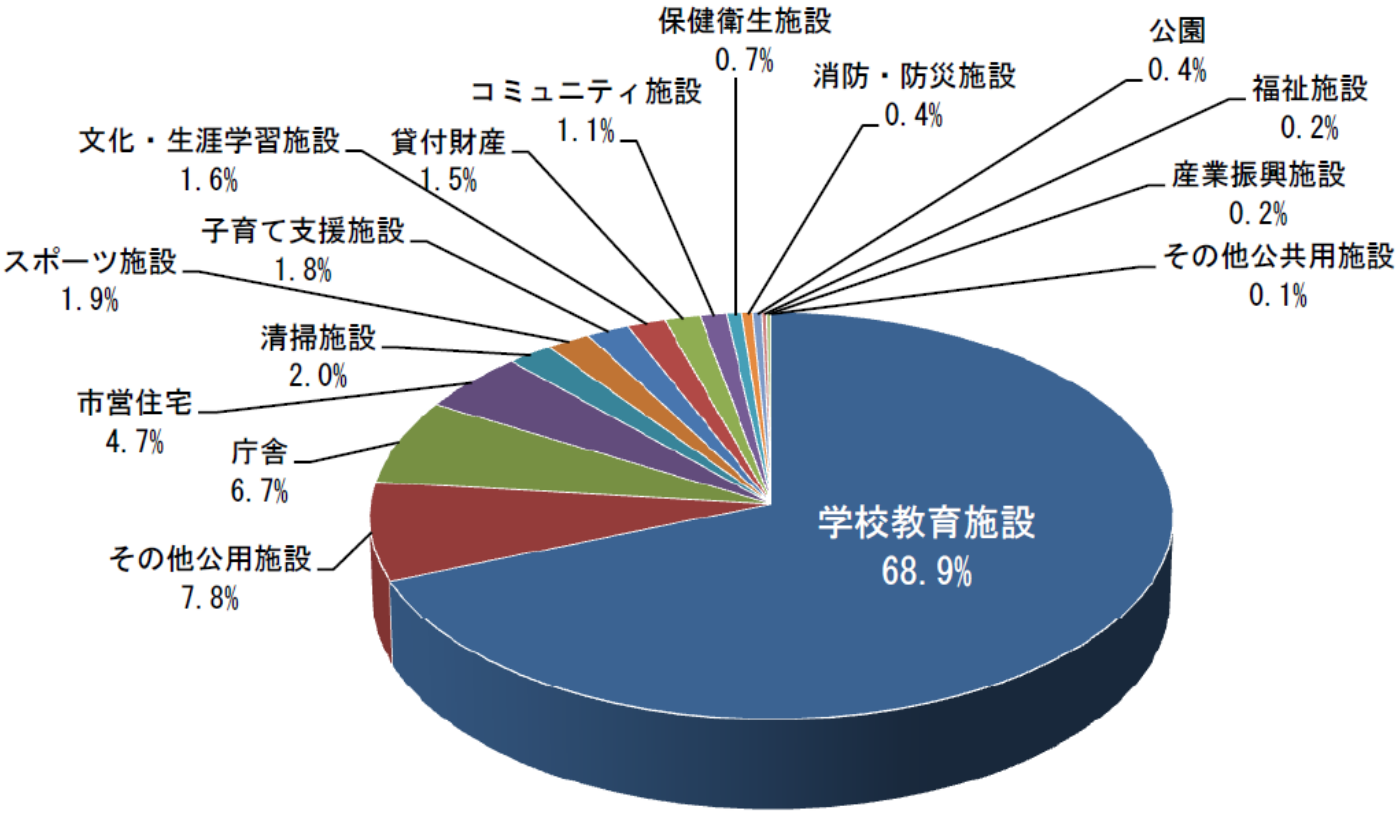


【出典】八王子市公共施設等総合管理計画

★昭和40年代～昭和50年代の人口増加に合わせて、施設の整備を行ってきました。今後、この時期に建てられた施設が更新時期となり、多額の更新費用が必要なことが想定されています。

八王子市の公共施設を取り巻く現状②

建築後30年以上経過した建物の延床面積の施設別分類割合



【出典】八王子市公共施設等総合管理計画

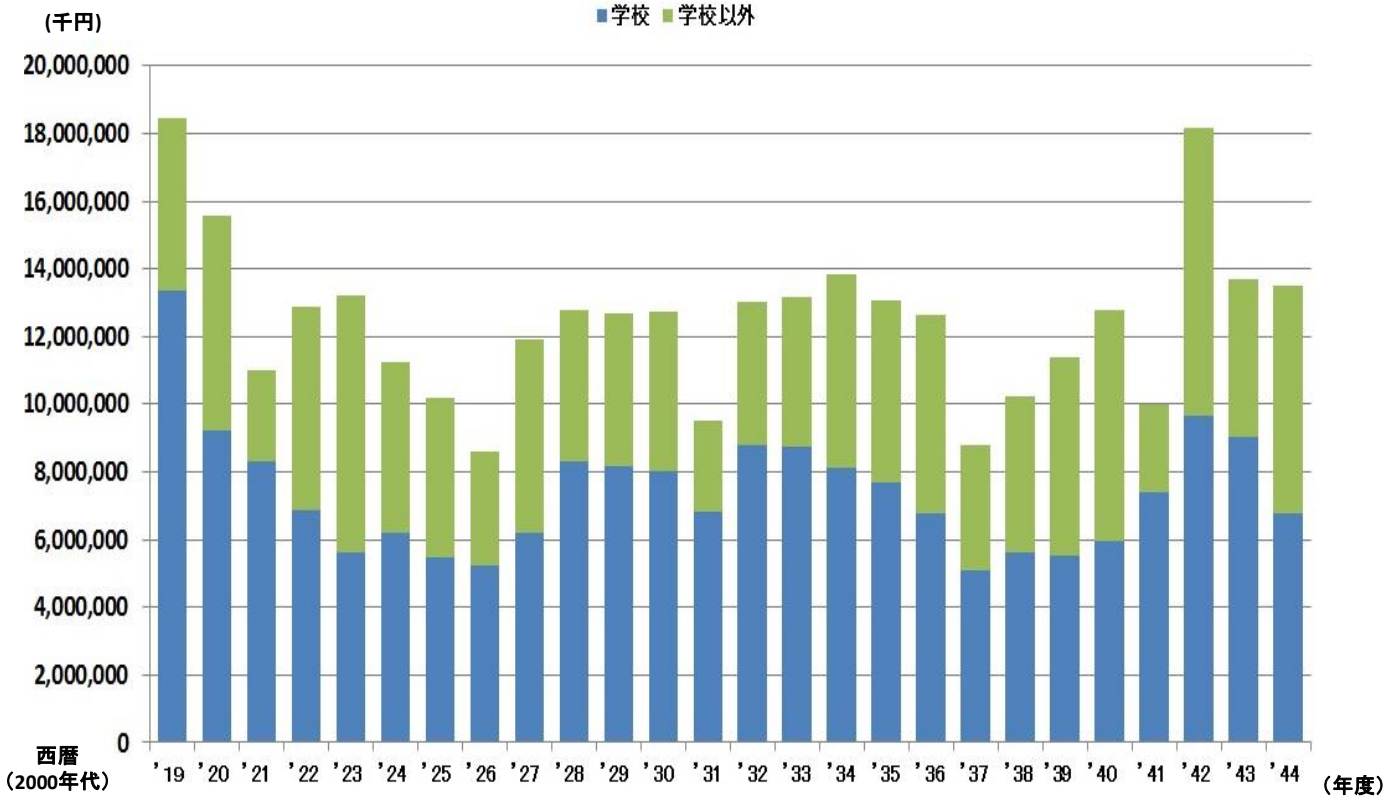
学校教育施設が約474,000㎡と最も多く、割合は68.9%になります。
（東京ドームおよそ10個分の面積になります。）

★本市が保有する建物の約60%が学校です。
全国的には公共施設の約40%を学校が占めているので、本市 は学校の割合が多いことが特徴といえます。

【出典】 学校施設の複合化に関する現状と課題より（文部科学省）

八王子市の公共施設を取り巻く課題①

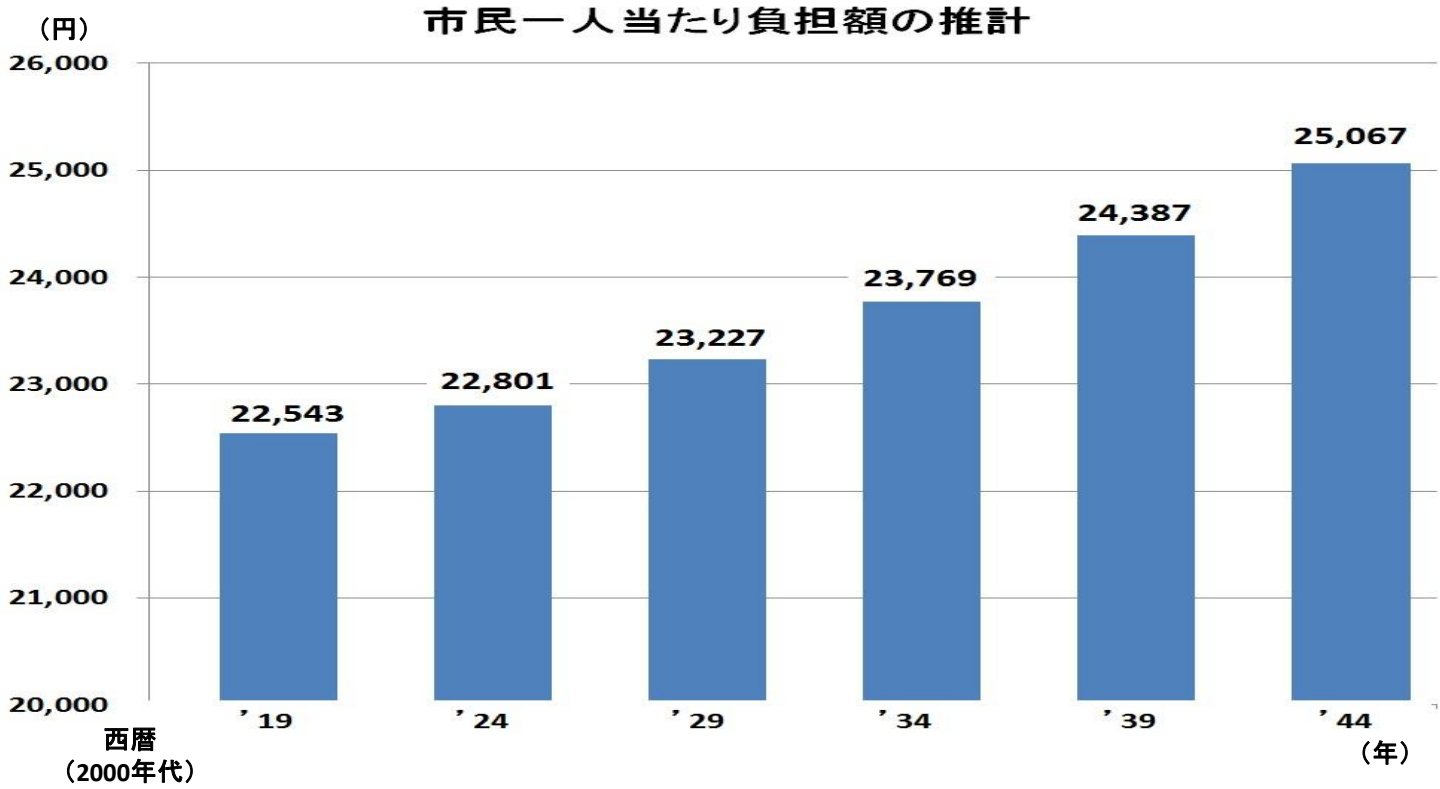
現存施設をそのまま維持した時にかかる費用（千円）



年度	学校	学校以外	合計	年度	学校	学校以外	合計
19	13,356,885	5,102,694	18,459,579	32	8,814,469	4,189,701	13,004,170
20	9,224,378	6,367,085	15,591,463	33	8,730,366	4,438,793	13,169,159
21	8,315,276	2,670,501	10,985,777	34	8,142,310	5,679,179	13,821,489
22	6,848,393	6,040,767	12,889,160	35	7,705,159	5,354,865	13,060,024
23	5,637,167	7,557,768	13,194,935	36	6,764,281	5,852,247	12,616,528
24	6,199,622	5,034,311	11,233,933	37	5,095,607	3,677,116	8,772,723
25	5,471,990	4,717,353	10,189,343	38	5,631,000	4,611,286	10,242,286
26	5,243,639	3,357,617	8,601,256	39	5,519,622	5,886,392	11,406,014
27	6,187,394	5,719,591	11,906,985	40	5,941,525	6,833,346	12,774,871
28	8,322,017	4,446,845	12,768,862	41	7,376,521	2,636,531	10,013,052
29	8,185,018	4,502,846	12,687,864	42	9,652,028	8,500,245	18,152,273
30	8,046,514	4,687,098	12,733,612	43	9,016,817	4,657,854	13,674,671
31	6,827,311	2,686,167	9,513,478	44	6,776,354	6,718,638	13,494,992
				合計	193,031,663	131,926,836	324,958,499

今後、25年間に施設をすべて改修、保全、建替えを行った時にかかる費用は約**3,250億円**

八王子市の公共施設を取り巻く課題②



3,250億円を25年で割った年平均額は、130億円です。
将来、少子高齢化の影響で人口減少がほぼ確実なため、**市民の年間負担額は年々上昇**していくことに。

このままでは・・・

現在ある公共施設を永続的に全て改修・保全・建替えを行うことは困難

↓

現状と課題やこれまでの取組を踏まえ、総合的、長期的視点から財政負担の軽減・平準化を図りながら、財産を適正に管理・活用していく**公共施設マネジメント**の取組を推進していきます。

八王子市の取組（基本方針）

公共施設等総合管理計画
2017年3月策定

公共施設の維持管理や更新などを長期的な視点で、
総合的かつ計画的に推進するため、
「公共施設等総合管理計画」を策定しました。

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。

6つの柱

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
②安全・安心の確保とライフサイクルコスト（LCC）の縮減
③機能移転・統合によりサービスを充実
④公民連携を進め、地域や民間へ移譲
⑤公平な利用機会の確保
⑥全庁的な推進体制の整備

計画期間

30年間（2017年～2047年）

基本理念

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。

新たな工夫・公共資産の活用イメージ①

①施設の長寿命化

修繕の必要が出てから対応する「事後保全型」から、計画的に修繕を実施して不具合を未然に防ぐという「予防保全型」の対応にシフトすることで、施設を安全に長持ちさせます。

★ 外壁の塗り直し（塗りなおすことで紫外線や雨水の浸透を防ぎます。）

【 施工前 】

【 施工後 】

★ 道路の舗装補修（ひび割れ、陥没などを補修します。）

【 施工前 】

【 施工後 】

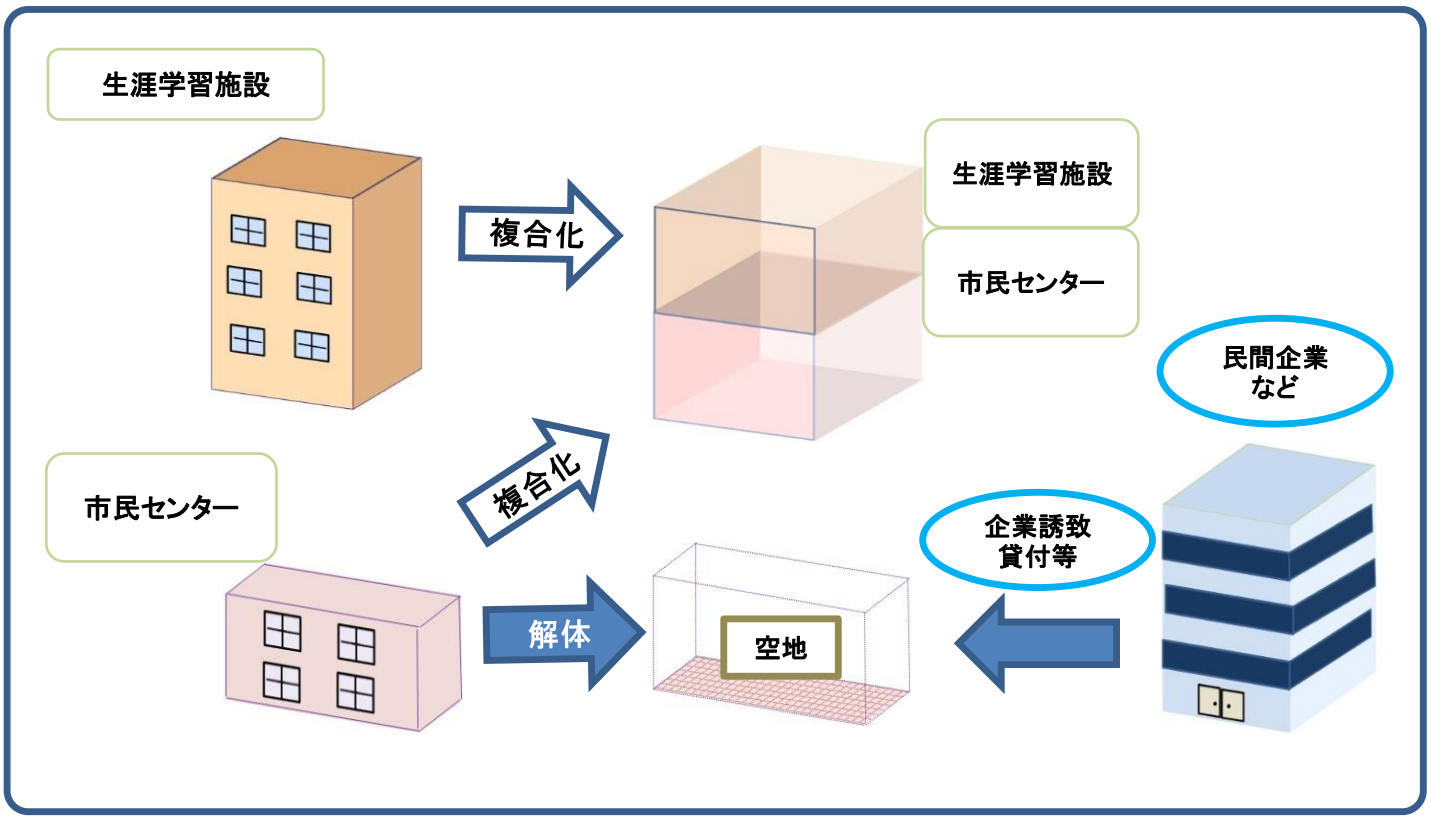
効果的な予防保全をしていくためにも点検マニュアルにより施設管理者の通常点検業務を充実させ、各施設や場所の情報を共有していき、予防保全型維持管理を実践！

新たな工夫・公共資産の活用イメージ②

②空きスペースの有効活用（複合化・多機能化）

異なる種類の施設や類似する機能を一つの建物に統合することで、一箇所で多様なサービスの提供ができます。利用率が低い施設や市民ニーズが薄れた施設は、廃止後に解体した土地を企業誘致や貸付けすることなどで財源の確保につなげることができます。

★ 異なる目的と機能を持つ施設の複合化・多機能化のイメージ



複合化・多機能化することで一つの建物で各サービスを受けることができ、人が集まることで地域コミュニティの拠点としての機能が充実することも期待されます。市民の方が利用しやすい施設になるように、一緒になって地域のことを考えていくことが大切になります。

新たな工夫・公共資産の活用イメージ③

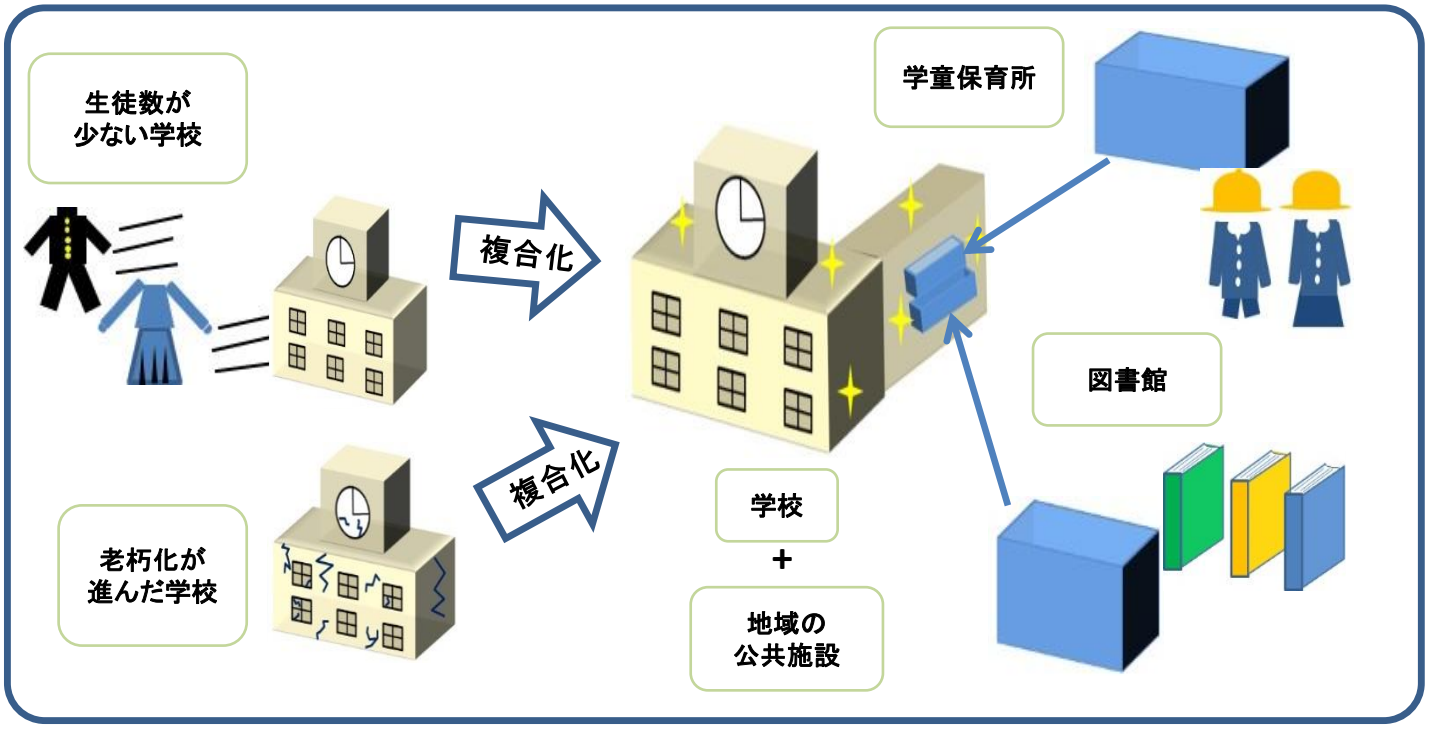
③学校施設の複合化

基本理念

地域の拠点である学校施設の更なる活用を図り、より身近な公共施設へ

また、複合化による相乗効果をより高いものとするため、“この地域にとって、複合する施設として何が必要か”について、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ながら合意形成を図っていきます。

★学校施設複合化のイメージ



学校の複合化を行うことで、児童・生徒と複合された施設の利用者との交流や地域における生涯学習やコミュニティ拠点の形成につながる効果が期待できます。

どのように複合化していくのかを地域の方を含めた関係者の方との協働によって合意形成を目指していきます。

他市の取り組み

余裕教室を活用して保育所を整備
（東京都　世田谷区）

世田谷区の砧南中学校の空き教室を使って保育所を整備。

中学生が園児に絵本の読み聞かせや職場体験など授業の環境としても使われている。

【出典】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～（文部科学省）

保健福祉センターに郵便局の誘致
（神奈川県　秦野市）

センター内の空きスペースに郵便局を誘致、住民票などの証明書発行業務も委託。 施設利用者の利便性向上に加え、建物賃借料収入の確保という面もあり。

【出典】PPP（公民連携）の取組み（神奈川県　秦野市）

【ご意見・お問い合せは・・・】
八王子市 財務部 資産管理課　電話：042-620-7210（直通）
E-mail：b030700@city.hachioji.tokyo.jp