

# 八王子市公共施設等総合管理計画

八王子市  
平成 29 年 3 月



# 目次

## 第1章 公共施設等総合管理計画について

1	計画策定の背景・目的	1
2	計画の位置付け	2
	(1) 「基本構想・基本計画」との関係	2
	(2) 「インフラ長寿命化基本計画」との関係	2
3	対象施設（対象範囲）	3
	(1) 対象とする施設	3
	(2) 施設類型別分類	3
4	計画期間	5

## 第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1	公共施設等の整備状況	6
	(1) 建物	6
	(2) インフラ系施設（道路・橋りょう・トンネル・公園・下水道）	7
2	建物の保有状況	12
	(1) 延床面積	12
	(2) 使用目的別保有状況	13
	(3) 建築後30年以上経過した建物の延床面積	13
3	人口の状況（「八王子市まち・ひと・しごと創生総合戦略」から）	15
	(1) 人口の推移	15
	(2) 将来の人口推計	16
4	小・中学校数及び児童・生徒数の推移	17
	(1) 小学校数及び児童数の推移	17
	(2) 中学校数及び生徒数の推移	18
5	市民1人当たりの延床面積と市債現在高	19
6	財政状況	21
	(1) 財政規模の推移	21
	(2) 歳入決算額の推移	21
	(3) 性質別歳出決算額の推移	22
7	将来負担	24
	(1) 将来の維持管理コスト	24
	(2) 市民1人当たり負担額の推計	26

### 第3章 基本方針（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	27
2 安全・安心の確保とライフサイクルコスト（LCC）の縮減	28
3 機能移転・統合によりサービスを充実	29
4 公民連携を進め、地域や民間へ移譲	30
5 公平な利用機会の確保	31
6 全庁的な推進体制の整備	32
・基本方針全体概要図	33

#### 《公共施設マネジメント推進計画》

### 第4章 目標及び取組手法

1 目標	34
2 手法	35
3 施設評価	38
（1）利用圏域の設定	38
（2）サービスの評価	38
（3）利用率（利用者数）・老朽化率による評価	40
（4）施設の設置目的と利用実態からの評価	41
4 公共施設マネジメントの展開イメージ	42

### 第5章 施設類型別取組方針

#### □一般建築物

1 庁舎・事務所	43
2 学校教育施設	44
3 市営住宅	49
4 文化・生涯学習施設	50
5 コミュニティ施設	52
6 スポーツ施設	54
7 子育て支援施設	56
8 産業振興施設	58
9 保健衛生施設	59
10 福祉施設	60
11 その他	62

#### □インフラ・プラント系施設

1 道路	63
2 橋りょう	64

3	トンネル	65
4	公園	66
5	下水道	67
6	清掃工場	68
7	下水処理場	
	(1) 北野下水処理場	69
	(2) 南大沢水リサイクルセンター（中水道施設）	70

## 第6章 計画の推進に向けて

1	推進体制	71
	(1) 全庁的な取組体制の確保	71
	(2) 職員のマネジメント意識の共有	71
2	推進に向けた今後の取組	72
	(1) 実施計画の策定	72
	(2) 受益者負担の適正化	72
	(3) 固定資産台帳の活用	72
	(4) 基金の設置	72
	(5) 既存計画等との整合	73
	(6) 「立地適正化計画」との整合	73
	(7) 中学校区を基本とした施設の再編	73
	(8) 広域的な連携	73
3	計画のフォローアップ	75
4	市民との情報共有	76

## 資料編

1	公共施設マネジメント推進計画検討会	77
2	公共施設マネジメントパネル展	78
3	公共施設等総合管理計画（公共施設マネジメント推進計画）（案） 市民説明会	79
4	公共施設に関するアンケート調査	80
5	公共施設マネジメント推進計画検討会開催要綱	86





## 第 1 章 公共施設等総合管理計画について



# 第1章 公共施設等総合管理計画について

## 1 計画策定の背景・目的

本市は、大正6年(1917年)に多摩地区で初めて市制を施行し、平成27年(2015年)に東京都初の中核市になり、平成29年(2017年)には市制100周年を迎えました。この間、近隣町村との合併を経て、都心への交通の利便性などから大規模開発が相次いで行われ、昭和40年代から50年代にかけて人口が急増しました。この人口急増に伴う行政需要に応えるため、学校教育施設をはじめとして様々な公共施設やインフラを整備してきました。しかし、今後これらの公共施設等<sup>1</sup>は老朽化が進み、大規模修繕や更新が必要となります。

本市では、このことを将来的な重要課題であると早くから認識し、財政面から施設を取り巻く課題を明らかにした「施設白書」を平成14年3月に策定しました。その中で、改修経費に対する対応や組織の見直しを含めた施設の在り方を示しました。施設を財産と捉え、施設改修の計画と実施を一体で管理するために組織体制を強化したほか、改修すべき施設を厳選し、着実かつ計画的な保全を行ってきました。

その後、少子高齢化や人口減少に伴う市民ニーズの変化、低炭素社会や循環型社会への転換により、公共施設等を取り巻く環境は大きく変化しています。また、生産年齢人口の減少に伴う税収の伸び悩みと社会保障関連経費の増加により、財政を取り巻く環境は厳しくなります。そのため、これまでと同様の水準で公共施設等への投資を継続していくことは難しくなります。

平成26年3月に策定した「第8次行財政改革大綱」では、施設マネジメントを重点取組の一つと位置付け、公共施設等の全体の状況を把握したうえで、市民との合意形成を図りつつ、公共施設等が最適な配置となるよう取り組むこととしました。これまでの取組として、平成27年10月に公共施設等の現状をまとめた「公共施設白書」を発行し、あわせて今後の在り方を示した「公共施設マネジメント基本方針」を策定しました。

この基本方針に基づき、将来にわたり市民ニーズに対応した行政サービスを安定的に提供していくため、公共施設等の維持管理、大規模修繕、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「八王子市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

<sup>1</sup> 平成26年4月22日付、総務省「公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針」では、「公共施設等」を公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう、と定義しています。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木工作物、公営企業の施設(上水道・下水道等)、プラント系施設(汚水処理場等)等も含む包括的な概念とされています。

## 2 計画の位置付け

### (1) 「基本構想・基本計画」との関係

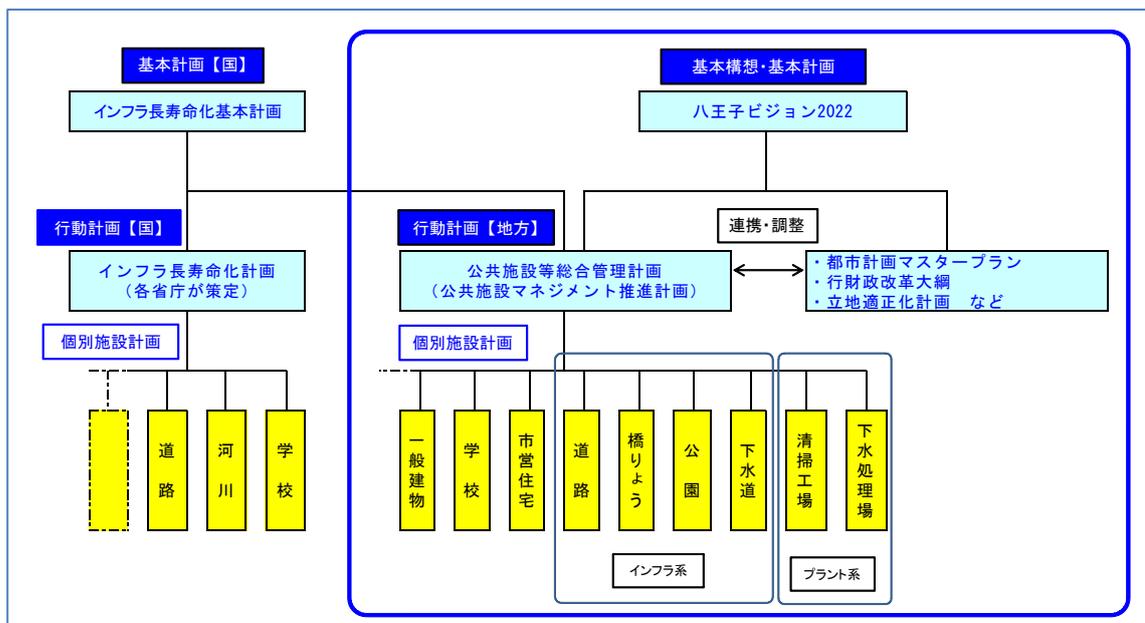
本市は、平成 25 年 3 月に策定した基本構想・基本計画『八王子ビジョン 2022』を最上位計画と位置付け、「活力ある魅力あふれるまち」の実現に向けたまちづくりに取り組んでいます。本計画は、この『八王子ビジョン 2022』第 1 編第 3 章第 2 節「持続可能な行財政運営」の施策を展開するために策定するもので、関連計画である都市計画マスタープランや第 8 次行財政改革大綱との整合性を図っています。

### (2) 「インフラ長寿命化基本計画」との関係

国は、平成 25 年 6 月 14 日に閣議決定した「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」において、「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識を示し、同年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。

本計画は、総務省による「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成 26 年 4 月 22 日）を踏まえて、地方版「インフラ長寿命化計画」に位置付けるものとします。【図表 1-1】

【図表 1-1】 公共施設等総合管理計画の位置付け



### 3 対象施設（対象範囲）

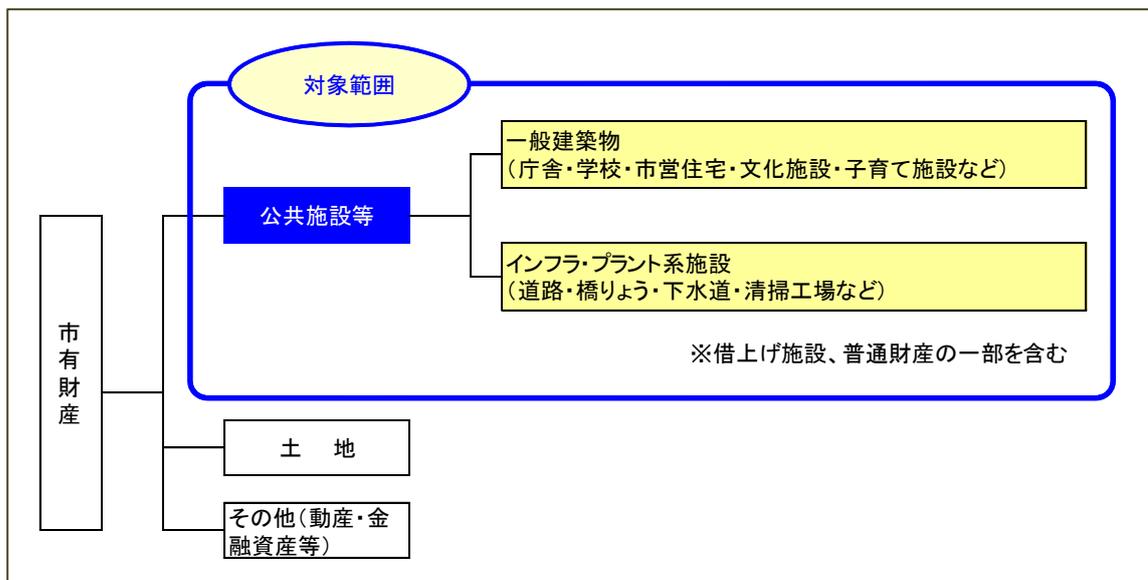
#### （1）対象とする施設

本計画は、将来にわたり市民ニーズに対応した行政サービスを安定的に提供していくため、公共施設等の維持管理、大規模修繕、更新などを長期的な視点で総合的に推進するものです。

また、財政を取り巻く環境が厳しい中、将来における必要な投資を確実に実施するための基礎となる計画です。

このため、本計画の対象は庁舎、学校、市営住宅などの一般建築物だけでなく、道路、橋りょう、公園、下水道といったインフラ系施設、清掃工場や下水処理場等のプラント系施設を含めた市が保有する全ての施設とします。また、市が行っている行政サービスは民間事業者の施設を借り上げて実施しているものもあるため、借上げ施設や普通財産の一部についてもその用途に応じて対象とします。【図表 1-2】

【図表 1-2】 本計画の対象範囲



#### （2）施設類型別分類

本計画における公共施設等の施設類型は、まず一般建築物とインフラ・プラント系施設に分け、そのうち一般建築物として 11 種類、インフラ系施設として 5 種類、プラント系施設として 2 種類、合計 18 分類とします。<sup>2</sup> 【図表 1-3】

<sup>2</sup> 「公共施設白書」第 6 章で示した「中長期保全計画コスト」のグループ分けとは、必ずしも一致しません。

【図表 1-3】施設類型別分類

区分	施設類型	施設例
一般建築物	庁舎・事務所	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤市役所本庁舎</li> <li>➤八王子駅南口総合事務所</li> <li>➤事務所（斎場事務所を除く）</li> </ul>
	学校教育施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤小学校</li> <li>➤中学校</li> <li>➤看護専門学校</li> </ul>
	市営住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤市営住宅</li> </ul>
	文化・生涯学習施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤文化施設 市民会館（オリンパスホール八王子）、芸術文化会館（いちようホール）、学園都市センター、夢美術館など</li> <li>➤生涯学習施設（生涯学習センター、姫木平自然の家など）</li> <li>➤図書館</li> <li>➤博物館・史跡等 こども科学館（コニカミノルタサイエンスドーム）、郷土資料館など</li> </ul>
	コミュニティ施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤市民センター</li> <li>➤市民集会所</li> <li>➤地区会館</li> </ul>
	スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤屋内運動場 総合体育館（エスフォルタアリーナ八王子）、富士森体育館、甲の原体育館</li> <li>➤屋外運動場 上柚木公園陸上競技場、富士森公園野球場（ダイワハウススタジアム八王子）など</li> </ul>
	子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤保育園</li> <li>➤児童館</li> <li>➤学童保育所</li> <li>➤子ども家庭支援センター</li> <li>➤親子つどいの広場</li> </ul>
	産業振興施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤観光施設（高尾599ミュージアムなど）</li> <li>➤産業振興施設（道の駅八王子滝山など）</li> <li>➤農林業施設（恩方農村環境改善センターなど）</li> </ul>
	保健衛生施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤北野余熱利用センター（あったかホール）</li> <li>➤斎場など</li> </ul>
	福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤高齢者福祉施設（大横保健福祉センターなど）</li> <li>➤障害者福祉施設（心身障害者福祉センターなど）</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤駐車場</li> <li>➤自転車駐車場</li> <li>➤霊園</li> <li>➤保健所など</li> </ul>	
インフラ・プラント系施設	道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤道路</li> </ul>
	橋りょう	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤橋りょう</li> </ul>
	トンネル	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤トンネル</li> </ul>
	公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤公園</li> </ul>
	下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤下水道</li> </ul>
	清掃工場	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤清掃工場</li> </ul>
	下水処理場	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤北野下水処理場、南大沢水リサイクルセンター</li> </ul>

## 4 計画期間

公共施設マネジメントを進めるに当たっては、公共施設の寿命が数十年に及ぶことから、長期的な視点に立つことが必要です。また、財政状況や公共施設等に対するニーズの変化は、将来の人口推移や人口構成の変化と密接に関連します。

このため、行財政運営の継続性という公共施設等総合管理計画策定の趣旨を踏まえ、計画期間を平成 29 年度（2017 年度）から平成 58 年度（2046 年度）までの 30 年間とします。【図表 1-4】

【図表 1-4】 公共施設等総合管理計画の計画期間



「公共施設等総合管理計画」は、「インフラ長寿命化計画」（行動計画）の地方版という位置付けです。しかし、「インフラ長寿命化計画」が、公共施設等の点検・修繕を計画的に行い、安全性の確保や長寿命化を図ることを主目的としているのに対し、「公共施設等総合管理計画」は、これらに加えて長期的な視点に立った行財政運営の継続性を目的としている点で異なります。

このため、「八王子ビジョン 2022」や関連計画との整合性を図りつつ、財政状況や社会経済情勢に大きな変化が生じた場合は、見直しを行うこととします。

### 公共施設等総合管理計画の構成

平成 27 年 10 月に公表した「公共施設白書」及び「公共施設マネジメント基本方針」と本書第 4 章以降の「公共施設マネジメント推進計画」をあわせて本市の「公共施設等総合管理計画」とするものです。

本書では、第 2 章で「公共施設白書」を抜粋し、内容を一部修正したものを掲載し、第 3 章では「公共施設マネジメント基本方針」について掲載しています。





## 第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し



## 第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

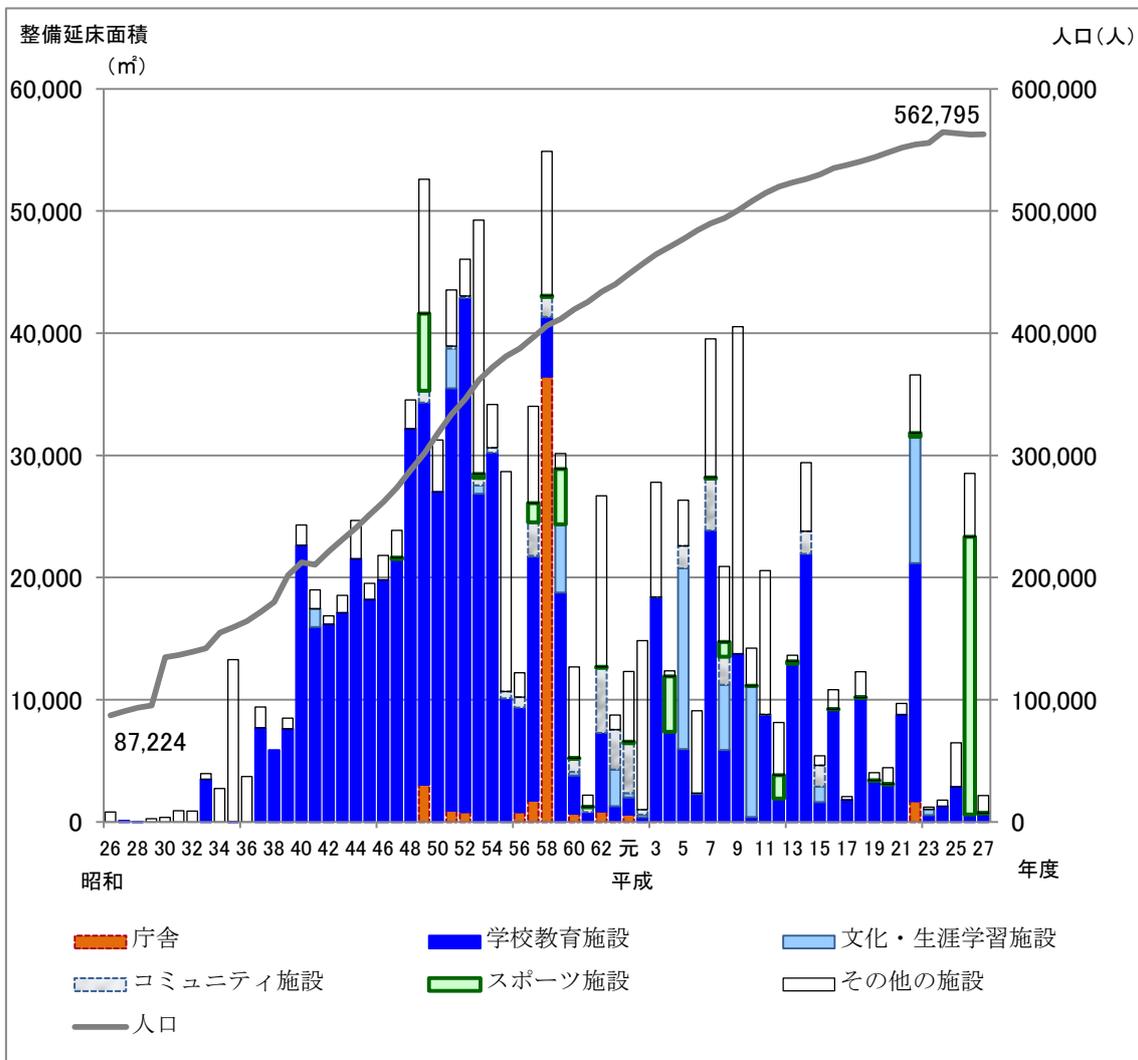
### 1 公共施設等の整備状況

#### (1) 建物

本市は、昭和40年代から50年代にかけての人口増加に伴い、学校教育施設をはじめ、庁舎などの基礎的サービスを提供する施設の整備を行ってきました。

平成以降は、多様化する市民ニーズに対応するため、文化・生涯学習施設等の整備を進めてきました。【図表2-1】

【図表2-1】 年度別の整備延床面積と人口推移



人口出典：八王子市ホームページ オープンデータ「人口の推移」(各年度1月1日現在)

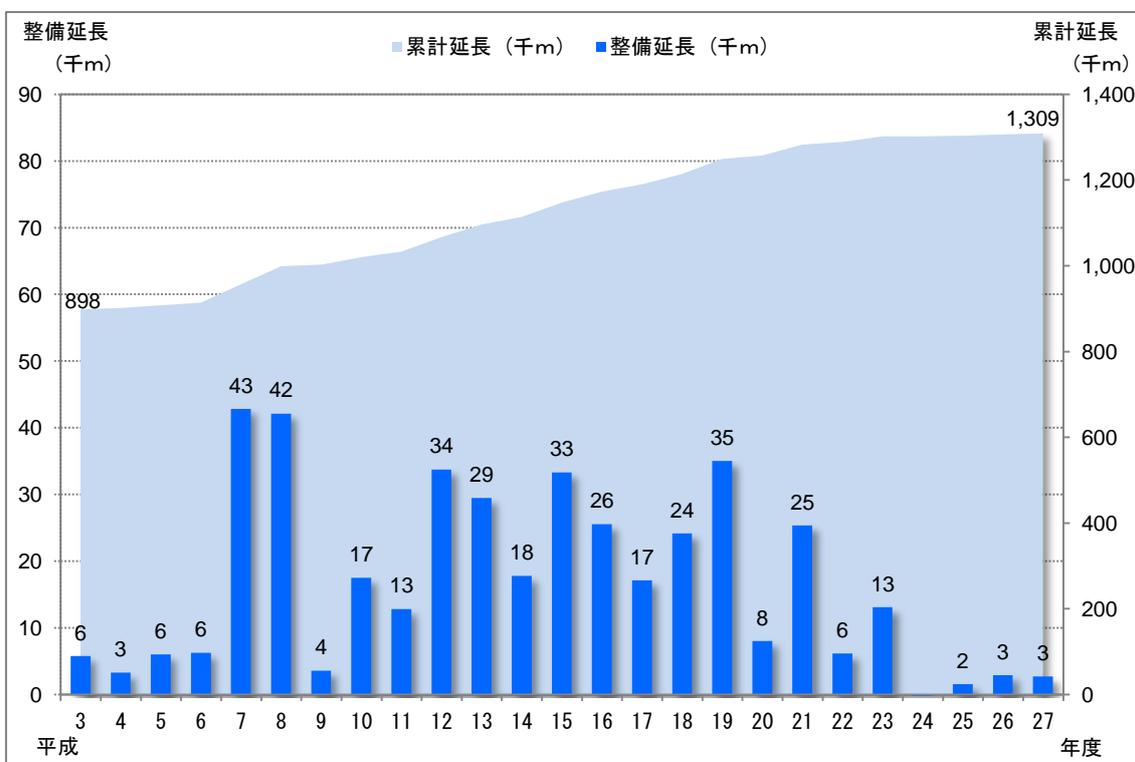
(2) インフラ系施設（道路・橋りょう・トンネル・公園・下水道）

ア 道路

認定道路の累計延長は、平成 27 年度（2015 年度）末で 1,309 km となっており、898 km だった平成 3 年度（1991 年度）から 1.5 倍に増加しました。増加した主な理由は、平成 7 年度（1995 年度）から平成 21 年度（2009 年度）にかけて、多摩ニュータウンや八王子ニュータウンの開発に伴って整備された道路を引き継いだことによるものです。

ここ数年は、新設道路や開発道路の引継ぎが減少しているため、認定道路延長の増加は緩やかなものとなっています。【図表 2-2】

【図表 2-2】 道路の整備状況



出典：統計八王子（累計延長は翌年度 4 月 1 日現在）

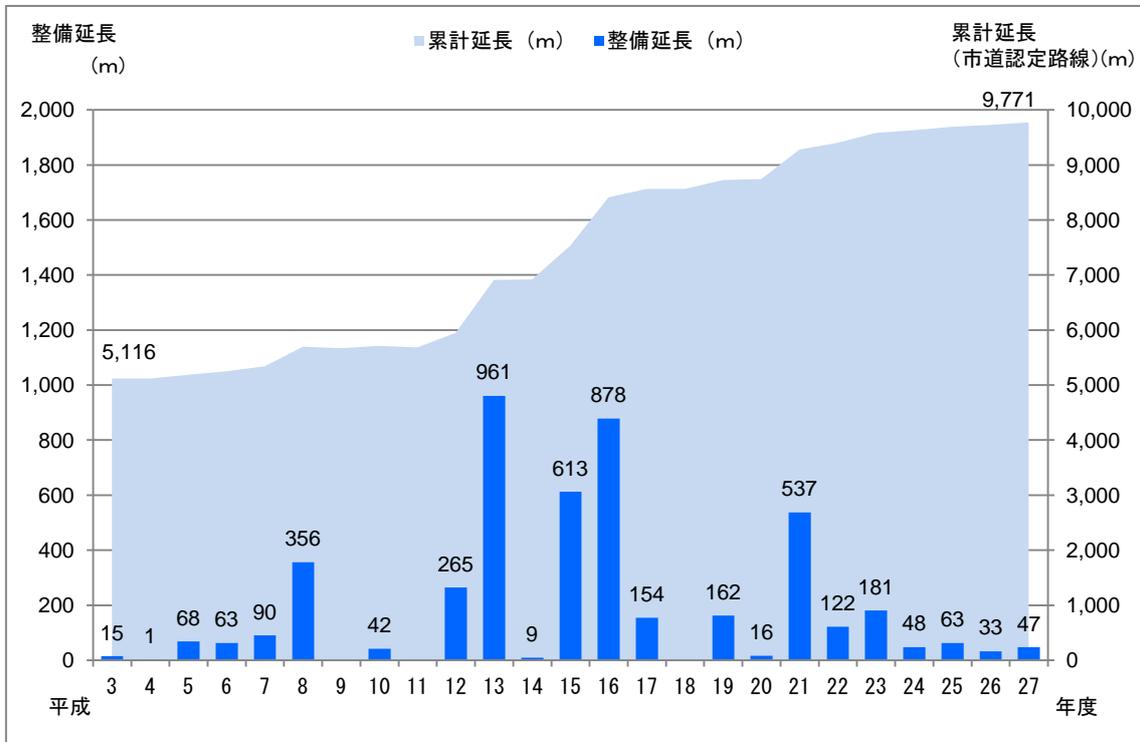
イ 橋りょう

橋りょうの累計延長は、平成 27 年度（2015 年度）末で 9,771m となっており、5,116m だった平成 3 年度（1991 年度）から 1.9 倍に増加しました。増加した主な理由は、平成 12 年度（2000 年度）から平成 21 年度（2009 年度）にかけて、多摩ニュータウンや八王子ニュータウンの開発に伴って整備された橋りょうを引き継いだことによるものです。【図表 2-3】

また、本市が管理する橋りょうのうち、建設後 50 年以上経過したものは 14% あります。しかし、本市では塩害がなく、市道の交通量も多くはないことから顕著な

損傷は少ないため、経年劣化は比較のおだやかなものとなっています。<sup>1</sup>

【図表 2-3】 橋りょうの整備状況



出典：統計八王子（累計延長は翌年度 4 月 1 日現在）

### ウ トンネル

トンネルは 11 か所あり、施工方法により「山岳トンネル」<sup>2</sup>（4 か所）と「開削トンネル」<sup>3</sup>（7 か所）の 2 つに分類され、総延長は 2,182m となっています。

最も古いトンネルは大正元年（1912 年）に完成した小峰トンネルで、完成から 104 年が経過しており、平成 14 年（2002 年）の新小峰トンネル開通に伴い、現在は歩行者のみ通行が可能なトンネルとなっています。

11 か所のトンネルのうち、8 か所が平成 9 年（1997 年）以降に完成したトンネルであり、総延長の約 8 割（1,777m）を占めています。延長が最も長いトンネルは、平成 19 年（2007 年）に東京都から引き継いだひよどり山トンネル（1,030m）（平成 12 年完成）です。【図表 2-4】

<sup>1</sup> 出典：八王子市橋守計画

<sup>2</sup> 山岳トンネル：岩盤等の地山を掘削して、周辺地山の剛性や強度を期待し、そのトンネル保持能力を利用して構築されたトンネル。

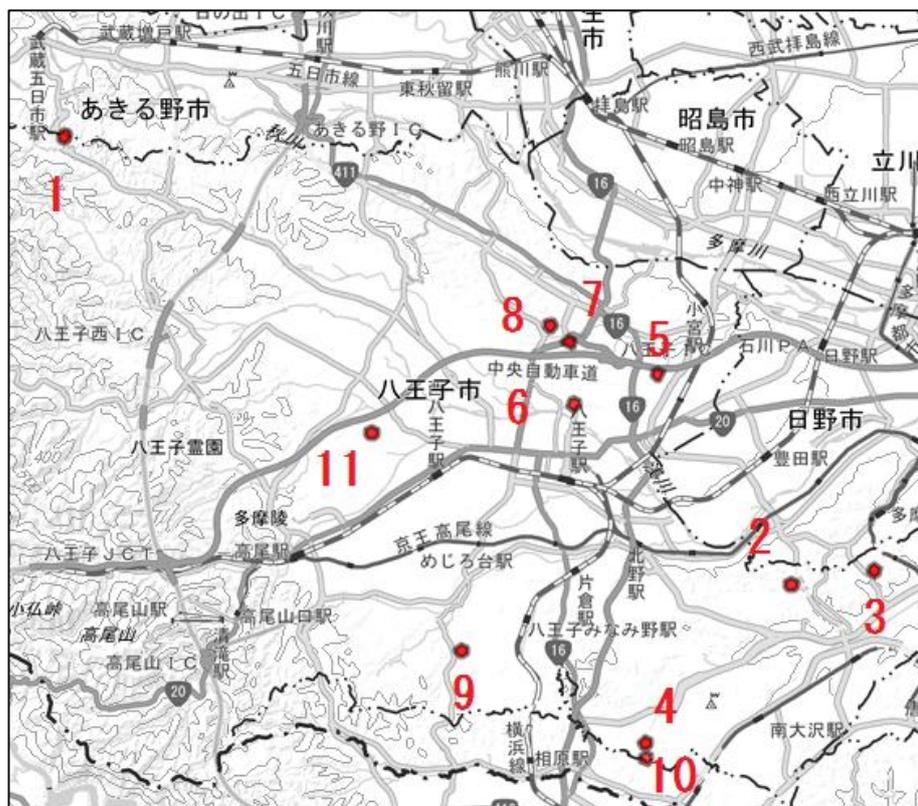
<sup>3</sup> 開削トンネル：地上から地盤を掘削し、その中で構造物を構築した後に、土砂等で地盤中に埋め戻して建設されたトンネル。

【図表 2-4】 トンネル一覧

No.	トンネル名 (フリガナ)	完成	延長(m)	施工法
1	小峰トンネル (コミネ)	大正元年	※45	山岳(矢板)
2	東葉隧道 (トウヤクズイドウ)	昭和 48 年	100	開削
3	中大隧道 (チュウダイズイドウ)	昭和 53 年	260	山岳 (NATM)
4	水甫トンネル (ミズホ)	平成 9 年	57	開削
5	大谷・石川トンネル (オオヤイシカワ)	平成 11 年	23	開削
6	ひよどり山トンネル	平成 12 年	1,030	山岳 (NATM)
7	左入トンネル (サニユウ)	平成 12 年	125	開削
8	星谷坂トンネル (ホシヤサカ)	平成 12 年	65	開削
9	由井 1002 号線立体交差	平成 14 年	92	開削
10	町田市境 (マチダシサカイ)	平成 15 年	40	開削
11	つつじヶ丘トンネル	平成 19 年	345	山岳 (NATM)
トンネル延長 合計			2,182	

※ トンネル延長 79mのうち、八王子市管理分は 45m

【図表 2-5】 トンネル位置図



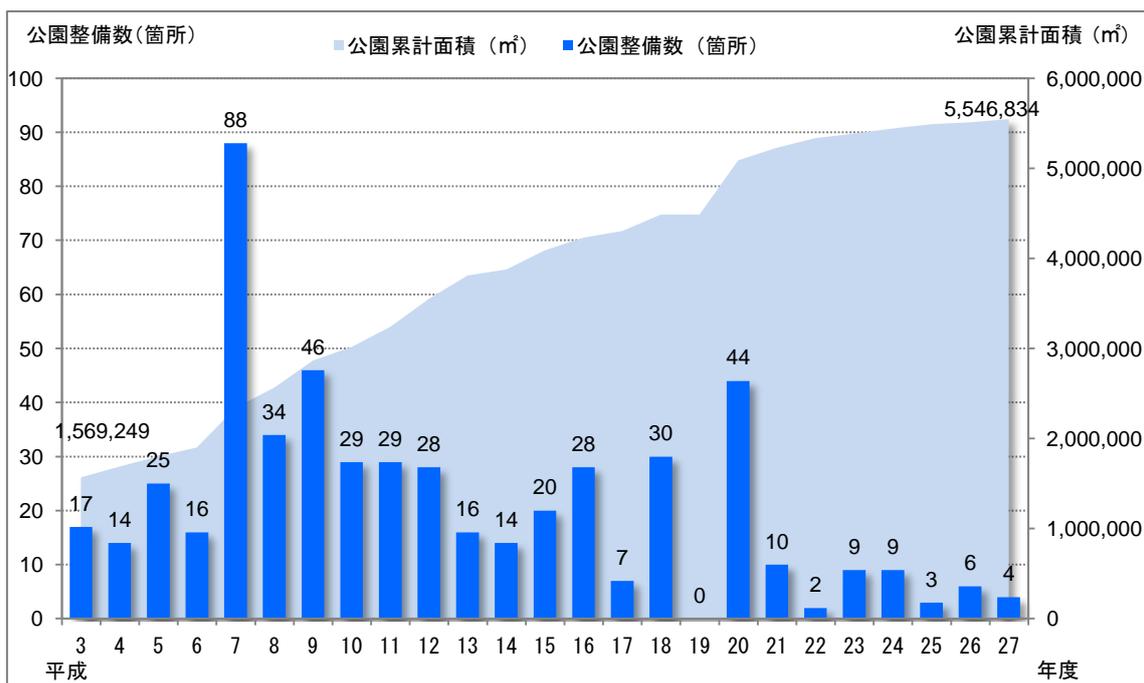
※ 国土地理院ウェブサイトの地図をもとに作成

## エ 公園

公園（都市公園・都市緑地）は、787 か所（都立公園を除く）あり、累計面積は 5,546,834 m<sup>2</sup>です。

公園整備数は、平成 3 年度（1991 年度）の 258 か所から 3 倍に、累計面積は 3.5 倍に増加しています。増加した主な理由は、多摩ニュータウンや八王子ニュータウンをはじめとする宅地開発に伴い、新たに整備された公園を引き継いだことによるものです。【図表 2-6】

【図表 2-6】公園の整備状況



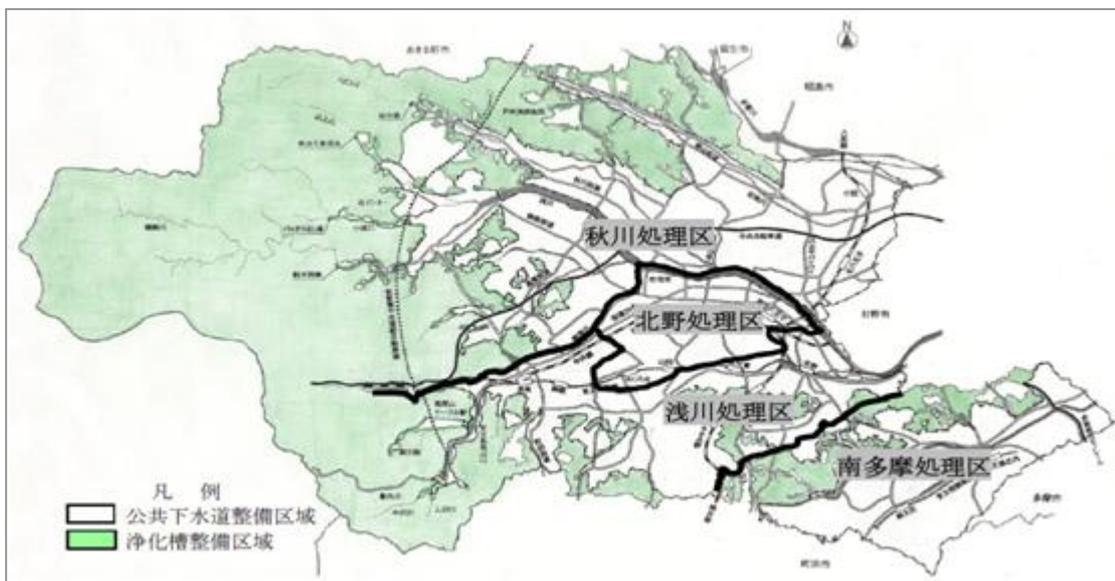
出典：公園・緑地に関する調書（公園累計面積は翌年度 4 月 1 日現在）

## オ 下水道（管きょ）

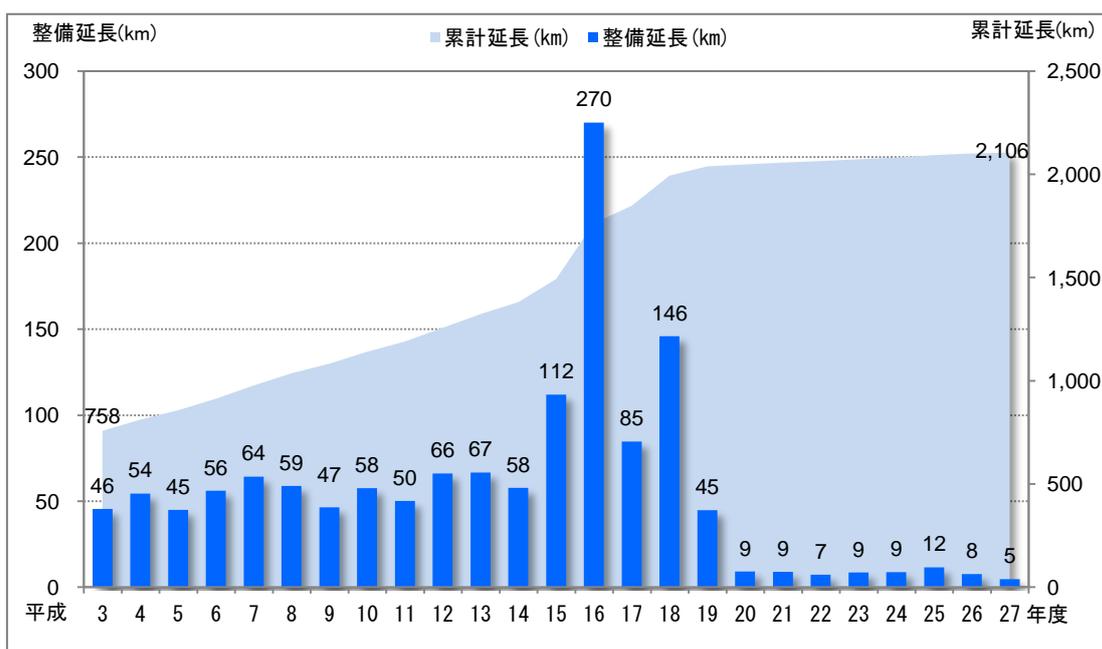
管きょは、平成 19 年度（2007 年度）に普及率 99.8%と概成しました。昭和 30 年（1955 年）から整備を進め、平成 27 年度（2015 年度）末の総延長は、2,106 km となっています。このうち、布設から 30 年を経過した管きょは約 500 kmあり、耐用年数である 50 年を超えた管きょもあります。北野処理区の合流区域は布設年度が古いため、平成 25 年度（2013 年度）に策定した長寿命化計画に基づき、管きょの延命化や更新対策を行っています。

平成 15 年度（2003 年度）から平成 18 年度（2006 年度）までの 4 年間で 613 km を整備しています。これは、普及率向上を目指した集中的な整備に加え、多摩ニュータウンや八王子ニュータウンをはじめとする宅地開発による管きょを引き継いだことによるものです。【図表 2-7】【図表 2-8】

【図表 2-7】 公共下水道整備区域（4つの処理区）と浄化槽整備区域



【図表 2-8】 下水道の整備状況



出典：統計八王子（各年度末現在）

## 2 建物の保有状況

### (1) 延床面積

市が保有する建物の延床面積の合計は、1,143,132.00 m<sup>2</sup>で、市民1人当たりの延床面積は、2.03 m<sup>2</sup>となります。また、民間から借り上げている建物の延床面積の合計は50,882.37 m<sup>2</sup>です。【図表2-9】

【図表2-9】 用途分類別施設数及び延床面積

平成28年3月末現在

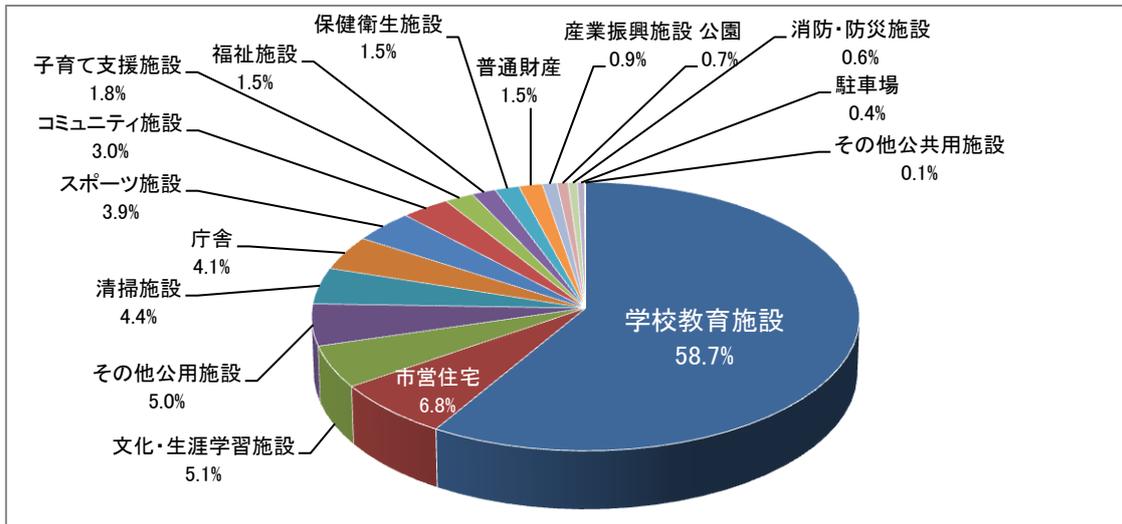
財産分類	施設大分類	施設中分類	施設小分類	施設数	延床面積 (㎡)	構成比	延床面積計	
公有財産	公用財産	庁舎	庁舎	1	36,828	3.1%	13.5%	
			事務所	13	10,493	0.9%		
		清掃施設	清掃施設	12	50,141	4.2%		
			消防・防災施設	98	5,436	0.5%		
		消防・防災施設	防災倉庫	30	1,152	0.1%		
	公共用財産	学校教育施設	小学校	小学校	70	414,230	34.7%	80.8%
				中学校	38	253,927	21.3%	
		専修学校	専修学校	1	2,497	0.2%		
			市営住宅	29	77,406	6.5%		
		公園	公園	公園	166	7,975	0.7%	
				文化施設(ホール等)	4	29,624	2.5%	
		文化・生涯学習施設	生涯学習施設	生涯学習施設	3	11,901	1.0%	
				図書館	3	10,815	0.9%	
		博物館・史跡等	博物館・史跡等	5	5,460	0.5%		
			市民センター等	22	30,048	2.5%		
		コミュニティ施設	地区会館	地区会館	13	4,859	0.4%	
				スポーツ施設	17	44,278	3.7%	
		子育て支援施設	保育園	保育園	13	7,848	0.7%	
				児童館	12	4,922	0.4%	
			学童保育所	学童保育所	33	5,324	0.4%	
				子育て支援施設	6	2,637	0.2%	
			産業振興施設	農林業施設	2	1,170	0.1%	
				観光施設	8	7,962	0.7%	
			産業振興施設	産業振興施設	1	1,402	0.1%	
				保健衛生施設	8	17,366	1.5%	
	福祉施設		高齢者福祉施設	13	16,371	1.4%		
			障害者福祉施設	2	1,001	0.1%		
	駐車場	駐車場	1	4,778	0.4%			
		自転車駐車場	4	176	0.0%			
	その他公共用施設	その他公共用施設	16	875	0.1%			
	普通財産	貸付財産	貸付財産	26	16,076	1.3%	1.4%	
			普通財産	2	723	0.1%		
	借上財産	借上財産	庁舎	事務所	1	740	0.1%	4.3%
その他公用施設				その他公用施設	1	1,124	0.1%	
文化施設(ホール等)			文化施設(ホール等)	1	6,412	0.5%		
			生涯学習施設	1	1,244	0.1%		
図書館			図書館	2	1,976	0.2%		
			市民センター等	4	5,060	0.4%		
コミュニティ施設			地区会館	1	494	0.0%		
			保育園	5	2,555	0.2%		
子育て支援施設			学童保育所	19	2,768	0.2%		
			子育て支援施設	5	746	0.1%		
産業振興施設			産業振興施設	4	608	0.1%		
			福祉施設	高齢者福祉施設	18	3,574	0.3%	
駐車場			駐車場	1	3,214	0.3%		
			自転車駐車場	31	20,367	1.7%		

※構成比は、公有財産と借上財産を合わせたものを100%としています。

(2) 使用目的別保有状況

建物の使用目的別保有状況は、学校教育施設が 58.7%と最も多く、次に市営住宅が 6.8%、文化・生涯学習施設が 5.1%、その他公用施設が 5.0%、清掃施設が 4.4%となっています。【図表 2-10】

【図表 2-10】 建物の使用目的別保有状況

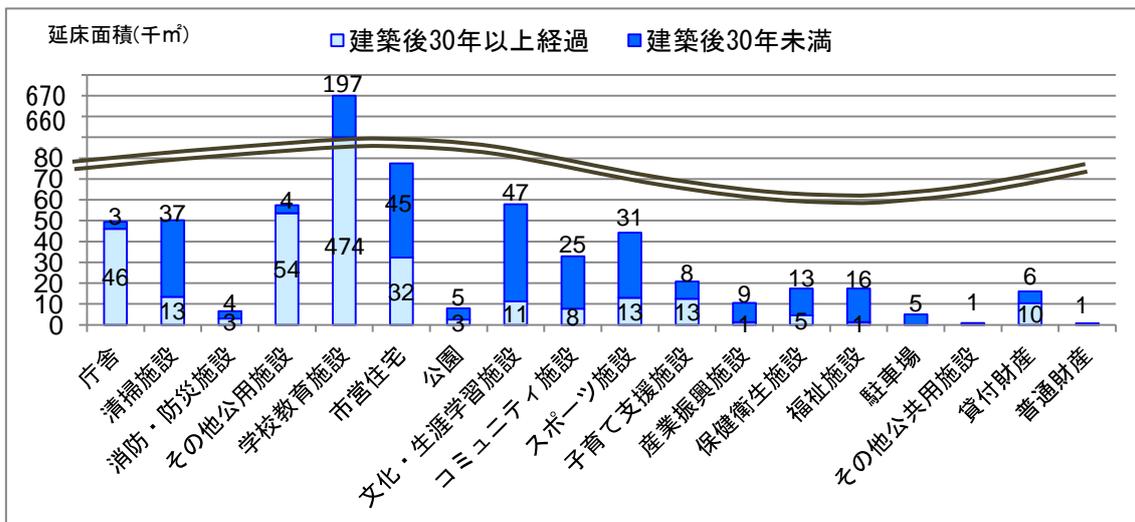


出典：平成 27 年度 「財産に関する調査」より作成

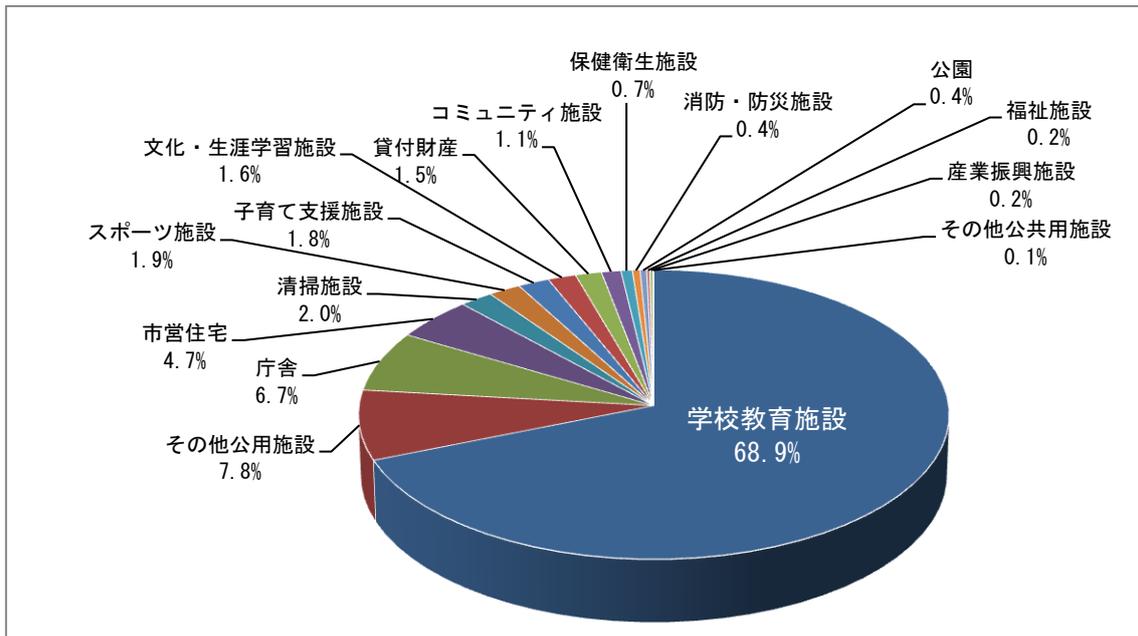
(3) 建築後 30 年以上経過した建物の延床面積

建築後 30 年以上経過した建物の延床面積は 687, 408. 29 m<sup>2</sup>で、その割合は 60.1% となります。このうち、施設分類ごとの延床面積では、学校教育施設が約 474, 000 m<sup>2</sup>と最も多く、その割合は 68.9%となっています。【図表 2-11】【図表 2-12】

【図表 2-11】 施設分類ごと、経年ごとの建物延床面積



【図表 2-12】 建築後 30 年以上経過した建物の延床面積の施設分類別割合



### 3 人口の状況（「八王子市まち・ひと・しごと創生総合戦略」から）

#### (1) 人口の推移

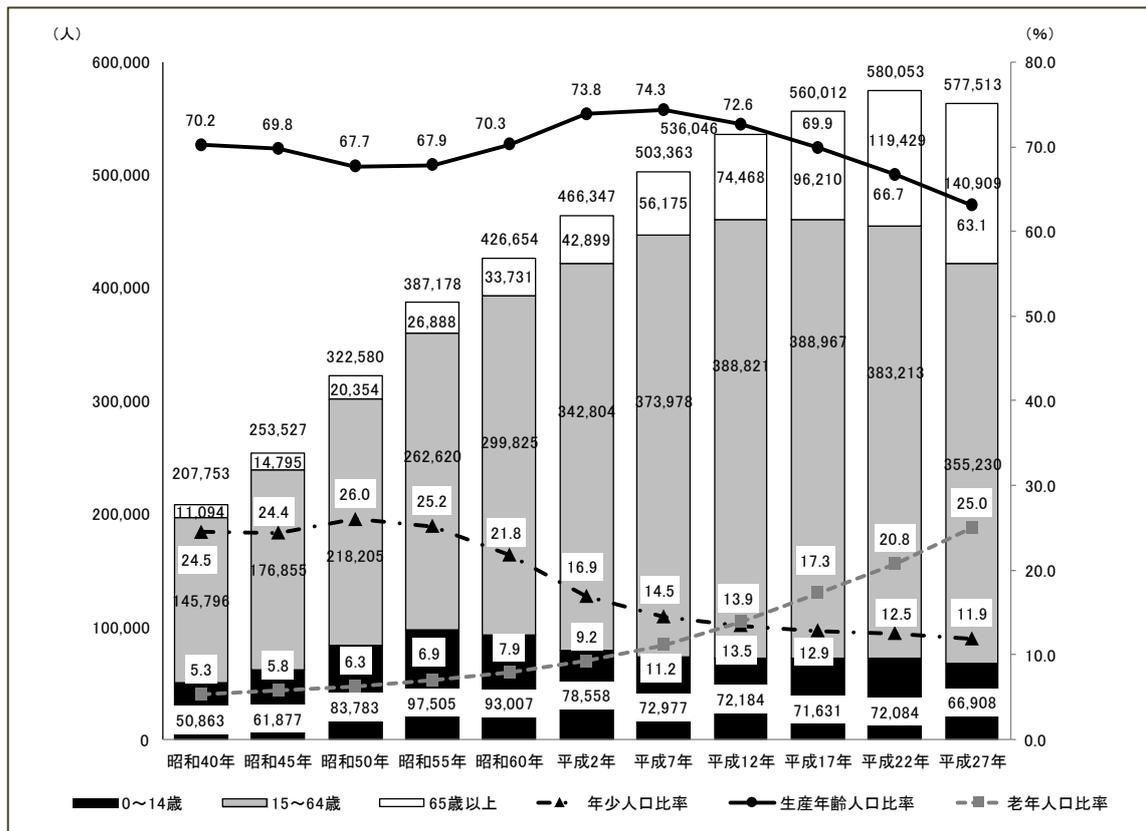
総人口は、昭和40年（1965年）には207,753人でしたが、市郊外の丘陵を中心とした宅地開発や昭和50年代の多摩ニュータウン入居開始に伴う急増期を経て、平成27年（2015年）には577,513人となりました。

生産年齢人口は、平成17年（2005年）の388,967人をピークに減少に転じ、その割合についても老年人口の増加に伴って減少傾向にあります。

年少人口は、昭和55年（1980年）の97,505人をピークに平成7年（1995年）まで減少が続き、それ以降は、ほぼ横ばいとなっています。一方で、その割合は昭和50年（1975年）の26.0%をピークに減少が続いており、平成22年（2010年）には12.5%とピーク時から半減しています。

老年人口は、人口及び割合ともに年々増加しており、平成27年（2015年）には割合が25.0%まで上昇しています。【図表2-13】

【図表2-13】人口の推移



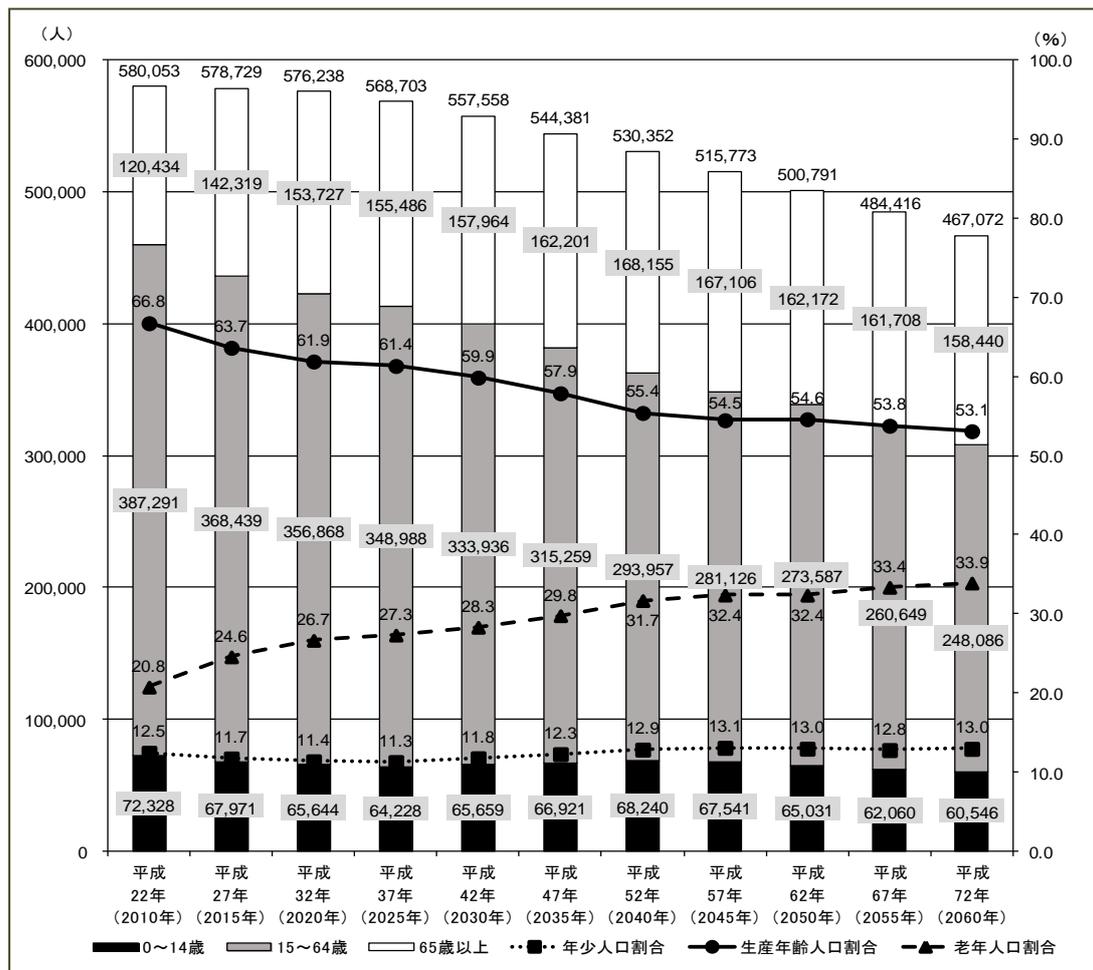
※「八王子市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成27年10月）をもとに平成27年国勢調査の結果を反映しました。年齢不詳分は除いています。

(2) 将来の人口推計

平成 27 年 10 月に策定した「八王子市まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、本市の将来人口を平成 72 年（2060 年）に平成 22 年（2010 年）の約 8 割を維持することを目標としました。また、人口構造を安定化するため、平成 52 年（2040 年）までに国民希望出生率である 1.8 の達成と、若い世代の転出を抑制することを掲げ、これを実現した場合の将来展望を示しています。

この将来展望によると、総人口は減少局面に入っており、年少人口は一旦減少した後微増に転じ、平成 57 年（2045 年）には 67,541 人となります。生産年齢人口は平成 57 年（2045 年）に 281,126 人となり、その構成割合は 55% を切るものの、その後の構成割合は 53% 程度で安定していきます。老年人口は平成 52 年（2040 年）まで増加を続け、平成 57 年（2045 年）には 167,106 人となり、その構成割合は平成 52 年（2040 年）以降、30% を超えたまま推移していきます。【図表 2-14】

【図表 2-14】本市が目指す将来展望



出典：「八王子市まち・ひと・しごと創生総合戦略」  
 ※ 平成 27 年国勢調査の結果は反映していません。

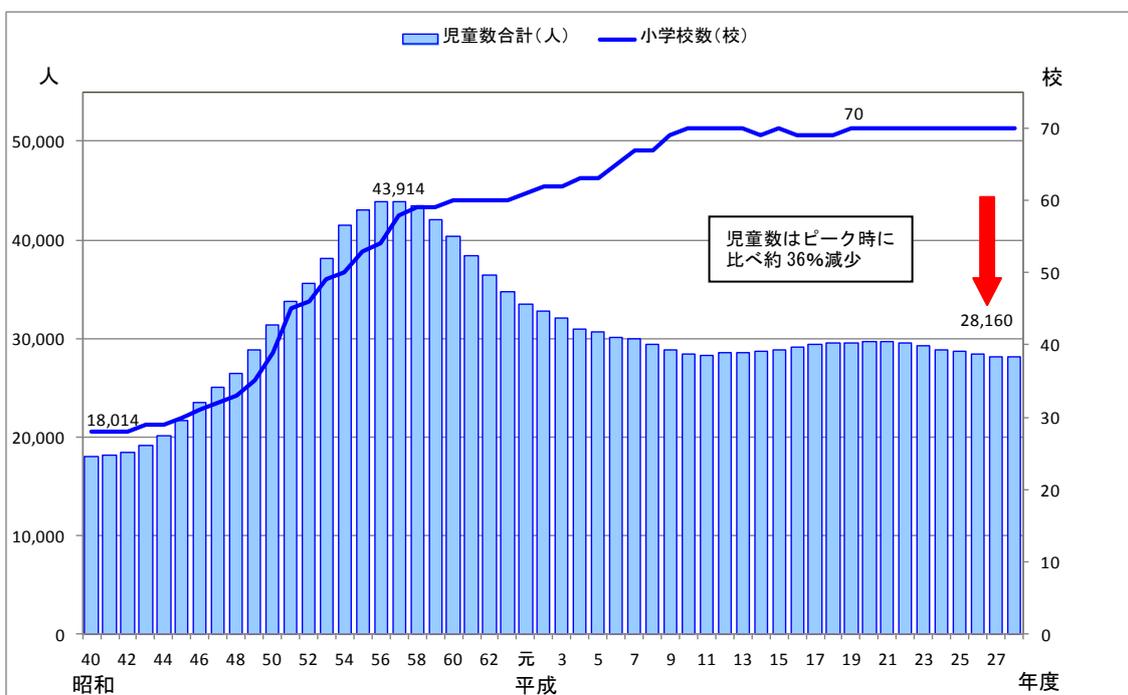
## 4 小・中学校数及び児童・生徒数の推移

### (1) 小学校数及び児童数の推移

児童数は、昭和40年度（1965年度）に18,014人でしたが、昭和54年度（1979年度）には4万人を超えました。しかし、昭和57年度（1982年度）の43,914人をピークに、平成11年度（1999年度）まで減少を続け、平成24年度（2012年度）からは28,000人台で推移しています。

平成28年度（2016年度）の児童数は28,160人と、昭和57年度（1982年度）のピーク時（43,914人）に比べて約36%減少しています。一方で、学校数は昭和57年度（58校）より12校増加し、70校となっています。【図表2-15】

【図表2-15】小学校数と児童数の推移



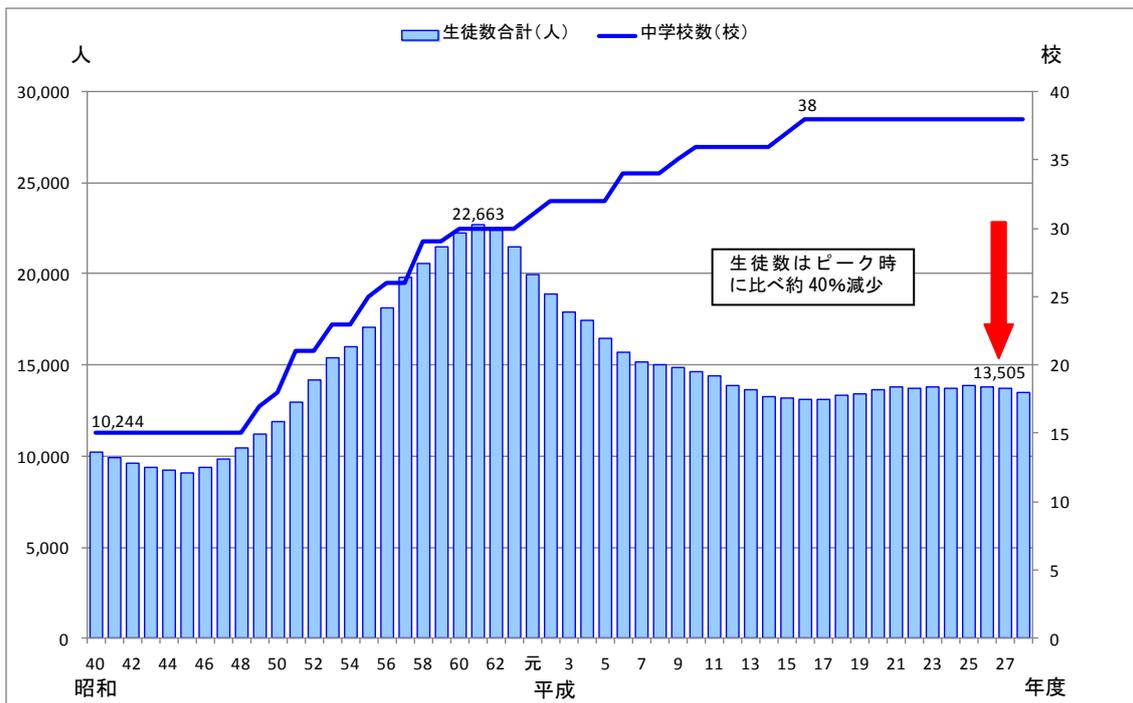
出典：はちおうじの教育統計

(2) 中学校数及び生徒数の推移

生徒数は、昭和 40 年度（1965 年度）に 10,244 人でしたが、昭和 58 年度（1983 年度）に 2 万人を超えました。しかし、昭和 61 年度（1986 年度）の 22,663 人をピークに平成 16 年度（2004 年度）まで減少を続け、13,000 人台で推移しています。

平成 28 年度（2016 年度）の生徒数は 13,505 人と、ピーク時である昭和 61 年度（1986 年度）の生徒数（22,663 人）と比べると約 40%減少しています。一方で、学校数は昭和 61 年度（30 校）より 8 校増加し、38 校となっています。【図表 2-16】

【図表 2-16】中学校数と生徒数の推移



出典：はちおうじの教育統計

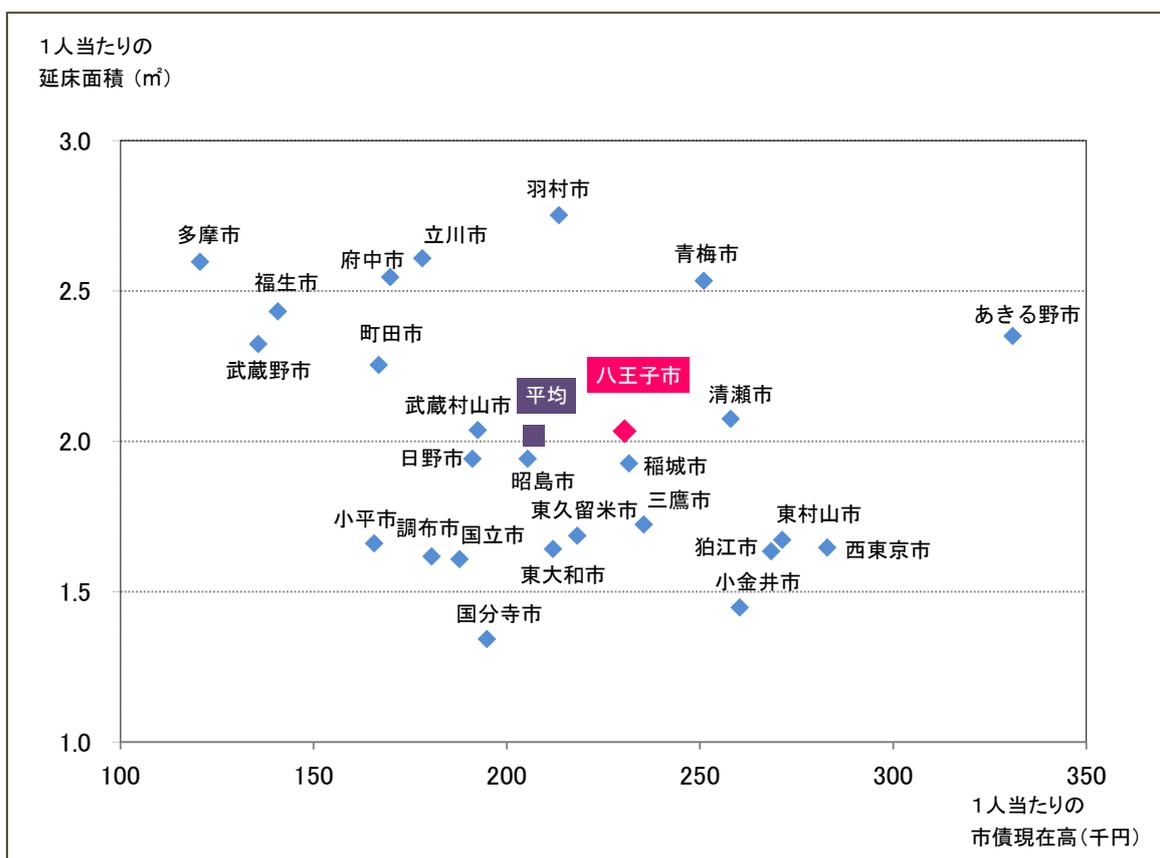
平成 28 年度（2016 年度）の児童・生徒数合計は 41,665 人で、ピーク時の昭和 58 年度（1983 年度）の 64,067 人からは約 35%の減少となっています。昭和 49 年度（1974 年度）が 40,034 人でしたので、ほぼ 40 年前の水準と同程度の児童・生徒数となっています。

## 5 市民1人当たりの延床面積と市債現在高

市民1人当たりの延床面積は、多摩26市平均の2.02㎡に対し、本市は2.03㎡（平成27年度末時点）なので平均的な数値となっています。市民1人当たりの市債現在高は、多摩26市平均の206,899円に対して本市が230,525円となっており、多摩26市平均より23,626円高くなっています。【図表2-17】

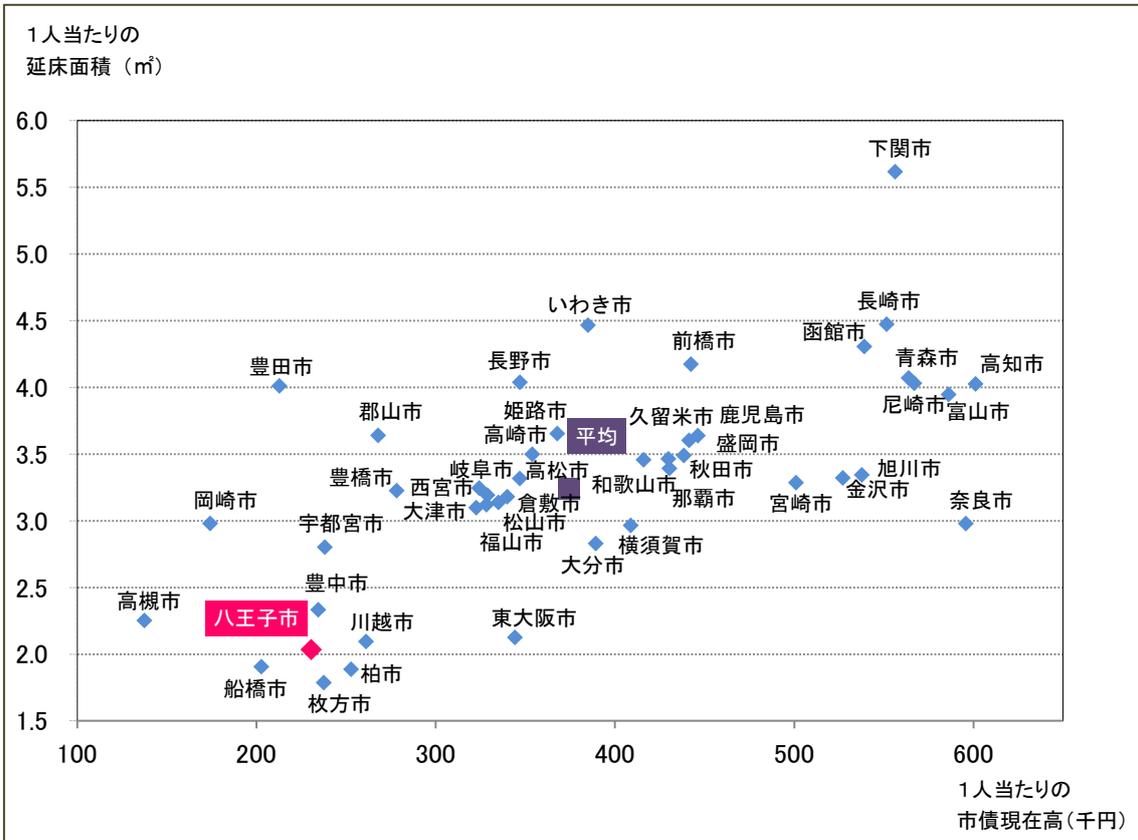
また、中核市の市民1人当たり延床面積の平均は3.24㎡、市民1人当たり市債現在高は374,388円です。中核市のうち、東京都近郊の都市（川越市、船橋市、柏市）の市民1人当たり床面積は2㎡程度となっています。【図表2-18】

【図表2-17】 多摩26市の市民1人当たりの延床面積と市債現在高



各市決算審査意見書、財産に関する調書等より作成  
 ※八王子市以外のデータは平成25年度末時点

【図表 2-18】 中核市の市民 1 人当たりの延床面積と市債現在高



各市決算審査意見書、財産に関する調書等より作成  
 ※八王子市以外のデータは平成 25 年度末時点

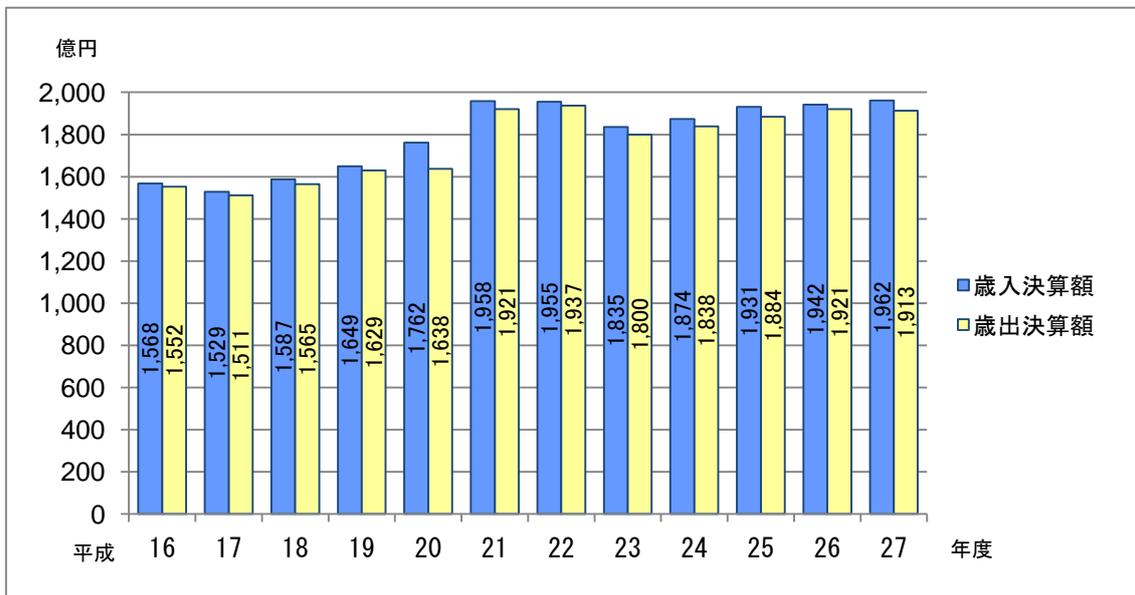
## 6 財政状況

### (1) 財政規模の推移

平成 16 年度（2004 年度）からの財政規模（普通会計）を見ると、平成 18 年度（2006 年度）までは 1,500 億円台で推移していましたが、平成 19 年度（2007 年度）に 1,600 億円を超え、平成 21 年度（2009 年度）には 1,900 億円を超えました。

平成 23 年度（2011 年度）以降、歳入、歳出ともに 1,800 億円台に下がったものの、歳入は平成 25 年度（2013 年度）から、歳出は平成 26 年度（2014 年度）から 1,900 億円を超えています。【図表 2-19】

【図表 2-19】 歳入・歳出決算額の推移（普通会計）



出典：各年度の決算状況一覧表（決算カード）より作成  
※数値は、千万円単位を四捨五入している。

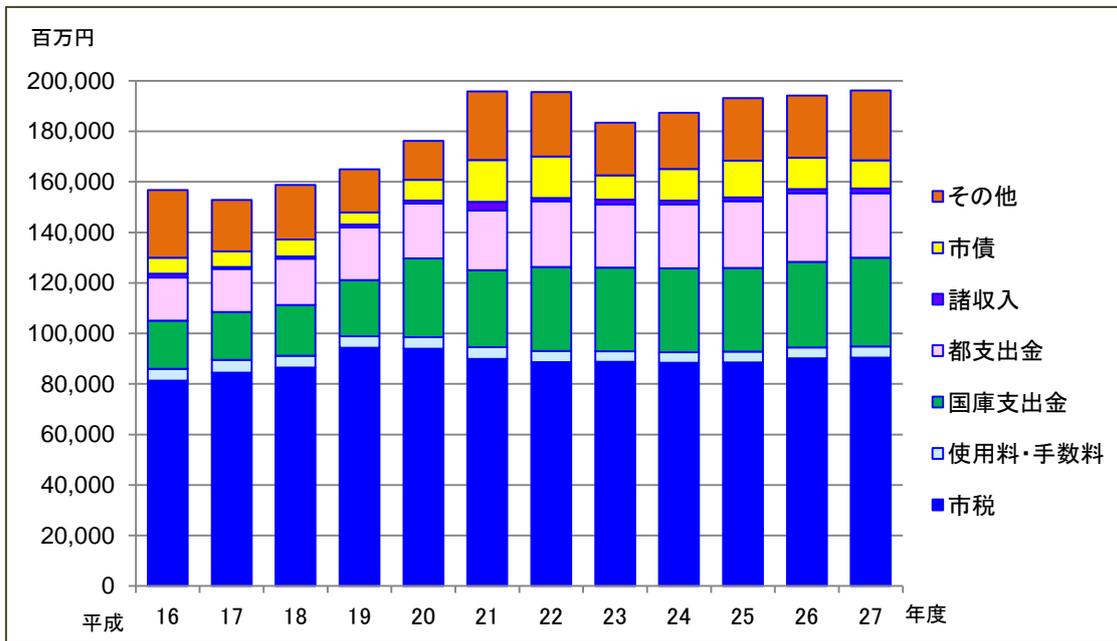
### (2) 歳入決算額の推移

平成 16 年度（2004 年度）からの歳入決算額（普通会計）を見ると、市税収入は 813 億円だったものが平成 19 年度（2007 年度）に 942 億円を超え、その後 900 億円を下回り、平成 22 年度（2010 年度）以降は 880 億円台で推移してきました。平成 26 年度（2014 年度）以降は、再び 900 億円台となっています。

使用料・手数料については、平成 17 年度（2005 年度）に 50 億円を超えましたが、平成 18 年度（2006 年度）から指定管理者制度による利用料金制を本格導入したことに伴い、減少傾向にあります。【図表 2-20】

なお、普通交付税については、平成 21 年度（2009 年度）までは不交付団体でしたが、平成 22 年度（2010 年度）から交付団体となり、平成 27 年度（2015 年度）は、43 億 104 万円が交付されています。

【図表 2-20】歳入決算額の推移（普通会計）



単位：百万円

区分	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
市税	81,304	84,473	86,517	94,291	93,945	89,958	88,698	88,741	88,370	88,517	90,216	90,417
使用料・手数料	4,686	5,038	4,629	4,608	4,507	4,628	4,355	4,186	4,229	4,273	4,229	4,455
国庫支出金	19,140	18,923	20,121	22,283	31,287	30,432	33,297	33,084	33,203	33,197	33,915	35,097
都支出金	17,064	17,063	18,289	20,807	21,737	23,627	25,946	25,106	25,323	26,414	27,138	25,519
諸収入	1,401	861	946	1,088	1,122	3,383	1,299	1,826	1,421	1,500	1,626	1,913
市債	6,378	6,133	6,661	4,882	8,267	16,607	16,388	9,666	12,541	14,513	12,394	11,143
その他	26,810	20,370	21,579	16,977	15,312	27,145	25,526	20,882	22,287	24,713	24,709	27,618
歳入総額	156,783	152,861	158,742	164,936	176,177	195,780	195,509	183,491	187,374	193,127	194,227	196,162

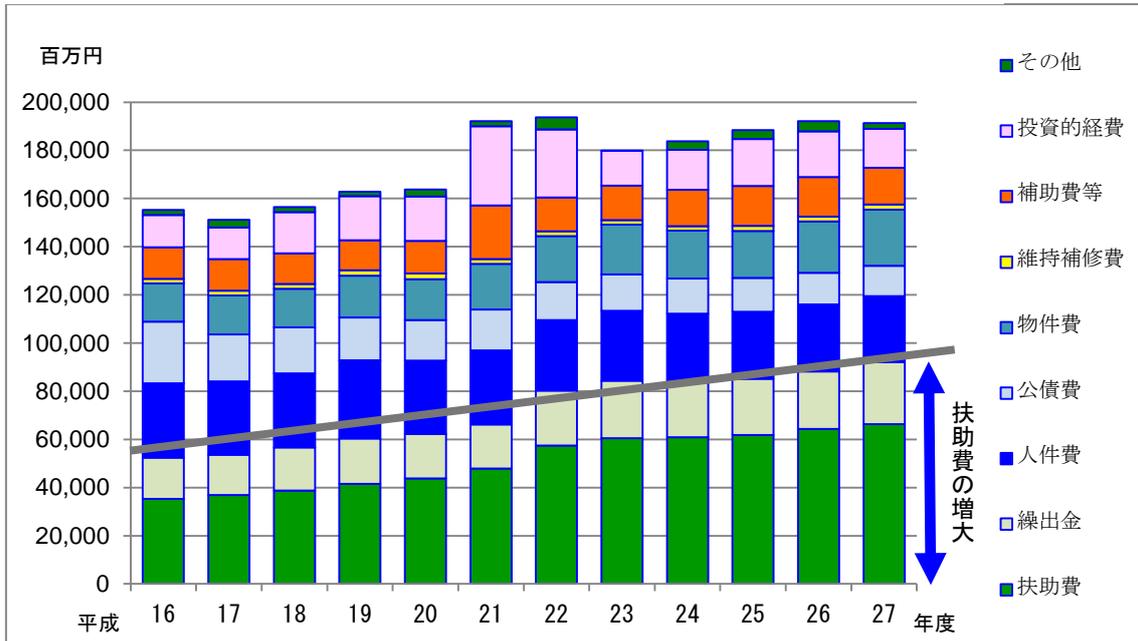
出典：「八王子市財政白書」

### (3) 性質別歳出決算額の推移

性質別歳出決算額（普通会計）を見ると、人件費については、職員数の削減や手当の支給要件の見直しなどにより減少傾向にあります。一方で扶助費については増加しており、平成 16 年度（2004 年度）に 353 億 6,000 万円だったものが、平成 27 年度（2015 年度）には 663 億 9,600 万円と 12 年間で約 1.9 倍の支出となっています。

また、国民健康保険事業特別会計や介護保険特別会計等への繰出金も増加しており、平成 16 年度（2004 年度）に 170 億円だったものが平成 27 年度（2015 年度）には 256 億 3,900 万円と 1.5 倍の支出となっています。【図表 2-21】

【図表 2-21】 性質別歳出決算額の推移（普通会計）



単位：百万円

区分	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
補助費	35,360	36,865	38,788	41,591	43,801	47,962	57,453	60,510	60,919	61,772	64,353	66,396
繰出金	17,000	16,715	17,863	18,740	18,364	18,277	22,739	23,916	22,832	23,448	23,843	25,639
人件費	30,948	30,553	30,778	32,494	30,613	30,663	29,304	28,998	28,432	27,808	27,819	27,425
公債費	25,558	19,431	19,012	17,769	16,801	17,068	15,865	15,143	14,629	13,984	13,203	12,682
物件費	15,949	16,189	16,044	17,406	16,893	18,877	19,018	20,559	19,806	19,571	21,235	23,255
維持補修費	1,857	2,047	2,072	2,204	2,440	2,067	2,004	1,964	1,951	2,044	2,097	2,148
補助費等	13,073	13,035	12,676	12,463	13,456	22,233	14,065	14,239	15,054	16,629	16,435	15,233
投資的経費	13,448	13,206	17,156	18,301	18,539	32,875	28,204	14,523	16,543	19,426	18,880	16,173
その他	2,052	3,094	2,125	1,899	2,898	2,091	5,013	129	3,631	3,680	4,247	2,336
歳出総額	155,244	151,135	156,514	162,867	163,805	192,113	193,665	179,981	183,797	188,362	192,112	191,287

出典：「八王子市財政白書」

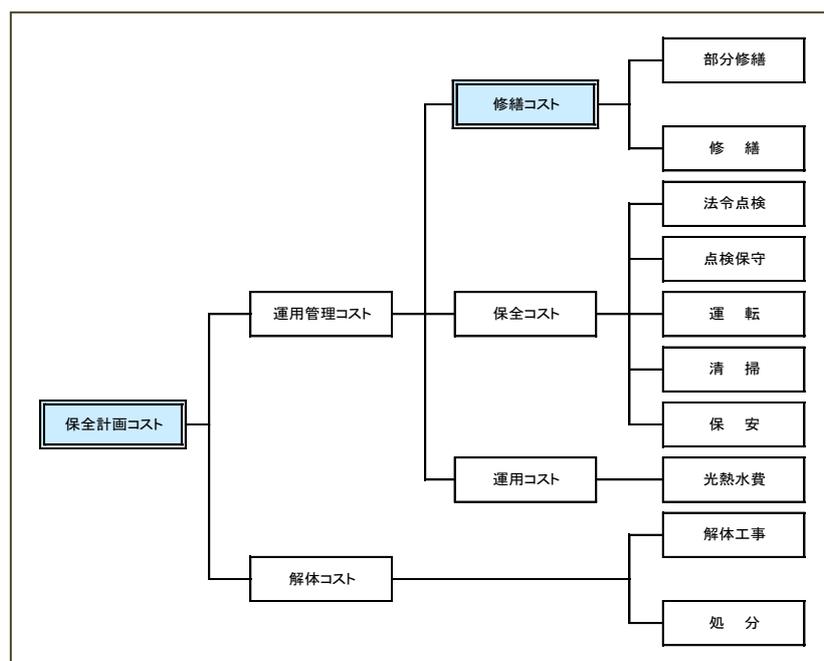
## 7 将来負担

### (1) 将来の維持管理コスト

公共施設白書では、「中長期保全計画コスト」<sup>4</sup> から、将来的に必要となる施設の修繕や保全等にかかるコストを明らかにしました。対象は、施設の規模、構造など一定の条件のもと、266 施設（385 棟）としました。期間は、平成 27 年度（2015 年度）から平成 56 年度（2044 年度）までの 30 年間です。

「修繕コスト」は、一定の周期で修繕工事を行った場合の経費を算出しており、部品交換などを行う「部分修繕」と部位ごとに行う「修繕」を合わせたものです。この「修繕コスト」に、法令点検や清掃等の「保全コスト」と光熱水費の「運用コスト」を加えたものを「運用管理コスト」とし、これに解体工事等の「解体コスト」を加えたものを「保全計画コスト」として算出しています。【図表 2-22】

【図表 2-22】 各コストに含まれる費用



「中長期保全計画コスト」は、ライフサイクルコスト<sup>5</sup> の考え方にに基づき、耐用年数が到来したら解体することを前提に算出しました。しかし、解体後に建物を建築して、引き続き住民サービスを提供していく施設もあります。

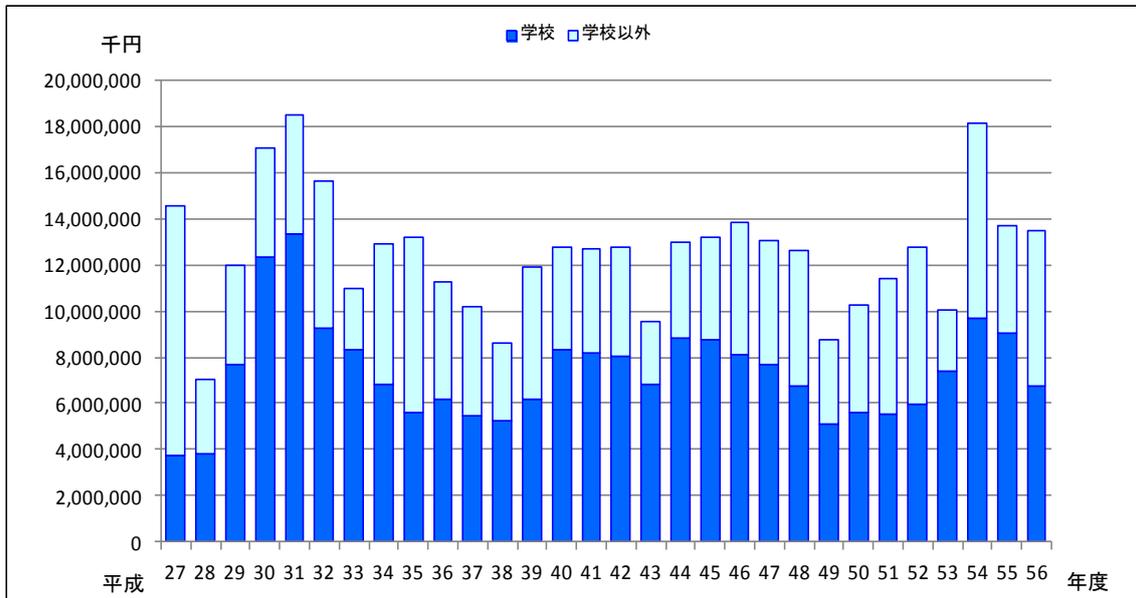
そこで、解体後に同規模・同程度の仕様の建物を新築した場合のコスト（改築コ

<sup>4</sup> 平成 26 年 9 月に財務部建築課が取りまとめたもので、主な市有施設について、今後 30 年間に必要となる修繕コストや保全コスト等を試算しています。本章で使用する図表やデータは、特に注記のない限り、「中長期保全計画コスト」からの引用です。

<sup>5</sup> ライフサイクルコスト（LCC）：建物等を設計・建築し、維持管理を行い、最後に解体・廃棄するまでの全生涯に要する費用の総額。

スト)を試算し、中長期保全計画コストに加えると、今後30年間に必要となるコストは約1,550億円となります。さらに、小・中学校を加えると約3,755億円となります。【図表2-23】(注1)(注2)

【図表2-23】 中長期保全計画コスト+改築コスト



単位：千円

年度	学校	学校以外	合計	年度	学校	学校以外	合計
27	3,747,487	10,794,512	14,541,999	42	8,046,514	4,687,098	12,733,612
28	3,787,802	3,266,314	7,054,116	43	6,827,311	2,686,167	9,513,478
29	7,710,670	4,230,726	11,941,396	44	8,814,469	4,189,701	13,004,170
30	12,316,206	4,737,593	17,053,799	45	8,730,366	4,438,793	13,169,159
31	13,356,885	5,102,694	18,459,579	46	8,142,310	5,679,179	13,821,489
32	9,224,378	6,367,085	15,591,463	47	7,705,159	5,354,865	13,060,024
33	8,315,276	2,670,501	10,985,777	48	6,764,281	5,852,247	12,616,528
34	6,848,393	6,040,767	12,889,160	49	5,095,607	3,677,116	8,772,723
35	5,637,167	7,557,768	13,194,935	50	5,631,000	4,611,286	10,242,286
36	6,199,622	5,034,311	11,233,933	51	5,519,622	5,886,392	11,406,014
37	5,471,990	4,717,353	10,189,343	52	5,941,525	6,833,346	12,774,871
38	5,243,639	3,357,617	8,601,256	53	7,376,521	2,636,531	10,013,052
39	6,187,394	5,719,591	11,906,985	54	9,652,028	8,500,245	18,152,273
40	8,322,017	4,446,845	12,768,862	55	9,016,817	4,657,854	13,674,671
41	8,185,018	4,502,846	12,687,864	56	6,776,354	6,718,638	13,494,992
				合計	220,593,828	154,955,981	375,549,809

(注1) 学校にかかる費用の算出に当たっては、建築課が「中長期保全計画コスト」で算出した学校分の運用コストと保全コストに、学校教育課において試算した改修や改築に伴う費用を加えています。

(注2) 学校以外の施設にかかる費用の算出に当たっては、解体を前提として作成した「中長期保全計画コスト」を、改築を前提として再計算したものを使用しています。

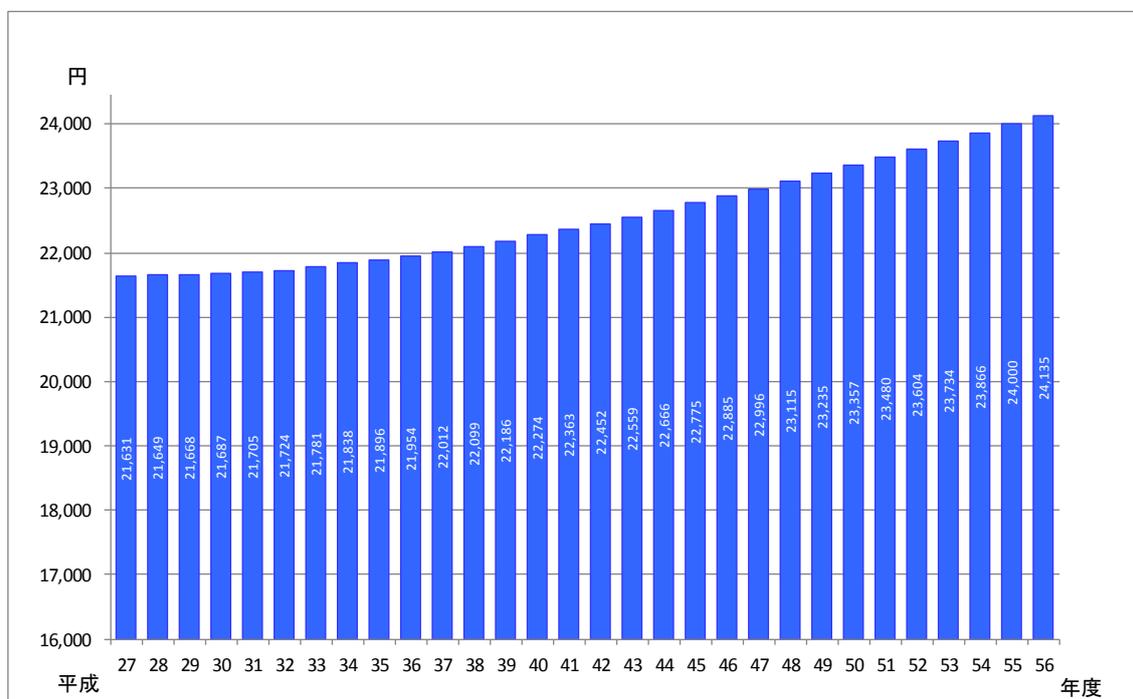
## (2) 市民1人当たり負担額の推計

(1) で算出したコストの約3,755億円を単純に30年で割った年平均額(約125億円)に対する市民1人当たり負担額を、16ページで掲げた将来の人口推計を基に試算しました。

平成27年度(2015年度)の市民1人当たり負担額は21,631円ですが、平成56年度(2044年度)には1人当たり24,135円となる見込みです。【図表2-24】

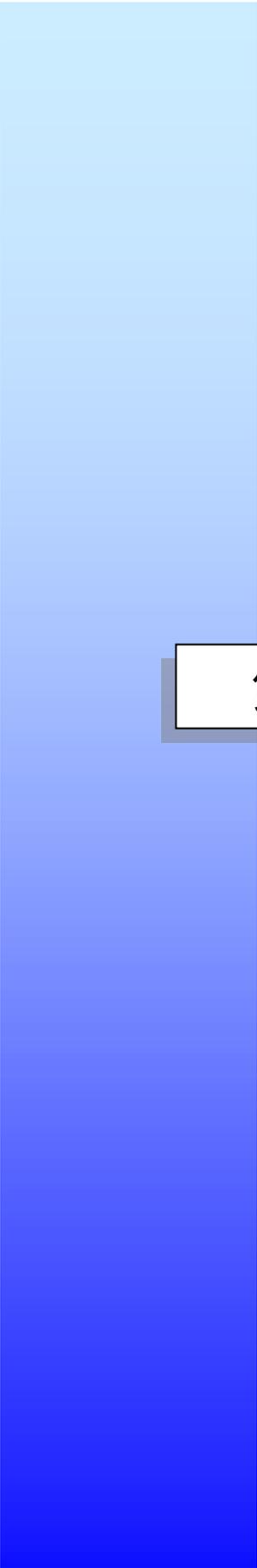
今ある施設を維持した場合、1人当たりの負担額が増えることが予想されます。次世代に過大な負担を残さずに公共施設を引き継いでいくためには、今後の公共施設の在り方について様々な観点から検討していく必要があります。

【図表2-24】 市民1人当たり負担額の推計



この試算は、中長期保全計画コスト算出の対象とした施設を同規模・同仕様で更新することを前提としているため、今後、各施設の修繕履歴、老朽化度等を踏まえた「保全計画」を策定し、財政負担を平準化します。これにより計画的な維持保全を行うとともに、第4章以降に掲げる各取組を確実に実行することで、市民1人当たり負担額の抑制を図ります。





## 第3章 基本方針（6つの柱）



## 第3章 基本方針（6つの柱）

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「公共施設マネジメント基本方針」を策定しました。

「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ます。

### 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。

1 本市は、平成29年に市制施行100周年を迎える歴史あるまちであり、数々の思い出とともに地域に親しまれた象徴的な建物や場所が多くあります。現在の事務所は、かつて各町村の役場であり、また、地域で歴史と伝統を育んできた学校も数多くあります。

これらの施設については、設置経緯や歴史に配慮しつつ、地域の方々の意見を聴きながら、その地域の人口構造の変化やニーズに合わせた施設活用を進めていきます。

2 公共施設白書では、建物を中心に利用状況や各施設にかかるコストなどを取りまとめるとともに、公共施設の現状と課題を明らかにしました。

今後の具体的な施設の適正配置や有効活用については、施設ごとの客観的なデータと課題を踏まえ、公共施設マネジメントに関するシンポジウムやワークショップなどの手法を活用し、市民の皆様との情報共有を十分に行い、御理解をいただきながら進めていきます。

3 本市は21の大学、短期大学等が立地し、約9万5千人の学生が学んでいる全国でも有数の学園都市です。この特性を活かし、大学、短期大学等と連携して生涯学習の場の提供や施設の活用を検討します。

4 公共施設に占める割合が最も高く、施設規模も大きい学校施設は、災害時には防災拠点となるなど、地域で最も身近な拠点施設となり得る公共施設です。

大規模改修や更新の際には、原則として周辺地域の他の施設の機能を取り込み、多機能化や複合化を行うことで付加価値を高め、地域の方々が地域課題を解決するための活動拠点となることを目指します。

## 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（CO<sub>2</sub>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。

1 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の縮減や長寿命化を図るため、修繕の必要が出てから対応する「事後保全型」ではなく、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」の対応を行います。しかし、長寿命化は、施設を長持ちさせることによる年間負担額の軽減効果は期待できるものの、負担総額を軽減するものではないため、各施設の状況や今後の更新時期等を精査して実施していく必要があります。

一方、個々の施設の状況により大規模修繕や更新の時期が集中することから、一定の財源を確保するための基金を設置し、財政負担の平準化を図ります。

2 公共施設は、平常時には社会インフラや行政サービス、地域コミュニティの拠点としての役割を担い、市民の暮らしを支えています。一方、災害時には避難経路、避難所、防災倉庫など市民の命を守るための防災機能の役割を担うこととなります。

施設の複合化や大規模修繕に合わせて、防災機能の充実や再生可能エネルギーの導入、省エネルギーの推進など、環境配慮と低炭素化を実現する様々な技術を取り入れることで付加価値を高め、時代に即した施設整備を進めます。

3 時間帯や曜日により利用率が著しく低い施設や未利用部分については、用途の拡大や機能変更等を検討して利用率の増加を図るとともに、民間等に貸し出すことにより、

自主財源の確保に努めます。

また、借地に設置している施設を市有地にある施設に複合化できれば、借地料が不要となるばかりでなく、複合化による維持管理コストの削減にもつながります。

### 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。

- 1 今後生じる新たな行政需要に対しては、既存施設の複合化や多機能化又は転用等を検討し、原則として新たな施設整備は行いません。また、民間等の施設の借上げを検討し、財政負担の軽減と施設総量の抑制を図ります。

経営戦略上、重要な施設を新たに整備する場合であっても、機能集約、複合化を伴わない単一機能での施設の建設は、原則として行いません。

- 2 施設の改修時には、施設の運営方法を含めPFI<sup>1</sup>をはじめとするPPP<sup>2</sup>の導入や、ICTを活用した効率的な施設管理など、より効果的かつ効率的なサービスの提供が可能となるような検討を行います。

また、改修時に限らず、公共施設の管理運営に当たっても、民間の知識やノウハウを活用する指定管理者制度などの多様な選択肢から、より市民満足度を高め、最も効果的かつ効率的にサービスを提供できる手法を検討します。

- 3 既存の施設については、施設の配置状況や建物の老朽化の状況、利用状況等を踏まえ、施設そのものの必要性について検証し、複合化や機能移転、統廃合等の可能性を

<sup>1</sup> PFI（Private Finance Initiative）：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。

<sup>2</sup> PPP（Public Private Partnership）：公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

検討します。

- 4 基本方針の1でも示したとおり、学校施設を地域コミュニティの核として位置付け、大規模修繕や更新のタイミングで、他の施設機能との複合化を図りながら、学校施設の有効活用を図ります。
- 5 施設整備を行う際には、建設後の維持管理コストの低減につながる設計とし、将来的に他の用途への機能転用が容易なスケルトン・インフィル工法<sup>3</sup>による整備を基本とします。

## 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。

- 1 地域性の高い施設については、住民や民間との公民連携を進めることで、地域の特性や実情に即したきめの細かいサービスを実現するとともに、地域での課題解決能力の向上を目指します。
- 2 公共サービスの担い手が多様化している現在、地域団体や公益法人、NPO等が主体となって運営することがふさわしい施設については、譲渡等による積極的な民間活用を進めます。

---

<sup>3</sup> スケルトン・インフィル (SI) 工法 : 建物の柱、梁、床等の構造躯体 (スケルトン) と、内装や設備等 (インフィル) とを分離する考え方で、長期的には耐久性のある躯体を維持しながら、必要に応じて間取りの変更が容易に行える工法。

## 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。

1 建設当時の設置目的と市民のニーズにかい離が生じている施設については、利用形態や利用区分等を見直すとともに、機能転用等を図ることで利用機会の拡大を図ります。

2 年齢、国籍、身体的状況等を問わず、全ての人が施設を利用できるよう、ユニバーサルデザインに対応した施設整備を進めます。特に災害時の避難場所となる施設では、多言語案内表示を行うなど、誰もが安心・安全かつ公平に利用できる施設整備を進めます。

3 公共施設を維持管理するためには、建設時だけでなく管理運営や維持保全、大規模改修など多額の費用がかかります。しかし、公共施設を利用する人とならない人がいることから、公平性を保つためには必要な経費を利用する人に負担してもらうことが必要です。

利用者以外の人でも税金で負担する「公費負担」と利用者が負担する「受益者負担」の割合についての考え方を整理し、公平性と透明性を確保するしくみを構築していきます。

## 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。

1 公共施設マネジメントを効果・効率的に行うためには、施設に関する構造や設備、過去の耐震化や修繕履歴、老朽化率などの施設情報に加え、利用状況や管理運営に関する情報を一元的に把握することが必要です。

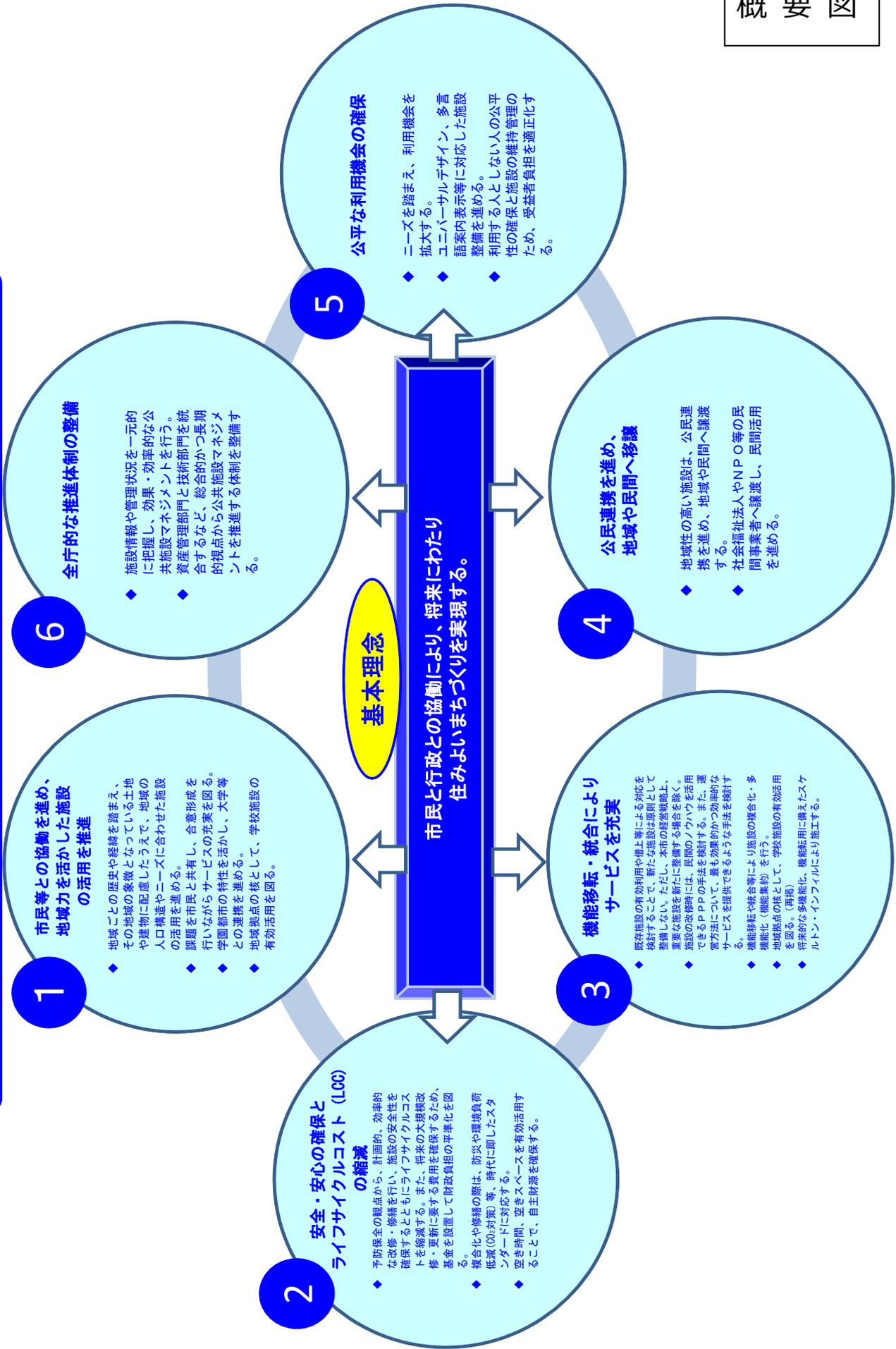
これらの情報を共有化することにより、各施設のライフサイクルコストの算出や同種の施設間でのコスト比較等が可能となり、横断的な視点での公共施設マネジメントを進めることができます。

また、地域の実情を踏まえながら、施設の用途や施設の在り方を市民の皆様とともに判断していくためには、施設情報等の一元化による客観的なデータの公表が必要です。

2 今後、施設の更新や再配置等の計画を策定するためには、所管ごとに検討している整備計画や修繕計画の内容について、全庁的な観点から整合性を図ることが必要です。

市有財産を戦略的に活用し、市民サービスの充実とあわせて財政負担の軽減や老朽化対策を効果的に実施していくために、公共施設を管理運営する部門と建築部門を統合し、一元化された資産情報を最大限に活用することで、長期的視点に立った総合的な公共施設マネジメントを推進していきます。

# 八王子市公共施設マネジメント基本方針





# 公共施設マネジメント推進計画

## 第4章 目標及び取組手法



## 第4章 目標及び取組手法

### 1 目標

本市では、平成14年3月に「施設白書」を策定し、様々な取組を進めてきました。具体的な取組として、施設の劣化度合いや市民の利用度を基準とした修繕の実施、設置目的の薄れた施設の改廃、既存施設を活用した新たなサービスの展開等を行ってきました。

これらの取組の結果、平成27年度末時点で市が保有する施設（建物）の延床面積の合計は1,143,132.00㎡で、市民1人当たりの延床面積は2.03㎡となっています。これは、多摩26市の平均である2.02㎡とほぼ同じで、中核市の平均である3.24㎡を下回る数値となっています。また、中核市のうち、東京近郊の都市（川越市、船橋市、柏市）の市民1人当たり延床面積は2㎡程度です。これらのことから本市の施設規模は人口規模に応じたものといえます。<sup>1</sup>

しかし、今後は人口減少に伴い、現状の施設総量のままでは市民1人当たりの延床面積が増加していきます。人口構造の変化に伴う税収の減少を考慮すると、今ある施設を全て更新していくことは困難です。将来世代に過大な負担を残さないようにするためには、限られた資源を有効に使い、必要な施設を適切な規模で安全に維持していく必要があります。

そこで、本計画の目標を下記のように定め、市民が必要とするサービス水準を将来にわたり確保するために、施設の適正配置とともに人口規模に合った施設総量の適正化を図ることとしました。

#### 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。

<sup>1</sup> 第2章「5 市民1人当たりの延床面積と市債現在高」参照

## 2 手法

インフラ・プラント系施設については、複合化や統廃合は難しいため、長寿命化を基本とします。しかし、いわゆる「ハコモノ」については、長寿命化のほかにも複合化・多機能化、転用など様々なマネジメント手法が考えられます。

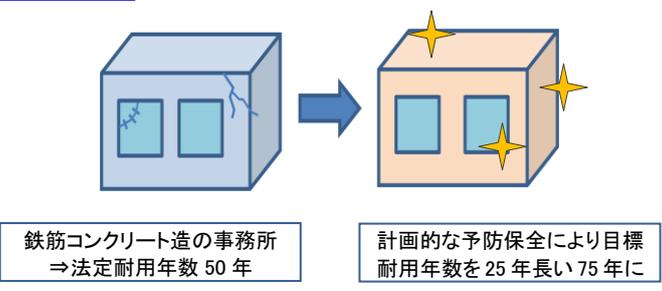
サービスを提供するためには、必ずしも「ハコ」を直接市が保有する必要はありません。民間施設を利用したり、他の自治体などと連携したりすることにより、「ハコ」を持たずにサービスを提供することが可能になります。

これまでも民間施設の借上げによるサービス提供を行ってきました。今後は「ハコ（施設）＝サービス（機能）」という考え方から、「ハコ」と「サービス」を分けて考えるという発想への転換を一層進めます。いかに施設を持たずにサービスを提供するかを考えた上で、維持すると決めた「ハコ」は有効活用していきます。

まず、必要な機能を見極めた上で、施設の複合化・多機能化、民間移譲等を柔軟に行っていきます。これにより、人口規模に合った施設総量を維持しながら、市民ニーズや社会経済状況の変化に対応した施設へと再編していきます。

また、マネジメント手法の選択に当たっては、財政負担の軽減という観点だけでなく、サービスの質や機能、利便性の向上などによって、施設の付加価値を高めるという観点も重視することとします。【図表 4-1】

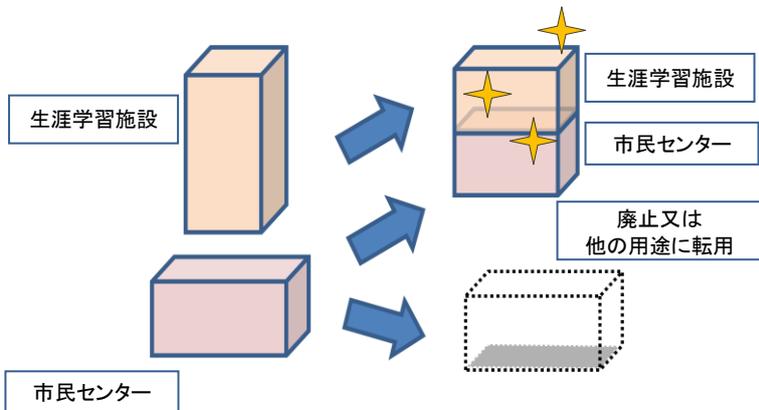
【図表 4-1】 手法のイメージ

長寿命化	
<p>建物の各部位に不具合が生じた後に行う保全（事後保全）から、計画的に修繕、点検、保守などを行い、不具合を未然に防ぐ保全（予防保全）に移行することで、法定耐用年数を超える目標耐用年数まで建物の寿命を永らえさせます。</p>	<p><b>長寿命化の例</b></p> 
<p>道路、橋りょう、トンネル、公園、下水道などのインフラ施設についても、計画的な点検・調査に基づく予防保全を行うことで長寿命化を図ります。</p>	<p><b>長寿命化の例（下水道）</b></p> 

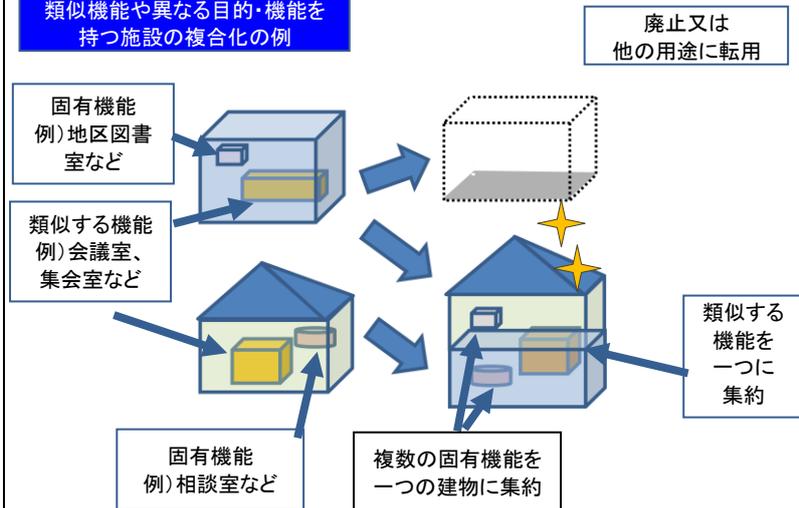
## 複合化・多機能化

- 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。
- 地域コミュニティの拠点としての機能が充実するとともに、各機能の相乗効果によって建物の付加価値を高めることができます。
- 施設ごとに保有する共有スペース（廊下、トイレ、階段など）を集約することで、建物面積や維持管理費等を削減することができます。
- 利用率が低い施設やニーズが薄れた施設は、廃止又は他の用途に転用します。

### 異なる目的と機能を持つ施設の複合化の例

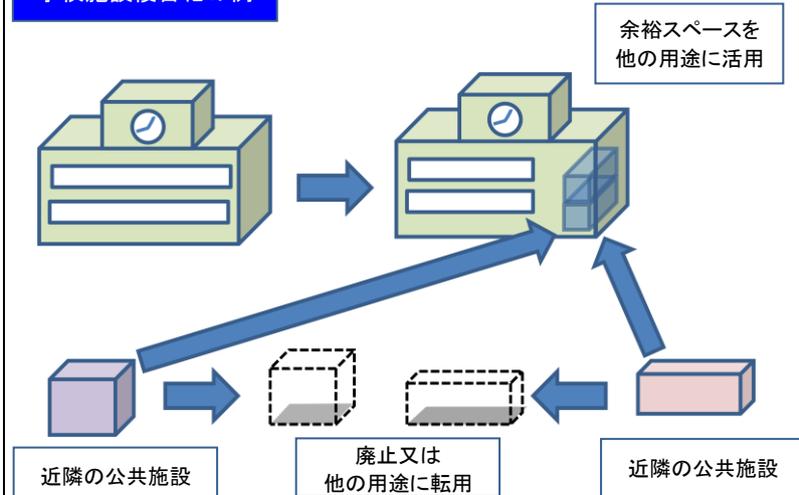


### 類似機能や異なる目的・機能を持つ施設の複合化の例



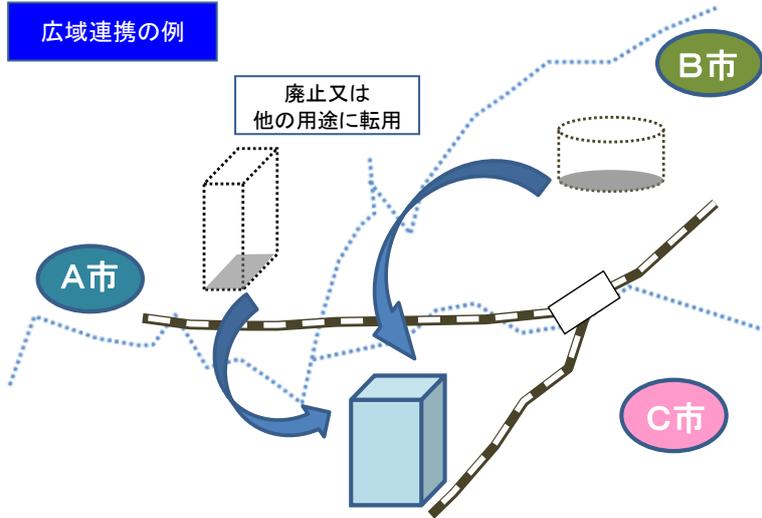
### 学校施設複合化の例

児童・生徒数の減少により生まれた学校施設の余裕スペースを、他の用途に活用することによって、施設総面積の縮減を図ります。地域コミュニティの拠点としての機能を高めることができます。



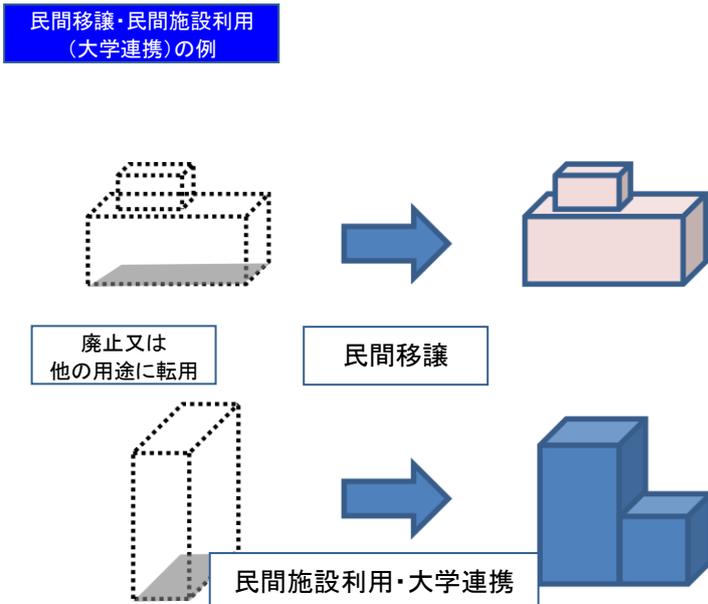
## 広域連携

近隣自治体や国・都と施設を共同運営したり、相互利用したりすることにより、効果・効率的な施設の管理・運営ができます。



## 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ります。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ます。



### 3 施設評価

#### (1) 利用圏域の設定

小・中学校や学童保育所のように概ね徒歩圏内にあった方がよい施設と、市民会館（オリンパスホール八王子）のように市内に1か所程度設置すればよい施設は、その設置目的や性質も異なってきます。多種多様な施設のマネジメントを全市的に進めるに当たっては、まず、建物の施設類型ごとに異なる利用圏域や施設の必要数、配置の考え方等について整理する必要があります。

このため、以下のように施設の性質や用途から、「全市的施設」、「地域的施設」、「生活圏域施設」の3つに施設を分類します。【図表4-2】

【図表 4-2】 利用圏域の分類

	利用圏域分類	施 設
1	全市的施設	市全域での利用を前提に設置した施設で、文化・スポーツ、観光等の拠点機能を有する施設などです。大規模な施設や清掃・下水処理場などのインフラ関連施設などで、用途ごとに市内に1か所（施設によっては数か所）あれば充足する施設です。
2	地域的施設	概ね「八王子ビジョン2022」で定める6圏域ごとに整備され、その圏域住民の利用を主な目的とした施設です。
3	生活圏域施設	小学校や中学校のように、概ね徒歩圏内にある施設で、主に日常生活圏内にある施設です。

#### (2) サービスの評価

施設の中には、大半の市民が必要とする施設と、個人が選択的に利用している施設があります。また、民間事業者が同様のサービスを提供している施設もあります。

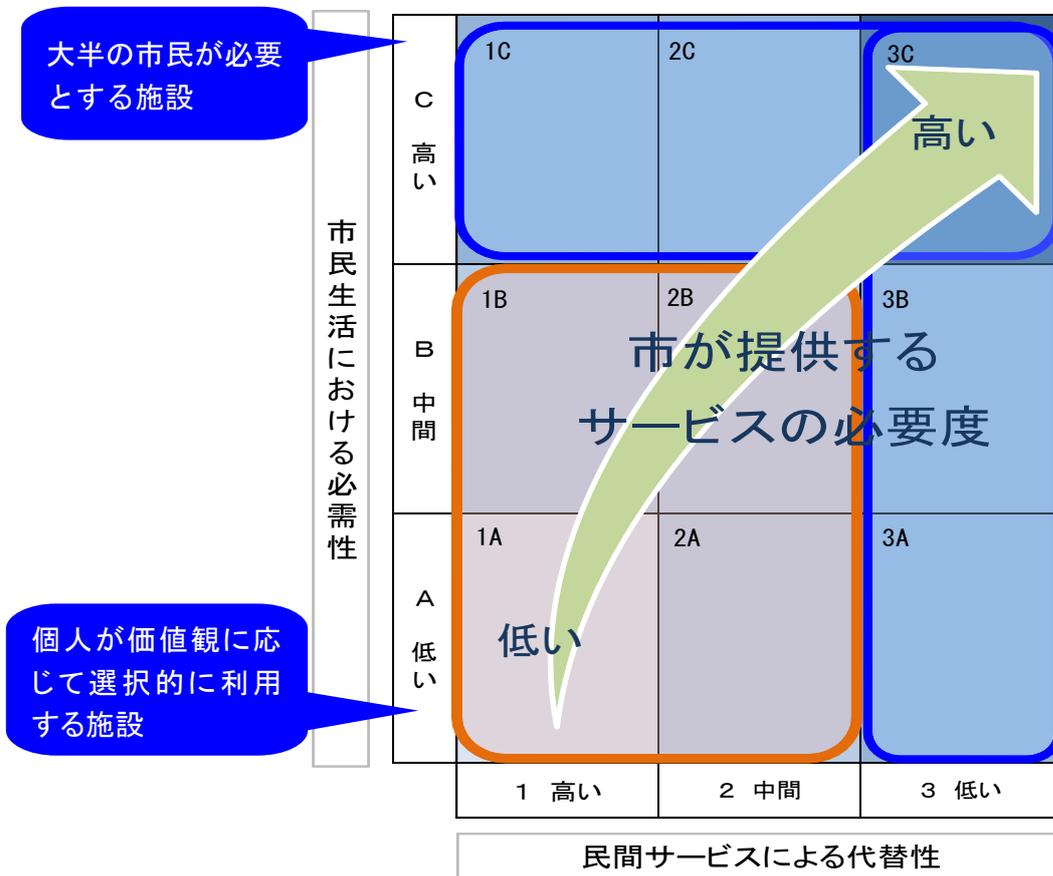
現在、市が提供しているサービスが、市民生活において必要なサービスかどうか、民間事業者でも同様なサービスが提供されているかどうか、という二つの視点から（1）で分類した利用圏域ごとにサービスの必要度を評価します。【図表4-3】

各施設の「市民生活における必需性」を一つの評価軸として設定し、もう一つの軸として「民間サービスによる代替性」を設定します。

「市民生活における必需性」が高いサービスは、大半の市民が必要とするサービスで、低いサービスは個人の価値観に応じて選択的に利用すると考えられるサービスです。「民間サービスによる代替性」が高いサービスは、民間事業者が提供しているか又は提供可能なサービスで、低いものは自治体がサービスを提供す

ることを義務付けられたサービスか、民間事業者では提供が困難と考えられるサービスです。

【図表 4-3】 「市民生活における必要性」と「民間サービスによる代替性」によるサービスの評価



【図表4-3】で右上の「3 C」に位置する施設については、「市民生活における必要性」が「C 高い」に分類され、「民間サービスによる代替性」が「3 低い」ので、今後も市が主体となってサービス提供を続ける必要性が高い施設です。

「民間サービスによる代替性」が「1 高い」又は「2 中間」であっても、「市民生活における必要性」が「C 高い」ため、政策的に市がサービスを提供する必要がある施設（1 C、2 C）については、「3 C」に位置する施設とともに予防保全の観点から計画的な維持管理を行うことで、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を図っていきます。

同様に、「市民生活における必要性」が「A 低い」や「B 中間」に位置する施設で、「民間サービスによる代替性」が「3 低い」に位置する施設（3 A、3 B）については、民間事業者によるサービスの提供が期待できないため、市が中心となってサービスを提供し、施設の適切な維持管理を行っていきます。

ただし、1 C～3 C、3 A～3 Cに区分した施設であっても、今の規模のまま

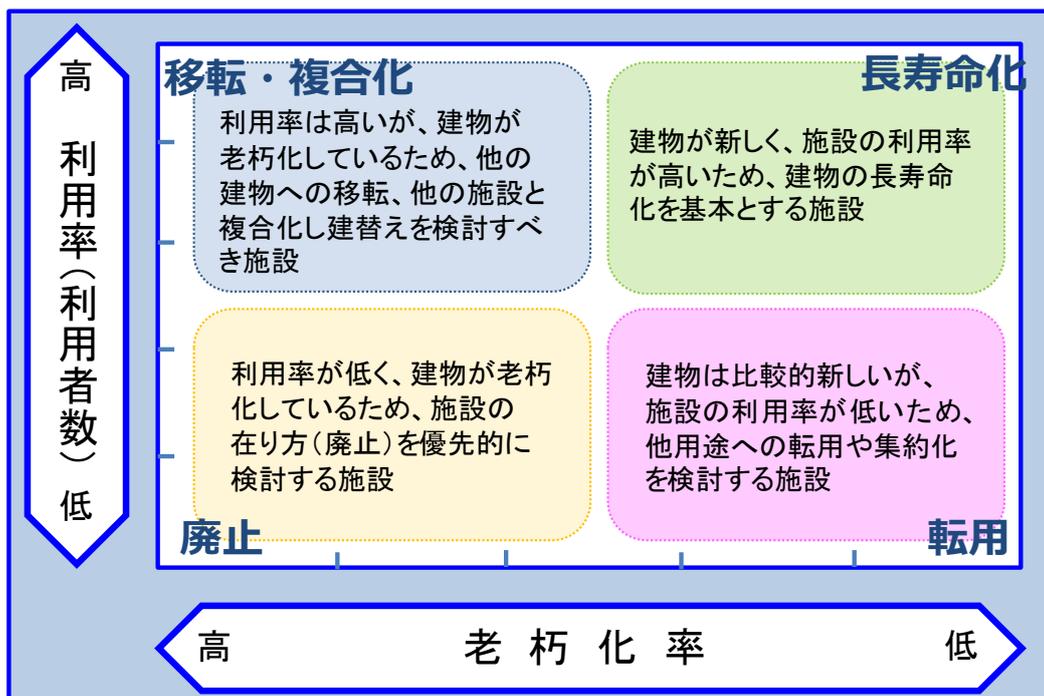
施設を維持するというのではなく、あくまでも施設そのものとそこで提供されるサービスを分けて考え、市が施設を保有しなければならないサービスなのかを判断していきます。

これ以外の、1 A、1 B、2 A、2 Bに位置する施設は、市民生活における必需性も高くなく、民間事業者によるサービス提供が可能な施設のため、市が施設を保有しながらサービスを提供していく必要があるかについて、次の（3）の視点から評価を行います。

### （3）利用率（利用者数）・老朽化率による評価

（2）により評価を行った結果、1 A、1 B、2 A、2 Bに位置する施設については、施設ごとの利用状況や建物の老朽度合を評価し、廃止や民間等への移譲を基本とする施設なのか、当面は市がサービスを提供していく施設なのかを個別に判断していきます。【図表4-4】

【図表 4-4】 利用率（利用者数）・老朽化率による評価



利用率が高く、建物の老朽化率が低い施設については、長寿命化を図るとともに将来におけるライフサイクルコストの縮減に努めながら、安定的に市民サービスを提供していきます。

一方、利用率が低く、建物の老朽化率が高い施設については、廃止も含めた施設の在り方を検討していきます。

利用率が高く、建物の老朽化率が高い施設は、機能を他の施設へ移転すること

で、市民ニーズに対応したサービスの提供をより安全・安心な施設で継続していきます。あるいは、その場所で老朽化した施設を更新し、周辺にある他の公共施設との複合化を図りながら、引き続きサービスの提供を行っていきます。

建物の老朽化率は低いものの、利用率が低い施設については、ニーズの高い機能への転用や他の機能との集約化を検討していきます。

市全域での利用を前提としている全市的施設は、各地域に配置されている施設とは異なり、利用率や老朽化率以外にも様々な視点をもって慎重に判断していくこととします。

#### (4) 施設の設置目的と利用実態からの評価

全ての施設には設置当初の目的があります。しかし、この目的が時代のニーズに合っていない場合、施設の利用者数は減少してしまいます。利用者数が少ない施設については、設置当初の目的が時代のニーズとかい離していないか検証し、かい離していると考えられる場合は、設置目的の変更や転用・複合化等により、施設を有効活用していきます。

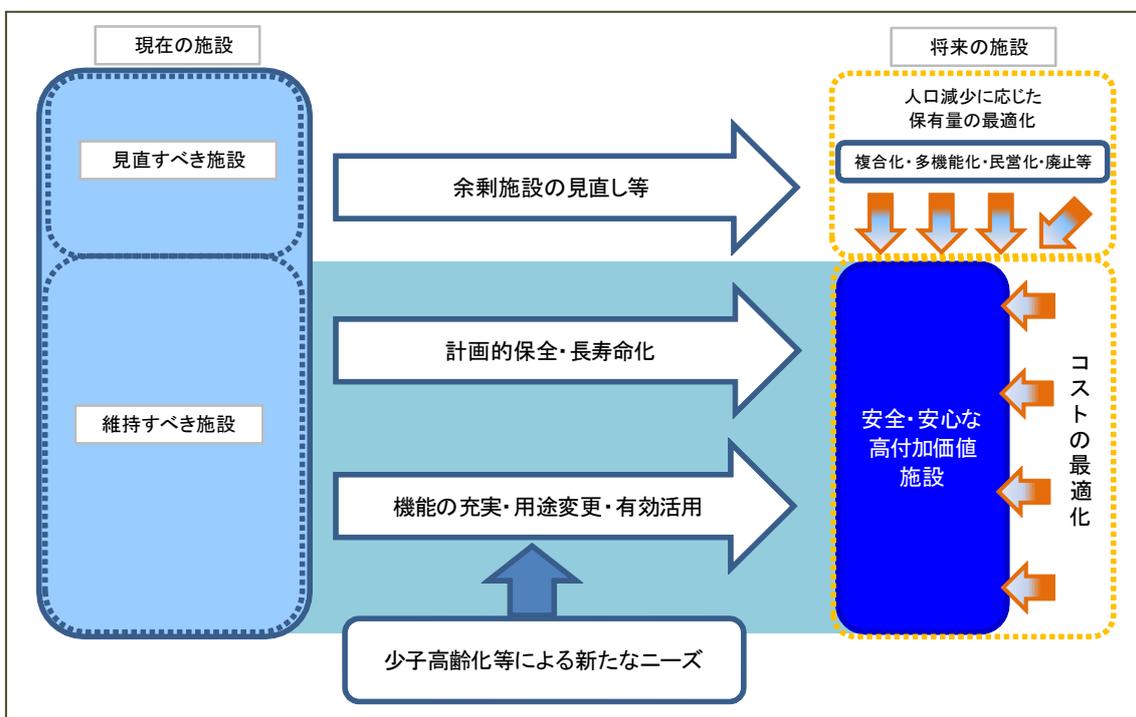
また、ニーズがあると考えられるにもかかわらず利用率が低い施設については、効果的なPR方法やサービスの提供方法等の見直しを進めていきます。

以上のような評価を行うことで、市が施設を保有しながらサービスを提供していくべき施設かどうかについて、施設ごとに個別に判断していきます。

## 4 公共施設マネジメントの展開イメージ

利用圏域ごとに「市民生活における必需性」と「民間サービスによる代替性」によるサービスの評価、利用率（利用者）・老朽化率による評価等を行い、市が保有しなければならない施設なのかを判断していきます。これらを踏まえ、維持すべき施設については、複合化・多機能化、長寿命化等の様々な手法を用いて、人口規模に合った施設総量の適正化を図るとともに、安全・安心な高付加価値施設としていきます。【図表 4-5】

【図表 4-5】 公共施設マネジメントの展開イメージ







## 第5章 施設類型別取組方針



# 第5章 施設類型別取組方針

## 一般建築物

### 1 庁舎・事務所

主な施設		
		
市役所本庁舎	八王子駅南口総合事務所	事務所（北野事務所）
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 市役所本庁舎・・・1</li> <li>➤ 八王子駅南口総合事務所・・・1</li> <li>➤ 事務所・・・13（浅川事務所、横山事務所、館事務所、由木事務所、由木東事務所、南大沢事務所、元八王子事務所、恩方事務所、川口事務所、加住事務所、北野事務所、由井事務所、石川事務所）</li> </ul>		
今後のマネジメントの取組方針		
<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ 市役所本庁舎 <ul style="list-style-type: none"> <li>・本庁舎は、多くの市民の方が利用し、行政機能や議会活動の拠点となる施設です。また、災害時の拠点にもなるため、予防保全の観点から計画的な維持管理を実施することにより施設の機能確保と長寿命化を図ります。</li> </ul> </li> <li>❑ 八王子駅南口総合事務所 <ul style="list-style-type: none"> <li>・八王子駅南口総合事務所は、商業施設や住宅との複合ビルであるサザンスカイトワの4階にあります。今後も住民サービスの拠点の一つとして、同ビルの修繕計画を踏まえた適切な維持管理を行っていきます。</li> </ul> </li> <li>❑ 事務所 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に13か所ある事務所は、既に市民ニーズに対応した施設の複合化を進めており、事務所に併設する市民集会所を学童保育所、子ども家庭支援センター、地域包括支援センター（高齢者あんしん相談センター）、地区図書室、地域福祉推進拠点として活用しています。</li> <li>・マイナンバーの普及に伴う証明書の発行状況等を検証するとともに、事務所ごとの老朽度合、利用状況、地理的配置、今後の各地域の人口動態、ICT技術の普及・活用等を踏まえながら事務所施設の在り方について検討し、引き続き他用途への転用などを進めます。</li> </ul> </li> </ul>		

## 2 学校教育施設

主な施設		
		
小学校（片倉台小学校）	中学校（七国中学校）	看護専門学校
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 小学校・・・70</li> <li>➤ 中学校・・・38</li> <li>➤ 看護専門学校・・・1</li> </ul>		
今後のマネジメントの取組方針		
<p>□ 小学校・中学校</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学校施設<sup>1</sup>は、本市が保有する公共施設面積の約6割を占め、今後、老朽化によって必要となる改修・更新費用が最も大きくなる施設です。このため、改修・更新を行うための計画を長期的視点から策定し、ライフサイクルコストの縮減や財政負担の平準化を図ります。</li> <li>・全ての学校施設で耐震補強工事は完了していますが、老朽化が進んでいる施設については、危険箇所の把握、改修を優先的に進めるとともに、予防保全の観点から計画的な修繕を進めていきます。</li> <li>・学校施設として児童・生徒の学習環境の向上に資することはもとより、他の施設との複合化を図るなど、少子高齢化の進展や人口減少などの社会情勢の変化に対応した、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きます。</li> <li>・学校施設の複合化にあたっては、本市としての考え方を示し、児童・生徒の学習環境及び地域力の向上が相互に図れるような施設整備を進めていきます。また、その際は、地域の皆様とメリット・デメリットを含めた様々な情報を共有しながら、複合する施設についての合意形成を図っていきます。</li> <li>・市全体では児童・生徒数は減少傾向にあるため、一定の集団性と多様性の確保の観点から、「市立小・中学校の適正配置に関する基本方針」に基づき、望ましい教育環境の整備・充実を図り、教育活動の効果を高めていきます。</li> <li>・小規模校についての今後の在り方や小中一貫校の考え方に加え、各学校の老朽化に伴う更新時期等を考慮した学校再編について、「市立小・中学校適正配置推進計画」の見直しと合わせて進めます。</li> <li>・児童・生徒数は、ピーク時に比べて児童数が約36%、生徒数が約40%減少しています。一方、学校数は小学校70校、中学校38校であり、児童・生徒数に見合った施</li> </ul>		

<sup>1</sup> 本項では、学校教育施設のうち小学校及び中学校を「学校施設」と表記します。

設規模になっていないため、余裕教室があります。このような状況から、教育施設であることを十分に考慮しつつ、教室の配置を見直すことによる減築も検討し、児童・生徒数に見合った適切な施設規模としていきます。

- ・普通教室及び特別教室以外の余裕教室の保有については一定のルールを設け、それを超える教室については積極的に他用途への転用を行うなど、余裕教室を保護者や地域のための施設として有効活用を図ることとします。また、体育館についても、より一層利用しやすい施設となるよう、有効活用を図ります。
- ・学校のプール施設については、1年間のうちの使用期間が非常に限られています。今後の児童・生徒数の動向を踏まえつつ、複数校によるプール施設の共同利用や民間プールの活用、専門家による水泳指導のサポートなど様々な可能性を検討し、教育的効果をより高める観点及び施設の有効活用の観点から施設マネジメントを進めます。

#### □ 看護専門学校

- ・看護専門学校は、看護師として必要な知識及び技術に関する専門教育を行うとともに、地域に根差し、地域の皆様の健康と福祉に貢献できる看護師の育成を行っています。
- ・建物は、昭和54年に現在の場所に開設してから38年が経過しているため、予防保全の観点から計画的な維持管理を行うとともに、長寿命化を図っていきます。

## 学校施設の複合化について

学校施設の複合化については、学習環境の高機能化・多機能化や児童・生徒の多様な世代との交流、学校の教育活動等を支える専門性のある人材の活用など様々な効果が考えられます。

そこで、複合化による相乗効果をより一層高めるため、本市の公共施設マネジメントの中心となる学校施設の複合化における基本理念を定め、この理念に沿った複合化を進めていきます。

### 1 学校施設複合化の基本理念

～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～

### 2 学校施設の複合化の基本的な方向

学校施設の複合化に当たっては、上記の基本理念を踏まえ、児童・生徒の学習環境の向上につながることはもとより、地域コミュニティの活性化につながるものとなるように計画・設計します。

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。

### 3 学校施設の複合化による効果

学校施設の複合化については、文部科学省が公表している報告書<sup>2</sup>で以下のような効果が示されています。

#### (1) 施設機能の共有化による学習環境の高機能化・多機能化

複合化により、単独の学校として整備するよりも施設機能の高機能化・多機能化を図ることができ、児童生徒や地域住民に多様な学習環境を創出するとともに、公共施設を有効的に活用することができる。

#### (2) 児童生徒と施設利用者との交流

学校施設と他の公共施設等が併設されているという特徴を生かし、交流の機会を設けたり、日常的に互いの施設での活動等を目にしたりすることで、児童生徒と地域住民などの施設利用者との交流を深めることができる。

#### (3) 地域における生涯学習やコミュニティの拠点の形成

学校施設と社会教育施設等との複合施設では、児童生徒の学びの場としてだけでなく、地域にとっても生涯学習の場となるとともに、伝統文化や行事の継承などを通して、地域のコミュニティの形成にも寄与することができる。

#### (4) 専門性のある人材や地域住民との連携による学校運営への支援

様々な人材が集まるという特徴を生かし、学校の教育活動や課外活動などに専門性のある人材を活用したり、地域住民の協力を促したりすることで、児童生徒により高度な専門知識に触れる機会を創出したり、学校運営への支援が行われたりすることが期待できる。

#### (5) 効果的・効率的な施設整備

学校施設や公共施設等をそれぞれ単体で整備するよりも、複数の公共施設等を複合施設として一体的に整備したり、既存学校施設を活用したりすることにより、域内全体の整備費用の削減や支出の平準化を図ることができる。

### 4 複合化する施設類型ごとの効果と課題

#### (1) 施設類型別の効果

学校施設の複合化に当たっては、施設全般的に上記のような効果が考えられますが、それぞれの施設によって効果も変わってきます。本市では、各施設類型のうち主な施設を複合化した場合の効果を【図表 5-1】に挙げました。

具体的な複合施設の検討に当たっては、各施設類型の効果と課題を考慮し、最適な複合化を進めていきます。

<sup>2</sup> 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～」  
(平成 27 年 11 月) 学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議

【図表 5-1】施設類型別の複合化の効果

施設の例		効果
子育て支援施設	保育園・幼稚園	<p>【児童・生徒にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・職場体験としての保育所訪問や家庭科の授業の一環としての保育体験授業などを通じて、教育の質の向上を図ることができる。</li> <li>・園児との交流により、情操教育が充実する。</li> </ul> <p>【園児にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校と保育園・幼稚園における連続した教育により、小学校への円滑な接続が期待できる。</li> </ul>
	学童保育所	<p>【児童・保護者にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利便性が高まる。</li> <li>・学校との連携が強化できる。</li> <li>・学校施設を活用した活動が可能となる。</li> <li>・学校の敷地内に学童保育所があることが、安心感につながる。</li> <li>・移動時の交通事故や悪天候によるリスクが減る。</li> </ul>
コミュニティ施設	市民センター	<p>【児童・生徒及び利用者にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・児童・生徒と地域の方々の学習機会の向上につながる。</li> <li>・イベント開催等による賑わいが創出できる。</li> <li>・学校のクラブ活動や課外授業を市民センターの利用団体が支援、指導することにより、多様な授業が行えるとともに、地域コミュニティの活性化につながる。</li> </ul> <p>【利用者にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近くにあることにより、利便性が高まる。</li> </ul>
福祉施設	福祉施設	<p>【児童・生徒にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者や障害者との交流により、情操教育が充実する。</li> </ul> <p>【利用者にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生きがいにつながる。</li> </ul>
文化・生涯学習施設	図書館	<p>【児童・生徒にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・蔵書が豊富な図書館を活用した授業を受けることができるなど、学習機会の向上が図られる。</li> <li>・休み時間等に図書館を利用できる。</li> <li>・学校で図書館の資料も借りられる。</li> </ul> <p>【児童・生徒及び利用者にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の方々との交流の機会が広がることにより、相互の学習意欲の向上につながる。</li> </ul> <p>【利用者にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近くにあることにより、利便性が高まる。</li> </ul>
スポーツ施設	スポーツ施設	<p>【児童・生徒にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・体育の授業や部活動において、外部指導者の協力により、専門的な支援が受けられる。</li> </ul> <p>【教員にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外部指導者の協力により、部活動の顧問教員の負担軽減につながる。</li> </ul> <p>【利用者にとって】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運動をする場や機会が増え、利便性が高まることにより健康増進につながる。</li> </ul>

上記以外にも、民間の商業施設を複合化した場合は、賑わいの創出につながるなどが考えられます。

## (2) 共通の課題

学校施設と複合化する他の施設とは、利用者、利用方法、利用時間帯等の利用形態がそれぞれ異なってくるため、セキュリティ面や事故防止のための様々な配慮や工夫が必要になります。

各施設の共通の課題として、セキュリティ管理、駐車場の確保やこれに伴う学校敷地内での事故防止策の構築、複合化する施設の開館（利用）時間等の調整が必要になります。

また、施設の設計上の課題として、例えば建築基準法や消防法の基準のように、同一の法令でもそれぞれの施設で適用する基準が異なる場合があるので、法令面での整合性を図ることも課題です。

### (3) 課題への対応

セキュリティ確保や事故防止の観点からは、敷地内の出入口や施設の利用形態を完全に分離の方がより安全かもしれません。しかし、それでは単に複数の施設を一体的に建設しただけにとどまり、複合化による相乗効果をより高めるには不十分です。

設計段階から施設レイアウトを工夫し、時間によって物理的な分離が可能となるようにすることや、一定のルールを設けて利用時間を分けるなどの運用を行うことで、セキュリティ確保と事故防止を図り、複合化による相乗効果をより高めていきます。

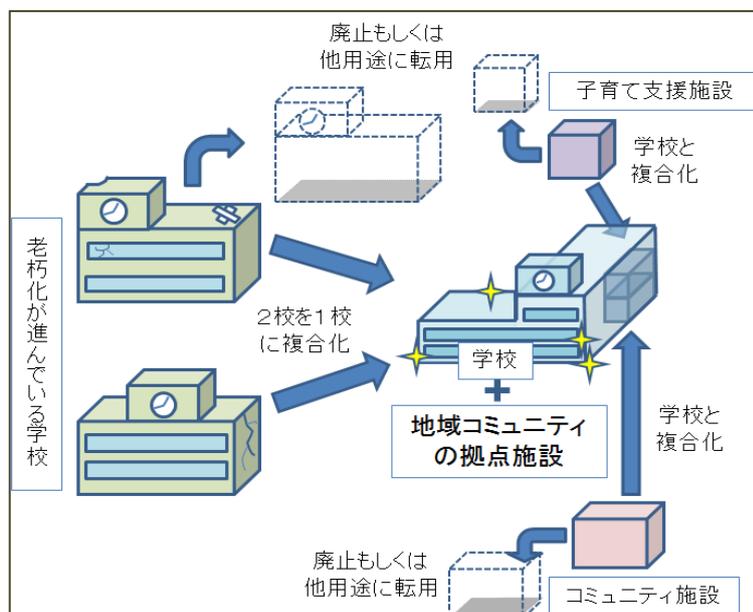
また、各施設の担当者間で定期的に合同会議を開催し、各施設の活動予定を共有したり、防犯・防災訓練等を合同で開催したりするなど、利用者のみならず施設管理者同士の交流や情報交換を綿密に行うことにより、より効果的な施設運営が可能になります。

法令の適用では、例えば共同利用部分について、建築基準法や消防法の基準がそれぞれ異なる場合、より厳しい方に合わせて設計することが必要となります。

### (4) 合意形成

学校施設の複合化は、一定の敷地や空間等を相互又は共同で利用することになるため、計画段階から関係者の十分な理解と合意を得ておく必要があります。このため、どのような施設を複合化するのかという具体的な計画立案に際しては、学校関係者や地域の皆様が参加するワークショップを開催するなど、市民との協働による合意形成を図っていきます。

【図表 5-2】 学校施設複合化のイメージ



### 3 市営住宅

主な施設		
		
西中野団地	大和田台団地	明神団地
<p>➤ 市営住宅・・・21</p> <p>元本郷団地、明神団地、西中野団地、中野団地、大和田台団地、大和田団地、新地団地、中原団地、初沢団地、落合第一団地、落合第二団地、落合第三団地、小名路団地、長房第一団地、長房第二団地、泉町団地、恩方団地、川口団地、檜原団地、高倉団地、大谷団地</p>		
今後のマネジメントの取組方針		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅は、「八王子市営住宅管理計画」に基づき、市営住宅ストックを有効活用するとともに、引き続き良好な住宅の供給を行っていきます。</li> <li>・老朽化が進んでいる木造平屋建ての団地は、入居者の募集を停止しており、計画的な用途廃止を実施していきます。また、建築年数が浅い住宅は予防保全の観点から計画的な維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> <li>・市営住宅と地域のまちづくりに必要な施設との複合化を検討し、必要に応じて整備します。</li> <li>・高齢者や障害者の入居に対応したバリアフリー住戸や車いす対応住戸の供給を促進していきます。</li> <li>・今後新たに市営住宅を確保する場合には、市の負担を少なくしながら最大の効果を得られる方式を前提に、従来の市が直接建設する方式ではなく、空き家の活用を視野に入れた借上方式を進めていきます。</li> <li>・市営住宅を用途廃止した後の土地は、地域のまちづくりの課題に対応する施設の建設や民間事業者の誘致などを検討し、適切な土地利用を図るほか、売却による新たな財源確保に努めるなど積極的な活用に取り組みます。</li> </ul>		

## 4 文化・生涯学習施設

主な施設		
		
市民会館（オリンパスホール八王子）	中央図書館	郷土資料館
<p>➤ 文化施設 市民会館（オリンパスホール八王子）、芸術文化会館（いちょうホール）、南大沢文化会館、学園都市センター、夢美術館</p> <p>➤ 生涯学習施設 生涯学習センター、生涯学習センター分館（南大沢・川口）、姫木平自然の家（長野県長和町）</p> <p>➤ 図書館 中央図書館、生涯学習センター図書館、南大沢図書館、川口図書館、中央図書館北野分室、中央図書館みなみ野分室</p> <p>➤ 博物館・史跡等 こども科学館（コニカミノルタサイエンスドーム）、郷土資料館、絹の道資料館、国史跡八王子城跡、国史跡八王子城跡ガイダンス施設</p>		
今後のマネジメントの取組方針		
<p>❑ 文化施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・芸術文化会館（いちょうホール）を除き、いずれの施設も複合施設となっており、全ての施設で指定管理者制度を導入しています。</li> <li>・平成28年3月に策定した「文化芸術ビジョン」に基づき、文化芸術の振興を行っていきますが、ホールを備えた文化施設は規模も大きく、他の施設に比べて舞台や音響設備等の維持や修繕にかかるコストも大きくなります。このため、大規模改修のタイミングで、利用状況や市民ニーズを踏まえた施設の在り方を検討し、維持管理コストの縮減や施設の有効活用を図ることで、市民が文化芸術活動を行う環境を確保していきます。</li> </ul> <p>❑ 生涯学習施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生涯学習社会の拠点となる生涯学習センター及び分館では、既に他用途の施設との複合化を進めてきました。今後も人口構造の変化や、市民ニーズに合わせた施設の有効活用を図ります。</li> <li>・施設の大規模改修や更新の際には、利用状況、市民ニーズを考慮の上、施設の在り</li> </ul>		

- 方や民間活力の導入を検討し、維持管理コストや更新費用の縮減を図っていきます。
- ・建築から40年が経過した姫木平自然の家については、少子化の進行や余暇の過ごし方の多様化、民間事業者による類似サービスの提供など、施設を取り巻く環境も変化しています。このことから、小・中学校の移動教室の利用状況等を踏まえ、今後の施設運営の方向性を検討した上で、教育施設としての観点も考慮に入れた施設マネジメントに取り組めます。

#### □ 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とも科学館（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。

## 5 コミュニティ施設

主な施設		
		
子安市民センター	由井市民集会所（由井事務所2階）	地区会館（北野南部会館）
<p>➤ 市民センター・・・18（分館を含む）</p> <p>子安市民センター、台町市民センター、中野市民センター、大和田市民センター、浅川市民センター、由木中央市民センター、南大沢市民センター、由木東市民センター、長房市民センター、横山南市民センター、元八王子市民センター、恩方市民センター、川口市民センター、加住市民センター、由井市民センター、由井市民センターみなみ野分館、北野市民センター、石川市民センター</p> <p>➤ 市民集会所・・・7</p> <p>横山市民集会所、館市民集会所、元八王子市民集会所、恩方市民集会所、川口市民集会所、由井市民集会所、北野市民集会所</p> <p>➤ 地区会館・・・14</p> <p>明神会館、万町会館、天神会館、山田会館、館町市民センター、榛名公園会館、横川会館、川口東部会館、犬目会館、戸吹会館、北野南部会館、長沼春日会館、平町会館、小宮会館、</p>		
今後のマネジメントの取組方針		
<p>□ 市民センター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティ活動を醸成し、市民相互の親睦と福祉の向上を図るために設置した市民センターは、利用率も高く、今後も引き続き地域活動の拠点となる施設です。このため、予防保全の観点から計画的な維持管理を行い、ライフサイクルコストの縮減に努めます。</li> <li>・18施設のうち7施設は、他用途施設と複合した施設となっています。複合化されていない市民センターについては、大規模修繕や更新の際に他用途施設との複合化や機能集約等を検討し、地域コミュニティの活性化を図ります。</li> </ul>		

□ 市民集会所

- ・市民集会所は、昭和 49 年度（1974 年度）以降、市民部事務所（当時は出張所）の建替えに合わせて各事務所に併設してきました。しかし、市民センターの整備が進んだことから、市民ニーズや社会情勢の変化に合わせて学童保育所や子ども家庭支援センター、地域包括支援センター（高齢者あんしん相談センター）などに転用している施設があります。今後も地域のニーズを踏まえ、施設の利活用を進めます。

□ 地区会館

- ・地区会館は、他の施設と比較して利用率は低くなっています。また、建築から 30 年以上経過している建物も多く、設置経緯も様々です。
- ・町会・自治会が自ら所有する会館との公平性や過去の設置経緯、地区の利用実態等を勘案した上で、地域で主体的な管理運営が可能となるよう、引き続き地元町会・自治会への移管を進めていきます。
- ・大規模修繕や更新の時期が到来する施設については、施設の存廃も含めた地区会館の在り方について検討した上で、機能移転や他施設との複合化を進めていきます。

## 6 スポーツ施設

主な施設		
<p>総合体育館 (エスフォルタアリーナ八王子)</p>	<p>富士森公園野球場 (ダイワハウススタジアム八王子)</p>	<p>上柚木公園陸上競技場</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 陸上競技場・・・2 富士森公園陸上競技場、上柚木公園陸上競技場</li> <li>➤ 野球場・・・9 富士森公園野球場 (ダイワハウススタジアム八王子)、高倉公園野球場、北野公園野球場、上柚木公園野球場、滝ガ原運動場、川町運動場 (少年野球場)、柵田運動場 (少年野球場)、西寺方グラウンド、大塚公園野球場</li> <li>➤ テニスコート・・・12 富士森公園 (6面)、上柚木公園 (8面)、滝ガ原運動場 (8面)、柵田運動場 (3面)、大塚公園 (4面)、大平公園 (2面)、久保山公園 (2面)、内裏谷戸公園 (2面)、殿入中央公園 (2面)、別所公園 (2面)、松木公園 (10面)、戸吹スポーツ公園 (6面)</li> <li>➤ ソフトボール場・・・3 上柚木公園ソフトボール場、滝ガ原運動場、西寺方グラウンド</li> <li>➤ サッカー場・・・4 滝ガ原運動場、川町運動場 (少年サッカー場)、柵田運動場 (少年サッカー場)、戸吹スポーツ公園 (サッカー兼ラグビー場)</li> <li>➤ 屋外プール・・・2 陵南プール、大塚公園プール</li> <li>➤ スケートパーク・・・1 戸吹スポーツ公園スケートパーク</li> <li>➤ 体育館・・・3 富士森体育館、総合体育館 (エスフォルタアリーナ八王子)、甲の原体育館</li> </ul>		

## 今後のマネジメントの取組方針

- 少子高齢化や人口減少が進むことにより、スポーツ施設に求められる役割やニーズは変化していきます。これらの変化に対応しつつ、スポーツ推進計画（平成 26 年 3 月策定）との整合性を図りながら施設マネジメントを進めていきます。

スポーツ施設については、民間事業者が提供する類似施設もあるため、民間施設との役割分担を行っていきます。

今後も指定管理者制度や P F I をはじめとする P P P 等の民間手法を導入するなど、民間のノウハウを最大限に活用した効率的な施設の運営、管理を行っていきます。

- 屋内運動施設（体育館）

- ・平成 26 年にオープンした総合体育館（エスフォルタアリーナ八王子）は、P F I 手法により新設しました。予防保全の観点から計画的な維持管理を行い、ライフサイクルコストを縮減するとともに施設の長寿命化を図ります。
- ・富士森体育館は、平成 27 年度に耐震補強、バリアフリー化、空調設備の新設工事を行いました。今後は予防保全の観点から計画的な維持管理を行い、施設の長寿命化を図ります。
- ・甲の原体育館は、建築から 24 年が経過し、ボイラー等の設備更新や吊り天井の改修等を含めた修繕を計画的に実施し、施設の長寿命化を図ります。

- 屋外運動施設

- ・屋外プールは、利用期間が短く、民間類似施設があることから、改修の際は施設の存廃も含めた検討を行います。また、小・中学校のプールも含めた市全体でのプール施設の在り方を検討し、民間事業者との連携も視野に入れた効率的なプール運営を行っていきます。
- ・上柚木公園陸上競技場は、平成 28 年度に公益財団法人日本陸上競技連盟の第 2 種公認を更新するための改修工事を実施しました。今後は、計画的な維持管理を行いながらライフサイクルコストの縮減や施設の長寿命化を図ります。
- ・富士森公園陸上競技場は、市制施行 100 周年（平成 29 年）記念事業の中心的事業である「全国都市緑化はちおうじフェア」のメイン会場の一部となっています。フェア終了後には、利便性向上を目的に通年利用が可能な施設へと改修し、ライフサイクルコストの縮減や施設の長寿命化を図るものとします。
- ・富士森公園野球場（ダイワハウススタジアム八王子）及び上柚木公園野球場は、予防保全の観点から計画的な維持管理を行い、ライフサイクルコストの縮減や施設の長寿命化を図ります。

## 7 子育て支援施設

主な施設		
		
津久田保育園	由木児童館	北野学童保育所
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 保育園・・・16</li> <li>➤ 児童館・・・12</li> <li>➤ 学童保育所・・・78</li> <li>➤ 子ども家庭支援センター・・・6</li> <li>➤ 親子つどいの広場・・・5</li> </ul>		
今後のマネジメントの取組方針		
<p>□ 保育園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・就学前人口は減少していますが、女性の就業が進み、共働き世帯が増加する中、保育需要は増加しています。引き続き良質な教育・保育環境の確保と待機児童の解消に向けた取組を進めていきます。</li> <li>・第3次八王子市子ども育成計画「ビジョン すくすく☆はちおうじ」に基づき、待機児童が見込まれる地域では保育園や認定こども園の施設整備を進めるとともに、地域型保育事業の充実を図ります。また、保育需要の今後の動向を踏まえ、市立保育園の役割について見直していきます。</li> <li>・市立保育園の大規模改修や更新の際は、地域の保育需要を勘案した上で、適正な施設規模への変更や、近接する施設との複合化や多機能化を図ります。</li> </ul> <p>□ 児童館</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・12か所ある児童館のうち、8か所は学童保育所を併設した複合施設となっていますが、12館全てが建築から35年以上経過しています。このため大規模修繕や更新の際には近隣の学校施設の有効活用や他の施設との更なる複合化、機能移転を進めます。</li> </ul> <p>□ 学童保育所</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学童保育所の児童数は、将来的には少子化の影響により減少が想定されます。しかし、女性の就業が進み、共働き世帯が増加する中、平成27年4月から「子ども・</li> </ul>		

子育て支援新制度」がスタートしました。これにより、受け入れ対象が小学6年生まで拡大されたため、需要の高まりが予想されます。

- ・継続して待機児童が多く発生しているところや、小学校の児童数の増加が見込まれる地域においては、学童保育所の整備を進めていきます。少子化の影響を考慮し、学校の余裕教室の活用をはじめとする公共施設や民間施設の活用を図るなどの工夫を講じることで、施設総量の増加を抑制します。

#### □ 子ども家庭支援センター

- ・子ども家庭支援センターは、生涯学習センター（クリエイトホール）の地下1階に、地域子ども家庭支援センターは、市民部事務所や保育園との複合施設として設置してきました。各子ども家庭支援センターに、3歳未満の乳幼児と保護者が集い、子育て相談もできる「親子ふれあい広場」を併設しています。
- ・第3次八王子市子ども育成計画「ビジョン すくすく☆はちおうじ」に基づき、ニーズに合ったサービスを提供していきます。サービスの強化・拡充に伴って施設が必要となる場合は、既存施設の有効活用や他の施設との複合化、借上げによる対応を行っていきます。

#### □ 親子つどいの広場

- ・市内に5か所あり、市が委託している市民活動団体などがそれぞれの特徴を生かした運営を行っています。5か所全てが民間建物の一部を借り上げて設置した施設です。
- ・第3次八王子市子ども育成計画「ビジョン すくすく☆はちおうじ」に基づき、より身近な場所で気軽に子育ての相談や親子の交流が図れるよう、「子育てひろば」を拡充していきます。拡充に向けては、民間の保育施設や既存の公共施設の有効活用により対応していきます。

## 8 産業振興施設

主な施設		
		
高尾599ミュージアム	道の駅八王子滝山	恩方農村環境改善センター
<p>➤ 観光施設 高尾599ミュージアム、八王子インフォメーションセンター、夕やけ小やけふれあいの里、高尾山麓駐車場、滝山観光駐車場</p> <p>➤ 産業振興施設 道の駅八王子滝山 など</p> <p>➤ 農林業施設 恩方農村環境改善センター、上川農村環境改善センター</p>		
今後のマネジメントの取組方針		
<p>□ 観光施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成27年8月にオープンした高尾599ミュージアムは、予防保全の観点から計画的な維持管理を行い、将来にわたるライフサイクルコストの縮減や長寿命化に努めます。</li> <li>夕やけ小やけふれあいの里は、大規模改修のタイミングに合わせ、利用者数や維持管理コスト等を踏まえ、提供するサービス内容を見直していきます。</li> </ul> <p>□ 産業振興施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道の駅八王子滝山は、将来の需要予測や施設の劣化度を勘案しつつ、予防保全の観点から計画的な維持管理を行い、将来にわたるライフサイクルコストの縮減や長寿命化に努めます。</li> </ul> <p>□ 農林業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農村環境改善センターは、農業者の農業経営や生活の改善、健康の増進を図る施設として設置しました。しかし、建築から36年以上が経過し、老朽化が進んでいることや農業従事者の減少もあり、施設の在り方を見直す時期に来ています。</li> <li>当初の設置目的や利用実態、周辺の類似施設の状況を踏まえ、他用途への転用や存廃を含めて検討した上で、機能移転や他施設への複合化を進めていきます。</li> </ul>		

## 9 保健衛生施設

主な施設		
		
<p>北野余熱利用センター（あったかホール）</p>	<p>戸吹湯ったり館</p>	<p>斎場</p>
<p>➤ 北野余熱利用センター（あったかホール）</p> <p>➤ 戸吹湯ったり館</p> <p>➤ 斎場 など</p>		
今後のマネジメントの取組方針		
<p>❑ 北野余熱利用センター（あったかホール）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境学習や環境活動の拠点として整備した施設で、環境学習を主体に健康づくり、コミュニケーション、文化活動等に幅広く活用できる複合施設です。隣接する北野清掃工場のごみ焼却余熱を温水プールや浴室、館内の冷暖房に使用しているため、北野清掃工場の休炉にあわせて施設の在り方を検討します。</li> </ul> <p>❑ 戸吹湯ったり館</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・戸吹清掃工場の余熱を利用した入浴施設のため、必要な修繕を行いつつ、利用者数や維持管理コスト、民間で提供されている同種のサービス等を踏まえ、今後の在り方も含めて検討します。</li> </ul> <p>❑ 斎場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・斎場の火葬執行件数は増加傾向にあり、火葬炉の利用率は約 87%です。将来の火葬件数の増加など、利用状況の変化に対応するために必要な整備を行っていきます。</li> <li>・長期的な火葬件数の推計や施設の老朽化の状況などを踏まえ、計画的な維持管理を行うことでライフサイクルコストの縮減や長寿命化を図っていきます。</li> </ul>		

## 10 福祉施設

主な施設		
		
大横保健福祉センター	東浅川保健福祉センター	恩方老人憩の家
<p>➤ 保健福祉センター 大横保健福祉センター、東浅川保健福祉センター、南大沢保健福祉センター</p> <p>➤ 恩方老人憩の家、長房ふれあい館</p> <p>➤ 高齢者在宅サービスセンター</p> <p>➤ 地域包括支援センター（高齢者あんしん相談センター）</p> <p>➤ 高齢者見守り相談窓口</p> <p>➤ 心身障害者福祉センター</p> <p>➤ 障害者療育センター など</p>		
今後のマネジメントの取組方針		
<p>□ 保健福祉センター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 27 年 6 月にオープンした大横保健福祉センターは、地域包括支援センター（高齢者あんしん相談センター）大横、シルバー人材センターや高齢者活動コーディネートセンターの事務所との複合施設です。予防保全の観点から計画的な維持管理を行い、ライフサイクルコストを縮減するとともに施設の長寿命化を図っていきます。</li> <li>南大沢保健福祉センターは、フレスコ南大沢の公共施設棟にあり、南大沢図書館や南大沢文化会館などとの複合施設です。また、東浅川保健福祉センターは、平成 28 年 7 月から地域包括支援センター（高齢者あんしん相談センター）高尾を複合した施設となりました。それぞれの建物の老朽化状況に応じ、予防保全の観点から計画的な維持管理を行い、ライフサイクルコストの縮減や長寿命化を図っていきます。</li> </ul> <p>□ 恩方老人憩の家</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民部恩方事務所の 2 階に併設している施設で、今後の高齢者人口の増加に伴い、利用者の増加や老人福祉サービスに対するニーズの拡大及び多様化が見込まれます。</li> <li>恩方事務所は建築から 42 年が経過していることから、恩方老人憩の家についても事務所の大規模改修や更新のタイミングに合わせ、提供するサービス内容や施設の在り方などを検討した上で、機能移転や他施設との複合化を進めていきます。</li> </ul>		

□ 障害者福祉施設

- ・ 障害者の社会適応力の向上を図り、機能回復訓練等を行う通所施設として、心身障害者福祉センターと障害者療育センターがあります。心身障害者福祉センターは、建築から37年が経過しており、障害者療育センターは、建築から25年が経過しています。既に複合施設として整備しているため、計画的な維持管理を行うことでライフサイクルコストの縮減や長寿命化を図っていきます。

主な施設		
		
八王子駅北口地下駐車場	八王子駅北口旭町自転車駐車場	緑町霊園
<p>➤ 駐車場 八王子駅北口地下駐車場、旭町駐車場、南大沢駐車場</p> <p>➤ 自転車駐車場 八王子駅北口旭町自転車駐車場ほか</p> <p>➤ 緑町霊園、甲の原霊園、南多摩都市霊園、ポカポカ足湯、子どもキャンプ場、教育センター、男女共同参画センター、保健所、消費生活センター など</p>		
今後のマネジメントの取組方針		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場については、駅周辺の円滑な交通環境確保はまちの魅力につながることから、当面は現状のサービスを維持します。今後は周辺環境やニーズの変化に応じて規模や運営手法を見直していきます。</li> <li>・ 自転車駐車場については、放置自転車対策の役割を担っており、稼働率も高いことから公益財団法人自転車駐車場整備センターと連携しつつ、民間のノウハウ等を活用して効果的かつ効率的な運営を行っていきます。また、「自転車利用環境整備計画」との整合性を図りながら、利用者のニーズに合わせた自転車駐車場の整備を行っていきます。</li> <li>・ 霊園は、永続性や限られた墓地面積などから、引き続き現状の規模を維持していきます。また、市内には民間が運営する霊園が多くあることから、社会情勢の変化などを踏まえ、市営霊園に求められる役割や新たなニーズについて検討し、適正な供給をしていきます。</li> <li>・ 男女共同参画センター及び消費生活センターは、既に生涯学習センターに複合した施設のため、予防保全の観点から計画的な維持管理を行い、ライフサイクルコストの縮減に努めていきます。</li> <li>・ 保健所については、「旭町・明神町地区周辺まちづくり」の推進にあたり、東京都が明神町街区に整備する産業交流拠点及び都合同庁舎との複合施設として「新八王子市保健所」を整備します。</li> </ul>		

## 1 道路

### 施設の概要

- 整備状況（平成 27 年度末時点）
  - ・道路延長 1,309 km
- 施設の現状
  - ・路面性状調査の結果によると、交通量の増加や経年により道路の老朽化が進んでいる傾向が見られます。
- 長寿命化計画
  - ・重要路線<sup>3</sup>と位置付けた道路については、路面性状調査を実施した上で修繕の優先順位付けを行い、修繕計画を策定しています。



【市道】

### 今後のマネジメントの取組方針

- ・道路をはじめとする橋りょう、トンネルなどのインフラ施設は、市民生活や産業の基盤となる施設であり、廃止による総量縮減は難しいため、長寿命化を基本としたマネジメントを行っていきます。
- ・全ての市道を単一の管理基準で維持管理することは非効率であるため、路線特性に応じた管理を行っていきます。
- ・重要路線に位置付けた道路は、対症療法型から予防保全型の維持管理にシフトし、損傷が軽微なうちに計画的な修繕を実施することで、維持管理経費を平準化・縮減していきます。また、路面性状調査を継続して実施し、調査データの蓄積・分析に基づいた修繕計画の見直しを順次行っていきます。
- ・生活道路は、対症療法型の修繕を基本としますが、工事実施時期を合わせるなど他企業占有者と連携を図ることで、効果的な舗装の打替えを行っていきます。また、道路工事に当たっては、緊急性や安全性を踏まえた上で施工方法を決定し、地元の理解を得ながら実施していきます。
- ・身近な道路の清掃や植栽帯の刈り込み、除草、安全施設（照明灯・ガードレール等）点検などを行う「道路アドプト制度」を継続実施し、市民団体等と協働して道路の管理を行っていきます。
- ・道路の維持管理の包括委託については、調査研究を行っていきます。

<sup>3</sup> 緊急輸送路やバス路線、重要施設へのアクセス性を考慮した路線及び八王子市幹線 1 級・2 級道路などを重要路線と位置付けています。

## 2 橋りょう

### 施設の概要

➤ 整備状況（平成 27 年度末時点）

- ・ 752 橋
- ・ 延長 12,716m\*

➤ 施設の現状

- ・ 建設後 50 年以上を経過した橋りょうは、平成 27 年度末時点で 14%あり、15 年後には 38%、30 年後には 79%になります。
- ・ 平成 20 年度から平成 25 年度にかけて実施した点検調査の結果、顕著な損傷は少なく、塩害もないため経年劣化による橋の疲労は比較的小さいとわかりました。



【長池見附橋】

➤ 長寿命化計画

- ・ 橋りょうの点検調査結果を踏まえ、「八王子市橋守計画（長寿命化修繕計画）」を策定しています。

### 今後のマネジメントの取組方針

- ・ 「八王子市橋守計画（長寿命化修繕計画）」に基づき、定期点検結果を踏まえた効率的な維持管理を行うことで、道路ネットワークの信頼性確保、維持管理経費の平準化・縮減を図ります。
- ・ 橋りょうには、小規模なボックスカルバートから橋長 200m 近くの長大橋まで様々な種類があり、交差条件も河川、道路、線路など様々です。全ての橋りょうを単一の管理基準で維持管理することは非効率となるため、長寿命化修繕計画では重要度に応じた維持管理手法を採用し、「予防保全型」、「対症療法型」に分類して管理することとしています。
- ・ 橋長 15m 以上の橋りょうや跨道橋・跨線橋、緊急輸送道路等に該当する重要度の高い橋りょうについては、「予防保全型」の維持管理を実施することとし、損傷の程度が軽微な段階で繰り返し補修を行い、常に一定の健全度を保持することとします。
- ・ 比較的重要度の低い橋りょうについては、損傷程度が補修すべき段階になった時点で実施する「対症療法型」の維持管理方法とし、橋りょうの損傷状況を診ながら必要に応じて架替えることとします。
- ・ 全ての橋りょうについて、道路法で定められた 5 年に 1 度の点検を実施するとともに、点検結果を踏まえながら修繕の優先順位付けの見直しを行い、長寿命化修繕計画を更新していきます。

※ 市道認定路線以外の橋りょうも含む。

### 3 トンネル

#### 施設の概要

➤ 整備状況（平成 27 年度末時点）

- ・ 11 か所
- ・ 延長 2,182m

➤ 施設の現状

- ・ トンネルは、施工方法により「山岳トンネル」（4か所）と「開削トンネル」（7か所）の2つに分類されます。さらに、山岳トンネルは矢板工法<sup>4</sup>（1か所）と NATM<sup>5</sup>（3か所）に分類されます。



【つつじヶ丘トンネル】

- ・ 11か所のうち、建設から30年以上経過したトンネルが3か所あり、残りの8か所は建設から20年以下のトンネルです。
- ・ 最も古いトンネルは大正元年に開通した小峰トンネルで、既に100年以上が経過しています。

➤ 長寿命化計画

- ・ 平成 25 年度から平成 27 年度に実施したトンネルの点検結果を踏まえ、各トンネルの長寿命化計画を平成 28 年度に策定しました。

#### 今後のマネジメントの取組方針

- ・ トンネル長寿命化計画に基づき、予防保全の観点から損傷や劣化が進行する前に適切な対策を行うことで、健全な状態を維持するとともに、ライフサイクルコストの縮減・平準化を図ります。
- ・ 平成 26 年の道路法改正によって義務化された5年に一度の法定点検を計画的に実施することにより、トンネルの劣化状況や健全度を把握しながら適切な維持管理を行っていきます。これにより、コンクリートの剥落等による事故を防止し、長期の交通規制を伴う工事などを抑制していきます。



【トンネル点検の様子】

<sup>4</sup> 矢板工法：掘削した壁面に矢板をあてがい、その矢板を支保工という支柱で支え、その内側をコンクリートで固める「巻き立て」により仕上げる工法。在来工法とも呼ばれる。

<sup>5</sup> NATM：New Austrian Tunneling Method の略で、掘削した壁面に素早くコンクリートを吹き付け、ロックボルトと呼ばれるボルトを地山に打ち込むことで、トンネル形状を保持する工法。

## 4 公園

### 施設の概要

➤ 整備状況（平成 27 年度末時点）

- ・都市公園・都市緑地 787 か所
- ・児童遊園・まちの広場 127 か所

➤ 施設の現状

- ・都市公園は、多摩ニュータウンや民間事業者の宅地開発等によって平成以降増加し、平成 27 年度末には 594 か所と平成元年度末（209 か所）の約 2.8 倍となっています。



【栢谷戸公園】

- ・都市公園のうち、約 4 割が平成元年度から平成 10 年度に整備した公園のため、今後、施設の更新を迎える公園が増加していくことになります。
- ・全ての公園を対象に日常点検、清掃、保守等の維持管理を行っており、特に遊戯施設については、日常点検とは別に専門業者による一斉点検を実施し、その結果を基に適切な維持補修を行っています。

➤ 長寿命化計画

- ・遊戯施設を対象に健全度調査を実施し、この調査結果を踏まえて平成 26・27 年度に「八王子市公園施設長寿命化計画」（計画期間：平成 28 年度から平成 37 年度）を策定しました。

### 今後のマネジメントの取組方針

- ・「八王子市公園施設長寿命化計画」に基づき、安全に配慮した計画的な維持管理を行うと共にライフサイクルコストの平準化・縮減を図ります。
- ・遊具の劣化や損傷の進行を未然に防止し、長持ちさせるような「予防保全型」の管理をする施設（すべり台・ぶらんこ等）と、日常の維持管理や点検を行いつつ、施設の機能が果たせなくなった段階で更新する「事後保全型」の管理をする施設（砂場・コンクリート遊具等）に分類し、利用者の安全確保を優先した計画的な維持管理を行います。
- ・予防保全型の管理をする遊具は、子どもが遊具を動かしながら使う動的利用施設が多いことから、特に安全を確保する必要があります。このため、点検に基づく評価結果が「健全」であっても計画的に消耗品の交換や補修を行います。
- ・地域コミュニティの拠点となる公園づくりを推進するため、市民との協働によって公園を維持管理する「公園アドプト制度」を引き続き実施していきます。

## 5 下水道

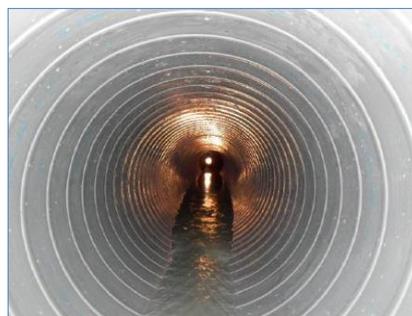
### 施設の概要

#### ➤ 整備状況（平成 27 年度末時点）

- ・管路延長 2,106km
- ・処理区域面積 8,413ha
- ・処理区域人口 558,257 人

#### ➤ 施設の現状

- ・下水道（管きょ）のうち、布設後 30 年を経過した管きょが約 500 km、50 年を超える管きょが約 2 kmあります。



【管の更生による不明水の止水】

- ・布設年度が最も古い北野処理区の合流区域では、管きょのひび割れや継ぎ手からの浸入水が多く、維持管理に影響を与えているほか、下水道を起因とする道路陥没も数件発生しています。

#### ➤ 長寿命化計画

- ・布設後 50 年を超過する施設が存在する北野処理区について、平成 25 年度に「八王子市公共下水道長寿命化計画（管路施設）」を策定しています。

### 今後のマネジメントの取組方針

- ・市内で最も布設年度が古く、都市機能が集中している北野処理区の合流区域については、延命化や更新などの長寿命化対策を行っており、平成 26 年度から平成 30 年度までの 5 か年で 14.5km の工事を実施します。
- ・下水道施設全体を一体的に捉えたストックマネジメント計画として、「下水道維持管理実施計画」（管路施設）を策定します。また、この計画を踏まえた「ストックマネジメント 5 か年計画」を策定し、定期的な点検・調査による適切な維持管理、管きょの重要度や埋設位置などに応じた優先順位付けによる老朽化対策などを行っていきます。これにより、下水道施設全体の持続的な機能確保及びライフサイクルコストの平準化・縮減を図ります。
- ・北野処理区の合流区域を対象とした長寿命化計画は、市内下水道区域全体を対象とした「ストックマネジメント 5 か年計画」へ移行し、引き続き長寿命化対策や予防保全工事を実施します。
- ・下水道事業に、地方公営企業法の適用による公営企業会計を平成 32 年度から導入します。これにより、正確な経営分析が可能となり、その分析内容に基づいた適正な施策や計画の策定を行うとともに経営基盤を強化する取組を推進します。

## 6 清掃工場

### 施設の概要

#### ➤ 整備状況

##### 1 戸吹清掃工場

- (1) 稼働開始 平成10年4月
- (2) 焼却能力 300 t/日 (100 t/日 3基)

##### 2 北野清掃工場

- (1) 稼働開始 平成6年10月
- (2) 焼却能力 100 t/日 (100 t/日 1基)

##### 3 館清掃工場 (平成22年9月で稼働停止)

※新工場建設のため解体中 (平成29年7月完了予定)



【戸吹清掃工場】

#### ➤ 施設の現状

- ・戸吹清掃工場は発電設備を備えた工場で、稼働から20年近く経過しているため耐用年数を超過した設備もあります。
- ・北野清掃工場は稼働から22年以上経過しており、更新時期が近づいています。

#### ➤ 長寿命化計画

- ・延命化工事を行うことによって長寿命化が可能な戸吹清掃工場について、平成26年度に「戸吹清掃工場長寿命化計画」を策定しました。

### 今後のマネジメントの取組方針

- ・平成24年度に策定した「八王子市ごみ処理基本計画」では、安全、安心で安定・継続的なごみ処理体制を確保するため、処理能力のバランスがとれた市内2清掃工場体制を確立することとしています。北野清掃工場の更新時期が近づいていることから、新館清掃工場の建設を推進し、今後は戸吹清掃工場と新館清掃工場の2工場体制とします。
- ・戸吹清掃工場は、長寿命化計画に基づき平成45年度までの延命化を目標とし、これまでの日常点検や整備の内容を踏まえて、機能診断の指標となる機器別管理基準を策定しました。機械設備、電気・計装設備ともに日常点検や整備に合わせて機能診断を実施することにより、安定した機能維持を目指します。
- ・新清掃工場の建設に当たっては、今後の技術革新の動向を踏まえた最先端の環境対策設備等を取り入れ、効率的な熱エネルギー回収が可能な施設とします。また、積極的に発電・売電を行うことで温室効果ガス(CO<sub>2</sub>)を削減し、低炭素社会に貢献していきます。
- ・清掃工場の余熱を利用した施設を含め、人口減少や人口構造の変化、市民ニーズを踏まえた運営体制について検討し、今後の「ごみ処理基本計画」に反映させていきます。

## 7 下水処理場

### (1) 北野下水処理場

#### 施設の概要

##### ➤ 整備状況

##### ・ 供用開始

合流施設 昭和44年 7月

分流施設 昭和55年 7月

(平成27年 7月の分流区域の編入により分流

施設は稼働停止)

##### ・ 処理能力

晴天時日最大 72,600m<sup>3</sup>/日 (合流 31,300m<sup>3</sup>、分流 41,300m<sup>3</sup>)

雨天時日最大 438,826m<sup>3</sup>/日 (合流397,526m<sup>3</sup>、分流 41,300m<sup>3</sup>)

##### ・ 敷地面積 本場 5.99ha 分場 2.04ha 計 8.03ha



【北野下水処理場】

##### ➤ 施設の現状

・ 昭和44年の供用開始時から設置されている施設や設備が多く、電気設備は7～20年、機械設備は7～35年とする標準耐用年数を大幅に超過しています。

##### ➤ 長寿命化計画

・ 北野処理区の合流区域が東京都流域下水道秋川処理区へ編入された後、現在の下水処理場は、現施設の一部を活用した雨水ポンプ場となります。編入後も残る施設について、平成25年度に「八王子市公共下水道長寿命化計画（施設）」及び「八王子市公共下水道総合地震対策計画」（計画期間：平成26年度から平成30年度）を策定し、平成26年度から順次長寿命化工事及び耐震補強工事を進めています。

#### 今後のマネジメントの取組方針

・ 流域下水道に編入後も残る施設のうち、ポンプ棟・特高受変電棟・滅菌機棟は耐震診断を実施しており、その結果に基づく耐震補強工事を行います。また、屋上防水や外壁塗装等の工事は、耐震補強工事と併せて実施することで効率的な工事を進めていきます。

・ 雨水ポンプ場の整備に伴う新たな施設や附帯設備は、今後策定する計画に基づいて、施設等の持続的な機能確保及びライフサイクルコストの平準化・縮減を図ります。

・ 流域下水道編入に伴って廃止する施設の跡地活用については、引き続き検討を行い、「公共施設マネジメント基本方針」を踏まえた有効活用を図ります。

## (2) 南大沢水リサイクルセンター（中水道施設）

### 施設の概要

#### ➤ 南大沢水リサイクルセンターとは

- ・平成 14 年に東京都から引き継いだ中水道施設で、国の水循環モデル事業に位置づけられた施設です。京王相模原線南大沢駅周辺のビルで使用された雑排水を再生処理し、トイレ用水として配水しています。



【南大沢水リサイクルセンター】

#### ➤ 整備状況

- ・供用開始 平成 5 年度
- ・処理水量 約 100 m<sup>3</sup>/日
- ・敷地面積 350 m<sup>2</sup>

#### ➤ 施設の現状

- ・平成 5 年度の供用開始から使用している設備が多く、20 年以上が経過しているため、標準耐用年数を超過している設備もあります。

#### ➤ 長寿命化計画

- ・センター内の設備について、平成 25 年度に「八王子市公共下水道長寿命化計画（施設）」及び「八王子市公共下水道総合地震対策計画」（計画期間：平成 26～30 年度）を策定し、平成 26 年度から順次長寿命化工事及び耐震工事を実施しました。

### 今後のマネジメントの取組方針

- ・点検の結果、顕著な劣化・異常が確認されず、長寿命化計画において更新の対象としなかった機械設備や電気設備、建築付帯設備については、今後も引き続き日常点検や必要な修繕を行い、処理機能維持が図られるよう適切に維持管理を行っていきます。
- ・平成 25 年度に策定した「八王子市公共下水道長寿命化計画（施設）」の計画期間が平成 30 年度までのため、これに代わる計画を策定する予定です。今後策定する計画に基づいて、施設等の持続的な機能確保及びライフサイクルコストの平準化・縮減を図ります。
- ・「水資源の再生・活用」を实践する重要な施設のため、周辺ビル利用者に不便をきたさないよう、計画に基づいた安定稼働を図ります。
- ・今後の施設の運用については、再生処理水利用者の状況等を踏まえ、効率性を含めて検討します。



## 第6章 計画の推進に向けて



## 第6章 計画の推進に向けて

### 1 推進体制

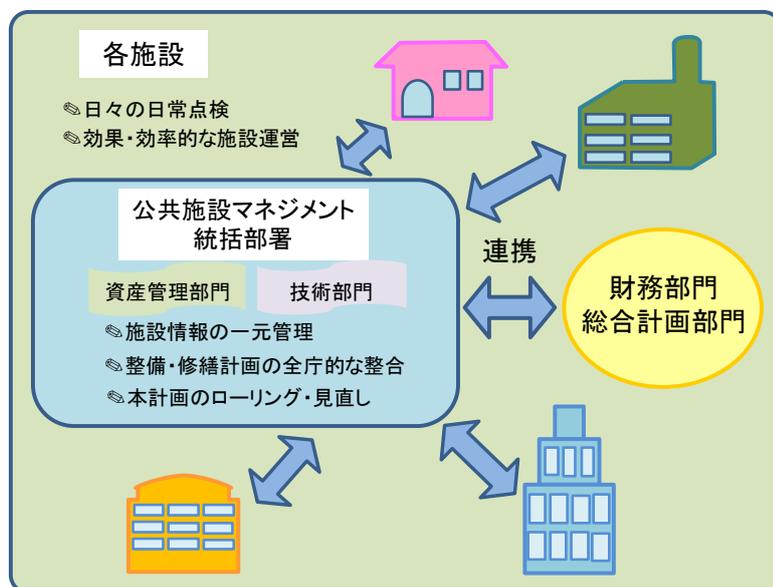
#### (1) 全庁的な取組体制の確保

本計画を踏まえた個別施設計画策定に当たっては、施設を所管する部署が作成しますが、公共施設マネジメントは、総合的な視点で進める必要があります。このため、資産管理部門と技術部門を統合した統括部署を定め、各所管と連携を図りながら公共施設マネジメントを推進する体制を整備していきます。

複数の部署にまたがる施設の複合化・多機能化等については、統括部署及び関連部署が相互に調整・連携を図りながら進めていきます。特に学校施設の複合化については、学校施設複合化の基本理念に基づき、学校教育部が中心となって、教育効果や付加価値を高めるような施設の複合化を進めていきます。

また、公共施設マネジメントを着実に推進していくためには、予算措置を伴う実行性のある取組が必要となります。このため、個別施設計画の優先度を考慮した予算配分について、財務部門や総合計画部門と連携を図りながら取り組んでいきます。【図表6-1】

【図表 6-1】 取組体制のイメージ



#### (2) 職員のマネジメント意識の共有

公共施設マネジメントを推進し、安定的かつ持続可能な市民サービスを提供していくためには、職員一人一人がその意義や必要性を理解し、日頃から創意工夫を重ねることが必要です。そのための研修を定期的実施し、マネジメント意識の共有を図ります。また、施設の日常点検等に係る研修については、指定管理者の職員も含めて実施します。

## 2 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

公共施設の運営や管理には、施設の維持管理経費や人件費などの経費がかかります。これらの経費は、施設を利用する人が負担する使用料と市民の税金で賄っています。つまり、利用しない人にとっては、受益がないにもかかわらず経費を負担していることとなります。

施設を利用する人と利用しない人との負担の公平性を確保するためには、利用する人が使用料として応分の対価を負担すること（受益者負担の原則）が必要です。また、施設を利用する人が負担すべき割合と市税（公費）で賄うべき割合に関しては、経費を明らかにした上で、適正な負担割合を定めることが必要です。

受益者負担の適正化に向けて、庁内委員会や公募市民、有識者などによる外部検討会での議論を踏まえ、平成28年度に「受益者負担の適正化に関する基本方針」を策定しました。今後、個別施設の使用料について、この基本方針に則った受益者負担の適正化に取り組んでいきます。

### (3) 固定資産台帳の活用

本市では、平成28年4月から複式簿記・発生主義に基づく新公会計制度を導入しました。新公会計制度では固定資産台帳の整備を行い、従来の官庁会計では得られなかったストック情報や減価償却費などを含めたフルコスト情報等を把握できるようになりました。

平成29年度からは、固定資産台帳を施設別の財務諸表と併せて活用することで、効率的かつ効果的な本計画の推進を図ります。

### (4) 基金の設置

公共施設等の維持管理や更新には、多額の費用が必要になるため、計画的な保全や長寿命化等によって費用の平準化を図ることとします。しかし、平準化しても公共施設等の維持や更新にかかる費用は年度により変動することから、これに対応するための基金を設置し、計画的な財源確保に努めます。

#### (5) 既存計画等との整合

これまで、公共施設等の維持管理や修繕、長寿命化などについては、それぞれの分野で個別に取組を進めてきました。今後は、全庁的な取組体制を確保した上で、公共施設を所管する各部署が相互に連携しながら、個別施設計画やまちづくりに関する各種計画等との調整を行い、本計画に基づいた計画となるよう整合性を図っていきます。

また、橋りょう、公園、下水道などのように、既に長寿命化計画を策定している分野については、各長寿命化計画の見直しのタイミングで本計画との整合を図っていきます。

#### (6) 「立地適正化計画」との整合

国では、人口減少や少子高齢化が進む中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらの施設に容易にアクセスできるようなまちづくりが重要としています。

市町村は、平成26年8月の都市再生特別措置法の一部改正により、住宅及び都市機能増進施設<sup>1</sup>の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができることになりました。<sup>2</sup>

本市においては、平成27年3月に策定した「都市づくりビジョン八王子（第2次都市計画マスタープラン）」の一部として、平成31年度を目途に「立地適正化計画」を策定することとしています。

公共施設マネジメントを進めるに当たっては、「立地適正化計画」とも十分に整合を図り、将来のまちの在り方を見据えたものとしていきます。

#### (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、生活圏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

公共施設で提供されているサービスの利用範囲を広域化することで、住民の利便性向上や運営コストの縮減等の効果が大きくなる可能性があります。

---

<sup>1</sup> 医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設。

<sup>2</sup> 都市再生特別措置法第81条第1項

現在、本市と府中市、調布市、町田市などの6市との間で締結した「京王線沿線7市連携協定」により、図書館の相互利用を行っているほか、あきる野市や神奈川県相模原市とも図書館の相互利用を行っています。

今後は、21の大学・短期大学等が立地する本市の特性を生かし、大学等図書館との更なる連携を進めます。また、大学等施設の市民開放を拡大することにより、学習機会の提供や地域活動の充実を図ります。

インフラ・プラント系の施設では、北野下水処理場が処理していた区域のうち、分流区域については既に東京都流域下水道秋川処理区に編入しており、合流区域についても、平成32年度を目標に編入を予定しています。東京都流域下水道への編入後、北野下水処理場は既存施設を活用した雨水ポンプ場となるため、下水処理にかかるランニングコストが削減されることとなります。

また、主に多摩ニュータウン地域のごみを処理するため、本市、町田市、多摩市の3市により一部事務組合である「多摩ニュータウン環境組合」を設立し、清掃施設の設置・運営を行っています。

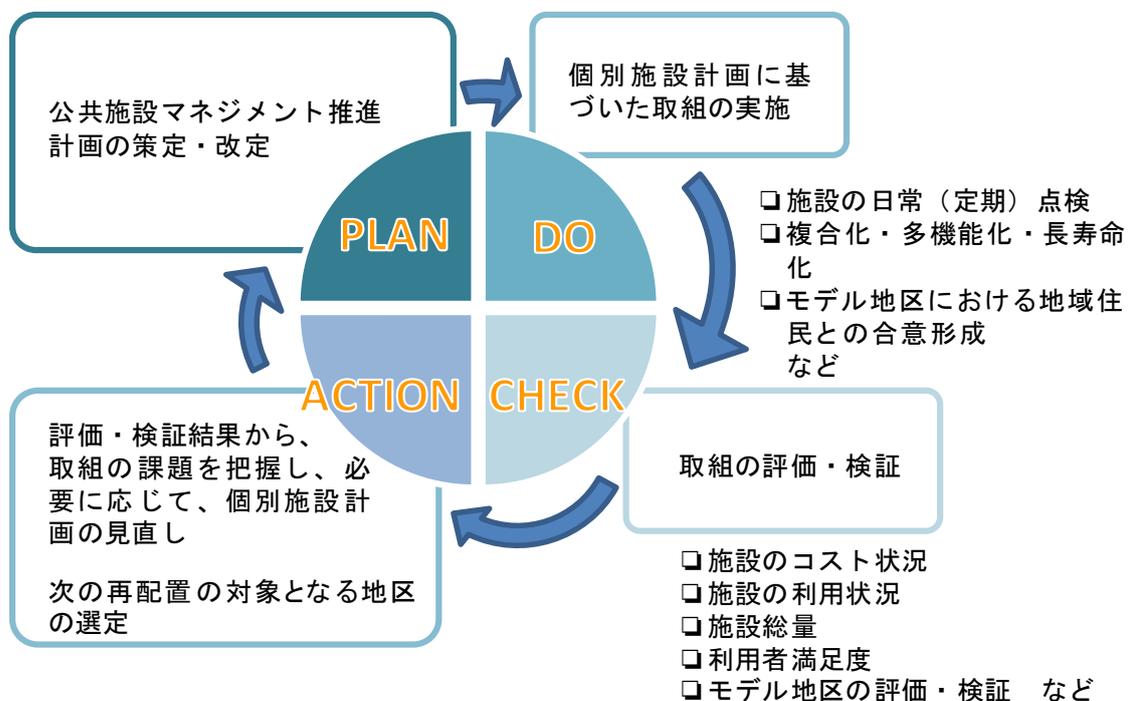
今後も、国や東京都、近隣市と公共施設の相互利用や共同運営を行うことで、市民サービスの提供における連携を図りながら、公共施設の有効活用を進めていきます。

### 3 計画のフォローアップ

本計画に掲げた目標を達成するためには、社会経済情勢や市民ニーズの変化に対応した公共施設等の管理・運営を行う必要があります。長期間に及ぶ本計画の実行性を高めるため、Plan（計画）・Do（実施）・Check（評価）・Action（改善）を一連の流れとしたPDCAサイクルによって、継続的に計画の評価・見直しを行っていきます。

本計画に基づく個別施設計画の取組について、その評価・検証を行います。そこで明らかになった課題に対応するために個別施設計画の見直しを行い、必要に応じて本計画に反映させます。このPDCAサイクルを繰り返すことで本計画をフォローアップしていきます。【図表6-2】

【図表6-2】 PDCAサイクルによる取組の推進イメージ



## 4 市民との情報共有

公共施設の量や配置を適正化していくマネジメントの取組は、まちづくりの在り方に関わるものでもあるため、平成27年10月に作成した「公共施設白書」や「公共施設マネジメント基本方針」をホームページ上で公開するなど情報共有を図ってきました。

また、本計画策定に当たっては、公募市民や有識者による「公共施設マネジメント推進計画検討会」の開催、公共施設マネジメントに関するパネル展、市内を複数の圏域に分けた市民向け説明会などを実施することにより、公共施設マネジメントの取組の方向性や施設再編等について積極的に意見を聴き、本計画に反映させました。

今後も本計画における取組の状況等について、広報や市ホームページ等で積極的に情報共有を図っていきます。また、具体的な施設の複合化や再配置に関する取組については、市民等の十分な理解と協力を得ながら進めていきます。

公共施設における現状や課題を共有し、施設の在り方等を地域の皆様と考えるワークショップの開催をはじめ、様々な対話や協議の場を通じて丁寧に合意形成を行うことで、公共施設マネジメント基本方針の基本理念に掲げる「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」ことを目指します。



資料編



## 資料編

### 1 公共施設マネジメント推進計画検討会

□ 学識経験者 2 名、公募市民 2 名により、平成 27 年 10 月から計 9 回開催。

開催日時		主な検討事項
第 1 回	平成27年10月5日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・八王子市の施設の状況について</li> <li>・公共施設白書・公共施設マネジメント基本方針について</li> </ul>
第 2 回	平成27年10月27日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設白書・公共施設マネジメント基本方針について</li> <li>・公共施設の類型別分類について</li> <li>・今後の検討課題について</li> </ul>
第 3 回	平成27年11月30日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の類型別分類について</li> <li>・分類ごとのマネジメント方法について</li> </ul>
第 4 回	平成27年12月15日	公共施設視察 (北野事務所-北野市民集会所-北野児童館(外観)-北野市民センター -中央図書館北野分室-由井第一小学校(外観)-打越中学校-長房小学校 -恩方農村環境改善センター-恩方老人憩の家-恩方事務所-恩方市民集 会所-戸吹湯ったり館(外観)-戸吹清掃工場(外観)-戸吹スポーツ 公園)
第 5 回	平成28年1月26日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校の適正規模・適正配置について</li> <li>・学校施設の有効活用等について</li> </ul>
第 6 回	平成28年2月19日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路・橋りょう・トンネルについて</li> <li>・下水道・下水処理場について</li> <li>・清掃工場について</li> <li>・公園について</li> </ul>
第 7 回	平成28年3月29日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年度公共施設マネジメント関連予算の概要について</li> <li>・これまでのまとめ</li> <li>・施設類型別のマネジメント計画について</li> </ul>
第 8 回	平成28年7月15日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設マネジメント推進計画の構成(案)について</li> <li>・学校施設の複合化に当たっての考え方について</li> <li>・施設類型別のマネジメント取組方針について</li> </ul>
第 9 回	平成28年8月26日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校施設の複合化に当たっての考え方について</li> <li>・公共施設マネジメント推進計画第 4 章「施設配置の基本的な考え方」について</li> <li>・公共施設マネジメント推進計画第 6 章「計画の推進に向けて」について</li> </ul>

## 2 公共施設マネジメントパネル展

- 期 間 : 平成 28 年 11 月 15 日から平成 28 年 11 月 21 日まで
- 場 所 : 八王子駅南口総合事務所
- 来場者 : 127 名

### 【パネル展の様子】



### 3 公共施設等総合管理計画（公共施設マネジメント推進計画）（案）市民説明会

- 期間等 : 平成 28 年 12 月 4 日から平成 29 年 1 月 28 日までの間に 7 回開催
- 場 所 : 南大沢市民センターほか 6 か所
- 参加者 : 合計 81 名

回		日 時	会 場	参加者
1	平成 28 年	12月4日(日) 14:00~15:30	南大沢市民センター	8名
2		12月13日(火) 19:00~20:30	元八王子市民センター	5名
3		12月17日(土) 19:00~20:30	浅川市民センター	5名
4	平成 29 年	1月8日(日) 19:00~20:30	北野市民センター	16名
5		1月13日(金) 19:00~20:30	石川市民センター	6名
6		1月19日(木) 19:00~20:30	中野市民センター	25名
7		1月28日(土) 14:00~15:30	生涯学習センター	16名

#### 【説明会の様子】

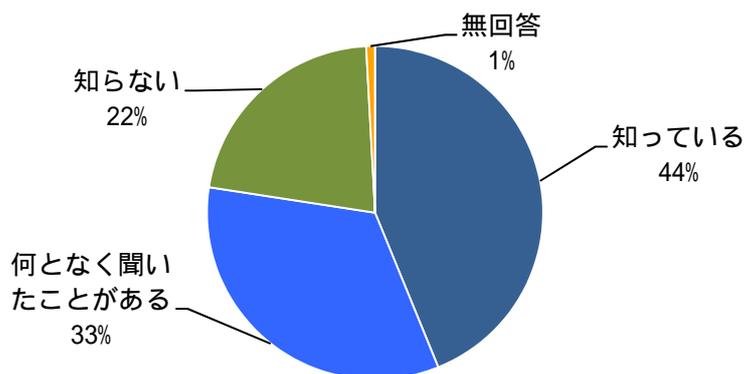


#### 4 公共施設に関するアンケート調査

- ❑ 調査対象：市内在住の満 18 歳以上の男女個人
- ❑ 対象者数：5,000 人
- ❑ 調査期間：平成 28 年 5 月 18 日から平成 28 年 5 月 31 日まで
- ❑ 抽出方法：住民基本台帳からの無作為抽出法
- ❑ 回収結果：有効回収数 2,558 票（有効回収率 51%）

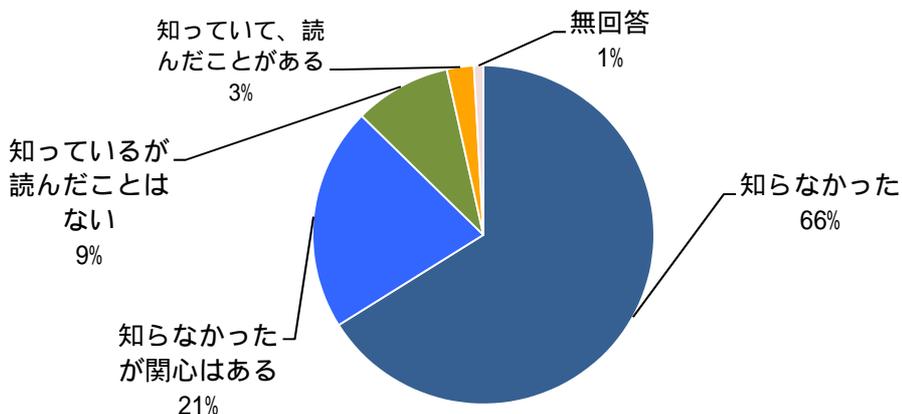
##### 【問 1】

我が国では、昭和 40 年代から 50 年代の高度経済成長や都市化の進展に伴い、学校や道路、下水道などの公共施設を集中的に整備してきました。現在これらの公共施設は一齐に老朽化しつつあり、近い将来、建替えや敷設替えなどの整備を一齐に行わなければならない時期を迎えます。このことは、「公共施設の老朽化問題」と言われていますが、あなたはこのことをご存じでしたか。（1つ選択して回答）



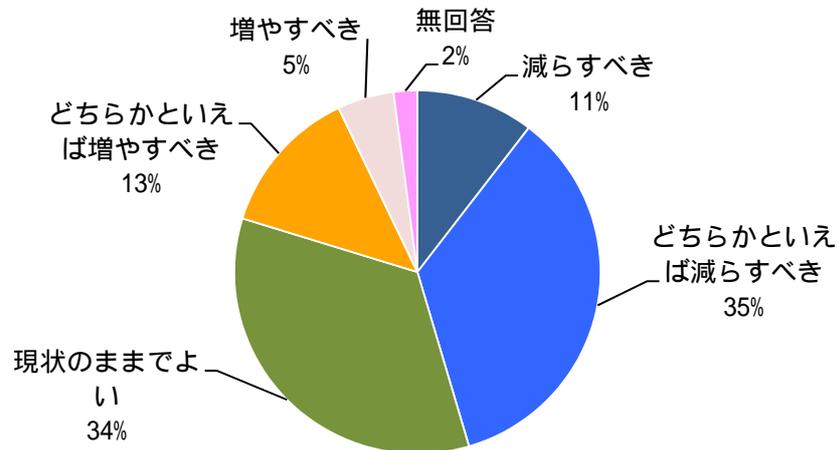
##### 【問 2】

八王子市では、このような公共施設の老朽化や将来の財源不足に対応するため、平成 27 年 10 月に市の公共施設の現状を明らかにした「公共施設白書」と今後の公共施設のあり方の基本的な方針を示す「公共施設マネジメント基本方針」を策定しました。あなたはこのことをご存じでしたか。（1つ選択して回答）



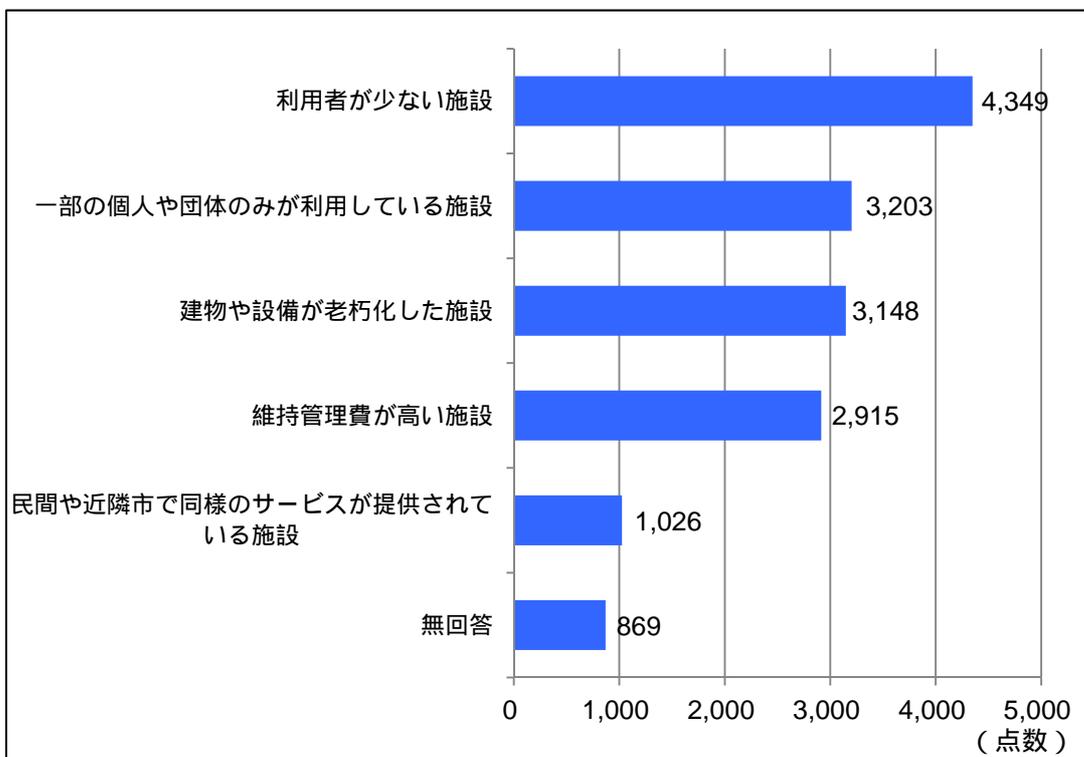
【問3】

八王子市でも近い将来、少子高齢化や人口減少が進み、財政状況が厳しくなることが想定されますが、これから公共施設はどのようにしていくべきだと思いますか。(1つ選択して回答)



【問4】

将来的に公共施設の統廃合を含む再編を行う必要がある場合、どのような施設を見直せば良いと思いますか。(考えに近い順に3つ選択して回答)



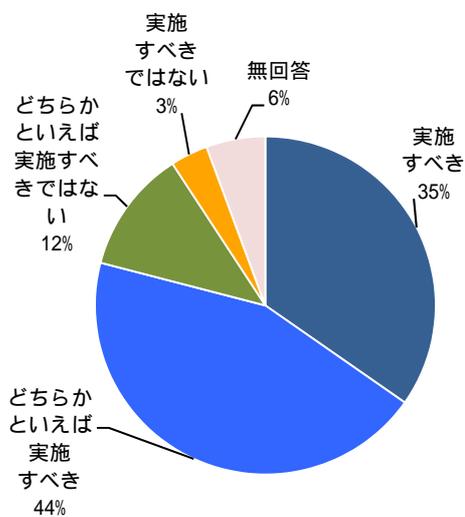
「1番目」を3点、「2番目」を2点、「3番目」を1点として集計

### 【問5】

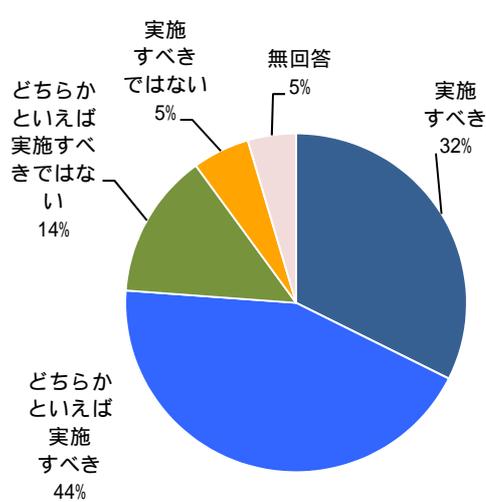
今後、人口減少や年齢構成の変化により社会保障費が増加し、税収が減少すると考えられます。そのため、学校や市営住宅をはじめ約780ある施設全てをこのまま維持し続けることは非常に困難になります。

そこで、将来も必要となる公共サービスを実施していくためには、様々な視点で公共施設のあり方を検討する必要があります。あなたは、次の1から9までの方法についてどう思いますか。（各項目につき1つ選択して回答）

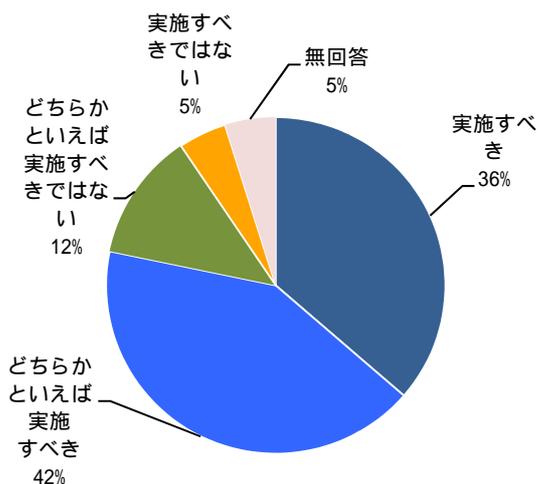
#### 1 総量圧縮



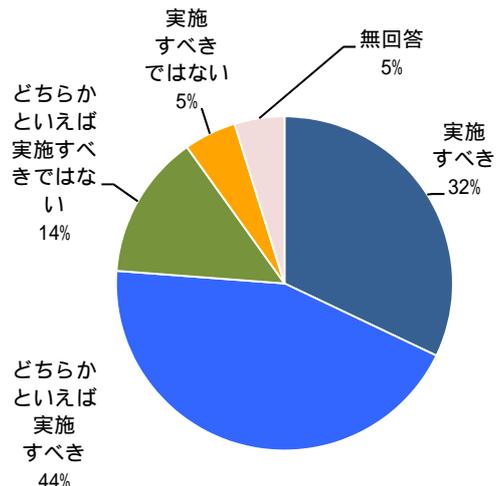
#### 2 長寿命化



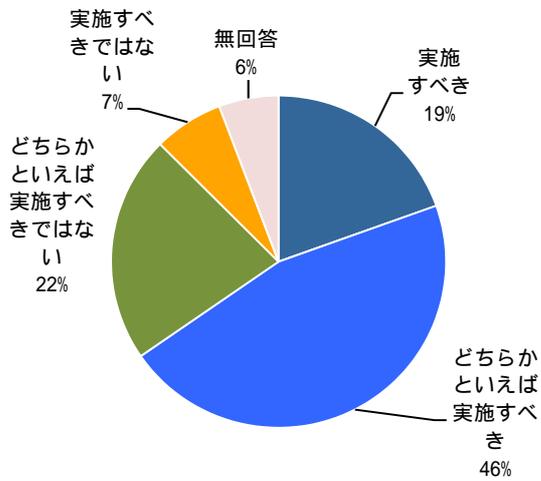
#### 3 公民連携



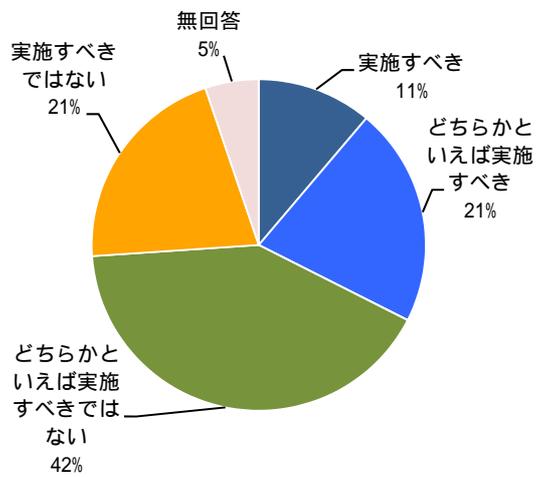
#### 4 広域連携



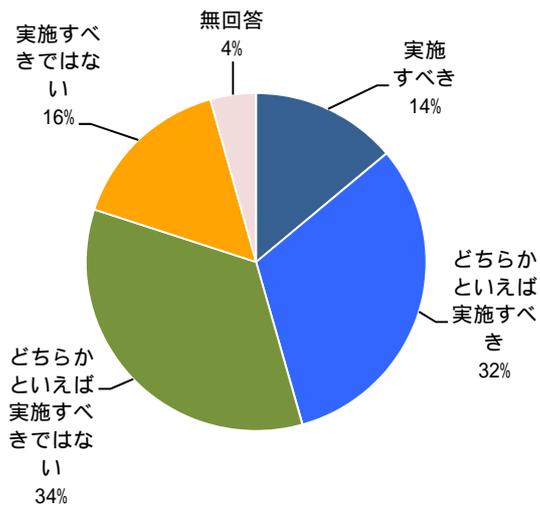
## 5 地域移管



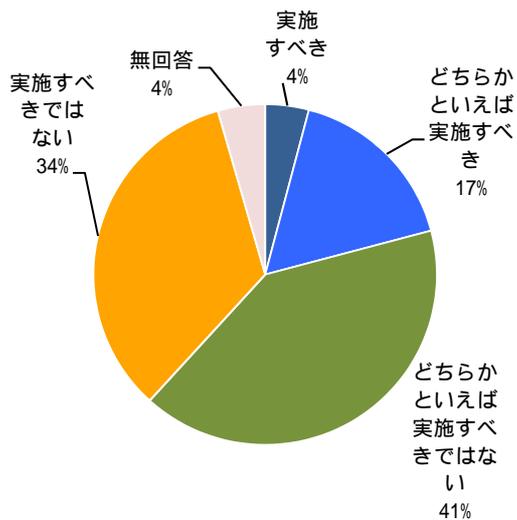
## 6 サービス水準の引き下げ



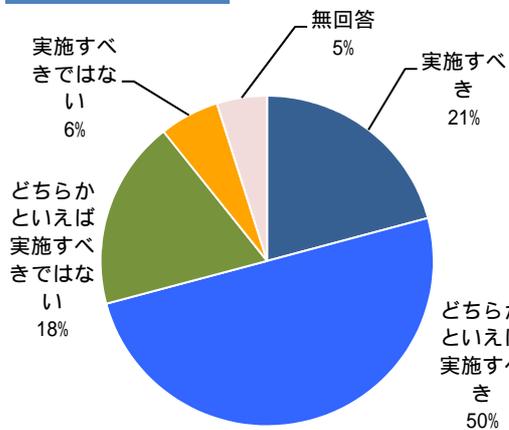
## 7 使用料の増額



## 8 増税

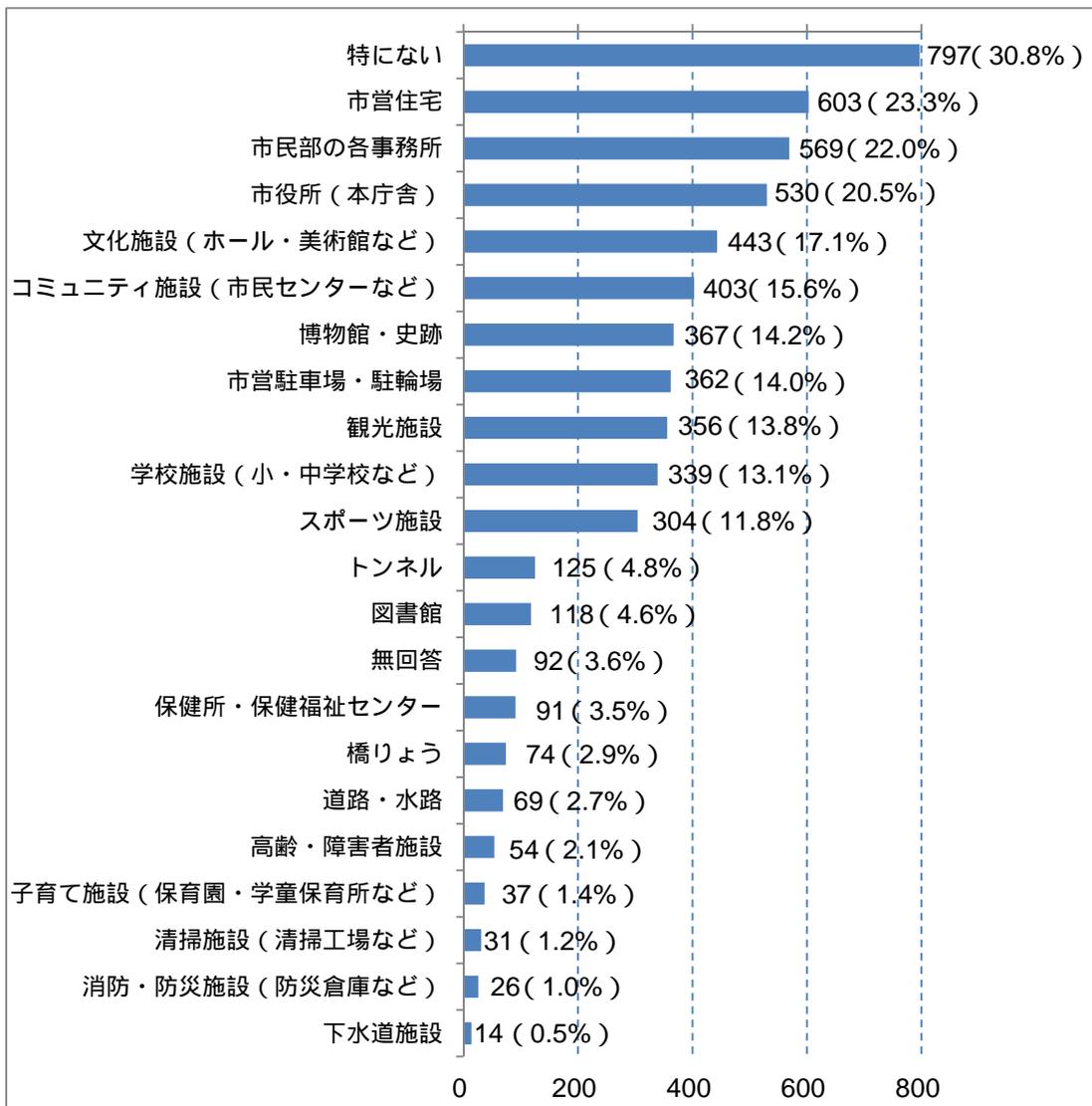


## 9 利用助成



【問6】

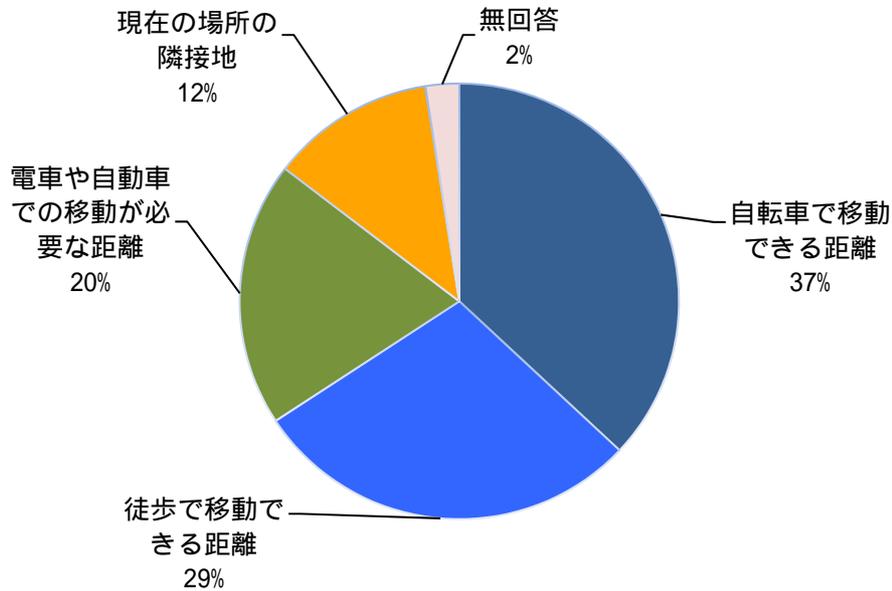
次の公共施設のうち、規模を縮小（施設の数や面積を減らす）してもよいと思う施設はありますか。（複数回答可）



パーセントは有効回収数（2,558票）に占める割合

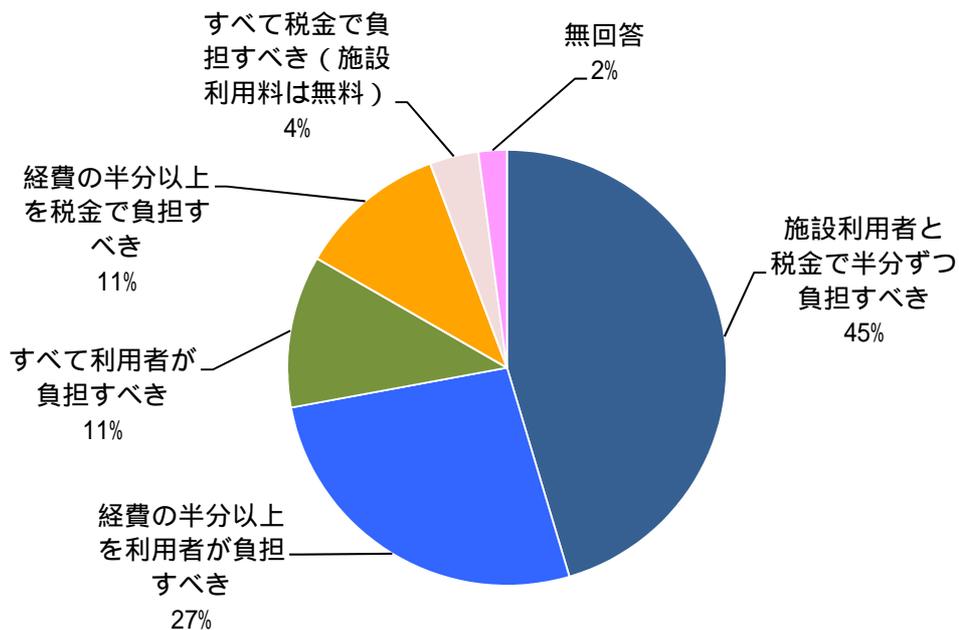
【問7】

仮に今ある公共施設が他の場所に移転することとなった場合、その距離についてどの位まで許容できますか。(1つ選択して回答)



【問8】

市民センターや体育館など、有料で貸し出しを行っている公共施設にかかる経費のうち、その施設を利用する方が負担している割合は23%で、残りの77%は市民の皆さんの税金で賄われています。公共施設の経費は、どのように負担すべきだと思いますか。(1つ選択して回答)



## 5 公共施設マネジメント推進計画検討会開催要綱

(趣旨)

第1条 公共施設マネジメント基本方針に基づき、住民自治の観点と行政目的ごとの施設の現状、将来予測を踏まえた施設のあり方を明確にし、公共施設等の最適な配置や長期的視点での更新、統廃合、長寿命化等に関する今後の方向性を示す公共施設マネジメント推進計画を策定するため「公共施設マネジメント推進計画検討会」(以下「検討会」という。)を開催する。

(定義)

第2条 この要綱において「公共施設等」とは、八王子市が所有又は借り上げることにより設置している公用施設及び公共用施設(一部の普通財産を含む)をいい、庁舎等の建築物、公園、下水道等のほか、道路、橋りょう等の土木工作物及び清掃工場、下水処理場等のいわゆるプラント系施設を含むものとする。

(意見を求める事項)

第3条 検討会において意見を求める事項は、次のとおりとする。

- (1) 公共施設等の保有の最適化及び長寿命化に関すること
- (2) 公共施設等の効果・効率的な利活用に関すること
- (3) 公共施設等総合管理計画に関すること
- (4) 前各号に付帯する事項に関すること

(開催期間)

第4条 検討会の開催期間は、施行の日から公共施設マネジメント推進計画の策定が終了する日までとする。

(構成)

第5条 検討会は、次に掲げる者をもって構成する。

- (1) 学識経験者 2名
- (2) 一般公募市民 2名

(座長及び副座長)

第6条 検討会に座長及び副座長を置く。

- 2 座長は、参加者の互選により定める。
- 3 座長は、検討会の進行を行う。
- 4 副座長は、座長が指名する者をもって充てる。
- 5 副座長は、座長の職務を補佐し、座長に事故あるときはその職務を代理する。

(会議)

第7条 検討会は、市長がこれを招集する。

2 市長が必要と認めるときは、検討会に第5条に掲げる者以外のものの出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

(事務局及び庶務)

第8条 検討会の事務局は、別表に掲げる職にある者で構成し、検討会の庶務は、行財政改革部行政管理課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、検討会に関し必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

この要綱は、公共施設マネジメント推進計画策定の日をもって廃止とする。

附 則

この要綱は、平成28年1月4日から施行する。

【別表】

職	人数
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 行財政改革部行政管理課長</li> <li>・ 市民活動推進部協働推進課長</li> <li>・ 財務部建築課長</li> <li>・ まちなみ整備部住宅政策課長</li> <li>・ 学校教育部学校教育政策課長</li> <li>・ 学校教育部学校複合施設整備課長兼行財政改革部学校施設活用推進担当課長</li> </ul>	6名

□公共施設マネジメント推進計画検討会メンバー

氏名	選出区分	所属等
木村 俊介	学識経験者	一橋大学大学院 法学研究科 教授
倉斗 綾子	学識経験者	千葉工業大学 創造工学部 デザイン科学科 准教授
増尾 喜久	一般公募市民	
渡辺 悠子	一般公募市民	



## 八王子市公共施設等総合管理計画

平成29年3月発行

発行／八王子市

編集／行財政改革部 行政管理課

〒192-8501

東京都八王子市元本郷町三丁目24番1号

電話 : 042-620-7387

FAX : 042-627-5939

URL : <http://www.city.hachioji.tokyo.jp/>



百年の彩りを  
次の100年の輝きへ