素案

八王子市
公共施設等総合管理計画

令和9年度～22年度（2027年度～2040年度）



いずみの森義務教育学校



学校給食センター元横山



館クリーンセンター



桑都の杜

令和9年（2027年）2月改定

八王子市

目次

第１章　公共施設等総合管理計画について

１　計画改定の背景・目的　5
２　計画の位置づけ　7
３　改定の考え方　8
４　対象範囲　9
（1）対象とする施設　9
（2）施設類型別分類　10
（3）用語の定義　11
５　計画期間　11

第２章　公共施設等の現況及び将来の見通し

１　社会環境の変化　13
２　本市の現状　13
（1）人口動向と人口構造　13
（2）公共施設等の保有状況　15
（3）老朽化の状況　22
（4）耐震化の状況　24
（5）人口と施設総量の関係　25
（6）財政状況　30
（7）一般建築物に係る経費　32
（8）これまでの主な取組　34
３　将来の見通し　35
（1）人口動向・人口構造　35
（2）児童・生徒数の変化　36
（3）維持・更新に係る負担　37
４　今後の課題　41

第３章　基本方針

方針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　44
方針２　安全・安心の確保とライフサイクルコスト（LCC）の縮減　44
方針３　機能移転・統合によりサービスを充実　45
方針４　公民連携を進め、地域や民間へ移譲　45
方針５　公平な利用機会の確保　46
方針６　全庁的な推進体制の整備　46

第４章　目標と取組

1　目標 49
2　手法 50
3　施設のあり方の検討 53
（1）従来の施設評価の視点 53
（2）新たな施設評価の視点 57
（3）目標達成に向けた重点的な対応の考え方 63
4　公共施設マネジメントの展開イメージ 64

第５章　施設類型別取組方針

一般建築物

1 庁舎・事務所 66
2 学校教育施設 68
3 市営住宅 72
4 文化・生涯学習施設 74
5 コミュニティ施設 76
6 スポーツ施設 78
7 子育て支援施設 80
8 産業振興施設 82
9 保健衛生施設 84
10 福祉施設 86
11 その他 88

インフラ・プラント系施設

12 道路 90
13 橋りょう 91
14 トンネル 92
15 公園 93
16 下水道（管きょ・水関連施設） 94
17 清掃施設 96

第６章　計画の推進

1　推進体制 99
2　施設情報の把握・活用 100
3　庁内の連携・調整 100
4　今後の取組への展開 100
5　進捗管理 100
6　計画の見直し 100

資料編

資料－1　資産利活用基本方針 103
資料－2　市政モニター 107
資料－3　公共施設等総合管理計画改定検討会開催要綱及び参加者名簿 119
資料－4　公共施設等総合管理計画改定検討会の開催状況 122
資料－5　ZEBの定義 123

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　計画改定の背景・目的

本市では、昭和 40 年代から 50 年代にかけて、都心への交通利便性の向上や郊外住宅地の開発、さらには多摩ニュータウンへの入居などを背景に、人口が急増しました。これに伴い拡大する行政需要に対応するため、学校教育施設をはじめとする公共施設や、道路、橋りょう、下水道などのインフラ（以下「公共施設等」という。）を短期間に集中して整備してきました。

これらの公共施設等は、現在、一斉に更新時期を迎えつつあり、今後、大規模修繕や更新に多額の費用が必要となることが見込まれています。また、少子高齢化や人口減少の進行に伴い、公共施設等に求められる役割や市民ニーズも変化しています。

こうした課題に対応するため、本市では、平成 27 年（2015 年）10 月に「八王子市公共施設白書」を発行するとともに「八王子市公共施設マネジメント基本方針」を策定しました。さらに、平成 29 年（2017 年）3 月には「八王子市公共施設等総合管理計画」（以下「当初計画」という。）を策定し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に取り組んできました。

当初計画の策定後、本市では、計画的な維持保全や長寿命化に加え、施設の状況や提供する行政サービスに応じて、既存施設の有効活用、複合化・多機能化、転用、用途廃止、建替えなどに取り組んできました。平成 30 年（2018 年）6 月には「資産利活用推進会議」を設置し、土地・建物の利活用や一定規模以上の建物整備などについて、全庁的な協議・調整を行っています。また、令和 4 年（2022 年）3 月には、当初計画策定後 5 年間の進捗を「八王子市公共施設等総合管理計画実績報告書」として取りまとめました。

具体的な取組としては、八王子市姫木平自然の家の譲渡などにより、市が施設を保有し続けることに伴う維持管理・更新費用の将来負担を軽減しました。また、既存施設の有効活用の取組としては、東浅川保健福祉センター及び南大沢保健福祉センターにおいて、浴室を廃止し館内の配置を見直すことで生み出したスペースに、子ども家庭支援センターを移転しました。これにより、母子保健と児童福祉の機能を一体化した「こども家庭センター」として、全ての妊産婦、子育て世帯、子どもに対して切れ目のない相談支援を行う体制を整えました。さらに、当初計画策定時には見込まれていなかった新たな行政ニーズに対応するため、学校給食センターを整備し、全ての中学生に温かい給食を提供する体制を構築しました。

学校については、児童・生徒数の動向や校舎の老朽化に対応するため、学校再編や教育環境の充実に取り組んできました。いずみの森義務教育学校では、地域の児童・生徒数の増加への対応と老朽化した校舎の更新を図るため、小学校と中学校を統合し、9 年間を通じた教育を行う環境を整備するとともに、保育園、学童保育所及び地域コミュニティスペースを複合化することで、施設機能の集約と多機能化を図りました。また、たがの杜義務教育学校では、老朽化した第二小学校と第四中学校の校舎の更新に合わせ、両校を統合した義務教育学校の整備を進めています。

これらの取組は、関係者との協議・調整を重ねながら、施設の保有に伴う将来負担の軽減や既存施設の有効活用を図るとともに、社会状況や行政ニーズの変化に対応し、必要な行政サービス・公共機能の確保・充実につなげてきた成果です。

一方で、当初計画の策定から約 10 年が経過し、本市の人口規模や年齢構成、公共施設等の保有・利用状況が変化するとともに、老朽化が一層進行しています。

また、自然災害の激甚化・頻発化や気候変動リスクの顕在化、脱炭素化・省エネルギー化への対応、ユニバーサルデザインの推進に加え、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機としたオンライン手続や非対面・非接触によるサービス提供の広がりなど、公共施設マネジメントにおいて考慮すべき視点は、一層多様化しています。さらに、国際情勢の先行きが不透明な中、資源・エネルギー価格や建築資材価格の高騰、供給網の混乱などが、公共施設等の整備や維持管理に影響を及ぼしています。

こうした状況にあっても行政サービスを継続していくためには、将来にわたり必要な行政サービス・公共機能を見極めた上で、それらを支える公共施設等を適切に維持する必要があります。あわせて、誰もが安全かつ円滑に利用できる環境と、災害等で被害が生じた場合でも早期に復旧できる強靭性（レジリエンス）を確保することが重要です。

これまでの取組により一定の成果を上げてきた一方で、市全体の施設の配置・総量の最適化には、なお課題が残っています。

特に学校については、児童・生徒数の減少に伴い小規模化が進み、一部では異なる学年の児童・生徒が同じ学級で学ぶ複式学級も生じています。より良い教育環境を確保するため、学校再編等の取組をこれまで以上に重点的かつ速やかに進める必要があります。また、学校教育施設は本市が保有する一般建築物の延床面積の大きな割合を占め、その多くで老朽化が進んでいます。このため、学校再編は、教育環境の確保と公共施設マネジメントの両面から優先して対応すべき重要な課題です。将来の児童・生徒数や地域の実情、通学環境、避難所等として学校が担う役割に配慮しながら、適正規模・適正配置と老朽化への対応を一体的に進めることが求められています。

その他の公共施設についても、地域に必要な行政サービス・公共機能を確保しながら、施設のあり方を明らかにしていく必要があります。既に検討に着手している施設の中には、必要な機能をどのような方法・場所で確保するかによって、関連施設の配置や市全体の施設総量、将来の維持管理・更新費用に大きな影響を及ぼすものもあります。これらについても、関係部門と連携し、検討を具体的な取組へとつなげていくことが求められます。

公共施設等総合管理計画に基づく取組を進めてきましたが、なお課題が残っています。その主な要因としては、当初計画で公共施設マネジメントの基本的な方針を示したものの、個々の施設を市全体の中でどのように位置づけるかの判断基準が明確でなかったことや、個別の案件ごとに協議・調整を行ってきたものの、施設のあり方の検討から再編等の具体化に至る手順や役割分担が全庁で共有されていなかったことなどがあります。

これらを踏まえ、本市では、当初計画で定めた基本的な考え方を継承しつつ、これまでの取組で明らかになった課題などに対応し、公共施設マネジメントの実効性を高めることを目的として、本計画を改定します。

改定に当たっては、本計画において施設の位置づけや施設ごとのあり方の検討手順・体制等を示し、本計画に掲げる方針を具体的な取組へとつなげます。

本市の基本構想・基本計画である「八王子未来デザイン 2040」に掲げる将来像の実現に向け、市民の暮らしを守るとともに、将来にわたり必要な行政サービス・公共機能を安定的に提供できるよう、本計画に基づく公共施設マネジメントを着実に推進します。

2 計画の位置づけ

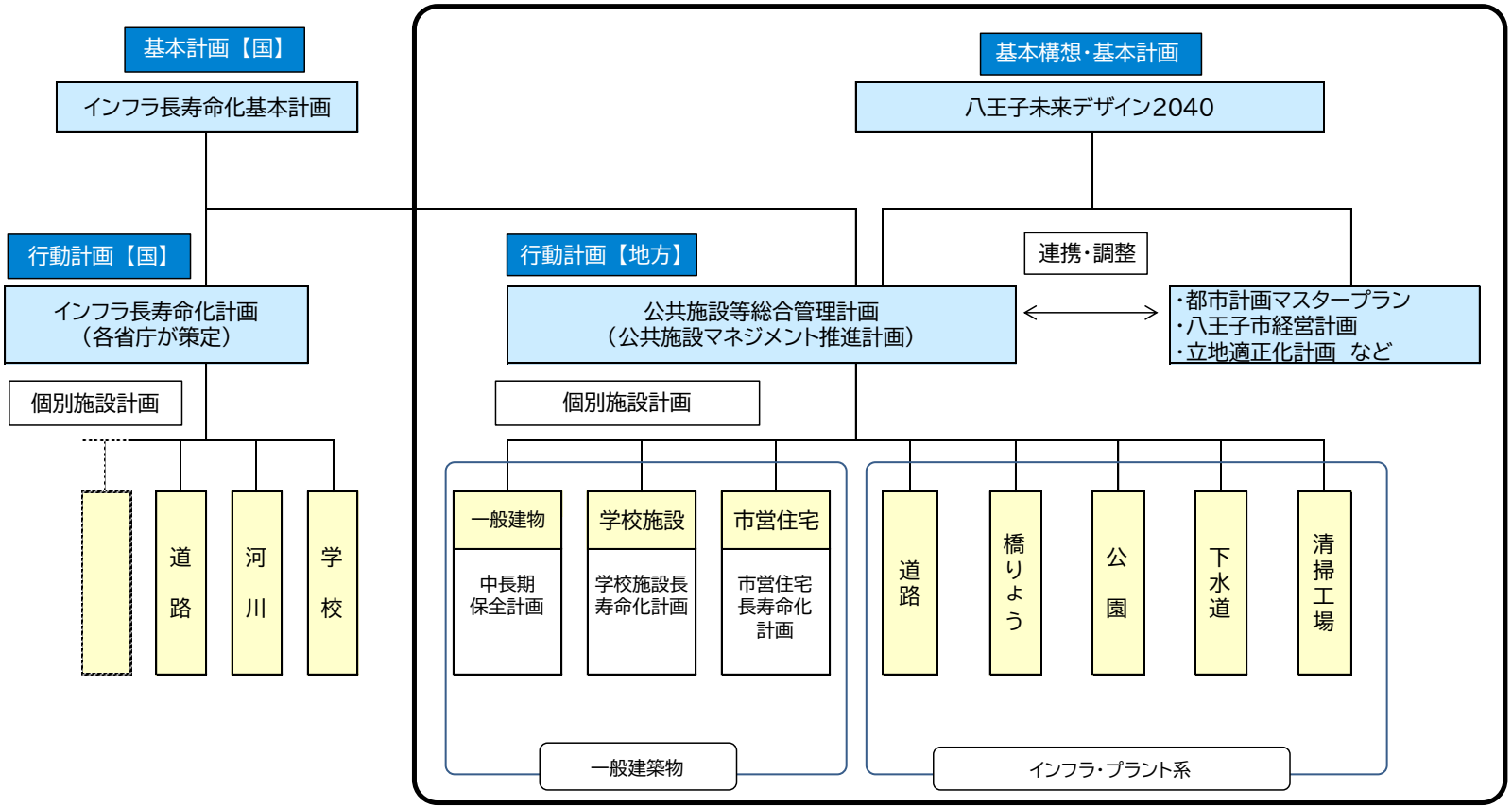
本計画は、八王子市が保有・管理する公共施設等について、長期的・全庁的な視点から、総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な考え方を示すものです。

本市の基本構想・基本計画である「八王子未来デザイン 2040」の下位に位置する計画であり、その実現に向けた具体的な取組を示す「八王子市経営計画」や、「都市計画マスタープラン」をはじめとする関連計画との連携・調整を図りながら、公共施設マネジメントを推進します。

また、本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」における地方公共団体の行動計画に相当するものです。

各施設の維持管理、更新、長寿命化等の具体的な取組については、本計画との整合を図りながら、各施設分野の個別施設計画等に基づき進めます。【図表 1-1】

図表 1-1 公共施設等総合管理計画の位置づけ



3 改定の考え方

本市では、平成 29 年(2017 年)3 月に当初計画を策定して以降、公共施設等の計画的な維持管理や長寿命化、既存施設の有効活用など、公共施設マネジメントの推進に取り組んできました。

今回の改定では、必要な行政サービス・公共機能を将来にわたり確保するという基本的な考え方は継承します。その上で、当初計画策定後の人口動向・人口構造、公共施設等の保有状況や老朽化、財政状況、社会環境の変化を反映し、計画の目標を再整理します。あわせて、施設が担う行政サービス・公共機能、建物の状況、利用状況、地域における役割、将来の財政負担等を踏まえて施設のあり方を検討し、その検討結果を具体的な取組につなげます。

また、本計画では公共施設マネジメントの長期的な方向性を示し、具体的な取組は、本計画で示す考え方を踏まえて進めます。取組の進捗や施設を取り巻く状況の変化に応じて取組内容や実施時期を見直しながら、公共施設マネジメントを計画的かつ着実に進めます。なお、今回の改定に当たり、当初計画から継承、変更・追加する内容は以下の事項のとおりです。

継承する事項

・基本理念と 6 つの基本方針 ・・・ 第 3 章

・予防保全や長寿命化、ライフサイクルコストの縮減等、長期的な視点に基づく計画的な施設管理の考え方 ・・・ 第 3 章

・必要な行政サービス・公共機能を維持しながら施設の適正配置及び施設総量の適正化を図るという目標の考え方 ・・・ 第 4 章

・施設評価における行政サービス・公共機能と、その提供の場となる建物を分けて捉える視点 ・・・ 第 4 章

変更・追加する事項

・施設が担う機能と建物の特性を整理する「施設の位置づけ」の考え方を導入し、施設ごとの方向性や具体的な取組の検討に活用 ・・・ 第 4 章

・「将来の行政需要・財政負担等を踏まえた公共施設の配置・総量の最適化を図る」として計画目標を再整理 ・・・ 第 4 章

・人口動向や人口構造、公共施設等の保有状況、老朽化、財政状況等の図表に関する数値等を更新 ・・・ 各章

・施設の配置や総量は、必要な行政サービス、利用状況、老朽化の状況、地域における配置、将来の財政負担等を踏まえて検討 ・・・ 第 3 章、第 4 章及び第 6 章

・脱炭素化、行政サービスのデジタル化、建設費の上昇等、当初計画策定後の社会環境の変化を反映 ・・・ 第 1 章、第 2 章及び第 6 章

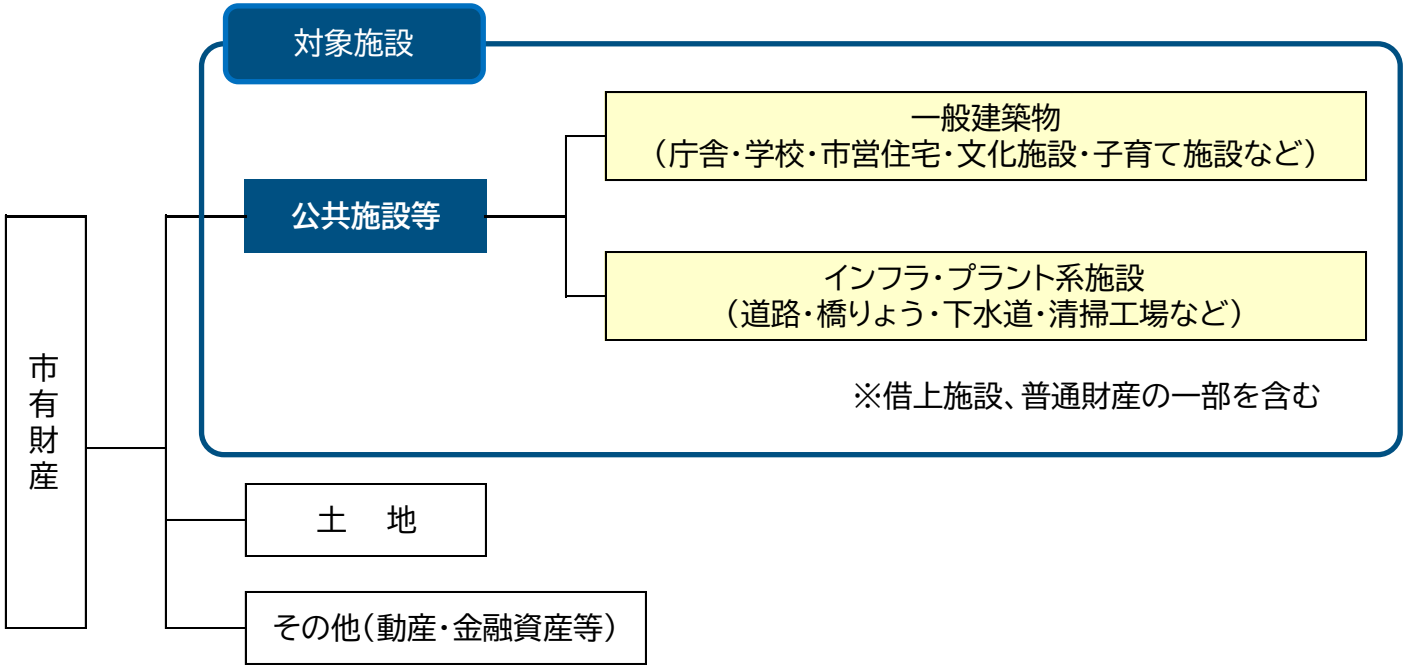
4 対象範囲

（1） 対象とする施設

本計画は、将来にわたり必要な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から総合的かつ計画的に進めるものです。

このため、本計画の対象は、庁舎、学校教育施設、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、下水道などのインフラ系施設、清掃工場などのプラント系施設を含めた、本市が保有・管理する公共施設等とします。【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、一般建築物とインフラ・プラント系施設に分け、一般建築物を 11 種類、インフラ・プラント系施設を 6 種類の合計 17 分類とします。【図表 1-3】

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	➢市役所本庁舎
		➢八王子駅南口総合事務所
		➢事務所（斎場事務所を除く）
	学校教育施設	➢小学校
		➢中学校
		➢義務教育学校
		➢看護専門学校
	市営住宅	➢市営住宅
	文化・生涯学習施設	➢文化施設 市民会館（J:COMホール八王子）、芸術文化会館（いちょうホール）、学園都市センター、夢美術館など
		➢生涯学習施設（生涯学習センターなど）
		➢図書館
		➢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） など
	コミュニティ施設	➢市民センター
		➢市民集会所
		➢地区会館
	スポーツ施設	➢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
		➢屋外運動場 上柚木公園陸上競技場、富士森公園野球場（スリーボンドスタジアム八王子）など
	子育て支援施設	➢保育園
		➢子ども・若者育成支援センター
		➢学童保育所
		➢こども家庭センター
		➢親子つどいの広場
一般建築物	産業振興施設	➢観光施設（高尾599ミュージアムなど）
		➢産業振興施設（道の駅八王子滝山など）
		➢農林業施設（恩方農村環境改善センターなど）
	保健衛生施設	➢北野環境学習センター（あったかホール）
		➢斎場など
	福祉施設	➢高齢者福祉施設（大横保健福祉センターなど）
		➢障害者福祉施設（心身障害者福祉センターなど）
	その他	➢駐車場
		➢自転車駐車場
		➢霊園
		➢保健所、学校給食センターなど
インフラ・プラント系施設	道路	➢道路
	橋りょう	➢橋りょう
	トンネル	➢トンネル
	公園	➢公園
	下水道	➢管きょ
		➢水関連施設
	清掃施設	➢清掃工場

※「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。

（3） 用語の定義

本計画では、「公共施設等」「施設」「建物」などの用語を計画全体で統一した意味で使用するため、主な用語を次のとおり定義します。

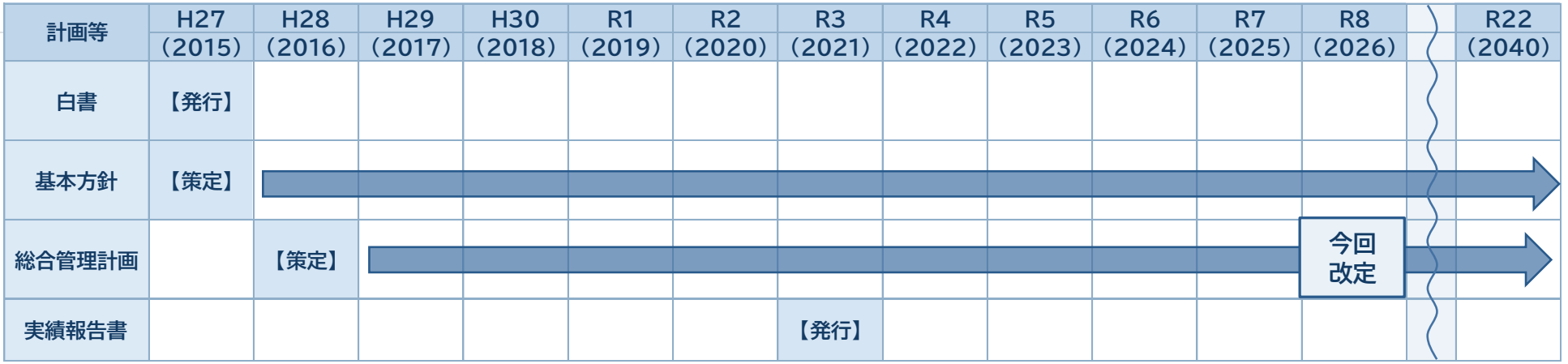
用語	本計画における定義
公共施設等	本市が保有又は管理する一般建築物、インフラ系施設及びプラント系施設の総称をいいます。
公共施設	公共施設等のうち、主として建物を活用して行政サービス又は公共機能を提供する施設をいいます。
施設	本計画の対象となる一般建築物、インフラ系施設及びプラント系施設をいいます。
建物	施設を構成する建築物をいいます。

5 計画期間

公共施設等は、整備から廃止に至るまで長期間にわたり使用するものであり、その維持管理や大規模修繕、更新などを考えるためには、長期的な視点が必要です。

当初計画では、平成 29 年度（2017 年度）から令和 28 年度（2046 年度）までの 30 年間を計画期間としていましたが、今回の改定では、「八王子未来デザイン 2040」で示す本市の将来像に向けた各施策との連携を図る観点から、計画の終期を令和 22 年度（2040 年度）までとします。【図表 1-4】

図表 1-4 計画策定・改定の経過



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

公共施設等は、市民生活や地域活動、行政サービスを支える基盤です。当初計画策定後、人口動向や人口構造、財政状況、社会環境等が変化する中、公共施設等に求められる役割や行政サービスの提供方法も変化しています。一方、整備から長期間が経過した施設が増え、維持管理や修繕、更新等への対応が今後さらに重要となります。

本章では、当初計画策定後の社会環境の変化や、本市の人口動向・人口構造、公共施設等の保有状況、老朽化、財政状況を把握します。その上で、これまでの取組内容を踏まえながら将来の人口や維持・更新に係る負担を見通し、今後の公共施設マネジメントにおける課題を整理します。

1　社会環境の変化

近年、本市の公共施設マネジメントを取り巻く社会環境は、費用、安全、環境、行政サービスの提供方法など、様々な面で変化しています。

国際情勢の変化等に伴う原油価格や物価の上昇を背景として、資材価格が上昇しています。また、生産年齢人口が減少する中、施設の維持管理、設計、施工等を担う人材の確保が難しくなり、労務費も上昇しています。このため、施設の新設や建替えに加え、改修や維持管理に要する費用も増加しており、公共施設等の整備や維持管理を計画的に進める上での課題となっています。

自然災害への対応については、大雨の激甚化・頻発化に加え、大規模地震の発生も懸念されるなど、災害への備えの重要性が高まっています。公共施設等には、平常時に行政サービスや地域活動の場として利用されるとともに、災害時には避難所や防災拠点等としての役割を担うものもあります。このため、施設の整備や維持管理に当たっては、平常時の利用と災害時に求められる役割を考慮し、必要な備えを進めることが重要です。

このほか、本市は令和 4 年（2022 年）2 月 10 日に「ゼロカーボンシティ宣言」を表明しており、一般建築物についても、市の地球温暖化対策に関する計画等との整合を図りながら、省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入など、脱炭素化に向けた取組を進めています。さらに、オンラインによる手続やサービス提供の拡大など、行政サービスのデジタル化も進んでいます。これにより、行政サービスの提供に当たり、施設への来訪を前提としない場面も増えています。

こうした社会環境の変化は、今後も公共施設等の整備・維持管理や行政サービスの提供に影響を及ぼすことが見込まれます。このため、今後の公共施設マネジメントにおいては、これらの変化に柔軟に対応しながら、平常時に必要な行政サービス・公共機能を確保するとともに、災害時にもその機能を継続し、又は早期に復旧できる強靭性（レジリエンス）を確保することが求められます。

2　本市の現状

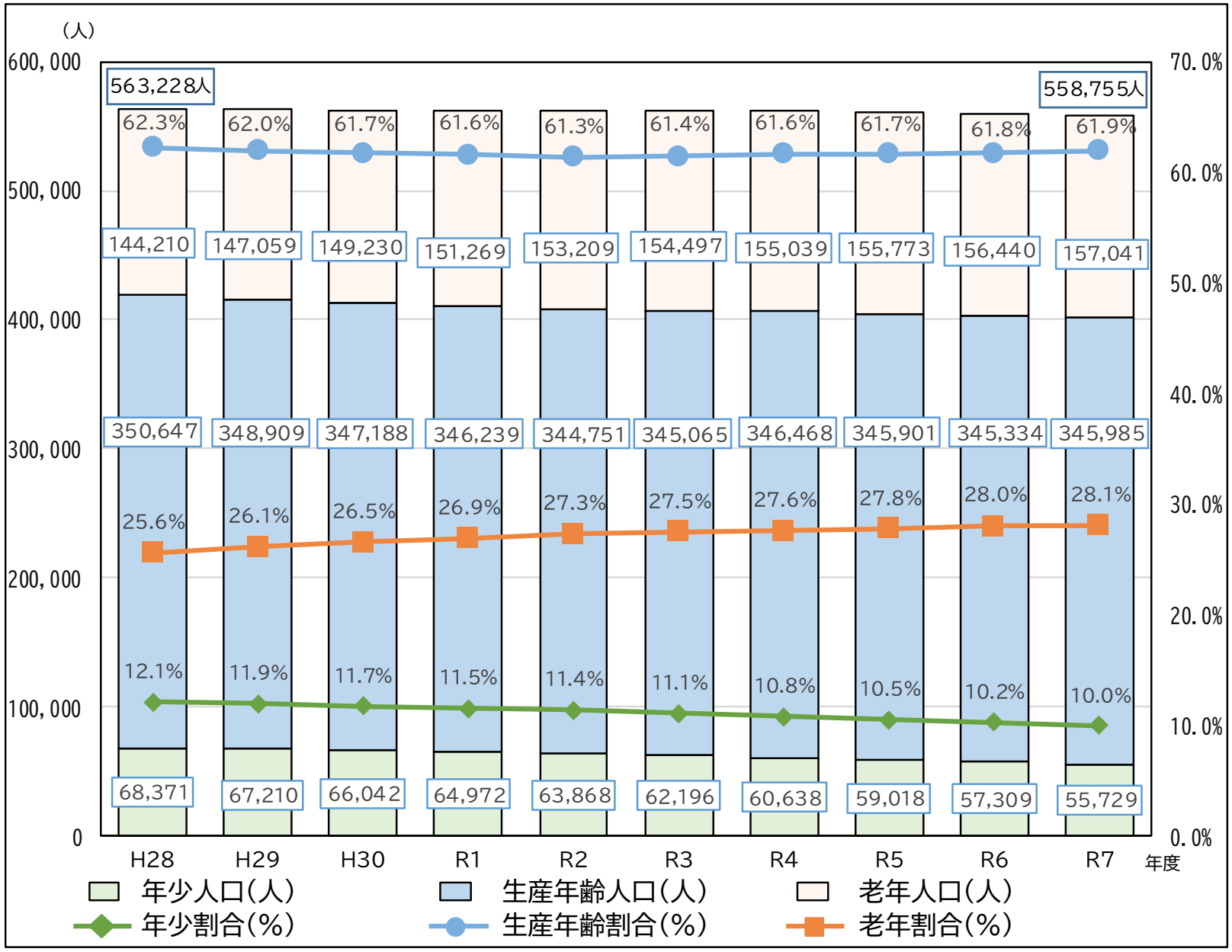
（1）　人口動向と人口構造

平成 28 年度（2016 年度）から令和 7 年度（2025 年度）までの総人口は、563,228 人から 558,755 人へ 4,473 人（0.8%）減少しています。

総人口の変化は比較的小さい一方、年齢構成には大きな変化が生じています。同期間に、年少人口（0～14 歳）は 68,371 人から 55,729 人へ 12,642 人（18.5%）減少した一方、老年人口（65 歳以上）は 144,210 人から 157,041 人へ 12,831 人（8.9%）増加しています。また、生産年齢人口（15～64 歳）は 350,647 人から 345,985 人へ 4,662 人（1.3%）減少しています。

このように、特に子どもの減少と高齢者の増加が同時に進んでいることから、施設整備時の人口規模だけでなく、利用する世代や求められる行政サービスの変化を踏まえて施設の配置や使い方を検討する必要があります。【図表 2-1】

図表 2-1 年齢３区分別人口の推移



出典：住民基本台帳

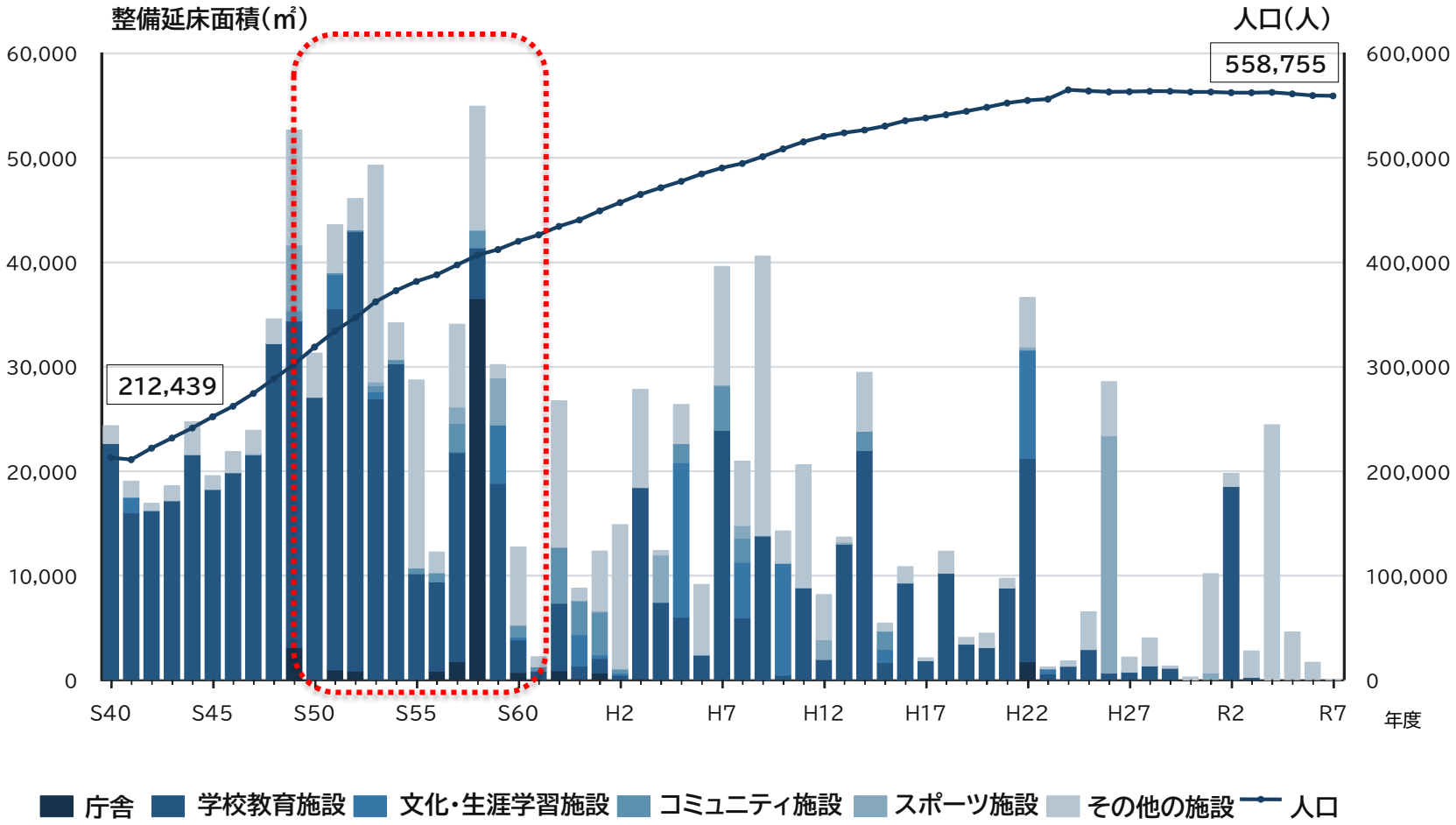
（2） 公共施設等の保有状況

ア. 一般建築物

本市は、学校教育施設、庁舎、市営住宅、文化・生涯学習施設、コミュニティ施設、スポーツ施設など、様々な一般建築物を保有しています。

本市では、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とする施設を集中的に整備してきました。平成以降は、多様化する市民ニーズ等に対応するため、学園都市センター、芸術文化会館、生涯学習センターなど、文化・生涯学習機能を担う施設の整備を進めてきました。このため、現在保有している施設は、人口が大きく増加した時期に整備されたものが多い構成となっています。【図表 2-2】

図表 2-2　年度別の整備延床面積と人口推移



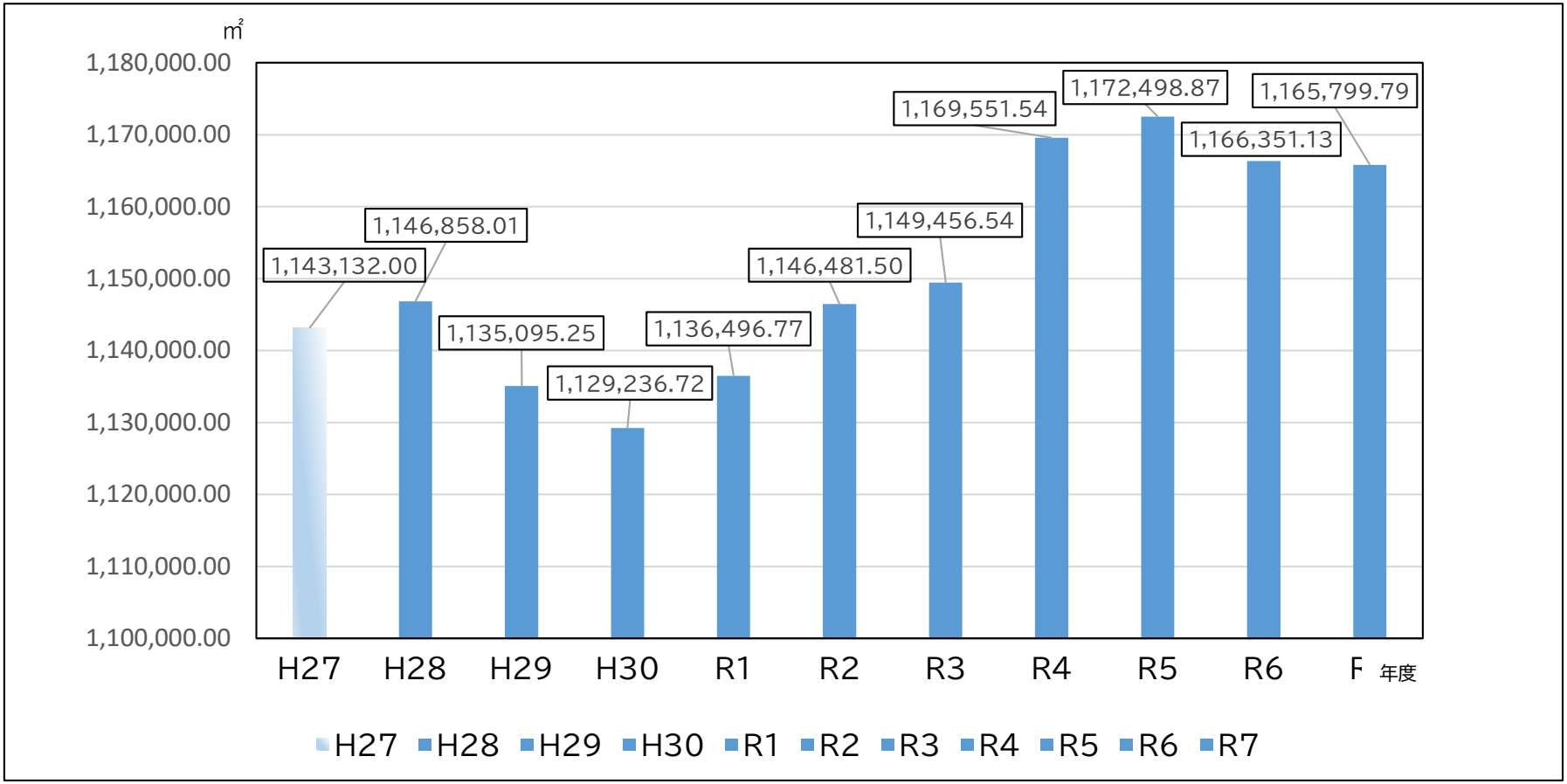
出典：人口は八王子市オープンデータ「人口の推移」（各年度1月1日現在）

当初計画策定後の主な変動を見ると、平成 28 年度(2016 年度)から平成 29 年度(2017 年度)にかけては旧館清掃工場の解体、平成 29 年度(2017 年度)から平成 30 年度(2018 年度)にかけては旧第三中学校の解体等により延床面積が減少しています。また、令和元年度(2019 年度)から令和 2 年度(2020 年度)にかけては、いずみの森義務教育学校の整備と旧第六小学校・旧館清掃事業所等の解体があり、令和 3 年度(2021 年度)から令和 4 年度(2022 年度)にかけては、館クリーンセンターや保健所の整備等により延床面積が増加しています。このように、新設・建替えと解体等の進捗によって、一般建築物の延床面積は増減しています。

当初計画策定時の平成 27 年度(2015 年度)と令和 7 年度(2025 年度)を比較すると、一般建築物の延床面積は 1,143,132.00 ㎡から 1,165,799.79 ㎡へ 22,667.79 ㎡(2.0%)増加しています。個々の施設では、用途廃止や複合化、既存施設の有効活用等を進めてきた一方、学校給食センターなど新たな行政需要への対応に必要な施設を整備してきたことなどから、一般建築物全体の延床面積は当初計画策定時を上回っています。【図表 2-3】【図表 2-4】

また、令和 7 年度(2025 年度)の学校教育施設の延床面積は 672,673.65 ㎡で、一般建築物全体の中で最大の 57.7%を占めています。【図表 2-5】

図表 2-3　一般建築物の延床面積の推移



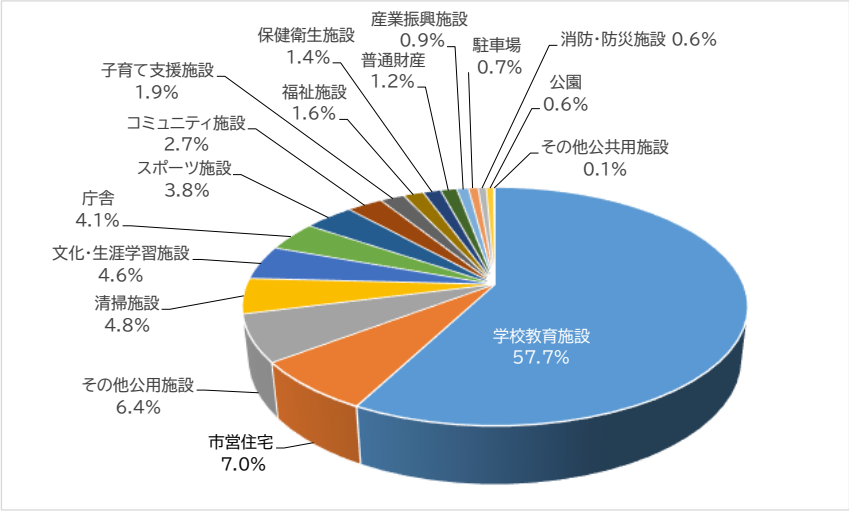
出典:財産に関する調書から作成

図表 2-4　当初計画策定時と令和 7 年度(2025 年度)の施設分類別延床面積の比較

分類			H27(計画当初)		R7		R7-H27
財産分類	施設大分類	施設中分類	延床面積(㎡)	構成率(%)	延床面積(㎡)	構成率(%)	増減面積
公有財産	公用財産	庁舎	47,321.21	4.1	47,222.01	4.1	△99.20
		清掃施設	50,140.66	4.4	55,877.55	4.8	5,736.89
		消防･防災施設	6,587.64	0.6	7,217.08	0.6	629.44
		その他公用施設	57,432.90	5.0	74,225.36	6.4	16,792.46
		公用財産　計	161,482.41	14.1	184,542.00	15.9	23,060
	公共用財産	学校教育施設	670,654.19	58.7	672,673.65	57.7	2,019.46
		市営住宅	77,406.07	6.8	81,216.85	7.0	3,810.78
		公園	7,974.72	0.7	6,676.25	0.6	△1,298.47
		文化･生涯学習施設	57,799.65	5.1	54,032.82	4.6	△3,766.83
		コミュニティ施設	34,907.21	3.0	31,838.13	2.7	△3,069.08
		スポーツ施設	44,277.83	3.9	44,549.87	3.8	272.04
		子育て支援施設	20,729.93	1.8	21,679.42	1.9	949.49
		産業振興施設	10,534.34	0.9	10,452.35	0.9	△81.99
		保健衛生施設	17,365.54	1.5	15,759.90	1.4	△1,605.64
		福祉施設	17,372.68	1.5	18,126.84	1.6	754.16
		駐車場	4,953.40	0.4	8,647.35	0.7	3,693.95
		その他公共用施設	875.02	0.1	1,166.56	0.1	291.54
		公共用財産　計	964,850.58	84.4	966,819.99	82.9	1,969.41
	普通財産		16,799.01	1.5	14,437.80	1.2	△2,361.21
		公有財産　合計	1,143,132.00	100.0	1,165,799.79	100.0	22,667.79

出典:財産に関する調書から作成

図表 2-5　建物の使用目的別保有状況



出典:財産に関する調書から作成

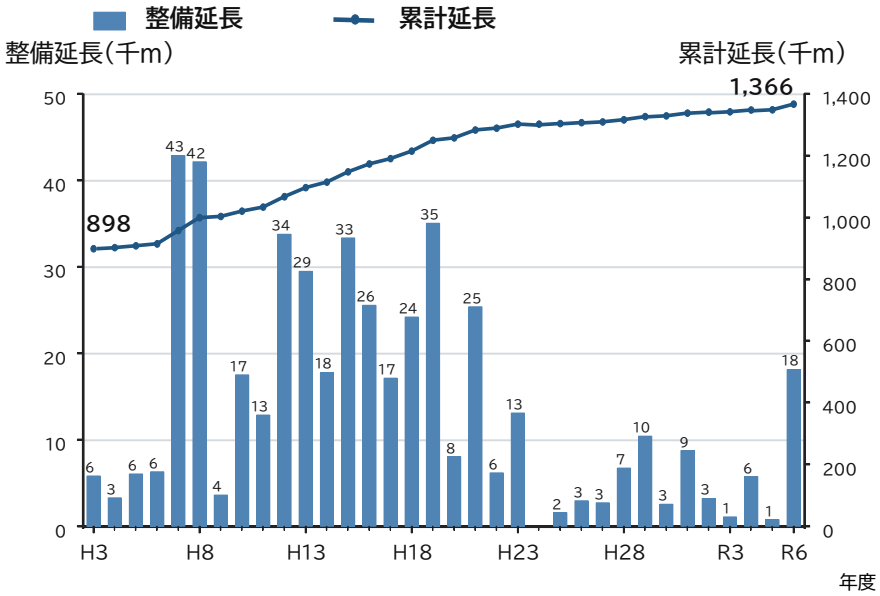
イ. インフラ系施設

本市では、一般建築物のほか、道路、橋りょう、トンネル、公園、下水道など、市民生活や都市活動を支える多くのインフラを保有しています。

道路、橋りょう、トンネル、公園、下水道は、それぞれ整備の経過や管理対象の規模が異なります。各施設の整備状況は、次のとおりです。

図表 2-6　道路の整備状況【延長】

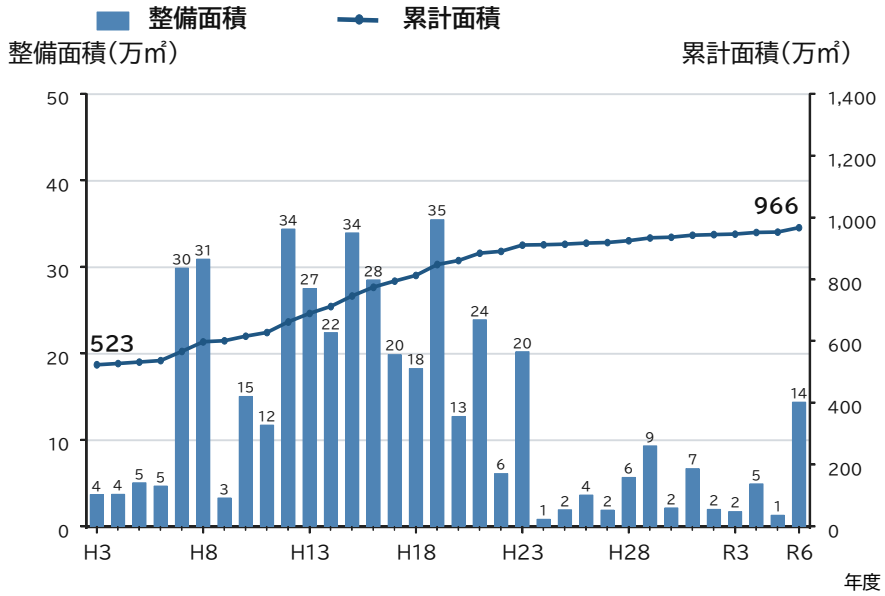
（ア）道路（道路延長）



出典：統計八王子（累計延長は翌年度4月1日現在）

図表 2-7　道路の整備状況【面積】

（イ）道路（道路面積）



出典：統計八王子（累計面積は翌年度4月1日現在）

道路の累計延長は令和 6 年度（2024 年度）で 1,366km となっており、898km であった平成 3 年度（1991 年度）から 1.5 倍に増加しました。【図表 2-6】

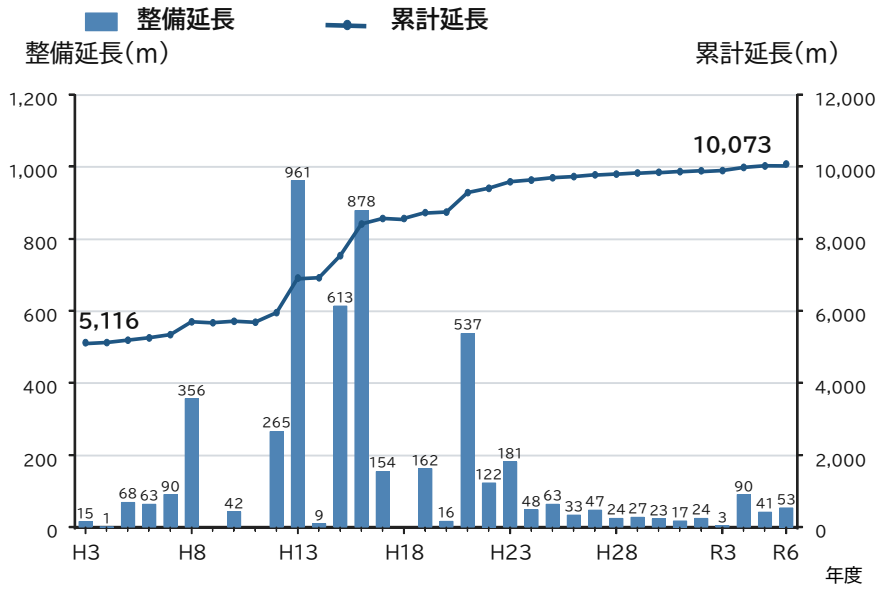
また、道路面積についても、平成 3 年度（1991 年度）の 5,229,252 ㎡から令和 6 年度（2024 年度）には 9,664,595 ㎡となり、1.8 倍に増加しました。【図表 2-7】

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。

また、令和 6 年度（2024 年度）の整備延長が大きく増加しているのは、上野第二地区土地区画整理事業の換地処分に伴い、区域内の道路が市に帰属したことによるものです。

図表 2-8　橋りょうの整備状況【延長】

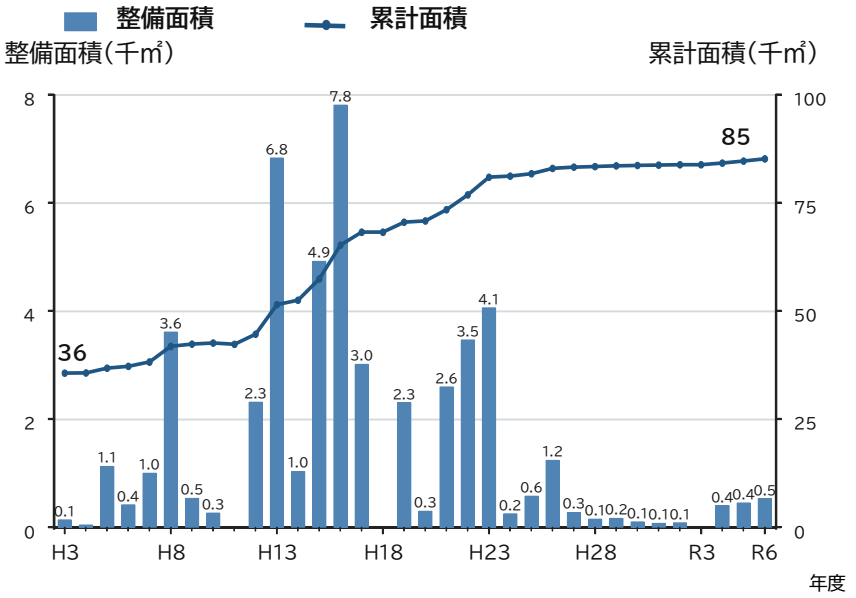
（ウ）橋りょう（延長）



出典：統計八王子（累計延長は翌年度4月1日現在）

図表 2-9　橋りょうの整備状況【面積】

（エ）橋りょう（面積）



出典：統計八王子（累計面積は翌年度4月1日現在）

橋りょうの累計延長は、令和 6 年度（2024 年度）で 10,073m となっており、5,116m であった平成 3 年度（1991 年度）から 2.0 倍に増加しました。【図表 2-8】

また、橋りょう面積についても、平成 3 年度（1991 年度）の 35,589 ㎡から令和 6 年度（2024 年度）には 85,123 ㎡となり、2.4 倍に増加しました。【図表 2-9】

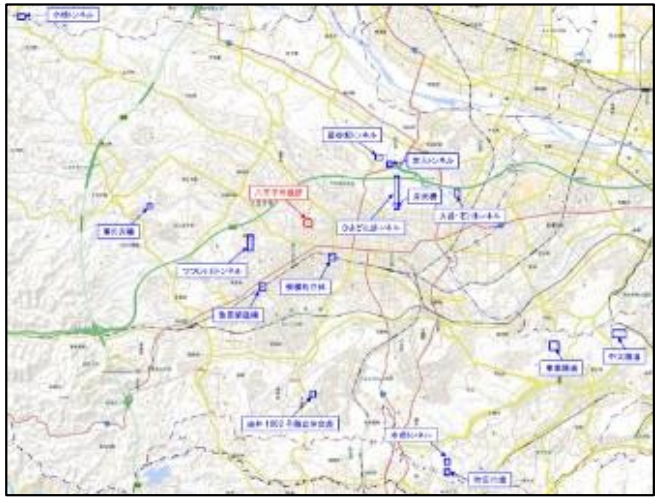
増加した主な理由は、平成 12 年度（2000 年度）から平成 21 年度（2009 年度）にかけて、多摩ニュータウンや八王子ニュータウンの開発に伴って整備された橋りょうを引き継いだことによるものです。

図表 2-10 トンネル一覧

（オ）トンネル

No.	トンネル名(フリガナ)	完 成	延長(m)	施工法
1	小峰(コミネ)トンネル	大正元年	45.19※	山岳 (矢板)
2	東薬隧道(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	260.8	山岳 (NATM)
4	水甫(ミズホ)トンネル	平成 9 年	57	開削
5	大谷・石川(オオヤイシカワ)トンネル	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(サニュウ)トンネル	平成 12 年	125	開削
8	星谷坂(ホシヤサカ)トンネル	平成 12 年	65.6	開削
9	由井 1002 号線立体交差	平成 14 年	92.1	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)
12	散田架道橋(サンダカドウキョウ)	平成 9 年	16.6	非開削
13	桜横町立体(サクラヨコチョウリッタイ)	平成 21 年	13.3	非開削
14	弁天橋(ベンテンバシ)	昭和60年	15.5	開削
15	葦の沢橋(アシノサワバシ)	昭和61年	17	開削
トンネル延長　合計			2,246.09	

※トンネル延長 79.0 m のうち、八王子市管理分



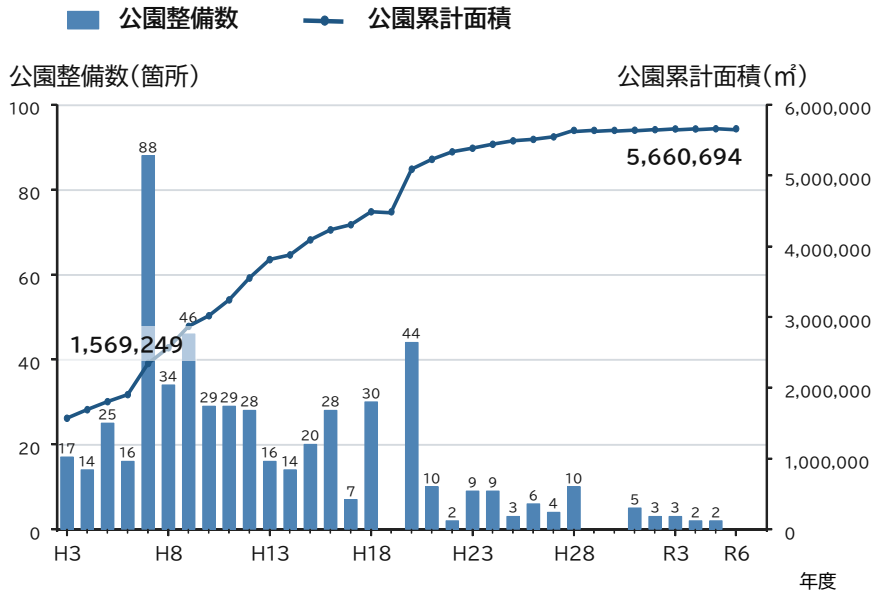
トンネルは 15 か所あり、施工方法により「山岳トンネル」(4 か所)、「開削トンネル」(9 か所)と「非開削トンネル」(2か所)の3つに分類され、総延長は 2,246.09 m となっています。

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 100 年以上が経過しており、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。

15 か所のトンネルのうち、10 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(1,807.6 m)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(1,030 m)です。【図表 2-10】

図表 2-11　公園の整備状況

（カ）公園



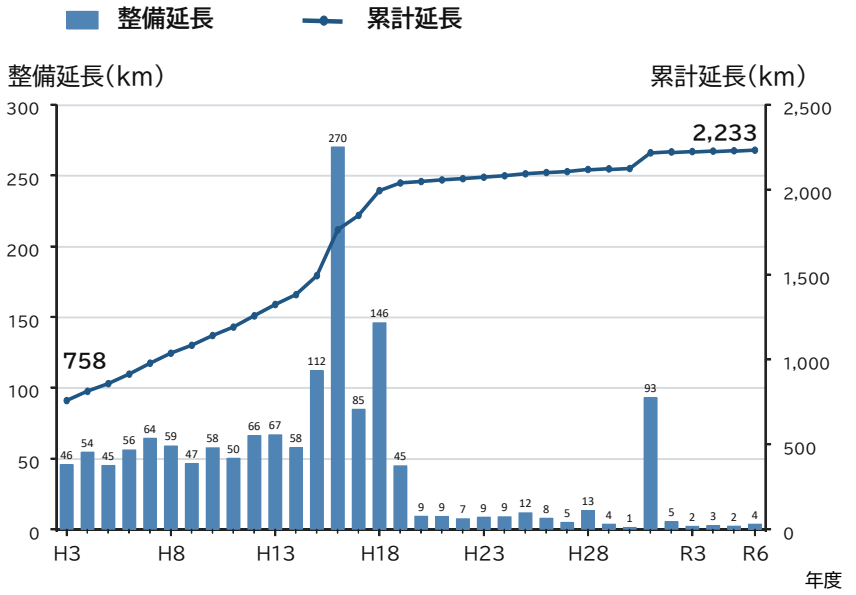
出典：公園・緑地に関する調書（公園累計面積は翌年度4月1日現在）

公園（都市公園・都市緑地）は、811 か所（都立公園を除く）あり、累計面積は 5,660,694 ㎡です。

公園整備数は、平成3年度（1991 年度）の 258 か所から 3.1 倍に、累計面積は当初の 1,569,249 ㎡から 3.6 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 2-11】

図表 2-12　下水道の整備状況

（キ）下水道（管きょ）



出典：統計八王子（各年度末現在）

管きょは、平成 20 年度（2008 年度）に普及率 99.9%で概成しました。昭和 30 年（1955 年）から整備を進め、令和 6 年度（2024 年度）末の総延長は、2,233km 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 1,067km あり、耐用年数である 50 年を超えた管きょもあります。北野処理区の下水処理を行ってきた北野下水処理場は、供用開始から約 50 年が経過し、効率的な施設の更新を行う必要がありました。そこで、広域化事業として、秋川処理区に編入することとし、平成 27 年（2015 年）に分流区域、令和 3 年（2021 年）1 月に合流区域の編入を完了しました。

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 613km 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 2-12】

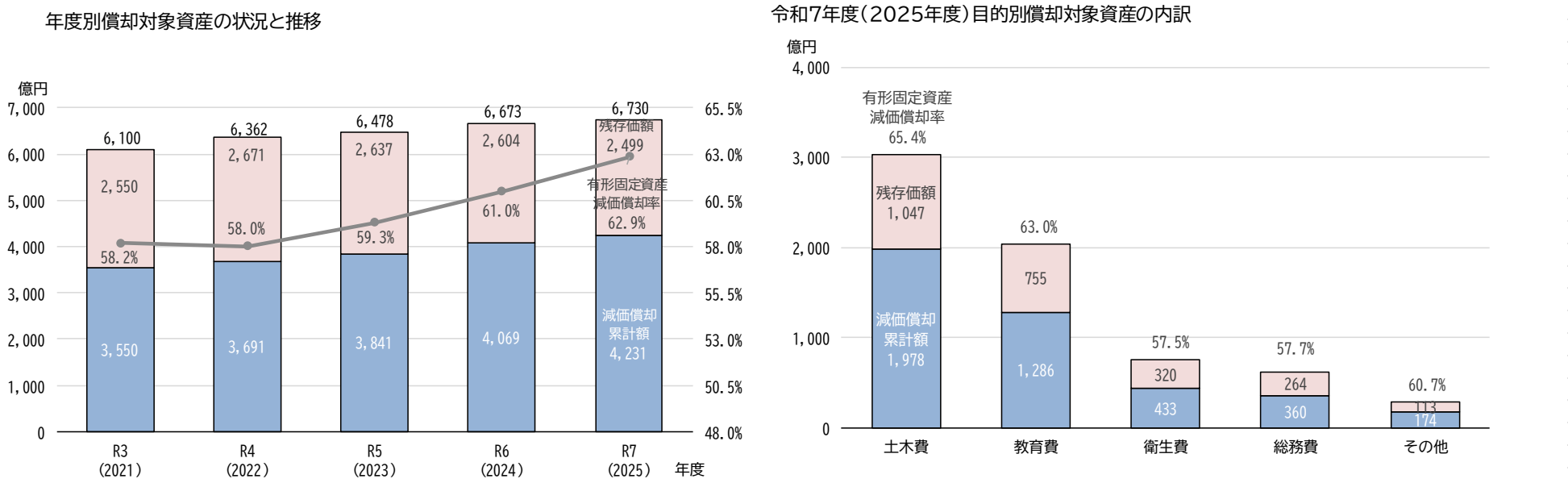
（3） 老朽化の状況

本市の一般建築物は、昭和 40 年代から 50 年代にかけて整備されたものが多く、当初計画策定後も建物の老朽化が進んでいます。

老朽化の状況を財務情報の側面から把握するため、市が保有する償却対象資産の過去 5 年間の推移を確認しました。令和 3 年度（2021 年度）から令和 7 年度（2025 年度）までに、償却対象資産は 6,100 億円から 6,730 億円へ 630 億円増加し、減価償却累計額は 3,550 億円から 4,231 億円へ 681 億円増加しています。この間、有形固定資産減価償却率は 58.2%から 62.9%へ 4.7 ポイント上昇しています。このことから、資産全体の老朽化が着実に進んでいることが分かります。

令和 7 年度（2025 年度）の目的別の償却対象資産は、土木費が 3,025 億円で最も大きく、次いで教育費が 2,041 億円となっており、土木費と教育費で全体の約 75%を占めています。これは、土木費では道路等の工作物を、教育費では小・中・義務教育学校などの建物を多く保有しているためです。また、有形固定資産減価償却率は、土木費 65.4%、教育費 63.0%となっています。【図表 2-13】

図表 2-13 有形固定資産減価償却率等の状況

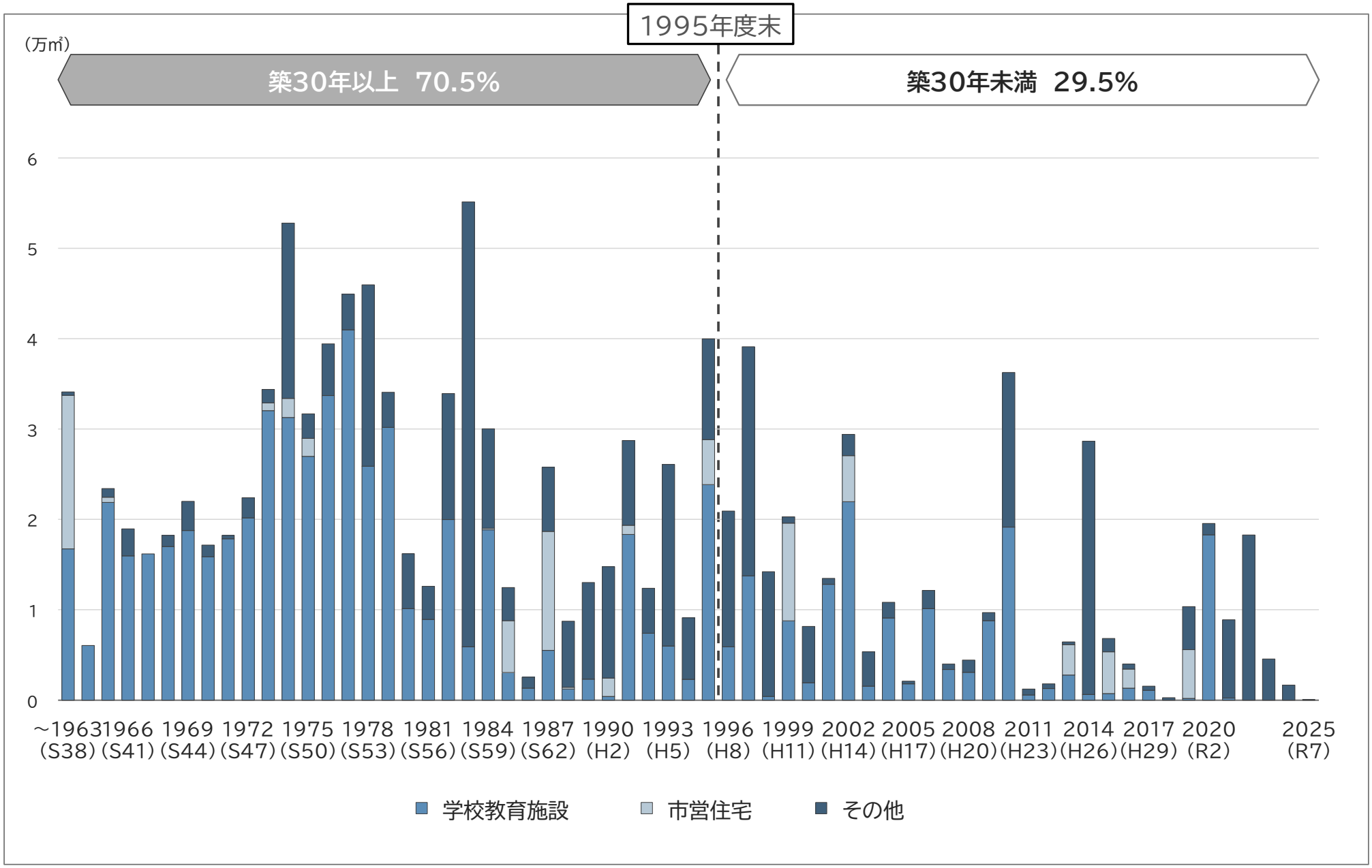


出典：「八王子市財政白書」

また、建物の延床面積の視点から令和 7 年度（2025 年度）の一般建築物をみると、建築後 30 年以上の建物は 821,423.75 ㎡で、全体の 70.5%を占めています。特に、一般建築物の 57.7%を占める学校教育施設では、77.8%が建築後 30 年以上となっています。

今後、こうした施設が順次、改修や更新の時期を迎えることとなります。【図表 2-14】【図表 2-15】

図表 2-14　年度別建築面積及び経過年数



出典：固定資産台帳から作成

図表 2-15　施設分類別・経年別の延床面積

分類			建築後30年以上		建築後30年未満	
財産分類	施設大分類	施設中分類	延床面積(㎡)	構成率(%)	延床面積(㎡)	構成率(%)
公有財産	公用財産	庁舎	45,509.83	5.5	1,712.18	0.5
		清掃施設	14,615.66	1.8	41,261.89	12.0
		消防・防災施設	5,014.07	0.6	2,203.01	0.6
		その他公用施設	53,942.30	6.6	20,283.06	5.9
		公用財産　計	119,081.86	14.5	65,460.14	19.0
	公共用財産	学校教育施設	523,013.65	63.7	149,660.00	43.5
		市営住宅	49,792.01	6.1	31,424.84	9.1
		公園	2,810.51	0.3	3,865.74	1.1
		文化・生涯学習施設	25,841.00	3.1	28,191.82	8.2
		コミュニティ施設	25,930.68	3.2	5,907.45	1.7
		スポーツ施設	17,481.84	2.1	27,068.03	7.9
		子育て支援施設	12,215.32	1.5	9,464.10	2.8
		産業振興施設	7,494.93	0.9	2,957.42	0.9
		保健衛生施設	9,104.74	1.1	6,655.16	1.9
		福祉施設	11,761.93	1.4	6,364.91	1.8
		駐車場	3,837.17	0.5	4,810.18	1.4
		その他公共用施設	473.57	0.1	692.99	0.2
		公共用財産　計	689,757.35	84.0	277,062.64	80.5
	普通財産		12,584.54	1.5	1,853.26	0.5
		公有財産　合計	821,423.75	100.0	344,376.04	100.0

出典：固定資産台帳から作成

（4） 耐震化の状況

本市では、防災上重要な公共建築物の耐震化を進めてきました。「第 3 次八王子市耐震改修促進計画」では、令和 5 年度（2023 年度）末時点で対象となる防災上重要な公共建築物の耐震化率は 100%となっています。

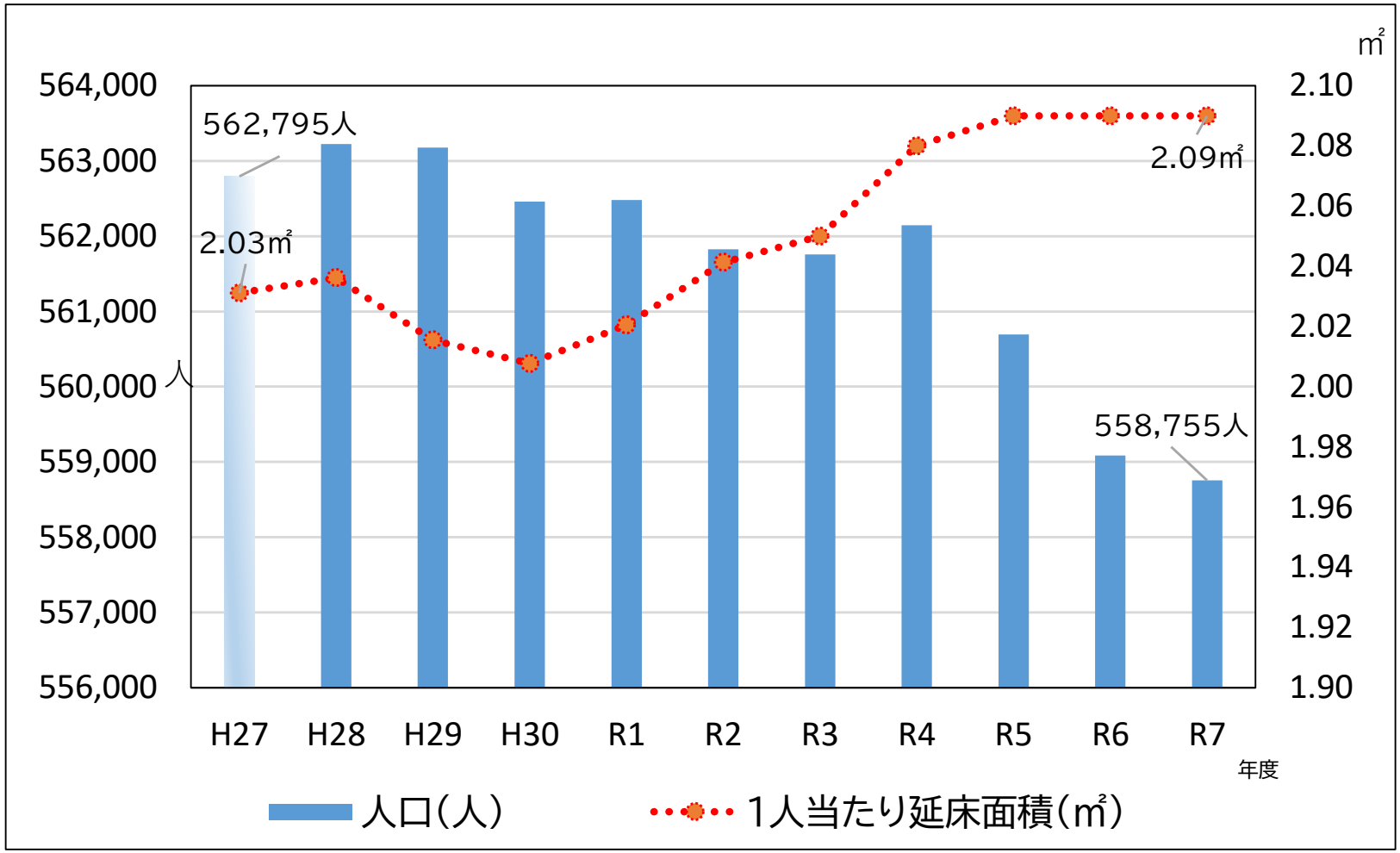
引き続き、施設の安全性を確保するため、建物の状態を把握しながら適切な維持管理を行います。なお、建物の老朽化が進む中でも耐震性能を維持していくためには、大規模改修や更新の機会を見据えた継続的な点検・対策が必要です。

（5） 人口と施設総量の関係

ア. 本市の人口と施設総量の推移

人口が減少する一方、一般建築物の延床面積は増加していることから、市民 1 人当たり延床面積は、当初計画策定時の 2.03 ㎡から令和 7 年度（2025 年度）は 2.09 ㎡※へと増加しています。【図表 2-16】

図表 2-16　人口と市民 1 人当たり延床面積の推移



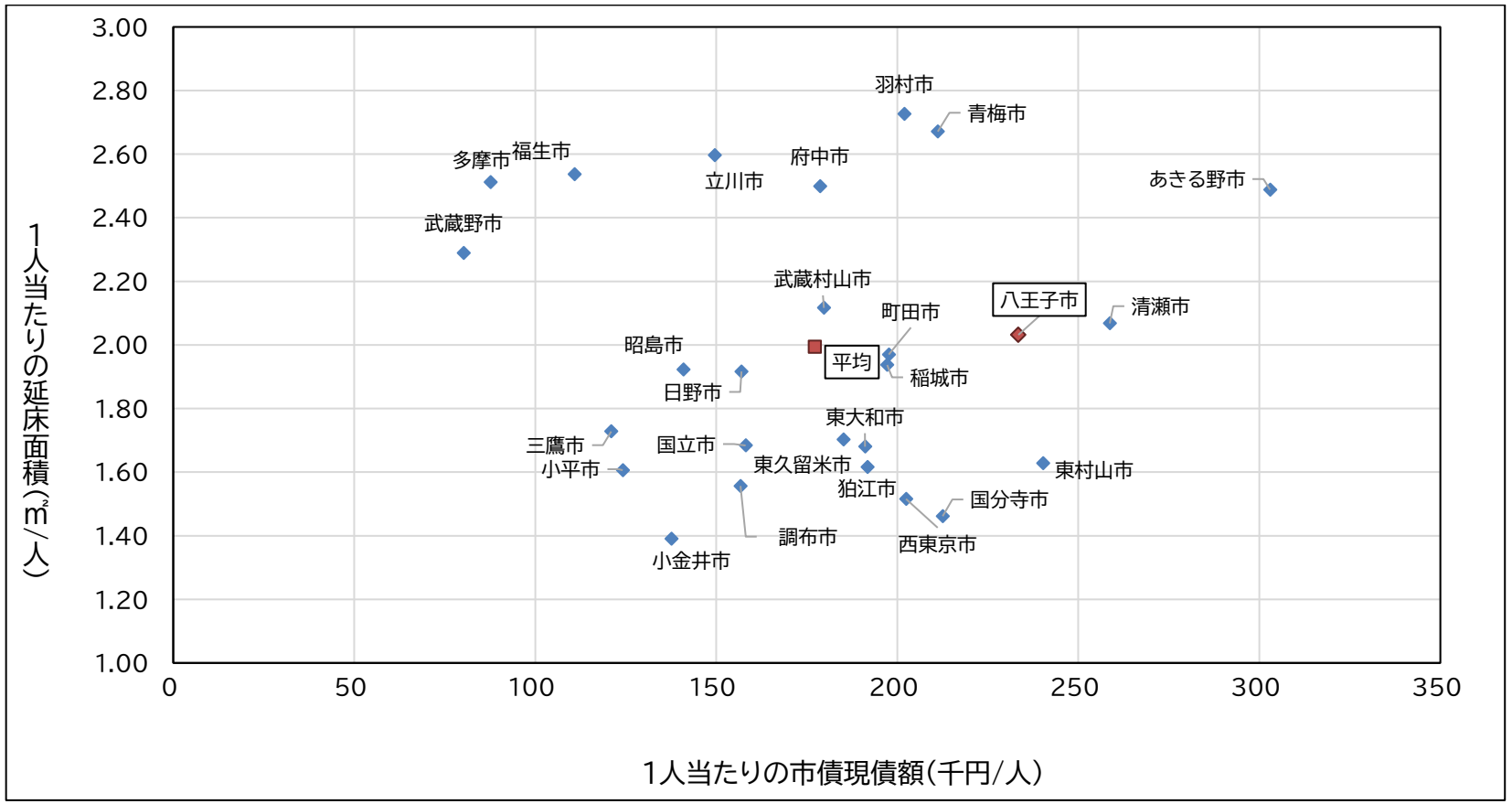
出典：住民基本台帳及び【図表 2-3】から作成

※当初計画策定時からの推移を継続的に把握するため、公共施設状況調査の対象となる普通会計に属する施設に加え、下水道事業会計に属する施設の延床面積を含めて算出しています。

イ. 一般建築物の他自治体との比較

他自治体との比較は、自治体ごとに市域の特性や施設構成、行政サービスの提供方法等が異なることに留意し、本市の施設保有の特徴を相対的に捉えるための参考となります。令和 6 年度（2024 年度）決算情報等を基にした多摩 26 市における比較では、本市の市民 1 人当たり延床面積は 2.03 ㎡※で、平均の 1.99 ㎡をやや上回る一方、市民 1 人当たり市債現債額は 233 千円で、平均の 177 千円を上回っています。多摩 26 市での比較では、市民 1 人当たりの延床面積は突出して多い状況ではないものの、市債現債額は相対的に高い位置にあります。【図表 2-17】

図表 2-17　多摩 26 市における比較（市民 1 人当たり延床面積・市債現債額）

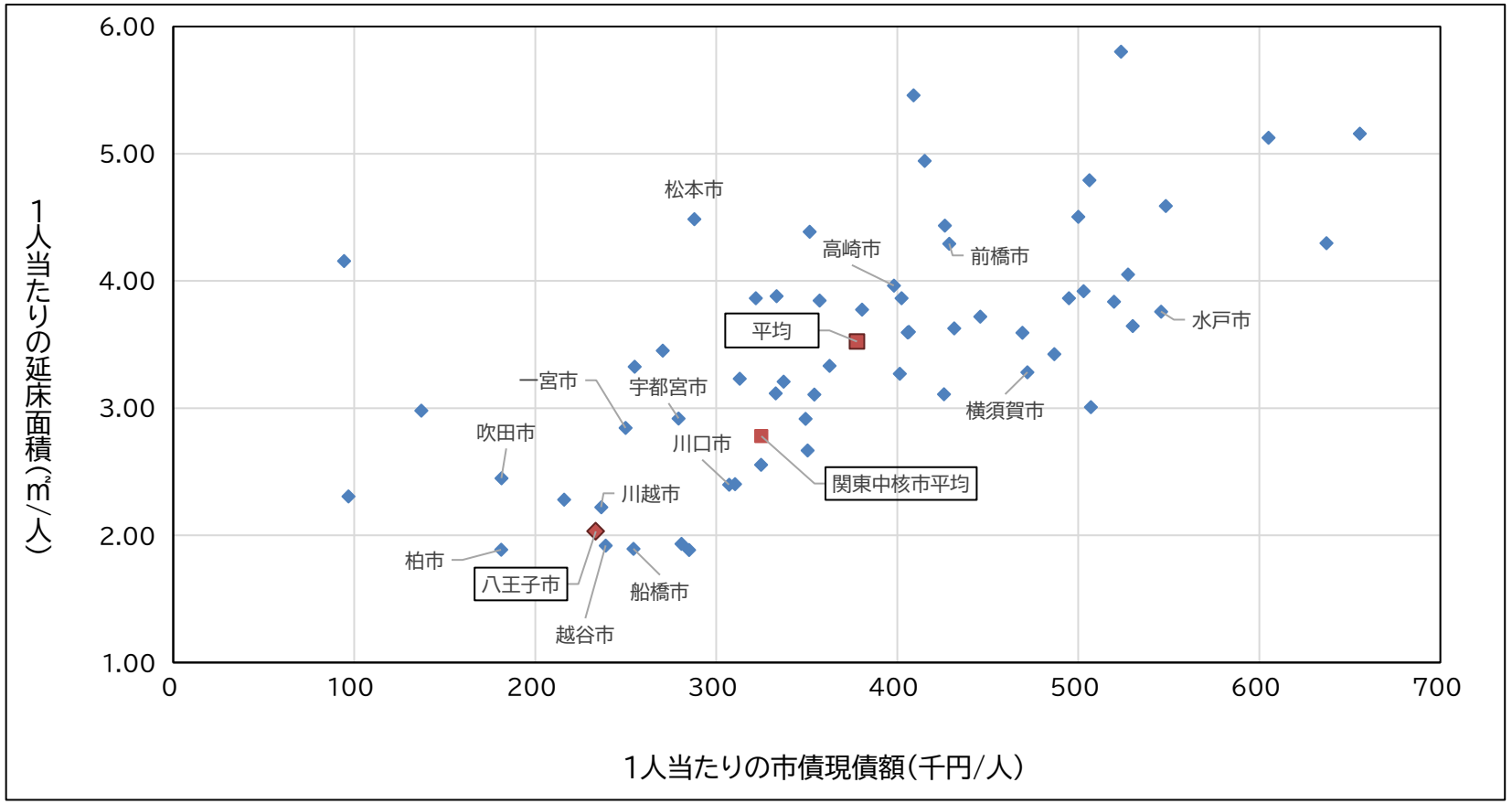


出典：公共施設状況調査及び地方財政状況調査から作成（令和 6 年度）

※延床面積算出の根拠とした公共施設状況調査では下水道施設の延床面積を調査対象に含まないため、【図表 2-16】とは市民 1 人当たり延床面積の値が異なります。

中核市における比較では、本市の市民１人当たり延床面積は 2.03 ㎡※、市民１人当たり市債現債額は 233 千円であり、中核市平均の市民１人当たり延床面積 3.52 ㎡、市民１人当たり市債現債額 378 千円と比較すると、いずれも低い水準にあります。多摩地域の各市との比較結果とあわせると、本市の一般建築物の保有量や市債現債額の相対的な位置は比較対象によって異なり、他自治体と比較しても、本市の延床面積や市債現債額が一概に高い状況にあるとはいえません。【図表 2-18】

図表 2-18　中核市との比較（市民１人当たり延床面積・市債現債額）



出典：公共施設状況調査及び地方財政状況調査から作成（令和 6 年度）

※延床面積算出の根拠とした公共施設状況調査では下水道施設の延床面積を調査対象に含まないため、【図表 2-16】とは市民１人当たり延床面積の値が異なります。

ウ. 学校教育施設の保有状況の推移と他自治体との比較

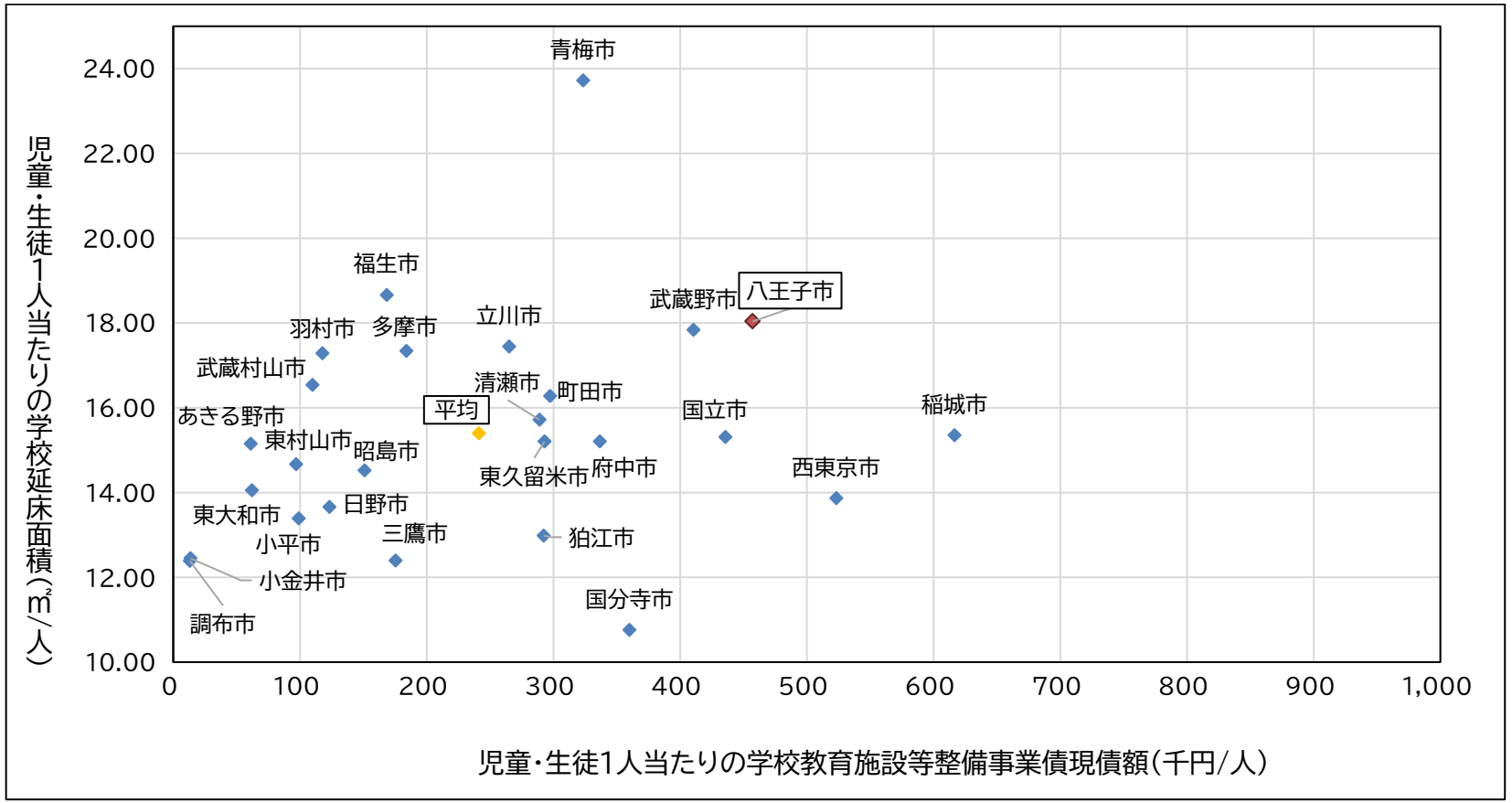
本市の一般建築物のうち、学校教育施設は延床面積の 57.7%を占めており、その保有量の変化は公共施設全体に大きな影響を与えます。このため、学校教育施設については、現在の他自治体との比較だけでなく、当初計画策定時の平成 27 年度(2015 年度)から令和 6 年度(2024 年度)までの変化を確認します。

平成 27 年度(2015 年度)から令和 6 年度(2024 年度)までの 9 年間で、本市の児童・生徒数は約 4,700 人、約 11%減少しています。一方、学校数は 107 校から 106 校へ 1 校の減少にとどまり、学校施設の総延床面積も 66.8 万㎡から 67.0 万㎡と、ほぼ横ばいで推移しています。

この結果、児童・生徒 1 人当たりの学校施設の延床面積は 15.96 ㎡から 18.04 ㎡へ 13.0%増加しています。これは、児童・生徒数が減少する一方で、学校施設の数や規模が大きく変わっていないことによるものです。

多摩 26 市における比較では、本市の児童・生徒 1 人当たり学校施設の延床面積が 15.96 ㎡から 18.04 ㎡へ 13.0%増加しているのに対し、多摩 26 市平均は 15.04 ㎡から 15.39 ㎡へ 2.3%の増加となっています。また、本市の 1 人当たり学校施設の延床面積は、平成 27 年度(2015 年度)の 26 市中 6 番目から、令和 6 年度(2024 年度)には 3 番目となっており、多摩 26 市平均との差が広がっています。【図表 2-19】

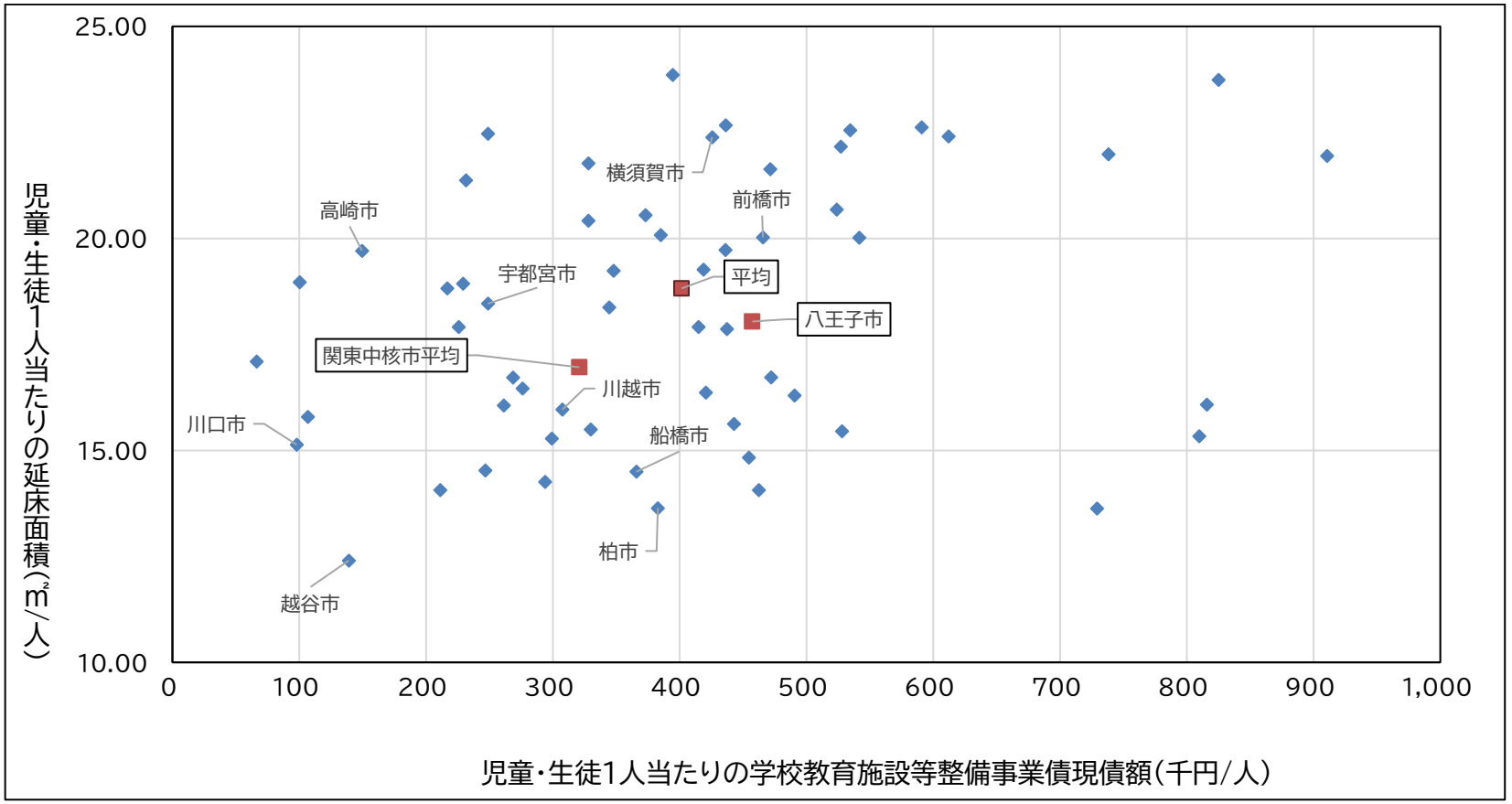
図表 2-19　多摩 26 市における比較(児童・生徒 1 人当たり学校施設の延床面積・学校教育施設等整備事業債現債額の推移)



出典:公共施設状況調査、地方財政状況調査及び学校基本調査から作成

一方、本市では、学校施設の整備に伴う児童・生徒１人当たりの市債現債額は、平成 27 年度（2015 年度）の 677.8 千円から令和 6 年度（2024 年度）の 457.3 千円へ 32.5%減少しています。市債現債額は、新築や建替えなどの整備に伴う新たな借入れと、これまでの借入れの償還によって増減するため、現債額の減少のみをもって学校再編や施設量の適正化が進んだと評価することはできません。関東中核市 11 市についても、平成 27 年度（2015 年度）から令和 6 年度（2024 年度）までの変化を比較したところ、児童・生徒１人当たりの学校施設の延床面積の平均は 14.68 ㎡から 16.96 ㎡へ 15.5%増加しています。少子化が進行する中、将来の児童・生徒数に応じた学校施設の適正規模・適正配置を進めていくことが、本市を含む多くの自治体に共通する課題となっています。【図表 2-20】

図表 2-20　関東中核市等における比較（児童・生徒１人当たり学校施設の延床面積・学校教育施設等整備事業債現債額の推移）



出典：公共施設状況調査、地方財政状況調査及び学校基本調査から作成

今後も児童・生徒数の減少が見込まれる中、多くの学校施設が老朽化し、改修や建替えの時期を迎えます。現在と同程度の施設規模を維持したまま更新を進めた場合には、多額の財政負担が生じることが見込まれます。

このため、教育環境や地域における学校の役割などに配慮しながら、学校施設の更新時期を見据え、将来の児童・生徒数や地域の状況に応じた学校再編等を具体的に進めていく必要性が当初計画策定時よりも一層高まっています。

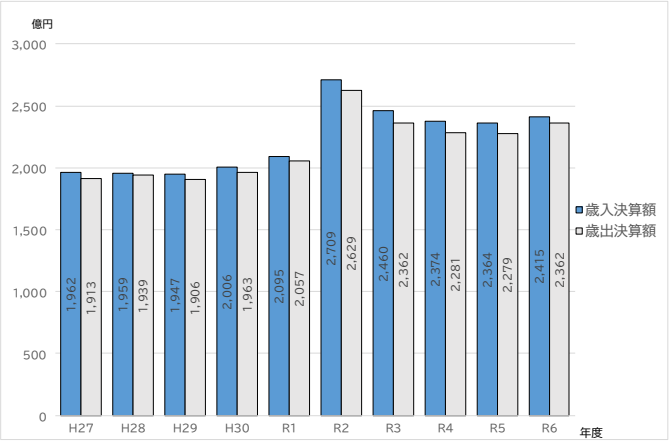
（6） 財政状況

公共施設等の維持・更新は、市全体の財政状況と切り離して考えることはできません。

当初計画では、財政規模、歳入、性質別歳出の推移を示し、扶助費の増加や投資的経費の年度変動などを、公共施設等を取り巻く財政状況として整理しました。当初計画策定時の基準年である平成 27 年度（2015 年度）からの推移を見ると、歳入・歳出の規模が拡大するとともに、歳出構造に変化が生じています。

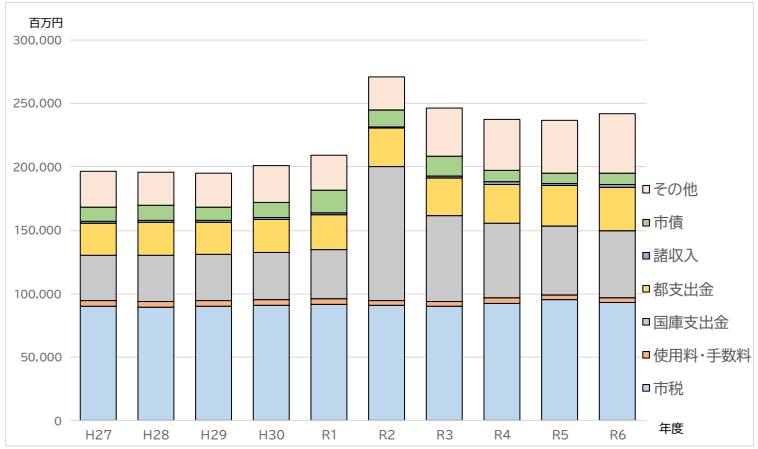
【図表 2-21】【図表 2-22】【図表 2-23】

図表 2-21　歳入・歳出決算額の推移（普通会計）



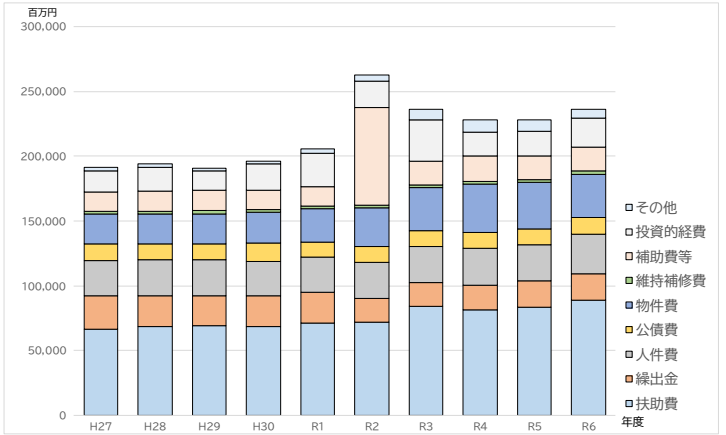
出典：各年度の決算状況一覧表（決算カード）から作成

図表 2-22　歳入決算額の推移（普通会計）



出典：「八王子市財政白書」

図表 2-23　性質別歳出決算額の推移（普通会計）



出典：「八王子市財政白書」

平成 27 年度(2015 年度)から令和 6 年度(2024 年度)までに、歳出総額は約 1,913 億円から約 2,362 億円へ約 23%増加しています。その中でも扶助費は、平成 27 年度(2015 年度)の約 664 億円から令和 6 年度(2024 年度)の約 887 億円へ約 34%増加しています。扶助費とは児童福祉や生活保護など社会保障制度に基づき支出する経費で、人件費、公債費とあわせて、市の判断で削減することが難しい「義務的経費」とされています。令和 6 年度(2024 年度)は、障害者への福祉サービス経費や保育所の運営費の増加などにより扶助費が増加し、義務的経費の全体に占める割合も増加しています。

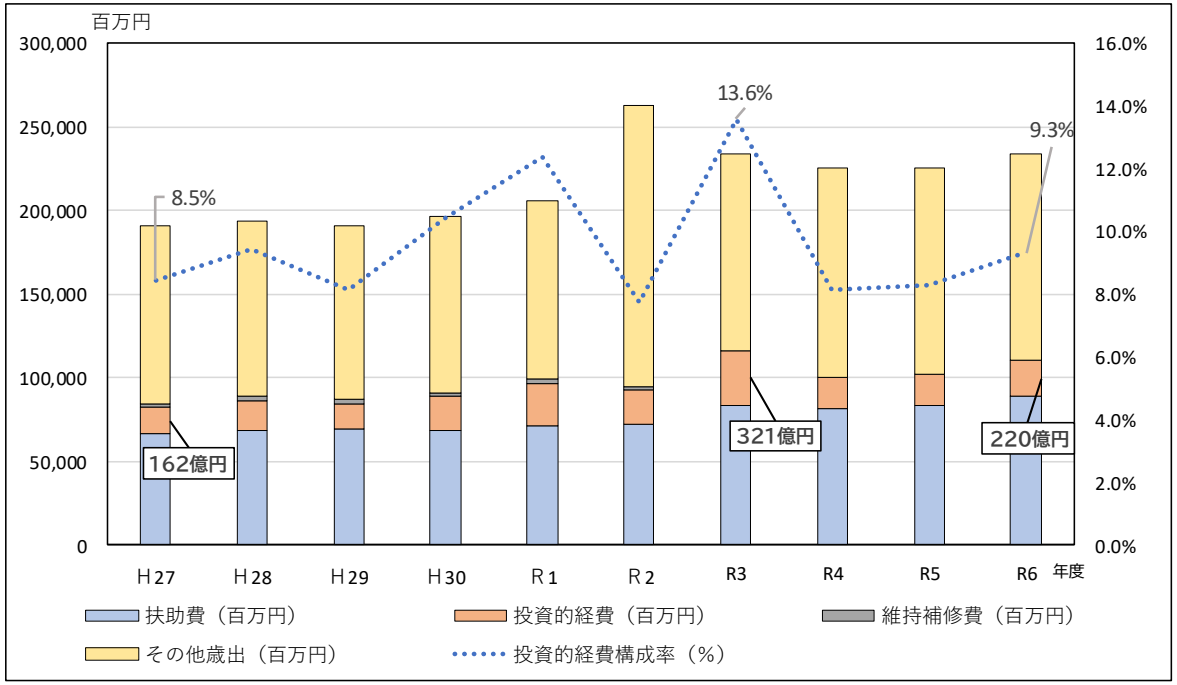
一方、学校施設、道路、公園などの整備に係る経費は「投資的経費」とされています。投資的経費は、大規模な施設整備などを行う年度に一時的に増加することがあります。平成 27 年度(2015 年度)に 162 億円であった投資的経費は、館クリーンセンターや学校給食センターの整備等が重なった令和 3 年度(2021 年度)に 321 億円まで増加し、芸術文化会館の大規模改修が進んだ令和 6 年度(2024 年度)は 220 億円となるなど、年度によって大きく変動します。【図表 2-24】

なお、投資的経費には、一般建築物だけでなく道路等のインフラ整備や用地取得等も含まれるため、その全額を一般建築物の整備・更新に係る経費として捉えることはできません。公共施設等の維持・更新に係る財政負担を把握する際は、こうした投資的経費の内訳を踏まえた上で、実際の経費とその推移を確認する必要があります。

加えて、投資的経費に充てられる財源は、歳出全体に占める人件費、公債費、扶助費等の義務的経費の動向にも左右されます。【図表 2-24】のとおり、扶助費は平成 27 年度(2015 年度)から令和 6 年度(2024 年度)にかけて増加を続けており、歳出総額に占める割合も大きくなっています。このことから、投資的経費に充てられる財源は、今後さらに限られる可能性があることにも留意が必要です。

こうした市全体の歳出構造と各経費の推移を踏まえ、公共施設等の維持・更新を着実に進めていくためには、必要な財源を中長期的な視点で安定的に確保するとともに、更新時期の調整などにより、年度間の財政負担を平準化していく必要があります。

図表 2-24　投資的経費・扶助費・維持補修費等の推移



出典:「八王子市財政白書」から作成

（7） 一般建築物に係る経費

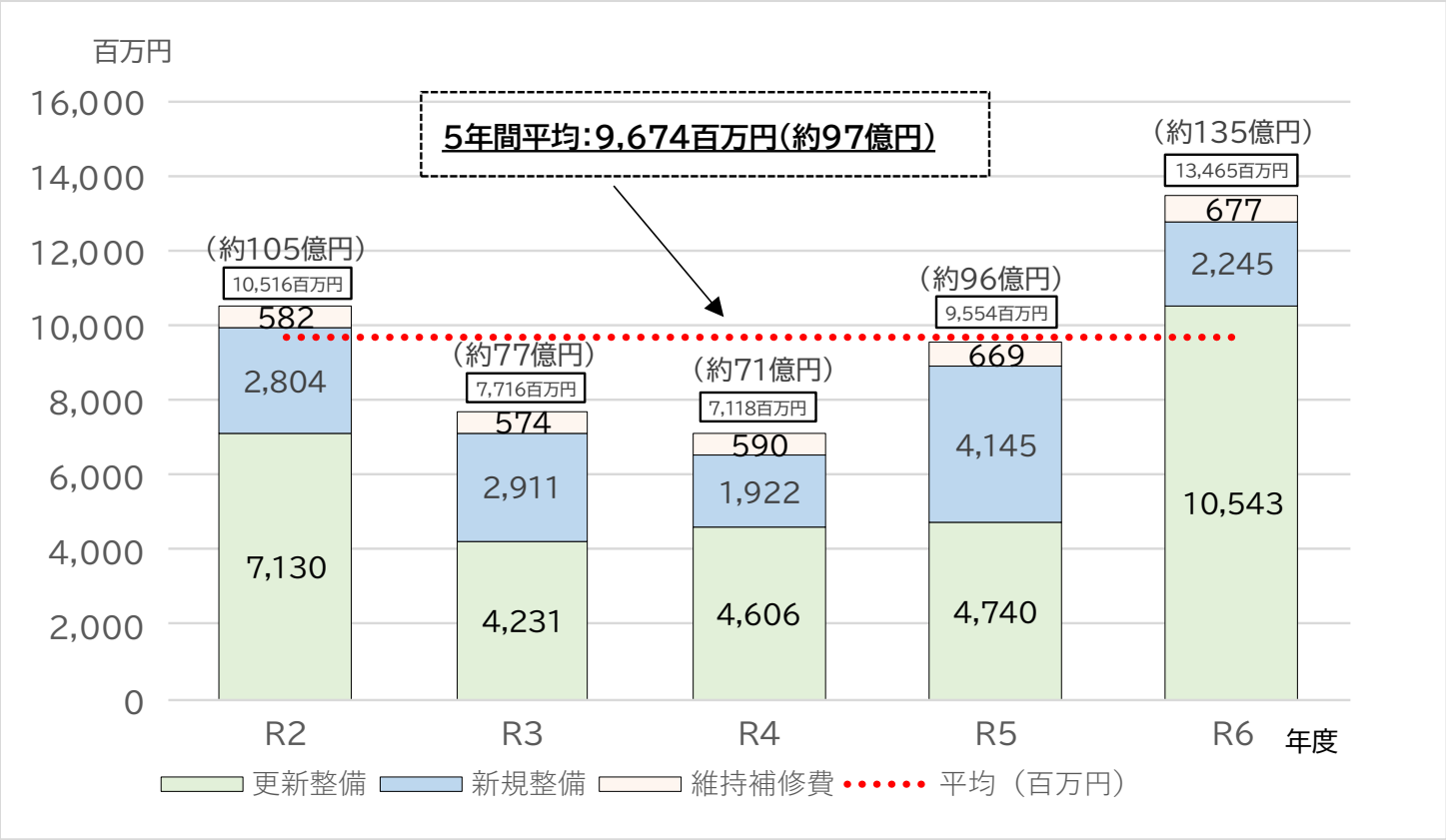
市全体の財政状況に加え、一般建築物にどの程度の経費を要しているかを把握することも重要です。

一般建築物に係る投資額は、令和 2 年度（2020 年度）から令和 6 年度（2024 年度）までの 5 年間で年間約 71 億円から約 135 億円の範囲で推移し、5 年間の平均は約 97 億円となっています。

年度によって投資額に差があるものの、多くの年度で更新整備費が投資額の中心を占めており、既存施設の改修・更新等に継続して費用を要しています。

【図表 2-25】

図表 2-25　一般建築物に係る投資額の推移

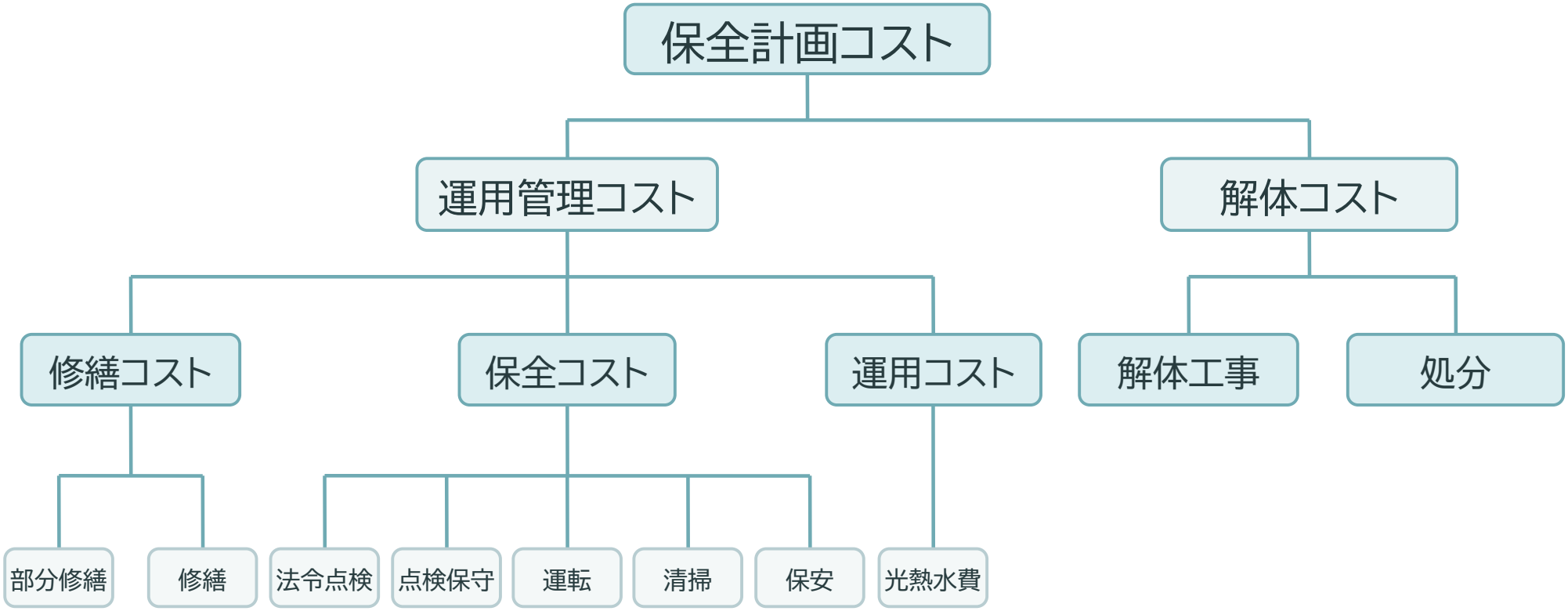


出典：地方財政状況調査から作成

また、公共施設には、建設費に加え、保有期間を通じて、光熱水費、保守点検費、調査・設計費、修繕・改修費及び更新費が生じ、建物が不要となった場合には、解体に係る調査・設計費及び工事費も必要となります。

このため、一般建築物に係る負担は、建物を整備する際の費用や単年度の支出だけではなく、建物のライフサイクル全体で捉えることが重要です。【図表 2-26】

図表 2-26　各コストに含まれる費用



（8）これまでの主な取組

本市では、平成 29 年(2017 年)3 月の当初計画策定以降、平成 30 年(2018 年)6 月に設置した資産利活用推進会議による全庁的な協議・調整の仕組みも活用しながら、施設の状況や行政サービスの需要を踏まえ、計画的な維持保全・長寿命化、既存施設の有効活用、機能の見直し等を進めてきました。具体的には、戸吹湯ったり館の用途廃止や姫木平自然の家の譲渡、既存施設への機能移転・複合化、学校給食センターの整備などに取り組んできました。【図表 2-27】

図表 2-27 これまでの主な取組

NO	事例名	取組時期	取組内容		主な効果
1	既存の公共施設を活用した福祉機能の複合化	平成30 ～令和7年度	市民に身近な地域で相談・支援を行うため、市民部事務所や市民センターを活用し、地域包括支援センター(高齢者あんしん相談センター)や八王子まるごとサポートセンター(はちまるサポート)といった地域福祉に関する相談・支援機能を設置した。	複合化・多機能化	既存施設を有効活用するとともに、地域における相談・支援の拠点を確保し、関係機関が連携して対応できる体制の整備を進めた。
2	いずみの森義務教育学校の整備と複合化	令和2年度	第六小学校と第三中学校を統合して市内初の義務教育学校を設置し、令和2年(2020年)8月から、保育園、学童保育所及び地域コミュニティスペースを複合化した新校舎の供用を開始した。	複合化・多機能化	小・中学校の統合と関連機能の複合化により、施設機能を集約するとともに、教育・保育及び地域活動の場を一体的に確保した。
3	学校給食センター5施設の整備	令和2～6年度	元八王子、南大沢、元横山、椚原及び寺田の5か所に学校給食センターを順次整備した。	新規整備	全ての中学生に温かい給食を提供する体制を構築するとともに、学校給食センターの整備に合わせて提供対象校を段階的に拡大した。
4	戸吹湯ったり館の廃止	令和3年度	当初の設置目的、利用状況及び運営状況等を踏まえ、令和4年(2022年)3月31日に施設を閉館した。	用途廃止	施設運営に係る財政負担の軽減及び延床面積の縮減を図った。
5	姫木平自然の家の移譲	令和3年度	利用状況や社会状況等を踏まえ、令和4年(2022年)3月31日に指定管理期間終了をもって、土地及び建物を施設所在地である長野県長和町へ譲渡した。	譲渡	市の施設保有量を縮減し、維持管理・更新に係る将来負担を軽減するとともに、所在自治体による施設活用につなげた。
6	館クリーンセンターの整備	令和4年度	老朽化したごみ処理施設の更新と市全体の処理体制の再編を進め、令和4年(2022年)10月から館クリーンセンターの稼働を開始した。	新規整備	安定的なごみ処理体制を確保するとともに、高効率な廃棄物発電と余剰電力の公共施設への供給により、エネルギーの有効活用を図った。
7-1	保健福祉センターと子ども家庭支援センターとの一体的支援体制の整備	令和5～7年度	子ども家庭支援センターの機能を保健福祉センター等へ段階的に移転・集約し、令和7年(2025年)4月に、児童福祉と母子保健の機能を一体的に担うこども家庭センターを設置した。	複合化・多機能化	既存施設を活用しながら、児童福祉と母子保健の連携を強化し、妊産婦、子ども及び子育て家庭に対する一体的な相談支援体制を整備した。
7-2	旧地域子ども家庭支援センター南大沢の機能移転及び土地・建物の売却	令和6～8年度	地域子ども家庭支援センター南大沢の相談支援機能を既存施設へ移転・集約し、従前の施設として使用していた土地・建物について、用途廃止し、売却に向け取り組んだ。	用途廃止	既存施設を活用して必要な相談支援機能を維持するとともに、移転後の土地・建物の売却による財源確保を図った。
8	横山事務所の閉所に伴うデジタルフロントスポット長房の開設	令和6年度	令和6年(2024年)9月30日に横山事務所を閉所し、同年10月6日、旧横山学童保育所を活用してデジタルフロントスポット長房を開設した。デジタル機器を活用した行政手続の支援に加え、憩いのスペースやキッズコーナー等を配置した。	既存施設の活用	既存施設を活用して行政窓口機能を再配置するとともに、デジタル技術による手続の利便性向上と、地域交流や子どもの居場所となる機能の充実を図った。
9	旧浅川支所の解体	令和6年度	昭和26年(1951年)に建築された旧浅川支所について、老朽化及び耐震性の課題を踏まえ、市民や使用者等の安心安全を最優先に考え、解体した。	解体	建物の状態を把握し、市民や使用者等の安全・安心を最優先に考え解体することで、市の施設保有量を縮減し、維持管理・更新に係る将来負担を軽減した。
10	旧保健センター西寺方分室の無償譲渡	令和7年度	用途廃止後の旧保健センター西寺方分室について、隣接する東京都八王子福祉園と一体的に活用するため、令和8年(2026年)1月20日付で土地及び建物を東京都へ無償譲渡した。	譲渡	未利用となっていた土地・建物の公共的な活用につなげるとともに、市の維持管理及び将来的な解体等に係る負担を解消した。なお、譲渡に係る経費は東京都が全額負担した。

3 将来の見通し

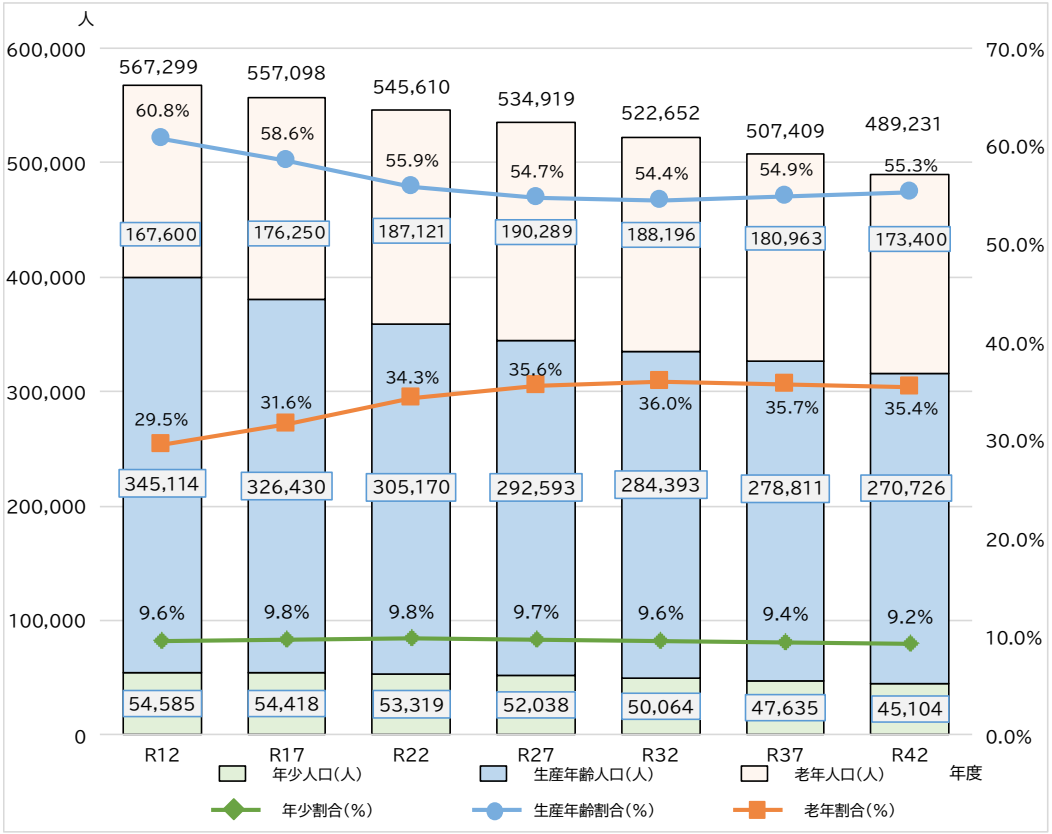
(1) 人口動向・人口構造

「八王子未来デザイン 2040」の人口推計では、令和 22 年(2040 年)の総人口は 545,610 人と見込まれています。このうち、65 歳以上は 187,121 人で 34.3%、15～64 歳は 305,170 人で 55.9%、0～14 歳は 53,319 人で 9.8%となる見込みです。

また、現在の公共施設の延床面積を維持した場合、人口減少に伴い、令和 22 年(2040 年)の市民 1 人当たりの延床面積は 2.14 ㎡まで増加することが見込まれます。さらに、令和 42 年(2060 年)には 2.19 ㎡となる見込みであり、施設総量が変わらなくても人口減少により市民 1 人当たりの延床面積は増加していくことになります。

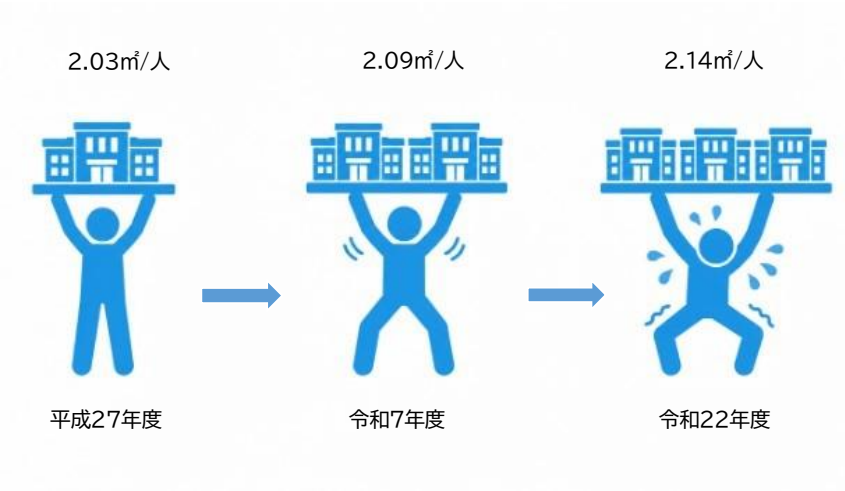
人口規模や年齢構成が変化すれば、求められる行政サービスの量や内容も変化します。施設が整備された当時と同じ利用状況が将来も続くとは限らないため、こうした変化を捉えながら、地域の実情に応じた公共施設の配置を検討していくことが重要です。【図表 2-28】【図表 2-29】

図表 2-28 将来人口の見通し(年齢 3 区分別)



出典:「八王子未来デザイン 2040」

図表 2-29 1 人当たり延床面積の推移のイメージ



（2） 児童・生徒数の変化

人口構造の変化の中でも、特に学校については、少子化による児童・生徒数の変化と学校施設の保有状況との関係を捉えることが重要です。

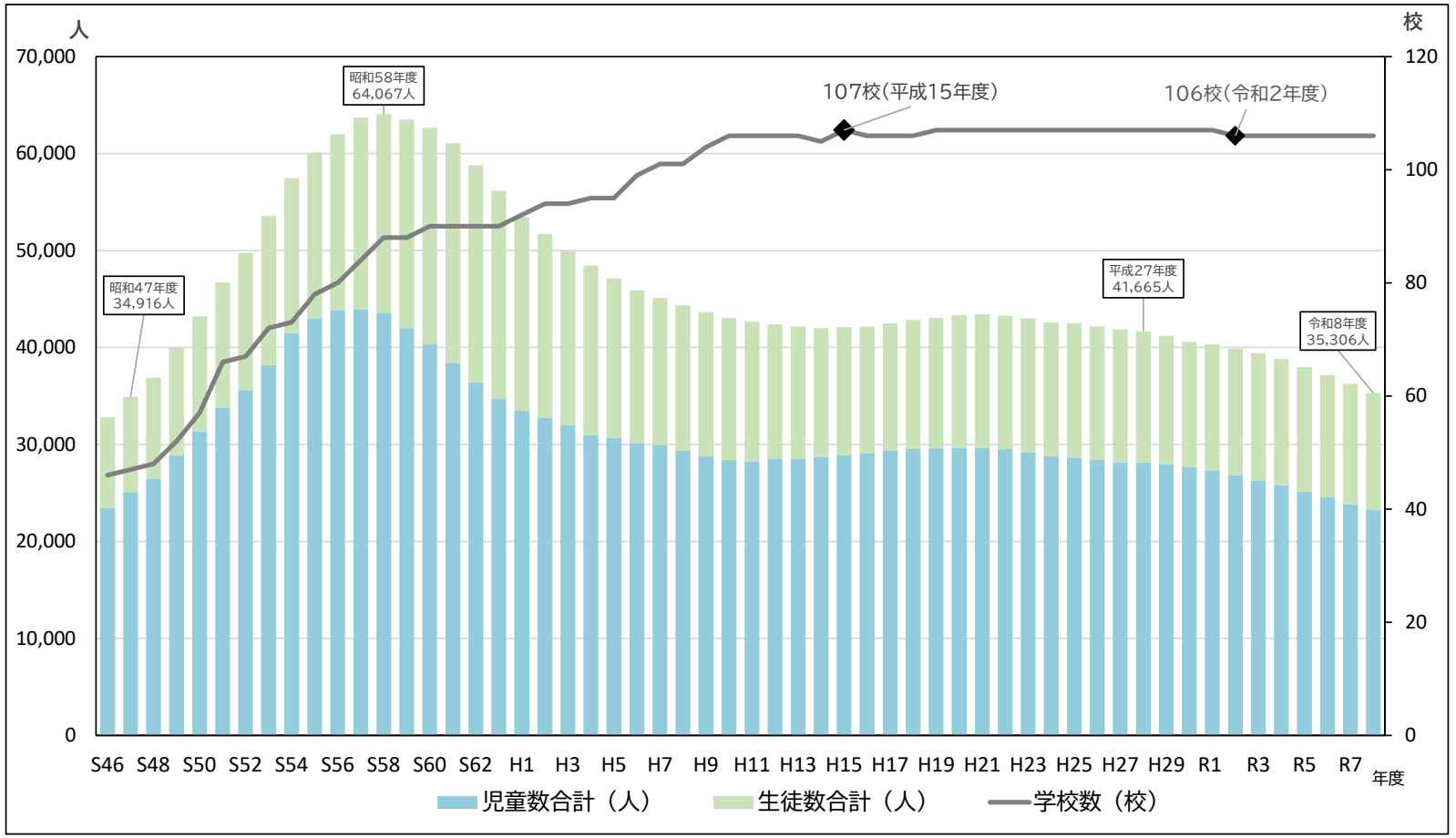
児童・生徒数は昭和 58 年(1983 年)の 64,067 人をピークに減少し、令和 8 年(2026 年)は 35,306 人となっており、ピーク時から 28,761 人(44.9%)減少しています。

当初計画策定時の平成 27 年(2015 年)と令和 8 年(2026 年)を比較すると、児童・生徒数は 41,665 人から 35,306 人へ 6,359 人(15.3%)減少した一方、学校数は 107 校から 106 校へ 1 校(0.9%)の減少にとどまっています。

また、学校教育施設は一般建築物全体の 57.7%を占め、その 77.8%が建築後 30 年以上となっています。

児童・生徒数が減少する中で、学校教育施設が一般建築物全体の大きな割合を占め、多くの学校施設が改修・更新の時期を迎えていくことは、本市の公共施設マネジメントを考える上で大きな課題です。【図表 2-30】

図表 2-30 児童・生徒数と学校数の推移



出典:はちおうじの教育統計から作成

（3） 維持・更新に係る負担

ア. 長寿命化と更新時期

一般建築物やインフラは、整備後も維持管理が続き、一定の時期には大規模な改修や更新を迎えます。

本市では、施設の安全性や機能を確保しながら長寿命化を図り、施設をできる限り長く使用する取組を進めています。長寿命化により、建替えまでの期間を延ばし、更新時期の集中を緩和することができますが、将来の改修や更新そのものがなくなるわけではありません。【図表 2-31】

図表 2-31 法定耐用年数と目標耐用年数

区分		法定耐用年数	目標耐用年数
一般建物	鉄骨鉄筋コンクリート造	50年	75年
	鉄筋コンクリート造		
	鉄骨造	38年	
	軽量鉄骨/プレハブ造	22年	50年
学校施設	主に鉄筋コンクリート造	47年	80年
市営住宅	耐火構造	47年	70年
	準耐火構造	34年	45年
	木造	22年	30年

出典：各個別施設計画より作成（八王子市公共施設等総合管理計画実績報告書 P.25 より再掲）

目標耐用年数は、計画的な大規模修繕等の実施により、法定耐用年数を超えて建物を使用する際の目安とするものです。なお、施設の今後のあり方や更新時期等を踏まえ、長寿命化の実施について判断します。

イ. 将来負担の見通し

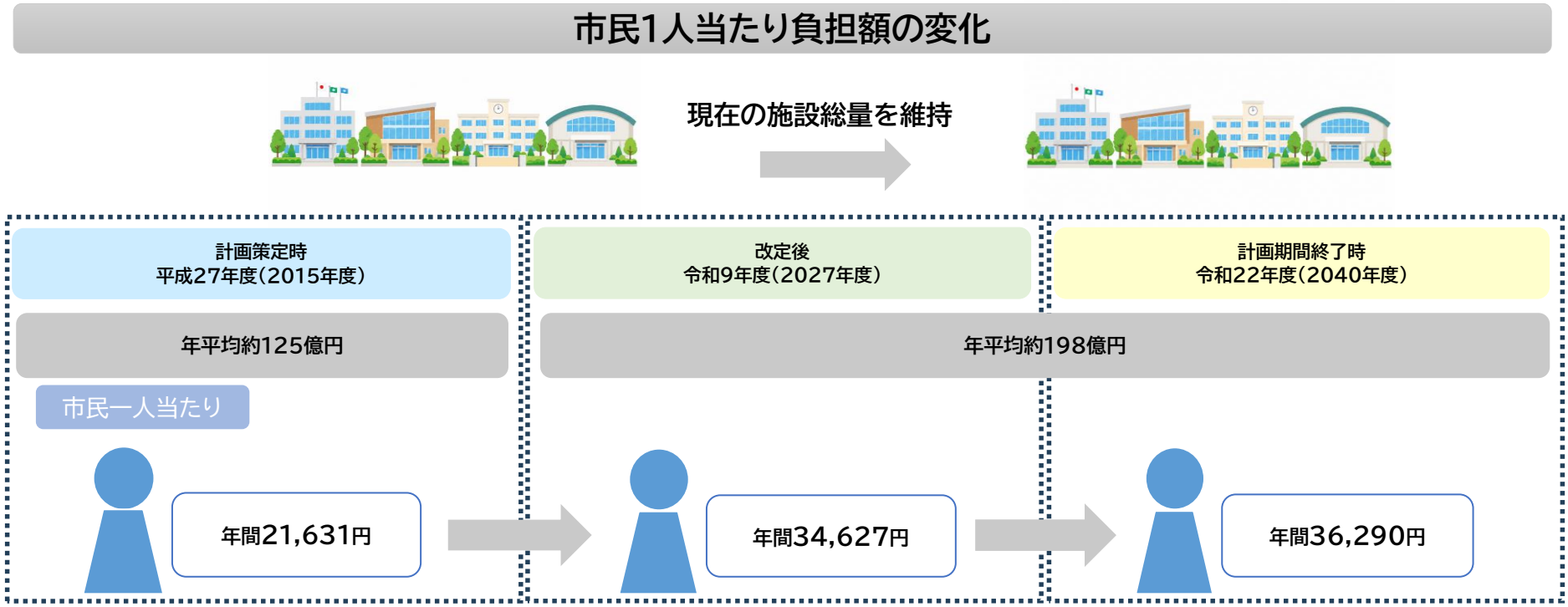
多くの一般建築物が今後、改修や更新の時期を迎える中、現在保有する一般建築物を、現在と同程度の規模・機能のまま更新すると仮定した場合、令和 9 年度（2027 年度）から令和 22 年度（2040 年度）までの 14 年間に必要となる単純更新費は、総額約 2,772 億円、年平均で約 198 億円と見込まれます。

単純更新費は、各建物が法定耐用年数に到達した時点で解体し、同規模・同仕様の建物を新築するものとして算出しています。この試算は、現在の施設量を維持した場合の将来負担を把握するためのものです。実際の施設整備に当たっては、施設のあり方や行政需要、事業手法等を個別に検討することから、将来の事業費を確定するものではありません。

当初計画では、単純更新費を年平均約 125 億円とし、平成 27 年度（2015 年度）の市民 1 人当たり負担額を 21,631 円と試算していました。今回の試算では、年平均の単純更新費が約 198 億円となり、令和 9 年度（2027 年度）の人口で換算すると 34,627 円となります。

当初計画策定後、建設費の高騰など、公共施設マネジメントを取り巻く社会環境が変化しています。こうした変化を踏まえて将来の更新費を改めて試算した結果、当初計画策定時と比べて市民 1 人当たりの負担額は増加しています。さらに、令和 22 年（2040 年）に人口が 545,610 人まで減少した場合、同じ年平均の単純更新費でも市民 1 人当たりの負担額は 36,290 円まで増加します。【図表 2-32】

図表 2-32　市民1人当たり負担額の推移のイメージ



※将来人口及び市民 1 人当たり負担額は、一定の条件に基づく推計・試算であり、実際の将来負担額を示すものではありません。また、当初計画策定時と今回の試算では算定条件が異なるため、各金額は将来負担の傾向や規模を把握するための参考値です。

一方、施設を単純に更新するのではなく、長寿命化等の対策を実施した場合、同期間にかかる費用は総額約 1,754 億円、年平均約 125 億円となります。単純更新と比べると、総額約 1,018 億円、年平均約 73 億円の縮減が見込まれます。【図表 2-33】

なお、この試算は、既存建物の使用期間を延ばすための長寿命化改修等に要する費用を対象としており、建替えや解体等に要する費用は含んでいません。このような長寿命化等の対策に係る費用だけでも、これまでの一般建築物に係る投資額を上回る見込みです。

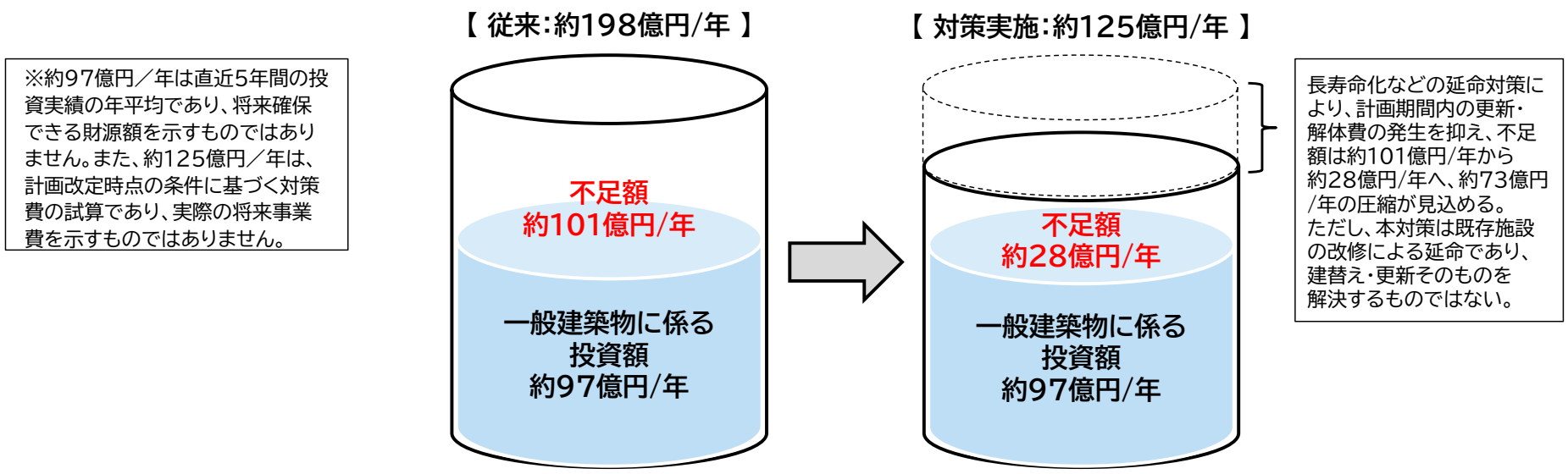
図表 2-33　一般建築物の単純更新費及び対策費

分類	対策費算出期間	期間中総額（金額単位：千円）			期間中年平均額（金額単位：千円）		
		単純更新	対策実施	縮減額	単純更新／期間	対策実施／期間	縮減額／期間
		A	B	A−B=C	A／期間	B／期間	C／期間
一般建物	14年間	92,380,693	51,846,410	40,534,283	6,598,621	3,703,315	2,895,306
学校施設	14年間	171,754,172	121,182,864	50,571,308	12,268,155	8,655,919	3,612,236
市営住宅	14年間	13,102,423	2,392,955	10,709,468	935,887	170,925	764,962
合計	**14年間**	**277,237,288**	**175,422,229**	**101,815,059**	**19,802,663**	**12,530,159**	**7,272,504**

※一般建物には、学校施設及び市営住宅を含みません。また、単純更新費及び対策費は、令和 5 年度（2023 年度）のライフサイクルコスト（LCC）単価を建設工事費デフレーターにより時点補正するなど、一定の条件に基づき試算したものであり、実際の将来事業費を示すものではありません。

直近 5 年間の一般建築物に係る投資額は年平均約 97 億円です。仮に今後も同程度の投資額を確保できるとしても、長寿命化等を実施した場合に見込まれる年平均費用約 125 億円に対し、約 28 億円不足する見込みです。このため、長寿命化等による対策だけでは将来負担に対応することは難しく、必要な行政サービス・公共機能を確保しながら、施設総量の最適化や再編・複合化、既存施設の有効活用等について、より具体的な取組を進めていく必要があります。【図表 2-34】

図表 2-34　不足する対策費のイメージ



ウ. 基金の活用

公共施設マネジメントの取組を着実に進めるためには、財源の裏付けが必要です。

そこで本市では、平成 30 年（2018 年）4 月に「公共施設整備保全基金」（以下「整備保全基金」という。）を設置し、中長期保全計画に基づく取組について、整備保全基金を活用して年度間の財源不均衡を調整し、財政負担の平準化を図っています。

令和 7 年度（2025 年度）の整備保全基金の決算年度末現在高は 11,884,867,247 円となっています。今後、公共施設の老朽化の進行に伴い、大規模改修や更新等に要する経費の増加が見込まれ、基金の活用額も増加していくことが想定されます。このため、基金残高の推移を踏まえながら、必要な財源を計画的に確保し、公共施設マネジメントの取組を継続的に進めていく必要があります。

4 今後の課題

当初計画策定後、既存施設の有効活用、複合化、用途廃止等に取り組む一方、新たな行政需要に対応するために必要な施設整備も行ってきました。必要な行政サービスを確保するための整備と施設の見直しを進めてきたものの、一般建築物の総延床面積は当初計画策定時を 2.0%上回っており、人口が減少局面に入る中で、施設総量の最適化をさらに図っていく必要があります。

（1） 行政サービスや公共施設に求められる役割の変化への対応

人口規模や人口構造、市民ニーズ、行政サービスの提供方法が変化する中、現在の施設配置や施設の使い方をそのまま将来に引き継ぐのではなく、将来の行政需要を踏まえて、必要な行政サービスや公共機能をどのように確保していくかが課題となります。

（2） 老朽化する公共施設等への対応

一般建築物とインフラの老朽化が進み、今後は維持管理、改修、更新等が重なることが見込まれます。施設の安全性や必要な機能を確保するとともに、長寿命化や計画的な保全を進め、改修・更新時期の集中を抑えていくことが課題となります。

（3） 将来の財政負担への対応

少子高齢化や市民ニーズの変化等により行政需要が多様化する中、公共施設等の役割が変化しています。加えて、資材価格や労務費等の上昇が施設整備費に影響しています。施設の保有量や改修・更新時期を中長期で捉え、必要な行政サービスを確保しながら、将来の財政負担をどのように抑制・平準化していくかが課題となります。

（4） 現状の建物とそこで提供する行政サービスを分けて捉える視点

将来にわたり必要な行政サービスを提供していくことと、現在の建物を同じ形で保有し続けることは必ずしも同じではありません。

現状の建物の維持を前提とせず、そこで提供している行政サービスや公共機能に着目し、既存施設の活用、複合化、集約化、民間施設の活用なども含め、サービスを確保する方法を検討していくことが課題となります。

（5） まちづくりの視点から捉える施設配置

本市は広い市域を有し、地域によって人口動向や施設配置、周辺環境等が異なります。

このため、個々の施設だけでなく、周辺の公共施設や民間施設との役割分担、地域に必要な機能、市全体の施設配置等を総合的に捉えるとともに、「都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」との整合を図り、将来の都市構造や地域特性を踏まえて、施設の配置や機能のあり方を検討・整理していくことが課題です。

第３章

基本方針

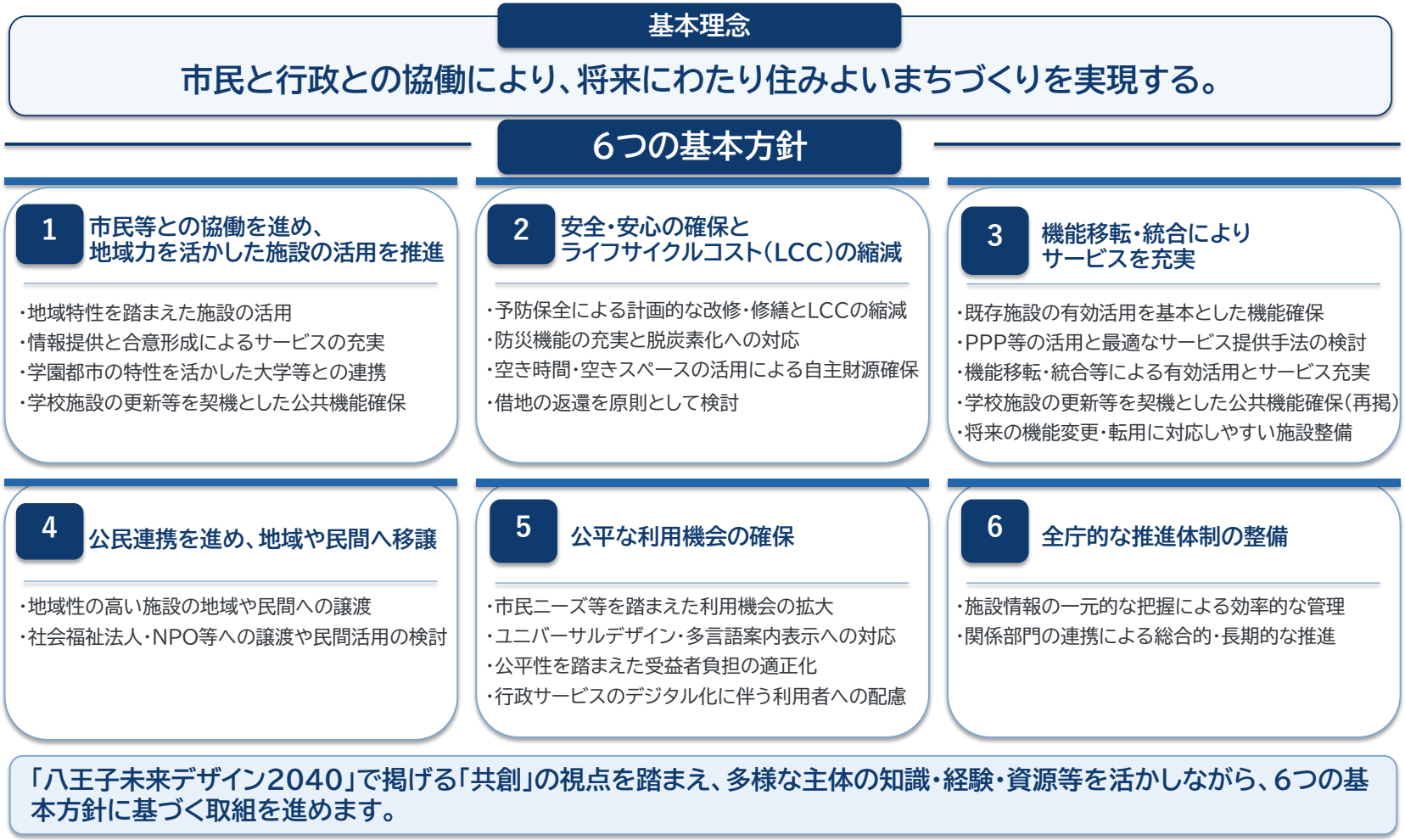
第３章　基本方針

本市では、「市民と行政との協働により、将来にわたり住みよいまちづくりを実現する」ことを基本理念として、６つの基本方針に基づき公共施設マネジメントに取り組んできました。

今回の改定においても、基本理念と６つの基本方針を継承するとともに、社会環境や本市の取組状況の変化、国の要請等を踏まえて内容を見直し、施設の方向性の検討及び具体的な取組の着実な実施につなげます。【図表 3-1】

また、「八王子未来デザイン 2040」で掲げる「共創」の考え方を踏まえ、市民、地域団体、企業、大学等の多様な主体と対話を重ね、それぞれが持つ知識、経験、ノウハウ、資源等を活かしながら、ともに課題解決に取り組む視点を、６つの基本方針全体に取り入れます。

図表 3-1　６つの基本方針の体系（概要図）



方針 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上で、地域の人口構造や市民ニーズに合わせた施設の活用を進める。
□ 公共施設を取り巻く現状や検討の考え方等の情報を提供し、市民等との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。
□ 学校施設の更新・再編等を契機として、地域に必要な公共機能の確保について検討する。

1　本市には、旧町村の役場を起源とする施設や、長く地域に親しまれてきた学校など、地域の歴史やまちづくりの経緯と深く関わる土地・建物があります。こうした背景に配慮しながら、人口構造や市民ニーズの変化を踏まえ、市民等との対話を重ね、地域に必要な行政サービス・公共機能を確保する視点から施設の活用を進めます。

2　公共施設の活用や再編等を検討する際には、施設を取り巻く現状や課題、検討の考え方等について分かりやすく情報提供するとともに、検討の段階や内容に応じて必要な説明を行うほか、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により、市民との情報共有を十分に行い、理解を得ながら進めます。

3　本市は、21 の大学・短期大学等が立地する全国でも有数の学園都市です。この特性を活かし、大学等との連携を進め、その知見や資源を生涯学習や施設の活用及び地域課題の解決等につなげます。

4　学校施設は、本市が保有する一般建築物の中で大きな割合を占めるとともに、災害時には防災拠点となるなど、地域に身近な公共施設です。更新や再編等を契機として、多機能化や他施設からの機能移転等も含め、地域に必要な公共機能の確保について検討します。

方針 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。
□ 複合化や改修等の際は、防災機能の充実や脱炭素化など、社会的な要請に対応する。
□ 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。
□ 借地に設置している施設については、市有地や既存施設への機能移転等を進め、借地の返還を原則として検討する。

1　建物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、修繕の必要が生じてから対応する『事後保全型』ではなく、点検等に基づき、個別施設計画と整合を図りながら、計画的に修繕を行う『予防保全型』の対応を進めます。長寿命化は建物の使用期間を延ばし、年度ごとの負担を抑える効果が期待できます。一方で、長寿命化にも一定の改修費用を要することから、施設の今後の方向性や更新時期等を踏まえて実施します。

2　公共施設は、平常時には行政サービスや地域活動の拠点として、災害時には避難所等の防災拠点として機能することから、施設の整備・改修等にあわせて防災機能の充実を図ります。また、令和 4 年（2022 年）2 月に本市が行った「ゼロカーボンシティ宣言」を踏まえ、市の地球温暖化対策に関する計画等と整合を図りながら、脱炭素化への対応を進めます。新築事業では施設の用途や規模等を踏まえ、原則として ZEB Ready 相当以上の性能確保を目指すとともに、既存施設についても、費用対効果及び最新技術の動向を踏まえた ZEB 化改修の検討を進めます（注：ZEB の定義は、資料編に記載）。

3　時間帯や曜日によって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向上を図るとともに、民間等への貸付けなどにより自主財源の確保に努めます。

4　借地に設置している施設については、施設の必要性や代替可能性、市有地及び既存施設の活用可能性等を十分に検証した上で、市有地への機能移転や他施設との複合化等を進め、借地の返還を原則として検討します。

方針3　機能移転・統合によりサービスを充実

☐ 既存施設の有効活用や借上げ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 PPP 等の民間ノウハウの活用を検討し、運営については最も効果的・効率的なサービス提供手法を検討する。
☐ 機能移転や統合等により、施設の有効活用とサービスの充実を図る。
☐ 学校施設の更新・再編等を契機として、地域に必要な公共機能の確保について検討する。（再掲）
☐ 将来の機能変更や転用にも対応しやすい施設整備を行う。

1　今後生じる新たな行政サービスや公共機能については、「機能（ソフト）」と「建物（ハード）」を分けて捉え、既存施設の複合化・多機能化、転用、民間施設の借上げ等による対応を優先します。新たな施設整備については、原則として行いません。政策上、新たな施設整備が必要となる場合は、既存施設による代替可能性、将来需要、整備費及び維持管理費等を総合的に検討し、整備の必要性が認められる場合に対応します。その場合においても、単一機能での施設整備は行わず、原則として他の施設や機能との複合化・多機能化を図ります。

2　施設の整備、改修及び管理運営に当たっては、サービス水準、事業費、リスク分担等を踏まえ、直営、委託、指定管理者制度、PPP・PFI 等の手法を比較し、最適な事業手法を検討します。また、生成 AI の活用や DX を推進し、サービスの利便性及び業務の効率性の向上を図ります。

3　既存施設については、現在の建物をそのまま維持することを前提とせず、必要な行政サービス・公共機能を確保する観点から、施設の配置、建物の状況、利用状況、地域の状況や将来需要等を踏まえ、機能移転や施設の統合、集約化・複合化・多機能化、既存施設の転用等の可能性を検討します。

4　学校施設は、本市が保有する一般建築物の中で大きな割合を占めるとともに、災害時には防災拠点となるなど、地域に身近な公共施設です。更新や再編等を契機として、多機能化や他施設からの機能移転等も含め、地域に必要な公共機能の確保について検討します。（再掲）

5　施設整備を行う際には、将来の機能変更や転用にも柔軟に対応できる構造・仕様とするなど、長期的な活用を見据えた整備を原則とします。

方針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　地域との関わりが深い施設については、市民、地域団体、民間事業者等との連携を進め、地域の特性や実情に応じたサービスの提供や、地域課題の解決につながる施設の活用を図ります。

2　公共サービスの担い手が多様化する中、地域団体、公益法人、社会福祉法人、NPO、民間事業者等による運営が適している施設については、サービスの継続性や公共性、利用条件等を確認するとともに、行政が施設を保有する必要性を検証した上で、譲渡や貸付け等による活用を検討します。

方針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。
□ 施設の維持管理やサービスの公共性、利用者と非利用者との公平性を踏まえ、受益者負担の適正化を進める。
□ 行政サービスのデジタル化に当たっては、誰もが必要なサービスを利用できるよう配慮する。

1　設置当初の目的と現在の市民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、必要な行政サービス・公共機能を利用できる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、誰もが安全・安心かつ公平に利用できる施設整備を進めます。

3　公共施設を将来にわたり適切に維持管理し、必要な行政サービス・公共機能を提供していくためには、施設の管理・運営や改修等に継続的に費用を要します。このため、施設で提供するサービスの公共性や、利用する人と利用しない人との負担の公平性を踏まえ、「受益者負担の適正化に関する基本方針」に基づき、公費とのバランスを考慮しながら、受益者負担の適正化を進めます。

4　行政サービスのデジタル化や DX を推進する際には、利便性の向上を図るとともに、デジタル技術の利用に不慣れな人や利用環境に制約がある人にも配慮し、対面による支援等を組み合わせながら、誰もが必要なサービスを利用できるよう努めます。

方針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、効果的・効率的な公共施設マネジメントを行う。
□ 関係部門が連携し、総合的かつ長期的な視点から公共施設マネジメントを推進する。

1　公共施設マネジメントを効果的・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あ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　公共施設マネジメントは、行政サービスやまちづくり、施設の維持保全、財政等を総合的に捉えて取り組む必要があります。施設所管部門だけではなく、公共施設マネジメントを所管する部門（以下「ファシリティマネジメント部門」という。）が、財政部門、技術部門、総合政策部門、都市計画部門等の関係部門との連携・調整を担い、市全体の視点から施設の今後の活用や再編等の方向性を整理します。また、本計画と個別施設計画等を連動させ、総合的かつ長期的な視点から取組を進めます。

参考:SDGs との関係

SDGs(持続可能な開発目標)では 17 の目標とそれを達成するための 169 のターゲットを設定しており、本計画と特に関連の深い目標は 7、9、10、11、12、13、16、17 となります。【図表 3-2】

図表 3-2　基本方針と SDGs との関係

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

本計画全体と特に関連するSDGs

11 住み続けられるまちづくりを

11　住み続けられるまちづくりを

本計画全体を通じて、必要な公共機能を将来にわたり確保し、持続可能で住み続けられるまちづくりの実現に寄与します。

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

1. 地域特性を踏まえた施設の活用
2. 情報提供と合意形成によるサービスの充実
3. 学園都市の特性を活かした大学等との連携
4. 学校施設の更新等を契機とした公共機能確保

11 17

2 安全・安心の確保とライフサイクルコスト(LCC)の縮減

1. 予防保全による計画的な改修・修繕とLCCの縮減
2. 防災機能の充実と脱炭素化への対応
3. 空き時間・空きスペースの活用による自主財源確保
4. 借地の返還を原則として検討

7 9 11 12 13

3 機能移転・統合によりサービスを充実

1. 既存施設の有効活用を基本とした機能確保
2. PPP等の活用と最適なサービス提供手法の検討
3. 機能移転・統合等による有効活用とサービスの充実
4. 学校施設の更新等を契機とした公共機能確保(再掲)
5. 将来の機能変更・転用に対応しやすい施設整備

9 11 12

4 公民連携を進め、地域や民間へ移譲

1. 地域性の高い施設の地域や民間への譲渡
2. 社会福祉法人・NPO等への譲渡や民間活用の検討

9 11 12 17

5 公平な利用機会の確保

1. 市民ニーズ等を踏まえた利用機会の拡大
2. ユニバーサルデザイン、多言語対応等の推進
3. 公平性を踏まえた受益者負担の適正化
4. 行政サービスのデジタル化に伴う利用者への配慮

10 11 16

6 全庁的な推進体制の整備

1. 施設情報の一元的な把握による効率的な管理
2. 関係部門の連携による総合的・長期的な推進

16

本計画と関連する SDGs(ゴール)

SDGsの正式名称(ゴール)		本計画との関連
7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	エネルギーをみんなにそしてクリーンに	公共施設の省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用等により、脱炭素化を推進します。
9 産業と技術革新の基盤をつくろう	産業と技術革新の基盤をつくろう	計画的な点検・改修等により、安全で強靭な施設・インフラの確保に取り組みます。
10 人や国の不平等をなくそう	人や国の不平等をなくそう	年齢、国籍、障害の有無等にかかわらず、誰もが利用しやすい施設・サービスの確保に取り組みます。
11 住み続けられるまちづくりを	住み続けられるまちづくりを	必要な行政サービス・公共機能を将来にわたり確保するとともに、地域の実情に応じた施設配置を進め、安全・安心で持続可能なまちづくりに寄与します。
12 つくる責任つかう責任	つくる責任つかう責任	施設の長寿命化、既存施設の有効活用及び施設総量の適正化を進め、建設や更新に伴う資源投入と廃棄物の抑制に寄与します。
13 気候変動に具体的な対策を	気候変動に具体的な対策を	省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用により気候変動の緩和を進めるとともに、防災機能の確保等により気候変動の影響への適応に取り組みます。
16 平和と公正をすべての人に	平和と公正をすべての人に	施設情報の把握・共有や適切な情報提供、計画的な施設管理を通じて、公正で信頼される行政運営に取り組みます。
17 パートナーシップで目標を達成しよう	パートナーシップで目標を達成しよう	市民、地域団体、民間事業者、大学等との連携・共創により、持続可能な公共施設と地域づくりを推進します。

第４章

目標と取組

第 4 章　目標と取組

第 2 章で整理した現状と課題に対応し、第 3 章の基本方針に基づく公共施設マネジメントを進めるため、本章では計画の目標と取組手法、施設のあり方を検討する際の視点及び検討体制を示します。また、施設のあり方を検討する際には、これまで用いてきた施設評価の視点を活かしつつ、今回の改定に当たり整理した「施設の位置づけ」と、あり方を検討する施設を取り巻く状況をあわせて確認し、総合的に検討します。

1　目標

公共施設等は、市民生活や地域活動、行政サービスを支える基盤であり、将来にわたり必要な行政サービスや公共機能を安定的に提供していく必要があります。一方、公共施設等は整備後も長期間にわたり維持管理、修繕、改修、更新等の費用を要します。

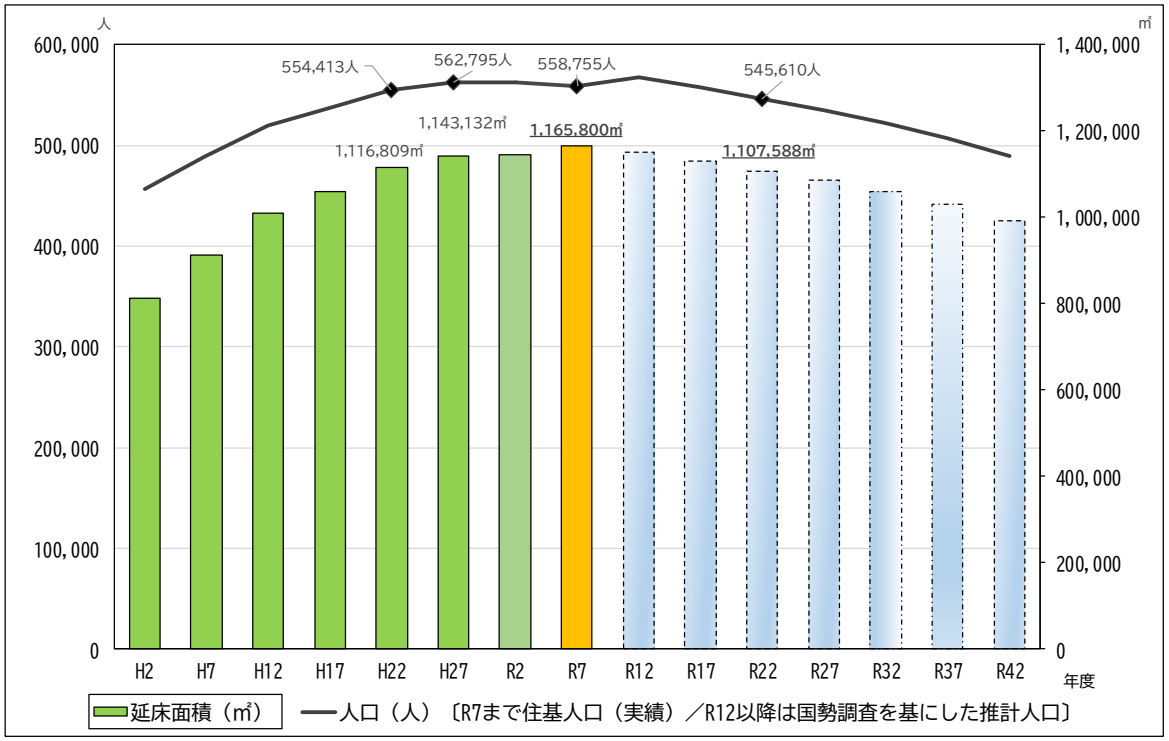
今回の改定では、人口動向を踏まえながらも、施設総量を人口に比例して一律に定めるのではなく、必要な行政サービスをどのように提供していくかという観点から、建物をそのための手段として捉え、複合化や機能移転等による再編も含めて、施設のあり方を検討していきます。本計画では、公共施設マネジメント全体で目指す方向性を目標として掲げ、取組の進捗と施設総量の推移を確認しながら、目標の達成を目指します。人口動向や人口構造、市民ニーズ、行政サービスの提供方法、施設の利用状況、将来の財政負担等が変化する中、こうした状況を踏まえ、本計画では次の目標を掲げます。

目標：将来の行政需要・財政負担等を踏まえた公共施設の配置・総量の最適化を図る。

この目標のもと、現在の施設配置や保有量を前提とせず、必要な機能を確保しながら配置と総量を一体的に見直します。

仮に、当初計画で目標としていた市民 1 人当たり延床面積 2.03 ㎡を将来にわたり維持した場合、令和 22 年（2040 年）の人口推計に基づく延床面積は約 1,107,588 ㎡となり、現在の延床面積（約 1,165,800 ㎡）からの縮小が必要な水準となります。施設総量は、人口動向だけで目標を機械的に定めるものではありませんが、この 2.03 ㎡という水準は、今後の施設総量を検討するに当たり、一つの目安となります。【図表 4-1】

図表 4-1　人口動向を踏まえた施設総量の考え方



出典：住民基本台帳、【図表 2-3】及び【図表 2-28】より作成

2 手法

公共施設マネジメントの手法を検討する際は、まず、将来にわたり必要な行政サービス・公共機能を整理し、その確保方法を比較します。現在の建物の維持を前提とせず、既存施設の活用、民間施設・サービスの活用、他自治体との連携等を含め、行政サービスの継続性、利便性、費用、実現可能性等から適切な方法を選択します。あわせて、現在保有している施設の有効活用を図ります。

インフラ・プラント系施設については、それぞれの個別施設計画等に基づき、計画的な維持管理、修繕、長寿命化及び更新等を進めます。下水道では、管路の状態を把握した上で、既設管の内側に新たな管を形成する「管更生」など、施設の特性に応じた手法により長寿命化を図ります。また、インフラ・プラント系施設の維持管理、長寿命化及び更新等については、人口動向、地域構造及び利用状況等の変化を踏まえ、必要な機能を確保するとともに、市全体の財政負担を考慮しながら進めます。

一般建築物については、長寿命化、機能移転・統合、集約化・複合化・多機能化、転用、広域連携、民間施設の活用、民間移譲、更新、用途廃止等の手法を、施設の状況に応じて選択・組み合わせます。

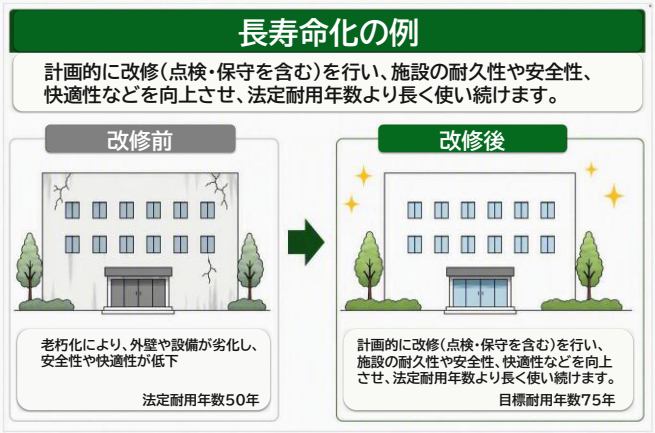
また、複合化を検討する場合においても、一つの建物への機能集約のみを前提とせず、周辺施設との機能連携や既存施設の活用等を含め、必要な公共機能を確保する方法を幅広く検討します。

主な手法の考え方とイメージを次に示します。【図表 4-2】

図表 4-2　主な手法のイメージ

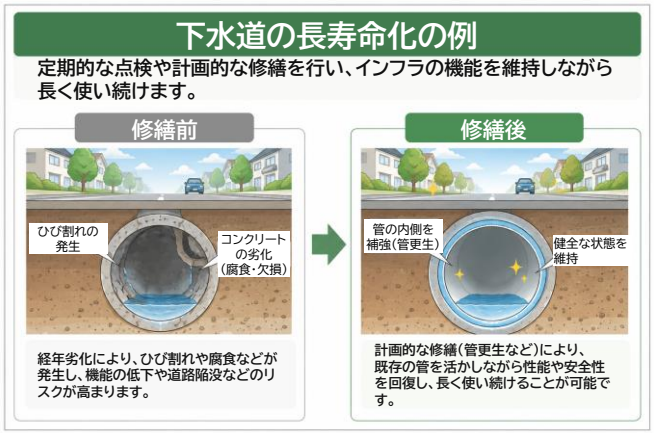
長寿命化

大規模改修や計画的な保全により、建物の性能や機能を維持しながら使用期間を延ばします。施設の今後のあり方や更新時期との整合を図って実施します。



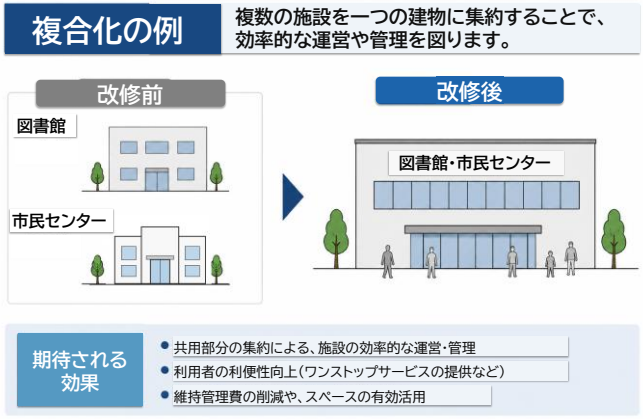
下水道の長寿命化

管路を掘り起こして取り替える方法だけでなく、損傷した既設管の内側に新たな管を形成する管更生等により、必要な機能を確保しながら長寿命化を図ります。



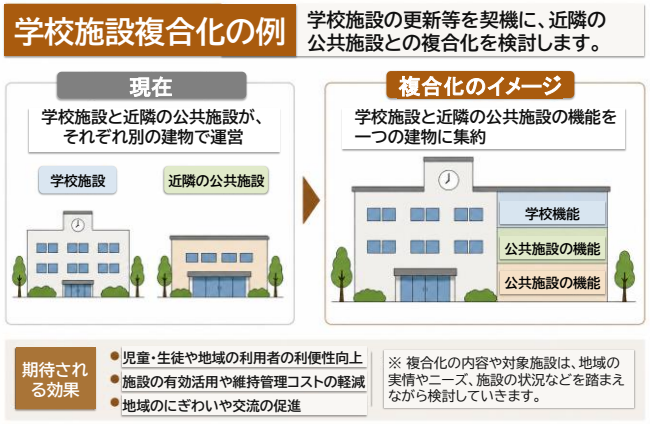
集約化・複合化

同種の施設・機能をまとめる集約化や、異なる種類の施設・機能を一つの建物や敷地にまとめる複合化を行います。施設量の縮減だけでなく、利用者の利便性や機能間の連携も踏まえて検討します。



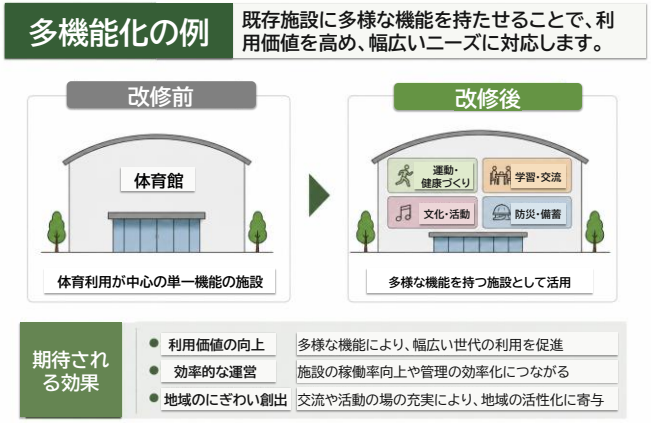
学校施設の複合化

学校施設の更新等を契機に、地域に必要な公共機能や周辺施設の状況を踏まえて、複合化を検討します。



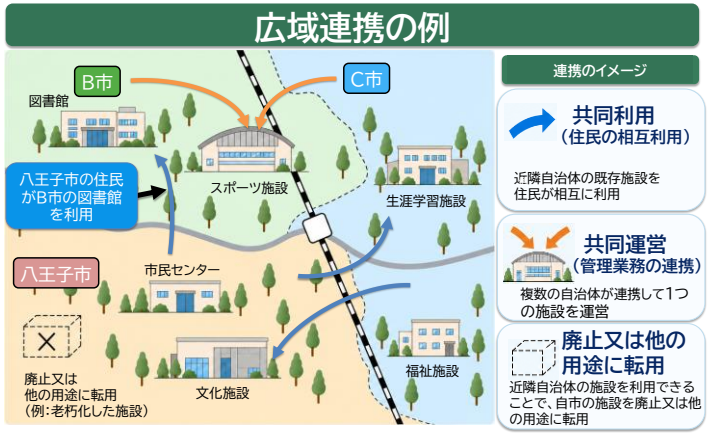
多機能化

一つの建物において、複数の行政サービス・公共機能を提供できるようにします。複合化や既存スペースの活用等を通じて、施設の有効活用とサービスの充実を図ります。



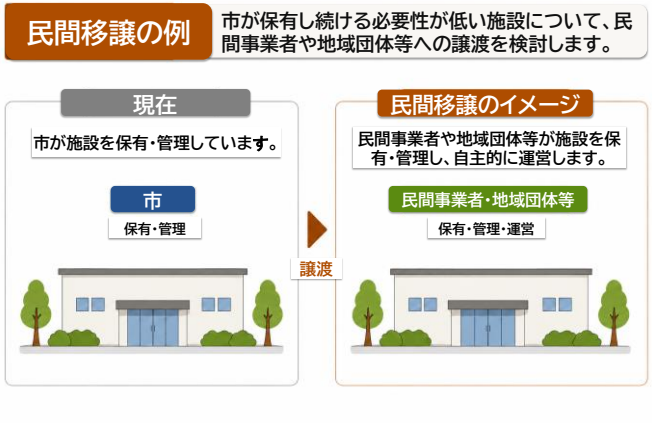
広域連携

近隣自治体等と施設を共同利用・共同整備するなど、行政区域を越えて公共機能を確保する手法です。



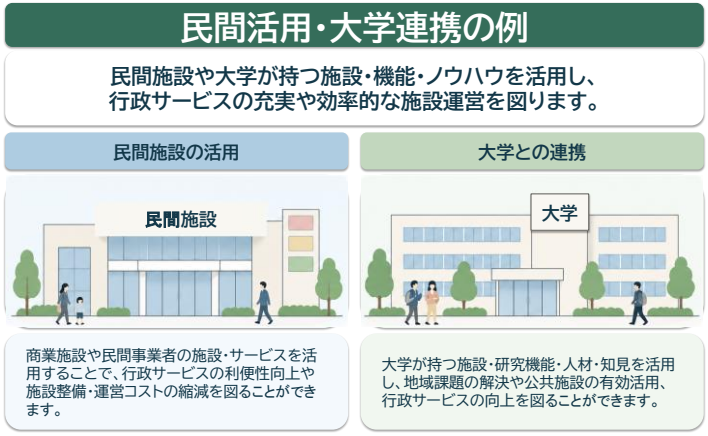
民間移譲

市が保有・運営する必要性が低い施設について、地域団体や民間事業者等への譲渡等により、民間等を主体とした管理・運営へ移行します。



民間施設の活用

市が新たに施設を保有せず、民間施設の借上げや空きスペース等を活用して、必要な行政サービス・公共機能を提供します。



また、用途廃止した建物・土地の活用は、「資産利活用基本方針」に基づき、転用・売却・貸付け等の方向性を検討します（注：資産利活用基本方針に関しては、資料編に記載）。

3 施設のあり方の検討

本市では、これまで、利用圏域、サービスの必要性・代替性、利用状況、老朽化、設置目的と利用実態等の視点から、施設の現状や課題を把握し、施設のあり方を検討してきました。今回の改定では、これらの視点を引き継ぎながら、施設が担う機能と、その機能を提供する建物を分けて評価する「施設の位置づけ」を導入します。

施設ごとのあり方は、施設の位置づけが示す機能・建物の維持と見直しの考え方を踏まえ、6 つの検討項目に沿って具体化します。また、施設の配置・総量の最適化に向けて、重点的な対応の考え方を示します。

(1) 従来の施設評価の視点

ア. 利用圏域

施設は、その設置目的や提供するサービスの性質によって、利用者が想定される範囲や必要な施設数、配置の考え方が異なります。このため、利用圏域を「全市的施設」「地域的施設」「生活圏域施設」の 3 つに整理し、施設の設置目的や機能、実際の利用状況等を踏まえて、施設の配置やあり方を検討する際の視点とします。【図表 4-3】

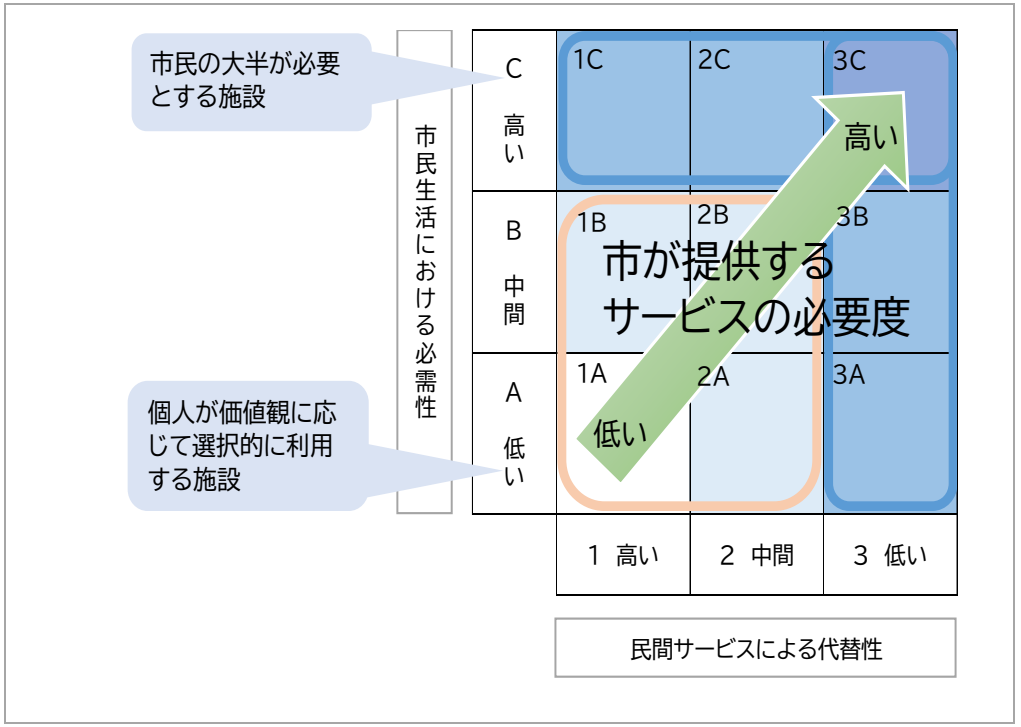
図表 4-3 利用圏域の分類

公共施設等総合管理計画			
利用圏域分類			施設例
A	全市的施設	市域全体での利用を基本単位とした施設で、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	本庁舎、保健所、芸術文化会館、市民会館、学園都市センター、教育センター、生涯学習センター、タやけ小やけふれあいの里、こども科学館、小児・障害メディカルセンター等
B	地域的施設	概ね6圏域ごとに整備され、地域住民の利用を主な目的とした施設	事務所、市民集会所、市民センター、地区会館、図書館、保健福祉センター、農村環境改善センター、はちビバ(子ども・若者育成支援センター)等
C	生活圏域施設	小学校や中学校のように概ね徒歩圏にある施設で、主に日常生活圏内にある施設	小学校、中学校、義務教育学校、保育園、学童保育所、はちまるサポート(八王子まるごとサポートセンター)、高齢者あんしん相談センター(地域包括支援センター)等
			(インフラ的性質が強い施設) 消防団器具置場、防災倉庫、自転車駐車場

イ. サービスの必要性・代替性

施設そのものではなく、そこで提供しているサービスに着目し、市民生活における必要性と民間サービス等による代替の可能性から、市がどのような方法でサービスを提供することが適切かを検討します。【図表 4-4】

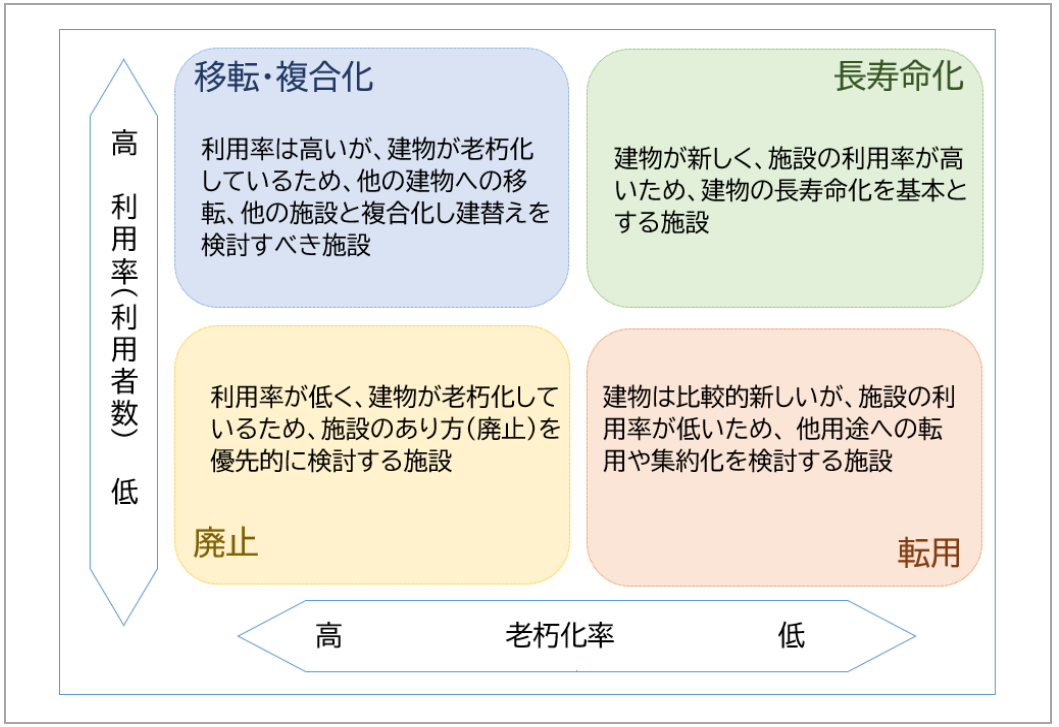
図表 4-4　サービスの必要性・代替性による評価



ウ. 利用状況・老朽化

施設の利用率・利用者数や建物の老朽化の状況から、施設の使われ方と建物の状態を把握します。これらは、利用方法の改善、改修・更新、機能移転等の検討材料となります。ただし、利用率や老朽化のみをもって施設の方向性を機械的に決定するものではありません。【図表 4-5】

図表 4-5　利用率・老朽化率による評価



エ. 設置目的と利用実態

施設の設置目的と現在の利用実態、市民ニーズとの間に「ずれ」が生じている場合には、その要因を確認し、利用形態・利用区分の見直し、機能転用等を検討します。

施設の利用状況については、施設類型によって利用形態が異なるため、単純に比較する際には留意が必要ですが、利用者数や貸室利用率等を継続的に把握し、施設の使われ方を確認することが重要です。

貸室を有する施設類型では利用率に差が見られますが、施設類型ごとに提供するサービスや利用形態が異なるため、利用率の高低のみで方向性を判断するのではなく、設置目的や利用実態とあわせて確認します。【図表 4-6】

図表 4-6 施設分類ごとの利用状況（参考）

施設分類	延利用者数 R4（人）	延利用者数 R5（人）	増減（人）	貸室利用率 R4	貸室利用率 R5	増減率
庁舎	765,399	777,094	11,695	-	-	-
清掃施設	130,202	141,087	10,885	-	-	-
消防・防災施設	0	0	0	-	-	-
その他公用施設	1,284,570	1,734,729	450,159	18.77%	18.52%	△0.25%
学校教育施設	725,300	838,904	113,604	-	-	-
市営住宅	1,486	1,485	△ 1	-	-	-
公園	68,405	59,751	△ 8,654	22.25%	19.91%	△2.34%
文化・生涯学習施設	21,542,894	24,097,225	2,554,331	46.42%	48.44%	2.02%
コミュニティ施設	1,096,695	1,249,409	152,714	38.36%	40.38%	2.02%
スポーツ施設	1,474,764	1,725,704	250,940	59.37%	62.90%	3.54%
子育て支援施設	268,847	288,544	19,697	-	-	-
産業振興施設	600,455	608,387	7,932	29.78%	30.43%	0.65%
保健衛生施設	355,921	286,874	△ 69,047	48.40%	47.94%	△0.46%
福祉施設	397,259	357,868	△ 39,391	47.47%	46.53%	△0.94%
駐車場	1,261,492	1,031,754	△ 229,738	-	-	-
その他公共用	14,098	15,009	911	-	-	-
総計	29,987,787	33,213,824	3,226,037	43.16%	45.26%	2.10%

本市では、これらの視点を活用して、施設のあり方を検討し、施設の見直しを進めてきました。一方、市全体の施設の配置・総量の最適化に向けては、施設ごとの具体的な方向性や取組内容を整理するための検討の進め方を、より明確にする必要があります。

このため、今回の改定では、従来の評価の考え方を引き継ぎながら、施設が担う機能と、その機能を提供する建物を分けて評価する「施設の位置づけ」を導入します。図表 4-4 に示すサービスの必要性・代替性による評価は、施設の位置づけに包含されるため、今後は独立した評価としては用いず、施設の位置づけによって評価します。一方、図表 4-5 に示す利用率・老朽化率による評価は、施設の使われ方と建物の状態を組み合わせて、見直しや改修・更新等の対応の必要性を捉える上で重要であるため、施設の位置づけによる評価と並行して引き続き活用し、施設ごとのあり方や、重点的に進める取組を検討します。また、利用圏域や設置目的と利用実態の視点も、施設の位置づけの整理や具体的なあり方の検討に引き続き活用します。

施設の位置づけに基づく具体的なあり方の検討の進め方を、次の（2）に示します。また、施設の配置・総量の最適化に向けた重点的な対応の考え方を、（3）に示します。

（2） 新たな施設評価の視点

ア. 施設ごとのあり方の整理までの流れ

施設ごとのあり方を整理する際は、まず、施設が担う行政サービス・公共機能と、その機能を提供する建物を分けて評価し、「施設の位置づけ」を整理します。施設の位置づけは、機能及び建物の維持・見直しに関する基本的な考え方を示すものです。

その上で、施設の位置づけの各区分が示す考え方を踏まえ、施設を取り巻く状況を確認しながら、行政サービス・機能、利用実態・将来需要、提供方法、配置・再配置、必要な機能・規模及び現在の建物・土地の取扱いの 6 つの検討項目に沿って、施設ごとの具体的なあり方を検討します。これらの検討を通じて、施設ごとの方向性や取組内容を整理するまでの基本的な流れを、次に示します。【図表 4-7】

図表 4-7 施設の位置づけから施設ごとのあり方を整理するまでの流れ（全体イメージ）



なお、施設の位置づけは、一般建築物及びインフラ・プラント系施設の建物を対象とします。インフラ・プラント系施設の建物は、維持管理、修繕、長寿命化及び更新等をそれぞれの個別施設計画等に基づき計画的に進めることを基本としますが、施設ごとのあり方を検討する際は、一般建築物と同様に、施設の位置づけと 6 つの検討項目に沿って検討します。

イ. 施設の位置づけ

必要な行政サービスや公共機能を維持する場合であっても、現在の建物をそのまま維持することが最適とは限りません。このため、「施設の位置づけ」では、施設が担う行政サービスや公共機能と、その機能を提供する建物を分けて捉えます。施設が担う機能を「機能面（F：Function）」、その機能を提供する建物を「建物面（B：Building）」として、それぞれ以下の 3 つの視点から整理します。

区分	判定の視点	判定内容	分類
機能面（F：Function）	義務性	法令・制度上、行政が担う責任の有無	F1～F4
	停止による影響度	機能が停止した場合に、市民生活や行政運営に及ぼす影響の大きさ	
	代替性	民間、他施設、デジタル等による代替可能性	
建物面（B：Building）	専用性	建物の構造・設備の特殊性による転用の難しさ	B1～B4
	拠点性	施設が対象とする利用者の範囲の広さ	
	再編の容易性	機能を他の場所へ移転しやすいか	

（ア） 機能面と建物面の評価

① 機能面（F：Function）

行政サービスや公共機能に関する義務性、停止による影響度、代替性の 3 つの視点による評価を踏まえ、行政が担うべき機能の必要性の程度に応じて F1～F4 に整理します。

区分	判定の考え方
F1	継続して提供すべき基盤機能（法令上の設置義務がある機能、又は停止の影響が重大で代替できない機能）
F2	生活基盤を支える重要機能（停止すると市民生活に大きな支障が生じ、代替手段も限られる機能）
F3	生活を支える補完機能（一時的に停止しても市民生活への影響は小さいが、民間等で十分に代わりが利くとまではいえない機能）
F4	民間等で代替できる機能（法令上の設置義務がなく、民間サービス、他の施設、デジタル技術等で十分に代替できる機能）

② 建物面(B:Building)

行政サービスや公共機能を提供する建物に関する専用性、拠点性、再編の容易性の 3 つの視点による評価を踏まえ、機能を提供する建物の特性や再編のしやすさに応じて B1～B4 に整理します。

区分	判定の考え方
B1	代替困難な建物(特殊な設備・構造があり転用が難しい建物、又は全市的な拠点で、機能を他の場所へ移しにくい建物)
B2	主要拠点(全市的な拠点としての役割が大きいが、特殊な設備・構造が少なく、機能の移転が可能な建物)
B3	集約化・複合化の余地がある建物 (全市的な拠点ではなく、一部に特殊な設備・構造がある建物、又は一般的な構造であるが機能の移転に制約がある建物)
B4	柔軟な活用が可能な建物(一般的な構造で転用しやすく、全市的な拠点ではなく、機能も他の場所へ移しやすい建物)

(イ)　施設の位置づけ(F×B)

機能面の F1～F4 と建物面の B1～B4 を組み合わせ、機能の必要性と建物の特性の両面から、施設を A～D の 4 区分に位置づけます。【図表 4-8】

図表 4-8　施設の位置づけ(マトリクス図)

Building 建物 / 機能 Function	B1	B2	B3	B4
F1	A	A	B	C
F2	A	B	B	C
F3	B	C	C	D
F4	C	C	D	D

A～D は、施設ごとのあり方を検討する際の方向性を示すものです。それぞれの区分の考え方は、次のとおりです。【図表 4-9】

図表 4-9　施設の位置づけごとの評価区分

区分	基本的な考え方
A	機能・建物ともに維持を基本とし、その妥当性を確認する施設
B	機能又は建物の一方を維持しつつ、他方について提供方法や活用方法の見直しを検討する施設
C	機能・建物のいずれか又は両方の現状を前提とせず、施設のあり方を再整理する施設
D	機能・建物ともに現状を前提とせず、市が担う必要性や保有の必要性から施設のあり方を検討する施設

施設の位置づけは、施設の存続、用途廃止、再編の実施又は取組の優先順位を直接決定するものではなく、施設ごとのあり方を検討する際の出発点として活用します。同じ区分に位置づけられた施設であっても、利用状況や将来需要、地域における配置、周辺施設の状況などによって、適切なあり方は異なります。このため、各区分が示す機能・建物の維持と見直しの考え方を踏まえ、6 つの検討項目に沿って、施設ごとの具体的なあり方を整理します。

なお、A 区分に位置づけられた施設についても、現在の規模や配置を将来にわたり固定するものではありません。将来需要や地域の状況等を踏まえ、必要な機能を確保しながら、規模・配置の見直しや再編等を検討します。

ウ. 6 つの検討項目

施設ごとの具体的なあり方の検討に当たっては、施設の位置づけが示す機能・建物の維持と見直しの考え方を踏まえ、施設を取り巻く状況を確認しながら、次の 6 つの項目について相互の関係に留意しながら整理します。

検討項目	説明	主な検討例
① 行政サービス・機能	当該施設が担う行政サービスや公共機能の必要性・重要性を検討します。	設置目的、政策上の位置づけ及び対象者の妥当性、維持すべき機能と見直し可能な機能の整理　など
② 利用実態・将来需要	現在の利用実績や稼働状況、今後の利用ニーズや将来需要を検討します。	利用者数、利用件数、稼働率等の推移、社会環境や DX の進展等による需要変化の見込み　など
③ 提供方法	直営・委託・指定管理・民間活用など、サービスの提供方法を検討します。	他施設・他サービスとの連携、民間活力等の導入、デジタル技術等を活用した提供方法　など
④ 配置・再配置	地域バランス、拠点性、交通アクセス等を踏まえ、現在の配置の妥当性や再配置の可能性を検討します。	集約化・複合化・移転の可能性、再配置による関連施設への影響　など
⑤ 必要な機能・規模	将来のサービスに必要な機能や規模を、他施設との連携や複合化も含めて検討します。	必要機能・性能要件、利用実態に応じた規模、共用化・複合化、保有形態の適正性　など
⑥ 現在の建物・土地の取扱い	整理した機能・規模・配置を踏まえ、現在の建物・土地を残すか、転用・処分等を行うかを検討します。	継続利用、改修、建替え、転用、用途廃止、処分、跡地活用、土地利用や権利関係等の制約条件　など

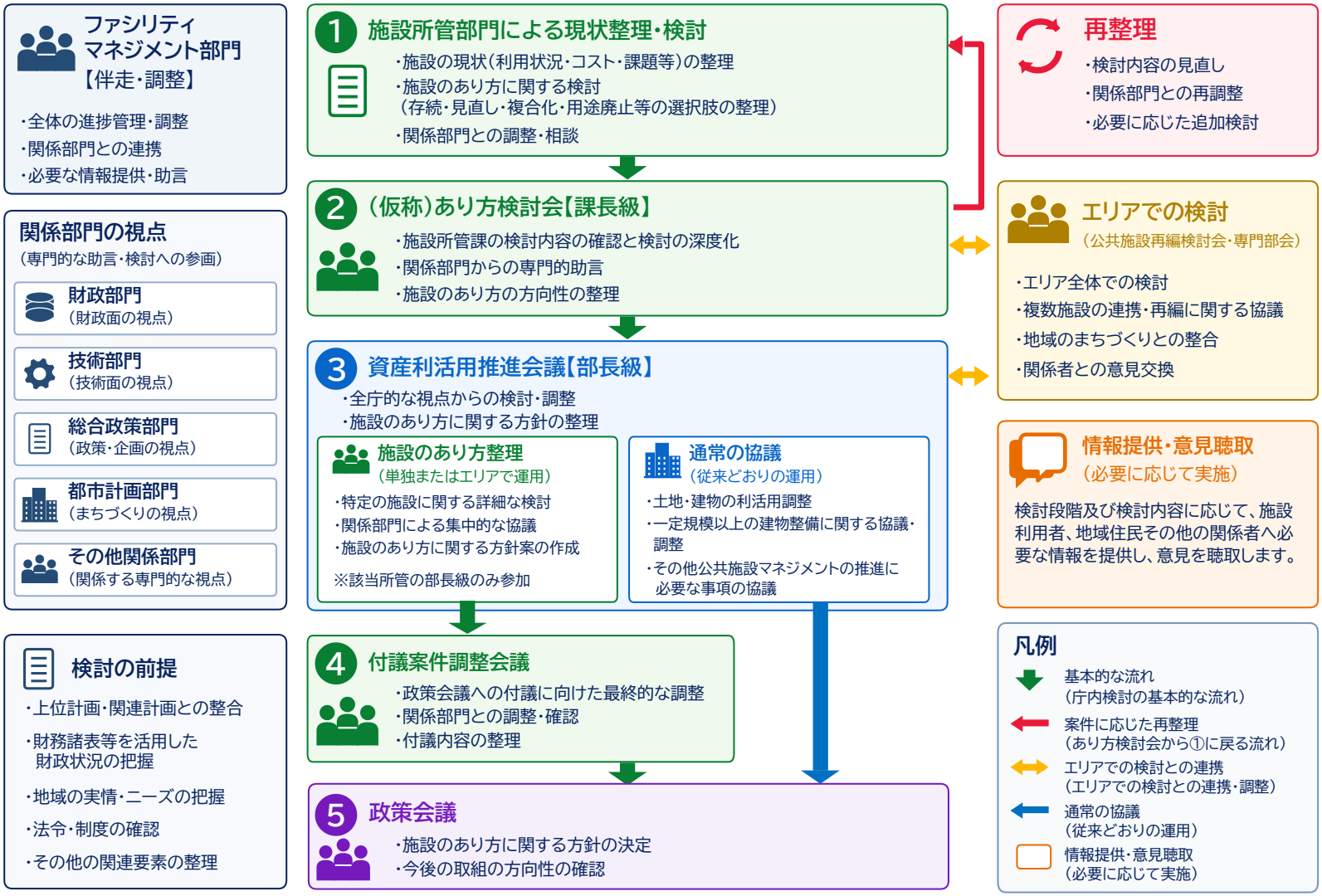
これらの検討を通じて、施設が担う機能の維持・見直し、提供方法、必要な規模・配置及び現在の建物・土地の取扱いについて、施設ごとの方向性や取組内容を整理します。その実現に向けて、本章の「2　手法」で示した手法を選択・組み合わせ、具体的な取組につなげます。

エ. 検討体制

施設所管部門は、施設の位置づけに基づき、施設を取り巻く状況を確認しながら、6 つの検討項目に沿って施設ごとの具体的なあり方を検討します。

公共施設マネジメントを所管する部門は、施設ごとのあり方の検討に伴走し、検討の進捗管理並びに関係部門との連携及び調整を行います。また、財政部門、技術部門、総合政策部門、都市計画部門、その他の関係部門は、それぞれの専門的な視点から検討に参画します。検討内容は、庁内で段階的に確認・調整し、施設のあり方に関する方針を整理します。庁内検討及び意思決定の基本的な流れは、次のとおりです。【図表 4-10】

図表 4-10　施設ごとのあり方の整理に関する検討手順



（3） 目標達成に向けた重点的な対応の考え方

施設の配置・総量の最適化に向けて、施設ごとのあり方の検討を進めるとともに、必要な行政サービス・公共機能の確保、施設総量や将来の財政負担への影響、利用状況・老朽化等を踏まえ、課題の大きさや対応の必要性に応じて重点的に取り組みます。

学校教育施設は、本市が保有する一般建築物の延床面積の 57.7%を占め、そのうち 77.8%が建築後 30 年以上を経過しています。このため、学校教育施設の規模・配置の見直しと老朽化への対応は、市全体の施設の配置・総量や将来の維持管理・更新費用に大きく関わる課題です。

このうち、小学校・中学校・義務教育学校は、主な利用者が児童・生徒であることから、利用者数が地域の子どもの数に大きく左右されるという特性があります。児童・生徒数が減少する一方で、学校数や延床面積は大きく変わっておらず、単学級の学校や複式学級が生じるなど、学校の小規模化が進んでいます。これらの学校施設については、図表 4-5 に示す「利用率・老朽化率による評価」の視点を活用し、児童・生徒数の動向を踏まえた今後の利用状況と、建物の老朽化の状況をあわせて検討します。その上で、児童・生徒数に応じた施設規模・配置の見直しと老朽化への対応を一体的に進め、より良い教育環境の確保に向けて、学校再編等に重点的に取り組みます。

また、学校再編に当たっては、地域の実情、通学への影響、学校が担う避難所等の役割に配慮します。あわせて、周辺施設の配置や状況を踏まえ、多機能化や他施設からの機能移転等も含め、地域に必要な公共機能を確保する方策を検討します。

その他の公共施設についても、市が検討に着手している取組のうち、必要な行政サービス・公共機能の確保、関連施設の配置、市全体の施設総量や将来の維持管理・更新費用に大きく関わるものについて、関係部門と調整を図りながら、検討を具体化します。

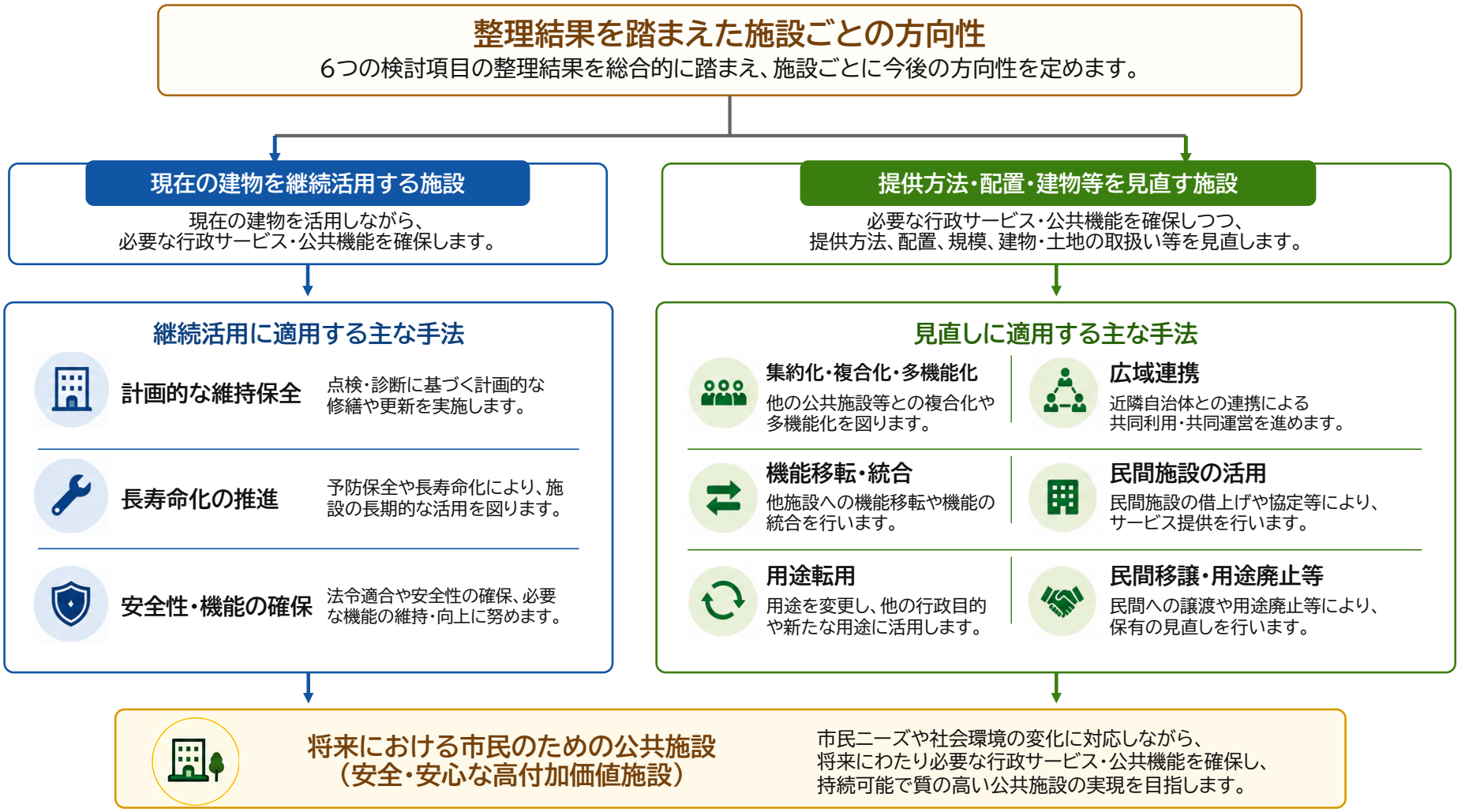
これらを踏まえ、公共施設マネジメントを着実に推進するため、学校再編を含め、市全体の公共施設の配置・総量や将来の維持管理・更新費用に大きく関わる取組を重点的に進めます。加えて、複数の施設・機能を一体的に検討することで効果が見込まれる地域については、エリア単位で公共機能と配置を整理する取組を進めます。

4 公共施設マネジメントの展開イメージ

施設の状況を把握し、「施設の位置づけ」と施設を取り巻く状況を踏まえて施設ごとのあり方を整理した上で、その方向性に応じて複数の手法を選択・組み合わせながら、具体的な取組につなげます。こうした取組を通じて、市民ニーズや社会環境の変化に対応しながら、将来にわたり必要な行政サービス・公共機能を確保します。

【図表 4-11】

図表 4-11 公共施設マネジメントの展開イメージ



※施設ごとの方向性や適用する手法は、施設の状況、地域の実情、財政状況等を踏まえ、複数の手法を柔軟に組み合わせて検討します。

第５章

施設類型別取組方針

（一般建築物、インフラ・プラント系施設）

1	庁舎・事務所

施設概要

➢ 市役所本庁舎	
➢ 八王子駅南口総合事務所	
➢ 事務所	浅川事務所、デジタルフロントスポット長房、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

延床面積

47,222.01㎡

内訳

庁舎	36,602.76㎡
八王子駅南口総合事務所	1,712.18㎡
事務所（市民集会所含む）	8,907.07㎡

築年状況

築30年以上 96.4% 延床面積ベース

築30年未満 3.6%



代表的な施設







写真上から

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）

今後のマネジメントの取組方針

❑ **市役所本庁舎**

・多くの市民が利用し、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し、施設の機能確保と長寿命化を図ります。

❑ **八王子駅南口総合事務所**

・商業施設や住宅との複合ビルであるサザンスカイタワー八王子の 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います。

❑ **事務所**

・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（現こども家庭センター）、地域包括支援センター、八王子まるごとサポートセンター、地区図書室として活用しています。

・マイナンバーカードの普及に伴う証明書の発行状況等を検証するとともに、建物の老朽化、利用状況、地理的配置、将来人口、DX の推進による行政サービスの提供方法の変化などを総合的に勘案し、必要な市民サービスを維持しながら、事務所機能の他施設への集約や複合化、施設の廃止などを進めます。また、廃止後の施設については、地域のニーズや建物の状態などを踏まえ、他用途への転用や売却などを検討します。

2	学校教育施設

施設概要

- ➢ 小学校･･･68
- ➢ 中学校･･･37
- ➢ 義務教育学校･･･1
- ➢ 看護専門学校･･･1

※高尾山学園については、中学校にまとめて計上

延床面積

672,673.65㎡

内訳

小学校	409,610.53㎡	中学校	242,028.75㎡
義務教育学校	18,537.22㎡	看護専門学校	2,497.15㎡

築年状況

築30年以上 77.8% 延床面積ベース

築30年未満 22.2%



代表的な施設



写真左上から
小学校(第一小学校) ／ 中学校(七国中学校) ／
いずみの森義務教育学校 ／ 看護専門学校

今後のマネジメントの取組方針

❑ 小・中学校、義務教育学校

・学校施設は、本市が保有する一般建築物の延床面積の約 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、令和 3 年(2021 年)に策定した「八王子市学校施設長寿命化計画」に基づき、計画的な改修・更新を進めることで、ライフサイクルコストの縮減と財政負担の平準化を図ります。

・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。

・学校施設の更新・再編等に際しては、児童・生徒の学習環境と安全性を優先した上で、地域に必要な公共機能を整理し、多機能化、学校施設への複合化、他施設への機能移転等を比較して、確保方法を選択します。

・地域に必要な公共機能とその確保方法は、地域特性、周辺施設、利便性、施設運営、安全性、費用、実現可能性等を踏まえて整理し、検討段階と施設利用への影響に応じて、学校関係者や地域住民等への情報提供、説明及び意見把握を行います。

・市全体では児童・生徒数は減少傾向にあることから、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・充実を図ります。

・児童・生徒数の減少に伴う複式学級や小規模校の増加に対応し、子どもたちの良好な教育環境を確保するため、地域との対話も重ねながら、複式学級の解消に向けた学校再編を進めるとともに、中学校区を基本として学校の適正配置を検討します。その際には、まちづくりの視点を踏まえ、公共施設マネジメントとの整合を図ります。

・学校再編に当たっては、教育活動に必要な教室を確保した上で、学校規模の適正化により生じる余裕教室等について、複合化や他用途への転用を進め、保護者や地域住民のための施設として有効活用を図ります。あわせて、体育館についても地域利用を推進するなど、学校施設の有効活用を進めます。

・学校再編に伴い生じる土地及び建物については、貴重な経営資源として捉え、貸付けや売却等による財源確保を図ります。また、市街化調整区域に立地する学校用地など活用条件が異なる施設もあることから、個別施設ごとの判断にとどまらず、地域特性やまちづくりの方向性を踏まえ、市全体の資産として計画的な利活用を検討します。

・学校施設の整備や改修に当たっては、児童・生徒数の将来見込みを踏まえ、必要となる施設の規模や整備後の利用期間を見極めた上で、その必要性を十分に検証します。また、長期的な利用を前提とした整備が適さない場合には、建替えに限らず、既存施設の活用やリース方式等を含め、効率的な整備手法を検討します。

・学校プールは、年間を通じて使用期間が限られているほか、プール本体や設備の老朽化が進んでいます。児童・生徒の教育環境の確保及び維持管理負担の軽減を図るため、学校再編などの動向を踏まえた上で、必要な修繕対応と並行して学校外プールの活用や学校間での共同利用を進めます。また、市内の公共プール施設全体のあり方の中で、水泳授業での使用も可能な公共屋内プールの新設や学校プールの集約化・拠点化などについて検討します。その際は、学校プール及び公共屋内プールの状況を踏まえながら、「スポーツ施設ストック適正化方針」との整合を図り検討を進めます。

❑ 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。また、現在の建物は、昭和 54 年(1979 年)の開設から 47 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。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以下のとおり定めています。限りある経営資源の有効活用を図っていくためにも、引き続きこの理念に基づいた取組を進めていきます。

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性

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 複合化する場合に期待される効果

学校施設への複合化をする場合に期待される効果として、文部科学省の報告書では次の事項が示されています。

（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が併設されているという特徴を活かし、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活かし、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

学校施設や他の公共施設をそれぞれ単体で整備するよりも、複数の公共施設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、区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 複合化する場合の課題と対応

（1） 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。

（2） 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する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。

（3） 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と十分な意見交換を行い、合意形成を図っていきます。

3	市営住宅

施設概要

➢ 市営住宅	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、長房第一団地、長房第二団地、泉町団地、恩方団地、川口団地、楢原団地、高倉団地、大谷団地

延床面積

81,216.85㎡

内訳

市営住宅	81,216.85㎡

築年状況

築30年以上　61.3%　延床面積ベース



代表的な施設







写真上から

西中野団地 ／ 大和田台団地 ／ 明神団地

今後のマネジメントの取組方針

・市営住宅は、「八王子市営住宅長寿命化計画」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。

・老朽化が進んでいる木造平屋建ての団地及び低層団地（木造以外の平屋建て又は 2 階建ての団地）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、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。

・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。

・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。

・建物の状況や活用可能性について整理を行った上で、建物の継続活用や解体、跡地活用を含め、市有財産の有効活用の観点から、行政需要や地域の状況を踏まえながら、多角的に検討します。

・市営住宅跡地の有効活用としては、用途廃止へ向け、既存の入居者に対して、他の団地の空き住戸への転居を促すなど、他団地への円滑な移転を促進します。

・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。

4	文化・生涯学習施設

施設概要

➢ 文化施設	市民会館(J:COM 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
➢ 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)
➢ 図書館	中央図書館、いこいライブラリ、生涯学習センター図書館、南大沢図書館、川口図書館、北野市民センター図書館など
➢ 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)、歴史・郷土ミュージアム、絹の道資料館、国史跡八王子城跡ガイダンス施設

延床面積

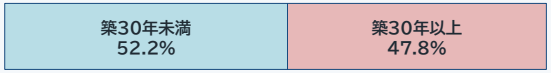
54,032.82㎡

内訳

文化施設	29,624.27㎡	生涯学習施設	7,691.09㎡
図書館	11,178.75㎡	博物館・史跡等	5,538.71㎡

築年状況

築30年以上 47.8% 延床面積ベース



代表的な施設







写真上から
市民会館(J:COM ホール八王子)／ 中央図書館 ／
歴史・郷土ミュージアム

今後のマネジメントの取組方針

❑ 文化施設

・全ての文化施設に指定管理者制度を導入しています。また、芸術文化会館（いちょうホール）を除き、いずれも複合施設となっています。

・令和 8 年（2026 年）3 月に策定した「第 2 期八王子市文化芸術ビジョン」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要するコストも大きくなります。このため、施設の長寿命化と安全・安心な利用環境の維持に向けて、経年劣化がみられる施設・設備について計画的な予防保全を実施します。また、大規模改修の時期には利用状況や市民ニーズを踏まえた施設のあり方を検討し、維持管理コストの縮減や施設の有効活用を図りながら、市民の芸術文化活動を支える環境を確保していきます。

❑ 生涯学習施設

・生涯学習社会の拠点となる生涯学習センター（分館含む）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。

・「八王子市生涯学習プラン」を踏まえ、来館型に限らない学習機会の確保や DX を活用した学びを推進するとともに、施設の大規模改修や更新の際には、利用状況、市民ニーズを踏まえた施設のあり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。

❑ 図書館

・「八王子市生涯学習プラン」に基づき、デジタルとアナログを両立させた図書館サービスの拡充により身近な読書環境の整備を行うとともに、アウトリーチによる市民の読書機会の拡大、学校や各種団体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。また、読書に加え、学びや交流、居場所としての役割を担う「いこいライブラリ」において、多様な学びや人と人とのつながりが生まれる環境づくりを進めます。

・全国的には、図書館の整備や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多様な形態の図書館が展開されています。こうした動向や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あり方を踏まえつつ、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

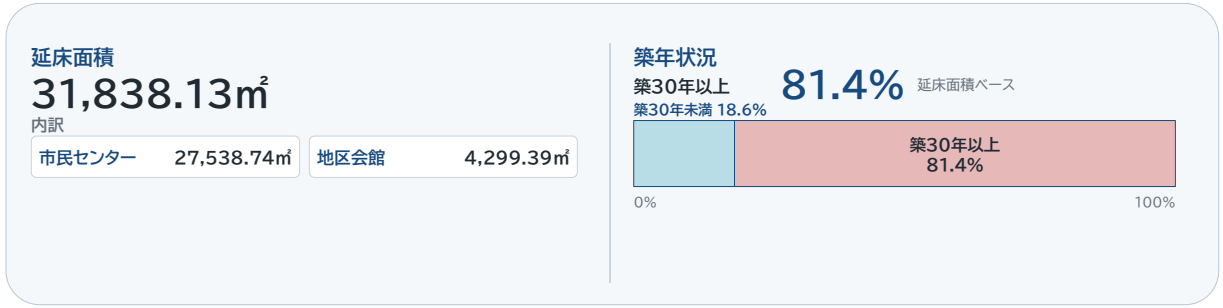
・こども科学館（コニカミノルタ サイエンスドーム）は、科学に触れ、楽しみながら学ぶことのできる施設です。平成 29 年（2017 年）に大規模改修を行い、展示物やプラネタリウムの充実などにより施設の魅力を高めてきました。科学技術の進展や少子高齢化を踏まえ、子どもから大人まで幅広い世代が学びや体験を通じて新たな発見を得られる機会の充実を図ります。宇宙については JAXA、海の生き物・海洋資源については JAMSTEC など専門機関のほか、大学、市民団体、企業などとの連携により、科学への興味・関心や探究心を育む生涯学習拠点としての機能向上を図るため、利用状況や市民ニーズを踏まえた効果的・効率的な施設運営を行います。また、プラネタリウムをはじめとする専門的な機器の維持管理や更新に相応の費用を要することから、必要な機能や維持管理コストを踏まえた計画的な保全を行うとともに、大規模改修等の機会を捉え、教育施設として複合化・多機能化を含めた施設のあり方について検討します。

・歴史・郷土ミュージアムは、八王子の歴史文化や日本遺産の魅力を伝える拠点として、資料の適切な保存及び活用を図るとともに、複合施設としての特性を活かした効果的・効率的な管理・運営を行います。また、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と施設の長寿命化を図ります。

5	コミュニティ施設

施設概要

➢ 市民センター（分館を含む）	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
➢ 市民集会所	館市民集会所、元八王子市民集会所、川口市民集会所、由井市民集会所、北野市民集会所
➢ 地区会館	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、北野南部会館、長沼春日会館、平町会館、小宮会館



代表的な施設



写真上から
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）

今後のマネジメントの取組方針

❑ 市民センター

・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。

・18 施設のうち 10 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。

❑ 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(現こども家庭センター)、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るほか、北野南部会館を除く全ての地区会館の建物は、建築後 30 年以上が経過しています。

・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あ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

施設概要

➢ 陸上競技場	富士森公園陸上競技場(東京フットボールセンター八王子富士森競技場)、上柚木公園陸上競技場
➢ 野球場	富士森公園野球場(スリーボンドスタジアム八王子)、高倉公園野球場、北野公園野 球場、上柚木公園野球場(スリーボンドベースボールパーク上柚木)、滝ガ原運動場、 川町運動場　(少年野球場)、椚田運動場(少年野球場)、西寺方グラウンド、大塚公 園野球場
➢ テニスコート	富士森公園(6 面)、上柚木公園(8 面)、滝ガ原運動場(8 面)、椚田運動場(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)
➢ ソフトボール場	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
➢ サッカー場	滝ガ原運動場、川町運動場(少年サッカー場)、椚田運動場(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)
➢ 屋外プール	陵南プール、大塚公園プール
➢ スケートパーク	戸吹スポーツ公園スケートパーク
➢ 体育館	富士森体育館(市民体育館)、総合体育館(エスフォルタアリーナ八王子)、甲の原体育館

延床面積

44,549.87㎡

内訳

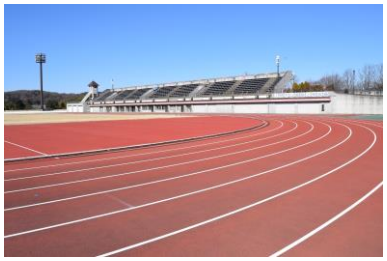
屋内運動施設	35,116.27㎡	屋外運動施設	9,433.60㎡

築年状況

築30年以上　**39.2%**　延床面積ベース



代表的な施設







写真上から

上柚木公園陸上競技場　／　富士森公園野球場(スリーボンドスタジアム八王子)　／　総合体育館(エスフォルタアリーナ八王子)

今後のマネジメントの取組方針

❑ 少子高齢化や人口減少の進行に伴い、スポーツ施設に求められる役割やニーズが変化していくことを踏まえ、スポーツ推進計画(平成 26 年(2014 年)3 月策定)やスポーツ施設ストック適正化方針(令和 9 年(2027 年)2 月策定)との整合性を図りながら施設マネジメントを推進します。

また、民間事業者が提供する類似施設との役割分担を進めるとともに、指定管理者制度や PFI をはじめとする PPP 等の民間手法を活用し、効果的・効率的な施設の管理・運営に取り組みます。あわせて、施設の公共性や利用者へのサービス内容、維持管理・運営に要する経費、民間類似施設の料金水準等を踏まえ、使用料を適宜検証・見直し、受益者負担の適正化を図ります。

❑ **屋内運動施設(体育館)**

・平成 26 年(2014 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、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。

・富士森体育館(市民体育館)及び甲の原体育館は、これまで実施してきた耐震化や大規模改修等を踏まえ、今後も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。

❑ **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に加え、近年の猛暑による影響もあることから、改修の際は施設の存廃も含めた検討を行います。また、市全体(小・中学校のプールを含む)のプール施設のあり方を検討し、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、公益財団法人日本陸上競技連盟の第 2 種公認競技場として必要な機能を維持するため、定期的な改修等を実施しています。今後も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(東京フットボールセンター八王子富士森競技場)は、令和 2 年(2020 年)3 月にリニューアルオープンし、利便性向上を目的に通年利用が可能な施設へと改修しました。今後も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。

・富士森公園野球場(スリーボンドスタジアム八王子)及び上柚木公園野球場(スリーボンドベースボールパーク上柚木)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

施設概要

- ➢ 保育園･･･16
- ➢ 子ども･若者育成支援センター（はちビバ）･･･10
- ➢ 学童保育所･･･91
- ➢ こども家庭センター（こども家庭総合センター･大横･東浅川･南大沢）･･･4
- ➢ 親子つどいの広場･･･11

延床面積

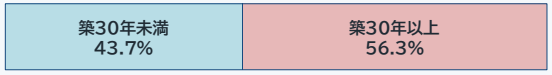
21,679.42㎡

内訳

保育園	8,603.16㎡	子ども･若者育成支援センター	5,049.22㎡
学童保育所	6,861.32㎡	親子つどいの広場	1,165.72㎡

築年状況

築30年以上　56.3%　延床面積ベース



代表的な施設







写真上から

津久田保育園 ／ 由木子ども･若者育成支援センター ／ 北野学童保育所

今後のマネジメントの取組方針

❑ 保育園

・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。

・第 2 期八王子市子ども・若者育成支援計画「ビジョン すくすく てくてく はちおうじ」に基づき、保育需要の今後の動向を踏まえ、公私連携保育園の設置など市立保育園の役割について見直し、再編を進めていきます。

・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、適正な規模への変更や、近接する施設との複合化・多機能化を図ります。

❑ 子ども・若者育成支援センター（はちビバ）

・児童館は令和 5 年（2023 年）11 月に機能と名称を見直し、こども家庭センター等との連携強化を図り、子ども・若者への切れ目ない支援をさらに充実させるため、子ども・若者育成支援センターへと改称しました。子ども・若者育成支援センターは、みなみ野事務所を除き 10 か所あり、そのうち 6 か所は学童保育所を併設した複合施設となっています。また、これら 10 館の建物はいずれも建築後 45 年以上が経過しています。このため、大規模修繕や更新の際には、他の施設との複合化や機能移転を検討し、効率的な施設配置を進めます。

❑ 学童保育所

・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することが見込まれますが、共働き世帯の増加などを背景に、学童保育所の登録児童数は高い水準で推移しています。また、宅地開発等により子育て世帯が増加している地域もあることから、今後の利用需要については、地域ごとの児童数や申請状況を踏まえて見極める必要があります。

・今後も、地域ごとの利用需要を踏まえ、待機児童ゼロを維持するために必要な受け入れ体制を確保します。将来的な児童数の減少を見据え、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。

❑ こども家庭センター

・令和 7 年（2025 年）4 月に、子ども家庭支援センターの児童福祉機能と保健福祉センターの母子保健機能を統合し、こども家庭センターを設置しました。八王子市保健所内のこども家庭総合センターに市全体の企画・調整機能を集約するとともに、大横、東浅川及び南大沢の各保健福祉センター内に地域の相談支援拠点を配置し、妊娠期から子育て期まで切れ目なく支援する体制を整えています。今後は、保健所及び保健福祉センターとの複合化による利点を活かし、関係する機能の連携と施設の効率的な管理・運営を図ります。

・第 2 期八王子市子ども・若者育成支援計画「ビジョン すくすく てくてく 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などによる対応を行っていきます。

❑ 親子つどいの広場

・親子つどいの広場（11 か所）は、公共施設や民間施設の一部を活用し、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活かした運営を行っています。乳幼児とその保護者が気軽に集い、親子の交流や子育て相談ができる身近な場となっています。

・第 2 期八王子市子ども・若者育成支援計画「ビジョン すくすく てくてく はちおうじ」に基づき、地域の状況や利用ニーズを踏まえながら、子育て相談や親子の交流の場としての機能の充実を図ります。施設については、既存の公共施設や民間施設を有効に活用し、効率的な配置と運営を行います。

8	産業振興施設

施設概要

➢ 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、タやけ小やけふれあいの里、高尾山麓駐車場
➢ 産業振興施設	道の駅八王子滝山 など
➢ 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

延床面積

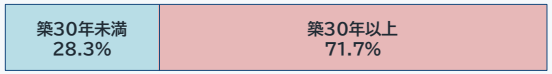
10,452.35㎡

内訳

観光施設	7,880.12㎡
産業振興施設	1,402.40㎡
農林業施設	1,169.83㎡

築年状況

築30年以上 71.7% 延床面積ベース



代表的な施設







写真上から

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

今後のマネジメントの取組方針

❑ **観光施設**

・平成 27 年(2015 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、ライフサイクルコストの縮減及び施設の長寿命化に努めます。また、高尾山の自然や観光資源の情報発信拠点として、関係機関や地域との連携を図るとともに、施設の有効活用を進めます。

・夕やけ小やけふれあいの里は、「夕やけ小やけふれあいの里リノベーション基本方針・基本計画」に基づき、利用状況や維持管理コスト等を踏まえながら、民間活力の導入により、施設の改修や提供サービスの見直しを段階的に進めます。

❑ **産業振興施設**

・道の駅八王子滝山は、将来の需要予測や建物の劣化状況を勘案しつつ、予防保全の観点から計画的な維持管理を行い、ライフサイクルコストの縮減と長寿命化に努めます。また、施設の利用実態やニーズ、他自治体の事例等を踏まえ、必要な設備の整備と新たな歳入確保の可能性について検討します。

❑ **農林業施設**

・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、建物は建築後 42 年以上が経過して老朽化が進んでいることに加え、農業従事者も減少していることから、施設のあり方を早期に検討する必要があります。

・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。

9	保健衛生施設

施設概要

- 北野環境学習センター（あったかホール）
- 斎場
- 小児・障害メディカルセンター　など

延床面積

15,759.90㎡

内訳

保健衛生施設	15,759.90㎡

築年状況

築30年以上　57.8%　延床面積ベース



代表的な施設







写真上から

北野環境学習センター（あったかホール）／斎場／

小児・障害メディカルセンター

今後のマネジメントの取組方針

❑ 北野環境学習センター（あったかホール）

・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は令和 4 年（2022 年）9 月にごみの焼却を終了しましたが、あったかホールは、名称を北野余熱利用センターから北野環境学習センターに変更し、清掃工場の稼働停止後もサービスを継続しています。一方、建物は建築後 29 年が経過しており、老朽化に伴い、温水プールなど一部の施設・設備で市民利用への影響が生じています。今後は、北野下水処理場・清掃工場跡地活用基本構想を踏まえ、他施設との複合化を含めた施設のあり方について検討を行います。

❑ 斎場

・斎場の火葬執行件数は増加傾向にあり、今後も需要の増加が見込まれます。長期的な需要の推計や利用状況の変化を踏まえ、必要な火葬能力を確保するため、設備の更新や近隣自治体との連携など、将来需要への対応を計画的に進めます。

・長期的な火葬件数の推計や建物の老朽化の状況などを踏まえ、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。

❑ 小児・障害メディカルセンター

・小児・障害メディカルセンターは、小児及び障害児・障害者の外来診療、重症心身障害者の通所支援、発達障害児支援、休日歯科応急診療、障害者歯科診療など、医療と障害福祉に関する複数の機能を備えた施設です。

・建物の老朽化が進んでいることから、他の施設との複合化も踏まえ、移転・建替えに向けた取組を進めます。

10	福祉施設

施設概要

➢ 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
➢ 長房ふれあい館	
➢ 高齢者在宅サービスセンター・・・2	
➢ 地域包括支援センター(高齢者あんしん相談センター)・・・21	
➢ 八王子まるごとサポートセンター(はちまるサポート)・・・13	
➢ 心身障害者福祉センター	
➢ 障害者療育センター　など	

延床面積

18,126.84㎡

内訳

高齢者福祉施設	17,125.47㎡	障害者福祉施設	1,001.37㎡

築年状況

築30年以上　64.9%　延床面積ベース



代表的な施設







写真上から

大横保健福祉センター　／　東浅川保健福祉センター　／

地域包括支援センター由井(高齢者あんしん相談センター由井)

今後のマネジメントの取組方針

❑ 保健福祉センター

・大横、東浅川及び南大沢の各保健福祉センターでは、令和 7 年(2025 年)4 月にこども家庭センターを開設し、妊産婦、子ども及び子育て家庭への相談支援機能を備えた施設となっています。

・平成 27 年(2015 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。

・南大沢保健福祉センターは、フレスコ南大沢の公共棟にあり、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、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です。それぞれの建物の老朽化の程度に応じ、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。

❑ 高齢者福祉施設

・地域包括支援センター(高齢者あんしん相談センター)は、高齢者やその家族の身近な相談窓口として、介護、福祉、健康、医療などに関する総合的な相談支援を行う地域の拠点です。「八王子市高齢者計画・第 9 期介護保険事業計画」に基づき、相談機能の強化や市民の利便性向上を図るため、公共施設への移転を進めます。

・八王子まるごとサポートセンター(はちまるサポート)※は、年齢や属性を問わず、地域住民の様々な困りごとを受け止め、関係機関や地域資源につなぐ包括的な相談支援の拠点です。「第 4 期八王子市地域福祉計画」に基づき、包括的な支援体制の充実を図るとともに、配置の見直しに当たっては、既存の公共施設の有効活用を図ります。

❑ 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の建物は建築後 46 年、障害者療育センターの建物は建築後 35 年が経過しています。他施設との複合化も踏まえ、移転・建替えに向けた取組を進める必要があります。

※八王子まるごとサポートセンターは、本計画では「高齢者福祉施設」に分類していますが、年齢や属性を問わず、地域住民を対象とする相談支援の拠点です。

11	その他

施設概要

➢ 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
➢ 自転車駐車場	八王子駅北口旭町自転車駐車場ほか
➢ 保健所、学校給食センター、消費生活センター、緑町霊園、甲の原霊園、南多摩都市霊園、教育センター、男女共同参画センター、補修センター　など	

延床面積

75,231.24㎡

内訳

駐車場	4,777.84㎡	自転車駐車場	3,869.51㎡
消防・防災施設	7,217.08㎡	その他	59,366.81㎡

築年状況

築30年以上　61.0%　延床面積ベース



代表的な施設







写真上から

八王子駅北口地下駐車場　／　学校給食センター元横

山　／　緑町霊園

今後のマネジメントの取組方針

・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。

・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、「八王子市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。

・男女共同参画センター及び消費生活センターは、生涯学習センターとの複合施設内にあります。このため、建物について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に努めます。

・保健所は、令和 4 年(2022 年)8 月に、東京都と市が整備した東京たま未来メッセ及び東京都八王子合同庁舎との複合施設に移転しました。移転に伴い、健康危機管理体制を強化するとともに、保健所機能の充実を図っています。今後は、複合施設として建物全体の修繕、改修及び更新等との調整を図りながら、適切な維持管理を行っていきます。

・教育センターについては、複合化・多機能化を図ってきました。今後は、建物の老朽化の状況等に応じた計画的な保全を行うとともに、教職員の研修・教育相談機能や幼児教育・保育センターの利用状況及び埋蔵文化財整理室等の配置を踏まえ、施設のあり方について検討します。

・全ての中学生に温かい給食を提供するため、令和 2 年(2020 年)6 月から学校給食センターを市内 5 か所に整備してきました。各学校給食センターでは、安全で安心な学校給食を提供するとともに、食育の推進に取り組んでいます。各学校給食センターは比較的新しい施設であることから、予防保全の観点から計画的な点検・修繕を行い、施設・設備の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減を図ります。また、児童・生徒数や学校配置の変化等を踏まえ、施設の処理能力を有効に活用し、効率的な運営を行います。

・補修センターについては、建物の老朽化の状況等を踏まえ、安全性の確保及び緊急時対応機能の強化を図るため、計画的な再整備を進めます。

12	道路

施設の概要

➢ **整備状況（令和 6 年度末時点）**

・道路延長 1,366km

➢ **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※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。

代表的な施設



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用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。

・道路附属施設については、点検結果や利用状況等を踏まえ、個別施設計画等に基づく計画的な維持管理、修繕及び更新を行います。

・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。

※緊急輸送路やバス路線、重要施設へのアクセス性など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。

13	橋りょう

施設の概要

➢ **整備状況（令和 6 年度末時点）**

・536 橋

・延長 10,073m

➢ **施設の現状**

・建設後 50 年以上が経過した橋りょうは、令和 6 年度（2024 年度）末時点で 31%あり、15 年後には 64%、30 年後には 91%になります。

・令和元年度（2019 年度）から令和 5 年度（2023 年度）までに、全ての橋りょうを対象とした 2 巡目の定期点検を実施し、健全性を 4 段階で診断しました。

➢ **長寿命化計画**

・橋りょうの 2 巡目の定期点検結果を踏まえ、令和 6 年（2024 年）3 月に「八王子市橋守計画（長寿命化修繕計画）」を改定しています。

代表的な施設



長池見附橋

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。

14 トンネル

施設の概要

➢ **整備状況（令和 6 年度末時点）**

・15 か所

・延長 2,246.09m

➢ **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）、「開削トンネル」（9 か所）と「非開削トンネル」（2か所）の 3 つに分類されます。さらに、山岳トンネルは矢板工法※（1 か所）と NATM※（3 か所）に分類されます。

・15 か所のうち、建設後 30 年以上が経過したトンネルが 5 か所あり、残りの 10 か所は建設後 30 年未満です。

・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（2013 年度）から令和 6 年度（2024 年度）までに実施した定期点検及び修繕等の結果 を踏まえ、令和 7 年（2025 年）10 月に「八王子市トンネル長寿命化修繕計画」を更新しました。

代表的な施設



つつじヶ丘トンネル

今後のマネジメントの取組方針

・「八王子市トンネル長寿命化修繕計画」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（2014 年）の道路法改正によって義務化された 5 年に 1 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

※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ます。
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です。

15	公園

施設の概要

➢ **整備状況（令和 6 年度末時点）**

・都市公園・都市緑地 811 か所

・児童遊園・まちの広場 125 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、令和 6 年度（2024 年度）末には 811 か所と平成元年度末（209 か所）の 3.9 倍となっています。

・都市公園のうち、約 4 割が平成元年度（1989 年度）から平成 10 年度（1998 年度）までに整備されており、遊具などの公園施設の老朽化が進み、更新時期を迎える施設が増加しています。

・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令和 4 年度（2022 年度）に「八王子市公園施設長寿命化計画」（計画期間：令和 5 年度（2023 年度）から令和 14 年度（2032 年度））を策定しました。

代表的な施設



栃谷戸公園

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とも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。点検結果や利用状況等を踏まえて対応の優先順位を定め、利用者の安全確保に配慮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。

・人口動態や地域ニーズ、公園の利用状況等を踏まえ、既存公園の有効活用や周辺公園との役割・機能の分担を進めるとともに、公園に限らない公益的な空間も含め、地域全体で必要な機能の確保を図ります。

・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。

16	下水道(管きょ)

施設の概要

➢ **整備状況(令和 6 年度末時点)**

・管路延長 2,233km

・処理区域面積 8,453ha

・処理区域人口 548,278 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全体の約 48%を占めています。

・平成 27 年(2015 年)7 月に北野処理区の分流区域、令和 3 年(2021 年)1 月に合流区域を流域下水道秋川処理区へ編入しました。これにより、市内の公共下水道の最終処理は、南多摩処理区、浅川処理区及び秋川処理区の 3 処理区全てにおいて、東京都が管理する流域下水道で行っています。

➢ **長寿命化計画**

・平成 31 年(2019 年)3 月に、公共下水道区域全体を対象とする「八王子市下水道ストックマネジメント計画」を策定し、令和 6 年(2024 年)3 月に改定しました。

代表的な施設



管更生による管路の長寿命化

今後のマネジメントの取組方針

・「八王子市下水道ストックマネジメント計画」に基づき、定期的な点検・調査により施設の状態を把握するとともに、管路の重要度、経過年数、劣化状況等を踏まえて優先順位を定め、計画的な修繕・改築を行います。これにより、下水道施設の持続的な機能確保及びライフサイクルコストの縮減・平準化を図ります。

・地方公営企業法の適用による公営企業会計の導入により、詳細な経営分析を行い、その分析内容や「八王子市下水道事業経営戦略」に基づいた適正な施策を実施するとともに、経営基盤を強化する取組を推進します。あわせて、将来の更新需要や維持管理費、使用料収入の見通し等を踏まえ、下水道使用料の水準を定期的に検証し、受益者負担の適正化を図ります。

16	下水道（水関連施設）

施設の概要

南大沢水リサイクルセンター（中水道施設）

➢ **南大沢水リサイクルセンターとは**

・平成 14 年（2002 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。

➢ **整備状況**

・供用開始 平成 5 年度（1993 年度）

・処理水量 約 140 ㎥/日

・敷地面積 350 ㎡

➢ **施設の現状**

・平成 5 年度（1993 年度）の供用開始から使用している設備が多く、30 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**

・施設の耐震工事は完了し、センター内の設備については、平成 30 年度（2018 年度）に「八王子市下水道ストックマネジメント計画」を策定し、令和元年度（2019 年度）から更新工事を実施しています。

代表的な施設



南大沢水リサイクルセンター

今後のマネジメントの取組方針

❑南大沢水リサイクルセンター（中水道施設）

・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、処理機能の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 30 年度（2018 年度）に策定した「八王子市下水道ストックマネジメント計画」を国の指針に基づき、5 か年ごとに見直し、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」を実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。

17	清掃施設

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(1998 年)4 月
(2)焼却能力 300t/日(100t/日×3 基)令和 6 年 2 月に 1 基休止

2 館クリーンセンター
(1)稼働開始 令和 4 年(2022 年)10 月
(2)焼却能力 160t/日(80t/日×2 基)

3 北野清掃工場(令和 4 年(2022 年)9 月で稼働停止)

4 戸吹不燃物処理センター
(1)稼働開始 平成 4 年(1992 年)4 月
(2)処理能力 34t/日(不燃ごみ 28.4t/日、粗大ごみ 5.6t/日)

5 プラスチック資源化センター
(1)稼働開始 平成 22 年(2010 年)10 月
(2)処理能力 プラスチック 40t/日、ペットボトル 12t/日

➢ **施設の現状**

・戸吹清掃工場及び館クリーンセンターでは、市内で発生する可燃ごみの焼却処理を行うとともに、焼却時に発生する熱エネルギーを活用した発電を行い、公共施設への自己託送や売電などエネルギーの有効利用を推進しています。特に館クリーンセンターでは、高効率発電設備を導入し、環境負荷の低減とエネルギー回収の高度化を図っています。
・戸吹不燃物処理センターは、平成 25 年(2013 年)から平成 27 年(2015 年)まで施設更新工事を実施し、破砕処理から機械選別及び手選別に処理方法の変更を行い、資源化を推進しています。
・プラスチック資源化センターは、容器包装プラスチック及びペットボトルの選別、圧縮・梱包を行い、資源循環の推進に取り組んでいます。

➢ **長寿命化計画**

・戸吹清掃工場について、平成 25 年度(2013 年度)に「戸吹清掃工場長寿命化計画」を策定し、平成 28 年(2016 年)から令和元年(2019 年)まで延命化工事を実施しました。

代表的な施設





写真上から
戸吹清掃工場 ／ 館クリーンセンター

今後のマネジメントの取組方針

・「循環型都市八王子プラン」に基づき、将来のごみ処理を取り巻く環境変化を見据えながら、安全・安心でかつ安定的かつ持続可能なごみ処理体制の構築・確保に取り組みます。
・戸吹清掃工場は、建設から 28 年が経過していることから、将来的なごみ排出量や焼却処理需要の動向、建物の老朽化状況等を勘案し、更新や延命化、広域化・集約化を含めた今後の施設整備・運用のあり方について検討していきます。
・館クリーンセンターは、長期包括運営により効率的かつ適切な維持管理を実施し、安定的な施設運営を図ります。
・北野清掃工場は、令和 4 年（2022 年）9 月にごみの焼却処理を終了しており、将来的な解体に向けた検討を行っていきます。また、跡地については「北野下水処理場・清掃工場跡地活用基本構想」に基づき、計画的な利活用を図ります。
・戸吹不燃物処理センター及びプラスチック資源化センターについては、民間事業者との連携体制を含めた持続可能な処理体制の構築を検討していきます。

第 6 章

計画の推進

第 6 章　計画の推進

本計画に基づく公共施設マネジメントを具体的な取組につなげるため、施設所管部門と、ファシリティマネジメント部門をはじめとする関係部門が、それぞれの視点から連携し、市全体の視点から取組を進めます。

本章では、計画を推進するための体制、施設情報の把握・活用、庁内の連携、今後の取組への展開、進捗管理及び計画の見直しについて示します。

1　推進体制

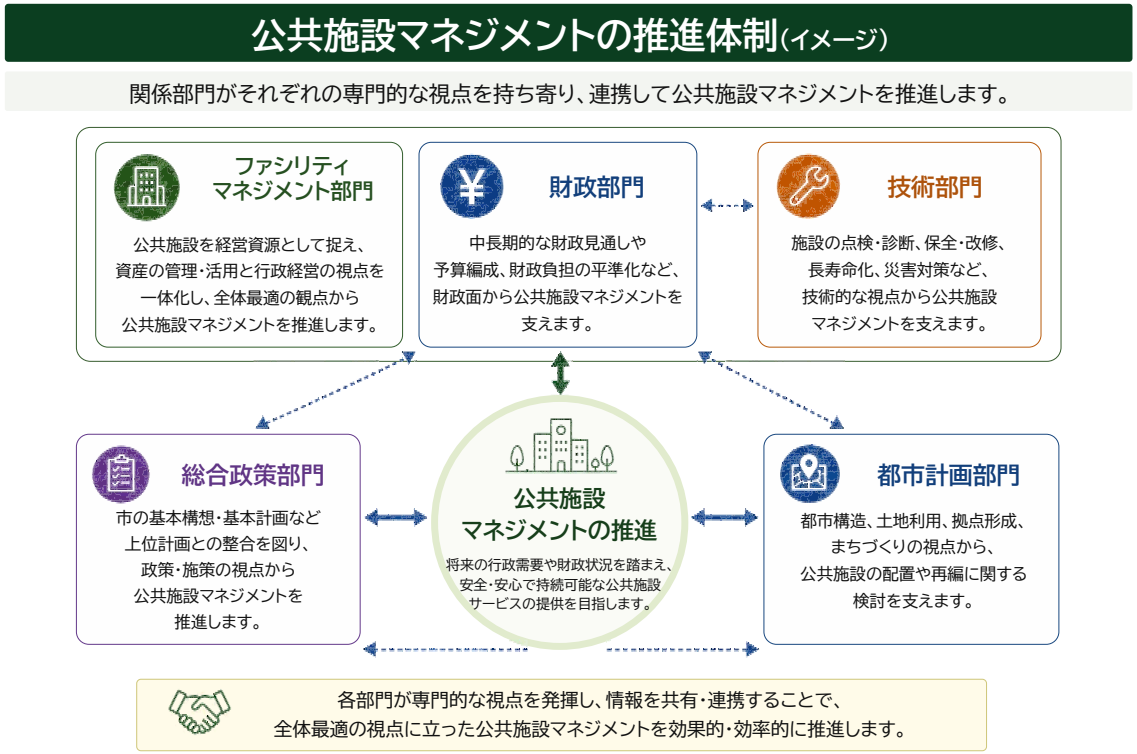
本市では、資産利活用推進会議を設置し、土地・建物の利活用や一定規模以上の建物整備などについて、庁内横断的に協議・調整する仕組みを整えてきました。

今後は、ファシリティマネジメント部門が全体最適の観点から関係部門との連携・調整を担い、財政部門、技術部門、総合政策部門、都市計画部門等が、それぞれの専門的な視点を持ち寄りながら連携し、市全体の視点から公共施設マネジメントを推進します。【図表 6-1】

市有資産の利活用や施設再編など、全庁的な調整を要する案件については、引き続き庁内横断的な協議の場を活用します。

このほか、建物の安全性を確保するため、施設所管部門による日常点検を継続するとともに、公共施設マネジメントや施設の維持管理等に関する職員研修を実施し、施設を適切に管理するために必要な知識の共有と職員の意識向上を図ります。

図表 6-1　公共施設マネジメントの推進体制



2 施設情報の把握・活用

施設のあり方を検討するため、施設の基本情報、利用状況、維持管理や運営に要する経費、建物の状態等を継続的に把握します。

施設所管部門が保有する情報、地方公会計制度に基づく固定資産台帳、施設カルテ、建物の維持保全に関する情報等は、それぞれ目的や内容が異なります。こうした情報を必要に応じて組み合わせ、財務諸表及び固定資産台帳から得られる資産やコストに関する情報についても、施設の利用状況や建物の状態等とあわせて、施設の現状把握、施設間の比較、経年変化の確認及び施設のあり方の検討に活用します。また、施設所管部門が把握する建物の状態や日常点検の結果等については、技術部門と共有し、中長期保全計画をはじめとする個別施設計画等の策定・見直しに活用します。

3 庁内の連携・調整

施設所管部門は、所管する施設の利用状況や建物の状態、そこで提供する行政サービス等を把握し、第 4 章で示した考え方を踏まえて施設のあり方や必要な取組を検討します。ファシリティマネジメント部門は、施設所管部門の検討に伴走し、必要な情報の提供や助言を行います。

複数の施設や部門に関係する案件については、ファシリティマネジメント部門が施設所管部門と関係部門との調整を行い、市全体の視点から検討を進めます。なお、施設ごとのあり方の検討手順は、第 4 章 3(2)エに示しています。

4 今後の取組への展開

本計画では、公共施設マネジメントの基本理念・基本方針、目標、取組手法、施設のあり方を検討する際の考え方等、長期的な方向性を示します。一方、個々の施設に関する取組は、行政需要や財政状況、施設の状態等によって変化します。

このため、第 4 章 3(3)に示す重点的な対応をはじめ、施設の配置・総量の最適化に向けた具体的な取組は、本計画の考え方を踏まえた個別施設計画等に基づき進めます。

5 進捗管理

公共施設マネジメントを着実に推進するため、本計画に基づく取組の進捗を把握するとともに、施設総量の推移を確認します。その結果や施設を取り巻く状況の変化等を踏まえ、必要に応じて取組内容や実施時期を見直します。

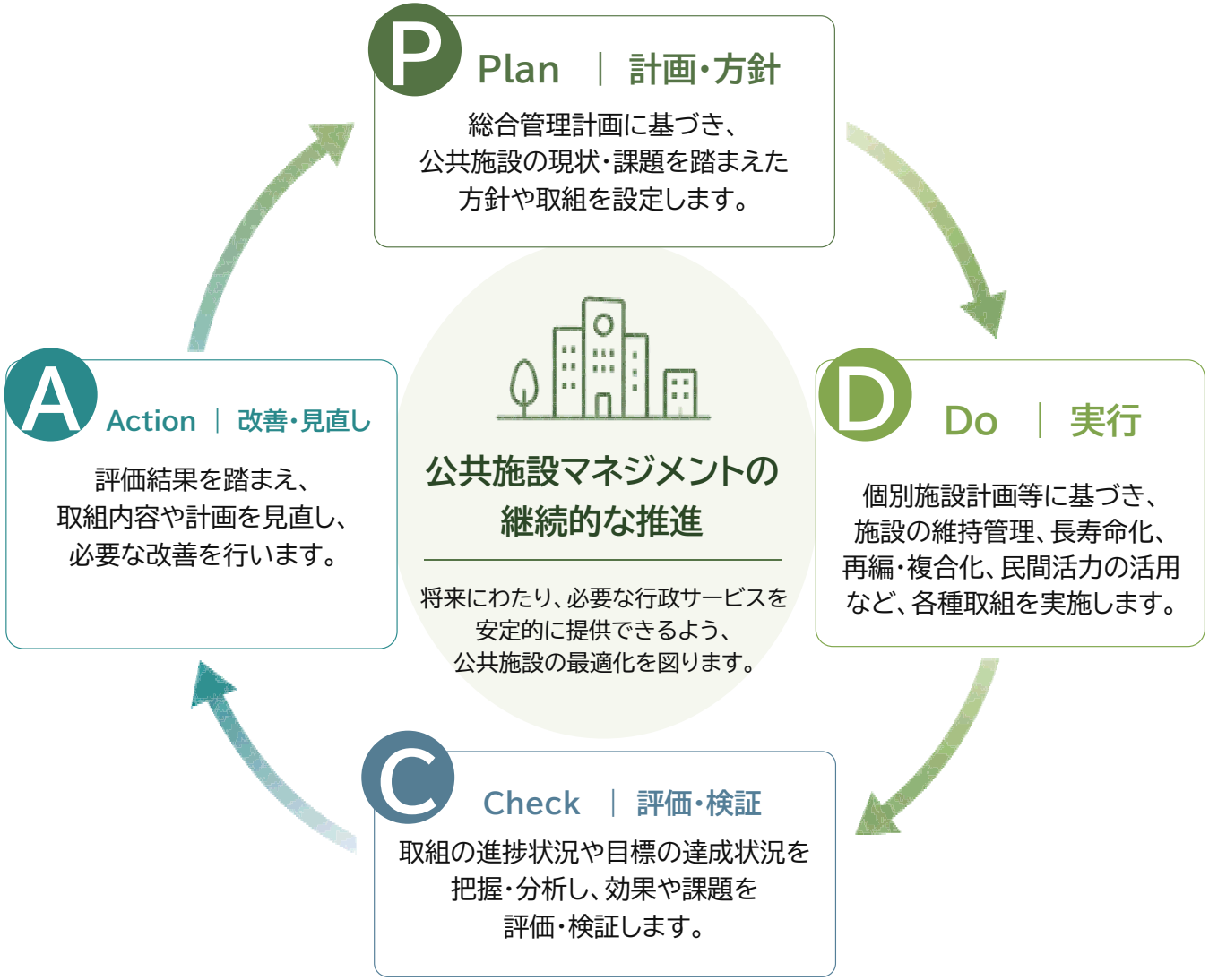
6 計画の見直し

本計画に基づく個別施設の取組内容や実施時期は、進捗管理の結果等を踏まえて見直すものであり、そのたびに計画本体を改定するものではありません。一方、人口動向や社会環境、国の制度、関連計画など、本計画の前提となる条件に大きな変化が生じた場合には、計画内容を確認し、必要に応じて見直します。【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

PDCA サイクルのイメージ

計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Action）を繰り返し、
公共施設マネジメントを継続的に推進します。



資料編

資料－1　資産利活用基本方針

平成 31 年(2019 年)4 月　策定
令和 3 年(2021 年)9 月　改定
令和 8 年(2026 年)7 月　改訂

1　八王子市資産利活用基本方針について

(1)方針策定の目的

100年の歴史を誇る本市は、大正6年(1917年)の市制施行以来、近隣町村との合併、多摩ニュータウンや八王子ニュータウンなどいくつもの大規模開発により、まちを発展させてきました。これに伴う旧町村役場や、その後の人口増や社会経済情勢の変化を受け、行政需要に応えるために整備した学校教育施設をはじめとする様々な公共施設が増加し続けました。平成19年(2007年)4月には、保健所政令市への移行に伴い、分室を含む保健所施設と食肉処理場の関連施設について、東京都から移管を受けました。

さらに、平成27年(2015年)4月に東京都では初の中核市に移行し、事務権限の移譲を受けたことにより、動物愛護センターなど関連施設の整備が求められるとともに、平成30年度(2018年度)からは、中学生に温かい給食を提供するための、給食センターの建設に着手しました。

このように、必要な公共施設の整備を行う一方、人口減少や少子高齢化の進行、高度経済成長期に整備された公共施設の老朽化により、現在の行政需要に合わない建物や土地が発生しています。

そこで、本市では近年の取組として、食肉処理場跡地や保健センター跡地の土地を売却し、市営住宅や学校教育施設の再編により用途廃止された公共施設を他の公共施設に転用するなど、対応可能な資産から積極的に利活用を図ってきました。

しかし、利活用について資産を所有する所管ごとに検討してきたため、市として統一して効率的かつ合理的に利活用することが課題でした。

この課題を解決するため、市が所有する資産情報を一元化するとともに、全庁横断的かつ統一的に資産の利活用方策などを検討し、市としての全体最適化を図る組織として平成30年(2018年)6月に資産利活用推進会議を立ち上げました。そこで、本市が所有する資産のより一層の効果的・効率的な利活用を実践するとともに、市の財源確保と維持管理経費の縮減を図ることを目的に、「八王子市資産利活用基本方針」を策定するものです。

(2)定義

この方針における各用語の意義は次のとおりです。

ア 「資産」 本市固定資産台帳に計上している土地・建物のことです。

イ 「利活用」 資産の「利用」と「活用」を合わせた方策のことで、具体的には次のとおりです。

(ア)「利用」 従前の行政目的での利用を継続する方策のことです。必要な維持・保全といった資産の管理についても含みます。

(イ)「活用」 資産の売却処分等(交換を含む)、貸付、他の行政目的への転用(用途変更)といった資産の有効活用に関する方策のことです。

(3)公共施設マネジメントとの関係

本市では、公共施設マネジメントの取組として、平成27年(2015年)10月に公共施設マネジメントの基本的な方向性を示す「八王子市公共施設マネジメント基本方針」を策定し、平成29年(2017年)3月に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。この取組によって、公共施設等の再編や転用を推進していくと未利用となる資産の活用が課題となります。

公共施設マネジメントの取組により生み出された未利用資産について、本方針に基づき、効果的に活用を進めていきます。

2 資産利活用の基本方針

この方針の目的を達成するために、市が所有する資産の公共・公益的な本来の目的を踏まえつつ、経営的視点により資産を捉えることで「資産の維持保全」から「資産の利活用」へと職員の意識の転換を図り、新たな財源の確保や維持管理経費を縮減していく必要があります。

そこで、「市が所有する資産を重要な資源として戦略的に管理し、積極的に利活用を図ることで、持続可能な行財政運営を実現すること」を資産利活用の基本方針とし、以下の3つの利活用方法により具体的な利活用を図っていきます。

また、利活用の検討段階では、利活用の対象となる資産を整理したうえで、原則として次のアをイ・ウに優先し検討します。

ア　行政目的での利用　ある行政目的で利用されてきた資産について、従前での利用が時代のニーズに即したものか検討し、社会情勢の変化等により十分に利用されなくなった場合や、当初の行政目的のままでは将来の利用が見込まれないと判断された場合は、他の行政目的で利用していきます。なお、従前での利用を継続する場合は、資産の安全性を確保するとともに、維持管理経費の縮減を図ります。

イ　積極的な民間への売却処分等　将来的に市での利用の見込みがなく、行政目的での利用をしない資産については、積極的に民間への売却処分等を進めます。ただし、将来的に市での利用が見込まれるが当分の間利用されない資産、または、一部分だけが未利用であるために売却処分が困難な資産、まちづくり上で重要な位置にあり手放すと再取得が難しい資産については、引き続き市が普通財産として保有し、貸付など効果的な利活用方法を検討します。

ウ　民間等への貸付による有効活用　売却処分が困難な資産や、次の行政利用までの間未利用となる資産については、これまで公共的、公益的な利用目的での貸付を原則として行っていましたが、今後は民間を含め幅広く貸付を検討し、有効活用を図ります。

3 対象資産の個別整理

実際の資産の利活用にあたっては、資産の種類、所在、形状、立地条件、規模、取得の経緯等の調査を行い、現状に合わせて資産を整理する必要があります。

資産情報の調査結果や、公有財産台帳、固定資産台帳等を基に、建物については、老朽化状況などの情報を整理し、未利用の建物や利用中の建物でも余裕部分がないか洗い出し、リスト化します。

土地については、普通財産と用途廃止予定の行政財産を対象に、財産利用の状態や、活用のしやすさに応じてグループ化します。

リスト化、グループ化し個別整理された資産について、利活用方法を検討・決定します。

土地のグループ一覧

区分	土地の状態・利活用の考え方
グループ A	土地の条件整理が完了しており、すぐに利活用が可能な土地
グループ B	土地の条件整理が不完全であるが、その条件整理が完了すれば利活用が可能と見込まれる土地
グループ C	土地の条件整理が不完全であり、その条件整理に必要な問題が解決していないなど、利活用を図るまでに相当の時間を要すると考えられる土地
グループ D	将来的に行政目的での利活用が見込まれるが、その利活用が始まるまでは、貸付など利活用が可能と考えられる土地
グループ E	現在貸付など利活用中の土地で、当面の間当該利活用を継続していく土地
グループ F	隣接地権者等以外による利用が困難と考えられるが、当該隣接地権者等への売却処分が進むまでは、貸付など利活用が可能な土地
グループ G	狭隘、変形地など隣接地権者等以外による利用が困難であり、市での利活用も不可能なため、当該隣接地権者等への売却処分が進むまで、市で継続保有しなければならない土地
グループ H	様々な条件から利活用が困難であると見込まれ、市で継続保有しなければならない土地

上記、グループ A～H に分類した土地は、条件や利活用計画が変更となった場合には、適宜見直します。

4 利活用方法の検討・決定

個別整理された情報をもとに、利活用方法を検討・決定します。活用については、他の行政目的での活用を優先的に検討するため、庁内での情報周知を図り、活用希望を調査します。他の行政目的での活用希望が無い場合は、資産の利用状況、将来的な市での利用可能性等を考慮したうえで、個別の資産に合わせた最適な方法を検討します。

なお、利活用の検討段階で、効果的なアイディアやノウハウを民間事業者から取り入れることも視野に入れていきます。

5 利活用方法の考え方

(1)売却処分等

資産の売却処分に当たっては、公平、公正で透明性を確保する必要があるため、一般競争入札で行います。ただし、公用若しくは公共用又は公益事業により利活用する場合、公共事業の推進に必要な場合、単独利用が困難な場合等、一般競争入札による処分を行うよりも有益である場合は、随意契約による売却処分を行うことができるものとします。

また、本市以外の者が所有する財産で、本市において公用又は公共用に供するに適している財産がある場合には、市にとって有利な価格条件である場合に限り、交換を行うことができるものとします。

(2)貸付

資産の貸付に当たっては、八王子市公有財産規則の規定により実施します。

これまでは、公用若しくは公共用、又は公益事業による利活用を原則としてきましたが、今後は利用目的を拡大し、民間への貸付も検討していきます。ただし、売却処分同様に公平、公正で透明性を確保する必要があるため、貸付先については原則公募などによるものとします。なお、貸付先の選定方法については、一般競争入札方式やプロポーザル方式など、個別の資産に合わせて決定します。

(3)継続保有する土地の維持保全

法地や狭小であるために単独利用が困難な土地は、売却処分や貸付による利活用が見込めない場合、市で継続保有していくことが想定されます。

こういった土地については、適切な維持保全を行うことで不法占有や不法投棄を防止していきます。

6 方針の推進体制

(1)情報の一元化

資産の利活用を全庁横断的かつ機動的に取り組むため、利活用に必要な土地及び建物に係る情報を改革推進課が一元化します。

(2)資産利活用推進会議

土地及び建物の利活用に関する検討を行うため、全庁横断的な検討組織として資産利活用推進会議(以下「推進会議」といいます。)を設置しました。

推進会議では、この方針をもとに、全市的観点から利活用対象資産の具体的な活用方法などについて検討し、資産利活用の全体最適化を図っていきます。

資料－2　市政モニター

公共施設マネジメントに関する市政モニター調査結果

◇ 調査期間

令和8年(2026年)8月 27 日から9月 24 日まで

◇ 調査方法及び回収結果

（1）　対象　　市政モニターとして登録した市内在住の18歳以上の方

（2）　人数　　187人

（3）　調査方法　　ア　調査票郵送によるアンケート回答

イ　インターネットを通じたオンラインによるアンケート回答

（4）　有効回収数　162　（回収率 86.6%(小数第2位を四捨五入)）

テーマ　公共施設マネジメントに関すること

八王子市では、市民の皆様が必要とする行政サービスを将来にわたり安心して利用していただけるよう、公共施設マネジメントの取組を進めています。

市が保有する学校、市営住宅、市民センター、図書館、行政窓口などの多くは、建設から長い年月が経過しており、今後、建替えや大規模改修が同じ時期に発生することが見込まれます。一方で、人口減少や少子高齢化、生活様式の変化、デジタル技術の進展などにより、施設の利用状況や必要とされるサービスも変化しています。限られた財源や人員の中で、現在あるすべての建物を同じ規模・同じ方法で維持し続けると、安全対策や必要な改修を十分に行えなくなるおそれがあります。そのため、必要な行政サービスを維持しながら、施設の統合、規模の見直し、複合化、建替え、民間等との役割分担、インターネットによる申請や相談などを組み合わせ、市が将来にわたり安全に管理できる公共施設の規模や配置を検討する必要があります。

公共施設マネジメントを推進していくため、「どのような施設から見直しを検討するのか」「どのサービスは確保するべきか」「どのような条件や配慮が必要か」ということについて、市政モニターの皆様にご意見を伺います。市政モニターアンケートについては、計画の見直しや今後の施設ごとの検討に活用させていただきます。

●「公共施設」とは・・・

八王子市が所有している建物、または八王子市が借り受けて行政サービスを提供している建物をいいます。道路、橋りょう、上下水道などのインフラ(社会基盤)は今回の設問には含みません。

●「公共施設の見直し」とは・・・

施設の廃止だけを意味するものではありません。統合、複合化、建替え、規模の縮小、移転、運営方法の変更、民間等との役割分担などを含みます。

●「民間等」とは・・・

民間企業、大学、公益法人、地域団体など、八王子市以外の組織・団体が提供する施設やサービスをいいます。

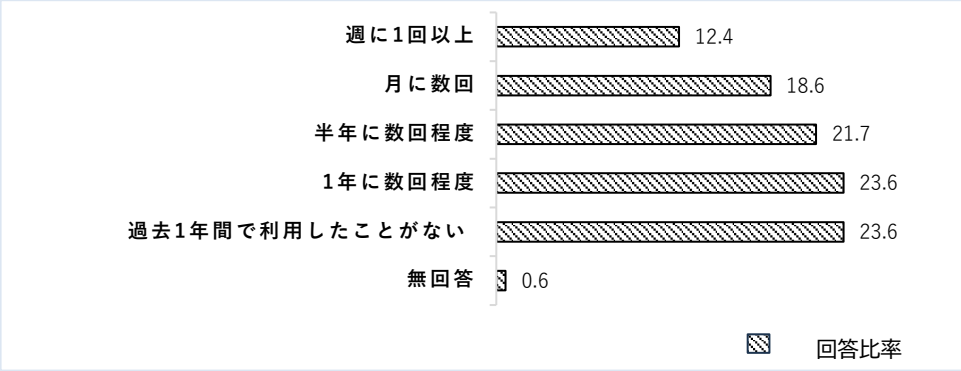
●「長寿命化」とは・・・

建物やインフラ、設備などの物理的な耐用年数を延ばし、安全な状態で長く使い続けるための取組や工事のことをいいます。

問１　あなたは、この1年間に八王子市の公共施設をどのくらい利用しましたか。
（○は1つだけ）

（n＝162）

選択肢	回答数	回答比率（%）（回答数/n）
1　週に１回以上	20	12.4
2　月に数回	30	18.6
3　半年に数回程度	35	21.7
4　１年に数回程度	38	23.6
5　過去１年間で利用したことがない	38	23.6
無回答	1	0.6

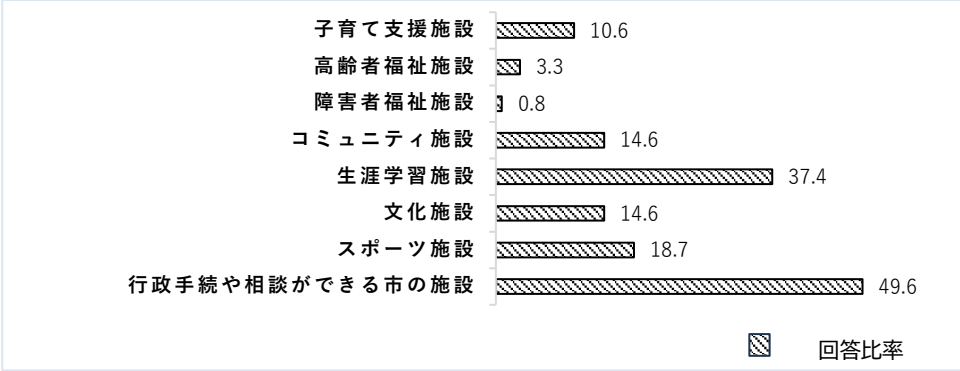


【問１で1～4に○をつけた方】

問 1-1　あなたが、普段よく利用する八王子市の公共施設はどれですか。
（○は2つまで）

（n＝123）

選択肢	回答数	回答比率(%)（回答数/n）
子育て支援施設（市立保育園、学童保育所、親子つどいの広場など）	13	10.6
高齢者福祉施設（保健福祉センター、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）	4	3.3
障害者福祉施設（心身障害者福祉センター、障害者療育センター）	1	0.8
コミュニティ施設（市民センター、市民集会所など）	18	14.6
生涯学習施設（図書館、生涯学習センター、こども科学館など）	46	37.4
文化施設（いちょうホール、南大沢文化会館、学園都市センターなど）	18	14.6
スポーツ施設(体育館、野球場、プールなど)	23	18.7
行政手続や相談ができる市の施設（市役所本庁舎、市民部事務所など）	61	49.6

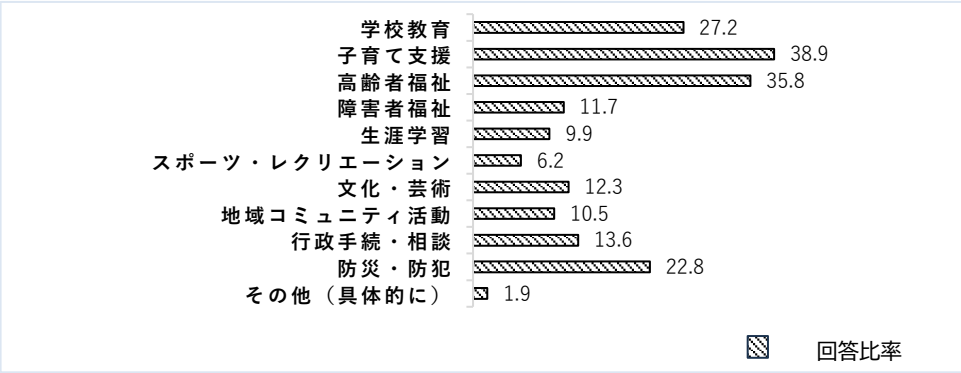


問2　あなたは、八王子市が将来にわたり、優先して維持・充実していくべき行政サービスはどれだと思いますか。

（○は2つまで）

（n=162）

選択肢	回答数	回答比率（%）（回答数/n）
学校教育	44	27.2
子育て支援	63	38.9
高齢者福祉	58	35.8
障害者福祉	19	11.7
生涯学習	16	9.9
スポーツ・レクリエーション	10	6.2
文化・芸術	20	12.3
地域コミュニティ活動	17	10.5
行政手続・相談	22	13.6
防災・防犯	37	22.8
その他（具体的に）	3	1.9



【その他】具体的に記入・入力のあった内容

○　AI・自動運転に対応した次世代インフラ（道路・住宅）の整備

○　自然環境の保護及び環境美化活動

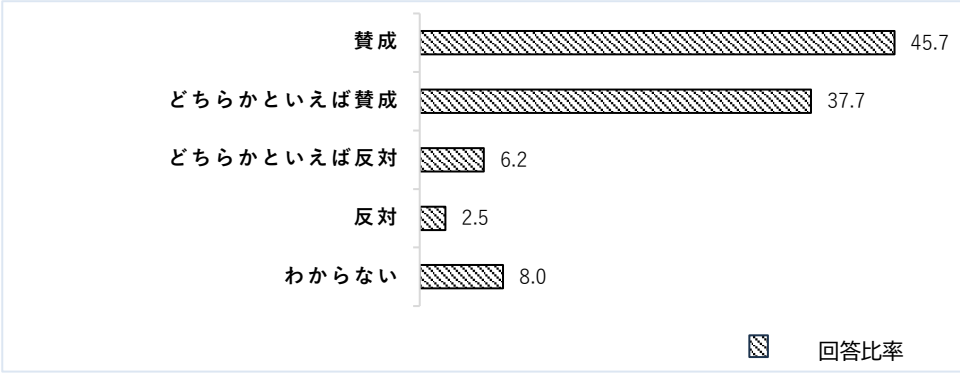
問3　人口減少や施設の老朽化が進む中でも、必要な行政サービスを将来にわたって維持するためには、公共施設の見直し（統廃合や機能移転など）を進める必要があります。

あなたの考えに最も近いものを選んでください。

（○は1つだけ）

（n=162）

選択肢	回答数	回答比率（%）（回答数/n）
賛成	74	45.7
どちらかといえば賛成	61	37.7
どちらかといえば反対	10	6.2
反対	4	2.5
わからない	13	8.0

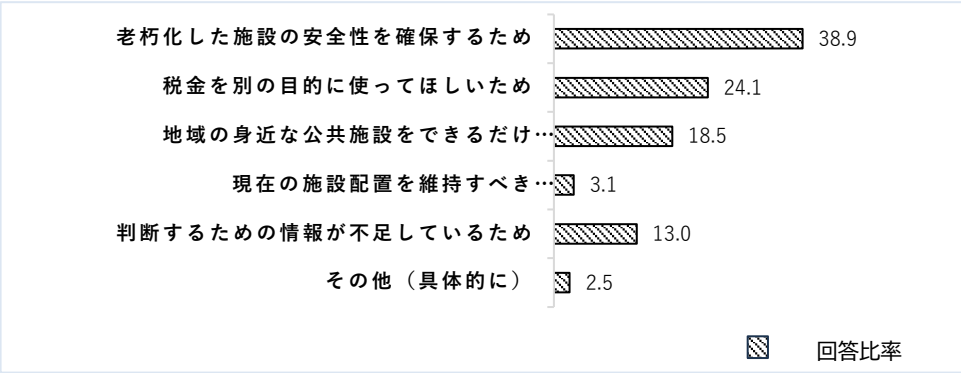


問3-1　問５で回答した理由として、最も近いものを選んでください。

（○は1つだけ）

（n＝162）

選択肢	回答数	回答比率（%）（回答数/n）
老朽化した施設の安全性を確保するため	63	38.9
税金を別の目的に使ってほしいため	39	24.1
地域の身近な公共施設をできるだけ残してほしいため	30	18.5
現在の施設配置を維持すべきであると考えるため	5	3.1
判断するための情報が不足しているため	21	13.0
その他（具体的に）	4	2.5



【その他】具体的に記入・入力のあった内容

○　必要な行政サービスに財源が行き届いているとは、感じにくいため

○　建て替え、長寿命化、コンセッションを含む PPP/PFI による民間活力の導入、広大な八王子市においては、市周辺部地域と隣接する自治体との広域連携など、多角的な面で持続可能な公共施設の維持手法を検討する必要があるから

○　これからの行政はいかに柔軟になるかだと思う

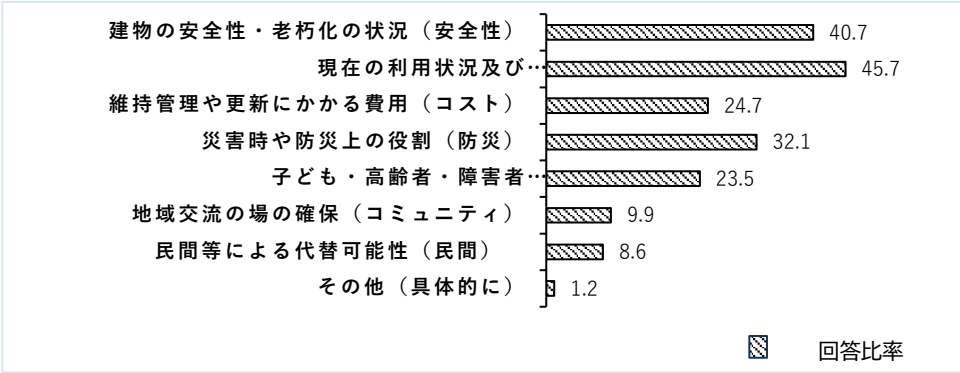
○　お金がないなら仕方がない

問4　公共施設の見直しを検討する際、市が特に重視すべき判断基準は何だと思いますか。

（○は2つまで）

（n＝162）

選択肢	回答数	回答比率（%）（回答数/n）
建物の安全性・老朽化の状況（安全性）	66	40.7
現在の利用状況及び将来の利用見込み（利用率）	74	45.7
維持管理や更新にかかる費用（コスト）	40	24.7
災害時や防災上の役割（防災）	52	32.1
子ども・高齢者・障害者などへの影響（福祉）	38	23.5
地域交流の場の確保（コミュニティ）	16	9.9
民間等による代替可能性（民間）	14	8.6
その他（具体的に）	2	1.2



【その他】具体的に記入・入力のあった内容

○　文化や歴史継承

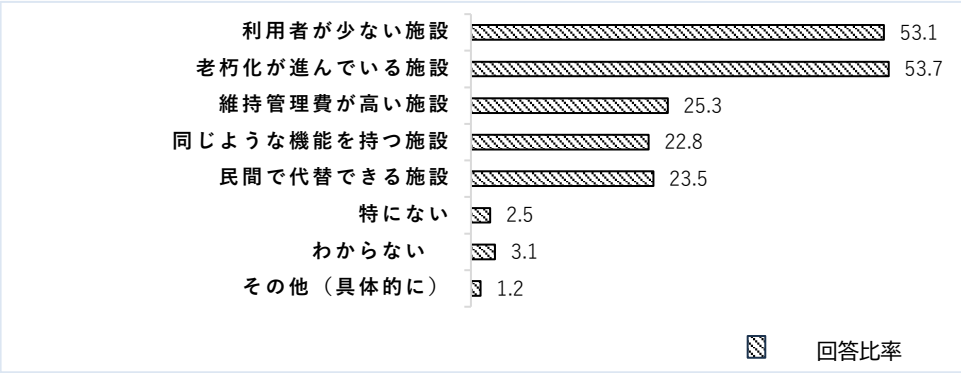
○　施設単独の見直しではなく、自動運転バスなどの次世代交通網と学校・病院・福祉施設等をネットワーク化し、その「つながり」によって子育て世代や高齢者の充実した暮らしを実現する視点

問5　今後、優先的にあり方の検討が必要だと思う公共施設はどれだと思いますか。

（○は2つまで）

（n=162）

選択肢	回答数	回答比率（%）（回答数/n）
利用者が少ない施設	86	53.1
老朽化が進んでいる施設	87	53.7
維持管理費が高い施設	41	25.3
同じような機能を持つ施設	37	22.8
民間で代替できる施設	38	23.5
特にない	4	2.5
わからない	5	3.1
その他(具体的に)	2	1.2



【その他】具体的に記入・入力のあった内容

○　利用者が多い老朽化した施設は、単純更新ではなく多機能化を含めた更新の検討対象とすべきである。維持管理費の高い施設は、コンセッションを含むPPP/PFI で民間に任せたらどうなるかを検討する価値がある。同一機能の施設は、市民が利用しやすい距離に施設があるかの面で統廃合を検討し、市民一人ひとりに対するサービス水準を維持することが必要であると考える

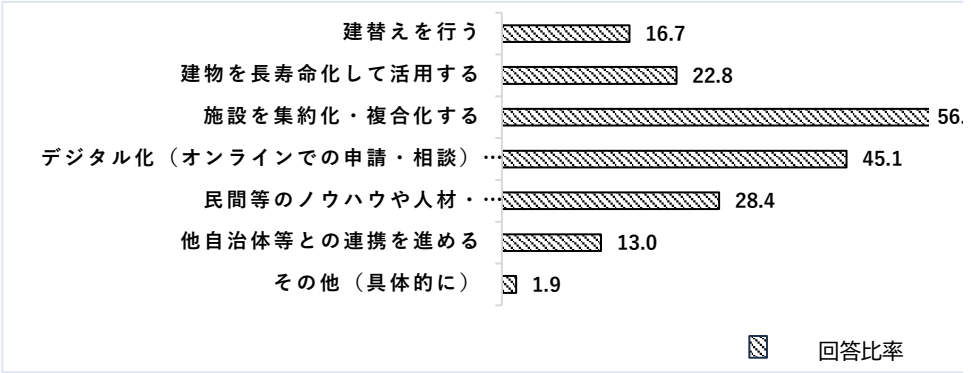
○　2つには絞れない。どれも同じように検討が必要かと…

問6　公共施設の見直しは、どのような方法で進めることが望ましいと思いますか。

（○は2つまで）

（n=162）

選択肢	回答数	回答比率（%）（回答数/n）
建替えを行う	27	16.7
建物を長寿命化して活用する	37	22.8
施設を集約化・複合化する	92	56.8
デジタル化(オンラインでの申請・相談)などにより施設へ行かなくて済むようにする	73	45.1
民間等のノウハウや人材・資金などを活用する	46	28.4
他自治体等との連携を進める	21	13.0
その他(具体的に)	3	1.9



【その他】具体的に記入・入力のあった内容

○　修繕工事の費用や内容はブラックボックス化しやすいため、まずは AI 等の最新技術を活用し、コストパフォーマンスを良く修繕・維持するための「ノウハウ収集と分析」に時間をかけること

○　問 5-1 と同じく、建て替え、長寿命化、コンセッションを含む PPP/PFI による民活導入、広大な八王子市においては、市周辺部地域と隣接する自治体との広域連携など、多様な手法で公共施設を見直すことが必要である

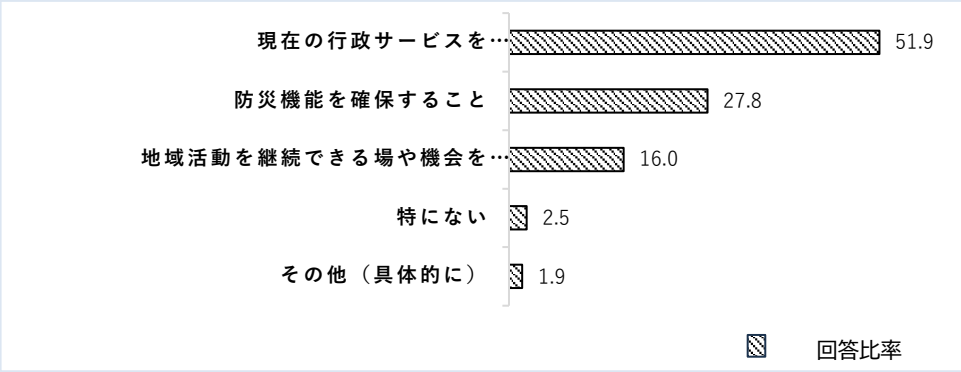
○　築年数の浅い既存物件を取得・借用するなど、既存リソースを活用する

問7　八王子市が公共施設の見直しを行う場合、見直し後も特に優先して確保すべきものは何だと思いますか。

（○は1つだけ）

（n=162）

選択肢	回答数	回答比率（%）（回答数/n）
現在の行政サービスを一定の水準で維持すること	84	51.9
防災機能を確保すること	45	27.8
地域活動を継続できる場や機会を確保すること	26	16.0
特にない	4	2.5
その他（具体的に）	3	1.9



【その他】具体的に記入・入力のあった内容

○　税収がとれるような娯楽施設や、空き施設の貸出しなどで、税収を増やして欲しい

○　広大な面積、多数の大学が集積する環境、都内でありながら車社会である点、そして今後の沿線開発など、八王子市独自の特性を活かした「100 年先を見越した上での 10 年・20 年の明確な都市ビジョン」である。全体的なビジョンが欠如した状態では、施設単独での要・不要の正しい判断はできない。見直しを行う前提として、まずはこの長期的なグランドデザインを最優先で確保（策定・共有）し続けることが不可欠だと考える

○　見直し目的の達成状況を評価できる指標を設定し、モニタリングする

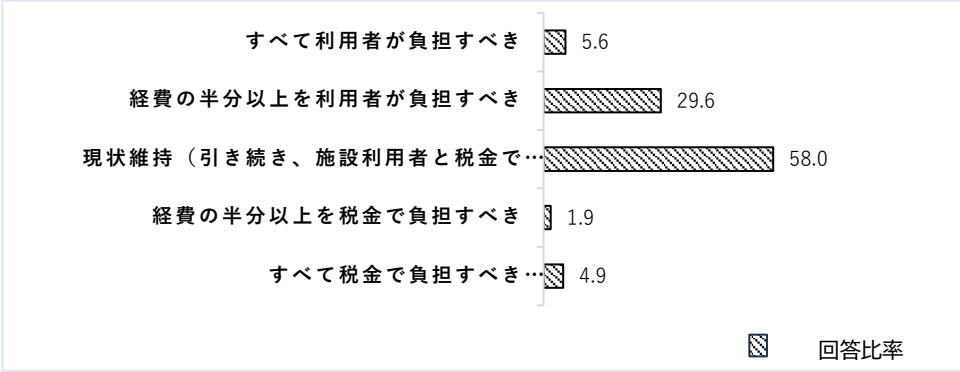
問8　市民センターや体育館など、有料で貸出しを行っている多くの公共施設では、経費に対する施設利用者の負担割合が 50%となるように、定期的な見直しを行っています。

あなたは、公共施設の経費をどのように負担すべきだと思いますか。

（○は1つだけ）

（n=162）

選択肢	回答数	回答比率（%）（回答数/n）
すべて利用者が負担すべき	9	5.6
経費の半分以上を利用者が負担すべき	48	29.6
現状維持 （引き続き、施設利用者と税金で半分ずつ負担すべき）	94	58.0
経費の半分以上を税金で負担すべき	3	1.9
すべて税金で負担すべき（施設利用料は無料）	8	4.9

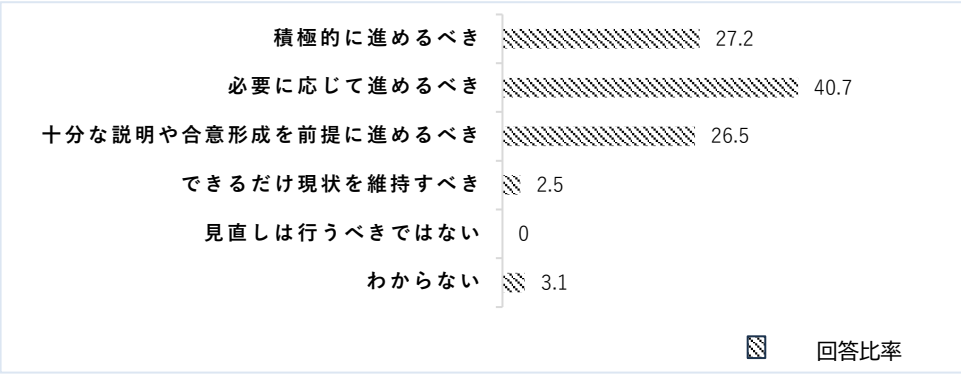


問9 児童・生徒数の減少や学校施設の老朽化が進む中で、学校施設の再編（統合・複合化など）を含めた見直しを行うことについて、あなたの考えに最も近いものを選んでください。

（○は1つだけ）

（n=162）

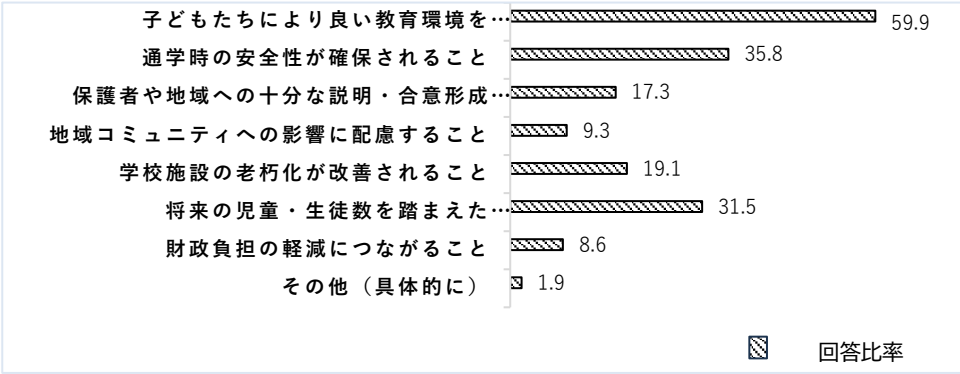
選択肢	回答数	回答比率（%）（回答数/n）
積極的に進めるべき	44	27.2
必要に応じて進めるべき	66	40.7
十分な説明や合意形成を前提に進めるべき	43	26.5
できるだけ現状を維持すべき	4	2.5
見直しは行うべきではない	0	0
わからない	5	3.1



問10 八王子市が学校施設の再編（統合・複合化など）を進めるにあたり、特に重視すべきことは何だと思いますか。 ○は2つまで）

（n=162）

選択肢	回答数	回答比率（%）（回答数/n）
子どもたちにより良い教育環境を確保すること	97	59.9
通学時の安全性が確保されること	58	35.8
保護者や地域への十分な説明・合意形成が行われること	28	17.3
地域コミュニティへの影響に配慮すること	15	9.3
学校施設の老朽化が改善されること	31	19.1
将来の児童・生徒数を踏まえた適正な規模とすること	51	31.5
財政負担の軽減につながること	14	8.6
その他（具体的に）	3	1.9



【その他】具体的に記入・入力のあった内容

○ 教員の待遇改善につながること
○ ネット環境や IT を使うことを前提とした設備を設置してほしい。現状の一つのネットワークではなく、別にもう一つのネットワークを組むことで、AI やネットワーク教材を自由に使える環境を構築してほしい。学校外からボランティアでロボット授業や VR 授業、ドローンプログラム授業などができないようでは、最先端の授業ができなかった経験のため
○ 学校施設が災害発生時の避難所機能を担うためには、人口比ではなく市民一人ひとりの移動距離を考慮した設置場所を重視すべきである。この結果、地域コミュニティ活動場所の提供につながる

問 11「公共施設マネジメントを推進するための取組」についてのご意見やご提案がありましたらご記入ください。（自由記述）

＜施設再編・適正配置＞（14）

1	公共施設は市民によって利用のばらつきや偏りがある。つまり、頻繁に利用する人とほとんど利用しない人がいる。DX によって住居地による利便性の偏りをなくす公共施設の活用の促進を図る必要がある。物理的な施設も様々な工夫によって遠隔利用できるようなサービスを充実させるとともに、コストがかかる物理的施設の統合化を図る。また、物理的施設の統合化によって物理的利用の利便性に偏りが生じることについて、物理的施設のアクセスを経費や環境に配慮したサービスで補う政策が必要であると考える。（60 歳代）
2	今後、更に人口減少が進む中で、既に稼働率の低い公共施設の利用率が上がるとは思えない。利用率の低い公共施設から見直しをすべきだと思う。公共施設の新設については、要否について厳しい検討が必要である。AI も活用し、将来予測も行うべきと考える。他方、小中学校での外国語教育では多くのネイティブスピーカーを配置し、授業以外でも会話ができる環境を整える必要があると思う。（60 歳代）
3	桑都の杜は本当に必要だったのか疑問だ。（50 歳代）
4	全て税金でやるのでなく、同じような外部の施設を利用するなど、コスト削減に努めるべき。（60 歳代）
5	コストの見直しを進め、無駄の無いように取り組んでほしい。（60 歳代）
6	学校は学校としての役割を重視して、将来の児童・生徒数に応じて再編統廃合し、地域としての役割を学校の役割から切り離して市の保有施設全体で考える。市の老朽化した施設は市民への公平な行政サービスを前提に、サービスのデジタル化を含めた統廃合をしていく。また、利用者が多い施設は、利用者に応分の負担を求めることを検討する。（60 歳代）
7	公共施設は、その設計寿命や社会の変化に応じて最適になるよう見直しが必須と思う。 高齢化と人口減少が進み、災害のリスクが増大するこれからの時代は、その数、配置、規模、防災時に役割を果たす機能の追加、快適性の向上など見直しが必要と考える。これらを考えるためには、拡大し分散した八王子の町やインフラを如何にコンパクトかつ密度の高いものにするかという課題とセットで考える必要がある、と考える。八王子は、人口のわりに文化・スポーツ施設が少ないように思う。これらの充実にも力を入れてほしいと考える。（60 歳代）
8	公共施設の維持・管理はとても重要ではあるが、市政を圧迫するようなコストが必要になるのであれば、思い切って統廃合を進めるべきだと思う。（40 歳代）
9	壊れてから直すのではなく、計画的な修繕を期待する。（60 歳代）
10	地域事務所と八王子駅南口総合事務所と混雑度合いの差が著しい。 利用者が少ない、または近隣の地域事務所に近い地域事務所、例えば由井事務所（館事務所と同じく北野街道沿いにあり、路線バスで移動できる。また、八王子南口総合事務所にも近い）は廃止し、土地・建物は売却、または貸付して市の収入とするとともに、当該事務所に配置している市職員を総合事務所に配置替えするか、八王子市立地適正化計画における都市機能誘導区域に移転し、利便性を高めることにより事務所間の混雑度合いの平準化を図り、市職員のリソースを最大限に活用し、また、財政負担の軽減を図ってほしい。（30 歳代）
11	少子高齢化が進んでいく中では積極的に取り組むべきと思われるが、地域格差や公平性などは担保すべき。（60 歳代）
12	公共施設の定義、目的を明確化し、必要な優先順位を設定する。利用者の人数だけではなく、利用者が少なくても代替手段が現実的ではない場合は維持するなど、様々な要素を考慮した上で、社会的弱者の立場を優先して対応する。優先順位の低いものは、民間施設の活用を検討する。（40 歳代）
13	職員の定期的な異動により、事業スタートから最後まで何人も人事が入れ替わることから、行政単体では不十分なため、民間や外部有識者を積極的に取り入れるなど、市役所内だけで完結しないでほしい。そもそも、他市に比べて今更「公共施設マネジメント」についてなんて遅すぎないか？公共施設の集約化を図るのであれば、どのような公共施設にしたら財源が確保できるか同時に考えたほうが良い気がする。今後、箱モノを作るのであれば行政単体ではなく、民間の施設を組み込む等をするしかないのではないか。特に学校プールなどは民間施設を利用するなどの集約化が必要と思うし、たぶん絶対に黒字化できない「はちバス」はタクシー助成に変更するなど、たった数人の支持者の意見を大げさに言う〇〇党の意見に屈することなく改革を実行してほしいと、せつに願っているので、担当者は大変ですが頑張ってほしい。（50 歳代）
14	八王子市は多摩地域の中で最大の人口であり、面積も広いため公共施設や学校が広範囲に点在している現状がある。以前まではそれが行政サービスの提供の面でも良いと思われたが、気候変動や将来訪れる大地震などのリスクを考慮すると、人口減少に伴う市の歳入減少により、現状の規模を維持するのは難しくなっていくと考える。 また、人口減少に伴い単身世帯や高齢者世帯が増えるとそもそも施設を借りる事を思い立ったり、足を運ぶといった機会も減ったりしていくため、利用率も今後下がっていくのではないかと思う。 施設についても選択と集中が必要になると考える。 平成 27 年度の公共施設マネジメント方針では築後 30 年経過の施設が 58%と記載されており、現在では施設の老朽化の比率が高まっている事を考慮すると、機能の集約化と複合化を目的として、市内である地点からの距離換算での人口カバー率・世帯年齢の傾向などを元に数箇所地点を設定し、中高層の建物を最新の防災基準で建てたほうが良いのではないかと考える。その上で老朽化により維持管理が難しいと判断される施設は廃止の方向に持っていくのが良いのではないかと考える。 （最近だと中野上町にスーパーがオープンしたが、報道されている記事を見ると、立地からの距離・人口カバー率・世帯年齢の傾向・ニーズなど細かく調査された上でスーパーの進出を進めている事が記載されていた。また陳列や品揃えの考え方、動線なども細かく考えられているようだ。こうした調査や判断のしかたについては、民間企業の力を借りても良いかもしれない。） 施設災害時の拠点としての機能維持もできるし、できるだけ早期に建て替えを行えば災害で壊れた古い建物の復旧・廃止に伴う歳出の増加もリスクも抑えられ、20・30 年スパンで費用対効果が見込めると考える。 建築費高騰（人件費も）は今後もおさまることはなく増加し続けるため、お金が確保できるうちに早期に建て替えを行うほうが財政や基金へのダメージが将来の人口減少後に同じ事を実行した場合に比べて軽微で済むと思う。 また、可能であれば移転に伴い廃止・取り壊し・更地になった土地は、マンション建設地や宅地として整備してもらえると人口減少への対策にもなると考える。 （中野町の婦人補導院跡地も国から八王子に移管されてからだいぶ経つが、まったく活用されてなく立地は良いのにもったいないと思う。） 畑からの宅地開発が進んでいる場所（犬目町・楢原町近辺）では、住宅を購入している人が増えた関係で 20 年前と比較して人口が増え、小学校のクラスも増えている場所もあるので。 公共施設の跡地であれば、現在宅地開発されている場所と比較すると交通の利便性が良く、その場所に住むことを希望する人は多いのではないかと思う。（30 歳代）

問 11「公共施設マネジメントを推進するための取組」についてのご意見やご提案がありましたらご記入ください。

（自由記述）

＜学校施設・子どもへの配慮＞（6）

1	小学校・中学校も複合施設化してもいいのではないかと考える。校舎内ではなく、敷地内に高齢者施設や障害者施設、図書館の分館(作る施設は児童・生徒の安全安心を考慮する。商業施設は入れない)などを作って、日常的に多種多様な人との交流ができるようにすると良いと思う。高齢者・障害者施設の場合は、災害時避難した際のストレスがかかりやすい人たちが、知っている施設や知っている学校、見知った人たちがいるところに避難することでストレスを軽減することができる。また、避難所で嫌われやすい子どもたちも、顔見知りになることで怒鳴られたり、暴力を振るわれたりすることが減る。図書館の分館が入った場合は、学校・学童保育所が利用できる。分館が増えると職員の人数を増やさなくてはいけなかったり、図書の移動が大変だったり、端末の増設やデータが増えるなど、図書館業務の面では負担が増えると思う。しかし、学校の図書室は、予算の都合でなかなか新しい本が入れられない、利用者が少なくて会議室に使われる、司書がたまにしか来ないお粗末な図書室からの脱却ができる。また、児童・生徒にとっては、図書館を通して公共施設の利用の仕方を学ぶ機会になり、放課後の居場所の選択肢にもなる。さらに、近隣の人も図書館が歩いて行ける距離にあるので利用しやすくなると思う。以上です。（50 歳代）
2	夏場の猛暑対策は、急ぎ必要だと思う。府中や三鷹、武蔵野などは、小学校に冷凍庫の設置や保冷剤の無償配布をしている。また、暑くてプールに入れない日が増えているので、プールに日陰を作るための施設が必要だと思う。（50 歳代）
3	小中学校複合化については、児童数が少人数という理由のみで複合化することには疑問を感じる。その地域の子どもはもちろん、不登校児が少人数校へ転校出来る選択肢がなくなってしまうことも懸念している。 少人数校には地域コミュニティをつなぐ役割や不登校児が落ち着いて通える環境等、魅力がたくさんあると感じている。（40 歳代）
4	何よりも私が問題視しているのは、子どもが楽しく健康に成長できる場所が減少していることだ。これは、場所や施設があっても結局は自宅で過ごすことが当たり前となってしまい、保護者の管理下での生活が普通となっていることが問題である。原因は二つあると考えており、一つ目。約 15 年前の私が小学生だったころは、ほとんど家にはいなかった。基本は外。公園やプール等の施設だが、高齢者に、「外で遊ぶな。」「公園で遊ぶな。」と言われ続けてきた。当時の私はその高齢者と言い合い、場所を転々としながら外で遊んでいた。これは、子どもの成長を阻害する原因は住み着いた高齢者にある。という点と、赤の他人とのコミュニケーションを取ることの重要性があったと感じている。何でもかんでも保護者にやってもらうのではなく、その枠から出ることによる子どもの成長があると私は考えている。 二つ目。施設の充実度、魅力を実際に市民は感じられていないことだ。あの施設に行けばなんでもできる。楽しい。学校が終わればあそこ集合ね、と言える場所があるかどうか。自然に思いっきりボールを蹴ることができる場所はどこか。静かに本や映画などを見られる場所はどこか。ボードゲームでもなんでも、知らない子ども同士が集まってみんなでゲームをやる環境はどこか。保護者がここに行かせようと選択肢になれる場所を作る、周知することが必要だと感じる。今すぐに出来ることは難しいかもしれないが、せっかくの機会なので書かせていただいた。（20 歳代）
5	小学校などの大きな延床敷地面積を有する施設には、行政出張所機能や幼稚園保育園、学習塾や習い事教室、銀行、郵便局などの民間問わず貸し出し、集約をすることで関係人口を増やし、コストや見守りの治安面などに恩恵があるのではと考える。（50 歳代）
6	私は子どもを育てている立場から、学校の統廃合については慎重に判断していただきたいと考えている。少子化が進む中で、児童・生徒数の減少に伴い、将来的に統廃合を検討せざるを得ない地域があることは理解できる。しかし、統廃合によって何より心配なのは、子どもたちの通学距離が長くなることだ。通学距離が長くなれば、保護者による送迎が必要になる場合もあるだろう。また、共働き家庭が増えている中で、放課後に子どもが長距離を一人で歩いて帰宅することになれば、安全面でも大きな課題がある。建物の老朽化や安全性を考えることはもちろん重要だが、統廃合後に実際にその学校へ通う子どもたちの通学上の安全が十分に確保されなければ、安易に統廃合を進めるべきではないと思う。地域によっては、統廃合に伴い通学バスなどを導入する必要も出てくるかもしれない。しかし、その場合には新たな費用も発生する。単純に学校を減らすことが、本当に長期的な費用削減につながるのかも含めて、慎重な検討が必要だと考える。一方で、統廃合によって一つの学校に児童・生徒が集まることで、少人数では難しかった教育活動や交流ができるようになるなど、教育の幅が広がる可能性もあると思う。運動会などの学校行事についても、あまりにも人数が少ない学校より、ある程度の人数がいることで、子どもたちにとってより充実した経験になるかもしれない。また、統廃合の検討と同時に、現在多くの児童・生徒が利用しているにもかかわらず、校舎の老朽化が進んでいる学校についても、優先的に整備を進める必要があるのではないだろうか。児童・生徒数が多い学校は、それだけ多くの子どもたちが毎日利用している。大規模な災害などによって建物に重大な被害が発生した場合、多くの子どもたちが危険にさらされる可能性がある。また、既存の利用者が多い学校を適切に整備することで、一部の新しい学校に児童・生徒が集中することを防ぐことにもつながると思う。八王子市は面積が広く、郊外では人口が少なくなることも自然なことだ。しかし、人口が少ない地域だからといって教育環境まで低下してよいとは思わない。本庁地区だけに人口や教育環境が集中するのではなく、郊外に住んでいても子どもたちが充実した教育を受けられるようなまちづくりを考えてほしい。また、1980 年代と比較すれば、児童・生徒数が減少していることは当然である。しかし、最も多かった時期と比較して現在何パーセントまで減少したかという数字だけに左右されるべきではないと思う。児童・生徒数が減っているという事実だけを理由に、教育環境や子どもたちの安全を犠牲にしてはならないと考える。学校の統廃合や施設整備を考える際には、何より、実際に学校へ通う子どもたちにとって、本当に安全で充実した教育環境となることを最優先に検討していただきたいと思う。（40 歳代）

問 11「公共施設マネジメントを推進するための取組」についてのご意見やご提案がありましたらご記入ください。

（自由記述）

＜防災・安全性＞（5）

1	学校施設＝「災害時の劣悪な避難所」というイメージが払拭される機能を備える。（バイオトイレの設置やプールの水のろ過装置など）（50 歳代）
2	公共施設は、社会の構成員として学べる場・育成する場であるということと、平常時はもちろん、災害時などに生活の安全を保障する場であるということを念頭に、公共施設の維持を図ってもらいたいと思う。（50 歳代）
3	近年、各地で想定以上の災害に見舞われているので、安心できる公共施設、災害時に強い地域作りを望む。特に、学校は危険性が高い所から取り組み、子どもの安全を優先的に行っていただきたいと思う。（40 歳代）
4	子どもの遊び場の公園管理は大変かと思うが、近隣の公園で遊具がなく子どもが大勢で遊んでいる様子が見られない。子どもが楽しく身体を動かせる安全な遊具が必要だと思う。夏の暑さを防ぐ、屋根付きのベンチ等も必要だ。線状降水帯に備えて、雨が溜まらない高台に重点的に公共施設移転を進める時期に来ていると思う。（70 歳代）
5	①高齢者が増えている中、逆走や事故も多くなっている➡80 歳になったら強制的に免許を返納していくシステムにしてほしい。また、逆走を防ぐために公共の機関で分岐点をもっとわかりやすくしてほしい。さらに、免許がないと困る地域の人や高齢者のために、例えば月に 10 回など、タクシーのチケットを交付してほしい。 ②認知症の人が増え、行方不明や迷子になる高齢者も年々増えていると思う。八王子市でそのような人たちのために、パトロールを強化してほしい。 ③最近、夜中に暴走族のような爆音を出して走行するバイクが時々見かけられる。そのような人たちを取り締まるための制度や担当部署があるといいと思う。 ④災害が年々大きくなっているように思う。地震や洪水、思いもよらない天災に対応できる施設や備品等が足りない事がないようにしてほしい。そのような施設が増えると良いと思う。安心が 1 番。避難場所も増やして欲しい。 ⑤子どもの事故も増えている気がする。小学生は行き帰り親が付き添うような規則の教育機関が増えてくれるとうれしい。 ⑥多摩ニュータウンほか、八王子市も計画された都市が出来上がってから、ずいぶん年数が経っていると思うので、老朽化が著しいと思う。あまりに酷い建物は地震で崩れると怖いので、まずは取り壊してほしい。建て替え費用がないなら、建て替えなくてもいいので、まずは取り壊してほしい。 ⑦建て替えをするのなら、八王子市の活性化のために、推し活ができるような大きなドーム、またはコンサートホールを建ててほしい。若い人たちが定期的に来れば、街も活性化されると思う。（70 歳代）

問 11「公共施設マネジメントを推進するための取組」についてのご意見やご提案がありましたらご記入ください。

（自由記述）

＜まちづくり・地域活性化＞（6）

1	ふるさと納税の品物は、魅力が乏しい。もっと良いものがあると思う。あれでは誰も欲しがらない。高尾山などのグッズや天狗の品物など。もっと駅前に人が来るようにしてほしい。駅前にお迎え用の駐車場を用意してほしい。もっと中学生や大学生の意見を募ってほしい。（50 歳代）
2	人が来やすいきれいな街づくり（八王子駅周辺は汚すぎる）（50 歳代）
3	10年・20年後を想定すれば、今より格段にネット社会が進展すると思う。国の制度上、市独自では実施不可の事項が多く、難しい部分もある。資源物再生関連で、八王子市は全国的にも評価されている。次は デジタル都市で頑張ってみるのはいかがか。（大学生等の若い感性・ネット知識の活用等）（70 歳代）
4	今までの歴史も忘れ去られないように 今までの公共施設の建物の面影を残しながらも地震などで崩れないように、耐久性や安全性も確保しつつ、昭和の時代の面影を残していければいいなと思う。（30 歳代）
5	過密で窮屈な都心とは対照的に、八王子市には広大な面積や豊かな自然、多くの大学、そして車社会を包み込むような素晴らしい「ゆとり」がある。この強みを大切に活かすためにも、目先のコストカットや施設単体の要不要の議論だけにとらわれない見方が必要ではないか。 例えば米国ポートランドのように、既存の空間をただ壊すのではなく、知恵を絞って複合的・多目的に活かす発想もとても参考になる。100 年先を見据えた中長期的なグランドデザインのもと、自動運転バスなどの次世代交通網と、学校や病院、福祉施設などをしっかりとネットワーク化していく、そんな全体最適のまちづくりを進めていただけたらと願っている。 それこそが、子育て世代や高齢者の方々にとっても本当に豊かで安心できる暮らしにつながり、これからの時代に選ばれ続ける八王子の価値を高める大きなカギになると考えている。（50 歳代）
6	日々八王子市政に取り組んでおられる職員の皆様には、種々の課題に取り組んでおられ、大変ご苦労をおかけしていると感じると共に感謝している。さて、今後の市政の在り方について一言申し上げるとすれば、人口の減少や少子化問題は、既に問題ではなく当然の現象として捉え、その上で、財源を何処に求めていくか、東京都への働きかけも含めて見直しを図り、外国人への生活保護費の支給や原付バイクの登録費用等細かいところまで見直しを図るべきと考える。その上で、施設の経年劣化の年数と利用実態、利用予測に基づいて、「この施設は、令和〇〇年まで、その後は〇〇小学校に機能移転」等施設を中心に検討するのではなく、機能、サービスを中心に検討してはと思う。AI の進展やロボットの普及は、人口減少の当然の発展部門であり、一方で健康寿命を延ばすことにより高齢者の社会貢献、労働力確保についても見直すべきと考える。必要であれば、既存の規程や規則、条例を改正し、また議会への働きかけを行いながら進めていただければと考える。（70 歳代）

問 11「公共施設マネジメントを推進するための取組」についてのご意見やご提案がありましたらご記入ください。

（自由記述）

＜施設運営＞（14）

1	今後維持し続けるにしても、変革して行くにしても、説明をきちんとしてほしい。説明及び資料について、市民の判断材料になるような内容で公開して欲しい。問 10 について、一般論としては使用者達が半分以上負担しても良いと思うが、負担が非常に重くなるような方達への補助も考えて欲しい。（70 歳代）
2	単に利用者が少ない施設を閉鎖したり、民間で代替させたりするのは、行政の役割の放棄ではないかと感じる。見直しの前提として、行政が運営することの意義を十分検討してほしいと思う。（40 歳代）
3	まだオープンはしていないが、桑都の杜の公園の駐車場は有料にするべきかと…。（50 歳代）
4	官民連携を1つの解決のヒントとして、活用を検討していけたらと思う。（60 歳代）
5	行政が主導すべき役割と、民間のノウハウや活力を活用できる領域を的確に見極め、より質の高い住民サービスの提供に努めていただくことに期待する。（50 歳代）
6	天下りや職員の親戚など、疑われるような建築会社を選定してほしくない。 また、大企業ありきの入札でなくても、中小企業でもきっちり、マネジメントして実施すればコストを抑えることが出来ると思う。（40 歳代）
7	実際に八王子市で維持管理費が高い施設はどこなのか、防災対策とはどのようなことを指しているのか、もう少し具体性があると考えやすいと思った。（30 歳代）
8	今回の回答は、自分の関係する公共施設への要望が多くなっています。あまり関係しないと思われる公共施設へは、知識が無いので深く考えていない。問4の行政サービスも全て同じ予算での配分なのか、あるいは別予算での組み立てなのか不勉強なので選択は難しいと思った。（70 歳代）
9	今回初めて市民アンケートに参加させてもらった。回答してみて思ったのは、自分自身が暮らしている市の行政について、あまり把握してないなと改めて思った。私自身としては施設の統廃合はやむなしと思っているが、自分達が関わってきた施設を無くしたり、統合したりするには市民の理解を得る必要があると思う。地域の歴史や文化を残しつつ、うまく統廃合が進めばいいと思っている。（50 歳代）
10	公共施設が多く建てられていた時代から、現在は民間でも同じような役割を担える建物も多くある。そのような民間の建物に、行政が必要とするサービスの補助金を出し、担ってもらうような仕組みが出来るといいと考えている。今ある公共施設を活用してもらうのと同時に、地域にある資源を探し出して行政サービスにしていく取り組みも画期的で良いと思う。（40 歳代）
11	八王子市は、「官民連携・共創の推進」を掲げているが、その範囲は限定的に見える。さらに推進して、公共施設の運営権を民間に設定するコンセッションなど、PPP（官民連携）/PFI（民間資金等活用事業）による公共施設への民活導入を進めてはいかがか。例えば、市役所本庁舎と出先事務所、学校施設を除く各施設は、民活導入の対象として導入可能性を検討して良いと考える。人口 56 万人都市の八王子市は、民間事業者からすると魅力的な町（儲かる町）だと思うので。 また、八王子市は、山手線がすっぽり入るほど広大な市域を有している。このため、同一機能を有する公共施設の分散配置は、一定程度止むを得ない。しかし、人口減少時にどうなるか、北見市の例を挙げると、それが財政上の過度な負担になりかねない。市内各地区の人口増加予測をもとに公共施設の配置基準を設け、市民との合意形成を図りながら統廃合を進める必要がありそうだ。北見市と同じ轍を踏まないように。（北見市は、市町村合併が結果的に施設の分散配置に変わっただけだが。） さらに、八王子市は、戦後の高度経済成長期に地方から上京してきた人たちの住居の受け皿として、特に昭和 30 年代後半から平成初期まで、毎年 1 万人ペースで人口が急増してきた。このため、公共施設の大半は、この時期に一斉に建てられ、そして今、一斉に老朽化による更新時期を迎えている。単純な建て替えや改築更新だけではなく、施設の多機能化を図ることも重要だろう。また、建屋の健全度が高く良好な状態を保っている施設は、長寿命化もあり得る。 私があえて言わなくても、市ではこのようなことも考えて進めていると思う。よろしくお願いしたい。（60 歳代）
12	自己都合、理不尽な反対意見は当然あると思う。そういう人には何を言っても無駄なので、ある程度強引に進めることも必要だ。ただし、進める側の方針は、公にする前に、広く浅く色々な人の意見を聞いたほうが良い。（60 歳代）
13	子育て支援施設、コミュニティ施設については民間企業と連携して、民間企業の敷地内に建設、または建物内に設置して維持管理（清掃、受付業務）、光熱費を含め無償委託することはいかがか。例えば、スーパー等に設置した場合、大体の地域を包括出来るし、民間企業にとっても売上増加につながるのではないか。（40 歳代）
14	民間のスポーツクラブに通っているが、エスフォルタアリーナ八王子のスポーツクラブはコロナや戦争によるコスト高の中、値上げされず価格差が開いて、民間のスポーツクラブは苦戦しているように見える。市の助成が入り過ぎて、民間の健康維持目的の事業を圧迫していないか。民間のスポーツクラブは、どんどん値上げされて迷惑だ。料金をきちんと見直しているのか気になる。（50 歳代）

問 11「公共施設マネジメントを推進するための取組」についてのご意見やご提案がありましたらご記入ください。

（自由記述）

＜利用者サービス向上＞（4）

1	西八王子の図書館が古く、暗く、市の規模に対して小さい印象。誰もが気軽に勉強できたり、子どもたちが本と触れ合える機会を増やしたり、明るい印象となる図書館を目指してほしい。例えば、武蔵境の「武蔵野プレイス」や埼玉の「飯能市立図書館」など。開放的なイメージが今の図書館にはないので、取り組むのであれば、ぜひそこも参考にしてほしい。（30 歳代）
2	少子化が進む中、老人が増加しているので、老人が安全で楽しめる施設運営の仕組み作りを期待したい。（60 歳代）
3	市民が従来どおり、気軽に活用できる施設が生活圏にあること。特に高齢者は、それらを活用出来ることが、日常、外出することにつながり、健康維持にも役立つと考える。（80 歳代）
4	市民センターは、もっと地域住民が活用すべきだと思う。図書の貸し出しなどももっと多くの人が利用するといいのだが、どうしたら近隣のセンターに足を運ぶきっかけが作れるだろうか。（70 歳代）

資料－3　公共施設等総合管理計画改定検討会開催要綱及び参加者名簿

八王子市公共施設等総合管理計画改定検討会開催要綱

（目的）

第1条　平成 29 年(2017 年)3 月に策定した「八王子市公共施設等総合管理計画(以下「総合管理計画」という。)」については、令和 8 年度(2026 年度)末で策定から 10 年が経過する。人口減少等による社会環境の変化へ迅速かつ柔軟に対応しつつ、将来世代に負担を残さない持続可能な行財政運営を行っていくため、中長期的な視点で公共施設マネジメントを推進していく必要がある。こうした背景を踏まえ、総合管理計画を改定するにあたり、必要な事項について意見聴取を行うため、「八王子市公共施設等総合管理計画改定検討会(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、個別施設計画として位置付けている中長期保全計画の対象となる施設(八王子市が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を含む)のことをいい、庁舎等の建築物、公園のほか、インフラ・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)総合管理計画の改定(インフラ・プラント系施設を除く)に関する事項

(2)公共施設マネジメントの推進に関する事項

(3)前各号に掲げるもののほか、必要な事項

（開催期間）

第4条　検討会の開催期間は、本要綱の施行日から総合管理計画を改定する日までとする。

（構成）

第5条　検討会は、次に掲げる者を参加者として構成する。

(1)総合政策部長、財務部長、財務部改革推進課担当部長、財務部建築管理担当部長併学校教育部学校施設整備担当部長、都市計画部長、まちなみ整備部長及び学校教育部長である本市職員 7 名

(2)学識経験者 2 名

(3)公募市民 2 名

（座長及び副座長）

第6条　検討会を進行するにあたり、座長及び副座長を置く。

2　副座長は、座長を補佐し座長に事故があるときは、その職務を代理する。

（検討会の運営）

第7条　検討会は、市長がこれを招集する。

2　検討会において、必要があると認めるときは、参加者以外のものに出席を求め、その意見を聴くことができる。

3　参加者は、職務上知り得た情報を漏らしてはならない。

4　その他、検討会の運営に関し必要な事項は、財務部改革推進課担当部長が別に定めることができる。

（事務局）

第8条　検討会の庶務を処理するため、事務局を置く。

2　事務局は、財務部改革推進課の職員で構成する。

（その他）

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、令和７年７月15日から施行する。

この要綱は、総合管理計画の改定日で廃止とする。

附　則

この要綱は、令和８年７月１日から施行する。

八王子市公共施設等総合管理計画改定検討会　参加者名簿

氏名	選出区分	所属等
山本　康友	学識経験者	大阪公立大学　都市科学・防災研究センター　客員教授（座長）
羽川　綾子	学識経験者	真衣牧工房一級建築士事務所、一般社団法人日本建築学会（副座長）
大滝　由美	公募市民	－
沖田　元	公募市民	－
―	行政職員（7 名）	総合政策部長 財務部長 財務部改革推進課担当部長 財務部建築管理担当部長併学校教育部学校施設整備担当部長 都市計画部長 まちなみ整備部長 学校教育部長

※1　行政職員については、氏名を省略し、職名のみを記載している。

※2　令和 8 年（2026 年）7 月 1 日付けの組織改正に伴い、「総合経営部長」は「総合政策部長」に、「財政部長」は「財務部長」に、「契約資産部建築管理担当部長併学校教育部学校施設整備担当部長」は「財務部建築管理担当部長併学校教育部学校施設整備担当部長」に、それぞれ変更された。また、従前の「総合政策部経営改革担当部長」及び「契約資産部長」に代わり、「財務部改革推進課担当部長」が参加者となった。

資料－4　公共施設等総合管理計画改定検討会の開催状況

区分	日時	主な検討事項
第１回	令和７年(2025 年)8 月 8 日	・現状把握、課題の抽出及び改定の方向性等について
第２回	令和７年(2025 年)9 月 12 日	・目標(指標)の再整理及び施設のあり方の整理について
第３回	令和７年(2025 年)10 月 24 日	・計画改定に向けた「基本的な考え方」について(まとめ)
第４回	令和７年(2025 年)12 月 23 日	・基本的な考え方の確認、今後の進め方(目標(指標)の再整理、施設のあり方の整理)について
第５回	令和８年(2026 年)1 月 26 日※	・施設の位置づけ及び仕組みの再構築等について
第６回	令和８年(2026 年)2 月 16 日	・施設の位置づけの考え方及び仕組みの再構築等について
第７回	令和８年(2026 年)3 月 17 日	・施設の位置づけの考え方の整理について
第８回	令和８年(2026 年)6 月 26 日	・目標(指標)の再整理及び計画改定に係る骨子案などについて
第９回	令和８年(2026 年)10 月 2 日	・公共施設等総合管理計画の改定(素案)について

※庁内部長級のみで実施

資料－5　ZEB の定義

公共建築物のゼロエネルギー化

建物のエネルギー消費量をゼロにするには、大幅な省エネルギーと大量の創エネルギーが必要です。ゼロエネルギーの達成状況に応じて、次の 4 段階の ZEB 化が定義されています。

1　ZEB

ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ゼブ)

年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物のことです。

2　Nearly ZEB

ニアリー・ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ニアリー ゼブ)

『ZEB』に限りなく近い建築物として、ZEB Ready の要件を満たしつつ、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量をゼロに近づけた建築物のことです。

3　ZEB Ready

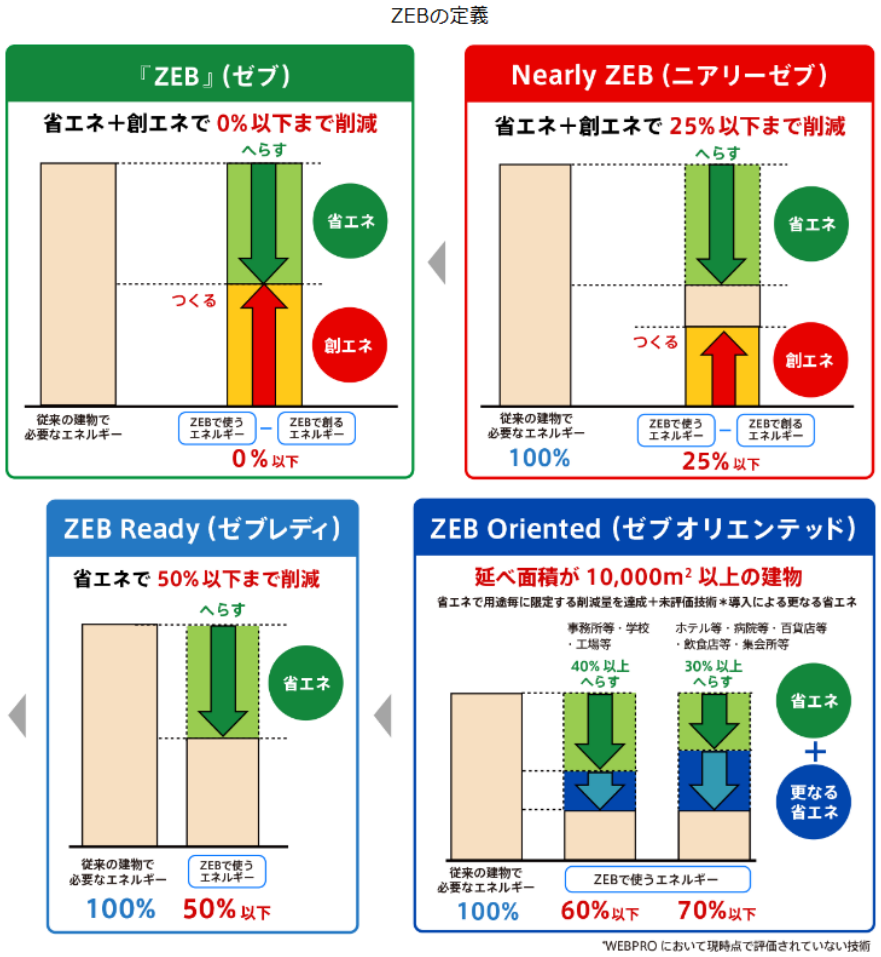
ネット・ゼロ・エネルギー・ビル・レディ(ゼブ レディ)

『ZEB』を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物のことです。

4　ZEB Oriented

ネット・ゼロ・エネルギー・ビル・オリエンテッド

ZEB Ready を見据えた建築物として、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物のことです。



出典:環境省　ZEB PORTAL

八王子市公共施設等総合管理計画

令和９年(2027年)2月 改定

発行 ／ 八王子市
編集 ／ 財務部 改革推進課

〒192-8501
東京都八王子市元本郷町三丁目24番１号
電話：042-620-7210(直通)
Mail：b690900@city.hachioji.tokyo.jp