

はじめに

町田市では、これから時代にふさわしい新しい公共施設・公共空間づくりを進めています。

2016年3月には、財政状況が厳しさを増す中でも必要な公共サービスを維持または向上させていくために、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うにあたっての基本方針を示した『町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）』（以下、「基本計画」という。）を策定しました。

この「基本計画」では、人口や財政状況の見通し、公共施設等の状況を踏まえ、かつてのように多くの施設を一斉に更新することは困難な状況であるとし、中長期的な視点で既存施設の建替えや再編を総合的に検討し、これらを確実に実行するための「目指すべき姿」「基本方針」を定めています。

このうち、道路等の都市インフラ施設を除く「公共施設」について、計画的に取り組みを推進するために策定するのが、『みんなで描こう より良いかたち 町田市公共施設再編計画』（以下、「再編計画」という。）です。

「再編計画」の策定にあたっては、学識経験者、市民団体代表、公募市民により構成する町田市公共施設再編計画策定検討委員会を2016年11月に設置し、12回の会議を通じ、多様な立場からのご意見やご提案をもとに検討を重ねてまいりました。また市民3千人を対象としたアンケート調査、2度の市民意見募集、20回の市民説明会など、取り組みの周知やご意見を伺う機会を設けてまいりました。ご協力、ご参加いただいた皆様に感謝申し上げます。

町田市が進める再編は、単に施設を減らしコストダウンを図るのではなく、「公共施設・公共空間のより良いかたち」を実現することを目指しています。「再編計画」では、再編における基本的な考え方や、学校、図書館、スポーツ施設といった施設機能毎の今後の方向性と、2018年度～2026年度までの具体的な取り組みを示した、短期再編プログラム等を記載しています。

また、「再編後のイメージ例」を提示していますが、あくまでも将来的なゴールのイメージのひとつを描いたにすぎません。大事なのは、これまでと異なる状況を理解したうえで、将来を担う世代に負担を残すことなく、将来につながる「より良いかたち」をみんなでイメージしながら、今から着実に取り組みを進めていくことです。

町田市では、この公共施設の再編という、今までにない長期的かつ大きな取り組みを通じて、将来にわたってそこで暮らしている誰もが地域社会の中で誇りを持ち、豊かに暮らし続けられるまちをみんなで連携して作りたいと考えています。

そのためにも、「再編計画」の策定を取り組みのスタートと位置づけ、公共施設の現状や様々なデータ等をお示しし、対話や提案の場を重ねてまいります。

ひとりでも多くの方々と目標を共有し、「より良いかたち」の実現に向かって、一緒に歩き始めましょう。



第1章 再編計画の概要

1. 目的・位置付け

(1) 目的

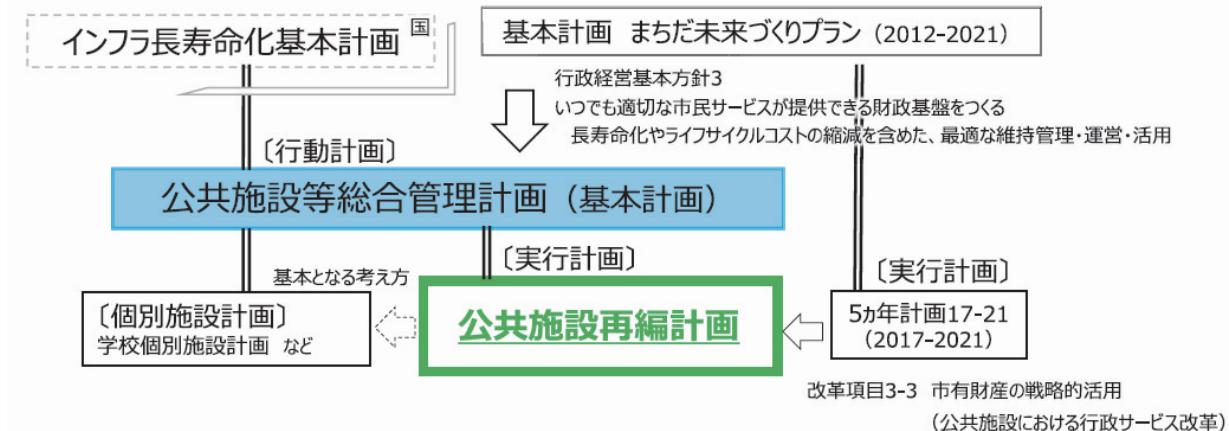
「再編計画」は、2015年度に策定した「基本計画」に定める基本方針等に基づき、着実かつ計画的に取り組みを推進することを目的としています。

(2) 位置づけ

「再編計画」は、「基本計画」に基づき取り組みを着実に実行するための実行計画と位置づけています。また、一部の行政サービスを見直す取り組みについては、町田市基本計画『まちだ未来づくりプラン』（2012年度～2021年度）の実行計画である『町田市5ヵ年計画17-21』の行政経営改革プランにおいて検討が進んでいます。「再編計画」では2017年度末時点での内容を反映しています。

なお、国においては2013年に『インフラ長寿命化基本計画』が策定され、全国の地方公共団体に公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の策定が要請されています。「再編計画」は、今後、個別施設計画を策定する際の基本となる考え方を示しています。

図表1.1 計画体系図

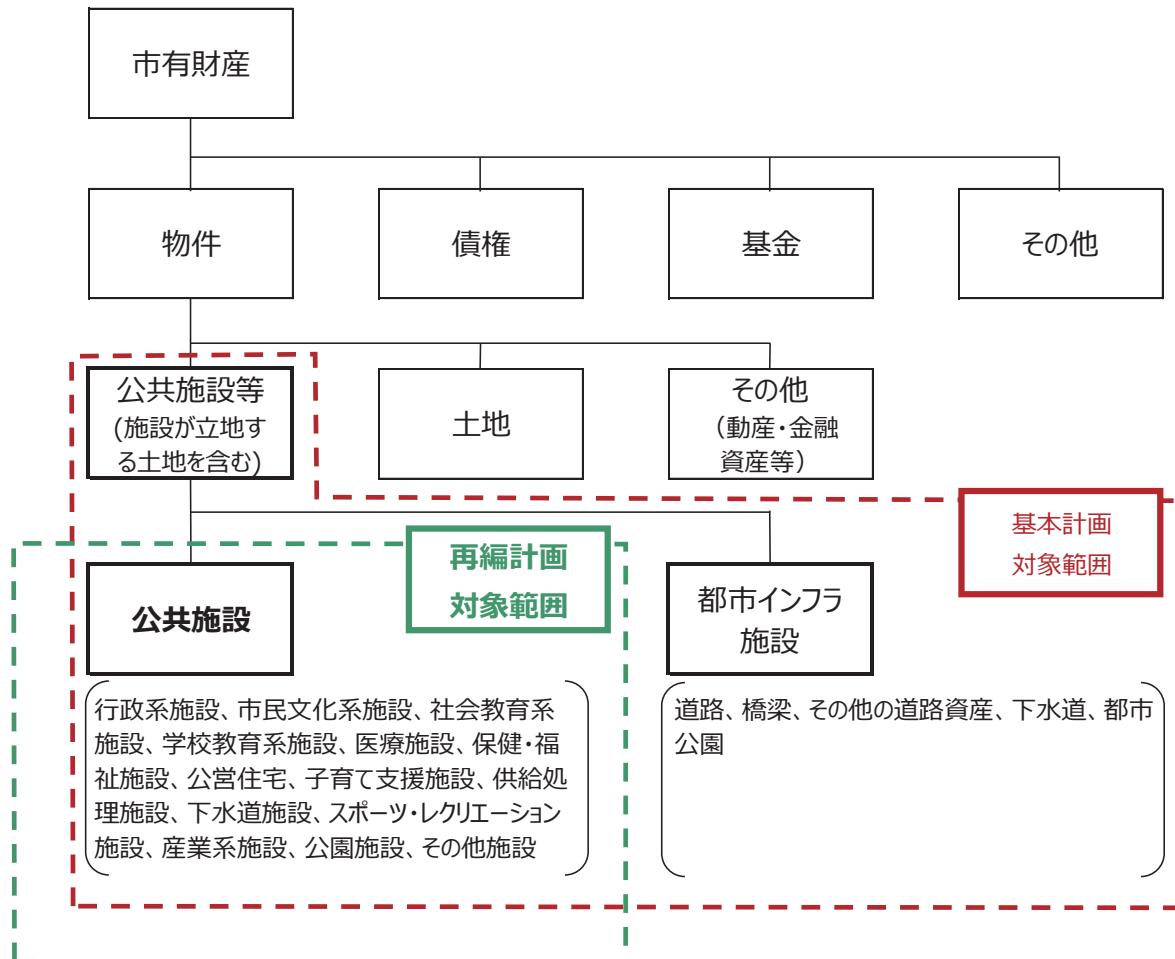


2. 対象施設

「再編計画」の対象は、市有の施設及び市が借り上げて行政サービスを行っている「公共施設」とします。

なお、「基本計画」で対象施設とした「都市インフラ施設」については、「基本計画」で定めた方針に基づき計画的な維持管理を進めるものとし、本計画の対象にはしていません。

図表 1.2 計画対象施設



3. 計画期間

建物は一旦整備すると、長期にわたって維持管理が必要となることから、再編を行うにあたっては長期的な視点をもって計画を定めることが必要です。そこで、計画期間は、「基本計画」の計画期間と合わせ 2055 年度までの 38 年間^{※1} とします。さらに、取り組み内容や時期の具体化を図るために、2018 年度～2026 年度までの 9 年間を

※1 「基本計画」の計画期間は、2016 年度～2055 年度の 40 年間であるが、再編計画の計画期間は、検討に要した 2 年間を除く、2018 年度～2055 年度の 38 年間とする。

短期（第1期）、2027年度～2036年度までの10年間を中期（第2期）、2037年度～2055年度の19年間を長期とし、長期はさらに10年間（第3期）と9年間（第4期）に分けます。

構成としては、2018年度～2055年度までの施設機能毎の方向性を示し、その実現に向けた短期・中期・長期の時期別の取り組みを示します。また、短期については、「短期再編プログラム」として、直近9年間の取り組みについてより具体化・詳細化し、いつまでに何を検討して決定していくといったスケジュールを示すことで、合意形成も含めた着実な進展を図っていきます。

図表1.3 計画期間（年度）

施設機能毎の方向性 2018～2055			
短期の取り組み 2018～2026 (第1期)	中期の取り組み 2027～2036 (第2期)	長期の取り組み 2037～2055 (第3期)	長期の取り組み 2037～2055 (第4期)
短期再編プログラム			



コラム① 町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）とは

直面する課題に対応していくために、町田市では2016年3月に『町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）』を策定しました。

この計画は、町田市が保有する公共施設等の現在の状況を客観的に把握・分析することで現状の課題等を明確にするとともに、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な方針等を定めた計画です。目指すべき姿として、「経営的視点に立った管理運営」と「新たな価値の創出」の2つを掲げ、その実現のため、建物の総量を減らしていくことや、民間等との連携を強化していくことなど4つの基本方針及び9つの取組を示しています。

（目指すべき姿）



必要なサービスを維持向上させるため、経営的視点に立って公共施設の最適化を図るとともに、施設の管理と運営においてこれまで以上に徹底した効率化を行う。



公共サービスを提供する機能をいかに維持するかという考え方を前提に、市民や民間事業者などとともに、多様なアイデアと民間のノウハウを活かした町田ならではの魅力的なサービスの創出。

〔4つの基本方針〕

- ・施設総量の圧縮
- ・ライフサイクルコスト(LCC)^{※2}の縮減
- ・官民連携によるサービス向上
- ・既存資源の有効活用

〔9つの取組〕

- ・施設の集約
- ・施設の複合化・多機能化
- ・維持管理費用の削減
- ・施設の長寿命化
- ・市民・地域連携
- ・PPP/PFI^{※3}の導入
- ・他自治体との連携
- ・市有財産の戦略的活用
- ・人の交流や公益的サービスを創出する場づくりへの支援

※2 建物の建設から施設の管理運営、建替えまでの建物の一生にかかるトータルコストのこと。

※3 民間と連携して公共サービスを提供する手法。施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

第2章 再編が必要な背景

町田市において公共施設の再編が必要な背景について、人口、財政、暮らしといった社会状況と、公共施設の状況に分けて示します。

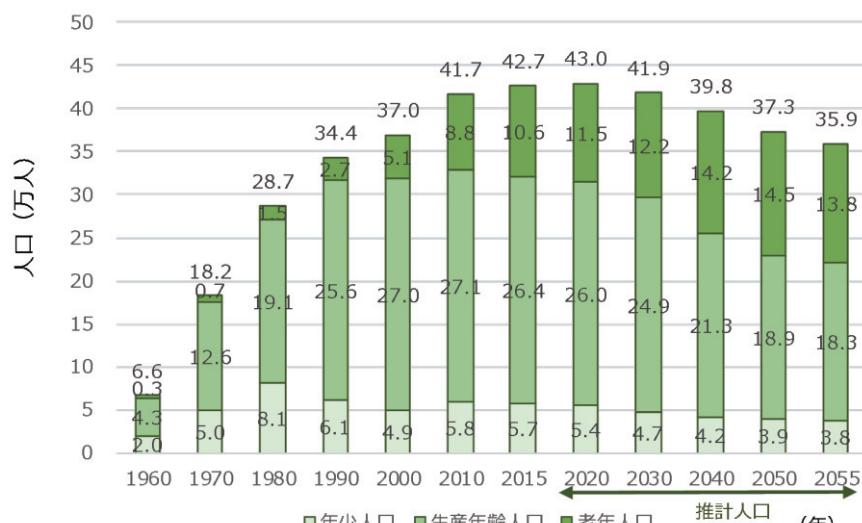
1. 社会状況

(1) 人口

町田市の総人口は高度経済成長期（1954～1973年頃）における一斉流入を機に大幅に増加し、その後も増加を続けてきましたが、推計によると2020年をピークに減少に転じます。生産年齢人口（15歳～64歳）と年少人口（14歳以下）は既に2010年から減少傾向にある一方、老人人口（65歳以上）は増加を続けています。

こうした年齢層別の人口変化により人口構成比は、1960年時点では、市税収入の中心となる生産年齢人口の割合が65%で、老人人口は4.5%でしたが、2055年時点では、生産年齢人口は51%まで低くなり、老人人口は38%と高まります。

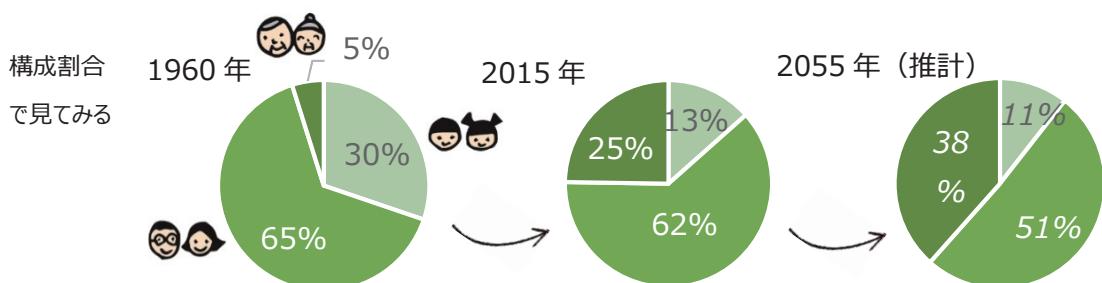
図表2.1 町田市の人口推移と将来推計 (時点：各年1月1日)



出典：町田市未来づくり研究所 将来人口推計（2015年）



【人口構成比】

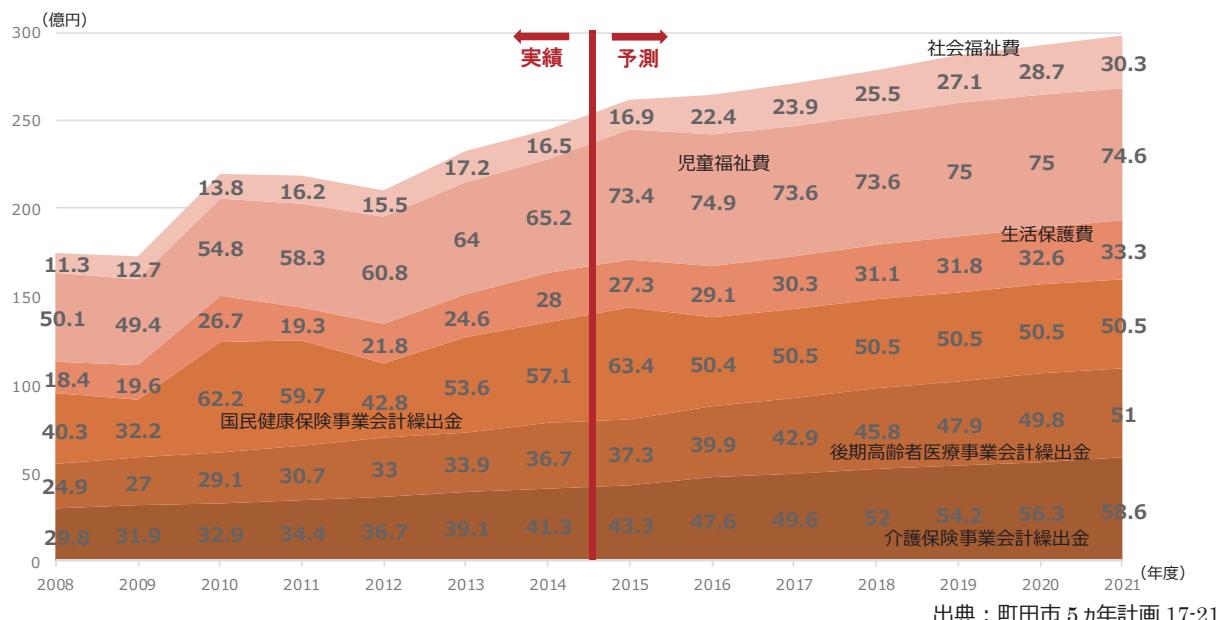


(2) 財政

少子高齢化を背景として、社会保障関係経費が増加を続けています。特に、高齢化の進展により介護保険事業会計、後期高齢者医療事業会計の市の負担額の増加や、生活保護費の増加が顕著となっています。今後も生産年齢人口の減少、高齢化が進むことから、社会保障関係経費は増加していくことが予測されます。

また、社会保障関係経費の増加と、市税収入の緩やかな減少も予測されている中、今後も構造的収支不足^{※4}は、年々拡大していくことが見込まれます。

図表 2.2 社会保障関係経費（一般財源）の推移



出典：町田市 5ヵ年計画 17-21

(3) 暮らし

社会状況やライフスタイルの変化に伴い、市民ニーズも多様化・複雑化しており、行政はその時代のニーズを的確に捉えたサービスの提供が求められています。その一方で行政以外の事業者や NPO 等多様な担い手が、自ら公益的なサービスを提供している場面も多く見られるようになっています。

また、IT 化などの技術進歩により社会状況の変化が今後も続くと考えられる中、従来の公共施設によるサービス提供以外の方法を検討することで、時間や場所にとらわれないサービス提供が可能となり、市民にとって選択肢が増え、サービスがより身近になります。



コラム② 社会状況の変化などに伴う市民ニーズの多様化・複雑化

市民ニーズの多様化・複雑化には、例えば保育時間へのニーズの多様化があり、夜間保育や緊急時などの一時保育の需要があげられます。また核家族化などによる世帯構成の変化は、子どもへの影響だけではなく、単身高齢者を増加させ、社会として高齢者の見守りが必要となるなど複雑化しています。

このように多様で複雑化した市民ニーズに対応するためには、従来の公共施設によるサービス提供にとらわれない、新たな公共サービスのあり方が求められます。

※4 高齢化という不可避な歳出増加要因により、社会保障給付が「自然増」していくのに対し、生産年齢人口の減少などにより歳出増に対応した市税収入の増加が見込めない状況のこと

2. 公共施設の状況

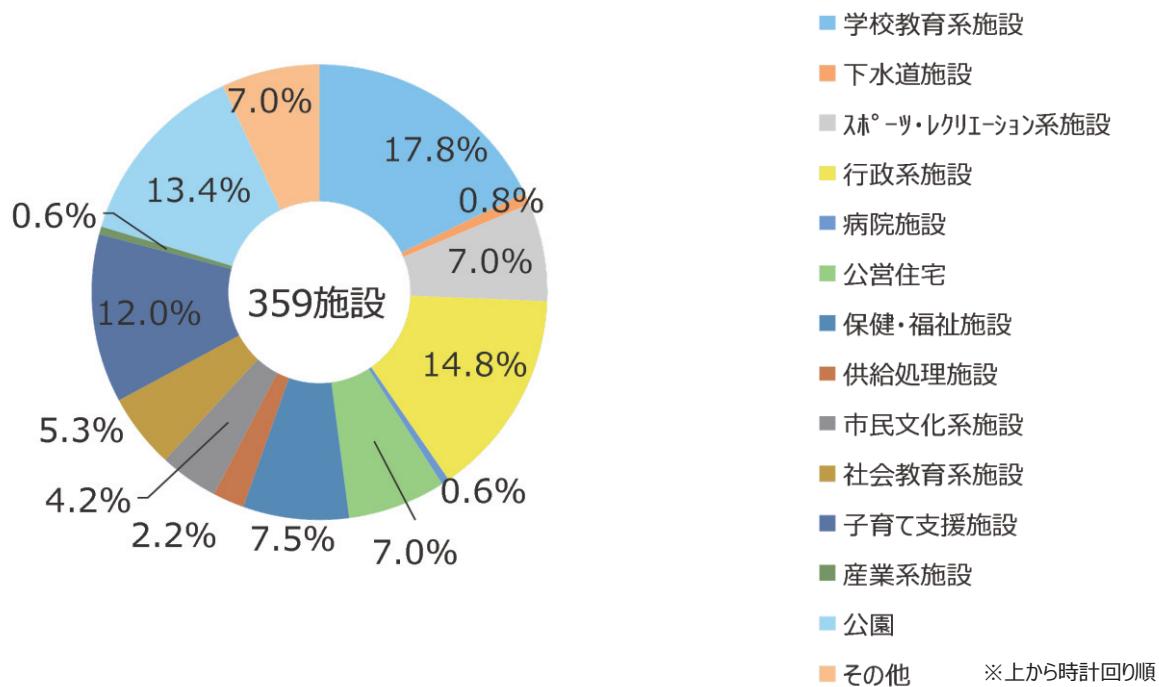
(1) 施設分類別の施設数、延床面積の構成比

町田市の公共施設は全 359 施設、総延床面積 96.8 万平方メートルです。施設分類別の施設数の構成比では、全体のうち、学校教育系施設が 17.8%と一番多く、次いで行政系施設 14.8%、公園 13.4%、子育て支援施設 12.0%と施設の数が多くなっています。

一方、延床面積では、総延床面積 96.8 万m²のうち学校教育系施設が 50.6%と過半を占めています。

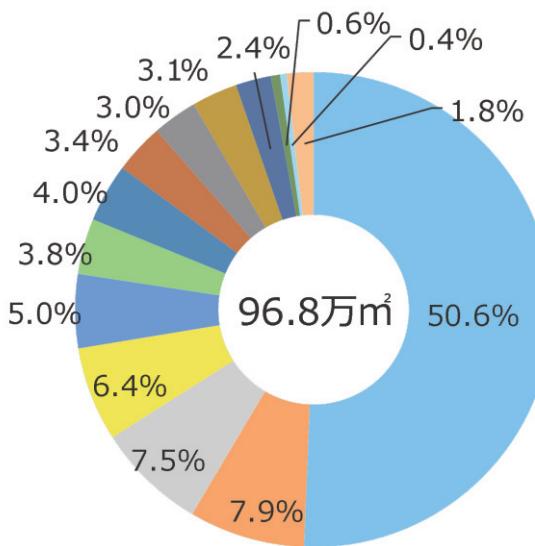
図表 2.3 施設分類別の施設数の構成比

(時点：2016 年度末)



図表 2.4 施設分類別の延床面積の構成比

(時点：2016 年度末)



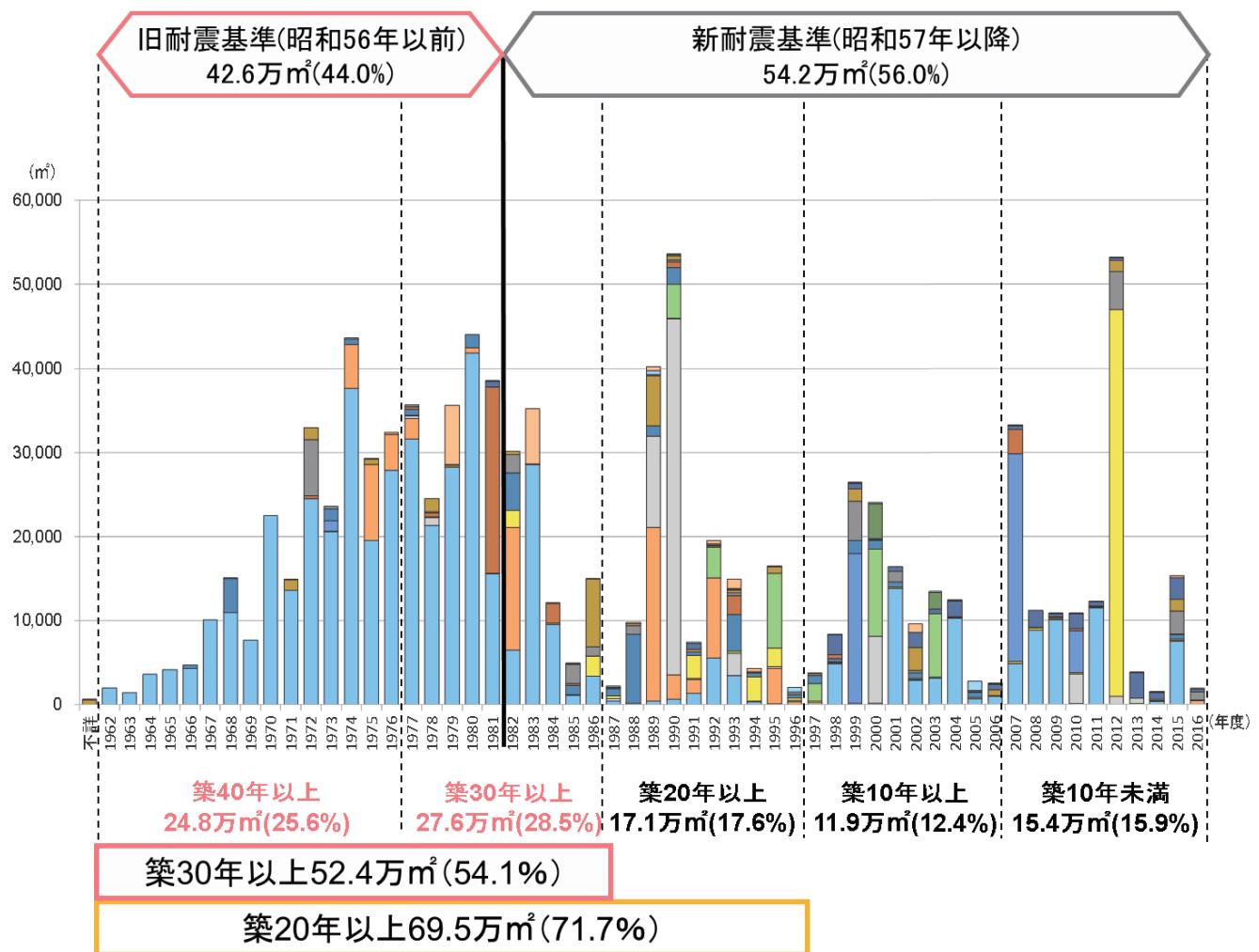
(2) 建築年別の延床面積

町田市は高度経済成長期の急激な人口増加や社会環境の変化に対応するため、1960年代後半～1980年代前半にかけて学校教育系施設を中心に多くの公共施設を整備してきました。一方で1980年代後半以降は、学校教育系施設以外の施設の整備が大部分を占めています。

建築年別の延床面積では、築30年以上の施設の延床面積が54.1%と半数を超えており、全体として老朽化が進んでいる状況となっています。

図表2.5 建築年別の延床面積割合

(時点：2016年度末)

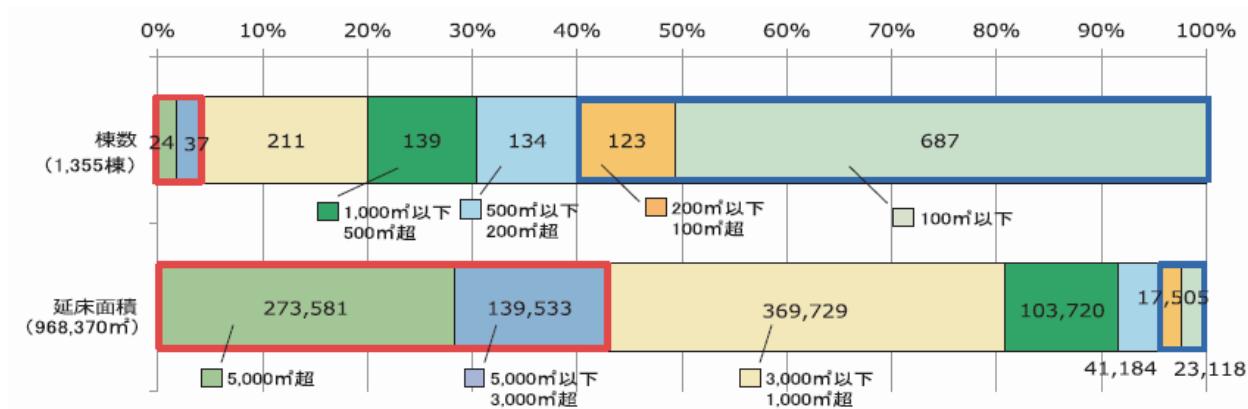


(3) 規模別の延床面積の構成

規模別の延床面積では、3,000 m²を超える建物の棟数は全体の約 5%ですが、延床面積では約 43%を占めています。これらの建物は、設備等の規模が比較的大きく、点検・診断を実施し、計画的に保全することで、将来にかかるコストをより効果的に抑えることができると考えられます。

棟数の約 60%を占める 200 m²以下の建築物は、延床面積では 5%ほどです。これらの建物は、自転車置場、車庫、倉庫等の軽微な構造であり、合計面積も少ないとことから、不具合が発生する都度に対応する事後保全型（P.28 参照）の維持管理で対応が可能と考えられます。

図表 2.6 規模別の延床面積割合 (時点：2016 年度末)



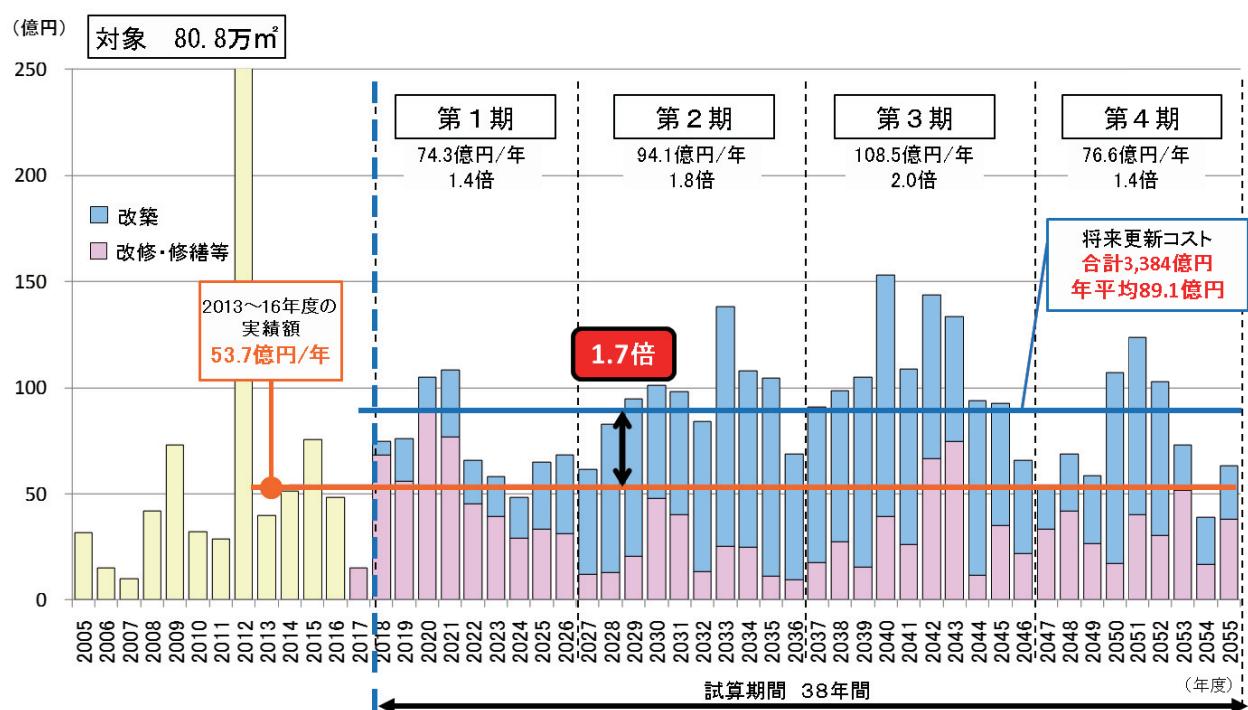
(4) 既存施設を維持した場合の維持・更新費シミュレーション

厳しい財政状況の中、すべての公共施設を建替えることはできませんが、既存施設をすべて維持した場合の維持・更新費について、標準的な耐用年数を 60 年とする計画修繕型と目標耐用年数を 80 年とする長寿命化型の二つの方法に分けて、今後、予測される費用のシミュレーションを行いました。なお、シミュレーションでは、生活や命にかかる供給処理施設・下水道施設・医療施設は、施設規模を大きく削減する再編がなじまないという性質上、算出の対象から除いており、80.8 万平方メートルの建物延床面積を対象に行っています。

① 計画修繕型 <標準的な耐用年数 60 年>

計画修繕型の維持管理では、1960 年代後半～80 年代前半に集中して建設した学校が建替え時期を迎える第 2 期、第 3 期にコストのピークがくることがわかります。全ての建物を計画修繕し、築 60 年で建替える場合、今後 38 年間のコストは 3,384 億円、年平均 89.1 億円となります。これは、過去 4 年間の公共施設にかけた経費の年平均 53.7 億円の 1.7 倍に相当します。

図表 2.7 維持・更新コストシミュレーション結果（計画修繕型、標準的な耐用年数 60 年の場合）

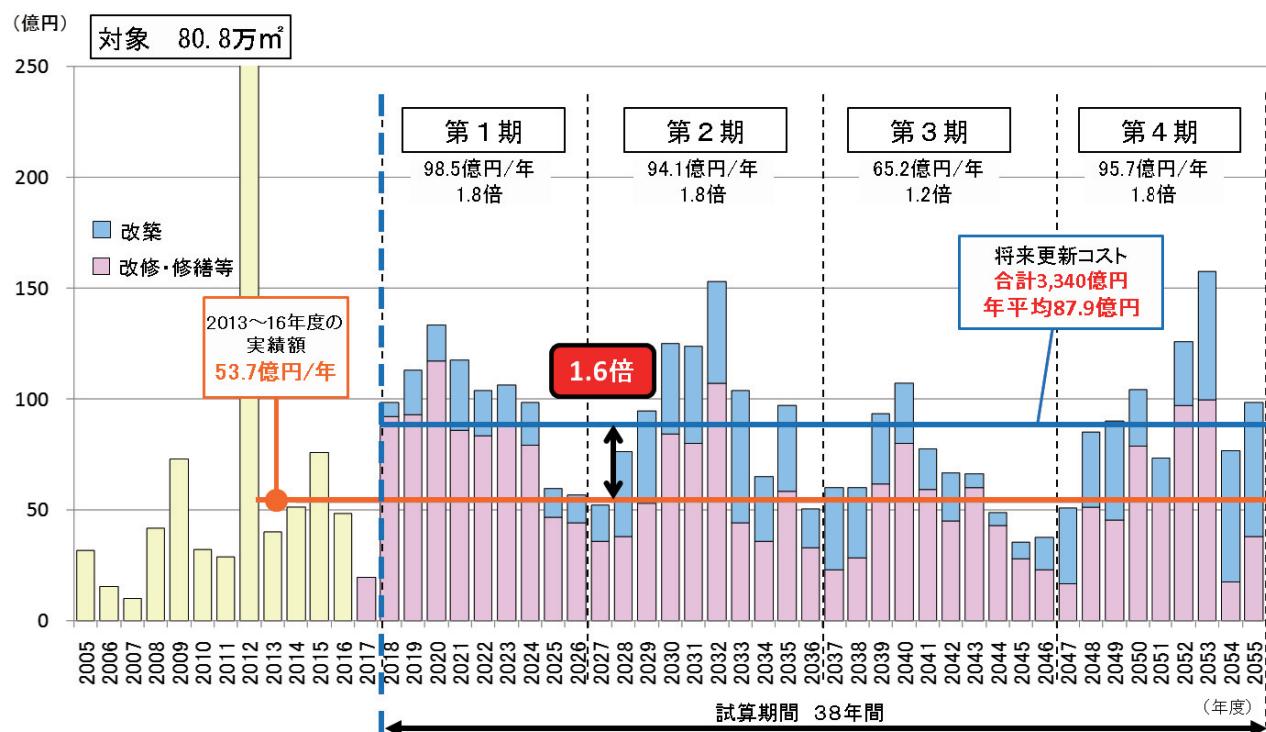


② 長寿命化型〈目標耐用年数 80 年〉

今ある建物全てを長寿命化した場合、今後 38 年間のコストは 3,340 億円であり計画修繕型と同程度の費用になります。年平均は 87.9 億円となり、過去 4 年間の公共施設にかけた経費の年平均 53.7 億円の 1.6 倍となります。

また、長寿命化を図るには適切な時期に大規模な改修等を行う必要があるため、計画修繕型と比べて早い時期にコストのピークがくることになり、維持管理の投資に関して、より早い時期に決断をする必要があります。

図表 2.8 維持・更新コストシミュレーション結果（長寿命化型、目標耐用年数 80 年の場合）



3. 再編の必要性

町田市における、人口、財政、暮らしといった社会状況の変化や公共施設の現状や今後の維持更新の見込みについて、まとめると以下のとおりです。

- ▷ 人口：進む少子高齢化と予想される人口減少
- ▷ 財政：社会保障関係費の増加と市税収入の減少による、構造的収支不足の拡大
- ▷ 暮らし：市民ニーズの多様化・複雑化、多様な担い手の出現、IT化等技術の進歩
- ▷ 公共施設：総量の半数が既に築30年以上を経過、その大半が施設規模の大きい学校
- ▷ 維持更新費：今ある建物をすべて維持するためには、現在の1.7倍以上の莫大な維持更新費用が必要
長寿命化を図るには大規模な改修等を早い時期に実施することが必要

今後は、以下のような状況が整理できます。

- 今あるすべての建物を維持していくことはできない
- 長寿命化等の効率的な維持管理のためには、今まで以上に計画的かつ長期的な視点が必要になっている
- 求められる行政サービスの質・量・内容が変化している
- 技術的な進歩や多様な担い手の出現により、柔軟なサービスの提供が可能になっている

今から、計画的で効率的な公共施設全体の再編に取り組んでいく、建物総量を削減しながらも時代に適応した将来につながるかたちに変えていく必要があります。

またその再編は、新しい技術や多様な担い手とともに取り組むことで、公共施設を新たな価値を創出するようより良いかたちに変える好機となります。



コラム③ 市民アンケート調査の結果から（その1）

これから公共施設・公共空間のあり方を考えていくにあたり行った「町田市公共施設に関するアンケート調査（2015年度）」から抜粋しました。

設問 将来を見据えて公共施設のあり方を見直していくこと（町田市全体の施設総量を削減することも含む）について、どうお考えですか？

積極的に見直すべきである	33%	見直し肯定派 86%
将来の状況を考えると見直すことはやむを得ない	53%	
見直すべきではない（公共施設は今までどおり維持すべき）	7%	見直し否定派 9%
見直すべきではない（公共施設はもっと増やすべき）	2%	
無回答		6%

※2015年9・10月に市内在住の15歳以上の方3,000人（無作為抽出）を対象に実施。