

■羽村市公共施設等総合管理計画策定に向けて

確認事項

1. 公共施設等総合管理計画の位置付け

【計画に定める事項】

- ・整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築の検討
- ・維持管理、更新に係るコスト縮減の検討
- ・借地に対する取り組みの検討

【個別の施設計画に定める事項】

- ・具体的な施設を対象とした民間活力の導入に関する検討
- ・公共施設等の長寿命化を図るための具体的な取り組みの検討 等

対象範囲	主要な検討事項
公共建築物	公共建築物の維持管理・更新費用の縮減に関する方針等の検討
土地	公共建築物の変化に対応した土地の売却や借地更新見送り、施設の適正配置に沿った将来的な借地保有量の縮減等の方針の検討
インフラ施設	インフラ施設については、施設の長寿命化や点検方法等に関する基本的な方針の検討

2. 総務省指針の記載事項との関係

【指針において記載すべき事項とされているもの】

1.公共施設等の現状及び将来の見通し

- (1) 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し
- (3) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等

2.公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

- (1) 計画期間
- (2) 全庁的な取り組み体制の構築及び情報管理・共有方策
- (3) 現状や課題に関する基本認識
- (4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

① 点検・診断等の実施方針	⑤ 長寿命化の実施方針
② 維持管理・修繕・更新等の実施方針	⑥ 統合や廃止の推進方針
③ 安全確保の実施方針	⑦ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針
④ 耐震化の実施方針	

- (5) フォローアップの実施方針

3.施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

【総合管理計画策定にあたっての留意点（必要に応じて検討すべきもの）】

- (1) 行政サービス水準等の検討
- (2) 公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・見直し
- (3) 議会や住民との情報共有等
- (4) 数値目標の設定
- (5) 民間ノウハウの活用
- (6) 市区町村域を超えた広域的な検討等について
- (7) 合併団体等の取り組みについて

第1回懇談会（7/30 開催）

- (1) 全国的な公共施設等を取り巻く状況について
- (2) 公共施設等総合管理計画の策定の背景について
- (3) 羽村市における公共施設等の維持管理に関する取り組みについて
- (4) 羽村市における公共施設等総合管理計画の位置づけについて
- (5) 公共施設等総合管理計画の対象範囲について
- (6) 羽村市の公共施設等総合管理計画における方針設定の基本的な考え方について
- (7) 羽村市の公共施設等の状況について
- (8) 平成27年度の検討スケジュール（案）について

第2回懇談会（9/30 開催）

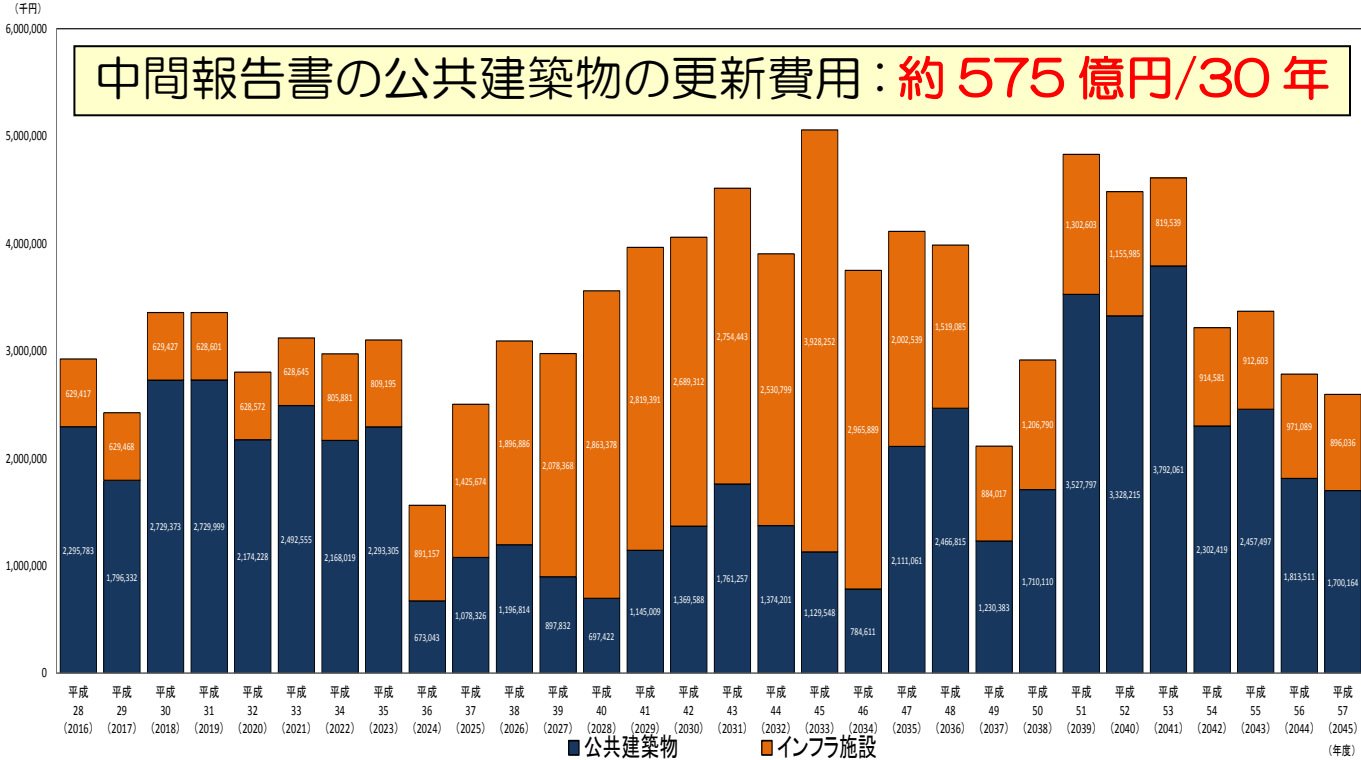
- (1) 公共建築物の維持管理・更新に必要な財源等の検討
- (2) 土地の維持管理に必要な財源等の検討
- (3) 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針の検討

第3回懇談会

I. 公共建築物の維持管理・更新に必要な財源等の検討

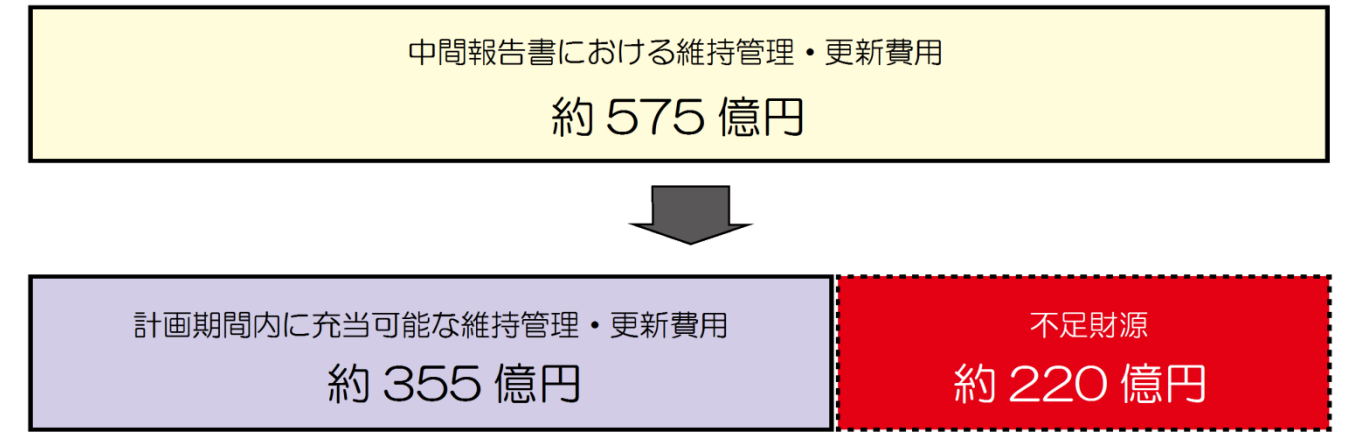
1. 公共建築物の維持管理・更新に関する予測（案）について

(1) 国が示す前提条件による維持管理・更新費用（中間報告書）



(2) 計画期間内（平成 28～57 年度）に充当可能な財源と不足財源の予測

平成 17～26 年度（10 年間）における公共建築物の普通建設事業費及び維持管理費の年平均（約 11.8 億円）が計画期間内にも継続すると仮定すると、計画期間内の公共建築物に関する維持管理・更新費用は約 355 億円となり、約 220 億円の不足財源が予測されます。



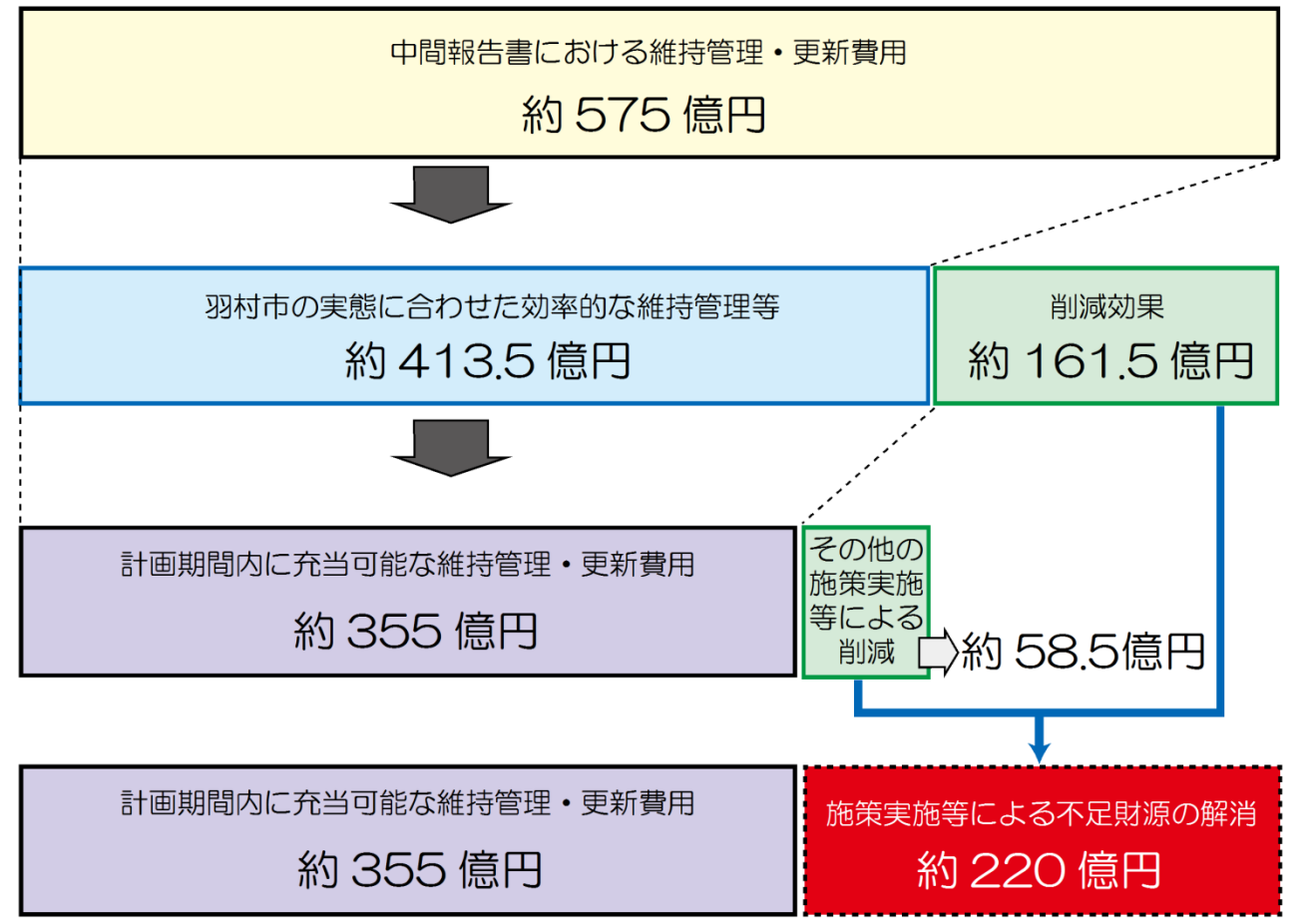
(3) 目標

これらの試算結果から、計画期間内における公共建築物の維持管理・更新費用の不足財源は約 220 億円となり、この不足財源の解消を目標とします。

目標
公共建築物の維持管理・更新費用の不足財源の解消
約 220 億円/30 年（約 7.3 億円/年）

2. 公共建築物の今後の取り組み方針（案）について

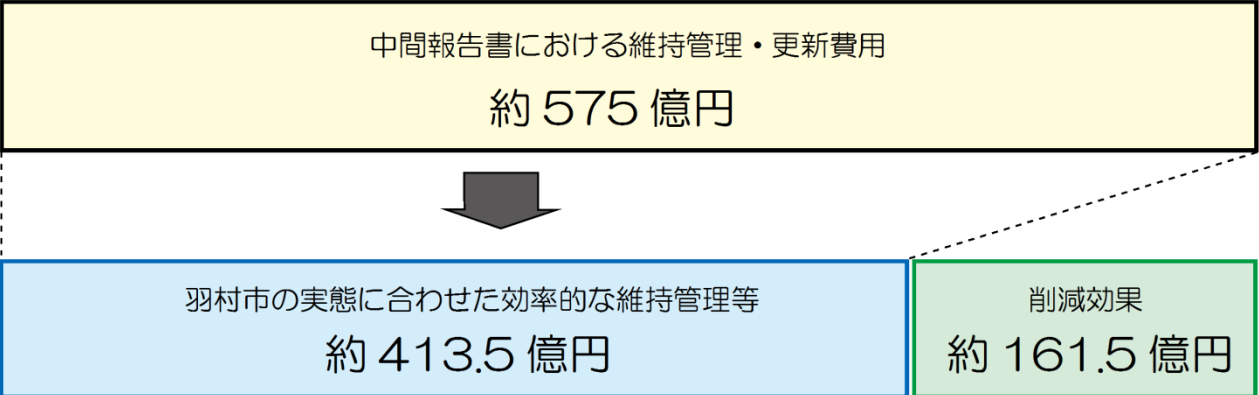
計画では、この目標を達成するために、羽村市の実態に合わせた適正な維持管理、公共建築物の整理統合（集約化・複合化・多機能化等）・減築、市有地の売却・借地解消等による財源の確保、特定財源の確保、民間活力の更なる導入等の取り組みについての方針を定めます。



3. 羽村市の実態に合わせた効率的な維持管理・更新による効果（案）

羽村市公共建築物維持保全計画及び関係部署とのヒアリング結果を踏まえ、総務省の公共施設等更新費用試算ソフト（以後、「総務省試算ソフト」という。）を活用した維持管理・更新に関する検証を行いました。

検証については、羽村市の公共建築物の維持管理の実態を踏まえ、以下の前提条件を設定し、算定した結果、計画期間内における公共建築物の維持管理・更新費用は約 413.5 億円となり、約 161.5 億円の削減効果が予測されました。



【修繕周期について ⇒ 変更なし】

【大規模改修・更新周期】	【大規模改修・更新単価】
大規模改修周期：30 年 更新周期：60 年	総務省試算ソフトでは、施設用途別に大規模改修及び更新に関する単価設定がなされています。

【単価設定について ⇒ 羽村市の実態に合わせる】

施設分類	大規模改修の 1 ㎡単価	更新の 1 ㎡単価
市民文化系・社会教育系・行政系施設等	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設等	20 万円/㎡	36 万円/㎡
学校教育系・子育て支援施設系	17 万円/㎡	33 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡

注：更新費用には、既存施設の解体費用を含む

実態に合わせた検証結果

【計画における単価設定（緑文字が総務省試算ソフトからの変更箇所）】

施設分類	大規模改修の 1 ㎡単価	更新の 1 ㎡単価
市民文化系・社会教育系・行政系施設・スポーツ・レクリエーション系施設等	20 万円/㎡	36 万円/㎡
学校教育系・子育て支援施設系	17 万円/㎡	33 万円/㎡
公営住宅・鉄筋コンクリート造以外の建築物・延べ床面積 100 ㎡以下の建築物	17 万円/㎡	28 万円/㎡

【単価の算出方法】

項目	内容						
①建築物の構造	総務省試算ソフトの単価には、建築物の構造別の考え方が含まれていません。そのため、鉄筋コンクリート造以外の建築物については「公営住宅」と同様の単価設定とします。 【鉄筋コンクリート以外の構造】 <table><tr><td>・コンクリートブロック造</td><td>・鉄骨プレハブ造</td></tr><tr><td>・鉄骨造</td><td>・アルミサンドイッチパネル</td></tr><tr><td>・軽量鉄骨造</td><td>・木造 等</td></tr></table>	・コンクリートブロック造	・鉄骨プレハブ造	・鉄骨造	・アルミサンドイッチパネル	・軽量鉄骨造	・木造 等
・コンクリートブロック造	・鉄骨プレハブ造						
・鉄骨造	・アルミサンドイッチパネル						
・軽量鉄骨造	・木造 等						
②延べ床面積	100 ㎡未満の建築物については、倉庫、機械室、トイレ等の常時、人が利用しない施設が多く、常時、人が利用する施設に比べてコストを下げて維持管理を行ったとしても、施設に求められる建築物の維持管理を行うことが可能であり、「公営住宅」と同様の単価設定とします。						
③羽村市の実態	総務省試算ソフトの「市民文化系・社会教育系・行政系施設等」において定められる大規模改修単価設定は、羽村市公共建築物維持保全計画に定められた大規模改修工事費用に比べて非常に高くなっています。そのため、これまでの羽村市における公共建築物の維持管理の実態にはそぐわない単価設定であるため、「市民文化系・社会教育系・行政系施設等」については「スポーツ・レクリエーション系施設等」と同様の単価設定とします。						

このような、3つの視点を踏まえた、単価設定及び維持管理・更新費用総額については以下のとおりです。

【羽村市の実態に合わせた効率的な維持管理・更新による効果】

大規模改修費用総額(30 年間)	1 1 1.9 億円	a
更新費用総額(30 年間)	3 0 1.6 億円	b
合計(30 年間)	4 1 3.5 億円	c=a+b
年平均	1 3.8 億円	d=c/30
中間報告書における維持管理・更新に必要な財源(30 年間)	5 7 5.0 億円	e
年平均	1 9.2 億円	f=e/30
維持管理・更新費用の削減効果	約 161.5 億円/30 年の削減効果 約 5.4 億円/年の削減効果	g=e-c h= f -d

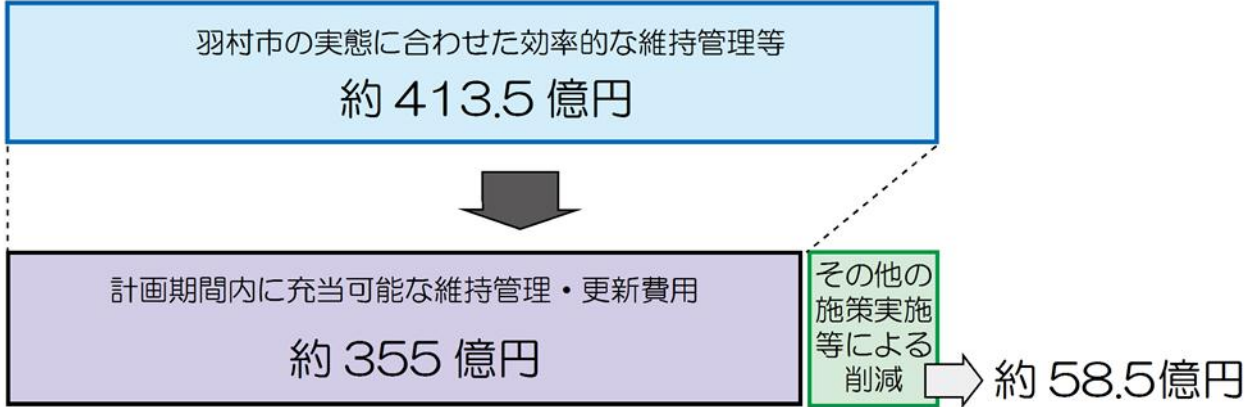
羽村市の実態に合わせた効率的な維持管理・更新による削減効果

約 161.5 億円/30 年（約 5.4 億円/年）

4. その他の施策実施等による不足財源の解消（案）

羽村市の実態に合わせた効率的な維持管理・更新により、計画期間内における公共建築物の維持管理・更新費用は約 413.5 億円となり、計画期間内に充当可能な財源予測は約 355 億円であるため、約 58.5 億円の不足財源が予測されます。

そのため、以下に示す取り組みを実施することで、不足財源を解消し、計画期間内に充当可能な維持管理・更新費用である約 355 億円の範囲内で、公共建築物の維持管理・更新をする目標を達成します。



【その他の施策実施等による不足財源の解消の取り組み】

項目	内容
■管理床面積の削減による維持管理・更新費用の縮減	
①整理統合 （集約化・複合化・多機能化等）	建替えの段階で整理統合を図り、施設の管理床面積を削減します。
②減築	単独の建替えであっても、施設の利用状況を予測し、適正な規模での減築による更新を検討します。
■新たな財源の確保による不足財源の充当	
③市有地の売却	整理統合により使用しなくなった市有地については売却し、売却費用を維持管理・更新費用として活用します。
④借地解消等による財源の確保	借地の解消を進め、使用しなくなった土地の借地料を維持管理・更新費用として活用します。
⑤特定財源の確保	国及び東京都の補助金等について積極的に活用します。
⑥民間活力の導入・民間資本の活用	更なる民間活力の導入・民間資本の活用を図り、管理運営コストを縮減し、縮減した費用を維持管理・更新費用として活用します。
⑦適正な受益者負担	利用者の理解を得られるように努め、利用料金の改定等の適正な受益者負担に関する検討を進めます。

その他の施策実施等による不足財源の解消
約 58.5 億円/30 年（約 1.9 億円/年）

Ⅱ. 土地の維持管理に必要となる財源等の検討

1. 土地の維持管理・更新に関する予測（案）について

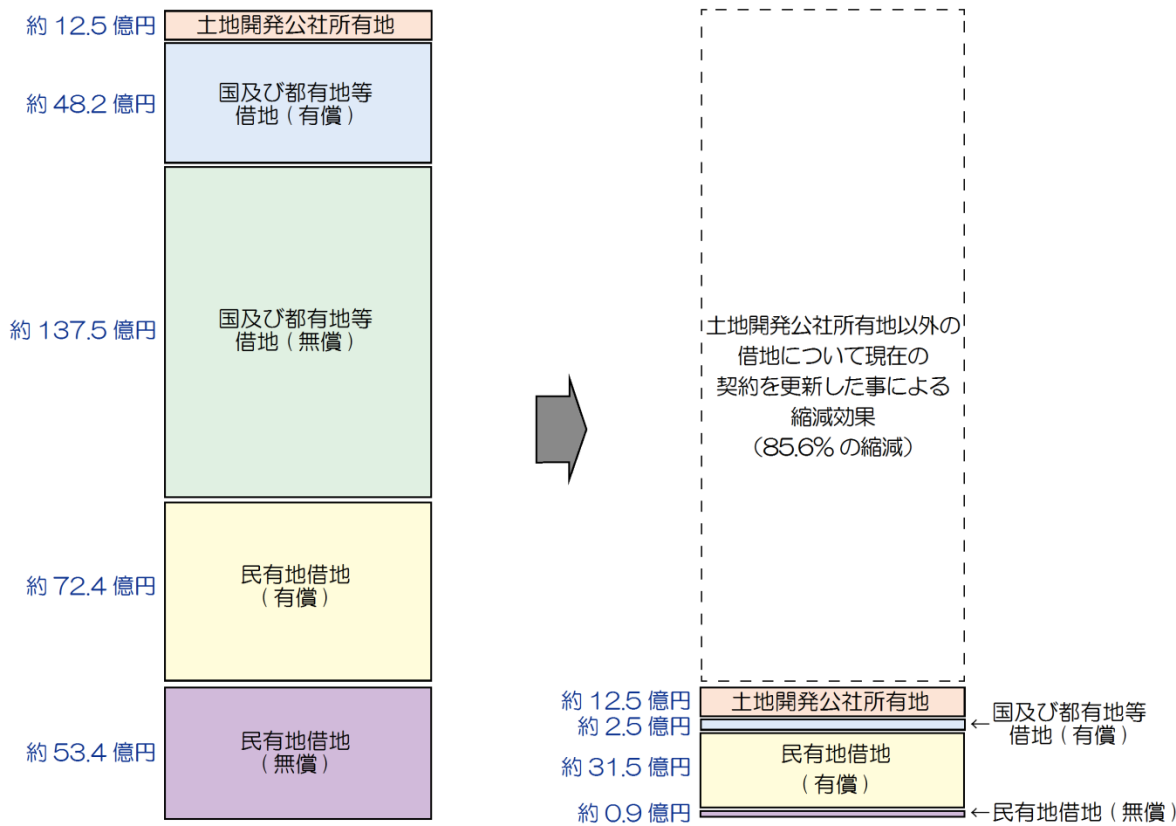
（１）中間報告書における土地の保有状況

羽村市の公共建築物や駐車場、公園として使用している土地の保有状況は、以下のとおりとなっています。

項目	面積	割合
①市有地	60 万 2,123.26 ㎡	70.5%
②土地開発公社所有地（借地）	2 万 0,656.57 ㎡	2.4%
③国及び都有地等借地（有償）	3 万 5,794.09 ㎡	4.2%
④国及び都有地等借地（無償）	10 万 1,957.99 ㎡	11.9%
⑤民有地借地（有償）	5 万 3,787.84 ㎡	6.3%
⑥民有地借地（無償）	3 万 9,649.92 ㎡	4.6%
合計	85 万 3,969.67 ㎡	100.0%

羽村市が維持管理する土地の課題は、所有者が亡くなることに伴う借地の買い取り要求に対応するために、当初想定していない歳出が生じ、計画的な行政サービスに制約が生じかねない点が挙げられます。

（２）計画期間内の土地に関する費用の予測



全ての借地を購入した場合の費用 土地開発公社所有地以外の借地について
【約 323.8 億円（約 10.8 億円 / 年）】 現在の契約を更新した場合の費用
【約 46.5 億円（約 1.6 億円 / 年）】

2. 土地に関する今後の取り組み方針（案）について

これらの課題に対応するため、土地に関する取り組み方針を以下のとおり定めます。

項目	取り組み方針（案）
土地に関する基本的な方針	今後の公共建築物の新規整備については、施設の整理統合に合わせた新規機能の導入についての取り組みを進め、新たな土地の購入については、スクラップアンドビルドを行うことで、借地等の土地の総量について削減を進めます。
①市有地	土地活用の方針が定まっていない未利用地や整理統合を進める中で使用されなくなる市有地については、売却又は民間への貸し付けなどを進めます。それらによって得られた財源は、公共施設の維持管理・更新費用として活用します。
②土地開発公社所有地（借地）	土地開発公社所有地（借地）については、本来、羽村市が購入すべき土地を土地開発公社が先行的に買い取りした土地であり、将来の土地活用等を検討し、優先順位を付して特定財源の確保に努め、適切な時期に羽村市が購入を行います。
③国及び都有地等借地（有償）	国有地及び都有地等の借地については、原則として、現在の借地契約の更新に努めます。
④国及び都有地等借地（無償）	
⑤民有地借地（有償）	整理統合により使用しなくなった借地の契約終了、立体駐車場の整備等による土地の高度利用、公園の誘致圏等を配慮した公園配置の見直しなどの取り組みを進めることで、民有地借地の総量の抑制に取り組みます。
⑥民有地借地（無償）	

※公園の誘致圏

主として街区内に居住する者の利用を目的とする街区公園の誘致圏は、街区公園を中心に250m以内の居住者を対象としている。なお、公園の規模や設置目的により誘致圏は変化する。

■計画期間内の土地に関する費用の考え方

(1) 計画期間内（平成 28～57 年度）に全ての借地を購入した場合の購入費用の試算

項目	購入費用	面積
①市有地	—	60 万 2,123.26 m ²
②土地開発公社所有地（借地）	総額：約 12.5 億円 ^{※1}	2 万 0,656.57 m ²
③国及び都有地等借地（有償）	総額：約 48.2 億円 ^{※2}	3 万 5,794.09 m ²
④国及び都有地等借地（無償）	総額：約 137.3 億円 ^{※2}	10 万 1,957.99 m ²
⑤民有地借地（有償）	総額：約 72.4 億円 ^{※2}	5 万 3,787.84 m ²
⑥民有地借地（無償）	総額：約 53.4 億円 ^{※2}	3 万 9,649.92 m ²
合計	約 323.8 億円 (10.8 億円/年)	85 万 3,969.67 m ²

※1：土地開発公社が購入した金額

※2：平成 27 年度の羽村市内の公示地価の 11 地点の平均地価を借地面積に乗じた金額

(2) 土地開発公社所有地以外の借地について現在の契約を継続した場合の費用試算

項目	購入費用及び借地費用	面積
①市有地	—	60 万 2,123.26 m ²
②土地開発公社所有地（借地）	購入費用総額：約 12.5 億円 ^{※1}	2 万 0,656.57 m ²
③国及び都有地等借地（有償）	借地料総額：約 2.5 億円 ^{※2}	3 万 5,794.09 m ²
④国及び都有地等借地（無償）	—	10 万 1,957.99 m ²
⑤民有地借地（有償）	借地料総額：約 31.5 億円 ^{※2}	5 万 3,787.84 m ²
⑥民有地借地（無償）	市税減額免除総額：約 0.9 億円 ^{※3}	3 万 9,649.92 m ²
合計	約 46.5 億円（1.6 億円/年） ※全て購入した場合に比べて 85.6%の縮減となる	85 万 3,969.67 m ²

※1：土地開発公社が購入した金額

※2：平成 26 年度の借地料で計画期間内は更新し続けると仮定

※3：固定資産税及び都市計画税の算定根拠となる固定資産税評価額については、「固定資産税評価額＝公示地価×70%」と設定して算出

■算定に関する各種根拠

【参考 1：羽村市における借地賃料設定の基本的な考え方】

・借地料＝（固定資産税＋都市計画税）× 2

※借地料は、公有財産管理運用委員会にて協議

※土地の評価額が変化した場合には、契約内容を現在の土地の評価額に合わせて変更

【参考 2：土地の購入費用算定の購入価格】

・平成 27 年度の羽村市内の公示地価の平均を利用（13 万 4,618 円/m²）

■平成 27 年度における公示地価の状況

標準地 番 号	標準地の所在（住居表示）	平成 27 年 （円）	平成 26 年 （円）
1	羽村市羽中 3 丁目 2638 番 23（羽中 3-10-12）	130,000	127,000
2	羽村市小作台 5 丁目 20 番 2	185,000	181,000
3	羽村市富士見平 1 丁目 8 番 15	144,000	141,000
4	羽村市羽西 3 丁目 1774 番 6（羽西 3-3-28）	135,000	134,000
5	羽村市川崎 3 丁目 128 番 13 外（川崎 3-6-14）	—	136,000
	羽村市川崎 3 丁目 93 番 3（川崎 3-9-2）	129,000	—
6	羽村市羽中 1 丁目 2874 番 8（羽中 1-6-47）	136,000	134,000
7	羽村市緑ヶ丘 5 丁目 10 番 40	164,000	162,000
8	羽村市双葉町 2 丁目 1197 番 19（双葉町 2-13-38）	122,000	121,000
9	羽村市羽字玉川附 690 番 62	92,000	91,800
5 - 1	羽村市緑ヶ丘 1 丁目 14 番 4	174,000	173,000
9 - 1	羽村市栄町 3 丁目 5 番 1 外	69,800	68,800
平均		134,618	133,600

【参考 3：平成 26 年度における借地料の総額】

	借地料	箇所
公有地等借地（有償）	847 万 8,000 円	4 箇所
民有地借地（有償）	1 億 510 万 3,000 円	56 箇所
合計	1 億 1,358 万 1,000 円	60 箇所

■羽村市の土地の保有等の状況

大分類		中分類	箇所数	合計		上段：敷地面積内訳										下段：構成割合			
						市有地		土地開発公社所有地(借地)		国及び都有地等借地（有償）		国及び都有地等借地（無償）		民有地借地（有償）		民有地借地（無償）			
				所有形態別 箇所数	面積（㎡）	箇所数	面積（㎡）	箇所数	面積（㎡）	箇所数	面積（㎡）	箇所数	面積（㎡）	箇所数	面積（㎡）	箇所数	面積（㎡）	箇所数	面積（㎡）
1	行政系施設用地	庁舎等用地	5	5	12,116.34	4	11,817.34	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	299.00	0	0.00		
							97.5%		0.0%		0.0%		0.0%		2.5%		0.0%		
		消防施設用地	6	6	916.44	6	916.44	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
							100.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		
		防災施設用地	4	4	1,580.71	4	1,580.71	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
							100.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		
清掃施設用地	3	3	8,020.96	3	8,020.96	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00				
					100.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%				
2	コミュニティ・集会施設用地	コミュニティ・集会施設用地	24	24	17,085.82	22	16,085.36	0	0.00	1	407.00	0	0.00	1	593.46	0	0.00		
							94.1%		0.0%		2.4%		0.0%		3.5%		0.0%		
3	公園等用地	公園等用地	105	115	370,925.72	74	233,435.45	2	14,714.00	0	0.00	19	80,407.66	13	15,990.16	7	26,378.45		
							62.9%		4.0%		0.0%		21.7%		4.3%		7.1%		
4	公営住宅用地	公営住宅用地	6	6	12,223.27	5	11,782.25	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	441.02	0	0.00		
							96.4%		0.0%		0.0%		0.0%		3.6%		0.0%		
5	学校・教育施設用地	学校・教育施設用地	15	15	192,582.92	11	156,944.59	0	0.00	1	33,211.64	0	0.00	2	1,704.69	1	722.00		
							81.5%		0.0%		17.2%		0.0%		0.9%		0.4%		
6	スポーツ・レクリエーション施設用地	屋内スポーツ施設用地	3	4	18,758.22	3	17,369.89	0	0.00	0	0.00	1	1,388.33	0	0.00	0	0.00		
							92.6%		0.0%		0.0%		7.4%		0.0%		0.0%		
		保養施設用地	1	1	33,211.64	0	0.00	0	0.00	1	33,211.64	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
							0.0%		0.0%		100.0%		0.0%		0.0%		0.0%		
7	子育て支援施設用地	子育て支援施設用地	13	13	13,527.55	9	10,217.11	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	2,181.37	1	1,129.07		
							75.5%		0.0%		0.0%		0.0%		16.1%		8.3%		
8	保健・福祉施設用地	高齢福祉施設用地	13	13	13,040.57	4	6,810.96	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	2,293.37	4	3,936.24		
							52.2%		0.0%		0.0%		0.0%		17.6%		30.2%		
		障害福祉施設用地	4	4	6,594.98	3	5,353.51	0	0.00	1	1,241.47	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
							81.2%		0.0%		18.8%		0.0%		0.0%		0.0%		
		健康福祉施設用地	1	1	2,739.89	1	2,739.89	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
							100.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		
9	社会教育施設用地	社会教育施設用地	7	7	19,142.29	5	18,960.57	0	0.00	0	0.00	1	88.72	1	93.00	0	0.00		
							99.1%		0.0%		0.0%		0.5%		0.5%		0.0%		
10	医療施設用地	医療施設用地	1	1	224.91	1	224.91	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
							100.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		
11	産業系施設用地	産業系施設用地	31	31	21,827.37	13	6,542.02	1	732.26	0	0.00	8	7,068.93	0	0.00	9	7,484.16		
							30.0%		3.4%		0.0%		32.4%		0.0%		34.3%		
12	公営企業施設用地	公営企業施設用地	1	1	4,230.08	1	4,230.08	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00		
							100.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		
13	その他の用地	その他の用地	295	300	146,628.36	262	97,287.95	3	5,210.31	1	933.98	5	13,004.35	29	30,191.77	0	0.00		
							66.4%		3.6%		0.6%		8.9%		20.6%		0.0%		
合計（重複を含まない）			531	547	853,969.67	425	602,123.26	6	20,656.57	4	35,794.09	34	101,957.99	56	53,787.84	22	39,649.92		
							70.5%		2.4%		4.2%		11.9%		6.3%		4.6%		

注 1：箇所数及び敷地面積の合計は、1敷地に複数の施設が建築されている場合、中分類ごとに全敷地面積を計上しているため、中分類ごとの合計と重複を含まない合計の数値は一致しません。

注 2：敷地面積の構成割合は、端数処理の関係で合計が 100%にならない場合があります。

注 3：「箇所数」とは公共施設として利用している敷地総数である。一方、「所有形態別箇所数」とは土地の利用上は1つの公共施設であっても市有地及び借地など異なる所有形態となっている場合もあり、土地の所有形態単位に着目し合算したものである。

Ⅲ. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針（案）の検討

・関係部署とのヒアリング結果を踏まえ、中間報告書における「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」の内容について、以下のとおり変更します。

中間報告書	変更案
1. 計画期間 計画の計画期間は、平成 28 年度から平成 57 年度までの 30 年間とします。	変更なし
2. 現状に関する基本認識 現在、羽村市の公共建築物の約 35%は築 30 年以上が経過しており、10 年後の平成 36 年度には、築 30 年以上の公共建築物の割合は約 75%に達することから、これらの施設の更新及び整理統合を検討する時期を迎えています。 このことから、市民サービスの水準を維持・向上しつつ、更新費用の軽減を図るための年次計画を策定し、適切に対応していく必要があります。	2. 現状に関する基本認識 ・検討中（1～3 ページの資料参照）
3. 公共建築物の管理に関する基本的な考え方 「羽村市公共建築物維持保全計画」に定めた 4 つの基本方針（①安全で良好な機能の維持保全、②公共建築物の長寿命化、③環境負荷の低減、④維持保全に係るコストの最適化）に基づき適正な維持管理を図るとともに、役割や機能を集約できるものや、類似、重複している施設については整理統合も視野に入れ、より効率的かつ効果的な行政サービスを提供していきます。	3. 公共建築物の管理に関する基本的な考え方 ・ 多くの市民に利用されている 300 m²以上の 136 施設については 「羽村市公共建築物維持保全計画」に定めた 4 つの基本方針（①安全で良好な機能の維持保全、②公共建築物の長寿命化、③環境負荷の低減、④維持保全に係るコストの最適化）に基づいた 予防保全型の維持管理を行うとともに、建築物の建替えの際には、施設総量を減らしつつも、多様な市民ニーズへの対応を図るための整理統合（集約化、複合化、多機能化等）・減築、民間活力の導入・民間資本の活用等の検討を進め、将来にわたり持続可能な行政サービスを提供していきます。
（1）点検・診断等の実施方針 保全業務の P D C A サイクル（保全計画の立案・保全業務の実施・保全業務の評価・保全業務の改善）を通じて、劣化が進む前に計画的に点検や劣化度診断を実施し施設の長寿命化を図る（予防保全）ことで、トータルコストの縮減と平準化を図ります。 また、点検・診断等の履歴を集積・蓄積することで、老朽化対策に生かしていきます。	（1）点検・診断等の実施方針 ・ 「羽村市公共建築物維持保全計画」において定めている「劣化度判定点検項目」について、年 1 回施設管理者が劣化度判定を行い、建築物の維持管理に関する所管課の専門職員による現地での「目視点検・触診点検等」を行い、劣化状況についての判定を行います。 ・点検・診断等の履歴については集積・蓄積し、老朽化対策に生かしていきます。
（2）維持管理・修繕・更新等の実施方針 保全業務の P D C A サイクルを通じた計画的な維持管理・修繕を行うことで、トータルコストの縮減と平準化を図ります。更新等については、将来的に市が保有していく公共施設を洗い出し対応していきます。 また、点検・診断等の履歴に基づき、計画的に維持管理・修繕・更新等を実施するとともに、その履歴についても集積・蓄積し、老朽化対策に生かしていきます。	（2）維持管理・修繕・更新等の実施方針 ・ 「羽村市公共建築物維持保全計画」に定めた予防保全型の維持管理を行うべき施設についての計画的な大規模改修の実施と各施設の劣化に関する点検結果から導かれた補修工事について、建築課が一元管理を行い、財政状況に応じた優先順位を定め、トータルコストの縮減及び平準化を図りながら、適切な施設の維持管理を行います。 ・ 小規模な建築物や廃止が予定されている施設については、明らかな劣化が生じた段階で補修を行う事後保全による維持管理の対象とします。 ・維持管理・修繕・更新等の工事履歴については建築物の維持管理に関する所管課において集積・蓄積を行い、「羽村市公共建築物維持保全計画」及び「羽村市公共施設等総合管理計画」の見直しにおける基礎資料として活用していきます。

（３）安全確保の実施方針 公共建築物の維持管理・修繕・更新等の優先度は、建築年度、対象部の修繕、更新年度を踏まえ、その設置目的に応じた重要度を設定し、劣化度と合わせて総合的に判定する中で、点検・診断等の結果、危険性が高いと認められた公共施設については、安全面からリスク評価を行い、危険除去の優先順位に配慮して安全の確保を行います。 また、老朽化により供用廃止され、かつ今後も利用見込みのない公共施設が発生した場合は、取り壊し等を視野に入れた安全の確保を行います。	（３）安全確保の実施方針 点検や診断の結果を踏まえ、老朽化に伴い施設の安全性の確保が困難となった施設については、市民の使用を避けるなどの対策を行い、安全確保のための工事の実施、建物の取り壊し等についての方針を定め、方針に従った事業を実施することで、施設利用者の安全性を確保します。
（４）耐震化の実施方針 新耐震基準以前に建築した施設の耐震性能を確認するため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」及び「羽村市耐震改修促進計画」に基づき、計画的に耐震診断を行い、必要に応じて耐震化を図っていきます。耐震化にあたっては、平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め対応していきます。	（４）耐震化の実施方針 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」及び「羽村市耐震改修促進計画」、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、計画的な耐震診断及び耐震改修を行います。 - 市民が利用しない小規模な倉庫・管理棟、将来民間活力の導入・民間資本の活用による新規施設の建設が予定されている保育園等については原則として耐震化の対象からは外します。
（５）長寿命化の実施方針 劣化が進む前に計画的に点検や劣化度診断を実施し予防保全を行うことで、施設の長寿命化を図ります。	（５）長寿命化の実施方針 「羽村市公共建築物維持保全計画」における公共建築物の「保全計画の立案」「保全業務の実施」「保全業務の評価」「保全業務の改善」のＰＤＣＡサイクルを通じた主要な公共建築物の予防保全型維持管理を主とした、適切な維持管理を実施することで、公共建築物の長寿命化を図ります。
（６）統合や廃止の推進方針 施設の統合や廃止については、行政需要の変化、維持管理コストや利用状況、施設の老朽化の状況等を総合的に検討し、複合化や民間活用等も視野に入れ対応していきます。	（６）統合や廃止の推進方針 計画で定めた公共建築物の最適化に関する 30 年間の不足財源の解消を実現するために、施設総量の抑制を行いながら市民ニーズへの対応を図るための整理統合（集約化・複合化・多機能化等）・減築の取り組みを進めつつ、民間活力の導入・民間資本の活用、市有地の売却、広域連携等の多様な財源不足の解消手法を検討し、実施します。
（７）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針 総合的かつ計画的な管理を実現するための取り組みについては、関係部署間で相互に連携し、全庁的・組織横断的に対応していきます。 また、適宜、職員研修を実施し、情報の共有、意識の向上に努めます。	（７）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針 - 建築物の安全性の確保、長寿命化、ライフサイクルコストの縮減のために、施設管理者は建築物の維持管理・更新の所管課に対して年 1 回の施設の劣化情報に関する報告を行い、建築物の維持管理・更新の所管課は、「羽村市公共建築物維持保全計画」に定められた大規模改修工事と施設管理者からの劣化箇所への補修工事とのバランスを見ながら、予防保全型の維持管理を進めます。 - 適宜、職員研修を実施し、情報の共有、意識の向上に努めるとともに、外部講習会への参加、専門書籍等による情報収集や、建築物の劣化状況を的確に判断できる技術者の再雇用など、予防保全型の維持管理に関する技術力の蓄積についても取り組みます。
４．土地の管理に関する基本的な考え方 羽村市では、約 85 万㎡の土地を活用し、行政サービスを提供しており、市有地の割合は 66.7%となっています。 残りの 33.3%は、土地開発公社及び民有地となっており、使用貸借契約や賃貸借契約等により活用している状況にあるため、これら借地の対応について、公共建築物の更新及び整理統合の中で検討していきます。	４．土地の管理に関する基本的な考え方 検討中（４、５ページの資料参照）

5. インフラ施設の管理に関する基本的な考え方 (1) 道路 - 羽村市の道路はその多くが昭和 30 年代から 40 年代の高度成長期に整備されたもので、今後、維持・補修・更新の増大が見込まれます。 - また、道路施設については、日常の道路パトロールや定期点検のほか、市民等から寄せられる情報により状況を把握し、事後保全型の維持管理を行っています。 - このような状況の中、安全・安心・快適な道路環境を保全し、円滑な道路交通を確保するため、①安全で良好な機能の維持保全、②道路の長寿命化、③環境負荷の低減、④維持保全に係るコストの最適化を基本方針とし、道路の適正かつ計画的・効率的な維持保全に努めます。	変更なし
(2) 橋りょう - 羽村市が管理する橋りょうは 7 橋あり、そのうち橋長 15m 以上の橋りょうは、羽村橋、堂橋、羽村堰下橋の 3 橋となります。橋が建設されてから、羽村橋は 46 年、堂橋は 37 年、羽村堰下橋は 36 年になり、老朽化が進み、今後、維持・補修費用の増大が見込まれます。これら 3 橋を今後も引き続き安全な状態で利用するとともに、老朽化に伴う架け替え時期を延伸し、財政的な負担を軽減することが必要です。 - このため、それぞれの橋梁の劣化や損傷の進行程度に応じ、橋りょうが経年的に著しく劣化、損傷する前に補修する予防的な修繕や、地震に備えた橋脚の補強、落橋防止対策を計画的に行うことにより、橋りょうの長寿命化を図ります。	(2) 橋りょう - 羽村市が管理する橋りょうは 7 橋あり、そのうち橋長 15m 以上の橋りょうは、羽村橋、堂橋、羽村堰下橋の 3 橋となります。橋が建設されてから、羽村橋は 46 年、堂橋は 37 年、羽村堰下橋は 36 年になり、老朽化が進み、今後、維持・補修費用の増大が見込まれます。 - 橋を今後も引き続き安全な状態で利用するとともに、老朽化に伴う架け替え時期を延伸し、財政的な負担を軽減することが必要です。 - 平成 25 年度に策定した「羽村市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、平成 28 年度までには橋長 15m 以上の 3 橋については補修工事を完了させる予定です。
(3) 上水道 - 第 1 配水場までの送水管の 54.7%は昭和 41 年に布設した管であり、また、第 2 配水場までの送水管の 18.8%は昭和 41 年から昭和 50 年の間に布設されており、送水管の老朽化が進んでいます。 - また、送水管のほか、取水・浄水・配水の各水道施設や配水管も経年劣化が進んでいます。 - 今後も市民への安定的な給水を維持するため、施設の健全性や耐震性の観点から更新の重要度・優先度を定め、計画的に送・配水施設及び管路の改修・更新を行います。また、施設の長寿命化をはかり、更新費用及び維持管理費用の平準化を図るため、計画的で適切な予防保全型の維持管理を行います。	(3) 上水道 - 平成 27 年度末までに、管路に関する電子化による台帳システムに移行し、管路の予防保全型の維持管理に関する分析・集計が可能となり、平成 29 年度の後期水道ビジョンの策定に向けた取り組みに活用していきます。 - 第 1 配水場までの送水管の 54.7%は昭和 41 年までに敷設、第 2 配水場までの送水管の 18.8%は昭和 41 年から昭和 50 年の間に敷設されているなど、送水管の老朽化が進んでいるため、小中学校等の「羽村市地域防災計画」において避難所等に指定されている施設周辺を優先しながら、年間約 1.5km 程度を対象に耐震性に優れた管路への更新を進めていきます。 - 現段階ではポンプ場の運営や料金徴収に関しては、民間活力の導入によるコスト削減の取り組みを実施していますが、安定的な水道料金の実現のために、更なる運営コストの縮減に向けた多様な取り組みについて検討を進めます。
(4) 下水道 - 羽村市の公共下水道の多くは、昭和 50 年代に布設していることから、平成 36 年度以降に標準耐用年数の 50 年を経過するものが多く、今後、改築更新にかかる費用の増加が見込まれます。 - これまでは、問題や不具合が発生してから、清掃や修繕などの対応を行う対症療法型の維持管理を行っていましたが、現在は、継続的な機能確保を図り、安心して生活が送れるよう、施設の健全性や耐震性の観点から重要度・優先度を定め、計画的に改築更新を行っています。 - 今後も、引き続き施設の長寿命化を図り、改築更新費用及び維持管理費用の平準化により、予防保全型の維持管理を継続していきます。	(4) 下水道 - 羽村市の公共下水道の多くは、昭和 50 年代に敷設していることから、平成 36 年度以降に標準耐用年数の 50 年を経過するものが多く、総合的かつ効果的な維持管理の実現が求められています。 - 平成 22 年に策定した「羽村市下水道総合計画」に基づき、国庫補助を活用した老朽化したマンホールの交換や TV カメラを活用した汚水管路の点検を踏まえた計画的な維持管理に関する取り組みを実施しています。 - 雨水ポンプ（1 基）や汚水ポンプ（2 基）については、毎年の点検及び点検を踏まえた交換工事の実施、雨水排水樋管については国土交通省の履行検査において不備を指摘された事項についての補修など、予防保全型の維持管理についての取り組みを継続します。

	(5) 公園 ・羽村市の公園は、昭和 40・50 年代の開設が多く、遊具や照明設備等の機器に関する劣化が進行しています。 ・市民の皆様の安全な公園利用を実現するために、平成 26 年度に策定した「羽村市公園等施設維持保全計画」に基づき、計画的な遊具や照明設備等の更新を実施します。 ・動物公園、水上公園については、運営コストの効率化への取り組みや施設の長寿命化への取り組みを継続しながら、市民に愛される施設として今後も保有し続けます。
	(6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針 ・土木インフラの総合的かつ計画的な予防保全型の維持管理に関する業務を通じた技術の継承（OJT：オンザジョブトレーニング）の取り組みを実現するために、維持管理に関する技術力を有する職員の再雇用、習熟技術者と若手技術者のペアでの点検・補修等の実施などの取り組みを進めます。 ・職員の人事異動についても、専門性を最大限に活かせるような配慮を行います。 ・適宜、外部講習会への参加や専門誌の購読などによる新たな技術習得に努め、その新たな技術習得を職員間で共有するための職員研修を実施についても取り組みます。
6. 全庁的な取り組み体制の構築及び情報管理・共有方針 ・計画を全庁的な取り組みとしていくため、マネジメントを所管する部署において計画の進捗状況を一元的に管理し、関係部署と連携を図りながらマネジメントを進めていきます。 ・また、マネジメントに必要な情報は、適宜発信し全庁的に共有していきます。	変更なし
7. フォローアップの実施方針 ・計画を推進していくにあたり、マネジメントを所管する部署は、関係部署と相互に連携しながら進行管理を行い、計画の進捗状況等については、広報紙や公式ウェブサイト等を通じて、適宜、情報提供していきます。 ・また、計画期間が 30 年と長期にわたることから、計画が実情と乖離したものとならないよう、必要に応じて計画を改訂していきます。	7. フォローアップの実施方針 ・計画を推進していくにあたり、「羽村市公共施設等総合管理計画」及び分野別の長寿命化計画・維持保全計画等の目標達成に向けて、関係部署が相互に連携しながら進行管理を行い、計画の進捗状況等については、広報紙や市公式ウェブサイト等を通じて、適宜、情報を提供します。 ・計画期間が 30 年と長期にわたることから、計画が実情と乖離したものとならないよう、必要に応じて計画を改訂します。