


東村山市 公共施設白書 概要説明

2013.06.28



CONTENTS

- 
- 00 公共施設白書作成の目的と役割
 - 01 東村山市の概要
 - 02 東村山市の公共施設
 - 03 大規模修繕・建替えに係る将来費用
 - 04 市民利用施設の現状(公民館を抜粋)
 - 05 課題のまとめと必要な取組み

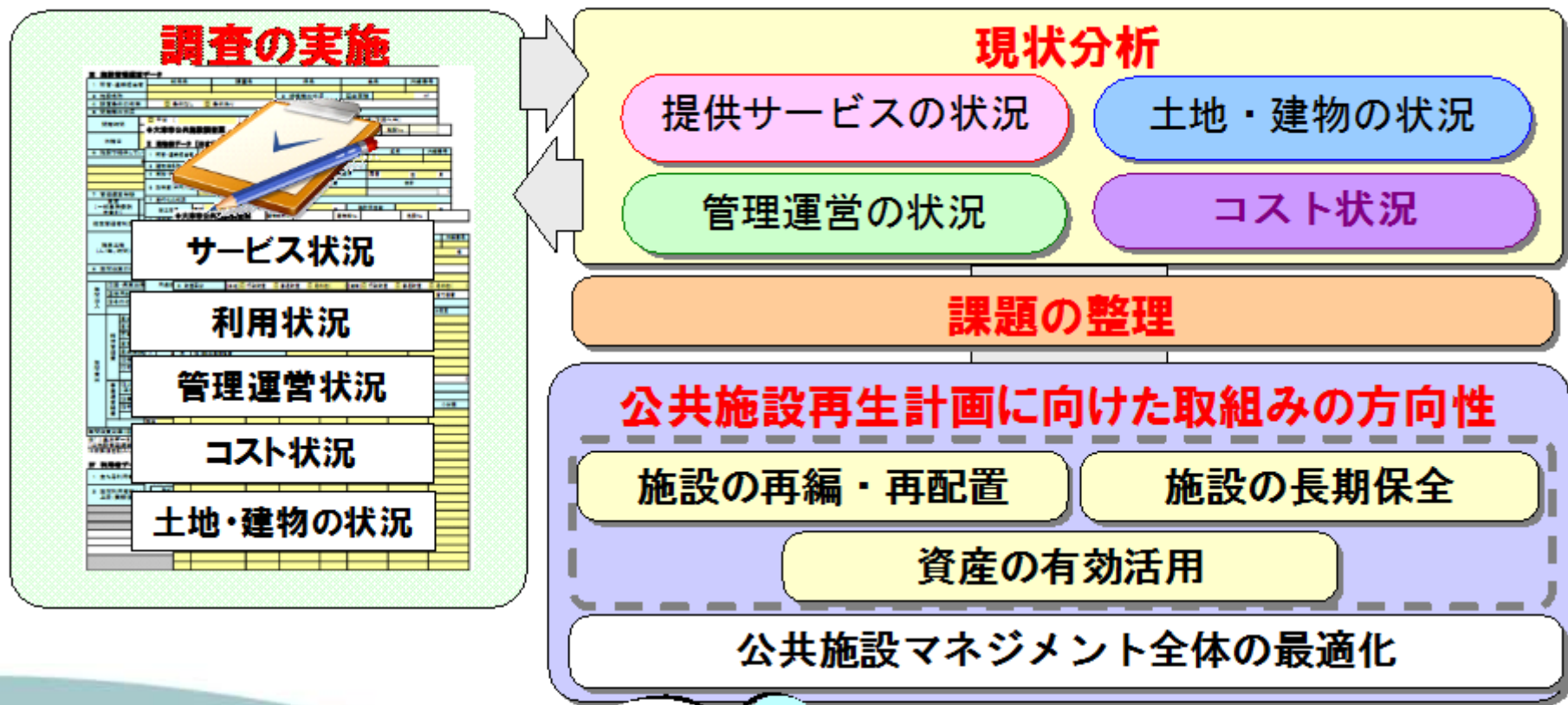
00

公共施設白書作成の 目的と役割



公共施設白書とは…

公共施設再生に向けて、公共施設の現状と実態を把握するための基礎資料



議会をはじめ市民の
皆様と情報を共有



< **公共施設白書としてとりまとめ** >

白書の対象施設

道路、橋りょう及び上下水道等のインフラ施設を除いた建築物「ハコモノ」を対象。

白書でいう「公共施設」とは、『公共サービスを提供する場』と定義。

対象には民間ビルの賃貸やリース等の施設も含まれます。

また、倉庫などの施設に付属する建物や、公園便所などの小規模な建物も加え、建物等として集計する際には、これらも1棟として整理しています。

大分類	施設数	延床面積 (m ²)
行政施設	20	18,054
生涯学習施設	10	16,025
コミュニティ施設	12	4,554
スポーツ・文化施設	3	15,034
福祉施設	10	6,517
子育て支援施設	43	13,978
学校教育施設	22	152,427
市営住宅	1	8,573
公園施設	44	1,035
環境施設	5	7,261
消防施設	7	716
交通施設	25	4,381
その他	6	4,674
合計	208	253,229

01

東村山市の概要



都心から約30km圏内に位置する住宅都市

■ 沿革

- ・昭和39年市制施行（東京都で13番目の市）
⇒昭和40～50年代にかけて、道路や公共施設など社会基盤を集中的に整備。

■ 位置・地勢等

- ・東京都心から約30km圏内に位置
⇒西武新宿線東村山駅～高田馬場駅間：約21分

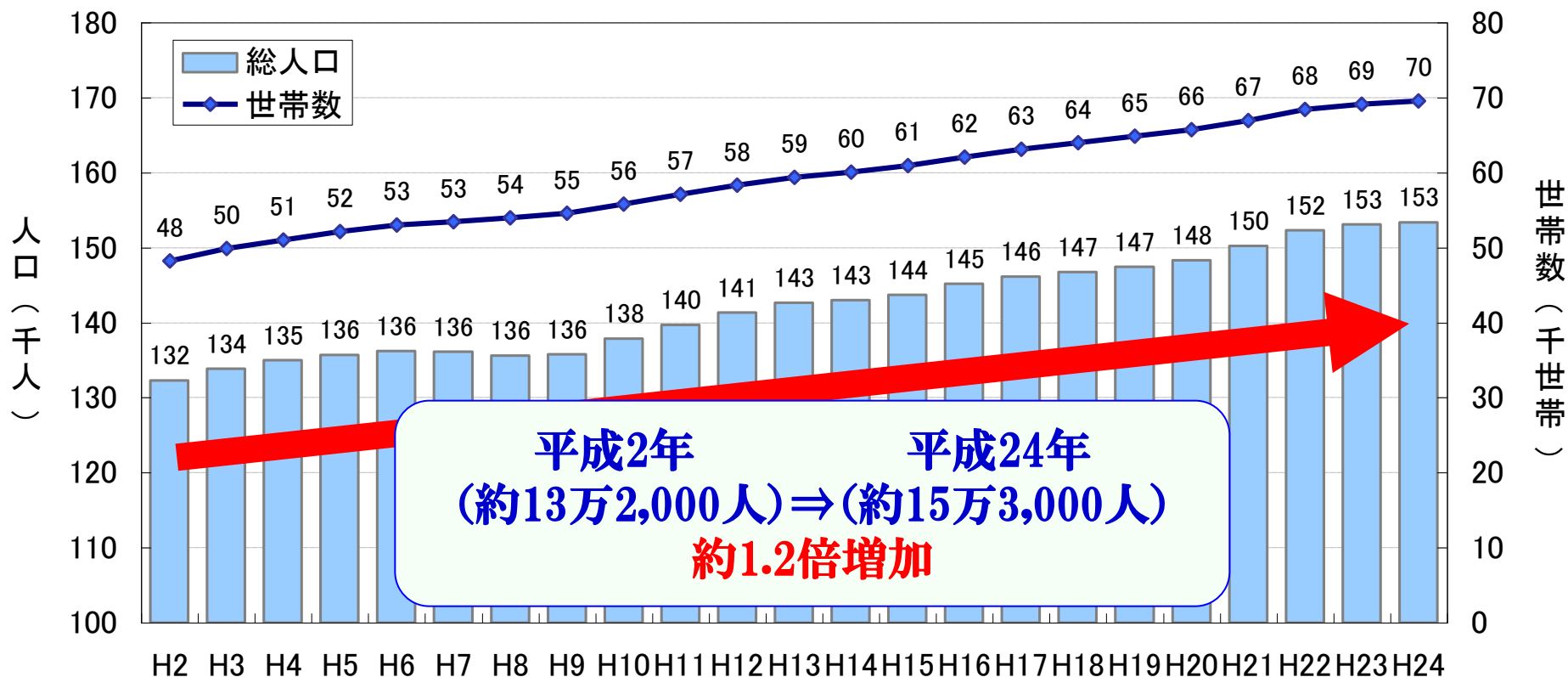
■ 土地利用

- ・市域面積：17.17km²（多摩26市中13番目）
⇒市域面積の大部分が宅地（約53.2%）

人口動向（どれくらいの市民が暮らしているか？）

白書P1-6～P1-7

総人口、世帯数ともに一貫して増加傾向



平成2年
(約13万2,000人) ⇒ (約15万3,000人)
約1.2倍増加

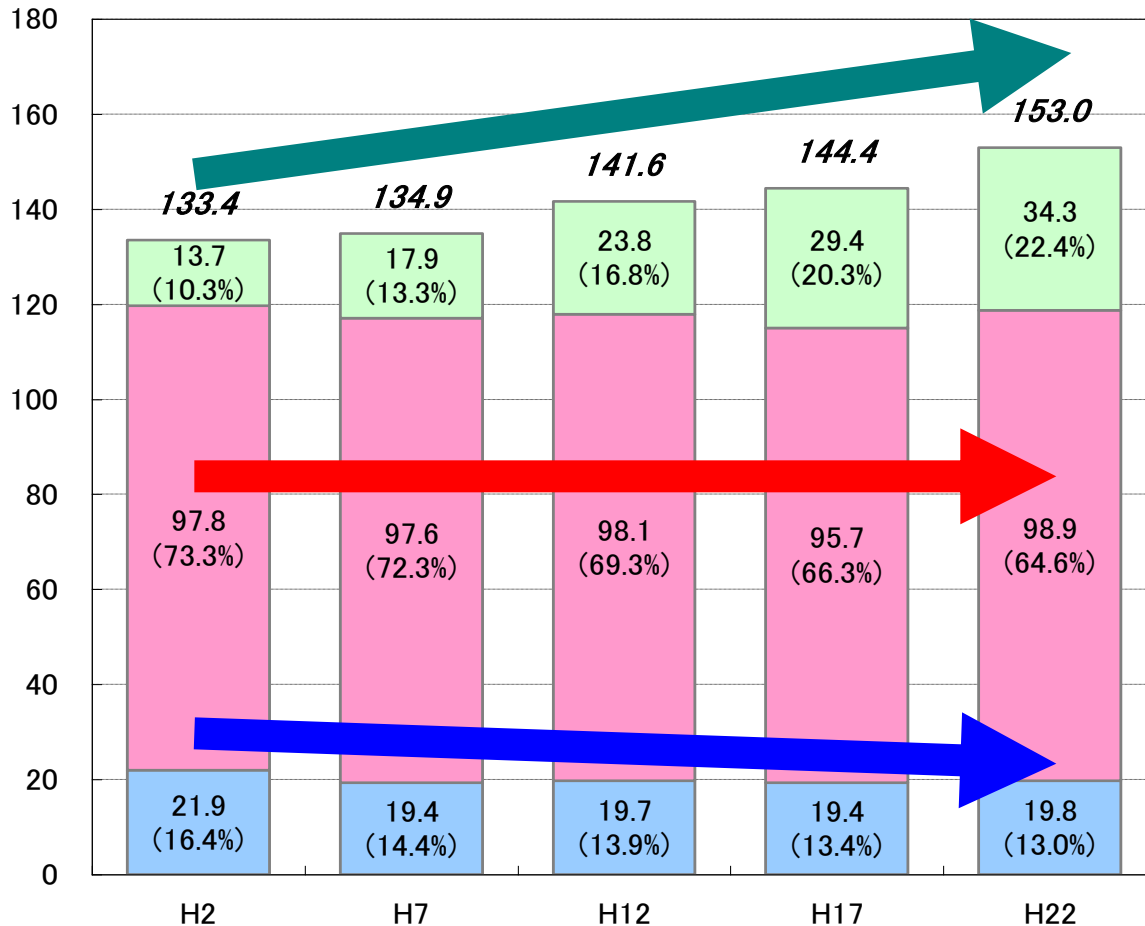
※出典：住民基本台帳（各年1月1日現在。外国人登録人口・世帯を含む）

平成24年1月現在、総人口153,337人、世帯数69,523世帯
(平成24年1月時点で総人口は多摩26市中第10位)

市民のおおむね5人に1人は65歳以上の高齢者

■年少人口(0～14歳) ■生産年齢人口(15～64歳) ■老年人口(65歳以上)

(千人)



老年人口
平成2年 ⇒ 平成22年
約2万人増加(約2.5倍)

生産年齢人口
平成2年 ⇒ 平成22年
約1千人増加(横ばい)

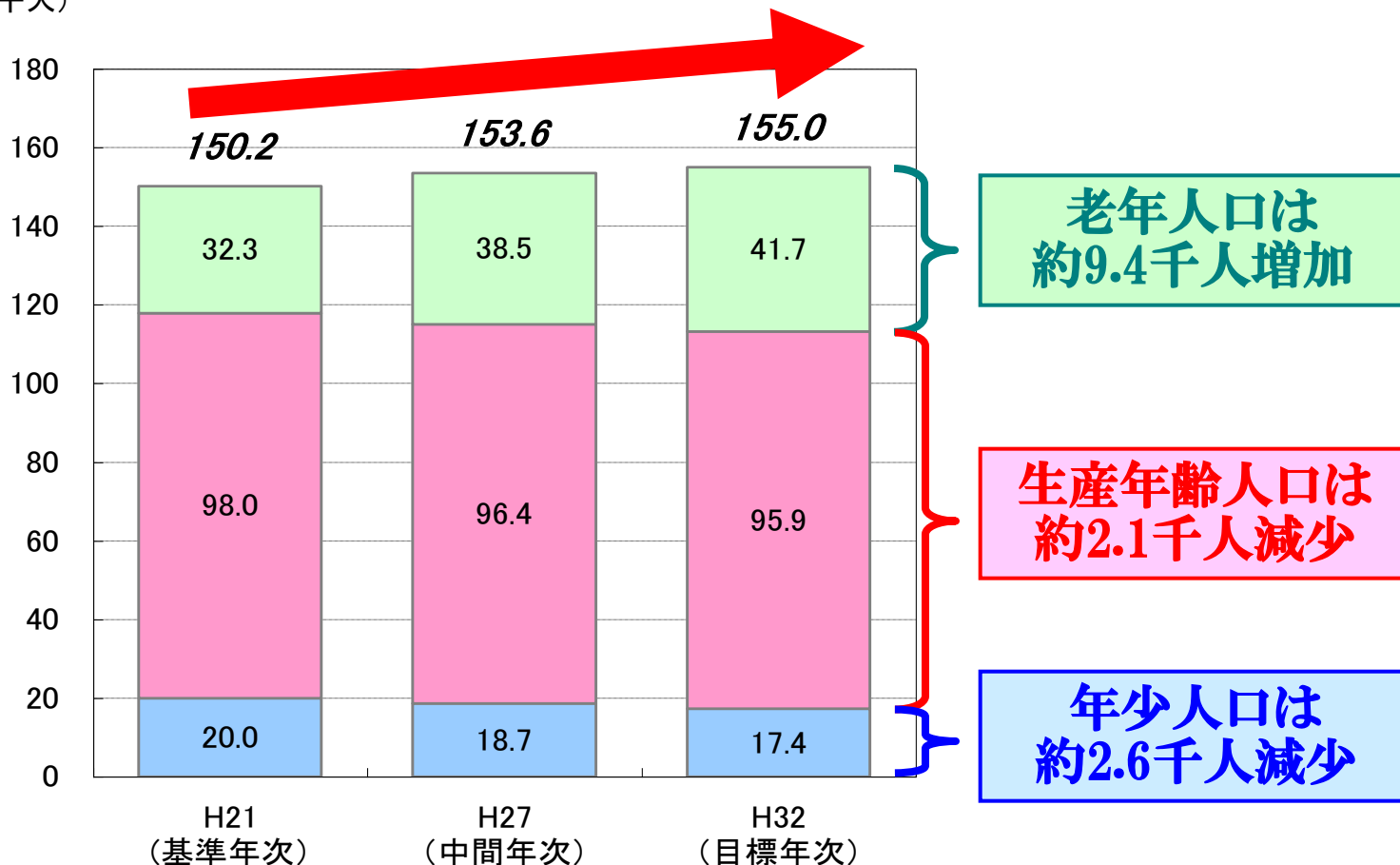
年少人口
平成2年 ⇒ 平成22年
約2千人減少(1割減)

※住民基本台帳（各年1月1日現在。外国人登録人口を含む。総人口は年齢不詳除く）

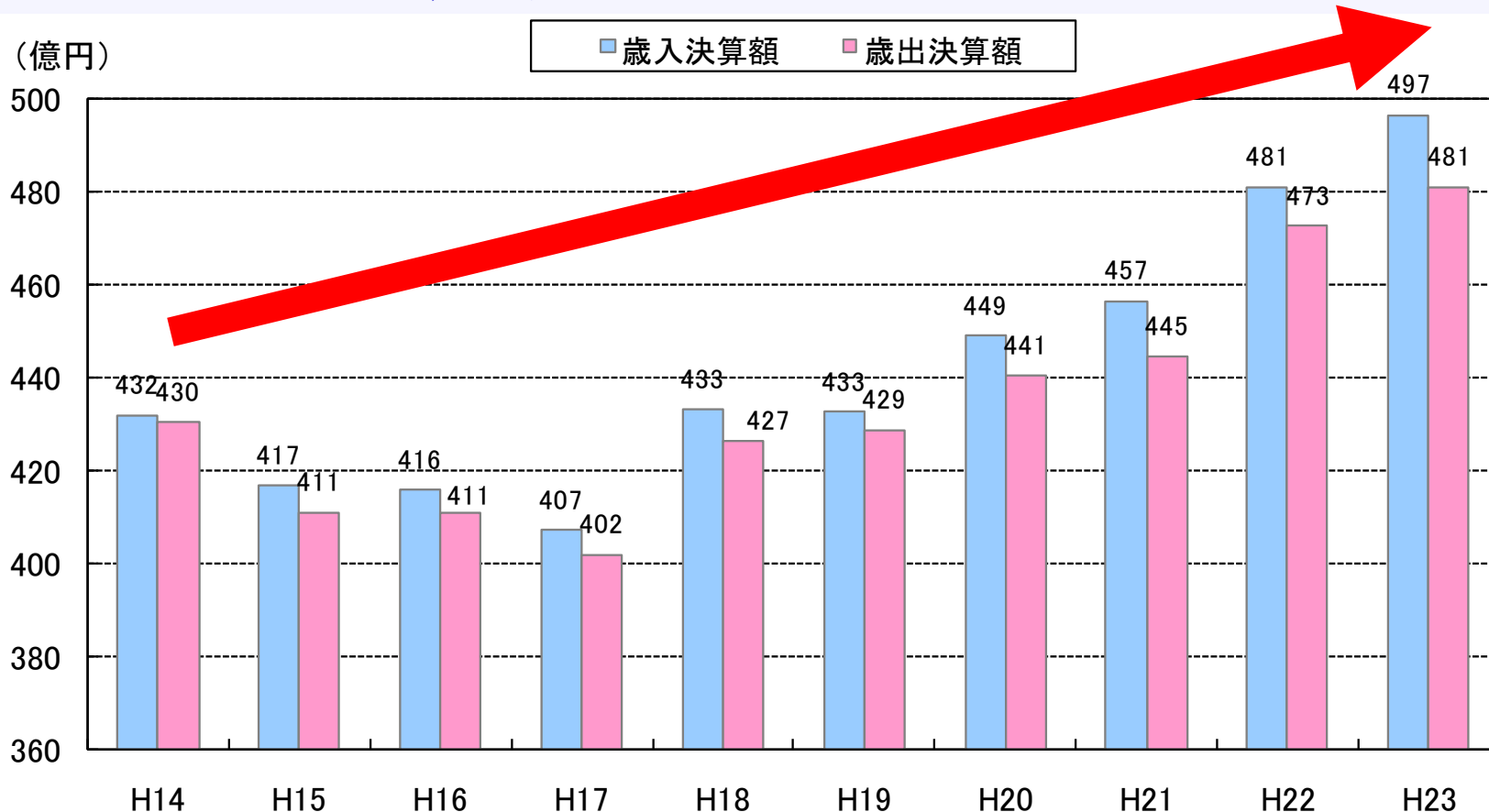
総人口は15万5,000人まで増加

■ 年少人口(0~14歳) ■ 生産年齢人口(15~64歳) ■ 老年人口(65歳以上)

(千人)



財政規模は拡大傾向



※出典：東村山市財政白書及び新地方公会計制度による財務書類（平成23年度決算版）より作成

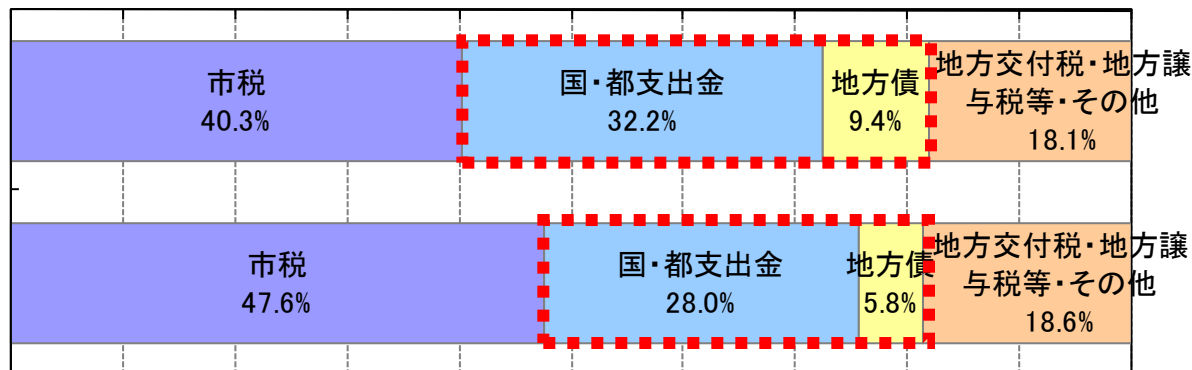
平成23年度 歳入：約497億円 歳出：約481億円
平成14年度に比べ約12%増

依存財源の占める割合が大きく、 長引く景気低迷により税収は縮小傾向

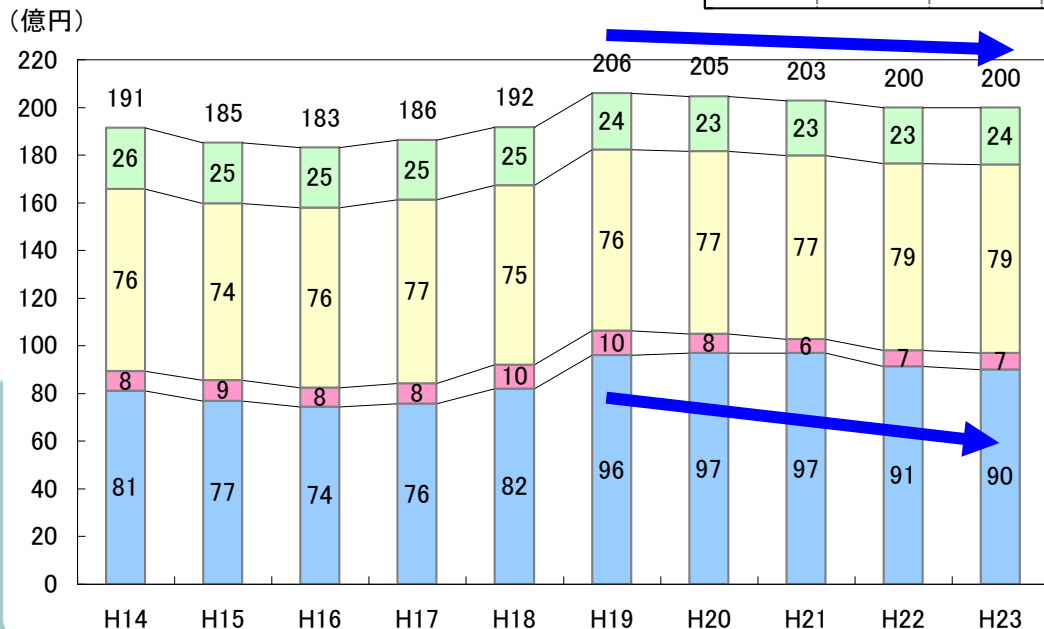
0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

依存財源のうち、
国・都支出金と
地方債の占める
割合が多摩26市
と比べて大きい

東村山市
多摩26市平均



※H23年度決算



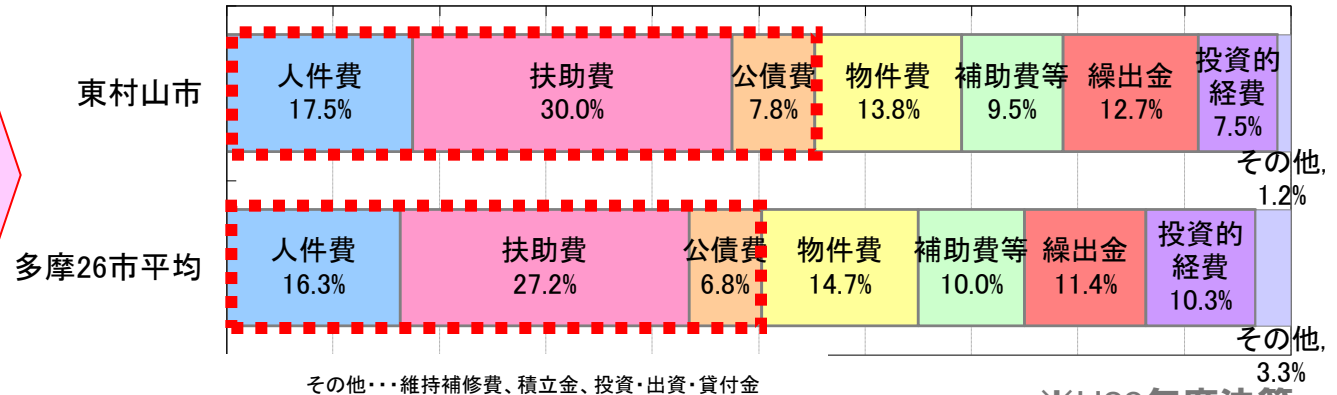
長引く景気低迷により、
法人市民税、
個人市民税が減少

出典：東村山市財政白書及び新地方公会計制度
による財務書類（平成23年度決算版） 12

義務的経費（任意で削減できない経費）の割合が大きく、特に扶助費が増加

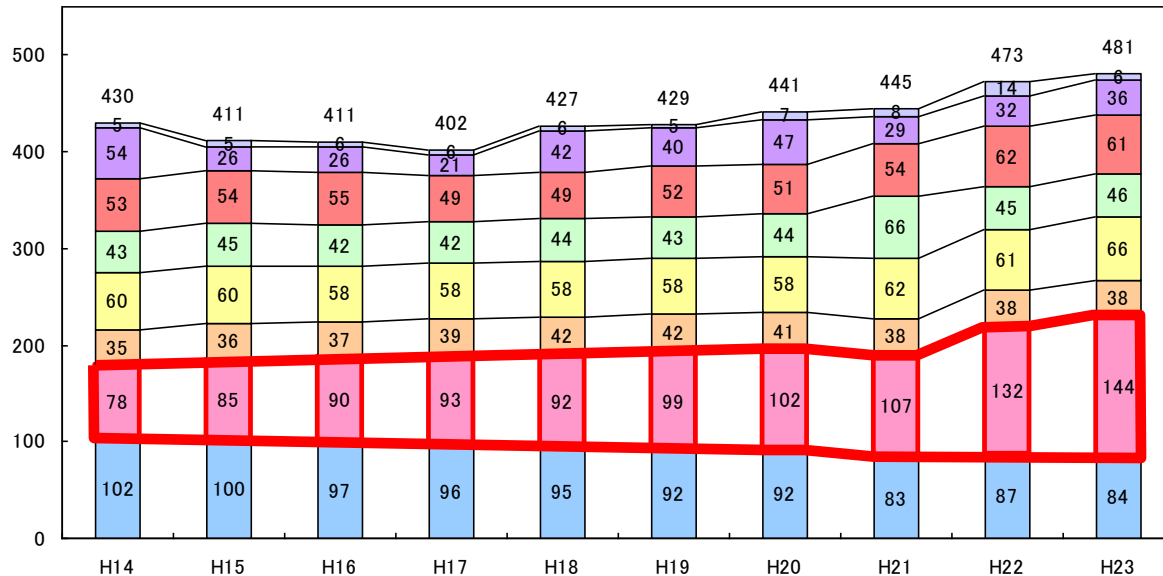
サービス提供や施設の運営コストなど、人件費、扶助費、公債費に充てられる経費の割合が大きい

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%



※H23年度決算

(億円)



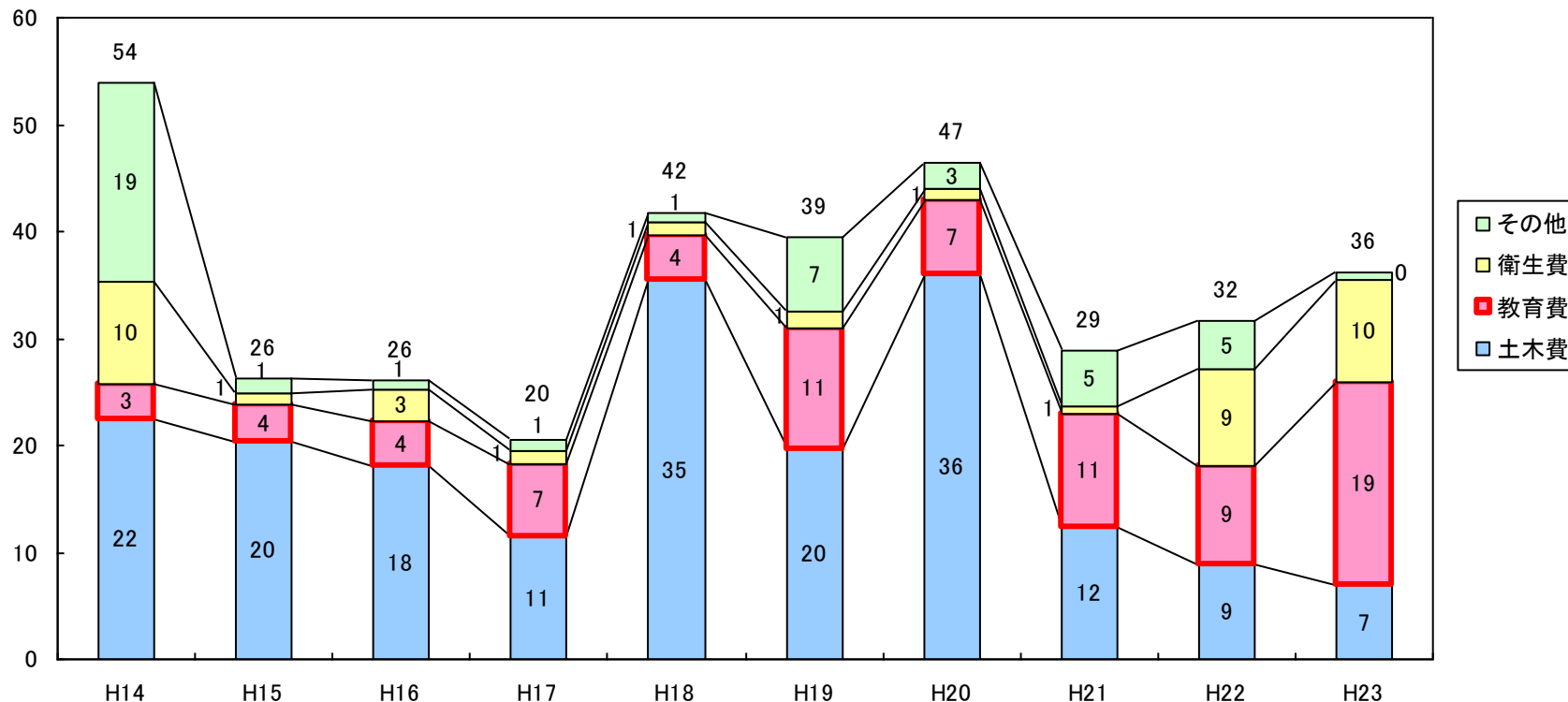
高齢化等の影響で、扶助費が平成14～23年度で約66億円（約1.8倍）増加

出典：東村山市財政白書及び新地方公会計制度による財務書類（平成23年度決算版）

投資的経費は、10年前に比べ約6割に抑制
 近年は校舎等の耐震化や老朽化に対する
 改修費等(教育費)のニーズが高まっている

(億円)

その他…総務費、民生費、労働費、農林業費、商工費、消防費



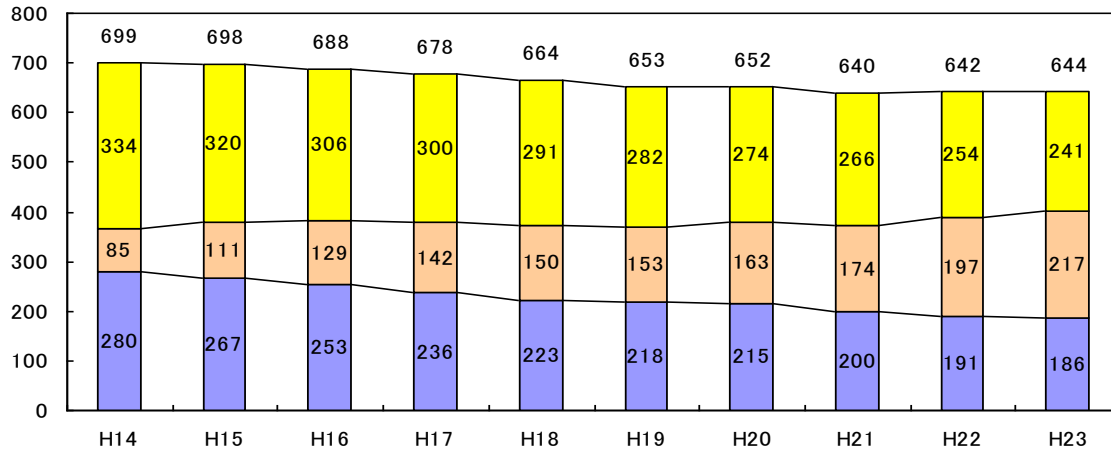
出典：東村山市財政白書及び新地方公会計制度による財務書類（平成23年度決算版）

地方債と基金（市の借金と貯金はどれくらいか？）

白書P1-16～P1-17

地方債残高は着実に減少 新たに「公共施設等再生基金」を創設

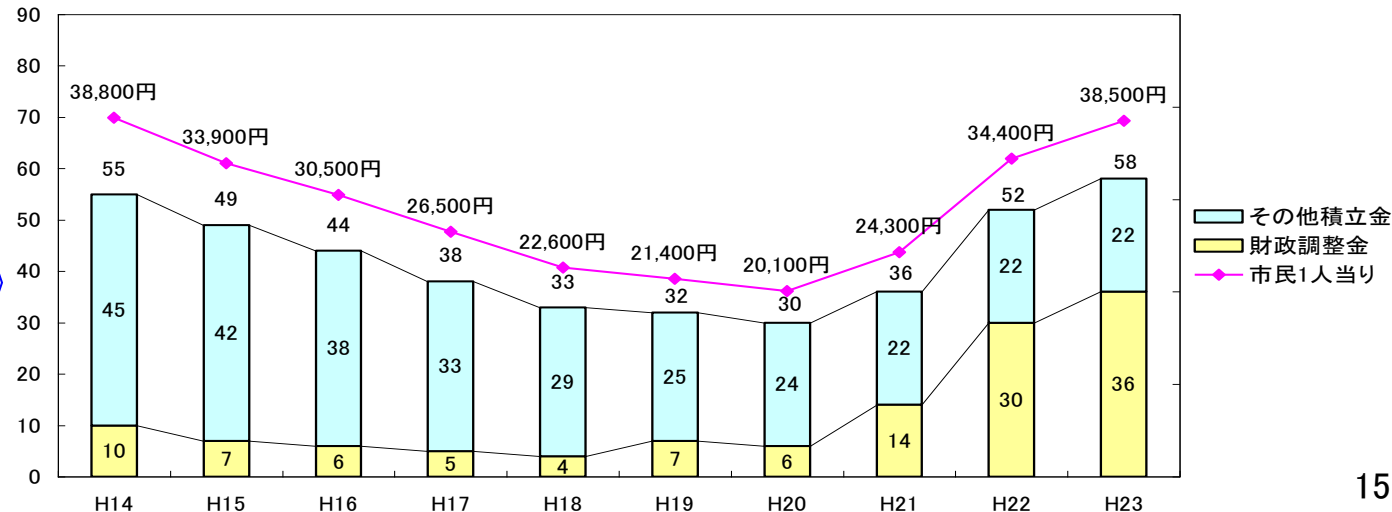
(億円)



■ 下水道事業特別会計
 ■ 特例債 } 一般会計
 ■ 普通債 }

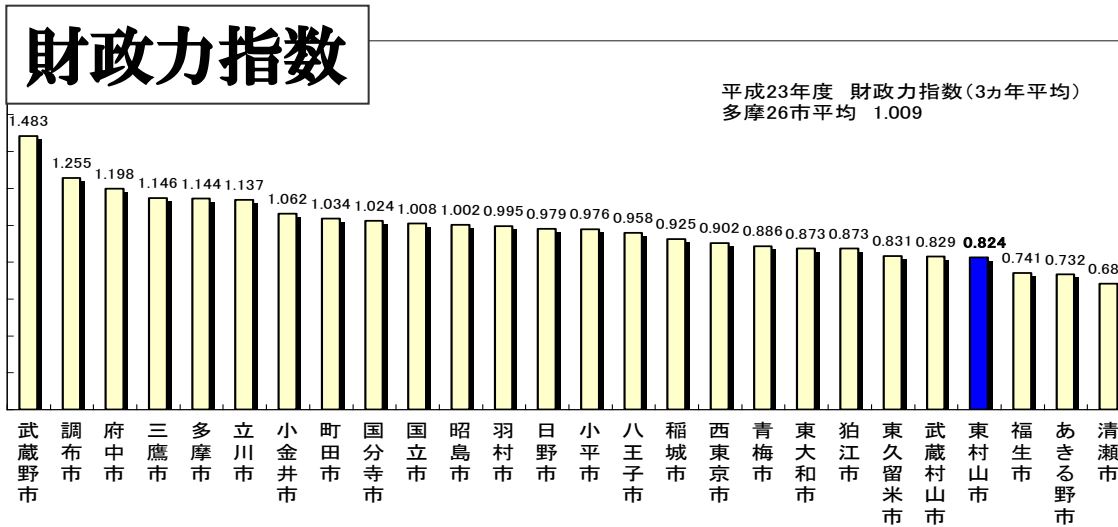
**市民1人当たり
約26.7万円の借金
多摩26市中
5番目に多い**

(億円)



**市民1人当たり
約3.9万円の貯金**

他市と比べて財政状況は厳しい

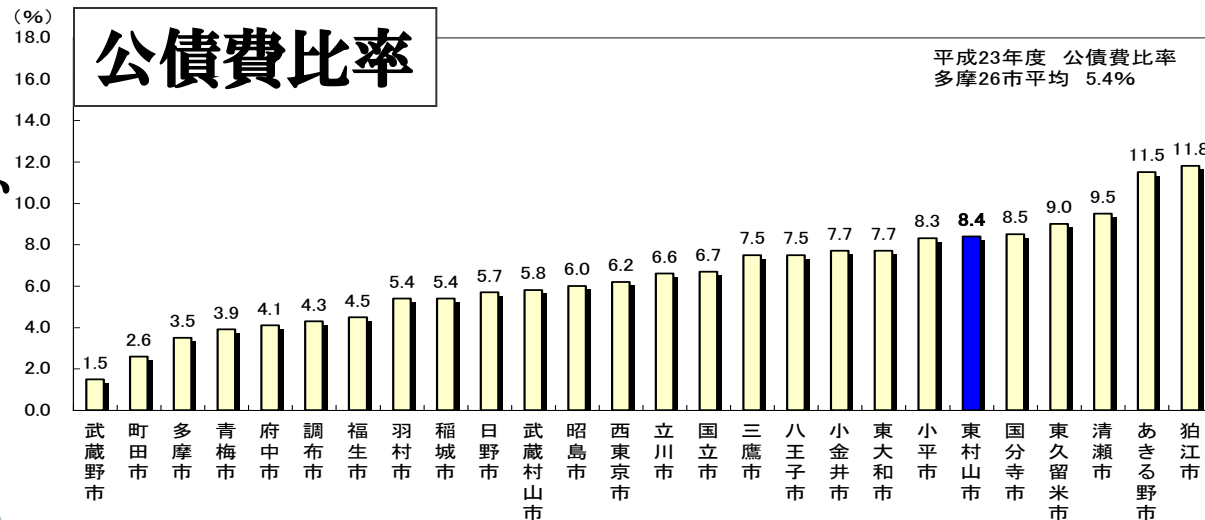


多摩26市中4番目に低く、
財源に余裕がない状況

※財政力指数とは、標準的な行政サービスを提供するために必要な額に対し、市税等の収入額がどの程度確保されているかを表す指数。指数が「1」に近い団体ほど財源に余裕があり、「1」を超えると普通交付税の不交付団体になる

多摩26市中6番目に大きく、
借金の返済に追われており、
財政運営が厳しい状況

※公債費比率とは、財政規模に対する公債費(毎年の借金の返済額)の割合で、この数値が大きいほど、財政運営が厳しい、借金の返済に追われているということになる。



02

東村山市の公共施設

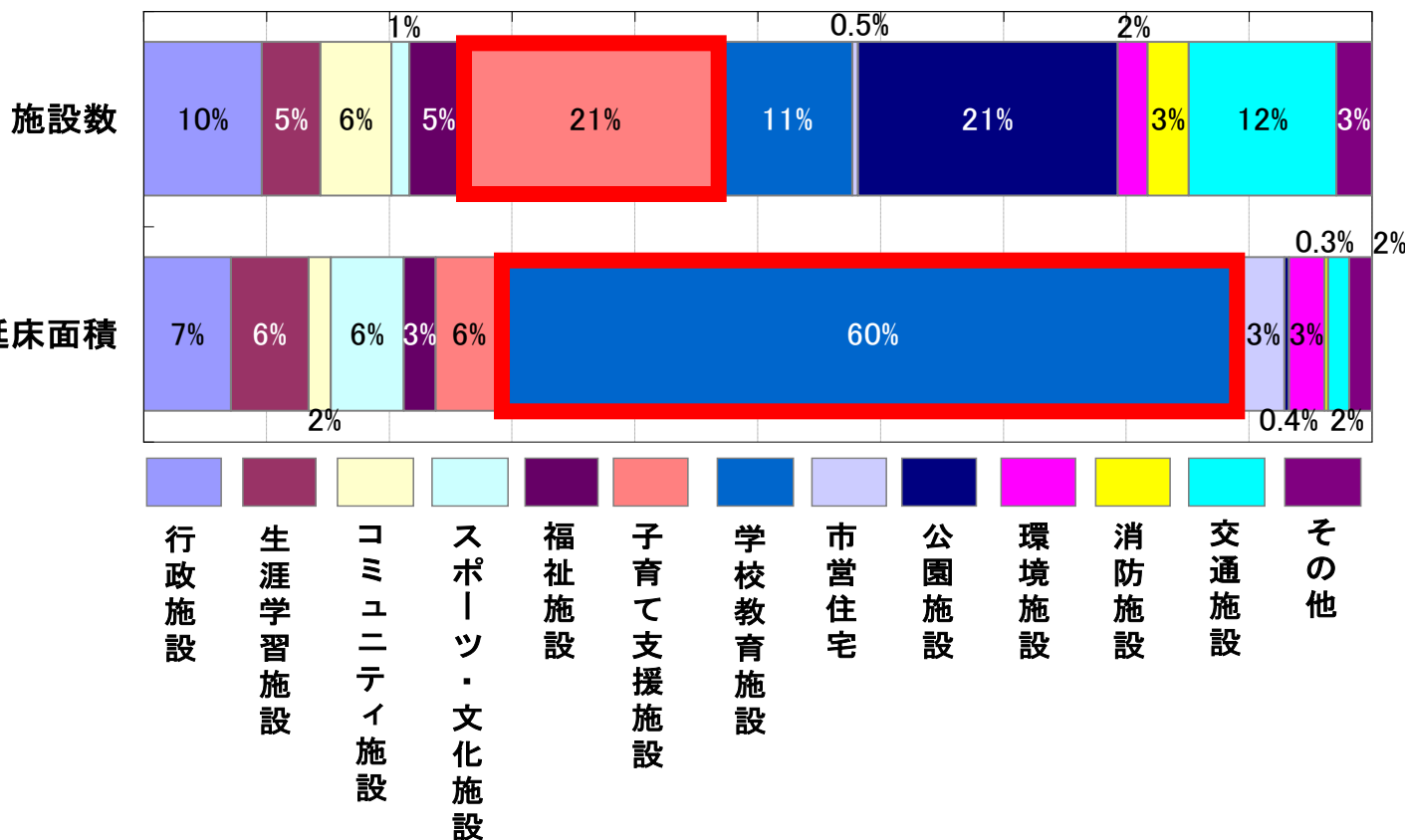


サービス状況（どれくらいのどんな施設があるか？）

白書P2-3～P2-6

- ・東村山市全体 ⇒ **208施設、約25万3,000㎡**
 ※東京ドーム5.4個分
- ・市民1人当たりの延床面積 ⇒ **1.65㎡/人**
 ※多摩26市中下から7番目

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

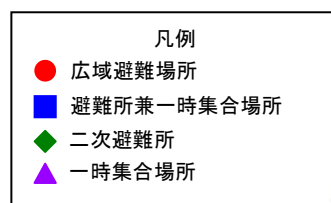
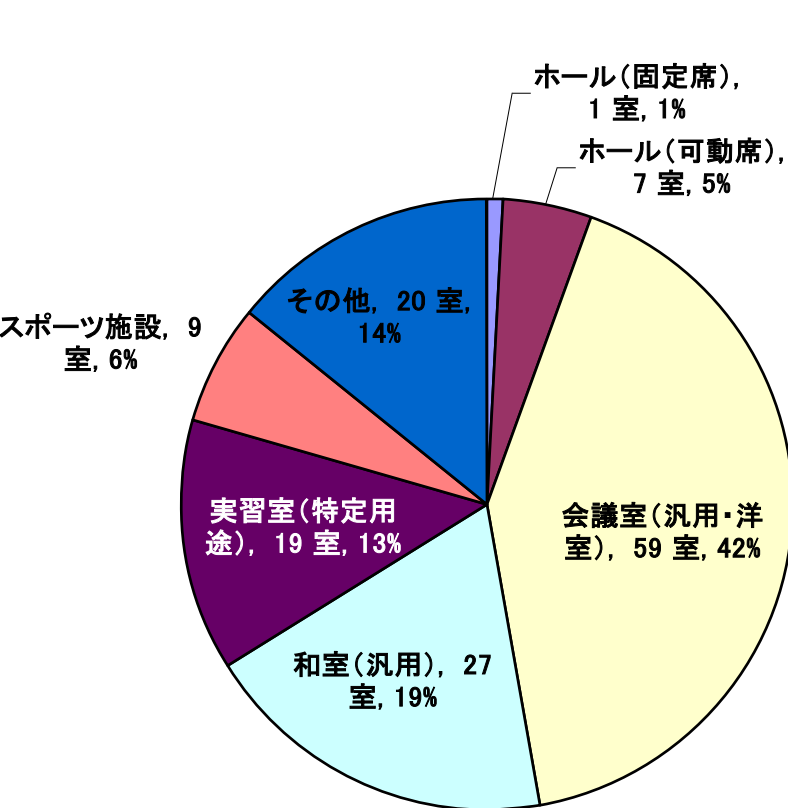


施設数では子育て支援施設が多く、
 延床面積は学校教育施設が大きい

サービス状況（貸室サービス、避難所の指定状況）

白書P2-7～P2-9

- 貸室（スペース）は市内に142室
- 小学校・中学校や障害者福祉施設（あゆみの家、社会福祉センター）は避難所に指定



**貸室142室の内、
約4割は会議室(59室)**

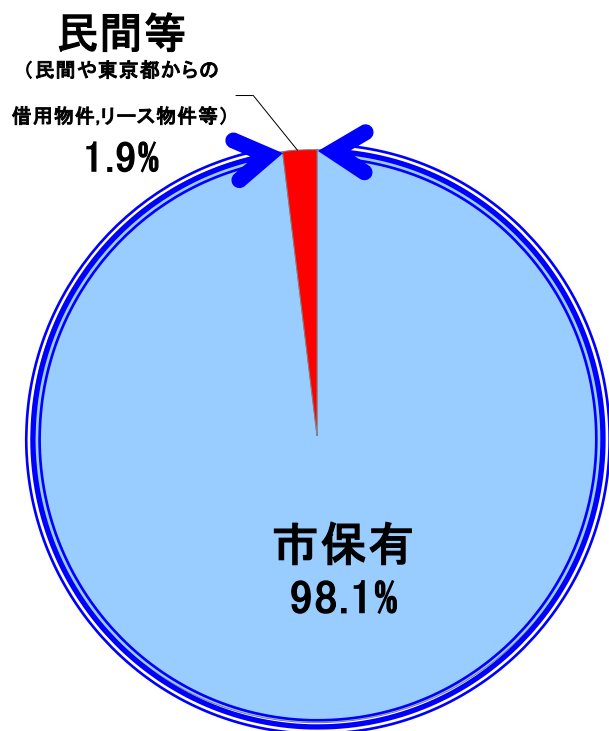
ストック状況（市が保有する資産量(建物・土地)は？）

白書P2-10

公共施設の建物や土地は大部分を市が保有している

建物の保有形態

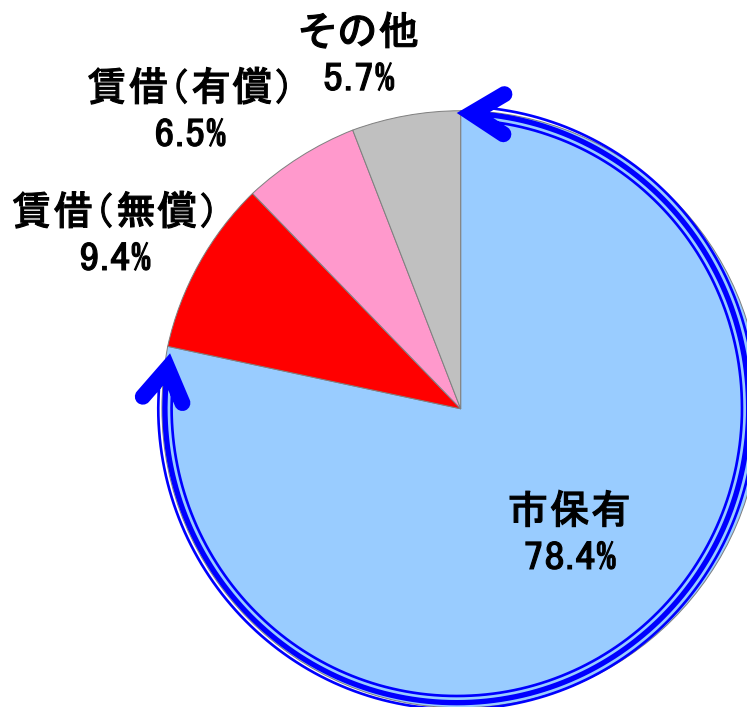
(全体:約25万3,200m²)



約98.1%が市保有の建物

土地の保有形態

(全体:約72万8,000m²)

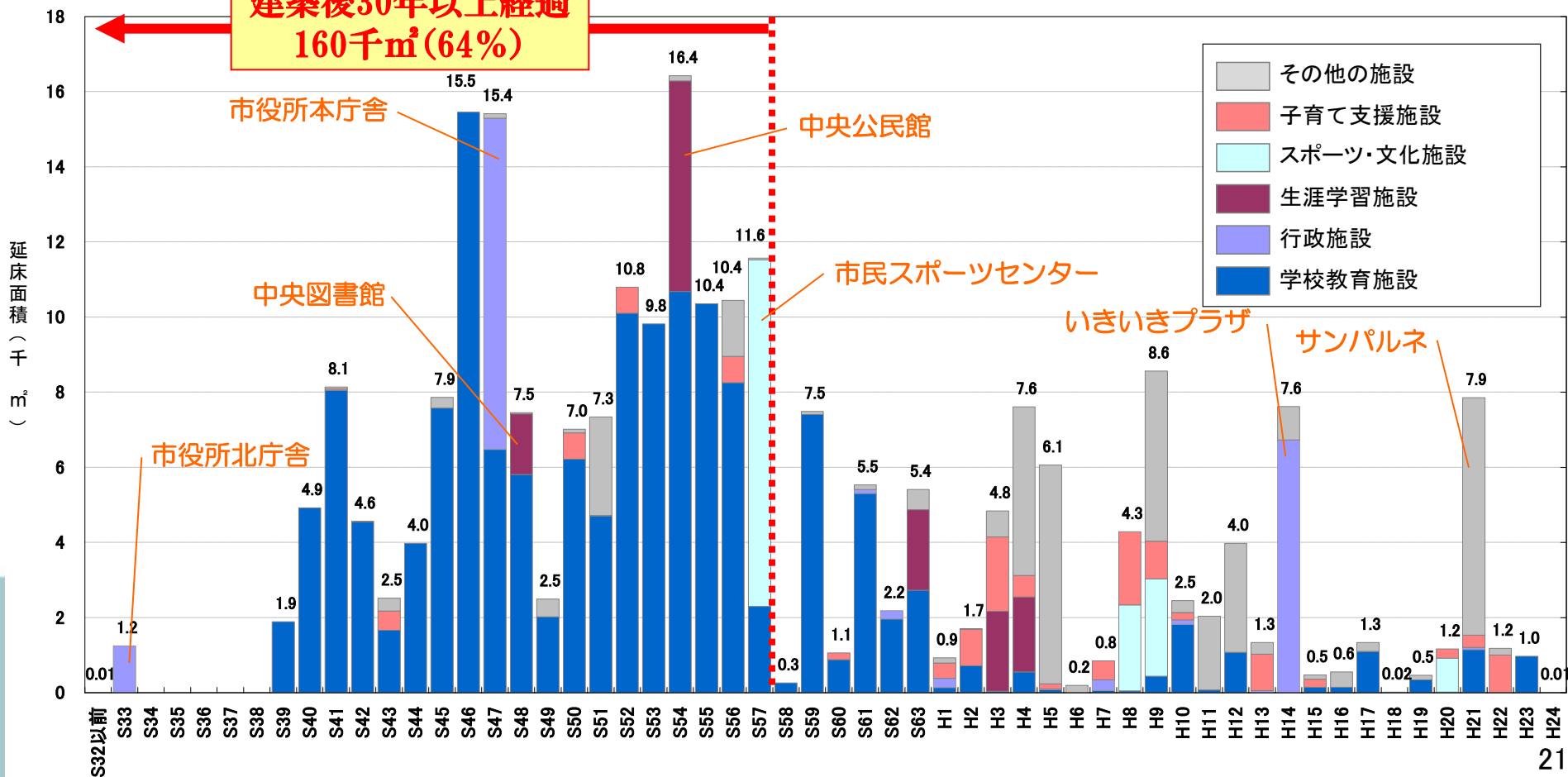


約78.4%は市保有の土地

ストック状況 (いつ建てられたか?)

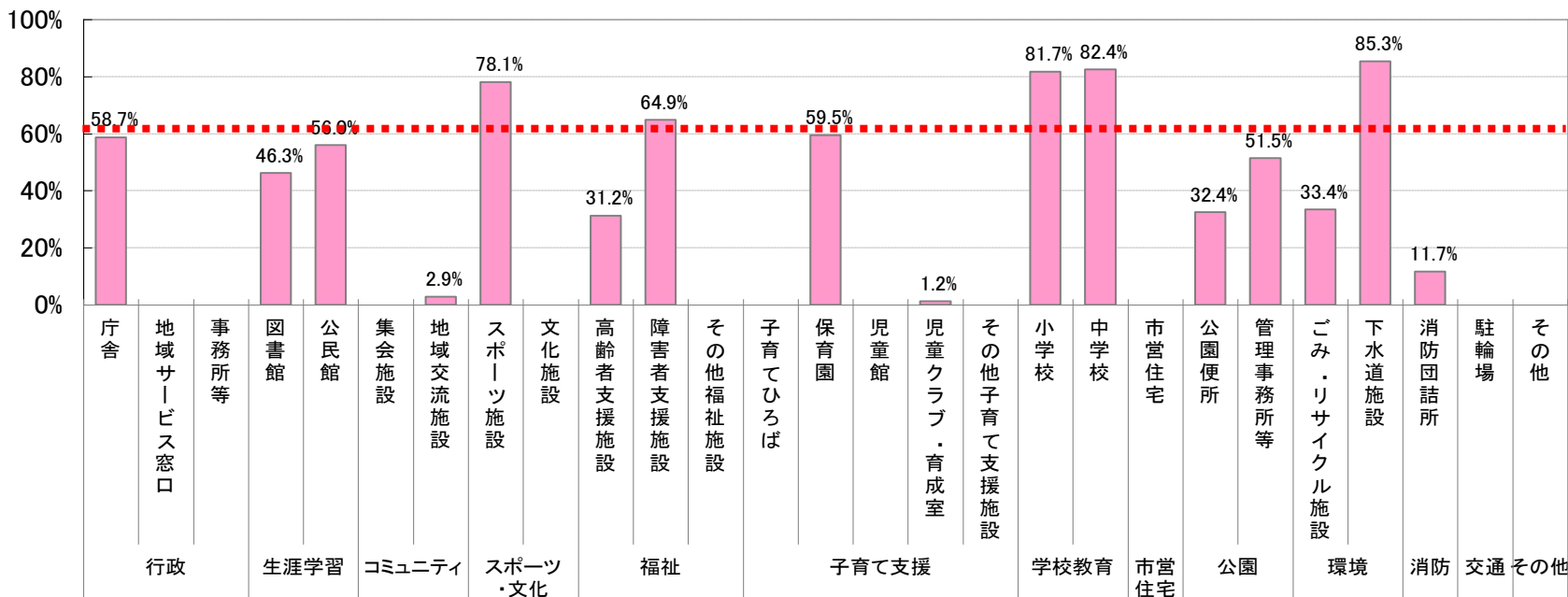
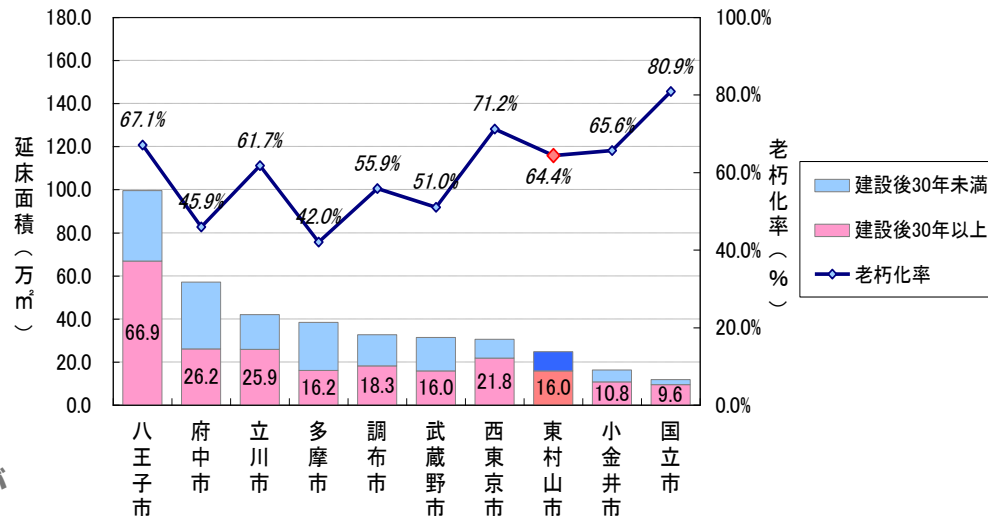
- ・昭和40～50年代にかけて集中的に施設整備
- ・昭和57年度までに現保有施設の約64%が整備され、これらの建物は築後30年経過

建築後30年以上経過
160千㎡(64%)



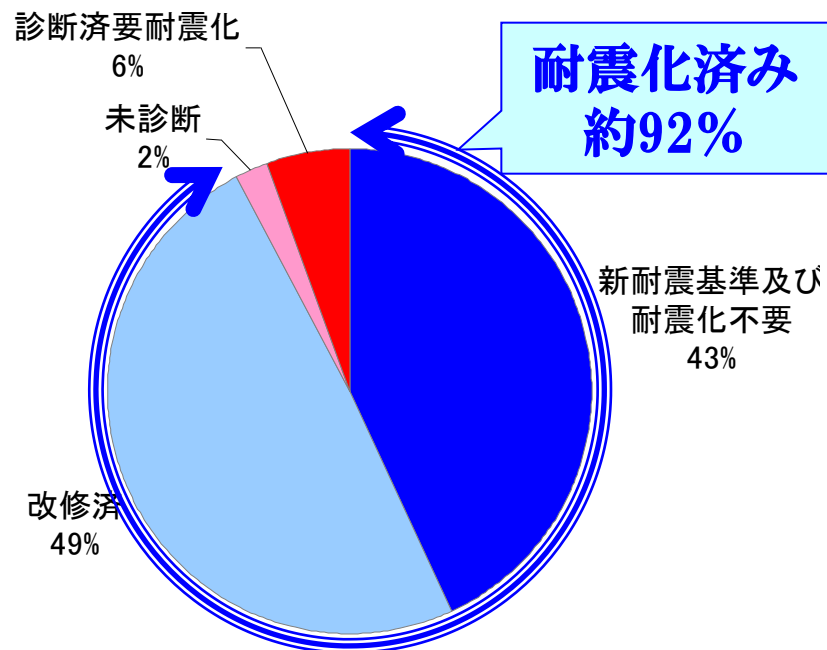
- 老朽化率は他市と比べ、やや高い
- スポーツ施設、小中学校、下水道施設(ポンプ場)で老朽化率が約80%

※老朽化率：建設後30年以上が経過している建物が占める面積割合



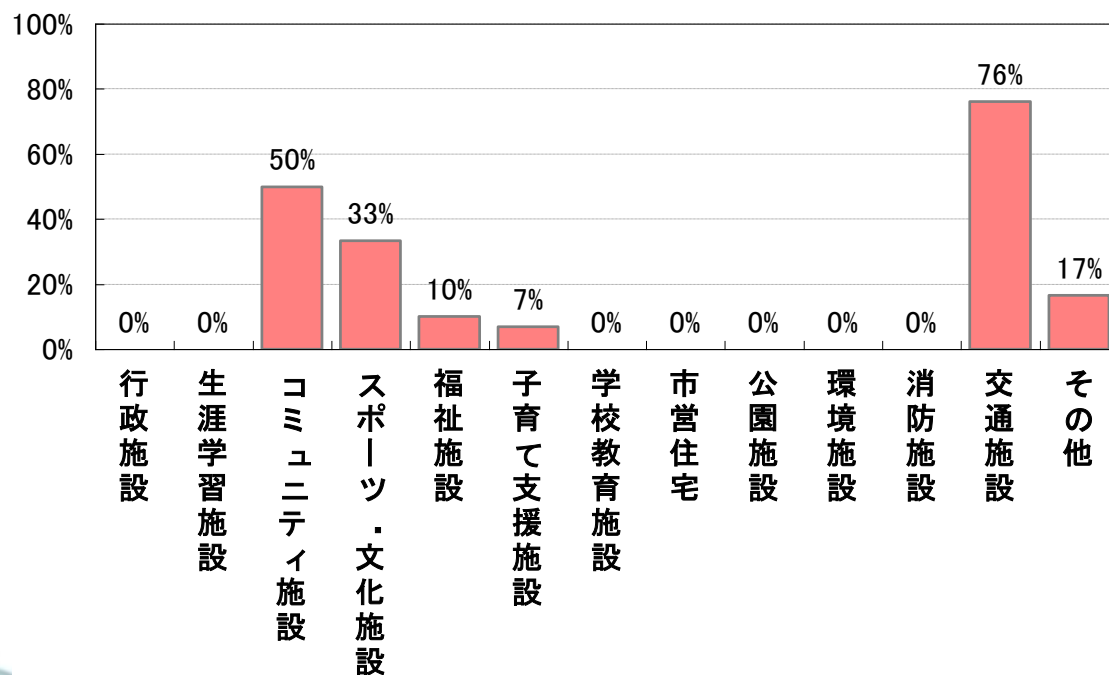
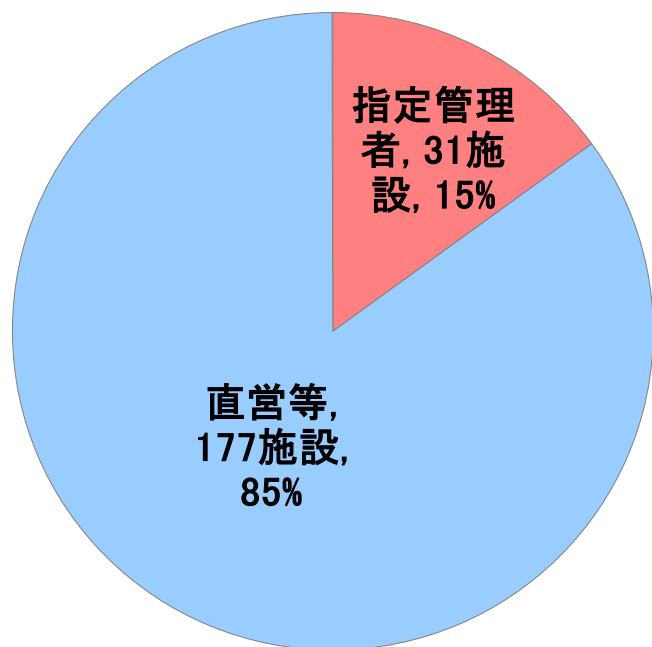
ストック状況（建物の耐震状況は？）

- 面積ベースで約92%の建物が耐震化済み
- 未耐震の建物は、今後、計画的に耐震診断及び改修工事を順次進めていく予定



建物名称	建設年度	主要構造	地上階	耐震診断	耐震改修	建物面積 (㎡)	備考
第二保育園	S43	鉄筋コンクリート造	2	未実施	-	519	
市役所本庁舎	S47	鉄筋コンクリート造	6	実施済	要	8,809	
中央図書館	S48	鉄筋コンクリート造	2	未実施	-	1,616	
消防団第5分団	S49	鉄骨造	2	未実施	-	84	平成25年度改築予定
第五保育園	S50	鉄筋コンクリート造	2	未実施	-	705	平成25年度診断予定
粗大ごみ処理施設(秋水園)	S51	鉄筋コンクリート造	2	未実施	-	1,042	
第六保育園	S52	鉄筋コンクリート造	2	未実施	-	683	
中央公民館	S54	鉄筋コンクリート造	5	実施済	要	5,609	
第七保育園	S56	鉄筋コンクリート造	2	未実施	-	698	
合計						19,765	

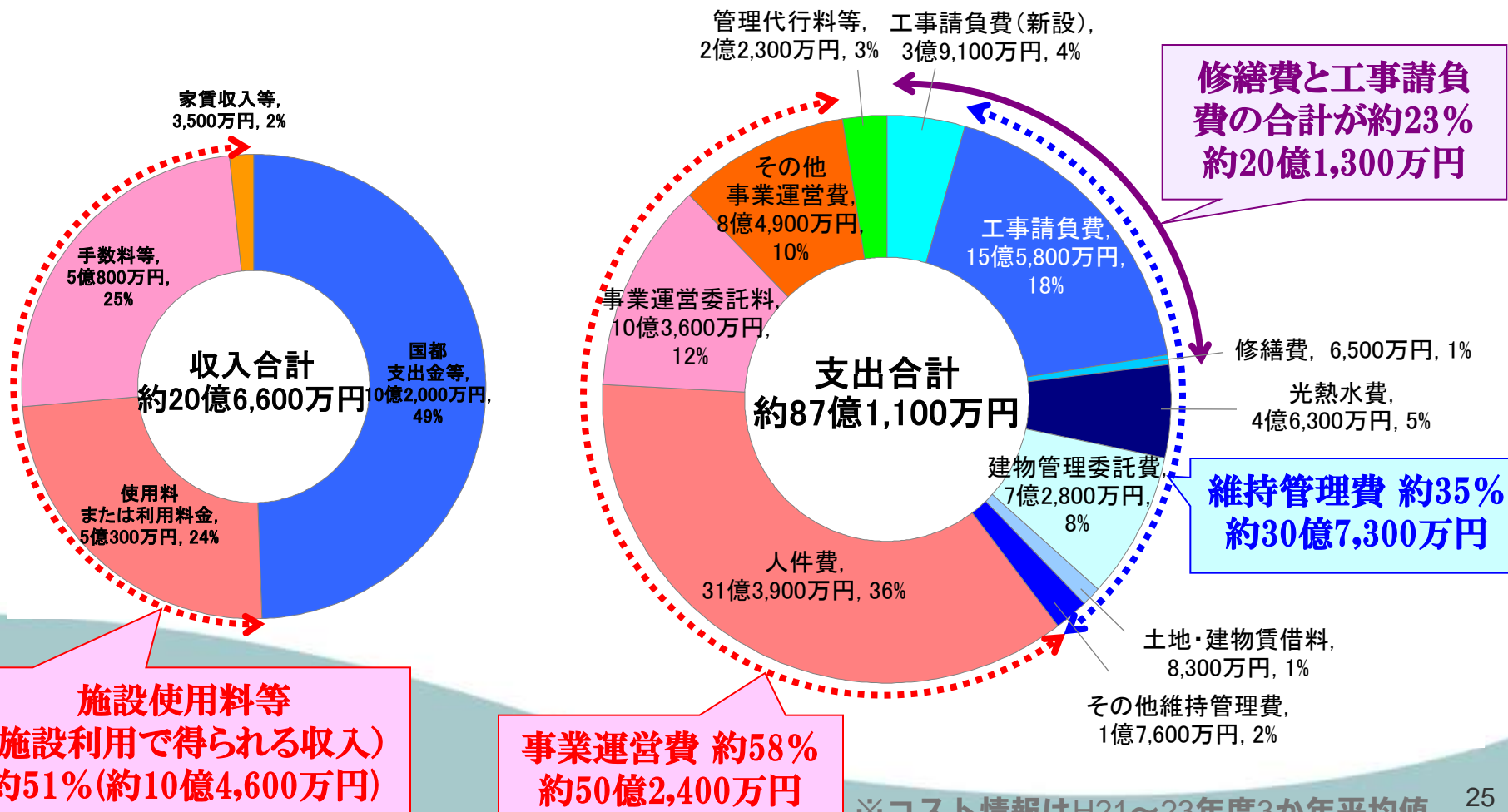
- 市が管理運営している施設は全体の約85%。
- 指定管理者制度は、主にコミュニティ施設（ふれあいセンター）、スポーツ施設（市民スポーツセンター）、交通施設（駐輪場）等で導入されている。



コスト状況 (どれくらいのお金がかかっているか?)

白書P2-19~P2-20

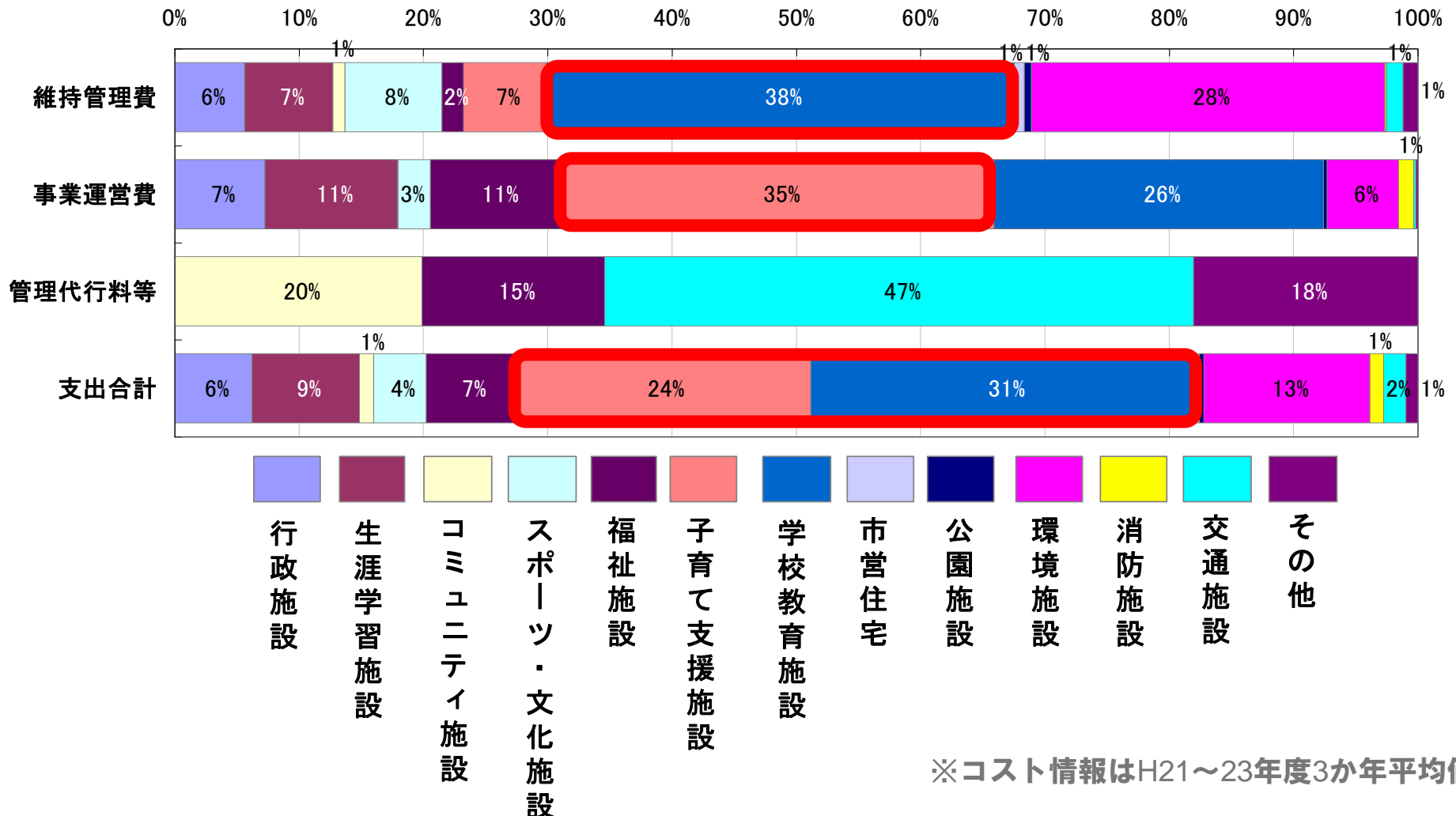
- 公共施設全体の支出は年間約87億1,100万円
 ※財政規模(約466億円)の約2割相当額
- 収入は支出の約4分の1(約20億6,600万円)



コスト状況（どの施設にお金がかかっているか？）

白書P2-21～P2-22

- ・支出は、子育て支援と学校教育の2分類で50%以上
- ※学校教育施設の維持管理費の約5割は耐震化費用

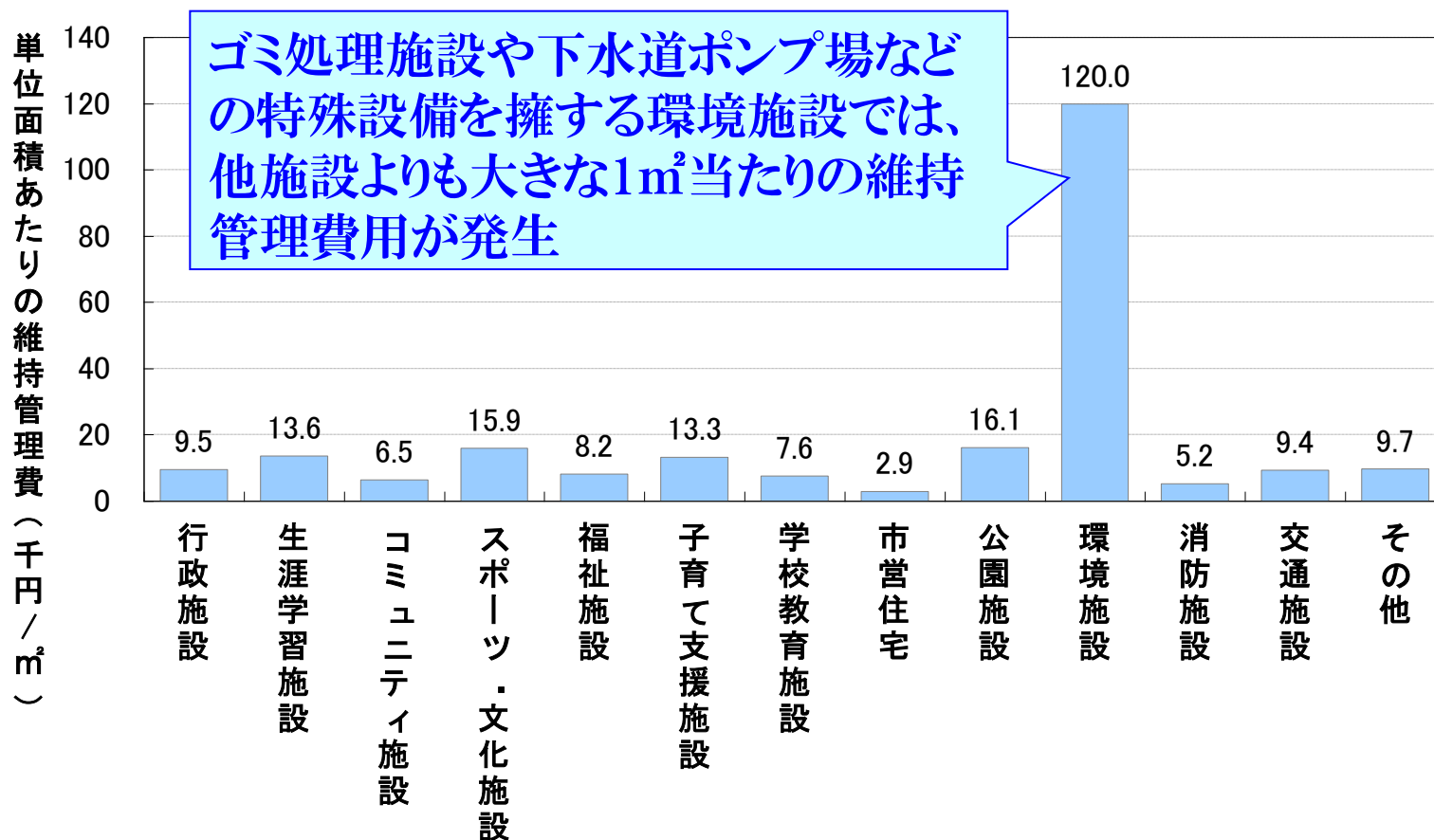


※コスト情報はH21～23年度3か年平均値

コスト状況（維持管理にどれくらいのお金がかかるか？）

白書P2-23

- 公共施設全体では、1㎡当たり年間約12万1,000円の維持管理費がかかっている



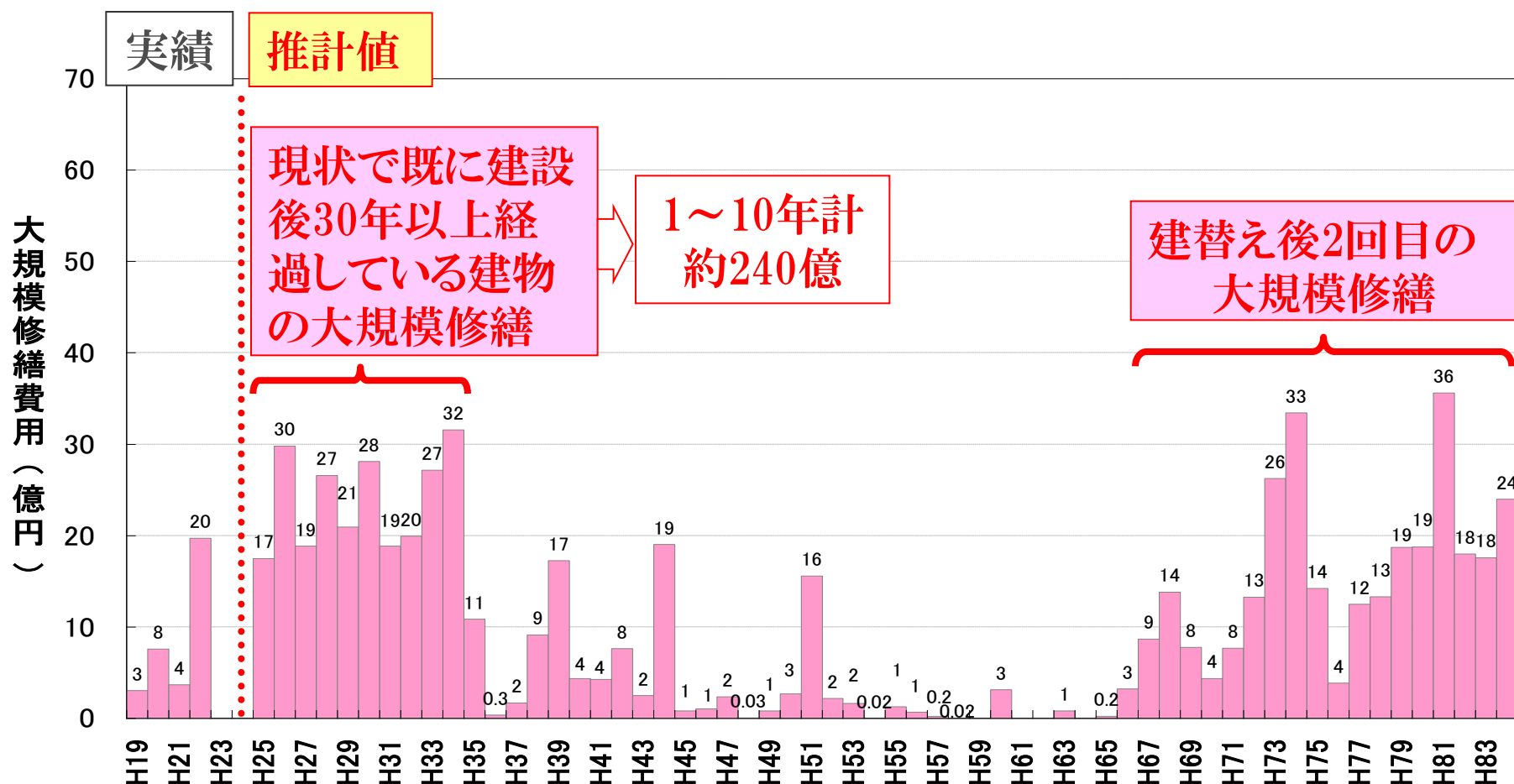
03

大規模修繕及び 建替えに係る将来費用

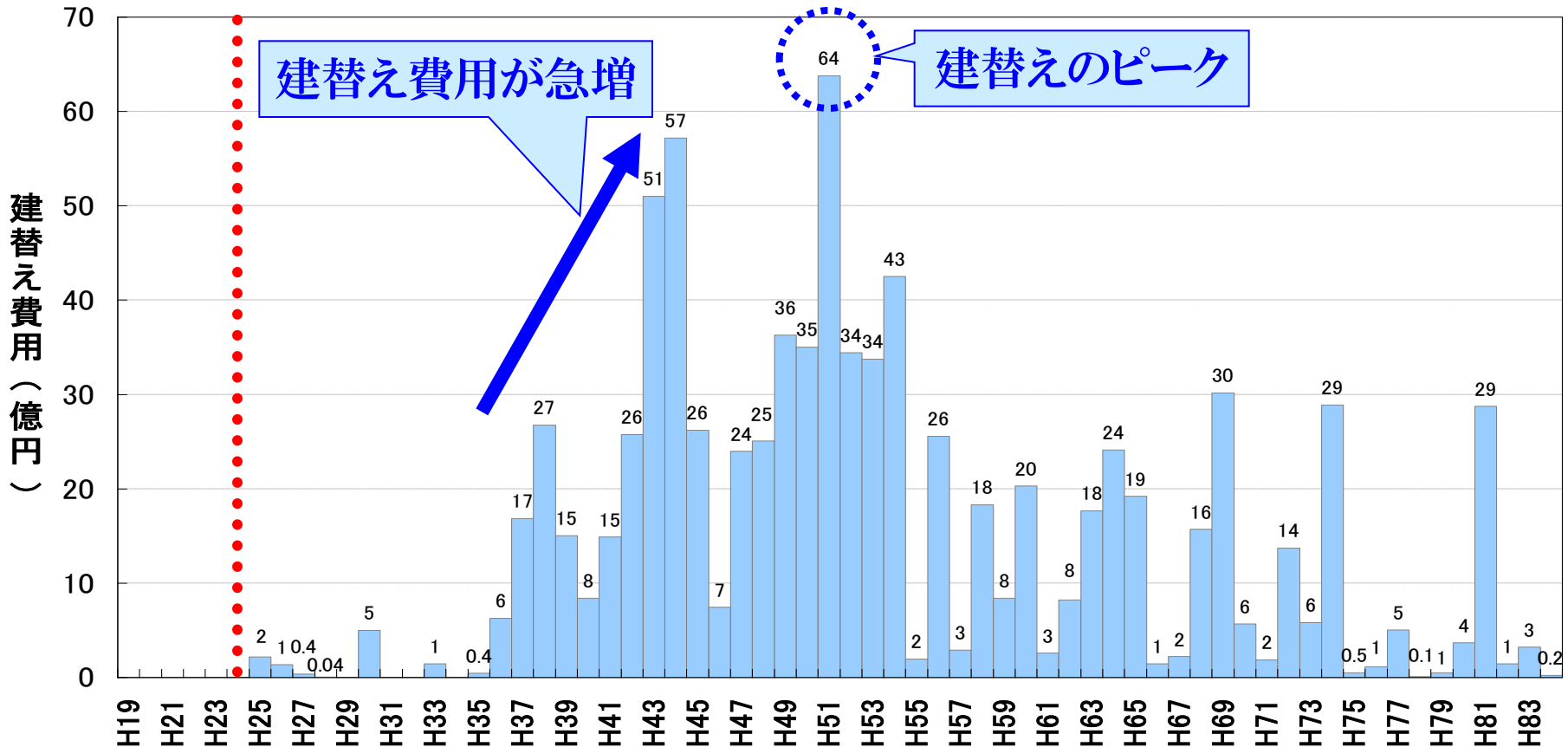


大規模修繕に係る将来費用

- 試算条件は、建設後30年後に大規模修繕を実施
- 今後10年間の大規模修繕費用は約240億円
- 40年後には、建替え後の2回目の大規模修繕が発生



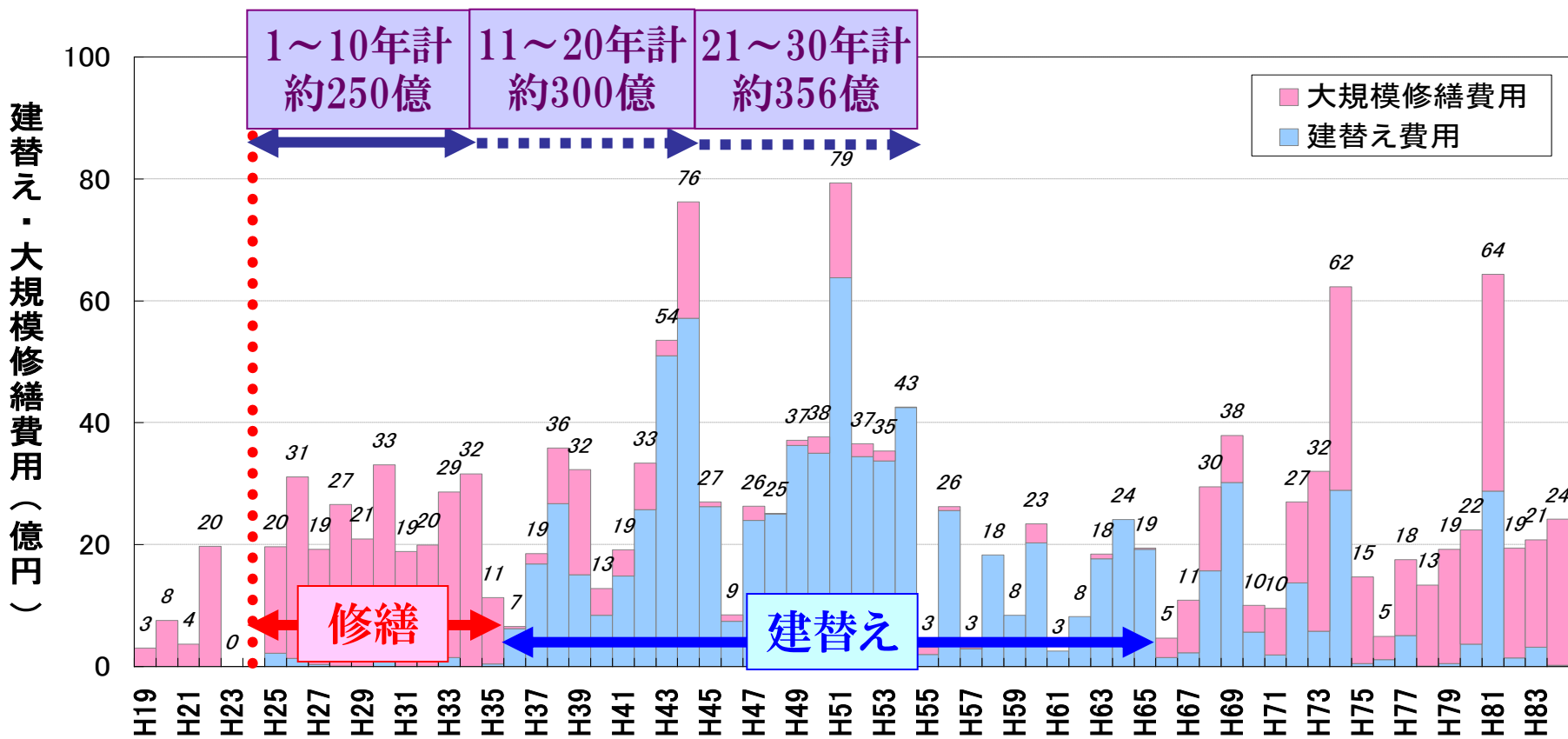
- 昭和40年代前半からの整備量が増加しているため、平成30年代後半から建替え費用が急増
- 平成43～44年度には年間50億円以上、平成51年度のピーク時には年間約64億円がかかる見込み



大規模修繕及び建替えに係る将来費用

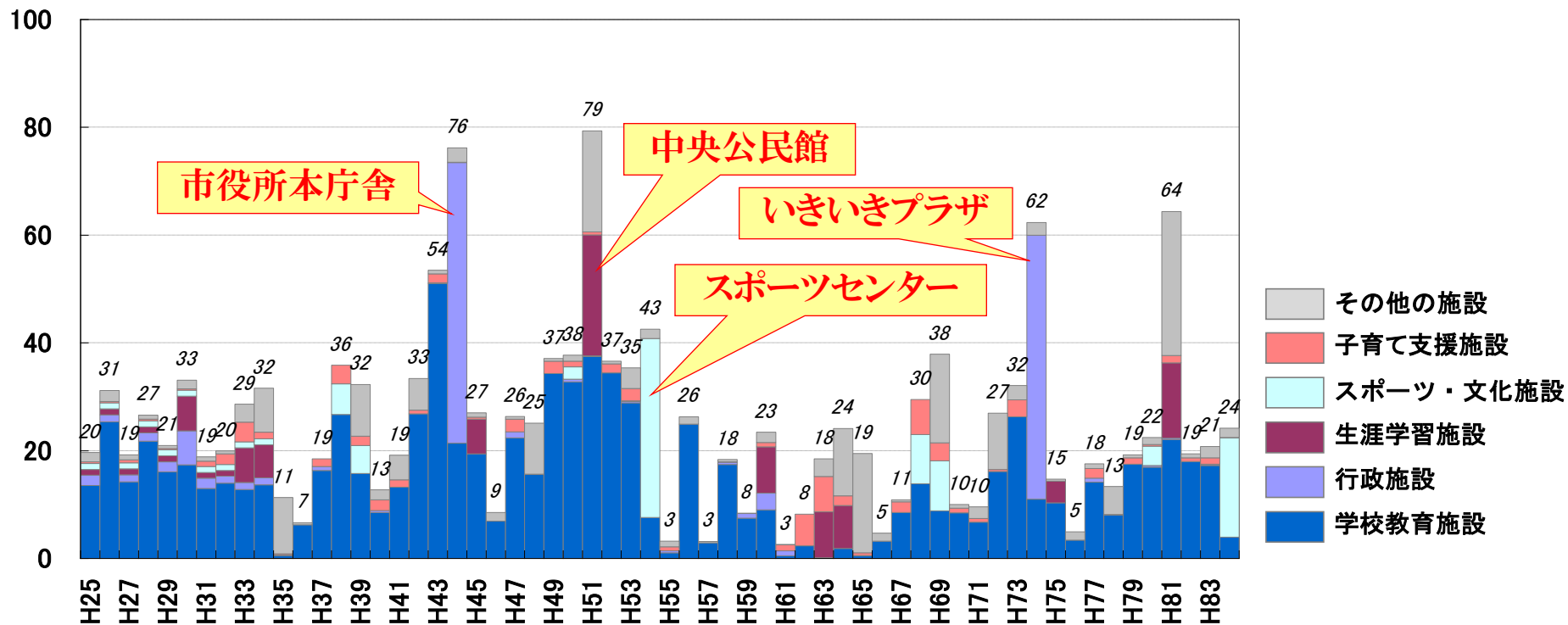
白書P3-5～P3-6

- 最初の10年間は主に大規模修繕実施期間で約250億
- その後は建替え時期が到来し、11～20年後の10年間合計は約300億、21～30年後の10年間では約356億
- 30年間の累計は約905億



大規模修繕及び建替えに係る将来費用

- 大規模修繕が中心となる最初の10年間は、学校教育施設だけで約162億円(全体の6割)の費用がかかる
- 建替えのピークとなる平成44年度、平成51年度には、行政施設(本庁舎)や生涯学習施設(中央公民館)等の建替えにより、年間70億円以上の費用がかかる



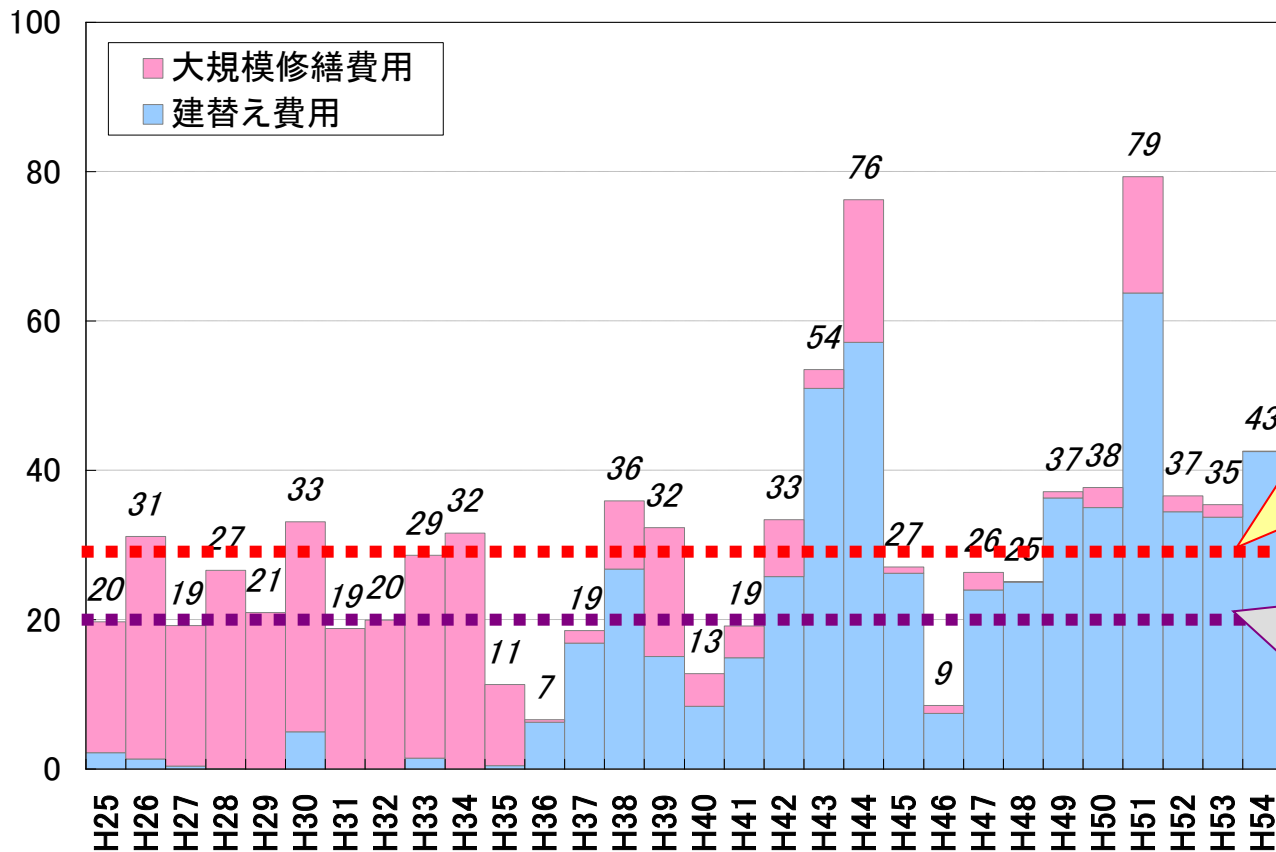
- 現在、公共施設に充てられている費用 ⇒ 約20億円/年
(修繕費と工事請負費の合計)
- 全施設の大規模修繕・建替えに係る費用 ⇒ 約30億円/年
(30年平均)



10億円不足

**大規模修繕＋建替え費用
(30年平均)
約30億1,750万円**

**公共施設に充てられる
費用
約20億1,300万円**



04

市民利用施設の現状

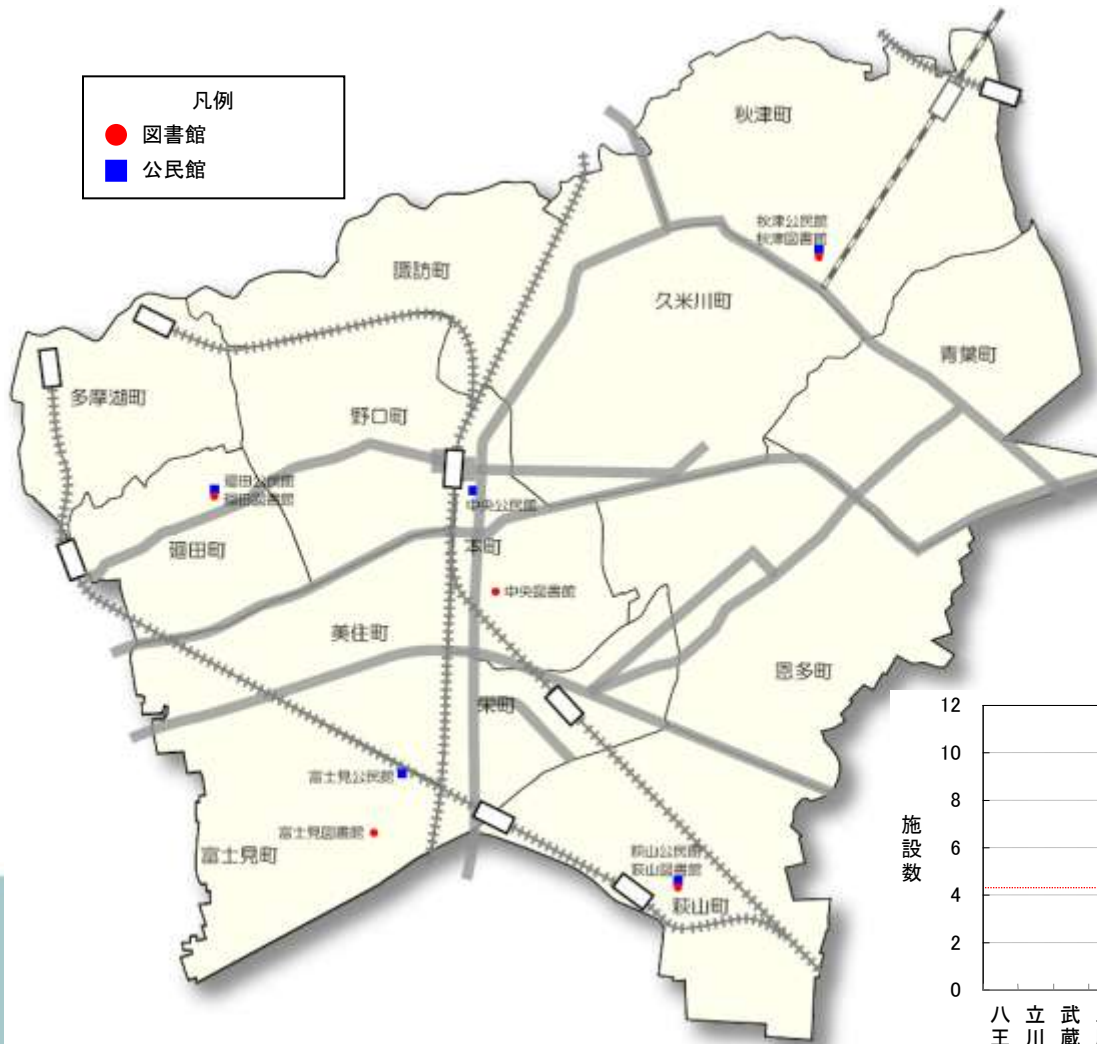
(公民館を抜粋)



公民館（サービス状況）

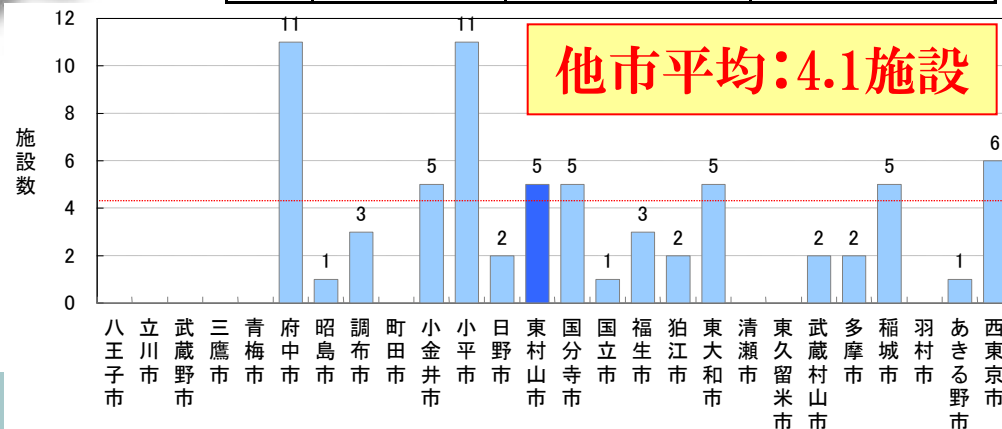
市民相互の交流と、教育、文化の向上を図り、地域社会の健全な発展と福祉の増進に資するための施設

凡例
 ● 図書館
 ■ 公民館



- ・市内に5施設
- ・すべての施設が直営
- ・おおむね1km圏に1館設置
- ・中央公民館を除き、図書館、高齢者支援施設、児童館等との複合施設

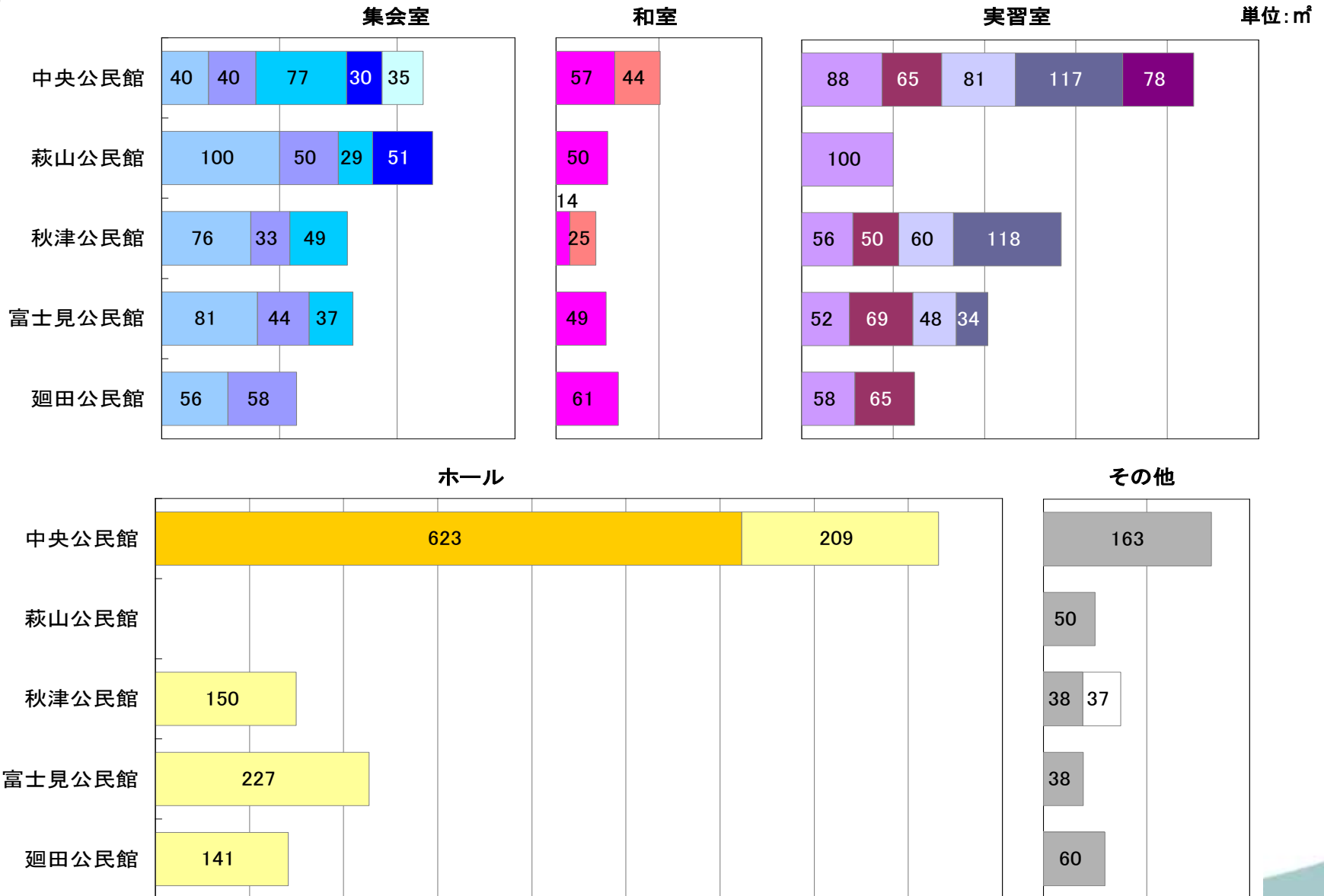
No	箇所名	開館日		休館日
		平日	土日祝	
1	中央公民館	9:00-22:00		月曜日、年末年始
2	萩山公民館			
3	秋津公民館			
4	富士見公民館			
5	廻田公民館			



公民館（貸室スペース構成）

白書P4-14

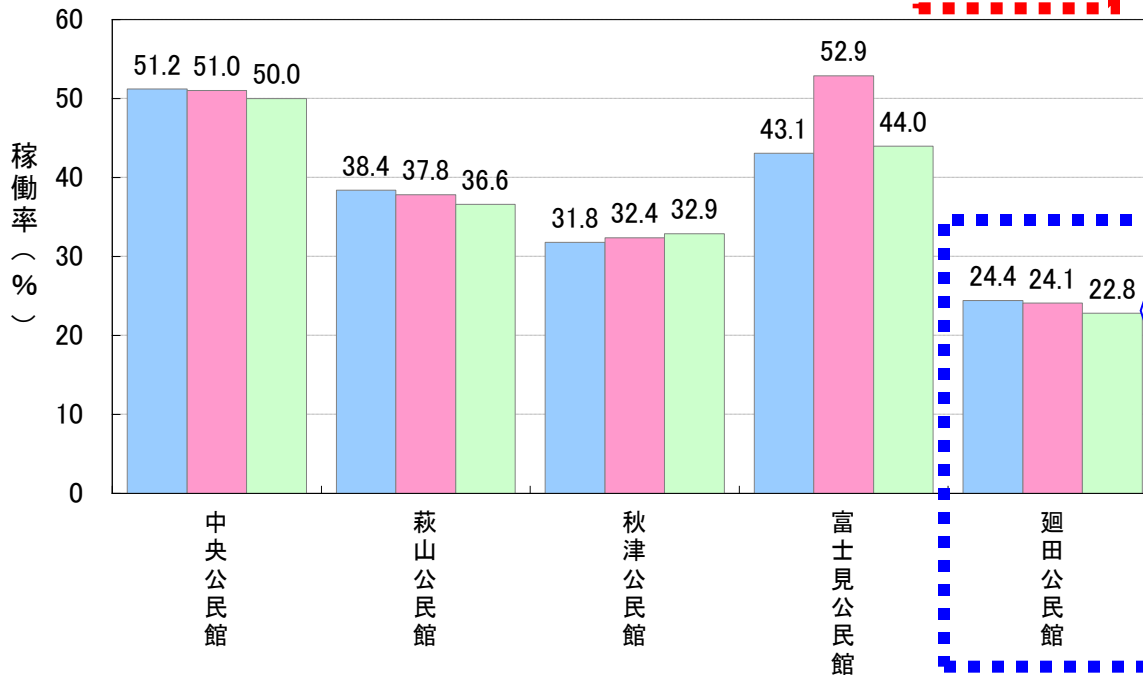
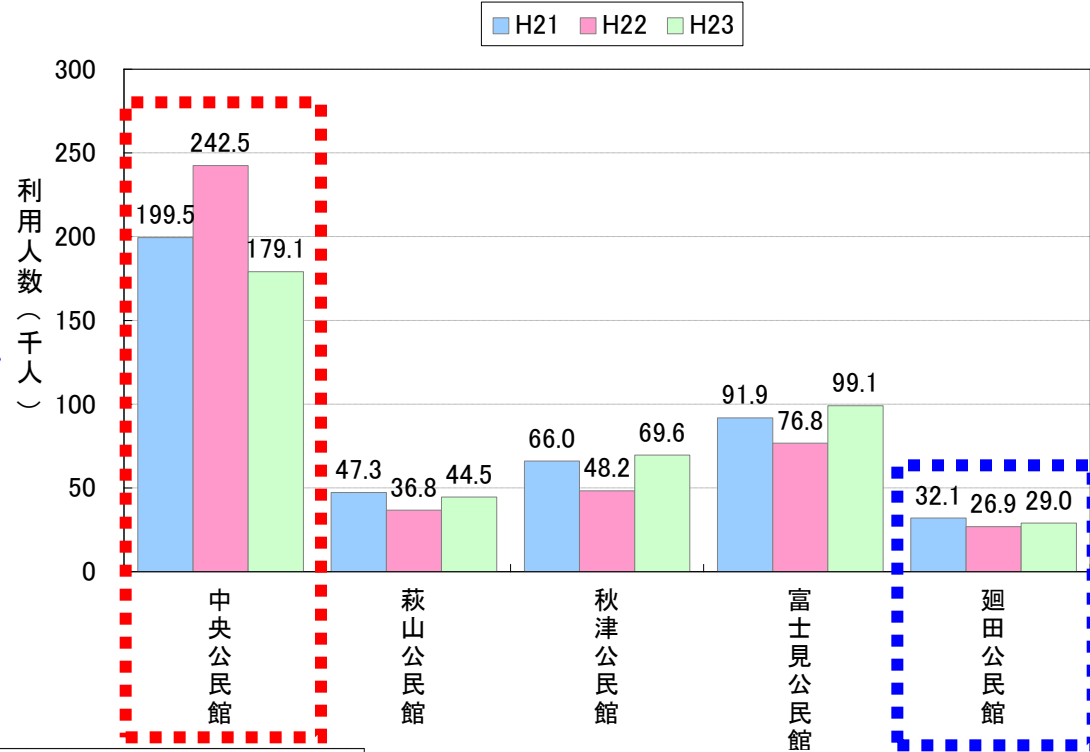
公民館には、集会室、和室、実習室、ホール等の貸室が設置



公民館（利用状況）

白書P4-16～P4-17

- 全体で年間約43万人の利用
- 中央公民館は年間約20万人
- 廻田公民館は年間3万人未満で利用が少ない



- 全施設がおおむね50%未満
- 特に、廻田公民館は23.8%で他の公民館より低い

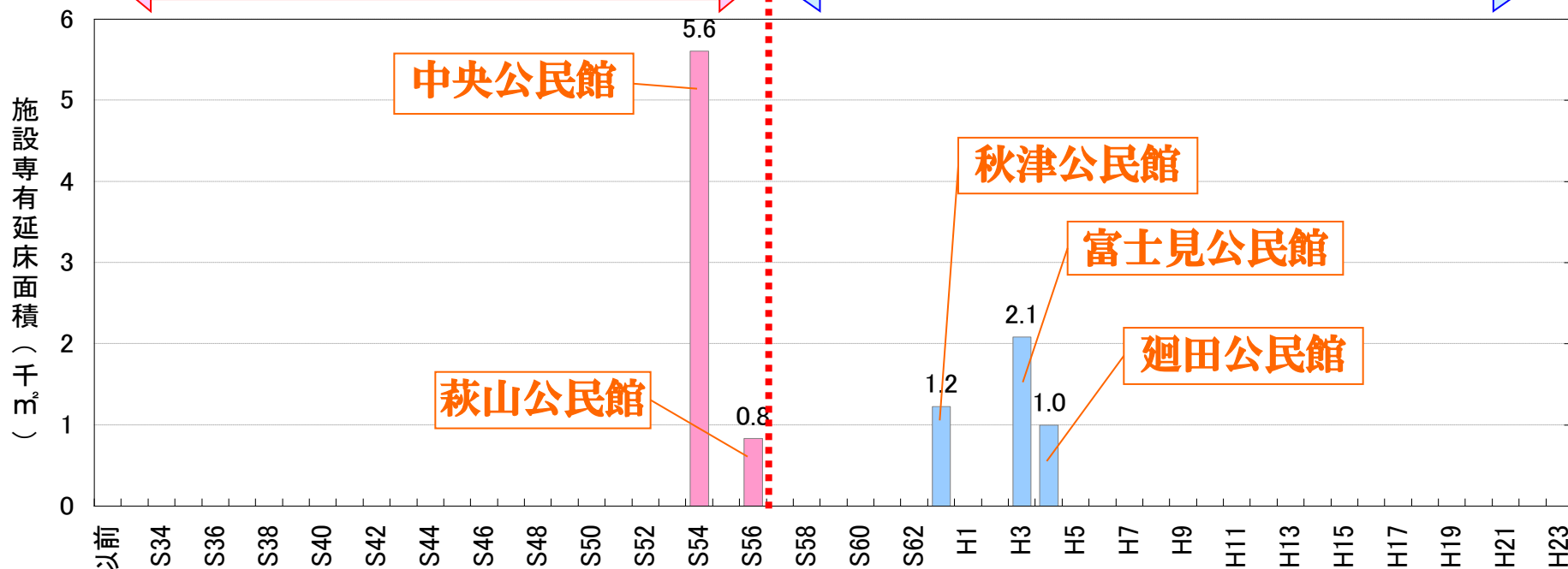
低利用の時間帯や部屋の利用率向上、用途転用、機能統合等の検討も重要

公民館（建物の状況）

No	施設名	建物名	建設年度	構造形式	施設専有延床面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	耐震化実施状況	
							耐震診断	耐震改修
1	中央公民館	中央公民館	S54	鉄筋コンクリート造	5,609	5,609	実施済	要
2	萩山公民館	萩山文化センター	S56	鉄筋コンクリート造	834	1,881	実施済	不要
3	秋津公民館	秋津文化センター	S63	鉄骨造	1,229	2,101	不要	不要
4	富士見公民館	富士見文化センター	H3	鉄筋コンクリート造	2,087	4,740	不要	不要
5	廻田公民館	廻田文化センター	H4	鉄筋コンクリート造	996	1,999	実施済	不要
	全体				10,755	16,330		

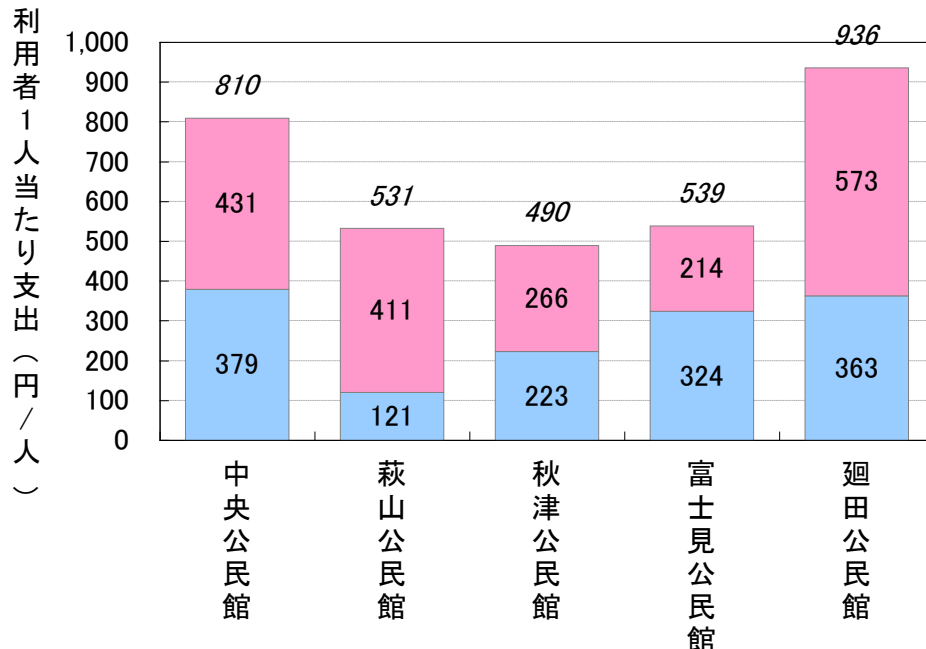
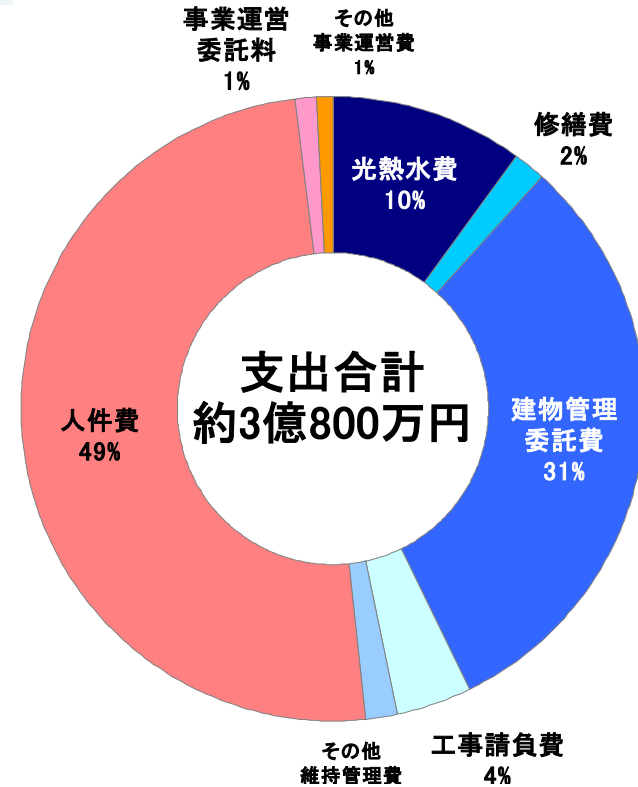
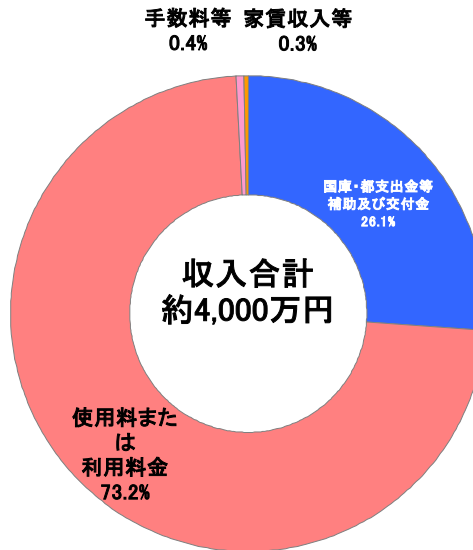
旧耐震基準

新耐震基準



中央公民館は、安全性確保の観点から、老朽化対策にあわせ、耐震化への対応についても早期に計画し実施していく必要がある

- 公民館全体の収入は、年間約4,000万円
- 支出は年間約3億800万円で収入を大きく上回る。
- 内訳は、人件費が半数以上
- 中央公民館や富士見公民館は、建物管理委託費が大



- 全体平均で利用者1人当たり689円
- 利用の少ない廻田公民館では、全体平均の約1.4倍の高コスト

05

課題のまとめと 必要な取組み



必要性、効率性、継続性の3つの視点から、公共施設の課題を抽出し、今後の取組みの方向性について検討

必要性の視点	地域の特殊性や市民ニーズ等を踏まえながら、厳しい財政状況を考慮し、本当に必要な公共サービス(ハコではなく機能)を峻別する。
効率性の視点	運営費用と効果(利用状況等)の関係から、事業運営の効率化を図る。
継続性の視点	将来費用予測により、身の丈(財政事情)にあった資産保有量を見極める。

公共施設全体の現状と課題及び今後の方向性

白書P5-1～P5-2

公共施設全体の現状と課題	必要性の視点	効率性の視点	継続性の視点
	<p>本市の公共施設は208施設で、市保有建物の総延床面積は約25万3,000㎡。</p> <p>人口構成の変化やライフスタイルの多様化により、施設建設当時とニーズが変化</p>	<p>公共施設全体で年間約87億円の費用が発生。</p> <p>管理運営方法や税金による市の負担状況など、施設によってコストの構造は様々。</p> <p>コストが高い施設や、低利用施設について、管理運営の効率化や、利用の向上が必要。</p>	<p>64.4%の建物が建設後30年以上経過(老朽化)</p> <p>未耐震化施設があり、バリアフリー化や省エネ化等、新たな社会的需要も考慮する必要がある。</p> <p>大規模修繕・建替えに係る費用は今後30年間の合計で約905億円。現状予算の範囲内では困難。</p>

今後の方向性	市民ニーズに対応した、身の丈に合った公共施設に見直す	公共施設の管理運営方法を見直す	既存施設の計画的な保全を実施する
--------	-----------------------------------	------------------------	-------------------------

公共施設全体の現状と課題からみた今後の方向性

今後の公共施設再生に向けて必要な取組み

施設の再編・再配置

- ・ 存続・見直し施設の検討
- ・ 再編・再配置方針の検討

資産の有効活用

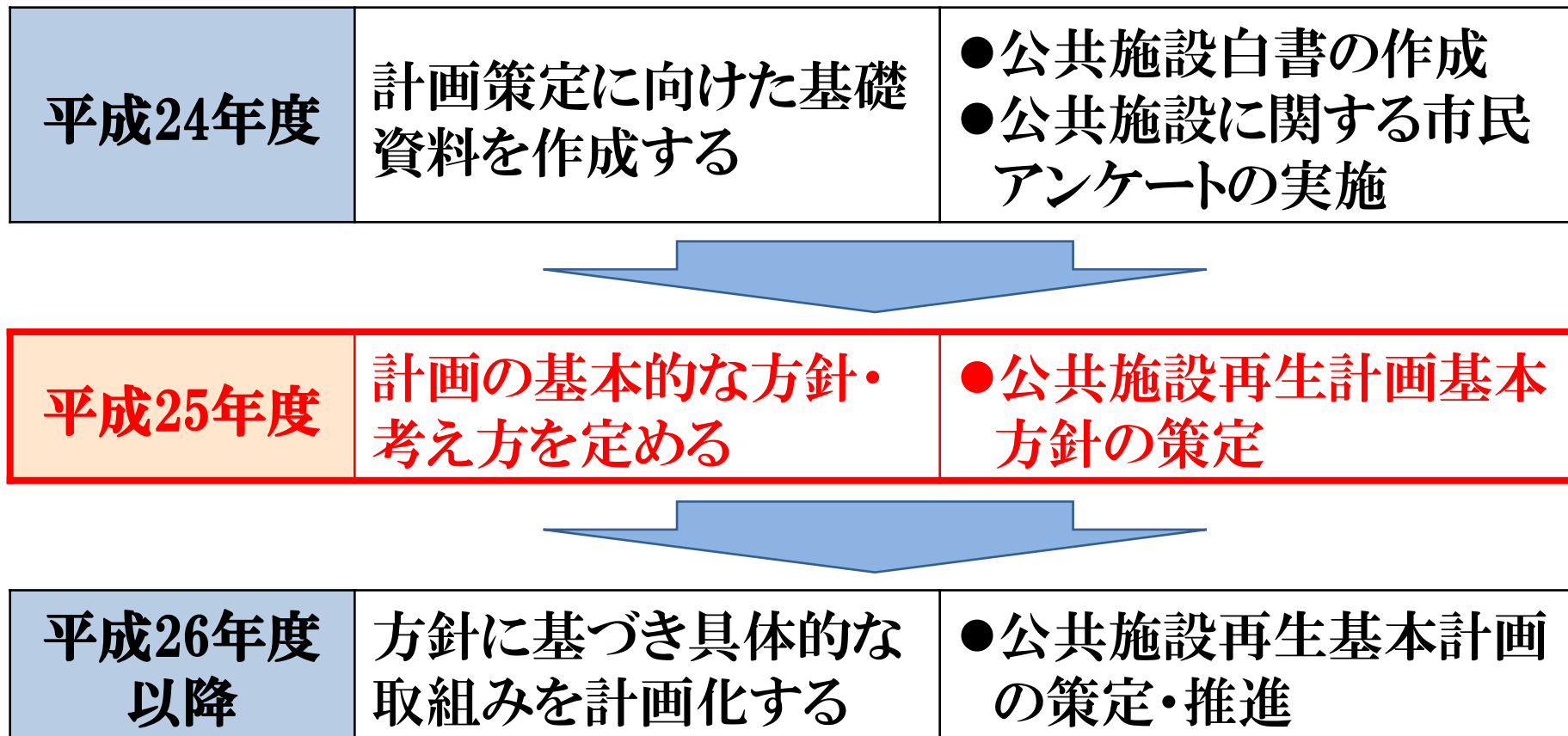
- ・ 施設利用促進の検討
- ・ 管理運営の効率化の検討
- ・ 受益者負担と税による負担の適正化の検討
- ・ 新たな事業手法等の検討

施設の長期保全

- ・ 施設全体として効果的な維持管理手法の検討
- ・ 長期保全計画の検討
- ・ 財政計画との連携手法の検討

公共施設マネジメント全体の最適化

- ・ 組織・人員体制の見直し
- ・ 新たな財源確保・資金調達の仕組みの検討
- ・ 情報の一元的管理体制の構築
- ・ 全庁的な公共施設マネジメント方針の検討



Thank you!

