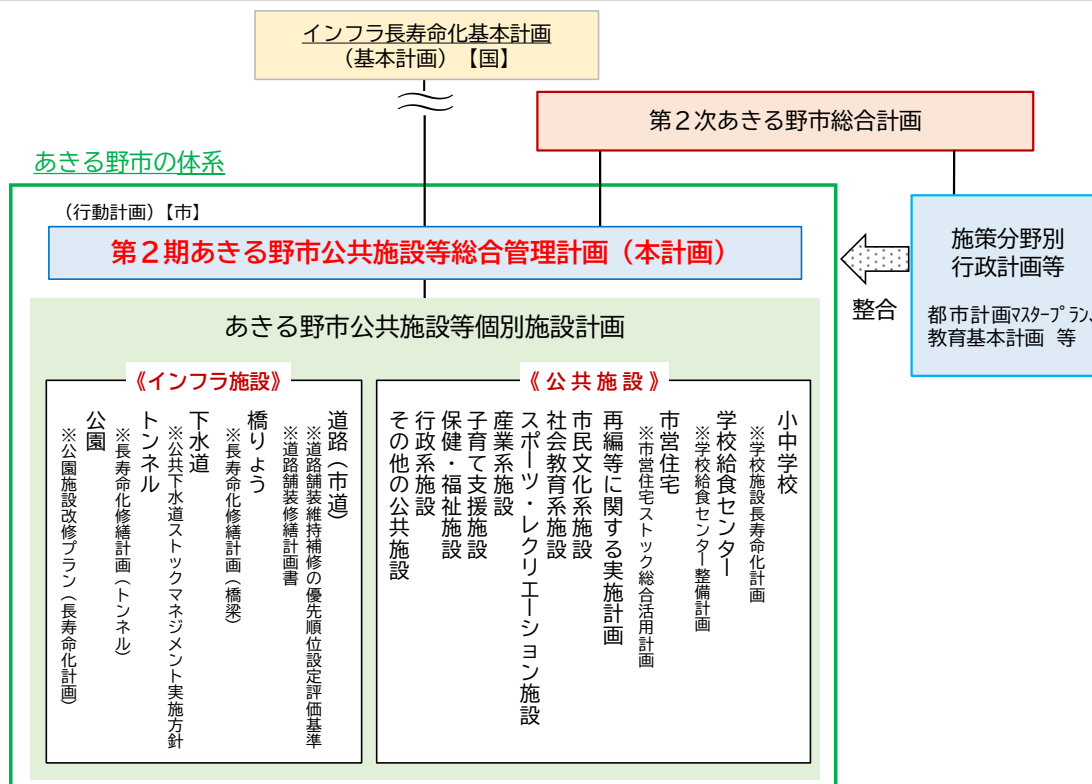


第2期あきる野市公共施設等総合管理計画 概要版

1 計画の目的

「第2期公共施設等総合管理計画」は、市が管理する公共施設等（公共施設+インフラ施設）の現状把握や長期的な更新費用等の見通しのほか、将来の人口や財政の見通し、将来のまちづくり等を踏まえ、公共施設等の中長期にわたる適正な維持管理に関する基本的な方針を示すことを目的とします。

2 計画の位置付け



3 計画の期間

令和8年度～令和17年度(10年間)

※ 公共施設等の更新費用等は、令和8年度～令和47年度(40年間)を見据えます。

4 対象施設

区分	数	量
公共施設	255 施設	459 棟 196,853.72 m ²
うち 予防保全施設	133 施設 (複合施設内の14施設を含む)	205 棟 190,543.08 m ² (事後保全建物の面積を除く) ※ 学校、図書館、体育館、庁舎など
うち 事後保全施設	122 施設	130 棟 2,293.28 m ² (予防保全施設内の事後保全建物: 38 施設 124 棟 4,017.36 m ²) ※ 規模が小さく簡易な構造のトイレ、倉庫など
インフラ施設	道路	市道延長 約 673km
	橋りょう	224 橋 橋りょう延長 約 2.84km
	トンネル	1 か所 トンネル延長 約 0.03km
	下水道	管きょ総延長 約 375km マンホールポンプ場 56 か所
	公園等	市立公園 71 か所 面積 約 19.8ha グラウンド 8 か所 面積 約 18.1ha

5 公共施設等の維持管理及び修繕・更新等に係る費用の推計（従来型）

（1）試算シナリオ（試算期間：令和8年度～令和47年度（40年間））

区 分		概 要	維持管理経費	修繕費	建替単価	建替え及び大規模改修の積み残し分
公共施設		標準使用年数（SRC造の建物は60年など）で建替え・更新、30年で大規模改修を基本	過去実績から一定額を見込む。	過去実績から一定額を見込む。 定期点検による要修繕箇所等の修繕費を見込む。	物価の上昇を考慮して単価を設定	令和8年度から10年間に配分して計上
小中学校（学校施設長寿命化計画を考慮）		50年で建替え（改築）、20年で大規模改修を基本				
市営住宅（市営住宅ストック総合活用計画）		「従来型」のライフサイクルコストを適用（同計画でライフサイクルコスト算出対象外である2団地は対象3団地の平均値を使用）				
インフラ施設	道路	総務省公共施設等更新費用試算ソフトにより算出（更新周期：15年、更新単価：6,561円/㎡等）				
	橋りょう（長寿命化修繕計画（橋梁））	事後保全型の対策費用（年平均）				
	トンネル（長寿命化修繕計画（トンネル））	事後保全型の対策費用（年平均）				
	公園（公園施設改修プラン（長寿命化計画））	縮減前費用				

（2）公共施設等の維持管理及び修繕・更新等に係る費用の推計結果（従来型）

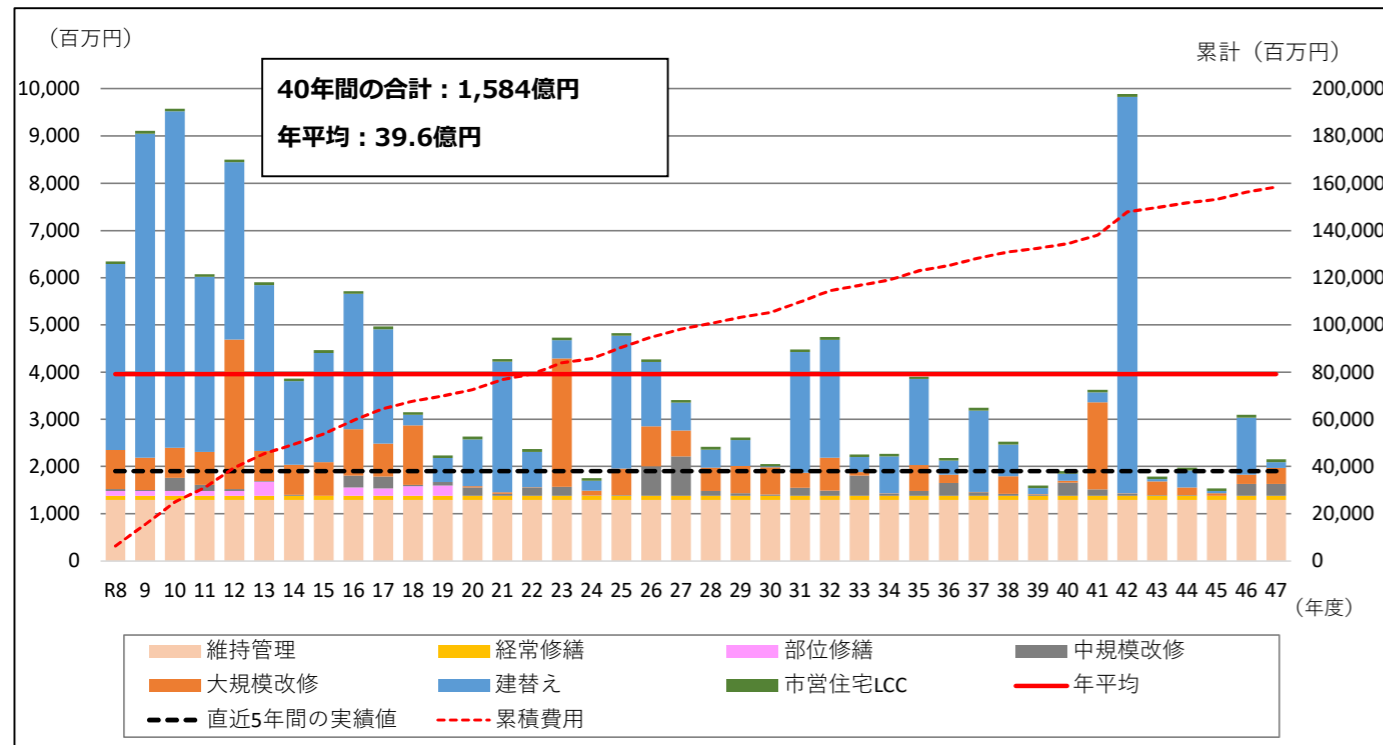
① 公共施設

本市が保有している公共施設を今後も同規模で保有し続ける場合、必要となる維持管理及び修繕・更新等に係る費用の推計は、今後40年間の合計で約1,584億円、年平均では約39.6億円となります。

これは、直近5年間の維持管理・修繕・更新（改修工事等）の実績である約19.0億円と単純に比較すると、事業費ベースで年平均約21億円の増となります。

なお、維持管理費を除く修繕・更新等費用の推計は、40年間の合計で約1,067億円、年平均26.7億円です。

【公共施設の維持管理及び修繕・更新等に係る費用の推計結果（従来型）】



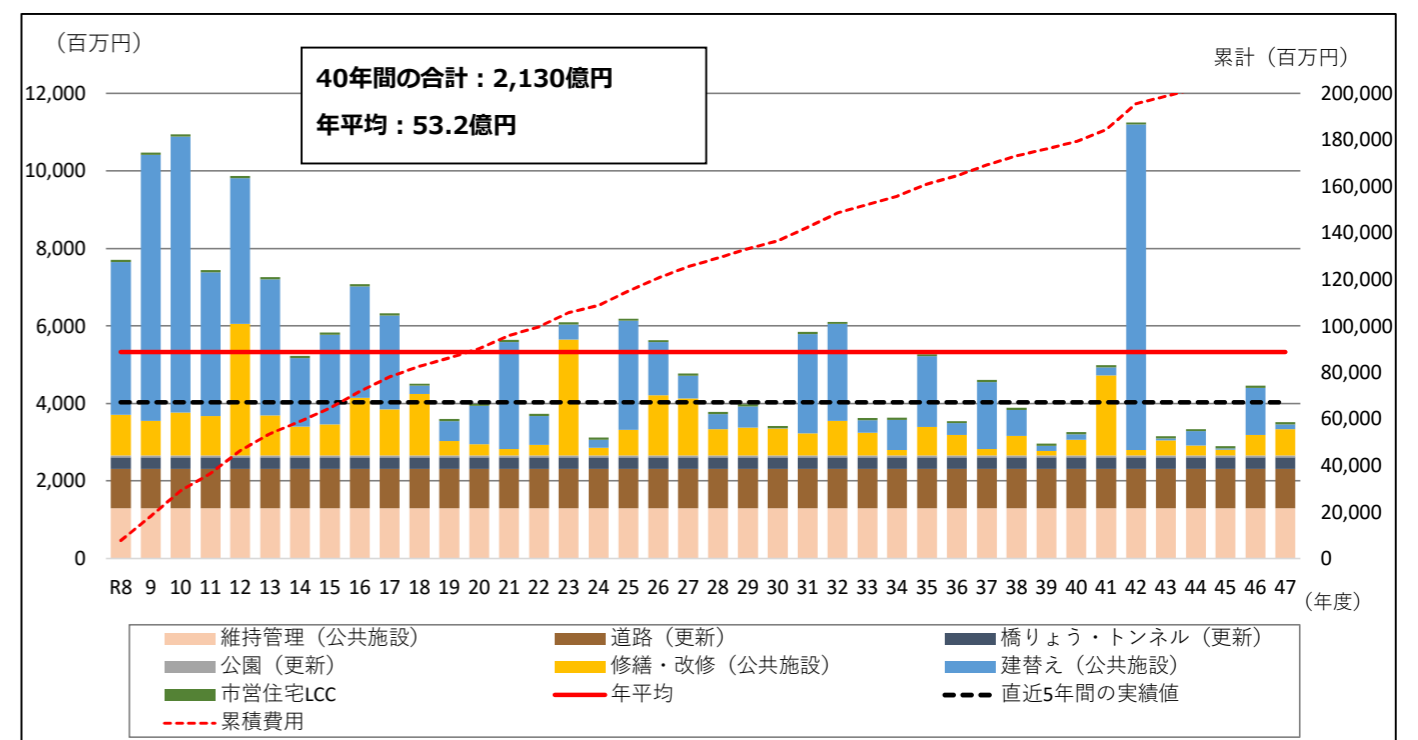
② インフラ施設を含めた全ての公共施設等

本市の全ての公共施設等の維持管理及び修繕・更新等費用の推計は、今後40年間の合計で約2,130億円であり、年平均では約53.2億円となります。

これは、直近5年間の公共施設の維持管理・修繕費及び普通建設事業費の実績である年平均40.3億円と単純に比較すると、事業費ベースで年平均約13億円の増となります。

なお、維持管理費を除く修繕・更新等費用の推計は、40年間の合計で約1,613億円、年平均40.3億円です。

【インフラ施設を含めた公共施設等の維持管理及び修繕・更新等に係る費用の推計結果（従来型）】



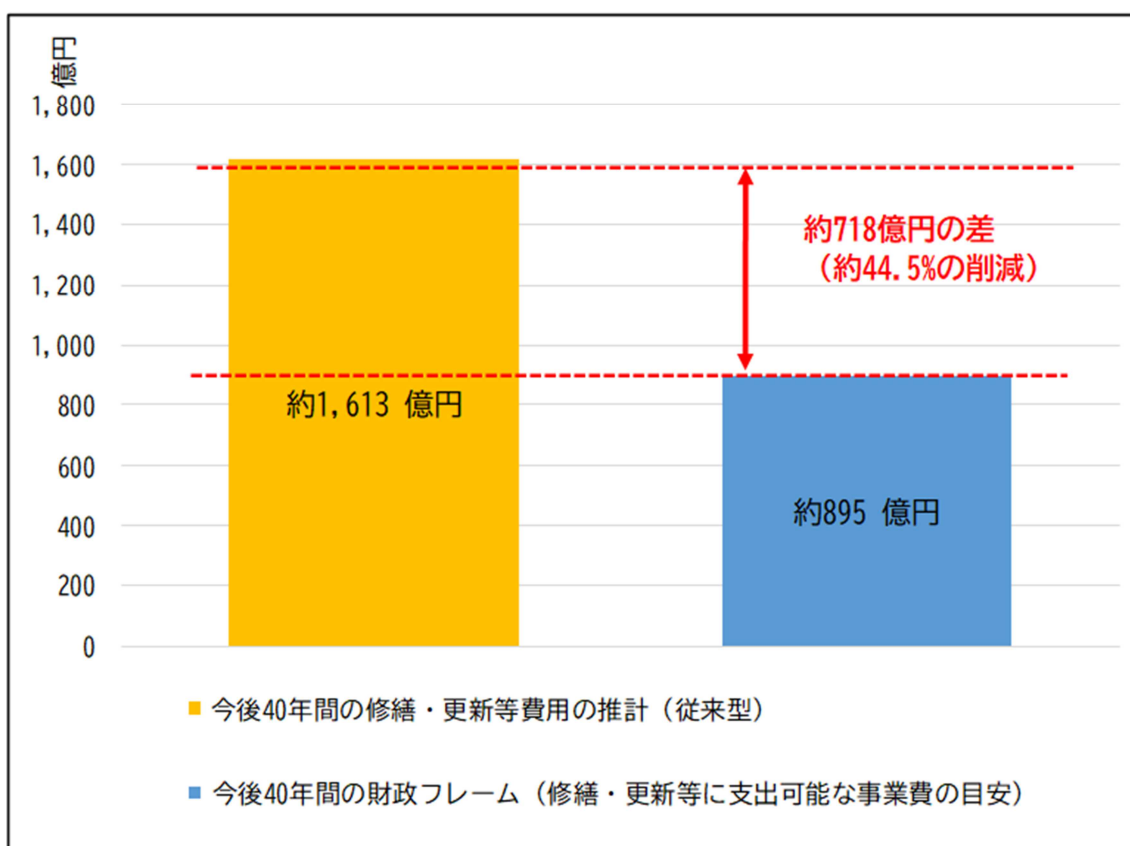
(3) 財政フレームとの整合の検証

令和8年度から令和47年度までの40年間において、公共施設等の更新等に支出可能な事業費の目安は、合計で約895億円であり、年平均では約22億円となります。この目安と、従来型の公共施設等の維持管理費を除く修繕・更新等費用の推計（合計：約1,613億円、年平均：約40.3億円）を比較すると、40年間で約718億円、年平均で約18億円の開きがあります。

※ 対象とする会計等：普通会計（一般会計、テレビ共同受信事業特別会計及び武蔵引田駅北口土地区画整理事業特別会計）とし、決算ベースで試算しています。

※ 推計方法：歳入・歳出の見通しについて、一定の前提条件の下に歳入における確保可能な一般財源等の見込額や歳出に係る一般財源等の必要額等を算出し、公共施設等の更新等に支出可能な事業費の目安として試算しています。

【財政フレームと中長期的な修繕・更新等費用の推計の比較（従来型）】



6 公共施設等の課題と運営の基本方針

(1) 財源不足への対応

課 題	運営の基本方針
<p>① 多くの公共施設が老朽化し、更新時期を迎えている中で、公共施設等の維持・更新に支出可能な事業費が不足する見込みです。</p> <p>※ 不足額の見込み 40年間：約718億円、年間：約18億円</p> <p>このため、安全性とサービス水準を保ちながら、計画的に修繕・更新等に取り組む必要があります。</p>	<p>① 施設の安全性とサービス水準を維持しながら、必要な施設に対して財源を集中投資できるように、更新対象の取捨選択や対応の優先順位付け等を行います。</p> <p>② 公共施設の更新等に係る基金の運用や国・東京都の補助制度の活用、民間資金の導入などの財源確保策を検討・推進します。</p>

(2) 公共施設の適正配置の実現など

課 題	運営の基本方針
<p>① 旧市町で保有していた公共施設の機能重複などから、公共施設の市民1人当たりの延べ床面積が多くなっていることや、人口減少に伴う利用者の減少が見込まれることから、公共施設の再編等により、公共施設の適正配置を実現することが必要です。</p> <p>※ 市民1人当たりの公共施設延床面積 あきる野市：2.47㎡/人 多摩26市：1.94㎡/人</p> <p>※ 人口減少率の見込み 令和47年に約24%減（令和7年比）</p> <p>② 公共施設の改修や建替えの際には、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化、脱炭素化・省エネルギー化、利用者のニーズへの対応などに取り組むことが必要です。</p>	<p>① 施設ごとの再編等の方向性と修繕・改修等の考え方を示す「再編等に関する実施計画」を策定し、集約化、複合化、規模縮小などによる再編等を推進します。再編等に当たっては、総延べ床面積やコストの低減に取り組みます。</p> <p>② 再編等に伴い、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化、脱炭素化・省エネルギー化、多機能化などに取り組みます。</p>

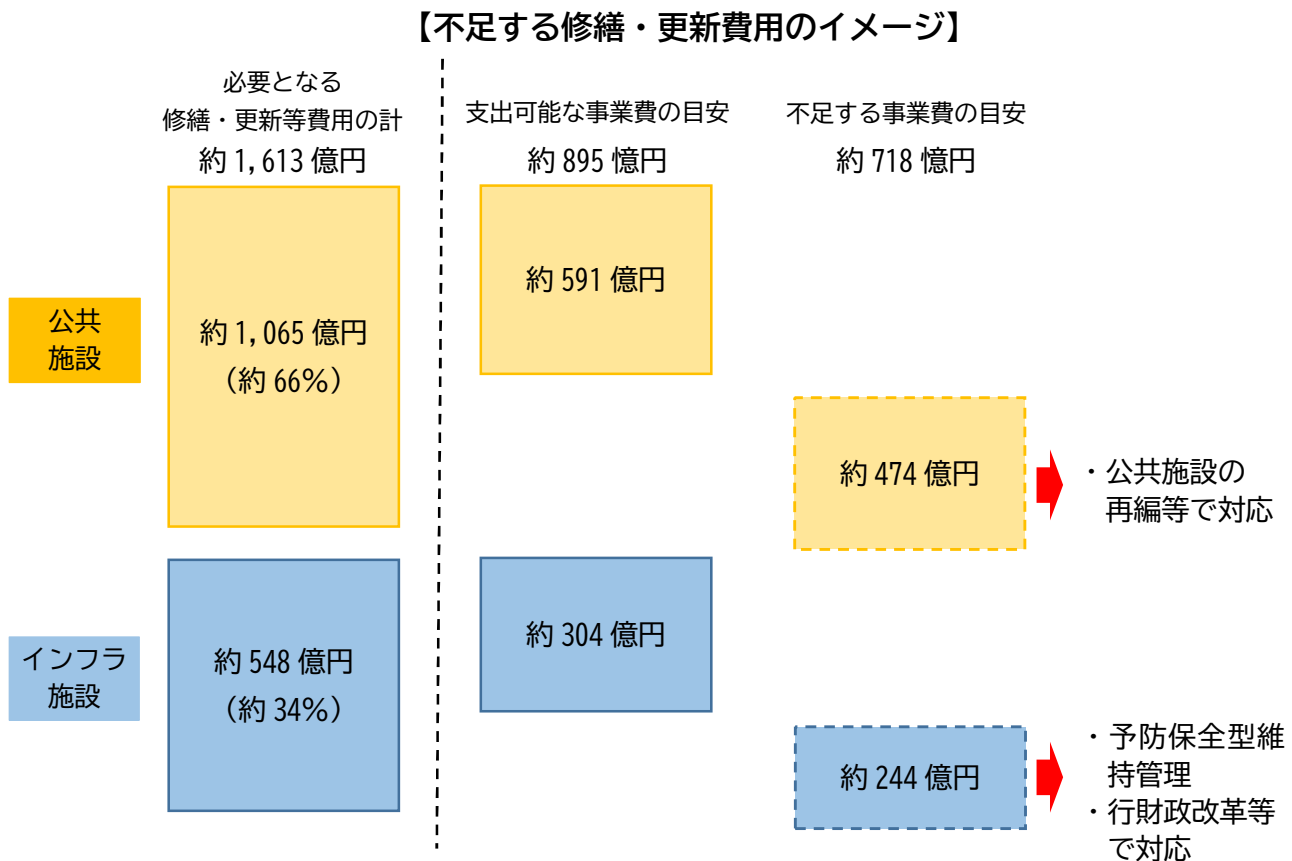
(3) 予防保全型維持管理の推進（メンテナンスサイクルの構築や長寿命化の推進）

課 題	運営の基本方針
<p>① 公共施設 安全に利用できるよう、メンテナンスサイクルの構築と運用に取り組むとともに、更新費用を抑制かつ平準化するため、長寿命化に取り組むことが必要です。</p> <p>② 市道（舗装） 「道路舗装維持補修の優先順位評価基準」に基づき、路線ごとに計画的な維持管理が必要です。</p> <p>③ トンネル 安全な利用のため長寿命化と効果的・効率的な維持管理が必要です。</p> <p>④ 橋りょう 建設後50年以上経過した橋が半数を超え、令和27年には約9割に達する見込みです。安全性確保と維持管理コストの低減を図るため、予防保全型維持管理を着実に実行することが必要です。</p> <p>⑤ 下水道 企業会計へ移行し持続可能な経営を目指す中、布設後30年以上の管路が増加しています。「公共下水道ストックマネジメント実施方針」を遂行し、費用対効果の高い予防保全型管理を実行することが必要です。</p> <p>⑥ 公園等 一部公園については、予防保全型の維持管理を計画的に実施することが必要です。また、その他の施設についても、計画的な修繕・更新を検討することが必要です。</p>	<p>① 公共施設は、安全性を確保しつつ、将来的な維持管理費の増加を抑制するため、メンテナンスサイクルの運用や長寿命化に取り組み、予防保全型の維持管理を計画的かつ着実に推進します。</p> <p>② 市道は、「道路舗装維持補修の優先順位設定評価基準」に基づき、路線ごとの優先順位と更新周期を設定し、効率的かつ計画的な維持管理を行います。</p> <p>③ トンネルは、「長寿命化修繕計画（トンネル）」に基づき、長寿命化と効果的・効率的な維持管理を継続します。</p> <p>④ 橋りょうは、「長寿命化修繕計画（橋梁）」に基づき、定期的な点検及び予防的修繕を実施することで、安全性の確保と長寿命化を図ります。</p> <p>⑤ 下水道は、「公共下水道ストックマネジメント実施方針」に基づき、費用対効果の高い予防保全型の補修を確実に実施します。</p> <p>⑥ 公園は、「公園施設改修プラン（長寿命化計画）」に基づき、一部の公園について、予防保全型の維持管理を計画的に実施します。また、その他の公園や屋外体育施設は、遊具や工作物などの計画的な修繕・更新に取り組みます。</p>

7 数値目標

市が現在保有している公共施設等をこのまま維持・更新し続ける場合に、修繕・更新等費用が約718億円不足する見込みです。公共施設とインフラ施設の修繕・更新等費用の比率から、公共施設の不足額は約474億円、インフラ施設の不足額は約244億円と考えられます。

不足額は、公共施設の再編等や各個別施設計画等に基づく予防保全型維持管理、行財政改革の取組などで対応していきます。



公共施設の再編等の取組を進めることにより、今後40年間（令和47年度まで）において、修繕・更新等費用を約474億円削減（約44.5%削減）することを数値目標とします（年平均約11.9億円）。

また、公共施設の修繕・更新等費用は、公共施設の総延べ床面積と密接に関係していることから、公共施設の総延べ床面積（196,853.72㎡）を踏まえ、数値目標の達成に向けた床面積の縮減量の目安を算出します。

公共施設の修繕・更新等の費用の削減目標
令和47年度までに約474億円（約44.5%）を削減
 （総延べ床面積の縮減量の目安 87,599.91㎡）

※ 87,599.91㎡は、市内の市立小中学校の総延べ床面積（86,820.27㎡）に近い数値です。

8 公共施設等の維持管理及び修繕・更新等に係る費用の推計（再編等の実施型）

（1）試算シナリオ（試算期間：令和8年度～令和47年度（40年間））

区分	概要	維持管理経費	修繕費	建替単価	その他
公共施設	「再編等に関する実施計画」における再編等の方向性を基に、実施時期、床面積縮減量等を仮定し、再編等（建替え、長寿命化、集約化、複合化等）を行うことを基本	過去実績から一定額を見込む。	過去実績から一定額を見込む。 定期点検による要修繕箇所等の修繕費を見込む。	物価の上昇を考慮して単価を設定	再編等による床面積縮減量の率 ・単独の規模縮小：20% ・集約化・複合化：30% ・廃止：100% と仮定
小中学校（「学校施設長寿命化計画」を考慮）	「公共施設等個別施設計画」を考慮し、60年又は80年（長寿命）で建替え、60年で長寿命化改修、30年で大規模改修を基本				—
市営住宅（市営住宅ストック総合活用計画）	「長寿命化型」のライフサイクルコストを適用（同計画でライフサイクルコスト算出対象外である2団地は対象3団地の平均値を使用）				—
インフラ施設	道路	総務省公共施設等更新費用試算ソフトにより算出（更新周期：15年、更新単価：6,561円/㎡等）			
	橋りょう（長寿命化修繕計画（橋梁））	予防保全型の対策費用（年平均）			
	トンネル（長寿命化修繕計画（トンネル））	予防保全型の対策費用（年平均）			
	公園（公園施設改修プラン（長寿命化計画））	縮減後費用			

（2）公共施設等の更新費用等の推計結果

① 公共施設

「再編等に関する実施計画」における再編等の方向性を基に、実施時期、床面積縮減量等を仮定し、再編等（建替え、長寿命化、集約化、複合化等）を実施した場合の公共施設の維持管理及び修繕・更新等に係る費用の推計は、今後40年間の合計で約1,495億円、年平均では約37.4億円となります。

これは、従来型（年平均39.6億円）と比較すると、年平均約2.2億円（約5.6%）の減少となります。

また、直近5年間の維持管理・修繕・更新（改修工事等）の実績である約19.0億円と単純に比較すると、事業費ベースで年間約18億円の増となります。

② インフラ施設を含めた全ての公共施設等

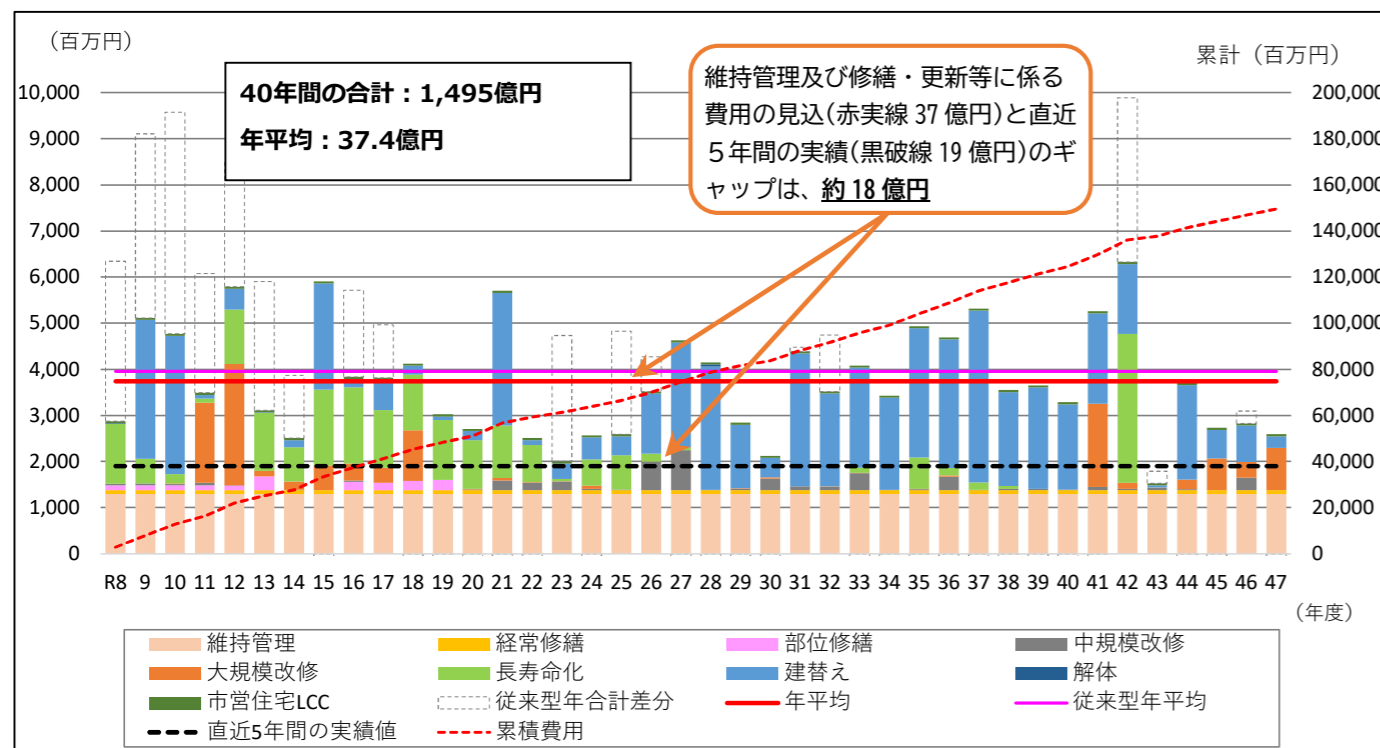
「再編等に関する実施計画」における再編等の方向性を基に、実施時期、床面積縮減量等を仮定し、再編等（建替え、長寿命化、集約化、複合化等）を実施した場合の本市の全ての公共施設等の維持管理及び修繕・更新等費用の推計は、今後40年間の合計で約1,985億円であり、年平均では約49.6億円となります。

これは、従来型（年平均約53.2億円）と比較すると、年平均3.6億円（約6.8%）の減少となります。

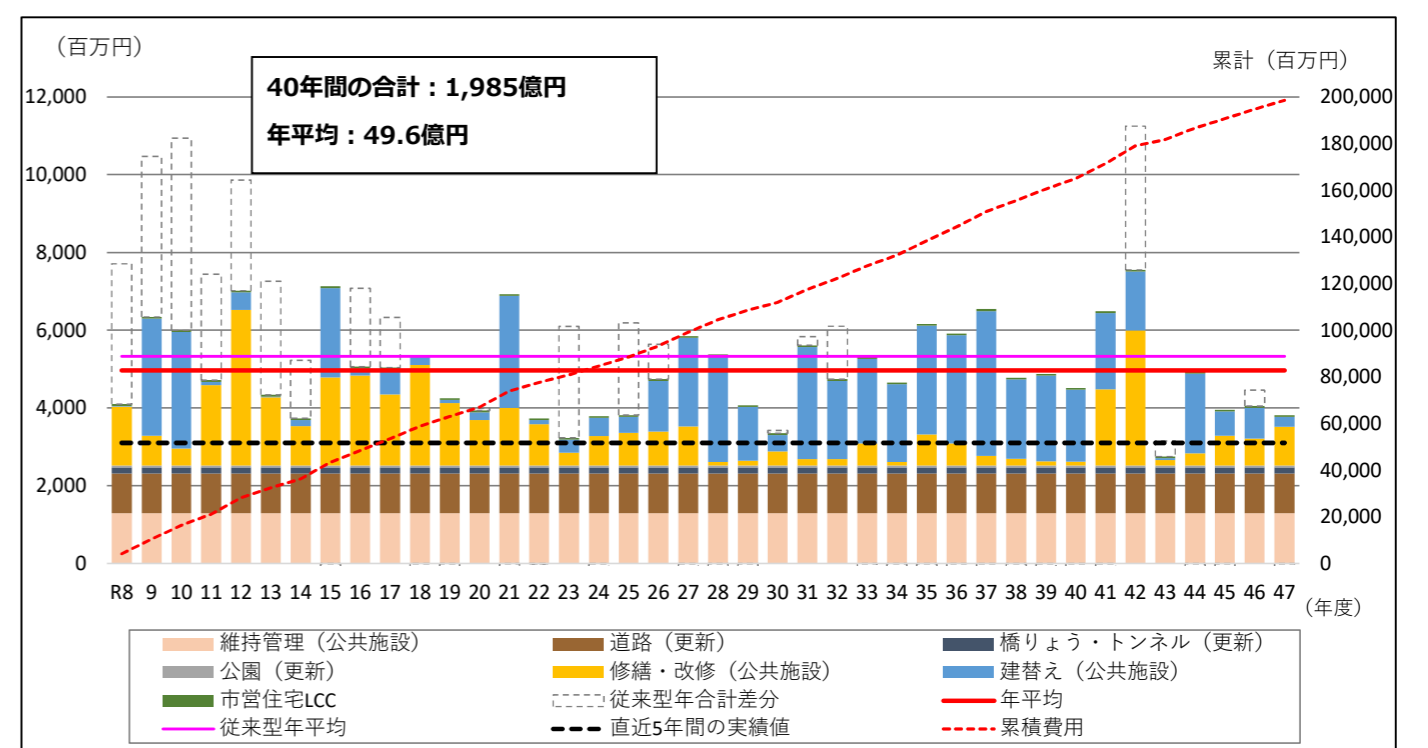
また、直近5年間の公共施設の維持管理・修繕費及び普通建設事業費の実績である40.3億円と単純に比較すると、事業費ベースで年平均9.3億円の増となります。

橋りょう・トンネルは、従来型と比較して、年平均で1.4億円のコストを縮減しています。

【公共施設の維持管理及び修繕・更新等に係る費用の推計結果（再編等の実施型）】



【インフラ施設を含めた公共施設等の維持管理及び修繕・更新等に係る費用の推計結果（再編等の実施型）】



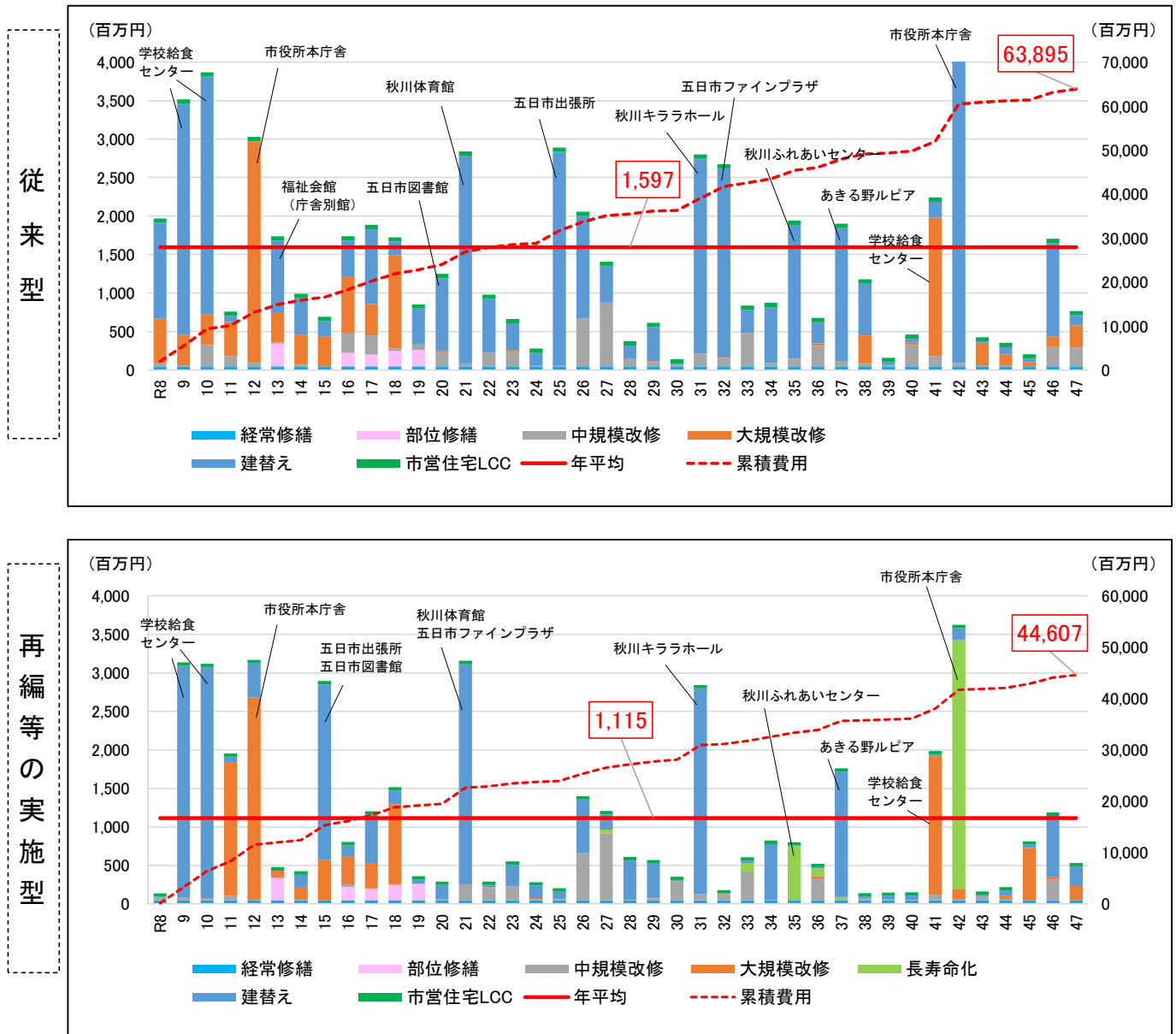
(3) 再編等の効果と目標値に関する検証

再編等の取組の効果を確認するため、40年間の学校施設以外の公共施設の維持管理及び修繕・更新等費用について、「従来型」と「再編等の実施型」の推計を行いました。

「従来型」の合計は、約638.9億円、年平均は約15.9億円であるのに対し、「再編等の実施型」の合計は、約446.0億円、年平均は約11.1億円となり、従来型と比較すると、40年間で約192.9億円、年平均で約4.8億円の削減が見込まれます。

また、再編等の実施型における床面積の縮減量は、約15,500㎡と見込まれます。

【学校施設以外の公共施設の維持管理及び修繕・更新等費用】



(注) 建替え等の時期は試算上の目安であり決定したものではありません。

数値目標の達成のための総延べ床面積の縮減量の目安は、87,599.91㎡としています。上記のとおり、再編等の実施型における床面積の縮減量の目安は約15,500㎡であることから、数値目標を達成するためには、さらに約72,100㎡の床面積の縮減が必要です。このため、より多くの公共施設において、再編等を進める必要があります。

※ 72,100㎡は、市内の全ての中学校の総延べ床面積(39,362㎡)の約1.8倍です。

9 公共施設等の管理に関する基本方針

(1) 点検・診断等の実施方針 メンテナンスサイクルの運用、計画的な点検・診断の着実な実施など
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針 日常的な保守・清掃、計画的な修繕・改修・更新等の着実な実施、予防的補修の実施など
(3) 安全確保の実施方針 避難所等に指定された公共施設の安全対策の充実、同公共施設へのアクセス性の確保など
(4) 耐震化の実施方針 公共施設における非構造部材の耐震化の実施、インフラ施設における耐震化の実施など
(5) 長寿命化の実施方針 施設のライフサイクルコストの抑制・平準化に向けた長寿命化の推進など
(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針 改修等の機会を捉えたユニバーサルデザイン化の推進、デジタル化等による行政サービスの提供など
(7) 脱炭素化の推進方針 照明のLED化など、施設の脱炭素化の推進など
(8) 統廃合の推進方針 公共施設における再編の推進など
(9) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針 未利用地の利活用、民間活用も視野に入れた公共施設の利活用
(10) 地方公会計（固定資産台帳）の活用 固定資産台帳の活用など
(11) 官民連携及び広域連携等の推進方針 多様な PPP/PFI 手法の導入・検討、官民対話手法（サウンディング型市場調査）の活用など
(12) 議会や市民との情報共有等の推進方針 公共施設等の総合管理の取組に関する情報発信・銃砲提供等。再編等に関する実施計画に示す再編等の方向性に沿った具体的な方針の検討に伴う関係団体、市民等との情報共有・意見交換など
(13) 計画の管理（PDCA サイクルの推進方針） 本計画の着実な進捗管理など

10 施設類型ごとの管理に関する基本方針

(1) 公共施設 ○学校教育施設 「学校施設長寿命化計画」に基づき、計画的に改修工事等を実施し、長寿命化に取り組みます。また、児童・生徒数の推移を踏まえ、学校施設の規模や配置、児童・生徒の安全性の確保を前提とした学校施設と他の公共施設等との複合化の可能性を検討します。 ○それ以外の公共施設 再編等に向け、再編等の方向性に沿った具体的な方策を検討します。また、再編等を実施するまでの間は、施設利用者の安全性の確保や財政状況に留意しながら、維持管理を行います。
(2) インフラ施設 ○道路（舗装） 「道路舗装維持補修の優先順位設定評価基準」に基づき、路線ごとの優先順位や、適切な舗装の更新周期を設定し、計画的に維持管理を実施します。 ○橋りょう、トンネル、公園など 「長寿命化修繕計画（橋梁）」など、各個別施設計画に基づき、予防保全型維持管理を計画的に実施し、安全性を保ちながら、施設の長寿命化とライフサイクルコストの低減を実現していきます。 ○下水道 「下水道事業経営戦略」に基づき、安定した自立経営の確立及び継続を目指します。また、「公共下水道ストックマネジメント実施方針」に基づき、優先順位による下水道施設の計画的な更新を実施していきます。