

多摩市アセットマネジメント計画 (公共施設のミライ編)

～みんなでシェアするまちづくり～

[検討中の案②]



令和 8 年〇月
多 摩 市

— 市長より —

(今後掲載予定)

<目次>

序章 はじめに	1
1. これまでの経緯	1
2. 多摩市を取り巻く状況	5
(1) 自然環境の変化	5
(2) 人口動向	6
(3) 財政状況の見通し	8
(4) 公共施設の状況	9
(5) 公共施設に関する市民ニーズ	10
3. 今後の多摩市の課題	11
I 章 アセットマネジメント計画について	12
1. 計画策定の目的	12
2. 関係範囲	13
3. 計画の構成と位置付け	14
4. 計画の期間	15
5. 目標	15
6. 計画の進捗管理	15
II 章 公共施設のミライ	16
1. ミライの実現に向けた方針	16
2. ミライを実現するための手法	17
3. 目指すミライの姿	18
4. 目指すミライに向けた取組	21
5. アセットマネジメント計画の推進方策	29
参考資料	
1. 公共施設のあり方に関する市民アンケート調査結果	
2. 市民フォーラム～公共施設のミライ～開催結果	



序章 はじめに

1. これまでの経緯

① 経緯の整理

本市では、総合計画で掲げる将来都市像や目指すまちの姿の実現を目指し、計画的に行財政の見直しを進めてきました。平成 25(2013)年には、国の指針に先駆け「多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム」（以下、「行動プログラム」という。）を策定し、進捗の確認や社会経済の変化を受けた見直しを続けながら、その目的の実現に向けた取組を進めてきました。

年月	内容
平成 25 年 11 月	国の公共施設等総合管理計画策定要請の動きに先んじて「行動プログラム」を策定
平成 27 年 11 月	財政負担の軽減と平準化を図るとともに、将来のまちづくりの実現に寄与することを目的とした、「多摩市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定。行動プログラムは総合管理計画の示した方向性について、具体的な取組を示すものとして整理
平成 28 年 11 月	行動プログラムを更新以降、個別施設の方向性を記載した各論を毎年更新
令和 5 年 11 月	最上位計画となる「第六次多摩市総合計画」（以下、「総合計画」という。）を策定。総合計画の策定を受け、総合管理計画、行動プログラムに代わる新計画の検討に着手
令和 7 年 3 月	「総合管理計画」の計画期間を 1 年延長し、令和 8 年度から次期計画を開始することとした

行動プログラム、関連計画の更新時期

	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
総合計画														
公共施設等総合管理計画														
公共施設の見直し方針と行動プログラム（総論・各論）														
アセットマネジメント計画														
ストックマネジメント計画														



② 行動プログラムの評価

行動プログラムは、平成 20（2008）年 9 月のいわゆるリーマンショック以降の厳しい財政状況が続く中、公共施設の適正管理と更新を図るため、費用面からの検討をベースに機能再編を目指してきました。行動プログラムは、平成 24（2012）年度末に現存する公共施設を全て存続させる場合において、支出見込み額として改修費（205 億円）及び維持・管理経費（640 億円）の 845 億円が必要と試算し、それに対して支出可能額は 755 億円と試算しており、90 億円が不足することを見込み、目標額として設定しました。この目標額の達成に向け、資産活用と財源確保の観点から公民連携をはじめとしたさまざまな手法を取り入れながら行財政の見直しを進めてきました。

上記の取組に加え、税収が堅調であったこと、都市計画税の用途拡大などにより、行財政の見直しを続け、改修費（約 410 億円）及び維持・管理経費（約 652 億円）の約 1,062 億円を確保することができ、更に多くの行政需要に対応できました。

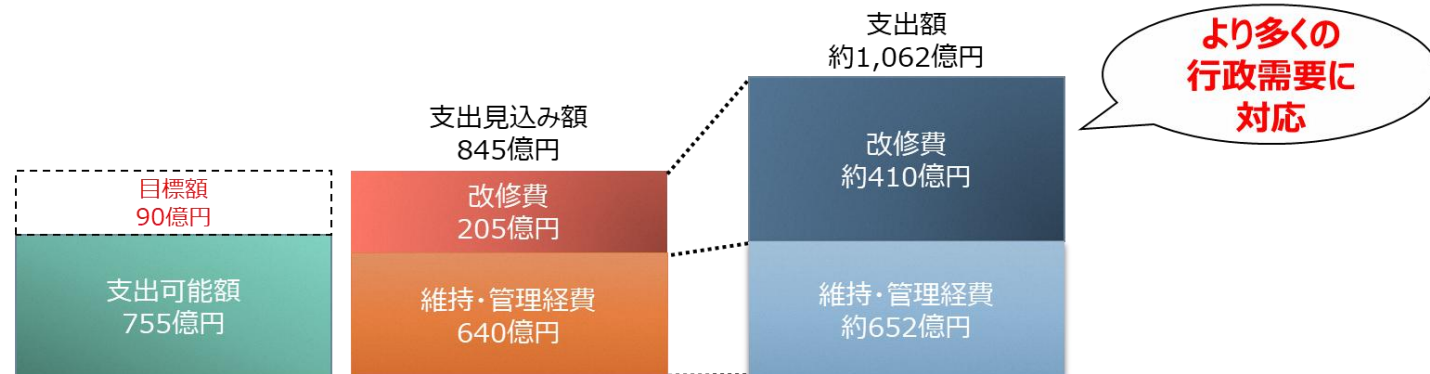
<数値的な目標の達成状況>

プログラム期間（計画年度）：10 年（H26～R5）

計画額（目標額）：90 億円

・ 755 億円 … 公共施設に支出できる額（地方債、国都補助金等を最大限活用した場合の試算額）

・ 845 億円 … 公共施設にかかるとして試算した経費の合計（策定当時のすべての施設を存続した場合の維持管理費、運営費、改修費）





行動プログラムで実施した主な取組は以下のとおりです。跡地施設の活用や学校跡地の処分、老朽化した施設の解体等により、延床面積・維持管理経費の減少、売却・貸付による収入確保を進め、その財源を他の資産の活用に活かしたほか、都市計画税を充当した事業の実施により、整備に関する財政負担の軽減や施設の機能向上を図りました。

<行動プログラムで実施した主な取組>

主な取組	取組時期	対象施設
体育施設の指定管理者による一括管理	平成 27 年度～	・ 総合体育館 ・ 一本杉公園野球場 ・ その他の屋外体育施設
スポーツや健康づくりの場の整備と災害時の防災避難所としての学校跡地施設の活用	平成 27 年度～	・ 旧南豊ヶ丘小学校
都営住宅建替え予定地と高齢者又は障がい者に対する福祉サービスを行う者の活動の場の確保	平成 27 年度～	・ 旧西永山中学校
学校跡地の処分	平成 29 年度	・ 旧西愛宕小学校
市の支出を最小限に抑えた跡地施設の活用	平成 31 年度～令和 6 年度	・ 旧八ヶ岳フレンドリーふじみ
施設の統廃合の実施	令和 2 年度	・ 貝取保育園
UR 所有地との土地交換	令和 3 年度	・ 旧東永山小学校（東永山複合施設）
都市計画税を充当した事業の実施	令和 3 年度	・ 複合文化施設（パルテノン多摩）
	令和 4 年度	・ 資源化センター
	令和 5 年度	・ 中央図書館（旧図書館本館）
老朽化した施設の解体	令和 4 年度～令和 5 年度	・ 旧南永山小学校（南永山複合施設）
	令和 5 年度～令和 6 年度	・ 旧関戸簡易耐火住宅



行動プログラムでは、公共施設にかかる経費の不足額として試算した 90 億円を数値目標として設定し、各施設の見直しの方向性を定め、また、各施設の見直し時期を市民と共有してきました。行動プログラムで示した将来的な人口減少を見据えた施設総量の縮減については、市民の理解を得られたものと受け止めています。その一方で、市民の求める施設機能やサービスの視点からの検討が不足し、財源不足解消のための施設の統廃合プランとの強い印象を与えてしまい、個々の施設の役割やサービス・機能に関する議論や合意形成といった段階に至るまでに、かなりの時間を要しました。

この反省を踏まえ、また、後述する気候変動など、新たな課題も出ていることもあり、改めて時代の変化に柔軟に対応して、役割機能を発揮できる公共施設となるように、公共施設に関する取組を再整理する必要があります。

数値目標（90 億円）を設定、
各施設を見直し

各施設の見直し時期を市民と共有

「施設総量及び経費の縮減」に
強い印象

施設の役割やサービス・機能から
見た見直しはされたのか

時代の変化に柔軟に対応して、役割機能を発揮できる公共施設へ



2. 多摩市を取り巻く状況

(1) 自然環境の変化

① 気候変動

地球上では様々な異常気象が観測され、猛暑や干ばつ等による甚大な被害が発生しています。そのため、多摩市気候非常事態を宣言し、気候が危機的な状況にあることを全市民と共有しながら地球温暖化対策に取り組むこととしています。



多摩市気候非常事態宣言

② 自然災害の激甚化

近年、全国的に気候変動と自然災害の激甚化がますます顕著になっています。

令和元(2019)年10月に襲来した台風19号では、一ノ宮公園庭球場・球技場が大きな被害を受け、約8ヶ月に渡る復旧工事を実施しました。また、全国各地で豪雨被害が増加しており、今後も激甚化した災害による被害が懸念されます。



被災前



被災後

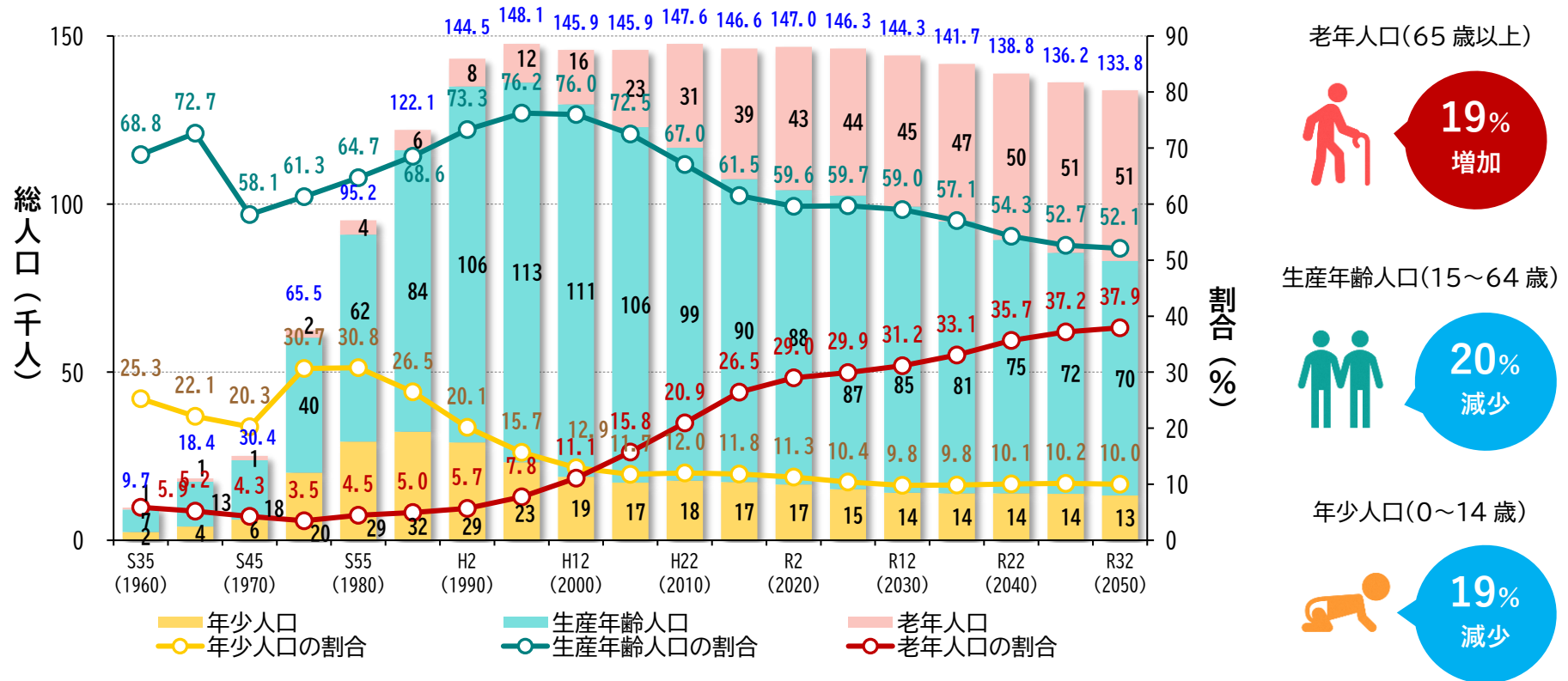
令和元(2019)年10月に襲来した台風第19号により被災した一ノ宮公園庭球場



(2)人口動向

① 人口減少及び高齢化

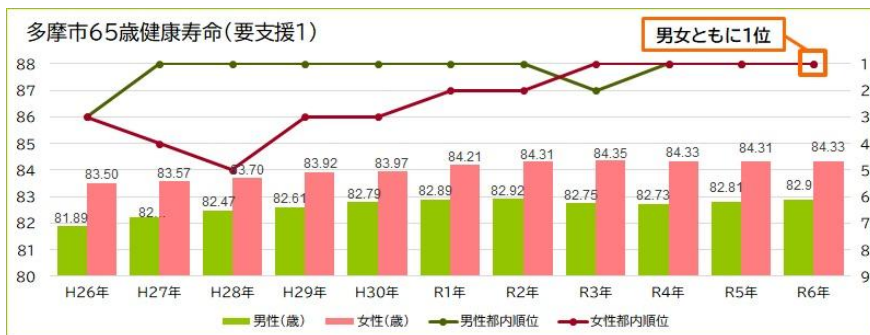
本市の人口は、近年の国勢調査ではほぼ横ばいですが、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」によると、多摩市の人口は令和32（2050）年には133,806人まで減少する見込みとなっています。また、年齢3区分別人口では、令和2年との比較で年少人口（0～14歳）が約19%、生産年齢人口（15～64歳）が約20%減少する一方で、老年人口（65歳以上）は約19%増加すると見込まれています。





② 高齢化の進行と健幸まちづくり

今後も高齢化が進行していく見込みですが、本市では東京都平均と比較して 65 歳健康寿命が長く、支援を必要とする期間も短いことが示されており、健康寿命は都内トップレベルとなっています。市では、健康寿命の延伸に向けて、引き続き健幸まちづくりに取り組み、フレイル予防を含む地域の健康支援活動を推進しています。

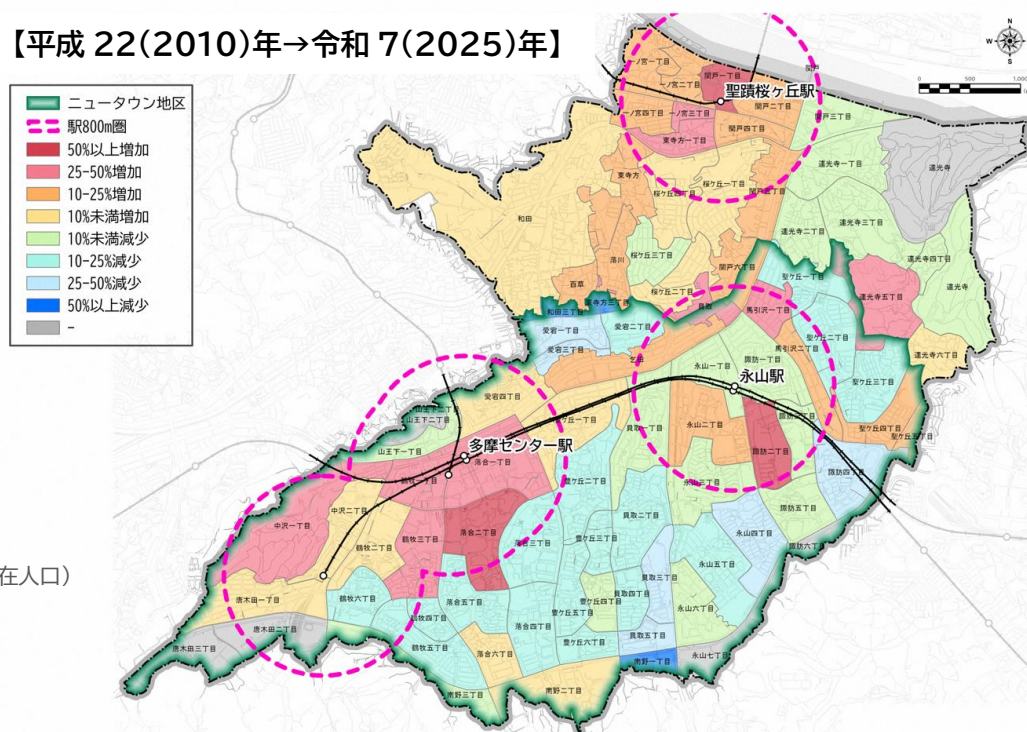


出典:多摩市公式 HP 多摩市の健幸データを紹介します！
<https://www.city.tama.lg.jp/kenkofukushi/kenkou/about/1002753.html>

人口増減【平成 22(2010)年→令和 7(2025)年】

③ 人口集積の変化

平成 22(2010)年から令和 7(2025)年にかけての地区別人口増減を見ると、鉄道駅周辺地域における人口が増加している一方で、その他の地域の人口は減少しています。人口が減少している地域では、これまで以上に人と人のつながりや支えあいが求められています。



出典:住民基本台帳(平成 22 年 4 月 1 日現在人口、令和 7 年 4 月 1 日現在人口)



(3)財政状況の見通し

検証中

生産年齢人口の減少に伴う
市税収入の減少

高齢化の進展に伴う
社会保障関係経費の増加

公共施設の老朽化に伴う
普通建設事業費の増加

変化の激しい経済情勢

物価高騰に伴う歳出の増加

借入金利の急激な上昇

これまで以上に厳しい財政状況が続く見込みです



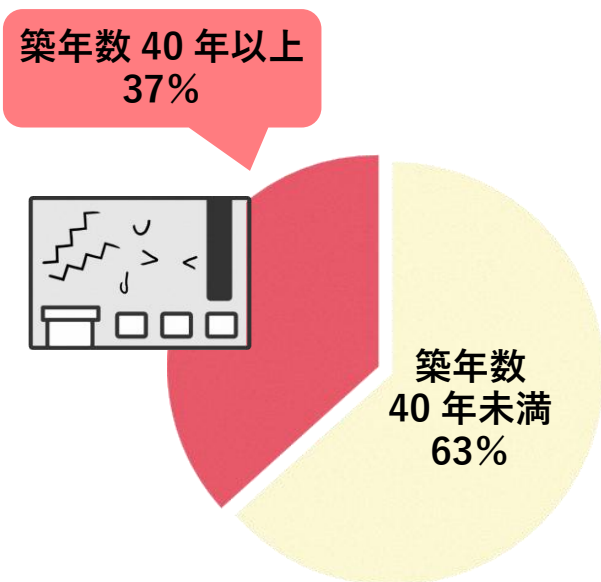
(4) 公共施設の状況

多摩市が管理する公共施設のうち、約4割が築40年以上を経過しており、施設の老朽化が進行しており、今後も安全・便利に施設を利用いただくには、多くの施設に対して一斉に大規模な改修や更新が必要となる見込みです。

多摩市では市民1人当たりの公共施設保有量が近隣市の中で4番目に多く、施設の充実度が高い一方で、維持管理に係る市民1人当たりの経費負担も相対的に大きくなっています。ついては、今後の施設更新に必要な経費負担も大きくなります。

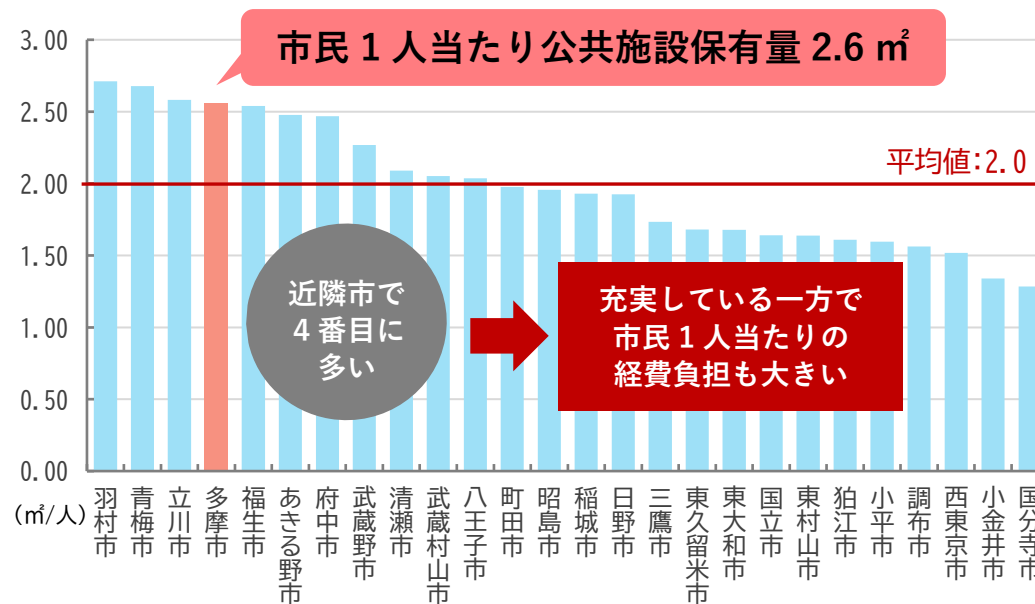
現在、公共施設の維持管理に係る年間経費は約75億円にのぼり、すべての施設を維持していくことは難しいと考えています。現下の急速な物価高騰もあり、様々な単価が年々上昇しており、さらに、今後、人口減少が見込まれる中で、これらの経費は市民一人ひとりの負担増につながる可能性があります。

公共施設の築年数割合



出典：多摩市施設白書(令和6年3月)の対象施設における割合

市民1人当たり公共施設保有量



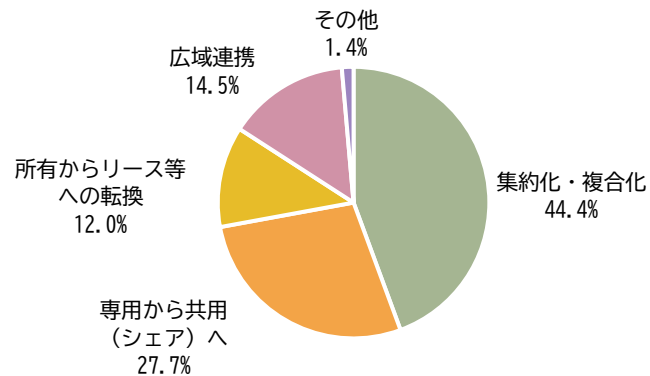
出典：総務省「公共施設状況調年比較表」(令和5年度数値)を基に作成



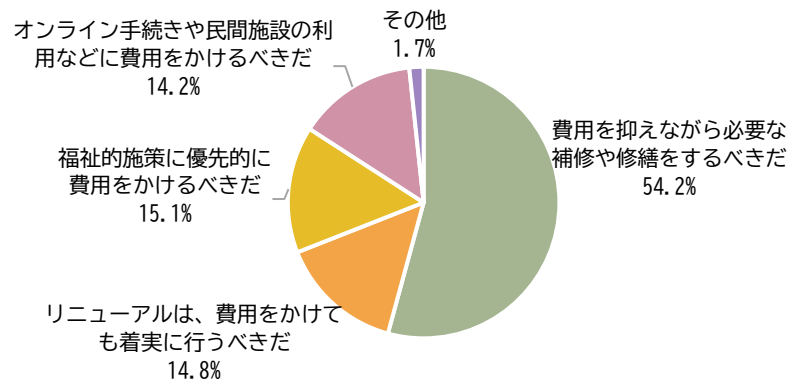
(5) 公共施設に関する市民ニーズ

公共施設のあり方に関する市民アンケート調査結果によると、人口減少社会における公共施設のあり方については、「駅前への機能集約と複合化」が求められています。また、公共施設に求められる機能については、「防災対策」が全年代で重視される一方、若い世代では「子どもの居場所・子育て支援」、高齢者では「健康・福祉の推進」が重要視されています。その他、公費の使い方については、「安全性を確保しつつ費用を抑えるべき」という意見のほか、特に若い世代では「オンライン化や民間利用を進めるべき」との意見が多くなっています。

人口減少社会における公共施設のあり方について



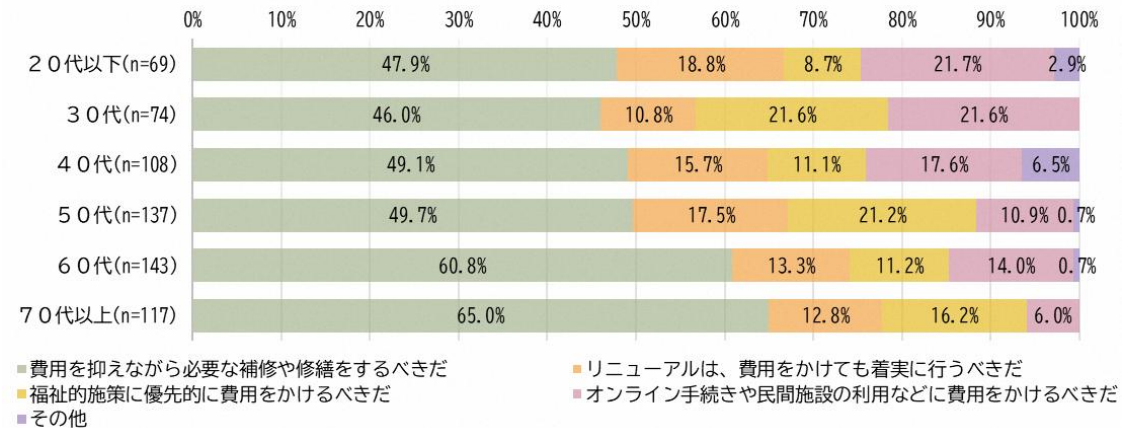
公共施設への公費の使い方



公共施設に求められる機能

	コミュニティ	防災対策	子育て支援	健康・福祉	教育・学習	文化・芸術	その他
20代以下(n=69)	18.8%	53.6%	40.6%	15.9%	36.2%	17.4%	0.0%
30代(n=74)	14.9%	47.3%	58.1%	16.2%	27.0%	17.6%	1.4%
40代(n=108)	25.0%	50.0%	42.6%	18.5%	27.8%	21.3%	1.9%
50代(n=137)	27.7%	75.9%	25.5%	26.3%	13.1%	18.2%	0.0%
60代(n=143)	29.4%	58.7%	24.5%	40.6%	9.8%	19.6%	1.4%
70代以上(n=117)	28.2%	57.3%	23.9%	43.6%	3.4%	22.2%	0.9%

公共施設への公費の使い方（年代別）





3. 今後の多摩市の課題

ここまで見てきたように、今後の多摩市においては、地球規模で進行する気候変動が市民生活に深刻な影響を与える中で、少子高齢化や税収の減少、社会保障関係経費の増加といった課題への対応や公共施設の更新時期に伴う資金確保が求められており、これらの課題に対処していかなければなりません。

一方で、本市は健康寿命が都内トップレベルであり、市民の生活を支える施策が成果を上げています。こうした強みを生かしつつ、防災対策や機能集約・複合化等の公共施設に関する市民ニーズに対応しながら、公共施設をミライにつなぐことが必要となっています。

<自然環境>

気候変動

自然災害の激甚化

自然環境との共生

<人口動向>

+

人口減少及び高齢化

健康寿命
都内トップレベル

駅周辺の人口集積
郊外部の人口減少

<財政状況>

+

生産年齢人口の減少に伴う市税収入の減少
高齢化の進展に伴う社会保障関係経費の増

公共施設の老朽化に伴う普通建設事業費の増加
変化の激しい経済情勢

物価高騰に伴う歳出の増加
借入金利の急激な上昇

<公共施設の状況>

+

約4割が築年数40年以上

市民1人当たり公共施設保有量は
近隣市で4番目に多い

維持管理に係る年間経費は約75億円

<市民ニーズ>

+

防災対策を全年代が重視

分散している機能を
集約・複合化するべき

安全性を確保しつつ
費用を抑えるべき

公共施設をミライにつなぐことが必要



I 章 アセットマネジメント計画について

1. 計画策定の目的

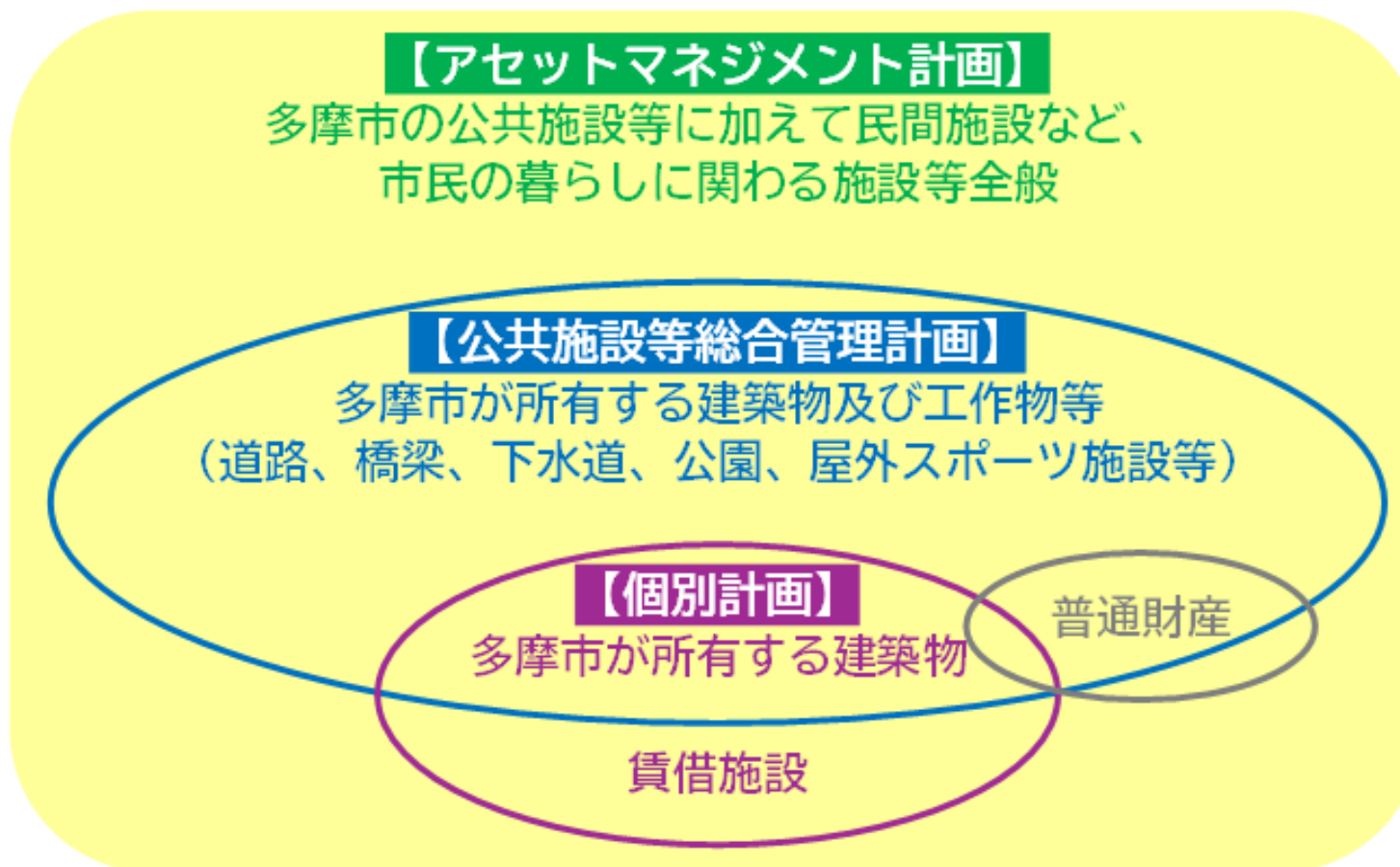
公共施設等を「資産(アセット)」と捉え、長期的な視点に立った適正管理と有効活用を通じて
市民の暮らしを支える公共サービス(機能)の提供と持続可能な行財政運営を両立する

人口減少や厳しい財政状況、施設の老朽化、市民ニーズの多様化など、多摩市を取り巻く社会状況は変化しており、今ある公共施設等のすべてをそのまま維持・管理していくことは難しい状況です。アセットマネジメント計画は、公共施設等を「資産(アセット)」と捉え、長期的な視点に立った適正管理と有効活用を通じて、市民の暮らしを支える公共サービスの提供と持続可能な行財政運営を両立することを目的に策定します。



2. 関係範囲

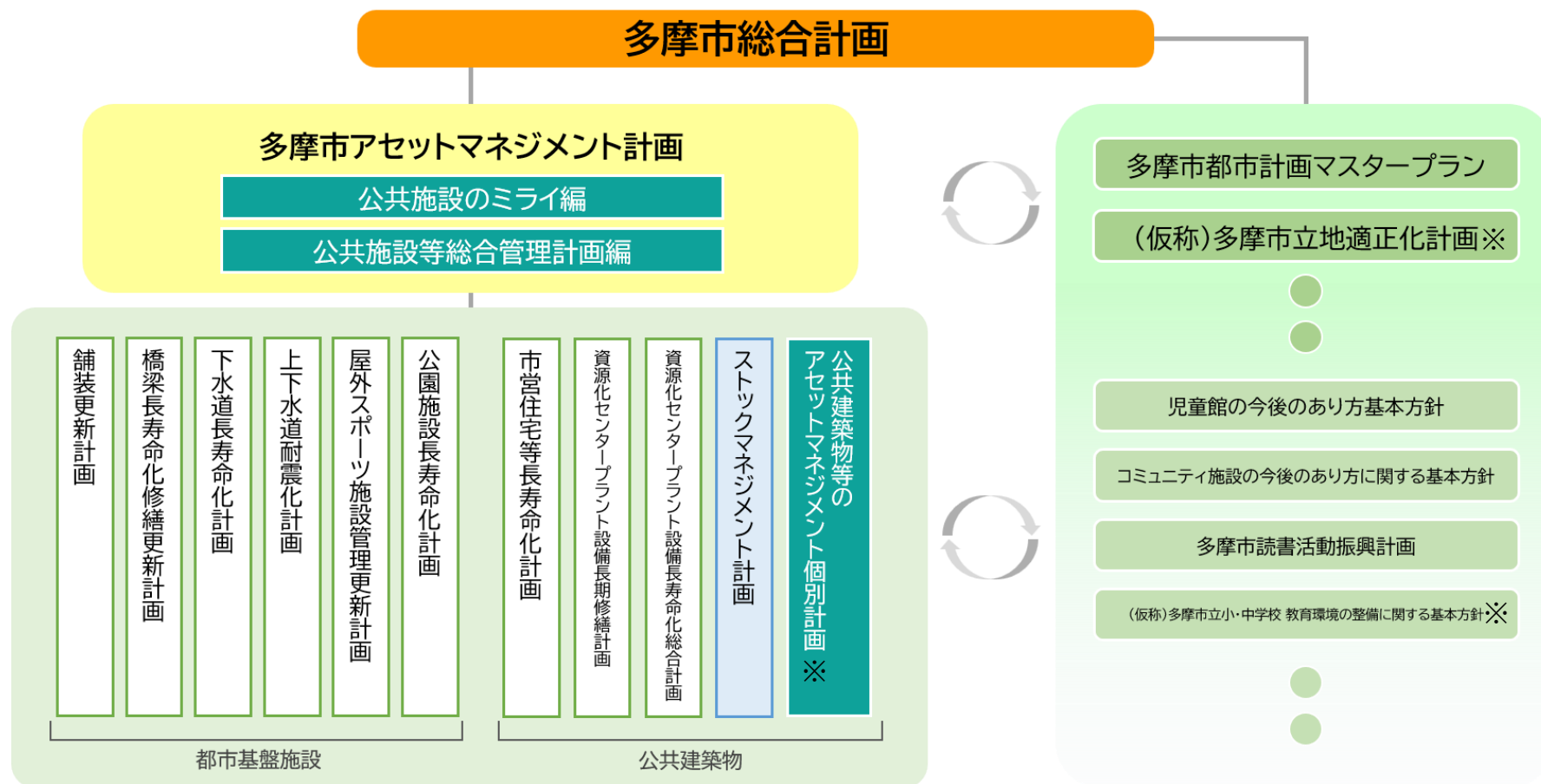
アセットマネジメント計画は、多摩市の公共施設等に加えて民間施設など、市民の暮らしに関わる施設等全般に関する計画とします。





3. 計画の構成と位置付け

アセットマネジメント計画は、「公共施設のミライ編」と「公共施設等総合管理計画編」で構成します。また、他の計画との関係は以下のとおりです。



※令和8年度中に策定予定



4. 計画の期間

20 年間【令和 8(2026)年～令和 27(2045)年】 中間の 10 年で計画見直しを検討します。

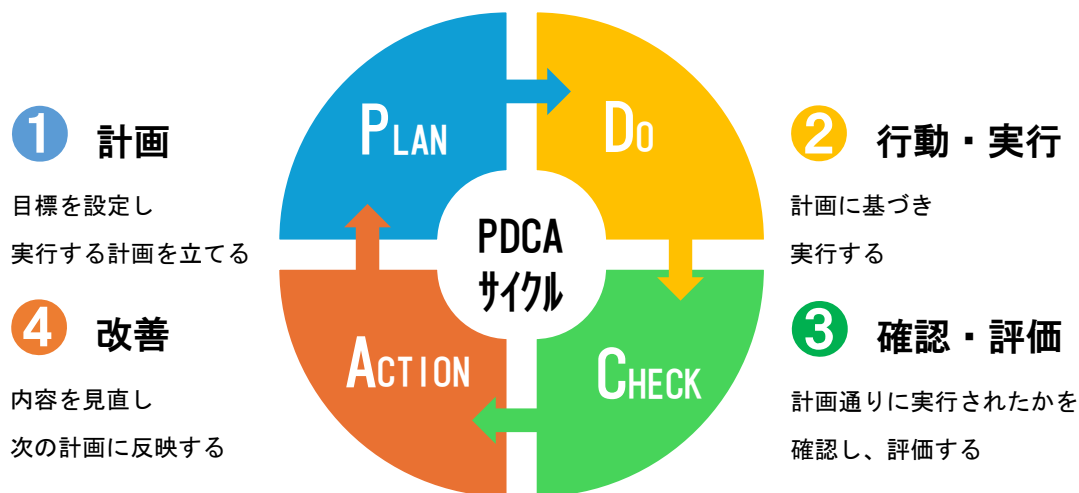
5. 目標

公共サービスを生み出す「経営資源(資産＝アセット)」を最大限に活用し、市民との対話を通じて、公共施設等が担ってきた「市民の暮らしを支える役割・機能」を将来にわたって維持・向上します

※定性的な目標設定を支えるため、定量的な指標として、今後の生産年齢人口の減少幅にあわせて「公共施設延床面積総量の 20%縮減」も掲げますが、公共施設を廃止・縮減する取り組みではなく、暮らしを支える役割・機能を維持・向上することを目指す取組であることから、目標ではなく目安とします。

6. 計画の進捗管理

アセットマネジメント計画に基づく取組を着実に進めるため、社会経済情勢の変化等を踏まえたPDCAサイクルによる進行管理に基づき、取組の達成状況等を定期的に確認・評価して、その結果を踏まえて取組内容の見直し、改善を図りながら推進していきます。





Ⅱ章 公共施設のミライ

1. ミライの実現に向けた方針

持続可能な行財政運営を前提とし、将来のニーズを見据えた公共サービス及び機能を展開

今後の公共施設等は、限られた経営資源（資産）を最大限に活用して市民ニーズに柔軟に応えるため、持続可能な行財政運営を前提とし、将来のニーズを見据えた公共サービス及び機能を展開することが求められます。そのため以下の3つを方針の柱として掲げ、目指すミライの実現に取り組んでいきます。

● 方針の3つの柱

◇ 市民のくらしを支える公共サービスを展開する

公共施設では、市民の安全安心、健幸、子育て・成長、つながり、学び・いきがい、誇り・愛着などのくらしを支える公共サービスを提供することにより、みんなが支えあい、いきいきとかがやけるまちを目指します。

◇ 情勢変化に柔軟に対応しながら、公共サービス・機能の最適化を実施する

社会や環境の変化に柔軟に対応しつつ、都市計画や立地適正化等のまちづくりと連動しながら、公共施設等での公共サービス及び機能の最適化を進めることにより、効率的かつ効果的な施設活用を実現します。

◇ 公共施設の更新改修・維持管理にかかる負担を次世代に先送りしない持続可能な行財政運営を推進する

公共施設の更新改修・維持管理に要する費用の負担を次世代に先送りしない、持続可能な行財政運営を推進し、将来世代が安心して暮らせる地域社会の構築に寄与します。



2. ミライを実現するための手法

目指すミライの実現に向けては、多目的・多分野・多用途での利用が可能となる公共施設への転換及び効率的な活用方法を検討します。また、民間施設や民有地の利用など、多様な主体と連携しながら、新たなニーズや環境の変化に柔軟に対応します。さらに、多様な主体との連携による施設の維持管理や運営を推進し、公共施設の役割を最大限に発揮することで、持続可能なまちづくりを目指します。

場のシェア

多様な主体が、多様な目的・分野・用途に使える公共施設への転換を進め、空間や時間を有効活用しながら、公共施設という「場」をシェアしていきます

民間活力の活用

民間事業者、NPO、大学、地域団体など多様な主体との連携を進めるとともに、民間施設や民間サービス等も活用しながら、公共だけで抱え込まない持続可能なサービス提供を進めます

再編・再整備

将来の人口動態や地域ニーズ等を踏まえながら、施設や都市基盤の役割・配置を見直し、機能集約や複合化等による持続可能な再編・再整備を進めます

財源確保

国・東京都の補助金等を活用するとともに、都市計画税や低未利用地等の活用を進め、持続可能な施設運営や整備に必要な財源確保を図ります



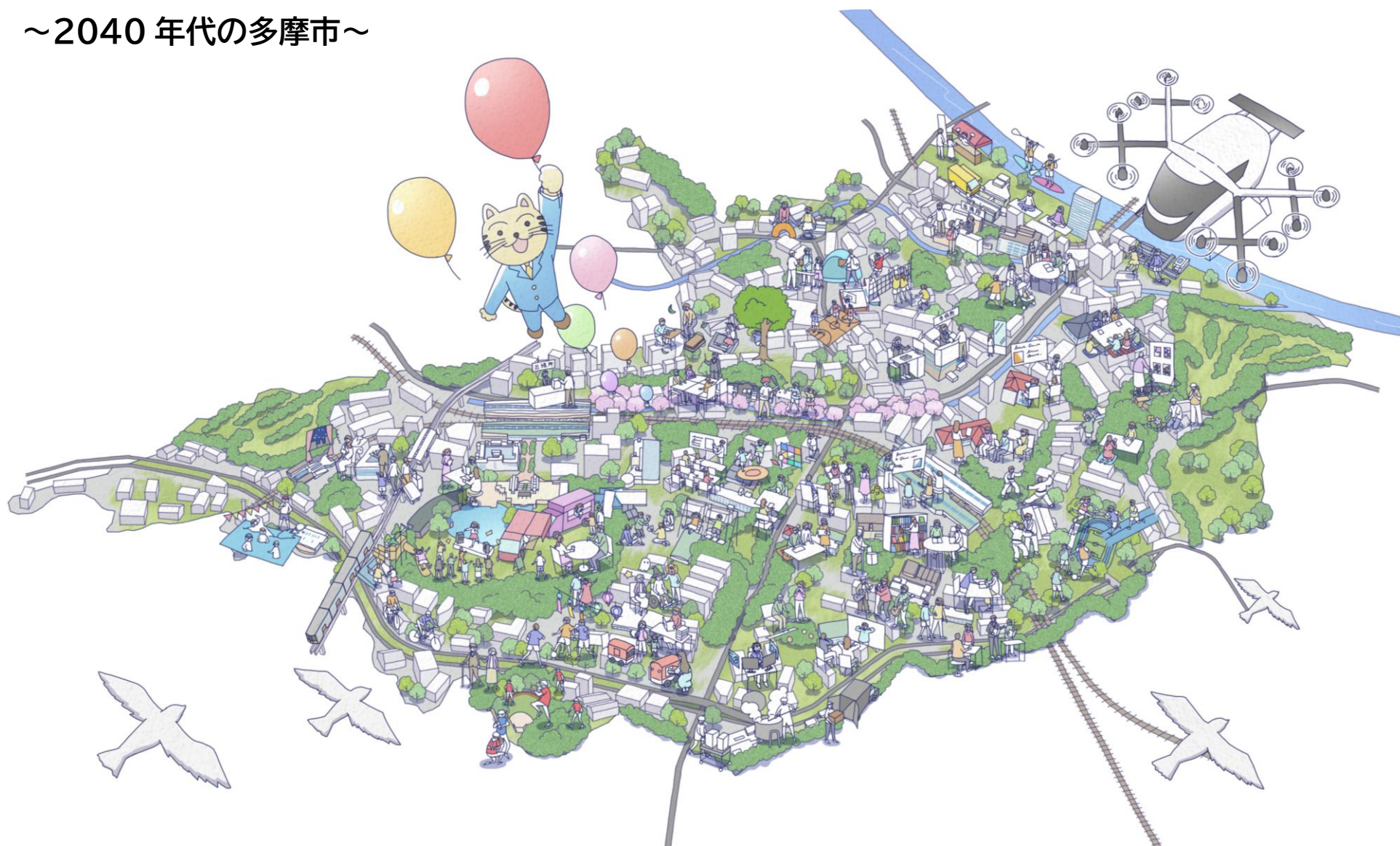
3. 目指すミライの姿

暮らしを豊かに 楽しく 持続可能にする みんなでシェアするまちづくり

本市は、公共施設を市民の暮らしを豊かに、楽しく、持続可能にする共有財産とし、多世代が支え合う多様なコミュニティの育成につなげていきます。また、公共施設の活用に限らず、民間や個人所有の施設との連携により様々なサービスやイベント等を提供することで、市内のアセットをシェアしながら、地域の活性化を促進します。そして、公共施設において環境への配慮や防災対策を追求することにより、自然と調和した住みやすいまちづくりを進めます。



～2040 年代の多摩市～





～目指すミライへの体系図～

方針

持続可能な行財政運営を前提とし、
将来のニーズを見据えた公共サービス及び機能を展開

方針の3つの柱

市民のくらしを支える公共
サービスを展開する

情勢変化に柔軟に対応しな
がら、公共サービス・機能
の最適化を実施する

公共施設の更新改修・維持
管理にかかる負担を次世代
に先送りしない持続可能な
行財政運営を推進する

手法

場のシェア

多様な主体が、多様な目的・分野・用途に使える公共施設への転換を進め、
空間や時間を有効活用しながら、公共施設という「場」をシェアしていきます

再編・再整備

将来の人口動態や地域ニーズ等を踏まえながら、施設や都市基盤の役割・配
置を見直し、機能集約や複合化等による持続可能な再編・再整備を進めます

民間活力の活用

民間事業者、NPO、大学、地域団体など多様な主体との連携を進めるとともに、
民間施設や民間サービス等も活用しながら、公共だけで抱え込まない持続可能
なサービス提供を進めます

財源確保

国・東京都の補助金等を活用するとともに、都市計画税や低未利用地等の活用
を進め、持続可能な施設運営や整備に必要な財源確保を図ります

将来像

暮らしを豊かに 楽しく 持続可能にする
みんなでシェアするまちづくり



4. 目指すミライに向けた取組

① これまでの取組

本市ではこれまでも、学校跡地の機能転換や都市計画税の活用、P a r k - P F I 事業、公民連携による民間活力の活用等により、公共施設が直面してきた課題解決に取り組んできました。これらは、今後の公共施設を考える上でも重要な手法です。

学校跡地の
機能転換

南豊ヶ丘フィールド
(旧南豊ヶ丘小学校)



旧南豊ヶ丘小学校をスポーツや健康づくりの場として整備し、災害時には防災避難所として使用できるようにしました。学校跡地を民間事業者に貸し付ける形で活用することにより、遊休資産の有効活用が実現し、施設の再生と地域貢献を両立しています。

学校跡地の
機能転換

市民活動・交流センター、
多摩ふるさと資料館
(旧北貝取小学校)



旧北貝取小学校を改修し、コミュニティやサークルの活動を行う市民活動・交流の場とともに、文化財の収蔵展示や体験学習ができる機能を備えた施設に転換しました。異なる機能を一つの施設に複合化することにより、市民生活における多様な機会を創出しています。



都市計画税 の活用

パルテノン多摩



パルテノン多摩は、多摩中央公園と一体で都市計画決定された施設であり、都市計画事業として認可を受けて建設されました。そして昭和62年の建設から30年余が経過した令和2年から令和3年にかけて、都市計画税を活用して大規模改修工事を行いました。この制度的枠組みを活用することで、約80億円という大規模な改修費用を安定的に確保でき、市の一般財源への過度な依存を避けることができました。

都市計画税 の活用

多摩市立中央図書館



パルテノン多摩や多摩中央公園と同様に都市計画税を活用して、平成20年から10年間の暫定利用されていた図書館本館を移転し、中央図書館として令和5年にオープンしました。中央図書館についても都市計画事業として位置づけられたことにより、市の一般財源への過度な依存を避けて施設を整備することができました。



Park-PFI
事業

多摩中央公園



多摩中央公園の改修整備と運営は民間活力を導入し、長期的な管理・運営が可能となり、誰もが楽しめる多機能な空間として、より魅力のある公園に再整備しました。また、多摩中央公園の改修整備と併せて、これまで市内の公園にはなかった民間事業者による飲食店が立地しました。



Park-PFI 事業を活用することで、民間事業者が収益施設となる飲食店を設置・運営して、その収益を公園整備に還元する仕組みが導入されました。これにより、市の財政負担を抑えつつ、質の高い施設整備と運営が実現しました。



グリーン
インフラ・
公民連携

聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり



聖蹟桜ヶ丘駅北地区の低未利用地にせいせきカワマチ(多摩川河川敷芝生広場・キッチンカー停車場)を整備し、河川敷等を起点にまち全体に賑わいを創出しています。芝生広場や親水空間の整備により、雨水の浸透・緑地の保全・気候緩和等の環境機能を持つグリーンインフラが実現されました。



協議会の構成団体から、エリアマネジメント団体(一般社団法人聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメント)を組成しています。公民連携により持続可能な管理運営体制の構築に取り組んでおり、行政単独では難しい柔軟かつ持続的な運営が可能となりました。



② ミライに向けた取組

ミライに向けた取組では、整備時期が一時期に集中しないように平準化を図りつつ、これまでの取組を基盤としながら公共施設等に関する新たな施策を推進していきます。

場のシェア

- 多様な目的・用途で空間を使いまわす

限られた公共施設を有効活用するため、これまで特定用途に限定されていた施設や諸室について、多用途で利用できる共有空間として活用します。また、利用率の低い専用機能については、会議室や交流スペースなど、多用途に利用可能な空間への転換を検討するなど、既存施設の柔軟な見直しを進めます。

- 時間帯や利用ルール等を見直して使いまわす

少子高齢化やライフスタイルの変化に対応し、公共施設について、時間帯や利用目的に応じた柔軟な運用を進めます。

例えば、昼間は高齢者向け活動、夜間は若者向け活動に活用するなどの時間帯に応じた使い分けや、利用ルールの見直しを通じて、多様なニーズに対応しながら、より多くの人が利用しやすい施設運営を目指します。

空間の
多用途化



時間帯や
利用ルール
の見直し





民間活力の活用

- 多様な主体との連携と民間ノウハウの活用

民間事業者、NPO、大学、地域団体など多様な主体との連携を強化し、施設運営やサービス提供において、民間のノウハウや創意工夫を取り入れます。また、指定管理者制度や PPP/PFI などの手法も活用しながら、公共だけで抱え込まない持続可能なサービス提供を進めます。

- 自己所有にこだわらず、民間資源の活用を検討

公共施設の新設や維持に係るコストを抑えるため、公共施設を自ら所有・整備するだけでなく、民有地や民間施設の借り上げ、既存の民間サービスの活用など、多様な手法を検討します。また、公共施設に限らず、例えば団地の集会施設のような民間資源も活用しながらサービスを提供することで、財政負担の軽減とサービスの持続性の両立を図ります。

- 市民参加による施設の維持管理・運営

市民が施設の維持管理や運営に関わることで、地域への愛着や責任感を育み、施設利用の促進や持続可能な運営につなげます。また、市民協働による施設運営や地域主体の活動を支援することで、公共だけでなく地域全体で施設やサービスを支える仕組みづくりを進めます。





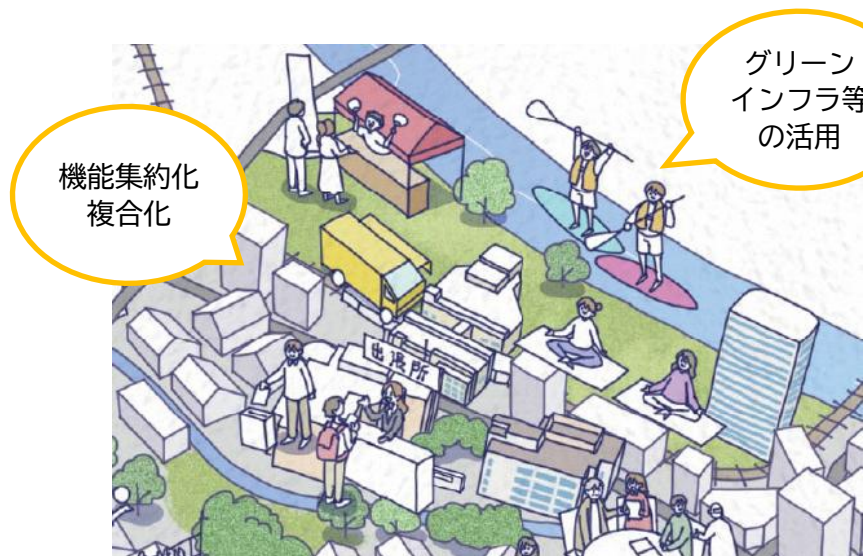
再編・再整備

● 地域の実情に応じた機能配置の再編・複合化

交通利便性の高い鉄道駅周辺や、学校をはじめとした地域の核となる施設を中心に、地域の実情に応じた機能配置の再編・複合化を進めます。施設ごとの役割や配置を見直しながら、複数の機能を一体的に提供できる拠点形成を進めることで、利用者の利便性向上や地域活動の活性化につなげます。また、老朽化状況や利用状況等を踏まえ、施設機能の集約化や再配置を進めることで、持続可能な施設構成を目指します。

● 持続可能なまちづくりと連動した整備

持続可能なまちづくりを推進するため、学校や学校給食センター、その他都市形成に必要な施設を都市計画施設に位置付けることで、長期的に用地を確保し、計画的かつ安定的な施設整備を進めます。また、自然環境が持つ多様な機能を活用するグリーンインフラの考え方を取り入れ、まちの緑化やその保全、雨水の浸透・貯留による浸水対策等を推進し、再生可能エネルギーの導入を進めることで、環境負荷の低減、防災性の向上、地域の快適性及び環境価値の向上を図ります。





財源確保

- 国・東京都の補助金等の活用

国・東京都が提供する各種交付金・補助金等を活用し、公共施設の整備・改修・再編に係る財源を確保し、財政負担を軽減します。

- 都市計画税の活用

都市計画税は、道路・公園・下水道・公共施設整備等の都市計画事業や土地区画整理事業に要する費用に充てるため、土地・家屋の所有者に課す目的税です。公共施設の整備・改修・再編に係る都市計画事業等に都市計画税を活用します。また、必要に応じて都市計画税率の見直しを検討します。

- 公有地や低未利用地等の積極的な活用

市が保有する未利用地や低利用地について、公共施設の再配置や複合化、民間活用の場として積極的に活用することにより、土地資源の有効活用と財源確保を両立します。これらの取組は、民間事業者から収益を得るなど財政面の効果だけでなく、地域の活性化や都市空間の再構築にもつながります。



公有財産の
定期借地



学校跡地
施設の活用



5. アセットマネジメント計画の推進方策

本アセットマネジメント計画に基づいて個別施設の取り組みを推進していく際には、原則として個別施設毎もしくはエリア毎に整備の方向性等を定める整備方針（基本構想）や設計に向けた与条件等を定める基本計画（改修計画）を策定します。整備方針を策定するにあたっては、市民フォーラム、ワークショップ、意見交換会、説明会等での対話を通じて、施設・機能の課題や整備の方向性等の案を市民に提示し、市民が自ら将来を選択できるように工夫しながら検討を進めていきます。

アセットマネジメント計画策定に向けた市民フォーラム 開催の様子
(左:関戸公民館 右:中央図書館)

