

稲城市公共施設等総合管理計画



平成 27 年 9 月

(令和 4 年 3 月改訂)

稲 城 市

目 次

第1章 総論	2
1 現状と目的	2
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間	3
4 計画の対象範囲	3
第2章 市の状況	4
1 人口推移	4
2 財政状況	4
(1) 歳入	4
(2) 歳出	5
3 人口推移を踏まえた財政の考察	6
4 保有公共施設等	6
5 利用状況	8
6 築年別整備状況	11
第3章 維持管理の課題	15
1 公共施設等の現状と課題	15
2 維持管理に必要な費用に対する市の財政	16
第4章 施設マネジメント方針	18
1 取組方法	18
(1) 点検・診断等の実施方針	18
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	18
(3) 安全確保の実施方針	18
(4) 耐震化の実施方針	18
(5) 長寿命化の実施方針	19
(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針	19
(7) 統合や廃止の推進方針（総量規制等）	19
(8) 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	20
2 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	21
3 PDCAサイクルの推進	21
4 公民連携	21
5 市民との情報共有	21
6 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	22

第1章 総論

1 現状と目的

本市では、昭和40年代からの人口増加や昭和46年の市制施行による行政需要の増加等により、多くの建築物やインフラ（道路、橋梁、下水道等）（以下「公共施設等」という。）を整備してきた。本市は今後もしばらくは人口増加が続くため、まちづくりを進める一方で、既存の公共施設等の多くは老朽化が進んでいる。今までも改修更新を進めてきたものの、今後、改修や更新の波が一気に訪れ、厳しい財政状況において多額の事業費が必要となってくるのが想定される。

笹子トンネル崩落のような老朽化による被害を未然に防ぐことは、安全な市民生活のために重要な課題である。このようなことから、平成26年4月に総務省から各自治体に対して「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、公共施設等総合管理計画の策定に特段の配慮をするように要請がされた。

本市では、以前から施設・インフラに関して各種計画を策定しファシリティマネジメントを実施し、固定資産台帳整備もしていたが、上記のような現状及び要請を受けて、公共施設等総合管理計画策定庁内検討会を設置し『稲城市公共施設等総合管理計画』を策定することとした。

老朽化による被害を防ぐためには、公共施設等の延命化（修繕、改修、更新）、建替、廃止といった様々な方法があるが、ますます需要が増えつつある福祉サービスをはじめとした他の行政サービスとの財源配分の課題がある。公共施設等の改修や更新の波が訪れる前に、全体的・総合的な視点で限られた財源を有効に活用し、計画的に施設管理に係る財政負担の平準化を図る検討を進めることが求められている。

本計画策定の目的は、本市全体の公共施設等の現状を整理し、建替や延命化の必要性を把握するとともに、今後の公共施設等の老朽化にどのように対応するかについて財源を含めて検討することである。

本計画は平成27年9月に策定したが、その後、個別施設計画を策定したことなどを踏まえ、計画内容の見直しを図り、令和4年3月に改訂を行った。

2 計画の位置づけ

本計画は、「第五次稲城市長期総合計画」の下位計画と位置付け、各政策分野の中で公共施設等管理の取組に関して横断的な現状・課題・マネジメント方針を提示するものである。

本計画は、できるかぎり個々の劣化状況などを踏まえて将来の維持更新にかかる費用を集計したものであり、必要費用と財源の差を把握したうえで、財源の範囲内で優先度を付けて施設マネジメント方針に基づき、今後の維持更新等に活用していくこととする。

なお、この計画はいわゆる施設白書の内容を包含する計画である。

【計画一覧】

- 第五次稲城市長期総合計画（令和3年度～令和12年度）
 - 稲城市公共施設等総合管理計画（企画政策課所管）
 - 稲城市市有建築物維持・保全計画（建築保全課所管）
 - 市有建築物アクションプラン（企画政策課所管）
 - 稲城市学校施設個別施設計画（教育総務課所管）
 - 稲城市道路アセットマネジメント（土木課所管）
 - 稲城市橋梁等長寿命化計画（管理課所管）
 - 稲城市立病院施設維持管理計画（市立病院管理課所管）
- 等

3 計画期間

本計画の策定にあたっては、公共施設等の寿命が長期に及ぶことから中長期的な視点が不可欠である。そのため、計画期間は、平成28年度から令和12年度までの15年間とする。

4 計画の対象範囲

本計画で対象とする公共施設等は、公有財産のうち、不動産に属する行政財産及び普通財産とし、主に市有建築物とインフラが対象となる。土地については対象外とする。

【対象範囲】

市有建築物（建物）	インフラ
<ul style="list-style-type: none">・公用施設：庁舎等・公の施設：公民館、図書館等	<ul style="list-style-type: none">・道路・橋梁・トンネル・河川・水路・公園・下水道

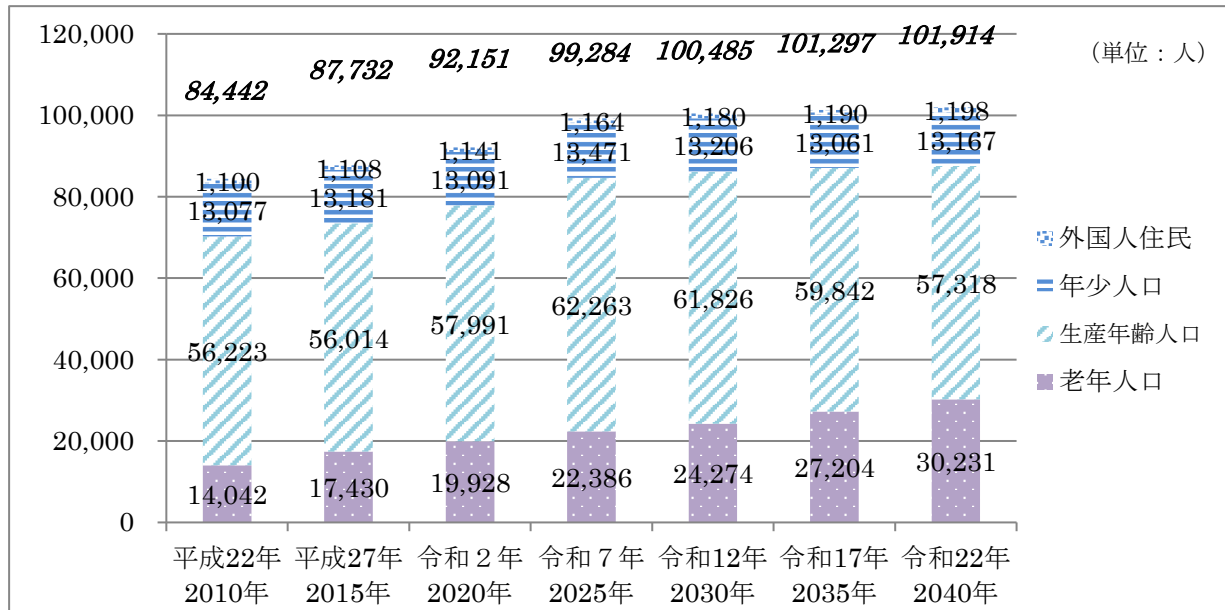
第2章 市の状況

1 人口推移

全国各市の人口が概ね減少傾向にある中で、本市の人口は【図表1】のとおり今後も増加傾向にある。令和22年まで緩やかに増加する見込みである。

一方、人口構成について、老年人口(65歳以上)は増加傾向、年少人口(14歳以下)は令和7年をピークに減少する傾向にあり、少子高齢化が進む想定となっている。

【図表1 人口推計 30年分(平成22年～令和22年)】



※稲城市独自の人口推計(基準日10月1日) ※平成22年のみ実績値を使用している。

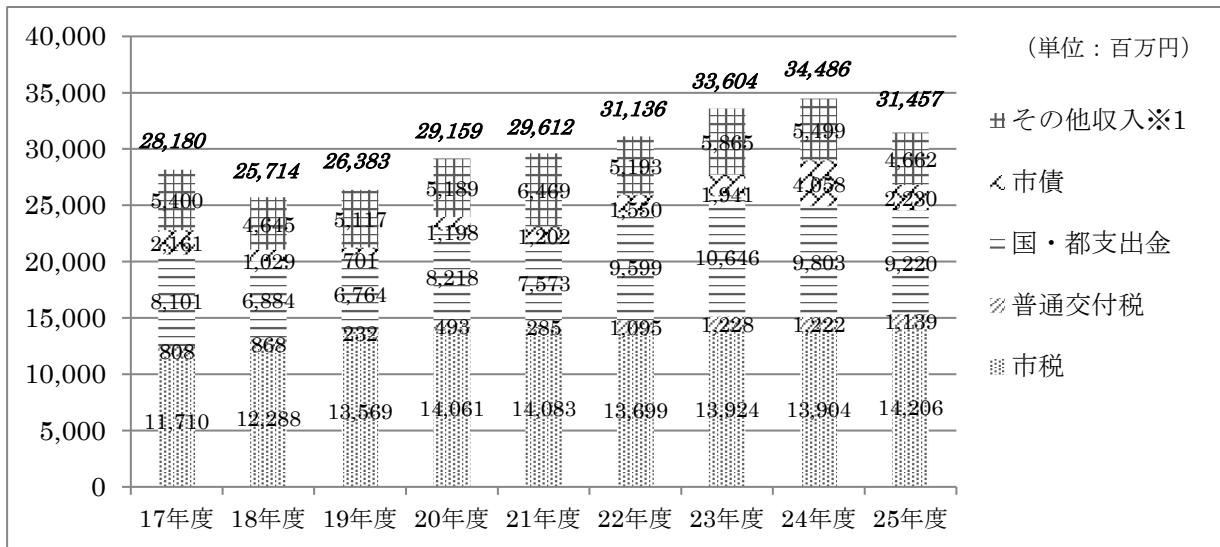
2 財政状況

(1) 歳入

平成25年度普通会計における歳入総額は約315億円となっており、その推移は【図表2】のとおりである。主な自主財源である市税収入については、直近5年間平均では140億円弱で推移している。

また、近年、本市では健康プラザや小学校の新設などの新規の公共施設等の建設に伴い、市債は増加傾向となっている。

【図表2 普通会計における決算の推移（歳入）】



※1 その他収入とは、分担金、負担金、使用料、手数料、諸収入等のこと。

※2 十万円の位を四捨五入して算出。

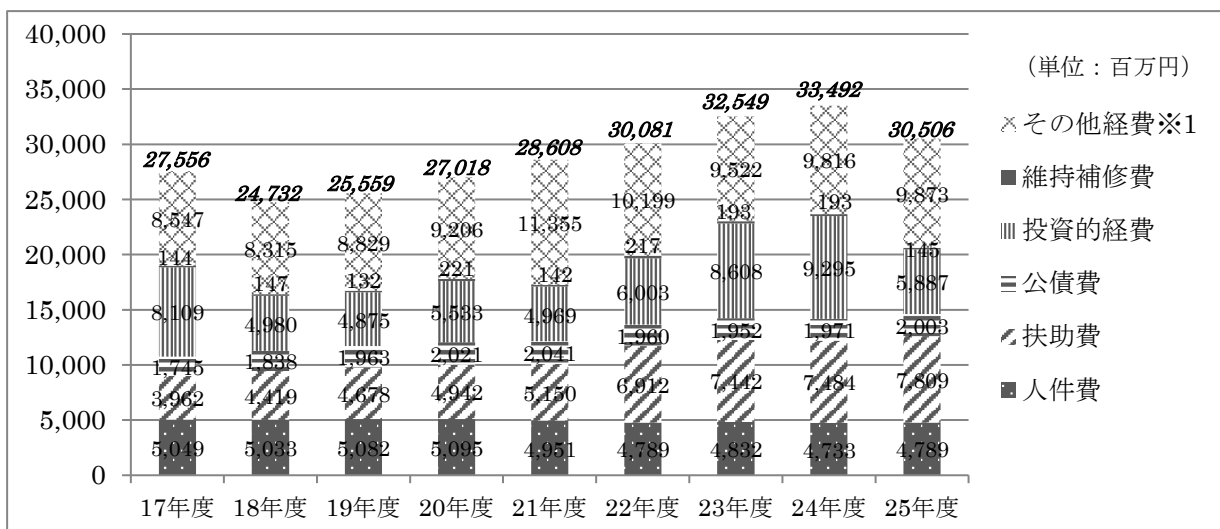
(2) 歳出

平成 25 年度普通会計決算における歳出総額は約 305 億円となっており【図表 3】のとおりである。本市の歳出のうち、義務的経費について、人件費は減少傾向にあるものの、扶助費及び投資的経費は増加傾向にあり、全体として増加している。

扶助費については、平成 17 年度には 39 億 6,200 万円であったものが平成 25 年度には 78 億 900 万円となっている。

また、投資的経費は、健康プラザ建設や南山小学校建設などの大規模事業を実施していることに起因し、平成 19 年度の 48 億 7,500 万円からピークとなる平成 24 年度には 92 億 9,500 万円まで増加したが、平成 25 年度には 58 億 8,700 万円と減少した。

【図表 3 普通会計における決算の推移（歳出）】



※1 その他経費とは、物件費、補助費等、繰出金等のこと。

※2 十万円の位を四捨五入して算出。

3 人口推移を踏まえた財政の考察

本市は今後 20 年間、人口増加が続く見込みだが、生産年齢人口の減少により個人市民税の大幅な増は見込めない状況となっている。この先も少子高齢化が進行すると、扶助費等の義務的経費が増加し、財政状況は今後より一層厳しいものとなる。

4 保有公共施設等

本市が保有する主な公共施設等は基準モデルに基づく固定資産台帳によると平成 26 年 3 月 31 日時点で【図表 4】及び【図表 5】のとおりとなっている。なお、本計画策定後に整備された主な公共施設等は「【参考】過去に行った主な対策の実績」(p.27)に示す。

【図表 4 平成 26 年 3 月 31 日時点の主な市有建築物】(固定資産台帳より)

施設用途	主な施設名	施設数	延床面積	面積構成比
庁舎	稲城市役所	1	8,865 m ²	4.5%
消防署	稲城消防署	1	1,554 m ²	0.8%
事務所	地域振興プラザ	1	1,436 m ²	0.7%
集会所	大丸地区会館、押立ふれあい会館、松葉集会所	3	619 m ²	0.3%
学童クラブ	向陽台小学校学童クラブ、長峰小学校学童クラブ、若葉台小学校学童クラブ、平尾小学校学童クラブ	4	1,191 m ²	0.6%
保育所	第三保育園、第四保育園、第五保育園、第六保育園	4	3,149 m ²	1.6%
小学校	稲城第一小学校、稲城第二小学校、稲城第三小学校、稲城第四小学校、稲城第六小学校、稲城第七小学校、向陽台小学校、城山小学校、長峰小学校、若葉台小学校、平尾小学校	11	65,456 m ²	33.4%
中学校	稲城第一中学校、稲城第二中学校、稲城第三中学校、稲城第四中学校、稲城第五中学校、稲城第六中学校	6	41,436 m ²	21.2%
公園施設	公園内建築物(若葉台公園管理棟、トイレ等)	27	828 m ²	0.4%
消防団詰所	第一分団詰所、第二分団詰所、第三分団詰所、第六分団詰所、第七分団詰所	5	683 m ²	0.4%
体育施設	稲城市民プール、稲城中央公園総合体育館、稲城中央公園総合グラウンド、稲城中央公園野球場、複合施設ふれんど平尾体育館	5	11,177 m ²	5.7%
保健施設	稲城市保健センター、福祉部健康課別棟、健康プラザ	3	4,180 m ²	2.1%
福祉施設	稲城市福祉センター、ゆう芳の里	2	1,307 m ²	0.7%
文化センター	中央文化センター、第二文化センター、第三文化センター、第四文化センター、城山文化センター	5	9,323 m ²	4.8%
防災センター	矢野ロコミュニティ防災センター、百村コミュニティ防災センター、坂浜コミュニティ防災センター、長峰コミュニティ防災センター	4	993 m ²	0.5%

施設用途	主な施設名	施設数	延床面積	面積構成比
図書館	中央図書館	1	3,485 m ²	1.8%
体験学習館	上谷戸緑地体験学習館、城山体験学習館	2	1,386 m ²	0.7%
調理場	学校給食共同調理場第一調理場、学校給食共同調理場第二調理場	2	2,034 m ²	1.0%
病院	稲城市立病院（健診・外来棟、立体駐車場含む）	3	31,136 m ²	15.9%
その他施設	複合施設ふれんど平尾、稲城市教育センター中央教育相談所、文化財収蔵庫（平尾）、文化財収蔵庫（矢野口）、稲城ふれあいの森中央管理小屋、古民家	6	5,736 m ²	2.9%
合 計		96	195,974 m ²	100%

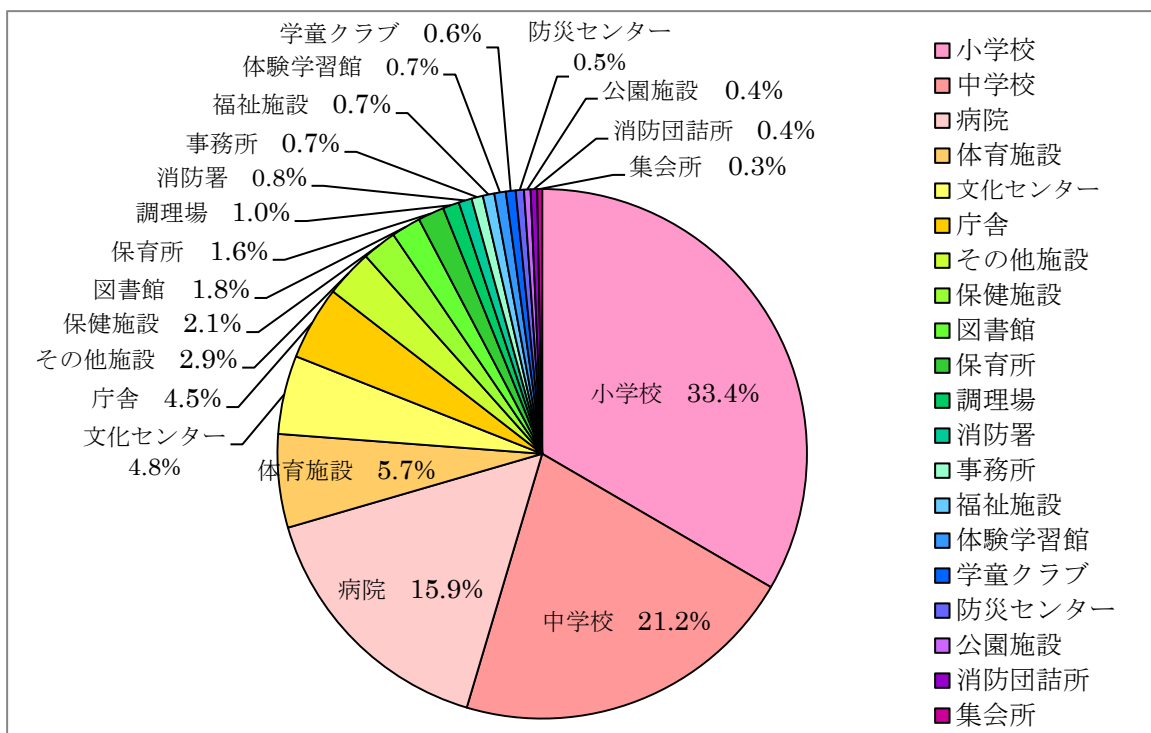
※ この図表の分類は『稲城市市有建築物維持・保全計画』の分類に概ね倣ったものである。

※ iプラザについては、PFI事業（BOT方式）で整備した施設であり建築物所有権が市に移行されていないため固定資産台帳には掲載されていない。

【図表5 平成26年3月31日時点の保有インフラ資産】（固定資産台帳より）

施設用途	数量
道路	延長 231,658m
橋梁	92 橋、延長 1,663m
河川・水路	河川 15 本、延長 24,139m 水路 10 本、延長 70,647m
公園	115 箇所、964,791 m ² （市有地 842,408 m ² ）
下水道	延長 287,076m

【図表6 各用途別主な施設の延床面積の割合】



用途別の施設としては、小学校・中学校が最も多く、全体の半数以上を占めていることが分かる。また、市民一人当たりの市有建築物の延べ床面積は 1.91 m²/人となっている。(平成 26 年 3 月 31 日延べ床面積(病院を除く(164,838 m²)/平成 26 年 4 月 1 日の市内人口(86,268 人))。総務省の公共施設状況調経年比較表(平成 25 年度市町村経年比較表)によると、東京都 26 市の平均は 1.97 m²/人であるので、平均的な数値となっている。

【市民一人当たりの市有建築物延床面積(病院を除く)】

	稲城市		東京都 26 市
平成 25 年度	1.91 m ² /人	≒	1.97 m ² /人
平成 31 年度	1.93 m ² /人		1.97 m ² /人

5 利用状況

本市の主な市民利用施設の利用状況は次のとおりである。利用件数等は多少の増減はあるものの、際立って増加もしくは減少するところはない状況である。先ほどの人口推計のとおり、人口は増加傾向であることから、これらの施設は今後も引き続き一定の利用需要が見込まれる。

①地域振興プラザ(4階会議室)

	利用件数			利用人数		
	25 年度	24 年度	23 年度	25 年度	24 年度	23 年度
地域振興プラザ	916 件	857 件	899 件	26,342 人	24,620 人	24,432 人

②集会所

	利用団体数			利用回数		
	25 年度	24 年度	23 年度	25 年度	24 年度	23 年度
大丸地区会館	55 団体	56 団体	57 団体	843 回	975 回	847 回
押立ふれあい会館	32 団体	60 団体	50 団体	299 回	622 回	559 回
松葉集会所	22 団体	14 団体	15 団体	164 回	118 回	126 回

③学童クラブ

	平均在籍者数			1 日平均出席者数		
	25 年度	24 年度	23 年度	25 年度	24 年度	23 年度
第二文化センター学童クラブ	38.1 人	40 人	39.5 人	24.2 人	27.7 人	26.1 人
第四文化センター学童クラブ	37.3 人	34.5 人	29.5 人	21.9 人	20.3 人	18.5 人
第一小学校学童クラブ	52.7 人	51 人	38.3 人	31.2 人	32.7 人	26.3 人

	平均在籍者数			1日平均出席者数		
	25年度	24年度	23年度	25年度	24年度	23年度
第二小学校学童クラブ	9.2人	19.6人	17.2人	5.7人	12.1人	11.1人
第四小学校学童クラブ	39.3人	39.3人	39.3人	26.1人	25.1人	26.0人
第六小学校学童クラブ	38.5人	38.7人	33.8人	22.7人	24.0人	21.4人
向陽台小学校学童クラブ	39.5人	38.3人	45.7人	21.9人	22.7人	23.8人
城山小学校学童クラブ	57.8人	57.7人	51人	32.9人	32.8人	32.2人
長峰小学校学童クラブ	62.9人	59.9人	56.2人	37.3人	40.4人	35.3人
若葉台小学校学童クラブ	111.9人	115.6人	108人	61.5人	67.5人	62.6人
平尾小学校学童クラブ	70.7人	60.3人	54人	43.8人	38.4人	30.6人

④保育所

	在籍児童延人数		
	25年度	24年度	23年度
第三保育園	888人	943人	965人
第四保育園	1,321人	1,344人	1,323人
第五保育園	948人	927人	995人
第六保育園	1,605人	1,613人	1,610人

⑤体育施設

	利用人数		
	25年度	24年度	23年度
稲城市民プール	29,251人	31,249人	24,002人
稲城中央公園総合体育館	197,186人	217,976人	207,800人
稲城中央公園総合グラウンド	15,775人	14,161人	19,878人

⑥文化センター（学童クラブは別に記載）

		利用件数			利用人数・図書貸出者数		
		25年度	24年度	23年度	25年度	24年度	23年度
中央文化センター	公民館	4,401件	4,140件	4,354件	71,815人	70,900人	73,717人
	児童館	—	—	—	17,254人	16,016人	17,547人
	図書館	—	—	—	37,466人	27,625人	26,480人
第二文化センター	公民館	416件	3,205件	3,113件	4,184人	36,128人	33,928人
	児童館	—	—	—	7,075人	16,257人	14,501人
	図書館	—	—	—	3,653人	30,354人	29,399人
第三文化センター	公民館	1,964件	2,078件	2,031件	22,174人	26,893人	24,954人
	児童館	—	—	—	21,531人	17,847人	13,676人
	図書館	—	—	—	24,767人	24,997人	24,269人
第四文化センター	公民館	3,408件	3,413件	3,332件	32,702人	33,271人	34,405人
	児童館	—	—	—	14,497人	12,058人	14,559人
	図書館	—	—	—	21,936人	20,089人	19,350人
城山文化センター	公民館	4,061件	3,804件	3,725件	50,602人	49,451人	51,757人
	児童館	—	—	—	21,974人	18,504人	16,767人

※ 第二文化センターは平成25年度5月下旬より改修工事のため、年度内休館となっていた。

⑦図書館

	来館者数			貸出者数		
	25年度	24年度	23年度	25年度	24年度	23年度
中央図書館	583,325人	570,508人	611,697人	179,061人	183,579人	196,408人

⑧その他施設

	利用件数			利用人数		
	25年度	24年度	23年度	25年度	24年度	23年度
複合施設ふれんど平尾 （生活文化施設ふれんど平尾）	2,189件	1,271件	1,142件	20,468人	11,445人	10,552人
教育相談所	2,024件	2,143件	1,772件	—	—	—

※ 複合施設ふれんど平尾について、平成23年度、平成24年度は施設1階のみの利用となった。

⑨下水道

供用開始面積			接続人口		
25年度	24年度	23年度	25年度	24年度	23年度
1005.05ha	996.4ha	955.03ha	81,072人	80,256人	79,710人

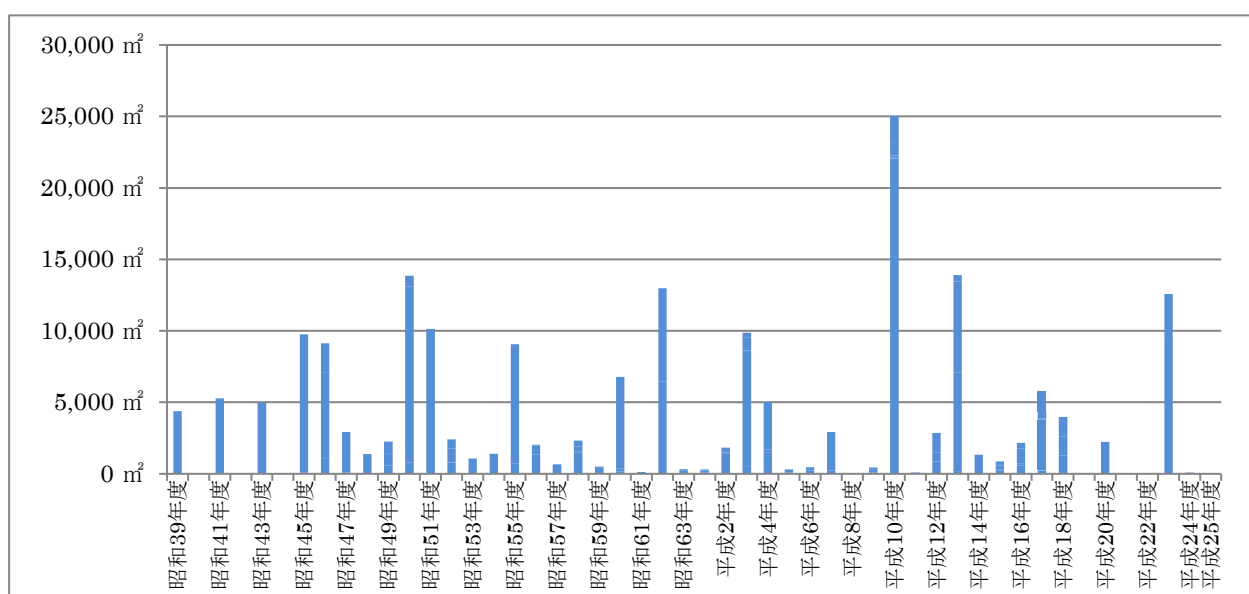
出典：東京都稲城市 「事務報告書（平成23～平成25年度）」

6 築年別整備状況

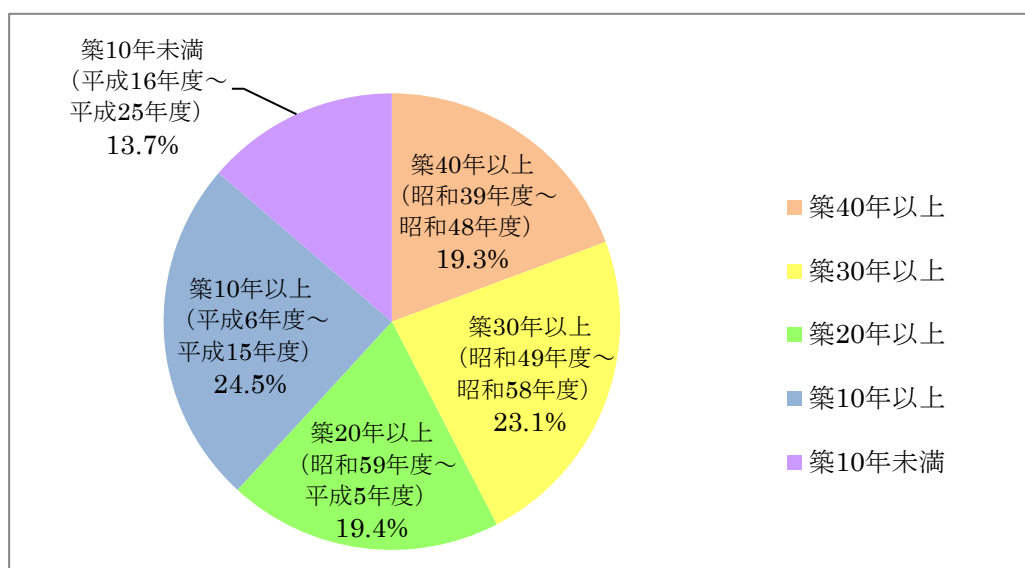
本市においては、昭和40年代から昭和50年代にかけて、平尾団地の入居開始、平尾土地区画整理事業の完了、京王相模原線の多摩センター駅までの延伸等に伴う人口の増加、また、昭和46年の市制施行による行政需要の増加等により、その年代において小中学校や市庁舎、保育園等が多く建築された。その後も土地区画整理事業や多摩ニュータウン事業による人口の増加に伴い、小中学校や総合体育館、文化センター等が断続的に建築されている。（出典：『稲城市市有建築物維持・保全計画』）

市有建築物については、現在、急激に老朽化が進行するといわれている建築後30年以上となるものが全体の約4割以上となっており、今後10年間でその割合が6割程度にまで達することとなる。【図表7・図表8】

【図表7 年度別主な市有建築物の整備延床面積】（固定資産台帳より）



【図表8 主な市有建築物の築年別延床面積の割合（平成26年3月31日現在）】



同様に、インフラ資産について、各施設を個別に見ていくと次のとおりとなる。

道路については、昭和40年代から順次整備が進められている。稲城市における道路認定延

長は約 239km(平成 25 年度末現在)である。このうち、重複延長を除いた道路延長は約 231km であり、内訳は一般生活道路約 200km、幹線道路 11km、主要生活道路 20km となっている。

橋梁については、15m以上の橋梁で、現時点で 50 年以上が経過した高齢化橋梁はないが、30 年後にはこの割合が約 63%を占め、急速に高齢化橋梁が増大する。

トンネルについては、平成 27 年度及び平成 31 年度に市内 2 箇所に整備しており、総延長は 241m となっている。竣工から時間は経過していないが、定期点検により劣化状況を把握し、健全性・安全性を確保していくことが求められている。

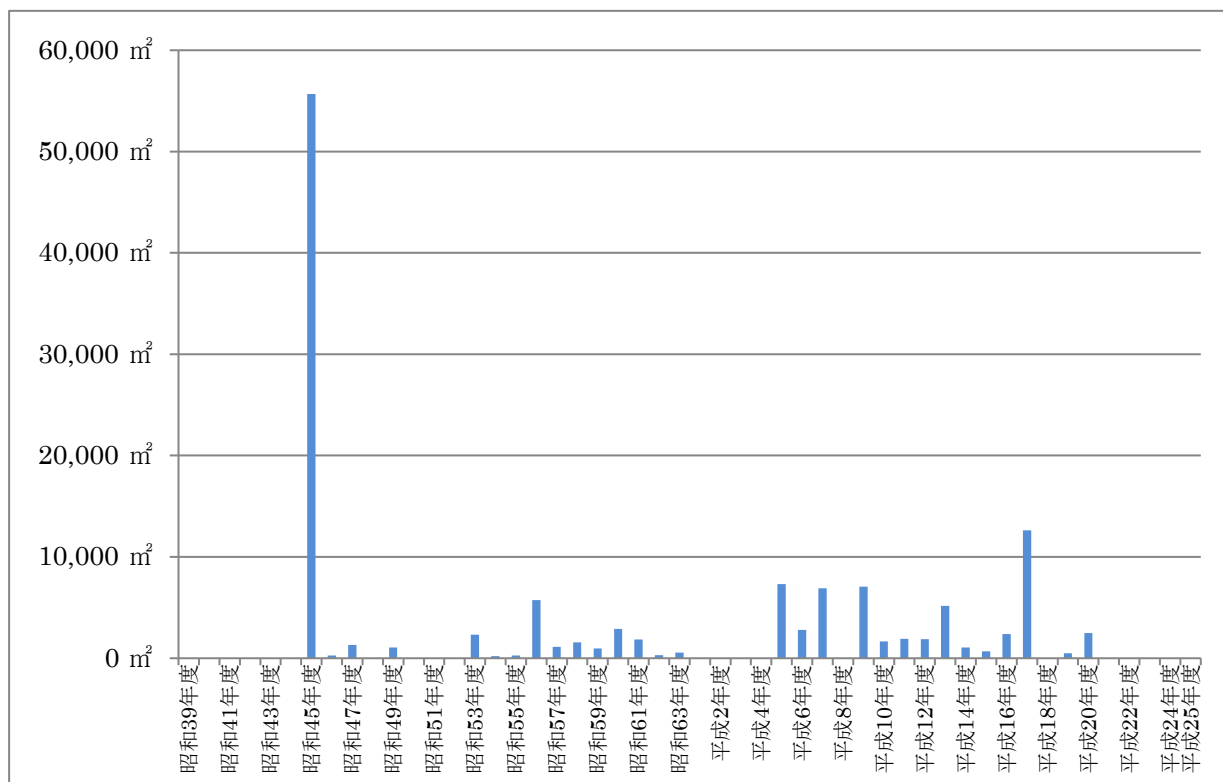
市で管理する河川・水路については、準用河川は 1 系統で 5,526m、普通河川は 14 系統で 18,613m、水路は 10 系統で 70,647mとなっている。市内平坦部を流れる河川・水路は、これまで幹線水路を中心に一定の整備が行われ、浸水被害の解消が図られてきているが、近年の宅地化の進展、異常気象に伴う集中豪雨による浸水被害を避けるために、下水道(雨水)が整備されるまでの間、必要に応じ整備する必要がある。

公園については、昭和 40 年代から順次整備が進められているが、昭和 50 年代後半以降土地区画整理事業や多摩ニュータウン事業等により、整備面積が増加している。

下水道については、平成 25 年度以前に整備した築造後 30 年以上経過した管渠の総延長が約 24k mとなる。また、今後 10 年(令和 7 年度)では、30 年を経過した管渠が約 142 k m に及ぶと想定される。

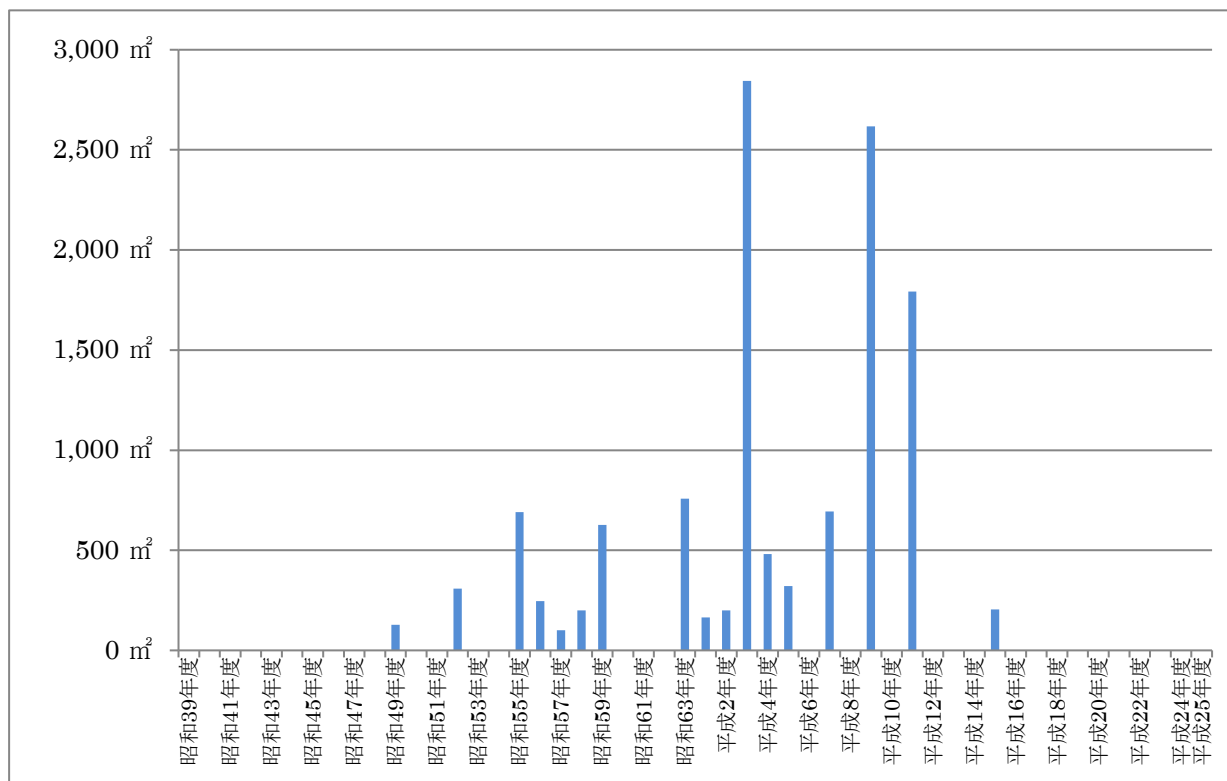
【図表 9 年度別インフラの整備面積】(固定資産台帳より)

①道路

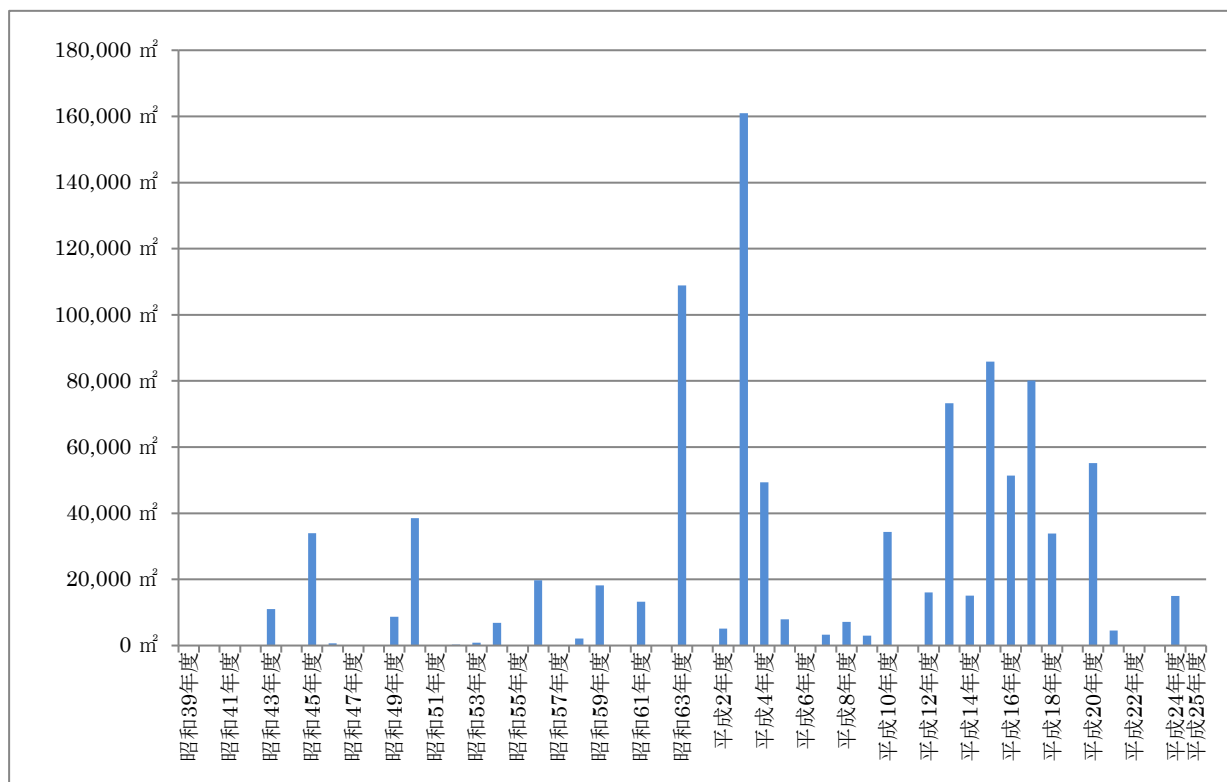


※ 昭和 45 年度の整備面積が大きいのは、昭和 45 年度より前の整備年度が不明であるためである。

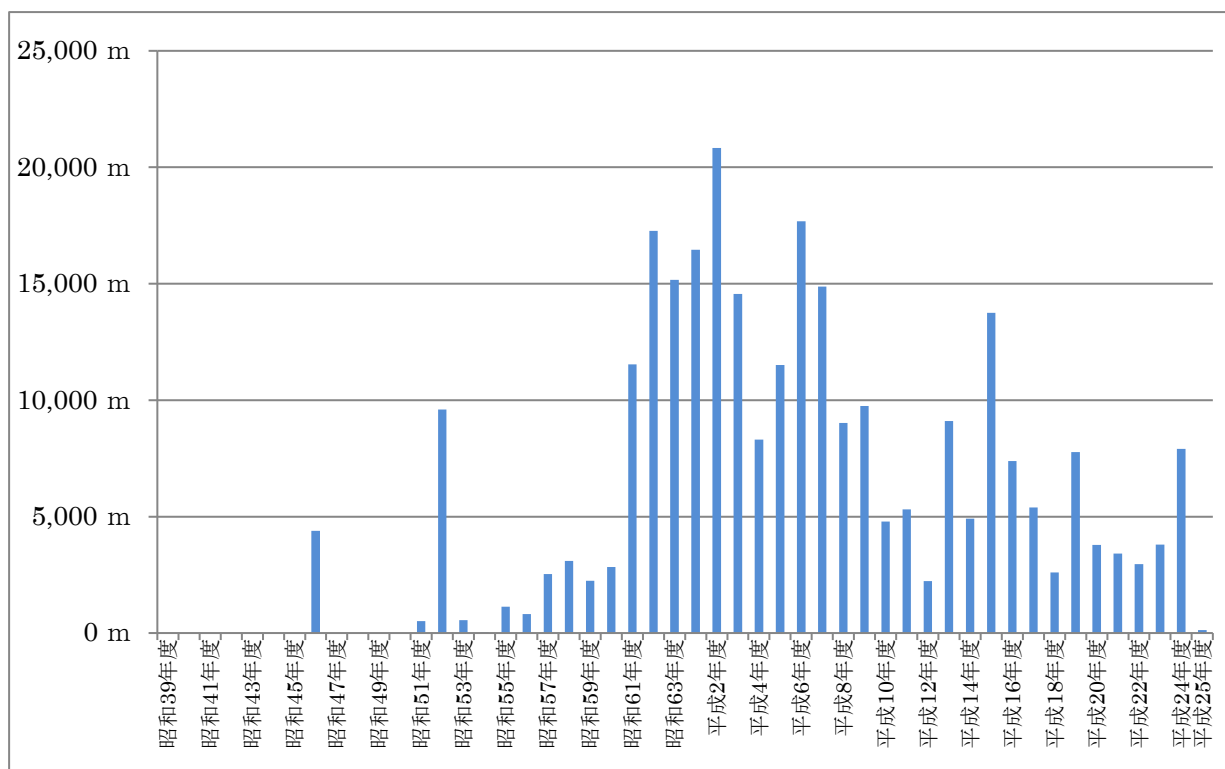
②橋梁



③公園



④下水道



※ 河川・水路については、整備年度が不明のため、延長のグラフから除外した。

【参考】公共施設保有量（建物）及び有形固定資産減価償却率の推移

本計画策定時以降の公共施設保有量（建物）及び有形固定資産減価償却率の推移を下表に示す。稲城市の人口は増加傾向にあるが、新規施設の建設や建替等により公共施設保有量も増加したことで、市民一人当たりの市有建築物の延べ床面積は策定時の状態で維持されている。一方で、有形固定資産減価償却率は上昇傾向にあり、市の資産は全体的に老朽化が進んでいることが分かる。

年度	公共施設保有量	人口 各当該年度の 翌年度4月1日時点	市民一人当たり 市有建築物延床面積	有形固定資産 減価償却率
平成25年度	164,838 m ²	86,268 人	1.91 m ² /人	—
平成26年度	173,118 m ²	86,950 人	1.99 m ² /人	—
平成27年度	171,831 m ²	87,828 人	1.96 m ² /人	59.1%
平成28年度	175,261 m ²	89,344 人	1.96 m ² /人	59.7%
平成29年度	175,208 m ²	90,149 人	1.94 m ² /人	62.2%
平成30年度	176,614 m ²	90,935 人	1.94 m ² /人	63.5%
平成31年度	176,767 m ²	91,706 人	1.93 m ² /人	65.3%
令和2年度	180,064 m ²	92,585 人	1.94 m ² /人	65.2%

※有形固定資産減価償却率は、資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合を示し、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているかを全体的に把握することができる。統一的な基準による地方公会計の整備促進に基づき平成27年度より算出している。

第3章 維持管理の課題

1 公共施設等の現状と課題

市有建築物については、現状を把握するため、これまで主管課で管理していた建築年、構造、階数及び延床面積等のデータを一元管理できる施設情報システムを平成25年度に構築した。

昭和40年代から昭和50年代にかけて多くの市有建築物が建築されており、それらは建築後30年以上が経過しているため、今後、大規模な修繕や設備機器の更新が増加すると予測される。さらに、昭和60年代から平成10年にかけての市有建築物は全体の3割程度を占め、建築後15年以上が経過しているため、今後、設備機器の更新が増加すると予測される。

本市は当面、人口増が予想されているが、高齢化が進展することにより、一般的には扶助費が増加するため、市有建築物の維持・保全の原資となる投資的経費は縮小すると予想される。これまでのように建築後40年で建替を実施すると、市有建築物の半数以上が、近い将来、大規模改修または建替を実施することになり、財政的に実現することは難しい状況である。そのため、今ある市有建築物をこれまで以上に大切に長く使うため、維持・保全を計画的に実施し、長寿命化への方針転換が必要になる。一方、インフラ資産については、維持管理に係る基準やマニュアル等は各インフラの管理者の間でばらつきがある。

このような状況の背景には、高度経済成長期に短期間で集中的にインフラ整備を進める必要があったことや、経年劣化や疲労等に伴う損傷はその進行速度が遅く、発見に至るまでに悪化してしまうケースがあったことがある。

道路については、昭和40年代後半から整備事業が進んでいる。通常、道路の耐用年数は10年間を目処に設計が行われているため、10年サイクルで舗装補修を行う必要がある。しかし、中には耐用年数が10年を超える道路について舗装補修が行われていないものがある。

橋梁については、15m以上の橋梁のうち、現時点で架設から50年以上経過した高齢化橋梁はないが、30年後にはこの割合が63%を占め、急速に高齢化橋梁が増大する。今後は橋梁長寿命化を実現するため、点検・健全度評価・計画・データ蓄積の橋梁マネジメントサイクルを定着させ、効率的かつ効果的な維持管理を行う必要がある。

河川・水路については、これまで幹線水路を中心に一定の整備が行われ、浸水被害の解消が図られているが、近年の宅地化の進展による雨水の貯留機能の低下や、集中豪雨などによる浸水被害を避けるために下水道（雨水）が整備されるまでの間、維持補修を継続して行う必要がある。

公園については、昭和50年代後半以降土地区画整理事業や多摩ニュータウン事業等により増設された施設において、老朽化による修繕費や緑地内樹木の生長に伴う伐採費用の増加が課題となっている。これらを計画的に実施していくため、定期点検を継続すると共に、維持管理計画や長寿命化計画を策定し、適正な維持管理に取り組む必要がある。

下水道については、昭和56年に事業着手し、昭和60年から下水道供用開始したことから、管渠の耐用年数に余裕があり、長寿命化計画の策定は喫緊の課題ではなかった。しかし、今後は定期的な点検・調査、清掃の継続と共に、老朽化した施設を計画的に改築できる維持管理計画を策定し、取り組む必要がある。

2 維持管理に必要な費用に対する市の財政

公共施設等は今後急速に老朽化が進行していく一方で、財政状況は大変厳しい状況である。

そこで、(ア)本市の公共施設等を全て保有し続ける、(イ)維持更新の周期と必要金額は施設ごとの個別計画または基準モデルに基づく固定資産台帳の耐用年数と更新費により計算する、(ウ)維持更新必要額としては通常修繕を除いた大規模修繕費、施設の更新費、改修費に要する費用を計上する、という3点を前提として本市の維持更新に必要な費用の現状と想定を見ていく。

【図表10】は、今後15年間（平成28年度～令和12年度）に要すると見込まれる維持更新費の一般財源に対し、直近10年間（平成16年度～平成25年度）で市が支出した投資的経費の平均額を比べ、過不足額を算定したものである。

なお、今後15年間に要すると見込まれる維持更新必要額の算出にあたっては、『稲城市市有建築物維持・保全計画』及びインフラ資産の各個別保全計画（保全計画をベースに時間経過とともに金額を修正したものもある）に計上されている維持更新必要額を計上し、個別計画がない施設については基準モデルに基づく固定資産台帳から算出される更新必要額を計上している。

維持更新必要額（一般財源）は①年平均約10億1,068万3千円である。（【図表10】）

一方、過去10年間の施設の新規整備及び維持保全に用いた普通建設費は年平均72億1,615万8千円であるが、そのうち借金の借入、基金の取り崩し、国・都支出金なしで施設等の整備に費やした費用は②年平均9億1,746万9千円である。（【図表11】）

よって、この普通建設費の支出規模を継続し、新規施設の建設なしでその全額を既存施設の維持保全に充当したとしても、すべての維持保全を行うには①と②の差額の年平均9,321万4千円が不足することとなる。

なお、平成25年度末の公共施設整備基金の残高は約42億円であり、過去10年、年平均約3億7千万円ずつ取り崩している状況である。

【参考】長寿命化対策を反映した場合の見込み（対策の効果額）

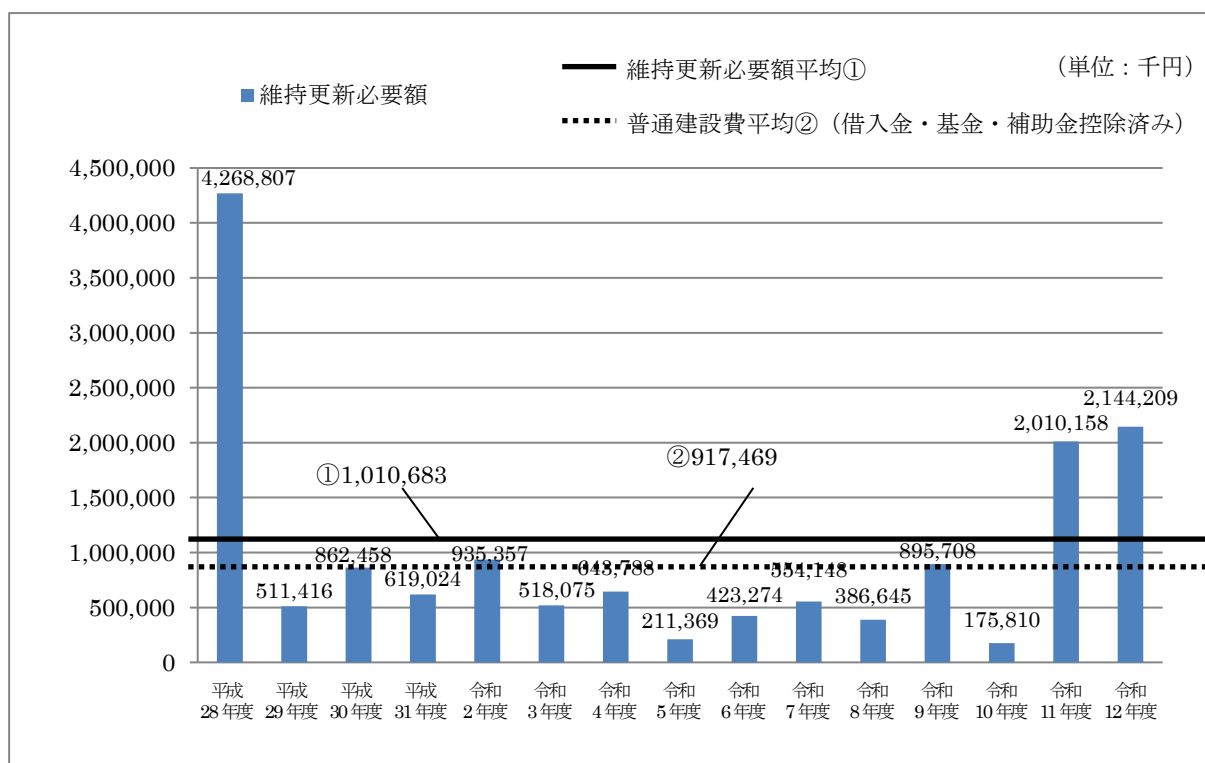
「稲城市市有建築物維持・保全計画」において、市有建築物の長寿命化対策を反映した場合の今後の工事費（部位の修繕・更新費及び建替費）をシミュレーションした結果、建替周期内の1年あたりの平均工事費では、約3.2億円の減額効果が見込めた。一般的には長寿命化対策により修繕・更新費は増加するが、建替までの期間が延びることで、全体として1年あたりの財政負担は少なくなる。

表 1年あたりの平均工事費の比較

比較項目	「従来寿命(40年)」	「長寿命化(65年ほか)」	差額
建替周期内	約13.6億円	約10.4億円	約▲3.2億円
今後10年間 (平成26年～令和5年)	約23.5億円	約7.2億円	約▲16.3億円
今後20年間 (平成26年～令和15年)	約18.2億円	約6.5億円	約▲11.7億円
今後40年間 (平成26年～令和35年)	約13.6億円	約10.1億円	約▲3.5億円

(引用：稲城市市有建築物維持・保全計画)

【図表 10 今後 15 年間（平成 28 年度～令和 12 年度）の維持更新必要額】



※ 平成 28 年度の維持更新必要額が大きくなっているのは、『稲城市市有建築物維持・保全計画』策定時の劣化度調査（平成 25 年度実施）により、想定更新年が 3 年後となった施設等が多かったためである。

【図表 11】平成 16 年度～平成 25 年度平均額（普通会計＋下水道＋病院）

	合 計	普通会計	下水道特別会計	病院特別会計
普通建設費(A)	7,216,158 千円	6,576,019 千円	429,824 千円	210,315 千円
うち区画整理事業費(B)	2,919,778 千円	2,919,778 千円	—	—
うち学校買取費(C)	1,009,934 千円	1,009,934 千円	—	—
うち用地取得費・物件補償(D)	660,891 千円	660,891 千円	—	—
建物とインフラの整備に充当された額 (E)=(A)-(B)-(C)-(D)	2,625,555 千円	1,985,416 千円	429,824 千円	210,315 千円
(E)の財源となった市債(F)	673,340 千円	441,440 千円	231,900 千円	—
(E)の財源となった基金繰入金(G)	229,224 千円	229,224 千円	—	—
(E)の財源となった国・都支出金(H)	805,522 千円	724,118 千円	81,404 千円	—
市債や基金に頼らずに建物とインフラを整備更新した額 (I)=(E)-(F)-(G)-(H)	<u>917,469 千円</u> ②	590,634 千円	116,520 千円	210,315 千円

第4章 施設マネジメント方針

1 取組方法

(1) 点検・診断等の実施方針

市有建築物については、建築保全課が中心となり、法定点検を実施する。インフラ資産については、それぞれの所管課で法定点検にて対応する。その他、法定点検以外にも必要度を確認したうえで劣化診断などを実施する。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

法定点検や劣化診断、耐用年数から考慮して、改築前に応急的な保全を実施する。

市有建築物については、維持保全計画の方針どおり長寿命化（耐用年数を40年から65年ほかにすること等）を用いることとし、建築保全課にて優先度を判断した後に実施する。

これまでは、故障等によって機能、性能が低下、又は停止した後に対策をとる「事後保全」になりがちであったが、建築物及び設備等の点検・検査を通じて、機能の低下の兆候を検出し、事前に使用不可能な状態を避けるために行う「予防保全」の視点に立ち、主管課、財政課及び関連部署と連携しながら、市有建築物全体の効率的な維持・管理を行っていく。

インフラ資産については、各施設を個別に見ていくと次のとおりとなる。

道路については、予防保全型で維持管理の縮減を図る手法が望ましいが、この方法は相当の費用を要することから、事後保全型を中心とした更新型の組合せ計画により、稲城市道舗装アセットマネジメント調査の結果を参考に、道路の点検を定期的実施し、劣化状況や優先度に応じた対策を実施する。

橋梁については、個別計画のあるものはその方針に従い、個別計画のないものは、橋梁の重要度や劣化状況に応じて優先度を付けて改修・更新する。

河川・水路については、地域を浸水被害から守るため、施設機能を低下させないように維持補修を行い、治水と安全性の向上に努め、維持管理コストの縮減と平準化を図る。

公園については、定期点検等により、劣化が確認された施設について改修・更新を実施する。

下水道については、予防保全的な管理及び計画的な改築を実施するため、対策内容や対策時期を定めた「稲城市下水道維持管理基本計画」を策定し、それに基づく対策を実施する。計画策定は令和3年度までに基本計画・事業計画を定め、事業化による対策実施を行う。

(3) 安全確保の実施方針

点検・診断の結果、高度な危険性が認められた施設について、安全確保のための対応を行う。ただし、今後利用度が低くなる見込みの場合には供用廃止もしくは他施設との統合等を含めて検討する。

(4) 耐震化の実施方針

防災上重要な市有建築物については、平成27年3月31日時点で耐震化率100%となっている。（平成27年度に解体工事を行っている第二保育園を除く。）

橋梁については、市内にある橋梁は昭和55年道路橋示方書の基準に準拠しているものや三

沢川などに架かっている 1 径間の橋梁のように構造的な面から落橋する可能性が低いもの、落橋防止の対策を施したものは耐震化を行う必要がないと考えている。

下水道については、平成 27 年度に一部の主要幹線における耐震診断の結果、耐震性を有している結果が得られた。今後は、管渠カメラ調査等の実施を通じて下水道施設の安全性を確認しつつ、適切な管理に努める。

公共施設等の改修の際には、災害時を想定した設備の検討を図る。

(5) 長寿命化の実施方針

市有建築物については、『稲城市市有建築物維持・保全計画』で出したシミュレーション結果に基づき、長寿命化（耐用年数を 40 年から 65 年ほかにすること等）を用いることにより、建替費用を抑えて財政負担を減らす方針とする。

一方、インフラ資産については、個別の計画に基づきそれぞれ次のおりとする。

道路については、舗装アセットマネジメント調査の結果を参考にし、道路の点検を定期的に行い、劣化状況や優先度に応じて概ね 20 年間で 1 サイクルとして対策を実施する。

15m 以上の橋梁については、『橋梁長寿命化修繕計画』で出したシミュレーション結果を参考にし、長寿命化を用いることにより、補修と架け替えに要する費用を抑えて財政負担を減らす方針とする。

河川・水路については、日常的にパトロールを行い、継続的に維持管理を行う。

下水道施設については、『稲城市下水道維持管理基本計画』を策定し、下水道に起因する事故の未然防止及びライフサイクルコストの最小化を図ることとする。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）の考え方を踏まえ、公共施設等の改修の際には、利用実態に応じ、だれもが使いやすいように、ユニバーサルデザインを考慮する。

(7) 統合や廃止の推進方針（総量規制等）

①方針

本市の場合はしばらく人口増加が続くため、当面の間は施設の統廃合や売却は行わない方針とし、市民一人当たり施設床面積で平成 26 年度末の状態を維持するように努める。しかしながら、財政状況も厳しいため、今後、施設を新設する場合にはコスト削減のために施設の複合化を検討することとする。また、利用実態に合わせて用途の転用を行う。インフラに関しては、市民生活に必須のものであるので、コスト低減に努めながら必要な数量については確実に維持拡充していく。

なお、公共施設等に関してあるべき行政サービス水準については、事務事業評価等を参考にしつつ検討し、結果に準じて水準を定めていくこととする。

②統廃合についての試算

方針は①のおりであるが、ここで仮に施設統廃合をした場合のコスト節減効果を試算する。

平成 24 年度の「建物（＝インフラを含まない）」の維持管理運営コスト(予算ベースで考えるために減価償却費を含まない。)は基準モデルに基づく公会計システムの計算結果による年合計約 42 億円（【図表 12】）である。

この維持管理運営コストを【図表 4】の建物の合計延床面積 195,974 m²で割ると延床面積 1 m²当たり年平均約 21,000 円となる。【図表 4】の 1 施設当たりの平均延床面積は約 2,000 m²であるので、単純計算すると 1 施設の統廃合により平均で年 4,200 万円程度の経費節減が期待でき、他の事業の財源に充てることができる。（【図表 13】）

よって、人口増が止まった際には、施設の統廃合や売却についても市民ニーズと財政状況を踏まえて検討していく必要がある。

また、減価償却費が約 11 億円であることから、毎年の行政サービスに用いる財源に余裕があれば、理論的にはこの程度の額を毎年更新するかあるいは更新のための積立にしておくべきとも読み取ることできる。

【図表 12】 公会計システムにより算出した建物維持管理運営コスト（平成 24 年度分）

（単位：円）

人件費	物件費 (修繕料以外の需用費等)	経費 (手数料、保険料、委託料、賃借料等)	減価償却費	維持補修費	合計	合計 －減価償却費
1,679,482,384	917,842,039	1,507,675,155	1,130,702,416	134,181,800	5,369,883,794	4,239,181,378

（算出方法）

建物維持管理運営に係る「費用」は建物に関係する事業費を集計した。建物維持管理運営に係る「人件費」は「建物に関係する事業費」で予算上の「人件費事業」を按分して算出した。減価償却費は固定資産台帳から算出した。

【図表 13】 維持管理運営コスト

全ての建物の年間維持管理運営コスト	⇒ ÷全ての建物の面積 195,974 m ²	1 m ² あたりの年間維持管理運営コスト	⇒ ×1 施設の平均延床面積 約 2,000 m ²	1 施設当たりの平均年間維持管理運営コスト
約 42 億円		約 21,000 円		約 4,200 万円

（8）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

平成 26 年 4 月 1 日付け組織改正において新設した建築保全課と財産管理課及び各施設の所管課で連携して計画的な管理に努め、各施設内の担当による日常点検もあわせ、安全かつ効率的な施設管理を実施していく。また、財政課と財産管理課により管理する固定資産台帳も活用し、施設の運営に係るコスト、更新に係るコストも把握しながら対応していく。

また、予算編成時には、各施設の所管課及びインフラ所管課の個別予算要求を改め、建築保全課、財産管理課及びインフラ所管課で専門的な見地から市内すべての市有建築物及びインフラの維持補修更新の必要度を考慮して順位付けし、また維持補修更新の手法・金額を精査した資料を財政課ヒアリング時に提出する方法を採用することを検討する。

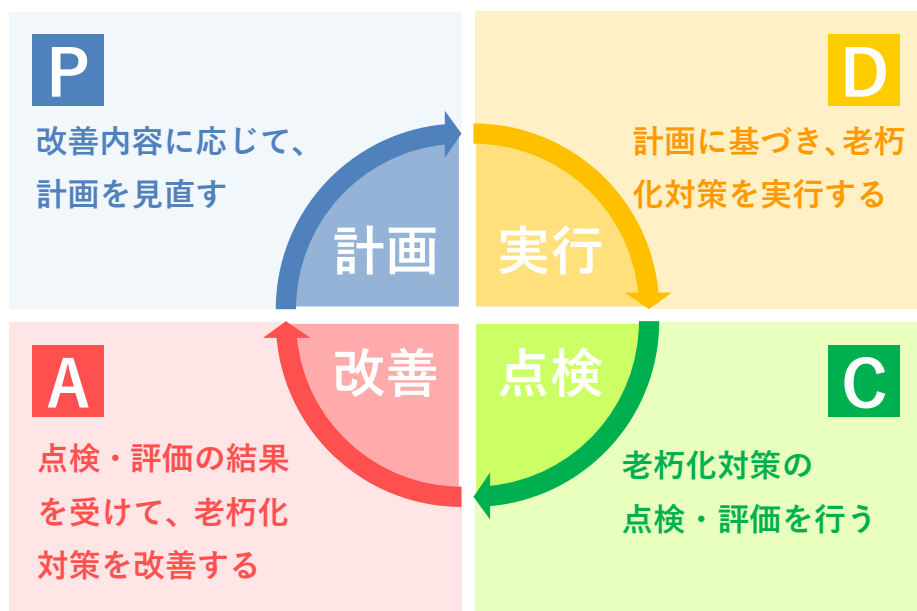
2 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

平成 26 年 4 月 1 日付け組織改正で新設した建築保全課及び財産管理課が各部署と連携してマネジメントを行うとともに、本計画の推進に資する職員を対象とした研修等の情報共有を図る。また、稲城市公共施設等総合管理計画策定庁内検討会も活用する。

3 PDCAサイクルの推進

本計画は、PDCA サイクルの考え方にに基づき進捗状況などについて評価を実施し、必要に応じ計画を改定する。

【図表 14】 本計画におけるPDCAサイクルのイメージ



4 公民連携

コスト削減と民間ノウハウを活かした公共施設等のマネジメントを進めるために、PFI や指定管理者制度を導入する。本市では既に両制度とも導入実績があるが、今後も導入を進めていく。

また、他市の例を見ると利用団体への施設移管の例もあるので研究を進める。

5 市民との情報共有

市民意識調査などを活用し、施設利用者に限らず広い範囲で市民アンケートを実施し、施設の必要性について検討してもらい、それらの情報を公開する。

また、施設利用者へのアンケートを実施し、施設の効率的な運営に活用する。

6 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

多種多様な公共施設等については、それぞれの用途別に区分し、課題の抽出・整理を行うことが有効である。そこで、公共施設等の維持管理方針は次のとおりとする。

(1) 市有建築物

①庁舎

主な施設名	稲城市役所
方針	庁舎は市民へのサービス拠点であるとともに、災害時にも拠点となる重要な施設である。昭和 56 年に建築され、平成 15 年に耐震改修工事を実施した。建築後 30 年以上経過し、老朽化が進んでいるため、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的な改修を行い、施設の延命化を図る。今後、空調設備の改修が予定されている。

②消防署

主な施設名	稲城消防署
方針	消防署は、災害時の拠点となる重要な施設である。昭和 49 年に建築され、平成 15 年に耐震改修工事を実施した。建築後 40 年以上経過し、老朽化が進んでいるため、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的な改修を行い、施設の延命化を図る。

③事務所

主な施設名	地域振興プラザ
方針	地域振興プラザは、産業の振興、雇用の促進、市民の交流、市民の自主的な社会貢献活動や市民活動の支援、男女共同参画社会の形成の促進を図るための複合施設である。平成 17 年に建築された新しい施設である。施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図ると共に、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、施設の適切な維持保全を行う。

④集会所

主な施設名	大丸地区会館、押立ふれあい会館、松葉集会所
方針	集会所は貸室機能のある施設であり、市内に 3 か所設置されている。中でも大丸地区会館は古く、昭和 59 年に建築され、平成 16 年に大規模改修工事を実施した。ほか 2 施設についても、建築後 15 年以上経過し、老朽化が進んでおり、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、今後、計画的な改修等を行う。施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図る。

⑤学童クラブ

主な施設名	向陽台小学校学童クラブ、長峰小学校学童クラブ、若葉台小学校学童クラブ、平尾小学校学童クラブ、南山小学校学童クラブ
方針	学童クラブは、保護者が就労や疾病等により、昼間家庭にいない児童に対し、主に放課後、適切な遊びと生活の場を提供し、その健全な育成を図る施設であ

	る。適切な時期に予算を確保し、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的に一定規模の改修や更新を行う。また、施設の改修・更新の時期に合わせた民営化の検討を進め、効果的・効率的な運営を図る。(南山小学校学童クラブは民営化済み)。なお、本項目で触れているのは学校に別棟としてある学童クラブである。
--	--

⑥保育所

主な施設名	第五保育園
方針	老朽化が進んでいる。『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、適切な時期に修繕・改修を実施し、効果的・効率的な運営を図る。(第三保育園、第四保育園は建て替えにより、それぞれ令和3年度と令和2年度から民設民営化をし、保育園としての利用用途を廃止。第六保育園は令和3年度から建物を普通財産化し、民間へ貸出し、民設民営化。)

⑦小学校

主な施設名	稲城第一小学校、稲城第二小学校、稲城第三小学校、稲城第四小学校、稲城第六小学校、稲城第七小学校、向陽台小学校、城山小学校、長峰小学校、若葉台小学校、平尾小学校、南山小学校
方針	市内に12校の小学校が設置されており、市における施設面積の約3割を占める。老朽化が進む施設が多くなる見込みであることから、適切な時期に予算を確保し、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的に一定規模の改修や更新を行う。また、地域による児童数の推移に応じた、施設規模の適正化を図る。今後、施設の状況に応じて屋上防水・外壁改修工事等を予定している。

⑧中学校

主な施設名	稲城第一中学校、稲城第二中学校、稲城第三中学校、稲城第四中学校、稲城第五中学校、稲城第六中学校
方針	市内に6校の中学校在設置されており、本市における施設面積の約2割を占める。老朽化が進む施設が多くなる見込みであることから、適切な時期に予算を確保し、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的に一定規模の改修や更新を行う。また、地域による生徒数の推移に応じた、施設規模の適正化を図る。今後、施設の状況に応じて校舎大規模改修工事等を予定している。

⑨公園施設

主な施設名	公園内建築物(若葉台公園管理棟、トイレ等)
方針	『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、施設の適切な維持保全を行う。施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図る。

⑩消防団詰所

主な施設名	第一分団詰所、第二分団詰所、第三分団詰所、第六分団詰所、第七分団詰所
方針	消防団は、地域に密着した活動を行う防災機関であり、詰所はその活動の拠

	点となる施設である。今後、老朽化が見込まれることから、適切な時期に予算を確保し、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的に一定規模の改修や更新を行う。
--	--

⑪体育施設

主な施設名	稲城市民プール、稲城中央公園総合体育館、稲城中央公園総合グラウンド、稲城中央公園野球場、複合施設ふれんど平尾体育館
方針	体育施設は、市民のスポーツ振興・健康増進・交流等の場としての役割を担う施設であり、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的に一定規模の改修や更新を行う。建築後 20 年以上経過し、老朽化が進む総合体育館については、今後改修を検討すると共に、他の施設についても、長寿命化を図るため、適切な維持保全を行う。施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図る。

⑫保健施設

主な施設名	稲城市保健センター、福祉部健康課別棟、健康プラザ
方針	稲城市保健センターは、母子保健事業、予防接種事業などの保健サービスを行う施設である。昭和 57 年に建築され、平成 15 年に増改築工事を実施した。福祉部健康課別棟も含め、今後、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的に修繕等を実施し、施設の適切な維持保全を行う。 健康プラザは、市民の健康増進の場として、プールやトレーニングジム等を配した施設である。平成 24 年に建築された新しい建物であり、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、施設の適切な維持保全を行うと共に、施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図る。

⑬福祉施設

主な施設名	稲城市福祉センター、ゆう芳の里
方針	福祉センターは、市民の福祉の増進を図る施設である。昭和 57 年に建築され、平成 14 年に増築工事を実施した。劣化状況は全体的に良好であるが、部分的に劣化が進行しているため、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、状況に応じた維持保全を行い長寿命化を図る。施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図る。 ゆう芳の里については、平成 26 年度の寄附により、建物と土地について、市有物件となった。寄附者のご意向の実現のため、稲城市社会福祉協議会への委託により、効果的・効率的な管理・運営を図る。

⑭文化センター

主な施設名	中央文化センター、第二文化センター、第三文化センター、第四文化センター、城山文化センター
方針	文化センターは、公民館（ホール含む）、図書館、学童クラブ、児童館を含む複合施設である。城山文化センターは建築後 20 年以上経過しており、ほかの 4 施設は建築後 30 年以上経過している。第二文化センター・第四文化センターの

	<p>2 施設は、それぞれ平成 26 年・平成 21 年に改修工事を実施したが、未改修の 3 施設や改修済み 2 施設でも未改修の部分については、老朽化が進んでいる。今後、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、状況に応じた改修や更新を行う。中央文化センターのホールについては、今後改修を予定している。</p>
--	---

⑮防災センター

主な施設名	矢野口コミュニティ防災センター、百村コミュニティ防災センター、坂浜コミュニティ防災センター、長峰コミュニティ防災センター
方針	<p>防災センターは、地域住民の自主的な防災活動の拠点となる施設である。施設の劣化状況は全体的に良好であるが、部分的に劣化が進行しているため、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、状況に応じた維持保全を行い長寿命化を図る。施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図る。</p>

⑯図書館

主な施設名	中央図書館
方針	<p>平成 18 年に P F I を導入し開設した施設である。契約期間である令和 8 年度まで民間による効率的な管理・運営を図るとともに、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、施設の適切な維持保全を行う。</p>

⑰体験学習館

主な施設名	上谷戸緑地体験学習館、城山体験学習館
方針	<p>体験学習館は、展示コーナー、視聴覚室、学習室、レクチャールーム等を有し、各種の体験学習ができる施設である。2 施設とも平成 18 年に建築された新しい施設であり、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、施設の適切な維持保全を行う。</p> <p>上谷戸緑地体験学習館の管理・運営は指定管理者制度を、城山体験学習館の管理・運営は P F I 事業を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図る。</p>

⑱調理場

主な施設名	学校給食共同調理場第一調理場、学校給食共同調理場第二調理場
方針	<p>第一調理場は、建築から 40 年以上経過し、施設の老朽化が進行していることから、建て替えの候補地として南山東部土地区画整理区域内を予定している。</p> <p>第二調理場については、建築から 15 年以上経過しており、設備等を中心とした計画的な修繕・改修等により長寿命化を図る。</p> <p>各調理場については『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、状況に応じた維持保全を行い、施設改修にあたっては、学校給食衛生管理基準に基づくものとする。</p>

⑲病院

主な施設名	稲城市立病院（健診・外来棟、立体駐車場含む）
方針	<p>稲城市立病院施設維持管理計画に基づき、中長期的な経営計画により、施設の維持・更新を計画的に進める。</p>

⑳上記①～⑱に含まれない施設及び新規施設等

主な施設名	複合施設ふれんど平尾、稲城市教育センター中央教育相談所、iプラザ、上記①～⑱に含まれない施設及び新規施設等
方針	<p>複合施設ふれんど平尾は、閉校した小学校を用途変更し、複合施設として整備した施設である。大規模改修工事により、全体的には良好な状態であるが、未改修の部分について劣化が進行しており、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、状況に応じた適切な維持・保全を行うことにより長寿命化を図る。</p> <p>稲城市教育センター中央教育相談所については、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、状況に応じた維持保全を行う。</p> <p>iプラザはPFI事業により平成21年度に整備した施設である。契約期間である令和11年度まで民間による効率的な管理・運営を図るとともに、施設の適切な維持保全を行う。</p> <p>上記①～⑱に含まれない施設及び新規施設等についても、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に準じて維持・更新を計画的に進める。</p>

(2) インフラ資産

①道路

方針	稲城市道舗装アセットマネジメント調査の結果を参考に、道路の点検を定期的を実施し、劣化状況や優先度に応じた対策を実施する。
----	--

②橋梁

方針	5年毎に点検をするとともに、稲城市橋梁長寿命化修繕計画に基づき、計画的に修繕工事を実施し、橋梁の長寿命化を図る。
----	--

③トンネル

方針	5年毎に点検をするとともに、トンネル長寿命化修繕計画に基づき、計画的に修繕工事を実施し、トンネルの長寿命化を図る。
----	---

④河川・水路

方針	日常的にパトロールを行い、継続的に維持管理を行う。
----	---------------------------

⑤公園

方針	定期点検等により劣化状況を確認し、改修・更新を実施する。また、長寿命化計画の策定についても検討する。
----	--

⑥下水道

方針	<p>今後策定する「稲城市下水道維持管理基本計画」に基づき、計画的に改修や更新を行う。</p> <p>また、下水道施設の耐震化についても今後策定する「稲城市下水道総合地震対策計画」に基づき、順次耐震化のための工事を進める。</p>
----	---

【参考】過去に行った主な対策の実績

本計画策定時以降に行った主な対策の実績について以下に示す。

年度	内容
平成 26 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・南山小学校の整備 ・消防団第八分団詰所の増改築 ・橋梁長寿命化修繕等
平成 27 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・稲城第一小学校の建替及び大規模改修 ・稲城第七小学校の増築 ・消防団第二分団詰所の建替 ・稲城長峰スポーツ広場の整備 ・観光発信拠点の整備 ・上平尾トンネルの整備 ・市道第 265 号線の改良 ・J R 南武線高架下横断道路の整備 ・稲城中央公園の舗装補修 ・平尾近隣公園の補修等 ・橋梁長寿命化修繕等
平成 28 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・第二保育園民営化 ・稲城第二小学校校舎の大規模改修 ・第二小学校学童クラブ（別棟）の整備 ・稲城第一中学校の大規模改修及び増築 ・上平尾消防出張所の整備 ・中央公民館ホールの大規模改修 ・J R 南武線高架下横断道路の整備
平成 29 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所庁舎駐車場等の整備 ・多摩川サイクリングロードの整備 ・稲城第四小学校屋上防水及び外壁の改修
平成 30 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・市有建築物ブロック塀の改修 ・稲城第三中学校の大規模改修及び増築 ・若葉台公園多目的広場グラウンドの整備
平成 31 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・小田良トンネルの整備
令和 2 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・稲城サイクルカフェの建設 ・市役所庁舎空調設備の改修 ・第四保育園の民営化 ・稲城中央公園総合体育館弓道場屋根の防水改修 ・余熱利用高温水導管の防食補修 ・若葉台小学校体育館屋上の防水改修 ・学校給食共同調理場第一調理場の建替移転

【この計画における一部の用語の説明】

修繕：

初期水準または支障のない程度まで回復すること。

更新：

新しいものに取り替え、初期水準に戻すこと。

改修：

初期水準を超えて改善すること。

保全：

修繕、更新、改修等のこと

改築：

建築物の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後引き続きこれと用途、規模、構造の著しく異なる建築物を建てることをいう。従前のものと著しく異なるときは、新築又は増築となる。

建替：

既存の建物を取り壊し、新しく建物を立てること。一般に建物の基礎部分も含めて全壊させて別の建物を建てることを建て替えという。

P F I 事業（BOT方式）：

民間資金や民間ノウハウを活用して施設を整備・運営する Private Finance Initiative の略。

BOT方式とは Build Operation Transfer の略で、建設→運営→所有権移転の流れで運営期間終了後に施設の所有権が市に移る方式のこと。

指定管理者制度：

地方自治法の規定により、公の施設の管理権限を指定した者に委任する制度。

ファシリティマネジメント（Facility management）：

施設（Facility）を経営にとって最適な状態（コスト最小、効果最大）で保有し、運営し、維持するための管理手法。

発行 稲城市

編集 稲城市企画部企画政策課企画政策係

東京都稲城市東長沼2 1 1 1 番地

TEL 042 - 378 - 2111（内線 535）

Mail kikakuseisaku@city.inagi.lg.jp