

多摩市公共施設等総合管理計画

平成 27 年 11 月 策定
令和 7 年 3 月 改訂
(令和 8 年 3 月 一部改訂)

多 摩 市

目次

1	公共施設等総合管理計画策定の目的	1
	(1) 計画策定の背景及び目的	1
	(2) 計画の位置付け	1
	(3) 計画の対象施設	2
2	本市の現状・将来の見通しと課題	3
	(1) 人口の現状・将来の見通しと課題	3
	(2) 財政の現状・将来の見通しと課題	4
	(3) 公共施設等の現状	6
	(4) 公共施設等を維持するために（長寿命化対策について）	8
	(5) 現状や課題に対する認識（まとめ）	8
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	9
	(1) 計画期間	9
	(2) 計画目標	9
	(3) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	9
	(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	9
	① 点検・診断等の実施方針	9
	② 維持管理・修繕・更新等の実施方針	10
	③ 安全確保の実施方針	11
	④ 耐震化の実施方針	12
	⑤ 長寿命化の実施方針	12
	⑥ 過去に行った対策の実績	13
	⑦ ユニバーサルデザイン化の推進方針	13
	⑧ 統合や廃止の推進方針	13
	⑨ 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	14
	⑩ PPP/PFI の活用について	14
	⑪ 地方公会計（固定資産台帳）の活用について	14
	⑫ 脱炭素化の推進方針	14
	(5) フォローアップの実施方針	14
	① 総合管理計画の更新	14
	② 市民参画等	14

1 公共施設等総合管理計画策定の目的

(1) 計画策定の背景及び目的

平成 26 年 4 月に総務省から、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について、「公共施設等総合管理計画」の策定要請がありました。全国で公共施設の老朽化等による悲惨な事故が報告される中で、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点で、更新・統廃合・長寿命化などを総合的かつ計画的に実施するものです。

多摩ニュータウン開発とともに多くの公共施設を整備してきた本市では、国からの要請に先駆けて、施設白書をはじめ公共施設に関する個別計画を策定し計画的に施設更新等を進めているところです。

本市でも、全国の地方公共団体と同様に厳しい財政状況が続き、見通しが不透明な中で、今後、公共施設等の大多数が更新の時期を迎え、莫大な費用がかかる見込みです。また、人口の減少や少子高齢化の進行等により、公共施設等に対する将来的な需要は変化していきます。

本計画は、本市が所有する建築物及び道路、橋梁、下水道、公園、屋外スポーツ施設等の工作物について、長期的な視点で、更新・統廃合・長寿命化などを総合的かつ計画的に実施し、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ます。

(2) 計画の位置付け

本計画は、市の行政計画の最上位に位置する「第六次多摩市総合計画」を上位計画とし、公共施設に関連する将来的な財政負担の軽減と平準化を図り、「第六次多摩市総合計画」の実現に寄与する計画です。

また、本計画の基本的な方針等は、現時点で把握可能な情報等に基づいて示したものであり、個別施設の具体的な内容は施設分野ごとの計画で示していきます。

■ 本計画の位置付け

		H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	
上位計画		第五次多摩市総合計画 第2期基本計画				第五次多摩市総合計画 第3期基本計画				第六次多摩市総合 計画			
本計画		公共施設等総合管理計画											
下位計画	建築物	ストックマネジメント計画				第二次ストックマネジメント計画							
		公共施設の見直し方針と行動プログラム											
		資源化センタープラント設備長期修繕計画								市営住宅等長寿命化計画			
	道路	橋梁長寿命化修繕計画											
										舗装更新計画			
	下水道	下水道 総合計画 対策計画 (第一期)				下水道長寿命化（ストックマネジメント）計画							
公園	公園施設長寿命化計画												
屋外 スポーツ施設	屋外スポーツ施設管理更新計画												

※道路施設等更新計画を令和7年度から10年度にかけ策定し、令和11年度から開始する予定です。

(3) 計画の対象施設

本計画では、本市が所有する建築物及び工作物（道路、橋梁、下水道、公園、屋外スポーツ施設等）（以下「公共施設等」という。）を対象とします。

本計画の対象施設（計画期間 平成27（2015）～令和8（2026）年9月の範囲）

建築物	工作物
小・中学校、庁舎、総合体育館、図書館、保育園、複合文化施設（パルテノン多摩）等	道路、橋梁、下水道、公園、屋外スポーツ施設等

2 本市の現状・将来の見通しと課題

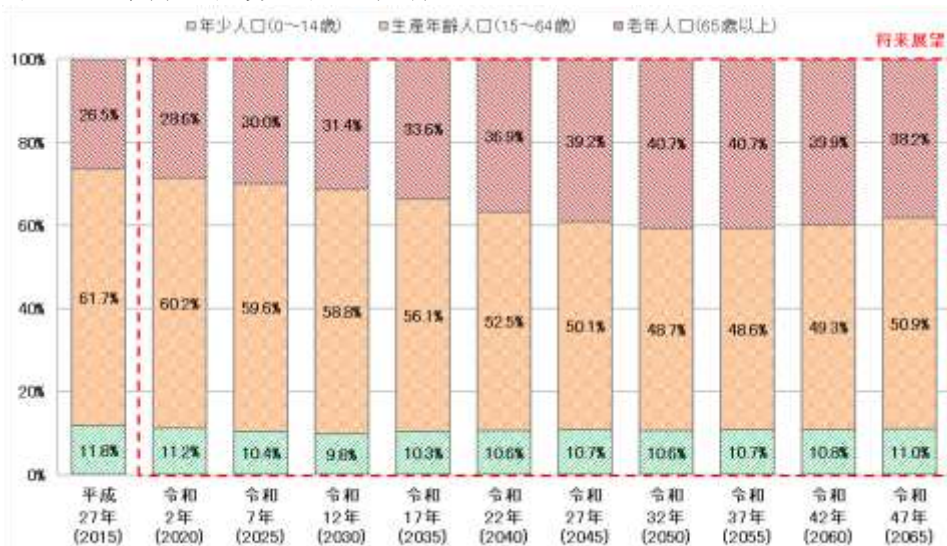
(1) 人口の現状・将来の見通しと課題

令和3年3月策定の「第2期多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において定めた、本市の目指す将来人口（将来展望人口）は次のとおりです。令和5年11月に策定した「第六次多摩市総合計画」でも、この将来展望人口の実現に向けた取組を推進しています。

■多摩市の人口の将来推計



■将来展望人口の年齢3区分別人口割合



出典:「第2期多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和3年3月)」

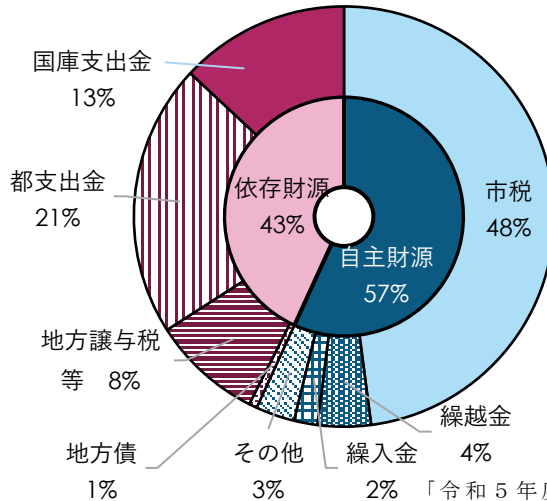
本市では、平成27(2015)年と令和27(2045)年を比較して、総人口では10.2%減少の131,637人に、総人口に占める生産年齢人口の割合では11.6ポイント減少の50.1%にとどめることを目指しています。

急速に進行する高齢化による年齢構成のバランスの悪化と将来的な人口減少を前提としながら、当面の人口推移を横ばいないし微減にとどめるため、若い世代の流入と出生数の増加を促すことが必要です。

(2) 財政の現状・将来の見通しと課題

本市の歳入では、市税が一番大きな割合を占めています。令和5年度決算における構成比は48%と、都内26市中3番目に高い割合となっています。

■多摩市の歳入構成



市税はこれまで平成11年度にピークを迎えたあと平成15年度までは減少を続けました。その後、増減を繰り返しながら、ここ数年でピーク時の水準に戻り、令和4年度にこれまでのピークであった平成11年度を上回り過去最高額となり、さらに令和5年度も約9.8億円の増となり、最高額を更新し300億円を超えました。

■多摩市の市税の推移



年度	H29	30	R1	2	3	4	5
個人市民税	10,540,760	10,624,891	10,720,236	10,790,163	10,601,037	10,701,961	11,124,013
法人市民税	1,616,466	2,181,601	1,701,544	1,820,656	1,438,929	2,008,096	2,051,436
固定資産税・都市計画税	15,572,079	15,551,213	15,831,188	15,953,977	16,300,680	16,173,187	16,673,381
その他	900,538	879,824	895,905	881,813	950,398	983,248	996,365
合計	28,629,843	29,237,529	29,148,873	29,446,609	29,291,044	29,866,492	30,845,195
人口	148,654	148,691	148,835	148,411	147,552	148,107	147,751

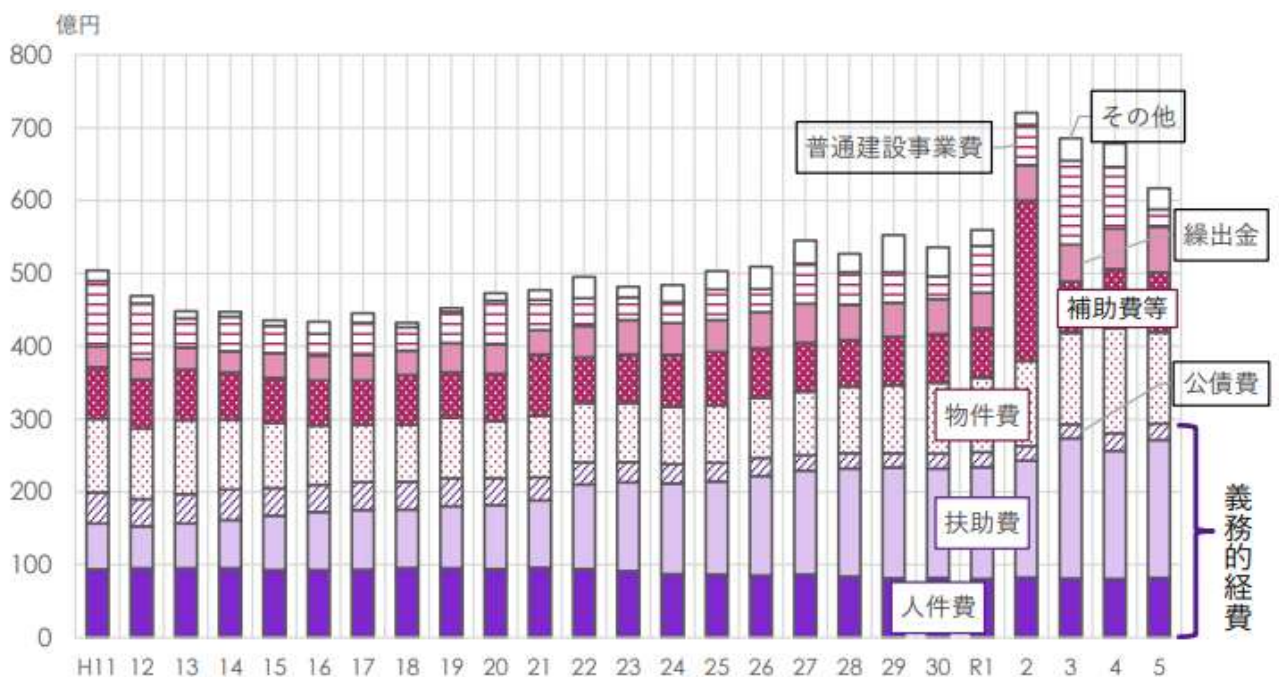
(最終決算年度から7年間)

出典：「令和5年度多摩市の財政状況」

多摩市の経費を性質別に分類すると、近年、人件費（職員の給与や議員、委員等の報酬等）は横ばいに推移しているものの、扶助費（生活保護費や障害者総合支援法の給付費などの福祉・医療に係る経費）が増加しています。

一方、維持補修費（施設や道路などを維持するための経費（増改築等は含まれない））は横ばい傾向です。普通建設事業費（施設建設や道路新設などの建設事業費で、いわゆる社会資本の整備に要する経費）は減少傾向にありましたが、令和元年度から大規模な公共施設の更新等により、増加傾向にあります。

■多摩市の性質別経費の推移



単位：千円

	H29	30	R1	2	3	4	5
人件費	8,165,896	8,213,274	8,051,237	8,242,641	8,122,550	8,072,697	8,210,853
扶助費	15,214,163	15,028,199	15,344,942	16,047,521	19,233,515	17,558,039	18,947,457
公債費	1,945,048	2,022,312	2,050,136	1,994,771	1,918,926	2,448,198	2,200,867
物件費	9,327,162	9,723,838	10,238,862	11,680,297	12,545,938	14,436,346	12,525,103
補助費等	6,664,488	6,692,622	6,810,935	22,058,279	7,063,272	8,084,101	8,231,980
繰出金	4,670,872	4,803,839	4,824,344	4,840,602	5,043,193	5,523,720	6,271,929
普通建設事業	4,166,070	3,071,658	6,457,169	5,562,490	11,524,522	8,514,393	2,431,327
その他	5,102,459	4,028,887	2,184,066	1,602,831	3,077,063	3,188,411	2,879,550
決算総額	55,256,158	53,584,629	55,961,691	72,029,432	68,528,979	67,825,905	61,699,066

（最終決算年度から7年間）

出典：「令和5年度多摩市の財政状況」

将来的には、生産年齢人口の減少や高齢化の進行により、歳入では市税収入の落ち込み、歳出では扶助費の大幅な増加が見込まれることから、公共施設等の維持や更新、新設等に必要の維持管理費や普通建設事業費に十分な財源を割り当てるのが困難になることが想定されます。

(3) 公共施設等の現状

本市の公共施設等の保有量とその推移は以下の通りです。なお、道路については令和元年度に道路台帳を再整備したことにより保有量を整理しました。

■公共施設等の保有量とその推移

種類	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
建築物 単位：㎡	384,602	386,819	388,089	382,918	385,657	384,711	383,728	389,032	385,742
道路 単位：路線 () 内はkm									
道路	996 (210)	995 (215)	995 (215)	995 (215)	995 (215)	1,479 (256)	1,481 (257)	1,475 (257)	1,477 (257)
自転車歩行者 専用道路	125 (41)	125 (41)	125 (41)	125 (41)	125 (41)	188 (36)	188 (36)	188 (36)	188 (36)
橋梁 単位：橋									
車道橋	64	64	64	64	64	64	63	63	63
人道橋	112	112	112	112	112	112	112	112	112
その他	4	4	4	2	2	2	2	2	3
下水道 単位：km									
汚水	311	311	312	312	312	312	313	313	314
雨水	246	249	249	249	249	249	250	250	250
公園 単位：箇所 (公園橋のみ橋)									
総合公園	3	3	3	3	3	3	3	3	3
地区公園	1	1	1	1	1	1	1	1	1
近隣公園	25	25	25	25	25	25	25	25	25
街区公園	133	133	133	134	133	133	133	133	133
都市緑地	45	46	46	46	46	46	46	46	46
公園橋	15	15	15	15	15	15	15	15	15
屋外スポーツ施設 単位：箇所									
野球場・球技場	9	9	9	9	9	9	9	9	9
庭球場	9	9	9	9	9	9	9	9	9
キャンプ練習場	1	1	1	1	1	1	1	1	1
陸上競技場	1	1	1	1	1	1	1	1	1

※保有量は、対象とする資産の整理等により過去の数値と異なる場合があります。

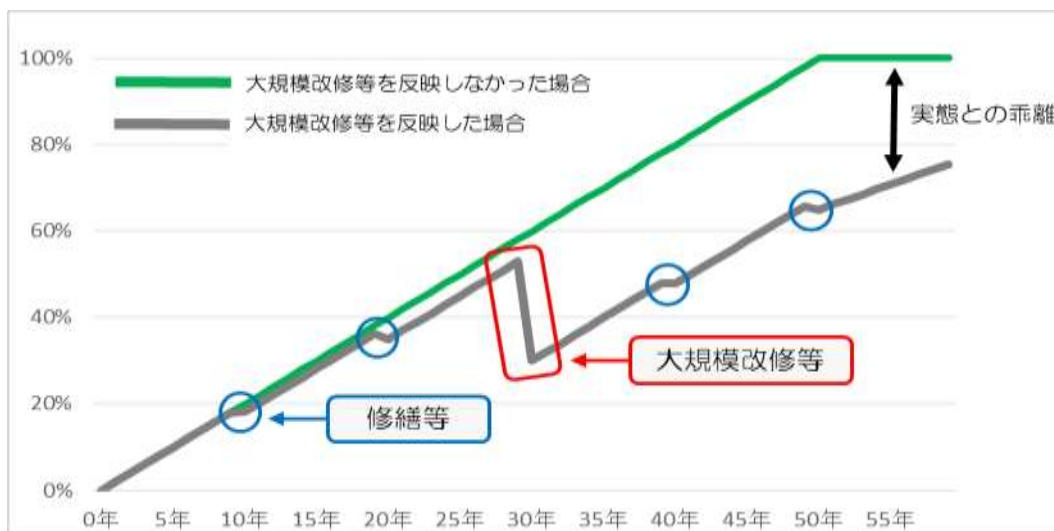
これらの公共施設等を維持するために、本市では以下の費用がかかっています。

■現在要している維持管理経費

種類	1年間(概算)
建築物	10.6億円
道路	10.3億円
下水道	3.1億円
公園	6.7億円
屋外スポーツ施設	0.7億円

本市では固定資産台帳を整備しており、その情報を元に有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）を算出しています。有形固定資産減価償却率により、資産の取得からの程度経過しているかを把握することができ、上昇するにつれ、資産の老朽化も進んでいることが想像されます。有形固定資産減価償却率は、更新等を実施すると、押し下げられます。

■更新等が有形固定資産減価償却率に与える影響



当市の有形固定資産減価償却率は、これまで上昇傾向にあり、資産の老朽化が着実に進んでいることが読み取れます。公共施設等の老朽化は確実に進行しているため、安全に使い続けるためには、引き続き計画的な更新等を行う必要があります。

※本市の固定資産台帳は、地方公営企業法を適用しているため固定資産台帳を別に整備する下水道事業を除き、固定資産台帳を整備した平成28年度より前の更新や修繕等は反映しておらず、有形固定資産減価償却率が実態よりも高く算出される傾向があります。

■公共施設等の有形固定資産減価償却率の推移

種類	H28 末	H29 末	H30 末	R1 末	R2 末	R3 末	R4 末	R5 末
建築物	57.5%	57.9%	59.5%	59.4%	62.2%	58.8%	56.4%	58.0%
道路	—	—	—	64.9%	65.2%	67.0%	68.6%	69.9%
橋梁	—	—	—	3.2%	70.3%	70.6%	72.6%	72.9%
下水道	—	5.2%	10.4%	15.4%	20.3%	25.0%	29.5%	33.7%

※固定資産台帳整備以前に取得し、価額を算出できない(再調達原価の定めがない)資産が多い施設(H30年度末以前の道路及び橋梁、公園、屋外スポーツ施設)は記載しません。

※下水道施設については、固定資産台帳を整備した平成29年度末から記載しています。また、下水道事業の固定資産台帳は、資産取得時から減価償却が行われてきたものとして算定した額(台帳整備時点で減価償却を行った後の額)を資産の取得価額とする方法をとっているため、他施設よりも低い値となっています。

(4) 公共施設等を維持するために（長寿命化対策について）

今後、公共施設等への財源の割り当てが困難になることが想定される中で、公共施設等を維持するため、本市では老朽化した施設を単純に更新するのではなく、点検や調査に基づく予防保全を行う等の長寿命化対策を講じながら管理しています。長寿命化対策を講じることにより、安全かつ効率的に公共施設等を維持することが可能になります。

■長寿命化前後の見込みと差(効果額)

種類	長寿命化前	長寿命化後	差(効果額)	期間
建築物	715 億円	558 億円	157 億円	19 年間
道路				
幹線道路	1.4 億円/年	1.2 億円/年	0.2 億円/年	毎年度
生活道路	1.7 億円/年	0.7 億円/年	1.0 億円/年	
橋梁	456.0 億円	216.8 億円	239.2 億円	50 年間
下水道				
管路施設等	1,727 億円	777 億円	950 億円	80 年間
ポンプ施設等	133 億円	71 億円	62 億円	
公園	32.3 億円	31.0 億円	1.3 億円	10 年間
屋外スポーツ施設	29.8 億円	23.1 億円	6.6 億円	20 年間

※詳細な条件や金額等は P.2「本計画の位置付け」記載の各個別施設計画をご確認ください

(5) 現状や課題に対する認識（まとめ）

既述のとおり、多摩市の人口の将来推計によると、令和 27（2045）年度には、人口は平成 27（2015）年度と比較して 1 割強の約 1.5 万人減少、高齢化率は 39.2%に留めることを目指しています。

財政の現状は、歳入では市税の割合が都内 26 市の中で 3 番目に高い構造となっており、歳出では扶助費（生活保護費や障害者総合支援法の給付費などの福祉・医療に係る経費）が増加の一途をたどっています。歳入、歳出ともに、今後の人口減少及び高齢化率の上昇に対して影響を受けやすい構造となっています。また、普通建設事業費（施設建設や道路新設などの建設事業費で、いわゆる社会資本の整備に要する費用）は、大規模な公共施設等の更新等がしばらく続くため、高水準で推移していく見込みです。

以上のことから、今後は、人口減少と高齢化率の上昇等による市税の落ち込みから、普通建設事業費の捻出が困難となり、更新の時期を迎える公共施設等への対応ができなくなる可能性があります。現状の公共施設等を全てそのまま維持することは大変厳しい状況です。

これからも公共施設等を安全に使用し続けるためには、本市の魅力を高めるまちづくりを推進し、人口の推移をほぼ横ばいから微減に留めることに努めるなど、税収の落ち込みを回避し、公共施設等の更新のための財源を確保するとともに、公共施設等に係る財政負担の軽減と平準化を念頭に、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを、長期的な視点で総合的かつ計画的に実施することが必要です。

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

(1) 計画期間

本計画の計画期間は、平成 27 年度から令和 8（2026）年 9 月までとします。

(2) 計画目標

公共施設等の更新を効率的に実施し、公共施設等の安全と機能を確保します。そのために次の 3 つを実施します。

- 公共施設等の総量及び経費を縮減し、財政負担を軽減します。
- 公共施設等の更新は、特定年度への集中を防ぎ、財政負担を平準化します。
- 公共施設等の更新は、劣化状況が明らかになってからではなく（事後保全）、あらかじめ劣化について将来予測をして実施します（予防保全）。

(3) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

建築物については、行政管理課が一元的にマネジメントします。道路、橋梁、下水道、公園、屋外スポーツ施設等の工作物については、行政管理課と所管課が連携してマネジメントします。

公共施設等の更新のための予算については、事業優先度の判断に応じた配分を行います。

(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

種別	内容
建築物	建設後 30 年を迎える建築物については、事前に劣化状況の確認を行い、改修が必要な部位の特定や、工事方法等の検討を行い、改修工事に向けての方針や基本設計・実施設計の精査に役立てます。劣化状況の確認は、建築物の各部材や設備機器の劣化具合について、点検結果の内容確認を行い、その上で現地に赴き目視点検・触診点検等を行い、総合的に評価します。
道路	幹線道路の舗装については、路面性状調査を 5 年に 1 回程度の頻度で実施しています。ひび割れ率、わだち掘れ量、平坦性を測定し、近年では、その中でも路面補修の要因となるひび割れ率に着目し、路面の劣化状況を確認しています。
橋梁	道路交通課で管理する 175 橋を対象に 5 年に 1 回の頻度で定期点検を実施し、健全度の評価を行っています。なお、定期点検については、平成 26 年度から道路法に基づく法定点検になりました。

種別	内容
下水道	長寿命化（ストックマネジメント）計画に基づき、小口径の管ではTVカメラ調査を、大口径の管では目視調査を基本に行っており、点検とあわせ管渠等の劣化状況を確認しています。調査や点検は、多摩市全域を污水管渠は3エリア、雨水管渠は4エリアに区切り、污水管渠は10年周期、雨水管渠は15年周期で、各エリアについて計画的な調査や点検を行っています。
公園	公園施設長寿命化計画に基づき、予防保全型管理を行う公園施設は、維持保全（清掃・保守）と日常点検に加え、5年に1回を標準として健全度調査を、遊具については年1回の定期点検を実施し、施設の劣化損傷状態を確認しています。また、事後保全型管理を行う公園施設については、維持保全、日常点検等を原則とし、公園施設の機能の保全と安全性を維持しています。
屋外スポーツ施設	屋外スポーツ施設管理更新計画に基づき、施設の健全度等を確認するための調査及び点検を5年に1回の頻度で実施します。また、日常的に施設を巡回し、施設の異常の有無や劣化損傷状況などを確認する日常点検を実施します。

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

種別	内容
建築物	劣化状況に応じて、「補修」や「修繕」、または、劣化度が高く補修や修繕で対処できない場合は「部位改修」を行い、機能の回復を図ります。さらに、建築物全体に劣化が進行し、補修・修繕・部位改修では機能が維持できなくなる概ね30年で「大規模改修」を実施し、施設の性能・機能水準を新築時のレベルまで回復させ、併せてバリアフリーや耐震基準、省エネ等、時代変化に伴う社会的要求水準の上昇に対応し、建築物の安全性と機能性の確保を図っていきます。なお、供用廃止し、かつ、今後も利用の見込みのない建築物については、速やかに解体を行います。
道路	幹線系道路舗装については、長年実施してきた路面性状調査結果の分析等から、更新箇所を選定する場合に用いる指標をひび割れ率35%とし、管理しています。主要な生活道路については、路面性状自動測定車による路面点検（路面性状調査）を行って路面劣化状況を把握しますが、占用企業者による工事が多く、大型車交通が少ないことなどから、基本的に道路パトロールや市民からの情報に基づいて管理を行います。
橋梁	道路交通課で管理する175橋を対象として定期点検を実施し、健全度の評価を行い、早期の措置を講ずる必要があると判断された橋梁については、可及的すみやかに修繕等を実施し、健全度の確保を図っています。
下水道	システム化した下水道台帳に、点検・調査結果、施設の状態評価、改築補修・維持補修、苦情・事故等のデータを追加、蓄積して活用していくとともに、多摩市下水道事業長寿命化（ストックマネジメント）計画に基づき、効率的な維持管理を行っていきます。

種別	内容
公園	<p>公園施設長寿命化計画に基づき、対象の必要性及び緊急性の観点から補修・更新を行っていきます。予防保全型管理を行う公園施設は、処分制限期間を迎える前に補修などの対策を行い、事後保全型管理を行う公園施設については、求められる機能が確保できないと判断されてから撤去・更新を行います。</p> <p>なお、施設の更新については、予防保全型・事後保全型ともに、市民のニーズに合わせて配置換えや集約を検討し、機能再編を図ります。</p>
屋外スポーツ施設	<p>定期点検および日常点検により、施設の劣化損傷状態を確認し、補修が必要な部位の特定や補修方法・更新時期などを検討した上で、施設の状態に応じて適切な対策を講じます。施設の更新は、すべてが公園内に設置されていることなどから、公園施設と連携して行うことを基本とし、屋外スポーツ施設管理更新計画に基づき計画的に行います。</p>

③ 安全確保の実施方針

種別	内容
建築物	<p>点検・診断等により危険性が認められた建築物については、速やかに必要な処置を施します。</p>
道路	<p>路面の健全性を把握するため実施する路面性状調査を5年に1回実施し、予防保全型路面管理の考え方を導入し、取り組んでいきます。</p>
橋梁	<p>道路法に基づく健全性区分（Ⅰ～Ⅳ）を第一とする対策の優先順位の考え方に見直し、5年に1回の定期点検の結果に基づいた計画的な修繕と、維持工事による措置を行います。</p>
下水道	<p>管渠の調査結果に基づき、損傷が大きい施設について、計画的に修繕、改築等を実施して、事故を未然に防止するとともに、流水機能を確保します。</p>
公園	<p>定期的な健全度調査や日常管理により公園施設の劣化状況を常に把握するとともに、著しい劣化や損傷を確認した場合は、速やかに必要な措置を行います。</p>
屋外スポーツ施設	<p>点検等を着実に実施し、予防保全型の管理を実施することで安心・安全な施設の整備を推進します。</p>

④ 耐震化の実施方針

種別	内容
建築物	昭和 56 年 5 月以前（旧耐震基準）に建設した建築物は、耐震診断・耐震補強を実施してきましたが、小規模の建築物の中には未実施のものがああります。引き続き必要な処置をします。また、災害時の活動や支援を円滑に行えるよう、機能の移転や活動拠点の整理を行います。
橋梁	橋梁の交差条件・路線種別・周辺施設等に応じて優先度を設定し、耐震補強工事を実施しています。なお、耐震補強工事は、効率性及び経済性を踏まえて、長寿命化修繕計画に基づき、大規模更新工事と併せて実施しています。
下水道	本市の下水道は、地盤が安定していることもあり、大きな地震動にも耐えられる構造であることが概ね確認できています。しかし、更なる安全性の向上のため、「多摩市下水道総合地震対策計画」に基づき、耐震化優先度の高い重要な幹線について、管路の耐震化工事を実施しました。 近年では、震災による復旧の長期化が課題となっており、より一層の耐震化の推進が求められていることから、各種耐震化計画に基づき耐震化に向けた取り組みを進めていきます。

⑤ 長寿命化の実施方針

種別	内容
建築物	建築物の改築時期を 60 年と定めていますが、施設機能の整理や活用の方向性等を踏まえ、長寿命化検討フローに基づき物理的・機能的・経済的な性能を評価したうえで 60 年以上使用することを目標とし、改修工事等を行います。
道路	予防保全型路面管理の考え方を導入し取り組んでいきます。予防保全型路面管理では大規模修繕が少ない時期に重点的に延命・長寿命化処置を行うことで、予算の安定化・平準化を無理なく効果的に行うことができ、路面管理状態の向上にもつながります。
橋梁	橋梁の交差条件や構造特性を踏まえた管理方針のもと、早期に措置が必要となる橋梁の精査、それらの健全性回復を優先しつつ、予防保全型とした橋梁の長寿命化及び架替時期の分散をすることで予算の平準化を図ります。
下水道	持続可能な下水道サービス提供のため、多摩市下水道事業長寿命化（ストックマネジメント）計画に基づき、効率的な維持管理を実施していきます。
公園	日常点検や定期点検により劣化状況を把握し、データベースを活用しながら財政状況に合わせ、施設の更新時期など適宜見直しを図りながら実施します。
屋外スポーツ施設	定期点検による健全度評価や施設の状況に応じた補修等を行い、施設を長く良好な状態を維持することで更新時期の延伸を図り、ライフサイクルコストの低減につなげます。

⑥ 過去に行った対策の実績

種別	内容
建築物	「3(4)②維持管理・修繕・更新等の実施方針」に従い、改修等を実施しています。近年では主にコミュニティセンターの改修や、小中学校の改修等を実施しました。
道路	幹線系道路を対象として路面性状調査を5年に1回程度の頻度で実施し、舗装の健全度の評価し、平成27年度から現在までに12.3km更新をおこなってきました。今後は、舗装更新計画に基づき、予防保全型の管理を行っていきます。
橋梁	5年に1回の頻度で定期点検により健全度の評価を行い、早期の措置を講ずる必要があると判断された橋梁に修繕等を実施し、維持してきました。今後は、修繕等に加え、予防保全型の管理も行っていく予定です。
下水道	「3(4)①点検・診断等の実施方針」に示した調査等を、平成9年度から現在までに約815km行っており、管路施設の延長約560kmに対して1回以上調査等を実施しています。
公園	長寿命化計画に基づき、補修・更新を実施しています。今後は単に施設更新をするのではなく、地域ごとに機能が重複している施設がある場合には、配置換えや集約を実施し、公園の利用促進に努めます。
屋外スポーツ施設	各施設の劣化状況に応じて改修等を行い維持してきましたが、平成30年度に健全度調査を実施し、施設全体の劣化状況を把握しました。今後は、「3(4)②維持管理・修繕・更新等の実施方針」等に基づきながら、改修等を実施していきます。

⑦ 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)におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに対応した施設整備を行います。また、既存施設についてはバリアフリー化を進め、ユニバーサルデザインに近づけるための整備を行います。

⑧ 統合や廃止の推進方針

建築物については、本計画の下位計画である「多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム」に基づき、施設の統廃合等を実施します。なお、建築物の解体にあたっては、財政負担の平準化を図ることを目的に地方債の活用を検討します。

屋外スポーツ施設については、利用状況や収支状況など多様な視点から今後の施設の方向性を検討し、状況に応じて施設総量や規模の適正化を図ります。

道路、橋梁、下水道、公園については、原則として廃止は行わず、将来も適切に維持し続けます。

⑨ 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

本市の職員構成は、直近 10 年間に採用した職員が全体の約 4 割を占めるなど世代交代が進んでいます。今後も多くのベテラン職員の退職と、それに伴う新規採用が続くため、ベテラン職員から若手職員への技術の継承が課題となっています。そこで OJT 等による円滑な技術継承の取り組みを実施していきます。

⑩ PPP/PFI の活用について

公的主体と民間が連携して公共事業を実施する手法の総体を PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）といいます。本市では、公共施設等の管理・運営において市民や民間企業等が協働する PPP を適宜実施します。

PPP のひとつである PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）は、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等といった業務の全部または一部を民間に一括して発注することで、市が要求する水準を満たし、更に民間の自主性と創意工夫を発揮する手法をいいます。本市では、平成 27 年 3 月に多摩市版 PPP/PFI ガイドラインを定め、建築物の整備、維持管理、運営等の一連の公共事業について、必要に応じて PFI 導入を検討することとしています。また、平成 29 年の都市公園法の改正による Park-PFI 制度の創設に伴い、公園においても PPP/PFI の導入を検討していくこととしています。

⑪ 地方公会計（固定資産台帳）の活用について

統一的な基準による財務書類を作成する上で必要となる「固定資産台帳」を毎年更新します。また、固定資産台帳の情報を活用し、保有する公共施設等の管理を効率的に行うことを検討します。

⑫ 脱炭素化の推進方針

多摩市地球温暖化対策実行計画に基づき、新築時における ZEB 化推進や新築・改修時における省エネ化推進、照明の LED 化など、市有施設の省エネ化への取り組みを実施していきます。

(5) フォローアップの実施方針

① 総合管理計画の更新

本計画の各下位計画については、進捗状況や社会経済状況等の環境の変化を踏まえ、必要に応じて計画を更新します。各下位計画の更新にあたり、相互の整合性を確保するためなどの必要に応じて本計画を更新します。

② 市民参画等

本計画の次期更新にあたっては、市民参画による市民の意見を求めます。また、更新後は、内容について本市公式ホームページや行政資料室等で公表します。

多摩市公共施設等総合管理計画

令和7年3月改訂
令和8年3月一部改訂

[発行] 多摩市
[編集] 多摩市企画政策部行政管理課
〒206-8666
東京都多摩市関戸六丁目12番地1
TEL 042 (375) 8111 (代表)