

# 1 公共施設等の現況及び将来の見通し

## 1-1 施設保有量とその推移

三鷹市が管理する公共建築物の総延床面積は、令和3（2021）年3月において325,027㎡となっており、そのうち学校教育系施設が半数を占めています。また近年、耐震化及び老朽化対策が必要であった公共施設を複合化するなどの対策を講じ、施設保有量は概ね横ばい状態となっています。

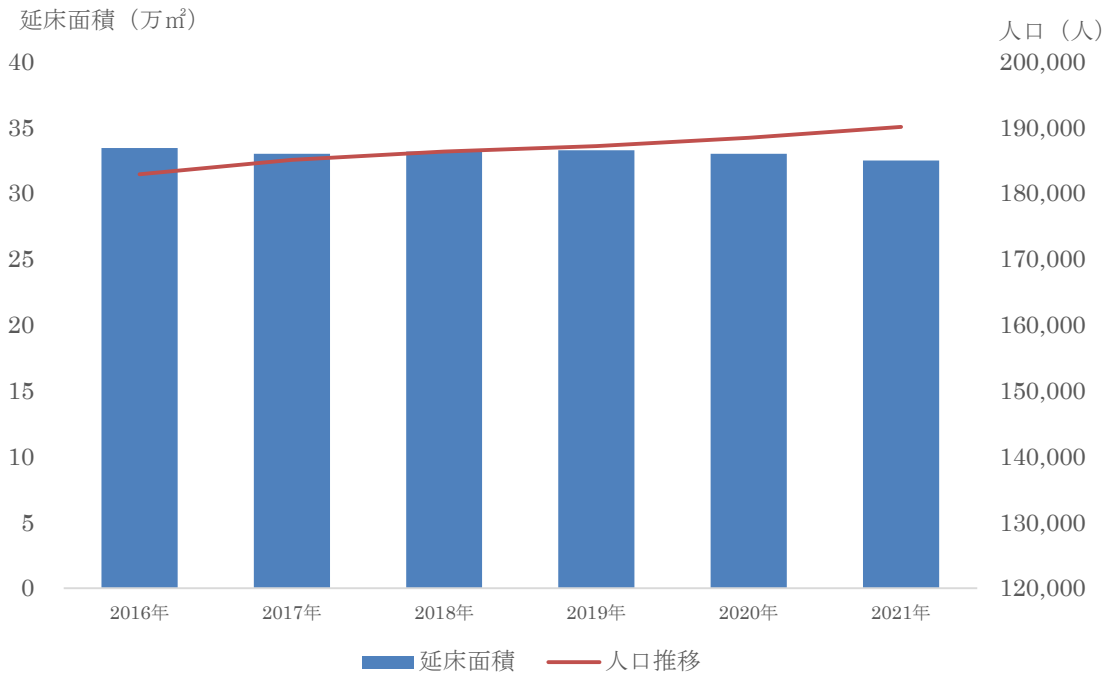
### 保有量（延床面積）の推移

決算年度	人口 (1月1日現在)	延床面積 (㎡)	延床面積前年度比 (㎡)			主な増減要因 (対策の実績)	
			前年度増	前年度減	前年度増減	増	減
平成28年度 (2016)	182,897	334,343	27,144.23	1,208.40	25,935.83	上連雀分庁舎、 元気創造プラザ・総合ス ポーツセンター	
平成29年度 (2017)	185,101	329,950	8,383.20	12,775.53	-4,392.33		第一体育館、福祉会館
平成30年度 (2018)	186,375	331,865	4,215.31	2,300.29	1,915.02	市民センター立体駐車場	社会教育会館
令和元年度 (2019)	187,199	332,730	3,106.81	2,242.68	864.13	弓道場・アーチェリー場	旧保健センター、埋蔵文化 財事務所
令和2年度 (2020)	188,461	330,086	178.09	2,821.73	-2,643.64		第二体育館
令和3年度 (2021)	190,126	325,027	123.30	5,182.26	-5,058.96		東部水再生センター ※台帳移行による減少

出典：「財産に関する調書」より抽出

表 1-1-1

「財産に関する調書」より抽出



(注1) 延床面積は行政財産及び普通財産の合算値  
(注3) 付属倉庫等の簡易的な建築物を含む。

(注2) 人口は各年1月1日現在

表 1-1-2

## 1 公共施設等の現況及び将来の見通し

### 1-2 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、市が保有する有形固定資産のうち、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、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のかを全体的に把握できます。割合が大きいほど老朽化が進行していることを示しています。

年度	有形固定資産減価償却率（一般）	有形固定資産減価償却率（全体）
平成 29（2017）年度	61.6%	61.1%
平成 30（2018）年度	61.9%	61.5%
令和 元（2019）年度	61.8%	61.4%
令和 2（2020）年度	62.8%	56.4%
令和 3（2021）年度	63.8%	57.8%

表 1-2

三鷹市の財務書類より作成

※（一般）・・・一般会計に係る財務書類を基に算出。

※（全体）・・・一般会計＋特別会計（下水道事業や介護保険事業等）に係る財務書類を基に算出。

## 1 公共施設等の現況及び将来の見通し

### 1-3 現在要している維持管理経費、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

#### ■現在要している維持管理経費について

(三鷹市新都市再生ビジョンより抜粋)

建物の新築や新たな設備の設置、建物の解体等を除く公共施設の維持保全に係る経費は、平成 24 (2012) 年度から令和 3 (2021) 年度までの過去 10 年間の総額で約 130 億円、年平均で約 13.0 億円となっています。平成 27 (2015) 年度末には学校の耐震化が、平成 28 (2016) 年度末にはコミュニティ・センターの耐震化及び元気創造プラザ・総合スポーツセンターの建設が完了し、公共施設の耐震化の取り組みが一定の進捗に達したことから、平成 29 (2017) 年度より学校施設等の大規模改修工事を本格的に開始しました。そのため、平成 29 (2017) 年度以降の維持保全経費は、毎年 10 億円を超え、年平均で約 17.4 億円となっています。

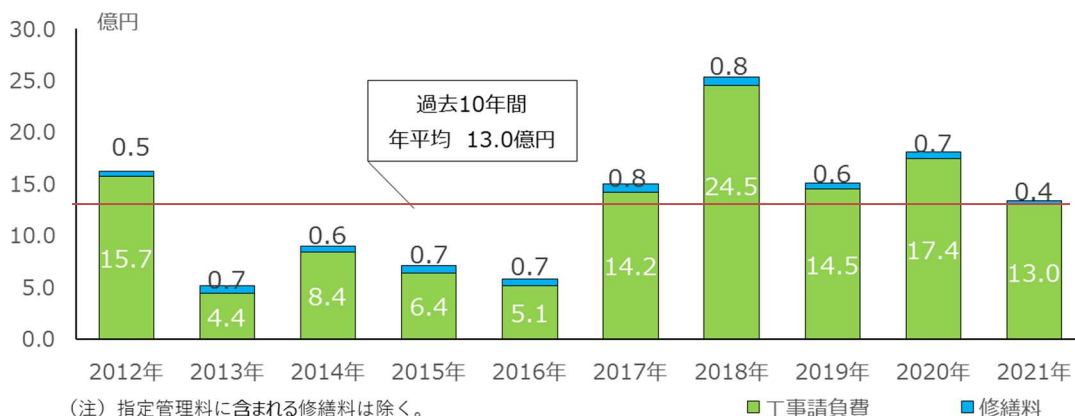


表 1-3-1：【維持保全経費の推移】

#### ■維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みについて

(三鷹市新都市再生ビジョンより抜粋)

鉄筋コンクリート造や鉄骨造（重量鉄骨）の建物について、建築後 60 年で建替えを行う従来型の維持保全を行った場合、今後 40 年間に必要となる維持管理・更新等の経費の総額は約 1,900 億円で、年平均約 48 億円と試算されました（表 1-3-2）。また、建築後 80 年で建替えることを前提に施設の長寿命化を図りつつ、適切に維持保全を行った場合、同様の経費総額は約 1,720 億円で、年平均約 43 億円と試算され（表 1-3-3）、従来型と比べて、40 年間の総額で約 180 億円、年平均で約 5 億円、約 10%の縮減が図られる試算となっています。

さらに令和 5 (2023) 年度から令和 17 (2035) 年度までの前期期間のみを比べると年平均で約 33 億円、ピーク時は 103 億円の縮減となり、大幅な平準化が見込まれます。

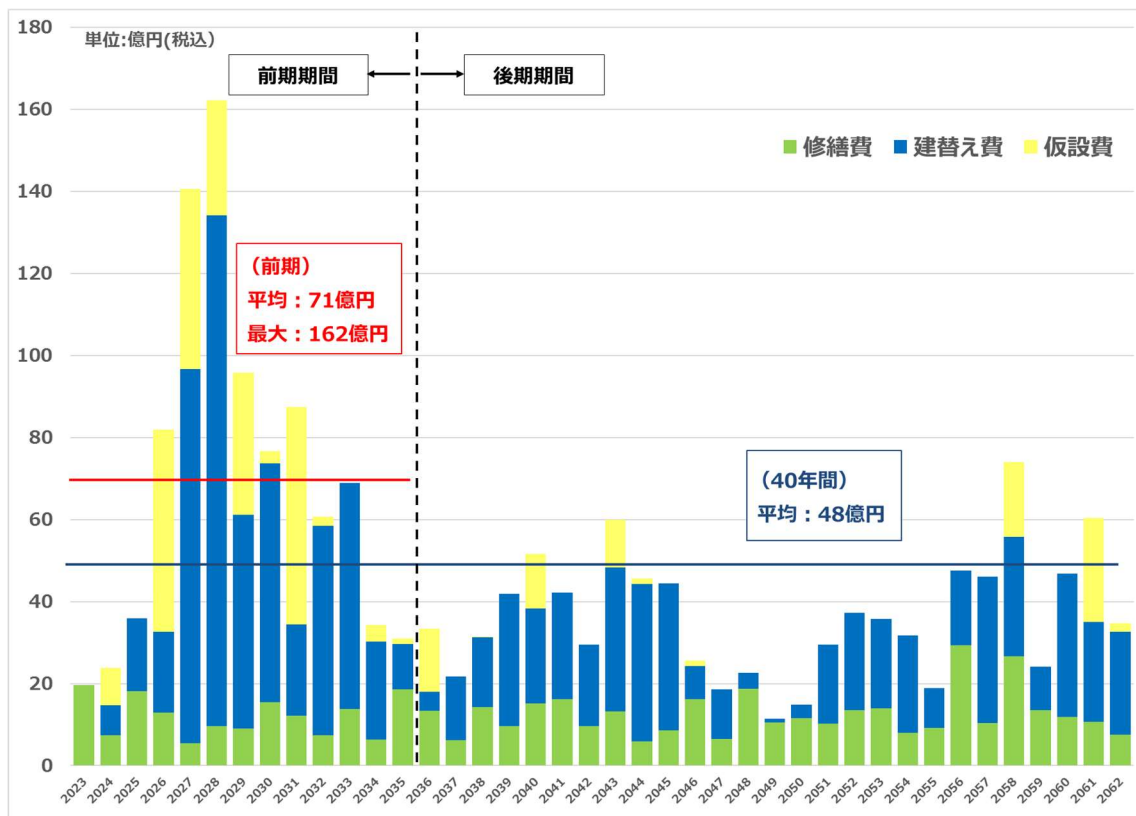


表 1-3-2:【今後の維持保全経費のシミュレーション(従来型)】

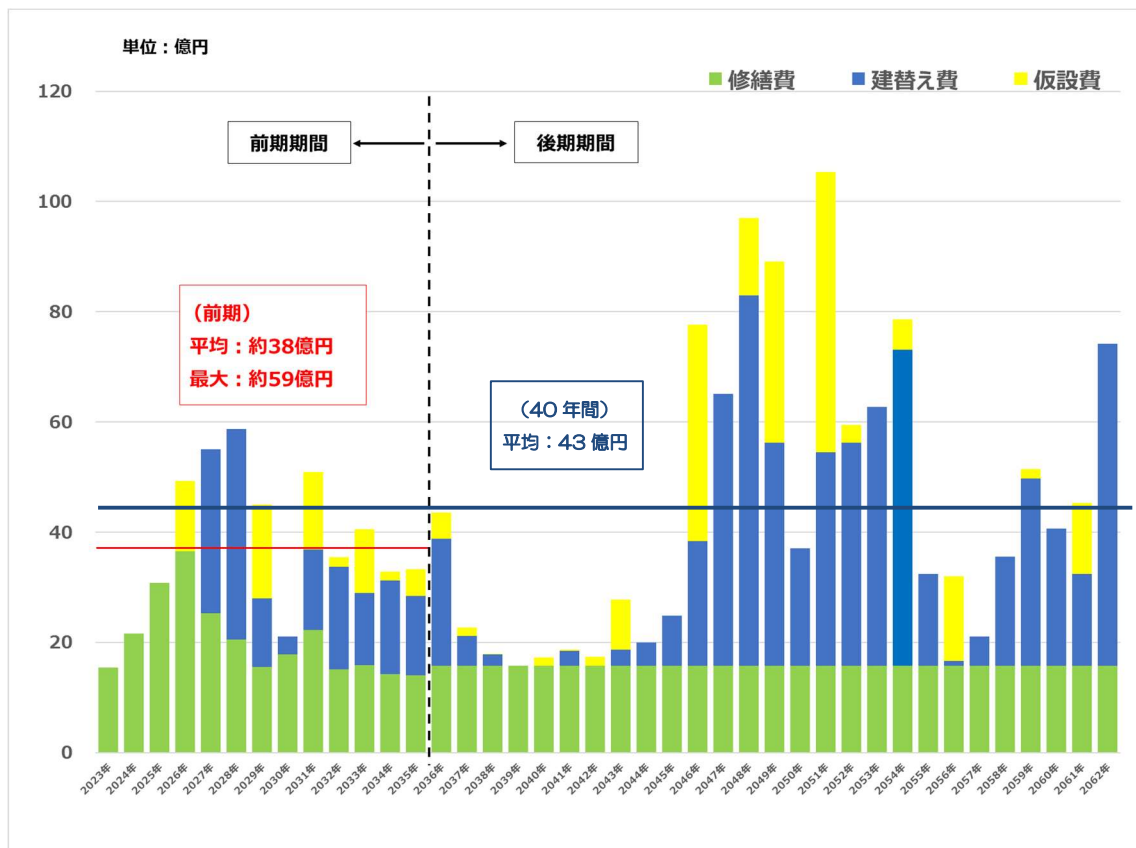


表 1-3-3:【今後の維持保全経費のシミュレーション(長寿命化対策型)】

## 2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### 2-1 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、多くの方が日常的に安全・快適に使いやすい公共施設等となるように改修等を進めます。

三鷹市では、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」や「東京都福祉のまちづくり条例」に加え、「三鷹市環境配慮指針」を定めており、一定規模以上の開発事業においては、福祉のまちづくりを積極的に推進する様々な措置を講じるよう求めています。

※ユニバーサルデザイン…年齢、性別、身体的状況、国籍、言語、知識、経験などの違いに関係なく、あらゆる人が使いこなすことができる製品や環境のデザイン。

※三鷹市環境配慮指針…開発事業者が開発事業を行うに当たり、生活環境、文化的環境、自然環境及び地球環境の保全、回復及び創出を図るために配慮すべき事項を定めた指針。

（三鷹市まちづくり条例第 25 条に規定）

## 2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### 2-2 脱炭素化の推進方針

地球温暖化対策の推進に関する法律第21条第1項に規定する地方公共団体実行計画(同法第21条第2項に掲げる事項について定める計画)の内容を踏まえ、三鷹市では、脱炭素社会の実現に向けて地球温暖化対策を実行し、未来を担う次世代に、豊かな自然を貴重な財産として引き継いでいくため、2050年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロにすることを旨とする「ゼロカーボンシティ」を宣言しています。

三鷹市ではこれまで、再生可能エネルギーの活用、省エネルギー対策の推進や、市独自の環境マネジメントシステム「みたか E-Smart」をとおして、環境負荷の低減や環境貢献に取り組んでおり、公共施設等の改修等においても建物の高断熱化、設備機器の高効率化、自然エネルギーの利用等の整備水準を基本とし、最新の技術的知見を踏まえながら環境負荷の軽減に取り組めます。

※ゼロカーボンシティ…環境省では、「2050年に二酸化炭素排出量を実質ゼロにすることを旨とする首長自らが又は地方自治体として公表された地方自治体」をゼロカーボンシティとしています。