

公共施設の現況と課題及び検討の論点

1. 小金井市の公共施設を取巻く概況

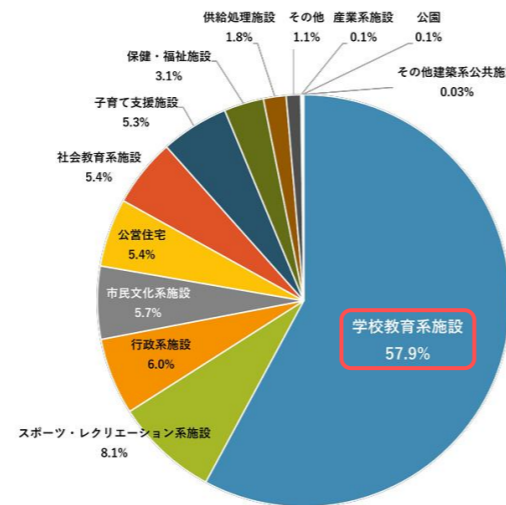
小金井市の公共施設を取巻く概況について、小金井市公共施設等総合管理計画より「保有する公共施設の概況」、「人口動向」、「財政状況」を整理した。

保有する公共施設の概況

建築系公共施設：125施設、508棟、延床面積約184,031㎡（令和3年9月末）

【用途分類別施設構成割合】

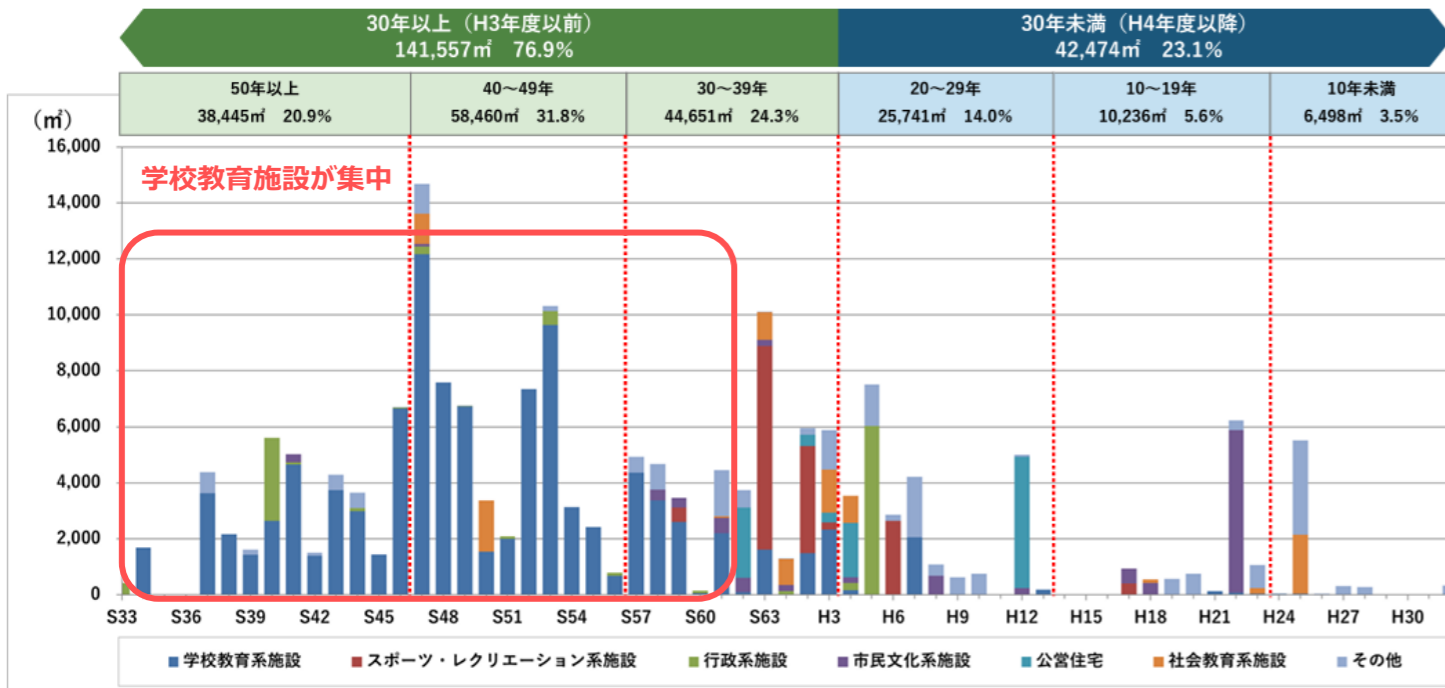
- 市民1人当たりの公共施設の延床面積は多摩地域の自治体の中でも小さい水準。
- 学校教育系施設が延床面積の57.9%を占めている。加えてスポーツ・レクリエーション系施設、行政系施設、市民文化系施設の上位4つの用途分類で全体の約80%を占めている。



図：公共施設の用途分類（大分類）別延床面積の割合

【建築年度別・用途分類別延床面積】

- 令和3年度時点において、延床面積の割合で見ると、築30年以上経過した施設が全体の約76.9%を占めており、築50年以上経過した施設が全体の約20.9%を占めている。



図：建築年度別・用途分類別延床面積

人口動向

【総人口】

- 令和6年3月時点で約12.4万人。将来人口は令和12年にピークとなる約12.8万人を迎え、その後は減少傾向の見込み。

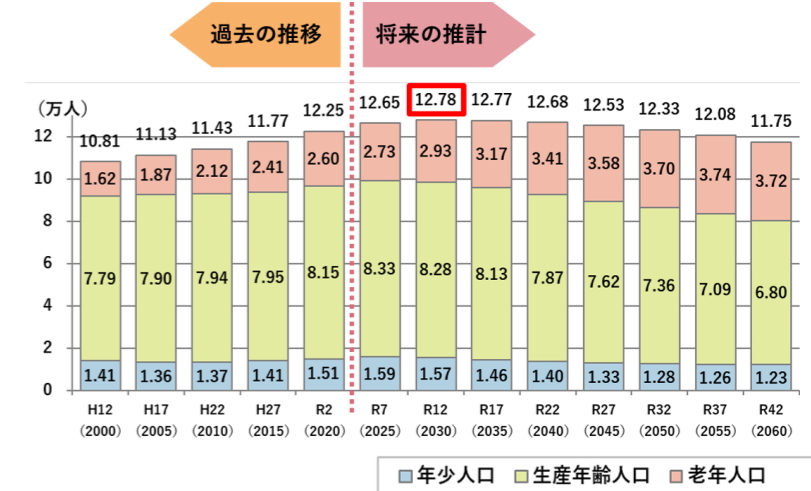
【年少人口】

- 令和7年にピークとなる約1.6万人を迎え、その後は減少傾向の見込み。

【老年人口】

- 年々増加し、令和37年にピークとなる約3.7万人となり、令和42年には市民の約3人に1人が65歳以上となる見込み。

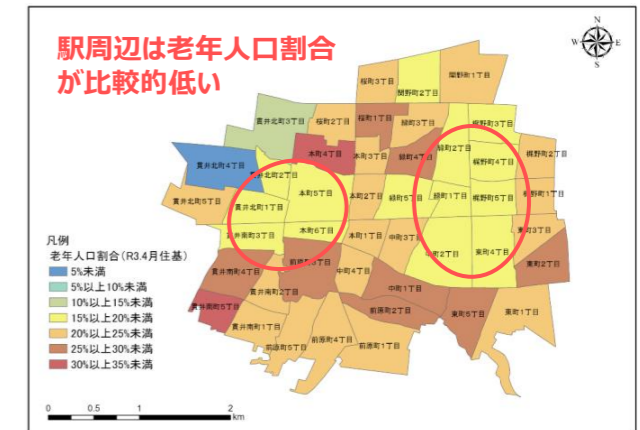
⇒人口減少、高齢化が進行中での公共施設の役割や適正配置の検討が必要



図：年齢3階級別の人口推移と将来推計



図：町丁目別の年少人口割合

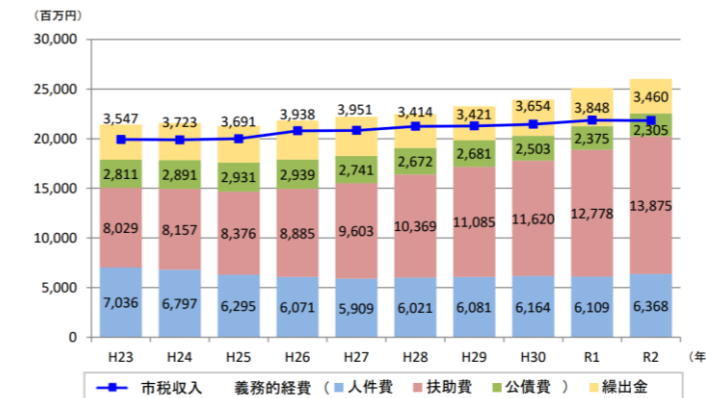


図：町丁目別の老年人口割合

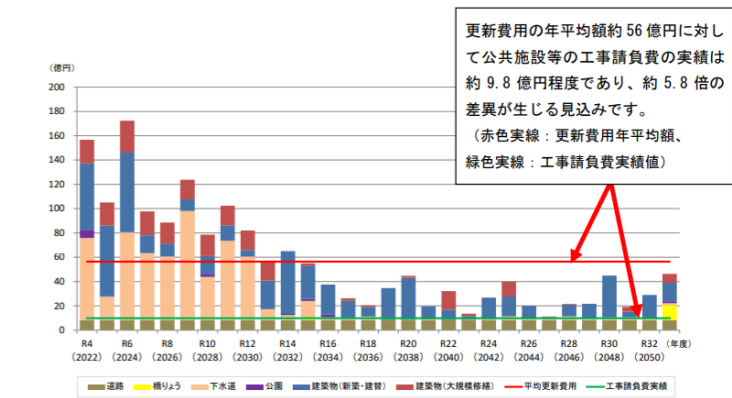
財政状況

- 義務的経費及び繰出金の合計が市税収入を上回り、財源に余裕がない状況であり、また支出は増加傾向。
- 将来更新費用の試算によると、現在保有する建築系公共施設と土木系公共施設を全て更新し続けるためには、近年の工事請負費の平均約9.8億円/年の5.8倍にあたる、約56億円/年の費用が必要になる。

⇒持続可能な公共サービスの提供のため、公共施設の総量抑制が必要



図：市税収入と主な歳出（義務的経費及び繰出金）の推移

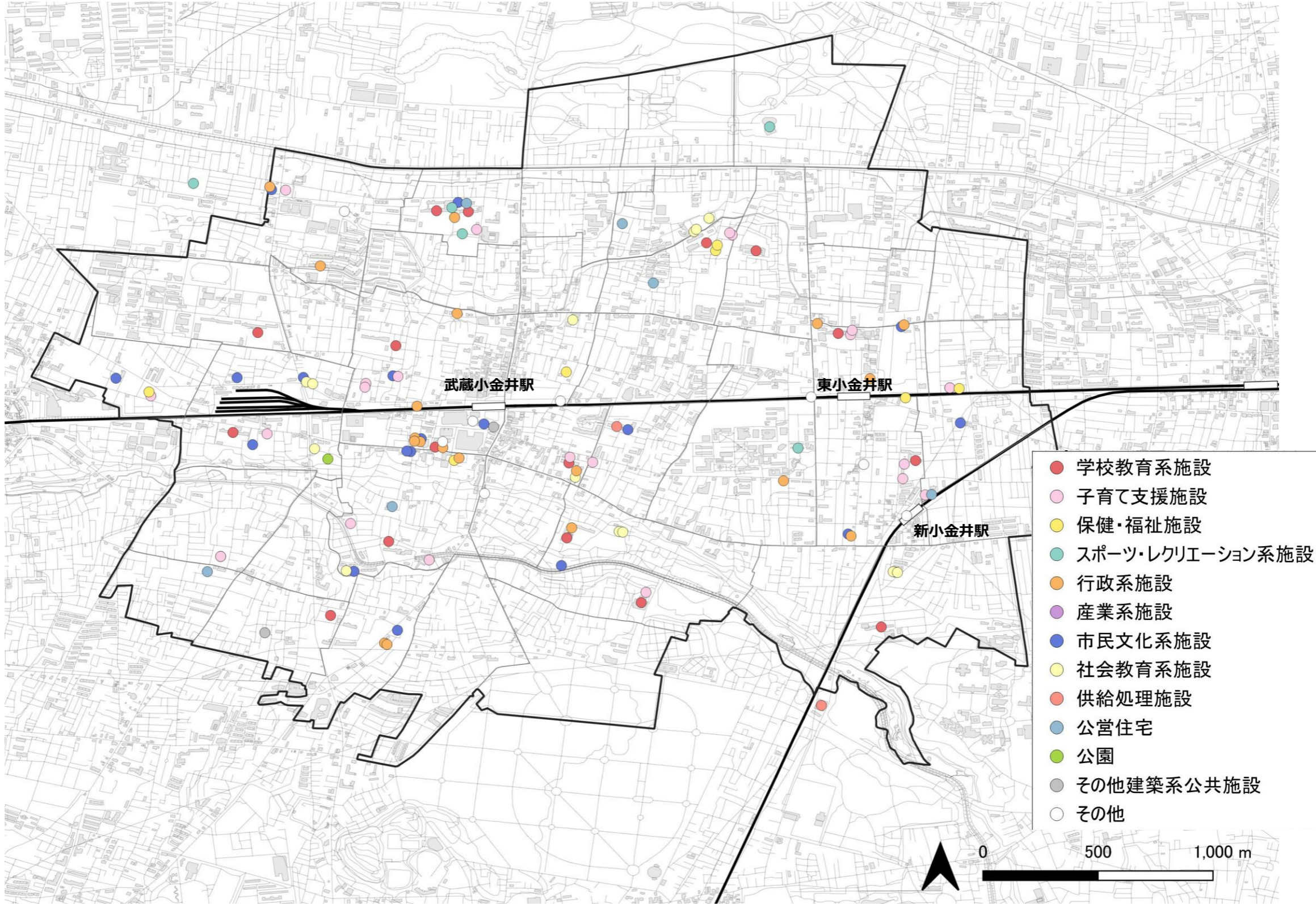


図：耐用年数経過時に単純更新した場合の更新費用推計

【出典】小金井市公共施設等総合管理計画

※本ページにおける図および統計値は、R4.3策定「小金井市公共施設等総合管理計画」に基づく。

公共施設の分布



図：公共施設の分布

公共施設の現況と課題及び検討の論点

2. 施設類型別の概況

※構造の凡例

W:木造 / S:軽量鉄骨造・重量鉄骨造 / RC:鉄筋コンクリート造 / SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造

①-1 学校教育施設（学校14施設）

関連個別施設計画：小金井市学校施設長寿命化計画(R3.3)

【基本的な方針】

（学校）

- 老朽化状況、過去の大規模修繕履歴、財政負担の見込み、児童・生徒数の動向を見据えた総量抑制や空き教室の有効活用等を実施
- 点検診断と必要な修繕を適切に実施しつつ、地域コミュニティの中核施設として災害時の避難所としての機能も考慮

（その他教育施設）

- 施設の特長や提供すべきサービスの内容、運営体制等を総合的に見直したうえで、現在の建物にかわる移転先を検討
- 建物を新規整備するのではなく、連携強化を図るべき施設への集約・複合化等により他施設の活用を図る

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
小金井第一小学校	1973(築51年)	7,638.69	RC
小金井第二小学校	1971(築53年)	7,205.29	RC
小金井第三小学校	1976(築48年)	8,436.92	RC
小金井第四小学校	1978(築46年)	7,058.49	RC
東小学校	1982(築42年)	9,051.27	RC
前原小学校	1962(築62年)	5,580.94	RC
本町小学校	1966(築58年)	5,277.94	RC
緑小学校	1969(築55年)	6,727.59	RC
南小学校	1973(築51年)	6,514.59	RC
小金井第一中学校	1979(築45年)	10,636.09	RC
小金井第二中学校	1975(築49年)	8,926.53	RC
東中学校	1964(築60年)	7,610.49	RC
緑中学校	1972(築52年)	8,230.75	RC
南中学校	1977(築47年)	7,449.33	RC

*1：建築年は主たる建築物の建築年

①-2 学校教育施設（その他教育施設2施設）

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
教育相談所	1974(築50年)	90.55	RC
むくせい教室	1964(築60年)、 1970(築54年)	129.00	RC

*1：建築年は主たる建築物の建築年

② 市民文化系施設（19施設）

関連個別施設計画：小金井市公共施設個別施設計画(R3.3)

【基本的な方針】

（集会施設）

- 稼働率が低い施設は学校教育系施設や同種類似施設との集約・複合化、移設や既存施設への用途変更等の各種方策を検討
- 利用需要等を踏まえながら、機能の移設や、貸館機能の整理等を多角的に検討

（文化施設）

- 区分所有に関する関係法令等に基づき計画的な改修を実施し、施設の長寿命化を目指す
- 近隣自治体における類似施設との広域的な連携の在り方について検討し、市民サービスの向上と財政負担を軽減する取組を推進

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
市民会館	2001(築23年)	244.80	RC
東小金井駅開設記念会館	2005(築19年)	538.90	S
前原暫定集会施設	2006(築18年)	429.42	S
婦人会館	1967(築57年)	292.99	RC
貫井北町集会場	1972(築52年)	84.50	S
上之原会館	1983(築41年)	398.41	RC
貫井北町中之久保集会所	1984(築40年)	146.61	W
前原町丸山台集会所	1984(築40年)	203.82	W
前原町西之台会館	1987(築37年)	544.09	RC
桜町上水会館	1987(築37年)	521.69	RC
東町集会所	1988(築36年)	223.24	RC
貫井南町三楽集会所	1990(築34年)	199.99	W
東町友愛会館	1993(築31年)	196.89	W
中町桜並集会所	1996(築28年)	229.20	RC
貫井北五集会所	1997(築27年)	161.51	W
中町天神前集会所	1997(築27年)	150.59	S
北一会館	1997(築27年)	142.56	S
高齢者いこいの部屋	-	-	-
小金井 宮地楽器ホール (小金井市民交流センター)	2010(築14年)	5,809.90	RC

*1：建築年は主たる建築物の建築年

* 施設類型別の情報については、公共施設総合管理計画より整理しているが、計画策定後に設置された施設や検討が進んでいる施設、名称変更が行われた施設については、情報を更新した。
* 築後年数は2024年基準での表記。

③ 社会教育系施設（14施設）

関連個別施設計画：小金井市公共施設個別施設計画(R3.3)
小金井市社会教育関係施設個別施設計画(R3.3)

【基本的な方針】

（公民館）

- 同種類似施設との集約・複合化等も視野にサービスの提供場所を検討
- 施設の未利用時間における有料化、指定管理者制度の導入等による民間活力の活用を検討

（図書館）

- 施設の長寿命化を図るため、計画的な改修を実施
- 公共施設全体での集約や再編といった可能性も踏まえ検討
- より質の高い図書館サービスが提供できるように、図書館体制の強化に取り組む

（美術館、文化財センター、環境楽習館）

- 来館者の増加や施設の周知・利用促進に努め、施設の有効利用を図る

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
公民館本館	1973(築51年)	371.96	RC
公民館貫井南分館	1973(築51年)	795.14	RC
公民館東分館	1988(築36年)	790.01	RC
公民館緑分館	1991(築33年)	1,279.28	RC
公民館貫井北分館	2014(築10年)	1,411.32	RC
図書館本館	1975(築49年)	1,956.00	RC
図書館東分室	1988(築36年)	214.92	RC
図書館緑分室	1991(築33年)	260.90	RC
図書館貫井北分室	2014(築10年)	698.55	RC
図書館西之台会館図書室	1987(築37年)	55.00	RC
はげの森美術館	1989(築35年)	775.10	RC
はげの森美術館附属喫茶棟/ 茶室	1959(築65年)	146.80	W
文化財センター	1993(築31年)	973.80	W
環境楽習館*2	2011(築13年)	120.79	W

*1：建築年は主たる建築物の建築年

*2：公共施設等総合管理計画策定後に環境配慮住宅型研修施設から、環境楽習館に変更

2. 施設類型別の概況

※構造の凡例

W:木造 / S:軽量鉄骨造・重量鉄骨造 / RC:鉄筋コンクリート造 / SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造

④スポーツ・レクリエーション系施設（6施設）

関連個別施設計画：小金井市社会教育関係施設個別施設計画(R3.3)
小金井市学校施設長寿命化計画(R3.3)

【基本的な方針】

(スポーツ施設)

- 長寿命化改修の検討をする際には、利用状況等を踏まえ、将来の在り方を検討
- 指定管理者制度の導入を積極的に検討し、適切な利用料負担の在り方を検討
- ネーミングライツの導入や広告スペースの使用料の徴収等の歳入確保策の導入を推進

(清里山荘)

- 施設の利用実態等を踏まえ、施設の広域化、廃止等も視野に入れた将来の在り方を検討

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
総合体育館	1989(築35年)	7,341.37	RC
栗山公園健康運動センター	1994(築30年)	2,636.03	RC
上水公園運動施設	2006(築18年)	350.24	S
テニスコート場	1991(築33年)	256.48	S
一中クラブハウス (柔剣道場・談話室)	1985(築39年)	507.20	RC
清里山荘	1990(築34年)	3,810.70	RC

*1: 建築年は主たる建築物の建築年

⑤産業系施設（1施設）

関連個別計画：小金井市公共施設個別施設計画における方針(R3.3)

【基本的な方針】

(東小金井事業創造センター)

- 施設の利用実態や今後の見通し、設置効果の検証を行い、適切な維持管理に努める
- 計画的に修繕を実施し、安定的な施設の運営維持を目指す
- 民間事業者の創意工夫を取り入れ、サービスの向上と施設の有効活用を推進

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
東小金井事業創造センター	2014(築10年)	177.97	S

*1: 建築年は主たる建築物の建築年

⑥子育て支援系施設（20施設）

関連個別施設計画：小金井市公共施設個別施設計画(R3.3)

【基本的な方針】

(保育園)

- 施設の長寿命化のための計画的な改修を実施するとともに、施設の廃園後には跡地利用を検討
- 老朽化した設備の不具合によるサービスの低下や事故の発生を防止するため、速やかな修繕を実施するとともに、長寿命化改修や建替えの検討と合わせ、各施設の将来の在り方に関する検討を実施
- 民間保育園の活用を図りながら待機児童の解消を図る

(児童館・学童保育所)

- 学校教育系施設、児童館及び学童保育所は、事業運営に密接な関連のある所管課との間で、複合化・集約化・移設も視野に入れた協議を行い、将来の在り方を検討

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
くりのみ保育園	1968(築56年)	769.04	RC
わかたけ保育園	1970(築54年)	589.48	RC
小金井保育園	1983(築41年)	969.51	RC
さくら保育園	1973(築51年)	719.30	RC
けやき保育園	2013(築11年)	1,619.57	RC
本町児童館	1982(築42年)	354.74	RC
東児童館	1988(築36年)	386.71	RC
貫井南児童館	1973(築51年)	412.05	RC
緑児童館	1987(築37年)	391.25	RC
たまむし学童保育所	1988(築36年)	296.93	RC
あかね学童保育所	2014(築10年)	812.87	W
ほんちよう学童保育所	1982(築42年)	203.38	RC
さくらなみ学童保育所	2012(築12年)	452.50	RC
さわらび学童保育所	2009(築15年)	341.60	S
たけたんぼ学童保育所	2012(築12年)	359.90	RC
まえはら学童保育所	2009(築15年)	318.52	S
みどり学童保育所	1987(築37年)	259.29	RC
みなみ学童保育所	2016(築8年)	316.78	W
こども家庭センター*2	1995(築29年)	217.61	RC
子どもオンブズパーソン*3	2022(築2年)	71.80	S

*1: 建築年は主たる建築物の建築年

*2: 公共施設等総合管理計画策定後に子ども家庭支援センターから、こども家庭センターに変更

*3: 公共施設等総合管理計画策定後に設置

⑦保健・福祉系施設（7施設）

関連個別施設計画：小金井市公共施設個別施設計画(R3.3)

【基本的な方針】

(本町高齢者在宅サービスセンター)

- 当面は計画的に改修を実施
- 現行の指定管理契約が終了するまでに施設の民間移譲も視野に入れ、将来の在り方を検討

(児童発達支援センター)

- 今後のサービス需要の拡大に対しては、より効率的な施設利用方法を検討

(障がい福祉施設)

- 計画的な改修による施設の長寿命化、移転にあわせた活用方法を検討

(保健センター)

- 機能の移転時期を見据え、適切な維持管理に努める
- 機能移転にあわせ活用方法を検討

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
本町高齢者在宅サービスセンター	1998(築26年)	748.35	RC
児童発達支援センター	2013(築11年)	1,078.47	RC
障害者福祉センター	1993(築31年)	1,368.23	RC
障害者地域自立生活支援センター	1993(築31年)	116.00	RC
障害者就労支援センター	1993(築31年)	38.00	RC
福祉共同作業所	2016(築8年)	269.96	S
保健センター	1995(築29年)	2,156.24	RC

*1: 建築年は主たる建築物の建築年

2. 施設類型別の概況

※構造の凡例

W:木造 / S:軽量鉄骨造・重量鉄骨造 / RC:鉄筋コンクリート造 / SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造

⑧行政系施設（19施設、新1施設）

関連個別施設計画：小金井市公共施設個別施設計画(R3.3)

【基本的な方針】

(本庁舎・西庁舎・第二庁舎・本町暫定庁舎)

- 緊急時も含めた持続可能な庁舎機能の確立を目指し、新庁舎建設事業を推進
- 新庁舎への移転時期にあわせ、他庁舎の活用方策や周辺の公共施設のあり方を検討
- 災害時の拠点施設としての役割を踏まえて、災害に強い施設づくりを推進

(消防団詰所)

- 非常時にも施設の機能が発揮できるよう維持管理を徹底

(区画整理課事務所・文書倉庫・防災倉庫(備蓄)・災害対策用資機材置場等防災関係施設)

- 区画整理課事務所は、区画整理事業の進捗に合わせて解体撤去
- 文書倉庫は、新庁舎建設の際に機能の一部を移設予定であり、文書管理の効率化を検討
- 防災倉庫及び備蓄倉庫は、計画的な配置の見直し、集約化等を検討

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
本庁舎	1965(築59年)	2,725.50	SRC
西庁舎	1959(築65年)	465.78	W
第二庁舎	1993(築31年)	6,019.83	SRC
本町暫定庁舎	1978(築46年)	496.86	S
新庁舎・(仮称)新福祉会館*2	新規整備予定	約18,896	S
消防団第一分団詰所	1990(築34年)	123.20	SRC
消防団第二分団詰所	1993(築31年)	109.07	RC
消防団第三分団詰所	1985(築39年)	91.06	RC
消防団第四分団詰所	1982(築42年)	89.15	RC
消防団第五分団詰所	1976(築48年)	81.07	RC
区画整理課事務所	1992(築32年)	110.55	S
文書倉庫	1972(築52年)	289.00	S
二小防災倉庫	1972(築52年)	29.25	RC
二中防災倉庫	1975(築49年)	31.68	RC
東町防災倉庫	1993(築31年)	40.00	S
前原町防災倉庫	1982(築42年)	20.24	RC
本町防災倉庫	1969(築55年)	55.88	W
梶野町防災倉庫	1967(築57年)	62.64	RC
備蓄・防災倉庫30基	-	-	-
災害対策用資機材置場等 防災関係施設	1966(築58年)	239.64	RC

*1: 建築年は主たる建築物の建築年

*2: これから設置することが決まっており建設に向けて具体的に取り組んでいるため記載

⑨公営住宅（6施設）

関連個別施設計画：小金井市市営住宅長寿命化計画(R4.3)

【基本的な方針】

(市営住宅・高齢者住宅)

- 市営住宅は、民間活力の活用を視野に入れ、必要性和総量の抑制について検討
- 高齢者住宅は、適切な賃借料の見直しを行うとともに必要性和総量の抑制について検討
- 他部署の連携により安心かつ快適な住環境の維持に努める

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
市営住宅	1987(築37年)	2,493.92	RC
コーポりのみ	1990(築34年)	408.57	W
シルバーピアグリーン	1991(築33年)	337.32	S
ボヌールはげの道	1992(築32年)	1,257.72	RC
コンフォール貫井	1992(築32年)	684.54	RC
グリーンタウン小金井	2000(築24年)	4,689.19	RC

*1: 建築年は主たる建築物の建築年

⑩供給処理施設（3施設、新1施設）

関連個別施設計画：小金井市公共施設個別施設計画(R3.3)

【基本的な方針】

(清掃関連施設)

- 清掃関連施設整備基本計画に基づき、新たな施設の整備及び既存施設の解体を実施
- 中長期にわたって安定した廃棄物処理及び資源化処理体制を確立し、廃棄物処理行政の執行の安定化を図る

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積 (m ²)	構造
中間処理場	R5 解体完了		
リサイクル事業所	1962(築62年)	742.00	S
空缶・古紙等処理場	1997(築27年)	616.57	S
野川クリーンセンター	2022(築2年)	1672.32	S
資源物処理施設	R7.3竣工予定	7160.95	S

*1: 建築年は主たる建築物の建築年

⑪公園（建造物1施設）

関連個別施設計画：小金井市公共施設個別施設計画(R3.3)

【基本的な方針】

(滄浪泉園)

- 施設の長寿命化を図るため、計画的な改修の実施を目指す
- 耐震診断を適切に実施し、耐震化の実施を検討
- 市民サービスに支障をきたさぬよう、適切な管理を行う

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
滄浪泉園	1979(築45年)	176.79	RC

*1: 建築年は主たる建築物の建築年

⑫その他建築系公共施設（2施設）

関連個別施設計画：小金井市公共施設個別施設計画(R3.3)
小金井市社会教育関係施設個別施設計画(R3.3)

【基本的な方針】

(武蔵小金井駅南口公衆トイレ)

- 計画的な修繕や部品の更新等を行い、適切な維持管理のもと長寿命化を目指すとともに、改修等の検討を行う際には、利用実態や施設の設置効果、修繕の状況を踏まえ施設のあり方を検討

(貫井南センター山車小屋)

- 施設の計画的な改修による長寿命化を目指す

施設名称	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
武蔵小金井駅南口公衆トイレ	2011(築13年)	23.13	RC
貫井南センター山車小屋	1991(築33年)	36.82	RC

*1: 建築年は主たる建築物の建築年

⑬その他（3施設）

関連個別施設計画：小金井市公共施設個別施設計画(R3.3)

【基本的な方針】

(自転車駐車場関連)

- 自転車駐車場は、民間活用を含め、恒久的に利用できる場所を検討
- 今後のまちづくりの動向を踏まえて長期安定的な運営体制の構築を検討。また、使用料について総合的な見直しを検討
- 自転車保管所は、撤去手数料を適宜見直す
- 自転車置場は、現状及び課題を踏まえ有料化を実施
- 全施設の安全管理と適切な利用に努める

施設名称 * 建屋のある施設のみ記載	建築年 (築後年数)*1	延床面積(m ²)	構造
武蔵小金井南第7自転車駐車場	2010(築14年)	319.31	RC
武蔵小金井北第5自転車駐車場	1991(築33年)	1,325.65	S
貫井北町自転車保管所	1992(築32年)	30.79	S

*1: 建築年は主たる建築物の建築年

公共施設の現況と課題及び検討の論点

3. 近年の公共施設マネジメントの動向

適正配置に向けた公共施設の集約化・複合化の推進

- 公共施設マネジメントの目標として、公共施設の適正配置が掲げられる。そのための有効な手段として、公共施設の集約化・複合化が進められている。人口減少や少子高齢化にあわせて、必要以上の公共施設を縮小していくとともに、類似機能の集約化により共用部等が削減されることで、公共施設の床面積の適正配置が図られている。
- 小金井市においても、公共施設等の多機能化や複合化の積極的な推進を図ることが「小金井市公共施設等総合管理計画」に位置付けられている。

地域拠点施設への機能集約

- 公共施設の再編にあたり、学校施設や公民館等の地域のコミュニティ活動の拠点となっている施設を核とした集約化・複合化による、地域拠点施設の整備が各地で進められている。多機能を有することで、地域住民の生活利便性の向上に加え、多様なコミュニティ活動の連携や多世代交流等の促進につながるなどの相乗効果も期待されている。

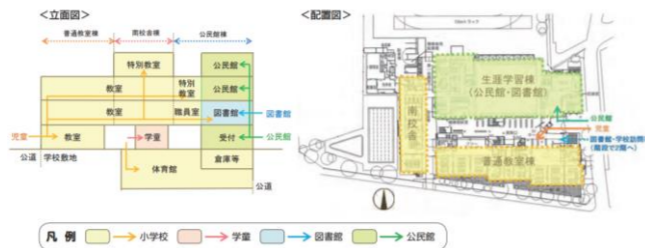
事例：習志野市

- 生涯学習の拠点施設として、2か所の公民館、生涯学習地区センター、2か所の図書館、こども会館、勤労会館を中央公園周辺の3施設に集約し、公園と共に一体的に再生した事業。また、PFI手法を用いて整備し、民間収益事業としてカフェ、賃貸住宅もあわせて整備された。



事例：志木市

- 志木小学校と、近接する公民館・図書館の複合施設を整備。高機能化・多機能化したことにより、小学校では学習環境の質が向上し、公民館・図書館でも学校と連携したより効果的な活用が図られるなど、相乗効果が生まれており、地域のコミュニティ活動の拠点施設となっている。



【出典】：文部科学省「学校施設の複合化に関する現状と課題」

将来ニーズの変化を見据えた柔軟な利用が可能な施設計画

- 今後想定される人口減少や人口構成の変化等に加え、価値観の多様化等やデジタル化の推進により、公共サービスに対するニーズや提供方法に関しても、今後変化していくことが想定される。その一方で公共施設としての総量の抑制を目指す必要があることから、多くの自治体において、公共施設マネジメントの1つの方針として複合化を図るとともに将来ニーズに柔軟に対応できるスケルトン・インフィル等を採用することが示されている。

事例：八王子市

- 八王子市のみなみ野小学校の新設にあたっては、今後少子・高齢化社会に直面することを見越し、教育制度の変更による教室構成の変化や将来的には高齢者施設などへの用途変更等の可能性も考慮し、諸室や設備の柔軟な変更が可能なスケルトン（架構体）とインフィル（内装）を分けたスケルトン・インフィル構造が採用されている。

公的不動産の有効活用

- 国土交通省が推計した国内不動産の資産価値総額2,400兆円のうち、国と地方公共団体が所有する不動産の資産価値は約570兆円（全体の24%）を占めており、地方公共団体はその70%を超える約420兆円を所有。（※国土交通省「公的不動産（PRE）の活用事例集」より）
- 厳しい財政状況や人口減少や少子高齢化により、戦略的な管理や施設の集約化・再編により、使われなくなった公的不動産や低未利用地などを地域資源として活用し、不足する民間機能の誘導などまちづくりの観点から踏まえた公的不動産の有効活用も各地で進んでいる。

事例：岡山市

- 岡山市が統廃合により廃校となった出石小学校跡地の一部に、市内中心部という好立地の条件を活かし定期借地権を設定し、民間事業者がコミュニティ施設、都市公園、分譲マンションと有料老人ホームを整備。

図表 126 公的不動産ならびに民間施設の位置づけ

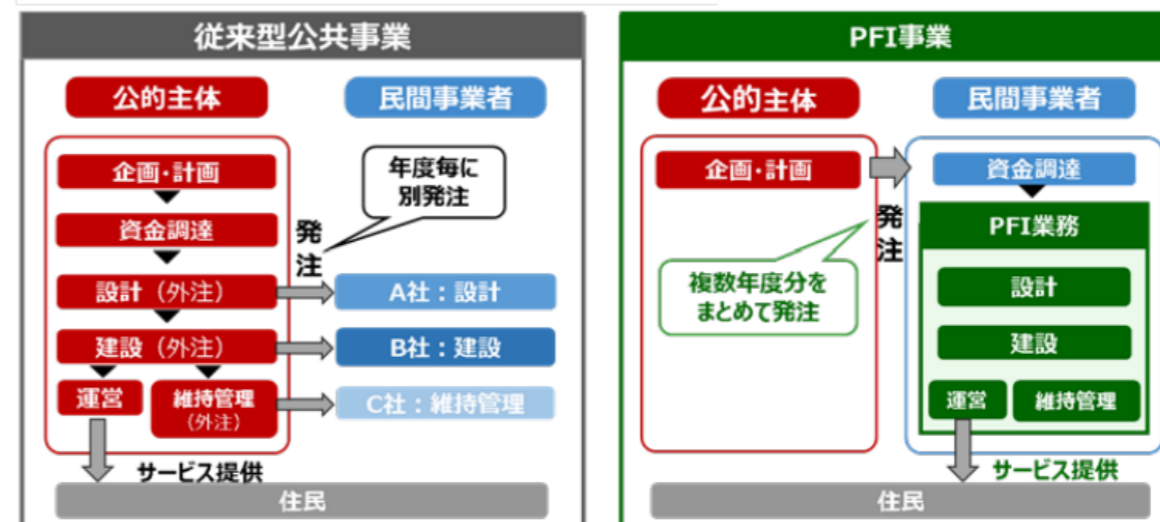
区分	収益施設				非収益施設	
	分譲集合住宅	賃貸集合住宅	駐車場/屋上	介護付有料老人ホーム	スポーツクラブ	コミュニティ施設
区分所有	民間事業者	民間事業者	民間事業者	民間事業者	岡山市	岡山市
一般定期借地権	民間事業者	民間事業者	民間事業者	民間事業者	岡山市	民間事業者
土地所有	岡山市					民間事業者

【出典】：国土交通省「公的不動産（PRE）の活用事例集」

官民連携事業による施設整備・運営の浸透

- 公共施設の老朽化が進行する一方、財政状況の劇的な回復が見込まない中で、官民連携による施設整備や事業運営が広がりを見せている。官民連携事業により、公共側の負担の軽減、平準化を図るとともに、民間事業者の有するノウハウを活用することで、サービスの質の向上も期待できる。
- 小金井市においても、公共施設等の整備等に多様なPPP/PFI手法を導入するため、「小金井市PPP/PFI手法導入優先的検討指針」が策定されており、一定規模の公共施設等の整備等の方針を検討するにあたっては、従来型手法に優先してPPP/PFI手法の導入を検討することが示されている。

◆従来型の公共事業と典型的なPFI事業との違い



図：従来事業とPFI事業の違い

【出典】：内閣府「PFI事業の概要」

公共施設の現況と課題及び検討の論点

4. 検討委員会での論点（案）

小金井市の公共施設を取巻く概況

- ✓ 市民1人当たりの公共施設の延床面積は多摩地域の中でも、小さい水準
- ✓ 公共施設の床面積のうち57.9%が学校施設。学校施設、スポーツ・レクリエーション系施設、行政系施設、市民文化系施設の上位4用途で約80%を占める。
- ✓ 公共施設の76.9%が築30年以上、約20%が築50年以上経過
- ✓ 財政状況は厳しく、支出も増加傾向
- ✓ 全施設を更新し続けるためには、近年の工事請負費の5.8倍の費用が必要
- ✓ 総人口は令和12年にピークを迎え減少傾向になる見込み。令和42年には約1/3が老年人口となる見込み

各施設の方針を踏まえた検討課題

- ✓ 老朽化対策の計画的な進め方の検討
- ✓ 人口構成や利用ニーズの変化を見据えた総量抑制や有効活用の検討
- ✓ 学校教育施設、市民文化系施設、社会教育系施設間の複合化や貸館機能の集約化の検討
- ✓ これからの公共サービスの在り方の検討
学校教育施設 / 市民文化系施設 / 社会教育系施設
- ✓ 民間事業も踏まえた必要性や在り方の検討
スポーツ・レクリエーション系施設 / 子育て支援系施設
保健・福祉系施設 / 産業系施設
- ✓ 人口減少や人口構成の変化を見据えた公営住宅の必要性の検討
- ✓ 集約・複合化、廃止等により生じる跡地活用の検討

近年の公共施設マネジメントの動向

- ✓ 適正配置に向けた公共施設の集約化・複合化の推進
- ✓ 地域拠点施設への機能集約
- ✓ 将来ニーズの変化を見据えた柔軟な利用が可能な施設計画
- ✓ 公的不動産の有効活用
- ✓ 官民連携事業による施設整備・運営の浸透

課題1：将来ニーズも踏まえた確保すべき公共サービスとは何か

【論点】

- 市として責任をもって確保すべき（民間に委ねるべきでない）サービスとは
- 人口減少・少子高齢化、ライフスタイルの変化等も見据えた公共サービスとして変わるべき部分・維持すべき部分とは
市民文化・社会教育サービス / 学校教育サービス / 子育て支援サービス / スポーツレクリエーションサービス / 保健・福祉サービス / 公営住宅
- これからの公共サービス全体としてのあるべき姿とは

課題2：人口動態等を踏まえた適切な配置、規模の在り方の要件とは何か

【論点】

- 各公共サービスの利用圏域はどの程度か
- 生活圏として捉えるにあたって適切なエリアの範囲とは
- 生活圏域単位で確保すべきサービス・機能とは
- 現状、過剰と感じる公共施設もしくは不足する公共施設とは
- 生活圏において必要な貸室の規模とは

課題3：効果的な施設の集約化・複合化とは何か

【論点】

- 集約化を図るべき機能とは
- 複合化に適する機能の組み合わせ（メリットを最大化し、デメリットを最小化できる機能・サービスの組み合わせ）とは
- 時間帯等による諸室のシェアが可能なサービスとは

課題4：公共施設の集約・複合化による地域拠点施設とは

【論点】

- 地域拠点施設のあるべき姿とは
- 地域拠点施設の中核（集約・複合化先）となりうる公共施設とは
- 学校施設の地域拠点施設化に必要な要素とは