

# 小金井市公共施設等総合管理計画



平成29年3月

小金井市



## 小金井市公共施設等総合管理計画の策定にあたって



全国的に公共施設は、いま、大きな節目を迎えています。

本市においても、昭和 30 年代以降の人口急増に伴う急速な都市化に合わせ、多くのインフラを整備してまいりました。昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて多くの学校が整備され、下水道については多摩地域の中でもいち早い昭和 62 年には市の全域を処理区域としたところです。こうした公共施設等は、当時の社会的使命に応えるため、また、市民の皆さんがより快適で清潔な暮らしを築くために、先人たちが積み上げてきた貴重な財産であり、私の役割はこの財産を未来へと引き継いでいくことと考えています。しかしながら、早くに整備された公共施設等に対しては、適切な老朽化対策の実施が急務となっています。

現在、本市の人口は増加傾向にありますが、中長期的には生産年齢人口の減少をはじめとして、総人口の減少も見込まれています。このことから、高齢者人口の増加への対応や少子化対策に対する行政サービスが求められる一方、税収を主体とする基礎的な財源が減少していくことが予想され、集中的に公共施設等の老朽化対策を講じていくことは非常に厳しいと言わざるを得ません。

これまで本市では、平成 23 年度には公共施設等の課題の「見える化」、「共有化」を図るため「小金井市施設白書」を策定し、平成 25 年度には「公共施設マネジメントの構築に向けて」を策定するなど、公共施設等をより良いまちづくりのために積極的に活用するための指針づくりを進めてまいりました。この取組を更に進めるため、このたび、中長期的な視点に基づいて、公共施設等の現状や将来見通しを整理し、公共施設等の管理に関する基本的な考え方や取組方針等をまとめた「小金井市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

今後は、本計画に掲げた基本目標や基本方針等を踏まえて、計画的な施設更新、安心安全の確保、市民サービスの向上等の実現に向けた個別の取組を推進する考えです。

また、本計画の策定にあたっては、市民アンケートや市民意見交換会等を通じて市民の皆様には多大なご協力を賜ったほか、市議会並びに関係する皆様より貴重なご意見を数多く賜りましたことを、改めて心より御礼申し上げます。

市民の皆さん、本市の公共施設の将来ビジョンを共に描いてまいりましょう。

平成 29 年 3 月

小金井市長

西岡真一郎



## 【 目 次 】

<b>第1章</b>	<b>公共施設等総合管理計画について</b>	<b>1</b>
第1節	策定の背景・目的	2
第2節	これまでの市の取組	3
第3節	計画期間	3
第4節	計画の位置付け	4
第5節	対象資産	4
<b>第2章</b>	<b>公共施設等の現況及び将来の見通し</b>	<b>5</b>
第1節	地理	6
第2節	人口	7
第1項	総人口の推移と将来推計	7
第2項	年齢三区分別の推移と将来推計	7
第3項	地域別の人口	9
第3節	財政	12
第1項	主要財政指標の推移	12
第2項	普通会計	13
第3項	下水道事業特別会計	16
第4項	工事請負費関連の推移	18
第4節	公共施設等の現況	19
第1項	対象とする公共施設等	19
第2項	建築系公共施設の現況	20
第3項	主な土木系公共施設の現況	26
第5節	公共施設等に係る更新費用の推計と財政負担の検証	30
第1項	推計条件	30
第2項	推計結果	32
第6節	市民意向調査等の結果(概要)	35
第1項	市民アンケート	35
第2項	市民意見交換会	36
<b>第3章</b>	<b>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</b>	<b>37</b>
第1節	現状や課題に関する基本認識	38
第2節	公共施設等の管理に関する基本的な考え方と取組方針	39
第1項	基本的な考え方	39
第2項	8つの実施方針	40
第3節	全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	42
第1項	取組体制	42
第2項	市民との情報共有	42

第4節	フォローアップの実施方針	42
<b>第4章</b>	<b>施設類型ごとの基本的な方針</b>	<b>49</b>
第1節	建築系公共施設	50
第1項	学校教育系施設	50
第2項	市民文化系施設	54
第3項	社会教育系施設	58
第4項	スポーツ・レクリエーション系施設	65
第5項	産業系施設	69
第6項	子育て支援施設	71
第7項	保健・福祉施設	76
第8項	行政系施設	84
第9項	公営住宅	90
第10項	公園（建築物）	92
第11項	供給処理施設	94
第12項	その他建築系公共施設	96
第2節	土木系公共施設	98
第1項	道路	98
第2項	橋りょう	99
第3項	公園	100
第4項	下水道	101
第3節	その他	102

## 第1章 公共施設等総合管理計画について

---

## 第1節 策定の背景・目的

本市では、高度経済成長期の急激な人口増加を背景として、小中学校や公共下水道をはじめとする多くの公共施設等を比較的短期間のうちに整備してきました。

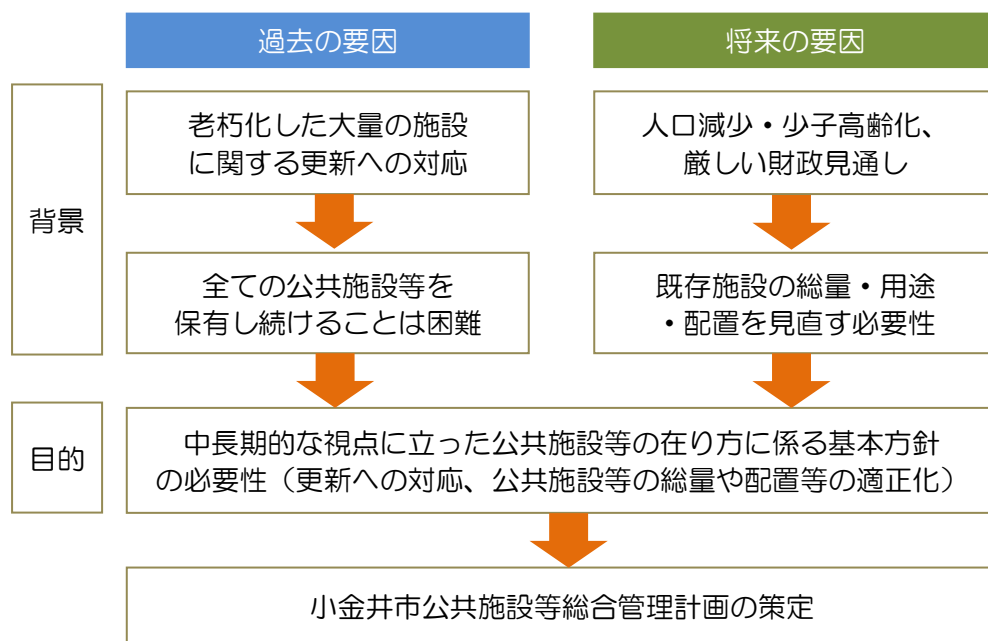
現在では、約6割以上の建築系公共施設が築30年以上を経過しているほか、道路や公共下水道等も老朽化が顕在化しており、大規模修繕や建替え等の検討が今後ますます重要な課題となっています。

これらの建替え等に必要な経費は、「小金井市施設白書」（平成23年度）によると、年平均で約40億円程度にも達するという推計結果が示されました。

さらに、将来人口推計<sup>1</sup>によると、総人口は、平成62（2050）年には約10万8千人まで減少し、少子高齢化も一層進行する見込みであることから、公共施設等<sup>2</sup>に対する利用需要は大きく変化する可能性が考えられます。

こうした現状や将来の見通しを踏まえ、本市では、公共施設等の全体を把握し、長期的な視点を持って、更新、統廃合、長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するため、国から示された指針<sup>3</sup>に基づいて公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）を策定することとしました。

### 【小金井市公共施設等総合管理計画の策定背景と目的】



<sup>1</sup> 「小金井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における「人口ビジョン」（平成28年3月）

<sup>2</sup> 公共施設、公用施設その他の本市が所有する建築物その他の工作物をいう。建築物だけでなく、道路・橋りょう等の土木構造物や、上水道、下水道等、廃棄物処理場等のプラント系施設も含む包括的な概念

<sup>3</sup> 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（総務省・平成26年4月22日）



## 第2節 これまでの市の取組

本市では、国からの公共施設等総合管理計画の策定要請に先立ち、来るべき公共施設等の大量更新に備えるとともに、公民連携や様々な運営の工夫などを行うことで、公共施設等をより良いまちづくりのために積極的に活用するための指針づくりを進めてきました。

平成23年度には公共施設等の課題の「見える化」、「共有化」を図るため「小金井市施設白書」を策定し、施設ごとの利用状況や運営コストの実態等の整理を行いました。

また、これからの公共施設の在り方を考える場合、単なる更新計画、保全計画ではなく、マネジメントの視点を持って施設の全体最適を図る必要があるため、平成25年度には「公共施設マネジメントの構築に向けて」を策定し、次のとおり公共施設マネジメントの基本的な考え方を整理しました。

### ① 総量の抑制

これからの公共施設は、「全体の総量を抑制していくこと」を基本とします。

### ② PPP<sup>4</sup>の活用

これからの公共施設は、「民間活力の活用を検討すること」を基本とします。

### ③ 保有資産の有効活用

これからの公共施設は、「資産として有効活用すること」を基本とします。

いずれの取組も公共施設だけを対象としていましたが、道路、橋りょう、下水道等のインフラも含めた公共施設等総合管理計画の策定を行うことで、市の最上位計画である「小金井市基本構想・基本計画」及び中期財政計画と連動させながら、今後は、本市における公共施設等の最適な配置を目指していきます。

## 第3節 計画期間

本計画の計画期間は、平成29（2017）年度から平成63（2051）年度までの35年間とします。中長期的な観点から公共施設の更新や総人口の減少等に係る課題を捉えて、各種の方針を策定しています。

なお、市の最上位計画である「小金井市基本構想・基本計画」の計画期間を上回ることから、35年間の計画期間を5年又は10年の期間に区切りながらアクションプランの期間を設定し、必要な見直しを行い、各施設の具体的な方策を定めていく等、実効性を担保します。

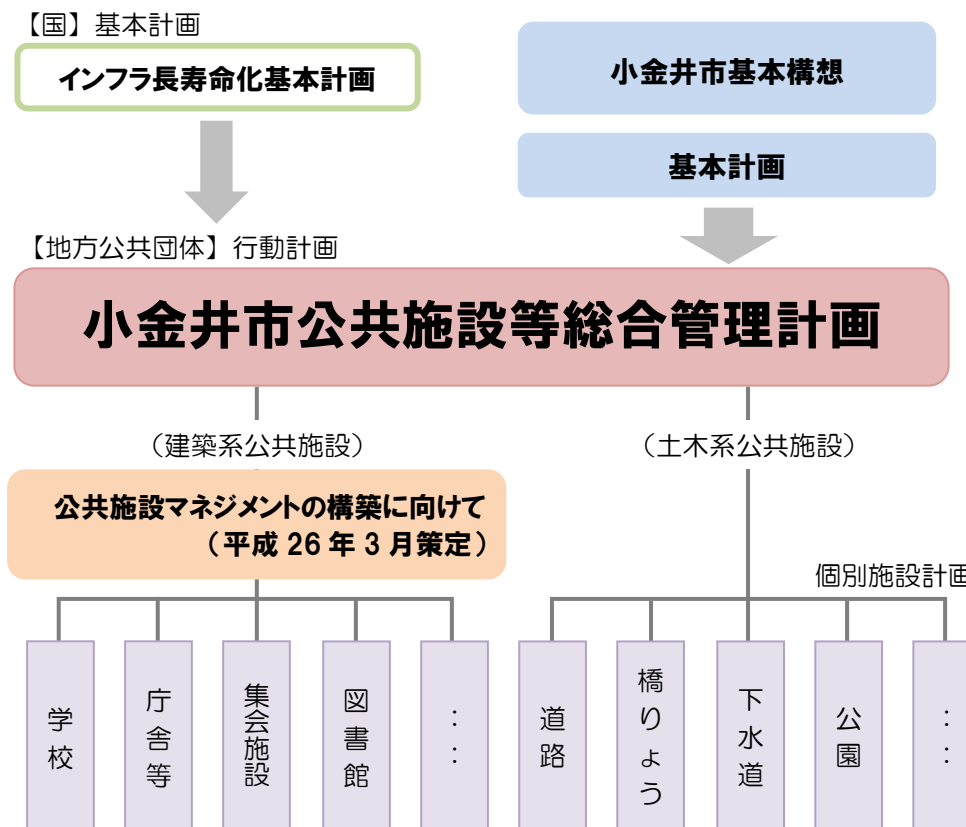
H28年度 (2016)	H32年度 (2020)	H33年度 (2021)	H42年度 (2030)	H43年度 (2031)	H52年度 (2040)	H53年度 (2041)	H62年度 (2050)	H63年度 (2051)
第4次基本構想/ 後期基本計画		(今後予定される)各基本構想及び基本計画						
		公共施設等総合管理計画						
アクションプラン		アクションプラン		アクションプラン		アクションプラン		アクションプラン

<sup>4</sup> Public Private Partnership の略称。公民が連携して公共サービスの提供を行う手法

## 第4節 計画の位置付け

本計画は、国における「インフラ長寿命化基本計画」<sup>5</sup>の地方公共団体における行動計画の位置付けであるとともに、市の最上位計画である「小金井市基本構想・基本計画」の将来像を公共施設マネジメントの面から達成する施策分野として位置付けられます。

建築系公共施設、土木系公共施設の各個別計画は、公共施設等総合管理計画の基本的な方針のもとに位置付けられ、整合を図る必要があります。



## 第5節 対象資産

本計画の対象は、国から示された指針<sup>6</sup>に基づき、市の保有する全ての公共施設等を対象としています。なお、本市においては本計画の策定時点において、固定資産台帳<sup>7</sup>の整備を実施している最中であるため、本計画において採用している各種資産の数量等は、現段階で既存の台帳類や資料類から把握できるものを対象としています。

対象資産の種類	対象資産
建築系公共施設	129 施設、503 棟、総延床面積約 183,687 m <sup>2</sup> (平成 28 年 9 月末)
土木系公共施設	道路、橋りょう、公共下水道、公園

<sup>5</sup> 平成 25 年 11 月国土交通省策定。道路や橋など公共インフラの維持・管理の基本指針となる国の計画。インフラの老朽化対策について施設ごとの点検・診断に関する情報を記録して経年的に施設の状態を把握し今後の点検に生かす「メンテナンスサイクル」の徹底を盛り込んでいる。

<sup>6</sup> 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(総務省・平成 26 年 4 月 22 日)

<sup>7</sup> 所有する固定資産(道路、公園、学校、公民館等)の取得価額、耐用年数等の資産価値に係る情報を網羅的に記載したもの

## 第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

---

## 第1節 地理

本市は、東京都のほぼ中央、武蔵野台地の南西部にあり、都心から約25km西方に位置しています。

市の東は武蔵野市、三鷹市、西は国分寺市、南は調布市、府中市、北は小平市、西東京市に接しており、市の中央部には中央線が東西に、東南部には西武多摩川線が南北に通っており、中央部には小金井街道が南北に、北部には五日市街道が東西に通っています。

- ・面積 11.30 平方キロメートル（東西 4.1km、南北 4.0km）
- ・位置 東経 139 度 31 分、北緯 35 度 42 分
- ・標高 40m（東町） 75m（貫井北町）

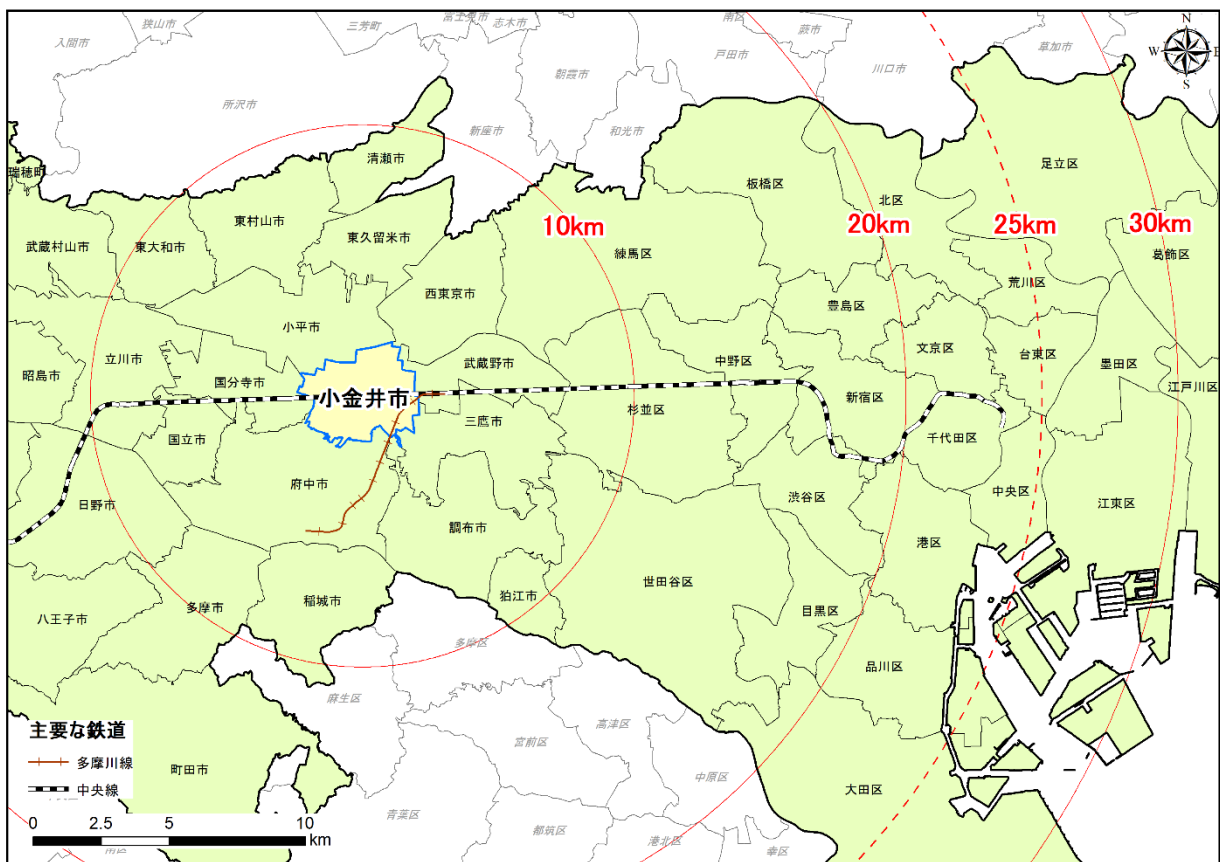


図 1 小金井市の位置

## 第2節 人口

### 第1項 総人口の推移と将来推計

本市の総人口は、昭和35年には約4.40万人でしたが、これまでは増加の一途をたどり、平成27年には約11.77万人に達しています。

将来人口推計<sup>8</sup>によると今後も微増傾向が続いて平成37(2025)年には人口のピークとなる約11.99万人となる見込みです。しかし、その後は一転して減少傾向となり、平成62(2050)年には11万人を下回る約10.84万人となり、さらに平成72(2060)年には約9.98万人となる見込みです。これを本市の過去の人口と比較すると、約10万人前後の人口は昭和50年代から平成2年頃までの人口とほぼ同程度となります。

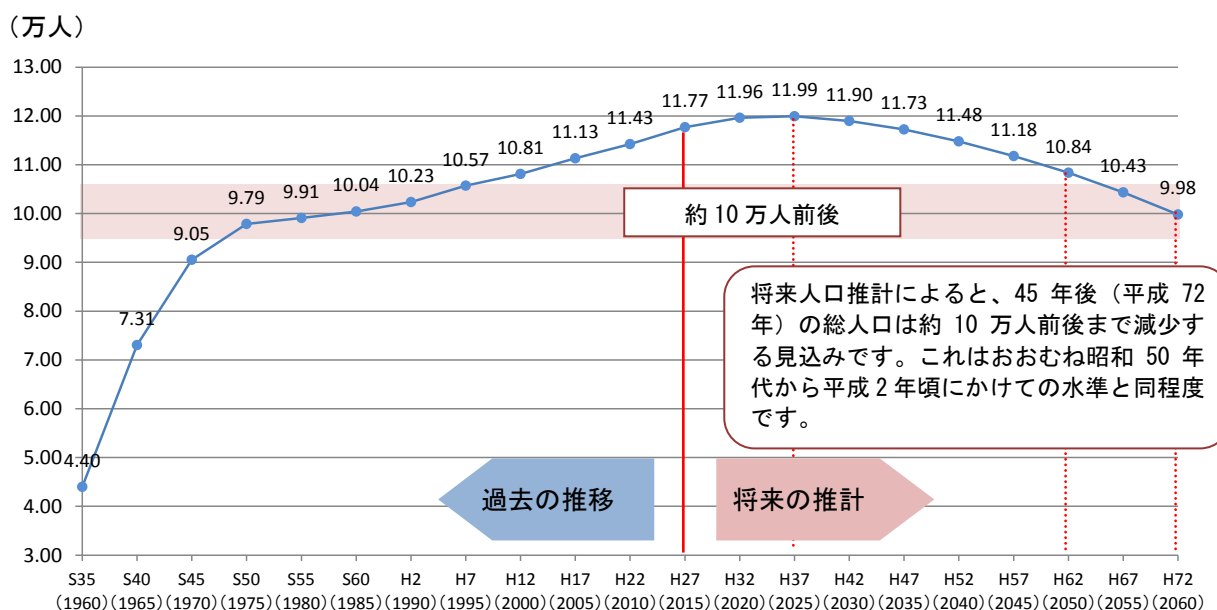


図2 総人口の推移と将来推計人口

出典：昭和35年から平成22年までは市報から転載（4月1日時点）、平成27年は4月1日時点の外国人住民を含む住民基本台帳人口、平成32(2020)年以降は人口ビジョンにおける将来人口推計値

### 第2項 年齢三区分別の推移と将来推計

年齢三区分別<sup>9</sup>の人口（図3参照）をみると、年少人口は、平成37(2025)年にはピークとなる約1.41万人となる見込みです。生産年齢人口は、平成32(2020)年にはピークとなる約7.99万人となる見込みです。老年人口は、平成62(2050)年にはピークとなる約3.56万人となる見込みです。

年齢三区分別の人口構成比（図4参照）は、平成27年時点の老年人口割合は20.5%ですが（市民の約5人に1人が65歳以上）、平成47(2035)年には25%を超える26.8%となる見込みであり（市民の約4人に1人が65歳以上）、平成72(2060)年には34.5%となる見込みです（市民の約3人に1人が65歳以上）。

<sup>8</sup> 「小金井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における「人口ビジョン」（平成28年3月）

<sup>9</sup> 年少人口（0歳から14歳まで）、生産年齢人口（15歳から64歳まで）及び老年人口（65歳以上）の三区分別に分類した定義

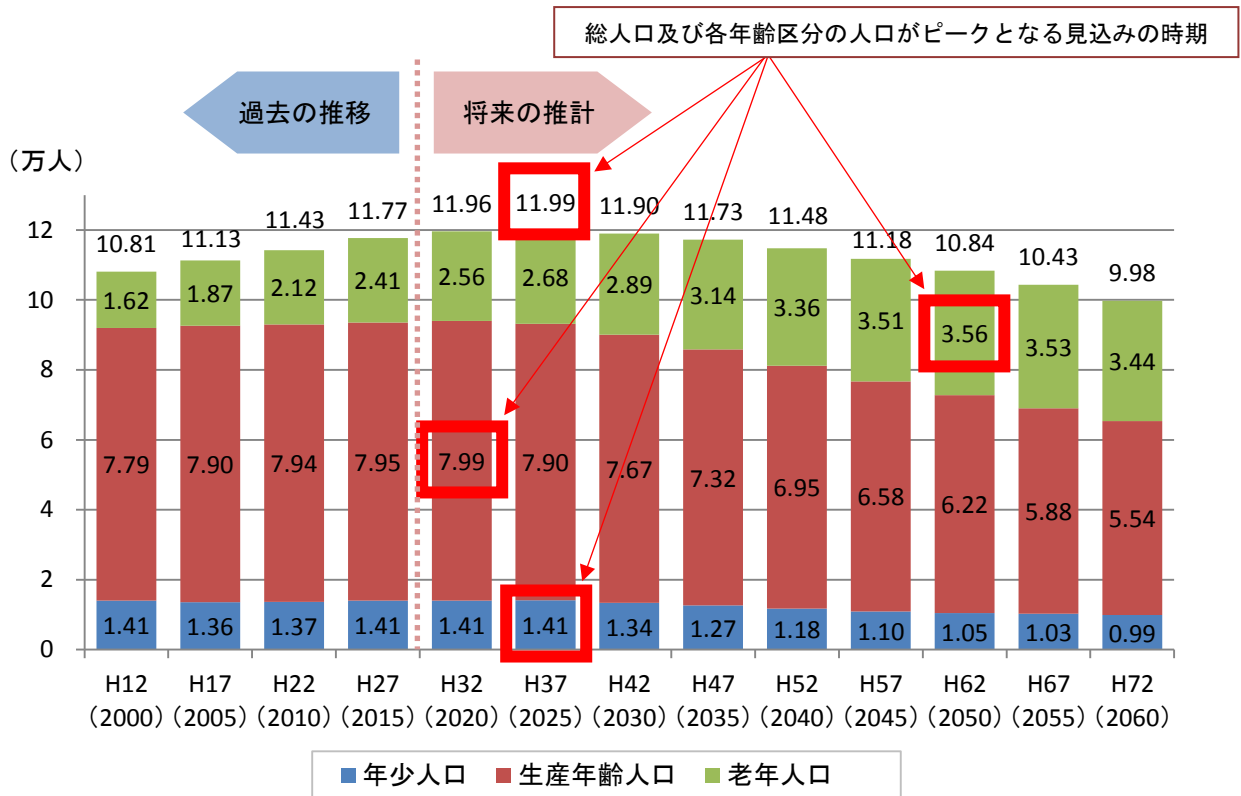


図 3 年齢三区分別の推移と将来推計(人口)

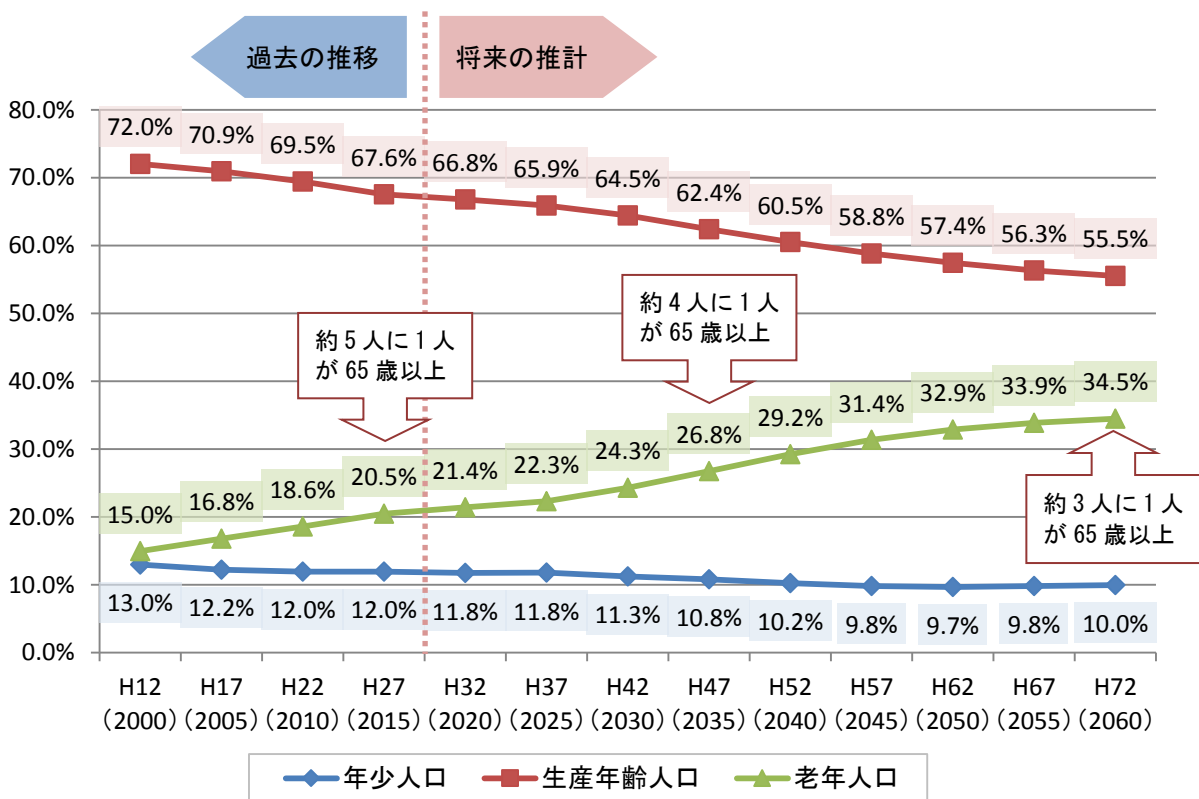


図 4 年齢三区分別の推移と将来推計(構成比)

出典：図3及び図4は、平成12年から平成22年までは住民基本台帳人口及び外国人登録人口、平成27年は住民基本台帳人口（外国人住民を含む。）、平成32（2020）年以降は将来人口ビジョンにおける将来人口推計値をもとに作成

### 第3項 地域別の人口

#### (1) 人口総数

人口が多い町丁目としては、東町4丁目 5,062人、緑町5丁目 5,200人、本町5丁目 5,350人及び貫井北町3丁目 5,266人を挙げることができます。

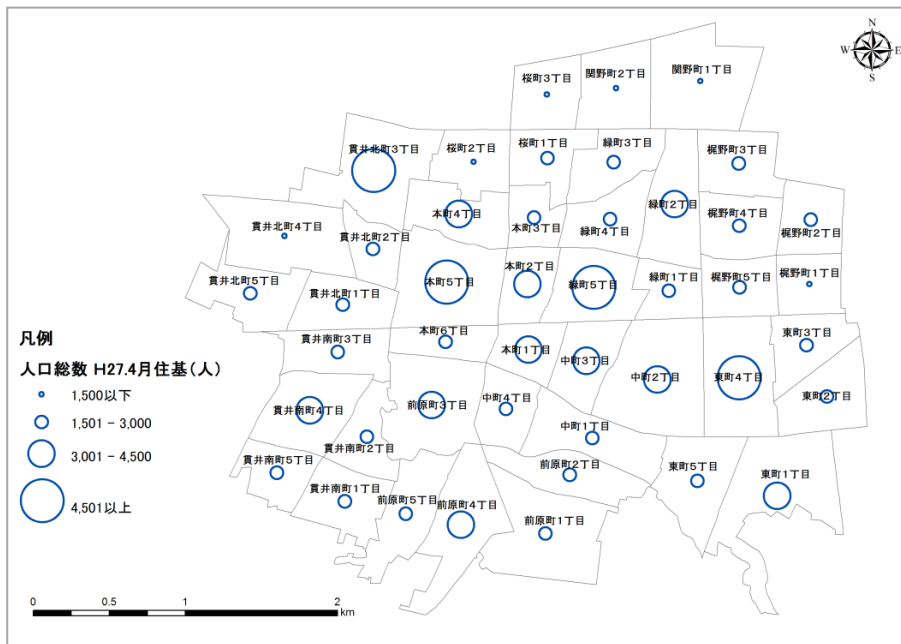


図5 町丁目別の人口総数

出典：平成27年4月1日・住民基本台帳

#### (2) 人口密度

大学、都立公園のある町丁目や武蔵小金井駅周辺を除き、人口密度はおおむね均一的な傾向が見られます。

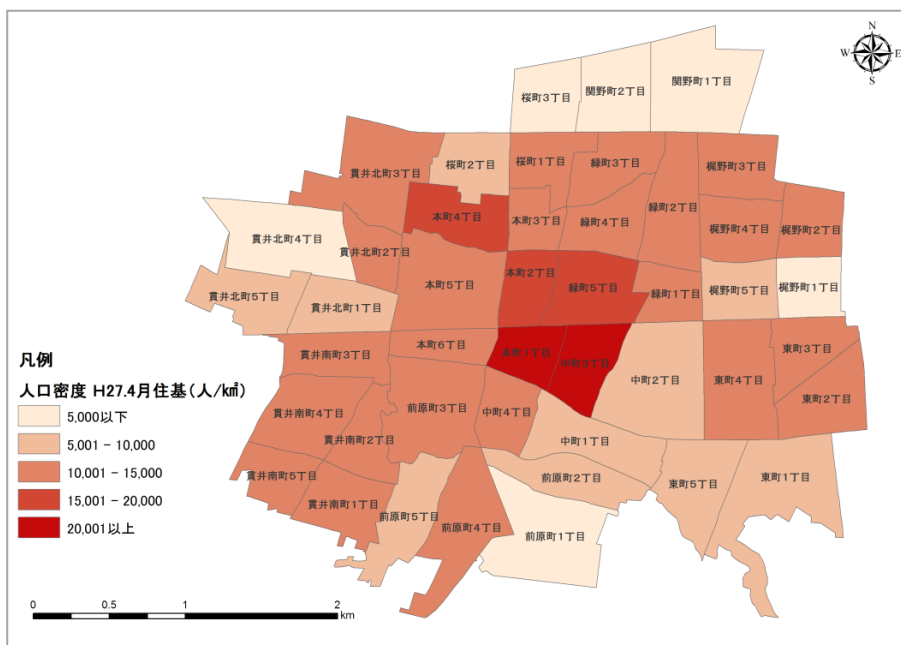


図6 町丁目別の人口密度

出典：平成27年4月1日・住民基本台帳

### (3) 町丁目別の年齢三区分人口割合

生産年齢人口は、貫井南町5丁目、桜町1丁目、本町4丁目、緑町4丁目のほか、市域の南東部の町丁目において、生産年齢人口の割合が他の地域より低くなっています。これらの町丁目では、老年人口割合が高い傾向が見られます。

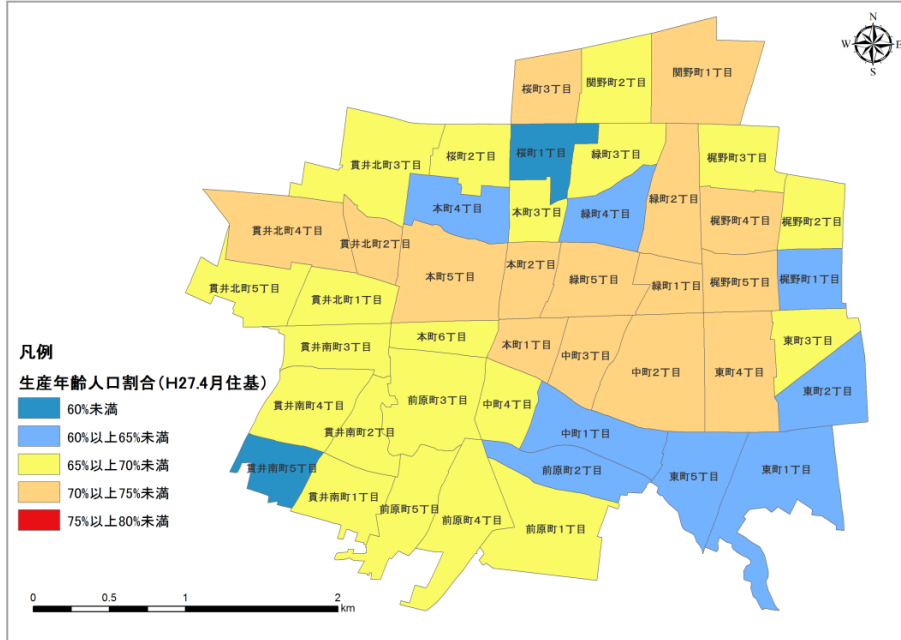


図 7 町丁目別の生産年齢人口割合

出典：平成 27 年 4 月 1 日・住民基本台帳

年少人口割合が 15%未満の町丁目市域の各所に点在しています。年少人口割合や総数の動向は、小学校・中学校、保育所等の適正配置や適正規模を検討する際に重要な指標となります。

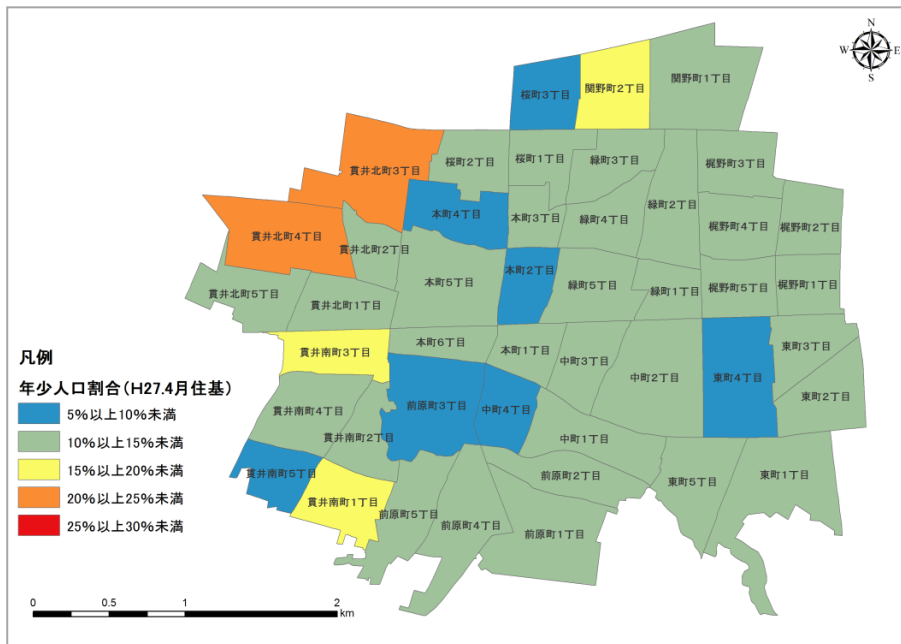


図 8 町丁目別の年少人口割合

出典：平成 27 年 4 月 1 日・住民基本台帳



老年人口の割合は、生産年齢人口や年少人口の割合が低い町丁目で高い傾向にあります。老年人口の割合や総数の動向は、高齢者施設、集会施設、社会教育施設等の適正配置や適正規模を検討する際に重要な指標となります。

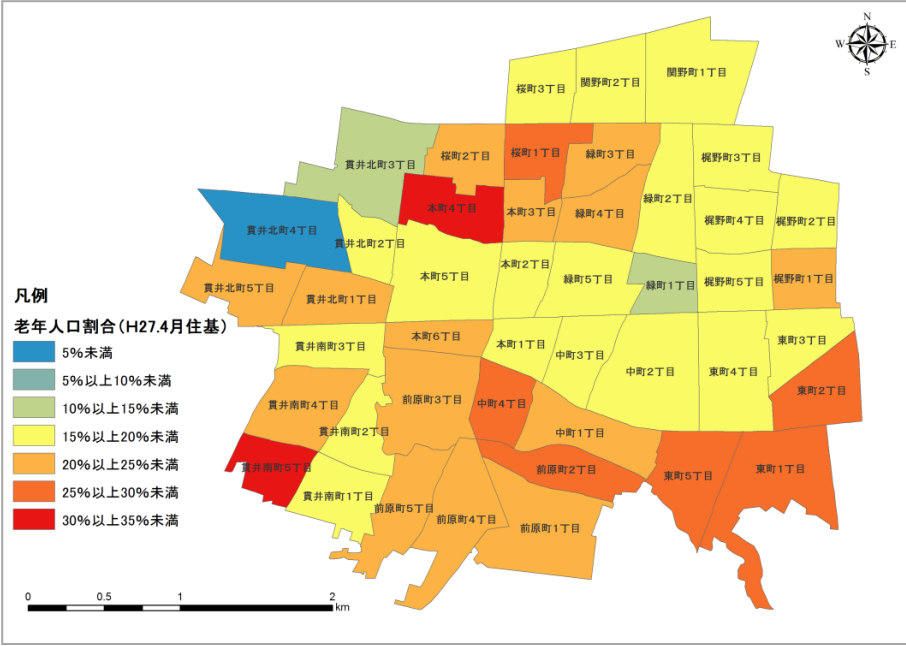


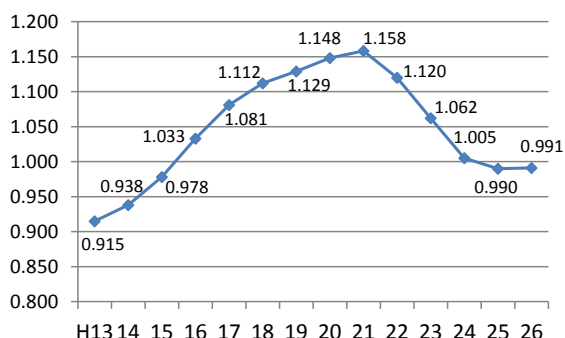
図 9 町丁目別の老年人口割合

出典：平成 27 年 4 月 1 日・住民基本台帳

### 第3節 財政

#### 第1項 主要財政指標の推移

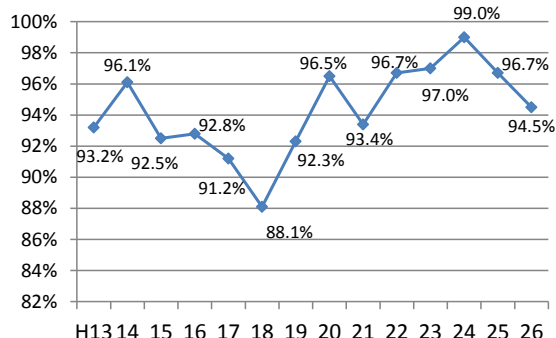
##### (1) 財政力指数



財政力指数は、地方公共団体の財政力を示す指数で、財政力指数が高いほど財源に余裕があるといえます。

本市では、平成16年度から平成24年度までは1.0を上回る状況でした。

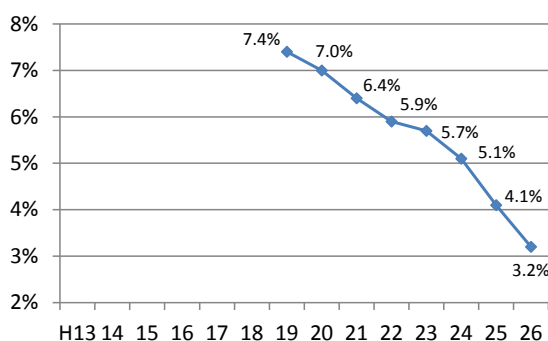
##### (2) 経常収支比率



経常収支比率は、財政構造の弾力性を判断する際の指標で、一般的に、70～80%が適正水準といわれています。

本市では、平成24年度には99.0%になりましたが翌年度からは僅かに改善傾向にあります。

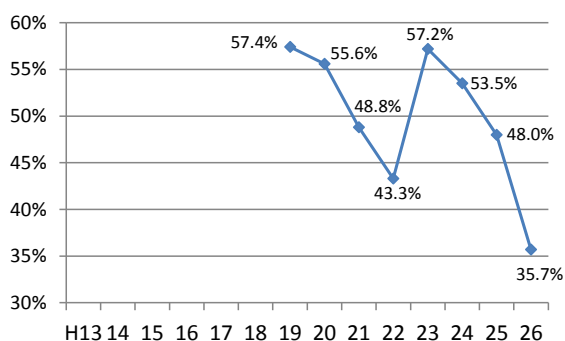
##### (3) 実質公債費比率<sup>(注)</sup>



実質公債費比率は、借入金（地方債）の返済額及びこれに準じる額の大きさを指標化し、資金繰りの程度を表す指標です。

本市では、実質公債費比率は低下（好転）傾向にあります。

##### (4) 将来負担比率<sup>(注)</sup>



将来負担比率は、一般会計<sup>10</sup>等の借入金（地方債）や将来支払っていく可能性のある負担等の現時点での残高を指標化し、将来財政を圧迫する可能性の度合いを示す指標ともいえます。

本市では、将来負担比率は平成23年度以降、低下（好転）傾向にあります。

図10 主要財政指標の推移

(注) 実質公債費比率及び将来負担比率は、平成19年6月に「地方公共団体の財政の健全化に関する法律（平成19年法律第94号）」が公布され、これにより公表されることとなった指標であるため、平成19年度より前は公表数値がありません。

出典：地方財政状況調査関係資料における決算カード

<sup>10</sup> 地方公共団体の行政運営における基本的な経費を中心として計上されるものであって、税収入を主たる財源とするもの

## 第2項 普通会計

### (1) 歳入の推移

本市の普通会計<sup>11</sup>における歳入は、「三位一体の改革」に伴う税源移譲等により、平成19年度以降増加し、近年ではおおむね380億円から430億円程度で推移しています。平成23年度は地方債の借入額が急増し、歳入が増加しました。

自主財源<sup>12</sup>の歳入全体に占める比率はおおむね65%前後となっています。依存財源<sup>13</sup>のうち国庫支出金は、負担金や補助金が近年は増加傾向にあります。

単位：百万円

	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	
自主財源	地方税	17,831	17,905	17,600	17,338	17,936	19,565	20,071	19,905	19,941	19,534	19,921	19,885	19,998	20,799
	分担金・負担金	155	157	133	146	142	152	164	147	157	223	430	787	189	196
	使用料	628	681	677	673	675	674	685	681	616	608	585	573	542	511
	手数料	168	166	175	169	466	521	499	496	468	447	444	443	445	430
	財産収入	70	17	50	191	16	60	83	80	58	114	107	9	70	16
	寄附金	129	118	89	164	125	182	166	133	141	105	56	12	324	82
	繰入金	166	146	239	115	707	1,002	876	1,326	1,143	2,194	2,420	1,517	1,269	1,069
	繰越金	200	320	248	707	1,019	958	1,813	1,232	2,843	1,580	1,177	1,307	1,425	1,227
	諸収入	140	150	184	173	279	260	273	323	330	226	339	294	523	328
	小計(金額)	19,487	19,660	19,395	19,676	21,365	23,374	24,630	24,323	25,697	25,031	25,479	24,827	24,785	24,658
小計(構成比)	64.5%	65.4%	62.8%	64.0%	60.6%	63.8%	67.4%	62.9%	66.2%	63.9%	59.4%	65.5%	63.2%	64.9%	
依存財源	地方譲与税	197	199	209	409	612	716	213	205	189	179	184	177	164	156
	利子割交付金	740	283	218	184	169	184	253	205	160	157	144	138	178	181
	配当割交付金	0	0	0	48	80	109	125	60	48	59	64	70	122	228
	株式等譲渡所得割交付金	0	0	0	50	117	97	86	21	20	18	14	18	159	192
	地方消費税交付金	1,016	892	1,006	1,131	1,047	1,089	1,065	1,002	1,068	1,066	1,088	1,098	1,088	1,417
	特別地方消費税交付金	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	軽油引取税・自動車取得税交付金	233	207	255	230	244	252	223	204	97	106	92	104	101	52
	地方特例交付金	867	892	892	880	856	675	128	211	208	165	216	62	63	61
	地方交付税	1,242	649	120	107	87	65	58	59	60	92	201	238	340	117
	交通安全対策特別交付金	15	16	17	16	16	17	16	14	14	14	13	13	12	10
	国庫支出金	1,963	2,101	2,584	2,579	3,223	3,604	3,405	5,589	3,575	4,438	5,695	4,862	4,936	5,278
	都支出金	3,014	3,153	3,219	2,947	3,712	3,485	3,827	4,188	4,704	5,303	4,897	4,678	4,801	5,340
	地方債	1,458	2,030	2,964	2,494	3,707	2,988	2,528	2,611	2,972	2,571	4,774	1,627	2,467	308
	小計(金額)	10,746	10,422	11,484	11,075	13,870	13,281	11,927	14,369	13,115	14,168	17,382	13,085	14,431	13,340
	小計(構成比)	35.5%	34.6%	37.2%	36.0%	39.4%	36.2%	32.6%	37.1%	33.8%	36.1%	40.6%	34.5%	36.8%	35.1%
合計	30,233	30,082	30,879	30,751	35,235	36,655	36,557	38,692	38,812	39,199	42,861	37,912	39,216	37,998	

表 1 歳入の推移

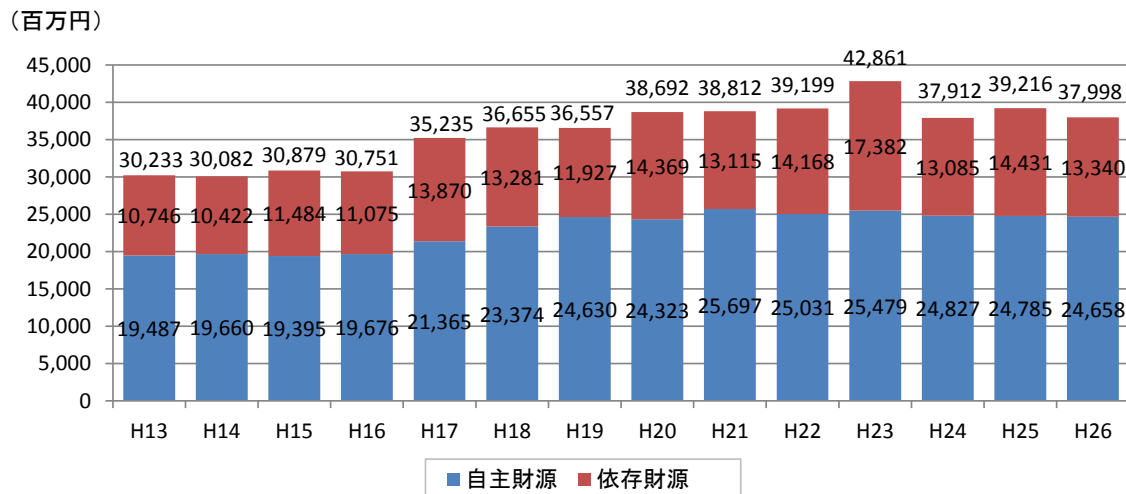


図 11 歳入の推移(自主財源・依存財源)

11 総務省で定める基準により、各地方自治体の財政状況の把握、地方自治体間の財政比較等のために用いられる統計上の会計をいう。

12 地方公共団体の財源のうち自らの権限で収入しうる財源。地方税のほか、条例で徴収できる使用料や手数料なども自主財源である。

13 国や都の基準に基づいて交付・割り当てられる収入。地方交付税のほか、国庫支出金、地方譲与税、都道府県支出金など

## (2) 歳出の推移(目的別)

本市の普通会計における歳出を目的別にみると、民生費が増加傾向にあることに加え、平成17年度から土木費が大幅に増加したことにより、近年ではおおむね360億円から420億円程度で推移しています。

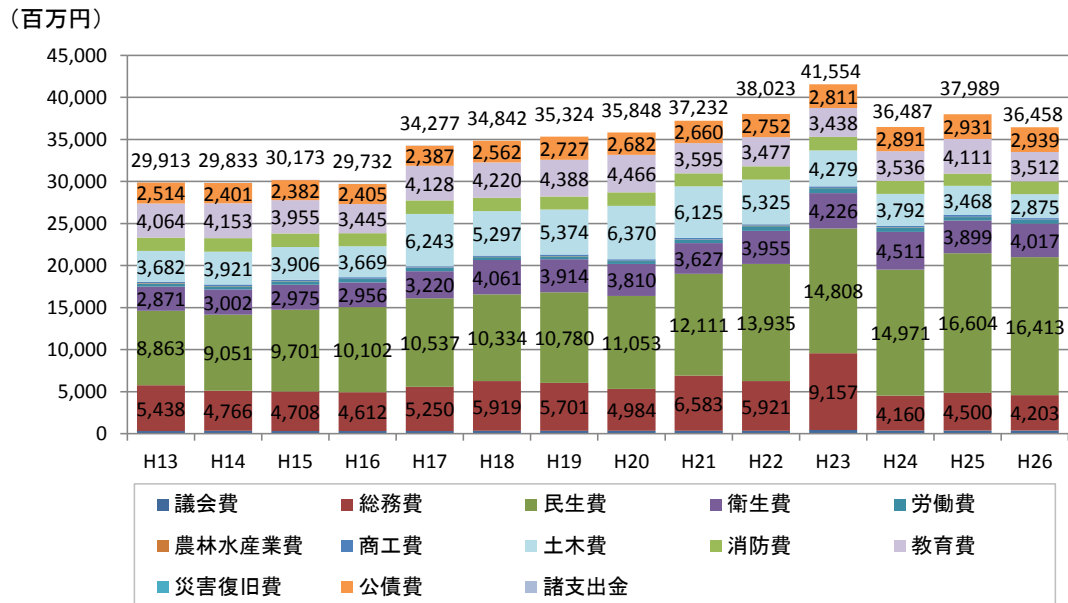


図 12 歳出の推移(目的別)

## (3) 歳出の推移(性質別)

本市の普通会計における歳出を性質別にみると、人件費は減少傾向にあり、扶助費は増加傾向にあります。また、平成17年度から平成23年度までは、歳出全体に占める投資的経費<sup>14</sup>の割合が高くなっています。

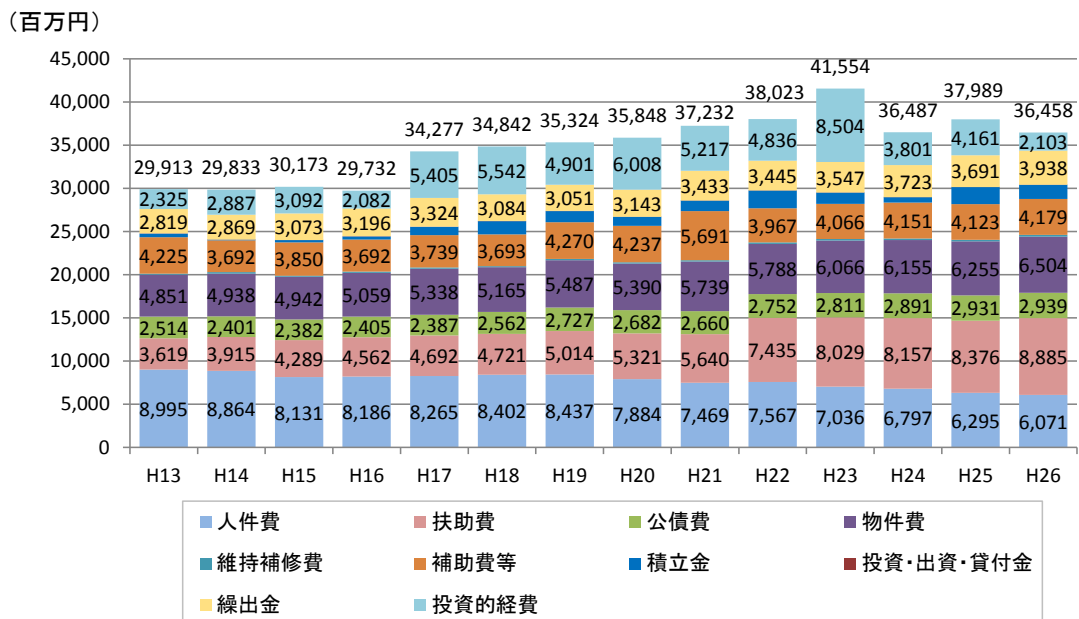


図 13 歳出の推移(性質別)

<sup>14</sup> 施設の建設や土地の取得など資本を形成する事業に使われる経費

#### (4) 市税収入と主な歳出（義務的経費及び繰出金）の推移

本市の歳入歳出のうち、歳入の根幹を形成している市税収入、主な歳出である義務的経費（人件費、扶助費及び公債費）及び繰出金の推移をみると、義務的経費及び繰出金の合計が市税収入とほぼ同水準又は上回る状況となっています。

義務的経費は制度上支出が義務付けられている経費であり、繰出金は特別会計<sup>15</sup>の運用資金、事務費、赤字補てん等のために一般会計から支出される費用であることから、市税収入のみでこれらの支出を賄えないことは、財源に余裕がない状況といえます。

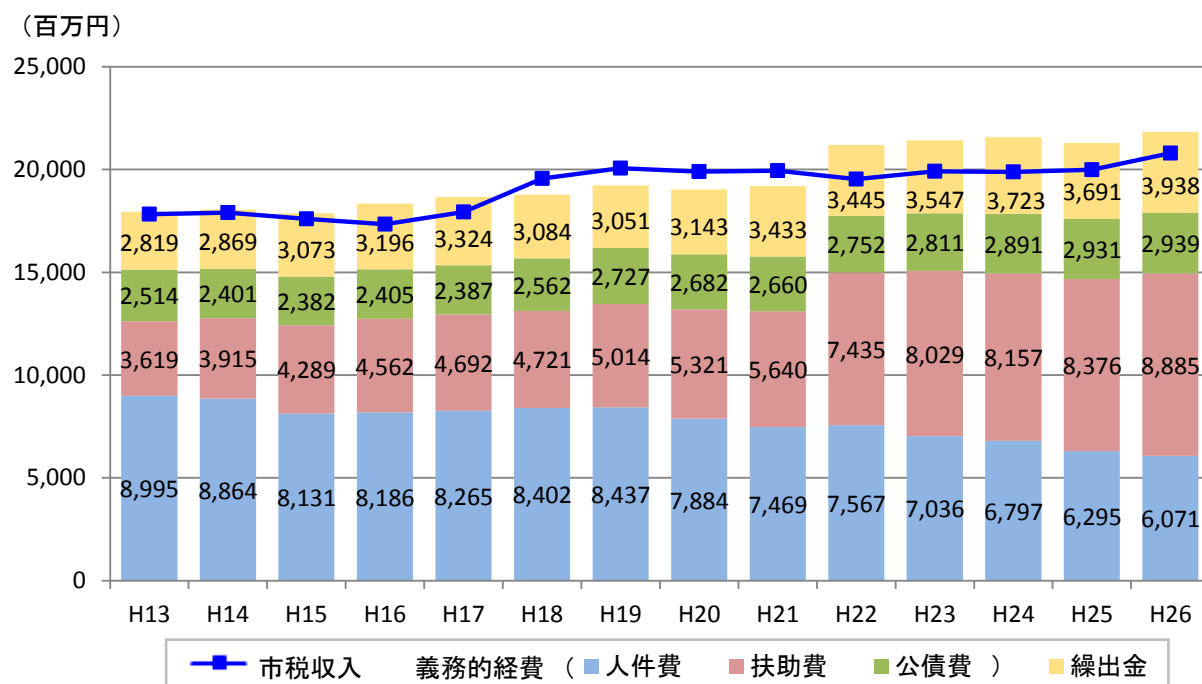


図 14 市税収入と主な歳出（義務的経費及び繰出金）の推移

<sup>15</sup> 特定の事業や資金の運用の状況を明確化するために、特定の歳入と特定の歳出を一般会計と区別して経理する会計。国民健康保険特別会計や下水道事業特別会計など

### 第3項 下水道事業特別会計

本市の下水道事業特別会計における歳入は、近年ではおおむね13.5億円から15億円程度で推移しています。使用料及び手数料収入はおおむね10億円前後で推移しており、繰入金は平成25年度まで減少傾向にあります。平成22年度以降、市債の発行はありませんでした。

単位：千円

	H22	H23	H24	H25	H26
分担金及び負担金	0	0	0	0	0
使用料及び手数料	1,030,609	999,178	993,940	987,865	995,834
国庫支出金	6,451	9,257	94	2,605	67
都支出金	1,326	1,033	57	212	41
寄附金	0	0	0	0	0
繰入金	437,531	431,908	359,935	349,944	405,327
繰越金	17,618	14,070	6,213	12,609	21,466
諸収入	646	199	93	141	118
市債	0	0	0	0	0
歳入合計	1,494,181	1,455,645	1,360,332	1,353,376	1,422,853

表 2 下水道事業特別会計(歳入の推移)

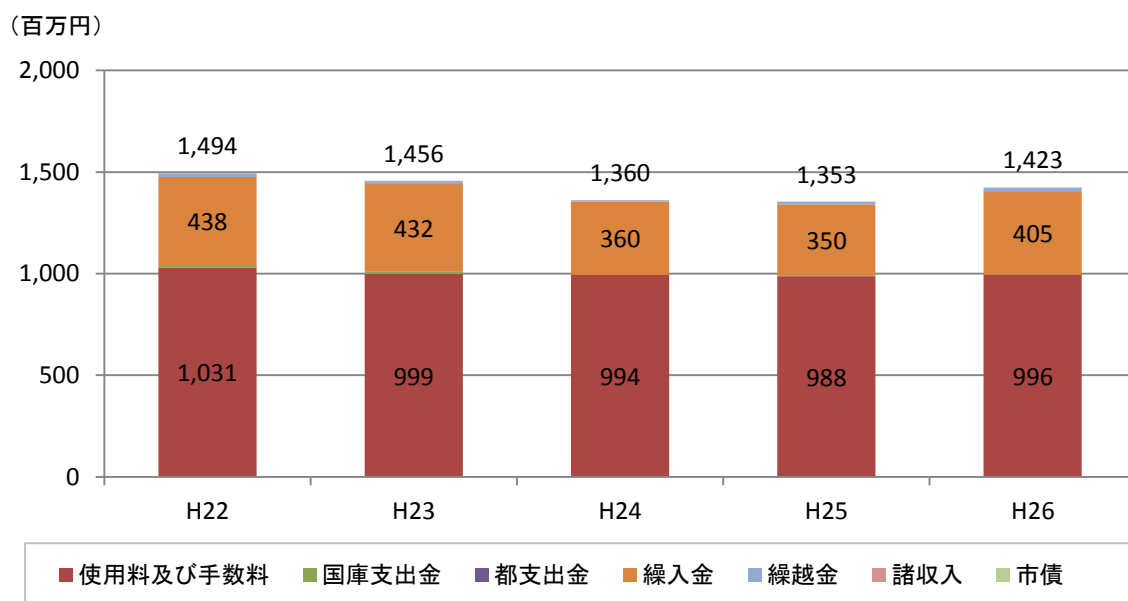


図 15 下水道事業特別会計(歳入の推移)

歳出について、下水道費は、近年では12億円前後で推移しています。公債費は、減少傾向にあり、近年では1.5億円前後で推移しています。

単位:千円

	H22	H23	H24	H25	H26
下水道費	1,230,446	1,246,340	1,169,864	1,167,241	1,214,447
公債費	249,665	203,092	177,858	164,669	152,075
予備費	0	0	0	0	0
歳出合計	1,480,111	1,449,432	1,347,722	1,331,910	1,366,522

表 3 下水道事業特別会計(歳出の推移)

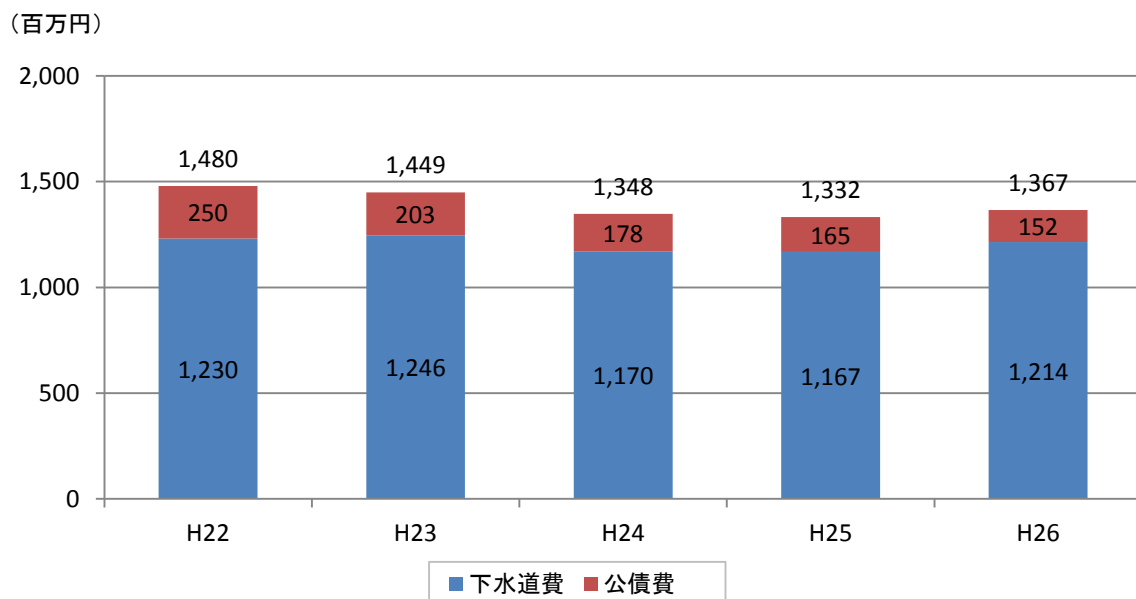


図 16 下水道事業特別会計(歳出の推移)

コラム その1



管きょ更新工法デモ

平成28年11月30日に市役所本庁者駐車場で、市議会議員、職員等を対象に下水道管きょのSPR工法のデモを行いました。SPR工法は、古くなった管きょの内側に硬質塩化ビニル製更生管をつくりながら進んでいき、複合管として蘇らせる工法です。開削を必要とせず通水したままスピーディに施工が完了すると言われています。

#### 第4項 工事請負費関連の推移

工事請負費（一般会計における工事請負費及び下水道事業特別会計における下水道建設費）の直近5か年の年平均額は約15億円となっています。土木費では、道路維持補修費等の歳出が多いことが特徴として挙げられます。また、教育費では、平成20年度以降の学校の運動場芝生整備工事費や平成24年度及び平成25年度の貫井北センターの建設費の支出が高い割合を占めています。衛生費では、平成23年度及び平成24年度の旧二枚橋衛生組合施設解体等工事費が高い割合を占めています。民生費では、平成25年度のけやき保育園及びピノキオ幼児園移転改築等工事費の支出が高い割合を占めています。

単位：百万円

	H22		H23		H24		H25		H26		平均	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
総務費	59	5.6%	32	2.0%	25	1.3%	4	0.2%	0	0.0%	24	1.6%
民生費	27	2.5%	276	17.4%	151	8.0%	968	40.4%	44	6.8%	293	19.4%
衛生費	64	6.1%	427	27.0%	848	44.9%	0	0.0%	0	0.0%	268	17.7%
農林水産業費	1	0.1%	0	0.0%	4	0.2%	0	0.0%	0	0.0%	1	0.1%
商工費	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	51	2.1%	0	0.0%	10	0.7%
土木費	422	40.1%	244	15.4%	339	18.0%	335	14.0%	124	19.4%	293	19.4%
消防費	0	0.0%	12	0.8%	9	0.5%	0	0.0%	14	2.1%	7	0.5%
教育費	278	26.5%	381	24.1%	345	18.3%	822	34.3%	327	51.1%	431	28.5%
小計	851	80.9%	1,372	86.7%	1,721	91.2%	2,180	91.0%	509	79.4%	1,327	87.8%
下水道建設費	200	19.1%	211	13.3%	166	8.8%	216	9.0%	132	20.6%	185	12.2%
合計	1,051	100%	1,583	100%	1,887	100%	2,396	100%	641	100%	1,512	100%

表4 工事請負費関連の推移(一般会計及び下水道事業特別会計)

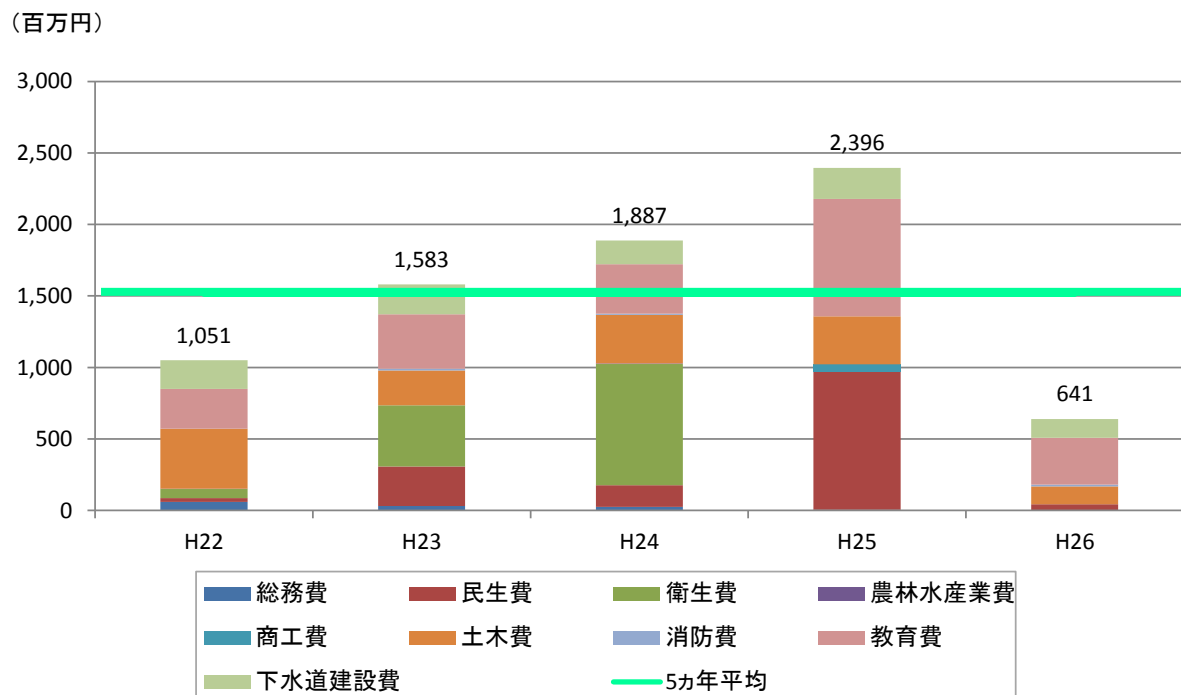


図17 工事請負費の推移(一般会計及び下水道事業特別会計)



## 第4節 公共施設等の現況

### 第1項 対象とする公共施設等

公共施設等の用途に着目し、本計画における施設類型ごとの基本的な方針を策定するため、次のとおり施設の分類を行いました。

No	大分類	施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )	構成比	No	中分類	施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )	構成比
1	学校教育系施設	16	106,505.71	58.0%	1	学校	14	106,344.91	57.9%
					2	その他教育施設	2	160.80	0.1%
2	市民文化系施設	19	10,519.11	5.7%	1	集会施設	18	4,709.21	2.6%
					2	文化施設	1	5,809.90	3.2%
3	社会教育系施設	14	9,849.57	5.4%	1	公民館	5	4,647.71	2.5%
					2	図書館	5	3,185.37	1.7%
					3	博物館等	4	2,016.49	1.1%
4	スポーツ・レクリエーション系施設	6	14,902.02	8.1%	1	スポーツ施設	5	11,091.32	6.0%
					2	保養施設	1	3,810.70	2.1%
5	産業系施設	1	177.97	0.1%	1	産業系施設	1	177.97	0.1%
6	子育て支援施設	19	9,467.17	5.2%	1	幼保・こども園	5	4,666.90	2.5%
					2	幼児・児童施設	14	4,800.27	2.6%
7	保健・福祉施設	8	5,835.94	3.2%	1	高齢福祉施設	2	847.04	0.5%
					2	児童福祉施設	1	1,078.47	0.6%
					3	障がい福祉施設	4	1,754.19	1.0%
					4	保健施設	1	2,156.24	1.2%
8	行政系施設	19	11,080.47	6.0%	1	庁舎等	4	9,707.97	5.3%
					2	消防施設	5	493.55	0.3%
					3	その他行政施設	10	878.95	0.5%
9	公営住宅	6	10,207.54	5.6%	1	公営住宅	6	10,207.54	5.6%
10	公園	1	176.79	0.1%	1	公園内建築物	1	176.79	0.1%
11	供給処理施設	3	2,812.51	1.5%	1	清掃関連施設	3	2,812.51	1.5%
12	その他建築系公共施設	2	59.95	0.03%	1	その他建築系公共施設	2	59.95	0.03%
13	その他	15	2,092.04	1.1%	1	自転車駐車場	12	2,061.25	1.1%
					2	自転車保管所	1	30.79	0.02%
					3	農園	2	—	—
合計		129	183,686.79	100.0%	合計		129	183,686.79	100.0%

(平成28年9月末時点)

表5 建築系公共施設の用途分類(大分類・中分類)別・延床面積の内訳

(注1) 市有施設及び市において借り受けている施設を対象とし、委託料の支出により設置している施設等は、対象外とします。

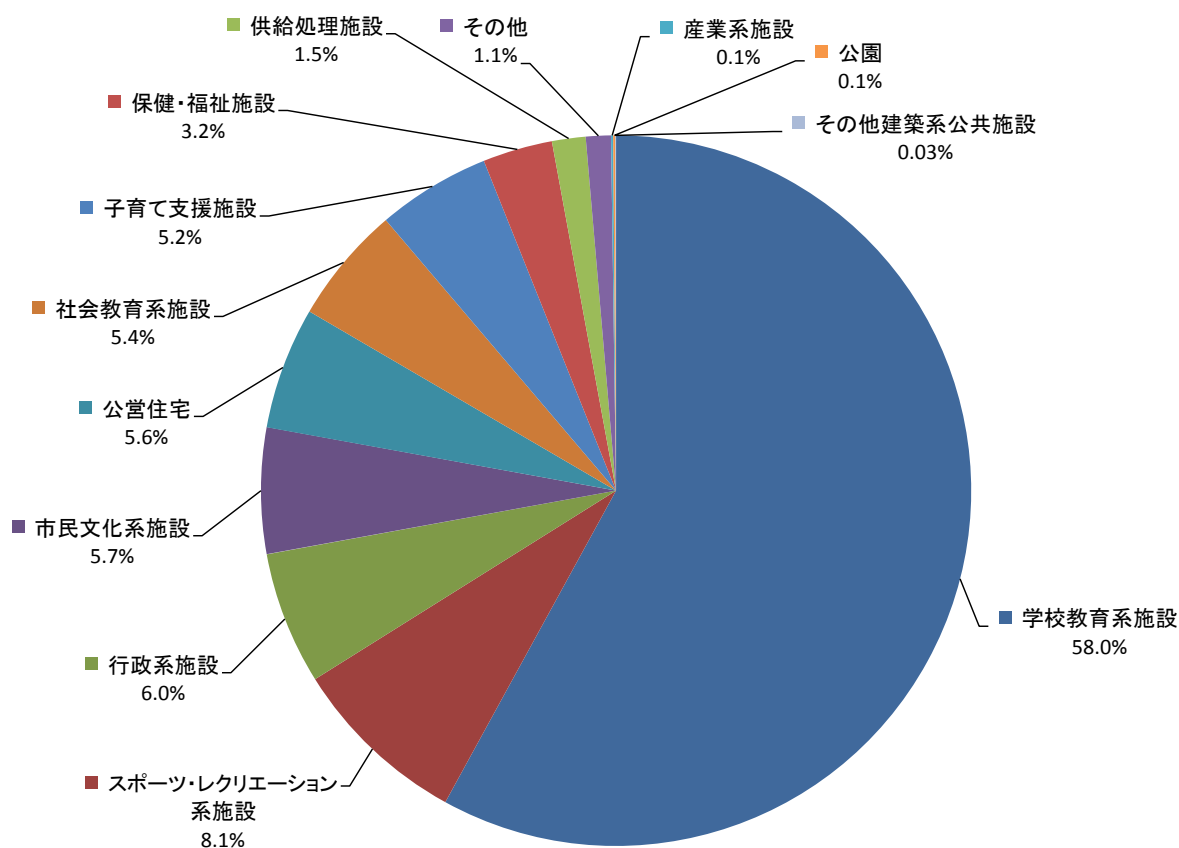
(注2) 構成比は、小数点第二位を四捨五入しているため、表記上、内訳の合計が全体の値と合致しない箇所があります。また、便宜的に小数点第三位を四捨五入している箇所があります。

(注3) 障がい福祉施設のうち障害者就労支援センター(38.00 m<sup>2</sup>)は、第二庁舎(庁舎等)の面積に含まれます。

## 第2項 建築系公共施設の現況

### (1) 用途分類（大分類）別の構成

最も延床面積の構成割合が高い用途分類は学校教育系施設であり、58.0%を占めています。次に構成割合が高い用途分類は、スポーツ・レクリエーション系施設で、8.1%を占めています。次いで、構成割合の高い順として、行政系施設が6.0%、市民文化系施設が5.7%を占めており、これら上位4つの用途分類で全体の約80%を占めています。



注：小数点第二位を四捨五入して面積割合を算出しているため合計は100%にはなりません。

図 18 公共施設の用途分類（大分類）別・延床面積の割合

出典：市有施設は公有財産台帳、借り受けの施設は各課調査に基づく（平成28年9月末時点）

(2) 建築年度別・用途分類別延床面積

本市の建築系公共施設を、建築年度別・用途分類（大分類）別に延床面積を集計しました。その結果、平成28年9月30日時点において建築から30年以上を経過した施設の延床面積は全体の62.2%を占めています。一般的に建築後30年程度を経過すると、建物の躯体（壁、床等）や設備（空調、給排水、電気類等）の経年劣化等により、大規模な修繕や改修の必要性が高まるため、ここでは、老朽化の一つの目安として捉えています。

年代別に内訳をみると、建築から20年以上50年未満を経過した施設の延床面積が全体の約76%を占めています。

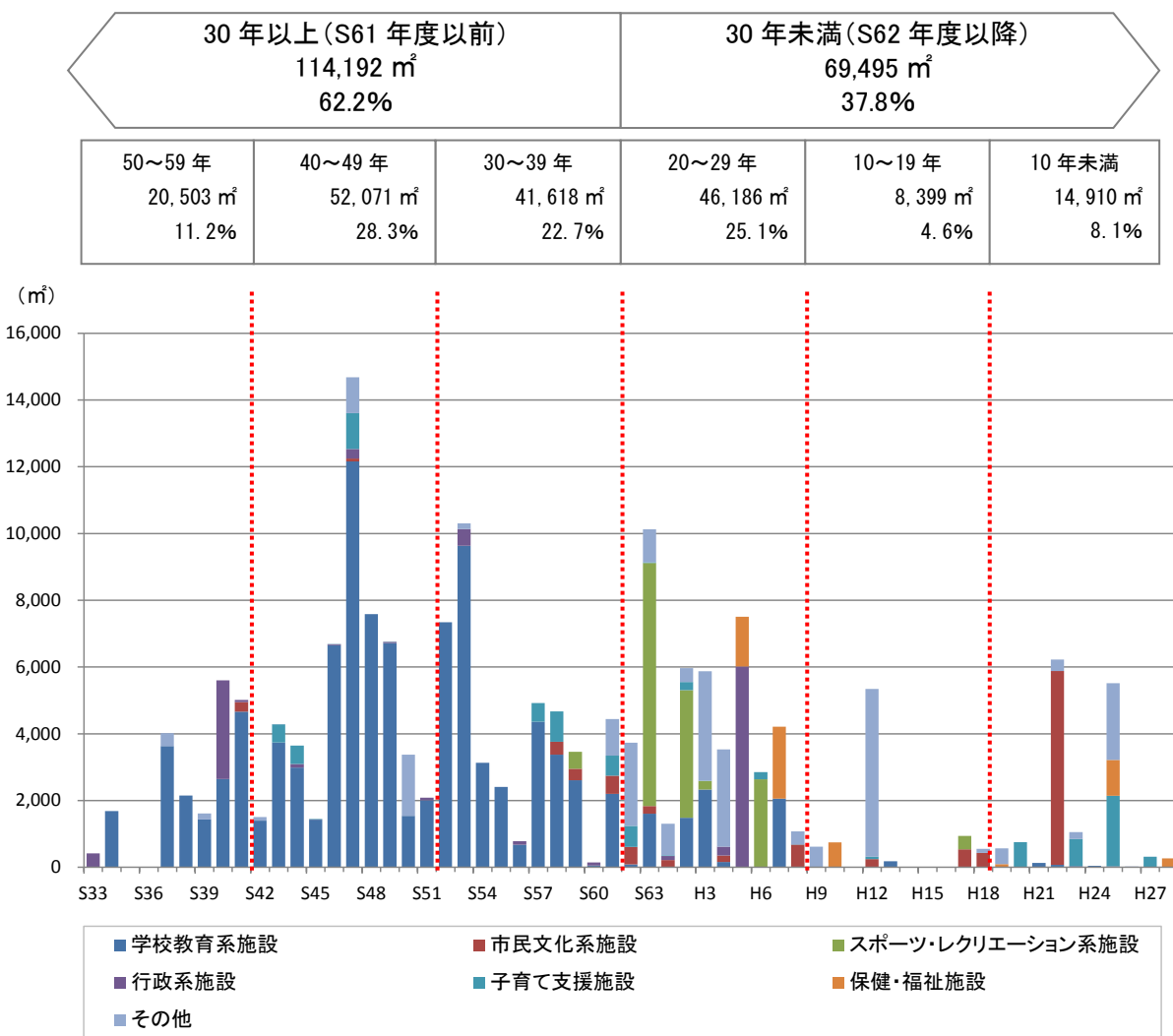


図 19 建築年度別・用途分類別延床面積

注：面積の表示は小数点第一位を四捨五入しています。

用途分類別にみると、学校教育施設は延床面積の92.2%が30年以上を経過しています。スポーツ・レクリエーション施設は延床面積の96.6%が30年未満の建物ですが、既に20年以上を経過したものが大半を占めることから、近いうちに30年に達する面積が急増する見込みです。

経年分類	学校教育施設			市民文化系施設			スポーツ・レクリエーション系施設		
	延床面積(m <sup>2</sup> )	構成比		延床面積(m <sup>2</sup> )	構成比		延床面積(m <sup>2</sup> )	構成比	
10年未満	336.67	0.3%	7.8%	5,809.90	55.2%	84.3%	0.00	0.0%	96.6%
10年以上20年未満	200.32	0.2%		1,213.12	11.5%		399.23	2.7%	
20年以上30年未満	7,738.69	7.3%		1,841.76	17.5%		13,995.59	93.9%	
30年以上40年未満	35,792.59	33.6%	92.2%	1,280.68	12.2%	15.7%	507.20	3.4%	3.4%
40年以上50年未満	46,220.01	43.4%		84.50	0.8%		0.00	0.0%	
50年以上60年未満	16,217.43	15.2%		289.15	2.7%		0.00	0.0%	
合計	106,505.71	100.0%	100.0%	10,519.11	100.0%	100.0%	14,902.02	100.0%	100.0%

経年分類	行政系施設			子育て支援施設			保健・福祉施設		
	延床面積(m <sup>2</sup> )	構成比		延床面積(m <sup>2</sup> )	構成比		延床面積(m <sup>2</sup> )	構成比	
10年未満	0.00	0.0%	57.8%	3,991.34	42.2%	55.0%	1,447.12	24.8%	100.0%
10年以上20年未満	0.00	0.0%		74.64	0.8%		748.35	12.8%	
20年以上30年未満	6,402.65	57.8%		1,139.06	12.0%		3,640.47	62.4%	
30年以上40年未満	697.31	6.3%	42.2%	2,063.73	21.8%	45.0%	0.00	0.0%	0.0%
40年以上50年未満	546.16	4.9%		2,198.40	23.2%		0.00	0.0%	
50年以上60年未満	3,434.35	31.0%		0.00	0.0%		0.00	0.0%	
合計	11,080.47	100.0%	100.0%	9,467.17	100.0%	100.0%	5,835.94	100.0%	100.0%

表 6 主な用途分類の建築年度別延床面積

### (3) 市民一人当たり延床面積

#### ① 市全体の延床面積の推移

市民一人当たり延床面積の推移を本市の「財産に関する調書」における建物の延床面積（賃借物件等の面積は含まない。）の推移をもとに、各年度の4月1日時点における住民基本台帳データを用いて集計しました。なお、平成32（2020）年度以降の値は、延床面積は平成26年度と同じ値とし、人口は人口ビジョンによる推計人口を用いています。

本市における市民一人当たり延床面積をみると、昭和40年度には0.65㎡/人でしたが昭和60年度には約2倍の1.25㎡/人に増加しました。平成2年度以降はおおむね1.4㎡/人台にて推移しており、平成27年度時点では1.46㎡/人となっています。

今後とも平成27年度時点の延床面積を保有したものと仮定した場合、人口の減少に合わせて市民一人当たり延床面積は増加する見込みとなり、平成62（2050）年には1.56㎡/人に、平成72（2060）年には1.70㎡/人に増加する見込みです。

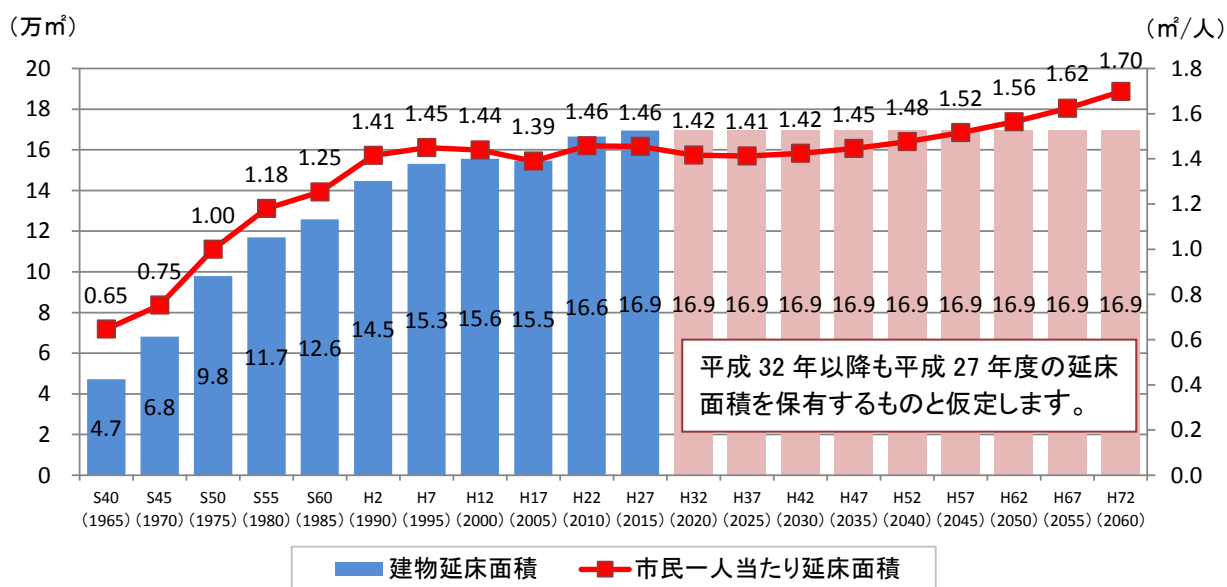


図 20 小金井市における延床面積及び市民一人当たり延床面積

出典：市有の公共施設延床面積は「財産に関する調書」

#### ② 多摩26市の比較

多摩26市における市民一人当たり延床面積をみると、本市は下位に位置します（表7参照）。

本市と延床面積が近似（17万㎡前後）する自治体との比較では（表7緑色に着色）、本市と比べて人口が3分の2程度と少ない自治体が多くなっています。さらに、本市と人口密度が近似（10千人/k㎡前後）する自治体との比較でみると、市民一人当たりの延床面積は本市と同じように1.3㎡/人から1.7㎡/人の水準となっている自治体が多い傾向にあります。

人口密度と市民一人当たり延床面積の関係をみると、両者には一定の相関性（「人口密度が高くなるほど市民一人当たり延床面積は小さくなる傾向」）が見られます（図21参照）。

本市の特徴としては、人口に比べて市保有の建物の延床面積が少なく、人口密度は多摩26市の中で8番目に高いことから、結果として市民一人当たり延床面積は多摩26市の中で下位（小さい値）に位置している状況です。

延床面積が170千㎡前後の  
他自治体を緑色にて表現

	延床面積 A (千㎡)	人口 B (千人)	1人あたり延床面積 C=A÷B (㎡/人)	総面積 D (k㎡)	可住地面積 E (k㎡)	人口密度 F=B÷E (千人/k㎡)
1 羽村市	155.0	57.1	2.71	9.91	9.78	5.84
2 府中市	641.1	252.0	2.54	29.34	29.26	8.61
3 多摩市	368.6	146.0	2.53	21.08	20.72	7.04
4 青梅市	340.3	138.4	2.46	103.26	38.04	3.64
5 福生市	141.6	59.1	2.40	10.24	10.03	5.89
6 立川市	415.7	178.1	2.33	24.38	24.19	7.36
7 武蔵野市	322.5	139.5	2.31	10.73	10.73	13.00
8 あきる野市	187.7	81.8	2.30	73.34	29.13	2.81
9 町田市	938.3	426.2	2.20	71.64	63.71	6.69
10 清瀬市	154.0	74.0	2.08	10.19	10.09	7.33
11 武蔵村山市	145.1	72.0	2.02	15.37	13.65	5.27
12 昭島市	219.6	112.9	1.94	17.33	17.09	6.61
13 八王子市	1,092.3	562.7	1.94	186.31	106.44	5.29
14 稲城市	166.3	85.8	1.94	17.97	15.39	5.58
15 日野市	338.1	178.5	1.89	27.53	26.53	6.73
16 三鷹市	306.4	179.9	1.70	16.50	16.48	10.92
17 東久留米市	194.5	116.0	1.68	12.92	12.91	8.99
18 小平市	308.6	185.3	1.67	20.46	20.41	9.08
19 東村山市	253.6	152.5	1.66	17.17	16.46	9.26
20 狛江市	127.5	77.2	1.65	6.39	6.37	12.12
21 東大和市	139.7	84.7	1.65	13.54	11.52	7.35
22 西東京市	320.7	197.4	1.62	15.85	15.73	12.55
23 調布市	361.7	223.2	1.62	21.53	21.43	10.42
24 国立市	119.5	74.4	1.61	8.15	8.15	9.13
25 小金井市	169.5	116.4	<b>1.46</b>	11.30	11.26	10.34
26 国分寺市	158.7	118.2	1.34	11.48	11.42	10.35

市民一人当たり延床面積 (㎡/人) が比較的小さい自治体は、本市と人口密度が近似 (10 千人/k㎡ 前後) した自治体が多い傾向がうかがえます。

表 7 多摩 26 市の市民一人当たり延床面積の比較

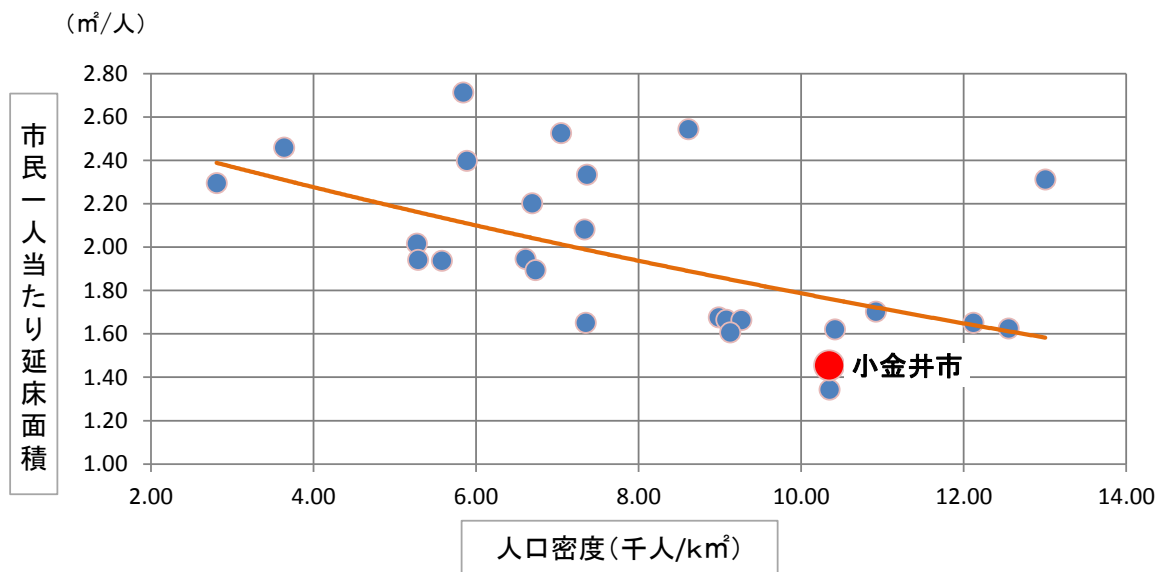


図 21 人口密度と市民一人当たり延床面積の関係

出典：延床面積は総務省公共施設状況調（平成 25 年度末）、人口は平成 26 年 4 月 1 日時点の住民基本台帳、総面積及び可住地面積は「統計でみる市区町村のすがた 2015」

#### （４）複合施設の状況

複合施設とは用途の異なる公共施設機能が同一の建物内に配置されている状態を指します。複合施設では、建物のスペースの有効活用や維持管理面での効率化、利用者の利便性の向上などの効果が期待できます。

本市の複合施設は、児童館、学童保育所等の子育て支援施設や公民館、図書館等の社会教育系施設に多いことが特徴として挙げられます。

#### （５）指定管理者制度の導入状況

指定管理制度は平成 15 年 9 月 2 日に地方自治法の一部改正に伴って導入された制度であり、公の施設について、より効果的・効率的な管理を行うため、その管理に民間の能力を活用するとともに、その適正な管理を確保する仕組みを整備し、市民サービスの向上や経費の節減等を図ることを目的としています。本市では、平成 18 年度から制度導入による運営を開始し、平成 28 年度時点で、市民文化系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、自転車駐車場等で指定管理者制度による運営を実施しています。

#### （６）耐震化の状況

市では、平成 26 年 3 月に小金井市耐震改修促進計画を改定し、防災上重要な公共建築物については、平成 27 年度までに耐震化率を 100%とすることを目標として、公共施設の耐震化に取り組んできました。平成 26 年度末時点で、防災上重要な公共建築物及び不特定多数の者が利用する公共建築物の合計は 104 棟で、このうち小・中学校（60 棟）ではすべての建築物で耐震診断や診断結果に基づく必要な耐震改修が実施され、耐震化率は 100%となっています。学校施設以外の防災上重要な公共建築物は 44 棟で、そのうち新耐震基準<sup>16</sup>による建物が 31 棟（70%）、旧耐震基準による建物で耐震化対応済みの建物が 7 棟（16%）で、耐震化率は 86%です。

<sup>16</sup> 昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法施行令の改正より前に建築確認を受けた建物は旧耐震基準、同日以降に建築確認を受けたものは新耐震基準が適用されている。

### 第3項 主な土木系公共施設の現況

#### (1) 道路

市道は平成27年4月時点で、総延長約160km、道路面積787,938㎡を敷設しています。

道路種別ごとでは、基幹的道路網である一級道路が約12km(7.7%)、一級道路を補完する二級道路が約20km(12.4%)、主要な生活道路であるその他道路が約128km(79.9%)の構成です。

市道の約97%(延長比)は舗装済みであり、今後は、道路舗装を計画的に補修・更新していくための各種調査や、調査結果に基づく計画策定等を行っていく必要があります。なお、本市の舗装構成は、高級舗装が全体の約83%(面積比)を占めており、高級舗装は主に大型車両の交通量が多い路線に使用されることから、本市の道路交通の特性の一つを表しているといえます。

市道に付随する道路標識や防護柵(ガードレール)、道路反射鏡(カーブミラー)、道路照明灯などの道路の附属物についても、日常及び定期的な点検に基づく適切な維持及び計画的な更新を行っていく必要があります。

道路種別	総延長(m)	総面積(㎡)	路面内訳			
			舗装済延長(m)	未舗装延長(m)	舗装済面積(㎡)	未舗装面積(㎡)
一級	12,333	114,694	12,333	0	113,634	1,060
二級	19,795	115,965	19,795	0	115,888	77
その他	127,865	557,279	122,945	4,920	543,241	14,038
合計	159,993	787,938	155,073	4,920	772,763	15,175

表8 市道の状況(平成27年4月1日現在)

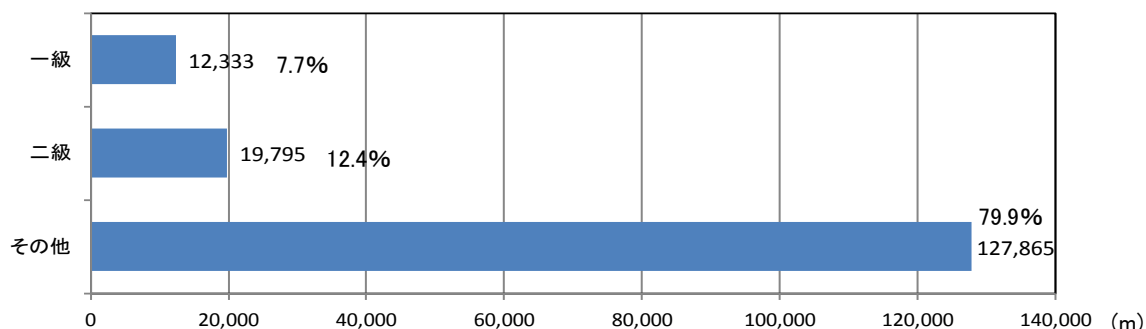
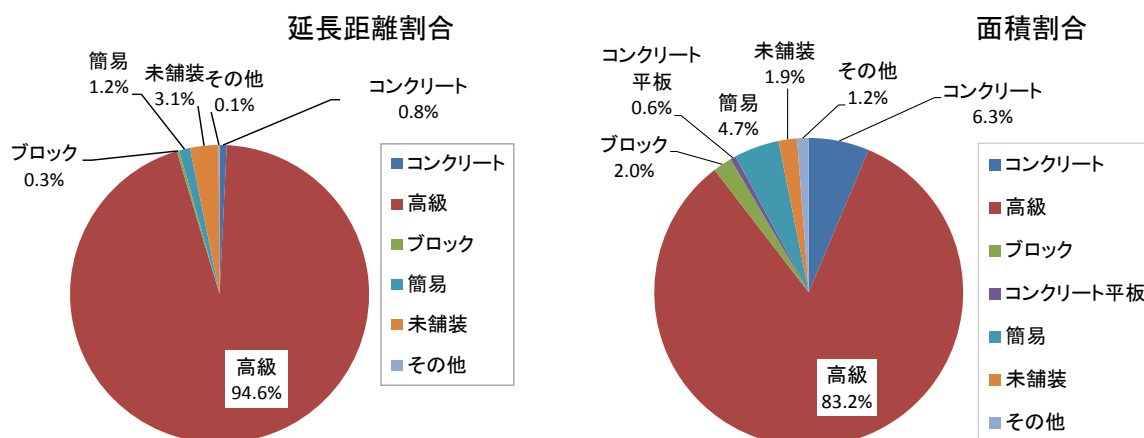


図22 道路種別毎の延長



注：小数点第二位を四捨五入して割合を算出しているため合計は100%にはなりません。

図23 舗装種別の状況(延長、面積)



## (2) 橋りょう

橋りょうは平成 27 年 4 月時点で、総延長約 532m、面積は約 2,866 m<sup>2</sup>で、橋数は総数 72 橋となっています。

建設年次別では、昭和 40 年頃から平成 14 年頃にかけて多くを整備しています。

建設後 50 年を経過する橋りょうは平成 28 年度時点で 7 橋（14.6%）ですが、平成 48（2036）年度には、22 橋となり、45.8%を占めることとなります<sup>17</sup>。

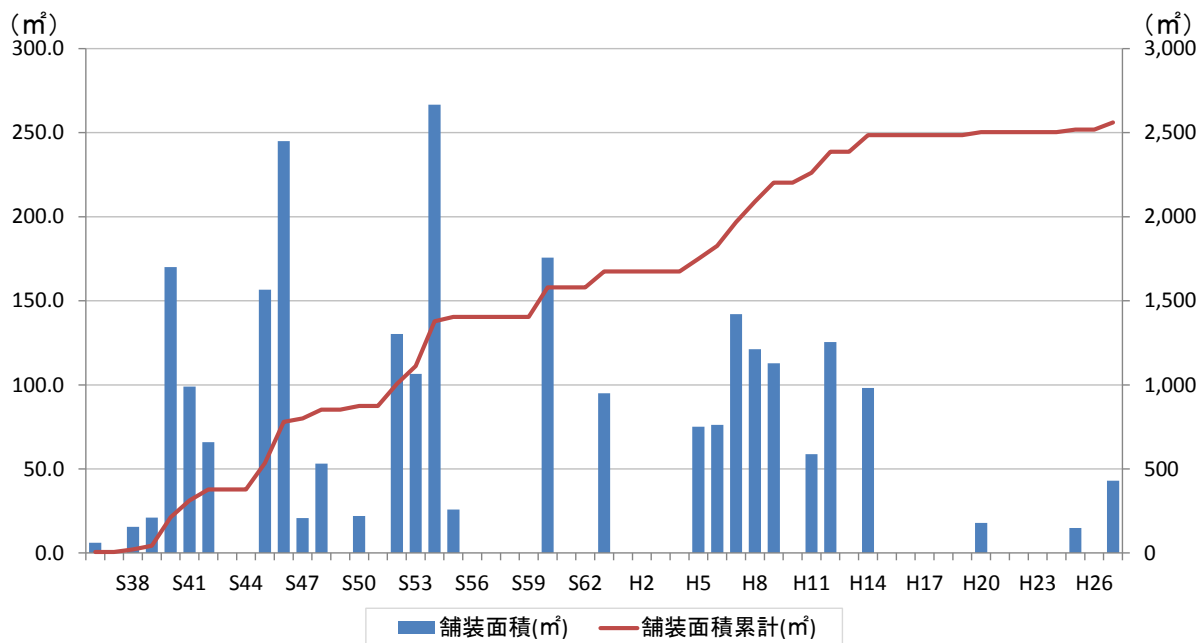


図 24 建設年次別面積の状況

注：建設年次が明らかな橋りょうを対象としています。

老朽化した橋りょうに対応するため、平成 27 年度に「小金井市橋りょう長寿命化計画<sup>18</sup>」を策定し、予防的な修繕を行うことで、橋の延命化、予算の平準化及び維持管理コストの縮減を図ることとしています。これにより、本市の橋りょうの維持管理は、これまでの対症療法的な事後保全型管理から計画的な修繕を行う予防保全型管理<sup>19</sup>へと転換していくこととなります。今後、計画的な管理を継続させるためには点検、診断、補修・補強及び記録管理など、市の維持管理体制の確立も含めたマネジメントサイクルを確立することが重要です。

<sup>17</sup> 建設年次が明らかな橋りょう（48 橋）を母数とした橋りょう数の割合。

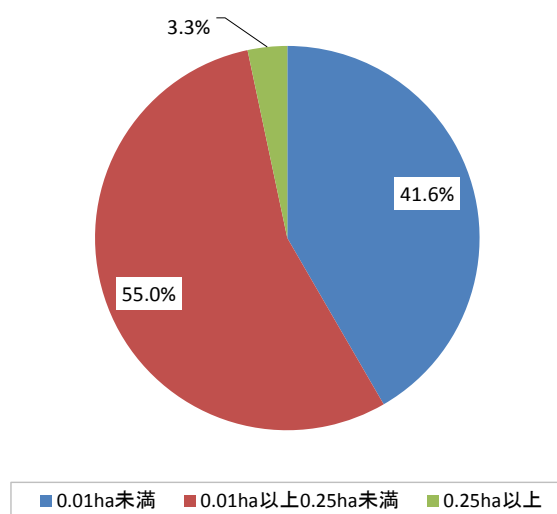
<sup>18</sup> 平成 27 年度に主要 18 橋について長寿命化計画を策定。今後は橋りょう点検に基づき順次計画を更新予定

<sup>19</sup> 不具合を未然に防止するため、計画的に施設設備の点検・修繕等を行う保全活動のこと。なお、設備や装置に不具合が生じた後の修復活動のことを事後保全という。

### (3) 公園

本市は、平成 27 年 4 月の時点で 209 の公園施設（うち緑地 70 か所（滄浪泉園（特別緑地保全地区）を含む。））を有しており、総面積は 13.8ha に及んでいます。各公園（緑地を含む。）の面積規模に着目すると、0.01ha (=100m<sup>2</sup>) 未満が全公園数の 41.6%、0.01ha 超 0.25ha 未満が全公園数の 55.0% を占めており、0.25ha 未満の公園が全体の約 96.6% を占めています。

なお、1ha を超える大規模な公園としては、上水公園、栗山公園、浴恩館公園、梶野公園等が挙げられます。さらに、市内には、3 つの大規模な都立公園（小金井公園、武蔵野公園及び野川公園）があり、3 つの公園の合計面積は 71.18ha（小金井市域）となっていますが、市では管理を行っていません。



注：小数点第二位を四捨五入して割合を算出しているため合計は 100% にはなりません。

図 25 面積規模別公園数の割合

平成 26 年度に都市公園及び児童公園を含む 53 公園を対象として行われた「公園等利用実態調査報告」では、全体的に利用者の高い満足度が得られています。

平成 27 年 4 月に滋賀県で遊具の点検を実施した日に事故が起きたことが報告されています。また、同年 6 月には福島県で、同年 7 月には奈良県で点検後にも関わらず遊具が壊れるなどして子どもが頭など軽いけがをしたという報告もされています。国土交通省では、その背景の 1 つとして遊具の老朽化を挙げています。老朽化が進むほど腐食などを見つけれないおそれがあり、限界があるとの声もあります。今後の遊具の安全確保について、他自治体においては、専門家が主催する講習会の受講やテスト受験を通じて職員の点検レベルの向上を図る取組を行っています。また、市民の協力などを求めて遊具の安全管理を実施している事例もあります。

#### (4) 下水道

管きよの延長を年度別の施工状況でみると、昭和44年から昭和56年頃までの間で急速に整備を進め、約208kmに達しましたが、その後は開発に伴う管きよの敷設を行う程度で、年間約1kmの割合で整備が進められている状況で、総延長距離は約245kmとなっています。

このように集中的に敷設された管きよは全体の約85%を占めており、平成33(2021)年度以降、標準的耐用年数である50年を超えはじめ、更新のピークが訪れることとなります。については、限られた財源の中でサービス水準を保ち、市民サービスを提供するためには、計画的な管理が必要となってきます。

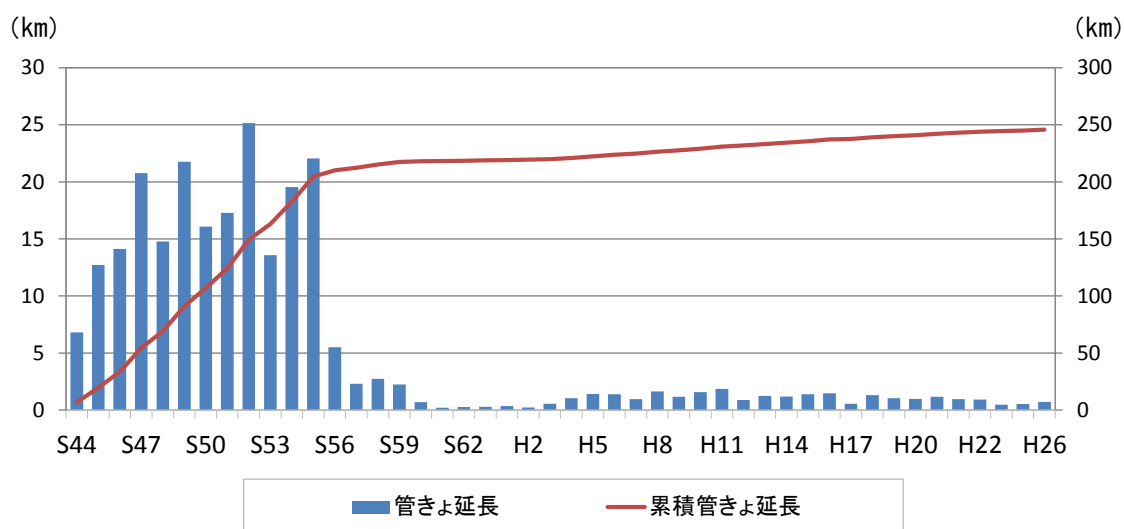


図 26 汚水管きよ年度別施工状況

また、昭和44年（公共下水道整備計画）以前に敷設された都市下水路等、諸元の不明な管きよの存在も確認しており、今後、計画的な管理が求められている中で、このような不明管きよの総延長はもとより、施工年、管径、形状、材質等についても把握する必要があります。

平成27年11月19日施行の改正下水道法において維持修繕基準が創設され、その中でも定量的な基準として「腐食の恐れの大い排水施設」については、5年に1回以上の頻度で点検することが義務付けられ、今後は定期的な調査を実施する必要があります。また、同法では、新たな事業計画策定に当たっては、施設の中長期的な設置・改築の方針等の記載が求められており、アセットマネジメントの確立が必要となっています。

現在、総務省では人口3万人以上の地方自治体に対して、平成32(2020)年4月までに会計方式を官公庁会計から地方公営企業会計に移行するよう指導しています。その目的として、保有資産の価値を把握した上で適正な資産管理のもと、アセットマネジメントを実践することで下水道経営を健全化することが挙げられます。資産の価値が分からなければ、どの段階で更新を行わなければならないか判断できません。

このようなことから、まずは、現時点で諸元の不明な管きよを資産として把握することが重要であり、中長期的な資産管理、維持管理を推進するに当たって、経営視点での公共下水道事業運営に取り組む必要があります。

---

## 第5節 公共施設等に係る更新費用の推計と財政負担の検証

---

### 第1項 推計条件

建築系公共施設及び土木系公共施設のうち道路、橋りょう、公共下水道及び公園を対象として、建替え及び大規模修繕<sup>20</sup>に要する更新費用の推計を行いました。

推計の詳細な条件は、総務省が推奨している一般財団法人地域総合整備財団〈ふるさと財団〉における「公共施設更新費用試算ソフト」の条件に準拠して次のとおりとしました。

#### (1) 共通

##### ① 推計の概要

###### (ア) 建築系公共施設

建築後30年で大規模修繕、同60年で建て替えることを想定しています。

なお、推計時点(平成28年度)において建築後31年以上50年未満が経過している施設については今後直近10年間で均等に大規模修繕を行うものと仮定しました。建替え及び大規模修繕の単価は、総務省推奨ソフトにおける施設用途別単価(円/㎡)を採用しました。

###### (イ) 土木系公共施設

- 道路舗装は、15年ごとに舗装種別に応じた更新単価を採用しました。
- 橋りょうは、「小金井市橋りょう長寿命化計画」(平成28年3月)に準拠しました。
- 下水道は、50年ごとに管径別に応じた更新単価を採用しました。
- 公園は40年ごとに更新単価54千円/㎡を採用しました。

※公園施設の更新単価は、市における新規公園整備の実績を元に算出(既存の撤去費用は含まない。)

##### ② 推計期間

平成29(2017)年度を起算時点として平成63(2051)年度までの35年間としました。

##### ③ 更新期間

建替えや大規模修繕の工事に要する期間は0年(建替え等の時期が到来した年度中に工事を終えるもの)と設定しました。

##### ④ 財源

更新費用の推計は事業費ベースの算出であり、国庫補助金、各種使用料収入、地方債等の財源については考慮していません。そのため将来の更新時点における一般財源ベースの財政負担とは必ずしも一致しません。

---

<sup>20</sup> 大きな建造物の基本性能を維持するために定期的(10~30年ごと)に実施される修繕。通常、部分的な修繕ではなく、建物の躯体や空調設備、給排水設備、屋上、壁面等について建物全体にわたる修繕を指す場合が多い。

## (2) 建築系公共施設

建替えや大規模修繕は、現在と同種及び同規模にて行うものと仮定します。また、建物附属設備については、躯体と一括して更新するものとします。

なお、公共施設の用途分類に対応した更新期間及び更新単価は次のとおりです。

用途分類(大分類)	建替え単価	大規模修繕単価
	(建築後60年)	(建築後30年)
市民文化系施設	40 万円/㎡	25 万円/㎡
社会教育系施設		
産業施設		
子育て支援施設		
行政系施設		
供給処理施設	36 万円/㎡	20 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション施設		
保健・福祉施設		
その他建築系公共施設	33 万円/㎡	17 万円/㎡
学校教育系施設		
公園(公園内建築物)		
公営住宅	28 万円/㎡	17 万円/㎡

表 9 建築系公共施設の更新条件

## (3) 土木系公共施設

更新は、現在と同規模にて行うものと仮定します。

なお、道路、橋りょう、下水道及び公園の更新期間及び更新単価は、次のとおりです。

種 別		更新期間	更新単価
道路舗装	コンクリート	15 年	6,682 円/㎡
	高級	15 年	11,274 円/㎡
	ブロック	15 年	10,128 円/㎡
	コンクリート平板	15 年	10,128 円/㎡
	簡易	15 年	5,087 円/㎡
	未舗装	15 年	920 円/㎡
	その他	15 年	5,087 円/㎡
橋りょう		「小金井市橋りょう長寿命化計画」(平成28年3月)に準拠	
下水道 (管径)	不明	50 年	61 千円/m
	250mm以下	50 年	61 千円/m
	251mm～500mm	50 年	116 千円/m
	501mm～1000mm	50 年	295 千円/m
	1001mm～2000mm	50 年	749 千円/m
	2001mm～3000mm	50 年	1,680 千円/m
	3001mm以上	50 年	2,347 千円/m
公園		40 年	54 千円/㎡

表 10 土木系公共施設の更新条件

## 第2項 推計結果

### (1) 建築系公共施設

建築系公共施設分の更新費用について、35年間の総額は約744億円であり、1年当たりの平均額では約21億円が必要となります。更新費用の内訳では、建替え費用は総額約469億円（構成比約63%）、大規模修繕費用は総額約275億円（構成比約37%）となります。

また、期間別でみると、10年目（平成38（2026）年度）までの総額は約304億円（構成比約41%）、11年目から20年目（平成39（2027）年度から平成48（2036）年度）までの総額は約182億円（構成比約24%）、21年目から30年目（平成49（2037）年度から平成58（2046）年度）までの総額は約171億円（構成比約23%）、31年目から35年目（平成59（2047）年度から平成63（2051）年度）までの総額は87億円（構成比約12%）となっています。

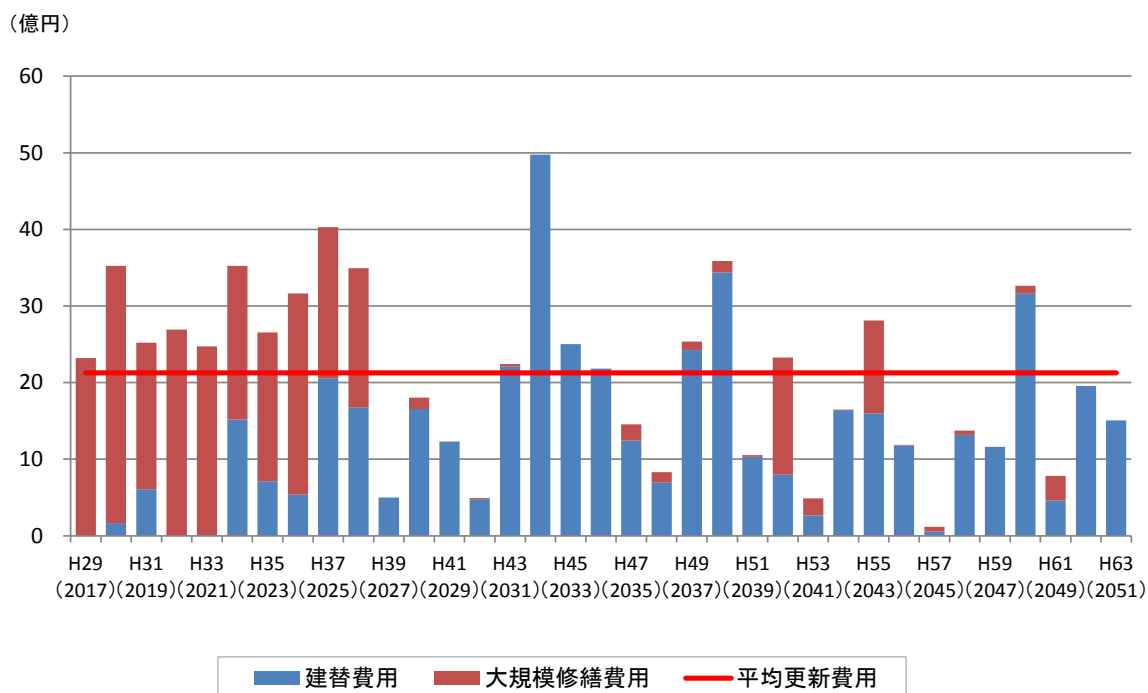


図 27 建築系公共施設の更新費用推計(更新内容別)

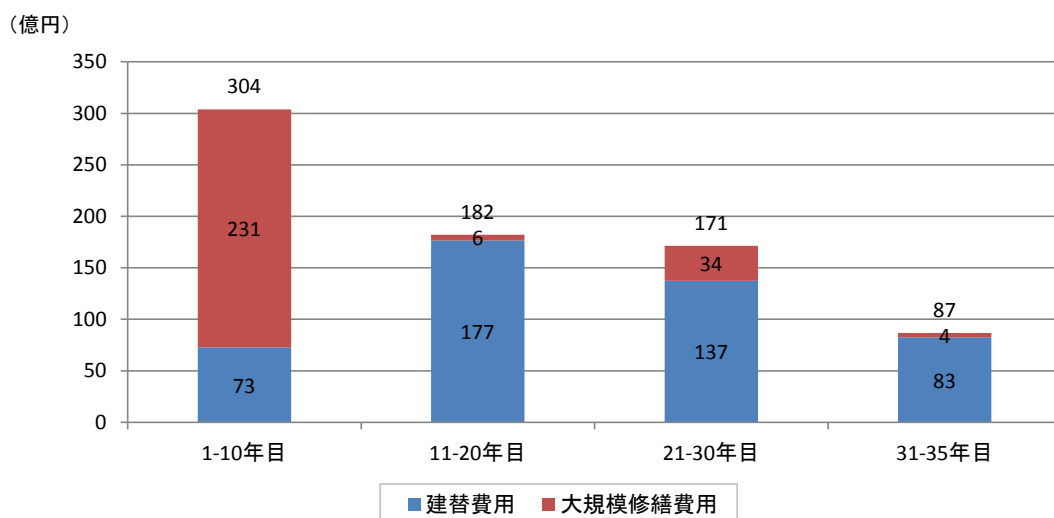


図 28 建築系公共施設の更新費用推計(期間別)

注：費用は千万円を四捨五入しているため、表記上、内訳の合計が全体と一致しない場合があります。

## (2) 土木系公共施設

土木系公共施設分の更新費用について、35年間の総額は約753億円であり、1年当たりの平均額では約22億円が必要となります。更新費用の内訳では、道路は総額約191億円（年平均約5.5億円）、橋りょうは総額約6億円（年平均約0.2億円）、下水道は総額約509億円（年平均約14.5億円）及び公園は総額約46億円（年平均約1.3億円）となります。

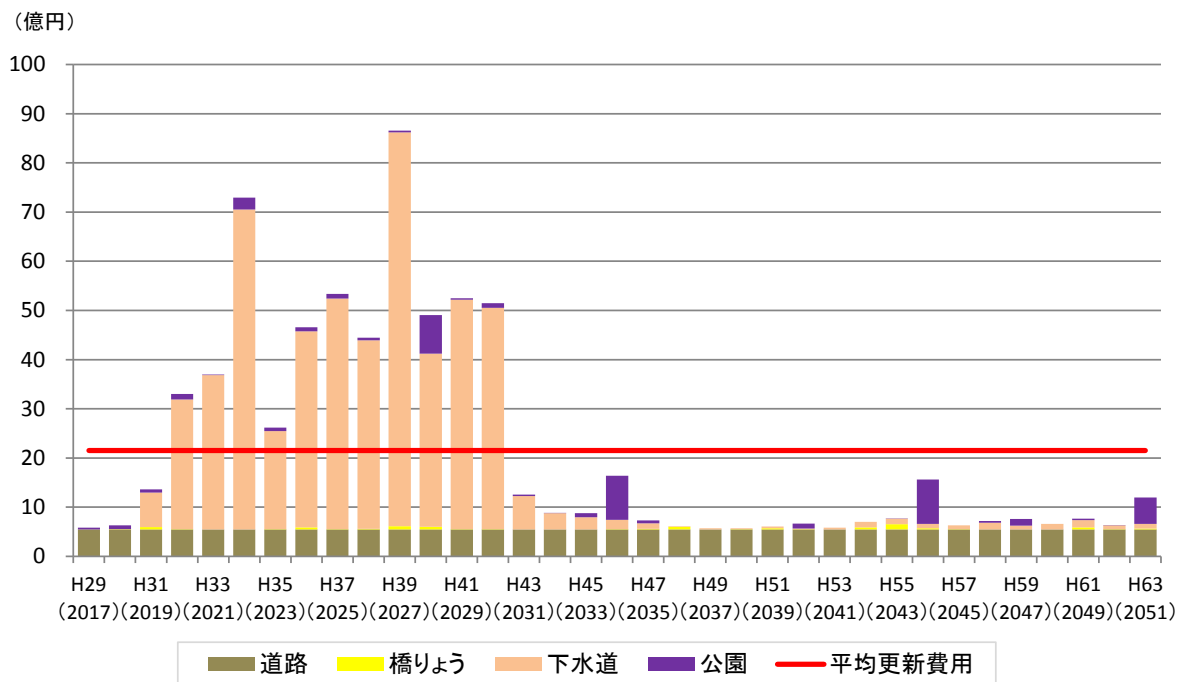


図 29 土木系公共施設の更新費用推計

### (3) 公共施設等の将来更新費用推計

建築系公共施設と土木系公共施設を合算した公共施設等の将来更新費用の総額は約 1,497 億円であり、1 年当たりの平均額では約 43 億円が必要となります。

本市における直近 5 年間（平成 22 年度から平成 26 年度まで）の公共施設等に係る工事請負費の年平均額は約 15 億円であるため、更新費用に充当可能な財源の見込み額は毎年 15 億円であると仮定します。

以上のことから、現在保有している全ての公共施設等を更新し続けるためには、充当可能な財源見込み額に対して、約 2.9 倍の更新費用が必要となります。

## 35年間の更新費用総額:1,497億円(年平均43億円)

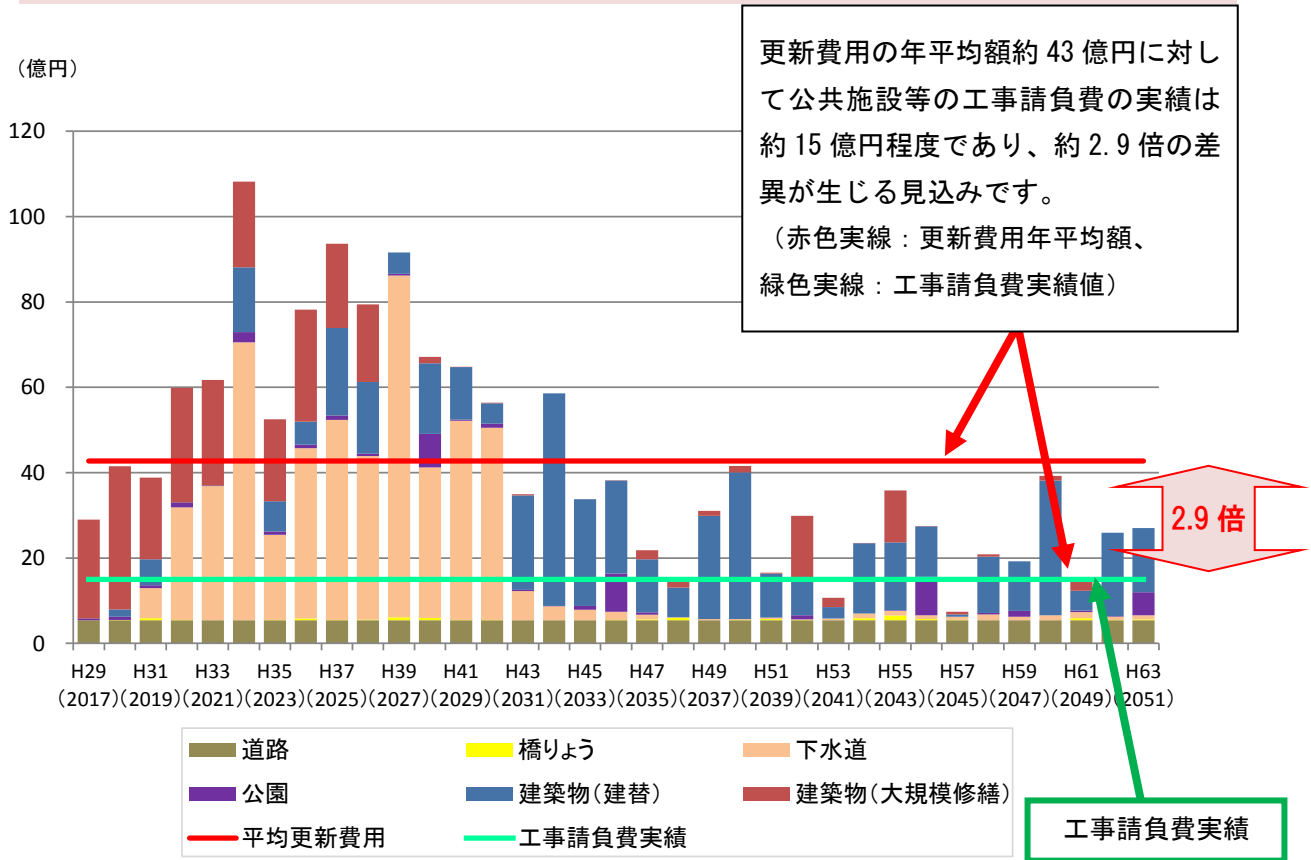


図 30 公共施設等の更新費用推計(建築系公共施設及び土木系公共施設)



## 第6節 市民意向調査等の結果(概要)

### 第1項 市民アンケート

本計画の策定過程において、本市の公共施設等の課題やあるべき方向性について把握し、計画に盛り込むべきテーマや方針を検討する際の資料として活用することを目的として、平成28年4月15日から平成28年4月28日の期間に「小金井市公共施設等に関する市民アンケート調査」を実施し、578人の方から回答をいただきました（発送2,000通、有効回答率28.9%）。

市民アンケート調査による公共施設の利用状況及び今後の市の公共施設の方向性に関するご意見等の傾向は次のとおりでした。

#### 【利用状況】

- ① 直近1年間の公共施設の利用状況は、施設により異なりますが、利用した人が約1割から4割、利用していない人が約6割から9割で、利用していない人が多い状況です。
- ② 比較的使用が多い施設は、集会施設、図書館等及び公民館で、約3割から4割の市民の方が利用しています。

#### 【施設に対する意見等】(総量や配置等)

- ① 保育園・学童保育所、ごみ処理施設の充実（「増やす」）を望む意見が約5割と高い状況です。
- ② 庁舎の建替え・移転、ごみ処理施設の設置、都市計画道路の整備に関する意見が多数あり関心の高さがうかがえます。
- ③ 子どもや高齢者の居場所、交流のための施設（場所）を望む意見が比較的多くありました。
- ④ 図書館の拡大・充実、市役所や学校等と他の施設（民間の施設を含む。）を複合化する意見も比較的多くありました。

#### 【施設に対する意見等】(維持・管理や運営等)

- ① 施設の整備・運営等については、民間活力を積極的に活用すべきとの意見が約5割と高い状況です。特に、文化ホール、図書館・図書室、集会施設、公民館、公園等に対する意見が多くなりました。  
小学校・中学校や保育園・学童保育所に対し、最も意見が多いのは、質の高い管理を行うこと（約4割）ですが、それに続き、民間との連携についても約3割と高い割合となりました。
- ② 市の財政運営の適正化や、税収確保策を邁進すべきとの意見も多く寄せられました。

## 第2項 市民意見交換会

将来の市の公共施設等の在り方に関する市民の「考え方」や「着眼点」を公共施設等総合管理計画の策定に役立たせていただくことを目的として、平成28年6月18日に「公共施設等に関する市民意見交換会」を開催し、24名の市民の方に参加いただきました。

実施内容及び意見交換の結果概要は、次のとおりです。

### 【実施内容】

構成		内容
第一部	ミニ講座	市の公共施設等の現状と将来の見通し
第二部	STEP1 共有タイム	市の公共施設の課題の抽出と目指すべき将来像の共有
	STEP2 検討タイム	公共施設等の建替えや大規模修繕に際し、魅力あるまちづくりの方向性を踏まえた施設づくりの方向性を検討

班ごとに地域を担当して意見交換及び検討をしていただきました。

### 【検討結果】

#### ①市の公共施設の課題

「長期的な課題」として、主に次のような課題が挙げられました。

観点	主な課題
<数や場所>	○施設の不足及び地域交流のための施設の充足が必要 ○利用状況を踏まえた施設の配置（複合化）、立地の適正化が必要 ○遠くて不便な施設の解消
<建物・設備>	○老朽化、災害対策、施設の充実が必要
<サービス>	○民間連携、異世代交流（建替え・複合化）、利用料金の適正化が必要 ○図書館、子育てに関する施設・サービスの充実が必要

#### ②目指すべき公共施設の将来像

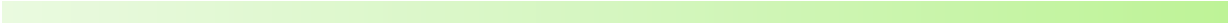
課題を踏まえて、各班が設定した「目指すべき公共施設の将来像」（キャッチフレーズ）は、以下のものが出されました。

- (A班) 世代をこえて使いやすく効率の良い施設づくり
- (B班) 公共サービスをあなたのそばに！
- (C班) お金がなくても工夫でめっちゃ楽しく 全ての世代にやさしい町に
- (D班) 人に優しく緑あふれるハートフルな街
- (E班) 心が豊かになる街づくり

#### ③施設づくりの方向性

目指すべき公共施設の将来像と、今後の更新費用の不足を踏まえた上で、公共施設の建替えや大規模修繕に際して取り得る方策を検討していただきました。結果として、各班ともに集約、複合化、民間移譲、廃止、売却等といった手法を取り得る方策として取り上げるなど、共通する考え方が見られました。

### 第3章 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



## 第1節 現状や課題に関する基本認識

第2章の分析結果をもとに、本市の現状や課題について次の観点から整理を行いました。

### ○ 公共施設等の維持管理・更新等に係る財源不足

建築系公共施設及び土木系公共施設の将来更新費用の推計によると、財源の不足額は1年当たり約28億円であり、本市が将来的に維持管理・更新等を行っていくためには、総量の抑制、維持管理費の縮減を行うとともに、歳入の確保に努める必要があります。

### ○ 公共施設の利用需要と適正規模

総人口は今後減少傾向となるため、施設全体の利用需要は中長期的には低下するものと見込まれます。とくに、本市の建築系公共施設の約6割の面積を占める学校教育系施設は、児童・生徒数を構成する年少人口が約26%も減少する点を重視し、余剰スペースの縮減や有効活用を積極的に検討する必要があります。

#### ■約35年後（計画期間の期限）までの人口見通し（概要）

総人口	約9千人の減少、減少率約8%
年少人口	約4千人の減少、減少率約26%
生産年齢人口	約1万7千人の減少、減少率約22%
老年人口	約1万2千人の増加、増加率約47%

### ○ 上記以外の公共施設等の維持管理に内在している課題

本市の公共施設等に係る維持管理や更新への対応については、上記以外にも下記の課題を挙げることができます。

#### (ア) 建築系公共施設

- 施設の老朽化が顕在化しており、統一的な点検診断結果に基づく要修繕箇所の洗出しと精査（優先度判定及び概算金額の算出）が必要
- 借受け施設の解消等を含む維持管理費の負担軽減策について統一方針が必要
- 長寿命化の対象施設、大規模修繕及び更新に関する全体計画が必要
- 庁内で一元的に修繕計画を策定し実施する体制の充実が必要
- 指定管理者制度の活用等をはじめとした官民連携の積極的な推進が必要

#### (イ) 土木系公共施設

- 策定済みの長寿命化計画等について、確実な事業の実施と定期的な計画の見直しが必要
- 適切な維持管理を行うために必要な庁内の体制整備や民間との連携手法の活用が必要
- 公共下水道については、来るべき大量更新に備えて、地方公営企業法適用化への円滑な移行と経営の健全化に向けた取組が必要

## 第2節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方と取組方針

### 第1項 基本的な考え方

#### (1) 基本目標

本市では、現状や課題に関する基本認識を踏まえ、将来にわたって行政サービス水準の著しい低下を招かないように配慮しつつ、財源不足への対応を図るために、次のとおり目標を掲げます。

#### 基本目標

**将来の人口動向に合わせ、総量抑制に努めるとともに、  
将来更新費用及び維持管理費の縮減に努めます。**

#### (2) 3つの基本的な考え方

本市では、本計画に定める各種方針の共通理念となるべき基本的な考え方について、以下の3つを定めました。

#### 基本的な考え方1

**施設の更新への対応を計画的に推進します  
【計画的な施設更新】**

- 将来的に増加し続ける老朽化施設の更新を計画的に進めるためには、将来更新費用の縮減と平準化が不可欠であり、公共施設等の最適化に係る方向性を定めて、集約化、複合化、用途変更及び長寿命化等の各種施策を推進します。

#### 基本的な考え方2

**適切な維持管理によって安全管理を徹底します  
【安全・安心の確保】**

- 平常時のみならず、災害などの非常時においても、公共施設等の機能を維持し、安心かつ安全な公共サービスを提供できるように、適切なマネジメントサイクルに基づいた点検診断・修繕等の維持管理を推進します。

#### 基本的な考え方3

**資産の有効活用による市民サービスの向上に努めます  
【市民サービスの向上】**

- 今後の総人口の減少や少子高齢化等によるサービス需要の変化に的確に対応するためには、公共施設等の多機能化や複合化を積極的に推進するとともに、公民連携等による様々な創意工夫を凝らし、資産の有効活用を推進します。

## 第2項 8つの実施方針

本市では、「3つの基本的な考え方」に基づいて、本計画における実施方針として、次の「8つの実施方針」を定めました。

### (1)点検・診断等の実施方針

**更新計画・安全確保・サービス改善に活用可能な公共施設等の実態把握に努めます。**

点検・診断等は全てのマネジメントサイクルの出発点であり、点検結果の記録化と共有の促進によって、適切な公共施設等の維持管理と更新が実現できます。そのため、点検・診断等は、国等のマニュアルに準拠した的確な対応を図ることはもとより、日常パトロールの強化、市民や利用者からの情報の活用を図りながら着実に実施する必要があります。

### (2)維持管理・修繕・更新等の実施方針

**中長期的な観点から財政負担の軽減に主眼を置いた維持管理・更新を推進します。**

(維持管理)

施設ごとの維持管理費（省エネルギー化等の実施状況を含む。）を庁内にて適切に把握し、維持管理費負担の明確化と適正化を図る必要があります。

そのうえで、公民連携の観点から運営委託及び指定管理者制度等の積極的な活用を図るとともに、施設の設置目的や特徴に応じた使用料の見直しや各種の歳入確保策の実施を推進します。

(修繕・更新)

各施設の方向性を庁内にて共有し、施設の存続や廃止の方向性（集約化、複合化、転用、廃止等）に基づいた修繕・更新を実施します。また、各種工事はPPP<sup>21</sup>／PFI<sup>22</sup>を積極的に活用するとともに、修繕・更新の財源確保を目的とした基金の創設と活用を図ります。

### (3)安全確保の実実施方針

**国等の指針を遵守し、点検診断結果を庁内横断的に活用して安全確保を徹底します。**

安全確保は、各施設の目的や機能に応じた柔軟な基準を定めて実施し、財政負担の軽減と安全確保の両立を図ります。なお、用途廃止をした施設についても利活用又は除却を行う過程においても適切な安全確保を行います。

### (4)耐震化の実実施方針

**最新の耐震基準に的確に対応し、基本目標に基づいて計画的に耐震化を実施します。**

耐震診断の結果を踏まえ、費用対効果の面から耐震化を行わない施設については、速やかな使用の中止や除却を推進します。

<sup>21</sup> Public Private Partnership の略称。公民が連携して公共サービスの提供を行う手法

<sup>22</sup> Private Finance Initiative の略称。公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営等に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行う手法のこと。国や地方公共団体の事業コストの削減や、より質の高い公共サービスの提供を目指すPPPの代表的な手法の一つ

### (5)長寿命化の実施方針

**中長期的な存続を図る施設については原則として長寿命化対策を実施します。**

国等の長寿命化計画を踏まえた速やかな計画の策定と実施を行うとともに、中長期的に存続を図る施設については、計画の有無に関わらず可能な限り長寿命化の観点を取り入れた工法の採用を図ります。

### (6)統合や廃止の推進方針

**施設評価を活用して意思決定の透明化を図りながら施設の最適化を図ります。**

将来の人口動向や民間事業者によるサービス拡大を見据えて、公共施設等の総量抑制と維持管理費用の縮減によって将来更新費用に充当可能な財源の確保を図るとともに、公共施設等の量及び質の最適化を図ります。

統合や廃止の検討に当たっては、施設評価による定量的評価及び定性的な評価の組合せによって、客観的な検討フローを確立し、意思決定プロセスの透明性と継続性の確保を図ります。統合や廃止に係る手法、検討フローや検証の各モデルはP43～P47のとおりとし、詳細な判定基準は施設類型ごとに定めるものとします。

### (7)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

**市内の一元的かつ横断的な体制を活用し、職員の知識と技能の向上を図ります。**

統轄部門を中心に市内の情報活用の一元化を図るとともに、市内横断的な検討の際には関係部署の取りまとめを行い、効率的かつ適正な維持管理を推進します。

本市が直面している公共施設等の老朽化対策を適切に進めるために、建築系や土木系に関する職員の技術習得と専門資格の取得を推進し、体制の強化を図ります。

### (8)資産活用の実施方針

**歳入確保策の導入、広域連携及び公民連携を積極的に推進します。**

将来更新費用や維持管理費に係る市の財政負担の軽減を図りつつ、今後の人口動向の変化等による新たなサービス需要への対応を図るために、民間事業者等のノウハウを活かした歳入確保策の導入、近隣自治体との広域連携及び各種の公民連携手法の採用を積極的に推進します。

---

### 第3節 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

---

#### 第1項 取組体制

本市では、これまで各所管部門において公共施設等の維持管理や更新を行い、また、施設の情報についても一元的な情報管理が行われていませんでした。

しかし、今後は、限られた資源を有効に活用するため、公共施設等に関する情報を一元的に管理し、所管部門の垣根を越えた全庁的な視点で公共施設全体の最適化を進めるための仕組みを構築していきます。

#### 第2項 市民との情報共有

「小金井市公共施設等総合管理計画策定推進本部」の議案や協議結果については原則としてホームページ等に掲載して公表を図ります。また、市民の皆様の生活や仕事に直結する事項については、必要に応じて市民アンケートやパブリックコメント<sup>23</sup>を実施して、市民の皆様との情報共有を図りながら真に必要となる公共施設等の適正な管理の実現を目指します。

---

### 第4節 フォローアップの実施方針

---

本計画の策定後は、アクションプランや個別事業の進捗管理を行い、上位計画である基本構想・基本計画や関連計画の状況を踏まえながら、本計画の見直しを適切に実施します。

また、進捗管理の結果については、市議会や市民への情報開示に努め、必要に応じて改訂に係る幅広い意見集約を図りながら、今後の計画の見直しに活用を図ります。

#### コラム その2



#### みどり剪定サークル

みどり剪定サークルは、公民館緑分館主催の「庭木剪定入門講座」を修了した方が更に腕を磨こうと自主的に立ち上げたサークルで、毎回約30名のメンバーにより年間20回の作業をボランティアで行っていただいています。

---

<sup>23</sup> 市における施策等の立案過程において、施策等の趣旨、目的、内容その他の必要な事項を公表し、市民から意見を求め、提出された意見に対する実施機関の考え方を公表するとともに、意見を考慮して意思決定を行う手続

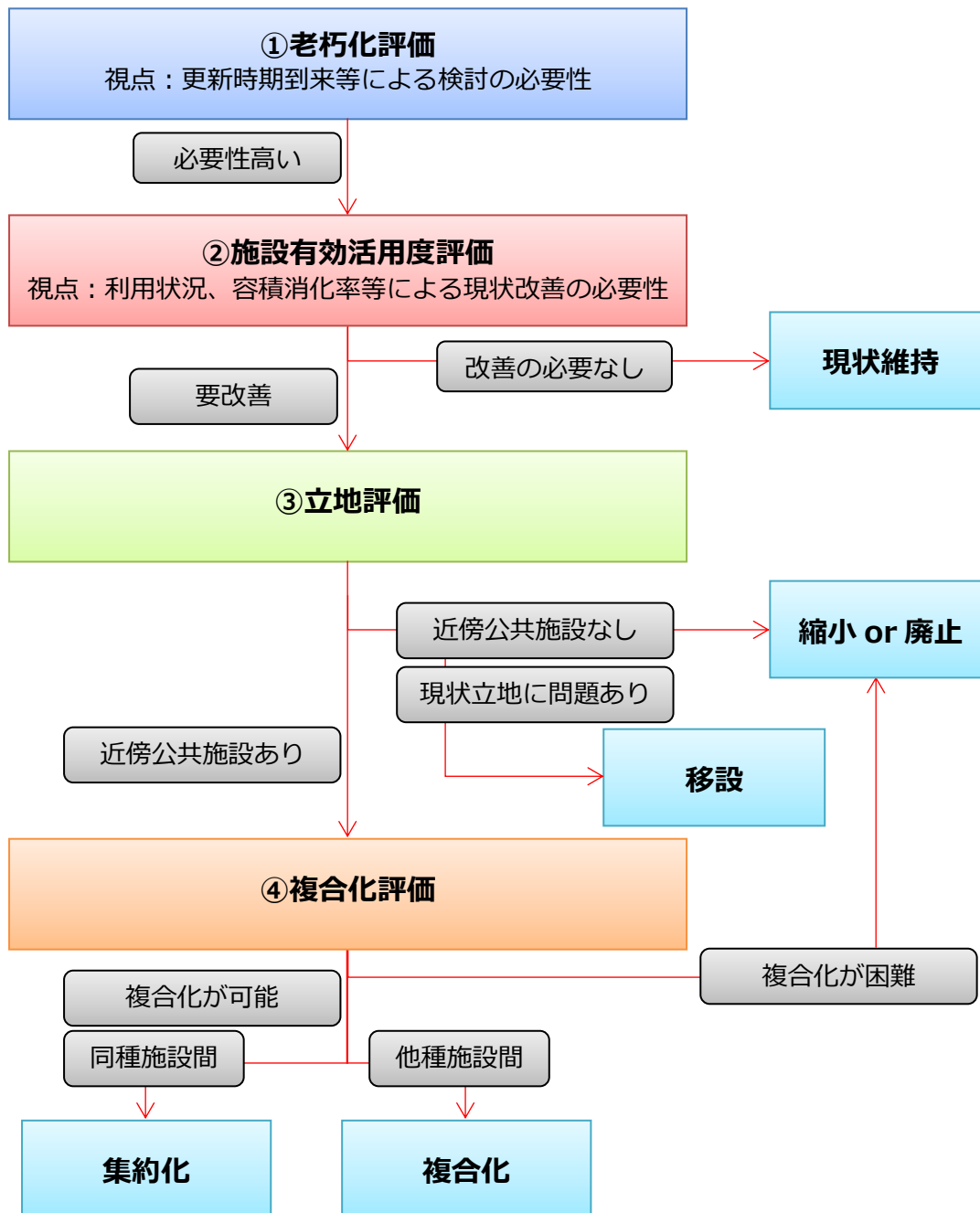


■統合や廃止に係る手法のイメージ図

(第2節第2項 8つの実施方針(6) 統合や廃止の推進方針)

方策の概要	方策のイメージ図	
	実施前	実施後
<p>①施設を1箇所にまとめる。</p> <p>ポイント：建物を効率的に使って、機能を残しつつ施設の総量を減らします。</p>	<p>施設 A 100㎡</p> <p>施設 B 100㎡</p>	<p>施設 A+B 150㎡</p> <p>廃止</p>
<p>②民間に運営を委ねる。(譲渡を含む。)</p> <p>ポイント：民間のノウハウを使って、機能を残しつつ市の支出を減らします。</p>	<p>施設 A 市</p>	<p>施設 A 民間</p>
<p>③施設の廃止を進める。</p> <p>ポイント：ニーズに合わせて施設を廃止して市の支出を大幅に節約します。</p>	<p>施設 A</p>	<p>廃止</p>
<p>④建替えの際に規模を縮小する。</p> <p>ポイント：ニーズに合わせて機能を残しつつ市の支出を大幅に節約します。</p>	<p>施設 C 200㎡</p>	<p>施設 C 100㎡</p>
<p>⑤別の用途の施設に転用する。(既存建物を活用)</p> <p>ポイント：新築費用を節約します。</p>	<p>施設 A</p>	<p>施設 B</p>

■統合や廃止に係る手法の採用を検討する際のフローモデル  
 (第2節第2項 8つの実施方針(6) 統合や廃止の推進方針)



## ■立地の評価等に関する地理情報を活用した検証のモデル

(第2節第2項 8つの実施方針(6) 統合や廃止の推進方針)

### ① 施設類型別の配置の検証例

建築系公共施設のうち、幅広い市民の方が利用する施設であり、また、多くの地方公共団体において複合化の検討対象としている施設の配置状況は次のとおりです。

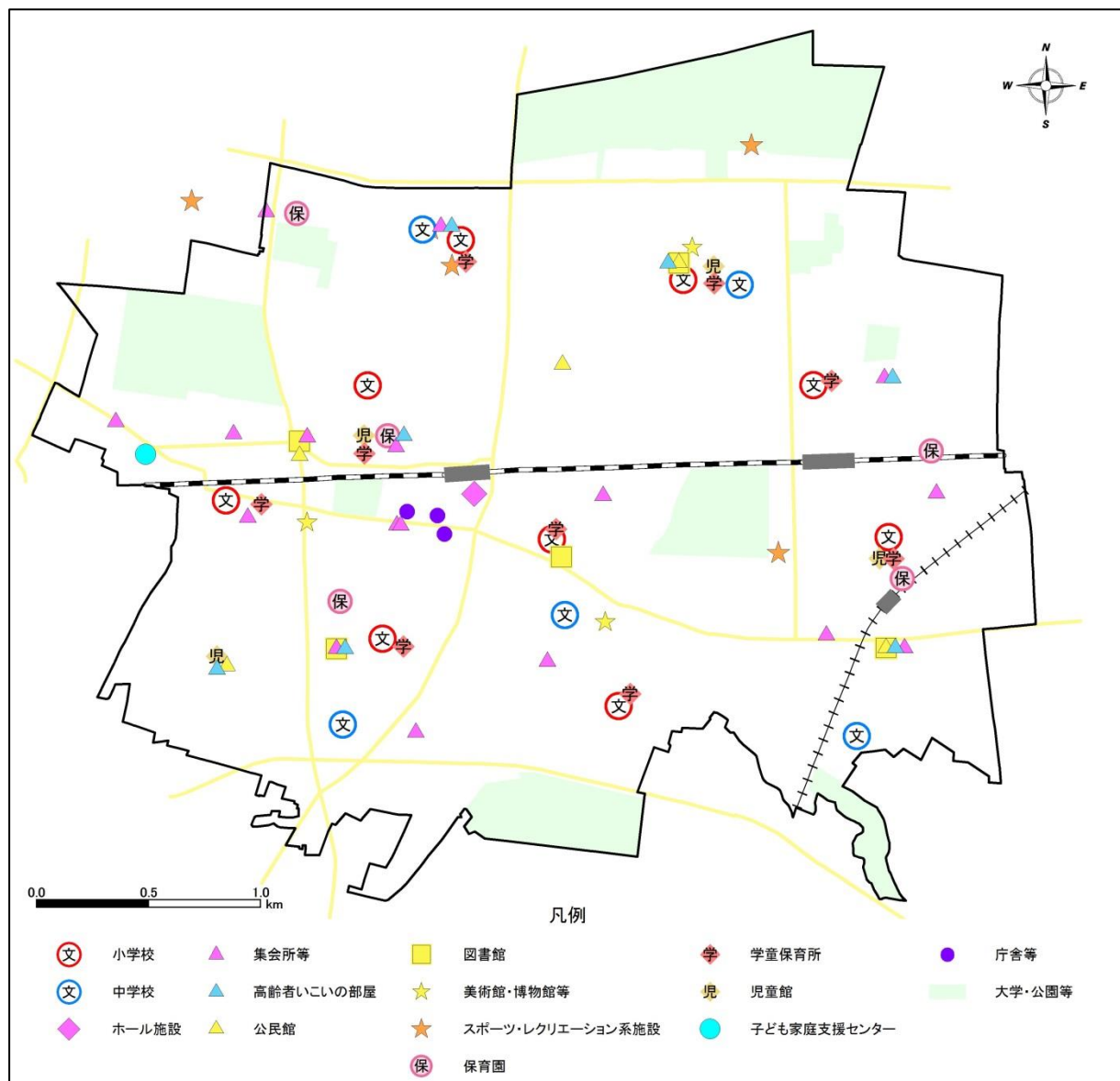


図 31 施設類型別の配置状況

## ② 経過年数別・延床面積別による配置の検証例

①で抽出した施設の経過年数別及び延床面積別の施設の配置状況は、次のとおりです。  
老朽化した大規模施設の周辺に、老朽化した中小規模の施設が存在しています。

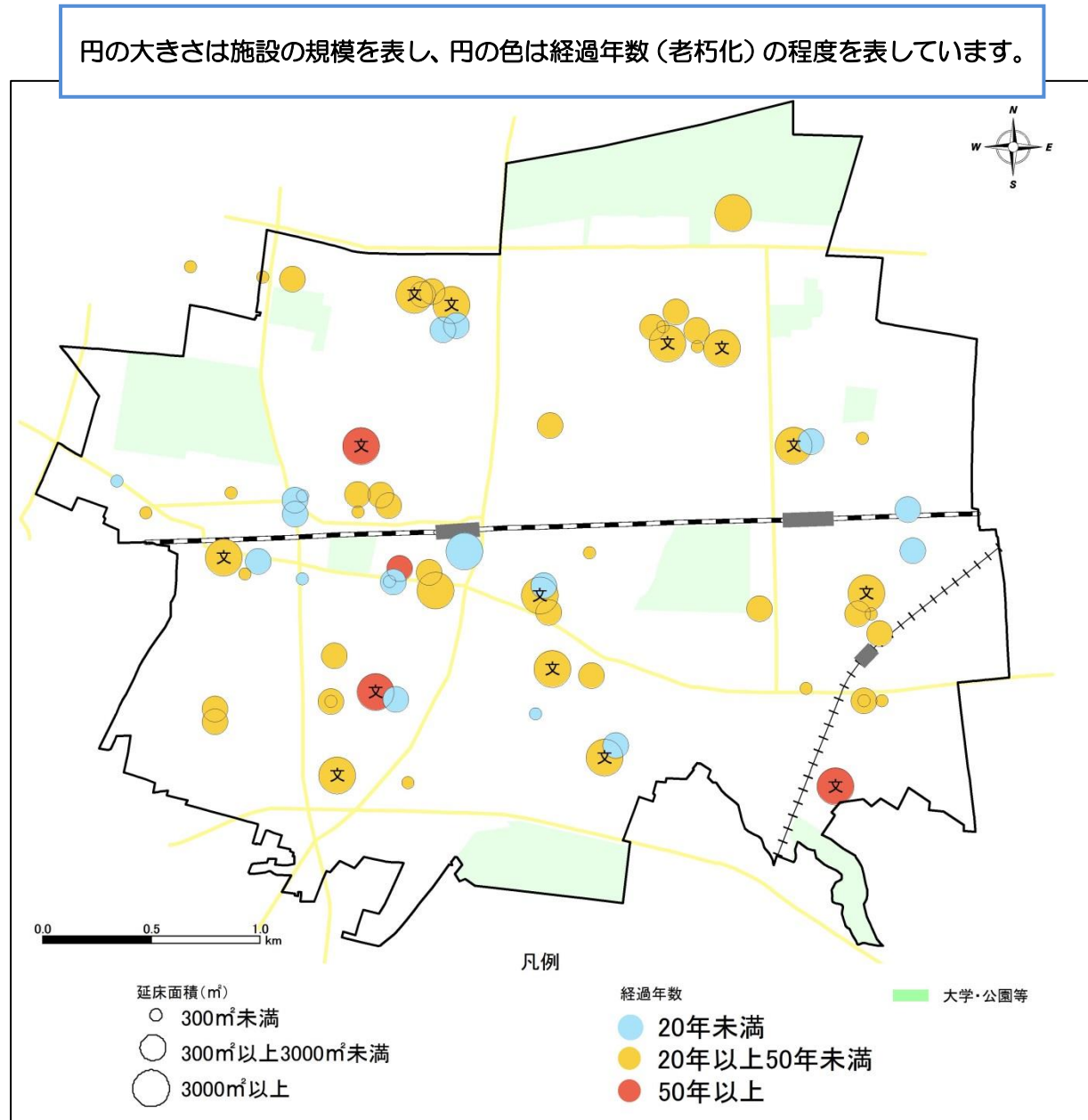


図 32 経過年数別・延床面積別の配置状況

### ③ 利用圏域による配置の検証例（市民文化系施設、社会教育系施設）

市民文化系施設や社会教育系施設については、小中学校の学区域のような特定の利用区域が設定されていないため、施設の利用度は、居住地からの距離等に影響される可能性があります。そのため、施設からの距離による利用圏域を設定し、施設間の利用圏域の重複などを確認して、効率的な施設の配置の検討に役立てる可能性が考えられます。

なお、下記図の検証例では、半径 400m（着色円）の利用圏域を設定した場合は、利用圏域が重複している一方で、圏域外の地域が生じることが分かります。また、半径 800m（黒破線）の利用圏域を設定した場合は、利用圏域の重複がある一方で、市域のほぼ全域がカバーされていることが分かります。

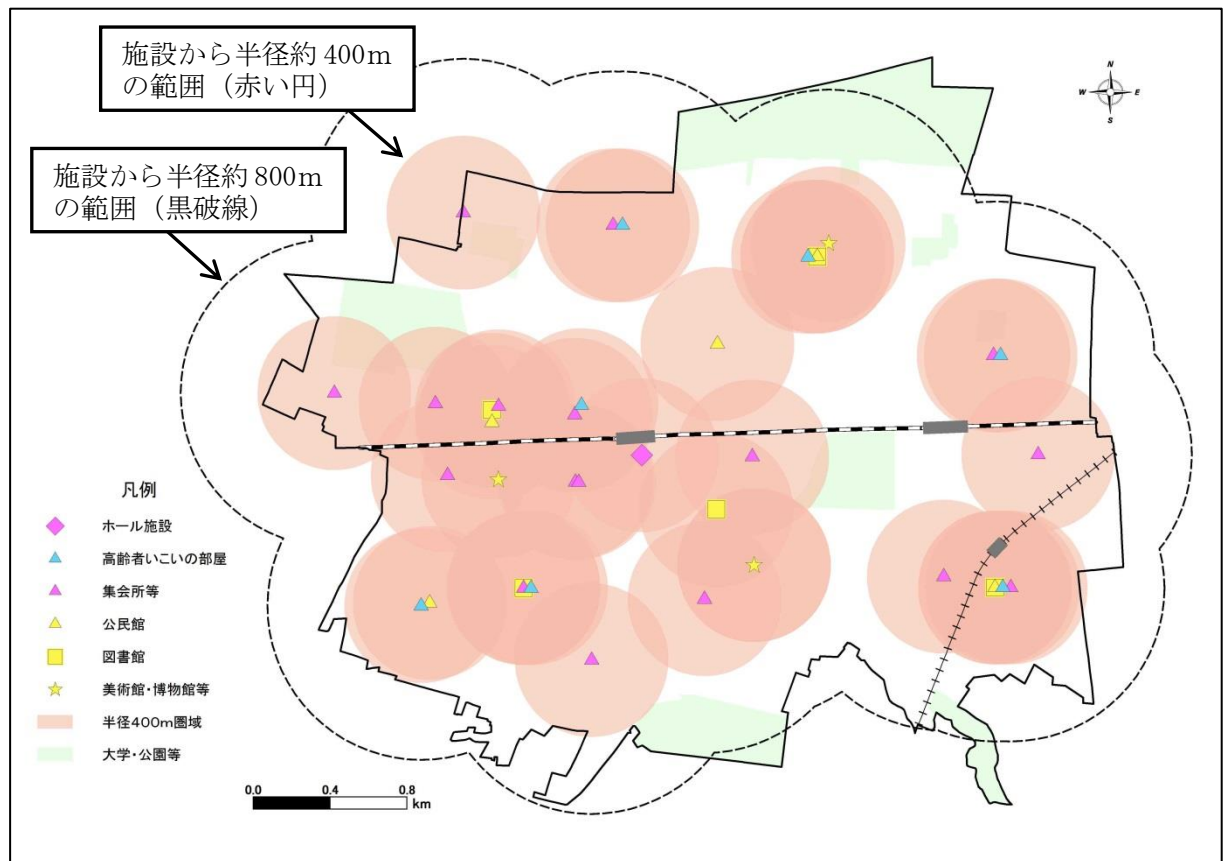


図 33 利用圏域による配置の検証例

- ※ 圏域の設定に当たって半径 400mはおおむね徒歩 5 分、半径 800mはおおむね徒歩 10 分を目安としていますが、直線距離のため道路距離に応じた実際の所要時間とは異なります。
- ※ 施設からの距離に応じた円のうち、内側の赤い色の濃い部分は圏域の重複を表しています。
- ※ 図は、各施設の配置状況を利用圏域から検証しているものであり、各施設の利用圏域が図の範囲として設定されていることを示すものではありません。

### コラム その3



#### 公共施設等に関するポスター展示

公共施設等の現状や課題について市民に広く知っていただくため、平成 28 年 10 月 14 日及び 15 日に開催された第 44 回小金井なかよし市民まつり内において、公共施設等に関するポスター展示を実施しました。各日とも 110 人以上、合わせて 220 人以上の方にご参加いただきました。

## 第4章 施設類型ごとの基本的な方針

---

## 第1節 建築系公共施設

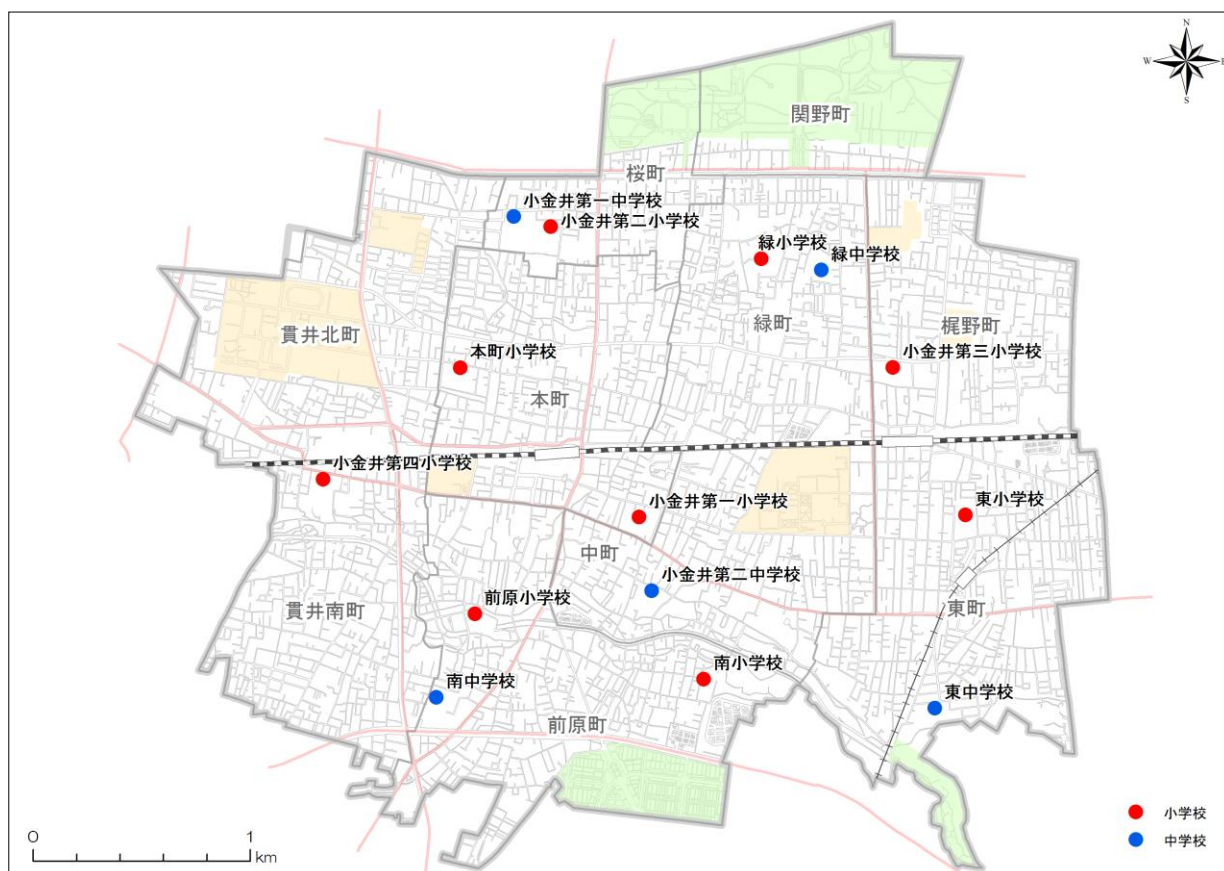
### 第1項 学校教育系施設

#### (1) 学校

##### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
小金井第一小学校	直営	市	市	7,638.69	S47
小金井第二小学校	直営	市以外	市	7,205.29	S46
小金井第三小学校	直営	市ほか	市	8,436.92	S51
小金井第四小学校	直営	市	市	7,058.49	S53
東小学校	直営	市	市	9,051.27	S57
前原小学校	直営	市ほか	市	5,580.94	S37
本町小学校	直営	市	市	5,277.94	S40
緑小学校	直営	市	市	6,727.59	S43
南小学校	直営	市	市	6,514.59	S48
小金井第一中学校	直営	市以外	市	10,636.09	S53
小金井第二中学校	直営	市	市	8,926.53	S49
東中学校	直営	市	市	7,610.49	S38
緑中学校	直営	市	市	8,230.75	S47
南中学校	直営	市	市	7,449.33	S52

##### ② 施設位置図





### ③ 現状や課題

小中学校の延床面積は市全体の延床面積の6割を占め、建物の9割が建築後30年以上を経過していることから、小中学校の老朽化対策は、市全体の公共施設の老朽化対策を推進する上で、重要な位置付けとなります。耐震補強が必要な建物については、平成20年度までに小中学校全14校の耐震補強工事を実施済みです。

文部科学省からは、平成32(2020)年度までに学校施設の長寿命化計画を策定するよう要請があり、各施設の更新時期及び内容並びに将来的な児童・生徒数の動向等を見据え、建替え又は長寿命化など、中長期的な視点に立った計画的な老朽化対策を検討する必要があります。

学区域の見直しは、通学距離の不均衡解消等に関する意見を踏まえ、学校施設の長寿命化計画をはじめとした老朽化対策の方針と合わせて、総合的な検討が求められています。

小中学校の有効活用を図る方策としては、地域コミュニティの中核施設としての機能を構築することや学童保育所との連携を強化すること等が考えられます。

### ④ 基本的な方針

#### <計画的な施設更新>

今後の小中学校の在り方の検討に際しては小中学校の老朽化状況、過去の大規模修繕履歴、更新費用に係る財政負担の見込み、将来的な児童・生徒数の動向を見据え、学区域の見直し、複合化や集約化による総量抑制や空き教室の有効活用等を踏まえるものとします。

長寿命化計画の策定及び見直しの際には、小中学校の将来的な在り方の検討との整合性を図るように留意して策定を進めます。

#### <安全・安心の確保>

校舎や体育館等の建築物のみならず、プールや体育器具等の工作物や校庭等について、安全管理と機能維持の観点から、点検診断と必要な修繕を適切に実施します。

#### <市民サービスの向上>

今後必要となる建替えや大規模修繕の際には、市民サービスの向上及び財政負担を軽減する観点から民間活力の活用も積極的に検討します。

小中学校の有効活用を図る方策としては、立地条件や施設の機能面を踏まえ、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等についても関係各課と調整を図るとともに、子育て支援の充実を図る観点から学童保育所等関係各課との連携を推進します。

## (2) その他教育施設

### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
教育相談所	直営	—	民間(有償)	112.55	S49
もくせい教室	直営	—	民間(有償)	48.25	S49

### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

教育相談所及びもくせい教室は、民間の賃貸物件の一室を賃借し、運営しています。建物は建築後 40 年以上を経過しており、一部雨漏りが生じる等、経年劣化が見られます。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

検討に当たっては、現在入居している民間の建物についての所有者の施設維持の考え方や賃貸に係る財政負担、市有施設に移転する場合の移転先の検証及び関係各課との調整等を踏まえ、安全かつ具体的な施設の更新プランの策定を目指します。

#### <安全・安心の確保>

教育相談所及びもくせい教室は、立地条件に優れているものの、施設が入居している民間の建物は建築後 40 年以上を経過しており、今後、教育施設としての安全性の確保をどのように図っていくか、施設の方向性を検討する必要があります。

#### <市民サービスの向上>

施設の運営に当たっては、高い専門性と職員間での情報の共有が求められることから、関係各課等の連絡体制、運営主体を含めた今後の在り方を検討します。

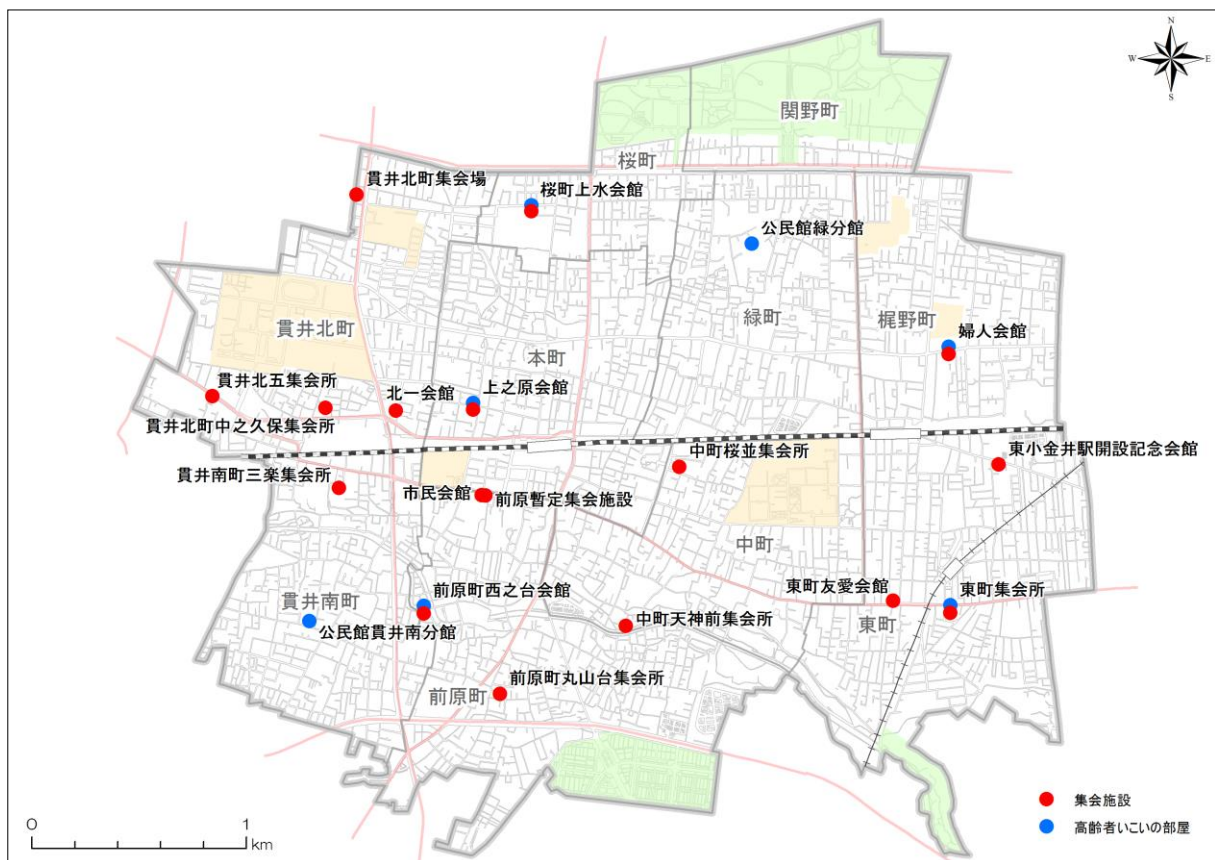
## 第2項 市民文化系施設

### (1) 集会施設

#### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度	備考
		土地	建物			
市民会館	委託(一部)	—	民間(有償)	244.80	H12	有料
東小金井駅開設記念会館	委託(一部)	市	市	538.90	H17	有料
前原暫定集会施設	委託(一部)	市	市	429.42	H18	有料
婦人会館	委託(一部)	市	市	292.99	S41	有料
貫井北町集会場	委託(一部)	市	市	84.50	S47	無料
上之原会館	委託(一部)	市	市	398.41	S58	有料
貫井北町中之久保集会所	委託(一部)	市	市	146.61	S59	無料
前原町丸山台集会所	委託(一部)	市	市	203.82	S59	無料
前原町西之台会館	委託(一部)	—	都(無償)	544.09	S61	有料
桜町上水会館	委託(一部)	市	市	521.69	S62	有料
東町集会所	委託(一部)	—	都(無償)、市	223.24	S63	無料
貫井南町三楽集会所	委託(一部)	市	市	199.99	H1	無料
東町友愛会館	委託(一部)	市	市	196.89	H4	無料
中町桜並集会所	委託(一部)	市	民間(無償)	229.20	H8	無料
貫井北五集会所	委託(一部)	市	市	161.51	H8	無料
中町天神前集会所	委託(一部)	市	市	150.59	H8	無料
北一会館	その他	市	市	142.56	H8	無料
高齢者いきいの部屋	委託(一部)	市ほか	市ほか	—	—	無料

#### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

集会施設は、建築後40年以上を経過した施設もありますが、大半の施設は築10年から30年程度を経過した施設が多く、現状では大規模修繕時期が到来している施設が多い傾向にあります。

限られた財源の中で緊急修繕をはじめとする対症療法的な修繕で維持されており、今後は計画的な修繕や建替え等を検討する必要があります。

集会施設の位置付けについて、本市には集会施設のほかにも公民館等の貸館機能を有する類似施設があり、貸館利用者のニーズは貸室（活動場所の確保）にあることから、市の貸室機能を有する施設全体において市民のニーズを補完し合っているという特徴があるほか、民間助成施設として、民間の集会所等が一般市民への貸し出し等を行う際に、その運営費の一部を助成することで民間の資源の有効活用も図っています。

また、北一会館は中間処理場の地域還元施設として設置されており、間もなく建築から20年を迎えます。施設は主に集会所として利用されているほか、児童図書館を併設しています。施設の管理運営は、利用団体である地元町会が行っています。

高齢者いこいの部屋は、小金井市高齢者いこいの部屋運営規則において定めた条件に基づいて集会施設及び公民館において運営されています。設置目的は、高齢者の地域活動、教養の向上及び健康の増進により、高齢者福祉の推進を目的とする事業を行う高齢者団体の活動及び介護予防に関する活動の拠点確保することであり、使用対象団体は事前予約をもとに一定時間に限って施設を無料で利用できます。

### ④ 基本的な方針

#### <計画的な施設更新>

将来的な在り方の検討に当たり、将来人口を見据えた施設需要の見通しや老朽化状況を踏まえた総量抑制と適正配置の両立を図る観点から、学校教育系施設や同種類似施設との集約化や複合化、移設や既存施設の用途変更等の各種方策の導入を検討します。そのうえで、施設ごとの方向性に基づいた修繕・建替えを計画的に推進します。

集会施設については、引き続き受益者負担の適正化の観点を踏まえ、市民サービスの向上のため、使用料の一部を更新費用の財源に充当する等、修繕・建替えの財源確保を目的とした基金の活用を検討します。

北一会館は、中間処理場を含む清掃関連施設の再配置にあわせ、施設の在り方も含めた検討を行います。

#### <安全・安心の確保>

老朽化や機能の低下が著しい施設については、将来の在り方を優先的に検討し、市民の利用需要等を踏まえながら、機能の移設や、当該機能を中心とした貸館機能の整理等を多角的に検討し、安全確保を図ります。

#### <市民サービスの向上>

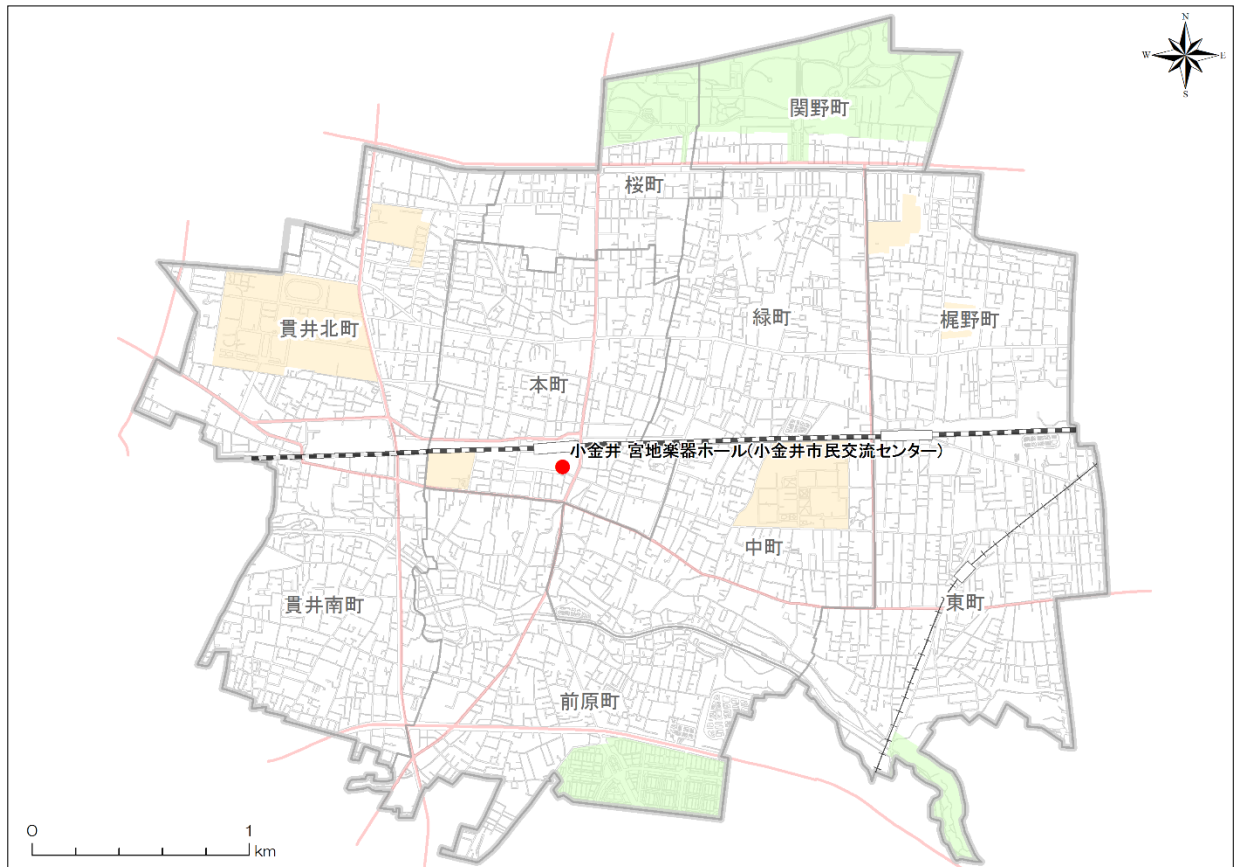
設置目的や条件に沿った適正な運営を継続し、施設利用方法に関する課題については関係各課と定期的に共有を図り、市民サービスの向上と維持管理業務の適切な実施を推進します。

## (2) 文化施設

### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
小金井 宮地楽器ホール (小金井市民交流センター)	指定管理	市ほか	市	5,809.90	H22

### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

平成 22 年度から供用開始された新しい施設であり、J R 武蔵小金井駅前の立地条件と相まって、市民の多彩な交流活動の場を提供するとともに、舞台芸術系機能を備えた市内唯一の文化施設として利用がされています。

本施設は、楽器や舞台装置をはじめとして特殊な設備等が多い施設であるため、専門的な維持管理が不可欠であり、維持管理費が他の施設に比べ高くなっています。

なお、本施設は区分所有建物であり、市有施設である武蔵小金井南第 7 自転車駐車場のほか、民間施設が併設されています。今後の大規模修繕や建替え等の検討に当たっては、区分所有に関する関係法令等に基づいて、他の区分所有権者との協議等を要します。

管理運営面では、本施設は指定管理者制度を導入して民間活力の活用を図ることで、専門性が求められる施設の維持管理・運営に対応しているほか、命名権（ネーミングライツ）制度を導入し、一定の歳入確保が図られています。

### ④ 基本的な方針

#### <計画的な施設更新>

今後の大規模修繕や建替え等の検討に当たっては、区分所有に関する関係法令等に基づき、計画的な施設更新への対応を図ります。

#### <安全・安心の確保>

大人数の施設利用者が利用する施設の特性を踏まえ、防災設備の適切な維持管理及び非常時対応に係る職員間の情報共有を徹底します。また、高度な安全管理を要する特殊設備について、老朽化状況やサービス面での費用対効果を定期的に検証し、適切に対策を講じます。

#### <市民サービスの向上>

市内唯一の機能と役割を担う施設として、設備やサービス面での特色を生かしながら民間活力の活用を図りつつ、関係各課とも連携しながら施設の有効活用に努めます。特に、本施設は、人が集まりやすい駅前に立地していることから、立地条件を活かした教育普及活動や地域貢献事業について、引き続き積極的な推進を行います。

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、中長期的な視点から検討を行い、市民サービスの向上を図りつつ、財政負担を軽減する取組を推進します。

### 第3項 社会教育系施設

#### (1) 公民館

##### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
公民館本館	直営	市以外	都(有償)、市	371.96	S47
公民館貫井南分館	直営	市	市	795.14	S47
公民館東分館	委託	—	都(無償)、市	790.01	S63
公民館緑分館	直営	市	市	1,279.28	H3
公民館貫井北分館	委託	市	市	1,411.32	H25

※ 直営館においても夜間、土日・祝休日は、窓口業務を委託

##### ② 施設位置図





### ③ 現状や課題

---

公民館は、地域住民の社会教育や生活文化の振興、社会福祉の増進等に寄与することを目的として設置されています。

平成26年度に供用開始された貫井北分館を除くと、他の4館は大規模修繕や建替えを検討すべき時期が到来しており、将来的な在り方の検討を踏まえて、大規模修繕や建替え等を計画的に進める必要があります。

現時点において、本市の公民館の利用は無料としていますが、近隣市では有料化している例もあり、本市においても今後の維持管理のために有料化を積極的に検討する必要があります。また、他市の例では、公民館を社会教育から切り離して集会機能を主とした地域交流拠点として活用し、運営している例があり、本市でも様々な分野及び観点から現在の公民館の将来的な在り方を検討していく必要があります。

なお、今後の公民館の在り方を含めて、平成28年1月から公民館中長期計画を検討しています。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

現在検討している中長期計画を踏まえて将来的な在り方の検討に際しては、同種類似施設との集約化・複合化等も視野に入れ、今後の利用需要の見通しを踏まえた総量抑制や市全体の維持更新費用の低減を図る観点も重視します。

#### <安全・安心の確保>

継続して将来的にも市民への生涯学習の機会を提供するとともに、地域コミュニティの充実や社会参加の機会提供等、市民に身近な施設としての在り方を検討した上で、存続を決定した施設については、今後の老朽化対策等の検討を行います。

#### <市民サービスの向上>

市民サービスの維持と向上及び財政負担を軽減する観点から、近隣市での公民館等類似施設の事例も踏まえながら、施設の有料化を検討します。

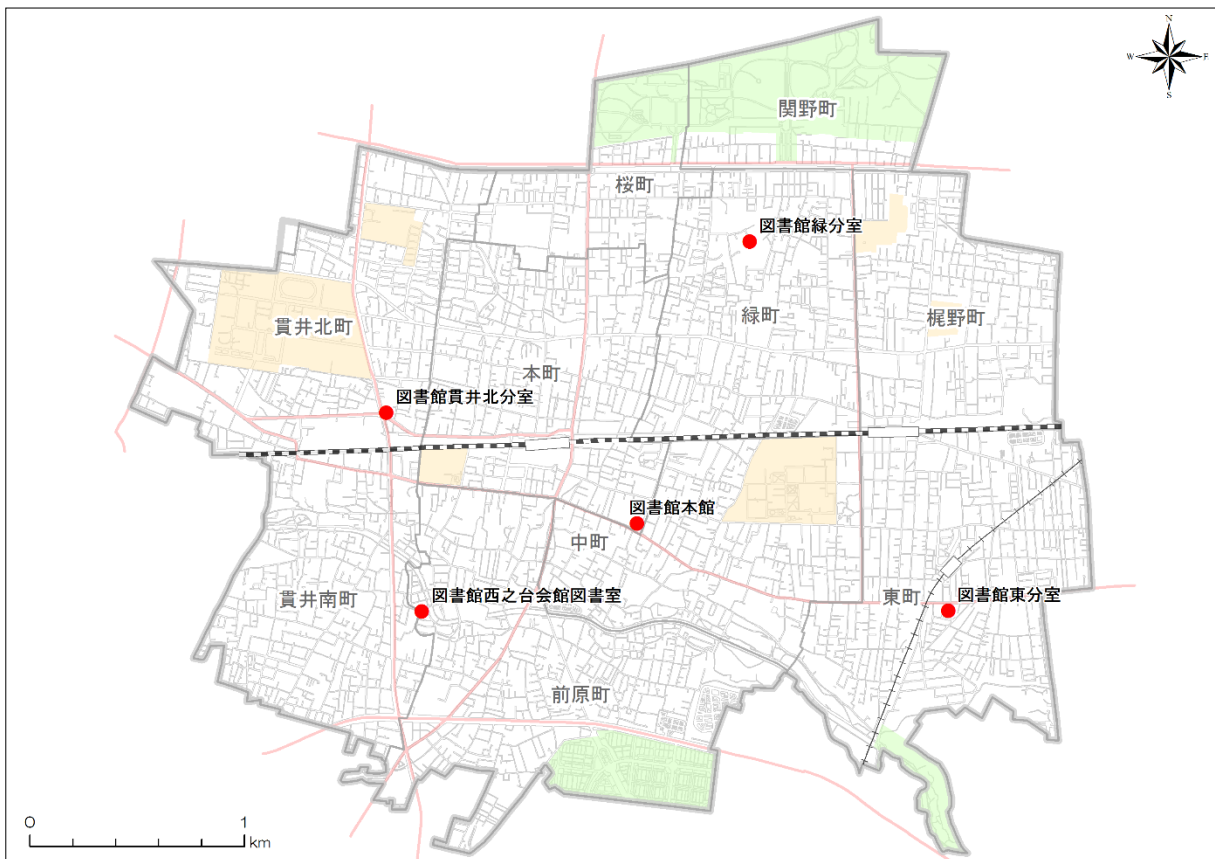
また、運営の委託や指定管理者制度の導入等、民間活力の活用についても検討を行います。

(2) 図書館

① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
図書館本館	直営	市	市	1,956.00	S50
図書館東分室	委託	—	都(無償)、市	214.92	S63
図書館緑分室	直営	市	市	260.90	H3
図書館貫井北分室	委託	市	市	698.55	H25
図書館西之台会館図書室	直営	—	都(無償)	55.00	S61

② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

第4次基本構想・後期基本計画では、中央図書館の整備も含めた図書館の在り方を検討することとなっています。

図書館本館については、施設全般の老朽化が顕著であり、外壁、空調設備、電動書架の改修等にも早急に対応しなければならない等、修繕の課題が山積している状況です。

図書館東分室及び図書館西之台会館図書室については、建物所有者である東京都と連携を図りながら、今後の老朽化対策等を検討する必要があります。

管理運営面では、平成26年4月に貫井北分室、平成27年8月から東分室と順次委託を進めてきましたが、今後の図書館運営の在り方も含めて検討する必要があります。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

さまざまな世代に社会教育の場を提供する施設として、施設の更新を含め、図書館の将来ビジョンを検討します。

市民サービスの向上及び財政負担を軽減する観点から、他の施設との複合化等も視野に入れた検討を行います。

#### <安全・安心の確保>

将来の方向性を踏まえて、中長期的視点に立った計画的な修繕及び更新を推進します。なお、図書館東分室及び図書館西之台会館図書室については、建物所有者である東京都との情報共有に努めるほか、今後の老朽化対策等についても検討を行います。

#### <市民サービスの向上>

運営委託の導入効果について、利用者の満足度を含めて実態把握に努め、よりよいサービスの提供を推進します。また、直営で運営している施設については、今後の民間活力の活用について検討を行います。

### (3) 博物館等

#### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
はけの森美術館	直営	市	市	795.46	H1
はけの森美術館附属喫茶棟	その他	市	市	126.44	S34
文化財センター	直営	市	市	973.80	H4
環境配慮住宅型研修施設	委託	市	市	120.79	H23

#### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

美術館は、洋画家・中村研一が後半生を過ごした環境を引き継いでおり、樹木等からの干渉を受けやすいことにより建物の劣化が進行していることに加え、経年による劣化も進行しており、計画的な修繕が求められます。

維持管理面では、作品保持のために特殊な空調設備が稼動していることなどから、一般の施設に比べ、光熱水費が高額となる傾向にあります。

施設の利用実態、改修費用や維持管理費等の諸費用の現状や見通しを踏まえ、費用対効果の観点から、施設の今後の在り方を検討する必要があります。

文化財センターは、昭和5年に建設された浴恩館（財団法人日本青年館の分館。全国の青年団指導者養成のための「青年団講習所」。下村湖人著「次郎物語」の舞台）を平成4年の改修工事により、現在の文化財収蔵、展示施設として活用しているものです。昭和63年に市の史跡と位置づけられているため、当初の木造建築物の趣を残す形での限られた改修工事での維持管理していくには、老朽化が著しく、経費が高額になり、文化財の収蔵施設として機能を果たせる改修ができないことから、位置づけの是非が問われているところです。

環境配慮住宅型研修施設は、地域から地球温暖化を防止すること、暮らしの中で温室効果ガス発生を抑制すること、及び環境負荷を低減した生活に関することを市民、事業者及び市が協力して普及啓発していくことを目的に設置しています。

建物は、特許技術を得た設備を備えており、施設にエアコンを配備していないことから、極暑期及び極寒期における利用者への配慮が課題となります。また、当該特許技術が採用されていること等から、保守管理業者が限定されています。

利用の範囲を環境関連の事業やイベント、会合等に限定していることから、利用率が低く、利用料収入は大きくありません。

### ④ 基本的な方針

#### <計画的な施設更新>

美術館は、取得の経緯から現在の立地条件及び建物を活用した運営を行ってきており、本施設の有効活用及び将来の在り方等について検討します。

文化財センターは、文化財の内容に応じて他施設に分散して保管を行うなど、文化財の保管の在り方及び他施設との共用化について検討を行います。

環境配慮住宅型研修施設は、今後、大規模修繕や建替えの検討を行う時期が到来した際には、利用実態や施設の設置効果等を踏まえて、将来の在り方を検討します。

#### <安全・安心の確保>

美術館は、緊急性の高い修繕については、安全確保と損傷・劣化の拡大を防止する観点から、費用対効果を踏まえた速やかな実施に努めます。

文化財センターは、浴恩館及び施設内の文化財等を保護するため、防犯・防火対策を強化・拡充する観点から必要な対策について費用対効果も踏まえて継続的に検討を行います。

環境配慮住宅型研修施設は、特殊な設備を備える施設であるため、その躯体や準備の保守点検及び維持管理ができる事業者の安定的な確保に努めます。

### <市民サービスの向上>

美術館は、施設の将来的な在り方を踏まえつつ、所蔵作品展や企画展について内容の充実や来館者の増加に努めます。また、維持管理面では、植樹の剪定などを計画的に実施し、躯体の劣化損傷による修繕費の増加を抑制するように努めるほか、民間活力の活用、喫茶棟を有効活用して使用料の確保を図る等、財政負担の軽減に努めます。

文化財センターは、施設の有効活用の観点から、市内の各公共施設や近隣市における同種施設との連携も視野に入れながら、歴史的価値の保存や歴史資料の市民への公開の場として有効利用を図ります。

環境配慮住宅型研修施設は、施設の周知と利用の促進に努め、市民に親しみやすい施設の維持運営を推進します。

## 第4項 スポーツ・レクリエーション系施設

### (1) スポーツ施設

#### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
総合体育館	指定管理	市以外	市	7,341.37	S63
栗山公園健康運動センター	指定管理	市	市	2,636.03	H6
上水公園運動施設	委託(一部)	市以外	市	350.24	H17
テニスコート場	委託(一部)	市以外	市	256.48	H3
一中クラブハウス	委託(一部)	市以外	市	507.20	S59

#### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

スポーツ施設は、様々な市民の利用に供されることを目的としているものの、各施設の配置状況は、沿革や用地確保の経緯等から市域の中央から北寄りに集中している傾向にあります。

屋内型施設ばかりではなく、屋外型施設でも管理棟やクラブハウス等の建築物を設置しており、各建物は大規模修繕の時期に差し掛かっており、今後の計画的な修繕・更新の実施が必要です。特に、総合体育館については、都立公園内に設置しているため、公園の景観を害さないよう配慮しなければならず、屋外に影響のある工事等の実施については、都立公園の施設計画や景観計画と整合を図る必要があります。

管理運営面では、総合体育館と栗山公園健康運動センターは一括して指定管理者制度を導入しており、民間活力の活用を図っています。市の直営である施設についても、関係所管課等との連携により適切な管理運営に努めています。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

本市のスポーツ施設に加え、民間や大学における類似施設、学校の一般開放の実態等を踏まえて、市域における最適なスポーツ施設の配置やサービス内容について費用対効果も含めた検証を行い、スポーツ施設の集約化や機能の移設等も視野に入れた将来の在り方を検討します。

#### <安心・安全の確保>

安全管理と機能維持に必要な工事を優先しつつ、各施設の将来的な在り方を踏まえて、今後の大規模修繕や建替え等を計画的に検討します。

管理運営面では、全ての施設で指定管理者制度の導入を積極的に検討するほか、施設の利用目的や収支状況を踏まえ、利用者や利用団体における適切な施設の利用料負担の在り方を検討します。

#### <市民サービスの向上>

多くの市民に開かれた体育施設の運営を目指すとともに、子どもや高齢者の健康福祉、地域コミュニティの充実及び市民の生きがいの場としての施設づくりを目指し、関係機関及び各課における他事業との連携を推進して施設の有効活用を図ります。また、命名権（ネーミングライツ）制度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します。



## (2) 保養施設

### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
清里山荘	指定管理	市以外	市	3,810.70	H2

### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

本施設は、自然環境の中で、心身ともに健全な少年の育成を図ることを目的として山梨県北杜市に設置し、教育施設、レクリエーション施設として、多くの児童、生徒や市民の利用に供されています。

建物は、建築後 20 年以上が経過し、今後は大規模修繕や建替等の検討が必要となります。

管理運営面では、指定管理者制度を導入し、民間活力の活用を図ることで施設の有効活用と財政負担の軽減の両立を図っています。

採算面では、林間学校等の公益目的の利用に際しては減免措置を行っていることもあり、支出に対して利用料収入は少ない状況です。

今後は大規模修繕や建替工事に必要な財政負担の程度、将来的な利用需要の見通し、他市での類似施設の維持運営状況等を参考として、将来的な施設の在り方を検討する必要があります。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

指定管理者制度の導入により、施設の有効活用と財政負担の軽減を図っているものの、宿泊及びレクリエーション施設を市として保有する必要性について検証を行うものとし、施設の利用実態、市民意識及び他市の状況等を踏まえて、施設の広域化、廃止等も視野に入れた将来の在り方について検討を行います。

#### <安心・安全の確保>

様々な特殊設備を備えた施設の特徴を踏まえ、安全管理と機能維持を徹底しつつ、指定管理者制度の合理的な運用に努めて、維持管理費用の低減を図ります。

#### <市民サービスの向上>

多くの市民に利用の機会を提供して施設の積極的な活用を図り、指定管理業者との連携を図りながら利用料収入の増加に、ひいては指定管理委託料の低減に努めます。

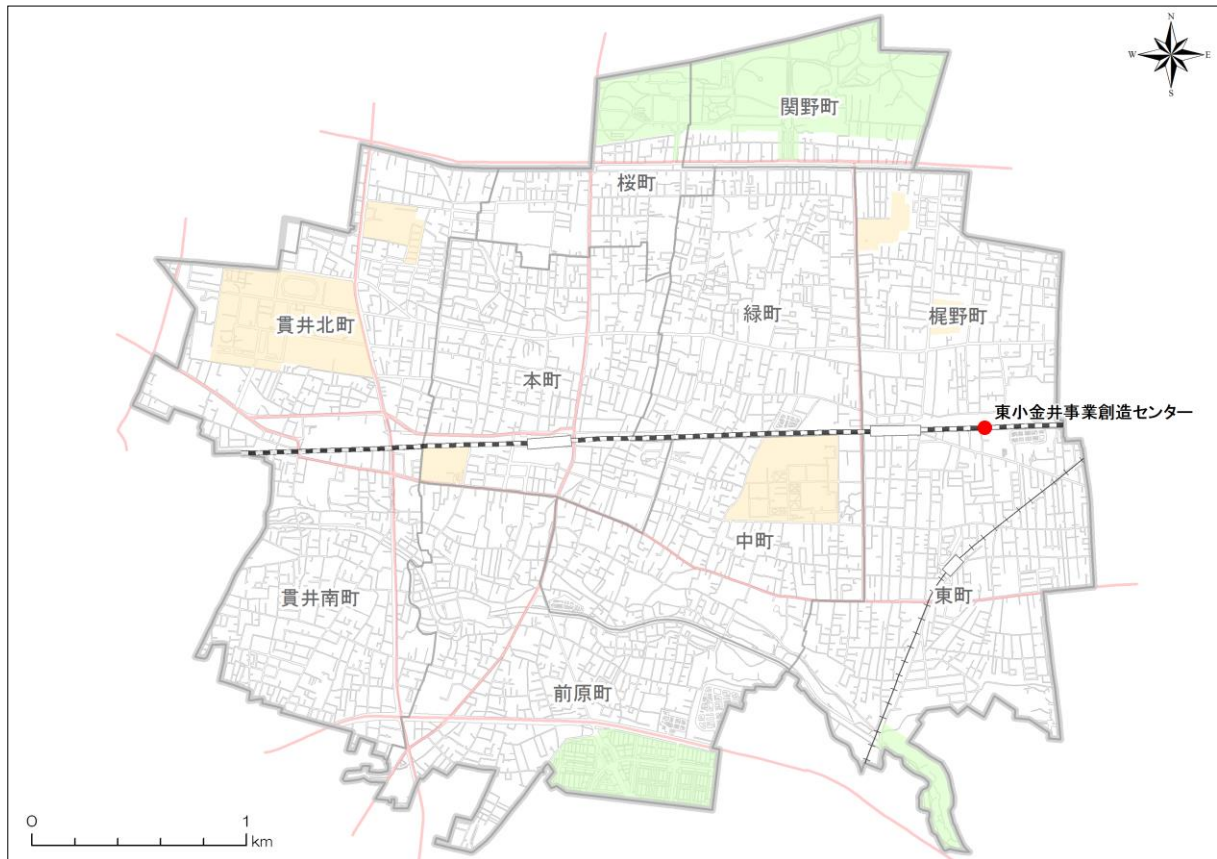
## 第5項 産業系施設

### (1) 産業系施設

#### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
東小金井事業創造センター	指定管理	市以外	市	177.97	H25

#### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

創業予定者並びに創業後間もない法人及び個人事業主その他地域産業の活性化に寄与する事業を行う者を育成するための受皿を整備し、起業家等の市内定着を支援することにより、高付加価値型の企業集積を促進し、地域に根差した産業振興を図ることを目的として設置しています。

平成 26 年度に設置された新しい施設ですが、計画的に点検等を行い、必要な改修・修繕により、適切に維持することが必要です。

管理運営面では、指定管理者制度を導入し、独立採算制の運営を行っています。

創業予定者等のほか、東京農工大学の中にある農工大・多摩小金井ベンチャーポート（新しい分野や新しい事業への進出を目指す者のためのインキュベーション施設<sup>24</sup>）を卒所した企業も受け入れるという役割も有しています。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

大規模修繕や建替え時期の到来に際して、施設の利用実態や今後の見通し、設置効果の検証等を行いながら、適切な維持管理に努めることとします。

#### <安心・安全の確保>

新しい施設ではあるものの、計画的に修繕を実施し、安定的な施設の維持運営を目指します。

#### <市民サービスの向上>

施設の有効活用を図る観点から、入所者に対しては市内定着支援を実施するなど、民間事業者の創意工夫を取り入れながら、市としても関係機関との連携を引き続き強化して、サービスの向上と施設の有効活用を推進します。

---

<sup>24</sup> 英語で“（卵などが）ふ化する”という意味で、これになぞらえ、起業家の育成や、新しいビジネスを支援する施設を「（ビジネス）インキュベーション」と呼ぶ。

## 第6項 子育て支援施設

### (1) 幼保・こども園

#### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
くりのみ保育園	直営	市	市	769.04	S43
わかたけ保育園	直営	市	市	589.48	S44
小金井保育園	直営	市	市	969.51	S58
さくら保育園	直営	市	市	719.30	S47
けやき保育園	直営	市	市	1,619.57	H25

#### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

保育園は、平成 25 年度に建築されたけやき保育園を除き、経年劣化に伴う老朽化が顕著です。安全管理と機能維持の観点から、定期的に修繕を実施しているほか、園児の安全確保を図るための適切な措置を行っています。

管理運営面では、全保育園が直営で運営しています。民間委託については平成 32（2020）年度からの民間委託及びその後の検証を経て平成 34（2022）年度からの民間移譲について、それぞれ検討及び協議を行っています。

また、今後は保育園を公設で整備する予定はなく、民設の施設に対し補助金を交付する形で整備を進め待機児解消に努めていきます。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

今後は老朽化した施設に対する大規模修繕や建替えの検討を行う必要が高まるため、民間委託や民間移譲を中心に、各施設の将来の在り方についての検討を進めます。検討に際しては、将来の人口動向による施設への需要の見通し、施設の老朽化状況及び民間事業者の運営状況等を踏まえるものとします。

#### <安心・安全の確保>

既存の老朽化した施設については、設備等の不具合によるサービス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、大規模修繕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行い、適切に対応します。

#### <市民サービスの向上>

今後、新規の市立保育園の整備は原則として行わず、民間保育園の活用を図りながら待機児童の解消を図ります。

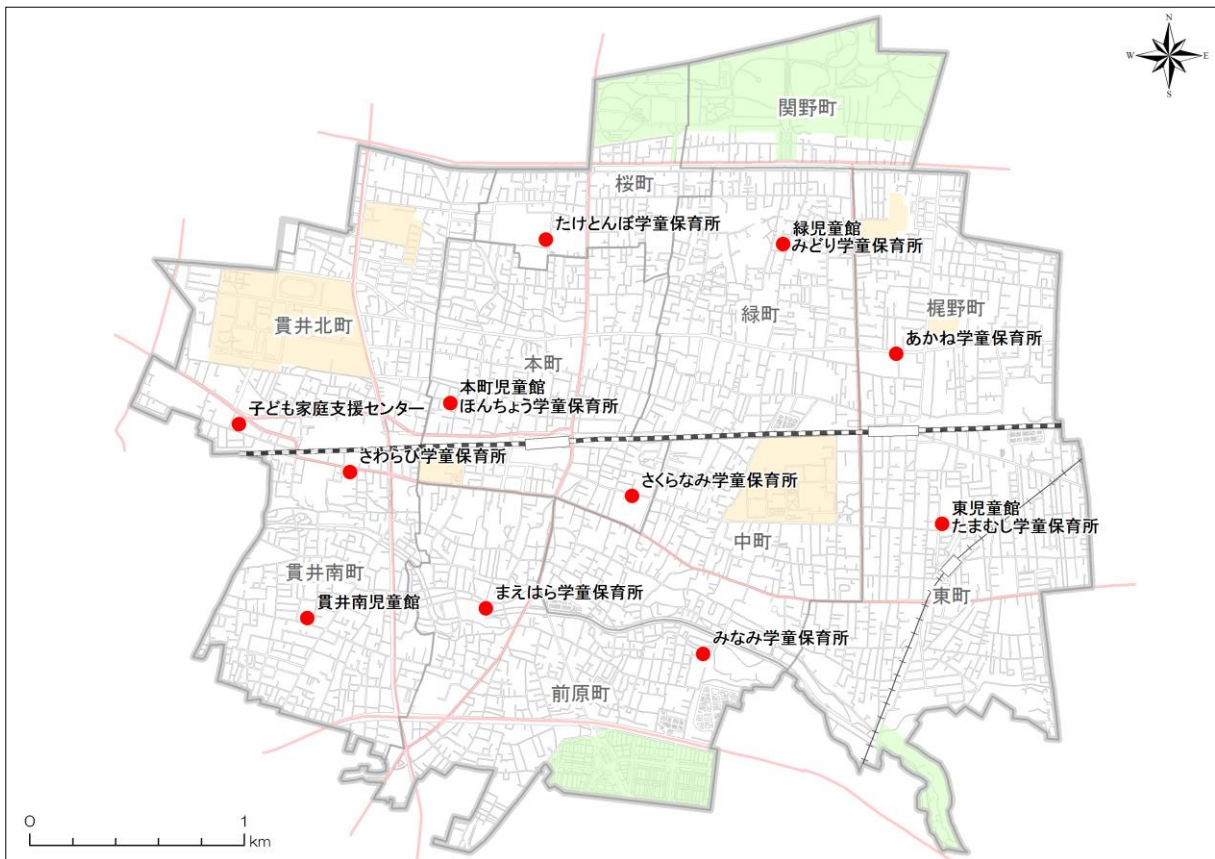
管理運営面では、維持管理費の支出状況や今後の見通しを踏まえつつ、施設の維持管理について検討を行います。

## (2) 幼児・児童施設

### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
本町児童館	直営	市	市	354.74	S57
東児童館	委託	市	市	386.71	S62
貫井南児童館	直営	市	市	412.05	S47
緑児童館	直営	市	市	391.25	S61
たまむし学童保育所	直営	市	市	296.93	S62
あかね学童保育所	委託	市	市	489.01	H25
ほんちょう学童保育所	直営	市	市	203.38	S57
さくらなみ学童保育所	直営	市	市	452.50	H23
さわらび学童保育所	直営	市	市	341.60	H20
たけとんぼ学童保育所	直営	市以外	市	359.90	H23
まえはら学童保育所	委託	市	市	318.52	H20
みどり学童保育所	委託	市	市	259.29	S61
みなみ学童保育所	直営	市	市	316.78	H27
子ども家庭支援センター	委託(一部)	市	市	217.61	H6

### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

児童館は、市内の4か所に配置し、小中学校や住宅地からの交通アクセスにも配慮した配置となっています。なお、一小・南小地区児童館の整備を含めた児童館の在り方を定める必要があります。児童館は公民館や学童保育所と複合施設となっています。

管理運営面では、東児童館以外の3館は直営で運営しており、民間委託で運営している東児童館は、開館時間が長くなっています。

修繕に当たっては、利用者の安全確保や雨漏りなど、独自に優先順位を判断して修繕しています。児童館の全てが建築後20年以上を経過しており、大規模修繕等の検討が必要です。

学童保育所は、市内に居住する小学校児童の健全な育成を図ることを目的として設置し、要件を満たせば全員入所を基本としています。学童保育所は、市内9か所に設置し、学校の校舎とは独立した形態で、建築後10年未満の比較的新しい施設が大半を占めています。

入所希望者は増加傾向にあり、国の基準<sup>25</sup>である児童1人につき約1.65㎡上の面積を確保することが難しくなっています。

管理運営面では、平成27年度から一部施設において民間委託で運営しており、引き続き将来的な管理・運営の在り方を検討する必要があります。

子ども家庭支援センターは、地域の子育て家庭を支援し、子どもとその家族が安心して健康に生活することができる地域づくりを目指すことを目的として保健センター内に設置しています。市域の西寄りに位置しており、駐車スペースに限りがあることから、交通アクセスが良いとは言えません。

保健センターの1室を利用し、親子で来られるひろば（ゆりかご）を設けており、運営は民間委託により行っています。相談事業や他機関との調整は直営で行っています。また、地域における一時保育等の育児に関する相互援助活動を支援することにより、市民が仕事と育児を両立できる環境を整備するとともに、地域の子育て支援を行い、子育て家庭の福祉の増進に寄与することを目的として、ファミリー・サポート・センター事業を実施しています。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

児童館及び学童保育所は、今後の大規模修繕や建替え等の検討に当たり、将来人口の動向に伴う施設の利用需要の見通しや、立地条件、各施設の老朽化状況等を踏まえて、将来の在り方に関する検討を行います。

検討の際には、事業運営において密接な関連がある学校教育系施設、児童館、学童保育所の所管課との間で、複合化・集約化・移設も視野に入れた協議を行うものとします。新規整備を行う際には、中長期的な年少人口の減少見通しも見据えて、既存施設の転用・廃止・複合化等を考慮した設計を検討し、施設の有効活用と財政負担の軽減を図ります。

子ども家庭支援センターは、市内に唯一の施設として、ニーズは高いと見込まれることから、設置場所等を含めた子ども家庭支援センターの将来の在り方を検討します。

---

<sup>25</sup> 放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準（平成26年4月30日厚生労働省令第63号）



### <安心・安全の確保>

児童館及び学童保育所は、児童等の安全確保を徹底する観点から、計画的な修繕等を推進します。

子ども家庭支援センターは、幼児や妊産婦等の安全管理や衛生管理に万全を期す観点から、保健センターの施設管理を行う所管部門と連携を図り、計画的な修繕を実施します。

### <市民サービスの向上>

児童館及び学童保育所は、利用実態を踏まえて効率的かつ効果的な施設の運営を推進します。

子ども家庭支援センターは、運営に係る民間事業者との連携強化や、相談事業や他機関との調整にかかる職員の専門性の育成による関係諸機関との連携強化等を図るとともに、事業実施に適した施設内のスペース確保や環境の整備・充実を推進して、利用者へのサービス向上に努めます。

## 第7項 保健・福祉施設

### (1) 高齢福祉施設

#### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
貫井北町高齢者用作業施設 (ふすま作業所)	その他	市	市	98.69	H19
本町高齢者在宅サービスセンター	指定管理	市	市	748.35	H10

#### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

高齢者作業施設は、高齢者の就業機会の拡大を図り、併せて活力ある地域社会づくりに寄与することを目的として設置しています。高齢者作業施設の移転又は廃止については、施設の機能や役割を踏まえながら関係所管課において適切に検討する必要があります。また、現在使用している施設については、老朽化の程度等を勘案すると、今後の配置や維持管理の在り方について、検討を行う必要があります。

在宅サービスセンターは、在宅の虚弱な高齢者、ねたきり高齢者等に対し、各種のサービスを提供することにより、当該高齢者及びその家族の福祉の向上を図ることを目的として設置しています。管理運営面では、指定管理者制度を導入し、民間活力の活用を図っています。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

高齢者作業施設は、事業の効果と市の財政負担の程度などを踏まえながら、施設の移設、集約化、複合化及び統廃合も視野に入れた将来の在り方について検討を行います。

在宅サービスセンターは、施設の大規模修繕や設備の更新等を控えていることから、施設の民間移譲も視野に入れて、将来の在り方を検討します。

#### <安全・安心の確保>

高齢者作業施設は、現在使用している施設について、老朽化の程度等を勘案した上で今後の配置や維持管理の在り方について検討を行います。

#### <市民サービスの向上>

在宅サービスセンターは、指定管理者制度の導入効果等を検証しながら、維持運営の将来的な在り方を検討します。

(2) 児童福祉施設

① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
児童発達支援センター	指定管理	市	市	1,078.47	H25

② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

児童発達支援センターは、心身の発達において特別な配慮が必要な児童及びその家族に対し、必要な相談、指導及び訓練等を実施することにより、当該児童の健やかな成長を図ることを目的として設置しています。平成 25 年度にけやき保育園との複合施設として供用開始されました。

建物は建築後 5 年未満であり目立った不具合はありませんが、安全管理に万全を期すために適切な点検診断と必要な修繕等を計画的に行う必要があります。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

平成 25 年度にけやき保育園との複合施設として供用開始したため、今後は適切な維持管理を実施します。

#### <安全・安心の確保>

施設の特徴を踏まえて、安全管理と機能維持を徹底し、点検診断と必要な修繕を計画的に行うことで適切な維持管理を実施し、維持更新費用に係る財政負担の軽減を図ります。

#### <市民サービスの向上>

指定管理者において合理的な運用、市民サービスの向上と財政負担の軽減の両立を図ります。また、今後のサービス需要の拡大に対しては、既存の実施事業の見直し等を含め、より効率的な施設利用方法の検討を行います。

### (3) 障がい福祉施設

#### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
障害者福祉センター	指定管理	市	市	1,368.23	H5
障害者地域自立生活支援センター	委託	市	市	116.00	H5
障害者就労支援センター	委託	—	民間(有償)	38.00	H5
福祉共同作業所	委託	市以外	民間(有償)	269.96	H28

#### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

障がい福祉施設には、市有の施設で事業を行っている施設と民間の建物内で事業を行っている施設があります。

障害者福祉センターは、建築後 20 年以上が経過しています。大規模修繕の実施状況を踏まえ、引き続き老朽化対策を進める必要があります。管理運営面では、指定管理者制度を導入し、民間活力の活用を図っています。

障害者就労支援センターは、第二庁舎の中に位置しており、今後の庁舎移転の動向に合わせて施設の移設先等について検討を行う必要があります。

福祉共同作業所は、福祉会館の閉館に伴い、平成 28 年 6 月から東小金井駅東側の高架下の（仮称）東小金井市政センター建設予定地に仮移転しています。建物は、民間事業者と賃貸借契約を締結し、平成 31（2019）年 9 月までは民間事業者の所有ですが、賃貸借契約満了後は所有権が市に移転される予定です。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

障がい福祉施設は、将来の事業継続の必要性、民間移譲の可能性等を総合的に検討しながら、移設や移譲についても検討を行います。

#### <安全・安心の確保>

施設の特徴を踏まえた、安全管理と施設の機能維持を徹底するために、点検診断と必要な修繕を計画的に進めます。

#### <市民サービスの向上>

障がい福祉施設については、市有の施設で事業を行っている施設について、今後は民間への移譲等を含めた検討を行い、市民サービスの向上と財政負担の軽減を図ります。

(4) 保健センター

① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
保健センター	直営	市	市	2,156.24	H6

② 施設位置図





### ③ 現状や課題

---

保健センターは、市民の健康保持及び増進を図るための総合的な保健サービス事業を行うことを目的として設置しており、子ども家庭支援センターとの複合施設です。市域の西寄りに位置しており、駐車スペースに限りがあることから、交通アクセスが良いとは言えません。

施設は、東京都北多摩南部建設事務所小金井工区と合築されていますが、管理は別に行っています。建築後20年以上を経過しており経年劣化が見られることから、計画的な修繕を実施する必要があります。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

市内に唯一の保健センターであり、今後とも継続的に事業を実施する必要があることから、設置場所等を含めた将来の在り方を検討します。

#### <安全・安心の確保>

東京都及び子ども家庭支援センター所管部門と情報共有及び調整を図り、計画的な修繕を行います。

#### <市民サービスの向上>

子ども家庭支援センターや各医療機関等との連携を図りながら、市民サービスの向上に努めます。

また、各種事業に当たっては、他の公共施設等も活用します。

## 第8項 行政系施設

### (1) 庁舎等

#### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
本庁舎	直営	市	市	2,725.50	S40
西庁舎	直営	市	市	465.78	S33
第二庁舎	その他	—	民間(有償)	6,019.83	H5
本町暫定庁舎	直営	市	市	496.86	S53

※第二庁舎の延床面積は、障害者就労支援センターを含む。

#### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

現在の庁舎機能は、本庁舎と第二庁舎に分散しており、効率的な配置とはなっていません。

本庁舎は、建築後 51 年を経過し老朽化しており、施設の耐震性やバリアフリー対応の面からも対策が必要です。第二庁舎は、平成 5 年度から民間の建物を賃借し、市民サービスを提供しています。

分散庁舎の解消や本庁舎の老朽化への対応、防災・高度情報化など将来的な庁舎機能への対応、事務スペースの狭あい化等の解消による市民サービスの向上、バリアフリー化の推進等が求められています。平成 23 年度には新庁舎の建設場所を含む「新庁舎建設基本構想」を策定し、当該基本構想の内容を具体化するため平成 24 年度には「新庁舎建設基本計画」を策定する等、新庁舎建設に向けた検討を進めています。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

新庁舎建設基本計画に基づいて、緊急時も含めた持続可能な庁舎機能の確立を目指し、施設の配置及び整備を推進します。

第二庁舎は、新庁舎建設事業の進捗に応じた適切な契約管理を行ない、庁舎機能の継続性確保に努めます。

#### <安全・安心の確保>

本庁舎が災害時の拠点施設としての役割を持つことを踏まえて、災害に強い施設づくりを推進します。

#### <市民サービスの向上>

新庁舎を建設し、行政機能の集約化を図り、行政事務の効率化と市民サービスの向上に努めます。また、新庁舎は、公共サービスの拠点としての庁舎機能の向上を図るとともに、建設後の維持管理・運営費用を含めたライフサイクルコスト<sup>26</sup>の適正化に努めます。

---

<sup>26</sup> 施設にかかる生涯コストのこと。設計費、建設費などの初期投資（イニシャルコスト）に加え、保全費、修繕・改善費、運用費などの運営管理費（ランニングコスト）、解体処分費を含む。

## (2) 消防施設

### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
消防団第一分団詰所	その他	市	市	123.20	H1
消防団第二分団詰所	その他	市	市	109.07	H4
消防団第三分団詰所	その他	市	市	91.06	S60
消防団第四分団詰所	その他	市	市	89.15	S56
消防団第五分団詰所	その他	市以外	市	81.07	S51

### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

消防団詰所は、地域における消防防災のリーダーとして、平常時・非常時を問わずその地域に密着し、市民の安心と安全を守るという重要な役割を担う消防団の活動拠点として設置しています。

詰所の耐震化は全て完了しているものの、全体的な修繕計画が無いために、経年に伴う外壁等の劣化が進んでいることに対しては、事後的な保全を行うにとどまっており、修繕を計画的に実施する必要があります。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

各詰所の老朽化状況及び消防団員の環境面等を踏まえて、他の施設の建替え・更新に合わせ必要に応じて集約化、移設及び複合化を含めた詰所の将来の在り方を検討します。

#### <安全・安心の確保>

非常時においても施設の機能が十分に発揮できるように維持管理を徹底します。

#### <市民サービスの向上>

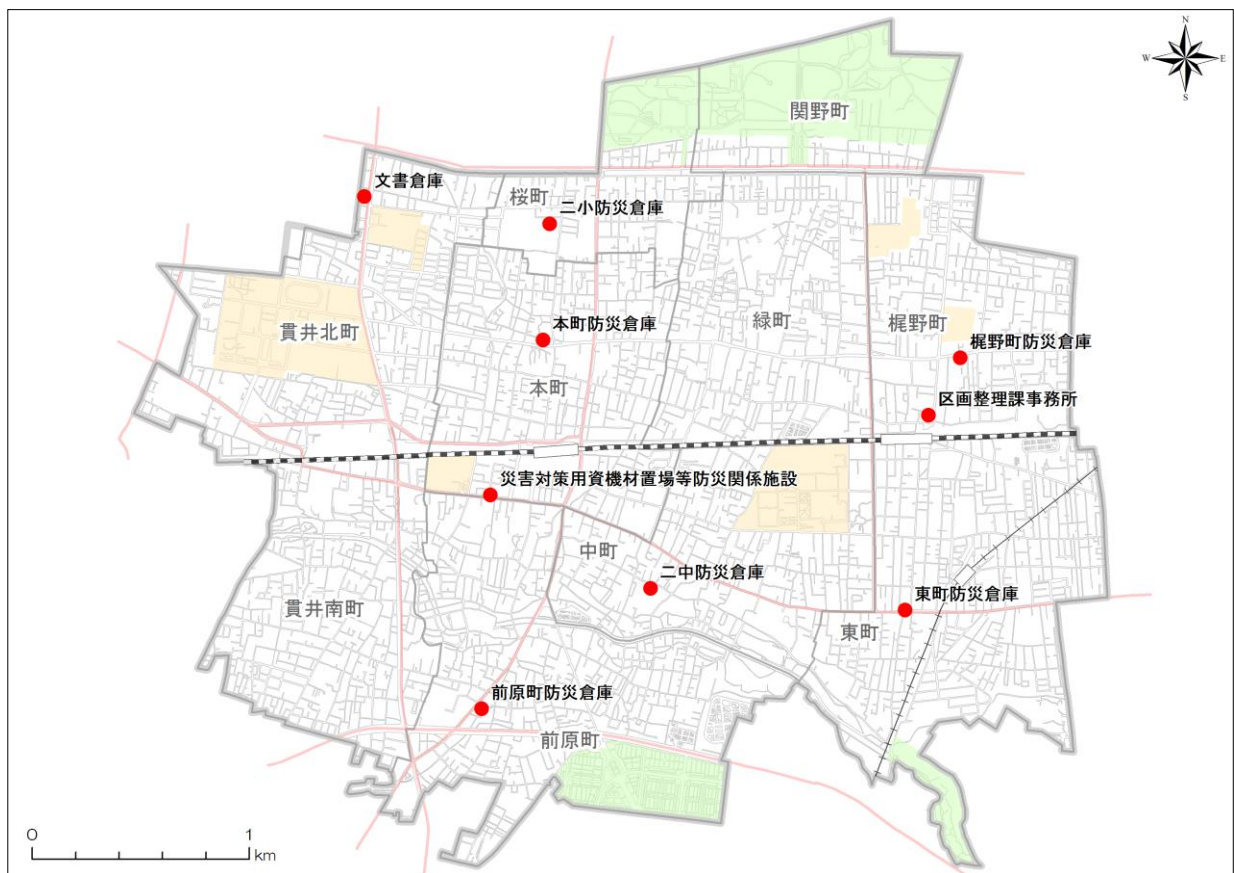
将来の在り方の検討過程において、消防団の役割及び体制整備の検討を進めながら、必要な修繕又は更新の実施を推進します。

### (3) その他行政系施設

#### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
区画整理課事務所	直営	市	市	110.55	H4
文書倉庫	直営	市	市	289.00	S47
二小防災倉庫	直営	市以外	市	29.00	S46
二中防災倉庫	直営	市	市	32.00	S49
東町防災倉庫	直営	市	市	40.00	H4
前原町防災倉庫	直営	市	市	20.24	S56
本町防災倉庫	直営	市以外	市	55.88	S44
梶野町防災倉庫	直営	市	市	62.64	S41
備蓄・防災倉庫 27 基	直営	—	市	—	—
災害対策用資機材置場等防災関係施設	直営	市	市	239.64	S40

#### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

区画整理事務所は、東小金井駅北口区画整理事業の進捗を適切に管理することを目的として設置しています。施設は、区画整理事業完了後には解体撤去をし、現敷地には区画整理事業の最終年度に公園を造成して施設の役割は完了します。

文書倉庫は、過年度文書等を適切に保管することを目的として設置した施設です。現在の建物は建築後40年以上が経過し、老朽化が顕著です。今後は、新庁舎建設基本計画において新庁舎への移設等を含めて中長期的な観点から検討していく必要があります。

防災倉庫及び備蓄倉庫は、災害対策用の応急資機材や食料等を備蓄すること等を目的として、指定避難所である学校のほか、公民館、集会施設等の他の公共施設の敷地内にも設置しています。地域防災計画においては、市内の避難所に相当する備蓄品の必要性が増加しているため、備蓄倉庫の整備が必要であるとの基本方針を示しています。

このほか、消防署として活用していた建物を平成11年度に東京都から譲り受け、災害対策用資機材置場、会議室等として、活用しています。

### ④ 基本的な方針

#### <計画的な施設更新>

区画整理事務所は、区画整理事業を完了する際には、関係部署との調整の上、当該施設を廃止します。

文書倉庫は、新庁舎建設基本計画を踏まえながら、文書倉庫機能の効率的かつ効果的な利用を含めた将来的な施設の在り方を検討します。また、効率的な施設管理を推進する観点から、施設規模の拡大を招かないように電子データ化による文書類の減量に努めるなど、文書管理の効率化の検討を進めます。

防災倉庫及び備蓄倉庫は、地域防災計画等の計画を踏まえつつ、施設の老朽化状況や複合又は併設されている施設の将来の在り方に関する検討も踏まえて、計画的な配置の見直し、集約化等を検討します。なお、低未利用の倉庫については用途変更や用途廃止を検討するとともに、使用実態に応じて所管換えを検討します。

#### <安全・安心の確保>

文書倉庫は、施設の在り方の検討過程においては、文書総量を適切に管理し、建物の耐用年数を踏まえながら当面の間は施設を存続させることを前提とした維持管理を行います。

防災倉庫及び備蓄倉庫は、機能維持の観点から点検診断や必要な修繕を確実に実施します。

#### <市民サービスの向上>

防災倉庫及び備蓄倉庫は、複合又は併設されている施設における関係所管部門との情報共有と連携に努め、効率的な管理を推進し、もって非常時に備えます。

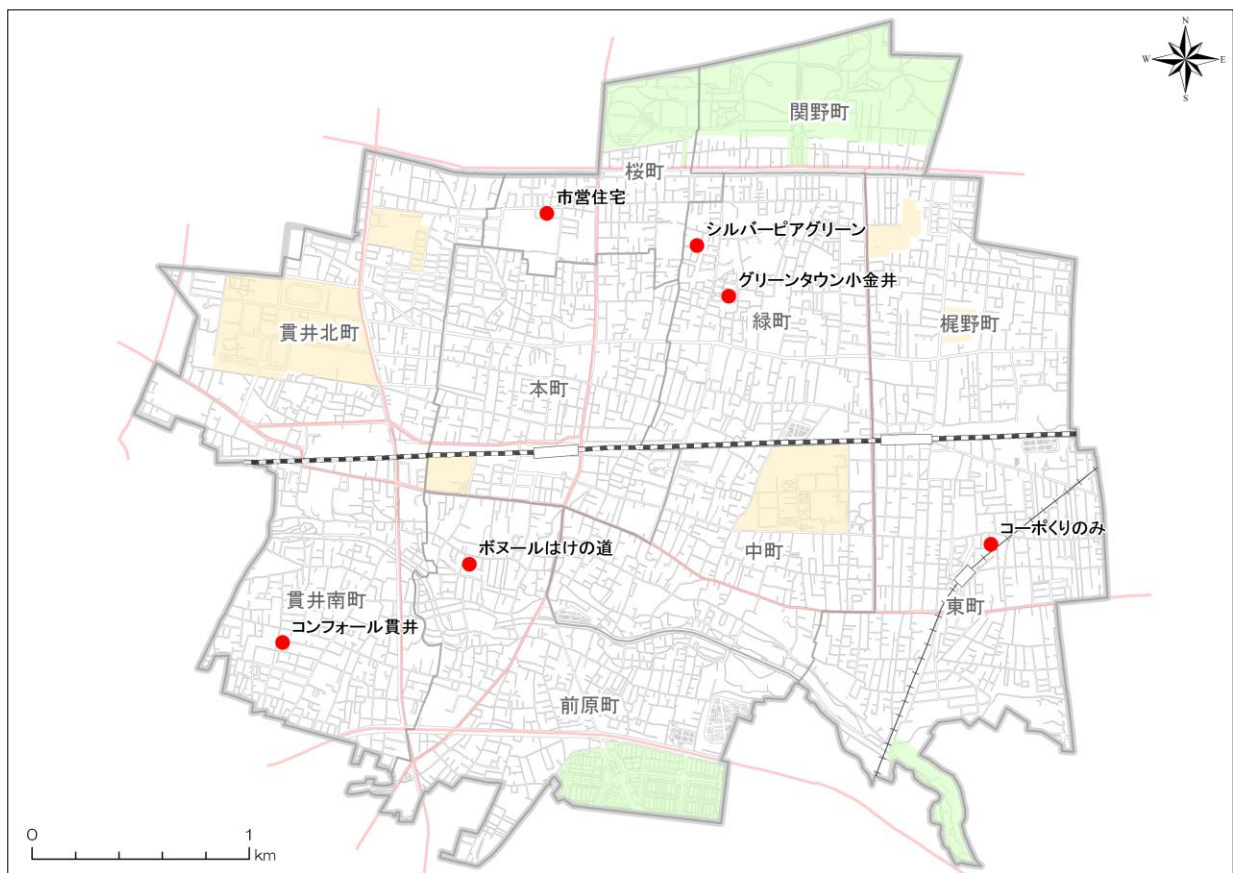
## 第9項 公営住宅

### (1) 市営住宅、高齢者住宅

#### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度	備考
		土地	建物			
市営住宅	直営	市	市	2,493.92	S62	—
コーボくりのみ	その他	—	民間(有償)	408.57	H2	高齢者住宅
シルバーピアグリーン	その他	—	民間(有償)	337.32	H3	高齢者住宅
ボヌールはけの道	その他	—	民間(有償)	1,257.72	H4	高齢者住宅
コンフォール貫井	その他	—	民間(有償)	684.54	H4	高齢者住宅
グリーンタウン小金井	委託	—	民間(有償)	5,025.47	H12	高齢者住宅

#### ② 施設位置図





### ③ 現状や課題

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で住宅を供給することで、市民生活の安定と福祉の増進を図ることを目的として設置しています。昭和62年に旧小金井団地の位置に、桜町上水会館を併設する形で建設しました。

平成26年3月に「市営住宅長期修繕計画」を策定し、計画に沿った修繕や更新を行っています。

維持管理面では、入居者の高齢化に伴い、共用部分の清掃等の自主管理機能の低下が懸念されています。

高齢者住宅は、市内在住の一人暮らし又は高齢者のみの世帯の方を対象に住宅を提供し、高齢者の生活の安定と福祉の増進を図ることを目的として設置しています。高齢者住宅は、全て借上げ型の住宅であるため、賃借料の見直し、借上げ期間終了に伴う今後の対応についての検討も必要です。また、入居希望者が多く、待機者が多いことから、待機者の解消に向けた施設の在り方についても検討が必要です。さらに、入居者の高齢化が進んでいることもあり、入居者の機能低下によるトラブルや施設入所に向けての関係機関との連携など、管理の負担が年々増大していることなど、管理体制に課題があります。

### ④ 基本的な方針

#### <計画的な施設更新>

市営住宅は、都営住宅等の供給状況とのバランスを踏まえた上で、原則として新規整備を抑制しつつ、民間活力の活用を視野に入れて公営住宅の必要性和総量の抑制について検討を行います。

高齢者住宅は、民間の建物を借り上げて供給しており、本市による新規整備は行わずに借り上げ期間満了に伴い、適切な賃借料の見直しを行うとともに、公営住宅の必要性和総量の抑制について検討を行います。

#### <安全・安心の確保>

市営住宅の維持管理に当たっては、「小金井市住宅マスタープラン」及び「市営住宅長寿命化計画」等を踏まえ、施設の適切な維持管理に努めます。また、定期的に建物の点検を行い、点検で確認されたひび割れ等については、適切に対応します。

高齢者住宅は、民間の建物を借り上げて供給しており、賃借人及び管理人との情報共有を行います。

#### <市民サービスの向上>

市営住宅自治会や高齢者住宅管理人、他部署との連携により、入居者の状況把握を継続的に行い、安心かつ快適な住環境の維持に努めます。特に高齢者住宅の管理については、より適切な管理方法について検討します。

第10項 公園（建築物）

（1）公園内建築物

① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
滄浪泉園	委託	市ほか	市	176.79	S53

② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

管理棟と休憩室で構成されており、管理担当の職員が使用しています。  
建物は、公園設置時点から存在していることもあり、老朽化が進行しています。  
また、旧耐震基準で建築されていますが、耐震診断は未実施です。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

公園の維持管理において必要不可欠な施設であることから、建物としての適正規模や用途を検証した上で、今後の修繕や更新の在り方を検討します。

#### <安全・安心の確保>

建物の老朽化状況の把握及び耐震診断を適切に実施し、今後の施設の更新計画の検討に合わせて、必要に応じて耐震化の実施についても検討を行います。

#### <市民サービスの向上>

市民サービスに支障をきたさぬよう、適切な管理を行います。

## 第 1 1 項 供給処理施設

### ( 1 ) 清掃関連施設

#### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
中間処理場	委託(一部)	市ほか	市	1,810.30	S61
リサイクル事業所	その他	市	市	385.81	S37
空缶・古紙等処理場	委託	市	市	616.40	S43

#### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

中間処理場は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、不燃ごみ、粗大ごみの適切な中間処理を目的として設置しています。

平成18年度には、おおむね10年間の安定稼動を図るための大規模改修工事を実施していますが、実施後10年を経過し、今後の在り方を検討する必要があります。そのため、清掃関連施設整備基本計画の策定に向けて、平成27年度に設備機器全般に及ぶ劣化状況を把握するため、中間処理場基礎調査を実施しました。

リサイクル事業所は施設の老朽化が顕著であること及び庁舎建設予定地に位置していることから、今後の在り方を検討する必要があります。

空缶・古紙等処理場は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、資源物の適切な中間処理を目的として設置しています。施設の老朽化が顕著であること及び庁舎建設予定地に位置していることから、今後の在り方を検討する必要があります。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

平成28年度及び平成29(2017)年度で策定予定の清掃関連施設整備基本計画に基づき、適正な施設配置を行います。

#### <安全・安心の確保>

施設の老朽化、周辺環境の改善、場内での安全性の確保等の課題を抱えており、平成28年度及び平成29(2017)年度で施設の再配置を含めた清掃関連施設整備基本計画を策定し、循環型社会形成の推進に努めます。

#### <市民サービスの向上>

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ります。

## 第12項 その他建築系公共施設

### (1) その他建築系公共施設

#### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
武蔵小金井駅南口公衆トイレ	委託	市	市	23.13	H22
貫井南センター山車小屋	直営	市	市	36.82	H3

#### ② 施設位置図



### ③ 現状や課題

---

武蔵小金井駅南口公衆トイレは、武蔵小金井駅南口第1地区第一種市街地再開発事業の一環として設置しました。年中無休で稼働しているため、夜間時や土日などの休庁時における緊急対応が求められます。

トイレは、男子トイレ、女子トイレ及び多目的トイレとしてそれぞれ独立した3棟の建物で構成しています。建物の躯体は鉄筋コンクリート造ですが、内部の間仕切りや扉等建具の造作に構造上脆弱な部分があるため、これらの部分に対する損傷等が発生しており職員が対症療法的に修繕を行っています。

広く不特定多数の利用があるため、施設の耐用については利用者のモラルに依る所が大きく、特に使われ方に起因する損傷等に対する修繕については見込みを立てづらい状況です。

貫井南センター山車小屋は、貫井南センターの敷地内で、貫井囃子保存会所有の山車を保管しています。貫井囃子は、貫井地区の郷土芸能であり、市の指定無形民俗文化財になっています。

使用者は貫井囃子保存会のみで、祭礼や各種行事以外の施設利用はありません。

今後、経年劣化による修繕費用の増加に対応する必要があります。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

武蔵小金井駅南口公衆トイレは、計画的な修繕や部品の更新等を行い、当面は適切な維持管理に努めます。

山車小屋は、維持管理の在り方を検討します。

#### <安全・安心の確保>

武蔵小金井駅南口公衆トイレは、修繕が頻発している箇所について、利用実態に即した改修を実施し、施設利用上の安全・安心の確保に努めます。

#### <市民サービスの向上>

武蔵小金井駅南口公衆トイレは、施設の見廻り点検や利用者のマナー啓発を推進し、不具合・損傷箇所の早期発見と改修に努めるとともに、民間活力の活用について検討を行います。

---

## 第2節 土木系公共施設

---

### 第1項 道路

#### (1) 現状や課題

「道路メンテナンスサイクルの構築に向けて（社会資本整備審議会 道路分科会 道路メンテナンス技術小委員会（平成25年6月）」では、道路の構造物について、個々の道路環境（自然特性、道路利用状況、構造特性等）を踏まえ、道路管理者が定期的に点検・診断を行い、安全性及び維持管理の効率性の確保を目的とする予防的な保全による維持管理を基本とすべきであると提言されています。本市においてもこのような維持管理を実践し、最小のライフサイクルコストで安全・安心なサービス水準を確保することが求められています。

また、道路の附属物と位置付けられる、武蔵小金井駅南口バス乗車場上屋（シェルター）とこれに接続する大屋根及び武蔵小金井駅北口タクシー乗車場上屋（シェルター）は、鉄道（JR中央線）やバス利用者の雨天時における便利施設です。設置後間が無いため補修等の維持費は発生していませんが、今後は定期的な清掃による雨樋のつまり解消や、利用者の安全確保の観点から損傷箇所の発見と計画的な修繕実施のための定期点検の実施が必要となります。

さらに、今後設置予定である東小金井駅北口バス乗車場上屋（シェルター）とこれに接続する大屋根についても、経年に伴う維持補修費や点検費用などが発生する見込みです。

なお、その他既存の道路の附属物についても経年劣化が想定され、全体的な点検等の必要性があります。

#### (2) 基本的な方針

##### <計画的な施設更新>

道路の構造物である道路舗装については、必要な点検・診断を実施し、結果に基づき適切な維持・修繕を実施します。

また、各道路の特性を踏まえ、国から示される一定の方向性等に留意しつつ、メンテナンスサイクルの構築など、適切な維持管理の方法について研究を進めます。

##### <安全・安心の確保>

道路の附属物である道路標識、道路反射鏡（カーブミラー）、道路照明等については、安全かつ円滑に交通の確保等を図るため、定期的な点検・診断を実施し、計画的な維持管理を実施します。

##### <市民サービスの向上>

日常パトロール等は、東京ブリッジサポーター<sup>27</sup>とも協働して実施し、道路を健全な状態に保ちます。

---

<sup>27</sup> 公益財団法人東京都道路整備保全公社では、都内の道路や橋りょうをはじめとする種々の施設（インフラ）を多くの目で見守り、都内にお住まいの方及びお勤めの方と協働して安全・安心を末永く確保するため、『東京ブリッジサポーター』の活動を行っている。



## 第2項 橋りょう

### (1) 現状や課題

---

平成26年の道路法施行規則の改正に伴い、5年ごとに全ての橋りょうの点検が義務付けられました。今後市内の橋りょうの多くが建設後50年以上となることから、これら橋りょうの老朽化に伴う架け替えが集中し、財政的な負担が増大することが懸念されます。

このため、これまでの対症療法的な管理から、管理する橋りょうを種類や種別ごとに、予防保全型、経過観察型、事後保全型に区分し計画的な管理へ転換します。

主要な橋りょう18橋については、予防保全型の管理による計画的な修繕を実施することで橋りょうの延命化、予算の平準化、維持管理コストの縮減を図ります。

その他の橋りょうについては、経過観察型管理又は事後保全型管理に位置付けし、橋りょうの点検結果に基づいて対象橋りょうの種類や状態に応じた適切な管理を実施することで、橋りょうの健全性を保ちます。

平成27年度末までに道路橋19橋及び歩道橋2橋の点検委託を実施しました。平成29(2017)年度から順次道路橋以外の橋も含め残り53橋の点検を行う予定です。

### (2) 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

長寿命化計画に基づき、改築・修繕を計画的に実施します。また、必要に応じ、適宜計画の見直しを実施します。

#### <安全・安心の確保>

定期的な点検を実施し、当該点検、診断、措置の結果を次回の点検及び長寿命化計画へ反映するため、記録・保存の充実を図ります。

#### <市民サービスの向上>

日常パトロール等は、東京ブリッジサポーターとも協働して実施し、橋りょうを健全な状態に保ちます。

## 第3項 公園

### (1) 現状や課題

---

滄浪泉園は、都市の中の貴重な自然を保全するために、都市計画法、都市緑地法に基づき、特別緑地保全地区に指定されています。緑の保全を目的として低額の入園料を徴収しています。

その他の公園施設は、都市公園法及び小金井市公園条例に基づく都市公園 11 か所、小金井市公園条例に基づく都市公園以外の公園 128 か所及び緑地 69 か所を設置しています（平成 28 年 3 月時点）。

平成 26 年 3 月から 1 年にわたり実施した各公園の利用実態調査により、1 日当たりの利用者が 2 千人を超える公園がある一方で、利用者がほとんどいない公園もあり、公園ごとに利用者数の偏りが大きいことが分かりました。

公園全体の問題として、宅地開発に伴う提供による規模の小さい公園の増加や、同一の地域において小規模な公園が点在することが挙げられます。

近年、遊具に関する事故の報告が全国で報告されています。例えば、平成 27 年 4 月に滋賀県大津市で遊具の点検を実施した日に事故が起きたことが報告されています。また、同年 6 月には福島県で、同年 7 月には奈良県で点検後にも関わらず遊具が壊れるなどして子どもが頭など軽いけがをしたという報告もされています。国土交通省では、その背景の 1 つとして遊具の老朽化を挙げています。老朽化が進むほど専門家でない職員の点検では腐食などを見つけられない恐れがあり、限られた職員や財源の中で計画的な管理を行うために十分な検討が必要です。

### (2) 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

改築・修繕を計画的に推進するため、公園施設長寿命化計画の策定について検討を行います。また、必要に応じ、適宜計画の見直しを実施します。

将来的には、策定した長寿命化計画に基づいて、公園の集約化等によって維持管理を効率的に行う観点も踏まえ、生産緑地の指定解除の動向を見据えながら、公園施設の計画的な修繕及び更新を推進します。

#### <安全・安心の確保>

定期的な点検を実施し、計画的な維持管理を実施し、遊具の安全性確保のため、専門家が主催する講習会を受講するなど、職員の点検レベルの向上を図ります。また、点検、診断、措置の結果を次回点検へ反映するための記録・保存の充実を図ります。

#### <市民サービスの向上>

地域住民・地域団体との協働や民間活力の活用も含め、日常パトロール等を実施し、公園施設を健全な状態に保ちます。

## 第4項 下水道

### (1) 現状や課題

本市の公共下水道は昭和44年より整備に着手し、昭和62年4月に市全域が処理区域となりました。以降、維持管理に着手してきましたが、初期に敷設した下水道施設についてまもなく50年の平均寿命を迎え、施設の更新計画を策定する必要にせまられています。

国においては、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」が政府決定され、公共下水道においても施設の長寿命化計画の策定が求められることとなりました。

また、平成27年5月20日改正下水道法公布に伴い、維持修繕基準が創設されると共に事業計画について修繕・改築等に関わる内容が拡充し、併せて平成27年11月「下水道事業のストックマネジメント実施に関するガイドライン-2015年版-」が公表され、長寿命化計画事業はそのガイドラインに基づき、実施されることとなりました。

他方、上記も包括的に捉え、今後見込まれている維持管理費の増大、人口減少に対応し、市民サービスの安定的な提供を行うため、下水道事業の長中期的な視点に立った経営計画・経営基盤の強化、財政マネジメントの向上を図ることも求められています。

平成27年1月27日総務大臣通知により公営企業会計の適用の推進について通知され、人口3万人以上の自治体では、平成32(2020)年度までに地方公営企業法の適用並びに企業会計の導入が求められています。併せて、大量更新期の到来や人口減少等に伴う歳入の減少等を見越した中長期的経営の基本計画である経営戦略の策定も求められています。

経営環境が厳しさを増す現在、市民向けサービスの安定的供給に支障が生じないように施設の更新投資を着実に進めていくためには、費用把握・財源確保を適時適切に行うことが重要です。その前提として、現在保有している資産の把握・分析・活用、継続的な適正経営が必要です。そのためには地方公営企業法を適用し、経営戦略のもと、健全な下水道経営を推進していく必要があります。

### (2) 基本的な方針

#### <計画的な施設更新>

「下水道事業のストックマネジメント実施に関するガイドライン-2015年版-」に基づき、ストックマネジメント計画<sup>28</sup>を策定し、それに基づいた改築・修繕を計画的に実施します。また、必要に応じ、適宜計画の見直しを実施します。

#### <安全・安心の確保>

ストックマネジメント計画に基づき、定期的な点検を実施し、計画的な維持管理を実施します。また、点検、診断、措置の結果を次回点検へ反映するための記録・保存の充実を図ります。

#### <市民サービスの向上>

下水道事業への地方公営企業法を適用し、適正な料金設定を行い、市民サービス水準の確保に努めます。また、日常パトロール等を実施し、下水道施設を健全な状態に保ちます。

<sup>28</sup> 下水道に関するストックマネジメント計画は、下水道事業の役割を踏まえ、持続可能な下水道事業の実現を目的に、明確な目標を定め、膨大な施設の状況を客観的に把握、評価し、長期的な施設の状態を予測しながら、下水道施設を計画的かつ効率的に管理する計画のこと。

### 第3節 その他

#### (1) 自転車駐車場関連

##### ① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度	備考
		土地	建物			
武蔵小金井南第3自転車駐車場	指定管理	市	—	—	—	有料
武蔵小金井南第7自転車駐車場	指定管理	市	市	319.31	H22	有料
武蔵小金井北第1自転車駐車場	指定管理	市以外	市	388.00	H8	有料
武蔵小金井北第5自転車駐車場	指定管理	市以外	市以外	1,325.65	H3	有料
東小金井南第3自転車駐車場	指定管理	市以外	—	—	—	有料
東小金井北第1自転車駐車場	指定管理	市以外	市	8.52	H25	有料
東小金井北第8自転車駐車場	指定管理	市以外	—	—	—	有料
東小金井駅西側高架下自転車駐車場AB	指定管理	市ほか	市	8.52	H26	有料
新小金井西第1自転車駐車場	指定管理	市以外	—	—	—	有料
武蔵小金井北第2自転車等置場	直営	市	—	—	—	無料
東小金井南第3自転車置場※	委託	市以外	市	11.25	H3	無料
中町4丁目第1自転車置場	委託	市以外	—	—	—	無料
貫井北町第1・2自転車保管所	委託	市以外	市	30.79	H3	—

##### ② 施設位置図



※東小金井南第3自転車駐車場は、平成29年2月1日に廃止

### ③ 現状や課題

---

自転車駐車場は、良好な都市環境を保持するため、放置自転車の減少及び通勤・通学、買い物での利便性向上、歩行者の安全性の確保等を目的として設置しており、運営・管理は指定管理者制度を導入しています。

自転車保管所は、放置自転車として撤去した自転車等を一時的に保管している施設です。

自転車駐車場及び自転車保管所は、主に民有地を借用しているため、将来的に返還を求められる可能性があり、不安定な状況となっています。また、各種委託料や土地借上料等、維持管理に関して一定の費用負担を講じていることから、今後のまちの整備動向を踏まえて、長期安定的な観点から自転車駐車場の確保及び在り方について検討する必要があります。

自転車置場は、駅から一定の距離がある指定場所を自転車置場として無料で開放しています。そのため、限られたスペースに対して多くの自転車が駐輪しており、特に一部の自転車置場では自転車が車道に出ているなど、利用マナーが問題視されています。また、現在は放置禁止区域が拡大されたことにより、自転車置場はすべて放置禁止区域内にあり、自転車駐車場と混在している状況となっていることから、一定の整理が必要です。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

自転車駐車場については、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します。

#### <安全・安心の確保>

施設内の不具合・損傷箇所を確認した上で、適宜対応するとともに、全施設の安全管理と適切な利用に努めます。

#### <市民サービスの向上>

自転車駐車場の使用料については、受益者負担の適正化及び費用対効果、市民ニーズ等の観点から使用料について総合的な見直しを検討します。

自転車保管所は、今後の撤去台数を勘案した上で、長期安定的な運営体制を構築するとともに、費用対効果等の観点から撤去手数料の引上げについて検討します。

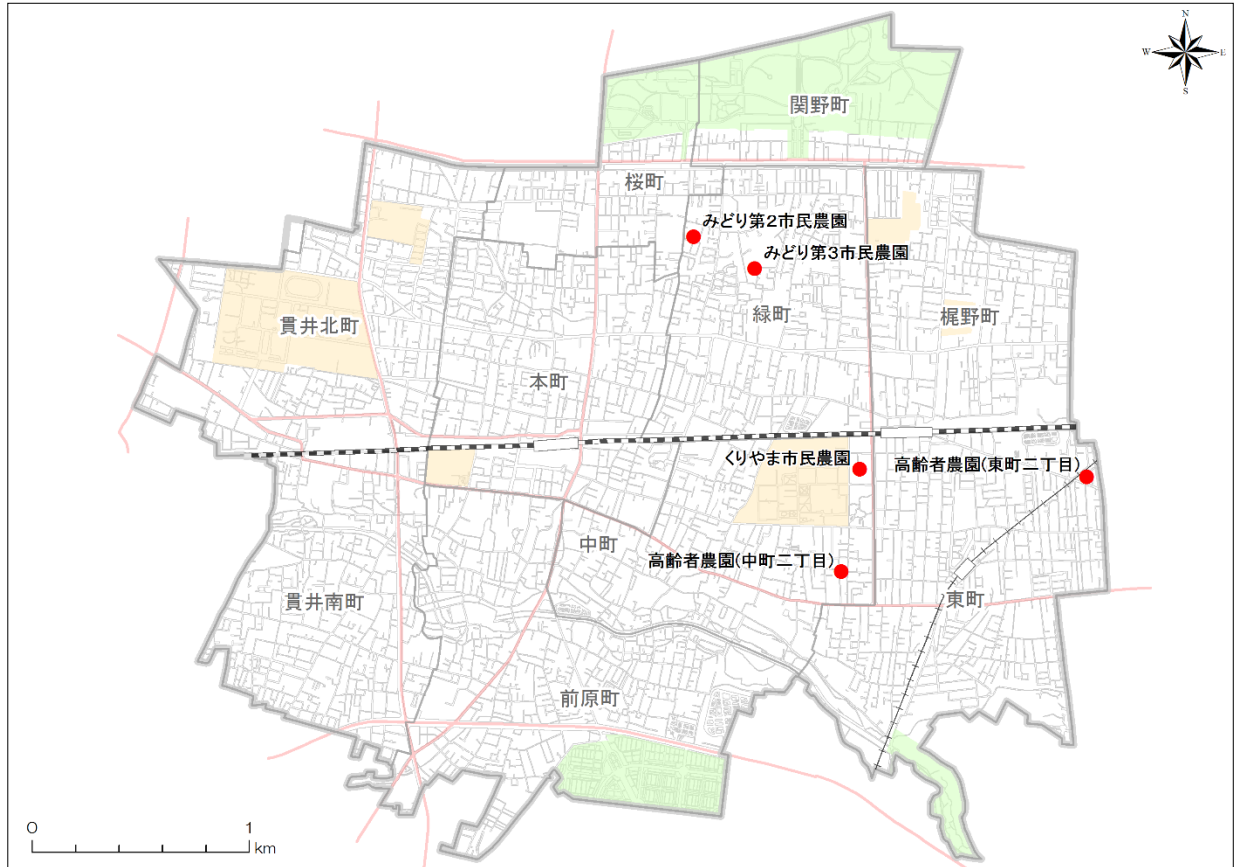
自転車置場は、現状及び課題を踏まえて有料化を実施します。

(2) 農園

① 施設一覧

施設名称	管理運営形態	所有形態		延床面積	建築年度
		土地	建物		
市民農園(みどり第2市民農園ほか)	委託(一部)	市以外	—	—	—
高齢者農園(東町二丁目・中町二丁目)	委託(一部)	市以外	—	—	—

② 施設位置図



※くりやま市民農園は、平成 28 年 11 月 30 日をもって休園

※みどり第 3 市民農園は、平成 29 年 3 月 31 日をもって閉園予定

### ③ 現状や課題

---

都市農業振興基本法の基本理念を踏まえ、市民が園芸を通じて土に親しみ、家族ぐるみで生産の喜びを味わい、また、市民相互の交流を深めてより豊かな余暇生活の実現に資するため、小金井市市民農園（以下「農園」という。）を設置しています。

都市の農地の有効活用、農地の保全、利用者ニーズを踏まえ、農園整備を行うこととし、使用料については、受益者負担の適正化や近隣市の使用料を勘案し、平成 29 年度から見直しを行う予定ですが、今後においても、適宜、見直しを行う必要があります。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

地権者との適切な契約管理を行ない、事業の継続性を損なうことの無いようにします。

#### <安全・安心の確保>

農園内において改修が必要な箇所については、適宜対応を行い、利用者の安全・安心の確保に努めます。

#### <市民サービスの向上>

使用料は、農園の管理運営費に活用することとしていますが、受益者負担の適正化や近隣市の使用料を勘案し、適宜、使用料の見直しについて検討を行います。





# 小金井市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月発行

編集・発行： 小金井市企画財政部 企画政策課

〒184-8504 小金井市本町六丁目 6 番 3 号

TEL : 047-383-1111 (代表)





