

【概要版】 小金井市公共施設個別施設計画（案）  
 小金井市社会教育関係施設個別施設計画（案）

## 公共施設・社会教育関係施設個別施設計画策定の背景と目的

過去に建設された 公共施設等の老朽化が進み、これから大量に更新時期 を迎えます(グラフ1)

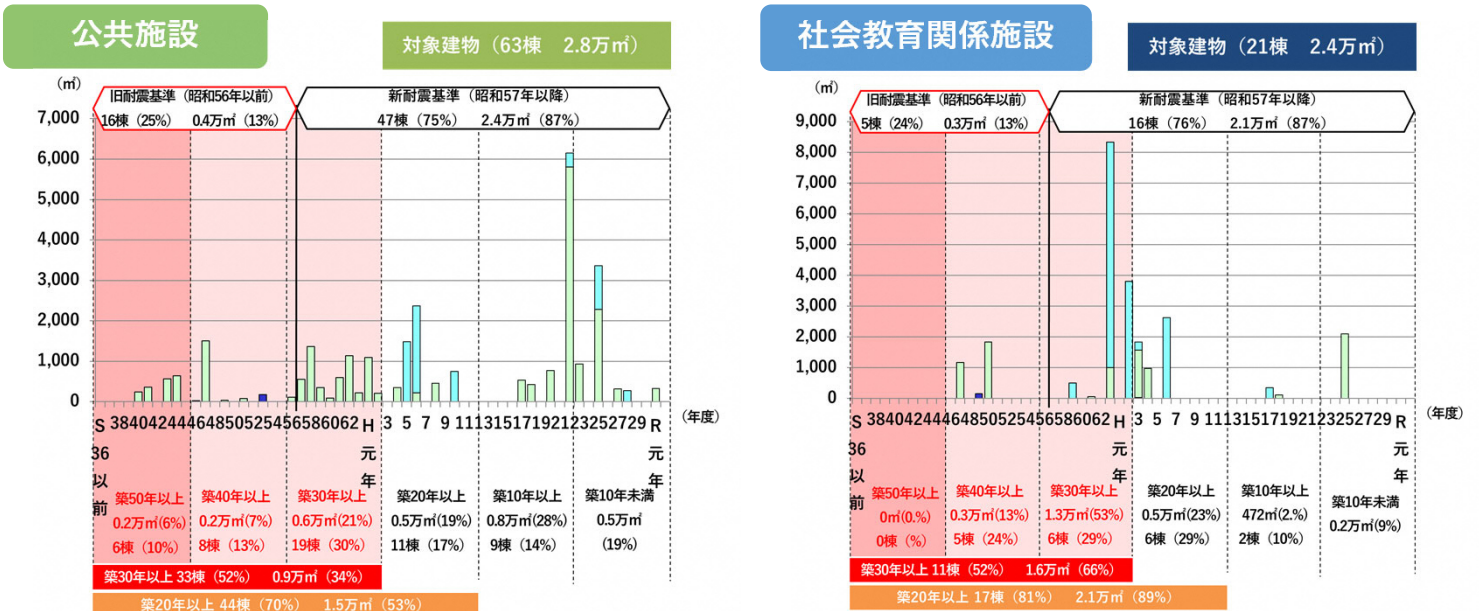
一方で、小金井市の 財政は依然として厳しい状況 にあります(グラフ2)

また、少子高齢化や人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化 していきます(グラフ3)

公共施設全体の最適化を図るために、  
 計画的な改築・改修等を進める必要性があります

### グラフ1

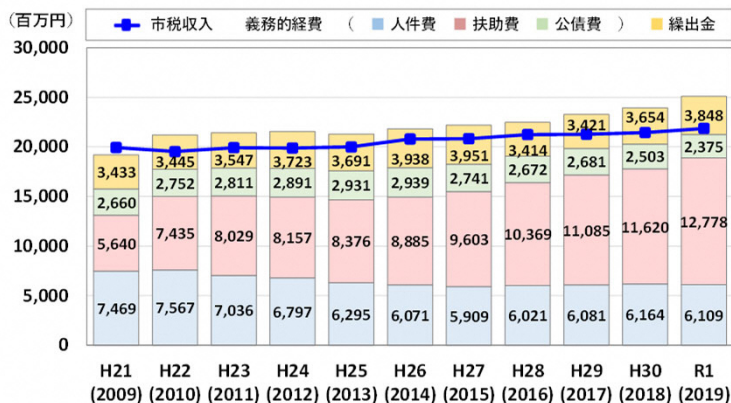
### 築年数別の整備状況



- 対象の公共施設の築年数別の状況を見ると、**築30年以上の建物が全体の5割以上**を占めています。
- 比較的小規模な建物が多いため、面積で見ると全体の3割程度を占めています。
- 対象の社会教育関係施設の築年数別の状況を見ると、**築30年以上の建物が全体の7割以上**を占めています。
- 比較的大規模な建物も多く、面積で見ても全体の7割以上を占めています。

### グラフ2

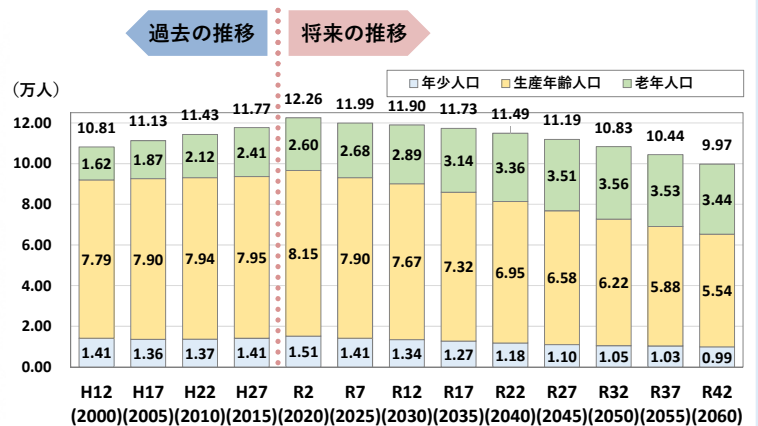
### 財政状況



出典：小金井市庁内資料（決算状況）

### グラフ3

### 人口動向

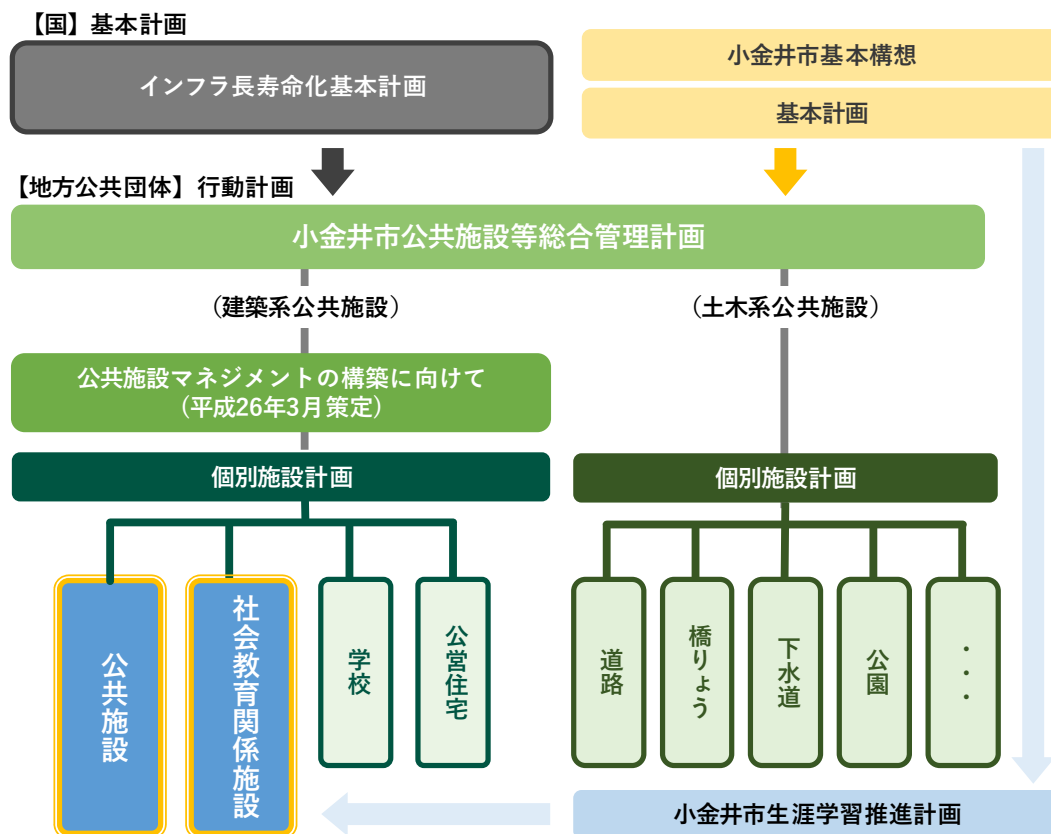


出典：【R2以外】小金井市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）  
 【R2】住民基本台帳（外国人含む）4月1日

## 計画の位置づけ

- 本計画は、国のインフラ長寿命化基本計画などを踏まえ、本市が策定した「小金井市公共施設等総合管理計画」に基づき定める計画で、「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」に位置付けられます。
- なお、本計画で対象とする公共施設は、建築系公共施設のうち、公共施設、社会教育関係施設としています。

※ 本計画の対象施設は次ページをご覧ください



- 社会教育関係施設に関する計画として、「小金井市生涯学習推進計画」があります。この計画は、市の最上位計画である「小金井市基本構想・基本計画」の「文化と教育」部門を中心とした施策を推進するための計画となっています。
- 社会教育関係施設個別施設計画（案）は、令和3年度から計画期間が開始する「第4次小金井市生涯学習推進計画」の関連計画としても位置付けるものとします。

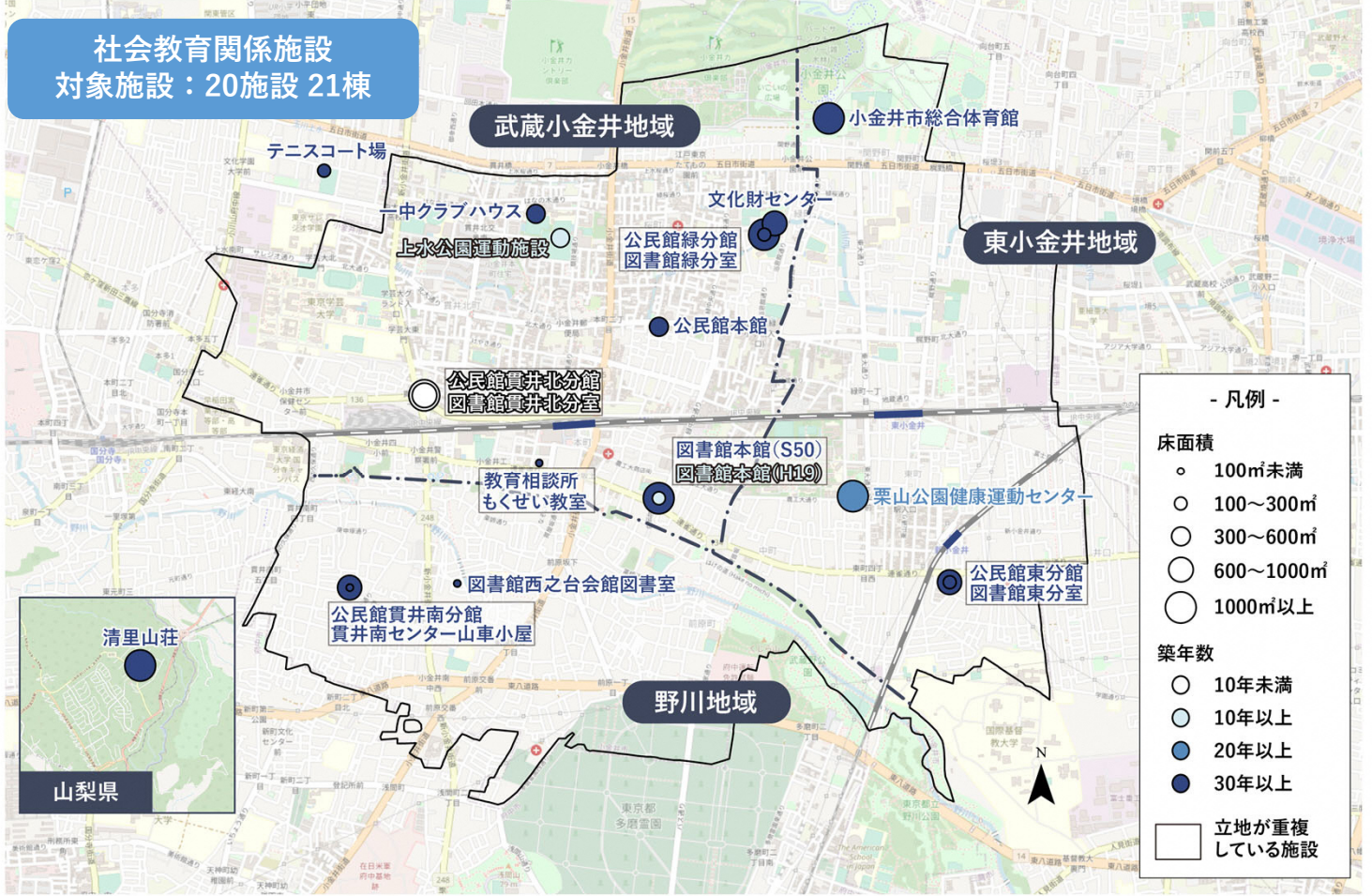
## 計画期間

- 本計画の計画期間は、令和3年度～令和12年度の10年間とします。
- また、維持、更新に係る中長期的な経費見込みとして、今後30年間の試算を行います。
- なお、計画期間中でも社会情勢の変化や財政状況にあわせ、必要に応じて見直しを図ります。

計画期間：令和3(2021)年度～令和12(2030)年度までの10年間

## 【概要版】 小金井市公共施設個別施設計画（案） 小金井市社会教育関係施設個別施設計画（案）

### 公共施設・社会教育関係施設個別施設計画で対象としている施設



## 公共施設の維持・更新費用の適正化の方針

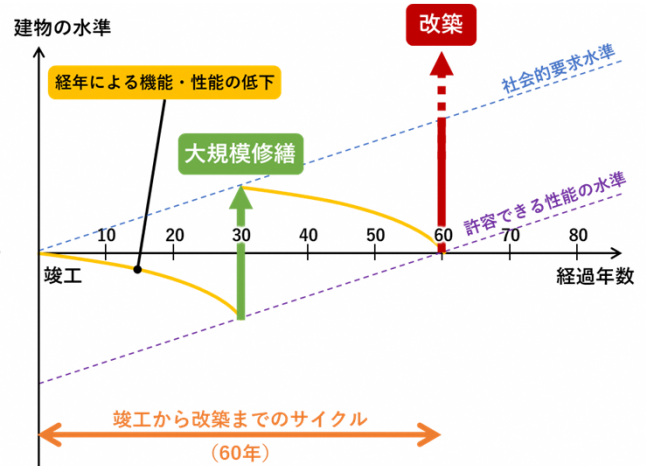
### これまで の考え方

□ 改築する時期の目安を築60年と定め、中間年にあたる築30年を目安に大規模修繕を1回実施することで建物を維持します。

#### 工事の概要

種類	実施時期の目安	概要
改築	60年	施設を解体し、同種・同規模の建物を新築します。
大規模修繕	30年	建物の基本性能を維持するために定期的（10～30年ごと）に実施される修繕を指します。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します。

#### 改修サイクルのイメージ（従来型）



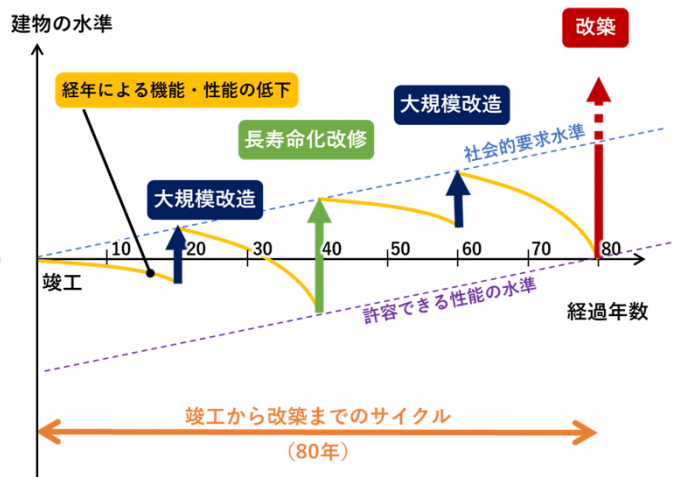
### 長寿命化 の考え方

- 長寿命化とは、老朽化した建物について、物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を施設が社会的に求められている水準まで引き上げる改修を行うことで、改築の実施時期を延伸させることを指します。
- 計画的な改修を行うことで長寿命化を図り、建物をより長く活用していくことを目指します。

#### 工事の概要

種類	実施時期の目安	概要
改築	80年	施設を解体し、同種・同規模の建物を新築します。
長寿命化改修	40年	経年劣化による物理的な不具合の回復と耐久性の向上、社会的な要求の変化に対応するための機能・性能の向上を主とした工事を実施します。
大規模改造	20年 60年	経年劣化による損耗や機能低下にを回復することを主とした工事を実施します。

#### 改修サイクルのイメージ（長寿命化型）



### 試算結果の比較 （30年間）

	公共施設		社会教育関係施設	
	年平均	30年間の総額	年平均	30年間の総額
これまでの考え方	3.3 億円/年	99 億円	3.6 億円/年	107 億円
長寿命化の考え方	2.5 億円/年	74 億円	2.4 億円/年	73 億円

### 長寿命化 により

総額 **25** 億円の負担が軽減  
 （1年あたり0.8億円の軽減）

総額 **34** 億円の負担が軽減  
 （1年あたり1.2億円の軽減）

## 長寿命化の基本的な考え方による試算結果の平準化

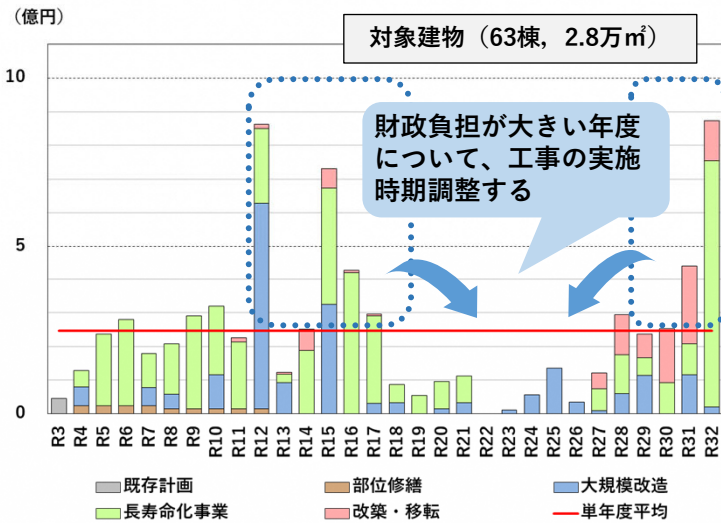
- 30年後の令和32年までに、施設の維持・更新に必要となる費用は、年度によって差があります。
- 一度に多くの施設を整備することは、財政上、施行体制上も困難であるため、施設の状況に応じて維持・更新の必要性に優先順位付けを行い、**財政負担の平準化**を図る必要があります。

### <公共施設> 平準化のイメージ

30年間の平均：2.5 億円/年  
 30年間の総額：74 億円

対象建物（63棟，2.8万㎡）

財政負担が大きい年度について、工事の実施時期調整する

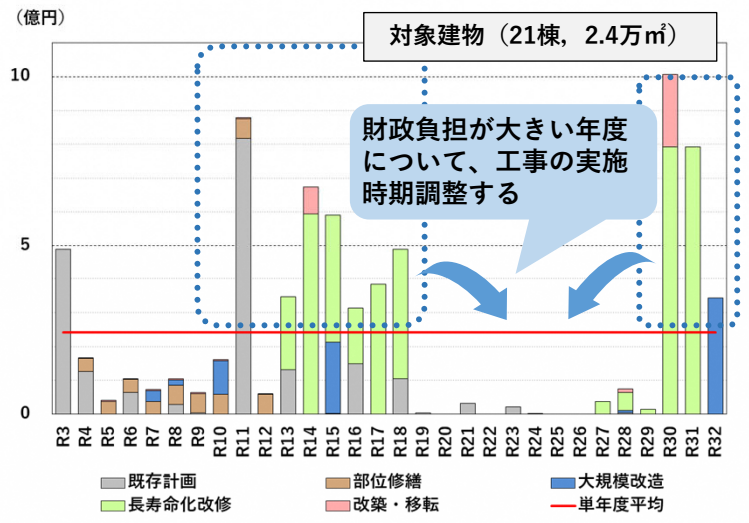


### <社会教育関係施設> 平準化のイメージ

30年間の平均：2.4 億円/年  
 30年間の総額：73 億円

対象建物（21棟，2.4万㎡）

財政負担が大きい年度について、工事の実施時期調整する



平準化

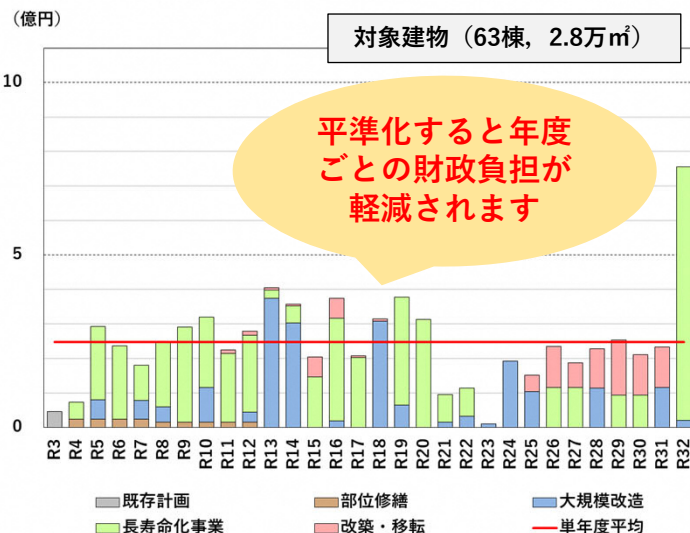
平準化

### <公共施設> 平準化後

30年間の平均：2.5 億円/年  
 30年間の総額：74 億円

対象建物（63棟，2.8万㎡）

平準化すると年度ごとの財政負担が軽減されます

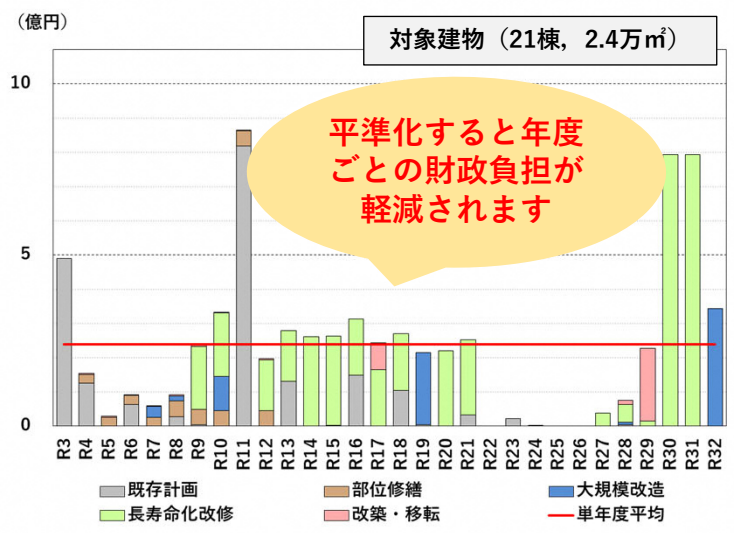


### <社会教育関係施設> 平準化後

30年間の平均：2.4 億円/年  
 30年間の総額：72 億円

対象建物（21棟，2.4万㎡）

平準化すると年度ごとの財政負担が軽減されます



## 公共施設の管理計画のロードマップ

- 長寿命化及び平準化の考え方に基づく公共施設の管理計画の推進工程を、ロードマップで示します。計画期間である直近10年間の実施計画を示したものになります。
- 施設を取り巻く状況の変化や市の財政状況の変化にあわせて、適宜計画を見直すこととします。

### 公共施設のロードマップ 1/3

施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	建物所有者	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
東小金井駅開設記念会館	539	2005	15	市					大規模改造					
前原暫定集会施設	429	2006	14	市						大規模改造				
婦人会館	293	1966	54	市	外壁等改修工事					R8からR12までの期間で長寿命化改修を実施				
梶野町防災倉庫	63	1966	54	市						R12までに部位修繕を実施				
貫井北町集会場	85	1972	48	市						R12までに部位修繕を実施				
上之原会館	398	1983	37	市			長寿命化改修							
小金井保育園	970	1983	37	市			長寿命化改修							
貫井北町中之久保集会所	147	1984	36	市					長寿命化改修					
前原町丸山台集会所	204	1984	36	市					長寿命化改修					
桜町上水会館	522	1987	33	市						長寿命化改修				
東町集会所	223	1988	32	都、市								大規模改造		
貫井南町三楽集会所	200	1989	31	市									長寿命化改修	
東町友愛会館	197	1992	28	市										
貫井北五集会所	162	1996	24	市										
中町天神前集会所	151	1996	24	市						R12までに部位修繕を実施				
北一会館	143	1996	24	市										
小金井市民交流センター	5,810	2010	10	市	空調設備修繕									
はけの森美術館	775	1989	31	市									長寿命化改修	

: 改築
  : 長寿命化改修
  : 大規模改造
  : 部位修繕
  : 既存計画

: 複合施設
  : 公民館貫井南分館（社会教育関係施設）との複合施設

: 公民館東分館・図書館東分室（社会教育関係施設）との複合施設

## 公共施設の管理計画のロードマップ

### 公共施設のロードマップ 2 / 3

施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	建物所有者	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
環境配慮住宅型研修施設	121	2011	9	市											
東小金井事業創造センター	178	2013	7	市											
くりのみ保育園 (S43)	564	1968	52	市	R12までに抜本的な対策を検討										
くりのみ保育園 (H3)	205	1990	30	市										長寿命化改修	
わかたけ保育園	589	1969	51	市	給水設備改修工事	R12までに長寿命化改修を実施									
さくら保育園	719	1972	48	市		R12までに部位修繕を実施									
けやき保育園	1,620	2013	7	市	R12までに部位修繕を実施										
児童発達支援センター	1,078	2013	7	市											
本町児童館	355	1982	38	市	トイレ改修工事		大規模改造								
ほんちょう学童保育所	203	1982	38	市											
東児童館	387	1987	33	市							長寿命化改修				
たまむし学童保育所 (S63)	235	1987	33	市											
たまむし学童保育所 (H21)	62	2008	12	市								大規模改造			
貫井南児童館	412	1972	48	市	R12までに部位修繕を実施										
緑児童館 (S62)	340	1986	34	市							長寿命化改修				
みどり学童保育所	259	1986	34	市											
緑児童館 (H21)	51	2008	12	市								大規模改造			
あかね学童保育所 (H26)	489	2013	7	市	R12までに部位修繕を実施										
あかね学童保育所 (R2)	324	2019	1	市											
さくらなみ学童保育所	453	2011	9	市											
さわらび学童保育所	342	2008	12	市								大規模改造			
たけとんぼ学童保育所	360	2011	9	市											
まえばら学童保育所	319	2008	12	市	昇降機修繕							大規模改造			

: 改築   
  : 長寿命化改修   
  : 大規模改造   
  : 部位修繕   
  : 既存計画  
 : 複合施設   
 : 公民館貫井南分館（社会教育関係施設）との複合施設  
 : 公民館東分館・図書館東分室（社会教育関係施設）との複合施設

# 6

## 【概要版】 小金井市公共施設個別施設計画（案） 小金井市社会教育関係施設個別施設計画（案）

### 公共施設の管理計画のロードマップ

#### 公共施設のロードマップ 3/3

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	建物 所有者	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
みなみ学童保育所	317	2015	5	市										
子ども家庭支援センター	218	1994	26	市	R7までに 部位修繕を実施									
保健センター	2,156	1994	26	市	R7までに 部位修繕を実施									
本町高齢者 在宅サービスセンター	748	1998	22	市										
障害者福祉センター	1,368	1993	27	市	入浴設備 (更新)	R12までに部位修繕を実施								
障害者地域自立 生活支援センター	116	1993	27	市		R12までに部位修繕を実施								
福祉共同作業所	270	2016	4	市										
消防団第一分団詰所	123	1989	31	市										長寿命化 改修
消防団第二分団詰所	109	1992	28	市										
消防団第三分団詰所	91	1985	35	市					長寿命化 改修					
消防団第四分団詰所	89	1981	39	市	R12までに長寿命化改修を実施									
前原町防災倉庫	20	1981	39	市	R12までに長寿命化改修を実施									
消防団第五分団詰所	81	1976	44	市	R12までに長寿命化改修を実施									
文書倉庫	289	1972	48	市	ブロック 改修工事									
二小防災倉庫	29	1971	49	市										
二中防災倉庫	32	1974	46	市										
東町防災倉庫	40	1992	28	市										
本町防災倉庫	56	1969	51	市										改築
災害対策用資機材置場等 防災関係施設	240	1965	55	市										
滄浪泉園	177	1978	42	市	R12までに長寿命化改修を実施									
武蔵小金井駅南口 公衆トイレ	23	2010	10	市										
武蔵小金井南第7 自転車駐車場	319	2010	10	市										大規模 改造

- : 改築
- : 長寿命化改修
- : 大規模改造
- : 部位修繕
- : 既存計画
- : 複合施設
- : 公民館貫井南分館（社会教育関係施設）との複合施設
- : 公民館東分館・図書館東分室（社会教育関係施設）との複合施設



## 社会教育関係施設の管理計画のロードマップ

### 社会教育関係施設のロードマップ

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	建物 所有者	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
公民館本館	372	1972	48	都、市		R12までに部位修繕を実施									
公民館貫井南分館	795	1972	48	市	受水設備 改修工事	R12までに部位修繕を実施									
公民館東分館	790	1988	32	都、市									大規模 改造		
図書館東分室	215	1988	32	都、市											
公民館緑分館	1,279	1991	29	市	屋上緑化 工事							長寿命化 改修			
図書館緑分室	261	1991	29	市											
公民館貫井北分館	1,411	2013	7	市											
図書館貫井北分室	699	2013	7	市											
図書館本館(S50)	1,834	1975	45	市						R8からR12までの期間で部位修繕を実施					
図書館本館(H19)	122	2006	14	市	エレベーター 修繕					大規模 改造					
図書館西之台会館 図書室	55	1986	34	都						大規模 改造					
文化財センター	974	1992	28	市										長寿命化 改修	
小金井市総合体育館	7,341	1988	32	市		Ⅲ期 工事		エレベーター等 更新			建物 診断		大規模 修繕		
栗山公園 健康運動センター	2,636	1994	26	市	大規模 改修工事			経年 点検		エレベーター等 更新			経年 点検		
上水公園運動施設	350	2005	15	市					大規模 改造						
テニスコート場	256	1991	29	市										長寿命化 改修	
一中クラブハウス	507	1984	36	市	小金井市学校施設長寿命化計画において実施時期を計画										
清里山荘	3,811	1990	30	市		R12までに部位修繕を実施									
貫井南センター山車小屋	37	1991	29	市										長寿命化 改修	
教育相談所	91	1974	46	民間	R12までに移転先を検討										
もくせい教室	70	1974	46	民間	R12までに移転先を検討										

- : 改築
  : 長寿命化改修
  : 大規模改造
  : 部位修繕
  : 既存計画
- : 複合施設
  : 東町集会所（公共施設）との複合施設
- : 貫井南児童館（公共施設）との複合施設

## 今後の取組み方針

### 計画の進行管理・見直し

- 本計画は、今後10年間の公共施設の維持・更新についての方針を示すものであり、その後は、改めて計画を見直す必要があります。
- 将来にわたって、適切な公共施設マネジメントを行っていくために、PLAN(計画)・DO(実施)・CHECK(評価)・ACTION(改善)を一連の流れとしたPDCAサイクルによって、継続的に計画の実施状況を確認し、公共施設や市をとりまく状況を踏まえて、見直しを行っていきます。



### 今後の公共施設のあり方

- 今後は、現在保有している公共施設をそのまま維持することを前提とするのではなく、各施設について、公共サービス提供の要否や利用状況、民間活力の導入可能性等を、施設のあり方について見直していきます。

計画の詳細は、

小金井市公共施設個別施設計画（案）  
 小金井市社会教育関係施設個別施設計画（案）

に記載していますので、ご参考ください。

小金井市公共施設  
 個別施設計画  
 (案)

令和3年2月  
 小金井市

小金井市社会教育  
 関係施設  
 個別施設計画  
 (案)

令和3年2月  
 小金井市