

A young girl with dark hair, wearing a brown t-shirt with a cartoon rabbit and the word 'Sweetie' on it, is blowing large, colorful bubbles on a sandy beach. The background is a soft-focus view of the ocean and sky.

# 小金井市 施設白書 を読もう

一緒に話しかろう

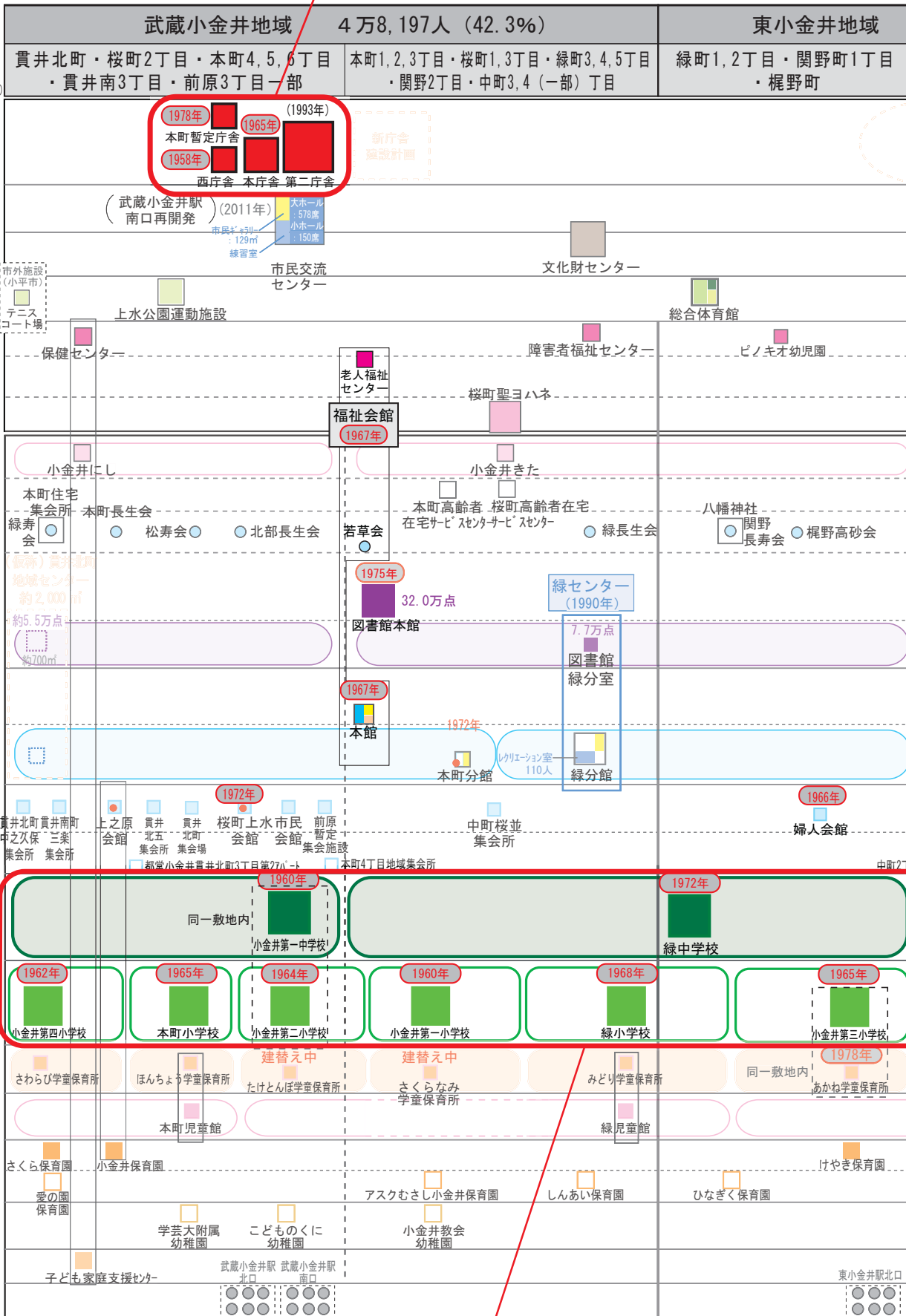
概要版

小金井市

# 小金井市で、保有している公共施設を「地域実

●市庁舎の大部分が老朽化しています。

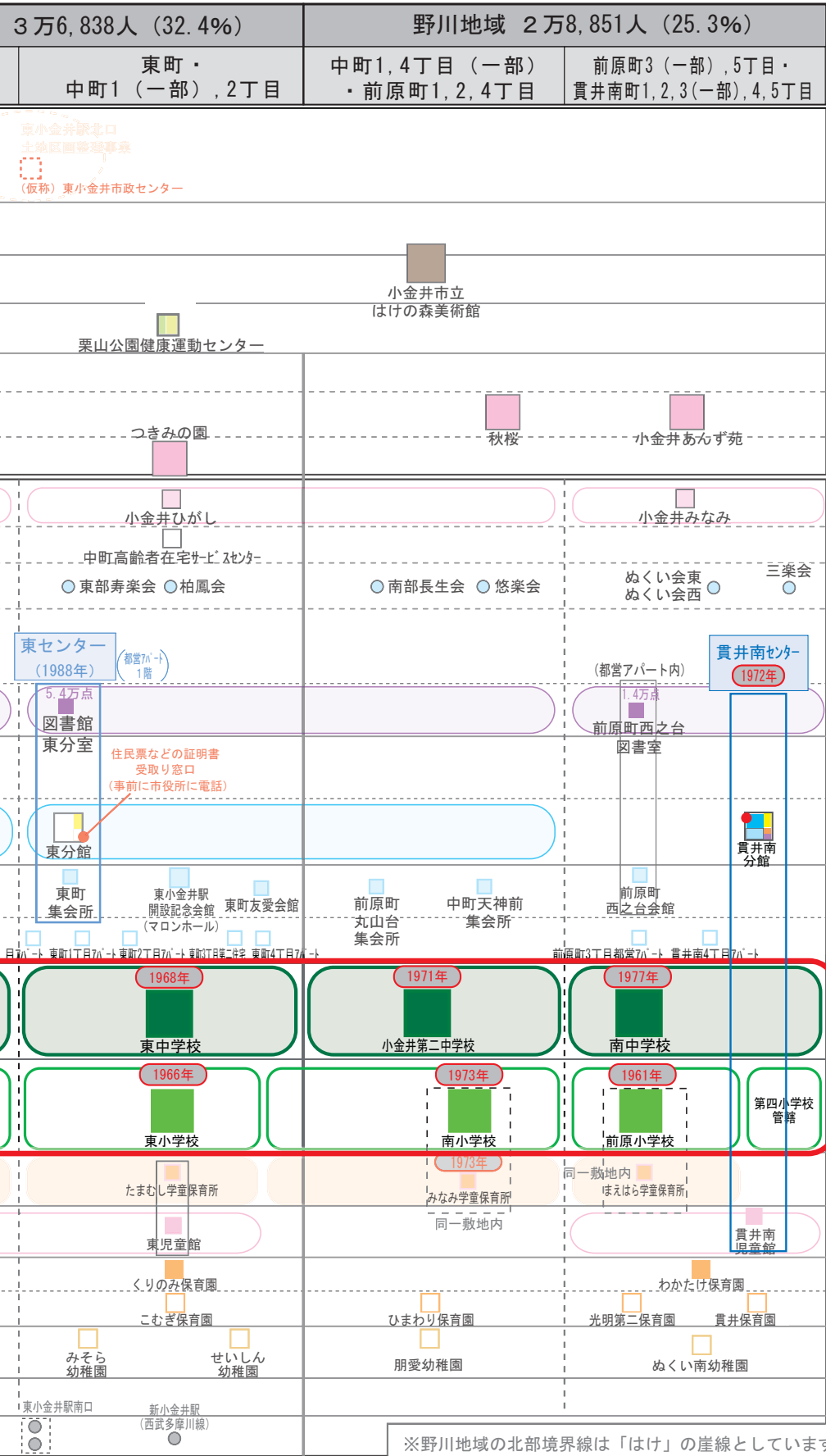
小金井市  
地域実態マップ  
総人口：11万3,886人  
平成22年1月1日現在  
(住民基本台帳及び外国人登録の人口)



●市内の学校施設はほとんどが老朽

「状態マップ」で表現しました。

1978年 築30年以上経過の建物には左のような気号にてそれぞれの建築年を記入しています。



※野川地域の北部境界線は「はげ」の崖線としています。

# 施設白書とは、

1960年代からの人口増加に対して、公共施設等も一挙に整備されました。そして今、公共施設が老朽化してきています。

- ①人のこと、
- ②お金のこと、
- ③皆さんの建物のこと、

白書とは以上の視点より、公共施設等の検証を行い、市の現状を明らかにし、皆さんと話し合うためのまちの報告書のことです。

# 小金井市の未来を一緒に検討しよう。

化しています。

# 小金井市のこと 皆様ご存知ですか

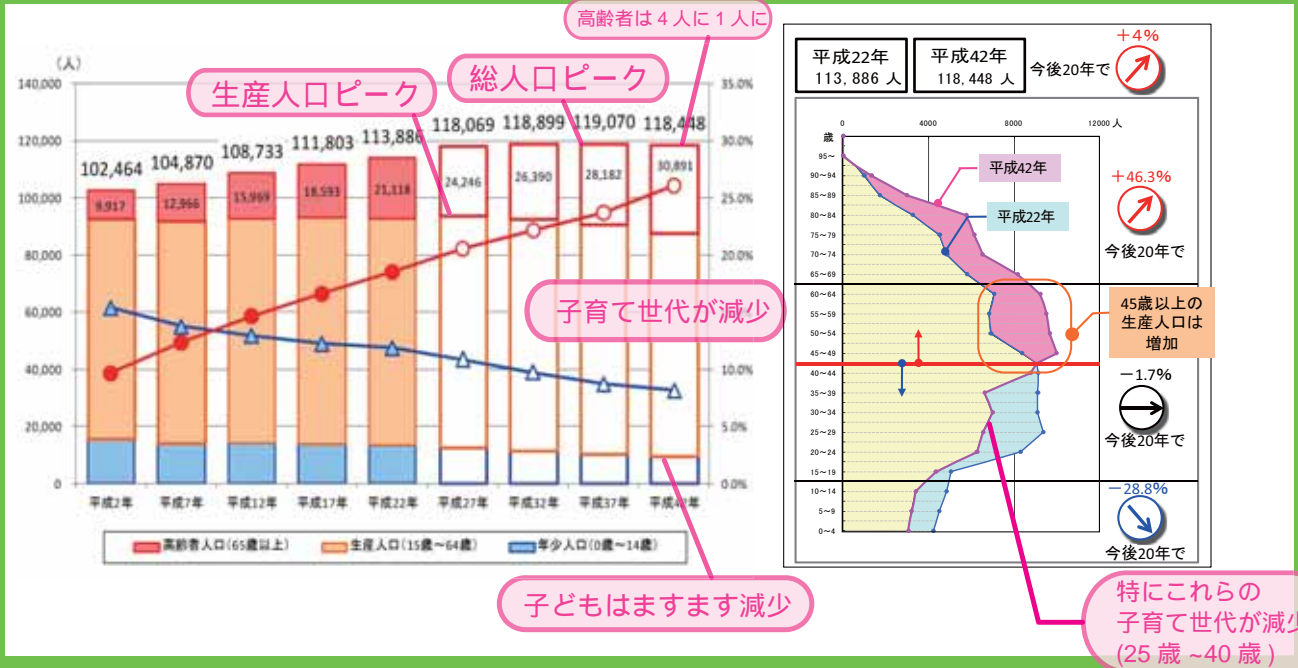
## これからの人のこと

今後、人口が減少に転じます。

### 人口変化

今後人口は、高齢者が増え  
子育て世代が減っていきます。

### 将来変化



## 住んでいる場所のこと

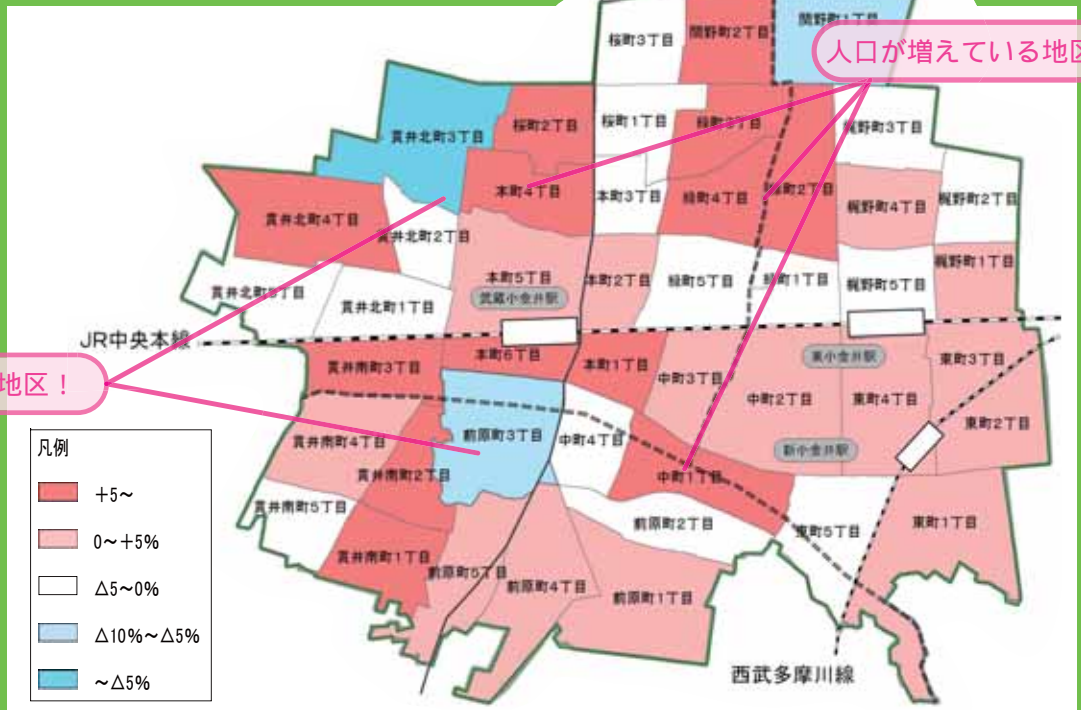
### 地域別人口変化

風間、多くの市民が市外へ働きに出かけるベッドタウン小金井市。

同じ市内でも地区によって違いがあり、変化し続けています。

人口が減っている地区！

人口が増えている地区！



# お金のこと

将来に向かって、  
新しい事業を行えるお金が不足してきています。

**歳入** 国や都からのお金や市民からお金を借りて、  
使うお金を増やしています。

**歳出** 職員人件費を抑えています、必要なお金  
(福祉等への扶助費やまちを整備するお金)  
が増えており、これからも増加が見込まれます。

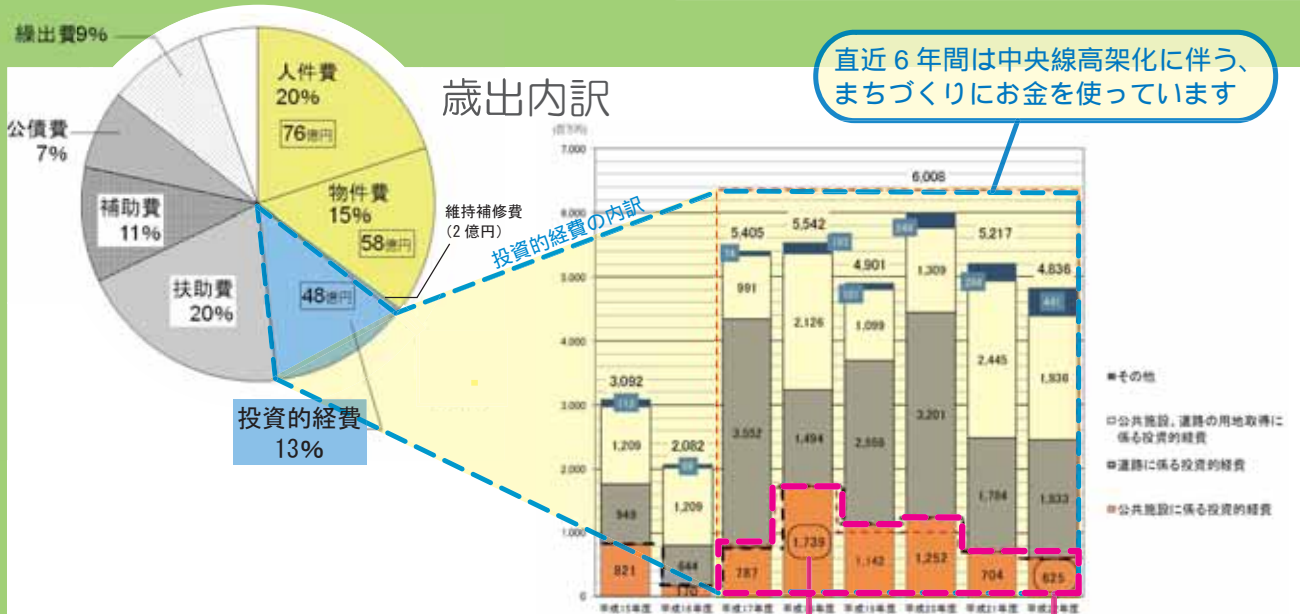


これからは人口の減少に伴い働く人も減少します。  
つまり、市のお金が今後増えないことを意味します。

今後は高齢者への医療費(福祉)が  
どんどん増え続ける  
ことが見込まれます。

# 施設に使えるお金のこと

人件費は全体的に減っています。



新しい事業や今の建物に使えるお金の  
確保がますます困難になっています。

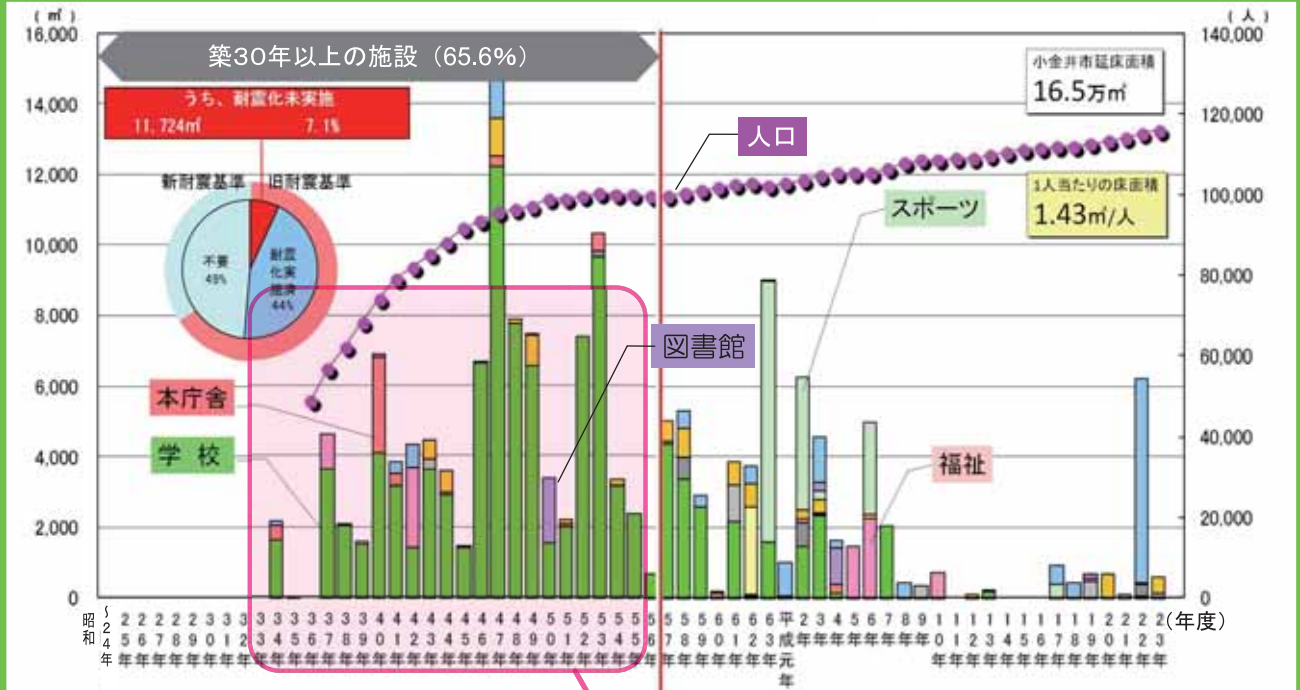
平成18年度からの5年では、学校の耐震化の整備等年間平均10.9億円  
を使っています。  
今後、更に安定した可燃ごみ処理体制、  
東小金井駅前、新市庁舎整備にお金  
がかかります。

# 小金井市の保有する公共施設



## 市が持っている建物の状況

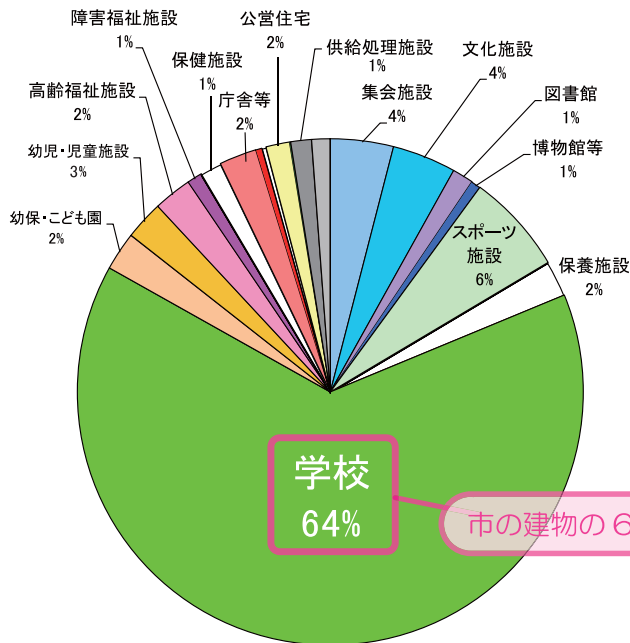
市の主要施設の大部分が、30年以上前に建てられており、老朽化対策が必要となっています。



こちら側の建物は全て老朽化

## 市が持っている建物の内訳

学校をはじめ、市庁舎や公民館等の集会施設、スポーツ施設等を多く持っており、その大多数が老朽化してきています。

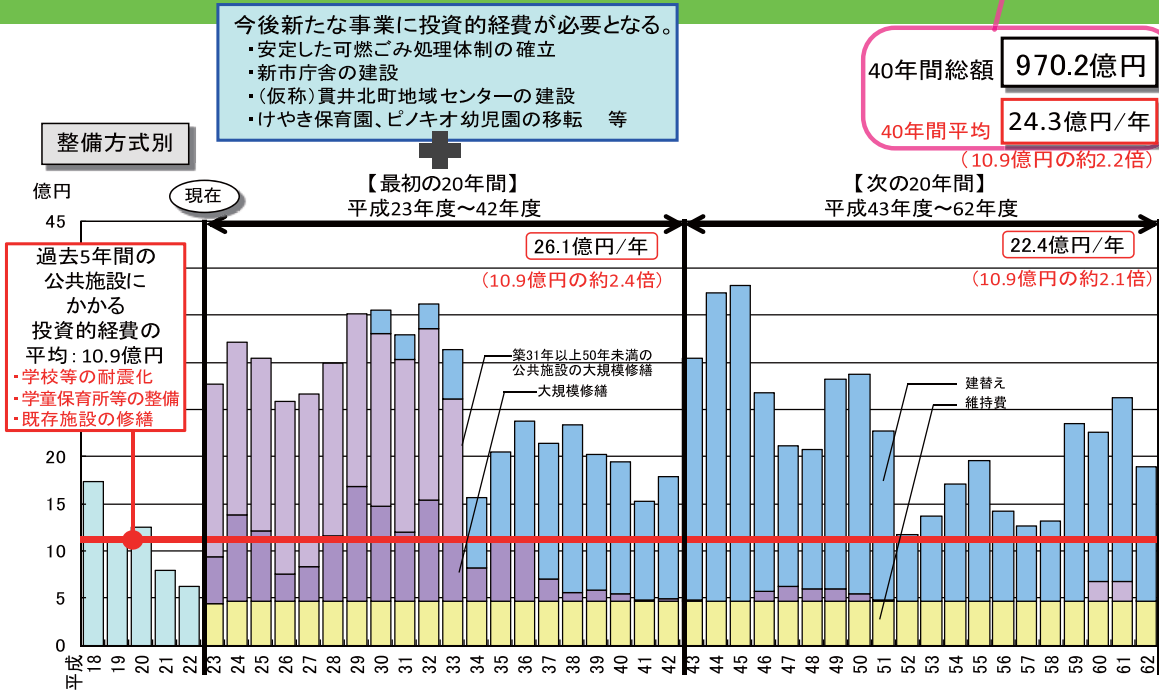


市の建物の64%が学校です。

# 将来いくらかかるのか計算してみました

## 施設にかかる将来コスト試算

将来コストの試算額  
1年間あたり平均 24.3 億円！  
現在の約2倍にあたります。



このままだと現状の施設を全て更新  
していくことができません

## こんな課題が見えてきます

- 築30年以上を経過する施設が約66%を占めており、建替えや大規模改修等の老朽化対策費用が、多く必要となる。
- 既存の公共施設を維持管理していくためには、今後40年間で約970億円が必要となる。



- 公共施設内で行われている行政サービスの実態を検証し、総合的・横断的に課題を把握し、有効活用等の改善の方向性を検討していく必要があります。

(今後の人口の変化に応じて行政サービスの向上を図りながら、効率的な施設整備等を実施)

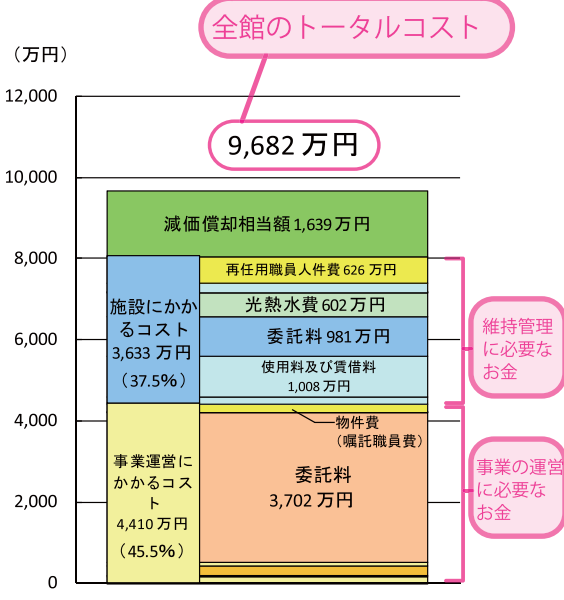
# 公共施設の状況を把握しました

## コスト情報

## 【集会施設の例】

施設ごとに把握

【コストの部】	市民会館	東小金井 駅 国際記念 会館(マロ ンホール)
施設にかかるコスト		
一般職員人件費	0	0
再任用職員人件費	380	1,324
修繕料	51	444
光熱水費	0	0
委託料	403	1,052
使用料及び賃借料	0	1,623
その他物件費	9,661	0
施設にかかるコスト計	10,535	4,587
事業運営にかかるコスト		
一般職員人件費	0	0
再任用職員人件費	0	0
修繕料	0	13
委託料	2,712	4,408
使用料及び賃借料	0	352
公有財産購入費	0	0
車両・積込購入費	180	29
負債償却補助及び交付金	0	0
その他物件費	98	373
事業運営にかかるコスト計	2,990	5,175
借入金返済に伴うコスト 合計	12,525	9,762
収入の部		
収入		
使用料収入	1,230	2,321
雑収入	181	270
収入の合計	1,411	2,591
借入金返済に伴わないもの		
コスト		
減価償却相当額	0	2,855
手続文書費	0	0
コストの部合計(トータルコスト)	12,525	12,613
収支差額(ネットコスト)	12,114	10,024



## コストとは？

集会施設の維持管理そして運営にかかる全ての費用のことです。市では年間約 9,682 万円のコストがかかっています。(1館当たり約 605 万円)

そのうち、施設を維持管理するお金は約 46% 集会施設内で行っている事業にかかるお金が約 38%です。

集会施設を維持運営するために必要な1年間のお金を見える化

## 建物状況

耐震安全性の確保が必要な施設、老朽化した施設など、今の建物の状況がわかります。

## 【学校の例】

耐震改修工事は完了しているものの、老朽化がかなり進行している。

青い線に囲まれたエリアがパターンを示し、赤い点が評価を示しています。

評価	パターン② 老朽化	パターン③ 今後 老朽化	パターン④ バリアフリー・環境対応
評価	<p>・かなり老朽化が進行している。 ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策が急がれる施設</p> <p>①耐震安全性 3 ②老朽化状況 0 ③バリアフリー対応状況 0 ④環境対応状況 1 ⑤維持管理 2</p> <p>優先2</p> <p>振分基準: パターン1以外で②=1の施設</p>	<p>・老朽化が進行している。 ⇒今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p> <p>①耐震安全性 3 ②老朽化状況 0 ③バリアフリー対応状況 0 ④環境対応状況 1 ⑤維持管理 2</p> <p>優先3</p> <p>振分基準: パターン1以外で②=2の施設</p>	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了 ⇒今後、バリアフリー又は環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p> <p>①耐震安全性 3 ②老朽化状況 0 ③バリアフリー対応状況 3 ④環境対応状況 2 ⑤維持管理 1</p> <p>優先4</p> <p>振分基準: パターン1~3以外で③又は④が1~2の施設</p>
該当施設	<p>該当施設 東中学校</p> <p>建築年 昭和38</p> <p>&lt; 1 施設 &gt;</p>	<p>該当施設 小金井第一中学校</p> <p>建築年 昭和35</p> <p>&lt; 1 施設 &gt;</p>	<p>該当施設 小金井第二中学校 緑中学校 南中学校</p> <p>建築年 昭和46 昭和47 昭和52</p> <p>&lt; 3 施設 &gt;</p>
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上を経過し、老朽化がかなり進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・大規模改修を一度実施した施設ですが、大規模改修後、築20年を超えており、計画的な建替等の老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・大規模改修した施設ですが、バリアフリー又は環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>

レーダーチャートによる各施設の建物の維持管理に関する問題を見える化

※ 施設の実態が



# 利用状況

# 【公民館の例】

## 稼働率とは？

公民館が市民の皆さんに一年間どれくらい使われているかを数値化してみました。公民館の全ての部屋が毎日、利用可能時間全て使われた場合、稼働率 100%となります。

公民館全体の稼働率 **60%**



稼働率の高い施設

施設がどのくらい使われているの見える化

# 運営状況

# 【保育所の例】

白書では市の全ての施設の状況を見える化しています。例えば、保育所の業務内容、サービス時間などを示します。

		7時	8時30分	17時	18時	19時
<b>公立保育所 (5園)</b> (平均規模: 781㎡) 対象年齢 生後57日~ 開園日 月~土曜日 入園児数 109人/施設 入園率 10.4%	1歳~5歳児	保育時間は1日8時間(8:30~17:00)を原則			延長	
	0歳児	保育			延長	
	一時預かり保育 (2園)	8:30	1日 2,000円 (半日 1,000円)		17:00	
	最大12時間	最大8時間				
<b>民間保育所 (8園)</b> (平均規模: 614㎡) 対象年齢 生後57日~ 開園日 月~土曜日 入園児数 106人/施設 入園率 10.4%	1歳~5歳児	保育時間は1日8時間(8:30~17:00)を原則			延長	園による
	0歳児	保育			延長	園による
	一時預かり保育 (5園)	8:30	有料: 園によって設定		17:00	
	最大13時間 (園により異なる)	最大8時間				

保護者の通勤時間等の事情により保育時間の弾力化 (11時間開所)

公立と民間保育所の運営時間・利用対象を見える化

# わかります

※実態とは、公共施設のコスト状況、建物状況、利用状況、運営状況と施設に関する側面全てのことになります。



(2) 今後の課題

①人口動態の変化からみた課題

地域の年齢階層ごとの人口変化と必要な施設の検討

武蔵小金井地域はマンションなどの開発により新たな住民の流入があり、今後も地域内の人口が増加すると予測しています。その中でも高齢者人口が増加すると予測され、地域内で活動する人が増加すると考えられます。地域内の利用だけでなく、市の中心である武蔵小金井駅周辺に集積している図書館、公民館及び集会施設等の利用方法又は目的等が変化してくることが予想されます。今後は人口構成の変化による利用ニーズの変化を詳細に把握し、必要な機能を抽出・検討して、同一機能の統合等による効率的な施設整備及び配置をすることが課題となっています。

②施設の保有機能からみた課題

地区単位の施設利用率と現有施設・機能の適合性の検討

地域内には、他の地域に比べ、会議や集会等を行える集会施設が多く設置されており、特に貫井北町や市役所周辺には、集会施設が多くありますが、今まで地域の要望等により設置した経緯等があります。さらに、利用率が低い施設があり、統廃合を含めた検討を行う必要があります。また、平成26年度には（仮称）貫井北町地域センターが整備され、会議や集会等を行える施設が増えることから、利用状況を想定し、また、費用対効果等を踏まえた上で必要な機能等を検討して、計画的に施設整備をしていくことが、公共サービス向上を図るための課題となっています。またその際は、施設の老朽化状況や設置目的も踏まえて検討する必要があります。

③施設保全の課題

災害時の拠点整備・安全性の確保等の検討

地域内には市役所本庁舎、福祉会館及び図書館本館等の市の行政サービスの中心機能が集積しています。災害時において重要な役割を果たす拠点であるこれらの建物に対し、耐震安全性の確保及び老朽化対策が必要となっています。現在、新庁舎については建設計画を策定中であり、福祉会館については建替えを検討中です。また、図書館本館については、平成24年度に耐震診断を行いますので、その際に今後の対応について検討します。ただし、災害対策本部が設置される本庁舎については、震災時の対応について検討しておく必要があります。

市の行政サービスの中心機能を有する建物が老朽化しており、さらに耐震安全性の確保がされておらず、大規模改修又は建替え等が必要となっています。その際、暫定的な庁舎や集会施設等も多く配置されていることから、地域内での利用状況等を踏まえ、それに基づいた効果的な施設整備計画を検討する必要があります。

①これからの人のこと

- ・ 高齢者の増加による利用ニーズの変化を把握します。

②これからの建物のこと

- ・ 利用率の低い建物
- ・ 統廃合を含めた検討
- ・ 必要な機能を皆さんと検討します。

③これからの建物の保全のこと

- ・ 老朽化の事
- ・ 災害時の対応
- ・ 安全のこと

# 小金井市の課題

## 公共施設

### 【1章・2章】 市全体の保有資産の実態及び主な課題

- 保有する公共施設(16.5万㎡)のうち、築30年以上経過している施設が約66%⇒老朽化が進行
- 老朽化対策等に今後40年間で約970億円が必要
- 現状の公共施設の総量を維持したまま、安全・安心に管理していくことは困難
- **今後の維持管理及び整備方針等の検討を行うことが課題**

公共施設の総量の規制と市民ニーズを踏まえた施設の多機能化・複合化の推進が必要

### 【第3章】 施設における主な課題

#### 建物の耐震安全性・老朽化状況からみた課題

- 平成27年度まで公共施設の耐震化を実施
- 小・中学校の多くが老朽化し、今後建替え又は大規模改修が必要
- 耐震安全性の確保と合わせて、市全体での効率的な施設整備を実施することが必要
- 新庁舎の建設が検討されているが、今後、財源確保等が課題

#### 運営面からみた課題

- 集会施設は貫井北町周辺及び本庁舎周辺に集積し、低い施設もあり、効率的な施設整備が必要
- 地域によって図書館施設等の整備状況が異なり、現状の利用状況及び費用対効果等も加味した効果的な施設整備が必要
- 保育園については、待機児童の解消が課題
- 児童館、学童保育所については、今後も利用者ニーズに合った効率的・効果的な児童館サービスの実施が必要

- 今後の維持管理・整備方針の策定が課題
- 利用対象の人口動態、社会環境の変化に応じた、今後の効率的な行政サービス手法等の実施が課題

### 【第4章】 地域における主な課題

#### 人口動態の変化からみた課題

- 今後退職者等の増加に伴う市民の利用対象者の生活圏域の変化を把握し、より市民ニーズに合った配置方針への見直しを検討し、効果的な行政サービス形態を実施することが課題

#### 施設の保有機能からみた課題

- 集会施設は地域によって配置形態に偏りがある
- 図書館は蔵書数や規模等の保有機能をみると地域によって異なり、移動図書館等により対応している。
- 今後、施設の配置について検討するに当たっては、利用目的や利用対象者の生活圏域を的確に把握することが課題

#### 施設保全の課題

- 老朽化対策が必要な小・中学校施設の周辺に、同様に老朽化対策が必要となっている公共施設がある
- 建替えが検討されている市庁舎の現敷地内及び周辺には、老朽化した西庁舎等があり、さらに福祉会館、図書館本館もある
- これらの施設に対し、市民ニーズを踏まえた多機能化・複合化等を検討し、一体的な整備等、効率的な整備を計画・実施することが課題

- 地域の人口特性に合った効果的な行政サービスの実施が課題
- 周辺の公共施設の老朽化状況及び利用状況を踏まえた一体的な効率的整備の実施が課題

人口構成変化、少子高齢化の状況、児童生徒数の推移及び生産人口の減少に伴う税収の変化等、行政需要や市民ニーズ等を把握し、社会環境の変化に応じた公共施設の建替え・大規模改修等について、**限られた予算内での「選択」と「集中」を行い、今後の計画における「優先順位付け」を行う必要がある。**

次の点について用途ごと、地域ごとに行う

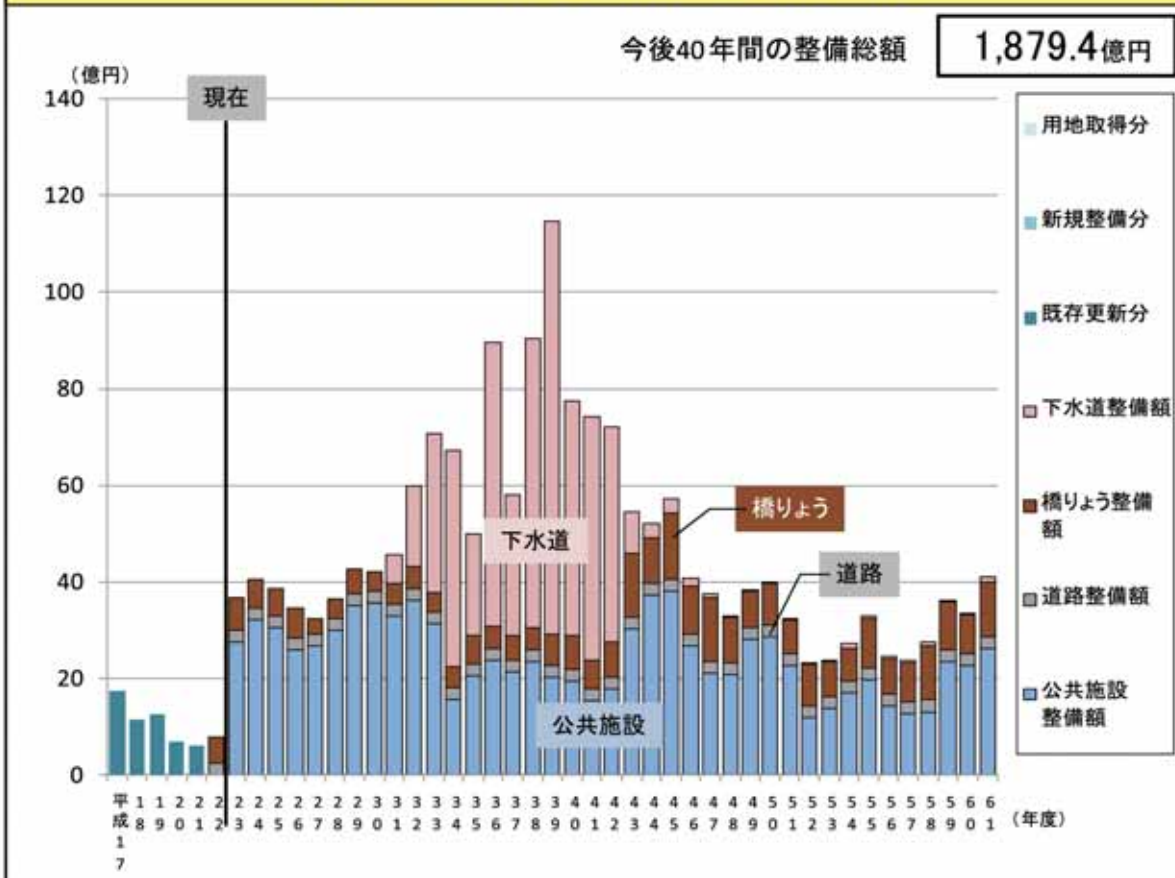
- ① 早急な安全・安心の確立（残された未耐震化施設への対応、建物老朽化状況の把握）
- ② 施設の有効活用に向けた個別の改善案づくり（施設の有効活用に関する検証）
- ③ 計画的な保全・改修の推進（改修・改築等の方向性の整理）
- ④ 行政サービスの向上と総量の規制（施設の多機能化・複合化の推進）

# インフラ資産

## インフラ資産の課題

- 市は公共施設の他に道路、橋りょう(歩道橋を含む)、上水道及び下水道といったインフラ資産も保有しています。
- 今後耐震化及び老朽化等の維持・更新費用が必要とされています。

## 公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の推計



下水道、橋りょう、道路(インフラ)と公共施設を合わせて、今後の一年当たり整備を試算すると

下水道	約13.0億円/年	1年当たりの整備額 <b>47.0</b> 億円/年
橋りょう	約7.3億円/年	
道路	約2.4億円/年	
公共施設	約24.3億円/年	

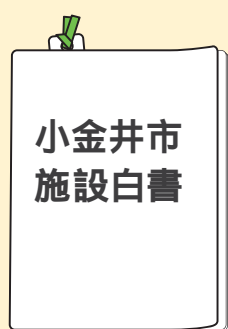


公共施設と同様、  
インフラ資産についても耐震化及び老朽化に対して維持・保全計画等を検討することが課題となっている。

## 今後の取組

今後は、公共施設を有効活用していくための具体的な計画作りに向けて、本白書で明らかとなった課題を皆さんと共有していきます。

課題である建物の老朽化状況を把握して、財政状況を踏まえた改善案を検討し、皆さんの意見を参考に最適な施設整備等の方針・方向性を作成していきます。



### 建物の老朽化状況等の把握

用途別の実態、地域ごとの実態を受けて、  
必要な建物に対し老朽化・劣化状況等の把握

### 財政状況を踏まえた検討

### 施設整備等に関する方針・方向性の作成

(建替え又は大規模改修等維持・保全に関する方向性・方針等)  
(用途別の方向性・方針等)



小金井市企画財政部企画政策課

〒184-8504 東京都小金井市本町6丁目6番3号  
TEL 042-387-9800 FAX 042-387-1224

古紙を配合しています  
環境に配慮した印刷をしています

