

# 小金井市公共施設等総合管理計画 (案)

令和4年3月改定

小金井市





## 【 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	4
第4節	計画の位置づけ	5
第5節	対象資産	5
<b>第2章</b>	<b>公共施設等の現況及び将来の見通し</b>	<b>7</b>
第1節	地理	8
第2節	人口	9
第1項	総人口の推移と将来推計	9
第2項	年齢三区分別の推移と将来推計	10
第3項	地域別の人口	12
第3節	財政	15
第1項	主要財政指標の推移	15
第2項	普通会計	16
第3項	下水道事業特別会計	20
第4項	工事請負費関連及び維持補修費の推移	22
第5項	有形固定資産減価償却率の推移	24
第4節	公共施設等の現況	25
第1項	対象とする公共施設等	25
第2項	建築系公共施設の現況	26
第3項	主な土木系公共施設の現況	32
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	36
第1項	耐用年数経過時に単純更新した場合	36
第2項	長寿命化対策を反映した場合	42
第3項	長寿命化の効果の確認	47
<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>51</b>
第1節	現状や課題に関する基本認識	52
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	53
第1項	基本的な考え方	53
第2項	9つの実施方針	54
第3節	建築系公共施設の在り方の見直し	56
第1項	見直しの必要性	56
第2項	施設の在り方を検討する上での施設評価	56
第3項	施設評価の方法	58
第4節	全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	59
第1項	取組体制	59

第2項 市民との情報共有 .....	59
第5節 フォローアップの実施方針 .....	59
<b>第4章 施設類型ごとの基本的な方針 .....</b>	<b>61</b>
第1節 建築系公共施設 .....	62
第1項 学校教育系施設 .....	62
第2項 市民文化系施設 .....	66
第3項 社会教育系施設 .....	70
第4項 スポーツ・レクリエーション系施設 .....	77
第5項 産業系施設 .....	81
第6項 子育て支援施設 .....	83
第7項 保健・福祉施設 .....	88
第8項 行政系施設 .....	96
第9項 公営住宅 .....	102
第10項 公園（建築物） .....	104
第11項 供給処理施設 .....	106
第12項 その他建築系公共施設 .....	108
第2節 土木系公共施設 .....	110
第1項 道路 .....	110
第2項 橋りょう .....	111
第3項 公園 .....	112
第4項 下水道 .....	113
第3節 その他 .....	114



## 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7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。

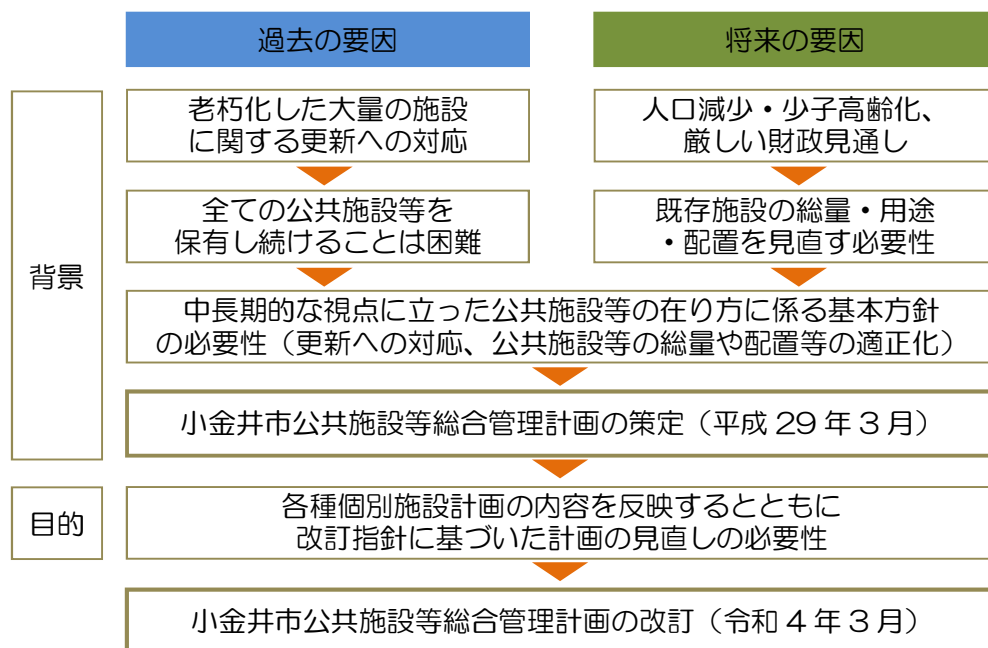
さらに、将来人口推計<sup>1</sup>によると、総人口は、令和42(2060)年には約11万8千人まで減少し、少子高齢化も一層進行する見込みであることから、公共施設等<sup>2</sup>に対する利用需要は大きく変化する可能性が考えられます。

こうした背景を踏まえ、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>に基づき、平成29年3月に公共施設等総合管理計画を策定しました。また、各公共施設等の現状を踏まえた今後の計画的な維持・更新の実施体制の構築に向け、令和2(2020)年度までに各個別施設計画を策定しました。

また、平成30(2018)年2月には国から、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について(以下、「改訂指針」という。)」が示され、公共施設等総合管理計画の見直しと充実が求められています。

これらの状況を踏まえ、「小金井市公共施設等総合管理計画」について、改訂指針に準拠するとともに、各個別施設計画に記載した対策の内容を反映させ、施設類型ごとの基本的な方針等を見直すため、小金井市公共施設等総合管理計画(以下、「本計画」という。)を改訂します。

### 【小金井市公共施設等総合管理計画の策定・改訂の背景と目的】



<sup>1</sup> 「小金井市人口ビジョン」(令和3年5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(2011)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」を作成し、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(2013)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い、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、本市における公共施設等の最適な配置を目指してきました。

さらに、公共施設等総合管理計画にて示した方針に基づく各公共施設等の具体計画として、令和2(2020)年度までに学校施設、公共施設、社会教育関係施設、市営住宅、橋りょう等について個別施設計画を策定しました。これらの計画に基づき適切な維持管理を行うことで公共施設等をより長く有効活用していくことを目指します。

<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3節 計画期間

本計画の計画期間は、令和4（2022）年度から令和33（2051）年度までの30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。

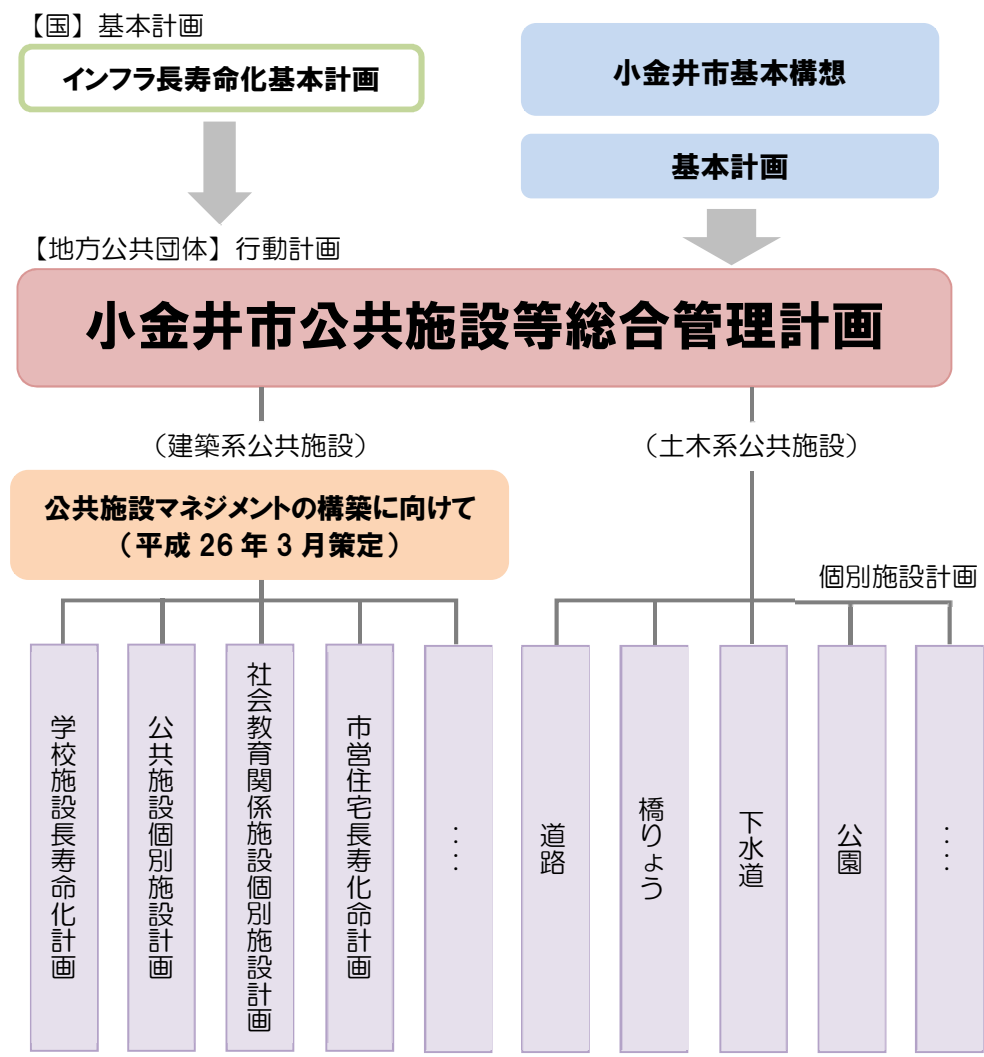
なお、市の最上位計画である「小金井市基本構想・基本計画」の計画期間を上回ることから、30年間の計画期間を5年又は10年の期間に区切りながら必要な見直しを行い、各施設の具体的な方策を定めていく等、実効性を担保します。

R3年度 (2021)	R12年度 (2030)	R13年度 (2031)	R22年度 (2040)	R23年度 (2041)	R32年度 (2050)	R33年度 (2051)
<b>第5次基本構想</b>		<b>(今後予定される)基本構想・基本計画</b>				
前期基本計画	後期基本計画					
<b>公共施設等総合管理計画</b>						
<b>第1回改訂 (R3年度)</b>						

## 第4節 計画の位置づけ

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。

また、本計画は各種個別計画と整合を図るものとします。



## 第5節 対象資産

本計画の対象は、改訂指針に基づき、市の保有する全ての公共施設等を対象としています。

対象資産の種類	対象資産
建築系公共施設	125 施設、508 棟、総延床面積約 184,031 m <sup>2</sup> (令和3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。



## 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 約11.30平方キロメートル（東西約4.1km、南北約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（1960）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、令和2年には約12.25万人に達しています。

将来人口推計<sup>6</sup>によると今後も微増傾向が続き、令和13（2031）年には人口のピークとなる約12.79万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、令和42（2060）年には約11.75万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12万人前後の人口は平成27年頃の人口とほぼ同程度となります。

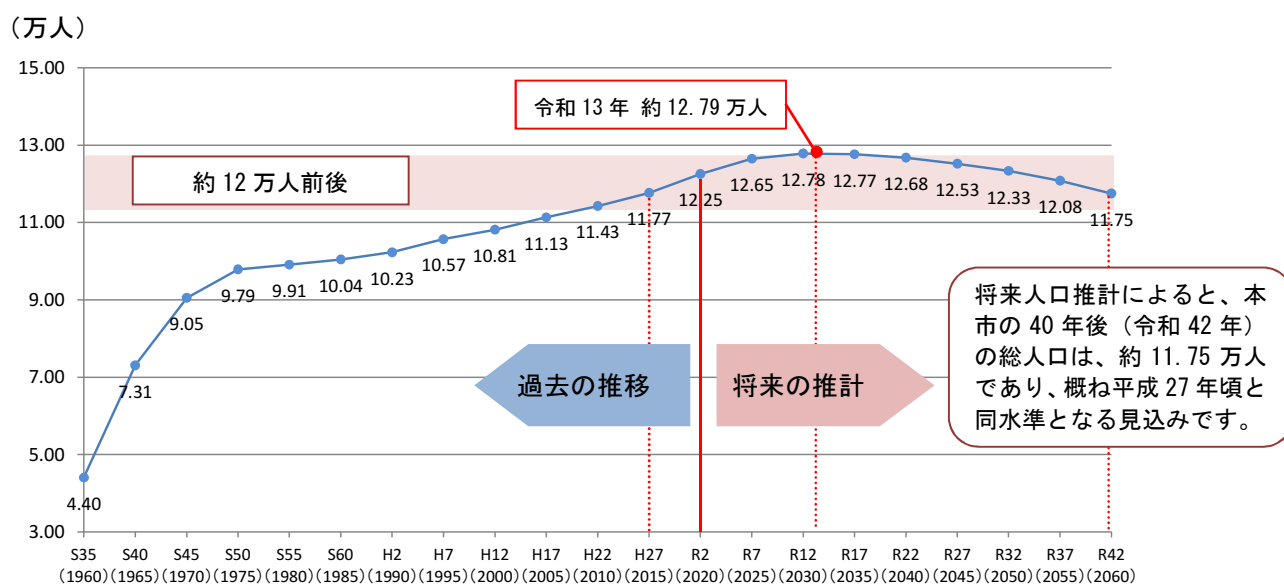


図2 総人口の推移と将来推計人口

出典：昭和35（1960）年から平成22（2010）年までは市報から転載（4月1日時点）、平成27（2015）年から令和2（2020）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、令和7（2025）年以降は小金井市人口ビジョンにおける将来人口推計値

<sup>6</sup> 「小金井市人口ビジョン」（令和3年5月）

## 第2項 年齢三区分別の推移と将来推計

5年毎に年齢三区分<sup>7</sup>の人口（図3参照）をみると、年少人口は、令和7（2025）年にはピークとなる約1.59万人となる見込みです。生産年齢人口は、令和7（2025）年にはピークとなる約8.33万人となる見込みです。老年人口は、令和37（2055）年にはピークとなる約3.74万人となる見込みです。

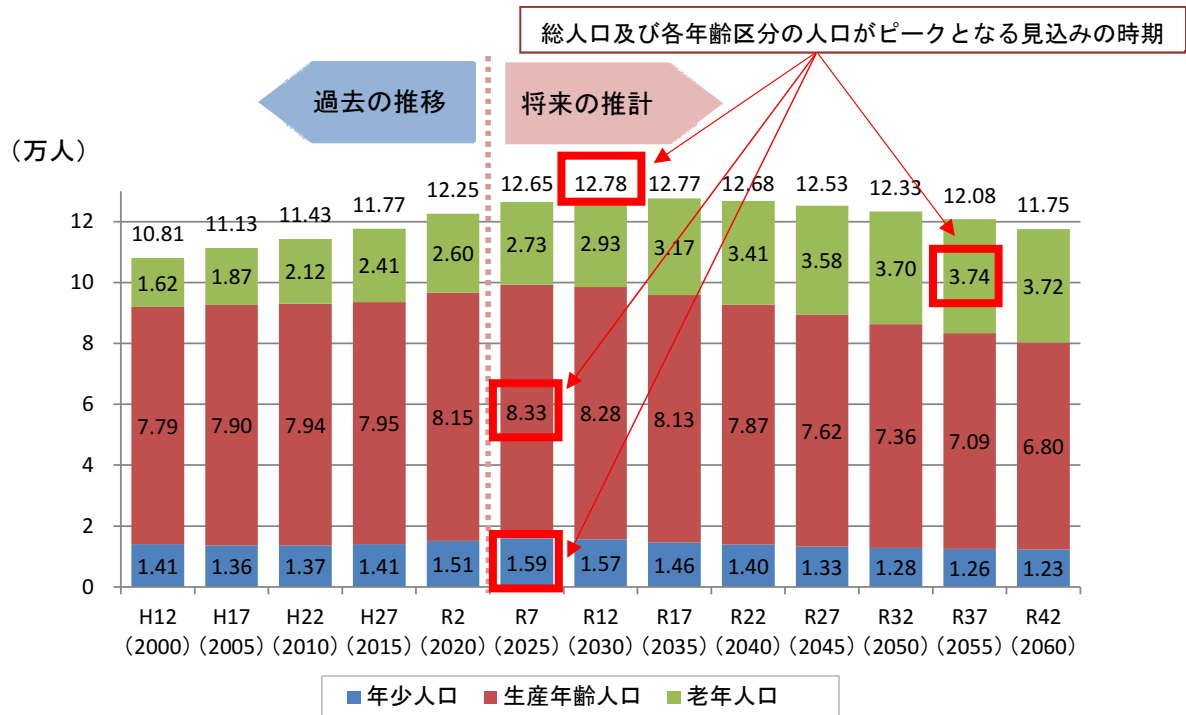


図3 年齢三区分別の推移と将来推計(人口)

<sup>7</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）の三区分に分類した定義



5年毎の年齢三区別の人口構成比(図4参照)は、令和2(2020)年時点の老年人口割合は21.5%ですが(市民の約5人に1人が65歳以上)、令和17(2035)年には24.9%となる見込みであり(市民の約4人に1人が65歳以上)、令和42(2060)年には31.6%となる見込みです(市民の約3人に1人が65歳以上)。

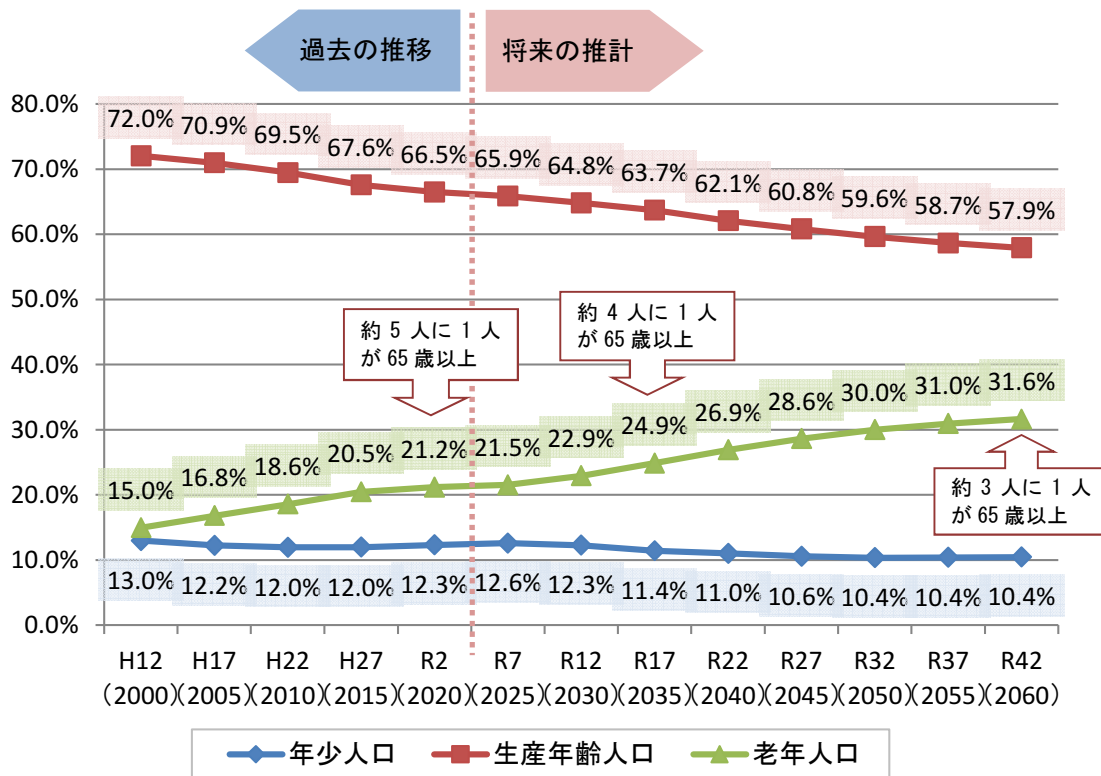


図4 年齢三区分別の推移と将来推計(構成比)

出典：図3及び図4は、平成12(2000)年から平成22(2010)年までは住民基本台帳人口及び外国人登録人口、平成27(2015)年から令和2(2020)年までは住民基本台帳人口(外国人住民を含む)、令和7(2025)年以降は小金井市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5,601人、緑町5丁目5,719人、本町5丁目5,805人及び貫井北町3丁目5,786人を挙げることができます。

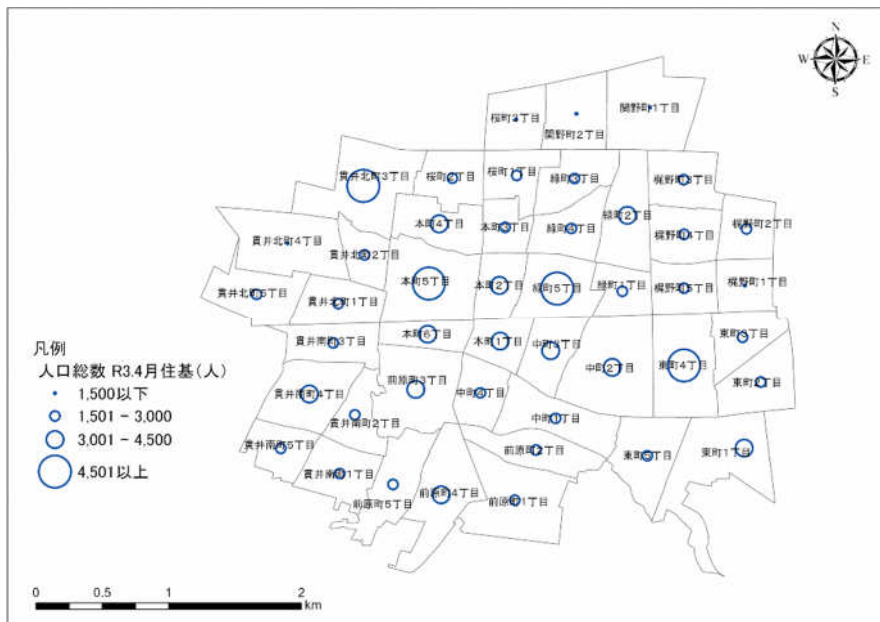


図5 町丁目別の人口総数

出典：令和3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。

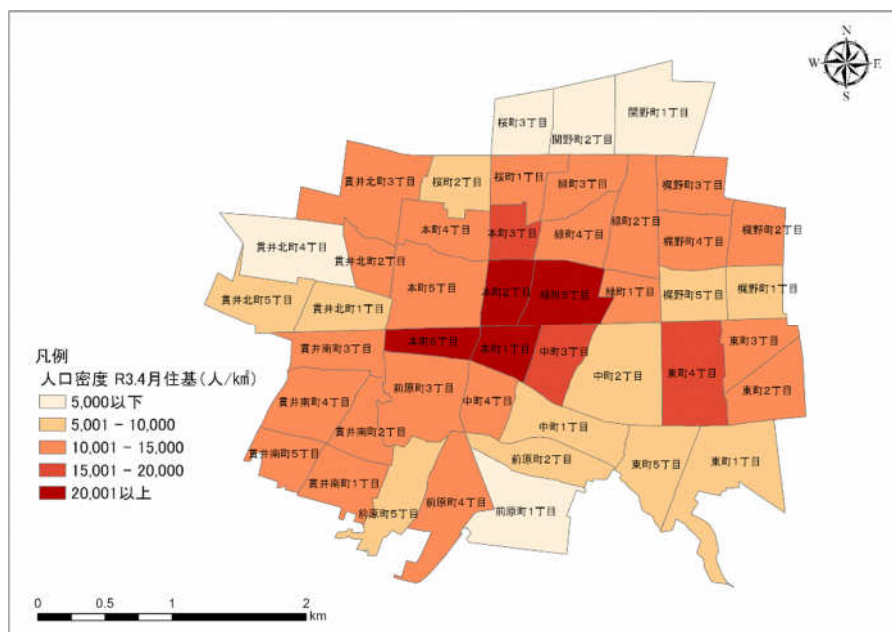


図6 町丁目別の人口密度

出典：令和3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、貫井北町4丁目ですべて高い割合を示しています。一方、貫井南町5丁目、桜町1丁目、本町4丁目の周辺地域や市域の南部の町丁目においては、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。

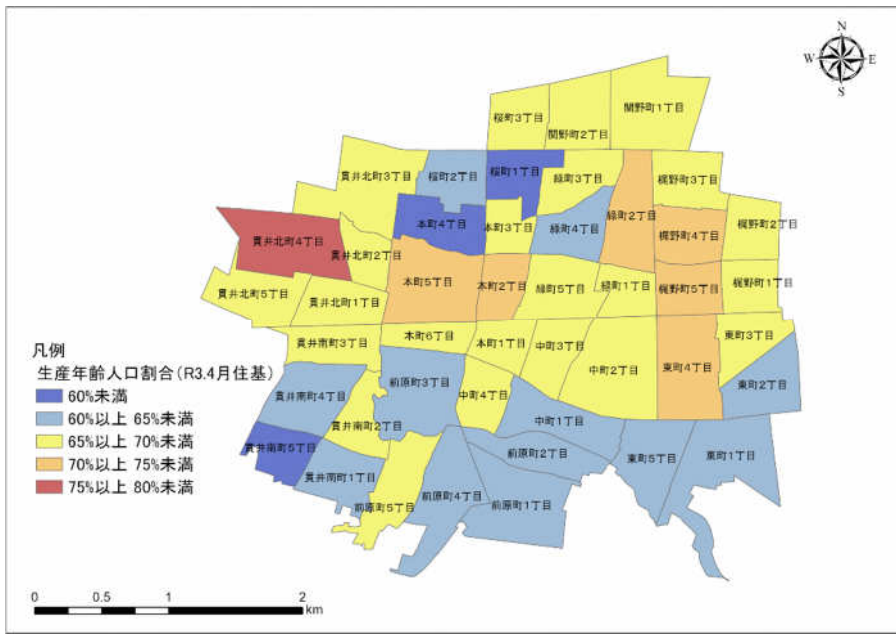


図7 町丁目別の生産年齢人口割合

出典：令和3年4月1日・住民基本台帳

年少人口割合が15%未満の町丁目は、市全体の約9割を占めます。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。

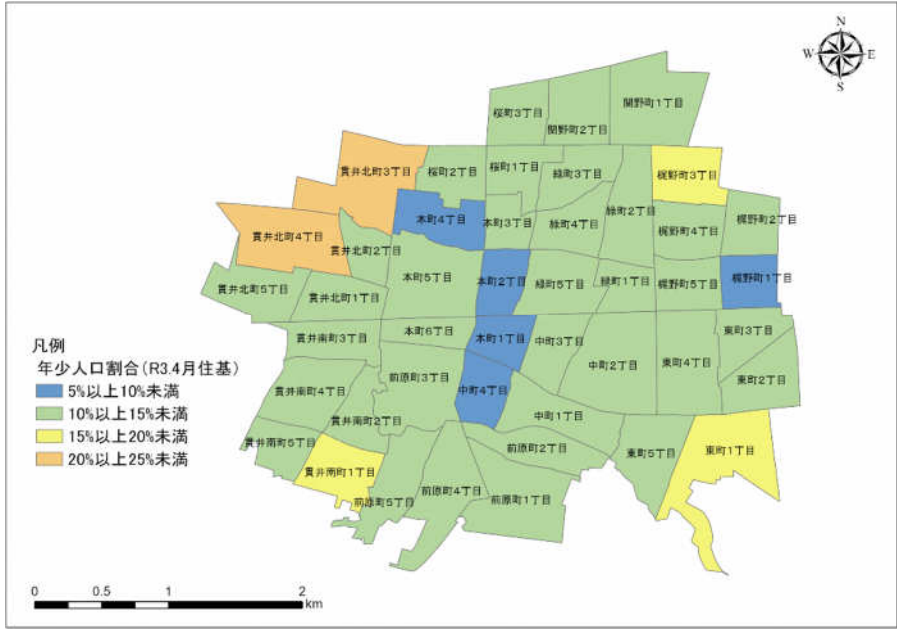


図8 町丁目別の年少人口割合

出典：令和3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。

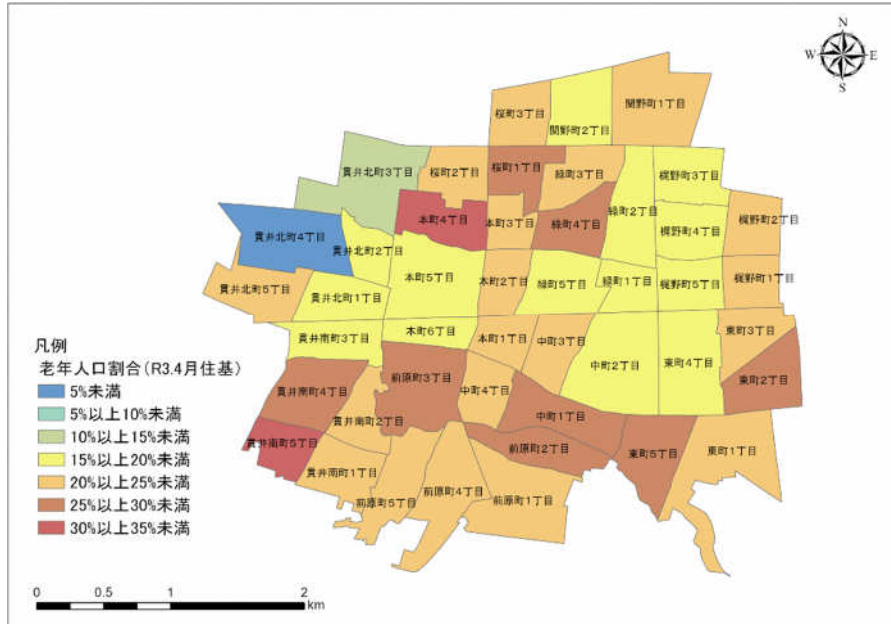


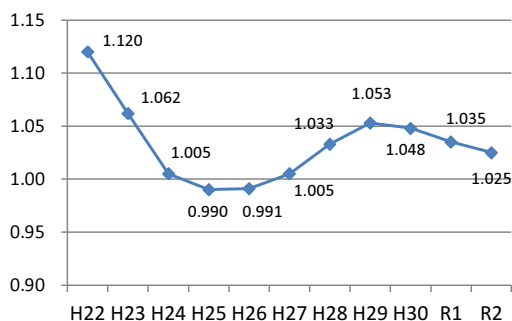
図 9 町丁目別の老年人口割合

出典：令和3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

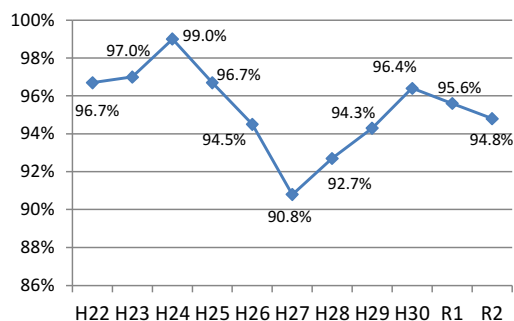
##### (1) 財政力指数



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25年度及び平成26年度は、1.0を下回りましたが、平成27年度以降は再び1.0を上回って推移しています。

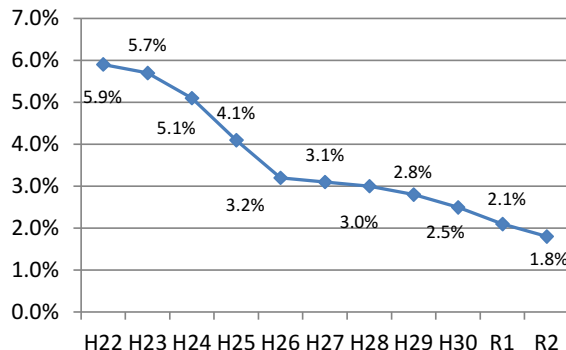
##### (2) 経常収支比率



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し、現在は95%前後で推移しています。

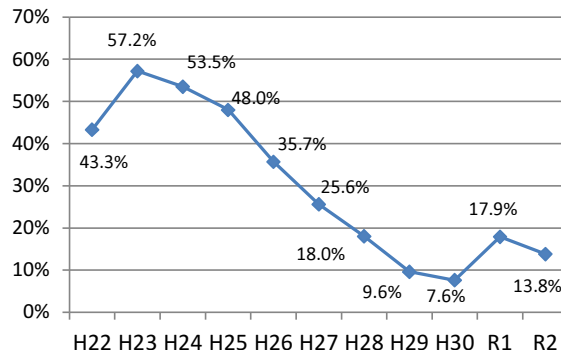
##### (3) 実質公債費比率



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



将来負担比率は、一般会計<sup>8</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（改善）傾向にあります。

図10 主要財政指標の推移

出典：小金井市財政状況資料集

<sup>8</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>9</sup>における歳入は、年々増加してきており、近年ではおおむね400億円から470億円程度で推移しています。令和2年度は新型コロナウイルス感染症対策のため国庫支出金等が急増し、歳入が大幅に増加しています。自主財源は、おおむね近年260億円から270億円で推移しているものの、歳入全体に占める比率は減少傾向にあります。一方、依存財源<sup>10</sup>は、国庫支出金や都支出金の増加が要因となり、増加傾向にあります。

表1 歳入の推移

単位：百万円

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
地方税	19,921	19,885	19,998	20,799	20,834	21,246	21,281	21,451	21,868	21,827
分担金・負担金	430	787	189	196	231	279	338	421	394	246
使用料	585	573	542	511	516	515	526	544	490	394
手数料	444	443	445	430	431	438	433	437	459	517
財産収入	107	9	70	16	25	25	250	17	246	30
寄附金	56	12	324	82	10	3	3	15	29	28
繰入金	2,420	1,517	1,269	1,069	932	1,790	1,244	1,597	1,880	648
繰越金	1,177	1,307	1,425	1,227	1,540	1,588	2,102	2,637	1,815	2,238
諸収入	339	294	523	328	309	270	365	270	352	206
小計(金額)	25,479	24,827	24,785	24,658	24,829	26,153	26,541	27,389	27,533	26,132
小計(構成比)	59.4%	65.5%	63.2%	64.9%	61.9%	61.8%	62.1%	57.8%	58.6%	43.4%
地方譲与税	184	177	164	156	163	162	161	163	166	169
利子割交付金	144	138	178	181	156	43	46	48	36	34
配当割交付金	64	70	122	228	188	140	188	160	179	165
株式等譲渡所得割交付金	14	18	159	192	185	81	188	131	110	192
地方消費税交付金	1,088	1,098	1,088	1,417	2,583	2,311	2,359	2,012	1,926	2,453
軽油引取税・自動車取得税交付金	92	104	101	52	73	73	92	97	49	0
自動車税環境性能割交付金	0	0	0	0	0	0	0	0	17	29
法人事業税交付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43
地方特例交付金	216	62	63	61	58	61	74	88	303	124
地方交付税	201	238	340	117	48	42	41	39	32	31
交通安全対策特別交付金	13	13	12	10	10	10	9	9	8	9
国庫支出金	5,695	4,862	4,936	5,278	5,908	6,546	6,641	8,259	7,981	22,099
都支出金	4,897	4,678	4,801	5,340	5,529	6,227	6,214	7,068	7,316	7,959
地方債	4,774	1,627	2,467	308	400	473	177	1,914	1,342	821
小計(金額)	17,382	13,085	14,431	13,340	15,301	16,168	16,188	19,987	19,466	34,128
小計(構成比)	40.6%	34.5%	36.8%	35.1%	38.1%	38.2%	37.9%	42.2%	41.4%	56.6%
合計	42,861	37,912	39,216	37,998	40,130	42,321	42,729	47,376	46,998	60,260

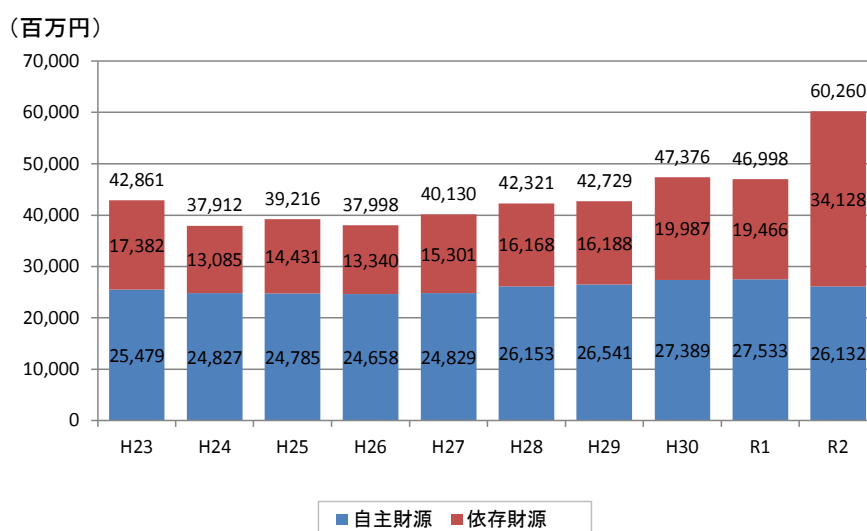


図11 歳入の推移(自主財源・依存財源)

出典：小金井市財政状況資料集

<sup>9</sup> 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。

<sup>10</sup> 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目的別の歳出は、民生費が大きく増加しており、その他はおおむね横ばい傾向にあります。また、歳出の合計は、近年ではおおむね 370 億円から 450 億円程度で推移しています。

令和 2 年度の目的別の歳出について、令和元年度と比較すると、新型コロナウイルス感染症対策のため総務費が急増しているほか、民生費、教育費等が増加しています。

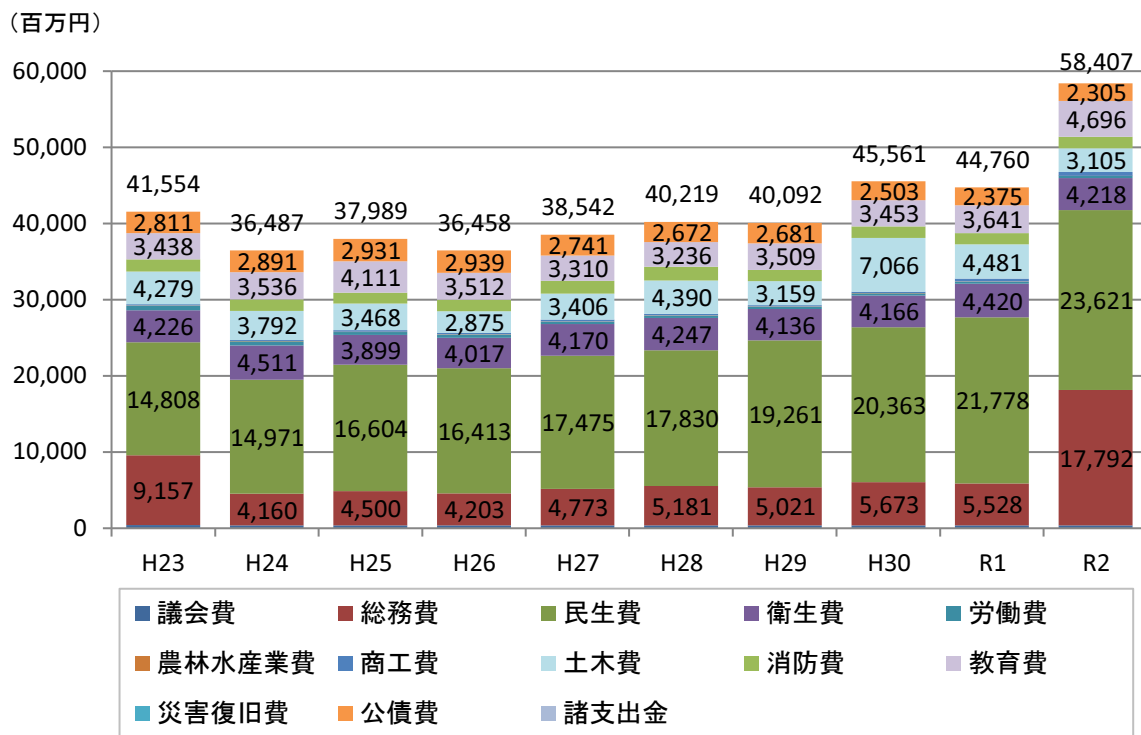


図 12 歳出の推移(目的別)

出典：小金井市財政状況資料集



### (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、人件費及び公債費は減少傾向にあり、扶助費や物件費、補助費等は増加傾向にあります。特に、扶助費が大きく伸びており、10年間で約60億円増加しています。

(百万円)

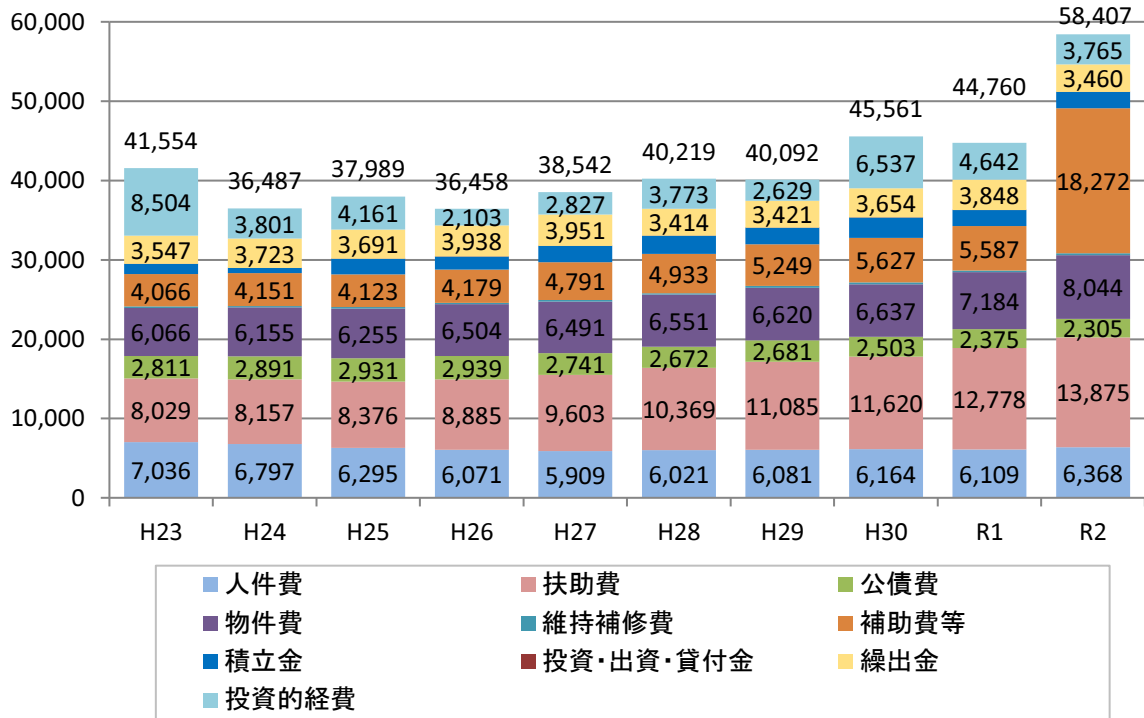


図 13 歳出の推移(性質別)

出典：小金井市財政状況資料集



#### (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を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>11</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。

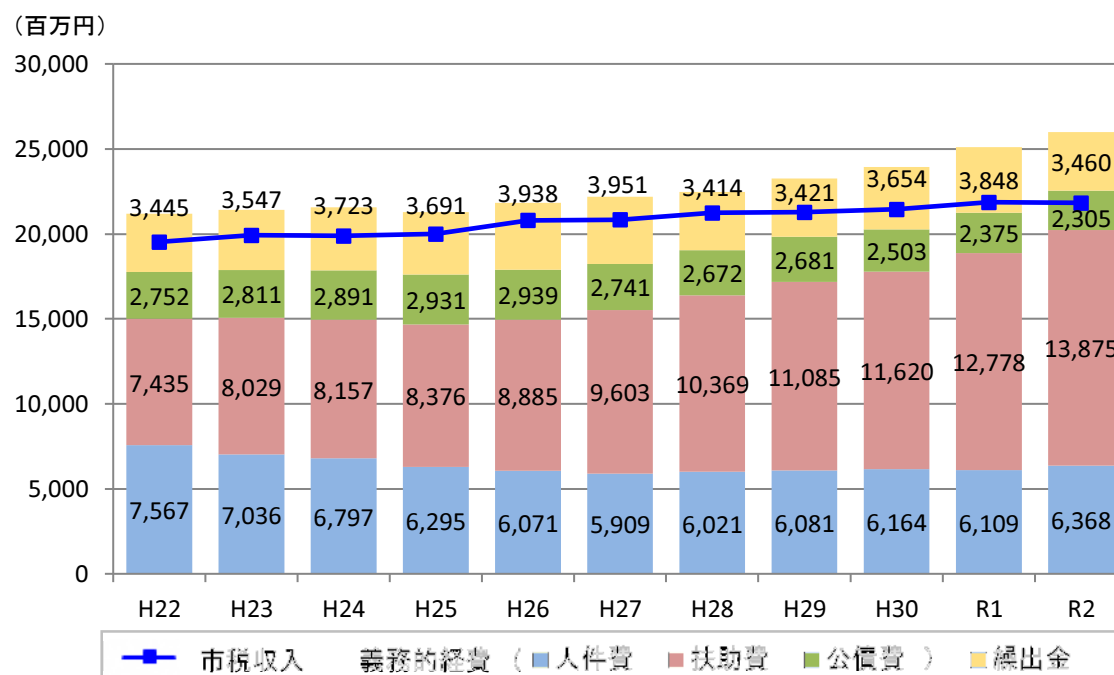


図 14 市税収入と主な歳出（義務的経費及び繰出金）の推移

出典：小金井市財政状況資料集

<sup>11</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、おおむね14億円から16億円程度で推移しています。使用料及び手数料収入は10億円前後で推移しており、おおむね一定となっています。平成22年度以降、市債の発行はありません。なお、令和元年度、地方公営企業法適用による基金の整理のため、繰入金が大幅に増加しています。

表2 下水道事業特別会計(歳入の推移)

単位:千円

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
分担金及び負担金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
使用料及び手数料	1,030,609	999,178	993,940	987,865	995,834	1,010,372	993,052	997,734	1,002,349	977,706
国庫支出金	6,451	9,257	94	2,605	67	17,172	17,385	2,521	27	11,500
都支出金	1,326	1,033	57	212	41	946	961	211	66	617
財産収入	0	0	0	0	0	0	3	7	9	20
寄附金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
繰入金	437,531	431,908	359,935	349,944	405,327	405,182	384,032	392,641	389,588	583,880
繰越金	17,618	14,070	6,212	12,609	21,466	56,332	21,916	32,959	64,693	79,627
諸収入	646	199	93	141	118	81	80	178	2,591	70
市債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
歳入合計	1,494,181	1,455,645	1,360,332	1,353,376	1,422,853	1,490,084	1,417,428	1,426,251	1,459,324	1,653,421

出典：小金井市「下水道事業特別会計」款別決算概要表

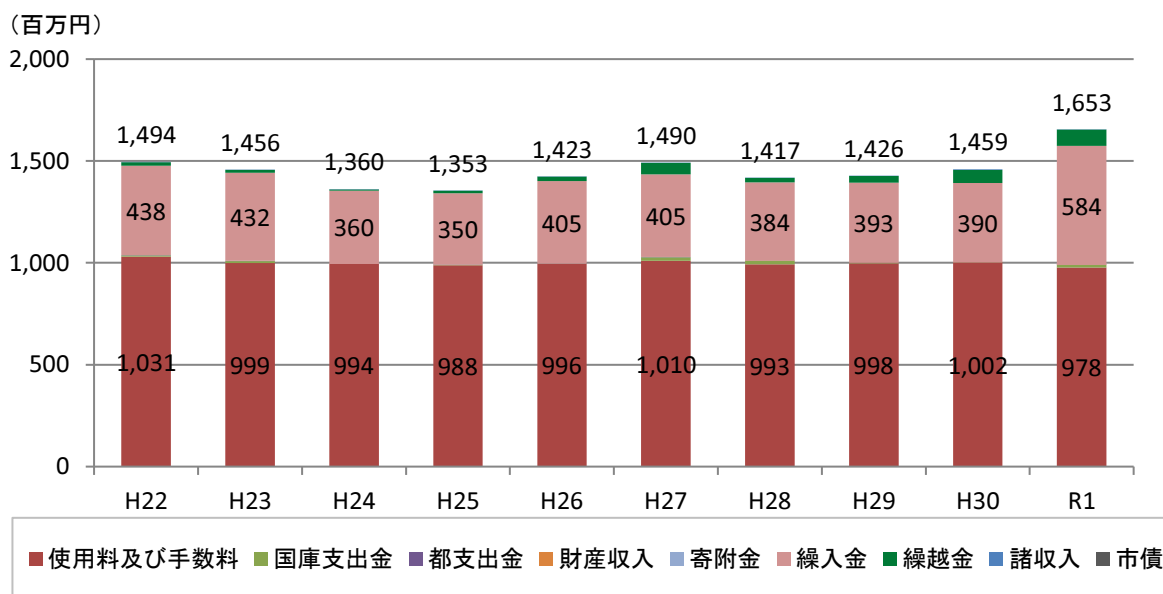


図15 下水道事業特別会計(歳入の推移)

出典：小金井市「下水道事業特別会計」款別決算概要表

下水道事業特別会計における歳出は、おおむね 13 億円程度となっており、やや減少傾向にあります。また、下水道費は 11～12 億円程度で推移しています。なお、令和元年度については、令和 2 年度からの公営企業法適用に向けて打切決算を行った影響により、歳出が減少しています。

表 3 下水道事業特別会計(歳出の推移)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
下水道費	1,230,447	1,246,340	1,169,864	1,167,241	1,214,446	1,263,940	1,223,097	1,194,871	1,183,741	1,090,535
基金積立金	0	0	0	0	0	56,332	21,919	32,966	64,703	20
公債費	249,664	203,092	177,858	164,669	152,076	147,896	139,452	133,721	131,253	125,463
予備費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
歳出合計	1,480,111	1,449,432	1,347,722	1,331,910	1,366,521	1,468,168	1,384,469	1,361,557	1,379,696	1,216,018

単位:千円

出典：小金井市「下水道事業特別会計」款別決算概要表

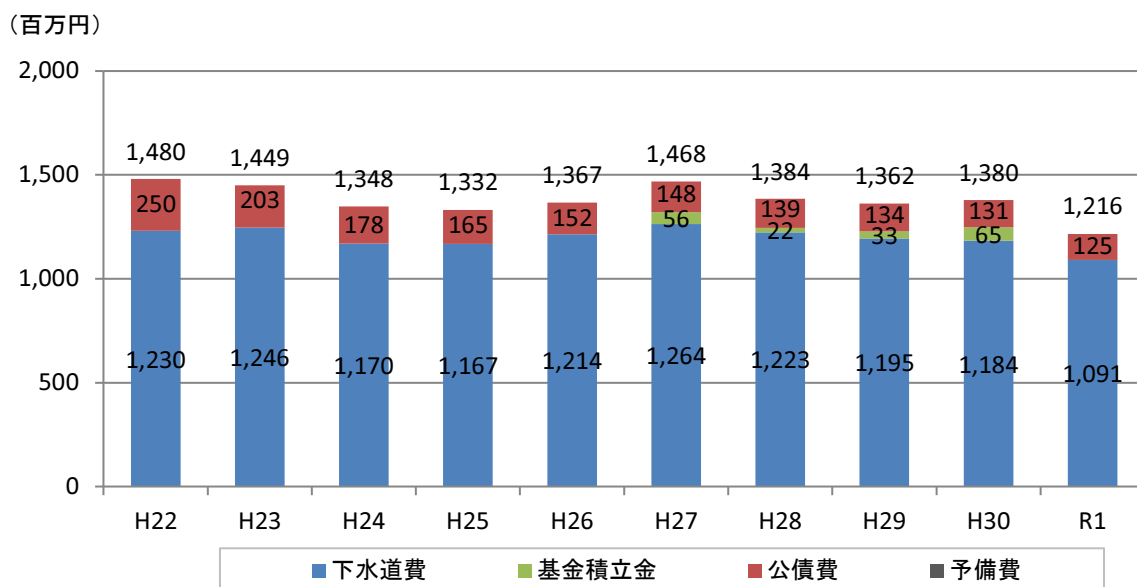


図 16 下水道事業特別会計(歳出の推移)

出典：小金井市「下水道事業特別会計」款別決算概要表

## 第4項 工事請負費関連及び維持補修費の推移

### (1) 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9.8億円となっています。土木費では、道路維持補修費や街路築造工事費等の歳出が多いことが特徴として挙げられます。民生費では、令和元年度の学童保育所の建設費が高い割合を占めています。衛生費では、令和2年度より清掃関連施設整備基本計画に基づく整備工事が始まっています。教育費では、小中学校の非構造部材改修工事費やトイレ改修工事費のほか、令和元年度及び令和2年度の総合体育館大規模改修工事費の支出が高い割合を占めています。

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) (百万円)

	H28		H29		H30		R1		R2※		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	0	0.0%	18	2.0%	4	0.6%	57	5.8%	9	0.7%	18	1.9%
民生費	0	0.0%	161	17.4%	46	7.1%	152	15.4%	27	2.1%	77	8.1%
衛生費	0	0.0%	1	0.1%	0	0.0%	0	0.0%	230	17.5%	46	4.9%
農林水産業費	5	0.6%	3	0.4%	3	0.4%	0	0.0%	3	0.2%	3	0.3%
商工費	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
土木費	288	33.0%	285	30.9%	273	41.8%	296	30.0%	374	28.5%	303	31.9%
消防費	260	29.9%	1	0.1%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	52	5.5%
教育費	126	14.4%	338	36.6%	179	27.4%	368	37.4%	671	51.0%	336	35.4%
小計	679	77.9%	807	87.4%	505	77.4%	873	88.7%	1,315	100.0%	836	88.0%
下水道建設費	193	22.1%	116	12.6%	148	22.6%	112	11.3%	138	0.0%	114	12.0%
合計	872	100.0%	923	100.0%	652	100.0%	984	100.0%	1,453	100.0%	977	100.0%

※ 令和2年度の下水道建設費は、公営企業会計方式に移行したため、資本的収支の建設改良費の額を計上しています。

出典：小金井市「下水道事業決算報告書」

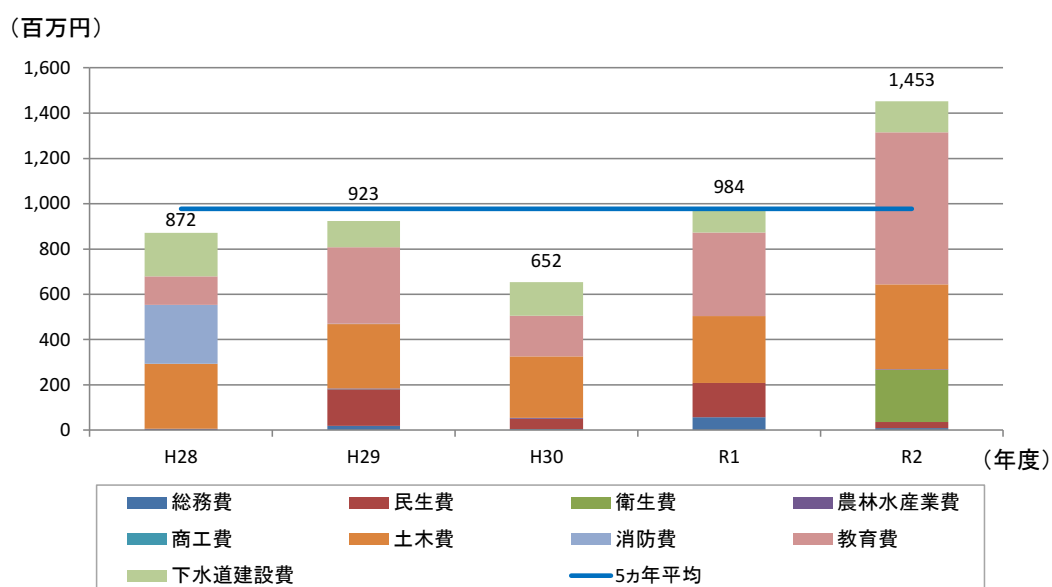


図17 工事請負費の推移(一般会計及び下水道事業特別会計)

## (2) 維持補修費の推移

市が管理する公共施設等の効用を保全するための経費である維持補修費について、直近5か年の平均額は約2.3億円となっています。

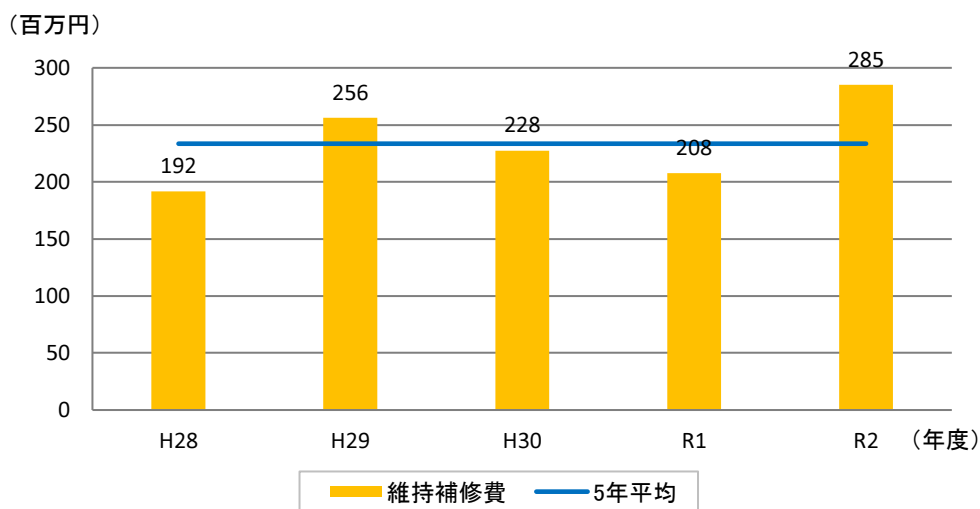


図 18 維持補修費の推移

## 第5項 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、保有する有形固定資産の老朽化の状況を全体として把握することができます。この有形固定資産減価償却率は、地方公共団体の資産の老朽化を表す指標であり、数値が100%に近づくほど、資産の償却が進んだことにより資産価値が減少している（老朽化の進行）ことを示します。ここでは、本市の過去4年間における有形固定資産の全体及び事業用資産、インフラ資産の減価償却率を図19及び表5に示します。

本市の有形固定資産減価償却率は、令和元年度で69.9%となっています。全国平均は63.4%<sup>12</sup>、類似団体平均は62.6%であることから、本市の有形固定資産減価償却率は比較的高い水準にあります。多くの施設が修繕や更新等の時期を迎えているものと考えられ、今後の維持・更新に係る費用への対応を計画的に取り組み、公共施設等の適正管理に努める必要があります。

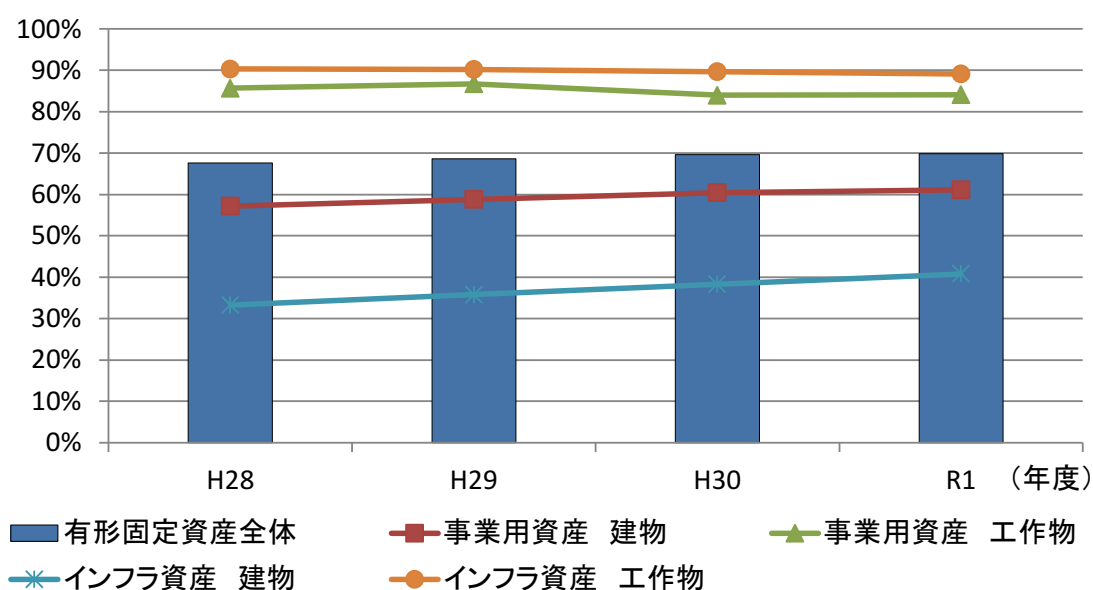


図 19 有形固定資産減価償却率の推移：一般会計等

表 5 有形固定資産減価償却率：一般会計等

区分		平成 28 年度 (2016)	平成 29 年度 (2017)	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)
有形固定資産全体		67.6%	68.7%	69.6%	69.9%
事業用 資産 <sup>13</sup>	建物	57.2%	58.8%	60.4%	61.1%
	工作物	85.7%	86.7%	84.0%	84.1%
インフラ 資産 <sup>14</sup>	建物	33.2%	35.8%	38.3%	40.8%
	工作物	90.3%	90.2%	89.6%	89.1%

出典：小金井市一般会計等財務書類より作成

<sup>12</sup> 「小金井市財政状況資料集」（令和元年度）

<sup>13</sup> 事業用資産：庁舎、学校、公民館などの資産を示す。

<sup>14</sup> インフラ資産：道路、公園、下水道などの資産を示す。

## 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。

表 6 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

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	57.9%	1	学校	14	106,344.91	57.8%
					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	9,791.03	5.3%	1	幼保・こども園	5	4,666.90	2.5%
					2	幼児・児童施設	14	5,124.13	2.8%
7	保健・福祉施設	7	5,737.25	3.1%	1	高齢福祉施設	1	748.35	0.4%
					2	児童福祉施設	1	1,078.47	0.6%
					3	障害福祉施設	4	1,754.19	1.0%
					4	保健施設	1	2,156.24	1.2%
8	行政系施設	19	11,080.40	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	878.88	0.5%
9	公営住宅	6	9,871.26	5.4%	1	公営住宅	6	9,871.26	5.4%
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	3,267.56	1.8%	1	清掃関連施設	3	3,267.56	1.8%
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%
					1	自転車駐車場	9	2,061.25	1.1%
13	その他	12	2,092.04	1.1%	2	自転車保管所	1	30.79	0.02%
					3	農園	2	—	—
					合計		125	184,030.66	100.0%

(令和3年9月末時点)

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)の面積に含みます。

表 7 新規整備予定の施設(令和3年10月以降)

施設名称	施設分類	
	大分類	中分類
新庁舎・(仮称)新福祉会館	行政系施設	庁舎等
不燃・粗大ごみ積替え・保管施設	供給処理施設	清掃関連施設
資源物処理施設	供給処理施設	清掃関連施設

注: 表 7 は、令和3年9月末時点の情報を示しています。

## 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、57.9%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。

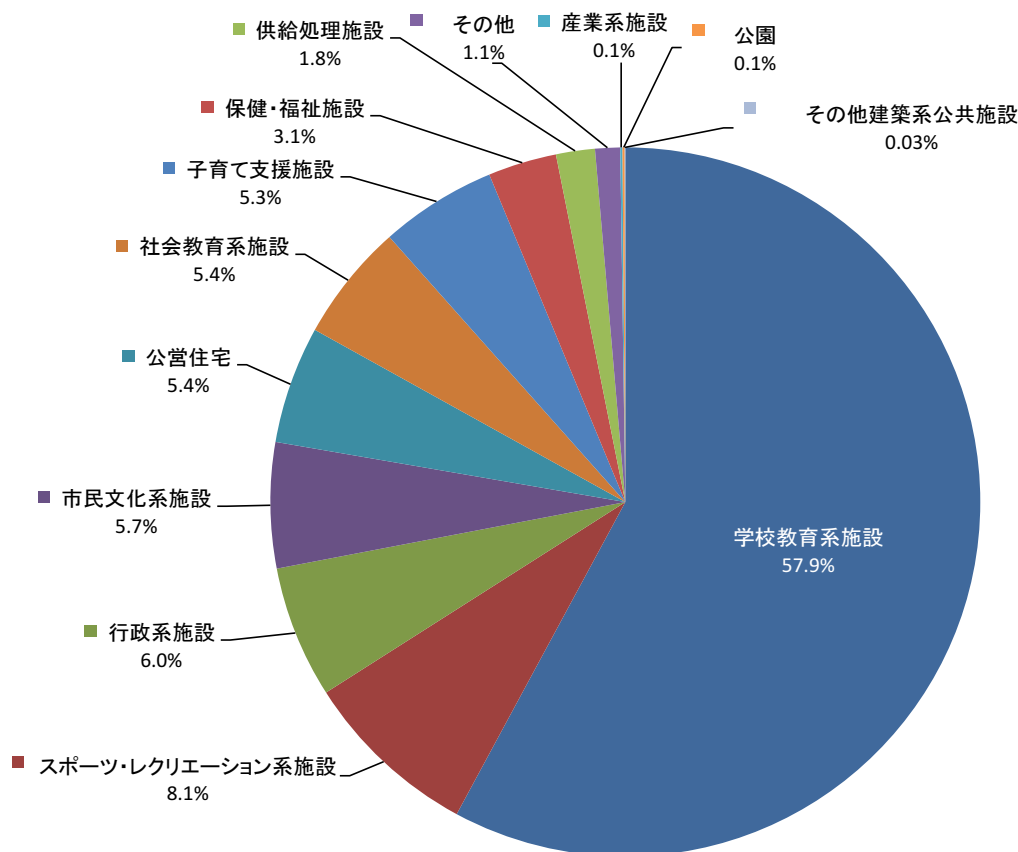


図 20 公共施設の用途分類(大分類)別・延床面積の割合

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。  
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（令和3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、令和3年度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76.9%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40年以上50年未満を経過した施設の延床面積が全体の31.8%を占めています。

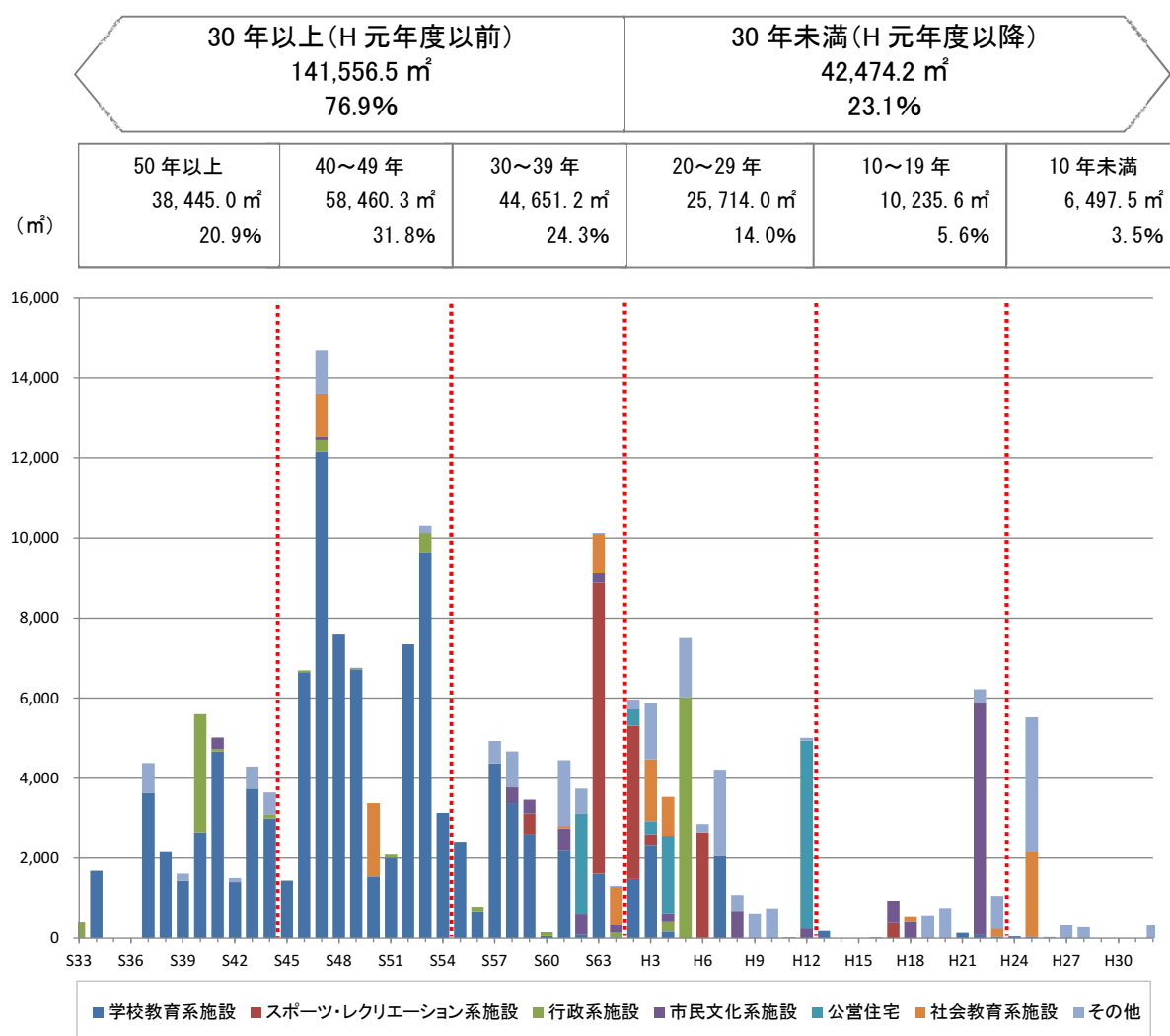


図 21 建築年度別・用途分類別延床面積

注：面積の表示は小数点第一位を四捨五入しています。

用途分類別に建築年度別の延床面積をみると、学校教育系施設は93.8%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及び行政系施設は延床面積9割以上が既に20年以上を経過しており、近いうちに30年に達する面積が急増する見込みです。

表 8 主な用途分類の建築年度別延床面積

経年分類	学校教育系施設			スポーツ・レクリエーション系施設			行政系施設		
	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	94.98	0.1%	6.2%	0.00	0.0%	47.8%	0.00	0.0%	56.7%
10年以上20年未満	431.01	0.4%		399.23	2.7%		0.00	0.0%	
20年以上30年未満	6,041.8	5.7%		6,719.02	45.1%		6,279.45	56.7%	
30年以上40年未満	17,395.66	16.3%	93.8%	7,783.77	52.2%	52.2%	323.65	2.9%	43.3%
40年以上50年未満	58,197.48	54.6%		0.00	0.0%		938.32	8.5%	
50年以上60年未満	24,344.78	22.9%		0.00	0.0%		3,538.98	31.9%	
合計	106,505.71	100%	100%	14,902.02	100%	100%	11,080.40	100%	100%

経年分類	市民文化系施設			公営住宅			社会教育系施設		
	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	0.00	0.0%	75.1%	0.00	0.0%	74.7%	2,109.87	21.4%	50.4%
10年以上20年未満	7,023.02	66.8%		4,689.19	47.5%		328.60	3.3%	
20年以上30年未満	880.75	8.4%		2,688.15	27.2%		2,523.29	25.6%	
30年以上40年未満	2,241.69	21.3%	24.9%	2,493.92	25.3%	25.3%	1,984.71	20.2%	49.6%
40年以上50年未満	84.50	0.8%		0.00	0.0%		2,903.10	29.5%	
50年以上60年未満	289.15	2.7%		0.00	0.0%		0.00	0.0%	
合計	10,519.11	100%	100%	9,871.26	100%	100%	9,849.57	100%	100%

注：築年数は令和3年度時点

### (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、令和7（2025）年度以降の延床面積は、令和2（2020）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（1965）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（1990）年度以降はおおむね1.4㎡/人台にて推移しており、令和2（2020）年度時点では1.37㎡/人となっています。

今後とも令和2（2020）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、令和42（2060）年には1.42㎡/人に増加する見込みです。

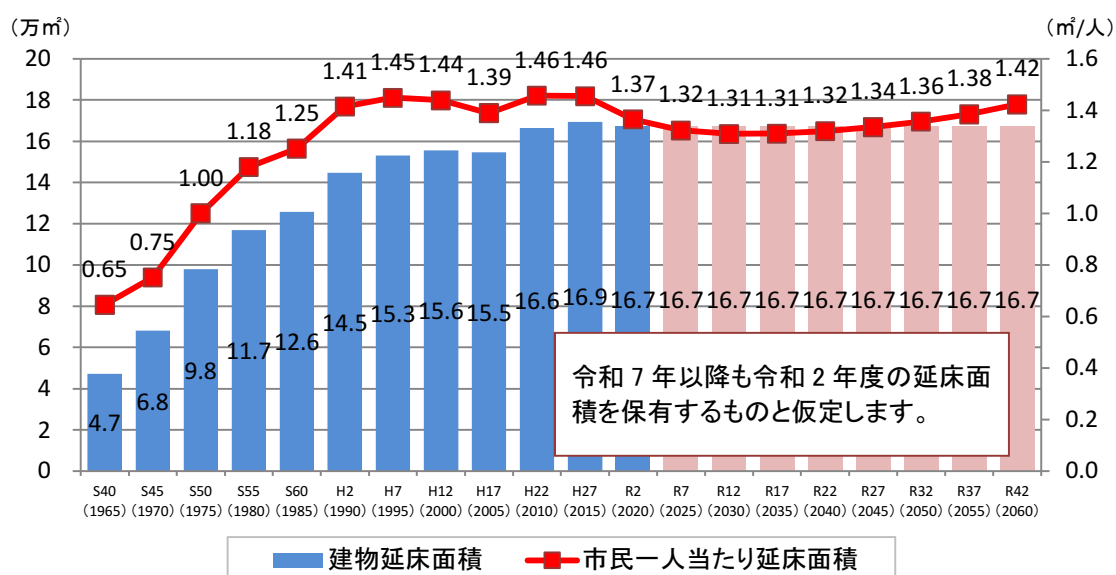


図 22 小金井市における延床面積及び市民一人当たり延床面積

出典：市有の公共施設延床面積は小金井市の「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9参照)。

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9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23参照)

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7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。

表 9 多摩 26 市の市民一人当たり延床面積の比較

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 (千㎡)	可住地面積 E (千㎡)	人口密度 F=B÷E (千人/千㎡)
羽村市	153.8	55.1	2.79	9.90	9.83	5.60
青梅市	338.5	132.6	2.55	103.31	38.67	3.43
福生市	143.3	57.4	2.50	10.16	9.95	5.77
府中市	632.3	260.4	2.43	29.43	29.43	8.85
あきる野市	195.7	80.6	2.43	73.47	29.34	2.75
多摩市	345.8	148.8	2.32	21.01	20.65	7.21
立川市	418.9	184.2	2.27	24.36	24.32	7.57
町田市	928.7	428.9	2.17	71.55	63.84	6.72
武蔵野市	314.7	147.5	2.13	10.98	10.98	13.44
清瀬市	152.2	74.7	2.04	10.23	10.14	7.36
武蔵村山市	146.4	72.3	2.03	15.32	13.60	5.31
昭島市	227.2	113.6	2.00	17.34	17.23	6.59
八王子市	1,120.6	561.6	2.00	186.38	108.10	5.20
稲城市	178.1	91.7	1.94	17.97	15.39	5.96
日野市	343.4	186.7	1.84	27.55	26.55	7.03
三鷹市	326.6	189.5	1.72	16.42	16.40	11.55
東大和市	143.1	85.3	1.68	13.42	11.40	7.48
東久留米市	196.1	116.8	1.68	12.88	12.72	9.18
東村山市	249.1	151.2	1.65	17.14	16.34	9.26
小平市	310.7	194.9	1.59	20.51	20.45	9.53
国立市	121.1	76.3	1.59	8.15	8.11	9.41
調布市	371.2	237.5	1.56	21.58	21.46	11.07
狛江市	128.8	83.5	1.54	6.39	6.38	13.09
西東京市	313.5	205.7	1.52	15.75	15.65	13.14
小金井市	167.3	122.5	1.37	11.30	11.25	10.89
国分寺市	161.9	125.9	1.29	11.46	11.40	11.04

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/千㎡前後）した自治体が多い傾向がうかがえます。

一人当たりの  
延床面積（㎡/人）

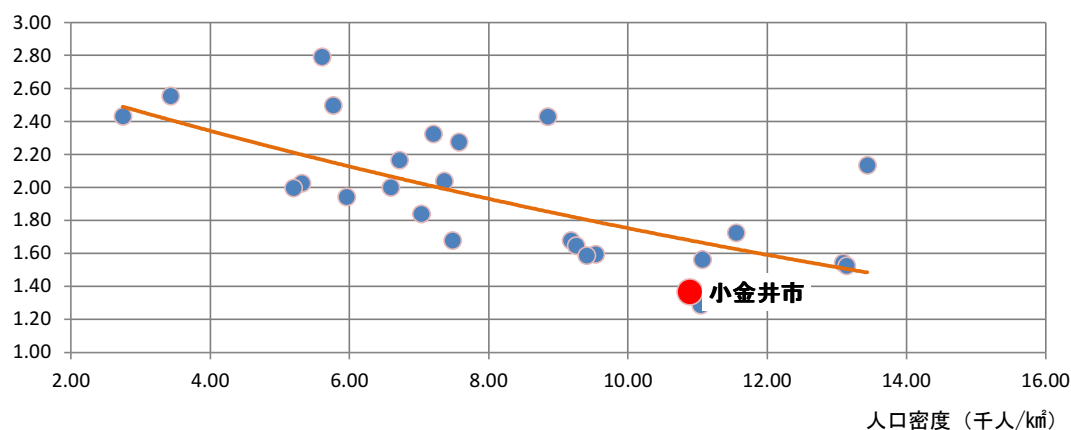


図 23 人口密度と市民一人当たり延床面積の関係

出典：延床面積は令和元（2019）年度時点「公共施設状況調査」、人口は令和2（2020）年4月1日時点「住民基本台帳」、総面積及び可住地面積は令和元（2019）年度時点「統計でみる市区町村のすがた 2021」

#### （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、現在では、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

本市では、令和3年3月に小金井市耐震改修促進計画を改訂し、防災上重要な公共建築物については、早期に耐震化率を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。令和2年度末時点で、防災上重要な公共建築物の96.4%が耐震性を満たしています。

特に、市立小中学校施設や保育所、公民館、児童館、集会所、図書館等、多くの市民が利用する建築物については、耐震診断や診断結果に基づく必要な耐震改修を実施しています。未耐震となっている市役所本庁舎については、新庁舎建設による移転予定のため耐震改修の実施は対象外としています。また、残りの本町暫定庁舎や西庁舎等については、今後の活用方針を検討する中で具体的な計画を検討していく予定としています。

#### （７）バリアフリー化の状況

本市では、平成20年3月に策定した小金井市バリアフリーのまちづくり基本構想に基づき、バリアフリーのまちづくりの実現に向けた取り組みを推進しています。既存施設のバリアフリー対応状況について、学校教育系施設は、ほぼすべての施設でスロープや手すりの設置、トイレ出入口の段差解消等の改修工事を実施しました。また、保健・福祉施設や社会教育系施設等は、建物内の通路や出入口付近におけるスロープや段差解消機の設置、視覚障がい者誘導ブロックの敷設、多目的トイレの設置、階段やスロープにおける手すりの設置等を進めており、公共施設のバリアフリー化に取り組んでいます。

### 第3項 主な土木系公共施設の現況

#### (1) 道路

市道は令和3年4月時点で、総延長約161km、総面積793,393㎡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(12.3%)、主要な生活道路であるその他道路が約129km(80.1%)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。

表10 市道の状況(令和3年4月1日現在)

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	114,692	12,333	0	113,632	1,060
二級	19,793	115,878	19,793	0	115,801	77
その他	129,041	562,823	124,121	4,920	548,785	14,038
合計	161,167	793,393	156,247	4,920	778,218	15,175

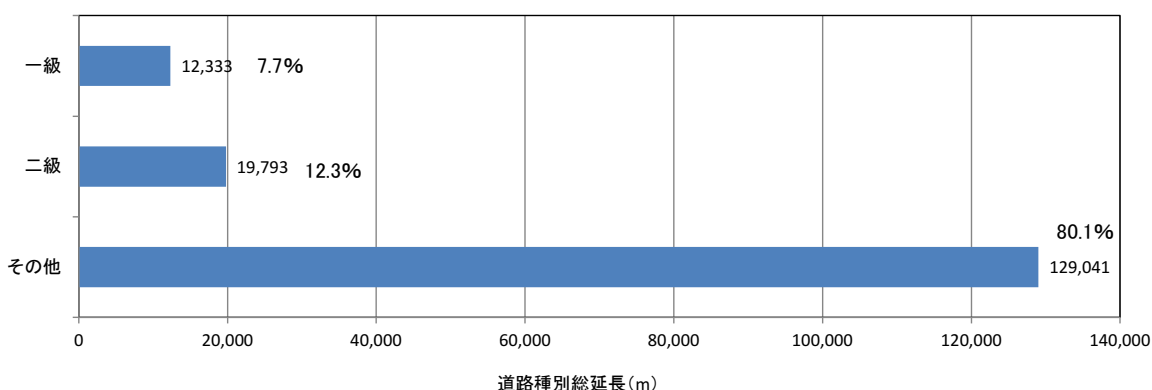


図24 道路種別毎の延長

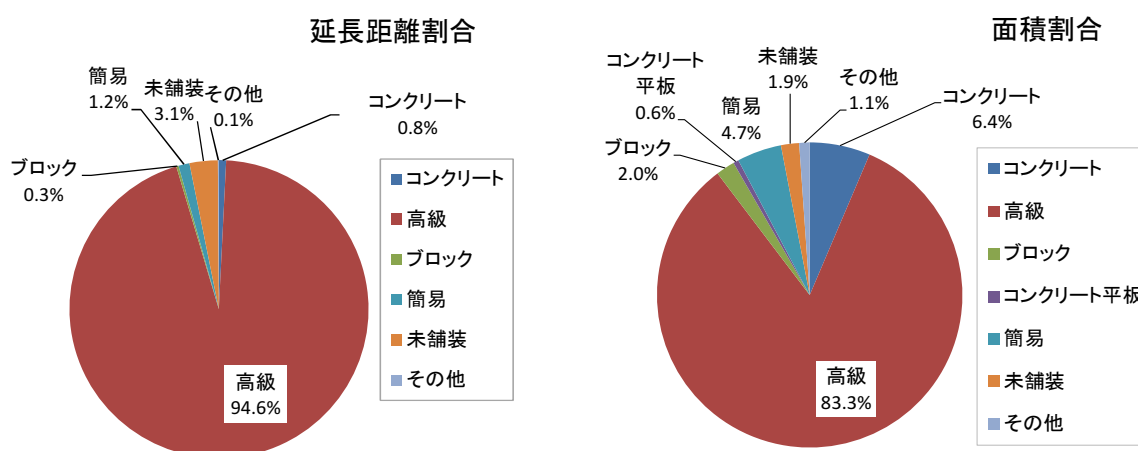
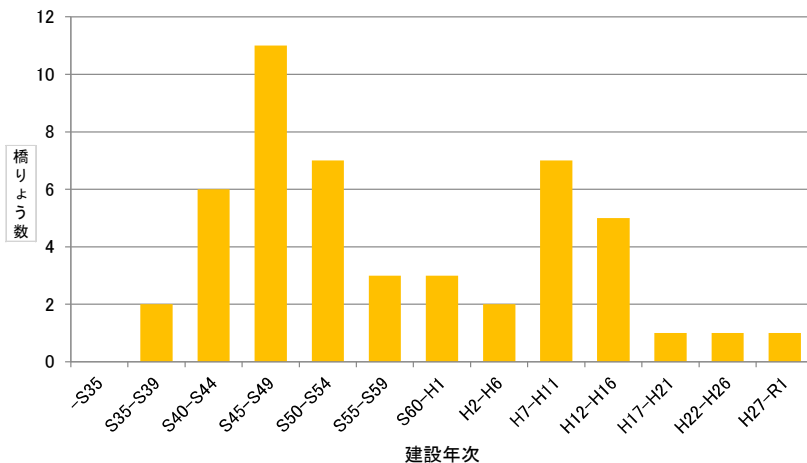


図25 舗装種別の状況(延長、面積)

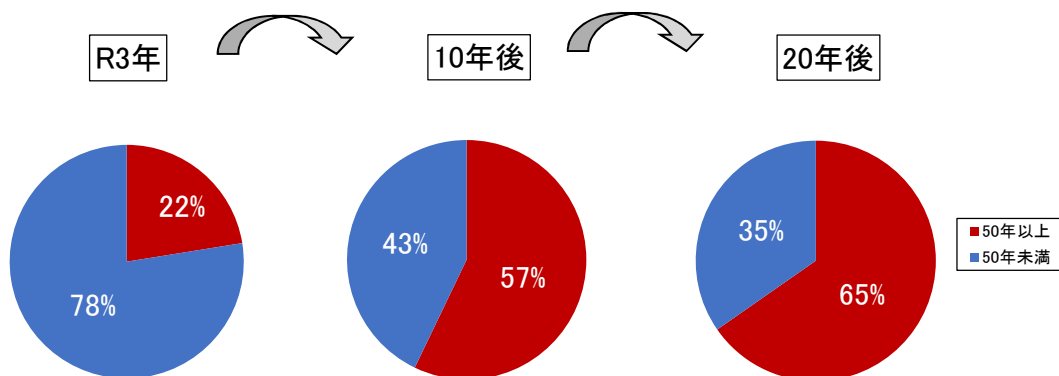
## (2) 橋りょう

橋りょうは令和3年4月時点で、全部で75橋あります。その多くが、1960年代から1970年代に建設しています。建設年次が明らかな橋りょうのうち、建設後50年を経過する橋りょうは令和3年度時点で11橋（22.4%）ですが、令和23（2041）年度には、32橋となり、65.3%を占めることとなります<sup>15</sup>。



出典：小金井市橋りょう長寿命化計画（令和3年3月）

図 26 建設年次別面積の状況



出典：小金井市橋りょう長寿命化計画（令和3年3月）から作成

図 27 建設後50年以上の橋りょう数の推移

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」を策定し、令和2年度および令和3年度に改訂を実施しました<sup>16</sup>。5年間隔で点検を行うことで安全確保に努めるとともに、橋の損傷が深刻化してから大規模な修繕や架替え更新を行う対症療法的な事後保全管理型から、損傷が深刻化する前に計画的な修繕を行う予防保全型<sup>17</sup>へ転換し橋の長寿命化を図るとともに、修繕に関わる費用の縮減を図ることとしています。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>15</sup> 建設年次が明らかな橋りょう（49橋）を母数とした橋りょう数の割合

<sup>16</sup> 令和3年度に主要21橋について長寿命化計画を更新。今後も橋りょう点検に基づき順次計画を更新予定

<sup>17</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、令和3年4月の時点で215の公園施設（うち緑地73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15.4ha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40.5%、0.01ha超0.25ha未満が全公園数の54.4%を占めており、全体の約94.9%が0.25ha未満の公園となっています。

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、滄浪泉園緑地が挙げられます。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72.84ha（小金井市域）となっていますが、管理は東京都が行っています。

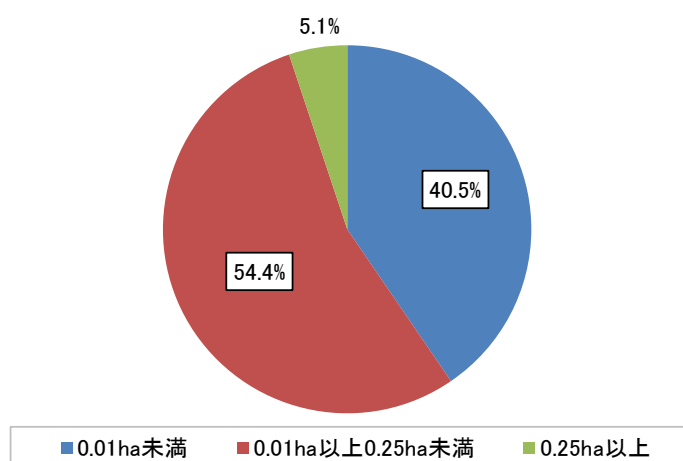


図 28 面積規模別公園数の割合

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、全体的に利用者は高い満足度が得られていることが分かりました。

しかし、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で子どもが頭など軽いけがをしたという報告もされており、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が発生するおそれがあり、遊具の耐用年数以内でも破損する危険性が高くなります。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たり、市民の協力などを求めて遊具の安全管理を実施したりしている事例もあることから、本市においても、これらの取り組みを参考に遊具の安全確保に努めて参ります。

令和3年度には、公園の質の向上を図るための民間活力の導入（指定管理者制度、民間事業者による公園施設の設置等）を進めるため、212の公園を対象にサウンディング型市場調査<sup>18</sup>を実施しました。サウンディングには、不動産事業者、造園事業者など15事業者が参加し、包括的な維持管理・運営等、様々な観点で対話を実施しました。サウンディングでいただいたご意見を踏まえ、公園の管理運営に対する指定管理者制度の導入に向けて、検討を進めています。

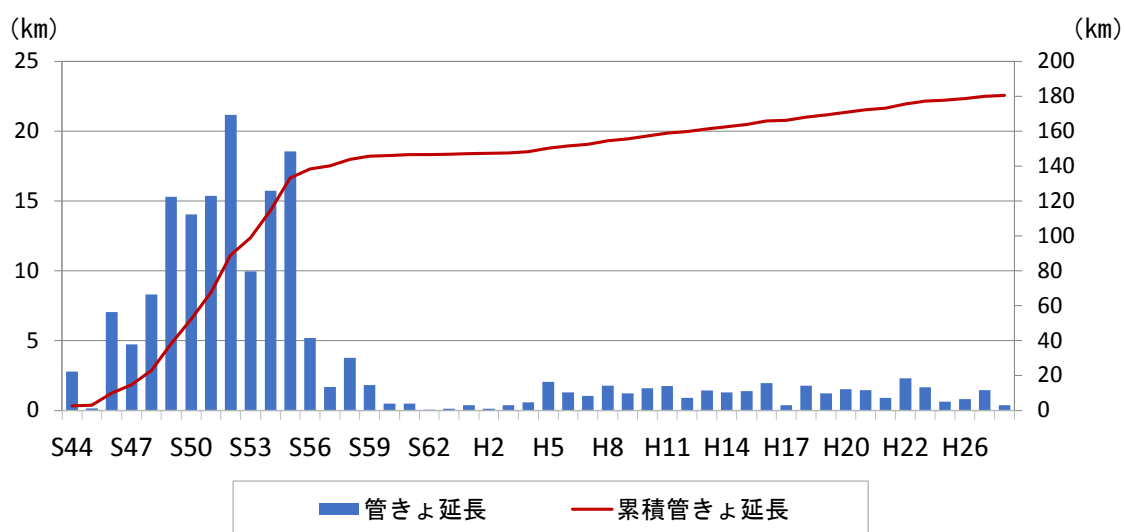
<sup>18</sup> 個別事業の必要性に応じて実施される検討プロセスの一つで、民間のノウハウを最大限に活用するため、民間事業者と意見交換をすることにより、市場ニーズの確認やアイデア収集など、民間の意向を把握する調査のこと。



#### (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138km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180km（敷設年度が不明な管きよを含めると約282km）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77%を占めており、令和3（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。



注：延長が既知の施設により集計

図 29 汚水管きよ年度別施工状況

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。

また、今後の人口減少、節水型機器の導入等による使用料収入の減少が見込まれる中で、住民生活に必要な不可欠である下水道事業については、将来にわたって安定したサービスを提供していくことが求められています。そこで、本市の下水道事業では、令和2年度から地方公営企業法の財務規定を適用し、経営状況及び資産の状況を的確に把握するための取組みを進めています。

さらに、平成22年に社会資本整備総合交付金要綱が創設され、本市においても公共下水道事業における社会資本総合整備計画として「より安全で快適なまち及び良好な環境づくり（第3期）（防災・安全）（令和2年1月10日）」を策定しました。この計画に基づき、下水道のストックマネジメント事業及び総合地震対策事業の定量的な目標を設定し、事業を進めています。

---

## 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 耐用年数経過時に単純更新した場合

#### (1) 推計条件

建築系公共施設及び土木系公共施設を対象として、施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の建替え及び大規模修繕<sup>19</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年で建替えることを想定しています。

なお、推計時点(令和3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、原則、各種個別施設計画で定める施設用途別単価(円/㎡)を採用しました。<sup>20</sup>

###### (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」(令和4年3月)の事後保全シナリオに準拠しました。
- 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14.2千円/㎡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

令和4(2022)年度を起算時点として令和33(2051)年度までの30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>19</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。

<sup>20</sup> 学校施設については、「小金井市学校施設長寿命化計画」(令和3年3月)で設定した単価を採用

## 2) 建築系公共施設

建替えや大規模修繕は、原則、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。

表 11 建築系公共施設の更新条件<sup>21</sup>

用途分類（大分類）	建替え単価 （建築後 60 年）	大規模修繕単価 （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		
学校教育系施設	37 万円/㎡	20 万円/㎡
公園（公園内建築物）	33 万円/㎡	17 万円/㎡
公営住宅	28 万円/㎡	17 万円/㎡

<sup>21</sup> 新規整備予定の新庁舎・（仮称）新福祉会館、清掃関連施設は、別途算定した建設費やライフサイクルコスト等の結果を使用した。また、中間処理場、リサイクル事業所、空き缶・古紙等処理場は、今後解体が決まっているため、別途算定した解体費用を計上した。

### 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。

表 12 土木系公共施設の更新条件

種類		更新期間	更新単価
道路舗装	舗装済み	15年	16,000 円/m <sup>2</sup>
	未舗装	15年	920 円/m <sup>2</sup>
橋りょう		「小金井市橋りょう長寿命化計画」(令和4年3月) 事後保全シナリオに準拠	
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	1,690 千円/m
	3001mm～以上	50年	2,347 千円/m
公園		40年	14,200 円/m <sup>2</sup>

## (2) 推計結果

### 1) 建築系公共施設

建築系公共施設の更新費用について、30年間の総額は約846億円であり、1年当たりの平均額では約28億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614億円（構成比73%）、大規模修繕費用は総額約232億円（構成比27%）となります。

また、期間別で見ると、10年目（令和13（2031）年度）までの総額は約452億円（構成比約53%）、11年目から20年目（令和14（2032）年度から令和23（2041）年度）までの総額は約230億円（構成比約27%）、21年目から30年目（令和24（2042）年度から令和33（2051）年度）までの総額は約163億円（構成比約19%）となっています。

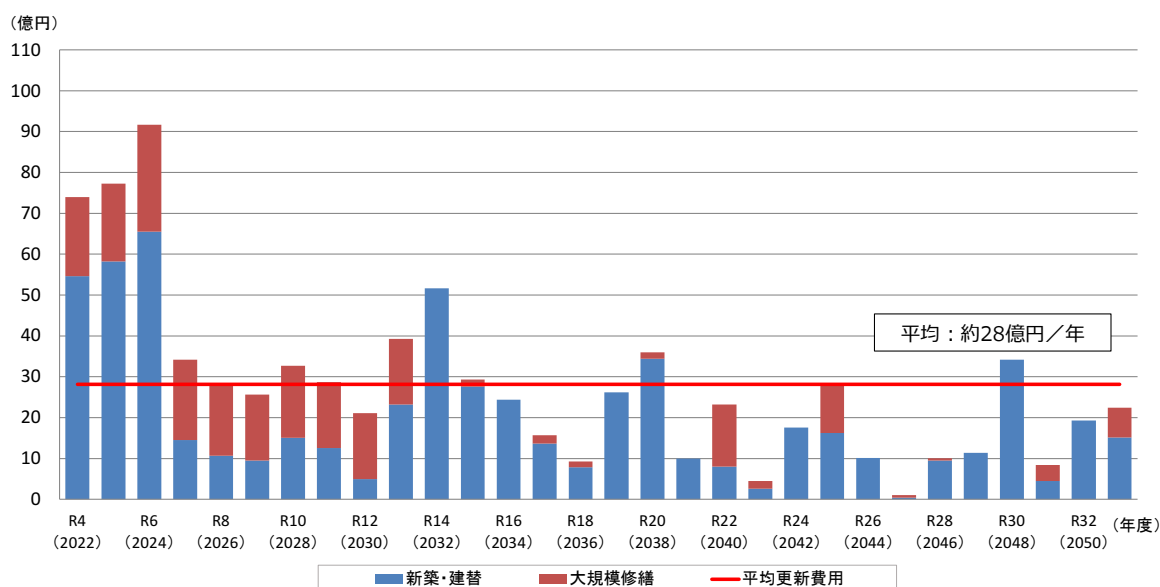


図 30 建築系公共施設の更新費用推計(更新内容別)

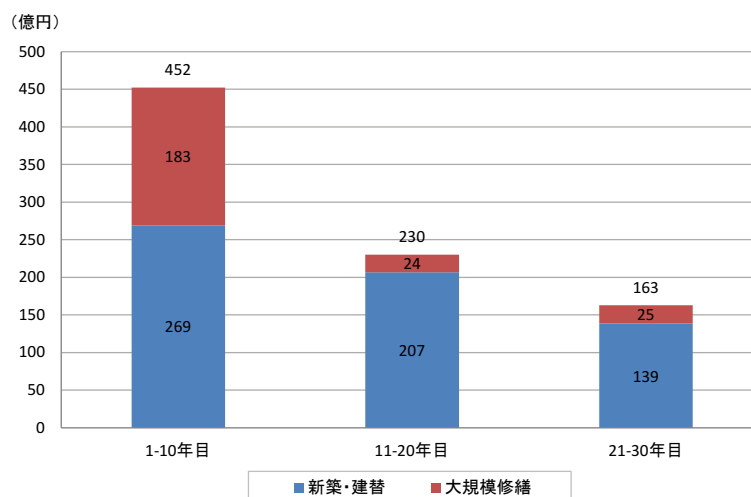


図 31 建築系公共施設の更新費用推計(期間別)

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

土木系公共施設の更新費用について、30年間の総額は約847億円であり、1年当たりの平均額では約28億円が必要となります。更新費用の内訳では、道路は総額約249億円（年平均約8.3億円）、橋りょうは総額約15億円（年平均約0.5億円）、下水道は総額約562億円（年平均約19億円）、公園は総額約21億円（年平均約0.7億円）となります。

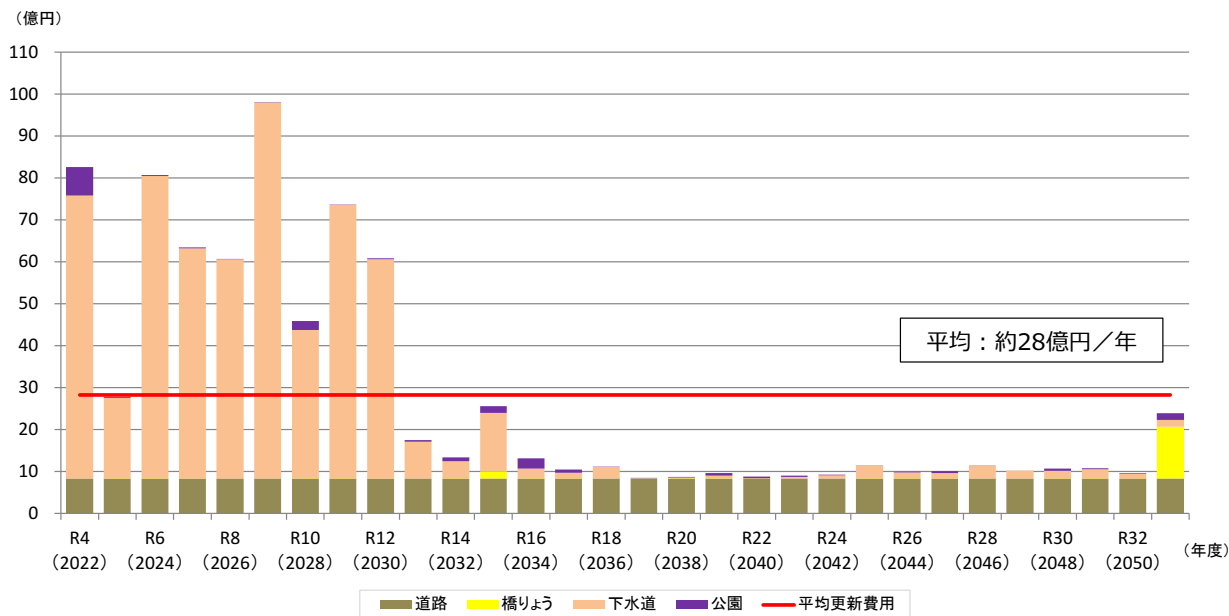


図 32 土木系公共施設の更新費用推計

### 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単純更新した場合の将来更新費用の総額は約1,693億円であり、1年当たりの平均額では約56億円が必要となります。

本市における直近5年間（平成28年度から令和2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9.8億円であるため、今後も更新費用に9.8億円を充てられると仮定すると、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、現在要している工事請負費の約5.8倍の更新費用が必要となります。

## 30年間の更新費用総額：1,693億円（年平均56億円）

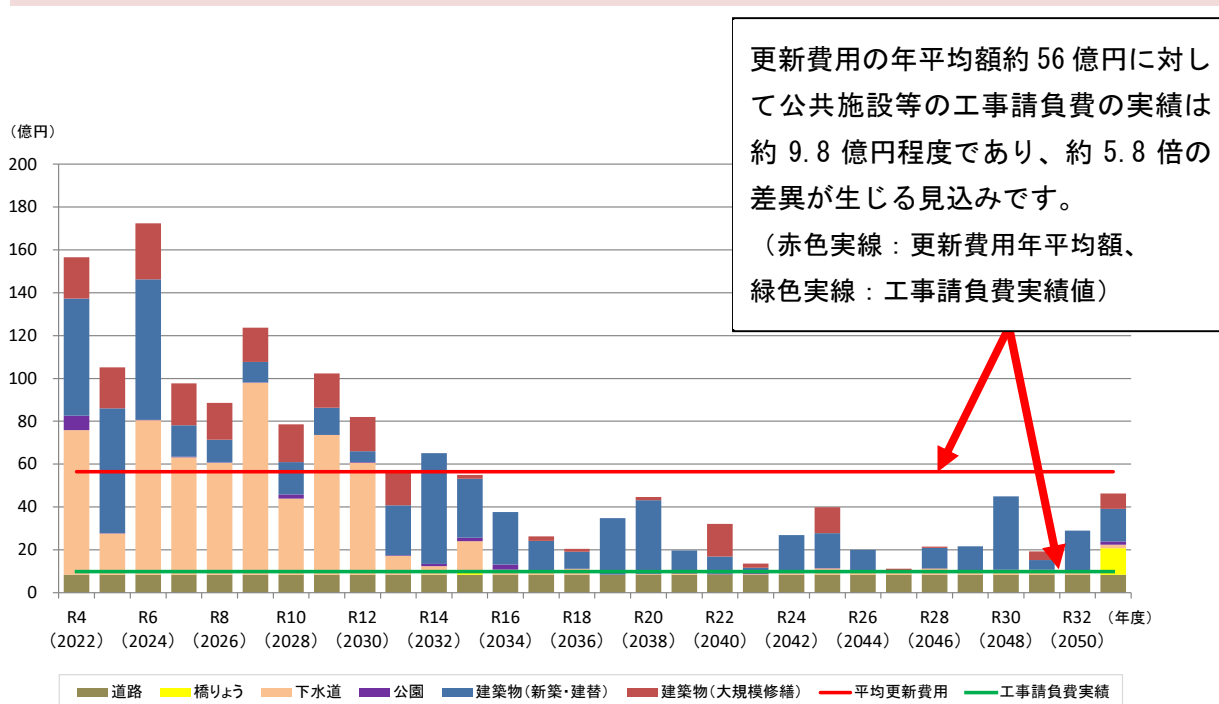


図 33 耐用年数経過時に単純更新した場合の更新費用推計  
 (建築系公共施設及び土木系公共施設)

## 第2項 長寿命化対策を反映した場合

### (1) 推計条件

建築系公共施設及び土木系公共施設を対象として、「第1項 耐用年数経過時に単純更新した場合」で示した耐用年数より長寿命化した場合の建替え及び改修<sup>22</sup>に要する更新費用の推計を行いました。また、推計の詳細な条件は、各種個別施設計画がある公共施設等については該当の計画に準拠することとし、それ以外の公共施設等については、「第1項 耐用年数経過時に単純更新した場合」と同条件にて推計しています。

#### 1) 共通

##### ① 推計の概要

###### (ア) 建築系公共施設

- 次の個別施設計画に準拠しました。
  - 小金井市学校施設長寿命化計画（令和3年3月）
  - 小金井市公共施設個別施設計画（令和3年3月）
  - 小金井市社会教育関係施設個別施設計画（令和3年3月）
  - 小金井市市営住宅長寿命計画（令和4年3月）

###### (イ) 土木系公共施設

- 道路舗装の更新単価は第1項と同条件としました。
- 橋りょうは、「小金井市橋りょう長寿命化計画」（令和4年3月）の予防保全シナリオ①に準拠しました。
- 下水道の更新単価は第1項と同条件としました。
- 公園の更新単価は第1項と同条件としました。

##### ② 推計期間

令和4（2022）年度を起算時点として令和33（2051）年度までの30年間としました。

##### ③ 更新期間

各種個別施設計画にて設定した条件を採用しました。

##### 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>22</sup> 個別施設計画等で定められた、長寿命化改修、大規模改造等を示す。



## 2) 建築系公共施設

建替えや改修の時期、更新単価等は、各種個別施設計画に準拠します。該当の個別施設計画及び対象施設は表 13 とおりです。

なお、各種個別施設計画の対象外となっている施設は、「第1項 耐用年数経過時に単純更新した場合」と同様の条件を使用します。

表 13 建築系公共施設の更新条件<sup>23</sup>

計画名	主な計画対象施設	
	大分類	中分類
小金井市学校施設長寿命化計画	学校教育系施設	学校（小学校・中学校）
小金井市公共施設個別施設計画	市民文化系施設	集会施設、文化施設
	社会教育系施設	博物館等
	産業系施設	産業系施設
	子育て支援施設	幼保・こども園、幼児・児童施設
	保健・福祉施設	高齢者福祉施設、児童福祉施設、障がい福祉施設、保健施設
	行政系施設	消防施設、その他行政施設
	公園（建築物） その他	公園内建築物 公衆トイレ、自転車駐車場
小金井市社会教育関係施設個別施設計画	社会教育系施設	公民館、図書館、博物館等
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設、保養施設
	学校教育系施設	その他教育施設
	その他	山車小屋
小金井市市営住宅長寿命計画	公営住宅	公営住宅（市営住宅）

## 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。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、表 14 のとおりです。

なお、各種個別施設計画の対象外となっている施設（道路、下水道、公園）は、第1項と同様の条件を使用します。

表 14 土木系公共施設の更新条件

種類	更新期間	更新単価
道路舗装	第1項と同様	
橋りょう	「小金井市橋りょう長寿命化計画」(令和4年3月) 予防保全シナリオ①に準拠	
下水道	第1項と同様	
公園	第1項と同様	

<sup>23</sup> 新規整備予定の新庁舎・(仮称)新福祉会館、清掃関連施設は、別途算定した建設費やライフサイクルコスト等の結果を使用した。また、中間処理場、リサイクル事業所、空き缶・古紙等処理場は、今後解体が決まっているため、別途算定した解体費用を計上した。

## (2) 推計結果

### 1) 建築系公共施設

建築系公共施設の更新費用について、30年間の総額は約644億円であり、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、新築・建替え費用は総額約318億円（構成比49%）、改修費用は総額約326億円（構成比51%）となります。

また、期間別でみると、10年目（令和13（2031）年度）までの総額は約354億円（構成比約55%）、11年目から20年目（令和14（2032）年度から令和23（2041）年度）までの総額は約167億円（構成比約26%）、21年目から30年目（令和24（2042）年度から令和33（2051）年度）までの総額は約123億円（構成比約19%）となっています。

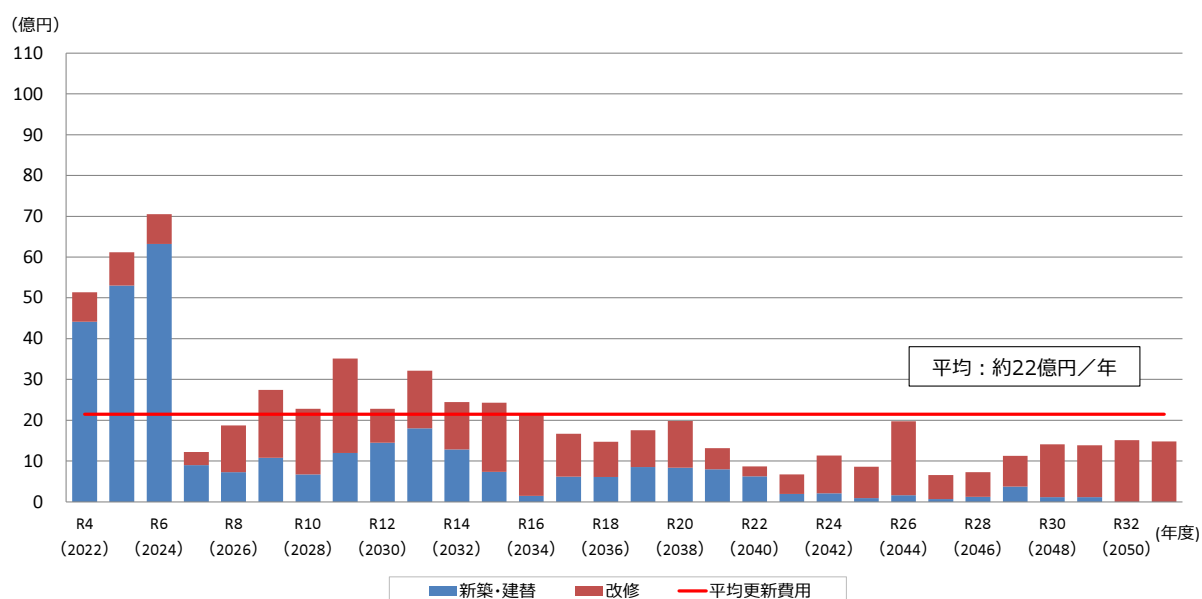


図 34 建築系公共施設の更新費用推計(更新内容別)

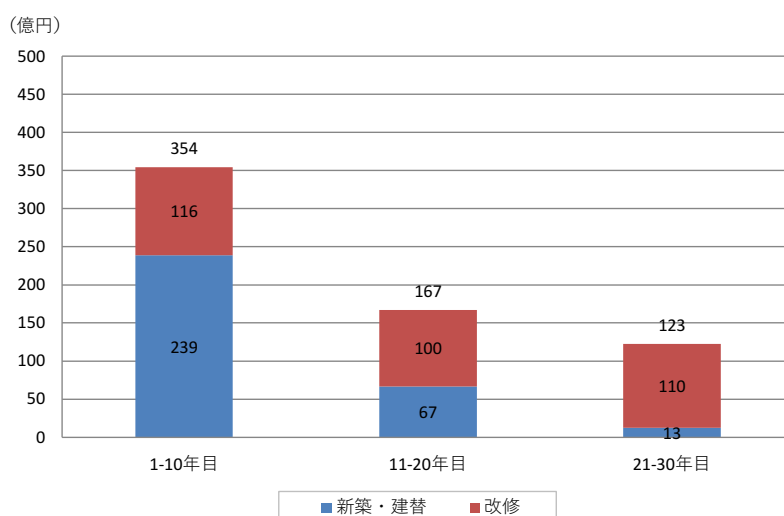


図 35 建築系公共施設の更新費用推計(期間別)

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

土木系公共施設の更新費用について、30年間の総額は約840億円であり、1年当たりの平均額では約28億円が必要となります。更新費用の内訳では、道路は総額約249億円（年平均約8.3億円）、橋りょうは総額約8億円（年平均約0.3億円）、下水道は総額約562億円（年平均約18.7億円）、公園は総額約21億円（年平均約0.7億円）となります。

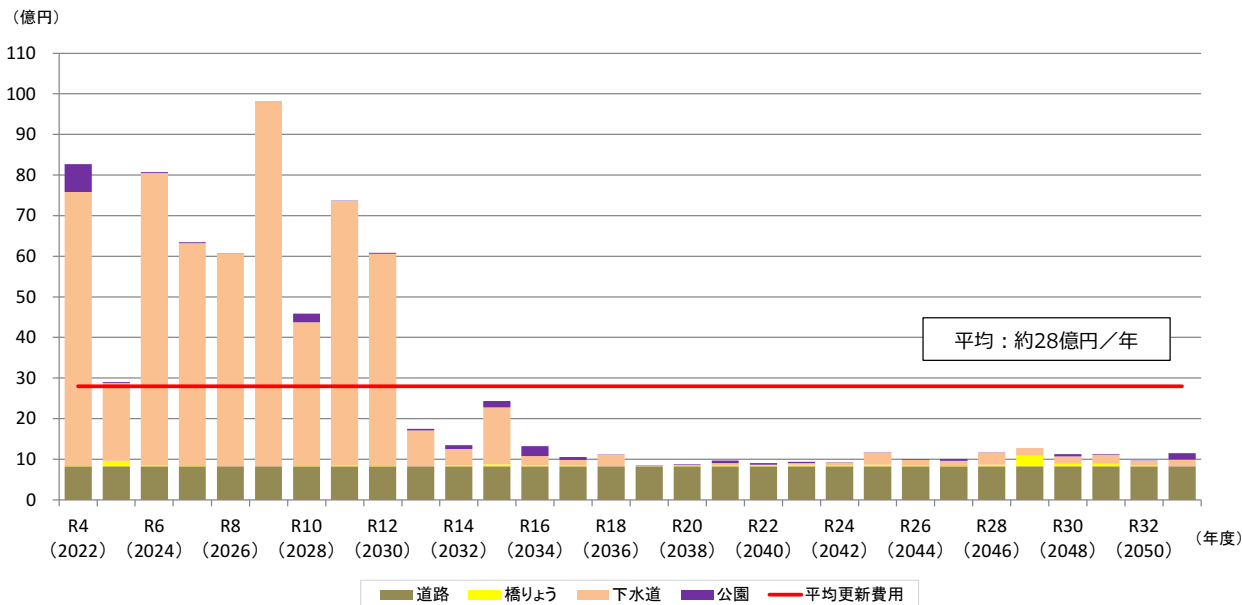


図 36 土木系公共施設の更新費用推計

### 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長寿命化対策を反映した場合の将来更新費用の総額は約1,484億円であり、1年当たりの平均額では約50億円が必要となります。

本市における直近5年間（平成28年度から令和2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9.8億円であるため、今後も更新費用に9.8億円を充てられると仮定すると、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、現在要している工事請負費の約5.0倍の更新費用が必要となります。

また、建替えや改修費用が集中する時期については、施設の建築年や老朽化の状況等を踏まえ建替えや改修の優先順位付けを行い、適切な時期に工事を実施していきます。

## 30年間の更新費用総額:1,484億円(年平均50億円)

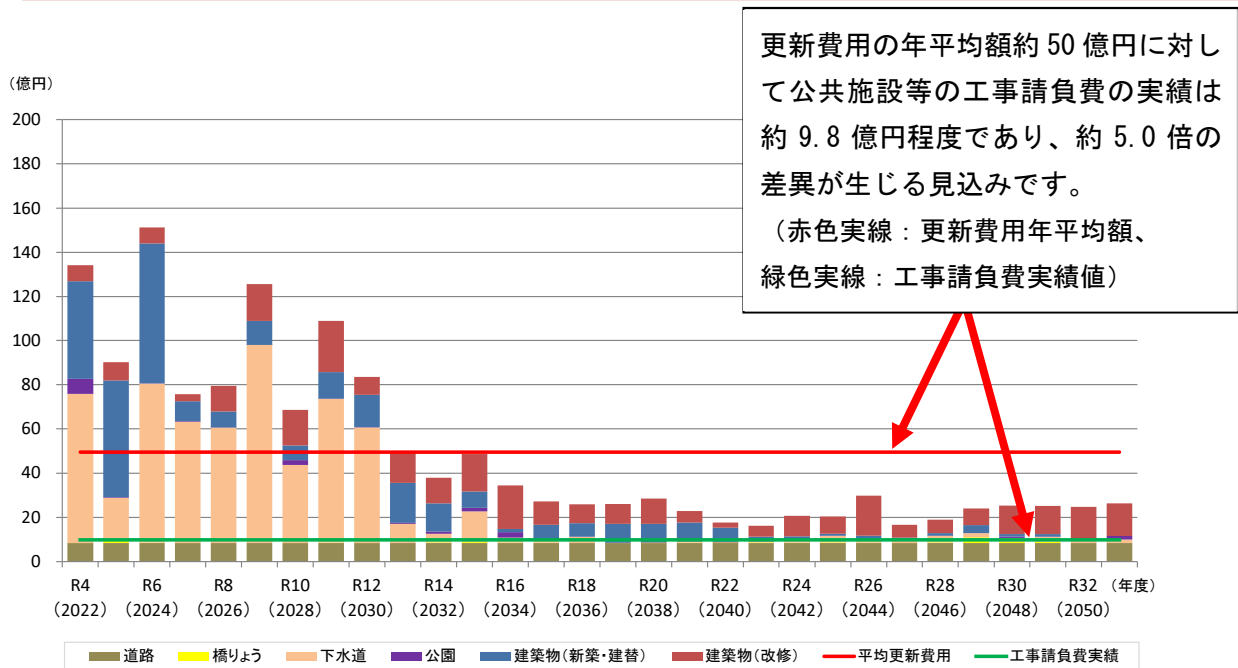


図 37 長寿命化対策を反映した場合の更新費用推計(建築系公共施設及び土木系公共施設)

### 第3項 長寿命化の効果の確認

#### (1) 推計結果の比較

第1項で示した「耐用年数経過時に単純更新した場合」の推計結果と、第2項で示した「長寿命化対策を反映した場合」の推計結果を比較し、公共施設等を長寿命化した場合の更新費用の低減効果を確認します。

試算期間内における「耐用年数経過時に単純更新した場合」の推計結果が約1,693億円であるのに対し、「長寿命化対策を反映した場合」の推計結果が約1,484億円であることから、約209億円の費用を低減することが可能となります。

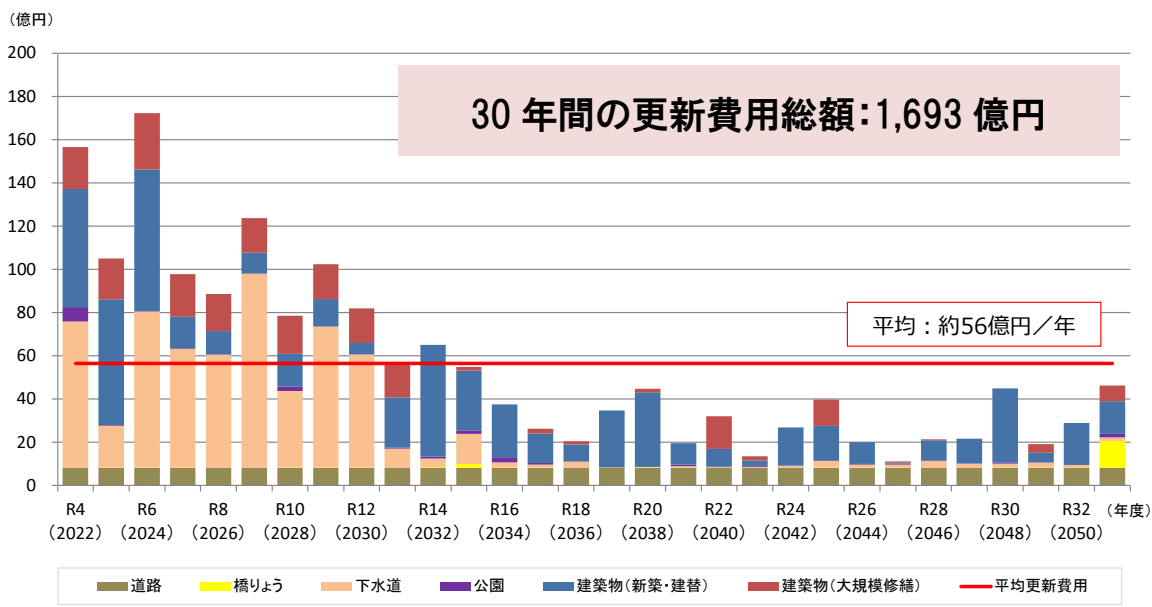


図 38 耐用年数経過時に単純更新した場合の更新費用推計(図 33再掲)

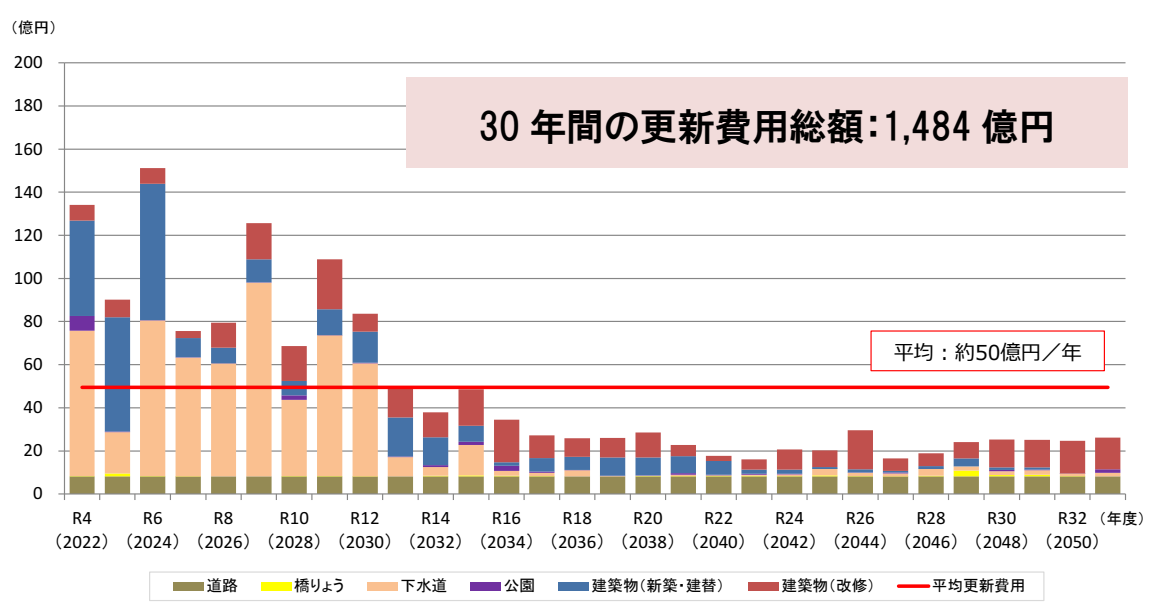


図 39 長寿命化対策を反映した場合の更新費用推計(図 37再掲)

## (2) 将来更新費用の財源内訳

平成 28 年度から～令和 2 年度の直近 5 年間における普通建設事業費<sup>24</sup>の財源内訳の割合を、図 40 に示します。特に、市税収入等によって構成され、市の財政的な負担の指標となる一般財源等については、約 17.8%の割合を占めています。図 41 では、図 37 で示した長寿命化対策を反映した場合の将来更新費用に対し、今後予想される一般財源等が占める費用を年度ごとに示します。計画期間内においては、年平均約 8.8 億円の一般財源等が必要となる見込みです。

また、本市における直近 5 年間（平成 28 年度から令和 2 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 9.8 億円で、そのうち一般財源等分の費用は年平均額で約 1.7 億円となります。更新費用に充当可能な一般財源等の見込み額を毎年 1.7 億円と仮定した場合、現在保有している公共施設等を更新し続けるためには、約 7.1 億円の不足が予測されます。

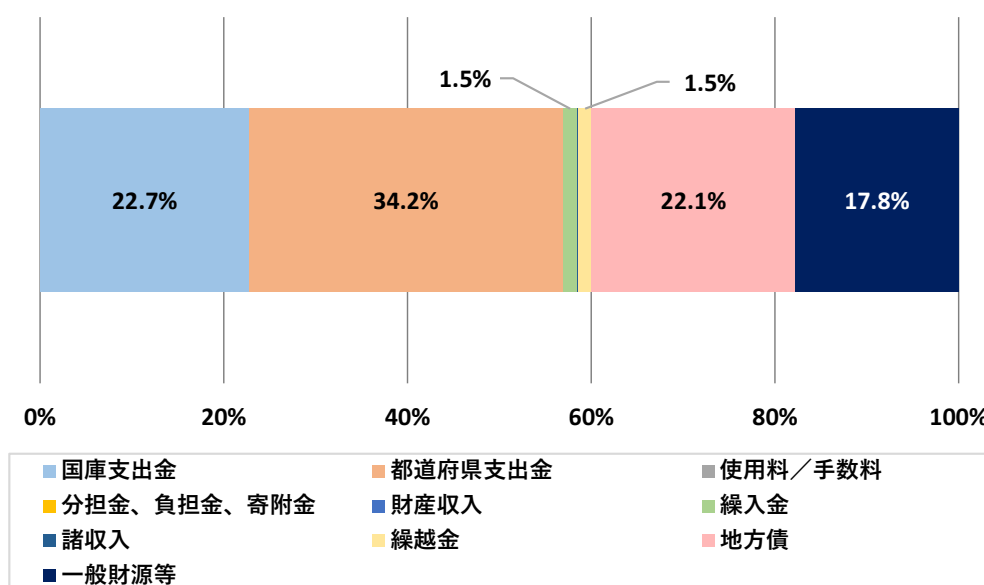


図 40 財源内訳(普通建設事業費)

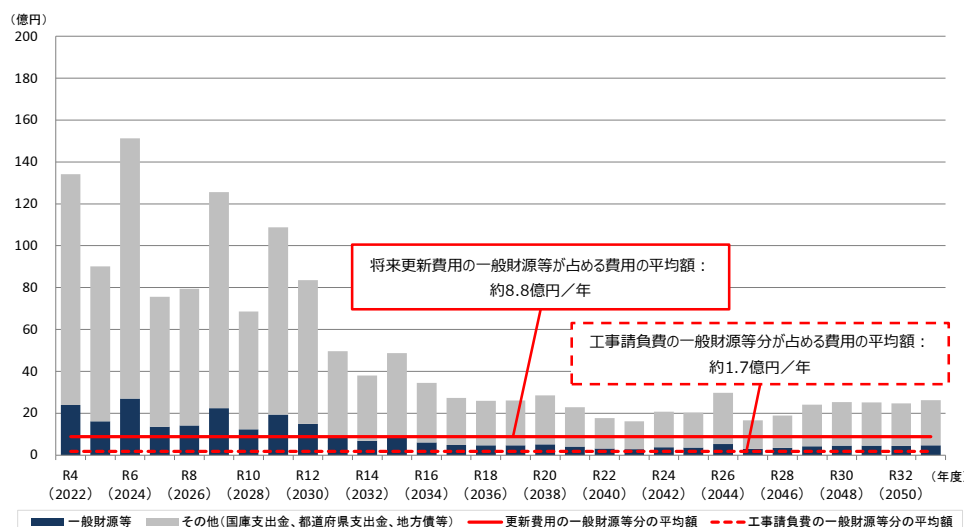


図 41 長寿命化対策を反映した場合の更新費用推計(財源別)

<sup>24</sup> 公共施設等の新設、増設、改良に係る経費で、国・県営事業等の負担金も含まれる。

### 【参考】庁舎等<sup>25</sup>を含まない場合の建築系公共施設の将来更新費用

庁舎等を含まない場合の建築系公共施設の将来更新費用について、施設を耐用年数経過時に単純更新した場合と長寿命化対策を反映した場合の試算を行いました。

#### (1) 耐用年数経過時に単純更新した場合

建築系公共施設の更新費用について、30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25億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521億円（構成比69%）、大規模修繕費用は総額約231億円（構成比31%）となります。

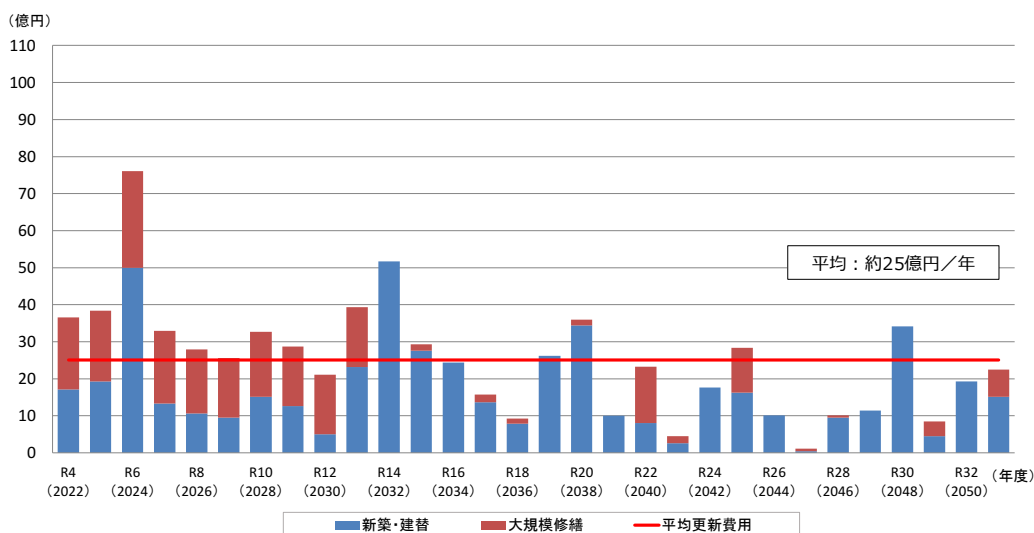


図 42 耐用年数経過時に単純更新した場合

#### (2) 長寿命化対策を反映した場合

建築系公共施設の更新費用について、30年間の総額は約534億円であり、1年当たりの平均額では約18億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225億円（構成比42%）、改修費用は総額約309億円（構成比58%）となります。

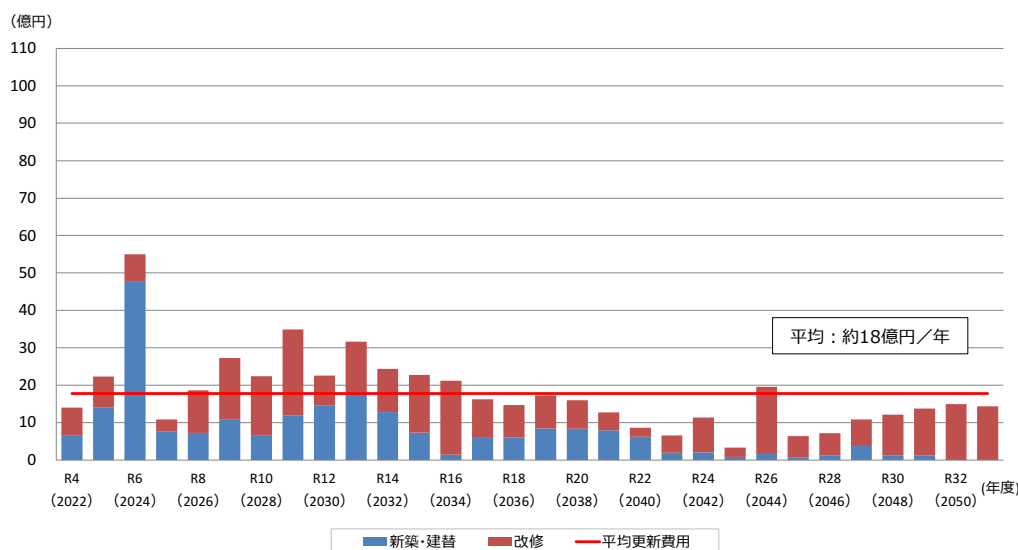


図 43 長寿命化対策を反映した場合

<sup>25</sup> 本庁舎・西庁舎・本町暫定庁舎、新庁舎・(仮称) 新福祉会館を指す。





### 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長寿命化対策を反映した場合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39億円であり、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。特に、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18%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30年後（計画期間の期限）までの人口見通し（概要）

総人口	約1千人の <b>減少</b> 、減少率約1%
年少人口	約3千人の <b>減少</b> 、減少率約18%
生産年齢人口	約9千人の <b>減少</b> 、減少率約11%
老年人口	約1万1千人の <b>増加</b> 、増加率約41%

### ○ 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。

- 庁内で個別施設計画を推進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
- 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、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 9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「9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>26</sup>／PFI<sup>27</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適切な安全確保を行います。

### (4)耐震化の実施方針

**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>26</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>27</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、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、検討フローは第3節に示します。

### (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

**庁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。**

統轄部門を中心に庁内の情報活用の一元化を図るとともに、庁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、広域連携や公民連携、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や各種の公民連携手法の採用、未利用施設の活用を積極的に推進します。

### (9)ユニバーサルデザイン化の推進方針

**公共施設等を整備・改修する際には、ユニバーサルデザイン化に配慮します。**

「障害のある人もない人も共に学び共に生きる社会を目指す小金井市条例」(平成28年4月施行)に基づき、小金井市では、すべての市民が、分け隔てられることなく社会の対等な一員として安心して学び、暮らすことのできる「共生社会」の実現を目指します。これにあたり、公共施設等を整備・改修する際には、「ユニバーサルデザイン2020行動計画」(平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定)や「小金井市バリアフリーのまちづくり基本構想」(平成20年3月)等におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえ、ユニバーサルデザイン化に配慮します。

### 第3節 建築系公共施設の在り方の見直し

#### 第1項 見直しの必要性

第2章第5節にて示したとおり、今後、市が保有する公共施設等について長寿命化を図りながら維持し続ける場合、建替え・更新に必要な費用が充当可能な財源を上回ることとなり、適切な維持管理・更新を行うことが困難となります。また、建築系公共施設は、人口動向の変化等にもともない市民サービス需要も変化していく可能性があります。

そこで、前節の基本的な考え方及び実施方針に則り、市民サービスの提供の要否や提供形態（周辺自治体との連携、民間活力の導入等）等を踏まえ各施設の在り方・総量を見直し、必要な市民サービスを提供しながら、同時に財政負担の軽減を図っていく必要があります。

#### 第2項 施設の在り方を検討する上での施設評価

建築系公共施設については、各施設の在り方・総量を見直し、図45に示すような方策を講じていく必要があります。

統合・廃止等も含めた施設の在り方を検討するにあたり、施設の需要や劣化状況等の現状を踏まえ施設評価を実施します。施設評価は、図44に示すように「市民サービスの提供量」というソフトの視点と「建物の活用」というハードの視点の両面から評価します。

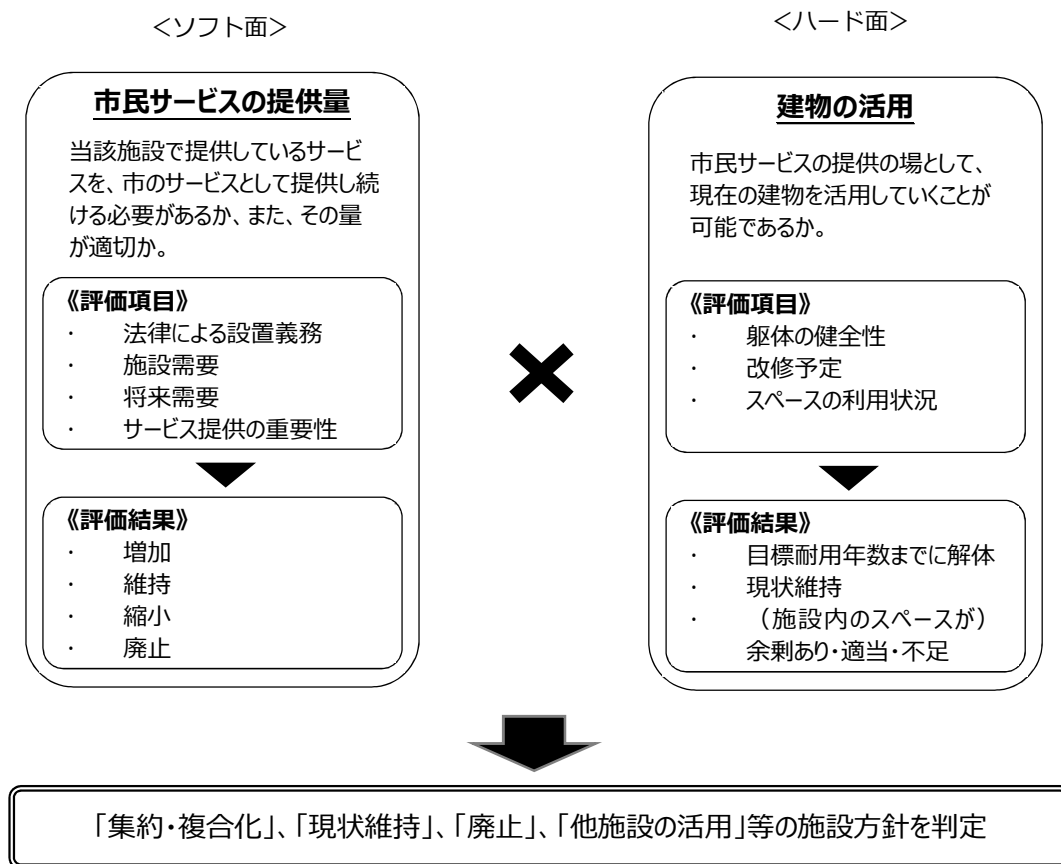


図 44 施設評価の指標

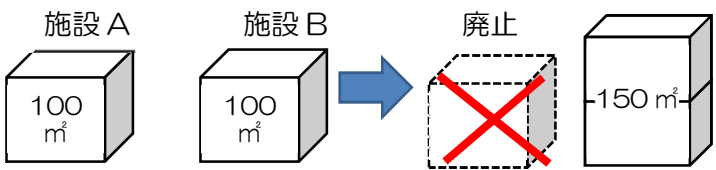




方策の概要	方策のイメージ図	
	実施前	実施後
<p><b>①施設を1箇所にまとめる。</b></p> <p>ポイント：建物を効率的に使って、機能を残しつつ施設の総量を減らします。</p>	<p>施設 A 100㎡</p> <p>施設 B 100㎡</p> 	<p>施設 A+B 150㎡</p>
<p><b>②民間に運営を委ねる。</b> (譲渡を含む。)</p> <p>ポイント：民間のノウハウを使って、機能を残しつつ市の支出を減らします。</p>	<p>施設 A 市</p> 	<p>施設 A 民間</p>
<p><b>③施設の廃止を進める。</b></p> <p>ポイント：ニーズに合わせて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

図 45 建築系公共施設の在り方・総量見直しのパターン例

### 第3項 施設評価の方法

施設評価は、図 46・図 47に示す施設評価フローに則り実施します。各フローの結果に基づき今後の施設方針を判定し、その方針をもとに、より具体的施設の状況、周辺施設との関係、市の施策等を踏まえ方針の妥当性・実現性を検討していきます。実際に統合・廃止等を行うには、該当の所管課だけでなく複数の課が連携して推進していく必要があるため、関係課と協力し全庁的に取り組んでいきます。

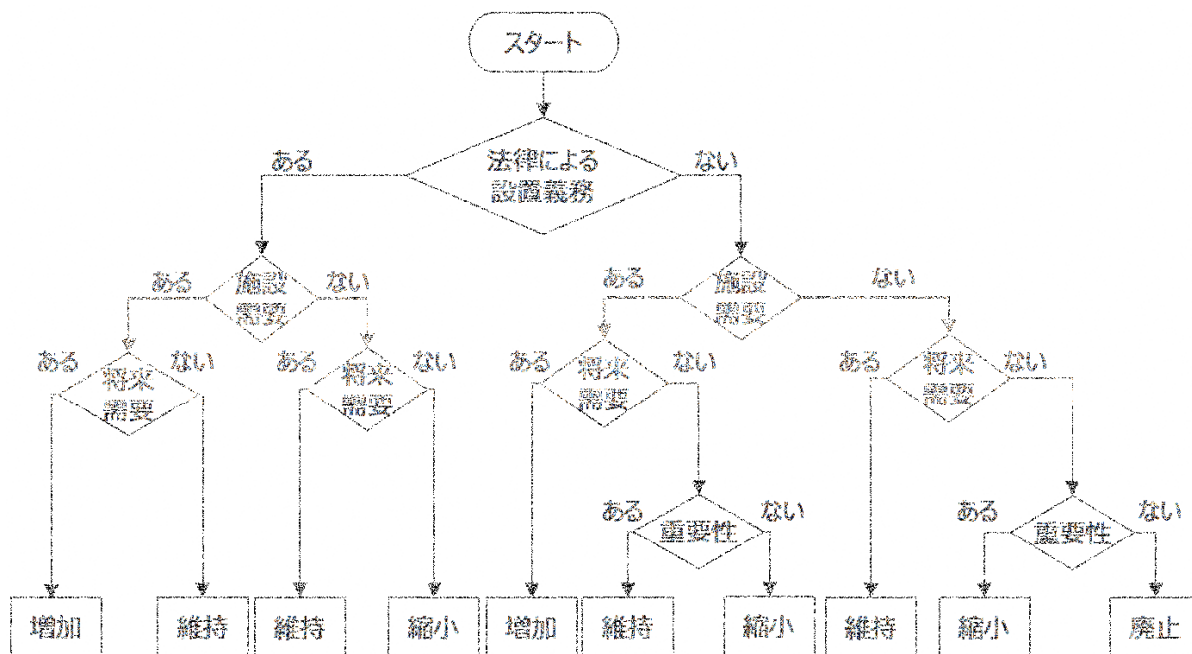


図 46 施設評価フロー(市民サービスの提供量)

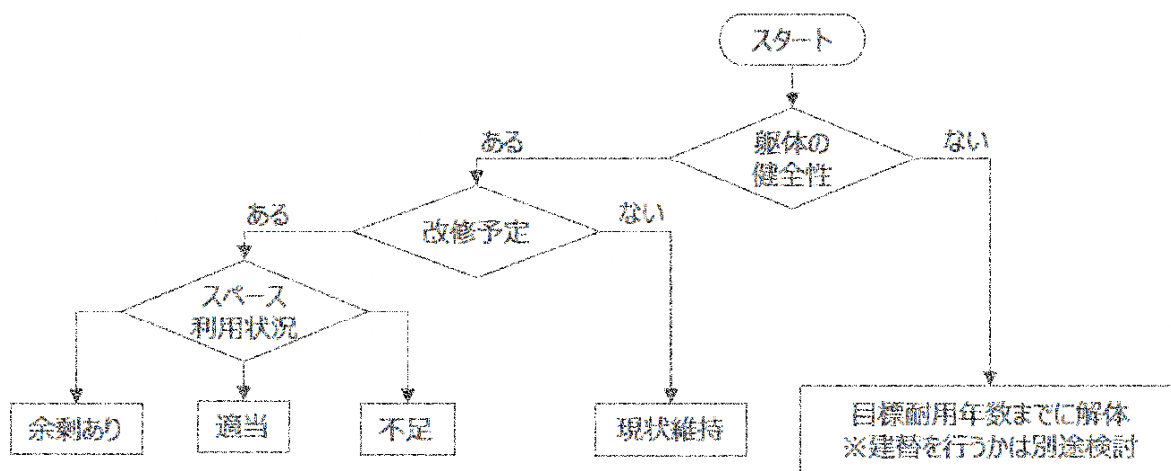


図 47 施設評価フロー(建物の活用)



---

## 第4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ってきており、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、固定資産台帳の適切な活用や、公共施設等に関する情報の一元的な管理により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の構築を推進していきます。

### 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、市民の皆様你的生活等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>28</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な公共施設等の適正な管理の実現を目指します。

---

## 第5節 フォローアップの実施方針

---

本計画の策定後は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、市議会や市民の皆様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。

---

<sup>28</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



## 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

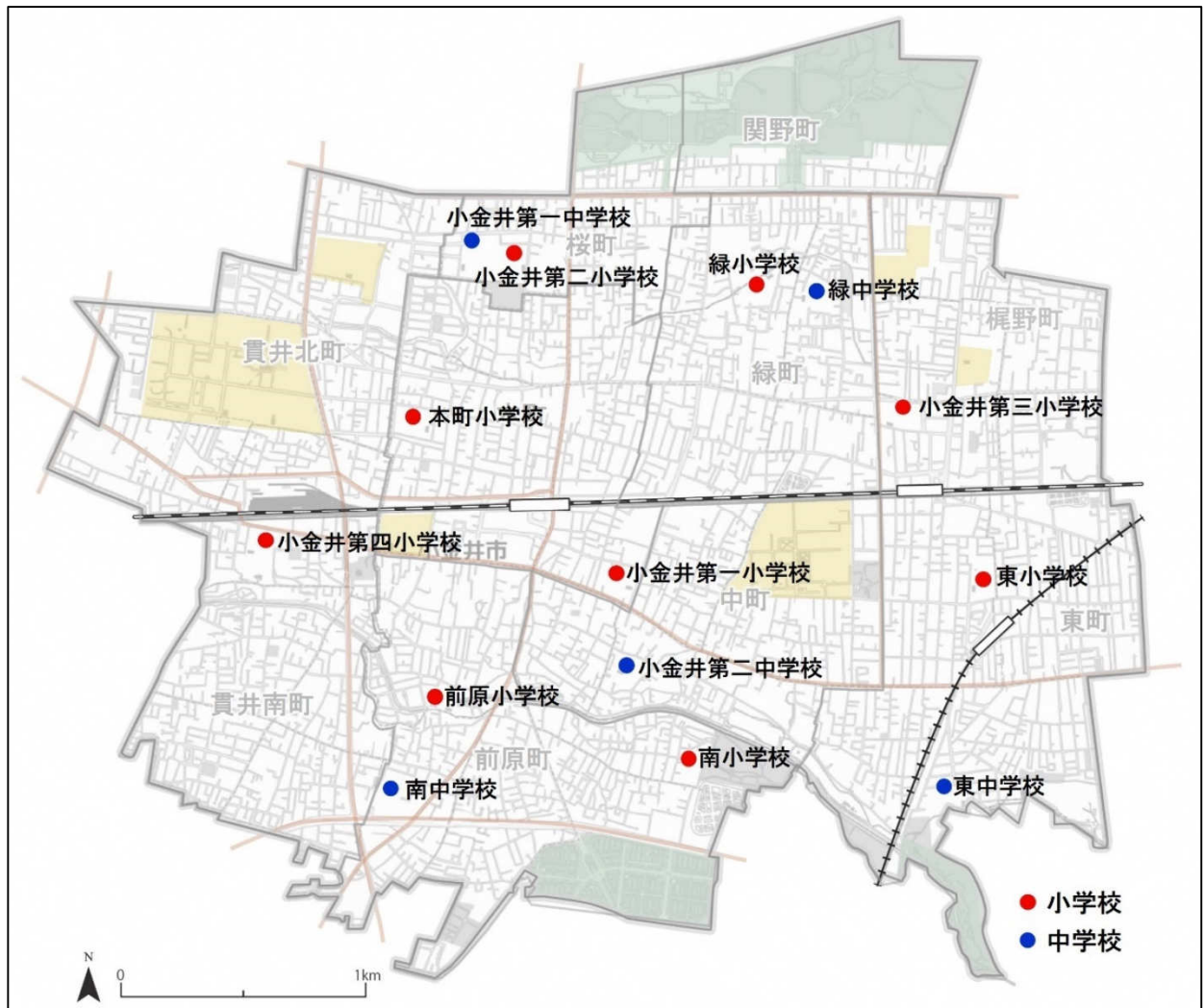
第1項 学校教育系施設

(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。

令和2年度には、各施設の建物及び建物以外の工作物、土地等について実態の把握・分析を行い、今後の学校施設全体の維持保全の方向性を検討するとともに、施設評価の妥当性を踏まえて今後の維持・更新コストを算出し、保全優先度を勘案した計画として小金井市学校施設長寿命化計画を策定しました。

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。

また、令和3年4月1日に公立小学校の学級編成を35人に引き下げる「公立義務教育諸学校の学級編成及び教職員定数の標準に関する法律の一部を改正する法律」が施行されました。本市の一部の公立小学校では35人学級に対応した際に教室不足となることが予想されるため、35人学級への適切な対応が喫緊の課題です。

### ④ 基本的な方針

#### <計画的な施設更新>

35人学級に対応するため、校舎の増築等を優先的に取り組み教室数の確保に努めるとともに、小金井市学校施設長寿命化計画の事業スケジュール及び事業費等の精査を行っていきます。

今後の小中学校の長寿命化の実施、施設の在り方の検討に際しては小中学校の老朽化の状況、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。

#### <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長寿命化改修の際には、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。

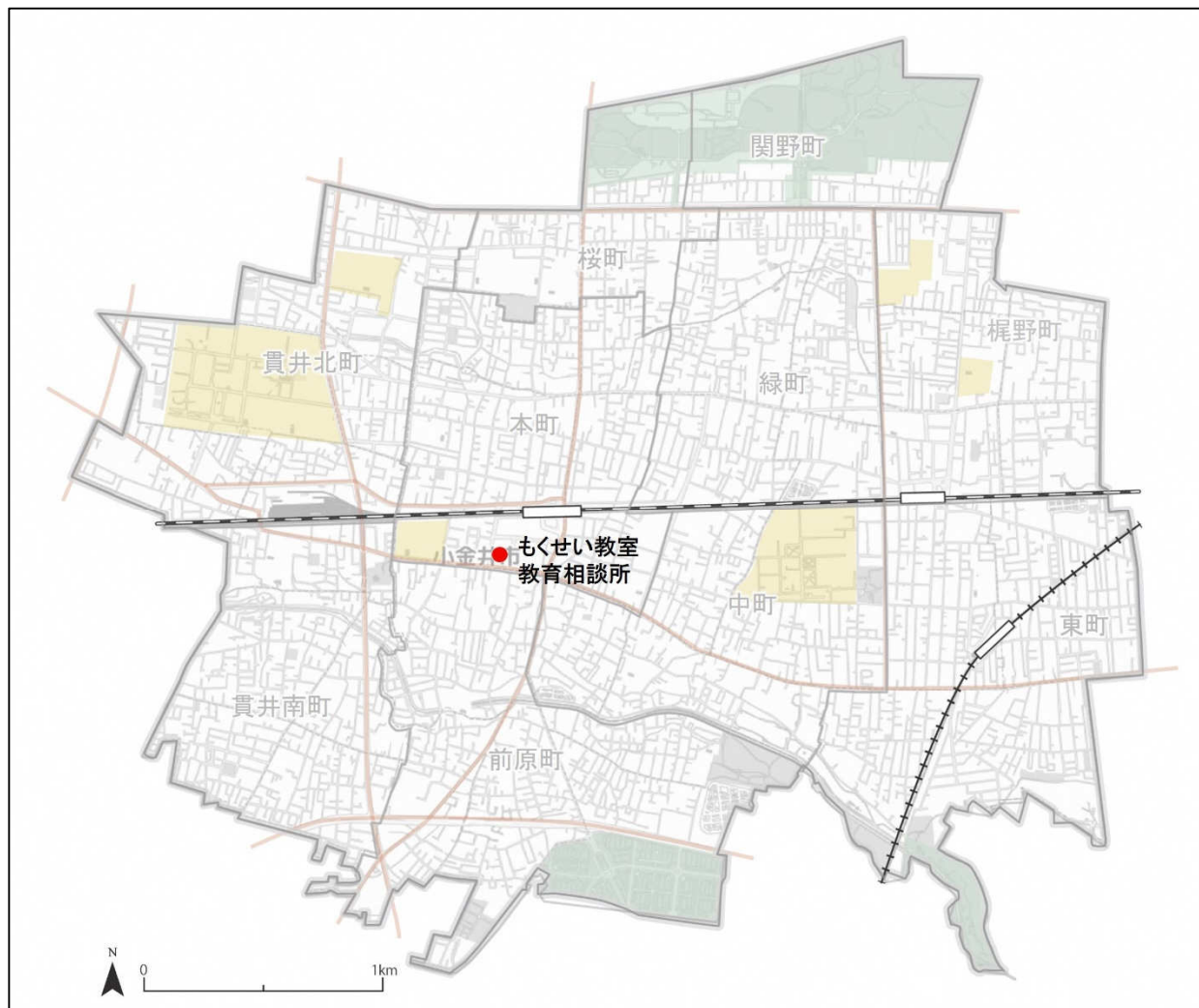
小中学校の有効活用を図る方策としては、立地条件や施設の機能面を踏まえ、地域コミュニティの中核施設として、災害時の避難所としての機能等についても関係各課と調整を図るとともに、子育て支援の充実を図る観点から学童保育所等関係各課との連携を推進します。

(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)	90.55	S49
もくせい教室	直営	—	民間(有償)	70.25	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。

もくせい教室は、通室する児童・生徒数の増加により部屋に不足が生じたこと及びもくせい教室の環境改善に向けた取組として、令和 3 年 10 月より現在のもくせい教室に追加して、新たな活動場所として東京学芸大学内に増設し試行運営しており、令和 4 年度に全面移転をする予定です。また、全面移転にともない現在のもくせい教室には、東小学校にある「教職員研修センター」が移転する予定です。

児童・生徒が抱える不安や悩みの要因・背景は、多様化・複雑化しており、施設の需要は増加していくものと考えられます。そのため、学校内の相談体制の充実のほか、市の相談機関の整備と他の相談機関との連携強化が求められています。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

現在入居している建物は、民間の賃貸物件の一室を賃借しており市として改修できる範囲が限られています。施設の特長や提供すべきサービスの内容、運営体制等を総合的に見直したうえで、現在の建物にかわる移転先を検討します。検討に際しては、建物を新規整備するのではなく、連携強化を図るべき施設への集約・複合化等により他施設の活用を図ります。

#### <安全・安心の確保>

もくせい教室は、移転後の建物所有者である東京学芸大学と連携を図りながら、安定的な施設の維持運営を目指します。

教育相談所は、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 年以上を経過しています。施設を移転するまでの間は、教育施設として求められる安全性の確保に努めます。

#### <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。

現在のもくせい教室業務、教育相談所業務、特別支援教育業務を集約し、教育相談等の総合窓口として（仮称）教育支援センター設置に向け検討しています。



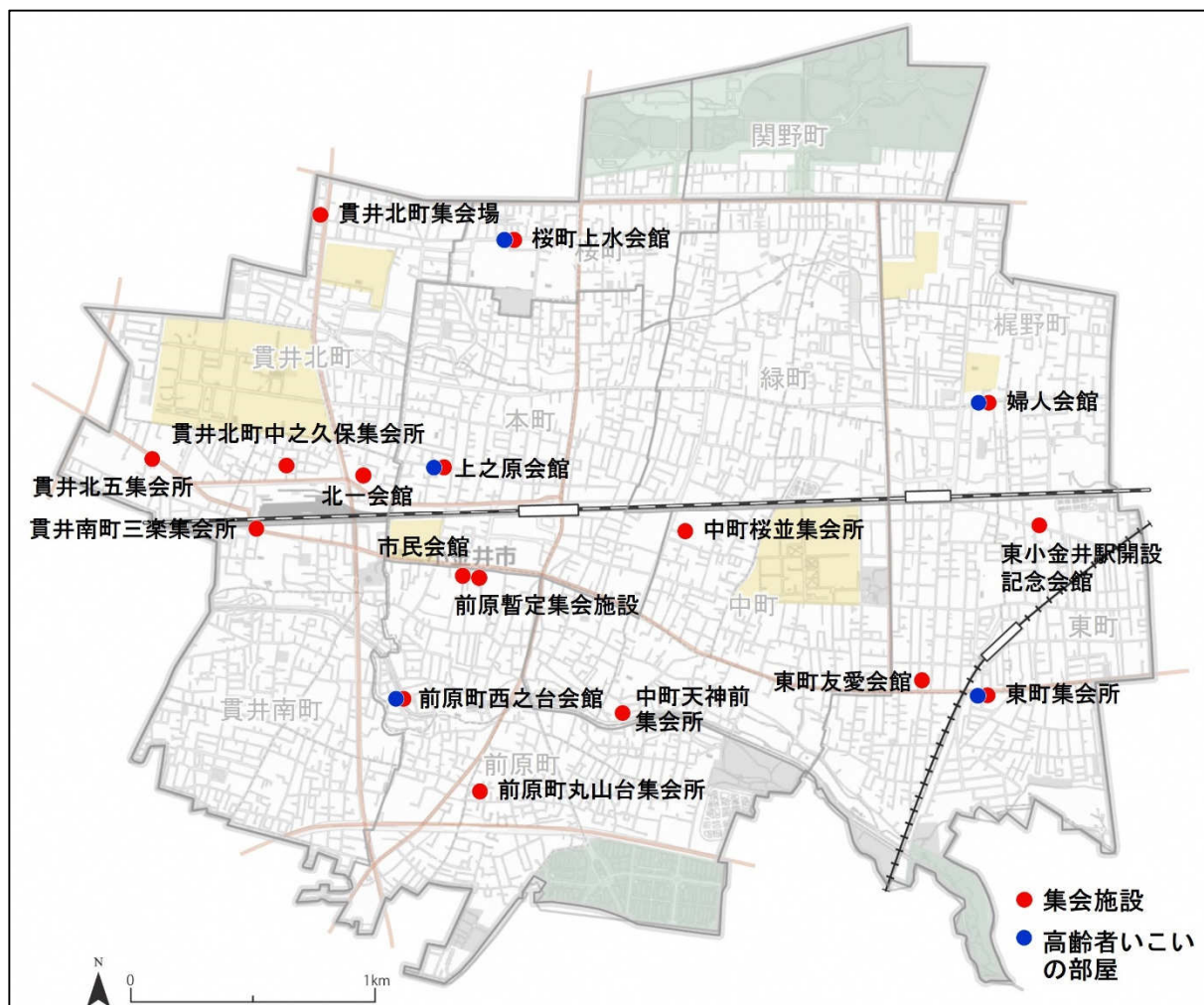
## 第2項 市民文化系施設

### (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）	—	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
高齢者いこいの部屋	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 50 年以上を経過した施設もありますが、大半の施設は築 20 年から 40 年程度を経過した施設となっています。限られた財源の中で緊急修繕をはじめとする事後保全型の維持管理により維持されています。

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ます。そのため施設によって異なりますが、集会施設の稼働率は 2 割から 6 割程度となっており、空きがある状況です。

市民会館及び前原暫定集会施設は、本庁舎及び第二庁舎の近くに位置しており、行政の利用等もあることから比較的稼働率が高い施設となっています。しかし、建設が予定されている新庁舎が完成し行政の中心地が移転すると、施設の需要は低下することが予測されます。そのため、新庁舎の建設の状況にあわせ施設の在り方を見直していく必要があります。

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、建築後 20 年以上が経過していますが、目立った不具合はありません。施設は主に集会施設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を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>

施設の総量抑制と適正配置の観点から、施設の利用実態や需要見通し等を考慮しつつ稼働率が低い施設は学校教育系施設や同種類似施設との集約・複合化、移設や既存施設への用途変更等の各種方策を検討します。そのうえで、引き続き維持していく施設については、計画的に改修を実施することにより、施設の長寿命化を目指します。

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高い利用率となっています。

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>

躯体の健全性に概ね問題がないことから、区分所有に関する関係法令等に基づき、計画的に改修を実施することにより、施設の長寿命化を目指します。

#### <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関係者間で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

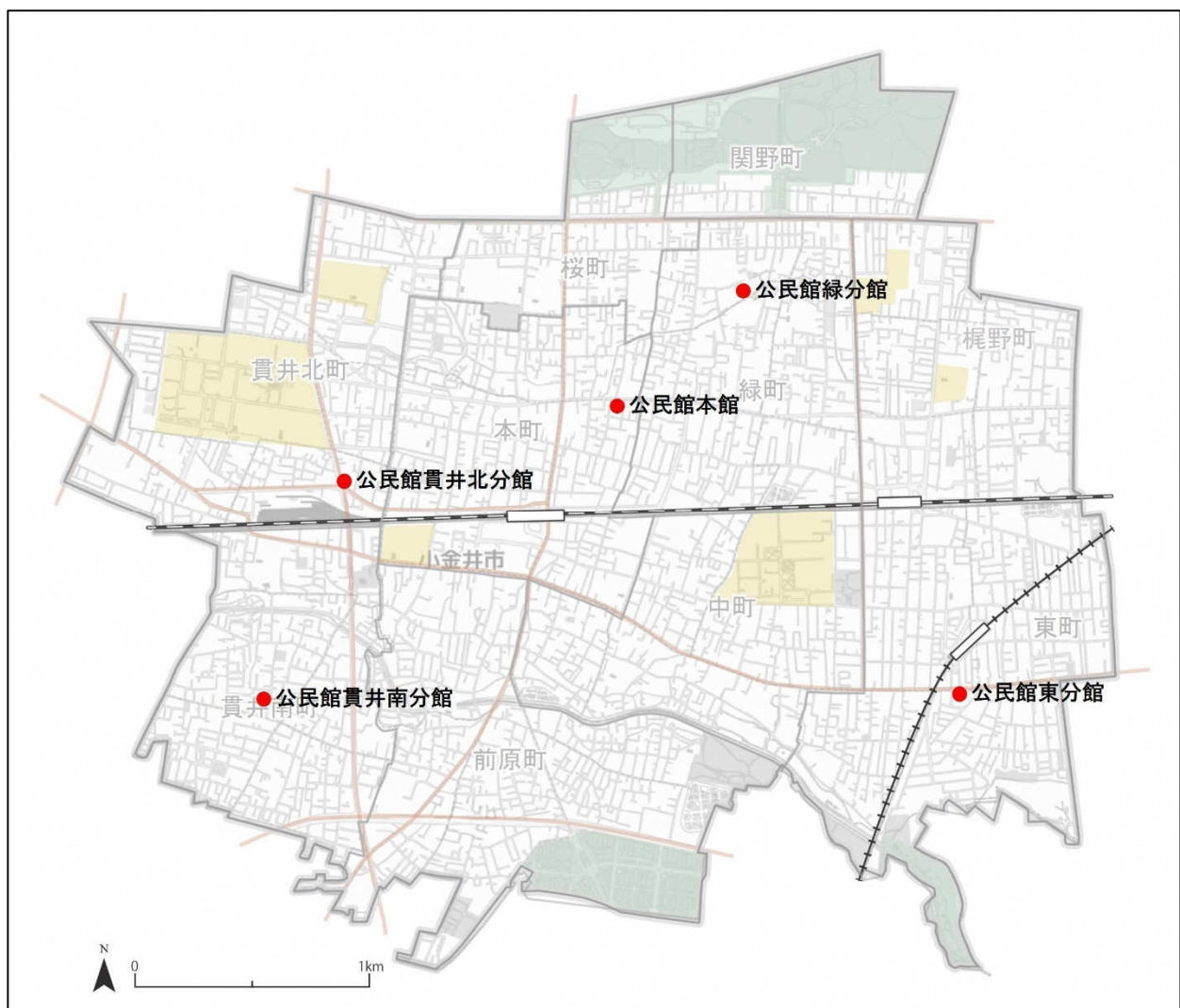
#### (1) 公民館

##### 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。

そのため、令和2年度に公民館中長期計画を策定し、建設予定の新庁舎内に本部機能を設置し全公民館を統括することとしています。現公民館本館は「(仮称)本町公民館」として当面の間は活動場所として利用し、現分館4館を含めた地域密着型5館体制を目指すこととしています。現時点において、本市の公民館の利用は無料ですが、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ます。今後も中長期計画の改訂に向けて、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。

### ④ 基本的な方針

#### <計画的な施設更新>

新庁舎内に本部機能が設置された場合、中長期計画に基づき現公民館本館は市民の活動場所として中期的に継続していきませんが、市が所有する建物ではなく、また、建物は建築後50年程度が経過していることから、大規模修繕を行う時期が到来した際には、同種類似施設との集約・複合化等も視野に検討していきます。

公民館貫井南分館、緑分館、貫井北分館は、躯体の健全性に概ね問題がないことから、中長期計画を踏まえ、計画的な改修の実施を検討します。

#### <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、施設の未利用時間における有料化を進めます。

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。

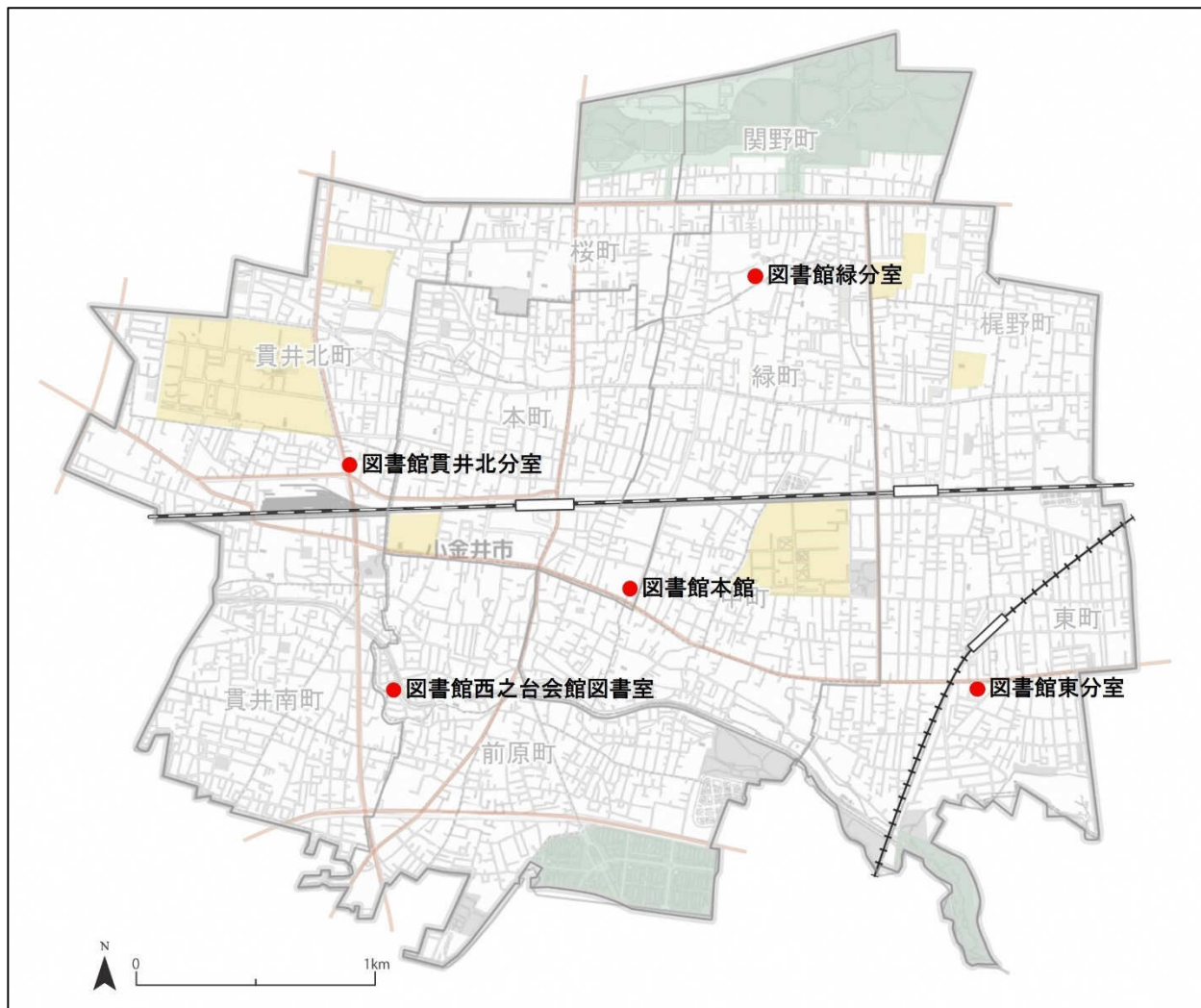


(2) 図書館

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

---

図書館は、図書館貫井北分室を除き、老朽化が進んでいます。

図書館本館については、施設の老朽化が顕著であったことから、平成 28 年度に防災照明等改修工事、平成 29 年度に空調設備改修工事、平成 30 年度に階段室内壁等改修工事及び外壁等の劣化調査を実施し、令和元年度には外壁等改修工事を実施しています。しかしながら、築 45 年以上が経過し老朽化が顕著であることから、今後も計画的な修繕が求められます。

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。

令和 2 年 12 月から、施設に直接来館しなくても電子図書が利用できる「こがねい電子図書館」を開設しました。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

図書館本館、緑分室、貫井北分室は、躯体の健全性に概ね問題がないことから、施設の長寿命化を図るため、計画的な改修の実施を目指します。

図書館東分室及び図書館西之台会館図書室は、市が所有する建物ではないことから建物所有者である東京都と連携を図りながら改修等を実施していきます。

改修等の実施にあたっては、図書館として求められる機能の解決に課題があることから、市の公共施設全体での集約や再編といった可能性も踏まえて、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>

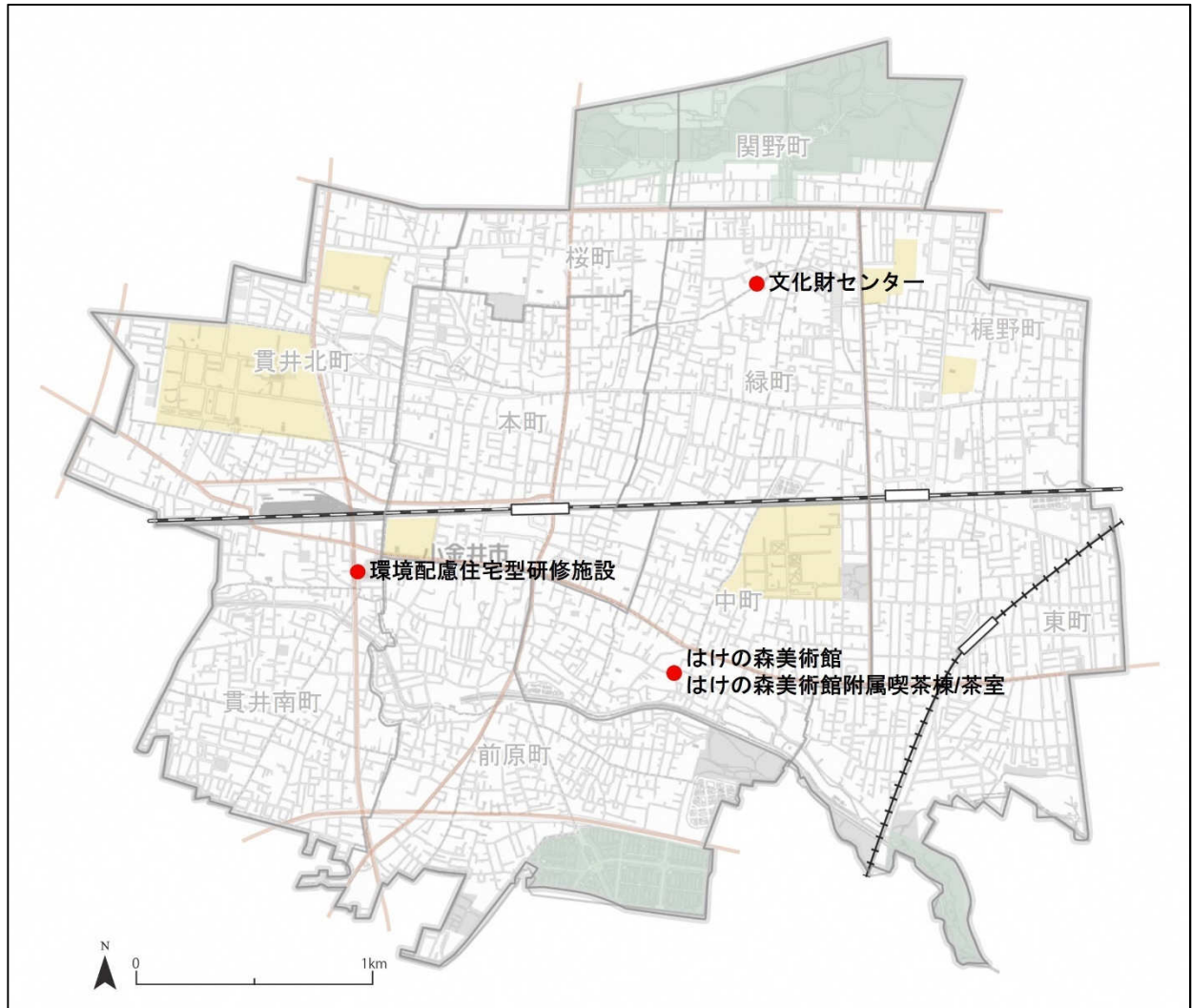
利用者の満足度を含めて実態把握に努め、より質の高い図書館サービスが提供できるように、図書館体制の強化に取り組んでいきます。

(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	775.10	H1
はけの森美術館附属喫茶棟/茶室	その他/直営	市	市	146.80	S34/S35
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(一部)	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、美術の森緑地内にある附属喫茶棟（中村研一旧宅）及び茶室（花侵庵）は、平成31年3月に市で初めての国の登録有形文化財（建造物）となりました。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。

本施設は、作品収蔵のために特殊な空調設備を稼働させ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るほか、年々増加する作品の適切な保管が求められます。

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、施設の在り方を検討する必要があります。

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いますが、建築後10年が経過し不具合が生じています。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るほか、一般の施設に比べ修繕費用が高額となる傾向にあります。また、施設にエアコンを配備していないことから、極暑期である8月は開館できない状況であることと極寒期の利用者への配慮が課題となります。

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います。躯体の健全性には概ね問題がないことから、長寿命化改修や建替えの検討を行う時期にあわせ、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集約・複合化について検討を行います。

環境配慮住宅型研修施設は、特許技術を得た設備等の不具合によるサービスの低下や事故の発生、財政負担の増加を防止するため、保守管理業者が限定されない設備を導入します。また、設備の修繕及び更新の時期を迎えていることから利用実態や施設の設置効果等も踏まえて、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て、適切に実施します。

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、安定的な保守点検及び維持管理ができる体制を備えるため、事業者が限定されない設備を導入します。

### <市民サービスの向上>

美術館は、登録有形文化財を活かしながら、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、多様な市民が親しみやすい施設の維持運営を推進します。

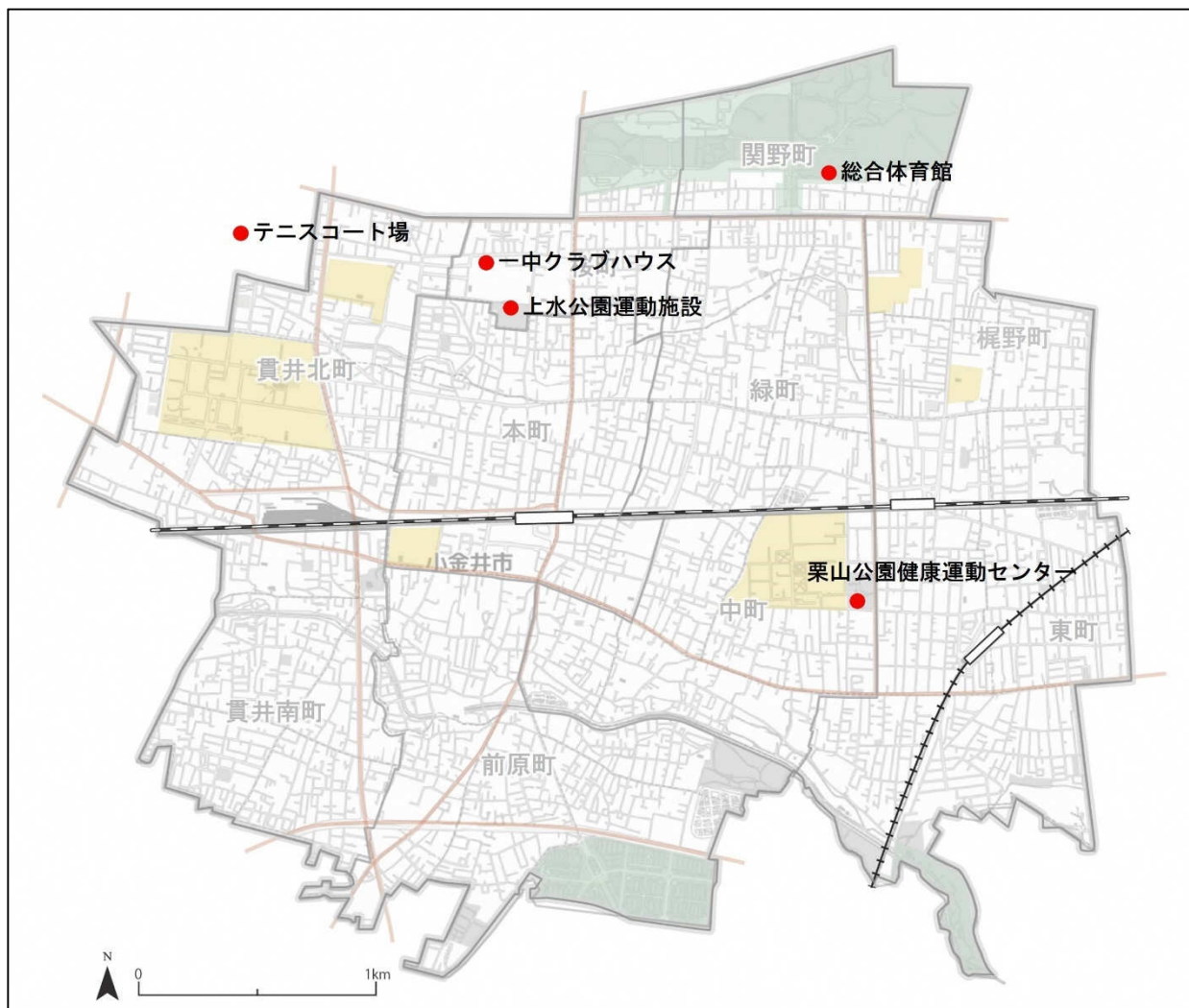
## 第4項 スポーツ・レクリエーション系施設

### (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。

上水公園運動施設以外の4施設で建築後30年程度が経過しており、総合体育館は令和2年度、栗山公園健康運動センターは令和3年度に大規模改修を実施しました。大規模な改修を実施する際には、施設を全館休館する必要があるため、関係者と調整を図りながら計画的に改修を実施する必要があります。

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>

躯体の健全性に概ね問題がないことから、長寿命化改修の検討をする際には、利用状況等を踏まえ将来の在り方を検討します。

検討にあたっては、施設の維持管理にかかる費用や、利用率、立地状況等の課題は残っているため、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、集約化や機能移設等を視野に入れながら、スポーツ施設全体で検討します。

#### <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、今後の長寿命化改修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スポーツ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、最適なスポーツ施設の配置に向けて民間体育施設開放事業を推進します。

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	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 30 年以上が経過し、今後に向けて大規模修繕や建替等を検討すべき時期が到来しています。

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。

宿泊者のアンケートの評価は高い一方で、施設の利用者数は減少傾向にあり稼働率が低いことが課題です。

今後は、施設の利用状況、大規模修繕や建替工事に要する費用、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います。また、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、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。



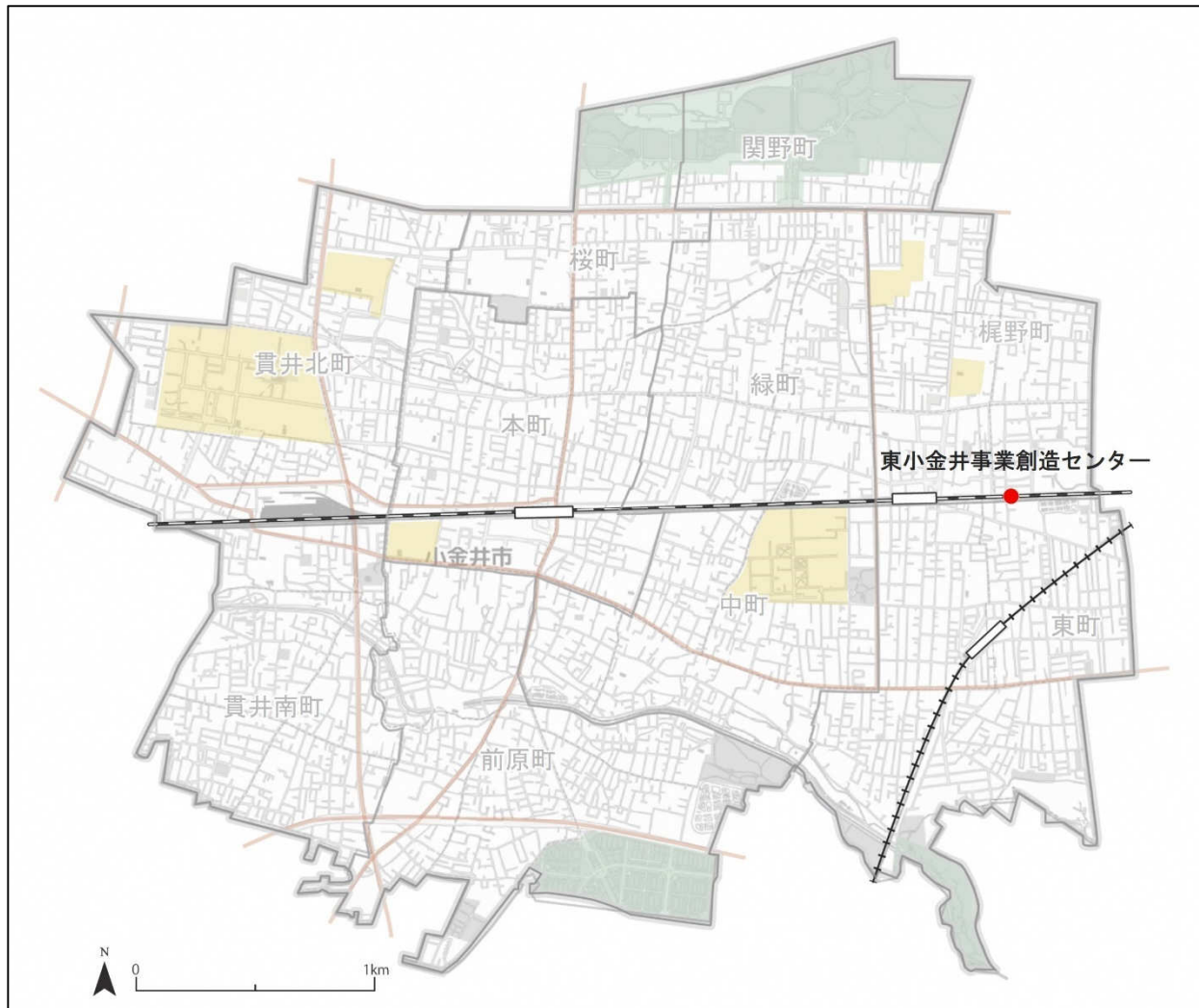
## 第5項 産業系施設

### (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

---

本施設は、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>29</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。

近年では、働き方の多様化にともなうテレワークニーズの高まりにより、利用者数が微増傾向にあります。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

躯体の健全性に概ね問題がないことから、施設の長寿命化を図るため、計画的な改修の実施を目指します。長寿命化改修時期の到来に際しては、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、適切な維持管理に努めます。

#### <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>29</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。



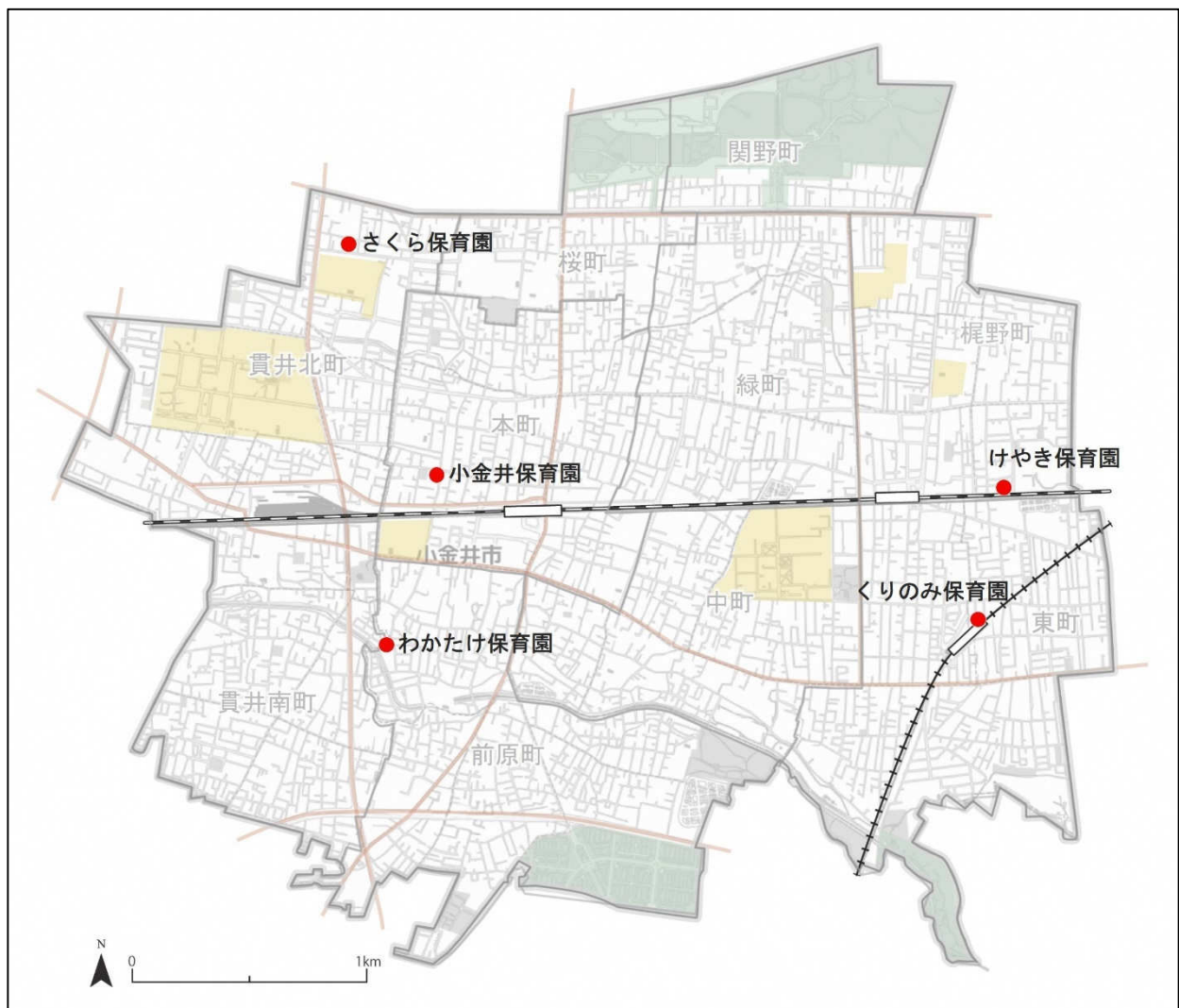
## 第6項 子育て支援施設

### (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。

このうち、旧耐震基準となる 3 施設については、平成 21 年度までに耐震補強工事を完了していますが、特に、建築後 50 年程度が経過している 3 施設については、給排水設備や空調設備等の老朽化も進んでいます。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措置を行っていますが、老朽化に伴い対応すべき修繕の規模や緊急性が次第に大きくなってきています。

一方、現在、市内認可保育所の総定員数の 8 割超を民設の保育園が占めています。

また、待機児童解消のために民設の施設の整備を進めており、待機児童数は減少傾向にあるほか、定員に空きが生じている園も散見されます。今後は市内定員の総量等の状況も見ながら、更なる定員の確保が必要な際は、民設の施設に対し補助金を交付する形で保育園の整備を進め待機児童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>

小金井保育園、けやき保育園は、躯体の健全性に概ね問題がないことから、計画的な改修等を目指します。

建築後 50 年程度が経過している、くりのみ保育園、わかたけ保育園及びさくら保育園については、施設の老朽化と市内全体の保育定員の充足状況などから、今後、段階的に保育定員の縮小した後に廃園していく予定です。

また、廃園後の跡地利用については、これまで長い間、本市の子どものために活用してきた経過を踏まえ、将来を見据えて活用方法を検討していきます。

#### <安心・安全の確保>

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、長寿命化改修や建替えの検討と合わせ、各施設の将来の在り方に関する検討を行い、適切に対応します。

#### <市民サービスの向上>

待機児童の解消については、今後も必要があれば、民設の施設に対し補助金を交付する形で保育園の整備に努めていきます。

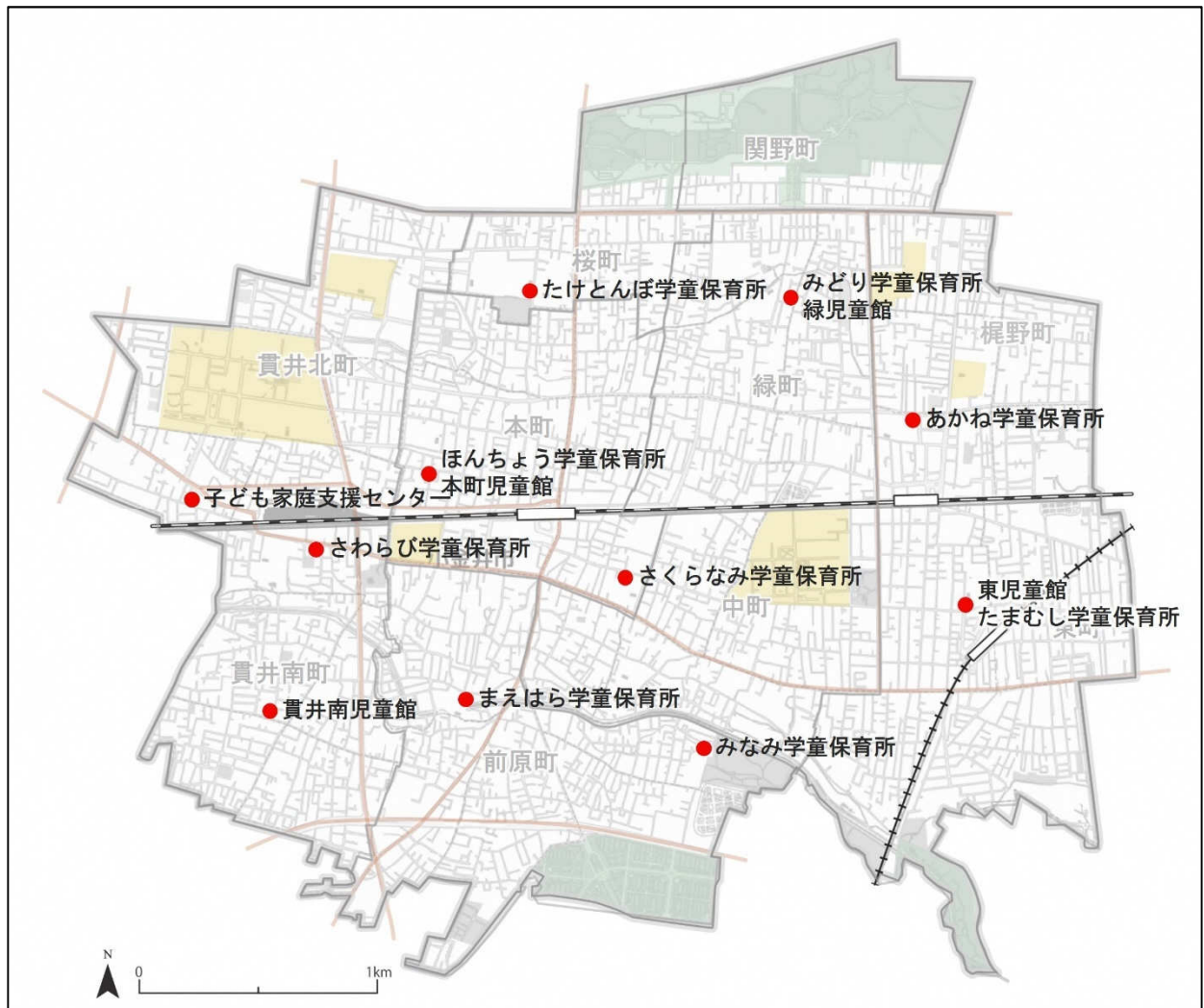
管理運営面では、維持管理費の支出状況や今後の見通しを踏まえつつ、施設の維持管理について検討を行います。

## (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	812.87	H25/R1
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	委託	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	委託	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、児童の健全な遊び場の確保、健康な身体の育成と豊かな情操を養うことを目的に、市内の4か所に設置し、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。

子どもの多様な居場所の提供を推進していくとともに、同種類施設の施設やサービス提供状況を踏まえ、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。なお、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。

児童館の全てが建築後30年以上を経過しており、大規模修繕等の検討が必要です。修繕に当たっては、利用者の安全確保や雨漏りなど、優先順位を判断して修繕しています。

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年程度の比較的新しい施設が大半を占めています。

多くの施設において定員を超える状況にあり、国の基準<sup>30</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ることから、大規模化への対応が課題となっています。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います。

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います。

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、地域における育児に関する相互援助活動（一時的な預かり等）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。

現在、市内に分散している健康、子育て関連や各福祉関係の機能を新たな施設に集約し、地域共生社会を実現するための拠点として、新庁舎と複合化した（仮称）新福祉会館の建設計画が進んでいます。（仮称）新福祉会館には子ども家庭支援センターの機能を含む計画としています。

---

<sup>30</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）

## 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、躯体の健全性に概ね問題がないことから、施設の長寿命化を図るため、当面は計画的な改修の実施を目指します。長寿命化改修の検討に当たり、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。また、民設への施設に対し補助金を交付する形での整備を含め、大規模化の解消に努めます。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、ニーズは高いものと見込まれます。

(仮称) 新福祉会館への機能移転を予定しています。

### <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、適切に修繕を実施します。

### <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。

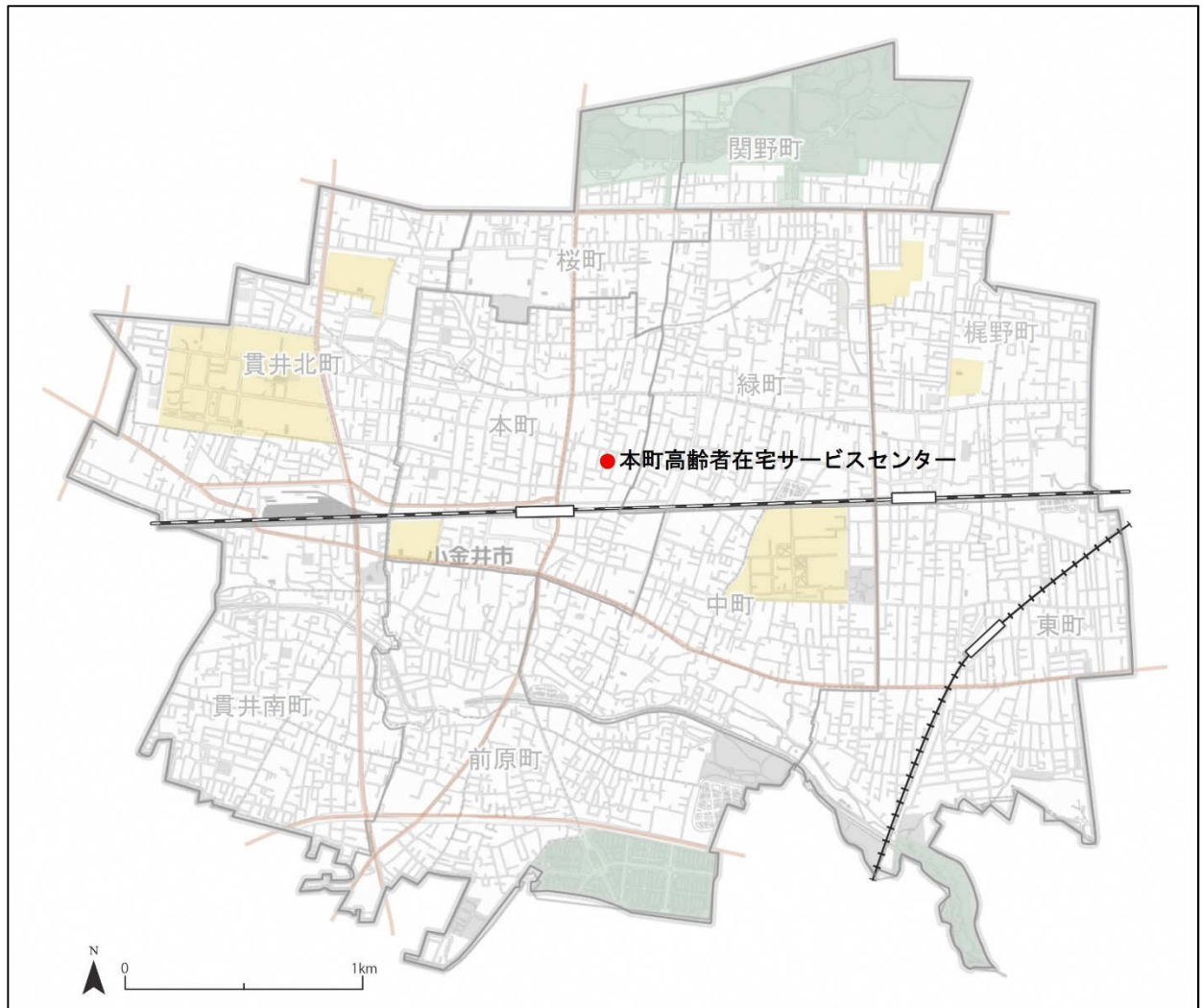
第7項 保健・福祉施設

(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		
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

---

本町高齢者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。建物は、建築後 20 年以上経過し、今後は大規模修繕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っています。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

本町高齢者在宅サービスセンターは、躯体の健全性に概ね問題がないことから、当面は計画的に改修を実施することにより施設の長寿命化を目指します。

なお、現行の指定管理契約が終了するまでに施設の民間移譲も視野に入れて、将来の在り方を検討します。

#### <安全・安心の確保>

本町高齢者在宅サービスセンターは、施設の特徴と将来の在り方を踏まえた、安全管理と施設の機能維持を徹底し、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>

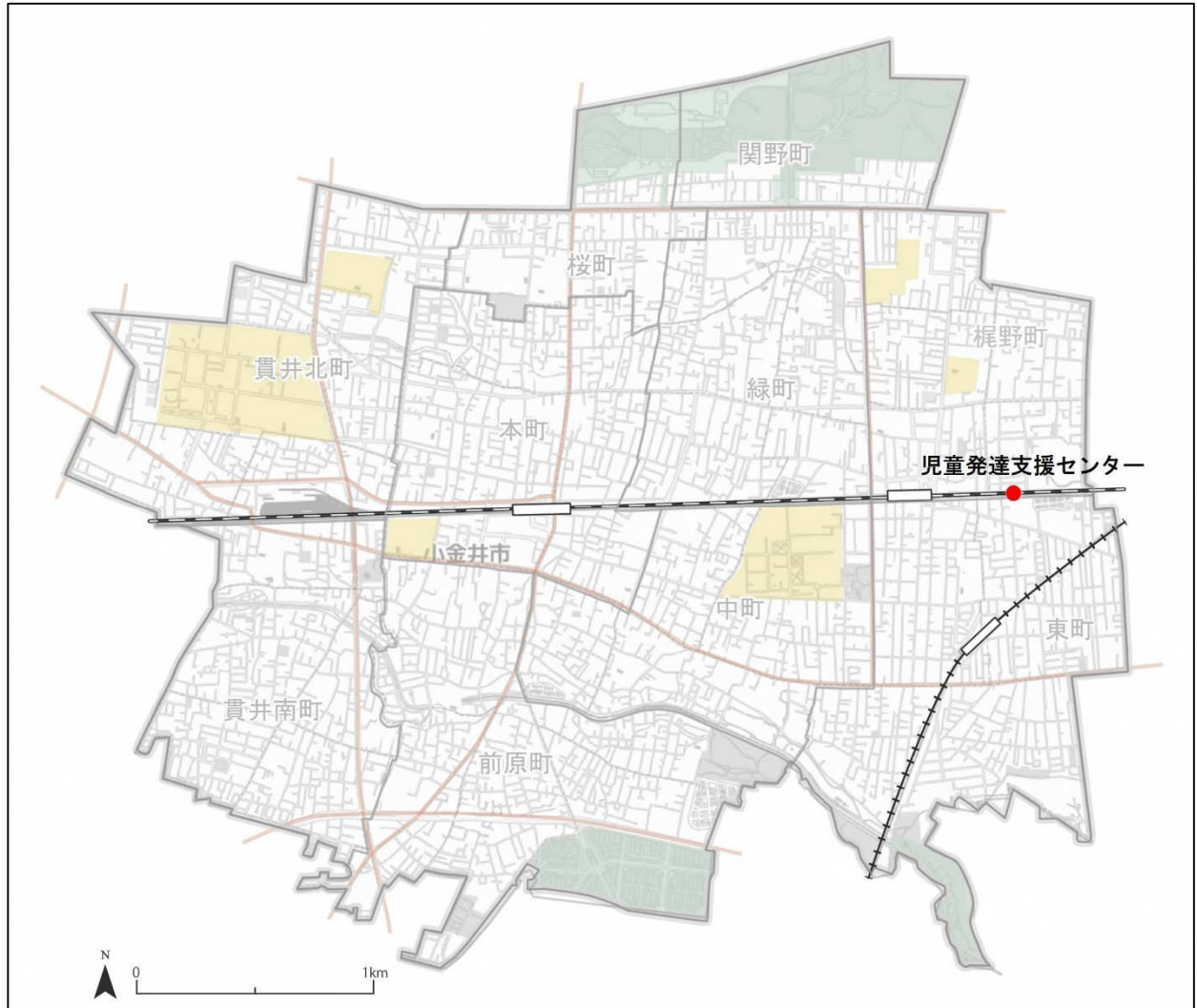
本町高齢者在宅サービスセンターは、指定管理者制度の導入効果等を検証しながら、維持運営の将来的な在り方を検討します。

(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。

児童発達支援事業、放課後デイサービスについて、定員数を超える申し込みがありサービス需要が増加しています。また、相談件数は増加傾向にあります。

建物は建築後 10 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>

躯体の健全性に概ね問題がないことから、施設の長寿命化を図るため、計画的な改修の実施を目指します。

#### <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>

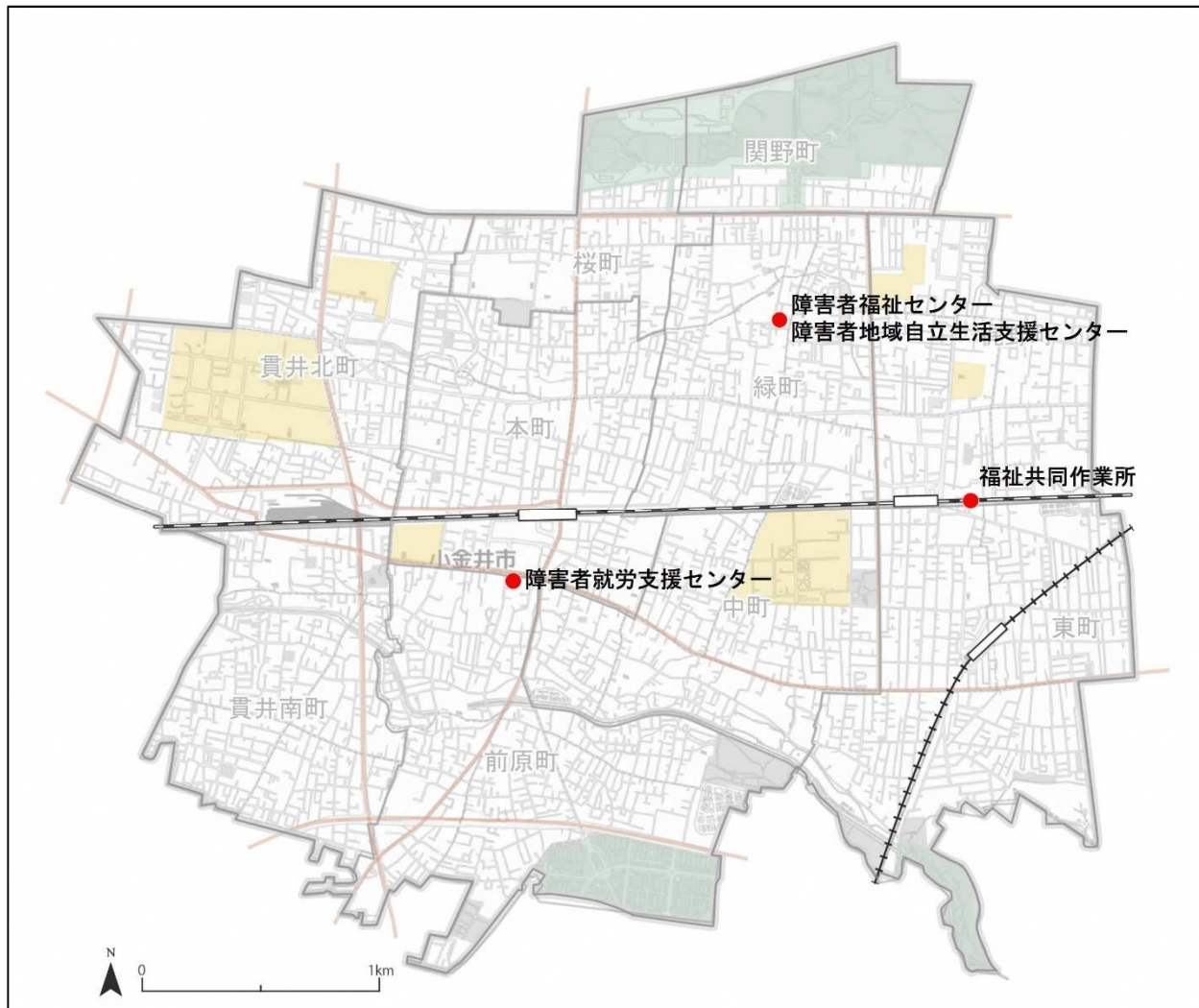
指定管理者において合理的な運用、市民サービスの向上と財政負担の軽減の両立を図ります。また、今後のサービス需要の拡大に対しては、既存の実施事業の見直し等を含め、より効率的な施設利用方法の検討を行います。

### (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
小金井市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	市	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と障害者自立生活支援センターは複合施設となっています。建物は、建築後30年程度が経過しています。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、指定管理者制度及び民間委託を導入し、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います。

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。

現在、市内に分散している健康、子育て関連や各福祉関係の機能を新たな施設に集約し、地域共生社会を実現するための拠点として、新庁舎と複合化した（仮称）新福祉会館の建設計画が進んでいます。（仮称）新福祉会館には障害者就労支援センターと福祉共同作業所の機能を含む計画としているため、福祉共同作業所移転後の施設の在り方について検討していく必要があります。

### ④ 基本的な方針

#### <計画的な施設更新>

障害者福祉センター、障害者地域自立生活支援センター、福祉共同作業所は、躯体の健全性に概ね問題がないことから、計画的に改修を実施することにより施設の長寿命化を目指します。

なお、福祉共同作業所は、移転にあわせ活用方法を検討していきます。

#### <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>

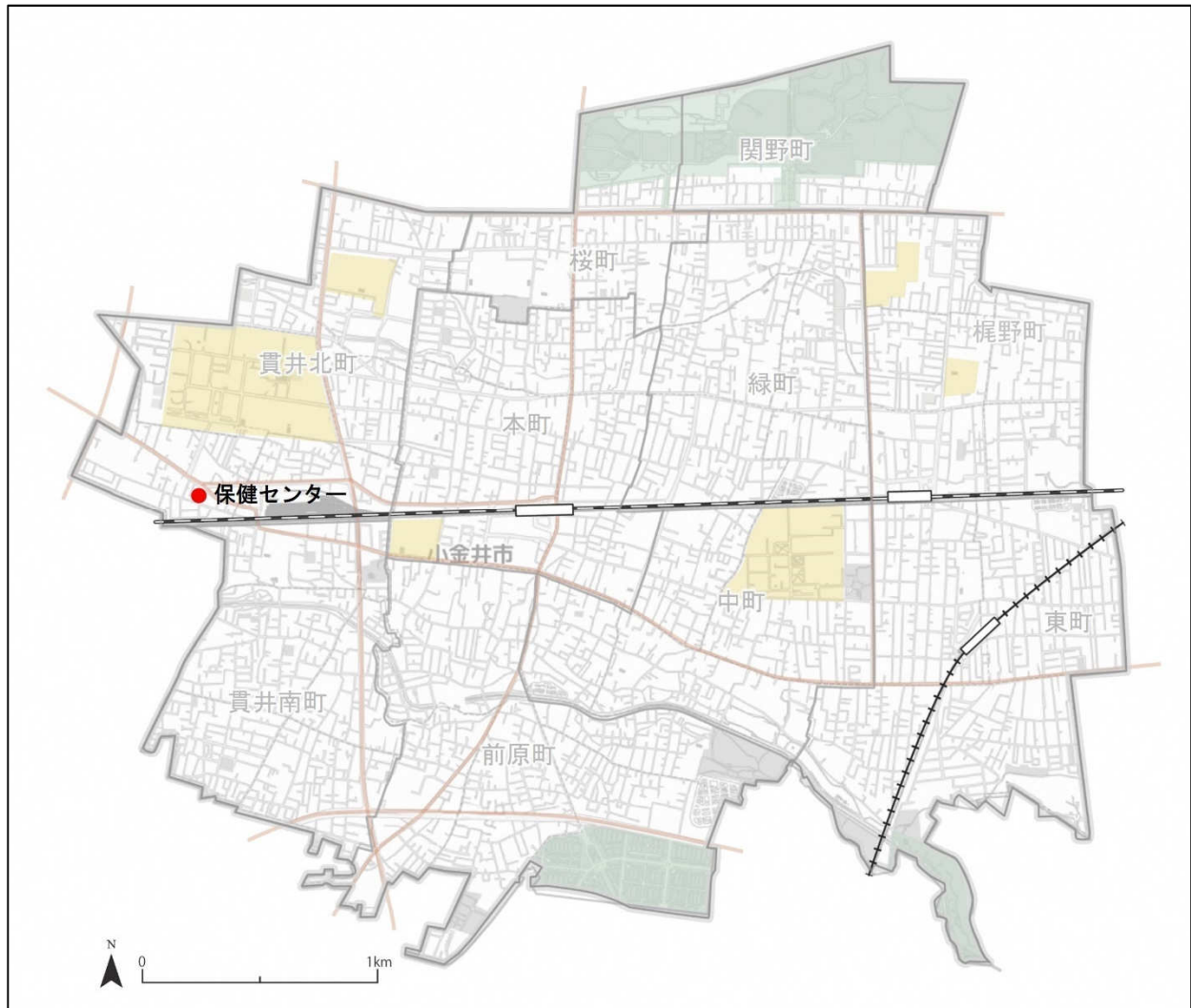
障がい福祉施設については、市有の施設で事業を行っている施設について、今後は民間への移譲等を含めた検討を行い、市民サービスの向上と財政負担の軽減を図ります。

(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



市域の西寄りに位置しています。

### 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います。

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。もう少しで建築後30年になる施設であり、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。

現在、市内に分散している健康、子育て関連や各福祉関係の機能を新たな施設に集約し、地域共生社会を実現するための拠点として、新庁舎と複合化した（仮称）新福祉会館の建設計画が進んでいます。（仮称）新福祉会館には保健センターの機能が含まれる計画となっているため、機能移転後の施設の在り方について検討していく必要があります。

### 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り、躯体の健全性に概ね問題がないことから、機能の移転時期を見据え、適切な維持管理に努めることとします。

また、機能移転にあわせ活用方法を検討していきます。

#### <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、必要な修繕を計画的に実施します。

#### <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、多くの市民が利用しやすいよう、各地域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
新庁舎・(仮称)新福祉会館	新規整備予定				

※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 57 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行政効率及び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。これらの課題を解決するために新庁舎建設に向けて、平成 22 年度の「新庁舎建設基本構想」及び平成 24 年度の「新庁舎建設基本計画」の策定を経て、令和元年度に基本設計、令和 2 年度から令和 3 年度に実施設計を行っています。

今後は、引き続き新庁舎建設に向け事業を推進していくとともに、新庁舎建設後の本庁舎、西庁舎、本町暫定庁舎の活用方策について検討していく必要があります。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

緊急時も含めた持続可能な庁舎機能の確立を目指し、新庁舎建設事業を推進していきます。新庁舎運用開始までは既存施設を利用するため、不具合が発生した際には対策の必要性を検討した上で、必要に応じて修繕を行います。また、新庁舎への移転時期にあわせ、本庁舎、西庁舎、本町暫定庁舎の活用方策を検討していくとともに、周辺の公共施設の在り方についても検討していきます。

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>

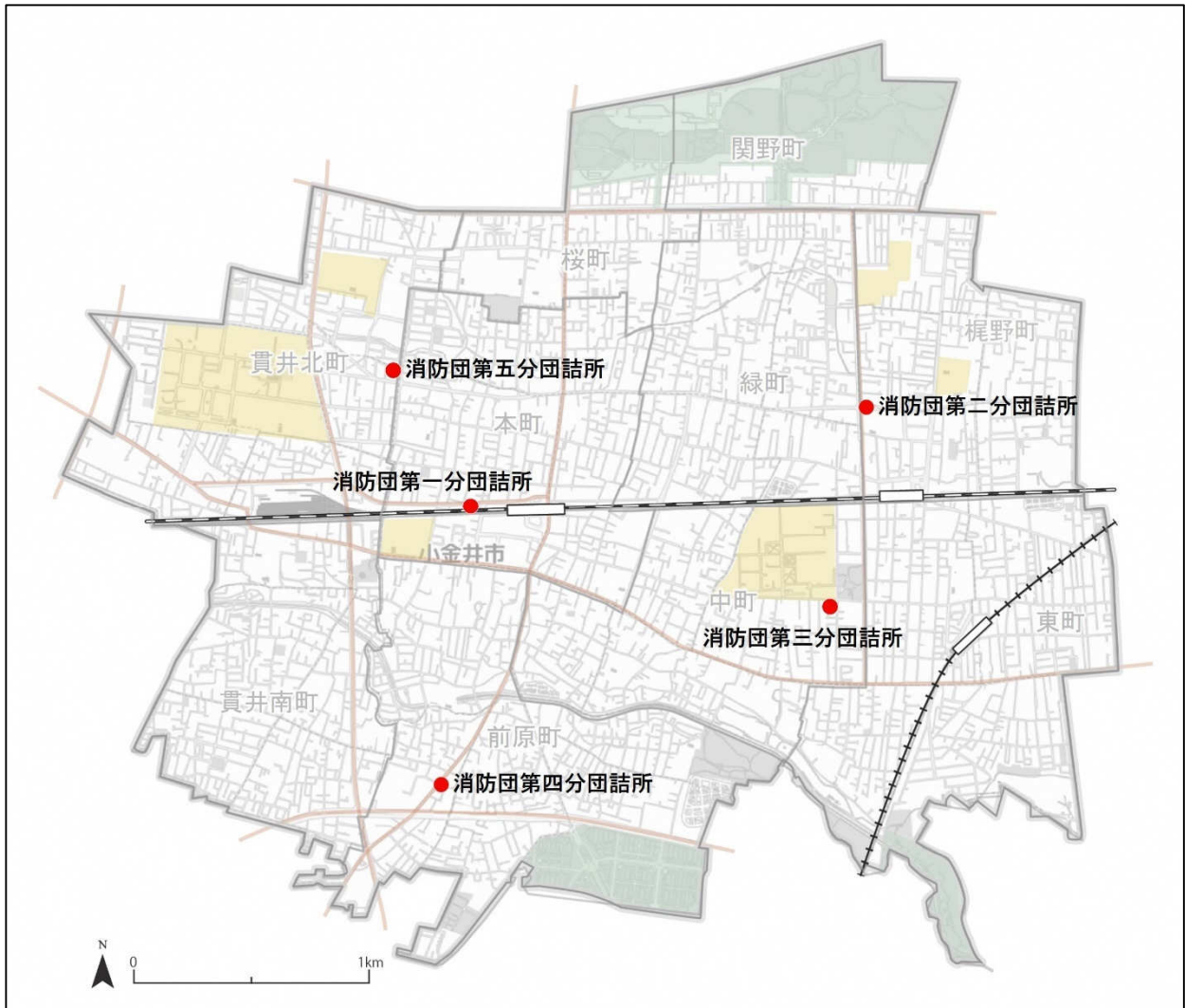
新庁舎を建設し、行政機能の集約化を図り、行政事務の効率化と市民サービスの向上に努めます。また、新庁舎は、公共サービスの拠点としての庁舎機能及び防災機能の向上を図ります。

(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。

全詰所の耐震化は全て完了しているものの、建築後 30 年以上経過しており、経年に伴う外壁等の劣化が見られます。緊急修繕をはじめとする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・複合化、移設等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>

躯体の健全性は概ね問題ありませんが、非常時においても施設の機能が十分に発揮できるよう、引き続き維持管理を徹底します。

#### <市民サービスの向上>

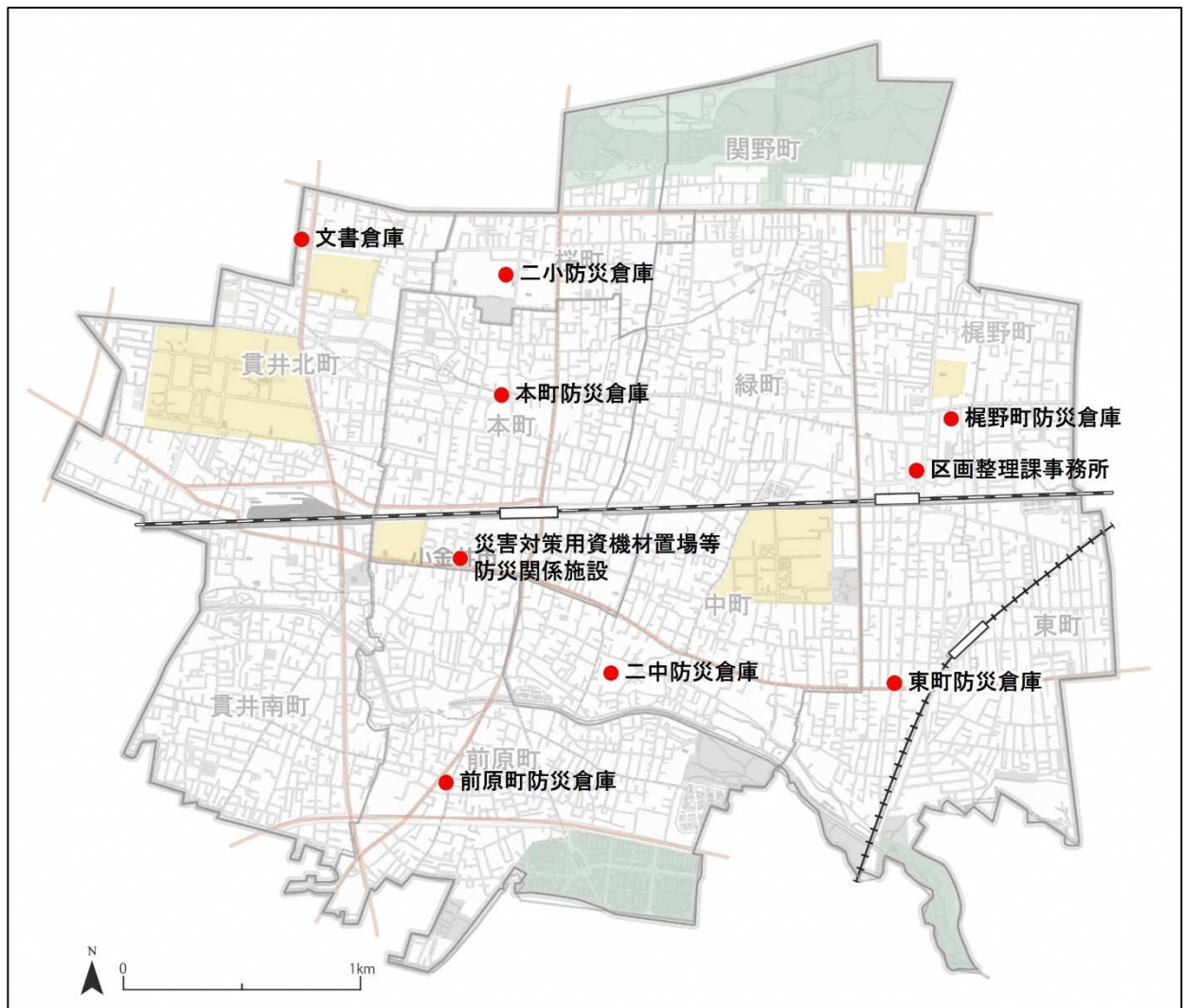
将来の在り方の検討過程において、消防団の役割及び体制整備の検討を進めながら、必要な修繕又は更新の実施を推進します。

(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	29.25	S46
二中防災倉庫	直営	市	市	31.68	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

区画整理課事務所は、東小金井駅北口土地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、区画整理事業の進捗にあわせて解体撤去をし、現敷地には区画整理事業により公園を造成します。

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50年以上が経過し、老朽化が顕著です。新庁舎建設の際には施設の必要性を見直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おり、また、既存の施設においても容量の不足が課題となっています。

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>

区画整理課事務所は、解体撤去をする際には、関係部署と調整の上、当該施設を廃止します。

文書倉庫は、新庁舎建設の際には文書倉庫機能の効率的かつ効果的な利用を含めた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、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、躯体の健全性に概ね問題がない施設は、長寿命化を図るため、計画的な改修の実施を目指します。長寿命化が適さない施設は、施設の必要規模・適正配置を考慮しながら、他の施設との集約・複合化等を積極的に検討します。

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>

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。

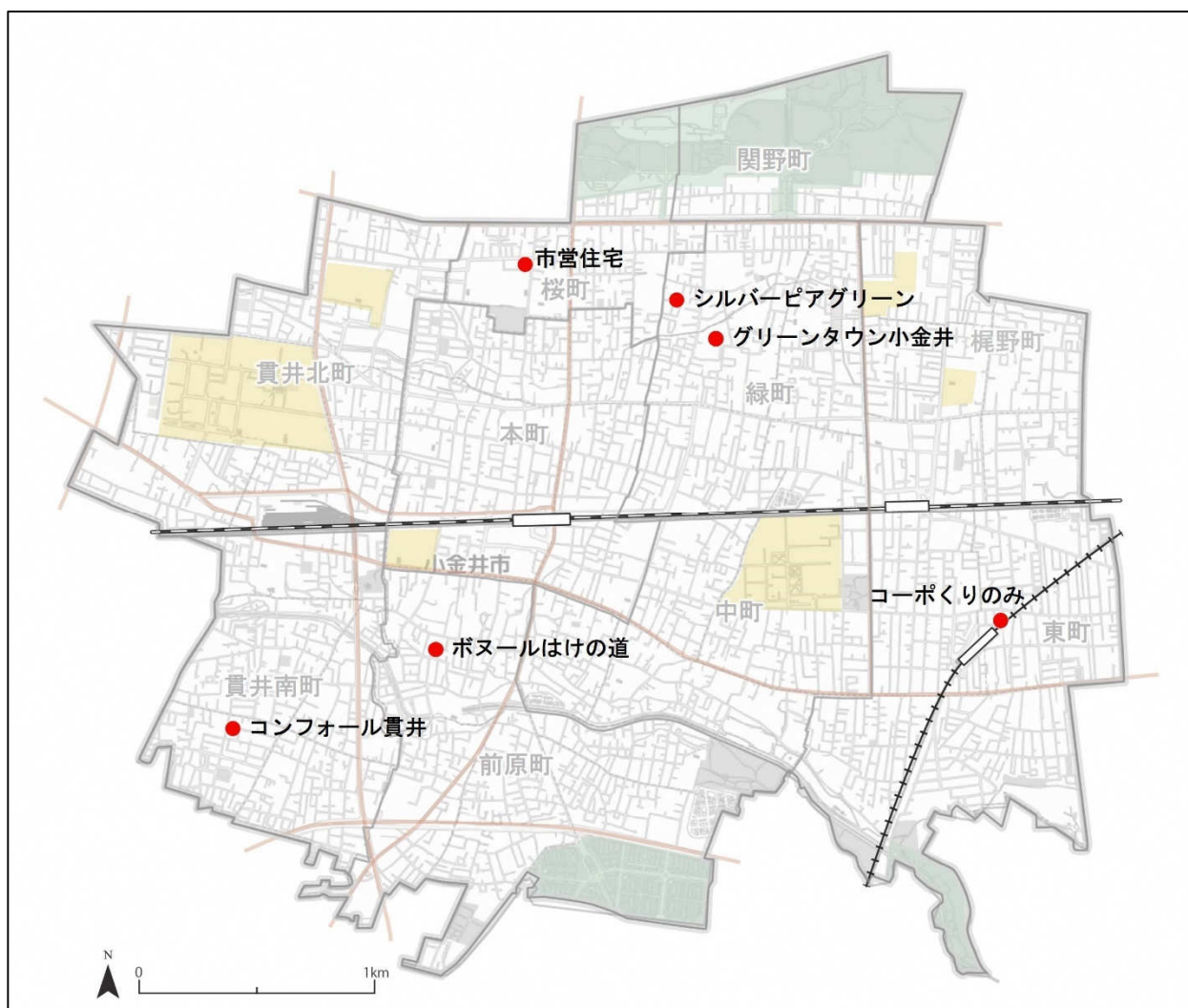
## 第9項 公営住宅

### (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	委託（一部）	市	市	2,493.92	S62	—
コーポくりのみ	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	委託（一部）	—	民間（有償）	337.32	H3	高齢者住宅
ポヌールはけの道	その他	—	民間（有償）	1,257.72	H4	高齢者住宅
コンフォール貫井	委託（一部）	—	民間（有償）	684.54	H4	高齢者住宅
グリーントウン小金井	委託（一部）	—	民間（有償）	4,689.19	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。

令和4年3月に「市営住宅長寿命化計画」を改訂し、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。



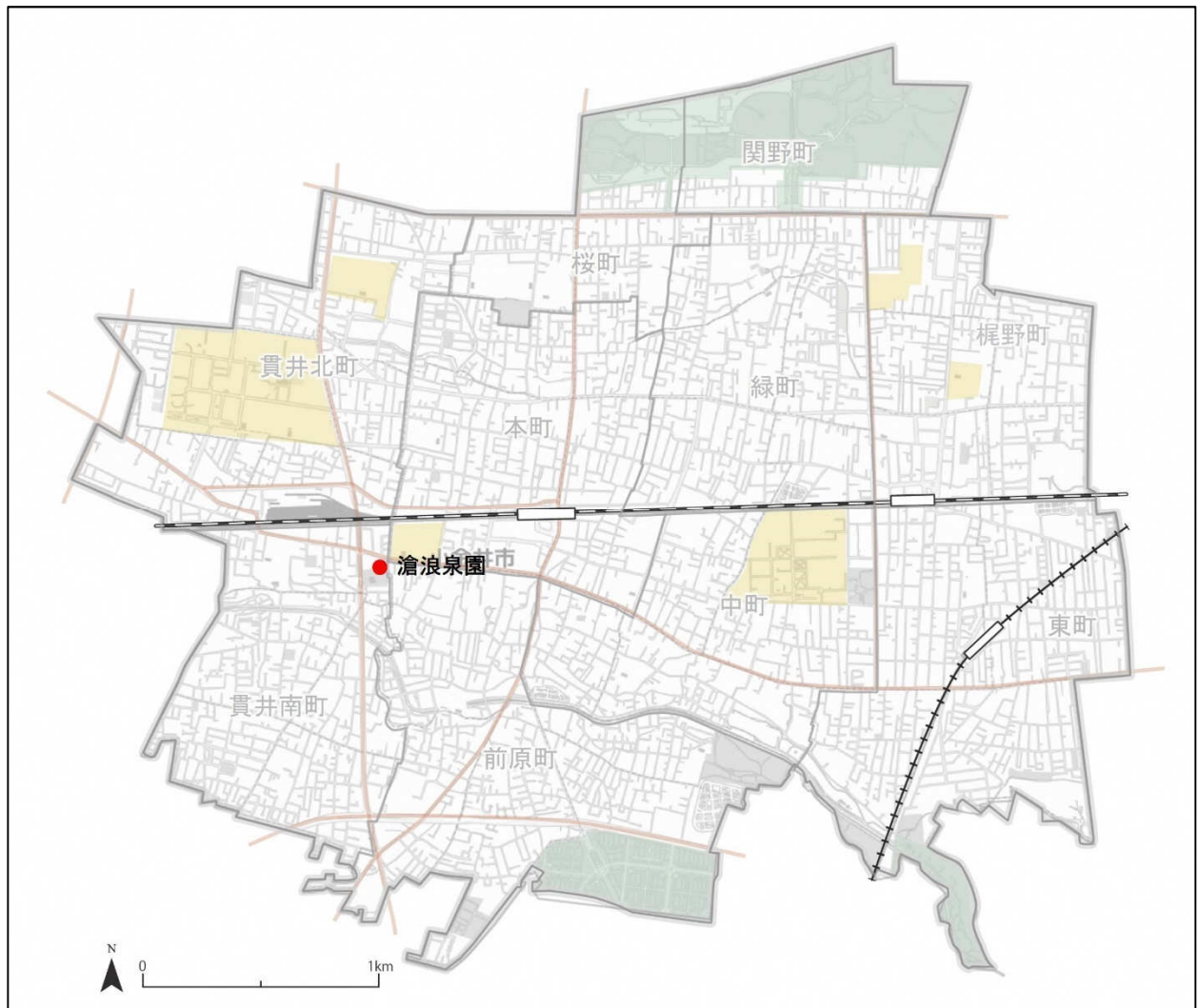
第10項 公園（建築物）

（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

---

管理棟と研修室で構成されており、職員や窓口業務等を委託している事業者が使用しています。

これまでは高齢者の利用が多くなっていましたが、新型コロナウイルス感染症拡大等の社会情勢の変化を契機とした暮らし方の変化を背景に、公園の重要性が見直され、利用者の年齢構成にも変化があらわれ、幅広い年代が来園しています。

建物は、公園設置時点から存在していることもあり、建物の躯体以外については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に加え、躯体の健全性に概ね問題がないことから、施設の長寿命化を図るため、計画的な改修の実施を目指します。

#### <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11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	1,908.99	S61
リサイクル事業所	その他	市	市	742.00	S37
空缶・古紙等処理場	委託	市	市	616.57	S43
不燃・粗大ごみ積替え・保管施設	新規整備予定				
資源物処理施設	新規整備予定				

#### ② 施設位置図



※中間処理場、リサイクル事業所、空缶・古紙等処理場は、新施設の稼働後に解体予定



### ③ 現状や課題

---

不燃・粗大ごみ、資源物の処理について、循環型社会の形成に資する施設の再配置を進め、適正処理の維持を図るため、平成30年3月に「小金井市清掃関連施設整備基本計画」を策定しました。本計画に基づき、二枚橋焼却場跡地への不燃・粗大ごみ積替え・保管施設の整備と中間処理場解体後の資源物処理施設の整備に向け、各種設計・工事等を実施しています。

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、燃やさないごみ、粗大ごみ等の適切な中間処理を目的として設置しています。現在は、不燃・粗大ごみ積替え・保管施設として二枚橋焼却場跡地に新たな施設を建設中であり、令和4年度の完成を目指しています。

また、既存の施設は不燃・粗大ごみ積替え・保管施設の稼働後に解体を予定しています。

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。資源物処理施設として、現在の中間処理場の跡地に新たな施設の建設を予定しており、令和6年度中の完成を目指しています。

なお、リサイクル事業所及び空缶・古紙等処理場の既存施設は、令和7年度に解体を予定しています。

### ④ 基本的な方針

---

#### <計画的な施設更新>

清掃関連施設整備基本計画に基づき、新たな施設の整備及び既存施設の解体を実施していきます。新たに整備した施設は、計画的に改修を実施することにより施設の長寿命化を目指します。

#### <安全・安心の確保>

清掃関連施設整備基本計画に基づき、新規施設の整備及び既存施設の解体を実施していきます。

#### <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物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。

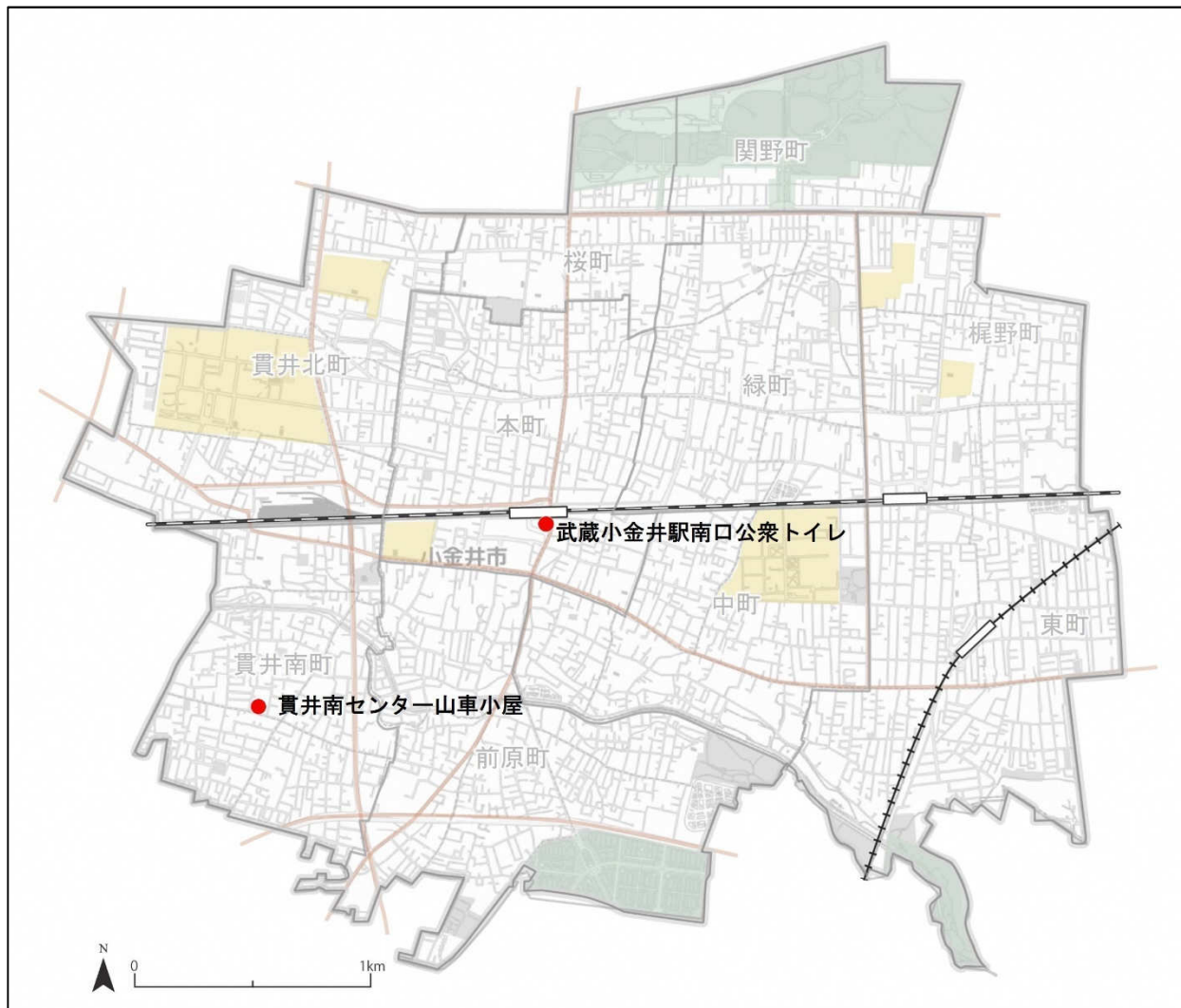
## 第12項 その他建築系公共施設

### (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のもと長寿命化を目指していきますが、改修等の検討を行う際には、利用実態や施設の設置効果、修繕の状況を踏まえ施設の在り方を検討します。

山車小屋は、維持管理費の縮減を図るため、施設の計画的な改修による長寿命化を目指します。

#### <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。

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利便施設です。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を実施し、計画的な維持管理の実施が必要となります。さらに、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>

道路の路面や附属物、その他の様々な施設について、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。

また、幹線道路については、空洞化調査を実施し、路面陥没の発生を防ぎます。

##### <市民サービスの向上>

日常パトロール等では、道路管理課 LINE 公式アカウントによる道路通報システムを活用し市民と協働することで、道路を健全な状態に保ち、道路利用者の安全・安心を確保していきます。

## 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、平成27年度に「小金井市橋りょう長寿命化計画」を策定し、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することとしました。また、令和2年度には計画の改訂に取り組み、対象橋りょうの見直しを行っています。

主要な橋りょう21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ることとしています。

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、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つこととしています。

令和2年度末までに管理している全75橋の点検を実施しました。その結果、Ⅲ判定（早期措置段階）が2橋、Ⅱ判定（予防保全段階）が47橋、Ⅰ判定（健全）が26橋であることを確認しました。今後も、定期的に順次点検を実施する予定です。

### (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>

日常パトロール等では、道路管理課LINE公式アカウントによる道路通報システムを活用し、市民と協働することで、橋りょうを健全な状態に保ち、道路利用者の安全・安心を確保していきます。

## 第3項 公園

### (1) 現状や課題

---

本市は市立公園として、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 131 か所及び緑地 73 か所を設置しています(令和3年4月時点)。中でも滄浪泉園は、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。

平成26年度実施した市立公園の利用実態調査によると、1日当たりの利用者が約2千人の公園がある一方で、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、宅地開発に伴う規模の小さい提供公園の増加や、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。

本市では、本市に相応しい公園・緑地に対する概念の検討や低未利用公園・緑地の課題を整理し、本市における公園・緑地の在り方を構築するため、平成31年3月に小金井市公園等整備基本方針を策定しました。今後、関係機関及び市民の皆さんとともに本方針の具体化について検討し、「質の高い」公園づくりを実現していきます。

近年、遊具に関する事故が全国から報告されています。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が生じる恐れがあり、遊具の安全性の確保が難しくなります。限られた職員や財源の中で安全かつ計画的な遊具の維持管理を行うために他市の事例も参考に十分な検討が必要です。

令和3年度には、サウンディング型市場調査を実施し、不動産事業者、造園事業者などの事業者による包括的な維持管理・運営等について対話を実施しました。公園の質の向上を図るため、公園の管理運営に対する民間活力導入に向けて検討を進めていきます。

### (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>

定期的な点検及び計画的な維持管理を実施し、遊具の安全性を確保するために、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、市民の安全性の向上を図ります。

また、環境美化サポーターや地域ボランティアとの協働により、緑地の管理も継続的に実施していきます。



## 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おり、初期に敷設した下水道施設について50年の平均寿命を迎えていることから、長寿命化等の計画的な対策の実施に向けて平成31年2月に小金井市下水道ストックマネジメント計画<sup>31</sup>を策定しました。

他方、平成27年1月27日総務大臣により通知された、公営企業会計の適用の推進に基づき、令和2年度から下水道事業に対し地方公営企業法を適用し、企業会計を導入しました。令和3年2月には小金井市下水道事業経営戦略を策定し、今後10年間における下水道事業の中期計画を示しました。

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。

また、小金井市地域防災計画で想定されている地震が発生した場合、管渠の破損により生ずる道路陥没や、マンホールの浮上及び管渠とマンホール接続部破損による避難所からの下水流下機能の阻害を防止するため、耐震性能を付与し下水道の流下機能を確保する必要があります。

そのため、令和2年3月に小金井市下水道総合地震対策計画(第三期)を策定し、重要な幹線等の施設や避難所に対して、耐震化対策を実施していく必要があります。

上記の下水道ストックマネジメント計画、下水道総合地震対策計画(第三期)を計画的に実施し、安全、快適なまちを目指し、良好な環境を創造するため、社会資本総合整備計画として「より安全で快適なまち及び良好な環境づくり(第3期)(防災・安全)(令和2年1月10日)」を策定しました。この計画は、平成22年に創設された社会資本整備総合交付金要綱に基づいています。

### (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、平成31年2月に小金井市下水道ストックマネジメント計画を策定しました。それに基づいた点検・調査と結果に基づいた補修や更新等の対策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。

さらに、下水道総合地震対策計画に基づき、施設の耐震化を実施し、安全の確保に努めます。

#### <市民サービスの向上>

令和2年度から下水道事業に対し地方公営企業法を適用し、計画的な施設の管理、事業費の平準化、適正な使用料水準の設定等により安定した下水道経営を実現していきます。

また、日常パトロール等の実施や適切な修繕により、下水道機能を向上させ継続的な市民サービス水準の確保に努めます。

<sup>31</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、長期的な施設の状況を予測しながら、下水道施設を計画的かつ効率的に管理する計画のこと。

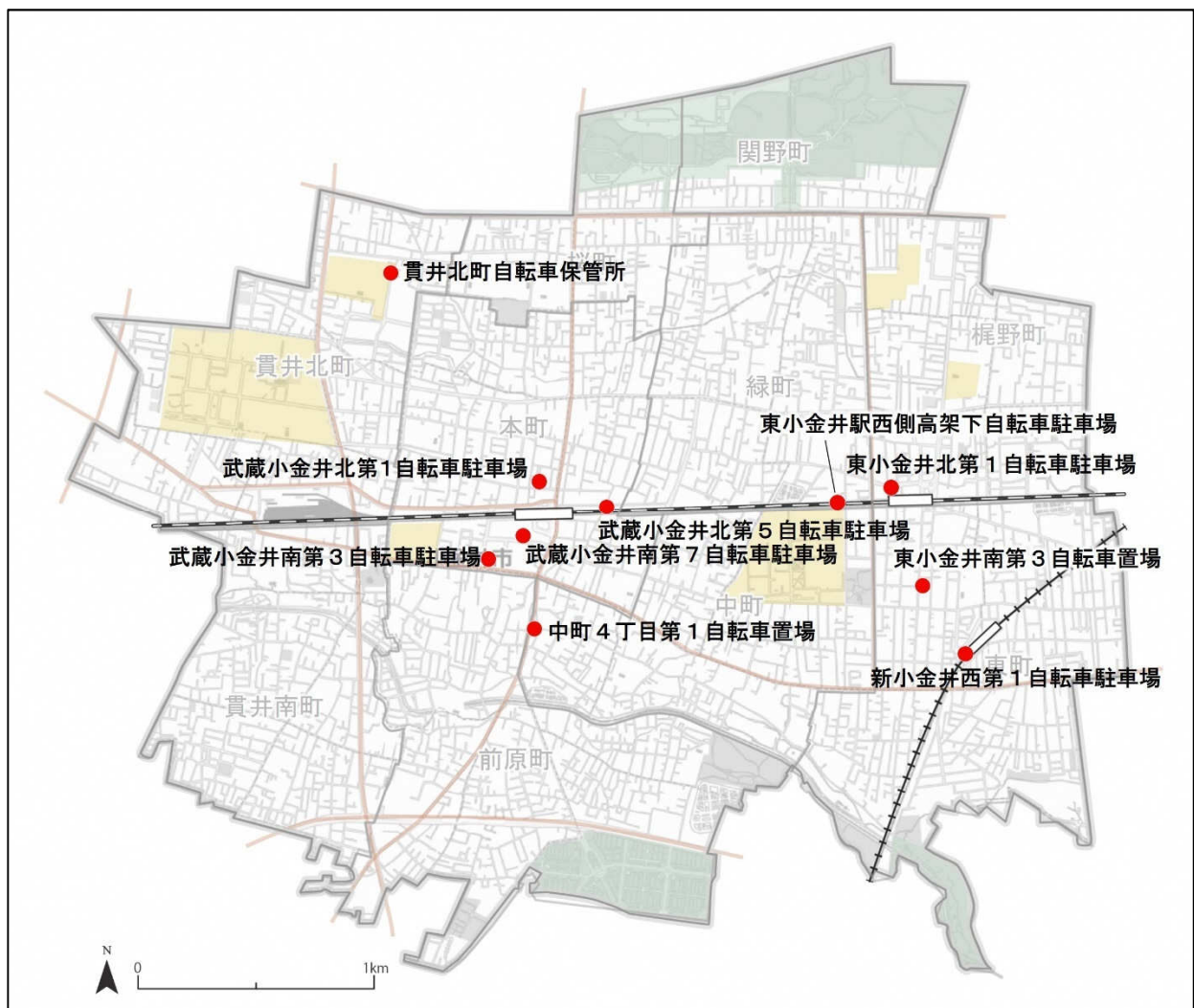
### 第3節 その他

#### (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	—	民間(有償)	1325.65	H3	有料
東小金井北第1自転車駐車場	指定管理	市以外	—	8.52	H25	有料
東小金井駅西側高架下自転車駐車場	指定管理	市以外	—	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
東小金井南第3自転車置場	委託(一部)	市以外	—	11.25	H3	無料
中町4丁目第1自転車置場	委託(一部)	市以外	—	—	—	無料
貫井北町自転車保管所	委託	市以外	市	30.79	H3	—

##### ② 施設位置図



※武蔵小金井北第1自転車駐車場は、令和3年度中に解体予定



### 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。

### 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、民間活用を含め、恒久的に利用できる場所を検討します。また、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。

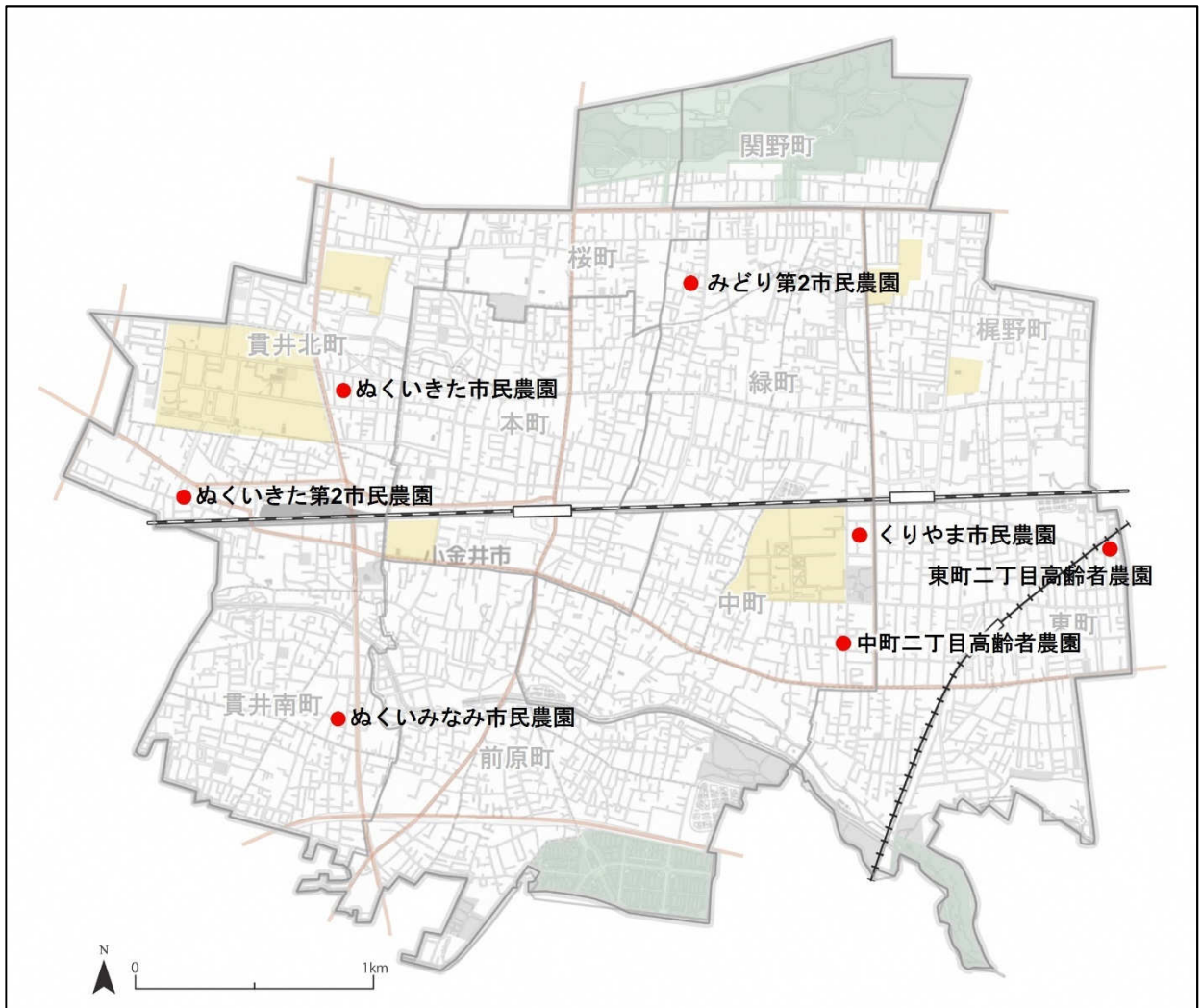
自転車保管所は、今後の撤去台数を勘案した上で、長期安定的な運営体制を構築するとともに、費用対効果等の観点から撤去手数料を適宜見直します。

(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



### ③ 現状や課題

---

市民農園は、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に設置しています。

高齢者農園は、野菜や草花等の栽培をすることにより、高齢者等の趣味活動を援助し、高齢者等の健康増進及び社会参加を図ることを目的に設置しています。

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 年度に見直しを行いました。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>

市民農園使用料は、市民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。