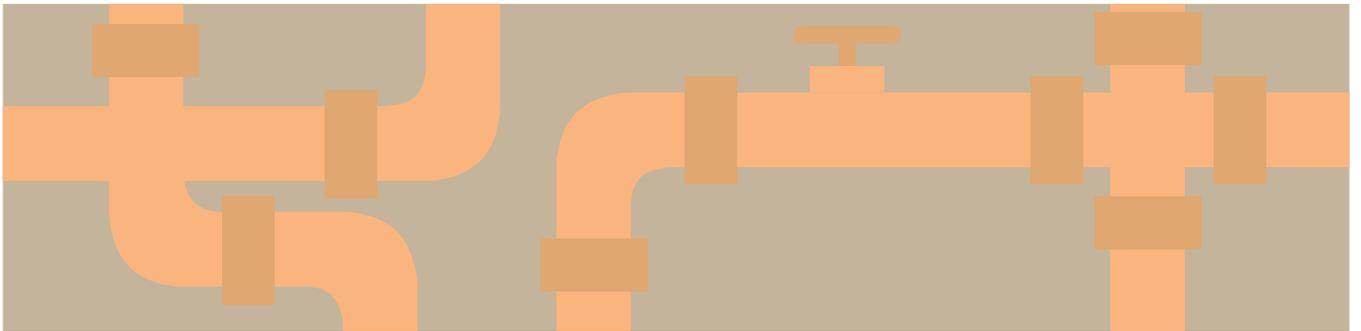
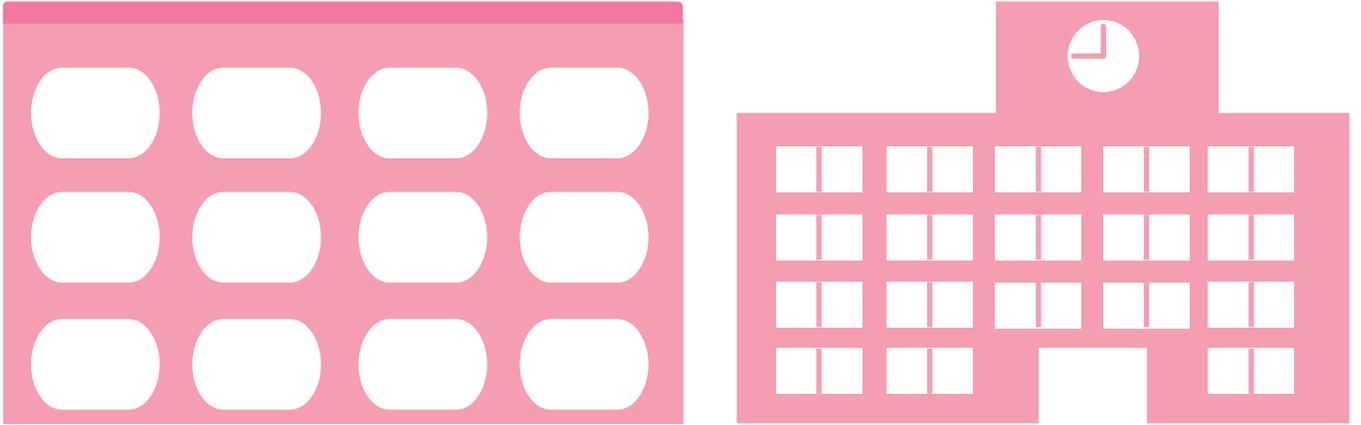


# 第2期 武蔵野市

令和4年3月

# 公共施設等総合管理計画

---





## 第 2 期武蔵野市公共施設等総合管理計画策定にあたって

武蔵野市は、昭和 22(1947)年に市政を施行して本年で 75 年を迎えます。

昭和 22(1947)年には第一中学校を、その後人口増加に合わせて昭和 20(1945)年代には 8 つの小中学校の開校のほか、文化施設など様々な施設建設を行い、昭和 27(1952)年には上下水道事業を開始いたしました。

本市は早くから都市化が進み、公共施設や都市基盤施設を整備、拡充して、市民サービスの充実や質の高いまちづくりに取り組んでまいりました。また、昭和 46(1971)年より三層構造の考え方に基づき、公共施設を効率的、効果的に配置してまいりましたが、時間の経過とともに、これらの施設の老朽化が進んでおり、今後、施設の維持・更新に多大な費用が必要となっております。

全国的に少子化・高齢化が進む中、本市においても、今後、長期的には高齢化の進行に伴い社会保障費等の増加が見込まれるとともに、歳入の継続的な増加を見込むことは難しい状況となっております。

将来的にも健全財政を維持しつつ、必要な市民サービスを適切に提供していくために、安全で時代のニーズに合った公共施設等の整備や、付加価値の高い魅力あるまちづくりを目指して、平成 29(2017)年 2 月に公共施設等総合管理計画を策定しました。策定から 5 年が経ち、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響など、本市を取り巻く社会状況も大きく変化しています。このたび、前計画を継承しながらも、第六期長期計画における方向性を踏まえ、また、この間策定を進めてまいりました各類型別施設整備計画とも整合を図りながら、第 2 期公共施設等総合管理計画を策定いたしました。本計画により、公共施設等をマネジメントしていくための具体的なしくみや、個別施設ごとの更新の方向性などをお示しできたものと考えております。

今後も持続可能でより魅力ある武蔵野市を築いていくため、多くの市民の皆様の本計画についてご理解いただけるよう、情報共有や周知等にも努めてまいります。

また、将来の新たな公共課題に的確に対応するため、本市の公共施設や都市基盤施設の全体を俯瞰し、必要な投資は行いながらも、施設のあり方を踏まえて過剰な施設整備は抑制するなど、引き続き適切にマネジメントしてまいります。

令和 4 (2022)年 3 月

武蔵野市長

松下 玲子

# 目 次

はじめに ～本市における公共施設等マネジメントの取組み～ .....	1
<b>第1章 第2期総合管理計画策定の目的と位置づけ</b> .....	4
1 目的 .....	4
2 計画の位置づけ .....	4
(1) 国のインフラ長寿命化基本計画と武蔵野市長期計画との関係 .....	4
(2) 類型別計画・インフラ長寿命化計画個別施設計画との関係 .....	4
3 対象施設 .....	5
(1) 公共施設 .....	5
(2) 都市基盤施設 .....	6
4 計画期間と計画のローリングの考え方 .....	7
<b>第2章 第1期総合管理計画の実績</b> .....	8
1 実行計画の実施状況 .....	8
(1) 類型別計画の策定・見直し .....	8
(2) 計画推進体制の整備と施設整備に関する庁内連絡調整会議の設置及び運営 .....	9
(3) 市民との情報共有と合意形成への市民参加の推進 .....	9
2 公共施設等の整備状況 .....	11
(1) 公共施設 .....	11
(2) 都市基盤施設 .....	14
<b>第3章 市政を取り巻く状況</b> .....	19
1 人口推移の見通し .....	19
2 財政状況と見通し .....	20
3 社会経済情勢等の変化 .....	24
(1) 頻発する災害と地球環境問題の深刻化 .....	24
(2) 消費税増税 .....	25
(3) 新型コロナウイルス感染症による社会活動状況の変化 .....	25
<b>第4章 計画改定に向けた課題整理</b> .....	26
1 公共施設 .....	26
(1) 公共施設の総量の適正化 .....	27
(2) 公共施設の整備水準の適正化 .....	28
(3) 既存施設の長寿命化と目標耐用年数の考え方 .....	31
(4) 分野横断的検討プロジェクトによる課題整理 .....	34
2 都市基盤施設 .....	35
(1) 既存施設の整備水準の適正化 .....	35

(2) 最適な管理方法.....	36
(3) 新規整備の方向性.....	37
3 総合管理計画の体系の再整理.....	37
<b>第5章 基本方針</b> .....	<b>38</b>
1 財政負担の軽減・平準化.....	38
2 安全性の確保・利便性の向上.....	38
3 施設の再構築と新たな価値の創造.....	38
<b>第6章 取組方針</b> .....	<b>39</b>
1 公共施設.....	39
(1) 三層構造に基づく施設の適正配置と施設保有量の適正化.....	39
(2) 既存施設の長寿命化・さらなる延命化.....	39
(3) 既存施設の安全性確保と利便性の向上.....	40
(4) 管理水準・整備水準の適正化.....	40
(5) 公民連携の推進.....	41
(6) 低・未利用市有地の利活用.....	41
2 都市基盤施設.....	41
(1) 既存施設の計画的・効率的な管理・更新.....	41
(2) 成熟都市における適正な都市基盤の新規整備.....	42
(3) 災害に強い都市基盤の構築.....	42
(4) 総合的な視点による付加価値の向上.....	43
<b>第7章 類型別方針</b> .....	<b>44</b>
1 公共施設.....	44
(1) 健康・福祉分野.....	44
(2) 子ども・教育分野.....	48
(3) 文化・市民生活分野.....	55
(4) 行政その他分野.....	61
2 都市基盤施設.....	65
(1) 緑・環境分野.....	65
(2) 都市基盤分野.....	65
<b>第8章 健全な財政と魅力あるまちを引き継ぐために</b> .....	<b>68</b>
1 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みと充当可能な財源の比較 .....	68
2 健全財政維持に向けた目標の設定.....	70
3 進捗管理と評価の方法.....	71
4 推進体制.....	71

<b>第9章 実行計画</b> .....	72
1 次期計画に向けた新たな分野横断的検討プロジェクトの実施 .....	72
2 類型別計画の更新 .....	74
3 公共施設マネジメントの理解促進と市民参加の推進 .....	74
<b>第10章 資料編</b> .....	75

## はじめに ～本市における公共施設等マネジメントの取り組み～

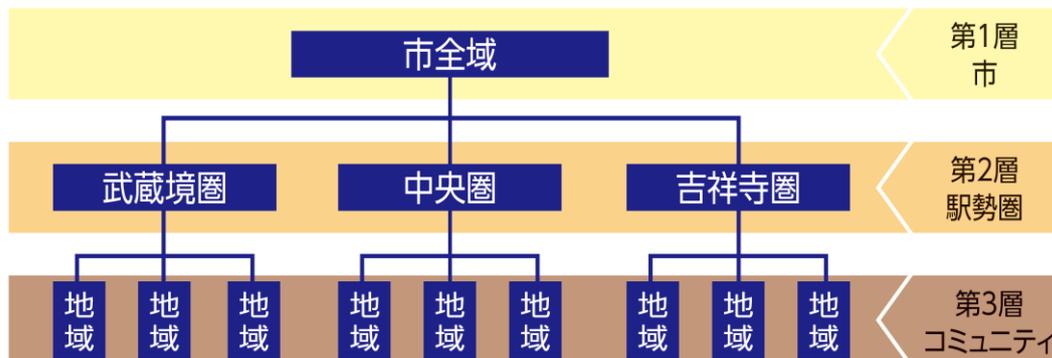
本市では昭和 30～40 年代の急激な人口増加や市民ニーズに対応して、公共施設及び都市基盤施設（以下「公共施設等」という。）を整備・拡充してきた。コミュニティセンターや学校施設等の公共施設については、基本構想・長期計画（昭和 46 年策定）以来、三層構造の考え方に基づき、効率的・効果的に整備し、過剰な施設建設を抑制するとともに、より良いまちづくりを進めてきた歴史がある。

平成 29 年 2 月に策定した公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）の改定にあたり、改めてこれまでの公共施設の適正配置や、公共施設等の維持管理など、本市における公共施設等マネジメントの取り組みについて、「量」と「質」の視点で振り返ることとする。

### ◇三層構造に基づく効率的・効果的な施設配置

昭和 46 年に本市の基本構想・長期計画で示された三層構造の基本的な考え方は、市民の生活空間を、市全域を対象とする「市」レベルを第 1 層に、三駅ごとの広く交流を図るエリアを「駅勢圏」レベルとして第 2 層に、地域生活単位としての「コミュニティ」レベルを第 3 層と設定し、どのレベルに配置すべき施設であるかを長期計画に位置付け、これに基づき計画的に施設配置をしていくというものである。さらに、施設の設置にあたっては、単一目的の施設建設をできるだけ避けるとともに、積極的に民間施設の活用も図るという考え方であり、効率的、効果的に施設の適正配置を進めてきた。

【図表 1 三層構造のイメージ】



### ◇施設整備変遷の歴史

第二期長期計画・第一次調整計画では、公共施設の一定の整備を行ったことから、必要な施設整備は行いつつも、「全体的な施設建設は抑制」していくとの方向性が示された。第三期長期計画では「既存施設のネットワーク化」、第三期長期計画・第二次調整計画では、「公共施設の計画的整備の必要性」が示されるとともに、これまで「量」を中心に議論がされてきた公共施設整備について、はじめて「質と量の見直し」の議論がなされた。

第四期長期計画では「つくる時代から使う時代へ」と、第四期長期計画・調整計画では「既存施設の有効活用」や「サービス内容重視」へといった、本市の施設整備に関する変遷の歴史がある。

## ◇公共施設配置の基本的な方針

第五期長期計画では、公共施設の老朽化問題を見据え「市民施設ネットワークの再構築」を掲げ、次に掲げる「公共施設配置の基本的な方針」に沿って再構築を進めていく方向性が示された。

- ①公共施設を、全市レベル施設・三駅圏レベル施設・コミュニティレベル施設という三層構造に位置づけ、計画的に配置・再配置する手法を継承する。
- ②行政需要の変化や新たな行政課題への対応は、現在ある施設の活用、転用及び複合化によって行うことを原則とし、施設の総量（総床面積）を抑制していく。
- ③維持・修繕の計画的な実施により施設の延命化を図る。
- ④老朽化による公共施設（公共性の高い民間の福祉施設等も含む。）の建替えは未利用地を順次活用して行い、効率的・効果的に公共施設の更新と用地の有効活用を図る。

## ◇国の動向と施設総量縮減への全国的な動き

このような中、平成 24 年 12 月に発生した中央自動車道笹子トンネル天井板崩落事故を機に、公共施設等の老朽化の問題が注目を集めることとなった。

インフラの老朽化が急速に進展する中、国において、平成 25 年 11 月には「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成 26 年 5 月に「インフラ長寿命化行動計画」を策定するとともに、全ての地方公共団体に速やかに「総合管理計画」を策定することを要請し、そのための指針を平成 26 年 4 月に通知した。

指針には、公共施設の現況及び将来の見通しを整理し公共施設等の全体を把握するとともに、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として、計画期間における公共施設等の数量に関する目標や、公共施設等の利用状況及び耐用年数等を踏まえ、統合や廃止の推進方針についても記載すべき事項であるとして示された。

これを受け、第五期長期計画・調整計画において「総合管理計画」の策定を掲げるとともに、総量縮減の方向性が示された。

## ◇公共施設の質の視点 ～計画的保全整備への取組み～

一方、公共施設マネジメントにおける「質」の視点としては、第三期長期計画・第二次調整計画（平成 13 年）において、「公共施設の計画的な施設整備」が掲げられ、「今後の維持・修繕又は施設内容の再検討を含めたりニューアル等について早急に計画を立て、再整備を行う必要がある。」と明記された。

平成 16 年には、公共施設の機能維持や長寿命化を図り、維持管理費を抑制することで、安定的な施設運営を行うため、「武蔵野市公共施設保全整備の方針」を策定し、第四期基本構想・長期計画では、「施設ごとに劣化状況を把握し、更新時期を割り出した計画に基づき、公共施設の計画的整備を行い、維持管理費の縮減、施設の耐用年数の延伸を図る。さらに「防災」「安全」「福祉」「環境」等の視点から、総合的な整備計画を策定し、実施していく。」とし、平成 17 年度より、ファシリティマネジメントを導入して、予防保全による公共施設の保全整備を開始した。

## ◇第 1 期公共施設等総合管理計画の策定

平成 26 年、総務省からの「総合管理計画」策定要請を受け、平成 29 年 2 月に「第 1 期総合管理計

画」を策定した。

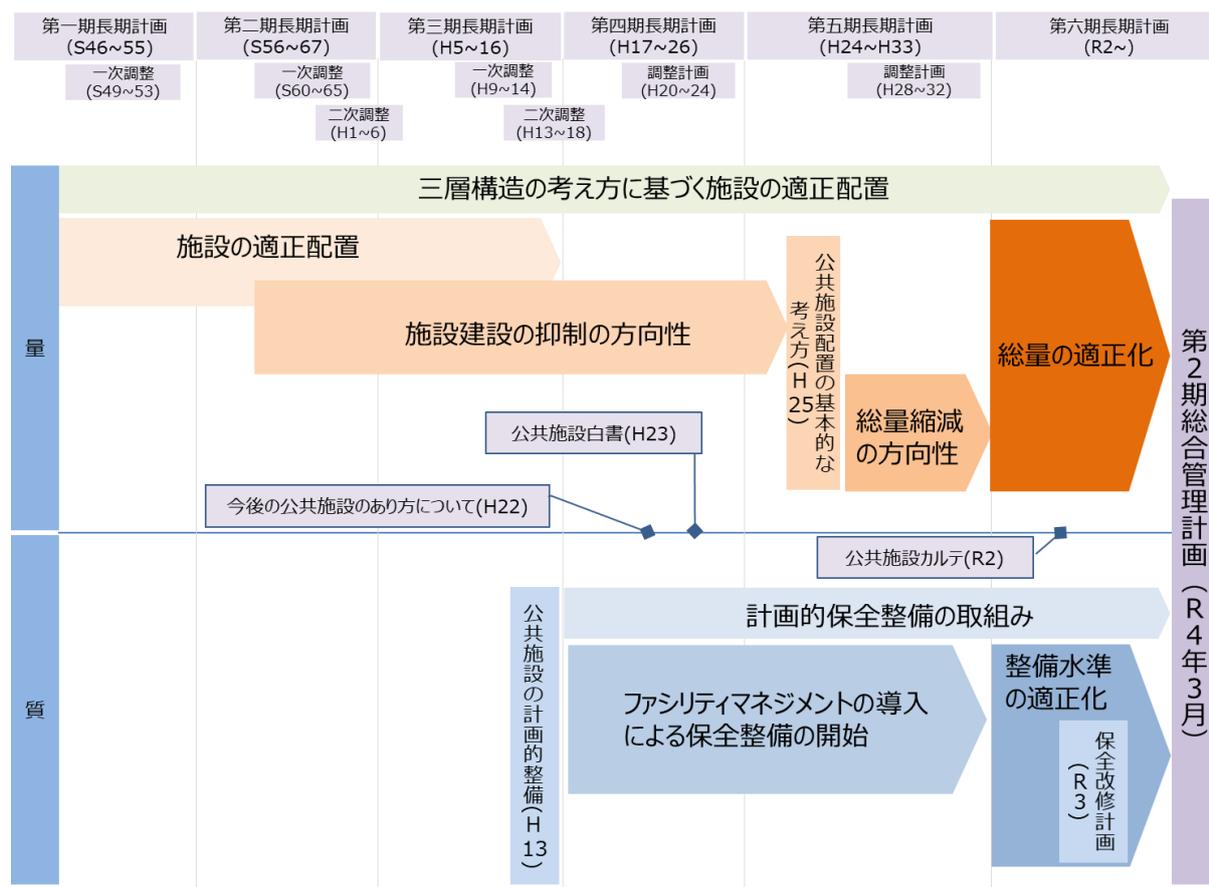
第1期総合管理計画の実行計画では、①類型別施設整備計画（以下「類型別計画」という。）の策定・見直し、②計画推進体制の整備、③市民との情報共有と合意形成への市民参加の推進を掲げ、後述のとおり取組みを進めてきたところである。

### ◇第六期長期計画を踏まえた第2期公共施設等総合管理計画策定へ

平成30年2月27日付総務省発出の改定指針（「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定について」総財務第28号）により、令和3年度までに総合管理計画を改定するよう通知があった。改定にあたっては、充当可能な財源の見込み等を踏まえ、公共施設等の維持管理・更新等がどの程度可能な状況にあるか、今後の見通しを踏まえ公共施設等の数量等が適正規模にあるか、といった現状や課題に対する認識などを記載するよう示されている。

この改訂指針及び第六期長期計画で示された総合管理計画推進の方向性や、この間策定してきた類型別計画を踏まえて第2期総合管理計画の策定に取り組むこととする。

【図表2 本市における公共施設マネジメントの変遷】



# 第1章 第2期総合管理計画策定の目的と位置づけ

## 1 目的

公共施設等は、市民生活を支えるとともに、まちの魅力や都市文化を醸成する重要な要素である。将来世代に健全な財政と魅力あるまちを引き継ぎ、持続可能な自治体であり続けていくことは、現世代の市民・行政の責務である。

本市の公共施設等の全体を把握するとともに、長期的な視点をもって、施設の更新や維持保全などを計画的に行うため、公共施設等を総合的にマネジメントする「総合管理計画」を改定し、施設のあり方を見直すことで過剰な施設整備は抑制しつつも、必要な投資は行い公共サービスの維持・充実を図るとともに、将来の新たな公共課題に的確に対応していく。なお、計画改定にあたっては、第六期長期計画の方向性を踏まえ、公共施設の市民一人当たりの保有量の適正化や、公共施設のさらなる延命化の取組みなど、新たな視点も含めて整理を行う。

## 2 計画の位置づけ

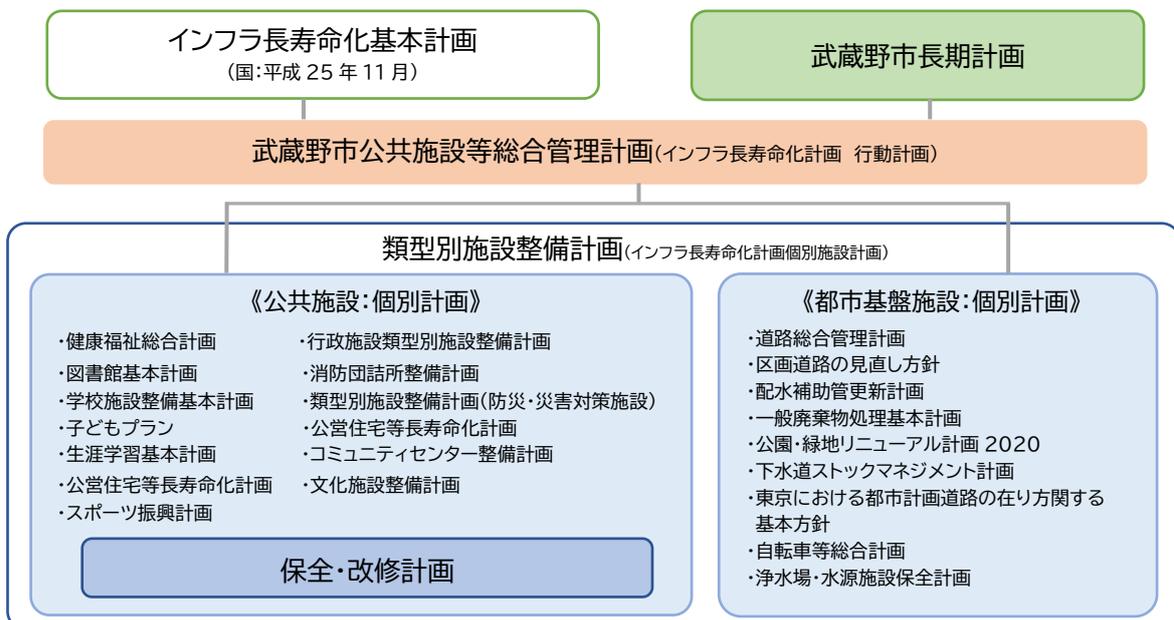
### (1) 国のインフラ長寿命化基本計画と武蔵野市長期計画との関係

本計画は、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となる中、平成25年11月に国交省が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び、市の最上位計画である「長期計画」を踏まえ、中長期的に持続可能な財政運営に寄与し、公共施設等を総合的にマネジメントするための計画である。また、国交省のインフラ長寿命化計画の行動計画に該当するものである。

### (2) 類型別計画・インフラ長寿命化計画個別施設計画との関係

本計画で定める、基本方針、取組方針、類型別方針、目標及び行動計画（実行計画・展望計画）及び各施設の個別計画におけるサービスのあり方を踏まえ、インフラ長寿命化計画個別計画に該当する類型別計画を策定・改定し、公共施設等の整備を行っていく。

【図表1-1 公共施設等総合管理計画の位置づけ】



### 3 対象施設

#### (1) 公共施設

本計画では、市が所有する公共施設を対象とし、借家や財政援助出資団体が所有する施設は原則として対象外とする。

施設類型	対象施設
高齢者福祉施設	<b>高齢者福祉施設</b> 旧シルバー人材センター（旧福祉部分館）*、シルバー人材センター分館（健康福祉部分館）、北町高齢者センター、高齢者総合センター、吉祥寺ナーシングホーム、桜堤ケアハウス、吉祥寺本町在宅介護・地域包括支援センター <b>テンミリオンハウス</b> 川路さんち、月見路、関三倶楽部、そ〜らの家、ふらっと・きたまち
障害者福祉施設	桜はうす・今泉、障害者福祉センター、放課後等デイサービス施設（パレット）、みどりのこども館
健康・医療施設	保健センター、武蔵野赤十字病院感染症病棟
学校教育施設	<b>小学校</b> 第一小学校、第二小学校、第三小学校、第四小学校、第五小学校、大野田小学校、境南小学校、本宿小学校、千川小学校、井之頭小学校、関前南小学校、桜野小学校 <b>中学校</b> 第一中学校、第二中学校、第三中学校、第四中学校、第五中学校、第六中学校 <b>調理場</b> 学校給食北町調理場、学校給食桜堤調理場
子育て支援施設	<b>保育園</b> 南保育園、境南保育園、吉祥寺保育園、境保育園 <b>子育て支援施設</b> 桜堤児童館、0123吉祥寺、0123はらっぱ、すくすく泉 <b>こどもクラブ</b> 一小こどもクラブ、二小こどもクラブ、三小こどもクラブ、四小こどもクラブ、五小こどもクラブ、大野田小こどもクラブ、境南こどもクラブ、本宿こどもクラブ、千川こどもクラブ、井之頭こどもクラブ、関前南こどもクラブ、桜野こどもクラブ <b>自然の村</b> 自然の村
コミュニティセンター	関前コミュニティセンター分館、中央コミュニティセンター、境南コミュニティセンター、西久保コミュニティセンター、中央コミュニティセンター中町集会所、吉祥寺東コミュニティセンター（九浦の家）、吉祥寺北コミュニティセンター、本町コミュニティセンター、関前コミュニティセンター、御殿山コミュニティセンター、桜堤コミュニティセンター、吉祥寺南町コミュニティセンター、緑町コミュニティセンター、西部コミュニティセンター、吉祥寺西コミュニティセンター、けやきコミュニティセンター、本宿コミュニティセンター、吉祥寺西コミュニティセンター分館、八幡町コミュニティセンター
劇場・ホール・文化・集会施設	松露庵、武蔵野公会堂、武蔵野芸能劇場、武蔵野市民文化会館、武蔵野スイングホール、吉祥寺シアター、かたらいの道市民スペース
生涯学習施設	<b>生涯学習施設</b> 武蔵野市民会館、ひと・まち・情報創造館武蔵野プレイス、武蔵野ふるさと歴史館分館資料室 <b>図書館</b> 吉祥寺図書館、中央図書館
スポーツ施設	武蔵野温水プール、武蔵野総合体育館・武蔵野陸上競技場
行政施設	市庁舎、中央市政センター、吉祥寺市政センター、武蔵野商工会館
住宅施設	関前住宅、北町第2住宅、北町第1住宅、桜堤住宅
防災・災害対策施設	<b>消防団分団</b> 消防団第1分団、消防団第2分団、消防団第4分団、消防団第5分団、消防団第6分団、消防団第7分団、消防団第8分団、消防団第9分団、消防団第10分団 <b>職員住宅</b> 北町災害対策職員住宅、東町災害対策職員住宅

その他の施設	<b>公衆便所</b> ミカレットみたか、ミカレットさかいみなみ、ミカレットさくらづつみ、 ミカレットきちじょうじ
--------	---

\*旧シルバー人材センター（旧福祉部分館）は、令和3年11月1日付けで用途廃止されたため、本計画では解体等の費用を見込むが、床面積には含めないこととする。

※下記施設は借家により事業を実施しているため、市有床面積には含めないが、市が施設の維持修繕を行っており、『保全改修計画』にその費用を見込むこととなるため、総合管理計画でもその経費を見込むものとする。  
 なお、消防団第3分団については、事業の安定性を図るため移転・複合化等により市有を目指し、それ以外の借家の公共施設は、今後も借家にて事業継続を図っていく。

借家分類	施設類型（施設名称）
保全改修計画の対象となり、総合管理計画にて改修等費用を見込むこととなる公共施設	<b>劇場・ホール・文化・集会施設</b> 吉祥寺美術館(音楽室を含む) <b>生涯学習施設</b> ふるさと歴史館 <b>防災・災害対策施設</b> 消防団第3分団 <b>行政施設</b> 武蔵境市政センター
保全改修計画の対象外であり、改修等費用を見込まない施設	<b>防災・災害対策施設</b> 災害対策職員住宅(中町・境南町)、ブルーキャップ待機所、 <b>住宅施設</b> アーバン武蔵野、武蔵野三宝苑、グランドハイツ、武蔵野清岳苑、シティハウス吉祥寺、クレバール、ルミエール、シュロス武蔵野、エルベセッタ田家 <b>高齢者福祉施設（テンミリオンハウス）</b> きんもくせい・花時計・くるみの木 <b>障害者福祉施設</b> 就労支援センターあいる <b>その他の施設</b> 友好都市アンテナショップ麦わら帽子 <b>駐輪施設</b> 西三条通り自転車駐車場、吉祥寺パーキングプラザ公共自転車駐車場

※下記の財政援助出資団体が所有する資産は、基本的には各団体の資産であり、また、将来的な施設更新に関する具体的な市の関わり方が未定のため本計画の対象外とするが、将来市の負担が必要となる可能性がある。

	対象外
財政援助出資団体	<b>（一財）開発公社（エフエフビルなど）、（社福）武蔵野（障害者総合センター、ゆとりえ）、（公財）子ども協会（保育園など）等</b>

## (2) 都市基盤施設

施設類型	対象施設
ごみ処理施設	武蔵野クリーンセンター、むさしのエコreゾーン
公園施設	公園緑地、教養施設、便益施設、管理施設、千川上水
道路施設	道路施設等（舗装、雨水排水施設、擁壁、地下道、公共用歩廊、倉庫）、道路付属物（街路灯、標識、電線共同溝、街路樹）
駅舎関連施設	昇降施設、公共用歩廊
橋りょう施設	車道橋・人道橋
駐輪・駐車施設	駐輪場（（公財）自転車駐車場整備センター管理・運営）、集配センター
上水道施設	水道管路施設、水道部庁舎・浄水場、水源施設（深井戸）
下水道施設	管路施設、ポンプ所、雨水貯留浸透施設、雨水貯留施設、合流式下水道改善施設

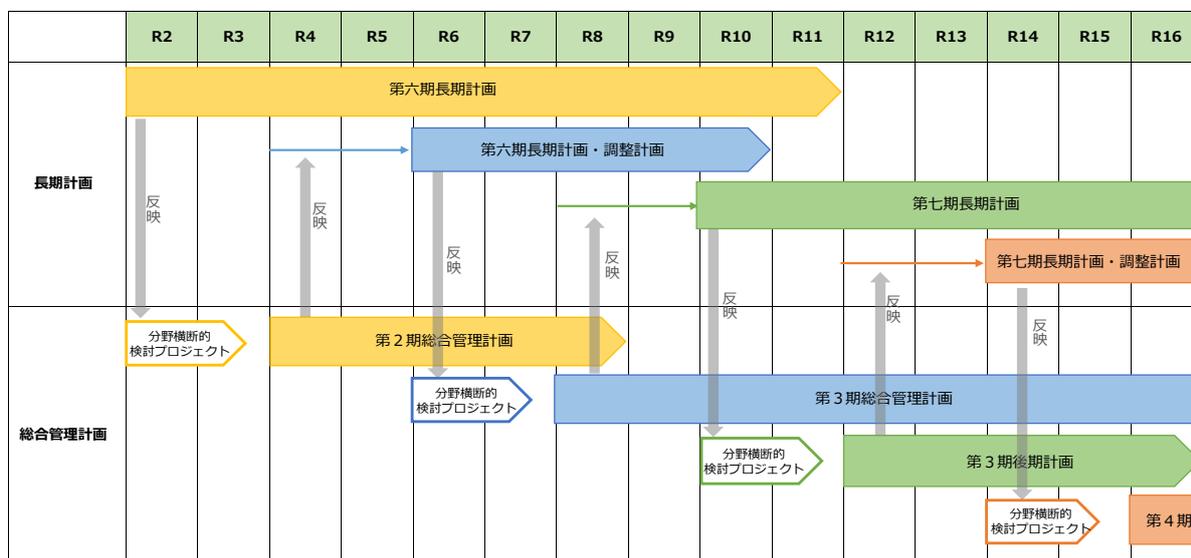
## 4 計画期間と計画のローリングの考え方

総合管理計画における計画期間は原則 10 年間とするが、今後 30 年間に多くの公共施設の更新が集中する見込みであることから、30 年間を見据えて策定する。

ただし、本計画は令和 4 年度から令和 8 年度までの 5 か年計画とし、第 3 期総合管理計画は令和 8 年度からの 10 か年計画としたうえで、令和 12 年度以降の 5 年間を後期計画として時点修正を加えるなど必要な見直しを行いながら、計画のローリングを行っていく。

計画改定にあたっては、分野横断的な検討や更新等に係る具体的な経費を算出するとともに、より充実した計画とするため、計画のローリング時期を見直し、長期計画（調整計画）策定を受けて「分野横断的な検討プロジェクト」を実施し、次の長期計画（調整計画）期間内に更新等が必要となる施設を抽出して更新の具体的な検討を行い、次の長期計画（調整計画）策定の 2 年度前に改定していくこととする。

【図表 1 - 2 公共施設等総合管理計画のローリング】



## 第2章 第1期総合管理計画の実績

第1期総合管理計画では、本市における公共施設等の現状と将来の予測を踏まえ、マネジメントの視点をもって、10の基本方針を掲げるとともに、類型別ごとの施設整備方針を定めた。

また、長期的な健全財政維持に向けた目標をもとに、実行計画を定めて計画の推進を行っていくこととした。本章では、第1期総合管理計画における取組み実績を整理する。

### 1 実行計画の実施状況

#### (1) 類型別計画の策定・見直し

第1期総合管理計画期間内に全ての類型別計画の策定あるいは、既存類型別計画の見直しを行うことを実行計画に位置付けた。類型別計画の策定等にあたっては、サービスのあり方も含め、施設の利用者、関係団体など広く市民の意見を聞きながら進めるものとしており、各施設所管課と連携を図りながら、次に示すとおり全ての類型別計画の策定等を行った。

策定年度	類型別施設	計画名	計画期間	改定年度
平成26年度	浄水場・水源施設	浄水場・水源施設保全計画	10年間	令和6年度
平成29年度	高齢者福祉施設	第3期健康福祉総合計画	6年間	令和5年度
	障害者福祉施設		6年間	令和5年度
	健康・医療施設		6年間	令和5年度
	学校教育施設	学校給食施設検討委員会報告書	—	(学校施設整備計画改定時に一体化)
	道路	道路総合管理計画	10年間	令和4年度
	橋りょう		10年間	(中間年に見直し)
	区画道路	区画道路の見直し方針	—	—
平成30年度	図書館	第2期図書館基本計画	10年間	令和10年度
	上水道管	配水補助管更新計画	(令和2年度から) 3年間	令和4年度
令和元年度	学校教育施設	学校施設整備基本計画	8年間	令和8年度
	子育て支援施設	第五次子どもプラン	5年間	令和6年度
	生涯学習施設	第二期生涯学習基本計画	10年間	令和11年度
	公衆便所・ごみ処理施設	一般廃棄物処理基本計画	10年間	令和4年度 (六長調に連動し見直し)
	公園	公園・緑地リニューアル計画2020	10年間	令和11年度
	都市計画道路	東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針	—	—
	駐輪施設	自転車等総合計画	6年間	令和7年度
	下水道	下水道ストックマネジメント計画	5年間	令和6年度
令和2年度	スポーツ施設	体育施設類型別施設整備計画	10年間	令和13年度 (令和3年度見直し)
	市営住宅	公営住宅等長寿命化計画	10年間	令和12年度
	災害対策用職員住宅	類型別施設整備計画(防災・災害対策施設)	10年間	令和12年度
	消防団詰所	消防団詰所整備計画	10年間	令和12年度
令和3年度	コミュニティセンター	コミュニティセンター整備計画	10年間	令和13年度
	劇場・ホール・文化・集会施設	文化施設整備計画	10年間	令和13年度
	行政施設(市庁舎・市政センター・商工会館)	行政施設整備計画	10年間	令和13年度
	保全改修計画	保全改修計画	10年間	令和7年度 (本計画に連動し見直し)

## (2) 計画推進体制の整備と施設整備に関する庁内連絡調整会議の設置及び運営

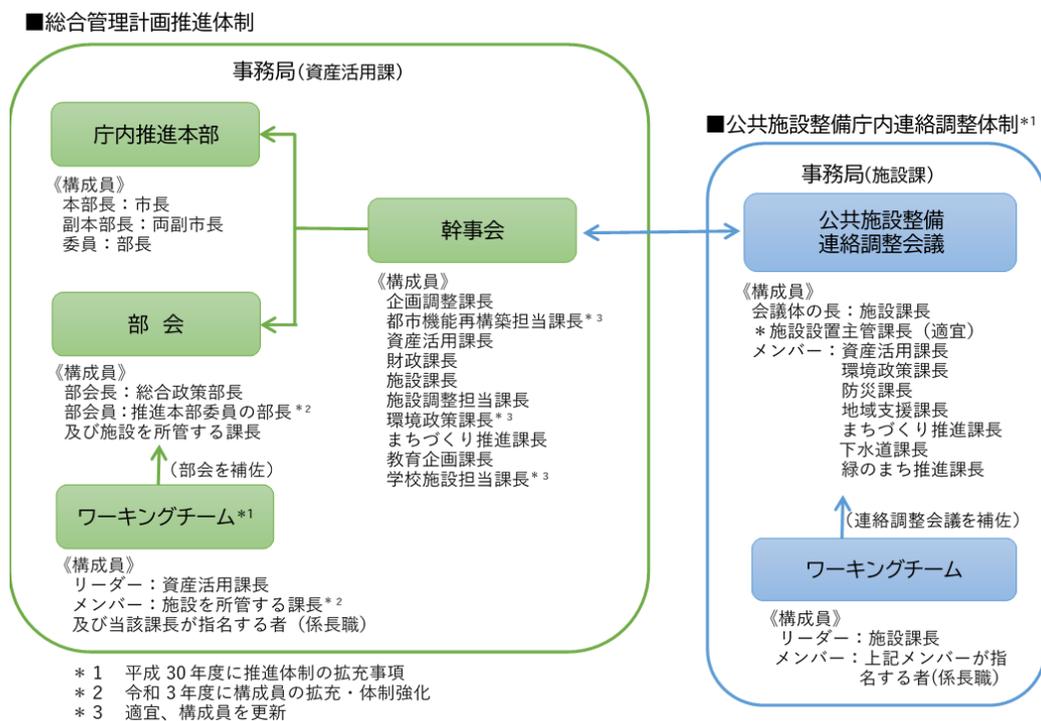
総合管理計画を推進するため、平成 28 年度に「武蔵野市公共施設等総合管理計画庁内推進本部」を設置し、進行管理及び調整に関する組織体制を整備した。

第 1 期総合管理計画策定後の平成 30 年度には、新たに部会を補佐するために、施設所管課の課長職を構成員とした部会の下に、係長職を構成員としたワーキングを設置し、計画推進体制の拡充を図った【図表 2-1】。

また、施設整備に係る情報共有及び連絡調整等が円滑に行われ、的確な施設整備が行えるよう、財務部施設課長を組織体の長とする「公共施設整備連絡調整会議」を設置し、調整結果を適宜幹事会に報告することで、庁内推進本部との情報共有及び連携を図る仕組みを構築した。

令和 3 年度には、「武蔵野市公共施設等マネジメント庁内推進本部」に改称するとともに、第 2 期総合管理計画策定に向け、部会やワーキング体制を強化するなど、庁内推進体制をさらに拡充した。

【図表 2-1 総合管理計画推進体制の拡充と強化】



## (3) 市民との情報共有と合意形成への市民参加の推進

第 1 期総合管理計画内容について広く市民へ周知を図ることを目的に、平成 30 年度に公共施設のあり方ワークショップを開催した。

ワークショップでは、持続可能な財政運営を行っていくために地域に必要なサービスや施設は何かをテーマに、参加市民自らが検討・意見を交わし、提案をまとめ、最終回にポスターセッション形式で発表を行うことで、計画内容の理解を深めるとともに、公共施設のあり方を考えるきっかけづくりを行った。

## ◇ワークショップ実施概要

### ●募集方法・参加者内訳

- ① 無作為抽出／20歳以上の市民1000名に案内を送付／27名
- ② コミュニティ協議会／全ての協議会に参加を依頼／27名
- ③ 公募市民／市報、市ホームページ、ラジオ、新聞等で広く募集/34名  
⇒①～③を3地区（中央地区30名、東部地区29名、西部地区29名）に分け、さらに各地区を5つのグループに分けて実施

### ●実施内容等

回数	ワーク概要	実施日			
		全体	中央地区	東部地区	西部地区
第1回	・公共施設等総合管理計画の内容について説明 ◇普段利用しているサービス、活動範囲を知ろう	H30.9.22	—	—	—
第2回	◇地域での行動を分析しよう ◇利用していない公共施設とその理由を考えよう ◇さらなる利活用のためのアイデアを出そう	—	H30.10.20	H30.11.3	H30.11.10
第3回	◇テーマを絞って公共施設のあり方を提案しよう	—	H30.12.1	H30.12.15	H30.12.22
第4回	◇ポスターセッション形式で発表、意見交換 ◇参加者、見学者で投票	H31.1.19	—	—	—

### ●実施による評価概要

全4回のワークショップ実施後に行ったアンケートをまとめると次のような評価を得られた。

- ・ワークショップ参加前後で、大多数参加者に公共施設のあり方について意識の変化が生じた。（アンケートの結果 意識変化があった87%、どちらともいえない7%、無回答6%、変化なし0%）その理由として、「市民間の意見交換を通して自分と違う考えを知ることができたから」「市の情報提供（人口、財政予測等）により、公共施設のあり方を考える必要性を実感したから」「自分の考えやグループの考えを踏まえた方向性をまとめることができたから」といった声が多かった。
- ・市民同士の議論を経て、柔軟な発想による様々なアイデアが出された。
- ・公共施設のハード面のみならず、既存サービスの工夫といったソフト面の提案もなされた。
- ・認知率や利用率の低い公共施設についても、周知を図ることができた。
- ・ワークショップを通じ、市の取組みを評価いただくとともに、市への信頼感が高まったとの意見を多数いただいた。
- ・市職員から運営スタッフを募集したことで、職員の公共施設マネジメントの意識醸成につながった。

## 2 公共施設等の整備状況

### (1) 公共施設

本市では、「はじめに」に記載したとおり、必要な施設を効率的に、効果的に配置するため、「三層構造」の考え方を基本に、計画的に公共施設を配置・整備してきた。また、昭和 30～50 年代には学校施設の鉄筋化、昭和 55 年頃から市庁舎の改築やクリーンセンターの建設など、自治体に求められる基礎的サービスを提供する施設から整備を進め、並行してコミュニティや生涯学習などに資する施設整備を行ってきた。第 1 期総合管理計画期間中に新たに整備した施設や廃止した施設を含めて、本市における公共施設の整備状況をまとめる。

#### ①配置状況

三層構造の第 1 層である「市」レベルの施設としては市庁舎や総合体育館、保健センターなどがある。第 2 層となる「駅勢圏レベル」としては図書館や劇場・ホール、第 3 層の「コミュニティレベル」としては小中学校やコミュニティセンターなどがある。

しかし、第 1 期基本構想・基本計画で「三層構造」の考え方が示されて半世紀が経つ中、各施設の三層構造上の位置づけが不明確な施設も見受けられることから、今後、市民や議会と共に全市的な議論を経て、改めて施設へのアクセシビリティも考慮しながら施設の再配置を考えていく必要がある。

【図表 2-2 公共施設の配置状況図】(平成 30 年 1 月 1 日現在)

【平成 30 年版 地域生活環境指標 抜粋】



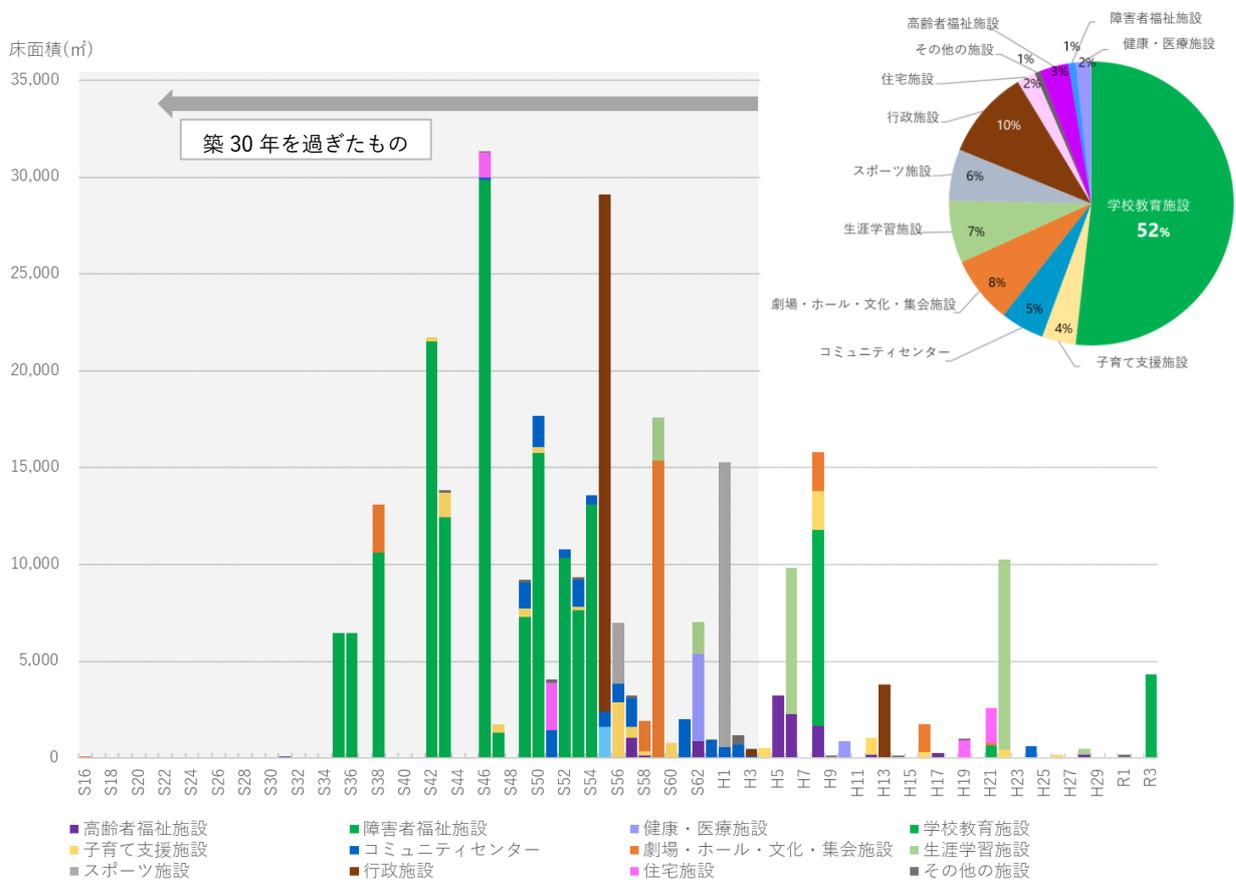
※協会立保育園含む

## ②整備状況

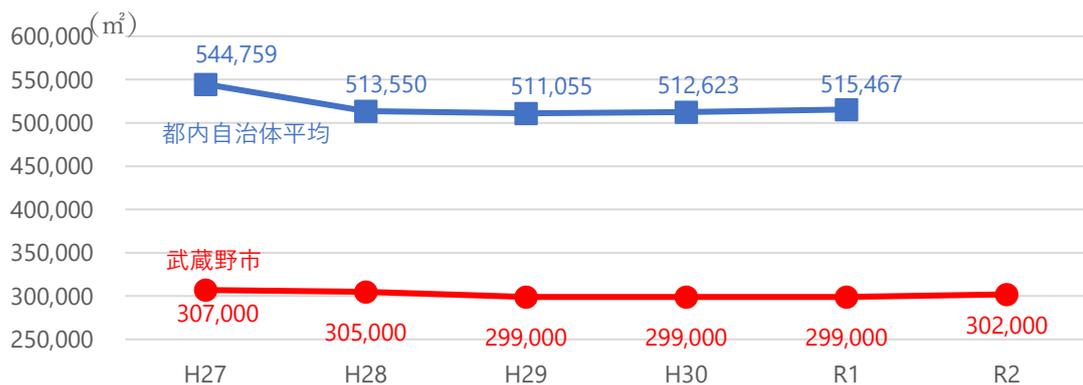
本市の公共施設の総延べ面積は、約 302,000 ㎡（令和 4 年 1 月 1 日現在）となっている。施設類型別にみると前計画時に引き続き学校教育施設が床面積の概ね半分を占めているが、これは多くの自治体で同様の傾向が見られる。

第 1 期公共施設等総合管理計画策定時から比べると、約 5,000 ㎡の施設保有量が減少した。主な増減内容は、旧くぬぎ園、旧桜堤小学校、旧武蔵境市政センター等の解体等による約 11,000 ㎡の減少、桜堤調理場、大野田小学校西校舎、一小こどもクラブ等の更新、増築等による約 6,000 ㎡の増加である。

【図表 2-3 公共施設の築年度による保有量と施設類型別の保有量の割合】



【図表 2-4 各年度末における公共施設保有量の推移】



### ③老朽化状況

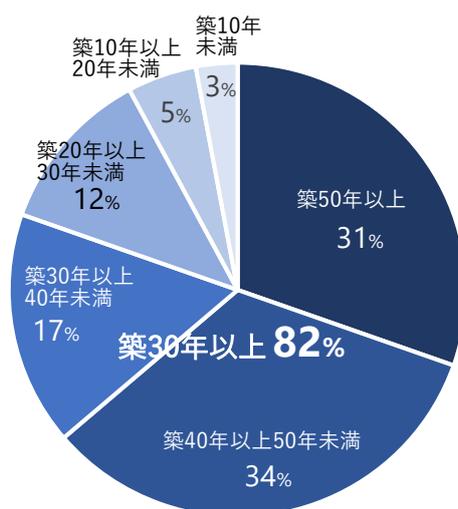
令和4年1月1日現在、建築後30年以上が経過する施設の床面積の割合は約82%となり、第1期総合管理計画策定時の65%から17ポイントの高経年化が進んでいる（【図表2-5】参照）。

一方、有形固定資産減価償却率の推移をみると、58.0%（平成27年度）より5.5ポイント減少し、52.5%（令和元年度末現在）となっている（【図表2-6】参照）。

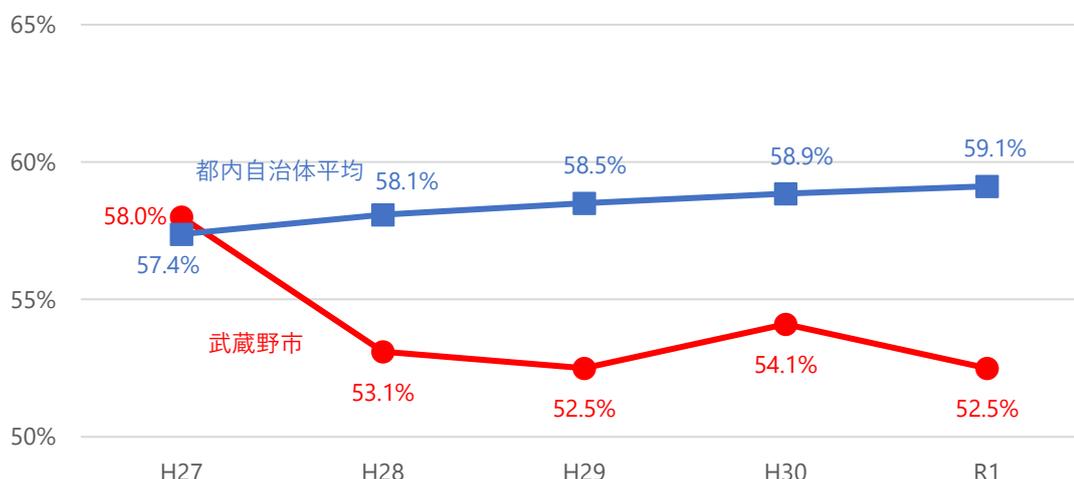
有形固定資産減価償却率とは、資産の老朽度を表す指標の一つであり、取得価額に対する減価償却累計額の割合である。この割合が大きいほど、資産を購入してから経過期間が長く、資産価値が減少していることを表す。しかし、資産の取得後に適切に維持管理等の投資がなされると、資産価値が上がり、割合が小さくなる。

本市は【図表2-6】示すとおり、都内自治体平均と比べると経年に伴う有形固定資産減価償却率の上昇が抑えられていることがわかる。これは本市が取り組んできたファシリティマネジメントにより、実行性のある予防保全を行い、適切に維持管理等必要な投資を行ってきたことの表れであり、資産の老朽化が抑えられている状況であると評価できる。

【図表2-5 公共施設の経年区分による床面積割合の状況】



【図表2-6 有形固定資産減価償却率の推移】



#### ④利用状況

本市の多くの公共施設は稼働率が高く、良く利用されていることが分かる。しかし、利用実態を詳細に把握し、今後の公共施設マネジメントの基礎資料とするため、令和2年度に「公共施設カルテ」を作成した。

「公共施設カルテ」には、施設の基礎的情報のほか、過去5年間の修繕・改修履歴及び竣工以降の工事費累計額、光熱水費や減価償却費も含めた施設維持管理費経費、利用状況、部屋別稼働率、単位あたりの施設維持管理経費を記載し、費用対効果の分析を行っており、毎年度の決算後にデータを更新しながら、市ホームページにて公表をしていくこととしている。

今後、この「公共施設カルテ」をもとに、費用対効果も踏まえながら、施設のあり方や再配置などを検討していく必要がある。

## (2) 都市基盤施設

### ①施設整備状況概要

本市の都市基盤施設のうち、本計画の対象となる施設の整備状況は【図表2-7】とおりである。

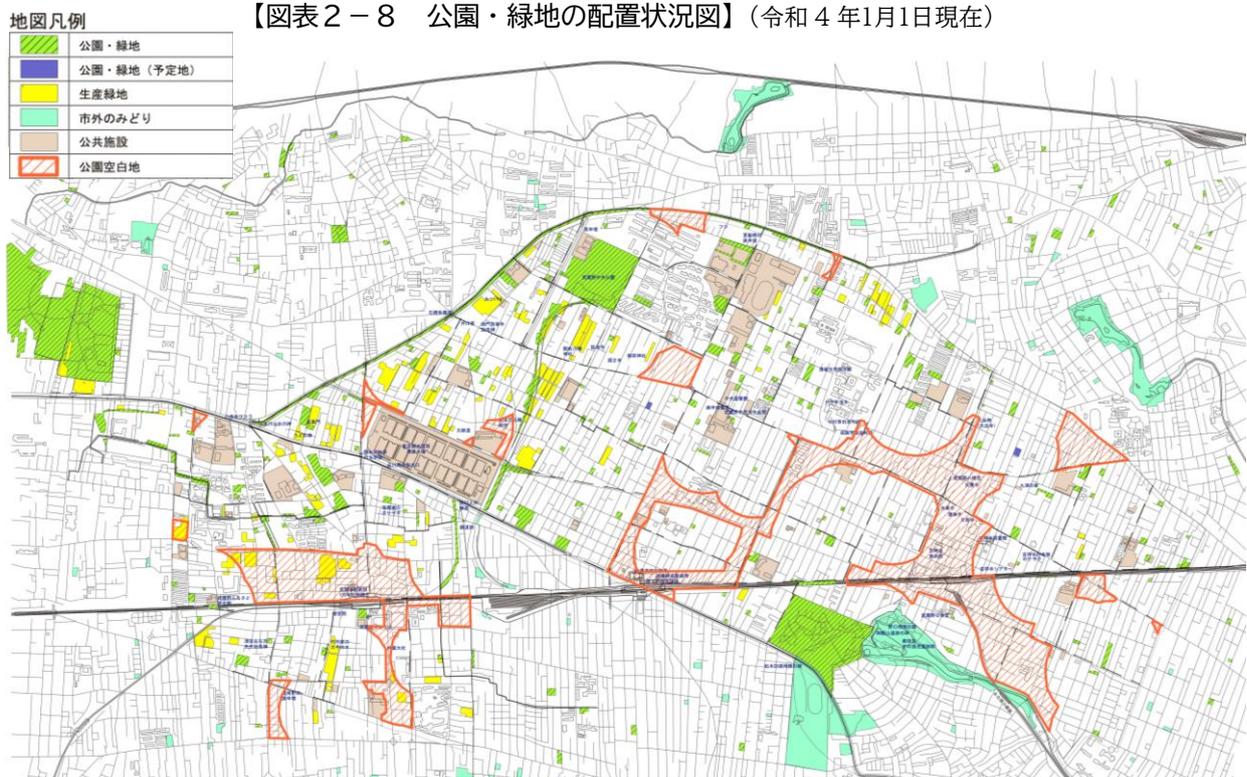
【図表2-7 市が管理する都市基盤施設整備状況】(令和4年1月1日現在)

施設類型	施設名	整備状況	
ごみ処理施設	武蔵野クリーンセンター	10,466.67 m <sup>2</sup>	
	むさしのエコreゾート	2,184.16 m <sup>2</sup>	
公園施設	公園緑地	177 箇所、約 232,000 m <sup>2</sup>	
	教養施設	1 箇所	
	便益施設	11 箇所	
	管理施設	8 箇所	
	千川上水	約 3,800 m	
道路施設	道路施設等	舗装	延長：約 230,000 m
		雨水排水施設	雨ます：約 20,000 箇所 ポンプ施設：2 箇所
		擁壁	5 箇所
		公共用歩廊	2 箇所
		倉庫	1 箇所
	道路付属物	街路灯	約 7,700 基
		標識	約 560 基
		電線共同溝	約 5,000 m
		街路樹	約 2,500 本
	駅舎関連施設	昇降施設	エレベーター 1 基 エスカレーター 2 基
公共用歩廊		1 箇所	
橋りょう施設	車道橋・人道橋	43 橋	
駐輪・駐車施設	駐輪場 ((公財)自転車駐車場整備センター管理・運営)	34 箇所 (市所有施設 1 箇所含む)	
	集配送センター	1 箇所	
上水道施設	水道管路施設	約 299,000 m	
	水道部庁舎・浄水場	3 施設	
	水源施設(深井戸)	27 箇所 (非常用災害給水施設 6 箇所含む)	
下水道施設	管路施設	314,950 m	
	ポンプ所	4 箇所	
	雨水貯留浸透施設	20 箇所	
	雨水貯留施設	1 箇所	
	合流式下水道改善施設	4 箇所	

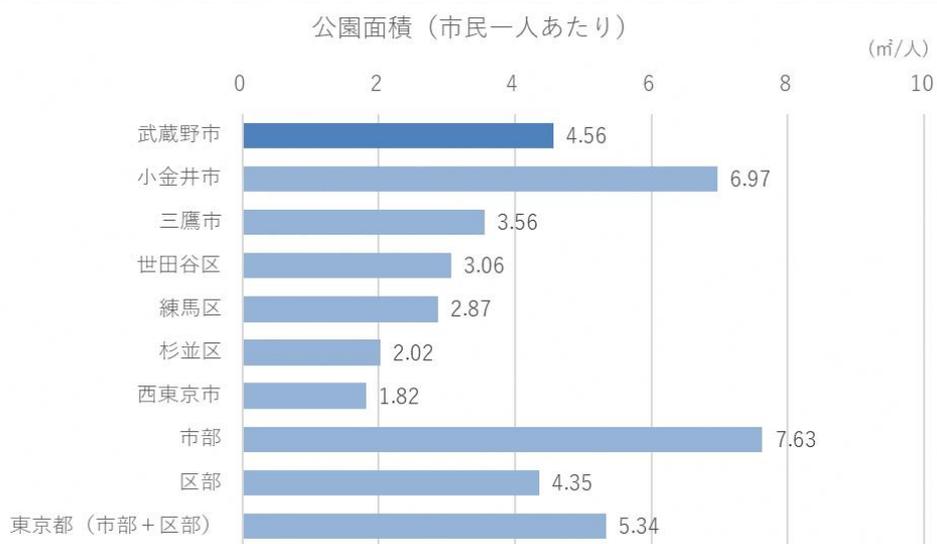
## ②公園配置・整備状況

公園・緑地の配置状況と公園空白地域を【図表2-8】に示すとおりであり、引き続き公園空白地域の解消に向けた取組みを進めていく。

また、市内公園施設の他自治体との比較は【図表2-9】のとおりである。なお、ここで示す公園面積には都管理施設等を含んでいる。



【図表2-9 市内施設の近隣自治体との比較表】



出典:東京都都市公園等区市町村別面積・人口割比率表(令和2年4月1日現在)

### ③老朽化状況

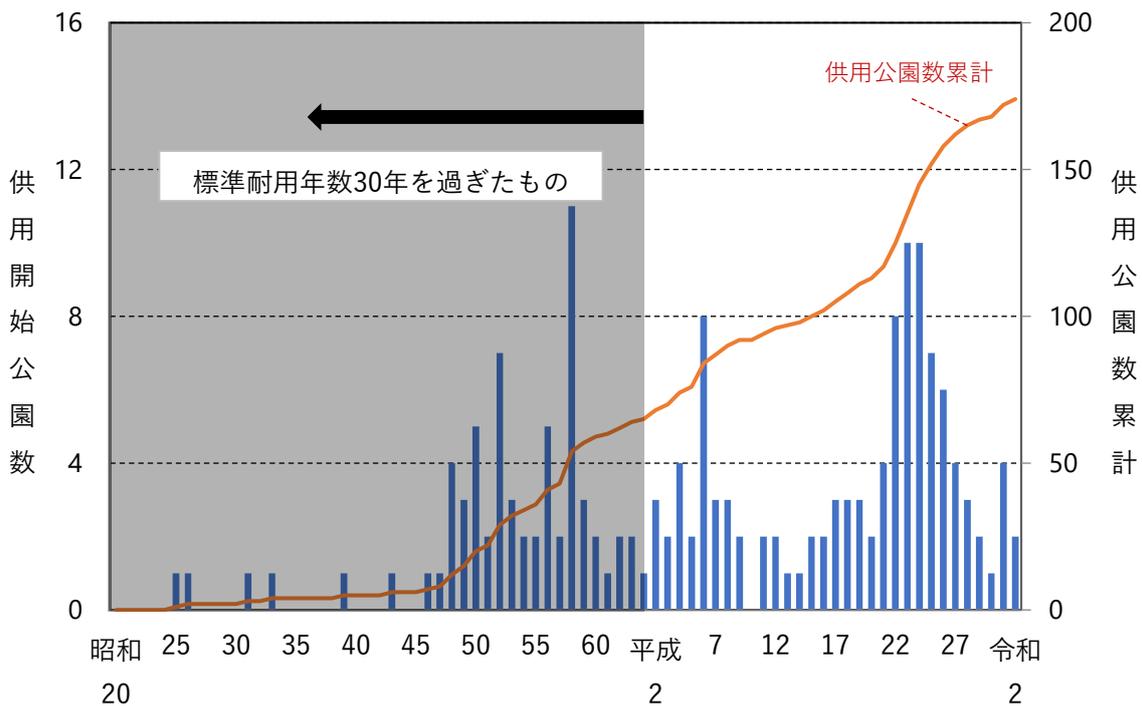
本市は早期に市の全域が市街化されたため、高度成長期に整備された都市基盤施設の更新時期を迎えており、老朽化した施設の安全性を確保しつつ、長寿命化を図ることや更新等の必要性が高まっている。

ここでは、主要な施設の標準耐用年数と整備時期を整理する。

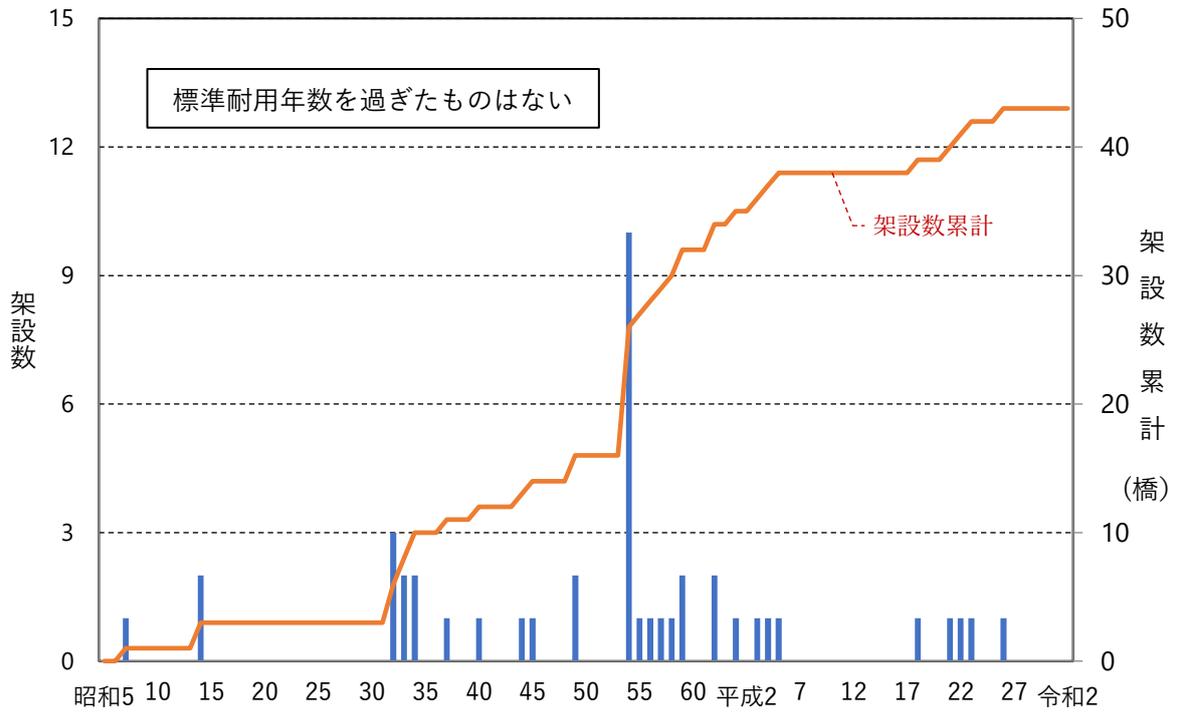
【図表2-10 主な都市基盤施設の標準耐用年数等】

施設類型	標準耐用年数	根拠
ごみ処理施設	プラント 5~20年 (設備ごとに異なる) 建物 60年	プラント：環境省 廃棄物処理施設長寿命化計画作成の手引き（ごみ焼却施設編）平成22年3月 建物：武蔵野市公共施設等総合管理計画 平成29年2月
公園施設	約30年	公園・緑地リニューアル計画2020
橋りょう施設	85年(S45年以前架設) 100年(S46年以降架設)	武蔵野市橋りょう長寿命化計画 平成29年10月
上水道施設の管路	40年	地方公営企業法施行規則 別表第二号
下水道施設の管渠	50年	地方公営企業法施行規則 別表第二号及び 平成24年10月総務省通知

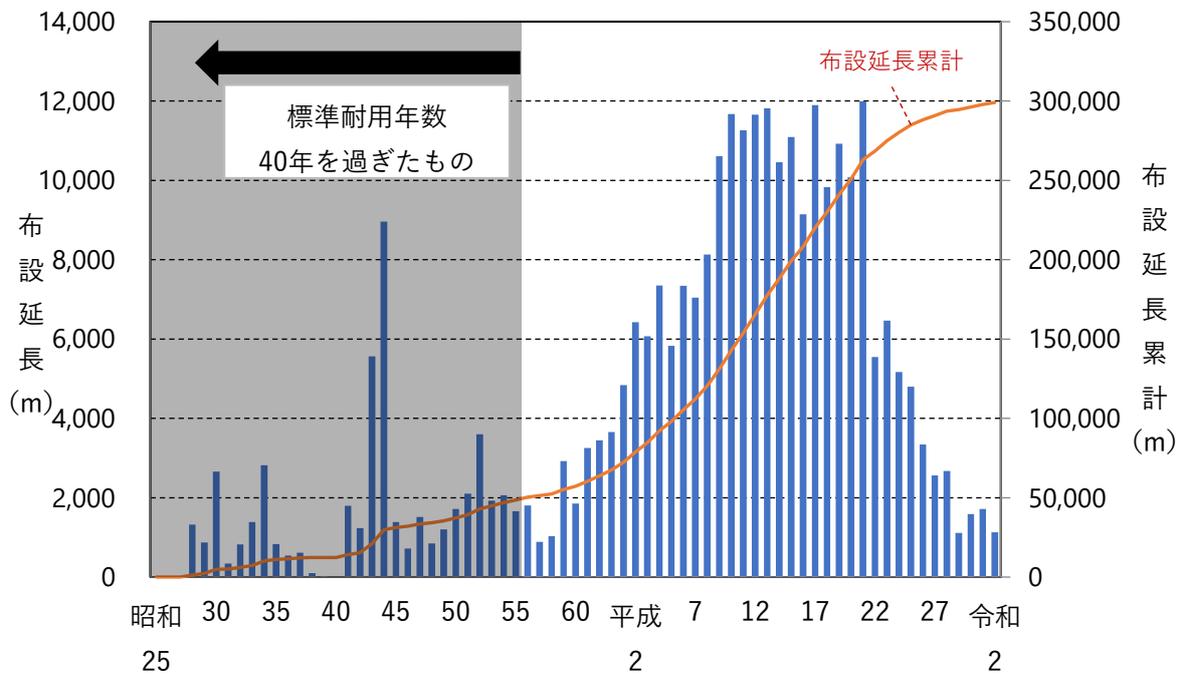
【図表2-11 公園施設 年度別供用開始公園数】



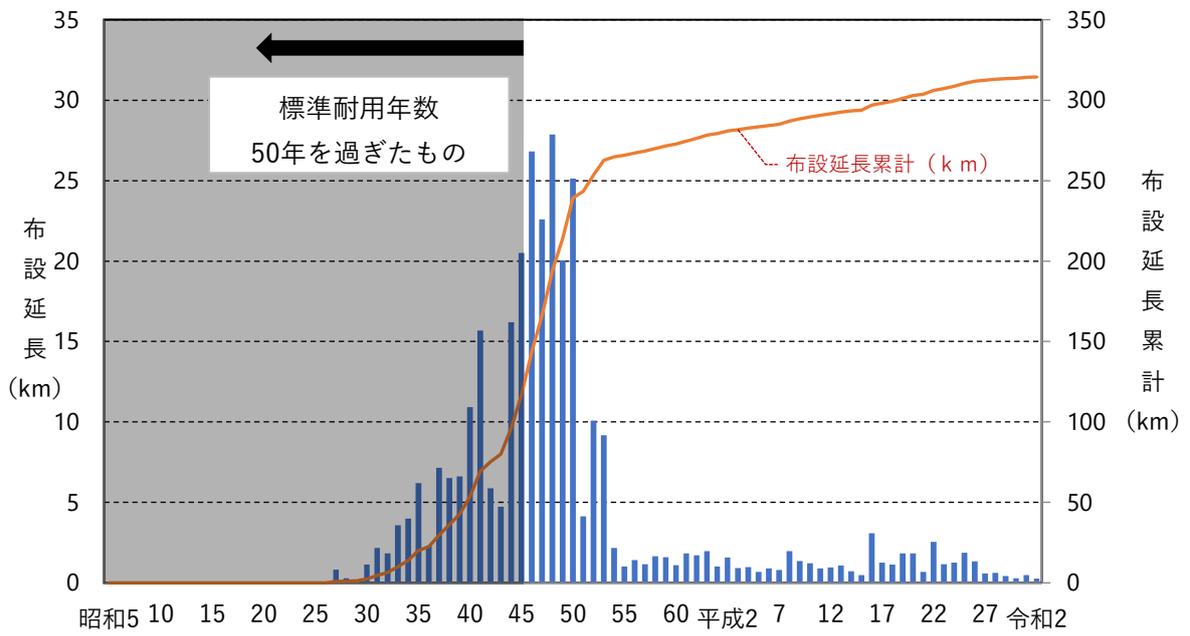
【図表2-12 橋りょう施設 年度別架設数】



【図表2-13 上水道施設 年度別布設延長】



【図表2-14 下水道施設 年度別布設延長】



# 第3章 市政を取り巻く状況

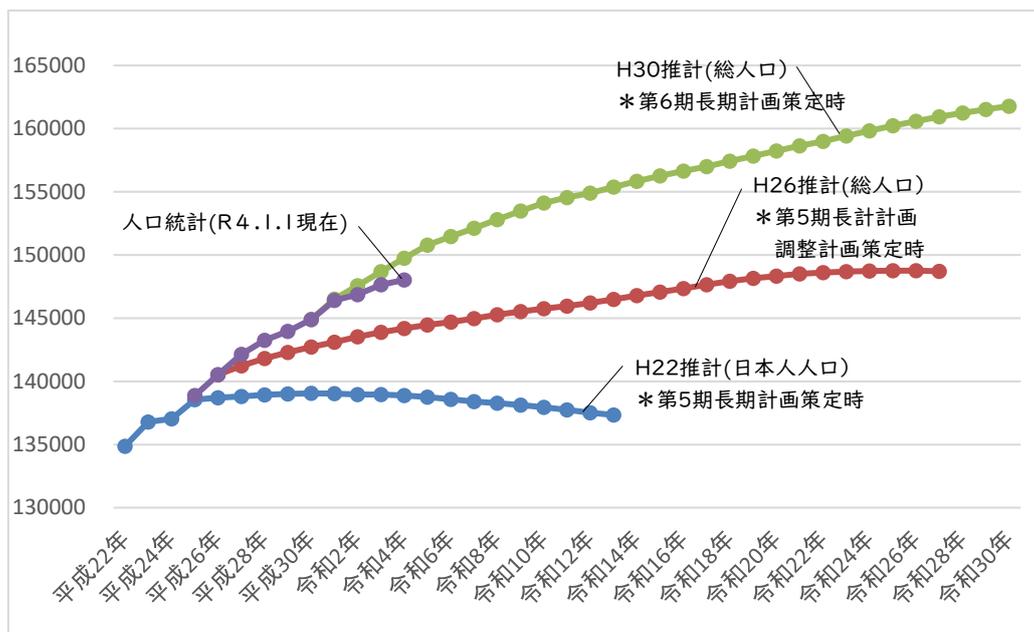
## 1 人口推移の見通し

### ◇総人口の見通し

本市の総人口は、令和4年1月1日現在で約14万8千人となっている。第1期公共施設等総合管理計画では、平成26年度に実施した人口推計の、「当面横ばいから微増で推移し、平成55年に14.8万人程度となったのち、緩やかな減少基調となる見込みである。」との予測のもと、策定した。

第六期長期計画策定に向けて平成30年度に実施した人口推計では、「令和5年には15万人を突破し、令和30年には約16万2,000人になる」と推計している。一方、「外国人人口は、今後の出入国管理制度や社会経済環境による影響が大きいため、流動的な数値として捉える必要がある」とされており、まさに、令和2年に発生した新型コロナウイルス感染症による影響も含め、先の見通しが困難な状況である。そのため、令和4年度に実施を予定している人口推計を注視していく必要があるが、本計画では、第六期長期計画で示された将来人口推計をもとに策定を行う。

【図表3-1 将来人口推計と人口統計の比較（総人口）】



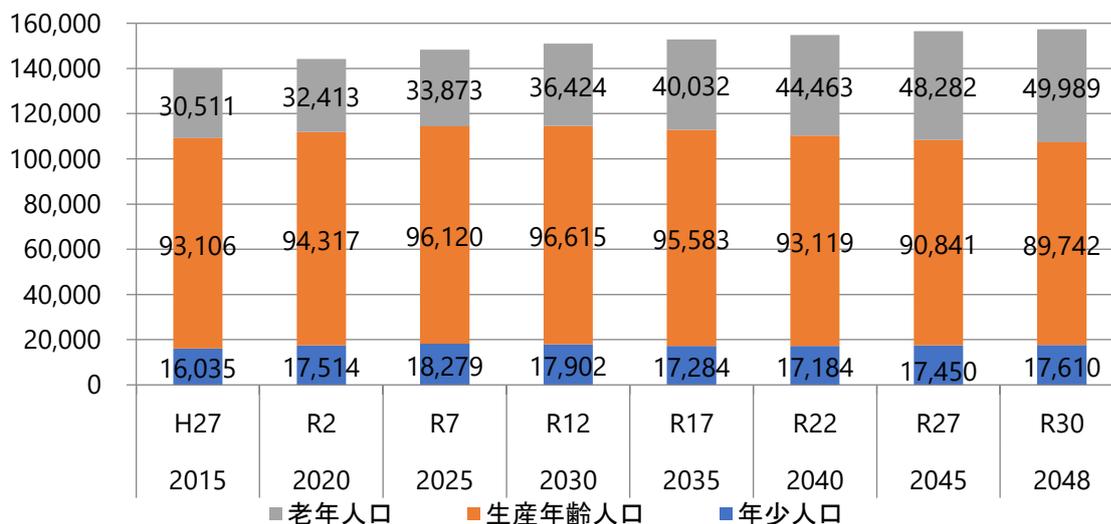
### ◇将来年齢3区分の日本人人口内訳と人口比率

第六期長期計画では、将来年齢3区分の日本人人口の内訳及び人口比率を「65歳以上の老年人口は増加傾向が続き、平成27（2015）年に21.8%の老年人口比率（高齢化率）は、令和30（2048）年には31.8%に達し、特に後期高齢者の割合が増加することが見込まれる。一方、15歳未満の年少人口は、平成27（2015）年の11.5%から増減を経て、令和30（2048）年には11.2%になると見込まれる。また15歳から64歳までの生産年齢人口は、増減を経ながらも本計画の期間全体を通じては減少傾向にあり、平成27（2015）年の66.7%から、令和30（2048）年には57.0%に低下すると見込まれる。」としている一方、「本市においては、若年層が多く転入し、その後も市内にとどまっている状況がみられ、このことが人口増につながっていると考えられる。この傾向が今後も維持されることで、老年人口が

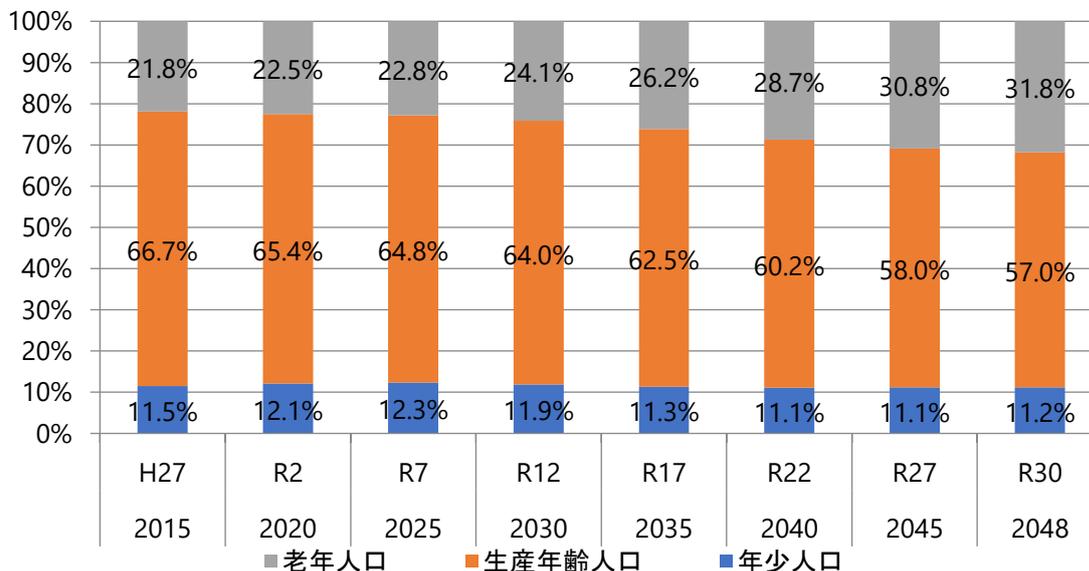
増加する中でも、生産年齢人口の割合が全国と比較して高い状況を維持できるということが今回の人口推計から示唆される。」としている。

しかし、長期的には後期高齢者の割合が増加することによる高齢者福祉施設の必要性の増大や、社会保障費の増加などが見込まれることから、財政状況にも影響するものであり公共施設の更新等に当たっては、踏まえるべき重要な要素である。

【図表3-2 将来年齢3区分人口（日本人人口）】



【図表3-3 将来年齢3区分人口比率（日本人人口）】



## 2 財政状況と見通し

### ◇歳入

本市は、住民の高い担税力に支えられ、幅広い市民参加・協働の取組みによって様々な施策を実施するとともに、公共施設や都市基盤施設のハード面も、充実した整備を行ってきた。

本市の歳入構造の特徴の一つとして、市税が歳入全体の約6割を占め、そのうち、市民税が約半分を占めており、こうした財源により健全な財政運営が可能となっている。

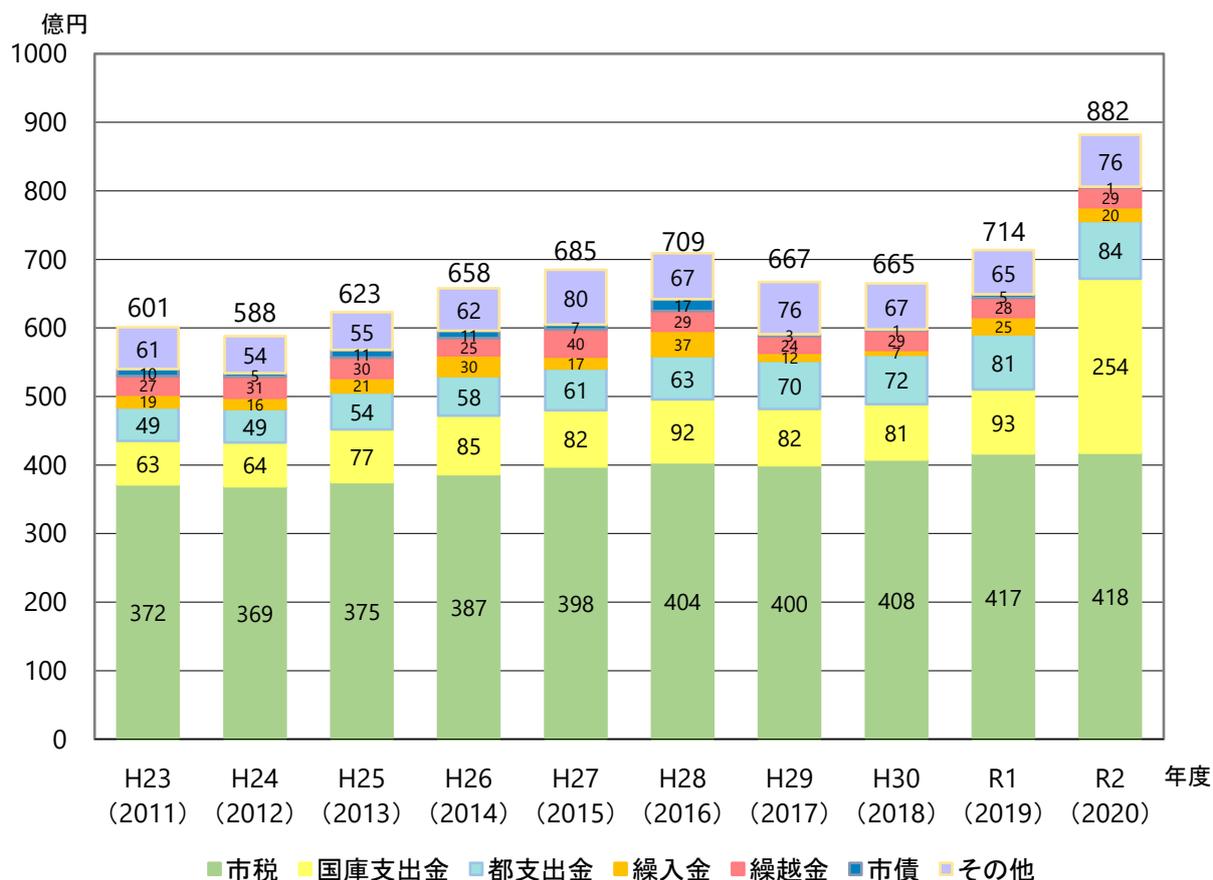
過去 10 年間の歳入決算額の推移を見ると、令和元(2019)年度までは 500 億円台後半から 700 億円台前半の間で推移しているが、令和 2 (2020)年度は新型コロナウイルス感染症の影響による特別定額給付金事業の補助金の増等により 800 億円台となった（【図表 3 - 4】参照）。

市税収入全体では、370 億円台から堅調に伸び、平成 28 (2016) 年度には 400 億円台となった。今後の人口の推計を考慮すると 400 億円を少し上回るところで推移すると見込まれる（【図表 3 - 5】参照）。

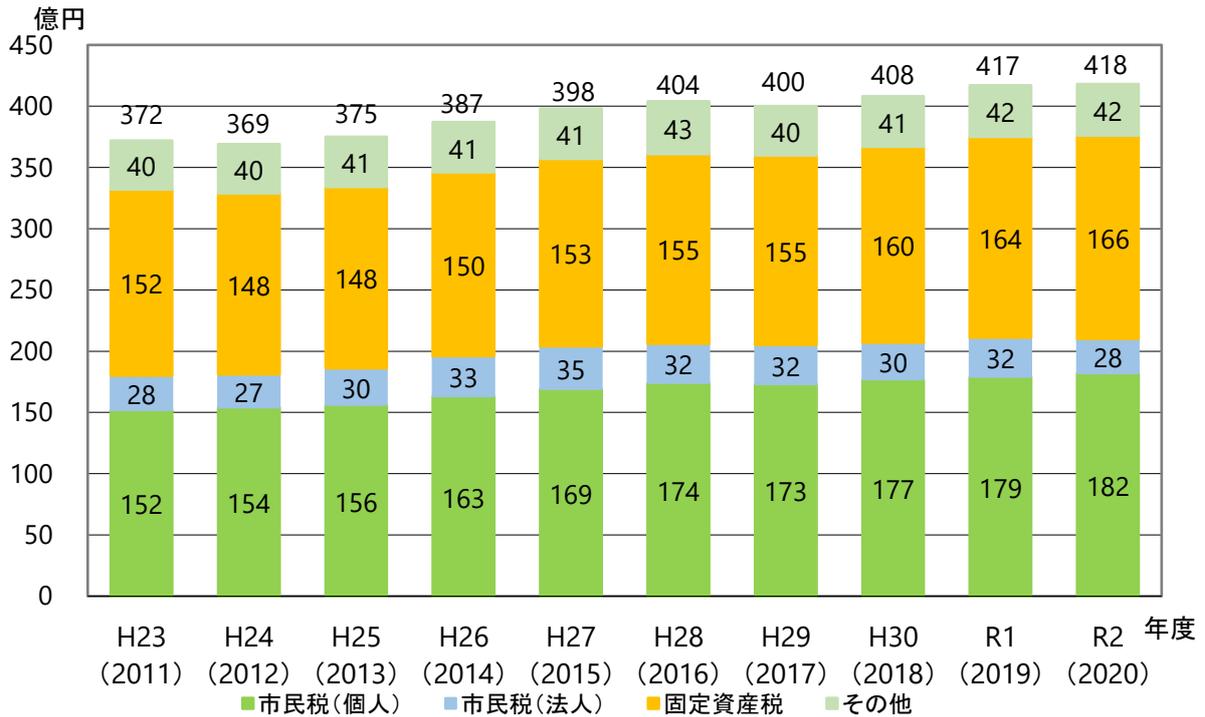
今後の歳入の見通しとしては、人口の増加による個人市民税の増や、固定資産税も地価の動向や家屋の建築動向を受けて安定的に推移することが見込まれる。一方、税制改正による法人市民税の減額やふるさと納税制度による減収、また、第六期長期計画策定時には予測できなかった新型コロナウイルス感染症の影響による市民税などの税収の減少により、歳入の継続的な増加を見込むことは難しい状況である。

引き続き感染拡大防止対策や経済対策等に取り組むとともに、国・都支出金の確保、基金や市債の適正な活用により、財源を確保していく必要がある。

【図表 3 - 4 歳入決算額の推移】



【図表3-5 市税収入決算額の推移】



### ◇歳出

歳出状況は、義務的経費と呼ばれる人件費、扶助費、公債費が平成23(2011)年度決算から令和2(2020)年度の10年間で59億円の増となっている。

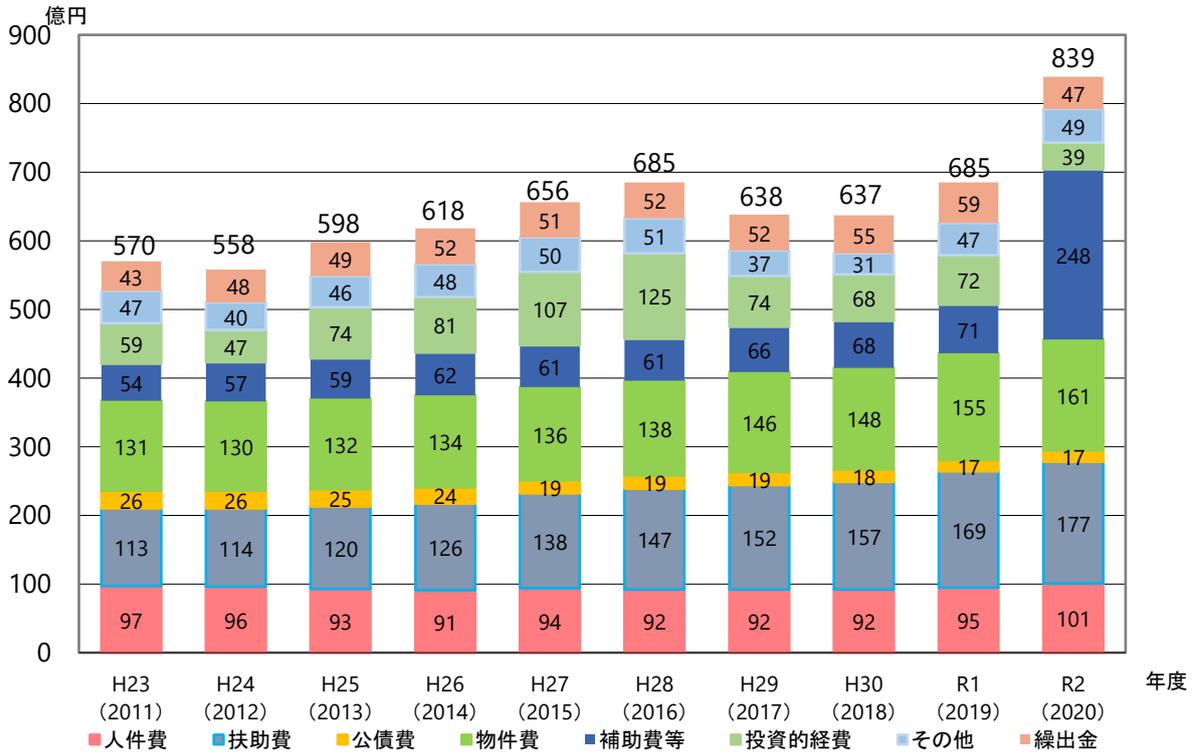
中でも、扶助費の伸びが著しく、高齢化の進行、障害福祉サービスや保育サービスの充実等により10年間で56.6%増となっている。今後も独居高齢者の増加や子育て支援施策の需要の増加などが予想され、扶助費の増加が見込まれる。

物件費は、消費税率の改正や外部委託化により増加しており、他市と比べ高い割合を占めている。

投資的経費は、武蔵野プレイス建設事業、武蔵野クリーンセンター建設事業など大規模な建設事業の際に増額となっており、今後は、学校施設をはじめ老朽化した公共施設が順次更新の時期を迎えるため、建替えに多額な費用が必要となることが想定される。

現状では、新型コロナウイルス感染症へのさらなる対策により、歳出の増が見込まれる。ICTを活用した業務生産性の向上をはじめとした行財政改革、財政規律の維持、経常経費の節減等により、持続可能な財政運営を行っていく必要がある。

【図表3-6 歳出性質別決算額の推移】

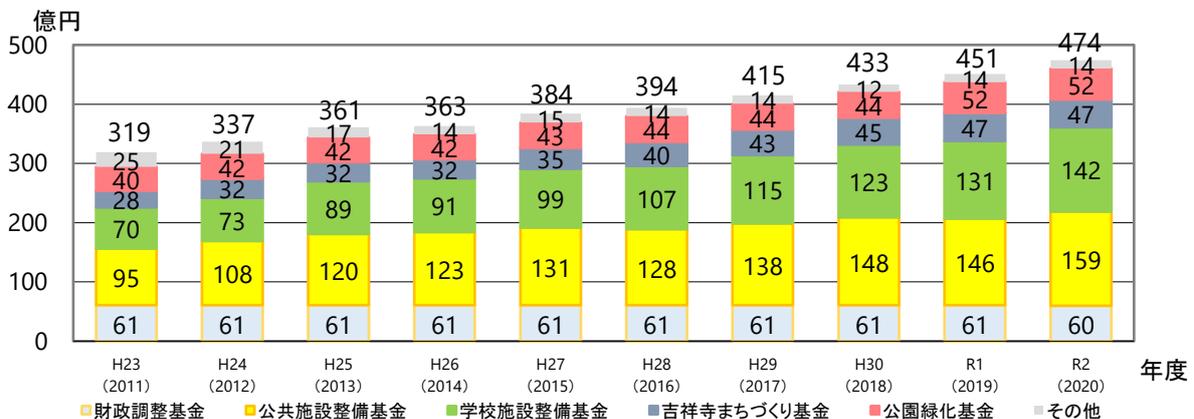


◇基金

基金については、令和2(2020)年度末の残高が、一般会計で約474億円となっており、平成23(2011)年度と比べ約155億円増加している。一般会計の基金残高のうち、公共施設等の整備に必要な資金に充てることができる特定目的基金の残高は、令和2(2020)年度末で約400億円、令和3(2021)年度末で約438億円を見込んでいる。

第1期総合管理計画策定時の想定と比べると、基金は約15億円(令和2(2020)年度末時点比較)多い状況であり、市民一人当たりの『積立金現在高』は他市と比べ非常に高くなっている。また、『積立金現在高』を多くの財政指標の基礎となる『標準財政規模(その自治体の人口や市税の状況等に応じ、通常時に見込まれる市税等収入の規模)』で除した『積立金残高比率』も非常に高いレベルで推移しており、今後の施設更新への備えが着実に進んでいると言える。

【図表3-7 基金年度末残高の推移】

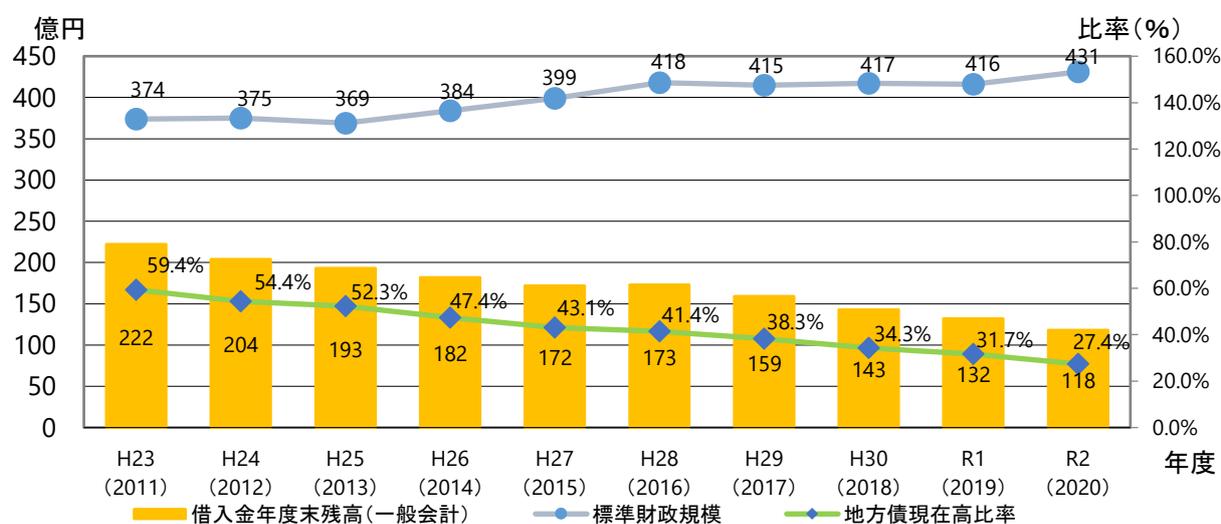


## ◇借入金

一般会計の借入金（地方債）については、令和2（2020）年度末の残高が約118億円で、平成23（2011）年度と比べ約104億円減少している。なお、令和3（2021）年度末で約120億円を見込んでいる。

第1期総合管理計画策定時の想定と比べると、借入金（地方債）残高は約57億円（令和2（2020）年度末時点比較）少ない状況であり、市民一人当たりの『地方債現在高』は他市と比べて数値は非常に低く推移している。また、『地方債現在高比率（地方債現在高が標準財政規模に占める割合（％））』においても、100％を大きく下回っており（【図表3－8参照】）、今後の施設更新に向け、将来負担に留意しつつ借入金（地方債）の活用を図ることが可能な状況にある。

【図表3－8 借入金（地方債）年度末残高・標準財政規模・地方債現在高比率の推移】



## 3 社会経済情勢等の変化

### (1) 頻発する災害と地球環境問題の深刻化

地球温暖化の進行に伴い、台風や豪雨の規模や頻度が増大化する傾向にあり、これらによる風水害・土砂災害の発生リスクが高まっている。都市部では人口や建築物が集中しライフラインや交通機関等が高密度に整備されている。このため、大規模震災等が発生した場合には、家屋や高層建築物の倒壊、大規模な火災の発生が予想される。また局地的大雨等が発生した場合には、道路の冠水や浸水等が発生し、ライフラインや交通機関の寸断が経済・社会活動に与える被害も甚大なものとなる危険性がある。

また、地球温暖化が進むことで、気温上昇や干ばつによる農業生産量の減少や、海洋生態系の損失による水産資源不足など、食料を確保するうえで多くの影響を受けることが予測される。また、発展途上の国の経済成長と人口増加により、今後エネルギー消費量は大幅な増加が見込まれ、燃料資源や鉱物資源の資源獲得競争も激化すると懸念されている。限りある資源を効率的に利用していくことで、持続可能な社会を構築することが求められる。

このような中、深刻化する地球温暖化を背景に、2015(平成27)年にCOP21で採択されたパリ協定では、今世紀後半に人為的な温室効果ガスの排出量を実質ゼロとすることが規定された。

本市も地球上にある一つのまちとして、地球温暖化に歯止めをかけるために一層の環境配慮が求められていることから、2021(令和3)年2月に、2050年度までに温室効果ガス排出実質ゼロを目指す「2050年ゼロカーボンシティ」を表明した。

公共施設については、市民や事業者の地球温暖化対策の取組みを促す観点からも、公共施設の環境配慮指針を策定したうえで、新築時の環境配慮費用を見込むなど市が率先して省エネ・創エネ対策の取組みを推進していく必要がある。

また、大気汚染防止法改正に伴い、令和3年4月以降、石綿(アスベスト)含有成形板等(レベル3)を含む全ての石綿含有建材に規制対象が拡大されるなど、アスベスト対策について順次拡大施行されることから、公共施設等の更新にあっては、これらの社会情勢の動向を踏まえ適切にマネジメントを行っていく必要がある。

## (2) 消費税増税

第1期総合管理計画策定後の2019(令和元)年10月に、消費税率が8%から10%に引き上げられており、これに伴い物件費の増加、投資的経費の増加等により益々財政負担が大きくなっている。

今後の公共施設等の維持管理や更新等の費用の増に直結するものであり、公共施設との量と質の適正化や、さらなる延命化により、財政負担の軽減・平準化等を推進していく必要がある。

## (3) 新型コロナウイルス感染症による社会活動状況の変化

令和3年度に策定された本市都市計画マスタープランでは、「過去20年足らずの間にSARS、MERS、COVID-19と3回のウイルス感染症の大きな流行があった。令和3年度現在、COVID-19は未だに終息の目途が見えない。今後も警戒が必要であるという認識が世の中に浸透し、このことは少なからず都市構造に不可逆的な変化をもたらすと考えられる。

コロナ禍を契機とした暮らし方の変化に対応するゆとりあるオープンスペースへのニーズの高まり、EC市場の拡大、テレワークの進展による働く場と居住の融合など急速な変化が生じている。

今後は人が集まることによる経済効果や効率的なエネルギー利用、多様な人材の交流によるイノベーションの創出など、都市の持つ集積のメリットを最大化する一方で、交通混雑や環境の悪化、感染症の拡大などのデメリットを最小化する新しいまちづくりが必要である。」と考察されている。

併せて、公共施設の整備にあたっては、感染症予防対策が今後の重要な課題となることを見込まれ、密にならないよう十分な空間の確保や、自然換気と空調換気による外気導入量を増やすなど、施設全体の換気・環境性能を向上させる施設整備を行っていく必要がある。

## 第4章 計画改定に向けた課題整理

平成26年、総務省より「速やかに公共施設等総合管理計画の策定に取り組むこと」との技術的助言が発出された。計画策定にあたっては、現状や課題に対する認識を踏まえ、①早急に公共施設等の全体の状況を把握し、②長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、③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こと、の大きく3点が求められた。

これを受け、本市では平成29年2月に、長期計画との整合を保ち公共施設等を総合的にマネジメントするため、第1期総合管理計画を策定した。当該計画では、平成26年に実施した将来人口推計を踏まえ、既存施設の長寿命化や有効活用と総量縮減などの10の基本方針を示している。

その後、第六期長期計画が策定され、人口増加傾向や時代の変化とともに生じる新たな公共課題に対応していくため、「施設の維持・更新にあたっては、計画的な予防保全により長寿命化を図る」ことや、「公共施設等の総量や整備水準の適正化を進める。」との方向性が示されている。

加えて「総合的かつ分野横断的な検討によって取組みを進め、公共施設等の再構築と財政負担の軽減・平準化を図っていく。」としている。

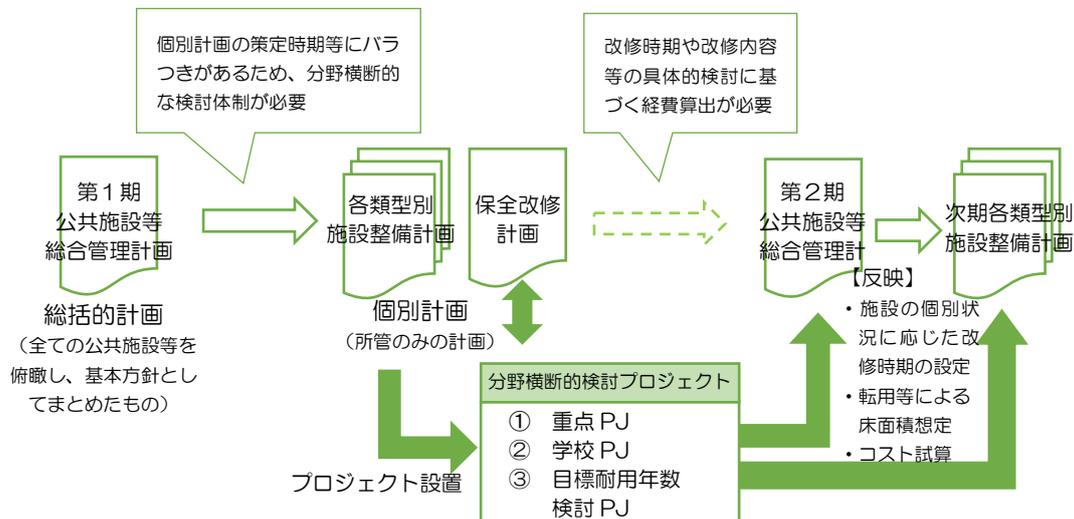
### 1 公共施設

第六期長期計画を受け、第2期総合管理計画策定に向け総合的かつ分野横断的な検討によって取組みを進めるため、公共施設の総量と整備水準の適正化の検討を行った。

適正化の考え方としては、総務省改定指針により充実可能な財源の見込み等を踏まえ、公共施設等の維持管理・更新等がどの程度可能な状況にあるか、今後の見通しを踏まえ公共施設等の数量が適正規模にあるか、といった現状や課題に対する認識などを示すよう記されていることを踏まえ、本市の実情に即した将来の見通しのもと公共施設等の維持・更新等が可能であると見通せることが本市における適正化であると判断した。

また、分野がまたがる複合化などの検討や、施設の更新方法、長寿命化やさらなる延命化を視野に、目標耐用年数の検討を行うなど、横断的に課題を整理・調整することが必要なものについて、【図表4-1】のとおり、分野横断的検討プロジェクトを設置し、課題の整理を行った。

【図表4-1 分野横断的検討プロジェクトによる課題解決の方向性イメージ】



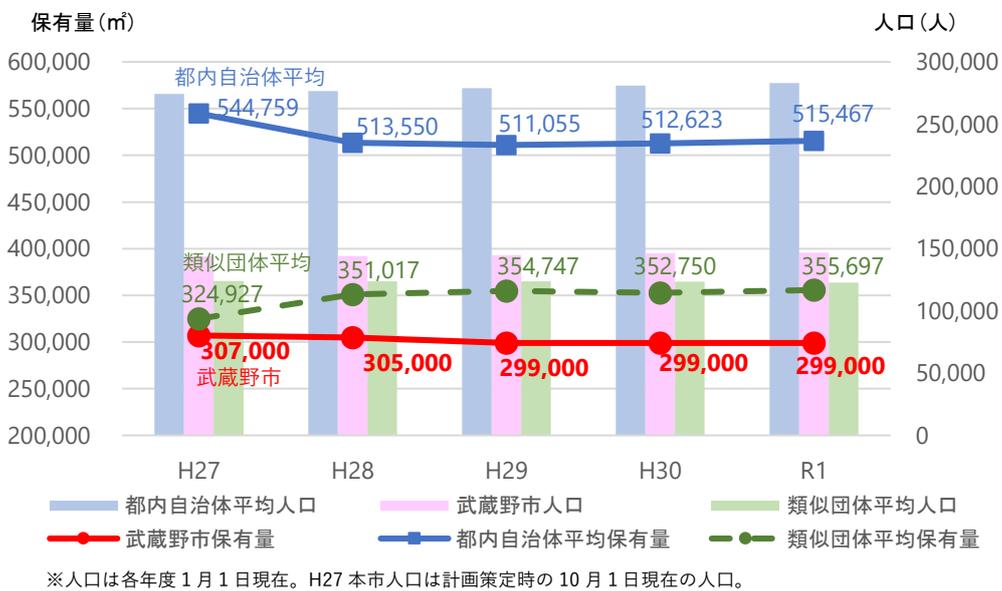
- ①重点PJ：施設の特性上事業継続が必要で、改修の緊急度、重要度が高い施設の複合的な具体的検討（福祉3館）
- ②学校PJ：学校改築に合わせて行う学校ごとの複合化等の可能性施設の抽出・検討
- ③目標耐用年数検討PJ：長寿命化やさらなる延命化も視野に、最終目標耐用年数を設定するための検討

### (1) 公共施設の総量の適正化

本市における公共施設の数量等が適正規模にあるかを把握するため、他自治体の状況と本市状況の比較調査を行った。比較にあたっては、都内自治体のほか、人口規模と産業構造が本市と同分類である類似団体について、公共施設保有量と、住民一人当たりの公共施設床面積を比較した（【図表4-2】【図表4-3】参照）。

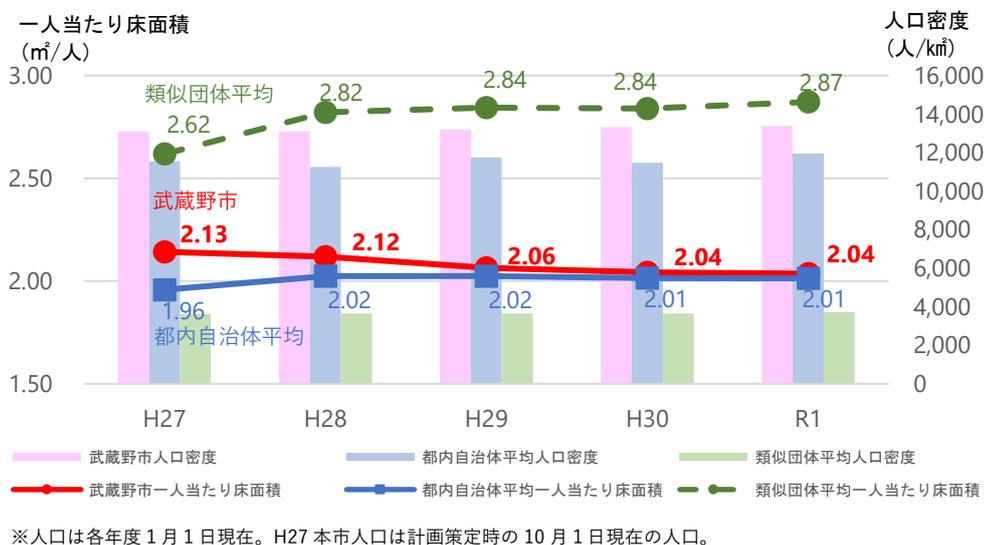
【図表4-2 公共施設保有量と人口の推移】

(令和2年3月現在)



【図表4-3 住民一人当たりの公共施設床面積と人口密度の推移】

(令和2年3月現在)



公共施設保有量の総量について、他自治体との比較については【図表4-2】のとおり、都内自治体平均は、本市と比べ人口規模が大きいこともあり、1.7倍程度の状況にあった。一方、人口規模が本市と同規模にある類似団体と比較すると8割強程度の状況にあることが分かった。

次に、一人当たりの公共施設床面積を比較したところ、【図表4-3】のとおり、類似団体平均は本市の1.4倍程度多い状況にあり、都内自治体平均とほぼ同水準にあった。あわせて類似団体の人口密度（人/k㎡）を見ると、本市と比べて3分の1程度であることから、類似団体の行政面積平均が大きいことが分かる。

本市面積は約11k㎡と、コンパクトな市域に多くの市民が居住しており、非常に人口密度の高い市である。このため、公共施設を効率的に配置できる状況であり、本市の適正規模を見定めるには、同様に人口密度の高い都内自治体の一人当たりの公共施設床面積の平均値と比較することがより適切であると判断した。

公共施設の総量の適正化にあたっては、本市の公共施設等の維持管理・更新等が可能かどうか財政状況等今後の見通しを踏まえ検討する必要がある。

## (2) 公共施設の整備水準の適正化

第1期総合管理計画において、公共施設の更新・改修費用等については、都市部であることやこれまでの本市の整備水準等を踏まえて、総務省が推奨している「公共施設等更新費用試算ソフト」（一般財団法人地域総合整備財団提供）単価の1.3倍以上の単価設定を行ってきた。

その後、第六期長期計画策定における中長期的な投資的経費算出にあたっては、前計画における投資的経費試算時（H26）からの時点修正として、①物価変動率（建築費指数の変化分）と②消費税率（5%から10%への変更分）を加味して工事費単価の見直しを行ってきたが、本市の整備水準は他の自治体と比べて過剰となっているのではないかとの課題認識のもと、本計画策定にあたり、他自治体と比べて本市の整備水準がどの程度の状況にあるのか調査し、本市の単価設定の妥当性を検証することとした。

調査にあたっては、施設類型により設定建設費が異なることから、諸室等の機能が基本的に決められており、自治体による差異が少なく、比較分析を行うのに適した施設といえる「学校施設」を取り上げることとした。また、首都圏の都市部にある近隣区市の実際に建設に要した費用等を調査し、単価で比較分析することで、建設単価の標準的範囲を把握することとした。

## ●調査の概要

- 調査期間 : 令和2年5月12日(火)～6月24日(水)
- 調査対象 : 1都3県(神奈川県、埼玉県、千葉県)の区市(武蔵野市を除く144区市)
- 回収方法 : 郵送またはメールにてExcelの調査票を送信しメールにて返信
- 回収結果 : 回収数 117団体(回収率:81.3%)、有効回答数 91団体(有効回答率:63.2%)
- 対象建設費 : 更新単価には、建設費のほか、建替えに伴う解体費、仮設移転費用、設計費、工事監理委託費、消費税が含まれているため、それらを除いた純粋な建設費のみで比較検討を行った。また、プールや外構工事、家具工事などの費用は除外し、福祉施設や地域交流センターなど、学校以外の用途を含んでいる場合にも、比較対象から除外した。
- 調査内容 : 1)新築施設に関する調査

過去5年以内に建設した公立小学校及び中学校(同時期に建築していない棟や体育館のみ建築した場合は除く)について下記事項を調査した。

### ①施設概要

(延床面積、建物階数、構造種別、基礎工法、竣工年度、想定耐用年数等)

### ②事業落札額

### ③設計事業費

## 2)既存施設に関する調査

i 「大規模改修を過去5年以内に実施し、又は今後5年以内に予定している施設」

ii 「過去5年以内に建替えた場合の建替え前の施設、又は今後5年以内による建替え予定の施設」の2パターンについて、下記調査事項をもとに築年数や構造種別、劣化状況等による建設費・修繕費の違いを分析調査した。

### ①施設概要

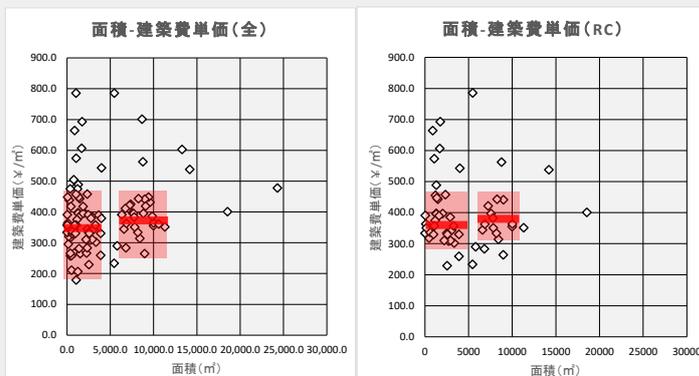
②劣化状況調査結果(文部科学省:施設の劣化度調査に基づくもの)

③建設費(竣工当時)と改修・修繕費累計額

## ●調査結果概要

### ◇新築施設に関する調査

構造種別ごとに分析を行ったところ、RC造については、延床面積が「5,000㎡以下」と「5,000～10,000㎡」の2つに大きくグループを分けることができ、延床面積が大きな施設の方が建築費単価はやや高い傾向が見られるが、概ね300千円/㎡から450千円/㎡の範囲に集まった。



面積(横軸)－建築費単価(縦軸(千円/㎡))

面積ごとの構造種別建築費単価の平均値（千円/㎡）

面積区分	全体	RC造	S造	混構造
～999㎡	358.43	380.21	334.29	367.91
1000～2999㎡	396.85	412.71	407.55	343.73
3000～4999㎡	362.88	355.68	—	384.50
5000～10000㎡	406.10	386.13	447.66	439.20
10000㎡～	441.97	413.37	—	480.10

施設種別の平均建築費単価

施設種別	施設数	建設費単価 （事業落札額） （千円/㎡）	建設費単価 （設計額） （千円/㎡）	平均落札率
教室棟	83	376.2	376.5	92.7%
体育館棟	13	375.2	410.4	89.8%
複合棟	21	424.8	436.7	96.7%
その他	24	408.4	428.2	95.0%
計	141	387.9	400.0	93.4%

#### ◇既存施設に関する調査

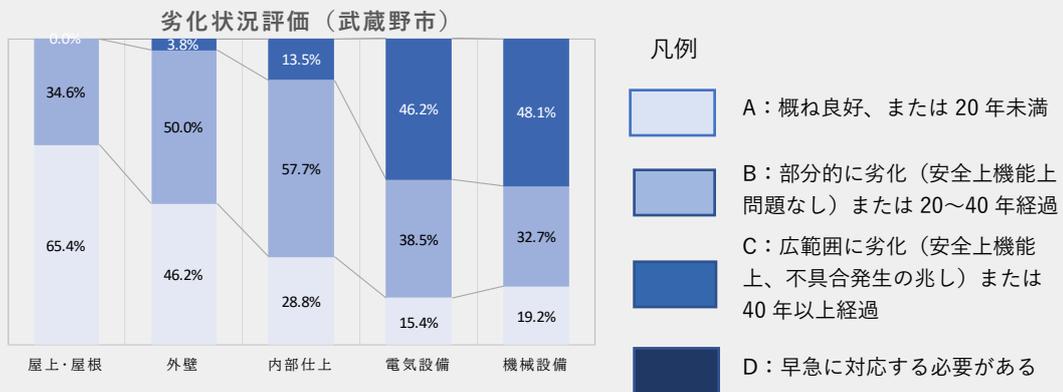
総務省推奨単価では、更新費用に対する改修費用の割合を6割と設定しているため、本市でも同様の単価の設定を行っている。他自治体の実績と本市の実績を比較したうえで、適正な維持管理に要する費用を見定めるため調査を行った。

1,017施設を調査・分析した結果、構造種別では、RC造が804施設、鉄骨造が142施設、SRC造が5施設、木造が9施設、混合が28施設、不明29施設であった。不明を除く988施設の平均築年数は46.4年となった。

また、既存施設の建設費（竣工当時）平均単価329千円/㎡に比べ、現在の新築建設費の平均単価は387.9千円/㎡であり、この50年弱程度の間で消費税分を除き15%ほど物価上昇があったことになる。

また、新築建設費（平均単価387.9千円/㎡）に対する、大規模改修費（平均単価113.6千円/㎡）の割合は0.29となっており、修繕費を40年分で積算した割合は0.20となった。これら大規模改修費と修繕費を足し合わせたものを改修費用とすると、新築建設費（更新費用）に対する割合は0.50となった。

一方、本市における学校の改修工事の実績累計額の更新費用見込みに占める割合は0.60となり、総務省の推奨割合と同等の結果となった。また、合わせて学校施設の部位別劣化状況評価についても比較調査を行ったところ、他自治体に比べ良好な状態が維持されていることが分かった。



これらの調査・分析の結果、本市の学校施設の建設単価は他自治体の建設単価の標準的範囲内にあり、本市のこれまでの整備水準を踏まえて設定した単価は過剰なものではないことがわかった。

このことから、本計画における更新単価の設定にあたって、第六期長期計画における投資的経費試算時（H30）からの時点修正として、物価変動率（建築費指数の変化分）を加味して工事費単価の見直しを行うとともに、新築時の環境配慮費用を加え、公共施設の更新・改修にかかる費用を【図表4-4】のとおり設定する。

なお、学校の更新単価については、令和2年度実施の上記調査結果及び今年度実施した第一中学校、第五中学校の基本設計を踏まえ、小学校と中学校とを別の更新費用として再設定を行うこととする。

また、公営住宅については、令和2年度に策定された類型別計画を参考に、仮設住宅費を減額して新たに単価を設定した。

【図表4-4 本計画における工事費単価設定】

(千円/m<sup>2</sup>)

施設分類	第1期総合管理計画 (基準時：H26)		第2期総合管理計画 (基準時：R3.4)		
	更新費用	改修費用	更新費用	環境配慮費用	改修費用
市民文化系・社会教育系・ 産業系・医療系・行政系	525	315	594	38	356
スポーツレクリエーション系・ 保健福祉系・供給処理系・その他	488	293	551		330
子育て支援系			502		301
学校教育系	444	266	小 575		小 345
			中 613		中 367
公営住宅	471	282	428		256

※改修費用は更新費用の6割として設定

### (3) 既存施設の長寿命化と目標耐用年数の考え方

財政負担の軽減・平準化を図るため、既存施設の長寿命化を行いながら、一時期に更新時期が集中することの無いよう、施設ごとに適した更新時期を設定することが必要である。そのため、目標耐用年数をどの様に設定することが適切であるかの検討を行った。

#### ①目標耐用年数の考え方

目標耐用年数を設定する上では様々な基準がある。前計画では長寿命化を図り、一律「60年」としているが、実際の建物は、構造、立地条件、使用状況、改修履歴等の違いによって大きく左右される。

そこで、本計画においては、日本建築学会発行「建築物の耐久計画に関する考え方」に従い、構造種別ごとに設定されている等級の「代表値」を「基本の目標耐用年数」に設定することとした（【図表4-5】参照。）。

【図表4-5 日本建築学会が示す構造種別による目標耐用年数】

構造種別	等級 (学校・官庁)	目標耐用年数	
		代表値	範囲
RC・SRC造	Y60	60年	50～80年
鉄骨造			
木造			
軽量鉄骨造	Y40	40年	30～50年

日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」(抜粋)

基本の目標耐用年数とする

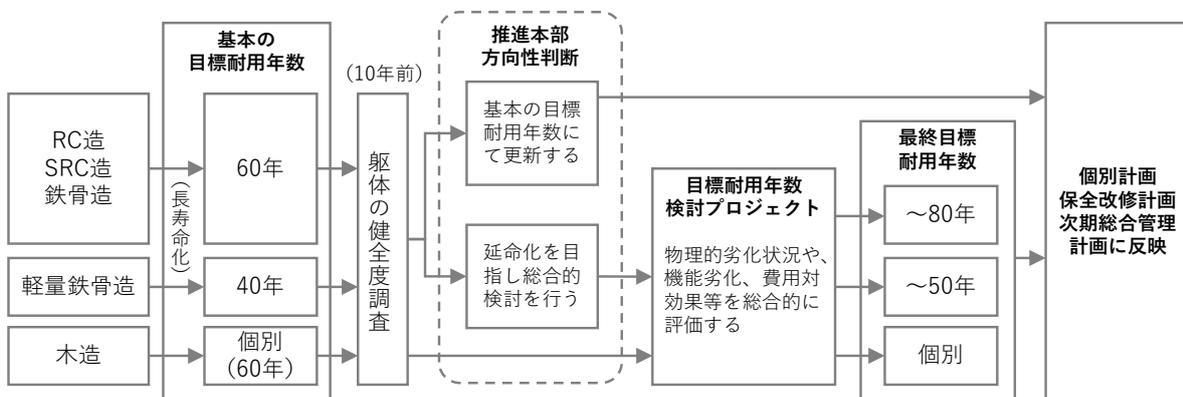
また RC 造や鉄骨造については、目標耐用年数の範囲が 50～80 年とされていることから、「基本の目標耐用年数」の残耐用年数が 10 年となる時期に躯体の健全度調査を行い、物理的耐用年数を見定めるとともに、経済的耐用年数（継続使用するための補修・修繕費その他費用が改築費用を上回る年数）や機能的耐用年数（当初計画からの使用目的の変化、建築技術の革新や社会的要求の向上により陳腐化する年数）を総合的に評価して、10～20 年間の延命化を検討し、「最終目標耐用年数」を設定することとした。

## ②目標耐用年数の設定方法

「最終目標耐用年数」の設定は、躯体の健全度調査を行った施設ごとに、その調査結果や、事業継続性などの施設の在り方を踏まえ、「基本の目標耐用年数」にて更新をするのか、更なる検討により「最終目標耐用年数」を設定するのといった方向性を推進本部会議にて検討・判断し、更なる検討を行うとされた施設については、「目標耐用年数検討プロジェクト」にて総合的に検討・評価したうえで「最終目標耐用年数」を設定することとする。ただし、設定した最終目標耐用年数をさらに延命化することはしないものとした。

なお、軽量鉄骨造については、「基本の目標耐用年数」を 40 年とし、躯体の健全度調査により 10 年間程度の延命化を検討する。木造については、適宜改修を行う事が比較的容易であるため、個別に検討・判断を行うこととする。

【図表4-6 目標耐用年数決定までのプロセス】



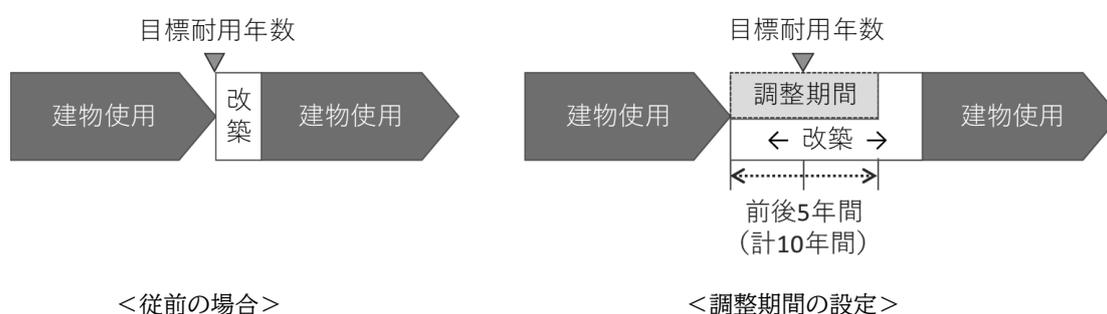
### ③調整期間の設定

前述のとおり、「建築物の耐久計画に関する考え方」においては、目標耐用年数の範囲は 20～30 年間で設定されており、その代表値を本市の「基本の目標耐用年数」として採用することとした。

一方、「JASS5 RC 構造の耐久設計施工指針(日本建築学会)」においては、鉄筋コンクリート造の耐用年数について「60 または 65 年」としていることから、一定の幅を持たせた目標耐用年数を設定することも考えられる。

そこで、さらなる延命化を行わないとした場合でも、「基本の目標耐用年数」の前後 5 年間で「調整期間」として設定し、この期間を改築スケジュールの調整による平準化や、複合化の検討等に充てるなど、柔軟な運用を行える体制を構築することとした。

【図表 4-7 基本の目標耐用年数と調整期間のイメージ】



### ④品質の差等による耐用年数の考え方

前述の日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」では、学校や官庁の用途における SRC 造・RC 造及び鉄骨造 (S 造) については、高品質の場合には「Y100 以上」、普通品質の場合には「Y60 以上」という等級を設定している(【図表 4-8】参照)。

高品質の建築物における「Y100」等級の目標耐用年数の範囲は 80～100 年とされていることから、この場合には「最終目標耐用年数」をさらに延命化することもあり得る。

「高品質」の建築物を判断する上では、阪神淡路大震災を機に平成 12 年に建築基準法が改正され、建築物の性能規定化が行われた事を踏まえ、平成 12 年以降に建築された建築物は品質が向上しているといえることから、改正前のものは「普通品質」(Y60 以上)、平成 12 年度以降は「高品質」(Y100 以上)として、建築時期によって品質を位置付けることとする。

【図表 4-8 品質の設定と等級の参考】

構造種別 用途	SRC・RC		S			W
	高品質	普通品質	高品質	普通品質	LS	
学校・官庁	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上

建築物の耐久計画に関する考え方：日本建築学会

#### (4) 分野横断的検討プロジェクトによる課題整理

##### ◇重点プロジェクト

施設の特性上事業継続が必要で、改修の緊急度、重要度が高い施設の複合的な具体的検討の対象として、築30年以上経過し今後の大規模改修等の実施方法等を検討する必要がある福祉3施設（保健センター・高齢者総合センター・障害者福祉センター）における大規模改修基本計画策定等に係る取組みを重点プロジェクトと位置付けた。

この3施設は、経年による施設の老朽化が顕著に認められることから、施設の長寿命化に向け、大規模改修を実施していく必要があるが、施設の特性上、業務を継続させることが前提となることから、利用者や業務への影響を最小限に留めた工事計画の立案が重要となる。

プロジェクトにより、施設の利用状況の把握、工事の優先度を検討するための部位別の劣化状況調査を行い、合理的な改修を目指すこととした。

検討の結果、現保健センターの隣接市有地を利活用し、保健センターを増築して機能を移転し、大規模改修実施後に、並行して検討が進められてきた「子ども子育て家庭への支援に関する新たな複合施設」を合わせた一体利用を図ることで検討を進めることとなった。

##### ◇学校プロジェクト

第一中学校及び第五中学校の更新時期を迎える中、前計画における類型別方針に「施設の併設・複合化・多機能化等を検討する」としていることから、令和2年度に学校プロジェクトを設置し、複合化・多機能化の検討を行った。

検討にあたっては、令和2年度に策定された「学校施設整備基本計画」の第1グループに位置付けられた全ての学校について、親和性や各種条件、複合化の対象施設コンセプトを踏まえ、複合化の可能性のある施設の抽出を行うとともに、具体的検討を進めていく仕組み等を整理した。

プロジェクトにて抽出された施設と学校の複合化に向けた具体的検討、調整にあたっては、児童・生徒の学習と生活に支障なく、良好な教育環境が確保され、かつ、双方に利点があることを前提に、立地条件や改築時期のマッチング等について、各学校が改築のための基本設計を開始する4年前に開始することとした。

なお、小学校はあそべえや学童クラブは学校改築に合わせて複合化させることを前提とし、施設開放を前提としている多機能化は、特に中学校について検討を深めるといった方向性を確認した。

また、他の公共施設との複合化等は、更新時の物理的余裕および地域性を鑑み、学校ごとに検討を行う。検討にあたっては、質の高い学校教育の実施、という施設本来の目的を踏まえたうえで、学校教育との親和性および教育効果の観点から行い、学校と管理運営を完全に分離し、学校（管理者）への負担がかからないことを前提とする、という方向性を整理した。

##### ◇目標耐用年数検討プロジェクト

「(3) 既存施設の長寿命化と目標耐用年数の考え方」を踏まえ、公共施設の長寿命化や新たな公共課題に対応するため、既存施設の利活用など財政負担の軽減と平準化を図ることを目的に、個別具体的な施設について目標耐用年数検討プロジェクトにおいて検討を行った。

プロジェクトにて検討対象とした施設は、以下の4種類・9施設である。

- 1) 躯体の健全度調査の結果を踏まえプロジェクトにより検討することとなった施設

◇武蔵野公会堂

2) 構造種別による耐用年数の見直しにより残耐用年数が10年未満となった施設（軽量鉄骨造）

- ◇北町職員住宅・テンミリオンハウス月見路
- ◇関前南こどもクラブ第一・テンミリオンハウス関三倶楽部
- ◇桜はうす今泉
- ◇旧なごみの家

3) 構造種別による耐用年数の見直しにより個別に検討を要する施設（木造）

- ◇テンミリオンハウス川路さんち
- ◇松露庵

4) 原則によらず個別の検討が必要な施設

- ◇旧シルバー人材センター
- ◇市営住宅

プロジェクトにおける検討の結果、1)の武蔵野公会堂においては、複数案を比較検討した結果、一番優位性が高い「会議室棟の一部増改築等により既存ホール棟を活かして、築80年を最終目標耐用年数とする」といった更新の方向性を示した。今後も多くの市民ニーズに応え、愛着を持たれる施設とするため、具体的な検討がなされることが望ましく、利用上の課題やニーズをとらえて検討したうえで、基本計画を策定していく必要があると整理した。

2)の各施設については、建物の物理的劣化状況を調査し、基本の目標耐用年数まで残り約10年間使用するために応急的に必要な工事費概算額と、さらなる延命化を図るために必要となる工事費概算額の2種類を算出した。また、施設の利用状況や運営委託契約期間等を踏まえた費用対効果を評価するとともに、中長期的に他の施設との複合化の可能性なども総合的に勘案して、最終の目標耐用年数を設定するための整理をした。

3)の各施設は、建物の物理的劣化状況を調査し、また、施設の利用状況や運営委託契約期間等を踏まえた費用対効果を総合的に勘案して個別に最終目標耐用年数を設定するための整理をした。

4)のシルバー人材センターについては、老朽化やバリアフリーに課題があり、令和3年10月に用途廃止済であること、受変電設備の変圧器等に低濃度PCBが含まれているといったことも含め、処理期限である令和8(2026)年までに解体を行うといった方向性を示した。

また、市営住宅は「基本の目標耐用年数」は60年を原則とするも、公営住宅法により耐火構造の耐用年限が70年と規定されていることを踏まえ、「最終目標耐用年数」を70年とすることを前提とする。そのうえで、築後50年時に躯体の健全度調査を実施して、後述のように前後5年間の調整期間の考え方も合わせて、具体の最終目標耐用年数を設定する仕組みとした。

## 2 都市基盤施設

### (1) 既存施設の整備水準の適正化

本市は、早い時期から都市基盤施設を全市的に整備してきたこともあり、多くの都市基盤施設は更新時期を迎えている。しかし、老朽化した施設の安全性の確保や防災機能の向上を図っていく必要があるため、中長期的な財政状況、社会情勢の変化等を踏まえ、既存施設の適正な整備水準を検討する必要がある。

道路施設については、将来にわたり安全・安心な道路サービスを提供し、また、計画的・効率的・持

統的な道路管理を推進するため、平成 29 年度に「道路総合管理計画」を策定し、予防保全型維持管理、道路施設の優先度の明確化、管理体制の整備などにより、向こう 100 年間事業費約 366 億円の削減を図っていくことを示している。今後、PDCA サイクルにより持続性の高い道路管理の実現や環境負荷の低減などに取り組んでいく必要がある。

橋りょう施設については、平成 23 年度に「橋りょう長寿命化計画」を策定し、計画的かつ予防保全型管理へ転換した。その後、健全度調査（コンクリート詳細調査）を実施し、その点検結果に基づき、平成 29 年度に同計画を改定した。将来にわたり、定期的な点検及び修繕による「予防保全型管理」を基本に、施設の健全度を向上させ、橋りょうの長寿命化による安全性の確保、コストの平準化及び縮減を図っていく必要がある。

公園緑地については、令和元年度に「公園・緑地リニューアル計画 2020」を策定し、修繕・補修・更新を計画的に進めるとともに、公園緑地の今あるストックを有効活用して安全・安心を確保しながら、利用者ニーズの変化などに対応した魅力の維持や機能の向上を図り、機能転換も行いながら今後も魅力ある公園づくりを目指していく。

下水道施設については、効率のかつ計画的な維持管理・改築による予防保全型管理の対象を、管路施設から全ての下水道施設（ストック）へと拡大し、令和元年度に下水道ストックマネジメント計画を策定した。ストックマネジメントの導入により、単純改築による事業費と比較して、今後 50 年で約 1,083 億円のコスト縮減が図られることが示された。今後も定期的な計画の評価及び見直しを行っていくことで、精度の高いストックマネジメントを行っていく。

上水道施設は、市民の生活に欠かせない最も必要なライフラインの一つであり、平常時のみならず災害時においても水道水の安定供給を図るため、上水道施設の適正な維持管理、更新等が必要となる。配水管網の耐震化率が平成 25 年度末は 42.1%であったが、令和 2 年度末は 47.7%となり、今後も順次老朽化対策を実施していく必要がある。

## (2) 最適な管理方法

既存施設を計画的・効率的に管理・更新していくため、施設の特性等に応じて予防保全や事後保全等の適切な管理区分を設定する必要がある。

現状の都市基盤サービスを続けていくうえで、効率的な維持管理に努めており、その一環として、スマートフォンアプリ「LINE」を用いて、市が管理する公園・街路樹、道路の破損・陥没等、下水臭いに関する情報提供を受け付けるサービスを開始した。

一方、クリーンセンター、むさしのエコ re ゴートのほか、公共用歩廊や公園の管理施設など、都市基盤に付随する施設（以下、「インフラ系建物」）の維持保全や更新費用についても新たに見込むこととし、令和 3 年度に全インフラ系建物を把握し、更新時期や改修等経費の算出方法について考え方を整理した。

インフラ系建物は用途ごとに多種多様な使い方がされているため、維持保全や更新費用の算出にあたり、市民利用の有無、規模の大小、事故リスクの大小等により全施設を 3 種類に分類し、当該分類に応じて、国土交通省の「令和 4 年度版新営予算単価（令和 3 年 5 月発行）」を参考に都市基盤施設建物再編単価を設定した。これをもとに、今後の改修費用等（今後 30 年で約 10.6 億円）を見込み、今後計画的に管理することとした。

### (3) 新規整備の方向性

都市基盤施設は市民生活を支える基礎的な施設であり、法令や計画等に定められた整備目標を達成することで、都市生活に必要な市民サービスをより向上させることができる。整備目標が達成できていない施設があるものの、本市の都市基盤施設の整備率は他自治体と比較して高く、また比較的高い水準で施設の整備を行ってきた。

本市の区画道路は、これまで整備効果の高い路線や関係者の合意が得られた路線から道路法の区域決定を行い事業化してきた。一方で、未だ道路区域決定されていない構想段階の区画道路も存在するため、これら構想段階の区画道路の取扱いについて見直しを含めて検討し、平成29年4月に「区画道路の見直し方針」を策定した。見直し方針に基づく検討により、必要性が低い区間は原則廃止とし、関係権利者の意見を踏まえたうえで、総合的に判断していく必要がある。

また、都市計画道路は「東京における都市計画道路の整備方針」に基づき、計画的、効率的に必要な道路整備を進めるとともに、未着手の都市計画道路については、社会経済情勢や地域のまちづくりの状況等を踏まえ、東京都や関係機関と協働で必要性の検証を行っていく必要がある。

公園は、「武蔵野市立公園条例」に定められた住民1人当たりの公園面積や、「武蔵野市緑の基本計画2019」における緑被率等の目標達成を目指し、今後も公園緑地を拡充していく必要がある。

下水道施設の汚水送水先の切り替え等の大型建設事業については、関係自治体の動向等も踏まえ、事業化に向けた検討を進めていく必要がある。

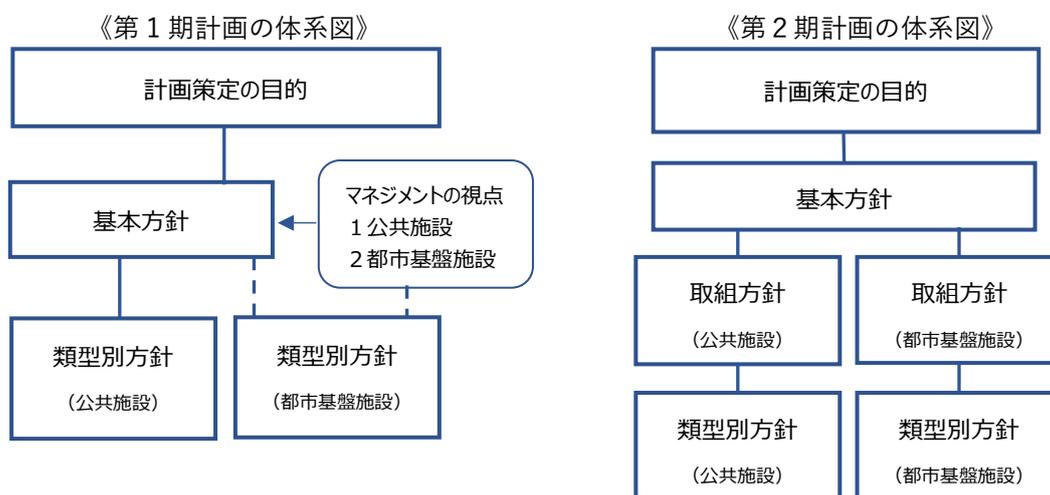
このように、限りある財源の中、新規整備の必要性や重要性の見直しを継続的に実施するとともに、適正な整備目標や整備水準を定めることにより、都市機能のさらなる向上を図る必要がある。

## 3 総合管理計画の体系の再整理

前計画では、公共施設と都市基盤施設について、それぞれにマネジメントの視点を整理したうえで、10の基本方針を掲げ、類型別方針を示している。しかし、基本方針は公共施設を中心とした記載となっており、都市基盤施設のコストが全体の半分近くを占めることを踏まえると、公共施設と都市基盤施設共通の基本方針を設定するなど、計画の体系を再整理する必要がある。

そこで、本計画にあたっては、【図表4-9】のとおり、体系を整理するとともに、基本方針の下に新たに「公共施設」と「都市基盤施設」に分けて「取組方針」を位置付け、これに基づき「類型別方針」を示す事とした。

【図表4-9 本計画の体系図】



## 第5章 基本方針

---

### 1 財政負担の軽減・平準化

今後も持続可能な自治体でありつづけるとともに、市民福祉の向上のために、長期計画での人口推計や財政計画を踏まえ、公共施設等の既存施設については計画的な予防保全型維持管理を進めるとともに、施設の長寿命化・延命化により、財政負担の軽減や平準化を図る。

また、公共施設の複合化、多機能化、転用により市民一人当たりの施設保有量の適正化を図るとともに、都市基盤施設を含め、公民連携等により効果的・効率的で安定的な施設管理を行っていく。

### 2 安全性の確保・利便性の向上

市民が安全に、安心して暮らせるよう、法令に基づいた定期点検等に加え、日常的な点検等を行い、公共施設等の安全性を確保する。

社会状況や市民ニーズの変化に合わせて公共施設等の利便性の向上に努めることで、一定の質を確保した公共サービスを提供していく。

### 3 施設の再構築と新たな価値の創造

地球温暖化の影響による自然災害の頻発、少子高齢社会等の社会構造の変化、市民の価値観の多様化や新型コロナウイルス感染症の影響等によるライフスタイルの変化など、行政を取り巻く多様な社会的要請に対して、適切に対応していくことが求められている。

また、公共施設等は、まちの魅力や都市文化を醸成する重要な要素であるため、個々の施設の維持・更新に留まらず、施設整備や管理の適正化、サービスの提供主体の最適化に取り組む必要がある。そのため、公共施設等のあり方、道路や公園、未利用市有地の有効活用などについて、従来の考え方にとらわれることなく様々な工夫を行い、武蔵野市の将来像を見据えた大きな視点を持って、施設の再構築を図るとともに、必要な投資は行いながら新たな価値を創造していく。

# 第6章 取組方針

## 1 公共施設

### (1) 三層構造に基づく施設の適正配置と施設保有量の適正化

本市では第一期基本構想・長期計画以来、三層構造の考えに基づき公共施設を効率的・効果的に整備し、過剰な施設建設を抑制してきた歴史があり、今後もこの三層構造の考え方を継承して、施設の適正配置を進めていく。

三層構造の位置付けについては、全市的な議論を要することから、市民参加によって策定される長期計画・調整計画にて整理されることが望ましく、地域の特性やアクセシビリティも考慮しながら施設の適正配置を進める。

また、本計画策定時における市民一人当たりの施設保有量は、人口増加が続いていることもあり、類似団体平均や都内自治体平均と比べて過大であるとは言えないが、今後も施設の複合化、多機能化、転用などによる既存施設の有効活用や民間施設の賃借などにより、効率的な施設活用を進める。

一方、施設の老朽度、利用状況、コスト状況及び社会ニーズの変化などを総合的に勘案して、施設のあり方を見直すとともに、過剰な施設整備は抑制しつつも、必要な投資を行うなど、メリハリのあるマネジメントを行い、市民一人当たりの施設保有量の適正化を進めていく。

### (2) 既存施設の長寿命化・さらなる延命化

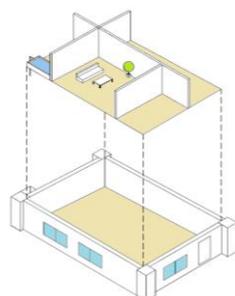
公共施設の機能維持や安定的な施設運営を行うため、予防保全型維持管理により維持管理経費の抑制を図り、施設の長寿命化を図ってきた。

今後も定期的な点検や診断等により劣化事故を予防し安全な維持管理を行うとともに、過度な劣化に至らぬよう「武蔵野市保全改修計画」に従って適切にメンテナンスを行い、長寿命化を図っていく。

長寿命化にあたっては、基本の目標耐用年数を原則 60 年とするが、躯体の構造種別に応じて設定する。また、残耐用年数 10 年で躯体の健全度調査を実施し、その結果を踏まえ、鉄筋コンクリート造などは最終目標耐用年数を 80 年とするなど、さらなる延命化を図るとともに、目標耐用年数の前後 5 年を「調整期間」と定め、改築時期の平準化や複合化等の調整期間に充てるなど、柔軟な運用を行っていく。

リノベーションなどにより既存施設の物理的劣化のほか機能劣化や社会的劣化の改善を図るとともに、新築時には、コンクリートの圧縮強度を長期仕様にするほか、将来的な社会ニーズの変化に耐えられるよう、「スケルトン・インフィル」の設計を取り入れるなど、長期利用に耐えうる施設を検討していく。

【図表 6-1 スケルトン・インフィルのイメージ】



インフィル：内装や設備をいう。  
(間仕切り壁や内装、  
給排水設備や電気  
設備など)

スケルトン：建物の構造体をいう。  
(柱、梁、床など)

### (3) 既存施設の安全性確保と利便性の向上

本市では昭和 56 年以前の旧耐震基準によるものを含む全ての公共施設において所定の耐震性能を保持しており、さらに市防災センター（市庁舎西棟）などの災害時に重要拠点となる施設については、その重要度に応じて所定の耐震性能を上回る耐震安全性の目標を定め、より高い耐震性能の確保を進めてきた。今後とも、施設の新築時にはこの目標値に基づき整備するとともに、既存施設の改修に際しては、その施設の耐用年数・将来計画等を十分検討の上、耐震性能向上の取組みを進める。

なお、東日本大震災で課題が浮き彫りとなった吊天井等の特定天井についても、全ての公共施設の対象天井の改修を完了させるよう取組みを進めている。

公共施設の経年による物理的劣化により、構造材や仕上げ材の腐食や変形、剥落等が生じることがないように、今後も予防保全による維持管理を行うことで安全性の確保を行うとともに、技術の進歩により既存施設が備えている機能が相対的に低下し、機能的劣化が生じている既存施設については、費用対効果も勘案しながら、計画的に改修していくことで、安全性の確保、利便性の向上を図っていく。

社会的要求水準の変化や法改正により社会的劣化が生じている施設については、保全改修計画に従い、避難・防火性能の向上、耐震性能向上など、適宜施設の安全性の確保を図るとともに、バリアフリー化やユニバーサルデザインへの対応も含め、利便性の向上に努める。

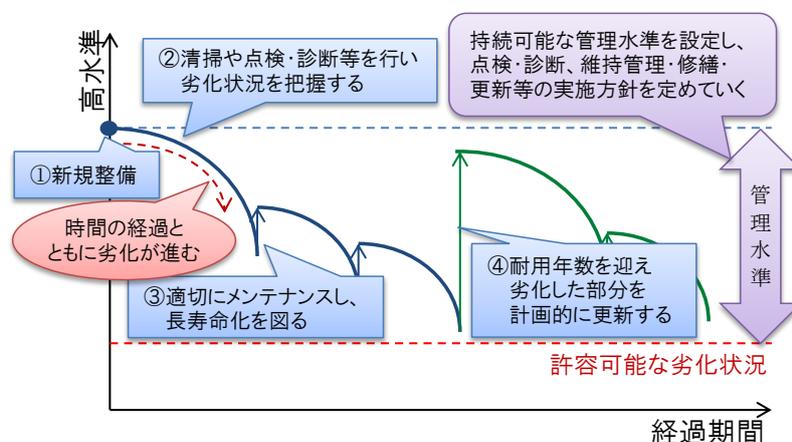
ユニバーサルデザインへの対応については、「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）」における考え方を踏まえ、誰もが利用しやすい施設整備を進めていく。

### (4) 管理水準・整備水準の適正化

既存の公共施設の統一的な管理水準を設定し包括的な管理委託により効率的な維持管理を行うことや、計画的に大規模改修を行うことなどにより、財政負担の軽減やコストの平準化を進め、持続可能かつ安全で快適な公共施設の維持管理を行う。

また、社会的要求水準の変化や法改正による社会的劣化が生じている施設の整備にあたっては、整備により期待される効果を検証し、将来を見据えた適切な水準を選択することが必要である。例えばエネルギー消費量を削減するため、どの程度の初期投資を行うのかといった検討も含め、施設全体として整備水準の適正化を図っていく。

【図表 6-2 管理水準(健全度)の設定イメージ】

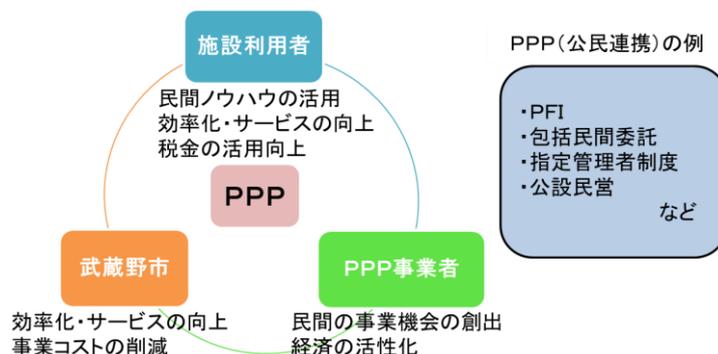


## (5) 公民連携の推進

公共施設の整備等に当たっては、サービス向上や財政負担の軽減を図るため、民間の活力を導入することも有効な手法の一つである。また、不足している施設サービスについては、市が土地を提供し、民間を誘致する手法の活用などの検討も必要である。

令和3年6月に「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」が改定され、内閣府及び総務省より人口10万人以上の地方自治体においても、令和5年度末までに「優先的検討規程」を策定するよう要請を受けた。このことを踏まえ、本市の「公民連携(PPP)に関する基本的な考え方及び運用ガイドライン」の見直しを行うとともに、持続可能な自治体であり続けるため、効率的かつ効果的な公共施設の整備等を進める。

【図表6-3 PPP/PFI(公民連携)活用イメージ】



## (6) 低・未利用市有地の利活用

一定規模を有する低・未利用市有地は、施設の建替え用地や仮設建築物設置用地として有効に活用し、施設サービス提供の中断を防ぐ。

特に、駅周辺に存在している低・未利用市有地については、その立地による利便性を活かした公共施設整備を目指し、武蔵野市の将来像を見据えた大きな視点を持って、新たな価値の創造や、施設の再構築を図るために積極的に利活用を行っていく。

また、未利用市有地の利活用方針を定期的に見直し、将来的に活用が見込める土地においては、暫定的なパブリックスペースとしての利用や一時貸付等により、まちの魅力向上や市民サービスの拡充に役立てるよう検討を進める。今後も利活用が見込めない土地については、適切な時期に売払いを進め、歳入の確保につなげるとともに、賃借しているものは調整を行ったうえで返却も検討する。

## 2 都市基盤施設

### (1) 既存施設の計画的・効率的な管理・更新

#### ①管理・更新における水準の適正化

都市基盤施設は高度経済成長期に集中的に整備され、これにより豊かな生活基盤の拡充が進められたが、管理している施設は膨大な量となっており、また更新時期を一齐に迎えていることから、管理・更新に係る費用が、市の財政に与える影響は大きいと言える。

都市基盤施設は、都市機能に欠かせない施設であることから、長寿命化による財政負担の軽減や平準化、事業量の増加に対応していくため、管理・更新における適正な水準を検討していく。

## ②中長期を踏まえた最適な管理方法の選択

既存施設を計画的・効率的に管理・更新していくため、施設の特性等に応じて予防保全や事後保全等の適切な管理区分を設定するとともに、施設の重要度等によるリスク評価を踏まえて管理・更新の優先度を明確化した上で、中長期的な見通しに基づく最適な管理方法を選択し、ライフサイクルコストの低減を図っていく。

## ③新技術・各種手法の積極的活用

ICT を含む新技術を積極的に活用していくほか、市民等との連携・協働はもとより、PPP/PFI 手法等を用いた民間の活用や広域化・共同化による他自治体との連携などの手法も含め、効率的で安定的な施設管理や事業実施体制の整備を図っていく。

## ④財源の確保

都市基盤施設整備の財源については、国庫補助金等の特定財源を積極的に確保していくとともに、適正な受益者負担により健全な運営を行い、持続的かつ安定的なサービスを提供していく。

### (2) 成熟都市における適正な都市基盤の新規整備

都市基盤施設は、日常の生活や経済活動を支える重要な機能をもち、市民生活を営むために欠くことのできないものであり、法令や計画等で整備目標が定められている施設もある。整備目標が達成できていない施設があるものの、本市の都市基盤施設の整備率は他自治体と比較して高く、また比較的高い水準で施設の整備を行ってきた。

各都市基盤施設における機能向上や現状抱える公共課題の解決に向けて、限りある財源の中では、現在計画されている新規整備事業の必要性の検証や重要性の見直しを継続的に実施するとともに、適正な整備目標や整備水準を定めることにより重点的かつ効率的に事業を推進し、都市機能の更なる向上を図る。

また、公園や自転車駐車場などの新規整備やリニューアルにおいては、公有地や低・未利用市有地の活用や地域特性、利用状況を踏まえ、都市計画マスタープランなどとの整合を図りながら、施設の適正な配置を行っていく。

### (3) 災害に強い都市基盤の構築

今後 30 年以内に首都直下型地震等の大規模な発災が想定され、また近年の風水害は頻発化・激甚化する中、都市基盤施設は災害時において機能を維持するとともに、施設が被災した場合においても早急な復旧による機能回復が求められる。

また、災害時においては、道路及び公園・緑地などの都市基盤施設は、避難路、避難場所として重要な役割を担っており、火災等の場合には延焼遮断帯として防災空間としての機能も有している。

都市基盤施設の更新、新規整備の際には、都市の防災機能の向上を図る対策を一体的に行うことにより、効果的な事業を推進していく。

また、大地震や近年激しくなる風水害等による被害を最小化するために、巡回や日常点検等の対応に加えて、施設の耐震化・耐水化や無電柱化等の整備を促進し、有事に備えた防災・減災対策を進め、

安全・安心なまちづくりを推進する。

#### (4) 総合的な視点による付加価値の向上

道路や公園・緑地などの都市基盤施設は、市域に占める面積が多く、本市のまちの魅力を向上させ、日々の暮らしの中に彩りや豊かさなどを与えることができる公共資源としての積極的な活用も必要となる。

そのために都市基盤施設の管理・更新・新規整備の際には、各施設に求められる機能を維持し、安全・安心なサービスを提供することはもとより、環境に配慮した取組みを進めていく。

また、緑の保全や無電柱化などによる景観性の向上、道路等のバリアフリー化や利用者に配慮したユニバーサルデザインの推進、文化や歴史の継承、ウォークアブルな空間と柔軟な利活用など総合的な視点を考慮しつつ、本市の都市基盤施設における付加価値の向上を図り、様々な社会的要請に対応しながら、公共課題の解決に向けて取り組んでいく。

## 第7章 類型別方針

「類型別方針」は、今後 30 年間に想定される施設整備上の検討すべき内容や考え方を類型別に整理したものである。原則として第 1 期総合管理計画にて示した「類型別方針」を継承するとともに、この類型別方針を踏まえて個別の「類型別計画」の改定をしていくこととする。

第 2 期総合管理計画策定にあたっては、第 5 章「基本方針」第 6 章「取組方針」及び既に策定されている「類型別計画」を踏まえるとともに、計画改定にあたり実施した分野横断的検討プロジェクトでの各検討内容を反映する。また、個別施設ごとに 10 年単位で整備の方向性を具体的に示すことで、施設のあり方や目標耐用年数を整理し、今後、長期計画等策定における全市的な議論を経て実際の施設整備内容が示されることを期待するものである。

### 1 公共施設

- 対象施設（P5~6 参照）は令和 4 年 1 月 1 日現在（用途廃止済み施設は便宜的に従前の類型別に分類）
- 建設年度：複数棟ある場合は、最も古い棟の建設年度を記載している。
- 延べ面積：区分所有の場合は（ ）に建物全体の延べ面積を記載している。また、小学校はこどもクラブを除いた延べ面積を記載している。

※各施設の詳細情報は毎年度更新を行い、市ホームページで公表している「公共施設カルテ」を参照ください。

#### (1) 健康・福祉分野

高齢者福祉施設					
高齢者福祉施設					
あり方・整備方針等					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要な改修や改築を行って、サービスを継続していく。</li> <li>・既存施設の有効活用も検討し、多様化するニーズに対応する。</li> </ul>					
施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ~10年	○改築 11~20年	□更新なし 21~30年
旧シルバー人材センター (旧福祉部分館)	1982(S57)	835.58	□		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設移転のため、2021(R3)年 10 月末をもって用途廃止済みであり、今後行政目的での利用見込みはないため、10 年以内に解体を行うこととする。</li> <li>・具体的な解体時期は、中央コミュニティセンターが築 50 年を迎える 2023(R5)年度に実施する健全度調査を踏まえて検討を行うこととするが、低濃度 PCB 廃棄物等の処理期限である 2026(R8)年度までに解体を行う必要がある。</li> <li>・解体までの間、第一中学校建替え時の仮設事務所等に暫定利用すること、有効活用していくこととする。</li> </ul>					

シルバー人材センター分館 (健康福祉部分館)	1948(S23)	50.74	□		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2021 (R3) 年度に普通財産を転用し、シルバー人材センターの業務の一部を本建物で行っている。</li> <li>・2004(H16)年度に耐震改修工事等を実施しているが、一定期間経過していることから、躯体の健全度調査を行い、施設の最終目標耐用年数を検討する必要がある。</li> </ul>				
北町高齢者センター	1987(S62)	884.07	●		○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2027(R9)年度に大規模改修工事を行い、施設の長寿命化を図る。</li> <li>・2037(R19)年度に躯体の健全度調査を実施し、施設の最終目標耐用年数を設定する。</li> </ul>				
高齢者総合センター	1993(H5)	3,245.82	●		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2024(R6)～2025(R7)年度に大規模改修工事を行い、施設の長寿命化を図る。</li> <li>・大規模改修工事時にも事業継続を図る必要があるため、旧中町自転車保管所に仮設建築物を設置して工事を行っていく。</li> <li>・2043(R25)年度に躯体の健全度調査を実施し、改めて施設の最終目標耐用年数を設定する。</li> </ul>				
吉祥寺ナーシングホーム	1994(H6)	2,277.94 (8,145.07)	●		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物は東京都との区分所有であるため、2021(R3)年度策定の都の基本計画に沿って大規模改修工事を実施し、施設の長寿命化を図っていく。</li> </ul>				
桜堤ケアハウス	1996(H8)	1,649.83 (2,886.83)	●		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2026(R8)年度に築30年を迎えるため、今後施設の長寿命化に向けた大規模改修工事の実施が必要である。ただし建物は区分所有であるため、工事实施の時期については、他の所有者と調整を図り検討する必要がある。</li> </ul>				
吉祥寺本町在宅介護 ・地域包括支援センター	2005(H17)	275.11		●	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> </ul>				
<b>テンミリオンハウス</b>					
<b>あり方・整備方針等</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画」を踏まえ、利用者の社会参加、地域の市民（団体）による運営、空き家の有効活用など、「身近で、小規模で、軽快なフットワーク」を有する事業コンセプトを活かし、今後も小規模・多機能な施設サービスの拡充を図っていく。また、既存施設の必要な改修を行ってサービスを継続していく。</li> <li>・テンミリオンハウス事業は、地域の人材と建物を有効活用し、運営団体に補助を行い、地域の共助により運営されている。学校施設との複合化にあたっては、施設管理区分や動線分離など多岐に渡る配</li> </ul>					

<p>慮が必要となることから、事業コンセプトとの整合が図れなくなる可能性があるほか、更新後の床面積に余裕が無い学校が多いことを鑑みて、原則として複合化対象外とする。</p> <p>・他の既存施設の更新時に合わせて、テンミリオンハウスの併設も含めた多機能化や複合化等による有効活用を検討し、多様化するニーズに対応する。ただし、複合化にあたっては、事業コンセプトとの整合や複合化等の合理性等を十分考慮した上で、検討することとする。</p>					
施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし	○改築 □更新なし	○改築 □更新なし
			～10年	11～20年	21～30年
川路さんち	1956(S31)	81.36	●	□	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の構造が木造であるため、本計画では個別の状況に応じて目標耐用年数を設定することとした。</li> <li>・2021(R3)年度実施の劣化状況調査を踏まえ、外壁及び床の全面的な延命化工事を行い、築80年の2036(R18)年度を最終の目標耐用年数に設定する。</li> <li>・その後のテンミリオンハウス事業の継続を図るための対応を検討する必要がある。</li> </ul>				
月見路	1982(S57)	100.58	●	□	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の構造が軽量鉄骨造であるため、築40年が基本の目標耐用年数となる。2021(R3)年度実施の劣化状況調査を踏まえ、外壁及び屋根の全面的な延命化工事を行い、築60年の2042(R24)年を最終の目標耐用年数に設定する。</li> <li>・その後のテンミリオンハウス事業の継続を図るための対応を検討する必要がある。</li> </ul>				
関三倶楽部	1983(S58)	76.45	●	□	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2021(R3)年度に事業を終了するため、利用者増により面積が不足している関前南こどもクラブに転用し、引き続き有効活用を図る。</li> <li>・この地域のテンミリオンハウス事業実施の検討が必要である。</li> <li>・施設の構造が軽量鉄骨造であるため、築40年が基本の目標耐用年数となる。2021(R3)年度実施の劣化状況調査を踏まえ、築50年の2033(R15)年を最終の目標耐用年数に設定し、関前南こどもクラブ第一への転用工事に合わせて外壁及び屋根の修繕工事を行い、延命化を図る。</li> <li>・関前小学校の更新に合わせて、こどもクラブを複合化移転させることを前提とし、建替えは行わない方向で調整、検討を進める。</li> </ul>				
そ～らの家	2000(H12)	159.31	●		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2030(R12)年度に築30年を迎えるため、今後施設の長寿命化に向けた大規模改修工事の実施が必要である。</li> </ul>				

ふらっと・きたまち	2016(H28)	168.92			●
	・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。				

## 障害者福祉施設

### 障害者福祉施設

#### あり方・整備方針等

- ・必要な改修や改築を行って、サービスを継続していく。
- ・既存施設の有効活用も検討し、多様化するニーズに対応する。

施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし		
			～10年	11～20年	21～30年
桜はうす・今泉	1972(S47)	42.22	●	□	
・施設の構造が軽量鉄骨造であるため、築40年が基本の目標耐用年数となる。2021(R3)年度実施の劣化状況調査の結果、大きな劣化が見受けられないため、必要な個所の修繕工事を行いながら、築60年の2032(R14)年度を最終の目標耐用年数に設定し、延命化を図っていく。					
障害者福祉センター	1980(S55)	1,612.98	○		
・2020(R2)年度に実施した劣化状況調査及び2021(R3)年度に設置した「障害者福祉センターあり方検討委員会」の検討結果を踏まえ、2026(R8)年度～2027(R9)年度を目途に既存建物の建替えを行う。 ・建替え時も事業継続を図る必要があるため、旧中町自転車保管所に仮設建築物を設置して工事を行っていく。					
放課後等デイサービス施設 (パレット)	1996(H8)	203.00	●		
・2026(R8)年に築30年を迎えるため、今後施設の長寿命化に向けた大規模改修工事の実施が必要である。ただし、建物は区分所有であるため、工事实施の時期については、他の所有者と調整を図り検討する必要がある。					
みどりのこども館	2009(H21)	662.82 (5,682.24)		●	
・2021(R3)年度実施の「子どもと子育て家庭への支援のあり方検討有識者会議」の報告内容を踏まえ、児童発達支援センターの機能について整理した後、みどりのこども館の施設や機能について検討する。 ・建物は、東京都との区分所有となっているため、連携、調整を行いながら大規模改修等を行う必要がある。					

## 健康・医療施設

### 健康・医療施設

#### あり方・整備方針等

- ・必要な改修や改築を行って、サービスを継続していく。
- ・既存施設の有効活用も検討し、多様化するニーズに対応する。

施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ～10年	○改築 11～20年	□更新なし 21～30年
保健センター	1987(S62)	4,472.37	●		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・2020(R2)年度実施の重点プロジェクトを踏まえ、隣接の旧中央図書館跡地に保健センターを増築して、未利用市有地の利活用を図るとともに、増築部で事業継続しながら既存部の大規模改修工事を実施して、建物の長寿命化を図る。</li> <li>・2022(R4)年度策定予定の基本計画を踏まえ、既存部の大規模改修実施後に新たな複合施設開設のための改修工事を行い、2027(R9)年度の開設を目指す。</li> </ul>					
武蔵野赤十字病院 感染症病棟	1998(H10)	871.26 (3,378.55)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・感染症病棟は武蔵野赤十字病院との区分所有となっており、資産譲渡等の可能性について武蔵野赤十字病院との協議を検討する。</li> </ul>					

## (2) 子ども・教育分野

### 学校教育施設

#### 小学校

#### あり方・整備方針等

- ・2020(R2)年3月策定の「学校施設整備基本計画」を踏まえた施設整備を行うとともに、少子化による児童数の減少に対応するため、適正規模を下回らないよう維持する方策を検討する。
- ・児童の学習と生活に支障なく、良好な教育環境が確保され、かつ、双方に利点があることを前提に、立地条件や改築時期のマッチング等について、各学校が改築のための基本設計を開始する4年前には複合化等の対象になり得るかの検討を開始することとする。
- ・あそべえ・学童クラブは学校改築に合わせて複合化させることを前提とし、他の公共施設との複合化等は、更新時の物理的余裕および地域性を鑑み、学校ごとに検討を行う。検討にあたっては、質の高い学校教育の実施、という施設本来の目的を踏まえたうえで、学校教育との親和性および教育効果の観点から行い、学校と管理運営を完全に分離し、学校（管理者）への負担がかからないことを前提とする。
- ・計画策定後に生じた社会状況の変化等を踏まえると、学校施設の整備にあたっては、余力を持たせた計画が望まれることから、複合化により教室面積が圧迫されることのないよう配慮する。
- ・改築時期が重複し市財政の大きな負担となる場合には、改築予定時期の調整による平準化を検討する。
- ・学校施設は、災害時の避難所でもあり、その機能が発現できるよう検討する。

- ・小学校への 35 人学級の導入を遅滞なく段階的に実施できるよう、既存諸室の普通教室への転用や校舎増築等措施を講じる。
- ・全小学校において自校調理施設の整備を進める。各校の改築にあわせて整備を進めるとともに、大野田小学校・千川小学校については、学校改築全体の進捗に留意しつつ整備時期を検討する。

施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし	○改築	□更新なし
			～10年	11～20年	21～30年
第一小学校	1968(S43)	5,481.58		○	
	・学校施設整備基本計画において、改築の第2グループに位置付けられており、更新時期は2026(R8)年度策定の第2期学校施設整備基本計画にて位置付けられる。				
第二小学校	1967(S42)	5,581.68	○		
	・学校施設整備基本計画を踏まえ2026(R8)年度基本計画、2027(R9)年度基本設計、2028(R10)年度実施設計、2029(R11)～2030(R12)年度に改築工事を行う。				
第三小学校	1967(S42)	6,729.92		○	
	・学校施設整備基本計画において、改築の第2グループに位置付けられており、更新時期は2026(R8)年度策定の第2期学校施設整備基本計画にて位置付けられる。				
第四小学校	1968(S43)	6,960.43		○	
	・学校施設整備基本計画において、改築の第2グループに位置付けられており、更新時期は2026(R8)年度策定の第2期学校施設整備基本計画にて位置付けられる。				
第五小学校	1960(S35)	6,481.53	○		
	・学校施設整備基本計画を踏まえ、2022(R4)年度基本計画、2023(R5)年度基本設計、2024(R6)年度実施設計、2025(R7)～2027(R9)年度に改築工事を行う。				
大野田小学校	1979(S54)	13,615.50		○●	
	・校舎棟は2004(H16)年度、2017(H29)年度に更新しているが、屋内運動場については、2026(R8)年度の学校施設整備基本計画の改定時に、学校給食北町調理場の廃止時期に留意しつつ、改築予定を決定する。				
境南小学校	1971(S46)	8,734.10	○		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校施設整備基本計画を踏まえ、2027(R9)年度基本計画、2028(R10)年度基本設計、2029(R11)年度実施設計、2030(R12)～2031(R13)年度に改築工事を行う。</li> <li>・2020(R2)年度に実施した複合化検討において、複合化の可能性があるとして抽出した境南保育園との複合化と、それに伴う境南保育園の敷地の利活用について、2025(R7)～2026(R8)年度に検討・調整を行い、2027(R9)年度の基本計画の中で実現可能性を最終的に判断する。</li> </ul>				

本宿小学校	1978(S53)	7,632.02		○	
	・学校施設整備基本計画において、改築の第2グループに位置付けられており、更新時期は2026(R8)年度策定の第2期学校施設整備基本計画にて位置付けられる。				
千川小学校	1996(H8)	9,926.82	●		
	・保全改修計画に基づき、2030(R12)～2032(R14)年度に大規模改修工事を行う。 ・2046(R28)年度に躯体の健全度調査を行い、さらなる延命化を視野に最終目標耐用年数を検討する。				
井之頭小学校	1974(S49)	7,266.95	○		
	・学校施設整備基本計画を踏まえ、2022(R4)年度基本計画、2023(R5)年度基本設計、2024(R6)年度実施設計、2025(R7)～2027(R9)年度に改築工事を行う。				
関前南小学校	1971(S46)	4,383.34		○	
	・学校施設整備基本計画において、改築の第2グループに位置付けられており、更新時期は2026(R8)年度策定の第2期学校施設整備基本計画にて位置付けられる。 ・小学校への35人学級導入のため、令和6年度までに校舎を増築する。				
桜野小学校	1977(S52)	10,331.15	●	○	
	・保全改修計画に基づき、体育館棟を2031(R13)～2033(R15)年度に大規模改修工事を行う。 ・学校施設整備基本計画において、改築の第2グループに位置付けられており、更新時期は2026(R8)年度策定の第2期学校施設整備基本計画にて位置付けられる。				

## 中学校

### あり方・整備方針等

- ・R2年3月策定の「学校施設整備基本計画」を踏まえた施設整備を行っていくとともに、少子化による生徒数の減少に対応するため、適正規模を下回らないよう維持する方策を検討する。
- ・生徒の学習と生活に支障なく、良好な教育環境が確保され、かつ、双方に利点があることを前提に、立地条件や改築時期のマッチング等について、各学校が改築のための基本設計を開始する4年前には複合化等の対象になり得るかの検討を開始することとする。
- ・他の公共施設との複合化等は、学校教育との親和性を考慮するとともに、校庭面積の確保など教育活動への影響が発生しないよう十分に留意する。
- ・検討にあたっては、質の高い学校教育の実施、という施設本来の目的を踏まえたうえで、学校教育との親和性および教育効果の観点から行い、学校と管理運営を完全に分離し、学校（管理者）への負担がかからないことを前提とする。
- ・計画策定後に生じた社会状況の変化等を踏まえると、学校施設の整備にあたっては、余力を持たせた計画が望まれることから、複合化により教室面積が圧迫されることのないよう配慮する。
- ・施設開放を前提としている多機能化は、特に中学校について検討を深める。

<ul style="list-style-type: none"> <li>・改築時期が重複し、市財政の大きな負担となる場合には、改築予定時期の調整による平準化を検討する。</li> <li>・学校施設は、災害時の避難所でもあり、その機能が発現できるよう検討する。</li> <li>・中学校に35人学級が導入される場合、小学校と同様必要な措置を講じる。また、中学校の改築では、あらかじめ35人学級が導入される可能性を想定して計画する。</li> </ul>					
施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし	~10年	11~20年
第一中学校	1963(S38)	10,619.02	○●		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2021(R3)年度より基本設計に着手しており、仮設校舎設置後、順次改築工事を行っていく。</li> <li>・保全改修計画に基づき、2024(R6)年度に改築に合わせて音楽室棟の大規模改修工事を行う。</li> </ul>				
第二中学校	1967(S42)	9,213.18	○		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校施設整備基本計画を踏まえ、2025(R7)年度基本計画、2026(R8)年度基本設計、2027(R9)年度実施設計、2028(R10)~2029(R11)年度に改築工事を行う。</li> <li>・2020(R2)年度に実施した複合化検討において複合化の可能性があるととして抽出した保育園との複合化の可能性について、2023(R5)~2024(R6)年度に検討・調整を行い、2025(R7)年度の基本計画の中で実現可能性を最終的に判断する。</li> </ul>				
第三中学校	1971(S46)	8,770.90		○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校施設整備基本計画において、改築の第2グループに位置付けられており、更新時期は2026(R8)年度策定の第2期学校施設整備基本計画にて位置付けられる。</li> </ul>				
第四中学校	1975(S50)	15,881.62	●	○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2028(R10)~2030(R12)年度に体育館棟の大規模改修工事を行う。</li> <li>・学校施設整備基本計画において、改築の第2グループに位置付けられており、更新時期は2026(R8)年度策定の第2期学校施設整備基本計画にて位置付けられる。</li> </ul>				
第五中学校	1961(S36)	6,482.77	○		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2021(R3)年度より基本設計に着手しており、仮設校舎設置後、順次改築工事を行っていく。</li> </ul>				

第六中学校	1971(S46)	7,971.71	○		
	・学校施設整備基本計画を踏まえ、2024(R6)年度基本計画、2025(R7)年度基本設計、2026(R8)年度実施設計、2027(R9)～2028(R10)年度に改築工事を行う。				
<b>調理場</b>					
<b>あり方・整備方針等</b>					
・小学校は自校調理施設整備を進め、中学校は桜堤調理場による給食提供を行う。					
施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし	～10年	11～20年
学校給食北町調理場	1972(S47)	1,284.57	□		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・児童生徒数増が落ち着き、学校改築による小学校自校調理施設が整備されると、学校給食桜堤調理場で共同調理を賄うことができるようになるため、「武蔵野市学校給食施設検討委員会報告書」を踏まえ、北町調理場は更新しない方向性で検討を進める。</li> <li>・2022(R4)年度に築50年となるため、躯体の健全度調査を実施し、大野田小学校の屋内運動場の改築時期に留意しつつ、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>					
学校給食桜堤調理場	2021(R3)	4,300.42			
・2021(R3)年度末に旧調理場は解体し、建替え事業を完了する予定。					

<b>子育て支援施設</b>					
<b>保育園</b>					
<b>あり方・整備方針等</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の少子化を見据えつつ、「子どもプラン武蔵野」を踏まえニーズに合った施設サービスを提供していく。</li> <li>・学校施設との複合化可能性の検討の結果、地域性や歴史的背景、更新時期の合致など、複合化による合理性に加え、異年齢交流の可能性など双方の効果が見込める施設もあることから、複合化については小学校と中学校の別も含めさらなる検討を行うこととする。</li> </ul>					
施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし	～10年	11～20年
南保育園	1968(S43)	830.55	○		
・2026(R8)年度に別敷地に仮設の保育園を設置し、2027(R9)～2028(R10)年度に改築工事を行う。					

境南保育園	1972(S47)	805.89		○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2020(R2)年度に実施した複合化検討において複合化の可能性があるとして抽出した境南小学校との複合化とそれに伴う境南保育園の敷地の利活用について、2025(R7)～2026(R8)年度に検討・調整を行い、2027(R9)年度の境南小学校基本計画の中で実現可能性を最終的に判断する。</li> <li>・2022(R4)年度に躯体の健全度調査を実施し、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>				
吉祥寺保育園	1985(S60)	806.49	●		○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2026(R8)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2035(R17)年度に躯体の健全度調査を実施し、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>				
境保育園	1996(H8)	1,058.35	●		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2029(R11)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2046(R28)年度に躯体の健全度調査を実施し、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>				
<b>子育て支援施設</b>					
<b>あり方・整備方針等</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「子どもプラン武蔵野」を踏まえニーズに合った施設サービスを提供していく。</li> </ul>					
施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ～10年	○改築 11～20年	□更新なし 21～30年
桜堤児童館	1982(S57)	592.44	●		○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2025(R7)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2032(R14)年度に躯体の健全度調査を実施し、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>				
0123吉祥寺	1992(H4)	522.76	●		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2029(R11)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2042(R24)年度に躯体の健全度調査を実施し、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>				
0123はらっぱ	2000(H12)	889.08	●		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2031(R13)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2050(R32)年度に躯体の健全度調査を実施する。2000(H12)年度以降の竣工であるため、さらなる延命化も視野に、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>				
すくすく泉	2014(H26)	176.27			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> </ul>				

こどもクラブ					
あり方・整備方針等					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・学童クラブとあそべえについては、既存施設の有効活用や改築する学校施設との複合化・多機能化、地域のかかわり方も含めて検討する。</li> </ul>					
施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ～10年	○改築 11～20年	□更新なし 21～30年
一小こどもクラブ	2020(R2)	435.71			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一小学校の改築時に複合化を前提で検討を進める。</li> </ul>					
二小こどもクラブ	1967(S42)	225.18	○		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・2029(R11)～2030(R12)年度の第二小学校改築時に複合化を前提に検討を進める。</li> </ul>					
三小こどもクラブ	1974(S49)	176.00		○	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・第三小学校の改築時に複合化を前提に検討を進める。</li> </ul>					
四小こどもクラブ	1972(S47)	180.00		○	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・第四小学校の改築時に複合化を前提に検討を進める。</li> </ul>					
五小こどもクラブ	1972(S47)	234.20	○		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・2025(R7)～2027(R9)年度の第五小学校改築時に複合化を前提に検討を進める。</li> </ul>					
大野田こどもクラブ	2004(H16)	291.00			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> </ul>					
境南こどもクラブ	1975(S50)	303.77	○		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・2030(R12)～2031(R13)年度の境南小学校改築時に複合化を前提に検討を進める。</li> </ul>					
本宿こどもクラブ	1978(S53)	187.90		○	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本宿小学校の改築時に複合化を前提に検討を進める。</li> </ul>					
千川こどもクラブ	1996(H8)	164.40	●		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・2026(R8)年に築30年を迎えるため、今後施設の長寿命化に向けた大規模改修工事の実施が必要である。</li> <li>・2046(R28)年度に躯体の健全度調査を行い、さらなる延命化を視野に最終目標耐用年数を検討する。</li> </ul>					
井之頭こどもクラブ	1974(S49)	287.70	○		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・2025(R7)～2027(R9)年度の井之頭小学校改築時に複合化を前提に検討を進める。</li> </ul>					
関前南こどもクラブ	1983(S58)	205.84	●	○	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・こどもクラブ第一については、関前南小学校の改築時期までの延命化を図るため、健全度調査を踏まえ早期に外壁・屋根の修繕工事を行う。</li> <li>・関前南小学校の改築時に複合化を前提に検討を進める。</li> </ul>					

桜野こどもクラブ	2010(H22)	437.00		○	
	・桜野小学校の改築時に複合化を前提に検討を進める。				
<b>自然の村</b>					
<b>あり方・整備方針等</b>					
・「子どもプラン武蔵野」を踏まえニーズに合った施設サービスを提供していく。					
施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし		
			～10年	11～20年	21～30年
自然の村	1981(S56)	2,879.64	●		
・築 50 年前ではあるが大規模改修に先立ち躯体の健全度調査を実施し、保全改修計画に基づき、2026(R8)～2027(R9)年度に延命化も視野に、大規模改修工事を行う。					

### (3) 文化・市民生活分野

#### 劇場・ホール・文化・集会施設

##### コミュニティセンター

###### あり方・整備方針等

- ・コミュニティセンターの施設配置の基本的な考えとして、他の公共施設との統合（複合化）に特に積極的な意義が見いだせる場合でなければ、今後も 16 のコミュニティ協議会ごとに施設を維持していくこととする。
- ・2020(R2)年度に検討した複合化検討結果及びコミュニティ評価委員会報告書を踏まえ、今後も適切な維持管理を行い、コミュニティ協議会ごとに施設を維持していくこととし、原則として、学校施設との複合化・多機能化は行わないこととする。
- ・学校施設以外の施設との複合化・多機能化については、コミュニティ評価委員会報告書を踏まえ、双方に利点があるなど積極的な意義が見いだされる場合には、個別に検討を深めることとする。
- ・エレベーターがない一部のコミセンについては、改築・移転等の対応について検討を進める。
- ・コミュニティセンターには地域に開かれた公共的な空間の確保が重要であり、大規模改修時には、より開かれた諸室の関係や居心地の良い空間づくりを実現していく。
- ・誰もが使いやすい施設とするため、適宜バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の改修を進めていく。
- ・2034(R16)年度より各施設が順次築 60 年の更新時期を迎えることから、建設時期の近い施設をグルーピングして躯体の健全度調査を実施し、更新時期の優先度や複合化などの検討を行い、財政負担の平準化や軽減を図る。

施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし		
			～10年	11～20年	21～30年
関前コミュニティセンター 分館	1971(S46)	153.44		□	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2021(R3)年度に実施した躯体の健全度調査結果を踏まえ、経過観察を行いながら、築60年となる2031(R13)年度の前後5年間の調整期間を含めて、施設の改築は行わないことを前提に目標耐用年数を設定する。</li> </ul>				
中央コミュニティセンター	1974(S49)	1,353.18		○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリーの課題改善のため、現施設へのエレベーター設置の検討のほか、シルバー人材センター跡地を利用した増改築など、対応策を検討していく。</li> <li>・2024(R6)年度に築50年を迎えることから、2024(R6)年度に実施する分野横断的検討プロジェクトにて、躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の具体的検討を進める。</li> </ul>				
境南コミュニティセンター	1975(S50)	1,638.58		○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> <li>・2025(R7)年度に築50年を迎えることから、2024(R6)年度に実施する分野横断的検討プロジェクトにて、躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				
西久保コミュニティセンター	1976(S51)	1,433.77		○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> <li>・2026(R8)年度に築50年を迎えることから、2024(R6)年度に実施する分野横断的検討プロジェクトにて、躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				
中央コミュニティセンター 中町集会所	1977(S52)	205.42		□	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2024(R6)年度に築50年を迎えることから、2024(R6)年度に実施する分野横断的検討プロジェクトにて、実施する中央コミュニティセンターの躯体の健全度調査に合わせて躯体の健全度調査を実施し、施設のあり方も含めて検討を行う。</li> </ul>				
吉祥寺東 コミュニティセンター (九浦の家)	1977(S52)	243.35		○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> <li>・2027(R9)年度に築50年を迎えることから、2024(R6)年度に実施する分野横断的検討プロジェクトにて、躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				

吉祥寺北 コミュニティセンター	1978(S53)	1,381.10	●	○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2022(R4)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2028(R10)年度に築50年を迎えることから、第3期総合管理計画策定にむけて2028(R10)年度に実施することとなる分野横断的検討プロジェクトにて、躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				
本町コミュニティセンター	1979(S54)	507.02		○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリーへの対応のほか、設備の老朽化や前面道路の拡幅等の課題改善のため、吉祥寺東部地区の自転車駐車場の移転・再編を見据え、吉祥寺本町1丁目23番街区地内市有地への施設移転について、具体的検討を進める。</li> </ul>				
関前コミュニティセンター	1980(S55)	790.20		○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> <li>・2030(R12)年度に築50年を迎えることから、第3期総合管理計画策定にむけて2028(R10)年度に実施することとなる分野横断的検討プロジェクトにて、躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				
御殿山コミュニティセンター	1981(S56)	606.87	●		○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2027(R9)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2031(R13)年度に築50年を迎えることから、第3期総合管理計画策定にむけて2028(R10)年度に実施することとなる分野横断的検討プロジェクトにて、躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				
桜堤コミュニティセンター	1981(S56)	344.38	●		○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2028(R10)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2031(R13)年度に築50年を迎えることから、第3期総合管理計画策定にむけて2028(R10)年度に実施することとなる分野横断的検討プロジェクトにて、躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				
吉祥寺南町 コミュニティセンター	1982(S57)	1,481.64			○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2017(H29)年度に大規模改修を実施しており、施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> <li>・2032(R14)年度に築50年を迎えることから、第3期総合管理計画策定にむけて2028(R10)年度に実施することとなる分野横断的検討プロジェクトにて、躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				

緑町コミュニティセンター	1986(S61)	534.48	●		○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2024(R6)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2036(R18)年度に築 50 年を迎えることから、躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				
西部コミュニティセンター	1986(S61)	1,499.70	●		○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2024(R6)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2036(R18)年度に築 50 年を迎えることから、躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				
吉祥寺西 コミュニティセンター	1988(S63)	911.67	●		○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2025(R7)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2038(R20)年度に築 50 年を迎えることから、築年数が近い施設と合わせて躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				
けやきコミュニティセンター	1989(H元)	579.24	●		○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2026(R8)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2039(R21)年度に築 50 年を迎えることから、築年数が近い施設と合わせて躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				
本宿コミュニティセンター	1990(H2)	720.19	●		○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2025(R7)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2040(R22)年度に築 50 年を迎えることから、築年数が近い施設と合わせて躯体の健全度調査を実施し、今後、更新時期等の検討を進める。</li> </ul>				
吉祥寺西 コミュニティセンター分館	1991(H3)	81.51			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> <li>・大規模改修や更新時期については、隣接の第一小学校の建替え計画が具体化する時期に合わせ、施設のあり方も含めて改めて検討を行う。</li> </ul>				
八幡町コミュニティセンター	2012(H24)	597.03			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> </ul>				
<b>劇場・ホール・文化・集会施設</b>					
<b>あり方・整備方針等</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化施設に求められる機能は、まちの将来像や都市戦略と関連し、周辺のまちづくり全体とも大きく関わる点を考慮しながら、十分に役割を果たせるよう、全市的な配置のあり方を踏まえた文化施設の再編に向けた検討を行う。</li> </ul>					

施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期			
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし			
			～10年	11～20年	21～30年	
松露庵	1941(S16)	103.71	□			<ul style="list-style-type: none"> <li>・2021(R3)年で築80年となっており、劣化状況調査の結果、土台や柱脚等の構造部材の劣化や蟻害、屋根の風化が著しく、建物としての物理的な限界に近い状況であった。</li> <li>・伝統工法である建物補修の技術的な難しさや、建設資材の調達が困難であることなど、今後の建物の維持管理に要する財政負担等の大きさも踏まえ、残耐用年数を10年以内に設定する。</li> <li>・今後、多面的な検討を行うことが必要である。</li> </ul>
武蔵野公会堂	1963(S38)	2,486.62	●		○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2023(R5)年度に築60年を迎えることから、施設の更新方針を検討するため、2021(R3)年度に分野横断的検討プロジェクトにて各種調査等を実施し、将来の施設周辺の面的整備やコンクリートの耐久年数を踏まえ、経済性、まちとのつながり、安全・安心の考え方にに基づき、改善案の比較検討を行った。</li> <li>・ホール棟は劣化改善工事により築80年を目指して施設の延命化を図るとともに、課題の多い会議室棟の一部増改築による更新を検討することとする。</li> <li>・武蔵野公会堂は、引き続き市民文化の交流・発信拠点としての機能を有することが期待されることから、今後、検討委員会を設置し、利用上の課題や市民ニーズをとらえるとともに、ハード面での課題解消のほか、リハーサル室や控室等の設置など、具体的な検討を行い、基本計画の策定を進める。</li> </ul>
武蔵野芸能劇場	1983(S58)	1,578.62			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開館当初に定めた設置目的に起因した特殊な舞台装置については、現在の施設の利用状況を踏まえ、一般的な設備への改修を行う。</li> <li>・2006(H18)年度に外壁改修、2014(H26)年度に屋上防水等塗装改修、2015(H27)年度に給排水管改修工事等を実施しており、施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> <li>・2033(R15)年度に躯体の健全度調査を実施し、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>
武蔵野市民文化会館	1984(S59)	15,362.57			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2015(H27)～2016(H28)年度に大規模改修を実施しており、今後は一部音響・舞台装置等の更新を行うとともに、施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> <li>・2034(R16)年度に躯体の健全度調査を実施し、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>

武蔵野スイングホール	1996(H8)	1,992.33 (12,797.96)	●		
	・2026(R8)年度に築30年を迎え、大規模改修実施の時期となるが、区分所有であるため、管理組合とも連携しながら、適切な維持管理を継続する。				
吉祥寺シアター	2004(H16)	1,451.47			
	・耐用年数を迎えた音響・照明設備等の更新を行うとともに、施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。				
かたらいの道市民スペース	2009(H21)	141.78 (38,555.86)		●	
	・区分所有であるため、管理組合とも連携しながら、今後も適切な維持管理を行う。				

## 生涯学習施設

### 生涯学習施設

#### あり方・整備方針等

- ・既存施設を適切に維持管理しながら長寿命化を図り、生涯学習施策を展開していく。

施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし		
			～10年	11～20年	21～30年
武蔵野市民会館	1984(S59)	2,223.92	●		○
<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2025(R7)～2026(R8)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2034(R16)年度に躯体の健全度調査を実施し、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>					
ひと・まち・情報創造館 武蔵野プレイス	2010(H22)	9,809.76		●	
・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。					
武蔵野ふるさと歴史館分館 資料室	2016(H28)	307.28			
・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。					

### 図書館

#### あり方・整備方針等

- ・図書館基本計画に基づき、中央図書館を中核とした図書館のあり方を確立するとともに、機能の強化を図っていく。

施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし		
			～10年	11～20年	21～30年
吉祥寺図書館	1987(S62)	1,655.96			○
<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> <li>2037(R19)年度に躯体の健全度調査を実施し、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>					
中央図書館	1994(H6)	7,548.42	●		
<ul style="list-style-type: none"> <li>保全改修計画に基づき、2029(R11)～2030(R12)年度に大規模改修工事を行う。</li> </ul>					

## スポーツ施設

### スポーツ施設

#### あり方・整備方針等

・適切に維持管理し必要な改修を行いながら長寿命化を図り、スポーツの拠点施設としてサービスを展開していく。

施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし		
			～10年	11～20年	21～30年
武蔵野温水プール	1981(S56)	3,168.91			○
<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化が進み、バリアフリーなどの様々な課題があるため、プール管理棟、温水プール、屋外プールに関する今後の整備のあり方については、第二期武蔵野市スポーツ推進計画において方向性を示している。</li> </ul>					
武蔵野総合体育館 ・武蔵野陸上競技場	1989(H元)	14,659.54	●		○
<ul style="list-style-type: none"> <li>2020(R2)年度に実施した劣化状況調査の結果を踏まえ、2021(R3)年度に早期改修が必要となった外壁改修工事を実施した。一方、コンクリートは健全であり、老朽化が懸念された給排水管設備についても、今後10年程度の使用に耐えることが確認された。</li> <li>大規模改修等工事内容を精査したうえで、保全改修計画に基づき2026(R8)年度から3か年かけて工事を実施し、施設の長寿命化を図る。</li> <li>2039(R21)年度に築50年を迎えることから、さらなる延命化も視野に入れつつ、躯体の健全度調査を実施する。</li> </ul>					

## (4) 行政その他分野

### 行政施設

#### 行政施設

#### あり方・整備方針等

・必要な改修や改築を行って、サービスを継続していく。

施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし		
			～10年	11～20年	21～30年
市庁舎	1980(S55)	26,713.54	●	○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2022(R4)～2025(R7)年度に空調等の改修工事を行う。</li> <li>・行政施設整備計画や、築後 50 年の 2030(R12)年度に実施する躯体の健全度調査の結果を踏まえ、さらなる延命化も視野に更新時期等詳細検討を進める必要がある。</li> </ul>				
中央市政センター	1991(H3)	374.10			○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・竣工後 29 年を経過しているため、給排水設備などの劣化状況に応じた更新を行うなど、今後も適切な維持管理を行う。</li> </ul>				
吉祥寺市政センター	2001(H13)	370.45		●	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> </ul>				
武蔵野商工会館	2001(H13)	3,416.82		●	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> </ul>				

## 住宅施設

住宅施設					
あり方・整備方針等					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来高齢単身者の増加が予測されるため、効率的な管理運営に努めるとともに、適切な維持管理を行っていく。</li> </ul>					
施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ○改築 □更新なし		
			～10年	11～20年	21～30年
関前住宅	1971(S46)	1,286.50		○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅法の耐用年限の 70 年(2041(R23))まで供用することを見据え、適切な維持管理を行っていく。</li> </ul>				
北町第2住宅	1976(S51)	2,477.52	●		○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2022(R4)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅法の耐用年限の 70 年(2046(R28))まで供用することを見据え、適切な維持管理を行っていく。</li> </ul>				
北町第1住宅	2007(H19)	902.00			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> </ul>				
桜堤住宅	2009(H21)	1,776.71			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> </ul>				

防災・災害対策施設

消防団分団

あり方・整備方針等

- ・必要な改修や改築を行って、サービスを継続していく。
- ・施設の更新にあたっては、原則としてさらなる延命化も視野に現在地での建替えを行うこととするが、狭小、借地といった課題がある分団詰所については、用地取得、複合化など検討の幅を広げる必要がある。
- ・学校施設との複合化については、建物配置、セキュリティ、安全管理、授業への支障、災害時対応など、複合化による支障が多岐にわたることが想定されるとともに合理性が見いだせないため、学校施設との複合化は行わないこととする。

施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ～10年	○改築 11～20年	□更新なし 21～30年
消防団第1分団	1976(S51)	146.01		○	
・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。					
消防団第2分団	1971(S46)	64.00	○		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・2021(R3)年度に実施した躯体の健全度調査や、類型別計画を踏まえ、基本の目標耐用年数をもって更新することとし、さらなる延命化は行わないものとする。</li> <li>・更新にあたり長年の懸案であった敷地が狭小であることに起因する運用面・機能面の課題解決を早期に図ること、及び必要となる仮設用地選定の都合等を踏まえ、基本の目標耐用年数の前後5年間の調整期間より前であったとしても、適切な時期を見定めて更新することも検討する。</li> </ul>					
消防団第4分団	2019(R元)	176.79			
・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。					
消防団第5分団	2002(H14)	127.81		●	
・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。					
消防団第6分団	1968(S43)	118.44	○		
・消防団詰所整備計画に基づき、2024(R6)年度に改築の検討を進め、2028(R10)年度を目途に改築工事を行う。					
消防団第7分団	2007(H19)	118.50		●	
・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。					
消防団第8分団	1978(S53)	130.11		○	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> <li>・2028(R10)年度に躯体の健全度調査を実施し、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>					
消防団第9分団	1997(H9)	133.00	●		
・2027(R9)年に築30年を迎えることから、今後施設の長寿命化に向けた大規模改修工事の実施が必要である。					

消防団第 10 分団	1974(S49)	126.20		○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。</li> <li>・2024(R6)年度に躯体の健全度調査を実施し、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>				
<b>職員住宅</b>					
<b>あり方・整備方針等</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の初期対応を強化するため、災害対策職員住宅の必要な量の推定とともに、民間借り上げ方式の拡張等についても検討する。</li> </ul>					
施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ~10年	○改築 11~20年	□更新なし 21~30年
北町災害対策職員住宅	1982(S57)	107.69	●	○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・早期に延命化工事(全面的な外壁・屋根工事)を行い、築60年である2042(R24)年度を最終の目標耐用年数に設定する。</li> </ul>				
東町災害対策職員住宅	1990(H2)	476.18	●		○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全改修計画に基づき、2028(R10)年度に大規模改修工事を行う。</li> <li>・2040(R22)年度に躯体の健全度調査を実施し、目標耐用年数の検討を進める必要がある。</li> </ul>				

<b>その他施設</b>					
<b>公衆便所</b>					
<b>あり方・整備方針等</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺への設置を基本としており、他の公共施設や民間施設の代替機能についても配慮しながら、将来も適切に維持していく。</li> <li>・駅周辺以外の施設は過去の経緯を踏まえつつ、その必要性を検討する。</li> </ul>					
施設名称	建設年度 西暦(和暦)	延べ面積 (㎡)	更新等時期		
			●改修(延命化含む) ~10年	○改築 11~20年	□更新なし 21~30年
ミカレットみたか	1970(S45)	26.95		○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2020(R2)年度に大規模改修を実施したため、今後20年程度の活用を目指す。</li> </ul>				
ミカレットさかいみなみ	1988(S63)	32.68	○		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2021(R3)年に築33年となり、大規模改修の時期を迎えているが、都市計画道路上に設置されていることなどを踏まえ、2022(R4)年度に改築(移設)を行う。</li> </ul>				
ミカレットさくらづつみ	1991(H3)	42.00			○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・更新時期を見据え、過去の経緯を踏まえつつ、施設の必要性について検討する。</li> </ul>				

ミカレットきちじょうじ	2013(H25)	45.82			●
	・施設の長寿命化に向け、今後も適切な維持管理を行う。				

## 2 都市基盤施設

### (1) 緑・環境分野

<b>緑・環境施設</b>	
<b>ごみ処理施設</b>	
<b>あり方・整備方針等</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・武蔵野クリーンセンターについては、引き続き PPP (DBO 方式) により運営する事業者と連携を図りながら、市の責任において、施設整備や運転管理等の指導・監督を行う。</li> <li>・むさしのエコ re ゾートの維持管理は、引き続き市の直営体制で実施する。</li> </ul>	
<b>主な施設</b>	
武蔵野クリーンセンター、むさしのエコ re ゾート	
<b>公園施設</b>	
<b>あり方・整備方針等</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「武蔵野市立公園条例」に定められた住民 1 人当たりの公園面積や、「武蔵野市緑の基本計画 2019」における緑被率等の計画目標達成を目指し、公園緑地を拡充する。</li> <li>・借地公園については、恒久的な利用を目指す。</li> <li>・「公園・緑地リニューアル計画 2020」に基づき、体系的で効率的な公園事業を展開しつつ、適切なローリングを実施し、社会情勢や利用者ニーズの変化などに対応する。</li> </ul>	
<b>主な施設</b>	
公園緑地、教養施設、便益施設、管理施設、千川上水	

### (2) 都市基盤分野

<b>都市基盤施設</b>	
<b>道路施設</b>	
<b>あり方・整備方針等</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路については「東京における都市計画道路の整備方針」に基づき、整備を推進する。</li> <li>・長期未着手の都市計画道路については、社会経済情勢や地域のまちづくりの状況を踏まえ、東京都や関係機関と協働で検証を行い、必要に応じて見直しを進める。</li> <li>・武蔵野市景観整備路線事業計画（第 2 次）の進捗を踏まえつつ、今後の無電柱化施策の方向性や具体的な取組み等を定めた武蔵野市無電柱化推進計画（仮称）を策定し、無電柱化のさらなる推進を図る。</li> <li>・都市計画道路等の整備の際には、今後の維持管理の視点を踏まえた整備方針について検討を行う。</li> <li>・構想段階の区画道路について、必要性が低い区画は原則廃止とし、関係権利者の意見を踏まえたうえで、総合的に判断する。必要性が高い区間は、幅員や線形等について検討し、新たな区画道路計画を</li> </ul>	

	<p>策定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・武蔵野市バリアフリー道路特定事業計画に基づいて歩行者等の交通環境の向上を目指した整備を進めていく。</li> <li>・狭あい道路は、沿道建物の個々の建替え等にあわせ継続的に拡幅整備を進めていく。</li> <li>・「武蔵野市道路総合管理計画」に基づき、将来にわたり安全・安心な道路サービスを提供するため、計画的・効率的・持続的な道路管理を推進する。</li> </ul>
	<p><b>主な施設</b></p> <p>道路施設等（舗装、雨水排水施設、擁壁、地下道、公共用歩廊、倉庫）、道路付属物（街路灯、標識、電線共同溝、街路樹）</p>
	<p><b>橋りょう施設</b></p>
	<p><b>あり方・整備方針等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「武蔵野市橋りょう長寿命化計画」に基づき、長寿命化や維持管理費用の縮減、平準化を図り、将来にわたり安全な交通の確保をするとともに、PDCA サイクルによる、定期的な計画の見直しを行う。</li> </ul>
	<p><b>主な施設</b></p> <p>車道橋、人道橋</p>
	<p><b>駐輪施設</b></p>
	<p><b>あり方・整備方針等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自転車駐車場用地の確保や既存施設の有効活用を図りつつ、まちづくりに関する個別計画との整合を図りながら、駅中心エリアの外周部に配置する等、自転車の走行動線及び駅周辺の歩行環境の確保を考慮した配置の検討を行う。</li> <li>・自転車駐車場の設計及び整備、管理運営等において、民間等専門機関と協働し、そのノウハウを積極的に活用する。</li> </ul>
	<p><b>主な施設</b></p> <p>駐輪場（(公財)自転車駐車場整備センター管理・運営）</p>
	<p><b>上水道施設</b></p>
	<p><b>あり方・整備方針等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・将来にわたり安全・安心な水道供給の観点から、都営水道への一元化を目指した取組みを推進していく。</li> <li>・水道管路施設は、災害時にも安全で安定した給水の確保等ができるように、配水管の新設や老朽管の更新などを行い、管路の耐震化を推進する。</li> <li>・浄水場、水源施設は、円滑で効率的な水運用のため、「施設保全計画」に基づき維持・更新を図る。</li> </ul>

	<b>主な施設</b>
	水道管路施設、水道部庁舎・浄水場、水源施設（深井戸）
	<b>下水道施設</b>
	<b>あり方・整備方針等</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画」及び「武蔵野市下水道総合計画」に基づき、汚水送水先の切り替えや、流域治水対策等を推進する。なお、施設整備を行う際には、施工方法等の比較検討によりコストの縮減を図る。</li> <li>・「武蔵野市下水道ストックマネジメント計画」に基づき、全ての下水道施設の計画的な維持管理・改築を実施していくとともに、定期的な計画の評価及び見直しを行う。</li> </ul>
	<b>主な施設</b>
	管路施設、ポンプ所、雨水貯留浸透施設、雨水貯留施設、合流式下水道改善施設

## 第8章 健全な財政と魅力あるまちを引き継ぐために

### 1 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みと充当可能な財源の比較

本章では、総務省から発出された平成30年2月27日付け改訂指針において「記載すべき事項」とされている「公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の見込み等の比較」を行うこととする。

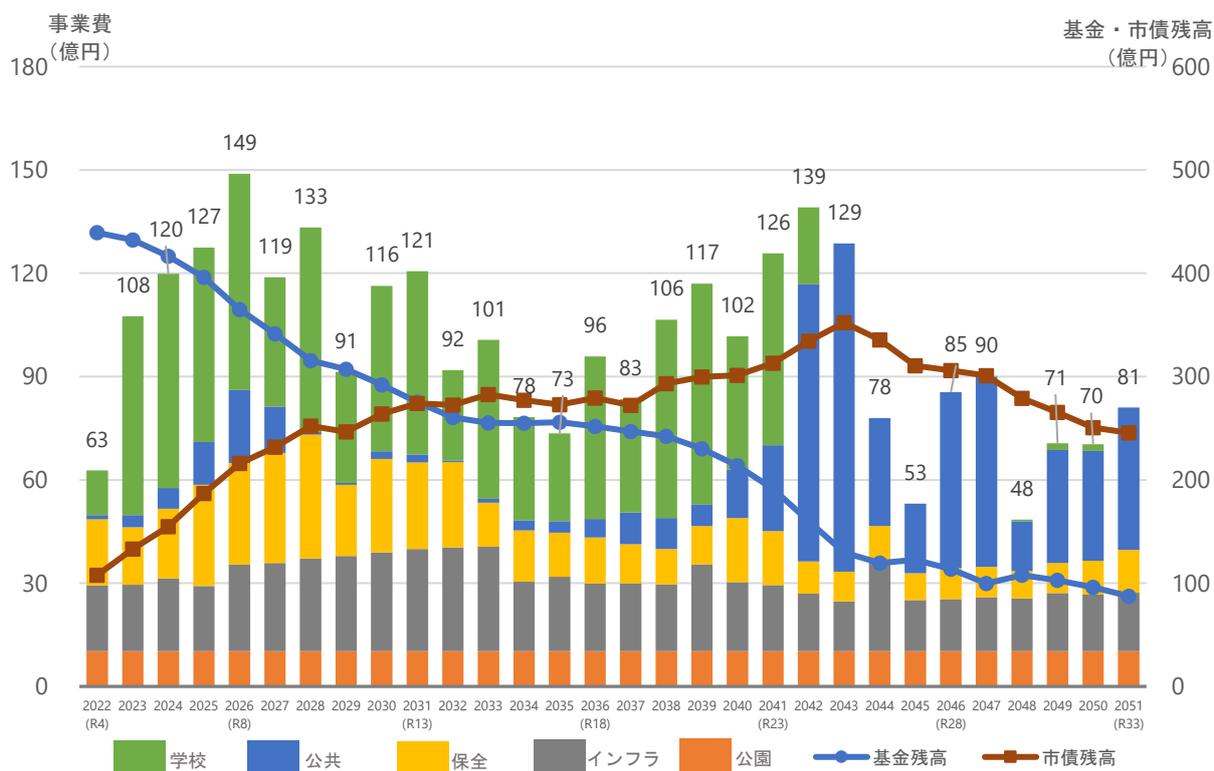
今後30年間に係る「公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みと充当可能な財源の見込み（以下、「公共施設等更新等事業費の中長期見込み」という。）」の算出にあたっては、第六期長期計画における財政シミュレーションや、分野横断的検討プロジェクト、令和3年度に策定した保全改修計画、第7章に記載した類型別方針を踏まえて【図表8-1】のとおり算出した。

「公共施設等更新等事業費の中長期見込み」の算出にあたっては、本計画の実効性を担保し、規律を持った財政運営を行うため、以下のとおり条件設定した。

#### 【設定条件】

- 「公共施設等更新等事業費の中長期見込み」は、一般会計における公共施設等の維持管理、更新に係る費用について作成する。
- 公共施設の更新事業については、全体の事業費を4か年に分けて計上し、1年目：5%、2年目：10%、3年目：42.5%、4年目：42.5%として算出する。
- 公共施設更新事業の1年目、2年目については、市債を活用せず基金と一般財源を等分して充当する。
- 学校改築事業の3年目、4年目については、市債75%（100万円未満切捨て）、基金10%を充当し、残額は一般財源を充当する。
- 公共施設更新事業(学校を除く)の3年目、4年目については、市債50%（100万円未満切捨て）、基金35%を充当し、残額は一般財源を充当する。
- 毎年度の一般財源の充当額を、過去実績を踏まえて初年度から10年間は上限20億円とし、その後借入が進み償還金（公債費）が増額することを考慮して、11年目からの10年間は上限15億円、21年目からの10年間は上限10億円と上限を段階的に設定したうえで、超過分は基金を充てる。
- 基金の積立ては過去の実績を踏まえて毎年度、学校施設整備基金10億円、公共施設整備基金20億円、公園緑化基金2億円で設定する。
- 大規模改修工事については市債は充当しない。
- 公共施設の維持保全に係る経費は原則として単年度事業とし、大規模改修工事は2か年事業と設定したうえで、一般財源と基金を等分に充当するものとして算定した。
- 市債は金利0.5%、3年据置き、20年償還で算定し、元金均等割として算出する。
- 都市基盤施設については、国・都支出金も財源に見込み、第六期長期計画で計上した金額の時点修正とする。
- 充当財源の基金については、特定目的基金のみとし財政調整基金は含めない。

【図表 8-1 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みと  
 充当可能な財源見込みの比較】



<注意事項>

- ・【図表 8-1】は、あくまで現時点での公共施設更新等の中長期的な経費の見込みと、充当可能な財源見込みを一定の条件下で算出したものであり、実際に事業化する際の予算額を示すものではない。
- ・本市の公共施設更新等にかかる投資的経費のみを切り出して算出したもので、長期計画に掲載する全体の財政シミュレーションとは内容が異なる。
- ・本資料で算出した投資的経費は次期第六期長期計画・調整計画の財政シミュレーションに原則引き継ぐことになるが、次期調整計画の全体の財政シミュレーションにおいては、改めて投資的経費に充当可能な一般財源を算出した上で、基金及び市債の残高推移を更新することになる。

【図表 8-1】に示すとおり、2042(R24)年度まで学校改築事業が集中する事に加え、分野横断的検討プロジェクトにより個別に検討を行った施設や、総合体育館の改修など大型施設の大規模改修を並行して実施するため、特に向こう 10 年間に基金残高の減少と、市債残高の増加が続く見込みとなった。

また、学校改築事業が落ち着く 2042(R24)年度から 2043(R25)年度には、市庁舎が築 60 年の更新時期を迎えることから、2043(R25)年度には市債残高が 350 億円程度まで増加するとともに、基金残高は 30 年後の 2051(R33)年度には 90 億円程度まで減少する見込みとなった。

向こう 30 年間にわたる事業経費見込みは約 2,966 億円で、基金の不足は生じない見込みとなったものの、今後の建設物価の上昇や環境配慮対策費用、アスベスト対策費用の増加などを見据えると、決して楽観視できるものではない。今後、持続可能な財政運営を行うためにも、充当可能な特定目的基金を確保し続けるとともに、公共施設等の維持管理等における適切なマネジメントを行っていくことが求められる。

なお、基金の減少を加速させている一つの要素に市庁舎の更新があり、更新時期については、さらなる延命化も視野に入れ、事業継続を図りながら更新を行う方法の検討を早期に行うことが望ましいと考える。

本計画における経費見込みについて、前計画からの主な増減要素は以下のとおりである。

#### 《主な増額要素》

- ・ 公共施設の更新単価の上昇
- ・ インフラ系建物の維持管理経費の皆増
- ・ 分野横断的検討プロジェクトにより新たに必要となった工事費の増加（保健センター増築等費用、高齢者総合センター及び障害者福祉センター工事に係る仮設費用等）
- ・ 環境配慮対策費用の皆増
- ・ 土地評価額の上昇に伴う道路、公園等用地取得費用の増加

#### 《主な減額要素》

- ・ 改築時に仮設建築物が不要となる施設における仮設費用の減少
- ・ 目標耐用年数経過後に建替えを行わない施設における新築費用の減少
- ・ 計画段階の区画道路事業費の減額
- ・ 道路の予防保全型維持管理による補修費等の減少
- ・ 公園用地取得目標を今後 30 年間から 60 年間に設定したことによる年間経費の減少
- ・ 都市計画道路の今後 30 年間に係る事業見込みを半分に設定したことによる減少
- ・ その他、更新時期の平準化に伴い、一時に掛かる財政負担の軽減 等

今後の財政の見通しは、歳入では人口増による税収増はあるものの、新型コロナウイルス感染症や税制改正の影響、ふるさと納税による財源の流出等により歳入の増を見込むことは難しい状況である。また歳出では【図表 8 - 1】のとおり投資的経費の増額に加えて、高齢者人口の増を背景とした社会保障費にあたる扶助費や保険給付費の増や、物件費の逡増も想定される。

今後も、高い財政力を維持し、公共施設等の更新を着実に進めながら、持続可能な財政運営を行っていくために、引き続き財政規律の維持、経常経費の節減等に努めていく必要がある。

## 2 健全財政維持に向けた目標の設定

第 1 章の 1 目的で示したように、「将来世代に健全な財政と魅力あるまちを引き継ぎ、持続可能な自治体であり続けていくこと」を実現するため、本市を取り巻く状況や中長期的な経費見込みを踏まえて、目標を次のとおり設定する。

### 目標 1 財源バランスの維持

公共施設は一度設置すると簡単に除却や閉鎖、あるいは民間施設のように売却できるものではなく、将来世代もその便益を享受することになるため、各世代の負担の公平性を図ることが重要である。第六期長期計画における財政計画でも示されたように、「市債も充当しながら、将来の過度な財政負担を回避する観点から、一般財源及び基金の充当とのバランスをとり、あわせて市債残高にも留意する」と記載があることから、公共施設等の維持管理・更新等には、一般財源のみならず、基金や市債をバランスよく充当していく必要がある。

そこで、本計画では【図表 8 - 1】をベースとしつつ、基金や借入金の部分で示した現状と考察を踏

まえ、令和 33(2051)年度までの今後 30 年間においても特定目的基金を確保するとともに、市債残高は将来にわたって本市の標準財政規模（令和 2(2020)年度末現在：約 430 億円）を超えないよう財源バランスを維持していく。

## 目標 2 一人当たりの施設保有量適正化

本市公共施設保有量は、前計画策定時には市民一人当たり 2.13 m<sup>2</sup>/人（H28.10.1 現在）であったが、令和 4 年 4 月 1 日現在では 2.04 m<sup>2</sup>/人となっている。

【図表 8 - 1】で示したように、本市公共施設保有量や整備水準をもとに算出した公共施設等更新等事業費の中長期見込みを踏まえると、現時点では公共施設等を適正に維持管理・更新等をしていくことが可能であるとの見通しを立てることができた。

しかし、今後 20 年間に本市の公共施設の過半を占める学校施設が更新を控えており、更新にあたっては、35 人学級、改定 JIS 規格、バリアフリー化への対応など、教育の質の確保や新たな公共課題に対応していく必要があり、学校施設整備基本計画（令和 2 年 3 月策定）によると、現状の学校施設保有量に比べ、8 %程度増加することが見込まれている。

さらに、将来人口推計や税制改正、国都支出金等の変動要素も多く、今後の建設物価の上昇なども見据えると決して楽観視できるものではない。そのため、第 6 章取組方針で示したように過剰な施設整備を抑制していくなど適切にマネジメントを行っていくことが肝要である。

このため、都内自治体平均と大きく乖離することがないように、向こう 20 年間に見込まれている学校施設の床面積 8 %の増加分を、本計画期間である向こう 5 年間に換算し、現状の市民一人当たりの施設保有量 2.04 m<sup>2</sup>/人の 2 %増加分である 2.08 m<sup>2</sup>/人を上回らないことを管理上の一つの指標として設定し、マネジメントすることとする。

### 3 進捗管理と評価の方法

目標達成に向け、基本方針や取組方針に基づき次のとおり進捗管理と評価を行っていく。

目標 1 については【図表 8 - 1】の財源バランスが保たれていることを判断するため、毎年度決算額を反映し、今後 30 年間の基金残高や市債残高の再計算を行い、推計値との達成状況を管理する。

さらに、P68 に示した設定条件についても、例えば決算を踏まえた実際の財源の充当割合を用いる、金利上昇による設定条件の変更、実際の基金の積立額等を反映し、今後令和 33(2051)年度までの基金・市債残高をチェックし、目標の達成度を進捗管理していく。

目標 2 については、都内自治体の動向や人口統計を注視しながら、毎年度末の市民一人当たりの施設保有量を算出し、進捗管理を行う。

### 4 推進体制

上記の目標や進捗管理と評価は、個々の公共施設等の更新に留まらず、財政も含めた分野を俯瞰する必要があることから、「公共施設等マネジメント庁内推進本部」において、進捗管理や評価を行い、健全な財政が維持されていることを確認していく。

この進捗管理・評価の結果はホームページにて市民へ周知する。

## 第9章 実行計画

健全財政に向けた目標を達成するため、下記のとおり実行計画を定める。

### 1 次期計画に向けた新たな分野横断的検討プロジェクトの実施

第1章4にて示した総合管理計画のローリング（【図表1-2】参照。）に従い、第3期総合管理計画の策定に向け、令和6年度から令和7年度の2か年で、下記のとおり新たな「分野横断的検討プロジェクト」を設置する。

#### ◇コミュニティセンター更新時期等の検討

コミュニティセンターは令和16年度の中央コミュニティセンターをはじめ、各コミュニティセンターが築60年を迎えることとなり、コミュニティセンター更新の波が訪れる。

令和6年度には、中央コミュニティセンターの残耐用年数が10年となることから、これに合わせて更新を控えているコミュニティセンターについて、順次躯体の健全度調査を実施していくこととする。

具体的には、中央コミュニティセンター、境南コミュニティセンター、西久保コミュニティセンター、吉祥寺東コミュニティセンター、中町集会所を第1期プロジェクト（令和6年度実施）に位置付け、更新時期等を見定めて財政負担の平準化を図るとともに、更新に際して他の機能を付加するなど複合化等の可能性も合わせて検討する。

本計画における類型別方針の中で、学校施設以外との複合化・多機能化については、双方に利点があるなど積極的な意義が見いだされる場合に、個別検討を行うこととしたため、躯体の健全度調査の結果を踏まえて、個別に検討を進めていくこととする。

なお、第4期総合管理計画の策定に先立ち、令和10年度から実施することとなる「分野横断的検討プロジェクト」では、吉祥寺北コミュニティセンター、関前コミュニティセンター、御殿山コミュニティセンター、桜堤コミュニティセンター、吉祥寺南町コミュニティセンターを第2期プロジェクトに位置付け、同様に検討を行っていくこととする。

【図表9-1 コミュニティセンター健全度調査実施計画】

	第1期プロジェクト 令和6(2024)年度実施	第2期プロジェクト 令和10(2028)年度実施
対象コミュニティセンター	中央、境南、西久保、吉祥寺東、 中町集会所	吉祥寺北、関前、御殿山、 桜堤、吉祥寺南

※本町コミュニティセンターは類型別施設整備計画を踏まえ、別途具体的検討が進められることから健全度調査の対象から除く。

#### ◇学校更新に合わせた複合化・多機能化の個別検討

第4章1(4)の学校プロジェクトの項で記載したとおり、学校と他の施設の複合化にあたっては、複合化の対象となる施設の更新時期との整合や、施設利用者との合意形成などの調整が必要不可欠である。特に、施設利用者が不特定多数の場合には、時間をかけた議論や検討が必要であり、基本設計に至るまでに少なくとも3年程度は要するものと思われる。さらに、検討を開始するためにはその1年前までには対象施設の抽出が必要となる。

このため、学校施設整備基本計画に示された改築順により、各学校が基本設計を開始する4年前に

は、複合化の対象になり得るのかの検討を開始する必要がある。

そこで、学校改築基本計画において、第1グループに位置付けられた学校のうち、学校プロジェクトにて複合化の可能性があると抽出された第二中学校と境南小学校の各種検討、調整を下記のとおり実施することとする。

各種検討・調整等については、【図表9-2】に示すステップに沿って行っていく。

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
二中				基本構想 基本計画	基本設計	実施設計		
複合化施設	抽出	各種検討・調整			連携			
境南小						基本構想 基本計画	基本設計	実施設計
複合化施設			抽出	各種検討・調整		連携		

【図表9-2 学校改築に合わせた複合化対象施設抽出の検討フロー】

ステップ	内容	対象年
複合化対象施設抽出 (学校PJ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 複合化できる施設の床面積の限度はどの程度か（物理的余裕はあるか）</li> <li>● 用途地域に建てられる施設（用途）は何か</li> <li>● 学校区域内にある既存施設で対象となる施設は何か</li> <li>● 地域に必要な新たな機能（施設）はあるか（オールライフステージにわたる相談体制支援の場等）</li> <li>● 道路状況、交通規制、底地の所有などの制約・制限をクリアできるか</li> <li>● 複合化の際の親和性（機能、対象者、更新年等）はあるか</li> <li>● 複合化による効果は得られるか</li> </ul>	1年目 (二中・境南小については、R2年度学校プロジェクトにて抽出済み)
検討・調整	<p>【複合化検討】 *施設主管課主体+教育企画課 施設主管課主体で複合化の可能性を検討する。教育企画課は、複合化した場合の配置案等実現可能性の検討を支援する。</p> <p>【多機能化検討】 *教育委員会主体+主管課 生涯学習事業と連携しながら開放ゾーンの管理運営の在り方を検討する。</p>	2～3年目 (二中はR5～R6実施、境南小はR7～R8実施を予定)
連携	<p>学校個別検討における基本構想、基本計画との連携（改築懇談会1、2年目）</p> <p>【複合化検討】 校舎などの配置を検討する過程で複合化の実現可能性を最終的に判断する。</p> <p>【多機能化】 学校施設整備基本計画に基づき、各学校の開放ゾーンの諸室が学校、保護者、地域住民の連携・協働が推進できる場となるようゾーニングを検討する。</p>	4年目 (二中はR7実施、境南小はR9実施を予定)

なお、学校施設整備基本計画の改築第2グループに位置付けている学校については、【図表9-3】のとおり第3期総合管理計画に向けた令和6年度からのプロジェクトの中で対象施設を抽出し、検討を開始することとしたい。

【図表9-3 次期計画に向けたスケジュール】

	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	
公共施設等総合管理計画	PTによる検討		第2期公共施設等総合管理計画							
ーリング					PTによる検討		第3期公共施設等総合管理計画			
学校施設整備基本計画	第1期学校施設整備基本計画							改定作業	第2期学校施設整備基本計画	

## 2 類型別計画の更新

第2期総合管理計画の計画期間である令和4～令和8年度の5年間に改定を行う類型別計画について、本計画の第7章の類型別方針や第六期長期計画・調整計画で示された方向性に基づいた見直しを行う必要があることから、その見直しに関する必要な支援を行う。

【図表9-4 類型別計画改定スケジュール】

改定年度	類型別施設	計画名	計画期間
令和4年度	道路・橋りょう	道路総合管理計画・橋りょう長寿命化計画	10年間
	上水道管	配水補助管更新計画	3年間
	公衆便所 ごみ処理施設	一般廃棄物処理基本計画 (六長調に連動し見直し)	10年間
令和5年度	高齢者福祉施設 障害者福祉施設 健康・医療施設	第4期健康福祉総合計画	6年間
令和6年度	子育て支援施設	第六次子どもプラン	5年間
	下水道	下水道ストックマネジメント計画	5年間
	浄水場・水源施設	浄水場・水源施設保全計画	10年間
令和7年度	駐輪施設	自転車等総合計画	6年間
令和8年度	学校教育施設	学校施設整備基本計画	8年間

## 3 公共施設マネジメントの理解促進と市民参加の推進

市民参加型のワークショップ等を開催するなど、今後の公共施設等のあり方について市民同士の意見交換の場を設けることで、広く市民に本計画の周知を図るとともに、公共施設マネジメントの理解促進を図る取組みを進める。

## 第10章 資料編

### 1 武蔵野市公共施設等総合管理計画策定本部設置要綱

平成29年3月3日要綱第215号

改正

平成29年6月8日要綱第88号

平成30年4月1日要綱第26号

平成30年12月13日要綱第148号

令和元年10月1日要綱第86号

令和2年4月1日要綱第269号

令和3年4月1日要綱第207号

令和3年5月6日要綱第104号

(設置)

第1条 公共施設及び都市基盤施設（以下「公共施設等」という。）の将来にわたる総合的かつ計画的な管理（以下「マネジメント」という。）をしていくため、武蔵野市公共施設等マネジメント庁内推進本部（以下「推進本部」という。）を設置する。

(所管事項)

第2条 推進本部は、次に掲げる事項について検討、進捗管理、調整等を行う。

- (1) 武蔵野市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）の策定に関する事項
- (2) 総合管理計画の推進に関する事項
- (3) 武蔵野市長期計画及び調整計画と総合管理計画との整合性に関連する事項
- (4) 市長その他の執行機関が分野別又は事業別に策定する計画と総合管理計画との整合性に関連する事項
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(組織)

第3条 推進本部は、別表第1に掲げる職にある者をもって構成し、市長が任命し、又は委嘱する。

(本部長等)

第4条 推進本部に本部長1人及び副本部長2人を置き、本部長は市長の職にある者がこれにあたり、副本部長は副市長の職にある者をもって充てる。

2 本部長は、会務を総括し、推進本部を代表する。

3 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故があるとき又は本部長が欠けたときは、総合政策部を担任する副市長である副本部長が、その職務を代理する。

(会議)

第5条 推進本部の会議は、必要に応じて本部長が招集する。

2 推進本部が必要と認めるときは、会議に構成員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(部会)

第6条 推進本部が公共施設等のマネジメントの推進に必要と認める事項について検討するため、別表第2に掲げる職にある者をもって構成する部会を置く。

2 部会は、前項の規定により検討した結果について、推進本部に報告する。

3 部会に部会長1人を置き、総合政策部長の職にある者をもって充てる。

4 部会の会議は、必要に応じて部会長が招集する。この場合において、部会長は会議の内容に応じて、必要な構成員を招集する。

5 部会が必要と認めるときは、会議に構成員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(ワーキングチーム)

第7条 部会の検討に必要な調査及び資料の作成その他部会の補佐をするため、部会の構成員のうち課長級の職員及びその者がその所属する係長級の職員のうちから指名するものをもって構成するワーキングチームを部会に置く。

2 ワーキングチームの会議は、総合政策部資産活用課長の職にある者が、会議の内容に応じて、必要な構成員を招集する。

(幹事会)

第8条 推進本部及び部会を補佐するため、別表第3に掲げる職にある者をもって構成する幹事会を置く。

2 幹事会は、公共施設の整備に関する事項のうち、防災、福祉、環境又はまちづくりに関するものについて、武蔵野市公共施設整備連絡調整会議設置要綱（平成30年12月13日施行）第1条の武蔵野市公共施設整備連絡調整会議に諮ることができる。

3 幹事会が必要と認めるときは、会議に構成員以外の者の出席を求めることができる。

(事務局)

第9条 推進本部の事務局は、総合政策部資産活用課に置く。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、推進本部について必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成29年3月3日から施行する。

(武蔵野市公共施設等総合管理計画策定本部設置要綱の廃止)

2 武蔵野市公共施設等総合管理計画策定本部設置要綱（平成26年7月17日施行）は、廃止する。

付 則（平成29年6月8日要綱第88号）

この要綱は、平成29年6月8日から施行する。

付 則（平成30年4月1日要綱第26号）

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

付 則（平成30年12月13日要綱第148号）

この要綱は、平成30年12月13日から施行する。

付 則（令和元年10月1日要綱第86号）

この要綱は、令和元年10月1日から施行する。

付 則（令和2年4月1日要綱第269号）

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

付 則（令和3年4月1日要綱第207号）

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

付 則（令和3年5月6日要綱第104号）

この要綱は、令和3年5月6日から適用する。

別表第1（第3条関係）

市長
副市長
総合政策部長
総合政策部行政経営担当部長
総務部長
財務部長
市民部長
市民部市民活動担当部長
防災安全部長
環境部長
健康福祉部長
子ども家庭部長
都市整備部長
水道部長
教育部長

別表第2（第6条関係）

総合政策部長
総務部長
財務部長
市民部長
市民部市民活動担当部長
防災安全部長
環境部長
健康福祉部長
子ども家庭部長
都市整備部長
都市整備部まちづくり調整担当部長
水道部長
教育部長
総合政策部企画調整課長
総合政策部企画調整課都市機能再構築担当課長
総合政策部資産活用課長
財務部財政課長
財務部管財課長

財務部施設課長
財務部施設課施設調整担当課長
市民部産業振興課長
市民部市民活動推進課長
市民部市政センター所長
防災安全部安全対策課長
防災安全部防災課長
環境部環境政策課長
環境部環境政策課環境啓発施設担当課長
環境部ごみ総合対策課長
環境部ごみ総合対策課クリーンセンター担当課長
環境部下水道課長
環境部下水道課副参事
環境部緑のまち推進課長
健康福祉部高齢者支援課長
健康福祉部障害者福祉課長
健康福祉部健康課長
子ども家庭部子ども子育て支援課長
子ども家庭部子ども育成課長
子ども家庭部子ども育成課保育施策調整担当課長
子ども家庭部児童青少年課長
都市整備部まちづくり推進課長
都市整備部吉祥寺まちづくり事務所長
都市整備部交通企画課長
都市整備部交通企画課地域交通担当課長
都市整備部道路管理課長
都市整備部住宅対策課長
水道部総務課長
水道部工務課長
水道部工務課副参事（都営水道一元化推進・施設担当）
教育部教育企画課長
教育部教育企画課学校施設担当課長
教育部教育支援課長
教育部教育支援課教育相談支援担当課長
教育部生涯学習スポーツ課長
教育部図書館長

別表第3（第8条関係）

総合政策部企画調整課長
総合政策部企画調整課都市機能再構築担当課長
総合政策部資産活用課長
財務部財政課長
財務部施設課長

財務部施設課施設調整担当課長
環境部環境政策課長
都市整備部まちづくり推進課長
教育部教育企画課長
教育部教育企画課学校施設担当課長

## 2 第2期武蔵野市公共施設等総合管理計画策定の経緯

### (1) 本部会議

開催日	本部会議における主な協議要旨
H30.8.1	平成30年度第1回武蔵野市公共施設等総合管理計画庁内推進本部会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画推進体制の整備・拡充</li> <li>・学校施設の「長寿命化計画」策定における考え方の整理</li> <li>・学校施設の複合化検討の進め方</li> </ul>
H30.10.29	平成30年度第2回武蔵野市公共施設等総合管理計画庁内推進本部会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・類型別施設整備計画の進捗状況</li> <li>・学校更新検討に向けた複合化検討ワーキングの進め方</li> <li>・保全改修計画の必要性</li> </ul>
R1.7.4	令和元年度第1回武蔵野市公共施設等総合管理計画庁内推進本部会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の公共施設保有量への考察</li> <li>・学校更新検討に向けた複合化検討ワーキング進捗状況</li> </ul>
R1.8.27	令和元年度第2回武蔵野市公共施設等総合管理計画庁内推進本部会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・学校施設との複合化・多機能化の考え方</li> <li>・保全・改修計画の方向性</li> </ul>
R2.2.19	令和元年度第3回武蔵野市公共施設等総合管理計画庁内推進本部会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・類型別施設整備計画の進捗状況</li> <li>・分野横断的検討プロジェクト設置の必要性</li> </ul>
R2.7.27	令和2年度第1回武蔵野市公共施設等総合管理計画庁内推進本部会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・類型別施設整備計画の進捗状況</li> <li>・学校改築に係る複合化の検討手順</li> <li>・令和2年度公共施設等総合管理計画庁内推進本部の検討事項</li> <li>・耐用年数の見直し検討</li> </ul>
R2.10.30	令和2年度第2回武蔵野市公共施設等総合管理計画庁内推進本部会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・目標耐用年数設定の考え方</li> <li>・学校施設との複合化可能性対象施設の抽出結果</li> <li>・施設カルテ（中間報告）</li> </ul>
R3.2.5	令和2年度第3回武蔵野市公共施設等総合管理計画庁内推進本部会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・重点プロジェクト（福祉三館）の検討状況</li> <li>・武蔵野市の更新単価の妥当性に関する調査結果</li> <li>・公共施設カルテ作成状況</li> <li>・学校施設との複合化検討結果を踏まえた今後の公共施設複合化方針</li> <li>・今年度実施の健全度調査結果及び目標耐用年数の方向性</li> <li>・次期計画策定体制及び検討スケジュール</li> </ul>
R3.5.12	令和3年度第1回武蔵野市公共施設等マネジメント庁内推進本部会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉3館大規模改修基本計画に係る高齢者総合センター・障害者福祉センター仮設設置場所</li> <li>・公共施設等総合管理計画改定スケジュール</li> <li>・基本方針の見直し</li> </ul>
R3.7.7	令和3年度第2回武蔵野市公共施設等マネジメント庁内推進本部会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・次期総合管理計画の基本方針及び取組方針の整理</li> <li>・行政施設（市庁舎・中央市政センター・商工会館）整備計画（案）</li> </ul>
R3.8.10	令和3年度第3回武蔵野市公共施設等マネジメント庁内推進本部会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・次期総合管理計画の目的・基本方針・取組方針（案）</li> <li>・保健センター利活用方針検討状況</li> <li>・保全改修計画の骨子案</li> </ul>
R3.10.5	令和3年度第4回武蔵野市公共施設等マネジメント庁内推進本部会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>・健全度調査（第2分団詰所・関前コミセン分館）結果</li> <li>・目標耐用年数検討プロジェクト結果</li> <li>・インフラ系建築物の今後の維持保全・更新費用の見込み</li> </ul>

開催日	本部会議における主な協議要旨
R3.11.12	令和3年度第5回武蔵野市公共施設等マネジメント庁内推進本部会議 ・ 類型別方針（案） ・ 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みと充当可能な財源見込み
R4.1.18	令和3年度第6回武蔵野市公共施設等マネジメント庁内推進本部会議 ・ 第2期公共施設等総合管理計画中間のまとめ（案） ・ 第2期公共施設等総合管理計画表紙等の庁内デザインコンペの実施
R4.3.9	令和3年度第7回武蔵野市公共施設等マネジメント庁内推進本部会議 ・ 第2期公共施設等総合管理計画（案）について ・ 令和4年度のスケジュールについて ・ 表紙等の庁内デザインコンペについて

## (2) 議会等

開催日	内容
H30.9.7	総務委員会行政報告 ・ 公共施設のあり方ワークショップ（連続講座）の開催について
R1.6.18	総務委員会行政報告 ・ 公共施設等総合管理計画の進捗状況等について
R2.9.8	総務委員会行政報告 ・ 公共施設等総合管理計画の改定時期の見直し及び類型別施設整備計画の進捗状況について
R3.3.5	総務委員会行政報告 ・ 第2期公共施設等総合管理計画策定に向けた検討取組み状況について
R3.9.13	総務委員会行政報告 ・ 公共施設等総合管理計画改定の方向性と福祉施設大規模改修計画検討結果について
R3.12.13	総務委員会行政報告 ・ 公共施設の目標耐用年数検討プロジェクト検討結果について
R3.12.14	文教委員会行政報告 ・ 福祉3館更新に係るこれまでの経過と今後の事業概要（案）について
R3.12.15	厚生委員会行政報告 ・ 福祉3館更新に係るこれまでの経過と今後の事業概要（案）について
R4.2.1	総務委員会行政報告 ・ 第2期武蔵野市公共施設等総合管理計画中間のまとめについて
R4.2.1~15	パブリックコメント ・ 第2期武蔵野市公共施設等総合管理計画中間のまとめ

### 3 用語集

用語	用語の説明	該当ページ
修繕	劣化した建築・設備部位を当初の性能に戻すための工事。	2
長寿命化	予防保全による適切な維持管理や不具合を早期に発見する点検体制等により、建物の躯体を健全に保ち、基本の目標耐用年数(P31～32 参照)使用できるようにすること。	2
予防保全	劣化の進行を予測した上で、損傷が深刻化する前に修繕を行う保全の考え方。	2
PDCA サイクル	Plan(計画)、Do(実行)、Check(評価)Act(改善)の4段階のプロセスを繰り返すことによって、継続的な業務改善活動を推進していくマネジメント手法の一つ。	3
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいように都市や生活環境をデザインする考え方。	3
延命化	健全度調査の結果、健全な躯体の建物について、基本の目標年数(P31～32 参照)を超えたさらなる施設利用を行うこと。	4
財政援助出資団体	市が出資等を行い、団体の行う業務が市政と極めて密接な関連を有している団体又は市が継続的に財政支出を行っている団体のうち特に指導監督等を要する団体のこと。	5
改修	建物機能の性能向上を図る工事。	6
教養施設・便益施設・管理施設	都市公園法で定められている都市公園の効用を全うするために公園に設けられる施設。本計画では各施設の建物を対象としており、教養施設は自然生態園(むさしの自然観察園管理棟)、便益施設は便所(むさしの市民公園トイレ、関前公園トイレ等)、管理施設は管理事務所(農業ふれあい公園管理棟、境冒険遊び場公園管理棟等)のこと。	6
合流式下水道改善施設	合流式下水道は、雨水と汚水を同一の管きよで集水し、処理する方法。雨天時には大量の雨水が流れ込み、未処理の下水がそのまま河川へ放流されてしまう問題を改善するため、一時的に未処理水を貯留する施設。	6
ローリング	複数年度にまたがる中長期的な計画を策定し、一定期間の環境変化を考慮して計画を見直し、必要な改訂を行うこと。	7
区画道路	幹線道路など一定程度の幅員をもつ道路間を接続するための道路で、道路ネットワークの補完や個々の宅地間の通行のために利用される道路。	8
都市計画道路	都市計画法で定める都市施設の一つで、自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路の4種類がある。	8
ストック	公的機関により整備される道路、港湾、上下水道などの社会資本こと。社会資本ストックともいう。	8
アクセシビリティ	施設と施設に至る移動経路において、誰もが支障なく利用できること又はその度合いのこと。	11
取得価額	資産の取得にかかる直接的な対価のほか、当該資産の引取費用等の附随費用を含めて算定した金額のこと。	13
公園空白地	街区公園の標準誘致距離である半径 250 メートルの範囲に公園・緑地がない地	15

用語	用語の説明	該当ページ
	域のこと。	
担税力	課税対象となる個人や法人などが、実際に税負担を受け持つことができる能力のこと。	20
基金	地方公共団体が条例の定めに基づいて設置し、他の財産と区分して維持、積立て、または定額運用を行う資金のこと。	21
市債	地方公共団体が一般会計年度を超えて行う借入金のこと。地方公共団体の借入金を総称して地方債といい、そのうち市の借入金のことを市債という。	21
扶助費	児童福祉、生活保護など、社会保障制度の一環として地方公共団体が各種法令に基づいて実施する給付や、地方公共団体が単独で行っている各種扶助に係る経費。	22
公債費	地方自治体の借入金の元金及び利子の返済に要する経費。	22
投資的経費	道路、公園、学校、庁舎などの整備にかかる費用など。	22
財政規律	財政が秩序正しく運営され、歳入と歳出の均衡が保たれるための規範のこと。	22
創エネ	エネルギーを自ら創る取組の総称。	25
石綿含有成形板等(レベル3)	石綿含有建材は一般的にレベル1～3に分類されており、レベル3の成形板等については特定建築材料としての規制の対象外であったが、令和3年4月以降、規制対象として作業基準が新設された。	25
SARS、MERS、COVID-19	コロナウイルス感染症の略称で、SARS:重症急性呼吸器症候群、MERS:中東呼吸器症候群、COVID-19:新型コロナウイルス感染症のこと。	25
オープンスペース	都市空間内における「空地」や「緑地」などで、心理的な潤いを人々にもたらし、また、防災上の役割を負う建物が建っていない開放的空間のこと。 公園・広場・道路・農地等のほか、開発事業等により生み出される歩道上空地や公開空地、広場等も含まれる。	25
EC市場	エレクトロニック・コマース市場＝電子商取引市場のこと。	25
類似団体	類似団体とは、全ての市町村を対象に、国勢調査をもとにした人口と産業構造(産業別就労人口の構成比)の二つの要素を基準に分類し、同じ分類となった全国の市町村を指す。本市は、令和2年3月末現在、Ⅲ-3(全国で50自治体)に分類されている。	27
建築費指数	建築物の工事価格の動向が把握できる一種の物価指数のこと。	28
RC造、SRC造、S造、LS造、W造	建築構造の略称で、RC造＝鉄筋コンクリート造、SRC造＝鉄骨鉄筋コンクリート造、S造＝鉄骨造、LS造＝軽量鉄骨造、W造＝木造のこと。	29
整備水準	法令や個別計画に位置付けられた施設の整備目標量と整備完了目標年次のレベルを表すもの。	26
躯体	建築物の主要な構造体又は骨組みのこと。	32
性能規定化	法目的を達成するために必要な建物の性能を規定し、技術開発を促すこと。	33
バリアフリー	段差等の物理的障壁を除去すること。	35
緑被率	上空からみた、樹木地・草地・農地で構成される緑被地(緑に被われた部分)の市域面積に対する割合。	37

用語	用語の説明	該当ページ
社会的劣化	ライフスタイルや社会的ニーズの変化により、相対的に建物の機能や性能が下がること。	39
圧縮強度	コンクリートがどれだけの圧縮荷重に耐えられるかを示したもの。	39
スケルトン・インフィル	スケルトン(柱・梁・床等の構造躯体)とインフィル(内装・設備等)とを分離した工法。スケルトンに対して内部の間仕切り、設備部分は自由に変更可能であり、将来の用途変更が可能となる。	39
特定天井	脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井(6m超の高さにある、水平投影面積 200 m <sup>2</sup> 超、単位面積質量2kg/m <sup>2</sup> 超のつり天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの)。	40
構造材	建物を支える構造体となる部材のことで、柱や梁、土台などを指す。	40
仕上げ材	建物の内外装の表面に施工する建築材料のこと。	40
社会的要求水準	耐震や省エネ、バリアフリーなど、時代の変遷により変わっていく、社会的に必要とされる建物の性能の水準のこと。	40
管理水準	施設において管理を通じて保持していく「品質」「性能」「健全度(劣化度合い)」のレベルを表すもの。	40
PPP	「Public-Private Partnership」の略で、公民が連携して公共サービスの提供を行う手法のこと。	41
パブリックスペース	公共の空間。誰もが自由に入出入りできる開放的な場所のこと。	41
ライフサイクルコスト	施設の整備費用だけでなく、企画・設計・施工・運用・維持管理・補修・改造・解体・廃棄に至るまでに必要な全ての費用の合計。	42
延焼遮断帯	地震発生時の市街地の火災延焼を防ぐ道路や河川、鉄道、公園などの都市施設と、それらと近接する耐火建築物で構成する帯状の不燃空間のこと。	42
耐水化	河川からの氾濫や内水氾濫等の災害時に一定の下水道機能を確保できるように、下水道施設の施設浸水対策を実施すること。	42
ウォークアブル	道路や沿道建築物、公園などのまちなかを、居心地よく、ひと中心の空間にすることで、街に出かけたくなり、歩きたくなること。 歩くことが中心のまちづくりに向けた用語として用いられている。	43
DBO	施設の設計(Design)、施工(Build)と施設完成後の運転管理(Operate)を一体的に発注する事業方式。資金調達、施設所有は公共とするが、施設整備と運転管理を民間事業者に一括発注することで、市の適正な監督のもと、コストを抑え、民間のノウハウを活かすことができると言われている。武蔵野市での導入は、新武蔵野クリーンセンターが初。	65
借地公園	市が土地所有者と一定期間の使用賃借契約を結び、市民に開放している公園・緑地のこと。	65
狭あい道路	幅員4m未満の狭い道路のことで、建築基準法第42条第2項などに指定されているもの。	66
一般財源	市税など使途に制約がない収入のこと。それに対して、国庫補助金など使途が決まっている収入のことを特定財源という。	68

用語	用語の説明	該当ページ
特定目的基金	老朽化した施設の更新、公園や都市インフラの整備など、特定の目的のために設置されている基金。	68
財政調整基金	年度間の財源を調整するために設置されている基金。災害など、やむを得ない理由による緊急の歳入減や歳出増に備えるもの。	68

## 4 パブリックコメント

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
1	第1章 第2期総合管理計画の目的と位置付け	1 目的	p.4 「市民一人当たりの保有量の適正化」その後にも適正という言葉が出てくるが、適正の判断基準が曖昧。	<p>ご指摘のとおり「適正」の判断基準が曖昧であるため、P.26 に「適正化の考え方としては、総務省指針により「充実可能な財源の見込みや公共施設等の維持管理・更新等がどの程度可能な状況にあるかなど、今後の見通しを踏まえ、公共施設等の数量が適正規模にある」ことを示すよう記されていることを踏まえ、本市の実情に即した将来の見通しのもと公共施設等の維持・更新等が可能であると見通せることが本市における適正化であると判断した。」と追記いたしました。</p> <p>そのうえで、保有量や整備水準について、この考え方をもとに、本市の適正規模内にあるように目標を定め、マネジメントしていくことを P.70~P.71 に明記しました。</p>
2		p.4 公共施設配置が適正なのかを一人当たりの床面積から判断するのは大雑把過ぎないか。少し考えただけでも以下のような要素も考慮の範疇じゃないかなと思います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・種類のバランス（会議室が多い・まだ存在しない種類など）</li> <li>・対象年代のバランス・駅勢圏レベル・コミュニティレベルでのバランス</li> <li>・利用頻度による重み付け</li> <li>・必要性による重み付け</li> </ul> <p>※コミュニティ構想の中では施設配置をどうするか考えています。</p>	<p>P.1 はじめに～本市における公共施設等マネジメントの取組み～に、昭和 46 年に策定した基本構想・長期計画にて「三層構造の基本的な考え方」が示され、これに基づき効率的・効果的な施設配置を行ってきた歴史があることを記載しております。</p> <p>また、今後もこの三層構造の考え方を継承して、施設の適正配置を進めていく旨、P.39 第 6 章 取組み方針 1 (1) に記載しております。</p> <p>なお、ご指摘のような要素などを踏まえて施設の適正配置などを検討していく必要が</p>	

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
				あると認識していることから、全ての公共施設について令和2年度に「公共施設カルテ」を作成し、課題等の「見える化」をするとともに、毎年度更新を行ってまいりますので、市ホームページをご参照ください。
3		3 対象施設	・武蔵野ふるさと歴史館が、発展できるように、独自施設でいくことも検討してほしい	ふるさと歴史館は、P6に示したとおり、現時点では今後も借家にて事業継続を図っていくこととしています。
4			p.6(2)都市基盤施設 について ごみ処理施設にむさしのエコreゾートが含まれているが、何か違う気がする。まだ(1)公共施設の生涯学習施設のほうが納得できるのだが、管理する部・課によって分けられているのでしょうか。	武蔵野クリーンセンターとむさしのエコreゾートについては、廃棄物の適正な処分等の処理をするとともに、環境に関する意識の啓発を図ることを目的として、武蔵野市一般廃棄物処理施設設置条例で、位置付けられています。
5			p.6 公園施設の対象施設が難しい……	ご意見を踏まえ、資料編の用語集の中に、公園施設の対象施設について記載いたしました。
6	第2章 第1期総合管理計画の実績	2 公共施設等の整備状況	第2章 第1期総合管理計画の実績 について 図表2-13、図表2-14で上下水道施設の年度別敷設延長が示されています。標準耐用年数40年を超えた設備が相当数残されており、2030年代半ばには平成7年以降に敷設された上下水道の耐用年数が標準耐用年数を超えてくることが予想されます。これらに対する市の対処方針が明確でなく東京都との水道一元化を含めて踏み込んだ議論をお願いしたい。	標準耐用年数を超えると上下水道施設を含め、以下の方針で各施設の維持管理、長寿命化や更新を進めています。 下水道施設については、第7章 類型別方針 P67に記載のとおり、「武蔵野市下水道ストックマネジメント計画」に基づき、全ての下水道施設の計画的な維持管理・改築を実施していくとともに、定期的な計画の評価及び見直しを行い、健全な下水道施設の維持を図っていきます。 上水道施設についても、P66に記載のとおり、将来にわたり安全・安心な水道供給の持続性を高めるため、都営水道への一元化を目指すとともに、一元化までの間も、管路施設については、災害時にも安全で安定した給水の確保等ができるように、管路の新設や老朽管の更新などを行い、管路の耐震化を推進します。

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
7			p.14 (2)都市基盤については利用状況を調べないのでしょうか。使いづらい公園などありそう。公園設置目標のためだけに作った公園とかないのでしょうか。	公園事業については、長期計画や緑の基本計画に基づき、公園空白地を中心として継続的に整備を行っています。改修などを行う際には、平成 22 (2010) 年に定めた「公園・緑地リニューアル計画」に基づき、「公園緑地の実態の評価と整備方針を明らかにし、それぞれの公園が持つ機能や特性を地域間で相互に補完しあうことによって体系的かつ効率的な公園事業を展開する」としています。
8	第 3 章 市政を取り巻く状況	1 人口推移の見直し	第 3 章 市政を取り巻く状況について 図表 3 - 1 において将来推計人口が示されています。平成 30 年推計と実際の人口には早くも乖離が出ており現在の上昇曲線から推察すると、実際の人口は H 26 年推計と H 30 年推計の間で推移すると思われます。少子高齢化により、勤労世代の人口の減少も見込まれるため、現在の人口推計に基づく税収見通しを下回る懸念がぬぐえません。現在の公共施設を維持する観点だけでなく、人口数や人口構成に見合った施設のスクラップ&ビルドをお願いしたい。	本計画期間は 5 年間としており、その後も適宜本市をとりまく社会状況等を踏まえて見直しを行っていくものです。 計画のローリングの考え方については、P7 に記載があるとおり、新たな将来人口推計や財政計画に基づく第六期長期計画・調整計画を受けて、第 3 期公共施設等総合管理計画を策定してまいります。
9	第 4 章 計画改定に向けた課題整理	1 公共施設	p.27 図表 4-3 のキャプションは「住民一人当たりの公共施設床面積の推移」ではないでしょうか。	ご指摘のとおり、修正いたしました。
10			p.27 図表 4-2 で都内自治体平均とあるが、各自治体で利用できる土地や人口が違うのに比較対象になるのでしょうか。	ご指摘のように、図表 4-2 は公共施設の「総量」を示しているため、人口規模の大きい都内自治体平均の数値が大きなものとなっています。一方、人口規模と産業構造が本市と同じ分類である類似団体と比べると、近い数値となります。
11			p.28 図表 4-2 の評価値は正規化されていない(比較できない)ので何とも言えないというのが正当な評価ではないのでしょうか。	
12			p.28 図表 4-3 からは平均的というよりは類似団体平均値と比べて R1 で 1.4 倍も違いが出てると読むのが普通じゃないのでしょうか。「過大ではない」は「一定のしきい値を越えてはいるが過剰ではない」という意味だとす	しかし、図表 4-3 に示すとおり、一人当たりの床面積に換算すると、類似団体が多くなることから、人口密度や行政面積の大きさが影響していることが分かります。 本市の市域はコンパクトであり、施設を効

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
			ると、越えているところか下回っているので評価として誤りではないでしょうか。むしろ「7割程度に留まっている」くらいが図表から読み取れることじゃないでしょうか。	率的に配置できることから、同様に人口密度の高い都内自治体における一人当たりの公共施設床面積と比較することで、本市公共施設の保有状況を把握するうえでは有効であると捉えたところです。 説明が不足しており、わかりにくいため、ご意見を踏まえ、P.28 記載内容を修正いたしました。
13			p.28 図表 4-3 は過去のデータで調べているが、計画（未来）という点、施設なので長期に渡るといふ点を考えると、人口推計を利用して未来の値も考慮すべきじゃないでしょうか。人口推計では 16 万人まで増えることが予想され、それは今の 8%増です。当然一人あたりの面積は減ります。	ご指摘の様に、現在市が保有している施設量を維持した場合、人口が増加すれば一人当たりの床面積は減ることになります。 しかし、今後、小中学校の改築事業を順次行っていく際には、新 JIS 規格や 35 人学級などの新たな教育ニーズにも対応していく必要があり、今後 20 年間で現状よりも 8%程度の床面積が増えることが想定されています。 そのため、この 8%を本計画期間内における向こう 5 年間に換算した 2%分の施設保有量を、現状の 2.04 m <sup>2</sup> /人に加算して、2.08 m <sup>2</sup> /人と数値化してお示ししたものです。 説明が不足しており、わかりにくいため、P.71～P.71 に記載の目標について追記・修正を行いました。
14			p.28 「市民一人当たりの公共施設面積 2.13 m <sup>2</sup> を上回ることなく、都内自治体や近隣自治体の動向も踏まえながら、平均的な保有量を維持していくことが適正化であると判断した。」の判断根拠がまったく分からない。	ご意見を踏まえ、P.26～P.28 第 4 章 1 及び P.71 第 8 章 2 の記載を追記・修正いたしました。
15		p.28 適正という言葉を使うのであれば、評価法が科学的であるほうがよくないでしょうか。		
16		p.29 どうして WEB と DB を連動させて情報収集しないのでしょうか。このやり方では、途中で人の作業が入りエラーの元だし、労働力としてももったいない。収集後の分析	ご意見を参考に、今後の研究課題とさせていただきます。	

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
			もしやすい。	
17			p.31 「適正であることがわかった」とありますが、どうしてわかったかがわからない。他自治体との比較で適正值か判断できる理由がわからない。	P.28 第4章1(2)に記載のとおり、前計画における本市更新等単価は、都市部であることやこれまでの本市の整備水準等を踏まえ、総務省推奨単価をもとに他自治体が設定している更新単価の1.3倍以上の単価設定を行ってまいりました。このことから本市のこれまでの整備水準は、他の自治体に比べて過剰となっているのではないかと課題認識のもと、首都圏の都市部にある近隣区市の実際に建設等に要した費用等を調査し、比較分析することで、本市の整備状況がどの程度の水準にあるのかを調査しました。  調査の結果、本市のこれまでの整備水準は過剰なものではなく、標準的水準にあることが分かったため、更新単価設定にあたっては、総務省推奨単価に引き下げるのではなく、これまでの本市整備水準をもとに新たな更新単価として設定することとしました。  分かりにくい表現もあったため、ご意見を踏まえ、P.28及びP.31の記載を追記・修正いたしました。
18			p.31 「平均範囲」という用語があるのでしょうか。	
19			p.31 ここまで読んで「適正」は「普通」の意味のような気がします。	
20			p.27 (1)公共施設の総量の適正化 について 「住民一人当たりの公共施設床面積」だけで測ってはいけない施設もある。学校施設や福祉施設を他の施設と一緒に計算をしないでほしい。これを“適正化”の目標値にしないでほしい。	学校施設や福祉施設など市民生活を支える施設については、必要な投資を行ってまいります。  ただし、P.12の図表2-3にお示ししたとおり、学校施設と福祉施設で本市公共施設全体の約6割を占めるため、学校施設と福祉施設を含めたマネジメントは必要であると考えております。
21			p.39 (1)三層構造に基づく施設の適正配置と施設保有量の適正化 について 「市民一人当たりの施設保有量」を考える際に、“保有量”のなかに学校施設や福祉施設を含めることには慎重になっていただきたい。学校施設は義務教育のための欠かせない施	今後、長期計画等における全市的議論や施設ごとの個別計画と整合を図りながら、施設の保有量をマネジメントしていきます。

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
			設であるし、福祉施設は万人に必要でないかもしれないが不足があってはいけない施設だからです。	
22			p.39 (1)三層構造に基づく施設の適正配置と施設保有量の適正化 について 「市民一人当たりの施設保有量」とあるが、床面積では“市民”ではなく“住民”となっている。武蔵野市では多くの場合“市民”という と在勤者・在学者や場合によっては来街者も含むという認識だが、ここは“住民”でなくていいのでしょうか。 ※他の項目でも“市民”という単語の使い方で見落としがあるかもしれません。	本計画における「市民」は住民基本台帳に記載の人数としています。ご指摘いただいたとおり P.39 では「住民」としていますが、これは区民も含むため「住民」と表記したところでは
23		2 都市基盤施設	p.37 公園緑地を拡充していくのはありがたいが、面積目標や距離目標だけが目標にならないようにして欲しい。行政の負担だけが増すのはよくない。市民も嬉しい、行政もやりがいのある公園緑地がいいです。	公園事業については、長期計画や緑の基本計画に基づき、公園空白地を中心として継続的に整備を行っています。改修などを行う際には、平成 22 (2010) 年に定めた「公園・緑地リニューアル計画」に基づき、「公園緑地の実態の評価と整備方針を明らかにし、それぞれの公園が持つ機能や特性を地域間で相互に補完しあうことによって体系的かつ効率的な公園事業を展開する」としています。
24	第6章 取組方針	1 公共施設	p.41 PPP は市民参加が難しい。使うなら工夫が必要だと思います。	今後の取組みにあたっては、平成 30 年 3 月に策定した「公民連携に関する基本的な考え方及び運用ガイドライン」に沿って、市民や市議会との対話を丁寧に進めていきます。また、合わせてどのような工夫ができるか、ガイドラインの見直しも行っていく予定です。
25			p.41 (5)公民連携の推進 について PPP については武蔵境のクオラの事もありますし(決して成功とは言えないです)、安易に推進しないしてほしいです。クオラの反省点についての分析を十分してからでいいのではないのでしょうか。	
26			p.41 (5)公民連携の推進 について また PPP を行うのであれば、事業者の選定と連携内容(条件?)については慎重を期していただきたいです。	

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
27			p.42 ③新技術・各種手法の積極的活用 について PPP/PFI については過去の反省を活かして慎重にすべきで、まだ積極的活用をする段階ではないような気がします。	
28	第7章 類型別方針	1 公共施設	第7章類型別方針について 施設ごとの年間の維持管理費用、ならびに改修・改築に見込まれる費用を明示していただきたい。改修の場合は耐用年数がどれほど延長することが見込まれるのかあわせてお示しいただきたい。	施設ごとの年間の維持管理費用につきましては、令和2年度に施設ごとに「公共施設カルテ」を作成し、市ホームページにて公表しておりますので、ご参照ください。「公共施設カルテ」は、施設概要や利用状況、これまでに修繕や改修に要した費用等も掲載しており、毎年度の決算を踏まえ更新を行ってまいります。 向こう10年間に見込まれる改修費用については、本計画の個別計画に該当する「保全改修計画」に示された金額を、図表8-1で統括してお示ししています。 改修等により延命化する施設についての検討経過は、10章に掲載いたします。
29			p.44 第7章 類型別方針 について それぞれの施設カテゴリの最後に、p.6にある施設名と“書き込まれていない理由”があると、「どうしてこの施設が載ってないの？」と混乱しないでもいいと思います(前の方の説明を読まずに第7章をピンポイントで見るとかたが多いような気がするのです)。	ご意見を踏まえ、P.44の1公共施設の囲み枠の1つ目、対象施設のあとに「(P.5~6参照)」と追記しました。
30			p.44 第7章 類型別方針 について 名称だけでは場所がわからない施設もあるので、p.11だけでなく、このページでも施設名の後に住所を掲載してほしい。	各公共施設の詳細な情報については、「公共施設カルテ」を作成し、ホームページにて公開しておりますので、こちらをご参照いただけるよう、P.44の1公共施設の囲み枠の中に、「各施設の詳細情報は毎年度更新を行い、市ホームページで公表している「公共施設カルテ」を参照ください」と追記しました。
31			p.44 第7章 類型別方針 について 整備方針の根拠となる個別計画が書いてあ	類型別方針に対するご評価をいただきありがとうございます。個別計画との整合を図

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
			り、わかりやすくとても良いです。	りつつ、更新の方針を示せるよう工夫しました。
32			p.48 (2)子ども・教育分野 学校教育施設 について 施設の複合化等の検討について、児童生徒の学習と生活・教育環境を第一に考えるよう慎重な書き込みがあり、大変ありがたく思います。複合化によって児童生徒の生活に制限がかかったり、教育環境が悪くなることであってはいけないです。コミュニティスクールの議論に巻き込まれないようお気をつけください。	児童生徒の学習と生活に支障なく、良好な教育環境が確保され、かつ、双方に利点があることを前提に、複合化等の対象になり得るか検討してまいります。
33			p.48 (2)子ども・教育分野 学校教育施設 について あそべえ・学童については、不登校児童も行きやすくなるように学校敷地外の施設になるよう検討をお願いしたい。条件が合う所から徐々に出して行っていただきたいです。	あそべえ、学童クラブについては、児童の安全な登所のため学校内に配置することが適当と考えており、学校施設整備基本計画にあるように原則として学校内に設置したいと考えております。 また、P.54 類型別方針にも記載のとおり、既存施設の有効活用や改築する学校施設との複合化、多機能化、地域の関わり方も含めて検討してまいります。
34			p.48 (2)子ども・教育分野 学校教育施設 について 教室面積について、今後は新型コロナウイルス感染防止や少人数学級への対応が必須になると思われるので、ゆとりを持った教室数の整備をお願いします。	ご指摘いただいた内容を考慮し、「計画策定後に生じた社会状況の変化等を踏まえると、学校施設の整備にあたっては、余力を持たせた計画が望まれる…」と記載しました。
35			p.48 (2)子ども・教育分野 学校教育施設 について 少人数学級については、すでに35人学級は普通、世界的には多すぎる遅れた数字です。20人以下の学級も視野に入れてもいいぐらいです。	国や東京都の方針を踏まえたうえで、今後の教育的ニーズの変更に對しては、その時点で可能な範囲で対応します。
36			p.48 (2)子ども・教育分野 学校教育施設 について	

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
			特に中学校で先進的な手厚い少人数学級が実施できれば、「魅力ある市立中学校」へとつながり、私立中学校との差別化ができ、選ばれる市立中学校になると考えます。	
37			<p>p.48 (2)子ども・教育分野 学校教育施設 について</p> <p>旧桜堤小学校校庭についての記載が見当たりませんでした。第1期計画の意見への回答では「第五期長期計画及び調整計画のとおり、スポーツ広場として整備していく方針であるが、当面は桜野小学校、第二中学校の第二校庭として整備していく」となっています。市議会で「ナイター設備のあるスポーツ施設」を望む議員意見がありましたが、玉川上水沿いの閑静な住宅地にナイター設備のあるスポーツ施設を作られてしまっは、光害や騒音による住環境の変化が心配です。玉川上水の生態系(エコロジカルネットワーク)にも影響が出ます。ナイター設備のあるスポーツ施設は、夜間でもそこそこ賑やかな環境の場所か、光害や騒音が迷惑にならないぐらいひらけた場所に作ってください。</p>	<p>第六期長期計画では「旧桜堤小学校跡地は、当面は桜野小学校の第2校庭として活用したのち、武蔵境圏におけるスポーツ広場として整備するが、その時期については隣接する公共施設の整備状況を勘案したうえで検討する。」としています。</p> <p>具体的な検討は今後行ってまいります。</p>
38			<p>p.48 (2)子ども・教育分野 学校教育施設 について</p> <p>旧桜堤小学校校庭についての記載が見当たりませんでした。桜野小学校、第二中学校の第二校庭として使用した後は、二中や桜野小など地域の施設更新のための用地として活用してください。スポーツ施設への転用は、地域の施設更新が終わってからお願いします。</p>	
39			<p>p.50 (2)子ども・教育分野 学校教育施設 中学校 について</p> <p>「少子化による生徒数の減少に対応するため、適正規模を下回らないよう維持する方策を検討する」とあるが、教室数を増やすのか</p>	<p>2018(平成30)年に実施した市立小中学校の児童生徒数の推計では、今後しばらくは小学校児童数、中学校生徒数とも増加した後、なだらかに減少しますが、30年後は現在より若干増加する見込みです。</p>

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
			減らすのかどちらを指すのかわかりにくい です。以前、当時の教育長だか指導課長だか が「私立に負けない、選ばれる中学校になら ないといけない」というような内容を発言さ れたことがあり、だとするなら「20 名学級 などの先進的な少人数学級」を目指した施設 整備をしてはいかがでしょうか。	このため、本市においては当面は児童生徒 数増に対応する必要がありますが、ご指摘 の部分は全国的な傾向も踏まえ、長期的な 視点での少子化対策検討の可能性について 言及したものです。
40			・学校改築は、小中一貫校ではなく、普通に 改築されることになり、本当に良かった。た だ、第二グループの学校が長く保つために、 外壁塗装工事など、保全計画を明確にした方 が良い。	令和3年度に策定した「保全改修計画」に基 づき維持管理を実施します。現時点で見込 まれる大規模改修については類型別方針の 各学校の欄に記載しています。
41			p.52 桜堤児童館の大規模改修時に夜時間の 利用、日祝日の利用、中高生の利用、を考 慮してはいかがだろうか。以前アンケートでカ フェが欲しいという意見もありました。	桜堤児童館は、「子どもプラン武蔵野」に記 載のとおり、乳幼児親子と小・中学生を対 象に、健全な遊びと安全な居場所の提供を行 っております。また、子育て支援施設として の機能の拡充を図っているところです。い ただいたご意見も踏まえ、将来の児童館の 担うべき役割について、研究してまいり ます。
42			p.52 桜堤児童館(2025年)、p.58 西部コミセ ン(2024年)、と大規模改修が予定されてい ます。桜堤児童館の工事中、活動が止まらな いように、西部コミセンの改修時に工夫でき ることがないか考えられないだろうか。	桜堤児童館の大規模改修については、極力 影響の出ないような形での工事を検討しま す。また、児童館を使用できない期間につ いては、代替事業等について検討します。
43		2 都市基盤施設	p.65 公園施設の中で武蔵野市生物多様性基 本方針が抜けています。	「緑の基本計画 2019」では「生物多様性 基本方針」を踏まえ、生物多様性の確保に留 意した緑と水辺の保全と創出を行います。」 としていますので、本計画への記載は していません。
44			p.66 (2)都市基盤分野 都市基盤施設 上水道 施設 について 第六期長期計画に書き込みがあるのは承知 しているが、都営水道への一元化をあまり 堂々と書き込まないでいただきたいです。民 営化(都水の身売り)をさせないような交渉	将来にわたり安全・安心な水道供給の持続 性を高めるため、都営水道への一元化を目 指した取組みを引き続き進めております。 一元化までの間も、安全で安定した給水の 確保ができるよう、施設の維持・更新等を行 ってまいります。

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
			など、一元化までにはやらなければならない 事があります。	
45	第8章 健全な財政と魅力あるまちを引き継ぐために	1 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みと充当可能な財源の比較	<p>大前提として、30年間で2,962億円の税金を投入する必要があるとされているこの計画の策定はいったんストップすべき。</p> <p>①理由の1つは、武蔵野市の将来人口推計が、少子高齢化社会において、武蔵野市だけ大きく増加するというものであるが、この将来人口推計を用いた計画は正しいものとは思えない。</p> <p>②2つ目の理由は、コロナ禍において、人流が大きく変わっている状態にある。この影響を計画に織り込む必要がある。</p> <p>③3つ目の理由は、総量規制となっているが、人口増加する計画においては、公共施設等の面積が増えることを許容することになるが、未来を見据えた市政運営においては、このような計画で前に進められるべきではない。</p>	<p>P.7 第1章4本計画の計画期間と計画のローリングの考え方に記載のとおり、本計画の計画期間は5年間としています。</p> <p>①については、P.19に記載のとおり、直近の将来人口推計を利用したものです。</p> <p>②については、コロナ禍の影響を見通すことは現状では難しいと考えますが、今後の計画のローリングで対応していきます。</p> <p>③については、前計画でも記載しており、公共施設等は、市民生活を支えるとともに、まちの魅力や都市文化を醸成する重要な要素との認識のもと、ご意見のとおり、将来世代に健全な財政と魅力あるまちを引き継ぎ、持続可能な自治体であり続けていくことが、現世代の市民・行政の責務であると考えております。</p> <p>なお、中間のまとめでは、向こう30年間の総事業費を約2,962億円と記載していましたが、来年度の事業規模が固まったことや、端数処理の精査により約2,966億円に修正を行いました。</p>
46			p.68 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みと充当可能な財源の比較はインフレのしかたや為替で大きく変化しますか？	<p>長期的な視点をもって、予め、どのような時期にどの程度の規模の事業を行うことになるのか、大きな流れを把握し、将来に備えることが重要であると考え、P.68の設定条件のもと、図表8-1に中長期的な経費の見込みと充当可能な財源の比較をお示ししています。今後の社会状況、経済状況、建設物価上昇等により経費や財源は変化していくことが想定されますが、長期計画（調整計画）を受け、4年ごとに改定を行いながら、適宜、見直しを行っていきます。</p>
47			p.70 「量」、「質」、「優先度」の視点が挙げられてます。地域バランスや種別バランスは	<p>施設をマネジメントするうえでは「地域バランス」や「種別バランス」も踏まえた施設</p>

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
			考慮されないでしょうか。	の適正配置が「量」につながる重要な要素であると認識しております。三層構造上の位置づけが不明確な施設があるため、今後、全市的な議論を経て、改めて施設へのアクセシビリティも考慮しながら、施設の再配置を考えていく必要があると課題認識しており、P.11 に記載をしているところです。
48			p.70 学校施設は選択の余地がないので適正化（減らす）については考えるだけ時間の無駄じゃないでしょうか。	学校施設は、本市の施設保有量の半分以上を占めており、今後一斉に建替えを行っていく予定としています。学校施設については、当面 35 人学級や、バリアフリーへの対応など、必要な投資を行い、教育の質の確保や新たな公共課題への対応を行う必要があります。 本市の施設保有量の適正化にあたっては、本市を取り巻く状況や充て可能な財源も踏まえつつ、将来的にも施設の維持・更新等が可能な状態にあることの見通しをたてることで、本市の公共施設の数量が適正規模にあるのかを把握することとした旨、P.26、P.28 に追記・修正しました。
49			p.70 学級の人数は 35 人ではなく、もうちょっと先読み（OECD）して 20 人学級も考えておいたほうがいいです。	国や東京都の方針を踏まえたうえで、今後の教育的ニーズの変更に対しては、その時点で可能な範囲で対応します。
50			・公共施設総合管理計画の人口一人あたりの床面積の考え方は必要なのでしょうか。	本市公共施設等の数量等の適正規模を見定める中では、本市の施設保有量や整備水準をもとに算出した公共施設等の維持・更新等に要する費用見込みと充て可能な財源見込みの比較により、財政バランスを維持していくことが重要であります。 一方で、過剰な施設整備を抑制するため、人口密度が高く本市の状況を適切に把握できる都内自治体平均の一人当たりの床面積と乖離することのないよう、マネジメントしていくことも重要な要素であると考え、向こう 5 年間における管理上の一つの指標と

No.	項目		意見	市の考え
	大	小		
				して具体的数値を掲げたものです。
51	第9章 実行計画	1 次期計画に向けた新たな分野横断的検討プロジェクトの実施	pp.72-73 ◇学校更新に合わせた複合化・多機能化の個別検討 について 第二中学校については生徒数の増加による空き教室不足など第1期の計画策定時とは事情が違っているため、慎重な検討が必要です。	ご意見のとおり生徒数の見直しも踏まえ、第7章類型別方針に記載した複合化等の考えをもとに、個別に検討を行っていく予定としています。
52			pp.72-73 ◇学校更新に合わせた複合化・多機能化の個別検討 について 第二中学校・境南小学校とも複合化・多機能化の前に、市立学校を選んでもらえるような学校単体での魅力づくりが必要です。魅力ある進学先を選ぶ際に、学校施設が複合化・多機能化されているということが選択理由になるでしょうか。むしろ逆のような気がします。公共施設床面積としてだけ考えず、施設本来のあり方を忘れない計画策定をお願いします。	ご指摘のとおり、複合化・多機能化については、まず質の高い学校教育の実施、という学校施設本来の目的を踏まえ、学校教育との親和性および教育効果が見込まれ、かつ児童生徒の学習と生活に支障なく、良好な教育環境が確保されることを前提とし、検討を行います。
53			・学校改築では、境南小学校、第二中学校の保育園との複合化は、現在、教室が不足していることもあり、慎重に考えた方が良いでしょう。また、異年齢の子どもがどこまで一緒にいることが、それぞれの子どもの成長にとって必要なのか、あるいはそれぞれが気兼ねなくのびのびと育つための施設的な区分けが必要だと考える。	

## 5 分野横断的検討プロジェクトの概要

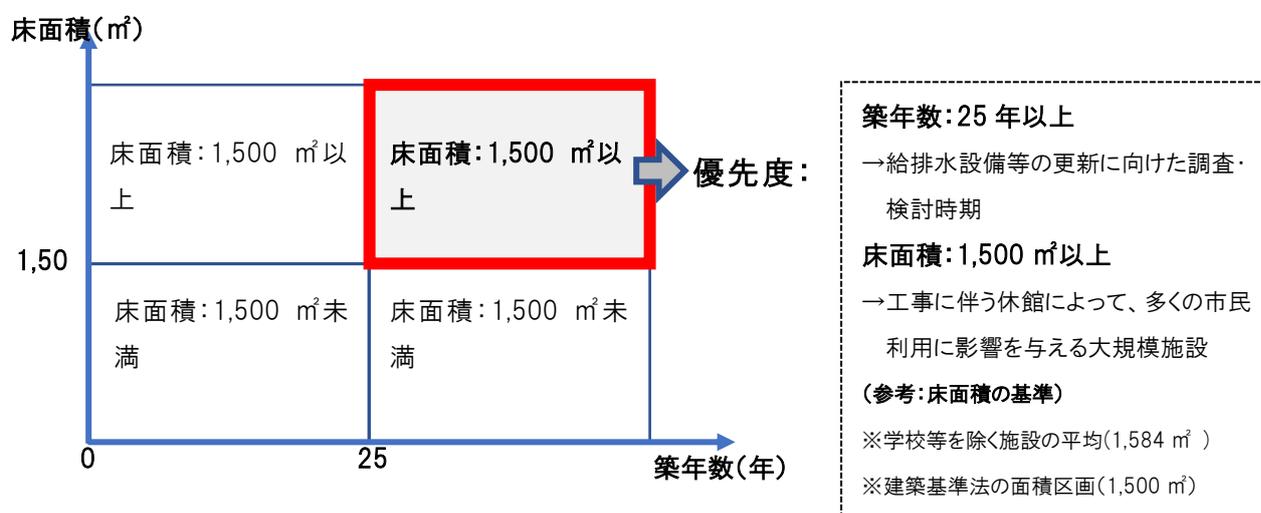
### <重点プロジェクト（福祉3館大規模改修計画）>

#### 1 緊急度・重要度が高い施設の抽出 【令和元年度検討内容】

施設の特性上、継続的に行政サービスを提供する必要のある施設については、長期休館を伴う大規模改修工事の実施は市民への影響が大きい。施設規模が大きく給排水設備の劣化が進行している、緊急度・重要度の高い施設を下記により抽出し、施設単体で解決を図るのではなく、重点プロジェクトに位置付け、市有未利用地を活用も視野に、既存施設の転用や複合化も含め複合的に検討をすすめる。

#### ●STEP 1：定量的評価による抽出

公共施設等総合管理計画が対象とする公共施設のうち、学校等（小学校、中学校、こどもクラブ、あそべえ）を除いた施設で、築年数及び規模を指標として検討すべき優先度の高い施設を抽出する。



#### ●STEP 2：定性的評価

STEP 1 定量的評価で抽出した 15 施設について、さらに給排水設備工事（※）の実施状況や個別計画の進捗状況を参考にして、早期に方針を検討すべき緊急度の高い施設を選定する。

施設名	築年数	給排水設備工事	備考	関連する計画
高齢者総合センター	27	未実施	過去に漏水が生じており、長期休館を伴う給排水設備工事が必要。休館は課題あり。	第3期健康福祉総合計画・第5期地域福祉計画
吉祥寺ナーシングホーム	26	未実施	改修工事は、工事主体である都に合わせて行っている。	
障害者福祉センター	40	未実施	過去に漏水が生じており、長期休館を伴う給排水設備工事が必要。休館は課題あり。	
保健センター	33	未実施	過去に漏水が生じており、長期休館を伴う	

			給排水設備工事が必要。休館は課題あり。	
境南 コミュニティセンター	45	未実施	大規模改修工事を R2 年度実施予定。	コミュニティセンターの整備 計画 (R3 年度策定予定)
西部 コミュニティセンター	34	未実施	築年数が経過している他のコミセンとの順位付けを行ったうえ、工事を行う。	
公会堂	57	未実施	劣化度が高く、過去に漏水も生じており、長期休館を伴う給排水設備工事が必要だが、休館にて対応可能。 R2 年度に劣化度調査を実施予定。	吉祥寺 グランドデザイン 2020(仮称) NEXT-吉祥寺 (R3 年度策定予定) 劇場・ホール・文化・集会施設の整備計画 (R2 年度策定予定)
芸能劇場	37	実施済	工事実施済み (H27 年度)	劇場・ホール・文化・集会施設の整備計画 (R2 年度策定予定)
市民文化会館	36	実施済	工事実施済み (H27 年度)	
市民会館	36	未実施	R5 年度に大規模改修工事を実施予定。	生涯学習計画 (仮称) (今年度策定)
中央図書館	26	未実施	R6 年度を目安に大規模改修工事のための調査を行う予定。	第 2 期図書館基本計画
吉祥寺図書館	33	実施済	工事実施済み (H29 年度)	
総合体育館	31	未実施	大規模改修工事に向けた設計を R2 年度に実施予定	スポーツ振興計画 (仮称) (R2 年度策定)
温水プール	39	未実施	増改築を重ねており、過去に漏水も生じている。休館にて対応可能。	
市庁舎	40	実施済	工事実施済み (H23 年度)	行政施設の整備計画 (仮称) (R2 年度策定)

※給排水設備工事について

給水管や貯水タンク、給湯器等の給水工事と、トイレ等の排水管の排水工事から成る。

給排水設備工事の期間中、水道やトイレが使用できない等の制限が生じるため、長期休館が必要になる。

これまで行ってきた大規模改修工事は、長期休館にて対応している。

⇒ 対象施設：「高齢者総合センター」、「障害者福祉センター」、「保健センター」

## 2 大規模改修基本計画策定の目的 【以降令和 2 年度検討内容】

武蔵野市が管理する、保健センター・高齢者総合センター・障害者福祉センター（以下、保健センター等という。）の 3 施設は各々築 30 年程度を迎えており、施設の老朽化が顕著に認められることから、本市が定める目標耐用年数 60 年までの使用に向け、大規模改修を実施していく必要がある。しかし、施設の特性上、業務を継続させることが前提となることから、利用者への影響を最小限に留めた工事計画の立案が重要となる。

本計画は、保健センター等 3 施設の施設利用状況の把握や工事の優先度を検討するための劣化状況調査を行い、必要となる改修対象を整理の上、施設利用者の満足度の向上に寄与することを目的に、工

事計画を立案するものである。

### 3 施設の概要

- ① 障害者福祉センター : 1980年竣工・築40年・RC造・3F/B1F・延面積1,612.98㎡)
- ② 高齢者総合センター : 1993年竣工・築27年・RC造・5F/B1F・延面積3,166.83㎡\*)
- ③ 保健センター : 1987年竣工・築33年・SRC造・4F/B1F・延面積4,472.37㎡)

\* 建築確認済時の面積

### 4 検討経過 (概要)

- 令和2年10月1日 委託開始
- 令和2年10月初旬～11月上旬 現地調査、施設管理者聞き取り調査（劣化度目視調査、各室の仕様・使い方、利用者動線、周辺環境等）
- 令和2年11月初旬～12月下旬 整備方針の検討
- 令和2年11月中旬～12月上旬 配管類の抜き取り調査
- 令和2年11月下旬～ 概算工事費算出

その他、関係各課によるワーキング 計4回開催  
 (構成課：企画調整課、施設課、高齢者支援課、障害者福祉課、健康課、資産活用課)  
 (期間：R2.6.15～12.9)

### 5 劣化度調査結果 (早期改修の検討が必要な項目・抜粋)

- ①障害者福祉センター：劣化度総合所見2（建築、機械設備、電気設備）

今年で築40年、建物全体で経年相当の劣化が進行している。防水工事、鉄部塗装や外壁の補修、内部改修、設備更新等、施設全般にわたる修繕工事の必要な時期と判断している。

	番号	項目	部位	評価	優先度	改修内容
建築	4.2	防水	屋上 (ウレタン)	2	B	ウレタン塗膜防水 (塗り重ね)
	4.5	建具等開口部	トップライト	1	A	シーリング打替え
			スチールサッシ (ジャロジー窓部分)	1	A	防風スクリーンの設置

- ②高齢者総合センター：劣化度総合所見2（建築、機械設備、電気設備）

今年で築27年、建物全体で経年相当の劣化が進行している。特に、防水機能の予防保全の観点から場合によっては、防水工事を優先とし、大規模改修で内部改修、設備更新を行い美観の維持と利便性の向上を図る事が良いと判断している。

なお、インフォメーションボックスは、電源部に水浸入の恐れがあるため先行して改修が必要である。

	番号	項目	部位	評価	優先度	改修内容
建築	4.2	防水	屋上（アス防水+押えコン）	2	B	ウレタン塗膜防水
			屋外通路（ウレタン）	2	B	ウレタン塗膜防水(塗り重ね)
設備	5.3	電気	インフォメーションボックス	1	A	撤去・照明付き屋外掲示板等新設

### ③保健センター：劣化度総合所見3（建築、機械設備、電気設備）

今年で築33年、建物全体で経年相当の劣化が進行している。特に、防水機能の予防保全の観点から場合により、防水工事を優先とし、大規模改修時に鉄部塗装や外壁の補修、内部改修、設備更新を行い美観の維持と利便性の向上を図る事が良いと判断している。

#### （配管調査結果）

配管に欠損・減肉箇所があり、全面改修が必要な状態である。大きな外力が伝わらない限り直ちに漏水する状況ではないが、居ながら工事による全面改修は困難であることから経過観察を行いながら速やかに大規模改修を計画し、大規模改修時に他の工事と合わせて対応することが合理的である。

	番号	項目	部位	評価	優先度	改修内容
建築	4.2	防水	4階屋上（アス防水+押えコン）	2	B	ウレタン塗膜防水
			2階屋上（ウレタン）	2	B	ウレタン塗膜防水(塗り重ね)
			中庭・ドライエリア（タイル張り）	2	B	タイル面の部分張替え・シーリング打替え・ひび割れ補修
設備	5.1	給排水衛生	給排水設備	1	A	給排水管(縦主管)の更新
	5.3	電気	ITV設備	1	A	1階管理室のモニターのみ先行して更新

今回実施した建物調査の結果は、それぞれについて外壁や防水、金属部等の部位・項目ごとに下記5段階で評価をしたうえで、工事の優先度を4段階にて整理している。

評価	コメント	優先度	コメント
1	かなり劣化が進行し、大至急工事が必要	A	早急な改修が必要（3年程度以内）
2	劣化が進行し、修繕・補修工事が必要	B	大規模修繕内での工事が必要（5年程度以内）
3	劣化が多少認められ、修繕工事の検討を要する	C	大規模修繕内での実施検討が必要（7年程度以内）
4	劣化が多少認められる	D	早急な工事は必要はなく大規模修繕後の改修でよい（10年程度以内）
5	劣化がほとんど見られない		※各劣化状況、合理性、耐用性を踏まえた優先度設定とする。期間はあくまでも目安です。

## 6 改修の考え方整理

	概要	劣化度等状況	特徴的与条件	改修の考え方
障害者 福祉センター	延べ面積 1,612.98㎡ 築年数 1980年竣工 築40年 構造・規模 RC造 B1F~3F 利用団体 ①社福武蔵野 ②千川福祉会 方針 大規模改修 又は建替え	■物理的劣化 外壁：高 防水：高 鉄部：高 内装：高 開口部：高 給排水設備：高 空調設備：高 電気設備：中 昇降機設備：中 ■社会的劣化： ・水廻り機能の低下 ・曲線部が多く可変性の低い平面形状 ■機能的劣化： ・建具性能の低下	・工事中の騒音、動線変更の対応が困難 ・車いす対応避難経路確保(スロープ等)が必要 ・本移転の場合、適正候補地選定が困難 ・仮設対応可 ・事業休止不可 ・車送迎、待機必須 ・厨房設備は不要(ニキッチンは必要) ・2法人の分割は可能 ・団体貸出し機能あり ・放課後デイ設置基準あり(原則1,2Fのみ)	
	延べ面積 3,166.83㎡ 築年数 1993年竣工 築27年 構造・規模 RC造 B1F~5F 利用団体 ①福祉公社 方針 大規模改修	■物理的劣化 外壁：中 防水：高 鉄部：中 内装：中 開口部：中 給排水設備：中 空調設備：中 電気設備：中 昇降機設備：中 ■社会的劣化： ・利用者の管理が困難 ・浴室機能の低下 ・維持管理費の増加 ■機能的劣化： ・機器類の劣化	・社会活動C休止可能(約1年間以内程度) ・ダイ機能(機械浴室・ミキサー食対応厨房)継続必要 ・ダイとその他事業は分割可能 ・居ながら工事可能 ・仮設対応可能	
現保健 センター	延べ面積 4,472.37㎡ 築年数 1987年竣工 築33年 構造・規模 SRC造 B1F~4F 利用団体 ①健康課 ②健康づくり事業団 ③医師会 方針 大規模改修 増築+複合化	■物理的劣化 外壁：中 防水：高 鉄部：高 内装：中 開口部：中 給排水設備：中 空調設備：高 電気設備：中 昇降機設備：中 ■社会的劣化： ・室用途の劣化 ■機能的劣化： ・備品類の劣化	・2F 健診事業(健康づくり事業団) ・3F 母子健診事業(健康課) ・4F 検査センター(医師会) →施設内に休止できる機能が無い ・隣の市有地活用可能 ・仮設対応不可 (検査機器の移設往復に多額に費用負担、放射線対応・機器荷重対応のための仮設にコストメリットが少ない) ・居ながら工事可能 ・子育て包括支援事業との連携が必要	

### <障害者福祉センター>

施設の老朽化が顕著であり、可変性の低い平面形状であること、改修後の残耐用年数が15年程度であることを踏まえ、施設の建替えも視野に、センター業務のあり方や機能の見直しなどの検討を行う必要あり。

### <保健センター>

事業を継続しながら大規模改修を実施するためには、現保健センターで行っている事業を移転する必要がある。仮設建築物は軽量鉄骨造とすることが多いが、保健センターの場合、仮設に必要な面積規模が大きくなるほか、健康づくり事業団や医師会が保有管理している医療機器や検査機器に対応するため、重量鉄骨造による仮設建築物の設置が必要となる。この規模の場合、鉄筋コンクリート造との施工単価はほぼ変わらず、むしろ解体費用分高くなる。また、医療機器等の往復の移転費用が必要になるなど、仮設とすることのコストメリットがないと判断し、本設による対応を行う。

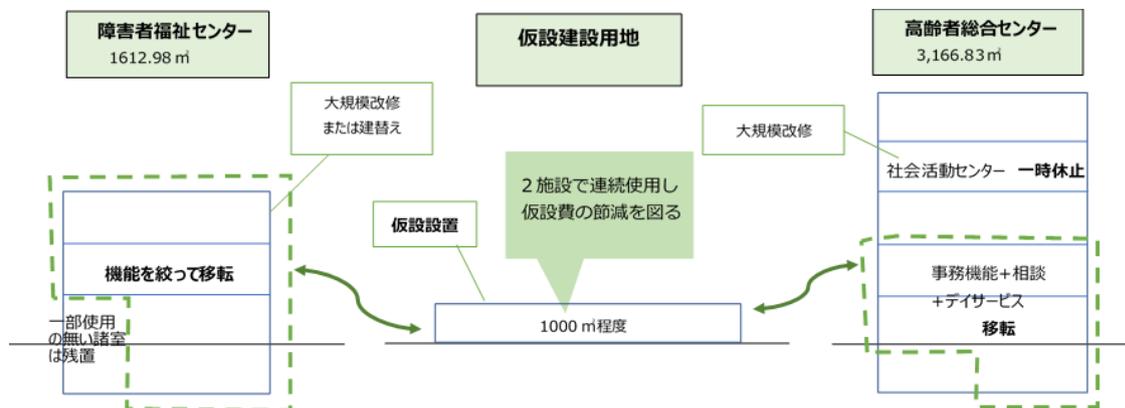
隣接の未利用地への本設移転を検討することで活用を図るとともに、施設保有量の抑制・適正化の方向性を踏まえた計画とする。

現センターは①機能移転や複合化により利活用を図るのか、②保有量を抑制するため解体するのか、総合的な判断が必要。

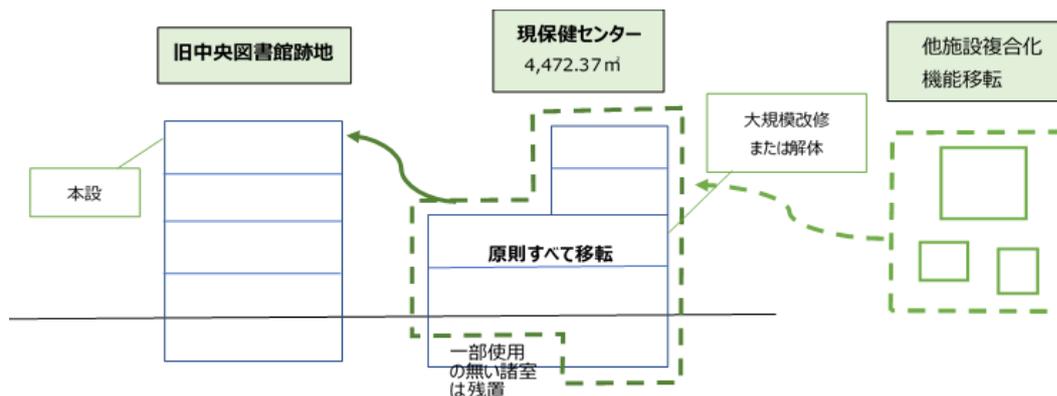
## 7 想定される改修ステップ

劣化状況や改修の考え方を基に、複数の改修案の比較検討を行った。メリット、デメリットを総合的に勘案して、以下の案が各施設の改修工事着手までの期間を短くできることなど、一番現実的であるとの結論に至った。

< 障害者福祉センター・高齢者総合センター >



< 保健センター >



## 8 高齢者総合センター・障害者福祉センター大規模改修等に係る仮設用地の選定

【以降令和3年度検討内容】

高齢者総合センター及び障害者福祉センターは別敷地に仮設建築物を設置し、時期をずらして使用することで仮設費用の低減を図りながら、大規模改修等を行っていく計画としている。

### (1) 仮設建築物の計画条件

構造	軽量鉄骨造
想定階数	1階
必要床面積	約 1,000 m <sup>2</sup>

### (2) 仮設建築物の計画条件を満たす敷地抽出・検討結果

仮設建築物に必要な床面積を確保できる複数の市有地につき、建蔽率・容積率を考慮して抽出し、仮設用地として適しているかを考察した。

総合的に検討の結果、現在更地となっている中町2丁目の旧中町自転車保管場所が適地であるとの

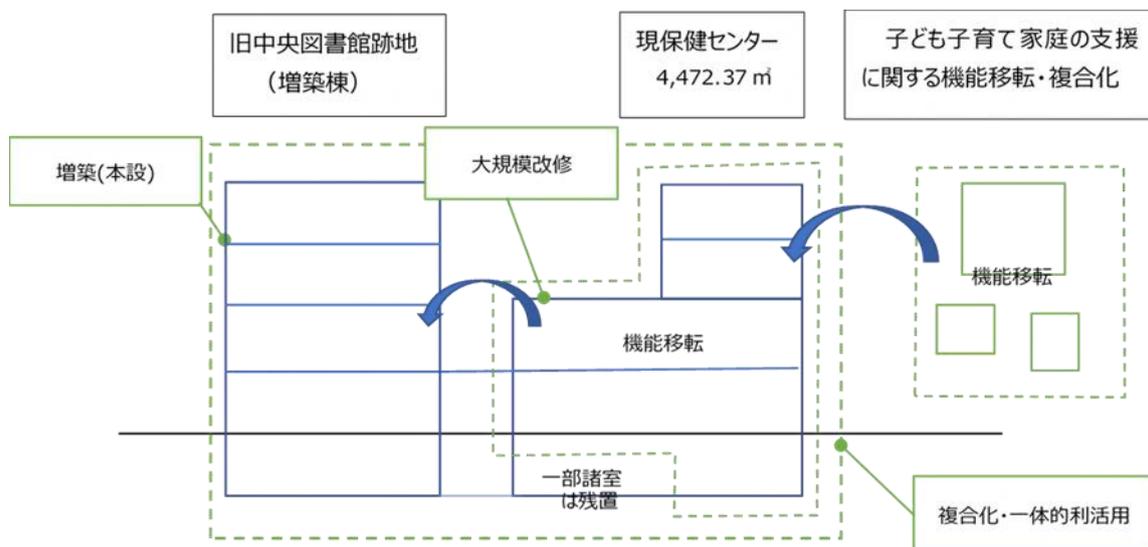
結論に至ったため、今後、具体的な仮設建築物の検討を行うこととした。

名称/現況	旧中町自転車保管場所 / 更地	地積	2,097.80 m <sup>2</sup>
地番	中町 2-2968-1 他	用途地域	第一種低層住居専用地域
案内図		建蔽率/容積率	50%/100%
		許容床面積	1,048.9 m <sup>2</sup> /2,097.80 m <sup>2</sup>
		効果	<p>○平屋建設が可能</p> <p>⇒エレベーター・階段、スロープの設置が不要となる</p> <p>⇒建築コストの抑制が図れる</p>

## 9 保健センター増築による大規模改修工事の実施

保健センターの大規模改修検討にあたっては、公共施設保有量を抑制するため、隣接未利用市有地の活用を図り、機能移転後に現保健センターを解体する案と、大規模改修を実施後に他施設の機能を移転集約し、多機能化により長寿命化を図る案との検討を行った。

検討の結果、現保健センターで行っている事業の拡大等により執務スペースが不足していること、保健センターで行っている母子保健事業と子ども家庭支援センターの一体化の必要性などを勘案して、保健センターを増築して機能を移転し、大規模改修を実施後に子どもと子育て家庭への支援に関して必要な機能を一体化して『子どもと子育て家庭への支援に関する新たな複合施設』を設置する前提で今後の検討を進める。



## 10 今後の進め方

### (1)保健センター（子どもと子育て家庭への支援に関する複合施設）

総合政策部企画調整課都市機能再構築担当にて、現保健センターを利活用し、増築移転させた保健センター機能に加え、子どもと子育て家庭への支援機能を一体化させた施設とすることを前提に、それぞれの機能を有機的に連携させた施設となるよう基本計画づくりを進めていく。

基本計画策定については、子どもと子育て家庭への支援のあり方検討有識者会議での検討内容を反映しつつ、令和4年2月に基本計画（素案）を作成し、同月の文教委員会及び厚生委員会で市議会に報告するとともに、市民説明会やパブリックコメント等を実施した。これらを踏まえ、今後令和4年度にかけて、基本計画の策定を進める。

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
基本計画策定		基本計画(素案)策定			増築工事			
基本・実施設計	パブコメ 近隣説明会 市民説明会	基本設計	実施設計				保健センター 暫定利用	
増築工事			まちづくり条例手続き				大規模改修工事	複合施設 供用開始
大規模改修工事	基本計画策定							
基礎等撤去(旧中央図書館)			実施設計	撤去工事				
実施設計								
基礎等撤去工事								

### (2)高齢者総合センター

今後、施設主管課及び施設課にて、高齢者総合センターの大規模改修工事の設計者選定を行うための準備を進める。並行して、仮設建築物の設計や各種手続きを進め、令和5～6年を目途に仮設建築物の設置を目指す。その後、高齢者総合センターの一部機能を仮設建築物に移した後大規模改修工事を実施し、工事終了後に施設利用を再開する。

### (3)障害者福祉センター

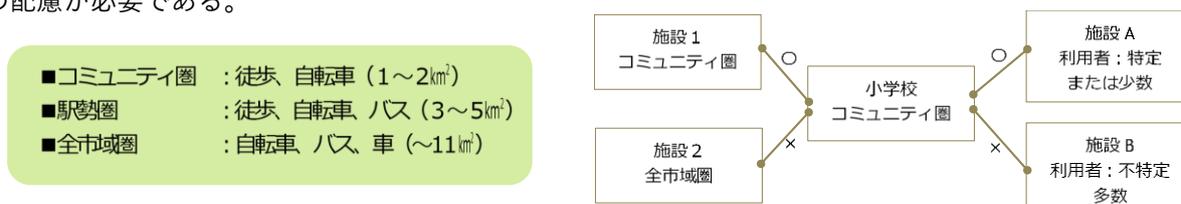
今年度施設主管課にて検討が行われている『障害者福祉センターあり方検討委員会』の検討結果を踏まえ、今後、施設主管課及び施設課にて、障害者福祉センター工事のための設計者選定準備を進める。並行して、仮設建築物の設計を進め、高齢者総合センター利用後の仮設建築物を一部改修して仮設利用を図りながら、障害者福祉センターの工事を実施する。

## <学校プロジェクト>

### 1 学校施設との親和性の考え方 【令和2年度検討内容】

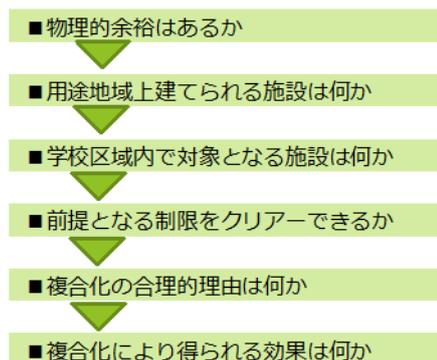
学校の複合化や多機能化の検討にあたっては、三層構造上の施設特性を踏まえる必要がある。特に小学校区は本市におけるコミュニティの最小単位であり、対象範囲は1km<sup>2</sup>程度であることからアクセス手段は徒歩が原則となる。しかし、小学校区に駅勢圏や全市域圏施設を複合化する場合、学校内に必要以上の駐輪場や駐車場の確保が必要になり、安全性や環境の悪化が懸念される。

また、施設利用対象者の違いも配慮する必要がある。例えば子育て支援施設であっても、『保育園』は『特定』の利用者であるが、『0123』は『不特定』となる。また、『多数』と『少数』の違いなどの配慮が必要である。



### 2 個別検討に際し前提となる制限・制約、複合化対象施設抽出ステップ・検討結果

学校施設整備基本計画の第1グループに位置付けられた学校について、右図フローに沿って複合化の可能性施設を抽出した。複合化の可能性があるとされた施設については、学校の基本計画策定開始までに複合化について調整・検討を進めることとした。



1 物理的余裕	敷地面積に余裕があることが前提となる。	× 井之頭小、六中、二小
2 都市計画上の制限	都市計画の用途地域により複合化できる用途が制限される。	
3 接道状況による制限	敷地の前面道路の幅員や道路に接する長さにより用途・規模に制限がかかる。	
4 周辺道路の交通規制	一方通行や時間帯進入禁止規制などにより用途が制限される。	× 送迎が必要な福祉施設、消防分団など
5 借地による制約	契約上、建築できる用途に制限がある。	× 一中、四中

複合化の可能性ありとなった施設は以下のとおり。今後、複合化の可能性ありとなった学校の基本計画策定までの期間で、複合化の可否についてより詳細な検討を行うこととする。

■五小	(R4～基本計画策定開始)	: なし
■井之頭小	(R4～基本計画策定開始)	: なし
■六中	(R6～基本計画策定開始)	: なし
■二中	(R7～基本計画策定開始)	: (桜堤保育園*)
■二小	(R8～基本計画策定開始)	: なし
■境南小	(R9～基本計画策定開始)	: 境南保育園 (境南第2保育園*)

(\*) 子ども協会立保育園

### 3 施設コンセプトを踏まえた学校複合化の方向性

各公共施設の施設コンセプトを踏まえ、学校施設との複合化との可否について、次のとおりまとめた。

小中学校	学校施設整備基本計画に記載されている方針に加え、計画策定後の社会状況の変化（少人数学級）等を踏まえ、 <b>学校施設の整備にあたっては余力を持たせた計画が望まれる。</b>
テンミリオンハウス	地域の人材と遺贈を受けた建物（普通財産）を有効活用し、地域の共助により補助金にて実施されている。施設コンセプトとの整合が図れないことなどから、原則として <b>学校との複合化は行わないこととする。</b>
コミュニティセンター	コミュニティ評価委員会の報告を踏まえ、複合化に特に積極的な意義が見いだされる場合でなければ、原則として <b>学校との複合化は行わないこととする。</b>
消防分団詰所	授業への支障、児童・生徒の安全確保が困難、敷地分割の必要、災害時活動時に支障をきたすなど、合理的理由がないため <b>学校との複合化は行わない。</b>
保育園	プロジェクトでの検討の結果、一定の合理性、効果が見込める場合もあるため、 <b>今後、個別に更なる検討を進める。</b>

## <目標耐用年数検討プロジェクト>

### 1 目標耐用年数検討プロジェクト対象施設 【令和3年度検討内容】

#### ①健全度調査の結果を踏まえプロジェクトにより検討することとした施設

◆武蔵野公会堂

#### ②構造種別（軽量鉄骨造）の耐用年数見直しにより残耐用年数が10年未満となった施設

◆北町職員住宅・テンミリオンハウス月見路

◆関前南こどもクラブ第一・テンミリオンハウス関三倶楽部

◆桜はうす今泉

◆旧なごみの家

#### ③構造種別（木造）の耐用年数見直しにより個別に検討を要する施設

◆テンミリオンハウス川路さんち

◆松露庵

#### ④原則によらず個別の検討が必要な施設

◆旧シルバー人材センター

◆市営住宅

### 2 健全度調査の結果を踏まえプロジェクトにより検討することとした施設

#### (1)武蔵野公会堂の検討概要

##### ①検討経緯

令和5年度に築60年を迎えることから、老朽化が目立ち、バリアフリーなどの課題も多くなっている。武蔵野市文化施設の在り方検討委員会の報告書では、『公会堂は、(中略)引き続きこのエリアにおいて市民文化の交流拠点・発信拠点としての機能を有していくことが期待される。』とされたことから、武蔵野公会堂がこれまで以上に多くの人々に積極的に活用される施設となる様な更新方針を検討するため、将来の施設周辺のまちづくりを見据え、各種調査、検証等の検討を行った。

##### ②武蔵野公会堂の概要・現況（略）

<b>【敷地概要】</b>		
・用途/防火地域	商業地域/防火地域	
・建蔽率/容積率	80% /600% (480%)	
・敷地面積	1,954.05 ㎡	
<b>【建物概要】</b>		
・昭和39年2月24日竣工（検査済証取得日）		
・地下1階 地上5階		
・建築面積	1,061.41 ㎡	
・延べ面積	2,486.62 ㎡	
・主な諸室等	ホール、会議室、和室、 駐車場収容台数 14 台 ほか	

## (2)安全性・利便性・快適性等の現状調査結果

武蔵野公会堂の安全性、利便性等に係る現状を調査し更新方法を検討するほか、更新費用などを総合的に勘案して、建物の寿命（最終の目標耐用年数）を判断する必要がある。

### 【現状建物の耐震性能】

地震に対して建物の安全性（耐震性能）を評価するため、耐震診断を実施した。昭和 56 (1981)年の建築基準法改正や、平成 2(1990)年に耐震診断基準が改定されていることから、昭和 60(1985)年に耐震補強を実施済ではあるが、改めて現在の耐震診断基準に基づいて武蔵野公会堂の耐震性能を評価することとしたものである。

耐震診断の評価は、 $I_s$  値（構造耐震指標）によって判断し、一般的な建物は、 $I_s$  値が 0.6 以上を満足すれば「倒壊または崩壊する危険性が低い」として安全と判断する。

#### ①診断方針・準拠基準

- ・ 2001 年改定版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説（日本建築防災協会）
- ・ 2017 年改定版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説（日本建築防災協会）
- ・ RC 造耐震診断基準の改定等を踏まえた 2017 年改定版 実務のための耐震診断マニュアル（東京都建築士事務所協会）

#### ②判定指標・基準

- ・ 第 2 次診断法（鉄筋コンクリート造）： $I_s \geq 0.60$  かつ  $Ctu \cdot Sd^* \geq 0.30$
- \*  $Ctu \cdot Sd$  値：建物に一定程度の強度を確保する目的で 1990 年改定版より定められた指標。

#### ③診断結果概要

診断の結果、 $I_s = 0.648$ 、 $Ctu \cdot Sd = 0.63$ (会議室棟 3 階)であり、一般建物としての耐震性能 ( $I_s \geq 0.60$  かつ  $Ctu \cdot Sd \geq 0.30$ ) を確保しており、安全と判断された。ただし、本施設は帰宅困難者用一時滞在施設としての機能が課せられており、本市の施設課内規に沿って重要度係数 1.25 を乗じる場合、 $I_s \geq 0.75$  確保する必要があるため、 $I_s < 0.75$  となった会議室棟の 2 階及び 3 階における補強案の検討を行った。

#### ④補強案

- ・ 補強案Ⅰ：2 階、3 階会議室のベランダ側開口部に補強を行う案。耐力壁のバランスが良く、 $I_s$  値及び  $Ctu \cdot Sd$  が大幅に向上するが、ベランダへの出入りに支障が生じる。
  - ・ 補強案Ⅱ：2 階、3 階の会議室と廊下を隔てる壁を補強する案。利用上の支障は出にくいですが、既存の耐力壁とのバランスが悪くなるため、 $I_s$  値及び  $Ctu \cdot Sd$  の大幅な向上は見込めない。
- ⇒ 補強案Ⅰを採用し補強設計を行った。

### 【現状建物の物理的劣化状況】

#### ①コンクリート健全度調査結果【令和 2 年度実施】

- ・ 中性化については、局所的に想定かぶり厚を超えている箇所があったが、全体的に中性化の進行は認められなかった。

- ・圧縮強度については、設計基準強度を下回る箇所が 25 か所中 3 か所であったが、各階ごとの平均値は全て基準強度を上回っており、特にホール棟では、設計基準強度の 2 倍を上回る強度が確認された箇所もあった。

## ②外観等目視調査結果

早急に改善が必要とされた劣化箇所としては、屋上防水や軒裏や外壁の塗装材の劣化、経年劣化による壁面のひび割れやモルタルの浮きのほか、スチール製の外部建具の劣化などが指摘された。

## ③給排水管等非破壊調査結果

給水、汚水、雑排水の 3 種の配管で、外観目視による外部劣化調査と X 線透過撮影による内部劣化調査を行った。1 階倉庫内の汚水管において、漏洩の危険があり早急な設備更新が必要であり、その他 4 か所においても、劣化がかなり進行しており設備更新の検討が必要との結果が報告された。

## 【現状建物の機能的劣化状況】

機能的劣化は、技術の進歩により優れた機能を持つものにとって代われ、相対的に付加価値が下がっている状態であるが、特に、ホール棟の防音性能が低く、防音に対する対策を強化する必要があるとともに、設備機器の多くが耐用年数を大幅に超えており、最新機器と比べエネルギー効率や作動動作の悪化が感じられる状況であった。

## 【現状建物の社会的劣化状況】

ライフスタイルや社会的ニーズの変化により要求性能が向上し、施設利用者ニーズと建物自体にギャップが生じることを社会的劣化と呼ぶ。本施設においては、リハーサル室や練習室、楽屋が不足していること、また、舞台空間の不足や客席寸法の不足、客席配置の課題に加え、エレベーターの未設置や車いす使用者用客席の不足をはじめとしたバリアフリー化への対応が不足していることなど、多くの課題を抱えている。

また、新型コロナウイルスをはじめ、感染症予防対策は今後重要な課題であり、感染症対策に対応した施設整備を行っていく必要がある。

## (3)更新方針の検討

更新方針の検討にあたり実現可能な改善案として、改修計画案（改善案Ⅰ）、一部増改築案（改善案Ⅱ）、全面改築案（改善案Ⅲ）を立案し、比較検討した。ただし、延命化した場合のコンクリートの耐久年数や将来のパークエリアの面的整備も見据え、施設の使用期間を 20 年程度と設定する。

## 【更新方針検討のための軸となる考え方】

### ①費用対効果の高い、経済性に優れた施設

武蔵野公会堂として、どこにコストをかけるべきか、今後どのように利用されていくか等を考え、費用対効果の高い、経済性に優れた施設を目指す。

### ②まちとのつながりを持ち愛着を持たれる施設

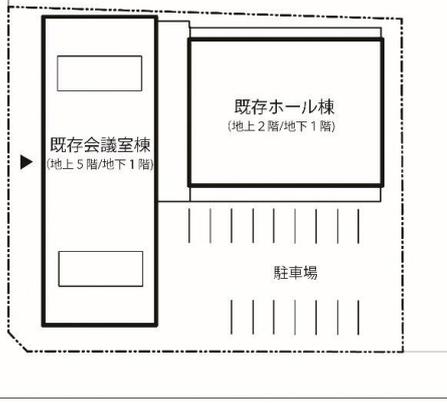
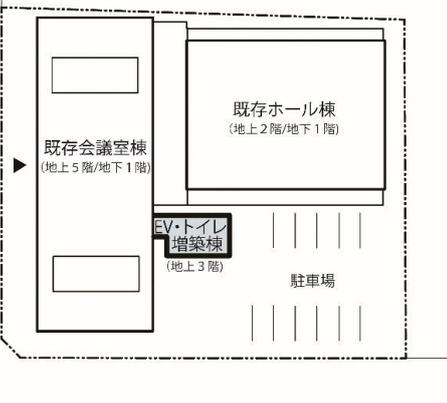
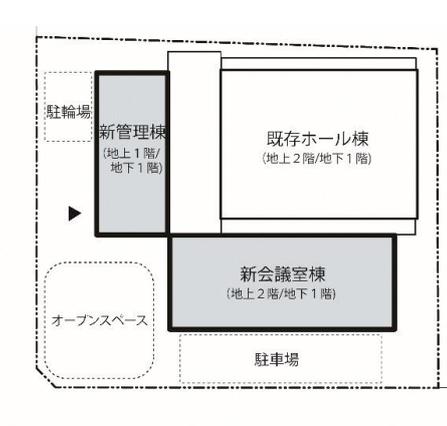
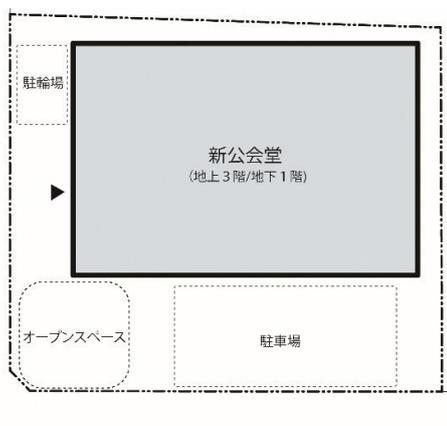
武蔵野市を彩る新しい風景の一部となり、周囲のまちと繋がりをもって、多くの人々を受け入れ、利用者に親しまれ続ける施設を目指す。

### ③だれもが安全で安心して利用できる施設

訪れるだれもが利用しやすいバリアフリーな施設であり、帰宅困難者用一時滞在施設としても利用できる耐震性を持たせた、より安全な施設を目指す。

#### 【実現可能な改善案の比較検討】

実現可能な改善案を下記のとおり設定した。改善案Ⅱについては、会議室棟の既存地下躯体及び杭基礎をすべて撤去する案を「パターン1」とし、経済性の観点より会議室棟の既存地下躯体及び1階一部躯体を活かして改修する案を「パターン2」と設定し、個別に検討した。

既存建物	改善案Ⅰ（改修案）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和5年で築60年となり、経年による劣化度が高く、特に設備的な面で10年以内に寿命を迎えることが想定される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・EV+ユニバーサルトイレ棟を増築</li> <li>・会議室棟に耐震ブレースを新設</li> <li>・劣化部等の大規模改修+現行法規遡及適合工事</li> </ul>
	
改善案Ⅱ（一部増改築案）	改善案Ⅲ（全面改築案）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存会議室棟を解体し、必要機能を一部増改築</li> <li>・ホール棟の大規模改修+現行法規遡及適合工事</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建物を全て解体し、公会堂を新築</li> </ul>
	

改善案	改善案Ⅰ（改修案）	改善案Ⅱ（一部増改築案）		改善案Ⅲ
概要	EV棟増築 +大規模改修 ・延命化案	会議室棟増改築+大規模改修・延命化案		全面 改築案
		パターン1	パターン2	
		会議室棟 全撤去案 (杭基礎一部残置)	会議室棟 既存地下躯体・1階一部躯体 活用案	
想定面積	2,547 ㎡	2,021 ㎡	2,156 ㎡	2,994 ㎡

### 【比較検討の考察】

安全性や利便性・快適性を高めるとともに、これからも多くの人々に親しまれ、まちの魅力向上に資する施設とするため、改善案を比較検討し、先に示した「更新方針検討のための軸となる考え方」に基づき考察を行う。

#### ①費用対効果の高い、経済性に優れた施設

##### 【コスト単純比較結果】

改善案Ⅱ(パターン2) ≒ 改善案Ⅰ < 改善案Ⅱ(パターン1) < 改善案Ⅲ

##### 【コスト増影響要因】

- ・地下躯体の撤去：既存杭(7m～10m 計310本)引き抜きに多くの期間や多額な工事費用が発生する。
- ・立地上の工事制限：敷地内の余剰スペース不足や、歩行者や交通量が活発な敷地条件であるため、夜間作業の必要性など、工事にかかなりの制限がかかる。

##### 【改善案ごとの考察】

- ・改善案Ⅰ：解体範囲を最小限に抑えることができ、単位面積当たりのコストが一番安価となる。一定のバリアフリー対応は行えるが、改修工事後も課題が多く残る。
- ・改善案Ⅱ：課題の多い会議室棟を建て替えることで、耐震補強工事を実施せずに目標の耐震性能の向上が図れる。リハーサル室の確保や快適性、利便性の向上が図れる。特にパターン2は解体範囲を極力抑えることができ、4つの改善案の中で一番費用対効果が高い。
- ・改善案Ⅲ：全てを建て替えるため計画の自由度はあり、要求水準を満足させることはできるが、工事費の増大は避けられず、使用期間を20年程度とすると、費用対効果が低くなる。

#### ②まちとのつながりを持ち愛着を持たれる施設

##### 【現状と課題】

本地は、商業エリアと井の頭公園の間の動線上に位置し、本地の利活用はまちづくりのうえでも大きな要素となるが、現状は人々を招き入れる開放的な佇まいとは言い難い状況となっている。

##### 【第六期長期計画におけるまちとのつながり】

『周辺街区のまちづくりの動向を注視しつつ、エリアが抱える地域課題の解決に向け、まちづくりと一体的な検討を進める。』との記載もあることから、敷地南西側に広場状のオープンスペース等を設け、アイレベルでの広がりを持たせることで、来館者や来街者の相互の新たな対話・交流を生み出す場としてまちとつながり、愛着を持たれる施設を目指せるものとする。

**[改善案ごとの考察]**

- ・改善案Ⅰ：現状のままとなるため広場スペースの確保はできない。
- ・改善案Ⅱ・Ⅲ：可能となる。

**③だれもが安全で安心して利用できる施設**

**[既存不適格事項の現行法遡及]**

武蔵野公会堂は、約 60 年前の法令に基づき建設されているため、4 つの改善案はどれも現在の法令等基準を満たす必要があり、遡及による多くの改修が必要になる。

**[改善案ごとの考察]**

- ・改善案Ⅰ：遡及による多くの改修が避けられない。また、不足している図面や資料もあるため、一部を撤去しないと現状が把握できない可能性があり、リスクが高くなる。
- ・改善案Ⅱ：耐震補強工事を行う必要がなく耐震性が確保できる。現行法規遡及がほとんど生じないホール棟のみに限定され、慎重に対応すればバランスの良い計画と言える。
- ・改善案Ⅲ：新築となるため、現行法規に基づく。

**(4)更新方針に関するまとめ**

将来の施設周辺のまちづくりを見据え、施設の使用期間を 20 年程度と設定していることを踏まえて改善案比較検討総括表(略)を総括すると、改善案Ⅰは各項目で課題が残り、改善案Ⅱは比較的バランスが良く、改善案Ⅲは経済性における課題が大きい。よって、この 3 案の中では改善案Ⅱの優位性が高いと考えられ、また改善案Ⅱのうちパターン 1 と 2 に関しては、全体コストを抑え、会議室棟の既存躯体を活かした一部増改築によるパターン 2 の案が適切であると判断できる。

これらのことから、次期公共施設等総合管理計画における維持管理・更新に係る中長期的な経費算出にあたっては、改善案Ⅱ(パターン 2)の既存躯体を活かした一部増改築により武蔵野公会堂の延命化を図り、既存ホール棟の築 80 年を目標耐用年数と設定することを、公共施設マネジメント推進本部会議において確認した。

なお、今後も多くの市民のニーズに応え、愛着を持たれる施設とするため、今後、有識者等を含めた検討委員会等を設置し、具体的な検討がなされることが望ましく、また多くの市民意見も踏まえながら、利用上の課題やニーズをとらえて検討したうえで、基本計画を策定していく必要がある。

**(5)検討経緯及び今後の事業スケジュール(案)**

	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
検討委員会/ 計画策定等	文化施設の在り方検討委員会 文化施設類型別施設整備計画策定	庁内検討委員会 有識者検討委員会						
公会堂更新	強度等調査	目標耐用年数検討プロジェクト 更新方針検討	基本計画策定	設計		延命化工事	利用開始	

### 3 構造種別の耐用年数見直しにより残耐用年数が10年未満となった施設

#### (1) 構造種別による目標耐用年数の考え方

日本建築学会発行「建築物の耐久計画に関する考え方」に従い、構造種別ごとに設定されている等級の「代表値」を『基本の目標耐用年数』に設定する。ただし、木造は60年を原則とするも、適宜改修を行うことが比較的容易であるため、個別に検討・判断を行う。

#### (2) 目標耐用年数検討の考え方

「構造種別による目標耐用年数の考え方」を踏まえ、軽量鉄骨造や木造の目標耐用年数設定をするため、基本の目標耐用年数までの残耐用年数が10年未満となる建物を抽出し、建物の物理的劣化状況を調査した。

そのうえで、残り10年間程度使用するために応急的に行う必要がある工事費概算額と、さらなる延命化を図るために必要となる工事費概算額の2種類を算出し、利用状況や運営委託契約期間等を踏まえた費用対効果を評価するとともに、中長期的に他の施設との複合化の可能性なども総合的勘案して、最終の目標耐用年数を設定することとした。

#### (3) 構造種別が軽量鉄骨造の対象施設

	施設名	劣化状況(概要)	最終目標耐用年数
①	関前南こどもクラブ第一・テンミリオンハウス関三倶楽部	屋根は一部の塗膜が剥離し、セメント板下地が露出している。使用を継続する場合には、外壁改修工事も検討要素である。	関前南小学校の建替え時期を見据え、延命化工事(全面的な外壁・屋根工事)を行いつつ、築50年(R15)を目標耐用年数とする。
②	北町災害対策職員住宅・テンミリオンハウス月見路	大きな劣化が無く10年程度の建物存続は可能。その後も使用継続させる場合は、基礎水切り加工や、外装部分の補修、塗装が必要である。	延命化工事(全面的な外壁・屋根工事)を行いつつ、5年ごとの月見路運営団体の運営サイクルも踏まえ、築60年(R24)を目標耐用年数とする。
③	桜はうす・今泉	大きな劣化が見られず10年以上の建物存続は可能である。10年を越えて活用する場合、床下の補修工事を早めに行うことが望まれる。	補修が必要との指摘があった箇所のみ工事を行い、ショートステイの利用状況や地域社協への転貸借状況を踏まえ、築60年(R14)を目標耐用年数とする。
④	旧なごみの家	折板屋根の発錆などがあるが、塗装等による補修を行えば、10年程度の存続は可能である。しかし、床高さが低く、継続的に居室として活用することは適さない。	機能移転済であり現在使用されておらず、今後の利用目的もないため、延命化せず、障害者福祉センターの更新にあわせて基本の目標耐用年数をもって解体することとする。

#### (4) 構造種別が木造の対象施設

	施設名	劣化状況(概要)	最終目標耐用年数
①	テンミリオンハウス川路さんち	外壁等の傷みはあるが、10年以上の建物存続は可能である。10年を越えて活用する場合、外壁のひび割れ補修や外壁塗装、下屋の塗装のほか、防湿処理等の補修工事を早めに行うことが望まれる。	延命化工事(全面的な外壁・屋根工事)を行いつつ、5年ごとの川路さんち運営団体の運営サイクルも踏まえ、築80(R18)年を目標耐用年数とする。

②	松露庵	<p>築 80 年が経過しており、屋根の風化が激しく、瓦の欠損に至る状況にある。屋根の構成は複雑で、適切な維持管理が困難。</p> <p>また土台や柱脚、外壁や庇などの傷みなどが各所に見られ、今後順次補修に迫られる状況にある。</p> <p>これらの補修は技術的にも、建設資材調達の面からも、大きな負担であり、建物としての物理的限界に近いといえる。</p>	<p>物理的限界に近い状況であったこと、伝統工法である建物補修の技術的な難しさや、建設資材の調達が困難であること、また、これまで投じてきた維持補修額と今後の建物の維持管理に要する財政負担等の大きさも踏まえ、残耐用年数を 10 年以内に設定する。</p> <p>今後、最終の目標耐用年数を設定するうえで、施設のあり方や今後の古瀬公園の利用方法も含め、多面的に検討を行う必要がある。</p>
---	-----	--	---

#### 4 原則によらず個別の検討が必要な施設

##### (1)旧シルバー人材センター（旧健康福祉部分館）

###### ①検討背景

設備配管や防水等の老朽化やバリアフリーの課題があり、シルバー人材センター事務所は今年 7 月末に民間事務所を賃借し移転しているため、10 月末に用途廃止済みである。建物は築 39 年が経過しているが、基本の目標耐用年数 60 年まで利活用していくのか、解体を行うかを検討するものである。

###### ②耐用年数の検討要素

老朽化に伴う修繕費用（給排水設備の更新費用約 20,000（千円）、屋根の塗装費用約 20,000（千円））と、解体概算費用（5 万円/㎡と想定し約 4,200 万円）を比較した。

また、当面、利活用を図る行政目的はないが、令和 4 年から第一中学校の改築工事が開始することから、新築工事の際に現場事務所や資材置き場として活用を図っていくことが想定できる。その他、高圧受電設備の変圧器等に低濃度 P C B が含まれているため、低濃度 P C B 廃棄物等の処理期限である令和 8（2026）年までに撤去処分する必要があるといった要素がある。

###### ③最終の目標耐用年数の設定

これらの要素や残耐用年数等を総合的に勘案すると、低濃度 P C B 廃棄物等の処理期限である令和 8（2026）年までに解体を行うことを前提に、当面は、第一中学校改築の仮設事務所に暫定利用することで一定期間の有効活用を図るものとする。

##### (2)市営住宅の基本の目標耐用年数

###### ①検討背景

市営住宅の耐用年数については、令和 2 年度策定の武蔵野市公営住宅等長寿命化計画にて、『公営住宅法の耐用年限（70 年）まで供用することを見据え』とされたことから、次期総合管理計画の耐用年数の考え方と整合を図るため整理する。

###### ②コンクリート健全度調査結果

市営住宅のうち関前住宅（1 棟）及び北町第二住宅（2 棟）について、躯体コンクリートの健全度調査を行い、両住宅共に健全であった。

### ③市営住宅の耐用年数の考え方

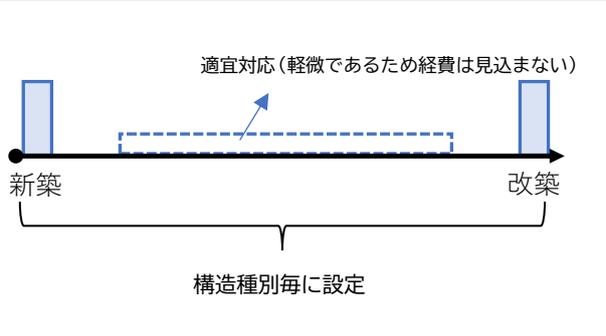
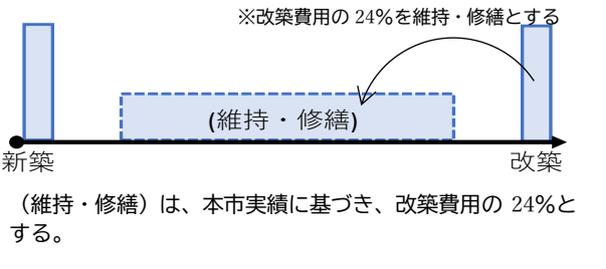
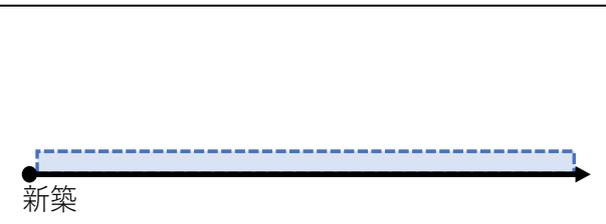
公共施設等総合管理計画における基本の目標耐用年数は60年を原則とするも、市営住宅は、公営住宅法により耐火構造の耐用年限が70年と規定されていることを踏まえ、最終目標耐用年数を70年とすることを前提とする。そのうえで、築後50年時に躯体の健全度調査を実施して、前後5年間の調整期間の考え方も合わせて、具体の最終目標耐用年数を設定する仕組みとしたい。

## 6 都市基盤施設（インフラ）に係る建築物の維持保全や更新費用について

### 1 維持保全や更新費用の算出方法について

#### (1)パターン分け

維持保全や更新費用の算定にあたり、都市基盤施設の建物は、用途毎に多種多様な使い方がされているため、「小規模であり適宜改修が可能な施設」「多数の市民等が利用する施設」「その他の施設」にパターン分けをする。

<p><b>パターン1:小規模施設</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民等の利用に供しないもの。</li> <li>・市民等の利用はあるが限定的なものであり、小規模（20㎡以下）、かつ、不具合があった場合には施設の更新が容易に行える構造であるもの。</li> </ul> 	<p><b>該当施設</b></p> <p>【市民利用なし】 （機械設備を覆う建屋） 大野田ポンプ所(※)、八丁地下道ポンプ場、吉祥寺東町一丁目合流式下水道改善施設(※)、玉川人道ポンプ場、非常災害用給水施設、第一浄水場(※)、第二浄水場(※)、第2水源(※)、第6水源(※)（倉庫） 西久保公園、吉祥寺東町農業公園、都市整備部倉庫、八幡町倉庫・資材置場(※)</p> <p>【限定的な利用かつ簡易な構造】 （倉庫） 防災課防災倉庫 （簡易トイレ） 境本公園、中道公園、武蔵川公園、上水南公園、第二しろがね公園</p>
<p><b>パターン2:多数市民利用施設</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多数の市民等が利用するため、定期的な調査・修繕を行う必要があるもの。</li> </ul> 	<p><b>該当施設</b></p> <p>エコレポート、大野田公園（トイレ）、西久保公園（トイレ）、むさしの市民公園（トイレ）、本田東公園（トイレ）、関前公園（トイレ）、市民の森公園（トイレ等）、吉祥寺東町農業公園（トイレ）、農業ふれあい公園（管理事務所・倉庫）、むさしの自然観察園、境冒険遊び場公園、 二俣尾・武蔵野市民の森（自然体験館・管理棟）、吉祥寺方式共同集配センター、水道部庁舎(※)</p>
<p><b>パターン3:その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・その他、区分所有等で単独での更新ができないが、定期的な調査・修繕を予定するもの等。</li> </ul> 	<p><b>該当施設</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・クリーンセンター →DBO方式のため、投資的経費には計上しない。</li> <li>・武蔵野タワーズ地下公共自転車駐車場 →区分所有であるため、修繕積立金を計上する。</li> <li>・三鷹駅北口昇降施設 →長期修繕計画を基に、毎年の修繕工事費及び大規模改修費の概算額を計上する。</li> <li>・駅舎連続施設・公共歩廊 →ライフサイクルコスト算出表を基に計上する。</li> <li>・井の頭ポンプ場(※) →区分所有（負担金）であるため、投資的経費には計上しない。</li> </ul>

※公営企業会計（水道部及び下水道課）の施設

## (2)耐用年数・更新（改修）単価

耐用年数については、原則としてこれまでの「公共施設」の取扱いと合わせることとし、施設主管課が独自の基準等を有している場合には、その基準に従う。

構造種別	基本の目標耐用年数
RC造	60年
鉄骨造	60年
軽量鉄骨造	40年
木造	60年

また、更新（改修）の単価については、国土交通省の「新営予算単価」を基に類似した事例の単価を採用することとし、その他施設主管課が修繕計画等を作成している場合は、その計画による費用を計上する。

## 2 維持保全や更新費用の算出結果について

上記に基づき、R4年度から30年間分の費用を算定したところ、合計で10.6億円となった。

なお、公営企業会計である水道部及び下水道課の施設については計上していない。ただし、施設の計画的な更新が望まれるため、個別計画である類型別施設整備計画の改定に合わせ、建物の維持管理に関する考え方や想定される費用については、本調査結果を踏まえて整理する必要があると考える。

## 3 その他

今後、施設の維持保全や更新費用のシミュレーション作成に際し、今回の算定結果を加味した費用を計上することとなる。

## 7 公共施設等更新費用等事業費の中長期的見込みに関する補足資料

### 【公共施設等更新等事業費の中長期的見込みの試算根拠】

公共施設の更新等試算根拠は、原則として新たに設定した更新単価（P31 参照）に現在の床面積を乗じて算出している。ただし、分野横断的検討プロジェクトにより個別に更新・改修費用等の概算費用を算出している場合には、その結果等を反映している。

都市基盤施設の更新・改修費用等については、それぞれの個別計画で示されている事業費を基本に試算を行った。個別計画で示されていない施設については、現状で把握する今後の事業計画、過去の事業費をもとに試算を行った。

※試算の期間：令和4年度～33年度の30年間、試算時期：令和3年10月

※今後の事業進捗により事業費が大幅に異なる場合がある。

施設	積算内容
ごみ処理施設	○むさしのエコreゾート 維持・改修費用 292 百万円
公園	○新規 26,467 百万円[工事費、用地費、補償費] ・緑の基本計画に示す目標値（公園整備率）達成のための整備費。 ・新規整備（約 42,000 m <sup>2</sup> ）、借地公園の買い取り（約 23,000 m <sup>2</sup> ） ○更新・改修 4,365 百万円[工事費] ・既存公園・緑地の更新・改修
道路	○新規 28,638 百万円[工事費、用地費、補償費] ・都市計画道路、区画道路他で用地買収を伴う事業 ・都市計画道路（約 2,600 m）、区画道路（約 1,300m） ○更新・改修 18,587 百万円[工事費] ・既存道路の更新・改修 ○維持補修等 8,061 百万円[工事費] ・既存道路の維持補修等
橋りょう	○更新・改修 886 百万円[工事費] ・既存橋りょう（43 橋）の更新、改修
まちづくり	○新規 6,030 百万円 [工事費、用地費、補償費] ・吉祥寺南口駅前広場整備に係る事業費

※公営企業会計である下水道事業費と水道事業費は、上記の事業費見込みには含めていない。なお、下水道施設の更新や維持管理費の今後 30 年の総事業費は約 903 億円を見込んでいる。

## 8 市民意見交換（ワークショップ）の概要 【平成 30 年度実施内容】

公共施設の老朽化と財政状況を学びながら、市民の大切な財産である公共施設がどうあるべきかを一緒に考える市民ワークショップを開催した（全4回）。

無作為抽出と公募により 87 名の市民に参加いただき、利用している身近なサービスや公共施設などをテーマに、3 駅圏ごとにグループに分かれて意見交換を行い、「あったらいいな」と思うサービス・施設をまとめ、最終回で提案していただいた。

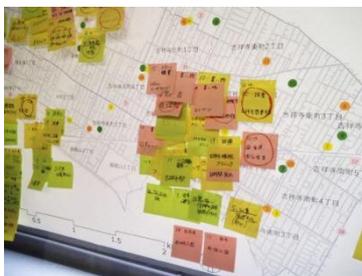
なお、ワークショップの企画・運営には、首都大学東京の讃岐先生とその学生さんにもお手伝いいただいた。

### ■第1回 平成 30 年 9 月 22 日（土） 武蔵野公会堂

全体会として、全員にお集まりいただき、「みんなが利用しているサービスを探ろう」をテーマに、吉祥寺地区、中央地区、武蔵境地区に分かれて、ワークを行った。

【テーマ】「日常生活の中で、どんな施設を、どんな目的で、どれくらいの頻度で利用していますか？」

日常の行動をふせんに書き出し、地図に貼り出して、情報共有した。



### ■第2回 平成 30 年 10 月 20 日（土）：中央地区、11 月 3 日（土）：東部地区、11 月 10 日（土）：西部地区 各コミセン

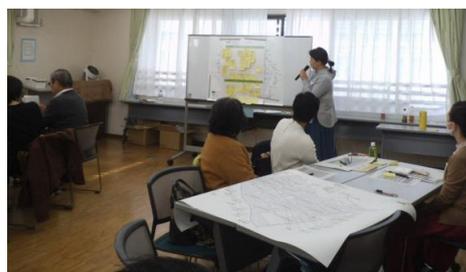
吉祥寺地区、中央地区、武蔵境地区の地区ごとに 5 グループに分かれて、第 1 回のワークショップの結果分析を行った。

【テーマ①】「行動を分析しよう」

複数の行動目的がある施設は？行動別にみるとどのように分類できる？行動が密集している場所はどこ？など様々な視点で話し合いを行った。

【テーマ②】「利用していない公共施設と理由を探ろう」

利用したいけど利用していない施設は？なぜ利用してこなかったのか？どうしたらもっと良くなるか？などについて意見を出し合った。



■第3回 平成30年12月1日(土):中央地区、12月15日(土):東部地区、12月22日(土):西部地区 各コミセン

吉祥寺地区、中央地区、武蔵境地区の地区ごとに5グループに分かれて、第2回のワークショップのふりかえりを行い、提案をポスターにまとめた。

【テーマ①】「前回のふりかえりしよう」

前回どのような発見とアイデアが出ていたか?盛り上がったテーマは?何にテーマをしぼるか?他のアイデアはないかな?などを話し合い、最終回に向けた提案の「タイトル」と「アイデア」を決めた。

【テーマ②】「提案を作成しよう」

自分たちのアイデアを伝えるために、テーマ設定に即した必要な情報は何か、どの様にレイアウトしたらよいかなどの意見交換を行い、ポスターを作成した。



■第4回 平成31年1月19日(土) スイングスカイルーム

東部(吉祥寺)地区、中央地区、西部(武蔵境)地区の全地区が集い、多数の一般傍聴者も参加のもと、ポスターセッション形式で、各グループが作成した提案ポスターを自らで発表しあい、市民間で活発な意見交換がなされた。

各提案ポスターの「いいね!」と思ったことをふせんに書きだして、ポスターに貼るとともに、会の最後に、「実現してほしい!」提案の投票を行い、東部地区2グループの提案が第1位となった。



# 武蔵野市

## 公共施設のあり方 ワークショップ かわらばん 創刊号

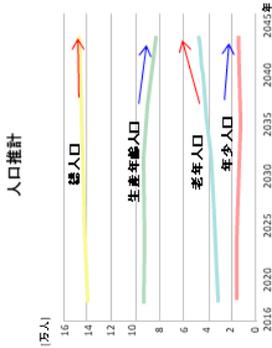
平成30年10月16日発行  
武蔵野市 総合政策部 資産活用課  
☎ 0422-60-1973

公共施設の考行仕が違ひ、建替えには多額の費用が必要になってきます。少子高齢化が進む中、地域の課題やその解決方法について、市民の皆様からアイデアをご提案いただき公共施設のあり方ワークショップ(全4回)を開催しています。このワークショップの内容や疑問点を参加者のみなさま、市民の皆様様に発信していくため、かわらばんを創刊しました。

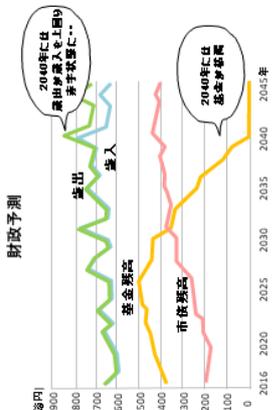
### 公共施設の現状と課題

武蔵野市は1957(昭和32)年に人口が10万人を突破、その後人口は増え、1977(昭和52)年には13万5千人に達し、人口増加に対応するため、1965～1984年(昭和40～50年代)に公共施設を整備してきました。これらの施設は2027年頃から一斉に建替の時期を迎えます。

### 武蔵野市の人口推計と財政予測



2014年に行った人口推計では、今後30年で人口は激増、少子高齢化が進む予測となっています。



武蔵野市の財政状況は、現在は安定していますが、2040年以降減収の状況が予測されます。  
※2018年以降推計を行ったことにより、今後新に財政予測を修正します。

### 9月22日 第1回(全体会)ワークショップを開催!



無作為抽出と公募で募集いただいた87名の市民の皆様により、公共施設のあり方を考える全4回のワークショップをスタートしました。  
第1回は、全体会として、全員にお集まりいただき、「みんなが利用しているサービスを探ろう」をテーマに、吉祥寺地区、中央地区、武蔵野地区に分かれて、ワークショップを行いました。第2～3回は、各地区ごとにワークショップを行う予定です。ワークショップの結果は次のページをご覧ください。

### 公共施設に行ってみよう! ワークショップ運営スタッフがおすすめする武蔵野市ならではの公共施設をご紹介します

#### 施設名 松露庵 しょうろあん



松露庵は、市立古瀬公園内の一角を占める旧古瀬邸を改修し、2002年に本格的な茶室として生まれ変わりました。にじり口を持つ三畳台目の小間のほか、水屋を兼ねた六畳間及び八畳間からなる和室で構成されており、障子は待合を配した日本庭園です。茶室のほか川柳、短歌、華道など、日本の伝統文化の様々な活動の場としてもご利用できます。

※「松露」とは、「松の葉におく覆」の音、松露のような形、薄くても命が惜んで覆が生じ、その覆は光がたに消えてしまう。これは茶室の「一期一会」にも通じます。

所在/ 桜堤1-4-22 開館時間/ 午前9時～午後5時 休館日/ 水曜日/ 曜日/ ☎36-8350

### 今回のワーク

日常生活の中で、どんな施設を、どんな目的で、どれくらい頻度で利用していますか?



日常の行動を、ふせんに書き出し、地図に貼り出して、情報共有しました。

### 3地区それぞれの特徴

#### 武蔵野地区

公共施設では武蔵野プレイス、民間施設ではイトーヨーカドーの利用が多い結果となりました。他の地区を含めても、公共施設の中で、武蔵野プレイスが最も利用頻度が高かったです。利用目的も読書や食事、習い事など多岐に渡っており、様々な層に利用されていることが分かりました。

#### 中央地区

中央地区の方の活動範囲は、中央地区だけでなく市内全域に広がって公共施設に関しては、中央図書館や市役所など中央地区にある施設の利用が多かったのですが、武蔵野地区にある武蔵野プレイスの利用者数も多かったです。買い物や食事などは、自宅付近の中央地区と吉祥寺駅周辺で多く行われていました。

#### 吉祥寺地区

駅周辺の民間施設(イトー、キリン、東急百貨店、ヨドバシカメラなど)での買い物や食事などの利用が非常に多い結果となりました。また、病院や診療所に定期的に公共施設では、料理教室やボランティアなど多岐にわたる目的で、地域のコミセンの利用が多かったです。他地区で利用が多かったプレイスの利用は比較的少なめでした。

### ! 讀波先生解説



首都大学東京 都市環境学部 助教授  
専門は都市計画学。  
これまで多数の自治体において、公共施設の再編に関する計画づくりやワークショップなどを支援。

今回のワークショップは、首都大学東京の讀波先生と、その学生さんにもお手伝いいただいています!

#### 讀波先生コメント

色々な使われ方をされていたり、少し離れたエリアの市民の利用も多い武蔵野プレイスは、これからの公共施設のあり方を考えるヒントになるのでは、と思います。  
「公共施設をもっと賢く使う」、「市民の満足度が上がるようなサービスを」と考えた時に、既成概念でつくられた公共施設だけでなく、新しい発想を取り入れてこれからの公共サービスを考えることが必要と考えます。どんなアイデアが生まれるか、これからのワークが楽しみです!

### 参加者からの声

自分が住んでいない街が好きなので、いろいろ知れてよかったです。もっと知識を深めたい。

一つの施設を様々な用途で使用できる「ファミリーのようないろいろな世代が一緒に楽しむことができる、いいな」と思いました。

みなさんがどんな施設を日々利用されているのか、ワークショップを通じて英語も増えてきました。

将来変化していく財政状況、年齢構成など特に先を息遣えていかねばならない。



かわらばん (市庁-がわらばん)

次回11月下旬に発行予定

# 武蔵野市

## 公共施設のあり方 ワークショップ かわらばん 第2号

2018年11月29日発行  
武蔵野市 総合政策部 資産活用課  
☎ 0422-60-1973

公共施設の老朽化が進み、運営には多額の費用が必要になってきます。少子高齢化が進む中、地域の課題やその解決方法について、市民の皆様と一緒にアイデアを交換したいと考えています。このワークショップ(全4回)を開催しています。市民の皆様にご参加いただき、かわらばんを創刊しました。

### 第2回ワークショップを開催！



話し合いながら意見を交換中。

吉祥寺地区、中央地区、武蔵境地区の各地区ごとに分かれて、第2回のワークショップを行いました。各地区、5グループに分かれて、第1回のワークショップの結果分析を行いました。

#### ワーク1 行動を分析しよう

1つの施設で複数の行動がある施設は？行動別にみるとどんな施設がつかえるだろうか？行動が密集しているところはどんな場所？など色々な視点で話し合いました。

#### ワーク2 利用していない公共施設と理由を探ろう

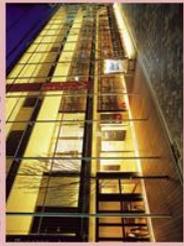
利用したいけど利用していない施設は？なぜ利用してこなかったのか？どうしたらもっと良くなるか？などについて意見を申し合いました。



グループごとに発表し、話し合いの結果を共有しました。

今回のワークショップは、自都大や東京の讃岐先生とその学生さんにもお手伝いいただいています！

公共施設に行ってみよう！ワークショップスタッフがおすすめする武蔵野市ならではの公共施設をご紹介します  
施設名称 吉祥寺シアター



吉祥寺シアターは全国的にも珍しい、現代演劇やダンスなどのジャンルに特化した公立の単館小劇場であり、地域に支えられながら多くの観客が交差する場所となっています。最大定員239名のプロラックホックス型の小劇場に稽古場を併設しており、現代の舞台芸術を身近に鑑賞することができます。

※「小劇場」とは単館に観客席の少ない劇場という意味ではなく、1960年代後半から誕生した自ら小さな劇場を拠点として活動する演劇集団による演劇ジャンルを指しています

所在 吉祥寺本町1-33-22 開演時間/午前9時～午後10時30分 休演日/火曜日 問合せ/022-0911

## 吉祥寺地区 ワークの結果

日時 11月3日(土)午前10時～12時30分  
会場 本町コミュニケーションセンター / 参加者 26名

### ワーク1

吉祥寺駅周辺を利用している人が多いので、駅周辺で公共サービスを受けられるといい。公会同会室は駅から近い公共施設がある。カフェや図書館、運動施設があると嬉しい。施設によっては運営団体が異なり予約制や有料。市の施設であれば同一にできない。

### ワーク2

会社以外で働く人向けに、静かな場所でのパソコンや電話ができる施設があったら便利。若い世代が多世代交流ができればいい。洗練された雰囲気の空間が増えるといい。

### ワーク1

吉祥寺は土曜日が平日で、自転車利用が多いが、利用者の数に比べて駐輪場が少ない。公共施設の建て替え時に、立体化などの工夫で駐輪場を増やしてほしい。ハモニカ構丁は、吉祥寺の代表的スポットだと思う。個性あふれるホテルを建てたい。

### ワーク2

コミセンは高齢者の目が届くことから、小さな子どもたちの遊び場としての利用もある。アクティビティや子どもたちをお客さんとして、親子で楽しめる。出立前交差点のまがけにもなる取り組みを行ってほしい。

### ワーク1

吉祥寺駅周辺は交通の便がよく、いろいろな店が寄り添っている。駅周辺に寄り添っている方が多い。駐輪場や駐車場も増やしてほしい。また、各コミュニティで、ボランティア等団体に所属している人からは多く利用されている。

### ワーク2

公会室は吉祥寺のシンボルとされ、駅周辺に再開発の起爆剤になり得る公共施設であると考えられる。駅周辺に木を植えるなど明るい空間を作り、井之頭公園へむくむくする。アプローチができればいいと思う。

### ワーク1

吉祥寺に外国人が増えている。観光客も必要になる。観光客も利用しやすいといい。他地区からの利用者も多く、市民が利用しやすくなっている施設がある。施設の利用には交通アクセスもポイントだと思う。

### ワーク2

駅前広場、公会室などまちを複合的に考える再開発事業を。吉祥寺シアターは、プロの興業がメインになっている。市民も気軽に利用できるようにしたい。

### ワーク1

吉祥寺駅周辺は主に買い物や食事での行動が多い。五日市街道や井の頭通り沿いにお店が集中している時代もあった。ムーブを利用している人が多く、ルートが一方なので、場所によっては時間がかかってしまうこともある。複数のルートがあるといい。

### ワーク2

以前から住んでいる人たちが住みやすいまちなか、外来者向けのまちなかの期間に感じる。今後公会室は住んでいる人たちの視点で複合化を考えていくべき。住んでいる人たちが住みやすいまちなかになるように考えたい。

### ！ 讃岐先生総評

いい発想がたくさん出ていました。共通項でぜひそうなキーワードもありました。「住みよいまち」「武蔵野公会堂」「吉祥寺シアター」など、どのグループにも共通して話題となったキーワードもありました。今回のワークでぜひ掘り下げてもらえたら、まちづくりの視点からの意見が多くなっていくのもいいと思います。

## 参加者からの声

各グループの討論の深さに感心した。

現実と問題点がよくわかった。同じ視点の方々と話し合う機会と、受け取ってくれる場はいいと思った。

皆でアイデアを出すのは大切だなと思った。

最初わかりづらかったが、ファンシアターの方の説明があった理解が進んだ。

いかに公共施設を使わないかが良かった。





### 武蔵野コンタクト

＜アイデア＞  
認知度の低い、稼働率が低い、便  
い勝手が悪い施設をそれぞれ特徴  
出してフラット面を改善  
・Web検索・コンタクト  
・市民カードの活用・利用時間  
・有料化・紙ベース発信



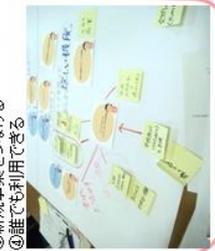
### 実践!!! 見つけよう! チャレンジしよう! 楽しよう!

＜アイデア＞  
・運動:いろいろなスポーツのプチ  
体験  
・本、音楽:  
図書館と文化会館のイベント連  
動(コンサート関連のパネルを回  
書館に展示など)  
・ほたけ(シリアル)バー人材センター  
のレベルアップ



### つないでひろげる マッチングセンター

＜アイデア＞  
①個人をつなげる  
②企業をまとめる/つなげる  
③新規事業をつなげる  
④誰でも利用できる



### 住民の希望をかえらる居場所づくり ～既存施設(公民館)を活かして～

＜アイデア＞  
ソフト面で解消する  
・武蔵野市専用アプリ(住民限定)  
・共通運営ポイントたまごつかえる  
・実行委員会(学生も加わる)  
・イベント



### 知る→わかる→つながる

＜アイデア＞  
わかやいやしい名前  
用途→施設を比べる仕組み  
コンタクトサービス(ネット、  
コールセンター)



### 武蔵野を感じる公共施設

＜アイデア＞  
心さと歴史館 松壽庵  
↓  
イベント企画をする  
MIA文化事業団のコロナ  
交通のアクセスを良くする  
↓  
教育・平和 文化・緑



### 垣根を越えて橋を越え

＜アイデア＞  
・コミュニティ小学校  
・一体化  
・空き教室の解放  
・壁を低くする  
・高齢者施設と子ども施設とファミ  
リアハウス



### 子どもを中心に コミュニティセンターを育てよう

＜アイデア＞  
・最終的に人材育成につながる  
・武蔵野らしく(環境)を体験したり  
発見したり



### ！ 讃岐先生総評

今回のワークショップでは、「つながり」  
にまつわるアイデアやコンセプト  
が出てきたことが共通する特  
徴でしたが、グループごとに「つ  
なぐもの」が少しずつ異なること  
で、最終回で多様な意見交換  
ができました。という期待も持つこ  
とができました。  
また、ともすると抽象的なコンセ  
プト論に陥りやすいですが、皆さん  
が具体例や場所や建物を意識し  
て議論してくださったことは非  
常に有意義でした。

他地区の皆さんとディスカッション  
するときに、イメージの共有に  
とても役立つと思います。

### 多世代が楽しめる空間づくり ～公園・緑・スポーツ～

＜アイデア＞  
公園 + 緑 + スポーツ



### 柔軟な公共施設 ～個性を活かす～

＜アイデア＞  
市政センターとプレイスの利用



### ！ 讃岐先生総評

他の地区と比べて、この西部地区  
の提案はハリエーションに富んだも  
のとなっています。

公共施設に着目したグループもあ  
れば、施設だけでなく場所、公園な  
どの空間に着目するグループもあり  
ました。あるいは、公共施設の中  
でも、イベントを企画するというアイ  
デアを示すグループや、他団体との  
コラボレーションといった運営面  
に着目しているグループもありました。

今回のポスターセッション、参加者  
全員で共有することができました。

### 参加者からの声

各メンバーが  
活発に提案を  
するグループ  
にいられて幸せ  
です。

讃岐先生や西の職  
員さん、学生さんか  
らのアドバイスや声か  
けにより時間の使い  
方、議論の方向性が  
変わりました。

たくさんの方の意見  
から出た意見を合  
わねるとよい意見  
が出ておもしろい。

他の方の意見は  
自分の考えよりも  
のがある、とても聞  
けて良かった。

理想を掲げることには  
意義があったが、実  
現するためにはハー  
ドルが高いと感じた。

ブレインストーミン  
グで様々な意見  
を出し合うのは大  
変いいと思います。

### 参加者からの声

フアンリターナーたち  
どが(専ら)にまと  
めることができました。

このようなワーク  
シヨップをもっと  
重ねたいと思い  
ました。

いろいろな意見が出され  
たが最後はうまくまと  
まらなかったです。

最終ポスターまで作  
成するのはよほど時  
間が短かった。フアン  
リターナーの方が役  
割してくださり、なんと  
かまとまった。

コーディネーターの  
方が助言をしてくだ  
さって助かった！

短い時間で一気にア  
イデアを集中して出  
せて動運になりました。

次回は等々田ワーク  
シヨップの様子を  
お見せします。2月、末  
葉行予定です。



公共施設管理委員会  
事務局 事務局 事務局  
ホームページをご覧ください。



# 4 東部地区 4グループ

## 吉祥寺 都市機能再生

**問題点**

- A. 吉祥寺駅周辺
- B. 吉祥寺駅周辺
- C. 吉祥寺駅周辺

**提案**

- 1. 駅前広場の整備
- 2. 駅前広場の整備
- 3. 駅前広場の整備

**ゴール**

- 1. 駅前広場の整備
- 2. 駅前広場の整備
- 3. 駅前広場の整備

**みんなからのコメント**

- ・公共施設があることで安心・安全のまらにできる。新しい気づきでとてもいい視点だと思います。
- ・環境浄化運動の歴史を踏まえた具体的な提案に大賛成です！
- ・駅周辺の市有地を統合し複合施設を作る。大賛成です。
- ・確かに南口のバス停、バス降り場を歩くのがこわいので、ロータリーをつくらせてほしい！！歩車分離
- ・保育園の複合化！！ぜひぜひしてほしいです！！

A. A  
B. A  
C. A

**！ 讃岐先生コメント**

「建物だけでなく、「地味だけれど」かつ「交通」も考えている点が Good!

# 1 中央地区 1グループ

## 武蔵野 コミュニティ・コンシェルジュ

**問題点**

- 1. 武蔵野駅周辺
- 2. 武蔵野駅周辺
- 3. 武蔵野駅周辺

**提案**

- 1. 武蔵野駅周辺
- 2. 武蔵野駅周辺
- 3. 武蔵野駅周辺

**ゴール**

- 1. 武蔵野駅周辺
- 2. 武蔵野駅周辺
- 3. 武蔵野駅周辺

**みんなからのコメント**

- ・コストを意識したアイデアが良いと思います。
- ・良案です。コンシェルジュ感じの良い対応で利用者が安心して登録できるように。
- ・住民目線からの問題発見から解決策を提案しているのが良かった。実現性もあり、とても良いアイデア！！
- ・絵がかわいくてわかりやすい。
- ・Webの活用大事だと思います。ただ、一冊にできない事(施設)もあり難い部分も、でも改善点はたくさんあると思う。

**！ 讃岐先生コメント**

「身近なところから」でできるところから「実践のスタート」としてとても実現性が高いと思います。

# 5 東部地区 5グループ

## 東部5G イチ民中心の公会堂

**問題点**

- 1. 東部5G
- 2. 東部5G
- 3. 東部5G

**提案**

- 1. 東部5G
- 2. 東部5G
- 3. 東部5G

**ゴール**

- 1. 東部5G
- 2. 東部5G
- 3. 東部5G

**みんなからのコメント**

- ・新公会堂のイメージ、収入源も確保され、市民のためのスペースもあつたので、市民の「住みたいまち」に近づきたいです。
- ・井の頭公園との相乗効果で複合施設の利用を向上させる案はよいと思います。現状分析がよくできています。
- ・民間活用も検討します！
- ・市民が望んでいることなのでぜひ実現してほしい。絵がかわいくていい。
- ・結びたいまち。住民にとって

**！ 讃岐先生コメント**

建物の中身に加えて、「資金」のこともきちんと議論できていますね。

# 2 中央地区 2グループ

## 中央地区 2グループ

**問題点**

- 1. 中央地区
- 2. 中央地区
- 3. 中央地区

**提案**

- 1. 中央地区
- 2. 中央地区
- 3. 中央地区

**ゴール**

- 1. 中央地区
- 2. 中央地区
- 3. 中央地区

**みんなからのコメント**

- ・中央地区は資源が一番充実していると思う。それをマッチングして更に活性化しようという点が良かった。
- ・オリジナルスポーツ体験やってほしい。
- ・パソコンの提案ではないことが他の班とちがってできてます。
- ・多世代が一緒に仕事するのいいと思います。
- ・「中央公園の中心にカフェを立ち上げたい」って絵がかわいくていい。クラシックの野外コンサートですね。武蔵野交響楽団とコラボはどうですか？

**！ 讃岐先生コメント**

「できることから」という基本的な、大事な、発想は、市にとっても心強いです。

# 3 グループ

## つないで ひろげる マッチングセンター

**現状課題**

- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成
- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成
- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成

**子どもたち**

- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成
- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成
- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成

**期待できる効果や未来像**

- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成
- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成
- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成

**みんなからのコメント**

- ・市民のかべが広く、いろいろなアイデアが実現している。
- ・マッチングセンターの役割が大きい。
- ・いろいろなアイデアが実現している。
- ・マッチングセンターの役割が大きい。
- ・いろいろなアイデアが実現している。

**！ 讀岐先生コメント**

「やりたい人」をきちんと抱き上げることが可能な「コーディネーター」機能の提案。カッコいい！！

## 子どもを中心にコミュニティをつくる

～キッズティチャーを育てよう～

**アイデア**

- ・積極的に人材育成する
- ・新田、長岡、全線で武蔵野らと（環境）を繋ぎ、発見
- ・キッズティチャー・コワーキング・情報共有

**イメージ地図**

**環境**

**期待できる未来像**

**市内各施設**

**コワーキング**

**キッズティチャー**

**新田・長岡・全線で武蔵野らと（環境）を繋ぎ、発見**

**みんなからのコメント**

- ・武蔵野の良さを次世代へ伝えるのは大切なことだと思います。
- ・自然環境に着目しているところ、人としての成長を考えたところがいいですね。
- ・キッズティチャー・本養成！
- ・ことのための公共施設のあり方を考えることが大事。
- ・地域の人材育成が盛んでいく仕組みづくりができればいいですね。
- ・「生き物カメラマ」にならう、徒歩の森でカブトムシをとらう、玉川上水を散歩しよう！全部本当に企画したいですね。素晴らしいと思います。

**！ 讀岐先生コメント**

「公共施設」でつい忘れがちな「子供」視点が癒える点Good！

## 西部（武蔵野）地区 提案ホスター・コメント

# 4 グループ

## 垣根を越えて横糸で結び

～管轄や運営する組織を横断して良い方法を考える～

**現状課題**

- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成
- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成
- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成

**アイデア**

- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成
- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成
- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成

**具体案**

- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成
- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成
- ・地域課題の解決に必要不可欠な人材育成

**みんなからのコメント**

- ・将来の少子化を見越して、学校をうまく活用（コミセンの複合）するアイデアが良い。
- ・施設をつなぐことは大切だと思います。
- ・世代間交流に貢献。
- ・学校の複合利用を市と市民で協力できたら、そして実現できたら素晴らしいです。
- ・「中学校」というのがとてもいいと思います。中学生こそ、地域のいろいろなおとなとふれあうと人生観が変わるので。

**！ 讀岐先生コメント**

コミセンと学校の連携、ひいては複合化にまで具体化できている点Good

# 1 グループ

**みんなからのコメント**

- ・ポイント制は時代に合っている。地域貢献とマッチするのは面白い！
- ・中高生や大学生が主体になることが大切！ぜひ実現したい。
- ・施設→用途ではなく、用途→施設・場所という見つけ方からできるのかもしれないと思います。
- ・公共施設だけでなく民間施設を活用するという視点が良いと思います。
- ・地域発の実行委員会が活発に活動できると地域が活性化されると思います。
- ・今あるものの利用と人のつながりを考えているのがいい。

**！ 讀岐先生コメント**

市民の「生活目線」で公共サービスのあり方を提案してくれている点Good！

**住民の希望をかなえる居場所づくり**

～既存施設（公民間わす）を生かして～

**良い施設とはどのようなものなのか？**

- ・人によって違う悩みを具体的に解決できる施設
- ・一人ひとりの希望をかなえられる地域
- ・思い思いの場所と生活できる地域

**武蔵野アプリ**

**実行委員会**

- ・コナミ
- ・人と人がつながる地域
- ・居場所を創り出す地域
- ・地域発のアイデア
- ・地域発のアイデア
- ・地域発のアイデア

**良い施設とはどのようなものなのか？**

- ・人によって違う悩みを具体的に解決できる施設
- ・一人ひとりの希望をかなえられる地域
- ・思い思いの場所と生活できる地域



表紙デザイン 財務部施設課 山田僚太さん

職員一人ひとりが本計画の理解を深め、取組みを進めていくため、また、デザイン性のある表紙の採用により広く市民の皆さまにも関心を寄せてもらうことを期待し、職員による庁内デザインコンペを実施いたしました。

応募のあった8作品中、最優秀賞に選ばれたこの作品は、色合いが柔らかく、公共施設等を意識して代表的な公共施設である武蔵野プレイスや学校に加え、公園や道路、地中に埋設されている配管など都市基盤施設にも思いを巡らせている点が評価されました。

---

発行 令和4年3月

発行者 武蔵野市

〒180-8777 東京都武蔵野市緑町2丁目2番28号

編集 武蔵野市総合政策部資産活用課

TEL 0422-60-1973



武蔵野市