

西東京市公共施設等総合管理計画 (素案)

令和5年12月時点
西東京市

目次

| | |
|--------------------------------------|----|
| 第1章 西東京市公共施設等総合管理計画について | 1 |
| 1 計画策定の趣旨 | 1 |
| 2 計画の位置付け | 2 |
| 3 計画期間..... | 3 |
| 4 計画の対象施設等 | 3 |
| 第2章 公共施設等の現状及び将来の見通し | 4 |
| 1 人口の現状と将来の見通し | 4 |
| 2 財政の現状と将来の見通し | 6 |
| 3 公共施設等の現状と将来の見通し..... | 7 |
| 4 現状と将来の見通しを踏まえた今後の課題 | 19 |
| 第3章 公共施設等の管理に関する基本的な方針 | 20 |
| 1 公共施設等マネジメントの目標及び目標値 | 20 |
| 2 公共施設等マネジメントの基本的な方針 | 21 |
| 3 公共施設等の保全に関する実施方針..... | 34 |
| 第4章 施設分野ごとの管理方針 | 46 |
| 1 市庁舎 2 出張所..... | 47 |
| 3 図書館..... | 50 |
| 4 公民館..... | 52 |
| 5 文化施設..... | 54 |
| 6 市民交流施設 | 56 |
| 7 小学校・中学校..... | 59 |
| 8 児童館..... | 62 |
| 9 学童クラブ | 65 |
| 10 保育園..... | 68 |
| 11 保健福祉施設 | 71 |
| 12 高齢者福祉施設 | 73 |
| 13 障害者福祉施設..... | 77 |
| 14 消費者センター | 80 |
| 15 市営住宅等 | 82 |
| 16 消防・防災関連施設..... | 84 |
| 17 環境施設 | 87 |
| 18 子ども総合支援施設..... | 89 |
| 19 スポーツ施設 | 91 |

| | | |
|--------------|------------------------|------------|
| 2 0 | その他の社会教育施設 | 94 |
| 2 1 | 代替店舗 | 96 |
| 2 2 | 駐車施設 | 98 |
| 2 3 | 公園・緑地 | 101 |
| 2 4 | 道路..... | 103 |
| 2 5 | 下水道施設 | 104 |
| 第 5 章 | 計画推進へ向けた取組..... | 106 |
| 1 | 全庁的な取組の推進..... | 106 |
| 2 | 計画の推進 | 108 |
| 3 | 市民・議会との情報共有 | 110 |
| 4 | 関連計画を踏まえた進行管理..... | 111 |
| 第 6 章 | 巻末資料 | 112 |
| 1 | 【簡易劣化診断の評価】 | 112 |
| 2 | 【耐用年数の考え方】 | 114 |
| 3 | 【法令等に基づく定期点検】 | 115 |

第1章 西東京市公共施設等総合管理計画について

1 計画策定の趣旨

我が国においては、高度経済成長期以降に整備された公共施設等¹（公共施設・インフラ施設）が今後一斉に更新時期を迎えることから、維持管理²・更新³等に要する多大な財政負担が予想されますが、地方自治体の財政状況は依然として厳しく、大きな課題となっています。

このような背景から、国はインフラの維持管理・更新等を着実に推進するための計画として平成 25(2013)年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。さらに、国は各自治体に対し、「インフラ長寿命化基本計画」の実行計画として、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにする計画の策定を要請しました。

西東京市（以下「市」という。）においても、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、将来的に厳しい財政状況が想定される中、長期的視点をもって、更新、統廃合や長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに公共施設等の適正な配置を実現するため、平成 28(2016)年 9 月に「西東京市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

今般、国の要請により、総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体の対応策を定めた「個別施設計画」を策定することから、公共施設等の総合的かつ計画的な管理をより一層推進するため、国の指針を踏まえ、公共施設等の管理に関する基本的な方針や施設類型ごとの管理方針を見直し、総合管理計画を改定しました。

¹ 公共施設等：公共施設及びインフラ施設のこと。具体的には、建物を有する施設のほか、道路・橋梁等の土木構造物、下水道も含む包括的な概念を指す。

² 維持管理：施設、設備、構造物等の機能を維持するために必要となる点検・調査、補修等のこと。

³ 更新：老朽化等に伴い機能が低下した施設等を建替え等により、同程度の機能に再整備すること。

2 計画の位置付け

総合管理計画は、市の最上位計画である「西東京市第3次総合計画（基本構想・基本計画）⁴」（以下「第3次総合計画」という。）で掲げる目指すべき将来像を実現するための実行計画として位置付けるとともに、「西東京市第5次行財政改革大綱⁵」で掲げる目指すべき将来像への道筋の実現のために、公共施設の量と質の最適化やライフサイクルコストの適正化を図る基本計画としても位置付けます。

また、総合管理計画に基づき、公共施設とインフラ施設それぞれの個別施設計画を策定します。なお、公共施設の個別施設計画は、個別施設に関する他の計画等と整合を図り策定する「西東京市公共施設再編計画」（以下「再編計画」という。）を踏まえ策定します。

さらに、財政の裏付けをもった上で、公共施設の量と質の最適化やライフサイクルコストの適正化を着実に推進するため、3か年度の具体的な取組を「公共施設等マネジメント実行計画」（以下「マネジメント実行計画」という。）として整理します。

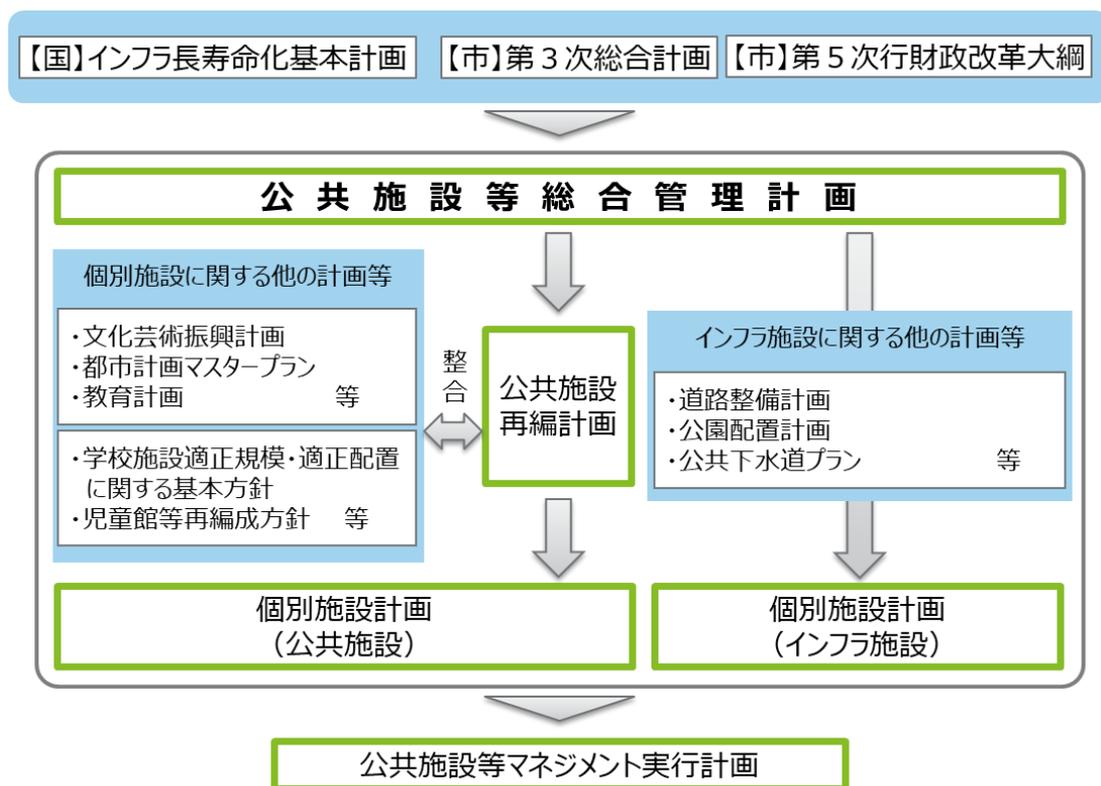


図 1 公共施設等総合管理計画の位置付け

⁴ 西東京市第3次総合計画(基本構想・基本計画)：西東京市総合計画条例に基づき策定された市の最上位計画のこと。令和6(2024)年度から令和15(2033)年度までの10年間を計画期間としている。

⁵ 西東京市第5次行財政改革大綱：「西東京市第3次総合計画」が目指す市の将来像を健全な行財政運営の側面から支えるため、第3次総合計画と同様に、令和6(2024)年度から令和15(2033)年度までの計画期間とした大綱のこと。

- 3 計画期間
- 4 計画の対象施設等

3 計画期間

公共施設等の総合的かつ計画的な管理には長期的な視点が必要となりますが、社会的・法令的な視点から公共施設等に求められる水準を推測することに課題があるため、あまりに長期間の計画とすると取組の具体性が欠けてしまう可能性があります。

このため、将来の人口動態や公共施設等の更新等の費用は長期的に見通しながらも、総合管理計画の計画期間については、第3次総合計画に合わせて令和6(2024)年度から令和15(2033)年度までの10年間を計画期間とします。

また、期間全体を5年ごとに「前期」・「後期」に区分して、それぞれの期間における施設類型ごとの取組項目を定めます。

なお、総合管理計画は、再編計画や個別施設計画が改定された場合の内容等を反映させる等、必要に応じて、策定後も内容の見直しを図ります。

4 計画の対象施設等

総合管理計画では、市が所有する公共施設等を対象とし、次のとおり「公共施設」及び「インフラ施設」に定義・分類します。

(1) 公共施設

「公共施設」とは、「施設カルテ⁶2022」の施設分野（市庁舎、図書館、公民館等）のうち、駐車施設、公園・緑地、道路、下水道施設を除く建築物とします。

(2) インフラ施設

「インフラ施設」とは、主に社会基盤を形成する施設とし、道路、橋梁、公園・緑地、下水道、駐車施設とそれらに付属する建築物とします。



図2 対象施設等

⁶ 施設カルテ：公共施設等の利用率やコスト、老朽化率等、情報を「見える化」し、現状や課題についてまとめたもの。

第2章 公共施設等の現状及び将来の見通し

1 人口の現状と将来の見通し

- 市の人口は今後、緩やかに減少する中、老年人口が増加する一方で、生産年齢人口は減少すると見込まれます。

市の人口は増加傾向にあり、令和5(2023)年4月1日の総人口は205,712人となっています。今後は、令和9(2027)年までは20万5千人程度で横ばいの状態が続き、その後は緩やかに減少し、令和20(2038)年には202,652人と、令和5(2023)年と比較して3,060人(1.5%)減少する見通しです。

市全体の人口が緩やかに減少すると見通される中、65歳以上の老年人口は増加傾向にあり、令和5(2023)年の49,842人(人口構成比24.2%)から、令和20(2038)年には59,415人(人口構成比29.3%)まで増加する見通しです。

一方で、15～64歳の生産年齢人口と15歳未満の年少人口は減少傾向にあり、生産年齢人口は令和5(2023)年の127,250人(人口構成比61.9%)から令和20(2038)年には122,151人(人口構成比60.3%)まで、年少人口は令和5(2023)年の28,620人(人口構成比13.9%)から、令和20(2038)年には21,086人(人口構成比10.4%)まで減少する見通しです。

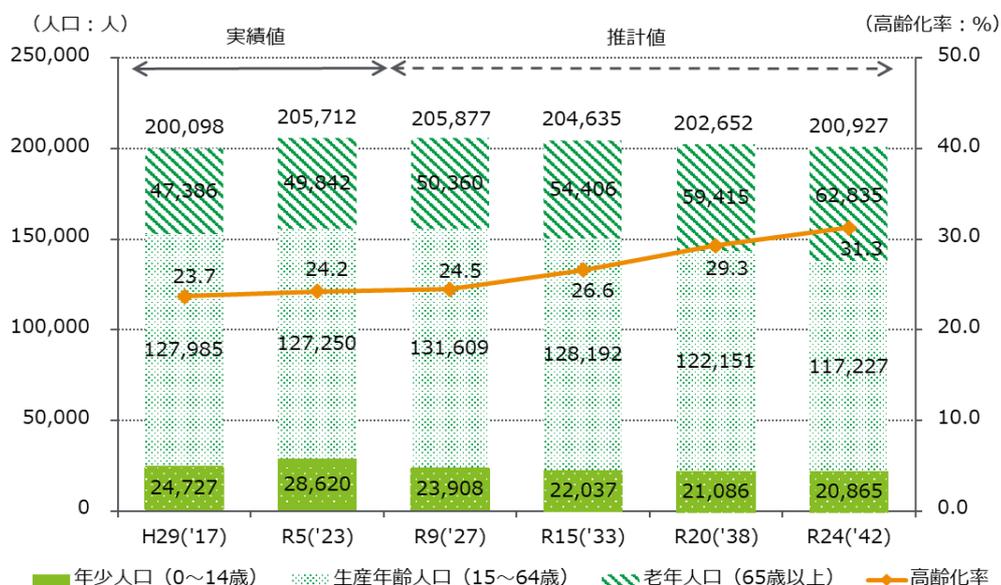


図3 市の人口の推移及び推計

【出所】実績値：西東京市住民基本台帳（各年4月1日時点）
推計値：西東京市人口推計調査報告書(令和4年11月)

1 人口の現状と将来の見通し

市の面積は 15.75 km²で、多摩地域では 15 番目の広さですが、1 km²当たりの人口は多摩地域では 2 番目となっています。

これは、市内に 5 つの鉄道駅があり、都心へのアクセス等、利便性が高いこと、大規模事業所や企業グラウンドの跡地等で大規模な開発が相次ぎ、集合住宅の建設等の宅地開発等が行われてきたことが要因の一つとなっていると考えられます。

表 1 多摩 26 市の人口密度

| NO. | 自治体名 | 面積 (km ²) | 人口 (人) | 人口密度 (人/km ²) | NO. | 自治体名 | 面積 (km ²) | 人口 (人) | 人口密度 (人/km ²) |
|-----|-------|-----------------------|---------|---------------------------|-----|-------|-----------------------|---------|---------------------------|
| 1 | 武蔵野市 | 10.98 | 147,964 | 13,476 | 14 | 清瀬市 | 10.23 | 74,702 | 7,302 |
| 2 | 西東京市 | 15.75 | 205,876 | 13,071 | 15 | 多摩市 | 21.01 | 148,210 | 7,054 |
| 3 | 狛江市 | 6.39 | 82,749 | 12,950 | 16 | 日野市 | 27.55 | 187,254 | 6,797 |
| 4 | 三鷹市 | 16.42 | 189,916 | 11,566 | 17 | 昭島市 | 17.34 | 114,259 | 6,589 |
| 5 | 国分寺市 | 11.46 | 128,238 | 11,190 | 18 | 東大和市 | 13.42 | 84,870 | 6,324 |
| 6 | 調布市 | 21.58 | 238,505 | 11,052 | 19 | 町田市 | 71.55 | 430,831 | 6,021 |
| 7 | 小金井市 | 11.3 | 124,756 | 11,040 | 20 | 福生市 | 10.16 | 56,201 | 5,532 |
| 8 | 小平市 | 20.51 | 196,924 | 9,601 | 21 | 羽村市 | 9.9 | 54,504 | 5,505 |
| 9 | 国立市 | 8.15 | 76,168 | 9,346 | 22 | 稲城市 | 17.97 | 93,421 | 5,199 |
| 10 | 東久留米市 | 12.88 | 116,839 | 9,071 | 23 | 武蔵村山市 | 15.32 | 71,296 | 4,654 |
| 11 | 東村山市 | 17.14 | 151,814 | 8,857 | 24 | 八王子市 | 186.38 | 562,145 | 3,016 |
| 12 | 府中市 | 29.43 | 259,924 | 8,832 | 25 | 青梅市 | 103.31 | 130,274 | 1,261 |
| 13 | 立川市 | 24.36 | 185,483 | 7,614 | 26 | あきる野市 | 73.47 | 79,807 | 1,086 |

【出所】人口：東京都の統計から引用作成（令和 5 年 1 月 1 日時点）

2 財政の現状と将来の見通し

- 市税収入は堅調に推移すると見込まれる一方で、高齢化の進行により、扶助費等の社会保障関係経費の増加が見込まれます。
- 市の財政は、義務的経費の割合が一時的に減少しましたが、今後、更新が見込まれる公共施設等の投資的経費の財源の確保が懸念されます。

歳入は、市の基幹的収入である市税収入が堅調に推移すると見込まれます。しかし、今後は生産年齢人口の減少が予想されるとともに、先行きが不透明な社会経済情勢であり、市税収入や税連動交付金等の下振れリスクを想定しておかなければなりません。

歳出は、子どもや高齢者等の支援のための経費である扶助費が、令和 4(2022)年度決算では平成 13(2001)年度決算と比べて約 3.9 倍に増加しており、今後の高齢化の進行に伴い、さらに増加すると予想されます。

経常収支比率⁷は、扶助費等の任意に削減できない義務的経費⁸の増加により、近年は、おおむね 90%を超える水準で推移しており、財政の硬直化が常態化している状況です。

今後の不透明な市税収入や社会保障関係経費の増加により、公共施設等の更新をはじめ、新たな市民ニーズへの対応に係る経費である投資的経費⁹に充当できる財源は少なくなることが懸念されます。

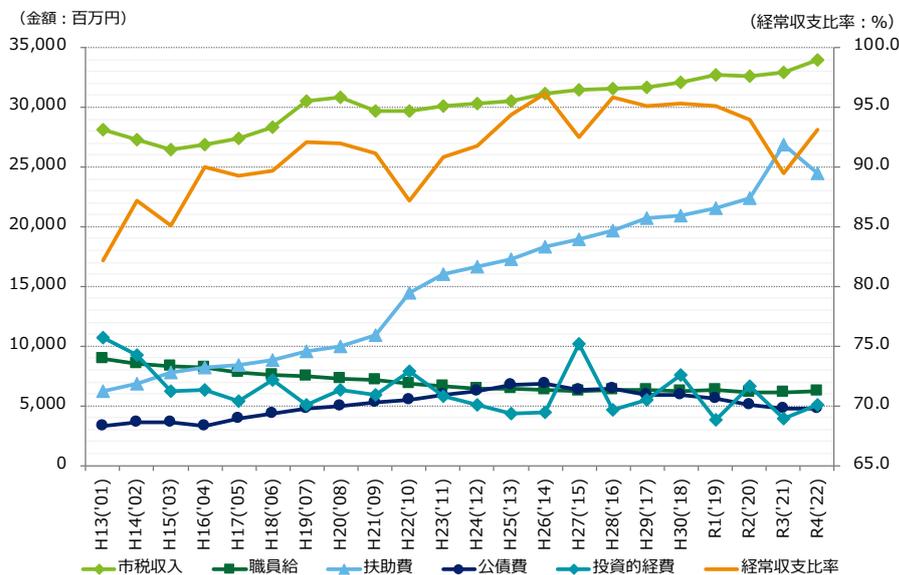


図 4 市の財政
状況・主な性質
別経費等の推移

【出所】
西東京市財政白書
から引用作成

⁷ 経常収支比率：地方自治体の財政の弾力性を示す指標として利用されているもの。この比率が低いほど、市が自由に使うことのできる財源が多く、新たな市民ニーズに対応する余力があるといえる。

⁸ 義務的経費：歳出のうち、任意に削減することができない極めて硬直性が強い経費のこと。人件費、扶助費、公債費が該当する。

⁹ 投資的経費：歳出を性質別に分けた場合の 1 区分のこと。道路、橋梁、公園、学校の整備等の社会資本の整備に要する経費であり、災害復旧事業費、失業対策事業費及びそれら以外の普通建設事業費の 3 種類に分類される。

3 公共施設等の現状と将来の見通し

3 公共施設等の現状と将来の見通し

- 市の多くの公共施設・インフラ施設は老朽化が進行しています。
- 今後さらなる老朽化の進行により、公共施設・インフラ施設は更新の必要に迫られますが、更新には高いコストが必要になると見込まれています。

3-1 公共施設等の現状

(1) 公共施設等の土地・建物面積の推移及び保有状況

令和4(2022)年度決算時点では、市が保有する土地面積は753,788㎡(道路を含めた場合2,144,438㎡)、建物面積は314,558㎡で、令和4(2022)年4月1日現在の市民一人当たりになると土地面積は3.66㎡、建物面積は1.53㎡となっています。

平成13(2001)年の合併以降、土地面積は約9.8%(道路を含めた場合約30.7%)、建物面積は約9.2%増えています。建物については、合併特例債¹⁰等を活用した新規施設の積極的な整備により、行政課題や市民ニーズに対応したことや、旧市事情、合併の経緯等への配慮から増加したものの、一方で、出張所、消防団詰所、小学校等の統廃合を図ってきました。土地の増加については、合併特例債を活用した西東京いこいの森公園等の整備や宅地開発に伴う提供公園等の増加、都市計画道路の整備等によるものです。

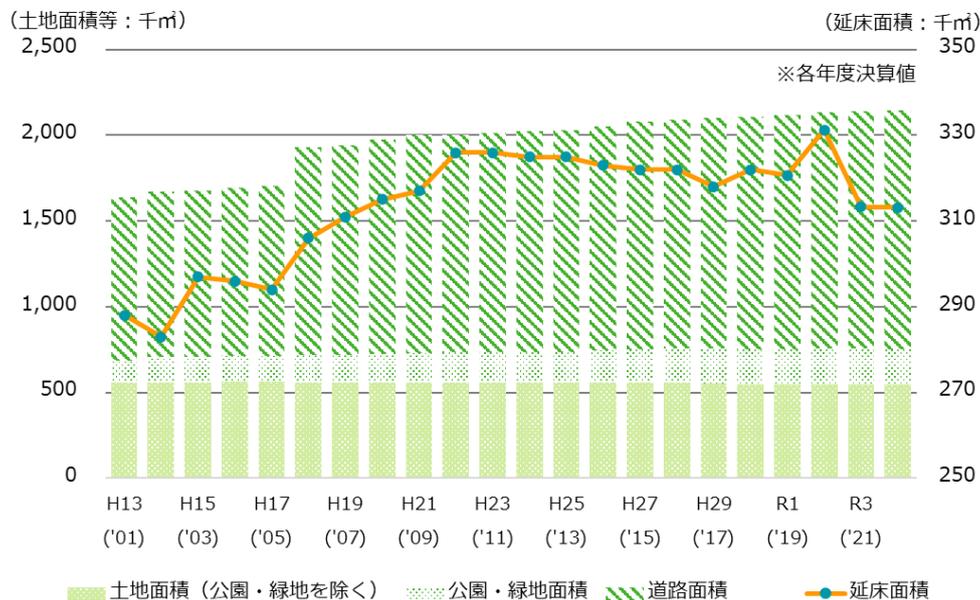


図5 土地・建物面積の推移

【出所】道路面積以外：施設カルテ2022の対象施設における各年度の決算時点数値を基に作成
道路面積：統計にしようきょう

¹⁰ 合併特例債：市町村の合併の特例に関する法律の下に合併市町村が策定した市町村建設計画（市では「新市建設計画」）に基づく事業を対象とした建設地方債のこと。

借家も含めた市の公共施設等の延床面積は 333,143 m²となっており、そのうち小学校・中学校が最も多く、197,673 m² (59.3%) を占めています。次いで、市庁舎が 18,558 m² (5.6%)、スポーツ施設が 13,331 m² (4.0%) となっています。

また、施設種別ごとの保有量は、表2のとおりです。

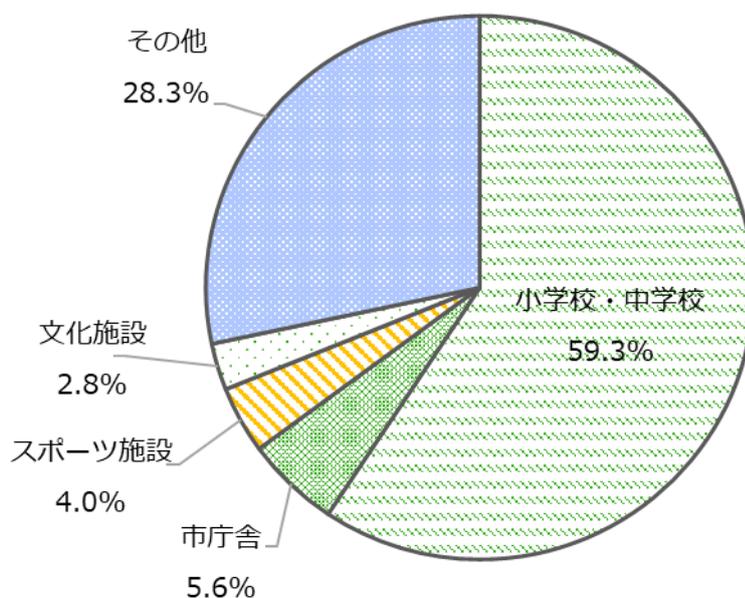


図6 施設分野別延床面積割合 (市有・借家合計)

【出所】施設カルテ 2022 の対象施設における各年度の決算時点数値を基に作成

3 公共施設等の現状と将来の見通し

表 2 施設分野別の施設数及び面積

| 施設種別 | 施設数 | 建物 (㎡) | | 土地 (㎡) | |
|--------------|-----|---------|--------|---------|---------|
| | | 市有 | 借家 | 市有 | 借地 |
| 1 市庁舎 | 7 | 15,240 | 3,318 | 32,952 | 728 |
| 2 出張所 | 2 | 273 | 0 | 39 | 0 |
| 3 図書館 | 6 | 3,610 | 2,208 | 2,459 | 0 |
| 4 公民館 | 6 | 2,005 | 4,085 | 185 | 3,479 |
| 5 文化施設 | 3 | 8,437 | 826 | 3,452 | 0 |
| 6 市民交流施設 | 23 | 4,261 | 609 | 4,775 | 791 |
| 7 小学校・中学校 | 27 | 196,530 | 1,143 | 392,050 | 1,994 |
| 8 児童館 | 11 | 7,755 | 488 | 9,052 | 5,970 |
| 9 学童クラブ | 36 | 3,689 | 294 | 992 | 1,539 |
| 10 保育園 | 16 | 9,156 | 2,742 | 10,583 | 7,985 |
| 11 保健福祉施設 | 3 | 9,078 | 0 | 3,857 | 0 |
| 12 高齢者施設 | 10 | 7,369 | 274 | 5,750 | 2,178 |
| 13 障害福祉施設 | 5 | 5,628 | 0 | 5,012 | 1,003 |
| 14 消費者センター | 1 | 409 | 0 | 706 | 0 |
| 15 市営住宅等 | 8 | 210 | 2,425 | 6,498 | 0 |
| 16 消防・防災関連施設 | 59 | 4,446 | 95 | 2,350 | 343 |
| 17 環境施設 | 1 | 1,381 | 0 | 3,229 | 0 |
| 18 子ども総合支援施設 | 3 | 2,718 | 0 | 4,361 | 644 |
| 19 スポーツ施設 | 9 | 13,331 | 0 | 10,829 | 71,469 |
| 20 その他社会教育施設 | 16 | 5,949 | 0 | 20,558 | 0 |
| 21 代替店舗 | 3 | 2,210 | 0 | 960 | 0 |
| 22 駐車施設 | 3 | 7,438 | 0 | 5,980 | 7,205 |
| 23 公園・緑地 | 17 | 1,335 | 0 | 207,042 | 65,947 |
| 24 道路施設 | 3 | 180 | 0 | 150 | 968 |
| 25 下水道施設 | 2 | 1,429 | 0 | 3,496 | 62 |
| 26 その他諸施設 | 4 | 491 | 77 | 16,471 | 3,868 |
| 合計 | 284 | 314,558 | 18,584 | 753,788 | 176,174 |

【出所】施設カルテ 2022 の対象施設における各年度の決算時点数値を基に作成

① 老朽化の現状

市の公共施設等は、高度経済成長期の急激な人口増加により、昭和 40 年代から昭和 50 年代まで(1965 年から 1984 年頃まで)にかけて教育施設を中心に整備が進められ、この頃に整備された公共施設の多くが今後更新時期を迎えます。

平成 13(2001)年度から平成 22(2010)年度までの新市建設計画¹¹の期間中において、合併特例債等の活用により、多くの公共施設が整備されています。

¹¹ 新市建設計画：市町村の合併の特例に関する法律に基づき策定された合併市の基本計画のこと。

3 公共施設等の現状と将来の見通し

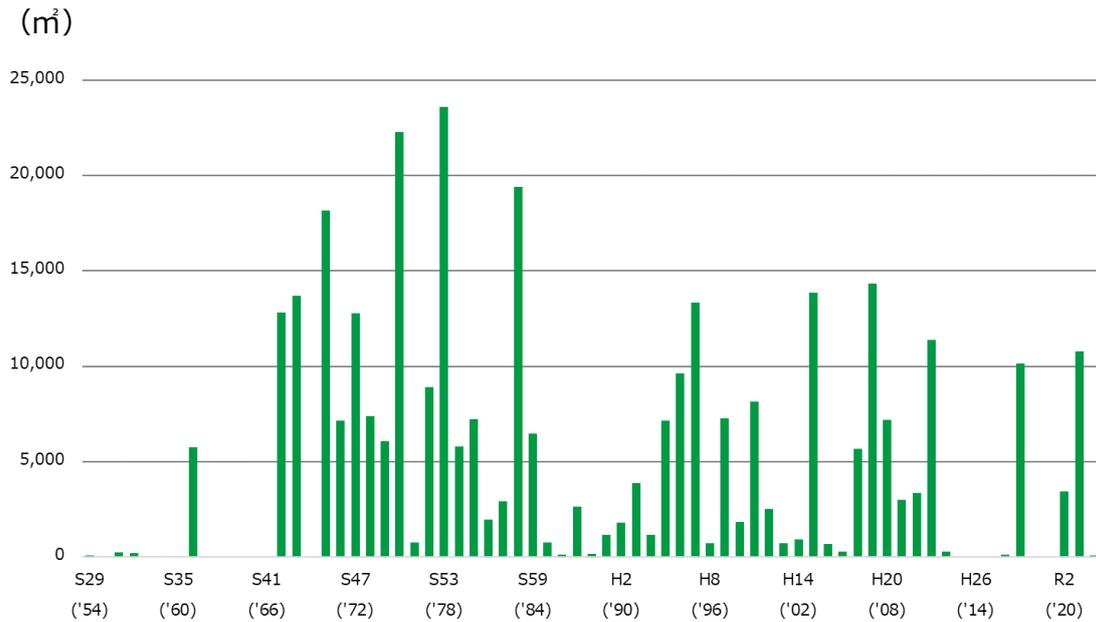


図7 築年別施設整備量 (総延床面積)

令和4(2022)年度の有形固定資産¹²減価償却率¹³は、前年度から1.3ポイント増加し、54.8%となりました。自治体の平均値が、一般的に35~50%程度といわれており、市では50%を超えている状況であることから、施設の老朽化が進んでいるため、長期的な視点で更新、統廃合や長寿命化等を適切に実施していく必要があります。

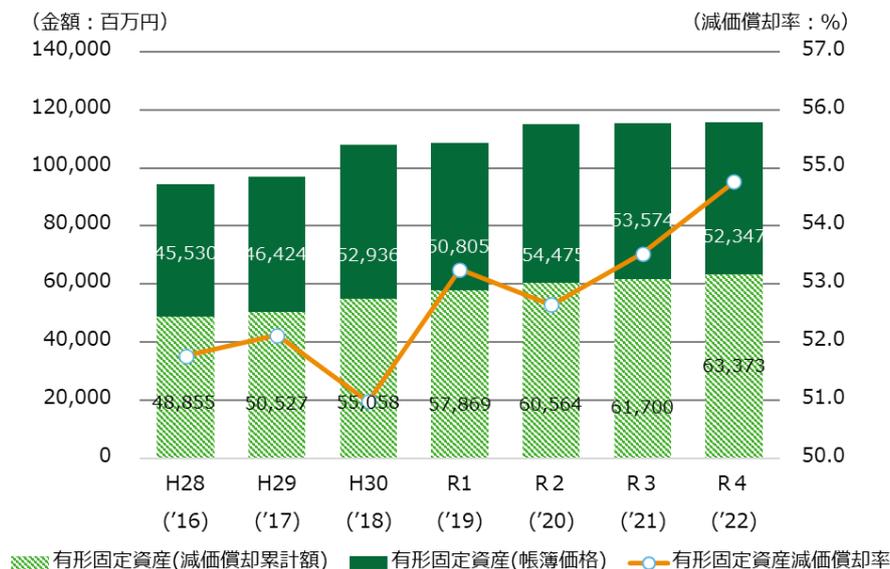


図8 有形固定資産減価償却率の推移

【出所】西東京市財政白書から引用作成

¹² 有形固定資産：土地、建物、備品等長期間にわたって行政サービスを提供するために使用される資産のこと。

¹³ 有形固定資産減価償却率：有形固定資産のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合のこと。耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することができる。

3 公共施設等の現状と将来の見通し

(2) インフラ施設の現状

① 道路・橋梁

令和5(2023)年4月1日時点で、市道の延長は244,434m、面積は1,399,791㎡です。平成13(2001)年の合併以降、都市計画道路の整備や住宅開発等に伴い増加し続けており、延長で23.6%、面積で45.7%増加しています。道路ストック点検¹⁴により、劣化状況や空洞の有無等を調査していますが、老朽化等による傷みが目立つ路線も増えてきています。

また、市が管理する橋梁は、橋長2m以上のもので42橋あります。昭和50(1975)年度に大きく増加したのち、平成に入ってから大きな変動がありません。大半が架設から45年程度経過しており、老朽化が進みつつあります。

② 公園・緑地

令和5(2023)年4月1日時点で、市が管理している公園は、市立公園(児童遊園を含む)が278か所、面積は260,141㎡です。また、公園のほかに市が管理している緑地等が3か所、面積は12,182㎡です。平成13(2001)年の合併以降、西東京いこいの森公園等の新規の公園整備や宅地開発等に伴う公園等の提供により、公園数・面積共に増加しています。

③ 下水道

市では、昭和48(1973)年度から平成4(1992)年度までにかけて集中的に下水道管きよの整備を進め、近年は都市計画道路の築造や民間の開発事業に伴い毎年1kmから5kmまでを整備した結果、平成5(1993)年度に整備をおおむね完了しています。これまでに整備してきた下水道管きよは、令和5(2023)年3月31日現在で污水管きよ約397km、雨水管きよ約9kmで下水道管きよの総延長は約407kmに上っています。

また、一般的に下水道管きよの耐用年数は50年と言われ、集中的に整備した下水道管きよの布設から50年後に当たる、令和6(2024)年度から令和23(2041)年度までに大幅な改築・更新時期のピークを迎えます。

¹⁴ 道路ストック点検：倒壊、落下による道路利用者及び第三者の被害を防止する観点から、本来部材及び附属施設の損傷状況を把握することを目的として実施する、近接目視や打音検査、触診等のこと。

④ 駐車施設

田無駅に隣接する商業施設の地下 2 階にあるアスタ市営駐車場は、平成 7 (1995) 年から事業を開始しており、収容台数は 295 台となっています。

また、建設後 29 年を経過しており、当面の課題は、機械式駐車施設の大規模改修とされています。

3-2 公共施設等の将来見通し

市が保有する公共施設等を全て現状のまま維持するものと仮定し、将来の更新等に係る経費を推計します。推計結果を踏まえ、多角的に再編手法の検討を行い、費用の削減、平準化を図る必要があります。

(1) 公共施設の将来見通し

① 前提条件

公共施設の更新等費用推計の前提条件は以下のとおりです。

表 3 公共施設の更新等費用推計の概要

| 項目 | 内容 |
|------|--|
| 対象施設 | 「施設カルテ 2022」に個票のある公共施設 |
| 推計期間 | 令和 6 (2024) 年度から令和 15 (2033) 年度までの 10 年間 |
| 推計方法 | <p>建物部位・設備の修繕¹⁵・更新を一定周期で行うとともに、建物の耐用年数到来時は現状と同等のものに建て替える場合を想定し、今後必要となる更新等費用を算出する。</p> <p>ただし、学校施設については、更新費用を推計する上で影響が大きいことから、現時点で見込まれる児童・生徒数の推計を踏まえ、想定する必要面積にて算出する。</p> <p>また、既に耐用年数を超過している施設は、可能な限り早期に対応を図るものとして、計画期間内において算出する。</p> <p>仮設建物が必要な施設として、小・中学校と保育園を想定し、既存施設と同等の面積にて算出する。</p> |

¹⁵ 修繕：老朽化や故障により損なわれた機能等を一定程度、回復すること。

3 公共施設等の現状と将来の見通し

表4 建物の建替え周期（法定耐用年数）

| 構造 | 法定耐用年数 |
|-------------------|--------|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） | 50年 |
| 鉄筋コンクリート造（RC造） | 50年 |
| 鉄骨造（S造） | 38年 |
| 軽量鉄骨造（LS造） | 30年 |
| ブロック造（B造） | 41年 |
| 木造（W造） | 24年 |

※学校の目標耐用年数は大規模改造工事や耐震補強工事等の実施を踏まえ、60年とする。

表5 建物の建替え等費用単価

| 分類 | 更新単価（円/㎡） |
|-----------------|-----------|
| 文化系 | 572,000 |
| 社会教育系 | 572,000 |
| 行政系等施設 | 572,000 |
| スポーツ・レクリエーション系等 | 506,000 |
| 保健・福祉施設 | 506,000 |
| 学校教育系 | 473,000 |
| 子育て支援施設等 | 473,000 |
| 公営住宅等 | 396,000 |

【出所】財団法人自治総合センターが公表している更新単価（平成24(2012)年）を基に、建設工事費デフレーター補正（令和5(2023)年）及びZEB設計ガイドラインによる。ZEB Ready 費用割増加算（10%）により算出金額は税抜きで解体費用を含む。

| 項目 | 単価（円/㎡） |
|--------------|---------|
| 調査費（測量・地盤調査） | 1,000 |
| 基本設計 | 4,000 |
| 実施設計 | 11,000 |
| 工事監理 | 7,000 |
| 仮設建物 | 150,000 |

【出所】仮設建物を除き、中原小学校建設時の予算額を参考に、ZEB設計ガイドラインによる。ZEB Ready 費用割増加算（10%）により算出

3 公共施設等の現状と将来の見通し

表6 建物部位・設備における修繕・更新の周期

| 建物部位・設備 | 周期 | |
|---------|-----|-----|
| | 修繕 | 更新 |
| 屋根 | 10年 | 20年 |
| 外部 | 10年 | 20年 |
| 内部 | 10年 | 30年 |
| 受変電 | 10年 | 30年 |
| 通信・情報 | 10年 | 20年 |
| 空調 | 10年 | 20年 |
| 給排水衛生 | 10年 | 30年 |
| 消火 | 10年 | 20年 |
| エレベーター | 10年 | 30年 |
| 給食用リフト等 | 10年 | 30年 |

表7 建物部位・設備における修繕・更新の費用単価

| 建物部位・設備 | 修繕単価 (円/㎡) | | | | |
|---------|----------------|------------------|-------------------|------------|-------------|
| | 小規模事務所 500㎡ | 中規模事務所 3,000㎡ | 大規模事務所 15,000㎡ | 学校 (校舎) | 学校 (体育館) |
| 屋根 | 1,727 | 563 | 277 | 1,140 | 2,012 |
| 外部 | 9,971 | 2,825 | 2,622 | 6,501 | 14,015 |
| 内部 | 5,133 | 3,657 | 830 | 6,521 | 2,636 |
| 受変電 | 7,833 | 3,185 | 3,593 | 2,410 | 1,546 |
| 通信・情報 | 890 | 258 | 704 | 382 | 269 |
| 空調 | 16,584 | 13,202 | 11,296 | 11,106 | 6,947 |
| 給排水衛生 | 7,526 | 4,620 | 2,359 | 4,162 | 840 |
| 消火 | 0 | 104 | 16 | 75 | 0 |
| エレベーター | 12,000,000 | | | | |
| 給食用リフト | 1,200,000 | | | | |

| 建物部位・設備 | 更新単価 (円/㎡) | | | | |
|---------|----------------|------------------|-------------------|------------|-------------|
| | 小規模事務所 500㎡ | 中規模事務所 3,000㎡ | 大規模事務所 15,000㎡ | 学校 (校舎) | 学校 (体育館) |
| 屋根 | 8,428 | 1,391 | 1,418 | 2,073 | 7,634 |
| 外部 | 20,645 | 11,802 | 11,048 | 13,469 | 44,567 |
| 内部 | 35,287 | 39,391 | 35,168 | 38,494 | 10,846 |
| 受変電 | 105,971 | 48,473 | 43,235 | 26,932 | 22,457 |
| 通信・情報 | 20,296 | 8,683 | 19,347 | 9,450 | 7,433 |
| 空調 | 52,418 | 49,720 | 49,361 | 22,952 | 9,394 |
| 給排水衛生 | 28,493 | 24,275 | 10,837 | 27,120 | 12,190 |
| 消火 | 0 | 1,457 | 488 | 1,346 | 667 |
| エレベーター | 20,000,000 | | | | |
| 給食用リフト | 2,000,000 | | | | |

【出所】財団法人建築保全センター「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト」を基に作成

3 公共施設等の現状と将来の見通し

② 推計結果

市の所有する公共施設について、上記に示す前提条件に基づき更新等を行った場合、総合管理計画の計画期間である令和15(2033)年までの今後10年間では、更新等に係る費用は約783.1億円と見込まれており、1年当たり約78.3億円となります。

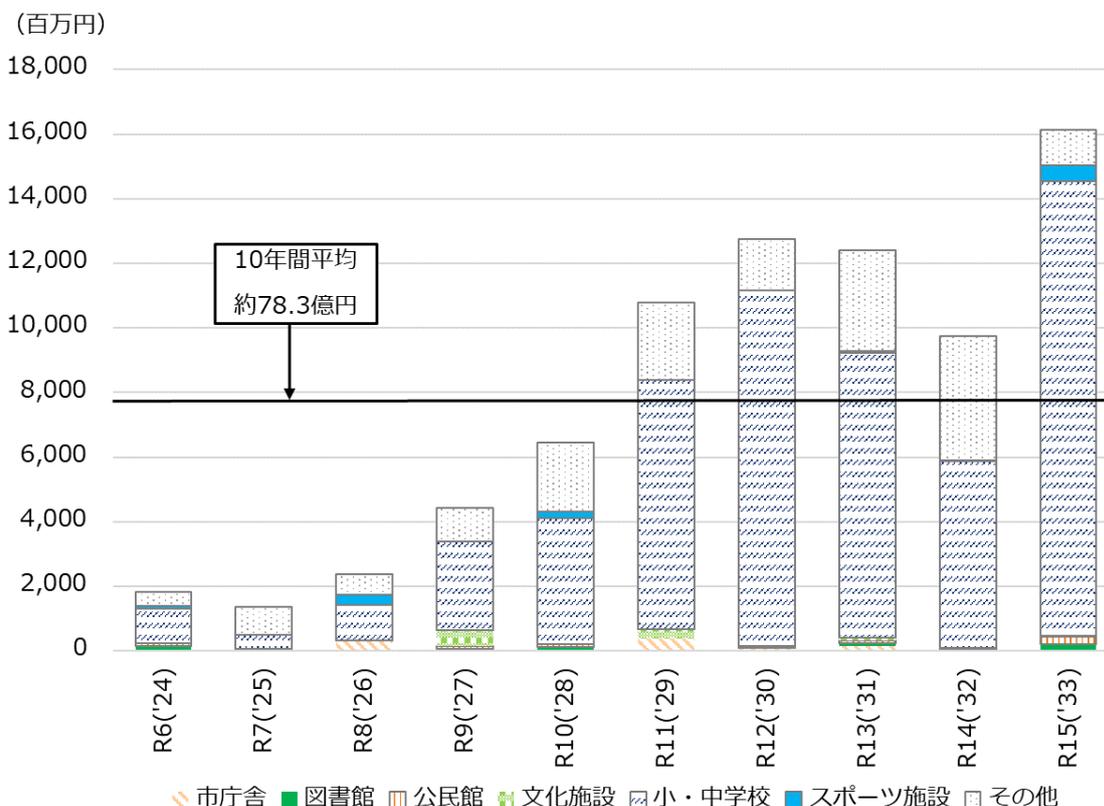


図9 公共施設の更新等費用推計

(2) インフラ施設の将来見通し

① 道路

市道に対して、表8の前提条件の下で修繕等を行うと想定した場合、年平均の必要額は約6.2億円と見込まれており、総合管理計画の計画期間である令和15(2033)年までの今後10年間では、約62.0億円となります。特に、幅員が5.5m未満の規格改良済の道路総延長が最も長く、修繕費用の中でも大きな割合を占めています。

今後、予防保全型の維持管理の導入により、長寿命化や維持管理コスト縮減に向けた取組が重要となります。

表8 道路の将来修繕費推計の前提条件

| | 規格改良済 | | | 未改良 | |
|-----------------------|---------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | 13.0m以上 | 5.5m以上 | 5.5m未満 | 3.5m以上 | 3.5m未満 |
| 面積(m ²) ※ | 22,021 | 220,168 | 813,413 | 149,759 | 185,289 |
| 耐用年数 | 10 | 20 | 30 | 30 | 30 |
| 想定値(年) | 面積を耐用年数で割った値が、各年の舗装修繕量と想定 | | | | |
| 単価(円/m ²) | 23,000 | 18,000 | 11,000 | 6,500 | 6,500 |

| | | | | | |
|----------------|--------|---------|---------|--------|--------|
| 単年度修繕費 (千円) | 50,648 | 198,151 | 298,251 | 32,448 | 40,146 |
|----------------|--------|---------|---------|--------|--------|

【出所】西東京市道路延長面積増減表（令和4年4月1日時点）

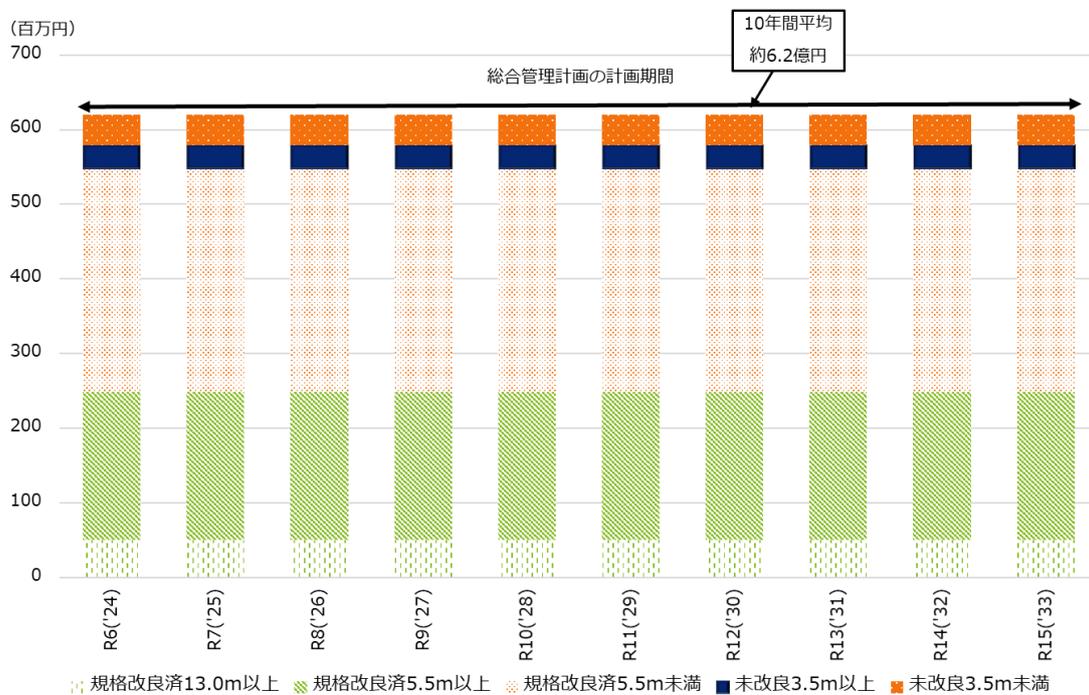
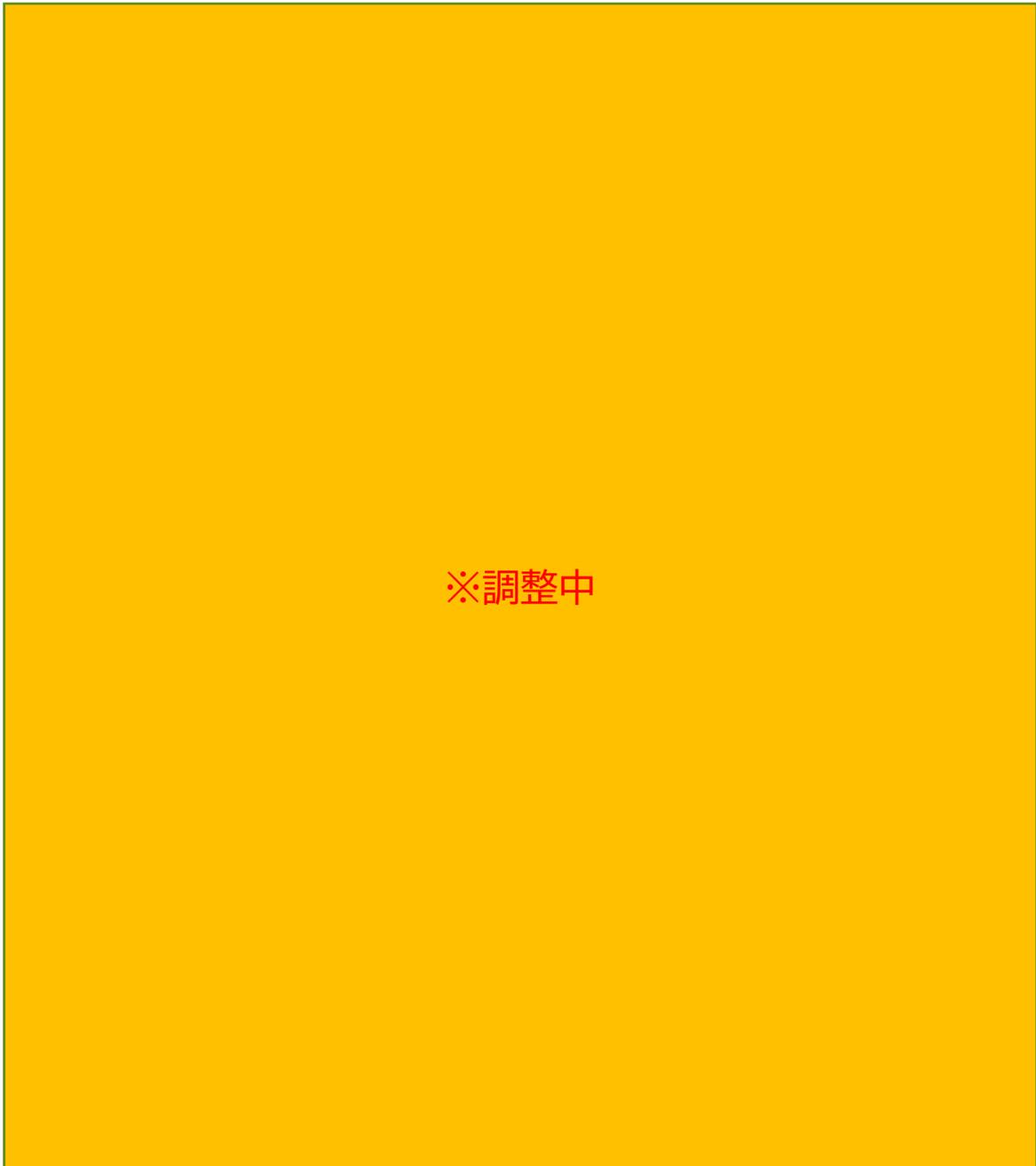


図10 道路の将来修繕費用

② 橋梁 計画策定中



③ 公園・緑地 計画策定中



④ 下水道

西東京市下水道プランでは、総合管理計画の計画期間である令和 15(2033)年までの今後 10 年間では、1 年あたり約 18.7 億円が必要となります。

今後は、施設の老朽化に加え、局地的な豪雨に対応する浸水対策や人口減少による下水道使用料の減少等の対応が必要となり、下水道を取り巻く状況は厳しくなることが見込まれます。

こうした状況の中、下水道経営を将来にわたり健全に維持していくためには、今後見込まれる大規模な施設の改築・更新に備え、下水道施設の効率的な維持管理と将来的な費用の平準化等に計画的に取り組むとともに、人口減少による下水道使用料の減少も想定し、経営基盤の強化と財政マネジメントの向上を図る必要があります。

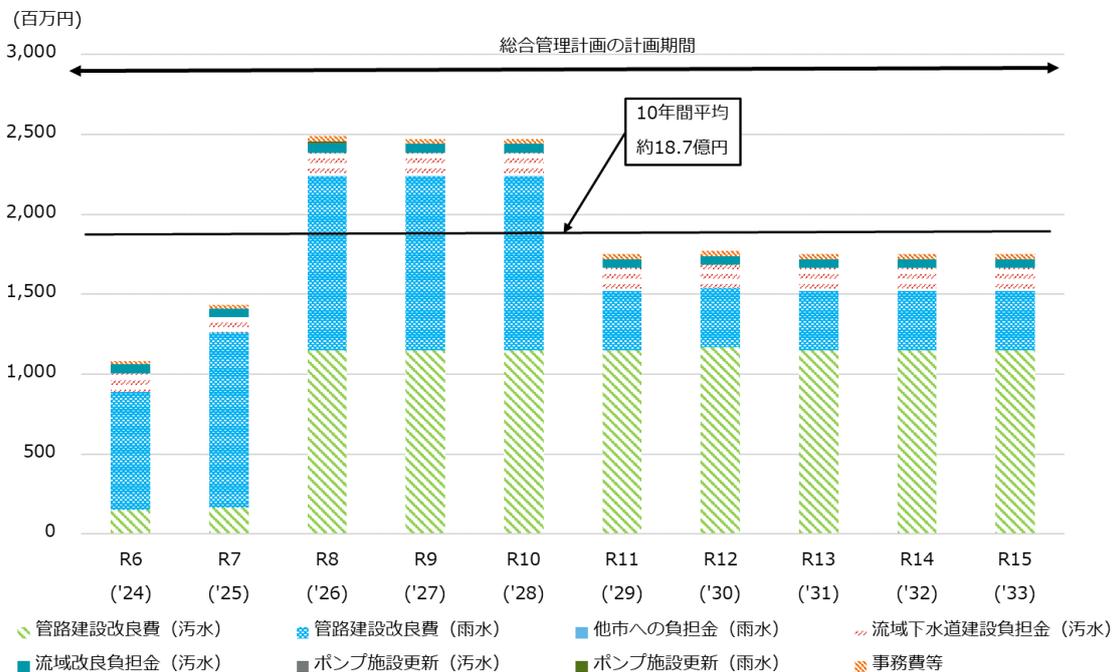


図 13 下水道施設の更新費用推計 (事業別)

⑤ 駐車施設

機械式駐車施設の耐用年数は 15 年とされていますが、アスタ市営駐車場は地下式のため、雨風の影響を受けにくい設置環境にあることや、毎年度の定期的な点検の実施により不具合等を生じていないことから、駐車場事業経営戦略において、令和 8 (2026) 年に約 2.4 億円を要する大規模改修を見込んでいます。

4 現状と将来の見通しを踏まえた今後の課題

4 現状と将来の見通しを踏まえた今後の課題

- 人口減少・高齢化、厳しい財政状況、公共施設等の老朽化といった課題に対し、公共施設等の量と質の最適化やライフサイクルコストの適正化に取り組んでいく必要があります。

4-1 人口構造の視点

今後は、総人口が緩やかに減少する中、少子高齢化の進展に伴う人口構造の変化とともに、デジタル社会の進展やテレワーク等による働き方の変化等、社会状況やライフスタイルの変化により、行政需要が多様化・複雑化することが予想されます。

人口規模に合わせた施設総量の最適化だけでなく、施設が担う役割、提供するサービスも社会状況や市民ニーズを的確に捉えながら検討する必要があります。

4-2 財政の視点

市税収入については、堅調に推移すると見込まれるものの、物価高騰等による企業や雇用へ与える影響等、先行きが不透明な状況となっています。

また、高齢化の進展に伴う社会保障関係経費の増大等により、市の財政は将来的に厳しい状況が想定されます。

限られた財源の中で、必要な公共施設等を維持していくため、ライフサイクルコストを抑制し、また更新時期の集中を緩和及び平準化する必要があります。

4-3 公共施設等の視点

人口が急増した昭和40年代から昭和50年代まで(1965年から1984年頃まで)に整備された施設をはじめ、多くの施設で老朽化が進んでおり、今後、更新等の対応に迫られます。特に、学校施設の大規模修繕や更新が集中すると見込まれており、財政面で大きな負担となることが懸念されますが、将来的に厳しい財政状況が想定される中、全ての公共施設を維持し続けていくことは困難です。

今後は、公共施設・インフラ施設の劣化状況を適切に把握するとともに、総合的かつ計画的な管理をより一層推進する必要があります。

第3章 公共施設等の管理に関する基本的な方針

1 公共施設等マネジメントの目標及び目標値

公共施設等マネジメントは、公共施設の量と質の最適化やライフサイクルコストの適正化等を通じて、「西東京市第5次行財政改革大綱」で掲げられている目指すべき将来像への道筋の実現に寄与していくものであることから、本計画における目標を「市民サービスの維持・向上を実現できる『将来見通しを踏まえた持続可能で自立的な自治体経営の確立』」とします。

また、目標の達成に向けて着実に取組を推進するため、取組の進捗を測定するための財政面からの目標値を設定します。財政面からの目標値の考え方は、以下のとおりです。

1-1 目標値の設定

< 目標 >

市民サービスの維持・向上を実現できる

「将来見通しを踏まえた持続可能で自立的な自治体経営の確立」

< 目標値 >

- ・公共施設の更新等費用（イニシャルコスト）の推計額から、更新等費用の「10%縮減」を目指します。
- ・公共施設全体に係る維持管理費用（ランニングコスト[1㎡あたり]）の「抑制(令和4年度決算水準[※]以下)」を目指します。

※ 1㎡あたり維持管理コストの全体平均額は約8千円(施設別行政コスト計算書令和4年度決算速報版)

1-2 目標値の考え方

- 持続可能で自立的な自治体経営の確立に向けて、p15「図9 公共施設の更新等費用推計」で見込む更新等費用と比較して、現存敷地の有効活用や公共施設の複合化等を積極的に検討する等、効果的・効率的な更新等の手法を用いることで、更新等費用の「10%縮減」を目指します。
- 公共施設の再編時には、施設共用部分の共有化等による延床面積等の削減に努めるほか、各施設・設備の更新時には、省エネルギー化を進めることで、将来的な維持管理費用の縮減を図ります。

2 公共施設等マネジメントの基本的な方針

2-1 公共施設等マネジメント基本方針の見直しについて

公共施設等マネジメントに当たっては、人口減少や人口構造の変化、将来的に想定される厳しい財政状況や公共施設等の老朽化等が課題となっています。安全・安心で快適な行政サービスを継続して提供するとともに、将来世代に過度な負担を残さないためには、公共施設等の量と質の最適化やライフサイクルコストの適正化を図り、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に取り組む必要があります。

そのための方策として、公共施設とインフラ施設それぞれについて基本方針を示します。



2-2 公共施設等マネジメント基本方針

(1) 公共施設

<基本方針 1> 公共施設の量と質の最適化

少子高齢化に伴う人口構造の変化や行政需要の高度化・複雑化、市民のライフスタイルの多様化等に応じて、公共施設で提供するサービスの需要と供給のバランスを考慮し、今後の方向性を検証した上で、公共施設等マネジメントの取組により、公共施設の量と質の最適化を目指します。

また、市財政の将来見通しを踏まえた公共施設の総量抑制とライフサイクルコスト縮減の視点を持って、地域特性を考慮した公共施設の集約化・複合化・多機能化を進めることで、学校を核としたまちづくりを推進し、市民サービスの維持と向上を図ります。

【主な取組】

a. 公共施設の再編

公共施設の再編に当たっては、人口動態や市民ニーズ、施設の老朽化や利用状況、維持管理や運営に係るコスト、周辺施設の整備状況や配置バランス等の様々な視点から分析し、公共施設の今後の方向性を検証した上で、公共施設の再編の手法（機能縮小（減築）、複合化、集約化、多機能化、民営化（譲渡）等）を検討します。

b. 公共施設が提供するサービスに着目した施設利用

公共施設が提供しているサービスに着目し、異なる施設分野であっても類似のサービスを提供している場合には、重複しているサービスについて整理しつつ、利用者の利便性の維持・向上を図りながら、分野横断的な施設利用の可能性を検討します。

c. 公共施設の集約化、複合化、多機能化の推進

誰もが利用しやすい立地等を考慮し、類似のサービスを提供している施設を集約する「集約化」や、複数の建物を一つの建物にして複数のサービスを行えるようにする「複合化」、建物の更新時に、新たなサービスを追加する「多機能化」を推進することにより、効率的かつ効果的な管理運営やライフサイクルコストの縮減を図ります。

また、特に学校においては、市では学校を核としたまちづくりを進めており、中学校区で展開する行政サービス機能を踏まえ、学校教育の環境を維持しつつ、セキュリティ強化を図った上で、学校を地域の多様な世代や属性の人が集い、交流・活動できる施設とするため、多機能化・複合化を視野に施設更新を進めていきます。

2 公共施設等マネジメントの基本的な方針

なお、学校は広く市民が利用し、災害時には避難所になることから、新規に整備する場合には、計画的かつ継続的に維持できるような整備手法を検討します。

d. 施設特性に応じた配置レベルの設定

公共施設の特性に応じて「広域」、「市域」、「地域」の3階層の配置レベルを設定し、公共施設で提供するサービスの供給量を考慮した上で、適正な施設配置を検討します。

表9 配置レベルの設定イメージ

| 配置レベル | 施設の配置基準 | 対象の施設分野の例示 |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|
| 広域レベル | 東京都や近隣自治体等と連携し、共同での施設利用を検討する。 | 文化施設、スポーツ施設等 |
| 市域レベル | 市域全体で捉えて、配置バランス等に留意しながら配置を検討する。 | 市庁舎・出張所、図書館、公民館等 |
| 地域レベル | 地域で必要なサービス提供量を検討した上で、数量・配置を検討する。 | 小学校・中学校、市民交流施設、児童館、高齢者福祉施設等 |

<基本方針2> 安全安心の確保

多くの公共施設の老朽化が進行する中、経年劣化等へ適切に対応する必要があります。公共施設は多数の市民が日常的に利用するほか、災害時には避難所や防災拠点として非常に重要な機能を果たすことから、利用者の安全安心や利便性の確保のため、安全対策に取り組めます。

【主な取組】

a. 劣化状況の適切な把握・対応

公共施設の安全性や経年による老朽化については、日常点検をはじめ、法令等に基づく定期点検、簡易劣化診断等により劣化状況を適切に把握し、修繕履歴や点検結果等の施設情報を蓄積します。施設情報に基づき、施設の劣化状況に応じて計画的かつ効率的な維持管理、修繕等を実施する等、適切な施設保全に取り組めます。

2 公共施設等マネジメントの基本的な方針

b. 計画的な耐震化の推進

防災上重要な公共施設¹⁸については、必要な耐震性を満たしており、耐震化が完了しています。その他の公共施設についても、耐震化を進めており、一定の耐震化が完了しました。

今後は、延床面積 200 m²以下の公共施設や、地震時の落下物防止対策や大規模空間の天井落下防止対策等、関連計画を踏まえ、計画的な耐震化を推進します。

なお、これらの耐震化に当たっては、施設の用途や老朽化、利用状況等を検証するとともに、建築物の継続利用の適否も踏まえた検討を行います。

c. ユニバーサルデザイン¹⁹化の推進

公共施設は、全ての利用者が快適に利用できるよう、特に高齢者、障害者、子育て世代に配慮し、段差等の解消やバリアフリートイレの設置、十分な出入口、廊下幅の確保や手すりの整備等のバリアフリー²⁰化を図るとともに、「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）のまちづくりの考え方を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を推進します。

d. 危険性の高い公共施設の対策

点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設は、残存耐用年数²¹や利用状況等を踏まえ、利用停止措置を含めた迅速な応急対応を実施することにより、利用者の安全を確保します。

なお、安全確保のために供用を廃止した公共施設については、利用の見込みがない場合、速やかに除却します。

¹⁸ 防災上重要な公共建築物：災害対策本部設置施設、西東京市地域防災計画に位置付ける避難所、福祉避難所、一時滞在施設、消防団詰所のこと。

¹⁹ ユニバーサルデザイン：年齢や障害の有無等に関わらず最初からできるだけ多くの人が利用可能であるよう設計（デザイン）すること。

²⁰ バリアフリー：障害者・高齢者等の社会的弱者が社会生活に参加する上で生活の支障となる物理的な障害や精神的な障壁を取り除くための施策又は具体的に障害を取り除いた事物や状態のこと。

²¹ 残存耐用年数：それぞれの有形固定資産で設定されている耐用年数（更新周期）のうち、次の更新までに残っている未経過年数のこと。

2 公共施設等マネジメントの基本的な方針

<基本方針3> ライフサイクルコストの縮減

公共施設は、効率的な維持管理及び運営の見直しや計画的な改修、修繕等を実施し、長寿命化²²を推進することで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

【主な取組】

a. 公共施設の長寿命化

これまでは不具合が生じてから修繕するという、主に事後保全型の維持管理となっていました。今後は計画的な改修、修繕等を実施する予防保全型の維持管理を行うことで公共施設の長寿命化を推進します。

ただし、予防保全は全ての部位で実施するのではなく、不具合が生じた際の安全確保や施設全体の運営に影響が及ぶような内容に限定し、施設の改修計画等と合わせ、安全面、コスト面等から優先順位を判断した上で、部位を選別して集中的、効率的に実施します。

また、老朽化が著しく、改修や修繕等を実施しても十分な機能を確保することが難しい施設や、廃止する可能性のある施設については、安全が保たれる必要最低限の修繕に留めます。

b. 省エネルギー・再生可能エネルギー設備等の導入

温室効果ガス排出量の削減に向け、西東京市公共施設環境配慮指針の考え方を踏まえ、300㎡以上の公共施設の新築においては、ZEB Ready 相当(50%以上の省エネルギー)を目指します。増築・改築や300㎡未満の公共施設の新築においては、ZEB Ready 相当を目標に省エネルギー設備の導入を検討します。なお、設備等の改修・修繕を実施する際にも、省エネルギー設備の導入を検討していくものとします。

また、太陽光エネルギー等の再生可能エネルギー発電設備については、公共施設の新築に合わせて、設置の検討を行います。

c. 民間施設や民間サービスの活用

公共施設で提供しているサービスの一部については、民間でも提供しているものがあることから、民間にサービスを任せることにより、維持管理コストの縮減を図ることができます。また、民間の施設や資金、ノウハウ等を活用することで、質の高いサービスの提供も期待されます。

公共施設で提供しているサービスの特性や利便性の向上、費用対効果等に留意しながら、民間施設や民間サービスの活用を推進します。

²² 長寿命化：長寿命化工事の実施や、予防保全型維持管理の実施により、老朽化した施設を将来にわたって長く使い続けるため、建物の機能や性能を求められる水準まで引上げること。

2 公共施設等マネジメントの基本的な方針

d. 受益者負担の適正化

市民負担の公平性の観点から、特定の市民が利益を受けるサービスについては、その受益の程度やサービスの特性に応じた適正な負担について検討し、公共施設の維持管理に係る費用も踏まえ、受益者負担の適正化を図ります。

e. 既存敷地の有効活用

施設の更新の際には、現状の空きスペースやグラウンド等のスペースを有効活用して可能な限り現地建替えを基本に検討し、仮設建物費用の縮減を図ります。

<基本方針4> 民間活力²³の活用（市有財産の有効活用）

効率的かつ効果的な公共施設の整備や維持管理、運営等を図るため、一定規模以上の事業については、公民連携手法の導入を検討し、積極的な民間活力の活用を図ります。

また、公共施設の余裕部分や未利用地等を有効活用することで、市民サービスの維持・向上を図ります。資産は保有から活用へと発想を転換し、低利用や不要となった施設、土地については、売却や貸付等を推進する等、資産が生み出す新たな価値や収益にも着目した方策に取り組みます。

【主な取組】a. 公民連携の推進

公民連携（Public Private Partnership）とは、サービスの提供や施設の整備、運営等を行政と民間事業者が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図る手法です。

これまでも、指定管理者制度²⁴や公的不動産の活用（定期借地権方式）、ESCO 事業²⁵、命名権制度²⁶（ネーミングライツ）といった公民連携を進めてきましたが、「PFI²⁷事業」

²³ 民間活力：行政が担ってきた業務を民間事業者が担うことにより、サービス水準の向上やコスト節減が見込まれる場合に、その業務の実施を民間事業者に行わせること。

²⁴ 指定管理者制度：民間活力の一つであり、公共施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用し、市民サービスの向上とコストの縮減を図ることを目的に、市が指定する法人その他の団体等に、公共施設の管理を委ねる制度のこと。

²⁵ ESCO 事業：企業や地方公共団体等と契約した ESCO 事業者が整備経過年数の長い照明設備や空調・熱源設備等を新しい設備に更新することで生まれる光熱水費の削減費により、設備の改修費及び維持管理費を賄う事業のこと。

²⁶ 命名権制度（ネーミングライツ）：契約により公共施設の名称に民間事業者名や商品名等を付する権利を与える対価として、ネーミングライツを取得した民間事業者からネーミングライツ料を収めてもらう制度のこと。

²⁷ PFI：民間活力の一つであり、民間の資金や経営手法・技術力を用いて公共施設等の社会資本を整備すること。

2 公共施設等マネジメントの基本的な方針

や「民間提案制度²⁸」、「包括的民間委託²⁹」といった、民間事業者のノウハウ等の更なる活用に向けた制度導入を検討し、市民サービスの向上、財政負担の軽減や平準化、業務の効率化等を図ります。

b. 今ある公共施設を賢く活用

公共施設全体としてのサービスの維持・向上を図るため、施設の余裕スペースや利用状況等を把握し、余裕部分や空き時間がある場合には、市民の交流や学習するスペース等のサービスを提供する場所として活用する等、今ある公共施設の有効活用を推進します。

c. 保有から活用への転換

公共施設や土地等の市有財産は、事業を実施する上で取得したものではありませんが、今後の施設の維持管理や更新の費用を考えると、全ての資産を保有していくことは困難な状況となっています。そのため、資産は「保有」から「活用」に転換し、低利用や不要な資産については、積極的かつ戦略的に売却・貸付等を推進する等、保有する資産の新たな価値の創出に取り組むことにより、今後の施設整備における財源確保に努めます。

²⁸ 民間提案制度：PFI法第6条に基づく制度であり、民間事業者からの公共施設の管理者に対して事業実施の提案ができる制度のこと。

²⁹ 包括的民間委託：民間活力の一つであり、公共施設の管理運営等に関わる業務（公共施設の点検や清掃、警備、設備保守等）を包括的・一体的に民間事業者へ委託すること。

(2) インフラ施設

<基本方針1> 安全安心の確保

インフラ施設は、市民生活を支える都市基盤であることから、安全性の確保や安定した供給が極めて重要であるため、各インフラ施設の特長や重要性を考慮した上で、安全対策を最優先に取り組みます。

【主な取組】**a. 劣化状況の適切な把握・対応**

定期的な点検や巡視等を実施し、劣化状況を適切に把握するとともに、劣化状況や重要度に応じた対策の優先順位を決定し、早期検討、早期実施を推進します。また、定期的な点検や巡視等で得られた結果から、施設の状態や修繕履歴等の情報を蓄積し、安定した供給を確保するための整備（維持管理）水準を定め、計画的な維持管理に活用するマネジメントサイクルの構築を検討します。

b. 計画的な長寿命化及び耐震化の推進

災害時の市民の安全と安心を確保するため、道路やライフライン³⁰等の防災上重要なインフラ施設については、長寿命化対策及び耐震化を進めます。

c. ユニバーサルデザイン化の推進

誰もが利用できる歩行空間の確保のため、新たな道路の整備に当たってはユニバーサルデザインの導入を前提とするほか、既に歩道が設置されている道路については、ユニバーサルデザイン化と適切な維持管理を行います。

d. 危険性の高いインフラ施設の対策

点検・診断や巡視、市民からの通報等により、道路の陥没や公園遊具の不具合等、市民の安全を損なうような危険性が認められた場合には、関係部署、関係機関等との連携を行い、迅速な応急対応を実施します。

³⁰ ライフライン：日常生活に必要不可欠な社会インフラのことをいい、電気、ガス、水道等のこと。

2 公共施設等マネジメントの基本的な方針

<基本方針2> ライフサイクルコストの縮減

インフラ施設は、長期的な視点のもと、効率的な維持管理や計画的な改修、修繕等を実施し、長寿命化対策を推進することで、更新投資の平準化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

【主な取組】

a. 計画的な維持管理の推進

インフラ施設の計画的な維持管理に当たっては、各インフラ施設の特性に応じた適切な管理区分（予防保全型、事後保全型等）を定め、具体的な改修、更新時期等について個別施設計画を策定し、ライフサイクルコストの縮減と維持管理コストの平準化を図ります。

b. インフラ施設の長寿命化

インフラ施設の長寿命化に当たっては、新設と維持管理、更新のバランスを図りながら、原則として各インフラ施設の個別施設計画に基づく、計画的な維持管理、更新を実施します。また、費用対効果等を考慮した上で、耐久性の高い素材を使用すること等により、長期にわたって維持管理をしやすい構造を検討し、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

<基本方針3> 民間活力の活用

インフラ施設の維持管理や更新等に当たり、一定の投資が必要となる事業については、公民連携手法の導入や市民との協働・連携等、積極的な民間活力の活用を図ります。

【主な取組】

a. 公民連携手法の導入

インフラ施設の維持管理においても、民間事業者のノウハウ等を活用し、市民サービスの向上、財政負担の軽減や平準化、業務の効率化等を図ることが必要です。そのため、民間事業者がインフラ施設の運営・維持管理に参入しやすい環境や条件を検討し、公民連携の推進を図ります。

また、民間事業者による収益施設の設置、自主事業の拡充等、新たな収益事業の可能性を検討します。

2 公共施設等マネジメントの基本的な方針

b. 多様な主体との協働の推進

市民・地権者・事業主等と協力した道路、公園施設の維持管理や、民間事業者、地域住民参加型による公園施設等の運営・維持管理等、多様な主体との協働の仕組みを検討します。

2 公共施設等マネジメントの基本的な方針

2-3 公共施設等跡地活用方針

公共施設の再編の取組により、創出した市の保有土地及び施設（以下「創出用地等」という。）の活用については、本方針に基づき検討します。

(1) 財産処分の可否の検討

創出用地等の活用の検討に当たっては、土地及び建物に充当されている補助金や起債等を正確に把握し、目的外使用となる転用や貸付等の財産処分に伴う補助金の返還や繰上償還の必要性、その費用対効果についても十分検証するものとします。

検証の結果、財産処分が適さない場合は、財産処分を伴わない活用を検討します。

(2) 建物利用の可否の検討及び代替施設としての活用

財産処分が可能と判断された建物について、残存耐用年数や過去の改修等の履歴、老朽化状況等を総合的に勘案し、建物の利用の可否を判断します。

建物の利用が可能と判断した建物については、老朽化した施設の建替えや大規模改修に伴う一時的な代替施設としての活用の可能性を検討します。検討に当たっては、当該年度のみでの短期的なものではなく、数年先を見越した可能性も考慮し、時期を逸することがないように留意します。また、代替施設として活用する場合には、コスト面の課題を踏まえ、十分に必要性を検証します。

なお、代替施設としての活用後、建物の使用が引き続き可能な場合は、延命化も視野に、費用対効果等を検証した上で転用を検討します。

(3) 仮設建物用地としての活用

代替施設としての活用の可能性がない場合や、活用が完了した場合は、建物を解体した上で、(2)での検討と同様に他の公共施設の建替え等に伴う一時的な仮設建物の用地としての活用の可能性を検討します。

(4) 新規施設整備としての活用

建物の解体や、仮設建物としての使用が完了した土地については、老朽化した施設の建替え用地等として検討するとともに、他の施設の集約化、複合化を推進することで、公共施設の量と質の最適化に向けた活用とします。

なお、新規施設を整備する場合は、公共施設の総量抑制やライフサイクルコスト縮減の視点を持ち、国や都の補助金等を積極的に活用するとともに、後年度における負担の増大を見据えた財源確保に努め、基金の積立や創出用地等の効果的な活用により、起債の抑制によるコスト縮減と財政負担の平準化を図るものとします。

2 公共施設等マネジメントの基本的な方針

また、公民連携ガイドラインの優先的検討の対象となる場合については、PPP³¹手法導入の検討を実施し、民間事業者による活用についても検討します。

(5) 売却・貸付の検討

後年度における公共施設全体の施設更新需要を見据え、施設整備等の財源としての活用が望ましい場合は、市場動向を踏まえつつ、売却又は貸付の検討を行います。

売却については、必要に応じて特定の行政目的の達成に寄与する方法を検討します。中長期的な貸付が可能な場合については、定期借地権の設定等、効果的・効率的な方法を検討します。

(6) 真に必要な行政需要としての活用

上記以外で創出用地等を活用する場合については、真に必要な行政需要としての活用に限定し、その必要性について十分検討します。

なお、真に必要な行政需要に対する活用を検討する場合は、各種計画の策定時に行う市民アンケートや統計データ等を活用し、地域の施設需要を中長期的な視点から見極め、市全体の需要に即したものとなるよう、適切な対応を図ります。

(7) その他

創出用地等の活用については、本方針を踏まえ、個別事案ごとに検討し、必要に応じて基本的な考え方を取りまとめる「活用方針」を作成します。

³¹ PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップの略で、公民連携と訳され、公と民が連携して公共サービスの提供を行う仕組みのこと。PFI方式は、PPPの代表的な手法の1つ。

2 公共施設等マネジメントの基本的な方針

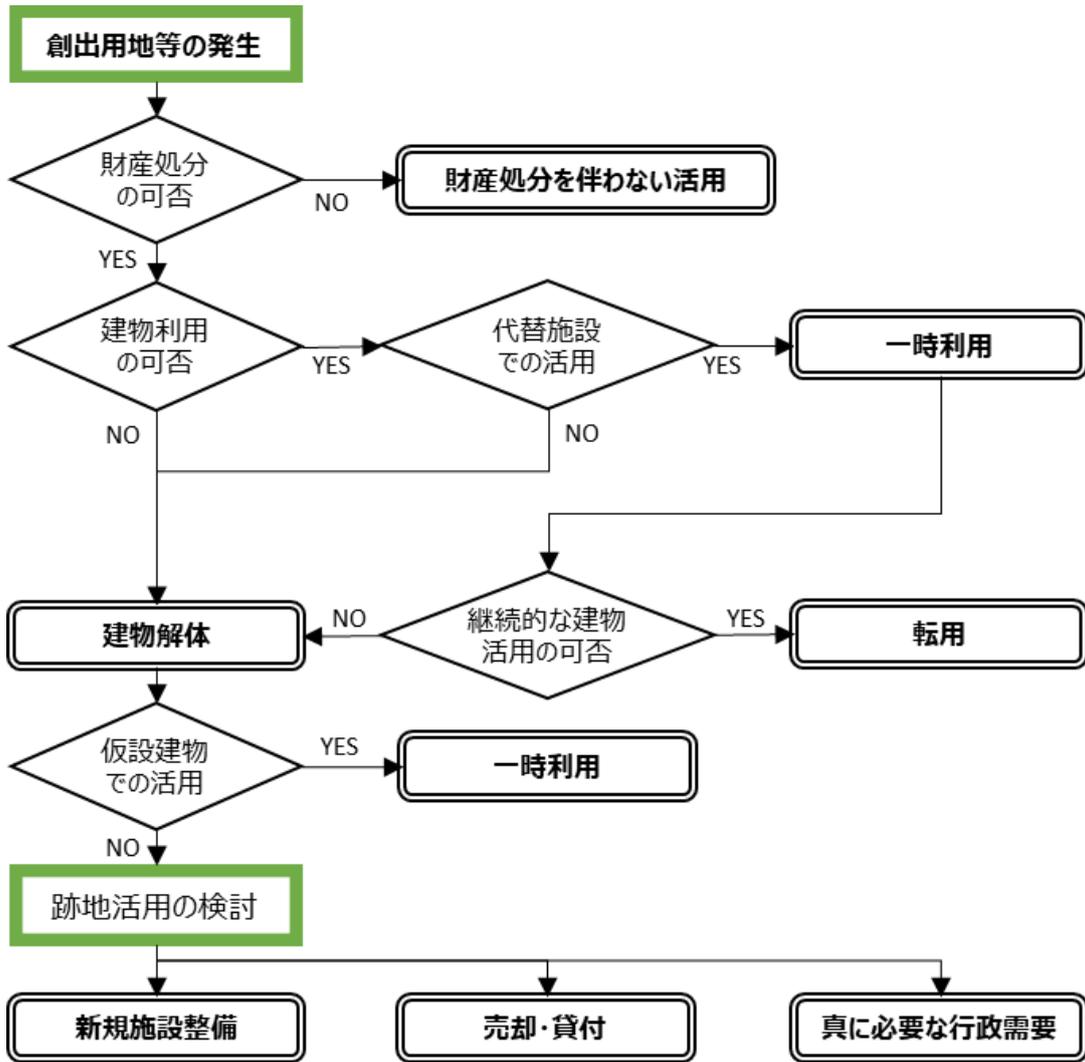


図 14 創出用地等の検討フロー

3 公共施設等の保全に関する実施方針

3-1 保全に関する基本的な考え方

(1) 保全とは

「保全」とは、一般的に「建物が完成してから取り壊されるまでの間、性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること」をいいます。

建物を完成から解体までのライフサイクルの中で健全な状態に保つためには、建物の劣化や故障等の状態を定期的に点検して日頃の状態を把握し、施設を「保全」することが必要です。

建物の保全業務には、日常的な点検を含めて多種多様ありますが、そのうち主な保全業務を表 10 に示します。

表 10 保全業務の内容

| 保全業務 | 内容 |
|-------|---|
| 点検 | 建物や附属設備の機能や劣化の状態を調査すること。 日々、外観や運転状態等を確認する日常点検と、一定期間ごとに行う定期点検がある。 |
| 保守 | 建物と設備について、必要な機能や性能を維持するために行う軽微な作業。 |
| 運転・監視 | 設備機器を稼働させ、その運転状況を監視・制御すること。 |
| 清掃 | 建物(備品を含む)、附属設備について、掃除し、清浄な状態に保つこと。 |
| 保安 | 防災・防犯を目的として、建物並びに人間に危険や危害のないように警備し、監視すること。 |
| 修繕 | 建物や設備の損耗・劣化・破損及び故障により損なわれた機能を回復させること。 |
| 改修 | 時代や利用者等のニーズによって変化する要求性能に対応して、建物・設備の機能を向上させること。 |
| 記録・計画 | 点検や修繕等の記録を保管、集約することで、設備機器の更新等の計画を立てること。 |

3 公共施設等の保全に関する実施方針

(2) 保全の必要性

施設の保全は、法令や市の例規等の規定に基づく建物管理者の義務という一面もありますが、公共施設に求められる4つの主な側面として、安全性・環境性・利便性・経済性の面から保全の目的を見ていきます。

① 安全性の確保

公共施設に求められる性能や機能の中で最も重視されなければならないのが、建物の安全性です。

建物や設備は日々劣化し、潜在する危険性は日々増大していきます。このため、その状況に応じた保全を行わなければ、故障、破損、時には生命に影響を与える事故がいつ発生してもおかしくない状態となり、事故が発生すれば、非常に大きな損害が生じる可能性があります。

市民等が安心して公共施設を利用するためには、適時適切な保全を行うことにより、常に安全性を確保する必要があります。

② 環境負荷の低減

近年の地球温暖化に伴う気候変動等、環境への影響に配慮して、様々な活動における環境負荷の低減が要請されています。

公共施設においては、温室効果ガス削減等に配慮した取組が重要となりますが、特に、循環型社会³²の構築や自然環境保護の観点から、予防保全型維持管理等の適切な保全により、発生抑制の推進を図る必要があります。このため、脱炭素化の推進を図り、新たな天然資源の投入を最小に抑えるとともに、リサイクルの過程においても天然資源を消費することから、廃棄物の発生を抑制することにより環境に与える負荷を最小限に抑えることが重要です。

③ 利便性の確保

公共施設は、快適で良好な市民サービスを提供するとともに、効率的な運営を行う必要があります。

適切な保全が行われない場合は、施設機能の停止や室内環境の悪化を招くことになり、市民サービスが低下し、公共施設に求められる利便性が保たれなくなる可能性があります。

³² 循環型社会：生産、流通、消費、廃棄という社会経済活動の全段階を通じて、環境への負荷を出来る限り少なくした循環を基調とする経済社会システムが確立されている社会のこと。

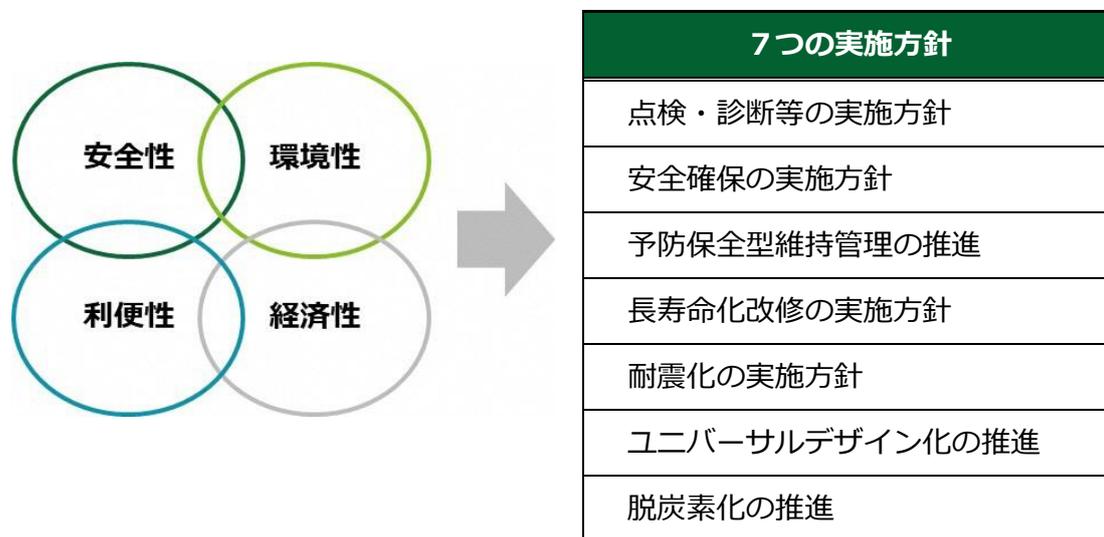
④ 経済的負担の軽減

保全の不備が原因で、小さな修繕で済むはずが大規模な工事が必要となることも考えられます。その結果、経済的負担は当然大きなものとなるほか、施設を利用する市民にも不便を強いることとなります。

市民の共有財産である公共施設を経済的負担からも効率的に運営するためには、適切な保全を行うことが重要です。

(3) 公共施設等の保全に関する実施方針

公共施設等マネジメント基本方針を踏まえ、安全性・環境性・利便性・経済性の面から、公共施設の保全における実施方針等を挙げます。



3-2 点検・診断等の実施方針

公共施設の安全性や老朽化については、「施設保全マニュアル」を活用した自主的な日常点検をはじめ、法令等に基づく定期点検・簡易劣化診断等により現状を把握します。また、点検・診断等の結果は集積・蓄積し、個別施設計画等に見直しに反映し充実を図るとともに、計画的な施設保全に活用します。

なお、診断結果にかかわらず、既に劣化等の課題が顕在化している施設については、他に優先して対応することとし、利用状況や市民ニーズ等を踏まえ、施設の更新や廃止等の対応策を検討します。

(1) 法令等に基づく定期点検

建築物の所有者・管理者は、建築物の防火設備、建築設備や昇降機等を常時適法な状態に維持するよう努めなければなりません。特に、多くの方が利用するような用途及び規模の建築物等は、より一層の安全性を確保する必要があります。

3 公共施設等の保全に関する実施方針

このため、不特定多数の人が利用する建築物等、安全性の確保を徹底すべき建築物等で一定規模以上のものは、法令により一律に定期報告の対象とし、それ以外の建築物等は特定行政庁により地域の実情に応じて指定されています。これらの建築物等については所有者・管理者に委ねるだけでなく、専門技術を有する資格者に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁へ報告することを義務付けています。

このため、市では法令に基づく公共施設の定期点検を実施しています。

(2) 簡易劣化診断及び劣化状況

市では、定期的な簡易劣化診断により、施設の劣化状況を把握しています。平成30(2018)年度に実施した市の最新の簡易劣化診断は、調査内容や評価基準について、平成29(2017)年に国が公表した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考にしています。

平成30(2018)年度の簡易劣化診断の結果は以下のとおりです。なお、令和元年度以降に劣化状況評価が変更となる改修等を実施した施設は、修正を反映しています。

表 11 簡易劣化診断の判定結果

| 健全度 | 100~80 | 79~60 | 59~40 | 39~20 | 19~1 | 計 |
|-----|--------|-------|-------|-------|------|--------|
| 施設 | 80 | 81 | 27 | 18 | 6 | 212 |
| 件数 | 37.7% | 38.2% | 12.7% | 8.5% | 2.8% | 100.0% |

※小中学校で複数の校舎を有する場合は、最も古い校舎の健全度で集計しています。

※「施設カルテ 2022」の中で個票のある施設のみ集計しています。

健全度が40点未満の施設は24施設が該当し、更新時期を見据えながら優先的に長寿命化改修や大規模な修繕等の対策を講じることが望まれます。このような施設が増加すると多額の費用が必要となり、大きな財政負担を強いられます。今後どのように計画的に施設を保全していくかについては、継続的に検討します。

さらに、対象とする212施設の5つの部位別に、計1,060個の点検結果を「A」～「D」の4段階に区分して集計した結果が図15のとおりです。健全度の点数に関わらず、「C」、「D」評価の部位は、修繕・改修が必要とされています。全体の約27%の289部位で「C」又は「D」と評価されました。特に、屋根・屋上及び外壁のうち33部位が「D」（早急に対応する必要がある）と評価され、内部仕上げ、電気設備、機械設備のうち55部位が「D」（経過年数に関わらず著しい劣化事象がある）と評価されています。

外壁は「C」又は「D」の割合が最も高く、劣化が進んでいる状況が判明しています。外壁等の建築外部の不具合は、雨漏りを誘発し、建築内部、設備機器にも悪影響を及ぼすことから、重点的に保全を実施することが必要です。

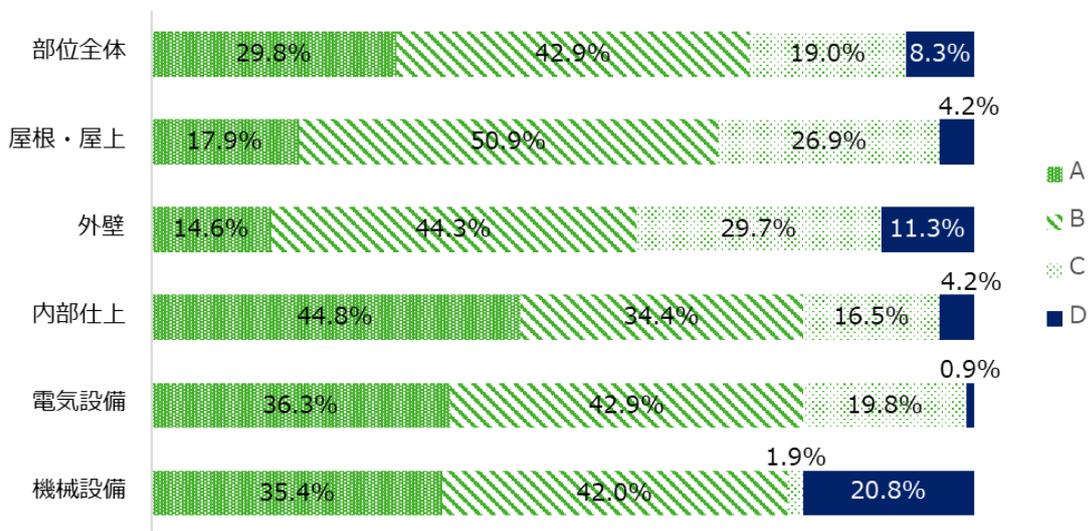


図 15 部位別劣化状況

(3) 安全点検(緊急点検)

不具合や故障等の発生により、人命を危険にさらす可能性が高い場合等、安全性に関する事由や施設機能が大幅に損なわれる恐れがある場合には、緊急に点検するとともに、初期対応を講じます。

3-3 安全確保の実施方針

公共施設の安全性が損なわれることのないよう、適切な維持管理、計画的な改修等を実施することで安全確保に努めます。

また、点検・診断等の結果、高度の危険性が認められた公共施設については、立入禁止措置や改修を実施することにより、安全確保に努めます。また、老朽化等により供用廃止され、かつ今後も利用見込みのない公共施設は、防犯・防災・事故防止等の観点から、順次取壊しを行います。

3 公共施設等の保全に関する実施方針

3-4 予防保全型管理の推進

(1) 保全の種類

建物の保全は、初期の性能や機能を維持するために実施する「維持保全」と、建物の性能や機能を初期の水準より上回って、社会環境の変化等により要求される水準まで改善する「改良保全」に分けられます。

さらに、「維持保全」は、計画的に維持管理・修繕等を実施して不具合や故障を未然に防ぐ「予防保全」と、不具合や故障が生じた後に対応する「事後保全」に分けられます。

施設を安全かつ快適に使用するためには、適正な維持管理、修繕等を実施する必要があります。これまでは、不具合が生じてから修繕を行う事後保全型管理を中心に行ってきましたが、今後は施設の劣化状況に応じて計画的に修繕を行う予防保全型維持管理も重要となります。



図16 保全の種類

(2) 事後保全から予防保全への転換

予防保全は、建物を常に良好な状態に保ち、安全で快適に利用できる状態を維持することができるとともに、建物を長期に使用できるため、中長期的には維持管理費用の縮減を図ることができます。その一方で、事後保全は、基本的にはその部位や設備に不具合や故障が発生するまで使用するため、予防保全は事後保全と比べて、短期的には維持管理費用が増加します。(図17)

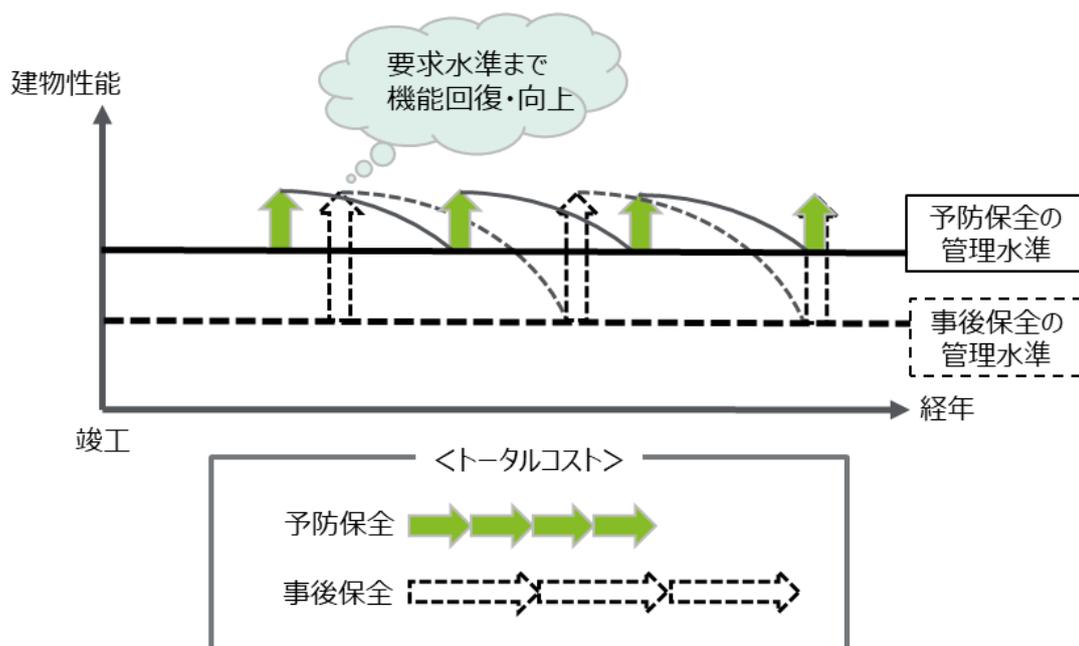


図17 事後保全と予防保全の比較イメージ

これを踏まえ、全ての建物、部位に対して予防保全を実施するのではなく、不具合や故障による影響が少ない部位への対応は「事後保全」とします。その上で、定期的な清掃、保守、修繕による劣化や故障の予防、点検による劣化状況の把握等の「予防保全」を行うとともに、緊急性が低い劣化や異常は工事内容を総合的に検討し、「改良保全」である施設の改修計画等と併せて実施します。

(3) 保全手法の基準

長寿命化する上で重要かつ主要な部分である建築外部、建築内部、外構、電気設備、給排水衛生設備、空調設備、その他設備に対する保全手法は下表のとおりです。

また、予防保全型維持管理では、右記の周期を目安として修繕や更新を行います。

なお、各部位の更新周期は、経年劣化の判断指標であり、更新周期の年数の経過により直ちに更新の必要性が生じていることを意味するものではありません。劣化していると診断された場合には、施工方法や施設の状況等を確認し、計画的かつ効率的な修繕や更新の実施に努めます。

表 12 施設部位の保全手法等

| 部位別 | 工種別 | 保全手法 | 修繕周期 (目安) | 更新周期 (目安) |
|------|---------|------|--------------|--------------|
| 建築外部 | 屋上防水 | 予防保全 | 10年 | 20年 |
| | 外壁 | 予防保全 | 10年 | 20年 |
| | 外部建具 | 事後保全 | - | - |
| 建築内部 | 床 | 事後保全 | - | - |
| | 内壁 | 事後保全 | - | - |
| | 天井 | 事後保全 | - | - |
| | 内部建具 | 事後保全 | - | - |
| 外構 | 囲障 | 事後保全 | - | - |
| | 工作物 | 事後保全 | - | - |
| 電気設備 | 受変電設備 | 予防保全 | 10年 | 30年 |
| | 制御盤、分電盤 | 予防保全 | 10年 | 30年 |
| | 配線 | 予防保全 | 10年 | 30年 |
| | 照明器具 | 事後保全 | - | - |
| | 通信・放送設備 | 事後保全 | - | - |
| | 消防・防災設備 | 予防保全 | 10年 | 30年 |

3 公共施設等の保全に関する実施方針

| 部位別 | 工種別 | 保全手法 | 修繕周期 (目安) | 更新周期 (目安) |
|---------|--------|------|--------------|--------------|
| 給排水衛生設備 | 受水槽 | 予防保全 | 10年 | 30年 |
| | ポンプ | 予防保全 | 10年 | 20年 |
| | 衛生器具 | 事後保全 | － | － |
| | 配管 | 予防保全 | 10年 | 30年 |
| 空調設備 | 空調機器 | 予防保全 | 10年 | 20年 |
| | 換気設備 | 事後保全 | － | － |
| | 空調用ダクト | 予防保全 | 20年 | 40年 |
| その他設備 | エレベーター | 予防保全 | 10年 | 30年 |

(4) 優先順位の判定

限られた予算の中で、計画的かつ効率的な改修や修繕等を実施し、これらに要する費用の平準化を図るため、施設の点検、修繕等の履歴を蓄積し、施設の今後の方向性を踏まえ、中長期的な視点から優先順位を設定します。

なお、不具合、故障等の発生により人命を危険にさらす可能性が高い場合等、安全性に関する事由や施設機能が大幅に損なわれる恐れがある場合は、速やかに措置を講じる等、施設改修の優先度が高くなります。

改修等の事業実施の決定に際しては、各種点検結果や人命安全、法定対応等を総合的に判断し、予防保全による計画的な工事のほか、緊急性等を踏まえた事後保全の必要性等、全体的な優先順位を判定した上で実施していきます。

(5) 予防保全型管理の推進に向けて

予防保全では、不具合や故障を未然に防ぐため、前述の修繕・更新周期に伴う計画的な保全の実施のほか、日頃の現状把握が重要となります。このため、定期的な点検や診断に加え、施設担当職員による積極的な自主点検を法定点検対象外の部分も含めて行う必要があります。

市における施設の管理は、専門的な知識を有する部署による一括管理ではなく、施設を利用している部署が各々で管理する分散管理体制となっており、専門的知識を有する技術職員の有無等、体制や知識の違いにより、施設の維持管理水準にも違いがみられません。

予防保全型維持管理の推進に向けては、施設担当職員の技術的な知識向上を図るため、「公共施設保全マニュアル」の活用や技術職員との連携体制の強化を図る必要があります。

3-5 長寿命化改修の実施方針

(1) 基本的な考え方

厳しい財政状況の下では、従来の建替を中心とした老朽化対策では、対応しきれない施設が大幅に増加する恐れがあります。中長期的な維持管理等における財政負担の軽減・平準化を実現するため、必要に応じて、建替えより工事費が安価で、廃棄物の排出量が少ない長寿命化改修への転換を検討します。

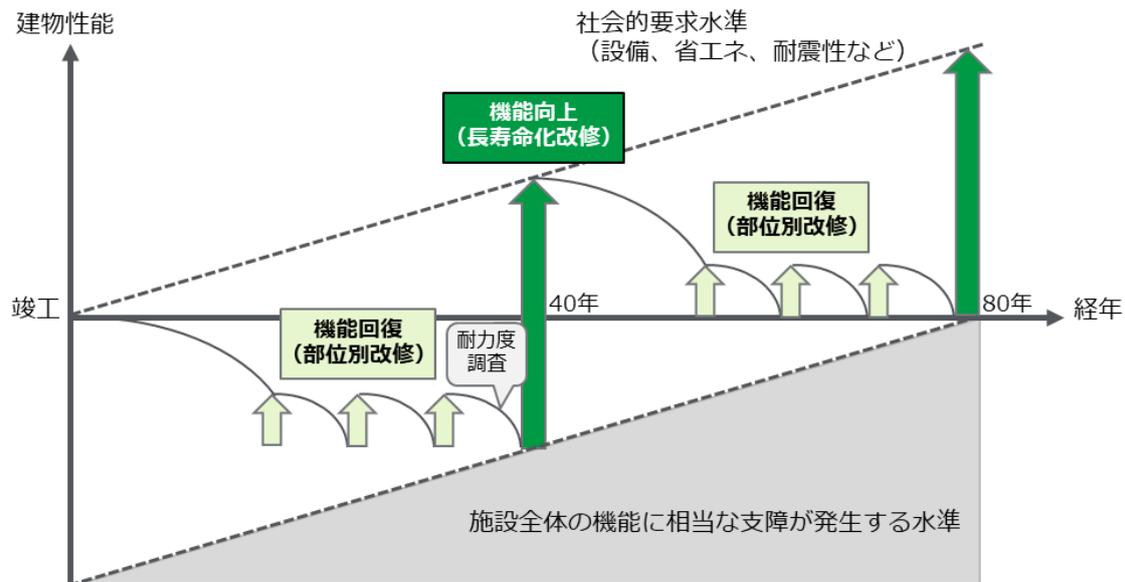


図 18 長寿命化改修のイメージ

(2) 長寿命化改修の検討時期

施設を長期間にわたり安全に使用するためには、計画的な施設改修や設備更新が必要です。施設の耐用年数を迎える前に、耐力度調査³³等により躯体³⁴の健全性を調査し、良好な状況と判断された施設については、現在の利用状況や将来的な需要を踏まえて今後のあり方を検討し、必要に応じて長寿命化改修を実施します。

なお、長寿命化改修については、適切なタイミングがおおむね建築後 40 年から 45 年程度までとされていることから、建築後 35 年程度を目途に検討するのが望ましいと考えられます。

³³ 耐力度調査：コンクリート強度や鉄筋・鉄骨の腐食状況等の調査により、建築物の構造耐力、経年による耐力・機能の低下等を総合的に判断し、建築物の老朽化状況を評価するもの。

³⁴ 躯体：建築物の、建具、造作、仕上げ、設備等を除いた柱や梁等の部分のこと。

3 公共施設等の保全に関する実施方針

～ 市における耐用年数の考え方 ～

耐用年数については、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」で規定されている「法定耐用年数」のほか、「物理的な耐用年数」と「機能的な耐用年数」という考え方がありますが、「物理的な耐用年数」は、耐力度調査や法令等に基づく定期点検・簡易劣化診断等の結果から、施設の安全性や老朽化具合等を把握し判定する一方で、「機能的な耐用年数」は、時代の変遷とともに期待される機能が果たせなくなることで決定される年数のため、明確な基準は存在しません。

そのため、市の耐用年数の考え方としては、「法定耐用年数」を目安としており、実際の施設の使用に当たっては、今後の施設のあり方を検討した上で、必要に応じて耐力度調査や大規模な改修等を実施する等、「物理的な耐用年数」を考慮しつつ、建替え等を検討することとしています。

なお、耐力度調査は全ての公共施設で実施するものではなく、施設再編の検討を踏まえ、耐用年数の目安を超えて継続利用を想定する施設や、建物の劣化状況、市民ニーズへの対応、継続使用による費用対効果等を総合的に勘案し、都度、判断していきます。

(3) 長寿命化改修の対象施設

建物の構造躯体（鉄筋コンクリートや鉄骨）の劣化の程度によっては、長寿命化改修に係る費用が一気に増加してしまい、建て替えた方が経済的に望ましい場合もあります。施設再編の検討状況を踏まえ、長寿命化改修を検討する施設については、事前に耐力度調査を実施することを基本とします。

また、仮設建物等の必要性や長寿命化改修後の建物の使用年数等、中長期的な費用対効果を踏まえた検討を行います。

3-6 耐震化の実施方針

(1) 公共施設

市では、耐震改修促進計画に基づき、地域防災計画に位置付けられた避難所、福祉避難所及び一時滞在施設等の防災上重要な公共建築物や木造以外の建築物で延床面積200㎡を超えるその他の公共建築物について、重点的な耐震化に取り組んできました。

市内の公共建築物のうち、防災上重要な公共建築物が77棟、その他の公共建築物のうち耐震改修促進計画の対象となるものが39棟となっており、中央図書館・田無公民館の耐震改修工事が令和3(2021)年度に完了したことにより、116棟の全てが必要な耐震性を満たし、耐震化率が100%となりました。

今後は、上記以外の公共建築物について、施設の用途や老朽化、利用状況等を検証した上で、建築物の継続利用の適否を踏まえ、耐震化を促進していきます。

また、防災上重要な建築物は、地域防災計画に基づき、非構造部材³⁵についても、耐震化を促進します。

さらに、エレベーターについては、地域防災計画に基づき、閉じ込め防止装置の設置を推進し、安全性の向上を図ります。

(2) インフラ施設

① 橋梁

市内の橋梁は全てコンクリート橋又は鋼橋であるため、橋梁長寿命化修繕計画・道路ストック点検に基づき調査し、震災時における避難、救援、支援・救護活動、復旧活動等に支障のないよう、計画的な補修等の対応を図ります。

② 下水道

下水道総合地震対策計画に基づき、平成 26(2014)年度から平成 30(2018)年度までの間に重要な幹線等の耐震化は完了しました。

避難所等からの排水を受ける管きよのうち、陶管を使用していた箇所については、優先度が高いことから既に耐震化工事を完了しました。引き続き、軌道下や河川下の管きよについても耐震対策に取り組みます。

その他の管きよについては、中長期的な計画として下水道長寿命化計画の策定後の老朽化対策と併せて耐震化対応を図ります。

なお、老朽化対策及び耐震化対応を実施するに当たっては、ライフサイクルコスト等を考慮した検討をします。

3-7 ユニバーサルデザイン化の推進

全ての市民にやさしい公共空間づくりを目指して、誰もが使いやすい公共建築物としての機能向上を図るため、高齢者施設といったユニバーサルデザイン化の必要性の高い施設等に対し優先的にユニバーサルデザイン化を推進していくとともに、老朽化等の理由により改修等の工事を実施する施設についても、ユニバーサルデザインの導入を検討し、必要な整備を行います。

市では、洋式化を中心としたトイレの環境整備を進めていますが、今後も市民のニーズを把握しながら、トイレのみならず、手摺りの設置や段差の解消、エレベーターの設置等、ユニバーサルデザインの導入を積極的に検討し、改修や修繕の時期も考慮しながら対応を進めていきます。

³⁵ 非構造部材：天井材や外壁（外装材）等、柱・梁・床等の構造体と区分された部材。

3-8 脱炭素化の推進

市では、市内から排出される温室効果ガスの削減に向け、令和4(2022)年2月に「西東京市ゼロカーボンシティ宣言」を行い、併せて「西東京市ゼロカーボンシティガイドライン」を策定しました。

公共施設においては、ガイドラインを踏まえ、令和5(2023)年2月に策定した「西東京市公共施設環境配慮指針」の考え方を踏まえ、照明のLED化や設備機器の高効率化等の省エネルギーの推進、太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの活用に努め、300㎡以上の公共施設の新築においては、ZEB Ready相当(50%以上の省エネルギー)を目指します。増築・改築や300㎡未満の公共施設の新築においては、ZEB Ready相当を目標に省エネルギー設備の導入を検討します。なお、設備等の改修・修繕を実施する際にも、省エネルギー設備の導入を検討していくものとします。

第4章 施設分野ごとの管理方針

《管理方針の読み方》

【基本的な管理方針】

基本方針で目標値として掲げた公共施設の更新等費用（イニシャルコスト）の縮減や維持管理費用（ランニングコスト）の抑制に向けた取組の方向性や、需要への対応、施設のあり方等の視点から、今後の施設の基本的な管理方針を示しています。

（1）施設の概要と配置状況

施設の概要やこれまでの取組、市内の配置状況等を示しています。

なお、個別施設の現状に対する分析等は再編計画で示します。

（2）取組の方向性

各施設の現状やあり方の検討等を踏まえ、令和 15(2033)年度までの取組の方向性を示しています。

（3）今後の取組スケジュール

取組の方向性で示した取組項目について、取組時期を前期（令和 6(2024)年度から令和 10(2028)年度まで）と後期（令和 11(2029)年度から令和 15(2033)年度まで）に分けて示しています。

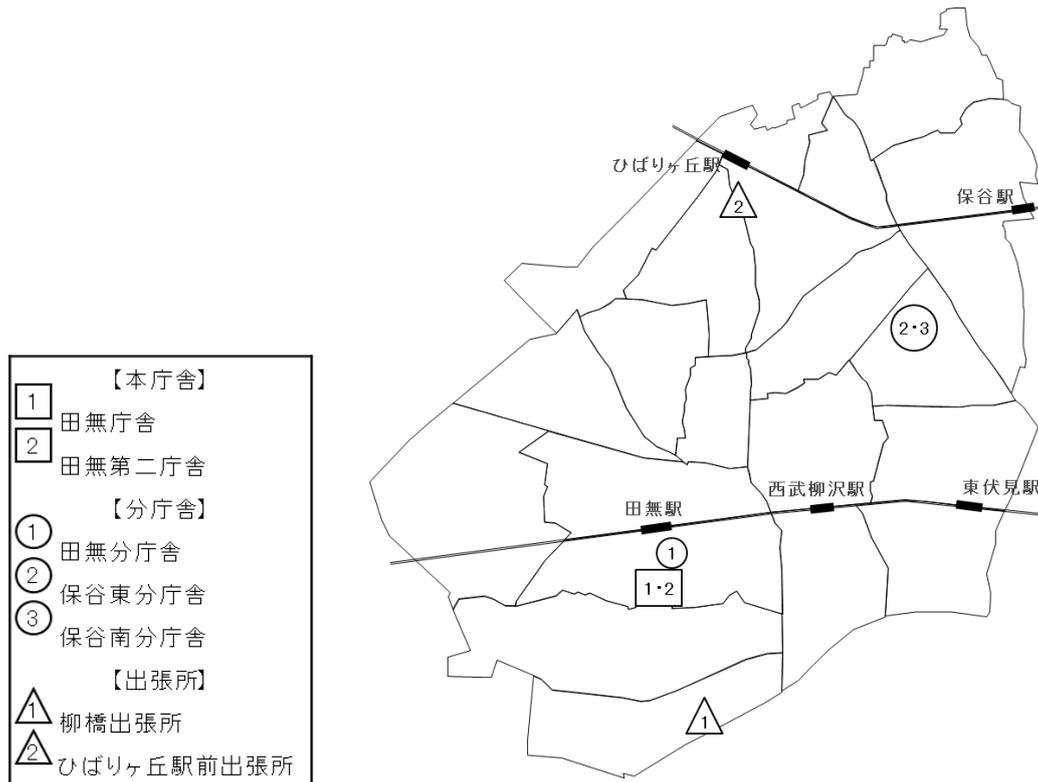
1 市庁舎 2 出張所

【基本的な管理方針】

- 現在の庁舎等を最大限活用することとし、庁舎統合は令和 30(2048)年度を目途に実現します。
- 統合庁舎の位置や規模・機能等については、令和 30(2048)年度の庁舎統合に向けて第3次総合計画の期間にも検討を進め、第4次総合計画の期間において決定します。
- 保谷庁舎跡地については、庁舎統合の時期を踏まえ、保谷庁舎敷地活用基本方針の見直しを図り、暫定的な跡地活用について検討します。
- 出張所については、エリア（圏域）における行政サービス機能や行政手続きのデジタル化、コンビニエンスストアを活用した証明書交付サービスの効果検証等を踏まえ、配置バランス等を検討します。

(1) 施設の概要と配置状況

- 合併以後、市では二庁舎体制を継続してきましたが、平成 28(2016)年 12 月に「庁舎統合方針」を策定し、喫緊の課題であった保谷庁舎の老朽化と耐震対応を図るとともに、二庁舎体制の課題解消を図るため、令和元(2019)年度に田無庁舎市民広場に田無第二庁舎を整備した上で、令和 4(2022)年度に保谷庁舎を取り壊し、保谷庁舎機能を田無・保谷庁舎敷地に再配置する「暫定的な対応方策」を実施しました。
- 令和 5(2023)年 7 月に「庁舎統合方針」を見直し、現在の庁舎等を最大限活用することにより、庁舎統合は令和 30(2048)年度を目途に実現することとしました。
- 出張所では、主に住民票、印鑑証明、戸籍に関する証明の発行や、転入転出等の各種手続、税金等各種公金の収納、市民への情報提供等の基礎的な市民サービス業務を行っています。合併当時、3 施設設置されていましたが、そのうち谷戸出張所と中原出張所の 2 施設を統廃合し、ひばりヶ丘駅南口にひばりヶ丘駅前出張所を設置したことから、現在は市内南北にそれぞれ 1 施設ずつの配置となっています。
- 住民票等自動交付機は、住民票の写しと印鑑登録証明書の交付のため、庁舎や公民館等、市内 7 か所に設置されていましたが、マイナンバーカードの普及を踏まえ、令和 2(2020)年 8 月に廃止されました。



(2) 取組の方向性

① 本庁舎の統合整備

「庁舎統合方針」では令和 15(2023)年度を目途に庁舎統合を実現することとしていましたが、学校施設の更新を優先しつつ、更新等費用の平準化を図る観点から、令和 5(2023)年 7 月に「庁舎統合方針」を見直し、現在の庁舎等を最大限活用することにより、庁舎統合は令和 30(2048)年度を目途に実現することとしました。

統合庁舎の位置や規模・機能等については、第 3 次総合計画の期間にも検討を進め第 4 次総合計画の期間において決定しますが、庁舎整備基金については、資金面での準備行為として、財政需要を見極めながら積み立てていきます。

また、保谷庁舎敷地については、庁舎統合の延伸を踏まえ、「保谷庁舎敷地活用基本方針」(令和元(2019)年 10 月)を見直しつつ、市民サービスの質の向上、地域の活性化や財政負担の軽減を図るため、公民連携事業による敷地活用に取り組みます。

② 基礎的窓口サービスの提供体制の見直し

田無庁舎に近接する柳橋出張所については、庁舎統合を令和 30(2048)年度をめどに実現することとしたことから、出張所で提供する行政機能を検証しつつ、施設の配置バランス等を検討する必要があります。

なお、施設の配置バランス等については、エリア(圏域)における行政サービス機能や行政手続のデジタル化の状況を踏まえ検討していきます。

③ 計画的な施設改修・設備更新等

田無庁舎については、庁舎統合の時期を見据えて、計画的な施設改修等を行っていきます。加えて、各分庁舎についても、施設の耐用年数と庁舎統合の時期を踏まえて、計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

出張所は、老朽化状況に応じて計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|--------------------|------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 本庁舎の統合整備 | 本庁舎の統合整備に係る調査・研究 | ○ | ○ |
| | 資金面の準備行為 | ○ | ○ |
| | 保谷庁舎敷地の暫定活用 | ○ | ○ |
| 基礎的窓口サービスの提供体制の見直し | 出張所の配置見直しの検討 | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

3 図書館

【基本的な管理方針】

- 将来的に求められる図書館のあり方を検討し、幅広い世代が利用しやすい図書館を目指すとともに、地域の情報拠点としての役割を担う等の機能の充実を図ります。
- 併せて、将来的に求められる中央館の機能・役割を踏まえ、地域館の機能・役割を整理した上で、図書館全体の適正配置の検討を進めます。

(1) 施設の概要と配置状況

- 図書館は、高度・複雑化・多様化する市民の学習意欲に応えるため、資料の充実を図り、必要な情報を迅速・的確に提供するための図書館ネットワークを形成しています。資料と情報を市民の共通の財産として保存・活用することを目的として設置している施設です。
- 図書館は市内に 6 館設置され、ひばりが丘図書館以外の 5 館が公民館と併設されています。施設として最も新しい保谷駅前図書館は、平成 20(2008)年に下保谷図書館を保谷駅南口再開発ビル (SUTEA) 内に移転・名称変更して開設されました。
- 中央図書館新町分室は、インターネットによる図書の受取・返却サービスの場としての利用が主となっていたことから、平成 27(2015)年度に廃止し、東伏見ふれあいプラザと同様、予約資料の受取ができる施設として、新たに新町福社会館図書サービスを開始しました。



3 図書館

(2) 取組の方向性

① 中央館・地域館の配置見直し

図書館計画に基づき、地域の情報拠点として将来的に求められる新中央図書館の基本構想とともに、地域館の役割・機能の検討を進めます。

また、エリア（圏域）の考え方を踏まえ、他の公共施設を活用した図書サービスの展開を考慮しつつ、図書館の適正配置の検討を進めます。

② 図書サービスの充実

現状の課題となっている施設規模の狭あいによる図書館資料の収容能力不足、閲覧やレファレンス用のスペース不足を起因とした滞在型利用への対応については、将来的な図書館のあり方を検討する中で、他の公共施設の有効活用等も視野に入れ、実現できるよう精査します。

また、子ども、高齢者や障害者等、図書館利用が困難な方も図書サービスを楽しむように、宅配サービスや団体貸出の取組に加え、2施設（新町福社会館、東伏見ふれあいプラザ）での図書サービスポイントにおける予約本の受取に加え、さらに他の公共施設での図書サービスポイントの有効活用を検討します。

③ 計画的な施設改修・設備更新等

都営住宅に併設された図書館は、都営住宅の更新や改修の計画を踏まえて、老朽化した設備等の計画的な改修等を行っていきます。その他の図書館についても、耐用年数を見据えて、必要な改修等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|----------------|-------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 中央館・地域館の配置見直し | 新中央図書館基本構想等の検討 | ○ | |
| | 新中央図書館整備方針の検討 | | ○ |
| 図書サービスの充実 | 他の公共施設を活用した課題への対応 | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

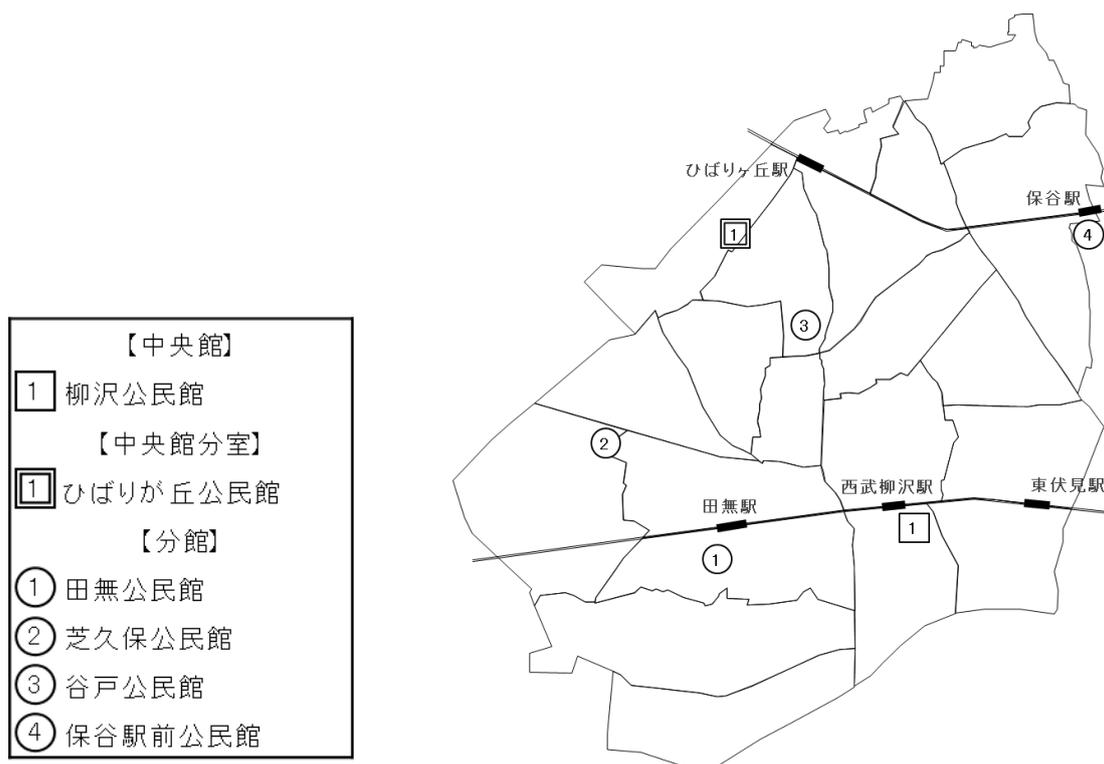
4 公民館

【基本的な管理方針】

- 幅広い市民の学習ニーズに対応するため、他の公共施設を利用した主催講座の実施やオンライン講座等、身近な場所でのサービス提供が可能となるように、生涯学習における支援体制の充実を図ります。
- 部屋を貸し出すサービスについては、公民館の社会教育機能を維持しながら、幅広い市民の利用が可能となる施設運営の方法を検討しつつ、類似する機能を有する他の公共施設と一体的に捉え、市民ニーズに対応していきます。

(1) 施設の概要と配置状況

- 公民館は、教育・文化等に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上等を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的として、社会教育法に基づいて設置している施設です。現在6施設（5館と1分室）あり、ひばりが丘公民館（分室）を除き、5施設が図書館と併設されています。
- 平成20(2008)年度には、住吉福祉会館の老朽化による建替え時に、併設していた住吉公民館を保谷駅南口再開発ビル（SUTEA）内に移転し、保谷駅前公民館として整備したことにより、一定の配置バランスの改善を図りました。
- 平成28(2016)年度には、柳沢公民館を中心とした公民館全体の運営効率の向上を図るため、ひばりが丘公民館を分室化しました。



4 公民館

(2) 取組の方向性

① 利便性の向上と管理・運営体制の見直し

人生 100 年時代を見据え、だれもが地域で学び続けられる環境や学び直しの機会を充実させるため、他の公共施設を利用した主催講座の実施やオンライン講座等、身近な場所でのサービス提供が可能となるように、生涯学習における支援体制の充実を図ります。

② 計画的な施設改修・設備更新等

都営住宅に併設された公民館は、都営住宅の更新や改修の計画を踏まえて、老朽化した設備等の計画的な改修等を行っていきます。その他の公民館についても、耐用年数を見据えて、必要な改修等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|--------------------|------------------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 利便性の向上と管理・運営体制の見直し | 学習支援体制の見直し (館外におけるサービス提供) | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

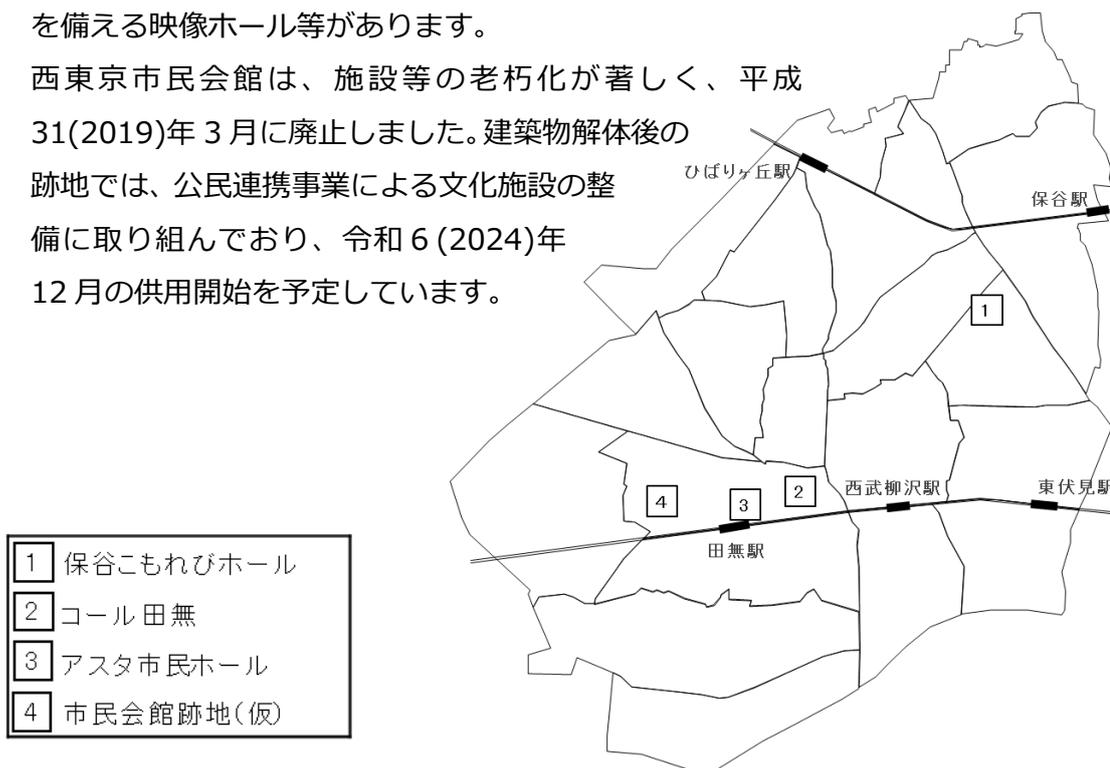
5 文化施設

【基本的な管理方針】

- 西東京市民会館の跡地では、公民連携事業により施設整備に取り組んでおり、保谷こもれびホールやコール田無と併せた一体的な管理運営、施設の整備・改修による機能強化を検討し、文化芸術の振興に向けた環境整備に取り組みます。
- 身近な文化芸術活動の場として、他の公共施設が活用可能であることから、積極的な周知に努め、地域における文化芸術の振興に寄与します。
- 20万都市にふさわしいホールのあり方については、民間施設や近隣自治体の施設の状況を踏まえつつ、自立的かつ継続的なサービス提供の観点から、興行と市民利用のバランスに配慮した規模や機能を検証していきます。

(1) 施設の概要と配置状況

- 文化芸術の鑑賞・体験や、日頃の練習、発表の場等としての役割を担う文化施設は、市内に3施設が設置されています。
- 保谷こもれびホールには、600席を超えるメインホールや200席を超える小ホール等があります。また、コール田無には、180席を超える多目的ホールやイベントルーム、音楽練習室等があります。
- アスタ市民ホールは、日本中央競馬会（JRA）から借用し、同会が施設を利用しない日に市民が多目的に利用できる施設として提供しており、収納式スクリーンを備える映像ホール等があります。
- 西東京市民会館は、施設等の老朽化が著しく、平成31(2019)年3月に廃止しました。建築物解体後の跡地では、公民連携事業による文化施設の整備に取り組んでおり、令和6(2024)年12月の供用開始を予定しています。



5 文化施設

(2) 取組の方向性

① 文化芸術に親しむ場の確保と充実

保谷こもれびホール・コール田無・西東京市民会館跡地活用事業新施設を含めた3施設それぞれの特性を踏まえつつ、一体的な管理運営の取組を検討し、市民の主体的な鑑賞・体験・活動を促進していきます。

なお、西東京市民会館の跡地では、公民連携事業により施設整備に取り組んでおり令和6(2024)年12月の施設供用開始を予定しています。

また、施設改修に当たっては、市民が求める役割や機能を把握しつつ、地域の実情や社会状況の変化に応じた各施設の機能強化を図ります。

一方で、身近な文化芸術活動の場として、他の公共施設が活用可能であることから積極的な周知に努め、地域における文化芸術の振興に寄与します。

将来的には、保谷こもれびホールの耐用年数を見据えながら、各施設の特性や役割を検証した上で、20万都市にふさわしいホールの規模・機能を検討します。

検討に当たっては、民間施設や近隣自治体の施設の状況を踏まえつつ、自立的かつ継続的なサービス提供の観点から、興行と市民利用のバランスに配慮します。

② 計画的な施設改修・設備更新等

保谷こもれびホールとコール田無については、建築後20年以上を経過し、設備の老朽化が進行していることから、計画的な設備更新等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|-----------------|----------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 文化芸術に親しむ場の確保と充実 | 文化施設の一体的な管理運営 | ○ | ○ |
| | 身近な文化芸術活動の場の充実 | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

6 市民交流施設

【基本的な管理方針】

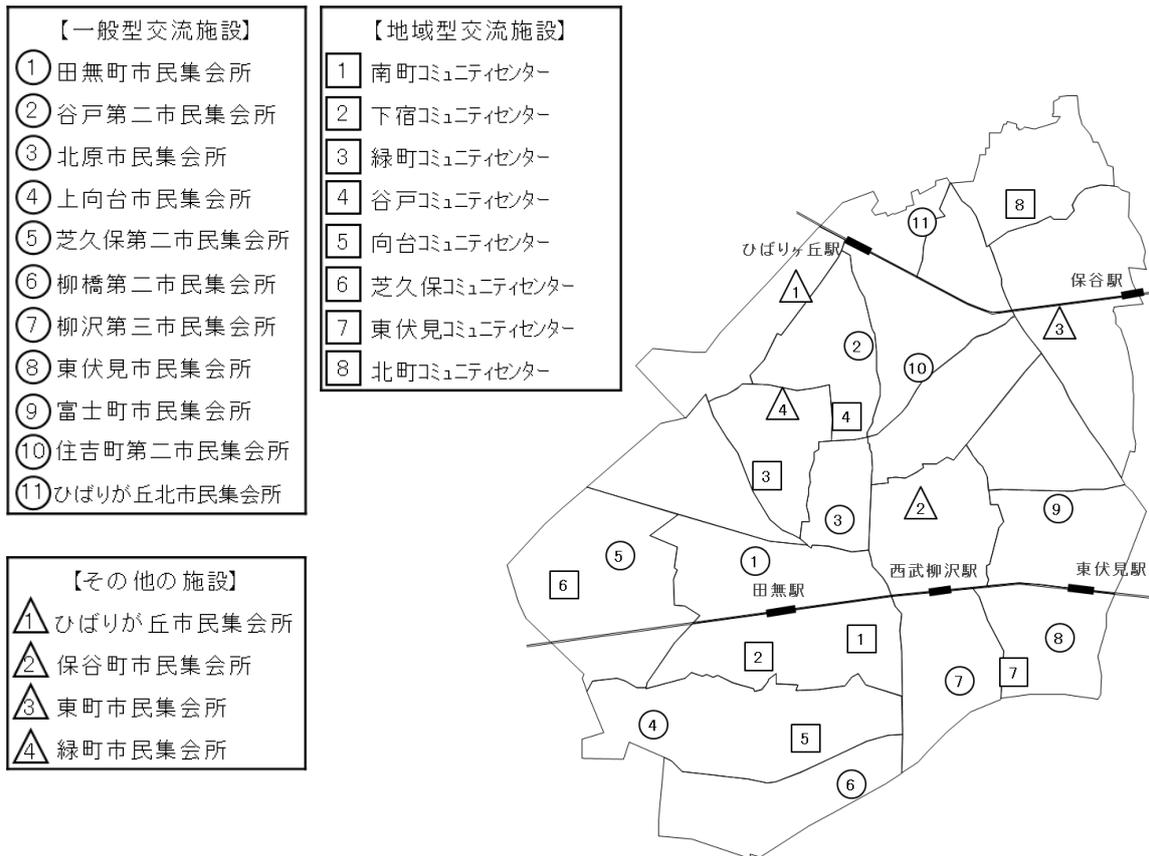
- 市民交流施設のうち、地域型交流施設については、エリア（圏域）の考え方を踏まえ、コミュニティ形成の拠点として、中学校区に1か所程度を配置していきます。
- 一般型交流施設については、地域型交流施設を補完する観点から、地域型交流施設が設置されていない小学校通学区域に1か所程度を配置していきます。
- 老朽化に伴う施設整備に当たっては、類似機能施設の一体的な有効活用の視点から、学校等の周辺施設の更新等に併せた複合化を検討します。

(1) 施設の概要と配置状況

- 市民交流施設は、条例上では地域型交流施設と一般型交流施設に分類されています。地域型交流施設は、一定の施設規模を備えており、市民主体の文化芸術活動を通じて人と人のつながりが生まれ、地域の活性化に寄与する施設です。一般型交流施設は、身近な憩いの場として、地域住民同士の交流施設として、地域コミュニティの形成に寄与する施設です。
- 合併当時、市民交流施設は28施設ありましたが、これまでに、柳沢市民集会所、中町市民集会所、柳橋市民集会所、住吉町市民集会所と新町市民集会所を施設の老朽化や利用率の低さ等の理由から廃止しました。また、平成27(2015)年度に北町市民集会所を廃止する一方で、緑町市民集会所を新設する等、施設の更新と配置バランスの適正化に取り組んできました。
- 令和5(2023)年4月現在、4施設を東京都、都市再生機構（UR）や民間から借り上げています。
- 市民交流施設は、条例上では2種類に分類されていますが、名称は3種類となっており、市民にとって分かりにくい状況を解消するため、令和4(2022)年7月から「コミュニティセンター」と「市民集会所」に名称を統一しました。

| 条例上の分類 | 施設名称 | 管理・運営形態 |
|---------|------------|-------------------|
| 地域型交流施設 | コミュニティセンター | 指定管理 (管理運営協議会) |
| 一般型交流施設 | 市民集会所 | 直営 |

6 市民交流施設



(2) 取組の方向性

① 市民交流施設のあり方を踏まえた取組

適正配置は、「中学校通学区域」を基本に検討していきますが、市民交流施設については、施設配置の現況を踏まえ、コミュニティ形成のために身近に集える居場所として「小学校通学区域」に1か所程度の配置を検討します。

さらに、市民交流施設のうち、一定以上の規模・機能を備え、地域住民により運営している地域型交流施設（コミュニティセンター）については、エリア（圏域）におけるコミュニティ形成の取組において重要な役割を果たすため、エリア（圏域）におおむね1か所程度の配置を目指します。

低利用や老朽化が課題となっている市民交流施設については、適正配置の考え方との整合を図った上で、市民交流施設としての運用が可能なスペースの確保を優先しつつ、学校等の周辺施設の更新に合わせて複合化を検討します。

② 計画的な施設改修・設備更新等

市民交流施設については、老朽化が進行している施設も多く、耐用年数を見据えて、計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

なお、すでに法定耐用年数を超過している施設は、老朽化の状況に応じて、施設を安全に使用するための改修等を実施した上で、再編による取り組みを検討します。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|-------------------|----------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 市民交流施設のあり方を踏まえた取組 | 施設の適正配置の取組 | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

7 小学校・中学校

【基本的な管理方針】

※計画策定中

(1) 施設の概要と配置状況

- 市には現在、小学校が18校、中学校が9校となっています。面積1km²当たりの校数は、近隣市及び都内類似団体の平均より多い状況となっています。

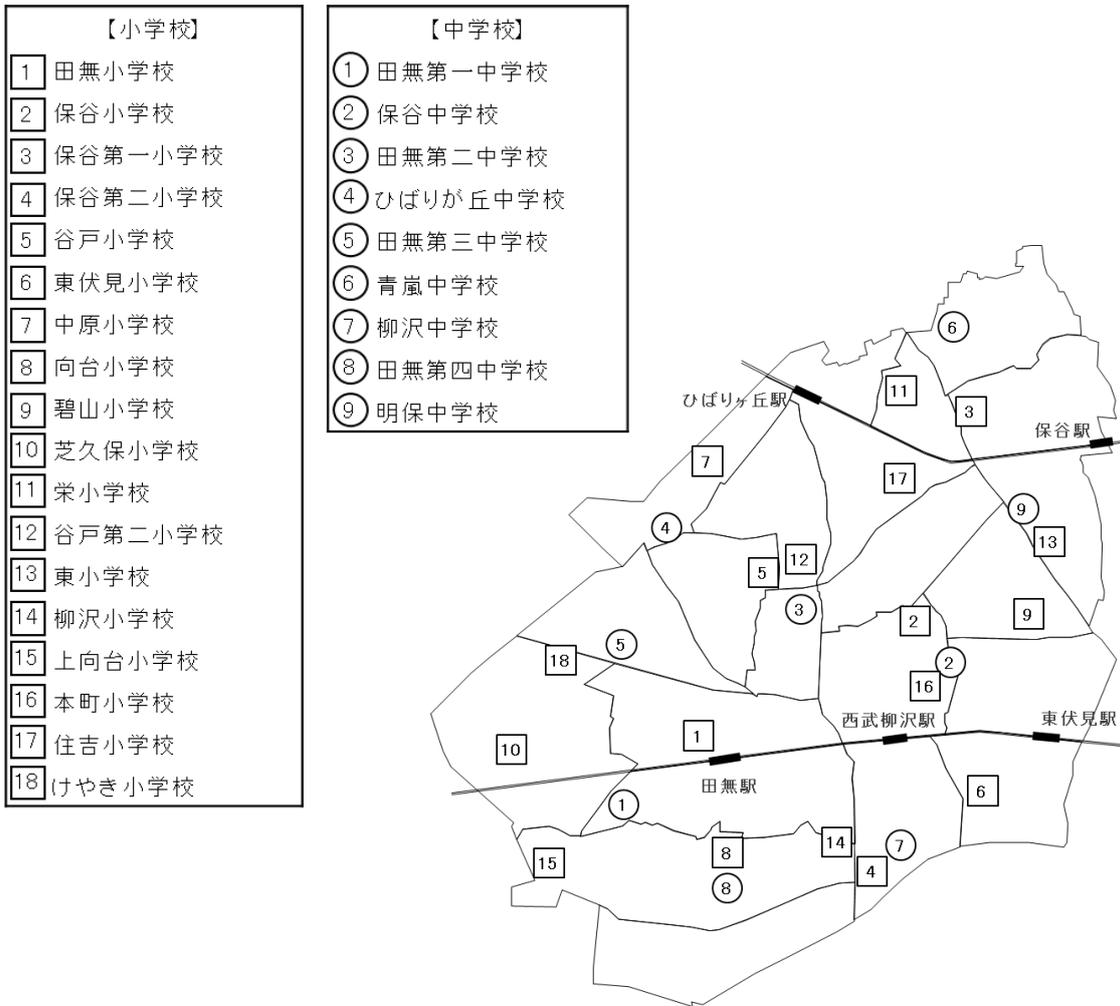
表13 学校数等の他自治体比較

| 自治体名 | 公立小学校 | | | | 公立中学校 | | | |
|-----------|-------|--------------------------|--------|----------|-------|--------------------------|-------|----------|
| | 校数 | 面積1km ² あたり校数 | 児童数 | 1校あたり児童数 | 校数 | 面積1km ² あたり校数 | 生徒数 | 1校あたり生徒数 |
| 西東京市 | 18 | 1.14 | 10,052 | 558 | 9 | 0.57 | 4,193 | 466 |
| 近隣市の平均 | 14 | 0.94 | 7,318 | 535 | 7 | 0.50 | 3,090 | 436 |
| 都内類似団体の平均 | 22 | 0.82 | 11,416 | 524 | 10 | 0.39 | 5,189 | 494 |

【出所】令和4年度学校基本調査報告（令和4年5月1日時点）

- 市の公共施設の建物面積の約6割を占める小中学校施設のうち、建築後40年以上を経過している建物が約8割を占めています。
- 合併当時、小学校は20校ありましたが、平成15(2003)年度に西原小学校と西原第二小学校を統合したけやき小学校の開校や、平成26(2014)年度末の泉小学校と住吉小学校の統合により、小規模小学校の近接配置の解消を図ってきました。なお、中学校は合併以降、増減はありません。
- 中原小学校は、老朽化に伴い、(仮称)第10中学校(現ひばりが丘中学校)を仮校舎として利用しつつ、令和2(2020)年度に現地で建替えを行いました。

- 田無第二中学校とひばりが丘中学校は、近接配置やいびつな形状の通学区域が課題となっていました。ひばりが丘中学校が令和3年(2021)度に新校舎へ移転するとともに、通学区域の見直しを図ったことで解消されました。
- 小学校の配置状況を見ると、谷戸小学校と谷戸第二小学校、柳沢小学校と保谷第二小学校がそれぞれ近接している状況です。



(2) 取組の方向性 ※計画策定中

(3) 今後の取組スケジュール※計画策定中

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|--------|------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| | | | |

8 児童館

【基本的な管理方針】

- 子どもたちの居場所として、中学校通学区域での確保を基本に配置を検討します。
- 南部地域には、中高生の居場所機能を付加した特化型児童館の設置を検討します。施設配置が重複しているエリアについては、特化型児童館の検討状況を踏まえて再編に取り組みます。

(1) 施設の概要と配置状況

- 市の児童館は、令和5(2023)年4月現在、11施設設置されており、近隣市や都内類似団体の平均よりも多く、きめ細やかに配置されている状況です。面積1km²当たりの公設児童館数や平均延床面積の面でも上回っており、子どもの居場所づくりに寄与しています。

表14 児童館数等の多摩地域比較

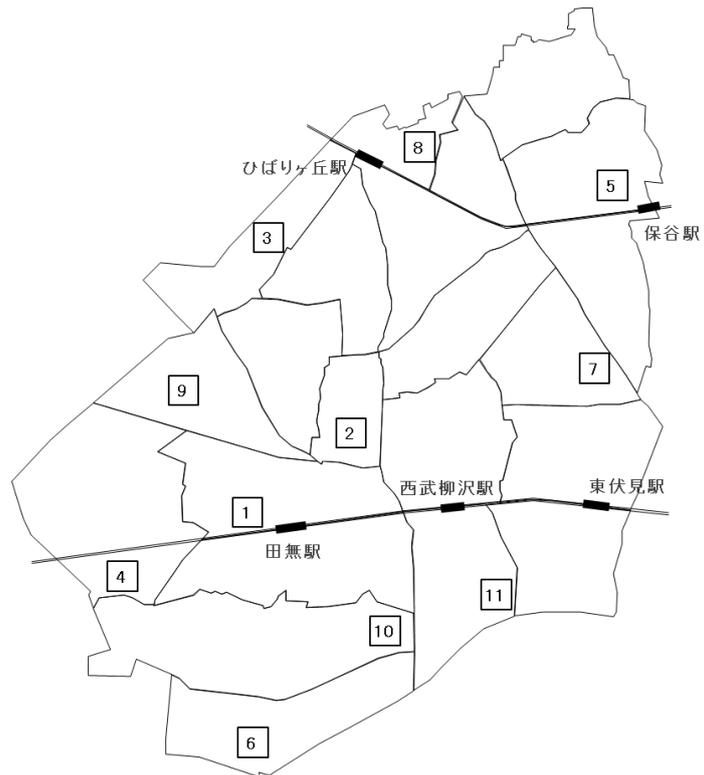
| 自治体名 | 児童館数 | | | 面積1km ² あたり 施設数(公設) | 民営化の割合 (公設) | 平均 延床面積 |
|-----------|------|------|------|-----------------------------------|----------------|------------|
| | 公設公営 | 公設民営 | 民設民営 | | | |
| 西東京市 | 9 | 2 | 0 | 0.70 | 18.2% | 736 |
| 近隣市の平均 | 3 | 2 | 0 | 0.29 | 42.9% | 693 |
| 都内類似団体の平均 | 5 | 3 | 0 | 0.33 | 43.1% | 614 |

【出所】令和3年度 東京の児童館実施状況（令和4年3月31日時点）

- 平成23(2011)年度には、老朽化した下保谷児童館とひばりが丘児童館の建て替えを行い、中学生・高校生年代の居場所機能を付加した特化型児童館として下保谷児童センターとひばりが丘児童センターを開設しました。
- 平成25(2013)年度にはひばりが丘児童センターと近接していたみどり児童センターを廃止し、平成26(2014)年度には西原北児童館と近接していた西原児童館を廃止する等、再編整備を図ってきました。

8 児童館

| | |
|----|--------------|
| 1 | 田無児童館 |
| 2 | 北原児童館 |
| 3 | ひばりが丘児童センター |
| 4 | 芝久保児童館 |
| 5 | 下保谷児童センター |
| 6 | 新町児童館 |
| 7 | 中町児童館 |
| 8 | ひばりが丘北児童センター |
| 9 | 西原北児童館 |
| 10 | 田無柳沢児童センター |
| 11 | 保谷柳沢児童館 |



(2) 取組の方向性

① 施設配置数の適正化

児童館は、18歳未満の児童の居場所として、西武新宿線以南の南部地域において特化型児童館を整備することのほか、中学校通学区域での確保を基本に子どもの居場所の充実を図ります。

また、児童館施設の整備の際は、分野横断的な公共施設の有効活用の観点から、地域開放についても検討します。

② 運営の効率化とサービス拡充に向けた取組

運営委託を行っている児童館の配置状況、特化型児童館等の児童館への市民ニーズや管理運営コスト等を踏まえ、児童館の委託化による運営の効率化やサービス拡充について検討します。

また、児童館の利用者の時間帯別の利用動向を踏まえた施設の有効活用を検討・実施します。

③ 計画的な施設改修・設備更新等

児童館については、老朽化が進行している施設も多く、耐用年数を見据えて、計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|---------------------|---------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 施設配置数の適正化 | 児童館の再編整理 | ○ | ○ |
| | 南部地域における特化型児童館の整備 | ○ | |
| 運営の効率化とサービス拡充に向けた取組 | 児童館の委託化 | ○ | ○ |
| | 類似機能を持つ施設との一体的な有効活用 | ○ | |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

9 学童クラブ

9 学童クラブ

【基本的な管理方針】

- 児童の安全・安心に通える環境づくりのため、小学校内に配置することを基本に検討します。
- 定員超過率が著しく高い学童クラブについては、小学校の教室等の利用や小学校建替え時における学校内への整備等により対応を図ります。その際は、放課後子供教室の活動の場も含めて検討します。

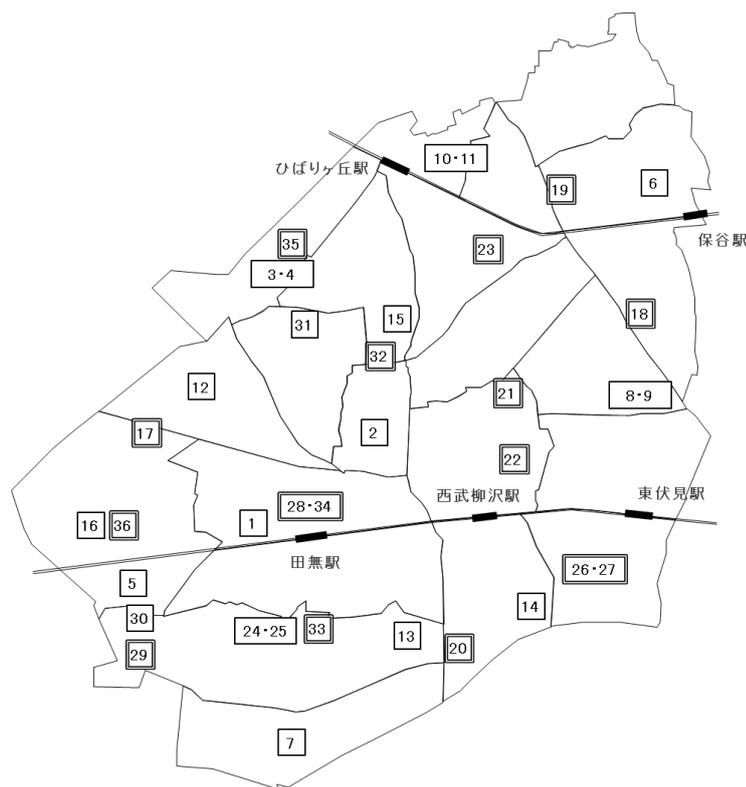
(1) 施設の概要と配置状況

- 学童クラブは、小学校に就学している児童（第5学年及び第6学年は心身に障害のある児童）の保護者が就労、疾病等により昼間家庭にいられない場合、保護者に代わって生活の場を確保し、適切な遊びや指導を行う施設として設置されています。
- 市の学童クラブは、令和5(2023)年4月現在、36施設設置されており、都内類似団体の平均よりも少ない状況ですが、近隣市の平均よりも多く、面積1km²当たりの公設学童クラブ数では、近隣市等の平均を上回っています。

表 15 学童クラブ数等の多摩地域比較

| 自治体名 | 学童クラブ数 | | | 面積1km ² あたり 施設数(公設) | 民営化の割合 (公設) | 公立 小学校数 | 小学校1校あたり 施設数(公設) | 登録児童数 (公設) |
|-----------|--------|------|------|-----------------------------------|----------------|------------|---------------------|---------------|
| | 公設公営 | 公設民営 | 民設民営 | | | | | |
| 西東京市 | 27 | 9 | 0 | 2.29 | 25.0% | 18 | 2 | 2,484 |
| 近隣市の平均 | 12 | 14 | 1 | 1.77 | 57.0% | 14 | 2 | 1,704 |
| 都内類似団体の平均 | 21 | 19 | 1 | 1.64 | 44.4% | 22 | 2 | 2,497 |

【出所】 令和4年度 東京の学童クラブ事業実施状況（令和4年5月1日時点）



| | | |
|------------------|----------------|---------------|
| 1 田無学童クラブ | 13 田無柳沢学童クラブ | 25 向台第二学童クラブ |
| 2 北原学童クラブ | 14 保谷柳沢学童クラブ | 26 東伏見第二学童クラブ |
| 3 ひばりが丘第一学童クラブ | 15 谷戸学童クラブ | 27 東伏見学童クラブ |
| 4 ひばりが丘第二学童クラブ | 16 北芝久保学童クラブ | 28 田無第二学童クラブ |
| 5 芝久保学童クラブ | 17 けやき学童クラブ | 29 上向台学童クラブ |
| 6 下保谷学童クラブ | 18 東学童クラブ | 30 上向台第二学童クラブ |
| 7 新町学童クラブ | 19 保谷第一学童クラブ | 31 みどり学童クラブ |
| 8 中町学童クラブ | 20 保谷柳沢第二学童クラブ | 32 谷戸第二学童クラブ |
| 9 中町第二学童クラブ | 21 本町学童クラブ | 33 向台第三学童クラブ |
| 10 ひばりが丘北学童クラブ | 22 本町第二学童クラブ | 34 田無第三学童クラブ |
| 11 ひばりが丘北第二学童クラブ | 23 住吉学童クラブ | 35 中原学童クラブ |
| 12 けやき第二学童クラブ | 24 向台学童クラブ | 36 芝久保第二学童クラブ |

※ □ は小学校併設の学童クラブ

(2) 取組の方向性

① 児童・生徒数推計を踏まえた需要への対応

学童クラブの登録児童数は増加傾向にあり、当面は需要の高さが見込まれます。しかしながら、中長期的には児童数の減少が見込まれることから、児童・生徒数推計や地域の需要動向を踏まえながら需要増への対応を検討します。

9 学童クラブ

施設配置については、新・放課後子ども総合プラン等の国の方針も踏まえ、子どもの居場所の確保に向けた放課後子供教室との連携、児童が安全・安心に通える環境づくりのため、小学校内に配置することを基本に検討します。

定員超過率が著しく高い学童クラブについては、小学校の教室等の利用や小学校建て替え時における学校内への整備等により対応を図ります。

② 運営の効率化とサービス拡充に向けた取組

業務委託を行っている学童クラブの配置状況、学童クラブの運営方法に係る市民ニーズや管理運営コスト等を踏まえ、学童クラブの委託化による運営の効率化やサービス拡充について検討します。

③ 計画的な施設改修・設備更新等

学童クラブについては、老朽化が進行している施設も多く、耐用年数を見据えて、計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

なお、すでに法定耐用年数を超過している施設は、老朽化の状況に応じて、施設を安全に使用するための改修等を実施した上で、小学校の更新と合わせた再編による取り組みを検討します。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|---------------------|----------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 児童・生徒数推計を踏まえた需要への対応 | 各地域の需要動向を踏まえた需要増への対応 | ○ | ○ |
| | 施設の適正規模・適正配置の取組 | ○ | ○ |
| 運営の効率化とサービス拡充に向けた取組 | 学童クラブの委託化 | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

10 保育園

【基本的な管理方針】

- これまで私立保育園も含め、一定数を整備してきたため、待機児童の課題は一定解消されています。当面は保育ニーズを踏まえた定員の弾力化・調整により現状を維持します。
- 公立保育園については、今後、基幹型保育園（地域子育て支援センター併設の保育園）に位置付け、中学校通学区域に1か所の配置を検討するとともに、子育て支援拠点として在宅で子育てをする家庭への支援や、障害児保育・医療的ケア児等の支援が必要な児童の受入れの充実を図ります。

長期的には、人口減少に伴う定員の弾力化の廃止や、新たな保育ニーズへの対応を図ります。老朽化が著しい施設については、更新を図るものとし、子どもやその保護者への影響に配慮しつつ、公立保育園の民設民営化に取り組みます。

(1) 施設の概要と配置状況

- 保育園は、児童福祉法に基づき、保護者の状況により、保育の必要性が認められる乳幼児の保育を行っています。一部の園では子育て支援事業として、一時保育、緊急一時保育、子育て相談、園庭開放、地域活動事業等も行っていきます。
- 市の施設型の認可保育園は、令和5(2023)年4月現在で、43園（公立15園、私立28園（うち分園2園））設置されています。
- 認可保育園の整備率（就学前児童数に対する定員の割合）では、近隣市や都内類似団体の平均を下回っていますが、公立保育園の施設数は上回っています。

表 16 認可保育園数等の多摩地域比較

| 自治体名 | 保育園数 | | 面積 1 km ² あたり施設数 | 公立の割合 | 認可定員 | 整備率 |
|-----------|------|----|--------------------------------|-------|-------|-------|
| | 公立 | 私立 | | | | |
| 西東京市 | 16 | 25 | 2.60 | 64.0% | 3,792 | 41.3% |
| 近隣市の平均 | 8 | 26 | 2.41 | 34.5% | 3,029 | 44.3% |
| 都内類似団体の平均 | 9 | 36 | 1.71 | 29.1% | 4,317 | 43.0% |

【出所】東京都福祉保健局（令和4年10月1日時点） ※分園は除く

10 保育園

- 公設公営保育園では、10園のうち5園を基幹型保育園と位置付け、地域子育て支援センター（地域子育て支援拠点事業）として地域の子育て家庭に対して、つどいの場の提供と子育て相談事業等を実施しています。
- 公設民営保育園は、平成27(2015)年度に芝久保保育園を委託化することで、7園となりましたが、しもほうや保育園を令和3(2021)年4月に、みどり保育園を令和5(2023)年4月に民設民営化し、現在5園となっています。また、令和6(2024)年4月には、ほうやちょう保育園とひがしふしみ保育園を民設民営化する予定としています。
- 私立保育園は、保育需要の増大に伴う新設のほか、公設民営保育園2園を民設民営化したことにより、28園に増加しています。

| 【私立保育園】 | |
|----------------|-------------------|
| ① サムエル 保育園 | ⑮ 田無すくすく保育園 |
| ② 田無北原保育園 | ⑯ 子パンダ 保育園 |
| ③ きたしば 保育園 | ⑰ アスクひばりが丘保育園 |
| ④ 柳橋保育園 | ⑱ ポポラー東京ひばりが丘園 |
| ⑤ 和泉保育園 | ⑲ みらいく 保育園 |
| ⑥ アスクたなし 保育園 | ⑳ 西東京新町雲母保育園 |
| ⑦ レイモンド 田無保育園 | ㉑ アスク 保谷保育園 |
| ⑧ Nicot 田無 | ㉒ ぼけっとランド 西東京保育園 |
| ⑨ サムエル 保育園分園 | ㉓ ホビズナーサリースクール西東京 |
| ⑩ グローバルキッズ 柳沢園 | ㉔ 谷戸のびのび 保育園分園 |
| ⑪ 谷戸のびのび 保育園 | ㉕ しもほうや 保育園 |
| ⑫ アスクたなし 南町保育園 | ㉖ 西東京ユーカリ 保育園 |
| ⑬ 田無ひまわり 保育園 | ㉗ グローバルキッズ 東伏見園 |
| ⑭ 武蔵野どろんこ 保育園 | ㉘ 西東京みどり 保育園 |

| 【市立保育園】 | |
|--------------|--|
| ① 田無 保育園 | |
| ② はこべら 保育園 | |
| ③ 向台 保育園 | |
| ④ 西原 保育園 | |
| ⑤ こまどり 保育園 | |
| ⑥ 芝久保 保育園 | |
| ⑦ すみよし 保育園 | |
| ⑧ なかまち 保育園 | |
| ⑨ ひがし 保育園 | |
| ⑩ やぎさわ 保育園 | |
| ⑪ けやき 保育園 | |
| ⑫ ほうやちょう 保育園 | |
| ⑬ ひばりが丘 保育園 | |
| ⑭ ひがしふしみ 保育園 | |
| ⑮ そよかぜ 保育園 | |

※ □ は公設民営保育園



(2) 取組の方向性

① 適正規模・適正配置の取組

公立保育園については、今後、基幹型保育園（地域子育て支援センター併設の保育園）に位置付け、中学校通学区域に1か所の配置を検討するとともに、子育て支援拠点として在宅で子育てをする家庭への支援や、障害児保育・医療的ケア児等の支援が必要な児童の受入れの充実を図ります。

② 公立保育園の有効活用

これまで私立保育園も含め、一定数を整備してきたため、待機児童の課題は一定解消されています。当面は保育ニーズを踏まえた定員の弾力化・調整により現状を維持します。

長期的には、人口減少に伴う定員の弾力化の廃止や、新たな保育ニーズへの対応を図り、老朽化が著しい施設については、更新を図ってまいります。

子どもやその保護者への影響に配慮しつつ、民間事業者の創意工夫を生かした保育の実施や保育環境の整備・充実等を見据えて公立保育園の民設民営化に取り組みます。

民設民営化を予定する公立保育園が、老朽化に伴う更新や改修を行う場合には、民間活力による施設整備を基本に検討します。

③ 計画的な施設改修・設備更新等

保育園については、耐用年数を見据えて、計画的に大規模改修や空調設備を始めとする設備更新等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|----------------|-----------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 適正規模・適正配置の取組 | 基幹型保育園の適正配置に向けた取組 | ○ | ○ |
| 公立保育園の有効活用 | （仮称）公立保育園のあり方方針に基づく取組 | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

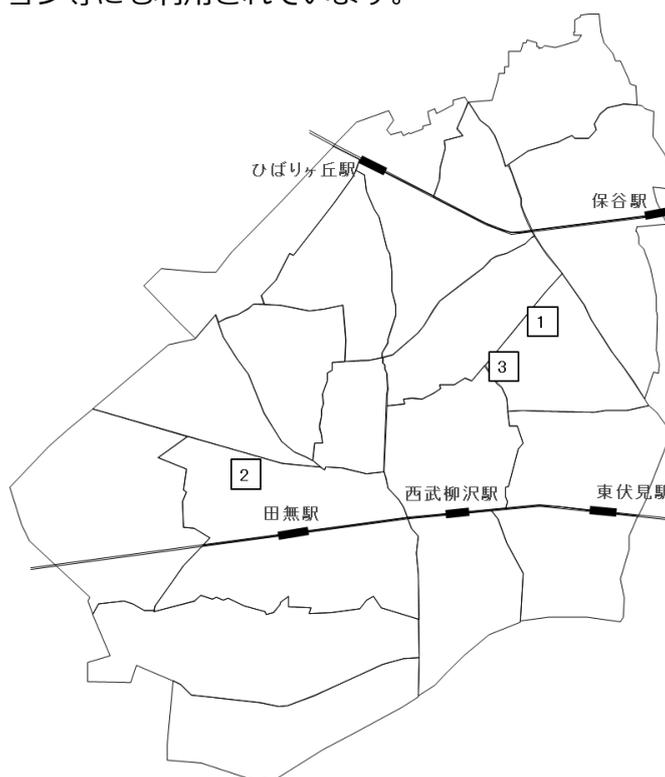
11 保健福祉施設

【基本的な管理方針】

- 田無総合福祉センターは、あり方を踏まえた有効活用を図りつつ、成人保健センターの役割を検証します。
- 中町分庁舎（休日診療所）は、休日の受診対応等を踏まえ、他の施設との複合化を含めた施設の活用等について、今後のあり方を検討します。

(1) 施設の概要と配置状況

- 保谷保健福祉総合センターは、保谷庁舎敷地内にあり、防災センターとの複合施設となっています。保健、医療、福祉に関する各種相談を受け、申請受付からサービス、情報提供を一体的に行っています。また、ファミリー学級、乳幼児健康診査、定期予防接種等の妊娠期から出産・子育てまで切れ目のない支援や、成人健康診査、各種健康講座等の健康づくり事業を実施し、保健福祉サービスの拠点として機能しています。
- 田無総合福祉センターは、老人福祉センター、成人保健センター等が設置された複合施設です。施設の一部は、貸付により民間事業者が福祉作業所等を運営しています。
- 中町分庁舎は、日曜日や休日の際の休日診療が行なわれている施設です。医師会事務局、訪問看護ステーション等にも利用されています。



- | | |
|---|--------------|
| 1 | 保谷保健福祉総合センター |
| 2 | 田無総合福祉センター |
| 3 | 中町分庁舎 |

(2) 取組の方向性

① 施設の有効活用の検討

田無総合福祉センターについては、あり方を踏まえ、市民の福祉と健康の増進及び福祉情報の提供並びに保健及び医療との連携を基本としつつ、地域の福祉や社会状況の変化に応じた事業の強化を図っていきます。

健診スペース等の有効活用に課題があるため、施設の設置目的を踏まえつつ、役割・機能を検証します。

また、中町分庁舎（休日診療所）については、休日の受診対応等を踏まえ、他の施設との複合化を含めた施設の活用等、今後のあり方を検討します。

② 計画的な施設改修・設備更新等

田無総合福祉センターや中町分庁舎については、あり方や今後の施設活用の検討を踏まえ、耐用年数を見据えた計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|----------------|-----------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 施設の有効活用の検討 | 田無総合福祉センターの有効活用 | ○ | ○ |
| | 中町分庁舎の見直し | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

12 高齢者福祉施設

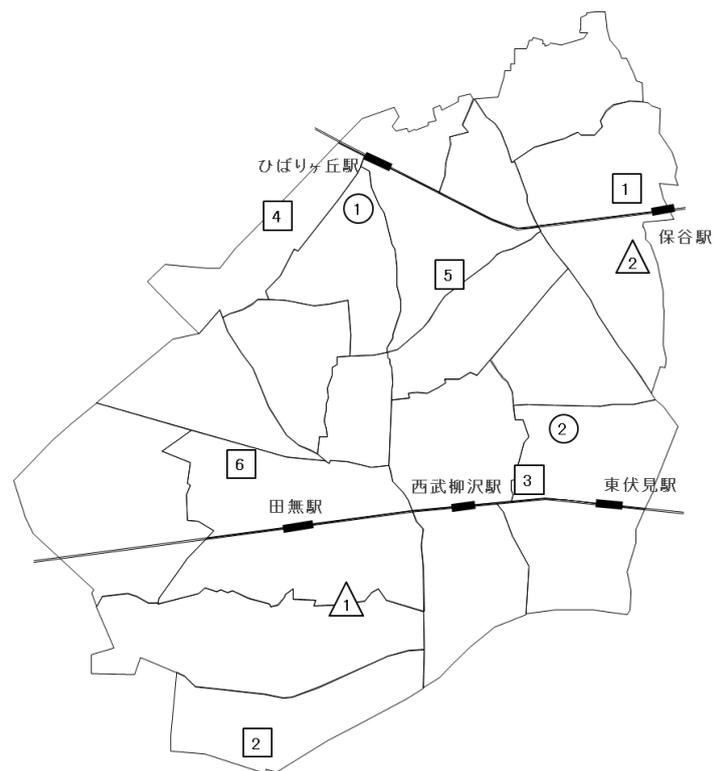
【基本的な管理方針】

- 福祉会館・老人福祉センターについては、高齢者の健康相談や健康の増進、教養の向上等に資する施設として、その他の施設の活用も視野に中学校通学区域におおむね1か所の配置を検討します。
- なお、老朽化に伴う既存施設の更新に当たっては、市民ニーズや社会情勢を踏まえて設備等の施設内容を見直します。
- 福祉会館・老人福祉センター及び老人憩いの家のほか、高齢者の居場所としては、世代間交流や施設の相互利用の視点から、他の公共施設の分野横断的な活用を検討します。
- 在宅サービスセンター・高齢者センターについては、民間施設への代替等の可能性を検討します。

(1) 施設の概要と配置状況

- 福祉会館（4施設）・老人福祉センター（2施設）・老人憩いの家は、市内在住の60歳以上の方の健康増進、教養の向上及びレクリエーションのための施設です。高齢者の各種サークル活動も活発に行われています。福祉会館、老人福祉センターでは、健康相談、健康体操や各種教室の事業も実施されています。
- 施設の配置バランスを見ると、適度に分散してはいますが、ひばりが丘福祉会館・新町福祉会館の2館は市境付近に立地しています。
- 在宅サービスセンター・高齢者センターは、介護保険による要支援・要介護の認定を受けている方、事業対象者になった方に通所介護サービス等を提供しています。
- 田無総合福祉センター内にあった田無高齢者在宅サービスセンターは、利用状況や運営経費の状況のほか、市内における民間の通所介護事業所数が充実してきたことから平成30(2018)年度に廃止し、跡地については切れ目のない支援を図るため、同センター内にあった地域活動支援センターブルームを令和4年度に移転再編整理し、令和5(2023)年度にその跡地に児童発達支援事業所センターつむぎルーム田無が設置されました。
- ゲートボール場は、地権者からの借上げにより、東町ゲートボール場を設置しています。高齢者サークルが自主的に運営しています

| | |
|-----------------|-----------------|
| 【老人福祉センター】 | |
| 1 | 下保谷福祉会館 |
| 2 | 新町福祉会館 |
| 3 | 富士町福祉会館 |
| 4 | ひばりが丘福祉会館 |
| 5 | 住吉老人福祉センター |
| 6 | 老人福祉センター |
| 【高齢者在宅サービスセンター】 | |
| ① | 谷戸高齢者在宅サービスセンター |
| ② | 高齢者センターきらら |
| 【その他の施設】 | |
| ▲1 | 老人憩の家「おあしす」 |
| ▲2 | 東町ゲートボール場 |



(2) 取組の方向性

① 高齢者福祉施設のあり方を踏まえた取組

福祉会館・老人福祉センターについては、高齢者の健康相談や健康の増進、教養の向上等に資する施設として、その他の施設の活用も視野に中学校通学区域におおむね1か所の配置を検討します。

さらに、高齢者の居場所の充実については、福祉会館・老人福祉センター・老人憩いの家だけでなく、世代間交流や施設の相互利用の視点から、他の公共施設の分野横断的な活用も検討します。

② 在宅サービスセンター・高齢者センターの運営形態の見直し

在宅サービスセンター・高齢者センターの運営の見直しについては、平成29年度保健福祉審議会より、「現行のサービス提供のあり方について抜本的に見直すことが適当である」との答申を受けており、これを基に平成30(2018)年8月に田無高齢者在宅サービスセンター事業を廃止しています。

同様に、谷戸高齢者在宅サービスセンターについては、東京都との土地無償貸付契約が平成6(1994)年12月1日から起算して30年間(令和6(2024)年11月30日まで)で満了となります。

③ 計画的な施設改修・設備更新等

高齢者福祉施設については、老朽化が進行している施設も多く、耐用年数を見据えて、計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|-----------------------------|---------------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 高齢者福祉施設のあり方を踏まえた取組 | 施設の適正配置の取組 | ○ | ○ |
| | 類似機能を持つ施設との一体的な有効活用 | ○ | ○ |
| 在宅サービスセンター・高齢者センターの運営形態の見直し | 谷戸高齢者在宅サービスセンターの運営形態等の見直し | ○ | |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

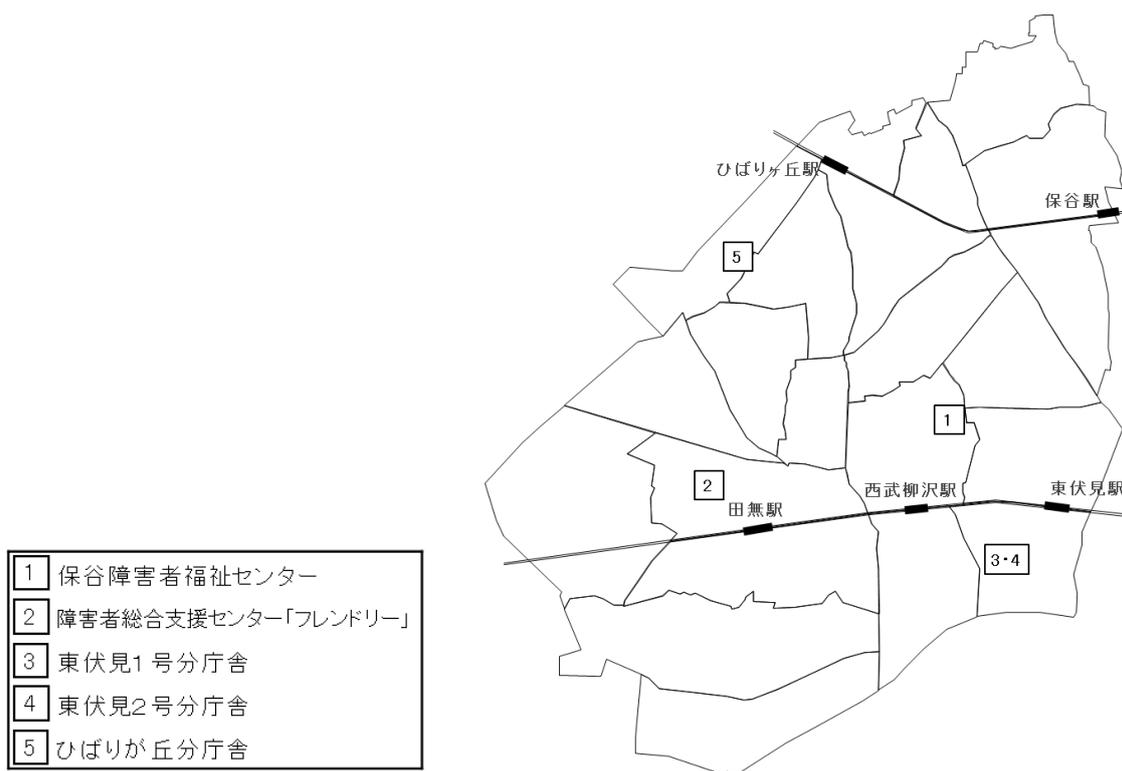
13 障害者福祉施設

【基本的な管理方針】

- 障害福祉サービスのうち民間が担えるサービスについては、民間事業者によるサービス提供を推進します。
- 市内の需給バランスを踏まえ、市有地又は公共施設の有効活用によるサービス確保を検討する場合には、送迎の有無や公共交通機関による交通利便性等を考慮します。
- 保谷障害者福祉センターについては、ニーズの増加に伴う対応や、老朽化の進行等を踏まえ、市有地等への移転や他の施設との複合化等、様々な視点から対応を検討します。

(1) 施設の概要と配置状況

- 障害者総合支援センター「フレンドリー」は、障害の種別に関わらず、市内に居住する障害者の自立と社会参加を促進するための地域生活支援の拠点として、平成23(2011)年度に就労支援センター「一歩」及び地域活動支援センター「ハーモニー」(精神障害)、相談支援センター「えぼっく」を統合した施設として開設しました。令和2(2020)年度には「えぼっく」を基幹相談支援センター化し、相談機能の充実を図っています。また、地域住民が活用できるよう、会議、懇談、催し、軽運動ができる場としての会議室等の貸出施設があるほか、情報コーナーを設置しています。建物の一部は、貸付により民間事業者が指定障害福祉サービス事業所を運営しています。
- 保谷障害者福祉センターは、地域活動支援センター(身体障害)と、地域生活支援事業として、機能訓練、創作的活動、社会生活へ適応するために必要な訓練等を実施する施設です。
- 田無総合福祉センター内には、地域活動支援センター「ブルーム」(知的障害)があります。
- 分庁舎のうち、東伏見2号分庁舎、ひばりが丘分庁舎は貸付により民間事業者が指定障害福祉サービス事業所を運営しています。



(2) 取組の方向性

① 障害者数の増加に対する対応策の検討

障害福祉サービスについては、利用者数の動向や利用者の障害の状態像における変化を捉えつつ、障害のある人が適切な支援を持続的に受けられることができるよう、民間活用による施設整備を原則として、民間事業者によるサービス提供を推進します。

なお、市有地又は公共施設の有効活用によるサービスの確保を検討する場合には、送迎の有無や公共交通機関による交通利便性等を考慮します。

また、保谷障害者福祉センターについては、ニーズの増加に伴う対応や、老朽化の進行等を踏まえ、市有地等への移転や他の施設との複合化等、様々な視点から対応を検討します。

② 計画的な施設改修・設備更新等

障害者福祉施設については、耐用年数を見据えて、計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

13 障害者福祉施設

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|-------------------|-----------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 障害者数の増加に対する対応策の検討 | 民間活力を活用した需要増への対応 | ○ | ○ |
| | 保谷障害者福祉センターのあり方に基づく取組 | ○ | |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

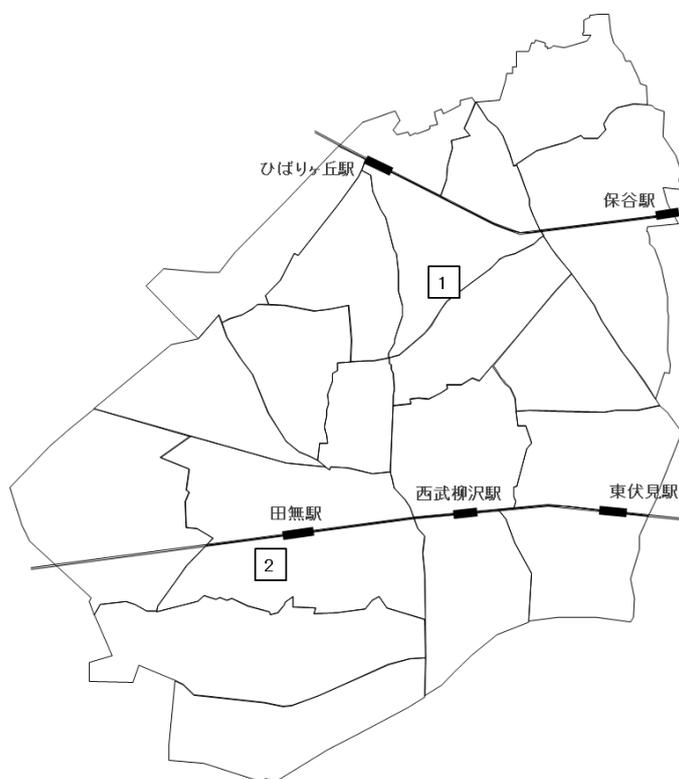
14 消費者センター

【基本的な管理方針】

- 消費生活に特化した機能や場所に対する市民ニーズの変化を踏まえ、消費生活の活動拠点を検討するとともに、市民集会所と併せた建物全体について、廃止や転用等を含めた今後の方向性を検討する。

(1) 施設の概要と配置状況

- 消費生活相談窓口については、関係各課、関係機関との連携強化及び機能向上を図るため、平成 27(2015)年 5 月に保谷庁舎に移転しました。
- 消費者センター分館は、市民の消費生活の安定と向上を図り、消費生活に関する知識の習得及び自主的な消費者活動の拠点としての役割を持つ施設として、市内に 1 箇所設置しています。消費者団体及び一般登録団体への貸出施設としては、調理実習室 1 室、グループ活動室 1 室があります。
- 施設内には、住吉町第二市民集会所（1・3 階）が併設されており、令和 4(2022)年 4 月に西東京商工会から無償譲渡を受けた 1 階部分については、読書や自習、卓球ができる地域の子どもたちの居場所等として活用しています。



- | | |
|---|------------------|
| 1 | 消費者センター分館 |
| 2 | 消費者センター(田無第二庁舎内) |

14 消費者センター

(2) 取組の方向性

① 消費者センター分館のあり方を踏まえた取組

消費者センター分館は、消費生活の相談機能の移転後も、消費生活活動の拠点として機能を果たしてきた一方で、新たな活動拠点の整備や市民活動の多様化等の社会環境の変化により、消費生活に特化した機能や場所の必要性は薄れています。

このため、消費生活の活動拠点については、公共施設の再編を見据え、市内公共施設の活用等の機能移転を検討します。

② 計画的な施設改修・設備更新等

消費者センター分館については、あり方を踏まえて、計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|----------------------|----------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 消費者センター分館のあり方を踏まえた取組 | 消費生活の活動拠点の見直し | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

15 市営住宅等

【基本的な管理方針】

- 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット制度の仕組みを構築していることから、老朽化した木造市営住宅について解体後廃止するとともに、借上げ市営住宅については所有者への返還調整及び使用者の移転支援等を行った上で廃止します。
- 高齢者アパートは、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット制度の仕組みを構築していることから廃止します。

(1) 施設の概要と配置状況

- 市には、公営住宅法に基づく市営住宅として、令和 5(2023)年 4 月現在で、3 団地 31 戸が設置されています。このうち、市有の住宅は 2 団地 6 戸、民間からの借上げ住宅は 1 団地 25 戸となっています。
- この他には、西東京市高齢者アパート条例に基づく高齢者アパートとして、2 団地 18 戸が設置されています。

(2) 取組の方向性

① 市営住宅のあり方を踏まえた取組

民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット制度の仕組みを構築していることから、老朽化した木造市営住宅については、解体後廃止します。借上げ市営住宅については、所有者への返還調整及び使用者の移転支援等を行った上で廃止します。

② 民間賃貸住宅の活用による住宅セーフティネット制度への移行

高齢者アパートは、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット制度の仕組みを構築していることから廃止します。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|------------------------------|-----------------------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 市営住宅のあり方を踏まえた取組 | 市営住宅の民間賃貸住宅を活用したセーフティネットへの制度移行 | ○ | |
| 民間賃貸住宅の活用による住宅セーフティネット制度への移行 | 高齢者アパートの民間賃貸住宅を活用したセーフティネットへの制度移行 | ○ | |

16 消防・防災関連施設

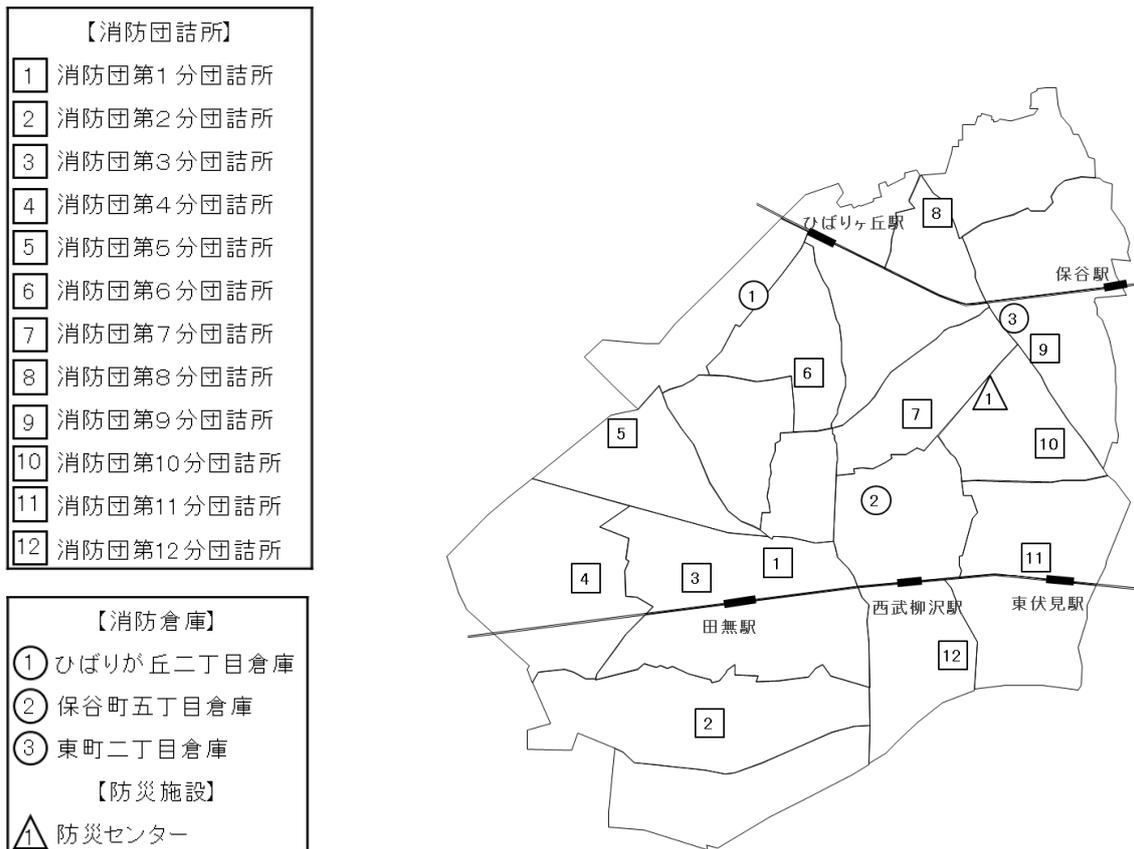
【基本的な管理方針】

- 老朽化が進んでいる消防団詰所は、計画的に更新します。
- 老朽化に課題のある消防倉庫は、周辺の地域における備蓄倉庫等の状況や併設されている市民集会所と併せて、計画的な対応策を検討します。

(1) 施設の概要と配置状況

- 消防施設としては、消防団詰所、消防倉庫があります。また、防災施設としては、防災センター、防災備蓄倉庫があります。
- 消防団詰所では、消防団の活動拠点として、火災時の出動や火災予防運動、火災・災害時を想定した各種演習・訓練等の活動を実施しており、市内に12か所設置されています。合併時には15か所でしたが、その後、第1分団「田無町詰所」と「南町詰所」、第6分団「谷戸町詰所」と「ひばりが丘詰所」、第7分団「住吉町詰所」と「保谷町詰所」をそれぞれ統合し、現在に至っています。
- 第9分団詰所については、平成28(2016)年度に東町ポンプ場敷地内に移転し、移転後の空きスペースを「東町二丁目消防倉庫」として活用しています。
- 消防倉庫は市内に3か所設置されています。消防倉庫は、消防団詰所の統廃合により、余剰となった建物を暫定的に使用していますが、老朽化が著しいため、平成26(2014)年度に南町一丁目消防倉庫、令和4(2022)年度に住吉町六丁目倉庫を解体しました。
- 防災センターは、災害時の活動上の拠点となる一方で、平常時においても、防災のための広報、訓練の拠点、市民の防災学習を支援する施設となっています。建物は、保谷保健福祉総合センターとの複合施設で、保谷庁舎の敷地内にあります。

16 消防・防災関連施設



(2) 取組の方向性

① 消防倉庫の見直し

老朽化に課題のあるひばりが丘二丁目倉庫、保谷町五丁目倉庫、東町二丁目倉庫について、併設されている市民集会所と併せて対応策を検討します。

② 消防団詰所の施設更新

老朽化が進んでいる第1分団詰所と第5分団詰所について、計画的に更新します。

③ 計画的な施設改修・設備更新等

消防団詰所については、耐用年数を見据えて、計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

防災センターは、庁舎統合の時期を見据えながら、計画的に施設改修・設備更新等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|----------------|----------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 消防倉庫の見直し | 暫定利用中の消防倉庫の見直し | ○ | ○ |
| 消防団詰所の施設更新 | 消防団詰所の施設更新 | ○ | |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

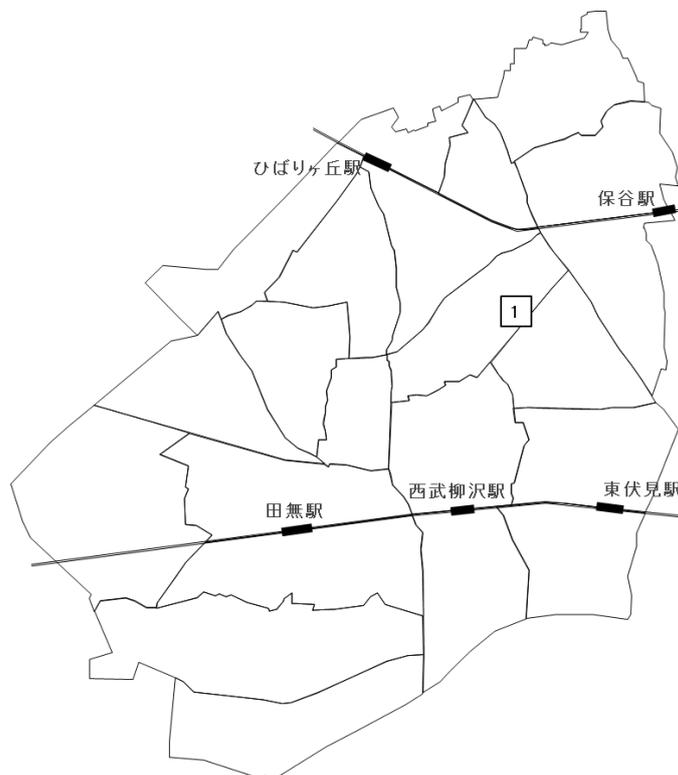
17 環境施設

【基本的な管理方針】

- 環境学習活動の拠点としての機能をさらに充実させるとともに、他の施設との複合化も含めた施設の有効活用、管理・運営体制の見直しを検討します。

(1) 施設の概要と配置状況

- エコプラザ西東京は、環境保全や循環型社会の形成につながる活動の普及、意識の啓発を図る拠点施設として、平成 20(2008)年度に設置された施設です。
- 地域住民が環境学習等、自主的活動ができる場としての貸出施設があるほか、誰でも自由に環境図書を閲覧し、学習することができるスペースとして、環境学習コーナーを設置しています。また、施設内に「リサイクル家具展示コーナー」(シルバー人材センターが運営)を併設しています。



① エコプラザ 西東京

(2) 取組の方向性

① エコプラザ西東京の有効活用等の検討

市民が環境について学び合う場所や環境活動の発信拠点としての機能をさらに充実させるとともに、他の施設との複合化も視野に、事業連携によるサービス向上や施設の有効活用を図り、施設の管理・運営体制の見直しを検討します。

② 計画的な施設改修・設備更新等

エコプラザ西東京については、耐用年数を見据えて、計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|-------------------|-------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| エコプラザ西東京の有効活用等の検討 | エコプラザ西東京の有効活用等の検討 | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

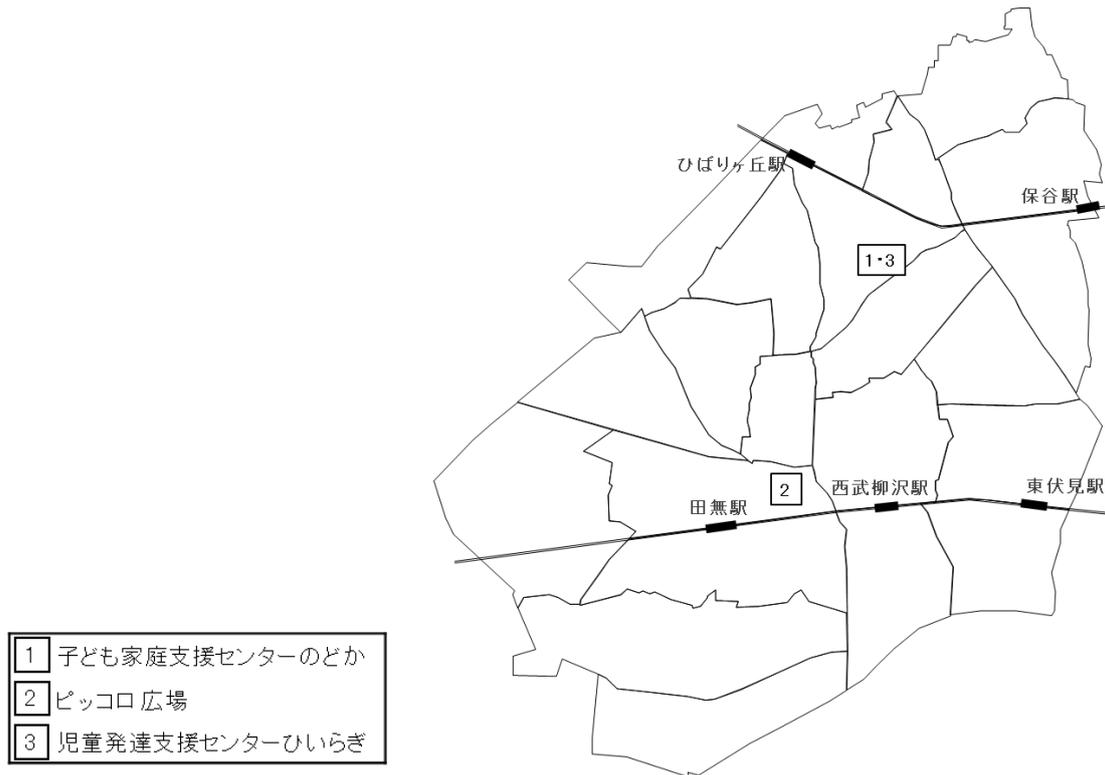
18 子ども総合支援施設

【基本的な管理方針】

- 「のどか広場」と「ピッコロ広場」は、乳幼児とその保護者が自由に遊べる場所として維持していきます。
- 児童福祉及び母子保健に関し包括的な支援を行う「こども家庭センター」において、一体的な相談支援に向けた組織の構築を行います。
- 児童発達支援センターひいらぎは、子どもの発達に関するニーズに対応するため、行政及び地域との連携を進め、子どもの成長過程に応じた切れ目のない支援の提供に努めます。

(1) 施設の概要と配置状況

- 住吉会館ルピナスは、子ども家庭支援センターのどか、児童発達支援センターひいらぎ、子ども相談室 ほっとルーム、男女平等推進センターパリテ、住吉老人福祉センターを含む複合施設として、世代間交流の促進と地域社会の活動拠点となっています。
- 住吉会館ルピナスには、子育てグループ活動室、交流ホール・展示スペース、会議室、大広間等があり、幅広い年齢層の方が利用できる施設となっています。
- 乳幼児と保護者が集う子育て広場として、住吉会館ルピナスには「のどか広場」が、コール田無内には子育て広場「ピッコロ広場」があります。
- 児童発達支援センターは、子どもの発達に関する療育やその家族に対する支援を行うとともに、その有する専門機能を活かし、関係機関と連携し、地域のネットワークを構築し、よりニーズに寄り添った支援を行う地域の中核的な支援施設とされています。市におきましては、令和4年4月に「子どもの発達をサポートする地域ステーション」として、児童発達支援センターひいらぎを開設しました。保育園・幼稚園・児童発達支援事業所・学校・庁内関係部署等と連携し、地域のネットワークの中での支援を目指しています。



(2) 取組の方向性

① こども家庭センターにおける相談支援体制の充実

児童福祉・母子保健両部門の連携・協働をさらに深め、虐待への予防的な対応として個々の家庭に応じた切れ目ない支援等、相談支援体制の強化を図るため、施設整備等に取り組めます。

② 計画的な施設改修・設備更新等

住吉会館ルピナスについては、耐用年数を見据えて、計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|------------------------|----------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| こども家庭センターにおける相談支援体制の充実 | こども家庭センターの機能充実 | ○ | |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

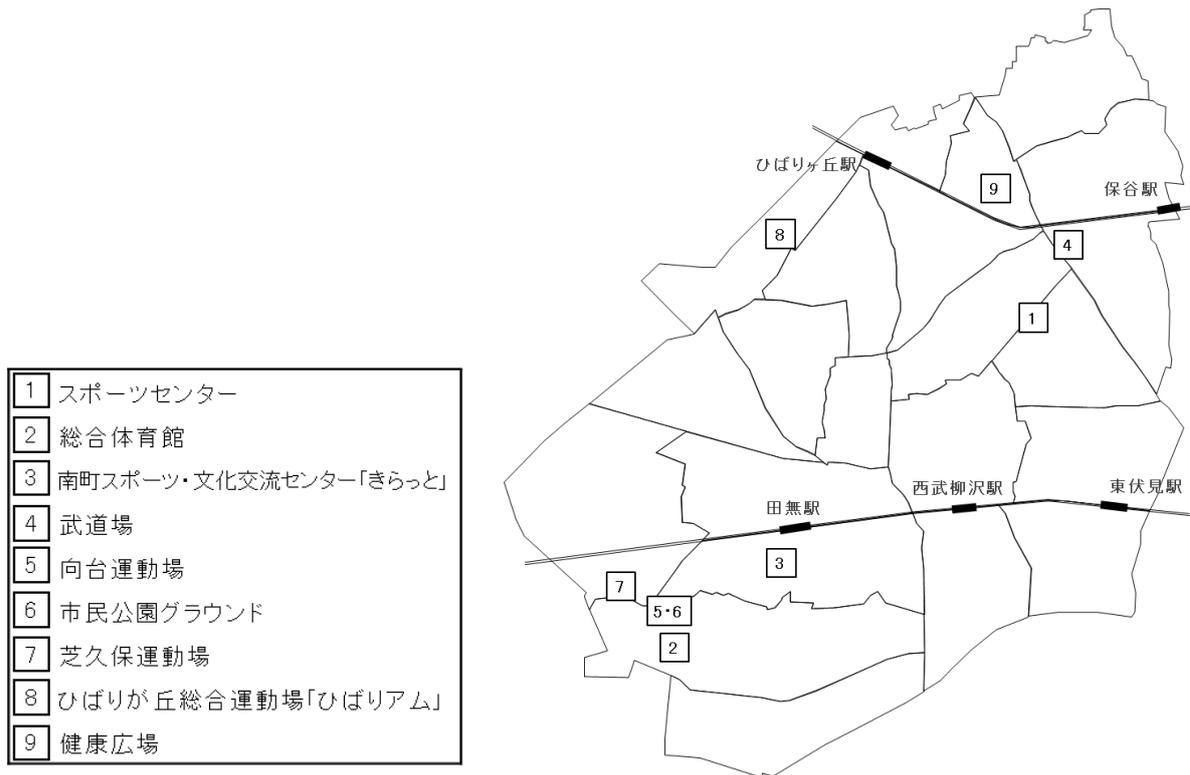
19 スポーツ施設

【基本的な管理方針】

- 市民ニーズ（スポーツ・運動種目）を踏まえ、引き続き指定管理者制度等の活用により機能向上を図るとともに、計画的な施設の修繕等により適切な維持管理を図ります。
- 高校・大学施設や民間施設、近隣自治体との相互利用等、広域的な連携を検討し、活動場所の拡充を図ることで、サービス向上を目指します。
- 健康増進のため、競技スポーツに限らず、身近な健康活動の場所として、学校施設や公民館、市民交流施設や公園等の公共施設を活用します。

(1) 施設の概要と配置状況

- スポーツ施設は、市民の健康増進とレクリエーションの場として設置している施設で、体育館・武道場、運動場等（グラウンド、テニスコート）があります。
- 平成 18(2006)年度には、老朽化が著しかった西東京市体育館を建替え、南町スポーツ・文化交流センター「きらっと」を開設しました。
- 平成 22(2010)年度には、これまで独立行政法人都市再生機構（UR）が運営していたひばりが丘団地野球場等が市に無償貸与されることとなり、それまでのひばりが丘運動場と併せて、ひばりが丘総合運動場「ひばりアム」として運営することとなりました。
- 運動場等は現在9施設ありますが、借上げ施設の用地を返還する必要が生じたため、これまで平成 25(2013)年度に北原運動場、平成 29(2017)年度に東町テニスコート、令和 5(2023)年度に芝久保第二運動場を廃止しています。



(2) 取組の方向性

① スポーツ施設のあり方を踏まえた取組（※あり方の記述は今後整理します。）

東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会や各種国際大会を契機として、スポーツ・運動への関心や健康増進に対する関心が高まっています。

関心の高いスポーツ・運動状況を踏まえ、借地の返還に伴う代替施設の整備の検討も含めて、新たなスポーツ施設（スポーツフィールド）の整備について、公共施設の跡地や市内の大きな公園の活用等を検討します。

また、市民それぞれのスポーツ・レクリエーション活動を支える環境づくりのため、企業・民間スポーツ施設、高校・大学施設や近隣自治体との相互利用等、広域的な連携を図ることで、サービス向上を目指します。

一方で、健康増進においては、競技スポーツに限らず、身近な健康活動の場所として、学校施設の地域利用、公民館や市民交流施設といった公共施設や公園等の活用に取り組みます。

② 計画的な施設改修・設備更新等

老朽化に課題のある総合体育館とスポーツセンターについては、施設・設備の劣化状況や利用者ニーズを踏まえ、計画的な施設改修・設備更新等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|-------------------|---------------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| スポーツ施設のあり方を踏まえた取組 | 新たなスポーツ施設（スポーツフィールド）整備の検討 | ○ | ○ |
| | 借地の返還に伴う対応 | ○ | |
| | 身近な公共施設等の活用による健康活動の推進 | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

20 その他の社会教育施設

【基本的な管理方針】

- 国や東京都の方針を踏まえ、都市計画の「一団地の住宅施設」を廃止し、周辺地区の状況も勘案した地区計画等への移行を視野に、周辺住民や施設を利用している関係部署・関係機関と調整した上で、今後の恒久的な活用を検討します。
- 郷土資料室に関しては、引き続き暫定的な博物館類似施設として、下野谷遺跡等の文化財の保存活用や学習の場として活用しながら、総合的な地域博物館の設置について検討します。

(1) 施設の概要と配置状況

- 西原総合教育施設は、昭和 55(1980)年 4 月に、周辺マンション等を含む「一団地の住宅施設」内に建設された旧西原第二小学校を利用している状況です。
- 旧校舎は、郷土資料室、ふれあいけやきサロン、指定障害福祉サービス事業所、シルバー人材センター、スキップ田無教室、不登校・ひきこもり相談室 (Nicomolーム)、体験フリースペース (ニコモテラス) が暫定利用しています。
- 体育館と校庭は、スポーツ振興施設として、にしはらスポーツクラブが暫定利用しています。
- 貸出施設として、会議室、学習室、自習室の計 9 部屋を一般開放しています。
- 郷土資料室は、合併以前、旧田無市では向台公園内に、旧保谷市では東伏見小学校内に設置されていましたが、平成 16(2004)年にこの 2 か所を統合し西原総合教育施設に移転しました。また、郷土資料室には、平成 27(2015)年 3 月 10 日に国の史跡に指定された「下野谷遺跡」からの出土品が保存されています。



1 西原総合教育施設

(2) 取組の方向性

① 西原総合教育施設のあり方を踏まえた取組（※あり方の記述は今後整理します。）

西原総合教育施設は、建築後40年を超えており、近い将来施設の存続が困難になることから、最低限必要な修繕を施しながら施設利用を継続しつつ、将来的な土地利用の見直しを検討していきます。

検討に当たっては、国や東京都の方針を踏まえ、「一団地の住宅施設」を廃止し、周辺地区の状況も勘案した地区計画等への移行を視野に、周辺住民や施設を利用している関係部署・関係機関との調整に取り組みます。

② 地域博物館の設置に向けた検討

郷土資料室に関しては、引き続き暫定的な博物館類似施設として、下野谷遺跡等の文化財の保存活用や学習の場として活用しながら、「第2期西東京市文化財保存・活用計画」（令和6(2024)年3月策定（予定））や「史跡下野谷遺跡保存活用計画」（平成30(2018)年3月策定）を踏まえ、総合的な地域博物館の整備を検討します。

③ 計画的な施設改修・設備更新等

西原総合教育施設については、今後のあり方の検討状況を踏まえ、施設を安全に使用するために必要な改修等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|---------------------|----------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 西原総合教育施設のあり方を踏まえた取組 | 施設の有効活用等に向けた取組 | ○ | ○ |
| 地域博物館の設置に向けた検討 | 地域博物館の設置に向けた検討 | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

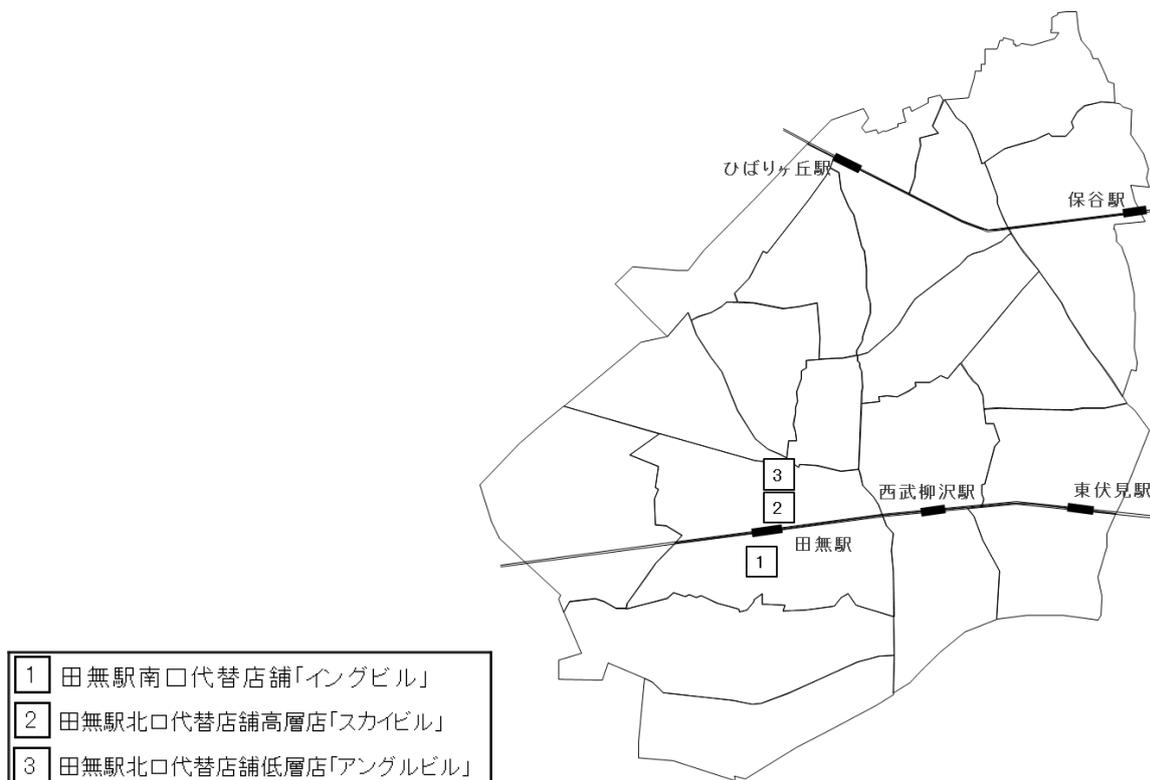
21 代替店舗

【基本的な管理方針】

- 再開発事業協力者の生活再建の場としての役割が完了するまでは、引き続き適正な施設の維持管理に取り組むとともに、イングビルについては行政利用による有効活用を検討します。
- 今後の代替店舗の方向性については、田無庁舎の周辺施設であることから、庁舎統合の検討と併せて、役割の完了の条件や時期などを検討します。

(1) 施設の概要と配置状況

- 代替店舗は、田無駅北口再開発事業に伴い、事業協力者の生活再建の場として建設された複合店舗ビルです。田無駅の南口に田無駅南口代替店舗「イングビル」、北口に田無駅北口代替店舗高層店「スカイビル」と田無駅北口代替店舗低層店「アングルビル」があります。



21 代替店舗

(2) 取組の方向性

① 代替店舗のあり方を踏まえた取組

代替店舗の設置目的・役割を踏まえると、事業協力者の退店が進んでおり、事業協力者の高齢化等によりさらに退店者の増加が見込まれることから、その役割は完了に向かっていきます。

このため、施設老朽化の進行、事業関係者及び入店者等の意向を踏まえつつ、役割の完了の条件や時期等について検討していきます。

なお、代替店舗の役割が完了するまでは、テナント営業や施設利用に支障が出ないように、引き続き適正な維持管理に取り組みます。

また、空き店舗への対応として、イングビルについては、行政利用による有効活用を検討します。

方向性の検討に向けては、田無庁舎の周辺施設であり、庁舎統合を令和 30（2048）年度をめどに実現するとしたことから、庁舎統合と併せて検討します。

② 計画的な施設改修・設備更新等

代替店舗については、今後のあり方の検討状況を踏まえ、施設を安全に使用するために必要な改修等を行っていきます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|-----------------|----------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 代替店舗のあり方を踏まえた取組 | 役割の完了の時期の検討 | ○ | ○ |
| | イングビルの有効活用 | ○ | ○ |
| 計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新等 | ○ | ○ |

22 駐車施設

【基本的な管理方針】

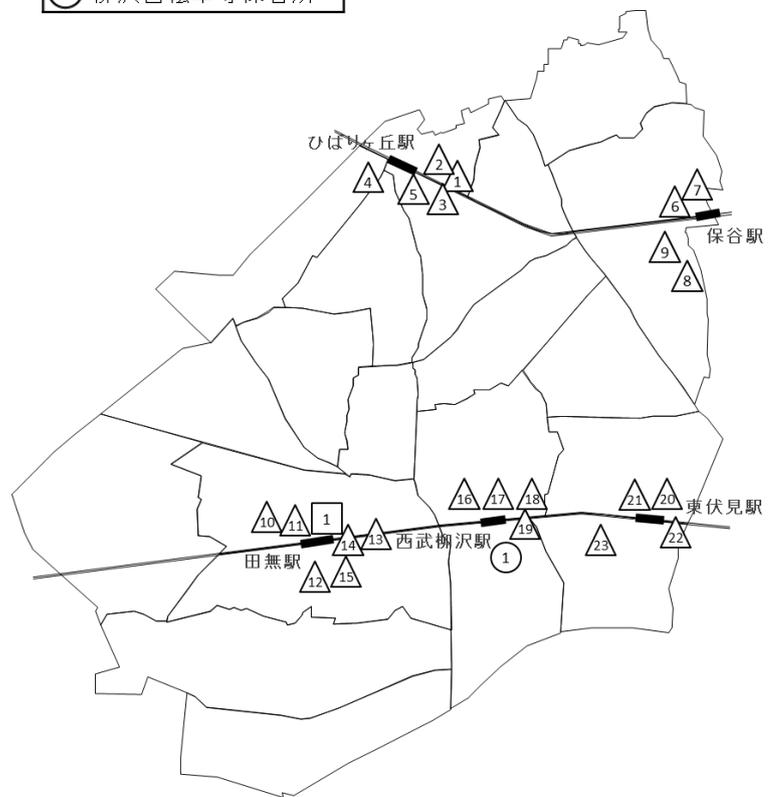
- 自転車駐車場については、有料自転車駐車場の協定満了を見据え、運営方法や将来的な需給バランスの検証を行い、自転車駐車場の適正配置を検討します。
- 市営駐車場については、財政状況を踏まえつつ、戦略的な経営を推進するとともに、今後のあり方を検討します。

(1) 施設の概要と配置状況

- 自転車駐車場は、駅周辺での放置自転車防止を目的とした施設で、主に駅利用者のための駐車施設として、市内 23 か所に設置しています。23 か所のうち、田無駅ガード下東、田無駅ガード下西と田無駅南口遊水池の 3 か所は直営管理（無料）、残り 20 か所は公益財団法人自転車駐車場整備センターが管理運営（有料）しています。
- 20 施設の有料自転車駐車場のうち 5 施設は、令和 3(2021)年 3 月 31 日をもって公益財団法人自転車駐車場整備センターとの協定が満了しましたが、市が 5 施設の譲渡を受けず、協定期間を延伸したことにより、20 施設の全てが令和 12(2030)年度末をもって協定満了となります。
- 自転車等保管所は、市内の各駅周辺の「自転車等放置禁止区域」等から撤去した自転車や原動機付自転車の保管を目的とした場所で、利用・保管台数の動向等を踏まえ、令和 5 年度に 2 か所を集約化したことにより、市内 1 か所の設置となっています。
- 市営駐車場は、田無駅周辺の利用者や近隣商業施設の駐車場需要を支えるとともに、周辺道路交通の円滑化を促進するため、アスタビルの地下に設置しています。

- 【自転車駐車場】
- ▲1 ひばりヶ丘駅北口自転車駐車場
 - ▲2 ひばりヶ丘駅北口第2自転車駐車場
 - ▲3 ひばりヶ丘駅南口自転車駐車場
 - ▲4 ひばりヶ丘駅南口第2自転車駐車場
 - ▲5 ひばりヶ丘駅南口谷戸自転車駐車場
 - ▲6 保谷駅北口あらかしき自転車駐車場
 - ▲7 保谷駅北口第2自転車駐車場
 - ▲8 保谷駅南口自転車駐車場
 - ▲9 保谷駅南口第1自転車駐車場
 - ▲10 田無駅北口第1自転車駐車場
 - ▲11 田無駅北口第2自転車駐車場
 - ▲12 田無駅南口自転車駐車場
 - ▲13 田無駅ガード下東自転車駐車場
 - ▲14 田無駅ガード下西自転車駐車場
 - ▲15 田無駅南口遊水池自転車駐車場
 - ▲16 西武柳沢駅北口第1自転車駐車場
 - ▲17 西武柳沢駅北口第1-2自転車駐車場
 - ▲18 西武柳沢駅北口第2自転車駐車場
 - ▲19 西武柳沢駅南口自転車駐車場
 - ▲20 東伏見駅北口第1自転車駐車場
 - ▲21 東伏見駅北口第2自転車駐車場
 - ▲22 東伏見駅南口第1A・B自転車駐車場
 - ▲23 東伏見駅南口第2自転車駐車場

- 【市営駐車場】
- 1 アスタ市営駐車場
- 【自転車等保管所】
- ① 柳沢自転車等保管所



(2) 取組の方向性

① 自転車駐車場の適正配置の検討

自転車駐車場については、有料自転車駐車場の協定満了を見据え、運営方法や将来的な需給バランスの検証を行い、自転車駐車場の適正配置を検討します。

② 市営駐車場の計画的な施設改修・設備更新等

経営戦略に基づく経費削減に向けた取組や計画的な施設改修・設備更新を行うとともに、効率的かつ効果的な運営方法について検討を行います。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|----------------------|-----------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 自転車駐車場の適正配置の検討 | 自転車駐車場の運営方法、適正配置の検討 | ○ | ○ |
| 市営駐車場の計画的な施設改修・設備更新等 | 計画的な施設改修・設備更新、運営方法の検討 | ○ | ○ |

23 公園・緑地

【基本的な管理方針】

- 遊具等の公園施設については、「公園改修計画（作成中）」に基づき、予防保全の観点から計画的に補修や更新等に取り組みます。
- 公園等の維持管理に当たっては、市民協働・民間活用による効果的・効率的な管理運営に取り組み、公園指定管理者制度の新たな地域への拡大も検討します。
- 文理台公園のリニューアルについて、周辺環境の変化に留意しつつ、今後の方向性を検討します。

(1) 施設の概要と配置状況

- 市内には、令和5(2023)年4月1日時点で市立公園（児童遊園を含む）が278か所、面積で約260,141㎡、都立公園や公団・公社等の公園を含めると、合計で286か所、面積で約394,171㎡の公園があります。
- 市立公園の中には、市有地だけでなく、国有地や都有地等を借り上げて設置しているものもあり、その割合は市立公園面積全体の約25%を占めています。
- 公園のほかに市が管理している緑地等が3か所・面積で約12,182㎡あります。
- 平成17(2005)年に西東京いこいの森公園を新規に整備し、以降も芝久保三丁目ふれあい公園、下保谷森林公園、ひばりが丘さくらの道公園、泉小わくわく公園等の比較的大規模な公園を整備したほか、平成25(2013)年には都立東伏見公園が開園する等、公園数・面積ともに増加しています。
- 開発事業に伴う提供公園等を含め、小規模な公園が多いことから、公園数では多摩26市中5位と上位に位置しています。一方で、人口1人当たりの公園面積は市の人口密度が武蔵野市に次いで高いことから（26市中下位2位）、他市の平均以下の水準にあります。

(2) 取組の方向性

① 特色ある公園づくりの推進

特色のある公園づくりを推進するため、供用開始から年数が経過した大規模公園を中心にリニューアルの実施を目指します。

リニューアルに当たっては、周辺環境や公園の特色を生かして個性ある公園づくりを行うことで、限られた財源の中でより効果的な事業の実施となるように取り組みます。

② 効果的・効率的な維持管理

市の市立公園は、約4割が供用開始から30年以上経過しており、公園利用者の安全の確保や快適な利用の観点から、「公園改修計画」に基づき、予防保全の観点から遊具等の公園施設の計画的な補修や更新等に取り組みます。

また、公園等の維持管理に当たっては、公園ボランティアとの協働を推進するとともに、平成28(2016)年度から導入している指定管理者制度の拡大等、さらなる民間活力の活用の可能性を検討します。

③ 公園整備等に係る財源の確保に向けた検討

補助制度の活用のみならず、市独自の財源確保に向け、開発事業に伴う金銭納付等について検討を行い、みどり基金の充実を図り、公園整備を進めます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|---------------------|----------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 特色ある公園づくりの推進 | 大規模公園のリニューアル | ○ | ○ |
| 効果的・効率的な維持管理 | 指定管理者制度の拡大の検討 | ○ | ○ |
| | 公園施設の計画的な補修・更新 | ○ | ○ |
| 公園整備等に係る財源の確保に向けた検討 | 財源確保に向けた検討 | ○ | ○ |

24 道路

【基本的な管理方針】

- 計画的な更新や長寿命化を推進するとともに、防災・安全性能を維持するために必要な補修等を計画的に進めます。

(1) 施設の概要と配置状況

- 市の市道は、令和5(2023)年4月1日現在1,595路線あり、延長244,434m面積1,399,791㎡となっています。この中には、市が管理している橋梁42橋が含まれています。
- 道路管理施設として、道路の維持補修に必要な資材等を保管する資材置場が市内に3か所設置されています。

(2) 取組の方向性

① 市道の計画的な補修

長年にわたる市道整備の結果、市の管理する道路は244,434mとなり、毎年増加していることから、市民の安全・安心な通行を確保するため、老朽化が進む都市基盤に関しては、計画的な更新や長寿命化を推進するとともに、防災・安全性能を維持するために必要な補修等を計画的に進めます。

② 資材置場の配置の見直し

他の施設の統廃合等による跡地の発生状況等を踏まえ、柔軟に配置を見直します。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|-------------|-------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| 市道の計画的な補修 | 市道の計画的な補修 | ○ | ○ |
| 資材置場の配置の見直し | 資材置場の配置の見直し | ○ | ○ |

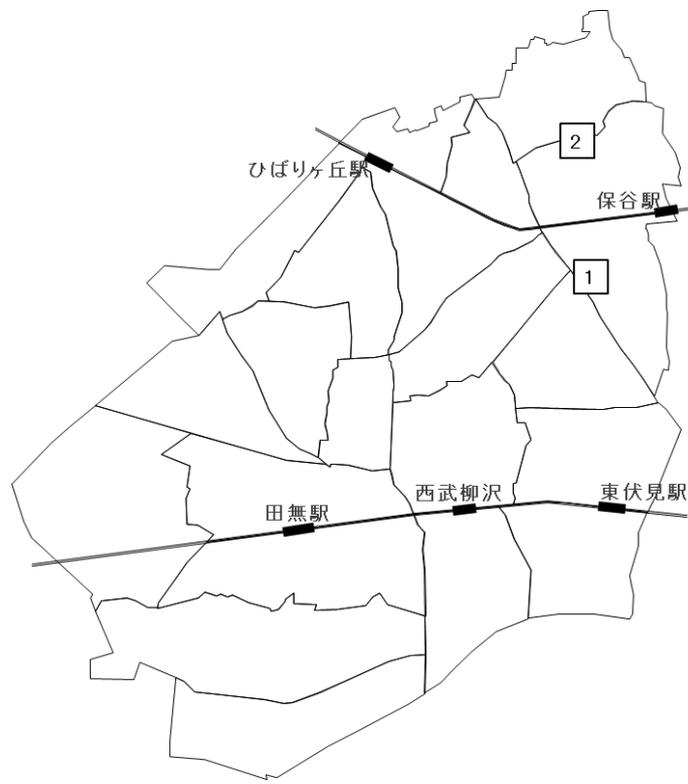
25 下水道施設

【基本的な管理方針】

- ポンプ設備機器の撤去後に生じるポンプ場内の余剰スペースについて、周辺地域にある施設の移転等、有効活用に向けて検討します。

(1) 施設の概要と配置状況

- 市の下水道管きよは、荒川右岸東京流域下水道へ接続するための汚水処理用の管きよと、石神井川と白子川へ放流するための雨水排水用の管きよを設置しています。
- 汚水の収集・処理など、社会的なニーズに応じて機能の充実を図りながら、分流式として計画的に整備が行われ、汚水の整備率はほぼ 100%となっています。令和 5(2023)年 3 月 31 日現在の下水道管きよ延長は約 397 kmとなっていますが、一方で、老朽化が進んでおり、令和 10 年から令和 20 年には、標準耐用年数の 50 年を経過する管きよがピークを迎えます。
- 市の汚水中継ポンプ場のうち、東町ポンプ場と下保谷ポンプ場については、都市計画道路 3・2・6 号線（調布保谷線）の道路事業に併せて管きよのルートを変更し、自然流下方式に切り替えたことにより廃止しました。



(2) 取組の方向性

① ポンプ場施設の有効活用

東町ポンプ場と下保谷ポンプ場について、建物地上・地下部分と敷地部分の有効活用を検討します。

② 施設の計画的管理

施設の老朽化や局地的な豪雨に対する浸水対策、人口減少による下水道使用料の減少等、下水道を取り巻く状況が厳しくなると見込まれます。このような中、下水道経営を将来にわたり健全に維持していくため、「西東京市下水道プラン」(令和3年3月)に基づき、経営基盤の強化と財政マネジメントの向上を図るとともに、下水道施設や水路の効率的な維持管理と将来的な費用の平準化等に計画的に取り組めます。

(3) 今後の取組スケジュール

| 取組の方向性 | 取組項目 | 取組時期 | |
|-------------|-------------------|------|----|
| | | 前期 | 後期 |
| ポンプ場施設の有効活用 | 東町ポンプ場の有効活用 | ○ | ○ |
| | 下保谷ポンプ場の有効活用 | ○ | ○ |
| 施設の計画的管理 | 管きよ等の計画的・効率的な維持管理 | ○ | ○ |

第5章 計画推進へ向けた取組

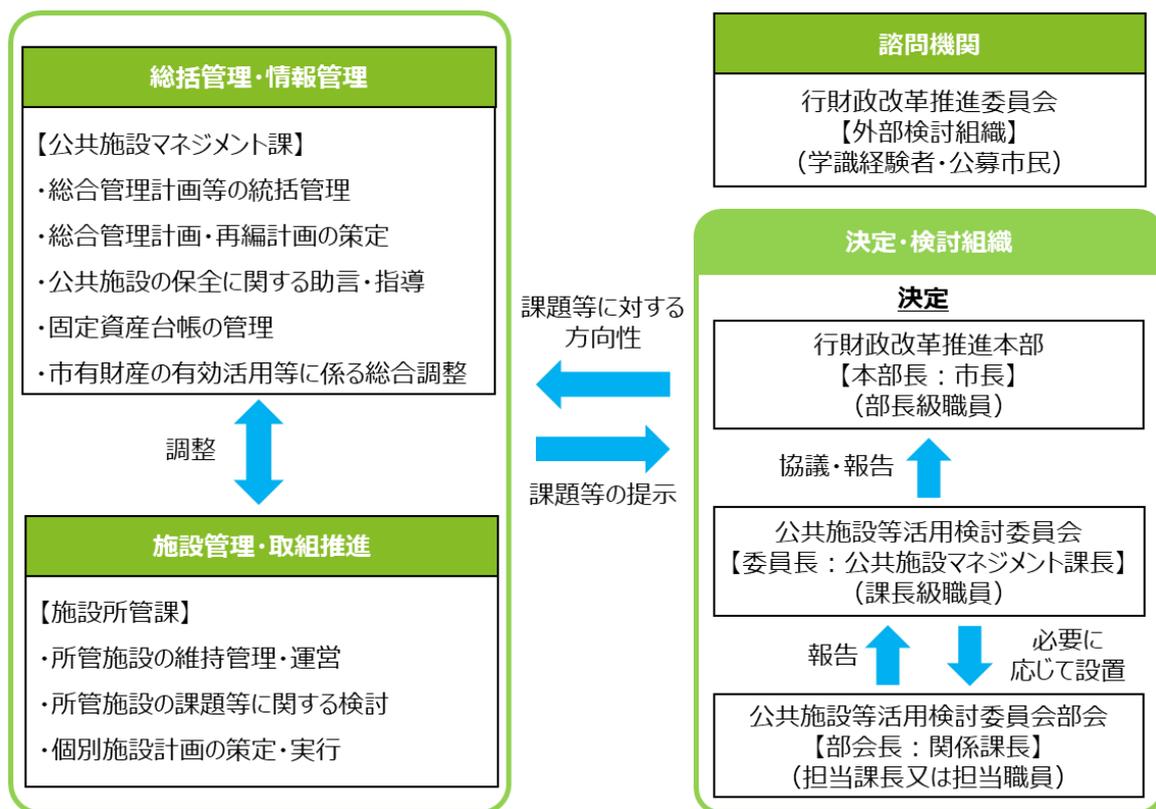
1 全庁的な取組の推進

総合管理計画の対象は市が保有する全ての公共施設・インフラ施設であることから、公共施設等マネジメントは、全庁的な体制で取組を推進する必要があります。

市は、令和2(2020)年2月に、公共施設の適正配置と公有財産の適正管理・有効活用を一体的に推進するため、新たに公共施設マネジメント課を設置し、今後、より庁内連携を強化し、既存の検討組織等も活用しながら、部門横断的な取組により課題解決を図ります。

計画の推進に当たっては、行財政改革推進委員会にも報告し、適宜意見を聴取します。

図19 庁内推進体制



1 全庁的な取組の推進

表 17 決定・検討組織概要

| | 決定・検討組織 | 役割 |
|---|---|---|
| 1 | 行財政改革推進本部 【部長級職員】 (本部長：市長) | 公共施設の有効活用や適正配置等の取組のうち、重要な事項、方針等について決定する。 |
| 2 | 公共施設等活用検討委員会 【課長級職員】 (委員長：公共施設マネジメント課長) | 公共施設の有効活用や適正配置等について、総合的な視点から、各分野における課題への取組の方向性を検討する。 |
| 3 | 公共施設等活用検討委員会部会 【担当課長又は担当職員】 (部会長：関係課長) | 公共施設等活用検討委員会からの要請により、公共施設の有効活用や適正配置等に関する調査・研究を行い、その結果を報告する。 |
| 4 | 行財政改革推進委員会 【学識経験者・公募市民】 (外部組織) | 行財政改革の推進状況について報告を受けるとともに、必要な助言を行う。 |

また、公共施設等マネジメントの取組は全庁的な取組であることから、表 17 に示す各会議で議論された内容については、各課内において必ず情報共有するとともに、施設所管課においては、公共施設マネジメント課が主催する公共施設保全担当者連絡会により、技術的な知識向上や情報共有を図ります。

そのほか、総合管理計画に係る近隣自治体との広域的な会議や民間事業者が実施する会議等にも参加し、情報収集を図ります。

2 計画の推進

2-1 PDCA サイクル³⁶の確立

公共施設については、マネジメント実行計画を策定することにより、総合管理計画で目指す取組の適正な進行管理に努めます。

その上で、マネジメント実行計画の取組状況については、庁内検討組織に適宜報告するとともに、毎年、実施の翌年度に行財政改革推進本部において取組結果を評価します。

また、毎年度の評価において、総合管理計画で設定した目標値に照らして取組の進捗状況を評価し、必要に応じて個別施設計画の見直しを行います。

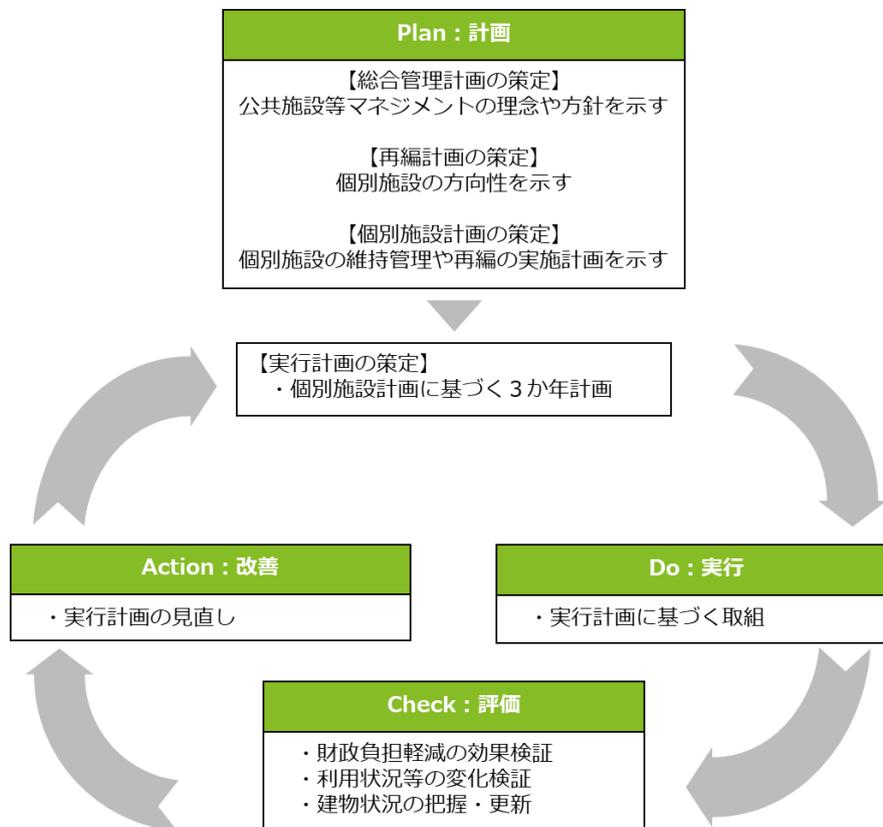


図 20 PDCA サイクルのイメージ

³⁶ PDCA サイクル：Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）Action（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のこと。

2 計画の推進

2-2 計画の推進に向けた取組

市民ニーズや社会状況の変化を見据えるとともに、市のあるべき行政サービス水準を見定め、人口動向、財政状況、既存施設の配置状況、ICT³⁷技術の進展等を総合的に勘案し、公共施設の効率的かつ効果的な管理運営やインフラ施設の適正な維持管理等に向けて、計画的に取組を推進します。なお、個別施設の取組に当たっては、総合管理計画における基本方針を踏まえ、個別施設計画に基づき実施するものとします。

なお、「統一的な基準による地方公会計³⁸」制度の導入により、固定資産台帳の整備や、財務書類の活用として施設別行政コスト計算書³⁹を作成したことにより得られる情報は、総合管理計画に活用可能であることから、公共施設等の情報の管理を効率的に行うために、どのような情報を充実させていくか、固定資産台帳や施設別行政コスト計算書の情報と公共施設等マネジメントの情報をどのように紐付けるか等についても、積極的に検討し、活用を図っていくものとします。

³⁷ ICT：情報・通信に関する技術の総称のこと。従来から使われているIT（Information Technology）に代わる言葉として使われている。

³⁸ 統一的な基準による地方公会計：人口減少や少子高齢化が進行していく中、財政のマネジメント強化を図るため、固定資産台帳の整備と複式簿記を前提とした会計制度

³⁹ 施設別行政コスト計算書：施設単位で費用及び収益を集計し、経年での比較や施設分野内での比較を行うことで施設コスト情報の『見える化』を図り、公共施設マネジメント等に活用することを目的としたもの。

3 市民・議会との情報共有

3-1 市民・議会への情報提供

総合管理計画に基づく取組については、公共施設の量と質の最適化を基本とすることから、市民意向や議会の理解が必要です。このため、厳しい財政見通しや施設の現状等、取組の背景について認識を共有するとともに、これまで以上に適宜適切に市民及び議会に対して情報を提供するよう努めます。

3-2 市民意見聴取等

施設の見直しを行う場合は、その施設の必要性等について検討する必要があり、施設を存続させる場合は、その施設が真に地域の住民をはじめとする市民全体の需要に即したものとなるよう、既存施設の利用者の意見だけでなく、潜在的なニーズの把握にも努める必要があります。

このため、各種計画の策定時に行う市民アンケート等により需要の所在を見出していくとともに、人口推計データを活用して将来の需要動向の予測を行う等、各地域の施設需要を中長期的な視点から見極めながら、適正な施設配置を検討していくことが望まれます。

施設の見直しや複合化等を行う場合、適切なタイミングで、地域の特性を活かした施設のコンセプトや具体のプランについて市民意見を聴取します。

市民意見を踏まえ、周辺住民との合意形成、市民ニーズや利便性の確保、財政的負担の3つの要素を総合的に勘案し、適切に対応していくこととします。

4 関連計画を踏まえた進行管理

4 関連計画を踏まえた進行管理

4-1 再編計画

再編計画では、総合管理計画に基づき、単に公共施設に係る財政負担の縮減を図るだけでなく、市民サービスの維持・向上も図るため、公共施設再編の基本的な考え方や再編の検討事項を定めるほか、個別施設の分析結果等も踏まえ、個別施設における公共施設再編の検討の方向性を示しています。

4-2 個別施設計画

個別施設計画は、総合管理計画のもと作成された再編計画に基づき、今後の具体的な取組や対応を示したものです。今後予想される維持管理・更新等に要する多大な財政負担の対策として、個別施設計画に基づき実施する個別施設ごとの対策や適切な進捗管理により、公共施設の中長期的な維持管理・更新等費用の縮減や予算の平準化等を行い、公共施設の量と質の最適化を図ります。

4-3 マネジメント実行計画

マネジメント実行計画は、総合管理計画に基づき、今後の3か年における公共施設の量と質の最適化や、公共施設等に係るライフサイクルコストの適正化等を推進するために、実行していく具体的な取組を施設分野ごとに整理したものです。

また、各施設等の課題解決に向けた、取組内容を位置付けるとともに、各年度の取組目標を定めることにより、計画的かつ着実な取組の推進に資することを目的としています。

4-4 今後の進行管理

基本方針で掲げる目標値の達成を目指し、各施設分野・取組ごとの進捗状況について、毎年度更新するマネジメント実行計画で進行管理します。また、公共施設マネジメントの取組によるライフサイクルコストの効果検証等には、施設別行政コスト計算書を積極的に活用していきます。

今後、社会情勢や市民ニーズの変化等に柔軟に対応するため、再編計画や個別施設計画についても適宜見直しを図りながら、総合管理計画の進行管理をしていきます。

第6章 巻末資料

1 【簡易劣化診断の評価】

平成 29(2017)年に国が公表した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」における簡易劣化診断の評価項目及び評価基準の例示は以下のとおりです。

1-1 目視による評価【構築物の屋根・屋上、外壁】

| 評価 | 基準 |
|----|--|
| A | 概ね良好 |
| B | 部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし） |
| C | 広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し） |
| D | 早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている） |

1-2 経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

| 評価 | 基準 |
|----|------------------------|
| A | 20 年未満 |
| B | 20 年～40 年 |
| C | 40 年以上 |
| D | 経過年数に関わらず、著しい劣化事象がある場合 |

なお、内部仕上げ、電気設備、機械設備については、該当建物の概ね半数以上の部屋（床面積）の改修工事を評価対象としています。

各施設の劣化状況について、健全度を算定し把握します。具体的には各建物の「部位別の評価点」と「部位のコスト配分」を下表のように定めます。

| 評価 | 評価点 |
|----|-----|
| A | 100 |
| B | 75 |
| C | 40 |
| D | 10 |

| 部位 | コスト配分 |
|---------|-------|
| 1 屋根・屋上 | 5.1 |
| 2 外壁 | 17.2 |
| 3 内部仕上げ | 22.4 |
| 4 電気設備 | 8.0 |
| 5 機械設備 | 7.3 |
| 計 | 60 |

1 【簡易劣化診断の評価】

1-3 健全度

$$\text{総和(ア:部位の評価点} \times \text{イ:部位のコスト配分)} \div 60$$

100点満点にするため、コスト配分の合計値で割って算出します。この健全度は数値が小さいほど劣化が進んでいることを示しています。

2【耐用年数の考え方】

2-1 法定耐用年数

「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」には、税務上、減価償却率を求める際の建物の耐用年数（法定耐用年数）が、建物の構造別に定められています。

法定耐用年数

| 構 造 | | 耐用年数 |
|-------|-------------|------|
| SRC 造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 50 年 |
| RC 造 | 鉄筋コンクリート造 | 50 年 |
| S 造 | 鉄骨造 | 38 年 |
| LS 造 | 軽量鉄骨造 | 30 年 |
| B 造 | ブロック造 | 41 年 |
| W 造 | 木造 | 24 年 |

※法定耐用年数は「事務所用」を基準とする。

2-2 物理的耐用年数

材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数であり、建築物全体の望ましい目標耐用年数として、鉄筋コンクリート造の建物の場合、一般的に普通品質で 50～80 年とされています。

鉄筋コンクリート造や鉄骨造の建物では、コンクリートのひび割れ・欠けや鉄筋・鉄骨の腐食等の劣化が生じたとしても、劣化が重度にならないうちに適切なタイミング（SRC・RC 造でおおむね建築後 45 年程度まで）で、その劣化の原因を調査し劣化の程度と原因に応じた適切な補修・改修（長寿命化改修）を行うことで、改修後 30 年以上、物理的耐用年数を延ばすことができるとされています。

なお、必要に応じて、耐力度調査や大規模な改修を実施することにより、法定耐用年数を超えて、目標とする物理的耐用年数までの使用を検討します。

2-3 機能的耐用年数

建物が時代の変遷とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数です。しかし、技術的に機能を向上させることは可能なため、結局そのための費用がどの程度かかるかにより、この耐用年数が決まります。

3【法令等に基づく定期点検】

3【法令等に基づく定期点検】

法令等に基づく定期点検

| |
|---|
| 特定建築物の定期調査 |
| 不特定多数の人が利用する特定建築物について、敷地、一般構造、構造強度及び防火・避難関係を用途・規模によって毎年又は3年ごとに、調査資格者（一級建築士等）が調査し、特定行政庁に報告するものです。 |
| 建築設備の定期検査 |
| 不特定多数の人が利用する特定建築物について、建築設備（機械換気設備、排煙設備、非常用の照明装置及び給排水設備）を毎年、検査資格者（一級建築士等）が検査し、特定行政庁に報告するものです。 |
| 昇降機等の定期検査 |
| 全ての建築物のエレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機について、昇降機を毎年、検査資格者（一級建築士等）が検査し、特定行政庁に報告するものです。 |
| 消防用設備等の点検 |
| 消防法に基づき設置された消防用設備等を定期的に点検資格者（消防設備士等）が点検し、その結果を消防署に報告するものです。 |
| 自動ドアの保守点検 |
| 自動ドアは、多くの電子部品や機械部品で構成されています。コントローラ、モーター、センサー等は、ドア開閉の繰り返しや、年月の経過等によって、劣化や摩耗が進行します。これを放置しますと、正常な機能が損なわれて、故障や事故の原因となることがあります。自動ドアを安全・快適に使うため保守点検をするものです。 |
| その他の保守点検 |
| 市の公共施設では、空調設備、給湯設備、調理機器、受水槽、電気工作物、施設遊具等の保守点検が実施されています。 |
| アスベスト成形板の事前調査 |
| 平成18（2006）年以前に建築された建物は、全ての工事で事前調査が必要です。アスベストを含有する成形板等の使用の有無について、市職員（設計委託している場合は設計者を含む）が図面確認及び現地目視調査により点検することとしています。 |
| 省エネ（温室効果ガス削減及びエネルギーの合理化）の管理 |
| 西東京市地球温暖化対策実行計画に基づき温室効果ガスの削減に取り組んでいます。施設ごとに管理標準等による省エネ管理を行うこととしています。 |

西東京市公共施設等総合管理計画

令和6年3月 発行(予定)

西東京市 企画部 公共施設マネジメント課

〒188-8666 東京都西東京市南町5-6-13

電話 042-420-2800(直通)