

福生市公共施設等総合管理計画に基づく

個別施設計画(案)

福生市

目次

第1章 計画の概要	
1 策定の背景とこれまでの経過	5
2 計画の目的と位置付け	6
3 計画の構成	8
4 対象施設	9
5 計画期間	9
第2章 計画を取り巻く現状	
1 これまでの施設整備	11
2 公共施設の状況	12
3 施設に影響を与える社会状況	15
4 公共施設に関する市の既存の計画	21
第3章 現状等に関する基本認識と計画の基本的な方針	
1 現状や課題に対する基本認識	25
2 計画の基本的な方針	26
3 総合管理計画の計画目標の再検討	29
第4章 公共施設の計画的な維持管理の推進	
1 長寿命化と目標使用年数	36
2 計画的な修繕と更新等	38
3 劣化度の調査等	39
4 計画的な維持管理の推進	40
第5章 再配置基本方針	
1 再配置基本方針の趣旨	41
2 これまでの施設配置の考え方	41
3 今後の施設の再配置	42
4 学校施設を核とした複合化・集約化について	43
5 再配置の核となる施設は中学校か小学校か	44
6 学校施設と複合化を図る機能	50
7 再配置基本方針のまとめ	53
8 計画的な再配置の取組	55
第6章 施設評価と施設の方向性の決定	
1 施設評価	60
2 一次評価	61
3 再配置基本方針等に基づく方向性の検討	63

4	二次評価	64
5	総合評価と方向性の決定	65
6	一次評価と総合評価の対比一覧	69
第7章 個別施設計画		
1	評価区分ごとのスケジュールの概略	75
2	施設類型の分類と記載事項について	76
3	市民文化・生涯学習系施設	77
4	学校教育系施設	104
5	保健・福祉施設	115
6	行政系施設	127
7	市営住宅	137
8	その他	139
第8章 計画の推進		
1	今後の進め方	143
2	計画の見直しと数値目標の管理	146
3	本計画と関連する諸施策について	147
4	まとめ	149
参考資料		
1	計画の策定体制	153
2	市民や議会との情報共有・意見聴取	156
3	関連規程	164

第1章 計画の概要

この章では計画の概要として、計画の策定の背景、目的、対象となる施設及び計画期間等について記載しています。

1 策定の背景とこれまでの経過

(1) 国の動き

我が国では、高度経済成長期に整備されてきた公共施設の老朽化対策が大きな課題となっています。また、各地方公共団体においても、厳しい財政状況が続く中、今後更なる人口減少等により、公共施設の利用状況が変化していくことが予想されます。

これらを踏まえ、公共施設の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新^{※1}、統廃合、及び長寿命化改修^{※2}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、最適な配置を実現することが必要となってきました。

そこで国は、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定、平成26年4月には、この計画に基づく地方の行動計画となる「公共施設等総合管理計画」の策定を全国の自治体に対し、要請しました。

更に、「インフラ長寿命化基本計画」のロードマップでは、地方公共団体を含むインフラの管理者は、個別施設毎の具体的な対応方針を定める個別施設計画を令和2年度までに策定することを定めました。

※1 更新：既存の施設を新しくすること

※2 長寿命化改修：老朽化した建物を、将来にわたって長く使い続けるため、物理的な不具合を直すのみではなく、建物の機能や性能を求められる水準まで引き上げる改修をいいます。また、維持管理や設備更新の容易性を確保しながら、構造躯体の経年劣化を回復するための工事をいいます。(出典：『学校施設の長寿命化改修の手引き』(文部科学省 平成26年)から)

(2) 福生市公共施設等総合管理計画

福生市では、これまで拡大する行政需要や市民ニーズに対応するため多くの公共施設を整備してきました。そして、高齢化によるニーズの変化、施設の老朽化、維持更新にかかるコスト及び「まちの活力維持」という課題への対応も必要となりました。

そこで本市では、平成28年に施設の保有状況、将来必要となる施設の更新費用や個別施設の維持管理経費などを試算し、今後のあり方の検討を行うための

基礎資料として「福生市公共施設白書」をまとめました。

また、平成29年3月に福生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、公共施設等の今後のあり方に関する基本方針を定めました。総合管理計画では、国の「インフラ長寿命化基本計画」を受け、計画策定後に庁内検討会議を設置し、公共施設の複合化や集約化を部門横断的に検討し、更新等の概ねの実施時期を整理する個別施設計画(以下「本計画」という。)を策定することを定めました。

2 計画の目的と位置付け

(1) 計画の目的

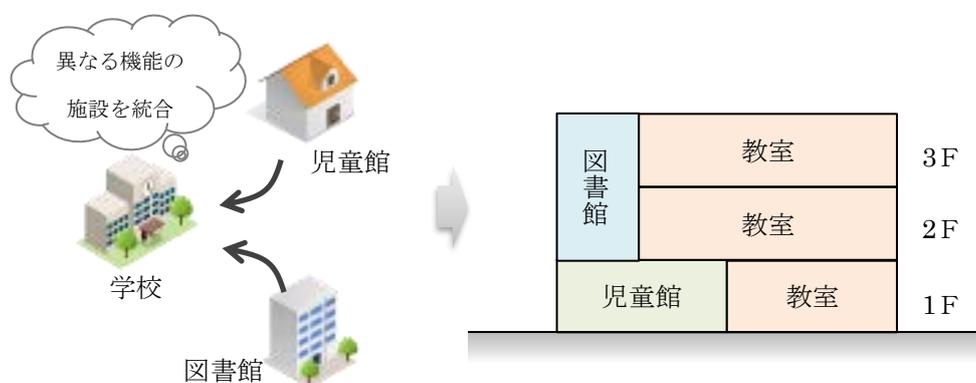
本計画は、総合管理計画で定めた、公共施設毎の長寿命化や複合化※1・集約化※2に関する推進の方向性をまとめたものです。本計画の取組は、本計画に定めた各施設の方向性や維持管理の推進内容に基づき、市の財政状況を勘案しつつ、進めていきます。

なお、本計画は、単に公共施設の廃止・縮小を推進することを目的とするのではなく、施設の集約化、複合化等により施設総量を抑制しつつも、施設を充実させ、効率的、効果的なサービス提供などにより、時代の要請に対応した「魅力のある公共施設」へと再構築し、次世代に負担をかけず、「持続可能なまちづくり」を目指すものです。

※1 複合化：別々の用途の施設・機能を一つの建物内に集め、整備すること

※2 集約化：同一又は類似用途の施設・機能を一つの建物内に集め、整備すること

図表1 複合化のイメージ



(2) 計画の位置付け

本計画は、公共施設を対象とし、総合管理計画の方針に基づき、市の最上位計画である福生市総合計画〔第5期〕に即しつつ、福生市行政改革大綱、福生市立地適正化計画、福生市都市計画マスタープラン等との整合性を図り策定するものです。(図表2)

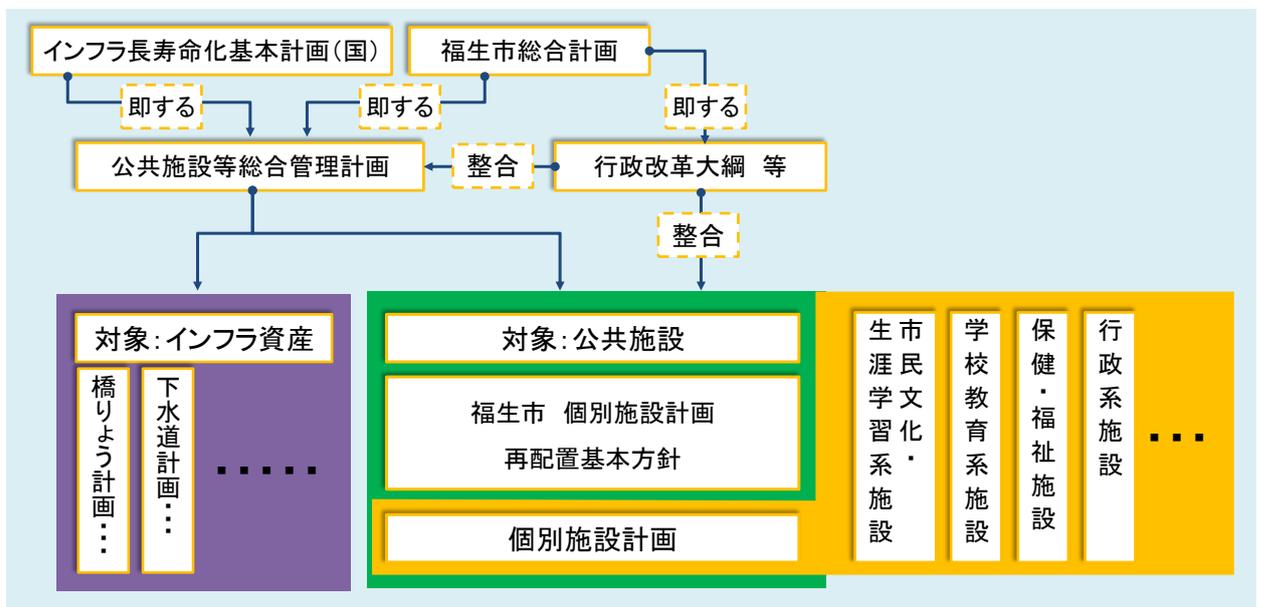
さらに、本計画は、令和元年6月に本計画の基本方針として定めた「福生市個別施設計画 再配置基本方針」を踏まえ、公共施設の複合化及び集約化による再配置等の方向性を記載しています。

また、特定の公共施設の類型の中には、これを所管する国の省庁から施設の機能等に応じて「策定方針」や「作成の手引き」という形で、詳細に個別施設計画の記載内容が規定されているものがあります。(例「公営住宅等長寿命化計画策定指針」「廃棄物処理施設長寿命化総合計画作成の手引き」等)

これらに該当する施設については、本計画では、更新の方向性等を記載し、詳細については国が示した策定方針等に依拠した計画を、別に定めます。

なお、道路、橋りょう、下水道及び公園などのインフラ資産は、国のインフラ長寿命化基本計画と、各省庁が作成した行動計画に基づき、維持管理を図っていくものとなります。そのため、本計画の対象外とし、別に計画を策定するものとします。

図表2 各計画の位置付け



(3) 市民意見の聴取と計画への反映について

平成 29 年 8 月には、市民意識や利用状況を把握するため、公共施設に関するアンケート調査を実施し、同年 12 月に調査結果を報告書としてまとめました。さらに、令和元年 10 月から 12 月にかけて、市内の中学校区ごとに開催した公共施設に関する地域懇談会や令和 2 年 2 月に開催した市民説明会にて、公共施設に関する課題について情報共有を図る中で意見交換を行いました。本計画はこれらの機会に聴取した意見について、可能なものについて反映を図り策定しました。

3 計画の構成

本計画は、総合管理計画に基づき、公共施設の計画的な維持管理を推進するため、個別施設毎に複合化・集約化又は長寿命化といった対策内容等を示すものです。本計画の記載事項は、国が示した策定の指針や記載内容の確認リストを元に、総合管理計画と市の実情を踏まえたものとしています。

また、本計画の主な構成は、図表 3 のとおりです。

図表 3 本計画の構成について

章番号	記載内容の概要	
第 1 章	計画の概要	計画の目的、対象施設及び計画期間等の計画の他、計画を取り巻く現状と課題を踏まえた基本的な方針についてまとめました。
第 2 章	計画を取り巻く現状	
第 3 章	現状等に関する基本認識と計画の基本的な方針	
第 4 章	公共施設の計画的な維持管理の推進	計画の前提となる目標使用年数の設定や計画的な維持管理の推進についてまとめました。
第 5 章	再配置基本方針	今後の公共施設の再配置の考えをまとめました。
第 6 章	施設評価と施設の方向性の決定	施設評価とそれに基づく個別施設の今後の方向性をまとめました。
第 7 章	個別施設計画	
第 8 章	計画の推進	計画策定後の市の取組についてまとめました。

4 対象施設

本計画の対象は、公共施設のうち、市が保有するものとし、第7章に記載します。

また、次の図表4の施設は対象外とします。

図表4 本計画の対象外施設について

施設名	対象外とする理由
川の志民館	国土交通省保有の施設のため。
熊川児童館・熊川クラブ (学童クラブ)	都営熊川アパート内に所在する施設で、東京都保有の施設ため。
管理棟などの建物が設置されていないグラウンド、野球場及びテニスコート等の屋外体育施設	本計画は、建物の方向性を記載する計画であるため、建物が存在しない公共施設は対象外とする。
インフラ資産	国のインフラ長寿命化基本計画と各省庁が作成した行動計画や、これに基づく別の計画等により維持管理を図るため。公園の管理棟や公衆便所等もこれにあたる。

5 計画期間

総合管理計画の計画期間については、公共施設の耐用年数が高いことや施設の維持管理を中・長期的な視点で行う必要があることから、概ね40年間の長期計画となっております。

建築物の物理的な使用年数は、鉄筋コンクリート造の事務所の場合、税法上定められる減価償却資産の耐用年数である50年より長くなるのが一般的であり、公共施設の更新や維持管理を計画的に推進するためには、こうした建築物の物理的な使用年数を踏まえた長期的な視点が必要とされるため、長期の計画期間となっております。

本計画は総合管理計画に基づき推進することから、計画期間は総合管理計画これに合わせ、令和3年度から令和42年度までとします。また、上位計画又は関連計画の改定や今後の社会情勢の変化等に対応して推進するため、図表5のとおり計画期

間は 10 年間を単位とし、第 1 期から第 4 期に分け、各期終了時に次期の推進内容を検討します。

以上が基本的な考えですが、本計画は長期にわたるため、社会情勢のほか、財政状況、法令の改正、施策の推進状況などの変化を見据えながら、必要に応じて随時見直し等を行い、柔軟に対応していきます。

図表 5 計画期間の設定

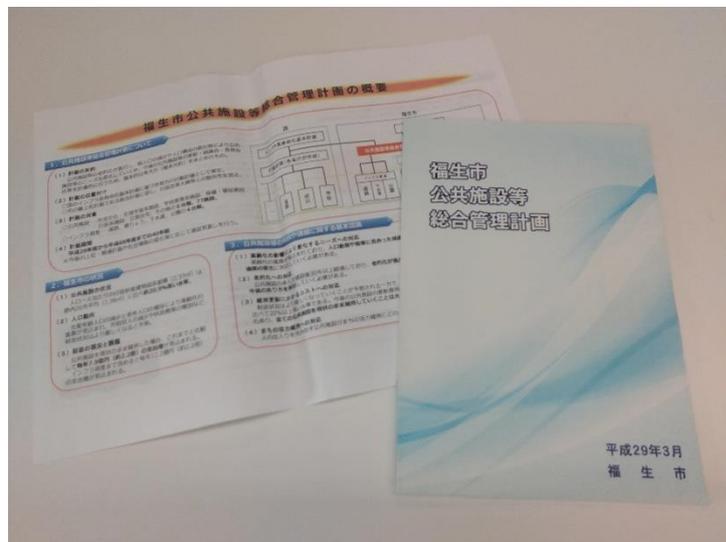
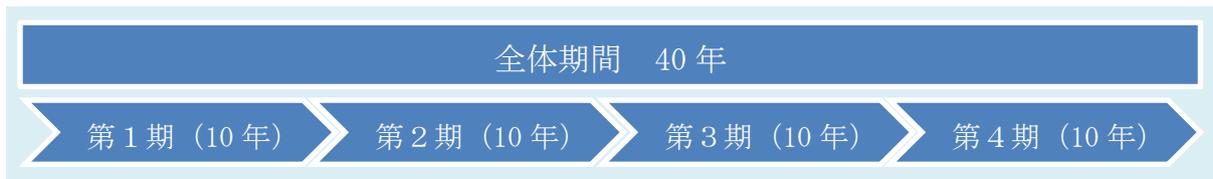


写真 上

平成 29 年に策定した「福生市公共施設等総合管理計画」
個別施設計画は総合管理計画を踏まえて策定するもの。

写真 下

修繕前に取り出した施設の老朽化した埋設管
公共施設の計画的な維持管理が課題となっている。



第2章 計画を取り巻く現状

この章ではこれまでの公共施設の整備、計画を取り巻く現状、社会状況及び関連する市の既存の計画について記載しています。

1 これまでの施設整備

(1) 市制開始前後

当市は、昭和30年代後半、福生町として様々な行政需要に応えるために、教育施設、庁舎、道路等の都市基盤整備を集中的に実施したことから赤字財政となり、地方財政再建促進特別措置法(地財法)の適用を受ました。昭和42年、これが解除されると、都市基盤整備の次のステージとして、生活基盤の整備が始まり、町営プール(昭和42~43年・現市営プール)、福社会館(昭和44~45年・現さくら会館)と大規模な公共施設の建設が進められました。

昭和45年7月に市制が施行され、福生町は、福生市となり、この後も、市民体育館(昭和46~47年・現中央体育館)の建設が行われています。当時の大きな施設の建設は、いずれも国の補助はわずかであり、多くは起債等で補いました。

また、市長部局にて昭和49年に作成した「福生市のコミュニティはどうあるべきか」という報告書及び昭和50年に社会教育委員会が教育委員会に答申した、現在の福生市の公共施設の配置の基礎になっている「福生市社会教育基本構想—中間報告—」には、市民会館・中央公民館、中央図書館等を「中心施設」として設置し、更に、各小学校区に公民館や図書館等の機能を持った「地域施設」を設置していくという基本的な構想がまとめられており、昭和52年の福生市総合計画に引き継がれ、施設整備が進められていきました。

図表6 福生市社会教育基本構想の施設体系

中心施設 (市に1か所)	地域施設(小学校区)		
	型・館数	主要機能	
市民会館・中央公民館、 中央図書館、郷土博物館、 市民体育館、市営プール、 福社会館等	A型地区館・2館	公民館機能	地域集会所
	B型地区館・2館	図書館機能	学童保育所
	C型地区館・1館	博物館機能	地域老人センター等
	D型地区館・2館	児童館機能	

(2) 関東平野空軍施設整理統合計画(KPCP)

現在、市内にある公共施設の多くは昭和50年代に整備されましたが、背景には、関東平野空軍施設整理統合計画・KPCP(Kanto Plain Consolidation

Plan) がありました。

この計画は、関東平野地域に所在する米空軍基地を削減し、その大部分を横田基地に統合するというもので、昭和48年1月に日米両政府により決定されましたが、これが行われた場合、最大の影響を受けるのは福生市であることから、市は、昭和41年に制定されていた、防衛施設周辺の整備等に関する法律（以下「旧法」という。）の改正と住民の生活を守るための施設に対する援助体制の確立に向けた運動に取り組みました。

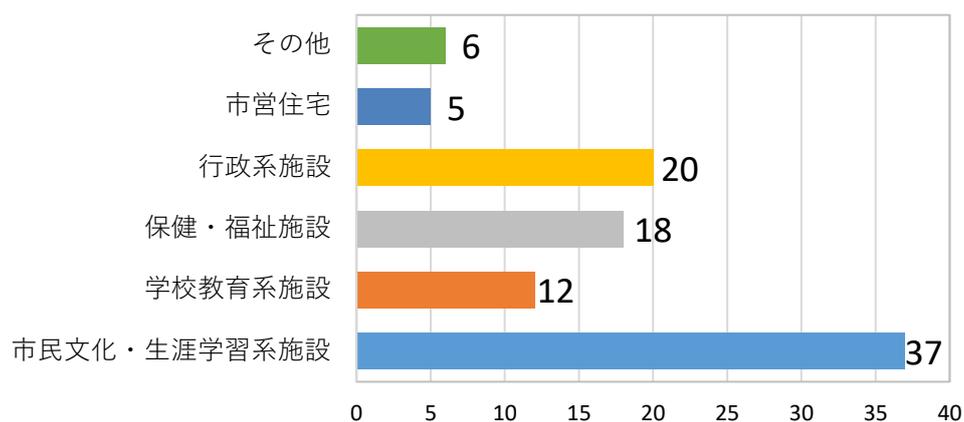
この努力が契機となり、旧法を全部改正するかたちで昭和49年に、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律が新たに制定され、住宅防音工事や特定防衛施設周辺整備調整交付金等の施策が加わった大幅な改定がなされ、以後、わかぎり会館、わかたけ会館、市民会館、松林会館及び中央図書館等、国の交付金等を活用した施設の整備が実施されました。

2 公共施設の状況

(1) 施設類型別の施設数等

本計画対象の公共施設（自主防災倉庫32箇所を除いた98施設）の施設類型別の施設数を見ると、市民文化・生涯学習系施設が最も多く、次に保健・福祉施設、行政系施設、学校教育系施設、市営住宅と続いています。最も多い市民文化・生涯学習系施設が全体のおよそ3分の1を占めています。（図表7・8）

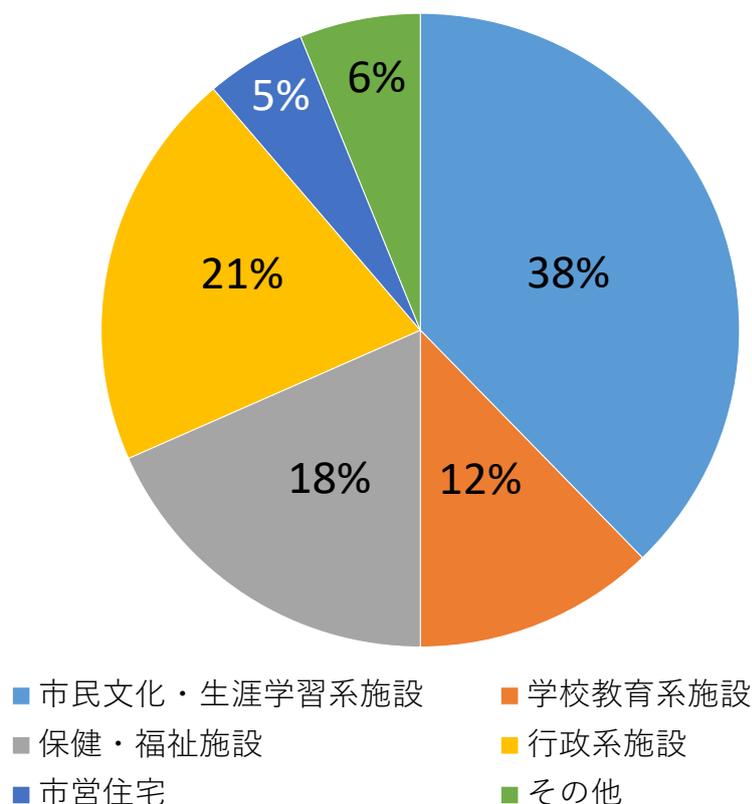
図表7 施設類型別の施設数（令和2年度末時点）



※複合施設は機能毎に分けて数えています。（例 同じ建物内の田園児童館・田園会館・田園クラブ（学童クラブ）は3施設としている。）

※本計画対象の98施設のほか、本市には市の保有でない熊川児童館、川の志民館の2施設がありますがグラフには含めておりません。

図表 8 施設類型別の施設割合（令和 2 年度末時点）



（２） 人口一人当たりの行政財産建物延床面積

都内 26 市人口一人当たりの行政財産建物延床面積[※]の平均は 1.95 m²です。

また、都内 26 市のうち、数値が最大の自治体は羽村市で 2.75 m²、最小の自治体は国分寺市で 1.29 m²となっています。福生市は 2.48 m²で、都内 26 市の平均値 1.95 m²に比べて 0.53 m²(27.1%) 高い水準となっています。

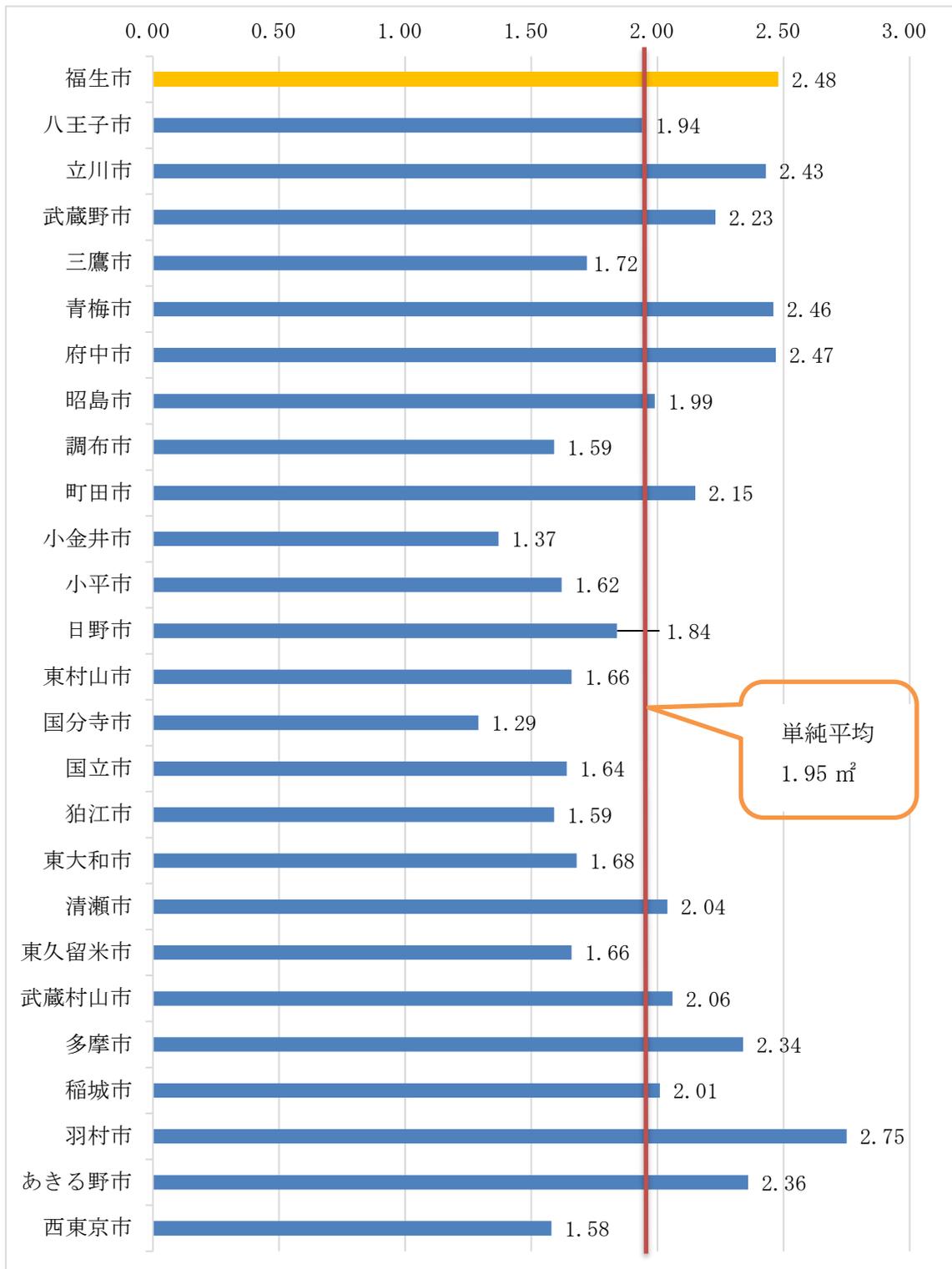
都内 26 市各市の一人当たり行政財産建物延床面積は、図表 9 のとおりです。

※ 行政財産：市において公用若しくは公共用に供し、又は供することを決定した財産をいいます。行政財産は、庁舎や消防施設など、市が直接使用する「公用財産」及び学校や図書館など、市民が共同利用する「公共用財産」から構成されています。

一方、行政財産と異なり、特定の行政目的に直ちに用いられることなく地方公共団体が一般法人与同等の立場で所有する財産は普通財産に分類されます。本計画の対象の公共施設のうち、法人等に貸付をしている牛浜集会所、福生保育園は普通財産です。

図表9 都内26市の一人当たり行政財産建物延床面積

(m²)

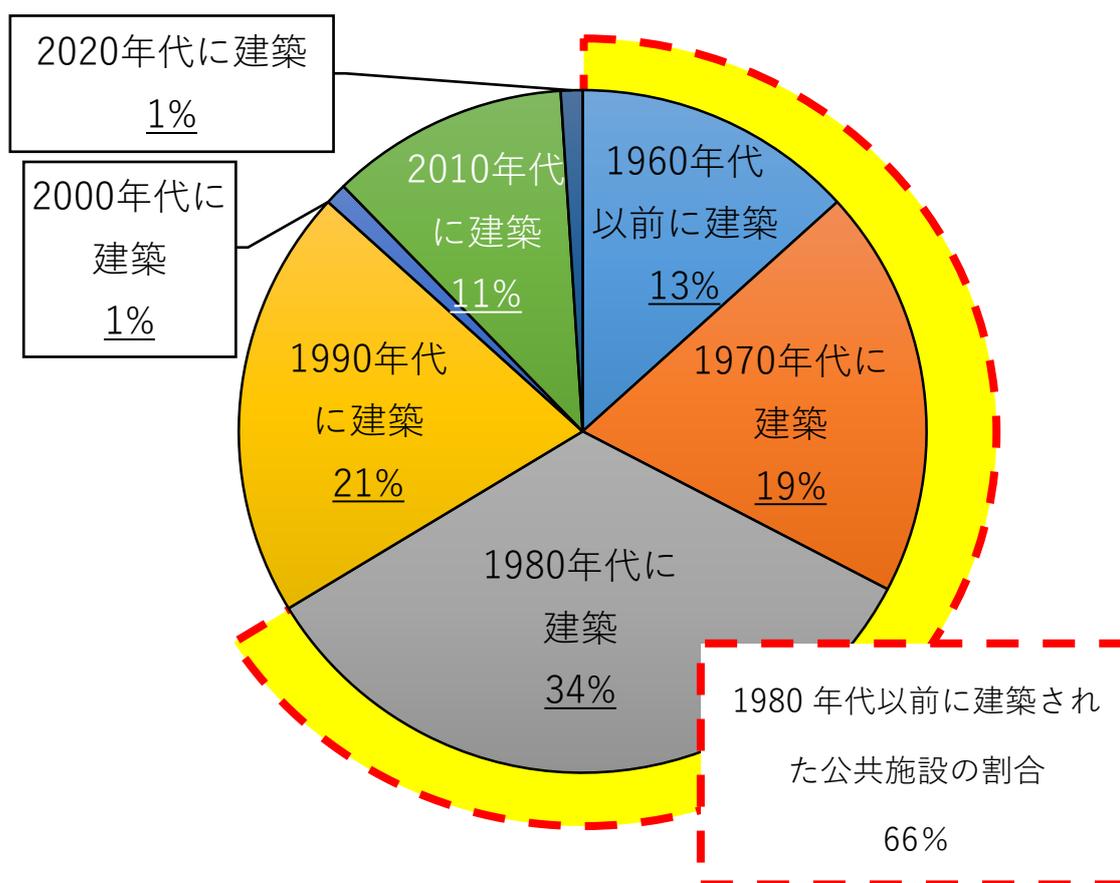


※「一人当たり行政財産建物延べ床面積」は、「行政財産建物延床面積」については「公共施設状況調経年比較表(平成29年)」(総務省)を、人口については平成27年国勢調査の数値を用いて算定しております。

(3) 市内公共施設の建築年代別の割合

市内の公共施設の建築年代は、平成2年（1990年）以前に建築された建物の割合が、全施設の約3分の2となっており（図表10）、いずれも建築後30年以上が経過しています。更に、昭和44年（1969年）以前に建築された建物が13%も存在し、建築後50年以上が経過しているため、早急な老朽化対策が課題となっております。

図表10 公共施設の建築年代別の割合（令和2年度末時点）



3 施設に影響を与える社会状況

(1) 人口の動向

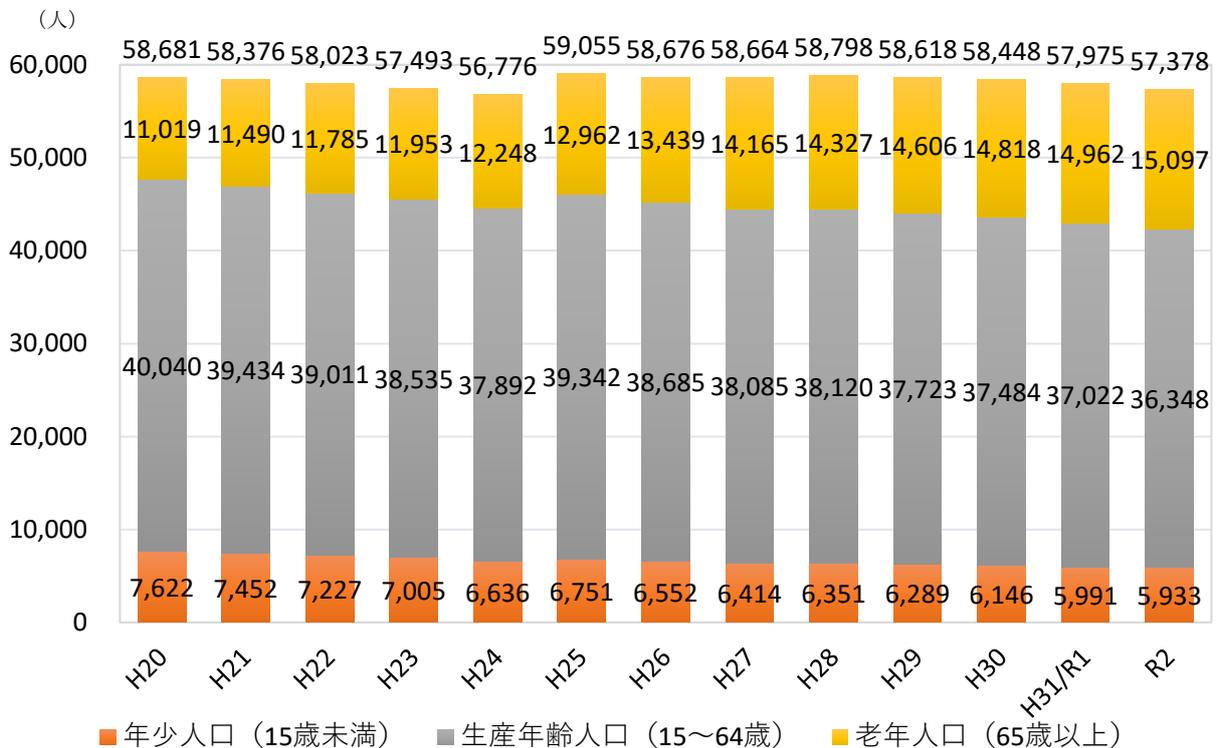
本市は、都心のベッドタウンとして宅地化が進み、昭和35年以降、現在の東京都住宅供給公社（J K K）福生熊川住宅、福生加美平住宅及び独立行政法人都市再生機構（U R 都市機構）福生団地等が整備され、人口増加を続けてき

ましたが、住民基本台帳では平成 14 年の 62,503 人（住民基本台帳人口）をピークに人口減少に転じ、令和 2 年 4 月 1 日時点の住民基本台帳人口は 57,378 人となっています。

人口構成については、生産年齢人口（15～64 歳）及び年少人口（15 歳未満）は減少している一方、老年人口は増加しており、平成 20 年には約 1 万 1 千人でしたが、令和 2 年は約 1 万 5 千人になっています。（図表 11）

図表 11 年齢3区分別人口の推移

出典 福生市総合計画(第5期)人口ビジョン(令和2年)に加筆



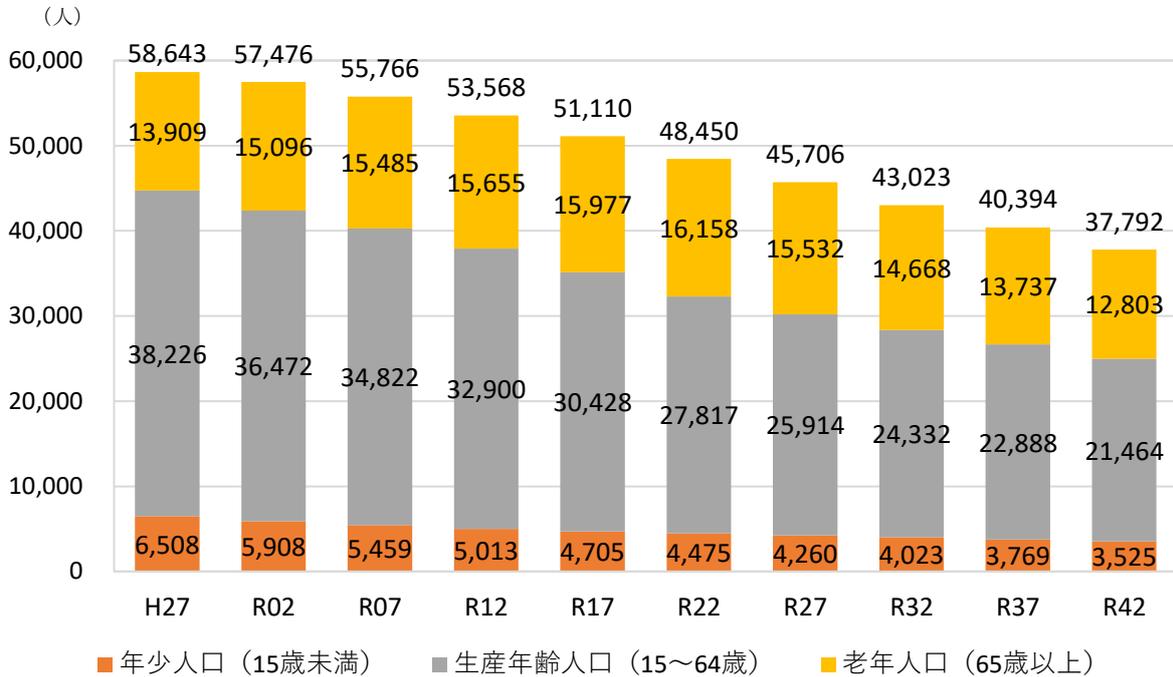
※グラフでは平成 25 年に人口が上昇していますが、これは住民基本台帳に外国人住民が追加されたことによるものです。

また、総人口の将来推計を見ると、総人口は、令和 2 年の 57,476 人（人口ビジョン策定時の推計値）が令和 42 年には 37,792 人と減り、40 年間で約 34% 減少することが見込まれています。（図表 12）

また、年齢 3 区分別人口の推計では、生産年齢人口の減少と老年人口が増加していきませんが、令和 27 年を境に老年人口を含めた全年齢区分で人口が減少していくと見込まれています。これに伴い、市税収入の減少や扶助費等の増加など、財政状況はより厳しくなると予測されます。

図表 12 年齢3区分別人口の将来推計

出典 福生市総合計画(第5期)人口ビジョン(令和2年3月策定)より抜粋



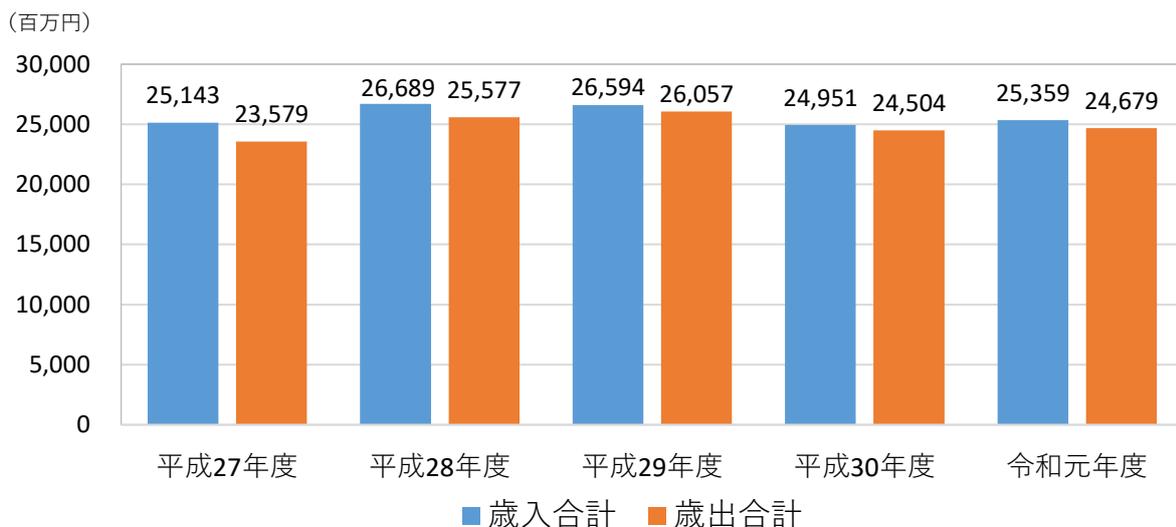
(2) 財政状況

ア 決算の規模の推移

福生市の普通会計*の決算の規模の推移は、各年度に実施される事業規模により上下しています。(図表 13)

図表 13 普通会計歳入・歳出の推移

出典 各年度の決算審査意見書より抜粋



*普通会計：地方公共団体の財政状況の把握、財政運営の指針、地方財政全体の分析に用いられる会計区分で総務省の定める基準により会計を再構成したもの。

イ 財源の状況

歳入決算額を、使途が指定されずにどのような経費にも使用できる収入で市税、地方譲与税及び地方交付税等である「一般財源」と、使途が指定されていて、特定の目的以外に使用できない収入である国・都支出金等の「特定財源」に分類した推移は次のとおりです。(図表 14)

各年度に特定財源が計上されており、特定財源となる補助金等を活用し、一般財源の削減を図りつつ、事業が実施されていることがわかります。

図表 14 一般財源と特定財源の推移及び一般財源の割合

出典 各年度の決算審査意見書より抜粋



	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
一般財源割合	64.4%	59.7%	59.2%	61.9%	61.1%

ウ 自主財源と依存財源

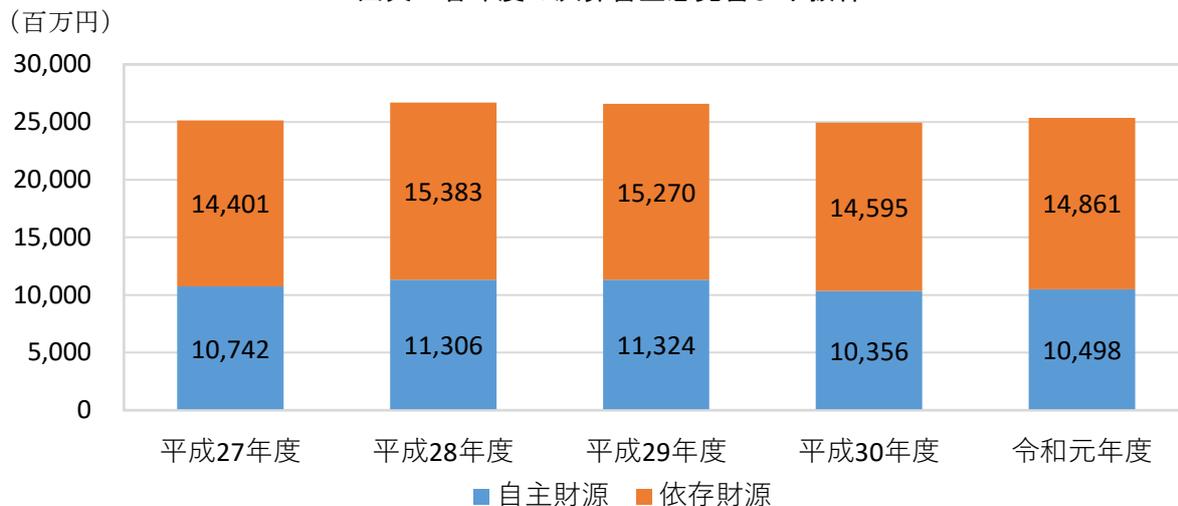
自主財源とは、地方自治体の歳入のうち、自らの権限で収入し得る財源のことです。一方、依存財源とは、国や都道府県的意思により定められた額を交付されたり、割り当てられたりする地方自治体の収入のことです。このため、自主財源が多い方が、財政運営の自主性、弾力性があるということになります。

市の自主財源と依存財源の推移は次のとおりです。(図表 15)

市では、自主財源の確保に努めながらも、依存財源も活用しつつ各種事業を行っています。

図表 15 自主財源と依存財源の推移及び自主財源の割合

出典 各年度の決算審査意見書より抜粋

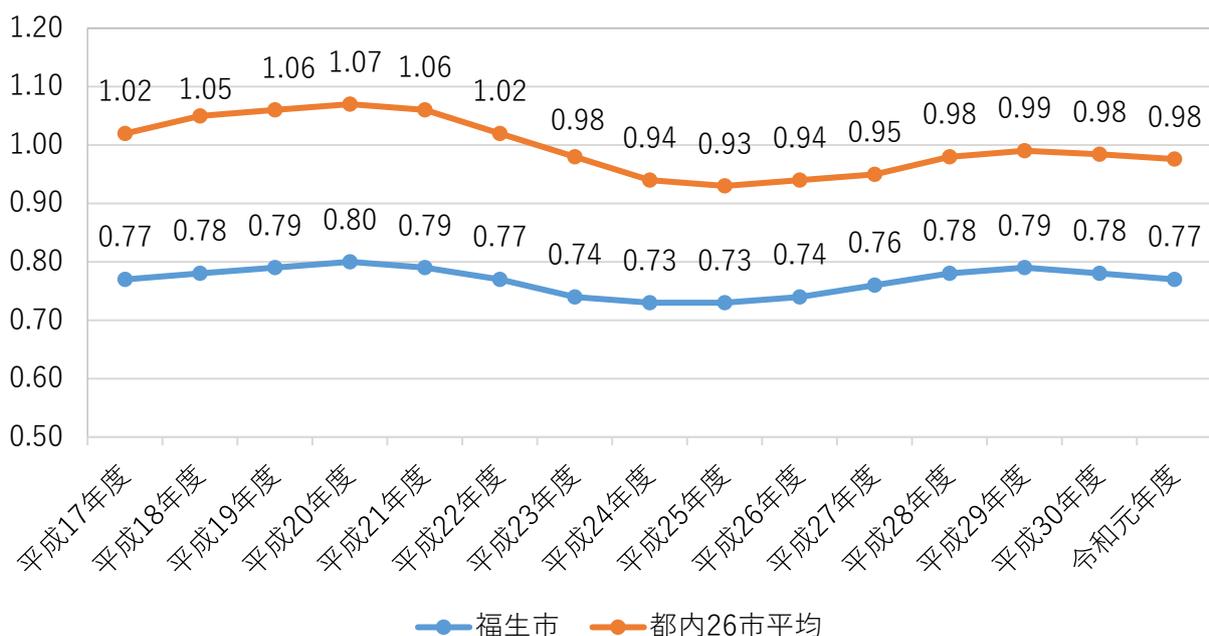


	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
自主財源割合	42.7%	42.4%	42.6%	41.5%	41.4%

エ 財政力指数

財政力指数とは、自治体の財政能力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除した数値の、過去3年間の平均値です。この指数は、数字が大きくなるほど財源に余裕があるとされています。福生市は、東京都26市平均よりも下回っており、財源に余裕は無い状況となっています。(図表16)

図表 16 財政力指数の推移 出典 総務省「地方公共団体の主要財政指標一覧」より抜粋

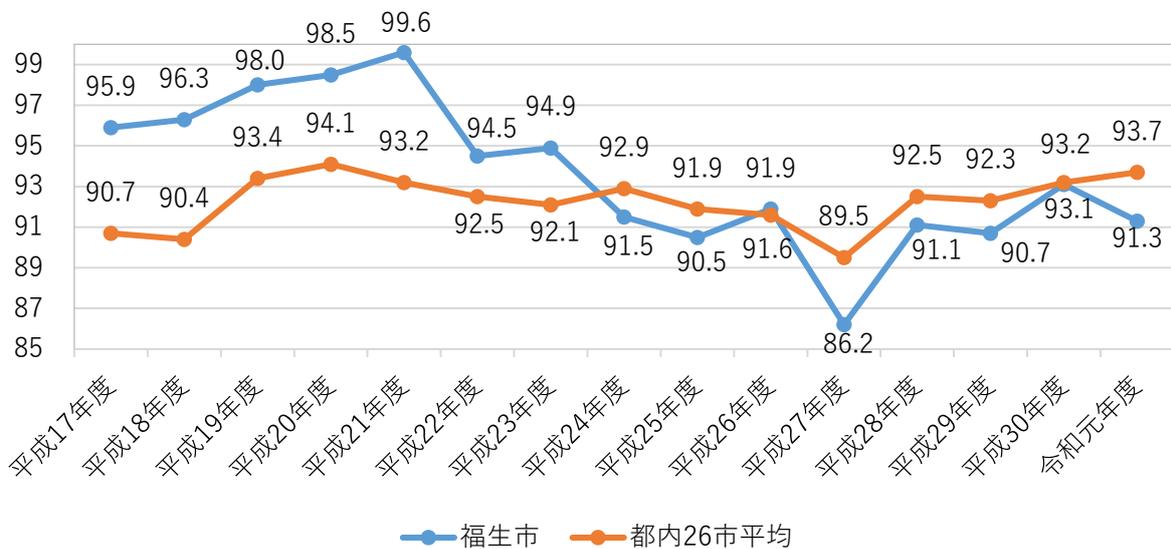


オ 経常収支比率

経常収支比率とは、人件費や扶助費などの、毎年経常的に支出される経費（経常的経費）を、市税などの毎年度に収入される歳入（経常一般財源）で、どれくらい賄えているかを示す比率です。一般には、80%以上の場合は、財政の弾力性が低くなることを示しています。福生市は、東京都26市平均よりも数値は低いですが、平成28年度以降は上昇傾向であるため、財政状況の改善が必要です。（図表17）

図表17 経常収支比率の推移

出典 各年度の決算審査意見書より抜粋



(3) 市民生活

I T化の進展、技術の進歩等による社会状況の変化の中で、従来の公共施設を拠点とした行政サービスの提供以外に、多様なサービスの提供の形が可能となると考えられます。

すでに公共施設以外で供用されているサービスとして、例えば、マイナンバーカードを活用したコンビニエンスストアでの証明書発行やオンラインでの各種申請、利用予約などがあります。

4 公共施設に関する市の既存の計画

(1) 福生市都市計画マスタープラン

「福生市都市計画マスタープラン」(平成 26 年改定)は、実現すべき都市の将来像を示し、個別の都市計画の変更、決定の指針となるものです。

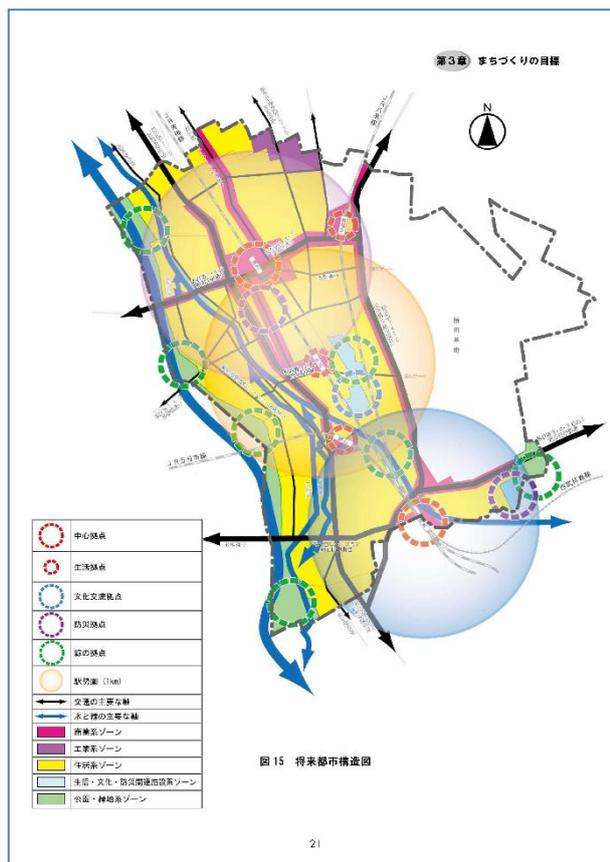
このプランでは、本市の将来都市構造は、業務・商業・文化・交流機能を中心とした機能が集積した JR 福生駅及び拝島駅周辺と、日常生活の利便施設が集積した牛浜駅、熊川駅及び東福生駅の周辺など、駅を中心とした拠点整備を進め、誰もが身近な拠点で買い物などの用が足せる、歩いて暮らせる都市構造を目指すとしています。

また、これら拠点の整備と併せて国道 16 号や新奥多摩街道等の主要な道路を「交通の主要な軸」として、多摩川や玉川上水等を「水と緑の主要な軸」として位置付けています。

さらに、良好な市街地環境を創出するため市域を「住居系ゾーン」、「商業系ゾーン」、「生活・文化・防災関連施設系ゾーン」等の各「土地利用ゾーン」に分けて土地利用の誘導について考え方をまとめ、良好な都市環境の充実を目指すこととしています。

特に「商業系ゾーン」である JR 福生駅・拝島駅周辺の土地利用の方向性は、福生市の顔となる既存商業・業務機能の強化・充実と行政機能・交流機能・文化機能など多様な都市機能の導入を図り、それらと中層住宅が調和した地区として土地利用の誘導を図るものとしています。

図表 18 都市計画マスタープランにおける将来都市構造図



(2) 福生市立地適正化計画

平成 30 年 3 月に策定された福生市立地適正化計画は、今後更なる人口減少・少子高齢化が見込まれる中、住宅や生活利便施設を一定の区域に誘導することで、人口減少下においても、一定の人口密度と日常生活の利便性の維持向上を目指すものです。

計画は、「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」を設定し、長期的に住居や生活利便施設をこれらの区域内に緩やかな誘導を目指すものとしています。

このうち「都市機能誘導区域」は、福生駅周辺を中心とする拠点と拝島駅、牛浜駅、熊川駅及び東福生駅の各駅周辺を中心とする拠点の機能強化を図ることに主眼を置いて設定を行うもので、生活利便施設を集積することにより、更なる利便性の向上を図り、高齢化への対応や子育てしやすいまちづくりの実現を目指します。

計画では「行政機能」、「介護福祉機能」及び「子育て機能」等の各都市機能を、拠点利用圏への集積が望ましい施設（拠点集積）と、生活に身近なエリアにバランスよく配置することが望ましい施設（市内分散型）の二つに大別した上で検討、市内各駅周辺に設定した拠点毎に、どのような施設機能を誘導するかを設定しています。（図表19）

図表19 立地適正化計画の拠点毎の誘導施設一覧

拠点	機能	誘導施設
福生駅周辺を中心とする拠点	行政機能	◆市役所(本庁舎) ◆保健センター
	介護福祉機能	◆高齢者に関する総合相談窓口
	子育て機能	◆子ども家庭支援センター
		◆教育センター ◆子育てに関する総合相談窓口
	商業機能	◆大型商業施設
		◆スーパーマーケット
	医療機能	◆災害拠点病院
	金融機能	◆銀行・郵便局等(有人窓口)
	教育・文化機能	◆市民会館
		◆図書館(駅前分館)
◆中央体育館		
拝島駅周辺を中心とする拠点	商業機能	◆スーパーマーケット
	金融機能	◆銀行・郵便局等(有人窓口)
牛浜駅周辺を中心とする拠点	商業機能	◆スーパーマーケット
	金融機能	◆銀行・郵便局等(有人窓口)
熊川駅周辺を中心とする拠点	商業機能	◆スーパーマーケット
	金融機能	◆銀行・郵便局等(有人窓口)
東福生駅を中心とする拠点	商業機能	◆スーパーマーケット
	金融機能	◆銀行・郵便局等(有人窓口)

(3) 福生駅西口地区公共施設整備基本計画

福生駅西口地区では、平成 29 年に福生駅周辺の地権者を中心に設立された「福生駅西口地区市街地再開発準備組合」によって市街地再開発の計画・準備が進められており、市の都市政策にも沿った内容であることから市も支援をしています。

令和元年 12 月に策定された福生駅西口地区公共施設整備基本計画は、福生駅を商業や文化の交流拠点を集積させるコンパクトなまちづくりを進める市の施策のもと、「交流と賑わい」と「情報発信」の拠点となる公共施設を当該地区に導入するため策定したもので、施設整備の方向性を 4 つの柱にまとめています。

- ア スポーツ・アクティビティ機能：スポーツと自然の調和、ふれあいの拠点施設
- イ 文化発信・交流機能：多くの人々が出会い文化的活動を通じ交流する施設
- ウ 知的空間創造機能：市民一人ひとりが学び創造する喜びを感じられる施設
- エ 健康増進・子育て支援機能：健康と子育ての拠点となる施設

施設の規模は、主要な機能のみで 9,800 m²、共用部を含めた床面積部分では約 15,000 m²を予定しています。供用開始は令和 8 年度以降となる予定です。

図表 20 福生市西口地区公共施設全体の施設内容・主な機能

スポーツ・アクティビティ機能 (約 2,500 m ²) マルチスペース (大)、観客席等	健康増進機能 (保健センター) (約 1,000 m ²) 健 (検) 診室、健康指導・講習室、休日診療室・薬局等
文化発信・交流機能 (約 2,800 m ²) 多目的ギャラリー、マルチスペース (中) (小)、ホワイエ等	子育て支援機能 (約 600 m ²) 放課後対策、子どもひろば、親子談話室等
知的空間創造機能 (約 2,800 m ²) 図書館 (図書、雑誌)、視聴覚ライブラリー、レファレンス、おはなし室、カフェ等	行政連絡機能 (約 50 m ²) 証明書自動交付機、案内窓口 (観光・文化財案内等) 等
主な機能の規模 約 9,800 m ²	
※面積については、誰でも利用できるエントランス等の共用スペースを除いた数値となります。	

(4) その他の公共施設に関連する既存の計画

公共施設と関連する主な市の計画は、次のとおりです。本計画は、これらの計画と整合を図ります。

ア 福生市総合計画（第5期）（令和2年3月策定）

福生市の最上位計画で、計画中の施策「持続可能な財政を未来につなぐ」において、老朽化した公共施設の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減、平準化し、最適な配置の実現が求められていることに触れています。

イ 福生市行政改革大綱（第7次）及び福生市行政改革大綱推進計画（令和2年度～令和6年度）（令和2年3月策定）

行政サービスに対する市民満足度向上のために策定された方針と計画で、福生市行政改革大綱では推進項目として「個別施設計画に基づく公共施設の計画的な更新と適正化」、福生市行政改革大綱推進計画では実施計画として「公共施設の再配置の推進」及び「公共施設マネジメント推進体制の充実と計画的な保全の推進」が設定されています。

ウ 福生市地域防災計画（平成30年12月修正）

市民の生命身体及び財産災害から保護するとともに、被害の軽減を図ることを目的として策定された計画で、公共施設の一部が、指定避難所、一時避難場所及び緊急物資集積所等に位置付けられています。

エ 第3期福生市バリアフリー推進計画（平成28年3月策定）

「市民がお互いを尊重し、ルールやマナーを守りながら、自由に行動し、かつ、活動できるまちづくり」を基本理念とし、市民のだれもが公共施設を支障なく利用できるよう、施設の新設や修繕等を行う際は、「ユニバーサルデザイン」を目指したバリアフリーの徹底等を図ることが定められています。

オ 福生市耐震改修促進計画（平成28年3月改定）

地震による建物倒壊等の被害から市民の生命及び財産を守るため、既存の建築物の耐震性を向上させ、市街地の防災性を高めることを目的として策定された計画で、公共建築物における耐震化の取組方針等が定められています。

カ 福生市教育振興基本計画 第2次（令和2年3月策定）

福生市教育委員会が掲げる教育目標、基本方針及び市が定めた教育大綱に基づき、教育の振興に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るために策定された計画で、市長が定めた「福生市教育大綱」とも整合性を図っています。既存の教育施設について、建物の現状を踏まえ適切な保守・維持管理を行うことや学校施設においては再配置基本方針に基づき、学校施設を核とした公共施設の複合化・集約化等の検討を関係部署等と連携して進めていく旨が定められています。

第3章 現状等に関する基本認識と計画の基本的な方針

この章では、前章で述べた現状等に対する基本認識をまとめ、本計画の基本的な方針を定めます。

1 現状や課題に対する基本認識

(1) 老朽化への対応

学校教育施設や市民文化・生涯学習施設が昭和40年代から昭和50年代までにかけて集中的に整備され、多くが今後耐用年数を迎えることとなります。

老朽化の進行とともに、雨漏りや冷暖房機器等の付帯設備の故障などのリスクが増大し、突発的な補修や修繕が増加し、その経費の増大や市民サービスへの支障が課題となっています。

(2) 人口構造の変化への対応

本市の人口は当面、老年人口の増加が見込まれることから、公共施設の利用者層が高齢化し、バリアフリー化が十分でない施設においては、利用に支障が生じることが予想されるなど、世代構成の変化に応じた機能付加や用途変更が求められることが予想されます。

このほか、生産年齢人口の減少は税収の減少をもたらし、施設に係る経費の増大とともに、厳しい財政状況をもたらし、全ての施設の更新や維持は、困難な状況となることが予想されます。

(3) 維持更新にかかるコストへの対応

本市の財政力指数は、都内26市の中でも低く推移しており、今後も市税収入等の大幅な増加は見込めない状況です。また、多様化する行政需要への対応等により、財政状況は今後も厳しくなることが予想されます。

一方、本章第3項では、既存のすべての施設で長寿命化を行った場合においても今後の更新費用は毎年約6.7億円増加するという試算を提示しており、全ての公共施設をこれまでどおり維持していくことは大変困難な状況になっています。

(4) まちの活力維持への対応

今後の人口減少や高齢化が見込まれる中、福生駅をはじめとする駅周辺へ生活利便施設や公共施設を集積することで、更なる利便性の向上を図り、地域を活性化させていく計画が進められています。

一方で、施設の利用やサービスの提供面での市民生活への影響を最小限に抑えるためには、現在の公共施設の配置を踏まえた、地域単位での施設の再配置を考える必要があります。

2 計画の基本的な方針

総合管理計画で定めた「公共施設等の管理に関する基本方針」をもとに、前項の基本認識や総合管理計画策定後の諸状況を踏まえ、本計画の方針を次のとおり定めます。

(1) 点検・診断等の実施方針

定期的な点検・診断により、経年による劣化や損傷の状況を把握し、劣化や損傷の状況を正確に把握し、これらによる危険や機能障害を回避します。

(2) 維持管理・更新等の実施方針

- ア 計画的な保全^{※1}に努め損傷が発生した後に修繕等を行う「事後保全型^{※2}」から、計画的に改修を行う「予防保全型^{※3}」の維持管理へと転換します。
- イ 管理運営については、指定管理者制度や複数の公共施設を一括で管理する包括管理委託など公民が連携したPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ＝官民連携事業）を積極的に推進します。現在導入していない施設についても導入を検討します。
- ウ 民間事業者が同様のサービスを提供できる場合には、サービス水準や利便性、公共性の確保等を総合的に判断し、施設の民営化なども検討します。
- エ 増大が見込まれる維持管理に必要な経費に対し財源を確保するため、使用料、利用料金の見直しを進めるほか、施設を有効活用して財源を生み出す取組を推進します。
- オ 市民ニーズの変化に柔軟に対応していくために、用途変更が容易な施設設計を行うなどの工夫を図ります。
- カ 施設の改修や更新等にあたっては、利用者の利便性を高める情報通信技術の実装を検討します。

※1 建築物や設備が完成してから取り壊すまでの間、その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、保持し続けることをいいます。また、そのための手段として点検、診断及び改修等があり、点検の結果に基づき建物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他のこれらに類する軽微な作業を含みます。

- ※2 事後保全：老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う事後的な保全のこと
- ※3 予防保全：機能・性能の保持・回復を図るために、損傷が軽微である早期段階から修繕等を行う計画的な保全

(3) 安全確保の実施方針

- ア 点検・診断により危険性が認められた公共施設は、建物、機能の両面から安全を確保します。
- イ 安全の確保については、防災拠点の有無や市民の利用状況などの視点から、対応の優先度を検討します。

(4) 耐震化の実施方針

- 「福生市耐震改修促進計画」(平成28年改定)に基づき、今後更新する建物においては、防災上の役割を勘案し、一般の建築物よりも大きな地震に耐えられるよう設計を行います。
- また、施設の再配置に当たっては想定される風水害を加味して検討します。

(5) 長寿命化の実施方針

- ア 公共施設の目標使用年数を設定し、使用年数を迎える前に^{くたい}躯体の健全性を調査し、長寿命化に適していると診断された公共施設については、必要に応じて長寿命化を行います。
- イ 計画的な長寿命化により、更新時期の集中を回避し、更新費用の平準化を図ります。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ア 「福生市バリアフリー推進計画」(平成28年3月策定)に基づき、施設の更新の際には、ユニバーサルデザインを目指したバリアフリーの徹底を図るとともに、道路と敷地の接続部分や建物の出入口部分までへの通路、障害者用駐車スペースの確保等に配慮し、道路との一体的な整備を図ります。
- イ エレベーターの設置については、今後の改修に合わせ、施設の状況に応じた整備を進めます。

(7) 複合化・集約化等の推進方針

- ア 本計画で再配置の方針を定め、学校施設を核に身近な公共施設の複合化を進め、様々な人々の居場所と交流の拠点づくりとなる再配置を検討します。
- イ 「総量抑制」の原則に基づき、公共施設の更新時において、減築、同種の機能を持つ施設どうしの統合(集約化)及び異なる機能を持つ施設どうしの

- 統合（複合化）等により、公共施設保有量の削減を推進します。
- ウ 複合化、集約化等に伴い、廃止、余剰となる施設や用地については、民間による活用、貸付、売却等の可能性を検討し、市有財産の有効活用や収益の確保を図ります。
- エ 複合化、集約化、廃止等の再配置については、利用者への影響、転用のほか、跡地利用などの、課題が多いことから、地域の実情に応じて、柔軟に対応していきます。
- オ 近隣自治体と機能を共有できるような施設については、広域連携を推進し相互利用を働きかけます。

図表 21 参考 既存施設・機能の複合化による多機能化の効果の事例

複合化の効果	市内公共施設の事例
世代間交流	田園児童館：行事などで児童と地域会館利用者が交流 熊川児童館：都高齢者住宅に併設されており児童館利用者と高齢者が交流
サービスの利便性	市庁舎：総合窓口や相談窓口を備えている。 武蔵野台児童館・図書館：親子で遊ぶことができ図書も借りられる。
施策間の相乗効果	子ども応援館：福祉分野（子ども家庭支援センター）と教育分野（教育相談室）の連携
新たな付加機能	防災食育センター：防災の拠点、学校給食の提供及び食育 市民会館併設のカフェ

（8）省エネルギーの推進

- ア 光熱水費等の施設のコスト情報を把握し、コスト縮減や環境負荷低減が見込まれる機器の改修又は導入の検討に活用します。
- イ 施設の更新等に当たっては、地球環境問題への取組として、市有施設の温室効果ガス排出量の更なる削減のために、省エネルギー設備の導入、断熱性能の強化、再生可能エネルギーの活用、施設緑化及び雨水利用等を検討します。既存施設についても運転効率化などの対策の検討を進めます。
- ウ その他、施設の更新に当たっては「福生市市有施設省エネルギー・再生可能エネルギー推進指針」（平成 26 年策定）に沿った取組を行います。

3 総合管理計画の計画目標の再検討

総合管理計画では、今後かかる建替えや大規模改修の経費の増加が見込まれることに加え、福生市の人口一人あたりの公共施設（行政財産建物）延べ床面積が都内 26 市の平均値と比べ、20.9%高い水準であることから、施設保有量の総量抑制を行い、40 年かけて面積を 20%削減する計画目標を設定しています。

本計画策定にあたり実施した地域懇談会等では、市民からは、他自治体との比較による計画目標の設定や、削減の必要性について、御意見をいただいたところです。ここでは改めて、次の点から計画目標について再検討を行いました。

- ① 人口の将来予測を踏まえた一人当たりの公共施設延べ床面積の予測
- ② 目標使用年数に基づき、既存施設全てを長寿命化した場合の将来費用
- ③ 今後の公共施設に係る維持補修費や改築等に係る投資的経費の試算

(1) 将来の人口予測を踏まえた一人当たりの公共施設延床面積の予測

ア 現在の人口一人当たりの公共施設の延べ床面積

令和 2 年の本市の公共施設の延べ床面積の総量は 145,866 m²で、人口一人当たりの延べ床面積は約 2.54 m²となっています。

現在の人口一人当たりの延べ床面積をどのように評価するのかは、施設の種類や利用形態が様々であることから一概には言えませんが、26 市平均 1.95 m² (平成 29 年) を上回り、施設の総量は比較的充足されていると思われます。

そして今後は、生産年齢人口の減少により、既存の公共施設すべてを維持していくことが、財政的に難しくなることが予想されるため、現在の人口一人当たりの延べ床面積を、人口や財政規模に合った施設保有量として捉え、これを基準に増加を抑制していくことが必要と考えられます。

イ 将来の人口一人当たりの公共施設延べ床面積の予測

令和 2 年 3 月に策定した人口ビジョン及び総合戦略の将来人口は、令和 22 年には 48,450 人、本計画期間最終年である令和 42 年には 37,792 人に減少すると推計しています。

公共施設の床面積については、福生駅西口地区に約 15,000 m²の複合施設を整備する計画があり、これが整備された場合、総量見込みは約 160,866 m²

となり、その後も公共施設を削減せず推移した場合、令和 42 年の推計人口から割り出した人口一人当たりの延べ床面積は約 4.26 m²に増えます。(図表 22 ①)

また、複合施設整備後の約 160,866 m²を、本計画で再配置を本格化させるとする令和 13 年度以降から(第 5 章参照)、計画期間が終了する令和 42 年度までの 30 年間で、現在の公共施設の総量 145,866 m²の 65% (35%削減)にあたる 94,813 m²になるまで段階的に削減した場合のシミュレーションが次の図表 22 の②で、令和 42 年度の推計人口から割り出す人口一人当たりの延べ床面積は、現在の延べ床面積と同じ水準となる 2.5 m²を維持できる計算となります。

そして、これ以上の削減(令和 42 年に現在の施設総量の 50%~60%となるまで削減・図表 22③④)をした場合には、人口一人当たりの面積は現在の水準より小さくなります。この場合、人口に見合った施設量が確保されず、施設を利用しにくくなるといった市民生活への影響も考えられるため、注意が必要です。

図表 22 推計人口と将来の一人当たりの延べ床面積

年度		令和 22 年		令和 32 年		令和 42 年	
推計人口 (人) ※		48,450		43,023		37,792	
面積 (m ²)		施設総面積	1人当たり	施設総面積	1人当たり	施設総面積	1人当たり
削減割合	①削減なし	160,866	3.32	160,866	3.74	160,866	4.26
	②35%削減	138,848	2.87	116,831	2.72	94,813	2.51
	③40%削減	136,417	2.82	111,968	2.60	87,520	2.32
	④50%削減	131,555	2.72	102,244	2.38	72,933	1.93

※人口ビジョン及び総合戦略(令和 2 年)より引用

(2) 長寿命化を図った場合の将来費用

ア 計画期間内の費用のシミュレーション

本計画では、総合管理計画の「公共施設等の管理に関する基本的な方針」に基づき、個別施設計画の推進や今後の施設管理の推進について、基本的な考えとして公共施設の目標使用年数を 65 年、長寿命化した場合はこれを 15 年延長し 80 年と設定、この年数を前提に計画的な保全に努めることを定めます。(第 4 章参照)。

また、建物の劣化の程度によっては、長寿命化改修にかかる費用が増加す

るため、改築の方が経済的に望ましい場合があります。本計画策定時点では、個々の施設・建物について、長寿命化が望ましいのか、改築が望ましいのか判断ができないため、ここでは、仮に既存施設の全てを長寿命化し、建築後80年で建て替えるとした場合の計画期間内の費用のシミュレーションを行いました。(図表 23・24)

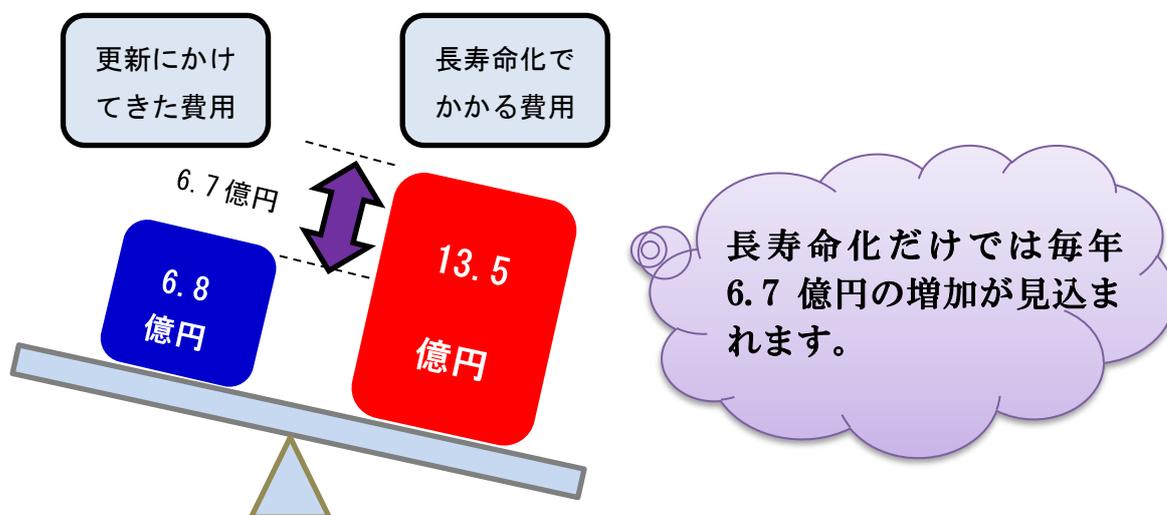
シミュレーションでは、現在の建物と部位部材の情報から企画設計コスト、建設コスト、運営管理（修繕）コスト及び解体再利用コストの4区分でライフサイクルコスト（建物の設計から建設、維持管理、解体に至るまでに必要となる費用の合計）を算出しました。なお、指定管理者制度の導入等、管理手法により変動する管理委託料や光熱水費等の運用管理コストは、除外しています。

また、計画期間内に福生駅西口地区に整備予定の公共施設は詳細が決まっておりませんので本試算では、一般的な建物の建設単価を用いたコストを算入しました。

シミュレーションの結果、40年間の計画期間内のライフサイクルコストは、総額約538.6億円、年平均で約13.5億円となり、公共施設等総合管理計画で示した既存の施設の更新にかけてきた費用（平成22～26年度）の年平均約6.8億円の約2倍となり、毎年約6.7億円の増加が見込まれます。

図表 23 維持・更新コストシミュレーション結果のイメージ

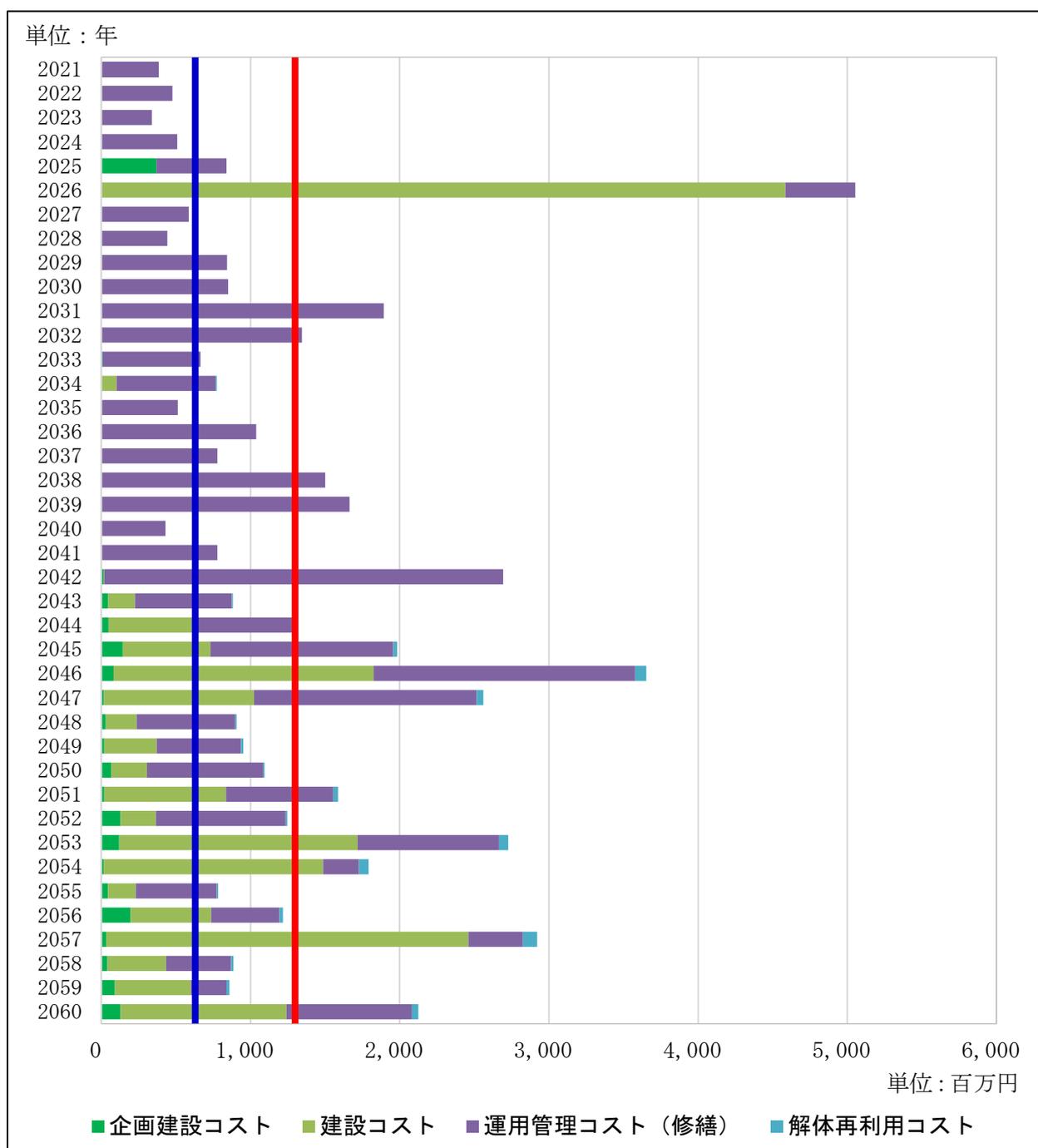
（施設の面積を削減せず、長寿命化により目標使用年数65年を15年延長させた場合）



図表 24 維持・更新コストシミュレーション結果

(既存施設の面積を削減せず、今後長寿命化により目標使用年数 65 年を 15 年延長させた場合の 40 年間のコスト p33・図表 25 に内訳を記載)

- 施設の面積を削減せず、長寿命化により目標使用年数 65 年を 15 年延長させた場合の主要なライフサイクルコスト見込み：年平均 13.5 億円
- 既存の施設にかけてきた主要なライフサイクルコスト(平成 22～26 年度)：年平均 6.8 億円



図表 25 維持・更新コストシミュレーション結果（内訳）

単位：百万円

和暦	年度	企画建設 コスト	建設 コスト	運用管理コスト (修繕)	解体再利用 コスト	計
令和 3	2021	0	0	385	0	385
令和 4	2022	0	0	477	0	477
令和 5	2023	0	0	338	0	338
令和 6	2024	0	0	508	0	508
令和 7	2025	368	0	471	0	839
令和 8 ※ 1	2026	0	4,586	468	0	5,054
令和 9	2027	0	0	585	0	585
令和 10	2028	0	0	443	0	443
令和 11	2029	0	0	842	0	842
令和 12	2030	0	0	850	0	850
令和 13	2031	0	0	1,893	0	1,893
令和 14	2032	0	0	1,344	0	1,344
令和 15	2033	9	0	655	0	664
令和 16	2034	0	101	666	7	774
令和 17	2035	0	0	512	0	512
令和 18	2036	0	0	1,037	0	1,037
令和 19	2037	0	0	777	0	777
令和 20	2038	0	0	1,501	0	1,501
令和 21	2039	0	0	1,664	0	1,664
令和 22	2040	0	0	429	0	429
令和 23	2041	0	0	777	0	777
令和 24	2042	15	4	2,674	0	2,693
令和 25	2043	46	179	649	8	882
令和 26	2044	48	567	668	25	1,308
令和 27	2045	142	590	1,225	26	1,983
令和 28	2046	82	1,744	1,752	75	3,653
令和 29	2047	17	1,006	1,493	44	2,560
令和 30	2048	29	208	661	9	907
令和 31	2049	19	352	565	15	951
令和 32	2050	66	240	778	10	1,094
令和 33	2051	19	816	720	32	1,587
令和 34	2052	129	237	870	10	1,246
令和 35	2053	119	1,599	946	63	2,727
令和 36	2054	15	1,472	240	64	1,791
令和 37	2055	44	187	544	8	783
令和 38	2056	196	540	458	23	1,217
令和 39	2057	32	2,429	365	95	2,921
令和 40	2058	41	392	436	16	885
令和 41	2059	90	510	239	20	859
令和 42	2060	129	1,112	840	43	2,124
40年間合計 ※ 2		1,653	18,870	32,746	593	53,862

※ 1 令和 8 年（2026 年）の建設コストは福生駅西口地区に整備予定の公共施設を見込んだもの。

※ 2 40 年間の合計は前年未満端数処理のため合計額と内容は一致しません。

イ 長寿命化の効果の検証

総合管理計画では、既存の公共施設を、建築後 60 年で建て替えた場合、平成 27 年度から 40 年間の更新費用の総額を約 588.0 億円、年平均約 14.7 億円と見積もりました。

アの試算で算出した長寿命化を図った場合の 40 年間の公共施設のライフサイクルコストの総額約 538.6 億円には、計画期間内に福生駅西口地区に整備する予定の公共施設の設計や建設等のコスト（約 49.5 億円）と、令和 9 年以降の修繕コスト（32 年間で約 10 億円）を見込んでおります。総合管理計画の数値と比較するためこれらを差し引くとライフサイクルコストの総額は約 479.1 億円で、試算期間の年平均費用は約 12 億円となり、建築後 60 年で建て替える場合に比べて年平均約 2.7 億円将来費用が抑えられる効果があることがわかります。

しかしながら、約 12 億円という金額は、ここまで更新にかけてきた費用約 6.7 億円を上回るもので、いくなれば全ての施設において長寿命化を図ったとしても、これまでに更新にかけてきた費用で将来費用を賄うことは困難であるので公共施設の削減が必要となります。

(3) 40 年後の公共施設の維持補修費・投資的経費の予測

令和 2 年度当初予算における公共施設の維持補修費は約 0.87 億円を、設計費や工事費等を含む投資的経費は約 10.48 億円を計上し、合計では約 11.35 億円となります。（図表 26）

令和 42 年度のこれらの経費を現在の建物の情報を元に試算したところ、維持補修費は約 2.79 億円に、投資的経費は約 21.25 億円となり、合計は約 24.04 億円ということになりました。これは令和 2 年度の 2 倍超の金額となります。

更に、人口 1 人当たりの額は、令和 2 年度当初予算では 19,752 円、令和 42 年の推計人口での額は 63,603 円となり、約 3 倍となっております。公共施設にかかる経費が人口減少に伴い、市民 1 人当たりの負担増となることがうかがえます。

将来の経費は、物価や経済の状況で変わりますが、生産年齢人口の減少予測を踏まえれば、厳しい状況となることが推測されます。また、現在の公共施設の総量を維持し、倍の経費をかけていくなれば、他の市民サービスや事業費への影響も懸念されます。

これを避けるため、令和 42 年度の経費の推計額や人口 1 人当たりの負担を

抑えるためには、単純計算では施設を5割以上削減する必要があります。

図表 26 人口一人当たりの施設に係る経費

項目	令和2年度当初予算額			令和42年推計額		
	金額(千円)	人口※3	一人当たり	金額(千円)	人口※3	一人当たり
維持補修費※1	87,319	57,476人	19,752円	279,134	37,792人	63,603円
投資的経費※2	1,047,966			2,124,564		
計	1,135,285			2,403,698		

※1 主に保全（法令点検、点検保守、清掃、保安等）にかかるコスト

※2 主に更新時の企画設計、建設、解体や修繕のコスト

※3 総合戦略及び人口ビジョンによる。

(4) まとめ

総合管理計画での計画目標の再検討の試算では、将来の人口1人当たりの延べ床面積を現在と同じ水準にするためには約35%削減する必要があるという結果となりました。

また、全施設で長寿命化を図った場合の将来費用の試算では、これまで更新にかけてきた費用を毎年6.7億円上回ることとなり、40年後の経費は令和2年度当初予算の約2倍となることを示しました。

これら試算上では公共施設の延べ床面積を35%以上削減する必要があると考えられますが、人口一人当たりの面積が現在の水準を下回るとは、施設を利用しにくくなる等の市民への影響が考えられること、将来の施設に対する需要の変化に柔軟に対応する必要があることを踏まえ、少なくとも20%以上の削減が必要であることとします。

増大する財政負担については、例えば、投資的経費には約8割以上の特定財源を投じている現状もあることから、引き続き、特定財源を充当し、その上で不足した場合においては基金等の活用を図る等、様々な財政措置を講じ、また、再配置に伴う跡地の売却や活用及び効率的な管理による経費の節減といった、様々な取組を行うことで、一般財源の支出の抑制を図っていかなければなりません。

総合管理計画は、国からも「不断の見直し」が要請されており、計画目標については、上述の財政的な分析等を踏まえ、計画の改定を行う中で検討を進めていきます。

第4章 公共施設の計画的な維持管理の推進

この章では、前章の「計画の基本的な方針」のうち「維持管理・更新の実施方針」「長寿命化の実施方針」等に基づく今後の個別施設計画の推進や施設の総合管理の推進について、基本的な考え方をまとめました。

1 長寿命化と目標使用年数

(1) 予防保全型維持管理への転換

これまでの施設管理は、不良個所や不具合を修繕するのが中心となっていました。

今後の公共施設の維持管理は、損傷が発生した後に修繕等を行う「事後保全型」から計画的に改修を行う「予防保全型」の維持管理へと転換し、計画的な保全に努めます。

また、施設の中長期的な保全を計画的に行う前提として、公共施設の目標とする使用年数の数値目標（以下「目標使用年数」という。）を設定する必要があります。

(2) 公共施設の目標使用年数の設定

建築物の使用年数の一般的な目安は、税法上定められる減価償却資産の耐用年数として、鉄筋コンクリート造の事務所用のものが50年と設定されています。また、物理的な使用年数は、構造、立地条件、使用状況等の違いによって左右しますが、減価償却費算出のための法定耐用年数より、長くなるのが一般的です。

本計画では、日本建築学会がまとめた「建築工事標準仕様書・同解説書 J A S S 5 鉄筋コンクリート工事」における耐久設計基準強度に基づく耐久期間や東京都の策定した「都有施設等総合管理方針（東京都 平成29年）」の庁舎等施設の目標使用年数を基に65年に設定します。

(3) 長寿命化による目標使用年数の延長

公共施設については、必要に応じて大規模改修により使用年数を延伸、又は維持し、長寿命化を図っていきます。

公共施設の更新の対応時期となる目標使用年数到来年度を迎える前に、躯体の健全性を調査し、良好と診断された施設については、利用状況や将来的なニーズを踏まえ、今後の方向性を検討し、必要に応じて長寿命化を行います。

長寿命化を計画的に行うことにより、更新時期の集中を回避し、更新費用の

施設整備コスト総額を削減することが可能となります。

長寿命化により、どの程度、施設の寿命を伸ばせるかについては、個別の状況にもよりますが、「学校施設長寿命化改修の手引き(文部科学省 平成 26 年)」、「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会 昭和 63 年)」等の考え方に基づき、目標使用年数を 80 年に設定し、長寿命化に適した施設は、予防保全の実施や改修により、躯体の耐久性を維持するとともに、屋上や外壁等の各部位や設備機器の更新を実施することで、目標使用年数 65 年より 15 年の延命を図ることとします。

(4) 目標使用年数設定の留意事項

市内の公共施設の構造は、ほとんどが鉄筋コンクリート造ですが、そのほかにも、鉄骨造、木造、コンクリートブロック造等の施設があります。

また、建物の寿命は、劣化に対し、これまでどの程度処置がされてきたかによって変わってきます。更に、劣化の程度によっては、長寿命化改修にかかる費用が増加し、改築が経済的に望ましい場合もあります。

学校のような大規模施設は、同じ校舎でも棟によって、建設年が違う場合があります。

目標使用年数の設定は、計画的な修繕、長寿命化、改築等の目安として設定し、個々の施設の方向性やスケジュールは、建物の構造、劣化診断等で把握された結果、コスト及び地域の事情等を踏まえ、決定していきます。

また、市営住宅、リサイクルセンターのように、本計画とは別に長寿命化計画を策定している、あるいはこれから策定する施設については、目標使用年数を別に定めます。

参考 耐震補強工事と長寿命化改修工事

耐震補強工事とは、ブレース(筋交い)、耐震壁による建物の補強、構造スリットの設置等を行うことにより、建物耐震性能を向上させ、地震に対して倒壊や崩壊する危険性を低くする工事です。

一方、長寿命化改修工事は、コンクリートの中酸化対策や鉄筋の腐食対策等の構造躯体の経年劣化の回復、劣化に強い塗装、防水材の使用といった耐久性に優れた仕上げ材への取替え、水道、電気、ガス管等のライフラインの更新などの建物の耐久性を高める工事です。

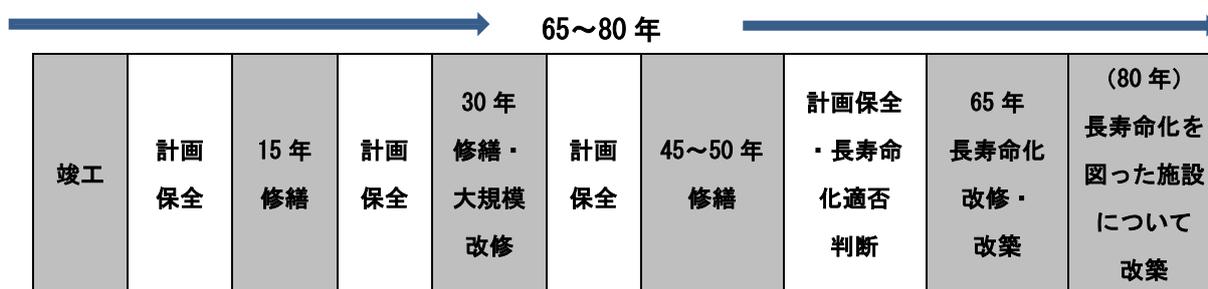
昭和 56 年の建築基準法の改正により、耐震基準が変わり、それ以前に建築された市内の主要な公共施設においては耐震化工事が行われていますが、耐震化工事と長寿命化工事は性質が異なるものであり、耐震化工事を実施したことにより、必ずしも長寿命化が図られていることではありません。そのため建築年が昭和 56 年以前、以後、又は、耐震化工事の実施済にかかわらず、目標使用年数の考え方を適用していきます。

2 計画的な修繕と更新等

(1) 計画的な修繕

今後も維持していく建物のうち、建物が長寿命化に適さない場合は、目標使用年数まで使用するために、屋上や外壁等の各部位及び主要な設備機器の計画的な修繕^{※1}を行います。また、長寿命化を目指す建物においても、長寿命化改修や大規模改修^{※2}を行うまでの間、あるいは改修後、目標使用年数（改築^{※3}）を迎えるまでの間にも、設備の物理的不具合を更新します。

図表 27 竣工から建替え・改築までのサイクルのイメージ



※1 修繕：劣化した部位・部材又は機器の性能、機能を原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させることをいいます。

※2 改修・大規模改修：原状まで回復する修繕に対し、主に劣化した建物等の性能・機能を、原状（初期の水準）を超えて改善することを改修（改良）といいます。広義では現状まで回復する修繕を含めることもあります。改修の中で建物の主要構造部分である基礎や柱・梁・外壁・屋根などをそのまま残して、他の内装や設備機器等をすべて取り替える大規模な改装・改修工事のことを大規模改修といい、いわゆるスケルトン工事がこれにあたります。（出典『学校施設の長寿命化改修の手引き』（文部科学省 平成26年）、『福生市市有施設省エネルギー・再生可能エネルギー推進指針』（平成26年）から）

※3 改築 既存の建物の除却を行い、新たに建築すること。いわゆる建替えのこと

図表 28 改修の種類

	部 分	全 体
原 状 回 復	修 繕	修 繕
性 能 向 上	改修（改良）	長寿命化改修（使用年数の延長）

(2) 事後保全

小規模な建物や建替えを想定しない建物については、故障や不具合が生じた場合に修繕を行うことにより、保全を図っていきます。

(3) 計画的な更新

前項の目標使用年数の設定に基づき、公共施設の計画的な改築、更新を推進します。改築、更新の時期は更新時期の集中を回避し、平準化を図ることを加味して検討します。

また、改築、更新の際には、防災上の役割を勘案した設計、ユニバーサルデザインを目指したバリアフリー化、省エネ対策又は再生可能エネルギー機器の導入及び利用者の利便性を高める情報通信技術の導入等を検討し、可能な限り採用や実装を進めていきます。

3 劣化度の調査等

(1) 劣化度の調査の実施

効果的、効率的な修繕工事の実施や建物の長寿命化を図るため、劣化調査を実施します。

調査は、大規模改修の設計を行う前や建物が目標耐用年数に達する概ね5年前に、外観目視による調査のほか、物理的調査により実施します。

修繕時及び予防保全工事実施時には、外観目視による調査を行います。

調査結果等を基に、既存建物の継続使用、長寿命化の対策、施設の廃止や使用の中止を判断し、継続使用の場合には改修方法を検討します。

(2) 安全性の確保

安全の確保については、防災拠点の有無や市民の利用状況などの視点から、対応の優先度を検討します。

点検、診断等によって危険性が認められた場合は、一時的な供用停止、応急措置等により、利用者の安全確保を優先し、対策を講じます。

なお、本市所有の公共建築物の耐震化については、新耐震基準前の建築については、全て耐震診断がされており、耐震補強を必要となる建物については、全て補強を終えています。(平成28年3月 福生市耐震改修促進計画参照)

4 計画的な維持管理の推進

(1) 計画的な維持管理の推進

本市においては、厳しい財政状況が続く中で、公共施設を総合的かつ計画的に管理し、老朽化対策を進めていかなければなりません。限られた財源の中で、必要な施設機能を維持していくためには、メンテナンスサイクルを構築するとともに、それらを一元的に取り扱う体制を整備していく必要があるため、これらに対応できる保全体制を構築し、計画的な維持管理の推進を図ります。

(2) 定期的な点検・診断の実施

事故等の問題発生回避のほか、修繕、更新等の必要性の判断のために、法定点検・診断の他、職員による自主点検を定期的の実施します。

建物の点検マニュアルを作成し、これを基に、自主点検を施設所管課で実施します。点検・診断の結果、異常が発見された場合には、必要な対応を行い予防保全に努めます。

また、点検・診断等によって危険性が認められた場合は、一時的な供用停止、応急措置等により、利用者の安全確保を最優先します。

点検・診断結果は、施設情報としてシステムを活用し一元化、整理し、施設所管部署と公共施設マネジメント推進部署が共有します。

(3) 経費の節減と効果効率的な管理

改築、更新においては集約化又は複合化を検討するとともに工期の短縮を図るほか、機器、配管の配置については将来の改修を容易になるものとする等、経費の節減や今後の保全に配慮します。

また、施設運営については公民が連携をして、民間事業者のノウハウを引き出しつつ魅力的な施設運営と効果効率的な維持管理が図れるよう、指定管理制度や包括委託の導入等を推進していきます。

更新や維持管理等に必要な経費の増大が見込まれることに対しては、使用料、利用料金の見直しを進める他、既に一部施設に導入しているネーミングライツ[※]等、施設を有効活用して財源を生み出す取組を推進します。

※ ネーミングライツ：市の施設等に企業名や商品名などを冠した愛称名を命名する権利のこと

第5章 再配置基本方針

この章では、第3章の「計画の基本的な方針」のうち「複合化・集約化等の推進方針」に基づき、施設の総量を抑制するため、公共施設の複合化・集約化による再配置に関する基本的な考えを定めています。本章の主要な部分は本計画に先行して令和元年6月に策定しました。

1 再配置基本方針の趣旨

公共施設の再配置の基本方針は、次のとおりとします。

- (1) 福生駅前と「文化の森」周辺に拠点集積型施設、中央館機能（市内で1箇所あれば充足する拠点的施設）を誘導する。
- (2) 地域対象施設・機能（分館等）は、学校施設を核に集約を図り、コストの縮減、市民サービスの効率化、児童生徒の学習環境の向上、地域のコミュニティの維持等を図る。
- (3) 公共施設総量の4割を占め、総合管理計画の数値目標への影響が大きい学校施設の適正配置の検討を今後も進めていく。

なお、本方針は、次に示す経過や課題の整理等を踏まえ定めています。

2 これまでの施設配置の考え方

(1) 社会教育基本構想

現在の福生市の公共施設は、昭和50年に社会教育委員会が教育委員会に答申した「福生市社会教育基本構想－中間報告－」等が、昭和52年の「福生市総合計画」に引き継がれ、これを基に整備が進められました。

この構想は、市民会館、中央図書館等の市内で1箇所整備する中心施設のほか、公民館機能、図書館機能及び児童館機能といった各種の機能を持った施設を、学校区を単位に整備する体系となっています。（第2章参照）

(2) 福生市立地適正化計画

平成 30 年 3 月に策定された福生市立地適正化計画は、福生駅をはじめとする駅周辺へ生活利便施設を集積することにより、更なる利便性の向上を図り、高齢化への対応や子育てしやすいまちづくりの実現を目指したものです。

福生駅周辺を中心とする拠点に誘導する都市機能と施設として、行政機能では保健センター等、教育文化機能では市民会館、図書館等を定めました。(第 2 章参照)

3 今後の施設の再配置

(1) 複合化、集約化の推進

総合管理計画では、総量抑制を原則として、更なる施設の複合化・集約化の推進を方針の一つに定めています。複合化・集約化を進めることで、施設の老朽化といった課題の解決を図り、市民にとっては、複数の機能が施設に備わることによってサービスの利便性の向上が図られ、住民同士の交流、空間的、時間的に効率の良い施設活用が可能となります。

また、再配置で生じた施設の跡地の売却や、貸付をすれば、再配置の財源にもすることができます。

(2) 再配置の方法

利用圏やサービス面等における市民生活への影響を最小限に抑えるためには、現在の公共施設の配置を踏まえた複合化・集約化による再配置を進める必要があります。

公共施設の再配置は、市内に複数の圏域を設定し、圏域の中に所在するいずれかの既存の施設を核として、そこに異なる施設や機能を複合化・集約化する方法のほか、圏域中に核となる複合施設を新たに整備する方法が考えられます。

そして、現在の公共施設は、学校区という圏域を単位に、住民にとって身近な場所に配置されていることを踏まえると、学校施設を核として、公共施設や機能を複合化、集約化していくことが考えられます。

4 学校施設を核とした複合化・集約化について

(1) 核としての学校施設に期待されているもの

学校施設は、防災の拠点、放課後の子どもの居場所のほか、校庭及び体育館等の地域開放の推進が期待されています。

また、本市では、地域の教育力を高めるために、地域が子どもを育てていく「コミュニティ・スクール」の導入を進めておりますが、学校施設はこうした住民の繋がりを形成する取組の場として活用されることも期待されています。

(2) 学校施設と公共施設の複合化・集約化の類型

本市では、少子化が進展しておりますが、特別支援の充実や少人数指導が実施されているため、現在は、他の公共施設からの機能移転が図れるほど、余裕教室が生み出されているといった状況にはありません。

学校施設に他の公共施設や機能を複合化する方法としては次のようなパターンが考えられます。(図表 29)

- ア 学校施設の更新時に同じ建物に他の公共施設・機能を併設するパターン
- イ 校舎に隣接して、公共施設棟を建てるパターン
- ウ 学校の周辺部に公共施設を集合させていくパターン

また、複合化に当たっては、責任分担が明確になる施設の区分のほか、防犯、安全安心の工夫を施す必要があります。そして、将来のニーズの変化に対応するため、間取りや設備を容易に変えられる設計が望ましいと考えられます。

(3) 学校施設を複合化・集約化の核とする効果

学校施設を核に、他の公共施設や機能の複合化・集約化を図って行く効果としては、施設が近接し、機能連携することによる「利便性の向上」や公共施設・機能を学校教育に活用することによる「児童生徒の学習環境の向上」が考えられます。

また、施設を利用する住民と児童生徒の相互交流や「学童クラブ」、「ふっさっ子の広場」を同じ学校施設内に整備することで、「新・放課後子ども総合プラン」(平成30年文部科学省・厚生労働省策定)に基づく、双方の一体型の事業が実施可能になるといった効果も考えられます。

5 再配置の核となる施設は中学校か小学校か

(1) 中学校を核とした場合

前項のように、学校施設を核とした複合化・集約化は、様々な効果が期待されますが、既存の学校施設全てを核とすることは、総合管理計画の「総量抑制」の原則から外れることとなります。

現行の公共施設が学校区単位に配置されていることを踏まえると、当面は、既存の中学校付近に公共施設の集約化、複合化を目指していくということが考えられます。

しかし、福生第二中学校の学校区は広く、また、J R 青梅線が学校区を分断しており、福生第二中学校付近に公共施設を集約したときには、J R 青梅線以西（福生第一小学校、福生第四小学校付近）が空白域となる、バランスの悪い配置となってしまいます。更に、中学校は、小学校に比べ、部活との兼ね合いから地域開放において難しい側面があります。（図表 30）

(2) 小学校を核とした場合

各学年、複数の学級が編成できる学校規模を仮定した上で、「福生市総合計画（第5期）・人口ビジョン」（令和2年3月策定）の人口将来予測から割り出した20年後の小学生の推計児童数を割り返すと、数値上では小学校は、4校程度で充足することとなります。（図表 32）

同様に、市内の推計人口数を既存の中学校区別で分けると福生第三中学校の学校区が他に比べて少なくなり、コミュニティの均衡が保てなくなる可能性があります。（図表 33）そこで、将来的には、市内を4区分し、現在の福生第一中学校の学校区のうち、J R 青梅線以東の地域に1校、J R 青梅線以西の地域から福生第三中学校の学校区にかけての地域に1校、福生第二中学校の学校区のJ R 青梅線以西、以東に1校ずつ、4つの小学校を配置し、当該小学校を核に公共施設を複合化・集約化していくビジョンも描けます。（図表 31）

(3) まとめ

以上のように公共施設の再配置は、既存の3つの中学校区を単位とするより、人口の将来推計等を踏まえ、市内を4区分し各地区にバランスよく小学校を配置することに前提に、小学校施設を核として複合化・集約化を図っていくことが優位と考えられます。そしてこれらのことを念頭に、学校施設を核とした適正な配置に向けて、更なる検討を進めていきます。

図表 29 公共施設再配置基本方針のイメージ

【これまでの市の施設配置の考え方】

- 社会教育基本構想（昭和 50 年）→ 現在の社会教育系施設を通学区域毎に配置
- 福生市立地適正化計画（平成 30 年）→ 福生駅周辺に拠点集積型施設を誘導

【今後の再配置】

- 福生市公共施設等総合管理計画（平成 29 年）→ 人口構造の変化、財政状況から、公共施設機能の総量を抑制、複合化・集約化の推進や長寿命化を図る。

公共施設保有量（総床面積）を 20%削減。

- 現在の公共施設は学校区を単位に配置されていることから、身近な学校施設を核として複合化・集約化をしていくことが考えられる。

【学校施設を核とした複合化・集約化】

- 学校施設にはコミュニティ・防災の拠点、子どもの居場所等の機能や施設の地域開放が期待されている一方、少子化と空き教室は必ずしも比例する訳ではない。
- 学校と同じ建物に公共機能を併設、学校の周辺や校舎に隣接して、公共施設を建てるパターンが考えられる。

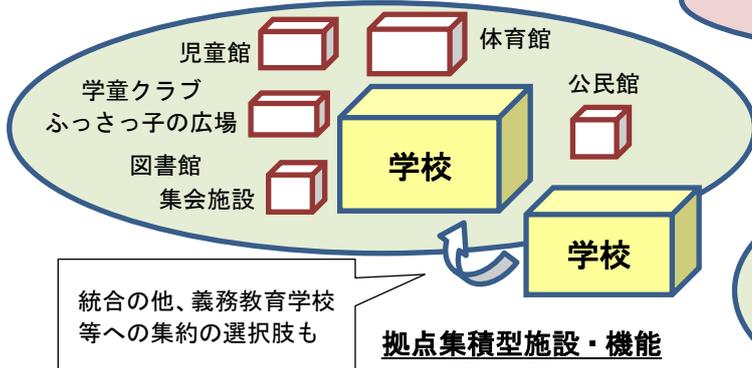
■ 再配置の基本的な考え

- (1) 福生駅前と「文化の森」周辺に拠点集積型施設、中央館機能（市内で1箇所あれば充足する拠点的施設）を誘導する。
- (2) 地域対象施設・機能（分館等）は学校施設を核に集約を図り、コストの縮減、市民サービスの効率化、児童生徒の学習環境の向上、地域のコミュニティの維持等を図る。
- (3) 公共施設総量の 4 割を占め、総合管理計画の数値目標への影響が大きい学校施設の適正配置の検討を今後も進めていく。

■ 複合化・集約化のイメージ

地域対象施設・機能

（学校周辺や校舎に隣接して建てるパターン）



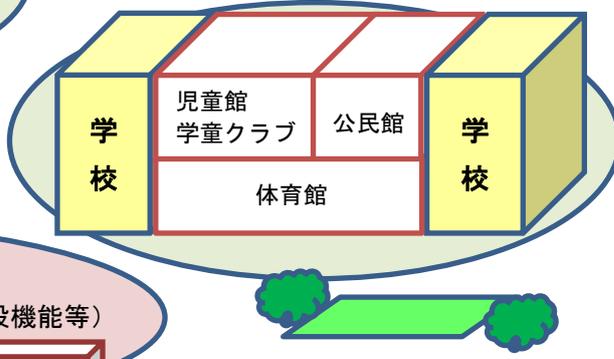
拠点集積型施設・機能

◆ 福生駅周辺 ◆

（多目的ホール機能、保健センター機能、図書館機能等）

地域対象施設・機能

（学校と同じ建物に併設するパターン）



◆ 文化の森周辺（文化交流拠点） ◆

（公民館本館機能、図書館機能、体育施設機能等）



再配置で空いた跡地は売却処分・貸付⇒再配置の財源に

■ 学校施設を核とした複合化・集約化の効果

- 学校施設の機能を共用・開放することにより地域ニーズに対応（体育館、校庭、プール、図書館、集会施設）
- 学校隣接地や敷地内に集めた施設機能を学校教育にも活用することによる学習環境の向上
- 学童クラブ、ふっさっ子の広場を施設内に整備すれば、新・放課後子ども総合プランに基づく一体型事業が実施できる
- 施設が近接、機能連携することによる利便性、防災力の向上
- 住民、児童生徒のイベント相互参加、交流

◆ 課題

- 責任分担が明確になる区分（別棟とする等）、防犯、安心安全の工夫
- 間取り、設備を変えられる設計の検討（スケルトン・インフィル方式）

図表 30 中学校施設を核とした施設再配置のイメージ

- 本図は、中学校施設を核とした公共施設の再配置のイメージを描いたもの。
- 3拠点（福生駅西口を含めると4拠点）への複合化・集約化が考えられる。

【二中区】

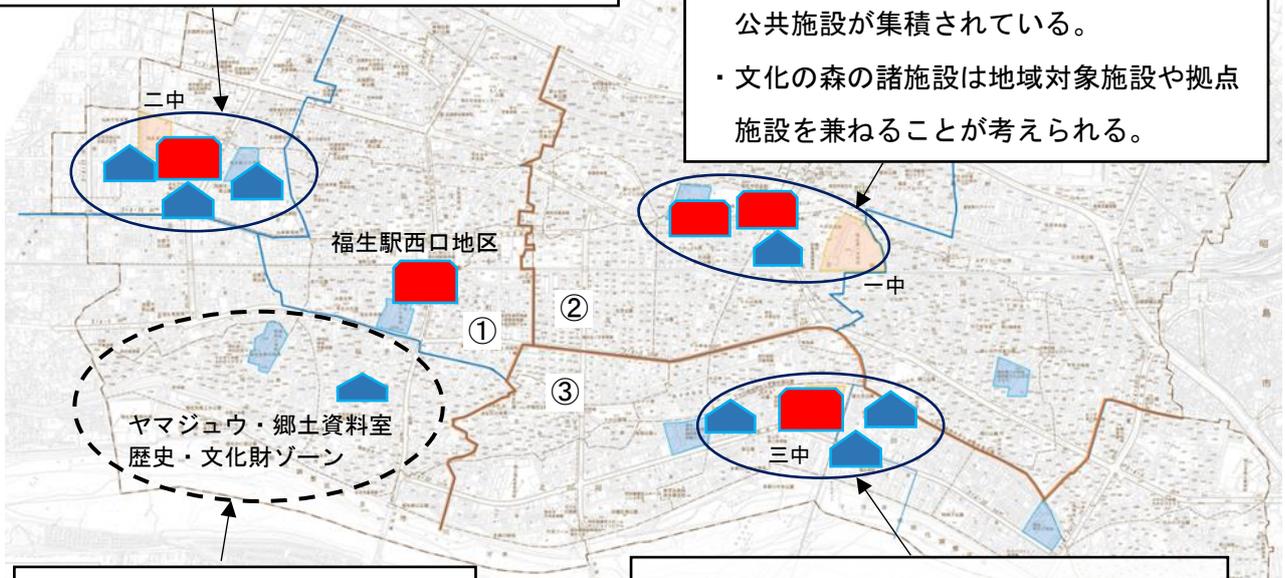
- ・二中や六小を集約の核とする。
- ・二中の立地は市境なので、保健センター（西口移転前提）、市営住宅跡地等の活用も考えられる。

凡例

-  拠点集積型施設・中央館
-  地域対象施設

【一中区】

- ・一中や三小が立地する文化の森には既に公共施設が集積されている。
- ・文化の森の諸施設は地域対象施設や拠点施設を兼ねることが考えられる。



- ・二中や六小に施設を集約した場合、鉄道で分断されてしまう、地域の核となる施設が無い空白エリア

【三中区】

- ・福祉センター・三中周辺に地域対象施設を集約させることが考えられる。

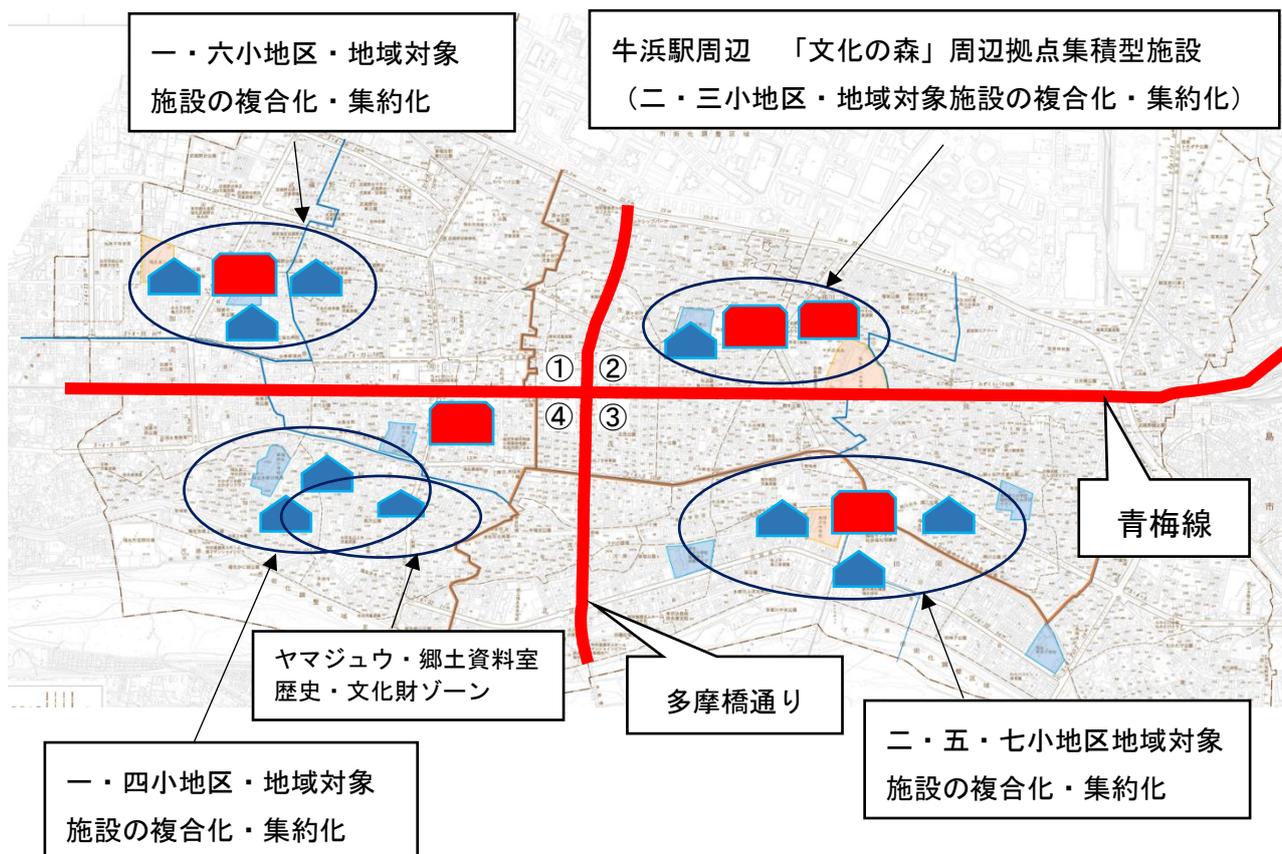
図表 31 小学校施設を核とした将来の施設再配置のイメージ

- 本図は、40年後の将来像のデザインのひとつとして示すもの。
- 7つの小学校施設への複合化・集約化では「総量抑制」が図れないため、4つの小学校施設に複合化・集約化をする仮定のイメージとした。
- 安全確保、住民の動線、防災機能の効率化から、鉄道と道路で、市内を4区分に分割することを仮定。
- 学校施設の更新は個別施設計画に大きく影響し、かつ、拠点の数と連動するため、小中学校の適正規模・適正配置を検討していく。
- 検討の間、老朽化してしまう施設については必要であれば長寿命化等を図る。

凡例

 拠点集積型施設・中央館

 地域対象施設



図表 32 小学生人口（6歳～11歳）と小学校の施設量の将来推計

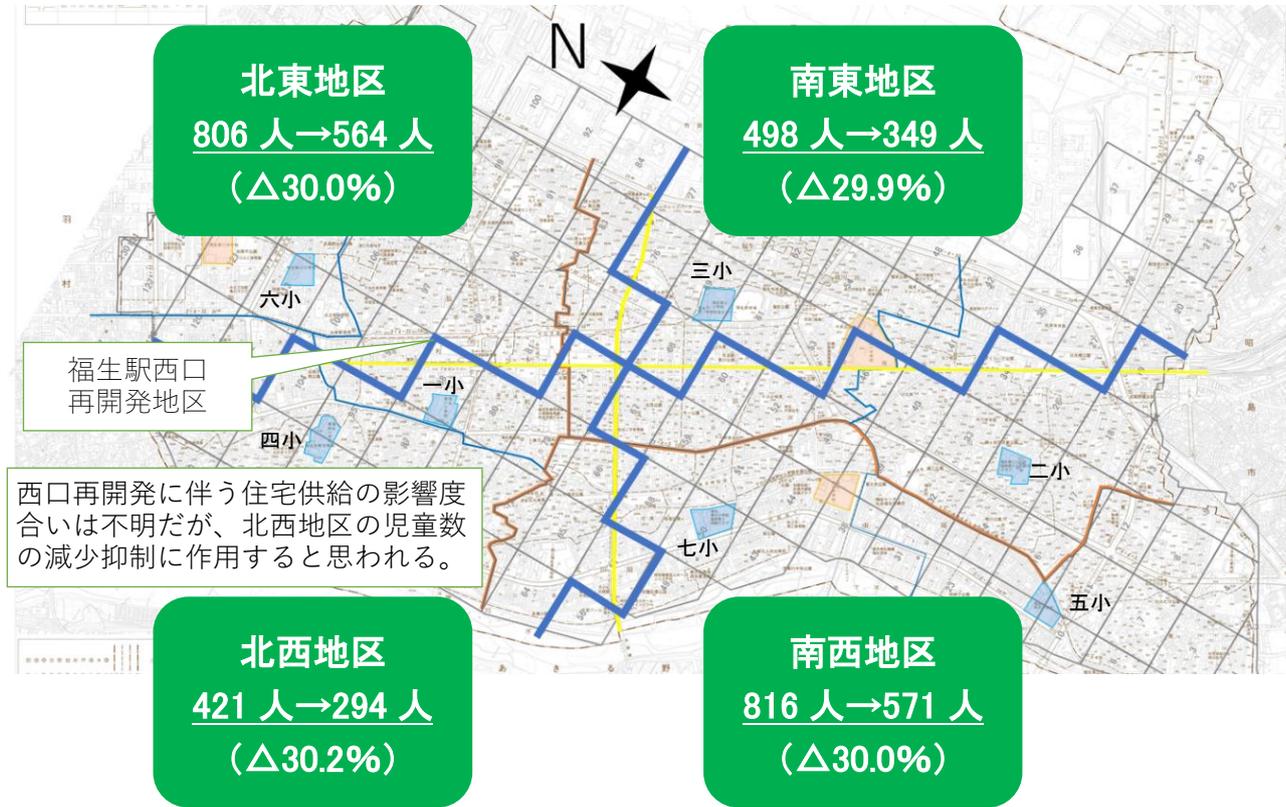
■ 市全体の人口推計

平成 27(2015 年)2,541 人→令和 22(2040 年)予測数1,778 人(△30.0%)

学校教育法施行令・標準学級数 12～18 学級の児童生徒数の平均値を想定
 ○ 1・2 年 35 人学級、3～6 年 40 人学級
 12 学級の下限值 36 人×2 学年+41 人×4 学年=236 人
 18 学級の上限值 105 人×2 学年+120 人×4 学年=690 人
 上記の上限值～下限値の平均 463 人の規模を仮定
 令和 22 (2040) 年の小学校数
 1,778 人÷463 人≒3.8 校⇒4 校で充足

■ 地区毎の人口推計（平成 27 年→令和 22 年）

凡例  メッシュで切り分けたおよその四区分区域
 地区境が直線となっていないのは、地区毎の人口推計を、「人口ビジョン・総合戦略」の人口推計と平成 27 年国勢調査 250 メートルメッシュの人口分布等から算出したため。



西口再開発に伴う住宅供給の影響度合いは不明だが、北西地区の児童数の減少抑制に作用すると思われる。

施設集約の核となる小学校の施設量は4校程度と見込まれる。

図表 33 令和22（2040）年区域毎の人口分布予測
（三区分と四区分の比較）

令和22年 予測人口：48,450人

参考

平成27（2015）住基人口 58,643人

令和2（2020）住基人口 57,378人

凡例

小学校区域

メッシュで切り分けたおよその四区分区域

中学校区域

メッシュで切り分けたおよその中学校区域



推計人口は「人口ビジョン・総合戦略」の人口推計と平成27年国勢調査

250メートルメッシュの人口分布等から算出

コミュニティの単位は3区分より4区分の方が地区間の差が少なくバランスが良いと考えられる。

6 学校施設と複合化を図る機能

(1) 複合施設に求められる機能

「個別施設計画」の策定に当たっては、再配置基本方針において、将来市内に整備していく公共施設の拠点にどのような機能を導入していくのかを決めていく必要があります。市では今後、次のようなことが起こることが考えられます。

- ・人口減少により、人と人の結びつきが希薄になりがちとなる。
- ・高齢化、特にひとり暮らしの高齢者、見守りを必要とする方や、高齢福祉サービス需要が増える一方、その担い手の確保は人口減少等により厳しくなる。高齢者のくらしにおいて移動手段などに配慮が必要となる。
- ・少子化 核家族化の進展。複数世代の世帯の減少

これらの状況に対応するためには、多様な人々の居場所となり、交流を生む施設整備が望まれます。

少子高齢化にも対応しつつ、40年かけて住民が徒歩で通える圏域に学校施設を核に整備していく複合施設に求められる、現在考えられる機能は次のようなものが考えられます。

ア 学習機能（図書館機能・公民館機能）

現在、図書館と公民館は概ね中学校区に1箇所配置されています。これらの機能の導入は、市民にとって生涯学習に触れる身近な場所として、生涯学習を通じて住民の自己実現を助けていくこと、学習を通じた地域の結びつきを作ること及び生活や地域の課題を住民が自ら学び、考えることにより住民の自治を高めることが期待できます。

イ 集会室・会議室機能（地域会館機能）

地域会館は、地域の住民や、市民活動団体、町会・自治会の様々な活動が行えるよう、集会室・会議室機能を備えています。これらの機能の導入により町会・自治会等の地域活動のほか、生涯学習、福祉活動の展開も図れます。

ウ 子育て支援機能（児童館機能）

児童館は現在、中学校区に1箇所配置されています。この他、子どもや保護者の交流スペースとして、子ども応援館の「子育てひろば」があります。

核家族化による育児の孤立化とともに、インターネットの普及による情報

の多さは、保護者が子育てに不安に陥りやすい状況となっています。

専門職スタッフによる相談や助言が受けられ、同じ子育て世代の交流もできる機能が「ベビーカーを押していける」範囲に存在することが求められています。

エ 子どもの居場所機能

既に各小学校区に「学童クラブ」と「ふっさっ子のひろば」の機能があります。放課後等を子どもが安全に過ごすことができ、他の地域の子も同士や大人と交流をしながら、健全育成を図ることができる子どもの居場所機能を学校施設内に設置していくことが考えられます。

オ 高齢者の居場所・相談支援機能

今後の高齢化の進展の見込みから、これに対応する機能を、地域に整備する複合施設に導入することが考えられます。

デイサービス機能、地域のサロン及び高齢者の憩いの場の機能を持たせることで、高齢者の孤立を防ぎ、外出を促し、生きがいつくりの創出につなげる効果が期待できます。

また、現在市内2箇所にあり、地域の高齢者の暮らし全般に関わる相談支援を行っている「地域包括支援センター」の機能を将来的に各地域に整備する複合施設に配置し、より決め細やかな対応を目指すことも考えられます。

カ 健康支援機能

高齢人口が増加する中、健康寿命を延ばす取組が求められており、人々の健康増進への関心も高まっています。

既に市では保健師や栄養士等による健康相談を市庁舎、地域体育館及び福祉センターで実施しておりますが、今後整備する複合施設についても、健康面の相談や健康機器による測定を受けられる等、施設を健康づくり支援に活用することが考えられます。

また、学校体育施設の機能向上や地域体育館との複合化を図ることも、健康支援機能の充実につながります。

キ 防災拠点機能

既存の市内の公共施設は、災害発生時の一時避難場所、避難生活を送るための避難所又は帰宅困難者一時滞在施設といった機能を持っています。公共施設の再配置に当たっては、地域防災の拠点の機能を引継ぐものとします。

今後の公共施設の再配置は、地域防災計画や計画中の避難者数の想定等と整合性を持たせ検討します。また、施設整備の立地の検討については「福

生市防災マップ 多摩川洪水・内水ハザードマップ（平成 31 年 3 月修正）」での浸水想定を考慮します。

ク その他

将来整備する公共施設に公園を併設すれば、施設と合わせて効率的な管理が可能です。また、高齢者等の健康につなげるため、そこに健康遊具等を導入することも考えられます。

この他、福生市では市民会館のカフェ及び福祉センターの喫茶店、あるいは他の自治体では公共施設に食堂、コンビニエンスストア等を併設する事例がありますが、こうした取組は、高齢者等にとって、公共施設に通いながら日用品を購入することができるなど、暮らしの中の利便性を高める効果及び利用者の誘導が期待できます。更に市にとっては事業者から使用料、賃借料といった税外収入を得ることができ、施設経費の一部を賄うことができます。こうしたことから複合施設の整備にあたっては、施設の目的や法令等との整合性を図りながら生活支援につながる機能の導入の検討も行います。

(2) 高度情報・通信技術の活用

総務省は、「Society 5.0 時代の地方」をキーワードに AI・IoT やロボティクス等の革新的な技術を様々な分野で活用するとともに、行政手続きのオンライン化等を進め、業務効率の推進を図るとしています。

同じく総務省の自治体戦略 2040 構想研究会では、「自治体戦略 2040」を提唱、大幅な職員減を前提に、全ての自治体で AI・ロボティクスが処理できる事務作業は全てこれらによって自動処理をするスマート自治体への転換や、従来の半分の職員でも自治体が本来担うべき機能を発揮できる仕組みの必要性を打ち出しています。

これらの動きと高度技術の加速度的な進歩という状況を踏まえると、本計画の 40 年間という計画期間においては、公共施設の形や公共施設への利用の仕方も大きく変わってしまう可能性があります。

例えば、公共施設どうしの通信機能を整備して、オンラインによる住民サービス、手続案内及び相談等を実施したり、AI 搭載の端末機やロボットを活用することで、これらが職員に成り代わり住民サービスや手続等を案内したりする等、市役所の「支所機能」や「相談支援機能」の導入が図れることが可能となるかもしれません。

(3) 将来の用途変更に対応できる設計

今後の複合施設の整備の設計においては、将来の施設ニーズや人口構成が変化した場合に対応できるよう、間取りや設備を容易に変えられる「スケル

トン・インフィル分離方式」の導入を検討します。

「スケルトン・インフィル分離方式」とは、建物の柱・梁・床等の構造躯体（スケルトン）と間取り・内装・設備（インフィル）を分離して建設する工法です。更新周期の短いインフィルをスケルトンに影響せずに改修することが可能となり、建物そのものの長寿命化を図ります。また、自由に変えられるインフィルと長持ちするスケルトンを組み合わせることにより、将来の人口構成や行政需要の変化に対応して、間取りや内装の変更が可能となります。

また、パーテーションを使って間取りが変えられる等、日常的にも用途変更ができる設計を検討します。

7 再配置基本方針のまとめ

(1) 市内施設の2つの類型

再配置基本方針や、既存の市の計画の考え方から、市内の主要な公共施設は2つに分類できます。

1つは「拠点集積型施設」ともいうべきもので、主に市内で1箇所あれば充足する拠点的な施設で中央館機能を持った施設です。

もう1つは「地域対象施設」ともいうべきもので、分館や学校区毎に整備されている、いわば身近な地域に配置されている施設です。

この2つの類型を整理すると図表34のとおりとなります

図表 34 拠点集積型施設と地域対象施設・機能

		拠点集積型施設	地域対象施設
概要		主に市内に1箇所で充足する施設	主に学校区毎に整備されてきた施設
施設例		市民会館、保健センター、福祉センター、中央図書館、市庁舎等	小中学校、図書館分館、公民館分館、地域体育館、児童館等
既存の計画の配置の考え	社会教育基本構想	中心施設を市内に1箇所配置	各種機能を学校区単位に配置
	立地適正化計画	拠点集積型機能・駅周辺を中心とする拠点に誘導	市内分散型機能・市内各所に分散している状況が望ましく拠点のみへの誘導を行わず。
再配置基本方針の考え		福生駅周辺及び「文化の森」周辺に配置	将来推計人口等から4つの小学校施設を核に複合化・集約化を図るイメージ

(2) 拠点集積型施設の配置

福生市都市計画マスタープランでは、土地利用や都市施設の整備の方針として、福生駅前に商業・業務機能や行政・交流・文化機能など多様な都市機能を導入することにより拠点づくりを図り、また、「文化の森」周辺のエリアには文化施設の集積を誘導する構想を示しました。

福生市立地適正化計画では、福生駅をはじめとする駅周辺に、生活利便施設を集積することにより更なる利便性の向上と少子高齢化への対応を図るとしました。この計画では都市機能の配置として、福生駅周辺に市役所、保健センター、市民会館、図書館等、市内に一つあれば充足される都市機能等を当該拠点へ誘導を図るとしています。

そして福生市立地適正化計画を基に進めている、福生駅西口地区再開発事業では、大規模な複合公共施設の導入が計画され、令和元年12月には福生駅西口地区公共施設整備基本計画を策定しました。

これらの計画により本計画では拠点集積型施設を、主に福生駅西口と「文化の森」周辺に集積していく方向性を定めます。

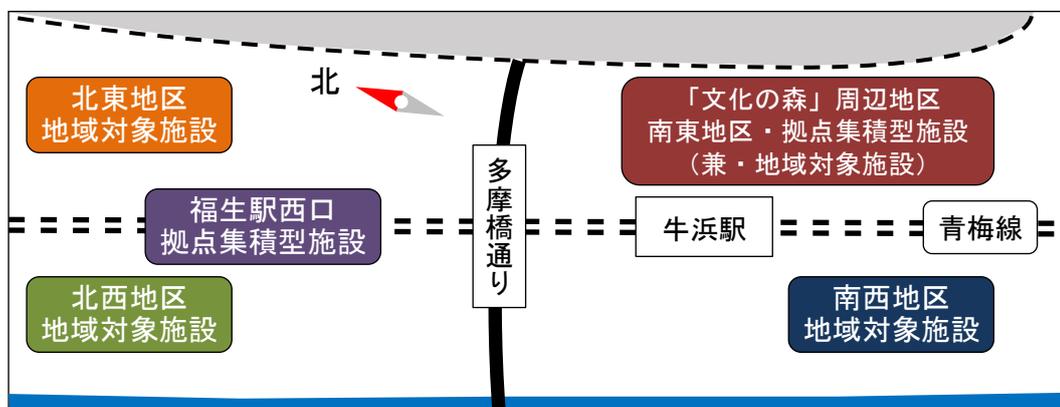
(3) 地域対象施設の配置

拠点集積型施設の配置が立地適正化計画等により定まっていく一方、身近な地域に配置する地域対象施設をどうしていくのかという課題が残ります。

現在のこれらの施設の配置は、昭和50年の「社会教育基本構想」を基に、主に中学校区を単位に整備されてきたものです。

再配置基本方針は、「文化の森」周辺の拠点集積型施設は、当該地区の地域対象施設を兼ね、更に南西地域と市北部の東西に地域対象施設の核を配置していくイメージを描きました。地域対象施設の配置を3つの圏域を基礎とした配置から、4つの圏域を基礎とした配置に変更するイメージです。

図表 35 再配置のイメージ



8 計画的な再配置の取組

(1) 本計画各期の取組

ここでは、第4章で示した目標使用年数 65 年、長寿命化を図った場合は 15 年延長し 80 年とすることを前提に、学校施設の概ねの更新時期を割り出し、また、40 年間にわたる個別施設計画期間を 10 年毎、第1期から第4期に分け、再配置基本方針で示した、市内4地区毎に学校施設を核に複合化・集約化を図っていくイメージに沿って、公共施設の再配置を集中せず、平準化を図りながら進めるスケジュール案を示します。

図表 36 各期の取組の概要

第1期 令和3～12年度	第2期 令和13～22年度		第3期 令和23～32年度	第4期 令和33～42年度
目標使用年数を迎える学校の長寿命化改修等・福生駅西口地区に整備予定の公共施設供用開始	前期 南東地区 の再配置	後期 北東地区 の再配置	南西地区の 再配置	北西地区の 再配置

なお、本計画の推進に当たっては、長寿命化改修の前に各施設で行う劣化診断の結果や今後の人口の推移、地域の防災対策の推進等、様々な要素が影響します。計画期間が長期にわたることを踏まえ、必要に応じて本計画を見直していきます。

(2) 第1期（令和3年度～12年度）の取組

ア 第1期の取組

- ・児童生徒数の推移を見ながら、公共施設の再配置の核となる学校施設の配置の検討を深めます。
- ・第1期中に福生第一中学校、福生第二中学校、福生第一小学校及び福生第二小学校が目標使用年数である建築後 65 年を迎えます。これらの中で長寿命化改修等が必要な施設について改修を図ります。改修は、可能な限り、目標使用年数の前までに実施します。
- ・福生駅西口地区に整備を予定している公共施設の供用が開始される予定です。福生駅西口地区に整備予定の公共施設の機能と類似又は同じ機能の公共施設の統廃合について検討します。

イ 学校施設について

- ・福生第一小学校は福生駅西口地区に近接することから、当該地区に整備予定の公共施設と連携、相乗効果を発揮する公共機能の導入（例 室内温水プールを導入し、市民にも開放する。）の検討を行います。
- ・福生第一中学校及び福生第二中学校については、第1期末に目標使用年数を迎えます。これらの学校施設の改修等の実施について検討、必要な場合にこれを行うとともに、市内の中学校の配置数についても検討します。

ウ 福生駅西口地区公共施設への統合の検討

- ・福生駅西口地区に整備を予定している公共施設は、本期後半（令和8年度以降）に供用開始が見込まれ、令和元年12月に策定された基本計画では、スポーツ・アクティビティ機能、文化発信・情報機能及び健康増進・子育て支援の機能等の整備が示されています。
- ・総量抑制の原則から、これらの機能と重複するプチギャラリー、輝き市民サポートセンター及び保健センターは、福生駅西口地区に整備を予定している公共施設への移転・統合に向けて検討します。
- ・福生駅西口地区に整備を予定している公共施設はアリーナとして使用するマルチスペース等、市民会館大小ホール機能と類似した機能の導入を予定しているため、市民会館のこれらの機能を当該施設へ移転を図る可能性を検討します。検討は、利用者の意見、現在のホールの利用状況、近隣のホールの状況等を踏まえ行っていきます。

(3) 第2期（令和13年度～22年度）の取組

ア 第2期の取組

- ・この期の前半では南東地区の福生第三小学校が目標使用年数を迎えることや、「文化の森」周辺の施設と類似する機能を有する福生駅西口地区に整備を予定している公共施設の供用が始まっている見込みであることから、南東地区の公共施設の再配置、複合化・集約化を図るイメージが考えられます。
- ・本地区には拠点的な文化施設が集積されており、福生市都市計画マスタープランでも「文化の森」周辺を中心としたエリアに文化施設の集積を誘導し、地域の文化・交流の拠点としての育成を図る方針を掲げています。このことから、南東地区は福生駅西口地区に整備を予定している公共施設との機能分担を図りながら、拠点となる市民文化・生涯学習施設を維持しつつ公共施設の再配置を行うことが考えられます。
- ・第2期の取組は、他地区に先行することから、再配置のモデル事業と位置付けることが考えられます。

- ・この期の後半では北東地区の公共施設を、目標使用年数を迎える福生第六小学校を核として、再配置、複合化・集約化を図るイメージが考えられます。

イ 南東地区の再配置について

- ・第2期に目標使用年数を迎え、都市計画法による用途地域の関係から現在地には同規模の建替えができない中央体育館については、市民会館を福生駅西口地区に移転させた場合に跡地となる「文化の森」周辺に、移転を図る可能性について検討します。
- ・現在公民館は、市民会館とさくら会館を利用して事業を行っています。このうち市民会館の大小ホール機能については、第1期に稼働を予定している福生駅西口地区に整備を予定している公共施設へ機能移転することを検討します。また、さくら会館は第2期に目標使用年数を迎えることからこの期は公民館の建物の改築再編を行うべき時期となります。
- ・公民館についてはさくら会館、市民会館の集会室機能を集約したものとする他、小ホールと同程度の機能・スペースを持たせ、公民館サークルの発表の場とする 것도検討します。
- ・中央体育館が目標使用年数を迎えることから、中央体育館をこの地区に移転し、公民館機能と複合化を図ることを検討します。
- ・目標使用年数を迎える福生第三小学校は、学校プールを屋内化し、市民と共用する等、複合化した地域対象施設として整備することを検討します。これらにより、「文化の森」周辺を野球場と体育館等が設置された「スポーツの森」としての性格も持たせていく可能性が検討できます。
- ・図書館の中央館機能は、引き続き現在の中央図書館に維持し、計画的な改修を実施していくことを検討します。
- ・現在、中央図書館に併設されている郷土資料室については、旧ヤマジユウ田村家住宅周辺への移転を検討します。

ウ 北東地区の再配置について

- ・福生第六小学校及び福生第二中学校が目標使用年数を迎えることを機に、周囲に所在する松林分館、かえで会館、福生地域体育館及び武蔵野台図書館・児童館との複合化を図ることを検討します。このうち、目標使用年数を経過していない福生地域体育館及び武蔵野台図書館・児童館については他の機能への転用（図書館書庫等）を検討します。
- ・福生駅に近い当該地区の再配置に当たっては、福生駅西口地区に整備予定の公共施設による利用者数等の影響を踏まえ、施設規模を決めます。
- ・加美平野球場は規模を大きい福生野球場に機能集約することを競技人口、

利用状況を見据えながら検討します。その跡地を再配置に活用する可能性についても検討します。

エ 学校施設について

- ・福生第四小学校、福生第五小学校、福生第七小学校及び福生第三中学校については、第2期中に目標使用年数を迎えますが、第3期以降で行う南西地区及び北西地区の再配置に向けた長寿命化改修等の実施について検討します。

(4) 第3期（令和23年度～32年度）の取組

ア 南西地区の再配置について

- ・南西地区には、福生第二小学校と福生第五小学校及び福生第七小学校の3校が所在します。このうち、福生第五小学校と福生第七小学校が目標使用年数を迎えるほか、福生第二小学校も長寿命化を図った場合、築80年を迎え、更新時期となります。
- ・この時期を迎える前に、本地区の小学校の配置や、本地区の公共施設（白梅分館、わかたけ図書館、田園児童館及び熊川地域体育館）を、学校施設を核に複合化・集約化を図ることを検討します。
- ・福生第三中学校については、第2期からの検討内容、南西地区の再配置、及び生徒数等の動向を踏まえ、方向性を検討します。

イ 地域防災面からの検討

- ・現在、福生第三中学校や福祉センターの周辺には公共施設が集積しており、当該地区に公共施設の複合化・集約化を図っていくことも考えられますが、一方で同地区は、大雨により多摩川が氾濫した場合には、浸水による被害が想定されています。地域防災の拠点という機能を考えるなら、崖線より上の地区に複合化・集約化を図ることも選択肢として検討する必要があります。

(5) 第4期（令和33年度～42年度）の取組・北西地域の再配置について

- ・第4期は、北西地域の公共施設について、小学校を核に再配置及び複合化・集約化を図るイメージが考えられます。
- ・福生第四小学校が長寿命化後、築80年を迎え、更新時期となります。同じ地区には福生第一小学校があり、この時期までに、児童人口の動向等を踏まえ、本地区の小学校の配置を検討します。
- ・当該地区の小学校の整備に当たっては、わかぎり図書館の複合化を図ることや当該地区にない公民館、児童館等の機能の導入を検討します。

図表 37 各地区の再配置のおよその時期と進め方のイメージ

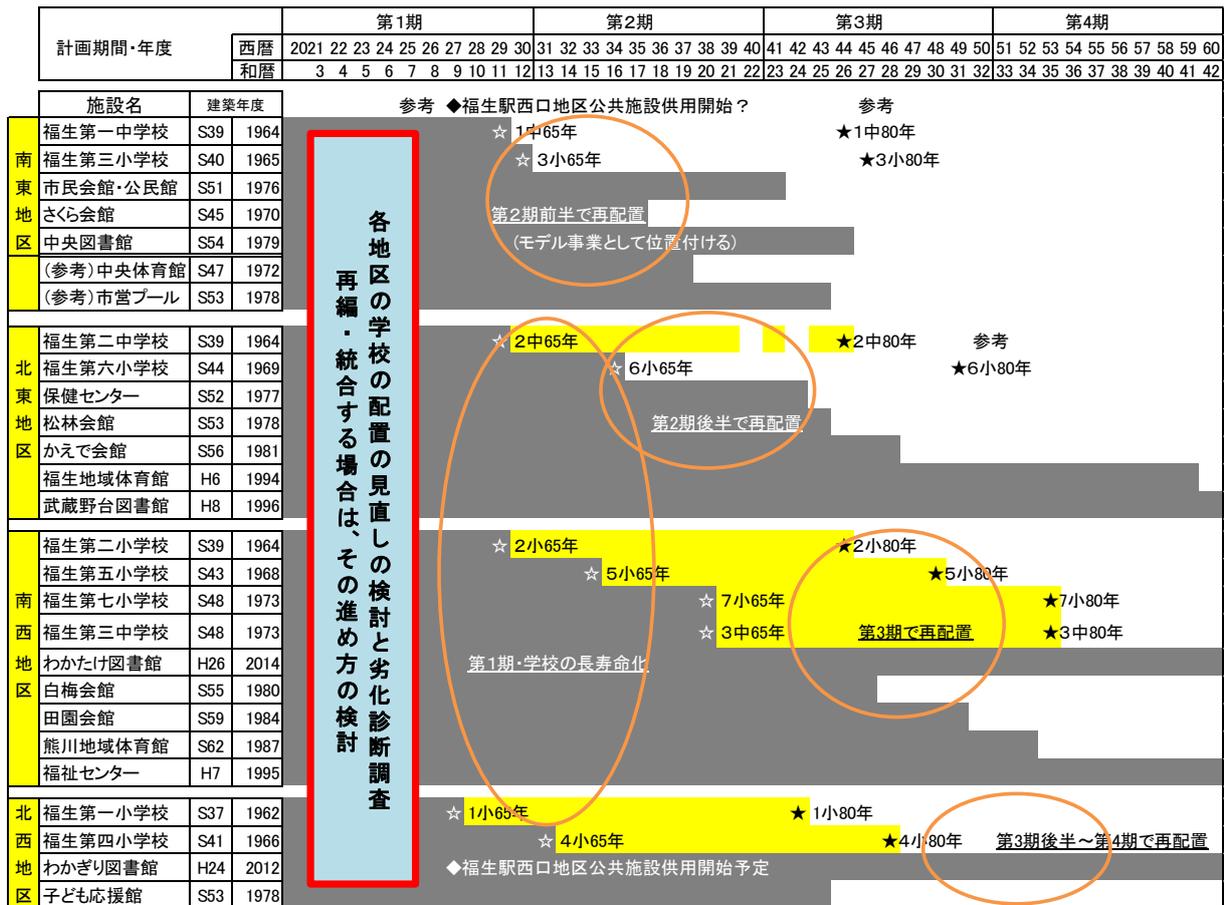
目標使用年数 65 年、長寿命化改修を図った場合 15 年延長を前提に、「再配置基本方針」で公共施設の複合化の核とした学校施設の更新時期を割り出し、方針で示した4つの小学校を核とした公共施設の再配置を地区ごとに平準化して進めるスケジュールの一例

本計画策定後、このスケジュールのイメージを基に実施計画を検討、定めていく。

また、長寿命化はできる限り、目標使用年数を迎える前に実施していくことが望ましいことに留意する他、長寿命化改修を前に行う施設の劣化診断の結果、今後の人口の推移及び防災対策の推進等、様々な要素が影響することに加え、計画期間が40年と長期にわたることから、スケジュールは必要に応じて見直していく。

凡例 ☆築65年目 ★築80年目

■ 目標使用年数である、築65年到達年度までを濃い網がけ、長寿命化改修を行う学校については築80年到達年度までを薄い網がけで示した。



第6章 施設評価と施設の方向性の決定

この章では、本計画に定める個々の施設の建物・機能それぞれの今後の方向性を定めるにあたって行った施設評価の流れをまとめています。

1 施設評価

施設評価は、一次評価で施設に関する費用（コスト）や利用状況、建物性能等の分析を行う「定量的な評価」とともに、二次評価で「定性的な評価」を行いました。そして、それらの結果を合わせて総合評価を行うことにより、計画期間である今後40年間の方向性を決定しました。（図表38）

図表38 施設評価のフロー

一次評価 (定量評価) ▼	【施設性能評価】 建物性能、ストック情報について評価 【費用対効果評価】 施設に関する費用や利用状況を分析 【費用対効果評価、施設性能評価のクロス評価】 費用対効果と施設性能評価のクロス評価結果からみる方向性を位置付ける。
再配置基本方針等 ▼	個別施設計画に先立ち策定した「再配置基本方針」や「福生駅西口地区公共施設整備基本計画」を踏まえ、一次評価を補正
二次評価 ▼	一次評価に勘案されていない定性的な要素（目的・有効性・地域性）を観点とした補正を行う。
総合評価	一次評価、再配置基本方針、二次評価を踏まえ、施設の方向性を建物、機能に分けて方向性を決定

この他に、地域懇談会、市民説明会等でいただいた市民意見も参考とします。

2 一次評価

一次評価では、施設性能評価（ストックの評価）と費用対効果評価（運営コスト・利用度からの評価）に基づいた個別施設の「ポートフォリオ分析^{*}」から方向性を位置づけました。

※ポートフォリオ分析：2つの評価項目を縦軸、横軸とした2次元グラフに評価の対象を落とし込み、重要な改善項目を視覚的に把握すること。

(1) 施設性能評価

ストック情報（資産情報）について、施設管理担当者のアンケート等を参考に施設性能評価を点数化しました。（各項目10点満点で採点）（図表39）

図表 39 施設性能評価の評価項目

I 施設	II 設備	III 安全
① 外壁	④ 冷暖房	⑦ 指摘事項
② 屋根・屋上	⑤ 給排水	⑧ 位置関係
③ 耐震性能	⑥ 室内環境	⑨ 災害影響
IV 地域	V 利用	VI 特性
⑩ 景観	⑬ 周辺環境	⑯ 環境保全
⑪ 地域貢献	⑭ 効率性	⑰ バリアフリー
⑫ 避難所機能	⑮ 利便性	⑱ 施設利用者

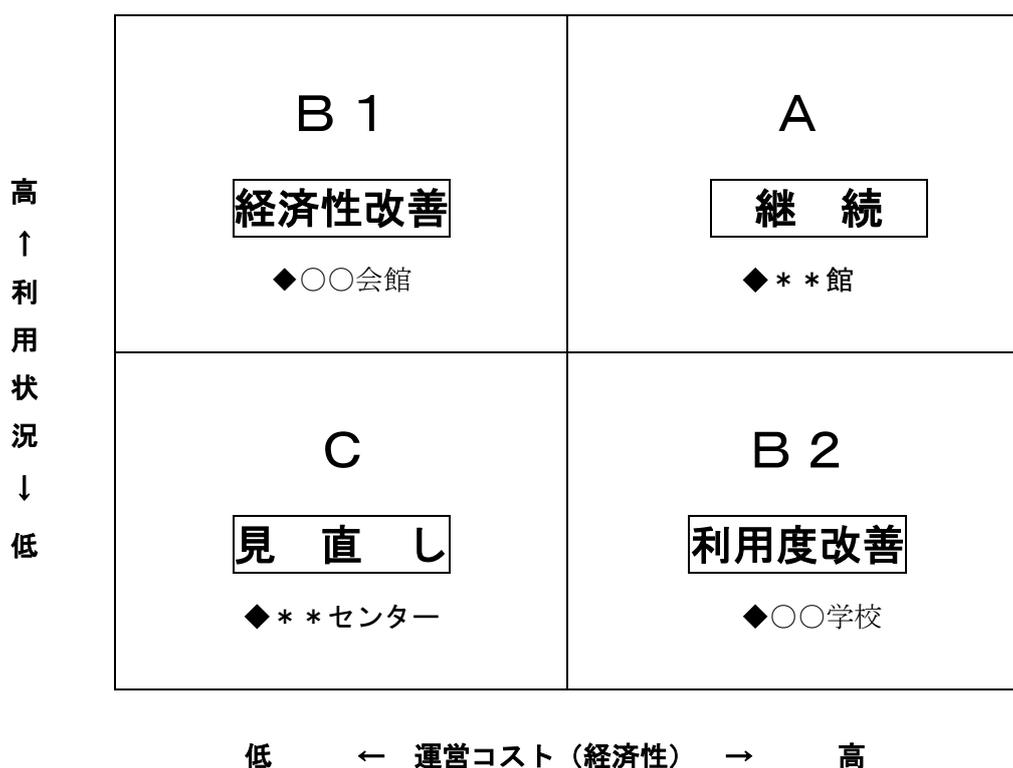
(2) 費用対効果評価

施設の運営コスト（光熱水費・維持保全費等）の情報と利用状況等のサービス情報を基に定量的な評価を行いました。各施設を「継続」、「経済性改善」、「利用度改善」及び「見直し」の4象限マトリクス図^{*}に落とし込む評価を行いました。（図表40）

※マトリクス図：縦軸と横軸を使い、重なったところに結果等を書く図

図表 40 費用対効果評価の対応区分とマトリクス評価のイメージ

区分	対応	費用対効果評価の考え方
A	継続	経済性も利用度も良好
B 1	経済性改善	経済性は低いが、利用度は高い。
B 2	利用度改善	経済性は高いが、利用度は低い。
C	見直し	経済性も利用度も不良

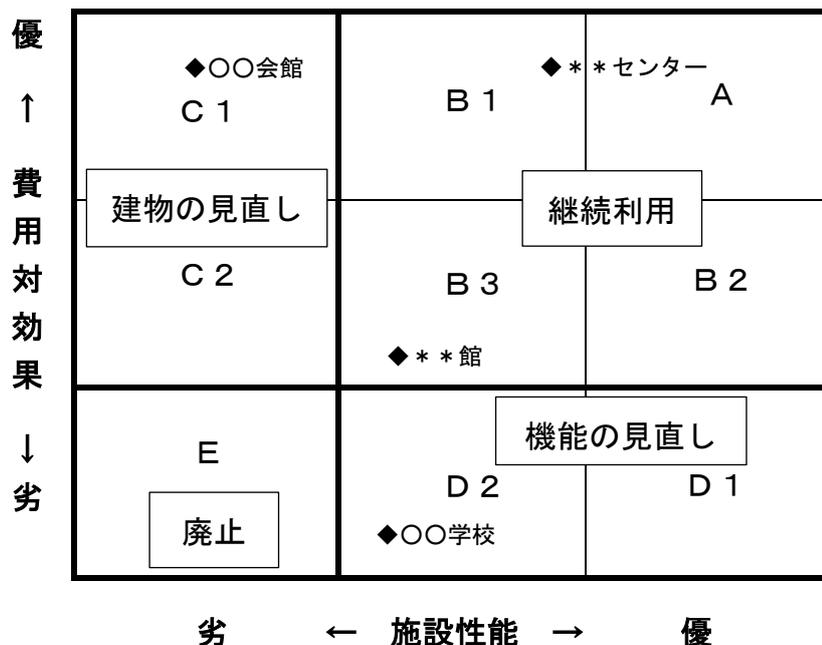


(3) 施設性能と費用対効果のクロス評価

上記(1)施設性能評価及び(2)費用対効果評価それぞれの評価結果を基に、「ポートフォリオ分析」を実施し、「長寿命化・継続維持」、「用途変更、運営管理方針改善」、「廃止・除却」などの9つの方向性の象限に各施設の評価を落とし込みました。(図表 41)

図表 41 一次評価の方向性とポートフォリオのイメージ

区分		方向性	一次評価の考え方	
			施設性能	費用対効果
継続 利用	A	長寿命化・継続維持	優	優
	B 1	施設性能向上	向上	優
	B 2	費用対効果向上	優	向上
	B 3	施設性能と費用対効果の改善	改善	改善
建物の 見直し	C 1	更新（改築・大規模改修）	改善	優
	C 2	改築・改修等及び費用対効果改善	改善	向上
機能の 見直し	D 1	用途変更、運営管理方針改善	優	改善
	D 2	用途変更等及び費用対効果改善	向上	改善
廃止	E	廃止・除却	改善	改善



3 再配置基本方針等に基づく方向性の検討

計画策定に先立ち策定した「再配置基本方針」（第5章）では、市内を4区分し、各区域に小学校を配置し、そこを核に40年かけて地域の公共施設を複合化・集約化を図る再配置のイメージを描きました。また、福生駅西口地区については、多機能の公共施設を整備する計画を策定しています。

施設評価では、これらの方針等に基づき複合化・集約化を図っていくことを念頭に補正を図りました。

4 二次評価

一次評価や再配置基本方針、福生駅西口地区公共施設整備基本計画による補正のほか、総合管理計画をはじめ、これまでの市の計画で示されているまちづくりの方向性や課題を踏まえ、一次評価を補う定性的な補正を二次評価として行いました。二次評価の主な観点は、図表 42 のとおりです。

図表 42 二次評価の観点等

評価の観点	評価の視点	検討の主な観点
公益性 ・ 公共性	市が運営主体として関与すべき施設か。	<ul style="list-style-type: none"> ・根拠法令の有無 ・法令による義務付け及び位置付け
	目的から見た公益性	<ul style="list-style-type: none"> ・設置目的の意義 ・サービス内容や利用実態が設置目的に即しているか。
	市政の方向性、施策に合致しているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・総合計画等の施策の目標を達成するために必要な施設か。
有効性	施設の活用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・余裕スペースの状況 ・利用者数の推移・施設の稼働状況
	将来利用者数の見込み	<ul style="list-style-type: none"> ・社会ニーズ及び将来人口推計から見た施設の将来需要並びに利用者数の見込み
	コスト面は良好か。	<ul style="list-style-type: none"> ・施設面積当たりのコスト ・利用者一人当たりのコスト
	民間参入の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・民営化、指定管理者制度の導入などの可能性の有無
地域から見た必要性	地域の拠点になるか。	<ul style="list-style-type: none"> ・町会自治会等の利用状況 ・施設の設置経緯
	地域防災上の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・避難所等の指定の有無 ・福生市防災マップ等の情報
代替性	民間の代替性	<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設等を活用した利用者補助等の新たな代替施策で対応できるか。
	同種施設の近接性	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣の利用実態が類似する施設の有無

5 総合評価と方向性の決定

(1) 総合評価による方向性の決定

一次評価と再配置基本方針等に基づく、補正及び二次評価の補正を加え、さらに施設の現状と課題、目標使用年数を踏まえた更新時期、市民からの意見集約を踏まえた総合的な評価を行い、各施設 40 年間の方向性を決めました。

(2) 建物と機能の方向性

公共施設には、同じ建物の中に複数の機能が備わっている複合施設があります。例えば田園会館・児童館には同一の建物の中に、遊戯室等の児童館機能、育成室等の学童クラブ機能及び学習室等の地域会館機能が備わっています。そこで、総合評価の方向性は、一次評価のポートフォリオ分析で用いた 9 つの方向性をもとに、建物の方向性と機能の方向性を分けて定義づけを行いました。

(図表 43・44)

なお、複合化や集約化は建物・機能双方にまたがる方向性となります。

各施設の方向性の詳細は次章にまとめます。また、次章に記載する第 1 期の取組は、「予防保全・継続維持」が基本となり、具体的な改築、改修等の計画は、個別施設計画策定後の財政面からの検討を踏まえ決定していきます。

図表 43 一次評価と総合評価の方向性の対照図

区分		一次評価の方向性	総合評価の方向性	
			建物の方向性	機能の方向性
継続 利用	A	長寿命化・継続維持	予防保全	継続維持
	B 1	施設性能向上	施設性能向上	継続維持
	B 2	費用対効果向上	予防保全	維持管理手法検討
	B 3	施設性能と費用対効果の改善	施設性能改善	維持管理手法検討
建物の 見直し	C 1	更新（改築・大規模改修）	更新	継続維持
	C 2	改築・改修等及び費用対効果改善	複合化・集約化検討（移転）	
機能の 見直し	D 1	用途変更・運営管理方針改善	予防保全	機能見直し
	D 2	用途変更等及び費用対効果改善	複合化・集約化検討（受入）	
廃止	E	廃止・除却	廃止除却	廃止

図表 44 施設の方向性の分類

区分	建物の方向性	機能の方向性	内 容
A	予防保全	継続維持	<p>建物は、予防保全や長寿命化に取り組み、できるだけ良い状態を維持します。</p> <p>機能は、現状のものを継続維持します。</p> <p>比較的新しい施設、大規模な改修を近年終えている施設、大規模改修を要しない小規模な施設及び個別に策定した長寿命化計画に基づき維持していく施設が該当します。</p> <p>例：扶桑会館、子ども家庭支援センター、市役所庁舎、防災食育センター、リサイクルセンター、市営住宅の一部及び公衆便所</p>
B 1	施設性能向上	継続維持	<p>建物について、長寿命化や改修等の予防保全に取り組み、施設性能を向上させ、現在の機能を継続します。また、施設計画等がある場合は、それに基づき管理します。</p> <p>例：中央図書館、福東会館、牛浜集会所、中学校及び消防団分団の車庫兼詰所</p>
B 2	予防保全	維持管理手法検討	<p>建物は、予防保全や長寿命化に取り組み、できるだけ良い状態を維持します。維持管理については、手法を見直す等、費用対効果（ソフト）の改善を検討します。</p> <p>例：もくせい会館、旧ヤマジュウ田村家住宅（古民家）、市営競技場及びテニスコート</p>
B 3	施設性能改善	維持管理手法検討	<p>建物は改修等を行い、維持管理は手法を見直す等、施設性能（ハード）と費用対効果（ソフト）の改善を検討します。</p> <p>例：福庵及び福祉センター</p>
C 1	更新	継続維持	<p>建物は、改築・大規模改修を行うことにより更新を図り、機能を維持していきます。</p>

区分	建物の方向性	機能の方向性	内 容
C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	近隣の小学校の改築や福生駅西口地区に整備予定の公共施設の整備を機会に、再配置基本方針に基づき、これらに複合化を図ることを検討します。 複合化により効率的な維持管理手法を用い、費用対効果の改善を図ります。 例：市民会館、公民館や図書館の分館、地域会館、プチギャラリー、地域体育館、市営プール、児童館、学童クラブ、保健センター及びくるみるふっさ
	集約化検討 (移転)	集約化検討 (移転)	類似若しくは同じ類型の他施設に機能を移転又は統合することを検討します。機能の移転を図った後の建物については、用途変更や廃止・除却を検討します。 例：さくら会館及び加美平球場
D 1	予防保全	機能見直し	建物は、予防保全により維持・継続して利用します。施設の機能を見直し、用途変更や新たな用途に合わせた改修等を行います。 例：旧第二学校給食センター
D 2	複合化検討 (受入)	複合化検討 (受入)	改築、更新時に施設全体の延床面積の削減を図りつつ、他の施設機能を受入れ複合化、多機能化することにより、施設と機能双方の改善向上を図ることを検討します。 例：公民館本館、小学校
	集約化検討 (受入)	集約化検討 (受入)	建物は、改修等を行いながら、機能を継続します。類似施設との集約化を図ることを機会に、費用対効果の改善を図ることを目指します。 例：福生野球場
E	廃止除却	廃止	建物の除却又は廃止を検討します。 機能の廃止を検討します。 例：木造の市営住宅

図表 45 【建物の方向性・機能の方向性】のポートフォリオ

優
↑
費用対効果
ソフト面
↓
劣

<p>C 1</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">更新・継続維持</div> <p>主に建物（ハード）の見直し</p>	<p>B 1</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">施設性能向上・継続維持</div> <p>○建物は、性能向上が必要 現在の機能を維持</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中央図書館 ・中学校 など 	<p>A</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">予防保全・継続維持</div> <p>○比較的新しい施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・扶桑会館 ・市役所庁舎 ・防災食育センターなど
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">長寿命化検討・継続維持</div>		
<p>C 2</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">複合化・集約化検討（移転）</div> <p>○更新時に移転又は複合化・集約化を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民会館 ・公民館や図書館の分館 ・体育館・市営プール ・加美平野球場 ・児童館 ・保健センター など 	<p>B 3</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">施設性能改善・維持管理手法検討</div> <p>○建物、機能や管理手法双方に課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福庵 ・福祉センター 	<p>B 2</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">予防保全・維持管理手法検討</div> <p>○維持管理手法に課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・もくせい会館 ・旧ヤマジユウ田村家住宅（古民家） ・市営競技場 ・テニスコート など
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">主に機能（ソフト）の見直し</div>		
<p>E</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">廃止除却・廃止</div> <ul style="list-style-type: none"> ・木造の市営住宅 	<p>D 2</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">複合化・集約化検討（受入）</div> <p>○更新時に複合化・集約化による他機能を受け入れ、効率化を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公民館本館 ・福生野球場 ・小学校 	<p>D 1</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">予防保全・機能見直し</div> <ul style="list-style-type: none"> ・旧第二学校給食センター

劣 ← 施設性能 ハード面 → 優

6 一次評価と総合評価の対比一覧

各施設の一次評価及び総合評価の対比並びに総合評価において一次評価に加えた補正等の説明は図表 46 のとおりです。

なお、小規模な建物や比較的新しく建てられた施設については、一次評価における費用対効果の分析に必要な費用や利用状況などのデータが得にくいため、一次評価は省略しています。

総合評価を踏まえた更新時に向けた取組と施設ごとの方向性及び計画期間第 1 期・直近 10 年の取組については、次章で詳述します。

図表 46 一次評価と総合評価の一覧

	施設名	一次評価			総合評価			補正内容等
		区分	建物	機能	区分	建物	機能	
1	市民会館	D 2	向上	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	福生駅西口地区に類似機能導入予定
2	市民会館駐車場	C 1	改善	優	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	福生駅西口地区に類似機能導入予定
3	公民館本館	B 3	改善	改善	D 2	複合化検討 (受入)	複合化検討 (受入)	再配置基本方針による。
4	松林分館	B 3	改善	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
5	白梅分館	B 3	改善	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
6	さくら会館	B 3	改善	改善	C 2	集約化検討 (移転)	集約化検討 (移転)	再配置基本方針による。
7	松林会館	B 3	改善	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
8	白梅会館	B 3	改善	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
9	わかざり会館	B 2	優	向上	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。建物は優評価であり移転後は用途変更検討。
10	わかたけ会館	B 2	優	向上	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。建物は優評価であり移転後は用途変更検討
11	かえで会館	B 3	改善	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
12	田園会館	B 3	改善	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。

	施設名	一次評価			総合評価			補正内容等
		区分	建物	機能	区分	建物	機能	
13	福東会館	B 1	向上	優	B 1	施設性能向上	継続維持	
14	扶桑会館				A	予防保全	継続維持	
15	牛浜集会所	B 3	改善	改善	B 1	施設性能向上	継続維持	施設の活用状況による。
16	プチギャラリー	B 3	改善	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	福生駅西口地区に類似機能導入予定
17	輝き市民サポートセンター	B 3	改善	改善	C 2	集約化検討 (移転)	集約化検討 (移転)	民間の代替性の検討による。
18	もくせい会館	D 1	優	改善	B 2	予防保全	維持管理 手法検討	施設管理における民間参入の可能性の検討をする。
19	福庵	B 3	改善	改善	B 3	施設性能改善	維持管理 手法検討	
20	中央図書館	D 2	向上	改善	B 1	施設性能向上	継続維持	貸出冊数/施設面積に書庫等を算入したため費用対効果が低評価となった。
21	わかぎり図書館	B 2	優	向上	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。建物は優評価であり移転後の用途は検討
22	わかたけ図書館	D 1	優	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。建物は優評価であり移転後の用途は検討
23	武蔵野台図書館	B 1	向上	優	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
24	郷土資料室	B 3	改善	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
25	資料室倉庫	B 3	改善	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
26	文化財倉庫	B 3	改善	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
27	旧ヤマジュウ 田村家住宅 (古民家)	D 2	向上	改善	B 2	予防保全	維持管理 手法検討	再配置基本方針による。
28	中央体育館	B 3	改善	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
29	熊川地域体育館	D 2	向上	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
30	福生地域体育館	B 1	向上	優	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。

	施設名	一次評価			総合評価			補正内容等
		区分	建物	機能	区分	建物	機能	
31	市営プール	C 2	改善	向上	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	
32	福生野球場	D 2	向上	改善	D 2	集約化検討 (受入)	集約化検討 (受入)	
33	加美平野球場	B 3	改善	改善	C 2	集約化検討 (移転)	集約化検討 (移転)	再配置基本方針・将来の需要減の予測による。
34	福東第一少年 野球場	B 1	向上	優	B 2	予防保全	継続維持 手法検討	施設管理における民間参入の可能性の検討
35	市営競技場	C 2	改善	向上	B 2	予防保全	維持管理 手法検討	大規模改修前のデータにより建物が低評価となったため。
36	武蔵野台テニスコート	D 2	向上	改善	B 2	予防保全	維持管理 手法検討	平成 28 年度の改良工事参入により費用対効果が低評価となった。
37	福東テニスコート	B 1	向上	優	B 2	予防保全	継続維持 手法検討	施設管理における民間参入の可能性の検討
38	福生第一小学校	B 3	改善	改善	D 2	複合化検討 (受入)	複合化検討 (受入)	再配置基本方針による。 ※計画第 1 期中に複合化施設とする学校を選定
39	福生第二小学校	D 2	向上	改善	D 2	複合化検討 (受入)	複合化検討 (受入)	※計画第 1 期中に複合化施設とする学校を選定
40	福生第三小学校	B 1	向上	優	D 2	複合化検討 (受入)	複合化検討 (受入)	再配置基本方針による。 ※計画第 1 期中に複合化施設とする学校を選定
41	福生第四小学校	B 2	優	向上	D 2	複合化検討 (受入)	複合化検討 (受入)	再配置基本方針による。 ※計画第 1 期中に複合化施設とする学校を選定
42	福生第五小学校	B 3	改善	改善	D 2	複合化検討 (受入)	複合化検討 (受入)	再配置基本方針による。 ※計画第 1 期中に複合化施設とする学校を選定

	施設名	一次評価			総合評価			補正内容等
		区分	建物	機能	区分	建物	機能	
43	福生第六小学校	B 1	向上	優	D 2	複合化検討 (受入)	複合化検討 (受入)	再配置基本方針による。 ※計画第1期中に複合化施設とする学校を選定
44	福生第七小学校	D 2	向上	改善	D 2	複合化検討 (受入)	複合化検討 (受入)	※計画第1期中に複合化施設とする学校を選定
45	福生第一中学校	D 2	向上	改善	B 1	施設性能向上	継続維持	3校での相対評価から費用対効果が低評価となった。
46	福生第二中学校	B 1	向上	優	B 1	施設性能向上	継続維持	
47	福生第三中学校	B 3	改善	改善	B 1	施設性能向上	継続維持	3校での相対評価から費用対効果が低評価となった。
48	教育センター				A	予防保全	継続維持	
49	旧第二学校給食センター				D 1	予防保全	機能見直し	
50	田園児童館	B 3	改善	改善	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
51	武蔵野台児童館	B 1	向上	優	C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
52	臨時さくらクラブ				A	予防保全	継続維持	
53	たんぼぼクラブ				C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
54	臨時第2たんぼぼクラブ				C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
55	わかぎりクラブ				C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
56	亀の子クラブ				C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
57	臨時第2亀の子クラブ				C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
58	武蔵野台クラブ				C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
59	わかたけクラブ				C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
60	田園クラブ				C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
61	臨時第2田園クラブ				C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	再配置基本方針による。
62	子ども家庭支援センター				A	予防保全	継続維持	

	施設名	一次評価			総合評価			補正内容等
		区分	建物	機能	区分	建物	機能	
63	福生保育園				B 1	施設性能向上	継続維持	
64	福祉センター	B 3	改善	改善	B 3	施設性能改善	維持管理 手法検討	
65	れんげ園				B 2	予防保全	維持管理 手法検討	
66	ひまわり作業所				B 2	予防保全	継続管理 手法検討	
67	保健センター				C 2	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	福生駅西口地区に 機能導入予定
68	市役所庁舎				A	予防保全	継続維持	
69	防災食育セン ター				A	予防保全	継続維持	
70	第一分団車庫 兼詰所				B 1	施設性能向上	継続維持	
71	第二分団車庫 兼詰所				B 1	施設性能向上	継続維持	
72	第三分団車庫 兼詰所				B 1	施設性能向上	継続維持	
73	第四分団車庫 兼詰所				B 1	施設性能向上	継続維持	
74	第五分団車庫 兼詰所				B 1	施設性能向上	継続維持	
75	第一分団備蓄庫				B 1	施設性能向上	継続維持	
76	第二分団備蓄庫				B 1	施設性能向上	継続維持	
77	第三分団備蓄庫				B 1	施設性能向上	継続維持	
78	第四分団備蓄庫				B 1	施設性能向上	継続維持	
79	第五分団備蓄庫				B 1	施設性能向上	継続維持	
80	わらつけ中央 災害備蓄庫				A	予防保全	継続維持	
81	公益質屋跡備 蓄庫				B 1	施設性能向上	継続維持	耐震性向上を図る 必要がある。
-	自主防災倉庫				A	予防保全	継続維持	市内 32 箇所
82	リサイクルセ ンター				A	予防保全	継続維持	
83	福生駅西口自 転車駐車場				A	予防保全	継続維持	

	施設名	一次評価			総合評価			補正内容等
		区分	建物	機能	区分	建物	機能	
84	拝島駅北口自転車駐車場				A	予防保全	継続維持	
85	牛浜駅東口自転車駐車場				A	予防保全	継続維持	
86	牛浜駅東口自転車駐車場				A	予防保全	継続維持	
87	交通資材倉庫				A	予防保全	継続維持	
88	第一市営住宅				E	廃止・除却	廃止	
89	第二市営住宅				A	予防保全	継続維持	
90	第三市営住宅				B 1	施設性能向上	継続維持	一部の棟は大規模改修を行う。
91	第四市営住宅				A	予防保全	継続維持	木造棟については除却する。
92	第五市営住宅				E	廃止・除却	廃止	
93	福生駅東口公衆便所				A	予防保全	継続維持	
94	熊川駅前公衆便所				A	予防保全	継続維持	
95	東福生駅前公衆便所				A	予防保全	継続維持	
96	牛浜駅東口公衆便所				A	予防保全	継続維持	
97	牛浜駅西口広場公衆便所				A	予防保全	継続維持	
98	まちなかおもてなしステーション くるみるふっさ				C 2	複合化検討(移転)	複合化検討(移転)	福生駅西口地区に類似機能導入予定

第7章 個別施設計画

この章では、施設評価及び施設の現状と課題を踏まえ、施設類型毎の更新時に向けた取組や、個々の施設の今後の方向性について建物、機能に分けて整理しています。

1 評価区分ごとのスケジュールの概略

前章の施設評価の分類と地区及び計画期間をまとめたスケジュールのイメージは次のとおりです（図表 47）。多くの施設は、再配置基本方針で示したように、計画期間各期において、地区ごとに複合化等を図っていくスケジュールとなっています。多くの施設の計画第1期の取組が予防保全となっていますが、予防保全のうち、改修等の具体的な時期については、本計画策定後、第4章に記載した目標使用年数の考え方や財政面から、目標使用年数到達前に検討を行い、別途定めます。

更に、今後実施する点検、診断などにより危険性が認められる場合や、市民の利用に影響が見込まれる場合には、優先度を高めて修繕や更新等の対応をしていきます。

図表 47 方向性とスケジュールの概略

評価区分	建物の方向性	機能の方向性	第1期	第2期	第3期	第4期
A	予防保全	継続維持	予防保全 施設性能の向上・改善 維持管理手法の検討	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 目標使用年数を迎える前に方向性を検討 </div>		
B1	施設性能向上	継続維持				
B2	予防保全	維持管理手法検討				
B3	施設性能改善	維持管理手法検討				
C1	更新	継続維持				
D1	予防保全	機能見直し	予防保全・機能見直し			
C2 ・ D2	複合化・集約化検討					
	福生駅西口地区に整備予定の公共施設に複合化する施設		複合化検討・複合化			
	南東地区・北東地区		予防保全・複合化・集約化検討	複合化・集約化		
	南西地区		予防保全・複合化・集約化検討		複合化・集約化	
	北西地区		予防保全・複合化・集約化検討			複合化・集約化
E	廃止・除却	廃止	廃止・除却			

2 施設類型の分類と記載事項について

本章の主な記載事項の注釈は次のとおりです。

5 行政系施設

(1) 市役所庁舎

ア 対象施設の概要

設置目的	市の行政事務及び市議会を行うために設置されています。				
対象施設	名称	運営形態	延床面積 (㎡)	主要建物 建築年度	複合施設
	1 市役所庁舎	直営	10,540 [※]	平成 19 年度	
主な施設機能	地下駐車場、市議会議場、丘の広場、会議室、総合窓口、指定金融機関窓口及び執務室				

※ 市役所庁舎の延床面積は車庫が含まれます。

イ 施設類型の方向性

・維持管理費の平準が図れるよう、定期的な点検・診断等を行い、更新と長寿命化によるコストを比較し、必要があれば長寿命化を図ることを検討します。

ウ 施設類型の現状と課題

【施設設備】

- ・市民サービスの提供の場だけでなく、防災の拠点機能となる施設となっています。
- ・丘の広場は、市民の憩いの場、七夕まつりでのイベント活用、ロケ撮影等で利用されています。
- ・経年劣化により修繕が必要な箇所があります。
- ・測定器や防災無線など、窓口での行政サービスに直接関係しない機能も備わっています。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・令和元年度から総合窓口に自動発券機を導入し、窓口業務改善に取り組んでいます。
- ・庁舎の機能のうち、証明書等の交付については、全国のコンビニエンスストアに設置されているマルチコピー機で取得ができるようになっていきます。
- ・将来的には人口減少が予測され、また、ICT技術の導入等により、利用者の減が考えられます。

エ 更新時に向けた取組等

【施設設備】

- ・情報・通信技術の発達による市民の利用形態、制度及び諸手続きの変化へ対応した市民サービスが提供できるよう検討します。
- ・防災拠点等、更新後も必要と考えられる機能を維持します。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・市民の利便性向上のため、再配置後の市内の複合施設の核にも、ICT技術を活用した諸手続きが可能な機能の導入を検討します。

【配置・複合化・集約化】

- ・公共施設の再配置に合わせ、庁舎へ複合化できる機能は、複合化を検討します。

【管理・運営手法】

- ・建物管理は、複数の施設をまとめて管理をする包括委託等の導入が考えられます。

オ 施設ごとの方向性

名称	施設の方向性		第1期(最近10年間)の取組	説明
	建物	機能		
市役所庁舎	予防保全	継続維持	予防保全・継続維持	

施設類型：総合管理計画で定めた施設類型（総務省更新費用試算ソフト内の用途分類に準拠）を基本としています。また、施設内に複数の機能を有する複合施設は、複数の類型にまたがって記載しています。

主要建物建築年度：市固定資産台帳の取得年月日を記載しています。学校のように複数の建物で構成される施設は、改築時期の目安となる主要な建物や一番古い建物の建築年度を記載しています。

延床面積：市固定資産台帳によります。機能毎でなく建物全体の面積を記載しています。

文中の地区名（北東、北西、南東、南西）：「第5章 再配置基本方針」で示した今後の施設再配置のイメージ中の4区分によります。

施設の方向性：第6章で分類した方向性を記載しています。

第1期～第4期：40年間にわたる本計画の期間を10年毎に分けた期間です。

3 市民文化・生涯学習系施設

(1) 市民会館

ア 対象施設の概要

設置目的	市民等の福祉を増進し、文化の向上を図ることを目的としています。					
対象施設一覧	名称		運営形態	延床面積(m ²)	主要建物 建築年度	複合施設
	1	市民会館	指定管理	6,985	昭和51年度	公民館本館
	2	市民会館駐車場※	指定管理	3,002	平成9年度	
主な施設機能	大ホール(1,062席)、小ホール(260席)、集会室、リハーサル室及び展示スペース					

※ 市民会館駐車場は市の固定資産台帳上「建物」でなく「工作物」に分類されていますが、規模が大きく、保全を行っていく必要があることから計画対象に含めました。

イ 施設類型の方向性

- ・文化、芸術及び生涯学習等を通じた、人と人との様々な関係づくりを目指します。また、市民交流や文化芸術活動の拠点とします。
- ・賑わいの創出につながる施設機能であることから、福生駅西口地区に整備予定の公共施設に機能を移転し、複合化による相乗効果を図ることを検討します。現在、複合している公民館本館は、現在地で他の公共施設の機能との複合化を検討します。
- ・当面は、指定管理者による施設管理を行いつつ、利用者への影響を最小限に留めるよう、必要な修繕を行います。

ウ 施設類型の現状と課題

【施設設備】

- ・建設から40年以上経過しており、施設の老朽化に伴い、電気、給排水、冷暖房などの設備の不具合が日常的に発生しています。令和元年度に空調、電気、舞台装置等の改良工事を実施しています。
- ・竣工時から更新していない設備や更新後20年以上経過している設備があります。特に、給排水、舞台機構等に支障をきたしており、設備の更新等が必要不可欠となっています。
- ・駐車場が会館から離れた場所に立地しています。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・指定管理者制度の導入により利用者数は増加しています。
- ・集会室等は、公民館利用サークル及び公民館主催事業にて多く利用されています。
- ・大ホールや小ホールは、市民会館主催事業、市の事業及び民間団体等の利用が多い状況であり、幼児から高齢者までの幅広い層が利用しています。
- ・改築、更新の検討に当たっては、福生駅西口地区に整備予定の公共施設にマルチスペース機能（600席から800席程度）を導入する計画があり、これを踏まえ、検討する必要があります。

エ 更新時に向けた取組等

【施設設備】

- ・福生駅西口地区に整備予定の公共施設のマルチスペースの規模は、600～800席であり、市民会館を活用した現行のほとんどの事業がこちらで充足できると考えられます。
- ・展示室機能・集会室機能も福生駅西口地区に整備予定の公共施設に設置、維持することが考えられます。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・総量抑制の考えから、福生駅西口再地区に整備予定の公共施設に機能の移転・集約を目指します。福生駅西口地区に整備予定の公共施設のマルチスペース大は、現在の市民会館大ホールと同等の機能とはならないことが想定されますが、現状の利用状況を踏まえた活用を検討すると同時に、マルチスペース中小の活用等、複合施設の相乗効果を図り、利便性の高い立地を活かしながら、催しの規模を変えるなどして、充実を図っていくことを検討します。
- ・現在地で複合施設となっている公民館本館に、市民の文化活動発表の場として、ホール機能を引き継ぐことを検討します。
- ・市民等に文化芸術に親んでもらう事業のほか、文化・芸術活動を通じて、地域の人づくり及び交流につながる活動も行っていきます。

【配置・複合化・集約化】

- ・福生駅西口地区に整備予定の公共施設へ機能を移転し、併せて、市民の文化の向上という共通項から既存のプチギャラリー機能と複合させることを検討します。また、子育て支援施設や図書館など、他施設との複合から新たな活動の可能性を検討します。

【管理・運営手法】

- ・当面は、引き続き指定管理者による事業運営及び維持管理を行っていきます。

オ 施設ごとの方向性

名 称	施設の方向性		第1期（直近10年間）の取組	説 明
	建物	機能		
市民会館	複合化検討 （移転）	複合化検討 （移転）	複合化検討 （移転）	指定管理者による維持管理を行いつつ、必要に応じて修繕等を実施します。また、福生駅西口地区に整備予定の公共施設への移転準備を検討します。
市民会館駐車場	複合化検討 （移転）	複合化検討 （移転）	複合化検討 （移転）	指定管理者による維持管理を行いつつ、必要に応じて修繕等を実施します。また、市民会館機能を移転した場合の現在の建物や敷地の用途については別途検討します。なお、公民館本館、さくら会館、茶室福庵の駐車場については、敷地内又は敷地に隣接する場所に建設することも含め別途検討します。

指定管理者による施設管理・運営が行われている市民会館



(2) 公民館

ア 対象施設の概要

設置目的	住民のために、生活に即する教育や学術及び文化に関する各種の事業を行い、社会福祉の増進等に寄与することを目的として設置されています。					
対象施設一覧	名 称		運営形態	延床面積 (㎡)	主要建物 建築年度	複合施設
	1	公民館本館※ ¹	直営※ ²	6,985	昭和 51 年度	市民会館
	2	松林分館	直営	584	昭和 53 年度	松林会館
	3	白梅分館	直営	591	昭和 55 年度	白梅会館、たんぼぼクラブ
主な施設機能	<p>本館：視聴覚室、美術室、調理室、音楽室、児童室、集会室（市民会館・さくら会館を利用）、事務室（さくら会館）、ホール（発表の場として市民会館を利用）、資料室（さくら会館）及び展示スペース</p> <p>分館：集会室、和室、学習室、事務室及び保育室等</p>					

※¹ 公民館本館のデータは、市民会館のもの記載しています。

※² 市民会館併設の機能は指定管理によります。

イ 施設類型の方向性

- ・福生市教育振興基本計画（第2次）に基づき、住民のより豊かな生活の実現に向けた課題を見出し、解決することができるよう、現代的・社会的な課題に対応した講座等を実施するほか、学習支援等、市民がつどい、学びあえる場として多様な学習機会を提供していきます。
- ・市民にとって、生涯学習に触れる身近な場所となり、様々な公民館利用サークル等の活動拠点として、また「学び」を通じた地域コミュニティの拠点とします。
- ・公民館（本館）は、引き続き、生涯学習活動の推進の拠点と位置付けます。本館以外の地区には、引き続き分館を配置し、現在、公民館を設置していない市北西地区の配置を検討します。
- ・短期的な取組としては、いずれも建設後 40 年以上が経過し老朽化が進んでいるため、必要な改修や長寿命化を行います。また、長期的には本館は他のスポーツ・文化施設との複合化を、分館は各地区に整備する公共施設へ機能移転、複合化を図ることを検討します。

ウ 施設類型の現状と課題

【施設設備】

- ・施設の老朽化が進み、電気、給排水等の設備の不具合や屋上防水や外壁の劣化による雨漏り等が恒常的に発生しています。
- ・分館は、エレベーターが無いため、高齢者の活動に支障をきたしています。特に大きな集会室が2階にあり、バリアフリー化されていないことは、公民館利用サークルをはじめ、町会、老人クラブ等の地域団体の利用に支障をきたしています。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・自主学习利用、公民館利用サークル等の利用及び公民館主催事業の利用が多く、また、年齢層別では高齢者の利用が多くあります。
- ・時間帯によっては、利用が飽和状態であり、抽選を実施しています。

エ 更新時に向けた取組等

【施設設備】

- ・本館は、本館機能として視聴覚室や調理室等の各室や、サークルの発表の場としてホール機能、学習室及び集会室（貸室機能）を持った施設とします。分館は、集会室・学習室（貸室機能）機能を備えた施設とし、地域会館機能を兼ねたものとします。
- ・各館は、目標耐用年数の築65年を迎えるまでには、概ね20年間使用することになるため、改築前においても施設の予防保全やバリアフリー化等、必要な改修を進めていきます。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・引き続き公民館は、住民と行政が地域課題の解決について考えて行く場所となり、住民の視点に立って住民の暮らしを支える地域の拠点として、住民が気軽に利用できる環境を整備します。また、市民の知識や技能を活かした活動を行っていきます。
- ・高齢化社会へ対応するため、生きがいつくりにつながる事業も実施していきます。
- ・利用者の利便性を高めるためのWi-Fi環境の整備や、パソコンやタブレット等の情報端末を活用した学習活動に応じられるよう、ICT機器を活用できる環境整備を検討します。
- ・施設予約の利便性向上のため、インターネットによる部屋の予約システム導入について検討します。
- ・分館が学校施設と複合化すれば、公民館利用者と児童生徒の世代間交流、学校授業時間以外の特別教室の共用化、図書館と公民館資料室の共用化等といった効果が期待できます。

【配置・複合化・集約化】

- ・施設の規模は、学校施設を始め、地域の身近な公共施設と複合化を図り、スペースを共用する等の効率的な利用を前提に、減築を図ります。
- ・再配置に当たっては、予約が取りにくくなる等、サークルの利用の妨げが生じないよう、地域の実情を踏まえ影響を最小限に留めるよう検討します。
- ・本館は、福生駅西口地区に整備予定の公共施設の稼働や近隣の学校の改築等のタイミングに合わせ、例えば、市民会館を福生駅西口地区に移転、市民会館跡地に中央体育館を移転させ、これと複合化するなど、他のスポーツ・文化系施設の再配置と併せて可能性を検討していきます。その場合、現在、複合している市民会館の大・小ホール機能は、福生駅西口に移転したとしても、公民館利用サークル等の発表の場として、公民館併設の形で残すことを検討します。

【管理・運営手法】

- ・事業は直営を維持し、施設管理については複数の類似施設をまとめて管理する包括委託等の導入を検討します。

オ 施設ごとの方向性

名 称	施設の方向性		第1期（直近10年間）の取組	説 明
	建物	機能		
公民館本館	複合化検討 （受入）	複合化検討 （受入）	予防保全・継続維持	第2期に南東地区の公共施設再配置を機に、他の施設との複合化を図ることを検討します。
松林分館	複合化検討 （移転）	複合化検討 （移転）	予防保全・継続維持	第2期に北東地区に整備する公共施設へ機能移転・複合化を図ることを検討します。
白梅分館	複合化検討 （移転）	複合化検討 （移転）	予防保全・継続維持	目標使用年数を迎える第3期に南西地区に整備する公共施設へ機能移転・複合化を図ることを検討します。

(3) 地域会館等

ア 対象施設の概要

設置目的	市民等の福祉の増進や文化の向上を図ることを目的とします。					
対象施設一覧	名称	運営形態	延床面積 (㎡)	主要建物建築年度	複合施設	
	1	さくら会館	直営	1,954	昭和45年度	公民館本館(事務室)
	2	松林会館	直営	584	昭和53年度	公民館松林分館
	3	白梅会館	直営	591	昭和55年度	公民館白梅分館及びたんぽぽクラブ
	4	わかぎり会館 ※1	直営	577	平成24年度 ※1	わかぎり図書館及びわかぎりクラブ
	5	わかたけ会館 ※2	直営	665	平成26年度 ※2	わかたけ図書館及びわかたけクラブ
	6	かえで会館	直営	444	昭和56年度	亀の子クラブ
	7	田園会館	指定管理	938	昭和59年度	田園児童館及び田園クラブ
	8	福東会館	直営	541	平成9年度	
	9	扶桑会館	指定管理	803	令和元年度	
10	牛浜集会所	直営	321	昭和50年度		
主な施設機能	和室、集会室等(貸し部屋機能)					

※1 わかぎり会館の建築年度は、昭和50年度ですが、平成24年度にスケルトン工事(柱、外壁及び屋根等の構造部以外を全て取り替える大規模改修工事)を行っているため平成24年度とみなしました。

※2 わかたけ会館の建築年度は、昭和51年度ですが、平成26年度にスケルトン工事を行っているため平成26年度とみなしました。

イ 施設類型の方向性

- ・多くは建設後 40 年以上経過しているため、当面は、計画的な予防保全や老朽化対策を行っていきます。
- ・松林会館、白梅会館、わかぎり会館、わかたけ会館及び田園会館は各地区に整備する公共施設へ機能移転、又は複合化を図ることを検討します。
- ・さくら会館は、近隣にある公民館の更新・改築を機に集約化（移転・統合）を検討します。
- ・福東会館、かえで会館及び牛浜集会所は、地域の特性や町会・自治会等地域の利用の現状を踏まえ、将来の方向性を検討します。
- ・扶桑会館は、引き続き、指定管理制度を導入し、利便性の高い立地を踏まえ、地域会館のとしての利用目的のみならず、より密接な地域社会との連携や地域振興の推進に機能を発揮していきます。

ウ 施設類型の現状と課題

【施設設備】

- ・昭和 40 年代から 50 年代までに整備された施設は、電気、給排水、冷暖房等の設備の不具合、老朽化による修繕等が発生しています。
- ・バリアフリー化が未対応の施設では、高齢者等が 2 階の集会室を利用する際に支障をきたしています。
- ・田園会館及び扶桑会館は、指定管理者委託を、その他の施設は、直営により、管理業務を委託しています。福東会館のように町会に管理を委託したり、牛浜集会所のように町会に無償貸与しているケースもあります。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・市民サークルの学習活動等に利用されています。利用者の年齢層は、高齢化している傾向があります。
- ・町会・自治会独自の会館がない地域では、町会・自治会の利用も多くあります。
- ・駅に近い施設では地域の利用のほか、企業や近隣マンション管理組合の会議等、多様な利用があります。

エ 更新時に向けた取組等

【施設設備】

- ・当面は、予防保全による施設の維持管理を行っていきます。
- ・更新又は改築に当たっては、バリアフリー等の機能向上を図ります。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・市民の身近な交流や活動の場として機能させていきます。
- ・これまでの町会、自治会及びサークル等の市民利用に供するほか、介護予防等、高齢者向けの行事及び講座の実施会場等、高齢化に対応した地域密着の事業への活用を視野に入れ、施設環境を向上させることを検討します。
- ・学校施設等との複合化が図れれば、利用者と児童生徒の世代間交流、地域との交流がしやすい環境となるといった効果が期待できます。
- ・利用者の利便性を高める W i F i 環境の整備等、 I C T 機器が使いやすい施設とすることを検討します。

【配置・複合化・集約化】

- ・他の施設機能との複合化により、施設職員と住民のコミュニケーションを通じて、貸し部屋機能に留まらない、地域コミュニティ支援が図れる効果を期待できます。
- ・集会室機能は、複合施設において、様々な施設が共用でき、効率的な活用を行うことが期待できます。また、これを前提に減築を図ります。
- ・福東会館は、当該地区にリサイクルセンターの設置時に、地域対策として整備した経過があるため、地域会館の更新に当たっては、これまでの経過や地域事情等を踏まえる必要があります。
- ・さくら会館内にある不登校特例校分教室については、さくら会館の複合化（移転）を検討する際に、新たな設置場所や移転先を定める必要があります。
- ・さくら会館内にある福生市シルバー人材センターについては、さくら会館の複合化（移転）を検討する際に、新たな移転先を定める必要があります。
- ・わかぎり会館は平成 24 年度に、わかたけ会館は平成 26 年度に大規模な改修を終えており、目標使用年数を迎える前に複合化が図れた場合は、現在の建物は他の用途への転用を検討します。
- ・土地の購入に国の防衛補助を活用している会館も多く、学校施設に複合化を図った場合、跡地利用については、国との調整が必要です。
- ・町会・自治会が主に利用している会館もあります。一方で、町会・自治会の加入率の低下等の課題があり、コミュニティのあり方の検討を踏まえ、方向性を定める必要があります。

【管理・運営手法】

- ・田園会館は当面、指定管理を継続していきます。その他の地域会館の施設管理については、複数の類似施設を一括で管理する包括委託等の導入が考えられます。

オ 施設ごとの方向性

名 称	施設の方向性		第 1 期（直近 10 年間）の取組	説 明
	建物	機能		
さくら会館	集約化検討（移転）	集約化検討（移転）	予防保全・継続維持	近隣にある公民館の改築を機に集約化（移転・統合）を検討します。また、不登校特定校分教室やシルバー人材センターの事務所スペースがあるため、諸方面と調整が必要です。
松林会館	複合化検討（移転）	複合化検討（移転）	予防保全・継続維持	定期的な修繕による予防保全やバリアフリー化等を検討します。北東地区に整備する公共施設への機能移転・複合化を図ることを検討します。

名 称	施設の方向性		第1期（直近10年間）の取組	説 明
	建物	機能		
白梅会館	複合化検討（移転）	複合化検討（移転）	予防保全・継続維持	定期的な修繕による予防保全やバリアフリー化等を検討します。目標使用年数を迎える、第3期に南西地区に整備する公共施設への機能移転・複合化を図ることを検討します。
わかざり会館	複合化検討（移転）	複合化検討（移転）	予防保全・継続維持	第4期に北西地区に整備する公共施設への機能移転・複合化を図り、複合化した後の、現在の建物は、他の用途へ転用することを検討します。
わかたけ会館	複合化検討（移転）	複合化検討（移転）	予防保全・継続維持	第3期に南西地区に整備する公共施設への機能移転、複合化を図り、複合化した後の、現在の建物は他の用途へ転用することを検討します。
かえで会館	複合化検討（移転）	複合化検討（移転）	予防保全・継続維持	当面は、町会・自治会等の利用を踏まえ、予防保全を実施していきます。また、第2期に北東地区に整備する公共施設へ機能移転・複合化を図ることを検討します。
田園会館	複合化検討（移転）	複合化検討（移転）	予防保全・継続維持	目標使用年数を迎える第3期に南西地区に整備する公共施設へ機能移転、複合化を図ることを検討します。
福東会館	施設性能向上	継続維持	予防保全・継続維持	コミュニティのあり方の検討を踏まえ方向性を定める必要があります。
扶桑会館	予防保全	継続維持	予防保全・継続維持	
牛浜集会所	施設性能向上	継続維持	予防保全・継続維持	コミュニティのあり方の検討を踏まえ方向性を定める必要があります。

(4) プチギャラリー

ア 対象施設の概要

設置目的	展示機能を通じて、市民文化の向上を図ることを目的としています。				
対象施設	名称	運営形態	延床面積 (㎡)	主要建物 建築年度	複合施設
	1 プチギャラリー	直営	679	平成2年度	輝き市民サポートセンター
主な施設機能	展示室				

イ 施設類型の方向性

<ul style="list-style-type: none"> ・福生駅西口地区に所在するため、当該地区に整備予定の公共施設に機能を移転し、複合化による相乗効果を図ります。 ・工芸、美術工作に利用できる講習室機能と複合することで、日常の活動や作品の発表の場として充実を図り、市民の文化芸術活動を支援します。
--

ウ 施設類型の現状と課題

<p>【施設設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成27年に外壁・空調・照明のリニューアル工事を実施しています。 ・第2展示室は、エレベーターを利用しないと入室できません。 <p>【サービス・利用状況・ニーズへの対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の内外を問わず、多くの団体が学習成果の発表の場として利用しています。 ・第2展示室は、第1展示室と比較して、利用件数が低い状況です。

エ 更新時に向けた取組等

<p>【施設設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福生駅西口地区に整備予定の公共施設に多目的ギャラリーとしての機能を移転し、他の施設機能と一体的な運営を行い、複合化による相乗効果を高めます。 <p>【サービス・利用状況・ニーズへの対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多種多様な市民作品等の発表のほか、展示又は発表に関連した講座等も可能な機能の整備をします。 <p>【配置・複合化・集約化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福生駅西口地区に整備予定の公共施設に機能を移転し、複合施設の共用部分と連携し、活動する人々が触れ合うことで交流が生まれる施設とします。 <p>【管理・運営手法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福生駅西口地区に整備予定の公共施設に、移転後は指定管理者による一体的な運営、維持管理を行っていきます。
--

オ 施設ごとの方向性

名称	施設の方向性		第1期(直近10年間)の取組	説明
	建物	機能		
プチギャラリー	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	福生駅西口地区への移転準備を進めます。

(5) 輝き市民サポートセンター

ア 対象施設の概要

設置目的	まちづくりに自発的に貢献する市民活動を支援し、活動拠点を提供します。				
対象施設	名称	運営形態	延床面積 (㎡)	主要建物 建築年度	複合施設
	1 輝き市民サポートセンター	直営	679	平成2年度	プチギャラリー
主な施設機能	会議室、交流スペース及び事務室				

イ 施設類型の方向性

<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉協議会が運営している、市民活動を支援するFVAC（ふっさボランティア市民活動センター）との統合の検討の中で今後の設置場所を検討していきます。 ・福生駅西口地区に所在するため、当該地区に整備予定の公共施設に機能を残すのか、組織の統合により別の場所へ移転するのかを併せて検討します。

ウ 施設類型の現状と課題

<p>【施設設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成27年に外壁・空調・照明のリニューアル工事を実施しました。 <p>【サービス・利用状況・ニーズへの対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民活動団体が会議や資料作成等で利用しています。

エ 更新時に向けた取組等

<p>【施設設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設類型の方向性と同様に、設置場所と組織の統合を合わせて検討します。 <p>【サービス・利用状況・ニーズへの対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・引き続き、市民活動団体が会議等の利用に供することが想定されますが、福生駅西口地区に整備を予定している公共施設に機能を残す場合は、利用する層の範囲と使用料の整理・設定の検討が課題となります。 ・組織の統合等により利用形態が変わる場合は、利用団体のニーズの把握が必要です。 <p>【管理・運営手法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福生駅西口地区に整備予定の公共施設に移転する場合は、指定管理者等による事業運営・維持管理を行っていきます。
--

オ 施設ごとの方向性

名称	施設の方向性		第1期（直近10年間）の取組	説明
	建物	機能		
輝き市民サポートセンター	集約化検討 (移転)	集約化検討 (移転)	集約化検討 (移転)	組織統合と合わせ方向性を検討していきます。

(6) もくせい会館（地域活性化センター）

ア 対象施設の概要

設置目的	地域の経済振興に資する活動や七夕まつり及び町会・自治会などの団体の活動をサポートする施設です。				
対象施設	名 称	運営形態	延床面積 (㎡)	主要建物 建築年度	複合施設
	1 もくせい会館	直営	1,407	平成 29 年度	
主な施設機能	福生市生活環境部事務室（シティセールス推進課及び協働推進課）、消費者相談室、市民ギャラリー、文書庫、会議室等				

イ 施設類型の方向性

- ・計画的な予防保全工事や老朽化対策により、更新費用の平準化を図っていきます。

ウ 施設類型の現状と課題

【施設設備】

- ・平成 29 年度に建築された建物で、直営にて管理しています。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・市役所窓口の一部や消費者相談室等が設置されています。
- ・地域活性化センターとして、市関係の会議や研修のほか、町会・自治会、商工会及び青年会議所などの会議等で利用されています。

エ 更新時に向けた取組等

【施設設備】

- ・変化するニーズや需要動向を踏まえた柔軟な対応が必要になります。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・修繕等の際は、市庁舎の会議室だけでは不足するため、運用に支障が無いような修繕計画等を検討します。

【配置・複合化・集約化】

- ・将来的な方向性として、接続する市庁舎の建替時に施設管理効率化のため、もくせい会館の機能を市庁舎へ複合化することが考えられます。

【管理・運営手法】

- ・施設管理において、複数施設をまとめて管理する包括管理の導入が考えられます。

オ 施設ごとの方向性

名 称	施設の方向性		第 1 期（直近 10 年間）の取組	説明
	建物	機能		
もくせい会館	予防保全	維持管理方針検討	予防保全・継続維持	効率化に向け、施設管理手法を検討します。

(7) 福庵（茶室）

ア 対象施設の概要

設置目的	日本の伝統文化を育成していくため、茶道を中心として、多目的に利用できる施設として設置されています。					
対象施設	名称		運営形態	延床面積 (m ²)	主要建物 建築年度	複合施設
	1	福庵	直営	158	平成4年度	
主な施設機能	本座敷（6畳と8畳の2部屋）、茶室及び立礼席					

イ 施設類型の方向性

- ・茶道以外の利用を推進し、利用率向上に努め、更新時には改築又は他の施設への複合化を検討していきます。

ウ 施設類型の現状と課題

【施設設備】

- ・設備等の老朽化が進んでおり、茶室までの通路や入口が狭く、大型の荷物が搬入しにくい状況です。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・「文化の森」周辺の静かなたたずまいの中にある純和風の建物で、茶道をはじめ、俳句、琴、華道及び会議等、多目的に利用できます。
- ・学校教育や学童クラブのほか、生涯学習活動等で、幅広い世代が利用しています。
- ・映画やロケの撮影又は写真の撮影時に、施設を活用している利用者が存在します。

エ 更新時に向けた取組等

【施設設備】

- ・第2期に南東地区の公共施設再配置を機に、あり方や他施設との複合化を検討します。
- ・全体が注文建築であり、設備や素材が特注品のため、計画的な予防保全に努めます。
- ・駐車場の拡張及びバリアフリー等機能向上について検討します。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・茶道以外の利用を推進し、利用率向上を図ります。

【配置・複合化・集約化】

- ・市外利用者の需要もあるため、利便性の高い駅周辺への配置を検討します。

【管理・運営手法】

- ・茶室単体ではなく、周辺施設をまとめて管理する包括委託の導入を検討します。

オ 施設ごとの方向性

名称	施設の方向性		第1期（直近10年間）の取組	説明
	建物	機能		
福庵	施設性能改善	維持管理手法検討	予防保全・継続維持	当面は、予防保全を実施し、第2期の南東地区再配置に向けて、あり方を検討します。

(8) 図書館

ア 対象施設の概要

設置目的	図書、記録その他必要な資料を収集し、整理保存して、市民の教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とします。				
対象施設一覧	名称	運営形態	延床面積 (㎡)	主要建物 建築年度	複合施設
	1 中央図書館	直営	2,949	昭和 54 年度	郷土資料室
	2 わかぎり図書館	直営	577	平成 24 年度※ ¹	わかぎり会館及び わかぎりクラブ
	3 わかたけ図書館	直営	665	平成 26 年度※ ²	わかたけ会館及び わかたけクラブ
	4 武蔵野台図書館	直営※ ³	1744	平成 8 年度	武蔵野台児童館及び 武蔵野台クラブ
主な施設機能	開架コーナー、書庫、学習室等				

※¹ わかぎり図書館の建築年度は、昭和 50 年度ですが、平成 24 年度にスケルトン工事（柱、外壁及び屋根等の構造部以外を全て取り替える大規模改修工事）を行っているため平成 24 年度とみなしました。

※² わかたけ図書館の建築年度は、昭和 51 年度ですが、平成 26 年度にスケルトン工事を行っているため平成 26 年度とみなしました。

※³ 武蔵野台図書館の施設管理は指定管理によります。

イ 施設類型の方向性

- ・福生市立図書館基本計画等に基づき、市民の生涯にわたる自主的な学習を支えるため、ニーズに応える蔵書構築や視聴覚資料の充実及び各世代へのサービスを充実させます。併せて、地域資料の収集と保存を行い、適切な情報提供を介した地域とのつながりを構築していきます。
- ・中央図書館は、今後もレファレンス機能等、分館にない機能を有する中央館と位置付けます。建設後 40 年以上経過しており、計画的な予防保全工事や老朽化対策を行っていきます。
- ・わかぎり図書館、わかたけ図書館及び武蔵野台図書館は、各地区に整備する公共施設へ機能移転や複合化を図ることを検討していきます。

ウ 施設類型の現状と課題

【施設設備】

- ・中央図書館は、建築後 40 年が経過し、設備等に不具合が継続的に発生しており、施設の修繕等を行っています。また、設備のバリアフリー化は十分な状況ではありません。
- ・わかぎり図書館は平成 24 年度に、わかたけ図書館は平成 26 年度に大規模な改修を終えています。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・ I C T機器の普及により、貸出利用は減少傾向にありますが、滞在型の利用者もあり、高齢者の居場所ともなっています。
- ・ 社会情勢の変化により様々な情報の取得が容易となる一方、利用者の現状により、入手情報の範囲や検索の効率は大きく異なっており、インターネット利用環境の提供や、レファレンスサービスの実施により利用者の情報収集を補助する環境となっています。
- ・ 福生駅西口地区に整備予定の公共施設にも図書館機能が整備される予定であり、こちらが稼働すれば、最も福生駅西口に近い武蔵野台図書館の利用者の減が見込まれます。
- ・ 専門職である司書の配置と人材確保も課題となっています。

エ 更新時に向けた取組等

【施設設備】

- ・ 中央図書館は、設備の改良、バリアフリー化、書庫の拡充等の機能向上を図っていきます。自然、環境、文化の香りを大切にし、現在の雰囲気を残すようにします。
- ・ わかぎり図書館及びわかたけ図書館は、平成 24 年と平成 26 年に大規模な改修を終えており、目標使用年数は、計画期間後に迎えるので、各地区に整備する公共施設に複合化する場合、現在の建物を他の用途に転用することを検討していきます。
- ・ 武蔵野台図書館は、福生駅西口に整備予定の公共施設の稼働の影響を見定め、利用者の状況によって、複合化や更新時に減築を図ることを検討します。
- ・ 将来の蔵書増にも対応した書庫の整備や自動書架の設置を行う必要があります。公共施設総量抑制の観点から、書庫等はリース物件にする等の選択肢も考えられます。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・ 市民に役立つ情報基盤を整備し、市民の情報リテラシーを高めるためにも、情報通信技術を活用した図書館サービスを展開していきます。
- ・ 利用者の利便性を高めるため W i F i 環境の整備を図り、コンセントのある机やスペースを増設する等、 I C T機器が使いやすい図書館を検討します。
- ・ わかぎり図書館、わかたけ図書館及び武蔵野台図書館は、学校施設と複合化すれば、学校図書室との共用や児童・生徒の教育環境の充実が図れる効果が期待できます。

【配置・複合化・集約化】

- ・ 複合化により、スペースを共用する等の効率的な利用を前提に、減築を図ります。
- ・ 郷土資料室の移転を図り、空いたスペースを談話室等の市民の憩いの場となる新たな活用手法を導入します。

【管理・運営手法】

- ・ 図書館は、収入を見込めない施設ではありますが、他自治体では指定管理者制度の導入事例もありますので、管理運営の手法は、民間ノウハウの活用や地域に根ざした活動が可能か、市民サービスの向上が可能かなど、様々な観点から検討していきます。
- ・ 複数の類似施設をまとめて管理する包括委託等の導入も検討します。

オ 施設ごとの方向性

名 称	施設の方向性		第 1 期（直 近 10 年間） の取組	説 明
	建物	機能		
中央図書館	施設性能向上	継続維持	施設性能向上	建物は、空調改修、バリアフリー化、及び大規模改修（長寿命化改修）等の予防保全を行いながら維持していきます。また、レファレンス機能等の中央館としての機能を充実させます。 なお、郷土資料室の移転を図る場合は、空きスペースを他機能に転用します。
わかぎり図書館	複合化検討（移転）	複合化検討（移転）	予防保全・継続維持	第 4 期に北西地区に整備する公共施設への機能移転・複合化を図ることを検討します。また、複合化した後は、他の用途へ転用することを検討します。
わかたけ図書館	複合化検討（移転）	複合化検討（移転）	予防保全・継続維持	第 3 期に南西地区に整備する公共施設へ機能移転・複合化を図ることを検討します。また、複合化した後は、他の用途へ転用することを検討します。
武蔵野台図書館	複合化検討（移転）	複合化検討（移転）	予防保全・継続維持	第 2 期に北東地区に整備する公共施設へ機能移転・複合化を図ることを検討します。 福生駅西口地区に整備予定の公共施設の図書館機能が稼働した後は、利用者数等の影響を見定め、減築や他機能への転用等が図れないか検討します。

(9) 郷土資料室・文化財関係施設

ア 対象施設の概要

設置目的	祖先の遺した貴重な文化遺産を現代に生かし、未来に伝えることを目的としています。					
配置状況	郷土資料室は、中央図書館と複合化されています。北西地区には旧ヤマジユウ田村家住宅（古民家）があります。					
対象施設一覧	名称		運営形態	延床面積 (㎡)	主要建物 建築年度	複合施設
	1	郷土資料室	直営	2,949	昭和54年度	中央図書館
	2	資料室倉庫	直営	50	昭和61年度	
	3	文化財倉庫	直営	128	平成7年度	
	4	旧ヤマジユウ田村家住宅（古民家）	直営	414	明治35年	
主な施設機能	郷土資料室：展示室					

イ 施設類型の方向性

- ・市内に伝わる文化財の保存及び活用のため必要な措置を講じ、その保存と活用が適切に行われるよう努めます。
- ・将来的には、文化財や史跡が所在する北西地区へ機能移転することを検討します。

ウ 施設類型の現状と課題

【施設設備】

- ・郷土資料室には、展示室の他に第1・第2収蔵庫等があります。
- ・資料室倉庫及び文化財倉庫は、収蔵資料で飽和状態となっています。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・学校教育から生涯学習活動に至るまで幅広い世代が利用しています。
- ・旧ヤマジユウ田村家住宅は、東京文化財ウィークやくるみるふっさが実施する見学ツアー等により、市外の方も訪れています。

「文化の森」周辺の「景観」となっている中央図書館・郷土資料室



エ 更新時に向けた取組等

【施設設備】

- ・市内には公文書館機能がないので、郷土資料室に併設することを検討します。
- ・郷土資料室が存在する中央図書館は老朽化しているため、その大規模改修等に併せて、移転や倉庫等との複合化を図ることができるか検討します。なお、移転に当たっては、移転先の土地の確保等が課題となります。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・酒造業、養蚕業又は教育、文学といった郷土資料のほかにも、刀剣や版画又は掛け軸といった歴史的な美術工芸資料等、独自資料に特化した展示も行います。

【配置・複合化・集約化】

- ・旧ヤマジュウ田村家住宅付近に移転することで、単独では困難な旧ヤマジュウ田村家住宅の集客増加や旧福生郵便局、玉川上水及び田村酒造場といった文化遺産と連携した事業実施が可能となり、市の観光と歴史的遺産の効果的な活用が図れることから、北西地区への移転を検討します。
- ・郷土資料室等の博物館機能の北西地区への移転により、周辺文化遺産（田村酒造場、玉川上水、旧福生郵便局、旧ヤマジュウ田村家住宅、長徳寺及び福生神明社）が集約したゾーン（地域）を形成し、観光や学習等に地域資源を活用します。また、北西地区に複合施設が整備できれば、集会室機能において文化財講座等をはじめ、周辺文化財の見学や周遊する野外講座も可能となるなど、生涯学習活動の幅が広がることが期待できます。
- ・移転が図れる場合には、倉庫等も複合化を図ります。
- ・郷土資料室の移転後は、移転後スペースを中央図書館の機能向上に活用できます。

【管理・運営手法】

- ・事業は直営を維持し、施設管理については、複数の施設をまとめて管理する包括委託の導入を検討します。

オ 施設ごとの方向性

名称	施設の方向性		第1期（直近10年間）の取組	説明
	建物	機能		
郷土資料室	複合化検討 （移転）	複合化検討 （移転）	予防保全・継続 維持	移転先の土地の確保等、 条件整備次第で、中央図書館からの移転を検討します。
資料室倉庫	複合化検討 （移転）	複合化検討 （移転）	予防保全・継続 維持	
文化財倉庫	複合化検討 （移転）	複合化検討 （移転）	予防保全・継続 維持	
旧ヤマジュウ田村家住宅（古民家）	予防保全	維持管理方針 検討	予防保全・継続 維持	施設管理の効率化を図るため、維持管理手法を検討します。

(10) 体育館

ア 対象施設の概要

設置目的	市民の体育、レクリエーション、娯楽等に供することを目的としています。					
対象施設一覧	名称	運営形態	延床面積 (㎡)	主要建物 建築年度	複合施設	
	1	中央体育館	直営	4,462*	昭和47年度	
	2	熊川地域体育館	指定管理	1,558	昭和62年度	
	3	福生地域体育館	指定管理	2,725	平成6年度	
主な施設機能	中央体育館：主競技場、柔道場、剣道場、弓道場、卓球場、トレーニング室、多目的室、会議室及び和室 地域体育館：体育室、トレーニング室及び会議室					

※中央体育館の延床面積は、車庫が含まれます。

イ 施設類型の方向性

<ul style="list-style-type: none"> 福生市スポーツ推進計画に基づき、市民の健康増進、生涯学習の場及び地区スポーツの拠点として、健康・福祉分野との連携を図りながら、ライフステージに応じた健康づくりやスポーツの機会づくりを充実させていきます。 各施設とも劣化や損傷が激しい傾向にあるため、当面は、計画的な予防保全工事や老朽化対策により、更新費用の平準化を図っていきます。 建設後約50年となる中央体育館は、老朽化が著しく進んでいますが、都市計画上の用途指定では、現在地に同種・同規模の施設を建て替えることができません。一方、福生駅西口地区に整備予定の公共施設には、アリーナ機能の導入も計画されており、これらの影響を踏まえた規模・機能を備えた施設として、「文化の森」周辺等への移転を検討していきます。 地域体育館は、今後の中央体育館の移転場所、福生駅西口地区に整備予定の公共施設の稼働を見据えるほか、学校施設開放の促進及び充実により、学校施設や各地区に整備する公共施設と複合化を図ることを検討します。
--

ウ 施設類型の現状と課題

<p>【施設設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中央体育館は、建築後約50年が経過し、老朽化とともに、雨漏り、空調ダクトの劣化損傷及びブラインド等の設備故障が発生しています。また、指定避難所でありながら施設内には段差が多く、エレベーターや多目的トイレがないなど、バリアフリー化になっていません。 熊川地域体育館にエレベーターは設置されていません。 地域体育館は、指定管理者制度を導入しています。中央体育館は、運営に関して業務委託を実施していますが、施設管理は直営で行っています。 <p>【サービス・利用状況・ニーズへの対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> 総じて団体利用よりも個人利用が増加している傾向があります。また、高齢者のトレーニング室の利用が増加しています。
--

エ 更新時に向けた取組等

【施設設備】

- ・建替え、複合化に当たり、施設設備の改良やバリアフリー化を図り、機能を向上させます。また、引き続き防災の拠点としても機能させます。
- ・施設の再配置に当たっては、関係団体及び競技団体との調整が必要です。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催を契機に、スポーツに対する市民意識の高揚と継続的にスポーツに親しむ市民の増加が予想されます。また、人生 100 年時代を見据え、ライフステージに応じた健康づくりやスポーツの機会づくりを更に充実するとともに、各種団体や学校等との連携を深め、市民のスポーツ活動への参加を促進する必要があります。
- ・高齢化、健康志向の高まりを受け、地域体育館では、高齢者及び個人の健康増進をターゲットにした事業運営の充実を図ります。また、保健センターの健康増進機能と連携を図っていきます。
- ・武道場の機能は、中央体育館に維持する、又は学校体育施設との共用化も併せて検討し、引き続き、市民が武道に親しむ場を提供していきます。

【配置・複合化・集約化】

- ・市内学校の体育施設の機能向上と共用化を進め、地域利用と学校教育環境の向上を図ることや福生駅西口地区に整備予定の公共施設の整備等の諸要素から、今後の各施設の総量や機能を検討していきます。
- ・中央体育館は、「文化の森」周辺に移転し、公民館等の他の施設との複合化することを検討します。同時に、「文化の森」周辺の野球場や近隣小学校の体育施設の活用も合わせたスポーツ拠点の整備を図ることを検討します。ただし、これを実現するには、都市計画の用途地域を変更する必要があります。
- ・地域体育館は、学校施設更新時に学校と複合化又は学校周辺への配置を、学校体育施設の地域開放の充実策と併せて検討します。

【管理・運営手法】

- ・当面は、計画的な予防保全を行っていきます。
- ・中央体育館への指定管理者制度導入やPPPによる管理運営手法の導入の検討をしますが、施設の老朽化もあり、民間に業務を委ねることの効果を見極める必要があります。

中央体育館

開館当時三多摩各市には市民体育館は少なく、小さな自治体にとって大事業であった。



オ 施設毎の方向性

名 称	施設の方向性		第1期(直近10年間)の取組	説 明
	建物	機能		
中央体育館	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	予防保全・継続 維持	修繕等による予防保全を実施します。 学校の体育施設開放や福生駅西口地区の公共施設整備等の諸要素を加味しながら、「文化の森」周辺への移転を検討します。
熊川地域体育館	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	予防保全・継続 維持	定期的な修繕による予防保全を実施します。 また、第3期に南西地区に整備する公共施設へ機能移転・複合化を検討します。
福生地域体育館	複合化検討 (移転)	複合化検討 (移転)	予防保全・継続 維持	定期的な修繕による予防保全を実施します。 また、第2期に北東地区に整備する公共施設へ機能移転・複合化について、福生駅西口地区に整備予定の公共施設のスポーツ・アクティビティ機能との関係性も踏まえて検討します。

指定管理者による施設運営・管理
が行われている福生地域体育館



(11) 市営プール

ア 対象施設の概要

設置目的	市民の体育、レクリエーション、娯楽等に供することを目的としています。				
対象施設	名 称	運営形態	延床面積 (㎡)	主要建物 建築年度	複合施設
	1 市営プール	指定管理	606	昭和 53 年度	
主な施設機能	50メートルプール、25メートルプール、変形プール、幼児用プール、ウォータースライダー及び管理棟				

イ 施設類型の方向性

- ・当面は、計画的な予防保全や老朽化対策により、更新費用の平準化を図ります。
- ・将来的には、市内の学校施設の改築・更新時に屋内プール施設を導入し、市民利用との共用を図ることを検討します。

ウ 施設類型の現状と課題

【施設設備】

- ・管理棟やプールサイドの老朽化が進んでいます。
- ・屋外施設であるため、通年の稼働ができません。また、猛暑による水温、天候及び気温等の影響や熱中症予防を目的として、閉場する事態も想定されます。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・小学校2年生以下の無料化に加え、市内小・中学校に無料券を配布していることで、児童の利用人数が増えています。
- ・指定管理者制度を導入して管理運営を行っています。



市民でにぎわう市営プール

エ 更新時に向けた取組等

【施設設備】

- ・気候や天候に左右されず、通年の開場が可能となること、熱中症防止の観点からも、屋内プールとすることが望ましいと考えられます。

【サービス・利用状況・ニーズへの対応】

- ・市民の健康増進の意識の高まりに対応した運営を行い、健康づくりやスポーツの機会づくりを充実させていきます。

【配置・複合化・集約化】

- ・将来的には、市内の学校施設の改築・更新時に屋内プール施設を導入し、市営プールの機能を集約し、学校教育と市民利用の共用化を図り、効率的な施設運営とすることを検討します。
- ・例えば、南東地区の福生第三小学校の改築時に市民に開放するプールの導入が図れば、野球場等の施設を含め、「文化の森」周辺を「スポーツ・文化の森」としてスポーツの拠点として位置付けることも考えられます。また、福生第一小学校改築時に導入が図れば、福生駅西口地区に整備予定の公共施設と連携できる可能性があります。

【管理・運営手法】

- ・当面は、指定管理者による維持管理を行っていきます。
- ・学校施設に複合化できた場合は、民間委託や指定管理者制度等による管理運営を行い、施設運営の効率化を図ることを検討します。

オ 施設ごとの方向性

名 称	施設の方向性		第1期（直近10年間）の取組	説 明
	建物	機能		
市営プール	複合化検討 （移転）	複合化検討 （移転）	予防保全・継続維持	当面は、指定管理者による維持管理を行いつつ、必要に応じて修繕を実施していきます。また、学校施設やその他の公共施設への複合化又は集約化を検討します。