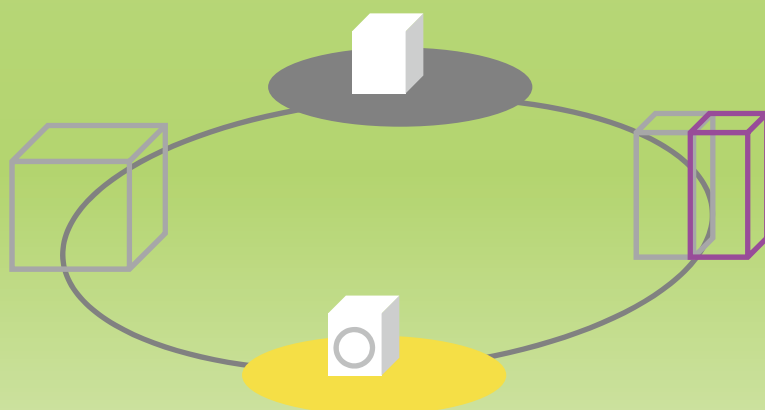


立川市

公共施設再編個別計画



はじめに

本市の学校等の公共施設や道路・下水道等の都市インフラの多くは、人口増加に伴い昭和40年代から50年代にかけ、競輪事業による収入を活用しながら集中的に整備を進めてきました。

現在、これらの施設は老朽化が進み、特に建物施設は今後10年から30年後には多くの施設を建て替える必要があります。一方で、今後、少子高齢化がますます進み、社会の担い手が減っていくとともに、段階的に人口減少傾向に転じていくことが見込まれています。

本市はこれまで「公共施設保全計画」により、すべての公共施設を改修して保全する取り組みを進めてきました。しかし、このまま保全を続けた場合、10年後、20年後に施設の建て替えを進めることとなり、現在の約1.7倍の財政負担を将来世代に残すことになるほか、現状の大きさを施設を建て替えても、将来の人口構造に見合わない余剰な床面積を生み、維持コストの負担がさらに増す恐れがあります。

そのため、安全で持続可能な公共施設を保有し続けるため、平成26年度に「公共施設あり方方針」を策定し、床面積20%削減とともに公共施設を再編する方針をたて、それらを踏まえ、この度「公共施設再編個別計画」を策定しました。本計画では、限られた公共施設を効率よく活用するため、公共施設の使い方を見直す視点から、「将来世代へ施設（機能）を引き継ぐためのルール」と「再編モデルケース」を示しており、今後、ワークショップや説明会など、様々な手段で市民の皆様のご意見をお聞きしてまいります。

公共施設は、将来にわたり何十年と使い続ける施設です。将来の施設の使い方を思い描きながら効率的・計画的に施設を再編することで、「地域の核となる・人の集まる施設」を将来世代へ残し、地域の財産として活用してもらえるように取り組みを進めてまいります。

立川市長

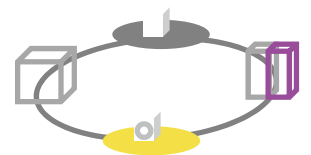
清水 良子

目次

第1章 公共施設再編の背景.....	5
1 再編の必要性.....	6
(1) 人口減少・少子高齢化.....	6
(2) 厳しい財政状況.....	7
(3) 公共施設の老朽化.....	7
2 これまでの取組.....	8
第2章 再編個別計画の目的.....	11
1 計画の概要.....	12
2 計画の目的.....	12
3 位置づけ及び再編の進め方.....	13
4 対象.....	13
5 計画期間.....	14
(1) 計画の中間年で修正.....	14
(2) 圏域の分類.....	14
第3章 再編の方法.....	15
1 再編の方法.....	16
2 再編モデルケースの作成手順.....	17
(1) 「圏域」の分類.....	18
(2) 「地域の核となる施設」(前期検討圏域).....	19
(3) 圏域の「再編コンセプト」.....	22
(4) コストの上限.....	24
3 全市施設の再編の方法.....	25
(1) 施設の選定.....	25
(2) 施設のあり方の検討.....	26
(3) コストの上限.....	26
第4章 将来世代へ施設(機能)を引き継ぐために.....	27
1 コスト削減の目標.....	28
(1) 平成31(2019)年度から平成65(2053)年度までのコスト削減目標.....	28
(2) 削減目標までの道のり.....	29
(3) コストを抑えるための手法.....	30
2 計画の進捗確認(20%削減を目指して).....	31
(1) 進捗確認をする時期.....	31
(2) 内容.....	31
(3) 上限額を上回る場合.....	32
3 計画期間中の施設の保全等.....	33
(1) 前期に対象となる施設の保全.....	33

(2) 後期に対象となる施設の保全	33
(3) 突発的な事案が発生した場合の施設の保全	34
4 定期的な改修の見直し	34
(1) 見直し時期	34
(2) 対象	34
(3) 見直し内容	34
第5章 今後の進め方	37
1 施設ができるまで	38
(1) 市民検討	39
(2) 施設整備計画の策定	40
(3) 設計・工事	40
(4) 整備・運営手法の検討	41
2 全市施設の進め方	42
(1) 「全市施設のあり方」の検討	42
(2) 施設整備計画の策定	43
(3) 設計・工事	43
(4) 整備・運営手法の検討	43
3 再編が行われない場合	44
(1) 検討の先送り	44
(2) 施設の保全	44
(3) 既存スラブの厚さ不足が検出された学校の再編	44
第6章 再編モデルケース	45
1 「再編モデルケース」の位置づけ	46
2 対象圏域・対象施設	47
(1) 対象圏域（地域施設）	47
(2) 対象施設（全市施設）	47
3 再編モデルケース	48
(1) 第二中学校圏域	48
(2) 第三中学校圏域	54
(3) 第五中学校圏域	60
(4) 「全市施設」参考案	66
資料編	73
市内公共施設配置図	74
用語集	77
立川市公共施設再編個別計画策定アドバイザー	80

第1章 公共施設再編の背景



《本章の内容》

- 1 再編の必要性
- 2 これまでの取組

第1章では、公共施設の再編がなぜ必要なのかについて、「公共施設再編計画」で述べている内容に基づき改めて示します。

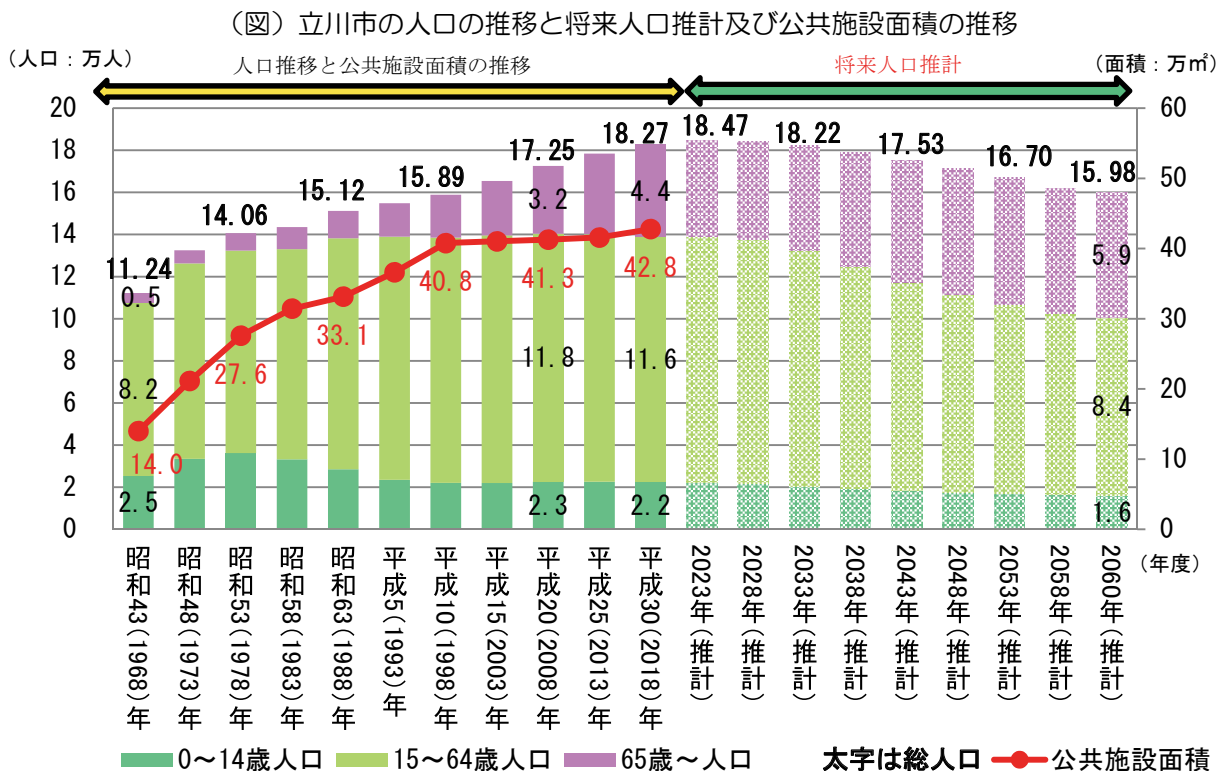
1 再編の必要性

公共施設を将来世代へ引き継いでいくためには、人口減少・少子高齢化の進展や財政状況、公共施設の老朽化を踏まえて、公共施設のスリム化や効率的な施設の運営が必要です。

- 以下の状況を踏まえ、『公共施設のスリム化と機能（役割）※¹重視の再編・転換』、『地域の核となる公共施設へのさらなる展開』、『効率的な公共施設の運営』を進めていくことが必要です。（「立川市公共施設あり方方針※²」より）

（1）人口減少・少子高齢化

- 今まで続いてきた人口増加から、増加傾向が減退、段階的に減少傾向に転じる見込みです。さらに、少子高齢化が継続して進行する予測です。



※グラフの「公共施設面積」は財産に関する調書の「行政財産」の延床面積の合計

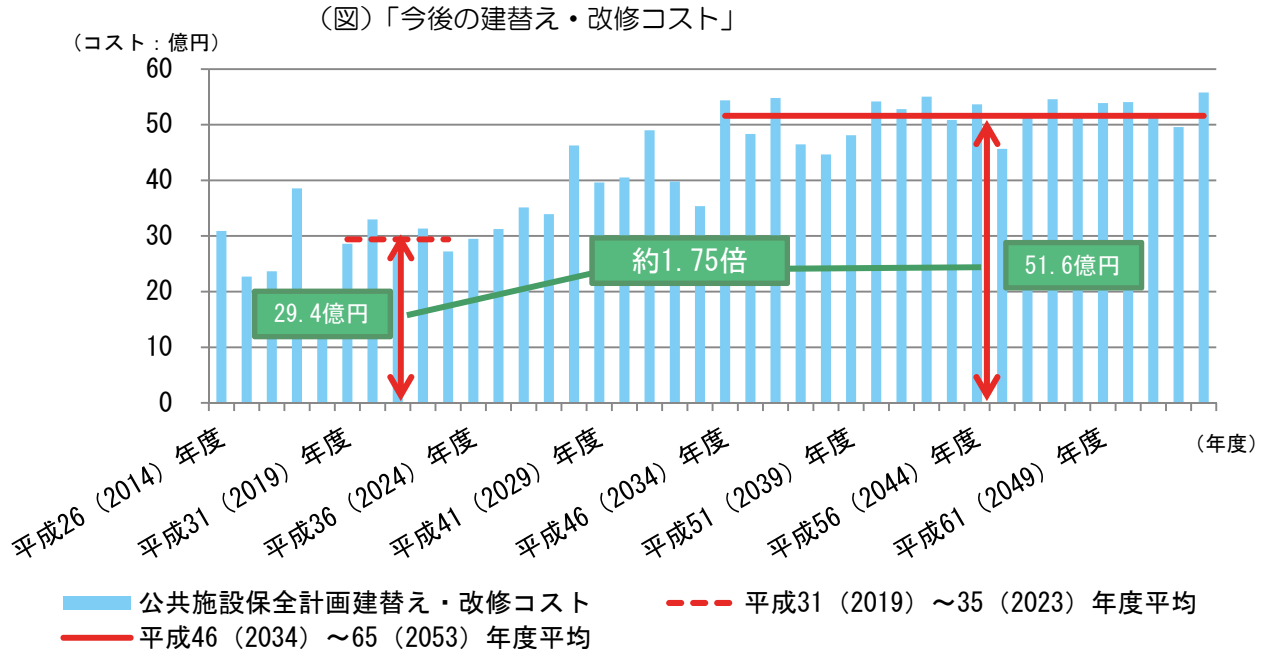
参考：立川市第4次長期総合計画後期基本計画策定のための将来人口推計調査（H30）

各年度「世帯と人口」

各年度決算「財産に関する調書」

(2) 厳しい財政状況

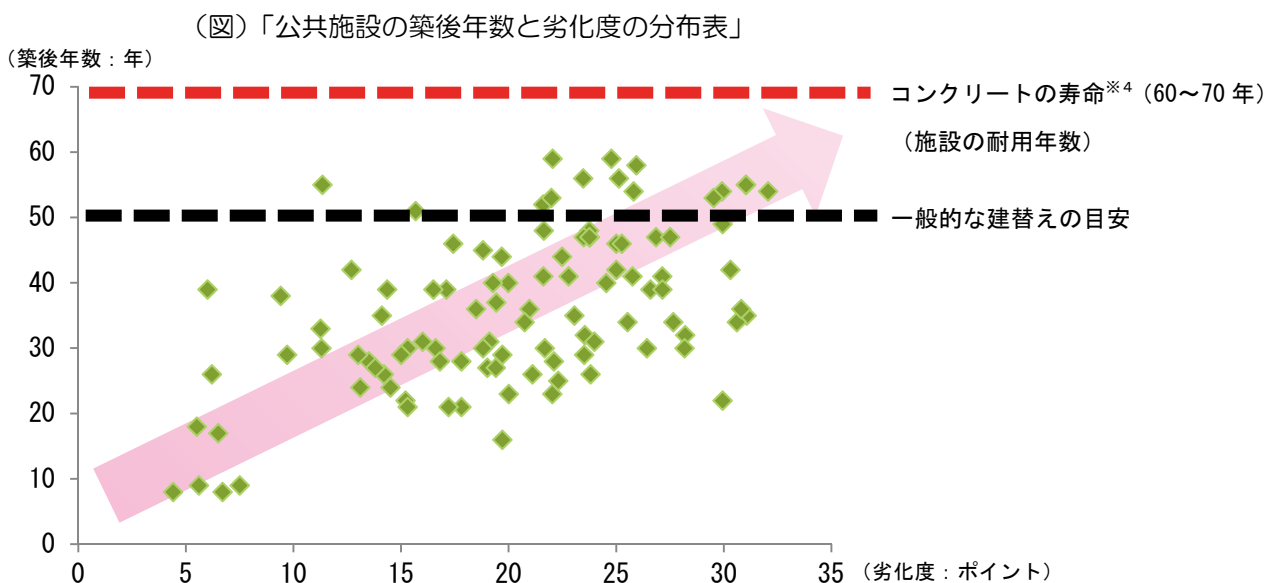
- 人口減少・少子高齢化により税収減となることや、社会保障関係費や公共施設の建替え・改修コストの見込み（以下、「建替え・改修コスト」）の増加から財政状況が悪化し、老朽化した施設が建替えられなくなることが懸念されます。



参考：公共施設保全計画 (H28 改訂版)

(3) 公共施設の老朽化

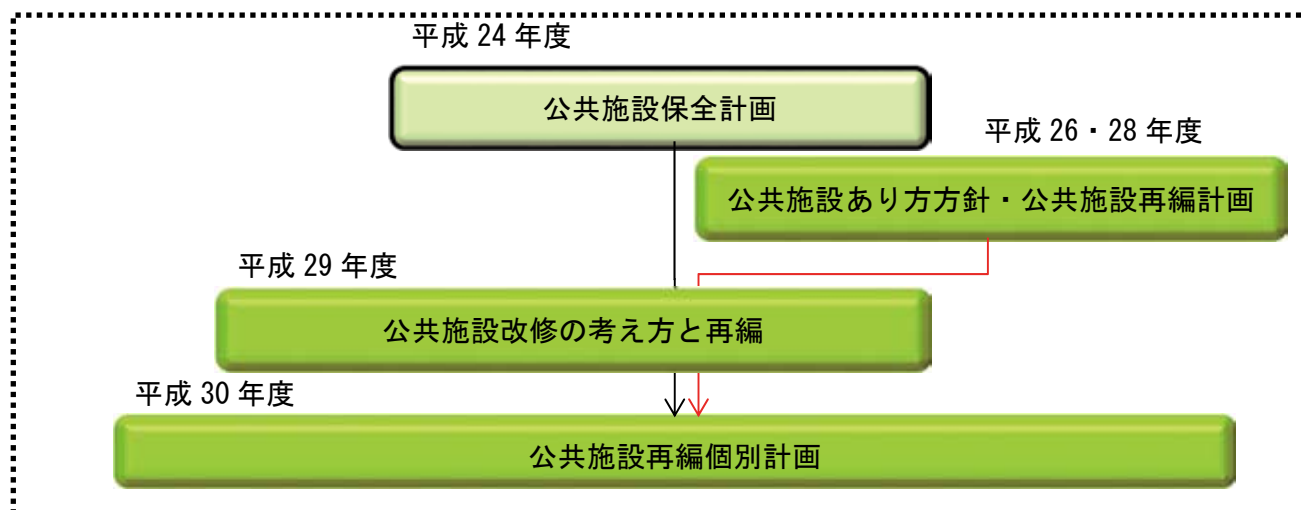
- 公共施設の多くが築30年以上の施設であり、約10年~30年後に施設の耐用年数(=70年)（「立川市公共施設保全計画※³」より）に達するため、建替えが必要となります。



参考：公共施設保全計画 (H28 改訂版)

2 これまでの取組

- これまで、老朽化に対しては「公共施設保全計画」により施設の長寿命化^{※5}に取り組んできました。
- 今後は、人口減少や財政状況の課題から長寿命化に加えて公共施設の再編に取り組めます。



年度	市の取組	主な内容
平成 24 年度	立川市公共施設保全計画 (以下「保全計画」)	施設劣化度や保全優先度を定め、長寿命化の考えのもと、公共施設を良好な状態で保全管理するための、建替え・改修の予定などをとりまとめたもの
平成 26 年度	立川市公共施設あり方方針 (以下「あり方方針」)	今後の公共施設はどうあるべきかという方向性について、3つの大方針と、40年後の公共施設の面積削減目標 ^{※6} などをとりまとめたもの
平成 28 年度	立川市公共施設再編計画 (以下「再編計画」)	あり方方針を受けて、施設再編についての「市の基本的考え方」 ^{※7} と、「再編方針」 ^{※8} をとりまとめたもの
平成 29 年度	公共施設改修の考え方と再編 (以下、「改修の考え方 の見直し」)	これまで進めてきた公共施設保全計画の改修予定を原則保留とし、今後は公共施設再編個別計画を進めるという考え方

コラム1 公共施設の再編って何？

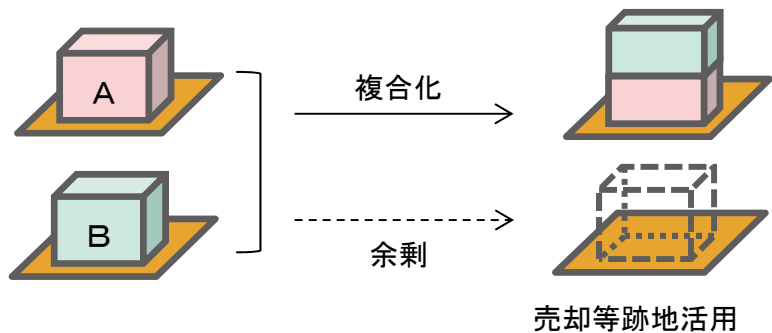
- 様々な手法により、効率的・経済的に施設の使い方（機能）を見直すことです。主に下記のような手法で行います。

【再編手法のイメージ】

【統廃合】

施設の現在地から機能が移転したり、施設が廃止される再編パターン

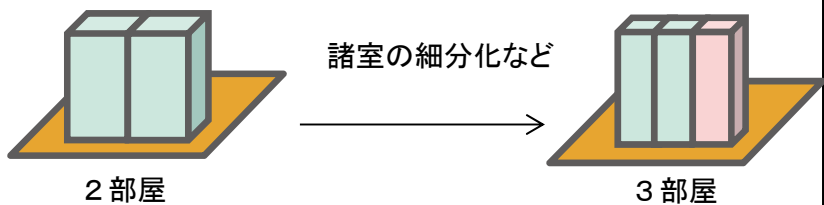
例：複合化のイメージ



例：床活用の見直しのイメージ

【利用方法の見直し】

現在の施設の場所は移転せず、面積や施設の使い方を見直す再編パターン



例：民間運営手法の導入のイメージ

【民間活用】

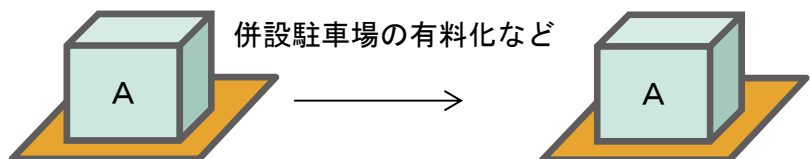
民間施設・民間の運営方法等を活用して、サービスを行う再編パターン



例：サービス提供方法の見直しのイメージ

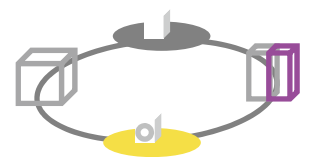
【サービス提供方法見直し】

事業のあり方や収益性、利用率等、施設経営の視点からサービスの提供方法を見直す再編パターン



参考：公共施設再編計画概要版

第2章 再編個別計画の目的



＜本章の内容＞

- 1 計画の概要
- 2 計画の目的
- 3 位置づけ及び再編の進め方
- 4 対象
- 5 計画期間

第2章では計画の目的や位置づけ、対象など計画の基本的事項について示します。

1 計画の概要

再編を行う圏域と施設を分類・選定し、再編の進め方と「再編モデルケース」を示します。

- 本計画では「再編計画」で示している「基本的考え方」に沿って、再編を行う「圏域」※⁹と「施設」を分類・選定し、「再編モデルケース」（第6章）を示していきます。
- 「再編モデルケース」は再編計画の「分野別方針※¹⁰」と「地域別方針※¹¹」及び「地域の視点※¹²」を踏まえた、「再編コンセプト※¹³」から作成しています。
- ただし、「再編モデルケース」は、今後、市民検討を行う際の「例示案」という位置づけであり、具体案は市民検討を経て「施設整備計画」※¹⁴としてとりまとめていきます。
- そのため、計画の期間内に「施設整備計画」を策定することが目標となります。

2 計画の目的

- 「再編計画」では、「基本的考え方」として『将来に向けた資産配分』※¹⁵を掲げ、将来世代へ過度な負担を残すことなく、公共施設の機能を維持していく考えを示しています。
- そのため、本計画の目的は、再編を行う圏域と施設を分類・選定し、

- ①将来世代へ施設（機能）を引き継ぐためのルールを示すこと
- ②再編モデルケースを示すこと

とします。

3 位置づけ及び再編の進め方

具体案は市民検討を経て、「施設整備計画」としてとりまとめていきます。

- 「再編計画」で示す『再編圏域と機能配置』※16の「基本的考え方」を踏まえ、本計画では中学校圏域を基本に再編を行うこととします。
- 再編の具体案は市民検討を経て、「施設整備計画」としてとりまとめていきます。
- 個別の施設整備計画が策定された後に、具体的な施設の設計・工事を行います。
- 詳しくは第5章で述べていきます。

「再編の進め方」



4 対象

対象となる施設は、主に再編計画で対象としている施設とします。

- 市民が行政サービスを受けるためによく利用する施設、例えば学校や市民体育館、図書館など22種の施設を対象とします。
- また、対象となる全市施設※17と地域施設※18は検討方法を分けます。
- 保育園は今後の民営化の検証を踏まえて施設機能のあり方を検討していくため、対象から除き別途検討を行います。また、市役所・連絡所等行政機能の配置も、別途検討を行います。

「具体的な施設種類」

対象施設			
小学校	たまがわみらいパーク	児童館	練成館
中学校	福祉会館	ドリーム学園	市民体育館
学校給食共同調理場	たましん RISURU ホール	総合福祉センター	学童保育所
学習等供用施設	歴史民俗資料館	地域福祉サービスセンター	斎場
地域学習館	図書館	健康会館	
女性総合センター	子ども未来センター	福祉作業所	

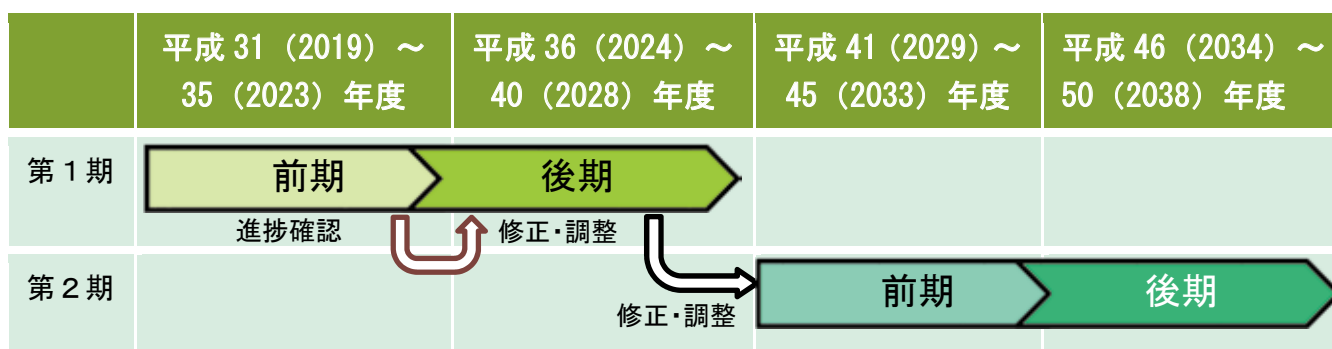
5 計画期間

計画期間は、平成 31（2019）年度から平成 40（2028）年度までの 10 年間とします。

（1）計画の中間年で修正

- 計画期間は前期 5 年（平成 31（2019）～35（2023）年度）、後期 5 年（平成 36（2024）～40（2028）年度）に分け 5 年サイクルで検討していくこととします。
- 概ね 5 年で施設の状況や計画の進捗を確認し、計画の修正・調整を行います。

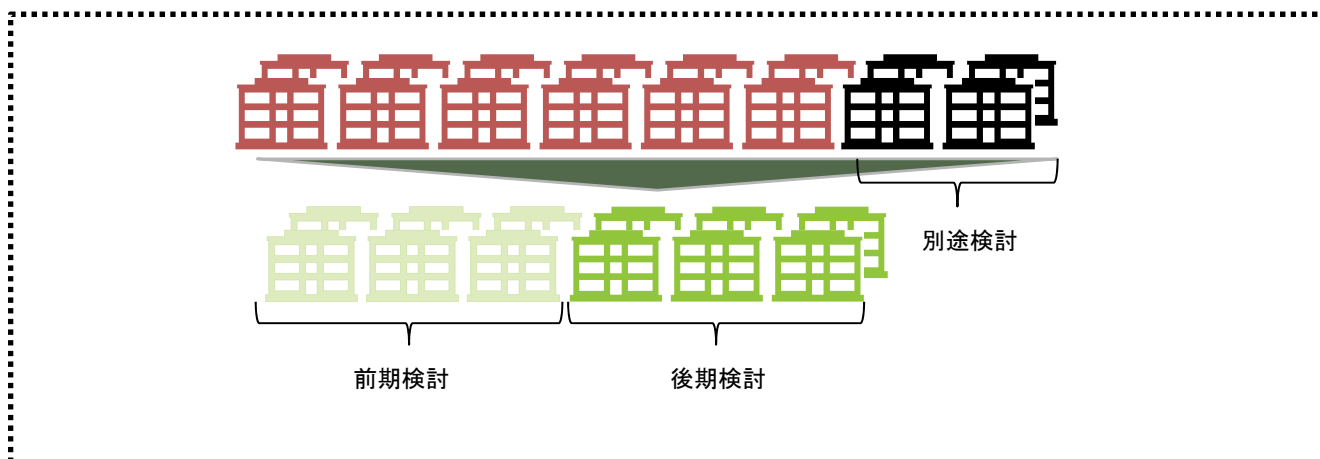
「計画期間と進捗確認・修正イメージ」



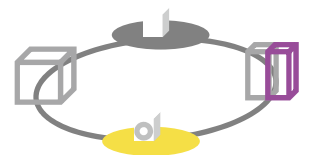
（2）圏域の分類

- 工事時期の平準化と施設の安全性を確保するため、上記計画期間で検討する圏域を、前期と後期に分類します。
- それに伴い、再編を検討する施設も計画期間と圏域で分類されます。

「対象施設イメージ」



第3章 再編の方法



《本章の内容》

- 1 再編の方法
- 2 再編モデルケースの作成手順
- 3 全市施設の再編の方法

第3章では、再編モデルケースをどのような考え方で作成するのかを示します。

1 再編の方法

「あり方方針」や「再編計画」の方針をもとに再編を行います。

- 「公共施設の考え方」から、圏域ごとの「再編コンセプト」を定めます。
- 再編にあたっては、「公共施設の考え方」のほか、圏域での再編の方向性として、第4次長期総合計画等における地域の視点を取り入れて進めます。



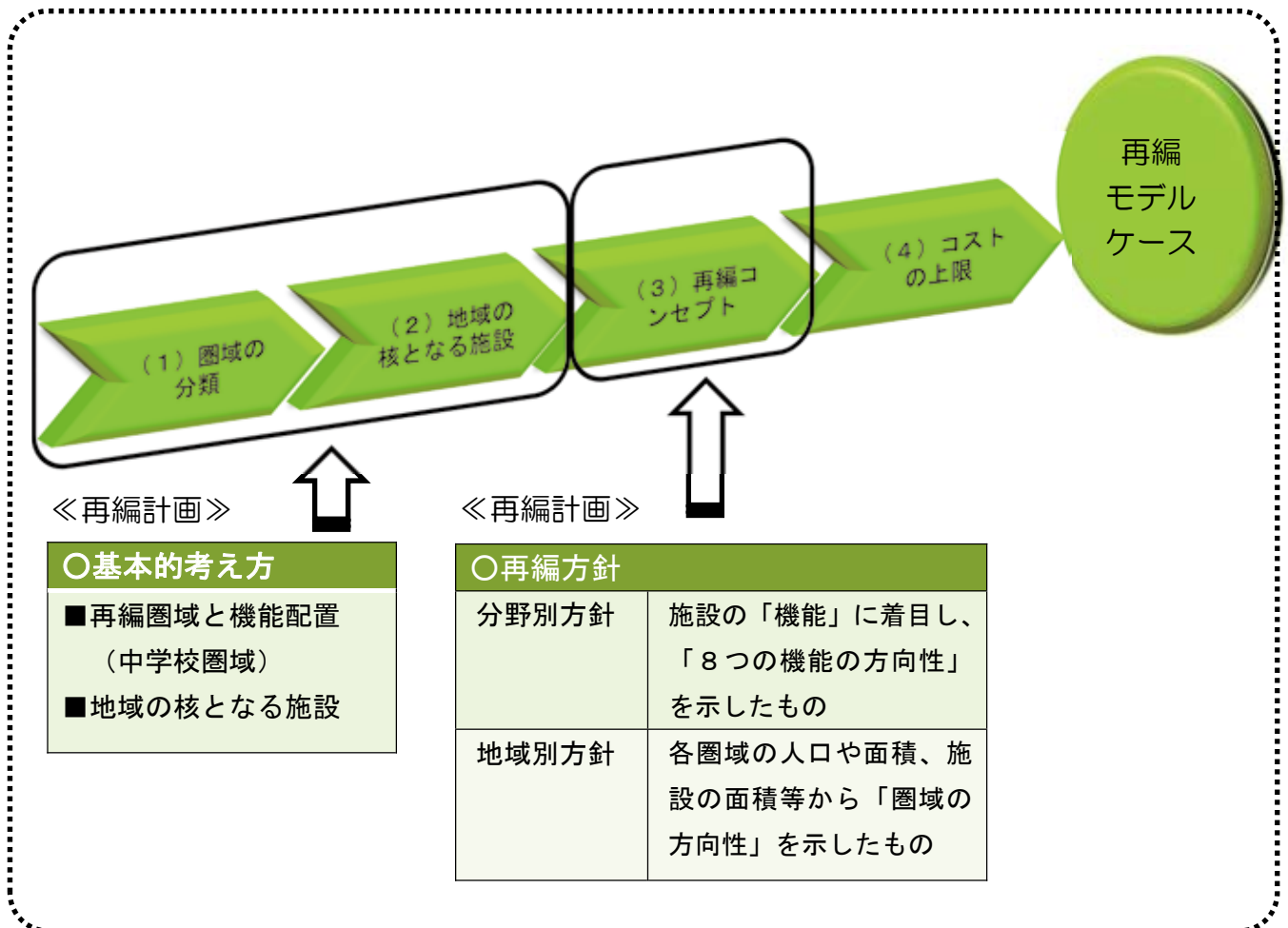
地域の視点

- 多世代や多様な主体が協働し、互いに支え合う地域コミュニティを推進します。
- あらゆる世代や団体が、地域で活躍する場を交流により広げるとともに、安全で安心な子どもたちの居場所づくりや学校を学びの拠点とした地域づくりを進めます。

2 再編モデルケースの作成手順

- 再編モデルケースは「再編計画」で示す「基本的考え方」と「再編方針」を踏まえて、以下の手順で作成します。

地域施設の再編モデルケースの作成手順



- 手順（１）：再編を行う「圏域」を「中学校区を基本」に前期に検討する圏域と後期に検討する圏域に分類します。
- 手順（２）：前期に検討する「圏域」ごとに、「地域の核となる施設^{※19}」を選定します。
- 手順（３）：施設の「機能」に着目した「8つの機能の方向性」、また地域の人口動向や土地・施設の面積・圏域内の配置などに着目した「圏域の方向性」（23 ページ参照）を踏まえて圏域ごとに「再編コンセプト」を定めます。
- 手順（４）：コスト削減と世代間等の公平性の視点を考慮して、「再編モデルケース」を作成します。

第3章 再編の方法

(1)「圏域」の分類

《前期検討圏域》

(平成 31 (2019)
～35 (2023) 年度)

第二中学校圏域
第三中学校圏域

第五中学校圏域
第九中学校圏域

《後期検討圏域》

(平成 36 (2024)
～40 (2028) 年度)

第一中学校圏域
第四中学校圏域
第六中学校圏域

第七中学校圏域
第八中学校圏域

- 第2章で示したとおり、計画期間を前期と後期に分けて再編を進めていきます。そのため、9つある中学校圏域を前期と後期に分類して再編を検討します。
- 現在の人口推計では、今後10年間の人口減少は緩やかな見込みであることから、前期の検討圏域は4圏域、後期の検討圏域を5圏域とします。

分類基準

- 圏域の分類は、保全計画における圏域内の各施設の (i) 老朽化度、(ii) 築後年数を要素に分類しています。そのほか、再編計画で示している (iii) 集中的に再編する圏域、(iv) 短期的に検討を行う圏域を基準に加えます。

「圏域の選定基準」

(i) 施設の老朽化度^{※20}の割合

圏域の延べ床面積のうち、保全計画の現況劣化度が25ポイントを上回る面積の占める割合を目安として分類します。

(ii) 築後年数^{※21}の割合

圏域の延べ床面積のうち、築後年数が築後45年を経過した面積の占める割合を目安として分類します。

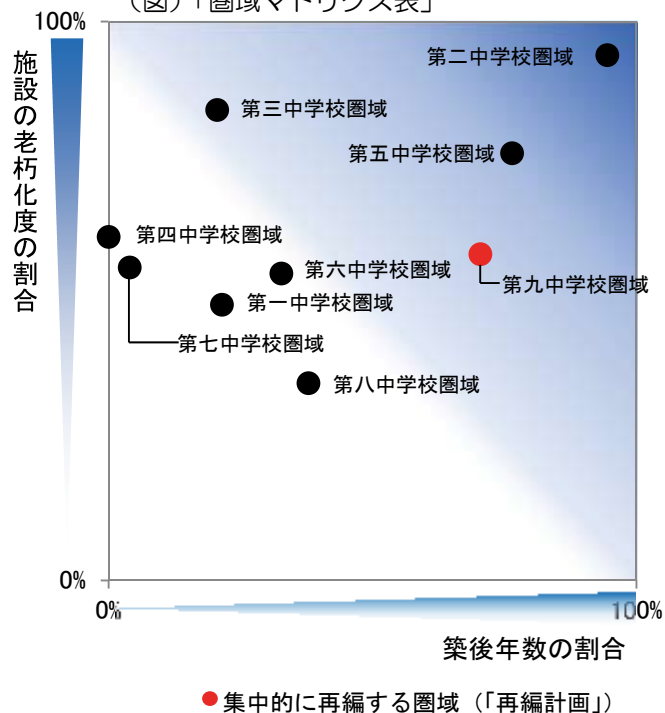
(iii) 集中的に再編する圏域

再編計画の中で集中的に再編する圏域とされている場合は、前期・後期を通して検討を行う圏域として選定します。

(iv) 短期的に検討を行う圏域

再編計画の中で短期的に検討を行うとされている圏域を優先して選定します。

(図)「圏域マトリクス表」



(2)「地域の核となる施設」(前期検討圏域)

圏域	「地域の核となる施設」
第二中学校圏域	第二小学校
第三中学校圏域	第三小学校・第三中学校
第五中学校圏域	第五中学校・大山小学校・砂川学習館
第九中学校圏域	若葉小学校(現 若葉台小学校)

- 老朽化度等の安全性を第一に考えることに加え、施設床面積や費用対効果、改修履歴など次の基準を目安に選定します。
- 後期の施設については、中間年である概ね5年後(平成35(2023)年度)に示します。

選定基準

- 施設の選定は、各施設の(i)老朽化度、(ii)築後年数、(iii)施設床面積、(iv)改修履歴、(v)残存耐用年数^{※22}に対する一年当たりコスト^{※23}を要素に選定しています。

「施設の選定基準」

(i) 施設の老朽化度

保全計画の現況劣化度を参考に、全施設の平均値である20ポイントを上回ることを目安として選定します。

(ii) 築後年数

計画当初(平成31(2019)年度)時に築後年数が耐用寿命(70年)の半分である35年(平成30年度末に34年)を経過していることを目安として選定します。

(iii) 施設床面積

複合化が可能な大規模施設として、延べ床面積が1,000㎡以上の施設を目安として選定します。

(iv) 改修履歴

直近建替え等の予定や、保全計画により大規模改修^{※24}及び中規模改修^{※25}を実施した履歴がない施設を選定します。

(v) 残存耐用年数に対する一年当たりコスト

(残存耐用年数コスト)

残存寿命に対する一年当たりの建替えコストが、大規模改修をした場合の一年当たりコストと比較して、同等又は下回っていると予測される施設を目安として選定します。

【判定式】

$$\frac{\text{建替えコスト}}{\text{建替え後残存耐用年数}} < \frac{\text{大規模改修コスト}}{\text{大規模改修後残存耐用年数}}$$

第3章 再編の方法

選定結果一覧

施設名	圏域 (中学校圏域)	現況劣化度(ポイント)	築後年数 (年)	面積 (㎡)	改修履歴 (年度)	大規模改修 コスト/年 (千万円/年)	建替え コスト/年 (千万円/年)
第二中学校	二	25.93	59	10015.07	H29	20	7
第三中学校	三	24.77	59	9447.11		19	9
第五中学校	五	31.02	55	9480.72		13	7
第五小学校	二	29.32	55	7078.47	H29	12	6
第七小学校・ 錦第三学童保育所	三	32.05	54	4916.26	H31 予定	7	4
第二小学校	二	25.8	54	7285.89		10	5
けやき台小学校	九	29.52	53	8212.38	H31 予定	11	6
第三小学校・ 錦第二学童保育所	三	21.98	53	6646.02		9	6
第九小学校・ 上砂学童保育所	五	—	53	6572.61	H26	9	5
第六小学校	三	—	53	6265.43	H27	10	5
南砂小学校・ 南砂学童保育所	二	29.94	49	5506.54	H30	5	4
若葉小学校	九	23.74	48	6860.82		7	5
大山小学校	五	26.84	47	6460.65		5	5
特別支援教育等施設 (第七小分館)	三	23.48	47	343.13		1	1未満
砂川学習館	五	25	46	1390.61		1	1
羽衣児童館・ 羽衣学童保育所	三	—	45	566.93		1未満	1
若葉児童館・ 若葉学童保育所	九	21.61	41	615.5		1未満	1
羽衣福祉作業所	三	19.26	40	222.2		1未満	1未満
第九中学校	九	26.58	39	8867.92		6	7
高松図書館・高松学習館 健康会館	二 (全市施設)	17.1	39	3865.54		3	4
こんぴら橋会館	五	18.48	36	616.47		1	1
上砂川小学校	五	31.05	35	6573.08		4	5
高松会館・高松児童館	二	14.1	35	715.57		1未満	1

施設名	圏域 (中学校圏域)	現況劣化度(ポイント)	築後年数 (年)	面積 (㎡)	改修履歴	大規模改修 コスト/年 (千万円/年)	建替え コスト/年 (千万円/年)
錦学習館・錦図書館	三	30.6	34	1965.97		1	2
若葉図書館・若葉会館・ 東部連絡所	九	28.2	32	1119.24		1	1
けやき台学童保育所	九	23.98	31	158.51	H31 予定	1未満	1未満
曙学童保育所	二	19.1	31	152.4		1未満	1未満
羽衣中央会館	三	15.3	30	813.65		1未満	1
大山学童保育所	五	11.3	30	175.45		1未満	1未満
曙福祉会館	二	13	29	593.33		1未満	1
さかえ会館	二	21.1	26	749.47		1未満	1
錦児童館・錦学童保育所	三	17.8	21	670.18		1未満	1
羽衣地域福祉 サービスセンター	三	15.3	21	1614.05		1	1
高松学童保育所・ 高松第二学童保育所	二	—	4	291.24		1未満	1未満

※参考：公共施設保全計画（平成24・28年度改訂版）【現況劣化度】

※参考：公共施設保全計画（平成28年度改訂版）より時点修正【築後年数、
大規模改修コスト/年、建替えコスト/年】

※面積については、固定資産台帳面積（H30.3.31）の延べ床面積より計上

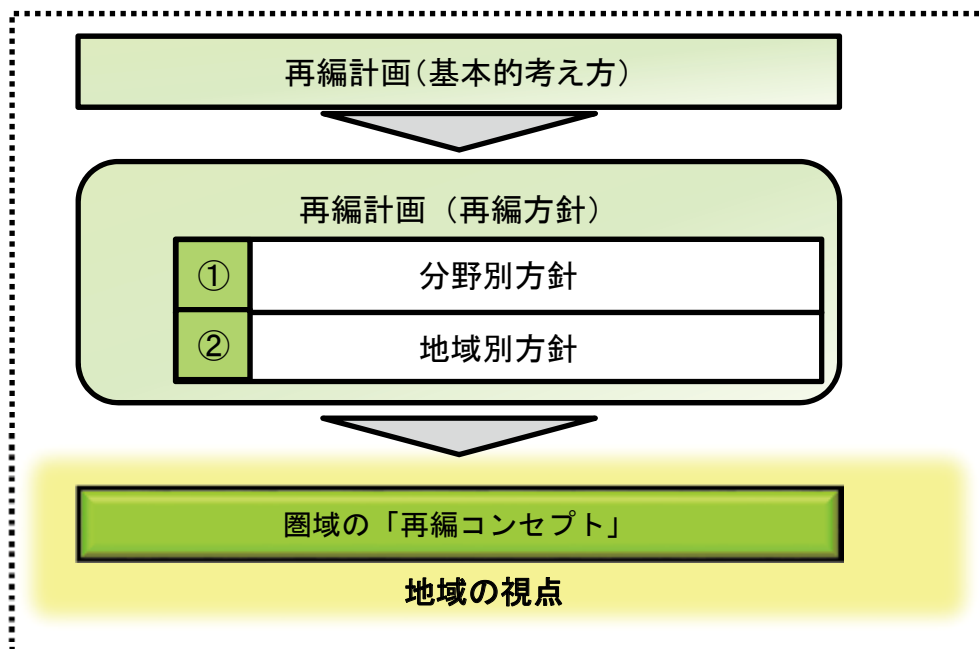
※改修履歴は保全計画による改修（予定）及び若葉台小学校建替え工事予定によるものを反映

(3) 圏域の「再編コンセプト」

「8つの機能の方向性」、「圏域の方向性」に地域の視点を入れて、圏域ごとに作成します。

- 「再編計画」の「分野別方針」にある8つの機能の方向性を踏まえます。
- 「再編計画」の「地域別方針」に沿って、地域の人口動向や土地・施設の配置等から地域の特性に応じて圏域ごとの方向性を踏まえます。
- 上記を踏まえ、地域の視点を入れて圏域ごとに「再編コンセプト」を定めます。
- 「再編コンセプト」をもとに各圏域の「再編モデルケース」を作成します。

再編モデルケース作成イメージ



①分野別方針

分野	機能の方向性
学校教育分野	学校の適正規模など教育の基本的な考え方や、児童・生徒の防犯・安全を踏まえ、多世代交流を重視した機能再編
文化分野	全市施設と地域施設の発表の場の特性の違いを踏まえた再編と、文化の保存と展示に必要な床を考慮した再編
集会・交流分野	施設の配置バランスを考慮した地域施設の再編と、公民の役割を考慮した全市施設の再編
学習分野	様々な場所における学習の場の提供と、使いやすい貸出し・利用方法を考慮した再編
子育て分野	民間活力の導入を重視した機能再編と、子どもの利用に着目した機能再編
福祉分野	超高齢化社会に対して時代の変化や地域のかかわりをとらえた、民間の力を活用する再編
運動分野	高齢化により変化が見込まれる軽度の運動の需要に対応した地域施設の再編と、民間活力を踏まえた全市施設の再編
行政分野	行政窓口や防災拠点のあり方を踏まえた機能再編

出典：公共施設再編計画

②地域別方針

圏域	圏域の方向性
第二中学校圏域	人口減少が顕著ではないため、個別施設の分析を踏まえ、複合化や管理手法の見直し等による圏域の総床面積のスリム化の検討が必要となる。
第三中学校圏域	短期的な人口減少は顕著ではないが、中期的な減少が見込まれることから、個別施設の分析を踏まえ、減築、複合化等様々な手法による圏域の総床面積スリム化の検討が必要になる。
第五中学校圏域	短期的な人口減少が顕著ではないが、中期的な減少が見込まれる。土地面積も広いことから、生産緑地の宅地化や、老朽化団地の建替え等による人口構成の変化、個別施設の分析を踏まえ、減築や管理手法の見直し等の手法による、圏域の総床面積のスリム化の検討が必要となる。
第九中学校圏域	学校統合や、清掃工場の移転等、公共施設を取り巻く環境から、大きな変化が見込まれる圏域。人口減少期を既に迎えており、今後も緩やかに継続することが見込まれ、土地面積も狭いことから、生産緑地の宅地化や、老朽化団地の建替え等による人口構成の変化を踏まえ、再編だけではなく、まちづくりという大きな視点での検討が必要となる。

出典：公共施設再編計画

第3章 再編の方法

(4) コストの上限

$$\text{「再編後、平成 65 年度までにかかる*」} \leq \text{「保全計画上の建替え・改修コスト」} \times 80\%$$

※再編後、平成 65（2053）年度までにかかる建替え等コスト＝「再編建替えコスト」＋「今後の改修コスト」の見込み

- 第4章で示しますが、建替えを前倒ししつつ、総コストの削減を行う必要があります。
- 施設や圏域、世代の違いによって負担が偏りすぎないように、可能な限り一定の金額以内で1ケースあたりの再編に伴うコストを収めることとします。



3 全市施設の再編の方法

全市施設は「施設のあり方」から検討します。

- 全市施設は「再編計画」で示しているとおり、再編の圏域に関わらず、交通の利便性やコスト、施設の立地、周辺施設の状況などを考慮して、次の手順で「再編モデルケース」を作成します。

全市施設の再編モデルケースの作成手順



- 手順（１）：前期に検討する施設を選定します。
- 手順（２）：今後の「施設のあり方」を政策的な視点から検討します。
- 手順（３）：コスト削減と世代間等の公平性の視点を考慮して、「再編モデルケース」を作成します。
- ただし、「施設のあり方」については、本計画の策定以後に市で検討を行うため、本計画で示す再編モデルケースは、今後の「施設のあり方」を検討するための参考として作成します。

（１）施設の選定

＜前期検討施設＞

（平成 31（2019）
～35（2023）年度）

ドリーム学園
歴史民俗資料館

練成館
健康会館

- 全市施設は市の施策に大きく影響する重要な施設です。前期に検討する施設は、施設の老朽化度と築後年数を基準に選定します。
- また、全市施設と地域施設が複合化している施設（以下、「全市施設と地域施設の複合施設」）は、前期対象圏域に該当する場合は選定します。

選定基準

「施設の選定基準」

(i)施設の老朽化度

保全計画の現況劣化度を参考に、全施設の
平均値である 20 ポイントを上回ることを目安とし
て選定

(ii)築後年数

計画当初(平成 31(2019)年度)時に築後年数
が耐用寿命(70 年)の半分である 35 年(現在 34
年)を経過することを目安として選定

(iii)全市施設と地域施設の複合施設

全市施設と地域施設の複合施設は、再編圏
域に該当する際に検討を行わないと、計画期
間内の再編の可能性がなくなることから、再
編圏域に該当する場合は(i)(ii)にかかわ
らず選定

「選定結果一覧」

施設類型	現況劣化度 (H24.28 保全計画)	築後年数
練成館	20.96	55
子ども未来センター	—	48
たましん RISURU ホール (市民会館)	—	46
泉市民体育館	6	39
斎場	16.5	39
ドリーム学園	30.8	35
歴史民俗資料館	27.65	34
柴崎市民体育館	23.8	26
総合福祉センター	22.3	25
女性総合センター ・中央図書館	—	24
学校給食共同調理場	—	5

※健康会館は全市施設と地域施設の複合施設であるため選定

(2) 施設のあり方の検討

- 本計画の策定以後に、施設ごとに市の政策を踏まえて、今後の「施設のあり方」を当該施設の方向性として検討します。その際は、施設の需要や利用状況、施設の立地、交通利便性、コスト、周辺施設の状況などを考慮します。
- 「全市施設と地域施設の複合施設」は全市施設と地域施設の機能を分割して別々に検討します。

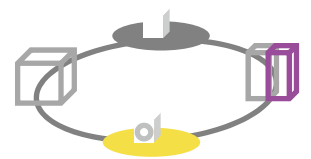
(3) コストの上限

「再編後、平成65年度までにかかる[※]建替え等コスト」 ≤ 「保全計画上の建替え・改修コスト」×80%

※再編後、平成65(2053)年度までにかかる建替え等コスト＝「再編建替えコスト」＋「今後の改修コスト」の見込み

- 先に地域施設の項で述べたように、建替えを前倒ししつつ、総コストの削減を行う必要があります。
- 世代の違いによって負担が偏りすぎないように、可能な限り一定の金額以内で1ケースあたりの再編に伴うコストを収めることとします。

第4章 将来世代へ施設(機能) を引き継ぐために



《本章の内容》

- 1 コスト削減の目標
- 2 計画の進捗確認（20%削減を目指して）
- 3 計画期間中の施設の保全等
- 4 定期的な改修の見直し

第4章では、再編コストの削減目標を示すとともに、将来世代に過度の負担を残すことのないよう世代間の公平性に配慮した財政面での進捗確認の目安を示します。

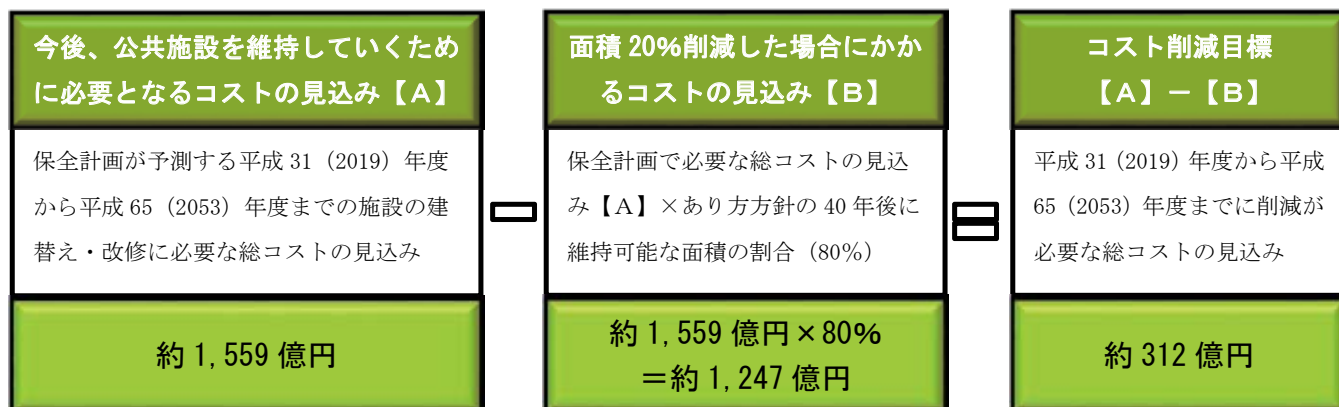
また、再編が具体化するまで、施設はどのように保全するのかについて示します。

1 コスト削減の目標

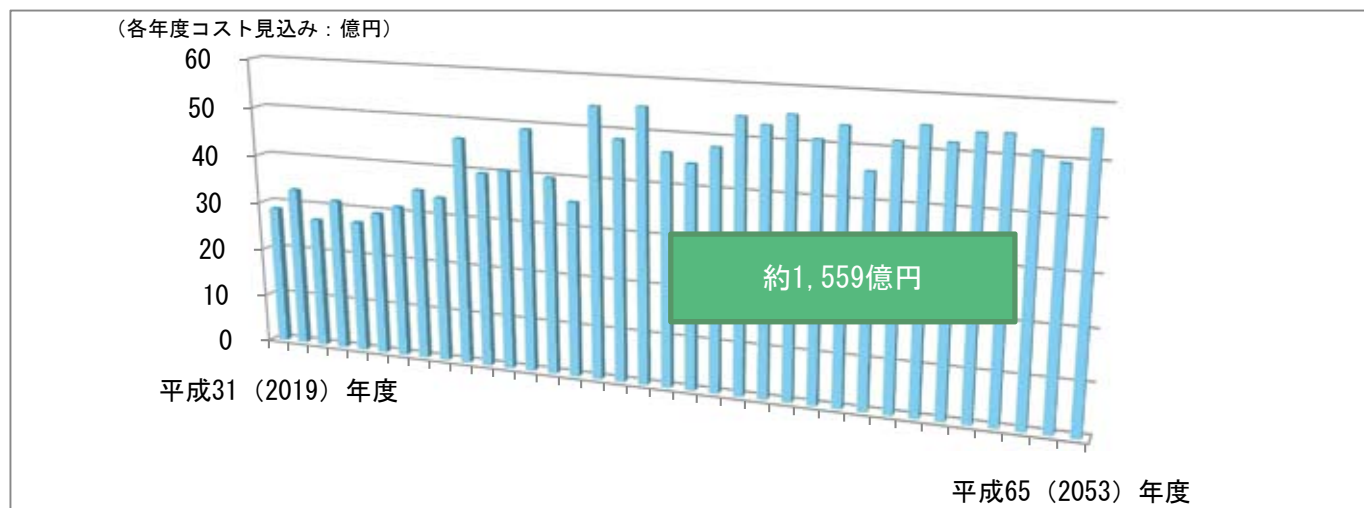
（１）平成 31（2019）年度から平成 65（2053）年度までのコスト削減目標

再編により建替え・改修にかかるコストを約 312 億円削減することを目標とします。

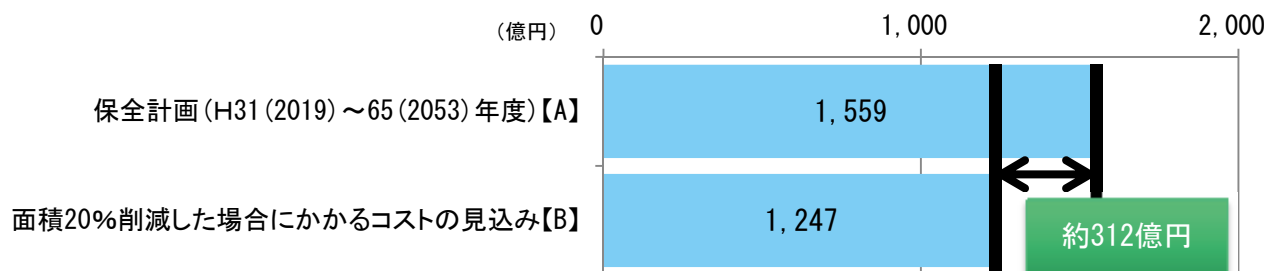
- 「あり方方針」の床面積 20%の削減目標を踏まえて算出します。
- 「保全計画」を行った場合のコストと比較して、約 312 億円の削減を目標とします。



（図）保全計画が予測する平成 31（2019）年度から平成 65（2053）年度までの施設の建替え・改修に必要な総コストの見込み



（図）コスト削減目標



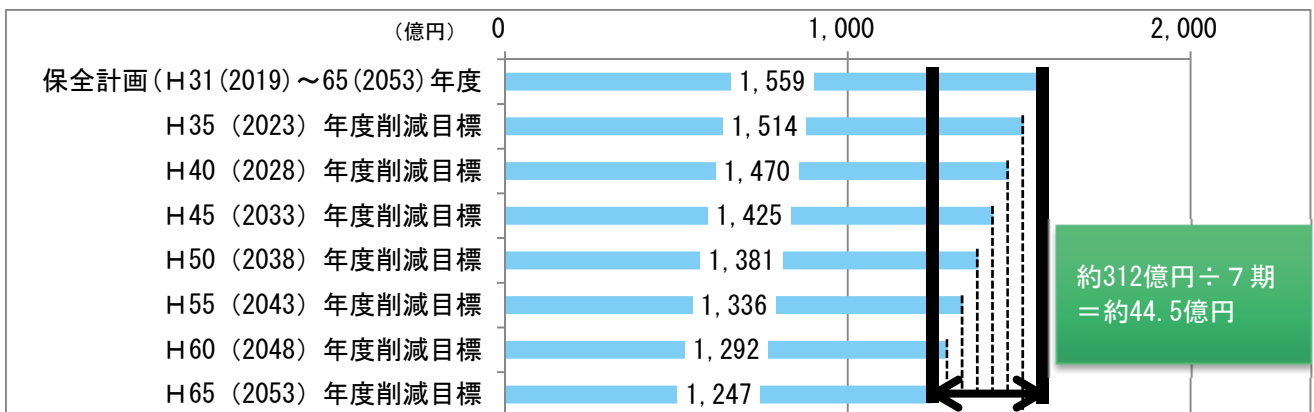
（２）削減目標までの道のり

削減目標まで、段階的に削減しながら進めます。

① 段階的な削減

- 平成 31（2019）年度から平成 65（2053）年度までの 35 年間で 7 等分して（5 年×7 期）、5 年ごとの削減目安※26 を設定します。
- 5 年間当たりの削減目安は、35 年間の削減目標額約 312 億円を 7 等分した約 44.5 億円（＝約 312 億円÷7）とします。
- 削減目安の確認は、5 年ごとに行います（前期は平成 35（2023）年度。後期は平成 40（2028）年度）。

（図）「段階的な削減のイメージ」



② 削減の効果

- 5 年間に策定されたすべての「施設整備計画」（再編モデルケース）の建替えコスト及び今後の改修コストの見込み（以下、「建替え等コスト」）を算定し、保全計画上の建替え・改修コストと比較した差額が削減効果となります。
- 削減目安と比較して、必要に応じて「施設整備計画」を見直します。

第4章 将来世代へ施設（機能）を引き継ぐために

（3）コストを抑えるための手法

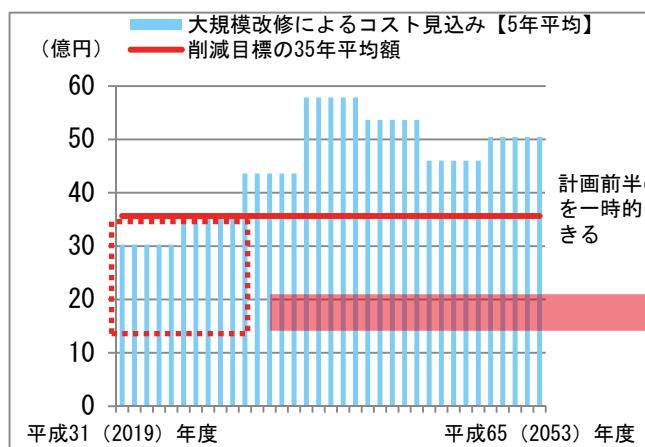
- ①大規模改修を中規模改修に変更
- ②建替えを前倒して施設ごとの上限額を設定（第3章参照）

➤ コストを抑えるため、二つの手法により行います。

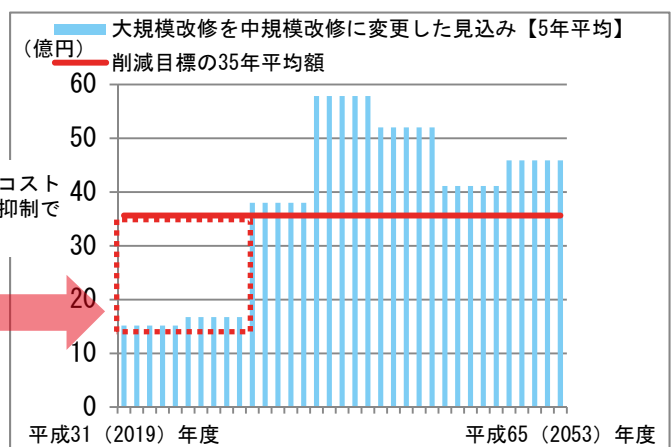
① 大規模改修を中規模改修に変更します

➤ 改修内容を見直し、「保全計画」上の大規模改修は中規模改修へ変更することで改修コストを抑えます。

大規模改修によるコスト見込み



中規模改修に変更後のコスト見込み

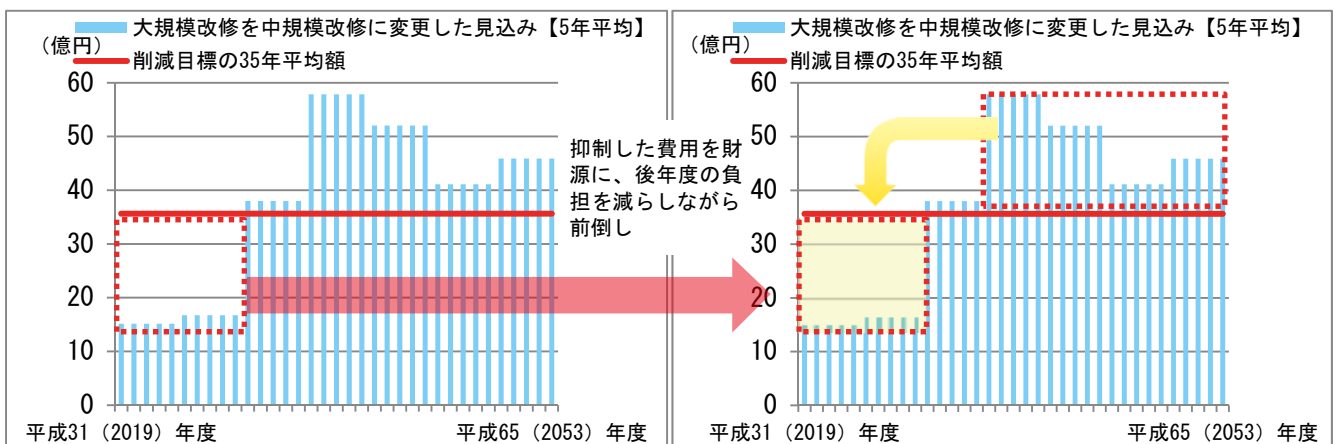


② 再編コストの上限の設定

「再編後、平成 65 年度までにかかる
建替え等コスト」※ $\leq$ 「保全計画上の建替え・改修コスト」 $\times 80\%$

※再編後、平成 65（2053）年度までにかかる建替え等コスト＝「再編建替えコスト」＋「今後の改修コスト」の見込み

➤ 一部の施設の建替えを前倒しすることにより、総コストの平準化につながります。ただし、世代間の負担の公平性を保つため、再編する施設はコストの上限を設定します。



2 計画の進捗確認（20%削減を目指して）

再編にかかる建替え等コストが5年間で約 178 億円の範囲内に収まっているかを確認します。

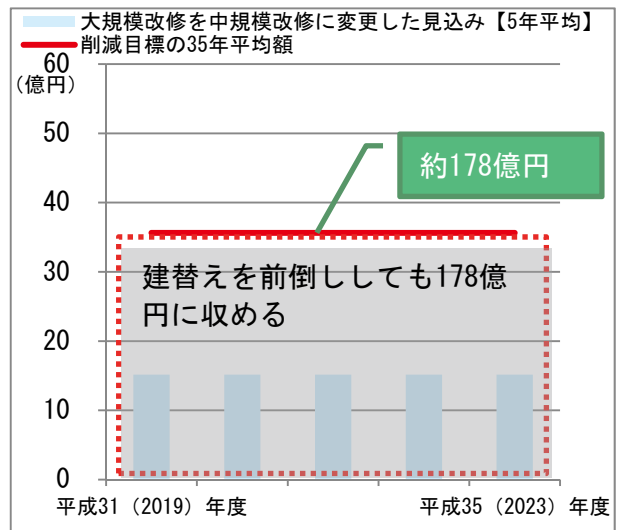
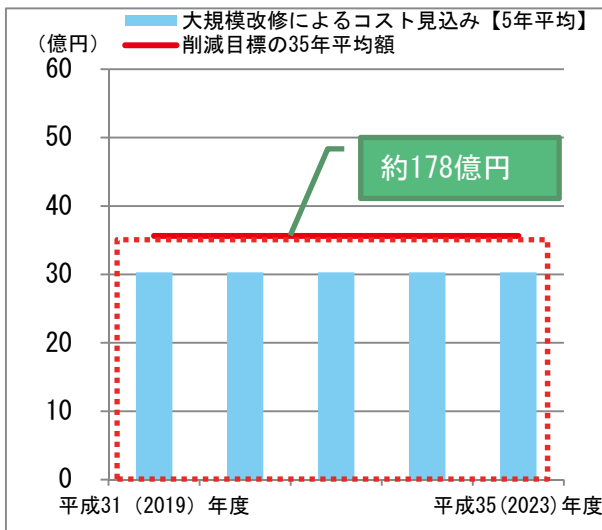
（1）進捗確認をする時期

- 再編にかかる建替え等コストの進捗確認は、施設整備計画の策定時に行います。

（2）内容

- 平成 65（2053）年度までの 35 年間の再編にかかる建替え等コストの上限は、「保全計画」を行った場合のコストから 20%削減した約 1,247 億円を目安とします。
- 単年度にかかるコストの上限は、約 35.6 億円（約 1,247 億円÷35 年）となります。そのため、5 年間にかけるコストの上限は、約 178 億円（約 35.6 億円×5 年）を目安とします。

（図）平成 31（2019）年度から平成 35（2023）年度の再編にかかるコストの上限



（3）上限額を上回る場合

施設ごとの「建替え等コストが20%以上削減」されており、かつ「財源不足をその他の財源で賄える」場合に限り、例外的に再編を可能とします。

- 5年間（平成31（2019）～35（2023）年度）に策定する施設整備計画の合計額が約178億円を超える見込みであっても次の条件がクリアされれば、再編を可能とします。
- 再編を一部断念することにより、かえって将来負担が増えてしまうことを避けます。

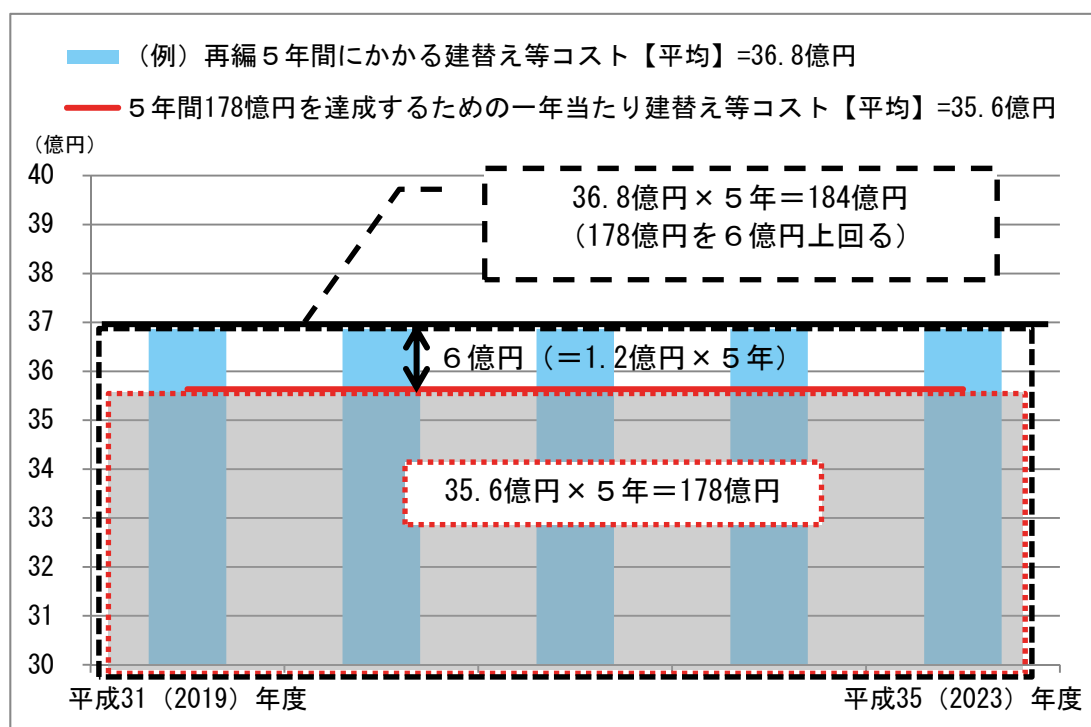
上限額を上回った場合でも再編ができる条件

施設ごとの建替え等コストが20%以上削減



一時的な財源不足をその他の財源で賄える場合

※図 上限額を上回る場合の例（5年間で184億の費用が見込まれる場合）



- 削減目標の178億円を6億円上回るが、施設ごとの建設等コストが20%以上削減されており、かつ不足額6億円をその他の財源で賄える見込みがある場合は、再編を行います。

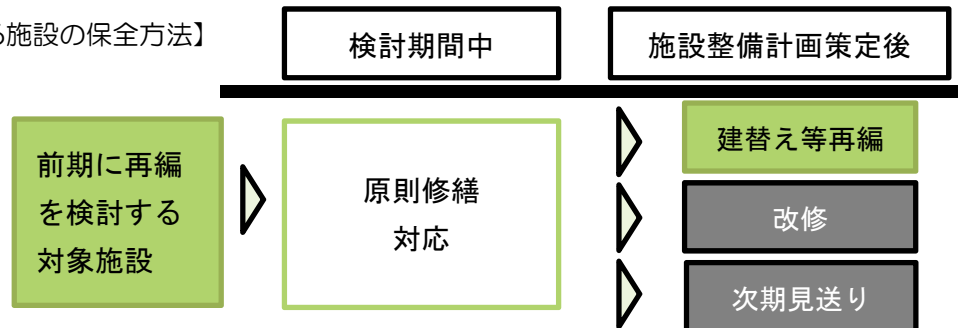
3 計画期間中の施設の保全等

（１）前期に対象となる施設の保全

再編を検討している間は、原則、「修繕」の対応とします。

- 前期の対象となっている施設は、数年後には施設の建替えや解体の可能性があるため、施設の状態を確認して必要に応じて「修繕」を行い、安全性に配慮します。
- 特に、保全計画で「改修」が予定されていた施設や老朽化が進行している施設については、十分な確認を行います。
- また、安全性から緊急に「改修」が必要とされる場合は、再編の検討予定を変更して「改修」を行う場合があります。

【前期に対象となる施設の保全方法】

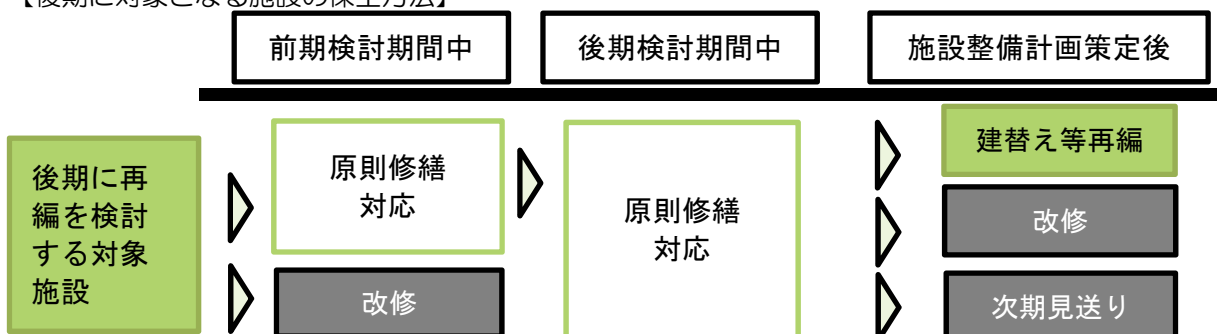


（２）後期に対象となる施設の保全

改修の必要性を判断し、機能を回復するための「改修」又は「修繕」の対応とします。

- 後期の対象となっている施設は、前期（平成 31（2019）～35（2023）年度）の間は再編が行われないため、安全に配慮した対応が必要です。
- 前期に保全計画で「改修」が予定されていた施設や老朽化が進行している施設は、改修の必要性を検討し、「改修」又は「修繕」を行います。
- 「改修」を行う際は、後期に検討される点を考慮し、原則機能向上は一部にとどめ、外壁塗装等の機能回復の内容を基本とします。
- また、上記以外の施設でも安全性には配慮が必要なため、必要に応じて「修繕」を行います。

【後期に対象となる施設の保全方法】



（3）突発的な事案が発生した場合の施設の保全

再編スケジュール又は改修や修繕のスケジュールを見直します。

- 再編を予定していた施設に突発的な事象が発生した場合は、施設の状態を確認し、当該施設の再編スケジュールを見直して柔軟に対応します。
- 改修や修繕を予定していた施設も施設の状態を確認して、改修や修繕の内容を含めたスケジュールを見直します。ただし、安全性の観点から改修を早める見直しにとどめ、建替えへ変更する見直しは行いません。

4 定期的な改修の見直し

5年ごとに圏域や再編スケジュール、改修・修繕のスケジュールを見直します。

- 施設を安全に将来世代へ引き継ぐためには、老朽化の状況を定期的に確認し、必要に応じて再編スケジュールや改修・修繕のスケジュールを見直す必要があります。

（1）見直し時期

- 計画の中間年である概ね5年目

（2）対象

- 原則、すべての施設

（3）見直し内容

- 再編する圏域や核となる施設の選定又は再編スケジュールを見直します。

コラム2 修繕って何？ 改修って何？

- 修繕とは、部分的に劣化や不具合のある部位を、施設を利用する上で安全・機能上支障のない範囲まで回復させることです。
- 改修とは、建物の内部や外部を新しくすることです。立川市では保全計画で二種類の改修工事を定義しています。

【大規模改修】

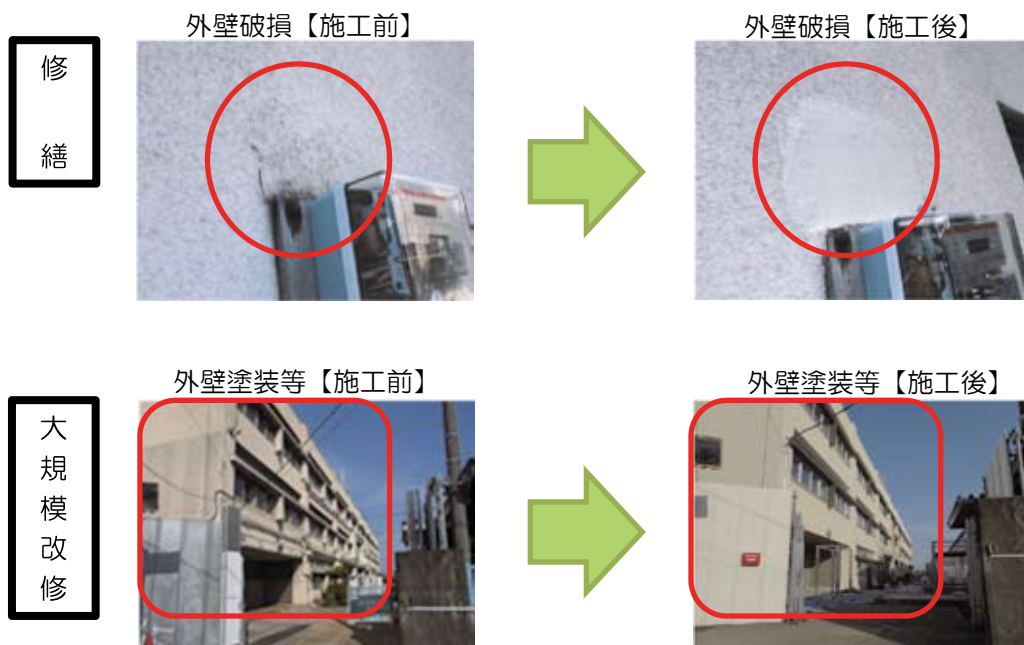
躯体の状態にして断熱化やバリアフリー化を含むすべての改修を行い、機能を向上させる工事

【中規模改修】

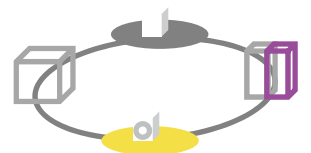
屋上防水を含んだ外装を主とし、不具合がある部位や設備機器等経年により発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる工事

《例えば屋上防水・外壁塗装についての各種工事の違い》

- 修繕工事は、雨漏りや外壁ひび割れ等が発生する都度、部分的に劣化している箇所を中心に防水工事（断熱化なし）や外壁補修工事を行います。《機能回復のみ》
- 中規模改修工事では、定期的な改修工事のタイミングで屋上全体の防水工事（断熱化なし）や外壁塗装工事等（断熱化なし）を行います。《一部機能向上》
- 大規模改修工事では、定期的な改修工事のタイミングで屋上全体の防水工事（断熱化あり）や外壁塗装工事等（内断熱化あり）を行います。《機能向上》



第5章 今後の進め方



＜本章の内容＞

- 1 施設ができるまで
- 2 全市施設の進め方
- 3 再編が行われない場合

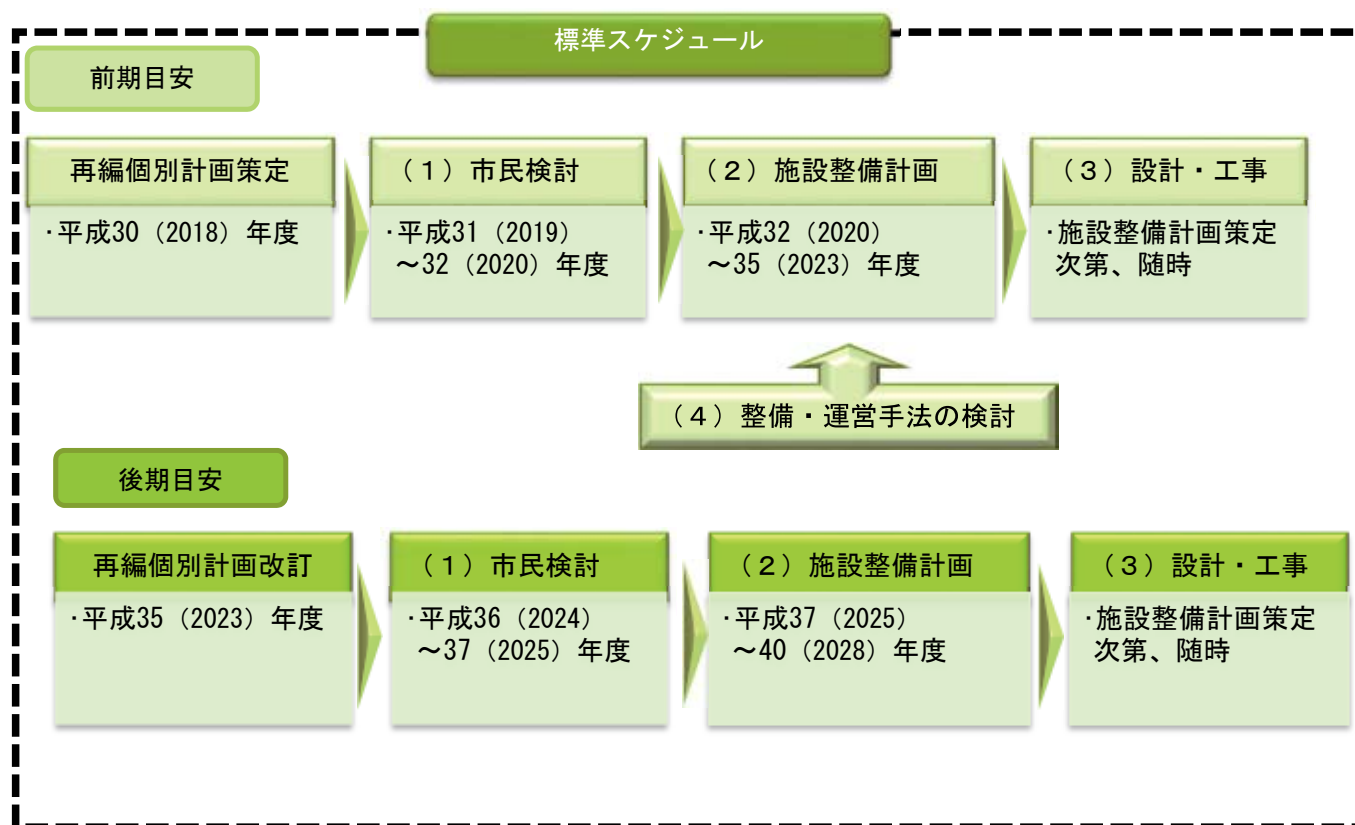
第5章では、再編個別計画を策定した後にどのように再編が進んでいくのかを示します。

1 施設ができるまで

再編の具体案は市民検討を経て、「施設整備計画」としてとりまとめていきます。

- 第2章で示したように、本計画策定後は（１）市民検討を行い、再編を行う施設の（２）「施設整備計画」を策定します。その後、「施設整備計画」の内容を反映した（３）設計・工事へと段階を経て進めていきます。
- なお、「施設整備計画」を策定する際には、施設の整備等で民間の資源やノウハウを活用することによりコスト縮減が図れるかどうか、効率的・効果的な（４）整備・運営手法を検討します。

《施設ができるまでの標準スケジュールイメージ》



(1) 市民検討

再編モデルケースを題材に様々な意見をもらいます。

① 位置づけ

- 施設再編の理解を得ながら、第6章で示す「再編モデルケース」について圏域内の市民や利用者から様々な意見をもらい、「施設整備計画」策定の参考とします。

② 対象

- 原則、圏域内の市民とします。ただし、施設利用者の意見も参考とします。

③ 手法

a	勉強会等	市民全体を対象に計画の周知を目的に行います。
b	アンケート	圏域ごとに再編モデルケースや施設利用等の意見を聞きます。
c	ワークショップ	圏域ごと、異なる世代ごとに意見を聞きます。

④ 実施時期

- 市民検討の実施は平成 31（2019）年度から平成 32（2020）年度を目安とします。
- 前期は第二中学校圏域、第三中学校圏域、第五中学校圏域で同じ年度内に検討を開始します。
- なお、第九中学校圏域は前期期間中に市民検討を行えるように進め方を検討します。
- 施設の劣化は日々進むため、速やかに再編の内容を決めていくことが必要です。
- そのため、計画の策定後は速やかに市民へ周知を行い、平成 30（2018）年度にアンケートを、平成 31（2019）年度から該当圏域を対象に順次、市民ワークショップを行います。
- なお、市民検討の終期は原則、平成 32（2020）年度とします。



(2) 施設整備計画の策定

市民検討の意見を参考に、再編の可能性を検討し、具体案をまとめます。

① 位置づけ

- 市民検討の意見を参考に、再編する施設の具体案をとりまとめて「施設整備計画」とします。
- なお、第2章で示しているように、計画期間内に「施設整備計画」を策定することを目標とします。

② 対象

- 前期の対象で市民検討が終了した施設

③ 手法

- 法令上の条件や計画スケジュール、建設コストと削減の進捗、財源等について専門的な見地から再編可能性の検討を行います。
- 施設整備計画はパブリックコメント等を行い策定します。
- また、(4)で後述しますが、施設の整備等で民間資源やノウハウを活用することによりコスト削減が図れるかどうか、効率的・効果的な整備・運営手法を検討します。

④ 実施時期

- 市民検討が終了した段階から策定を始めます。平成 31 (2019) 年度中に市民検討がまとまった圏域・施設は前倒しで「施設整備計画」の策定に着手します。

(3) 設計・工事

① 位置づけ

- 施設整備計画を踏まえ、施設を建設します。

② 対象

- 策定された施設整備計画に基づく施設

③ 実施時期

- 施設整備計画の策定後



(4) 整備・運営手法の検討

施設の管理運営のほか施設整備について民間手法の導入を検討します。

① 位置づけ

- 施設の整備や管理運営について、民間の資源やノウハウを活用するなど、効率的・効果的な整備・運営手法を検討し、再編コストの縮減を図ることを目的とします。

② 対象

- 前期の対象施設

③ 手法

- 民間活力を導入する仕組みとして「標準的な導入ガイドライン^{※27}の作成」を検討します。
- サウンディング型市場調査^{※28}等を活用しながら積極的に進めます。
- 定期借地・賃貸入居方式^{※29}や施設整備・譲渡方式^{※30}など多様な手法を検討します。

④ 実施時期

- 施設整備計画の内容を検討する段階



事例：福岡市 あいくる（中央児童館）

市有地に民間が施設を建設し、市が施設の床を借用。
施設床の賃借料を支払うが、市有地貸出しによる収入が
得られることで総費用を抑制している。

【定期借地・賃貸入居方式】

2 全市施設の進め方

全市民を対象とした機能をもつ施設は「施設のあり方」を市で検討します。

- 第3章で示しているとおり、全市施設の再編は、市内に一つ、または二つしかない施設であり、全市民を対象とした機能をもつ特性を考え、施設ごとの再編の具体案を市で検討します。
- 本計画で示す「再編モデルケース」は、今後の「施設のあり方」を検討するための参考として作成しています。
- 「圏域」ごとの市民検討では、全市施設の再編については全市的な検討が必要なため、検討を行いません。
- 施設の整備等で民間の資源やノウハウを活用することによりコスト縮減が図れるかどうか、効率的・効果的な整備・運営手法を検討します。

《全市施設ができるまでの標準スケジュールイメージ》



（１）「全市施設のあり方」の検討

① 対象（前期に検討する施設）

- 第3章で示した施設とします。

ドリーム学園
健康会館

練成館
歴史民俗資料館

② 検討の視点

- 施設の設置目的や将来を見越した政策と展開
- 施設の規模や利用状況、交通利便性、コスト
- 施設の配置

③ 検討方法

- 施設を所管する部署を中心に検討します。
- 必要に応じて関連団体や専門家の意見を聞きます。

④ 実施時期

- 再編個別計画策定後に進めます。

(2) 施設整備計画の策定

「施設のあり方」を踏まえて再編可能性の検討を行い、具体案をまとめます。

① 手法

- 法令上の条件や計画スケジュール、建設コストと削減の進捗、財源等について専門的な見地から再編可能性の検討を行います。
- 施設整備計画はパブリックコメント等を行い策定します。

② 実施時期

- 「施設のあり方」の検討がまとまった段階から策定を始めます。
- 「全市施設と地域施設の複合施設」のうち「全市施設の機能」は市が「施設のあり方」の検討を行います。「地域施設の機能」は「圏域」ごとの市民検討を経て再編を進めます。

(3) 設計・工事

① 位置づけ・対象・実施時期

- 地域施設と同様に、施設整備計画の策定後、施設を建設します。

(4) 整備・運営手法の検討

① 位置づけ・対象・手法・実施時期

- 地域施設と同様に、施設整備計画の検討段階で、対象施設の管理運営、施設整備について民間手法の導入を検討し、再編コストの削減を図ります。

3 再編が行われない場合

後期や次期計画へ施設の検討を先送りします。その間は施設の安全性に配慮します。

- 法令上の条件や計画スケジュール、建設コストと削減の進捗、財源等について専門的な見地から再編可能性の検討を行った結果、施設整備計画がまとまらない場合があります。
- その場合は、施設の安全性に配慮しながら、施設の検討を先送りします。

（１）検討の先送り

- 前期期間中に施設整備計画がまとまらない場合又はまとまる見込みが立たない場合は、当該期間中の再編を見送ります。
- 後期期間（平成 36（2024）～40（2028）年度）に再度検討を行うか、次期計画（平成 41（2029）年度以降）に検討を先送りします。

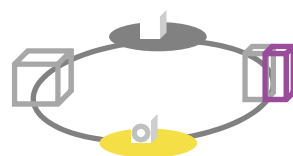
（２）施設の保全

- 対象施設の再編を見送る場合は、施設の安全性を確認して、新たに当該施設の改修又は修繕の予定を作成して施設を保全します。

（３）既存スラブの厚さ不足が検出された学校の再編

- 既存スラブ^{※31}の厚さ不足が検出された学校のうち、前期計画期間で核となる施設に該当する学校は、再編が行われない場合も先送りせず、コスト上限を前提とした減築による建替えを検討します。

第6章 再編モデルケース



《本章の内容》

- 1 「再編モデルケース」の位置づけ
- 2 対象圏域・対象施設
- 3 再編モデルケース

第6章では、第3章で示した「再編の方法」に沿って、圏域ごとに地域施設の再編を中心とした「再編モデルケース」と全市施設を含めた「再編モデルケース」を示します。

なお「再編モデルケース」は今後の市民検討を行う際の「例示案」という位置づけです。

1 「再編モデルケース」の位置づけ

「再編モデルケース」は今後、圏域ごとに市民検討を行う際の「例示案」とします。

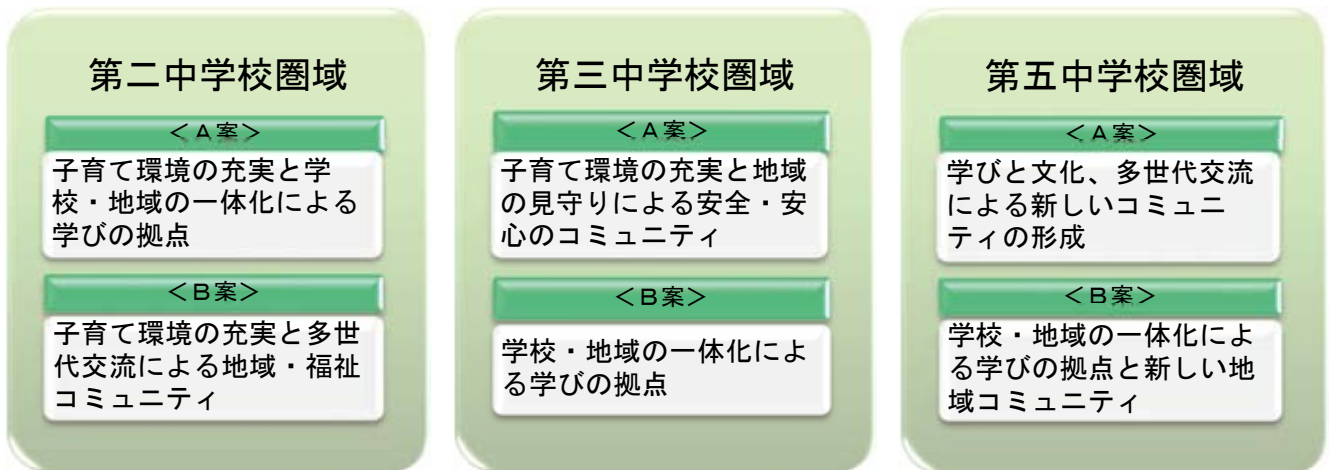
- 本章では、第3章で示した「再編の方法」を踏まえて「再編モデルケース」を圏域ごとに2案作成しています。
- このほか対象となる全市施設の「再編モデルケース」を施設ごとに1案作成しています。ただし、ドリーム学園と健康会館の「再編モデルケース」は両施設の検討が重なるため1案にまとめています。
- なお、全市施設は本計画とは別に施設ごとに「施設のあり方」を検討いたします。
- 「再編モデルケース」は今後、市民検討を行う際の検討材料です。

2 対象圏域・対象施設

(1) 対象圏域（地域施設）

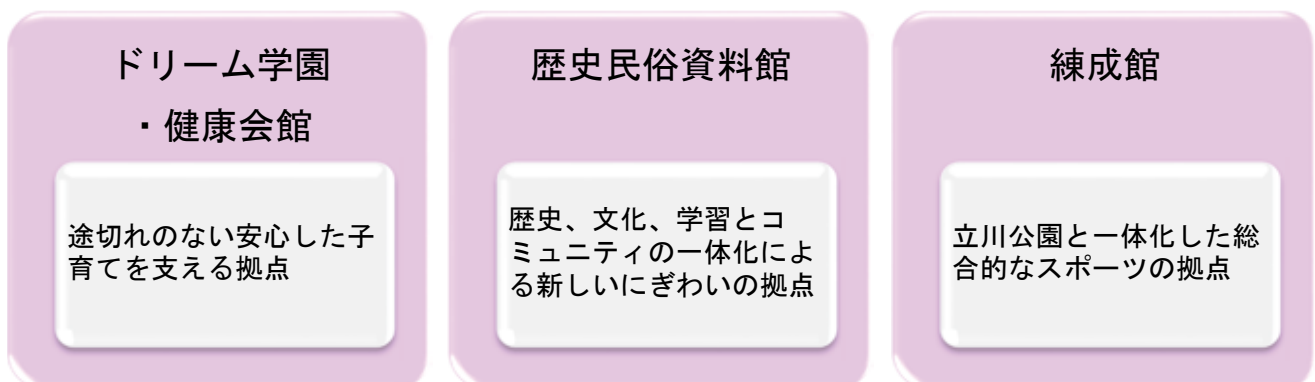
- 第3章で示したように、前期は**第二中学校圏域**、**第三中学校圏域**、**第五中学校圏域**を対象に再編モデルケースを作成しています。
- **第九中学校圏域**は学校統合や清掃工場の移転等、公共施設を取り巻く環境から大きな変化が見込まれており、まちづくりの視点から別途再編を検討します。このため、本計画では再編モデルケースは示しません。

「圏域の再編コンセプト」



(2) 対象施設（全市施設）

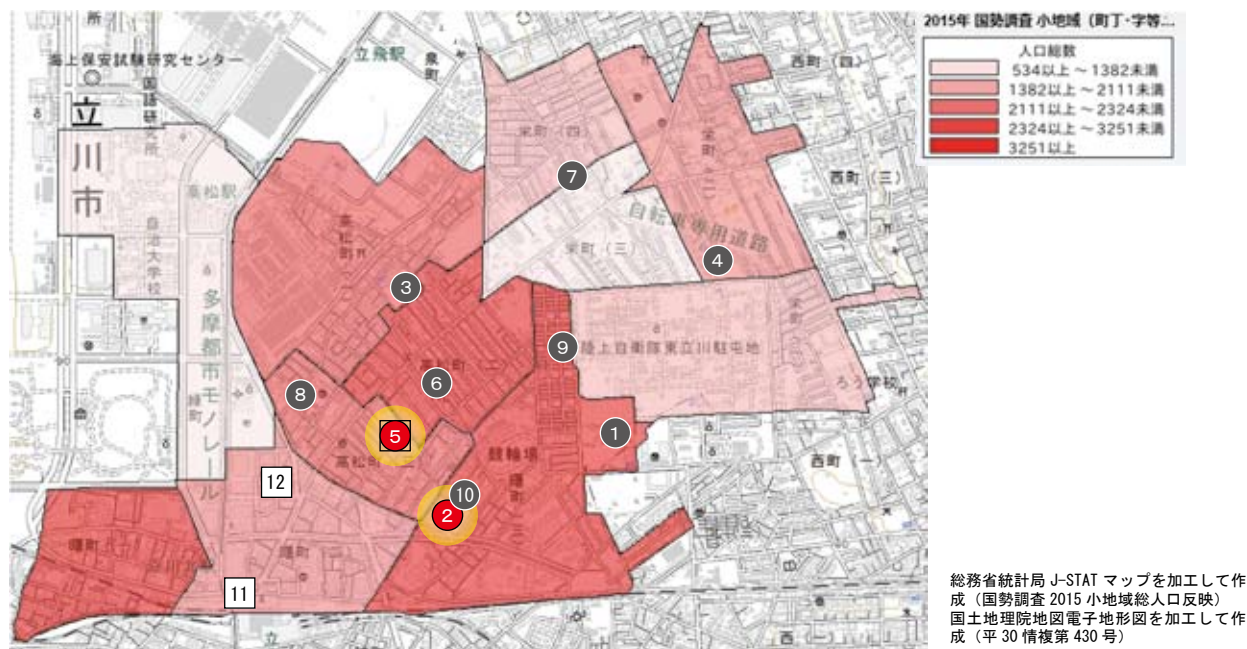
- 第3章で示したように、対象となった全市施設は本計画の策定以後に、市の政策を踏まえて、今後の「施設のあり方」を施設ごとに検討します。その際は、施設の需要や利用状況、施設の立地、交通利便性、コスト、周辺施設の状況などを考慮します。
- 本計画で示す再編モデルケースは、今後の「施設のあり方」を検討するための参考として作成します。



3 再編モデルケース

(1) 第二中学校圏域

① 圏域内の施設配置



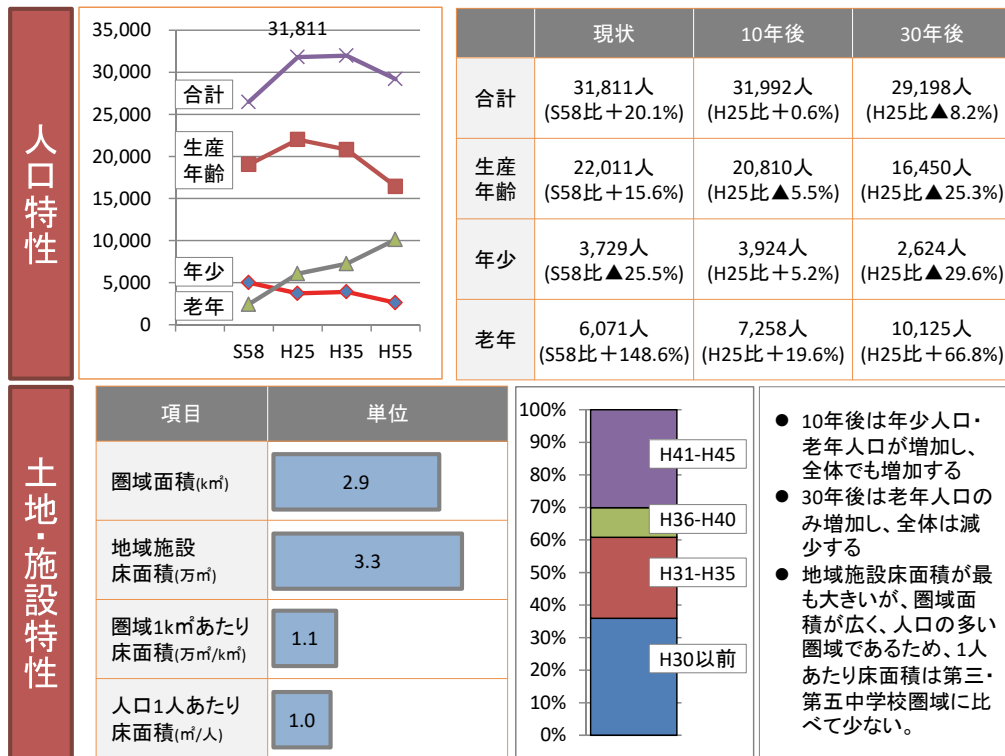
番号凡例 赤塗りつぶし：核となる施設 灰色塗り潰し：圏域内のその他施設

□：全市施設 ○：地域施設

番号	施設名
1	第二中学校
2	第二小学校
3	第五小学校
4	南砂小学校、南砂学童保育所
5	健康会館、高松学習館、高松図書館
6	高松会館、高松児童館
7	さかえ会館
8	高松学童保育所、高松第二学童保育所
9	曙福祉会館
10	曙学童保育所
11	窓口サービスセンター
12	女性総合センター、中央図書館

※複数の施設名があるものは併設又は隣接

② 圏域の特性



参考：公共施設再編計画

③ 特性の分析

圏域の機能の特性

・全市施設が多く、武道・スポーツ以外の機能がそろっていることから、圏域内に不足する機能は少なく、様々な活動が各施設で行われています。

圏域の地域の特性

・圏域の南側に施設数が多く配置されています。圏域面積は広いですが、緑町の西側は昭和記念公園及び公官庁が多く、居住者が比較的少ない状況です。

項目名	第二小学校	健康会館・高松図書館・高松学習館
安全性	劣化大	劣化小
利用状況・余剰床 ^{※32}	余剰多	余剰多
費用耐効果	効果大	効果小

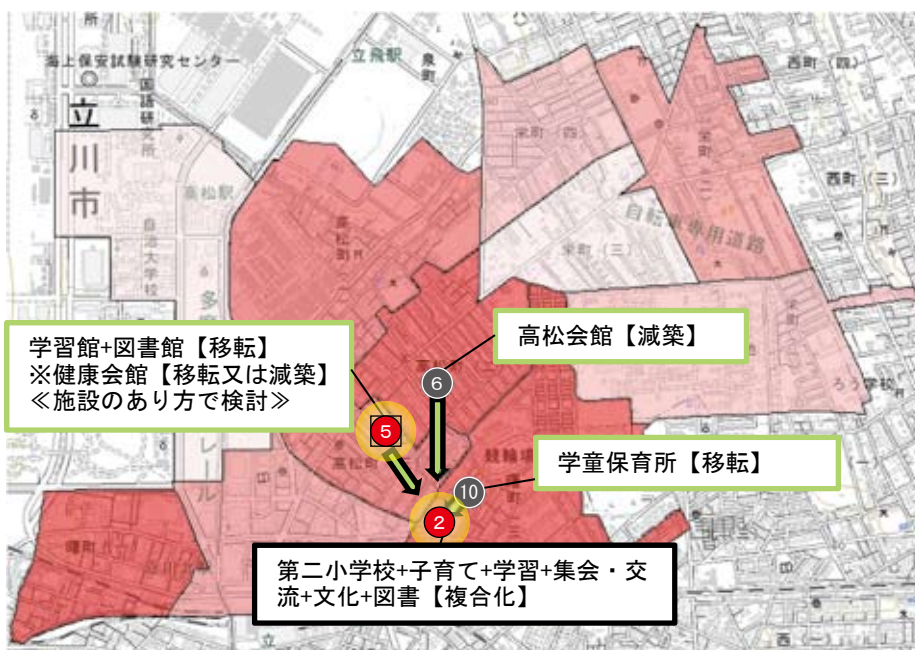
凡例

安全性	築後 45 年以上かつ劣化度 25 ポイント以上 (劣化大)	築後 35 年以上 45 年未満かつ劣化度 20 ポイント以上 劣化度 25 ポイント未満 (劣化中)	築後 35 年未満又は劣化度 20 ポイント未満 (劣化小)
余剰床	過去最大稼働数に対する現在利用率が 50% 未満 (余剰多)	過去最大稼働数に対する現在利用率が 50% 以上 75% 未満 (余剰中)	過去最大稼働数に対する現在利用率が 75% 以上 (余剰少)
費用耐効果	一年当たり建替えコスト ≤ 一年当たり改修コスト (効果大)	一年当たり建替えコスト > 一年当たり改修コスト (効果小)	

- 学校に児童館、学童保育所の子育て機能を複合化し、子どもの安全と安心した子育て環境を整えます。
- また、学校に学習館、地区図書館の学習、集会・交流、文化、図書機能を複合化し、学校教育と生涯学習の一体化を進め、地域の学びの拠点とします。
- 学習等供用施設の集会・交流、文化機能と福祉会館の福祉機能を複合化し、多世代が交流できる安心した地域コミュニティを形成します。

子育て環境の充実と学校・地域の一体化による学びの拠点

- ・健康会館の施設のあり方を見直し、移転、減築、他の全市施設との複合化等を行います。



(c) 再編のスケジュール例（「機能」の移転イメージ）

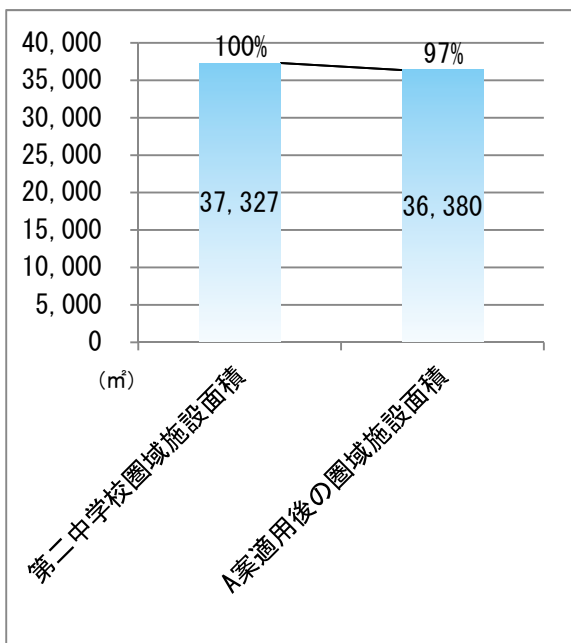
施設（機能）	年度 前期 平成 31（2019）～35（2023）年度	後期 平成 36（2024）～40（2028）年度
高松会館		減築
高松児童館		
曙学童保育所		
第二小学校		
高松学習館		
高松図書館		
健康会館	移転、減築、他の全市施設との複合化等	
第二中学校		
第五小学校		
南砂小学校		
南砂学童保育所		
さかえ会館		改修
高松学童保育所		
高松第二学童保育所		
曙福祉会館		改修

モデルケースのとおり再編された場合に移転・変更される機能

計画期間内に再編予定のない機能

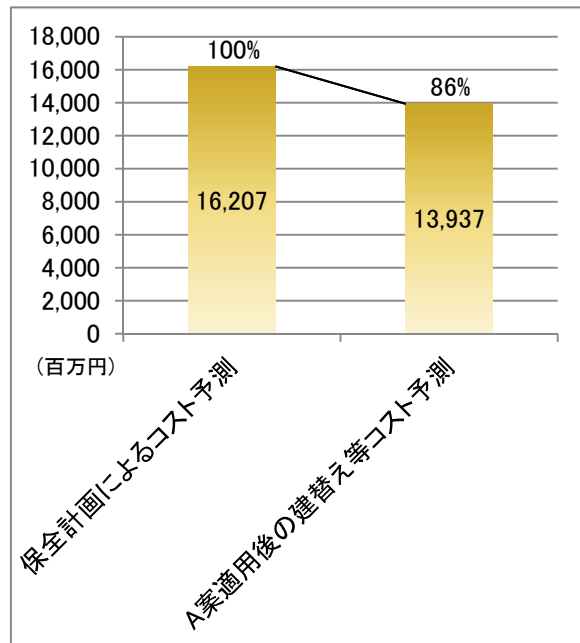
(d) 削減効果（「保全計画」をもとにした圏域の面積・コスト削減見込み）

面積削減予測※34



※面積削減予測は、再編モデルケースを適用した場合の面積の削減見込み（㎡）を示しています。
 ※第二中学校圏域の施設面積は健康会館分の面積（2475.81㎡）を含んで表示しています。

コスト削減予測※35



※コスト予測は、保全計画（平成 31（2019）～65（2053）年度）上の建替え・改修コストに対して、再編モデルケースを適用した場合にかかる建替え等コスト（㎡単価算出値）を示しています。（大規模改修を中規模改修に変更したことによる削減額を含む）
 ※コスト予測には調査設計費は含まれていません。

B 案

子育て環境の充実と多世代交流による地域・福祉コミュニティ

(a) 再編内容

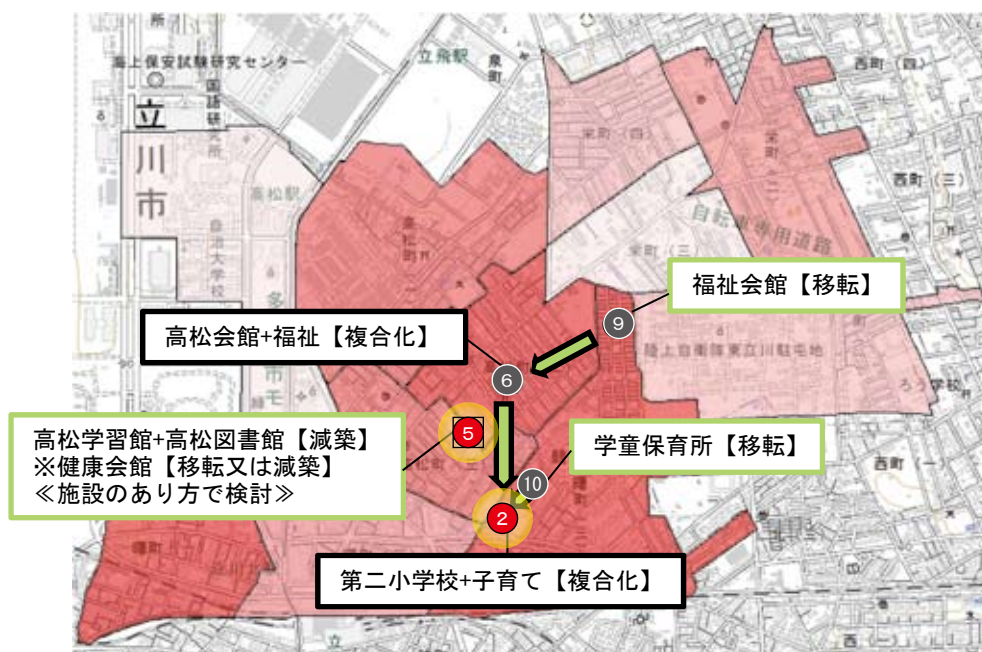
地域施設

- ・第二小学校に高松児童館、曙学童保育所の子育て機能を複合化して建替え、子どもの安全と安心した子育て環境を整えます。
- ・高松会館に曙福祉会館を複合化して建替え、地域・福祉コミュニティを形成します。
- ・高松学習館と高松図書館を減築し、建替えます。

全市施設

- ・健康会館の施設のあり方を見直し、移転、減築、他の全市施設との複合化等を行います。

(b) 再編後の機能配置



(c) 再編のスケジュール例（「機能」の移転イメージ）

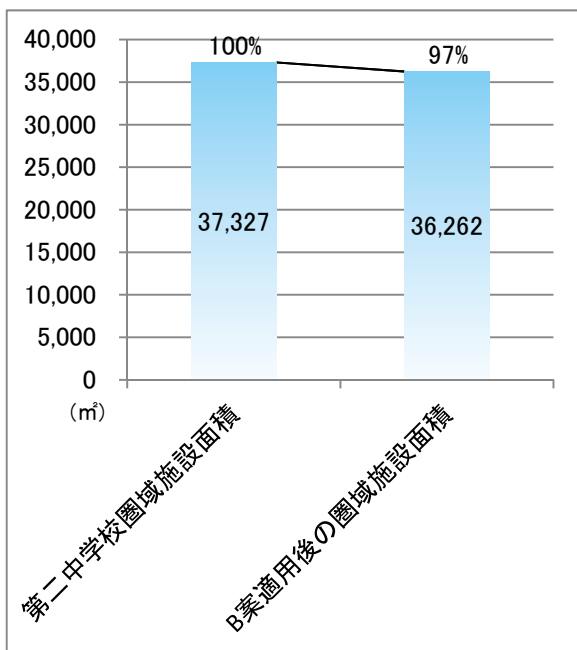
施設（機能）	年度	前期 平成 31（2019）～35（2023）年度	後期 平成 36（2024）～40（2028）年度
曙福祉会館			複合化
高松会館			
高松児童館			
曙学童保育所		複合化	
第二小学校			
高松学習館			減築
高松図書館			
健康会館		移転、減築、他の全市施設との複合化等	
第二中学校			
第五小学校			
南砂小学校			
南砂学童保育所			
さかえ会館			改修
高松学童保育所			
高松第二学童保育所			

モデルケースのとおり再編された場合に移転・変更される機能

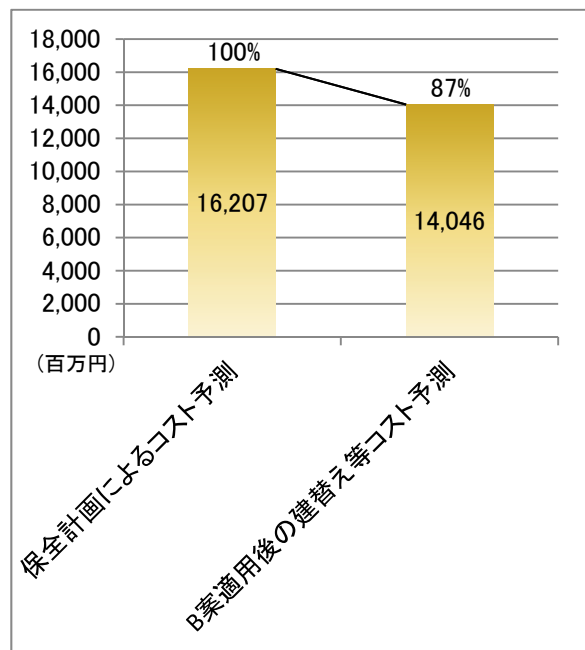
計画期間内に再編予定のない機能

(d) 削減効果（「保全計画」をもとにした圏域の面積・コスト削減見込み）

面積削減予測

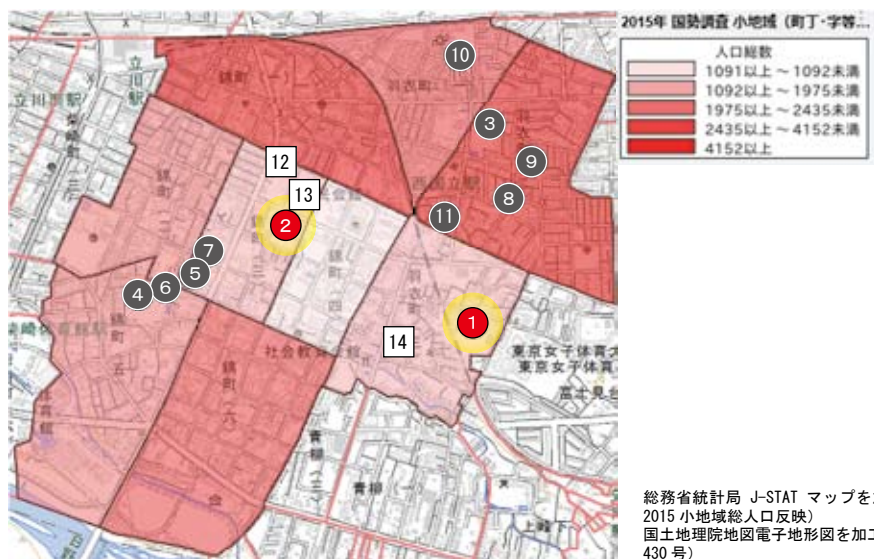


コスト削減予測



(2) 第三中学校圏域

① 圏域内の施設配置

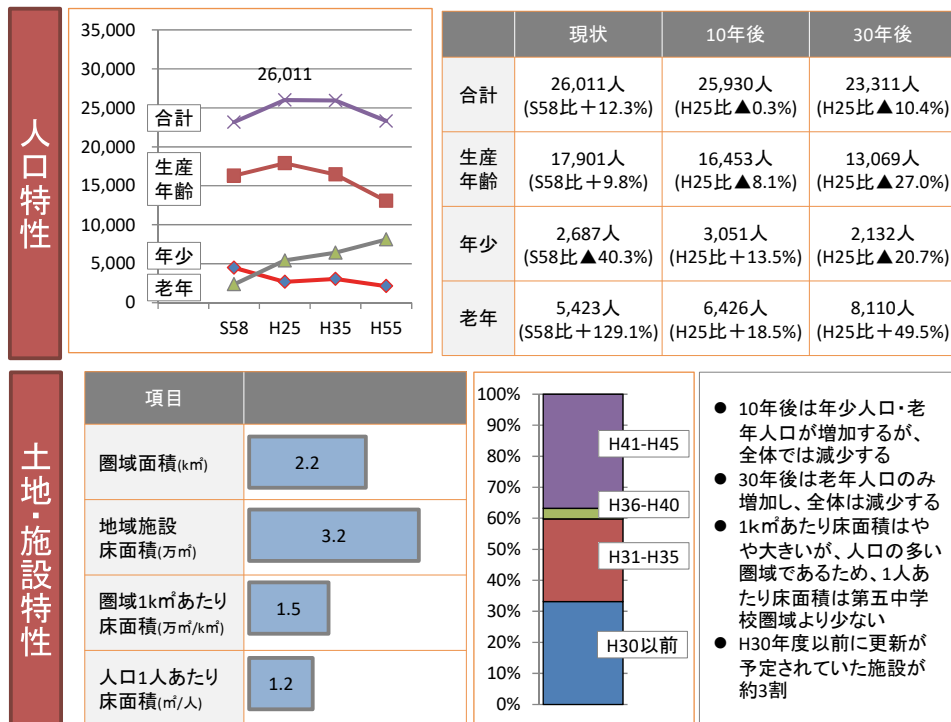


番号凡例 赤塗りつぶし：核となる施設 灰色塗り潰し：圏域内のその他施設
□：全市施設 ○：地域施設

番号	施設名
1	第三中学校
2	第三小学校、錦第二学童保育所
3	第六小学校
4	第七小学校、錦第三学童保育所
5	錦図書館、錦学習館
6	特別支援教育等施設(第七小分館)
7	錦児童館・錦学童保育所
8	羽衣福祉作業所
9	羽衣中央会館
10	羽衣地域福祉サービスセンター
11	羽衣児童館・羽衣学童保育所
12	子ども未来センター、錦連絡所
13	たましんRISURUホール
14	斎場

※複数の施設名
があるものは併
設又は隣接

② 圏域の特性



参考：公共施設再編計画

③ 特性の分析

圏域の機能の特性

・全市施設が多く、武道・スポーツ以外の機能がそろっていることから、圏域内に不足する機能は少なく、様々な活動が各施設で行われています。

圏域の地域の特性

・第三中学校は圏域東端にありますが、小学校の配置は均等に分散されています。圏域の広さに対して、小学校数が多い特徴があります。また、東西南北に単館施設が点在しており、圏域中央に全市施設が配置されています。

項目名	第三小学校	第三中学校
安全性	劣化中	劣化大
利用状況・余剰床	余剰中	余剰多
費用対効果	効果大	効果大

凡例

安全性	築後 45 年以上かつ劣化度 25 ポイント以上 (劣化大)	築後 35 年以上 45 年未満かつ劣化度 20 ポイント以上 劣化度 25 ポイント未満 (劣化中)	築後 35 年未満又は劣化度 20 ポイント未満 (劣化小)
余剰床	過去最大稼働数に対する現在利用率が 50% 未満 (余剰多)	過去最大稼働数に対する現在利用率が 50% 以上 75% 未満 (余剰中)	過去最大稼働数に対する現在利用率が 75% 以上 (余剰少)
費用対効果	一年当たり建替えコスト ≤ 一年当たり改修コスト (効果大)	一年当たり建替えコスト > 一年当たり改修コスト (効果小)	

④ 圏域の再編コンセプト

- 子育て環境の充実と地域の見守りによる安全・安心のコミュニティ
- 学校・地域の一体化による学びの拠点

- 学校に児童館、学童保育所の子育て機能を複合化し、子どもの安全と安心した子育て環境を整えます。
- 学習等供用施設の集会・交流機能に児童館、学童保育所の子育て機能を複合化し、地域で子どもたちを見守る多世代交流による安全で安心のコミュニティを形成します。
- 学校に学習館、地区図書館の学習、集会・交流、文化、図書機能を複合化し、学校教育と生涯学習の一体化を進め、地域の学びの拠点とします。

A 案

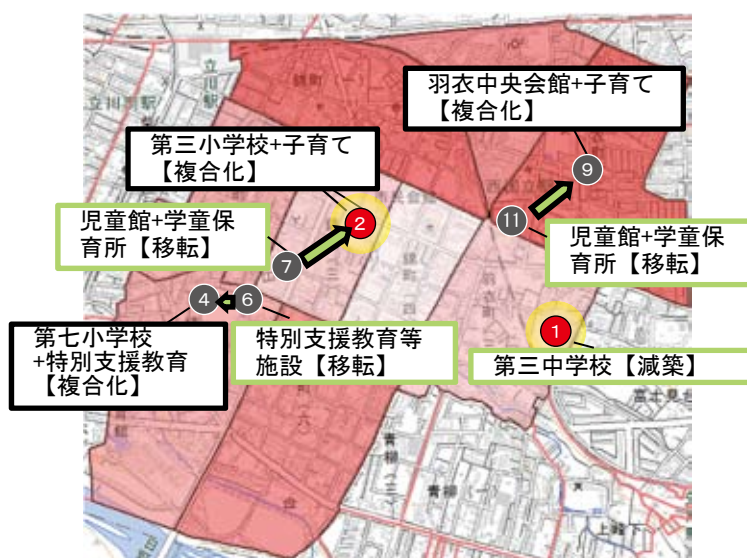
子育て環境の充実と地域の見守りによる安全・安心のコミュニティ

(a) 再編内容

地域施設

- ・第三小学校に錦児童館・錦学童保育所の子育て機能を複合化して建替え、子どもの安全と安心した子育て環境を整えます。
- ・第三中学校は将来を見越し、減築して建替えます。
- ・羽衣児童館・羽衣学童保育所の子育て機能を羽衣中央会館に複合化して建替え、多世代交流による安全で安心のコミュニティを形成します。
- ・特別支援教育等施設は第七小学校の大規模改修時に複合化します。

(b) 再編後の機能配置



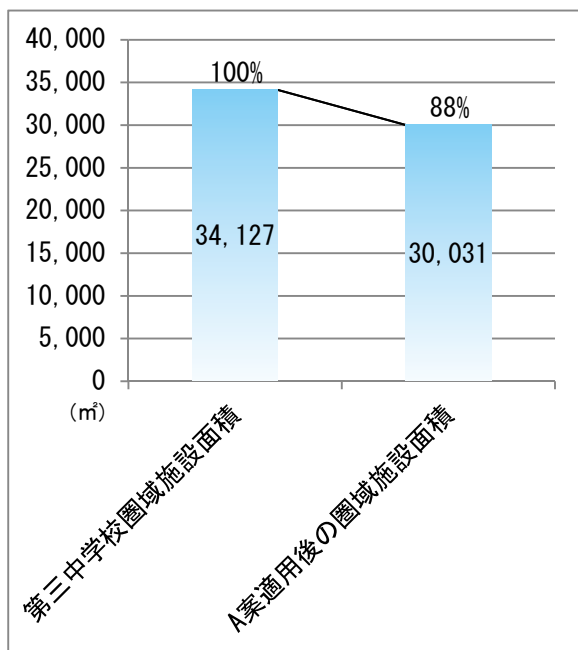
(c) 再編のスケジュール例 (「機能」 の移転イメージ)

施設 (機能)	前期 平成 31 (2019) ~35 (2023) 年度	後期 平成 36 (2024) ~40 (2028) 年度
第三中学校	減築	
羽衣中央会館		
羽衣児童館		複合化
羽衣学童保育所		
第三小学校		
錦第二学童保育所		
錦児童館		複合化
錦学童保育所		
第七小学校		
錦第三学童保育所		
特別支援教育等施設	複合化	
第六小学校		
錦図書館	改修	
錦学習館	改修	
羽衣福祉作業所		
羽衣地域福祉サービスセンター		改修

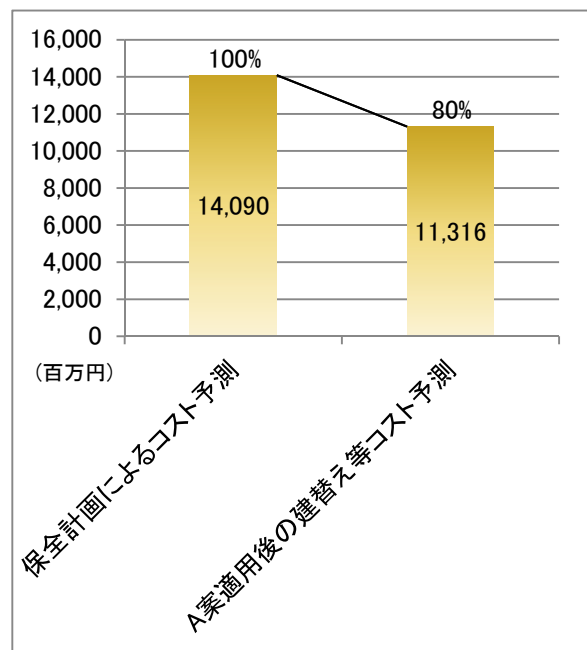
モデルケースのとおり再編された場合に移転・変更される機能
 計画期間内に再編予定のない機能

(d) 削減効果 (「保全計画」 をもとにした圏域の面積・コスト削減見込み)

面積削減予測



コスト削減予測



B 案

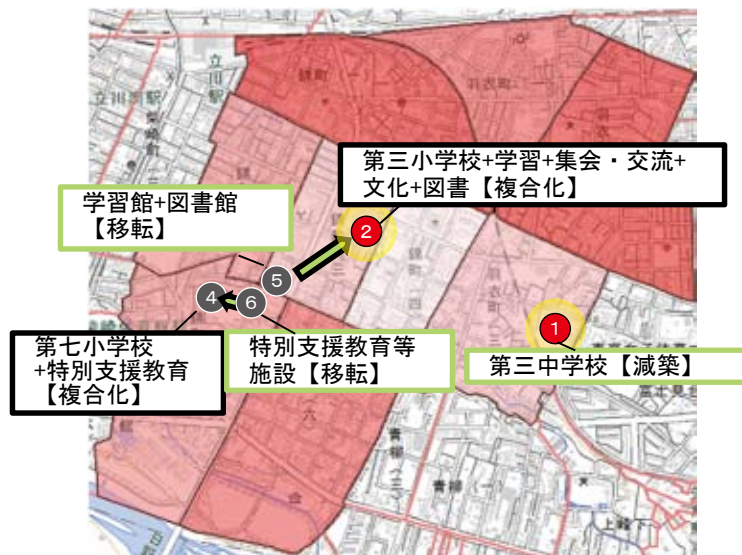
学校・地域の一体化による学びの拠点

(a) 再編内容

地域施設

- ・第三小学校に錦学習館・錦図書館の学習、集会・交流、文化、図書機能を複合化して建替え、学校と地域の一体化による学びの拠点とします。
- ・第三中学校は将来を見越し、減築して建替えます。
- ・特別支援教育等施設は第七小学校の大規模改修時に複合化します。

(b) 再編後の機能配置



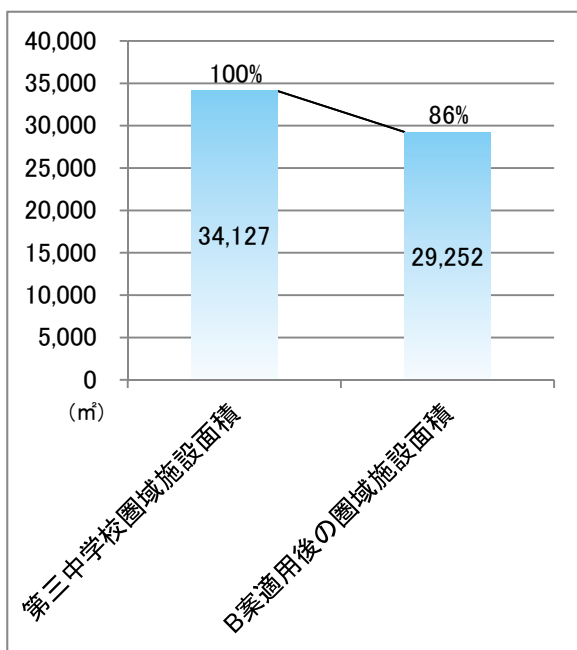
(c) 再編のスケジュール例（「機能」の移転イメージ）

施設（機能）	年度	前期 平成 31（2019）～35（2023）年度	後期 平成 36（2024）～40（2028）年度
第三中学校		減築	
第三小学校			
錦第二学童保育所			
錦学習館			複合化
錦図書館			
第七小学校			
錦第三学童保育所			
特別支援教育等施設		複合化	
第六小学校			
錦児童館			改修
錦学童保育所			
羽衣児童館			
羽衣学童保育所		改修	
羽衣福祉作業所			改修
羽衣中央会館			改修
羽衣地域福祉サービスセンター			改修

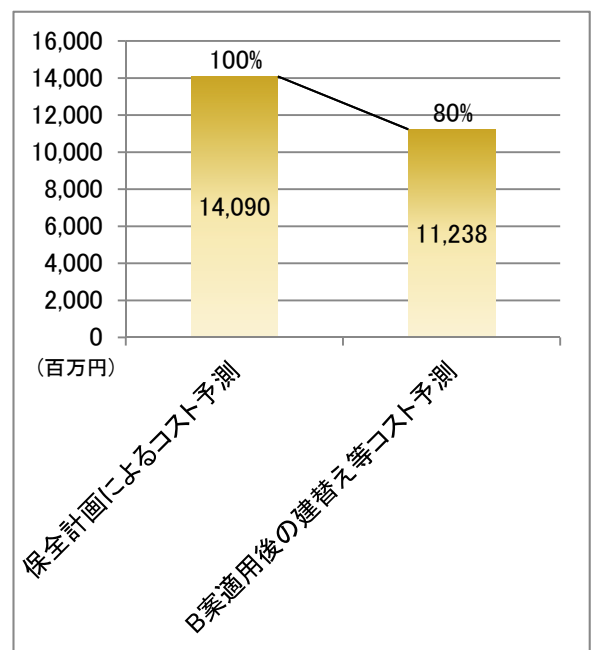
モデルケースのとおりに再編された場合に移転・変更される機能
 計画期間内に再編予定のない機能

(d) 削減効果（「保全計画」をもとにした圏域の面積・コスト削減見込み）

面積削減予測

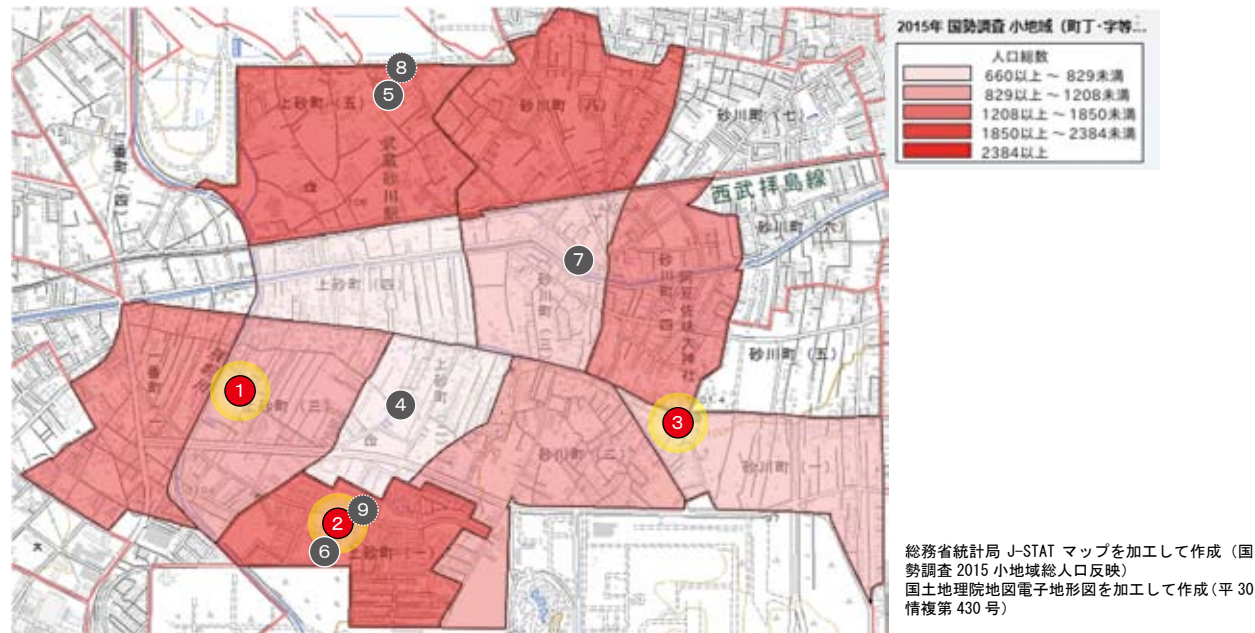


コスト削減予測



(3) 第五中学校圏域

① 圏域内の施設配置



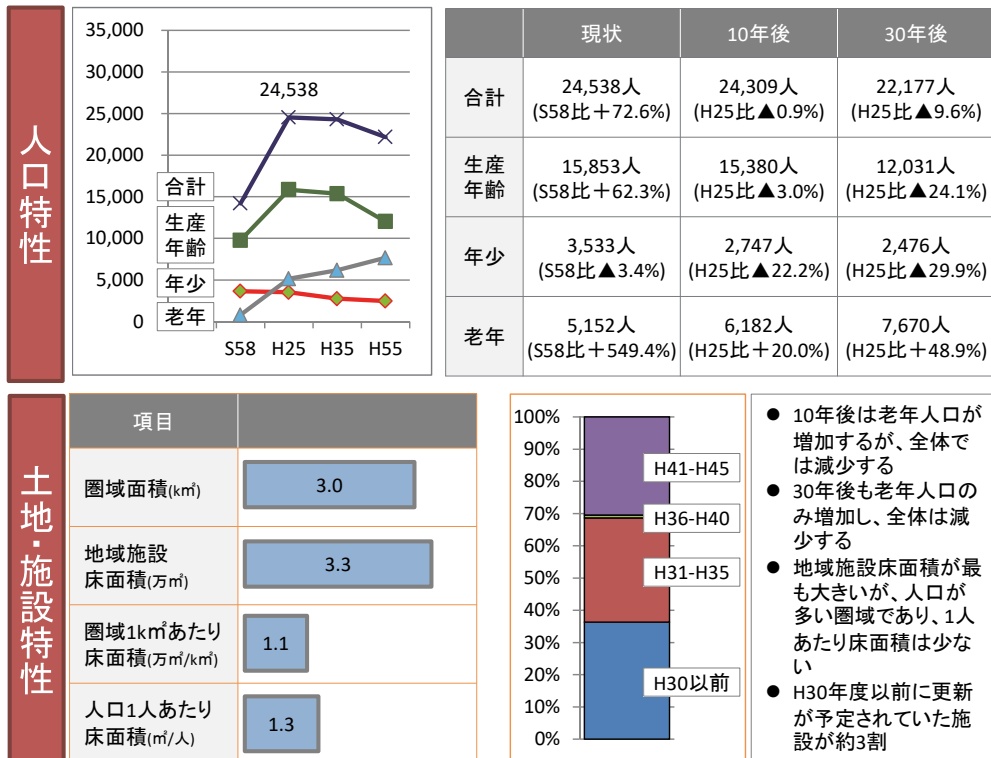
番号凡例

赤塗りつぶし：核となる施設 灰色塗り潰し：圏域内のその他施設
□：全市施設 ○：地域施設 ○：他団体所有施設

番号	施設名
1	第五中学校
2	大山小学校
3	砂川学習館
4	第九小学校、上砂学童保育所
5	上砂川小学校
6	大山学童保育所
7	こんぴら橋会館
8	上砂第二学童保育所
9	上砂図書館、上砂会館、上砂児童館、上砂地域福祉サービスセンター 上砂第三学童保育所

※複数の施設名があるものは併設又は隣接

② 圏域の特性



参考：公共施設再編計画

③ 特性の分析

圏域の機能の特性

・学習、集会・交流機能は複数の施設にあります。スポーツ機能専用の施設はありませんが、屋外体育施設が多い特徴があります。

圏域の地域の特性

・第五中学校は圏域西側にあり、周囲には上砂会館等がある都営施設等、比較的施設数が多く配置されています。一方で圏域北部、東部には施設が少なく、東西にある公共施設間の距離が離れています。

項目名	大山小学校	第五中学校	砂川学習館
安全性	劣化大	劣化大	劣化大
利用状況・余剰床	余剰多	余剰中	余剰中
費用対効果	効果大	効果大	効果大

凡例

安全性	築後 45 年以上かつ劣化度 25 ポイント以上 (劣化大)	築後 35 年以上 45 年未満かつ劣化度 20 ポイント以上 劣化度 25 ポイント未満 (劣化中)	築後 35 年未満又は劣化度 20 ポイント未満 (劣化小)
余剰床	過去最大稼働数に対する現在利用率が 50% 未満 (余剰多)	過去最大稼働数に対する現在利用率が 50% 以上 75% 未満 (余剰中)	過去最大稼働数に対する現在利用率が 75% 以上 (余剰少)
費用対効果	一年当たり建替えコスト ≤ 一年当たり改修コスト (効果大)	一年当たり建替えコスト > 一年当たり改修コスト (効果小)	

④ 圏域の再編コンセプト

- 学びと文化、多世代交流による新しいコミュニティの形成
- 学校・地域の一体化による学びの拠点と新しい地域コミュニティ

- 学習館を新たに「学習」と「地域コミュニティ」の交流拠点とすることで、地域のにぎわいを生み出します。
- 学校に学習館の学習、文化機能を複合化し、学校教育と生涯学習の一体化を進め、地域の学びの拠点とします。

A 案

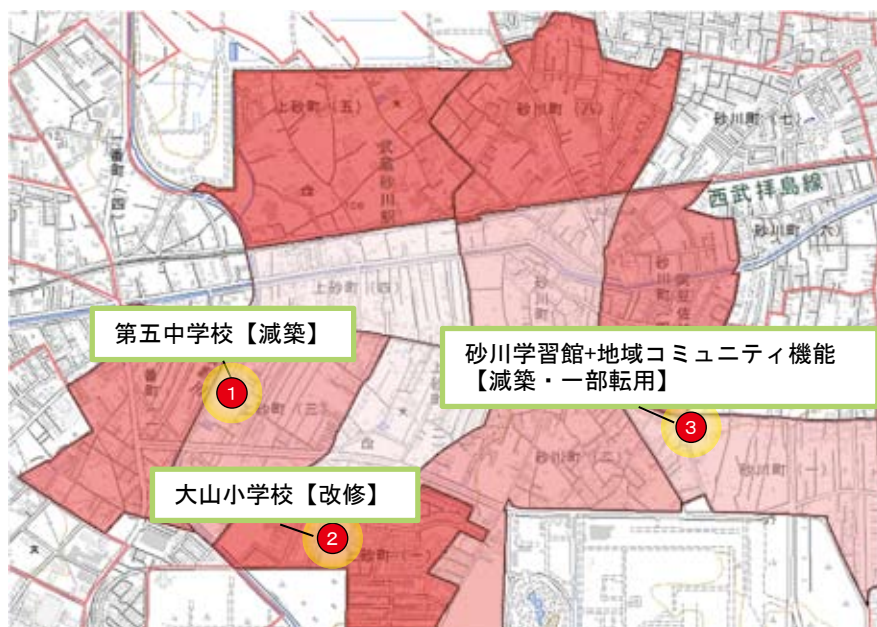
学びと文化、多世代交流による新しいコミュニティの形成

(a) 再編内容

地域施設

- ・砂川学習館を減築して建替え、多世代が交流する機能を加え、様々な活動ができる新しい拠点とします。
- ・第五中学校は将来を見越し、減築して建替えます。
- ・大山小学校は児童数の減少が進んでいることから、学校適正規模の考え方に該当する可能性があるため、改修します。

(b) 再編後の機能配置



(c) 再編のスケジュール例（「機能」の移転イメージ）

施設（機能）	年度	前期 平成 31（2019）～35（2023）年度	後期 平成 36（2024）～40（2028）年度
砂川学習館		減築	
第五中学校		減築	
第九小学校			
上砂学童保育所			
上砂川小学校			
上砂第二学童保育所			
大山小学校		改修	
大山学童保育所			改修
こんぴら橋会館		改修	
上砂図書館			
上砂会館			
上砂児童館			
上砂地域福祉サービスセンター			
上砂第三学童保育所			

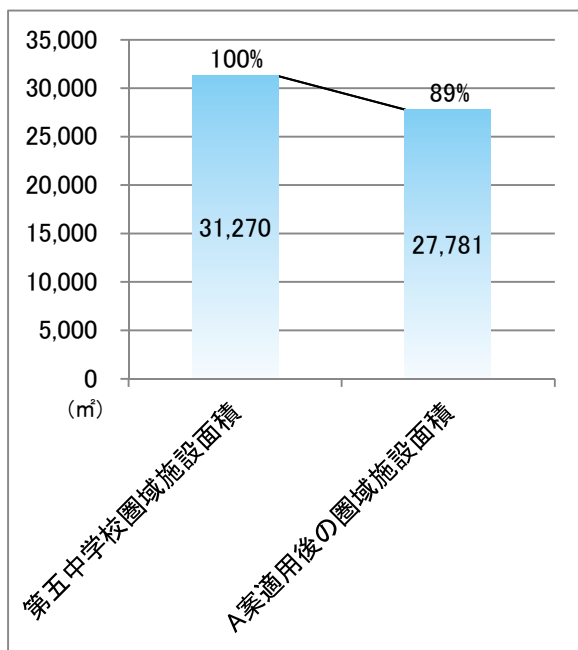
立川市以外の団体が所有している建物に配置されている機能

モデルケースのとおり再編された場合に移転・変更される機能

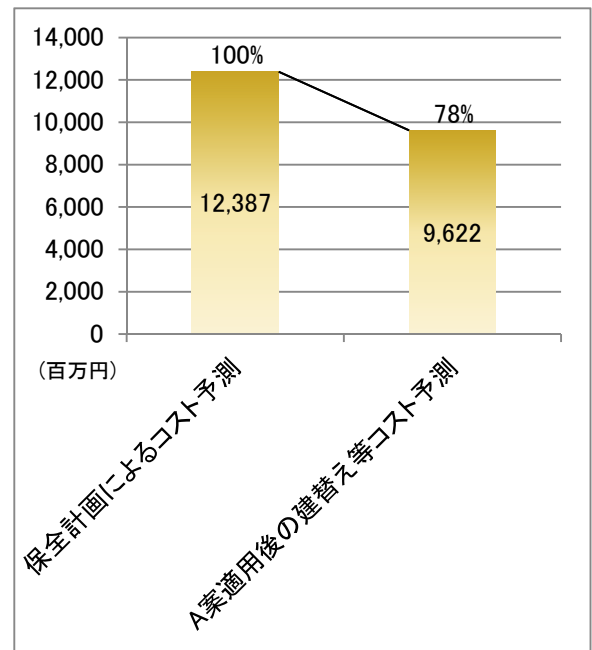
計画期間内に再編予定のない機能

(d) 削減効果（「保全計画」をもとにした圏域の面積・コスト削減見込み）

面積削減予測



コスト削減予測



B 案

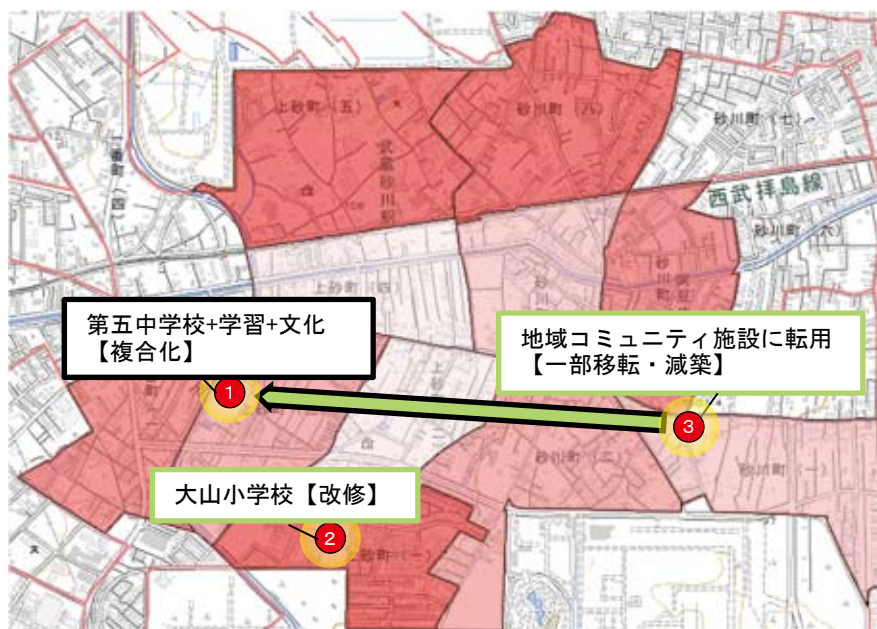
学校・地域の一体化による学びの拠点と新しい地域コミュニティ

(a) 再編内容

地域施設

- ・第五中学校に砂川学習館の学習、文化の機能を複合化して建替え、学校と地域の一体化による学びの拠点とします。
- ・砂川学習館の機能のうち、集会・交流機能を残し地域コミュニティの新たな施設として、減築して建替えます。
- ・大山小学校は児童数の減少が進んでいることから、学校適正規模の考え方に該当する可能性があるため、改修します。

(b) 再編後の機能配置



(ｃ) 再編のスケジュール例（「機能」の移転イメージ）

施設（機能）	年度	前期 平成 31（2019）～35（2023）年度	後期 平成 36（2024）～40（2028）年度
砂川学習館		減築・転用	
第五中学校		複合化	
第九小学校			
上砂学童保育所			
上砂川小学校			
上砂第二学童保育所			
大山小学校		改修	
大山学童保育所			改修
こんぴら橋会館		改修	
上砂図書館			
上砂会館			
上砂児童館			
上砂地域福祉サービスセンター			
上砂第三学童保育所			

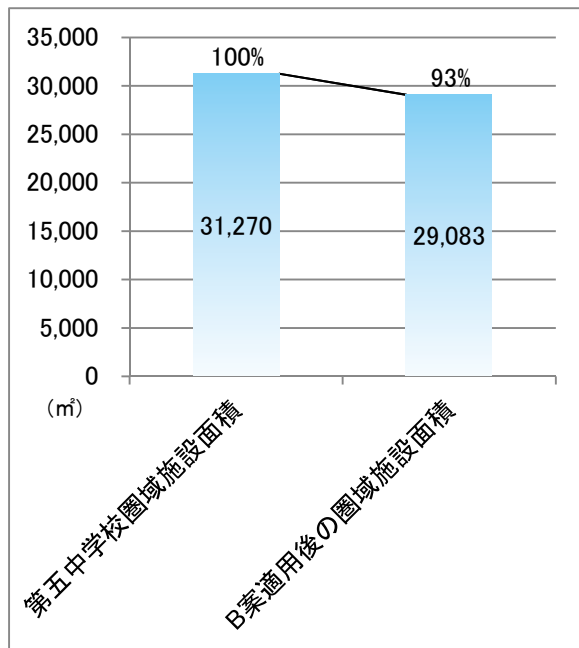
立川市以外の団体が所有している建物に配置されている機能

モデルケースのとおり再編された場合に移転・変更される機能

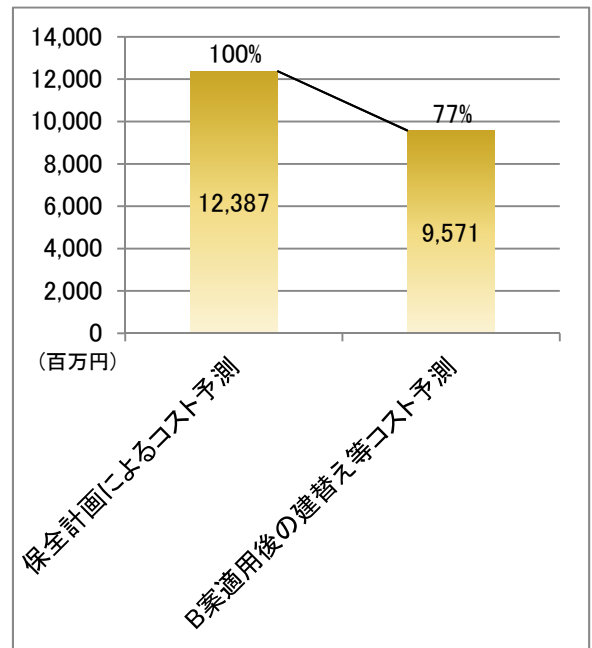
計画期間内に再編予定のない機能

(ｄ) 削減効果（「保全計画」をもとにした圏域の面積・コスト削減見込み）

面積削減予測



コスト削減予測



(4)「全市施設」参考案

『ドリーム学園』・『健康会館』案

■途切れのない安心した子育てを支える拠点

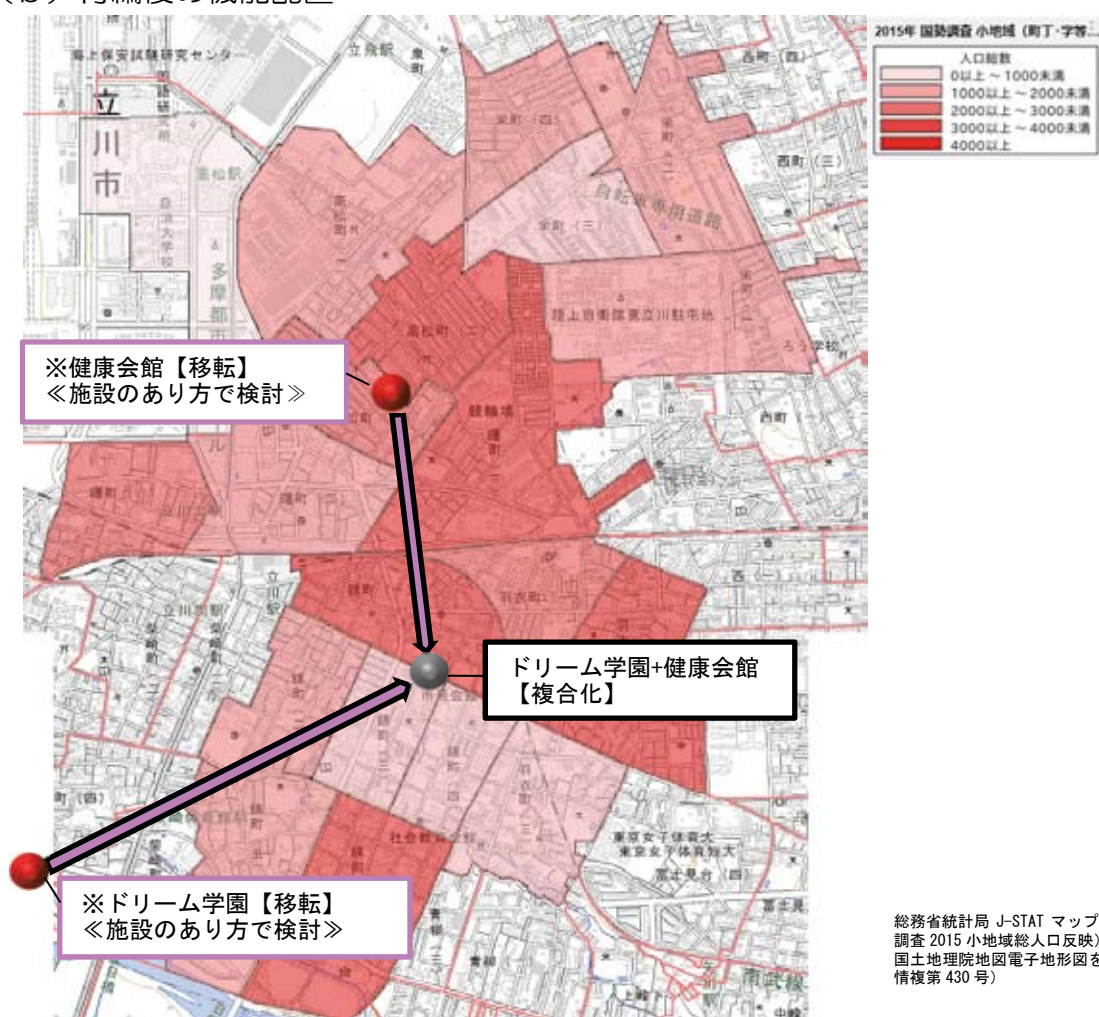
- 全市に関わる「子育て機能」を集約し、途切れのない一体的な支援を行います。
- 医療機関との連携を密接に行います。

(a) 再編内容

全市施設

- ・ドリーム学園と健康会館を複合化して建替え、子ども家庭支援センター、教育支援との近接地へ移転し、子育て機能を集約します。

(b) 再編後の機能配置

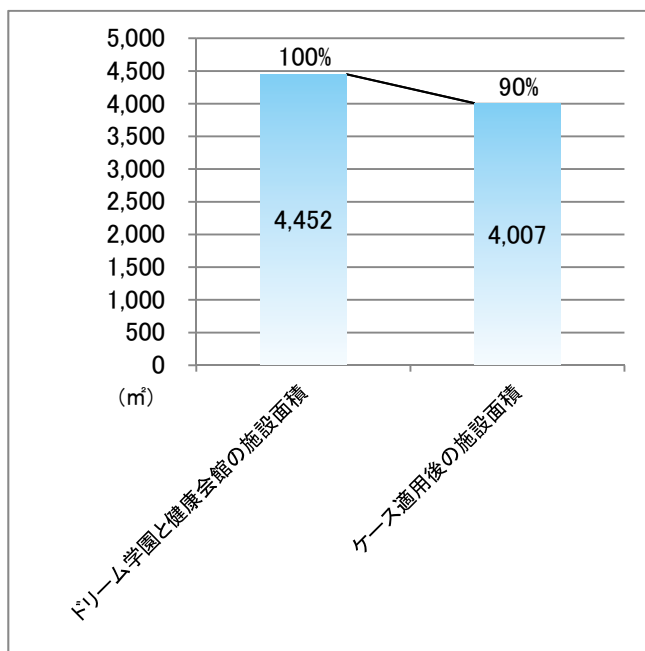


(c) 再編のスケジュール例（「機能」の移転イメージ）

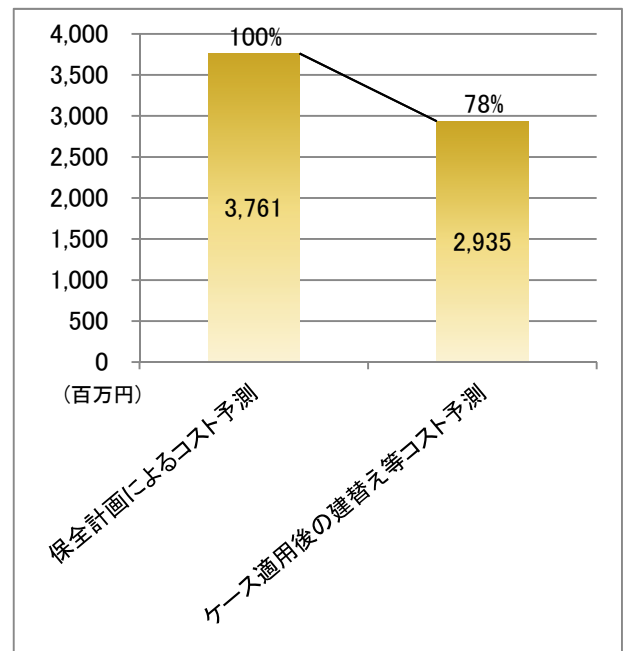
施設（機能）	年度	前期 平成 31（2019）～35（2023）年度	後期 平成 36（2024）～40（2028）年度
ドリーム学園			
健康会館			

(d) 削減効果（「保全計画」をもとにした各施設の面積・コスト削減見込み）

面積削減予測



コスト削減予測



※ケース適用後の施設面積には跡施設の面積は含みません。

『歴史民俗資料館』案

■歴史、文化、学習とコミュニティの一体化による新しいにぎわいの拠点

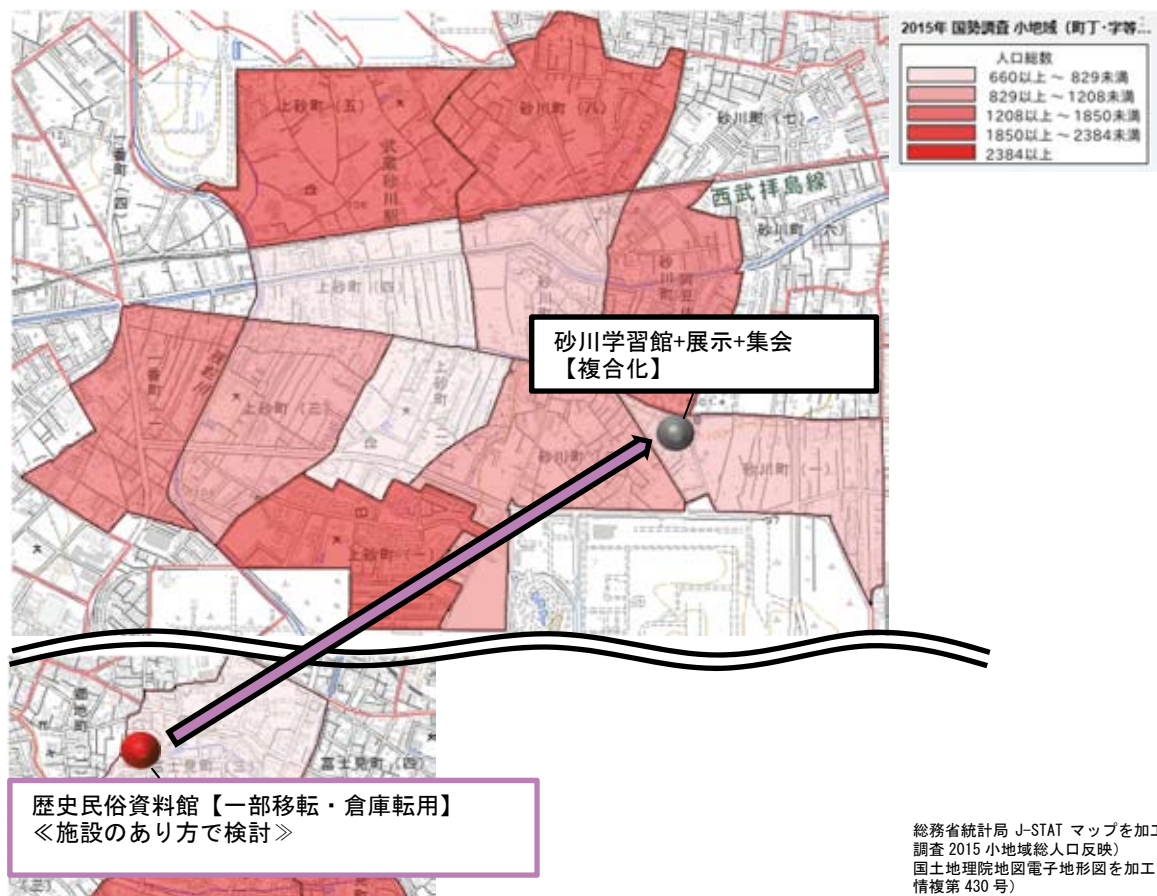
- 全市に関わる歴史・文化の機能を地域の学習施設と一体化することで、地域の新しいにぎわいの拠点とします。
- 集会・交流機能を新しく作り変えることで、多世代のにぎわいを生み出します。

(a) 再編内容

全市施設と地域施設の複合施設

- ・歴史民俗資料館の展示機能を砂川学習館へ複合化して建替え、歴史と文化、学習の拠点とします。
- ・多世代が集う新しい地域コミュニティの機能を加え、にぎわいの拠点とします。

(b) 再編後の機能配置

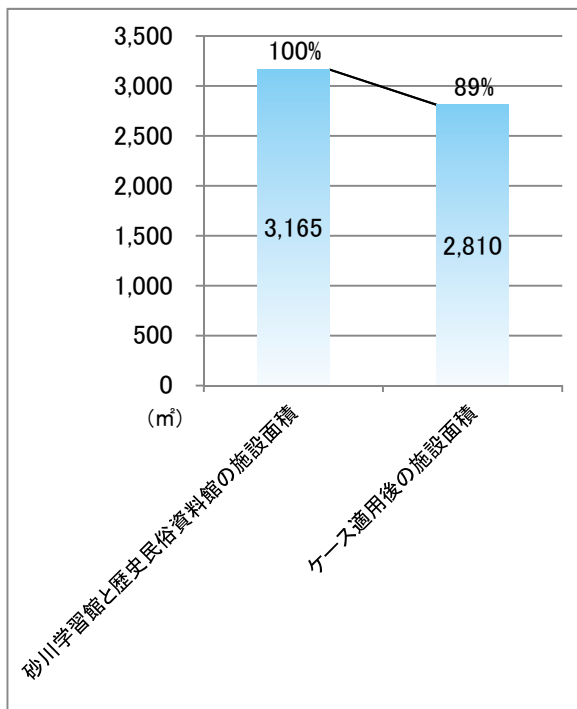


(c) 再編のスケジュール例（「機能」の移転イメージ）

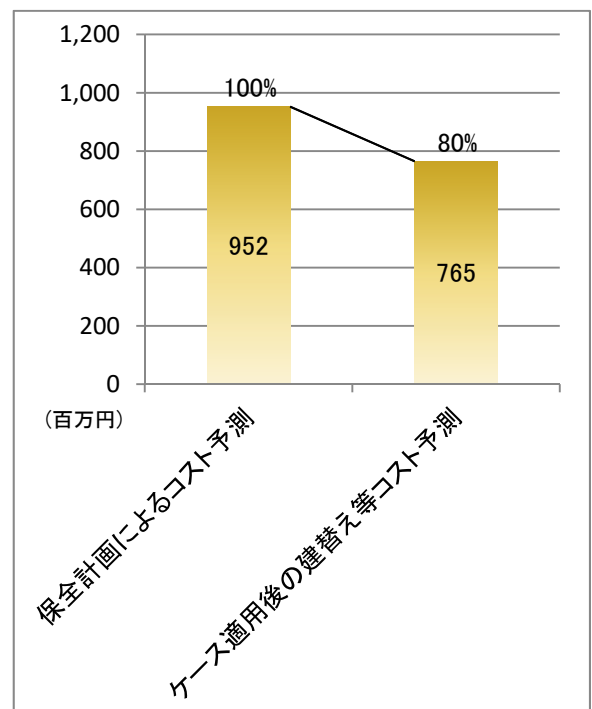
年度 施設（機能）	前期 平成 31（2019）～35（2023）年度	後期 平成 36（2024）～40（2028）年度
歴史民俗資料館	複合化	転用
砂川学習館		

(d) 削減効果（「保全計画」をもとにした圏域の面積・コスト削減見込み）

面積削減予測



コスト削減予測



※ケース適用後の施設面積には現在の歴史民俗資料館の施設面積（保存倉庫に転用）は含みません。

『練成館』案

■立川公園と一体化した総合的なスポーツの拠点

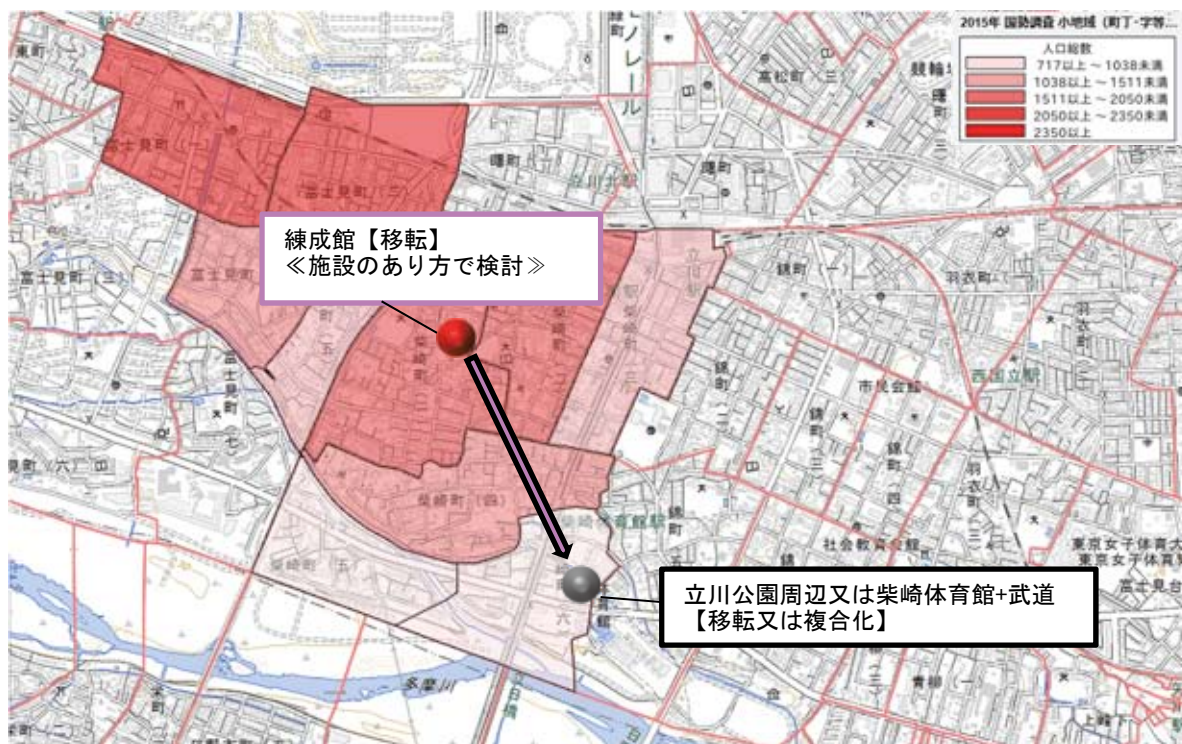
- 立川公園には運動機能が複数あることから、武道とスポーツを一体化した運動・健康のための拠点とします。

(a) 再編内容

全市施設

- ・練成館は将来的な移転を見越し、改修とします。
- ・後期以降に柴崎体育館に移転又は複合化することで、武道とスポーツを一体化した運動・健康のための拠点とします。

(b) 再編後の機能配置



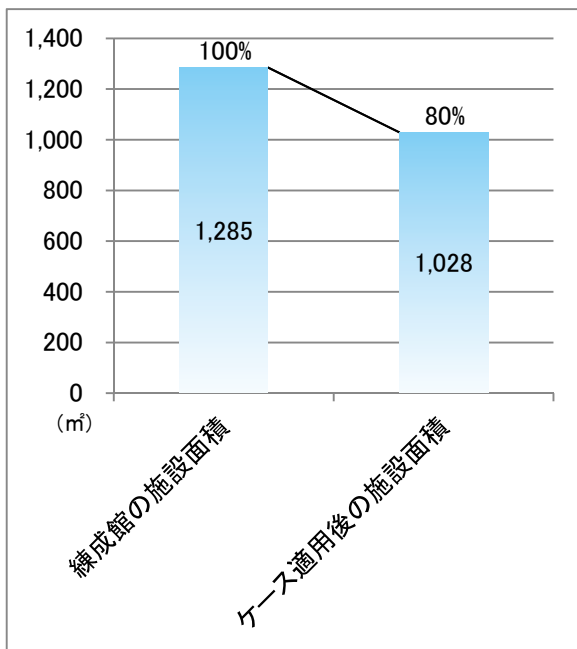
総務省統計局 J-STAT マップを加工して作成
(国勢調査 2015 小地域総人口反映)
国土地理院地図電子地形図を加工して作成
(平 30 情報第 430 号)

(c) 再編のスケジュール例 (「機能」 の移転イメージ)

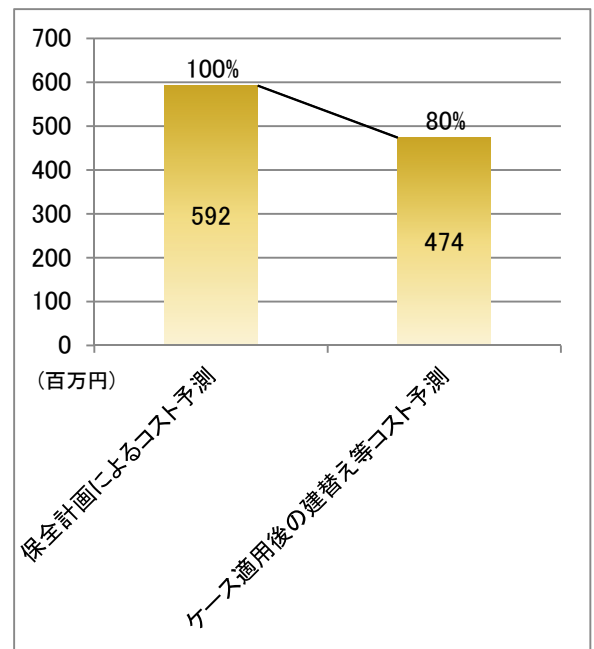
年度 施設 (機能)	前期 平成 31 (2019) ~35 (2023) 年度	後期 平成 36 (2024) ~40 (2028) 年度
練成館	改修	移転又は複合化
立川公園周辺又は柴崎体育館		

(d) 削減効果 (「保全計画」 をもとにした圏域の面積・コスト削減見込み)

面積削減予測

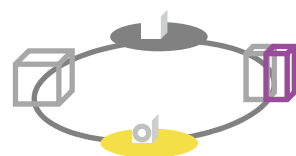


コスト削減予測

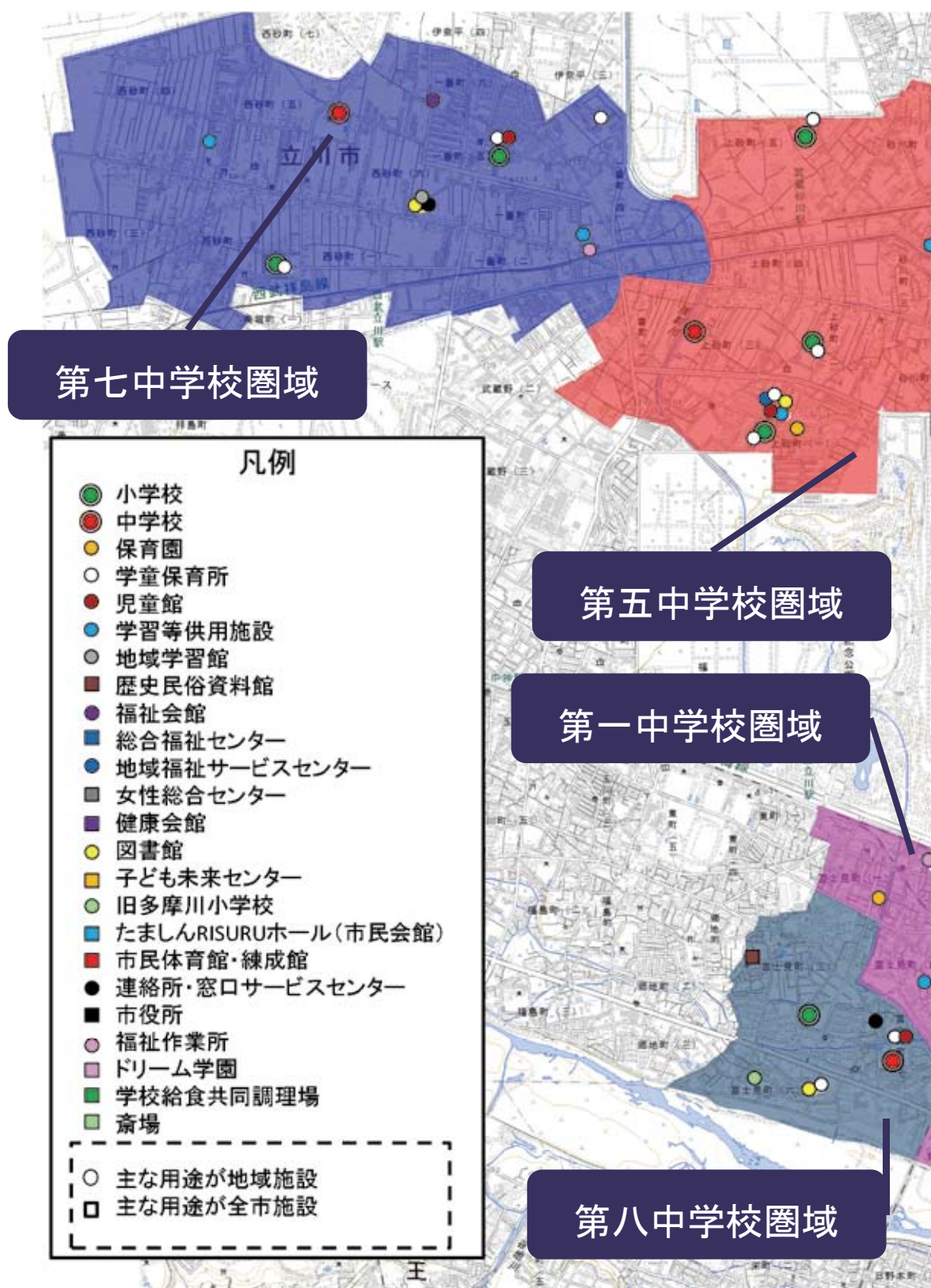


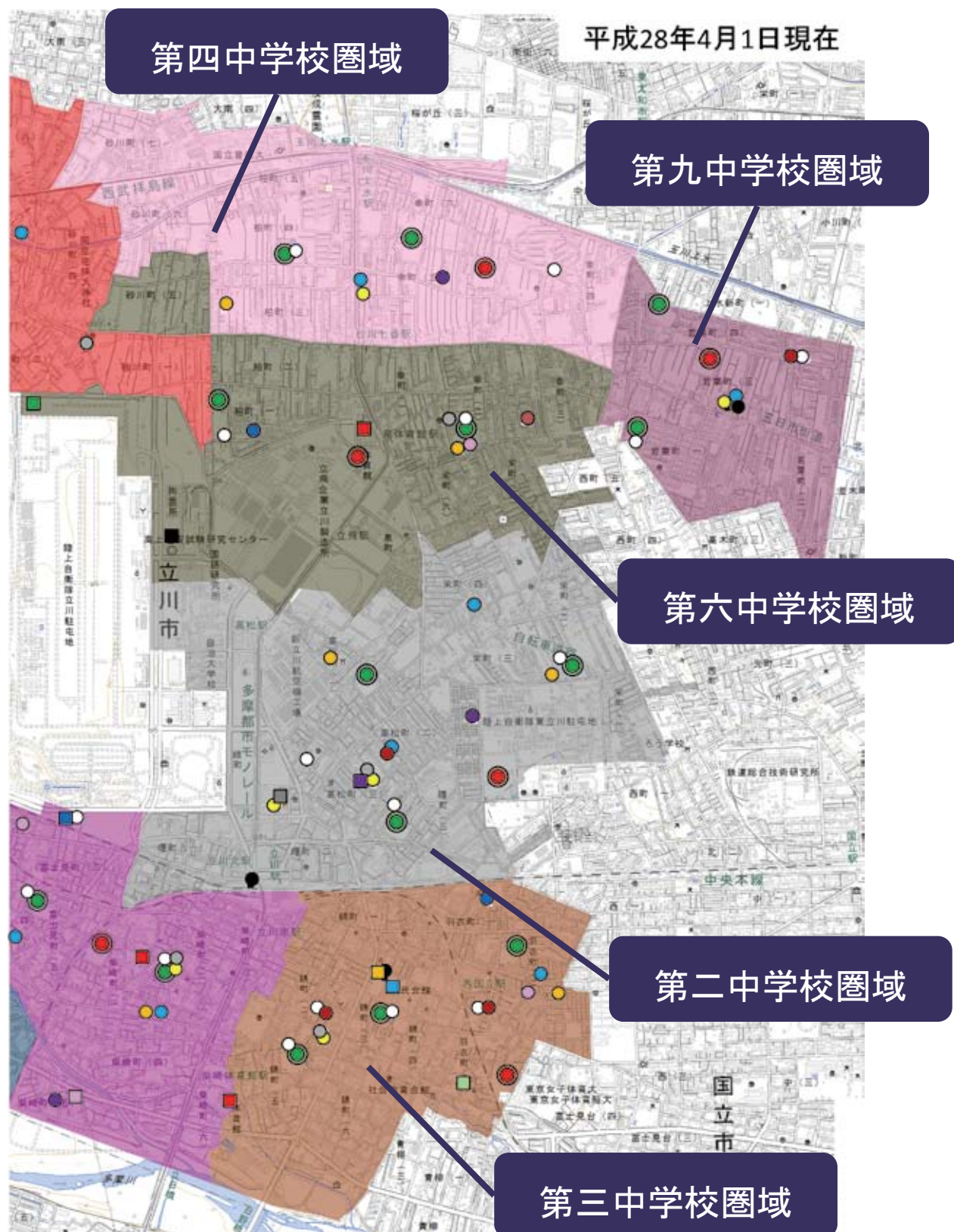
※ケース適用後の施設面積は練成館を移転・減築して建替えた場合の面積で計上

資料編



市内公共施設配置図





出典：公共施設再編計画

【参考】圏域の範囲

圏域名	範囲（丁町区分）
第一中学校圏域	柴崎町、富士見町北部（富士見町1～2、4～5丁目）
第二中学校圏域	曙町、高松町、緑町、栄町南部（1～4丁目）
第三中学校圏域	錦町、羽衣町
第四中学校圏域	幸町北部（4～6丁目）、柏町北部（3～5丁目）、砂川町（6～7丁目）
第五中学校圏域	砂川町（1～4丁目、8丁目）、上砂町、一番町（1丁目）
第六中学校圏域	幸町南部（1～3丁目）、柏町南部（1～2丁目）、泉町、栄町北部（5～6丁目）、砂川町（5丁目）
第七中学校圏域	一番町（2～6丁目）、西砂町
第八中学校圏域	富士見町南部（富士見町3、6～7丁目）
第九中学校圏域	若葉町

出典：公共施設再編計画

用語集

※ 1	機能	目的を実現するための施設の使い方や行動、施設が担っている役割、場所の使われ方 ・ 市民から見た場合の施設の使い方や行動 ・ 行政から見た場合の行政サービスを提供する施設の役割 ・ 施設から見た場合の場所の使われ方
※ 2	立川市公共施設あり方方針	今後の公共施設はどうあるべきかという方向性について、3つの大方針と、公共施設の面積削減目標などをとりまとめたもの
※ 3	立川市公共施設保全計画	適切な時期に改修を実施し、建物を良好な状態で使用するための改修計画。施設劣化度や保全優先度を定め、長寿命化 ^{※5} の考えのもと、改修の予定や費用の見込みをとりまとめたもの
※ 4	コンクリートの寿命	コンクリートの寿命は施工や維持管理の状態によりますが、(社)日本建築学会の建築工事仕様書では、供用限界期間で通常のメンテナンスを実施することによる耐用年数を65年とされ、一般的には60年から70年とされていることから保全計画では70年と想定しています。
※ 5	長寿命化	建築物に求められる性能・機能を確保しながら、より長く施設を使用できるようにすること
※ 6	公共施設の面積削減目標	「あり方方針」の方策の一つである「公共施設の面積総量の圧縮」を達成するための40年後の目標値のこと。保全計画対象施設の延床面積に対して削減が必要とされる面積の割合（20%）【あり方方針】
※ 7	基本的考え方	圏域や地域の核となる施設の考え方など、再編の進め方の根幹である市の考え方・基準のこと。「将来に向けた資産配分」「再編圏域と機能配置」「地域の核となる施設」「時代のニーズに対応する機能再編・運営」の4つの考え方を示しています。【再編計画】
※ 8	再編方針	機能の配置・組み合わせなど、具体的な再編を検討する際に踏まえる原則・ルールのこと。再編コンセプトを作成する際に用いる考え方・視点の一つであり、分野別方針と地域別方針の二つがあります。【再編計画】
※ 9	圏域	地域に必要な機能を複合化や移転により再編する距離、範囲のこと。再編計画では、中学校区を念頭に、徒歩・自転車で通える範囲としています。
※10	分野別方針	再編方針の一つ。施設が保有する機能を8つの分野に分類し、分野ごとの再編の方向性を示したもの【再編計画】
※11	地域別方針	再編方針の一つ。圏域ごとに人口、土地・施設面積、老朽化度から再編の方向性を示したもの【再編計画】

※12	地域の視点	再編コンセプトを考える視点の1つで、地域における各機能のあり方等に関する特徴的な内容を示したもの（立川市第4次長期総合計画前期基本計画やその他の計画を参考）
※13	再編コンセプト	地域の核となる施設を軸とした再編モデルケースの考え方のこと。再編方針と圏域の特性分析を踏まえ、圏域の将来の姿を表現したもの
※14	施設整備計画	再編モデルケースを作成後、市民意見等を参考に、施設の整備方針・再編内容を取りまとめるもの
※15	将来に向けた資産配分	基本的な考え方の一つ。「現在と未来の負担の均衡」「人口構造を踏まえた偏りの少ない再編」「時代の変化を踏まえた段階的な再編」の3つの考え方を示しています。【再編計画】
※16	再編圏域と機能配置	基本的な考え方の一つ、「施設を再編する圏域」「コアとサテライトによる配置構成」「全市施設の保有する機能の再編」の3つの考え方を示しています。【再編計画】
※17	全市施設	市内に1つから2つのみ配置している、市役所や市民体育館などの施設
※18	地域施設	市内に複数ある、各地域に配置されている学校や図書館等の施設
※19	地域の核となる施設	地域の行政サービス提供の中心となる施設。再編計画では、規模が大きく、多くの市民が地域の核として認識している「人のあつまりやすい施設」を地域の核となる施設のイメージとし、「学校等の大規模施設」と定めています。【再編計画】
※20	施設の老朽化度	施設の老朽化の状況を見込むための分類のこと。保全計画の現況劣化度を基に、老朽化の度合いを25ポイント以上、20ポイント以上25ポイント未満、20ポイント未満に分類しています。
※21	築後年数	施設の内、最も古い建物（棟）が建設されてから経過した年数のこと。保全計画は施設の棟の平均年で表示されているため年数計算が異なります。建築年を基に45年以上、35年以上45年未満、35年未満に分類しています。
※22	残存耐用年数	施設の耐用年数に対する残された使用可能年数の見込みのこと。保全計画上70年を寿命と見込んでいるため、70年から築後年数を除算して求めます。
※23	残存耐用年数に対する一年当たりコスト	残存耐用年数に対して、施設を建替えるまでに見込まれる一年当たりの建替え・改修にかかるコストのこと。本計画では、大規模改修をした場合に各施設が平成31（2019）年度から保全計画で予定する建替え年までにかかる一年当たりのコストと、建替えた場合に70年間ににかかる一年当たりのコストを比較するため算出しています。

※24	大規模改修（工事）	躯体の状態にして断熱化やバリアフリー化を含むすべての改修を行い、機能を向上させる工事のこと
※25	中規模改修（工事）	屋上防水を含んだ外装を主とし、不具合がある部位や設備機器等経年により発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる工事のこと
※26	削減目安	5年ごとに再編個別計画を見直す際に、コスト削減目標に対する再編の進捗を確認する指標のこと。現在、保全計画で見込む5年間の建替え・改修コストに対して、5年後に再編による建替え等コストの合計を比較し、その差額が目安を達成できているかにより進捗を確認します。
※27	標準的な導入ガイドライン	民間活力を導入する際に市が示す、導入手法の整理や標準的な工程、開示条件、評価、スケジュール等の一般的な手引きのこと
※28	サウンディング型市場調査	市有地などの有効活用に向けた検討にあたって、活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性等を検討する調査のこと
※29	定期借地・賃貸入居方式	公有地を貸し出して、民間等団体に施設を建設してもらい、その施設の一部を借りる土地・施設利用形態のこと。借家分の支出に対し、借地代の収入を得ることで、支出を抑制しながら入居できる可能性があります。
※30	施設整備・譲渡方式	公共施設を一定の修繕・改修を行った後に民間団体に譲渡し、公共の目的に沿った運営をしてもらう土地・施設の利用形態のこと
※31	既存スラブ	床構造をつくり、荷重を支える鉄筋コンクリート造の床のこと
※32	余剰床	人口減少や人口構造の変化、市民ニーズの変更等、時代の変化により施設の建設当初の利用環境が大きく変わったため、当時の行政目的と異なる利用がされている床や稼働率の低い床のこと
※33	再編内容	施設（機能）の再編の組み合わせや、工事の方法等の具体的な内容。機能の圏域内の配置や、複合化・集約化・転用等の再編手法、建替えや改修等の工事の方法等のこと
※34	面積削減予測	再編モデルケースを適用した場合の圏域の削減面積（㎡）見込みを示したもの
※35	コスト削減予測	保全計画（平成31（2019）～65（2053）年度）上の建替え・改修コストに対して、再編モデルケースを適用した場合にかかる圏域の建替え等コスト（㎡単価算出値）を示したもの（大規模改修を中規模改修に変更したことによる削減額を含む。）

資料編

立川市公共施設再編個別計画策定アドバイザー

- ・ 亜細亜大学 大学院 アジア・国際経営戦略研究科 都市創造学部 都市創造学科 教授
安登 利幸
- ・ 首都大学東京 都市環境学部 都市政策科学科 教授
朝日 ちさと

立川市公共施設再編個別計画

平成 31 年 1 月

編集・発行 : 立川市総合政策部行政経営課
〒190-8666 東京都立川市泉町 1156 番地の 9
電話 : 042-523-2111（代表）
FAX : 042-521-2653

