

# 羽村市公共施設等総合管理計画 (案)

平成28年〇月



はじめに

平成 28 年 3 月

羽村市長 並 木 心

# 目 次

第1章	公共施設等総合管理計画について	- 1 -
1	計画策定の背景と目的	- 1 -
2	計画の対象範囲	- 1 -
3	計画における方針設定の基本的な考え方	- 2 -
4	計画期間	- 2 -
5	計画の位置付け	- 3 -
6	これまでの公共施設等の維持管理に関する取組み	- 4 -
(1)	羽村市公有財産管理規則	- 4 -
(2)	羽村市公有財産管理運用委員会規則	- 4 -
(3)	羽村市耐震改修促進計画	- 4 -
(4)	羽村市水道ビジョン	- 4 -
(5)	羽村市下水道総合計画	- 5 -
(6)	羽村市公共建築物維持保全計画	- 5 -
(7)	羽村市道路維持保全計画	- 5 -
(8)	羽村市橋梁長寿命化修繕計画	- 5 -
(9)	羽村市公園等施設維持保全計画	- 5 -
第2章	羽村市の概要	- 6 -
1	概要	- 6 -
2	沿革	- 6 -
3	地理的特性	- 7 -
第3章	公共施設等の現況及び将来の見通し	- 8 -
1	人口の推移及び推計	- 8 -
(1)	人口の推移と将来推計	- 8 -
(2)	年齢3区分別人口の推移	- 9 -
(3)	人口の将来展望	- 10 -
2	財政の状況	- 11 -
(1)	歳入について	- 11 -
(2)	歳出について	- 12 -
(3)	指標からみた財政状況	- 13 -
3	建築物の現状	- 15 -
(1)	建築物の整備状況と保有量の推移	- 15 -
(2)	建築物の類型別割合	- 15 -
(3)	多摩地域 26 市との比較	- 17 -
4	土地及びインフラ施設の現状	- 20 -
(1)	土地の保有状況	- 20 -
(2)	インフラ施設の保有状況	- 22 -

<b>第4章</b>	<b>建築物の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針</b>	<b>- 23 -</b>
1	建築物の管理に関する基本的な方針	- 23 -
(1)	建築物の現状や課題に関する基本認識	- 23 -
(2)	建築物の最適化に関する目標	- 23 -
(3)	建築物の今後の取組方針	- 24 -
(4)	効率的な維持補修・更新による削減努力の効果	- 24 -
(5)	当初 10 年間に於ける建築物の維持補修・更新費用	- 26 -
(6)	その他の施策実施等による財源不足の解消	- 27 -
(7)	社会的要請〔新規施設の設置〕に向けた検討	- 30 -
(8)	建築物の管理に関する基本的な考え方	- 31 -
2	建築物の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	- 33 -
(1)	行政系施設の管理に関する基本的な方針	- 34 -
(2)	コミュニティ・集会施設の管理に関する基本的な方針	- 40 -
(3)	公園内施設の管理に関する基本的な方針	- 43 -
(4)	公営住宅の管理に関する基本的な方針	- 46 -
(5)	学校・教育施設の管理に関する基本的な方針	- 47 -
(6)	スポーツ・レクリエーション施設の管理に関する基本的な方針	- 50 -
(7)	子育て支援施設の管理に関する基本的な方針	- 53 -
(8)	保健・福祉施設の管理に関する基本的な方針	- 56 -
(9)	社会教育施設の管理に関する基本的な方針	- 60 -
(10)	医療施設の管理に関する基本的な方針	- 62 -
(11)	産業系施設の管理に関する基本的な方針	- 63 -
(12)	公営企業施設の管理に関する基本的な方針	- 64 -
(13)	その他施設の管理に関する基本的な方針	- 65 -
<b>第5章</b>	<b>土地の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針</b>	<b>- 67 -</b>
1	土地の管理に関する基本的な方針	- 67 -
(1)	土地の現状や課題に関する基本認識	- 67 -
(2)	全ての借地を購入した場合の費用試算	- 67 -
(3)	計画期間内における土地の管理に関する費用試算	- 68 -
(4)	当初 10 年間に於ける土地の管理に関する費用	- 68 -
(5)	土地の管理に関する基本的な考え方	- 69 -
2	土地の類型	- 72 -
(1)	対象となる土地	- 72 -
(2)	土地の類型別分類	- 72 -
(3)	土地の類型別に関する基本情報	- 73 -
3	土地の類型ごとの管理に関する基本的な方針	- 74 -
(1)	施設用地の管理に関する基本的な方針	- 74 -
(2)	駐車場等の管理に関する基本的な方針	- 78 -

(3)	貸付地の管理に関する基本的な方針.....	- 80 -
(4)	その他の土地の管理に関する基本的な方針.....	- 82 -
<b>第6章</b>	<b>インフラ施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針.....</b>	<b>- 84 -</b>
<b>1</b>	<b>インフラ施設の管理に関する基本的な方針.....</b>	<b>- 84 -</b>
(1)	インフラ施設の現状や課題に関する基本認識.....	- 84 -
(2)	効率的な維持補修・更新による削減努力の効果.....	- 86 -
(3)	当初 10 年間に於けるインフラ施設の維持補修・更新費用.....	- 87 -
<b>2</b>	<b>インフラ施設の最適化に関する取組みの方向性.....</b>	<b>- 87 -</b>
<b>3</b>	<b>インフラ施設の類型ごとの管理に関する基本的な方針.....</b>	<b>- 88 -</b>
(1)	道路の管理に関する基本的な方針.....	- 88 -
(2)	橋りょうの管理に関する基本的な方針.....	- 88 -
(3)	上水道の管理に関する基本的な方針.....	- 88 -
(4)	下水道の管理に関する基本的な方針.....	- 89 -
(5)	公園の管理に関する基本的な方針.....	- 89 -
<b>4</b>	<b>総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針.....</b>	<b>- 89 -</b>
<b>第7章</b>	<b>フォローアップの実施方針等.....</b>	<b>- 90 -</b>
<b>1</b>	<b>計画の推進.....</b>	<b>- 90 -</b>
(1)	全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策.....	- 90 -
(2)	市民との情報共有.....	- 90 -
(3)	計画の改定.....	- 90 -
<b>2</b>	<b>計画の推進にあたっての留意事項.....</b>	<b>- 90 -</b>
(1)	予算の平準化に関する検討.....	- 90 -
(2)	広域連携の検討.....	- 90 -
<b>■資料編</b>	<b>- 91 -</b>	
<b>1</b>	<b>策定経過.....</b>	<b>- 91 -</b>
<b>2</b>	<b>懇談会について.....</b>	<b>- 91 -</b>
<b>3</b>	<b>検討委員会について.....</b>	<b>- 91 -</b>
<b>4</b>	<b>関連例規.....</b>	<b>- 91 -</b>
(1)	羽村市公有財産管理規則.....	- 91 -
(2)	羽村市公有財産管理運用委員会規則.....	- 91 -
(3)	公有財産管理に係る事務取扱要領.....	- 91 -
(4)	羽村市公共用地取得基準.....	- 91 -

## 第1章 公共施設等総合管理計画について

### 1 計画策定の背景と目的

羽村市ではこれまで、多様化する市民ニーズに対応するため、多くの公共施設等を整備し、市民が安全で快適に利用できるよう維持管理に努めてきました。

この中で建築物については、その多くが建築20年を経過しており、一般的には建築30年以上で急激に劣化が進行すると言われる中、老朽化に対する適切な対応が課題となってきました。

また、少子高齢化の急速な進展に伴う人口動態の変化や、市民ニーズの多様化などにより、今後、公共施設等のあり方に変化が生じることが考えられます。

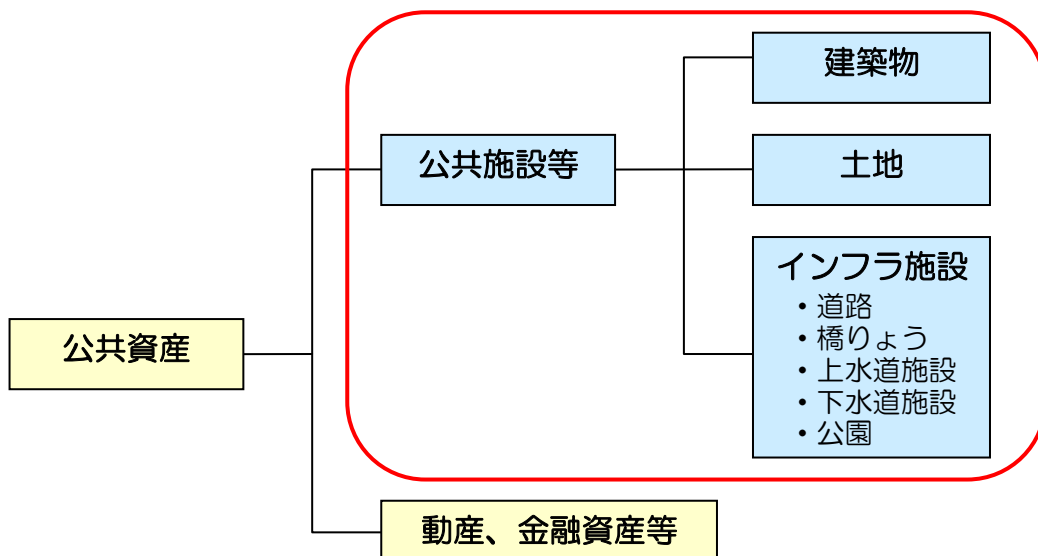
これらの課題の解決に向け、現在保有する土地や建物等の公共資産の適切なあり方について検討していく必要があります。「羽村市公共施設等総合管理計画(以下「計画」という。)」を策定することで、公共施設等を、行政需要の変化に応じた適時適切な更新及び整理統合を図り、将来に渡って安定的かつ時代の求めに応じた行政サービスの提供を可能とすることを目的としています。

### 2 計画の対象範囲

計画では、羽村市が保有する公共資産のうち、動産、金融資産等を除く、全ての建築物、土地及びインフラ施設を対象とします。(赤枠内)

地方財政をマネジメントするための国の統一的な基準による地方公会計制度については計画の対象外となりますが、今後、減価償却累計額などの新たな項目を追加した固定資産台帳の整備を進めることで、地方財政と公共施設等の相互のマネジメントが補完し合う仕組みを構築していきます。

#### ■公共施設等の対象範囲



※一部事務組合が所有する公共施設等及び国・東京都施設については対象外です。

### 3 計画における方針設定の基本的な考え方

建築物、土地及びインフラ施設の方針設定の基本的な考え方は次のとおりです。

対象範囲	方針設定の考え方
建築物	建築物の整理統合（集約化・複合化・多機能化）等による維持補修・更新費用の縮減に関する方針、並びに、社会的要請による新規施設の設置に向けた方針とする
土地	建築物の変化に対応した土地の売却や借地契約の解消、土地の適正配置に沿った将来的な土地活用の方針とする
インフラ施設	施設の長寿命化や効率的な点検方法等の維持管理の方針とする

### 4 計画期間

計画の期間は、平成28年度から平成57年度までの30年とします。

また、将来人口推計や財政状況の見通し等の変化に対応するため、おおむね10年ごとに計画の見直しを行います。

なお、個別施設ごとの維持保全計画（個別施設計画）等については、おおむね5年ごとに見直しを行います。

**計画期間：平成28年度から平成57年度までの30年**

※計画はおおむね10年ごと、維持保全計画はおおむね5年ごとに見直し



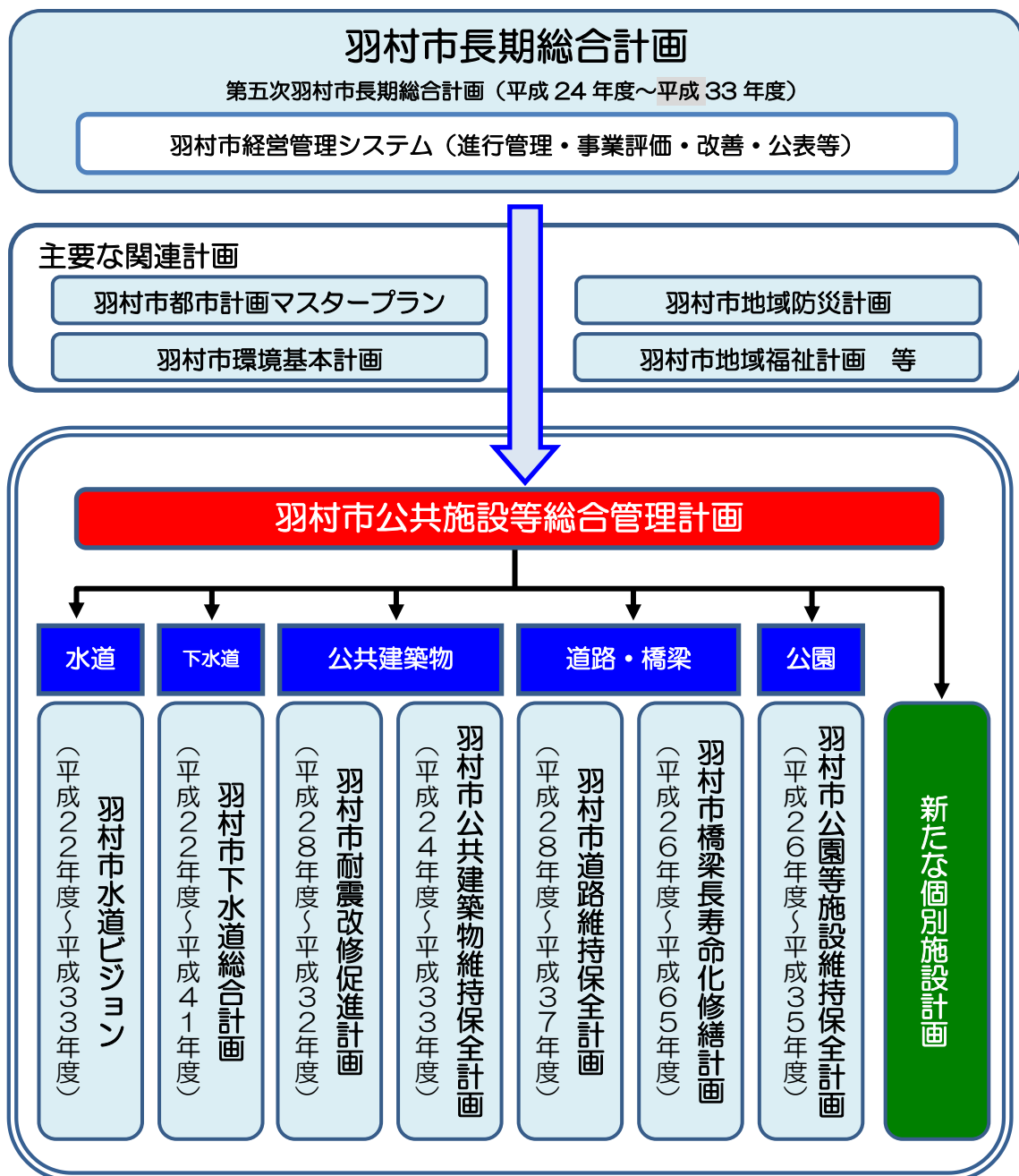
## 5 計画の位置付け

これまでの羽村市における公共施設等の維持保全に関する取組みは、公共施設等の分野別に維持保全計画等を策定し、効率的・効果的な維持管理を行ってきました。

しかし、分野別の維持保全計画等では、将来的な税収の変化に伴う維持管理・更新等の費用を確保する事が困難であることが想定されることから、インフラ長寿命化の体系に基づき、全ての公共施設等を包含した公共施設等総合管理計画を策定するものです。

計画の策定後は、適時、分野別の維持保全計画等を見直し、具体的な取組みを定めま

す。  
また、今後、社会的要請による新たな公共施設等の整備の必要性が生じた場合は、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針に沿って対応していきます。



## 6 これまでの公共施設等の維持管理に関する取組み

### (1) 羽村市公有財産管理規則

羽村市では、公有財産の適正な管理を行うために、公有財産の取得、用途決定、建築物の増改築等、管理、用途の変更等を行う場合の規定を「羽村市公有財産管理規則」において定めています。

### (2) 羽村市公有財産管理運用委員会規則

羽村市の公有財産の管理及び処分並びに財産の取得及び借入れの適正を図り、あわせてその効率的な運用を行うため、羽村市公有財産管理運用委員会を設置し、以下の事項について調査審議を行っています。

#### 【所掌事項】

- ①公有財産の取得(借入れを含む。)、管理及び処分並びにその運用の方針に関すること。
- ②公有財産価格の評定に関すること。
- ③公有財産の取得及び借入れに関し、その価格及び料金の評定に関すること。
- ④行政財産の使用許可並びに使用料の決定、減額及び免除に関すること。
- ⑤普通財産の貸付け(貸付以外の方法により使用させる場合を含む。)並びに貸付料、権利金の決定、減額及び免除に関すること。
- ⑥普通財産の売払い及び譲与並びに売払価格の決定及び減額に関すること。
- ⑦普通財産の交換、出資及び支払手段としての使用に関すること。

### (3) 羽村市耐震改修促進計画

減災社会を目指し、市内の住宅及び建築物の耐震化を促進することにより、都市の防災性を高め、災害から市民の生命及び財産を守ることを目的に、平成 20 年度から平成 27 年度までの 8 年間を対象とした「羽村市耐震改修促進計画」を平成 20 年 3 月に策定し、平成 27 年 3 月には、平成 28 年度から平成 32 年度までの新たな計画に改定しました。

### (4) 羽村市水道ビジョン

水道施設の老朽化対策、水道水の安全対策の推進及び社会環境・経済情勢の変化等に対応し、経営の健全化、上水道の整備、管路の耐震化、水質管理体制の強化等に向けた事業を進め、将来にわたって安全な水道水を安定して供給できるよう、平成 22 年度から平成 33 年度までの 12 年間を計画期間とする「羽村市水道ビジョン」を平成 22 年 3 月に策定しました。

### (5) 羽村市下水道総合計画

社会、経済情勢の変化に即し、下水道施設の老朽化対策、浸水・地震対策、経営の健全化等の多様な課題への対応や、下水道サービスの維持・向上を柱とし、様々な視点から下水道事業の全体を捉え、効率的な事業経営を進めることを目的に、平成 22 年度から平成 41 年度までの 20 年間を計画期間とする「羽村市下水道総合計画」を、平成 22 年 3 月に策定しました。

### (6) 羽村市公共建築物維持保全計画

公共施設の適正な維持管理による施設の長寿命化・延命化を図るとともに、計画的な施設の更新による財政負担の平準化を図るため、平成 24 年度から平成 33 年度までの 10 年間を計画期間とする「羽村市公共建築物維持保全計画」を、平成 23 年 12 月に策定しました。

### (7) 羽村市道路維持保全計画

安全・安心・快適な道路環境を保全し、円滑な道路交通を確保するため、道路施設の長寿命化、道路環境の維持保全、道路管理予算の平準化を図る事を目的に、平成 25 年度から平成 34 年度までの 10 年間を計画期間とする「羽村市道路維持保全計画」を、平成 25 年 3 月に策定し、平成 27 年 3 月には、平成 28 年度から平成 37 年度までの新たな計画に改定しました。

### (8) 羽村市橋梁長寿命化修繕計画

橋梁が経年劣化により著しく損傷等する前に、補修を行う予防保全的な修繕の実施を通じた橋梁の長寿命化を図ることを目的に、平成 26 年度から平成 65 年度までの 40 年間を計画期間とする「羽村市橋梁長寿命化修繕計画」を、平成 26 年 3 月に策定しました。

### (9) 羽村市公園等施設維持保全計画

市内の公園及び児童遊園施設について、計画的な予防修繕を取り入れることでトータルコストの縮減と事業費の平準化を図り、長期にわたって施設の維持保全や安全性を確保することを目的に、平成 26 年度から平成 35 年度までの 10 年間を計画期間とする「公園等施設維持保全計画」を、平成 26 年 6 月に策定しました。

## 第2章 羽村市の概要

### 1 概要

羽村市は、都心部から西へ約 45 km、武蔵野台地の一角、多摩川の河岸段丘上に位置し、その広さは、東西に 4.23 km、南北に 3.27 km、行政区域 9.90 km<sup>2</sup>となっており、行政区域は多摩地域 26 市中 3 番目に小さい市となっています。

なお、行政区域の一部 (0.417 km<sup>2</sup>) を横田基地が占めています。



### 2 沿革

江戸時代の初め、承応 2 年 (1653 年) に江戸市中までの重要な水資源である玉川上水が開削され、羽村に取水所 (羽村堰) が設けられたことから、江戸の生活を支える重要な地となりました。

その後、明治 22 年に市制町村制が施行され、当時の羽村、五ノ神村、川崎村が合併し、現在の羽村市の前身である「西多摩村」が誕生、明治 26 年には神奈川県から東京府 (現東京都) に移管されました。

戦後は、人々の生活や産業の様子が一変し、人口も増加する中で、昭和 31 年の町制施行により「羽村町」が誕生したころから、都市化の傾向が徐々に現れ始めました。

昭和 37 年には、首都圏整備法による市街地開発区域の指定を受け、土地区画整理事業を基軸とした都市基盤整備を進めるとともに、工場立地を促進し、「職住近接」の近代都市として発展の礎を築きました。

平成 3 年の市制施行により、現在の「羽村市」が誕生し、平成 23 年には、市制施行 20 周年を迎え、現在に至っています。

### 3 地理的特性

羽村市が位置する武蔵野台地は、多摩川が形成した扇状地形であり、川を挟んで北東側には幾段もの河岸段丘が発達しています。

段丘をつなぐ崖線は、「ハケ」と呼ばれ、緑地帯を形成するとともに、坂道の多い羽村市の地形の特徴となっています。

多摩川の南西側は、草花丘陵が広がり、浅間山山頂にある羽村神社付近は、市の最高地点で標高 220mとなっています。

市街地では、小作台西付近の標高 171m地点から、南東方向に向かって低くなり、最南端の下河原では 118mとなり約 50mの高低差が生じています。

### 第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し

#### 1 人口の推移及び推計

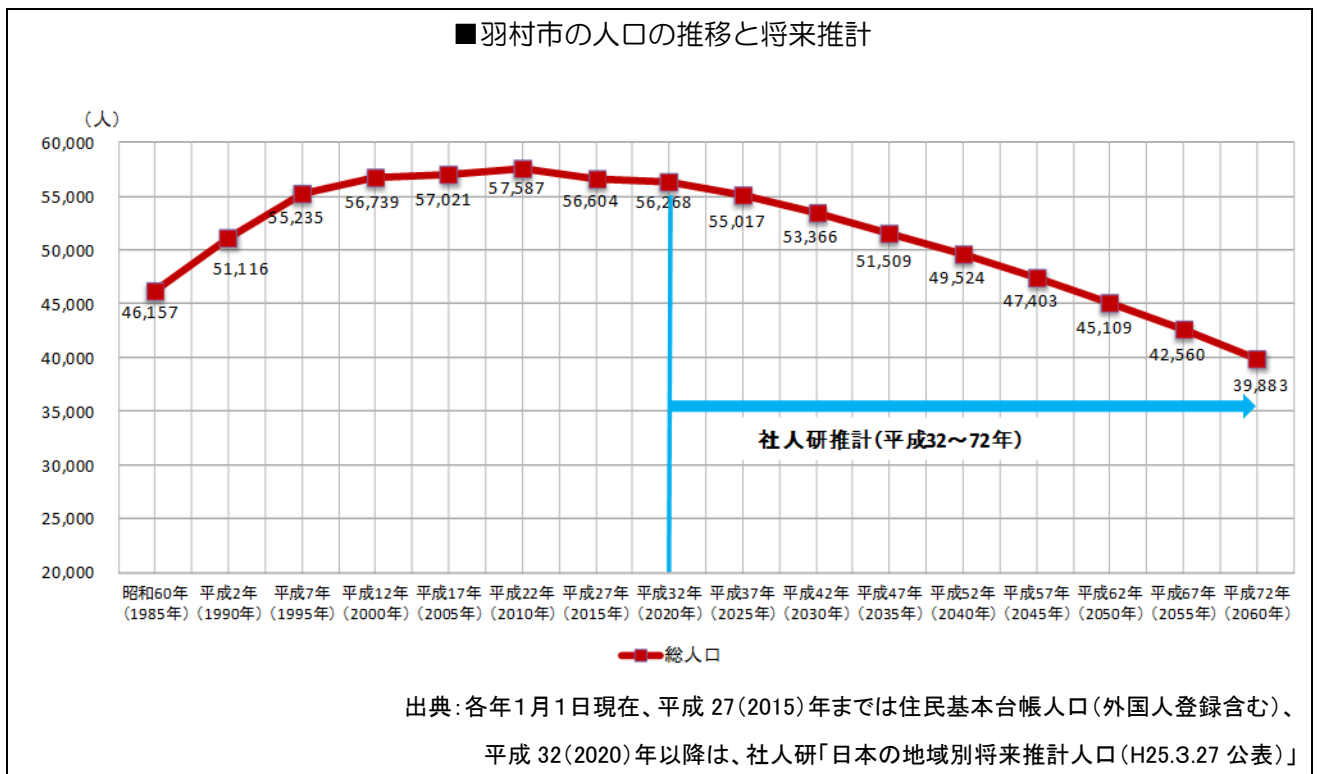
羽村市の将来の人口については、平成27年9月に策定した、羽村市長期人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生計画に基づく人口推計値を示します。

##### (1) 人口の推移と将来推計

羽村市の人口は、平成3年（1991年）11月1日（53,381人）に市制を施行してからも増加を続け、平成22年（2010年）1月には57,587人となり、同年9月、ピークとなる57,772人に達しましたが、その後は、減少に転じています。

国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）が平成25年（2013年）3月に公表した推計では、羽村市の人口は、平成52年（2040年）に49,524人、平成72年（2060年）に39,883人と示されており、人口のピーク時と比較すると、平成52年（2040年）は約8,000人、平成72年（2060年）は約18,000人の人口減少が、それぞれ見込まれています。

平成27年（2015年）1月の人口で比較してみると、羽村市の人口が56,604人であるのに対し、社人研の推計人口は56,959人であり、人口のピーク時から5年が経過し、社人研の推計よりも人口減少が早まっている状況にあります。



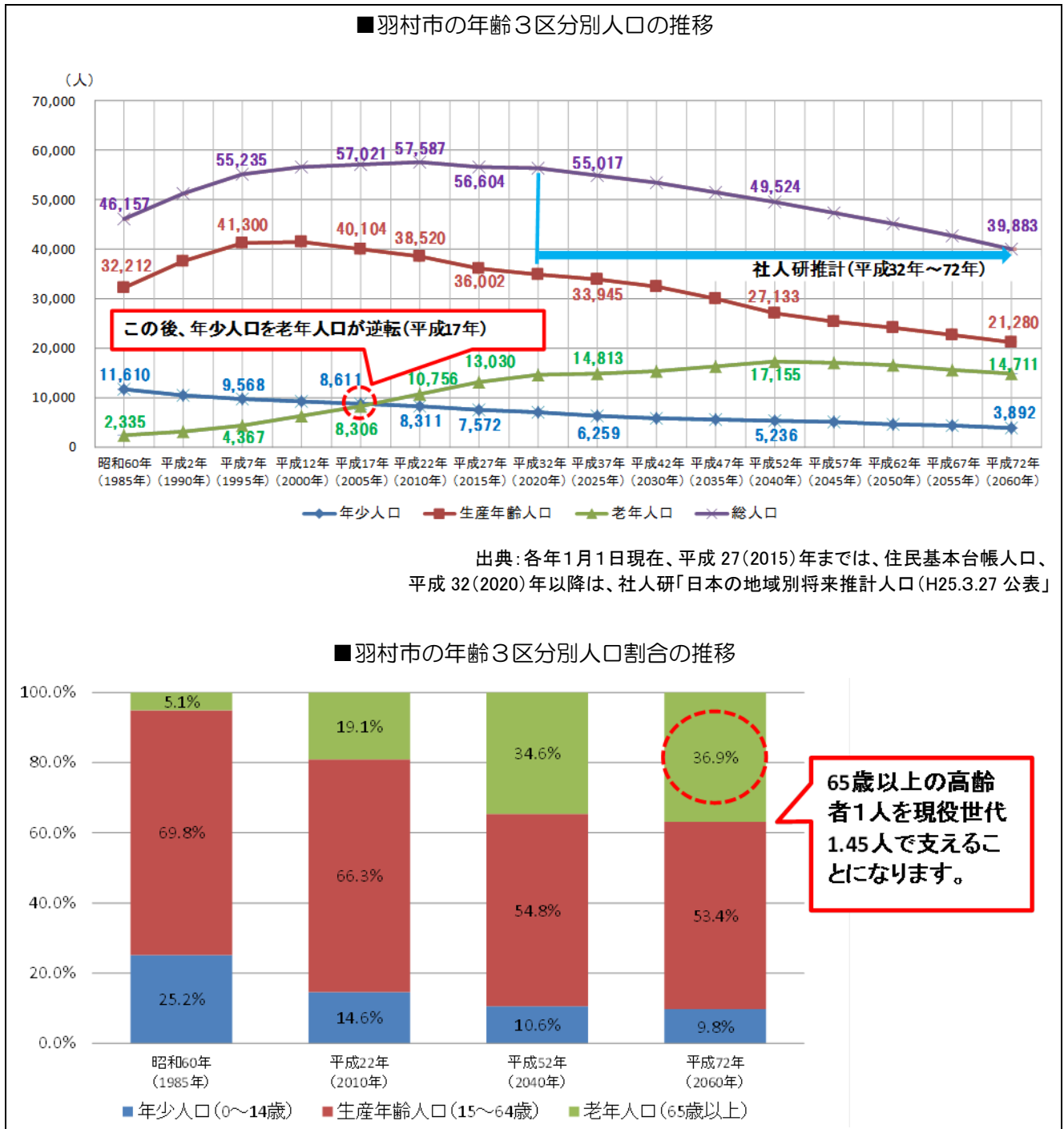
出典：羽村市長期人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生計画

## (2) 年齢3区分別人口の推移

年齢3区分別の人口をしてみると、生産年齢人口（15歳～64歳）は、平成7年（1995年）以降、減少傾向に転じています。平成17年（2005年）以降は、年少人口（0歳～14歳）と老年人口（65歳以上）が逆転しています。

平成22年（2010年）の人口のピーク時には、生産年齢人口と年少人口は減少傾向、老年人口は増加傾向にあったことになります。

今後、老年人口は増加を続け、平成72年（2060年）には全体の約37%となり、生産年齢人口である現役世代約1.45人で高齢者1人を支えることが想定されます。





### (3) 人口の将来展望

国の長期ビジョン及び市の現状分析・将来推計等を考慮するとともに、羽村市長期人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生計画に定めた施策の方向性を踏まえ、仮定値を設定し、将来人口規模を展望します。

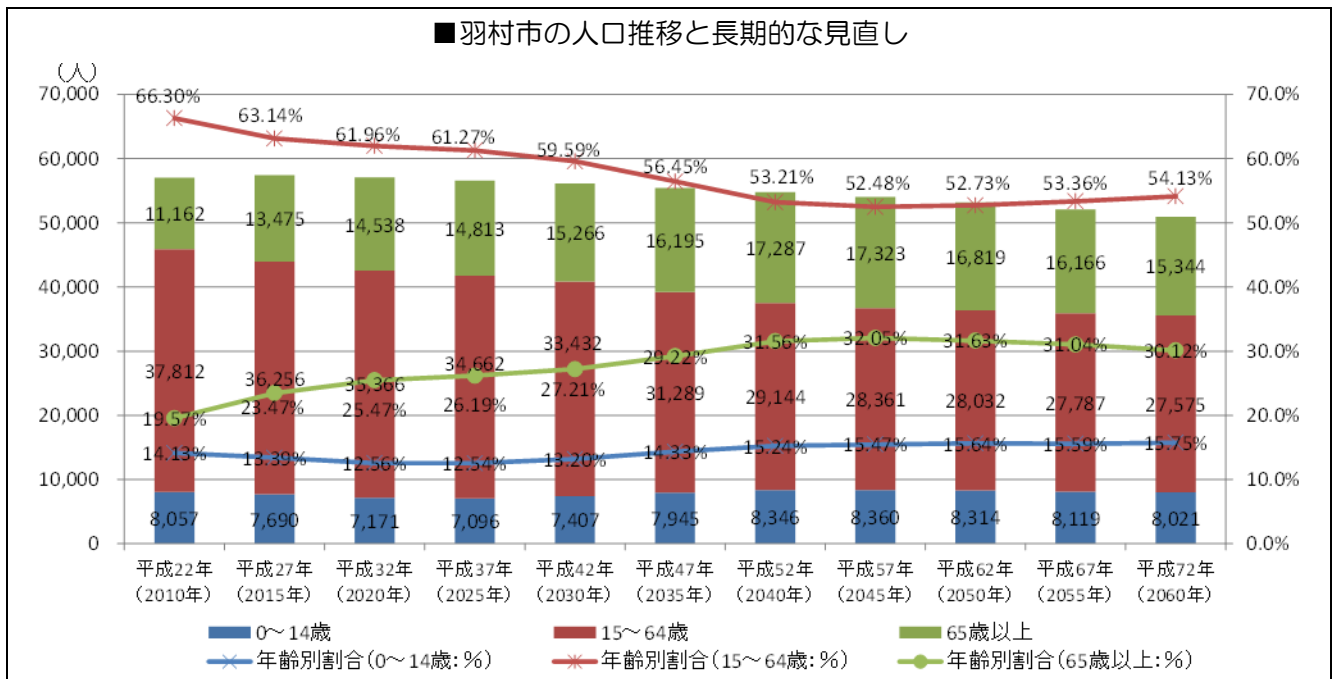
#### ①合計特殊出生率

平成22年(2010年)の1.49から、平成32年(2020年)は1.50とし、国のシミュレーションに合わせ、平成37年(2025年)に1.80、平成42年(2030年)に2.10とし、合計特殊出生率が国より高い水準にある市の特性を活かし、平成52年(2040年)以降、2.20にまで引き上げていきます。

#### ②移動数

羽村市の20代から30代までの転出超過を抑制することに加え、20代から30代までで毎年、各10人程度の転入超過を実現していきます。

このように合計特殊出生率と移動数を改善することによって、平成72年(2060年)においても、50,000人規模の人口を見込むことができます。



出典：羽村市長期人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生計画

#### ③計画期間の人口規模

羽村市長期人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生計画における将来人口推計では、30年間で約5.9%減少し、平成57年には54,044人を見込まれます。

また、平成57年の人口構成については、15歳から64歳までの生産年齢人口が28,361人、0歳から14歳までの年少人口が8,360人、65歳以上の高齢者人口は、17,323人を見込まれます。



## 2 財政の状況

### (1) 歳入について

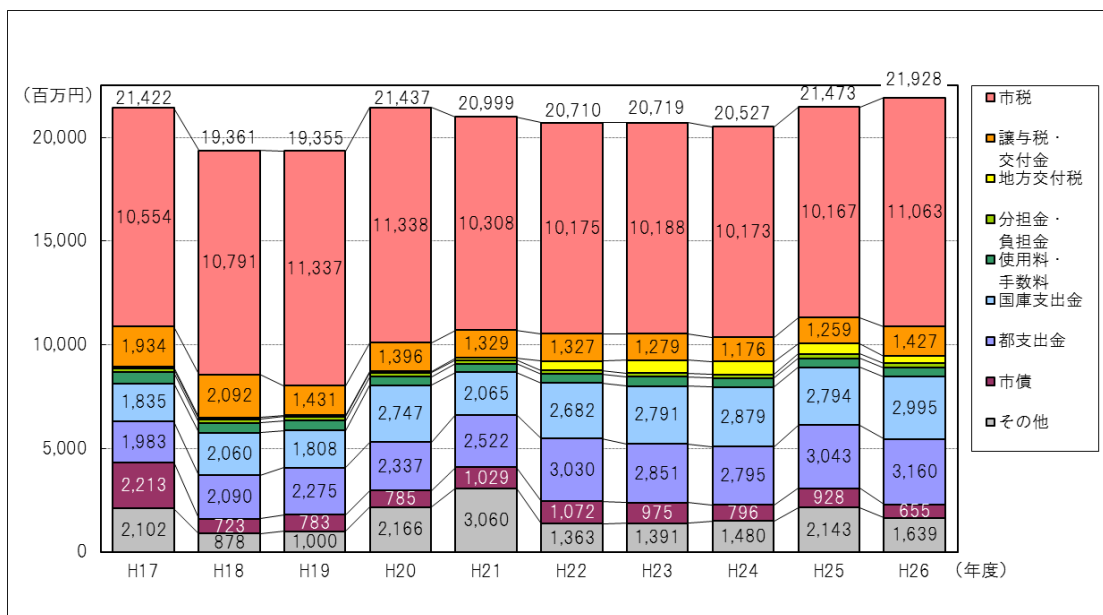
平成 17 年度から平成 26 年度までの普通会計決算における歳入の平均は、208 億円となっています。

主要財源である市税は、平成 20 年度以降、減少傾向にありましたが、平成 26 年度は、一部大手企業の業績改善などにより大幅に増加し、6 年ぶりに 110 億円を超えるものとなりました。

地方交付税は、平成 22 年度以降、普通交付税の交付団体となっていて、平成 26 年度は約 3 億円となっています。

市税の次に構成割合の高い国庫支出金及び都支出金は、年度により増減がありますが、国庫支出金は平均 25 億円、都支出金は平均 26 億円となっています。

■ 歳入の決算額の推移



注: 端数処理の関係で、内訳の合計と総額が一致しない年度があります。

- 市税： 市が課税権の主体である地方税。
- 譲与税・交付金： 地方譲与税、利子割交付金、配当割交付金、株式等譲渡所得割交付金、地方消費税交付金、自動車取得税交付金、国有提供施設等所在市町村助成交付金等、地方特例交付金、交通安全対策特別交付金などが含まれます。
- 地方交付税： 国税 5 税の一定割合の額を原資とし、地方公共団体間の財源の不均衡を調整し、どの地域においても一定のサービスを提供できるよう財源を保障するため、国から地方に交付されるもの。
- 分担金・負担金： 私立保育園保育料や福祉センターにおける障害福祉サービスの利用者負担金などが含まれます。
- 使用料・手数料： 各公共施設使用料、学童クラブ育成料、私立保育園保育料などが含まれます。
- 国庫支出金： 国が用途を特定して地方公共団体に交付する資金の総称。
- 都支出金： 都が用途を特定して地方公共団体に交付する資金の総称。
- 市債： 市が資金調達のために負担する債務のうち、その返済が一会計年度を超えて行われるもの。
- その他： 財産収入、寄付金、繰入金、繰越金、諸収入などが含まれます。

出典: 羽村市財政白書

## (2) 歳出について

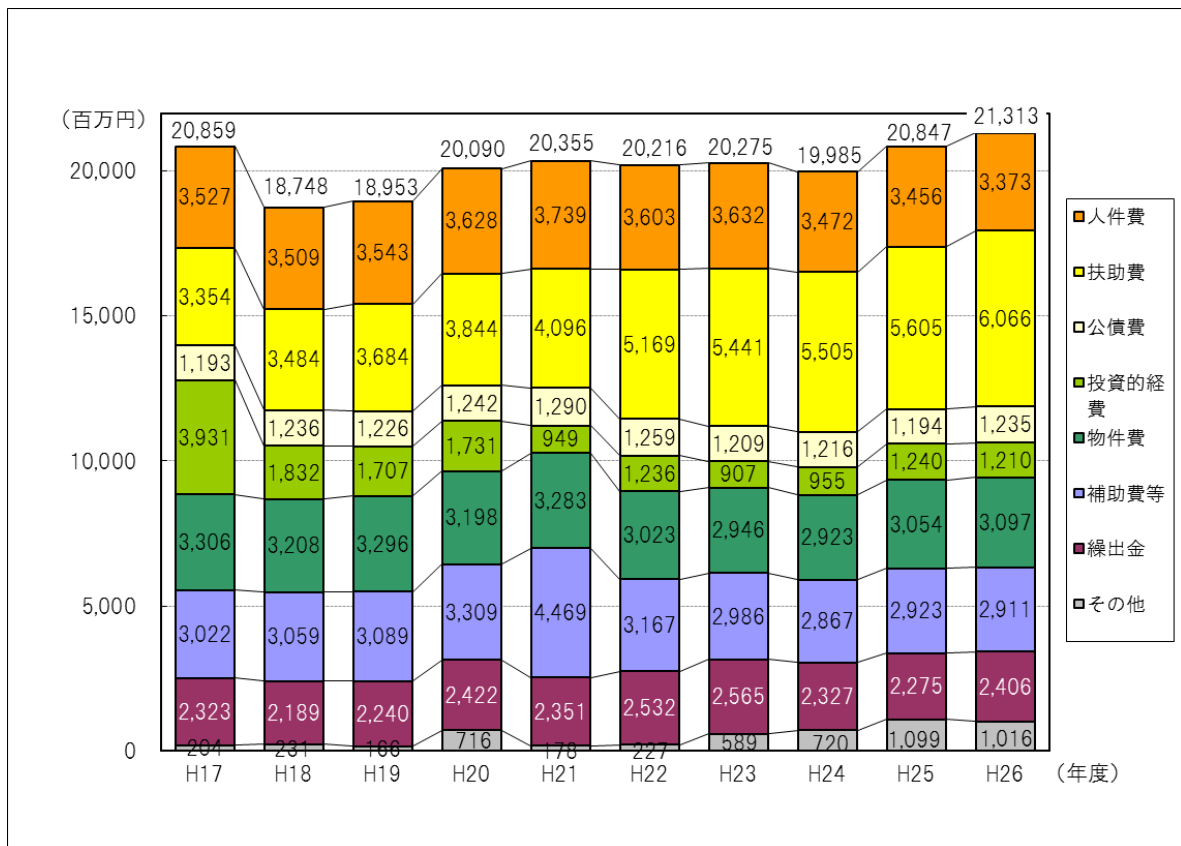
平成 17 年度から平成 26 年度までの普通会計決算における歳出の平均は、202 億円となっています。

義務的経費である人件費は概ね 35 億円前後で推移し、扶助費は、平成 17 年度の約 34 億円から年々増加し、平成 26 年度は約 61 億円と平成 17 年度に比べて約 81%の増加となっています。

また、公債費は概ね 12 億円前後で推移しています。

普通建設事業費などの投資的経費は、直近 3 年間で増加傾向となっており、維持補修費についても、直近では増加傾向となっています。

■歳出性質別決算額の推移



注: 端数処理の関係で、内訳の合計と総額が一致しない年度があります。

人件費	: 職員の給与や市議会議員の報酬などの経費
扶助費	: 高齢者、児童、障害者などを援助するための経費
公債費	: 借入れた市債の返済金
投資的経費	: 普通建設事業費など資本形成に向けられるもので、施設など将来に残るものに支出される経費
物件費	: 賃金、旅費、需用費、役務費、委託料などの消費的経費
補助費等	: 各種団体への助成金や一部事務組合への負担金など
繰出金	: 特別会計に移動されて支出される経費
その他	: 維持補修費や積立金など

出典: 羽村市財政白書

### (3) 指標からみた財政状況

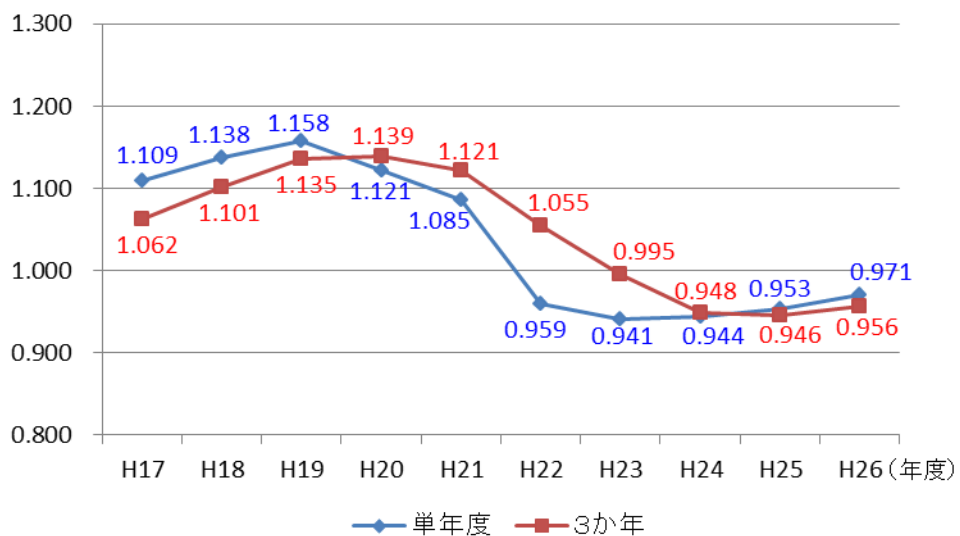
平成 17 年度から平成 26 年度までの財政力指数、経常収支比率、公債費負担比率の 3 つの指標からみた財政状況は次のとおりです。

#### ①財政力指数

財政力指数（3か年平均）は、景気の低迷により市税収入が減少したことなどを背景に、平成 20 年度以降下降していましたが、平成 26 年度は、市税収入が増加したことなどから 6 年ぶりに上昇しました。平成 26 年度は 0.956 で、多摩地域 26 市平均は 0.960 となっています。

なお、平成 27 年度は単年度の財政力指数が「1」を超えるものとなりました。

■財政力指数の推移

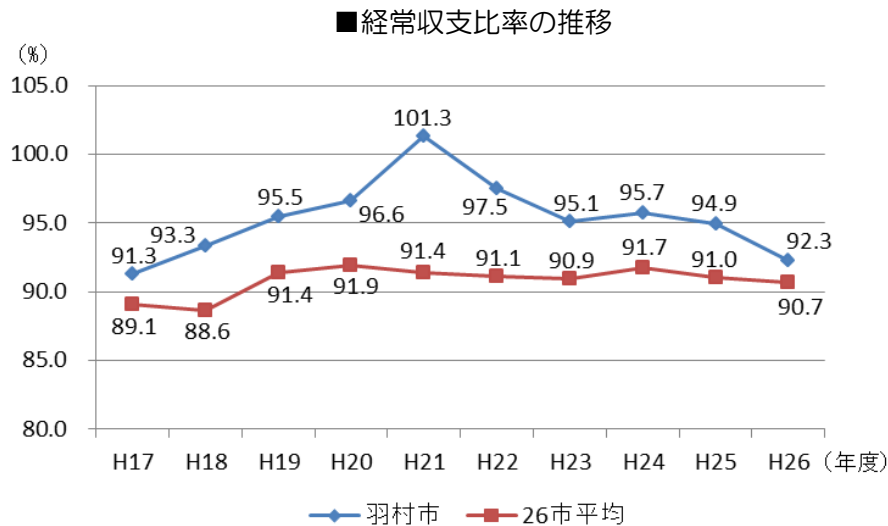


出典：羽村市決算カード

※財政力指数：この数値が 1 に近く、あるいは 1 を超えるほど余裕財源を保有していることになり、通常の水準を超えた行政活動が可能となることから、財政基盤の強さや余裕度を示す指標として用いられます。通常は、当該年度を含む過去 3 年間の平均で表されますが、単年度の指数が 1 を超えると普通交付税は交付されません。

## ②経常収支比率

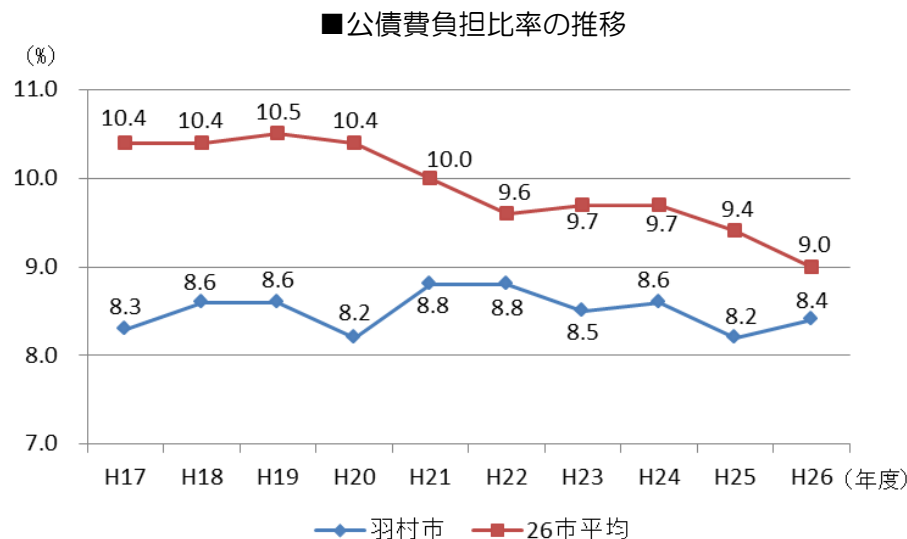
経常収支比率は、世界金融危機を契機とした世界同時不況の影響で、市税が急激に落ち込んだ平成21年度は100%を超えるものとなりましたが、2次にわたる緊急経済財政対策の取組みなどにより、その後は改善傾向にあります。平成26年度は92.3%で、多摩地域26市平均は90.7%となっています。



※経常収支比率：財政構造の弾力性を示す指標として用いられます。この比率が低いほど、新たな行政需要の発生や経済変動に対処できることを示します。

## ③公債費負担比率

公債費負担比率は、15%を超えると注意が必要とされていますが、8%台で推移しており、健全な水準にあるといえます。平成26年度は8.4%で、多摩地域26市平均は9.0%となっています。



※公債費負担比率：財政運営の弾力性を示す指標として用いられます。この比率が低いほど財政運営に弾力性があり、比率が高くなると財政運営の硬直化を示すこととなります。一般的には、15%を超えると黄色信号、20%を超えると赤信号とされています。

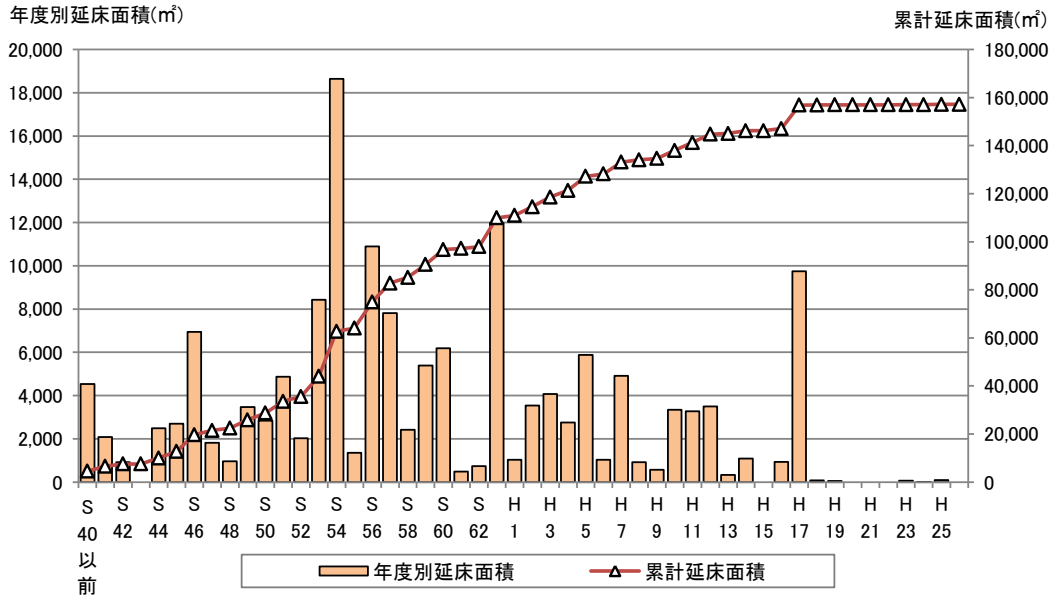
※公債費…地方債(借金)の元利償還金(返済額)

### 3 建築物の現状

#### (1) 建築物の整備状況と保有量の推移

平成 28 年 1 月 1 日現在、羽村市が保有する建築物は、166 施設で、累計延床面積は約 15.7 万㎡となっています。

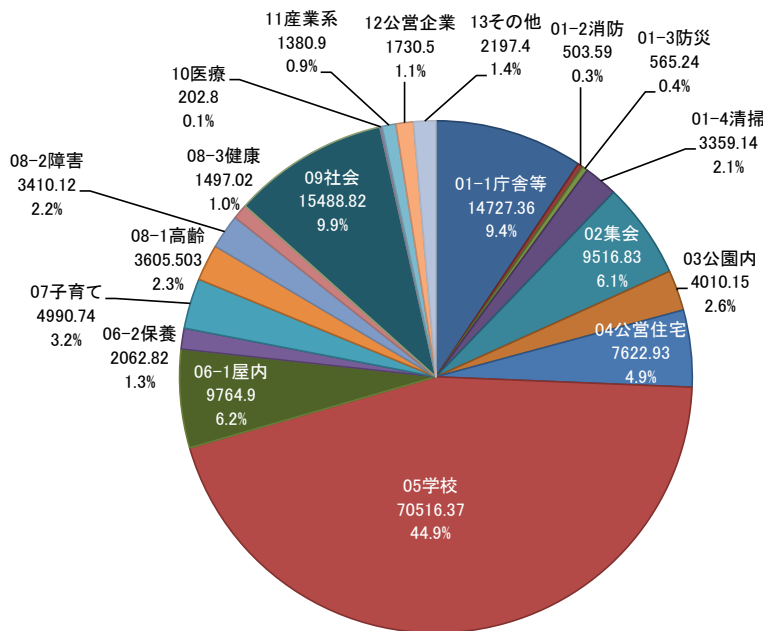
■ 建築物の保有量の推移



#### (2) 建築物の類型別割合

平成 28 年 1 月 1 日現在、建築物の類型別の割合は、学校教育系施設が 44.9% と最も多く、次いで、社会教育施設が 9.9%、庁舎等が 9.4%、屋内スポーツ施設が 6.2%、コミュニティ・集会施設が 6.1%となっています。

■ 建築物の類型別割合





### (3) 多摩地域 26 市との比較

公益財団法人東京市町村自治調査会が、平成 27 年 3 月に東京都の市町村における建築物の維持管理に関する調査結果を「市町村の公共施設の運営に関する調査研究（以下、「調査研究」という。）」として報告しています。

その中で、多摩地域 26 市の建築物に関する比較検討を実施しており、それらの資料から読み取れる羽村市の公共施設等の維持管理の実態について整理します。

#### ①住民 1 人当たりの建築物面積

調査研究によると、羽村市の住民 1 人当たりの建築物面積は 2.06 m<sup>2</sup>/人であり、多摩地域 26 市では一番大きくとなっています。

また、多摩地域 26 市の中で全国市部の平均である 1.98 m<sup>2</sup>/人を超えているのは羽村市のみとなっています。

■多摩地域 26 市における住民 1 人当たりの建築物面積 (m<sup>2</sup>/人)

団体名	人口(H24)	保育所	児童館	公会堂・市民会館	公民館	図書館	博物館	体育館	集会施設	支所・出張所	職員公舎	小学校	中学校	老人福祉施設	本庁舎	合計
八王子市	553,914	0.02	0.01	0.06	0.02	0.02	0.00	0.02	0.04	0.03	-	0.74	0.46	-	0.05	1.47
立川市	174,784	0.04	0.03	0.07	-	0.05	-	-	0.06	-	-	0.77	0.46	-	0.11	1.58
武蔵野市	136,043	0.04	0.00	0.18	-	0.14	-	0.10	0.07	0.01	-	0.70	0.43	0.03	0.18	1.89
三鷹市	176,760	0.06	0.01	0.08	0.02	0.03	-	0.04	0.05	0.01	-	0.58	0.35	0.02	0.06	1.31
青梅市	137,834	-	-	0.11	-	0.04	0.02	0.12	0.04	0.00	-	0.77	0.58	-	0.17	1.86
府中市	247,126	0.05	0.02	0.18	0.01	0.04	0.08	0.08	0.05	0.00	-	0.60	0.49	0.03	0.09	1.72
昭島市	111,407	0.01	0.01	0.04	0.03	0.02	-	0.02	0.04	0.01	-	0.75	0.40	-	0.13	1.45
調布市	218,683	0.04	0.03	0.15	0.01	0.04	0.00	0.01	0.02	0.00	-	0.59	0.28	0.02	0.06	1.27
町田市	420,243	0.01	0.01	0.08	0.01	0.03	0.00	0.08	0.02	0.00	-	0.78	0.44	-	0.09	1.55
小金井市	113,726	0.03	0.01	0.05	-	0.02	-	-	0.02	0.00	-	0.56	0.38	-	0.08	1.15
小平市	180,759	0.04	0.01	0.10	0.06	0.06	-	0.05	0.06	0.01	-	0.68	0.36	-	0.09	1.51
日野市	175,885	0.04	0.03	0.05	0.00	0.04	-	0.01	0.10	0.00	-	0.62	0.40	-	0.07	1.37
東村山市	150,651	0.03	0.03	-	-	-	-	-	0.01	0.00	-	0.66	0.36	-	0.07	1.36
国分寺市	115,514	0.04	0.02	0.09	-	-	-	-	-	-	-	0.49	0.27	-	0.05	0.96
国立市	72,909	0.04	0.02	0.04	0.02	0.03	-	0.08	0.04	0.00	-	0.62	0.31	-	0.10	1.31
福生市	56,919	-	0.03	0.08	0.03	0.06	-	0.15	0.06	-	-	0.66	0.37	-	0.18	1.64
狛江市	76,025	0.05	0.02	0.06	0.07	0.02	-	0.08	0.04	0.00	-	0.56	0.34	-	0.11	1.35
東大和市	83,567	0.01	0.03	0.11	0.05	0.04	0.03	0.06	0.07	0.00	-	0.65	0.39	-	0.07	1.53
清瀬市	73,053	0.06	0.04	0.04	-	0.05	0.03	0.02	-	0.00	-	0.70	0.44	-	0.06	1.44
東久留米市	114,355	0.06	0.03	-	-	-	-	-	0.07	0.00	-	0.73	0.42	-	0.11	1.47
武蔵村山市	70,740	0.01	0.01	0.09	0.01	0.01	-	0.08	0.09	0.01	-	0.78	0.49	-	0.09	1.68
多摩市	144,058	0.01	0.02	0.09	0.06	0.07	-	0.07	0.06	0.00	-	0.88	0.53	-	0.08	1.89
稲城市	84,502	0.05	0.02	-	-	-	-	-	0.07	0.01	-	0.78	0.49	-	0.07	1.68
羽村市	56,123	0.03	0.06	0.03	0.17	0.06	0.03	0.11	0.14	-	-	0.70	0.47	-	0.25	2.06
あきる野市	81,364	0.01	0.04	0.05	0.04	0.08	-	0.14	0.09	0.08	-	0.64	0.49	-	0.15	1.80
西東京市	194,533	0.07	0.05	0.07	0.03	0.03	-	0.03	0.03	0.00	-	0.64	0.35	-	0.10	1.40
多摩市部合計	4,021,477	0.03	0.02	0.08	0.02	0.04	0.01	0.05	0.05	0.01	0.00	0.69	0.42	0.01	0.09	1.51
全国市部合計	114,947,770	0.06	0.01	0.09	0.07	0.03	0.05	0.10	0.09	0.05	0.00	0.83	0.49	0.01	0.09	1.98

出典：市町村の公共施設の運営に関する調査研究(H27.3 公益財団法人東京市町村自治調査会)



## ②住民1人当たりの維持補修費・普通建設事業費

調査研究によると、平成22年度から平成24年度までの住民1人当たりの維持補修費・普通建設事業費の平均は、羽村市が20,250円/人で、東大和市の19,330円/人に次ぐ低さで抑制しており、多摩地域26市の平均は約39,820円、全国市部の平均は52,360円となっています。

なお、維持補修費及び普通建設事業費は、建築物及びインフラ施設の合算費用で算出されています。

■多摩地域26市における住民1人当たりの維持補修費・普通建設事業費（千円/人）  
【3か年平均】

団体名	維持補修費	普通建設事業費	合計
八王子市	3.56	35.46	39.02
立川市	4.09	31.25	35.34
武蔵野市	4.28	44.67	48.95
三鷹市	1.60	42.69	44.29
青梅市	2.06	56.07	58.13
府中市	3.83	52.70	56.52
昭島市	1.75	34.54	36.30
調布市	2.84	37.23	40.07
町田市	2.48	43.08	45.55
小金井市	1.64	50.24	51.88
小平市	1.12	25.87	26.99
日野市	1.63	34.92	36.55
東村山市	1.05	21.04	22.10
国分寺市	2.64	52.98	55.62
国立市	1.71	28.22	29.93
福生市	1.19	21.92	23.12
狛江市	1.20	28.47	29.67
東大和市	1.37	17.96	19.33
清瀬市	0.38	28.27	28.65
東久留米市	1.66	20.85	22.51
武蔵村山市	1.62	31.27	32.89
多摩市	1.96	22.68	24.64
稲城市	2.38	94.30	96.68
羽村市	1.85	18.40	20.25
あきる野市	0.83	38.71	39.54
西東京市	1.38	32.08	33.46
多摩市部平均	2.35	37.47	39.82
全国市部平均	4.61	47.75	52.36

出典：市町村の公共施設の運営に関する調査研究（H27.3 公益財団法人東京市町村自治調査会）



## ③歳出総額に占める維持補修費・普通建設事業費の割合

調査研究によると、平成 22 年度から平成 24 年度までの歳出総額に占める維持補修費・普通建設事業費の割合の平均は、羽村市が 5.64%で多摩地域 26 市の中で一番低くなっており、多摩地域 26 市の平均は 11.44%、全国市部の平均は 13.01%となっています。

なお、維持補修費及び普通建設事業費は、建築物及びインフラ施設の合算費用で算出されています。

## ■多摩地域 26 市の歳出総額に占める維持補修費・普通建設事業費の割合(%)【3 か年平均】

団体名	歳出総額に占める維持補修費の割合	歳出総額に占める普通建設事業費の割合	歳出総額に占める維持補修費・普通建設事業費の割合
八王子市	1.06	10.57	11.63
立川市	1.07	8.18	9.25
武蔵野市	1.02	10.61	11.63
三鷹市	0.44	11.76	12.21
青梅市	0.55	14.92	15.47
府中市	1.04	14.35	15.39
昭島市	0.50	9.95	10.45
調布市	0.81	10.67	11.48
町田市	0.76	13.16	13.92
小金井市	0.48	14.77	15.25
小平市	0.35	8.18	8.53
日野市	0.49	10.48	10.97
東村山市	0.33	6.55	6.88
国分寺市	0.72	14.50	15.22
国立市	0.48	7.98	8.46
福生市	0.31	5.70	6.02
狛江市	0.37	8.75	9.12
東大和市	0.42	5.45	5.87
清瀬市	0.10	7.74	7.84
東久留米市	0.52	6.53	7.05
武蔵村山市	0.44	8.42	8.86
多摩市	0.58	6.71	7.29
稲城市	0.63	24.87	25.50
羽村市	0.51	5.12	5.64
あきる野市	0.23	10.75	10.98
西東京市	0.41	9.48	9.89
多摩市部平均	0.67	10.77	11.44
全国市部平均	1.15	11.87	13.01

出典：市町村の公共施設の運営に関する調査研究（H27.3 公益財団法人東京市町村自治調査会）

## 4 土地及びインフラ施設の現状

### (1) 土地の保有状況

羽村市が所有及び借用している土地は約 84.7ha で、その中で市有地は約 59.8ha (約 70.6%) となっており、残りの 29.4%については借地(有償・無償)となっています。

また、借地のうち、土地開発公社所有地(借地)の 4.0ha (約 4.7%) については、羽村市が購入すべき土地を土地開発公社が先行的に買い取りした土地であり、購入目的に即した土地活用等を検討し、適切な時期に羽村市が購入することとなっています。

■類型別土地の状況

大分類	中分類	箇所数	合計		市有地		土地開発公社所有地 (借地)		国及び都府県等借地 (有償)		国及び都府県等借地 (無償)		民有地借地 (有償)		民有地借地 (無償)	
			所有形態 別箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)
1	行政系施設用地	庁舎等用地	5	12,116.34	4	11,817.34	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	299.00	0	0.00
		消防施設用地	6	916.44	6	916.44	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
		防災施設用地	4	1,580.71	4	1,580.71	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
		清浄施設用地	3	8,020.96	3	8,020.96	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
2	コミュニティ・ 集会施設用地	コミュニティ・ 集会施設用地	24	17,085.82	22	16,085.36	0	0.00	1	407.00	0	0.00	1	593.46	0	0.00
		公園等用地	105	370,991.72	74	233,501.45	3	35,239.00	0	0.00	19	80,407.66	13	15,990.16	6	5,853.45
4	公営住宅用地	公営住宅用地	6	12,223.27	5	11,782.25	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	441.02	0	0.00
		学校・教育施設 用地	15	192,582.92	11	156,944.59	0	0.00	1	33,211.64	0	0.00	2	1,704.69	1	722.00
6	スポーツ・レクリ エーション施設 用地	屋内スポーツ施設用地	3	18,758.22	3	17,369.89	0	0.00	0	0.00	1	1,388.33	0	0.00	0	0.00
		保養施設用地	1	33,211.64	0	0.00	0	0.00	1	33,211.64	0	0.00	0	0.00	0	0.00
7	子育て支援施設 用地	子育て支援施設 用地	14	14,892.95	9	10,217.11	0	0.00	1	1,241.47	0	0.00	3	2,181.37	1	1,253.00
		高齢福祉施設用地	14	13,465.57	4	6,810.96	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	2,293.37
8	保嬰・福祉施設 用地	障害福祉施設用地	3	5,403.51	3	5,403.51	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
		健康福祉施設用地	1	2,739.89	1	2,739.89	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
		社会教育施設用地	7	19,142.29	5	18,960.57	0	0.00	0	0.00	1	88.72	1	93.00	0	0.00
10	医療施設用地	医療施設用地	1	224.91	1	224.91	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
		産業系施設用地	26	18,180.27	9	3,241.92	1	732.26	0	0.00	8	7,068.93	0	0.00	8	7,137.16
12	公営企業施設用地	公営企業施設用地	1	4,230.08	1	4,230.08	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
		その他の用地	297	146,021.26	265	98,357.88	2	3,533.28	1	933.98	5	13,004.35	29	30,191.77	0	0.00
合計 (重複は含まない)		526	846,990.93	422	597,861.09	6	39,504.54	4	34,552.62	34	101,957.99	56	53,787.84	21	19,326.85	
							4.7%		4.1%		12.0%		6.4%		2.3%	

※国及び都府県等借地は、国、東京都に加えて、住民や一般企業と異なり、早急な土地の購入要望等が生じにくい、日本道路公団、独立行政法人日本高速道路保有・返済機構、東日本高速道路株式会社、日本郵便株式会社、西多摩農業協同組合を含めている。

## (2) インフラ施設の保有状況

インフラ施設の保有状況は、次のとおりとなっています。

## ■インフラ施設の保有状況（平成 28 年 1 月 1 日現在）

種別	内容	数量
道路	道路延長	147,269m
橋りょう	橋りょう数	7 橋
上水道	管路延長	197,620m
	導水管	896m
	送水管	7,679m
	配水管	189,045m
	上水道施設	5 箇所
下水道	管路延長	248,992m
公園・遊園	面積	370,991.72 m <sup>2</sup>
	箇所数	105 箇所

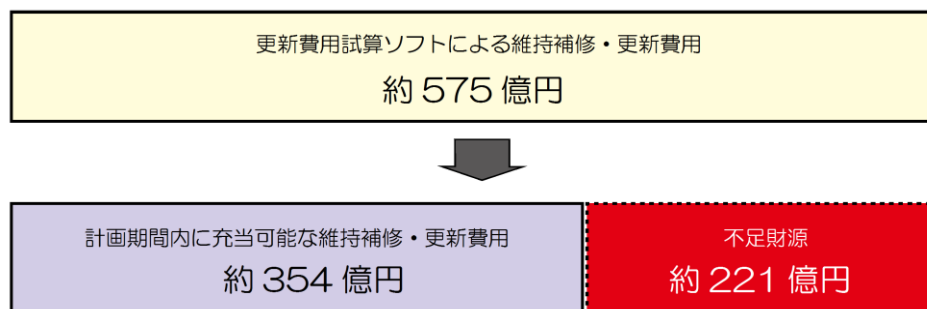
## 第4章 建築物の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

### 1 建築物の管理に関する基本的な方針

#### (1) 建築物の現状や課題に関する基本認識

羽村市が保有する建築物 166 施設、延べ床面積約 15 万 7 千㎡について、更新周期を 60 年、建築後 30 年に大規模修繕を実施する条件で、現在と同じ床面積に更新したと仮定した場合、平成 28 年度から平成 57 年度までの 30 年間における維持管理、修繕、更新の費用を更新費用試算ソフトで算定すると、総額約 575 億円が必要となります。

平成 17 年度から平成 26 年度（10 年間）までにおける建築物の普通建設事業費及び維持補修費の年平均（約 11.8 億円）が計画期間内でも継続すると仮定すると、計画期間内の建築物に関する維持補修・更新費用は約 354 億円となり、約 221 億円の財源不足が予測されます。



維持補修：公共施設等を直すこと。なお、修繕を行った後の効用が従前より大きい小さいかは問わない。  
更新：老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り換え、同程度の機能に再整備すること。

#### (2) 建築物の最適化に関する目標

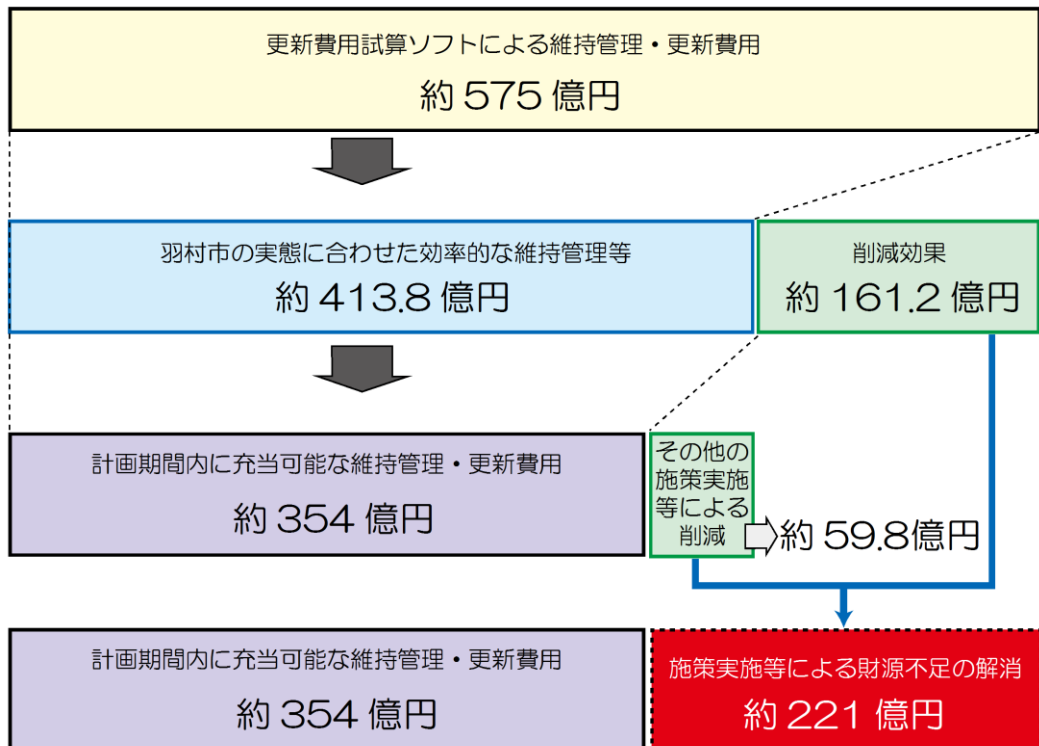
これらの試算結果から、計画期間内における建築物の維持補修・更新費用の財源不足は約 221 億円となり、この財源不足の解消を目標とします。

目標

公共建築物の維持補修・更新費用の財源不足の解消  
約 221 億円 / 30 年（約 7.4 億円 / 年）

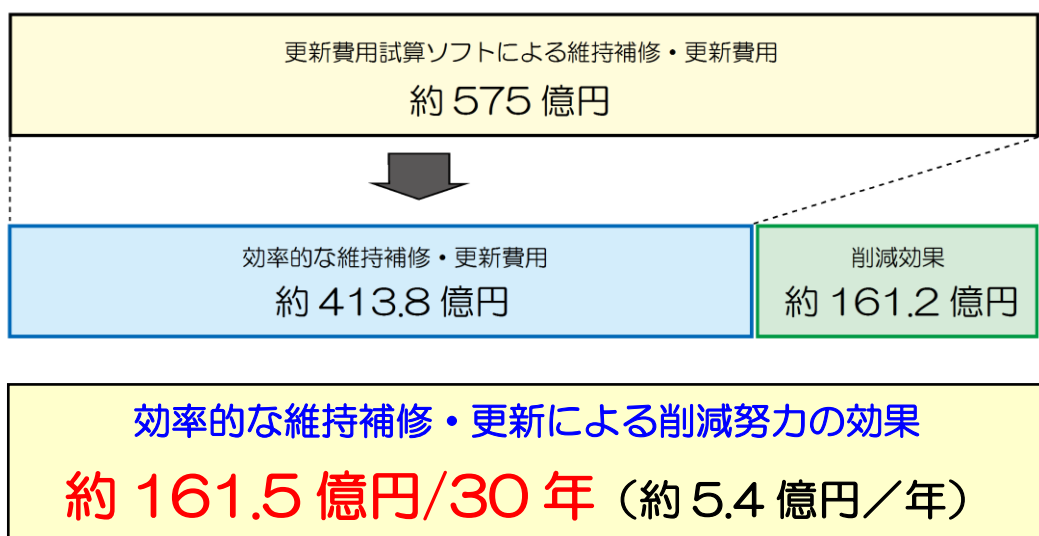
### (3) 建築物の今後の取組方針

この目標を達成するため、効率的な維持補修等による削減努力、並びに建築物の整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、市有地の売却による財源の確保、特定財源の確保、民間活力の更なる導入等の取組みに関する方針を定めます。



### (4) 効率的な維持補修・更新による削減努力の効果

建築物の維持補修の実態を踏まえ、算定した結果、計画期間内における建築物の維持補修・更新費用は約 413.8 億円となり、約 161.2 億円の削減効果が予測されました。

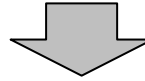


【施設分類の変更】

【更新費用試算ソフトにおける大規模改修単価及び更新単価】

施設分類	大規模改修の1㎡単価	更新の1㎡単価
市民文化系・社会教育系・行政系施設等	25万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設等	20万円/㎡	36万円/㎡
学校教育系・子育て支援施設系	17万円/㎡	33万円/㎡
公営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡

注：更新費用には、既存施設の解体費用を含む



削減努力

【計画における施設分類（緑文字が更新費用試算ソフトからの変更箇所）】

施設分類	大規模改修の1㎡単価	更新の1㎡単価
市民文化系・社会教育系・行政系施設・スポーツ・レクリエーション系施設等	20万円/㎡	36万円/㎡
学校教育系・子育て支援施設系	17万円/㎡	33万円/㎡
公営住宅・鉄筋コンクリート造以外の建築物	17万円/㎡	28万円/㎡

【施設分類の設定方法】

項目	内容						
① 建築物の構造（鉄筋コンクリート以外の構造）	<p>更新費用試算ソフトの単価には、建築物の構造別の考え方が含まれていないため、施設分類によっては高価に試算されます。</p> <p>そのため、鉄筋コンクリート造以外の建築物については、更新単価が安価である28万円の施設分類とします。</p> <p>【鉄筋コンクリート以外の構造】</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tbody> <tr> <td>・コンクリートブロック造</td> <td>・鉄骨プレハブ造</td> </tr> <tr> <td>・鉄骨造</td> <td>・アルミサンドイッチパネル</td> </tr> <tr> <td>・軽量鉄骨造</td> <td>・木造 等</td> </tr> </tbody> </table>	・コンクリートブロック造	・鉄骨プレハブ造	・鉄骨造	・アルミサンドイッチパネル	・軽量鉄骨造	・木造 等
・コンクリートブロック造	・鉄骨プレハブ造						
・鉄骨造	・アルミサンドイッチパネル						
・軽量鉄骨造	・木造 等						
② 施設分類（市民文化系・社会教育系・行政系施設等）	<p>更新費用試算ソフトの「市民文化系・社会教育系・行政系施設等」において定められる大規模改修単価は、羽村市公共建築物維持保全計画に定められた大規模改修工事費用に比べて非常に高くなっています。</p> <p>そのため、平成26年度用標準建物予算単価（東京都資料）で算出したところ、約20万円/㎡となったため、「市民文化系・社会教育系・行政系施設等」については、大規模改修単価が20万円の施設分類とします。</p>						

## 【効率的な維持補修・更新による削減努力の効果】

大規模改修費用総額(30年間)	111.9億円	a
更新費用総額(30年間)	301.6億円	b
合計(30年間)	413.8億円	c=a+b
年平均	13.8億円	d=c/30
更新費用試算ソフトにおける維持補修・更新に必要な財源(30年間)	575.0億円	e
年平均	19.2億円	f=e/30
維持補修・更新費用の削減効果	約161.2億円/30年の削減効果	g=e-c
	約5.4億円/年の削減効果	h=f-d

## (5) 当初10年間における建築物の維持補修・更新費用

計画期間の当初10年間（平成28年度～平成37年度）における効率的な維持補修・更新費用は、約138億円で、その他の施策実施等による財源不足の費用は、約20億円であるため、当初10年間における建築物の維持補修・更新費用は、約118億円になります。

また、充当可能な維持補修・更新費用は、約118億円であり、当初10年間における建築物の維持補修・更新費用と同額になります。

なお、建築物の維持補修・更新費用は、効率的な維持補修・更新費用（約413.8億円）の約28.5%になります。

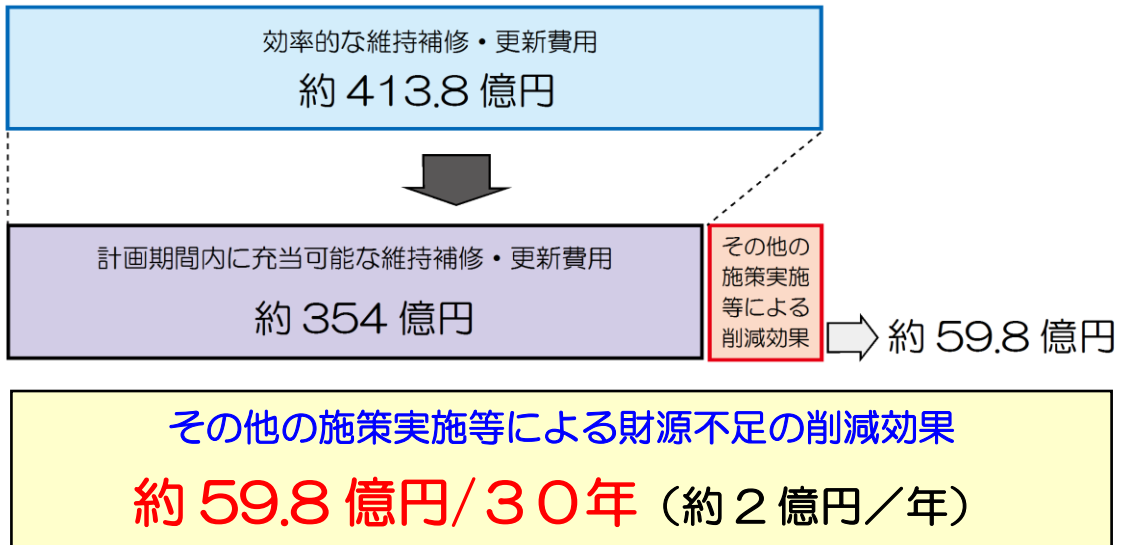
当初10年間における建築物の維持補修・更新費用

約118億円/10年



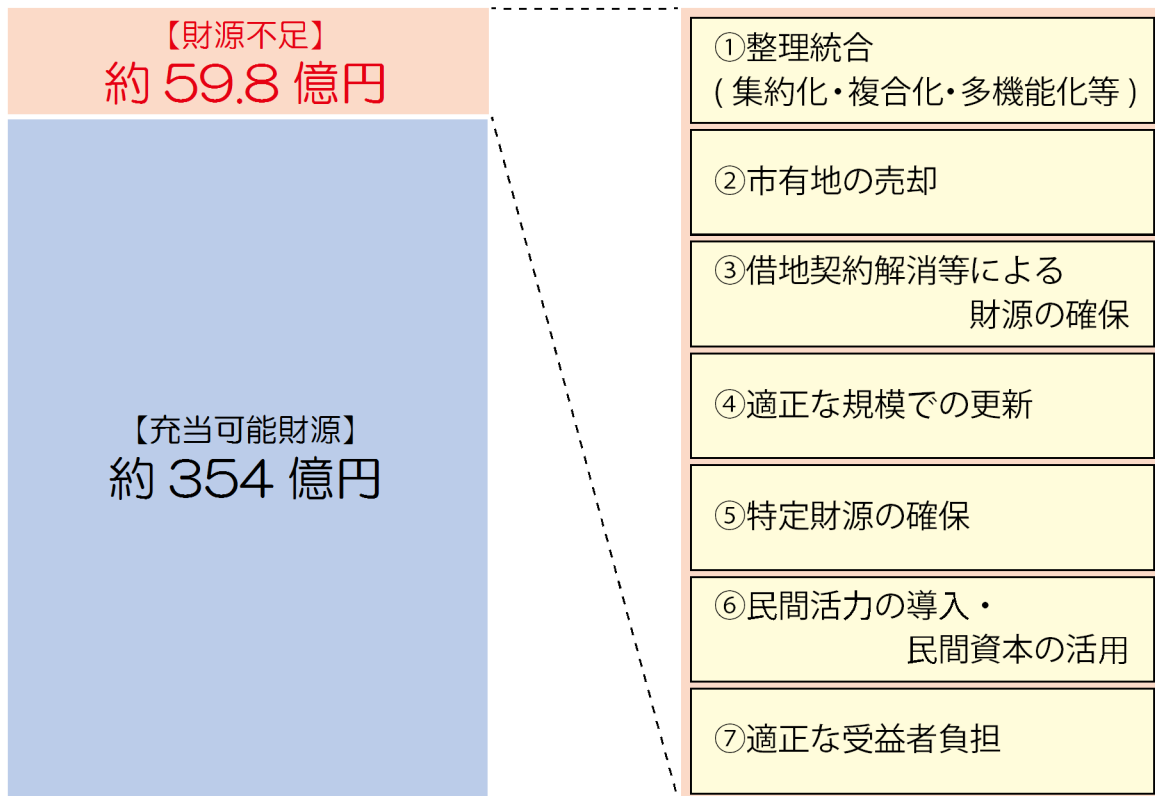
(6) その他の施策実施等による財源不足の解消

効率的な維持補修・更新による削減努力により、計画期間内における建築物の維持補修・更新費用は約 413.8 億円となり、計画期間内に充当可能な財源予測は約 354 億円であるため、約 59.8 億円の財源不足が予測されます。



そのため、①から⑦に示す取組みを実施することで、財源不足を解消し、計画期間内に充当可能な維持補修・更新費用である約 354 億円の範囲内で、建築物の維持補修・更新を達成します。

■ 財源不足解消のための取組み

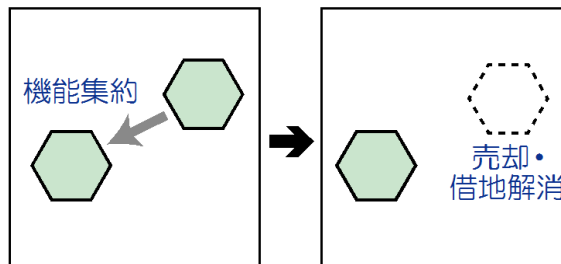


①整理統合（集約化・複合化・多機能化等）

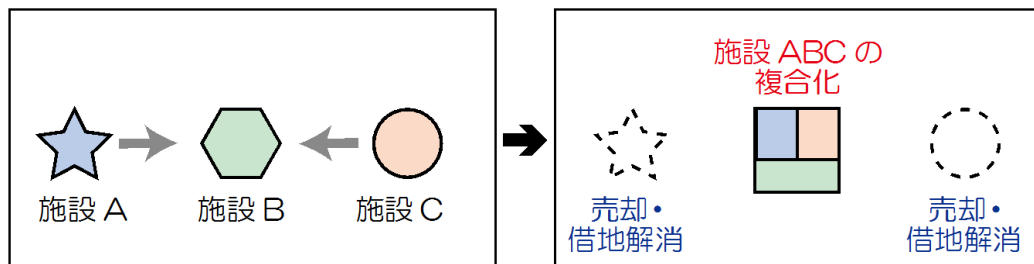
施設の大規模改修や更新などの段階で整理統合（集約化、複合化、多機能化等）を図り、施設の維持管理費用の軽減を図ります。

- 集約化 : 同一の機能を有する施設を1つの施設に集めること  
 複合化 : 異なる機能を有する施設を1つの施設に集めること  
 多機能化 : 複合化及び集約化を行う際に、新たな機能を加えること

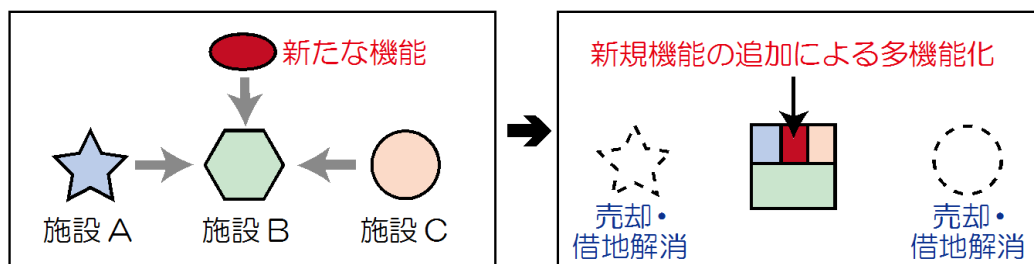
■施設の集約化のイメージ



■施設の複合化のイメージ



■施設が多機能化のイメージ



②市有地の売却

整理統合により使用しなくなった市有地については、売却又は民間への有償による貸し付けなどを行い、時期を捉えて土地の売却を進めます。

それらによって得られた財源は、公共施設の維持補修・更新費用として公共施設整備基金に積み立てます。

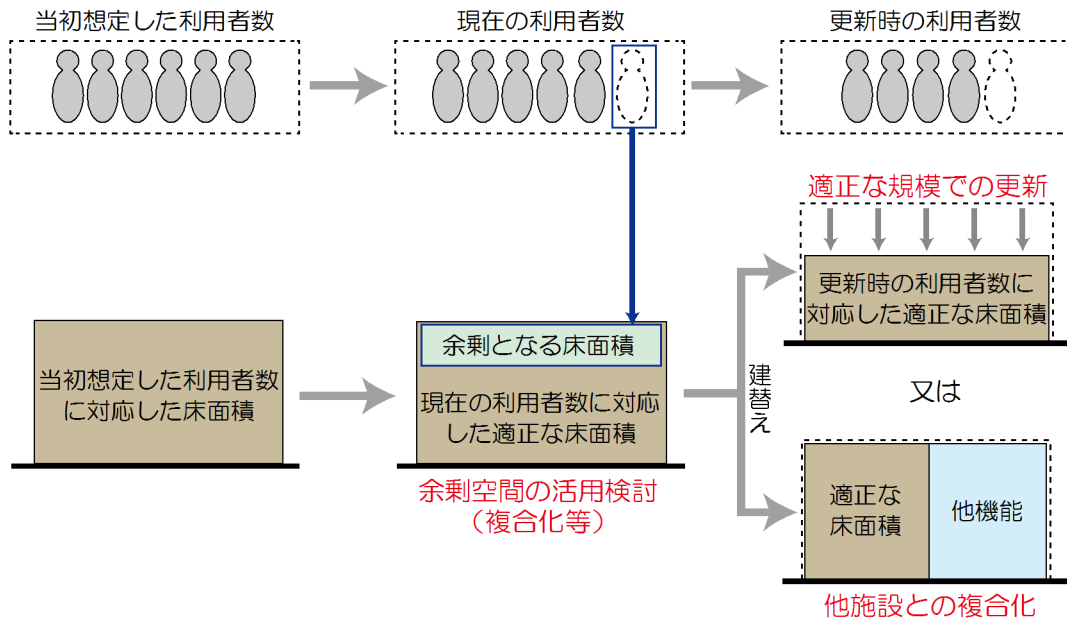
③借地契約解消等による歳出の抑制

整理統合により使用しなくなった借地については、借地契約の解消を進め、土地の借地料相当額を維持補修・更新費用として公共施設整備基金に積み立てます。

#### ④適正な規模での更新

整理統合の検討後、単独の更新を行う場合は、施設の利用状況を予測し、適正な規模での減築による更新や他施設との複合化を検討します。

##### ■適正な規模での更新のイメージ



#### ⑤特定財源の確保

国及び東京都の補助金等を建築物の維持補修・更新費用として、積極的に活用します。

#### ⑥民間活力の導入・民間資本の活用

民営化以外にも、新たな建築物の整備や運営等において、民間活力を積極的に活用する手法であるPFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）、PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の導入など、更なる民間活力の導入・民間資本の活用を図り、民間の資金やノウハウを活用することで、市が負担していた建設費用や管理運営コストを軽減し、軽減した費用を維持管理・更新費用として公共施設整備基金に積み立てます。

※PFI(PPP)：官民のパートナーシップ。国や地方公共団体が提供してきた公共サービスに民間の資金や技術、ノウハウを取り入れること。PFIは、PPPの代表的な手法の1つ。

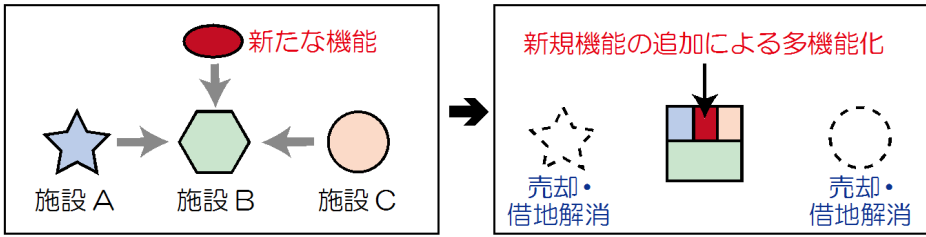
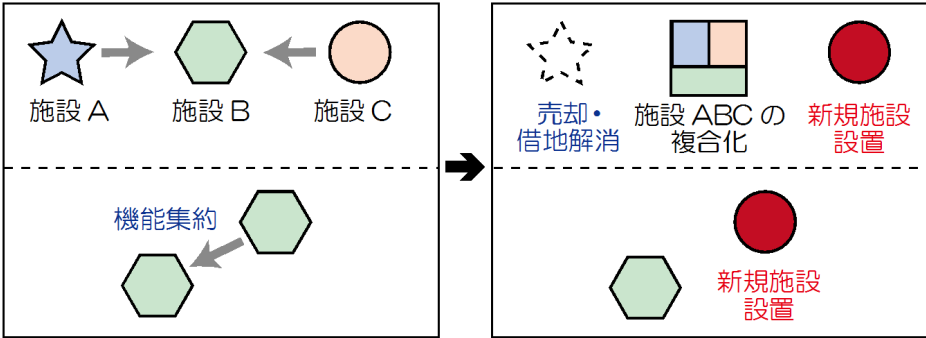
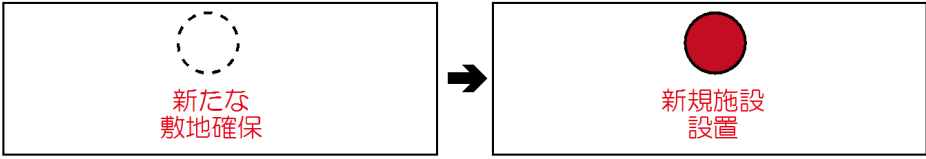
#### ⑦適正な受益者負担

適正な受益者負担に関する検討を行い、必要に応じて、使用料等の見直し等を行います。

(7) 社会的要請〔新規施設の設置〕に向けた検討

今後の建築物の新規整備については、施設の整理統合（集約化・複合化・多機能化等）の取組みを進めるとともに、人口減少、少子高齢化の進展による影響に対応し、これからの社会的状況の変化による新たな行政サービスの要請により、新たな施設を設置する場合には、スクラップアンドビルドの観点に立ち、取組みます。

■新規施設設置の考え方

建設手法の優先順位	特徴
<p>①整理統合（多機能化）による設置</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新規導入機能に求められる床面積が少ない場合に有効な手法</li> <li>施設設置において新たな敷地の確保が不要</li> </ul> <p>【総床面積・総土地面積に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■総床面積 ⇒ 減少又は維持</li> <li>■総土地面積 ⇒ 減少</li> </ul>
	
<p>②整理統合（集約化・複合化）により空いた市有地等で設置</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多機能化では必要な床面積が確保できない場合に有効な手法</li> <li>建設する敷地については借地でなく市有地を優先</li> </ul> <p>【総床面積・総土地面積に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■総床面積 ⇒ 増加の可能性大</li> <li>■総土地面積 ⇒ 減少又は維持</li> </ul>
	
<p>③新たな土地を確保して設置</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>整理統合では必要な床面積が確保できない場合の手法</li> <li>新たな敷地の確保を行い建設</li> </ul> <p>【総床面積・総土地面積に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■総床面積 ⇒ 増加</li> <li>■総土地面積 ⇒ 増加</li> </ul> <p>※他の施設の整理統合を進め、全体としては縮減</p>
	

## (8) 建築物の管理に関する基本的な考え方

建築物の維持保全に際しては、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、多くの市民に利用されている 300 m<sup>2</sup>以上の 63 施設について、4つの基本方針（①安全で良好な機能の維持保全、②建築物の長寿命化、③環境負荷の低減、④維持保全に係るコストの最適化）に沿って、予防保全型の維持管理を行います。

300 m<sup>2</sup>未満の 103 施設については、大規模施設に比べ小規模な修繕工事で対応できることから、各施設の点検や性能水準評価の結果に基づき、必要となる保全対策を実施します。

建築物の大規模改修や更新（建替え）などの際には、周辺施設も含めた整理統合（集約化、複合化、多機能化等）、民間活力の導入・民間資本の活用等の検討を進め、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供を目指します。

省エネ・再生可能エネルギーの推進について、市が率先して取り組んでいるため、公共施設への再生可能エネルギーの更なる導入について検討します。

建築から 30 年が経過し、大規模改修を行う建築物については、建築基準法及び関係法令等（建築物の耐震改修の促進に関する法律[耐震改修促進法]、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律[バリアフリー新法]、エネルギーの使用の合理化等に関する法律[省エネ法]、景観法等）に基づき対応します。

羽村駅西口土地区画整理事業地区内の建築物については、事業の進ちよくに合わせて対応します。

### ①点検・診断等の実施方針

「羽村市公共建築物維持保全計画」において定めている「劣化度判定点検項目」について、施設管理者による日常点検における情報、専門家による定期点検による情報を建築物の維持管理を所管する部署において年 1 回集約し、必要に応じた現地での確認点検を経て総合的に劣化度判定を行います。

点検・診断等の履歴については集積・蓄積し、老朽化対策に生かしていきます。

### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

「羽村市公共建築物維持保全計画」に定めた計画的な大規模改修と各施設の劣化に関する点検結果から導かれた補修工事について、建築物の維持管理を所管する部署が一元管理を行い、財政状況に応じた優先順位を定め、トータルコストの縮減及び平準化を図りながら、適切な施設の維持管理を行います。

今後、廃止が予定される施設については、明らかな劣化が生じた段階で補修を行う事後保全による維持管理の対象とします。

維持管理・修繕・更新等の工事履歴については、建築物の維持管理を所管する部署が集積・蓄積を行い、「羽村市公共施設等総合管理計画」及び「羽村市公共建築物維持保全計画」の見直しにおける基礎資料として活用します。

### ③安全確保の実施方針

点検や診断の結果を踏まえ、老朽化に伴う施設の安全性の確保が困難となった施設については、市民の使用を避けるなどの対応を行い、安全確保のための工事の施工、建物の取り壊し等についての方針を定め、方針に沿った事業を実施することで、施設利用者の安全を確保します。

### ④耐震化の実施方針

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」、「羽村市耐震改修促進計画」及び、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、計画的な耐震診断及び耐震改修を行います。

市民が利用しない小規模な建築物や今後の方向性が定まっている建築物等については、原則として耐震化の対象からは外し、その後の状況に応じて耐震化の対応を図ります。

### ⑤長寿命化の実施方針

「羽村市公共建築物維持保全計画」における主要な建築物の予防保全型維持管理を主とした建築物の「保全計画の立案」、「保全業務の実施」、「保全業務の評価」、「保全業務の改善」のPDCAサイクルによる、適切な維持管理を実施することで、建築物の長寿命化を図ります。

### ⑥統合や廃止の推進方針

計画で定めた建築物の最適化に関する30年間の財源不足の解消を実現するため、市民ニーズへの対応を図るための整理統合（集約化・複合化・多機能化等）の取り組みを進めつつ、民間活力の導入・民間資本の活用、市有地の売却、適正な受益者負担等、様々な側面から財源不足を解消する手法を検討し、実施します。

また、更新時期に達しない施設においても、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

### ⑦総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

建築物の安全性の確保、長寿命化、ライフサイクルコストの縮減のため、施設管理者は建築物の維持管理・更新を所管する部署に対して年1回の施設の劣化情報に関する報告を行い、建築物の維持補修・更新を所管する部署は、「羽村市公共建築物維持保全計画」に定めた大規模改修工事と劣化箇所の補修工事とのバランスを見ながら、維持管理を進めます。

適宜、職員研修を実施し、情報の共有、意識の向上に努めるとともに、外部講習会への参加、建築物の劣化状況を的確に判断できる技術者の育成など、維持保全に関する技術力の蓄積に努めます。



## 2 建築物の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

建築物の施設類型ごとの分類については、一般財団法人地域総合整備財団の更新費用試算ソフトの分類表を参考に、羽村市の実態に基づき整理しています。

なお、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針については、施設類型ごとに該当する施設数等を勘案して、計画期間内（平成28年度～平成57年度）における建築物の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を、次の分類単位（太文字網掛け）で定めます。

### ■施設類型別の分類

大分類	中分類	小分類
(1)行政系施設	(1)-1 庁舎等	本庁舎等、連絡所、その他
	(1)-2 消防施設	消防施設（消防車庫）
	(1)-3 防災施設	備蓄倉庫
	(1)-4 清掃施設	清掃施設
(2)コミュニティ・集会施設		コミュニティセンター、地域集会施設（学習等共用施設含む）
(3)公園内施設		公園内施設（トイレ等）
(4)公営住宅		公営住宅
(5)学校・教育施設		小学校、中学校、その他教育施設
(6)スポーツ・レクリエーション施設	(6)-1 屋内スポーツ施設	屋内スポーツ施設
	(6)-2 保養施設	保養施設（自然休暇村）
(7)子育て支援施設		保育園、児童館、学童クラブ
(8)保健・福祉施設	(8)-1 高齢福祉施設	老人福祉センター、その他
	(8)-2 障害福祉施設	障害福祉施設
	(8)-3 健康福祉施設	保健センター
(9)社会教育施設		生涯学習センター、博物館、図書館
(10)医療施設		医療施設（平日夜間急患センター）
(11)産業系施設		産業系施設
(12)公営企業施設		水道施設（水道事務所）
(13)その他		駅公衆トイレ、斎場・墓地、その他

## (1) 行政系施設の管理に関する基本的な方針

## (1)-1 庁舎等の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

庁舎等施設は、市役所本庁舎、市役所西分室、市役所分庁舎、市役所第2車庫棟、市役所連絡所（羽村駅西口連絡所、小作台連絡所、三矢会館連絡所）及び羽村駅西口土地区画整理事務所の8施設があります。

このうち、羽村駅西口連絡所及び小作台連絡所は、民間施設の中に設置していません。

## ■庁舎等施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	市役所本庁舎	一部委託	36年	S54	耐震性有	12,455.50	9,009.03	市有地
2	市役所西分室		36年	S54	耐震性有	995.97		
3	市役所分庁舎		34年	S56	耐震性有	767.15	770.45	
4	市役所第2車庫棟	直営	27年	S63	耐震性有	162.00	299.00	民有地(有償)
5	三矢会館連絡所	直営	27年	S63	耐震性有	29.81	1,487.00	市有地
6	羽村駅西口連絡所	直営	27年	S63	耐震性有	25.00	—	公有地(無償)
7	小作台連絡所	直営	23年	H4	耐震性有	42.29	—	公有地(有償)
8	羽村駅西口土地区画整理事務所	直営	23年	H4	耐震性有	249.64	550.86	市有地
合計						14,727.36	12,116.34	

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## 【長寿命化に関する方針】

市役所本庁舎、市役所西分室、市役所分庁舎、の3施設は、耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

市役所第2車庫棟、三矢会館連絡所の2施設については、大規模施設に比べ小規模な修繕工事に対応できることから、各施設の点検や性能水準評価の結果に基づき、必要となる保全対策を実施します。



**【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】**

<p>三矢会館連絡所、羽村駅西口土地区画整理事務所の2施設は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。</p>
<p>市役所本庁舎、市役所西分室、市役所分庁舎の3施設は、建築から30年が経過していることから、施設の劣化状況を踏まえ、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新について検討します。</p>
<p>市役所第2車庫棟、小作台連絡所の2施設は、土地や建築物を有償で借用して施設を運営していることから、可能な限り他施設との整理統合（集約化・複合化・多機能化等）を検討します。</p> <p>なお、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）の際には、施設の機能や設置目的を再検討します。</p>

**【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】**

<p>市役所本庁舎、市役所西分室、市役所分庁舎の3施設は、民間事業者へ保守管理業務を委託しており、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供を図ります。</p>
<p>羽村駅西口連絡所、小作台連絡所の2施設は、建築物を民間事業者から借用して施設を運営しており、管理運営コストの縮減に努め、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供を図ります。</p>

**■当初10年間（平成28年度～平成37年度）の取組み**

名称	平成28年度～平成32年度	平成33年度～平成37年度
市役所第2車庫棟		借地契約解消に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討
小作台連絡所		借地契約解消に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討

## (1)-2 消防施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

消防施設は、消防団用消防車庫が6施設あります。

## ■消防施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	第一分団消防車庫	直営	32年	S58	耐震性有	88.87	216.65	市有地
2	第二分団消防車庫	直営	34年	S56	耐震性有	80.77	90.25	市有地
3	第三分団消防車庫	直営	33年	S57	耐震性有	88.87	153.68	市有地
4	第四分団消防車庫	直営	24年	H3	耐震性有	88.15	156.74	市有地
5	第五分団消防車庫	直営	38年	S52	診断予定	77.82	165.00	市有地
6	第六分団消防車庫	直営	35年	S55	診断予定	79.11	134.12	市有地
合計						503.59	916.44	

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## 【長寿命化に関する方針】

第一分団消防車庫、第二分団消防車庫、第三分団消防車庫、第四分団消防車庫の4施設は、耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

第五分団消防車庫、第六分団消防車庫の2施設は、新耐震基準による耐震性を確認していない建築物であるため、「羽村市公共建築物維持保全計画」の施設整備の優先度を踏まえ、計画的に耐震診断を実施します。

## 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

第一分団消防車庫、第二分団消防車庫、第三分団消防車庫、第五分団消防車庫、第六分団消防車庫の5施設は、建築から30年が経過していることから、施設の劣化状況を踏まえ、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新について検討します。

第五分団消防車庫、第六分団消防車庫の2施設は、耐震診断を実施した結果、耐震性が確保されていない場合には、両施設とも建築から35年が経過していることから、耐震改修と更新の両面から検討します。

## 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

消防車庫は、施設運営の観点から民間活力の導入が図りにくい施設であることから、羽村市が直接管理・運営します。

## ■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
第五分団消防車庫	耐震診断の実施、改修・更新	
第六分団消防車庫	耐震診断の実施、改修・更新	

## (1)-3 防災施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

防災施設は、備蓄倉庫が4施設あります。

## ■防災施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	東部地域備蓄倉庫	直営	24年	H3	耐震性有	199.64	346.61	市有地
2	中央地域備蓄倉庫	直営	29年	S61	耐震性有	148.70	424.57	市有地
3	西部地域備蓄倉庫	直営	22年	H5	耐震性有	209.70	474.86	市有地
4	清流地区備蓄倉庫	直営	3年	H24	耐震性有	7.20	334.67	市有地
合計						565.24	1580.71	

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## 【長寿命化に関する方針】

防災施設は、全て耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

## 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

防災施設は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

## 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

防災施設は、施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用する手法を検討します。

(1)-4 清掃施設の管理に関する基本的な方針

①施設の概要

清掃施設は、リサイクルセンター、クリーンセンター、ストックヤードの3施設があります。

■清掃施設

N o	名称	運営 方法	建築 年数	建築 年度	耐震状況	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	敷地所有
1	リサイクルセンター	委託	20年	H7	耐震性有	2,314.53	4,489.69	市有地
2	クリーンセンター	委託	22年	H5	耐震性有	368.70	626.90	市有地
3	ストックヤード	委託	13年	H14	耐震性有	675.91	2,904.37	市有地
合計						3,359.14	8,020.96	

②計画期間内における施設の利活用方針

【長寿命化に関する方針】

清掃施設は、全て耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

リサイクルセンター、ストックヤードの2施設は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）のほか周辺市町との共同処理についても検討します。

クリーンセンターは、平成31年度を目途に青梅市への事務委託により、廃止する計画です。使用しなくなった市有地は、他施設の更新を検討する場合に、活用について検討します。

【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

清掃施設は、民間事業者へ保守管理業務を委託しているが、施設のあり方などの検証を適宜行い、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供を図ります。

■当初10年間（平成28年度～平成37年度）の取組み

名称	平成28年度～平成32年度	平成33年度～平成37年度
クリーンセンター	青梅市への事務委託により廃止	

## (2) コミュニティ・集会施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

コミュニティ・集会施設は、コミュニティセンターじゅらく苑（老人福祉センターじゅらく苑と併設）と、地域住民の集会、学習等の施設として、地域集会施設が 11 施設、地域住民の学習、保育、休養及び集会の施設として、学習等供用施設が 12 施設の 24 施設があります。

また、加美会館（図書館加美分室）、小作台西会館（小作台図書室）、天王台会館（中央児童館・奈賀学童クラブ）は、他の施設を併設しています。

## ■コミュニティ・集会施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	敷地所有
1	コミュニティセンターじゅらく苑	一部委託	31年	S59	耐震性有	1,908.44	1,436.93	市有地
2	加美会館	委託	45年	S45	診断予定	537.40	661.00	市有地
3	栄会館	委託	42年	S48	診断予定	348.00	612.92	市有地
4	本町会館	委託	41年	S49	診断未定	261.00	363.00	市有地
5	神明台会館	委託	40年	S50	診断予定	250.00	908.54	市有地
6	緑ヶ丘会館	委託	35年	S55	診断予定	352.00	847.11	市有地
7	富士見平会館	委託	37年	S53	診断予定	480.40	660.75	市有地
8	小作本町会館	委託	38年	S52	診断予定	348.13	703.25	市有地
9	美原会館	委託	37年	S53	診断予定	237.77	420.40	市有地
10	中央館	委託	46年	S44	診断予定	668.22	795.99	市有地
11	川崎会館	委託	30年	S60	耐震性有	388.67	658.24	市有地
12	清流会館	委託	32年	S58	耐震性有	215.64	494.85	市有地
13	奈賀会館	委託	34年	S56	耐震性有	244.83	511.03	市有地
14	三矢会館	委託	39年	S51	診断予定	340.67	1,487.00	市有地
15	緑ヶ丘三町会館	委託	23年	H4	耐震性有	164.37	467.52	市有地
16	田ノ上会館	委託	25年	H2	耐震性有	102.05	389.38	市有地
17	東会館	委託	24年	H3	耐震性有	321.10	529.05	市有地
18	小作台東会館	委託	31年	S59	耐震性有	357.42	462.27	市有地
19	小作台西会館	委託	28年	S62	耐震性有	383.75	504.17	市有地
20	五ノ神会館	委託	44年	S46	診断予定	537.18	593.46	民有地 (有償)
21	緑ヶ丘第二会館	委託	26年	H1	耐震性有	94.40	407.00	公有地 (有償)
22	上水会館	委託	23年	H4	耐震性有	154.02	579.65	市有地
23	天王台会館	委託	33年	S57	耐震性有	584.54	2,145.52	市有地
24	双葉町会館	委託	13年	H14	耐震性有	236.83	446.79	市有地
合計						9,516.83	17,085.82	

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## 【長寿命化に関する方針】

コミュニティ・集会施設は、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組みます。

旧耐震基準で建設した 11 施設は、新耐震基準による耐震性を確認していない建築物であるため、「羽村市公共建築物維持保全計画」の施設整備の優先度を踏まえ、計画的に耐震診断を実施します。

## 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

コミュニティセンターじゅらく苑は、建築から 30 年が経過していることから、施設の劣化状況を踏まえ、今後、利用形態に合わせて整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新について検討します。

建築から 45 年が経過した中央館、加美会館の 2 施設をはじめ、老朽化が進む施設については、耐震診断の結果を踏まえ、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新について検討します。

五ノ神会館、緑ヶ丘第二会館の 2 施設は、土地を有償で借用して施設を運営していることから、可能な限り他施設との整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

その他の施設は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

## 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

コミュニティセンターじゅらく苑は、民間事業者へ保守管理業務を委託しており、今後も施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。

地域集会施設及び学習等供用施設は、運営コストを縮減するため、運営委員会（町内会・自治会）に受付、使用料の徴収などの運営を委託しており、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供を図ります。

## ■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
コミュニティセンター じゅらく苑	大規模改修に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討	施設の大規模改修
中央館	耐震診断の実施 集約化・複合化・多機能化等の検討	
加美会館	耐震診断の実施 集約化・複合化・多機能化等の検討	
耐震診断予定の集会施設		耐震診断の実施 集約化・複合化・多機能化等の検討
五ノ神会館		借地契約解消に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討
緑ヶ丘第二会館		借地契約解消に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討



## (3) 公園内施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

羽村市の公園及び児童遊園内の建築物は、動物公園をはじめ、富士見公園、水上公園の管理棟やトイレなど、43施設があります。

## ■公園内施設

No	名称		運営方法	築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	動物公園	管理棟	指定管理	38年	S52	診断未定	176.79	7,264.00	市有地 公有地 (無償)
2		トイレ		30年	S60	耐震性有	61.00		
3		トイレ		25年	H2	耐震性有	35.80		
4		ステイホール		11年	H16	耐震性有	699.44		
5		獣舎他		37年	S53	診断未定	1,096.80		
6	武蔵野公園	トイレ	直営	30年	S60	耐震性有	37.36	23,019.00	市有地
7	あさひ公園	トイレ	直営	29年	S61	耐震性有	49.50	15,381.00	市有地
8	富士見公園	クラブハウス	一部委託	26年	H1	耐震性有	441.19	48,201.00	市有地
9		トイレ	直営	0年	H27	耐震性有	4.70		
10		トイレ		30年	S60	耐震性有	50.24		
11		トイレ		20年	H7	耐震性有	31.68		
12		倉庫		39年	S51	診断未定	79.04		
13	旭ヶ丘公園	トイレ	直営	29年	S61	耐震性有	7.20	1,840.00	公有地 (無償)
14	神明台公園	トイレ	直営	23年	H4	耐震性有	8.26	3,177.00	民有地 (有償)
15	水木公園	トイレ	直営	27年	S63	耐震性有	27.30	18,417.00	市有地
16	神明児童公園	トイレ	直営	17年	H10	耐震性有	10.07	1,456.00	市有地
17	松原児童公園	トイレ	直営	24年	H3	耐震性有	25.44	2,117.00	市有地
18	やまぶき児童公園	トイレ	直営	29年	S61	耐震性有	24.23	2,804.00	市有地
19	かめの子児童公園	トイレ	直営	23年	H4	耐震性有	20.25	2,386.00	市有地
20	ペリカン児童公園	トイレ	直営	26年	H1	耐震性有	21.05	3,903.00	市有地
21	どんぐり山児童公園	トイレ	直営	25年	H2	耐震性有	23.10	3,038.00	市有地
22	こんぴら山児童公園	トイレ	直営	26年	H1	耐震性有	20.68	2,381.00	市有地
23	あかしあ児童公園	トイレ	直営	28年	S62	耐震性有	7.06	2,104.00	市有地
24	しらかば児童公園	トイレ	直営	24年	H3	耐震性有	20.90	1,794.00	市有地
25	くすのき児童公園	トイレ	直営	25年	H2	耐震性有	20.25	2,172.00	市有地
26	けやき児童公園	トイレ	直営	23年	H4	耐震性有	20.24	2,105.00	市有地
27	さくら児童公園	トイレ	直営	35年	S55	診断未定	6.66	1,219.00	市有地
28	間坂コミュニティ公園	トイレ	直営	20年	H7	耐震性有	15.00	2,517.00	市有地
29	もみじ児童公園	トイレ	直営	28年	S62	耐震性有	27.71	529.00	市有地
30	川崎公園	トイレ	直営	20年	H7	耐震性有	9.11	4,300.00	市有地
31	あけぼの杉児童公園	トイレ	直営	17年	H10	耐震性有	7.92	1,600.00	市有地
32	羽ヶ上公園	トイレ	直営	17年	H10	耐震性有	10.07	2,003.00	市有地
33	田の上公園	トイレ	直営	18年	H9	耐震性有	10.24	3,484.00	市有地
34	小作ふれあい公園	トイレ	直営	15年	H12	耐震性有	5.87	530.00	市有地
35	双葉町公園	トイレ	直営	3年	H24	耐震性有	7.99	1,295.00	市有地
36	天竺運動公園	トイレ	直営	24年	H3	耐震性有	6.63	3,277.00	公社所有
37	水上公園	管理棟	指定管理	19年	H8	耐震性有	725.00	9,575.00	市有地
38		トイレ		19年	H8	耐震性有	95.00		
39	多摩川一里塚公園	トイレ	直営	17年	H10	耐震性有	20.16	487.00	市有地
40	グリーントリム公園	管理棟	直営	29年	S61	耐震性有	10.31	11,437.00	公社所有
41		トイレ		30年	S60	耐震性有	20.90		
42	宮地児童遊園	トイレ	直営	25年	H2	耐震性有	3.14	1,644.00	市有地

43	なかよし児童遊園	トイレ	直営	20年	H7	耐震性有	8.87	570.00	市有地
								661.00	民有地 (有償)
合計								4,010.15	225,091.00

②計画期間内における施設の利活用方針

【長寿命化に関する方針】

<p>公園等の建築物は、「羽村市公園等施設維持保全計画」に基づき、ライフサイクルコストの縮減と各年度に係る予算の平準化を図るため、計画的な修繕・撤去・補修・更新を実施し長寿命化に取り組めます。</p>
<p>富士見公園の倉庫及びさくら児童公園のトイレについては、新耐震基準による耐震性を確認していない建築物であり、建築から35年を経過しているが、大規模施設に比べ小規模な修繕工事に対応できることから、各施設の点検や性能水準評価の結果に基づき、必要となる保全対策を実施します。</p>

【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

<p>公園等の建築物は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。</p>
<p>また、建築物を設置している公園等の敷地面積は、約22万5,000㎡あるため、都市公園法等に定める概ね半径250m以内の居住者を対象とした街区公園などについては、公園配置の適正化の観点から各公園の必要性を評価検証し、街区公園が密集している場合、借地に設置している公園を優先的に整理統合（集約化・複合化・多機能化等）するなど、借地の縮減に向けて検討します。</p>
<p>動物公園は、小さな動物園ならではのアットホームな雰囲気が魅力の動物公園で市民から親しまれていますが、開園から37年を経過していることから、各施設のリニューアルが必要となってきています。今後、施設の中で特に老朽化が進んでいる管理棟及び外柵等の改修を実施し、施設の長寿命化に取り組めます。</p>

【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

<p>動物公園及び水上公園の2施設は、民間のノウハウを活用した効率的な管理運営を行うため、指定管理者制度を導入しています。</p>
<p>今後も施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。</p>
<p>その他の建築物を設置している公園等は、施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。</p>

## ■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
動物公園	管理棟の更新 借地契約更新に向けた検討	
天竺運動公園（公社所有）	借地契約解消に向けて 土地開発公社所有地の購入	
グリーントリム公園 （公社所有）	借地契約解消に向けて 土地開発公社所有地の購入	
神明台公園 天竺運動公園（私有地） なかよし児童遊園		借地契約解消に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討

## (4) 公営住宅の管理に関する基本的な方針

### ①施設の概要

市営住宅は、公営住宅法に基づき、住宅セーフティネットとして低額所得者の住宅不足を緩和するために供給しています。

羽村市では、直接供給して管理している市営住宅と、民間から借り上げて転貸している高齢者住宅があり、6団地131戸を管理しています。

#### ■公営住宅

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	富士見平高齢者住宅	直営	22年	H5	耐震性有	387.84	441.02	民有地(有償)
2	羽加美団地	直営	21年	H6	耐震性有	978.30	1,042.92	市有地
3	美原団地	直営	34年	S56	耐震性有	2,080.83	4,799.57	市有地
4	間坂団地	直営	31年	S59	耐震性有	1,779.87	3,169.97	市有地
5	玉川団地	直営	45年	S45	耐震性有	714.10	975.99	市有地
6	栄町団地	直営	37年	S53	耐震性有	1,681.99	1,793.80	市有地
合計						7,622.93	12,223.27	

### ②計画期間内における施設の利活用方針

#### 【長寿命化に関する方針】

市営住宅は、全て耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

#### 【整理統合(集約化・複合化・多機能化等)、更新に関する方針】

市営住宅の整理統合の検討に際しては、入居状況や入居者募集に対する応募状況、低所得者の住宅事情等の将来の見通しを踏まえて適切な供給戸数を検討します。

適切な供給戸数を目標に、美原団地、間坂団地、玉川団地、栄町団地の4施設は、建築から30年を経過していることから、施設の劣化状況を踏まえ、整理統合(集約化・複合化・多機能化等)、減築、更新に関する検討を行います。

羽加美団地については、比較的耐用年数が多く残っているため、適切な供給戸数を踏まえ、既存建築を生かした他施設との整理統合(集約化・複合化・多機能化等)について検討します。

また、変化する需要に柔軟に対応できるよう家賃補助や民間住宅の借り上げなど、市営住宅の更新に代わる施策も検討していきます。

#### 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

富士見平高齢者住宅は、土地建物を民間から借用して施設を運営していますが、市有の施設と同等のサービスを提供しています。

市営住宅は、施設の管理運営などの検証を適宜行い、民間賃貸住宅の借り上げや指定管理など、民間のノウハウの活用を検討します。

## (5) 学校・教育施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

学校・教育施設は、学校教育法に基づく小学校 7 校、中学校 3 校と、その他教育施設として、教育相談室と八ヶ岳少年自然の家（自然休暇村と併設）の 12 施設があります。

学校・教育施設は、羽村市が所有する全ての建築物の約 44.8%と大きな割合を占めています。

## ■学校・教育施設

小学校								
No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	敷地所有
1	羽村東小学校	直営	50 年	S40	耐震性有	5,448.00	13,926.06	市有地
2	羽村西小学校	直営	27 年	S63	耐震性有	5,752.00	14,360.67	市有地
3	富士見小学校	直営	46 年	S44	耐震性有	6,251.00	12,304.00	市有地
4	栄小学校	直営	44 年	S46	耐震性有	5,670.00	11,321.00	市有地
5	松林小学校	直営	41 年	S49	耐震性有	5,533.00	16,001.00	市有地
6	小作台小学校	直営	39 年	S51	耐震性有	4,802.00	11,550.00	市有地
7	武蔵野小学校	直営	36 年	S54	耐震性有	5,897.00	15,709.88	市有地
小計						39,353.00	95,172.61	

中学校								
No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	敷地所有
8	羽村第一中学校	直営	51 年	S39	耐震性有	8,650.00	22,483.00	市有地
9	羽村第二中学校	直営	44 年	S46	耐震性有	8,791.00	14,977.01	市有地
10	羽村第三中学校	直営	33 年	S57	耐震性有	9,138.00	23,354.00	市有地
小計						26,579.00	60,814.01	

その他教育施設								
No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	敷地所有
11	教育相談室	直営	18 年	H9	耐震性有	389.86	957.97	市有地
12	八ヶ岳少年自然の家	指定管理	27 年	S63	耐震性有	4,194.51	33,211.64	公有地 (有償)
小計						4,584.37	34,169.61	

学校・教育施設合計						70,516.37	190,156.23	
-----------	--	--	--	--	--	-----------	------------	--

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## ■小学校・中学校

## 【長寿命化に関する方針】

小・中学校は、全て耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

## 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

小・中学校は、将来の児童・生徒数の状況や教育環境に関する社会的要請（少人数学級、習熟度クラス等）等を見据えた適正な規模を把握したうえで検討します。

なお、更新にあたっては、児童・生徒数の状況及び居住地域を勘案し、他の公共施設との整理統合（集約化・複合化・多機能化等）も含め検討します。

羽村東小学校、羽村第一中学校の2施設は、建築から50年が経過し、富士見小学校、栄小学校、松林小学校、羽村第二中学校の4施設は、建築から40年が経過するなど、老朽化が進む施設については、施設の劣化状況を踏まえ、更新等を行います。

## 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

他の自治体の小・中学校では、民間事業者による建設や管理運営を行う例もあることから、施設の更新等にあたっては、施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用する「公立学校施設整備 PFI 事業」や、用途の異なる公共施設と複合した整備を図る「複合化公立学校施設 PFI 事業」についても検討します。

## ■その他教育施設

## 【長寿命化に関する方針】

八ヶ岳少年自然の家は、耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

教育相談室については、大規模施設に比べ小規模な修繕工事で対応できることから、施設の点検や性能水準評価の結果に基づき、必要となる保全対策を実施します。

## 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

教育相談室は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

八ヶ岳少年自然の家は、民間のノウハウを活用した効率的な管理運営を行うため、指定管理者制度を導入しています。

今後も施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。

■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
小作台小学校	大規模改修の実施	
羽村第三中学校	大規模改修の設計、実施	大規模改修の実施
羽村東小学校		大規模改修に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討
羽村第一中学校		大規模改修に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討
松林小学校		児童数の状況を見据えて 集約化・複合化・多機能化等の検討
八ヶ岳少年自然の家	借地契約更新に向けた検討	



## (6) スポーツ・レクリエーション施設の管理に関する基本的な方針

## (6)-1 屋内スポーツ施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

屋内スポーツ施設は、スポーツセンター、スイミングセンター、弓道場の3施設があります。

## ■屋内スポーツ施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	スポーツセンター	一部委託	34年	S56	耐震性有	6,302.88	9,725.39	市有地
2	スイミングセンター	指定管理	25年	H2	耐震性有	3,229.82	7,433.78	市有地
3	弓道場	指定管理	11年	H16	耐震性有	232.20	210.72	市有地
							1,388.33	公有地(無償)
合計						9,764.90	18,758.22	

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## 【長寿命化に関する方針】

屋内スポーツ施設は、全て耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

弓道場は、大規模施設に比べ小規模な修繕工事に対応できることから、施設の点検や性能水準評価の結果に基づき、必要となる保全対策を実施します。

## 【整理統合(集約化・複合化・多機能化等)、更新に関する方針】

「羽村市スポーツ推進計画(平成27年3月策定)」において、障害者スポーツを推進するため、障害者スポーツへの理解と安全で使いやすい施設の整備や改修について、検討します。

スポーツセンターは、建築から30年が経過していることから、施設の劣化状況を踏まえ、整理統合(集約化・複合化・多機能化等)、更新について検討します。

スイミングセンター、弓道場は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合(集約化・複合化・多機能化等)について検討します。



## 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

スポーツセンターは、施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。

スイミングセンター、弓道場は、民間のノウハウを活用した効率的な管理運営を行うため、指定管理者制度を導入しています。

今後も施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。

## ■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
弓道場		東日本高速道路株式会社 所有地の購入

## (6)-2 保養施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

市民に親しまれる保養施設は、山梨県北杜市において自然休暇村（ハケ岳少年自然の家と併設）を手頃な料金で、自然のふところに抱かれながら心身をリフレッシュできる多目的施設として、運営しています。

なお、土地は山梨県から有償で借用しています。

## ■保養施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	自然休暇村	指定管理	27年	S63	耐震性有	1,568.09	33,211.64	公有地(有償)
2	自然休暇村(別荘)		27年	S63	耐震性有	161.65		
3	自然休暇村(従業員宿舎)		24年	H3	耐震性有	333.08		
合計						2,062.82	33,211.64	

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## 【長寿命化に関する方針】

保養施設は、全て耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

## 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

保養施設は、民間のノウハウを活用した効率的な管理運営を行うため、指定管理者制度を導入しています。

今後も施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。

## ■当初10年間(平成28年度～平成37年度)の取組み

名称	平成28年度～平成32年度	平成33年度～平成37年度
自然休暇村	借地契約更新に向けた検討	

(7) 子育て支援施設の管理に関する基本的な方針

①施設の概要

子育て支援施設は、保育園が1施設、児童館が3施設、学童クラブが12施設の16施設があります。

このうち、武蔵野第二学童クラブは、東児童館内から都営住宅内への移設を進めています。

また、中央児童館(奈賀学童クラブ・天王台会館)、東児童館(武蔵野学童クラブ)、西児童館(小作台学童クラブ)は、他の施設を併設しています。

■子育て支援施設

No	名称	指定管理	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	しらうめ保育園	直営	41年	S49	診断未定	606.69	1,157.00	市有地
2	中央児童館	直営	34年	S56	耐震性有	512.32	2,145.52	市有地
3	東児童館	直営	17年	H10	耐震性有	1,707.77	1,235.99	市有地
4	西児童館	直営	24年	H3	耐震性有	799.30	728.60	市有地
5	東学童クラブ	直営	27年	S63	耐震性有	121.71	1,253.00	民有地(無償)
6	奈賀学童クラブ	直営	34年	S56	耐震性有	85.39	(2145.52)	市有地
7	松林学童クラブ	直営	15年	H12	耐震性有	151.95	558.00	民有地(有償)
8	小作台学童クラブ	直営	24年	H3	耐震性有	91.80	(728.6)	市有地
9	小作台第二学童クラブ	直営	16年	H11	耐震性有	152.88	339.08	市有地
10	西学童クラブ	直営	10年	H17	耐震性有	149.05	500.81	市有地
11	富士見学童クラブ	直営	30年	S60	耐震性有	132.49	866.00	民有地(有償)
12	富士見第二学童クラブ	直営	15年	H12	耐震性有	57.96		
13	栄学童クラブ	直営	28年	S62	耐震性有	118.33	757.37	民有地(有償)
14	栄第二学童クラブ	直営	5年	H22	耐震性有	59.62		
15	武蔵野学童クラブ	直営	17年	H10	耐震性有	100.81	(1235.99)	市有地
16	武蔵野第二学童クラブ	直営	18年	H9	耐震性有	142.67	1,241.47	公有地(有償)
合計						4,990.74	10,782.84	

②計画期間内における施設の利活用方針

■保育園(しらうめ保育園)

しらうめ保育園は、平成29年度を目途に民営化を予定しており、民営化後3年以内に、移管先事業者により施設が新築されることとなります。

施設が新築されるまでの間は、既存施設を貸与しての保育実施となることから、市が施設管理者として定期的に劣化状況を確認し、必要に応じて補修工事等を実施することで施設を維持管理します。

■当初10年間(平成28年度～平成37年度)の取組み

名称	平成28年度～平成32年度	平成33年度～平成37年度
しらうめ保育園	民営化の実施(平成29年4月)	

## ■児童館

### 【長寿命化に関する方針】

児童館は、全て耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

利用者が重複する施設の更新（児童館・学童クラブ）等を検討する際には、必要に応じて整理統合（集約化・複合化・多機能化）も視野に入れ、利用者の多様なサービスへの対応を図ります。

中央児童館は、建築から30年が経過していることから、施設の劣化状況を踏まえ、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新について検討します。

東児童館、西児童館は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

### 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

他の自治体の児童館では、民間事業者により管理運営を行う例もあることから、施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。

## ■学童クラブ

### 【長寿命化に関する方針】

奈賀学童クラブ、小作台学童クラブ、武蔵野学童クラブの3施設は、児童館の方針を踏まえ長寿命化に取り組めます。

その他の学童クラブについては、大規模施設に比べ小規模な修繕工事で対応できることから、各施設の点検や性能水準評価の結果に基づき、必要となる保全対策を実施します。

### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

利用者が重複する施設の更新（児童館・学童クラブ）等を検討する際には、必要に応じて整理統合（集約化・複合化・多機能化）も視野に入れ、利用者の多様なサービスへの対応を図ります。

東学童クラブ、松林学童クラブ、富士見学童クラブ、富士見第二学童クラブ、栄学童クラブ、栄第二学童クラブ、武蔵野第二学童クラブの7施設は、土地を借用して施設を運営しており、経費の削減を図るため、学区等を踏まえた中で、可能な限り他施設との整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

小作台第二学童クラブ、西学童クラブの2施設は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

## 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

他の自治体の学童クラブでは、民間事業者により管理運営を行う例もあることから、施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。

## ■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
東学童クラブ		借地契約解消に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討
松林学童クラブ		借地契約解消に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討
富士見学童クラブ 富士見第二学童クラブ		借地契約解消に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討
栄学童クラブ 栄第二学童クラブ		借地契約解消に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討

## (8) 保健・福祉施設の管理に関する基本的な方針

## (8)-1 高齢福祉施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

高齢者福祉施設は、高齢者在宅サービスセンターいこいの里、老人福祉センターじゅらく苑（コミュニティセンターじゅらく苑と併設）、老人福祉館神明苑のほか、シルバー人材センター事務所及び分室の5施設があります。

## ■高齢福祉施設

No	名称	運営方法	築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	高齢者在宅サービスセンターいこいの里	一部委託	24年	H3	耐震性有	1,660.29	2,731.78	市有地
2	老人福祉センターじゅらく苑	一部委託	31年	S59	耐震性有	935.80	1,436.93	市有地
3	老人福祉館 神明苑	直営	43年	S47	診断未定	230.44	330.00	民有地(有償)
4	シルバー人材センター事務所	貸付	23年	H4	耐震性有	526.07	1,695.25	市有地
5	シルバー人材センター分室	貸付	45年	S45	診断未定	252.90	296.00	民有地(有償)
合計						3,605.50	6,489.96	

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## 【長寿命化に関する方針】

高齢者在宅サービスセンターいこいの里、老人福祉センターじゅらく苑、シルバー人材センター事務所の3施設は、耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

## 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

老人福祉センターじゅらく苑は、建築から30年が経過していることから、施設の劣化状況を踏まえ、今後、利用形態に合わせて整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新について検討します。

高齢者在宅サービスセンターいこいの里、シルバー人材センター事務所の2施設は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

老人福祉館神明苑、シルバー人材センター分室の2施設は、土地を有償で借用して施設を運営しており、新耐震基準による耐震性を確認していない建築物であり、建築から40年が経過していることから、施設の劣化状況を踏まえ、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）や廃止などの施設のあり方について検討します。

【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

<p>高齢者在宅サービスセンターいこいの里、老人福祉センターじゅらく苑は、民間事業者へ運営を一部委託しており、今後も施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。</p>
<p>シルバー人材センター事務所は、シルバー人材センターへ貸付し管理運営を行っており、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供を図ります。</p>
<p>介護保険の適用範囲のサービスについては、積極的な民間活力の導入についての検討を行い、高齢社会への確実な対応を図ります。</p>

■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
老人福祉センターじゅらく苑	大規模改修に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討	施設の大規模改修
老人福祉館神明苑	施設のあり方を含めて 集約化・複合化・多機能化等の検討	
シルバー人材センター分室	施設のあり方を含めて 集約化・複合化・多機能化等の検討	



(8)-2 障害福祉施設の管理に関する基本的な方針

①施設の概要

障害福祉施設は、福祉センター、福祉作業所スマイル工房、障害者就労支援センターエールの3施設があります。

■障害福祉施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	敷地所有
1	福祉センター	委託	16年	H11	耐震性有	3,126.15	4,627.04	市有地
2	福祉作業所スマイル工房	貸付	46年	S44	診断未定	168.00	499.71	市有地
3	障害者就労支援センターエール	委託	22年	H5	耐震性有	115.97	276.76	市有地
合計						3,410.12	5,403.51	

②計画期間内における施設の利活用方針

【長寿命化に関する方針】

福祉センターは、耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。
障害者就労支援センターエールについては、大規模施設に比べ小規模な修繕工事に対応できることから、各施設の点検や性能水準評価の結果に基づき、必要となる保全対策を実施します。

【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

福祉センター、障害者就労支援センターエールの2施設は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。
福祉作業所スマイル工房は、建築から40年が経過し、新耐震基準による耐震性を確認していない建築物であり、土砂災害警戒区域に接する立地であることから、施設の劣化状況を踏まえ、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）を含めた施設のあり方について検討します。

【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

福祉センターは、社会福祉法人そよかぜへ運営を委託しており、今後も施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。
障害者就労支援センターエールは、民間事業者へ運営を委託しており、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供を図ります。
福祉作業所スマイル工房は、民間事業者へ貸付し管理運営を行っており、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供を図ります。

■当初10年間（平成28年度～平成37年度）の取組み

名称	平成28年度～平成32年度	平成33年度～平成37年度
福祉作業所スマイル工房	施設のあり方を含めて 集約化・複合化・多機能化等の検討	



## (8)-3 健康福祉施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

健康福祉施設は、保健センターがあります。

## ■健康福祉施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	保健センター	直営	17年	H10	耐震性有	1,497.02	2,739.89	市有地

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## 【長寿命化に関する方針】

保健センターは、耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

## 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

保健センターは、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

## 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

保健センターは、施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用する手法を検討します。

## (9) 社会教育施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

社会教育施設は、生涯学習センターゆとろぎ、郷土博物館、図書館、小作台図書室（小作台西会館内に併設）等の7施設があります。

## ■社会教育施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	生涯学習センターゆとろぎ	一部委託	10年	H17	耐震性有	9,591.01	5,911.52	市有地
2	郷土博物館	直営	32年	S58	耐震性有	1,837.63	9,603.73	市有地
3	図書館	直営	15年	H12	耐震性有	3,279.84	2,280.15	市有地
4	小作台図書室	直営	28年	S62	耐震性有	157.50	504.17	市有地
5	図書館川崎分室	直営	34年	S56	診断未定	43.06	93.00	民有地(有償)
6	図書館加美分室	直営	45年	S45	診断予定	537.40	661.00	市有地
7	図書館富士見平分室	直営	34年	S56	診断未定	42.38	88.72	公有地(無償)
合計						15,488.82	19,142.29	

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## 【長寿命化に関する方針】

生涯学習センターゆとろぎ、郷土博物館、図書館の3施設は、耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

## 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

生涯学習センターゆとろぎ、図書館の2施設は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

郷土博物館は、建築から30年が経過していることから、施設の劣化状況を踏まえ、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新について検討します。

小作台図書室、図書館加美分室は、会館に併設していることから、会館の方針を踏まえ、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

図書館川崎分室、図書館富士見平分室の2施設は、新耐震基準による耐震性を確認していない建築物であり、建築から30年が経過し、土地を借用して施設を運営していることから、可能な限り他施設との整理統合（集約化・複合化・多機能化等）や廃止などの施設のあり方について検討します。

## 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

生涯学習センターゆとろぎは、民間事業者へ保守管理業務を委託しており、今後も施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。

郷土博物館、図書館、小作台図書室、図書館分室は、施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用する手法を検討します。

## ■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
小作台図書室	会館利用者の状況を踏まえて 集約化・複合化・多機能化等の検討	
図書館加美分室	耐震診断の実施 集約化・複合化・多機能化等の検討	
図書館川崎分室		借地契約解消に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討
図書館富士見平分室		借地契約解消に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討

## (10) 医療施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

医療施設は、平日夜間急患センターがあります。

## ■医療施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	平日夜間急患センター	委託	29年	S61	耐震性有	202.80	224.91	市有地

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## 【長寿命化に関する方針】

平日夜間急患センターは、耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

## 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

平日夜間急患センターは、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

## 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

平日夜間急患センターは、診療業務の一部を医師会等に委託しており、今後も施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。

(11) 産業系施設の管理に関する基本的な方針

①施設の概要

産業系施設は、産業福祉センター及び農産物直売所の2施設があります。

■産業系施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	敷地所有
1	産業福祉センター	委託	44年	S46	診断予定	1,050.15	3,703.53	公有地(無償)
2	農産物直売所	指定管理	14年	H13	耐震性有	330.75	486.96	市有地
合計						1,380.90	4,190.49	

②計画期間内における施設の利活用方針

【長寿命化に関する方針】

<p>産業福祉センターは、新耐震基準による耐震性を確認していない建築物であるため、「羽村市公共建築物維持保全計画」の施設整備の優先度を踏まえ、計画的に耐震診断を実施します。</p>
<p>農産物直売所は、耐震性を確保していることから、「羽村市公共建築物維持保全計画」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。</p>

【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

<p>産業福祉センターは、土地を借用して施設を運営しており、耐震診断を実施した結果、耐震性が確保されていない場合には、建築から40年が経過していることから、耐震改修と更新の両面から検討します。</p>
<p>農産物直売所は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。</p>

【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

<p>産業福祉センターは、民間事業者へ運営を委託しており、今後も施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。</p>
<p>農産物直売所は、民間のノウハウを活用した効率的な管理運営を行うため、指定管理者制度を導入しています。</p> <p>今後も施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。</p>

■当初10年間（平成28年度～平成37年度）の取組み

名称	平成28年度～平成32年度	平成33年度～平成37年度
産業福祉センター	<p>耐震診断の実施 借地契約更新に向けた検討</p>	

## (12) 公営企業施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

公営企業施設は、羽村市水道事務所があります。

## ■公営企業施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	羽村市水道事務所	一部委託	23年	H4	耐震性有	1,730.50	4,230.08	市有地

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## 【長寿命化に関する方針】

羽村市水道事務所は、耐震性を確保していることから、「羽村市水道ビジョン」に基づき、トータルコストの平準化を図るため、計画的な予防保全工事や建築物の改修工事を実施し、更新年数まで施設を利用するための長寿命化に取り組めます。

## 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、更新に関する方針】

羽村市水道事務所は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合（集約化・複合化・多機能化等）について検討します。

## 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

羽村市水道事務所は、健全な事業経営のための取組みとして、窓口業務及び運転業務等について、民間事業者へ委託しており、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供を図ります。

## (13) その他施設の管理に関する基本的な方針

## ①施設の概要

その他施設は、トイレ、富士見斎場、富士見霊園、被災者一時宿泊所等の14施設があります。

## ■その他施設

No	名称	運営方法	建築年数	建築年度	耐震状況	延床面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有
1	羽村駅東口トイレ	直営	21年	H6	耐震性有	45.93	45.93	市有地
2	羽村駅西口トイレ	直営	8年	H19	耐震性有	51.05	51.05	市有地
3	小作駅東口トイレ	直営	18年	H9	耐震性有	51.01	51.01	市有地
4	小作駅西口トイレ	直営	29年	S61	耐震性有	42.36	42.36	市有地
5	宮の下運動公園駐車場トイレ	直営	23年	H4	耐震性有	13.91	1,400.00	民有地(有償)
6	富士見斎場	委託	38年	S52	診断予定	613.21	987.93	市有地
7	富士見霊園	委託	2年	H25	耐震性有	89.40	13,870.22	市有地
8	第1被災者一時宿泊所	直営	42年	S53	耐震未定	60.76	215.28	市有地
9	第2被災者一時宿泊所	直営	42年	S53	耐震性有	60.76	321.40	市有地
10	第3被災者一時宿泊所	直営	26年	H1	耐震性有	67.84	277.89	市有地
11	第4被災者一時宿泊所	直営	26年	H1	耐震性有	67.84	576.05	市有地
12	自転車保管所	委託	22年	H5	診断未定	191.48	698.57	市有地
13	観光案内所兼パトロールセンター	委託	9年	H18	耐震性有	83.85	530.12	市有地
14	羽村駅西口土地区画整理事業用管理建物(5箇所)	—	—	—	—	758.00	1,721.49	市有地
合計						2,197.40	20,789.30	

## ②計画期間内における施設の利活用方針

## 【長寿命化に関する方針】

富士見斎場は、新耐震基準による耐震性を確認していない建築物であるため、「羽村市公共建築物維持保全計画」の施設整備の優先度を踏まえ、計画的に耐震診断を実施します。

その他の施設については、大規模施設に比べ小規模な修繕工事に対応できることから、各施設の点検や性能水準評価の結果に基づき、必要となる保全対策を実施します。

## 【整理統合(集約化・複合化・多機能化等)、更新に関する方針】

富士見斎場は、新耐震基準による耐震性を確認していない建築物であり、建築から40年が経過していることから、耐震診断の結果を踏まえ、整理統合(集約化・複合化・多機能化等)、更新について検討します。

羽村駅西口土地区画整理事業用管理建物(5箇所)については、事業の進捗よくに合わせて対応します。

その他の施設は、周辺施設の更新を検討する場合、整理統合(集約化・複合化・多機能化等)について検討します。

【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

<p>富士見斎場、富士見霊園は、民間事業者へ運営を委託しており、今後も施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用するなどの運営を検討します。</p>
<p>被災者一時宿泊所は、施設のあり方などの検証を適宜行い、民間のノウハウを活用する手法を検討します。</p>
<p>自転車保管所、観光案内所兼パトロールセンターについては、民間事業者へ運営を委託しており、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供を図ります。</p>
<p>トイレは、施設運営の観点から民間活力の導入が図りにくい施設であることから、羽村市が直接管理・運営します。</p>

■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
富士見斎場	<p>耐震診断の実施 集約化・複合化・多機能化等の検討</p>	



## 第5章 土地の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

### 1 土地の管理に関する基本的な方針

#### (1) 土地の現状や課題に関する基本認識

羽村市が建築物、駐車場、公園等として使用している土地の保有状況は、次の通りとなっています。

項目	面積	割合
①市有地	59万 7,861.09 m <sup>2</sup>	70.6%
②土地開発公社所有地（借地）	3万 9,504.54 m <sup>2</sup>	4.7%
③国及び所有地等借地（有償）	3万 4,552.62 m <sup>2</sup>	4.1%
④国及び所有地等借地（無償）	10万 1,957.99 m <sup>2</sup>	12.0%
⑤民有地借地（有償）	5万 3,787.84 m <sup>2</sup>	6.3%
⑥民有地借地（無償）	1万 9,326.85 m <sup>2</sup>	2.3%
合計	84万 6,990.93 m <sup>2</sup>	100.0%

羽村市が維持管理する土地の課題は、借地の買い取り要求が生じた場合には、当初想定していない歳出により、行政サービスへの影響が生じかねない点が挙げられます。

#### (2) 全ての借地を購入した場合の費用試算

突発的な借地の買い取り要求による、行政サービスへの影響を回避するため、仮に、市有地以外の全ての借地を計画期間内に購入した場合には、約 295.1 億円（約 9.8 億円／年）の費用が必要となると試算されます。

なお、平成 25 年度における、国及び所有地等借地及び民有借地の賃料は、約 1 億 1,358 万円であることから、全ての借地を購入する場合には、現在の賃料の約 8.7 倍の費用が必要となり、現在提供している行政サービスを維持することが困難になることが予測されます。

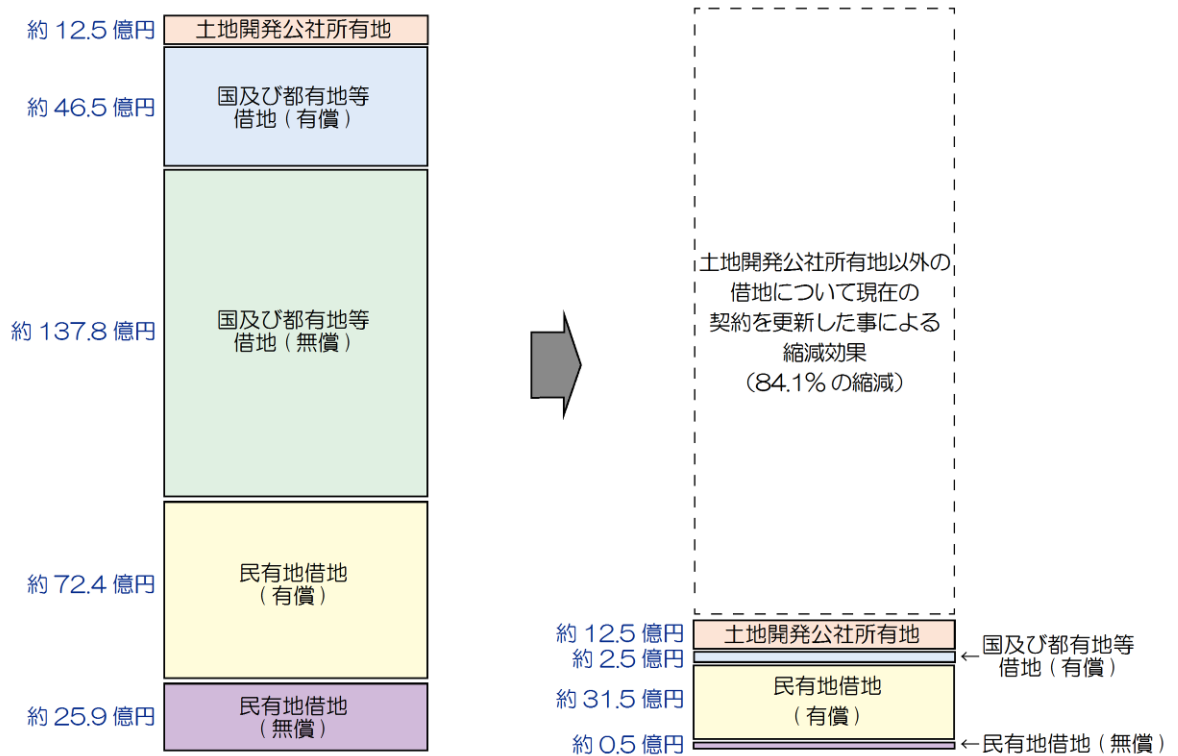


全ての借地を購入した場合の費用  
【約 295.1 億円（約 9.8 億円／年）】

### (3) 計画期間内における土地の管理に関する費用試算

全ての借地を購入した場合の費用は約 295.1 億円と試算されますが、土地開発公社所有地のみ購入し、その他の借地については現在の契約を継続した場合の計画期間内における土地の管理に関する費用は 47.0 億円に留まり、軽減効果は 84.1% が予測されます。

なお、この費用には突発的な借地権者からの土地の購入費用は含まれていません。



全ての借地を購入した場合の費用 【約 295.1 億円 (約 9.8 億円 / 年)】  
 土地開発公社所有地以外の借地について現在の契約を更新した場合の費用 【約 47.0 億円 (約 1.6 億円 / 年)】

### (4) 当初 10 年間に於ける土地の管理に関する費用

計画期間の当初 10 年間 (平成 28 年度～平成 37 年度) における土地の借地料及び土地の購入費用は、約 28.7 億円となり、計画期間内における土地の管理に関する費用 (約 47 億円) の約 84.1% になります。

当初 10 年間に於ける土地の管理に関する費用

**約 28.7 億円 / 10 年**

## (5) 土地の管理に関する基本的な考え方

安定的な行政サービスを提供するため、市有地は、現在の土地利用の状況を維持し、借地は、現在の契約を継続するとともに、整理統合により使用しなくなった土地についてのスクラップアンドビルドを通じた借地の変換を進め、維持管理費用の削減を進めます。

羽村駅西口土地区画整理事業地区内の土地については、事業の進ちよくに合わせて対応します。

### ①市有地

土地活用の方針が定まっていない未利用地や整理統合により使用しなくなった市有地については、売却又は民間への有償による貸し付けなどを進めます。

それらによって得られた財源は、公共施設の維持管理・更新費用として公共施設整備基金に積み立てます。

また、全国的に行政サービスへの民間企業の参入が進んでおり、民間活力の導入、民間資本の活用を促進していくため、施設の整理統合において使用されなくなった土地等については、売却だけでなく、多種多様な業種への貸付地として土地の有効活用を図ることを検討します。

### ②土地開発公社所有地（借地）

本来、羽村市が購入すべき土地を土地開発公社が先行的に買い取りした土地であり、購入目的に即した土地活用等を検討し、特定財源の確保に努め、適切な時期に羽村市が購入します。

### ③国及び都府県等借地（有償・無償）

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、整理統合により使用しなくなった土地については、今後のあり方を国や東京都と協議します。

### ④民有地借地（有償・無償）

整理統合により使用しなくなった借地の契約終了、立体駐車場の整備等による土地の高度利用、公園の誘致圏<sup>※</sup>等を配慮した公園配置の見直しなどの取組みを進めることで、維持管理費用の抑制に取り組めます。

**※公園の誘致圏**：主として街区内に居住する者の利用を目的とする街区公園の誘致圏は、街区公園を中心に 250m以内の居住者を対象としている。なお、公園の規模や設置目的により誘致圏は変化する。

### ⑤総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

土地利用の方針が定まっていない土地については、土地の管理を所管する部署が主体となって、関係部署と連携し土地の利活用を検討します。

そのうえで、羽村市公有財産管理運用委員会に諮り、土地の利活用の方向性を定め、利活用が困難な土地については、売却や民間への有償による貸付について取組みます。

## ■計画期間内の土地に関する費用の考え方

## 1. 計画期間内に全ての借地を購入した場合の購入費用の試算

項目	購入費用	面積
①市有地	—	59万7,861.09㎡
②土地開発公社所有地（借地）	総額：約 12.5 億円 <sup>※1</sup>	3万9,504.54㎡
③国及び都府県等借地（有償）	総額：約 46.5 億円 <sup>※2</sup>	3万4,552.62㎡
④国及び都府県等借地（無償）	総額：約 137.8 億円 <sup>※2</sup>	10万1,957.99㎡
⑤民有地借地（有償）	総額：約 72.4 億円 <sup>※2</sup>	5万3,787.84㎡
⑥民有地借地（無償）	総額：約 25.9 億円 <sup>※2</sup>	1万9,326.85㎡
合計	約 295.1 億円 (9.9 億円/年)	84万6,990.93㎡

※1：土地開発公社が購入した金額

※2：平成27年度の羽村市内の公示地価の11地点の平均地価を借地面積に乗じた金額

## 2. 土地開発公社所有地以外の借地について現在の契約を継続した場合の費用試算

項目	購入費用	面積
①市有地	—	59万7,861.09㎡
②土地開発公社所有地（借地）	購入費用総額：約 12.5 億円 <sup>※1</sup>	3万9,504.54㎡
③国及び都府県等借地（有償）	借地料総額：約 2.5 億円 <sup>※2</sup>	3万4,552.62㎡
④国及び都府県等借地（無償）	—	10万1,957.99㎡
⑤民有地借地（有償）	借地料総額：約 31.5 億円 <sup>※2</sup>	5万3,787.84㎡
⑥民有地借地（無償）	市税減額免除総額：約 0.5 億円 <sup>※3</sup>	1万9,326.85㎡
合計	約 47.0 億円（1.6 億円/年） ※全て購入した場合に比べて 84.1%の縮減となる	84万6,990.93㎡

※1：土地開発公社が購入した金額

※2：平成26年度の借地料で計画期間内は更新し続けると仮定

※3：固定資産税及び都市計画税の算定根拠となる固定資産税評価額については、「固定資産税評価額=公示地価×70%」と設定して算出

## 3.算定根拠

## 【参考1：羽村市における借地賃料設定の基本的な考え方】

- 借地料＝（固定資産税＋都市計画税）×2  
 ※借地料は、公有財産管理運用委員会にて協議  
 ※土地の評価額が変化した場合には、契約内容を現在の土地の評価額に合わせて変更

## 【参考2：土地の購入費用算定の購入価格】

- 平成27年度の羽村市内の公示地価の平均を利用（13万4,618円/㎡）

## ■平成27年度における公示地価の状況

標準地 番号	標準地の所在（住居表示）	平成27年 （円）	平成26年 （円）
1	羽村市羽中3丁目2638番23（羽中3-10-12）	130,000	127,000
2	羽村市小作台5丁目20番2	185,000	181,000
3	羽村市富士見平1丁目8番15	144,000	141,000
4	羽村市羽西3丁目1774番6（羽西3-3-28）	135,000	134,000
5	羽村市川崎3丁目128番13外（川崎3-6-14）	—	136,000
	羽村市川崎3丁目93番3（川崎3-9-2）	129,000	—
6	羽村市羽中1丁目2874番8（羽中1-6-47）	136,000	134,000
7	羽村市緑ヶ丘5丁目10番40	164,000	162,000
8	羽村市双葉町2丁目1197番19（双葉町2-13-38）	122,000	121,000
9	羽村市羽字玉川附690番62	92,000	91,800
5-1	羽村市緑ヶ丘1丁目14番4	174,000	173,000
9-1	羽村市栄町3丁目5番1外	69,800	68,800
平均		134,618	133,600

## 【参考3：平成27年度における借地料の総額】

項目	借地料	箇所
公有地等借地（有償）	847万2,000円	4箇所
民有地借地（有償）	1億629万3,000円	56箇所
合計	1億1,476万5,000円	60箇所

## 2 土地の種類

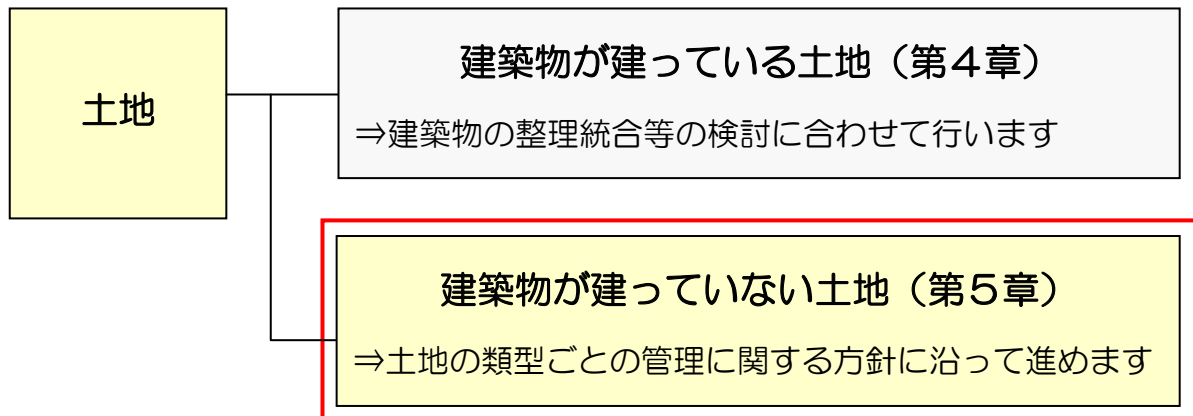
### (1) 対象となる土地

公共施設の整理統合、立体駐車場の整備等による土地の高度利用、公園の誘致圏等を配慮した公園配置の見直しなどの取組みを進めることで、維持管理費用の抑制に取り組めます。

その中で、建築物が建っている土地については、建築物の整理統合等の検討に合わせて行います。

建築物が建っていない土地については、土地の種類別方針に沿って進めます。

#### ■土地の管理に関する基本的な方針を定める対象範囲



### (2) 土地の種類別分類

土地の管理に関する基本的な方針を定めるため、以下の区分ごとに方針を設定します。

#### ■類型別の分類

類型別分類	主な施設
(1) 施設用地	公園、児童遊園、緑地公園、ポケットパーク、広場、緑地、樹林地、農園、ゲートボール場、水田など
(2) 駐車場等	自転車駐車場、自動車駐車場、自転車保管場所
(3) 貸付地	民間事業者等に貸し付けている土地
(4) その他	上記以外の土地

## (3) 土地の類型別に関する基本情報

羽村市の土地の保有総量は、約84万8千㎡あり、そのうち建築物がない土地は、約29万5千㎡（全体の34.7%）あります。

また、土地の類型別では、施設用地が約16万9千㎡、駐車場等が約4万3千㎡、貸付地が約2万3千㎡、その他が5万9千㎡となっています。

## ■土地の保有状況

項目	面積 (㎡)	割合 (%)
建築物が建っている土地	55万3,400.15	65.2
建築物が建っていない土地	29万4,524.76	34.8
合計	84万6,990.93	100.0

## ■建築物が建っていない土地の類型別の保有状況

類型別分類	類型別面積 (㎡)	所有形態	所有形態別面積 (㎡)	箇所数
(1)施設用地	16万9,292.80	市有地	6万8,908.41	54
		土地開発公社所有地(借地)	2万1,257.26	2
		国及び公有地等借地(有償)	0.00	0
		国及び公有地等借地(無償)	4万6,031.06	23
		民有地借地(有償)	1万5,022.22	15
		民有地借地(無償)	1万8,073.85	20
(2)駐車場等	4万2,961.39	市有地	1万6,995.37	17
		土地開発公社所有地(借地)	396.08	1
		国及び公有地等借地(有償)	933.98	1
		国及び公有地等借地(無償)	1,336.00	3
		民有地借地(有償)	2万3,299.96	25
		民有地借地(無償)	0.00	0
(3)貸付地	2万3,165.18	市有地	2万3,165.18	42
		土地開発公社所有地(借地)	0.00	0
		国及び公有地等借地(有償)	0.00	0
		国及び公有地等借地(無償)	0.00	0
		民有地借地(有償)	0.00	0
		民有地借地(無償)	0.00	0
(4)その他	5万9,105.39	市有地	3万8,808.03	189
		土地開発公社所有地(借地)	3,137.20	1
		国及び公有地等借地(有償)	0.00	0
		国及び公有地等借地(無償)	1万1,668.35	2
		民有地借地(有償)	5,491.81	3
		民有地借地(無償)	0.00	0
合計	29万4,524.76	市有地	14万7,876.99	302
		土地開発公社所有地(借地)	2万4,790.54	4
		国及び公有地等借地(有償)	933.98	1
		国及び公有地等借地(無償)	5万9,035.41	28
		民有地借地(有償)	4万3,813.99	43
		民有地借地(無償)	1万8,073.85	20



### 3 土地の類型ごとの管理に関する基本的な方針

#### (1) 施設用地の管理に関する基本的な方針

##### ①土地の概要

施設用地は、約 16 万 9 千㎡あり、そのうち市有地は約 6 万 9 千㎡（約 40.7%）となっているため、残りの約 59.3%の土地が借地となっています。

また、計画期間内に羽村市が購入する土地開発公社所有地（借地）は、約 2 万 1 千㎡（約 12.6%）あるほか、民有地借地（有償・無償）は、約 3 万 3 千㎡（約 19.5%）となっています。

類型別分類	類型別面積（㎡）	所有形態	所有形態別面積（㎡）	箇所数
(1) 施設用地	16 万 9,292.80	市有地	6 万 8,908.41	54
		土地開発公社所有地(借地)	2 万 1,257.26	2
		国及び公有地等借地（有償）	0.00	0
		国及び公有地等借地（無償）	4 万 6,031.06	23
		民有地借地（有償）	1 万 5,022.22	15
		民有地借地（無償）	1 万 8,073.85	20

##### ②計画期間内における土地の利活用方針

###### 【市有地に関する方針】

建築物の整理統合により使用しなくなった市有地については、売却又は民間への有償による貸し付けなどを行い、時期を捉えて土地の売却を進めます。

###### 【国及び公有地等借地（有償・無償）に関する方針】

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、整理統合により使用しなくなった土地については、今後のあり方を国や東京都と協議します。

###### 【民有地借地（有償・無償）に関する方針】

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、整理統合により使用しなくなった土地については、借地契約を終了します。

公園は、都市公園法等により、適正な配置計画に基づく整理統合等の検討を通じて、一定の地区に必要以上の公園を設置している場合には、借地契約の終了を含めて検討します。



## ■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
江戸街道公園	土地活用方針の検討 土地開発公社所有地の購入	
緑地保全用地	借地契約解消に向けて 土地開発公社所有地の購入	
民有地借地（有償）		借地契約解消に向けて 集約化・複合化・多機能化等の検討

## ■施設用地の保有状況（その1）

No	施設名	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有形態	大分類
1	川崎西公園	1,287.55	市有地	公園等用地
		520.45	公有地(無償)	公園等用地
2	神明東児童公園	2,597.00	市有地	公園等用地
		56.00	公有地(無償)	
3	丸山下児童公園	1,000.00	市有地	公園等用地
4	たんぼぼ児童公園	160.00	市有地	公園等用地
		204.00	公有地(無償)	
5	ならのき児童公園	180.00	市有地	公園等用地
6	すみれ児童公園	112.00	市有地	公園等用地
7	ゆうやけ児童公園	225.00	市有地	公園等用地
8	五ノ神児童公園	209.00	市有地	公園等用地
9	こじか児童公園	346.00	市有地	公園等用地
10	いしだ児童公園	200.00	市有地	公園等用地
11	ひので児童公園	358.00	市有地	公園等用地
12	うさぎ児童公園	290.00	市有地	公園等用地
13	さつき児童公園	324.00	市有地	公園等用地
14	コスモス児童公園	100.00	市有地	公園等用地
15	赤松公園	2,297.00	市有地	公園等用地
16	みどり3公園	524.00	民有地(無償)	公園等用地
17	こでまり公園	255.00	市有地	公園等用地
18	ささのは公園	230.00	公有地(無償)	公園等用地
19	ぞうさん公園	500.00	公有地(無償)	公園等用地
20	クローバー公園	500.00	公有地(無償)	公園等用地
21	つくしんぼ公園	200.00	公有地(無償)	公園等用地
22	介山公園	980.00	市有地	公園等用地
23	根がらみ坂公園	898.00	市有地	公園等用地
24	まいまいず井戸公園	383.00	民有地(無償)	公園等用地
25	チューリップ公園	1,842.00	市有地	公園等用地
26	玉川南公園	253.00	市有地	公園等用地
27	双葉町二丁目公園	232.00	市有地	公園等用地
28	田ノ上第二コミュニティ公園	879.00	市有地	公園等用地
29	双葉町東公園	404.00	市有地	公園等用地
30	こやけ児童公園	323.00	市有地	公園等用地
31	宮の下運動公園	23,070.00	公有地(無償)	公園等用地
32	江戸街道公園	20,525.00	公社所有	公園等用地
33	宮前自然公園	960.18	市有地	公園等用地
		2,988.82	公有地(無償)	
34	神明緑道	3,854.00	公有地(無償)	公園等用地
35	踊子草公園	2,832.00	民有地(無償)	公園等用地
36	栄緑地公園	5,688.00	市有地	公園等用地
37	小作緑地公園	14,392.00	市有地	公園等用地
38	あさひ緑地公園	5,805.00	市有地	公園等用地
39	羽加美緑地公園	4,234.12	市有地	公園等用地
		5,711.86	民有地(有償)	
40	羽村堰上草花公園	1,387.00	公有地(無償)	公園等用地
41	桜づつみ公園	1,388.00	市有地	公園等用地
		2,642.00	公有地(無償)	
42	緑ヶ丘憩いの森	3,154.00	市有地	公園等用地
43	奈賀児童遊園	2,204.00	市有地	公園等用地
44	あげば児童遊園	1,456.00	公有地(無償)	公園等用地
45	川崎児童遊園	291.00	市有地	公園等用地
46	あおぞら児童遊園	469.00	民有地(有償)	公園等用地
47	鳩胸児童遊園	834.00	民有地(無償)	公園等用地
48	ひのきの子児童遊園	1,738.00	民有地(有償)	公園等用地

## ■施設用地の保有状況（その2）

No	施設名	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有形態	大分類
49	けやき児童遊園	983.00	民有地(無償)	公園等用地
50	富士見平児童遊園	360.00	民有地(有償)	公園等用地
51	田ノ上児童遊園	813.00	民有地(有償)	公園等用地
52	本町児童遊園	579.00	民有地(有償)	公園等用地
53	しらうめ児童遊園	554.00	市有地	公園等用地
54	さかえ児童遊園	378.00	民有地(有償)	公園等用地
55	羽東1丁目ポケットパーク	305.00	市有地	公園等用地
56	宮の下ポケットパーク	386.00	民有地(有償)	公園等用地
57	百年発祥の地記念碑	85.00	市有地	公園等用地
58	本町一広場	899.30	民有地(有償)	公園等用地
59	本町二広場	316.00	民有地(有償)	公園等用地
60	玉川コミュニティ広場	579.07	市有地	公園等用地
61	ホテル養殖地	297.45	民有地(無償)	公園等用地
62	宮前樹林地	1,424.37	市有地	公園等用地
63	稲荷緑地	3,394.11	市有地	公園等用地
64	稲荷緑地(東小下)	1,043.88	市有地	公園等用地
65	宮地緑地	661.00	市有地	公園等用地
66	小作緑地	2,909.86	市有地	公園等用地
67	圏央道青梅トンネル坑口横	433.14	公有地(無償)	公園等用地
68	圏央道青梅トンネル直上口	691.25	公有地(無償)	公園等用地
69	圏央道多摩川橋下	3,933.00	公有地(無償)	公園等用地
70	神明台2丁目緩衝緑地	181.80	市有地	公園等用地
71	神明台四丁目緑地	109.01	市有地	公園等用地
72	双葉町東ポケットパーク	91.50	市有地	公園等用地
73	羽村第二中学校テニスコート用地	1,301.00	民有地(有償)	学校・教育施設用地
74	羽村第一中学校農園等用地	403.69	民有地(有償)	学校・教育施設用地
75	小作台小学校学校農園	722.00	民有地(無償)	学校・教育施設用地
76	東ゲートボール場	1,675.00	民有地(無償)	保健・福祉施設用地
77	東台ゲートボール場	1,052.00	民有地(無償)	保健・福祉施設用地
78	間坂ゲートボール場	862.24	民有地(無償)	保健・福祉施設用地
79	川崎東ゲートボール場	438.66	民有地(有償)	保健・福祉施設用地
80	奈賀ゲートボール場	608.71	民有地(有償)	保健・福祉施設用地
81	緑ヶ丘ゲートボール場	620.00	民有地(有償)	保健・福祉施設用地
82	栄町ゲートボール場	947.00	市有地	保健・福祉施設用地
83	小作軽スポーツ場	425.00	民有地(無償)	保健・福祉施設用地
84	いこいの里散策地	347.00	民有地(無償)	保健・福祉施設用地
85	第1農園	984.00	民有地(無償)	産業系施設用地
86	第2農園	1,006.00	民有地(無償)	産業系施設用地
87	第3農園	1,128.00	民有地(無償)	産業系施設用地
88	第4農園	722.16	民有地(無償)	産業系施設用地
89	第5農園	574.00	民有地(無償)	産業系施設用地
90	第8農園	843.00	民有地(無償)	産業系施設用地
91	食育体験用地	519.36	市有地	産業系施設用地
92	根がらみ水田(大賀蓮)	1,136.00	民有地(無償)	産業系施設用地
93	根がらみ水田(睡蓮)	744.00	民有地(無償)	産業系施設用地
94	立川崖線緑地保全用地(7箇所)	3,365.40	公有地(無償)	産業系施設用地
95	緑地保全用地(8箇所)	2,235.60	市有地	産業系施設用地
		732.26	公社所有	産業系施設用地
合計(所有形態 114)		169,292.80		

(2) 駐車場等の管理に関する基本的な方針

①土地の概要

駐車場等は、約 4 万 4 千㎡あり、そのうち市有地は約 1 万 7 千㎡（約 39.6%）となっているため、残りの約 60.4%の土地が借地となっています。

また、計画期間内に羽村市が購入する土地開発公社所有地（借地）は、約 400 ㎡（約 0.9%）と小規模となっているほか、民有地借地（有償）は、約 2 万 3 千㎡（約 54.2%）となっています。

類型別分類	類型別面積（㎡）	所有形態	所有形態別面積（㎡）	箇所数
(2)駐車場等	4 万 4,279.36	市有地	1 万 6,995.37	17
		土地開発公社所有地(借地)	396.08	1
		国及び都有地等借地（有償）	933.98	1
		国及び都有地等借地（無償）	1,336.00	3
		民有地借地（有償）	2 万 3,299.96	25
		民有地借地（無償）	0.00	0

②計画期間内における土地の利活用方針

【市有地に関する方針】

土地の有効活用を図るため、立体式に整備していく可能性について検討します。  
また、整理統合により使用しなくなった市有地については、売却又は民間への有償による貸し付けなどを行い、時期を捉えて土地の売却を進めます。

【国及び都有地等借地（有償・無償）に関する方針】

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、整理統合により使用しなくなった土地については、今後のあり方を国や東京都と協議します。

【民有地借地（有償・無償）に関する方針】

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、市有地の駐車場等を立体式に整備するなどの整理統合により使用しなくなった土地については、借地契約を終了します。

■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
市役所来庁者第 3 駐車場	借地契約解消に向けて国有地の購入 立体式駐車場等の検討	
スポーツセンター来館者用駐車場	借地契約解消に向けて 土地開発公社所有地の購入	
市有地駐車場等	立体式駐車場等の検討 駐車場等有料化の検討	

## ■駐車場等の保有状況

No	施設名	敷地面積(㎡)	敷地所有形態	大分類
1	羽村駅東口第一自転車駐車場	320.00	市有地	その他の用地
2	羽村駅東口第二自転車駐車場	591.03	市有地	その他の用地
3	羽村駅東口第三自転車駐車場	479.06	民有地(有償)	その他の用地
4	羽村駅東口第四自転車駐車場	436.00	公有地(無償)	その他の用地
5	羽村駅西口第一自転車駐車場	184.03	民有地(有償)	その他の用地
		254.00	民有地(有償)	
		171.17	市有地	
6	羽村駅西口第二自転車駐車場	211.32	民有地(有償)	その他の用地
		84.24	市有地	
7	羽村駅西口第三自転車駐車場	431.10	民有地(有償)	その他の用地
8	羽村駅西口第四自転車駐車場	224.14	市有地	その他の用地
9	小作駅東口第一自転車駐車場	609.59	民有地(有償)	その他の用地
		519.65	民有地(有償)	
10	小作駅東口第二自転車駐車場	368.00	公有地(無償)	その他の用地
11	小作駅西口第一自転車駐車場	800.00	民有地(有償)	その他の用地
12	小作駅西口第二自転車駐車場	532.00	公有地(無償)	その他の用地
13	玉川自転車保管場所	550.00	市有地	その他の用地
14	市役所来庁者第3駐車場	933.98	公有地(有償)	その他の用地
15	市役所来庁者第4駐車場	820.00	民有地(有償)	その他の用地
16	動物公園駐車場	4,452.00	市有地	その他の用地
17	動物公園第一臨時駐車場	3,814.66	民有地(有償)	その他の用地
18	動物公園第二臨時駐車場	762.00	民有地(有償)	その他の用地
19	武蔵野公園第二駐車場	767.30	民有地(有償)	その他の用地
20	武蔵野公園第三駐車場	1,900.00	市有地	その他の用地
21	富士見公園第一駐車場	1,360.00	民有地(有償)	その他の用地
22	富士見公園第二駐車場	696.00	民有地(有償)	その他の用地
23	富士見公園駐車場(臨時)	1,677.03	市有地	その他の用地
24	グリーントリム公園駐車場	3,715.05	市有地	その他の用地
25	スポーツセンター第1・3駐車場	3,890.51	民有地(有償)	その他の用地
26	スポーツセンター第2駐車場	793.00	民有地(有償)	その他の用地
27	スポーツセンター第4駐車場	535.00	民有地(有償)	その他の用地
28	スポーツセンター来館者用駐車場	396.08	公社所有	その他の用地
29	中央児童館駐車場	367.44	市有地	その他の用地
30	西児童館駐車場	74.00	民有地(有償)	その他の用地
31	保健センター駐車場	487.04	市有地	その他の用地
32	農産物直売所駐車場	624.48	市有地	その他の用地
		151.35	民有地(有償)	
33	観光等公共駐車場	1,447.89	民有地(有償)	その他の用地
34	富士見斎場駐車場	1,053.03	市有地	その他の用地
35	富士見霊園駐車場	163.23	市有地	その他の用地
36	羽中四丁目駐車場	514.79	市有地	その他の用地
37	いこいの里駐車場	1,041.00	民有地(有償)	その他の用地
38	しらうめ保育園駐車場	100.70	市有地	その他の用地
39	ゆとろぎ第1駐車場(立体駐車場)	1,814.02	民有地(有償)	その他の用地
40	ゆとろぎ第2駐車場	900.00	民有地(有償)	その他の用地
41	ゆとろぎ第3駐車場	342.48	民有地(有償)	その他の用地
42	ゆとろぎ第4駐車場	602.00	民有地(有償)	その他の用地
	合計(所有形態 47)	42,961.39		

## (3) 貸付地の管理に関する基本的な方針

## ①土地の概要

貸付地は、約 2 万 3 千㎡あり、全て市有地となっています。

類型別分類	類型別面積 (㎡)	所有形態	所有形態別面積 (㎡)	箇所数
(3)貸付地	2 万 3,165.18	市有地	2 万 3,165.18	42
		土地開発公社所有地(借地)	0.00	0
		国及び公有地等借地(有償)	0.00	0
		国及び公有地等借地(無償)	0.00	0
		民有地借地(有償)	0.00	0
		民有地借地(無償)	0.00	0

## ②計画期間内における土地の利活用方針

当面、現在の土地利用の状況を維持しますが、契約期間満了の時期を捉えて土地の売却を検討します。

使用しなくなった市有地については、売却又は民間への有償による貸し付けなどを行い、時期を捉えて土地の売却を進めます。

利用者が継続して借用する意向が無くなった場合には、当該土地に関する活用の検討を行い、必要に応じて売却を進めます。

## ■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
富士見第二保育園貸付地	契約期間満了に伴う 貸付地の売却の検討	
太陽の子保育園貸付地	契約期間満了に伴う 貸付地の売却の検討	
かやの実保育園貸付地		契約期間満了に伴う 貸付地の売却の検討

※ここでは、平成 28 年度から平成 37 年度までの間に契約期間が満了となる貸付地を掲載しています。その他の貸付地についても、それぞれの契約期間満了に併せて売却を検討します。



## ■貸付地の保有状況

No	施設名	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地所有形態	大分類
1	富士みのり保育園貸付地	1,190.64	市有地	その他の用地
2	かやの実保育園貸付地	789.00	市有地	その他の用地
3	たつの子保育園貸付地	466.50	市有地	その他の用地
4	富士見第二保育園貸付地	716.88	市有地	その他の用地
5	さくら保育園貸付地	1,910.90	市有地	その他の用地
6	あおぞら保育園貸付地	977.54	市有地	その他の用地
7	まつぼっくり保育園貸付地	1,215.00	市有地	その他の用地
8	太陽の子保育園貸付地	1,574.85	市有地	その他の用地
9	玉川一丁目貸付地	138.36	市有地	その他の用地
10	玉川一丁目貸付地	28.87	市有地	その他の用地
11	宮地町内会貸付地	2.00	市有地	その他の用地
12	リトルグランド貸付地	7,714.32	市有地	その他の用地
13	LP ガス貯蔵庫貸付地	76.62	市有地	その他の用地
14	ガスガバナ一室貸付地	10.34	市有地	その他の用地
15	小作囃子保存会貸付地	19.38	市有地	その他の用地
16	田ノ上第一町内会貸付地	50.76	市有地	その他の用地
17	小作台西町内会貸付地	67.40	市有地	その他の用地
18	東第一町内会貸付地	33.00	市有地	その他の用地
19	玉川二丁目貸付地	43.50	市有地	その他の用地
20	小作駅前交番貸付地	147.39	市有地	その他の用地
21	小作駅前市有地貸付地	19.08	市有地	その他の用地
22	真愛会 真鍋クリニック貸付地	260.00	市有地	その他の用地
23	神明台交番貸付地	49.91	市有地	その他の用地
24	羽村西駐在所貸付地	210.20	市有地	その他の用地
25	五ノ神駐在所貸付地	198.28	市有地	その他の用地
26	水道事業貸付地	558.00	市有地	その他の用地
27	商工会貸付地	703.32	市有地	その他の用地
28	福祉作業所ひばり園貸付地	991.76	市有地	その他の用地
29	商業協同組合貸付地(5箇所)	1,202.20	市有地	その他の用地
30	羽東二丁目貸付地	41.74	市有地	その他の用地
31	本町第一町内会貸付地(6箇所)	1,563.36	市有地	その他の用地
32	本町第二町内会貸付地	63.41	市有地	その他の用地
33	本町第三町内会貸付地	130.67	市有地	その他の用地
	合計(所有形態 42)	23,165.18		

**(4) その他の土地の管理に関する基本的な方針****①土地の概要**

その他の土地は、約5万9千㎡あり、そのうち市有地は約3万9千㎡(約65.7%)となっているため、約34.3%の土地が借地となっています。

また、計画期間内に羽村市が購入する土地開発公社所有地(借地)は、約3,100㎡(約5.3%)と小規模となっており、民有地借地(有償)は、約1万7千㎡(約29.0%)となっています。

類型別分類	類型別面積(㎡)	所有形態	所有形態別面積(㎡)	箇所数
(4)その他	5万9,105.39	市有地	3万8,808.03	189
		土地開発公社所有地(借地)	3,137.20	1
		国及び都有地等借地(有償)	0.00	0
		国及び都有地等借地(無償)	1万1,668.35	2
		民有地借地(有償)	5,491.81	3
		民有地借地(無償)	0.00	0

**②計画期間内における土地の利活用方針****【市有地に関する方針】**

土地活用の方針が定まっていない未利用地については、建築物の整理統合を進める中で、建て替え候補地として検討を進めたいうえで、羽村市での活用が見込めない土地については、売却又は民間への有償による貸し付けなどを進めます。

羽村駅西口土地区画整理事業用地については、事業の進捗よくに合わせて対応します。

小作台地区公共施設整備用地は、小作台5丁目広場管理運営委員会と運営に関する確認書を交わし、市民協働による管理運営を行っており、今後、当該用地の活用方法について検討します。

**【国及び都有地等借地(有償・無償)に関する方針】**

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、整理統合により使用しなくなった土地については、今後のあり方を国や東京都と協議します。

**【民有地借地(有償・無償)に関する方針】**

原則として、現在の借地契約の更新に努めつつ、整理統合により使用しなくなった土地については、借地契約を終了します。



■当初 10 年間（平成 28 年度～平成 37 年度）の取組み

名称	平成 28 年度～平成 32 年度	平成 33 年度～平成 37 年度
川崎字武蔵野整備用地	借地契約解消に向けて 土地開発公社所有地の購入	
小作台地区公共施設整備用地	土地活用方針の検討	
土地活用の方針が定まってい ない市有地	売却又は有償による貸付の検討	

■その他の土地の保有状況

No	施設名	敷地面積(㎡)	敷地所有形態	大分類
1	西小歩道橋横歩道	45.00	市有地	その他の用地
2	上水グランド用地	2,799.22	民有地(有償)	その他の用地
3	玉川上水路用地	1.35	公有地(無償)	その他の用地
4	堰下レクリエーション広場	11,667.00	公有地(無償)	その他の用地
5	羽加美緑地内フィールドゴルフ場	2,659.00	民有地(有償)	その他の用地
6	小作駅前駐車場	981.77	市有地	その他の用地
7	行政バス駐車用地	236.34	市有地	その他の用地
8	川崎市営住宅跡地	40.10	市有地	その他の用地
9	公共用地	41.00	市有地	その他の用地
10	五ノ神共同井戸跡地	14.59	市有地	その他の用地
11	旧下河原国鉄用地	1,454.41	市有地	その他の用地
12	市道第203号線整備用地	84.40	市有地	その他の用地
13	川崎字武蔵野整備用地	3,137.20	公社所有	その他の用地
14	元落合荘用地(山梨県)	2,989.53	市有地	その他の用地
15	小作台地区公共施設整備用地	3,101.10	市有地	その他の用地
16	歩道橋用地(西小付近)	33.59	民有地(有償)	その他の用地
17	小作駅前市有地	80.96	市有地	その他の用地
18	根岸地蔵用地	87.94	市有地	その他の用地
19	こうや地蔵用地	13.32	市有地	その他の用地
20	第2水源保全用地	559.13	市有地	その他の用地
21	羽村駅西口土地区画整理事業用地(102箇所)	27,324.19	市有地	その他の用地
22	防火水槽、消火栓等(73箇所)	1,754.25	市有地	その他の用地
	合計(所有形態 195)	59,105.39		

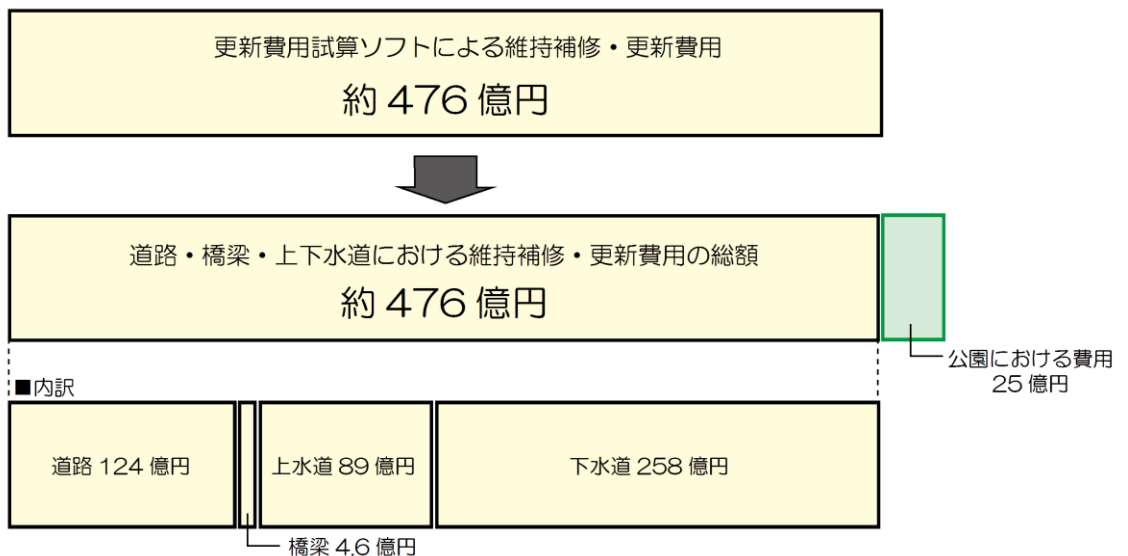
## 第6章 インフラ施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

### 1 インフラ施設の管理に関する基本的な方針

#### (1) インフラ施設の現状や課題に関する基本認識

更新費用試算ソフトにおける、インフラ施設の維持管理・更新費用は、約 476 億円となり、算出された額は、道路、橋梁、上水道、下水道を対象としており、公園に関する維持管理・更新費用は含んでいませんでした。

そのため、羽村市公園等施設維持保全計画（平成 26 年度～平成 35 年度）を参考に、公園における維持管理・更新費用を算出すると、平成 28 年度から平成 57 年度までの 30 年間における費用は約 25 億円となることから、平成 28 年度から平成 57 年度までの 30 年間におけるインフラ施設に関する維持管理、修繕、更新の費用は、総額約 501 億円が必要となります。



平成 17 年度から平成 26 年度（10 年間）におけるインフラ施設に要する経費の年平均（約 15.4 億円）が計画期間内にも継続すると仮定すると、計画期間内のインフラ施設に関する維持管理・更新費用は約 462 億円となり、約 39 億円の財源不足が予測されます。（財源の充当率は 92.2%）



■インフラ施設の単価設定の基本的な考え方

道路は、整備面積を更新年数で割った面積を1年間の舗装の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算します。

橋梁では、面積に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。

上水道・下水道については、延長に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。

羽村市のインフラ施設の維持管理等費用における単価費用においては、上記を基に、更新費用試算ソフトの更新単価を利用しており、次の表に各インフラ施設の更新単価を示します。

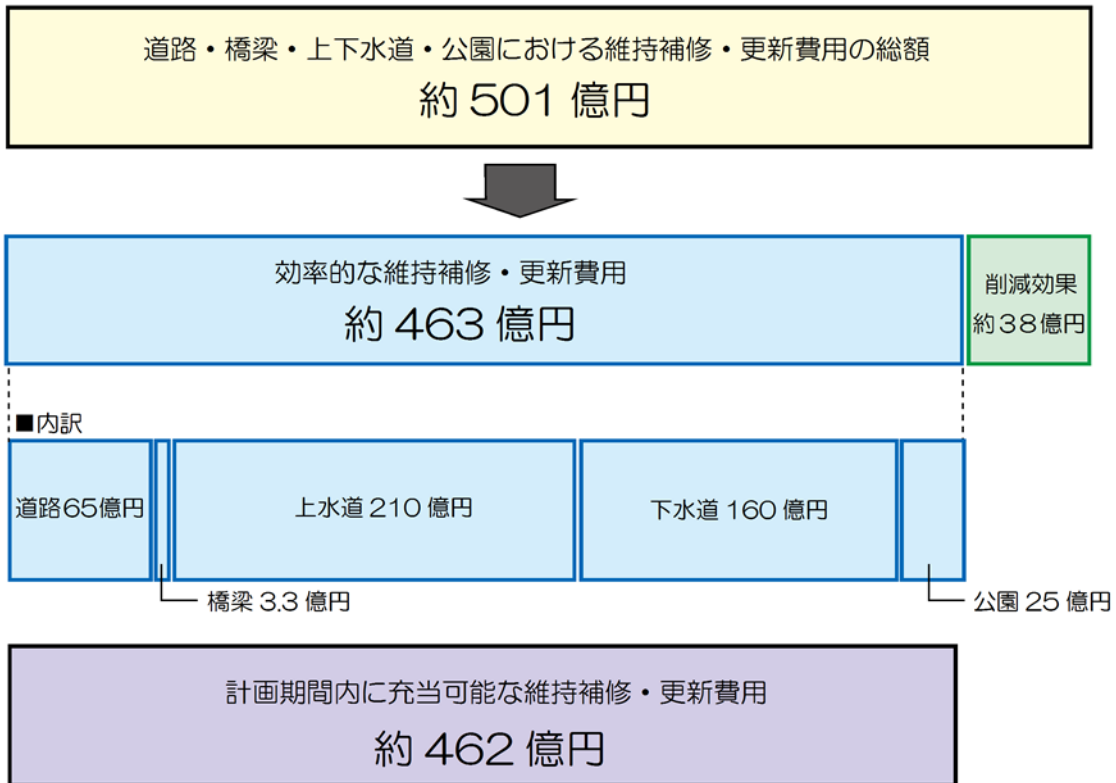
■更新費用試算ソフト（財団法人地域総合整備財団）の更新単価

インフラ施設		更新年数	更新単価
[道路]	国道 主要地方道 一般県道 1級市道 2級市道 その他の市道 自転車歩行者道	15年	4,700円/m <sup>2</sup>
		15年	2,700円/m <sup>2</sup>
[橋梁]	PC橋 RC橋 石橋 木橋その他 鋼橋	60年	425千円/m <sup>2</sup>
			500千円/m <sup>2</sup>
[上水道] 導水管 ・ 送水管 (管径)	300mm未満	40年	100千円/m
	300～500mm未満		114千円/m
	500～1,000mm未満		161千円/m
	1,000～1,500mm未満		345千円/m
	1,500～2,000mm未満		742千円/m
	2,000mm以上		923千円/m
配水管 (管径)	150mm以下	40年	97千円/m
	200mm以下		100千円/m
	250mm以下		103千円/m
	300mm以下		106千円/m
	350mm以下		111千円/m
	400mm以下		116千円/m
	450mm以下		121千円/m
	500, 550mm以下		128千円/m
	600mm以下		142千円/m
	700mm以下		158千円/m
	800mm以下		178千円/m
	900mm以下		199千円/m
	1,000mm以下		224千円/m
	1,100mm以下		250千円/m
	1,200mm以下		279千円/m
	1,350mm以下		628千円/m
1,500mm以下	678千円/m		
1650mm以下	738千円/m		
1800mm以下	810千円/m		
2000mm以上	923千円/m		
[下水道] (管種)	コンクリート管 陶管 塩ビ管 その他 更生管	50年	124千円/m
			134千円/m

※：公園は、羽村市公園等施設維持保全計画（平成26年度～平成35年度）を参考に算出

(2) 効率的な維持補修・更新による削減努力の効果

インフラ施設の維持補修の実態を踏まえ、分野別の維持保全計画等をもとに算定した結果、計画期間内におけるインフラ施設の維持補修・更新費用は約 463 億円となり、約 38 億円の削減効果が予測されました。



【計画期間内におけるインフラ施設の維持補修・更新費用】

	更新費用試算ソフトによる費用	効率的な維持補修・更新費用
30 年間の費用	約 501 億円 (約 16.7 億円/年)	約 463 億円 (約 15.4 億円/年)
道 路	約 124 億円 (約 4.1 億円/年)	約 65 億円 (約 2.1 億円/年)
橋 梁	約 4.6 億円 (約 0.1 億円/年)	約 3.3 億円 (約 0.1 億円/年)
上水道	約 89 億円 (約 2.9 億円/年)	約 210 億円 (約 7.0 億円/年)
下水道	約 258 億円 (約 8.6 億円/年)	約 160 億円 (約 5.3 億円/年)
公 園*	約 24.6 億円 (約 0.8 億円/年)	約 24.6 億円 (約 0.8 億円/年)

道 路：羽村市道路維持保全計画等をもとに算出した費用

橋 梁：羽村市橋梁長寿命化修繕計画をもとに算出した費用

上水道：羽村市水道ビジョンをもとに管路更新延長経費および施設の維持補修更新費用から算出した費用

下水道：羽村市下水道総合計画をもとに算出した費用

公 園：羽村市公園等施設維持保全計画をもとに算出した費用

【効率的な維持補修・更新による削減努力の効果】

維持補修・更新費用総額(30年間)	463億円	a
年平均	15.4億円	b=a/30
更新費用試算ソフトにおける維持補修・更新に必要な財源(30年間)	476億円	c
公園における維持補修・更新費用(30年間)	24.6億円	d
合計(30年間)	501億円	e=c+d
年平均	16.7億円	f=e/30
維持補修・更新費用の削減効果	約38億円/30年の削減効果	g=e-a
	約1.3億円/年の削減効果	h=f-b

(3) 当初10年間におけるインフラ施設の維持補修・更新費用

計画期間の当初10年間（平成28年度～平成37年度）におけるインフラ施設の維持補修・更新費用は、約147億円となり、効率的な維持補修・更新費用（約463億円）の約31.7%になります。

**当初10年間におけるインフラ施設の維持補修・更新費用**  
**約147億円/10年**

道路	橋梁	上水道	下水道	公園
約35.6億円	約2.5億円	約40.5億円	約60.2億円	約8.2億円

2 インフラ施設の最適化に関する取組みの方向性

インフラ施設については、市民生活を支える重要な施設であるため、個別施設計画として作成する長寿命化計画を踏まえた予防保全型の維持管理の実施、新たな技術導入等を積極的に進める中で、ライフサイクルコストの軽減に取り組むとともに、使用料や国庫補助金など特定財源の有効活用に努めます。

また、維持管理等費用の軽減などを進めることで新規建設分の費用を確保し、市民生活に必要となる新たなインフラ施設の整備についても計画的に進めます。

羽村駅西口土地区画整理事業地区内のインフラ施設については、事業の進捗よくに合わせて対応します。

### 3 インフラ施設の類型ごとの管理に関する基本的な方針

#### (1) 道路の管理に関する基本的な方針

羽村市の道路はその多くが昭和 40 年代の高度成長期に整備したもので、道路施設の老朽化が進んでいます。

道路については、日常の道路パトロールや定期点検のほか、市民等から寄せられる情報により状況を把握し、必要な対策を効果的に行い道路の維持管理を進めます。

道路の安全・安心・快適な環境を保全し、円滑な交通を確保するため、平成 24 年度に策定した「羽村市道路維持保全計画」を改定し、道路維持保全に係るコストの最適化及び平準化を図り、道路の適正かつ効率的な維持保全を行います。

#### (2) 橋りょうの管理に関する基本的な方針

羽村市が管理する橋りょうは 7 橋あり、そのうち橋長 15m 以上の橋りょうは、羽村橋、堂橋、羽村堰下橋の 3 橋となります。

建設後、羽村橋は 47 年、堂橋は 38 年、羽村堰下橋は 37 年が経過し、老朽化が進んでいます。

橋りょうを、引き続き安全な状態で利用するとともに、老朽化に伴う架け替え時期を延伸するため、計画的な修繕を行います。

平成 25 年度に策定した「羽村市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、橋梁の耐震補強や補修を集約化し、優先順位を考慮した計画的な予防保全型の維持管理を行います。

#### (3) 上水道の管理に関する基本的な方針

平成 27 年度末までに、管路情報を電子化した台帳システムに移行し、管路の予防保全型の維持管理に関する分析・集計を可能とし、平成 28 年度に予定している水道ビジョンの後期計画の策定に向けた取組みに活用していきます。

第 1 配水場までの送水管の約 55%は昭和 41 年までに布設したものであり、第 2 配水場までの送水管の約 19%は、昭和 41 年から昭和 50 年までの間に布設するなど、送水管の老朽化が進んでいます。

配水管は「羽村市地域防災計画」において避難所等に指定されている小中学校等の施設周辺を優先しながら、耐震性に優れた管路への更新を進めていきます。

安定的な給水を維持するため、施設の健全性や耐震性の観点から更新の重要度・優先度を定め、計画的に送・配水施設及び管路の改修・更新を行います。

更新費用及び維持管理費用の平準化を図るため、計画的で適切な予防保全型の維持管理を行います。



#### (4) 下水道の管理に関する基本的な方針

羽村市の公共下水道管の多くは、昭和 50 年代に布設していることから、平成 36 年度以降に標準耐用年数の 50 年を経過するものが多く、総合的かつ効果的な維持管理の実施が求められます。

平成 22 年に策定した「羽村市下水道総合計画」に基づき、下水道施設の老朽化したマンホール蓋の交換や TV カメラを活用した汚水管の点検等を行い、計画的な予防保全型の維持管理を行います。

#### (5) 公園の管理に関する基本的な方針

羽村市の公園は、昭和 40 年代から昭和 50 年代までの開設が多く、遊具や工作物等の老朽化が進んでいます。

市民の安全な公園利用を推進するため、平成 26 年度に策定した「羽村市公園等施設維持保全計画」に基づき、遊具や照明設備等、計画的な公園施設の修繕や更新を実施します。

動物公園、水上公園については、管理運営の効率化を推進するとともに、施設の長寿命化に取り組めます。

### 4 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

インフラ施設の総合的かつ計画的な予防保全型の維持管理に関する業務を通じた技術の継承（OJT：オンザジョブトレーニング）の取組みを実現するため、維持管理に関する習熟技術者と若手技術者のペアでの点検・補修等の実施などの取組みを進めます。

職員の人事異動について、専門性を最大限に生かせるよう配慮します。

職員は適宜、外部講習会への参加や専門誌の購読などによる新たな技術習得に努め、習得した技術を職員間で共有するための職員研修を実施していきます。

## 第7章 フォローアップの実施方針等

### 1 計画の推進

#### (1) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

計画の推進にあたり、「羽村市公共施設等総合管理計画」及び分野別の維持保全計画等の目標達成に向けて、進行管理を所管する部署において、計画の進捗よく状況を一元的に管理し、関係部署が相互に連携しながら進行管理を行います。

施設の長寿命化や整理統合による財政状況に対応した効果的な維持管理を実現するため、羽村市公共施設等総合管理計画検討委員会を組織し、計画の方針を踏まえた取組みを進めます。

#### (2) 市民との情報共有

計画の進捗状況等については、広報紙や市公式サイト等を通じて、適宜、情報を提供します。

また、公共施設の整理統合の検討を進めるにあたっては、施設管理を所管する部署が主体となって、施設を利用する市民等の意見を十分に踏まえながら検討を進めることとし、個別施設の整理統合の実施の際には、市民・利用者を対象とした説明会や懇談会等を開催し、市民・利用者の理解を得るための取組みを行います。

#### (3) 計画の改定

計画期間が30年と長期に渡ることから、計画が実情と乖離したものとならないよう、必要に応じて計画を改訂します。

### 2 計画の推進にあたっての留意事項

#### (1) 予算の平準化に関する検討

計画における検討を通じて、羽村市では充実可能な財源の中で、建築物等の適正な維持管理を実現するよう努めます。

ただし、維持管理・更新の費用が集中する年度においては、十分な予算を確保することが難しい場合もあることから、公共施設等の日常点検を踏まえ、更新時期の前倒しや先延ばしの判断を行いながら、予算の平準化について検討を進めていきます。

#### (2) 広域連携の検討

人口減少社会の到来により、羽村市単独では行政サービスの提供を維持することが困難と判断されたものについては、民間活力の積極的な導入を図りながら、必要に応じて、周辺自治体との広域連携について検討します。



## ■資料編

### 1 策定経過

### 2 懇談会について

- (1) 懇談会設置要綱
- (2) 懇談会委員名簿
- (3) 懇談会内容

### 3 検討委員会について

- (1) 検討委員会設置要綱
- (2) 検討委員会委員名簿
- (3) 検討委員会部会部会員名簿

### 4 関連例規

- (1) 羽村市公有財産管理規則
- (2) 羽村市公有財産管理運用委員会規則
- (3) 公有財産管理に係る事務取扱要領
- (4) 羽村市公共用地取得基準