

# 羽村市公共施設等総合管理計画 (案)

平成28年〇月

## 目 次

### はじめに - 1 -

|   |                             |       |
|---|-----------------------------|-------|
| 1 | 計画策定の背景と目的                  | - 1 - |
| 2 | 公共施設等総合管理計画の対象範囲            | - 1 - |
| 3 | 公共施設等総合管理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 | 本計画の位置付け                    | - 3 - |
| 6 | これまでの公共施設等の維持管理に関する取り組み     | - 4 - |

### 第1章 羽村市の概要 - 6 -

|   |       |       |
|---|-------|-------|
| 1 | 概要    | - 6 - |
| 2 | 沿革    | - 6 - |
| 3 | 地理的特性 | - 7 - |

### 第2章 公共施設等の現状及び将来の見通し - 8 -

|   |               |        |
|---|---------------|--------|
| 1 | 人口の推移及び推計     | - 8 -  |
| 2 | 財政の状況         | - 11 - |
| 3 | 公共建築物の現状      | - 15 - |
| 4 | 土地及びインフラ施設の現状 | - 20 - |

### 第3章 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 - 23 -

|   |                     |        |
|---|---------------------|--------|
| 1 | 公共建築物の管理に関する基本的な方針  | - 23 - |
| 2 | 土地の管理に関する基本的な方針     | - 32 - |
| 3 | インフラ施設の管理に関する基本的な方針 | - 37 - |

### 第4章 公共建築物の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 - 41 -

|    |                              |        |
|----|------------------------------|--------|
| 1  | 行政系施設の管理に関する基本的な方針           | - 42 - |
| 2  | コミュニティ・集会施設の管理に関する基本的な方針     | - 48 - |
| 3  | 公園内施設の管理に関する基本的な方針           | - 50 - |
| 4  | 公共住宅の管理に関する基本的な方針            | - 52 - |
| 5  | 学校・教育施設の管理に関する基本的な方針         | - 54 - |
| 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 | - 57 - |
| 7  | 子育て支援施設の管理に関する基本的な方針         | - 60 - |
| 8  | 保健・福祉施設の管理に関する基本的な方針         | - 63 - |
| 9  | 社会教育施設の管理に関する基本的な方針          | - 68 - |
| 10 | 医療施設の管理に関する基本的な方針            | - 70 - |
| 11 | 産業系施設の管理に関する基本的な方針           | - 71 - |
| 12 | 公営企業施設の管理に関する基本的な方針          | - 73 - |
| 13 | その他施設の管理に関する基本的な方針           | - 74 - |

|     |                            |        |
|-----|----------------------------|--------|
| 第5章 | 土地の種類ごとの管理に関する基本的な方針 ..... | - 76 - |
| 1   | 対象となる土地 .....              | - 76 - |
| 2   | 土地の種類別分類 .....             | - 76 - |
| 3   | 種類別の土地に関する基本情報 .....       | - 77 - |
| 4   | 公園・緑地等の土地に関する基本的な方針 .....  | - 78 - |
| 5   | 駐車場等の土地に関する基本的な方針 .....    | - 81 - |
| 6   | 貸付地の土地に関する基本的な方針 .....     | - 83 - |
| 7   | その他の土地に関する基本的な方針 .....     | - 85 - |
| 第6章 | フォローアップの実施体制等 .....        | - 87 - |
| 1   | 計画の推進 .....                | - 87 - |
| 2   | 計画の推進に当たっての留意事項 .....      | - 87 - |
| ■   | 参考資料 .....                 | - 88 - |
| 1   | 懇談会について .....              | - 88 - |
| 2   | 検討委員会について .....            | - 88 - |

# はじめに

## 1 計画策定の背景と目的

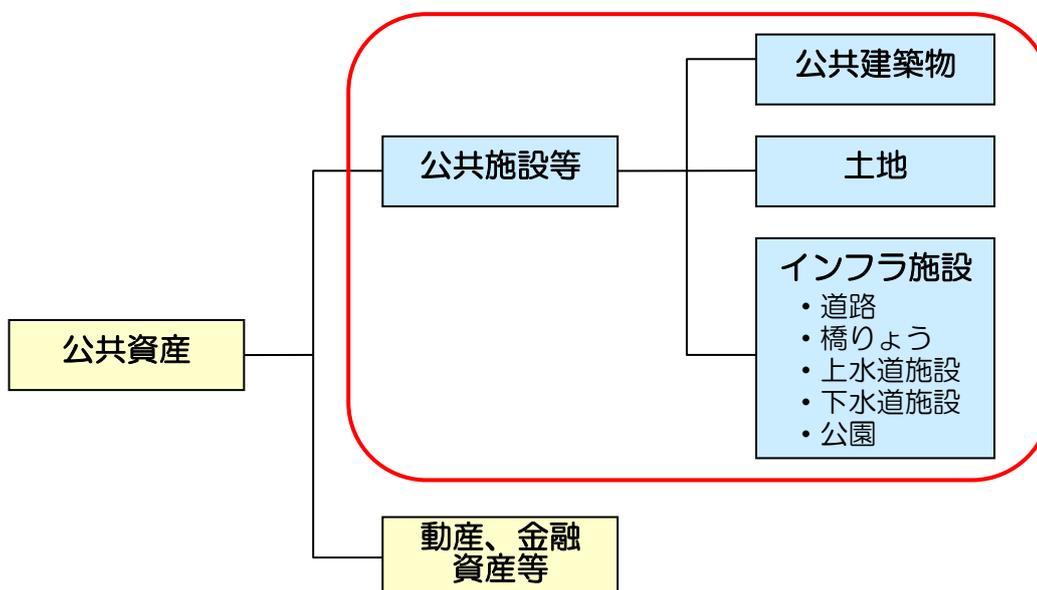
今後の人口減少社会や少子高齢化の一層の進展を見据え、今後も持続可能な行財政運営を可能とし、また、良質な市民サービスを次世代への引き継ぐため、公共施設を市民共有の財産として捉え、公共施設のより効率的かつ効果的な維持管理・運営方法について検討を行うことを目的とします。

## 2 公共施設等総合管理計画の対象範囲

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、すべての公共施設、インフラ施設及び土地を対象とします。(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



### 3 公共施設等総合管理計画における方針設定の基本的な考え方

羽村市は、行政区域が約 9,90k m<sup>2</sup>で、多摩地域 26 市中 3 番目に小さい市となっており、人口は、平成 26 年 1 月 1 日現在で 56,599 人です。

羽村市公共施設等総合管理計画における方針設定を行うにあたっては、公共建築物、土地及びインフラ施設を対象とし、インフラ施設については市域全体に市民が居住していることから、総量抑制を行わず、効果的な維持管理等に関する方針等における方針設定を行いました。

今回の計画では、公共建築物、土地及びインフラ施設についての各項目について、以下の方針に関することとした。

| 対象範囲   | 方針設定                                                             |
|--------|------------------------------------------------------------------|
| 公共建築物  | 公共建築物の整理統合等による床面積の削減や維持補修・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 |
| 土地     | 公共建築物の変化に対応した土地の売却や借地契約更新見送り、施設の適正配置に沿った将来的な借地保有量の縮減等の方針         |
| インフラ施設 | 施設の長寿命化や点検方法等に関する基本的な方針                                          |

### 4 計画期間

本計画の計画期間は、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、個別施設ごとの長寿命化計画（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**

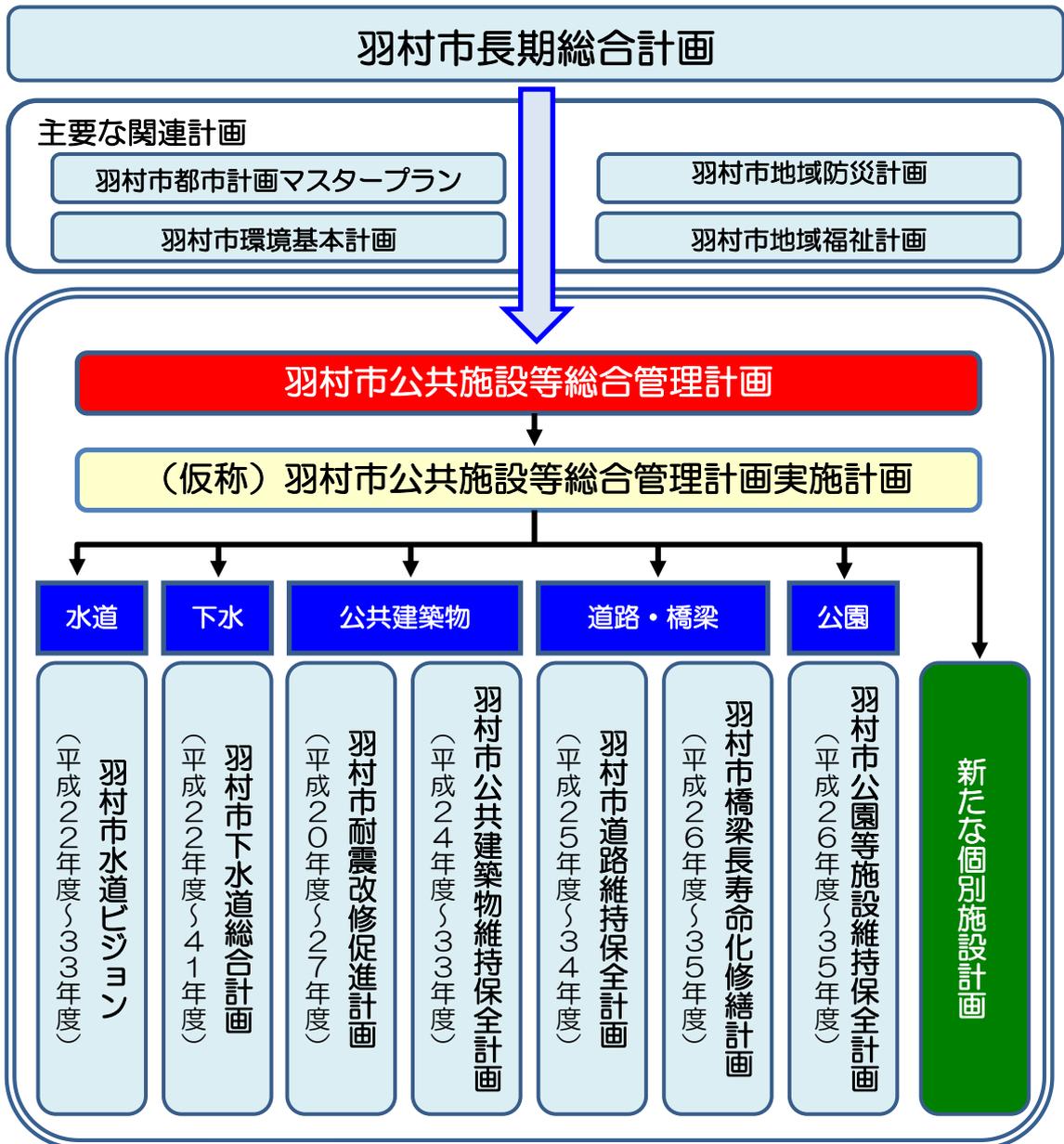
※本計画はおおむね 10 年ごと、個別施設計画はおおむね 5 年ごとに見直し

## 5 本計画の位置付け

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り組みは、公共施設等の分野別に維持保全計画等を策定し、効率的・効果的な維持管理に取り組んできました。

しかし、分野別の維持保全計画等では、将来的な税収減に伴う維持管理・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します。

本計画策定後は、本計画に定めた方針等に基づき、分野別の維持保全計画等において具体的な取り組みを定めます。



## 6 これまでの公共施設等の維持管理に関する取り組み

### (1) 羽村市耐震改修促進計画

平成 19 年度に、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～平成 27 年度の 8 年間を対象とした「羽村市耐震改修促進計画」を策定しました。

### (2) 羽村市水道ビジョン (H22.3)

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の変化等に対応し、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～平成 33 年度の 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。

### (3) 羽村市下水道総合計画 (H22.3)

社会、経済情勢の変化に即し、下水道施設の老朽化対策、地震対策、経営の健全化など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、様々な観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～平成 41 年度の 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。

### (4) 羽村市公共建築物維持保全計画 (H23.12)

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～平成 33 年度の 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。

### (5) 羽村市道路維持保全計画 (H25.3)

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、道路管理予算の平準化、道路環境の維持保全を図る事を目的に、平成 25 年度～平成 34 年度の 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 月に策定しました。

### (6) 羽村市橋梁長寿命化修繕計画 (H26.3)

橋梁が経年劣化により著しく劣化や損傷する前に、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～平成 35 年度の 10 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。

#### (7) 羽村市公園等施設維持保全計画（H26.6）

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～平成 35 年度の 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1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、行政面積 9.90 km<sup>2</sup>となっており、行政面積は多摩地域 26 市中 3 番目に小さい市となっています。

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



## 2 沿革

羽村市は、承応 2 年 (1653 年)、玉川兄弟により玉川上水が開削され、江戸時代の取水所(羽村堰)が設けられてから江戸の生活を支える重要な地として栄えてきました。

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、他の地域と同様に復興が始まり、都市化の傾向が徐々に現れる中で人口も増加し、昭和 31 年の町制施行により「羽村町」が誕生しました。

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

多摩川を挟んで北東側の台地は、幾段もの河岸段丘が形成され坂が多くなっています。

また、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、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。

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、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2章 公共施設等の現状及び将来の見通し

### 1 人口の推移及び推計

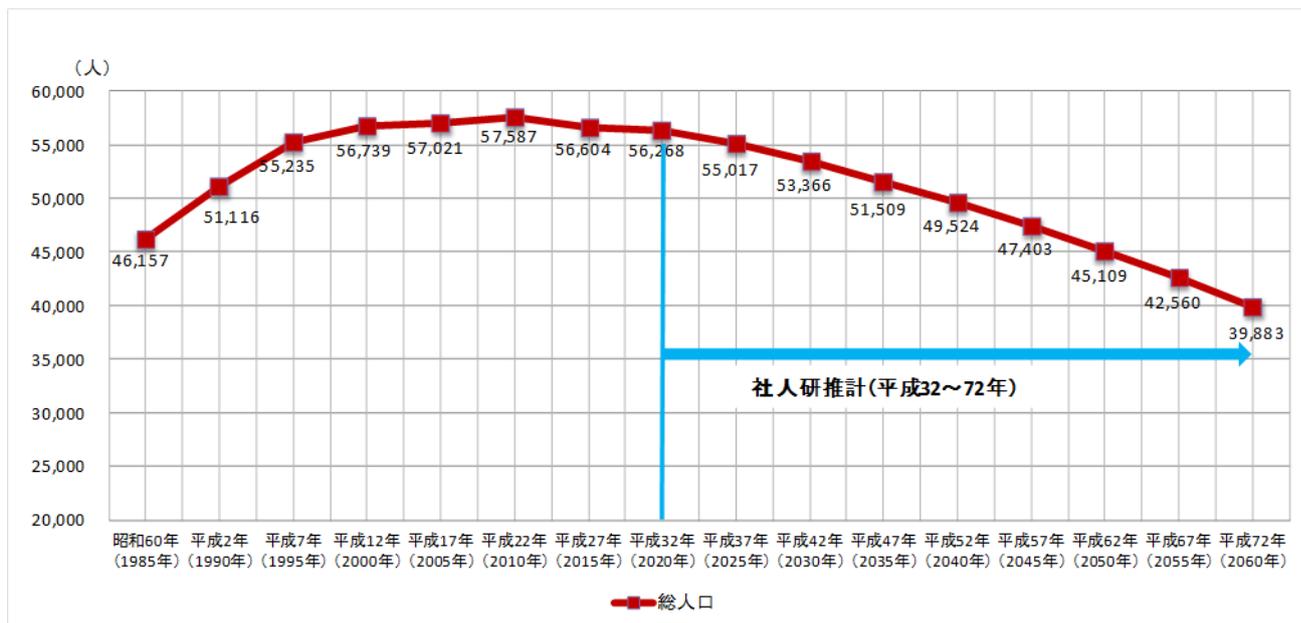
#### (1) 人口の推移と将来推計

羽村市の人口は、平成3年（1991）11月1日（53,381人）に市政を施行してからも増加を続け、平成22年（2010）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）3月に公表した推計では、羽村市の人口は、平成52年（2040）に49,524人、平成72年（2060）に39,883人と示されており、ピーク時の人口と比較すると、平成52年（2040）は約8,000人、平成72年（2060）は約18,000人の人口減少が、それぞれ見込まれています。

直近の平成27年（2015）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、ピーク時の人口から5年が経過した今、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。

羽村市の人口の推移と将来推計



資料：各年1月1日現在、平成27（2015）年までは住民基本台帳人口（外国人登録含む）、平成32（2020）年以降は、社人研「日本の地域別将来推計人口（H25.3.27公表）」

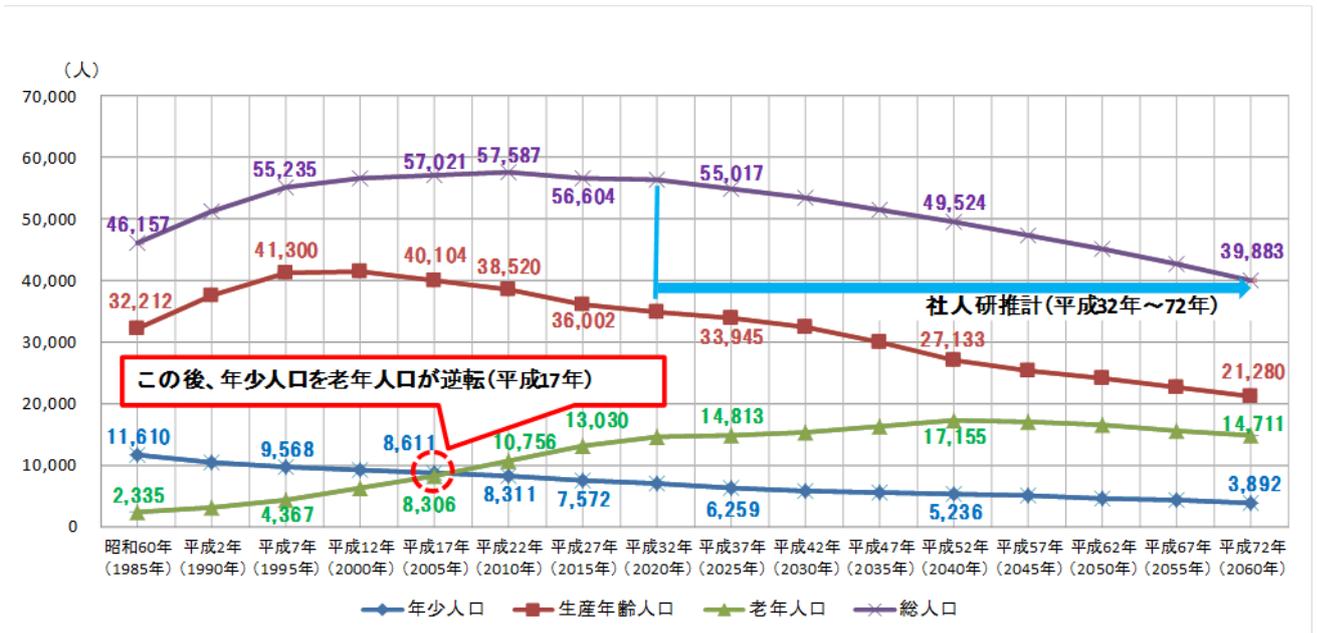
## (2) 年齢3区分別人口の推移

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)の41,300人をピークに減少傾向に転じています。平成17年(2005)に、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)9月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となります。

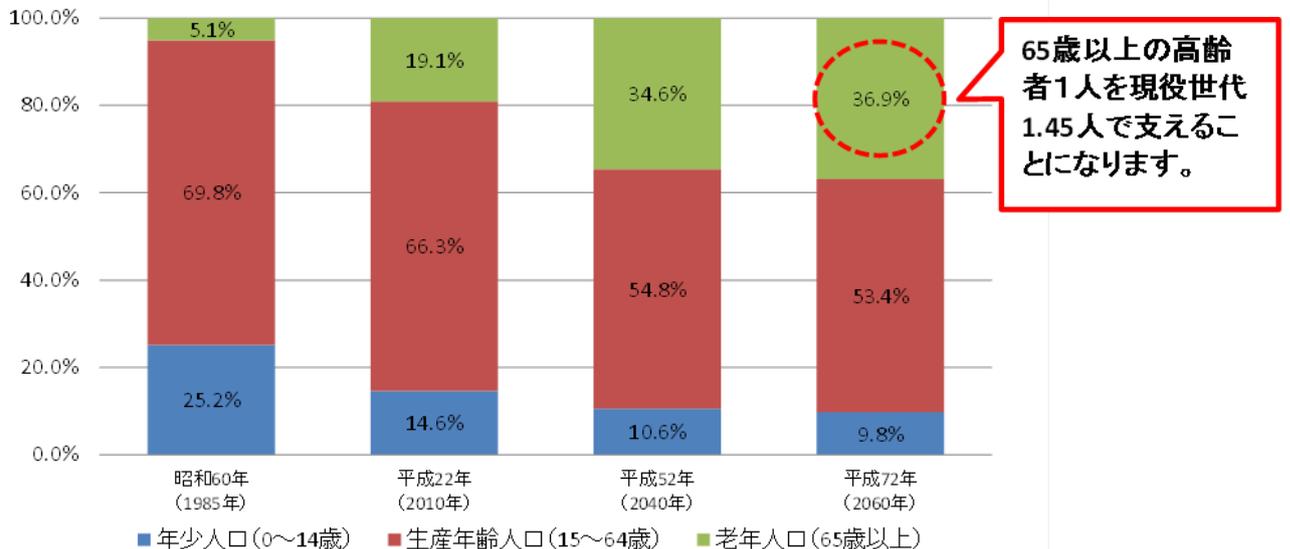
今後、老年人口は増加を続け、平成72年(2060)には全体の約37%となり、生産年齢人口である現役世代約1.45人で高齢者1人を支えることが想定されます。

### 羽村市の年齢3区分別人口の推移



資料：各年1月1日現在、平成27(2015)年までは、住民基本台帳人口、平成32(2020)年以降は、社人研「日本の地域別将来推計人口(H25.3.27公表)」

### 羽村市の年齢3区分別人口割合の推移



### (3) 人口の将来展望

国の長期ビジョン及びこれまでの推計や分析等を考慮し、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。

- 合計特殊出生率

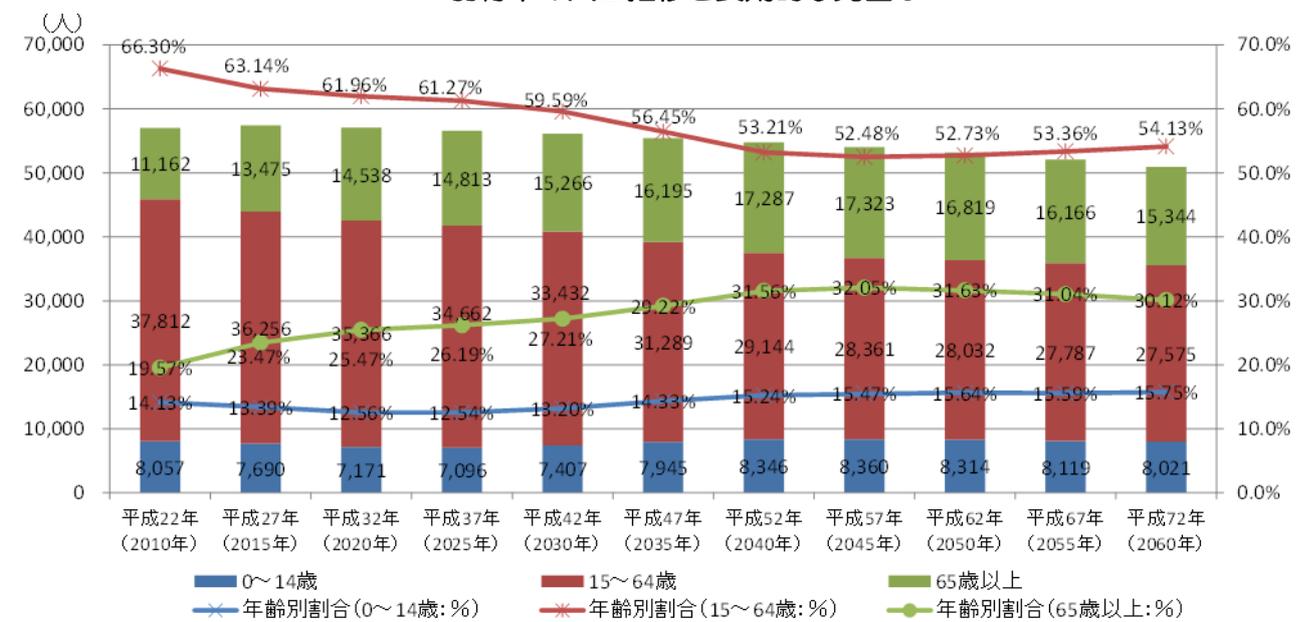
平成 22 年（2010）の 1.49 から、平成 32 年（2020）は 1.50 とし、国のシミュレーションに合わせ、平成 37 年（2025）に 1.80、平成 42 年（2030）に 2.10 とし、合計特殊出生率が国より高い水準にある市の特性を活かし、平成 52 年（2040）以降、2.20 にまで引き上げていきます。

- 移動数

羽村市の 20 代～30 代の転出超過を抑制することに加え、20 代～30 代で毎年、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）においても、50,000 人規模の人口を見込むことができます。

羽村市の人口推移と長期的な見直し



第五次羽村市長期総合計画において、平成 33 年度の目標人口を 57,000 人としており、羽村市長期人口ビジョンにおいても、前年にあたる平成 32 年（2020）の目標人口を 57,000 人とします。また、平成 72 年（2060）の目標人口は、50,000 人の人口維持を目指すこととします。

## 2 財政の状況

### (1) 歳入について

平成20年度から平成25年度の普通会計決算における歳入の状況を見ると、210億円前後で推移しています。

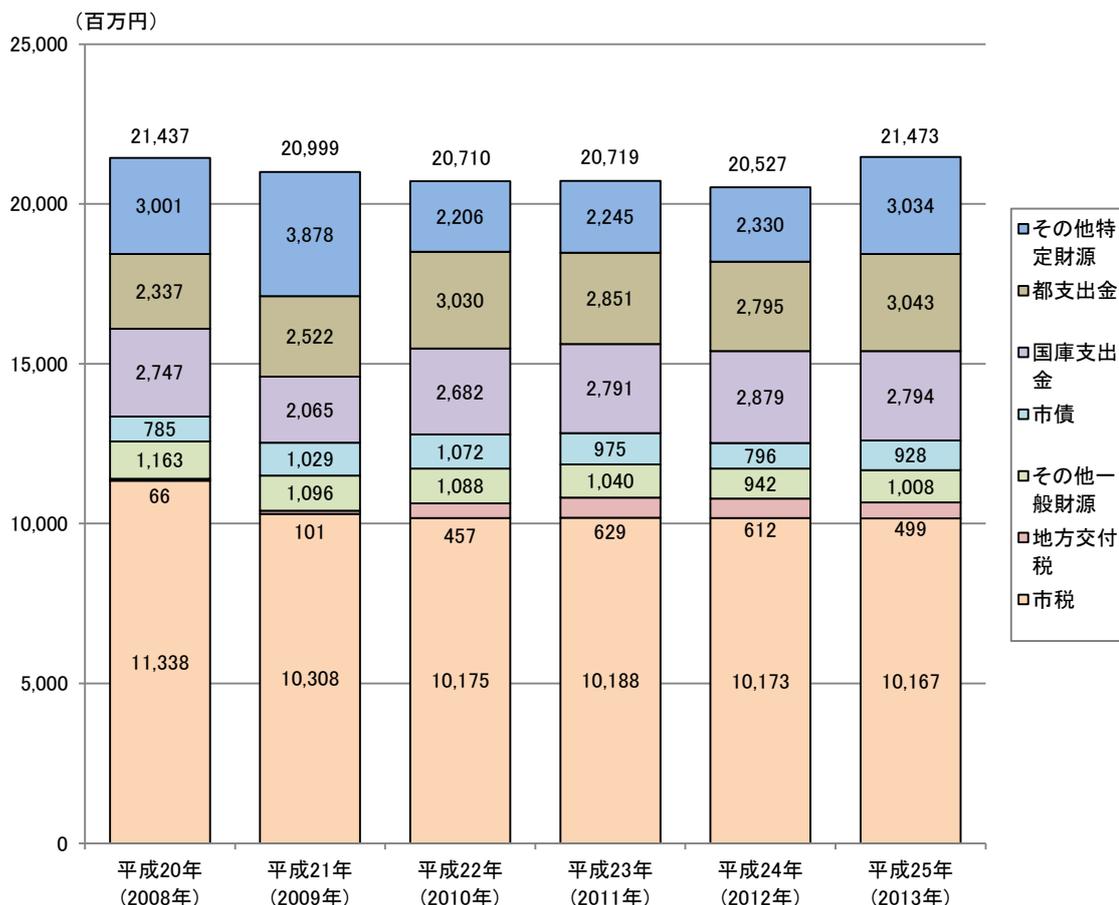
主要財源である市税は、平成20年度の約113億円から景気の影響などにより減少し、平成25年度は約102億円となっています。

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り、平成25年度は約5億円となっています。

地方譲与税や地方消費税交付金など、その他一般財源は、10億円前後で推移しています。

市税の次に財源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、国庫支出金は概ね27億円前後、都支出金は28億円前後で推移しています。

なお、平成26年度の決算において、市税収入は、大手企業の業績改善などにより大幅に増加しました。



図：歳入の推移

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。

出典：各年決算カード（市HP）より

## (2) 歳出について

平成 20 年度から平成 25 年度の普通会計決算における歳出の状況を見ると、概ね 200 億円前後で推移しています。

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 20 年度の約 38 億円から年々増加し、平成 25 年度は約 56 億円と平成 20 年度に比べて約 46%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。



図：歳出の推移

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。

出典：各年決算カード（市 HP）より

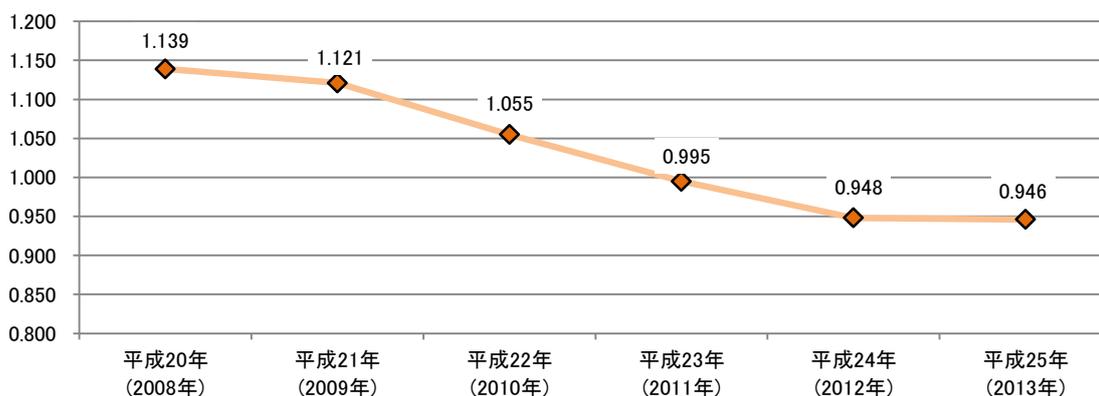
### (3) 指標からみた財政状況

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

過去6年間の財政力指数は、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、指数は下降していますが、平成26年度の決算見込及び平成27年度予算において、市税が増加したことなどがら、指数は上昇に転じていく見込みです。平成25年度は0.946で、多摩地域26市平均は0.960となっています。

なお、平成27年度は単年度の指数が「1」を超えるものとなりました。

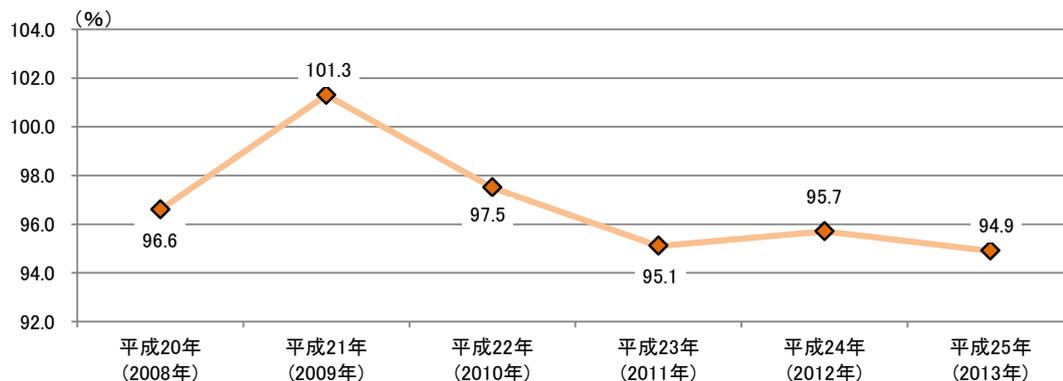


図：財政力指数の推移（3カ年平均）

出典：各年決算カード（市HP）より

※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3年間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り組みなどにより、その後は改善傾向にあります。平成25年度は94.9%で、多摩地域26市平均は91.0%となっています。

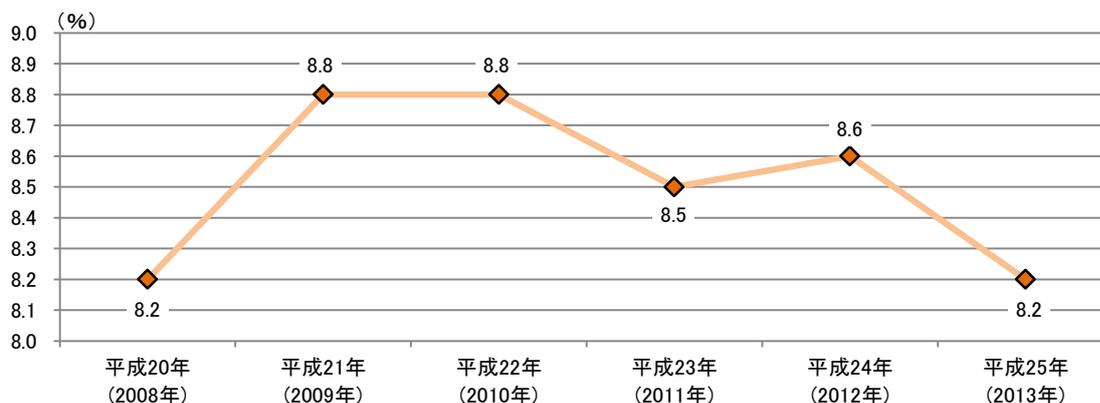
図：経常収支比率の推移

出典：各年決算カード（市HP）より

※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%を超えると警戒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。



図：公債費負担比率の推移

出典：各年決算カード（市HP）より

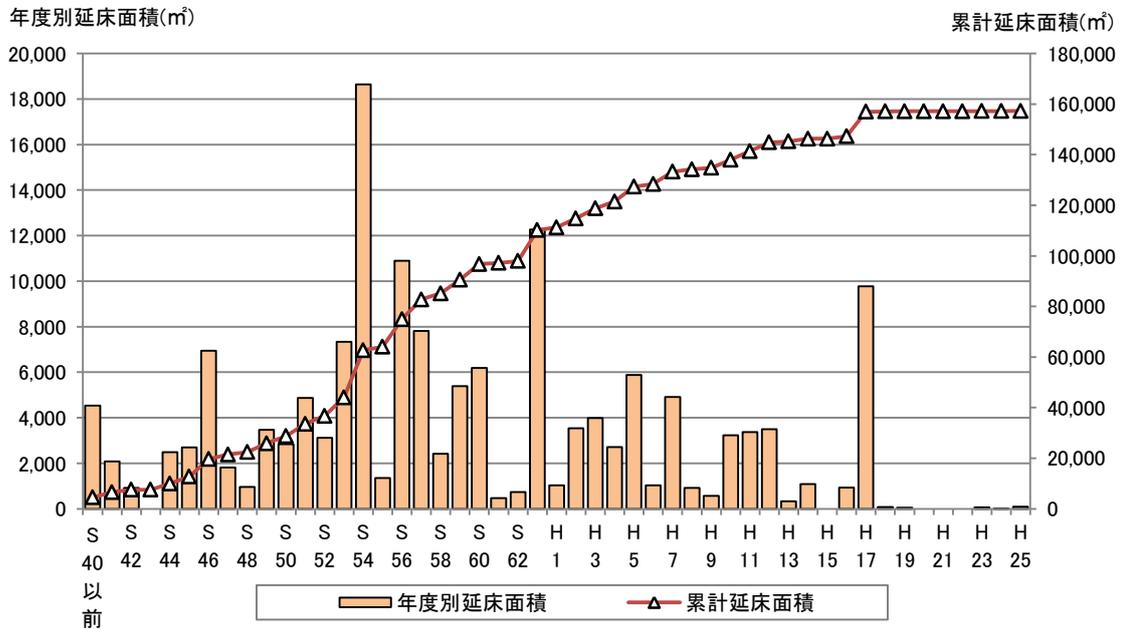
※公債費負担比率：財政運営の弾力性を示す指標として用いられます。この比率が低いほど財政運営に弾力性があり、比率が高くなると財政運営の硬直化を示すこととなります。一般的には、15%が警戒ライン、20%が危険ラインとされています。

※公債費…地方債（借金）の元利償還金（返済額）

### 3 公共建築物の現状

#### (1) 公共建築物の整備状況と保有量の推移

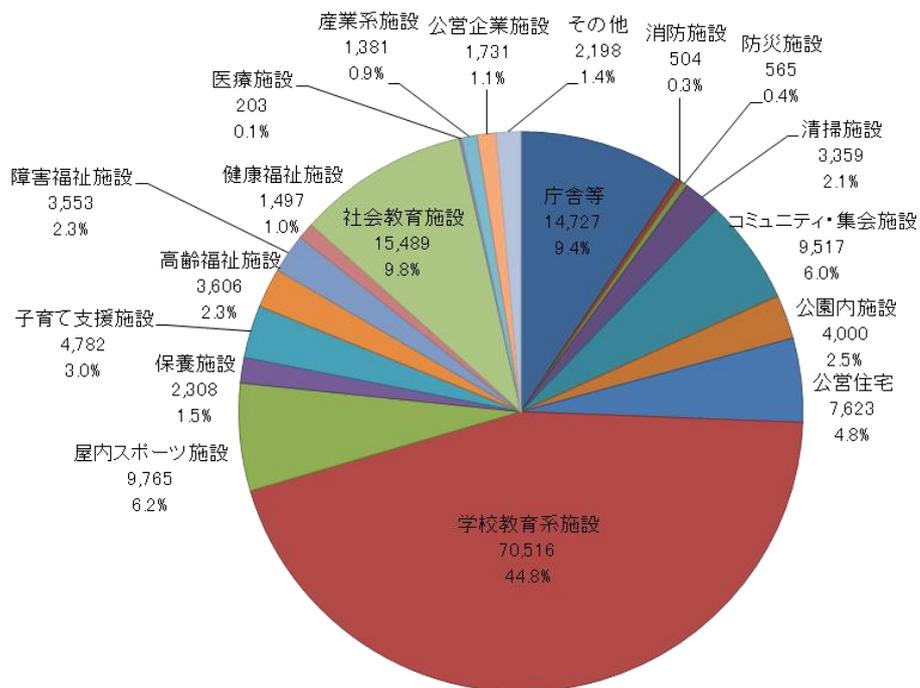
平成27年10月現在、羽村市の保有する公共建築物は、167施設286棟で、総床面積は約15.7万㎡となっています。



図：公共建築物の保有量の推移

#### (2) 類型別割合

平成27年10月現在、公共建築物の類型別の割合は、学校教育系施設が44.8%と最も多く、次いで、社会教育施設の9.8%、庁舎等の9.4%、屋内スポーツ施設の6.2%、コミュニティ・集会施設が6.0%となっています。



| 大分類             | 中分類         | 施設数 | 延床面積<br>(㎡) | 上段：施設数 下段：延床面積構成割合 |             |             |             |
|-----------------|-------------|-----|-------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|
|                 |             |     |             | 一中                 | 二中          | 三中          | その他         |
| 行政系施設           | 庁舎等         | 8   | 14,727.36   | 3<br>2.2%          | 4<br>97.6%  | 1<br>0.2%   | 0<br>0.0%   |
|                 | 消防施設        | 6   | 503.59      | 5<br>84.0%         | 1<br>16.0%  | 0<br>0.0%   | 0<br>0.0%   |
|                 | 防災施設        | 4   | 565.24      | 3<br>64.7%         | 1<br>35.3%  | 0<br>0.0%   | 0<br>0.0%   |
|                 | 清掃施設        | 3   | 3,359.14    | 0<br>0.0%          | 0<br>0.0%   | 3<br>100.0% | 0<br>0.0%   |
| コミュニティ・集会施設     | コミュニティ・集会施設 | 24  | 9,516.83    | 14<br>50.5%        | 8<br>43.4%  | 2<br>6.1%   | 0<br>0.0%   |
| 公園内施設           | 公園内施設       | 43  | 4,010.15    | 21<br>26.4%        | 14<br>19.9% | 9<br>54.4%  | 0<br>0.0%   |
| 公営住宅            | 公営住宅        | 6   | 7,622.93    | 4<br>72.8%         | 2<br>27.2%  | 0<br>0.0%   | 0<br>0.0%   |
| 学校・教育施設         | 学校・教育施設     | 12  | 70,516.37   | 5<br>35.5%         | 4<br>37.2%  | 2<br>21.3%  | 1<br>5.9%   |
| スポーツ・レクリエーション施設 | 屋内スポーツ施設    | 3   | 9,764.90    | 2<br>66.9%         | 1<br>33.1%  | 0<br>0.0%   | 0<br>0.0%   |
|                 | 保養施設        | 3   | 2,062.82    | 0<br>0.0%          | 0<br>0.0%   | 0<br>0.0%   | 3<br>100.0% |
| 子育て支援施設         | 子育て支援施設     | 16  | 4,848.07    | 8<br>52.0%         | 5<br>10.7%  | 3<br>37.3%  | 0<br>0.0%   |
| 保健・福祉施設         | 高齢福祉施設      | 5   | 3,605.50    | 3<br>67.7%         | 2<br>32.3%  | 0<br>0.0%   | 0<br>0.0%   |
|                 | 障害福祉施設      | 4   | 3,552.79    | 1<br>4.7%          | 2<br>91.3%  | 1<br>4.0%   | 0<br>0.0%   |
|                 | 健康福祉施設      | 1   | 1,497.02    | 0<br>0.0%          | 1<br>100.0% | 0<br>0.0%   | 0<br>0.0%   |
| 社会教育施設          | 社会教育施設      | 7   | 15,488.82   | 4<br>16.6%         | 3<br>83.4%  | 0<br>0.0%   | 0<br>0.0%   |
| 医療施設            | 医療施設        | 1   | 202.80      | 0<br>0.0%          | 1<br>100.0% | 0<br>0.0%   | 0<br>0.0%   |
| 産業系施設           | 産業系施設       | 2   | 1,380.90    | 1<br>24.0%         | 1<br>76.0%  | 0<br>0.0%   | 0<br>0.0%   |
| 公営企業施設          | 公営企業施設      | 1   | 1,730.50    | 0<br>0.0%          | 1<br>100.0% | 0<br>0.0%   | 0<br>0.0%   |
| その他             | その他         | 18  | 2,197.40    | 14<br>57.2%        | 4<br>42.8%  | 0<br>0.0%   | 0<br>0.0%   |
| 合計              |             | 167 | 157,153.13  | 88<br>34.0%        | 55<br>47.3% | 21<br>14.7% | 4<br>4.0%   |

※地区別では公園施設重複分1有り

### (3) 多摩 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公共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(以後、「調査研究」という。)」として報告しています。

その中で、多摩 26 市の公共建築物に関する比較検討を実施しており、それら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 人当たり建築物面積

調査研究によると、羽村市の人口 1 人当たりの建築物面積は 2.06 m<sup>2</sup>/人であり、多摩 26 市内では最大となっています。

また、多摩 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のみとなっています。

表：多摩 26 市の住民 1 人当たり建築物面積 (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 |

※本調査において対象としている公共施設はP2(図表3)である。この図表においては、多摩・島しょ地域の公共施設マネジメントに比較的馴染みやすいP6(図表7)の施設を集計したため、国や各自治体で算定・公表している住民一人当たり建築物面積とは必ずとも一致しない。

(出典) 総務省「平成 24 年住民基本台帳年齢別人口(市区町村別)」、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数(平成 26 年 1 月 1 日現在)」、「公共施設状況調経年比較表」から作成

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人当たり維持補修費・普通建設事業費

調査研究によると、平成22～24年度の住民1人当たり維持補修費・普通建設事業費の平均は、羽村市は20.25千円/人で、東大和市の19.33千円/人に次ぐ低さとなっており、多摩26市平均の約50.9%、全国市部平均の38.7%になっています。

なお、維持補修費及び普通建設事業費は、公共建築物及びインフラ施設の合算費用となります。

表：多摩26市の住民1人当たり維持補修費・普通建設事業費（千円/人）

| 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）総務省「平成24年住民基本台帳年齢別人口（市区町村別）」、「平成22年度市町村別決算状況調」、「平成23年度市町村別決算状況調」、「平成24年度市町村別決算状況調」から作成

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 22～24 年度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、羽村市では 5.64%で多摩 26 市の最低となっており、多摩 26 市平均の約 49.3%、全国市部平均の 43.4%になっています。

なお、維持補修費及び普通建設事業費は、公共建築物及びインフラ施設の合算費用となります。

表：多摩 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（％）

| 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) 総務省「平成 22 年度市町村別決算状況調」、「平成 23 年度市町村別決算状況調」、「平成 24 年度市町村別決算状況調」から作成

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地している土地は約84.8haで、その中で市有地は約59.8ha(約70.5%)となっており、残りの29.5%については借地(有償・無償)となっています。

また、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         |        | 上段：敷地面積内訳  |        |                |        | 下段：構成割合         |        |                 |        | 民有地       |        | 民有地       |        |          |
|---------------------|---------------|-----|------------|--------|------------|--------|----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|----------|
|                     |               |     | 箇所数        | 面積 (㎡) | 市有地        |        | 土地開発公社所有地 (借地) |        | 国及び都道府県等借地 (有償) |        | 国及び都道府県等借地 (無償) |        | 民有地 (有償)  |        | 民有地 (無償)  |        |          |
|                     |               |     |            |        | 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            | 0      | 0.00      | 1      | 293.00    | 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      | 0      | 0.00     |
|                     | 防犯施設用地        | 4   | 1,580.71   | 4      | 1,580.71   | 0      | 0.00           | 0      | 0.00            | 0      | 0.00            | 0      | 0.00      | 0      | 0.00      | 0      | 0.00     |
|                     | 清掃施設用地        | 3   | 8,020.96   | 3      | 8,020.96   | 0      | 0.00           | 0      | 0.00            | 0      | 0.00            | 0      | 0.00      | 0      | 0.00      | 0      | 0.00     |
|                     | コニシニライ・集会施設用地 | 24  | 17,085.82  | 22     | 16,085.36  | 0      | 0.00           | 1      | 407.00          | 0      | 0.00            | 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  | 0      | 0.00     |
| 4 公舎住居用地            | 公舎住居用地        | 6   | 12,223.27  | 5      | 11,782.25  | 0      | 0.00           | 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            | 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            | 0      | 0.00            | 1      | 1,388.93  | 0      | 0.00      | 0      | 0.00     |
|                     | 保嬰施設用地        | 1   | 33,211.64  | 0      | 0.00       | 0      | 0.00           | 1      | 33,211.64       | 0      | 0.00            | 0      | 0.00      | 0      | 0.00      | 0      | 0.00     |
| 7 子育で交際施設用地         | 子育で交際施設用地     | 13  | 13,651.48  | 9      | 10,217.11  | 0      | 0.00           | 0      | 0.00            | 0      | 0.00            | 0      | 0.00      | 3      | 2,181.37  | 1      | 1,253.00 |
|                     | 高齢福祉施設用地      | 13  | 13,040.57  | 4      | 6,810.96   | 0      | 0.00           | 0      | 0.00            | 0      | 0.00            | 0      | 0.00      | 5      | 2,293.37  | 4      | 3,936.24 |
| 8 保健・福祉施設用地         | 障害福祉施設用地      | 4   | 6,644.98   | 3      | 5,403.51   | 0      | 0.00           | 1      | 1,241.47        | 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      | 0      | 0.00     |
| 9 社会教育施設用地          | 社会教育施設用地      | 7   | 19,142.29  | 5      | 18,960.57  | 0      | 0.00           | 0      | 0.00            | 0      | 0.00            | 1      | 88.72     | 1      | 93.00     | 0      | 0.00     |
|                     | 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      | 0      | 0.00     |
| 11 産養育施設用地          | 産養育施設用地       | 25  | 18,449.67  | 7      | 3,164.32   | 1      | 732.26         | 0      | 0.00            | 0      | 0.00            | 8      | 7,068.93  | 0      | 0.00      | 9      | 7,484.16 |
|                     | 公營企業施設用地      | 1   | 4,230.08   | 1      | 4,230.08   | 0      | 0.00           | 0      | 0.00            | 0      | 0.00            | 0      | 0.00      | 0      | 0.00      | 0      | 0.00     |
| 13 その他の用地           | その他の用地        | 293 | 145,765.43 | 261    | 98,102.05  | 2      | 3,533.28       | 1      | 933.98          | 5      | 13,004.36       | 29     | 30,191.77 | 0      | 0.00      | 0      | 0.00     |
|                     | 合計 (重複を含まない)  | 521 | 847,820.97 | 416    | 597,527.66 | 6      | 39,504.54      | 4      | 35,794.09       | 34     | 101,957.99      | 56     | 53,787.84 | 21     | 19,248.85 | 2      | 2.3%     |

※国及び都道府県等借地は、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、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、以下のとおりとなっています。

### ■インフラ施設の保有状況

| 種別    | 内容    | 数量       |
|-------|-------|----------|
| 道路    | 道路延長  | 147,290m |
| 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 施設     |
| 下水道   | 管路延長  | 248,454m |
| 公園・遊園 | 面積    | 36.5ha   |
|       | 箇所数   | 100 箇所   |

### 第3章 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

#### 1 公共建築物の管理に関する基本的な方針

##### (1) 公共建築物の現状や課題に関する基本認識

羽村市が保有する公共建築物 167 施設、延べ床面積約 15 万 7 千㎡について、更新周期 60 年、建築後 30 年目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、更新の費用は、中間報告書によると、総額約 575 億円が必要となります。

平成 17 年度から 26 年度（10 年間）における公共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）が計画期間内も継続すると仮定すると、計画期間内の公共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 億円の不足財源が予測されます。



維持管理:施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修などをいう。  
修繕: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か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) 公共建築物の最適化に関する目標

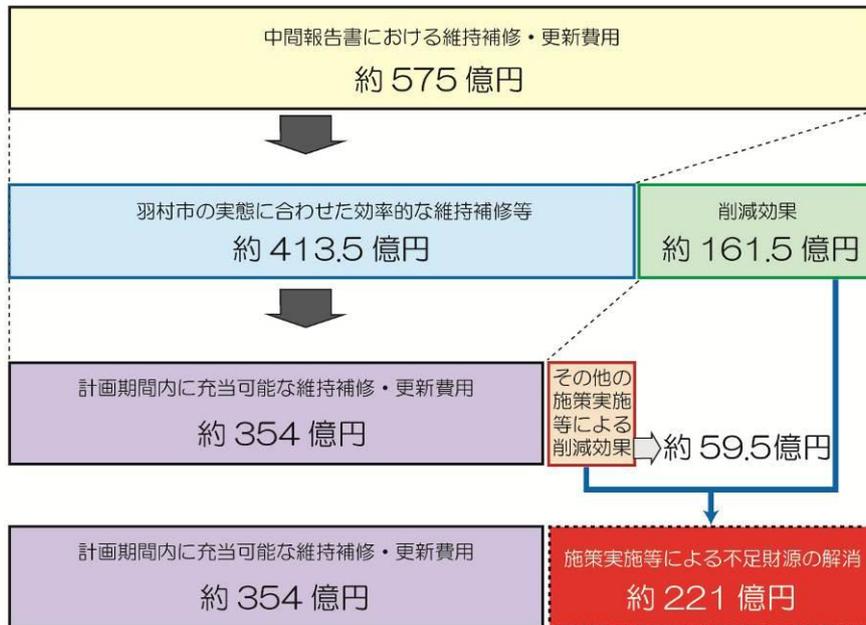
これらの試算結果から、計画期間内における公共建築物の維持補修・更新費用の不足財源は約 221 億円となり、この不足財源の解消を目標とします。

目標

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

### (3) 公共建築物の今後の取り組み方針

この目標を達成するために、効率的な維持補修等による削減努力、並びに公共建築物の整理統合（集約化・複合化・多機能化等）・減築、市有地の売却・借地契約解消等による財源の確保、特定財源の確保、民間活力の更なる導入等の取り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

羽村市の公共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公共建築物の維持補修・更新費用は約 413.5 億円となり、約 161.5 億円の削減効果が予測されました。



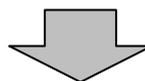
**効率的な維持補修・更新による削減努力の効果**  
**約 161.5 億円/30 年 (約 5.4 億円/年)**

【施設分類について ⇒ 削減努力】

【総務省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



努力目標

【計画における施設分類（緑文字が総務省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・延べ床面積100㎡未満の建築物 | 17万円/㎡     | 28万円/㎡  |

【施設分類の設定方法】

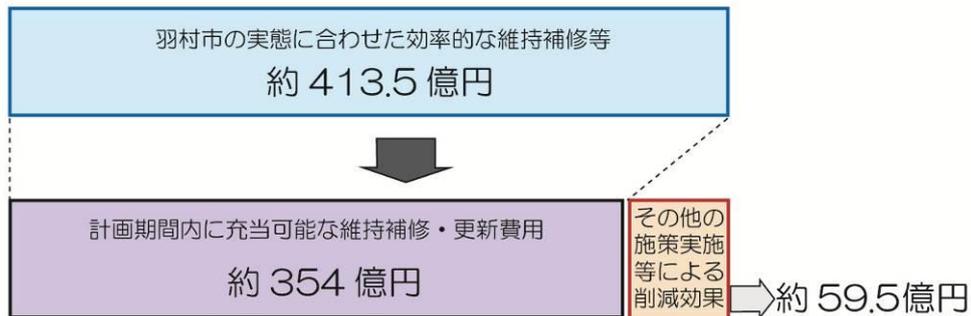
| 項目                        | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |          |      |               |        |       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|------|---------------|--------|-------|
| ①建築物の構造（鉄筋コンクリート以外の構造）    | <p>総務省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。そのため、鉄筋コンクリート造以外の建築物については、施設分類の「公営住宅」と同様の設定とします。</p> <p>【鉄筋コンクリート以外の構造】</p> <table border="1"> <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延べ床面積（100㎡未満）            | <p>100㎡未満の建築物については、倉庫、機械室、トイレ等の常時、人が利用しない施設が多く、常時、人が利用する施設に比べてコストを下げて維持補修を行ったとしても、施設に求められる建築物の維持補修を行うことが可能です。一方、施設分類によっては高価に試算されるため、100㎡未満の建築物については、施設分類の「公営住宅」と同様の設定とします。</p>                                                                                                                                                  |              |          |      |               |        |       |
| ③施設分類（市民文化系・社会教育系・行政系施設等） | <p>総務省試算ソフトの「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。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、施設分類の「スポーツ・レクリエーション系施設等」と同様の設定とします。</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)                     | 413.5億円           | c=a+b  |
| 年平均                          | 13.8億円            | d=c/30 |
| 中間報告書における維持補修・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161.5億円/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) その他の施策実施等による不足財源の解消

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公共建築物の維持補修・更新費用は約413.5億円となり、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59.5億円の不足財源が予測されます。



**その他の施策実施等による不足財源の削減効果**  
**約59.5億円/30年 (約2億円/年)**

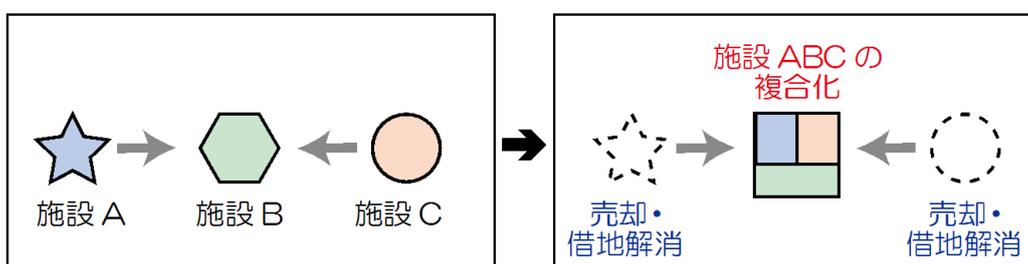
そのため、以下に示す取り組みを実施することで、不足財源を解消し、計画期間内に  
 充当可能な維持補修・更新費用である約 354 億円の範囲内で、公共建築物の維持補修・  
 更新を達成します。

### ① 整理統合（集約化・複合化・多機能化等）

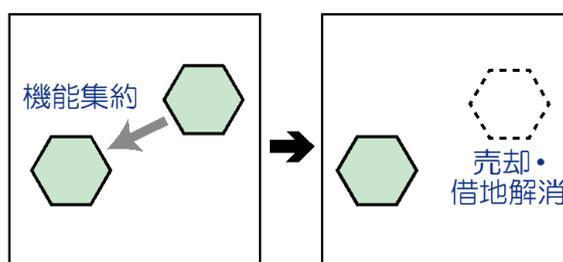
施設の大規模改修や更新などの段階で整理統合（複合化、集約化、多機能化）を図り、  
 施設の管理床面積を削減します。

|      |   |                           |
|------|---|---------------------------|
| 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   |
| 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   |
| 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 |

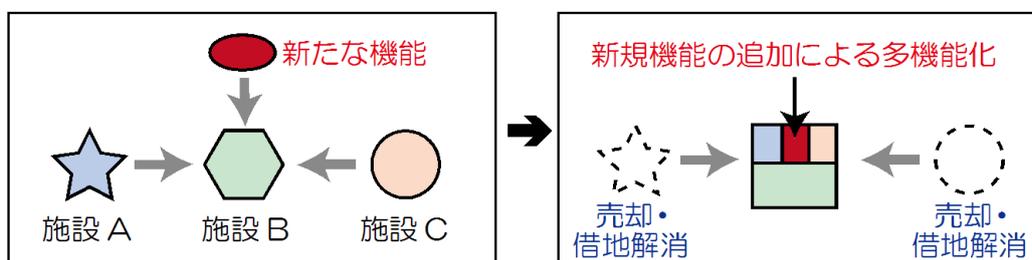
#### ■施設の複合化のイメージ



#### ■施設の集約化のイメージ



#### ■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、売却又は一時的に民間への貸し  
 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、  
 公共施設の維持管理・更新費用として活用します。

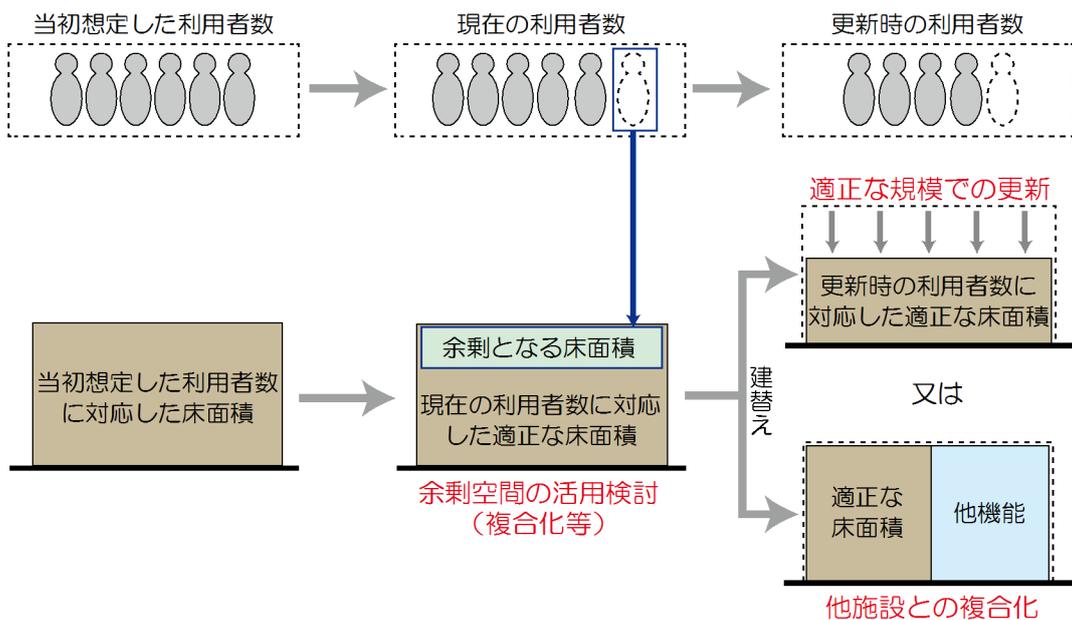
### ③ 借地契約解消等による財源の確保

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・更新費用として活用します。

### ④ 適正な規模での減築

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を検討します。

#### ■ 適正な規模での建替えのイメージ



### ⑤ 特定財源の確保

国及び東京都の補助金等を積極的に活用します。

### ⑥ 民間活力の導入・民間資本の活用

更なる民間活力の導入・民間資本の活用を図り、管理運営コストを縮減し、縮減した費用を維持管理・更新費用として活用します。

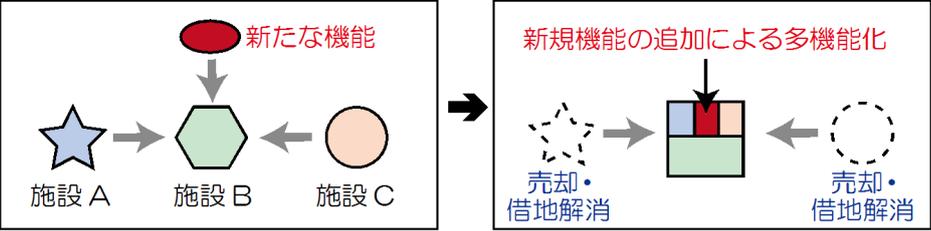
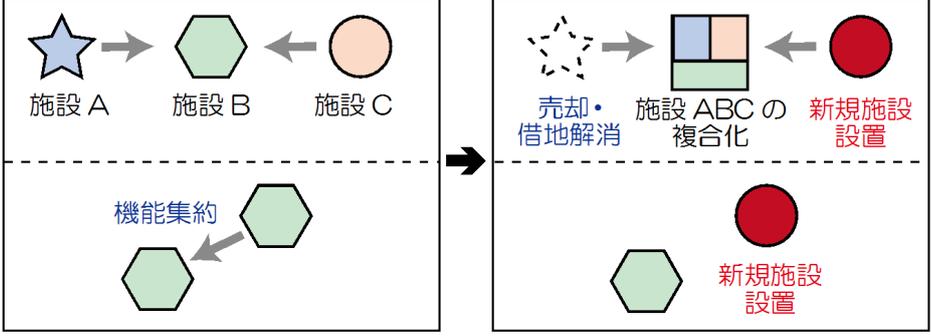
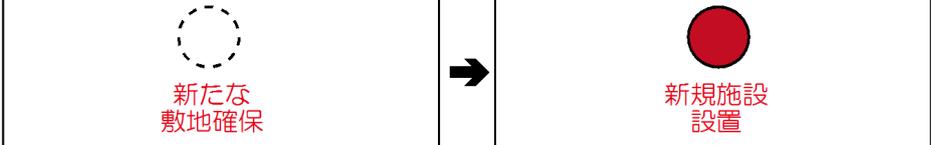
### ⑦ 適正な受益者負担

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。

(6) 社会的要請〔新規施設の設置〕に向けた検討

今後の公共建築物の新規整備については、施設の整理統合に合わせた集約化・複合化・多機能化等の取り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など、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ニーズの要請で、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、取り組みます。

■新規施設の設置の考え方

| 建設手法の優先順位                                                                            | 特徴                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>①多機能化(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を確保が不要</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</li> <li>■総土地面積 ⇒ 減少</li> </ul>                         |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>②整理統合(複合化・集約化)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>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>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> |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                |

## (7) 公共建築物の管理に関する基本的な考え方

「羽村市公共建築物維持保全計画」は、多くの市民に利用されている 300 ㎡以上の 68 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公共建築物の長寿命化、③環境負荷の低減、④維持保全に係るコストの最適化）に基づき、予防保全型の維持管理を行うこととしています。

300 ㎡未満の 99 施設についても、今後、「羽村市公共建築物維持保全計画」に盛り込み、同様に対応します。

建築物の建替えの際には、整理統合（集約化、複合化、多機能化等）・減築、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導入について検討します。

建築後 30 年経過し大規模改修を行う公共建築物については、建築基準法及び関係法令等（耐震改修促進法、バリアフリー新法、省エネ法、景観法等）について対応を行うこととしています。

羽村駅西口土地区画整理事業地区内の公共建築物については、事業の進ちよくに合わせ、その取扱いについて、検討します。

### 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、年 1 回、施設管理者が劣化度判定を行い、建築物の維持管理に関する所管課の専門職員による現地での「目視点検・触診点検等」により、劣化状況についての判定を行います。

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、建築課が一元管理を行い、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。

小規模な建築物や今後、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、建築物を維持管理する所管課と建築課が集積・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策を行い、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、方針に従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倉庫・管理棟、将来民間活力の導入・民間資本の活用による新規施設の建設が予定される保育園等については、原則として耐震化の対象からは外し、状況を見ながら耐震化への対応を図ります。

### ⑤ 長寿命化の実施方針

「羽村市公共建築物維持保全計画」における主要な公共建築物の予防保全型維持管理を主とした公共建築物の「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、公共建築物の長寿命化を図ります。

### ⑥ 統合や廃止の推進方針

計画で定めた公共建築物の最適化に関する30年間の不足財源の解消を実現するために、施設総量の抑制を行いながら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）・減築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、広域連携等の多様な財源不足の解消手法を検討し、実施します。

### ⑦ 総合的かつ計画的な管理を実施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に、施設管理者は建築物の維持管理・更新の所管課に対して年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・更新の所管課は、「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、専門書籍等による情報収集や、建築物の劣化状況を的確に判断できる技術者など、予防保全型の維持管理に関する技術力の蓄積に取り組みます。

## 2 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

羽村市の公共建築物や駐車場、公園として使用している土地の保有状況は、以下のとおりとなっています。

| 項目             | 面積             | 割合     |
|----------------|----------------|--------|
| ①市有地           | 59万 7,527.63 ㎡ | 70.5%  |
| ②土地開発公社所有地（借地） | 3万 9,504.54 ㎡  | 4.7%   |
| ③国及び都府地等借地（有償） | 3万 5,794.09 ㎡  | 4.2%   |
| ④国及び都府地等借地（無償） | 10万 1,957.99 ㎡ | 12.0%  |
| ⑤民有地借地（有償）     | 5万 3,787.84 ㎡  | 6.3%   |
| ⑥民有地借地（無償）     | 1万 9,248.85 ㎡  | 2.3%   |
| 合計             | 84万 7,820.97 ㎡ | 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る、計画的な行政サービスに制約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予測

突発的な借地の購入による、計画的な行政サービスに制約を回避するために、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 296.8 億円（約 9.9 億円／年）の費用が必要となります。

なお、平成 25 年度における、国及び都府地等借地及び民有借地の賃料は、約 1 億 1,358 万 1 千円であることから、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。

|            |               |
|------------|---------------|
| 約 12.5 億円  | 土地開発公社所有地     |
| 約 48.2 億円  | 国及び都府地等借地（有償） |
| 約 137.8 億円 | 国及び都府地等借地（無償） |
| 約 72.4 億円  | 民有地借地（有償）     |
| 約 25.9 億円  | 民有地借地（無償）     |

全ての借地を購入した場合の費用  
【約 296.8 億円（約 9.9 億円／年）】

### (3) 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に、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は、スクラップアンドビルドを通じた借地の変換を進め、借地等の土地の総量について削減を進めます。

なお、土地の所有形態別の土地の管理に関する基本的な考え方を以下に示します。

#### 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、売却又は一時的に民間への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、公共施設の維持管理・更新費用として活用します。

#### 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）

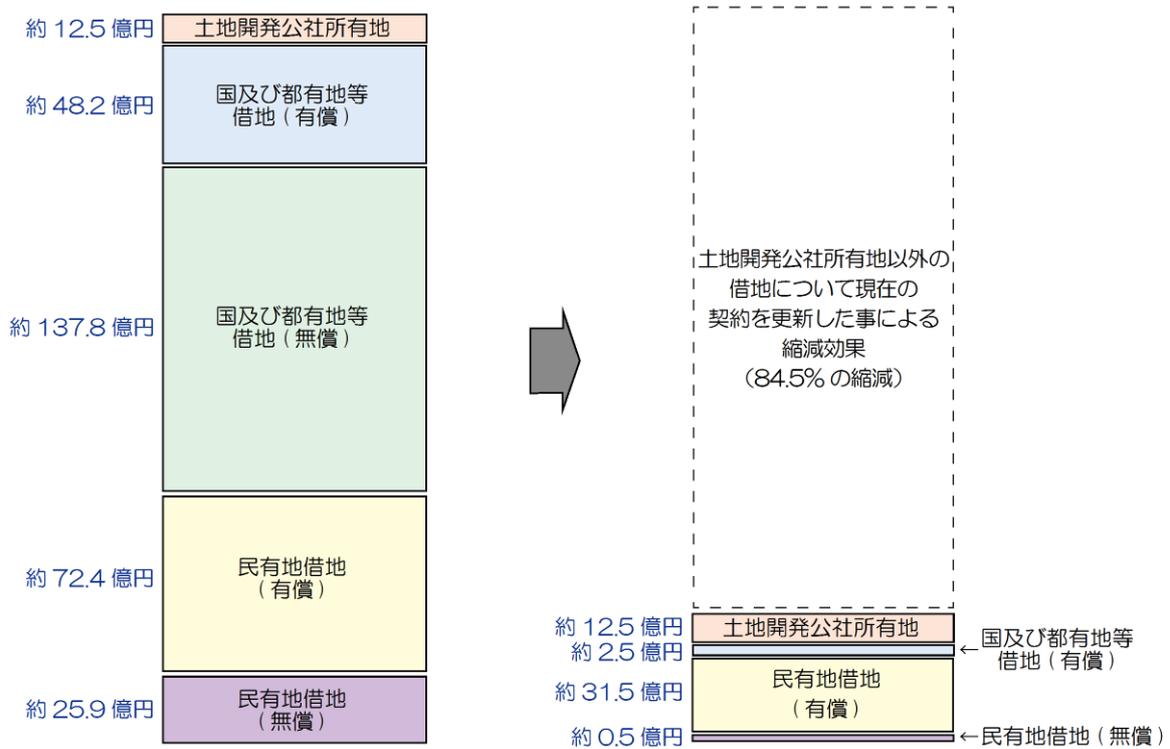
整理統合により使用しなくなった借地の契約終了、立体駐車場の整備等による土地の高度利用、公園の誘致圏<sup>※</sup>等を配慮した公園配置の見直しなどの取り組みを進めることで、民有地借地の総量の抑制に取り組めます。

<sup>※</sup>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。

#### (4) 計画期間内における土地に関する費用予測

全ての借地を購入した場合の費用は約 296.8 億円と予測されますが、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の土地に関する費用は 46.0 億円に留まり、縮減効果は 84.5% となります。

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 296.8 億円 (約 9.9 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 46.0 億円 (約 1.5 億円 / 年)】

## ■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 7,527.66 m <sup>2</sup> |
| 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 m <sup>2</sup>  |
| ③国及び都府県等借地（有償） | 総額：約 48.2 億円 <sup>※2</sup>  | 3万 5,794.09 m <sup>2</sup>  |
| 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 m <sup>2</sup> |
| ⑤民有地借地（有償）     | 総額：約 72.4 億円 <sup>※2</sup>  | 5万 3,787.84 m <sup>2</sup>  |
| ⑥民有地借地（無償）     | 総額：約 25.9 億円 <sup>※2</sup>  | 1万 9,248.85 m <sup>2</sup>  |
| 合計             | 約 296.8 億円<br>(9.9 億円/年)    | 84万 7,820.97 m <sup>2</sup> |

※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 7,527.66 m <sup>2</sup> |
| 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 m <sup>2</sup>  |
| 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 5,794.09 m <sup>2</sup>  |
| ④国及び都府県等借地（無償） | —                                                   | 10万 1,957.99 m <sup>2</sup> |
| 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 m <sup>2</sup>  |
| 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 9,248.85 m <sup>2</sup>  |
| 合計             | 約 46.0 億円（1.5 億円/年）<br>※全て購入した場合に比べて<br>84.5%の縮減となる | 84万 7,820.97 m <sup>2</sup> |

※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/m<sup>2</sup>）

#### ■平成27年度における公示地価の状況

| 標準地<br>番 号 | 標準地の所在（住居表示）                 | 平成27年<br>（円） | 平成26年<br>（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26年度における借地料の総額】

|            | 借地料            | 箇所   |
|------------|----------------|------|
| 公有地等借地（有償） | 847万8,000円     | 4箇所  |
| 民有地借地（有償）  | 1億510万3,000円   | 56箇所 |
| 合計         | 1億1,358万1,000円 | 60箇所 |

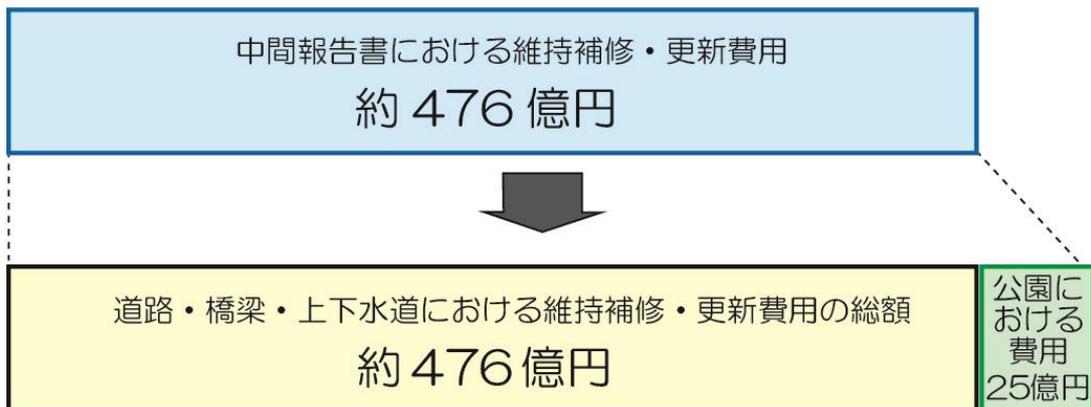
### 3 インフラ施設の管理に関する基本的な方針

#### (1) インフラ施設の現状や課題に関する基本認識

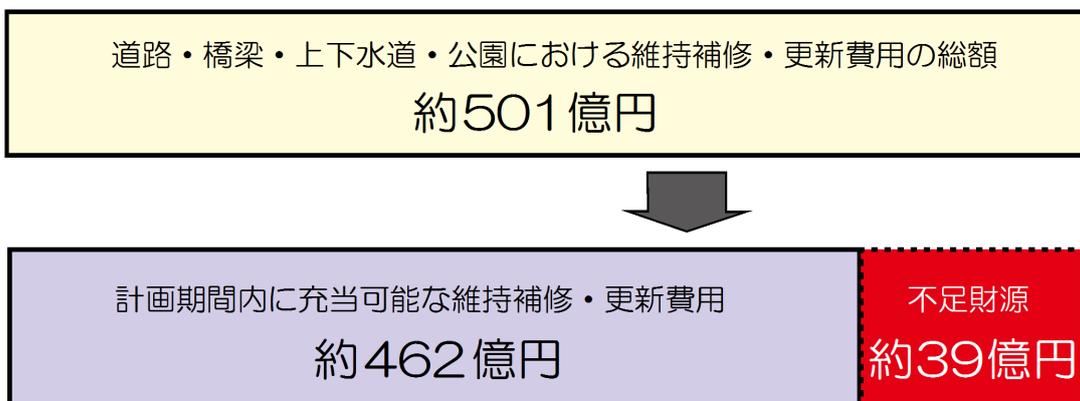
中間報告書における、インフラ施設の維持管理・更新費用は、約 476 億円となり、算出された額は、道路、橋梁、上水道、下水道を対象としており、公園に関する維持管理・更新費用は含んでいませんでした。

そのため、羽村市公園等施設維持保全計画（平成 26 年度から平成 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 年間における維持管理、修繕、更新の費用は約 25 億円となることから、

このことから、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）が計画期間内で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 億円の不足財源が予測されます。（財源の充当率は 92.2%）



■総務省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<br>一般県道 1級市道<br>2級市道 その他の市道 | 15年                                                                                                                                                                                                                                          | 4,700円/m <sup>2</sup>                            |                                                                                                                                                                                                                         |
|               | 自転車歩行者道                              | 15年                                                                                                                                                                                                                                          | 2,700円/m <sup>2</sup>                            |                                                                                                                                                                                                                         |
| [橋梁]          | PC橋 RC橋<br>石橋 木橋その他<br>鋼橋            | 60年                                                                                                                                                                                                                                          | 425千円/m <sup>2</sup><br><br>500千円/m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                         |
|               | [上水道]<br>導水管<br>・<br>送水管<br>(管径)     | 300mm未満<br>300～500mm未満<br>500～1,000mm未満<br>1,000～1,500mm未満<br>1,500～2,000mm未満<br>2,000mm以上                                                                                                                                                   | 40年                                              | 100千円/m<br>114千円/m<br>161千円/m<br>345千円/m<br>742千円/m<br>923千円/m                                                                                                                                                          |
|               | 配水管<br>(管径)                          | 150mm以下<br>200mm以下<br>250mm以下<br>300mm以下<br>350mm以下<br>400mm以下<br>450mm以下<br>500, 550mm以下<br>600mm以下<br>700mm以下<br>800mm以下<br>900mm以下<br>1,000mm以下<br>1,100mm以下<br>1,200mm以下<br>1,350mm以下<br>1,500mm以下<br>1,650mm以下<br>1,800mm以下<br>2000mm以上 | 40年                                              | 97千円/m<br>100千円/m<br>103千円/m<br>106千円/m<br>111千円/m<br>116千円/m<br>121千円/m<br>128千円/m<br>142千円/m<br>158千円/m<br>178千円/m<br>199千円/m<br>224千円/m<br>250千円/m<br>279千円/m<br>628千円/m<br>678千円/m<br>738千円/m<br>810千円/m<br>923千円/m |
| [下水道]<br>(管種) | コンクリート管 陶管<br>塩ビ管 その他<br>更生管         | 50年                                                                                                                                                                                                                                          | 124千円/m<br><br>134千円/m                           |                                                                                                                                                                                                                         |

※：都市公園については、羽村市公園等施設維持保全計画（H26～H35）を参考に算出

なお、インフラ施設の単価設定の基本的な考え方として、道路は、整備面積を更新年数で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、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、上記のインフラ施設の単価設定の基本的な考えを基に、総務省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。

## (2) インフラ施設の管理に関する基本的な考え方

### ① 道路

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。

道路施設については、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施設の維持管理を進めます。

道路施設の安全・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、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、道路の適正かつ計画的・効率的な維持保全を行います。

### ② 橋りょう

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。

橋を今後も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に、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、橋長 15m 以上の 3 橋については補修工事を完了させる予定です。

### ③ 上水道

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り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、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、年間約 1.5km を対象に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

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現が求められます。

平成 22 年に策定した「羽村市下水道総合計画」に基づき、特定財源を活用した老朽化したマンホールの交換や TV カメラを活用した汚水管路の点検を踏まえた計画的な維持管理に取り組みます。

施設の雨水ポンプ施設（1 箇所）や汚水ポンプ施設（2 箇所）については、毎年の点検及び点検を踏まえた交換工事の実施、雨水排水樋管については、定期的に点検・補修等を実施する、予防保全型の維持管理に取り組みます。

#### ⑤ 公園

羽村市の公園は、昭和 40 年代から昭和 50 年代の開設が多く、遊具や照明設備等、公園施設の老朽化が進行しています。

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、計画的な遊具や照明設備等、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みます。

#### ⑥ 総合的かつ計画的な管理を実施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）の取り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り組みを進めます。

職員の人事異動について、専門性を最大限に活かせるよう配慮します。

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、その新たな技術習得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4章 公共建築物の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

公共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28～57年度）における公共建築物の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を、以下の分類単位（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（消防団車庫）                  |
|                    | 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            |               | 駅公衆トイレ等、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

羽村市には庁舎等施設として、市役所本庁舎、市役所西分室、市役所分庁舎、市役所第2車庫棟と、市役所連絡所が3箇所、羽村駅西口土地区画整理事務所の計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す。

#### ■庁舎等施設一覧

| No | 名称             | 保全 | 地区名 | 運営方法 | 築年数 | 建築年度 | 耐震状況 | 延床面積 (㎡)  | 敷地面積 (㎡)  | 敷地所有      |
|----|----------------|----|-----|------|-----|------|------|-----------|-----------|-----------|
| 1  | 市役所本庁舎         | 保  | 二中  | 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         | 保  | 二中  |      | 36年 | S54  | 耐震性有 | 995.97    |           |           |
| 3  | 市役所分庁舎         | 保  | 二中  |      | 34年 | S56  | 耐震性有 | 767.15    |           |           |
| 4  | 市役所第2車庫棟       | —  | 二中  | 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        | —  | 三中  | 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       | —  | 一中  | 直営   | 27年 | S63  | 耐震性有 | 25.00     | —         | 民間建築物(無償) |
| 7  | 小作台連絡所         | —  | 一中  | 直営   | 23年 | H4   | 耐震性有 | 42.29     | —         | 民間建築物(有償) |
| 8  | 羽村駅西口土地区画整理事務所 | 保  | 一中  | 直営   | 23年 | H4   | 耐震性有 | 249.64    | 550.86    | 市有地       |
| 合計 |                |    |     |      |     |      |      | 14,727.36 | 12,116.34 |           |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準に基づき設計された施設のうち、市役所本庁舎と市役所西分室は、「羽村市公共建築物維持保全計画」策定時点では耐震診断未実施でしたが、現在は耐震性を満たしています。その他施設については、新耐震基準の建物であり、耐震性は全て満たしています。

### (3) 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、羽村駅西口土地区画整理事務所の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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

市役所第2車庫棟、三矢会館連絡所の2施設についても、今後、「羽村市公共建築物維持保全計画」に盛り込み、同様に対応します。

### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、更新に関する方針】

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。

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）、更新に関する検討を行います。

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ますが、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。

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。

### 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

市役所本庁舎、市役所西分室、市役所分庁舎の3施設は、保守管理業務に関して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。

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、管理運営コストを縮減し、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。

市役所第2車庫棟、三矢会館連絡所、羽村駅西口土地区画整理事務所の3施設は、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。

## 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

羽村市には、消防施設として、消防団用消防車庫が6施設あります。

#### ■消防施設一覧

| No | 名称       | 保全 | 地区名 | 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  | 第一分団消防車庫 | 保  | 一中  | 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 | 保  | 二中  | 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 | 保  | 一中  | 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 | 保  | 一中  | 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 | 保  | 一中  | 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 | 保  | 一中  | 直営   | 35年 | S55  | 診断予定 | 79.11                 | 134.12                | 市有地  |
| 合計 |          |    |     |      |     |      |      | 503.59                | 916.44                |      |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

旧耐震基準で建設された第五分団消防車庫、第六分団消防車庫は、耐震性を確認していませんので耐震診断予定です。その他の施設は新耐震基準で建設された建物で、耐震性を満たしています。

### (3) 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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

第五分団消防車庫、第六分団消防車庫の2施設は、旧耐震基準で建設しており、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）、減築、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）、更新に関する検討を行います。

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年を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。

### 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

羽村市には、防災施設として、備蓄倉庫が4施設あります。

#### ■防災施設一覧

| No | 名称       | 保全 | 地区名 | 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  | 東部地域備蓄倉庫 | —  | 二中  | 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 | —  | 一中  | 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 | —  | 一中  | 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 | —  | 一中  | 直営   | 3年  | H24  | 耐震性有 | 7.20                  | 334.67                | 市有地  |
| 合計 |          |    |     |      |     |      |      | 565.24                | 1580.71               |      |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

#### (2) 耐震状況

全て新耐震基準で建設されており、耐震性を満たしています。

#### (3) 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、今後、「羽村市公共建築物維持保全計画」に盛り込み、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

##### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、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、羽村市が直接管理・運営しますが、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。

## 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

羽村市には、清掃施設として、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。

#### ■清掃施設一覧

| No | 名称        | 保全 | 地区名 | 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  | リサイクルセンター | 保  | 三中  | 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  | 保  | 三中  | 委託   | 22年 | H5   | 耐震性有 | 368.70                | 626.90                | 市有地  |
| 3  | ストックヤード   | 保  | 三中  | 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              |      |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

全て新耐震基準で建設されており、耐震性を満たしています。

### (3) 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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

#### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、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）について検討します。

クリーンセンターは、平成31年度から青梅市への事務委託により、廃止する予定です。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、利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、保守管理業務に関して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。

リサイクルセンターは、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。

## 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

羽村市には、コミュニティ・集会施設として、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、合計 24 施設があります。

#### ■コミュニティ・集会施設一覧

| No | 名称              | 保全 | 地区名 | 運営方法 | 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 | 保  | 二中  | 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            | 保  | 一中  | 委託   | 45年 | S45  | 診断予定 | 537.40   | 661.00    | 市有地         |
| 3  | 栄会館             | 保  | 二中  | 委託   | 42年 | S48  | 診断予定 | 348.00   | 612.92    | 市有地         |
| 4  | 本町会館            | 保  | 一中  | 委託   | 41年 | S49  | 診断未定 | 261.00   | 363.00    | 市有地         |
| 5  | 神明台会館           | 保  | 二中  | 委託   | 40年 | S50  | 診断予定 | 250.00   | 908.54    | 市有地         |
| 6  | 緑ヶ丘会館           | 保  | 二中  | 委託   | 35年 | S55  | 診断予定 | 352.00   | 847.11    | 市有地         |
| 7  | 富士見平会館          | 保  | 二中  | 委託   | 37年 | S53  | 診断予定 | 480.40   | 660.75    | 市有地         |
| 8  | 小作本町会館          | 保  | 一中  | 委託   | 38年 | S52  | 診断予定 | 348.13   | 703.25    | 市有地         |
| 9  | 美原会館            | 保  | 一中  | 委託   | 37年 | S53  | 診断予定 | 237.77   | 420.40    | 市有地         |
| 10 | 中央館             | 保  | 一中  | 委託   | 46年 | S44  | 診断予定 | 668.22   | 795.99    | 市有地         |
| 11 | 川崎会館            | 保  | 一中  | 委託   | 30年 | S60  | 耐震性有 | 388.67   | 658.24    | 市有地         |
| 12 | 清流会館            | 保  | 一中  | 委託   | 32年 | S58  | 耐震性有 | 215.64   | 494.85    | 市有地         |
| 13 | 奈賀会館            | 保  | 一中  | 委託   | 34年 | S56  | 耐震性有 | 244.83   | 511.03    | 市有地         |
| 14 | 三矢会館            | 保  | 三中  | 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         | 保  | 二中  | 委託   | 23年 | H4   | 耐震性有 | 164.37   | 467.52    | 市有地         |
| 16 | 田ノ上会館           | 保  | 一中  | 委託   | 25年 | H2   | 耐震性有 | 102.05   | 389.38    | 市有地         |
| 17 | 東会館             | 保  | 一中  | 委託   | 24年 | H3   | 耐震性有 | 321.10   | 529.05    | 市有地         |
| 18 | 小作台東会館          | 保  | 一中  | 委託   | 31年 | S59  | 耐震性有 | 357.42   | 462.27    | 市有地         |
| 19 | 小作台西会館          | 保  | 一中  | 委託   | 28年 | S62  | 耐震性有 | 383.75   | 504.17    | 市有地         |
| 20 | 五ノ神会館           | 保  | 二中  | 委託   | 44年 | S46  | 診断予定 | 537.18   | 593.46    | 民有地<br>(有償) |
| 21 | 緑ヶ丘第二会館         | 保  | 二中  | 委託   | 26年 | H1   | 耐震性有 | 94.40    | 407.00    | 公有地<br>(有償) |
| 22 | 上水会館            | 保  | 一中  | 委託   | 23年 | H4   | 耐震性有 | 154.02   | 579.65    | 市有地         |
| 23 | 天王台会館           | 保  | 一中  | 委託   | 33年 | S57  | 耐震性有 | 584.54   | 2,145.52  | 市有地         |
| 24 | 双葉町会館           | 保  | 三中  | 委託   | 13年 | H14  | 耐震性有 | 236.83   | 446.79    | 市有地         |
| 合計 |                 |    |     |      |     |      |      | 9,516.83 | 17,085.82 |             |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

## (2) 耐震状況

旧耐震基準で建築された 11 施設（上記番号 2～10, 14, 20）については、耐震診断が未実施であり、今後実施する予定です。その他の施設については耐震性が確保されています。

## (3) 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、全て「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）、減築、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 年を経過していることから、施設の劣化状況を踏まえ、今後、その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 40 年を経過した中央館、加美会館、五ノ神会館、栄会館、本町会館、神明台会館の 6 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）、減築、更新に関する検討を行います。

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ますが、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、保守管理業務に関して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。

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。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。

### 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には、公共建築物として、動物公園をはじめとして、富士見公園、水上公園などに、管理棟やトイレなど、合計43施設があります。

#### ■公園内施設一覧

| No     | 名称         | 保全      | 地区名  | 運営方法 | 築年数 | 建築年度 | 耐震状況  | 延床面積 (㎡) | 敷地面積 (㎡)    | 敷地所有               |
|--------|------------|---------|------|------|-----|------|-------|----------|-------------|--------------------|
| 1      | 動物公園       | 管理棟     | 三中   | 指定管理 | 38年 | S52  | 診断未定  | 176.79   | 7,264.00    | 市有地<br>公有地<br>(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      |            | スタジオホール |      |      | 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     | 二中   | 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     | 三中   | 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  | 二中   | 一部委託 | 26年 | H1   | 耐震性有  | 441.19   | 48,201.00   | 市有地                |
| 9      |            | トイレ     |      | 44年  | S46 | 診断未定 | 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     | 一中   | 直営   | 29年 | S61  | 耐震性有  | 7.20     | 1,840.00    | 公有地<br>(無償)        |
| 14     | 神明台公園      | トイレ     | 二中   | 直営   | 23年 | H4   | 耐震性有  | 8.26     | 3,177.00    | 民有地<br>(有償)        |
| 15     | 水木公園       | トイレ     | 二・三中 | 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     | 二中   | 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     | 三中   | 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     | 二中   | 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     | 二中   | 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     | 二中   | 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     | 二中   | 直営   | 25年 | H2   | 耐震性有  | 23.10    | 3,038.00    | 市有地                |
| 22     | こんびら山児童公園  | トイレ     | 二中   | 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     | 一中   | 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     | 一中   | 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     | 一中   | 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     | 一中   | 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     | 一中   | 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     | 一中   | 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     | 一中   | 直営   | 28年 | S62  | 耐震性有  | 27.71    | 529.00      | 市有地                |
| 30     | 川崎公園       | トイレ     | 一中   | 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     | 一中   | 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     | 一中   | 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     | 一中   | 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     | 一中   | 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     | 三中   | 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     | 一中   | 直営   | 24年 | H3   | 耐震性有  | 6.63     | 3,277.00    | 公社所有               |
| 502.00 |            |         |      |      |     |      |       |          | 民有地<br>(有償) |                    |
| 37     | 水上公園       | 管理棟     | 一中   | 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     | 一中   | 直営   | 17年 | H10  | 耐震性有  | 20.16    | 487.00      | 市有地                |
| 475.00 |            |         |      |      |     |      |       |          | 公有地<br>(無償) |                    |
| 40     | グリーントリム公園  | 管理棟     | 一中   | 直営   | 29年 | S61  | 診断未定  | 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     | 一中   | 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     | 一中   | 直営   | 20年 | H7   | 耐震性有  | 8.87     | 570.00      | 市有地                |
|        |            |         |      |      |     |      |       |          | 661.00      | 民有地<br>(有償)        |
| 合計     |            |         |      |      |     |      |       | 4,010.15 | 225,091.00  |                    |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

## (2) 耐震状況

動物公園（管理棟・獣舎その他）、富士見公園（No.9 トイレ、倉庫）、さくら児童公園（トイレ）は耐震診断が未定ですが、それ以外の建物は耐震性を満たしています。

## (3) 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】

公園等の公共建築物は、今後、「羽村市公共建築物維持保全計画」に盛り込み、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

特に、動物公園の管理棟・獣舎、富士見公園の一部トイレ・倉庫及びさくら児童公園のトイレについては、建築から30年以上が経過していることから、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、施設の長寿命化を図ります。

### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、更新に関する方針】

公園等の公共建築物は、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。

また、公共建築物を設置している公園等の敷地面積は、約22万5,000㎡ですが、そのうち、借地に公共建築物を設置している公園等が約5万6,800㎡（25.2%）を占めています。

そのため、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。

### 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

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。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。

その他の公共建築物を設置している公園等は、羽村市が直接管理・運営しますが、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。

## 4 公共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。

#### ■公営住宅一覧

| No | 名称        | 保全 | 地区名 | 運営方法 | 築年数 | 建築年度 | 耐震状況 | 延床面積 (㎡) | 敷地面積 (㎡)  | 敷地所有     |
|----|-----------|----|-----|------|-----|------|------|----------|-----------|----------|
| 1  | 富士見平高齢者住宅 | —  | 二中  | 直営   | 22年 | H5   | 耐震性有 | 387.84   | 441.02    | 民有地 (有償) |
| 2  | 羽加美団地     | 保  | 一中  | 直営   | 21年 | H6   | 耐震性有 | 978.30   | 1,042.92  | 市有地      |
| 3  | 美原団地      | 保  | 一中  | 直営   | 34年 | S56  | 耐震性有 | 2,080.83 | 4,799.57  | 市有地      |
| 4  | 間坂団地      | 保  | 一中  | 直営   | 31年 | S59  | 耐震性有 | 1,779.87 | 3,169.97  | 市有地      |
| 5  | 玉川団地      | 保  | 一中  | 直営   | 45年 | S45  | 耐震性有 | 714.10   | 975.99    | 市有地      |
| 6  | 栄町団地      | 保  | 二中  | 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 |          |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

玉川団地及び栄町団地は、「羽村市公共建築物維持保全計画」策定時点では耐震診断が未実施でしたが、平成 26 年度に耐震診断を実施し、耐震性が確認できたため、全ての市営住宅は耐震性を確保しています。

### (3) 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。

#### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、更新に関する方針】

羽加美団地は、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。

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。

### 【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、管理運営コストを縮減するため、建築物を民間事業者から借用して施設を運営しており、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。

その他の市営住宅は、羽村市が直接管理・運営しますが、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。

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）の合計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公共建築物の約44.8%と大きな割合を占めています。

#### ■学校・教育施設一覧

| 小学校 |        |    |     |      |     |      |      |                       |                       |      |
|-----|--------|----|-----|------|-----|------|------|-----------------------|-----------------------|------|
| No  | 名称     | 保全 | 地区名 | 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   | 羽村東小学校 | 保  | 一中  | 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 | 保  | 一中  | 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 | 保  | 二中  | 直営   | 46年 | S44  | 耐震性有 | 6,251.00              | 12,304.00             | 市有地  |
| 4   | 栄小学校   | 保  | 二中  | 直営   | 44年 | S46  | 耐震性有 | 5,670.00              | 11,321.00             | 市有地  |
| 5   | 松林小学校  | 保  | 二中  | 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 | 保  | 一中  | 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 | 保  | 三中  | 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      | 保全 | 地区名 | 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 |
| 8   | 羽村第一中学校 | 保  | 一中  | 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 | 保  | 二中  | 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 | 保  | 三中  | 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        | 保全 | 地区名 | 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    |
| 11      | 教育相談室     | —  | 一中  | 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 | 保  | 山梨県 | 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 |
|-----------|-----------|------------|

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

## (2) 耐震状況

小・中学校のうち、旧耐震基準で建築された 8 校については、平成 8 年度～15 年度にかけて順次耐震診断を実施し、このうち武蔵野小学校については耐震改修不要、残りの 7 校については、平成 9 年度～17 年度にかけて順次耐震改修工事を実施しています。そのため、その他の施設も含めて、全ての施設で耐震性を満たしています。

## (3) 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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

#### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、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、他の公共施設との整理統合（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。

羽村東小学校、羽村第一中学校の 2 施設は、建築から 50 年を経過し、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 年を経過するなど、老朽化が進む施設については、施設の劣化状況を踏まえ、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。

#### 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

小・中学校については、指定管理者制度等の民間活力の導入は予定しません。

### ■その他教育施設

#### 【長寿命化に関する方針】

ハ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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

教育相談室についても、今後、「羽村市公共建築物維持保全計画」に盛り込み、同様に対応します。

#### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、更新に関する方針】

ハヶ岳少年自然の家は、計画期間内に更新年数 60 年を経過しないことから、現段階では整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、更新について予定しません。

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】**

ハ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。

教育相談室は、羽村市が直接管理・運営しますが、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。

## 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

羽村市には、屋内スポーツ施設として、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。

■屋内スポーツ施設一覧

| No | 名称        | 保全 | 地区名 | 運営方法 | 築年数 | 建築年度 | 耐震状況 | 延床面積 (㎡) | 敷地面積 (㎡)  | 敷地所有    |
|----|-----------|----|-----|------|-----|------|------|----------|-----------|---------|
| 1  | スポーツセンター  | 保  | 一中  | 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 | 保  | 二中  | 指定管理 | 25年 | H2   | 耐震性有 | 3,229.82 | 7,433.78  | 市有地     |
| 3  | 弓道場       | -  | 一中  | 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 |         |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

#### (2) 耐震状況

全ての建物が耐震性を満たしています。

#### (3) 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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

弓道場は、今後、「羽村市公共建築物維持保全計画」に盛り込み、同様に対応します。

##### 【整理統合(集約化・複合化・多機能化等)、減築、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)」においては、障害者スポーツを推進するために、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が必要であることから、障害者スポーツの推進のため、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。

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、は、羽村市が直接管理・運営しますが、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。

## 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

羽村市は、保養施設として山梨県に自然休暇村（ハヶ岳少年自然の家と併設）を所有しています。なお、敷地は山梨県から有償で借用しています。

■保養施設一覧

| No | 名称               | 保全 | 地区名 | 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  | 自然休暇村            | 保  | 山梨県 | 指定管理 | 27年 | S63  | 耐震性有 | 1,568.09               | 33,211.64              | 公有地<br>(有償) |
| 2  | 自然休暇村<br>(別荘)    | —  |     |      | 27年 | S63  | 耐震性有 | 161.65                 |                        |             |
| 3  | 自然休暇村<br>(従業員宿舎) | —  |     |      | 24年 | H3   | 耐震性有 | 333.08                 |                        |             |
| 合計 |                  |    |     |      |     |      |      | 2,062.82               | 33,211.64              |             |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

全ての建物が耐震性を満たしています。

### (3) 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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

#### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、更新に関する方針】

保養施設は、計画期間内に更新年数 60 年を経過しないことから、現段階では整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、更新について予定しません。

#### 【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。

## 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

羽村市には、子育て支援施設として、保育園が1施設、児童福祉法に基づく児童館が3施設、学童クラブが12施設の合計16施設があります。

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・武蔵野第二学童クラブ）、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。

#### ■子育て支援施設一覧

| No | 名称         | 保全 | 地区名 | 指定管理 | 築年数 | 建築年度 | 耐震状況 | 延床面積 (㎡) | 敷地面積 (㎡)  | 敷地所有        |
|----|------------|----|-----|------|-----|------|------|----------|-----------|-------------|
| 1  | しらうめ保育園    | —  | 一中  | 直営   | 41年 | S49  | 診断未定 | 606.69   | 1,157.00  | 市有地         |
| 2  | 中央児童館      | 保  | 一中  | 直営   | 34年 | S56  | 耐震性有 | 512.32   | 2,145.52  | 市有地         |
| 3  | 東児童館       | 保  | 三中  | 直営   | 17年 | H10  | 耐震性有 | 1,655.22 | 1,235.99  | 市有地         |
| 4  | 西児童館       | 保  | 一中  | 直営   | 24年 | H3   | 耐震性有 | 799.30   | 728.60    | 市有地         |
| 5  | 東学童クラブ     | —  | 一中  | 直営   | 27年 | S63  | 耐震性有 | 121.71   | 1,253.00  | 民有地<br>(無償) |
| 6  | 奈賀学童クラブ    | 保  | 一中  | 直営   | 34年 | S56  | 耐震性有 | 85.39    | (2145.52) | 市有地         |
| 7  | 松林学童クラブ    | —  | 二中  | 直営   | 15年 | H12  | 耐震性有 | 151.95   | 558.00    | 民有地<br>(有償) |
| 8  | 小作台学童クラブ   | 保  | 一中  | 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 | —  | 一中  | 直営   | 16年 | H11  | 耐震性有 | 152.88   | 339.08    | 市有地         |
| 10 | 西学童クラブ     | —  | 一中  | 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   | —  | 二中  | 直営   | 30年 | S60  | 耐震性有 | 132.49   | 866.00    | 民有地<br>(有償) |
| 12 | 富士見第二学童クラブ | —  | 二中  | 直営   | 15年 | H12  | 耐震性有 | 57.96    |           |             |
| 13 | 栄学童クラブ     | —  | 二中  | 直営   | 28年 | S62  | 耐震性有 | 118.33   | 757.37    | 民有地<br>(有償) |
| 14 | 栄第二学童クラブ   | —  | 二中  | 直営   | 4年  | H23  | 耐震性有 | 59.62    |           |             |
| 15 | 武蔵野学童クラブ   | 保  | 三中  | 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 | 保  | 三中  | 直営   | 17年 | H10  | 耐震性有 | 52.55    |           |             |
| 合計 |            |    |     |      |     |      |      | 4,848.07 | 9,541.37  |             |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

しらうめ保育園は耐震診断が未定ですが、その他は耐震性を満たしています。

### (3) 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。

## ■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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、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。

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】

児童館は、羽村市が直接管理・運営しますが、他の自治体では、民間事業者により管理運営する例もあることから、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、武蔵野第二学童クラブの4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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

その他の学童クラブについても、今後、「羽村市公共建築物維持保全計画」に盛り込み、同様に対応します。

### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、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、栄第二学童クラブの6施設は、土地を有償で借用して施設を運営していますが、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）について学区等を踏ま

えた中で、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】**

学童クラブは、羽村市が直接管理・運営しますが、他の自治体では、民間事業者により管理運営する例もあることから、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。

## 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

羽村市には、高齢者福祉施設として、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があります。

■高齢福祉施設一覧

| No | 名称                 | 保全 | 地区名 | 運営方法 | 築年数 | 建築年度 | 耐震状況 | 延床面積 (㎡) | 敷地面積 (㎡) | 敷地所有     |
|----|--------------------|----|-----|------|-----|------|------|----------|----------|----------|
| 1  | 高齢者在宅サービスセンターいこいの里 | 保  | 一中  | 直営   | 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      | 保  | 二中  | 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          | —  | 二中  | 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      | 保  | 一中  | 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       | —  | 一中  | 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 |          |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

#### (2) 耐震状況

老人福祉館神明苑、シルバー人材センター分室は耐震診断未定ですが、他の施設は耐震性を満たしています。

#### (3) 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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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40年以上が経過していることから、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

##### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、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年を経過していることから、施設の劣化状況を踏まえ、今後、その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いますが、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年以上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）や廃止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】

老人福祉センターじゅらく苑は、保守管理業務に関して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。

高齢者在宅サービスセンターいこいの里は、羽村市が直接管理・運営しますが、他の自治体では、民間事業者により管理運営する例もあることから、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。

シルバー人材センター事務所は、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。

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。

## 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

羽村市には、障害福祉施設として、福祉センター、福祉作業所スマイル工房のほか、障害者就労支援センターエールがあります。

■障害福祉施設一覧

| No | 名称             | 保全 | 地区名 | 運営方法 | 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         | 保  | 二中  | 委託   | 16年 | H11  | 耐震性有 | 3,126.15 | 4,627.04 | 市有地      |
| 2  | 障害者福祉作業所       | —  | 三中  | 貸付   | 18年 | H9   | 耐震性有 | 142.67   | 1,241.47 | 公有地 (有償) |
| 3  | 福祉作業所スマイル工房    | —  | 一中  | 貸付   | 46年 | S44  | 診断未定 | 168.00   | 499.71   | 市有地      |
| 4  | 障害者就労支援センターエール | —  | 二中  | 委託   | 22年 | H5   | 耐震性有 | 115.97   | 276.76   | 市有地      |
| 合計 |                |    |     |      |     |      |      | 3,552.79 | 6,644.98 |          |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

福祉作業所スマイル工房は耐震診断未定ですが、他の施設は耐震性を満たしています。

### (3) 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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

障害者就労支援センターエールについても、今後、「羽村市公共建築物維持保全計画」に盛り込み、同様に対応します。

福祉作業所スマイル工房は、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年以上が経過していることから、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

#### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、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年以上を経過し、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。

また、障害者福祉作業所は、都営住宅の一部に合築した施設となっていますが、一層の有効活用を図るために、福祉施設全体の中で活用方法を検討します。

#### **【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、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。

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。

## 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

羽村市には、健康福祉施設として、保健センターがあります。

#### ■健康福祉施設一覧

| No | 名称     | 保全 | 地区名 | 運営方法 | 築年数 | 建築年度 | 耐震状況 | 延床面積 (㎡) | 敷地面積 (㎡) | 敷地所有 |
|----|--------|----|-----|------|-----|------|------|----------|----------|------|
| 1  | 保健センター | 保  | 二中  | 直営   | 17年 | H10  | 耐震性有 | 1,497.02 | 2,739.89 | 市有地  |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

保健センターは新耐震基準で建設されており、耐震性を満たしています。

### (3) 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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

#### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、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、羽村市が直接管理・運営しますが、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。

## 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

羽村市には、社会教育施設として、生涯学習センターゆとろぎ、郷土博物館、図書館及び小作台図書室（小作台西会館と併設）や図書館加美分室（加美会館と併設）等があります。

#### ■社会教育施設一覧

| No | 名称           | 保全 | 地区名 | 運営方法 | 築年数 | 建築年度 | 耐震状況 | 延床面積 (㎡)  | 敷地面積 (㎡)  | 敷地所有     |
|----|--------------|----|-----|------|-----|------|------|-----------|-----------|----------|
| 1  | 生涯学習センターゆとろぎ | 保  | 二中  | 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        | 保  | 一中  | 直営   | 32年 | S58  | 耐震性有 | 1,837.63  | 9,603.73  | 市有地      |
| 3  | 図書館          | 保  | 二中  | 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       | 保  | 一中  | 直営   | 28年 | S62  | 耐震性有 | 157.50    | 504.17    | 市有地      |
| 5  | 図書館川崎分室      | —  | 一中  | 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      | 保  | 一中  | 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    | —  | 二中  | 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 |          |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

図書館加美分室は耐震診断予定、図書館川崎分室と図書館富士見平分室は耐震診断未定です。その他の施設は耐震性を満たしています。

### (3) 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、小作台図書室は、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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

図書館加美分室については、旧耐震基準で建設しており、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た計画的な耐震診断を実施します。

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年以上が経過していることから、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

#### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、更新に関する方針】

生涯学習センターゆとろぎ、図書館、小作台図書室の3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。

図書館川崎分室、図書館加美分室、図書館富士見平分室の 3 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 年以上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）や廃止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】**

生涯学習センターゆとろぎは、保守管理業務に関して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。

郷土博物館、図書館、小作台図書室、図書館分室は、羽村市が直接管理・運営しますが、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。

## 10 医療施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 施設の概要

羽村市には、医療施設として、平日夜間急患センターがあります。

#### ■医療施設一覧

| No | 名称         | 保全 | 地区名 | 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  | 平日夜間急患センター | —  | 二中  | 委託   | 29年 | S61  | 耐震性有 | 202.80                | 224.91                | 市有地  |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

平日夜間急患センターは新耐震基準で建設されており、耐震性を満たしています。

### (3) 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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

#### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、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、診療業務を一部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。

## 1 1 産業系施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 施設の概要

羽村市には、産業系施設として、産業福祉センター及び農産物直売所があります。

■産業系施設一覧

| No | 名称       | 保全 | 地区名 | 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  | 産業福祉センター | 保  | 二中  | 直営   | 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   | 保  | 一中  | 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              |         |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

産業福祉センターは耐震診断を行う予定であり、農産物直売所は耐震性を満たしています。

### (3) 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】

産業福祉センターは、旧耐震基準で建設しており、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。

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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

#### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、更新に関する方針】

産業福祉センターは、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。

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。

#### 【民間活力の導入・民間資本の活用に関する方針】

産業福祉センターは、羽村市が直接管理・運営しますが、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。

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。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。

## 1 2 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

羽村市には、公営企業施設として、羽村市水道事務所があります。

#### ■公営企業施設一覧

| No | 名称       | 保全 | 地区名 | 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  | 羽村市水道事務所 | —  | 二中  | 一部委託 | 23年 | H4   | 耐震性有 | 1,730.50              | 4,230.08              | 市有地  |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

羽村市水道事務所は新耐震基準で建設されており、耐震性を満たしています。

### (3) 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、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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）、減築、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り組みとして、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。

## 1 3 その他施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 施設の概要

羽村市には、その他施設として、トイレ、富士見斎場、富士見霊園、被災者一時宿泊所等が 14 施設あります。

#### ■その他施設一覧

| No | 名称                      | 保全 | 地区名 | 運営方法 | 築年数 | 建築年度 | 耐震状況 | 延床面積 (㎡) | 敷地面積 (㎡)  | 敷地所有    |
|----|-------------------------|----|-----|------|-----|------|------|----------|-----------|---------|
| 1  | 羽村駅東口トイレ                | —  | 二中  | 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                | —  | 一中  | 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                | —  | 一中  | 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                | —  | 一中  | 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           | —  | 一中  | 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                   | 保  | 二中  | 委託   | 38年 | S52  | 診断予定 | 613.21   | 987.93    | 市有地     |
| 7  | 富士見霊園                   | —  | 二中  | 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              | —  | 一中  | 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              | —  | 一中  | 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              | —  | 一中  | 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              | —  | 一中  | 直営   | 26年 | H1   | 耐震性有 | 67.84    | 576.05    | 市有地     |
| 12 | 自転車保管所                  | —  | 二中  | 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         | —  | 一中  | 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) | —  | 一中  | —    | —   | —    | —    | 758.00   | 1,721.49  | 市有地     |
| 合計 |                         |    |     |      |     |      |      | 2,197.40 | 20,789.30 |         |

保全：羽村市公共建築物維持保全計画

保：羽村市公共建築物維持保全計画における保全対象建築物

### (2) 耐震状況

富士見斎場は耐震診断が予定されていますが、羽村第1被災者一時宿泊所は耐震診断が未定です。他の建物は耐震性を満たしています。

### (3) 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、旧耐震基準で建設しており、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。

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、その取扱いについて、検討します。

その他の施設については、今後、「羽村市公共建築物維持保全計画」に盛り込み、計画的な予防保全工事や建築物の改修を実施し、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。

### 【整理統合（集約化・複合化・多機能化等）、減築、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年以上を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）、減築、更新に関する検討を行います。

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】

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。

被災者一時宿泊所は、羽村市が直接管理・運営しますが、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。

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。

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。

## 第5章 土地の類型ごとの管理に関する基本的な方針

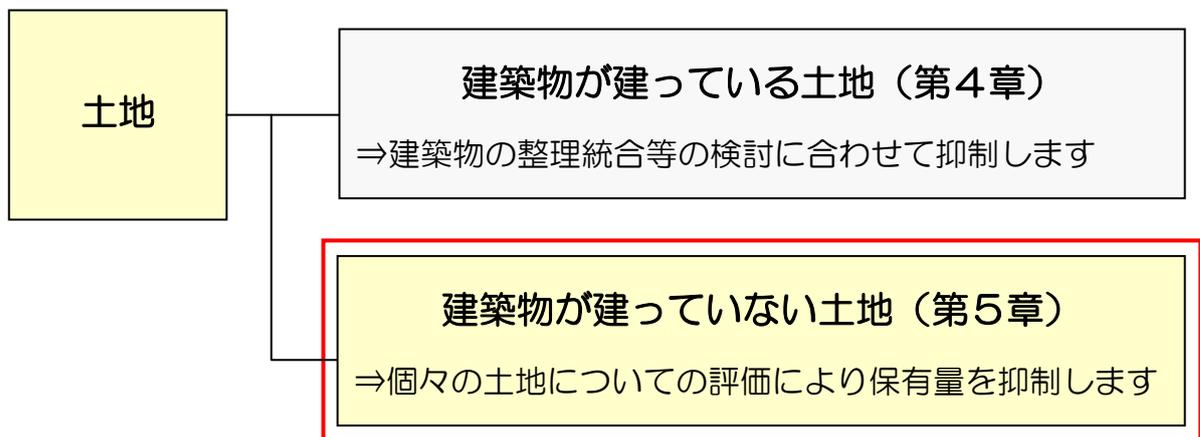
### 1 対象となる土地

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り組みを進めることで、民有地借地の抑制に取り組みます。

なお、土地を分類すると、建築物が建っている土地と、建築物が建っていない土地があり、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土地の保有量の削減について検討を進める必要があります。

建築物が建っていない土地については、個々の土地における取り組み方針の中で、保有量の抑制を図る必要があります。

土地の維持管理に関する基本的な方針を定める対象範囲



### 2 土地の類型別分類

土地の維持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        | 主な施設                                                     |
|-----------|----------------------------------------------------------|
| 1. 公園・緑地等 | 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、グラウンド、遊歩道 等 |
| 2. 駐車場等   | 自転車駐車場、自動車駐車場、バス駐車用地                                     |
| 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 類型別の土地に関する基本情報

羽村市における土地の保有総量は、約 84 万 8 千㎡あり、建築物がない土地は、約 29 万 5 千㎡（全体の 34.7%）となっています。

また、土地の類型別では、公園・緑地等が約 18.7 万㎡、駐車場等が約 4 万 4 千㎡、貸付地が約 2 万 4 千㎡、その他が 4 万 1 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 3,351.95 | 65.3   |
| 建築物が建っていない土地 | 29 万 4,469.02 | 34.7   |
| 合計           | 84 万 7,820.97 | 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       | 類型別面積 (㎡)     | 所有形態          | 所有形態別面積 (㎡)   | 箇所数 |
|----------|---------------|---------------|---------------|-----|
| 1.公園・緑地等 | 18 万 6,308.77 | 市有地           | 6 万 8,875.51  | 53  |
|          |               | 土地開発公社所有地(借地) | 2 万 1,257.26  | 2   |
|          |               | 国及び所有地等借地(有償) | 0.00          | 0   |
|          |               | 国及び所有地等借地(無償) | 5 万 7,699.41  | 25  |
|          |               | 民有地借地(有償)     | 2 万 0,480.44  | 17  |
|          |               | 民有地借地(無償)     | 1 万 7,995.85  | 20  |
| 2.駐車場等   | 4 万 4,279.36  | 市有地           | 1 万 8,313.34  | 19  |
|          |               | 土地開発公社所有地(借地) | 396.02        | 1   |
|          |               | 国及び所有地等借地(有償) | 933.98        | 1   |
|          |               | 国及び所有地等借地(無償) | 1336.00       | 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   |
|          |               | 国及び所有地等借地(有償) | 0.00          | 0   |
|          |               | 国及び所有地等借地(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    | 4 万 715.71    | 市有地           | 3 万 7,544.92  | 186 |
|          |               | 土地開発公社所有地(借地) | 3137.20       | 1   |
|          |               | 国及び所有地等借地(有償) | 0.00          | 0   |
|          |               | 国及び所有地等借地(無償) | 0.00          | 0   |
|          |               | 民有地借地(有償)     | 33.59         | 1   |
|          |               | 民有地借地(無償)     | 0.00          | 0   |
| 合計       | 29 万 4,469.02 | 市有地           | 14 万 7,898.95 | 300 |
|          |               | 土地開発公社所有地(借地) | 2 万 4,790.48  | 4   |
|          |               | 国及び所有地等借地(有償) | 933.98        | 1   |
|          |               | 国及び所有地等借地(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 7,995.85  | 20  |

## 4 公園・緑地等の土地に関する基本的な方針

### (1) 土地の概要

公園・緑地等の土地は、約 19 万 2 千㎡あり、そのうち市有地は約 7 万 5 千㎡（約 38.1%）となっているため、約 62.9%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 11.2%）、民有地借地（有償・無償）は、約 3 万 9 千㎡（約 21.3%）となっています。

| 類型       | 類型別面積（㎡）      | 所有形態          | 所有形態別面積（㎡）   | 箇所数 |
|----------|---------------|---------------|--------------|-----|
| 1.公園・緑地等 | 18 万 6,308.77 | 市有地           | 6 万 8,875.51 | 53  |
|          |               | 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） | 5 万 7,699.41 | 25  |
|          |               | 民有地借地（有償）     | 2 万 0,480.44 | 17  |
|          |               | 民有地借地（無償）     | 1 万 7,995.85 | 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】

原則として、現在の土地利用の状況を維持しますが、整理統合により使用しなくなった市有地については、売却又は一時的に民間への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。

#### 【土地開発公社所有地（借地）に関する方針】

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。

#### 【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た検討を進めます。

■公園・緑地等の土地の保有状況（その1）

| No | 施設名           | 地区    | 敷地面積(m <sup>2</sup> ) | 敷地所有形態  |
|----|---------------|-------|-----------------------|---------|
| 1  | 神明東児童公園       | 二中    | 2,597.00              | 市有地     |
|    |               |       | 56.00                 | 公有地(無償) |
| 2  | 丸山下児童公園       | 一中    | 1,000.00              | 市有地     |
| 3  | たんぼぼ児童公園      | 二中    | 160.00                | 市有地     |
|    |               |       | 204.00                | 公有地(無償) |
| 4  | ならのき児童公園      | 三中    | 180.00                | 市有地     |
| 5  | すみれ児童公園       | 三中    | 112.00                | 市有地     |
| 6  | ゆうやけ児童公園      | 一中    | 225.00                | 市有地     |
| 7  | 五ノ神児童公園       | 二中    | 209.00                | 市有地     |
| 8  | こじか児童公園       | 二中    | 346.00                | 市有地     |
| 9  | いしだ児童公園       | 一中    | 200.00                | 市有地     |
| 10 | ひので児童公園       | 二中    | 358.00                | 市有地     |
| 11 | うさぎ児童公園       | 一中    | 290.00                | 市有地     |
| 12 | さつき児童公園       | 三中    | 324.00                | 市有地     |
| 13 | 川崎西公園         | 一中    | 1287.55               | 市有地     |
|    |               |       | 520.45                | 公有地(無償) |
| 14 | コスモス児童公園      | 一中    | 100.00                | 市有地     |
| 15 | 赤松公園          | 一中    | 2,297.00              | 市有地     |
| 16 | みどり3公園        | 二中    | 524.00                | 民有地(無償) |
| 17 | こでまり公園        | 二中    | 255.00                | 市有地     |
| 18 | ささのは公園        | 三中    | 230.00                | 公有地(無償) |
| 19 | ぞうさん公園        | 三中    | 500.00                | 公有地(無償) |
| 20 | クローバー公園       | 三中    | 500.00                | 公有地(無償) |
| 21 | つくしんぼ公園       | 三中    | 200.00                | 公有地(無償) |
| 22 | 介山公園          | 一中    | 980.00                | 市有地     |
| 23 | 根がらみ坂公園       | 一中    | 898.00                | 市有地     |
| 24 | まいまいず井戸公園     | 二中    | 383.00                | 民有地(無償) |
| 25 | チューリップ公園      | 一中    | 1,842.00              | 市有地     |
| 26 | 玉川南公園         | 一中    | 253.00                | 市有地     |
| 27 | 双葉町二丁目公園      | 三中    | 232.00                | 市有地     |
| 28 | 田ノ上第二コミュニティ公園 | 一中    | 879.00                | 市有地     |
| 29 | 双葉町東公園        | 三中    | 404.00                | 市有地     |
| 30 | こやけ児童公園       | 一中    | 323.00                | 市有地     |
| 31 | 宮の下運動公園       | 一中    | 23,070.00             | 公有地(無償) |
| 32 | 江戸街道公園        | 三中    | 20,525.00             | 公社所有    |
| 33 | 宮前自然公園        | 一中    | 960.18                | 市有地     |
|    |               |       | 2,988.82              | 公有地(無償) |
| 34 | 神明緑道          | 二中・三中 | 3,854.00              | 公有地(無償) |
| 35 | 踊子草公園         | 一中    | 2,832.00              | 民有地(無償) |
| 36 | 栄緑地公園         | 二中    | 5,688.00              | 市有地     |
| 37 | 小作緑地公園        | 一中    | 14,392.00             | 市有地     |
| 38 | あさひ緑地公園       | 二中・三中 | 5,805.00              | 市有地     |
| 39 | 羽加美緑地公園       | 一中    | 4,234.12              | 市有地     |
|    |               |       | 5,711.86              | 民有地(有償) |
| 40 | 羽村堰上草花公園      | 一中    | 1,387.00              | 公有地(無償) |
| 41 | 桜つつみ公園        | 一中    | 1,388.00              | 市有地     |
|    |               |       | 2,642.00              | 公有地(無償) |
| 42 | 緑ヶ丘憩いの森       | 二中    | 3,154.00              | 市有地     |
| 43 | 奈賀児童遊園        | 一中    | 2,204.00              | 市有地     |
| 44 | あげば児童遊園       | 一中    | 1,456.00              | 公有地(無償) |
| 45 | 川崎児童遊園        | 一中    | 291.00                | 市有地     |
| 46 | あおぞら児童遊園      | 三中    | 469.00                | 民有地(有償) |
| 47 | 鳩胸児童遊園        | 一中    | 834.00                | 民有地(無償) |
| 48 | ひのきの子児童遊園     | 一中    | 1,738.00              | 民有地(有償) |

■公園・緑地等の土地の保有状況（その2）

| No          | 施設名             | 地区  | 敷地面積(m <sup>2</sup> ) | 敷地所有形態  |
|-------------|-----------------|-----|-----------------------|---------|
| 49          | けやき児童遊園         | 一中  | 983.00                | 民有地(無償) |
| 50          | 富士見平児童遊園        | 二中  | 360.00                | 民有地(有償) |
| 51          | 田ノ上児童遊園         | 一中  | 813.00                | 民有地(有償) |
| 52          | 本町児童遊園          | 一中  | 579.00                | 民有地(有償) |
| 53          | しらうめ児童遊園        | 一中  | 554.00                | 市有地     |
| 54          | さかえ児童遊園         | 二中  | 378.00                | 民有地(有償) |
| 55          | 羽東1丁目ポケットパーク    | 一中  | 305.00                | 市有地     |
| 56          | 宮の下ポケットパーク      | 一中  | 386.00                | 民有地(有償) |
| 57          | 百年発祥の地記念碑       | 一中  | 85.00                 | 市有地     |
| 58          | 本町一広場           | 一中  | 899.30                | 民有地(有償) |
| 59          | 本町二広場           | 一中  | 316.00                | 民有地(有償) |
| 60          | 玉川コミュニティ広場      | 一中  | 579.07                | 市有地     |
| 61          | ホテル養殖地          | 一中  | 297.45                | 民有地(無償) |
| 62          | 宮前樹林地           | 一中  | 1,424.37              | 市有地     |
| 63          | 稲荷緑地            | 一中  | 3,394.11              | 市有地     |
| 64          | 稲荷緑地(東小下)       | 一中  | 1,043.88              | 市有地     |
| 65          | 宮地緑地            | 一中  | 661.00                | 市有地     |
| 66          | 小作緑地            | 一中  | 2,909.86              | 市有地     |
| 67          | 圏央道青梅トンネル坑口横    | 一中  | 433.14                | 公有地(無償) |
| 68          | 圏央道青梅トンネル直上口    | 一中  | 691.25                | 公有地(無償) |
| 69          | 圏央道多摩川橋下        | 一中  | 3,933.00              | 公有地(無償) |
| 70          | 神明台2丁目緩衝緑地      | 二中  | 181.80                | 市有地     |
| 71          | 神明台四丁目緑地        | 三中  | 109.01                | 市有地     |
| 72          | 双葉町東ポケットパーク     | 三中  | 91.50                 | 市有地     |
| 73          | 羽村第二中学校テニスコート用地 | 二中  | 1,301.00              | 民有地(有償) |
| 74          | 羽村第一中学校農園等用地    | 一中  | 403.69                | 民有地(有償) |
| 75          | 小作台小学校学校農園      | 一中  | 722.00                | 民有地(無償) |
| 76          | 東ゲートボール場        | 一中  | 1,675.00              | 民有地(無償) |
| 77          | 東台ゲートボール場       | 二中  | 1,052.00              | 民有地(無償) |
| 78          | 間坂ゲートボール場       | 一中  | 862.24                | 民有地(無償) |
| 79          | 川崎東ゲートボール場      | 一中  | 438.66                | 民有地(有償) |
| 80          | 奈賀ゲートボール場       | 一中  | 608.71                | 民有地(有償) |
| 81          | 緑ヶ丘ゲートボール場      | 二中  | 620.00                | 民有地(有償) |
| 82          | 栄町ゲートボール場       | 二中  | 947.00                | 市有地     |
| 83          | いこいの里散策地        | 一中  | 347.00                | 民有地(無償) |
| 84          | 第1農園            | 二中  | 984.00                | 民有地(無償) |
| 85          | 第2農園            | 二中  | 1,006.00              | 民有地(無償) |
| 86          | 第3農園            | 一中  | 1,128.00              | 民有地(無償) |
| 87          | 第4農園            | 二中  | 722.16                | 民有地(無償) |
| 88          | 第5農園            | 一中  | 574.00                | 民有地(無償) |
| 89          | 第7農園            | 一中  | 347.00                | 民有地(無償) |
| 90          | 第8農園            | 二中  | 843.00                | 民有地(無償) |
| 91          | 食育体験用地          | 一中  | 519.36                | 市有地     |
| 92          | 根がらみ水田(大賀蓮)     | 一中  | 1,136.00              | 民有地(無償) |
| 93          | 根がらみ水田(睡蓮)      | 一中  | 744.00                | 民有地(無償) |
| 94          | 立川崖線緑地保全用地      | 7箇所 | 3,365.40              | 公有地(無償) |
| 95          | 緑地保全用地          | 5箇所 | 2,158.00              | 市有地     |
|             |                 | 1箇所 | 732.26                | 公社所有    |
| 96          | 西小歩道橋横歩道        | 一中  | 45.00                 | 市有地     |
| 97          | 上水グランド用地        | 一中  | 2,799.22              | 民有地(有償) |
| 98          | 玉川上水路用地         | 一中  | 1.35                  | 公有地(無償) |
| 99          | 堰下レクリエーション広場    | 一中  | 11,667.00             | 公有地(無償) |
| 100         | 羽加美緑地内フィールドゴルフ場 | 一中  | 2,659.00              | 民有地(有償) |
| 合計(所有形態116) |                 |     | 186,308.77            |         |

## 5 駐車場等の土地に関する基本的な方針

### (1) 土地の概要

駐車場等の土地は、約4万4千㎡あり、そのうち市有地は約1万8千㎡(約41.4%)となっているため、約58.6%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%)と小規模となっており、民有地借地(有償)は、約2万3千㎡(約52.6%)となっています。

| 類型     | 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           | 1万8,313.34 | 19  |
|        |            | 土地開発公社所有地(借地) | 396.02     | 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) | 1336.00    | 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】

原則として、現在の土地利用の状況を維持しますが、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、売却又は一時的に民間への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。

#### 【土地開発公社所有地(借地)に関する方針】

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。

また、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。

#### 【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。

■駐車場等の土地の保有状況

| No         | 施設名              | 地区 | 敷地面積(㎡)   | 敷地所有形態  |
|------------|------------------|----|-----------|---------|
| 1          | 羽村駅東口第一自転車駐車場    | 二中 | 320.00    | 市有地     |
| 2          | 羽村駅東口第二自転車駐車場    | 二中 | 591.03    | 市有地     |
| 3          | 羽村駅東口第三自転車駐車場    | 二中 | 479.06    | 民有地(有償) |
| 4          | 羽村駅東口第四自転車駐車場    | 二中 | 436.00    | 公有地(無償) |
| 5          | 羽村駅西口第一自転車駐車場    | 一中 | 184.03    | 民有地(有償) |
|            |                  |    | 254.00    | 民有地(有償) |
|            |                  |    | 271.17    | 市有地     |
| 6          | 羽村駅西口第二自転車駐車場    | 一中 | 211.32    | 民有地(有償) |
|            |                  |    | 84.24     | 市有地     |
| 7          | 羽村駅西口第三自転車駐車場    | 一中 | 431.10    | 民有地(有償) |
| 8          | 羽村駅西口第四自転車駐車場    | 一中 | 224.00    | 市有地     |
| 9          | 小作駅東口第一自転車駐車場    | 一中 | 609.59    | 民有地(有償) |
|            |                  |    | 519.65    | 民有地(有償) |
| 10         | 小作駅東口第二自転車駐車場    | 二中 | 368.00    | 公有地(無償) |
| 11         | 小作駅西口第一自転車駐車場    | 一中 | 800.00    | 民有地(有償) |
| 12         | 小作駅西口第二自転車駐車場    | 一中 | 532.00    | 公有地(無償) |
| 13         | 玉川自転車保管場所        | 一中 | 550.00    | 市有地     |
| 14         | 市役所来庁者第3駐車場      | 二中 | 933.98    | 公有地(有償) |
| 15         | 市役所来庁者第4駐車場      | 二中 | 820.00    | 民有地(有償) |
| 16         | 動物公園駐車場          | 三中 | 4,452.00  | 市有地     |
| 17         | 動物公園第一臨時駐車場      | 三中 | 3,814.66  | 民有地(有償) |
| 18         | 動物公園第二臨時駐車場      | 二中 | 762.00    | 民有地(有償) |
| 19         | 武蔵野公園第二駐車場       | 二中 | 767.30    | 民有地(有償) |
| 20         | 武蔵野公園第三駐車場       | 二中 | 1,900.00  | 市有地     |
| 21         | 富士見公園第一駐車場       | 二中 | 1,360.00  | 民有地(有償) |
| 22         | 富士見公園第二駐車場       | 二中 | 696.00    | 民有地(有償) |
| 23         | 富士見公園駐車場(臨時)     | 二中 | 1,677.03  | 市有地     |
| 24         | グリーントリム公園駐車場     | 一中 | 3,715.05  | 市有地     |
| 25         | スポーツセンター第1・3駐車場  | 一中 | 3,890.51  | 民有地(有償) |
| 26         | スポーツセンター第2駐車場    | 一中 | 793.00    | 民有地(有償) |
| 27         | スポーツセンター第4駐車場    | 一中 | 535.00    | 民有地(有償) |
| 28         | スポーツセンター来館者用駐車場  | 一中 | 396.08    | 公社所有    |
| 29         | 中央児童館駐車場         | 一中 | 367.44    | 市有地     |
| 30         | 西児童館駐車場          | 一中 | 74.00     | 民有地(有償) |
| 31         | 保健センター駐車場        | 二中 | 487.04    | 市有地     |
| 32         | 農産物直売所駐車場        | 一中 | 624.48    | 市有地     |
|            |                  |    | 151.35    | 民有地(有償) |
| 33         | 観光用公共駐車場         | 一中 | 1,447.89  | 民有地(有償) |
| 34         | 富士見斎場駐車場         | 二中 | 1,053.03  | 市有地     |
| 35         | 富士見霊園駐車場         | 二中 | 163.23    | 市有地     |
| 36         | 羽中四丁目駐車場         | 一中 | 514.79    | 市有地     |
| 37         | いこいの里駐車場         | 一中 | 1,041.00  | 民有地(有償) |
| 38         | しらうめ保育園駐車場       | 一中 | 100.70    | 市有地     |
| 39         | ゆとろぎ第1駐車場(立体駐車場) | 二中 | 1,814.02  | 民有地(有償) |
| 40         | ゆとろぎ第2駐車場        | 二中 | 900.00    | 民有地(有償) |
| 41         | ゆとろぎ第3駐車場        | 二中 | 342.48    | 民有地(有償) |
| 42         | ゆとろぎ第4駐車場        | 二中 | 602.00    | 民有地(有償) |
| 43         | 小作駅前駐車場          | 一中 | 981.77    | 市有地     |
| 44         | 行政バス駐車用地         | 二中 | 236.34    | 市有地     |
| 合計(所有形態49) |                  |    | 44,279.36 |         |

## 6 貸付地の土地に関する基本的な方針

### (1) 土地の概要

貸付地の土地は、約2万4千㎡となっており、全て市有地となっています。

| 類型    | 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   |
|       |            | 国及び都有地等借地(有償) | 0.00        | 0   |
|       |            | 国及び都有地等借地(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

原則として、現在の土地利用の状況を維持しますが、時期を捉えて土地の売却を進めます。

使用しなくなった市有地については、売却又は一時的に民間への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。

なお、全国的に民間企業によるサービスの導入が進んでおり、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。

■貸付地の土地の保有状況

| No | 施設名             | 地区 | 敷地面積(m <sup>2</sup> ) | 敷地所有形態 |
|----|-----------------|----|-----------------------|--------|
| 1  | 富士みのり保育園貸付地     | 二中 | 1,190.64              | 市有地    |
| 2  | かやの実保育園貸付地      | 二中 | 789.00                | 市有地    |
| 3  | たつの子保育園貸付地      | 二中 | 466.50                | 市有地    |
| 4  | 富士見第二保育園貸付地     | 二中 | 716.88                | 市有地    |
| 5  | さくら保育園貸付地       | 一中 | 1,910.90              | 市有地    |
| 6  | あおぞら保育園貸付地      | 二中 | 977.54                | 市有地    |
| 7  | まつぼっくり保育園貸付地    | 一中 | 1,215.00              | 市有地    |
| 8  | 太陽の子保育園貸付地      | 二中 | 1,574.85              | 市有地    |
| 9  | 玉川一丁目貸付地        | 一中 | 138.36                | 市有地    |
| 10 | 玉川一丁目貸付地        | 一中 | 28.87                 | 市有地    |
| 11 | 宮地町内会貸付地        | 一中 | 2.00                  | 市有地    |
| 12 | リトルランド貸付地       | 三中 | 7,714.32              | 市有地    |
| 13 | LPガス貯蔵庫貸付地      | 三中 | 76.62                 | 市有地    |
| 14 | ガスガバナ一室貸付地      | 二中 | 10.34                 | 市有地    |
| 15 | 小作囃子保存会貸付地      | 一中 | 19.38                 | 市有地    |
| 16 | 田ノ上第一町内会貸付地     | 一中 | 50.76                 | 市有地    |
| 17 | 小作台西町内会貸付地      | 一中 | 67.40                 | 市有地    |
| 18 | 東第一町内会貸付地       | 一中 | 33.00                 | 市有地    |
| 19 | 玉川二丁目貸付地        | 一中 | 43.50                 | 市有地    |
| 20 | 小作駅前交番貸付地       | 一中 | 147.39                | 市有地    |
| 21 | 小作駅前市有地貸付地      | 一中 | 19.08                 | 市有地    |
| 22 | 真愛会 真鍋クリニック貸付地  | 二中 | 260.00                | 市有地    |
| 23 | 神明台交番貸付地        | 二中 | 49.91                 | 市有地    |
| 24 | 羽村西駐在所貸付地       | 一中 | 210.20                | 市有地    |
| 25 | 五ノ神駐在所貸付地       | 二中 | 198.28                | 市有地    |
| 26 | 水道事業貸付地         | 一中 | 558.00                | 市有地    |
| 27 | 商工会貸付地          | 二中 | 703.32                | 市有地    |
| 28 | 福祉作業所ひばり園貸付地    | 二中 | 991.76                | 市有地    |
| 29 | 商業協同組合貸付地(5箇所)  | 一中 | 1,202.20              | 市有地    |
| 30 | 羽東二丁目貸付地        | 一中 | 41.74                 | 市有地    |
| 31 | 本町第一町内会貸付地(6箇所) | 一中 | 1,563.36              | 市有地    |
| 32 | 本町第二町内会貸付地      | 一中 | 63.41                 | 市有地    |
| 33 | 本町第三町内会貸付地(1箇所) | 一中 | 130.67                | 市有地    |
|    | 合計(所有形態42)      |    | 23,165.18             |        |

## 7 その他の土地に関する基本的な方針

### (1) 土地の概要

その他の土地は、約4万1千㎡あり、ほとんどの土地が市有地となっています。

| 類型    | 類型別面積 (㎡) | 所有形態          | 所有形態別面積 (㎡) | 箇所数 |
|-------|-----------|---------------|-------------|-----|
| 4.その他 | 4万 715.71 | 市有地           | 3万 7,544.92 | 186 |
|       |           | 土地開発公社所有地(借地) | 3137.20     | 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) | 0.00        | 0   |
|       |           | 民有地借地(有償)     | 33.59       | 1   |
|       |           | 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、公共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と、羽村市での活用が見込めない土地については、売却又は民間企業への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取扱います。

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。

#### 【土地開発公社所有地(借地)に関する方針】

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。

#### 【民有地借地(有償)に関する方針】

羽村西小学校付近にある歩道橋用地であり、子どもたちの安全を確保するために必要な土地であることから、現在の借地契約の更新に努めます。

■その他の土地の保有状況

| No | 施設名             | 地区    | 敷地面積(m <sup>2</sup> ) | 敷地所有形態  |
|----|-----------------|-------|-----------------------|---------|
| 1  | 川崎市営住宅跡地        | 一中    | 40.10                 | 市有地     |
| 2  | 公共用地            | 一中    | 41.00                 | 市有地     |
| 3  | 五ノ神共同井戸跡地       | 二中    | 14.59                 | 市有地     |
| 4  | 旧下河原国鉄用地        | 一中    | 1,454.41              | 市有地     |
| 5  | 市道第203号線整備用地    | 一中    | 84.40                 | 市有地     |
| 6  | 川崎字武蔵野整備用地      | 三中    | 3,137.20              | 公社所有    |
| 7  | 元落合荘用地          | 山梨県   | 2,989.53              | 市有地     |
| 8  | 小作台地区公共施設整備用地   | 一中    | 3,101.10              | 市有地     |
| 9  | 歩道橋用地(西小付近)     | 一中    | 33.59                 | 民有地(有償) |
| 10 | 小作駅前市有地         | 一中    | 80.96                 | 市有地     |
| 11 | 根岸地蔵用地          | 一中    | 87.94                 | 市有地     |
| 12 | こうや地蔵用地         | 二中    | 13.32                 | 市有地     |
| 13 | 第2水源保全用地        | 一中    | 559.13                | 市有地     |
| 14 | 羽村駅西口土地区画整理事業用地 | 102箇所 | 27,324.19             | 市有地     |
| 15 | その他(防火水槽、消火栓等)  | 73箇所  | 1,754.25              | 市有地     |
|    | 合計(所有形態189)     |       | 40,715.71             |         |

## 第6章 フォローアップの実施体制等

### 1 計画の推進

#### (1) 計画の推進体制

計画を推進していくにあたり、「羽村市公共施設等総合管理計画」及び分野別の長寿命化計画・維持保全計画等の目標達成に向けて、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に、庁内の作業部会を組織し、本計画の方針を踏まえた取組を行います。

#### (2) 市民・利用者への説明責任

計画の進捗状況等については、広報紙や市公式ウェブサイト等を通じて、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当たっては、施設を利用する市民等の皆様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・利用者の皆様の理解を得るための取組を行います。

#### (3) 計画の改定

計画期間が30年と長期にわたることから、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 計画の推進に当たっての留意事項

#### (1) 予算の平準化

本計画における検討を通じて、本市では充満可能な財源の枠内で、公共建築物等の適正な維持管理を実現する事が可能であると判断しています。

ただし、維持管理・更新の費用が集中する年度には、十分な予算を確保することが難しい場合もある事から、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、予算の平準化に関する検討についても進めていきます。

#### (2) 広域連携の拡大

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も、必要に応じて、周辺自治体との広域連携についても検討します。

## ■ 参考資料

### 1 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

### 2 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) 検討委員会審議内容
- (4) 検討委員会部会部会委員名簿
- (5) 検討委員会部会審議内容