

公共施設マネジメントの取組の当面の進め方（概要版）

当面の対応策

- 1 中央エリア整備事業の一部計画変更
 - パーク・サイト(現・健康福祉事務センター敷地)の別棟(多目的室・カフェ)整備を中止する
 - シビック・サイト(現・福祉会館敷地)の新たな複合施設の整備を計画どおり進める
 - パーク・サイト、カルチャー・サイト(現・中央公民館敷地)の既存の施設は解体し、パーク・サイトは交流とにぎわいのエリアとなるよう検討する
- 2 小平第十三小学校等複合施設整備の実施時期の延期
 - 学校更新事業のうち、小平第十一小学校等複合施設の設計段階がより進んでいること、施設(躯体)の状態は小平第十三小学校のほうが良好であることを踏まえ、小平第十一小学校等複合施設の整備を先行して進める
 - 小平第十一小学校等複合施設の整備完了後、財政状況を見極めたうえで、小平第十三小学校等複合施設の整備の再開を目指す
 - 延期に伴い、小平第十三小学校について、必要となる維持改修等を行う

課題

- 1 コストの急激な増加
 - ・工事費(人件費や資材費)の高騰により事業費が当初の想定より大幅に増加
 - ・各事業が100億円規模に及ぶ見込
- 2 更新時期の短期的な集中
 - ・これまで進めてきた3つの事業は、コロナ禍の影響や、検討期間や工期が当初の想定よりも長く必要となってきたことから、工事期間が令和8~15年度に集中
- 3 現在の厳しい財政状況
 - ・物価高騰の影響等により、市の財政運営の見通しは、大変厳しい状況
 - ・中央エリアの整備と小学校等複合施設2校の整備を同時期に進行するには、財源が不足

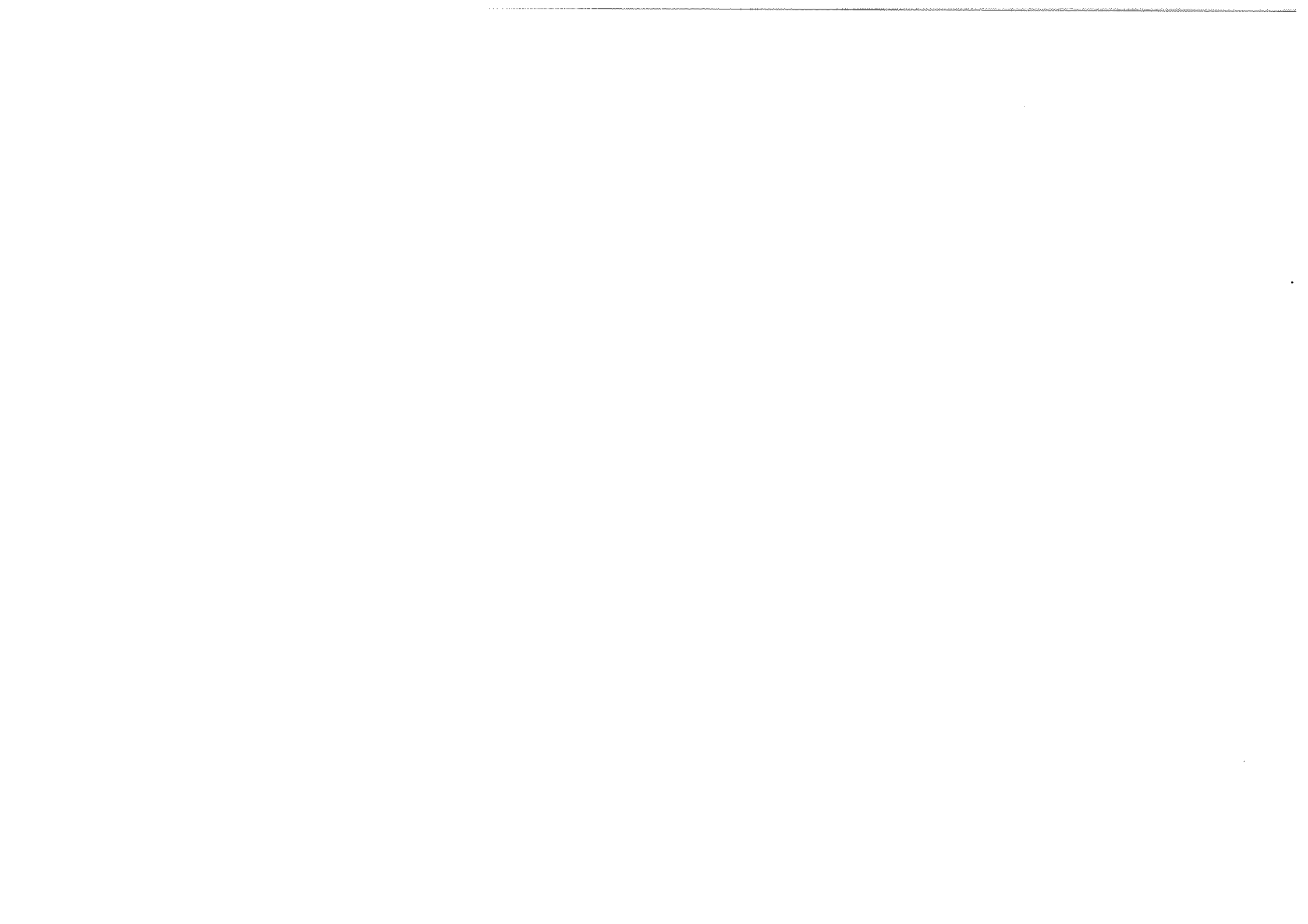
- 市では、将来的な人口減少・少子高齢化と財政バランスの悪化、施設の老朽化と更新時期の集中という課題に対応するため、「公共施設マネジメント推進計画」を策定し、既存施設を更新する際は、原則として複合化することで延べ床面積を縮減し、持続可能な公共施設サービスの提供を目指しています
- これまで、公共施設マネジメントの取組※として、中央エリアの整備、小平第十一小学校、小平第十三小学校等の更新・複合化の取組を進めてきましたが、現在、3つの課題が生じています

※これまで進めてきた公共施設マネジメントの取組

- ▽中央エリアの整備
老朽化が進む中央公民館、健康福祉事務センター、福祉会館を複合化し、3つの施設の跡地を「ひろば」などとして一体的に整備
- ▽小平第十一小学校等複合施設
小平第十一小学校の更新にあわせ、花小金井北公民館、花小金井北地域センターを(仮称)地区交流センターとして複合化
- ▽小平第十三小学校等複合施設
小平第十三小学校の更新にあわせ、小川西町地域センター、小川西町中宿地域センターを(仮称)地区交流センターとして複合化

今後に向けて 次期「公共施設マネジメント推進計画」での検討

- ・令和8年度末に改定する「公共施設マネジメント推進計画」では、これまでの取組状況を踏まえた課題整理や再検討を行う
- ・今後、更新を行うと判断している公共施設については、財政負担の平準化をより強める観点が必要であり、更新を実施する優先順位等の考え方などを整理
- 財源確保に向けた取組
 - ・市が使用しない跡地・跡施設等の積極的な売却と、売却収入の公共施設整備基金(貯金)への積立
 - ・公共施設の効率的な運営方法の検討
 - ・公共施設における財源確保に向けた取組
 - ・公共施設整備に活用可能な補助金等の財源確保策の研究・検討



公共施設マネジメントの取組の 当面の進め方

令和7年12月

小平市

公共施設マネジメントに取り組む意義

- 市では、将来的な人口減少・少子高齢化と財政バランスの悪化、施設の老朽化と更新時期の集中という課題に対応するため、公共施設マネジメント推進計画を策定し、取組を進めています。
- 公共施設マネジメント推進計画では、既存施設を更新する際は、原則として複合施設とすることにより、将来的な人口減少の度合いにあわせた施設の延べ床面積の縮減を図ることを目指しています。
- これにより、将来的な人口の状況にあわせた施設量として、公共施設サービスを持続可能なものとし、また老朽化する施設を、財政負担を平準化しながら順次更新していくために必要な取組です。

公共施設マネジメント推進計画に基づく これまでの取組状況

これまで、中央エリア、小川駅西口複合施設、小平第十一小学校、小平第十三小学校で、公共施設マネジメント推進計画に基づき、複合化の取組を進めてきました

●中央エリアの整備

- ・老朽化が進む中央公民館・健康福祉事務センター・福社会館の3つの施設を複合化して建て替える計画です。
- ・あわせて、3つの施設の跡地を「ひろば」などとして一体的に整備することで、市役所周辺の「中央エリア」について、憩いの場、市民の皆さまの交流をつくりだす場とすることを目指しています。

●小川駅西口複合施設

- ・再開発ビルの4・5階に、西部市民センター（西部出張所・小川西町公民館・小川西町図書館）と、小平元気村おがわ東内の市民活動支援センターあすぴあ・男女共同参画センターひらくを移転し、令和8年秋頃供用開始予定としています。

●小学校更新事業

小学校の更新にあわせ、公民館と地域センターの機能を、
（仮称）地区交流センターとして複合化することにより、
小学校を地域の核とした地域コミュニティの醸成を図る取組です。

・小平第十一小学校等複合施設

花小金井北公民館・花小金井北地域センターを複合化

・小平第十三小学校等複合施設

小川西町地域センター・小川西町中宿地域センターを複合化

当面の3つの課題

公共施設マネジメントの取組を進める上で、現在、大きく3つの課題が生じており、進め方の見直しが必要な状況になっています

課題①: 公共施設を更新するためのコストの急激な増加

- 人件費や資材費の上昇・高騰の影響により、工事費は、上昇傾向に歯止めがかからない状況となっています。
また、建設業界の人手不足なども課題となっています。
こうした傾向は、今後も当面継続することが見込まれます。
- 中央エリアの整備に要する概算事業費は、令和6年1月時点では、総額104億円を見込んでいましたが、実施設計を経て積算を行ったところ、令和8年度に予算措置をする場合、総額128億円、約1.2倍の上昇が見込まれます。
- 小平第十一小学校・小平第十三小学校等複合施設の整備費用（既存施設の解体や仮設等の経費は含めない）の目安は、令和6年3月時点では、各校おおむね50～60億円程度を見込んでいましたが、現時点では、各校おおむね80～90億円程度、約1.5倍の上昇が見込まれます。

課題②: 公共施設を更新する時期の短期的な集中

- 公共施設マネジメント推進計画は、そもそも「施設の老朽化と更新時期の集中」という課題に対応するための取組であり、現在進めている各事業も、順次、着手をしてきました。

	基本計画の策定年度
中央エリア整備	令和元年度
小平第十一小学校等複合施設	令和3年度
小平第十三小学校等複合施設	令和5年度

- しかしながら、それぞれの取組を進めていく中で、コロナ禍の影響があったことや、具体的な検討を進める中で、各事業の検討期間や工期が当初の想定よりも長く必要となってきたことから、これまで進めてきた3つの事業は、工事期間が同時期に集中することが見込まれる状況です。

※スケジュールはあくまで最短の想定をしたものです。
 契約手続や工期にさらに時間を要する可能性もあります。

	基本計画時の想定スケジュール	現時点の見通し
中央エリア整備	(令和元年度時点の見通し) 令和2～6年度：設計・工事	令和3～6年度：設計 <u>令和8～13年度：工事</u> (本体工事)
小平第十一小学校等複合施設	(令和3年度時点の見通し) 令和5～7年度：設計 令和8～10年度：工事	令和6～8年度：設計 <u>令和9～14年度：工事</u>
小平第十三小学校等複合施設	(令和5年度時点の見通し) 令和6～9年度：設計 <u>令和10～15年度：工事</u>	変更なし ※この度の見直し前の見通しです。 <u>14ページに見直し後の記載があります。</u>



検討開始時点の想定では、それぞれ順次行うことを見込んでいた工事期間が、令和8～15年度の期間にほぼ集中する状況に

課題③:現在の厳しい財政状況

- 市の財政全般においても、近年の物価高騰の影響は大きく出ており、また、民生費（福祉）関係の経費は引き続き増加傾向にあるなど、直近の財政運営の見通しは、大変厳しい状況にあります。
- 公共施設の更新の財源としては、国や東京都などからの補助金・基金（貯金）・市債（借金）の活用が前提となり、このうち補助金以外は、市が負担する財源となります。現在のところ、事業の内容から、補助金は多くを見込むことが難しく、事業費の大部分を市が負担することとなります。
- 基金については、公共施設整備基金の活用を想定していますが、令和7年度末の残高見込は約42億円であり、中央エリアと小学校等複合施設2校の整備を同時期に進めるには、残高が不足しています。また、現在の市の財政状況からは、今後に向けて新たに多くの積立を行うこともできません。

当面の対応策

当面の課題に対応するため、必要な計画変更を行います

課題に対応するための基本的な視点

- 中央エリア・小学校等複合施設の整備は、いずれも今後100億円規模に及ぶ大型事業となることが見込まれ、さらにこれらの事業は、現時点では令和8～15年度の短期間に集中する想定となっています。
この規模で市の財源負担が多くを占める事業を、同時期に並行して実施していくことはできない財政状況です。
- 一方で、現在の公共施設を永久に使い続けることはできません。
老朽化した施設について、順次複合化等により更新を行っていく取組は、長期的には行政コストの削減につながり、公共施設サービスを将来的に持続可能なものとするために欠かせない取組です。
- 公共施設マネジメント推進計画は、「施設の老朽化と更新時期の集中」という課題に対応し、財政負担の平準化を図ることを目指す計画です。
現時点で生じている課題に対しては、財政負担の平準化をより強める対応が必要です。

当面の対応策①

中央エリア整備事業の一部計画変更

- 財政負担の軽減を図る方策として、
パーク・サイト（現・健康福祉事務センター敷地）の
別棟（多目的室・カフェ）の整備（約5億円※）を中止します。

※令和8年度に予算化すると仮定した場合の試算

- シビック・サイト（現・福社会館敷地）における、新たな複合施設の整備は
老朽化が進む既存の施設を複合化して建て替える取組であり、また、敷地の
事前整備にも着手している段階であることから、計画どおり進めます。
- パーク・サイト、カルチャー・サイト（現・中央公民館敷地）の整備は、
シビック・サイトの複合施設の供用開始後に、既存の施設を解体します。
複合施設・本庁舎・中央図書館をつなぐ結節点であるパーク・サイトは、
さまざまな用途に利用できる交流とにぎわいのエリアとなるよう、
令和8年度に整備内容の検討を行います。

当面の対応策②

小平第十三小学校等複合施設整備の実施時期の延期

○学校更新事業のうち、

- ・小平第十一小学校等複合施設の設計段階が、より進んでいること
- ・施設（躯体）の状態は小平第十三小学校のほうが良好であることを踏まえ、小平第十一小学校等複合施設の整備を先行して進めます。

○小平第十一小学校等複合施設の整備完了後※に、財政状況を見極めたうえで小平第十三小学校等複合施設の整備の再開を目指します。

※令和12年度に小平第十一小学校等複合施設の供用開始後、令和14年度に外構等の工事完了を想定しています。

※スケジュールは、あくまで現時点での最短の想定をしたものであり、契約手続や工期にさらに時間を要する可能性もあります。

○実施時期が延期となることに伴い、小平第十三小学校について、必要な維持改修等（電気・給排水設備改修、トイレ洋式化など）の対応を行っていきます。

当面の対応策による効果

※時期・金額は、現時点での仮の想定によるシミュレーションです

【令和8～15年度の間に必要なと見込まれる金額】

支出	3つの事業費の合計（中央エリア・小学校等複合施設2校）	320億円
財源	補助金・市債（借金）を7～8割程度として見込む場合	250億円
	基金（貯金）と一般財源（税収など）でまかなう必要のある金額	70億円

当面の対応策による見直し後

【令和8～14年度の間に必要なと見込まれる金額】

支出	2つの事業費の合計（中央エリア・第十一小学校等複合施設）	220億円
財源	補助金・市債（借金）を7～8割程度として見込む場合	175億円
	基金（貯金）と一般財源（税収など）でまかなう必要のある金額	45億円

今後に向けて

次期の公共施設マネジメント推進計画では、現在の課題を踏まえた検討を行います
また、公共施設関連の財源確保に努めます

次期の公共施設マネジメント推進計画での検討

- これまで公共施設マネジメントの取組を進めてきた中で、公共工事のコストが急激に増大していること、また、施設の更新に当たっては、設計等の検討期間や契約手続・工期などに、これまでの想定よりも長い期間が必要となることが明らかとなりました。
- 令和8年度末に改定する公共施設マネジメント推進計画では、こうしたこれまでの取組状況を踏まえた課題整理や再検討が必要です。
- 今後、更新を行うと判断している公共施設については、財政負担の平準化をより強める観点が必要であり、更新を実施する優先順位等の考え方などを整理します。

財源確保に向けた取組

- 財源確保に向けて、さまざまな取組を進めます。
 - 市が使用しない跡地・跡施設等の積極的な売却と、売却収入の公共施設整備基金（貯金）への積立
 - 公共施設の効率的な運営方法の検討
 - 公共施設における財源確保に向けた取組
 - 公共施設整備に活用可能な補助金等の財源確保策の研究・検討