

公共施設等総合管理計画改定の方針性と福祉施設大規模改修計画検討結果について

1 公共施設等総合管理計画改定の方針性について

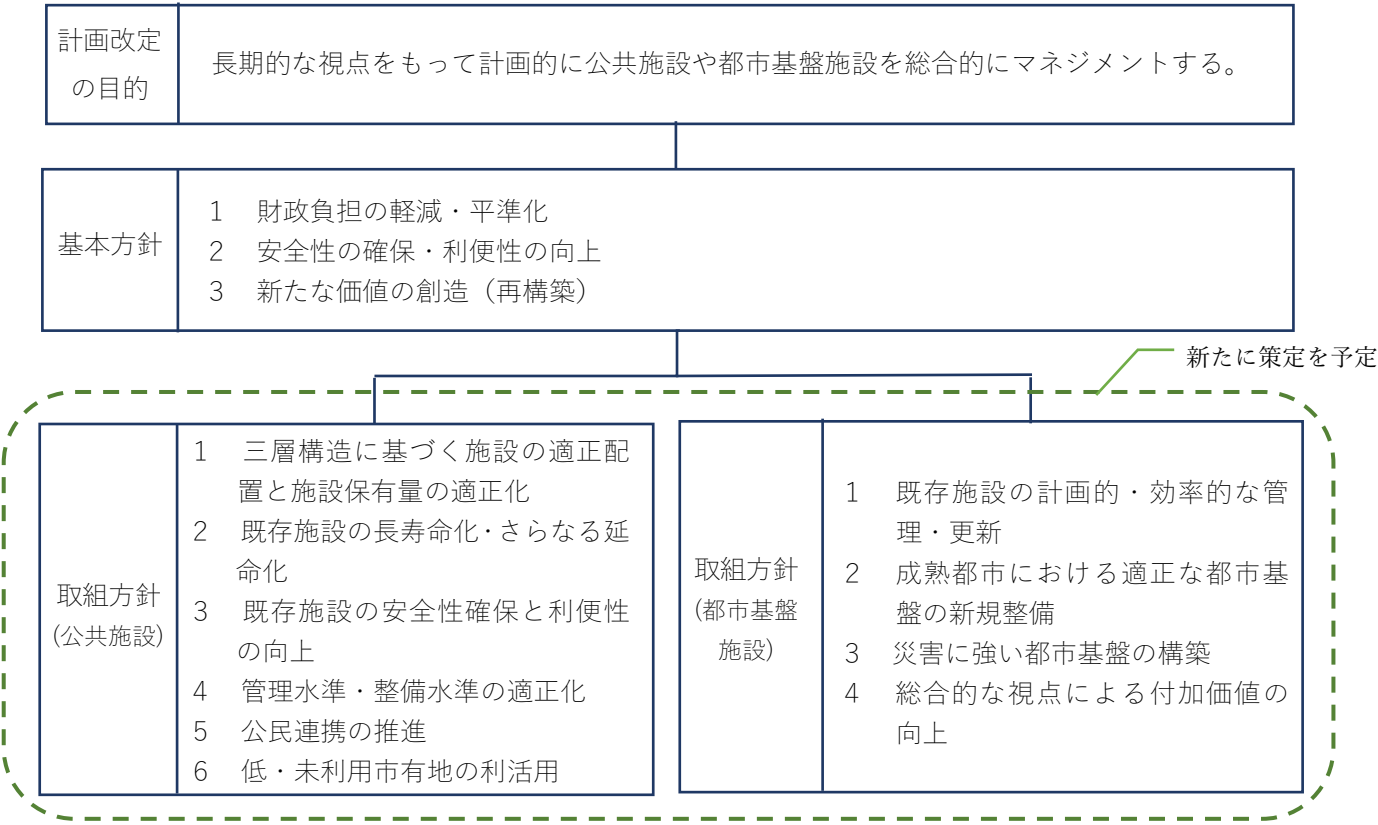
平成 29 年 2 月に策定した公共施設等総合管理計画について、今年度末の改定に向け検討を進めている。また、『計画改定の目的』については、第六期長期計画の方針性及び令和 3 年 3 月の総務委員会にて行政報告した内容（参考資料参照）を踏まえ、以下の案にて整理を行っている。なお、次期計画では、公共施設と都市基盤施設を統括した基本方針に加え、個別に取組方針を定める方向で検討を進めている（イメージ図 1 参照）。

(1) 公共施設等総合管理計画改定の目的(案)

公共施設や都市基盤施設（以下「公共施設等」という。）は、市民生活を支えるとともに、まちの魅力や都市文化を醸成する重要な要素である。将来世代に健全な財政と魅力あるまちを引き継ぎ、持続可能な自治体であり続けていくことは、現世代の市民・行政の責務である。

本市の公共施設等の全体を把握するとともに、長期的な視点をもって、施設の更新や維持保全などを計画的に行うため、公共施設等を総合的にマネジメントする「武蔵野市公共施設等総合管理計画」を改定し、施設のあり方を見直すことで過剰な施設整備は抑制しつつも、必要な投資は行い公共サービスの維持・充実を図るとともに、将来の新たな公共課題にも的確に対応していく。なお、計画改定にあたっては、第六期長期計画の方針性を踏まえ、公共施設の市民一人当たりの保有量の適正化や、公共施設のさらなる延命化の取組みなど、新たな視点も含めて整理を行う。

【次期計画(案)の体系イメージ図 1】



## (2) 三層構造に基づく施設の適正配置と施設保有量の適正化について(案)

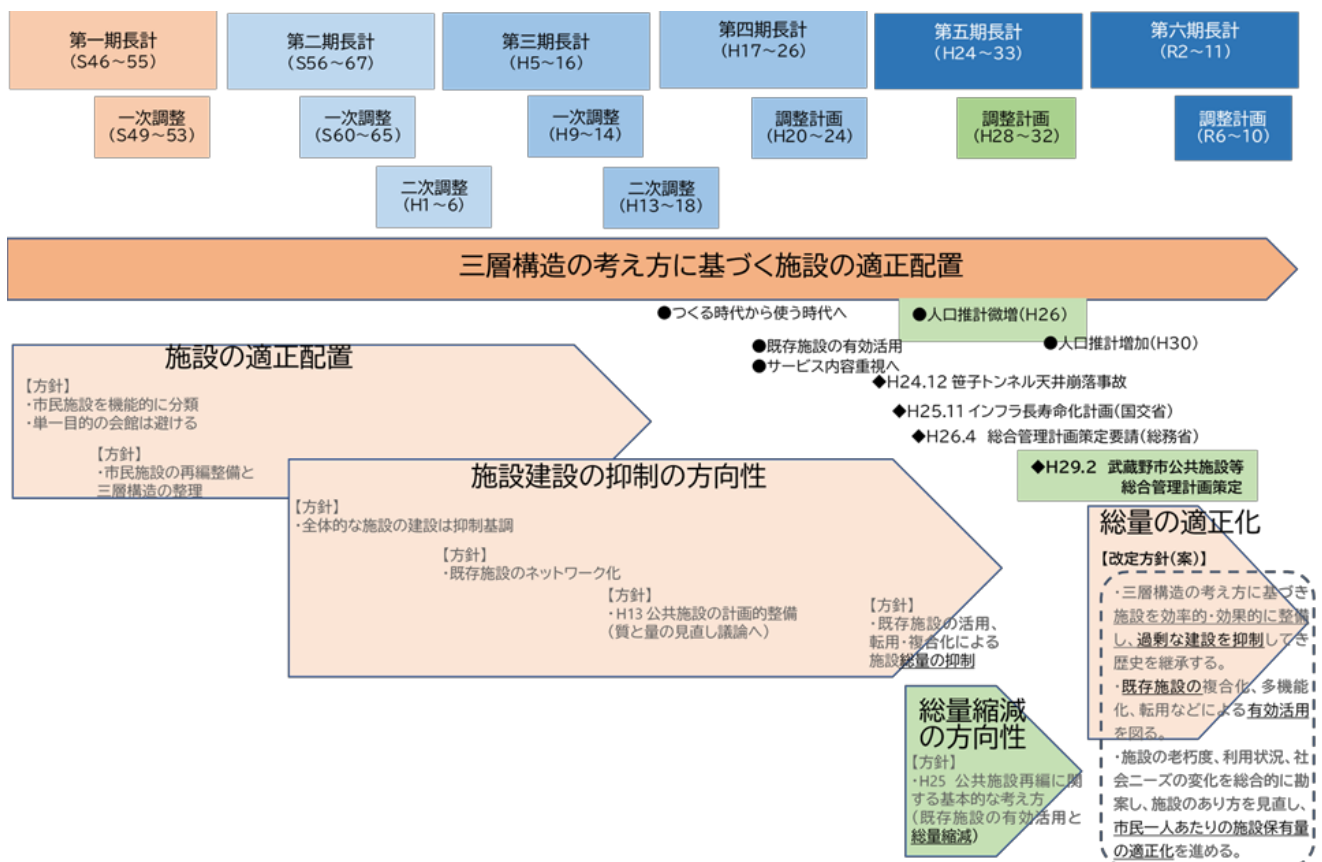
本市では第一期長期計画以来、三層構造の考え方に基づき公共施設を効率的・効果的に整備し、過剰な施設建設を抑制してきた歴史がある。次期総合管理計画においても、この三層構造の考え方を継承して、施設の適正配置を進めていく。

施設保有量の考え方については、第二期長期計画・第一次調整計画以降、必要な施設整備は行いながらも全体としては建設抑制の方向性が示されてきたが、第五期長期計画・調整計画では、「公共施設再編に関する基本的な考え方（平成 25 年 3 月）」や、平成 26 年に実施した将来人口推計を踏まえ、「既存施設の有効活用と総量縮減」の方向性が示され、公共施設等総合管理計画でも同様の方向性としている。

その後、第六期長期計画策定にあたり、人口増加傾向や時代の変化とともに生じる新たな公共課題に対応していくため、「公共施設等の総量や整備水準の適正化を進める。」との方向性が示されている。

そこで、次期総合管理計画では既存施設の複合化、多機能化、転用などにより有効活用を図ること及び施設の老朽度、利用状況、費用対効果や社会ニーズの変更などを総合的に勘案して、施設のあり方を見直すとともに、過剰な施設整備は抑制するなどにより、市民一人当たりの施設保有量の適正化を進めていくこととしたい。

### 【本市における公共施設整備の方針変遷イメージ】



## 2 福祉施設大規模改修計画検討経緯・概要

経年により施設の老朽化が顕著に認められる福祉施設（高齢者総合センター、障害者福祉センター、保健センター）について、業務継続を図りながら市民利用等の影響を最小限に留めるため、令和2年度に大規模改修計画を立案し、実現に向けて引き続き検討・調整を行ってきた。

大規模改修計画の概要は、令和3年3月総務委員会行政報告（参考資料参照）のとおりであるが、この度、大規模改修工事等時の仮設用地の選定及び保健センター改修に伴う増築計画がまとまったことから、その内容について報告を行う。

## 3 高齢者総合センター・障害者福祉センター大規模改修等に係る仮設用地の選定

高齢者総合センター及び障害者福祉センターは別敷地に仮設建築物を設置し、時期をずらして使用することで仮設費用の低減を図りながら、大規模改修等を行っていく計画としている。

### (1) 仮設建築物の計画条件

構造	軽量鉄骨造
想定階数	1 階
必要床面積	約 1,000 ㎡

### (2) 仮設建築物の計画条件を満たす敷地抽出・検討結果

仮設建築物に必要な床面積を確保できる複数の市有地につき、建蔽率・容積率を考慮して抽出し、仮設用地として適しているかを考察した。

総合的に検討の結果、現在更地となっている中町2丁目の旧中町自転車保管場所が適地であるとの結論に至ったため、今後、具体的な仮設建築物の検討を行うこととした。

名称/現況	旧中町自転車保管場所 / 更地	地積	2,097.80 ㎡
地番	中町 2-2968-1 他	用途地域	第一種低層住居専用地域
案内図		建蔽率/容積率	50%/100%
		許容床面積	1,048.9 ㎡/2,097.80 ㎡
		効果	○平屋建設が可能 ⇒エレベーター・階段、スロープの設置が不要となる ⇒建築コストの抑制が図れる

## 4 保健センター増築による大規模改修工事の実施

### (1) 検討経過概要

#### ① 大規模改修計画策定（令和3年3月総務委員会行政報告）

大規模改修に係る検討の結果、仮設設置のコストメリットが見込めないことから、隣接市有地に本設移転をさせ、市有未利用地の有効活用を図ることとした。移転後の現保健センター施設については、利活用を図るのか解体するのかを引き続き検討し、総合的に判断していくこととした。

#### ② 子どもと子育て家庭への支援に関する新たな複合施設の必要性について

子ども子育て支援課では、第六期長期計画及び第五次子どもプラン武蔵野に基づき、子どもと子育て家庭への支援に関する複合施設の必要性について、検討を行っている。

令和2年度、保健センターを含む福祉施設の大規模改修検討が行われる機会に合わせて、「子どもと子育て家庭への支援に関する新たな複合施設庁内検討委員会」を設置し複合施設の必要性について検討を行った。

さらに、庁内検討委員会の検討結果を踏まえ、令和3年5月に「子どもと子育て家庭への支援のあり方検討有識者会議」を設置し、7月までに3回の検討を重ね、複合施設の必要性について中間報告をまとめた。中間報告では、子どもと子育て家庭へ望ましい支援を行うために、『複合化によるメリットは大きく、子どもと子育て家庭への支援に関する新たな複合施設の必要性は認められる』と結論づけられた。

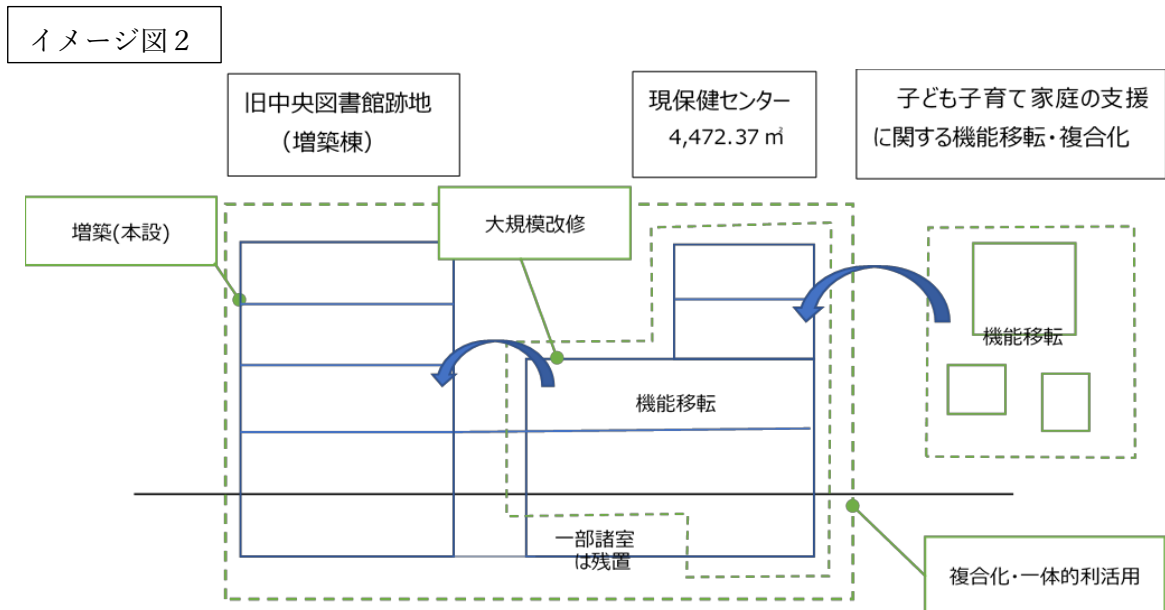
### (2) 保健センター増築による大規模改修工事の実施について

前述のとおり、現在保健センターで行っている事業・機能を継続させるためには本設移転が前提となる。しかしながら、現保健センターの床面積は約4,400㎡であり、旧中央図書館跡地に建築可能な床面積は最大で約4,100㎡となるため、300㎡程度の床面積が不足することとなる。

一方、現保健センターは、新型コロナウイルス感染拡大に伴い、事務スペースやワクチン保管などの必要スペースが大幅に不足しており、市庁舎会議室を事務スペースに充てている現状もあるなど、現在の利用状況を踏まえると縮減を図ることは困難な状況である。

さらに、「子どもと子育て家庭への支援のあり方検討有識者会議」の中間報告では、望ましい支援を行うため、「新たな複合施設の必要性は認められる」とされており、現保健センターの大規模改修により一体的に活用を図ることで、子どもと子育て家庭への切れ目のない支援・情報連携が促進される。

これらのことから、保健センターを増築して機能を移転し、大規模改修を実施後に子どもと子育て家庭への支援に関して必要な機能を一体化して『子どもと子育て家庭への支援に関する新たな複合施設』を設置する前提で今後の検討を進める。（イメージ図2参照）



### （3） 保健センター増築による市民一人当たりの施設保有量の変化について

上記（2）により、旧中央図書館跡地に 4,100 ㎡の増築をした場合の一人当たりの施設保有量は以下のとおりとなる。なお、現時点の面積には桜堤調理場竣工後の面積を含めている。今後とも新たな公共課題にも的確に対応していくため、必要な投資は行いながらも過剰な施設建設を抑制していくことで、一人当たりの施設保有量の適正化を図っていく。

時点	総延べ床面積	人口	一人あたりの床面積
① H28.10.1（計画策定時）	約 307,000 ㎡	約 143,800 人	2.13 ㎡
② H30.3.31	約 299,000 ㎡	約 144,900 人	2.06 ㎡
③ R 2.3.31	約 299,000 ㎡	約 146,800 人	2.03 ㎡
④ R 3.8.1（現時点）	約 303,000 ㎡	約 148,200 人	2.04 ㎡
⑤ 保健センター増築後想定＊	約 307,000 ㎡	約 152,800 人	2.01 ㎡

人口は、① H28.10.1 現在、②③は当該年 1 月 1 日現在、④は R3.8.1 現在、⑤は R8 人口推計値を使用。

＊⑤の総延べ床面積及び人口推計値については、今後の施設床面積の増減や来年度予定の人口推計の状況により変動するものである。

## 5 今後の進め方

### （1） 保健センター（子どもと子育て家庭への支援に関する複合施設）

総合政策部企画調整課都市機能再構築担当にて、保健センターの増築移転のための基本計画づくりを進めてきたが、今後は、現保健センターを利活用し、増築移転させた保健センター機能に加え、子どもと子育て家庭への支援機能を一体化させた施設とすることを前提に、それぞれの機能を有機的に連携させた施設となるよう基本計画づくりを進めていく。

基本計画策定については、今後の子どもと子育て家庭への支援のあり方検討有識者会議での検討内容を反映しつつ、令和 4 年 1 月頃に基本計画案を策定し、2 月の文教委員会及び厚生委員会

で市議会に報告する。その後、市民説明会やパブリックコメント等を実施する。

#### 保健センター事業スケジュール(案)

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
基本計画策定	基本設計・実施設計		増築工事		保健センター 増築部分使用開始	
		基礎撤去・ 杭抜き工事			既存施設 大規模改修工事	複合施設 使用開始

#### (2) 高齢者総合センター

今後、施設主管課及び施設課にて、高齢者総合センターの大規模改修工事の設計者選定を行うための準備を進める。並行して、仮設建築物の設計や各種手続きを進め、令和5～6年を目途に仮設建築物の設置を目指す。その後、高齢者総合センターの一部機能を仮設建築物に移した後大規模改修工事を実施し、工事終了後に施設利用を再開する。

#### (3) 障害者福祉センター

今年度施設主管課にて検討が行われている『障害者福祉センターあり方検討委員会』の検討結果を踏まえ、今後、施設主管課及び施設課にて、障害者福祉センター工事のための設計者選定準備を進める。並行して、仮設建築物の設計を進め、高齢者総合センター利用後の仮設建築物を一部改修して仮設利用を図りながら、障害者福祉センターの工事を実施する。