

前期施設整備計画整備順序方針 (一部改定)



令和 5 (2023) 年
立川市

1. 公共施設をめぐる概況

本市の公共施設をめぐる状況については、平成 30（2018）年度策定の「立川市公共施設再編個別計画」（以下、「再編個別計画」）などで示したとおり、現在、公共施設の多くは老朽化が進み、今後 10 年から 30 年の間には多くの施設を建替える必要があります。一方で、今後、少子高齢化がますます進み、社会の担い手が減っていくとともに、段階的に人口減少傾向に転じていくことが見込まれています。

また、すべての公共施設を改修し続けた場合、10 年後、20 年後に施設の建替えを進めることとなり、現在の約 1.75 倍の財政負担を将来世代に残すことになるほか、現状の大きさを施設を建替えても、将来の人口構造に見合わない余剰な床面積を生み、維持コストの負担がさらに増す恐れがあります。

そうした状況に鑑み、安全で持続可能な公共施設を将来にわたって保有し続けるため、本市においては、令和 35（2053）年度までに床面積 20%削減（「公共施設あり方方針」）、建替え・改修にかかるコストを約 312 億円削減（「再編個別計画」）することを目標に再編に取り組んでいます。

今後は、公共施設の再編に伴う建替え・改修の方向性をまとめた「立川市前期施設整備計画」（以下、「施設整備計画」）及び「若葉町まちづくり方針」に基づき、対象施設の建替え又は改修を順次進めていきます。

2. 整備順序方針の目的

本方針は、「施設整備計画」及び「若葉町まちづくり方針」に基づいた令和 11（2029）年度までの建替え又は改修年次の目安を示し、計画的に公共施設の再編を進めることを目的とします。

3. 施設整備の順序の考え方

- 「立川市公共施設保全計画」（以下、「保全計画」）で定められている改修年次及び現況劣化度を基準とし、劣化が進んでいる施設から順次整備していきます。
- 「再編個別計画」で後期対象となっている施設（※）のうち、「保全計画」で示している改修年次が令和 5（2023）年度までに予定されている施設については、劣化が進んでいるため改修を適宜実施します。
- 後期対象となっている施設を改修する場合は、今後の建替え等の可能性を考慮し、改修の内容は必要最小限とします。
- 施行体制を考慮し、年度ごとのコストや工事の件数が偏らないように配慮します。
- 財政状況、社会情勢の変化及び事業手法によっては、整備順序の変更を検討します。

※後期対象となっている施設：第一、第四、第六、第七、第八中学校圏域に存在する公共施設のこと

4. 施設整備順序

- ・ 建替え対象施設

| | 施設名 | 保全計画上の 改修年次 (年度) | 保全計画上の 現況劣化度 | 施設整備順序 | | | | | | | |
|------------|------------------------|------------------------|-----------------|-------------|-------------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| | | | | 令和3(2021)年度 | 令和4(2022)年度 | 令和5(2023)年度 | 令和6(2024)年度 | 令和7(2025)年度 | 令和8(2026)年度 | 令和9(2027)年度 | 令和10(2028)年度 |
| (前期対象) 建替え | 子育て/健康複合施設 | 2018 | 30.80 | 設計・建替工事 | | | | | | | |
| | 砂川学習館/地域コミュニティ機能複合施設 | 2018 | 25.00 | 設計・建替工事 | | | | | | | |
| | 第二小学校/高松児童館/曙学童保育所複合施設 | 2020 | 25.80 | 設計・建替工事 | | | | | | | |
| | 第五中学校 | 2019 | 31.02 | 各所改修工事 | 設計・建替工事 | | | | | | |
| | 第三中学校 | 2021 | 24.77 | | | 設計・建替工事 | | | | | |
| | 第三小学校/錦児童館/錦学童保育所複合施設 | 2023 | 21.98 | | | 設計・建替工事 | | | | | |
| | 高松図書館/高松学習館複合施設 | 2024～ | 17.10 | | | | 設計・建替工事 | | | | |
| | 若葉児童館/若葉学童保育所 | 2020 | 21.61 | | | 建替・改修・修繕(時期未定) | | | | | |

●若葉児童館/若葉学童保育所は、旧若葉小学校の利活用の状況を踏まえ、建替えの時期を決定する。
建替えまでの期間については、施設利用に支障がでないように、適宜改修または修繕の対応とする。

- ※複合施設については、主たる建替え対象施設の保全計画上の改修年次と現況劣化度を示している。
- ※中規模改修工事は、安全性を第一に考え、原則機能向上は一部にとどめ、屋上や外壁の改修や設備機器の更新等、機能維持を目的とする改修とする。
- ※各所改修工事は、建替え又は中規模改修工事を実施するまでの間に、施設の維持のため必要最小限の改修とする。
- ※「再編個別計画」に掲載している施設を対象とする。

・改修対象施設

| | 施設名 | 保全計画上の 改修年次 | 保全計画上の 現況劣化度 | 施設整備順序 | |
|--------------------|------------------|----------------|-----------------|------------|-------------|
| | | | | 令和3(2021)年 | 令和11(2029)年 |
| (前期対象)改修 | 練成館 | 2019 | 20.96 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 錦学習館 | 2018 | 30.60 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 大山小学校 | 2021 | 26.84 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 歴史民俗資料館 | 2022 | 27.65 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 羽衣福祉作業所 | 2022 | 19.26 | 設計・中規模改修工事 | |
| | こんびら橋会館 | 2023 | 18.48 | 設計・中規模改修工事 | |
| | さかえ会館 | 2024～ | 21.10 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 羽衣中央会館 | 2024～ | 15.30 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 羽衣地庫福祉SC | 2024～ | 15.30 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 曙福祉会館 | 2024～ | 13.80 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 大山学童保育所 | 2024～ | 11.30 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 上砂川小学校 | 2029～ | 31.05 | 各所改修工事 | 設計・中規模改修工事 |
| | 高松会館 | 2029～ | 14.10 | | 設計・中規模改修工事 |
| | 第九中学校 | 2024～ | 26.58 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 若葉会館・若葉図書館・東部連絡所 | 2019 | 28.20 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 新生小学校 | 2024～ | 15.67 | 各所改修工事 | |
| | 第六中学校 | 2024～ | 22.48 | 各所改修工事 | |
| (後期対象)保全計画上の改修年次到来 | 第十小学校 | 2021 | 23.46 | 各所改修工事 | |
| | 滝ノ上会館 | 2019 | 23.05 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 西砂学習館 | 2020 | 17.42 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 松中小学校 | 2023 | 23.76 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 一番福祉作業所 | 2021 | 28.17 | 設計・中規模改修工事 | |
| | こぶし会館 | 2021 | 23.53 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 栄福祉作業所 | 2023 | 19.42 | 設計・中規模改修工事 | |
| | 西砂児童館 | 2023 | 26.42 | 設計・中規模改修工事 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

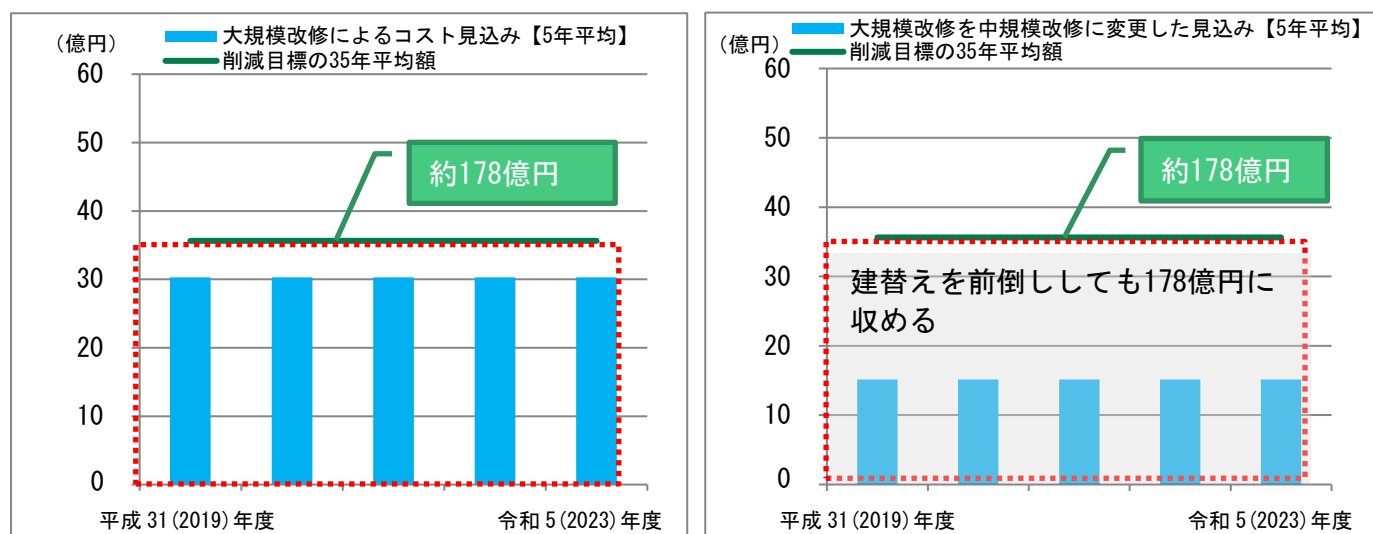
※若葉台小学校は、築年数が浅いため、令和11(2029)年度までの期間では改修を実施しない。

5. 整備順序方針に伴うコスト進捗確認

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

- 平成 31（2019）年度から令和 35（2053）年度までの 35 年間の再編にかかる建替え等コストの上限は、「保全計画」を行った場合のコストから 20%削減した約 1,247 億円を目安とします。
- 単年度にかかるコストの上限は、約 35.6 億円（約 1,247 億円÷35 年）となります。そのため、5 年間にかけるコストの上限は、約 178 億円（約 35.6 億円×5 年）を目安とします。

（図）平成 31（2019）年度から令和 5（2023）年度の再編にかかるコストの上限



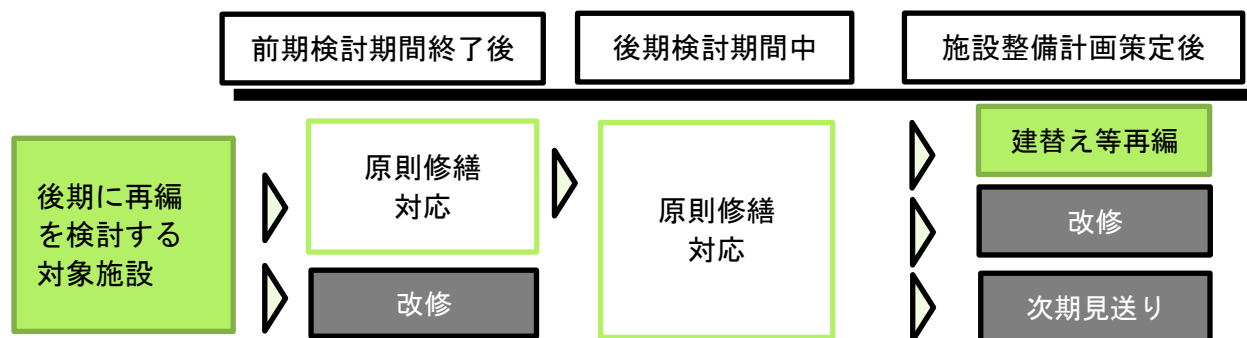
- なお、再編個別計画では、上記の上限額を上回る場合においても、施設ごとの「建替え等コストが 20%以上削減」されており、かつ「財源不足をその他の財源で賄える」場合に限り、例外的に再編を可能としています。

6. 整備順序方針にない後期対象施設

後期施設整備計画策定までの間は、改修の必要性を判断し、機能を回復するための「改修」または「修繕」の対応とします。（「再編個別計画」）

再編個別計画で後期対象となっており、かつ前表で該当のない施設については、後期施設整備計画策定までの間は、改修の必要性を判断し、機能を回復するための「改修」または「修繕」の対応とします。

【後期に対象となる施設の保全方法】



7. 突発的な事案が発生した場合の施設の保全

再編スケジュール又は改修や修繕のスケジュールを見直します。（「再編個別計画」）

再編を予定していた施設に突発的な事案が発生した場合は、施設の状態を確認し、当該施設の再編スケジュールを見直して柔軟に対応します。

改修や修繕を予定していた施設も施設の状態を確認して、改修や修繕の内容を含めたスケジュールを見直します。ただし、安全性の観点から改修を早める見直しにとどめ、建替えへ変更する見直しは行いません。

8. 学校施設について

今後の法令等の変更を踏まえて適宜対応します。

小学校の35人学級への対応など、施設整備計画の策定後に生じた法令等の変更については、あらゆる可能性を検討した上で、必要に応じて対応していきます。

前期施設整備計画整備順序方針（一部改定）

令和 5(2023)年 10 月発行

発行 立川市

〒190－8666

東京都立川市泉町 1156 番地の 9

電話 042-523-2111(代表)

FAX 042-521-2653

ホームページ <https://www.city.tachikawa.lg.jp/>

編集 総合政策部 行政経営課