

3 個別施設の状況（延べ床面積が 500 m²以上）

掲載データについて

個別施設の状況については、施設の概要のほか、維持管理経費、施設を利用した事業経費、利用状況や施設性能評価を「施設カルテ」として取りまとめました。

なお、掲載データの内容については、以下のとおりです。

1 建物の概要

(1) 建物用途

各施設の主たる用途名を示しています。

(2) 延べ床面積

主たる施設の延べ床面積です。付属施設や工作物等は含めていません。

(3) 建築年月

複数の建物や増築された施設については、一番古い建物の建築年を表記しています。

(4) 耐震状況

耐震診断および耐震補強については、実施済みの場合は「済」、未実施の場合は「未」、必要が無い場合（新耐震基準の施設を含む）は「不要」と表記しています。

2 施設の概要

(1) 運営（管理）主体

市が自ら管理している場合は「直営」、市の外郭団体が管理している場合は「外郭団体」、市有施設の管理や運営について期間を定めて団体に指定している場合は「指定管理者」（指定管理者制度）、その他の場合は運営管理母体を表記しています。

(2) 利用・業務時間

施設の貸し出しをしている場合は、貸し出し時間を含めて利用時間としています。市民利用がない施設は、業務の時間としています。

3 施設にかかる経費

(1) 建物の維持管理費

施設（ハード面）の維持管理に要する経費です。

主な経費として、管理費、光熱水費、その他、建物の維持管理にかかる人件費に分類しています。

管理費は、清掃、設備保守、警備、法定点検等に要する費用です。

光熱水費は、電気、上下水道、ガス、重油等の費用です。

その他は、施設の修繕および整備（工事費は除く）、賃借（土地借上）料、保険料、電話代等の費用です。

建物の維持管理にかかる人件費は、施設を管理する業務に関わった職員等の人数（事務負担割合）に、平均人件費を掛けて算出しています。

（平均単価：正規職員 8,459 千円、再任用職員 3,558 千円、臨時職員 2,052 千円）

(2) 事業の運営経費

施設で行われる事業等（ソフト面）に要する経費です。

事業運営にかかる人件費は、経常的な運営に関わる職員等の人数（事務負担割合）に、平均人件費を掛けて算出しています。

その他は、事業運営にかかる業務委託料、報償費、消耗品費、印刷製本費等の費用です。

なお、指定管理者に建物の維持管理と運営を一括管理運営委託している場合は、この項目に計上しています。

(3) 収入

施設の使用料や手数料等です。

4 施設の利用状況（実績）

平成 21 年度から平成 23 年度のデータを表記しています。

5 施設の性能評価

施設の状況を的確に把握し、建築物の安全性・機能性・環境性などの建物評価のほか、施設の利用性に対する評価および修繕管理費などの経済性に対する評価を 3 段階（a、b、c）で判定し、各項目の評価結果を点数化します。さらに、評価項目ごとに 10 点満点に換算した上で【A、B、C】の

3段階の評価をしています。

(A : 7.5 以上、B : 5.0 以上 7.5 未満、C : 5.0 未満)

判定基準

a	問題なし。要求水準を十分満たしている。同種施設の水準を超えている。
b	部分的な劣化、不具合、要求水準の未達等があり改善が望ましい。同種施設と同等の水準。
c	劣化、不具合の程度が著しく早急な改善が必要。要求水準や法的基準を満たしていない。同種施設の水準を下回る。

6 10年間のライフサイクルコスト（平成26年度からの10年間）

施設保全整備経費は、施設を適切に保全するために、今後10年間に発生が予想される計画修繕費と経常修繕費の合計費用を試算しています。（耐震補強工事、施設への付加設備工事、天災や事故等に伴う突発的な臨時修繕費は含んでいません。）

また、維持管理・運営経費は、平成23年度実績を踏まえて今後10年間の経費を試算しています。

これらを合計して、施設を維持管理および延命化するために必要なコスト（経費）を表記しています。

（カルテ作成における根拠・備考等）

- 対象施設は、延べ床面積が500㎡以上の建物としています。（ただし、「御岳山ふれあいセンター」は対象に含む。）
- 特に説明がないものは、平成24年度末時点を基準としています。（所管部署名については、平25年4月現在の名称を使用しています。）
- 「施設にかかる経費」については、平成23年度の決算額を参考として経費を算出しています。
- 改修工事などの一時的に必要とする事業費については、毎年度必要とする維持管理費に当たらないため、除外しています。
- 端数処理により、個々の数値の合計が一致しないことがあります。
- 「施設の利用状況（実績）」については、平成21年度から平成23年度の行政報告書を参考としています。

施設名：

市庁舎（青梅市役所）

担当部署： 財務部契約管財課
総務部庶務課

老朽化・分散化されていた庁舎を建替え、平成22年7月に開所しました。

この庁舎は、より一層の市民サービス向上を目指し、窓口機能の充実とユニバーサルデザインやバリアフリー化を図っています。

また、免震構造を採用し、防災拠点としての機能を持たせたほか、自然エネルギーを活用し、環境に配慮しています。

1 建物の概要

住所	青梅市東青梅1-11-1
敷地面積	14,904 m ²
建物用途	庁舎
延べ床面積	22,098 m ²
主な構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
建築年月	平成22年5月
階数	地下1階 地上7階
耐震状況	診断： 不要 耐震補強： 不要



2 施設の概要

設置目的	地方自治法第7条第1項および第8条第3項の規定により、昭和26年4月1日から市制施行し、本市の事務所を置く。市民生活に必要な各種の行政サービスを行う。
根拠条例等	青梅市の事務所の位置条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	事務室、会議室、議場、委員会室、書庫、食堂、喫茶コーナー、駐車場等
利用時間	8時30分～17時（ただし木曜日は夜間窓口を20時まで開設しています。）
休館日等	土曜日・日曜日、祝日などの休日、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	戸籍等証明書の発行、福祉・教育・道路等の申請・届け出等の手続き、市議会の開催など

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	174,089 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	108,046 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	45,246 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	12,338 千円	
人件費	8,459 千円	事務負担割合（ 1.00 ）人
事業・運営にかかる経費	49,883 千円	
事業運営経費	41,424 千円	
人件費	8,459 千円	事務負担割合（ 1.00 ）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	223,972 千円	
単位（人・回数等）あたりのコスト	— 千円	
収入	12,081 千円	施設使用料、貸付料、事業者負担等

4 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	A
	機能性	A	
	環境性	A	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

- ・平成22年7月開所で建物の状態は良い。

5 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、253,307 千円、維持管理・運営経費は、2,239,720 千円となり、合計 2,493,027 千円が必要と試算されています。

施設名：

東青梅センタービル分室

担当部署：財務部契約管財課

東青梅地区市街地再開発事業推進計画にもとづき組合施行された施設の一部を取得し、平成9年7月に開設しました。

1 建物の概要

住所	青梅市東青梅1-2-5 東青梅センタービル3階
敷地面積	2,604 m ²
建物用途	店舗併用共同住宅の内、事務所
延べ床面積	14,688m ² の内、3階部分 1,159m ²
主な構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
建築年月	平成8年8月
階数	地下1階 地上16階の内、3階部分
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要



2 施設の概要

設置目的	市民サービスの向上を目指し、駅前の利便性を生かした活用を図るため、市の行政機関の一部を設置しています。
根拠条例等	なし
運営（管理）主体	外郭団体
施設の構成	事務室、会議室
利用時間	8時30分～17時（ただし、相談業務は9時～17時）
休館日等	土曜日・日曜日、祝日などの休日、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	教育相談業務、保育園事務協会、観光協会、みどりと水のふれあい推進協議会、ファミリーサポートセンターほか

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	6,479 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	3,793 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	1,525 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	738 千円	
人件費	423 千円	事務負担割合（0.05）人
事業・運営にかかる経費	— 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	— 千円	
指定管理委託料	— 千円	
合計	6,479 千円	
単位（人・回数等）あたりのコスト	— 千円	
収入	2,979 千円	施設使用料、事業者負担金

4 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	A
	機能性	B	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

・建物の状態は比較的よい。

5 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、36,903 千円、維持管理・運営経費は、64,790 千円となり、合計 101,693 千円が必要と試算されています。

施設名：

小学校（全16施設）

担当部署： 教育部総務課・施設課

市が所有する小学校は16校（東小学校を除く）あり、校舎および体育館の耐震化は、建替え計画中の第四小学校体育館を除き、平成24年度に全てが完了しています。

児童の急増から昭和40～50年代に建設された小学校は、建築後30年以上が経過しているために大規模改修が必要な時期となっている、一方で、今後の人口減少や少子化の進行に伴う対応も考えていかなければなりません。



第三小学校



第四小学校



成木小学校

1 建物の概要

施設名	住所・敷地面積	延べ床面積	主な構造・階数	建築年月
第一小学校・校舎	本町223	6,303 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和42年3月
同・体育館	15,739 m ²	1,202 m ²	鉄骨造・2階	昭和46年3月
第二小学校・校舎	長淵4-437	7,692 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	平成25年6月
同・体育館	18,781 m ²	1,826 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	平成14年3月
第三小学校・校舎	大門2-317	5,810 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和42年2月
同・体育館	22,536 m ²	991 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	昭和47年3月
第四小学校・校舎	東青梅6-1-1	6,873 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和46年3月
同・体育館	18,471 m ²	717 m ²	鉄骨造・2階	昭和41年3月
第五小学校・校舎	梅郷3-765-1	6,067 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和45年3月
同・体育館	22,672 m ²	930 m ²	鉄骨造・2階	平成3年10月
第六小学校・校舎	二俣尾3-903-1	4,809 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和51年3月
同・体育館	16,568 m ²	897 m ²	鉄骨造・2階	平成6年3月
第七小学校・校舎	小曾木3-1880-1	4,051 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和48年2月
同・体育館	11,873 m ²	1,135 m ²	鉄骨造・2階	平成5年3月
成木小学校・校舎	成木3-423-1	3,318 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和49年3月
同・体育館	11,773 m ²	1,085 m ²	鉄骨造・2階	平成13年10月
河辺小学校・校舎	河辺町5-24	6,897 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和46年3月
同・体育館	16,510 m ²	748 m ²	鉄骨造・2階	昭和46年12月
新町小学校・校舎	新町5-21-1	6,193 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和48年3月
同・体育館	17,831 m ²	725 m ²	鉄骨造・2階	昭和48年12月
霞台小学校・校舎	新町1-35-1	6,660 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和50年3月
同・体育館	17,924 m ²	721 m ²	鉄骨造・2階	昭和50年5月

施設名	住所・敷地面積	延べ床面積	主な構造・階数	建築年月
友田小学校・校舎	友田町5-332	4,583 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和52年5月
同・体育館	16,734 m ²	849 m ²	鉄骨造・2階	昭和52年6月
今井小学校・校舎	今井2-947-1	5,857 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和53年5月
同・体育館	20,664 m ²	996 m ²	鉄骨造・2階	昭和53年5月
若草小学校・校舎	新町1-15-1	6,312 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和53年5月
同・体育館	18,436 m ²	1,034 m ²	鉄骨造・2階	昭和53年5月
藤橋小学校・校舎	藤橋3-13-1	5,031 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和58年5月
同・体育館	15,693 m ²	936 m ²	鉄骨造・2階	昭和58年5月
吹上小学校・校舎	吹上176-1	4,994 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和59年5月
同・体育館	20,808 m ²	1,051 m ²	鉄骨造・2階	昭和59年5月

2 施設の概要

設置目的	学校教育法（昭和22年法律第26号）第2条の規定に基づき設置する。心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すことを目的とする。
根拠条例等	学校教育法（第2条）・同施行規則・青梅市立学校設置条例等
運営（管理）主体	直営
施設の構成	普通教室、特別教室、管理諸室（校長室、職員室、事務室）、図書室、保健室、特別支援学級等
教育活動時間	7時30分～17時（部活動等があるため、学校毎に時間は前後します。）
学校開放時間	平日：17時～21時30分（体育館）、19時～21時30分（音楽室（今井小のみ）） 休日：6時30分～日没（校庭）、9時～21時30分（体育館・音楽室（今井小のみ））
休館日等	夏季・冬季・春季休業日、開校記念日、都民の日条例に規定する日、その他青梅市教育委員会が定める日
業務内容	生涯にわたり学習する基盤が培われるよう、基礎的な知識及び技能を習得させるとともに、これらを活用して課題を解決するために必要な思考力、判断力、表現力その他の能力をはぐくみ、主体的に学習に取り組む態度を養う。

3 全ての施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	348,013 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	113,258 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	88,553 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	22,562 千円	
人件費	123,640 千円	事務負担割合（17.00）人
事業・運営にかかる経費	211,487 千円	
事業運営経費	87,847 千円	
人件費	123,640 千円	事務負担割合（17.00）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	559,500 千円	
児童1人あたりのコスト（参考）	74,600 円	平成23年度児童数 7,499人
収入	— 千円	

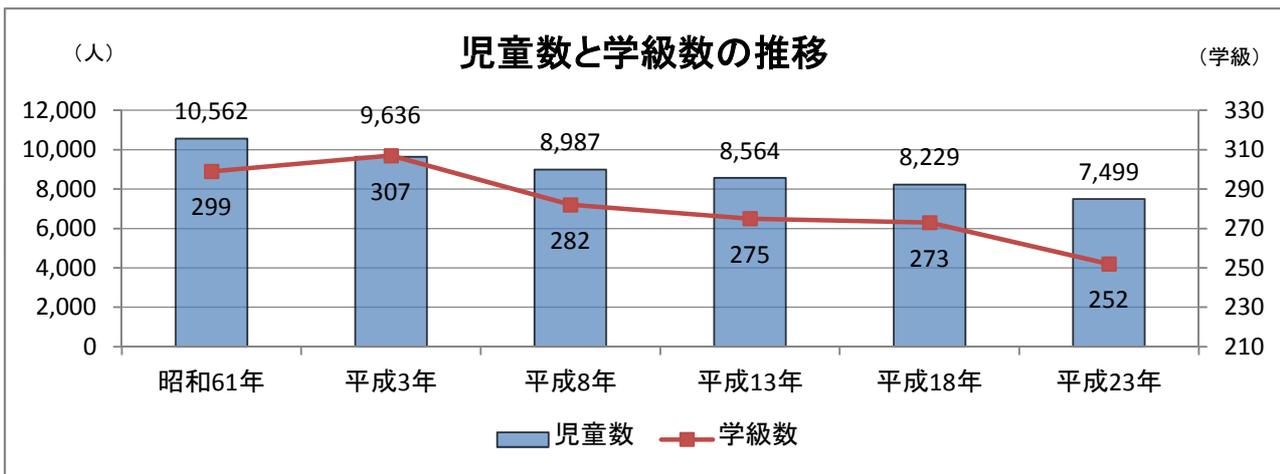
4 学校別にかかる経費

(単位：千円)

施設名	管理経費	光熱水費	維持管理費計	事業・運営経費計	合計
第一小学校	6,976	5,466	22,488	14,662	37,150
第二小学校	7,198	9,661	27,054	17,708	44,762
第三小学校	7,827	6,234	23,401	16,188	39,589
第四小学校	8,865	5,688	21,935	11,588	33,523
第五小学校	6,368	5,368	19,023	12,523	31,546
第六小学校	6,289	3,395	16,604	8,666	25,270
第七小学校	6,330	3,364	15,703	8,020	23,723
成木小学校	6,278	3,120	18,876	11,081	29,957
河辺小学校	6,729	6,914	23,087	14,630	37,717
新町小学校	7,256	7,169	24,060	17,037	41,097
霞台小学校	8,266	5,560	23,092	14,114	37,206
友田小学校	6,459	5,249	17,827	9,578	27,405
今井小学校	6,773	5,325	29,199	14,048	43,247
若草小学校	7,524	7,022	23,957	15,587	39,544
藤橋小学校	7,279	4,429	20,962	13,313	34,275
吹上小学校	6,841	4,589	20,745	12,744	33,489

5 全ての小学校の利用状況

小学校の児童数は年々減少しています。昭和61年と平成23年を比較すると児童数は3,063人(29.0%)の減少となっています。



6 学校別の利用状況

施設名	児童数			学級数		
	21年度	22年度	23年度	21年度	22年度	23年度
第一小学校	487	466	451	18	16	16
第二小学校	876	829	802	25	25	25
第三小学校	730	737	754	23	24	25
第四小学校	478	454	473	16	16	16
第五小学校	569	560	562	18	17	18
第六小学校	193	177	167	7	7	7
第七小学校	143	139	126	6	6	6
成木小学校	63	63	70	6	6	6
河辺小学校	590	577	544	18	18	17
新町小学校	911	912	891	26	25	25
霞台小学校	530	518	493	17	16	16
友田小学校	310	314	318	12	12	12
今井小学校	487	480	480	16	16	15
若草小学校	670	688	683	22	22	22
藤橋小学校	358	385	386	12	12	12
吹上小学校	307	298	296	12	12	12

7 施設の性能評価

施設名	安全性	機能性	環境性	建物評価	施設規模	利用率	利用性評価	運営費	収入	経済性評価
第一小学校・校舎	A	C	B	B	A	B	A	B	—	B
同・体育館	A	B	B	A						
第二小学校・校舎	A	A	A	A	A	B	A	A	—	A
同・体育館	A	A	A	A						
第三小学校・校舎	A	B	B	B	A	B	A	B	—	B
同・体育館	A	C	C	B						
第四小学校・校舎	A	B	B	B	A	B	A	B	—	B
同・体育館	—	—	—	—						
第五小学校・校舎	A	B	C	B	A	B	A	B	—	B
同・体育館	A	A	B	A						
第六小学校・校舎	B	B	C	C	A	B	A	B	—	B
同・体育館	A	A	B	B						
第七小学校・校舎	B	C	C	B	A	C	B	C	—	C
同・体育館	A	A	C	B						
成木小学校・校舎	A	B	B	B	A	C	B	C	—	C
同・体育館	A	A	B	A						
河辺小学校・校舎	B	C	C	B	A	A	A	B	—	B
同・体育館	A	C	C	B						
新町小学校・校舎	A	B	C	B	A	A	A	B	—	B
同・体育館	A	B	C	B						
霞台小学校・校舎	A	B	B	B	A	B	A	B	—	B
同・体育館	A	B	C	B						
友田小学校・校舎	A	B	B	B	A	B	A	B	—	B
同・体育館	A	B	B	B						
今井小学校・校舎	A	B	C	B	A	B	A	B	—	B
同・体育館	A	B	C	B						
若草小学校・校舎	B	B	C	B	A	B	A	B	—	B
同・体育館	A	A	C	A						
藤橋小学校・校舎	B	B	C	B	A	B	A	C	—	C
同・体育館	A	B	A	A						
吹上小学校・校舎	C	B	B	B	A	B	A	B	—	B
同・体育館	A	B	C	B						

8 10年間のライフサイクルコスト

(単位：千円)

施設名	施設保全整備経費	施設維持管理経費	事業・運営経費	10年間の必要コスト
第一小学校	340,540	224,880	146,620	712,040
第二小学校	106,908	270,540	177,080	554,528
第三小学校	377,453	234,010	161,880	773,343
第四小学校	294,541	219,350	115,880	629,771
第五小学校	310,428	190,230	125,230	625,888
第六小学校	422,613	166,040	86,660	675,313
第七小学校	323,966	157,030	80,200	561,196
成木小学校	209,482	188,760	110,810	509,052
河辺小学校	497,356	230,870	146,300	874,526
新町小学校	549,793	240,600	170,370	960,763
霞台小学校	523,276	230,920	141,140	895,336
友田小学校	325,214	178,270	95,780	599,264
今井小学校	398,102	291,990	140,480	830,572
若草小学校	475,772	239,570	155,870	871,212
藤橋小学校	475,642	209,620	133,130	818,392
吹上小学校	464,580	207,450	127,440	799,470
			合計	11,690,666

9 施設の課題と将来性

青梅市第6次総合長期計画においては、特別支援学級設置校の拡充と特別支援教室の設置とともに、少子化による児童の動向を踏まえ、学校規模の適正化を検討することとなっています。

施設名：

中学校（全10施設）

担当部署： 教育部総務課・施設課

市が所有する中学校は10校（東中学校を除く）あり、校舎および体育館の耐震化は平成24年度に全てが完了しています。

生徒の急増から昭和40～50年代に建設された中学校は、建築後30年以上が経過しているために大規模改修が必要な時期となっている、一方で、今後の人口減少や少子化の進行に伴う対応も考えていかなければなりません。



第三中学校



第六中学校



第七中学校

1 建物の概要

施設名	住所・敷地面積	延べ床面積	主な構造・階数	建築年月
第一中学校・校舎	裏宿町615	6,920 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和43年3月
同・体育館	14,724 m ²	1,168 m ²	鉄骨造・2階	昭和43年2月
同・格技棟		1,144 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	平成6年3月
第二中学校・校舎	千ヶ瀬町2-155	8,140 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和45年3月
同・体育館	15,265 m ²	1,363 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和59年11月
第三中学校・校舎	大門2-301	7,175 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和44年3月
同・体育館	26,478 m ²	1,167 m ²	鉄骨造・2階	昭和43年2月
西中学校・校舎	梅郷6-1460-1	6,307 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和48年3月
同・体育館	19,644 m ²	1,027 m ²	鉄骨造・2階	昭和48年3月
第六中学校・校舎	小曾木4-2040	4,526 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和52年12月
同・体育館	16,120 m ²	900 m ²	鉄骨造・2階	昭和52年6月
第七中学校・校舎	成木4-544-2	3,670 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和51年3月
同・体育館	14,043 m ²	812 m ²	鉄骨造・2階	昭和51年8月
霞台中学校・校舎	師岡町4-6-1	6,718 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和49年3月
同・体育館	19,013 m ²	1,035 m ²	鉄骨造・2階	昭和49年5月
吹上中学校・校舎	吹上 1	6,585 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和55年8月
同・体育館	32,370 m ²	996 m ²	鉄骨造・2階	昭和55年9月
新町中学校・校舎	新町5-20-1	7,065 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和56年5月
同・体育館	19,367 m ²	1,120 m ²	鉄骨造・2階	昭和56年5月
泉中学校・校舎	新町1-37	7,544 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和58年5月
同・体育館	21,326 m ²	1,055 m ²	鉄骨造・2階	昭和58年5月

2 施設の概要

設置目的	学校教育法（昭和22年法律第26号）第2条の規定に基づき設置する。小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すことを目的とする。
根拠条例等	学校教育法（第2条）・同施行規則・青梅市立学校設置条例等
運営（管理）主体	直営
施設の構成	普通教室、特別教室、管理諸室（校長室、職員室、事務室）、図書室、保健室、特別支援学級等
教育活動時間	7時30分～17時（部活動等があるため、学校毎に時間は前後します。）
学校開放時間	平日：17時～21時30分（体育館）、19時～21時30分（音楽室（第二中のみ）） 休日：6時30分～日没（校庭）、9時～21時30分（体育館・音楽室（第二中のみ））
休館日等	夏季・冬季・春季休業日、開校記念日、都民の日条例に規定する日、その他青梅市教育委員会が定める日
業務内容	生涯にわたり学習する基盤が培われるよう、基礎的な知識及び技能を習得させるとともに、これらを活用して課題を解決するために必要な思考力、判断力、表現力その他の能力をはぐくみ、主体的に学習に取り組む態度を養う。

3 全ての施設にかかる経費

項 目	経 費	備 考
建物の維持管理費	222,102 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	74,801 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	60,114 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	13,903 千円	
人件費	73,284 千円	事務負担割合（10.00）人
事業・運営にかかる経費	149,986 千円	
事業運営経費	76,702 千円	
人件費	73,284 千円	事務負担割合（10.00）人
指定管理委託料	— 千円	
合 計	372,088 千円	
児童1人あたりのコスト（参考）	49,610 円	平成23年度生徒数 7,499人
収 入	— 千円	

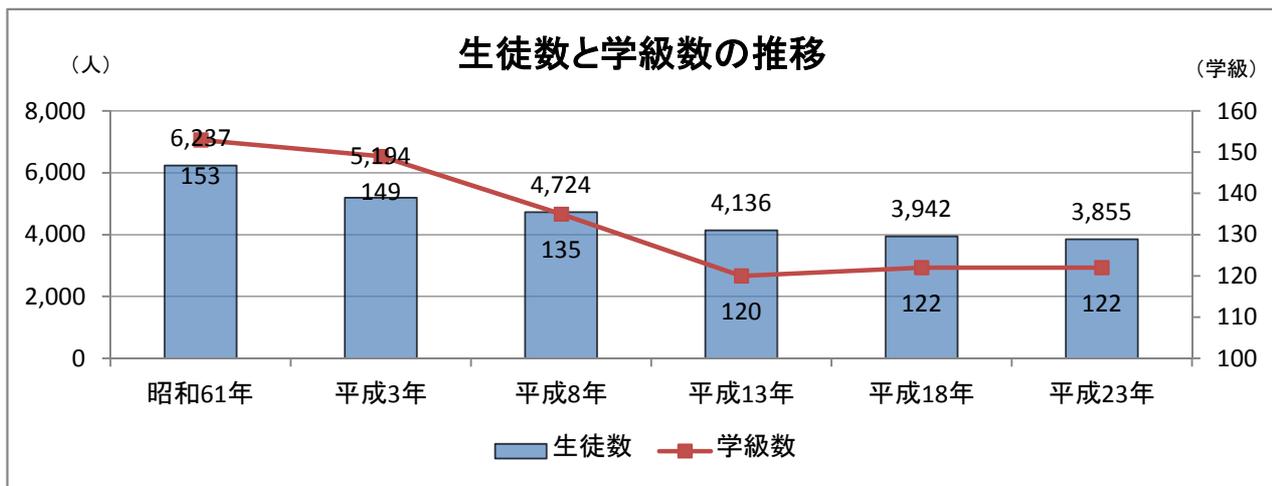
4 学校別にかかる経費

（単位：千円）

施設名	管理経費	光熱水費	維持管理費計	事業・運営経費計	合計
第一中学校	7,380	6,777	23,824	16,169	39,993
第二中学校	8,154	8,175	26,559	19,296	45,855
第三中学校	7,898	7,054	24,565	18,654	43,219
西中学校	6,527	5,821	21,844	16,497	38,341
第六中学校	7,058	3,920	20,399	11,652	32,051
第七中学校	6,993	3,771	16,793	7,987	24,780
霞台中学校	6,826	6,436	20,796	15,338	36,134
吹上中学校	8,217	5,171	19,575	10,698	30,273
新町中学校	8,098	6,440	23,797	16,688	40,485
泉中学校	7,650	6,549	23,950	17,007	40,957

5 全ての中学校の利用状況

中学校の生徒数は年々減少しています。昭和61年と平成23年を比較すると生徒数は2,382人(38.1%)の減少となっています。



6 学校別の利用状況

施設名	児童数			学級数		
	21年度	22年度	23年度	21年度	22年度	23年度
第一中学校	453	419	381	14	13	13
第二中学校	624	621	589	20	20	17
第三中学校	563	571	580	15	15	15
西中学校	436	415	392	12	12	12
第六中学校	91	72	73	3	3	3
第七中学校	43	40	32	3	3	3
霞台中学校	502	475	481	17	15	16
吹上中学校	241	218	236	7	6	7
新町中学校	620	617	591	17	17	16
泉中学校	401	406	441	15	15	17

7 施設の性能評価

施設名	安全性	機能性	環境性	建物評価	施設規模	利用率	利用性評価	運営費	収入	経済性評価
第一中学校・校舎	A	B	C	B	A	B	A	B	—	B
同・体育館	B	C	C	B						
同・格技棟	A	A	B	B						
第二中学校・校舎	B	B	C	B	A	B	A	B	—	B
同・体育館	B	B	C	B						
第三中学校・校舎	B	B	B	B						
同・体育館	A	B	C	B	A	A	A	B	—	B
西中学校・校舎	B	B	B	B						
同・体育館	A	B	C	B						
第六中学校・校舎	B	B	C	B	A	B	A	C	—	C
同・体育館	B	B	C	B						
第七中学校・校舎	B	B	C	B						
同・体育館	B	B	C	B	A	C	B	C	—	C
霞台中学校・校舎	C	B	C	C						
同・体育館	A	B	C	B						
吹上中学校・校舎	B	B	B	B	A	A	A	C	—	C
同・体育館	A	C	C	B						
新町中学校・校舎	B	B	C	B						
同・体育館	B	B	C	B	A	A	A	C	—	C
泉中学校・校舎	B	B	C	B						
同・体育館	A	B	C	B						

8 10年間のライフサイクルコスト

(単位：千円)

施設名	施設保全整備経費	施設維持管理経費	事業・運営経費	10年間の必要コスト
第一中学校	417,968	238,240	161,690	817,898
第二中学校	378,976	265,590	192,960	837,526
第三中学校	382,952	245,650	186,540	815,142
西中学校	328,193	218,440	164,970	711,603
第六中学校	323,099	203,990	116,520	643,609
第七中学校	255,978	167,930	79,870	503,778
霞台中学校	394,745	207,960	153,380	756,085
吹上中学校	671,063	195,750	106,980	973,793
新町中学校	637,003	237,970	166,880	1,041,853
泉中学校	591,364	239,500	170,070	1,000,934
			合計	8,102,221

9 施設の課題と将来性

青梅市第6次総合長期計画においては、特別支援学級設置校の拡充と特別支援教室の設置とともに、少子化による生徒の動向を踏まえ、学校規模の適正化を検討することとなっています。

施設名：

学校給食センター

担当部署： 教育部学校給食センター

青梅市の学校給食は、単独校方式よりも一か所で大量に調理することができるセンター方式が経費の削減となり、衛生管理面や栄養価の統一面で最適であるとの判断により、小・中学校ともに昭和46年9月から完全給食が実施されてきました。

現在は、藤橋調理場および根ヶ布調理場の2施設で給食を作っています。（ただし、平成25年度からは市立第二小学校が単独校方式を実施しています。）

1 建物の概要

学校給食センター藤橋調理場

住所	青梅市藤橋3-4
敷地面積	6,719 m ²
建物用途	給食センター
延べ床面積	2,655 m ²
主な構造	鉄骨造
建築年月	昭和57年3月
階数	2階
耐震状況	診断： 不要 耐震補強： 不要



学校給食センター根ヶ布調理場

住所	青梅市根ヶ布1-469-4
敷地面積	4,958 m ²
建物用途	給食センター
延べ床面積	1,746 m ²
主な構造	鉄骨造
建築年月	昭和46年9月
階数	2階
耐震状況	診断： 未実施 耐震補強： 未実施



2 施設の概要

設置目的	青梅市立学校において実施する学校給食の調理等の業務を効果的かつ能率的に処理するため設置する。
根拠条例等	青梅市立学校給食センター条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	調理場、検収室、下処理室、洗浄室、会議室、休憩室、事務室等
業務時間	8時～16時45分
休館日等	土曜日・日曜日、祝日などの休日、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	学校給食の調理および配送、給食費の収納

3 施設にかかる経費

学校給食センター藤橋調理場

項目	経費	備考
建物の維持管理費	92,693 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	22,633 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	48,230 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	9,141 千円	
人件費	12,689 千円	事務負担割合（1.50）人
事業・運営にかかる経費	498,312 千円	
事業運営経費	197,469 千円	
人件費	300,843 千円	事務負担割合（41.5人） 配膳員28名（22,159,545円）を含む
指定管理委託料	— 千円	
合計	591,005 千円	
給食1食あたりのコスト（参考）	429 円	平成23年度の給食数 1,377,140人分
収入	41,000 千円	学校給食会貸付元金収入

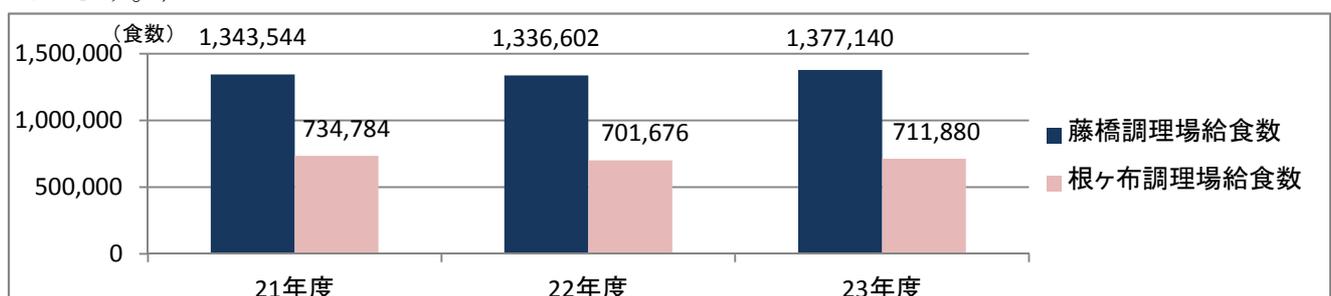
学校給食センター根ヶ布調理場

項目	経費	備考
建物の維持管理費	66,465 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	18,070 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	30,792 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	9,144 千円	
人件費	8,459 千円	事務負担割合（1.00）人
事業・運営にかかる経費	300,006 千円	
事業運営経費	75,032 千円	
人件費	224,974 千円	事務負担割合（25.0人） 配膳員43名（50,434,719円）を含む
指定管理委託料	— 千円	
合計	366,471 千円	
給食1食あたりのコスト（参考）	514 円	平成23年度の給食数 711,880人分
収入	— 千円	藤橋調理場に一括計上

4 施設の利用状況

一年間に児童・生徒が食べる給食回数は、小・中学校ともに185回を予定しています。

なお、平成24年度の給食費（保護者負担納付額）は、小学校低学年 3,700円、小学校中学年 3,850円、小学校高学年 4,000円、中学校 4,700円です。（食材料費のみを負担していただいています。）



5 施設の性能評価

学校給食センター藤橋調理場

建物評価	安全性	B	B
	機能性	C	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	—	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

- ・一部、建物の劣化が進んでいる。
- ・児童・生徒数に比例した給食数の減少に伴い、コスト高となっている。

学校給食センター根ヶ布調理場

建物評価	安全性	B	B
	機能性	B	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	—	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

- ・耐震未対応であり、施設・設備の劣化が進んでいる。
- ・児童・生徒数に比例した給食数の減少に伴い、コスト高となっている。

6 10年間のライフサイクルコスト

学校給食センター藤橋調理場

今後、10年間の保全整備経費は、261,038 千円、維持管理・運営経費は、5,910,050 千円となり、合計 6,171,088 千円が必要と試算されています。

学校給食センター根ヶ布調理場

今後、10年間の保全整備経費は、136,479 千円、維持管理・運営経費は、3,664,710 千円となり、合計 3,801,189 千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

青梅市総合長期計画では、児童・生徒の健全な発達と健康増進を目指し、米飯給食の増加をはじめ、個々食器の導入、地場農産物利用の拡大など、食育の推進や地産地消の視点に立った取組みを進めることとしています。

しかしながら、老朽化し、耐震性能が不足した根ヶ布調理場では、衛生管理面の維持や米飯給食などの食育内容の変革、食器類の変更等への対応が困難となることから、藤橋調理場との統合を計画的に進めることとしています。

また、統合する給食センター藤橋調理場は、今後も施設や調理設備の充実を図っていく必要があります。

施設名：

健康センター

担当部署：健康福祉部健康課

市民の皆さんの健康づくりを推進するため、健康診査、健康相談、予防接種等の保健サービスを総合的に行っています。

また、健康センター内では、青梅市医師会、青梅市歯科医師会、青梅市薬剤師会がそれぞれ青梅休日診療所、東青梅休日歯科診療所、青梅休日薬局を開設し管理しています。

1 建物の概要

住所	青梅市東青梅1-174-1
敷地面積	3,548 m ²
建物用途	健康センター
延べ床面積	2,380 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和60年3月
階数	3階
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要



2 施設の概要

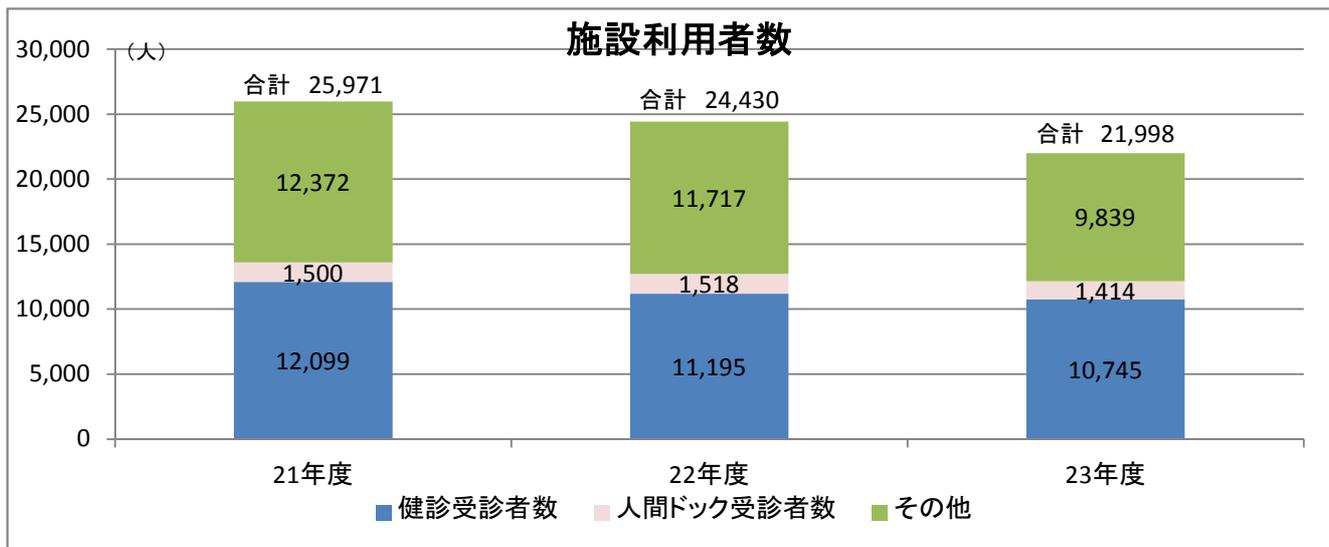
設置目的	市民の健康づくりを推進するため、健康診査、健康相談、予防接種等の保健サービスを総合的に行う場として設置する。
根拠条例等	青梅市健康センター条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	診療室、相談指導室、歯科診療室、機能訓練室、健康診断・検査室、研修室、講義室、事務室等
利用時間	8時30分～17時（ただし、休日・平日夜間診療は、19時45分～22時45分（平日）、18時～21時（土曜日）、9時～22時（休日）、なお、歯科休日診療は、9時～17時）
休館日等	土曜日・日曜日、祝日などの休日、年末年始（12月29日～翌年1月3日）（ただし、休日診療を除く）
業務内容	保健指導、健康教育、健康相談、健康診査、健康増進法にもとづく健康増進事業、その他保健衛生に関すること。

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	45,820 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	29,248 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	5,941 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	2,172 千円	
人件費	8,459 千円	事務負担割合（1.00）人
事業・運営にかかる経費	148,746 千円	
事業運営経費	105,596 千円	
人件費	43,150 千円	事務負担割合（9.10）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	194,566 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	876 円	利用者合計 221,998人
収入	— 千円	

4 施設の利用状況

健康教育・相談・機能訓練、各種健康診査等、多くの市民が受診していますが、利用者数は、若干減少しています。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	B
	機能性	B	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

- ・建物の状態は比較的良好である。
- ・冷暖房設備機器の更新が望まれる。
- ・稼働率の低い部屋がある。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、268,252 千円、維持管理・運営経費は、1,945,660 千円となり、合計 2,213,912 千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

少子高齢化が進む中で、生活習慣病の予防や、子どもを健やかに安心して生み育てるための各種検診や相談事業などの保健サービスの充実を図っていきます。

施設名： **子育て支援センター「はぐはぐ」** 担当部署： 子ども家庭部子ども家庭支援課

新町集会施設や区画整理事務所として使われてきた建物を、平成13年度に「子育て支援センター」へ改修し、現在は指定管理者が運営をしています。

自由にのびのびと遊べる遊戯室、絵本のある幼児室、お昼にお弁当を食べられる談話室などがあります。

1 建物の概要

住所	青梅市新町2-21-9
敷地面積	2,052 m ²
建物用途	子育て支援施設
延べ床面積	560 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和44年3月
階数	1階
耐震状況	診断：未実施 耐震補強：未実施



2 施設の概要

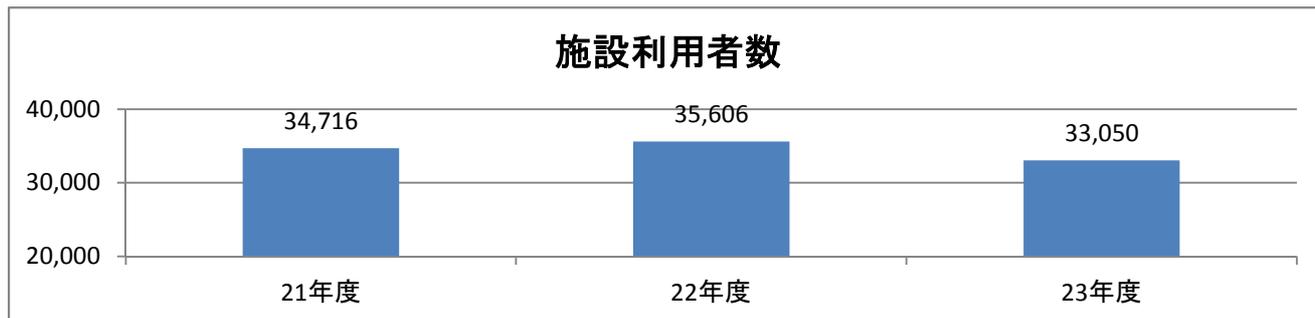
設置目的	子育てと子どもの健やかな成長を支援する場を提供し、子育ての支援と児童福祉の増進を図ることを目的として設置。
根拠条例等	青梅市子育て支援センター条例
運営（管理）主体	指定管理者
施設の構成	遊戯室、幼児室、談話室、授乳室、会議室、和室、事務室等
利用時間	9時～17時
休館日等	第2月曜日（この日が祝日の場合はその翌平日）、年末年始
業務内容	子育て支援に関する業務

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	841 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	— 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	— 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	587 千円	
人件費	254 千円	事務負担割合（0.03）人
事業・運営にかかる経費	520 千円	
事業運営経費	351 千円	
人件費	169 千円	事務負担割合（0.02）人
指定管理委託料	11,644 千円	施設の運営管理を一括委託しています。
合計	13,005 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	393 円	利用者合計 33,050人
収入	— 千円	

4 施設の利用状況

利用者の推移としては、毎年同程度の利用者数です。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	A
	機能性	A	
	環境性	A	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

・耐震診断を実施中であるが、1階建ての建物で安全性、機能性などに特に問題がない。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、41,123千円、維持管理・運営経費は、130,050千円となり、合計171,173千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

利用者が地域に偏っていることが課題です。少子高齢化が進む中、子どもと保護者あるいは保護者同士の交流の場としての子育て支援事業の充実を図る必要があります。

施設名：

福祉センター

担当部署：健康福祉部高齢介護課

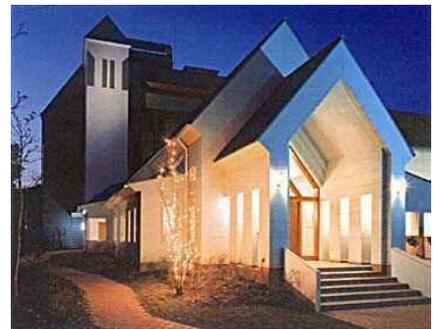
近代的な結婚式場「スイート・プラム」、高齢者の皆さんが楽しく過ごせる休養室、舞台付き大広間などがある老人センターがあります。会議やサークル活動に利用できる集会室があります。



外観



ふようの間



チャペル

1 建物の概要

住所	青梅市東青梅1-177-3		
敷地面積	3,519 m ²		
建物用途	福祉施設（結婚式場）		結婚式チャペル
延べ床面積	6,830 m ²		244 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造		鉄骨造
建築年月	本館 昭和46年10月 新築	ふようの間 昭和58年3月 増築	すずらんの間 平成6年9月 増築
階数	地下1階、地上4階		3階
耐震状況	診断：済	耐震補強：未実施	診断：不要 耐震補強：不要

2 施設の概要

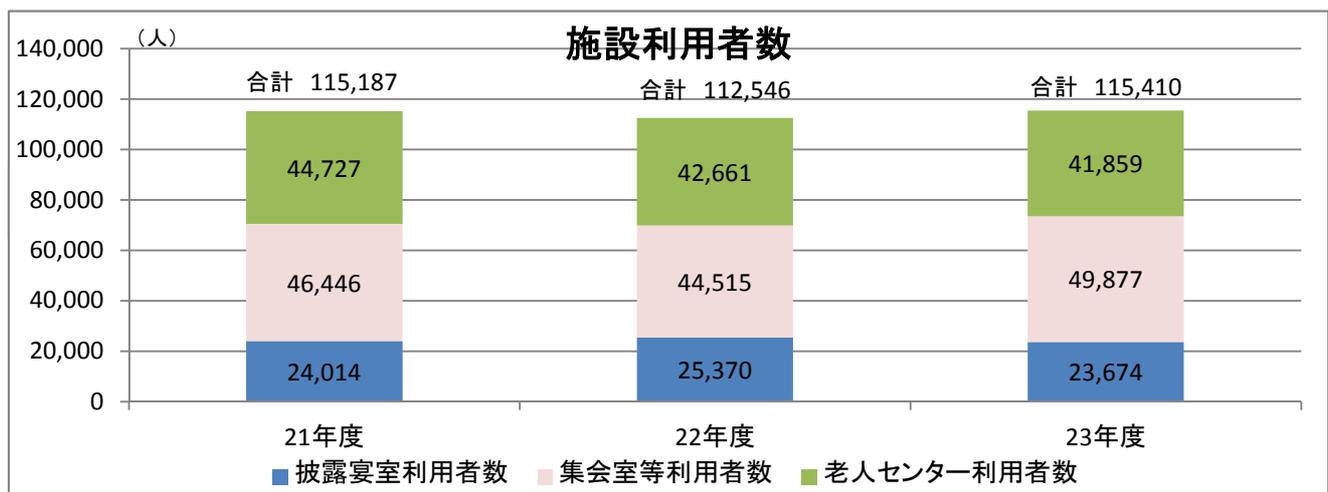
設置目的	市民の福祉を増進し、生活の向上を図るため設置する。
根拠条例等	青梅市福祉センター条例
運営（管理）主体	指定管理者
施設の構成	集会室、クラブ室（和室）、広間、入浴施設、披露宴室、結婚式場、事務室等
利用時間	9時～22時（ただし、老人センターは、9時～17時）
休館日等	火曜日（祝休日の場合は、翌平日）
業務内容	高齢者の健康増進および教養の向上等、生活・健康等各種相談、社会福祉団体の活動支援、集会室の貸し出し、結婚式等の披露宴に関する施設の貸し出し等

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	65,667 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	20,258 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	38,710 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	5,430 千円	
人件費	1,269 千円	事務負担割合（0.15）人
事業・運営にかかる経費	2,134 千円	
事業運営経費	1,711 千円	
人件費	423 千円	事務負担割合（0.05）人
指定管理委託料	27,278 千円	
合計	95,079 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	823 円	利用者合計 115,410人
収入	26,901 千円	施設使用料

4 施設の利用状況

高齢者施設、集会施設、披露宴会場など、幅広く市民に利用される複合施設です。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	B	C
	機能性	C	
	環境性	C	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

- ・昭和46年に建設された本館で、耐震性能が不足している。
- ・老朽化により建物の状態が相当に悪いため、抜本的な対応が必要である。
- ・指定管理者による管理を行っている。
- ・老朽施設の修繕費や光熱水費が高く、維持管理コストの経済性が悪い。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、758,375 千円、維持管理・運営経費は、950,790 千円となり、合計 1,709,165 千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

老朽化が進むとともに、施設の一部に耐震性能の課題がある施設であるが、必要最低限の経常的修繕で施設維持を行うこととし、将来的にケミコン跡地や福祉センター・教育センター敷地などに、新たな複合施設の建設の際に検討します。

施設名：

地域保健福祉センター

担当部署：健康福祉部高齢介護課

高齢者の生きがい、交流の場、あるいは憩いの場としての老人福祉センターと、健康づくり、健康相談等を行う施設です。

老人福祉センターの利用については、おおむね60歳以上の方で登録制（無料）となっています。

1 建物の概要

沢井保健福祉センター

住所	青梅市沢井2-847-3
敷地面積	905 m ²
建物用途	老人福祉センター
延べ床面積	540 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	平成6年6月
階数	2階
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要



小曾木保健福祉センター

住所	青梅市小曾木4-2176-2
敷地面積	2,892 m ²
建物用途	老人福祉センター
延べ床面積	702 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	平成7年8月
階数	2階
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要



2 施設の概要

設置目的	地域住民の福祉を増進し、生活文化の向上および健康づくりの推進を図るため、地域における福祉の拠点として設置する。
根拠条例等	青梅市地域保健福祉センター条例
運営（管理）主体	指定管理者
施設の構成	娯楽休養室、集会室、入浴施設、機能訓練室、健康相談室、会議室等
利用時間	夏期間（4月～9月）10時～18時30分、冬期間（10月～3月）10時～17時30分
休館日等	毎月第2金曜日、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	高齢者の健康増進および教養の向上等、生活・健康等各種相談、社会福祉団体の活動支援、高齢者等の機能訓練、身体障害者等の自活に必要な訓練および授産、集会室などの貸し出し等

3 施設にかかる経費

沢井保健福祉センター

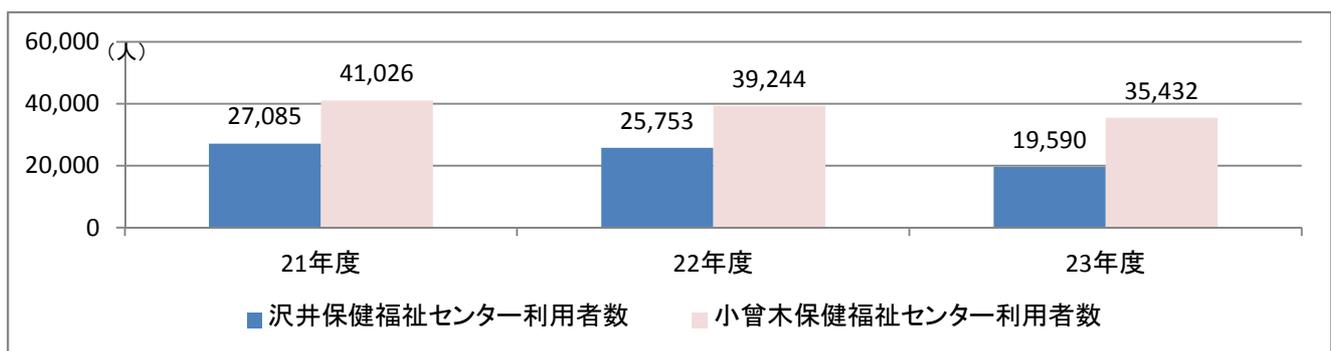
項目	経費	備考
建物の維持管理費	1,079 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	— 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	— 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	571 千円	
人件費	508 千円	事務負担割合（0.06）人
事業・運営にかかる経費	704 千円	
事業運営経費	366 千円	
人件費	338 千円	事務負担割合（0.04）人
指定管理委託料	14,785 千円	管理・運営・光熱水費を委託しています。
合計	16,568 千円	
施設利用者一人あたりのコスト（参考）	846 円	平成23年度施設利用者数 19,580人
収入	— 千円	

小曾木保健福祉センター

項目	経費	備考
建物の維持管理費	1,487 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	— 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	— 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	979 千円	
人件費	508 千円	事務負担割合（0.06）人
事業・運営にかかる経費	805 千円	
事業運営経費	467 千円	
人件費	338 千円	事務負担割合（0.04）人
指定管理委託料	16,215 千円	管理・運営・光熱水費を委託しています。
合計	18,507 千円	
施設利用者一人あたりのコスト（参考）	522 円	平成23年度施設利用者数 35,432人
収入	— 千円	

4 施設の利用状況

利用者の推移としては、2施設ともに減少しています。



5 施設の性能評価

沢井保健福祉センター

建物評価	安全性	A	A
	機能性	A	
	環境性	A	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

- ・建物の状態は良い。
- ・駅前の立地条件が良いが、駐車スペースが少ない。
- ・利用者の減少に伴い、経済性が悪くなる。

小曾木保健福祉センター

建物評価	安全性	A	A
	機能性	A	
	環境性	A	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

- ・建物の状態は良い。
- ・立地条件は良くないが、駐車スペースは多い。
- ・利用者の減少に伴い、経済性が悪くなる。

6 10年間のライフサイクルコスト

沢井保健福祉センター

今後、10年間の保全整備経費は、 22,056 千円、維持管理・運営経費は、 165,680 千円となり、合計 187,736 千円 が必要と試算されています。

小曾木保健福祉センター

今後、10年間の保全整備経費は、 36,846 千円、維持管理・運営経費は、 185,070 千円となり、合計 221,916 千円 が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

福祉センター内の老人センターを中心とした、地域の保健福祉センターとして建設されました。今後も幅広く利用促進する必要があります。

施設名：

自立センター

担当部署：健康福祉部障がい者福祉課

心身障害者が自立した日常生活または社会生活を営むことができるよう、就労や生産活動の場を提供したり、日常生活の支援などを行う通所施設です。

この施設を利用するためには、障害者の日常生活および社会生活を総合的に支援するための法律（障害者総合支援法）に基づく「障害福祉サービス受給者証」の交付を受け、市および自立センターと利用契約を締結する必要があります。



就労支援事業所



生活介護事業所

1 建物の概要

住所	青梅市今井5-2434-2	
敷地面積	9,070 m ²	
建物用途	障害者支援施設（就労支援事業所）	障害者支援施設（生活介護事業所）
延べ床面積	1,767 m ²	1,524 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和62年3月	平成5年6月
階数	2階（一部3階建）	2階（一部3階建）
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要	診断：不要 耐震補強：不要

2 施設の概要

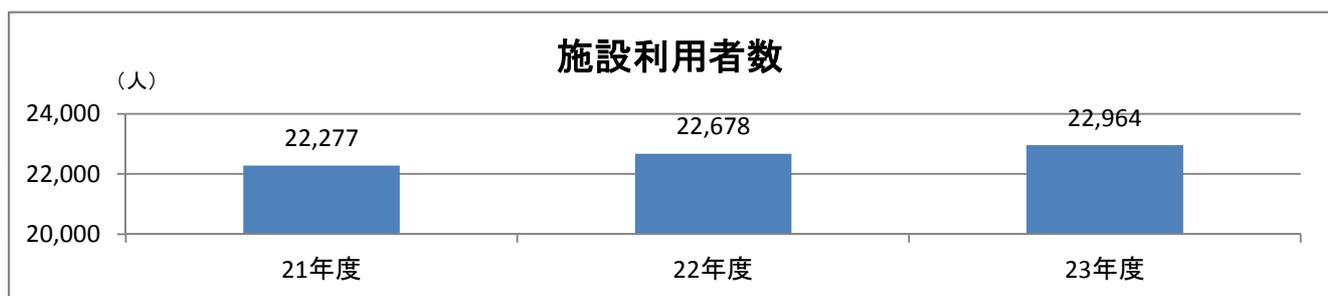
設置目的	心身に障害がある者に対し、自立した日常生活または社会生活を営むことができるよう必要な支援を行い、もって障害者の福祉の増進を図るため設置する。
根拠条例等	青梅市自立センター条例
運営（管理）主体	指定管理者
施設の構成	作業室、会議室、食堂、厨房、医務室、相談室、生活訓練室、社会適応訓練室、陶芸室、事務室等
利用時間	9時～16時
休館日等	土曜日・日曜日、祝日などの休日、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	障害者総合支援法に規定する生活介護、就労移行支援、就労継続支援

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	5,454 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	— 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	— 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	2,916 千円	
人件費	2,538 千円	事務負担割合（0.30）人
事業・運営にかかる経費	2,102 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	2,102 千円	事務負担割合（0.40）人
指定管理委託料	309,297 千円	管理・運営・光熱水費を委託しています。
合計	316,853 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	13,797 円	利用者合計 22,964人
収入	182,500 千円	運営費等負担金、施設利用料

4 施設の利用状況

利用者の推移としては、毎年同程度の利用者数です。



5 施設の性能評価

施設名	安全性	機能性	環境性	建物評価	施設規模	利用率	利用性評価	運営費	収入	経済性評価
就労支援事業所	B	B	B	B	A	—	A	B	—	B
生活介護事業所	B	A	B	B						

- ・就労支援事業所は、老朽化に伴う仕上げ材や設備機器に劣化が生じてきている。
- ・生活介護事業所は、建物の状態が比較的良い。
- ・指定管理者による運営・管理費が大きい。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、153,037 千円、維持管理・運営経費は、3,168,530 千円となり、合計 3,321,567 千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

障害者が地域において自立した生活を送ることができるよう、障害福祉サービスの充実を図る必要があります。

また、利用者の多様化するニーズに応えるため、支援体制の強化を図っていきます。

施設名：

しろまえ児童学園

担当部署：健康福祉部障がい者福祉課

市内在住の就学前の障害児を対象に、日常生活の指導および集団生活の訓練を行う障害児通所支援（児童発達支援）事業所です。

この施設を利用するためには、児童福祉法に基づく「通所受給者証」の交付を受け、市およびしろまえ児童学園と契約をする必要があります。

なお、2階は第4学童クラブとなっています。

1 建物の概要

住所	青梅市東青梅6-1-13
敷地面積	862 m ²
建物用途	障害者支援施設
延べ床面積	537 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	平成5年3月
階数	2階
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要



2 施設の概要

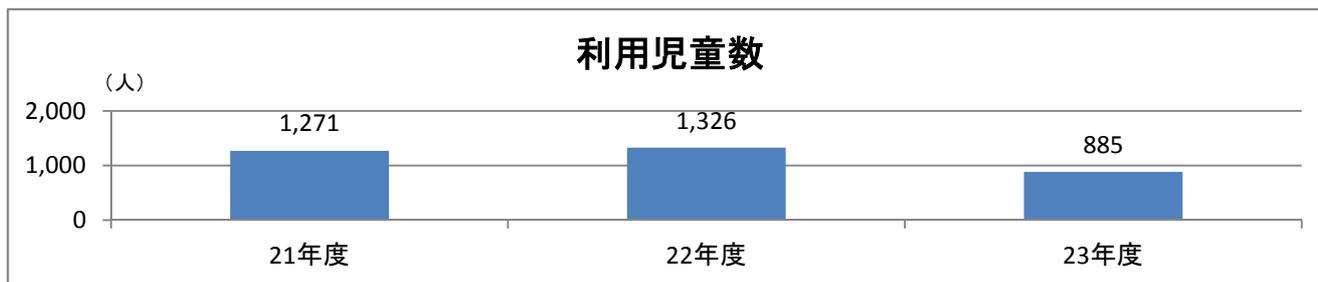
設置目的	障害児を通所させて、日常生活における基本的な動作の指導および集団生活への適用訓練を行い、もって福祉の増進を図るため設置する。
根拠条例等	青梅市しろまえ児童学園条例
運営（管理）主体	指定管理者
施設の構成	訓練室、調理室、排泄訓練室、事務室兼静養室、2階学童保育室等
利用時間	9時～16時
休館日等	土曜日・日曜日、祝日などの休日、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	児童の保育指導、社会的自立を目的とした訓練および指導、児童の保護者への指導等

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	2,584 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	— 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	— 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	46 千円	
人件費	2,538 千円	事務負担割合（0.30）人
事業・運営にかかる経費	2,102 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	2,102 千円	事務負担割合（0.40）人
指定管理委託料	24,914 千円	管理・運営・光熱水費を委託しています。
合計	29,600 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	33,446 円	利用者合計 885人
収入	8,511 千円	通所者負担金、運営費負担金

4 施設の利用状況

建物1階がしろまえ児童学園、2階が第4学童クラブとなった複合施設。
しろまえ児童学園の利用者児童数が減少している。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	B
	機能性	B	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	—	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

- ・ 建物は比較的状态が良いが、複合施設としての機能性が懸念される。
- ・ 施設利用者の減少により、指定管理者による運営・管理費が大きく、経済性に懸念が生じる。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、 9,301 千円、維持管理・運営経費は、 296,000 千円となり、合計 305,301 千円 が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

障害者が地域において自立した生活を送ることができるよう、障害福祉サービスの充実を図る必要があります。

また、利用者の多様化するニーズに応えるため、支援体制の強化を図っていきます。

施設名：

障がい者サポートセンター

担当部署：健康福祉部障がい者福祉課

障害者（児）の社会参画と自立を支援し、障害者（児）の福祉の増進を図るため、新たに平成23年4月に施設を設置して事業を開始しました。

障害のある方とその家族を対象に、障害福祉サービスの利用、健康・医療、対人関係、金銭管理の方法、権利擁護および虐待等の相談、社会との交流促進や生活支援等を行う施設です。

1 建物の概要

住所	青梅市大門2-261-1
敷地面積	2,715 m ²
建物用途	障がい者支援施設（サポートセンター）
延べ床面積	1,117 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	平成3年3月
階数	2階
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要



2 施設の概要

設置目的	障害者および障害児の社会参加と自立を支援するとともに、地域社会との交流を促進し、もって障害者等の福祉の増進を図るため設置する。
根拠条例等	青梅市障がい者サポートセンター条例
運営（管理）主体	指定管理者
施設の構成	憩いのサロン、会議室、静養室、音楽室、相談室、多目的室、訓練作業室、事務室等
利用時間	9時～18時（ただし、日曜日は、9時～17時）
休館日等	毎月第3月曜日、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	障害者やその家族等への相談支援事業、障害者への地域活動支援センター事業、障害者団体等の活動のための施設貸し出し

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	2,091 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	— 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	— 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	399 千円	
人件費	1,692 千円	事務負担割合（0.20）人
事業・運営にかかる経費	1,692 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	1,692 千円	事務負担割合（0.20）人
指定管理委託料	36,400 千円	管理・運営・光熱水費を委託しています。
合計	40,183 千円	
単位（人・回数等）あたりのコスト	— 千円	
収入	— 千円	

4 施設の利用状況

新たに平成23年4月に開設したこの施設は、初年度として相談件数 5,831件、会議室等利用者数 4,471人の利用がありました。

5 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	B
	機能性	B	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	B	B
	利用率	—	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

- ・ 建物は耐震性能があり、内装の改修が行われたため、比較的良好である。
- ・ 冷暖房設備機器の更新が望まれる。
- ・ 稼働率の低い部屋の活用を検討する必要がある。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、68,112 千円、維持管理・運営経費は、401,830 千円となり、合計 469,942 千円 が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

障害者支援の拠点施設として活用していくために、計画的な施設保全整備が必要となっています。

施設名：

釜の淵市民館

担当部署： 教育部社会教育課

釜の淵市民館は、市民の皆さんがうるおいと生きがいのある生活を求めて、自ら積極的な活動を展開し、市民相互の連帯と郷土愛を培っていただくための拠点として建設し、研修室、音楽室、会議室、和室を備え、団体活動に幅広く利用できます。

1 建物の概要

住所	青梅市大柳町1392
敷地面積	9,156 m ²
建物用途	社会教育施設
延べ床面積	998 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和58年3月
階数	2階
耐震状況	診断： 不要 耐震補強： 不要



2 施設の概要

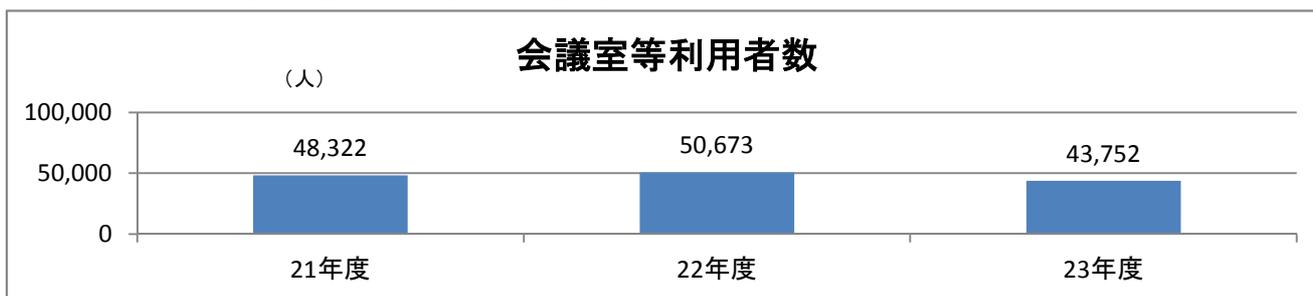
設置目的	市民自らがコミュニティの醸成のため積極的に活動を展開する場として設置する。
根拠条例等	青梅市釜の淵市民館条例
運営（管理）主体	指定管理者
施設の構成	研修室、音楽室、会議室、和室、管理人室等
利用時間	9時～22時
休館日等	毎月第3月曜日（祝日の場合は、翌平日）、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	市民の集会の用に供するとともに、併せて婦人および青少年の活動ならびに音楽研修の場として活用を図る。

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	1,705 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	— 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	— 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	1,620 千円	
人件費	85 千円	事務負担割合（0.01）人
事業・運営にかかる経費	— 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	— 千円	
指定管理委託料	10,758 千円	管理、運営等を委託している。
合計	12,463 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	285 円	利用者合計 43,752人
収入	1,494 千円	施設使用料

4 施設の利用状況

平成23年度の施設使用可能回数 11,796回に対し、利用実績回数は 5,624回であり、稼働率は 47.7%でした。会議室等の利用者数も減少しています。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	B	B
	機能性	B	
	環境性	A	
利用性評価	施設規模	C	B
	利用率	A	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	A	

- ・ 建築後30年が経過し、外装の改修は行ったものの、設備、内装仕上げなどの各所に老朽化が目立つ。
- ・ 研修室、音楽室の利用者が多いが、利用時間区分によっては稼働率の低い時間帯がある。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、 87,133 千円、維持管理・運営経費は、 124,630 千円となり、合計 211,763 千円 が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

建設時の設置目的には、釜の淵水泳場の附属施設としての機能も有りました。今後とも、生涯学習施設としての充実と利用促進、学習環境の整備に努める必要があります。

施設名：

北小曾木ふれあいセンター

担当部署： 教育部社会教育課

この施設は、昭和50年3月に建設された「旧市立第十小学校」を、市立成木小学校への統廃合に伴い、平成9年4月に北小曾木ふれあいセンターとして用途転用し、開設しました。
市民の皆さんの学習活動やふれあい活動の場として利用できます。

1 建物の概要

住所	青梅市成木8-676
敷地面積	4,257 m ²
建物用途	社会教育施設
延べ床面積	2,186 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和50年3月
階数	3階
耐震状況	診断： 未実施 耐震補強： 未実施



2 施設の概要

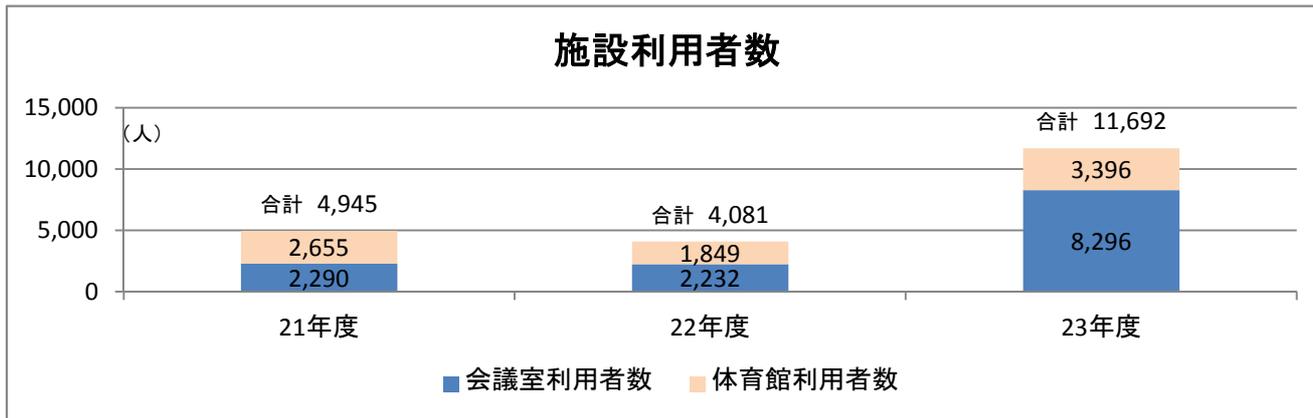
設置目的	豊かな自然とのふれあいの中から、生涯学習の振興と市民相互のふれあいを図り、心身の健全な発達に寄与するため設置する。
根拠条例等	青梅市ふれあいセンター条例
運営（管理）主体	指定管理者
施設の構成	視聴覚室、会議室、活動室、図工室、音楽室、児童室、体育館等
利用時間	9時～22時
休館日等	毎月第3月曜日（祝日の場合は、翌平日）、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	生涯学習の振興と市民相互のふれあいを図り、心身の健全な発達に寄与する。

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	473 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	— 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	— 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	388 千円	
人件費	85 千円	事務負担割合（0.01）人
事業・運営にかかる経費	— 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	— 千円	
指定管理委託料	5,595 千円	管理、運営等を委託している。
合計	6,068 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	519 円	利用者合計 11,692人
収入	189 千円	施設使用料

4 施設の利用状況

利用者は施設規模に対して少ないが、若干の増加傾向にある。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	C	C
	機能性	C	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	C	C
	利用率	B	
経済性評価	運営費	C	C
	収入	C	

- ・旧小学校施設をそのままの状態で転用している。
- ・耐震性能が不明である上、建物の状態が相当に悪いが、修繕を行っていない。
- ・施設規模に対して利用者も少なく、コストも割高であるため抜本的な対策が必要である。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、227,593 千円、維持管理・運営経費は、60,680 千円となり、合計 288,273 千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

平成25年3月末をもって上成木ふれあいセンターを廃止し、成木地区のふれあいセンターをこの施設に統合しました。

当分の間は、必要最低限の経常的修繕で現状維持のまま使用しますが、利用状況やニーズについての評価を検証しながら施設の存続を見極め、将来的には廃止または規模縮小した代替施設の必要性を検討していきます。

施設名：

永山ふれあいセンター

担当部署： 教育部社会教育課

この施設は、昭和37年に東京都が建設した「青年の家」を平成15年に譲り受け、施設内部の改修後に平成16年1月から永山ふれあいセンターとして用途転用し、開設しました。
市民の皆さんの学習活動やふれあい活動の場として利用できます。

1 建物の概要

住所	青梅市勝沼2-160-2
敷地面積	12,395 m ²
建物用途	社会教育施設
延べ床面積	1,085 m ²
主な構造	コンクリートブロック造
建築年月	昭和37年5月
階数	1階
耐震状況	診断： 未実施 耐震補強： 未実施



2 施設の概要

設置目的	豊かな自然とのふれあいの中から、生涯学習の振興と市民相互のふれあいを図り、心身の健全な発達に寄与するため設置する。
根拠条例等	青梅市ふれあいセンター条例
運営（管理）主体	指定管理者
施設の構成	会議室、創作室、研修室、活動室、和室、多目的ホール、管理人室等
利用時間	9時～22時
休館日等	毎月第3月曜日（祝日の場合は、翌平日）、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	豊かな自然とのふれあいの中から、生涯学習の振興と市民相互のふれあいを図り、心身の健全な発達に寄与する。

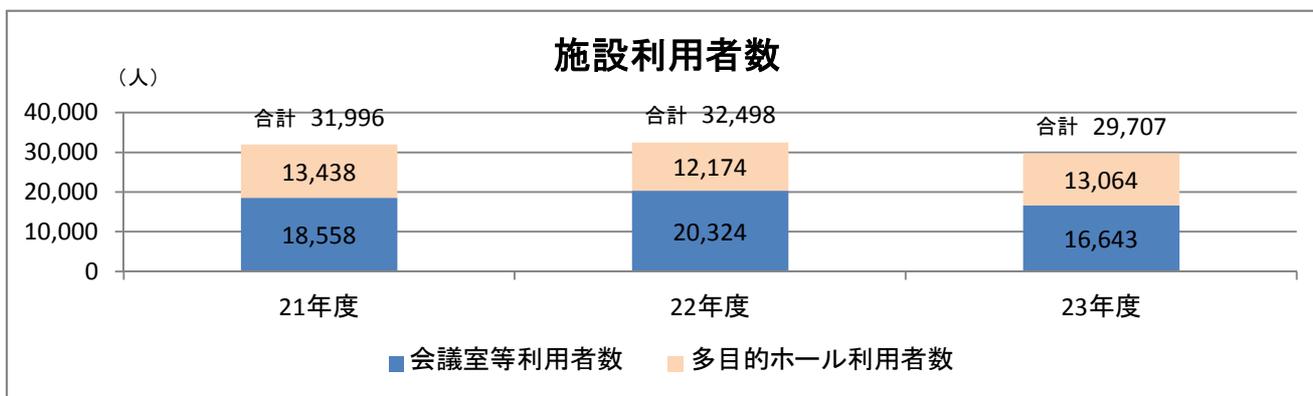
3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	821 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	— 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	— 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	736 千円	
人件費	85 千円	事務負担割合（ 0.01 ）人
事業・運営にかかる経費	— 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	— 千円	
指定管理委託料	11,349 千円	管理、運営等を委託している。
合計	12,170 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	410 円	利用者合計 29,707人
収入	1,038 千円	施設使用料

4 施設の利用状況

比較的に稼働率が高く、施設の需要はある。特に多目的ホールや創作室などのダンスや音楽、芸術等の創作活動の施設利用が多い。

なお、立地条件の関係で、徒歩や自転車の来館者が少ない上、駐車スペースも少ない。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	B	B
	機能性	A	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	C	C
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

- ・耐震性能が不明であるが、1階建ての建物であり避難時は対応しやすい。
- ・内装は改修されたために比較的良好であるが、外装、設備機器などの老朽化が進んでいる。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、96,466千円、維持管理・運営経費は、121,700千円となり、合計218,166千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

平成15年に施設内部の改修を行い用途転用しましたが、建築後50年を経過した施設は、老朽化が進んだことから修繕費が掛かる状況です。

施設名：

御岳山ふれあいセンター

担当部署： 教育部社会教育課

この施設は、秩父多摩甲斐国立公園内にある御岳山に、市民の皆さんが自然にふれあうとともに、学習活動やふれあい活動の場として利用できるように設置しました。
また、地元の方の防災拠点や集会の場として利用されています。

1 建物の概要

住所	青梅市御岳山38-2
敷地面積	1,000 m ²
建物用途	社会教育施設
延べ床面積	414 m ²
主な構造	鉄骨造
建築年月	平成3年2月
階数	2階
耐震状況	診断： 不要 耐震補強： 不要



2 施設の概要

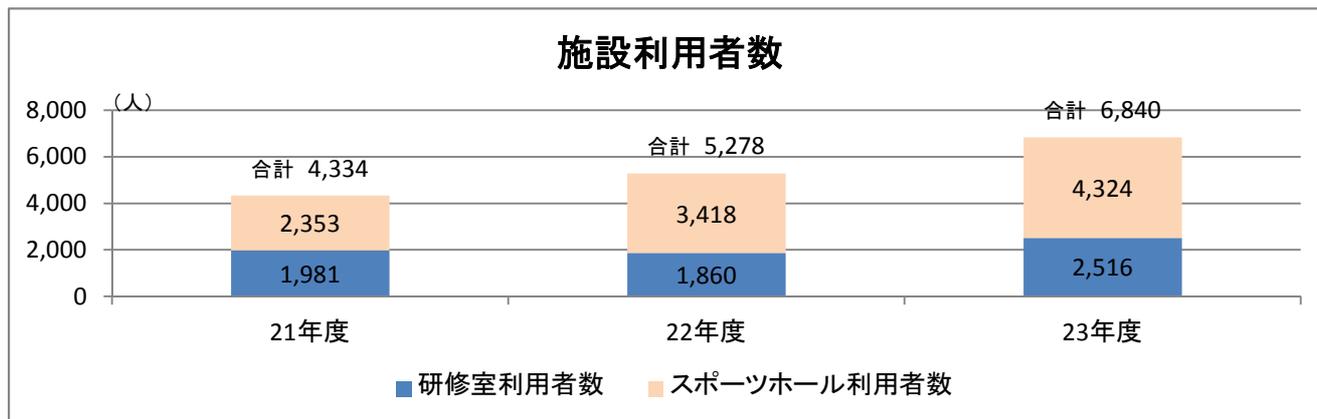
設置目的	豊かな自然とのふれあいの中から、生涯学習の振興と市民相互のふれあいを図り、心身の健全な発達に寄与するため設置する。
根拠条例等	青梅市ふれあいセンター条例
運営（管理）主体	指定管理者
施設の構成	スポーツホール、研修室等
利用時間	9時～22時
休館日等	年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	豊かな自然とのふれあいの中から、生涯学習の振興と市民相互のふれあいを図り、心身の健全な発達に寄与する。

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	939 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	— 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	— 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	854 千円	
人件費	85 千円	事務負担割合（0.01）人
事業・運営にかかる経費	— 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	— 千円	
指定管理委託料	1,792 千円	管理・運営・光熱水費を委託しています。
合計	2,731 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	399 円	利用者合計 6,840人
収入	205 千円	施設使用料

4 施設の利用状況

立地条件から、地元の方の利用および御岳山に訪れる目的と併せた利用に限定されている。観光客の増加に伴い、近年の利用者数は増加傾向にある。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	B
	機能性	B	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	C	C
	利用率	C	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

- ・建物の状態は、比較的良い。
- ・施設の利用は、電子による申請ではなく電話等による手続きとなる。
- ・管理費は、常駐でないためにコストが低くなっている。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、19,910 千円、維持管理・運営経費は、27,310 千円となり、合計 47,220 千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

施設の構成がスポーツホールと研修室となっており、御岳山地域の利用や研修目的を持って登山した利用者限定されています。

施設名：

市民会館

担当部署： 教育部文化課

青梅市民会館は、昭和41年に設立され、市民などの利用や自主事業、文化祭の会場として利用されてきました。ホール客席数は585席、会議室等の施設は12室です（和室・料理教室・展示室を含む）。

1 建物の概要

住所	青梅市上町374
敷地面積	1,652 m ²
建物用途	文化施設
延べ床面積	3,307 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和41年9月
階数	3階
耐震状況	診断： 未実施 耐震補強： 未実施



2 施設の概要

設置目的	社会教育の振興および社会福祉の増進を図り、市民の生活文化の向上に寄与するために設置する。
根拠条例等	青梅市民会館条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	ホール、会議室、和室、料理教室、展示室、多目的室、管理事務室等
利用時間	9時～22時
休館日等	毎月第3月曜日（祝休日の場合は、翌平日）、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	定期講座の開設、討論会・講演会・展示会等の開催、体育・レクリエーション等の集会、施設の貸し出し、など

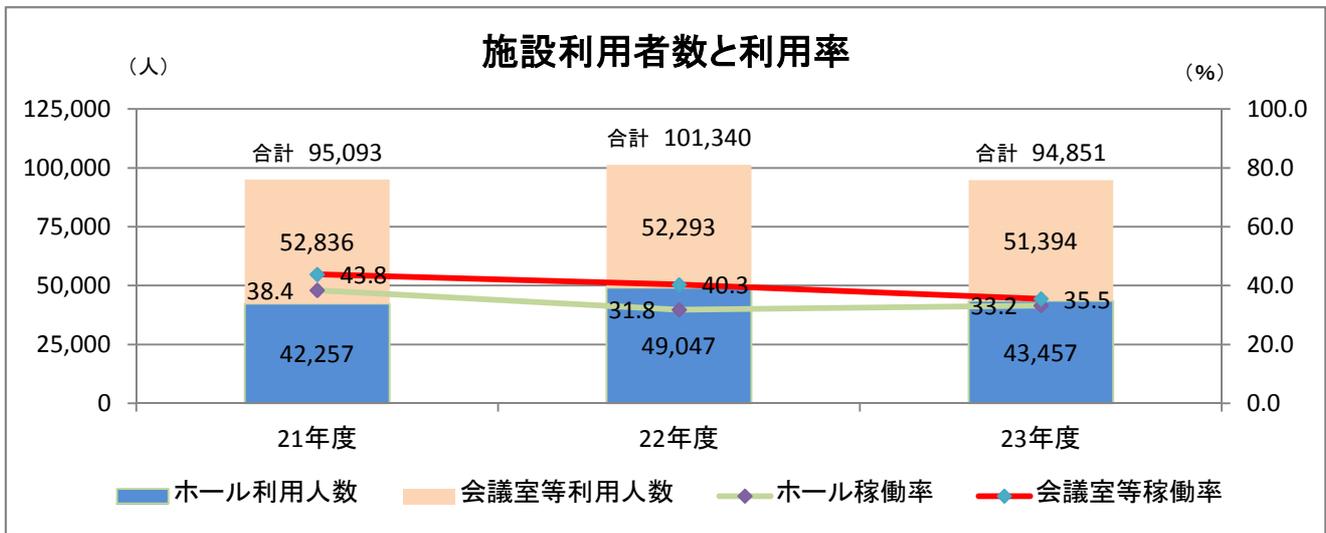
3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	66,259 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	24,394 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	10,349 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	6,821 千円	
人件費	24,695 千円	事務負担割合（ 4.80 ）人
事業・運営にかかる経費	43,426 千円	
事業運営経費	30,018 千円	
人件費	13,408 千円	事務負担割合（ 2.20 ）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	109,685 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	2,523 円	利用者合計 43,457人
収入	16,810 千円	会館使用料、劇場入場料

4 施設の利用状況

平成23年度のホール使用可能回数 963回に対し、利用実績回数は 320回であり、稼働率は 33.2%でした。

会議室等は、使用可能回数 22,620回に対し、利用実績回数は 8,031回であり、稼働率は 35.5%でした。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	B	B
	機能性	B	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	B	B
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

- ・耐震性能が不明であるが、これまでに改修・修繕費用を多く掛けてきたため、施設の状態は比較的に良好である。
- ・外装、舞台設備機器などの老朽化が進み、今後も維持・修繕費が継続的に掛る。
- ・利用時間区分によっては稼働率の低い時間帯がある。
- ・省エネ機器が導入されていないため、管理費がコスト高となっている。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、213,945 千円、維持管理・運営経費は、1,096,850 千円となり、合計 1,310,795 千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

建設当時（昭和41年）の人口規模が61,000人程度に対する市民ホールであり、現在の人口規模で全市を対象とした施設としては不十分と考えられますが、中規模ホールとしての活用幅があります。

青梅市第6次総合長期計画においては、東青梅地区に新たな文化芸術活動拠点として市民ホールの建設を検討することとなっています。

施設名：

郷土博物館

担当部署： 教育部文化課

青梅市は美しい自然にめぐまれ、由緒ある史跡と豊かな文化財をもつ都市です。
この郷土博物館は、多摩川の清流と豊かな緑をもつ釜の淵公園内へ昭和49年に建てられ、市民の方々から寄贈された民具類や古文書、遺跡から発掘された考古資料等を収蔵、展示しています。

市民にとって、博物館は教養の宝庫であり、いこいの場であると同時に、勉学にいそしむ人々に対して、資料を提供する場でもあります。
また、さまざまな企画展も開催しています。



博物館



収蔵庫

1 建物の概要

住所	青梅市駒木町1-684	
敷地面積	36,371 m ²	
建物用途	文化施設（郷土博物館）	文化施設（収蔵庫）
延べ床面積	786 m ²	675 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和49年3月	昭和63年3月
階数	2階	2階
耐震状況	診断： 済 耐震補強： 未実施	診断： 不要 耐震補強： 不要

2 施設の概要

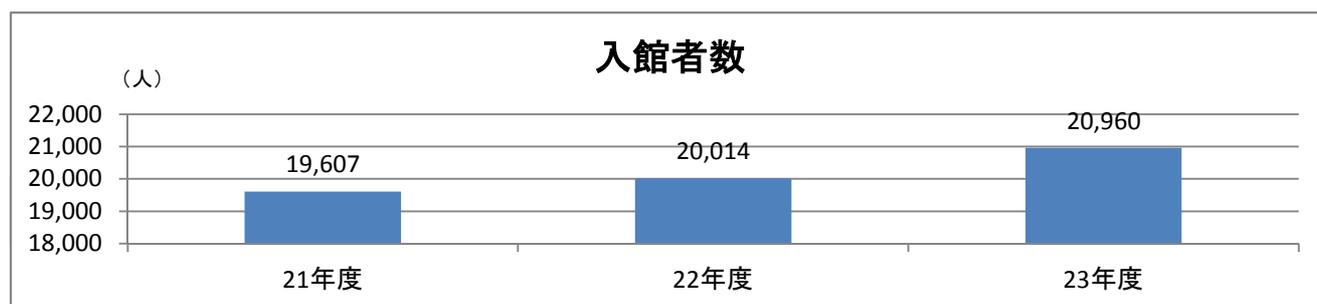
設置目的	郷土の資料その他文化的、教育的資料を収集し、保管し、および展示して、市民の利用に供し、その教養、学術および文化の向上に寄与するため設置する。
根拠条例等	青梅市郷土博物館条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	展示室、収蔵庫、事務室等
利用時間	9時～17時
休館日等	毎週月曜日（祝休日の場合は、翌平日）、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	郷土の資料その他文化的、教育的資料の収集、寄贈および受託、保管、展示およびその説明・助言、調査研究等、ならびに講演会、研究会等の開催業務。

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	27,262 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	5,974 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	2,073 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	245 千円	
人件費	18,970 千円	事務負担割合（ 3.00 ）人
事業・運営にかかる経費	21,517 千円	
事業運営経費	3,224 千円	
人件費	18,293 千円	事務負担割合（ 2.67 ）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	48,779 千円	
入館者一人あたりのコスト（参考）	2,327 円	入館者合計 20,960人
収入	764 千円	複写機使用料、図書販売収入等

4 施設の利用状況

近年の入館者数は、さまざまな企画展の開催により、微増している。



5 施設の性能評価

施設名	安全性	機能性	環境性	建物評価	施設規模	利用率	利用性評価	運営費	収入	経済性評価
郷土博物館	C	C	C	C	A	B	B	B	B	B
収蔵庫	A	B	B	B						

- ・博物館は、耐震性能が不足している上、入口の段差、エレベーターが無い、トイレ等、バリアフリーに障害がある。
- ・施設の劣化が進み、建物の状態が相当に悪いため、今後の修繕費が高くかかる。
- ・利用性には特に問題がないが、近くに駐車場が無い。
- ・施設の維持管理費用が高く、経済性に劣る。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、 93,721 千円、維持管理・運営経費は、 487,790 千円となり、合計 581,511 千円 が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

老朽化が進むとともに、耐震性能とバリアフリーに課題がある施設ではあるが、膨大な費用が伴う耐震補強工事や大規模改修工事、計画的な保全整備は行わない予定です。

当分の間は、必要最低限の経常的修繕で施設維持を行います。将来的には博物館機能の向上を目指した更新、または条件の良い他の施設に複合化することを検討していきます。

施設名：

美術館

担当部署： 教育部文化課

多摩川を眼下に望む景勝の地に建てられた美術館です。近代日本画家、洋画家、戦後の版画家の作品を中心に2200点以上の作品を収蔵しています。その作品を紹介する企画展に加え、特別展や地域ゆかりの作家（小島善太郎、藤本能道）の紹介など、個性的な展覧会を開催しています。また、実技講座、講演会、音楽会などの主催事業のほか、美術サークル等の発表スペースの貸出しも行っています。外には、多摩川が一望できる喫茶室もあります。

1 建物の概要

住所	青梅市滝ノ上町1346-1
敷地面積	4,590 m ²
建物用途	文化施設
延べ床面積	1,674 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和58年12月
階数	2階
耐震状況	診断： 不要 耐震補強： 不要



2 施設の概要

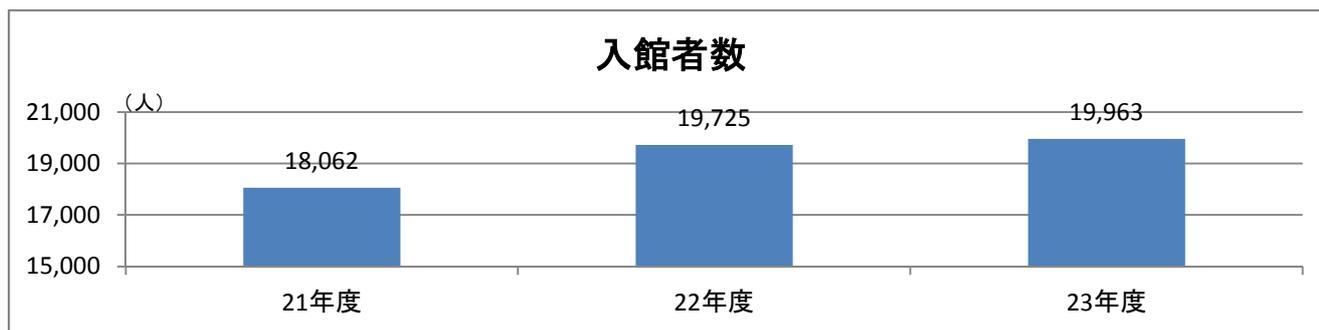
設置目的	市民の美術の振興を図るため設置する。
根拠条例等	青梅市美術館条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	展示室、市民ギャラリー、研修室、収蔵庫、管理事務室、別棟喫茶室等
利用時間	9時～17時（入館は16時30分まで）
休館日等	毎週月曜日（祝休日の場合は、翌平日）、年末年始（12月29日～翌年1月3日）、展示替期間
業務内容	美術作品その他美術に関する資料の収集、保管、展示および利用、ならびに美術に関する調査、研究、講演会・講習会等の主催および援助、ならびに館の利用貸出し等

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	32,193 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	7,091 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	5,783 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	9,629 千円	
人件費	9,690 千円	事務負担割合（ 1.60 ）人
事業・運営にかかる経費	33,084 千円	
事業運営経費	13,293 千円	
人件費	19,791 千円	事務負担割合（ 3.40 ）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	65,277 千円	
入館者一人あたりのコスト（参考）	3,269 円	入館者合計 19,963人
収入	2,392 千円	観覧料、美術館使用料、図書販売等

4 施設の利用状況

近年の入館者数は、さまざまな企画展の開催により、微増している。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	B	B
	機能性	C	
	環境性	A	
利用性評価	施設規模	C	C
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

- ・施設の一部で劣化が進み、外壁等から雨漏りが発生している。
- ・空調管理が必須となっているため、光熱費と美術品保管の管理費が高い。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、164,183千円、維持管理・運営経費は、652,770千円となり、合計816,953千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

美術収蔵品は増加傾向にあり、保管場所の確保が課題となっています。施設の老朽化が美術品に影響を与えないように、施設の保全整備と作品の管理体制を強化する必要があります。

また、展示室の利用方法や市民が美術に触れる価値観を見出す特色のある運営を目指していきます。

施設名：

総合体育館

担当部署：市民部体育課

総合体育館は、市内のスポーツ振興の拠点施設であり、バレーボール、バドミントン、柔道、剣道、卓球などのスポーツだけではなく、レクリエーションなど多目的に利用でき、会議室も利用できます。また、いつでも、誰でも気軽にスポーツを楽しむことができるトレーニングルームもあります。

1 建物の概要

住所	青梅市河辺町4-16-1
敷地面積	12,406 m ²
建物用途	スポーツ施設
延べ床面積	6,842 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和55年9月
階数	2階
耐震状況	診断：済 耐震補強：済



2 施設の概要

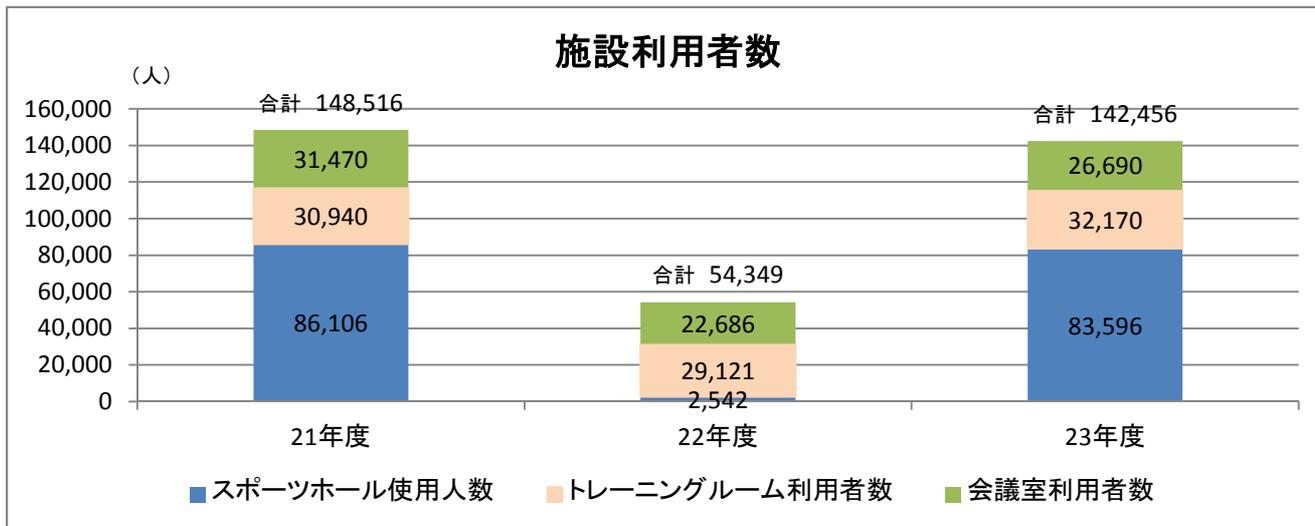
設置目的	市民の体育、スポーツおよびレクリエーションその他社会教育の振興を図り、もって、心身の健全な育成に寄与するため設置する。
根拠条例等	青梅市総合体育館条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	スポーツホール、トレーニングルーム、会議室、更衣室、管理事務室等
利用時間	9時～22時
休館日等	毎月第1水曜日（祝休日の場合は、翌平日）、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	体育、スポーツおよびレクリエーションの指導ならびに普及、体育館の施設等の貸出し。

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	107,305 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	51,202 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	12,898 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	14,334 千円	
人件費	28,871 千円	事務負担割合（6.31）人
事業・運営にかかる経費	20,394 千円	
事業運営経費	9,648 千円	
人件費	10,746 千円	事務負担割合（4.30）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	127,699 千円	
施設利用者一人あたりのコスト（参考）	896 円	施設利用者合計 142,456人
収入	15,249 千円	体育館使用料、複写機利用料等

4 施設の利用状況

平成22年度は、施設の耐震補強工事のためにスポーツホールが利用できなかったが、平成23年度は、節電のために一部の利用制限を行ったものの、利用者数は以前と同等以上に伸びている。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	B	B
	機能性	B	
	環境性	A	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

- ・屋上防水状況や防災対策の建物評価が低い。
- ・施設利用状況は、問題がない。
- ・施設管理費や修繕費のコストが大きい。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、390,906 千円、維持管理・運営経費は、1,276,990 千円となり、合計 1,667,896 千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

施設の老朽化と利用者ニーズの変化に対応した施設・設備の整備、充実を計画的に進めていくとともに、管理・運営費の改善を目指し、指定管理者制度の導入の検討などの管理運営体制の充実を図り、有効活用に努めます。

施設名：

永山体育館

担当部署： 市民部体育課

この施設は、昭和43年に永山公園総合運動場へ併設され、1階の武道場では柔道、空手、少林寺拳法など、2階体育室では卓球、剣道、フォークダンスなどの利用があります。
また、永山公園体育施設のトイレ、更衣、シャワー室も兼ねています。

1 建物の概要

住所	青梅市住江町25
敷地面積	28,296 m ²
建物用途	スポーツ施設
延べ床面積	523 m ²
主な構造	鉄骨造
建築年月	昭和43年3月
階数	2階
耐震状況	診断：未実施 耐震補強：未実施



2 施設の概要

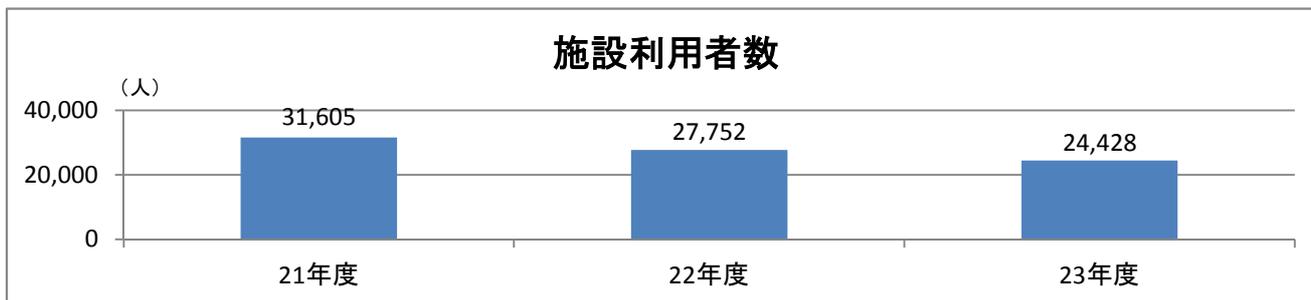
設置目的	市民の体育およびレクリエーションその他、社会教育の振興を図り、心身の健全な発達を資するため設置する。
根拠条例等	青梅市体育施設条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	武道場、体育室、更衣室等
利用時間	9時～21時30分
休館日等	年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	体育館の施設等の貸出し

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	6,939 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	4,708 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	539 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	— 千円	
人件費	1,692 千円	事務負担割合（0.20）人
事業・運営にかかる経費	2,052 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	2,052 千円	事務負担割合（1.00）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	8,991 千円	
施設利用者一人あたりのコスト（参考）	368 円	施設利用者合計 24,428人
収入	973 千円	

4 施設の利用状況

平成23年度の1階武道室使用可能回数 2,155回に対し、利用実績回数は 972回であり、稼働率は 45.1%でした。また、2階体育室は使用可能回数 2,151回に対し、利用実績回数は 1,253回であり、稼働率は 58.3%でした。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	C	C
	機能性	C	
	環境性	A	
利用性評価	施設規模	A	B
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

- ・耐震性能が不明である上、老朽化が進み建物全体で問題が多い。
- ・施設規模にやや課題があり、利用できるスポーツは限定されるが、利用状況からは市民ニーズがある。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、 37,420 千円、維持管理・運営経費は、 89,910 千円となり、合計 127,330 千円 が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

施設の耐震性が不明であり、各所に老朽化が進んでいます。

また、周辺道路が狭い上、駐車場が狭隘であり、施設の規模や設備によって利用できるスポーツは限定されています。

第6次総合長期計画においては、市内の既存体育施設全体のあり方について検討し、各施設の適切な運営や維持管理に努め、スポーツの推進を図ることを基本方針としたことから、早期にこの施設の方向性を定めることが課題となっています。

施設名：

水泳場

担当部署： 市民部体育課

「わかぐさ公園こどもプール」は、幼児用と流水プールがあり、「東原公園水泳場」は、幼児用、25m、流水およびスライダープールがあります。

毎年、夏期に開場しますが、期間・時間・料金等は広報おうめでお知らせしています。

なお、この他「沢井市民センタープール」がありますが、「釜の淵公園水泳場」と「長淵水泳場」は平成23年より休場しています。

1 建物の概要

わかぐさ公園こどもプール

住所	青梅市河辺町8-14-3
敷地面積	4,365 m ²
建物用途	スポーツ施設
延べ床面積	585 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	平成3年6月
階数	2階
耐震状況	診断： 不要 耐震補強： 不要



東原公園水泳場

住所	青梅市今寺5-11
敷地面積	27,866 m ²
建物用途	スポーツ施設
延べ床面積	788 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和53年6月
階数	2階
耐震状況	診断： 未実施 耐震補強： 未実施



2 施設の概要

設置目的	市民の体育およびレクリエーションその他、社会教育の振興を図り、心身の健全な発達を資するため設置する。
根拠条例等	青梅市体育施設条例
運営（管理）主体	民間
施設の構成	更衣室、シャワー室、救護室、管理事務室等
利用時間	10時～17時（わかぐさ公園こどもプール）、10時～18時（東原公園水泳場）
休館日等	開場期間は7月下旬～8月下旬（毎年、広報おうめでお知らせします）
業務内容	プール施設の使用承認、入場券の発行、プール施設・運営の安全管理等

3 施設にかかる経費

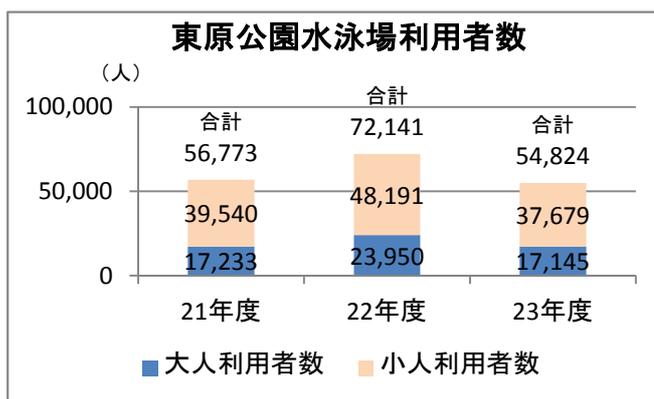
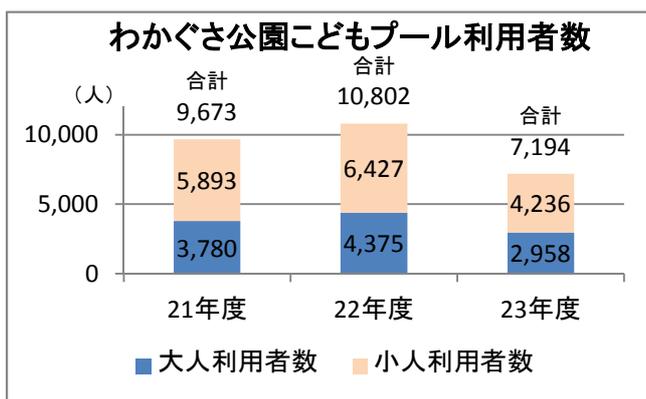
わかぐさ公園こどもプール管理棟

項目	経費	備考
建物の維持管理費	3,609 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	478 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	1,727 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	558 千円	
人件費	846 千円	事務負担割合（0.10）人
事業・運営にかかる経費	10,664 千円	
事業運営経費	10,664 千円	プール管理・運営委託料10,594千円含む
人件費	— 千円	
指定管理委託料	— 千円	
合計	14,273 千円	
施設利用者一人あたりのコスト（参考）	1,984 円	平成23年度施設利用者数 7,194人
収入	502 千円	水泳場使用料、負担金等

東原公園水泳場管理棟

項目	経費	備考
建物の維持管理費	11,128 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	1,206 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	7,500 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	1,576 千円	
人件費	846 千円	事務負担割合（0.10）人
事業・運営にかかる経費	23,637 千円	
事業運営経費	23,637 千円	プール管理・運営委託料23,557千円含む
人件費	— 千円	
指定管理委託料	— 千円	
合計	34,765 千円	
施設利用者一人あたりのコスト（参考）	634 円	平成23年度施設利用者数 54,824人
収入	6,134 千円	水泳場使用料、負担金等

4 施設の利用状況



5 施設の性能評価

わかぐさ公園こどもプール管理棟

建物評価	安全性	B	B
	機能性	B	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	C	C
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

- ・建物の状態は比較的良い。
- ・一年の大半が閉鎖状態である。
- ・利用者数に対する運営費を検証する必要がある。

東原公園水泳場管理棟

建物評価	安全性	B	B
	機能性	B	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	C	C
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

- ・耐震性能が不明であるが、2階の監視塔は利用していないため、1階部分は安全性、機能性などに特に問題がない。
- ・一年の大半が閉鎖状態である。
- ・利用者数に対する運営費を検証する必要がある。

6 10年間のライフサイクルコスト

わかぐさ公園こどもプール管理棟

今後、10年間の保全整備経費は、25,043 千円、維持管理・運営経費は、142,730 千円となり、合計 167,773 千円が必要と試算されています。

東原公園水泳場管理棟

今後、10年間の保全整備経費は、70,236 千円、維持管理・運営経費は、347,650 千円となり、合計 417,886 千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

施設の安全・安心を確保していくため、東原公園水泳場管理棟の耐震化を実施する必要があります。

第6次総合長期計画においては、市内の既存体育施設全体のあり方について検討し、各施設の適切な運営や維持管理に努め、スポーツの推進を図ることを基本方針としたことから、早期にこの施設の方向性を定めることが課題となっています。

また、民間事業者のノウハウを活用し、より一層の市民サービスの向上と管理経費の削減を目指し、指定管理者制度を検討していきます。

施設名： **市民センター（全11施設）**

担当部署： 市民部市民活動推進課

市民センターは、市内11か所に設置されており、地域社会の学習活動の振興と福祉の増進を図るとともに、コミュニティづくりをめざし、地域の特色を生かした行事や集会などに利用できる施設になっています。

なお、各市民センターには、図書館と体育館が併設されています。



大門市民センター



東青梅市民センター



沢井市民センター

1 建物の概要

施設名	住所・敷地面積	延べ床面積	主な構造・階数	建築年月
青梅市民センター	仲町268-9	981 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和45年6月
	1,968 m ²			
天ヶ瀬体育館	天ヶ瀬1111-1	1,459 m ²	基礎部：鉄筋コンクリート造・1階 体育館：鉄骨造・1階	昭和57年2月
	2,329 m ²			
長淵市民センター	長淵6-492-1	726 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	昭和52年2月
同・附属体育館	3,111 m ²	612 m ²	鉄骨造・1階	昭和52年2月
大門市民センター	大門2-288	809 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和47年3月
同・附属体育館	5,611 m ²	630 m ²	鉄骨造・1階	昭和47年3月
梅郷市民センター	梅郷3-749-1	610 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	昭和49年3月
同・附属体育館	2,557 m ²	618 m ²	鉄骨造・1階	昭和49年3月
沢井市民センター	沢井2-682	608 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	昭和53年2月
同・附属体育館	5,696 m ²	822 m ²	鉄骨造・2階	昭和44年3月
沢井市民センター 多目的室	沢井2-727-1	対象面積（3階部分） 544 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	平成8年3月
小曾木市民センター	小曾木3-1656-1	617 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	昭和54年8月
同・附属体育館	2,699 m ²	696 m ²	鉄骨造・1階	昭和54年5月
成木市民センター	成木4-644	617 m ²	鉄筋コンクリート造・1階	昭和55年2月
同・附属体育館	5,522 m ²	698 m ²	鉄骨造・1階	昭和55年3月
東青梅市民センター	師岡町3-9-6	734 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	昭和56年6月
同・附属体育館	2,745 m ²	869 m ²	鉄骨造・1階	昭和53年3月
新町市民センター	新町4-17-1	760 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	昭和60年5月
同・附属体育館	2,998 m ²	907 m ²	鉄骨造・1階	昭和60年3月

施設名	住所・敷地面積	延べ床面積	主な構造・階数	建築年月
河辺市民センター	河辺町6-18-1	760 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	昭和60年2月
同・附属体育館	2,940 m ²	923 m ²	鉄骨造・1階	昭和60年2月
今井市民センター	今井2-908-1	775 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	平成12年7月
同・附属体育館	3,678 m ²	898 m ²	鉄骨造・1階	平成10年6月

施設名	耐震診断	耐震補強	施設名	耐震診断	耐震補強
青梅市民センター	済	未実施	成木市民センター	済	不要
天ヶ瀬体育館	不要	不要	同・附属体育館	済	未実施
長淵市民センター	済	不要	東青梅市民センター	済	不要
同・附属体育館	済	済	同・附属体育館	済	未実施
大門市民センター	済	不要	新町市民センター	不要	不要
同・附属体育館	済	済	同・附属体育館	不要	不要
梅郷市民センター	済	済	河辺市民センター	不要	不要
同・附属体育館	済	未実施	同・附属体育館	不要	不要
沢井市民センター	済	不要	今井市民センター	不要	不要
同・附属体育館	済	済	同・附属体育館	不要	不要
同・多目的室	不要	不要			
小曾木市民センター	済	不要			
同・附属体育館	済	未実施			

2 施設の概要

設置目的	市民福祉の増進と地域社会の振興を図るとともに、市民自らコミュニティの醸成のため積極的に活動を展開する場として設置する。
根拠条例等	青梅市市民センター条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	図書室、会議室、多目的室、和室、料理教室、体育館、事務室等
利用時間	9時～22時
休館日等	毎月第3月曜日（祝休日の場合は、翌平日）、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	地域市民および団体の自主的活動の支援、各種団体・機関等の連絡、施設の一般の利用へ貸出し、その他市が実施する事業。

3 全ての施設にかかる経費

項 目	経 費	備 考
建物の維持管理費	123,545 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	64,547 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	26,286 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	18,087 千円	
人件費	14,625 千円	事務負担割合（ 2.25 ）人
事業・運営にかかる経費	319,230 千円	
事業運営経費	14,742 千円	
人件費	304,488 千円	事務負担割合（ 55.75 ）人
指定管理委託料	千円	
合 計	442,775 千円	
単位（人・回数等）あたりのコスト	— 千円	
収 入	21,421 千円	市民センター使用料等

4 施設別にかかる経費

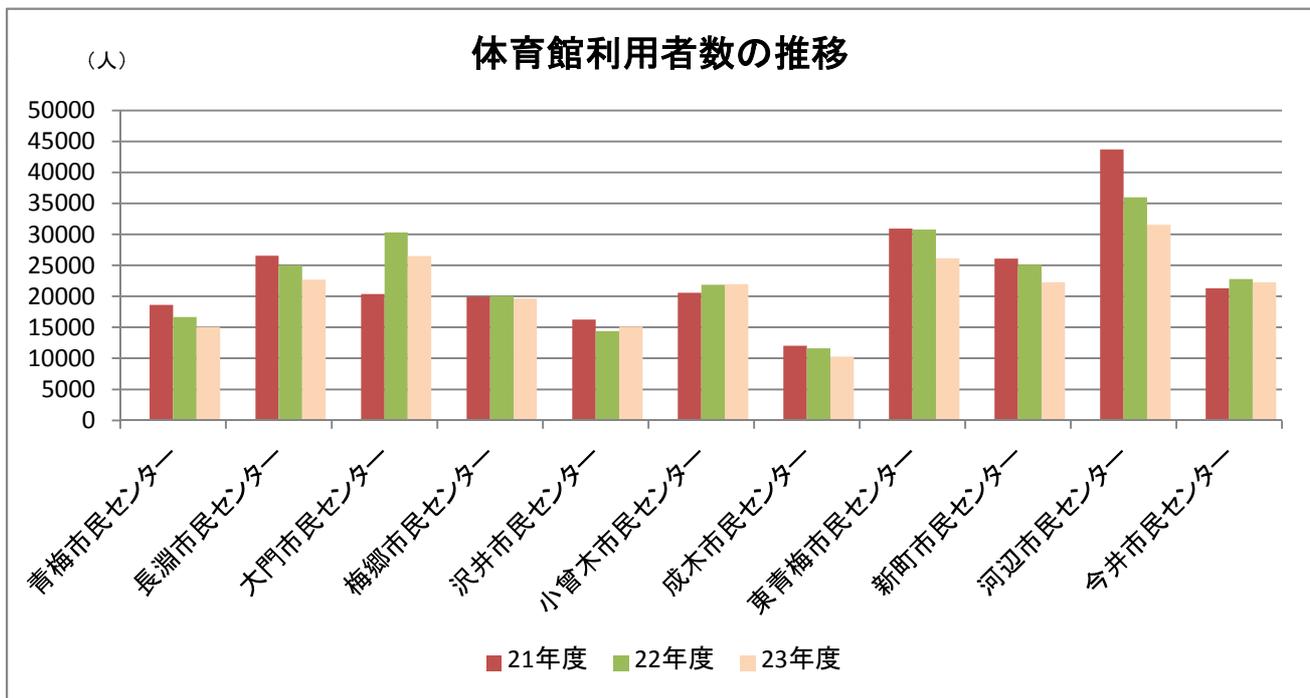
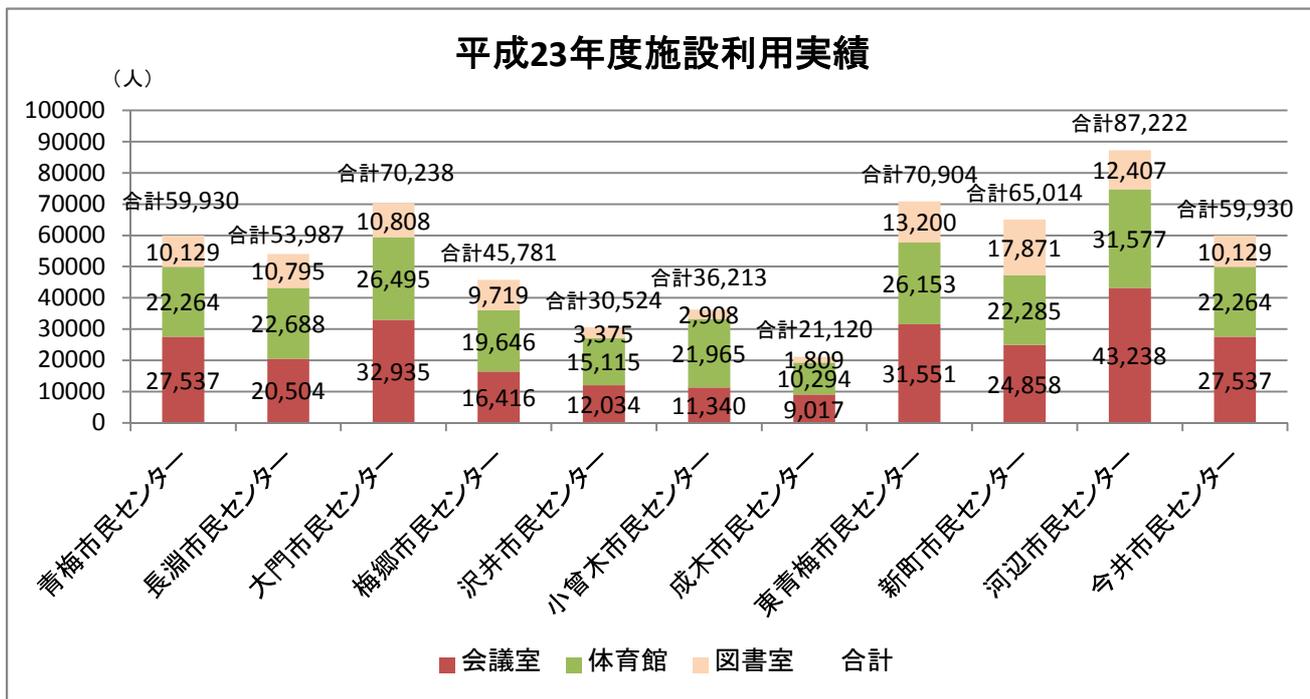
（単位：千円）

施設名	管理経費	光熱水費	維持管理費計	事業・運営経費計	合計
青梅市民センター	11,921	2,936	17,071	25,978	43,049
長淵市民センター	4,393	2,119	9,428	25,983	35,411
大門市民センター	5,188	2,116	9,550	24,316	33,866
梅郷市民センター	4,680	2,507	10,166	38,316	48,482
沢井市民センター	5,665	2,819	11,279	33,576	44,855
小曾木市民センター	5,509	2,334	10,424	31,050	41,474
成木市民センター	5,611	1,928	10,406	33,572	43,978
東青梅市民センター	4,970	2,275	13,683	28,350	42,033
新町市民センター	4,971	2,340	9,449	26,049	35,498
河辺市民センター	5,694	2,401	10,456	26,144	36,600
今井市民センター	5,945	2,511	11,633	25,896	37,529

5 施設の利用状況

成木、小曾木、沢井地区は、地域性により稼働率が低い傾向である。

また、平成23年度は、東日本大震災の影響による節電のため、一部利用制限をした影響もあり多少減少している。



6 施設の性能評価

施設名	安全性	機能性	環境性	建物 評価	施設規模	利用率	利用性 評価	運営費	収入	経済性 評価
青梅市民センター 天ヶ瀬体育館	B	B	A	B	B	B	B	B	C	C
長淵市民センター 同・附属体育館	B	C	B	B	C	B	B	B	B	B
大門市民センター 同・附属体育館	B	C	B	C	A	B	A	B	A	B
梅郷市民センター 同・附属体育館	B	C	B	B	B	B	B	C	B	C
沢井市民センター 同・附属体育館	A	B	B	B	C	C	C	B	C	C
同・多目的室	A	A	B	A	B	B				
小曾木市民センター 同・附属体育館	B	C	A	B	B	C	C	C	B	C
成木市民センター 同・附属体育館	B	C	C	C	C	C	C	C	C	C
東青梅市民センター 同・附属体育館	B	B	A	B	B	A	A	B	B	B
新町市民センター 同・附属体育館	B	B	B	B	B	A	A	B	B	B
河辺市民センター 同・附属体育館	C	C	B	C	B	A	B	B	B	B
今井市民センター 同・附属体育館	A	A	A	A	A	B	B	B	B	B
同・附属体育館	A	B	B	B	A	B				

7 10年間のライフサイクルコスト

(単位：千円)

施設名	施設保全整備経費	施設維持管理経費	事業・運営経費	10年間の必要コスト
青梅市民センター	203,483	170,710	259,780	633,973
長淵市民センター	125,538	94,280	259,830	479,648
大門市民センター	134,374	95,500	243,160	473,034
梅郷市民センター	119,946	101,660	383,160	604,766
沢井市民センター	131,554	112,790	335,760	580,104
小曾木市民センター	113,435	104,240	310,500	528,175
成木市民センター	133,204	104,060	335,720	572,984
東青梅市民センター	162,071	136,830	283,500	582,401
新町市民センター	132,713	94,490	260,490	487,693
河辺市民センター	178,505	104,560	261,440	544,505
今井市民センター	50,127	116,330	258,960	425,417
			合計	5,912,700

8 施設の課題と将来性

地域活動の中心的拠点として、その役割を十分に発揮できるように機能の強化を図り、地域特性を生かしたサービスの充実に取り組みます。

また、施設の安全・安心を確保していくため、附属体育館の耐震化を実施していきます。

施設名：

総合病院

担当部署： 総合病院管理課

この施設は、多摩地区でも基幹的な総合病院として昭和32年11月に開設し、市民はもちろん近隣市町村の住民からも多く利用されています。医学の進歩、高まる市民の医療に対する要望を満たすために、順次、施設の整備を行い、最新の医療機器も各所に導入され、一段と高度な医療サービスを提供しています。

また、平成12年6月1日からは、重症患者等に対応し、充実、高度化を図った、「救命救急センター」を併設した新棟（総合病院西側）を開設し、重症救急患者（二次・三次救急）の診療に24時間体制であたり、万全を期しています。



総合病院（東棟）



救命救急センター棟

1 建物の概要

住所	青梅市東青梅4-16-5					
敷地面積	22,734 m ²					
建物用途	病院（西棟、東棟、南別館、南棟）			病院（救命救急センター、PET・RIセンター）		
延べ床面積	26,816 m ²			18,384 m ²		
主な構造	鉄筋コンクリート造			鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造		
建築年月	西棟 昭和54年5月 新築	東棟 昭和56年6月 増築	南別館 昭和58年3月 増築	南棟 平成2年3月 増築	救命救急センター 平成12年3月 新築	PET・RIセンター 平成18年3月 増築
階数	地下2階 地上6階			地下2階 地上6階		
耐震状況	診断： 済・不要 耐震補強： 不要			診断： 不要 耐震補強： 不要		

建物用途	臨床研修医宿舎		
延べ床面積	1,575 m ²		
主な構造	鉄筋コンクリート造		
建築年月	医師住宅 平成13年10月 新築	1階部分 平成17年3月 増築	東側部分 平成18年2月 増築
階数	4階		
耐震状況	診断： 不要 耐震補強： 不要		



臨床研修医宿舎

2 施設の概要

設置目的	市民の健康維持に必要な医療を提供するため設置する。
根拠条例等	青梅市病院事業の設置等に関する条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	診療室、検査室、医局、手術室、講堂、レストラン、事務室等
利用時間	外来受付：8時30分～11時30分（平日）、診療時間：9時～17時（ただし、受付時間内に受付を完了した場合はこの限りでない）、面会時間：11時30分～13時、15時～20時（平日、土曜日）、10時～20時（日曜日・休日）
休館日等	休診日：土・日曜日、休日、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	病院事業

3 施設にかかる経費

総合病院、救命救急センター、PET・RIセンター

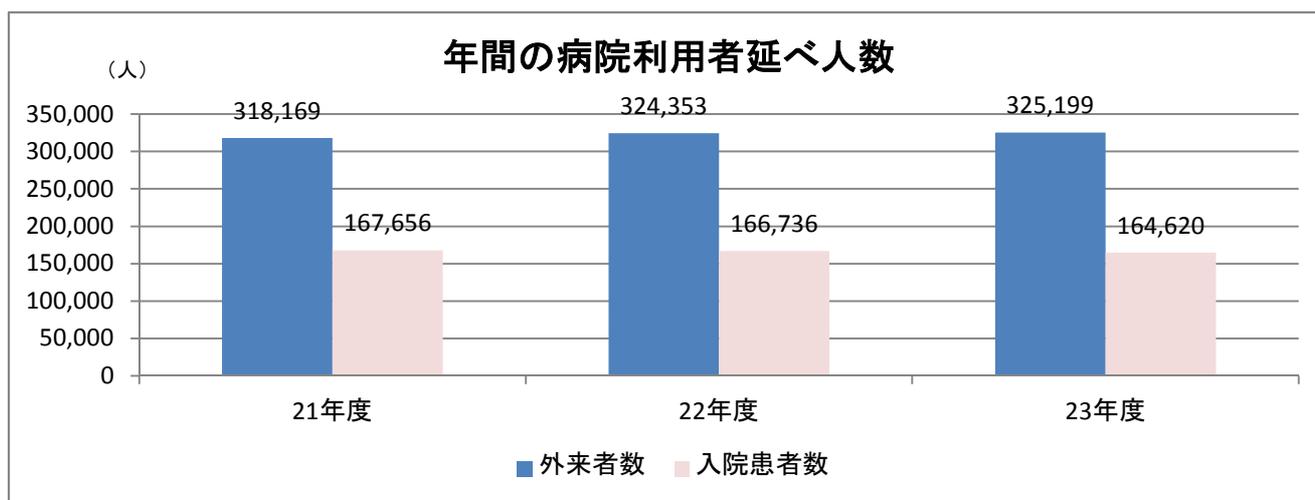
項 目	経 費	備 考
建物の維持管理費	1,041,363 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	648,811 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	262,752 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	75,240 千円	
人件費	54,560 千円	事務負担割合（ 7.76 ）人
事業・運営にかかる経費	112,049 千円	
事業運営経費	81,597 千円	
人件費	30,452 千円	事務負担割合（ 3.60 ）人
指定管理委託料	— 千円	
合 計	1,153,412 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	2,354 円	平成23年度利用者合計 489,819人
収 入	78,059 千円	売店・食堂等施設使用料、駐車場使用料

臨床研修医宿舎

項 目	経 費	備 考
建物の維持管理費	2,443 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	479 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	120 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	12 千円	
人件費	1,832 千円	事務負担割合（ 0.23 ）人
事業・運営にかかる経費	— 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	— 千円	
指定管理委託料	— 千円	
合 計	2,443 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	— 円	
収 入	9,405 千円	家賃収入

4 施設の利用状況

1日平均、外来患者数1332.8人、入院患者数449.8人である。



5 施設の性能評価

施設名	安全性	機能性	環境性	建物評価	施設規模	利用率	利用性評価	運営費	収入	経済性評価
総合病院	A	B	A	A	A	B	A	B	B	B
救命救命センター	A	A	A	A	A	B	A	B	B	B
PET・RIセンター	A	A	A	A	A	B	A	B	B	B
臨床研修医宿舎	A	A	A	A	A	B	A	B	B	B

- ・西棟、東棟は、築30年以上経過しているが、建物の状態は良い。
- ・救命救急センター、PET・RIセンター、臨床研修医宿舎は、築10数年で建物の状態は良い。

6 10年間のライフサイクルコスト

総合病院、救命救急センター、PET・RIセンター

今後、10年間の保全整備経費は、2,935,493 千円、維持管理・運営経費は、11,534,120 千円となり、合計 14,469,613 千円 が必要と試算されています。

臨床研修医宿舎

今後、10年間の保全整備経費は、89,449 千円、維持管理・運営経費は、24,430 千円となり、合計 113,879 千円 が必要と試算されています。

なお、使用料収入は、施設の維持管理・運営経費、減価償却費、施設整備費等に充てられています。

7 施設の課題と将来性

青梅市第6次総合長期計画においては、総合病院の老朽化への対応を図る必要があることから、計画的な医療器械の整備や既存施設の改修など、適切な維持管理を図るとともに、今後の医療ニーズや地域の医療水準の向上に対応した市立総合病院の建替えに向け、諸課題を整理して、新病院の建設の具体化を図ることとしています。

施設名：

看護職員住宅

担当部署： 総合病院管理課

市立総合病院に勤務する看護職員用の共同住宅です。賃貸住宅としてワンルームタイプが35室（1室あたり26㎡）あります。

1 建物の概要

住所	青梅市東青梅4-18-6
敷地面積	510 m ²
建物用途	看護職員住宅
延べ床面積	1,174 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	平成7年2月
階数	地下1階 地上6階
耐震状況	診断： 不要 耐震補強： 不要



2 施設の概要

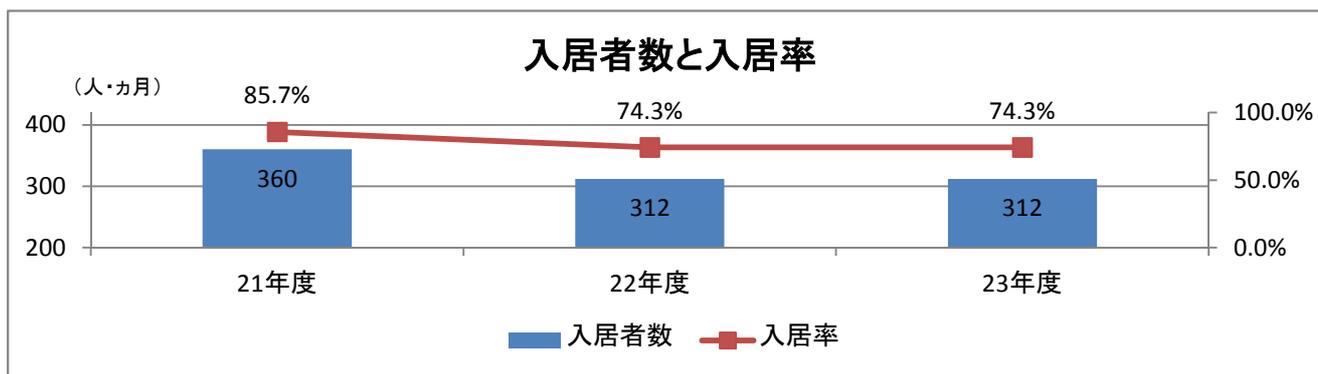
設置目的	市立総合病院に新たに採用された独身の助産婦および女性看護師で、通勤が困難と認められた人を対象に貸し出すために設置。
根拠条例等	青梅市総合病院職員住宅規程
運営（管理）主体	直営
施設の構成	ワンルームタイプ住居（35戸）
利用時間	—
休館日等	—
業務内容	職員住宅の貸出し

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	3,862 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	1,186 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	120 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	724 千円	
人件費	1,832 千円	事務負担割合（0.23）人
事業・運営にかかる経費	— 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	— 千円	
指定管理委託料	— 千円	
合計	3,862 千円	
単位（人・回数等）あたりのコスト	— 千円	
収入	7,521 千円	使用料収入費

4 施設の利用状況

平成23年度は、35戸ある住居の内、26戸が入居しており、入居率は74.3%であった。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	B
	機能性	B	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

・施設の状態は、建設後18年を経過している割には、比較的が良い。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、77,708千円、維持管理・運営経費は、38,620千円となり、合計116,328千円が必要と試算されています。

なお、使用料収入は、施設の維持管理・運営経費、減価償却費、施設整備費等に充てられています。

7 施設の課題と将来性

施設の老朽化の対応として、計画的な施設保全整備が必要となっています。

施設名：

じんかい収集基地

担当部署：環境経済部清掃リサイクル課

この施設は、昭和29年に収集ごみを焼却するための塵芥焼却場として建設されましたが、昭和43年にダストボックスによる収集が開始されるとともに、西多摩衛生組合焼却炉へごみ運搬することから、塵芥焼却は閉鎖され、昭和46年にじんかい収集の基地となった施設です。また、昭和59年にリサイクルセンターが稼働を開始し、平成10年にはダストボックス収集制度の廃止と、ごみの有料化を行い、平成22年にごみ収集部門と処理部門を一元化した経過から、現在は、ごみ収集の車両基地として利用しています。

1 建物の概要

住所	青梅市長淵4-373
敷地面積	2,604 m ²
建物用途	環境施設
延べ床面積	520 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和46年
階数	2階
耐震状況	診断：未実施 耐震補強：未実施



2 施設の概要

設置目的	ごみ収集車の車両基地
根拠条例等	廃棄物の処理及び清掃に関する法律、青梅市廃棄物の処理および再利用の促進に関する条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	管理室、会議室、休息室、更衣室、車庫等
業務時間	8時30分～17時15分
休館日等	土曜日・日曜日、祝日などの休日、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	ごみ収集車の車両基地

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	2,087 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	233 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	636 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	372 千円	
人件費	846 千円	事務負担割合（0.10）人
事業・運営にかかる経費	124,707 千円	
事業運営経費	7,127 千円	
人件費	117,580 千円	事務負担割合（13.90）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	126,794 千円	
収入	— 千円	

4 施設の利用状況

平成22年にごみ収集部門と処理部門を一元化した経過から、現在は、ごみ収集の事務室として利用しており、おもに収集車の車庫と作業員の詰所となっています。

5 施設の性能評価

建物評価	安全性	C	C
	機能性	C	
	環境性	C	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	—	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

・耐震性能が不明であるうえ、建物仕上げの劣化が進んでおり、安全面でも問題がある。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、42,337千円、維持管理・運営経費は、1,267,940千円となり、合計1,310,277千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

この施設の機能をリサイクルセンターに移転し、じんかい収集基地は平成25年度末をもって廃止する計画です。

施設廃止後の公用財産の活用を検討する必要があります。

施設名：

リサイクルセンター

担当部署：環境経済部清掃リサイクル課

リサイクルセンターは、燃やさないごみ、容器包装プラスチックごみおよび粗大ごみの中から再生利用可能なものを回収し、資源のリサイクルとごみの減量（減容）を目的として昭和59年4月に稼動しました。また、平成11年11月には一般家庭等から排出されたせん定枝をチップなどに加工するせん定枝資源化設備を導入し、たい肥の原料、公園、遊歩道の敷材、西多摩衛生組合で使用する活性炭などに生まれ変わって植物資源の有効利用を図っています。



管理棟



破砕棟



資源棟

1 建物の概要

住所	青梅市新町6-9-1	
敷地面積	14,597 m ²	
建物用途	環境施設（破砕棟）	環境施設（資源棟）
延べ床面積	2,373 m ²	1,602 m ²
主な構造	鉄骨造	鉄骨造
建築年月	昭和59年2月	昭和59年2月
階数	2階	2階
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要	診断：不要 耐震補強：不要

建物用途	環境施設（管理棟）	環境施設（リサイクルショップ）
延べ床面積	459 m ²	173 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造	プレハブ造
建築年月	昭和59年2月	平成5年9月
階数	2階	1階
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要	診断：不要 耐震補強：不要

2 施設の概要

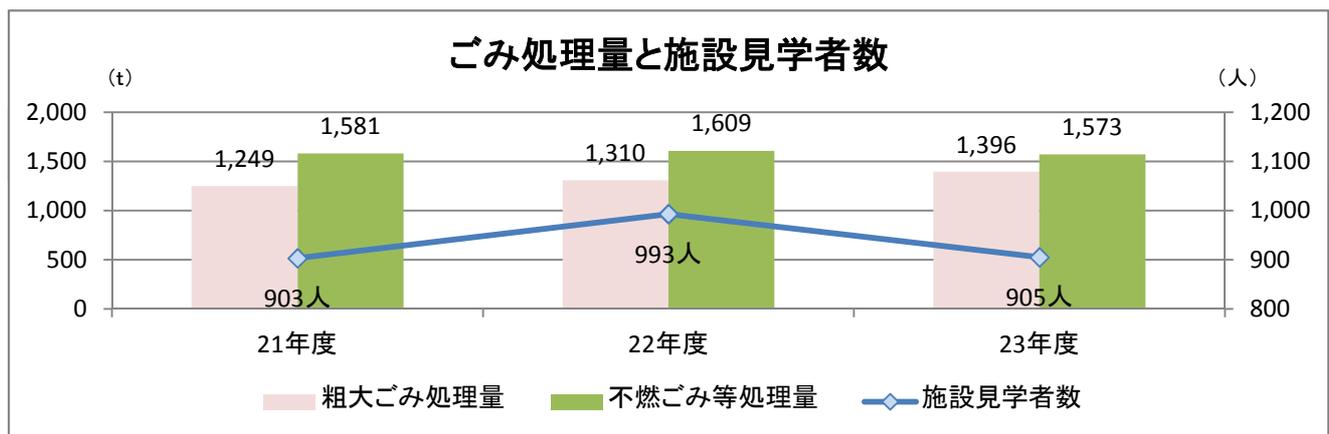
設置目的	市内の一般廃棄物の中間処理を行うことを目的として設置
根拠条例等	廃棄物の処理及び清掃に関する法律、容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律
運営（管理）主体	直営
施設の構成	回収品貯留場、破砕室、搬出室、作業室、操作室、電気室、休息室等
利用時間	9時～16時（粗大ごみの持ち込み、リサイクルショップ）
休館日等	土曜日、祝日、年末年始（12月29日～翌年1月3日）（ただし、祝日の戸別収集受付等は行っている）
業務内容	ごみの回収、選別、処理

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	84,915 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	29,503 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	7,327 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	25,158 千円	
人件費	22,927 千円	事務負担割合（ 3.00 ）人
事業・運営にかかる経費	212,571 千円	
事業運営経費	157,076 千円	
人件費	55,495 千円	事務負担割合（ 13.00 ）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	297,486 千円	
ごみ処理量(t)あたりのコスト（参考）	100,197 円	ごみ処理量の合計 2,969トン
収入	331 千円	光熱水費負担金

4 施設の利用状況

近年のリサイクルセンターごみ処理量は、一定量で推移しています。
また、一年間に約900人の施設見学者に対応しています。



5 施設の性能評価

施設名	安全性	機能性	環境性	建物評価	施設規模	利用率	利用性評価	運営費	収入	経済性評価
破砕棟	B	B	A	B	B	—	B	B	—	B
資源棟	B	A	A	B	B	—	B	B	—	B

- ・破砕棟は、設備機器類の修繕料が大きくなっている。
- ・資源棟は、元焼却施設棟であったが、焼却廃止から再資源の分別作業等に利用している。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、340,961 千円、維持管理・運営経費は、2,974,860 千円となり、合計 3,315,821 千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

リサイクルセンターは、稼働後29年を経過していることから、毎年の計画的補修と予防保全など適切な維持管理に加えて、一定年数ごとの基幹的整備を実施していく必要があります。

さらに、資源化施設の有効的な運営を目的として、処理能力と稼働率の検証等を行っていく必要があります。

施設名：

し尿処理場

担当部署：環境経済部清掃リサイクル課

この施設は、平成8年5月に高負荷膜分離処理方式による「し尿処理施設」として建設されました。処理後の脱水汚泥は同施設内で焼却しています。

1 建物の概要

住所	青梅市黒沢1-697
敷地面積	7,120 m ²
建物用途	環境施設（し尿処理施設）
延べ床面積	1,103 m ²
主な構造	鉄骨造
建築年月	平成8年5月
階数	地下1階 地上2階
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要



2 施設の概要

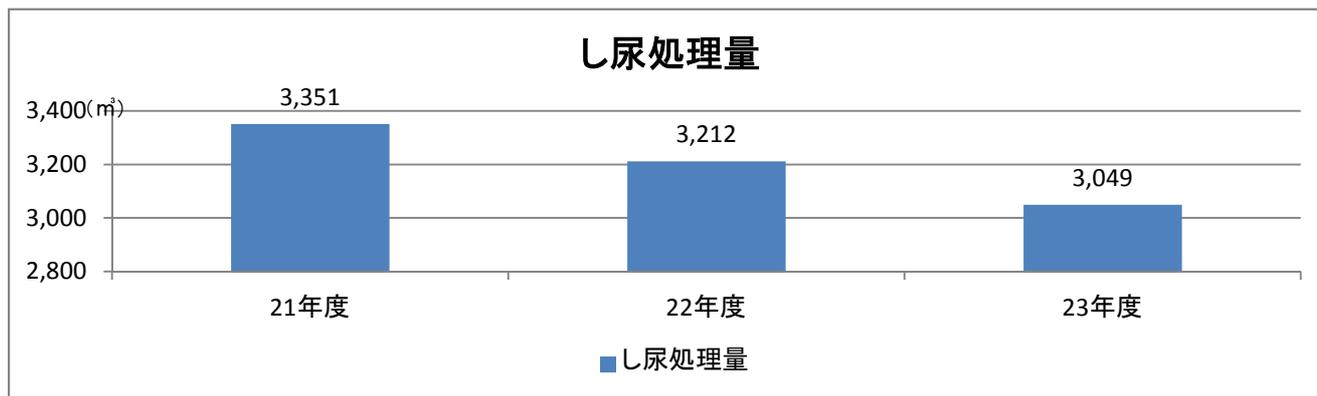
設置目的	し尿の処理
根拠条例等	廃棄物の処理及び清掃に関する法律、青梅市廃棄物の処理および再利用の促進に関する条例
運営（管理）主体	委託
施設の構成	受入室、地下ポンプ室、水槽上部室、焼却・脱臭室、前処理・脱水機室、試験室、中央監視室、電気室
稼動時間	24時間
休館日等	年中無休
業務内容	し尿処理業務

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	48,640 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	48,217 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	— 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	— 千円	
人件費	423 千円	事務負担割合（0.05）人
事業・運営にかかる経費	61,874 千円	
事業運営経費	61,028 千円	
人件費	846 千円	事務負担割合（0.10）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	110,514 千円	
ごみ処理量(m ³)あたりのコスト（参考）	36,245 円	し尿処理量の合計 3,049 m ³
収入	— 千円	

4 施設の利用状況

公共下水道の普及などに伴い、し尿等の処理量は年々と減少しています。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	B
	機能性	A	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	—	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

- ・施設は比較的に良好である。
- ・建設当時に比べ、し尿処理量が減少しているため、施設規模や運営費の割合が合わなくなってくる。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、21,462 千円、維持管理・運営経費は、1,105,140 千円となり、合計 1,126,602 千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

平成23年度現在、単独処理浄化槽人口は行政人口の約1.6%、し尿収集人口は同3.5%となっており、公共下水道あるいは合併浄化槽への切換えを促進しています。

また、公共下水道等の普及に伴い、し尿の処理量が減少していく中で、浄化槽汚泥の処理を含めた施設の改修を行っていく必要があります。

施設名：

共同利用工場

担当部署：環境経済部商工観光課

市では、中小企業者に対して工場を賃貸することにより、住工混在の解消および産業の育成振興を図る目的で、青梅市営共同利用工場を設置しています。

入所資格は、作業室の使用許可を受けた日から3月以内に操業を開始することができる者であり、中小企業基本法に定める中小企業者で、都の環境確保条例に定める工場を営む法人または個人となっています。



A棟



B棟

1 建物の概要

住所	青梅市今井3-4-15	
敷地面積	2,744 m ²	
建物用途	環境施設（共同利用工場 A棟）	環境施設（共同利用工場 B棟）
延べ床面積	644 m ²	842 m ²
主な構造	鉄骨造	鉄骨造
建築年月	昭和57年3月	昭和57年3月
階数	1階	1階
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要	診断：不要 耐震補強：不要

2 施設の概要

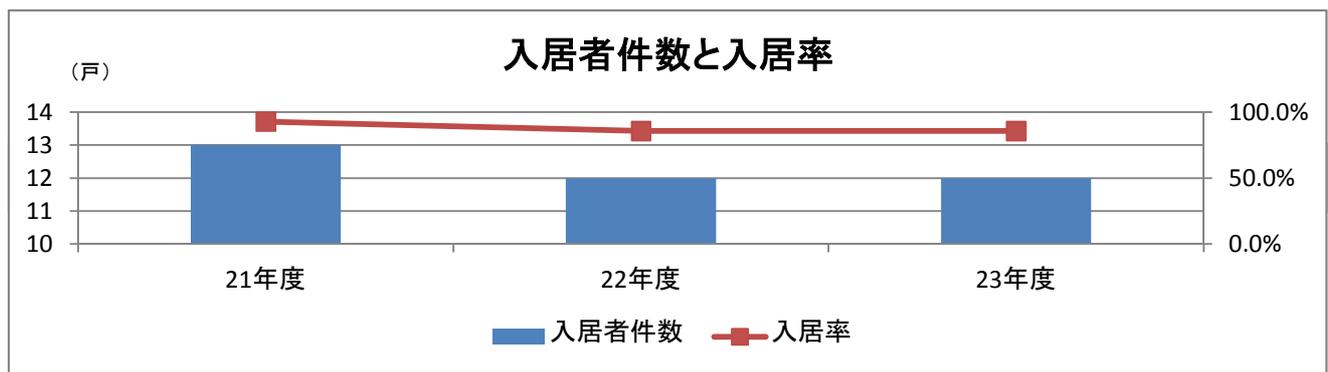
設置目的	工場を賃貸することにより、住工混在の解消および産業の振興育成を図る目的をもって設置。
根拠条例等	青梅市営共同利用工場条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	作業室（49.5m ² ×3区画、99.0m ² ×6区画、148.5m ² ×5区画）
利用時間	—
休館日等	—
業務内容	共同利用工場の賃貸。

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	432 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	— 千円	（隔年で144千円が掛かる）
光熱水費（電気、水道、燃料等）	51 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	381 千円	修繕料、保険料
人件費	— 千円	
事業・運営にかかる経費	99 千円	
事業運営経費	14 千円	
人件費	85 千円	事務負担割合（0.01）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	531 千円	
単位（人・回数等）あたりのコスト	— 千円	
収入	17,550 千円	共同利用工場使用料

4 施設の利用状況

平成23年度は、14戸ある作業所の内、12戸が入居しており、入居率は85.7%であった。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	A
	機能性	A	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

- ・施設の状態は比較的が良い。
- ・入居率が低くなると経済性効果が悪くなる。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、47,762 千円、維持管理・運営経費は、5,310 千円となり、合計 53,072 千円が必要と試算されています。

なお、使用料収入は、施設の維持管理・運営経費、減価償却費、施設整備費等に充てられています。

7 施設の課題と将来性

平成23年度は、2室の作業所の空きが生じていますが、長引く景気低迷の影響により中小企業の使用希望者が望めません。
今後の施設老朽化に対する修繕費用が課題です。

施設名：

市営住宅

担当部署： 都市整備部住宅課

公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するために市営住宅を整備しています。

しかしながら、昭和40年代以前に建てられた住戸が全体の6割を超過しており、老朽化が進行しているため、今後の維持管理費用が増大することが予想されています。

真に住宅に困窮する世帯に対する住宅セーフティネットを構築するとともに、良質な住宅供給と住環境の提供が求められるなか、適正な整備・維持管理が必要となっています。



大門第5住宅



日向和田住宅



裏宿住宅

1 建物の概要

施設名	住所・敷地面積	延べ床面積	主な構造・階数	建築年月
長淵第4住宅1号棟	長淵1-1029 2,775 m ²	401 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和44年3月
同 2号棟		401 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和44年3月
同 3号棟		803 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和44年3月
同 4号棟		401 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和44年3月
日向和田住宅1号棟	日向和田1-253	1,427 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	平成5年5月
同 2号棟	3,742 m ²	673 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	平成5年5月
千ヶ瀬第1住宅	千ヶ瀬1-44-5 1,995 m ²	949 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	平成3年3月
千ヶ瀬第2住宅1号棟	千ヶ瀬1-25-1 3,346 m ²	259 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和39年3月
同 2号棟		259 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和39年3月
同 3号棟		173 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和39年3月
同 4号棟		173 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和39年3月
同 5号棟		173 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和39年3月
同 6号棟		173 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和39年3月
同 7号棟		173 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和39年3月
千ヶ瀬第3住宅1号棟	千ヶ瀬1-105	748 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和40年3月
同 2号棟	1,774 m ²	748 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和40年3月
東青梅住宅1号棟	東青梅5-18-10 4,545 m ²	176 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和31年3月
同 2号棟		141 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和31年3月
同 3号棟		141 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和31年3月
同 4号棟		176 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和31年3月
同 5号棟		212 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和31年3月
同 6号棟		212 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和31年3月

施設名	住所・敷地面積	延べ床面積	主な構造・階数	建築年月
大門第5住宅1号棟	大門1-376 3,190 m ²	825 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和41年3月
同 2号棟		1,238 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和41年3月
大門第6住宅1号棟		825 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和41年12月
同 3号棟		1,650 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和41年12月
大門第7住宅1号棟	大門1-407-1	333 m ²	プレキャストコンクリート造・2階	昭和53年3月
同 2号棟	1,433 m ²	388 m ²	プレキャストコンクリート造・2階	昭和53年3月
駒木住宅1号棟	駒木町2-446-2	1,327 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	平成7年2月
同 2号棟	3,633 m ²	1,267 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	平成7年2月
友田住宅	友田5-299 2,561 m ²	1,625 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	平成9年8月
和田第1住宅1号棟	和田町2-268-1	1,130 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	平成5年4月
同 2号棟	2,528 m ²	438 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	平成5年4月
畑中第1住宅1号棟	畑中2-256-1	2,339 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和63年11月
同 2号棟	3,891 m ²	1,081 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和63年11月
畑中第2住宅1号棟	畑中2-256-1 2,218 m ²	174 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和38年3月
同 2号棟		174 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和38年3月
同 3号棟		261 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和38年3月
同 4号棟		261 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和38年3月
畑中第3住宅1号棟	畑中2-228-1	248 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和38年3月
同 2号棟	1,169 m ²	261 m ²	コンクリートブロック造・2階	昭和38年3月
河辺第1住宅	河辺町6-14-4	1,832 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和43年3月
河辺第2住宅	2,017 m ²	1,832 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和46年3月
富岡第1住宅	富岡3-1172	1,621 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和45年10月
富岡第2住宅	2,986 m ²	1,832 m ²	鉄筋コンクリート造・4階	昭和45年10月
藤橋第1住宅	藤橋1-408-1	1,083 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和50年8月
藤橋第2住宅	2,745 m ²	964 m ²	鉄筋コンクリート造・3階	昭和50年8月
裏宿住宅1号棟	裏宿町711-1	2,282 m ²	鉄筋コンクリート造・5階	昭和63年3月
同 2号棟	2,443 m ²	1,347 m ²	鉄筋コンクリート造・5階	昭和63年3月
吹上住宅1号棟	吹上280	460 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	平成6年1月
同 2号棟	1,713 m ²	460 m ²	鉄筋コンクリート造・2階	平成6年1月
柚木住宅1号棟	柚木町3-621-1 1,328 m ²	189 m ²	プレキャストコンクリート造・2階	昭和54年9月
同 2号棟		189 m ²	プレキャストコンクリート造・2階	昭和54年9月
同 3号棟		253 m ²	プレキャストコンクリート造・2階	昭和54年9月

施設名	耐震診断	耐震補強
長淵第4住宅	済	未実施
日向和田住宅	不要	不要
千ヶ瀬第1住宅	不要	不要
千ヶ瀬第2住宅	済	未実施
千ヶ瀬第3住宅	済	未実施
東青梅住宅	済	未実施
大門第5住宅	済	未実施
大門第6住宅	済	未実施
大門第7住宅	済	不要
駒木住宅	不要	不要
友田住宅	不要	不要
和田第1住宅	不要	不要

施設名	耐震診断	耐震補強
畑中第1住宅	不要	不要
畑中第2住宅	済	未実施
畑中第3住宅	済	未実施
河辺第1住宅	済	済
河辺第2住宅	済	済
富岡第1住宅	済	未実施
富岡第2住宅	済	済
藤橋第1住宅	済	済
藤橋第2住宅	済	済
裏宿住宅	不要	不要
吹上住宅	不要	不要
柚木住宅	済	不要

2 施設の概要

設置目的	公営住宅法に基づき、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設置。
根拠条例等	青梅市営住宅条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	共同住宅
利用時間	—
休館日等	—
業務内容	公営住宅の賃貸

3 全ての施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	37,899 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	8,687 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	— 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	16,523 千円	全住宅の原材料費477千円を含む
人件費	12,689 千円	事務負担割合（ 1.50 ）人
事業・運営にかかる経費	— 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	— 千円	
指定管理委託料	— 千円	
合計	37,899 千円	
単位（人・回数等）あたりのコスト	— 千円	
収入	139,545 千円	使用料収入費

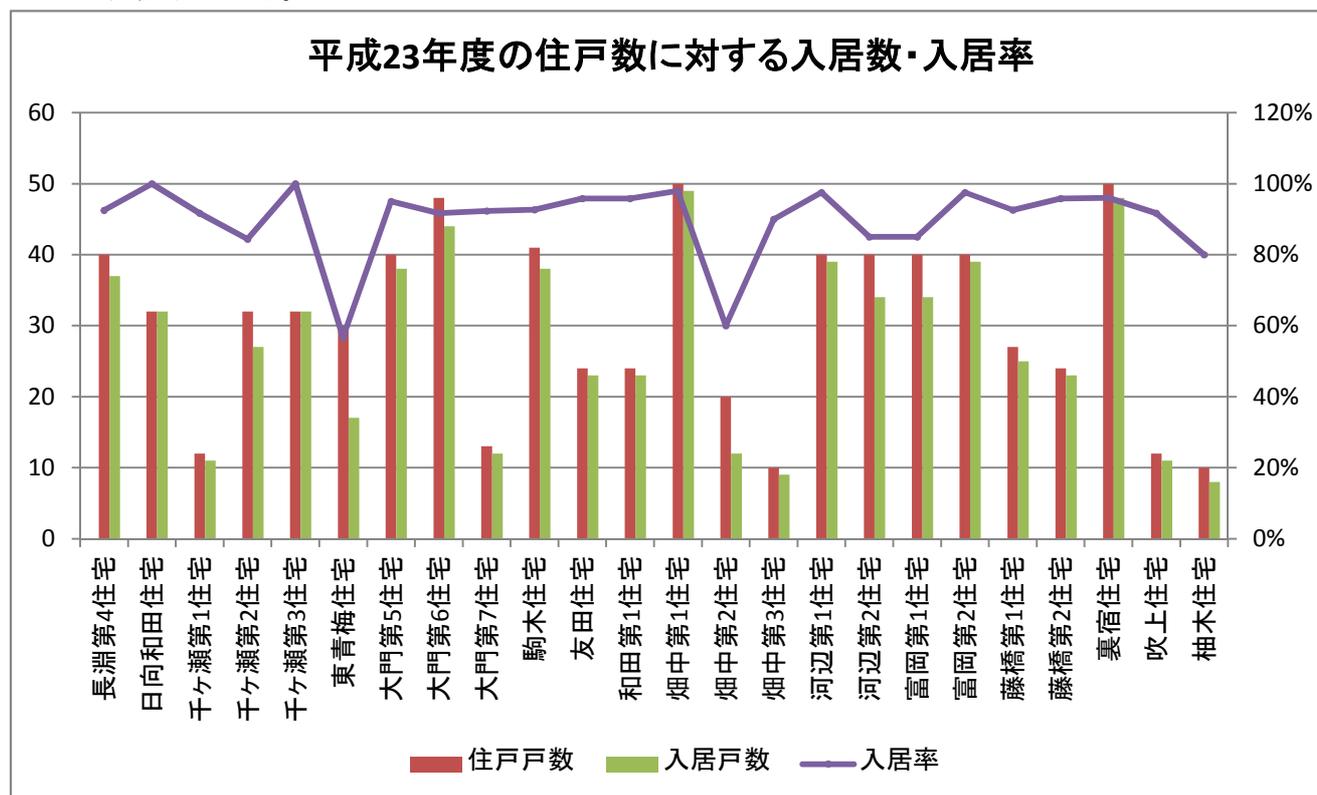
4 施設別にかかる経費

(単位：千円)

施設名	管理経費	その他	維持管理費計	使用料収入費
長洲第4住宅	403	545	948	5,070
日向和田住宅	238	1,017	1,255	13,141
千ヶ瀬第1住宅	35	95	130	4,585
千ヶ瀬第2住宅	17	976	993	3,940
千ヶ瀬第3住宅	422	926	1,348	3,928
東青梅住宅	0	8	8	1,219
大門第5住宅	459	150	609	5,051
大門第6住宅	459	1,827	2,286	5,278
大門第7住宅	8	569	577	3,474
駒木住宅	654	932	1,586	10,983
友田住宅	118	858	976	8,903
和田第1住宅	437	417	854	7,436
畑中第1住宅	286	2,648	2,934	13,620
畑中第2住宅	13	142	155	1,546
畑中第3住宅	6	4	10	1,380
河辺第1住宅	325	538	863	5,483
河辺第2住宅	325	182	507	6,021
富岡第1住宅	1,692	839	2,531	3,651
富岡第2住宅	1,692	504	2,196	4,594
藤橋第1住宅	371	403	774	4,232
藤橋第2住宅	347	397	744	3,721
裏宿住宅	338	1,511	1,849	15,107
吹上住宅	35	352	387	5,036
柚木住宅	7	206	213	2,146
合計	8,687	16,046	24,733	139,545

5 施設の利用状況

施設廃止を計画し、入居者募集を停止している住宅の内、東青梅および畑中第2住宅は入居率が80%以下である。



6 施設の性能評価

施設名	安全性	機能性	環境性	建物評価	施設規模	利用率	利用性評価	運営費	収入	経済性評価
長淵第4住宅	B	C	B	C	A	B	A	C	B	C
日向和田住宅	A	A	B	A	A	B	A	B	A	B
千ヶ瀬第1住宅	B	A	B	B	A	B	A	A	B	B
千ヶ瀬第2住宅	A	C	B	B	C	B	C	B	B	B
千ヶ瀬第3住宅	B	C	B	C	A	A	A	C	B	C
東青梅住宅	C	C	B	C	C	C	C	B	C	C
吹上住宅	A	A	B	A	A	B	A	C	A	B
大門第5住宅	B	C	B	C	A	B	A	C	B	C
大門第6住宅	B	C	B	C	A	A	A	C	B	C
大門第7住宅	B	C	B	B	A	A	A	B	B	B
駒木住宅	A	A	B	B	A	A	A	A	B	B
友田住宅	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A
和田第1住宅	B	A	B	B	A	A	A	B	A	B
畑中第1住宅	A	A	B	B	A	A	A	A	B	B
畑中第2住宅	B	C	B	C	C	C	C	B	C	C
畑中第3住宅	A	C	B	B	C	B	C	A	B	A
河辺第1住宅	A	C	B	B	A	A	A	B	B	B
河辺第2住宅	A	C	B	B	A	A	A	B	B	B
富岡第1住宅	B	C	B	C	A	B	A	C	B	C
富岡第2住宅	A	C	B	B	A	A	A	C	B	C
藤橋第1住宅	A	C	B	B	A	C	B	B	B	B
藤橋第2住宅	B	C	B	B	A	C	B	B	B	B
柚木住宅	A	C	B	B	A	A	A	B	B	B
裏宿住宅	B	B	B	B	A	A	A	B	B	B

7 10年間のライフサイクルコスト

(単位：千円)

施設名	施設保全整備経費	施設維持管理経費	10年間の必要コスト	使用料収入費
長淵第4住宅	109,014	9,480	118,494	50,700
日向和田住宅	54,821	12,550	67,371	131,410
千ヶ瀬第1住宅	19,659	1,300	20,959	45,850
千ヶ瀬第2住宅	81,878	9,930	91,808	39,400
千ヶ瀬第3住宅	74,150	13,480	87,630	39,280
東青梅住宅	74,522	80	74,602	12,190
大門第5住宅	111,673	6,090	117,763	50,510
大門第6住宅	119,060	22,860	141,920	52,780
大門第7住宅	29,168	5,770	34,938	34,740
駒木住宅	55,932	15,860	71,792	109,830
友田住宅	25,717	9,760	35,477	89,030
和田第1住宅	44,351	8,540	52,891	74,360
畑中第1住宅	63,536	29,340	92,876	136,200
畑中第2住宅	50,464	1,550	52,014	15,460
畑中第3住宅	28,131	100	28,231	13,800
河辺第1住宅	69,211	8,630	77,841	54,830
河辺第2住宅	69,211	5,070	74,281	60,210
富岡第1住宅	66,971	25,310	92,281	36,510
富岡第2住宅	73,828	21,960	95,788	45,940
藤橋第1住宅	40,381	7,740	48,121	42,320
藤橋第2住宅	34,679	7,440	42,119	37,210
裏宿住宅	90,739	18,490	109,229	151,070
吹上住宅	22,890	3,870	26,760	50,360
柚木住宅	28,651	2,130	30,781	21,460
合計			1,685,967	1,395,450

*使用料収入は、施設の維持管理・運営経費、減価償却費、施設整備費等に充てられています。

8 施設の課題と将来性

平成24年3月に青梅市営住宅長寿命化計画を策定しました。

この中では、簡易耐火構造（ブロック造）の千ヶ瀬第2、東青梅、畑中第2および畑中第3住宅は、法定耐用年数を超過した上、老朽化に伴う安全・安心面および耐震性に課題があるため、入居者の状況および需要動向に配慮しながら、順次用途廃止を行い撤去することとしています。

また、耐火構造（鉄筋コンクリート造）の建物は、耐用年数が70年と長期に使用可能である一方で適切な時期に改修工事が必要です。

居住者の安全・安心の確保のために、耐震改修や屋上防水、給排水、電気設備改修など、計画的な保全整備コストが今後の課題となっています。

施設名：

火葬場

担当部署：市民部市民課

この施設は、昭和40年から青梅市火葬場として使用してきた施設が老朽化したことに伴い、平成14年から改築事業を進め、平成19年3月に使用開始したものです。
地下は市民斎場との連絡通路用通路に接続されています。

1 建物の概要

住所	青梅市長淵5-743
敷地面積	6,656 m ²
建物用途	葬祭場等（火葬場）
延べ床面積	2,128 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	平成19年2月
階数	2階
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要



2 施設の概要

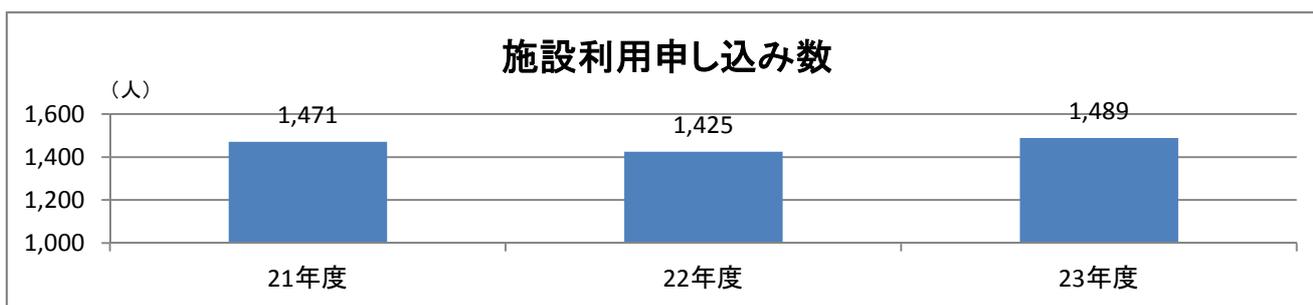
設置目的	墓地、埋葬等に関する条例にもとづき、公衆衛生その他公共の福祉の見地から死体の火葬を支障なく行う目的をもって設置。
根拠条例等	青梅市火葬場条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	事務室、告別室、炉前ホール、火葬炉4基、収骨室、待合室、談話コーナー、湯沸かし室、授乳室等
利用時間	午前9時00分、9時30分、10時、10時30分、11時30分、正午、午後1時00分、1時30分、2時00分、2時30分の1日10回、各1体ずつ受け付け
休館日等	友引日および1月1日から1月3日
業務内容	死体（胎）の火葬、遺骨の処理

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	41,745 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	12,969 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	11,675 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	8,642 千円	
人件費	8,459 千円	事務負担割合（1.00）人
事業・運営にかかる経費	36,660 千円	
事業運営経費	36,660 千円	火葬業務委託34,755千円を含む
人件費	— 千円	
指定管理委託料	— 千円	
合計	78,405 千円	
火葬場利用者一人あたりのコスト（参考）	52,656 円	平成23年度利用申し込み合計 1,489人
収入	16,476 千円	火葬場使用料

4 施設の利用状況

施設利用者の推移は量るべきものでないが、近年は一定している。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	A
	機能性	A	
	環境性	A	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

- ・施設は新しいために健全である。
- ・施設管理費が割高となっている。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、81,275 千円、維持管理・運営経費は、784,050 千円となり、合計 865,325 千円が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

施設機能等の問題はないが、民間事業者のノウハウを活用し、より一層の市民サービスの向上と管理経費の削減を目指し、指定管理者制度を検討していきます。

施設名：

市民斎場

担当部署：市民部市民課

市民斎場は葬儀会場の確保等にお困りの市民のために建設された葬儀式専用の施設で、仏式、神式、キリスト教に対応できる祭壇を常設してあります。
斎場専用施設のため宗教は問いません。

1 建物の概要

住所	長淵5-698-2
敷地面積	5,244 m ²
建物用途	葬祭場等（斎場）
延べ床面積	2,098 m ²
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	平成10年5月
階数	3階
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要



2 施設の概要

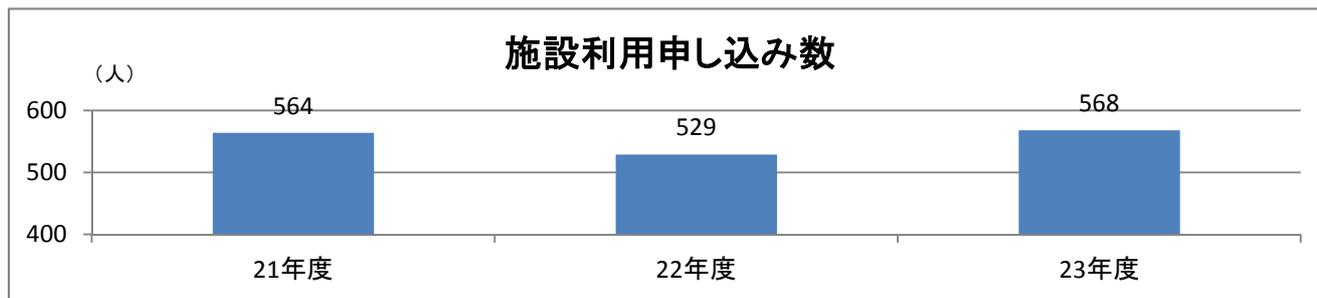
設置目的	葬儀会場の確保等にお困りの市民のために葬儀式専用の施設として設置。
根拠条例等	青梅市市民斎場条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	式場、遺族室、僧侶等控室、会席室、湯かん室、霊安室、更衣室、シャワー室等
利用時間	8時30分～21時
休館日等	1月1日から1月3日（ただし、次の日は、斎場の施設の業務を行わない。通夜に使用する 場合：休場日の前日および友引の日の前日、告別式に使用する場合：友引の日）
業務内容	葬儀会場の貸出し

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	29,580 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	12,341 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	6,317 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	2,463 千円	
人件費	8,459 千円	事務負担割合（1.00）人
事業・運営にかかる経費	16,281 千円	
事業運営経費	566 千円	
人件費	15,715 千円	事務負担割合（4.84）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	45,861 千円	
斎場利用者一人あたりのコスト（参考）	80,741 円	平成23年度利用申し込み合計 568人
収入	63,075 千円	斎場使用料

4 施設の利用状況

施設利用の申し込み状況は、一定化している。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	A
	機能性	A	
	環境性	A	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	B	

- ・施設は比較的健全である。
- ・施設管理費が割高となっている。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、88,728 千円、維持管理・運営経費は、458,610 千円となり、合計 547,338 千円が必要と試算されています。

なお、使用料収入は、施設の維持管理・運営経費、減価償却費、施設整備費等に充てられています。

7 施設の課題と将来性

施設機能等の問題はないが、民間事業者のノウハウを活用し、より一層の市民サービスの向上と管理経費の削減を目指し、指定管理者制度を検討していきます。

施設名：

下水道中継ポンプ場

担当部署：都市整備部下水管理課

昭和47年度から下水道事業に着手し、40年程度が経過しています。平成24年度末現在、下水道処理人口普及率は97.2%に達しており、小曾木、成木、御岳山地区等を除く、ほぼ市内全域に下水道が普及しています。

汚水中継ポンプ場は、他市と比較し地形的な要因から設置数が多く、現在20箇所が稼働しています。（ここでは、延べ床面積500㎡以上の2施設を紹介します）

1 建物の概要

日向和田第2中継ポンプ場

住所	青梅市日向和田1-252
敷地面積	1,230 ㎡
建物用途	下水ポンプ場
延べ床面積	980 ㎡
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和58年3月
階数	地下1階 地上2階
耐震状況	診断：済 耐震補強：未実施



北部中継ポンプ場

住所	青梅市今井2-772
敷地面積	1,670 ㎡
建物用途	下水ポンプ場
延べ床面積	1,239 ㎡
主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年月	昭和55年7月
階数	地下3階 地上1階
耐震状況	診断：済 耐震補強：未実施



2 施設の概要

設置目的	生活環境の向上と河川等の水質保全などを図るため、公共下水道事業を計画的、効率的に進め、全市水洗化を目指します。青梅市の地理的条件により、勾配の低い場所にポンプ施設を設置し、汚水を圧送します。
根拠条例等	青梅市下水道条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	事務室、監視室、電気室、発電機室、ポンプ室等
利用時間	—
休館日等	—
業務内容	汚水の圧送、水質の管理、汚水量の測定など

3 施設にかかる経費

日向和田第2中継ポンプ場

項目	経費	備考
建物の維持管理費	57,198 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	45,920 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	5,354 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	5,078 千円	
人件費	846 千円	事務負担割合（0.10）人
事業・運営にかかる経費	85 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	85 千円	事務負担割合（0.01）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	57,283 千円	
単位（人・回数等）あたりのコスト	— 千円	
収入	— 千円	

北部中継ポンプ場

項目	経費	備考
建物の維持管理費	22,924 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	5,606 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	10,936 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	5,705 千円	
人件費	677 千円	事務負担割合（0.08）人
事業・運営にかかる経費	85 千円	
事業運営経費	— 千円	
人件費	85 千円	事務負担割合（0.01）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	23,009 千円	
単位（人・回数等）あたりのコスト	— 千円	
収入	— 千円	

4 施設の性能評価

日向和田第2中継ポンプ場

建物評価	安全性	B	B
	機能性	B	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	—	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

・施設は比較的に良好である。

北部中継ポンプ場

建物評価	安全性	C	C
	機能性	C	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	—	
経済性評価	運営費	C	B
	収入	—	

- ・耐震未対応であり、地震時の安全性と機能性に懸念する。

5 10年間のライフサイクルコスト

日向和田第2中継ポンプ場

今後、10年間の保全整備経費は、74,682千円、維持管理・運営経費は、572,830千円となり、合計647,512千円が必要と試算されています。

北部中継ポンプ場

今後、10年間の保全整備経費は、87,368千円、維持管理・運営経費は、230,090千円となり、合計317,458千円が必要と試算されています。

6 施設の課題と将来性

災害時のライフラインとしての重要性から各施設の耐震化を図るとともに、機械・電気設備の劣化状況に応じて施設の更新を行う必要があります。下水道施設に限られた財源の中で適切に維持するためには、予防保全型の維持管理が重要であり、汚水中継ポンプ場の長寿命化を考慮した計画的な改築更新を進めるなど、ライフサイクルコストを最小化（長寿命化対策）することが必要です。

また、ポンプ場施設のコンパクト化などにも配慮し、コストを削減する必要があります。

施設名：

交通公園

担当部署： 防災安全部生活安全課

交通公園は、市民の皆さんが交通事故に遭わないように交通ルールやマナーを楽しみながら学ぶ場として、信号機、交通標識・標示、自転車走行コースなどの交通安全施設があります。

この施設では、公園の管理を始め、交通遊具の貸出しや交通安全教室、日曜映画教室を開催しています。

1 建物の概要

住所	青梅市大門3-14-3
敷地面積	9,900 m ²
建物用途	公園管理棟
延べ床面積	540 m ²
主な構造	鉄骨造
建築年月	昭和56年4月
階数	2階
耐震状況	診断：未実施 耐震補強：未実施



2 施設の概要

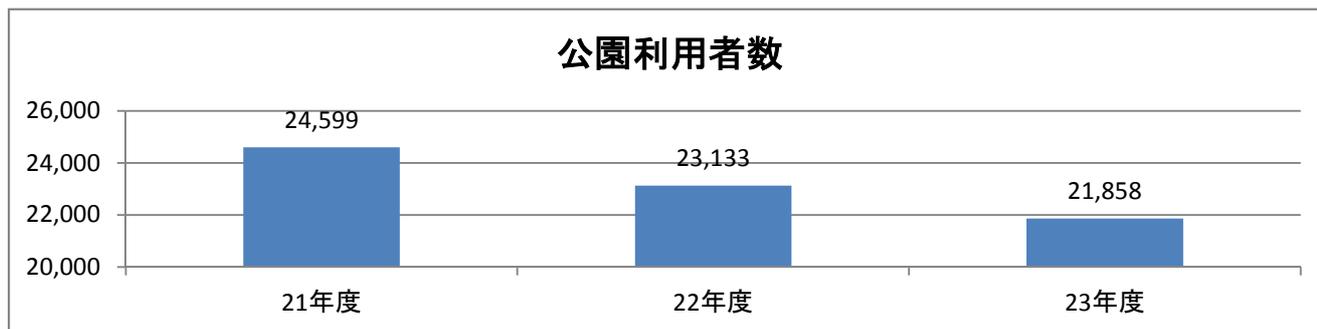
設置目的	市民が楽しみながら交通知識および交通道徳を体得する場として設置。
根拠条例等	青梅市交通公園条例
運営（管理）主体	直営
施設の構成	貸出し自転車置場、事務、教室等
利用時間	9時～12時、13時～16時30分
休館日等	月曜日（祝休日の場合は、翌平日）、年末年始（12月29日～翌年1月3日）
業務内容	公園の管理、交通安全教室等の開催、交通遊具の貸出し等

3 施設にかかる経費

項目	経費	備考
建物の維持管理費	4,223 千円	
管理経費（清掃、点検、警備委託等）	1,023 千円	
光熱水費（電気、水道、燃料等）	430 千円	
その他（修繕、賃借料、備品等）	308 千円	
人件費	2,462 千円	事務負担割合（1.20）人
事業・運営にかかる経費	8,662 千円	
事業運営経費	2,916 千円	
人件費	5,746 千円	事務負担割合（2.80）人
指定管理委託料	— 千円	
合計	12,885 千円	
利用者一人あたりのコスト（参考）	589 円	平成23年度利用者合計 21,858人
収入	75 千円	駐車場、電話BOX使用料

4 施設の利用状況

公園利用者数は、少子化の影響と児童・生徒の減少から、近年にわたり減少傾向にある。



5 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	B
	機能性	B	
	環境性	B	
利用性評価	施設規模	A	A
	利用率	B	
経済性評価	運営費	B	B
	収入	—	

- ・耐震性能が不明であり、老朽化が進んでいる。
- ・施設規模は良いが、公園全体を見渡した運営費が割高となっている。

6 10年間のライフサイクルコスト

今後、10年間の保全整備経費は、 58,540 千円、維持管理・運営経費は、 128,850 千円となり、合計 187,390 千円 が必要と試算されています。

7 施設の課題と将来性

昭和56年開園から30年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいます。耐震性能が不明であり、利用者の安全面からも施設の保全整備を考えなくてはなりません。

また、より魅力的かつ効率的な施設運営を行うため、指定管理者制度の導入等を検討していきます。

施設名： 東青梅駅北口自転車等駐車場および公衆便所 担当部署： 防災安全部生活安全課
環境経済部環境政策課

平成25年4月から、東青梅駅の北口に有料自転車等駐車場を開設し、(社)日本駐車場工学研究会が管理運営を行っています。自転車372台、原動機付自転車73台の駐車が可能で、定期利用と一時利用を申し込むことができます。なお、市内在住の学生等については割引が適用されます。

また、この建物には公衆便所が併設されています。

1 建物の概要

住所	青梅市東青梅2-14-9
敷地面積	497 m ²
建物用途	自転車等駐車場・公衆便所
延べ床面積	767 m ²
主な構造	鉄骨造
建築年月	平成25年1月
階数	2階
耐震状況	診断：不要 耐震補強：不要



2 施設の概要

設置目的	自転車および原動機付自転車の放置防止を図り、市民の良好な生活環境を確保するために設置
根拠条例等	青梅市有料自転車等駐車場条例
運営(管理)主体	指定管理者
施設の構成	駐車場、管理室、公衆トイレ(男子、女子、多目的用)
利用時間	0時～24時
休館日等	—
業務内容	自転車等の駐車場の貸出し

3 施設の性能評価

建物評価	安全性	A	A
	機能性	A	
	環境性	A	
利用性評価	施設規模	—	—
	利用率	—	
経済性評価	運営費	—	—
	収入	—	

・平成25年4月開設のため、建物の状態は良い。利用性、経済性評価は対象外とする。