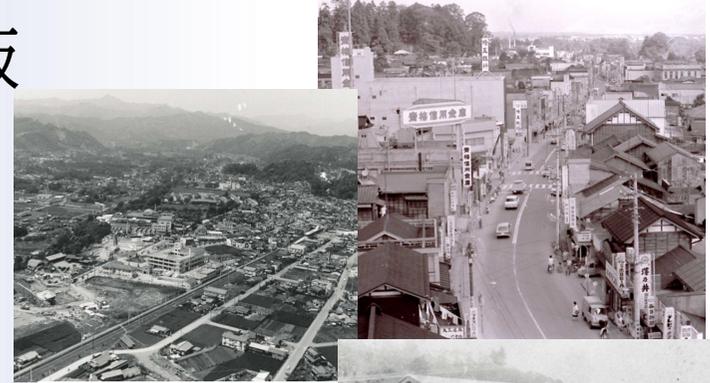


# 青梅市公共施設等総合管理計画 (青梅市公共施設再編計画)

改訂版



令和6(2024)年3月

青梅市

# 青梅市公共施設等総合管理計画 (青梅市公共施設再編計画)

## 目次

1章 計画の基本的事項.....	4
1. 計画の目的.....	5
2. 計画の位置づけ.....	5
3. 計画の対象範囲.....	6
(1) 対象となる公共施設.....	6
(2) 対象となるインフラ資産.....	6
4. 計画の期間.....	6
2章 本市の状況.....	7
1. 人口.....	8
(1) 人口の推移.....	8
(2) 人口ビジョン.....	8
2. 財政.....	9
(1) 歳入.....	9
(2) 歳出.....	10
(3) 財政指標から見た財政状況.....	11
(4) 将来の財政見通し.....	12
3. 資産.....	13
(1) 公共施設の現状.....	13
(2) インフラ資産の現状.....	16
4. 公共施設等にかかる改修・更新経費の各種試算と市の投資実績.....	18
(1) 改修・更新経費の試算.....	18
(2) 改修・更新および新規整備にかかる投資実績額 .....	22
(3) 試算値と実績額の比較 .....	24

5. 市民ニーズの概況.....	25
(1) 市民アンケート.....	25
(2) 小学生オンライン交流会.....	26
3章 公共施設編(公共施設再編計画).....	27
1. 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針.....	28
(1) 現状や課題に対する基本認識.....	28
(2) 公共施設の管理に関する基本的な考え方.....	28
(3) 公共施設の再編の基本的な考え方.....	32
(4) フォローアップの実施方針.....	36
2. 施設類型ごとの再編に関する基本的な方針.....	39
(1) 庁舎等.....	39
(2) 福祉施設.....	40
(3) 市民センター.....	41
(4) 社会教育施設等(文化・生涯学習施設)(※印:非所有施設).....	43
(5) 社会教育施設等(スポーツ施設)(※印:建築物以外).....	44
(6) 小学校・中学校.....	46
(7) 学童保育所(※印:学校校舎内学童保育所).....	49
(8) 病院等.....	50
(9) 環境施設等.....	51
(10) 交通公園管理棟.....	51
(11) 市営住宅.....	52
(12) その他(※印:建築物以外).....	54
(13) その他小規模施設等.....	55
3. 目標.....	62
4. 推進工程(ロードマップ).....	62
4章 インフラ資産編.....	65
1. インフラ資産の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針.....	66

(1) 現状や課題に対する基本認識.....	66	(2) 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について(総務大臣通知).....	73
(2) インフラ資産の管理に関する基本的な考え方.....	66	2. 用語解説.....	74
(3) インフラ資産の再編に関する基本的な考え方.....	67	3. 計画策定時からの改訂時までの廃止・除却済み施設一覧.....	77
(4) フォローアップの実施方針.....	67	(1) 廃止施設(※印は建築物以外).....	77
2. 利用用途別分類ごとの管理に関する基本的な方針.....	67	(2) 除却施設.....	78
(1) 道路.....	67		
(2) 橋りょう.....	68		
(3) 下水道.....	68		
(4) 公園.....	69		
(5) 農道・林道.....	69		
3. 目標.....	70		
5章 資料編.....	71		
1. 関係要綱等.....	72		
(1) 青梅市公共施設等総合管理計画推進本部設置要綱.....	72		

# 1章 計画の基本的事項

1. 計画の目的
2. 計画の位置づけ
3. 計画の対象範囲
4. 計画の期間

## 1. 計画の目的

厳しい財政状況が続く中、公共施設等の老朽化対策は本市においても大きな課題となっています。また、今後の人口動向等により公共施設等の利用形態が大きく変化していくことが予想されます。

本計画は、公共施設等の現状把握や更新費用等の見通しのほか、将来の人口動向や財政見込みなどを踏まえ、長期的な視点を持ち、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を行いながら公共施設等の最適な配置を実現するなど、その総合的かつ計画的な管理を推進することを目的とします。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、2014年4月22日付総務大臣通知（p.73参照）にある「公共施設等総合管理計画」として定めたものです。

また、第3章の「公共施設編」は、2014年度から策定を進めてきた「青梅市公共施設再編計画」を包含した計画です。この度、「2021年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について（2021年1月26日付総務省通知）」などを踏まえ、見直しを行いました。

なお、本市が策定している各種計画などの関連は下図のとおりです。

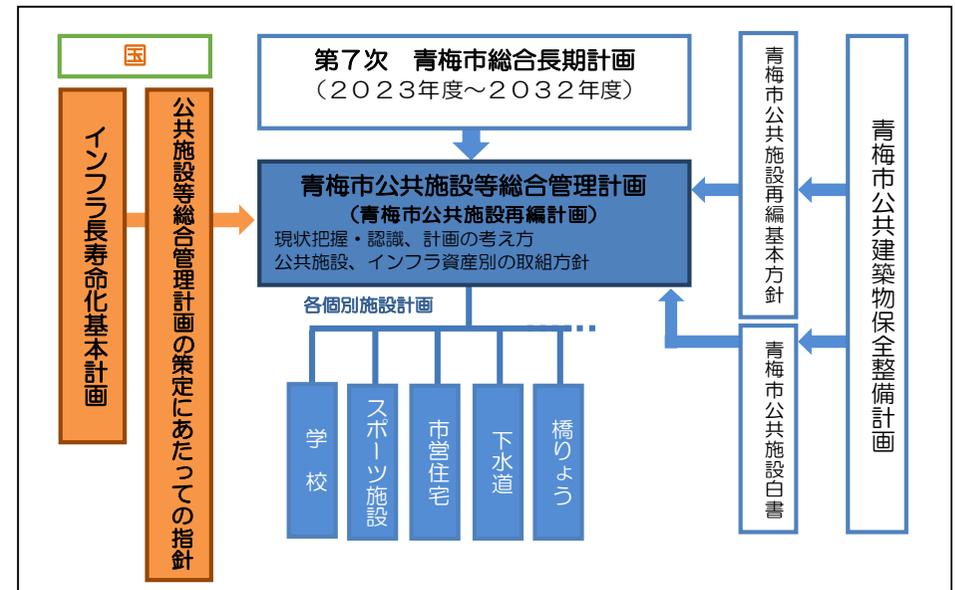


図 1-1 各計画等との関連図

### 3. 計画の対象範囲

本計画の対象となる施設等は、本市が所有する財産のうち、公共施設およびインフラ資産とします。

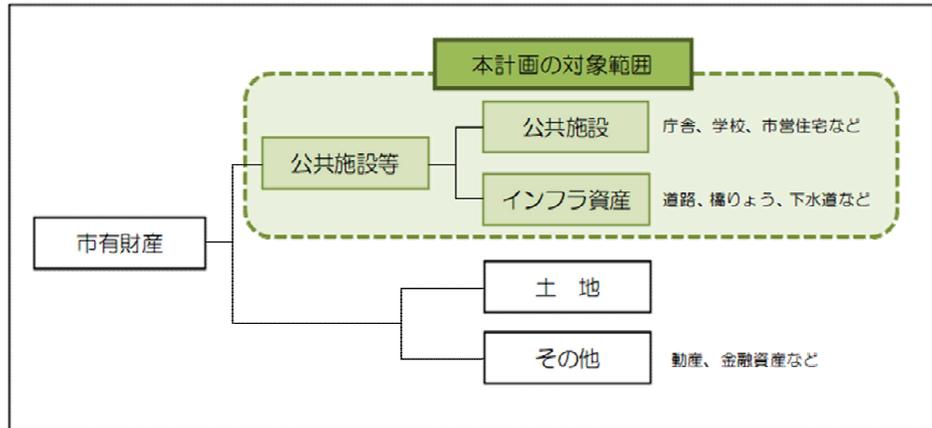


図 1-2 計画の対象範囲

#### (1) 対象となる公共施設

対象となる公共施設は、本市が所有する全ての公共施設とします。

#### (2) 対象となるインフラ資産

対象となるインフラ資産は、本市が所有し管理する「道路」「トンネル」「橋りょう」「下水道」「公園」「農道・林道」等とします。

### 4. 計画の期間

本計画は、開始年度を 2016 年度とし、公共施設等の寿命が数十年におよび中長期的な視点が不可欠であることから、終了年度を 2055 年度までとした 40 年間を対象期間とします。そして、各 20 年間を第 1 期、第 2 期として設定し、10 年間を目安として具体的なアクションを進めていきます。

なお、財政の状況、技術革新など公共施設等を取り巻く環境の変化

に柔軟に対応するため、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。



図 1-3 計画期間のイメージ

## 2章 本市の状況

1. 人口
2. 財政
3. 資産
4. 公共施設等にかかる改修・更新経費の各種試算と市の投資実績
5. 市民ニーズの概況

# 1. 人口

## (1) 人口の推移

本市の人口は、1950年代まで5万人台でしたが、1960年代から2000年までの間に大きく増加し、13万人台となりました。その後、2000年代に入ると、14万人前後で推移し、2005年11月には、最も多い140,922人となり、その後減少に転じています。

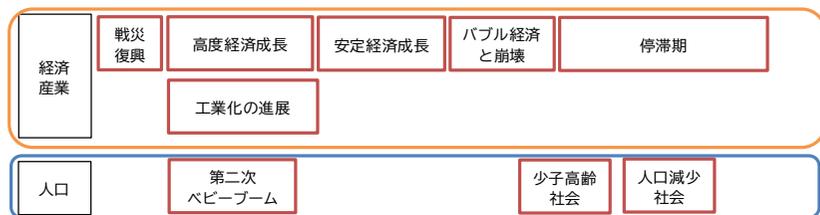
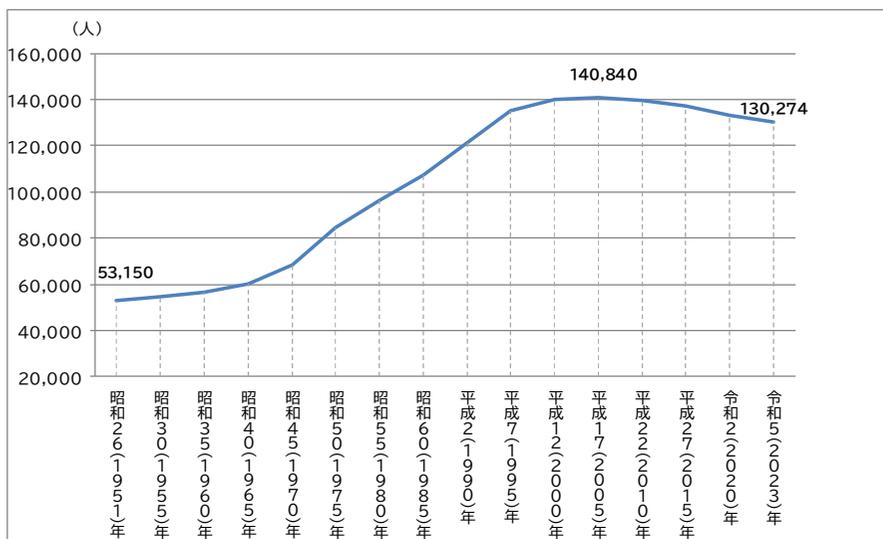


図 2-1 市制施行以降の人口推移

## (2) 人口ビジョン

市が2023年3月に改訂した「青梅市人口ビジョン」では、合計特殊出生率向上施策や、子育て世代を含む生産年齢人口を中心とした戦略的な移住・定住策を図った成果として、2060年の将来人口を89,600人と推計しています。

### ア 年齢3区分別の人口推計

将来人口が減少する中、年少人口(0~14歳)、生産年齢人口(15~64歳)、老年人口(65歳以上)の年齢3区分別における人口推計では、年少人口と生産年齢人口が大きく減少する一方、老年人口の割合は2042年まで増加し、少子高齢化が一層進むことが推測されます。

年少人口の構成割合は、2015年の12.0%から2060年の9.3%となり、総人口が大幅減になることから、2015年の16,490人から2060年には8,146人減り、半減となる8,344人と見込んでいます。

生産年齢人口は、人口構成割合では2015年の61.9%から2060年は11.4ポイント減の50.5%と大きく構成比を下げ、人口も2015年の84,783人から2060年には39,545人減り、4割減以上の45,238人と見込んでいます。

老年人口は、人口構成割合では2015年の26.1%から2060年は14.1ポイント増の40.2%と大きく構成比を上げ、人口については、総人口が減ることから、2015年の35,778人から2060年には141人増え、微増の36,018人と見込んでいます。

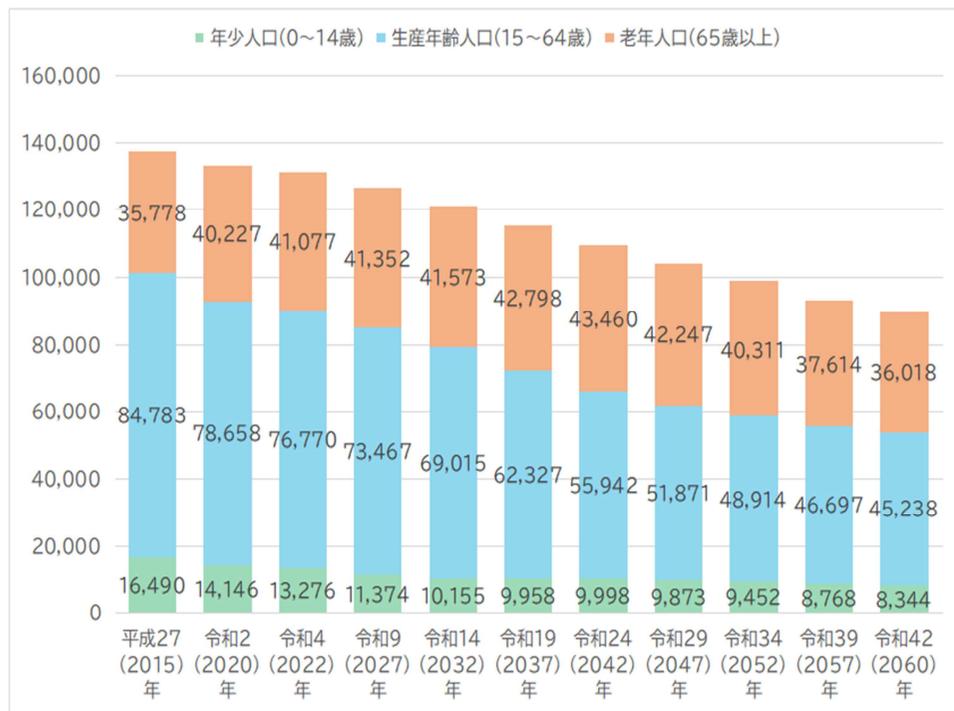


図 2-2 年齢3区分の将来見通し

## 2. 財政

### (1) 歳入

2022年度の普通会計歳入決算額は約629億円、過去10年間の平均では約543億円となっています。

主な自主財源である市税は、2018年度以降減少傾向が続いており、直近の決算額は、5年度続けて200億円を下回っています。

今後、生産年齢人口は減少が見込まれており、市税も厳しい状況が続くものと想定されています。



図 2-3 普通会計歳入決算額の推移(2022年度末現在)

本市にとって貴重な自主財源であるモーターボートレース事業からの収益による他会計への繰出金は、1991年度には100億円を超えていましたが、その後、社会経済状況の変化から減少が続き、1999年度からの5年間は繰出金がなくなりました。

その後、経営改善に努めた結果、平成17年度以降増加を続け、2022年度の繰出金は約26億円となっています。

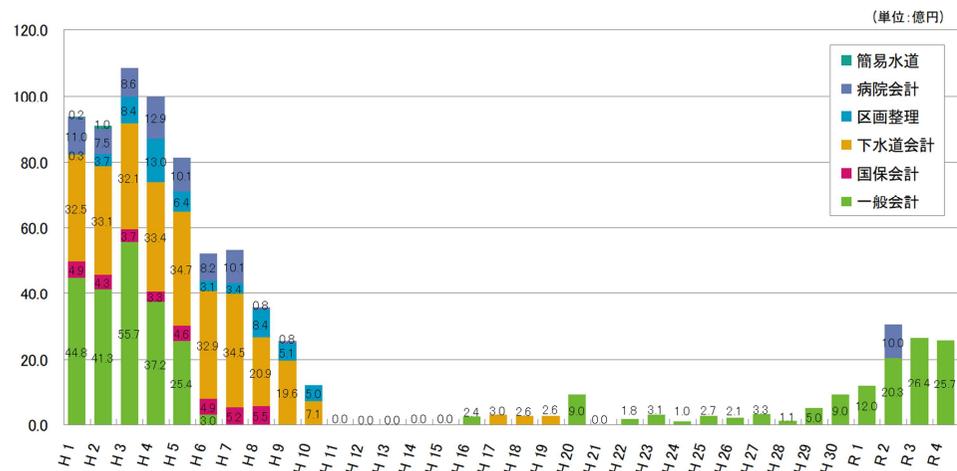


図 2-4 収益事業から他会計への繰出金の推移 (2022年度末現在)

## (2) 歳出

2022年度の普通会計歳出決算額は約590億円、過去10年間の平均では約527億円となっています。

歳出の性質別内訳をみると、人件費高齢者や障害者などの福祉関係のための経費である扶助費が、2013年度の約154億円から2022年度には約41億円増の約195億円と、大幅に増加しています。

投資的経費は、抑制傾向が続いておりましたが、青梅駅前地区市街地再開発事業などの増により、2022年度は約37億円となっています。

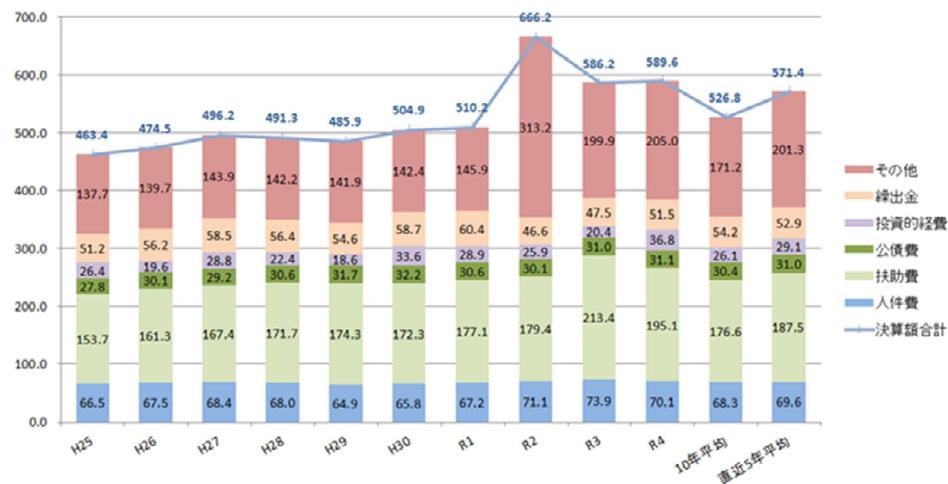


図 2-5 普通会計歳出決算額(性質別)の推移 2022年度末現在)

### (3) 財政指標から見た財政状況

自治体の財政状況を分析するために、さまざまな分析指標があります。主な財政指標である「財政力指数」、「経常収支比率」の2つの指標からみた財政状況は次のとおりです。

#### ア 財政力指数の推移

財政力指数とは、自治体の財政力を示す指数であり、この値が大きいほど財源に余裕があることを示しています。

通常は、当該年度を含む過去3年間の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が不交付となります。

本市は、2017年度は0.882でしたが、それ以降は下落傾向にあり、2022年度には0.778となっています。

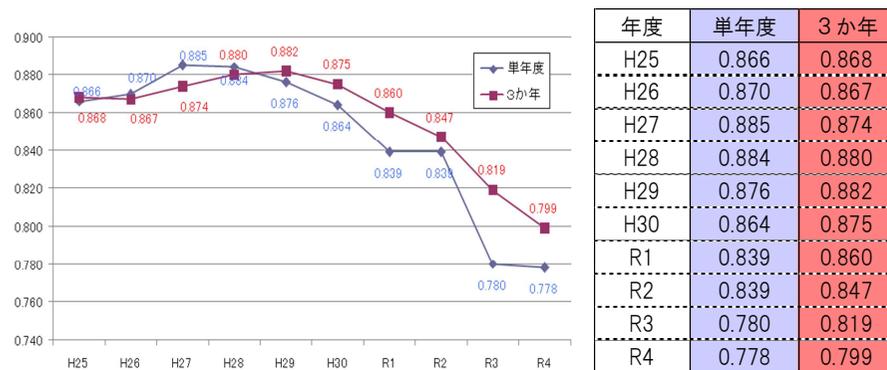


図 2-6 財政力指数の推移(2022年度末現在)

#### イ 経常収支比率の推移

経常収支比率とは、財政の弾力性を示す指標で、地方税、普通交付税のように用途が特定されておらず、毎年度経常的に収入される一般財源のうち、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費に充てられた金額が占める割合です。この比率が低いほど、新たな行政需要に対応できるため、財政構造に弾力性があるとされており、70～80%が適正水準とされています。

本市は、2020年度は100.2%と最も高い数値となりましたが、その後は減少し、2022年度は93.3%となっています。

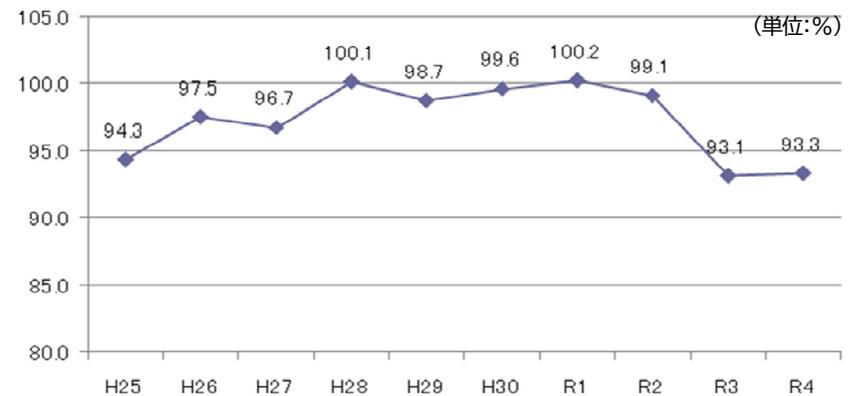


図 2-7 経常収支比率の推移(2022年度末現在)

#### (4) 将来の財政見通し

2023年3月に策定した「第7次青梅市総合長期計画」における今後10年間の一般会計の財政見通しは、以下のとおりです。我が国の社会経済情勢は流動的な状況が続くなか、人口減少・少子高齢化は加速度的に進展しており、将来の財政収支を正確に見通すことは難しい面もありますが、計画的なまちづくりを見据えた財政運営を推進するため、財政見通しを策定しました。

表 2-1 2023年度から2027年度までの5年間の財政見通し

(単位:億円)

歳入		歳出	
市税	986	人件費	342
国庫支出金	531	扶助費	906
都支出金	391	公債費	152
諸収入	117	投資的経費	193
市債	106	繰出金	274
その他	609	その他	873
合計	2,740	合計	2,740

表 2-2 2028年度から2032年度までの5年間の財政見通し

(単位:億円)

歳入		歳出	
市税	983	人件費	336
国庫支出金	530	扶助費	911
都支出金	380	公債費	140
諸収入	118	投資的経費	212
市債	141	繰出金	289
その他	613	その他	877
合計	2765	合計	2765

基本的な条件としては、現行の行財政制度を前提とし、過去の実績および現状、将来人口の動向等を踏まえて推計したものです。原則として、将来的な制度改正などに伴う変動要因等は算入しないこととします。

各年度の予算編成については、今後の経済動向や地方財政計画等の動きなどを踏まえ、調整し対応していきます。

なお、基金については、その確保に努めるとともに、市債等については財政負担の平準化、将来世代への公平性の観点や市財政に与える影響を見極めつつ、発行抑制に取り組み、健全で持続可能な財政運営に努めていきます。

### 3. 資産

#### (1) 公共施設の現状

##### ア 公共施設整備の推移

本市が所有する公共施設は、2022年度末現在、総計 311 施設で、延べ床面積は約 37.8 万㎡となっています。また延べ床面積を本市の人口一人当たりで換算すると、2.90 ㎡/人（病院施設等を含む）となります。

建築年別毎の延べ床面積を見ると、築後 30 年以上を経過したものが約 27 万㎡で全体の約 7 割を超え、経過年数の平均も 30 年を超えています。多くの施設が老朽化している現状がわかります。

中でも、高度成長期の昭和 40 年代から第二次ベビーブームに生まれた子供たちが大量に進学する 50 年代に多くの学校施設の整備が進められたため、学校施設の多くが、築後 30 年を迎えている状況です。

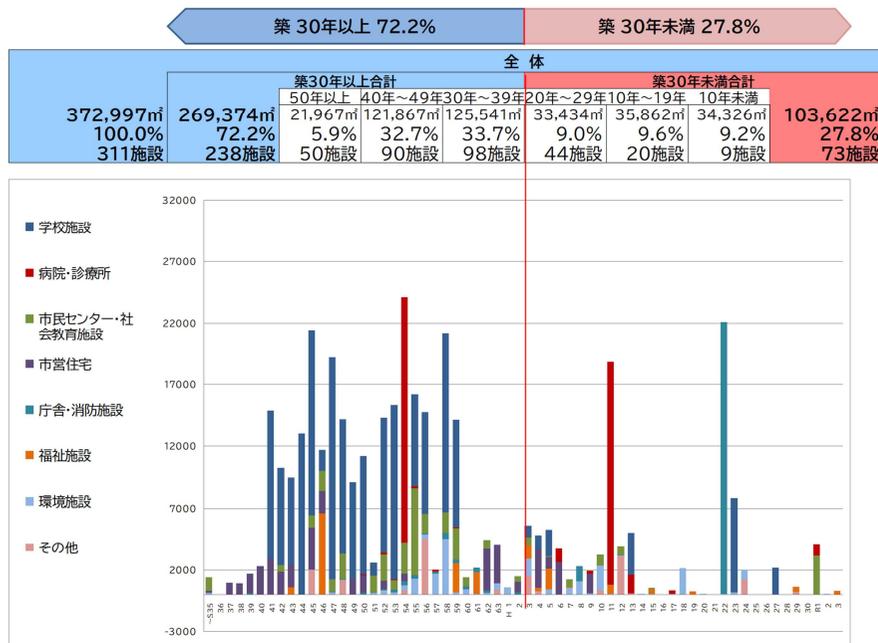


図2-8 公共施設の建築年別延べ床面積(2022年度末現在)

#### イ 公共施設の類型別床面積

類型別床面積の内訳で見ると、最も大きい施設は「学校施設」であり、全体面積の49.0%を占めています。これは、全国的な公共施設の傾向と合致しています。次いで、施設数としては少ないものの規模が大きい「病院・診療所」の11.3%が続いており、さらに、「市営住宅」の9.9%、「市民センター・社会教育施設」の9.0%の順となっています。これら4つの類型を合計すると全体面積の約79%を占めています。

また、施設数で比べてみると、汚水中継ポンプ場などを含んだ「環境施設」が86施設と最も多く、次いで消防器具置場などを含んだ「庁舎・消防施設」が56施設、「学校施設」が53施設、「市民センター・社会教育施設」が42施設となっています。

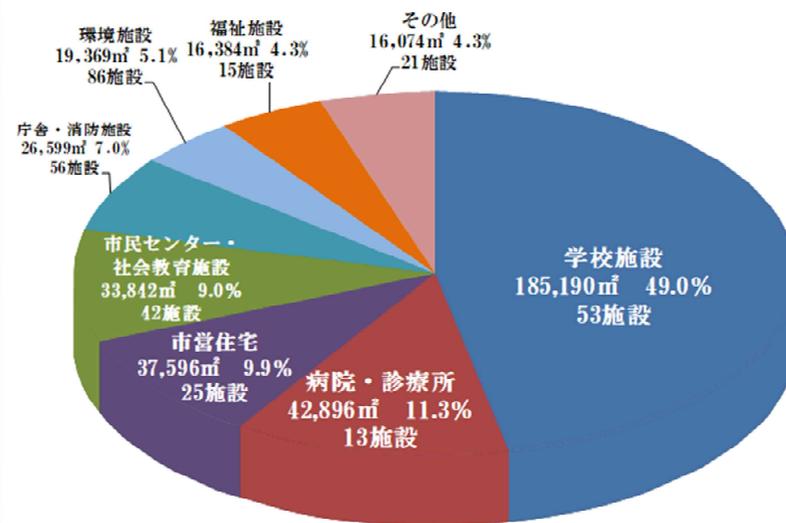


図2-9 公共施設の類型別床面積(2022年度末時点)

## ウ 公共施設の構造別床面積

構造別床面積の内訳では、全体面積の69.9%、167の施設が「鉄筋コンクリート造」で建てられています。

次に全体面積の15.2%、比較的軽微な65施設において「鉄骨造」で建てられています。3番目に大きい「鉄骨鉄筋コンクリート造」は、4施設と数は少ないのですが、市役所など大型施設で採用されており、その面積は全体面積の12.7%に達しています。

これら主な3つの構造で全体面積の約97%を占めています。

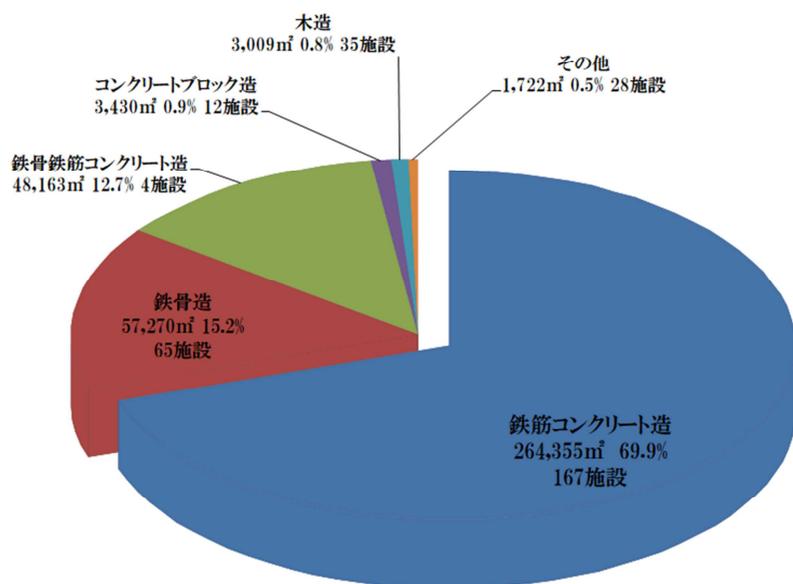


図2-10 公共施設の構造別床面積(2022年度末現在)

## エ 耐震化の状況

本市が保有する公共施設の延べ床面積の合計約37.7万m²のうち、旧耐震基準で整備された公共施設は約22.8万m²と全体の60.4%を占めています。2023年度末現在、旧耐震基準の公共施設のうち、約77%に当たる施設、約17.5万m²(延べ床面積の46.4%)においては、新基準での耐震化を完了しています。

このため、現在、耐震化が必要な施設は、延べ床面積の5.3%、約2万m²の施設となっています。

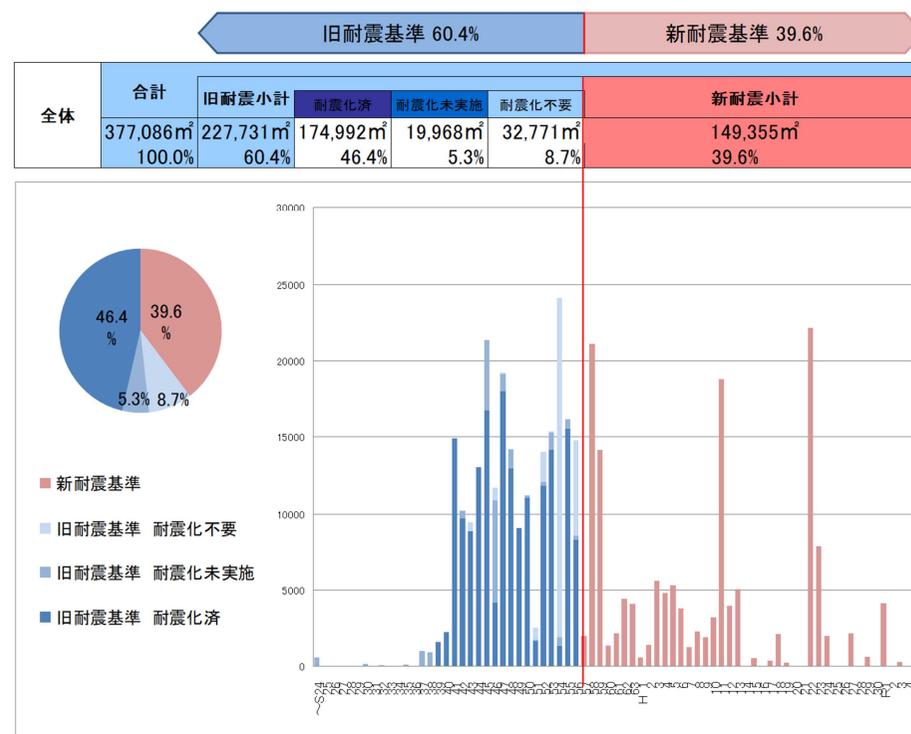


図2-11 公共施設の耐震化状況(2022年度末現在)

## オ 公共施設の資産老朽化比率

資産老朽化比率(c)とは、取得・整備後、年数経過により資産価値が減少(減価償却)していく施設等の資産について、その減価償却がどの程度進んでいるのかを表す比率のことで、減価償却累計額(b)を取得価格(a)で割ることで表します。

この比率が高いほど、老朽化が進んでおり、今後、改修等の費用が掛かることが予想できます。

$$\text{資産老朽化比率(c)} = \text{減価償却累計額(b)} \div \text{取得価格(a)}$$

現在の本市の老朽化比率は、全体の平均で約75%となっておりますが、学校施設は81%、市民センター・社会教育施設93.5%、福祉施設も83%を超えており、老朽化が進行しています。

表 2-3 公共施設の資産老朽化比率(2015年度末時点)

施設類型	取得価格(円) (a)	減価償却累計額(円) (b)	資産老朽化比率 (c)
学校施設	39,334,175,553	30,436,166,026	77.4%
病院・診療所	21,706,883,490	13,500,578,148	62.2%
市民センター・社会教育施設	11,180,098,304	8,234,271,796	73.7%
市営住宅	6,090,653,001	3,864,371,549	63.4%
庁舎・消防施設	9,881,308,338	2,474,913,924	25.0%
福祉施設	5,970,980,310	4,594,566,429	76.9%
環境施設	10,578,310,539	6,994,791,609	66.1%
その他	2,849,368,930	1,941,914,076	68.2%
合計	107,591,778,465	72,041,573,557	67.0%

表 2-4 公共施設の資産老朽化比率(2022年度末現在)

施設類型	取得価格(円) (a)	減価償却累計額(円) (b)	資産老朽化比率 (c)
学校施設	40,825,262,860	33,081,756,445	81.0%
病院・診療所	18,458,951,594	13,810,625,597	74.8%
市民センター・社会教育施設	9,151,056,122	6,784,453,510	93.5%
市営住宅	6,032,990,669	4,505,906,973	74.7%
庁舎・消防施設	9,550,789,463	4,534,920,070	47.5%
福祉施設	4,997,467,810	4,192,960,460	83.9%
環境施設	7,254,381,132	5,160,787,008	71.1%
その他	2,825,826,937	2,114,633,125	74.8%
合計	99,096,726,587	74,186,043,188	74.9%

## カ 地域別の公共施設配置状況

本市のコミュニティ活動は、自治会が中心的な役割を担っており、地域づくり活動、地域の防犯・防災、環境美化など各種活動を行っています。

市域が広く、大きく異なる地域の事情や経緯を踏まえ、市全体は、11の「支会」という単位で区分されています。

この地域ごとに配置された主な公共施設について、以下の特徴が主に挙げられます。

庁舎や総合医療センター、美術館、博物館など市に唯一の施設の多くは、古くから人口が多い中央部(青梅・長淵・東青梅・河辺地区)に整備されています。

11の支会ごとに市民センターと併設体育館が整備されており、身近な市民活動が支会単位で行われています。ただし、その多くが築後40年を経過しており、老朽化しています。

同様に、小学校もおおむね支会ごとに整備されておりますが、支会を超えた学校区も存在します。

小学校単位で、敷地内外に学童保育所の整備が進められています。

小中学校の多くが、築後40年を経過しており、老朽化しています。

## キ 利用圏域別の公共施設配置状況

本市が保有する公共施設で提供している機能は、下表で分類することができます。

表 2-5 施設の利用圏域

施設の利用圏域	性質
広域施設	利用が市内にとどまらない施設 (広域を1つの単位とした配置が望ましい)
市域施設	市内全域からの利用を基本とする施設 (市を1つの単位とした配置が望ましい)
地域施設	中央部(青梅・長淵・東青梅・河辺地区)、東部(大門・新町・今井地区)、北部(小曾木・成木地区)、西部(梅郷・沢井地区)のような地域内の利用を基本とする施設 (地域を1つの単位とした配置が望ましい)
生活圏域施設	支会単位や小学校区から中学校区内程度の利用を基本とする施設

市外からの利用が可能な質の高い広域施設として、美術館や博物館、総合病院などが挙げられます。周辺の自治体と連携して、更なる活用が考えられます。

野球場など、市域施設として挙げられる運動施設は複数重複して存在しており、再編対象として考えられます。

生活圏域施設として、11支会ごとに市民センターと併設体育館が整備されています。人口減少する地区においては、将来的に、集約化・複合化の対象として考えられます。

## (2) インフラ資産の現状

### ア インフラ資産の保有状況

本市が保有する主なインフラ資産は次のような状況になっています。

表 2-6 インフラ資産の保有状況(2022年度末現在)

区分	施設		数量
	施設	細別	
道路施設	道路	一級市道(幹線)	延長=45.0km、面積=467.314㎡
		二級市道(準幹線)	延長=57.4km、面積=366.719㎡
		一般市道	延長=714.2km、面積=2,337,719㎡
	橋りょう		294橋
	トンネル		1本、延長=434m(松ノ木トンネル)
	街路灯	大型	820基
		小型	10,359基
道路標識	大型	77基	
下水道施設	下水管きよ		延長=688.4km
	汚水中継ポンプ場		20箇所
	小型ポンプ		83箇所
公園施設	都市公園	街区公園	86箇所
		近隣公園	3箇所
		地区公園	1箇所(わかぐさ公園)
		運動公園	1箇所(永山公園)
		広場公園	1箇所(桜株広場)
		特殊公園	1箇所(吹上しょうぶ公園)
	都市緑地等		10箇所
児童遊園		51箇所	
都市公園以外		10箇所	
農林施設	農道		延長=14.0km
	林道		延長=32.5km

## イ インフラ資産の種別の状況

### a 道路

本市では、一級市道（幹線）約 45km、二級市道（準幹線）約 57km、その他一般市道約 714km の合計約 816km を管理しています。また、道路を形成する施設として、道路舗装や橋りょう（次項で詳述）、トンネル、街路灯や道路標識などの道路附属物などを管理しています。

市内の住宅開発により道路や公園の整備が継続的に進められており、今後も道路施設の管理数量が増加していくことが想定されています。一方、これまで整備してきた各道路施設の老朽化が今後、進行することが想定されており、維持管理費用の増加への対応が必要となっています。

### b 橋りょう

本市が道路施設として管理する橋りょうは 294 橋あり、道路橋や人道橋、跨線橋・跨道橋と多種にわたる橋りょうを管理しています。

架設年次が把握されている橋りょうのうち、約 5 割が架設後 50 年を経過しており、今後、さらに老朽化した橋りょうが増加することが想定されています。このため、今後老朽化が進む橋りょうに対して、従来の対症療法型の維持管理を継続した場合、大規模修繕や架け替えのための費用が一時的に集中し、多大な経費が財政を圧迫することが想定されます。

本市では、今後の予防保全型の修繕や架け替え、維持管理費用の縮減や平準化を目指し、2019 年 5 月に、「橋りょう長寿命化修繕計画」の改定版として、「青梅市橋りょう等個別施設計画」を策定し、計画の推進を図っています。

### c 下水道

本市の公共下水道は、1972 年度に汚水整備事業に着手して以来約半世紀が経過し、現在、計画面積に対する普及率は約 91.6%、下水管きょ約 688km、汚水中継ポンプ場 20 箇所をはじめ、小型ポンプ、浄化槽などを管理しています。

下水管きょ等について、引き続き整備を進めるとともに、主に成木地区において、2015 年度から個人所有の合併処理浄化槽を市へ移管しており、今後も施設が増加することが見込まれています。

### d 公園

本市では、都市公園法にもとづく街区公園や運動公園などの都市公園を 103 箇所、児童福祉法にもとづく児童遊園を 51 箇所、その他の公園 10 箇所を管理していますが、宅地開発に伴う公園設置により、年々増加しています。

各公園には、規模や利用状況に応じて、遊具、園路、管理棟やトイレ等の建築施設など多様な施設があり、安全に利用できるよう管理を行っています。

都市公園の計画的な維持管理を目指し、2014 年 7 月に「公園施設長寿命化計画」を策定しています。

### e 農道・林道

本市が管理する農道は約 14km、林道は約 33km あります。

農道は、基本的に簡易舗装が施されており、農業利用とともに、生活道路としても活用されています。

林道は、民間所有の土地にある施設で、本市が林道として管理・使用しています。管理延長の約 1/4（約 8.5km）にコンクリート等で舗装が施されています。

#### 4. 公共施設等にかかる改修・更新経費の各種試算と市の投資実績

##### (1) 改修・更新経費の試算

##### ア 試算の考え方

2015 年度末現在で廃止した施設および旧宮崎家住宅、旧吉野家住宅、旧稲葉家住宅を除き、保有する資産の全てを将来にわたって同様に維持管理を続け、耐用年数が到来すれば、同規模・同水準のものを更新すると仮定し、経費の試算を行います。

総務省ホームページで公開されている更新費用推計ソフト（以下「総務省ソフト」という。）を基本的に利用し、総務省ソフトの対象とならない公園や農道・林道については、総務省ソフトの考え方にもとづき独自に更新費用を推計します。資産区分ごとの試算方法は次のとおりです。

表 2-7 資産区分ごとの試算方法(公共施設)

施設区分	試算方法		
① 公共施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 整備から、30 年目で大規模改修、60 年目で建替えを行うものと仮定</li> <li>・ 公共施設ごとの整備年度、延べ床面積データから、下記の総務省ソフトによる大規模改修と建替えにかかる単価を乗じて、積み上げる</li> <li>・ 現時点で、整備から 31 年以上、50 年未満の施設は、今後 10 年間で均等に大規模改修を行う</li> <li>・ 現時点で、整備から 50 年以上経過している施設は、建替えの時期が近いいため、大規模改修を行わない</li> </ul>		
	総務省ソフト上の分類	大規模改修	建替え
	市民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
	社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
	スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
	産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
	学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
	子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
	保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
	医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
	病院施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
	行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
	公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
	公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
	供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡	

表 2-8 資産区分ごとの試算方法(インフラ資産)

施設区分		試算方法
②道路施設	道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 舗装を15年ごとに更新するものと仮定</li> <li>・ 市道の舗装面積に対して更新単価を乗じ、毎年一定の更新費用として計上</li> <li>・ 更新単価は総務省ソフトの既定値による</li> </ul>
	橋りょう	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各橋りょうを60年ごと架け替えするものと仮定</li> <li>・ 橋りょうの構造で区分した上で、各々の橋りょう面積に更新単価を乗じ、架設年次に応じて架け替え年度を設定</li> <li>・ 更新単価は総務省ソフトの既定値による</li> </ul>
	トンネル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ コンクリートの補強や漏水対策等を実施するものと仮定</li> <li>・ 青梅市の実績から、補修間隔を16年として計上</li> </ul>
	道路附属物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 比較的更新規模が大きい、大型の街路灯および道路標識を対象に将来費用を試算</li> <li>・ 大型街路灯は耐用年数10年、大型道路標識は耐用年数20年として更新するものと仮定(税法上の耐用年数を参考に設定)</li> <li>・ 施設数量に対して更新単価を常時、毎年一定の更新費用として計上</li> <li>・ 更新単価は、青梅市の発注実績にもとづき設定(街路灯900千円/基、道路標識2,700千円/基)</li> </ul>
③下水道施設	下水管きよ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管きよを計画的に更新するものと仮定(持続的な汚水処理システム構築に向けた維持管理情報等を起点としたマネジメントサイクル確立に向けたガイドラインを参考)</li> <li>・ 管種別(5区分)に区分した上で、各々の延長に更新単価を乗じ、点検の結果、現状を踏まえたうえで敷設年次に応じて更新年度を設定</li> <li>・ 更新単価は総務省ソフトの既定値による</li> </ul>

施設区分		試算方法
③下水道施設	ポンプ場	<p>&lt;中継ポンプ場&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ポンプ設備を計画的に更新するものと仮定(税法上の耐用年数、効率的な維持管理情報等を起点としたマネジメントサイクル確立に向けたガイドラインを参考に設定)</li> <li>・ 2023年度までは青梅市における中継ポンプ場改築計画を準用</li> <li>・ 2024年度以降は、青梅市の実績を参考に更新単価を設定し計上(399.5百万円/箇所)</li> </ul> <p>&lt;小型ポンプ&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ポンプ設備を計画的に更新するものと仮定(税法上の耐用年数、効率的な汚水処理システム構築に向けた維持管理情報等を起点としたマネジメントサイクル確立に向けたガイドラインを参考)</li> <li>・ 更新単価は、青梅市の実績を参考に設定(1,400千円/箇所)</li> </ul>
	都市公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2014年7月に策定した公園長寿命化計画を参考に設定</li> <li>・ 長寿命化計画では2015年度から10年間の計画であるが、その毎年の平均費用が、本計画期間の40年継続するものと想定(35,000千円/年)</li> </ul>
④公園施設	児童遊園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市公園の長寿命化計画における10年間の遊戯施設の修繕費用および都市公園と児童遊園の遊戯施設数の割合から算出</li> </ul>
	農道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記「道路」と同様に算出</li> </ul>
⑤農林施設	林道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記「道路」と同様に算出</li> </ul>

## イ 公共施設に関する試算結果

公共施設にかかる改修・更新経費は、今後40年間で約1,759.8億円という試算結果が出ました。年平均にすると約44.0億円という金額となります。

特に、2016年から2025年にかけて財政需要は増大し、年間50億円以上が必要との試算となりました。

表 2-9 施設類型別の計画期間における改修・更新費用 2015年度末時点)

公共施設			試算値 (億円)
施設分類	延床面積	施設数	
学校施設	185,190 m <sup>2</sup>	53	861.8
病院・診療所	50,664 m <sup>2</sup>	18	245.2
市民センター・社会教育施設	39,100 m <sup>2</sup>	49	209.7
市営住宅	39,534 m <sup>2</sup>	26	164.1
庁舎・消防施設	26,599 m <sup>2</sup>	56	79.4
福祉施設	17,501 m <sup>2</sup>	17	90.5
環境施設	18,907 m <sup>2</sup>	87	45.0
その他	20,530 m <sup>2</sup>	22	64.1
<b>合計</b>	<b>398,025 m<sup>2</sup></b>	<b>328</b>	<b>1,759.8</b>
<b>年平均</b>			<b>44.0</b>

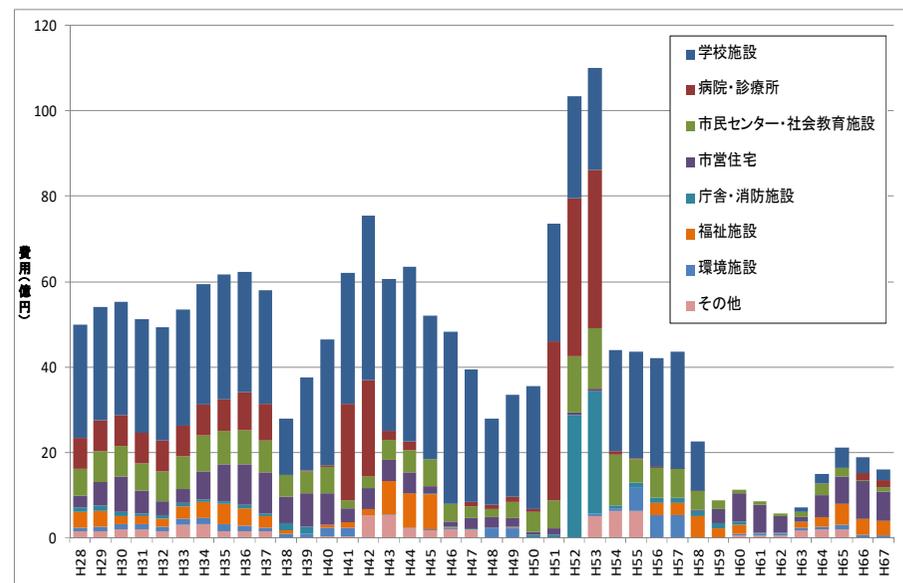


図 2-12 施設類型別の計画期間中の費用(2015年度末時点)

なお、以下の施設は、必要な費用の試算から除外しています。

- 市民センター・社会教育施設の「北小曾木ふれあいセンター」、その他施設の「教育センター」「じんかい収集基地」「上成木ふれあいセンター」「成木診療所」「成木診療所医師住宅」の各施設は、すでに施設を廃止しているため
- その他施設の「末広会館」は、2016年度に民間へ移管しているため
- その他施設の「旧宮崎家住宅」「旧吉野家住宅」「旧稲葉家住宅」「吉川英治記念館」の各文化財は、一般的な改修・建替えサイクルには馴染まないため

また、この試算結果を、改修と更新の内訳で示すと以下のようになります。2016年から10年間に集中して改修費用がかかるのは、総務省ソフトにおいて、現時点で積み残している大規模改修の処理を、10年間に割り当てているためです。

なお、2026年頃から将来にわたって、多額な更新費用が見込まれており、仮に施設が老朽化した際に更新せずに廃止することで、多くの費用が減らせることが解ります。

表 2-10 計画期間中における改修・更新費用(2015年度末時点)

費用種別	試算値(億円)
改修	710.5
更新	1,049.3
合計	1,759.8
年平均	44.0

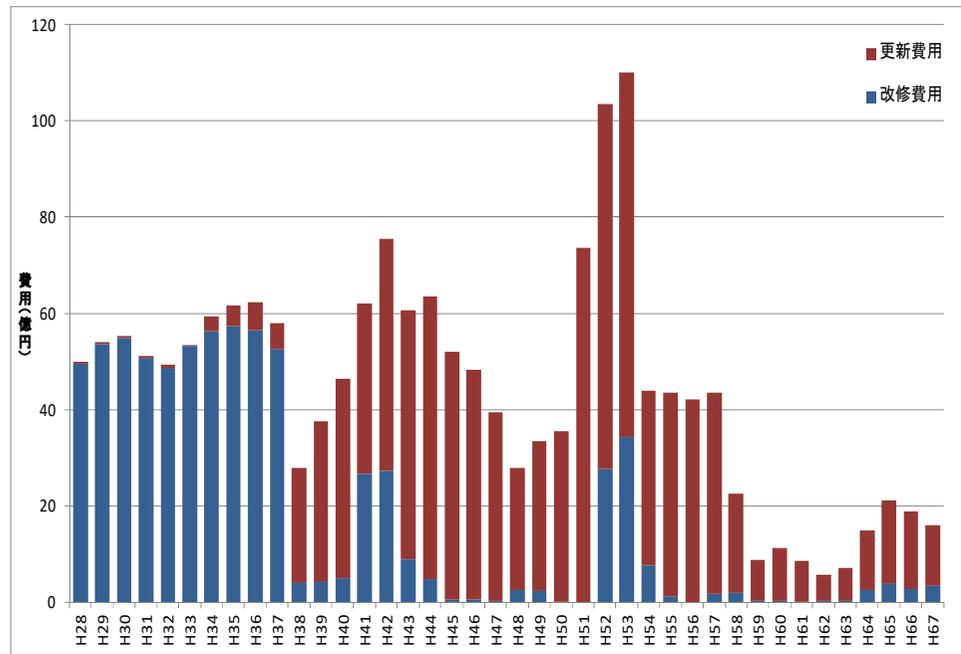


図 2-13 計画期間中における改修・更新費用(2015年度末時点)  
ウ インフラ資産に関する試算結果

インフラ資産にかかる改修・更新経費は、今後40年間で約961.8億円という試算結果となりました。年平均にすると約24.0億円という金額となります。

なお、下水管きよの更新費用が、2045年以降に急激に増加しているのは、1973年から1990年までに集中して敷設した施設の更新を見込んでいるためです。

表 2-11

インフラ資産別の計画期間中における改修・更新費用(2015年度末現在)

インフラ資産		試算値(億円)
区分	施設	
道路施設	道路(舗装)	326.1
	橋りょう	54.9
	トンネル	2.2
	街路灯(大型)	10.5
	道路標識(大型)	4.2
下水道施設	下水管きよ	427.3
	ポンプ設備	106.3
公園施設	都市公園	14.0
	児童遊園	4.4
農林施設	農道	8.4
	林道	3.5
合計		961.8
年平均		24.0

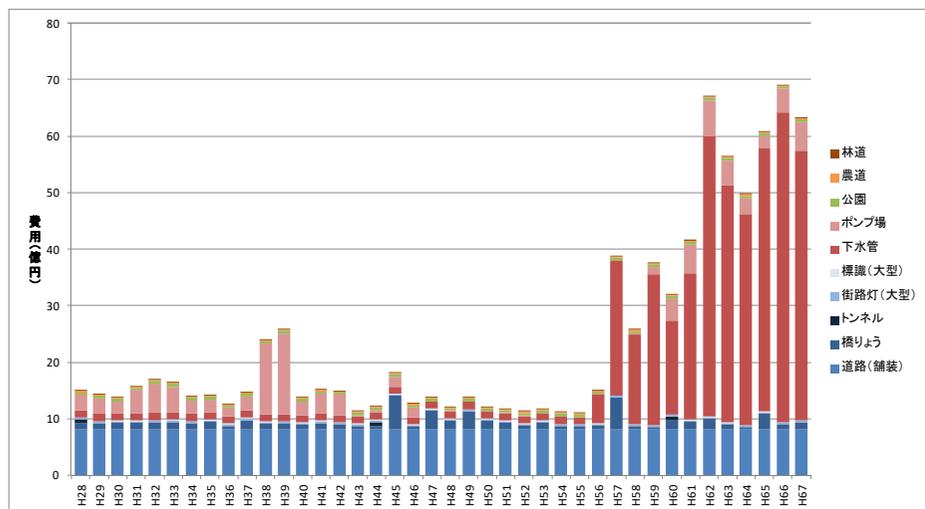


図 2-14

インフラ資産別の計画期間中における改修・更新費用(2015 年度末現在)

(2) 改修・更新および新規整備にかかる投資実績額  
ア 公共施設

計画策定時から過去 10 年間に於いて、公共施設に対し、費やしてきた投資的経費は約 240.2 億円、年平均にすると 24.0 億円になります。また、この 24.0 億円を、改修および更新・新規の内訳で表すと改修 9.1 億円、更新・新規 14.9 億円となります。

表 2-12

公共施設にかかる計画策定時から過去 10 年間の投資的経費(億円)2015 年度末時点)

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計	年平均
改修	6.7	5.7	8.8	18.0	13.8	12.2	10.4	4.4	4.9	6.5	91.4	9.1
更新・新規	11.1	9.6	8.9	30.2	51.0	14.9	5.3	7.7	3.1	7.0	148.8	14.9
合計	17.8	15.3	17.7	48.2	64.8	27.1	15.7	12.1	8.0	13.5	240.2	24.0

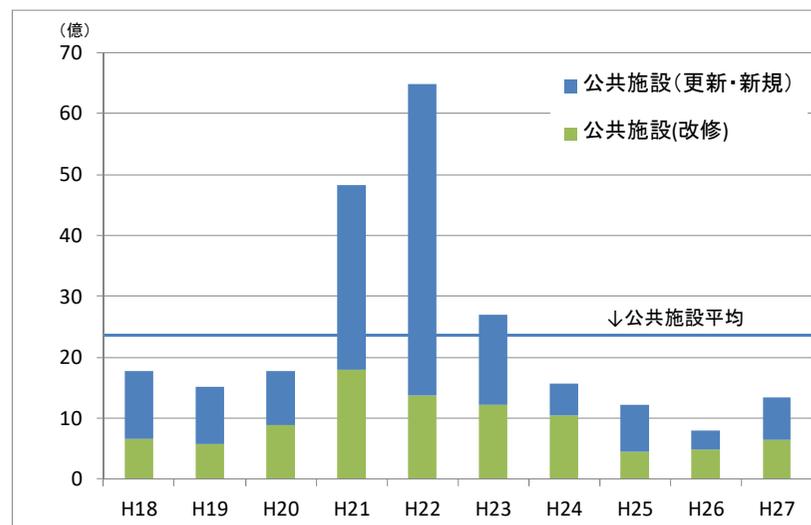


図 2-15 公共施設にかかる計画策定時から過去 10 年間の投資的経費(億円)(2015 年度末時点)

## イ インフラ資産

過去10年間、インフラ資産に対し、費やしてきた投資的経費は、約206.4億円、年平均にすると20.6億円になります。改修および更新・新規の内訳とともに以下に表とグラフで示します。

表 2-13 インフラ資産にかかる計画策定時から過去10年間の投資的経費(億円)(2015年度末時点)

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計	年平均
改修	5.8	4.8	4.9	5.1	20.9	10.4	7.6	10.1	9.5	9.0	88.1	8.8
更新・新規	4.0	4.3	13.1	22.2	16.7	17.5	14.4	9.7	7.6	8.8	118.3	11.8
合計	9.8	9.1	18.0	27.3	37.6	27.9	22.0	19.8	17.1	17.8	206.4	20.6

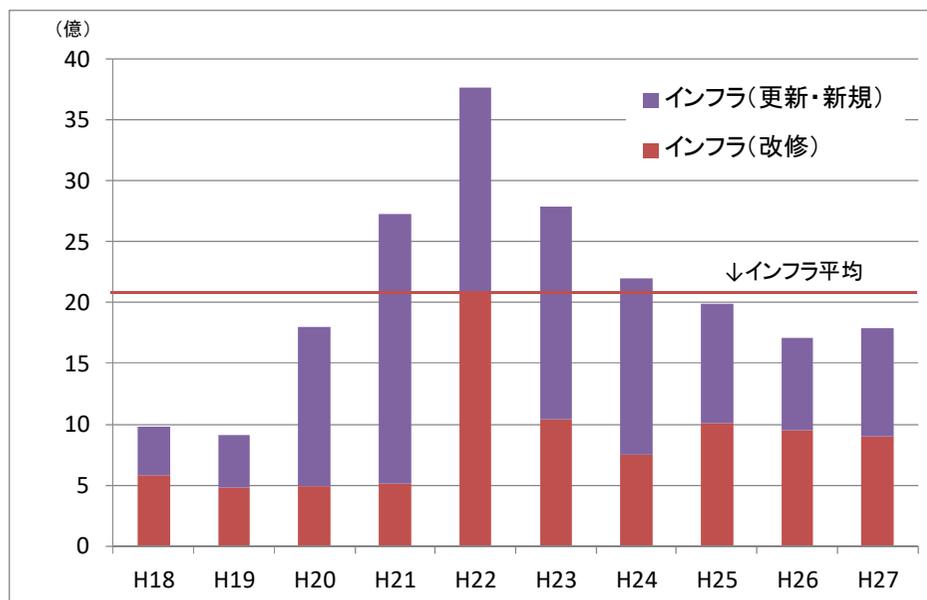


図 2-16 インフラ資産にかかる計画策定時から過去10年間の投資的経費(億円)(2015年度末時点)

## ウ 投資的経費全体

全体としては、下表のとおり、約446.6億円、年平均にすると44.6億円を費やしてきたこととなります。

表 2-14 計画策定時から過去10年間の投資的経費(億円)(2015年度末時点)

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計	年平均
公共施設	17.8	15.3	17.7	48.2	64.8	27.1	15.7	12.1	8.0	13.5	240.2	24.0
インフラ	9.8	9.1	18.0	27.3	37.6	27.9	22.0	19.8	17.1	17.8	206.4	20.6
合計	27.6	24.4	35.7	75.5	102.4	55.0	37.7	31.9	25.1	31.3	446.6	44.6

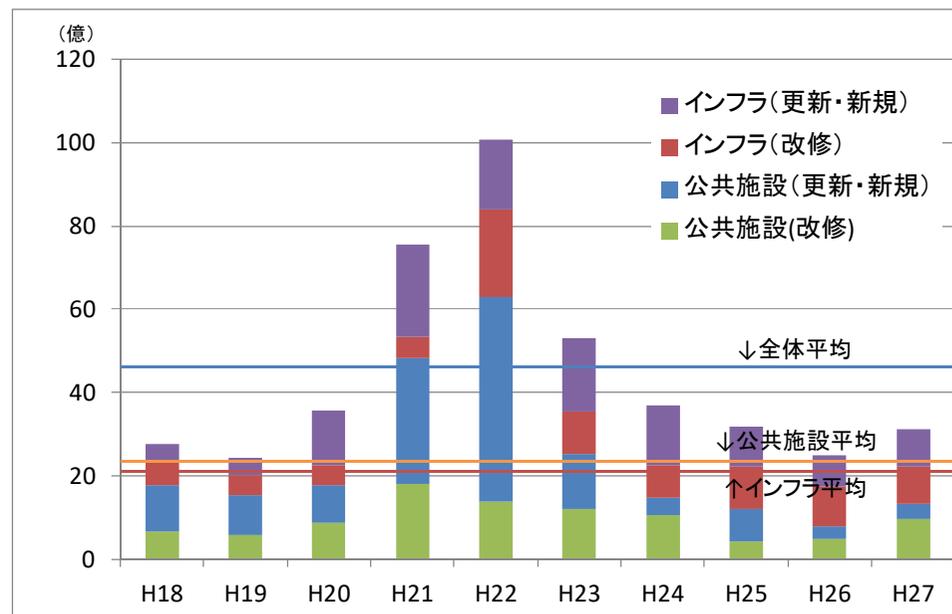


図 2-17 インフラ資産にかかる計画策定時から過去10年間の投資的経費(億円)(2015年度末時点)

### (3) 試算値と実績額の比較

#### ア 公共施設

(1) で示した将来費用は、病院事業会計で扱われている総合病院等の施設を含んでいます。これらを除外した改修・更新経費の試算では、今後40年間で約1,518.9億円、年平均にすると約38.0億円という金額となります。

表 2-15 計画期間中の改修・更新費用(総合病院等を除く)(2015 年度末時点)

費用種別	試算値(億円)
改修	586.2
更新	932.7
合計	1,518.9
年平均	38.0

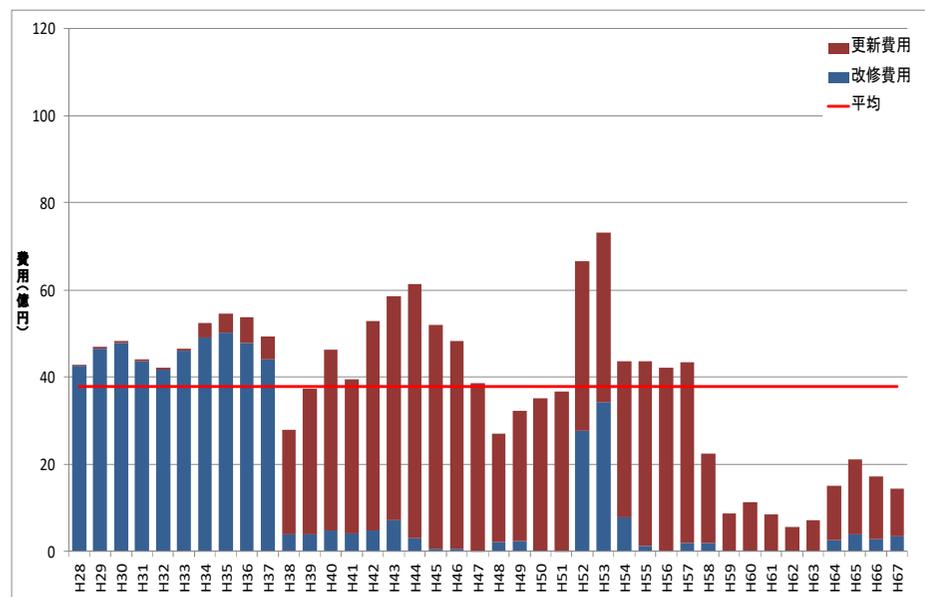


図 2-18 公共施設にかかる計画期間中の改修・更新費用(特別会計を除く)(2015 年度末時点)

#### イ インフラ資産

インフラ資産の計画期間の40年間における費用は、(1)に示したとおり、約961.8億円、年平均にすると約24.0億円という金額となっています。

#### ウ 投資的経費全体

公共施設およびインフラにおける、年平均にした試算額と実績額の比較を以下の表にまとめました。計画期間試算額と10年実績額との間に大きなギャップが生じていることがわかります。

表 2-16 年平均による試算額と実績額のギャップ(2015 年度末時点)

	計画期間試算額(億円)	10年実績額(億円)	ギャップ(億円)
公共施設	38.0	24.0	14.0
インフラ	24.0	20.6	3.4
合計	62.0	44.6	17.4

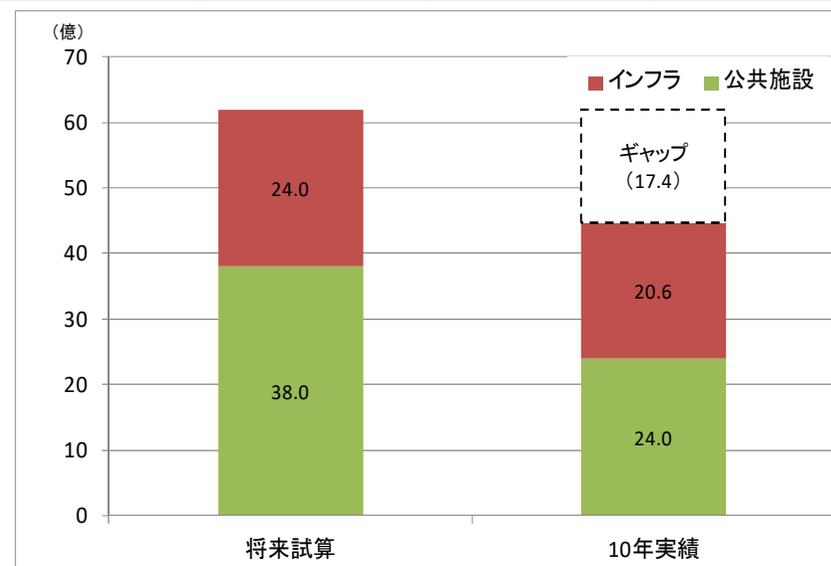


図 2-19 年平均による試算額と実績額のギャップ(2015 年度末時点)

## 5. 市民ニーズの概況

### (1) 市民アンケート

第7次青梅市総合長期計画策定時に、以下のように市民ニーズの概況を把握するよう努めました。

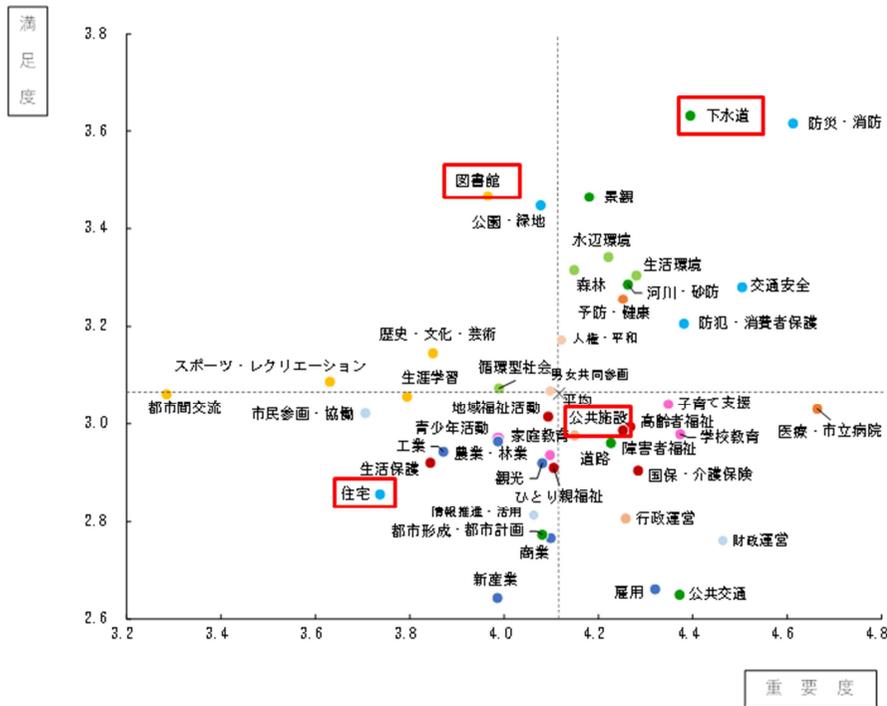


図 2-20 市民の評価と期待(第7次青梅市総合長期計画より抜粋)

公共施設としては重要度は平均を上回っていますが、満足度は平均を下回っています。図書館は重要度は平均以下ですが、満足度は高くなっています。下水道は重要度・満足度ともに高くなっていることに対し、住宅は重要度・満足度ともに平均以下となっています。

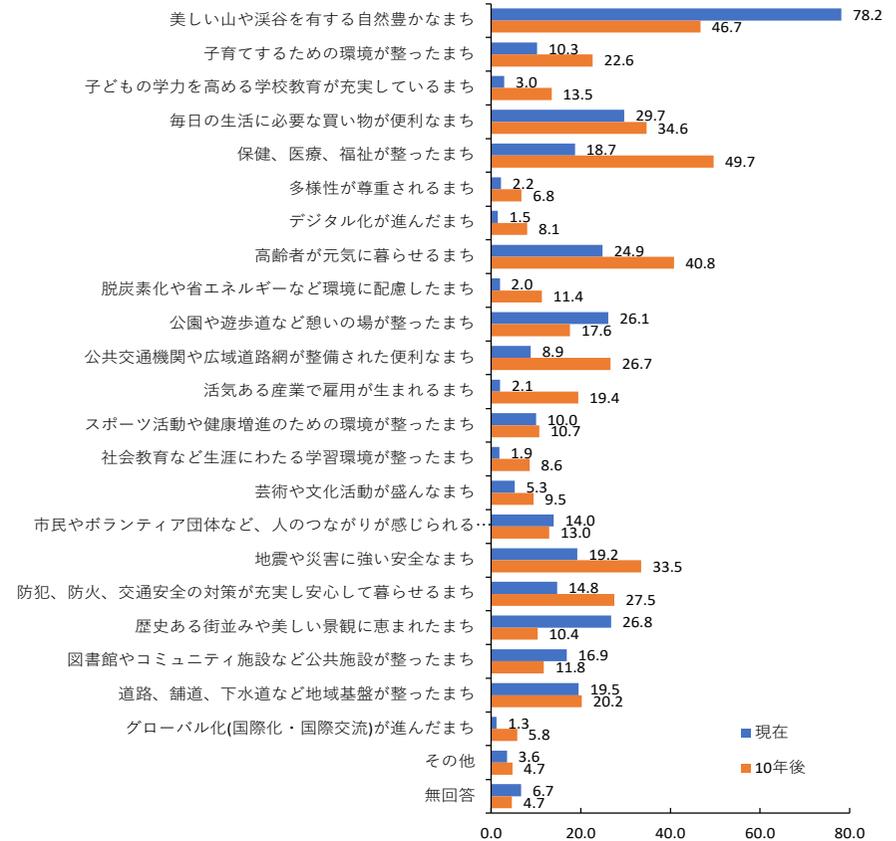


図 2-21 現在と10年後の青梅市のイメージ(第7次青梅市総合長期計画より抜粋)

10年後の本市にふさわしいイメージの中では、「図書館やコミュニティ施設など公共施設が整ったまち」が調査時を5.1ポイント下回りまた、「道路、舗道、下水道など地域基盤が整ったまち」が調査時を0.7ポイント上回っています。

## (2) 小学生オンライン交流会

本市の将来を担う子どもたちが他校との意見交換・交流を通じて、市政運営に対し興味・関心をもってもらうとともに、子どもたちの声を市政運営に反映させることを目的としてオンライン交流会を開催しております。

2022年7月25日「2032年未来の青梅」をテーマに開催した、小学生オンライン交流会で、公共施設について以下のように意見が出ました。

- 点字ブロックを増やす
- 坂や階段を減らし、道を広くしてだれでも歩きやすい
- 誰もが使いやすいスペースを増やす。ベンチをたくさん作る
- ボール遊びが思い切りできる広いスペースのある公園を増やしてほしい
- 自然や緑の多い公園を増やしてほしい。休憩スペースを作してほしい
- だれもが便利に生活できる街づくりを目指す
- しぜん公園を作る、しぜん博物館をつくる
- 外国人と交流できる施設ができるといい。
- みんなでしせつを利用する。市が施設をつくる。
- (屋内) ドーム型のスタジアムやサッカーコート等を作り、そこでプレーしたり、プロ選手と触れ合ったりできるようにする。(屋外) 広い土地を生かし、運動公園を造る。そこでは、場所を区切り、色々な遊びができるようにする。(ラジコンやドローンの練習場なども) もちろん、地域の子供たちも遊べる

# 3章 公共施設編(公共施設再編計画)

## 1. 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

- (1) 現状や課題に対する基本認識
- (2) 公共施設の管理に関する基本的な考え方
  - ア 点検・診断等の実施方針
  - イ 維持管理・修繕等の実施方針
  - ウ 安全確保の実施方針
  - エ 耐震化の実施方針
  - オ 長寿命化の実施方針
  - カ ユニバーサルデザイン化の推進方針
  - キ 脱炭素化の推進方針
- (3) 公共施設の再編の基本的な考え方
  - ア 再編手法
  - イ 施設機能の維持と機能集約の推進方針
  - ウ 施設経営の効率化
  - エ 統廃合、集約化、複合化、廃止後の施設の取り扱い
  - オ 「総合的な」財源確保策の推進
  - カ PPP/PFIの活用方針
  - キ 広域連携の検討
  - ク 公会計制度の活用
- (4) フォローアップの実施方針
  - ア 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針
  - イ 推進組織と庁内会議体の設置
  - ウ 職員のマネジメント意識の共有
  - エ 市民との意識と情報の共有
  - オ 計画のフォローアップ

## 2. 施設類型ごとの再編に関する基本的な方針

## 3. 目標

## 4. 公共施設再編モデル

## 5. 推進工程(ロードマップ)

# 1. 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

## (1) 現状や課題に対する基本認識

本市の現状や課題に対しての基本認識としては以下のとおりです。

本市で現に保有する全ての公共施設を今後も保有し、改修や建替えを実施していくには、ギャップが発生しており、様々な手段を用いてギャップを埋める検討が必要です。

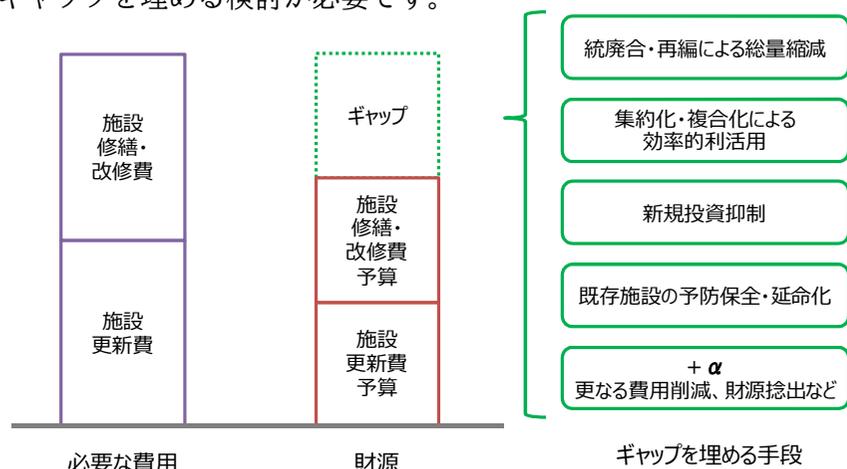


図 3-1 財源と必要費用のギャップイメージ

市内においても、市街地と中山間部、また人口が微増する地区と激しく減少する地区など、特徴が異なる地域があり、それぞれの将来像を見据えた公共施設配置を検討する必要があります。

市民活動を支えるために11の支会それぞれに、市民センターと体育館があることが、本市の公共施設における特徴でしたが、これらが全体床面積の約1割を占めることから、近隣支会との共同利用などを想定した統廃合や集約化・複合化なども検討し、面積を減らす検討が求められています。

公共施設の全体床面積の約5割が学校施設であることから、学校の統廃合や集約化・複合化なども検討し、面積を減らす検討が求め

られています。

多くの施設において、提供される市民サービスのコストが大きく、利用者からの使用料で運営コストが賄えている施設はありません。さらに、一部の公共施設では、利用者が偏っており、税金を使い補てんしていることに対し、不公平感が生じています。また、公設公営である必要性が低い施設も存在します。

施設の利用稼働率は、ある程度の割合を保っていますが、利用面積と時間帯の分割を検討することで、さらに利用密度を高める余地があります。

一部の施設において、耐震性能が不足している施設があり、早急な対応が求められています。

## (2) 公共施設の管理に関する基本的な考え方

### ア 点検・診断等の実施方針

日常的な点検・診断等においては、施設管理において発生する不具合に対処する体制の構築が重要です。本市では、2011年3月に定めた「青梅市公共建築物保全整備計画」にのっとり、各公共施設について、それぞれの施設管理者が定期的に、「施設性能評価」として点検・診断を実施しています。この取組の導入により、業者への委託などでの過大なコストを費やさずに、日常的な施設点検を行っています。

施設性能評価の導入の際は、講習会などを開催し、施設管理者に評価の目的と手法を十分に理解してもらうとともに、判定レベルの統一を図ることを重視しました。判定にあたっては、必要に応じて設備管理者や委託点検者などの専門技術者のアドバイスを受けるものとしています。

また、建物状態の点検の際に、漏水や外壁材の剥落等の緊急性の

ある危険箇所が発見された場合は、応急措置を取るほか、専門技術者による判断を仰ぎ、適切な対応をとるよう方針化されており、今後もこの取組を進めていきます。

さらに、管理上の日常点検に加えて、法令遵守も必要となります。そのため、法改正に対応するなど、一部で専門的な知識・経験が必要なほか、必要資格が求められる法令もあり、専門技術者への委託が必要な場合が多くあります。この場合は、これらの適法性点検を複数組み合わせたり、上記日常点検と併せるなど、包括的な発注をすることで、委託費の削減を図ることを検討します。

これらの取組を行うことは、技術系職員の不足を補うことにも繋がります。

## イ 維持管理・修繕等の実施方針

点検・診断の実施により、顕在化した課題に対し、地区別の人口分布や年代別の人口推移、利用状況、重要度などを踏まえ、保全を図る建築物を選定し、劣化の早期段階に予防的な修繕を実施することにより、機能の保持および回復を図ります。

また、大きな改修や建替えを実施した場合には、履歴をデータで、一元的に管理することを進めています。今後の維持管理・修繕・更新などの計画立案などに活用し、適切な時期に、計画的に、維持管理・修繕・更新を進めていきます。

さらに、指定管理者制度を導入している施設では、指定管理者が行う長寿命化に影響する日常的な維持管理作業に対し、施設所管課は着実な実施が図られるように指導していきます。

## ウ 安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全や、資産や情報を守るための最重要課題です。万一の事故・事件・災害に遭遇した際に、被害や損害を最小限にとどめ、早急に復旧する体制を、平常時から整えておくことが、重要な事項と考えています。

本市では、安全性確保の方策として、法令で定められた点検の他に、施設の安全性および耐久性の観点から、「施設性能評価」の「施設の安全性」においてチェック項目に挙げている項目「耐震レベル」「躯体の安全性」「外被の劣化」「防災・避難」における点検・評価を、定期的かつ着実に実施していきます。

危険性や遵法性に重大な問題があると認められた施設等については、評価の内容に沿って安全確保の改修計画を進めるほか、用途や利用状況、重要度などの総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合もあります。

供用廃止された公共施設については、防犯・防災・事故防止の観点から、早期の解体の必要性を検討し、必要性が認められた場合は、速やかに解体を進めます。

表 3-1 施設性能評価における安全性のチェック項目

区分	項目	内容	評価方法
安全性	耐震レベル	竣工時期、耐震診断結果、耐震改修状況	耐震診断データ、改修実績があれば評価に用いる。 無い場合は建設年次から想定
	躯体の安全性	建物の歪み(不同沈下)	現地確認により評価
		躯体の損傷	同上
	外被の劣化	外壁材の剥離	現地確認・履歴により評価
		屋根からの漏水	同上
	防災・避難	消防検査等による改善指摘事項	改善指摘の有無および程度により評価
避難・安全		緊急時の避難の容易さで評価	

### エ 耐震化の実施方針

国は、1995年に発生した阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、同年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」を制定し、建築物の耐震化に取り組んできました。

本市においては、2007年度に「青梅市耐震改修促進計画」を策定しました。

さらに2014年度には、その後に行われた法改正などの整合を図るために計画を改定し、2015年度から2020年度の6年間を計画期間として推進、2020年度に改定を行いました。

表 3-2 耐震化関連法令および計画

国における関係法令および関連計画	災害対策基本法、国土強靱化法、建築物の耐震改修の促進に関する法律 国土強靱化計画
東京都における関連計画	東京都国土強靱化地域計画、東京都地域防災計画、東京都耐震改修促進計画
青梅市における関連計画	第7次青梅市総合長期計画、青梅市地域防災計画、青梅市国土強靱化地域計画、青梅市耐震改修促進計画、青梅市都市計画マスタープラン、青梅市住宅マスタープラン等

この耐震改修促進計画では、特定既存耐震不適合建築物については、全ての施設の耐震化を、それ以外の市所有建築物、市営住宅については、施設全体の95%の耐震化をそれぞれ目標としています。

今後もこの計画を踏襲し、耐震化を推進します。

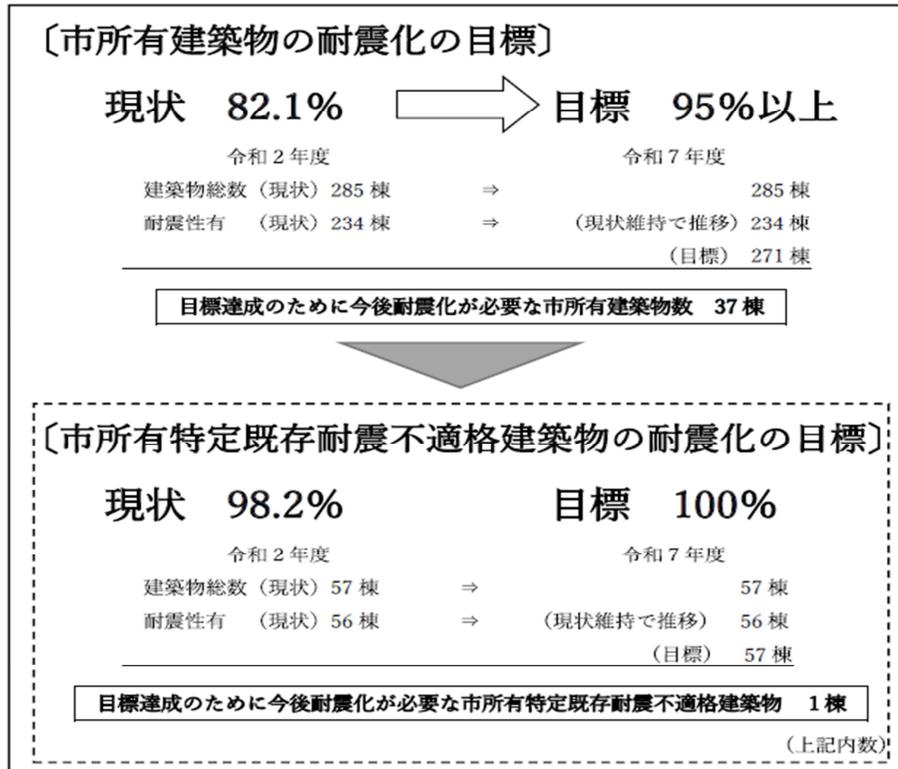


図 3-2 市所有建築物(市営住宅以外)の耐震化目標  
出典:「青梅市耐震改修促進計画」(令和3(2021)年3月)

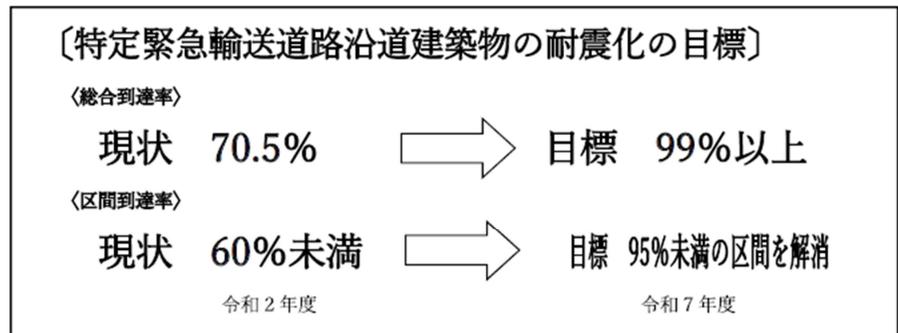


図 3-3 市営住宅の耐震化目標  
出典:「青梅市耐震改修促進計画」(2021年3月)

なお、施設の再編を検討する際、施設の耐震性は重要な検討要素となりますが、地域性や老朽化の度合いなど、本計画では検討すべき要素が他にも存在することから、耐震性は再編計画を策定する上での施策優先度(順位)を決める要素として捉えます。

例えば、本計画において廃止予定とした施設が、特定既存耐震不適格建築物に含まれていた場合には、それぞれの計画の関連性・連携を着実に図り、耐震化の優先度(順位)を下げる一方で、廃止の優先度(順位)を上げるなどの施策判断を検討します。

### オ 長寿命化の実施方針

長寿命化は、土木インフラにおいては予防保全の有効性がうたわれており、法定点検や職員による定期的な点検・診断を実施し、劣化状況を把握した上で、劣化の早期段階における予防的な修繕を実施することにより、ライフサイクルコストをある程度下げる効果があるとされています。

しかし、公共施設においては、長寿命化が必ずしもライフサイクルコストを大きく下げるとは限らないため、本市では、従来に比べて長寿命化によりトータルコストが減少するなど、明らかにライフサイクルコスト削減効果がある場合は積極的に長寿命化を実施し、それ以外においては、より財政ギャップを埋める効果的な公共施設再編手法である「統廃合」や「集約化・複合化」を推進し、施設を更新することとします。

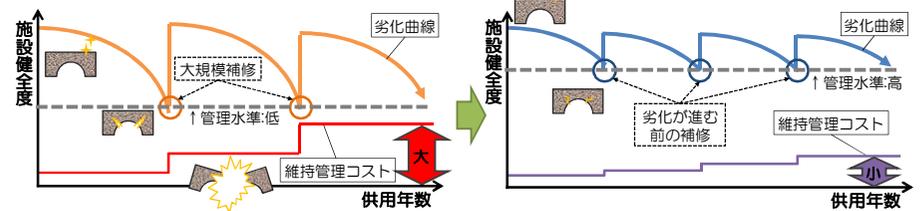


図 3-4 施設の長寿命化イメージ

## カ ユニバーサルデザイン化の推進方針

施設の新設、更新および修繕が必要となった際は、バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化を推進し、市民のニーズへの対応等を図りながら、人にやさしいユニバーサルデザインのまちづくりを促進します。

## キ 脱炭素化の推進方針

太陽光発電などの再生可能エネルギーおよび蓄電池システムを活用した設備の公共施設への導入、既存設備の省エネルギー化や温室効果ガス排出量の少ない機器への転換等を推進していきます。

### (3) 公共施設の再編の基本的な考え方

平成 25 (2013) 年度に策定した「公共施設再編基本方針」を踏襲するとともに、市民アンケート等の意見を踏まえ、以下を公共施設の再編の基本的な考え方とし、「選択と集中」を推進します。

- 原則、新規建設は行いません。ただし、新規建設がどうしても必要な場合は、更新予定施設の面積を新規建設と同面積だけ取りやめます。
- 全ての公共施設を統廃合や複合化の対象とし、公共施設のマネジメントは一元的に行います。
- 現行の公共施設の更新の可否については、まずその施設で行う行政サービスが市民にとって不可欠であるか、また、民間のサービスで代替えが出来ないか、近隣自治体の同様な施設の広域利用が出来ないかなどを検討した上で必要と判断したもののみ更新の対象とします。
- 更新する施設は、まず民間の施設利用が可能であるか検討し、

民間の施設利用が不可能な場合は、集約化や複合化の検討を行った上で機能を維持しながら面積を大幅圧縮します。

- 現状維持とする施設は、今後最大限に利用されるために、あらゆるアイデアを活用します。

## ア 再編手法

本市が推進する公共施設の4つの再編手法を以下にまとめます。

(a)	周辺自治体との連携促進(市外からの施設利用・市外施設の利用)
手法	利用が市内にとどまらない施設は、長寿命化を図りつつ、積極的に市外からの利用を推進する。 また、施設使用料等で市の負担軽減が可能な場合は、別途検討する。 一方で、周辺自治体が施設を保有していることで、非所有とできる場合は検討する。

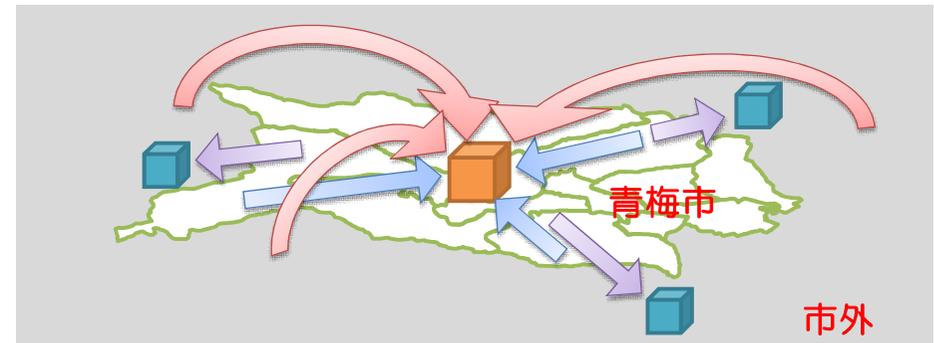


図 3-5 周辺自治体との連携促進イメージ

(b)	非所有運営・民間活用
手法	市が所有・運営すべき必要がない施設は、積極的に、施設所有を手放す、または、民間を活用して施設運営を任せる。

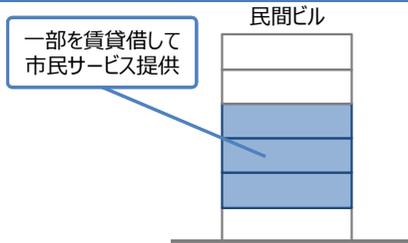


図 3-6 非所有運営のイメージ

《参考事例》

青梅市中央図書館 ～公共施設の非所有運営～

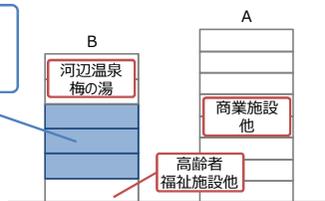
公共施設を保有せずに、市民へ公共サービスを提供する手法を採用している事例です。

中央図書館は、公益財団法人東京都都市づくり公社が、駅前拠点の開発を手掛けた「河辺タウンビル」A棟・B棟のうちB棟の2階から4階部分（面積：3,440㎡）を、青梅市が賃貸借し、指定管理者制度を用いて、市民への図書館サービスを提供しています。

西多摩地域広域行政圏協議会に参加する青梅市、福生市、羽村市、あきる野市、瑞穂町、日の出町、檜原村、奥多摩町および埼玉県の飯能市、入間市との、図書館相互利用が可能となっており、公共施設の広域利用をしています。



【2～4Fを賃貸借】  
青梅市中央図書館  
床面積：3,440㎡  
蔵書数：27万冊



出典：東京都都市づくり公社ホームページ、青梅市中央図書館ホームページ

(c)	集約化・複合化
手法	近傍に類似用途の施設や空きスペースがある場合は、集約化・複合化を推進する。面積不足の場合の増築や老朽化の場合の複合化建替えも併せて検討する。

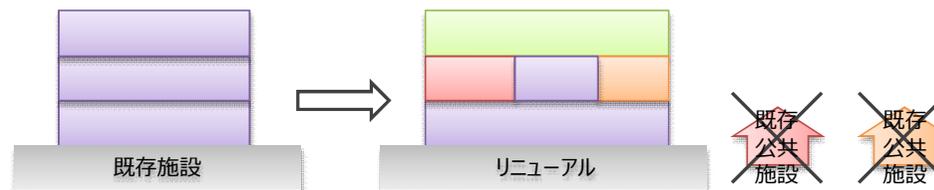
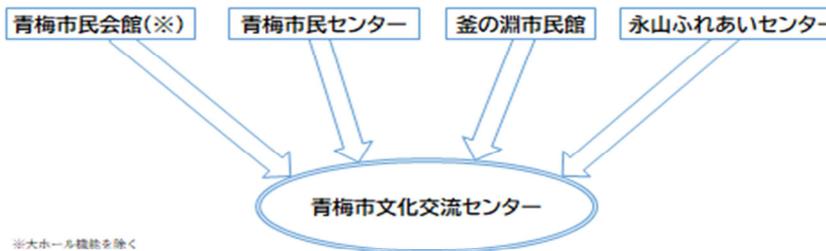


図 3-7 集約化・複合化のイメージ

《参考事例》

青梅市文化交流センター ～施設の集約化・複合化～

● 青梅市内の4つの施設機能を集約化・複合化しつつ、老若男女問わず多世代にわたる憩いの場としての交流スペースやカフェコーナー、誰もが気軽に立ち寄りたくなるような空間等、新たな機能を追加した。これらの機能を効率的・効果的に配置し、市民文化活動および地域交流の場、生涯にわたる学習活動を総合的に支援する施設として再編した。



※大ホール機能を除く

(d)	施設廃止・解体（原則、復活しない施設）
手法	類似用途が重複している施設や未稼働施設は、整理・縮小を検討し、施設廃止の上、施設解体や用地売却を推進する。

## イ 施設機能の維持と機能集約の推進方針

以下を施設機能の維持と機能集約の推進方針とします。

- これまでの1機能1施設を基本とする「施設重視」から、施設と機能を分離し機能により施設を見直す「機能重視」の発想に転換し、集約化や複合化による施設機能の維持と機能集約を図り、施設保有量の適正化を推進します。
- 複合化による共有部分の大幅な面積の圧縮や相乗効果による行政サービスの向上、将来の行政サービスの変化などに合わせた施設の柔軟な用途変更を可能とするスケルトン・インフィル（インフィル（間仕切り等の内装）をスケルトン（躯体）とは別に変更可能にした工法）の導入などを推進します。

今後、更新を行う学校については、学校以外の近隣の公共施設の機能を集約した複合化を行い、多世代交流が可能で多機能な地域の新たな「中核コミュニティ施設」として再配置します。複合化が難しい学校においては、近隣の学校との集約化を検討します。

## ウ 施設経営の効率化

公共施設等の保全更新コストを確保するために、施設経営の効率化を図り、運営コストを削減することで公共施設等を保全整備するための原資を確保していきます。

指定管理者制度の導入を推進するとともに、管理運営手法についての検証を適宜行い、指定管理者と直営の組み合わせ、指定管理者への包括管理委託やE S C O事業など、民間のノウハウを活用する運営を検討します。

### 《参考事例》

大阪城公園 PMO(Park Management Organization)事業(大阪府大阪市) ~指定管理者制度の更なる活用~

官から民へ通常支払われる公共施設の指定管理料をマイナスにした事例です。

大阪城天守閣を中心とした大阪城公園では、20年間にわたって、民間事業者が指定管理者として管理運営を行っていますが、市は民間事業者へ指定管理料を払うことなく、逆に年間2億円超の「固定納付金」と、施設運営による収益の一定割合を「変動納付金」として、民間事業者から受け取る取組を始めました。

民間事業者は、公園内の管理運営を行いつつ、年間150万人の天守閣入場者を見込み、民間ならではのノウハウとアイデアを活かし、園内の元博物館や迎賓館などの既存施設を活用し、また新たな整備を加えることで、納付金以上の収益を生むことを計画しています。

	管理運営事業	施設の管理運営(公園、文化財、天守閣などの有料施設)
民間事業者の役割		既存施設の活用事業(もと博物館、迎賓館、もと音楽団事務所など)
	魅力向上事業	新たな公園施設の設置・管理(2つの駅前エリアや駐車場) 回遊性の向上事業(シャトルバス、巡回ループバスなど) 新たなイベント実施やHP開設などを含んだ観光案内事業

参考文献:書籍「成功する公共施設マネジメント」学陽書房、大阪市ホームページ

## エ 統廃合、集約化、複合化、廃止後の施設の取り扱い

公共施設等の統廃合、集約化・複合化による余剰施設や利用者ニーズの低下などにより廃止した施設については、公共施設等の除却に係る地方債などを活用し、除却を進めるとともに、売却または民間への有償による貸し付けなどを積極的に行います。

それらによって得られた財源は、公共施設等の維持補修・更新費用もしくは集約化・複合化へ原資として活用を図るとともに、将来世代への負担を軽減するため施設除却の費用としても活用を検討します。

## オ 「総合的な」財源確保策の推進

市の財源だけでなく国や都の補助金や起債等の検討はもとより、利用者の相応な受益者負担、民間資金等の活用を含めて検討し、総合的な財源確保に努めていきます。

### ● 受益者負担の見直し

管理に必要な将来の経費を確保するため、利用料の設定や使用料や占用料の見直しを行うなど、受益者負担のあり方を検討します。

### ● ネーミングライツの活用

企業の社名やブランド名を名称として付与するネーミングライツ（命名権）を導入することで、命名者からの支払費用を施設の維持管理費として使用することができます。公共施設をはじめとして、公園、橋りょうなどのインフラにおいても活用を検討していきます。

### ● ふるさと納税等の活用

ふるさと納税やクラウドファンディングを、施設の維持管理費や施設更新の際に活用することを検討します。

## 《参考事例》

### 本市におけるネーミングライツ

本市では、市の施設にネーミングライツを導入することで得られた対価を施設の管理、運営等に充てることにより、施設の利用者に対するサービス向上を図ることを目的として、ネーミングライツ・パートナーの募集を平成30年10月1日より開始しております。

令和4年4月現在では、次の施設について、ネーミングライツ契約を締結しています。

施設種別	期間／契約内容
施設特定型ネーミングライツ	
S&Dたまぐーセンター (文化交流センター)	2019年4月から5年間 ／(年額)108万円
提案募集型ネーミングライツ	
住友金属鉱山アリーナ青梅 (総合体育館)	2019年4月から5年間 ／(年額)100万円

## カ PPP／PFIの活用方針

限られた財源のなか、老朽化が進んだ公共施設の更新時期が次々と迫ることから、公共施設の建設、維持管理、運営等をする場合には、民間と連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図ります。

その際に、PPP/PFI手法導入優先的検討規定にもとづき、PPP/PFI等、民間企業の提案による運営手法の導入を検討します。

## キ 広域連携の検討

公共施設の状態や利用状況等を勘案し、本市独自では行政サービスの提供を維持することが困難、もしくは効率的でないと判断されたものについては、周辺自治体との広域連携について必要に応じた措置を講じていきます。

## ク 公会計制度の活用

従来、公有財産については、公有財産台帳や道路台帳等で管理されてきましたが、これらの台帳では減価償却費のような資産価値にかかる情報の把握が前提とされていませんでした。

そのため、国は「統一的な財務書類等の作成基準」による固定資産台帳の整備を地方公共団体に要請しました。その結果、公会計制度を導入し、整備された固定資産台帳を活用して、減価償却費を把握するなど施設更新のあり方の検討や公共サービスの見直しに活用していきます。

### (4) フォローアップの実施方針

## ア 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

本計画の対象は、本市が所有する全ての公共建築物およびインフラ資産に及んでいます。これらを本計画にもとづき円滑に管理・運営するためには、多角的な取組が必要です。大きくは、「組織」「意識」「情報」の観点から、以下の検討を進めていきます。

- 推進組織の設置
- 庁内会議体の設置
- 職員のマネジメント意識の共有
- 公共施設等の情報管理の方策
- 市民との意識と情報の共有

## イ 推進組織と庁内会議体の設置

本計画にもとづき円滑に管理・運営するために、施設全体を把握し、一元的に管理して計画を推進する組織「青梅市公共施設等総合管理計画推進本部」の設置します。

市長を本部長とし、副市長、教育長を副本部長として、青梅市経営会議規則に規定する部長および議会事務局長を本部員とします。

## ウ 職員のマネジメント意識の共有

本計画にもとづき公共施設等の管理・運営を全庁的に推進するためには、職員一人ひとりが計画の意義を理解し、意識を持って取り組む必要があります。

また、庁内研修会などを通じて本市の公共施設等の現状・課題やマネジメントの必要性などを啓発し、マネジメントのあり方やコストに対する職員の意識の向上に努めます。

加えて、公共施設等に関して、それぞれの施設管理者が点検・診断を行う取組により、マネジメント意識の向上と、公共施設の現状についての理解を深めることとします。

## エ 市民との意識と情報の共有

本計画の推進にあたっては、公共施設等を利用する市民と行政とが問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や計画の進捗状況などを積極的に開示する必要があります。計画の推進における各種情報は、市ホームページ等で周知するなど、市民への情報開示・共有に努めます。

## オ 計画のフォローアップ

本計画の内容を今後継続的により良く、かつ精度の高いものにしていくためには、計画策定後のPDCAサイクル等にもとづく計画のフォローアップが必要となります。本計画のフォローアップは、以下に示す手順で行います。

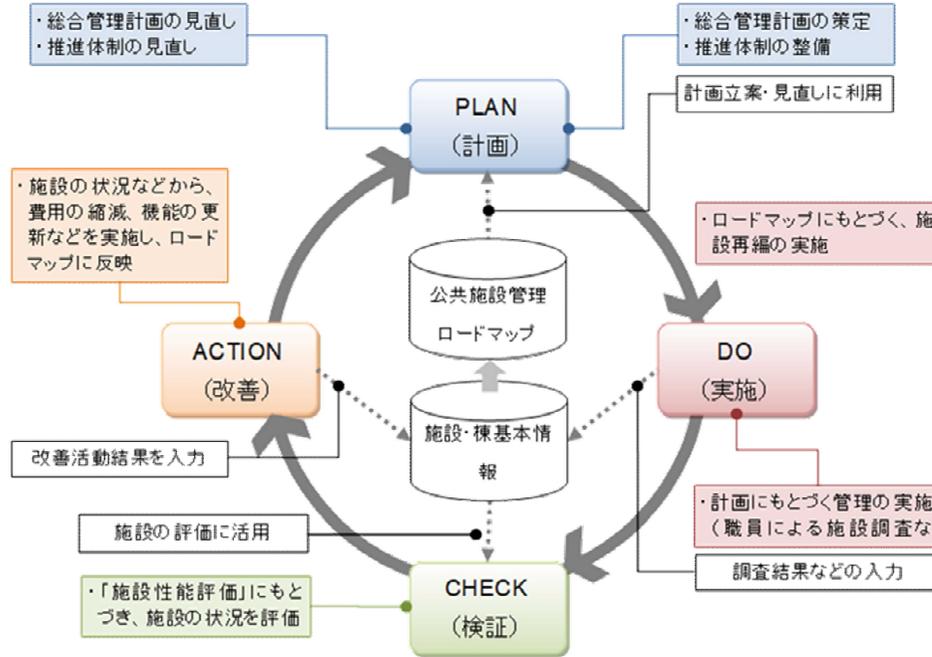
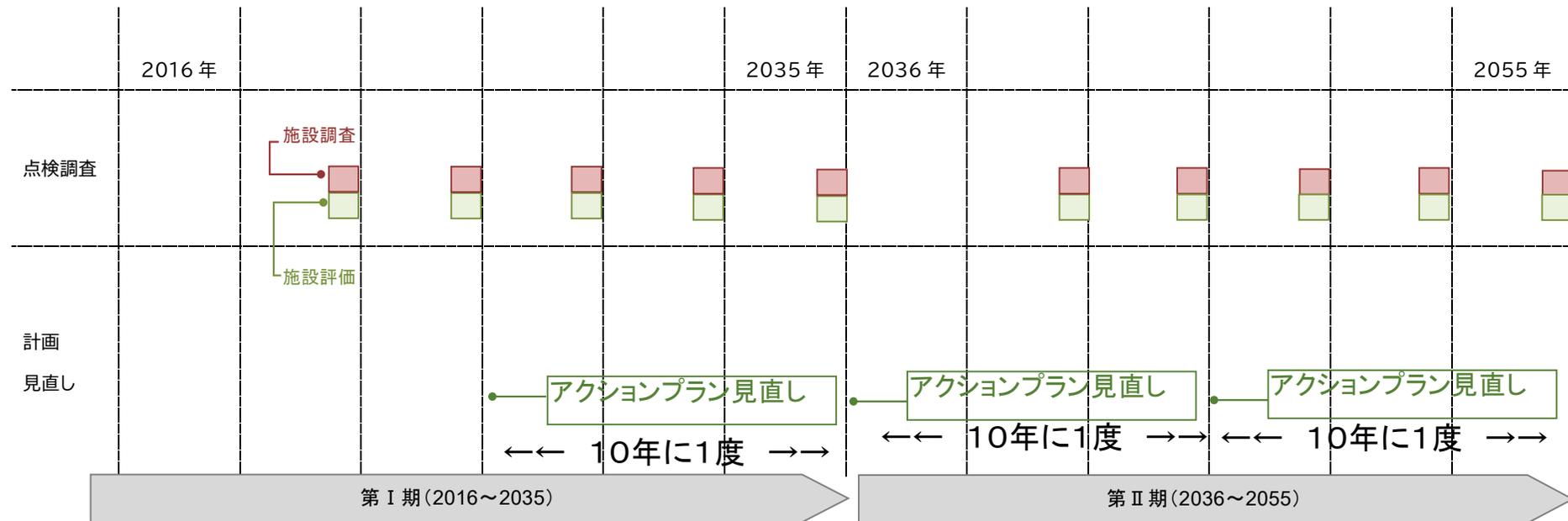


図 3-8 フォローアップの手順

本市では、公共施設について、定期的な点検・調査を行っており、施設の劣化状況などを把握しています。

この調査結果や、各個別施設計画、市の財政事情、制度改正などを踏まえ、10年間を目安として具体的なアクションプランであるロードマップの見直しを行うとともに、必要に応じて随時見直しを行い、計画のフォローアップを行います。

図 3-9 計画の見直しに関するスケジュール



## 2. 施設類型ごとの再編に関する基本的な方針

以下に、施設類型ごとの基本的な方針を記します。

### (1) 庁舎等

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
1	庁舎(青梅市役所)	東青梅 1-11-1	SRC造	7階	22,097.76	H 22	不要
2	東青梅センタービル分室	東青梅 1-2-5	SRC造	16階 (3階)	1,159.85	H 8	不要

課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 庁舎における将来にわたる維持管理経費の負担</li> <li>● 分室の非効率な施設所有</li> </ul>
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現状の施設を保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● 非所有運営や民間活用により効率的なサービス提供を進める。</li> </ul>
再編方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 庁舎(青梅市役所)については保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● 東青梅センタービル分室は、将来的に廃止と民間等への貸し出しや売却を検討し、必要機能については近隣施設への複合化等を図る。</li> </ul>

## (2) 福祉施設

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(㎡)	建設年度	耐震補強
1	福祉センター	東青梅 1-177-3	RC造	5階	6,565.04	S 46	未実施
2	健康センター	東青梅 1-174-1	RC造	3階	2,380.00	S 59	不要
3	障がい者サポートセンター	大門 2-261-1	RC造	2階	1,117.43	H 3	不要
4	自立センター就労棟	今井 5-2434-2	RC造	3階	1,767.78	S 61	不要
5	自立センター生活棟	今井 5-2434-2	RC造	3階	1,524.23	H 5	不要
6	子育て支援センター	新町 2-21-9	RC造	1階	560.48	S 43	不要
7	障がい者サポートセンター 作業棟	大門 2-261-1	RC造	2階	153.13	H 5	不要
8	休日夜間診療所	東青梅 1-167-1	鉄骨造	1階	250.69	R3	不要

課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一部の施設の老朽化</li> <li>● 福祉センターにおける耐震補強の未実施</li> </ul>
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現状の施設を保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● 非所有運営や民間活用により効率的なサービス提供を進める。</li> </ul>
再編方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 福祉センター、健康センターは廃止し、必要機能は文化複合施設等へ移行を検討する。</li> <li>● 障がい者サポートセンター(作業棟含む)、自立センター(就労棟・生活棟)、子育て支援センターは他施設等との集約化・複合化を検討する。</li> <li>● 休日夜間診療所は、保全を図りつつ、維持する。</li> </ul>

## (3) 市民センター

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
1	天ヶ瀬体育館(青梅市民センター)	天ヶ瀬町 1111-1	鉄骨造	1階	837.00	S 56	不要
2	長淵市民センター	長淵 6-492-1	RC造	2階	726.20	S 51	不要
3	長淵市民センター附属体育館	長淵 6-492-1	鉄骨造	1階	612.43	S 51	実施済み
4	大門市民センター	大門 2-288	RC造	3階	808.45	S 46	不要
5	大門市民センター附属体育館	大門 2-288	鉄骨造	1階	651.01	S 46	実施済み
6	梅郷市民センター	梅郷 3-749-1	RC造	2階	610.49	S 48	実施済み
7	梅郷市民センター附属体育館	梅郷 3-749-1	鉄骨造	1階	618.57	S 48	実施済み
8	沢井市民センター	沢井 2-682	RC造	2階	607.69	S 52	不要
9	沢井市民センター附属体育館	沢井 2-682	鉄骨造	1階	822.31	S 48	実施済み
10	沢井市民センター多目的室(2階)	沢井 2-727-1	RC造	3階	543.62	H 7	不要
11	小曾木市民センター	小曾木 3-1656-1	RC造	2階	616.47	S 54	不要
12	小曾木市民センター附属体育館	小曾木 3-1656-1	鉄骨造	1階	695.76	S 54	実施済み
13	成木市民センター	成木 4-644	RC造	1階	617.33	S 54	不要
14	成木市民センター附属体育館	成木 4-644	鉄骨造	1階	646.97	S 54	実施済み
15	東青梅市民センター	師岡町 3-9-6	RC造	2階	734.34	S 56	不要
16	東青梅市民センター附属体育館	師岡町 3-9-6	鉄骨造	1階	868.61	S 52	実施済み
17	新町市民センター	新町 4-17-1	RC造	2階	760.15	S 60	不要
18	新町市民センター附属体育館	新町 4-17-1	鉄骨造	1階	907.05	S 59	不要
19	河辺市民センター	河辺町 6-18-1	RC造	2階	760.49	S 59	不要
20	河辺市民センター附属体育館	河辺町 6-18-1	鉄骨造	1階	923.01	S 59	不要
21	今井市民センター	今井 2-908-1	RC造	2階	774.81	H 12	不要
22	今井市民センター附属体育館	今井 2-908-1	鉄骨造	1階	898.30	H 10	不要

課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 所有数の多さ</li> <li>● 一部の施設の耐震化</li> </ul>
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現状の施設の保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● 市外からの施設活用を推進する。</li> </ul>
再編方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「青梅・長淵・東青梅・河辺地区」と「大門・新町・今井地区」の市民センターおよび市民センター体育館は、地域性を勘案した機能の見直しや集約化・複合化による施設面積の縮減を検討する。</li> <li>● 「小曾木・成木地区」と「梅郷・沢井地区」の市民センターおよび市民センター体育館は、地域性を勘案した役割および機能を見直し、周辺施設との集約化・複合化を図る。</li> </ul>

(4) 社会教育施設等（文化・生涯学習施設）（※印：非所有施設）

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
1	美術館	滝ノ上 1346-1	RC造	3階	1,674.01	S 58	不要
2	郷土博物館	駒木町 1-684	RC造	2階	786.17	S 47	未実施
3	郷土博物館収蔵庫	駒木町 1-684	RC造	2階	675.12	S 62	不要
4	御岳山ふれあいセンター	御岳山 38-2	鉄骨造	2階	413.61	H 2	不要
5	青梅図書館	仲町 268-9	RC造	2階	980.77	S 45	未実施
6	文化交流センター	上町 374	鉄骨造	4階	3119.17	H31	不要
※	中央図書館	河辺町 10-8-1	-		3,440.00	H 19	-

課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 類似用途施設の重複</li> <li>● 多数の施設の老朽化および複数の施設の耐震補強・バリアフリー対策の未実施</li> <li>● 美術館・郷土博物館における集客力の不足</li> <li>● 美術館・郷土博物館における収蔵スペースの不足</li> <li>● 市内に大ホール機能が存在しない。</li> </ul>
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現状の施設を保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● 市外からの施設活用を推進する。</li> <li>● 非所有運営や民間活力により効率的なサービス提供を進める。</li> </ul>
再編方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大ホール機能については東青梅1丁目地内等諸事業用地に整備する。</li> <li>● 美術館は施設の老朽化対策を図るため、既存施設を整備する。</li> <li>● 郷土博物館は施設の廃止時期や移転について検討する。</li> <li>● 郷土博物館収蔵庫は施設の老朽化対策を講じながら、施設の保全を図る。</li> <li>● 御岳山ふれあいセンターは保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● 青梅図書館は図書館機能は廃止し、青梅駅前再開発における公益床の利活用と併せて施設の在り方を検討する。</li> <li>● 文化交流センターは保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● 中央図書館は非所有のまま、継続運営する。</li> </ul>

## (5) 社会教育施設等（スポーツ施設）（※印：建築物以外）

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(㎡)	建設年度	耐震補強
1	総合体育館	河辺町 4-16-1	SRC造	2階	6,842.06	S55	実施済み
2	永山体育館	住江町 25	鉄骨造	2階	522.57	S42	未実施
3	わかぐさ公園こどもプール管理棟	河辺町 8-14-3	RC造	2階	584.54	H3	不要
4	東原公園水泳場管理棟	今寺 5-11	RC造	2階	769.71	S53	未実施
5	永山体育館管理棟	住江町 25	鉄骨造	2階	134.1	S46	未実施
6	友田レクリエーション広場管理棟	友田町 5-340	RC造	2階	94.13	H5	不要
7	青梅スタジアム管理棟	今井 5-2348-1	プレハブ造	2階	141.86	H15	不要
8	市民球技場管理棟	河辺町 1-872-1	鉄骨造	2階	208.17	S55	未実施
9	ちがむら球技場管理棟	小曾木 3-2166	CB造	1階	46.18	H3	不要
10	永山弓道場	本町 225	木造	1階	211.15	S47	未実施
11	沢井市民センタープール監視室(3階)	沢井 2-727-1	RC造	3階	66.02	H7	不要

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	敷地面積(㎡)	建設年度	耐震補強
※	永山公園総合運動場(陸上競技場)	住江町 25	-	-	15,000	S 39	-
※	永山公園総合運動場(野球場)	住江町 25	-	-	10,000	S 39	-
※	永山公園総合運動場(庭球場)	住江町 25	-	-	2,160	S 39	-
※	市民球技場(野球場)	河辺町 1-872-1 先	-	-	16,584	S 46	-
※	市民球技場(庭球場)	河辺町 1-872-1 先	-	-	3,185	S 46	-
※	市民球技場(少年野球場)	河辺町 1-872-1 先	-	-	3,685	S 46	-
※	市民球技場(サッカー場)	河辺町 1-872-1 先	-	-	6,500	S 46	-
※	わかぐさ公園野球場	河辺町 8-14-3	-	-	7,134	S 47	-

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	敷地面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
※	わかぐさ公園野球場	河辺町 8-14-3	-	-	7,134	S 47	-
※	ちがむら球技場(球技場)	小曾木 3-2116	-	-	8,167	S 50	-
※	ちがむら球技場(庭球場)	小曾木 3-2116	-	-	1,417	S 50	-
※	東原公園球技場	今寺 5-11	-	-	9,500	S 56	-
※	友田レクリエーション広場 (ソフトボール場)	友田町 5-340	-	-	7,698	H 4	-
※	友田レクリエーション広場 (庭球場)	友田町 5-340	-	-	1,924	H 4	-
※	友田レクリエーション広場 (ゲートボール場)	友田町 5-340	-	-	594	H 4	-
※	青梅スタジアム(野球場)	今井 5-2348-1	-	-	12,950	H 7	-
※	青梅スタジアム(庭球場)	今井 5-2348-1	-	-	3,195	H 7	-
※	東原公園水泳場 (水泳場・スライダー)	今寺 5-11	-	-	15,966	S 53	-
※	わかぐさ公園子供プール (水泳場)	河辺町 8-14-3	-	-	4,365	H 3	-
※	沢井市民センタープール	沢井 2-727-1	-	-	477.6	H 8	-

課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施設・グラウンドともに所有数の多さ</li> <li>● 類似用途施設の重複</li> <li>● 永山体育館など多数の施設の老朽化および耐震補強の未実施</li> <li>● 利用者の偏り</li> <li>● 総合体育館など大型施設における将来にわたる維持管理費用の負担</li> </ul>
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現状の施設を保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● 市外からの施設活用を推進する。</li> </ul>
再編方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 総合体育館、わかぐさ公園こどもプール、東原公園水泳場、市民球技場、永山公園総合運動場、永山弓道場は保全を図りつつ、維持し将来的な更新について検討する。</li> <li>● 永山体育館(管理棟含む)は代替施設の確保および廃止後の方針を定め、廃止時期を検討する。</li> <li>● 友田レクリエーション広場、ちがむら球技場、沢井市民センタープールは施設の利用状況等を勘案し廃止について検討する。</li> </ul>

## (6) 小学校・中学校

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(㎡)	建設年度	耐震補強
1	第一小学校校舎	本町 223	RC造	4階	6,166.24	S 41	実施済み
2	第二小学校校舎	長淵 4-437	RC造	4階	7,692.44	H 23	不要
3	第三小学校校舎	大門 2-317	RC造	3階	5,829.70	S 41	実施済み
4	第四小学校校舎	東青梅 6-1-1	RC造	4階	6,895.72	S 45	実施済み
5	第五小学校校舎	梅郷 3-765-1	RC造	4階	6,035.00	S 44	実施済み
6	第六小学校校舎	二俣尾 3-903-1	RC造	4階	4,998.25	S 50	実施済み
7	第七小学校校舎	小曾木 3-1880-1	RC造	3階	4,021.49	S 47	実施済み
8	成木小学校校舎	成木 3-423-1	RC造	3階	3,270.77	S 48	実施済み
9	河辺小学校校舎	河辺町 5-24	RC造	4階	6,821.01	S 45	実施済み
10	新町小学校校舎	新町 5-21-1	RC造	4階	6,663.86	S 47	実施済み
11	霞台小学校校舎	新町 1-35-1	RC造	3階	6,790.46	S 49	実施済み
12	友田小学校校舎	友田町 5-332	RC造	3階	4,383.30	S 52	実施済み
13	今井小学校校舎	今井 2-947-1	RC造	3階	5,865.14	S 53	実施済み
14	若草小学校校舎	新町 1-15-1	RC造	3階	6,341.53	S 53	実施済み
15	藤橋小学校校舎	藤橋 3-13-1	RC造	4階	4,951.74	S 58	不要
16	吹上小学校校舎	吹上 176-1	RC造	3階	4,809.19	S 59	不要
17	第一小学校体育館	本町 223	鉄骨造	4階	1,202.00	S 45	実施済み
18	第二小学校体育館	長淵 4-437	RC造	5階	2,327.54	H 13	不要
19	第六小学校体育館	二俣尾 3-903-1	鉄骨造	2階	1,068.95	H 5	不要
20	第七小学校体育館	小曾木 3-1880-1	鉄骨造	2階	1,137.72	H 4	不要
21	成木小学校体育館	成木 3-423-1	鉄骨造	2階	1,094.37	H 13	不要
22	若草小学校体育館	新町 1-15-1	鉄骨造	2階	1,043.79	S 53	実施済み
23	吹上小学校体育館	吹上 176-1	鉄骨造	2階	1,119.17	S 59	不要
24	第三小学校体育館	大門 2-317	RC造	2階	952.27	S 46	実施済み

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
25	第四小学校体育館	東青梅 6-1-1	鉄骨造	1階	981.75	H 27	不要
26	第五小学校体育館	梅郷 3-765-1	鉄骨造	2階	929.96	H 3	不要
27	河辺小学校体育館	河辺町 5-24	鉄骨造	2階	735.82	S 46	実施済み
28	新町小学校体育館	新町 5-21-1	鉄骨造	2階	750.61	S 48	実施済み
29	霞台小学校体育館	新町 1-35-1	鉄骨造	2階	850.61	S 50	実施済み
30	友田小学校体育館	友田町 5-332	鉄骨造	2階	834.44	S 52	実施済み
31	今井小学校体育館	今井 2-947-1	鉄骨造	2階	898.42	S 53	実施済み
32	藤橋小学校体育館	藤橋 3-13-1	鉄骨造	2階	999.76	S 58	不要

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
1	第一中学校校舎	裏宿町 615	RC造	5階	6,691.81	S 42	実施済み
2	第二中学校校舎	千ヶ瀬町 2-155	RC造	4階	6,997.07	S 44	実施済み
3	第三中学校校舎	大門 2-301	RC造	3階	7,055.57	S 43	実施済み
4	西中学校校舎	梅郷 6-1460-1	RC造	4階	6,306.93	S 47	実施済み
5	第六中学校校舎	小曾木 4-2040	RC造	4階	4,835.16	S 52	実施済み
6	第七中学校校舎	成木 4-544-2	RC造	4階	3,694.10	S 50	実施済み
7	霞台中学校校舎	師岡町 4-6-1	RC造	4階	6,863.87	S 48	実施済み
8	吹上中学校校舎	吹上 1	RC造	4階	6,447.12	S 55	実施済み
9	新町中学校校舎	新町 5-20-1	RC造	3階	7,143.09	S 56	実施済み
10	泉中学校校舎	新町 1-37	RC造	3階	7,377.27	S 58	不要
11	第一中学校体育館	裏宿町 615	鉄骨造	2階	1,142.23	S 42	実施済み
12	第一中学校格技棟	裏宿町 615	RC造	3階	1,113.71	H 5	不要
13	第二中学校体育館	千ヶ瀬町 2-155	RC造	3階	2,755.17	S 59	不要
14	第三中学校体育館	大門 2-301	鉄骨造	1階	1,174.14	H 27	不要
15	西中学校体育館	梅郷 6-1460-1	鉄骨造	2階	1,002.98	S 47	実施済み

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
16	霞台中学校体育館	師岡町 4-6-1	鉄骨造	2階	1,008.88	S 49	実施済み
17	新町中学校体育館	新町 5-20-1	鉄骨造	2階	1,076.15	S 56	実施済み
18	泉中学校体育館	新町 1-37	鉄骨造	2階	1,090.16	S 58	不要
19	第六中学校体育館	小曾木 4-2040	鉄骨造	2階	900.00	S 52	実施済み
20	第七中学校体育館	成木 4-544-2	鉄骨造	2階	1,055.86	S 51	実施済み
21	吹上中学校体育館	吹上 1	鉄骨造	2階	995.68	S 55	実施済み

課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 所有数の多さ</li> <li>● 少子化による児童生徒数の減少に対する過大な施設数</li> <li>● 多くの施設の老朽化</li> </ul>
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現状の施設の保全を図りつつ、維持する。</li> </ul>
再編方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 青梅市学校施設個別計画にもとづき、地域性を勘案した統合や集約化・複合化による施設面積の縮減を検討し更新する児童生徒数や適正学級数などを勘案し、長期的に学校施設の統合等を検討する。</li> </ul>

## (7) 学童保育所 (※印：学校校舎内学童保育所)

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
1	第二学童保育所	長淵 4-437	プレハブ造	2階	280.69	H4	不要
2	成木学童保育所	成木 3-423-1	プレハブ造	1階	65.93	H7	不要
3	新町学童保育所	新町 5-7-16	プレハブ造	1階	440.54	H11	不要
4	新町学童保育所(第2)	新町 5-7-15	プレハブ造	1階	232.51	H19	不要
5	第二学童保育所(千ヶ瀬)	千ヶ瀬町 2-262-13	鉄骨造	1階	351.37	H15	不要
6	大門学童保育所	大門 1-364-1	鉄骨造	1階	413.08	H29	不要
※	第一学童保育所	本町 223	-	-	-	-	-
※	第三学童保育所	大門 2-317	-	-	-	-	-
※	第四学童保育所	東青梅 6-1-1	-	-	-	-	-
※	第五学童保育所	梅郷 3-765-1	-	-	-	-	-
※	第六学童保育所	二俣尾 3-903-1	-	-	-	-	-
※	第七学童保育所	小曾木 3-1880-1	-	-	-	-	-
※	河辺学童保育所	河辺町 5-24	-	-	-	-	-
※	霞台学童保育所	新町 1-35-1	-	-	-	-	-
※	友田学童保育所	友田 5-332	-	-	-	-	-
※	今井学童保育所	今井 2-947-1	-	-	-	-	-
※	若草学童保育所	新町 1-15-1	-	-	-	-	-
※	藤橋学童保育所	藤橋 3-13-1	-	-	-	-	-
※	吹上学童保育所	吹上 176-1	-	-	-	-	-

課題	● 一部の施設が、平成 27(2015)年度からの国基準に適合を図る必要がある。
管理方針	● 現状の施設の保全を図りつつ、維持する。
再編方針	● 学童保育所は現在、学校施設外に設置している学童保育所は、学校施設の更新時に複合化を検討する。 ● 新たな施設を計画する際には、民間施設(空き店舗等)の活用や集約化・複合化を検討する。

## (8) 病院等

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
1	総合医療センター	東青梅 4-16-5	RC造	7階	19,846.64	R5	不要
2	救命救急センター	東青梅 4-16-5	SRC造	8階	18,063.63	H11	不要
3	臨床研修医宿舎	東青梅 4-16-5	RC造	4階	1,540.89	H13	不要
4	看護職員住宅	東青梅 4-18-6	RC造	7階	1,174.27	H6	不要
5	PET・RIセンター	東青梅 4-16-5	鉄骨造	1階	319.89	H17	不要
6	院内保育所用建物	河辺町 4-4-15	プレハブ造	2階	238.48	H9	不要
7	仮設プレハブ棟	東青梅 4-16-5	S造	2階	996.94	R元	不要

課題	● 総合医療センターにおける将来にわたる維持管理費用の負担
管理方針	● 将来計画に合わせ施設の保全を図りつつ、維持する。
再編方針	● 総合医療センターの建替事業を推進する。 ● 各種施設等は将来計画に合わせた施設の更新を行う将来計画に合わせて効率的な施設機能の構築を検討し、職員住宅等の統合や民間施設の借り上げ等により施設規模の縮減を進める。

(9) 環境施設等

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
1	火葬場	長淵 5-743	RC造	3階	2,127.91	H 18	不要
2	市民斎場	長淵 5-698-2	RC造	3階	1,927.05	H 10	不要
3	リサイクルセンター破砕棟	新町 6-9-1	鉄骨造	2階	2,132.89	S 58	不要
4	リサイクルセンター資源棟	新町 6-9-1	鉄骨造	2階	1,617.43	S 58	不要
5	リサイクルセンター管理棟	新町 6-9-1	鉄骨造	2階	458.75	S 58	不要
6	リサイクルショップ	新町 6-9-1	鉄骨造	1階	172.66	H 5	不要
7	し尿処理場	黒沢 1-697	鉄骨造	3階	1041.94	H 8	不要

課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 将来にわたる維持管理経費費用の負担</li> <li>● し尿処理場における老朽化と処理量の低下</li> </ul>
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現状の施設を保全を図りつつ、維持する。</li> </ul>
再編方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 火葬場・市民斎場は市に唯一の施設として、保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● リサイクルセンターは保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● し尿処理場は保全を図りつつ、維持する。</li> </ul>

(10) 交通公園管理棟

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
1	交通公園管理棟	大門 3-14-3	鉄骨造	2階	344.00	S 56	未実施

課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 耐震補強の未実施</li> </ul>
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 廃止する。</li> </ul>
再編方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新たに特色ある公園として検討する。</li> </ul>

## (11) 市営住宅

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(㎡)	建設年度	耐震補強
1	長淵第4住宅	長淵 1-1029	RC造	4階	1,824.36	S 43	実施済み
2	日向和田住宅	日向和田 1-253	RC造	3階	1,568.38	H 4	不要
3	千ヶ瀬第1住宅	千ヶ瀬町 1-44-5	RC造	2階	896.62	H 2	不要
4	*千ヶ瀬第2住宅	千ヶ瀬町 1-25-1	CB造	2階	864.00	S 38	未実施
5	千ヶ瀬第3住宅	千ヶ瀬町 1-105	RC造	4階	1,596.40	S 39	実施済み
6	*東青梅住宅	東青梅 5-18-10	CB造	1階	141.09	S 30	未実施
7	大門第5住宅	大門 1-376	RC造	4階	2,265.70	S 40	実施済み
8	大門第6住宅	大門 1-376	RC造	4階	2,891.64	S 41	実施済み
9	駒木住宅	駒木町 2-446-2	RC造	3階	2,611.19	H 6	不要
10	友田住宅	友田町 5-299	RC造	3階	1,625.25	H 9	不要
11	和田第1住宅	和田町 2-268-1	RC造	3階	1,568.38	H 4	不要
12	畑中第1住宅	畑中 2-256-1	RC造	3階	3,207.09	S 63	不要
13	河辺第1住宅	河辺町 6-14-4	RC造	4階	1,845.52	S 42	実施済み
14	河辺第2住宅	河辺町 6-14-4	RC造	4階	1,825.40	S 46	実施済み
15	*富岡第1住宅	富岡 3-1172	RC造	4階	1,605.50	S 45	未実施
16	富岡第2住宅	富岡 3-1172	RC造	4階	1,831.72	S 45	実施済み
17	藤橋第1住宅	藤橋 1-408-1	RC造	3階	1,469.15	S 50	実施済み
18	裏宿住宅	裏宿町 711-1	RC造	5階	3,441.10	S 62	不要
19	吹上住宅	吹上 280	RC造	2階	919.64	H 5	不要
20	*大門第7住宅	大門 1-407-1	CB造	2階	721.06	S 52	不要
21	*畑中第2住宅	畑中 2-256-1	CB造	2階	435.24	S 37	未実施
22	*畑中第3住宅	畑中 2-228-1	CB造	2階	509.12	S 37	未実施
23	藤橋第2住宅	藤橋 1-408-1	RC造	3階	1,267.92	S 49	実施済み
24	*柚木住宅	柚木町 3-621-1	CB造	2階	631.34	S 54	不要

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
25	*梅園町第2住宅	裏宿町 879	木造	1階	33.10	S 32	未実施

\* 青梅市営住宅長寿命化計画により用途廃止が決定された住宅

課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 所有数の多さ</li> <li>● 多数の施設の老朽化</li> <li>● 一部の施設の耐震補強の未実施</li> <li>● 適切な居住水準の確保</li> </ul>
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現状施設の保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● 施設の廃止や解体により、床面積を減らす。</li> </ul>
再編方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「青梅市営住宅長寿命化計画」にのっとり、用途廃止、長寿命化を推進する。</li> <li>● 長寿命化計画に従い、8団地 108 戸を用途廃止する。。</li> <li>● 用途廃止後の用地の利活用については、売却等を含めて検討する。</li> </ul>

## (12) その他（※印:建築物以外）

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(㎡)	建設年度	耐震補強
1	学校給食センター藤橋調理場	藤橋 3-4	鉄骨造	2階	2,990.79	S 56	不要
2	学校給食センター根ヶ布調理場	根ヶ布 1-469-4	鉄骨造	2階	2,004.31	S 45	未実施
3	共同利用工場	今井 3-4-15	鉄骨造	1階	1,539.15	S 56	不要
4	東青梅駅北口自転車等駐車場 および公衆便所	東青梅 2-14-9	鉄骨造	2階	766.86	H 24	不要
5	御岳交流センター	御岳本町 362-8	RC造	2階	409.4	H 24	不要
6	美術館・喫茶室	滝ノ上町 1346-1	RC造	1階	70.5	S 63	不要
7	青梅駅自転車等駐車場	本町 163-1	鉄骨造	3階	1,509.34	H 3	不要
8	河辺駅北口自転車等駐車場	河辺町 5-29-39	鉄骨造	3階	3,104.09	H 12	不要
9	吉川英治記念館(本館)	柚木 1-101-1	RC造	2階	654.858	S 52	不要
10	吉川英治記念館(主屋)	柚木 1-101-1	木造	3階	557.72	明治中期	不要
11	風の子・太陽の子広場管理棟	勝沼 2-469	RC造	2階	290.55	S54	不要
12	風の子太陽の子広場便所	勝沼 2-469	木造	1階	32.42	H 4	不要
※	風の子・太陽の子広場	勝沼 2-469	-	-	8,960	S 54	-

課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 給食センターの老朽化</li> <li>● 共同利用工場における利用率の低下</li> </ul>
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現状施設の保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● 市外からの施設活用を推進する。</li> <li>● 非所有運営や民間活用により効率的なサービス提供を進める。</li> </ul>
再編方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 給食センターは2つの施設を1つに集約する。</li> <li>● 共同利用工場は保全を図りつつ、維持する。</li> <li>● 青梅駅自転車等駐車場、東青梅駅北口自転車等駐車場、河辺駅北口自転車等駐車場は関連施設を含め、保全を図りつつ、維持する。</li> </ul>

- 御岳交流センターは保全を図りつつ、維持するとともに、観光資源として市外からの利用促進を図る。
- 美術館喫茶室は美術館と郷土博物館の施設再編にあわせて継続、廃止または転用について検討する。
- 風の子太陽の子広場は青梅駅から徒歩圏内に位置する当広場を「青梅の森」の玄関口とする他、永山グラウンドやハイキングコース等、回遊できる拠点として再整備を進める。

### (13) その他小規模施設等

その他小規模施設等についての再編方針は、以下のとおりです。

- 公共下水道中継ポンプ場については、保全を図りつつ、維持する。
- 消防団器具置場については、消防団組織の見直しに伴い統廃合を進める。
- 上記以外の施設については、廃止等を行う施設を除き、原則、保全を図りつつ、維持する。

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
1	北部中継ポンプ場	今井 2-772	RC造	3階	1,238.80	S 55	実施済
2	富岡汚水中継ポンプ場	富岡 1-214-6	RC造	3階	810.42	H 24	不要
3	日向和田第2中継ポンプ場	日向和田 1-252	RC造	3階	1,194.33	S 57	地下未実施
4	旧宮崎家住宅	駒木町 1-684	木造	1階	103.92	江戸後期	未実施
5	旧吉野家住宅	新町 1-21-9	木造	2階	226.77	江戸末期	未実施
6	旧稲葉家住宅	森下町 499	木造	2階	200.65	江戸後期	未実施
7	吉川英治記念館(本館)	柚木 1-101-1	RC造	2階	654.858	S 52	不要
8	吉川英治記念館(主屋)	柚木 1-101-1	木造	3階	557.72	明治中期	不要
9	梅郷診療所	梅郷 3-755-1	RC造	1階	154.25	S 52	未実施
10	沢井診療所	沢井 2-850-3	RC造	1階	161.3	S 57	不要
11	小曾木診療所	小曾木 4-2787-3	RC造	1階	162.15	S 55	未実施
12	梅郷診療所医師住宅	梅郷 3-755-1	木造	1階	76.83	S 50	未実施
13	沢井診療所医師住宅	沢井 2-850-3	木造	1階	78.08	S 59	不要
14	小曾木診療所医師住宅	小曾木 4-2787-3	木造	1階	82.61	S 53	未実施
15	大柳中継ポンプ場	大柳町 1391	RC造	3階	305.85	S 52	実施済

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
16	千ヶ瀬中継ポンプ場	千ヶ瀬町 6-904-5	RC造	1階	99.5	S 51	未実施
17	河辺中継ポンプ場	河辺町 1-871-1	RC造	2階	122.46	S 53	未実施
18	柚木第1中継ポンプ場	柚木町 2-466-1	RC造	3階	342.92	H 3	未実施
19	柚木第2中継ポンプ場	柚木町 1-193-38	RC造	3階	368	H 3	未実施
20	梅郷第1中継ポンプ場	梅郷 5-1044-1	RC造	2階	180.76	H 1	未実施
21	梅郷第2中継ポンプ場	梅郷 3-850-1	RC造	1階	100.73	H 1	未実施
22	和田第1中継ポンプ場	和田町 2-148-6	RC造	2階	141.33	H 1	未実施
23	和田第2中継ポンプ場	和田町 1-62-1	RC造	2階	204.32	S 63	未実施
24	畑中第1中継ポンプ場	畑中 3-695	RC造	1階	116.73	S 63	未実施
25	畑中第2中継ポンプ場	畑中 2-179-8	RC造	1階	87.42	H 1	未実施
26	長淵第1中継ポンプ場	長淵 7-359-2	RC造	1階	98.62	S 57	未実施
27	長淵第2中継ポンプ場	長淵 3-121-2	RC造	2階	348.04	S 57	未実施
28	友田中継ポンプ場	友田町 1-891	RC造	2階	374.45	S 60	工事中
29	二俣尾第1中継ポンプ場	二俣尾 5-1255-8	RC造	3階	329.44	H 3	未実施
30	二俣尾第2中継ポンプ場	二俣尾 2-324	RC造	3階	318.66	S 58	未実施
31	日向和田第1中継ポンプ場	日向和田 3-476-4	RC造	2階	437.4	S 54	未実施
32	わかぐさ公園便所(中央)	河辺町 8-14-3	木造	1階	110.46	S 63	不要
33	わかぐさ公園便所(西側)	河辺町 8-14-3	プレハブ造	1階	13.20	S 63	不要
34	釜の淵公園便所(大柳駐車場)	大柳町 1392	プレハブ造	1階	22.46	H 15	不要
35	釜の淵公園便所(四阿)	大柳町 1392	木造	1階	69.56	S 47	未実施
36	東原公園便所	今寺 5-11	プレハブ造	1階	24.88	S 53	不要
37	永山公園便所	本町 217	木造	1階	83.40	S 62	不要
38	日向和田臨川庭園便所	日向和田 2-271	プレハブ造	1階	4.50	H 7	不要
39	七兵衛公園便所(バス待合)	裏宿町 804	木造	1階	6.48	S 62	不要

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
39	七兵衛公園便所(バス待合)	裏宿町 804	木造	1階	6.48	S 62	不要
40	吹上しょうぶ公園便所	吹上 423	木造	1階	34.02	H 12	不要
41	富士塚公園便所	新町 5-22	鉄骨造	1階	18.91	H 3	不要
42	平松緑地便所	新町 8-11-21	木造	1階	29.16	H 3	不要
43	大塚前公園便所	東青梅 1-10-7	プレハブ造	1階	9.34	H 3	不要
44	六万公園便所	東青梅 3-6-14	プレハブ造	1階	14.24	H 3	不要
45	中原公園便所	東青梅 4-20-1	プレハブ造	1階	14.24	H 3	不要
46	早道公園便所	東青梅 5-17-5	CB造	1階	19.84	H 3	不要
47	道間公園便所	師岡町 3-7	プレハブ造	1階	6.25	H 3	不要
48	鳥井戸公園便所	野上町 3-11	木造	1階	28.35	H 3	不要
49	桜株公園便所	新町 5-13-18	プレハブ造	1階	6.25	H 3	不要
50	南植木外公園便所	新町 4-13	プレハブ造	1階	6.25	H 3	不要
51	大井戸公園便所	新町 2-27	プレハブ造	1階	6.25	H 5	不要
52	新田山公園便所	新町 7-33	プレハブ造	1階	6.48	H 13	不要
53	河辺駅北口公衆便所	河辺町 10-18	RC造	1階	47.82	H 10	不要
54	河辺駅南口公衆便所	河辺町 5-29-1	RC造	1階	22.79	H 11	不要
55	東青梅駅南口公衆便所	東青梅 1-15-7	RC造	1階	44.21	H 9	不要
56	青梅駅前公衆便所	本町 163-16	RC造	1階	35.38	H 5	不要
57	沢井駅前広場公衆便所	沢井 2-833-4	木造	1階	36.54	H 3	不要
58	御岳駅前公衆便所	御岳本町 332-1	CB造	1階	16.42	S 57	不要
59	二俣尾3丁目海禅寺前公衆便所	二俣尾 3-960-5	木造	1階	10.93	H 9	不要
60	花木園便所	小曾木 4-2615-1	鉄骨造	1階	26.49	S 59	不要
61	花木園駐車場用便所	小曾木 4-2615-1	木造	1階	33.14	H 5	不要
62	梅の公園北口便所	梅郷 4-527	木造	1階	71.47	H 3	不要
63	梅の公園東口便所	梅郷 4-527	木造	1階	53.91	H 3	不要

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
64	御岳苑地便所	御岳 1-190-3	木造	1階	70.47	S 63	不要
65	梅の里公園駐車場便所	柚木町 1-69-4	木造	1階	34.02	H 1	不要
66	新町中原南公園便所	新町 9-2016-9	プレハブ造	1階	5.29	H 21	不要
67	寺改戸公園便所	長淵 3-285-1	プレハブ造	1階	5.00	H 21	不要
68	御岳駐車場便所	御岳 1-3-4	木造	1階	36.00	S 63	不要
69	中道梅園便所	梅郷 4-658-1	木造	1階	70.38	H 4	不要
70	今井ふれあい公園便所	今井 2-936	プレハブ造	1階	9.00	H 21	不要
71	長淵 3丁目水泳場脇公衆便所	長淵 3-334-3	プレキャストコンクリート造	1階	6.16	H 22	不要
72	青梅柚木苑地駐車場便所	柚木町 3-643	木造	1階	118.80	H 23	不要
73	第1分団第1部器具置場	勝沼 3-106	RC造	2階	83.91	H 8	不要
74	第1分団第2部器具置場	本町 159-2	鉄骨造	1階	105.69	S 60	不要
75	第1分団第3部器具置場	仲町 278-11	RC造	2階	121.73	S 61	不要
76	第1分団第4部器具置場	森下町 552(2F)	RC造	2階	28.14	S 54	未実施
77	第1分団第5部器具置場	日向和田 1-116-10	鉄骨造	1階	74.95	S 62	不要
78	第2分団第1部器具置場	友田町 4-205	RC造	2階	65.64	S 52	要
79	第2分団第2部器具置場	長淵 3-174-1	RC造	2階	58.10	S 57	不要
80	第2分団第3部器具置場	長淵 7-307-2	RC造	2階	66.36	S 53	未実施
81	第2分団第4部器具置場	駒木町 1-653-1	RC造	2階	53.38	S 53	未実施
82	第2分団第5部器具置場	千ヶ瀬町 2-262-13	RC造	2階	73.23	S 61	不要
83	第2分団第6部器具置場	河辺町 2-1034-2	RC造	2階	73.22	S 62	不要
84	第3分団第1部器具置場	新町 2-20	RC造	2階	65.04	S 51	要
85	第3分団第2部器具置場	新町 4-8-5	RC造	2階	68.91	S 57	不要
86	第3分団第3部器具置場	藤橋 2-106	RC造	2階	73.22	S 58	不要
87	第3分団第4部器具置場	今井 2-906	RC造	2階	69.73	S 55	未実施
88	第4分団第1部器具置場	畑中 2-550-2	RC造	2階	68.76	S 55	未実施

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
89	第4分団第2部器具置場	和田町 1-298-1	RC造	2階	61.99	S 58	不要
90	第4分団第3部器具置場	梅郷 1-25-2	RC造	2階	73.23	S 61	不要
91	第4分団第4部器具置場	梅郷 5-935-14	RC造	2階	73.22	S 62	不要
92	第4分団第5部器具置場	梅郷 6-1316	RC造	2階	73.23	S 60	不要
93	第4分団第6部器具置場	柚木町 2-316-1	RC造	1階	62.30	S 48	未実施
94	第5分団第1部器具置場	二俣尾 4-973-3	RC造	2階	103.69	S 61	不要
95	第5分団第2部1器具置場	沢井 2-720-6	RC造	2階	100.85	S 54	不要
96	第5分団第2部2器具置場	二俣尾 5-134-1	RC造	2階	55.02	H 2	不要
97	第5分団第3部器具置場	御岳本町 370	RC造	2階	84.78	S 50	要
98	第5分団第4部器具置場	御岳山 114(1F)	RC造	2階	79.65	S 58	不要
99	第6分団第1部器具置場	富岡 3-1168	RC造	2階	73.23	S 60	不要
100	第6分団第2部器具置場	小曾木 4-2215-2	RC造	2階	112.45	S 59	不要
101	第6分団第3部1器具置場	黒沢 2-781-1	RC造	2階	83.04	S 55	未実施
102	第6分団第3部2器具置場	黒沢 3-1717	木造	1階	14.58	S 48	未実施
103	第6分団第4部器具置場	小曾木 1-3294	RC造	2階	63.05	S 58	不要
104	第7分団第1部器具置場	成木 1-513	RC造	2階	68.76	S 55	未実施
105	第7分団第2部器具置場	成木 4-640	RC造	2階	92.25	S 53	不要
106	第7分団第3部1器具置場	成木 6-500-2	RC造	2階	73.22	H 2	不要
107	第7分団第3部2器具置場	成木 7-1176	RC造	2階	55.61	S 56	不要
108	第7分団第4部器具置場	成木 8-528-1	RC造	2階	80.1	S 58	不要
109	第8分団第1部器具置場	東青梅 6-16-11	RC造	2階	66.88	S 54	未実施
110	第8分団第2部器具置場	野上町 1-197-4	RC造	2階	73.23	S 59	不要
111	第8分団第3部器具置場	今寺 1-541-1	RC造	2階	73.23	S 59	不要
112	第8分団第4部器具置場	東青梅 3-21-13	RC造	2階	55.48	S 54	不要
113	今井・藤橋地区防災倉庫	今井 2-908-1	RC造	1階	20.25	H 12	不要

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
114	小曾木地区防災倉庫	小曾木 3-1656-8	RC造	1階	20.00	S 57	不要
115	沢井地区防災倉庫	沢井 2 - 720-3	RC造	1階	20.00	S 56	未実施
116	新町地区防災倉庫	新町 4-17-1	RC造	1階	20.00	S 59	不要
117	河辺地区防災倉庫	河辺町 6-18-1	RC造	1階	20.00	S 59	不要
118	大門地区防災倉庫	大門 2-288	RC造	1階	20.00	S 58	不要
119	長淵地区防災倉庫	長淵 6- 492-1	RC造	1階	20.00	S 57	不要
120	成木地区防災倉庫	成木 4- 638-1	RC造	1階	20.00	S 56	未実施
121	梅郷地区防災倉庫	梅郷 3-755	RC造	1階	20.00	S 55	未実施
122	東青梅地区防災倉庫	師岡町 3-9-6	RC造	1階	20.00	S 58	不要
123	大塚山防災倉庫	東青梅 2-8-14	RC造	1階	46.20	S 39	未実施
124	御岳山コミュニティ防災センター	御岳山 114	RC造	2階	78.00	S 58	不要
125	西分地区防災倉庫	西分町 3-118-19	RC造	2階	52.44	S 47	未実施
126	森下地区防災倉庫	森下町 552(1F)	RC造	2階	61.37	S 54	未実施
127	わかぐさ公園管理棟	河辺町 8-14-3	木造	1階	62.37	S 47	不要
128	日向和田臨川庭園茶室	日向和田 2-271	木造	1階	33.12	S 35	未実施
129	新田山公園管理棟	新町 7-33	木造	2階	158.99	H 5	不要
130	吹上しょうぶ公園管理棟	吹上 425	木造	1階	66.00	S 35	未実施
131	花木園管理棟	小曾木 4-2615-1	木造	1階	99.37	S 59	不要
132	梅の公園管理棟	梅郷 4-527	木造	1階	41.31	H 3	不要
133	河辺駅エレベーター・エスカレーター	河辺町 10-18 他	鉄骨造	2階	328.35	H 10	未実施
134	東青梅駅南口エレベーター	東青梅 1-9-1	鉄骨造	2階	49.36	H 13	未実施
135	青梅の森拠点施設	根ヶ布 1-191-1	プレハブ造	2階	137.46	H 4	未実施
136	旧青梅スタジアムクラブハウス	今井 5-2348-1	RC造	3階	1,160.96	S 48	未実施
137	仲町ポケットパーク便所	仲町 318-5	RC造	1階	7.76	H 4	不要
138	青梅市交通公園便所	大門 3-14-3	RC造	1階	10.08	S 56	不要

番号	施設名称	所在地	構造区分	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震補強
139	買い物いこいの広場便所	本町 150	CB造	1階	6.00	H14	不要
140	黒沢1丁目児童遊園便所	黒沢 1-541-1	合成樹脂造	1階	1.55	S57	不要
141	下目ノ内公園便所	梅郷 6-1249-8	プレハブ造	1階	3.02	H17	不要
142	西浦公園便所	今寺 1-816-30	合成樹脂造	1階	1.30	H24	不要
143	畑中戸田山公園便所	畑中 3-898-2	RC造	1階	5.00	H24	不要
144	畑中公園便所	畑中 2-557-1	CB造	1階	12.38	S61	不要
145	河辺駅南口自転車等駐車場管理棟	河辺町 5-29-40	プレハブ造	1階	8.90	H12	不要
146	住江町安全・安心ステーション	西分町 2-76-2	CB造	1階	27.72	S47	不要
147	シルバー人材センター事務所	千ヶ瀬町 1-50	鉄骨造	1階	262.99	H29	不要
148	シルバー人材センター作業所	千ヶ瀬町 1-46-2	鉄骨造	1階	135.00	H29	不要
149	福祉センターチャバル	東青梅 1-14-2	鉄骨造	2階	281.53	H11	不要
150	シルバー人材センター倉庫	千ヶ瀬町 1-46-2	木造	2階	33.04	H3	不要
151	梅郷1・2丁目運動広場便所	梅郷 1-203-3	RC造	1階	5.304	R2	不要
152	東京都下水道局青梅ポンプ所 (沢井市民センタープール 1階および地下1階)	沢井 2-727-1	RC造	1階	513.56	H7	不要
153	沢井3丁目御岳溪谷遊歩道便所	沢井 3-491-1	プレキャストコンクリート造	1階	10.41	H23	不要

### 3. 目標

計画期間における、40年間の公共施設の改修・更新にかかる経費（病院事業会計の対象施設を除く）は、本計画2章の「4. 公共施設等にかかる改修・更新費用の各種試算と市の投資実績」の「(3) 試算値と実績値の比較」で示したとおり、年平均約38億円となります。（p.24参照）

ただし、総務省ソフトの試算の中には、本市の実情からは実施不可能な過去行うべきであった改修経費が算入されているため、それを除くなどの修正を加えた改修・更新に必要とする経費は、年平均約34.3億円になります。

一方、本計画策定前10年間において、市が公共施設の改修・更新にかけていた実績額は、年平均で約24.0億円であるため（p.22参照）、必要とする経費との実績額の差である約10.3億円が毎年の財源不足となります。

この財源不足額は、必要とする経費である約34.3億円の約30%にあたることから、公共施設についての取組としても、公共施設の延べ床面積を、今後40年間で30%削減することを目標とします。

また、計画当初の10年間においては、公共施設の延べ床面積の7.5%削減することを目標とします。

なお、今後の社会環境の変化や、人口構成も踏まえ、次の取り組み目標については適宜見直しを図るものとします。

公共施設についての取り組み(目標)

**40年間で延べ床面積を30%削減し、財源不足を解消  
(当初10年間では、7.5%の削減を目標とする)**

※病院事業会計の対象施設を除く

### 4. 推進工程(ロードマップ)

公共施設に関して、40年間の計画期間内における再編を含めた管理計画の推進工程を次頁にロードマップで示します。

本計画は、1章4.にて示したように、20年間で1期として、2期間を設定しています。

NO.	対象施設	再編方針	期間
1	庁舎	保全を図りつつ、維持する	～令和37 (2055)年度
2	東青梅センタービル	将来的に廃止と民間等への貸し出しや売却を検討し、必要機能については近隣施設への複合化等を図る	～令和7 (2025)年度
3	小曾木保健福祉センター	【令和2年3月31日廃止】 廃止後の施設は、当面倉庫として活用し、今後の活用方法を検討する。	～令和7 (2025)年度
4	沢井保健福祉センター	【令和2年3月31日廃止】 廃止後の跡地利用は、貸し出しや売却等を検討する	～令和4 (2022)年度
5	釜の淵市民館	【令和元年5月7日廃止】 施設を解体する(令和4年度～)	～令和5 (2023)年度
6	釜の淵公園水泳場	【令和2年4月1日廃止】 施設を解体する(令和4年度～)	～令和5 (2023)年度
7	青梅駅自転車等駐車場、東青梅駅北口自転車等駐車場、河辺駅北口自転車等駐車場	関連施設を含め、保全を図りつつ、維持する	～令和37 (2055)年度
8	交通公園	利用状況等を勘案し廃止も含めてあり方を検討する	～令和4 (2022)年度
9	消防団器具置場	消防団組織の見直しに伴い統廃合を進める	～令和7 (2025)年度
10	「青梅・東青梅・長淵・河辺地区」と「大門・新町・今井地区」の市民センターおよび市民センター体育館	地域性を勘案した機能の見直しや集約化・複合化による施設面積の縮減を検討する	～令和17 (2035)年度
11	「小曾木・成木地区」と「梅郷・沢井地区」の市民センターおよび市民センター体育館	地域性を勘案した役割および機能を見直し、周辺施設との集約化・複合化を図る	～令和17 (2035)年度
12	火葬場・市民斎場	市に唯一の施設として、保全を図りつつ、維持する	～令和37 (2055)年度
13	リサイクルセンター	保全を図りつつ、維持する	～令和15 (2033)年度
14	し尿処理場	保全を図りつつ、維持する	～令和10 (2028)年度
15	風の子太陽の子広場	青梅駅から徒歩圏内に位置する当広場を「青梅の森」の玄関口とする他、永山グラウンドやハイキングコース等、回遊できる拠点として再整備を進める	～令和7 (2025)年度
16	福祉センター	福祉センターの必要機能を文化複合施設の整備にて検討した後、廃止する	～令和7 (2025)年度
17	障がい者サポートセンター	他施設等との集約化・複合化を検討する	～令和37 (2055)年度
18	自立センター(就労棟・生活棟)	他施設等との集約化・複合化を検討する	～令和37 (2055)年度
19	健康センター	健康センターの必要機能を文化複合施設の整備にて検討した後、廃止する	～令和7 (2025)年度
20	休日夜間診療所	【令和3年7月2日開設】 保全を図りつつ、維持する。	～令和37 (2055)年度

NO.	対象施設	再編方針	期間
21	学童保育所	現在、学校施設外に設置している学童保育所は、学校施設の更新時に複合化を検討する 新たな施設を計画する際には、民間施設（空き店舗等）の活用や集約化・複合化を検討する	～令和17 (2035)年度
22	子育て支援センター	他施設等との集約化・複合化を検討する	～令和37 (2055)年度
23	共同利用工場	保全を図りつつ、維持する	～令和37 (2055)年度
24	御岳交流センター	保全を図りつつ、維持するとともに、観光資源として市外からの利用促進を図る	～令和37 (2055)年度
25	市営住宅	「青梅市営住宅長寿命化計画」にのっとり、用途廃止、長寿命化を推進する。長寿命化計画に従い、8団地108戸を用途廃止する。 用途廃止後の用地の利活用については、売却等を含めて検討する。	～令和17 (2035)年度
26	総合病院等	将来計画に合わせた施設の更新を行う 将来計画に合わせて効率的な施設機能の構築を検討し、職員住宅等の統合や民間施設の借り上げ等により施設規模の縮減を進める	～令和37 (2055)年度
27	総合病院	建替事業を推進する	～令和8 (2026)年度
28	「青梅・長淵・東青梅・河辺地区」と「大門・新町・今井地区」の学校施設	青梅市学校施設個別計画にもとづき、地域性を勘案した統合や集約化・複合化による施設面積の縮減を検討し更新する 児童生徒数や適正学級数などを勘案し、長期的に学校施設の統合等を検討する	～令和41 (2059)年度
29	「小曾木・成木地区」と「梅郷・沢井地区」の学校施設	青梅市学校施設個別計画にもとづき、地域性を勘案した統合や集約化・複合化による施設面積の縮減を検討し更新する 児童生徒数や適正学級数などを勘案し、長期的に学校施設の統合等を検討する	～令和41 (2059)年度
30	学校給食センター	令和3年度に整備手法の変更および土壌調査を行ったため、現在、整備スケジュールを策定中	～令和8 (2026)年度
31	文化交流センター	【平成31年4月13日開館】 保全を図りつつ、維持する	～令和37 (2055)年度
32	青梅市民センター	【平成31年4月13日文化交流センターへ市民センター機能を集約】 図書館機能は廃止し、青梅駅前再開発における公益床の利活用と併せて施設の在り方を検討する。	～令和7 (2025)年度
33	永山ふれあいセンター	【令和元年5月6日廃止】 東京都との譲与契約書の中で令和4年度まで社会教育施設として使用することとなっている。その後の使用について検討する。	～令和4 (2022)年度
34	御岳山ふれあいセンター	保全を図りつつ、維持する	～令和37 (2055)年度
35	中央図書館	非所有のまま、継続運営する	～令和37 (2055)年度
36	美術館、郷土博物館	美術館は施設の老朽化対策を図るため、既存施設を整備する。 郷土博物館は施設の廃止時期や移転について検討する。	～令和17 (2035)年度
37	郷土博物館収蔵庫	施設の老朽化対策を講じながら、施設の保全を図る。	～令和17 (2035)年度
38	美術館喫茶室	美術館と同様に老朽化対策を講じながら、施設の保全を図る。	～令和17 (2035)年度
39	総合体育館、わかぐさ公園こどもプール、東原公園水泳場、市民球技場、永山公園総合運動場、永山弓道場	保全を図りつつ、維持し将来的な更新について検討する	～令和37 (2055)年度
40	友田レクリエーション広場、ちがむら球技場、沢井市民センタープール	施設の利用状況等を勘案し廃止について検討する	～令和7 (2025)年度
41	青梅スタジアム	将来的な青梅スタジアムのあり方を検討する中で廃止を含め検討する	～令和7 (2025)年度
42	永山体育館	代替施設の確保および廃止後の方針を定め、廃止時期を検討する	～令和7 (2025)年度

図 3-10 公共施設管理のロードマップ(2022年度末現在)

## 4章 インフラ資産編

1. インフラ資産の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針
2. 利用用途別分類ごとの管理に関する基本的な方針
3. 目標

# 1. インフラ資産の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

## (1) 現状や課題に対する基本認識

各インフラ資産は、現状では比較的健全な状態を維持していますが、今後、各施設の経過年数の増大・老朽化により、多くの損傷や異常が発生していくことが予想されています。また、同時期に建設された各施設の修繕や更新時期が集中することにより、修繕・更新費用が突出し、財源の確保が困難となる恐れがあります。さらに、人口減少・少子高齢化に伴い、今後の財源の減少が見込まれており、インフラ資産の維持管理費用についても厳しい財政状況となることが想定されます。

このような状況の中で、各インフラ資産の機能を継続的に維持していくためには、従来のように劣化が顕在化した後に対策を実施する「対症療法型」の維持管理だけでなく、劣化が軽微な段階で修繕を実施する「予防保全型」の維持管理手法も導入し、長期的な視点でライフサイクルコストの縮減や予算の平準化を実現する、計画的なインフラ資産の管理を実施していくことが求められています。

## (2) インフラ資産の管理に関する基本的な考え方

インフラ資産の管理に関する基本的な考え方を以下にそれぞれ示します。

### ア 点検・診断等の実施方針

日常的なパトロールや定期点検等を継続的に実施することにより、各施設の劣化状態を把握し、その結果に応じて、適切な対応方法を検討します。

また、市民等からの異常等に関する通報も貴重な情報として、各

施設の維持管理に役立てていきます。

### イ 維持管理・修繕・更新等の実施方針

ライフサイクルコストの縮減が見込まれる施設については「予防保全型」の維持管理に転換し、全体の維持管理費用の縮減を目指します。

一方で、ライフサイクルコストの縮減が見込まれない施設については、安全性や各施設の機能に影響が生じる前に、必要な修繕や更新を行うものとし、施設の特性に応じて「予防保全型」と「対症療法型」を組み合わせた修繕・更新を進めていきます。

### ウ 安全確保等の実施方針

#### a 安全確保の実施方針

日常的なパトロールや定期点検により施設の異常が発見された場合には、必要に応じて使用中止や応急措置を施し、施設利用者の安全を確保します。

#### b 耐震化の実施方針

橋りょうやポンプ場については、耐震化の必要性の評価を実施し、必要箇所について耐震化を図っていきます。なお、主要な下水管きょについては、耐震化不要との診断結果が出ています。

#### c 長寿命化の実施方針

「予防保全型」の維持管理が効果的な施設を対象に、劣化が軽微な段階で修繕を行うことにより施設の延命化を図り、長期的な機能の維持を目指します。

一方で、「予防保全型」の導入効果がない施設については、安全性や施設の機能維持を目的とした修繕を実施していきます。

### (3) インフラ資産の再編に関する基本的な考え方

既存のインフラ資産については、当面の間、保全を図りつつ、維持します。

一方、長期的には、修繕や更新のタイミングなどを考慮し、それぞれのインフラ資産に合わせた再編（規模縮小や廃止等）を検討していきます。

### (4) フォローアップの実施方針

インフラ資産におけるフォローアップの実施方針は、公共施設に準じた対応を考えています。

## 2. 利用用途別分類ごとの管理に関する基本的な方針

インフラ資産の利用用途別分類ごとの管理に関する基本的な方針を以下にそれぞれ示します。

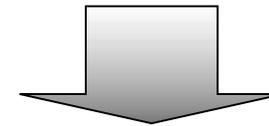
### (1) 道路

#### 施設の現状

- 一級市道(幹線)約 45km、二級市道(準幹線)約 57km、その他一般市道約 714km の合計約 816km を管理しています。
- 道路舗装や橋りょう、トンネル、街路灯や道路標識などの道路附属物など、多くの道路を形成する施設を管理しています。
- 現在、日常的なパトロールを実施し、各道路施設の異常を確認するとともに、必要に応じて補修などの対応を行っています。

#### 施設の管理における課題

- 市内の住宅開発により道路整備が継続的に進められており、今後も道路施設の管理数量が増加していくことが想定されています。
- これまで整備してきた各道路施設の老朽化が今後、進行することが想定されており、維持管理費用の増加・集中への対応が必要となっています。
- 市民等から寄せられる意見や要望について、きめ細かな対応が必要となっています。



#### 管理に関する基本的な方針

- 日常的なパトロールにより道路施設の異常を確認し、異常があった場合には、必要な対応を行うことにより、道路の安全性を確保していきます。また、市民や道路利用者から寄せられる意見や要望への対応を適宜実施します。
- 劣化が比較的軽微な段階で修繕を実施する「予防保全型」を実施することが効果的な施設については予防保全型の維持管理を実施し、その他の施設は劣化がある程度顕在化した上で更新するなどの対応を実施し、各施設の長寿命化、維持管理費用の適正化に努めます。
- 維持管理の効率化や、実施体制の確保のため、民間を効果的に活用した維持管理の仕組みを検討し、導入を図っていきます。

## (2) 橋りょう

### 施設の現状

- 道路施設として管理する橋りょうは 294 橋あり、道路橋や人道橋、跨線橋・跨道橋と多種にわたる橋りょうを管理しています。
- これらの供用年数は、架設年次が把握されている橋りょうの約 5 割が架設後 50 年を経過しており、今後、さらにに老朽化した橋りょうが増加することが想定されています。
- 本市では、今後の予防保全型の修繕や架け替え、維持管理費用の縮減や平準化を目指し、2019 年 5 月に、「橋りょう長寿命化修繕計画」の改定版として、「青梅市橋りょう等個別施設計画」を策定し、計画の推進を目指しています。

### 施設の管理における課題

- 橋りょうについて 5 年に 1 度の近接目視による定期点検が義務化され、毎年 100 橋以上の点検を実施するため、今後、多くの費用が必要となります。
- 老朽化が進む橋りょうに対して、従来の対症療法型の維持管理を継続した場合、大規模修繕や架け替えのための費用が一時的に集中し、膨大な費用が財政を圧迫することが想定されます。
- 首都直下地震など巨大地震の発生が想定される中、災害発生時の緊急輸送を確保するため、橋りょうの耐震化を進めることが必要です。
- 橋りょうの維持管理がより専門的となっており、職員の技術力向上や民間の活用が求められています。

### 管理に関する基本的な方針

- 法令で定められている 5 年に 1 度の定期点検を実施し、損傷が明らかになった場合には、損傷が悪化する前に速やかに修繕を実施することにより、安全な橋りょうの通行を確保していきます。また、日常的なパトロールにより橋りょうの異常を確認します。
- これまでの橋りょうの維持管理は、劣化が顕在化した時点でその都度、劣化状況に応じた修繕を行う「対症療法型」でしたが、今後は「予防保全型」が効果的な橋りょうを対象に、予防保全型の維持管理を実施することにより、橋りょうの長寿命化やライフサイクルコストの縮減、予算の平準化を目指します。
- 幹線道路や緊急輸送道路など災害発生時に重要な役割が求められる路線に位置する橋りょうについて、耐震補強の必要を含め、引き続き耐震化の方針について検討していきます。
- 既存橋りょうに対して、長期的な視点から、更新(架け替え)のタイミングなどにおいて規模の縮小、代替、廃止、取り壊し等による対応も含めて検討していきます。
- 橋りょうの維持管理は、特に専門性・技術的知見が必要となることが多いため、職員の研修への参加など、技術力の向上を継続的に図っていきます。

## (3) 下水道

### 施設の現状

- 下水管きょ約 688km、汚水中継ポンプ場 20 箇所をはじめ、小型ポンプ、浄化槽などを管理しています。
- 汚水整備事業は 1972 年度に着手しており、古い施設は供用後、半世紀が経過し、今後、さらに施設の老朽化が進行することが想定されます。
- 下水管きょについては、定期的な点検やカメラ調査を実施し、損傷を早期に確認した上で適切な補修を実施する予防保全型の維持管理を導入しています。

### 施設の管理における課題

- 下水管きょやポンプ場について引き続き整備を進めるとともに、浄化槽については、成木地区を中心に、平成 27(2015)年度から個人所有の施設に対して、市への移管を進めており、今後も施設が増加することが見込まれています。
- 今後整備される施設、および老朽化が進行した施設に対して、定期的な点検・調査の実施、老朽化の進行に備えた補修など、維持管理費用の更なる増大が懸念されています。
- 大規模地震発生時において、液状化による影響などを最小限にとどめるため、耐震化の必要性の評価や耐震対策が求められています。

### 管理に関する基本的な方針

- 下水管きょについて、幹線では 4 年に 1 回、その他の管きょは 5 年に 1 回調査を実施するとともに、カメラによる調査も併せて実施し、管きょの健全性を定期的に評価していきます。
- 定期的な調査により異常を確認した場合には、軽微な段階から補修を実施する「予防保全型」の管理を行い、道路陥没の発生を抑制するとともに、ライフサイクルコストの縮減を目指していきます。
- 地震対策において、主要な管きょについては、耐震化不要との診断結果が出ています。ポンプ場については、引き続き耐震診断を実施した上で、必要箇所について耐震化を図っていきます。
- 下水管きょの管理にあたっては、点検や補修計画立案、日常管理を包括した長期契約により対応しており、引き続き、管理の効率化・コスト縮減を図っていきます。
- 収支等を含めた経営情報の的確な把握、効率的な運営のため、企業会計方式を活用した会計の導入について、今後、検討を進めていきます。

## (4) 公園

### 施設の現状

- 都市公園法にもとづく街区公園や運動公園などの都市公園を 103 箇所、児童福祉法にもとづく児童遊園を 51 箇所、その他の公園 10 箇所を管理していますが、宅地開発や新たな産業拠点の整備などにより、公園整備が継続的に進められている状況です。
- 公園の巡回や遊具の法定点検等により施設の不具合等を確認しています。さらに、その結果に応じて、遊具の使用中止や撤去、施設の補修などの対応を行い、公園を安全に利用できるよう管理を行っています。
- 都市公園の計画的な維持管理を目指し、2014 年 7 月に「公園施設長寿命化計画」を策定し、計画を推進しています。

### 施設の管理における課題

- 公園施設の継続的な増加や老朽化に伴い維持管理費が増大していく中、適切な対応により、安全性を確実に確保していくことが課題となっています。
- また、予算に限りがある中で、市民サービスを確保した施設の補修や更新を進めていくことが必要です。

### 管理に関する基本的な方針

- 「利用者の安全確保」および「公園施設の機能の保持、施設の維持・保全」の視点から、主に目視により、市職員および委託業者による日常的な巡回を実施します。また、遊具については毎年 1 回の定期点検(法定点検)を実施し、その他の施設については 5 年に 1 度点検を実施していきます。
- 巡回や定期点検、公園利用者からの通報等により施設の破損等が確認された場合には、緊急度の高いものから修繕や補修、更新を行う他、必要に応じて利用禁止の措置を行います。
- 公園内の植栽について、今後は、より計画的な植栽管理も視野に、長寿命化計画への反映も検討していきます。
- 市民と協働した公園の維持管理に取り組むことにより、より親しみをもてる公園を目指していきます。

## (5) 農道・林道

### 施設の現状

- 農道は約 14km を管理し、基本的に簡易舗装が施されており、農業利用とともに、生活道路としても活用されています。
- 林道は民間所有の土地にある施設であり、本市が林道として約 33km を管理・使用しています。管理延長の約 1/4(約 8.5km)にコンクリート等で舗装が施されています。
- 林道については毎月 1 回以上は、全路線の巡回を実施し、道路や施設の損傷状況を確認しています。また、農道・林道とも、道路利用者からの通報に対して、適宜、現地での対応を行っています。

### 施設の管理における課題

- 路面の劣化が進行しており、今後、補修を進めていく必要があります。また、雑草や樹木の枝などが路面にせり出している状況もあり、日常的な対応も必要となっています。
- 農道・林道とも、一般車が通行する路線もあり、走行安全性に配慮した維持管理が必要となっています。
- 豪雨や台風の際には、土砂崩れや倒木のおそれもあり、通行に影響がある場合には、迅速な対応が必要です。

### 管理に関する基本的な方針

- 日常的なパトロールによる状態確認や道路利用者からの通報等により把握した異常について、適宜必要な対応を行い、通行を継続的に確保していきます。
- 引き続き、農業や林業関係者など道路利用者との連携により、農道・林道の維持管理を実施していきます。

### 3. 目標

インフラ資産にかかる将来必要費用は、計画期間における40年間で約961.8億円、年平均にすると約24.0億円という金額になりました。(p.21参照)

インフラに対してかけている保全費用の実績は、この10年間で約206.4億円、年平均にすると約20.6億円ですので(p.23参照)、一年間当たり平均したギャップは、約3.4億円となります。(p.24参照)

インフラ資産については、市民の生活を支える施設であるため、従来のように劣化が顕在化した後に対策を実施する「対症療法型」の維持管理だけではなく、劣化が軽微な段階で修繕を実施する「予防保全型」の維持管理手法も導入している施設もあり、長期的な視点でライフサイクルコストの縮減や予算の平準化を実現する、計画的なインフラ資産の管理の実施や新たな技術導入等の積極的な取組により、引き続き財源不足解消を進めてまいります。

一方、長期的には、修繕や更新のタイミングなどを考慮し、それぞれのインフラ資産に合わせた

再編(規模縮小や廃止等)を検討することで、今後、進行する生産年齢人口の減少や財政難の中にあっても、持続可能な市民サービスを提供するために、削減目標の達成に向けて、全庁的な取組を行います。

なお、今後の社会環境の変化や、人口構成も踏まえ、次の取り組み目標については適宜見直しを図るものとします。

インフラ資産についての取り組み(目標)

**年平均約3.4億円の財源不足を解消**

## 5章 資料編

1. 関係要綱等
2. 用語解説
3. 計画策定時からの改訂時までの廃止・除却済み施設一覧

# 1. 関係要綱等

## (1) 青梅市公共施設等総合管理計画推進本部設置要綱

平成29年9月1日

実施

### 1 設置

青梅市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）の推進を図るため、青梅市公共施設等総合管理計画推進本部（以下「本部」という。）を設置する。

### 2 所掌事項

本部は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 総合管理計画の推進に関すること。
- (2) その他総合管理計画に関すること。

### 3 組織

(1) 推進本部は、それぞれ次の職にある者をもって組織する。

ア 本部長 市長

イ 副本部長 副市長および教育長

ウ 本部員 青梅市経営会議規則（昭和44年規則第27

号）第2条第1号に規定する部長および議会事務局長

(2) 前号の規定にかかわらず、本部長は、本部員以外の者を構成員とすることができる。

### 4 本部長および副本部長

- (1) 本部長は、本部を統括する。
- (2) 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故があるときは、あらかじめ本部長の定める順位によりその職務を代理する。

### 5 会議

本部の会議は、必要に応じて本部長が招集し、本部長が議長となる。

### 6 関係職員の出席

本部は、必要があると認めるときは、本部員以外の職員に対し、会議への出席または資料の提出を求めることができる。

### 7 部会

本部長が指示した個別事項を検討するため、本部に部会を置くことができる。

### 8 庶務

本部の庶務は、総合管理計画担当課において処理する。

### 9 その他

この要綱に定めるもののほか、本部の運営に関し必要な事項は、本部長が別に定める。

### 10 実施期日

この要綱は、平成29年9月1日から実施する。

(2) 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について  
（総務大臣通知）

総 財 務 第 7 4 号  
平成 26 年 4 月 22 日

各都道府県知事 } 殿  
各指定都市市長 }

総務大臣 新藤 義孝

公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について

我が国においては、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっております。地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっております。また、このように公共施設等を総合的かつ計画的に管理することは、地域社会の実情にあった将来のまちづくりを進める上で不可欠であるとともに、昨今推進されている国土強靱化（ナショナル・レジリエンス）にも資するものです。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」（平成 25 年 6 月 14 日閣議決定）における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、平成 25 年 11 月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されたところ

です。

各地方公共団体においては、こうした国の動きと歩調をあわせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定に取り組まれるよう特段のご配慮をお願いします。

また、各都道府県においては、貴都道府県内市区町村（指定都市を除く。）に対しても本通知について速やかにご連絡いただき、その趣旨が徹底されますようお願いいたします。

## 2. 用語解説

	用語	解説
ア行	アベイラビリティ・ペイメント方式	PPPによる民間委託手法の一つで、公共施設やインフラ資産の収入による収支・採算を含めて民間事業者へ委託するのではなく、施設やサービスの運営・維持管理に関する適切な要求水準を定め、民間事業者の提供サービスとしての「パフォーマンス」に応じて対価が支払われる方式のこと。
	インフラ資産	インフラとはインフラストラクチャー(infrastructure)の略で、生活や産業の基盤として整備された、道路や橋、下水道などの社会資本資産のこと。本計画では、公共施設以外の社会資本資産を指す。
カ行	改修	既存の公共施設やインフラ資産について、不良箇所や経年により痛んだ箇所に手を入れて直すこと。「補修」や「修繕」と異なり、原状回復させる場合や、グレードアップさせる場合もある。また、定期的におこなう大規模な改修を大規模改修という。
	合併処理浄化槽	各戸で、し尿と生活雑排水(台所、風呂、洗濯などに使用した水)をまとめて処理する浄化槽のこと。
	起債	国・地方公共団体・株式会社などが、財政資金や事業資金を調達するために債券を発行すること。
	旧耐震基準	建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和56(1981)年5月31日までの建築確認において適用されていた基準のこと。旧耐震基準は、震度5強程度の揺れでも建物が倒壊せず、破損したとしても補修することで生活が可能な構造基準として設定されている。技術的には、建物自重の20%の地震力を加えた場合に、構

	用語	解説
		造部材に生じる応力が構造材料の許容応用力以下であるかどうかで判断されている。
	行政サービス	官公庁や地方自治体などが、国民や住民に対して提供する各種サービス全般のこと。
	下水管きよ	下水を流下させる地下水路のこと。
	減価償却	建物や機械設備など、長期間にわたって利用する資産の購入価額をいったん資産として計上した後、その金額を資産の耐用年数にわたって定期的に費用として配分される金額のこと。
	公募型プロポーザル	業務の委託先や建築物の設計者を選定する際に、複数者に目的に対する企画を提案してもらい、その中から優れた提案を行った者を選定すること。
	合計特殊出生率	人口統計上の指標で、一人の女性が一生に産む子供の平均数のこと。
	公債費	市が借り受けた市債の償還や利子の支払いに必要な費用のこと。
	更新	既存の公共施設やインフラ資産について、建替えや再整備などにより、新しく置き換えること。
	国土強靱化	以下を基本目標として、国が進める、強くしなやかな国土をつくる新しい取組。 1. 人命の保護が最大限図られること 2. 国家及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること 3. 国民の財産及び公共施設に係る被害の最小化 4. 迅速な復旧復興

	用語	解説
	跨線橋(こせんきょう)	鉄道線路をまたぐ橋のこと。
カ行	固定資産台帳	公共施設やインフラ資産などの固定資産を、取得から除却処分に至るまで、その経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿で、取得価額、耐用年数等のデータを網羅的にまとめている台帳のこと。
	跨道橋(こどうきょう)	道路をまたぐ橋のこと。
	コンベンションルーム	大規模な会議・催し物のための会議室のこと。
サ行	歳出	国や地方公共団体の一会計年度における一切の支出のこと。
	歳入	国や地方公共団体の一会計年度における一切の収入のこと。
	市税	地方公共団体である市が賦課・徴収する税金のこと。
	指定管理者制度	地方自治法に則り、自治体や外郭団体に制限されていた公共施設などの管理運営を、民間事業者やNPO、財団法人などの団体(指定管理者)が代行する制度のこと。
	社会資本整備総合交付金	活力創出基盤整備、水の安全・安心基盤整備、市街地整備及び地域住宅支援といった政策目的を実現するため、地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備等を総合的・一体的に支援する制度のこと。平成22年4月に施行された。
	集約化	既存の同種の公共施設を統合し、一体の施設とすること。
	受益者負担	公共施設の利用者など、特定の公共サービス

	用語	解説
		を受益する者が、受益内容に応じて、公共サービスに必要な費用を負担する考え方。
	シンポジウム	聴衆の前で、特定のテーマについて何人かが意見を述べ、参加者全員と討論を行う集団討議の一形式。
	人件費	給料・手当など、労働の対価や報酬として支払われる費用のこと。
	人口ビジョン	市の人口の減少と将来の姿を示し、人口減少問題に関する認識を市民と共有するとともに、今後の市の目指すべき方向性を示したものの。青梅市では、平成27(2015)年12月に策定した。
	新耐震基準	建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和56(1981)年6月1日以降の建築確認において適用されている基準のこと。新耐震基準は、震度6強～7程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されている。技術的には、地震力が加えられた場合の構造部材に生じる応力が許容応力以下であるだけでなく、一定以上の規模の建物については、靱性(粘り強さ)を確保することが求められる。また、建物強度のバランスも必要とされている。
	スケルトン・インフィル	建物を、構造体(スケルトン)と内装・設備(インフィル)に分けて設計や工事を行う手法で、耐用年数が長い構造体と、時代の変化に対応すべき間取りなどを分けて考えることで、建物を、より長く、ニーズに合った形で使用できる。
タ行	大規模改修	建築物や構造物の基本性能を維持するために、経年劣化に伴って定期的(10～30年毎)に実施される修繕のこと。
	対症療法型	従来型の管理方法で、建築物や構造物で顕在

	用語	解説
		した損傷を軽減するための補修を行うこと。
タ行	耐震化	建築物や構造物が、一定基準の地震に対しても、倒壊、損壊しないように、補強などを施し、強度を増すこと。
	耐用年数	建築物や構造物が利用に耐えうる年数のこと。
	長寿命化	公共施設やインフラ資産について、計画的な改修を行うことにより使用可能な期間を延ばす取組のこと。
	定期借地権	あらかじめ期間を決めて土地を賃貸借すること。「一般定期借地権」「事業用定期借地権」「建物譲渡特約付借地権」の3種類がある。
	投資的経費	社会資本として、公共施設やインフラ資産を整備するための費用のこと。
	統廃合	複数の施設や施設機能を1つの施設にまとめ、統合前の施設や施設機能を廃止すること。
	特定既存耐震不適格建築物	昭和56年5月31日以前の旧耐震基準により建築された建築物で、用途や規模によらず、現行の耐震関係規定に適合しない全ての建築物を既存耐震不適格建築物と呼び、そのうち建築物の耐震改修の促進に関する法律で「特定建築物」に該当するとされたもの。
ナ行	ネーミングライツ	スポンサー企業との契約により、公共施設などに対し、名称や愛称を付与させる代わりに、当該団体からその対価等を得ること。命名権とも呼ばれる。
ハ行	パネルディスカッション	討議法の一つで、ある問題について複数の意見をもつ数人が聴衆の前で討論を進め、のち聴衆の参加を求めるなどして、議論を深める手法のこと。

	用語	解説
	バリアフリー	障がい者や高齢者が生活していく際の障害(バリア)を取り除き、誰もが暮らしやすく、施設などを整備すること。
	ファシリテーター	集会・会議などで、テーマ・議題に沿って発言者や発言内容を整理し、順調に進行するように支援する役割。議長と異なり、決定権を持たない。
	フォローアップ	計画を徹底させるために、効果を確認しながら進捗状況など継続的に調査を行うこと。
	複合化	既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの施設の機能を有した施設とすること。
	扶助費	社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに支給する費用や、国や地方公共団体が行う各種扶助に要する費用のこと。
	普通会計	国が地方財政の統計をとるために各自治体の一般会計を基本として一定の基準で組み直した会計のこと。
	普通交付税	行政サービスに極端な差が出ないように、財政力が乏しい地方公共団体に対し、国が毎年配分する地方交付税のこと。
	ふるさと納税	居住している自治体とは別に、応援したい自治体に個人が寄付した際に、一定額を超える分が個人住民税と所得税から控除される制度のこと。
	平準化	事業量や支出などを特定の時期だけに集中させず、長い期間において、負担を均一化・平均化すること。

### 3. 計画策定時からの改訂時までの廃止・除却済み施設一覧

#### (1) 廃止施設（※印は建築物以外）

番号	施設名称	所在地	構造区分	延床面積 (㎡)	廃止 年度	備考
1	旧小曾木保健福祉センター	小曾木 4-2176-2	RC造	701.77	R1	
2	旧沢井保健福祉センター	沢井 2-847-3	RC造	540.48	R1	
3	旧永山ふれあいセンター	勝沼 2-160-2	CB造	1,062.55	R1	
4	旧永山ふれあいセンター活動室	勝沼 2-160-2	プレハブ造	56.25	R1	
5	旧釜の淵市民館	大柳町 1392	RC造	984.72	R1	
6	旧釜の淵公園水泳場管理棟	大柳町 1392	RC造	396.73	R1	
7	旧長淵水泳場管理棟	長淵 3-333-1	プレハブ造	92.75	R2	
8	旧教育センター	東青梅 1-177-1	RC造	2,944.32	H22	
9	旧上成木ふれあいセンター	成木 7-902	RC造	2,080.01	H24	
10	旧じんかい収集基地	長淵 4-373	RC造	460.02	H25	
11	旧成木診療所	成木 5-632	RC造	160.31	H26	
12	旧成木診療所医師住宅	成木 5-632	木造	77.46	H26	

番号	施設名称	所在地	構造区分	延床面積 (㎡)	廃止 年度	備考
13	旧永山ふれあいセンター広場便所	勝沼 2-160-2	合成樹脂造	1.43	R1	
14	旧北小曾木ふれあいセンター	成木 8-676	RC造	2,186.14	H27	
15	旧根ヶ布中継ポンプ場	根ヶ布 2-1368-8	RC造	130.64	H25	
16	旧森下町安全・安心ステーション	森下町 522-6	CB造	33	R2	
※	釜の淵公園水泳場	大柳町 1392	—	6,034	R1	
※	長淵水泳場	長淵 3-333-1	—	6,399	R1	

## (2) 除却施設

番号	施設名称	所在地	構造区分	延床面積 (㎡)	除却 年度	備考
1	市民会館	上町 374	RC造	3,307.40	H28	
2	霞台第2住宅	大門 2-272	木造	34.71	H29	
3	市民会館駐車場便所	上町 374-1	木造	12.14	H29	
4	シルバー人材センター	勝沼 1-37-2	プレハブ造	186.02	H29	
5	シルバー人材センター 作業場	勝沼 1-37-2	鉄骨造	215.28	H29	
6	河辺町南自治会館	河辺町 2- 1029-3	RC造	338.86	R1	
7	しろまえ児童学園	東青梅 6-1-13	RC造	281	R3	
8	第四学童保育所	東青梅 6-1-13	RC造	256.76	R1	
9	医師住宅(マンナール東 青梅)	東青梅 4-14- 13	SRC造	402.81	R1	
10	医師住宅(河辺)	河辺町 8-7-5	木造	332.14	H30	
11	医師住宅(新町)	新町 1-44-22	木造	82.5	H30	
12	医師住宅(大門)	大門 3-21-5	木造	164.85	R4	
13	末広会館	末広町 2-3-16	RC造	165.78	H28	

青梅市公共施設等総合管理計画  
(青梅市公共施設再編計画)

改訂版

■発行 者／青梅市

■発行 日／2024年3月

■企画編集／青梅市企画部企画政策課

〒198-8701

東京都青梅市東青梅1-11-1

TEL:0428-22-1111(代表)