

# 狛江市公共施設整備計画

令和2年3月

(令和4年12月改訂)

狛 江 市

## 粕江市公共施設整備計画 目次

1. 計画策定の背景・位置付け	1
1-1 計画策定の背景	1
1-2 計画の位置付け	1
1-3 計画期間	2
1-4 見直しの背景	2
1-5 対象施設	4
2. 施設の現状と課題	5
2-1 施設の整備状況	5
2-2 過去10年間の整備と今後10年間の課題	6
2-3 公共施設における災害対策	11
3. 人口と財政	13
3-1 人口推計	13
3-2 財政見通し	13
4. 計画の基本的な考え方	14
5. 学校施設の現状及び今後の方針等	15
5-1 運用状況・活用状況	15
5-2 老朽化の状況	21
5-3 施設の目指すべき姿	22
5-4 施設整備の基本的な方針と整備水準	23
6. 学校以外の公共施設の現状及び今後の方針等	27
6-1 今後10年間に整備する施設	27
6-2 老朽化の状況	27
6-3 施設整備の基本的な方針と整備水準	28
6-4 個別施設の状況・課題	30
7. 環境負荷低減とユニバーサルデザイン	31
7-1 環境負荷低減設備等の設置基準	31
7-2 ユニバーサルデザイン	32
8. 今後の施設整備・保全コスト	33
8-1 改築中心と長寿命化の比較	33
8-2 今後10年間の取組	35
8-3 計画の継続的運用方針	37

# 1. 計画策定の背景・位置付け

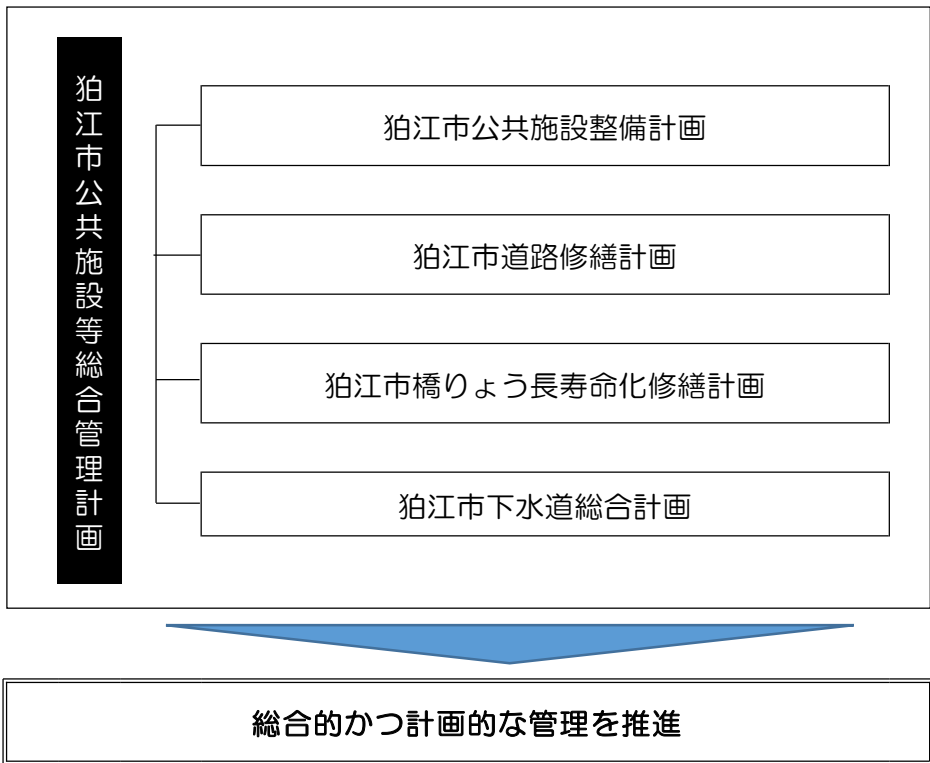
## 1-1 計画策定の背景

狛江市では、公共施設の整備・維持管理・運営を計画的かつ効率的に実施することにより、市の持続的な発展と豊かな市民生活の確保に資することを目的として、平成 21 年 12 月に「狛江市公共施設再編方針」（以下、「再編方針」という。）を策定しました。再編方針では、狛江市における公共施設及び公共サービスの提供に関する基本的な考え方を示すとともに、施設別再編方針として平成 22 年度から平成 31 年度までの 10 年間の公共施設の整備スケジュールを示しましたが、再編方針で示していた各施設の再配置については、その核としていた狛江第三中学校の旧狛江第四小学校跡地への移転を中止としたことから、施設整備をするに当たって再検討が必要な施設があることや、当時の財政状況を踏まえ、施設別再編方針について見直しました。見直しは再編方針の基本原則を前提として行い、平成 25 年度から平成 31 年度までの整備計画について、整備の内容、規模、時期、費用等を再検証し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供に向けた実効性を伴った整備プログラムである「狛江市公共施設整備計画」（以下、「整備計画」という。）として平成 24 年 11 月に策定し、当初計画から新たな市を取り巻く状況の変化に併せて平成 27 年度及び 28 年度にそれぞれローリング版を策定しています。これまで整備計画に基づき、施設の利用実態や老朽化、また、人口の変化、財政状況等を踏まえながら、公共施設の統合、建て替え、新設、改修等を行ってきました。その結果、現在、公共施設の統合、建て替えは一定程度落ち着いた状況にあるといえます。

その後、国より将来の人口減少や各地方公共団体の厳しい財政状況を踏まえ、公共施設等の全体の状況把握と更新・統廃合・長寿命化等を行うことで、総合的かつ計画的な管理を推進するために「公共施設等総合管理計画」の策定を求められました。これを受け再編方針の基本原則を見直し、考え方を整理した上で上位計画との整合を図りながら、道路や公園も含めた、「狛江市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を平成 29 年 3 月に策定しました。平成 31 年度に整備計画が終了することと併せて、総合管理計画に基づき個別施設毎の具体的な対応方針を定める「個別施設計画」として令和 2 年度から令和 11 年度までの整備スケジュール等示すため、令和 2 年 3 月に「狛江市公共施設整備計画」を策定しました。また、「公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針の改訂について」（平成 30 年 2 月 27 日付け総務省自治財政局財務調査課長通知）を踏まえた計画の見直し・更新等が求められていたことから、令和 4 年 3 月に総合管理計画の改訂版を策定しました。

## 1-2 計画の位置付け

整備計画は、市の公共施設を総合的に捉えた計画であり、総合管理計画に基づく公共施設の個別施設計画として位置付け、施設整備スケジュールは本計画に基づき策定していくものとします。



### 1-3 計画期間

計画期間は令和2年度から令和11年度までの10年間とします。なお、今後の本計画の事業の進捗や社会環境の変化等に伴い、適宜見直しを行うものとします。

### 1-4 見直しの背景

令和2年度に取りまとめた「狛江市民センター改修等基本方針」を基に、令和4年11月に「狛江市民センター改修基本構想」及び「狛江市新図書館整備基本構想」が策定されました。各基本構想では、市民センターには図書館機能の一部を残し、別の場所に図書館を整備するとした上で、市民活動支援センターを市民センター内に移転すること、老朽化対応工事や公民館スペースを中心とした施設内のリノベーションを行うこととし、また、新設図書館は、商工会・駄倉地区センター敷地に整備することとなりました。

一方で学童クラブについては、小学生人口増や学童クラブ需要の伸長に対応すべく検討し、令和4年11月に「狛江市待機児対策検討報告書～学童クラブ編～（第5版）」が改訂され、短期的な対策方針として令和4年度の待機児童数の増加に鑑み、当面の待機児童増に対応するための対策を行うこととされています。また、令和8年度からの中長期的な対策方針として、学区域毎の待機児童数の状況に応じて、年度毎に必要な定員数及び整備時期について検討し、都市基盤の変化や社会情勢の変化に伴う児童数の増減の見込みに合わせ、継続して施設整備等を検討していきます。

今回の見直しに伴い、市民センター及び新設図書館の整備等に伴う費用の増加分については、総合管理計画の考えに基づき整備費用全体で平準化したことにより、当初の整備計画からスケジュールに変更が生じています。

これらの状況の変化に対応するため、令和5年度以降の整備計画を見直すものです。  
 なお、対象施設、整備状況等については、令和4年3月に改定された総合管理計画を基に記載しています。

令和4年9月に策定された「旧狛江第四小学校跡地利用に関する基本的な考え方」に則り、今後旧狛江第四小学校跡地利用や古文書・文化財展示場所について、具体的に検討していきます。

また、国では、令和2年10月に「2050年カーボンニュートラル」を宣言するとともに、令和3年10月には、地球温暖化対策実行計画が閣議決定され、「温室効果ガス排出量を令和12年度に平成25年度比で46%削減する」ことが目標に掲げられました。これを受け、狛江市でも、令和3年3月に2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」を表明し、令和3年4月には「狛江市ゼロカーボンシティ宣言」を発出しました。その実現に向けた二酸化炭素排出削減量の目標や施策の方向性を提示した「ゼロカーボンシティシナリオ」を令和4年9月に作成しました。ゼロカーボンシティの実現には、市内の大口のエネルギー消費者であり、かつ市民・事業者に対し環境配慮を働きかける立場にある市の率先行動が大変重要となるため、公共施設の環境負荷低減に取り組んでいきます。

**主な整備内容** ※整備年度は工事を実施した年度のため、開設年度と異なる場合があります。

■令和2年度

施設名	整備内容
狛江市子育て・教育支援複合施設（ひだまりセンター）	教育研究所を建て替え、児童発達支援センター、子ども家庭支援センター、教育支援センターの3つの機能を有した、複合施設として整備（平成31・令和2年度）
高架下学童クラブ（寺前小学生クラブ）	学童クラブ需要の増加のため小田急線高架下に新設
狛江第一小学校	小学校、放課後クラブ、KoKoA 児童増対策のため既存校舎の改修及び増築（令和2・3年度）
狛江第三小学校、 狛江第一・第三・第四中学校	屋内運動場に空調設備を設置

※新型コロナウイルス感染症の影響により夏期休暇が短縮されたため、狛江第二中学校改修工事等学校の改修工事を令和3年度以降に変更しています。

■令和3年度

施設名	整備内容
松原学童保育所	老朽化した設備機器の更新及びトイレ改修
市民ホール	老朽化した設備機器の更新及び天井の耐震化（令和3・4年度）
狛江駅北口地下駐車場	老朽化した設備機器の更新及び立体駐車場の平面化（令和3・4年度）
狛江第三小学校	施設の老朽化対策と長寿命化（令和3～5年度予定）
狛江第二中学校	施設の老朽化対策と長寿命化（令和3～5年度予定）
狛江第五・第六・和泉小学校	屋内運動場に空調施設を設置

## 1-5 対象施設

本計画で対象とする施設は、以下のとおりとします。 (令和3年4月1日現在)

分野	施設区分	施設数	施設名
学校教育	小学校	6	狛江第一小学校、狛江第三小学校、狛江第五小学校、 狛江第六小学校、和泉小学校、緑野小学校
	中学校	4	狛江第一中学校、狛江第二中学校、 狛江第三中学校、狛江第四中学校
	教育関連施設	1	中学校給食センター
体育・文化	体育施設	6	市民グラウンド、市民総合体育館、市民プール（プール棟）、 西和泉体育施設（グラウンド・屋内運動場）、 元和泉市民テニスコート、東野川市民テニスコート
	文化施設	5	市民センター（中央公民館、中央図書館）、 西河原公民館、エコルマホール、古民家園、猪方小川塚古墳
子育て支援	複合施設	1	子育て・教育支援複合施設
	保育園	4	藤塚保育園、駒井保育園、駄倉保育園、三島保育園
	学童クラブ	8	上和泉学童保育所、猪方学童保育所、松原学童保育所、 東野川学童保育所、駒井学童保育所、第五小学校放課後クラブ、 駄倉小学生クラブ、寺前小学生クラブ
	児童館他	4	岩戸児童センター、和泉児童館、北部児童館、 プレーパーク管理棟
福祉	複合施設	1	あいとびあセンター
	老人・福祉施設	4	シルバー人材センター、シルバー人材センター作業所、 福祉作業所、フードバンク事務所
コミュニティ	地域センター	4	野川地域センター、上和泉地域センター、 南部地域センター、岩戸地域センター
	地区センター	4	駄倉地区センター、和泉多摩川地区センター、 根川地区センター、谷戸橋地区センター
市庁舎等	市庁舎	2	市庁舎、防災センター
その他	その他	28	ビン・缶リサイクルセンター、狛江駅北口地下駐車場、 市民活動支援センター、消防団分団器具置場（6施設）、 災害対策備蓄倉庫（16施設）、旧狛江第四小学校校舎 旧根川学童保育所、自転車撤去保管場所

## 2. 施設の現状と課題

### 2-1 施設の整備状況

狛江市が所有する公共建築物の延床面積は約13万4,000㎡（令和3年4月1日現在、狛江市公有財産台帳等による。）で、人口1人当たりの公共建築物床面積は約1.61㎡/人、「施設別床面積割合」（図1）を見ると、学校教育関連施設だけで全延床面積の約49%を占める状況です。また「建築年度別床面積」（図2）からも分かるように30年以上経過している建物は学校が多く、その老朽化が進んでいることが分かります。

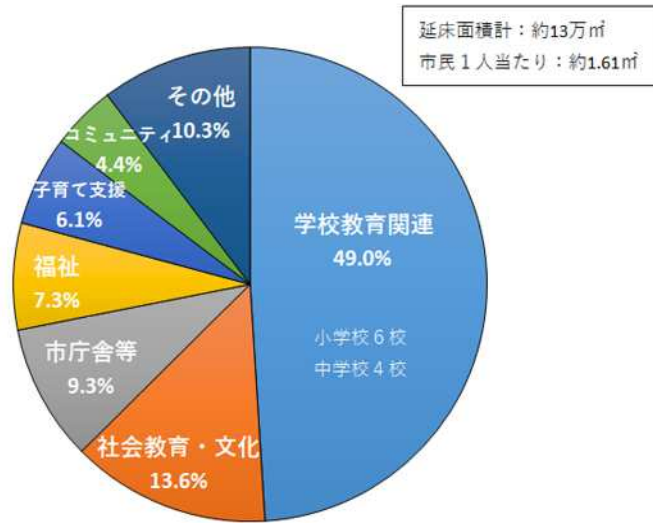


図1 施設別床面積割合

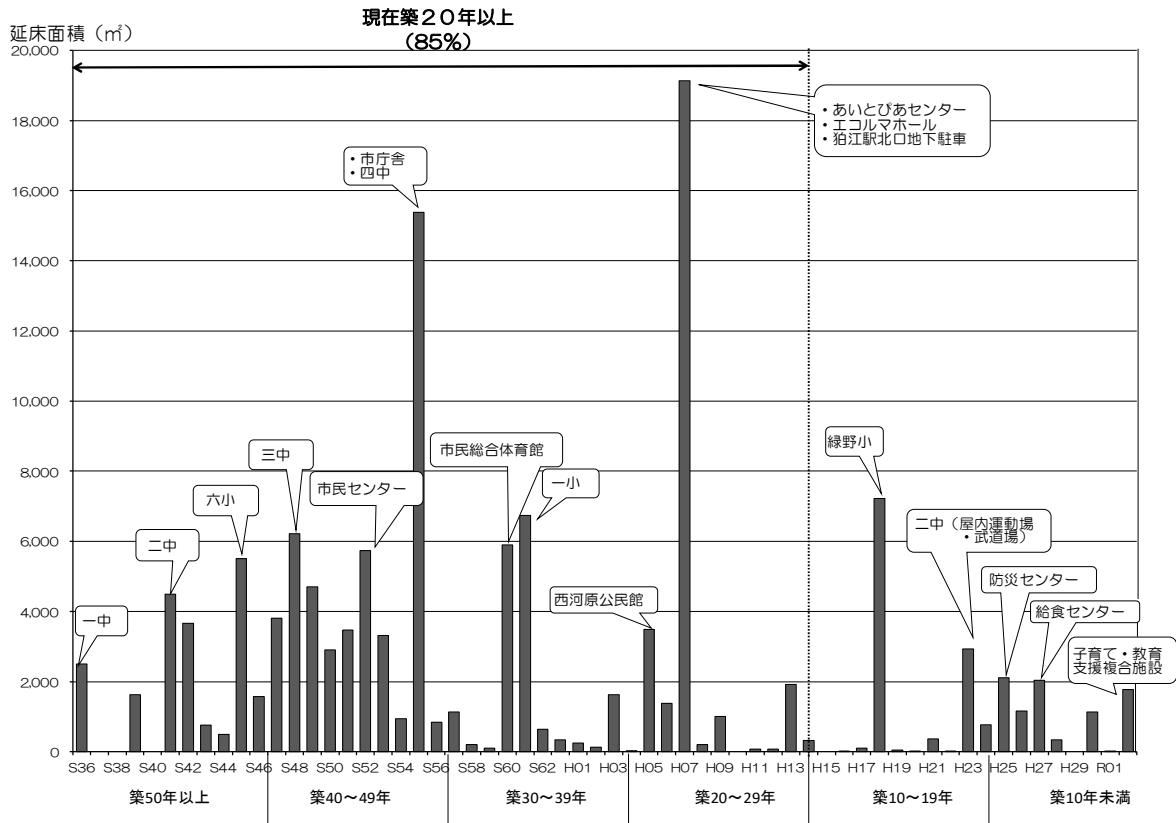


図2 建築年度別床面積（起算日 令和3年4月1日）

## 2-2 過去 10 年間の整備と今後 10 年間の課題

以下に、再編方針及び整備計画に基づく過去 10 年間の成果と今後の課題を示します。

### 《学校施設》

#### ○過去 10 年間の成果

学校における成果は、平成 24 年度までに集中的に耐震補強工事を行ったとともに、並行して校舎のトイレ改修工事や校舎、屋内運動場の外壁・屋上の改修工事、劣化が著しい部分の改修工事を行ってきました。その後は、屋内運動場や屋外のトイレの改修工事、プールの改修工事等を行っています。また、管理諸室や特別教室に設置された空調設備を計画的に更新するとともに、普通教室にも空調設備を設置しました。狛江第二中学校では、屋内運動場改築時に市内で初となる武道場を併設しています。また、中学校へ食缶方式で温かい給食の提供ができる中学校給食センターを建設し、各中学校に配食のためのエレベーターも設置しました。

#### ○今後 10 年間の課題

学校施設は平成の始め頃までは大規模改修工事が行われていましたが、その後は耐震補強工事や空調設備の設置工事を優先的に行ったことに加え、他の公共施設の統合や建て替え、新築等を集中的に行ったため、現状で改修周期を超過している部位が多く残されています。今後、順次大規模改修工事や長寿命化工事を行う必要がありますが、それらには多額の費用が掛かるため、学校毎に優先度をつけながら改修していく必要があります。また、50 年以上経過している建物もあり、改築時期も見据えた改修が必要な状況です。今後は文部科学省で示された長寿命化の考え方を参考に、運用状況や劣化状況等を把握した上で、目標使用年数を設定し、効率的かつ効果的な改修工事を計画する必要があります。

### 《学校以外の公共施設》

#### ○過去 10 年間の成果

学校以外の公共施設では、概ね老朽化した順に改修や改築が行うことができています。保育園は耐震補強工事に併せて待機児対策として定員拡充のための改修や市立保育園 2 園の民営化も行いました。その他の子育て支援として和泉児童館の民設保育園との合築、岩戸児童センターの改修にあわせた小学生クラブや子育てひろばの拡充、北部地域に北部児童館の新築等を行いました。また、学童保育の需要が増加したため、放課後クラブと KoKoA 機能をあわせた第五小学校放課後クラブも建設しました。西河原公園内にはプレーパークの整備を行い、子ども家庭支援センター、教育研究所に加え、新設された児童発達支援センターの 3 つの機能を統合し、子育て・福祉・教育が一体となって子どもの育ちや発達を総合的かつ継続的に支援するための機能を有する子育て・教育支援複合施設を建設しました。

老朽化対策として、あいとびあセンター及び西河原公民館、ビン・缶リサイクルセンターの空調や設備機器の改修を実施しました。地域センターは大規模改修に加え、岩戸



地域センターの拡充のため隣接する消防団第五分団器具置場との合築を行いました。和泉多摩川地区センターは河川敷を利用する市民のためにトイレ機能の拡充と地区センター機能の充実を行っています。市庁舎は耐震改修工事と劣化した設備の更新とともに防災機能強化のために免震構造の防災センターを建設しました。

### ○今後 10 年間の課題

これまで、概ね計画的に整備が行えてきていますが、今後 10 年間の課題としては、狛江市民センター改修基本構想及び狛江市新図書館整備基本構想に則り計画を進め、その他の施設についても整備水準を明確にした上で、引き続き計画的に改修を行っていくことが必要です。また、旧狛江第四小学校跡地の利用に併せて校舎棟で保管している文化財等の保管場所を確保する必要があります。

### これまでの成果と今後の課題

	過去 10 年の成果	今後 10 年の課題
小・中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 24 年度に耐震改修工事完了</li> <li>トイレ洋式化のため平成 13 年度から順次工事</li> <li>普通教室に空調設備を設置</li> <li>屋内運動場では 3 校目の空調設備を設置</li> <li>旧狛江第七小学校跡地へ中学校給食センターを建設し、食缶方式で給食を提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の老朽化対策と長寿命化<sup>※2</sup></li> <li>教室の空調設備の更新<sup>※2</sup></li> <li>屋内運動場に全校空調設備設置<sup>※1</sup></li> <li>狛江第一小学校の児童増対策<sup>※1</sup></li> <li>中学校の統合を検討</li> </ul>
体育施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民総合体育館の東京都国体対応としてアリーナへの空調設備設置や LED 化、床の改修</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民総合体育館の老朽改修</li> <li>西和泉体育館の老朽化</li> <li>西和泉グラウンドの今後の方向性</li> </ul>
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>西河原公民館の設備機器等の更新や高効率化、福祉避難所機能強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民センターについて広く市民の意見を整理<sup>※1</sup>、基本構想に基づく改修工事</li> <li>市民ホールの設備機器の更新や天井の耐震化<sup>※1</sup></li> <li>基本構想に基づく新設図書館整備</li> <li>古文書・文化財展示場所の検討</li> </ul>
保育園	<ul style="list-style-type: none"> <li>6 園全ての耐震化及び受入定員拡大のための改修・改築（2 園は民営化）</li> </ul>	—

	過去 10 年の成果	今後 10 年の課題
学童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> <li>猪方学童保育所・東野川学童保育所の改修</li> <li>第五小学校放課後クラブの開設</li> <li>北部児童館内に小学生クラブを開設</li> <li>岩戸児童センター内の小学生クラブの拡充</li> <li>狛江第三小学校内への放課後クラブの開設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>松原学童保育所の改修<sup>※1</sup></li> <li>保育需要の増加のため小田急線高架下への新設、駄倉地区センター1Fへの開設、狛江第一小学校内への開設（KoKoA 含む）<sup>※1</sup></li> <li>狛江第六小学校放課後クラブの開設<sup>※1</sup></li> <li>猪方学童保育所の増築、（仮称）和泉小学校小学生クラブの新設に伴う再編<sup>※3</sup></li> </ul>
児童館他	<ul style="list-style-type: none"> <li>西河原公園内にプレーパークを開設</li> <li>和泉児童館の隣接する宮前保育園の民営化に併せて合築</li> <li>北部地域に北部児童館を建設</li> <li>岩戸児童センターの改修</li> </ul>	—
複合施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>あいとぴあセンターの設備機器等の更新や高効率化、福祉避難所機能強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>狛江市子育て・教育支援複合施設内に子ども家庭支援センター、教育支援センター、児童発達支援センターを開設<sup>※1</sup></li> </ul>
福祉・老人	<ul style="list-style-type: none"> <li>3つの障がい者支援施設（福祉作業所）の統合及び老朽施設の解体</li> </ul>	
センター 地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>4センターの内、上和泉、南部、野川は改修、岩戸は改築を完了</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>上和泉地域センターは一部未改修部分がある。</li> </ul>
センター 地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>和泉多摩川地区センターの改築、根川地区センターの改修</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>谷戸橋地区センターが未改修</li> <li>駄倉地区センターは解体し新設図書館用地へ<sup>※4</sup></li> </ul>
市庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震化・設備機器等の更新・高効率化、防災センター建設等防災機能の強化</li> <li>空きスペースとなった機械室等を隣接図書館の書庫や文化財スペースへ転用</li> <li>市民食堂の開設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>内装等が未改修</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>ビン・缶リサイクルセンターの劣化部分の改修及び設備機器等の高効率化と作業環境改善</li> <li>防災センター建設により会議室不足が解消されたため、高架下分室を改修し、市民活動支援センターを開設</li> <li>消防団第三分団器具置場の改築で全分団の耐震化が完了</li> <li>水害対策として水防倉庫新設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>狛江駅北口駐車場は利用状況を勘案した改修計画の検討及び改修<sup>※1</sup></li> <li>市民活動支援センターの設備機器等の老朽化</li> <li>初期に建設した消防団分団器具置場の老朽化</li> <li>旧狛江第四小学校跡地利用の検討</li> </ul>

※1：完了済み ※2：着手済み ※3：学童クラブ需要増に対応し追加

※4：駄倉地区センターは解体し、新設図書館を建設予定

■平成 22 年度から平成 31 年度までの整備実績

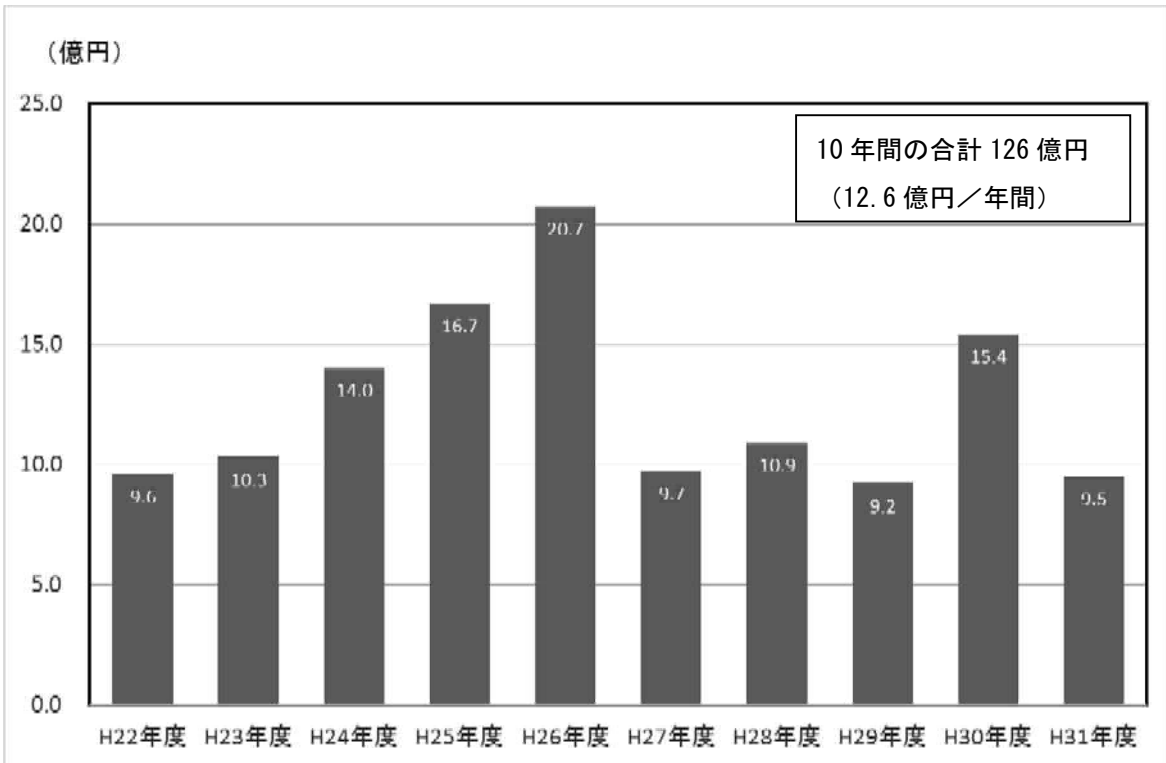
(年度)

施設名	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
野川地域センター										改修
上和泉地域センター	改修		改修							
南部地域センター				改修						
岩戸地域センター (第五分団器具置場含む)					建替					
駄倉地区センター (福祉作業所もえぎとの複合)									教育研究所仮施設	
和泉多摩川地区センター							建替			
根川地区センター							改修			
谷戸橋地区センター					改修					
藤塚保育園		改修								
駒井保育園			建替							
駄倉保育園				改修						
三島保育園						改修				
宮前保育園							建替		⇒ 民営化	
和泉保育園							建替		⇒ 民営化	
駅前仮園舎 (平成29年度から福祉作業所)	新設	●	●	●	●	●	●	●	改修 ⇒ 福祉作業所	
こもれび(旧第一福作) (あいとびあ内)									⇒ 子ども家庭支援センターの拡充	
もえぎ(旧第二福作) (駄倉地区Cと複合)									⇒ 岩戸仮設 教育研究所仮施設	
こだち(旧第三福作)									⇒ 岩戸仮設 教育研究所仮施設	
岩戸児童センター (子ども家庭支援センターとの複合)									解体	
教育研究所									改修	
児童発達支援センター									解体	複合施設 新設
子ども家庭支援センター (岩戸児童センター内)									一時移転後 統合	
あいとびあセンター								改修	●	
シルバー人材センター作業所					建替					
和泉児童館						建替				
こまっこ児童館									新設	
第五小学校放課後クラブ									新設	
上和泉学童保育所			改修							
猪方学童保育所								改修		
東野川学童保育所										改修
駒井学童保育所		新設								

(年度)

施設名	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
狛江第一小学校				増築	空調更新		改修		給食室 改修・増築	屋内運動場 空調
狛江第三小学校				空調更新						
狛江第五小学校						改修・空調			改修	
狛江第六小学校	屋内運動場耐震 屋外トイレ		改修					空調更新		
和泉小学校								空調更新		屋外トイレ
緑野小学校									空調新設	
狛江第一中学校	校舎・屋内運動場 耐震							空調更新		屋外トイレ
狛江第二中学校	屋内運動場・武道場新設			空調更新	エレベーター 設置					空調更新
狛江第三中学校		屋内運動場 耐震	校舎 耐震				空調更新		屋内運動場 トイレ	
狛江第四中学校		屋内運動場 耐震	校舎 耐震				空調更新			屋内運動場 トイレ
小・中学校普通教室		空調	空調							
中学校給食センター (旧第七小学校用地) 特別養護老人ホーム (旧第七小学校用地)					新設		誘致			
エコルマホール				舞台装置等更新・修繕						
市庁舎	EV更新		増築・耐震・改修							
消防団第三分団器具置場							建替	解体		
水防倉庫		新設								
ピン・缶リサイクルセンター				改修				改修		
西河原公民館				舞台装置等更新・修繕				改修		
市民センター				EV更新		改修				
総合体育館		改修								EV更新
西和泉体育館					耐震					
市民グラウンド				改修						
元和泉運動ひろば								新設		
プレーパーク						新設				
市民活動支援センター (旧高架下会議室)						改修				

■ 平成 22 年度から 31 年度までの 10 年間の事業費



※事業費に設計費・監理費は含んでいません

2-3 公共施設における災害対策

これまで、公共施設の新築や改修において、災害時に対応できる以下の設備を整備してきました。

災害対応設備	施設名	機能
非常用発電設備	市庁舎 防災センター	照明、コンセント、エレベーターが3日間使用可能 空調は防災センターの全てと庁舎の一部で使用可能
	あいとびあセンター、 西河原公民館	部分的に照明とコンセントが使用できる部屋を設けた他、エレベーターも3日間使用可能
太陽光発電設備の蓄電	狛江第二中学校屋内運動場	多目的室で一定時間照明の使用が可能
停電時に使用可能な太陽光発電設備	市庁舎、 岩戸地域センター、 和泉多摩川地区センター、 北部児童館、 第五小学校放課後クラブ、 駒井保育園、 中学校給食センター、 子育て・教育支援複合施設	専用コンセントへ電気を供給し携帯電話等への充電が可能

停電時にも使用可能で発電機能もあるガス空調	岩戸地域センター、北部児童館、子育て・教育支援複合施設	一部に発電機能のあるガス空調を採用し、停電時でも、ガスが供給されていれば、この空調機は使用でき、併せて事務室の照明と専用コンセントへの電気の供給も可能
	狛江第一、第三、第五、第六、和泉小学校屋内運動場 狛江第一、第三、第四中学校屋内運動場	停電時でも、ガスが供給されていれば空調を行うことができ、ギャラリーの照明と専用コンセントへの電気の供給も可能
学校の屋内運動場の空調設備	緑野小学校、狛江第二中学校	電気・ガスが供給されていれば空調が可能

### 3. 人口と財政

#### 3-1 人口推計

狛江市人口ビジョン（平成 27 年 2 月）では、少子化対策に取り組んだ際の人口を推計した「シミュレーション B」においても人口総数は減少傾向となり、令和 27 年には約 1 割弱減少すると推計しています。

年少人口の割合はほぼ横ばいが想定されますが、その数は約 10%減少となっています。また、生産年齢人口数は約 25%減、65 歳以上の高齢者人口数は約 37%増と想定しています。このことから、狛江市でも今後少子高齢化が進むとともに、生産年齢人口の割合が減っていくことが想定されます。

#### ■年齢構造別人口・構成割合の推計

年齢		H27('15)	R2('20)	R7('25)	R12('30)	R17('35)	R22('40)	R27('45)
0～14 歳	割合	11.2%	11.4%	11.8%	11.7%	11.6%	11.4%	11.2%
	数	9,056	9,320	9,580	9,394	9,166	8,796	8,347
15～64 歳	割合	64.9%	64.1%	63.1%	61.6%	58.6%	55.5%	53.2%
	数	52,736	52,429	51,491	49,677	46,228	42,659	39,703
65 歳以上	割合	23.9%	24.5%	25.1%	26.7%	29.8%	33.1%	35.6%
	数	19,398	20,064	20,495	21,547	23,525	25,418	26,606

（参考「狛江市人口ビジョン」）

#### 3-2 財政見通し

平成 22 年度以降の市の財政状況を見ると、平成 30 年度までの間に歳出規模（決算）は 43 億円（18%）増加し、このうち社会保障費が 35 億円（48%）と大きく伸びています。これは、保育園の待機児対策への取組によることが大きな要因です。令和 2 年度以降の 10 年間ににおいては、団塊の世代が 75 歳以上の後期高齢者となり、医療や介護等の社会保障費の増大が懸念されています。また、その後においても高齢者数が更に増加するとともに、現役世代の減少により、持続可能な社会保障制度に向けて新たな局面を迎えることになります。その他、災害対策や新型コロナウイルス感染症対策等突発的な支出に備えることや、ゼロカーボンシティ宣言を踏まえ、環境に配慮した設備の導入を促進する必要があります。これらを踏まえた市の財政見通しについて、現行制度では市税の減収に対して普通交付税等において補填されるため、一定の一般財源は確保されることです。しかしながら、増大する社会保障費の財源を今後も安定的に確保することは大変厳しくなると見込まれます。また、児童生徒の急増期に一斉に建築された学校施設の老朽化が進むことで、集中的に改修・建替の時期を迎えることにより、大規模な財政負担が見込まれます。このようなことから、社会保障費の増加に加え、公共施設の長寿命化といった新たな財政需要に対応するとともに、その後の更新に備えて、将来を見据えた堅実な財政運営が必要です。

## 4. 計画の基本的な考え方

狛江市における、人口1人当たりの公共建築物床面積約1.61㎡という数値は、狛江市がコンパクトな市であることもありますが、既に小学校2校を統廃合しており、都内多摩地域でも低い数値です。(人口1人当たりの公共建築物床面積、東洋大学PPPセンター調査2012年によると、全国平均は3.42㎡、東京都の市町村の平均は2.03㎡、23区の平均は1.89㎡、この時点で狛江市は1.70㎡ ※現在との差は主に人口増)

このことから本計画の計画期間である10年間は、いくつかの施設において課題は残されているものの、施設の総量は減らさず老朽化に伴う改修を中心として対応することとします。整備に当たっては、一時期に工事が集中しないよう平準化を図ります。また、学校においては、部分的な改修が行われていることや築年数が進んでいるため、これまでの改修状況や改築時期も見据えることで効率的な改修となるよう検討します。

一方で、市の人口は近い将来減少に転じるとともに、少子高齢化の一層の進展等人口構造の変化が想定され、施設ニーズの的確な把握とそれに応じた用途や規模の変更、再配置や複合化の検討が求められます。

また、本計画期間終了後間もない時期から小・中学校が順次建て替え時期を迎える等、大きな財政負担や市民、関係団体・機関等との十分な時間をかけた検討・協議が必要な整備が控えています。このことを踏まえ、本計画では、この10年間だけでなく、その先も見据え、ニーズや状況をしっかりと捉えながら、将来の円滑な公共施設マネジメント・整備につなげるものとしていきます。



## 5. 学校施設の現状及び今後の方針等

### 5-1 運用状況・活用状況

現在の校舎で最も古いものは、昭和36年に建設された狛江第一中学校の北校舎や昭和39年に建築された狛江第三小学校旧校舎です。その後は、昭和40年代から50年代前半にかけて児童数の急増に併せて順次、校舎が建設されてきました。

昭和54年に狛江第四中学校が開校した時点では小学校8校、中学校4校で計12校が整備されていましたが、その後、児童数の減少に伴い狛江第二小学校や狛江第四小学校では単学級になる学年もあり、平成13年度には狛江第四小学校と狛江第八小学校が統合し和泉小学校に、平成17年度には狛江第二小学校と狛江第七小学校が統合し緑野小学校が開校しました。このことにより、現在は小学校6校、中学校4校となっています。

#### <小学校>

小学校は、マンション等の新築により一部の小学校で児童数が増加し、狛江第一小学校では改修・増築工事を行いました。その他の学校は配置、児童数ともに現時点ではバランスが取れていますが、35人学級への対応等を行っています。

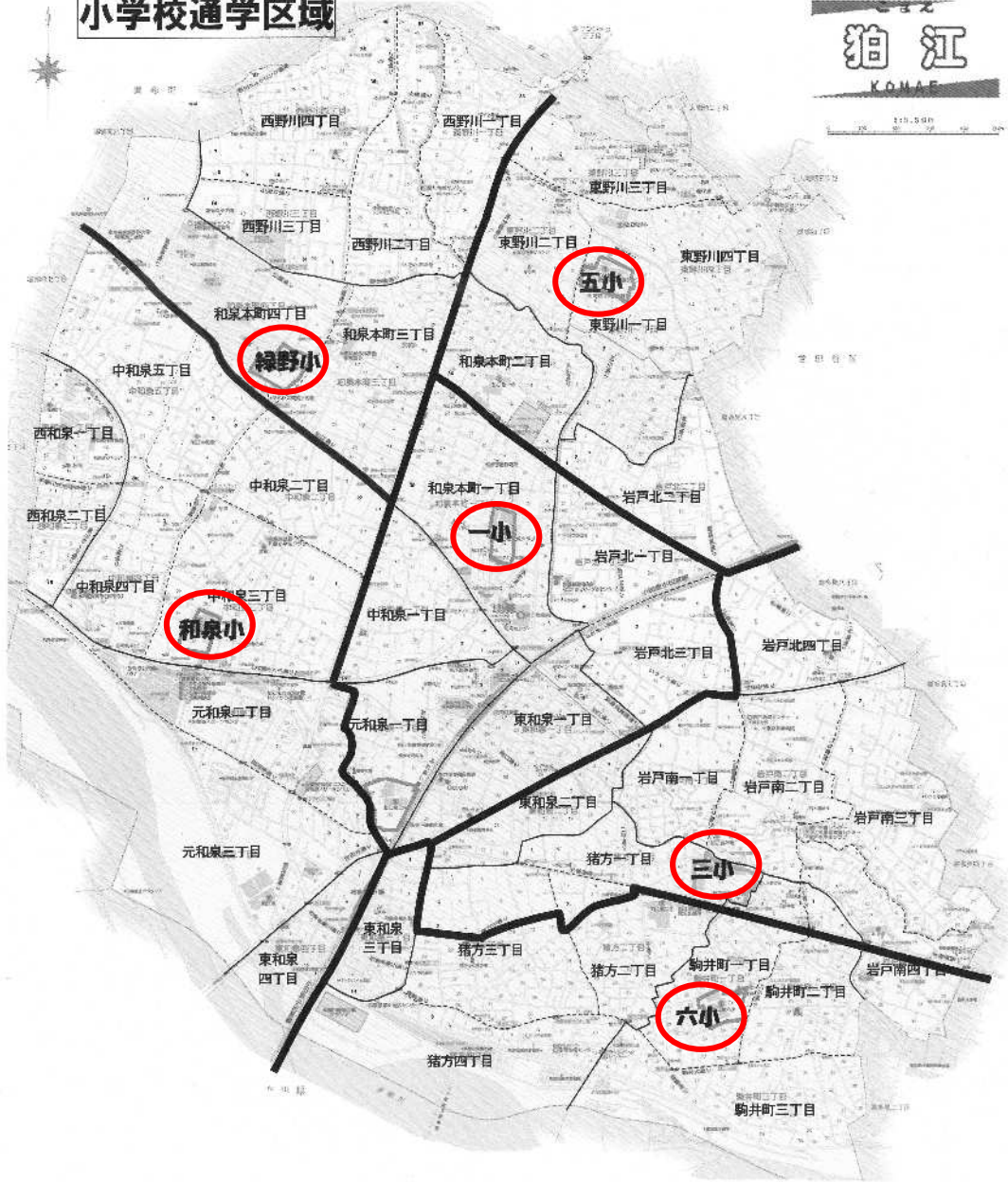
#### <中学校>

現在、各校の生徒数は、狛江第一中学校、狛江第二中学校に比べ、狛江第三中学校、狛江第四中学校の生徒数がやや少ない状況です。小学校6校に対して中学校4校は、生徒数の上からは学校数が多い状況といえます。

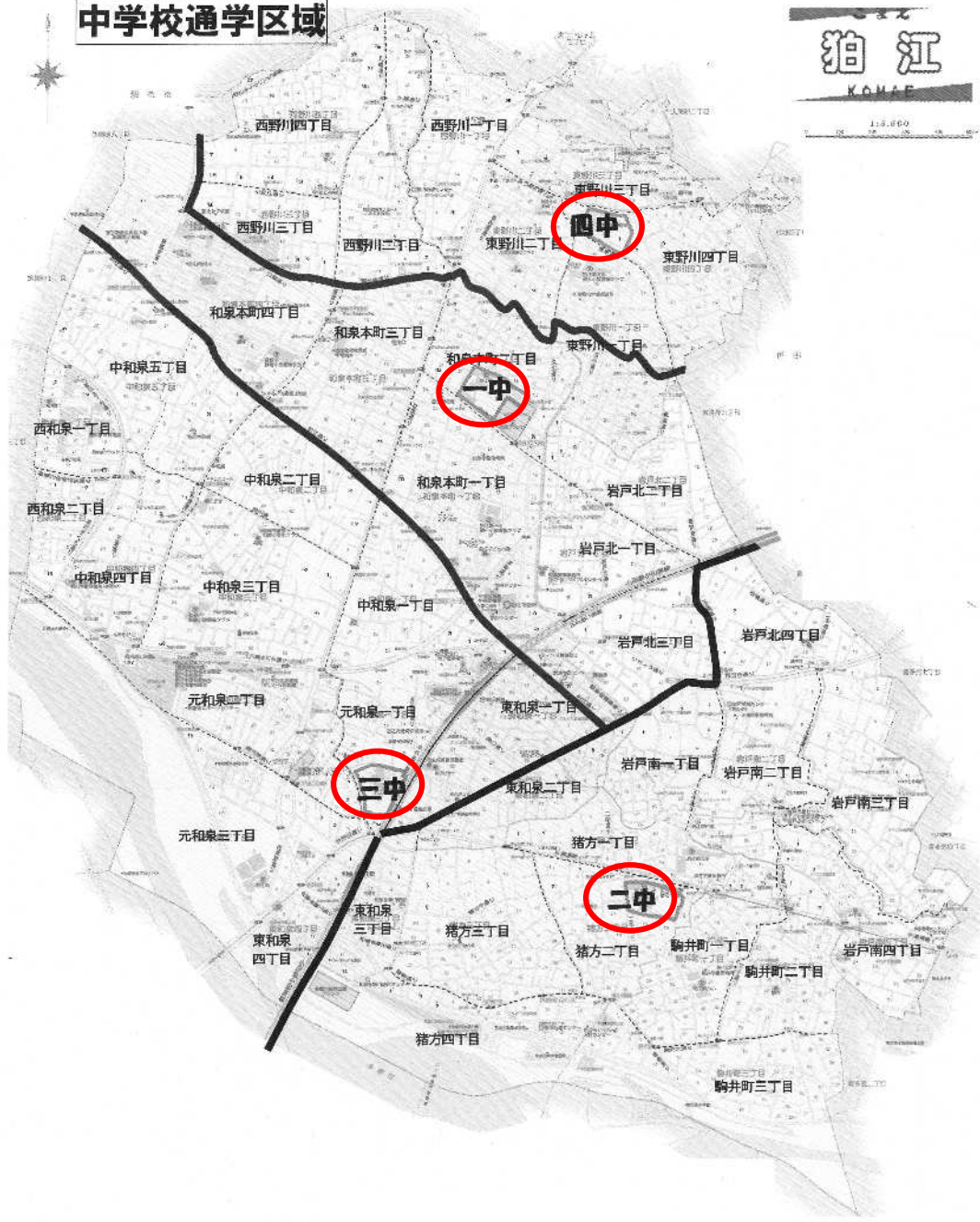
#### <今後>

当面の間は、一部の学校において児童・生徒数の増加が見込まれるものの、中・長期的には児童・生徒数の減少が見込まれます。そのため、小・中学校については、本計画期間の10年間で大きく再編することは考えませんが、今後、児童・生徒数が減少傾向へ転じた際に中学校については、文部科学省が標準とする小・中学校の適正規模や児童・生徒数の推移や35人学級への対応を踏まえ、統廃合も視野に入れ検討する必要があります。また、先述のとおり、本計画期間終了後間もない時期から小・中学校が順次建て替え時期を迎えます。和泉小学校及び狛江第三中学校については、「旧狛江第四小学校跡地利用に関する基本的な考え方」において将来的に児童・生徒の増加に伴う学級数の増加が想定されることから、これらを含めた検討が必要です。

# 小学校通学区域



# 中学校通学区域



● 小学校児童数

	H29年度	H30年度	H31年度	R2年度	R3年度
狛江第一小学校	(19) 618	(23) 664	(19) 724	(27) 779	(26) 807
狛江第三小学校	<41> 446	[3] <45> 473	[5] <56> 481	[7] <50> 503	[4] <59> 540
狛江第五小学校	549	562	605	615	641
狛江第六小学校	525	533	545	552	552
和泉小学校	<45> 573	<46> 577	<47> 578	<53> 555	<66> 541
緑野小学校	(11) <86> 526	(11) <83> 548	(17) <92> 544	(23) <102> 561	(27) <98> 563
合計	3,237 (30) <172> 3,267	3,357 (34) [3] <174> 3,394	3,477 (36) [5] <195> 3,518	3,565 (50) [7] <205> 3,622	3,644 (53) [4] <223> 3,701

※( )内は知的障がい学級で外数 ※[ ]内は情緒障がい特別支援学級で外数

※< >内は通級の情緒障がい学級で内数(平成28年度から特別支援教室)

※各年度5月1日現在

● 中学校生徒数

	H29年度	H30年度	H31年度	R2年度	R3年度
狛江第一中学校	(22) 370	(24) 362	(23) 366	(21) 364	(14) 396
狛江第二中学校	<29> 420	<40> 417	<43> 394	<48> 405	<54> 397
狛江第三中学校	266	247	258	244	[4] 280
狛江第四中学校	282	270	245	255	274
合計	1,338 (22) <29> 1,360	1,296 (24) <40> 1,320	1,263 (23) <43> 1,286	1,268 (21) <48> 1,289	1,347 (14) [4] <54> 1,365

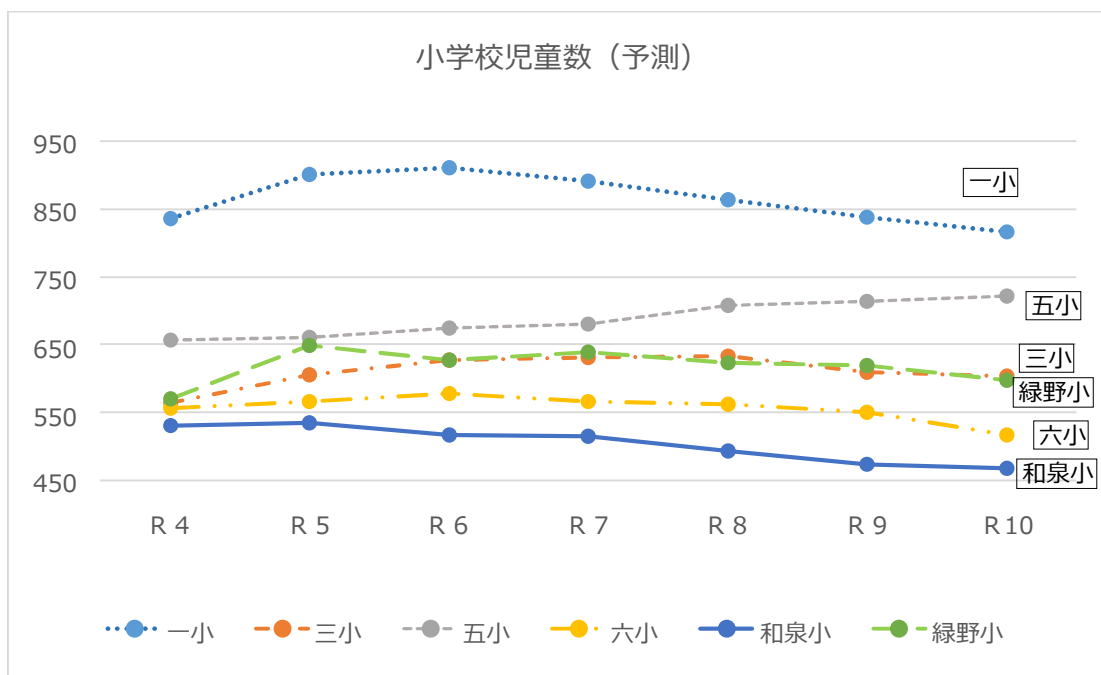
※( )内は知的障がい学級で外数 ※[ ]内は情緒障がい特別支援学級で外数

※< >内は通級の情緒障がい学級で内数(平成30年度から特別支援教室)

※各年度5月1日現在

○児童・生徒数の推移

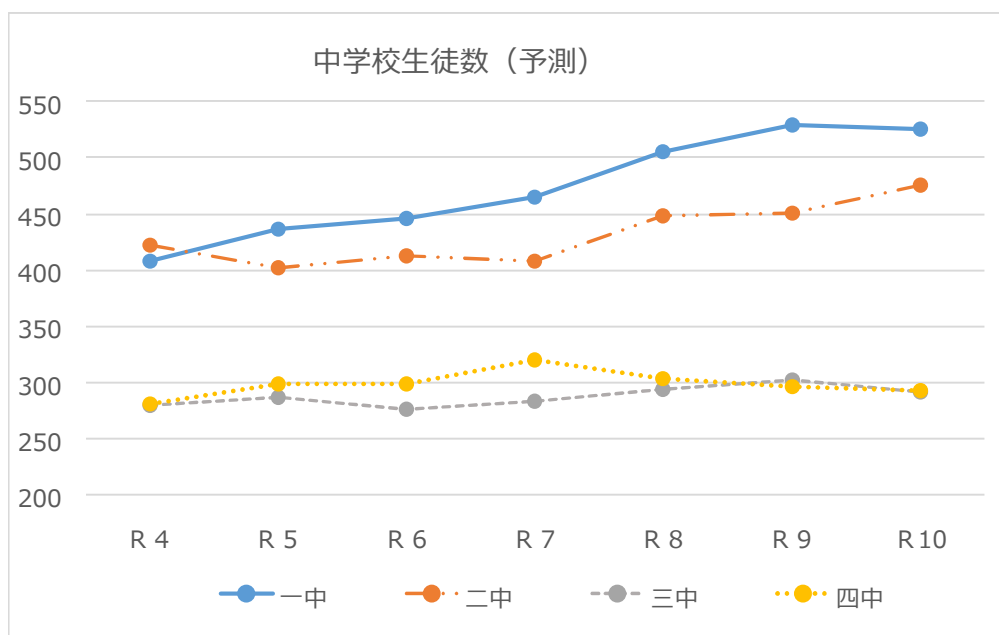
■小学校



児童数	R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度	R 7 年度	R 8 年度	R 9 年度	R 10 年度
狛江第一小学校	836	901	910	891	863	837	817
狛江第三小学校	564	606	627	631	633	609	603
狛江第五小学校	657	661	675	680	708	714	721
狛江第六小学校	556	567	578	566	563	551	517
和泉小学校	530	534	516	514	494	474	468
緑野小学校	571	648	628	638	623	619	598
合計	3,779	3,917	3,934	3,920	3,884	3,804	3,724

出典：東京都教育委員会「令和4年度教育人口等推計報告」学校別推計値

■ 中学校



生徒数	R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度	R 7 年度	R 8 年度	R 9 年度	R 10 年度
狛江第一中学校	408	436	446	465	505	529	525
狛江第二中学校	422	402	412	408	448	451	475
狛江第三中学校	279	287	276	283	294	302	291
狛江第四中学校	281	298	298	320	303	296	292
合計	1,417	1,423	1,432	1,476	1,550	1,578	1,583

出典：東京都教育委員会「令和4年度教育人口等推計報告」学校別推計値

## 5-2 老朽化の状況

### <学校施設>

学校施設の老朽化状況を把握するため、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」（以下「解説書」という。）に基づき整理を行っています。劣化状況調査では、学校については解説書に示された5項目（屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備）の他、トイレ改修の状況を加えた6項目で調査を実施しました。なお、平成31年度に行った建築基準法第12条点検の結果も参考にしています。

躯体の健全性については、解説書に示されたコンクリートの圧縮強度 13.5N/mm<sup>2</sup>を全ての棟が超えているため、長寿命化は可能と判断しました。なお、改修工事を行っている狛江第三小学校の旧校舎（S39年度）、狛江第二中学校の管理棟（S42年度）及び改修工事を行う狛江第一中学校の旧校舎（S36年度）について中性化の進行状況、鉄筋の腐食度の調査を行った結果、長寿命化が可能との結果が出ています。

建物情報一覧表

建物基本情報												構造躯体の健全性					劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	トイレ	健全度 (100点満点)	
			学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )								試算上の区分
1	一小	校舎等	小学校	校舎	RC	5	6,054	1986	S61	32	新	-	-			A	A	B	B	A	A	88	
2	一小	屋体等	小学校	体育館	S	1	1,005	1986	S61	32	新	-	-			A	A	B	B	B	A	88	
3	三小	校舎	小学校	校舎	RC	3	1,596	1964	S39	54	旧	済	済	H11	17.6	長寿命	B	C	B	C	D	A	60
4	三小	校舎等	小学校	校舎	RC	3	3,266	1978	S53	40	旧	済	済	H11	20.6	長寿命	B	C	B	C	D	A	60
5	三小	屋体等	小学校	体育館	S	2	850	1971	S46	47	旧	済	済			A	B	A	B	C	A	86	
6	三小	特活室等	小学校	校舎	RC	2	370	2009	H21	9	新	-	-			A	A	A	A	A	A	100	
7	五小	校舎等	小学校	校舎	RC	3	4,334	1967	S42	51	旧	済	済	H8	18.2	長寿命	A	C	B	C	C	A	64
8	五小	屋体等	小学校	体育館	S	1	822	1972	S47	46	旧	済	済			B	B	A	B	C	A	84	
9	六小	校舎等	小学校	校舎	RC	4	2,606	1970	S45	48	旧	済	済	H14	17.6	長寿命	B	A	B	B	B	A	83
10	六小	屋体等	小学校	体育館	S	2	720	1973	S48	45	旧	済	済			A	B	A	B	C	A	86	
11	六小	校舎	小学校	校舎	RC	3	2,198	1975	S50	43	旧	済	済	H14	15.1	長寿命	B	A	B	C	D	C	70
12	六小	プール更衣室等	小学校	その他	RC	1	169	2010	H22	8	新	-	-			A	A	A	A	A	A	100	
13	和泉小	校舎等	小学校	校舎	RC	3	4,116	1974	S49	44	旧	済	済	H18	16.3	長寿命	A	B	B	C	D	A	72
14	和泉小	屋体等	小学校	体育館	S	2	835	1974	S49	44	旧	済	済			C	B	B	B	C	A	73	
15	和泉小	校舎	小学校	校舎	RC	3	943	2001	H13	17	新	-	-			C	C	A	A	A	A	78	
16	緑野小	屋体等	小学校	体育館	S	2	959	1971	S46	47	旧	済	済			B	B	B	B	C	A	76	
17	緑野小	校舎	小学校	校舎	RC	4	7,122	2006	H18	12	新	-	-			C	C	A	A	A	A	78	
18	一中	校舎等	中学校	校舎	RC	3	2,466	1961	S36	57	旧	済	済	H10	17.3	長寿命	C	C	A	A	A	A	78
19	一中	屋体等	中学校	体育館	RC	2	1,089	1964	S39	54	旧	済	済	H19	22	長寿命	A	B	B	B	C	A	78
20	一中	校舎	中学校	校舎	RC	4	3,680	1972	S47	46	旧	済	済	H19	18	長寿命	C	C	B	C	C	A	59
21	二中	校舎等	中学校	校舎	RC	4	3,689	1966	S41	52	旧	済	済	H8	18.5	長寿命	B	C	B	C	C	B	59
22	二中	校舎	中学校	校舎	RC	2	1,513	1976	S51	42	旧	済	-	H18	28	長寿命	A	C	B	C	C	A	64
23	二中	屋体等	中学校	体育館	RC	4	2,534	2011	H23	7	新	-	-			A	A	A	A	A	A	100	
24	三中	校舎	中学校	校舎	RC	4	4,744	1973	S48	45	旧	済	済	H19	16.6	長寿命	B	C	B	C	D	B	57
25	三中	屋体等	中学校	体育館	S	1	1,037	1973	S48	45	旧	済	済			C	B	B	C	C	A	69	
26	四中	校舎	中学校	校舎	RC	4	4,435	1980	S55	38	旧	済	済	H19	22.3	長寿命	A	A	B	C	D	A	80
27	四中	屋体等	中学校	体育館	S	1	1,033	1979	S54	39	旧	済	済			B	B	C	B	C	A	65	
28	中学校給食センター	中学校給食センター	給食センター	給食センター	S	2	1,422	2015	H27	3	新	-	-			A	A	A	A	A	A	100	

- ※ ・建物情報一覧表は「整備計画（令和2年3月版）」基準2018年による。
- ・棟は一体的に整備する「かたまり」を「一つの棟」として整理。年度は主となる校舎の内、古い年度のものを採用。
- ・劣化状況の評価基準は解説書を参考に 部位のコスト配分を  
 1 屋根・屋上：5.1、2 外壁：17.2、3 内部仕上げ：19.2、  
 4 電気設備：7.4、5 機械設備：3.4、6 トイレ：7.7 計60 として計算
- ・耐震診断時等に調査した圧縮強度を示しています。

### 5-3 施設の目指すべき姿

質の高い学校教育を推進するためには、学校指導体制や学校施設整備等を通じた学校環境の整備、情報機器等の効果的な学習環境の整備、いじめや不登校、外国籍や障がいのある子ども等の特別な支援が必要な児童・生徒に応じた環境整備が必要となります。特に学校施設は、児童・生徒が1日の大部分を過ごす学び場であり、安全安心な学校生活に加え、快適で効果的な学びが実現できる環境整備が必要です。

そこで、学校施設の改修・整備については、次のような視点からあるべき姿の実現に向けた取組を進めることとします。

#### (1) 安心安全な学校生活のための施設整備

長寿命化改修を中心とした計画的な老朽化対策の実施に加え、非構造部材の耐震対策、防災機能強化等を実施するとともに、各種定期点検等における劣化・破損・不具合箇所等の改修を速やかに行い、教育環境の質的向上を推進する。

#### (2) 時代の要請に応えた施設整備

少人数学習や特別支援教育、いじめ・不登校対応等支援が必要な児童・生徒に応じた支援を可能とする教育環境の整備を推進する。

ゼロカーボンシティ宣言を踏まえてLED照明や緑化の推進、省エネルギー化・再生可能エネルギー設備の導入等により、環境に配慮した施設整備を加速する。

#### (3) 快適で効果的な学習環境に向けた施設整備

超スマート社会(Society5.0)の到来を見据え、ICT機器等を積極的に活用するとともに、新しい学びを効果的に活用できる施設整備を推進する。

加えて、障がいのあるなしに関わらず、誰もが快適に学校施設を利用できるようにユニバーサルデザイン化を推進するとともに、トイレの洋式化等児童・生徒がより快適で過ごしやすい施設整備を推進する。

#### (4) 防災機能強化に向けた施設整備

学校施設は、児童・生徒の学び場であるとともに、災害時等においては、地域の避難所等となることも想定されている。そのため、日常はもとより災害時においても十分な安全性・機能性を維持できるよう、法令等に基づいて定期的に点検を行うとともに、必要な修理・修繕を速やかに行い施設の維持管理を推進する。

加えて、学校施設が避難所として活用されることも想定した施設整備を推進する。



## 5-4 施設整備の基本的な方針と整備水準

### 《基本的な方針》

#### ＜狛江第一小学校、緑野小学校校舎、狛江第二中学校屋内運動場（新耐震基準）＞

目標使用年数 : 鉄筋コンクリート造、鉄骨造 80年を目指します。※1  
軽量鉄骨造 50年を目指します。

改修周期 : 機能を回復するための大規模改修工事を概ね築20年、築60年目  
(大規模改修)  
機能回復及び建物の水準を上げる検討を行う改修を概ね築40年目  
(長寿命化改修)

#### ＜改修時点で50年以上経過する上記以外の学校（旧耐震基準）＞

目標使用年数 : 鉄筋コンクリート造、鉄骨造 概ね70年を目指します。※2  
軽量鉄骨造 50年を目指します。

改修周期 : 改築までに1回、必要な部位の改修を行う  
(改築までの耐用年数を考慮した改修)

※1 総合管理計画では「保全マネジメントシステム平成17年度版」((財)建築保全センター)を参考に65年としていました。この年数においても計画的な改修を行わなければ使用することは難しく、改修の周期等に大きな変更はありませんが、解説書では《長寿命型》とは「70～80年程度の使用を設定し長寿命化改修に整備手法を転換すると仮定した場合」とされており、本計画でも70～80年程度を目指します。

※2 各学校では大半の校舎が、改修時点で既に50年以上を経過していることから、その後の20年周期に実施すべき改修を含めると、目標使用年数が残り少ない中で大きな改修を2回行う必要があり、大きな費用負担となります。また、学校では、児童・生徒数の増加に対応するため、その都度増築を行ってきたことから、棟毎に建築年数が異なります。これらを踏まえ、学校では50年経過時点の改修のみを行い、この後、当該校の約半分の建物で概ね70年を経過する時期を目安に改築を行います。

### 《整備水準》

#### ＜狛江第一小学校、緑野小学校校舎、狛江第二中学校屋内運動場＞

施設整備の基本的な方針で示したとおり、狛江第一小学校、緑野小学校校舎、狛江第二中学校屋内運動場は「想定される整備水準」に示すとおり概ね築20年目、築60年目の改修（大規模改修）では機能回復レベルでの改修を基本とし、概ね築40年目の改修（長寿命化改修）では機能回復レベルにとどまらず、建物の水準を向上させる改修を検討します。

＜改修時点で50年以上経過する前記以外の学校＞

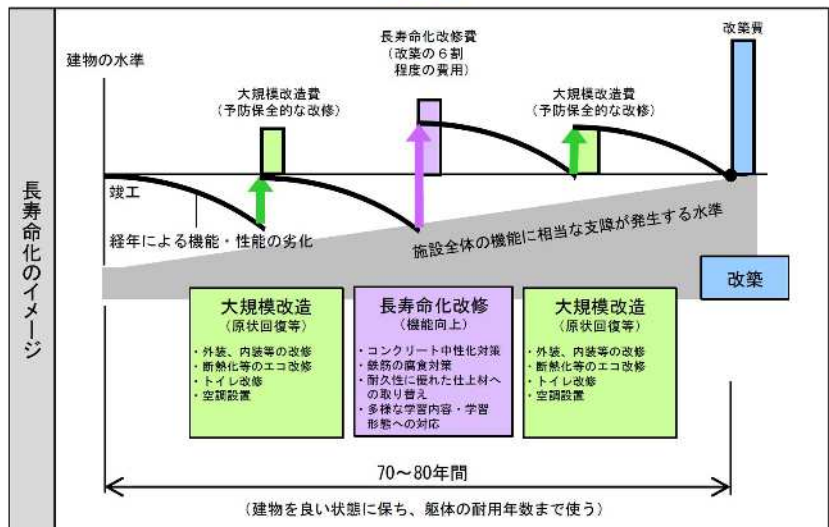
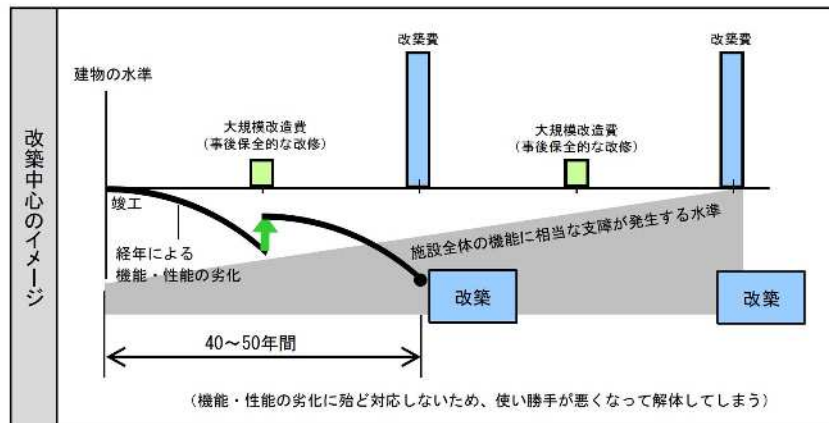
前記以外の学校施設における過去20年の改修は、校舎や屋内運動場の耐震補強工事を中心に行ってきました。これに併せて教育環境向上のためトイレの改修工事（洋式化）を行うとともに、これまで特別教室だけであった空調設備を一斉に普通教室にも導入してきました。一方で、その他の部位については他の事業との優先順位もあることから、劣化が進んだ部分のみの改修を行ってきたため、学校毎に改修されている部位が異なります。そのため、目標使用年数まで使用できる部位がある場合には、その部分は既存を使用することとし、改修時期を迎える部位の改修を行うことを検討し、「想定される整備水準」に示された長寿命化改修若しくは大規模改修の内、必要な改修を行うものとします。

なお、空調設備については、設置時期によって他の改修工事と時期が異なる学校もあることから、それらは単独で工事を行うものとします。

また、工事の平準化を行うため改修時期が長期に渡ることから、劣化の著しい部位については部分的に保全工事として部分的な改修を行っていくものとします。

解説書に示された  
長寿命化改修の  
イメージ

改築中心から長寿命化への転換イメージ



「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）平成29年3月」より抜粋

想定される整備水準

<狛江第一小学校、緑野小学校校舎、狛江第二中学校屋内運動場>

部 位		長寿命化改修	大規模改修
外部	屋上（防水）	全面防水改修	損傷部補修・仕上げ塗装塗替え
	屋根（鋼板）	塗装若しくはカバー	損傷部補修・塗装
	屋根（雑）	鋼製手すり更新	塗装
	外壁（塗材仕上げ）	損傷部補修・仕上げ塗装塗替え	損傷部補修・仕上げ塗装塗替え
	外壁（タイル）	補修（シーリング更新含む）	補修（シーリング更新含む）
	外壁（雑）	縦樋更新	—
	建具	交換（カバー工法等）	部品交換・塗装
	建具ガラス	交換（複層ガラス・フィルム等）	損傷部交換
	鉄部	更新（損傷大）・塗装（損傷小）	損傷部補修・塗装
教室	天井	更新・塗装	損傷部補修・塗装
	壁	塗装（一部木質化）	損傷部補修・塗装
	床（長尺シート）	更新	損傷部補修
	床（フローリング）	損傷部補修・研磨塗装	損傷部補修・研磨塗装
	黒板・掲示板	更新	損傷部補修
	背面ロッカー	更新	損傷部補修
廊下	天井	更新	損傷部補修・塗装
	壁	塗装	損傷部補修・塗装
	床（長尺シート）	更新	損傷部補修
	床（フローリング）	損傷部補修・研磨塗装	損傷部補修・研磨塗装
	パーティション	更新（木目調）	損傷部補修
トイレ	トイレ	全面改修	劣化部補修
電気 ・ 設備	照明	更新	更新
	弱電設備	更新	更新
	盤類・受変電	更新・改修	劣化部分改修
	消防設備	更新	更新
	衛生器具	更新	水栓・バルブの更新
	ポンプ類	更新	更新
	水槽	更新	バルブ・弁類更新
	空調	更新	更新
外構	グラウンド	改修	改修
	フェンス	更新	損傷部補修

<改修時点で50年以上経過する上記以外の学校>は長寿命化改修と大規模改修の内、必要な改修を行う。

《改修時点で50年以上経過する学校の想定建て替えスケジュール》

(狛江第一小学校、緑野小学校校舎、狛江第二中学校屋内運動場以外)

概ね70年を目標使用年数とした場合、学校の想定される建て替えスケジュールを以下に示します。条件として、改築期間は解体工事も含め1校当たり3年とし、事業費が集中しないよう、時期をずらしながら改築をした場合とします。

【想定建て替えスケジュール】

(年度)

	学校名	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34
1	狛江第一中学校	■	■	■																
2	狛江第五小学校			■	■	■														
3	狛江第二中学校					■	■	■												
4	緑野小体育館							■	■											
5	狛江第三小学校									■	■	■								
6	狛江第六小学校											■	■	■						
7	狛江第三中学校													■	■	■				
8	和泉小学校															■	■	■		
9	狛江第四中学校																	■	■	■

※・改築工事を3年/校で行うことを想定

・初年度に校舎の解体を行うものとする。

## 6. 学校以外の公共施設の現状及び今後の方針等

### 6-1 今後10年間に整備する施設

学校以外の公共施設は概ね20年から25年目程度で順次改修を行っており、今後の10年間に整備すべき施設は「2-2」(P7、8)に示された施設です。大規模な施設の改修としては、市民ホールや狛江駅北口地下駐車場は完了し、今後は市民総合体育館の改修工事が控えています。小規模なものでは、当初予定していた学童クラブの改修は完了し、今後消防団分団器具置場等の改修を順次進めていきます。また、依然として需要が増えている学童クラブの新設等も引き続き実施していきます。市民センターについては、本来改修すべき時期を過ぎていることから、基本構想に基づく整備を進め、新設図書館についても基本構想に基づく整備を進めます。廃校となった旧狛江第四小学校の校舎は老朽化が著しい状況であり、「旧狛江第四小学校跡地利用に関する基本的な考え方」を基に検討を行います。

学校以外の施設については、基本的には計画的な老朽化対応工事が中心になりますが、今後建て替えや新築を行う際は、将来ニーズを的確に捉えながら効果的・効率的な建設、維持管理、施設運営となるよう検討していきます。

### 6-2 老朽化の状況

解説書にも示されていますが、新耐震設計以降の建物は原則、長寿命化できるものと判断し、ここでは旧耐震設計基準の建物の状況を示します。

保育園については、長寿命化改修を行っており、劣化状況の評価は概ね問題ありません。市役所についても内装以外は改修を行っているため、問題はありません。

市民センターについては、劣化が進んでいる状況です。なお、市民センターのコンクリートは詳細な調査が必要とされる圧縮強度13.5N/mm<sup>2</sup>を超えているものの、他の施設に比べ低い状況です。

建物情報一覧表

■: 築50年以上    ■: 築30年以上    基準 2018

通し番号	施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数	構造躯体の健全性					劣化状況評価						
			学校種別	建物用途				西暦	和暦		耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)	
											基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )							試算上の区分
1	藤塚保育園	藤塚保育園	その他	その他	RC	1	428	1968	S43	50	旧	済	済	H20	17.5	長寿命	-	-	A	A	A	100
2	駄倉保育園	駄倉保育園	その他	その他	RC	2	841	1973	S48	45	旧	済	済	H21	24.5	長寿命	A	A	A	A	A	100
3	三島保育園	三島保育園	その他	その他	RC	2	561	1975	S50	43	旧	済	済	H22	21.4	長寿命	A	A	A	A	A	100
4	上和泉地域センター	上和泉地域センター	その他	その他	RC	2	1,994	1977	S52	41	旧	済	済	H22	31.3	長寿命	B	B	A	A	A	91
5	市民センター	市民センター	その他	その他	RC	2	3,692	1977	S52	41	旧	済	済	H25	14.2	長寿命	B	C	B	C	D	52
6	市役所	市役所	その他	その他	RC	5	10,823	1981	S56	37	旧	済	済	H18	22.1	長寿命	A	A	B	A	A	91

※・建物情報一覧表は「整備計画(令和2年3月版)」基準2018年による。

・藤塚保育園は都営住宅の1階を使用しているため、外壁・屋上の評価はありません。

## 6-3 施設整備の基本的な方針と整備水準

### 《基本的な方針》

目標使用年数 : 鉄筋コンクリート造、鉄骨造 80年を目指します※1  
軽量鉄骨造 50年を目指します

改修周期 : 機能を回復するための大規模改修工事を築20年程度、築60年目  
機能回復及び建物の水準を上げる検討を行う改修を築40年目

※1 学校と同様、目標使用年数を80年としますが、過去の改築・改修事例から80年を経過する以前に、統合や複合化等で改築する施設や改修時期でなくても使用用途を変更するため間取りの変更を含む改修工事を行う施設もあるため、概ね60年目の改修工事に併せて長寿命化を行うか判断するものとします。

なお、劣化状況の調査でも示していますが、市民センターは設計時のコンクリートの強度から大幅に強度が低下しています（最も低いR階の採用値で $14.2\text{N}/\text{mm}^2$ ）。耐震診断を行っており、現状での使用は問題ありませんが、耐久性の観点から改修後20年程度の使用期間を目安とします。

また、都営狹江団地内にある藤塚保育園、上和泉地区センターについては、現段階では改修時期を65年目に計上していますが、都営狹江団地の建て替えが具体的になった段階で、再度検討することとします。

### 《整備水準》

築20年目、築60年目の改修（大規模改修）は機能回復レベルでの改修を基本とし、築40年目の改修（長寿命化改修）では機能回復レベルにとどまらず、建物の水準を向上させる改修を検討します。次ページに、想定される改修における整備水準を示します。

想定される整備水準

部 位		長寿命化改修	大規模改修
外 部	屋上（防水）	全面防水改修	損傷部補修・仕上げ塗装塗替え
	屋根（鋼板）	塗装・カバー	損傷部補修・塗装
	屋根（雑）	鋼製手すり更新	塗装
	外壁（塗材仕上げ）	損傷部補修・仕上げ塗装塗替え	損傷部補修・仕上げ塗装塗替え
	外壁（タイル）	補修（シーリング更新含む）	補修（シーリング更新含む）
	外壁（雑）	縦樋更新	—
	建具	交換（カバー工法等）	部品交換・塗装
	建具ガラス	交換（複層ガラス）・フィルム等	損傷部交換
	鉄部	更新（損傷大）・塗装（損傷小）	損傷部補修・塗装
内 部	天井	更新・塗装	損傷部補修・塗装
	壁	塗装（一部木質化）	損傷部補修・塗装
	床（長尺シート）	更新	損傷部補修
	床（フローリング）	損傷部補修・研磨塗装	損傷部補修・研磨塗装
	トイレ	全面改修	劣化部補修
電 気 ・ 設 備	照明	更新	更新
	弱電設備	更新	更新
	盤類・受変電	更新・改修	劣化部分改修
	消防設備	更新	更新
	衛生器具	更新	水栓・バルブの更新
	ポンプ類	更新	更新
	水槽	更新	バルブ・弁類更新
	空調	更新	更新

## 6-4 個別施設の状況

今回の整備計画見直しまでの期間において、個別施設の状況に変更が生じた施設は以下のとおりです。

### ① 市民センター

市民センターは、生涯学習と市民活動の相乗効果を図り、市民の生涯を通じた「学び」と「市民活動」の充実に向けて公民館、図書コーナー、市民活動支援センターの3つの機能を配置するため、老朽化対応とともに施設内の改修（リノベーション）を令和6年度から7年度にかけて行います。

### ② 新設図書館

新設図書館は、商工会及び駄倉地区センターを解体し、令和7年度から8年度にかけて整備します。一般開架スペースでは、展示コーナー、予約本コーナー、各種カウンター、イノベーションライブラリー、アート・ティーンズライブラリー、郷土資料コーナー、多目的室等を整備します。

### ③ 学童クラブ

待機児童が多い狛江第三小学校区・狛江第六小学校区に関しては、令和5年度より狛江第二中学校に時限的な学童クラブを開設し、また令和6年度に猪方学童保育所の増築を予定しています。和泉小学校区に関しては、現在使用しているプレイルームに加えて、ランチルームを借り受けることにより、育成室を拡張して定員増を図ります。また、令和6年度に（仮称）和泉小学校小学生クラブ新設に伴う再編を予定しています。

将来的な小学生人口の減も考慮して、中長期的視点から施設整備や定員を超えての受入れにより学童クラブ需要増加に備えます。

## 6-5 個別施設の課題

現在、改修や移転を予定している施設、活用方法や建物の取扱い、今後のあり方等、引き続き検討事項となっている施設については、以下の視点から市民参加等の手続を踏まえ、個別に検討していくこととします。

### ① 旧狛江第四小学校跡地

旧狛江第四小学校跡地については、令和4年9月に策定した「旧狛江第四小学校跡地利用に関する基本的な考え方」を基に、現在の防災機能・体育施設機能を確保しつつ、跡地利活用を検討していきます。また、多摩川住宅の建て替えの動きとも連動して検討を行います。

### ② 古文書・文化財展示場所

古文書・文化財展示場所については、庁内の検討体制を整備した上で、場所や規模等について市として案を提案し、検討を進めます。



## 7. 環境負荷低減とユニバーサルデザイン

### 7-1 環境負荷低減設備等の設置基準

2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」宣言（令和3年4月）を踏まえ、公共施設の脱炭素を推進します。

市ではこれまでも、高効率照明・空調、節水型器具等の省エネルギー設備や太陽光発電設備（再生可能エネルギー設備）等の導入を進め、公共施設の環境負荷低減に取り組んできました。

本計画期間では、これらの取組を継続しながら、新築・改築時におけるZEB※含めた省エネルギー設計の可能性や、再生可能エネルギー設備の導入拡充を検討することで、公共施設における省エネルギーの一層の推進を図ります。

※ZEB：快適な室内空間を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物

建築物の新築と改修規模別に4段階の優先順位をつけ導入基準を分類します。

- [1] 原則的に導入する技術（◎）
- [2] 効果の高いものから優先して導入する技術（○）
- [3] 導入の可能性について検討する技術（△）
- [4] 対象外とする技術（－）

環境負荷低減設備		新築 (増築・改築を含む)	改修工事
建築物の熱 負荷の低減	開口部（複層ガラス）	◎	○
	断熱（屋根）	◎	○
	断熱（外壁）	◎	△
	日射遮蔽（庇・ルーバー）	○	△
省エネルギーシステム	高効率照明（LED等）	◎	◎
	高効率空調	◎	◎
	節水型器具（節水型便器・自動水栓）	◎	◎
	照明器具（トイレ人感センサー）	◎	◎
	高効率給湯器	◎	◎
再生可能エネルギーの利用	太陽光発電設備	◎	△
	その他	△	－ ※
その他	木材利用（内装等）	◎	○
	緑化（屋上等）	◎	－
	雨水浸透	◎	△
ZEB		△	－ ※

※：スケルトン改修のような大規模な改修を実施する場合は、導入の可能性について検討する。

## 7 - 2 ユニバーサルデザイン

- 《新築時》： 福祉的な配慮等により整備が特に必要と認められる施設（市役所、地域センター、地区センター、複合施設、保育園、学童クラブ、児童館、児童相談・教育施設、市民ホール、体育施設、公民館）については、福祉環境整備基準の努力基準を満たし認定書を取得するものとします。
- 《改修時》： 上記の施設に加え駐車場施設においても福祉環境整備基準の努力基準を満たすよう努力します。ただし、構造上不可能な改修や改修費用に対する改善効果が低く現実的でないものは対象外とします。

## 8. 今後の施設整備と保全コスト

### 8-1 改築中心と長寿命化の比較

狛江市の公共施設は順次改修を行っていますが、学校を中心に建築から40年を経過している建物も多いのが現状です。ここで仮に築50年を経過した建物を改築した場合の今後の維持・更新コストの試算を解説書で示された計算に基づき行う場合、令和元年度から建て替えが集中し、これまでの単年度での支出を大幅に上回ることとなり、建て替え時期の平準化が必要となります。

こうした大きな財政負担の集中を回避するためにも、建物の各部位や機器の更新年数を考慮するとともに、計画的な改修工事を実施することで長寿命化を図り、建て替え周期の目安を築70～80年程度とします。この目標年数を基に算出した整備費用の試算を示します。

長寿命化型の維持・更新コストでは、新築・建て替え費用は学校の改築時期をずらしながら平準化をした試算になっていますが、改修費用は各機器及び部位毎の耐用年数で試算していますので、年度毎の工事費に開きがあります。本計画では、これらを平準化した10年間工事計画を作成する必要があります。

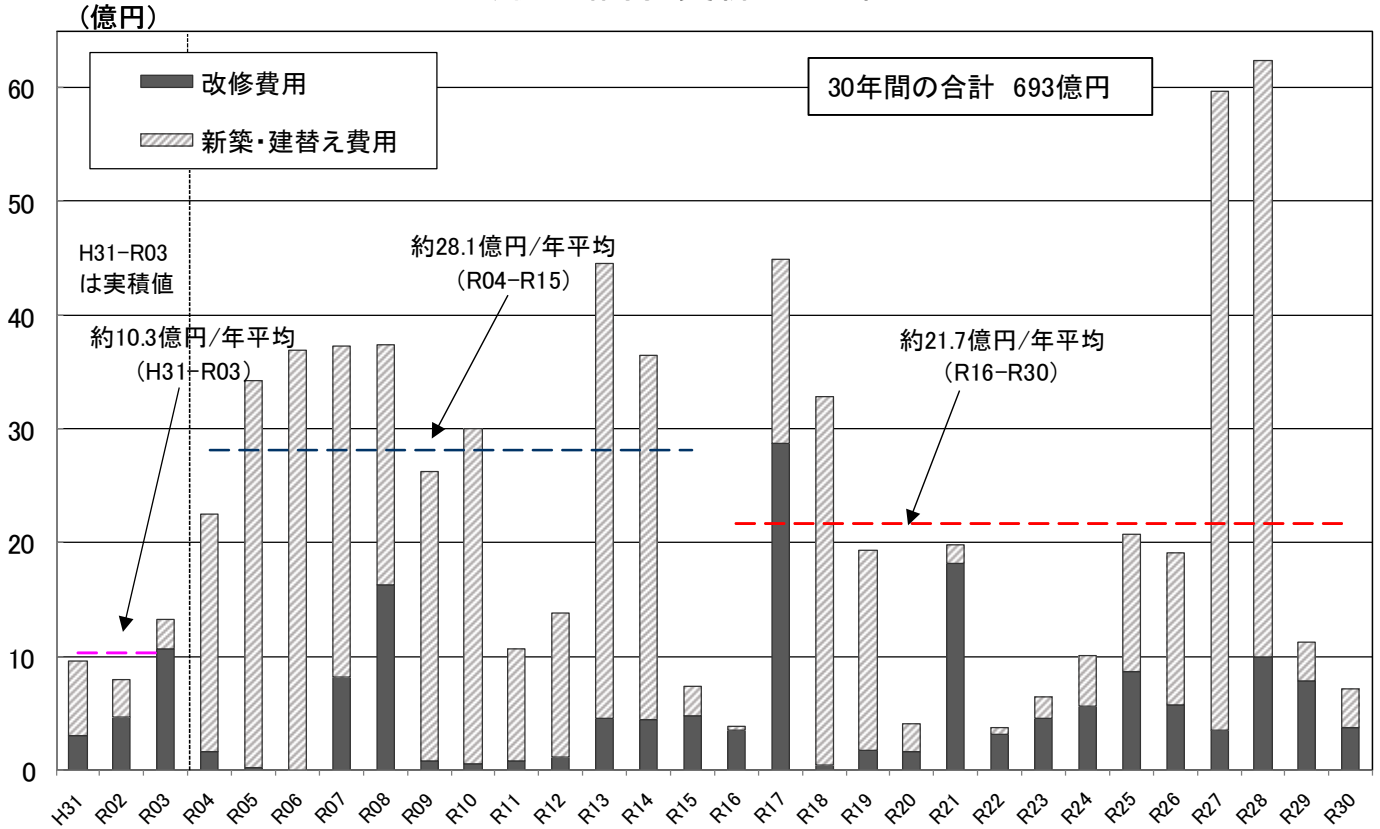
#### ○従来型の維持・更新コスト

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」に示された今後の維持・更新コストを算出するエクセルソフトを参考に作成。改築単価は「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（財団法人自治総合センター（H23年3月）」の単価を参考に建設費の上昇率を乗じて算出 学校46.2万円/㎡ その他55万円/㎡（共に解体費用を含み仮設費用、設計・監理費用は含まない）

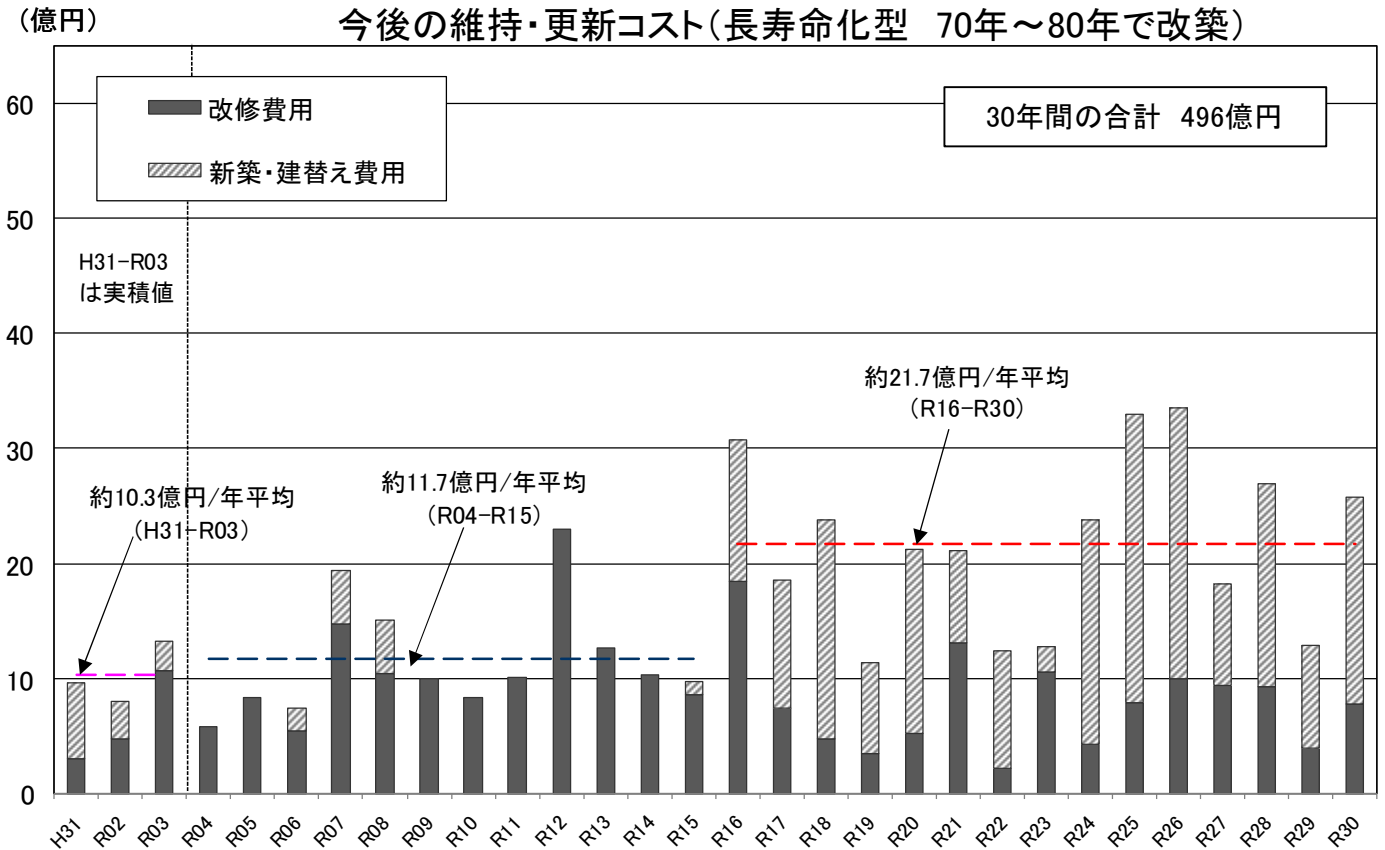
#### ○長寿命化型の維持・更新コスト

改修費用は「保全マネジメントシステム」（（財）建築保全センター）を活用して推計。更新時期については実状を考慮するとともに現時点で更新時期を経過しているものは2033年度までに割り振りを行っている。改築単価は従来型と同じ（学校以外の改築は2箇年に、学校は3箇年に分けて計上）。劣化した部分のみの改修費用を計上しており、用途の変更や間取りの変更等の費用は含めていない。

## 今後の維持・更新コスト(従来型)



## 今後の維持・更新コスト(長寿命化型 70年～80年で改築)



### ①改修の優先順位

学校の改修については、外壁が20年以上改修されていないものを優先的に行っていきます。現在、これに該当する学校は狛江第三小学校新校舎、狛江第二中学校管理棟です。これ以降は劣化が進んでいるものから改築年度も加味して改修の順番を決定します。なお、部分的に劣化が進行している箇所は保全工事として一部先行して行う場合もあります。

学校の建て替えについては、先述のとおり概ね築70～80年の目標使用年数や財政負担の平準化を図った上で進めていきます。

学校以外の施設については、建築から概ね20年程度の周期で順次改修工事を行っています。原則、この考え方にに基づき、今後も概ね20年周期で順次改修を行っています。

### ②整備スケジュール

令和2年度から令和11年度までの工事スケジュールを次ページに示します。学校以外の施設においては、原則休館をした上で工事を行うこととします。学校施設については仮設校舎を運動場に建設し、1年間かけて工事を行う方法もありますが、この場合、仮校舎により運動場のかなりの部分が使用できなくなります。また、他市の事例では仮設校舎の費用が約2.9億円とされ、費用負担も大きくなります。学校の今後10年間の改修では長寿命化改修若しくは大規模改修の内、必要な改修のみを行うため、運動場の利用や仮設に掛かる費用を考慮し、2～3年に分割して夏休みとその前後を利用した工事を行うこととします。また、学校全体では、改修期間が長期に渡るため、劣化の著しい部分を別途改修するための保全工事費用を毎年一定額計上します。

【整備スケジュール】

(単位:百万円)

		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	変更内容・備考
地域C	上和泉地域センター									改修工事		R9→10整備費用平準化のため、スケジュール変更
地区C	駄倉地区センター					解体工事						R5改修工事の予定だったが、新図書館新設に伴いR6解体工事
	谷戸橋地区センター					改修工事						
子育て施設	子育て・教育支援複合施設	新築工事										
	猪方学童保育所					増築工事						追加事業:学童クラブ需要増に伴う増築 R6増築工事中は二中へ移転
	松原学童保育所		改修工事									R4→3整備費用平準化のため、スケジュール変更
	高架下学童クラブ	新築工事										
	第一小学校放課後クラブ・KoKoA	新築工事	新築工事									
	第六小学校学童クラブ	改修工事										
	(仮称)和泉小学校小学生クラブ						新築工事					
庁舎	市庁舎										改修工事	R10-11→R11-12整備費用平準化のため、スケジュール変更
文化・体育	市民センター					改修工事	改修工事					基本構想を踏まえてスケジュール策定、市民活動支援センターが高架下から移転
	新図書館						新築工事	新築工事				基本構想を踏まえてスケジュール策定
	市民ホール		改修工事	改修工事								
	市民総合体育館・プール					改修工事(外壁)	改修工事	改修工事	改修工事			R5-7→R7-9とし、外壁工事のみR6、空調工事はR11→12、工事整備費用平準化のため、スケジュール変更
	市民グラウンド管理棟							改修工事				R6→8整備費用平準化のため、スケジュール変更
	東野川市民テニスコート								改修工事			R7→9整備費用平準化のため、スケジュール変更
	元和泉テニスコート									改修工事		
古民家園									改修工事			R8→9整備費用平準化のため、スケジュール変更
その他	狛江駅北口地下駐車場		改修工事	改修工事								
	高架下施設					改修工事						市民活動支援センターとして、R5改修工事予定だったが、R6商工会が移転に伴いスケジュール変更
	消防団第一分団					改修工事						
	消防団野川分団						改修工事					
	消防団第八分団								改修工事			
小学校	狛江第一小学校	改修・増築	改修・増築									
	狛江第三小学校		改修工事	改修工事	改修工事							
	狛江第五小学校						改修工事					
	狛江第六小学校								改修工事	改修工事	改修工事	R8-10→R9-11整備費用平準化のため、スケジュール変更
	和泉小学校									改修工事	改修工事	
	緑野小学校								改修工事	改修工事		R8-9→R9-10整備費用平準化のため、スケジュール変更
中学校	狛江第一中学校				改修工事	改修工事						
	狛江第二中学校		改修工事	改修工事	改修工事							R2-4→R3-5新型コロナウイルス感染症の影響により、スケジュール変更
	狛江第三中学校	固定級整備					改修工事	改修工事	改修工事			
	狛江第四中学校										改修工事	
保全等	保全工事											
	小・中学校舎空調											
	小・中屋内運動場空調	三小・一中 三・四中	五・六小 和泉小									
計	工事費計	793	1,319	1,347	890	1,209	2,044	1,231	1,021	879	888	

令和2・3年度工事費計は実績値、令和4年度以降は見込額

従来の整備スケジュールから削除された施設:根川学童クラブ、シルバー人材センター、市民活動支援センター

※旧狛江第四小学校跡地及び古文書・文化財展示場所については、具体的な整備スケジュールが決まった際に、計画に反映します。

### ①推進体制等の整備

各施設の所管課及び関係部署が連携・協力体制を図り、本計画を推進します。

なお、施設の適切な維持管理のためには、継続的な点検、日常のメンテナンスが重要です。各所管課で行う建築基準法第12条による点検や消防設備点検、受変電設備の点検や日常メンテナンスでの問題点を共有し、施設の改修を行います。

### ②情報基盤の整備と活用

これまでも行ってきた工事台帳の整備や図面のPDF化を引き続き行い情報を蓄積し、次の工事への活用や問題発生時に対応します。また、本計画において今後の維持・更新コスト(長寿命化型)や整備スケジュール作成に活用した「保全マネジメントシステム」((財)建築保全センター)を改修工事に併せて更新し、改修履歴の把握や次の改修時期を想定することで施設マネジメントに活かします。

### ③フォローアップ

本計画は、劣化や老朽化の進む公共施設において、改修状況や改築時期を見据えながら一時期に工事が集中しないよう平準化を図りながら効率的な改修が行えるよう、10年間の計画を策定したものです。今後の状況の変化や課題とされている施設の状況に応じて本計画を適宜見直していきます。





登録番号 R4-31

狛江市公共施設整備計画  
(令和4年度改訂版)

令和4年12月発行

発行	狛江市
編集	企画財政部 政策室 狛江市和泉本町一丁目1番5号 電話 03(3430)1111
印刷	庁内印刷
頒布価格	50円