

個別施設計画の策定に向けた 取り組みについて

- ・コミュニティ施設
- ・社会教育施設（図書館、公民館）

～日野市公共施設等総合管理計画の着実な実行～

企画部 公共施設総合管理担当

企画部 地域協働課

教育部 図書館、中央公民館

個別施設計画について

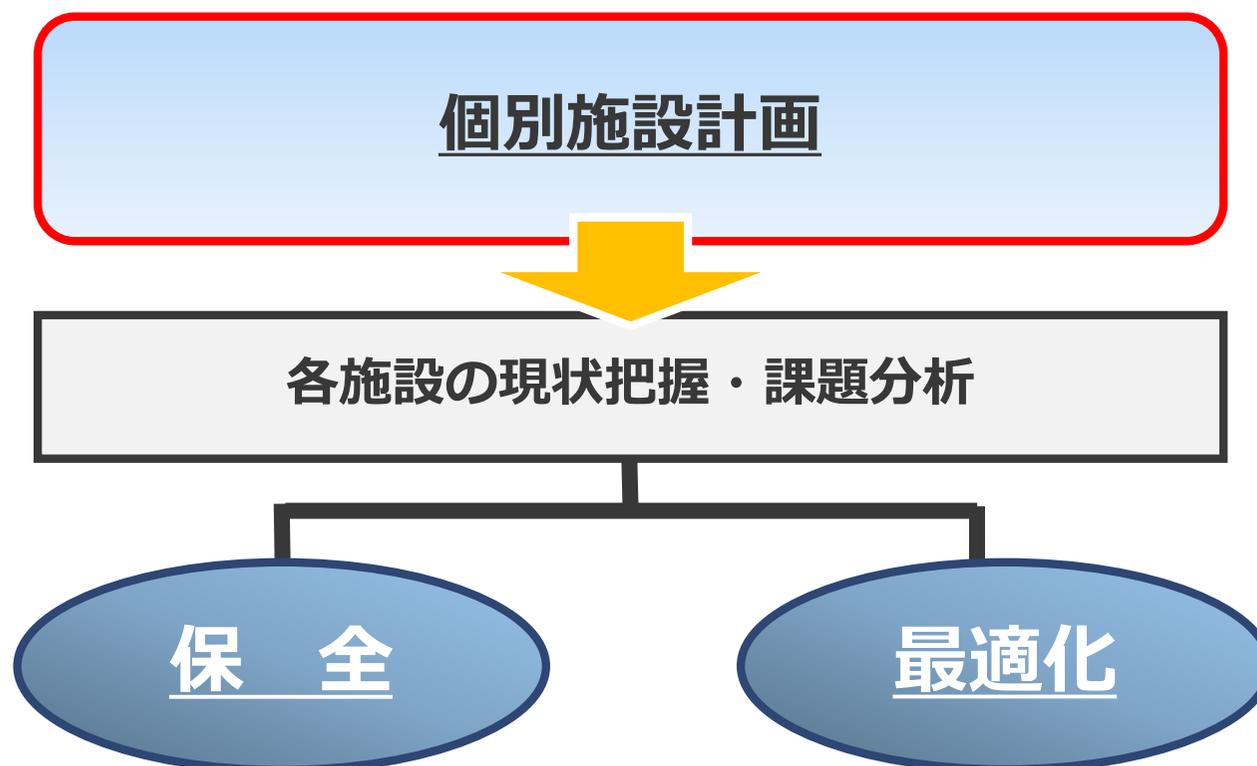


個別施設計画について

● 個別施設計画とは

- **施設類型ごとの適切な保全計画と施設総量の最適化に向けた方針等を整理。**
- 具体的に、①対象施設、②計画期間、③対策の優先順位の考え方、④個別施設の状態、⑤対策内容と実施時期、⑥対策費用、⑦施設総量の最適化に向けた方針等を記載。

【個別施設計画のイメージ】



個別施設計画について

● 公共施設等総合管理計画との関係性

- 個別施設計画は、総合管理計画に示された基本的な方針等に基づき、個別施設ごとの更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うための実施計画。
- 総合管理計画は、各個別施設計画に基づく実施結果等を踏まえ、不断の見直しが求められる上位計画。

【総合管理計画との関係性のイメージ】

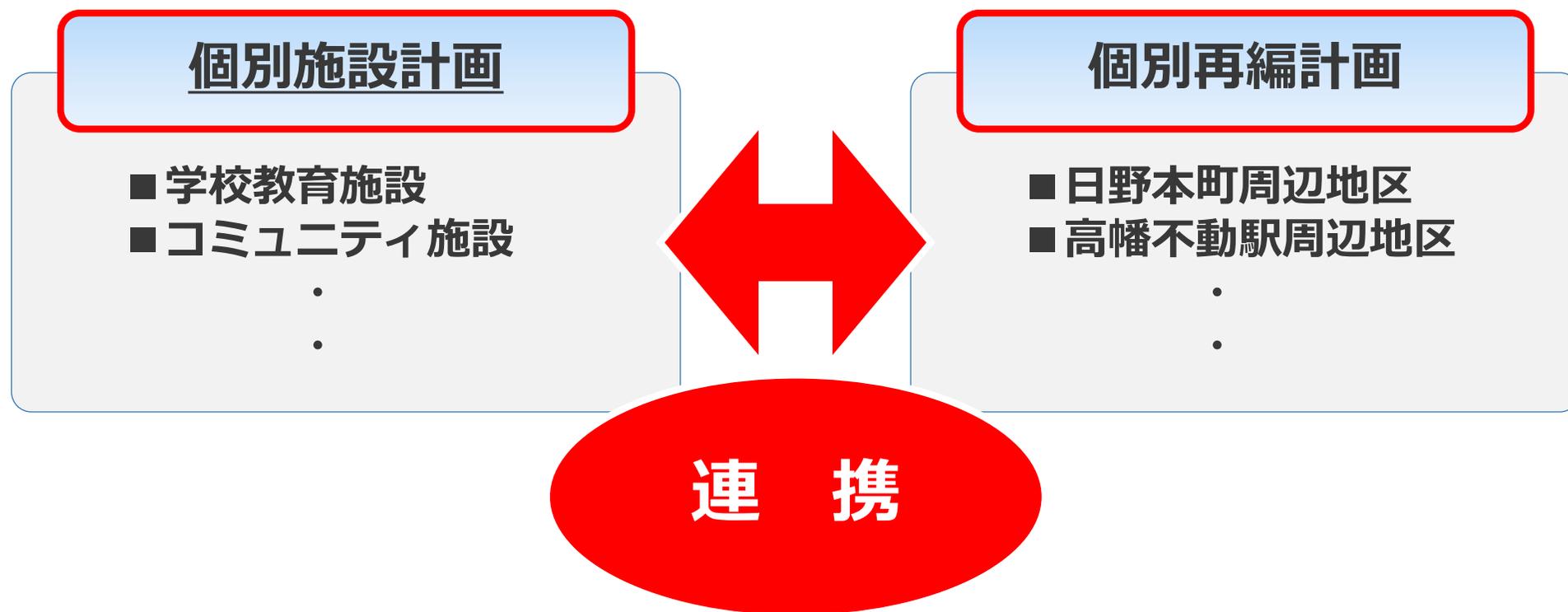


個別施設計画について

● 個別再編計画との関係性

- 個別施設計画は、公共施設の類型（種類）ごとに整理した計画。
- 個別再編計画は、公共施設の再編エリアごとに整理した計画。

【個別再編計画との関係性のイメージ①】



個別施設計画について

● 個別施設計画の策定・見直しに向けて

■ 令和5年度

【策定】

- ・ **コミュニティ施設**・・・地域協働課
- ・ **社会教育施設（図書館、公民館）**・・・図書館、中央公民館

【見直し】

- ・ 住宅施設・・・財産管理課

■ 令和6年度（予定）

【策定】

- ・ 子育て支援施設・・・子育て課、保育課、子ども家庭支援センター
- ・ 行政施設（防災情報センター）・・・防災安全課
- ・ 福祉施設（発達・教育支援センター）・・・発達・教育支援課
- ・ 社会教育施設（市民会館、七生公会堂）・・・文化スポーツ課

【見直し】

- ・ 学校教育施設・・・庶務課 ※「新たな学校づくり推進計画」として
- ・ 行政施設（本庁舎）・・・財産管理課

コミュニティ施設



コミュニティ施設個別施設計画について

(1) 計画の概要

■ 目的

コミュニティ施設の現状、課題を整理し、今後の適正管理対応方針や適正配置に向けた基本的な考え方を示し、コミュニティ施設の持続性の担保、及び、機能拡充と利便性向上を図る事を目的とする。

■ 位置づけ

日野市公共施設等総合管理計画を上位計画とした、コミュニティ施設における実行計画

■ 計画期間

令和6(2024)年度~令和34(2052)年度まで 29年間

■ 対象施設

77施設

- ・ 地区センター 66施設
- ・ 交流センター 8施設
- ・ その他 3施設 (東部会館、平山台健康・市民支援センター、勤労青年会館)

コミュニティ施設個別施設計画について

(2) コミュニティ施設の現況

人口推移・人口展望

- 将来的には、人口は減少、高齢人口は増加

築年数の状況

- 地区センターの6割が築30年以上経過

稼働率の状況

- (令和4年度) 地区センター14.2% 交流センター49.5%

運営経費の状況

- 3年間平均 地区センター 35,679千円 交流センター等 213,108千円

配置状況（徒歩圏域の重複、浸水想定区域、土砂災害区域）

- 徒歩圏域（400m）の重複の状況（貸室機能を持つ施設も含む）
- 浸水想定区域、土砂災害区域に位置する施設状況

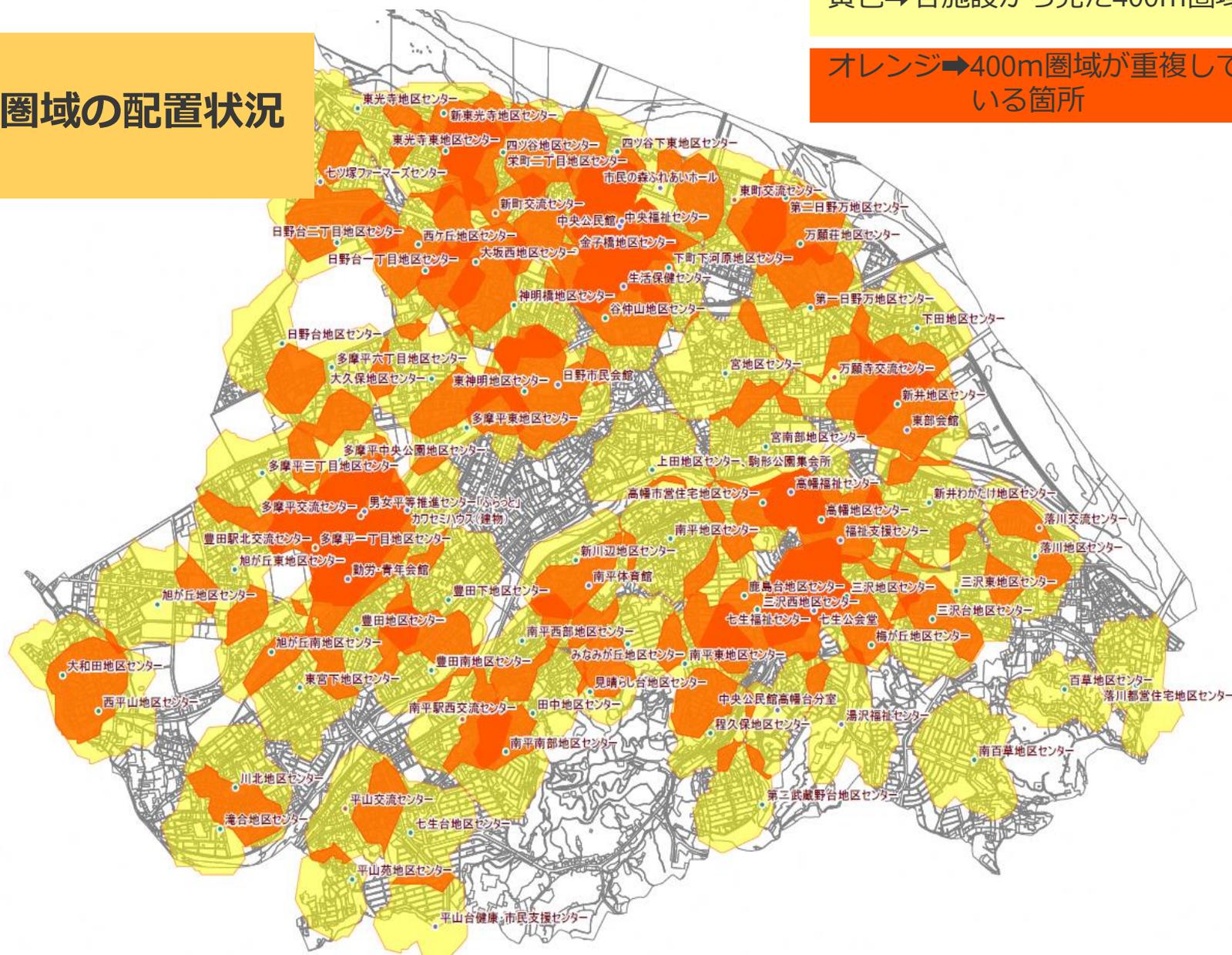
コミュニティ施設個別施設計画について

(2) コミュニティ施設の現況

400m圏域の配置状況

黄色⇒各施設から見た400m圏域

オレンジ⇒400m圏域が重複している箇所



(3) 適正管理方針の検討

■ 基本的な考え方

建物総合評価（ハード評価）と行政サービス総合評価（ソフト評価）による評価指標に基づき分析・評価を行う。

■ 施設評価指標

適正管理方針に係る施設評価指標

建物総合評価 (ハード評価)	1 老朽度	構造、築年数
	2 健全度	文献調査(耐震性、修繕履歴、法定点検結果) 目視調査
行政サービス 総合評価 (ソフト評価)	3 重要度(立地)	徒歩圏域（400m）の重複度 土砂災害・浸水等災害区域の該当有無
	4 実績度	利用者一人当たり施設維持コスト 施設利用率(貸室稼働率)

コミュニティ施設個別施設計画について

(3) 適正管理方法の検討

■ 施設評価指標による分類

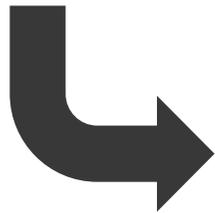
高 建物総合評価(老朽度・健全度) (ハード評価) 低	グループC 検討 (ソフトに課題あり)	グループA 維持・存続	
	グループD 抜本的見直し	グループB 検討 (ハードに課題あり)	
	低	行政サービス総合評価(重要度・実績度) (ソフト評価)	高

コミュニティ施設個別施設計画について

(3) 適正管理方法の検討

■ 4つの施設評価指数の設定根拠に基づき77施設を分類

No	施設名	老朽度	健全度	重複指標 上限5	ハザード 評価	稼働率 指数	コスト 指標
39	三沢台地区センター	-2.8	1	2.1	4	1.0	2.2
40	七生台地区センター	1.1	1	2.1	4	2.2	2.2
41	大久保地区センター	1.2	1	1.4	4	0.4	0.9
42	南平西部地区センター	3.5	5	1.7	2	1.0	2.6
43	みなみが丘地区センター	-2.5	1	1.5	4	2.1	5.0
44	滝合地区センター	-2.5	1	2.0	3	0.6	1.5
45	南百草地区センター	-2.5	1	5.0	4	1.6	3.8



No	管理番号	施設名	区分	分類
2	95	新町交流センター	交流センター等	A
5	98	多摩平交流センター（多摩平の森ふれあい館）	交流センター等	A
6	99	平山交流センター（平山季重ふれあい館）	交流センター等	A
7	100	万願寺交流センター	交流センター等	A
8	101	南平駅西交流センター	交流センター等	A
30	128	川北地区センター	地区センター	B
38	136	宮地区センター	地区センター	B
31	129	東光寺地区センター	地区センター	C
32	130	新東光寺地区センター	地区センター	C
19	117	多摩平三丁目地区センター	地区センター	D
20	118	三沢地区センター	地区センター	D

コミュニティ施設個別施設計画について

(4) 長期的な経費の見込み

■ 単純建替えに基づく推計

建物の構造ごとの使用期限を迎えた時点で建て替える前提で推計

① 推定の前提条件

構造	大規模改修	建替え
木造 コンクリートブロック造	実施しない	実施時期：30年 単価：174千円
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造	実施時期：30年 単価：240千円	実施時期：60年 単価：400千円

② 試算結果 令和6（2024）年～令和34（2052年）までの29年間



コミュニティ施設個別施設計画について

(4) 長期的な経費の見込み

■長寿命化に基づく推計

建物の長寿命化対策を実施して使用期限を延伸する前提で推計

①推定の前提条件

構造	前期改修	長寿命化改修	後期改修	建替え
木造 コンクリートブロック造	実施しない	実施しない	実施しない	実施時期：30年 単価：174千円
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造	実施時期：20年 単価：100千円	実施時期：40年 単価：212千円	実施時期：60年 単価：100千円	実施時期：80年 単価：400千円

②試算結果 令和6（2024）年～令和34（2052年）までの29年間



コミュニティ施設個別施設計画について

(4) 長期的な経費の見込み

■ 今後10年間の保全計画

長寿命化の実施を基本とした今後10年間の保全計画

長寿命化対策における保全計画	令和6年 (2024)	令和7年 (2025)	令和8年 (2026)	令和9年 (2027)	令和10年 (2028)	令和11年 (2029)	令和12年 (2030)	令和13年 (2031)	令和14年 (2032)	令和15年 (2033)
落川交流センター	0	0	0	0	0	39,333	39,333	39,333	0	0
新町交流センター	0	0	0	148,872	0	0	0	0	0	0
豊田駅北交流センター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
東町交流センター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
多摩平交流センター（多摩平の森ふれあい館）	0	0	0	0	73,150	0	0	0	0	0
平山交流センター（平山季重ふれあい館）	0	0	0	0	0	0	0	0	114,772	0
万願寺交流センター	0	0	34,702	0	0	0	0	0	0	0
南平駅西交流センター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
東部会館	0	490,038	0	0	0	0	0	0	0	0
勤労・青年会館	0	0	0	0	0	0	0	0	0	146,377
合計	0	490,038	34,702	148,872	73,150	39,333	39,333	39,333	114,772	146,377

	長寿命化改修該当分
	前期改修該当分
	建替工事分

※落川交流センターは築60年経過しているため長寿命化ではなく建替え費用として計上していますが、建て替えが決定しているものではなく、今後の検討とするものです。

(5) 管理に関する基本的な方針

地区センター

- ・ 使用期限までは適宜修繕で対応し、長寿命化等の抜本的な対応は行わない。
- ・ 使用期限を超えている施設は、施設評価結果の分類に基づき、施設の使われ方や地域の声、周辺公共施設の状況等を考慮しながら機能統合、複合化、転用、売却、除却等の検討をすすめる。

交流センター

- ・ 地域の拠点となりうる規模、機能を備えているため、長寿命化を実施していく。
- ・ 築60年を経過している落川交流センターについては浸水想定区域に位置していることや周辺公共施設の状況を踏まえて方向性を検討する。

平山台健康・市民支援センター

- ・ 令和10年度末を閉鎖とする目標年次を定め地域や関係者との意見交換を開始している。
- ・ 地域住民及び利用者の意向を尊重しつつ、民間活力による地域活性化も視野に入れ、まちのあり方や、周辺公共施設などの状況を含めた総合的な観点から、真に必要な機能、効果的な活用方を検討していく。

東部会館

- ・ 屋内プールで学校の水泳授業を予定していることから大規模改修を実施して長寿命化を図る。

勤労・青年会館

- ・ 令和6年6月に、ひの市民活動支援センターと機能統合を実施し、機能拡充・利便性・利用率の向上を図る。

(5) 管理に関する基本的な方針

■ 短期目標

- ・ 総量削減と同時に公共サービスを充実させていく「縮充」の視点をもって、地区センターの適正配置の検討を進める。
- ・ 検討にあたっては、施設評価結果の分類による適正管理の対応方針を基本とする。
- ・ 使用期限を経過している施設については、利用者アンケートや現地調査などの実施により利用実態をさらに詳しく分析し、周辺公共施設の状況、空き家や民間資源の活用状況、地域ごとの人口動態や傾斜地等の地域特性等を総合的に加味しながら、それぞれの地域コミュニティに必要な、現代のニーズに合った施設の在り方の検討を進める。
- ・ 検討にあたっては地域住民、利用者との対話を基本として進めていく。

■ 中長期目標

- ・ コミュニティ施設全体の適正配置を進める。地区センターについては適正配置計画を策定する。
- ・ 市内の配置バランスや身近な行動圏域を考慮し、コミュニティ施設は、原則、小学校区域ごとに、地域コミュニティの核となる機能を配置する事を基本とする。
- ・ 適正配置にあたっては公民連携を積極的に検討する。
- ・ 教育、福祉等の個別施設計画及び個別再編計画と整合性を図りながら、同種機能を持つ施設を含めて適正配置を検討していく。

社会教育施設（図書館、公民館）



● 計画期間

➤ 令和6年度～令和34年度（10年ごとに見直しを実施）

● 対象施設

➤ 9施設（図書館7施設・公民館2施設）

➤ 複合施設内、賃借物件内施設の対策内容等は代表施設または物件貸主に委ねる。

分類	施設名称	延床面積(m ²)	建築年度	複合/単独	ロードマップ策定
図書館	中央図書館	2,220.00	昭和47	単独	対象
	高幡図書館	1,357.84	昭和54	単独	対象
	日野図書館	422.40	昭和33	単独	対象
	多摩平図書館	684.00	平成15	複合	—
	平山図書館 (平山季重ふれあい館)	791.78	平成19	複合	対象
	市政図書室	140.00	昭和52	複合	—
	百草図書館	759.00	平成2	複合	—
公民館	中央公民館	703.66	昭和40	単独	対象
	中央公民館高幡台分室	958.80	昭和46	複合	—

●「学びの循環」を実現することで持続可能な地域づくりに寄与

上位・関連計画等から図書館・公民館の求められている姿を整理

■図書館

「いつでも、どこでも、誰にでも、なんでも」貸出し、
市内全域において、すべての市民に開かれた、まちの情報拠点としての運営

- 分館を支え、図書館全体の基盤となる業務やサービス提供を担う中央館
- 本・人・地域をむすび、地域の文化を支える拠点となる分館

■公民館

市民の存在としての豊かさにつながる学びの場、
学びを通じた他者とのつながり、自らの生き方を豊かにしていく機会づくり

- ゆるやかに繋がる機械と場所の拡充
- つながることで学びが深まる仕組みの整備
- 未利用者とのつながりを生み出す環境の整備

人口構成バランスの悪化

- ・ 総人口の減少、少子高齢化の加速
- ・ 地域別人口分布の偏り
- 施設再編等による利用効率向上検討
- 必要な建物性能を満たす改修等実施

建物の老朽化の進行

- ・ 7割近くが築30年以上を経過
- ・ 法定点検の指摘事項多数あり
- 施設のあり方検討や施設更新の計画
- 点検結果に基づく修繕等の実施

維持管理・更新等費用の増加

- ・ 老朽化の進行と経常経費の増加
- ・ 今後30年間で約42.9億必要見込み
- 建物効率向上と経常経費の低減
- 財源確保や施設総量の見極め

住民ニーズへの対応

- ・ (図)蔵書増加や滞在型等を求める意見
- 快適な利用に結びつくリニューアル等の改修の実施
- ・ (公)複合化や利便性向上等による未利用者や次世代の利用を促す事業が必要
- 類似サービスの必要量精査と在り方検討
- (図/公)複合化や多機能集約化の検討

●現状や課題に対応し、求められている姿を実現するための基本方針

■基本方針1 社会教育施設の適正配置

- ・単独施設での建替えは行わず、各地域の「学びの場」の拠点である学校施設や同類型施設との**複合化や多機能集約化による施設更新を優先検討**
- ・全世代の多様な利用、高齢化進行を踏まえ、交通利便性の高い配置を実現

■基本方針2 長寿命化の効果的な実施

- ・中長期的な費用の縮減・平準化のため、**建物をできるだけ長く使い続ける**
- ・長寿命化改修の実施対象は、耐震状況や劣化状況から判定
- ・長寿命化改修の際は、安全性・機能性の確保だけでなく、**利用ニーズの变革を踏まえた機能向上の上、80年間の使用を目指す**

■基本方針3 予防保全による建物維持管理

- ・長寿命化対象施設は、**損傷が軽微である段階から予防的に修繕等を実施**
- ・単年度に費用が集中する場合は、実施時期を調整し、平準化を図る
- ・適切な維持管理のため、**民間活力の導入による新たな仕組みづくりを検討**

●対策の優先順位の考え方

【物理的側面】



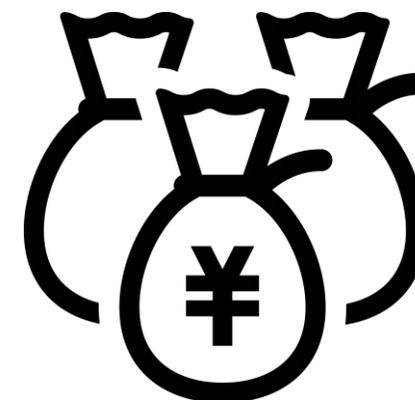
- ・長寿命化施設の耐震性の確保を優先
- ・残存使用年数の長い施設の**躯体や耐久性**に関わる事項を優先
- ・費用対効果が見込まれない建物は原則耐震化せず、安全確保策を講じる

【機能・社会的側面】



- ・法令準拠に関する**改修等を優先**
- ・利用ニーズと建物・設備状況の乖離が大きい施設の**長寿命化改修を優先**
- ・ユニバーサルデザイン化は主要利用者層にニーズが認められる場合に優先

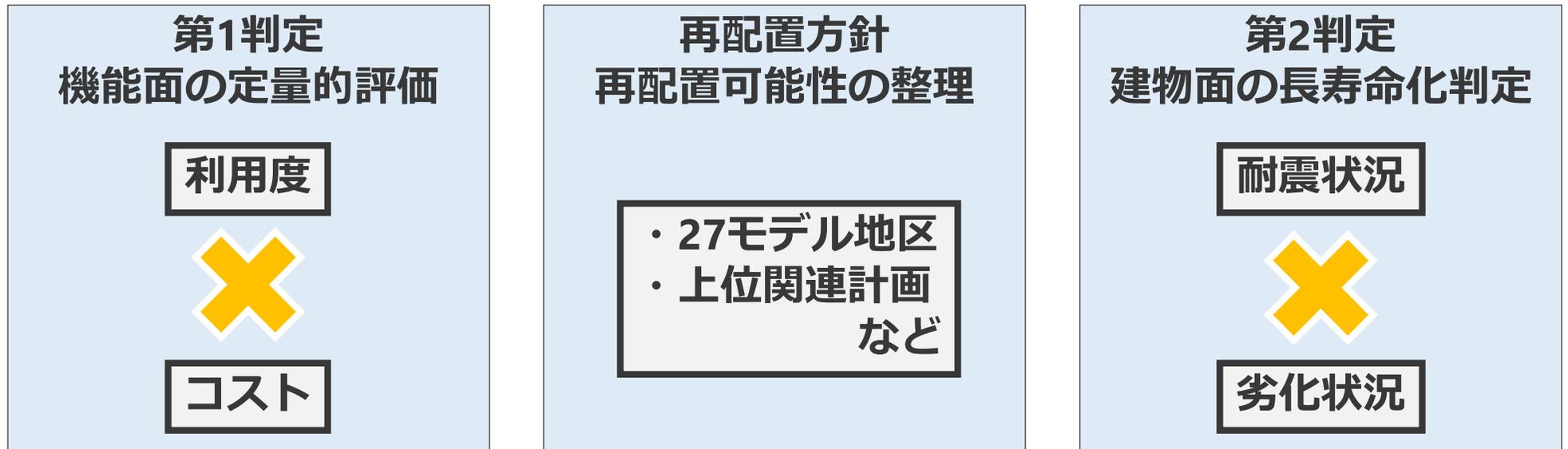
【経済的側面】



- ・**予防保全による将来的費用低減**が見込まれる場合、改修時期を前倒す
- ・複合化等の市全体の**総量縮減による費用低減や同時施工等のスケールメリット**を含めた検討による工事時期の調整

● 施設評価

➤ 基本方針を踏まえた機能面・建物面からの評価により、個別施設の対策内容を整理

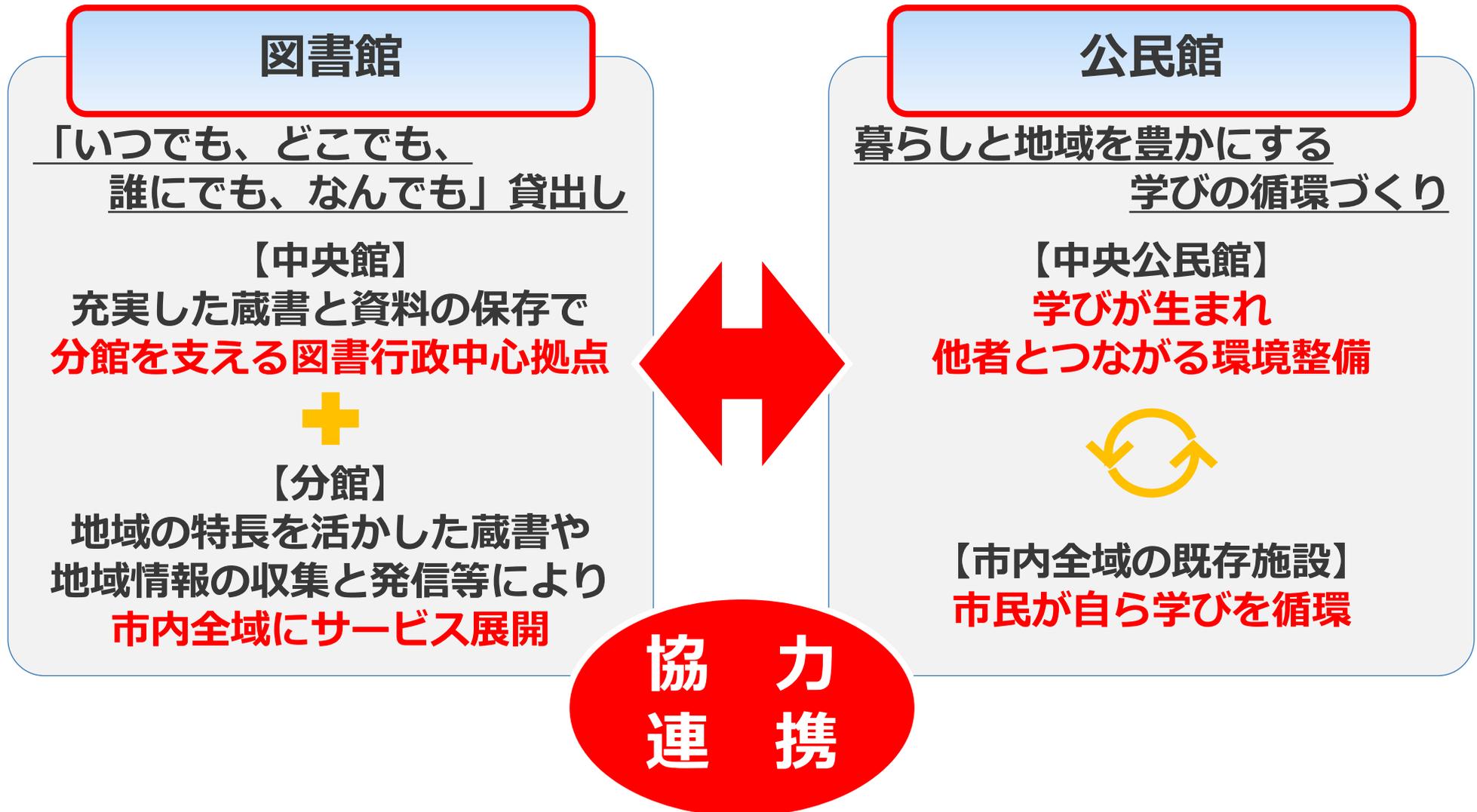


総合判定

- ▶ 現状継続する : 立地・規模は現状どおり 長寿命化、建替え
- ▶ 見直し検討対象 ⇒ 機能の見直し : 機能を改善する 機能改善
- ⇒ 立地の見直し : 施設を複合化する 複合化、転用、除却
- ⇒ 規模の見直し : 縮小する 規模縮小、一部転用

●対象施設の目指すべき姿

➤市内全域での図書サービスと学びの展開



● 個別施設の対策内容

【中央図書館】

再配置：× 第1判定：コスト改善 第2判定：長寿命化検討

利用ニーズに応じた改修により、築80年までの利活用を目指します

長寿命化

【高幡図書館】

再配置：○ 第1判定：利用状況改善 第2判定：長寿命化困難

今後20年程度を目途に高幡不動駅周辺地区の公共施設と複合化を目指します

複合化

【日野図書館】

再配置：○ 第1判定：現状継続 第2判定：長寿命化困難

今後5年から10年を目途に日野本町周辺地区の公共施設と複合化を目指します

複合化

【多摩平図書館】

再配置：× 第1判定：現状継続 第2判定：—

利用ニーズを踏まえたサービスの継続と、さらなる利便性の向上を目指します

【平山図書館（平山季重ふれあい館）】

再配置：× 第1判定：利用状況改善 第2判定：長寿命化検討

計画保全と快適な滞在空間の提供に留意し、築80年までの利活用を目指します

長寿命化

● 個別施設の対策内容

【市政図書室】

再配置：○ 第1判定：利用状況改善 第2判定：－

レファレンスサービスを中心に行政資料室として情報提供の役割を継続します

【百草図書館】

再配置：○ 第1判定：施設状況改善 第2判定：－

地域住民が集い、地域に必要とされる柔軟な施設の姿を目指します

【中央公民館】

再配置：○ 第1判定：施設状況改善 第2判定：長寿命化困難

今後5年から10年を目途に日野本町周辺地区の公共施設と複合化し、幅広い利用者層の確保と施設稼働率の向上を目指します

複合化

【中央公民館高幡台分室】

再配置：× 第1判定：利用状況改善 第2判定：－

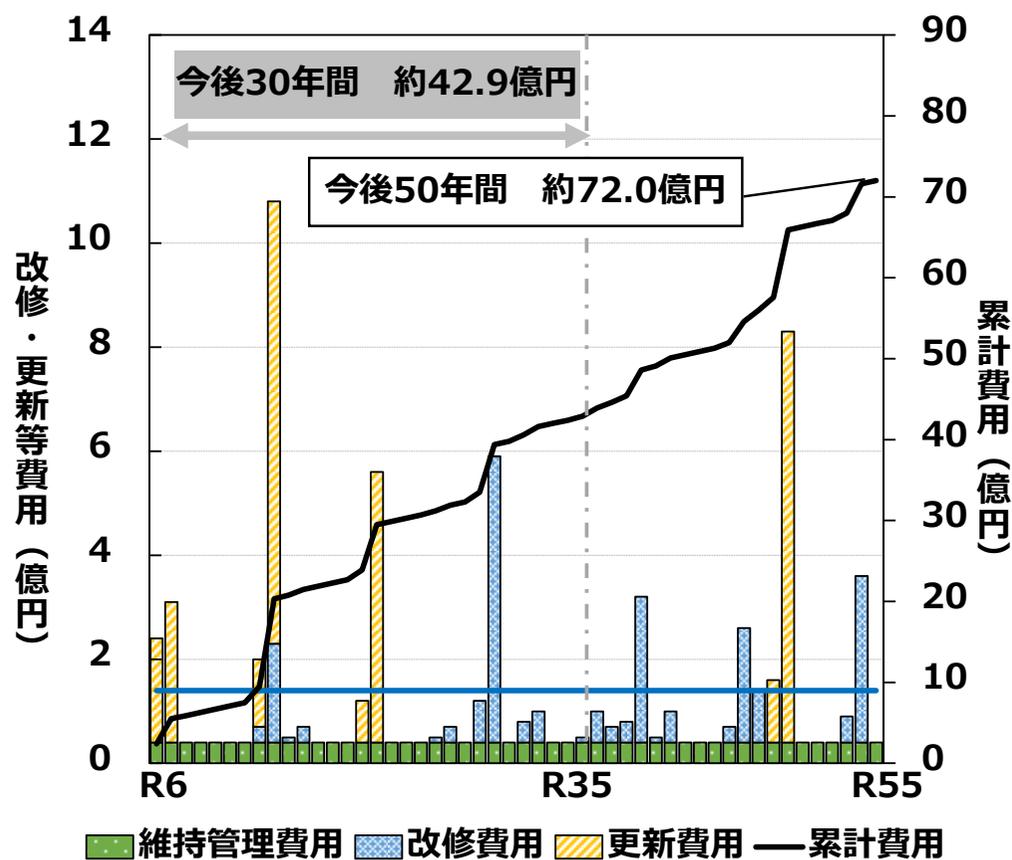
単独専有スペースを保有しない多機能集約化による更新を検討します

現状継続：同程度／それ以上の水準でサービス継続
コスト改善：維持管理費用の改善が望まれる
施設状況改善：利用・コストいずれにも課題が見られる
利用状況改善：利用効率の向上が望まれる

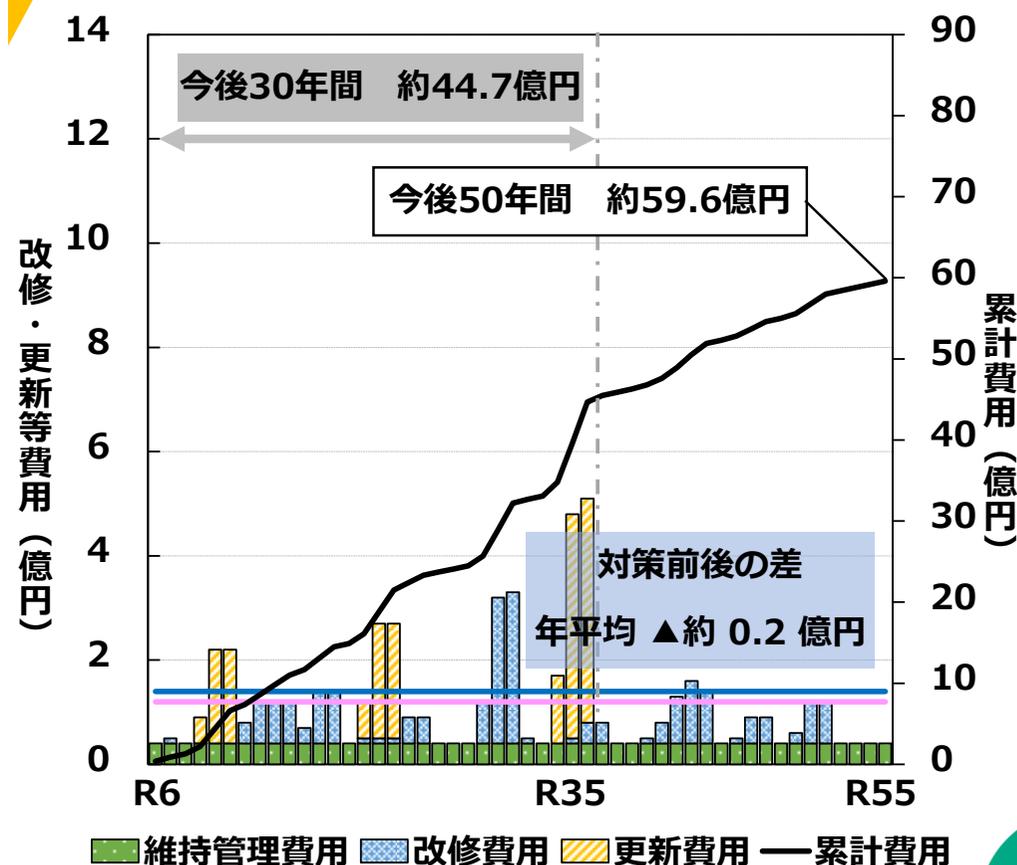
●改修・更新等費用の推計

- 計画期間を含む今後30年間では対策後の費用推計が対策前を上回るものの、
長期的（50年間）には約12.4億円（年平均約0.2億円）の費用縮減が見込まれる

【対策前】



【個別施設の対策内容反映後】



● 対策内容のロードマップ

(下段の数値は対策費用見込み／単位：百万円)

棟名称	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
中央図書館		屋/外/ 内/機					(長寿命)	長寿命化		
		4.4					35.7	79.4	79.4	79.4
高幡図書館										
日野図書館				(更新)	複合化					
				20.5	68.3	68.3				
平山季重 ふれあい館		屋/外/ 内/機								
		5.0								
中央公民館		外/内		(更新)	複合化					
		1.7		34.1	113.8	113.8				
合計	0.0	11.1	0.0	54.6	182.1	182.1	35.7	79.4	79.4	79.4

更新 改修

屋：屋根屋上、外：外壁、内：内部仕上、電：電気設備、機：機械設備、（ ）は設計
 ※経常経費を除く

● 計画の実効性を確保するための方針

■ 情報基盤の整備と活用

- ・ 「公共施設カルテ」を中心に施設維持管理に係るデータを集約・蓄積

■ 推進体制の構築

- ・ 庁内の関係部署との横断的マネジメント体制を構築し、定期的な協議・調整および情報共有を図る
- ・ 施設の方向性検討は、図書館協議会、公民館運営審議会をはじめとし、市民への説明やアンケート等により、合意形成を図る

■ 計画のフォローアップ

- ・ 原則として10年ごとに計画の見直しを実施
- ・ 個別の推定事業費の精査、財源確保、ランニングコストの縮減を図る

■ 民間活力の導入

- ・ 民間活力の導入を視野に入れた取組を進め、各施設のハード面に要求される性能の整理など、民間活力導入の効果検証に必要な情報を蓄積

今後の予定



- **パブリックコメント**

令和6年2月9日（金）～3月11日（月）

- **計画の確定**

令和6年3月末（予定）

皆さんからのご意見をお待ちしています

