

# 日野市コミュニティ施設個別施設計画

令和6（2024）年3月



東京都 日野市

## 目次

<b>第1章 計画策定の背景および目的</b> .....	<b>1</b>
1.1 背景および目的.....	1
1.1.1 目的.....	1
1.1.2 位置づけ.....	2
1.1.3 計画期間.....	2
1.1.4 対象施設.....	2
<b>第2章 コミュニティ施設に係る現況および将来の見通し</b> .....	<b>6</b>
2.1 年代別人口の推移.....	6
2.1.1 本市の人口推移.....	6
2.2 将来人口展望.....	7
2.2.1 本市の将来人口.....	7
2.3 コミュニティ施設の状況.....	8
2.3.1 施設の築年数.....	8
2.3.2 施設の稼働率.....	9
2.3.3 施設の管理運営費用.....	10
2.3.4 施設の配置状況.....	11
<b>第3章 適正管理方針の検討</b> .....	<b>17</b>
3.1 適正管理方針の検討.....	17
3.1.1 適正管理方針の考え方.....	17
3.2 施設評価指標の設定.....	20
3.2.1 施設評価指標の設定根拠.....	20
3.2.2 施設評価指標の数値.....	22
3.2.3 施設評価結果.....	24
<b>第4章 コミュニティ施設の長期的な経費の見込み</b> .....	<b>29</b>
4.1 経費推計の試算.....	29
4.1.1 経費推計の方法.....	29
4.1.2 単純建替えに基づく推計.....	30
4.1.3 長寿命化に基づく推計.....	31
4.1.4 経費推計の検証.....	32
4.1.5 今後10年間の保全計画.....	33
<b>第5章 コミュニティ施設の管理に関する基本的な方針</b> .....	<b>34</b>
5.1 現状や課題に対する基本認識と今後の目標.....	34
5.1.1 施設類型ごとの基本的な考え方.....	34
5.1.2 今後の目標.....	41
5.2 計画のフォローアップ.....	44
5.2.1 計画進捗の基本的な考え方.....	44

# 第1章 計画策定の背景および目的

## 1.1 背景および目的

### 1.1.1 目的

本市においては、高度経済成長期の急激な人口の増加や社会環境の変化に対応するため、昭和30年代後半から50年代を中心に多くの公共施設を整備してきました。その結果、現在、建築後30年以上経過した施設が延床面積で77%の割合を占め、今後、建物や設備の大規模改修や建替えが集中的に発生し、市の財政にとって大きな負担となることが懸念されています。

このことを踏まえ、本市の公共施設全体の状況を把握し、長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことを目的とした、「日野市公共施設等総合管理計画」を平成29(2017)年3月に策定し、令和5(2023)年に改定を行いました。

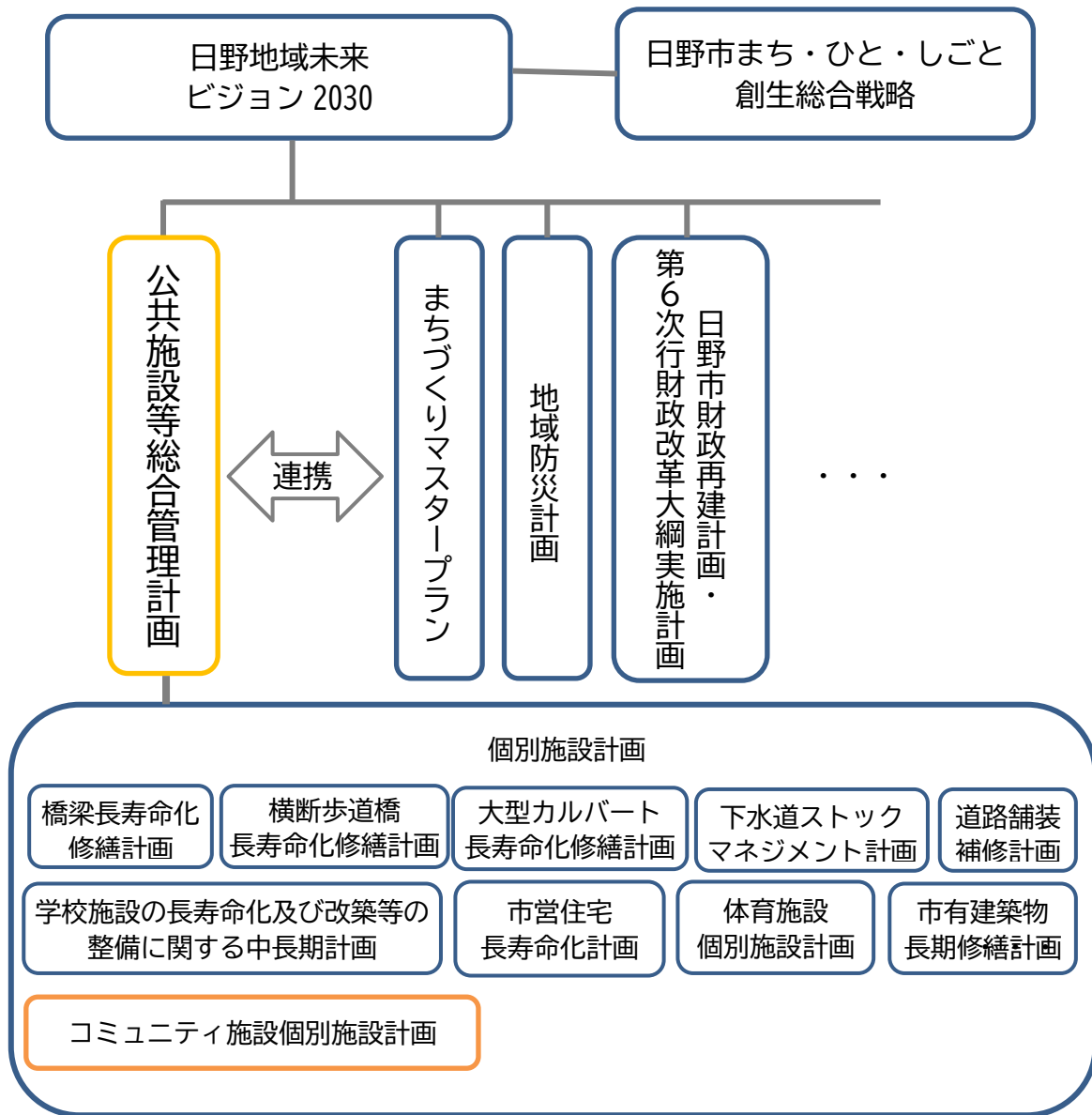
日野市公共施設等総合管理計画では、公共施設の総合的かつ計画的な管理方針を定め、また、公共施設の総量の削減を目指しています。

本市の公共施設を施設類型別に見た時、コミュニティ施設は最も施設数が多く、かつ資産老朽化比率が高い施設となっていますので、今後、コミュニティ施設を安全で安定的に持続させるためには、施設の在り方を検討していく必要があります。

日野市コミュニティ施設個別施設計画(以下、本計画とする。)は、コミュニティ施設の維持管理の基礎となる計画とするとともに、公共施設等総合管理計画に定める公共施設の総量縮減を踏まえ、今後の適正配置に向けた基本的な考え方を整理し、コミュニティ施設の持続性を担保、及び、施設の機能拡充と利便性向上を図ることを目的とします。

### 1.1.2 位置づけ

今回策定する個別施設計画は、「日野市公共施設等総合管理計画」を上位計画とする、コミュニティ施設における実行計画として位置づけられます。



### 1.1.3 計画期間

本計画の期間は、令和 5(2023)年 3 月に改訂された日野市公共施設等総合管理計画に倣い令和 6 (2024) 年度から令和 34 (2052) 年度までの 29 年間とします。

本計画は総合管理計画の改訂に合わせて計画の見直しを実施します。

ただし、今後の市を取り巻く社会経済情勢の変化や、法令・国の施策などの推進状況にあわせ柔軟に対応し、必要に応じて計画の見直しを行うものとしします。

### 1.1.4 対象施設

本計画の対象施設は、日野市公共施設等総合管理計画が対象とする公共施設のうち、次に記す対象リストに記載するコミュニティ施設とします。

## (1) 本計画の対象施設

本計画の対象とするコミュニティ施設は、地区センター66施設、交流センター等11施設（交流センター8施設、その他3施設）の合計77施設とします。

凡例:RC:鉄筋コンクリート造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 W:木造  
S:鉄骨造 CB:コンクリートブロック造

No	施設名	建設年度	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )
1	落川交流センター	1963	RC	295
2	新町交流センター	2004	RC	1,489
3	豊田駅北交流センター	2001	RC	124
4	東町交流センター	2003	RC	286
5	多摩平交流センター（多摩平の森ふれあい館）	2004	RC	732
6	平山交流センター（平山季重ふれあい館）	2008	RC	974
7	万願寺交流センター	2003	RC	347
8	南平駅西交流センター	2003	RC	213
9	東部会館	1989	SRC	2,312
10	平山台健康・市民支援センター	1978	RC	5,973
11	勤労・青年会館	1986	RC	690
12	新井地区センター	1991	W	181
13	下町下河原地区センター	1965	W	93
14	万願荘地区センター	1980	W	106
15	谷仲山地区センター	1991	W	135
16	大和田地区センター	1992	W	107
17	多摩平三丁目地区センター	1967	W	59
18	三沢地区センター	1968	W	95
19	第一日野万地区センター	1993	W	106
20	多摩平中央公園地区センター	1969	CB	120
21	日野台地区センター	1977	W	229
22	南平地区センター	1970	W	96
23	第二武蔵野台地区センター	2007	W	99
24	旭が丘地区センター	2018	W	190
25	豊田下地区センター	2003	S	103
26	多摩平六丁目地区センター	1970	W	88
27	田中地区センター	1972	W	102
28	川北地区センター	1989	W	145
29	東光寺地区センター	2005	S	91
30	新東光寺地区センター	2003	RC	99
31	鹿島台地区センター	1973	W	86
32	大坂西地区センター	1973	W	90
33	程久保地区センター	1973	W	97
34	西ヶ丘地区センター	1973	W	78
35	第二日野万地区センター	1974	W	103
36	宮地区センター	1974	W	68
37	西平山地区センター	2008	W	74
38	高幡地区センター	1976	W	99

No	施設名	建設年度	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )
39	三沢台地区センター	1976	W	100
40	七生台地区センター	1976	RC	425
41	大久保地区センター	1977	RC	122
42	南平西部地区センター	2005	RC	140
43	みなみが丘地区センター	1978	W	117
44	滝合地区センター	1978	W	85
45	南百草地区センター	1978	W	112
46	旭が丘東地区センター	1979	W	92
47	下田地区センター	1979	W	83
48	宮南部地区センター	1980	RC	90
49	東宮下地区センター	2016	W	145
50	南平南部地区センター	1982	W	113
51	日野台一丁目地区センター	1981	W	106
52	落川地区センター	1981	RC	195
53	旭が丘南地区センター	1982	W	102
54	日野台二丁目地区センター	1987	W	94
55	三沢東地区センター	1985	W	99
56	多摩平東地区センター	1986	W	50
57	南平東地区センター	1985	W	61
58	多摩平一丁目地区センター	2001	RC	124
59	新川辺地区センター	1988	SRC	179
60	平山苑地区センター	1989	W	116
61	東光寺東地区センター	1990	W	106
62	三沢西地区センター	1991	W	91
63	金子橋地区センター	1992	W	71
64	梅が丘地区センター	1996	W	39
65	見晴らし台地区センター	1997	W	88
66	四ツ谷地区センター	1997	W	112
67	百草地区センター	2006	W	82
68	新井わかたけ地区センター	2006	W	79
69	上田地区センター・駒形公園集会所	2006	W	100
70	豊田地区センター	2007	W	133
71	高幡市営住宅地区センター	1995	RC	67
72	栄町二丁目地区センター	2009	RC	244
73	東神明地区センター	2008	W	141
74	落川都営住宅地区センター	1995	RC	209
75	神明橋地区センター	1997	RC	283
76	豊田南地区センター	2014	W	226
77	四ツ谷下東地区センター	2012	W	77

## (2) 対象施設の配置状況

本計画の対象施設の市内配置状況は下図の通りです。



※集会室、会議室、娯楽室、和室、ホール、談話室 等



## 第2章 コミュニティ施設に係る現況および将来の見通し

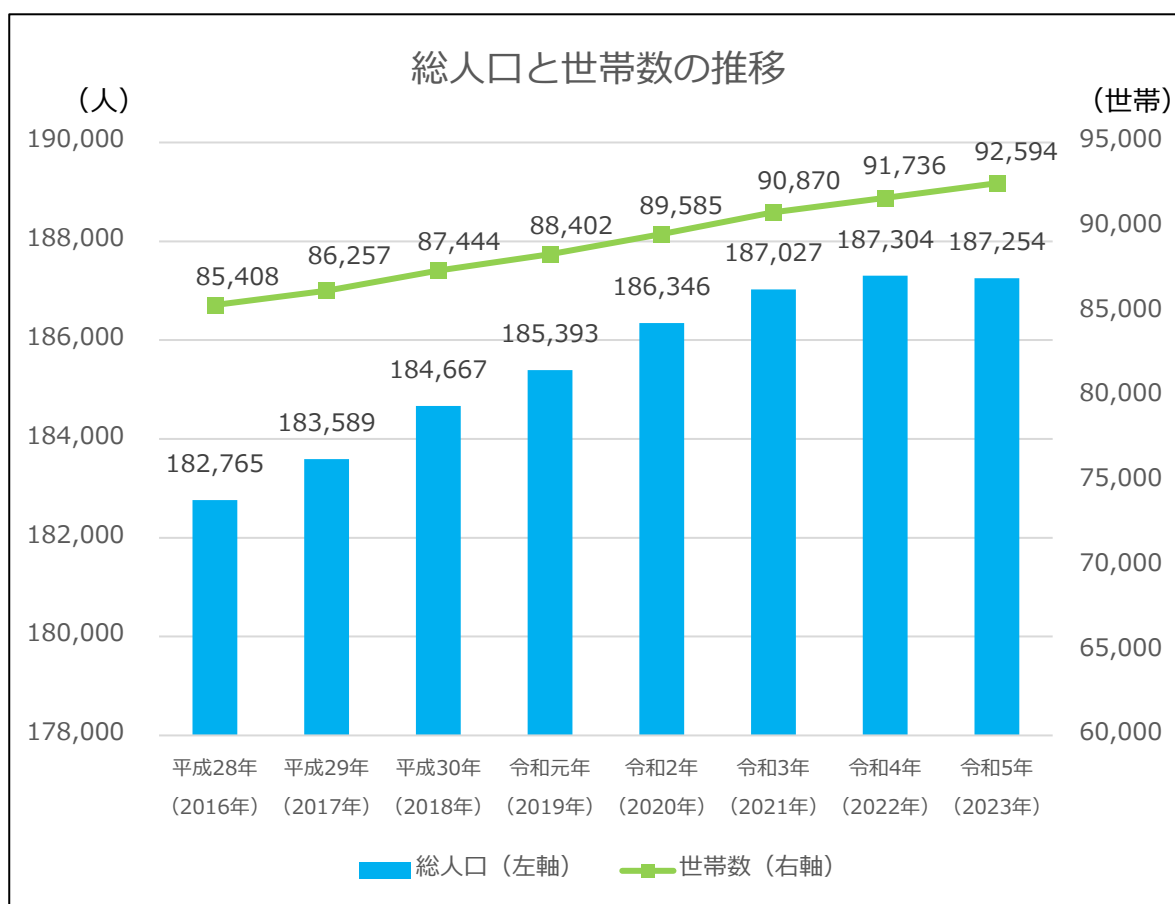
### 2.1 年代別人口の推移

#### 2.1.1 本市の人口推移

令和5（2023）年1月1日現在における本市の人口・世帯数は、人口187,254人、世帯数は92,594世帯で、1世帯当たりの人口は約2.0人です。

人口は、平成28（2016）年から令和5（2023）年までの間に約4,500人増加しています。令和3年までは、年平均で約850人の増加傾向が続いていましたが、令和4（2022）年に増加が鈍化し、令和5（2023）年には減少に転じました。

世帯数は、平成28（2016）年から令和5（2023）年までの7年間に約7,200世帯が増加していますが、1世帯当たりの人口は減少傾向が続いています。



人口・世帯数ともに各年1月1日現在。

(出典)住民基本台帳



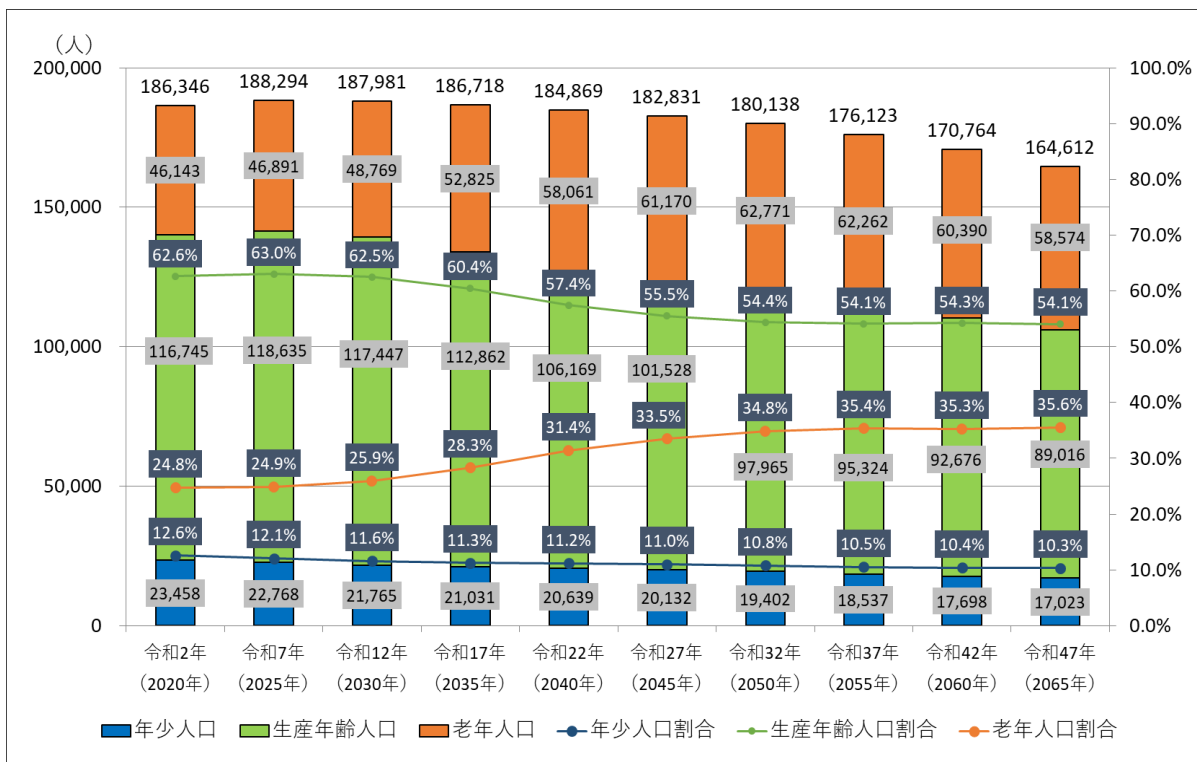
## 2.2 将来人口展望

### 2.2.1 本市の将来人口

本市の将来人口展望を下図に記します。

人口は令和6（2025）年をピークに減少基調が推計されます。一方で高齢人口は令和32（2050）年にピーク(6.2万人)を迎えるまで増加し、その後は減少することが推計されます。

コミュニティ施設は、学習、文化、スポーツ、健康増進等の地域の活動拠点となる機能を有していることから、人口減少や高齢化により、施設の利用方法や求められる機能の変化が想定されます。



※人口推計は、「ひの地域未来ビジョン 2030」にて算出した数値を使用しています。

## 2.3 コミュニティ施設の状況

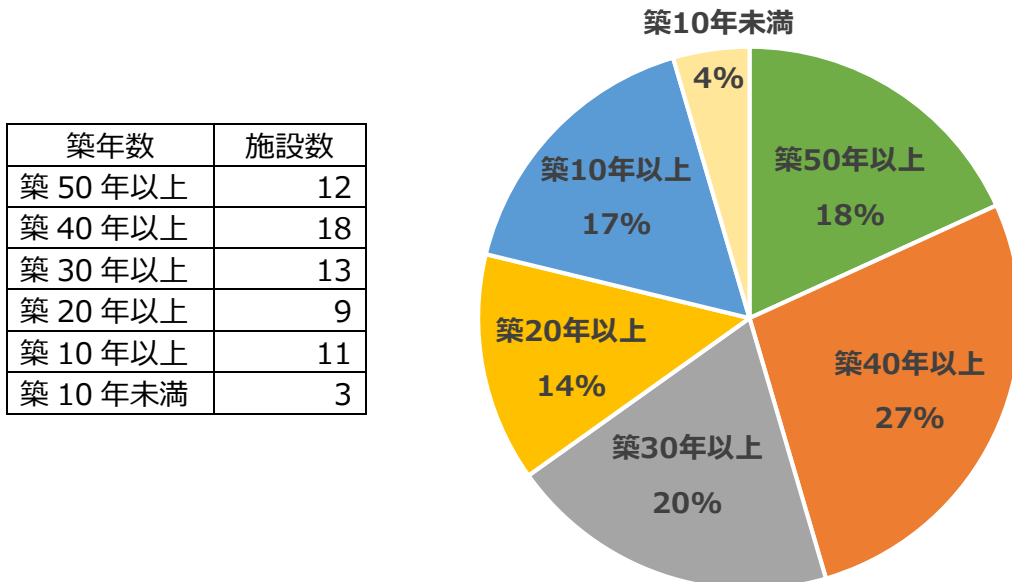
### 2.3.1 施設の築年数

コミュニティ施設の築年数の状況を記します。

地区センター(66 施設)を見ると、最も多く建設されたのは 1970 年代で、地区センター全体の約 3 割を占めています。築 30 年を超える施設は全体の 6 割を超え、老朽化が進んでいる状況です。

交流センター等(11 施設)を見ると、築 30 年未満の施設が約 6 割を占め、比較的新しい施設が多い状況です。

#### 地区センターの状況



#### 交流センター等の状況

築年数	施設数	施設名
築 50 年以上	1	落川交流センター
築 40 年以上	1	平山台健康・市民支援センター
築 30 年以上	2	勤労・青年会館、東部会館
築 20 年以上	4	豊田駅北交流センター、東町交流センター、万願寺交流センター、南平駅西交流センター
築 10 年以上	3	新町交流センター、多摩平交流センター（多摩平の森ふれあい館）、平山交流センター（平山季重ふれあい館）
築 10 年未満	0	

### 2.3.2 施設の稼働率

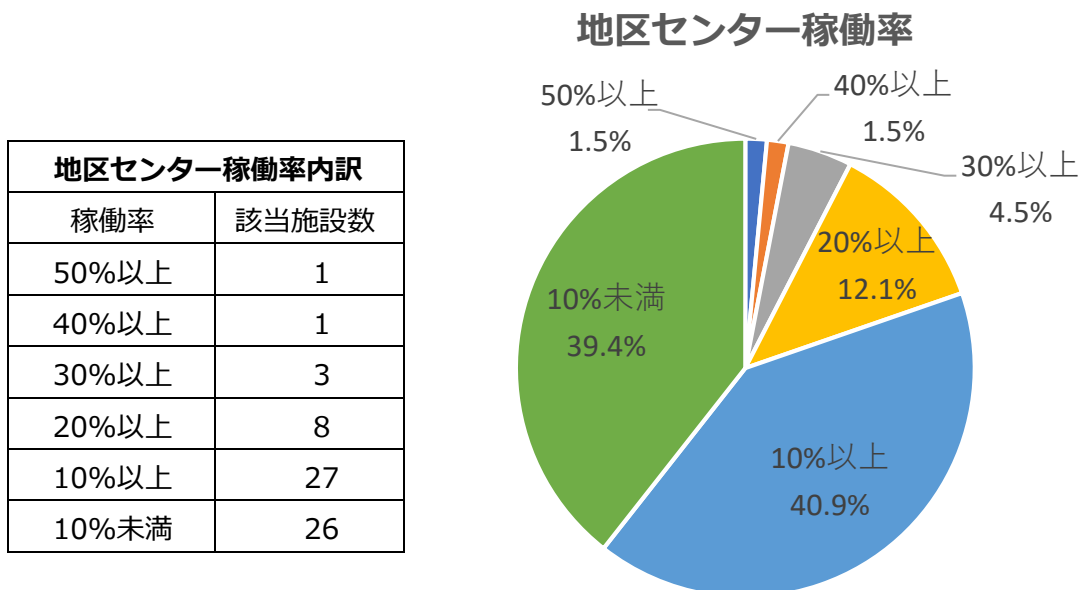
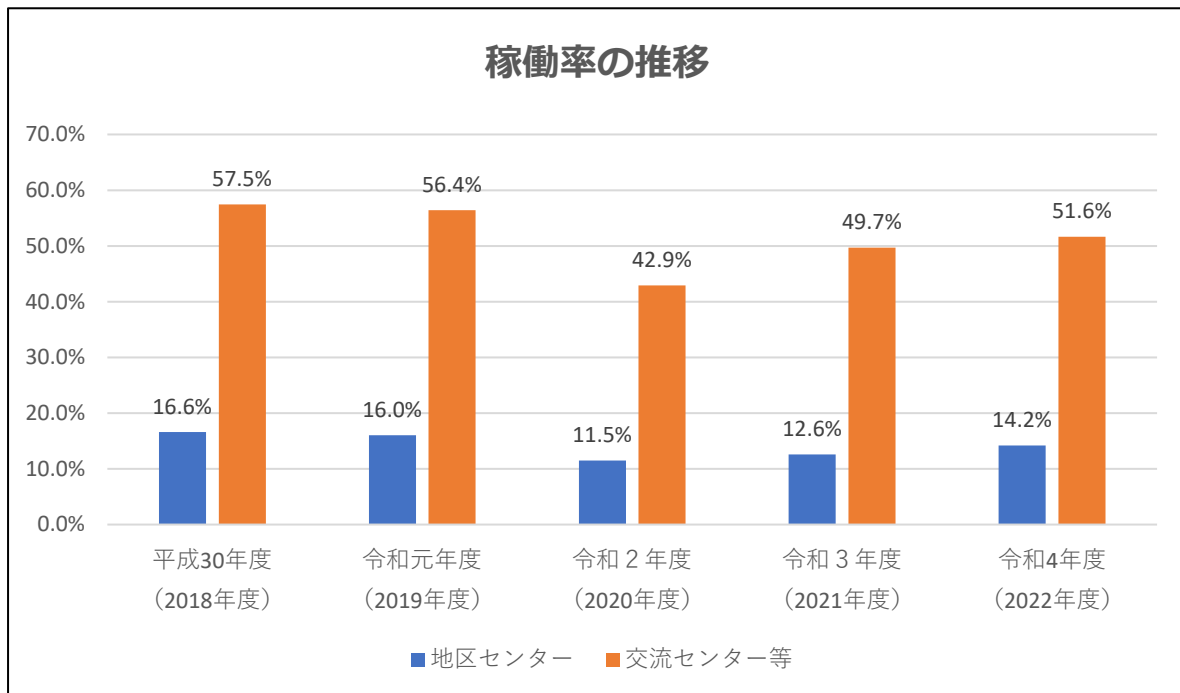
コミュニティ施設の稼働率の状況を記します。

平成 30(2018)年度から令和 4(2022)年度の 5 年間の平均稼働率は次の通りです。

直近 5 年間では、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、令和 2（2020）年度から令和 3（2021）年度は稼働率が低下しましたが、令和 4（2022）年度は回復傾向にあります。

地区センター全体の平均稼働率は 20%未満ですが、稼働率が 50%以上の地区センターもあり、施設によって差が大きくなっています。

交流センター等の全体平均稼働率は 50%前後で推移しており、地区センターと比較すると利用率が高い事が分かります。

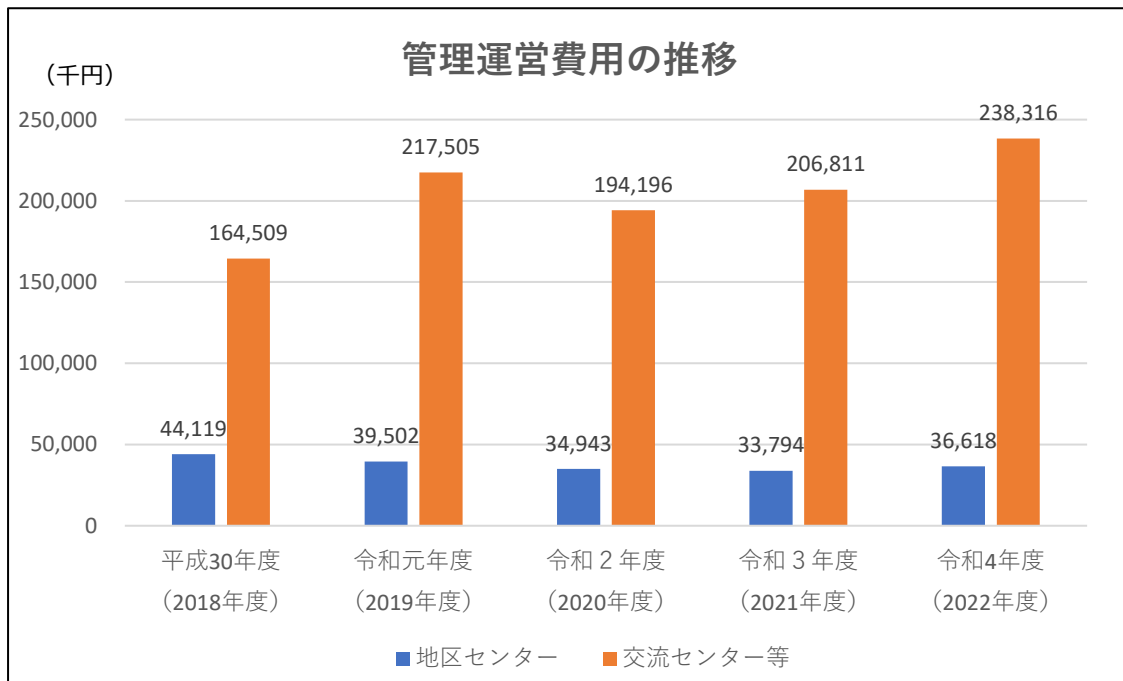


### 2.3.3 施設の管理運営費用

施設の維持管理、運営に係る光熱水費、委託費、賃借費、人件費、修繕費等の管理運営費用の状況を記します。

直近5年間の地区センターの管理運営費用の平均は37,795千円です。新型コロナウイルス感染症の影響を受けて休館や利用の自粛が発生した令和2（2020）年度と令和3（2021）年度の2年間は費用が低くなっています。

交流センター等の直近5年間の管理運営費用平均は204,267千円です。地区センターと同様に、令和2（2020）年度と令和3（2021）年度は費用が低くなっています。



(千円)

管理運営費用の推移					
施設種別 / 年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
地区センター	44,119	39,502	34,943	33,794	36,618
交流センター等	164,509	217,505	194,196	206,811	238,316

### 2.3.4 施設の配置状況

コミュニティ施設の配置状況を記します。

次ページ以降の配置状況は、対象施設から 300m、400m、500mの徒歩圏域で見た場合に、どのくらい圏域が重複しているかを示しており、色の濃い部分が重複を示しています。

重複度合いの抽出に際しては本計画の対象施設に加えて、本市所有の貸室機能を持つ施設も対象にしました。

また、将来的に安全・安心なコミュニティ施設を市民に提供するため、土砂災害警戒区域等及び浸水想定区域に立地している施設の確認を行いました。

重複対象とする施設一覧		
地区センター66 施設	中央公民館	ひの煉瓦ホール
交流センター8 施設	中央福祉センター	南平体育館
東部会館	高幡福祉センター	ふれあいホール
平山台健康・市民支援センター	湯沢福祉センター	七つ塚ファーマーズセンター
勤労・青年会館	七生福祉センター・七生公会堂	カワセミハウス
生活・保健センター	福祉支援センター	



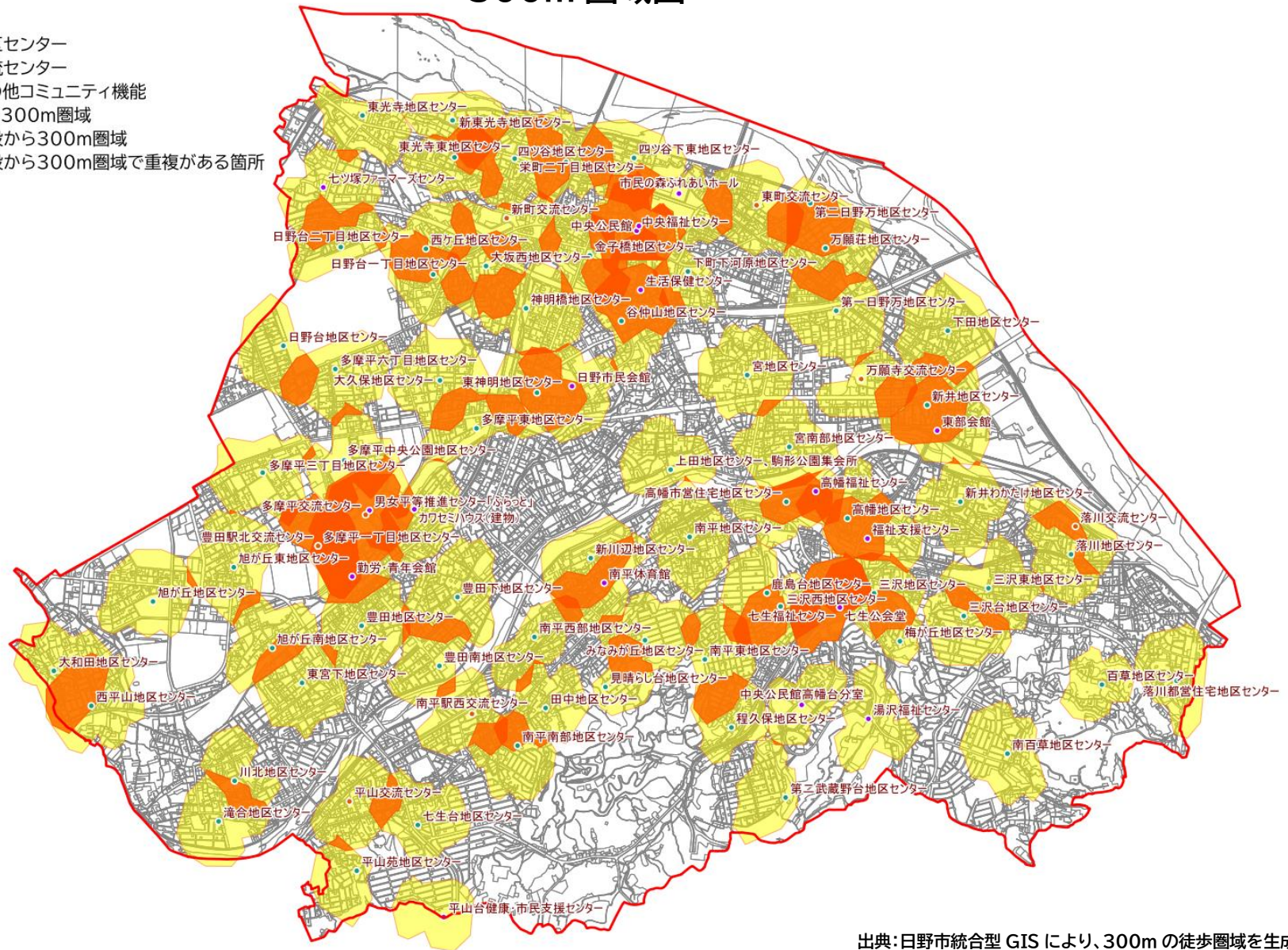
## 300m 圏域図

### 凡例

- 地区センター
- 交流センター
- その他コミュニティ機能

### 施設から300m圏域

- 施設から300m圏域
- 施設から300m圏域で重複がある箇所



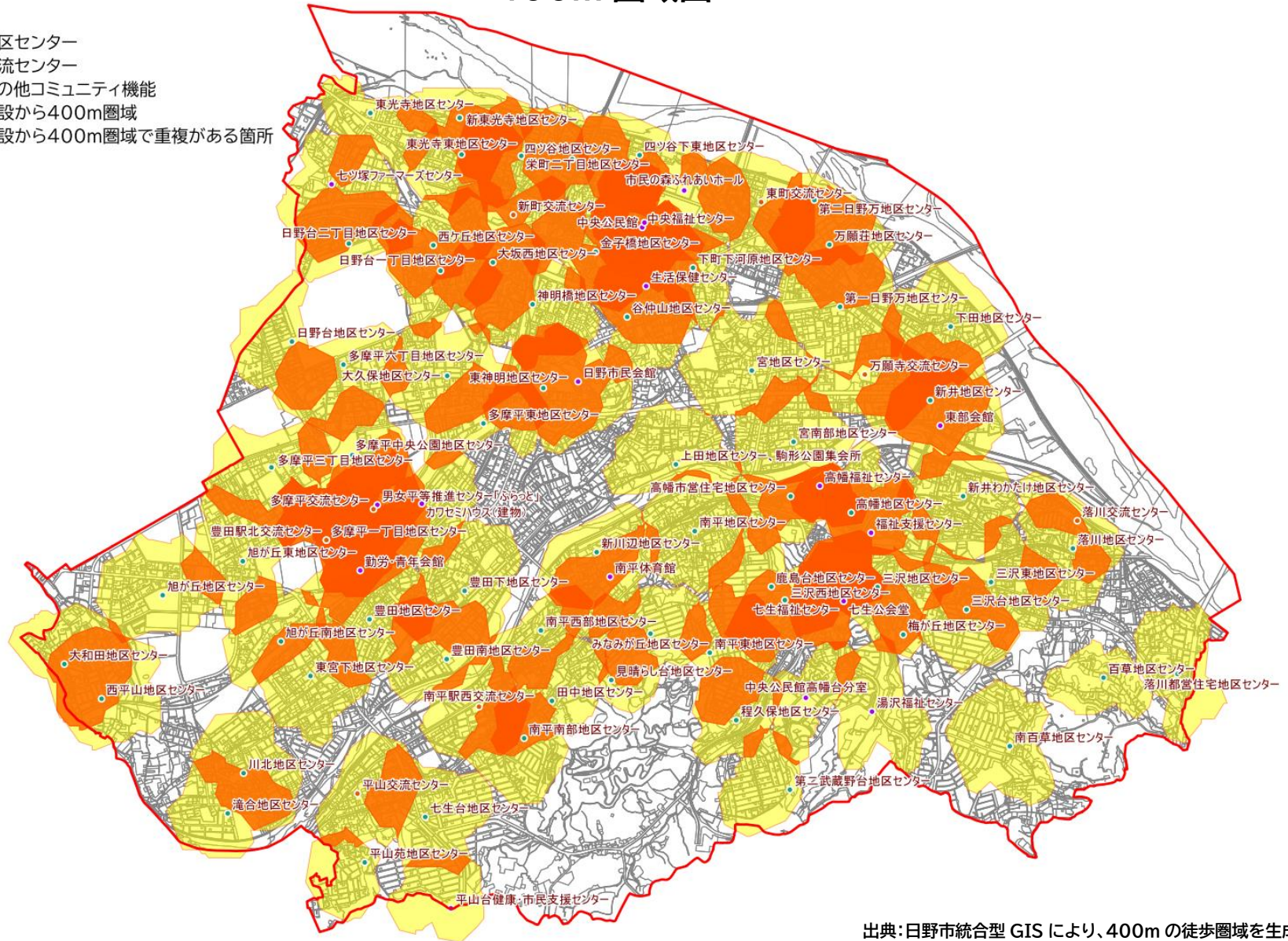
出典:日野市統合型 GIS により、300m の徒歩圏域を生成



# 400m 圏域図

凡例

- 地区センター
- 交流センター
- その他コミュニティ機能
- 施設から400m圏域
- 施設から400m圏域で重複がある箇所



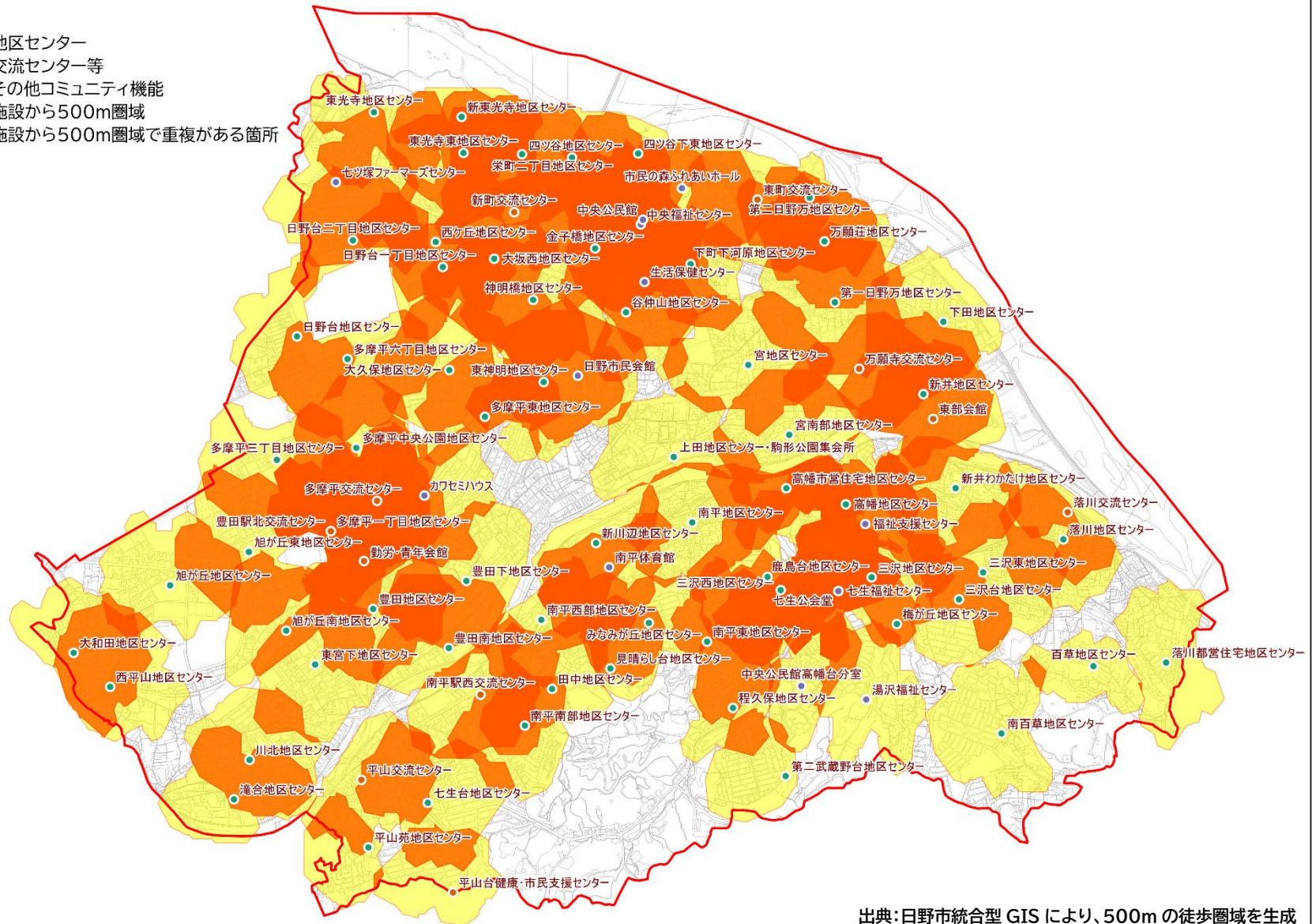
出典:日野市統合型 GIS により、400m の徒歩圏域を生成



# 500m 圏域図

凡例

- 地区センター
- 交流センター等
- その他コミュニティ機能
- 施設から500m圏域
- 施設から500m圏域で重複がある箇所



出典: 日野市統合型 GIS により、500m の徒歩圏域を生成

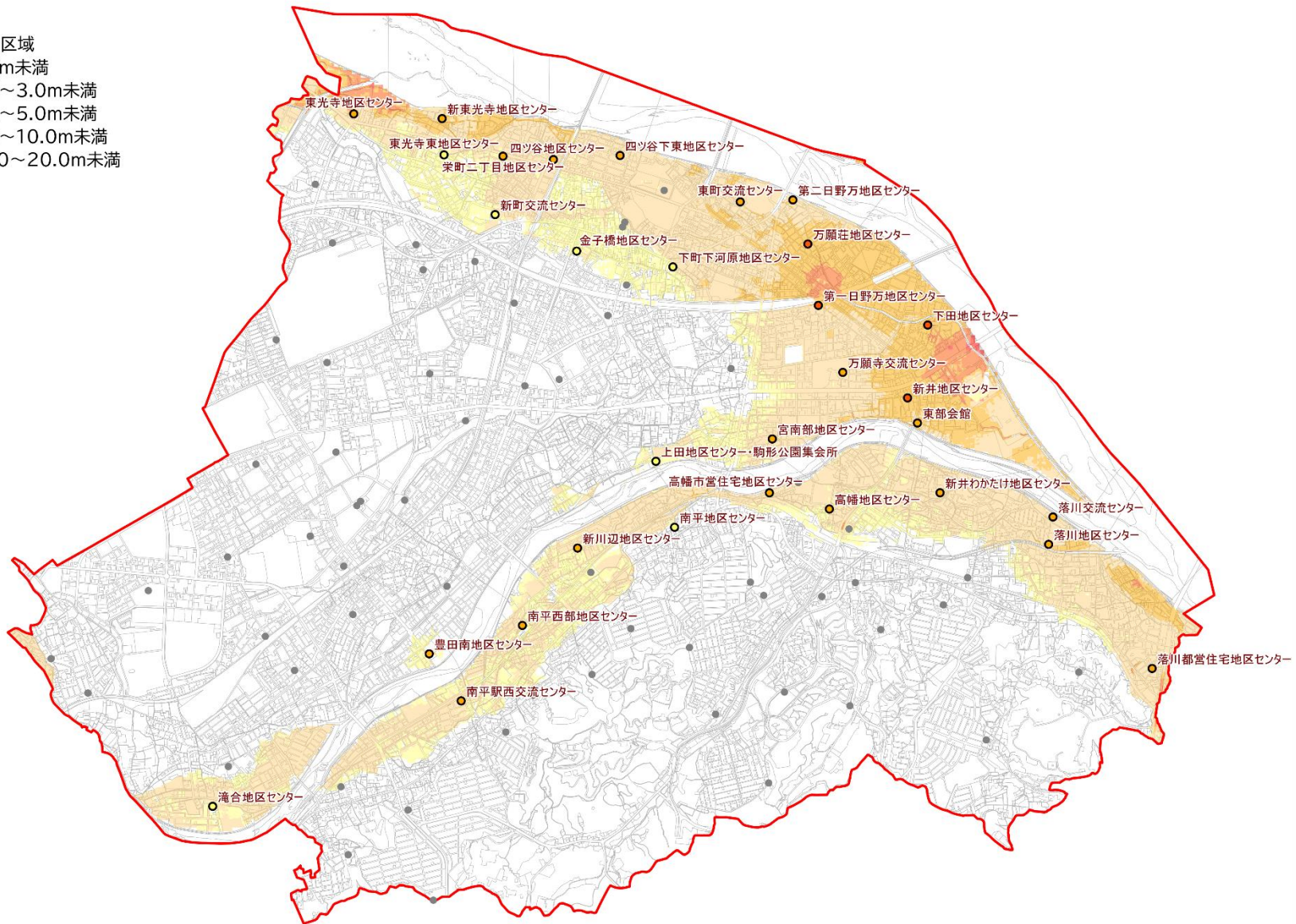


## 浸水想定区域に該当する施設一覧

### 凡例

#### 浸水想定区域

- 0.5m未満
- 0.5～3.0m未満
- 3.0～5.0m未満
- 5.0～10.0m未満
- 10.0～20.0m未満

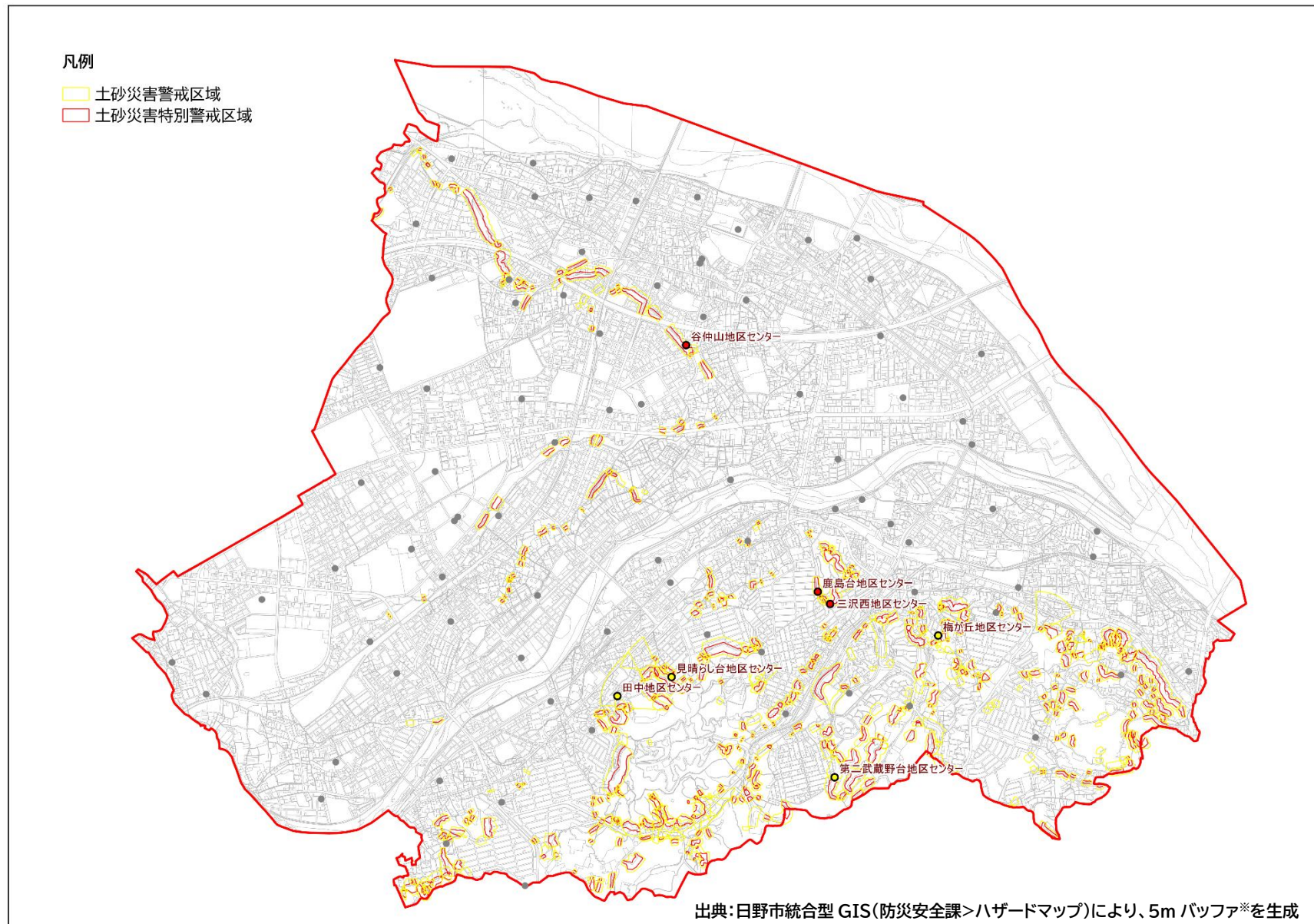


出典:日野市統合型 GIS(防災安全課>ハザードマップ)により、5m バッファ※を生成

※ポリゴンに隣接する施設を含めるため



## 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に該当する施設一覧



※ポリゴンに隣接する施設を含めるため

## 第3章 適正管理方針の検討

### 3.1 適正管理方針の検討

#### 3.1.1 適正管理方針の考え方

##### (1) 基本的な考え方

コミュニティ施設の適正配置、適正管理方針について検討するため、施設評価指標を設定します。

下表に記す4つの情報を抽出後、建物総合評価及び行政サービス総合評価の2軸の評価指標に基づき、77施設について分析・評価します。

施設ごとの適正管理方針については、立地特性など固有の事情を加味しながら、次節で記す適正管理の対応方針に則り、今後の施設のあり方を検討します。

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	目視調査 文献調査(耐震性、改修履歴、法定点検結果)
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)

なお、施設実績度で採用する利用者一人当たり施設維持コストは、地区センターと交流センター等では係るコストが異なるため、同種施設毎に分析を行います。

施設維持コストとはP10に記載の管理運営費用について、施設ごとに利用者1人あたりで換算したものです。

(2) 施設評価指標による 4 分類と適正管理の対応方針

建物総合評価(ハード評価)及び行政サービス総合評価(ソフト評価)の 2 軸の評価指標に基づき、次の表に示すように 4 類型に分類した施設評価の検討を行います。

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

**グループ A**

ハード評価及びソフト評価がともに高い施設

**グループ B**

ソフト評価は高いがハード評価が低い施設

**グループ C**

ハード評価は高いがソフト評価が低い施設

**グループ D**

ハード評価及びソフト評価がともに低い施設

4 類型ごとの適正管理の対応方針を以下に例示します。

特に **D** に分類される施設群については、今後のあり方について十分に検討する必要がありますと考えられます。

類型	方針	対応策
<b>A</b> ハード評価及びソフト評価 ともに高い施設	維持・存続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状維持</li> <li>・更新、長寿命化</li> </ul>
<b>B</b> ソフト評価は高いがハード 評価が低い施設	検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状維持</li> <li>・更新、長寿命化</li> <li>・建替え</li> <li>・移転</li> <li>・集約化、複合化</li> <li>・運用見直し（利用率、コスト）</li> </ul>
<b>C</b> ハード評価は高いがソフト 評価が低い施設	検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集約化、複合化</li> <li>・運用見直し（利用率、コスト）</li> <li>・縮小</li> <li>・転用（用途変更）</li> <li>・売却、譲渡</li> </ul>
<b>D</b> ハード評価及びソフト評価 ともに低い施設	抜本的見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・転用（用途変更）</li> <li>・売却、譲渡</li> <li>・除却（機能停止）</li> </ul>

## 3.2 施設評価指標の設定

### 3.2.1 施設評価指標の設定根拠

#### (1) 建物評価・老朽度

施設の残使用年数を算出し、建物評価点を数値化します。施設供用の経過年数が使用期限を超えている場合は、算出数値がマイナスとなります。

使用期限は、国及び他自治体の事例などを参考に次の通り設定します。  
供用期間は建築年から 2023 年の期間とします。

$$\text{老朽度} = (\text{使用期限} - \text{供用期間}) / \text{使用期限} \times 5 \text{ 点}$$

使用期限

構造	使用期限
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造	60 年
木造 組積造(レンガ・ブロック)	30 年

#### (2) 建物評価・健全度

文献調査及び目視調査に基づく施設現況調査により、健全度を数値化します。

判定	配点	状況
支障なし	5 点	施設劣化状況について、すべて「支障なし」の場合
懸念点あり	3 点	施設劣化状況について、懸念点が見受けられる場合
支障あり	1 点	旧耐震で建築された施設 耐震診断未実施の施設 法定点検等で指摘を受けた施設 目視等で劣化が確認できる施設

#### (3) 行政サービス評価・施設重要度(立地)

施設重要度を 2 つの立地的観点から評価します

##### ① 施設重複度

$$\text{施設重複度} = \frac{\text{施設重複面積(平均)}}{\text{当該施設重複面積}}$$



一般的に徒歩圏域の行動範囲は 300～500m 圏と云われます。本市は地勢上、鉄道・河川による分断、平坦地と丘陵地での行動の違いなどの差異があるため、300m、400m、500mの、3つの行動圏域を検討しましたが、5分程度で歩ける距離として400mでの重複度を数値化しました。

重複度合いの検討に際してはコミュニティ施設に加えて、本市所有の貸室機能を有している施設も対象にして分析しています。

当該施設と他施設の400m圏の重なりが多ければ重複面積は大きくなり、平均に対して指標は低くなります。重複面積の無い施設は上限値の5点とします。

② ハザード情報

土砂災害区域及び浸水想定区域のハザードエリアへの立地の有無を数値化しました。浸水区域は想定される水深に応じて3段階に分けています

配点	判定根拠
4点	洪水浸水区域・土砂災害区域の両方に該当しない
3点	洪水浸水区域 0.5m 未満区域
2点	洪水浸水区域 0.5～3.0m 区域、或いは土砂災害警戒区域
1点	洪水浸水区域 3.0～5.0m 区域、或いは土砂災害特別警戒区域

(4) 行政サービス評価・施設実績度

施設実績度指標として、貸室稼働率及び利用者1人当りの維持管理コストを数値化します。

① 貸室稼働率

本計画対象施設（77施設）の稼働率平均値に対する各施設の稼働率を数値化します。

$$\text{貸室稼働率指数} = \frac{\text{当該施設貸室稼働率}}{\text{全施設平均値}}$$

② 利用者1人当りの維持管理コスト

地区センターと交流センター等では施設規模が異なり、施設の維持管理、運営に係るコストに差があるため、利用者1人当たりの維持管理コストの算出は地区センターと交流センター等の2グループに分けて計算を行います。

$$\text{維持管理コスト指数} = \frac{\text{グループ平均値}(\times)}{\text{当該施設コスト}}$$

(※) グループ平均値とは、計画の対象である77施設を、地区センター（66施設）と交流センター等（11施設）の2グループに分け、グループごとの利用者1人当たりの維持管理コスト平均値

## 3.2.2 施設評価指標の数値

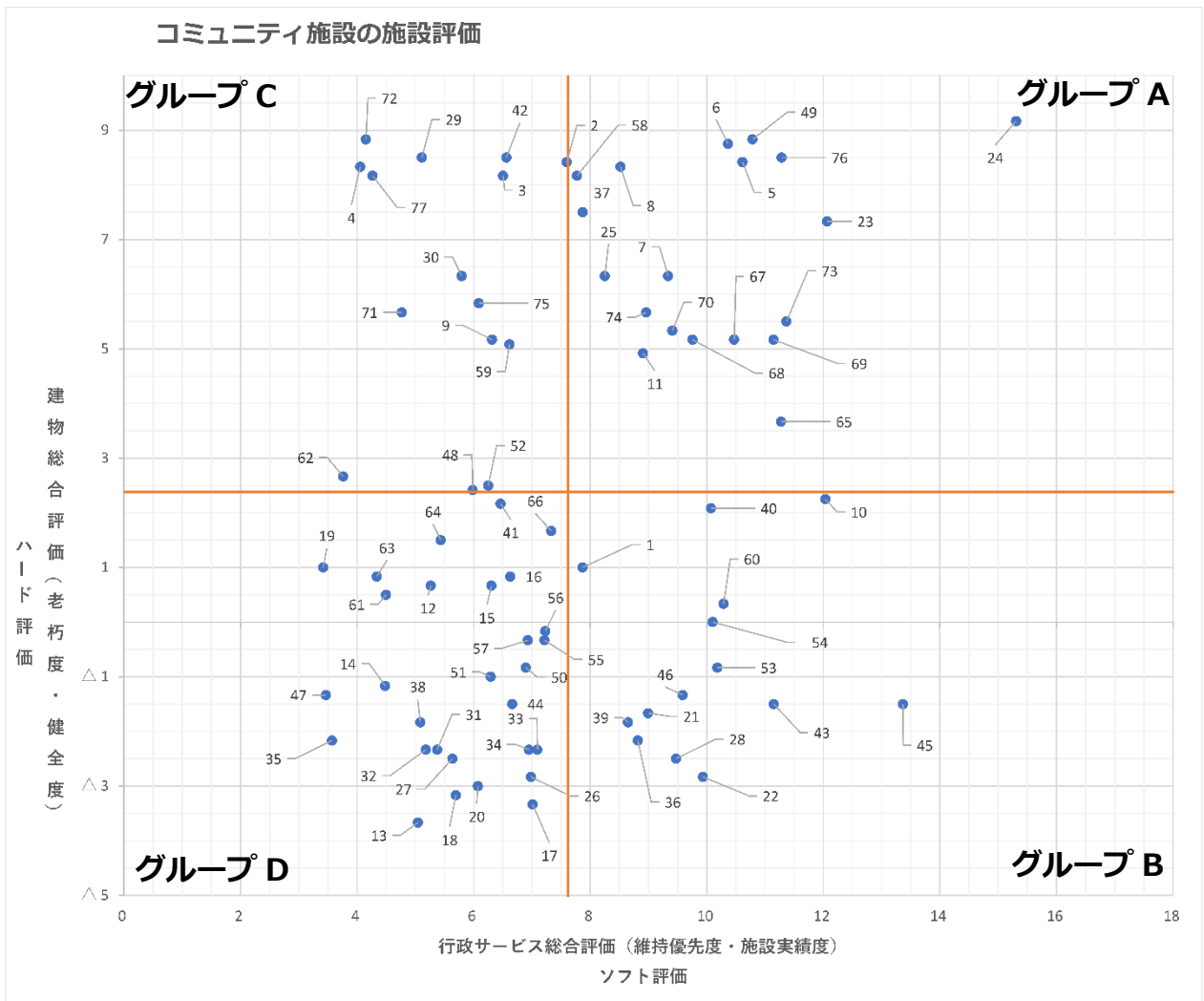
前節で規定した設定根拠に基づき、77施設ごとの個別指標は次の通りです。

No	施設名	老朽度	健全度	重要度		実績度	
				重複指数 上限5	ハザード評価	稼働率 指数	コスト 指数
1	落川交流センター	0.0	1	2.6	2	1.9	1.3
2	新町交流センター	3.4	5	0.7	3	2.9	1.0
3	豊田駅北交流センター	3.2	5	0.3	4	1.1	1.1
4	東町交流センター	3.3	5	0.9	2	0.6	0.5
5	多摩平交流センター（多摩平の森ふれあい館）	3.4	5	0.3	4	3.4	3.0
6	平山交流センター（平山季重ふれあい館）	3.8	5	2.3	4	2.7	1.4
7	万願寺交流センター	3.3	3	0.9	2	4.4	2.0
8	南平駅西交流センター	3.3	5	1.4	2	2.0	3.1
9	東部会館	2.2	3	0.7	2	2.3	1.3
10	平山台健康・市民支援センター	1.3	1	5.0	4	2.7	0.3
11	勤労・青年会館	1.9	3	0.3	4	3.2	1.4
12	新井地区センター	-0.3	1	0.6	1	1.2	2.5
13	下町下河原地区センター	-4.7	1	0.9	3	0.5	0.7
14	万願荘地区センター	-2.2	1	0.6	1	1.0	1.9
15	谷仲山地区センター	-0.3	1	0.6	3	1.0	1.7
16	大和田地区センター	-0.2	1	1.2	4	0.4	1.0
17	多摩平三丁目地区センター	-4.3	1	1.2	4	0.2	1.7
18	三沢地区センター	-4.2	1	0.5	4	0.6	0.6
19	第一日野万地区センター	0.0	1	1.0	1	0.3	1.1
20	多摩平中央公園地区センター	-4.0	1	0.6	4	0.7	0.7
21	日野台地区センター	-2.7	1	2.6	4	0.9	1.5
22	南平地区センター	-3.8	1	4.0	3	0.7	2.3
23	第二武蔵野台地区センター	2.3	5	5.0	3	0.8	3.3
24	旭が丘地区センター	4.2	5	5.0	4	2.2	4.1
25	豊田下地区センター	3.3	3	1.2	4	0.7	2.3
26	多摩平六丁目地区センター	-3.8	1	1.3	4	0.4	1.3
27	田中地区センター	-3.5	1	1.2	3	0.3	1.2
28	川北地区センター	-3.5	1	2.0	4	1.3	2.2
29	東光寺地区センター	3.5	5	2.5	2	0.1	0.5
30	新東光寺地区センター	3.3	3	0.9	2	0.8	2.1
31	鹿島台地区センター	-3.3	1	0.8	3	0.4	1.2
32	大坂西地区センター	-3.3	1	0.7	4	0.1	0.4
33	程久保地区センター	-3.3	1	2.0	4	0.3	0.8
34	西ヶ丘地区センター	-3.3	1	0.8	4	0.6	1.5
35	第二日野万地区センター	-3.2	1	0.7	2	0.3	0.6
36	宮地区センター	-3.2	1	3.7	4	0.2	0.9
37	西平山地区センター	2.5	5	1.2	4	0.6	2.1
38	高幡地区センター	-2.8	1	0.6	2	0.7	1.7

No	施設名	老朽度	健全度	重要度		実績度	
				重複指標 上限 5	ハザード評価	稼働率 指数	コスト 指数
39	三沢台地区センター	-2.8	1	2.1	4	0.7	1.8
40	七生台地区センター	1.1	1	2.0	4	1.6	2.5
41	大久保地区センター	1.2	1	1.4	4	0.3	0.8
42	南平西部地区センター	3.5	5	1.7	2	0.7	2.2
43	みなみが丘地区センター	-2.5	1	1.5	4	1.5	4.2
44	滝合地区センター	-2.5	1	2.0	3	0.4	1.3
45	南百草地区センター	-2.5	1	5.0	4	1.2	3.2
46	旭が丘東地区センター	-2.3	1	1.3	4	0.8	3.4
47	下田地区センター	-2.3	1	1.3	1	0.2	1.0
48	宮南部地区センター	1.4	1	2.9	2	0.3	0.8
49	東宮下地区センター	3.8	5	2.0	4	1.5	3.3
50	南平南部地区センター	-1.8	1	1.4	4	0.5	1.1
51	日野台一丁目地区センター	-2.0	1	0.8	4	0.3	1.1
52	落川地区センター	1.5	1	1.8	2	1.0	1.5
53	旭が丘南地区センター	-1.8	1	2.1	4	1.4	2.7
54	日野台二丁目地区センター	-1.0	1	1.1	4	1.1	3.9
55	三沢東地区センター	-1.3	1	1.3	4	0.5	1.4
56	多摩平東地区センター	-1.2	1	1.2	4	0.6	1.4
57	南平東地区センター	-1.3	1	0.8	4	0.6	1.5
58	多摩平一丁目地区センター	3.2	5	0.3	4	1.3	2.2
59	新川辺地区センター	2.1	3	1.6	2	0.9	2.1
60	平山苑地区センター	-0.7	1	5.0	4	0.4	0.9
61	東光寺東地区センター	-0.5	1	0.7	3	0.2	0.5
62	三沢西地区センター	-0.3	3	0.6	3	0.1	0.1
63	金子橋地区センター	-0.2	1	0.5	3	0.3	0.5
64	梅が丘地区センター	0.5	1	1.9	3	0.1	0.4
65	見晴らし台地区センター	0.7	3	3.0	3	1.4	3.8
66	四ツ谷地区センター	0.7	1	0.7	2	1.0	1.6
67	百草地区センター	2.2	3	5.0	4	0.4	1.0
68	新井わかたけ地区センター	2.2	3	2.8	2	0.9	4.0
69	上田地区センター・駒形公園集会所	2.2	3	5.0	3	0.7	2.4
70	豊田地区センター	2.3	3	0.7	4	1.7	3.0
71	高幡市営住宅地区センター	2.7	3	0.9	2	0.6	1.3
72	栄町二丁目地区センター	3.8	5	0.5	2	0.5	1.2
73	東神明地区センター	2.5	3	0.6	4	2.6	4.2
74	落川都営住宅地区センター	2.7	3	5.0	2	1.0	1.0
75	神明橋地区センター	2.8	3	0.8	4	0.6	0.7
76	豊田南地区センター	3.5	5	1.2	2	2.4	5.7
77	四ツ谷下東地区センター	3.2	5	0.7	2	0.3	1.3

### 3.2.3 施設評価結果

4つの施設評価指標の設定根拠に基づいた、77施設の評価結果を下図に示します。オレンジ線の横軸は行政サービス評価（重要度+実績度）の平均値(7.5)を示し、縦軸は建物総合評価（老朽度+健全度）の平均値(2.4)を示しています。横軸と縦軸の平均値を重ねると下図のように対象施設を4類型に分類できます。



## ■グループ A のコミュニティ施設

ハード評価及びソフト評価がともに高い施設

No	施設名	区分	分類
2	新町交流センター	交流センター等	A
5	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	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	万願寺交流センター	交流センター等	A
8	南平駅西交流センター	交流センター等	A
11	勤労・青年会館	交流センター等	A
23	第二武蔵野台地区センター	地区センター	A
24	旭が丘地区センター	地区センター	A
25	豊田下地区センター	地区センター	A
37	西平山地区センター	地区センター	A
49	東宮下地区センター	地区センター	A
58	多摩平一丁目地区センター	地区センター	A
65	見晴らし台地区センター	地区センター	A
67	百草地区センター	地区センター	A
68	新井わかたけ地区センター	地区センター	A
69	上田地区センター・駒形公園集会所	地区センター	A
70	豊田地区センター	地区センター	A
73	東神明地区センター	地区センター	A
74	落川都営住宅地区センター	地区センター	A
76	豊田南地区センター	地区センター	A

## ■グループ B のコミュニティ施設

ソフト評価は高いがハード評価が低い施設

No	施設名	区分	分類
1	落川交流センター	交流センター等	B
10	平山台健康・市民支援センター	交流センター等	B
21	日野台地区センター	地区センター	B
22	南平地区センター	地区センター	B
28	川北地区センター	地区センター	B
36	宮地区センター	地区センター	B
39	三沢台地区センター	地区センター	B
40	七生台地区センター	地区センター	B
43	みなみが丘地区センター	地区センター	B
45	南百草地区センター	地区センター	B
46	旭が丘東地区センター	地区センター	B
53	旭が丘南地区センター	地区センター	B
54	日野台二丁目地区センター	地区センター	B
60	平山苑地区センター	地区センター	B

## ■グループCのコミュニティ施設

ハード評価は高いがソフト評価が低い施設

No	施設名	区分	分類
3	豊田駅北交流センター	交流センター等	C
4	東町交流センター	交流センター等	C
9	東部会館	交流センター等	C
29	東光寺地区センター	地区センター	C
30	新東光寺地区センター	地区センター	C
42	南平西部地区センター	地区センター	C
48	宮南部地区センター	地区センター	C
52	落川地区センター	地区センター	C
59	新川辺地区センター	地区センター	C
62	三沢西地区センター	地区センター	C
71	高幡市営住宅地区センター	地区センター	C
72	栄町二丁目地区センター	地区センター	C
75	神明橋地区センター	地区センター	C
77	四ツ谷下東地区センター	地区センター	C



## ■グループDのコミュニティ施設

ハード評価及びソフト評価がともに低い施設

No	施設名	区分	分類
12	新井地区センター	地区センター	D
13	下町下河原地区センター	地区センター	D
14	万願荘地区センター	地区センター	D
15	谷仲山地区センター	地区センター	D
16	大和田地区センター	地区センター	D
17	多摩平三丁目地区センター	地区センター	D
18	三沢地区センター	地区センター	D
19	第一日野万地区センター	地区センター	D
20	多摩平中央公園地区センター	地区センター	D
26	多摩平六丁目地区センター	地区センター	D
27	田中地区センター	地区センター	D
31	鹿島台地区センター	地区センター	D
32	大坂西地区センター	地区センター	D
33	程久保地区センター	地区センター	D
34	西ヶ丘地区センター	地区センター	D
35	第二日野万地区センター	地区センター	D
38	高幡地区センター	地区センター	D
41	大久保地区センター	地区センター	D
44	滝合地区センター	地区センター	D
47	下田地区センター	地区センター	D
50	南平南部地区センター	地区センター	D
51	日野台一丁目地区センター	地区センター	D
55	三沢東地区センター	地区センター	D
56	多摩平東地区センター	地区センター	D
57	南平東地区センター	地区センター	D
61	東光寺東地区センター	地区センター	D
63	金子橋地区センター	地区センター	D
64	梅が丘地区センター	地区センター	D
66	四ツ谷地区センター	地区センター	D

## 第4章 コミュニティ施設の長期的な経費の見込み

### 4.1 経費推計の試算

#### 4.1.1 経費推計の方法

##### (1) 従来考え方

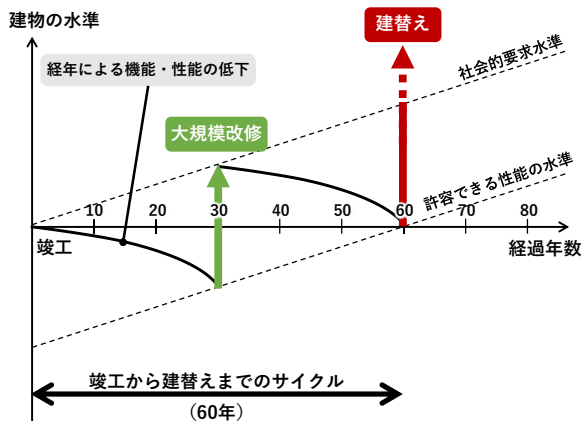
本章では、地区センター及び交流センター等が使用期限を迎えた際に、将来発生する建替え経費や、施設を長持ちさせる大規模改修経費について推計します。

これまでコミュニティ施設の維持管理の多くは、施設の一部に破損等が生じた後に修繕を行う「事後保全型」で対応していました。「事後保全型」では、破損等が生じなければ、修繕費用が発生することはありませんが、発生時期の予測は難しいため、計画的な業務及び財政設計を行うことが困難です。

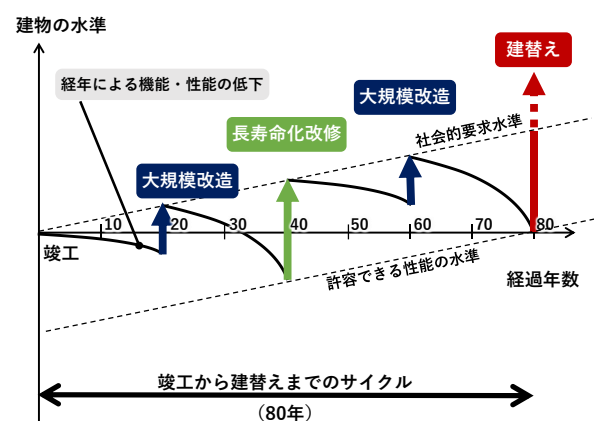
##### (2) 予防保全型について

「予防保全型」とは、劣化や破損等を未然に防止することを目的として、計画的な改修を行う管理方法です。「事後保全型」と比較して、計画的に修繕や財政設計を行うことが可能となります。

また、老朽化した施設については、物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を、施設が社会的に求められている水準まで引き上げる「長寿命化対策」を行うことで、建替えの実施時期を延伸させることを目指します。



耐用年数経過時に単純更新する場合の改修等サイクルイメージ



長寿命化対策を反映する場合の改修等サイクルイメージ

予防保全型の計画改修を実施することで、使用施設の長寿命化を図ります。

本計画では、令和5(2023)年3月に改訂された日野市公共施設等総合管理計画に倣い令和6(2024)年度から令和34(2052)年度までの29年間についての経費推計を行います。

### 4.1.2 単純建替えに基づく推計

建物の構造ごとに、使用期限を迎えた時点で建替えるものと仮定した推計を行います。

#### (1)推計の前提条件

構造ごとの使用期限の中間で大規模改修を実施し、使用期限を迎えた時点で建替えるものと仮定します。ただし、使用期限が30年の建物については中間の大規模改修は行わず、建替えのみを行う仮定で推計を行います。

推計に用いる単価については、以下の考え方により、建物の構造ごとに設定します。

非木造建物の建築単価は上位計画の公共施設等総合管理計画に倣い、400千円/m<sup>2</sup>とします。

木造建物の建築単価は、国土交通省の建設着工統計・東京都の建築単価とします。

大規模改修の単価は文部科学省・地域学習推進課が令和3(2021)年3月に策定した社会教育施設のインフラ維持管理・更新費の見通しを参考に設定します。

構造	大規模改修	建替え
木造 組積造（レンガ・ブロック）	実施しない	実施時期：30年 単価：174千円/m <sup>2</sup>
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/m <sup>2</sup>	実施時期：60年 単 価：400千円/m <sup>2</sup>

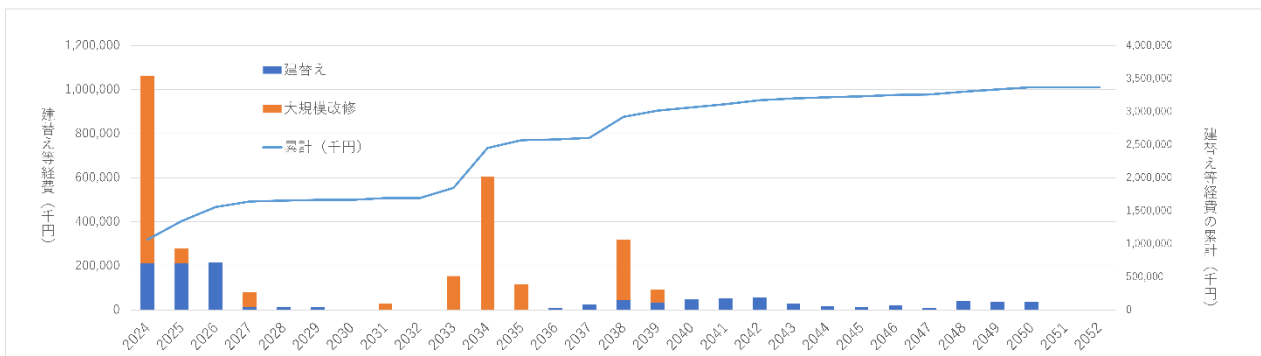
※大規模改修単価は建替え単価の60%とする。

なお、平山台健康・市民支援センターは、「日野市財政再建計画・第6次行財政改革大綱実施計画」の中で、令和10(2028)年度末を閉鎖とする目標年次を定めていることから、経費推計対象から除いています。

#### (2)単純建替えの場合の試算結果

本市が所有するコミュニティ施設を同じ規模で建替えをした場合、令和6（2024）年度から令和34（2052）年度までの29年間の経費は約33億7千万円です。年平均は約1.2億円/年(建替え0.4億円、大規模改修0.8億円)となります。

コミュニティ施設の建替え等経費推計結果(単純建替えの場合)



### 4.1.3 長寿命化に基づく推計

建物の長寿命化を実施して使用期限を延伸するものと仮定した推計を行います。

#### (1)推計の前提条件

長寿命化の対象施設は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造とし、木造と組積造（レンガ・ブロック）は対象としません。

実施時期については、長寿命化を図った場合の使用期限を80年として、80年の中間となる40年目に長寿命化改修を実施する前提とします。また、予防保全の考え方から長寿命化改修の前後に前期改修及び後期改修を実施し、使用期限を迎えた時点で建替える前提とします。

また、建替え時期を既に過ぎている施設については建替えを行うものとし、築50年を超えている場合は長寿命化改修を実施しない前提とします。

単価設定については単純建替えに基づく推計と同様の考えとします。

構造	前期改修	長寿命化改修	後期改修	建替え
木造 組積造(レンガ・ブロック)	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/㎡

※前期・後期改修は建替え単価の25%、長寿命化改修単価は建替え単価の53%とする。

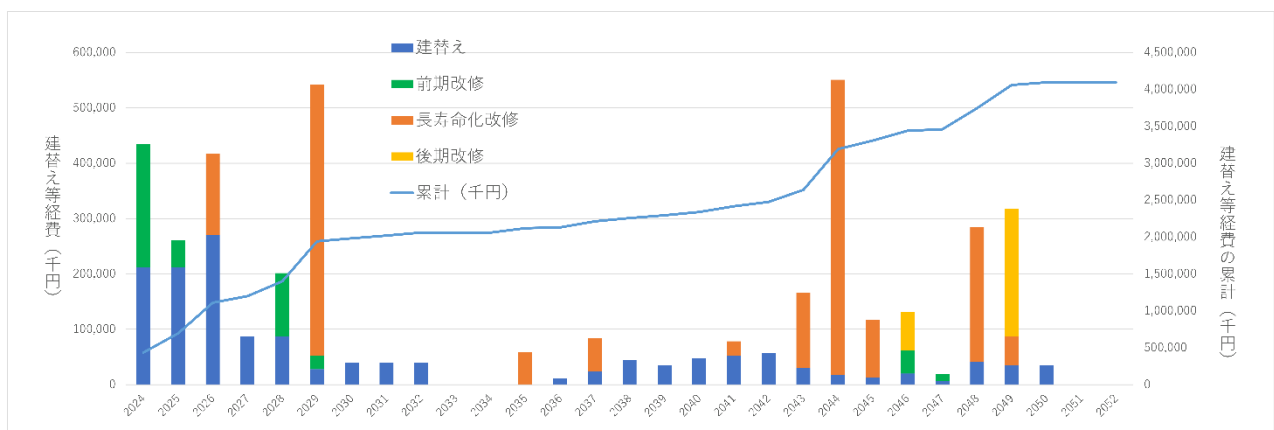
#### (2)長寿命化の場合の試算結果

本市が所有するコミュニティ施設を長寿命化対策を実施した上で、同じ規模で建替えた場合、令和6（2024）年度から令和34（2052）年度までの29年間の経費は約40億円です。

年平均は約1.4億円/年(建替え0.5億円、大規模改修0.9億円)となります。

使用期限を60年から80年へ長寿命化するため、予防保全に係る改修費用が単純建替えに比べて加算され、計画期間中にその費用が発生することから、単純建替えと比べて経費額が大きくなります。

コミュニティ施設の建替え等経費推計結果(長寿命化した場合)



#### 4.1.4 経費推計の検証

令和 6（2024）年度から令和 34（2052）年度までの 29 年間に必要なコミュニティ施設の将来経費は単純建替えの場合、33 億 7 千万円(年平均 1.2 億円)、長寿命化対策を行った場合は 40 億円(年平均 1.4 億円)の推計結果を得ました。

一方、令和 2（2020）年から令和 4（2022）年までの 3 年間に本市所有のコミュニティ施設の整備経費として費やしたコストは年平均 0.15 億円ですので、現在保有している施設全ての大規模改修や建替え経費を賄うためには、現在の整備経費の 8～9 倍の経費が必要となります。

長寿命化対策を実施した場合、本計画の経費推計期間（29 年間）で、前期改修や長寿命化改修など経費発生するため、単純建替えと比べて経費が大きくなる結果となります。

しかしながら、単純建替えでは、多額の経費を伴う建替えが長寿命化対策を行うより前に発生します。

今後の人口減少社会に伴う財源縮減を前提にすれば、費用発生を将来に伸ばすことで、施設の最適な適正管理方針の検討期間を確保することに加えて、将来の行政サービス需要に柔軟に対応できるメリットが生まれます。

以上を踏まえ、次節の保全計画の見込みについては、単純建替えではなく、長寿命化を実施する事を基本とした計画とします。

ただし、地区センターについてはすでに使用期限 30 年を経過している施設が多く、全ての施設を現状規模で建替えるのは財政上困難であることから保全計画には含めず、適正配置を検討していく事とします。複合施設の地区センターについても、主となる施設の方針に倣うため除くこととします。

落川交流センターについては、使用期限(60 年)を経過していることから長寿命化は行わず、建替え経費の見込みとして次節の保全計画に含めますが、建物の在り方については、立地的に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などを踏まえて検討が必要であり、今後、方向性の結論を出す必要があります。

また、平山台健康・市民支援センターは、「日野市財政再建計画・第 6 次行財政改革大綱実施計画」の中で、令和 10(2028)年度末を閉鎖とする目標年次を定めていることから、除くこととします。

### 4.1.5 今後 10 年間の保全計画

4.1.4 経費推計の検証結果と、今後の財政負担や適切な行政サービス提供を踏まえた上で、今後 10 年間の施設ごとの実施内容及び時期を下表のとおり整理します。

なお、計画期間 11 年目以降の保全計画は不確定要因が多いため、今後、改めて定めるものとしします。

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

## 第5章 コミュニティ施設の管理に関する基本的な方針

### 5.1 現状や課題に対する基本認識と今後の目標

#### 5.1.1 施設類型ごとの基本的な考え方

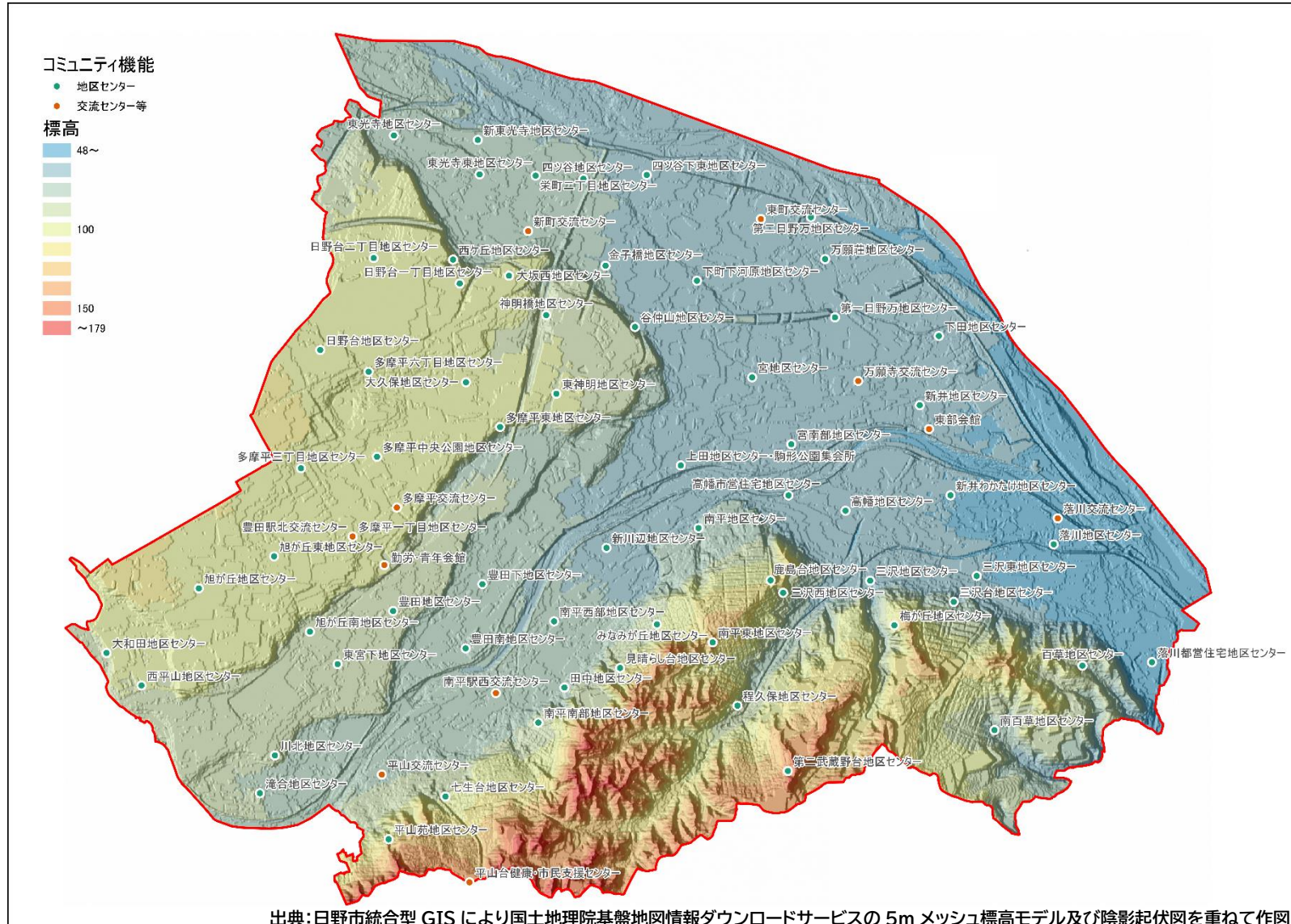
コミュニティ施設の類型ごとに、基本的な認識と方針を以下に記します。

<b>地区センター（66 施設）</b>	
<b>現状</b>	<p>地域住民が身近に集える場所として、市内に 66 施設が設置されていますが、利用状況は地区センターごとに差があります。</p> <p>地区センター全体の稼働率は低下傾向にあり、R4 年度の平均稼働率は 14.2% で、稼働率が 5%未滿の施設も 11 施設あります。</p> <p>地区センターは身近な施設として徒歩での利用を想定していることから、基本的に駐車場を整備していませんが、最近では駐車場を要望する声も多くあがっている状況です。</p> <p>また、地域コミュニティの形が時代とともに変化し、徒歩圏内の地域住民だけで集まる機会に加え、趣味や防災などの共通の目的で広域から集まる機会の増加も伺えます。</p>
<b>課題</b>	<p>地区センターの 6 割以上は、築 30 年が経過しており老朽化が進んでいます。</p> <p>基本的な設計がバリアフリー対応でない施設が多く、高齢化の進行に伴い、敬遠される傾向が強まっています。また、徒歩圏域であっても傾斜地に位置する施設は敬遠される傾向にあります。</p> <p>貸室としては、和室よりも、自治会の総会や体操等で利用できる広さを持つ洋室を希望する声が多く聞かれますが、多くの地区センターは対応できていません。</p> <p>運営面でも、基本的に無人施設であることから、使い勝手が悪いという意見が多く聞かれ、また、日常の管理を委託している地域の自治会からも、鍵の管理や予約の対応、清掃など、施設の管理が負担であるとの意見が出ていることから、地区センターの管理方法についても検討していく必要があります。</p>
<b>方針</b>	<p>多くの地区センターが木造で、使用年数が 30 年であることを踏まえ、使用期限までは適宜修繕で対応し、長寿命化等の建物の抜本的対応は行わないものとします。ただし、児童館等に併設されている地区センターについては主となる施設（児童館等）の計画に合わせ対応します。</p> <p>使用期限を超えている地区センター（木造 30 年、鉄筋コンクリート造等 60 年）については優先して検討を行うべき施設とし、「3.2.3 施設評価結果」に基づく適正管理の対応方針を基本として、施設の使い方や地域の声、周辺公共施設の状況等を考慮しながら、他施設との機能統合、複合化、転用、売却、除却等の検討を進めます。検討に際しては、距離だけでなく、施設の設備・機能や傾斜地等の移動に係る負担や動線を考慮して、実態に即した検討が必要です。</p>



### 市内コミュニティ施設の分布状況(土地高低差レベル)

市内の土地高低差を示しています。図を見ると市の南側は市の北側と比べて、傾斜度合いが著しい立地に施設が配置されています。



## コラム1【カワセミハウス】

施設再編の一例をあげると、立地や建物権利等の条件から耐震化や改修を実施することができず、安全性に課題があった吹上地区センターを、平成 29（2017）年度にカワセミハウスという形でリニューアルしました。カワセミハウスは、地区センターと環境情報センターの機能を融合した複合施設で、リニューアル後は環境情報の収集発信、貸室機能に加え、フリースペースや芝生広場が設けられ、地域における多世代・多団体交流の拠点となっています。



## コラム2【空き家活用】

本市は令和5（2024）年の人口が187,254人で、令和4（2022）年まで増加していた人口が減少に転じました。

市内には人口の減少に伴い、空き家が発生しており、対策が急がれていますが、本市では所有者等の意向を前提に、空き家や空きスペースを活用したい方とのマッチングを行っています。

### ～ふれあいサロン・アムール～

ふれあいサロン・アムールは程久保二丁目のメイン通りにあった空き家を活用している事例です。

程久保二丁目は昭和40（1965）年に宅地化された丘陵地の住宅地で、明星大学が隣接している地区です。

ここでは高齢者サロンや、体操事業を実施するなど、地域の高齢者の居場所となっており、また、明星大学が隣接していることから、大学生が小学生に夏休みの宿題を教える会が開催されるなど、多世代交流の場となっています。

空き家の活用により、地域コミュニティに新たな居場所が誕生した事例です。



<b>交流センター（8施設）</b>	
<b>現状</b>	<p>交流センターは、広いホールや調理室、防音室など多様な貸室を有する施設が多く、市民の交流や文化・教養活動、学習活動等で広く利用されています。</p> <p>比較的新しい建物が多く、インターネット予約システムによる予約が可能であるなど、利便性が高いことから、地区センターと比較すると稼働率は高く、交流センター全体の稼働率は49.5%となっています。</p> <p>しかしながら、貸室別の稼働率をみると、ホール等の面積が広い部屋は70%以上の稼働率がある一方、和室や調理室などは稼働率が低い傾向が伺えます。</p> <p>また、駅からの近さといった、立地によっても利用状況に差が発生しています。</p>
<b>課題</b>	<p>交流センターの多くは大規模マンションの開発事業に伴う公共公益施設として市に寄付された建物で、コミュニティ施設として計画的に配置していない経緯から、市内の配置バランスや適正規模に課題があります。</p> <p>また、交流センターと同様の貸室機能を持つ他の公共施設を含めて適正配置を検討していく必要があります。</p> <p>落川交流センターについては築60年が経過して老朽化が進行しているため、今後の活用方針や施設の在り方を検討する必要があります。また、交流センター用地が、令和4（2022）年度から都市公園として供用が開始されたため、公園も含めた管理運営の検討が必要です。</p>
<b>方針</b>	<p>交流センターについては、地域の拠点となりうる規模、機能を備えている施設が多いことから、大規模改修等の長寿命化を実施していく方針とします。</p> <p>ただし、建物の使用期限（60年）を経過している落川交流センターについては、施設の果たす役割や利用状況、他公共施設との配置バランス等を踏まえて施設の在り方を検討します。</p> <p>落川交流センターでは、林間公園と一体的に利用した活動が活発に行われており、また、併設テニスコートの受付機能も有していることから、地域活動の継続やテニスコートの利用に支障が生じないように、早急に方向性を決める必要があります。</p> <p>検討に際しては立地的に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なども踏まえる必要があります。</p>



<b>平山台健康・市民支援センター</b>	
<b>現状</b>	<p>旧平山台小学校の跡地を利活用し、平成 20（2008）年にコミュニティ施設として開設しました。</p> <p>旧小学校の校舎、体育館、校庭等を活かし、保育園、就労支援、放課後デイサービス、スポーツ団体、地域住民などの活動拠点として活発に利用されています。</p> <p>無料施設で駐車場も整備されているため、市内全域から利用があり、また、八王子市に近接していることから、市外団体の利用が多いのも特徴です。</p>
<b>課題</b>	<p>校舎、体育館ともに築 45 年が経過していますが、これまで大規模改修等は実施しておらず、施設・設備の老朽化が進んでいます。また、法定点検において、外壁や屋上などの躯体に関わる部分の指摘を受けています。</p> <p>建物は旧耐震基準で建設されていますが、耐震診断を行っておらず、安全性が担保できていません。バリアフリー対応がされていない事も、今後、高齢化が進む中では課題となってきます。</p> <p>現在まで、平山台健康・市民支援センターの維持管理に係る保全計画が無く、適宜修繕等に対応してきましたが、今後は老朽化がさらに進み、躯体や給排水設備等、利用継続に関わる重大な不具合が発生する事が懸念されます。</p>
<b>方針</b>	<p>平山台健康・市民支援センターは、「日野市財政再建計画・第 6 次行財政改革大綱実施計画」の中で、令和 10(2028)年度末を閉鎖とする目標年次を定め、令和 4（2022）年度から地域や関係者との意見交換を開始しました。</p> <p>同施設は長きにわたり、地域における教育文化及びコミュニティ機能の中心としての役割を担っており、地域活性化及び地域防災力の向上等に向けた活用方策への期待が大きい施設となっています。</p> <p>今後の方向性の検討にあたっては、地域住民及び利用者の理解と合意が重要であり、行政と住民が意見を出し合うプロセスが不可欠です。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（七生台地区センター、ひらやま児童館、平山季重ふれあい館）などの状況を含めた総合的な観点から、真に必要な機能、効果的な活用方策を検討していきます。</p>

<b>東部会館</b>	
<b>現状</b>	<p>東部会館は、貸室機能に加えて市内唯一の公共屋内プールを有している施設です。</p> <p>貸室は、ホール、会議室、和室、視聴覚室、料理実習室などがあり、会議や文化教養活動、スポーツ、レクリエーションなど様々な活動に利用されています。令和4（2022）年度の貸室全体の稼働率は42.5%ですが、特にホールの人気が高く、ホールの稼働率は82.3%となっています。</p> <p>プールは通年で利用できることから、健康増進やレクリエーション目的で年間20,000人以上の利用があります。</p> <p>多摩都市モノレール万願寺駅から近く、駐車場も整備されていることから利便性が高い施設です。</p>
<b>課題</b>	<p>平成元（1989）年に開設して以降、大規模修繕等は実施しておらず、施設の老朽化が進んでいます。</p> <p>特に屋内プール設備の老朽化が進んでおり、設備故障によるプールの緊急閉鎖が発生する等、施設の安定運営に支障をきたしているため、設備の更新が必要です。</p> <p>また、建物内で雨漏りが発生しており、屋上や外壁等についても修繕が必要な状況です。</p> <p>令和8（2026）年度から学校教育による屋内プールの使用を検討しているため、更衣室やトイレを含めた設備を改修し、児童・生徒が安全に、安定的に水泳授業を受けられる環境を整える必要があります。</p>
<b>方針</b>	<p>東部会館は市内唯一の屋内プールを有しており、コミュニティ施設の中でも利用者が多い施設であること、また、学校教育による使用を予定していることなどから、長寿命化を図る大規模改修を実施します。</p> <p>大規模改修の実施時期は、学校教育による使用開始と合わせ、令和7（2025）年度を予定します。</p> <p>学校プール改革の一環として複数の学校の水泳授業を東部会館で実施する事で、学校プールに係る維持管理費、修繕費等の削減を図り、市全体の公共施設に係る経費削減の効果が期待できます。</p>

<b>勤労・青年会館</b>	
<b>現状</b>	<p>JR 中央線豊田駅から徒歩 1 分という立地に恵まれた施設です。</p> <p>貸室はホール、会議室、和室の 3 部屋あり、施設全体の稼働率は 62.9%(令和 4 年度)ですが、ホールの稼働率は 90%以上あり、コミュニティ施設の中でも人気が高い施設となっています。</p> <p>利用者は団体サークル、個人、企業など多様な主体となっており、利用目的は音楽活動、会議、学習、ダンス、体操など、幅広い利用がなされています。</p>
<b>課題</b>	<p>昭和 61 (1986) 年の開設から 40 年近くが経過し、設備の老朽化が進んでいます。</p> <p>空調設備については不具合が多数発生しており、利用者向けアンケートでも改修の要望が出ています。また、トイレについては和式トイレが残っているなど、現代の利用者ニーズに対応できていません。</p> <p>貸室の利用率は高水準となっていますが、利用者の約 40%が 70 代以上 (令和 4 年度利用者アンケートより) となっており、より幅広い年代への利用促進が課題です。</p>
<b>方針</b>	<p>立地に恵まれた施設であることを活かし、更なる利用促進、施設の有効活用、地域コミュニティの活性化を図るため、令和 6 (2024) 年 6 月にひの市民活動支援センター及び豊田駅周辺施設との機能統合・再編を行い、施設名称を「ひの市民活動支援センター」へ改めます。</p> <p>東町にある現ひの市民活動支援センターは閉鎖し、併せて豊田駅北交流センターと多摩平一丁目地区センターを分館として整備し、機能拡充、利便性、利用率の向上を図ります。</p> <p>施設の再編にあたっては、バリアフリー化、トイレの洋式化を含む改修を行い、施設の機能向上を図ります。</p>

## 5.1.2 今後の目標

計画期間内における目標を以下のように示します。

### ① 短期目標

- ・日野市公共施設等総合管理計画に基づき、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ます。
- ・検討にあたっては、「3.2.3 施設評価結果」による適正管理の対応方針を基本とします。
- ・地区センター、交流センター等ともに、使用期限（木造 30 年、鉄筋コンクリート造等 60 年）を経過する施設については、優先して個別の検討が必要であるため、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ます。
- ・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きます。

### ① 中長期目標

- ・コミュニティ施設全体の適正配置を進めます。地区センターについては適正配置計画を策定します。
- ・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します。
- ・適正配置にあたっては公民連携を積極的に検討します。
- ・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きます。

## コラム3【地域とのつながりを大切にした学校】

### コラム3 【地域とのつながりを大切にした学校】

立川市立若葉台小学校は、2018年4月、けやき台小学校と若葉小学校の統合により開校しました。

開校当初は旧若葉小学校の施設を利用していましたが、2021年4月に旧けやき台小学校の跡地に新校舎が竣工し、子どもたちの新しい学び舎となっています。

**新校舎の建設にあたり求められたのは、地元住民との繋がりが生まれる空間づくりでした。**

新校舎は、至る所に自然光が入る気持ちの良い空間です。

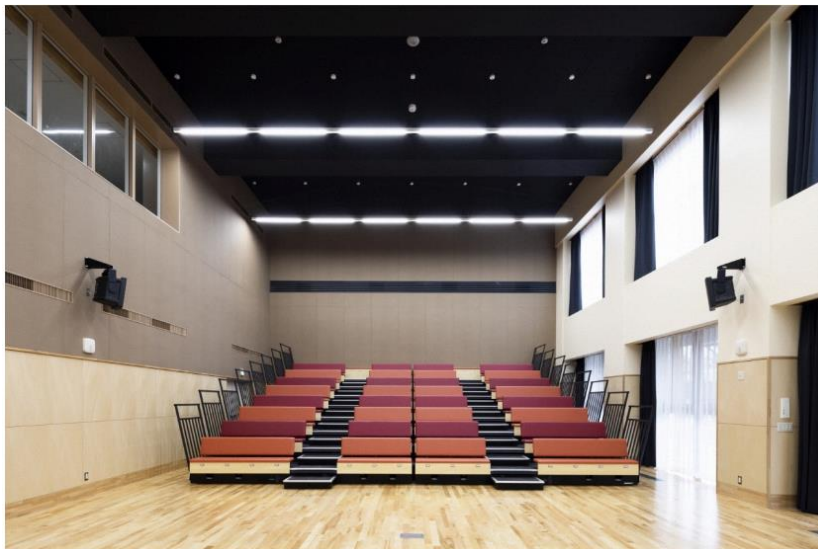
地域住民の生活道路である、すずかけ通りに沿って設けられた、**多彩な用途で活用できる多目的スペース「すずかけホール」**やガラス扉で囲われた多目的室、通りに面して開かれた全面ガラス張りの廊下など、「**地域とのつながりを大切にした学校**」として、周辺から児童の様子や活動が目に入るようなつくりとなっています。



視覚的に街とホールがつながる、開放的な小学校です。

立川市立若葉台小学校：立川市若葉町 1-13-1

#### 地域住民との架け橋・すずかけホール





## コラム4【ほっとプレイスうちたす】

平成 31(2019)年 3 月、地区センターを有効活用して地域の居場所を創設する、「みんなの居場所プロジェクト」が始動しました。

地域の居場所になりそうな地区センターを選ぶための地区センター巡りから始まり、1 部屋が倉庫となって使われていなかった「多摩平中央公園地区センター」をリノベーションすることに決まりました。

市民が力を合わせて、倉庫の片付けから掃除、床の補修と、少しずつ手を入れていき、令和 3(2021)年度に東京都の補助事業に採択されたことから本格的にリノベーションを行って令和 5(2023)年 4 月に「ほっとプレイスうちたす」としてオープンしました。

「ほっとプレイスうちたす」という名称には、家（うち）には無いもの、できない事をプラスしてできる場所、訪れた人がホッとできる場所にしたいという思いが込められています。

オープン後は、いつでも、誰でも、自由に過ごせる地域の居場所として乳幼児をつれた親子から小学生、高齢者まで多世代が集い、思い思いに過ごしています。

また、市民の企画で定期的開催しているイベントを楽しみにしている地域の方も増えてきて、子育て広場や子ども食堂などでも利用されるようになっていきます。

古くて使い勝手が悪いイメージのある地区センターですが、市民と力を合わせて有効活用を図った事例です。

“うちたす” クリスマスイルミネーションの様子



## 5.2 計画のフォローアップ

---

### 5.2.1 計画進捗の基本的な考え方

本計画を着実に推進していくにあたっては、Plan(計画)–Do(実行)–Check(評価)–Action(改善)のサイクルを踏まえて進行管理を行います。

本計画は上位計画である「日野市公共施設等総合管理計画」及び関連する「個別施設計画」、「個別再編計画」と整合性を図りながら、社会環境の変化や財政状況に柔軟に対応するため、見直しや改定を行っていきます。

見直しにあたっては、公共施設の総量削減の目標値や、変化する人口構造、財政状況等を踏まえると同時に、施設総量は縮減しつつ公共サービスを充実させていく「縮充」の視点を取り入れていきます。

また、今後の計画推進にあたっては、民間活力を活かした新たな手法の導入や市民協働の推進による施設マネジメントを積極的に進めることとします。

## 日野市コミュニティ施設個別施設計画

---

令和6（2024）年3月発行

発行者：日野市企画部地域協働課

〒191-0011 東京都日野市日野本町 1-6-2

電話：042-581-4112

ファクス：042-581-4221

メールアドレス：ckyodo@city.hino.lg.jp