

昭島市公共施設等総合管理計画における

個別施設計画

(改定版)

令和 3 年 3 月
(令和 8 年 4 月改定)
昭島市

目 次

第1章 個別施設計画策定の背景、目的と位置付け	1
1 計画改定の背景と目的	1
2 公共施設等の現状と課題	2
3 公共施設等の長寿命化の取組	2
4 公共施設等の目標耐用年数の設定	2
(1) 目標耐用年数の考え方	2
(2) 目標耐用年数の設定	4
5 個別施設計画の基本方針	4
第2章 対象施設及び計画期間	5
1 対象施設	5
2 計画期間	5
第3章 施設類型別の現状、課題と個別方針	6
1 施設類型別の分類	6
2 施設類型別の課題と方針	7
(1) 集会施設	7
(2) 文化施設	8
(3) 小・中学校	9
(4) 学校給食共同調理場	12
(5) 庁舎等	13
(6) 消防施設等	14
(7) 市立会館	16
(8) 図書館	17
(9) 産業系施設	19
(10) 幼保・こども園	19
(11) 幼児・児童施設	21
(12) 保健施設	23
(13) 高齢福祉施設	24
(14) スポーツ施設	25
(15) 供給処理施設	27
(16) 公園内施設	29
(17) その他	30
第4章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて	31
1 全庁的な取組体制の構築及び情報連携について	31
2 個別施設計画の改定について	31
3 実施計画への反映等について	31
4 フォローアップについて	31

付属資料

施設分布図

第1章 個別施設計画改定の背景、目的と位置付け

1 計画改定の背景と目的

本市では、国からの要請を受け平成29(2017)年3月に公共施設等総合管理計画を策定し、公共施設等の総合的なマネジメントを推進していくことといたしました。

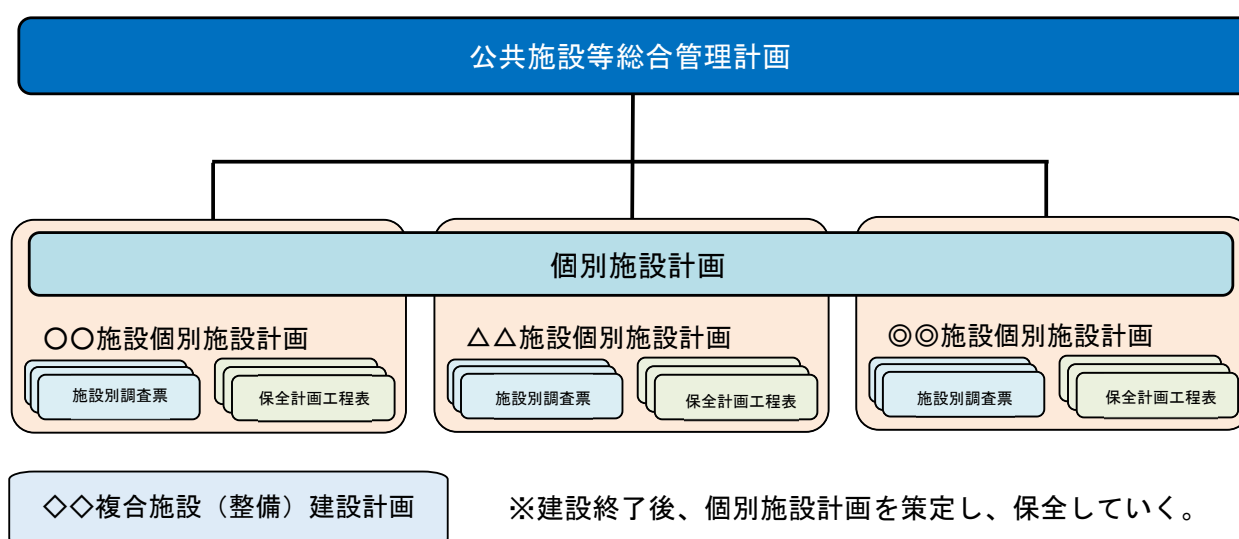
公共施設等総合管理計画では、計画策定時点で保有している公共施設等について、一定の年数で大規模改修及び建替え等を実施し、すべて維持していくと仮定した場合、今後20年間で約190億円の財源不足額が発生すると試算しました。この財源不足額を解消し、公共施設の適正な保有量を確保するための縮減目標として「令和18(2036)年度までに25,000㎡を縮減」を掲げています。

約190億円の財源不足の解消のために縮減目標の25,000㎡に向けた取組として、各施設における市民サービスの維持向上と安全性の確保を前提とした各施設の今後の在り方についての方針及び個別の長寿命化・建替計画等を定める必要があることから、令和3(2021)年3月に本計画を策定し、取組を進めてまいりました。

しかしながら、近年の原材料費高騰に伴う物価高や労務単価の上昇などにより、施設の老朽化対策にかかる事業費の増加が著しく、市が保有する全公共施設のマネジメントを推進していくにあたり、改めて今後の財政計画等を踏まえた計画の見直しが必要となっています。

改定にあたっては、更新費用が特定の年度に集中しないよう平準化を図るとともに、更新の内容や時期の見直しを図るなど、更新費用の精緻化を行うことで各施設の保全計画工程表の見直しを図りました。引き続き、今回の改定に伴い修正が想定される縮減目標に向け、取組を進めていくものであります。

また、各施設の建替え及び新築などの具体的な計画は、本計画とは別に建設（整備）計画を策定してまいります。



2 公共施設等の現状と課題

本市が保有する多くの施設は老朽化が進んでおり、施設の整備状況を建設年度別に延べ床面積で見ると、昭和 40(1965)年代から学校教育系施設が集中的に建設されており、その多くが今後 20 年の間に耐用年数を迎えることとなります。

また、旧耐震基準が適用されていた時期である昭和 56(1981)年度以前に整備された施設については、全体の約 65%に上っています。これらの施設は耐震補強工事により耐震性能は改善されていますが、建設経過年数を考慮すると長寿命化を進めていくとともに、各地域における公共施設の複合化や多機能化などを視野に入れた建替えや再編を進める中で、周辺施設の在り方などの検討を早期に進めていく必要があります。

必要性が高いなど長寿命化が見込まれる公共施設等は、建物については予防保全や改修等による対策を行い、インフラ施設については主として予防保全を中心に、必要に応じて定期保全や対症的な事後保全による対策を引き続き行っていく必要があります。

一方で、長寿命化が見込めない公共施設は、市民ニーズを的確に捉える中で、建替えにあわせた複合化や多機能化といった手法による再編を早期に検討していく必要があります。

3 公共施設等の長寿命化の取組

長寿命化が見込める施設については、これまでの不具合が生じてから対応していた事後保全から、定期的な点検を実施し、施設の状態を把握する事で劣化の状態を予測し、適切な時期に適切な措置を行う予防保全へと転換し、計画的な維持修繕を実施していくとともに、実施時期が集中しないよう財政負担の平準化も図っていきます。

なお、長寿命化に際して構造体の健全性については、耐震診断時のコンクリート強度や中性化状況を把握し、改修などで異常箇所や劣化箇所が判明した場合には適切な補修を行っています。

今後、大規模改修を行う際には詳細な健全度診断を実施し、コンクリート中性化の進行等を確認していくとともに、診断の結果、健全度が万全でないと判断された場合には、計画的な補強や建替え等の検討も実施していきます。

また、長寿命化の際には時代の変化に応じた施設機能の向上をはじめ、段差解消や手すり設置、だれでもトイレの設置、移動円滑化経路の整備などのバリアフリーの推進、性別や障害の有無、国籍の違いなどに関わらず誰もが安心して快適に利用しやすい施設整備に向けたユニバーサルデザインの活用に努めます。あわせて、デジタル化へ対応する設備の充実、LED照明や省エネ型高効率機器の採用などのゼロカーボンに向けた環境配慮もできる限り行っていくとともに、災害時に避難所としての役割を有する施設については、機械換気等による感染症対策にも配慮していきます。

4 公共施設等の目標耐用年数の設定

(1) 目標耐用年数の考え方

長寿命化を推進していくためには、施設の耐用年数を見据えて計画的に維持管理を実施していく必要があります。目標耐用年数は、部位部材の物理的、経済的、社会的な耐用年数とは異なり、計画的な保全を実施するために設定するもので、建物の劣化や老朽化を踏まえ、これらの耐用年数を総合的に評価して時期を判断します。

一般的に耐用年数は、

【 ① 物理的耐用年数 > ② 経済的耐用年数 > ③ 法定耐用年数 > ④ 機能的耐用年数 】

となり、これまでの施設の寿命としての考え方は、最短の機能的耐用年数に近かったのが現状です。

これに対して長寿命化の保全計画は、経済的耐用年数を考慮したうえで、構造躯体の耐用年数が最も長い物理的耐用年数を施設の目標耐用年数と位置付けて保全計画を進めていきます。

図 1：耐用年数の考え方

①物理的耐用年数	建物躯体や部位・部材が物理的、化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数
②経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費やその他の費用が、改築または更新する費用を上回る年数
③法定耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数
④機能的耐用年数	使用目的が当初計画から変更、または、建築技術の進展や社会的な要求の向上・変化に対して陳腐化する年数

出典：「総解説ファシリティマネジメント」及び「同追補版」（FM 推進連絡協議会編集）

図 2：建物の用途及び構造に応じた望ましい目標耐用年数の級（Y₀）

用途 構造 種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨・鉄筋コンクリート造		鉄 骨 造			ブロック造 レンガ造	木 造
	高品質 の場合	普通品質 の場合	重 量 鉄 骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通品質 の場合			
学 校 庁 舎	Y。 100 以上	Y。 60 以上	Y。 100 以上	Y。 60 以上	Y。 40 以上	Y。 60 以上	Y。 60 以上
住 宅 事務所 病 院	Y。 100 以上	Y。 60 以上	Y。 100 以上	Y。 60 以上	Y。 40 以上	Y。 60 以上	Y。 40 以上
店 舗 旅 館 ホテル	Y。 100 以上	Y。 60 以上	Y。 100 以上	Y。 60 以上	Y。 40 以上	Y。 60 以上	Y。 40 以上

※出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

※Y₀（リイ-）とは、建築物全体の望ましい目標耐用年数の級を示している。

※高品質、普通品質の区分は、耐久性の高低による。

※鉄骨造の普通品質、軽量鉄骨の区分は骨格材の肉厚（t 値）による。

上記図 1 の耐用年数の考え方や、図 2 に示す建物の用途及び構造に応じた望ましい目標耐用年数の級（Y₀）を基本として、次の図 3 のとおり、目標耐用年数の級区分ごとに目標耐用年数の代表値、範囲、下限値を記載しました。

図 3：目標耐用年数の区分

級	目標耐用年数		
	代表値	範 囲	下限値
Y。150 以上	150 年	120 ～ 200 年	120 年
Y。100 以上	100 年	80 ～ 100 年	80 年
Y。60 以上	60 年	50 ～ 80 年	50 年
Y。40 以上	40 年	30 ～ 50 年	30 年
Y。25 以上	25 年	20 ～ 30 年	20 年

(2) 目標耐用年数の設定

老朽化が進行する既存施設に対して、適切な時期に建築部材や設備機器等の改修を行い、良好な施設環境と部材・設備等の最適な状態を維持し、長寿命化を図り、あわせて財政の平準化も図っていくことから、一般的に最も長い耐用年数とされる物理的耐用年数を採用します。

なお、採用にあたっては、構造体の総合耐久性として建築工事標準仕様書（JASS5 鉄筋コンクリート工事・日本建築学会 2003 年）において、基本仕様のコンクリートでは 65 年、高耐久性コンクリートでは 100 年と考えると述べられている中において、現有の市有施設は高品質（高耐久性コンクリートの使用等）で特別な仕様で施工されていないため、普通品質で施工されているとみなします。

耐用年数は建築物全体の望ましい目標耐用年数の級（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）では、普通品質の場合、鉄筋コンクリート造の代表値として 60 年、目標耐用年数は 50 年～80 年とされており、長寿命化による鉄筋コンクリート造の目標耐用年数としては最長の 80 年と設定します。また、その他の構造についても同様に、施設の構造ごとに耐用年数及び目標耐用年数を図 4 の「構造別の耐用年数」のとおり設定します。

図 4：構造別の耐用年数

建築物の構造		耐用年数	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC） 鉄骨・鉄筋コンクリート造（SRC）		60 年	80 年
鉄骨造	重量（S）	60 年	80 年
	軽量（LS）	40 年	50 年
木 造（W）		40 年	50 年

5 個別施設計画の基本方針

「個別施設計画」は、公共施設等総合管理計画における公共施設等の管理に関する基本的な方針及び具体的な実施方針に基づいて施設ごとに策定した個別施設計画を集約することで、公共施設等全体の計画を把握し、各施設の長寿命化に向けた保全計画及び対策費用について示していきます。また、行政サービスの水準等の検討、計画の見直し、市民との情報共有、市民を含めた合意形成や民間連携の検討なども推進していきます。

第2章 対象施設及び計画期間

1 対象施設

本市が保有する公共施設のほか、道路・橋梁のインフラ施設も個別施設計画の対象とします。

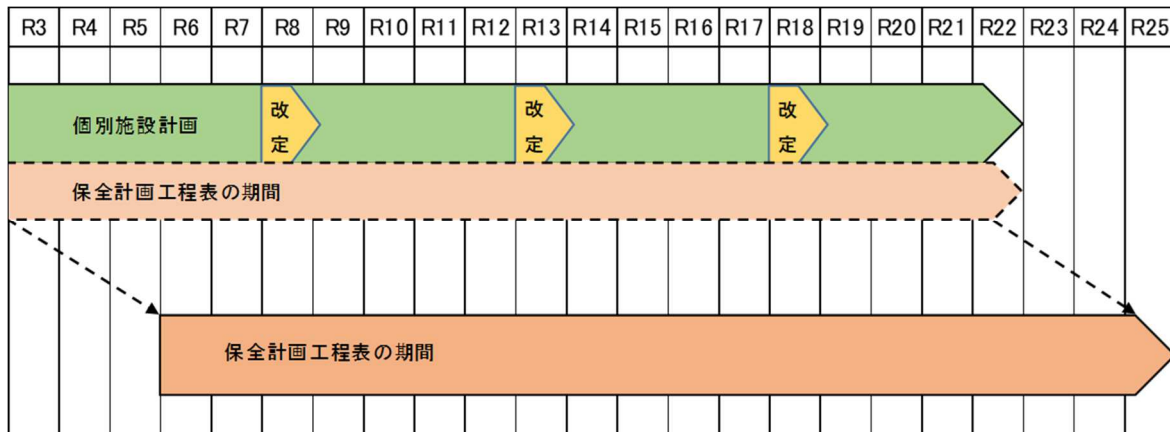
但し、長寿命化計画策定済の市営住宅や、倉庫・公園トイレ等の 50 m²未満の小規模施設については対象外とします。

※ 市が直接運営していない施設のうち、業務委託又は指定管理者制度を導入している施設は対象に含めます。また、道路・橋梁等のインフラ施設や上水道・下水道の公営企業施設については、関係省庁の行動計画や策定指針を踏まえ、本市の公共施設等総合管理計画の内容に即しながら別途策定します。
(具体的には下表②の公営企業施設が該当)

2 計画期間

計画期間は、上位計画である公共施設等総合管理計画を 20 年間としていることから、本計画の期間は令和 3 (2021) 年度から令和 22 (2040) 年度までの 20 年間としています。また公共施設等総合管理計画の改定を 5 年ごととしていることから、本計画も 5 年ごとに計画内容の見直しを行います。今回の改定にあたっては、保全計画工程表の期間を、将来的な対策費用の把握とともに、開始年度を改定年度に可能な限り近づけるため、令和 6 (2024) 年度から令和 25 (2043) までの 20 年間にスライドし、平準化を図っています。

ただし、進捗状況に関する評価の結果、大幅な状況の変化があった場合には、随時見直します。



【施設の分類】

公 共 施 設 等			
公共施設			インフラ施設
(1) 集会施設	(8) 図書館	(15) 供給処理施設	① 道路・橋梁 ② 上水道・下水道 ※ ② の公営企業施設は 施設所管部署が別途策定
(2) 文化施設	(9) 産業系施設	(16) 公園内施設	
(3) 小・中学校	(10) 幼保・こども園	(17) その他	
(4) 学校給食共同調理場	(11) 幼児・児童施設		
(5) 庁舎等	(12) 保健施設		
(6) 消防施設等	(13) 高齢福祉施設		
(7) 市立会館	(14) スポーツ施設		

第3章 施設類型別の現状、課題と個別方針

1 施設類型別の分類

公共施設の施設類型ごとの分類については、昭島市公共施設等総合管理計画と同様に一般財団法人地域総合整備財団の更新費用試算ソフトの分類を参考に、昭島市の実態に基づき、以下のとおり分類しました。

区分	分類	対象施設
公共施設	(1) 集会施設	イーストテラス・サブスリー、松原町コミュニティセンター
	(2) 文化施設	FOSTER ホール（市民会館）・公民館
	(3) 小・中学校	東小学校、共成小学校など小学校、昭和中学校、福島中学校など中学校 アキシマエンス（校舎棟・体育館）
	(4) 学校給食共同調理場	学校給食共同調理場
	(5) 庁舎等	本庁舎、昭和町分室、区画整理事務所、高齢者就労支援施設
	(6) 消防施設等	消防団第一分団詰所など消防団詰所、朝日備蓄倉庫など備蓄倉庫
	(7) 市立会館	福島会館、玉川会館など市立会館
	(8) 図書館	アキシマエンス（国際交流教養文化棟）・分館
	(9) 産業系施設	勤労商工市民センター
	(10) 幼保・こども園	なしのき保育園、福島保育園分園など保育園
	(11) 幼児・児童施設	児童センター、東学童クラブ、福島学童クラブなど学童クラブ
	(12) 保健施設	保健福祉センター
	(13) 高齢福祉施設	朝日町高齢者福祉センターなど高齢者福祉センター
	(14) スポーツ施設	総合スポーツセンター、S&D 昭島スタジアム（市民球場）などスポーツ施設
	(15) 供給処理施設	清掃センター、環境コミュニケーションセンターなど供給処理施設
	(16) 公園内施設	昭和公園管理事務所、多摩川緑地くじら運動公園管理棟など公園内施設
	(17) その他	昭和公園立体駐車場、昭島駅南口立体自転車等駐車場など自転車等駐車場

各施設の記載内容について

(1) **施設名称**

施設は令和8（2026年）年3月31日現在の内容となっています。

(2) **建設年度**

施設を建設した年度を記載しています。施設に複数の棟がある場合には主要な棟が建設された年度を記載しています。

(3) **建設経過年数**

令和8（2026年）年3月31日現在の経過年数を記載しています。1年未満の月数は切り捨てて記載しています。

2 施設類型別の課題と方針

(1) 集会施設

有料施設であるイーストテラス・サブスリー及び松原町コミュニティセンターは、使用料を定期的に検証して、受益者負担の適正化を図っていきます。

① イーストテラス・サブスリー

令和 5 (2023) 年から 7 (2025) 年にかけて複数の施設の機能を集約し、東部地域における市民の身近な行政サービスの提供や福祉の増進など利便性の向上を図った施設です。講演会・宴会・軽運動など多様な用途に対応した会議室のほか、市民図書館分館や、勉強・飲食に利用できるフリースペースも備え、幅広い世代の人々の生活に寄り添う居場所・交流の場として活用することができます。本市の公共施設としては初となる免震構造を採用しており、大規模災害発生時には東部地域の防災拠点としての機能も備えるとともに、地中熱や太陽光を活用することで、施設で消費するエネルギーを 75% 以上削減した建築物に与えられる「NearlyZEB」を取得した新たな施設として、令和 7 (2025) 年 12 月 1 日オープンいたしました。



市民交流センター

② 松原町コミュニティセンター

建設後 10 年以上が経過する中で軽微な劣化が散見されるようになってきており、今後は施設の状態を予測して適切な時期に適切な措置を行う予防保全に努め、長寿命化に向けた取組を進めていきます。

なお、運営管理については引き続き民間活力の利用を進めていきます。

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6 (2024) 年度～ R15 (2033) 年度	R16 (2034) 年度～ R25 (2043) 年度
1	市民総合交流拠点 イーストテラス・サブスリー (RC)	令和 7 (2025) 年度	0	2,066.71	—	—
2	松原町コミュニティ センター (RC)	平成 25 (2013) 年度	13	590.80	照明器具改修 外壁・防水改修・空調設備改修設計委託	外壁・防水改修 空調設備改修 昇降機更新
市民交流センターは令和 5 年度に解体しています。					20,000 千円	178,000 千円

(2) 文化施設

① FOSTER ホール（市民会館）・公民館

令和 4（2022）年には大ホール及び小ホールの照明改修及び小ホールの舞台機構及び音響設備の改修を実施しました。また、令和 7（2025）年度から 8（2026）年度にかけて空調設備改修を実施する計画としており、常に施設の状態を把握して劣化の状況を予測し、適切な時期に適切な措置を行う予防保全による長寿命化に向けた取組を進めていきます。

また、施設運営における民間活力の導入については引き続き検討を行っていくとともに、あわせて施設使用料を検証して受益者負担の適正化を進めていきます。



市民会館・公民館

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	FOSTER ホール（市民 会館）・公民館 (RC)	昭和 57 (1982) 年度	44	7,814.72	空調設備改修 舞台ワイヤー・ロープ 更新 舞台幕類更新 建具改修・大ホール内 装改修・音響改修 設計委託	建具改修 大ホール内装改修 大ホール音響設備改修 屋上防水・外壁改修 公民館内装・便所 改修 公民館空調設備改修
					830,000 千円	2,078,000 千円

(3) 小・中学校

施設の多くは、昭和 30(1955)年代から 40(1965)年代に建設された施設が多い中で、耐震性能は平成 10(1998)年から 23(2011)年にかけて耐震補強工事を実施して改善しています。

長寿命化に向けた取組については、引き続き補助金等を活用しながら保全計画に沿った大規模改修工事を実施しています。

また、令和 5 (2023)から 6 (2024)年度に実施した構造躯体の耐力度調査では、おおむね良好との結果を得ましたが、将来的な耐用年数を見据えると、建替えに向けた検討を開始すべき時期に来ています。今後、建替計画の検討を進めていくにあたっては、長期的な人口動向を注視し、設備の老朽化への対応や施設更新にかかる費用の平準化はもとより、統廃合や複合化も含めた観点のもと、パブリックコメント実施などの市民参画を前提とした議論を行っていきます。

① 旧拝島第四小学校

拝島第一小学校と拝島第四小学校が統合されてから 10 年以上が経過する中で、今後は令和 4 (2022) 年に策定された昭島市公有財産利活用方針を踏まえ、民間活用による整備、管理も含めた当該施設の新たな位置づけを設定する必要があります。

検討に際しては、昭島市公共施設計画検討部会等の庁内検討委員会を中心に、市民委員の参画を前提とした情報共有やパブリックコメントを通じて検討を進めていきます。



旧拝島第四小学校

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	東小学校 (RC)	昭和 38 (1963)年度	63	5,720.35	校舎空調設備改修 大規模改修設計委託	校舎・体育館・プール 附属棟大規模改修
2	共成小学校 (RC)	昭和 51 (1976)年度	50	5,379.61	校舎・特別教室棟空 調設備改修 特別教室棟便所改修	校舎・特別教室棟・ 体育館大規模改修 体育館空調設備改修
3	富士見丘小学校 (RC)	昭和 37 (1962)年度	64	5,975.92	校舎便所改修 校舎・体育館大規模 改修	体育館空調設備改修
4	武蔵野小学校 (RC)	昭和 49 (1974)年度	52	5,309.98	校舎便所改修 校舎・特別教室棟空 調設備改修	校舎・体育館・プール 附属棟大規模改修
5	玉川小学校 (RC)	昭和 41 (1966)年度	60	4,943.03	校舎便所改修	校舎・体育館大規模 改修 体育館空調設備改修
6	中神小学校 (RC)	昭和 38 (1963)年度	63	5,036.14	校舎・特別教室・ 体育館大規模改修	体育館空調設備改修

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
7	つつじが丘小学校 (RC)	昭和 56 (1981) 年度	45	7,066.35	昇降機更新 校庭夜間照明改修	校舎空調設備改修 校舎・体育館防水・ 外壁改修 プール温水シャワー改修
8	光華小学校 (RC)	昭和 39 (1964) 年度	62	5,020.39	校舎・体育館防水・ 外壁改修	校舎・体育館・プール 附属棟大規模改修
9	成隣小学校 (RC)	昭和 40 (1965) 年度	61	3,516.15	—	校舎・体育館・プール 附属棟大規模改修
10	田中小学校 (RC)	昭和 53 (1978) 年度	48	6,285.91	校舎空調設備改修	校舎・体育館・プール 附属棟大規模改修
11	拝島第一小学校 (RC)	昭和 40 (1965) 年度	61	4,742.62	校舎便所改修	校舎・体育館大規模 改修 プール便所・機械室 改修
12	拝島第二小学校 (RC)	昭和 37 (1962) 年度	64	5,715.98	特別教室棟便所改修 校舎・特別教室棟・ 体育館防水・外壁 改修 プール温水シャワー改修 プールろ過装置改修	校舎・特別教室棟大 規模改修 体育館電気設備改修
13	拝島第三小学校 (RC)	昭和 40 (1965) 年度	61	5,883.96	校舎・西特別教室・ 北特別教室棟便所 改修	校舎・西特別教室棟 ・北特別教室棟・体 育館大規模改修
14	昭和中学校 (RC)	昭和 43 (1968) 年度	58	7,586.96	校舎・体育館防水・ 外壁改修 プールろ過装置改修 校庭夜間照明改修	校舎・体育館大規模 改修 プール温水シャワー改修
15	福島中学校 (RC)	昭和 54 (1979) 年度	47	6,241.89	校舎棟・特別教室棟 空調設備改修 体育館防水・外壁改 修 プールろ過装置・温水 シャワー改修	—
16	瑞雲中学校 (RC)	昭和 55 (1980) 年度	46	7,131.28	校舎空調設備改修 昇降機更新 プールろ過装置改修 プール附属棟大規模 改修	校舎・体育館防水 ・外壁改修
17	清泉中学校 (RC)	昭和 41 (1966) 年度	60	7,893.82	南校舎南空調設備 改修 プールろ過装置改修 プール温水シャワー改修 プール附属棟大規模 改修	管理教室棟・南校舎 北棟・南校舎南棟 大規模改修 体育館大規模改造

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
18	拝島中学校 (RC)	昭和 38 (1963) 年度	63	7, 140. 98	管理教室棟便所改修 西特別教室棟空調 改修 プール温水シャワー改修	管理教室棟・東特別 教室棟・西特別教室 棟・体育館・プール 附属棟大規模改造 管理教室 EV 棟 EV・ 小荷物昇降機更新
19	多摩辺中学校 (RC)	昭和 52 (1977) 年度	49	7, 233. 29	管理教室棟屋上防水 ・外壁改修 管理教室棟空調改修 体育館大規模改造	体育館大規模改造 管理教室棟大規模 改造
20	旧拝島第四小学校 (RC)	昭和 46 (1971) 年度	55	5, 408. 60	受変電設備改修 管理教室棟・体育館 屋上防水・外壁改修 校庭夜間照明改修 夜間照明管理棟屋上 防水・外壁改修	—
21	アキシマエンス (校舎棟・体育館) (旧つつじが丘南小 学校) (RC)	昭和 55 (1980) 年度	46	6, 000. 15	校舎棟アルミ建具改修 体育館アルミ建具改修	校舎棟アルミ建具改修 校舎棟自動ドアエンジン 改修 校舎棟スライディング ウォール交換 教室棟・体育館 屋上防水改修 校舎棟電灯設備・防 災設備・通信設備等 改修 体育館電気設備・防 災設備・通信設備等 改修
					9, 017, 300 千円	9, 119, 000 千円

(4) 学校給食共同調理場

① 学校給食共同調理場

令和4(2022)年度から7(2025)年度にかけて建替えを行いました。建替えにあたっては関連法令の「学校給食衛生管理基準」や「大量調理施設衛生管理マニュアル」等に基づき、汚染と非汚染の作業区域を明確に区分し、作業工程や動線を配慮した諸室や二次汚染防止のためにドライシステム運用を導入したほか、「耐震基準」に沿った施設整備を実施いたしました。

新たに食物アレルギー対応給食専用調理室を設置し、自校調理方式校及び親子調理方式校の食物アレルギー対応も含め、最大100食の提供が可能な施設を整備し、適切な衛生管理の徹底を図り、安全・安心な学校給食の安定的な提供が可能となりました。

さらに、「昭島市地域防災計画」において災害時の食料供給の拠点となる炊き出し機能を有する施設としての整備を行いました。

今後も子どもたちの健やかな成長を願い、「未来を担うたくましい昭島っ子の心とからだを育む学校給食」の基本理念に基づき、安全・安心で栄養バランスのとれたおいしい学校給食の提供を目指し、常に施設の状態や劣化状況を把握し、適切な時期に必要な措置を行う予防保全の取組を進めていきます。



学校給食共同調理場

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	学校給食共同調理場 (LS)	令和5 (2023)年度	2	2623.89	第一調理場解体 外構整備	—
					215,000 千円	—

(5) 庁舎等

① 本庁舎

令和4(2022)年度から5(2023)年度にかけて外壁改修や防水改修の実施しており、機械設備についても令和8(2026)年度から11(2029)年度までエレベーター改修や空調設備改修などを予定しています。今後も常に施設の状況を把握し劣化状況を予測して、保全計画に沿った施設保全に取り組んで長寿命化を進めていきます。

② 昭和町分室

令和3(2021)年度に屋上防水工事を実施し、現在は1階に青少年交流センター及びいきいきルームが配置されています。2階については、中神分室が解体され高齢者就労支援施設が新築されるまでの間、シルバー人材センター事務所の代替施設などの用途で活用してきました。令和7(2025)年度から9(2027)年度にかけては、保健福祉センターの大規模改修にあわせ、一時的な機能移転先として活用いたします。一時利用後は、公有財産利活用方針に則り複合化を視野に入れた再編や、民間活力を利用した施設整備の手法を検討していきます。



昭和町分室

③ 区画整理事務所

建設から30年が経過する中で施設の老朽化が進行しています。保全計画に沿って施設の予防保全を図るとともに、土地区画整理事業の進捗を踏まえ、施設の在り方について検討を行います。

④ 高齢者就労支援施設

昭和58(1983)年より高齢者就労支援事業の事務所として活用されており、その前については昭和村役場の庁舎や市庁舎の中神分室として機能していました。平成4(1992)年及び令和7(2025)年に市有地内で建替えを行っており、超高齢社会が進行している状況においては必要な施設であることから、今後対象施設として、保全計画工程表を作成するとともに、常に施設の状況を把握していく中で予防保全を図っていきます。

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	本庁舎 (SRC)	平成8 (1996)年度	30	16,998.74	事務室等改修 受変電設備取替 冷温水発生機取替 防災機器・消防監視 設備改修 内装・便所改修 昇降機更新	昇降機更新 地下駐車場機械式 駐車装置更新 外壁改修
2	昭和町分室 (RC)	昭和39 (1964)年度	62	1,721.50	—	屋上防水改修 外壁塗装改修

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
3	区画整理事務所 (LS)	平成 6 (1994)年度	32	300.51	便所改修 給排水設備改修 内部塗装 電灯コンセント・通信 整備改修	屋根塗装 湯沸器取替 空調機・換気扇 取替
4	高齢者就労支援施設 (LS)	令和 7 (2025)年度	0	199.51	—	—
					2,592,100 千円	549,200 千円

(6) 消防施設等

① 消防施設

令和 2 (2020) 年度に第四分団詰所の外壁及び防水改修を実施し、令和 6 (2024) 年度には第三分団詰所の大規模改修を実施しており、施設の長寿命化に取り組んでいます。

地域防災の要であるとともに、市民の安全・安心を守るうえで必要不可欠な存在で、消防ポンプ自動車の格納のほか、消防団活動等の拠点として欠かせない施設であります。今後も緊急時に的確な初動活動を確保するために、常に施設の状態を把握して劣化の状況を予測しながら予防保全の取組を行い長寿命化を進めていきます。

② 備蓄倉庫

災害時の市民の生命を守るとともに地域防災力の向上に資するために、災害時に必要となる備品等を事前に確保・保管しておくための倉庫であることから、災害時の活動拠点と資する施設となるよう常に施設の状態を把握して劣化の状況を予測しながら予防保全の取組を行い長寿命化を進めていきます。

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	消防団 第一分団詰所 (RC)	昭和 51 (1976)年度	50	80.56	内装改修 便所改修 設備改修 屋上防水・外構塗装 改修	—
2	消防団 第二分団詰所 (RC)	昭和 53 (1978)年度	48	80.49	内装改修 便所改修 設備改修 外壁塗装改修	屋上防水改修
3	消防団 第三分団詰所 (RC)	昭和 57 (1982)年度	44	95.17	大規模改修	—

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
4	消防団 第四分団詰所 (RC)	昭和 62 (1987)年度	39	90.08	内装改修 便所改修 設備改修	屋上防水改修 外壁塗装改修
5	朝日備蓄倉庫 (RC)	昭和 56 (1981)年度	45	69.92	—	屋上防水改修 外壁塗装改修
6	田中備蓄倉庫 (RC)	昭和 58 (1983)年度	43	99.36	電気設備改修 建具改修 屋上防水・外壁塗装 改修	—
7	福島備蓄倉庫 (RC)	平成 9 (1997)年度	29	194.40	電気設備改修 屋上防水改修 外壁塗装改修	—
8	武蔵野備蓄倉庫 (RC)	平成 7 (1995)年度	31	69.08	電気設備改修 屋上防水改修 外壁塗装改修	—
9	美堀備蓄倉庫 (RC)	平成 15 (2003)年度	23	144.00	屋上防水改修 外壁塗装改修 電気設備改修	—
10	中神備蓄倉庫 (RC)	平成 23 (2011)年度	15	133.16	屋上防水改修 外壁塗装改修	電気設備改修
11	玉川備蓄倉庫 (RC)	平成 26 (2014)年度	12	215.30	—	屋上防水改修 外壁塗装改修 電気設備改修 換気設備改修
12	もくせいの杜 備蓄倉庫 (RC)	平成 27 (2015)年度	11	216.82	屋上防水改修 外壁塗装改修	—
13	拝島駅前備蓄倉庫 (RC)	平成 29 (2017)年度	9	121.00	—	屋上防水改修 外壁塗装改修
14	東中神駅前備蓄倉庫 (RC)	令和 3 (2021)年度	5	216.82	—	屋上防水改修 外壁塗装改修
					160,710 千円	63,200 千円

(7) 市立会館

地域住民の交流や生涯学習、地域活動の拠点となる施設で、その多くは建設から 30 年以上経過している状況ですが、昭和 56(1981) 年以前に建設された施設については耐震補強工事を実施して耐震性能は改善されています。また、空調設備改修や便所改修等の設備的な改修も実施し、計画的な維持管理に努めながら長寿命化の取組も進めています。

しかしながら、目標耐用年数を踏まえると、持続可能な行政サービスを踏まえ、建替えの検討も進めていかなければなりません。

なお建替えにあたっては、市民参画を前提とした情報共有、利用状況や長期的な人口動向などを注視しながら、適正な施設量とともに機能転換や複合化等による魅力のある公共施設に再構築していくことを検討していきます。

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	福島会館 (RC)	平成 3 (1991) 年度	35	898.34	昇降機改修 大規模改修	—
2	玉川会館 (RC)	昭和 49 (1974) 年度	52	625.72	大規模改修	防水改修・外壁改修・ 空調改修設計委託
3	朝日会館 (RC)	昭和 59 (1984) 年度	42	570.08	大規模改修	—
4	堀向会館 (RC)	昭和 44 (1969) 年度	57	355.11	大規模改修	屋上防水改修 外壁塗装改修 空調設備改修
5	大神会館 (RC)	昭和 46 (1971) 年度	55	526.83	太陽光発電設置	屋上防水改修 外壁塗装改修
6	昭和会館 (RC)	昭和 47 (1972) 年度	54	509.28	空調設備改修	大規模改修設計委託
7	緑会館 (RC)	平成 4 (1992) 年度	34	641.85	雨水利用ポンプ更新 昇降機更新	便所改修 雨水利用設備改修 太陽光発電設置
8	拝島会館 (RC)	昭和 43 (1968) 年度	58	627.46	外壁塗装改修 空調設備改修 室内レイト変更	屋上防水改修 内壁塗装改修 電気設備改修
9	やまのかみ会館 (RC)	都営住宅内		600.00	—	内部塗装改修 電気設備改修 空調設備改修
10	武蔵野会館 (RC)	平成 17 (2005) 年度	21	1,034.93	コージェネレーションシステム用 給湯システム補修 防水・外壁改修 空調設備改修 昇降機改修	—

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
11	富士見会館 (RC)	都営住宅内		599.85	内装改修	電気設備改修 空調設備改修 空調設備改修
					994,000 千円	544,600 千円

(8) 図書館

アキシマエンス国際交流教養文化棟に市民図書館が設置されて5年が経過する中で、令和7(2025)年12月にはイーストテラス・サブスリー内に東部地域における市民図書館分館が開設されました。

引き続きアキシマエンスの市民図書館の利用状況を注視・検証し、集約化、複合化など再編を含めた市内全域における適切な配置の検討等を進めていきます。

① アキシマエンス（国際交流教養文化棟）

令和2(2020)年3月に図書館機能を中心とした知の拠点としてアキシマエンスが開館し、市民図書館は国際交流教養文化棟に設置されました。今後は点検・診断・修繕といった一連の業務を定期的に繰り返し、その結果を記録・評価することで、長期的な維持管理と長寿命化を目指す運用・管理するメンテナンスサイクルを行い、構造物の健全性を確保し、事故防止やライフサイクルコストの最適化を図ります。

また、アキシマエンスの一部は有料施設となっているため、使用料を定期的に検証するとともに受益者負担の適正化についても検討を進めていきます。



アキシマエンス（国際交流教養文化棟）

② 市民図書館昭和分館

市民図書館昭和分館及び近接するアキシマエンスの利用状況等も踏まえた検証をし、施設の在り方の検討を進めていきます。

③ 旧市民図書館つつじが丘分室

初代新幹線の先頭車両を改修して平成4(1992)年より図書館として利用してきましたが、アキシマエンス開館に伴って令和2(2020)年3月3日限りで閉館し図書館機能を廃止しました。

クラウドファンディング手法を活用し、財源を確保することで令和7(2025)年度から8(2026)年度にかけて車両の再塗装及び屋根の設置工事などを行い、老朽化した車両の補修等を行います。引き続き、昭島市公有財産利活用方針を踏まえた施設の在り方について検討を進めていきます。

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	アキシマエンス (国際交流教養文化 棟) (RC)	令和元 (2019)年度	7	5,329.27	—	自動ドアエンジン改修 スライディングウォール交換 屋上防水改修 屋根塗装改修 外壁塗装改修 電灯コンセント・防災設 備・通信設備等改修 情報表示・音響映像・ 誘導支援設備等改修 加圧給水設備改修 雨水利用設備改修 空調設備改修
2	市民図書館昭和分館 (RC)	昭和 47 (1972)年度	54	72.00	(会館対応)	
3	市民図書館緑分館 (RC)	平成 4 (1992)年度	34	110.25	(会館対応)	
4	市民図書館やまのか み分室 (RC)	都営住宅内		57.00	(会館対応)	
5	旧市民図書館つつじ が丘分室 (LS)	平成 3 (1991)年度	35	73.01	屋根防水改修 外装塗装改修 プラットフォーム設置	外装塗装改修
旧市民図書館は令和 2 年度に解体しています。					95,000 千円	857,400 千円

(9) 産業系施設

① 勤労商工市民センター

昭和 51(1976)年に東京都において建設され、平成 13(2001)年に建物は昭島市に無償譲渡されました。敷地は令和 3 (2021)年度に東京都と無償貸与期間の延長を行い、勤労福祉を目的として使用することを条件に当面の間の無償貸与が継続されました。

建設から 45 年以上経過する中で平成 27(2015)年には耐震補強工事を実施し、耐震性能は改善しているものの給排水・空調などの設備は当時のままであり、経年劣化が著しく、老朽化が進行しています。

勤労商工市民センター内の一部機能がイーストテラス・サブスリーの開館に伴い移転する中、時代の変化に応じた機能を有するような改修も実施されていない状況であることから、施設の在り方などを総合的に検討するとともに東京都への土地の返還時期等についても検討を進めていきます。



勤労商工市民センター

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	勤労商工市民 センター (RC)	昭和 51 (1976)年度	50	2,216.54	対症療法的な事後保全で対応	

(10) 幼保・こども園

保育需要に応える施設であるため、全ての施設において利用率が高く、現在の規模、位置で維持管理を実施していくべき必要性の高い施設です。

乳幼児が日常的に使用する施設であり、施設の安全確保については特に重視するとともに常に施設の状態を把握し劣化状態を予測し、適切な時期に適切な措置を行う予防保全を実施しながら長寿命化に向けた取組を進めていきます。

① 子育てひろばほりむこう

建設から 55 年以上経過しており、目標耐用年数を踏まえ大規模改修や建替えを視野に入れながら引き続き劣化状況を踏まえながら保全計画に沿って維持管理を実施し、長寿命化に向けた取組を進めていきます。

なお、施設整備にあたっては、子どもや子育て世帯のニーズに応じた施設の活用方法についても検討していきます。

② なしのき保育園

建設から 50 年以上経過しており、目標耐用年数を踏まえ大規模改修や建替えを視野に入れながら引き続き劣化状況を踏まえながら保全計画に沿って維持管理を実施し、長寿命化に向けた取組を進めていきます。

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	子育てひろば ほりむこう (RC)	昭和 44 (1969)年度	57	344.04	外壁改修 アルミ製建具改修 内装改修・便所改修 電気設備改修 機械設備改修	屋上防水改修
2	なしのき保育園 (RC)	昭和 48 (1973)年度	53	632.26	大規模改修 (防水改修・外壁改修・アルミ製建具改修・内装改修・便所改修・電気設備改修・機械設備改修等)	—
3	福島保育園分園 (LS)	平成 13 (2001)年度	25	170.50	便所改修(衛生器具交換) 屋根・外壁塗装改修 内装改修 電気設備改修 空調設備改修 機械設備改修	—
4	上ノ原保育園分園 (LS)	平成 19 (2007)年度	19	225.00	屋根・外壁塗装改修 内装改修 電気設備改修 空調設備改修 機械設備改修	—
5	子育てひろば なしのき (LS)	平成 19 (2007)年度	19	103.98	外壁塗装改修 内装改修 電気設備改修 機械設備改修	便所改修 給排水衛生設備改修
					695,700 千円	15,600 千円

(11) 幼児・児童施設

幼保・こども園と同様に、利用率はかなり高い状況となっており、現在の規模、位置での維持管理を実施していくべき必要性の高い施設です。

小学校の敷地内や余裕教室を利用している学童クラブの場合は、学校施設の長寿命化や建替計画時に複合化を進めていくとともに、今後の人口動向を踏まえ、利用児童数の増加や対象範囲の拡大を見据えた学童クラブの整備について検討を進めていきます。

建替えにあたっては、早期に実施が必要な施設の検討を進めるとともに、同一敷地内にある学童クラブとの取扱いを含め、長期的な人口動向を注視し、統廃合や複合化を含め早期に議論して適正な施設量について検討していきます。

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	東学童クラブ (RC)	昭和 47 (1972) 年度	54	94. 10	内装仕上改修 給排水設備改修	—
2	福島学童クラブ (LS)	平成 13 (2001) 年度	25	161. 47	内装仕上改修 便所改修 給排水設備改修	屋根塗装改修 外壁塗装改修 照明設備改修 空調設備改修
3	第二武蔵野 学童クラブ (LS)	昭和 55 (1980) 年度	46	119. 25	移転先教室整備 既存施設解体 移転先教室復旧	—
4	武蔵野学童クラブ (LS)	平成 3 (1991) 年度	35	193. 77	既存施設解体 改築工事	—
5	玉川学童クラブ (RC)	昭和 42 (1967) 年度	59	72. 28	内装仕上改修 空調設備改修 給排水設備改修	—
6	第二玉川学童クラブ (RC)	昭和 42 (1967) 年度	59	74. 30	—	内装仕上改修 空調設備改修 給排水設備改修
7	中神学童クラブ (RC)	都営住宅内		187. 35	大規模改修 (内装改修・便所改 修・電気設備改修・空 調改修・給排水設備 改修等)	—
8	第二中神学童クラブ (RC)	昭和 46 (1971) 年度	55	60. 20	内装仕上改修 空調設備改修 給排水設備改修	—
9	つつじが丘 学童クラブ (LS)	平成 27 (2015) 年度	11	464. 36	—	屋根塗装改修 外壁塗装改修 照明設備改修 空調設備改修

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
10	昭和学童クラブ (RC)	平成 10 (1998) 年度	28	191.69	内装改修 便所改修 給排水設備改修	屋根塗装改修 外壁塗装改修 照明器具改修 空調設備改修
11	第二昭和学童クラブ (RC)	民間保育園内		101.86	—	照明設備改修 空調設備改修
12	大神学童クラブ (LS)	平成 20 (2008) 年度	18	191.93	屋根塗装改修 外壁塗装改修 便所改修 照明設備改修 空調設備改修	—
13	拝島第三学童クラブ (RC)	昭和 50 (1975) 年度	51	83.30	—	内装仕上改修 給排水設備改修 空調設備改修
14	田中学童クラブ (RC)	住宅供給公社内		176.54	内装仕上改修 給排水設備改修 空調設備改修	便所改修
15	緑学童クラブ (RC)	平成 4 (1992) 年度	33	198.03	便所改修 給排水設備改修	内装仕上改修 照明設備改修
16	拝島第一学童クラブ (LS)	平成 26 (2014) 年度	12	436.55	屋根塗装・外壁塗装 ・照明改修・空調 改修設計委託	屋根塗装改修 外壁塗装改修 照明設備改修 空調設備改修 便所改修 給排水設備改修
17	富士見学童クラブ (LS)	昭和 58 (1983) 年度	43	184.08	—	屋根塗装改修 外壁塗装改修 内装改修
18	拝島第二学童クラブ (LS)	平成 19 (2007) 年度	19	183.84	改築工事	—
19	美堀学童クラブ (LS)	昭和 56 (1981) 年度	45	120.66	拝島第二小学校校舎 内空き教室改修 既存施設解体	—
20	児童センター (RC)	平成 15 (2003) 年度	23	1,394.99	便所改修 電気設備改修 給排水設備改修 雨水利用設備改修	昇降機改修 外壁塗装改修 屋上防水改修
					1,154,600 千円	467,100 千円

(12) 保健施設

① 保健福祉センター

今日までに水浴訓練室内装改修や既存便所の便器を洗浄機能付き便座への交換や1・2階の誰でもトイレにオストメイトに対応した施設設備の改善や保全を進めてきました。

しかしながら、建設後20年以上が経過する中で、屋上防水、外壁、空調設備等の劣化が進行しており、今後の長寿命化に向けた取組の一環として、国の補助金を活用し令和7(2025)年度より大規模改修工事を実施して施設の長寿命化を進めています。

また、災害時には福祉避難所として活用されることを踏まえ、施設の在り方を含め医療救護活動の更なる充実を目指していくために、常に施設の状態を把握して劣化の状態を予測し、適切な時期に適切な措置を行う予防保全を実施することで、更なる長寿命化の取組を進めていきます。

なお、保健福祉センターは有料施設であることから、使用料について定期的に検証し、受益者負担の適正化に努めていきます。



保健福祉センター

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	保健福祉センター (RC)	平成13 (2001)年度	25	6,106.83	大規模改修 昇降機更新 自家発電設備更新	外部建具改修 設備改修関係修繕
					2,916,400 千円	720,000 千円

(13) 高齢福祉施設

① 高齢者福祉センター

超高齢社会が進行する中において高齢者福祉センターは、高齢者の健康の増進、教養の向上、レクリエーションによる地域コミュニティの活性化など地域で元気に暮らす高齢者のために欠かすことができない施設です。施設が都営住宅施設内に設置されていることから、都営住宅の保全状況を見極めながら、常に施設の状態を把握して劣化の状態を予測し、適切な時期に適切な措置を行う予防保全について調整を図り、東京都の対応にあわせ長寿命化に向けた取組をさらに進めていきます。

なお、高齢者福祉センターは原則無料ですが、60歳未満の方が利用する場合や附属施設の利用については有料であり、使用料を定期的に検証し、受益者負担の適正化を図っていきます。

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	朝日町高齢者福祉センター（RC）	都営住宅内		412.00	便所改修	屋上防水改修 内装改修 空調設備改修 換気設備改修 給排水設備改修
2	松原町高齢者福祉センター（RC）	都営住宅内		996.00	内装改修 屋上防水改修 便所改修 浴室改修 給排水設備改修	空調設備改修
3	拝島町高齢者福祉センター（RC）	都営住宅内		748.31	内装改修 便所改修 給排水設備改修	空調設備改修
4	福島会館陶芸室（LS）	平成 25 (2013)年度	13	70.93	内装塗装 照明設備改修 空調設備改修	屋根塗装改修 外壁塗装改修
					334,400 千円	246,500 千円

(14) スポーツ施設

スポーツ施設については、近年の猛暑への対応など利用者が安全・安心して快適に利用できるように、定期的な点検を行うとともに、常に施設の状態を把握して劣化の状況を予測し、適切な時期に適切な措置を行う予防保全を実施することで、更なる長寿命化に向けた取組を進めていきます。

また、スポーツ施設は有料施設であり、施設利用料について定期的に検証して受益者負担の適正化に努めていきます。

① 総合スポーツセンター

昭和 48(1973)年に東京都において建設され、平成 16(2004)年に建物は昭島市に無償譲渡されました。建設から 50 年以上経過している中で平成 26(2014)年度に実施した施設老朽化調査の結果を踏まえると大規模な改修が必要となっています。

施設規模が大きく、近年、設備を含めた保全費用も年々高額となっており、今後もこのような状況が続くと考えられます。目標耐用年数を踏まえると今後は、昭和公園整備構想の改定を見据えた建替計画の検討も進めていかなければなりません。

なお建替計画の検討にあたっては、利用状況や長期的な人口動向を注視しながら、持続可能な行政サービスを踏まえた適正な施設量を検討するとともに、魅力のある施設への再構築に向けて、民間活力の利用についても検討していきます。



総合スポーツセンター

② S&D 昭島スタジアム（市民球場）

建設後、15 年以上が経過する中で、今後、維持管理に係る費用も多くなることから、引き続き保全計画に基づいた計画的な予防保全による長寿命化を進めていきます。

③ みほり体育館

都営住宅施設内に開設された施設であり、開設後 20 年以上が経過する中で都営住宅の保全状況を見極め定期的な点検を行い、常に施設の状態を把握して劣化の状況を予測し、適切な時期に適切な措置を行う予防保全を行うとともに、東京都における都営住宅の保全計画と連携して長寿命化に向けた取組を進めていきます。



市民球場

④ 富士見高原青少年等山の家

長野県諏訪郡富士見町にある施設で平成 3 (1991) 年に開設されましたが、ここ数年は市民団体の利用も減少しています。本施設の方角性は、早期施設廃止のうえ、売却としていることから、引き続き施設付きでの売却に向けた取組を進めていきます。

⑤ 市民プール

建設から 50 年以上が経過する中で、管理棟については平成 4 (1992) 年に建替えを行いました。施設全体としては老朽化が進行しており、令和 2 年には施設劣化度調査を実施した結果、広範囲にわたって劣化が進行していることが確認され、この結果を踏まえ安全性を最優先するために施設は休止状態となっております。令和 7 年度に策定したスポーツ施設整備構想では、廃止の方角性としているこ

とから、今後は、本構想に基づいた施設の在り方について検討を進めていきます。

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	総合スポーツセンター (RC・S)	昭和 48 (1973)年度	53	7949.45	(A 棟) 屋上防水改修 外壁塗装改修 空調設備改修 (A・B 棟) 内装改修・エリア内自 火報改修 空調換気設備改修 給排水衛生設備改修	(A・B 棟) 内装改修 自動火災報知設備 改修 空調設備改修 換気設備改修 給排水衛生設備改修 ガスコース・エネレーション システム更新 クライミングウォール更新
2	S&D 昭島スタジア ム(市民球場) (RC)	平成 21 (2009)年度	17	619.68	内壁塗装改修 バックスクリーン改修 内装改修 電気設備改修 空調設備改修 屋上防水改修 外壁塗装改修 便所改修 給排水設備改修 雨水利用設備改修	受変電設備改修 スコアボード改修 夜間照明設備改修
3	みほり体育館 (RC・S)	都営住宅内		747.61	空調設備設置 内装塗装 便所改修 電気設備改修 給排水設備改修 屋上防水改修	体育室床改修 空調設備改修 内装改修
4	富士見高原青少年等 山の家(W)	平成 3 (1991)年度	35	103.68	早期施設廃止のうえ、売却	
5	市民プール (S)	平成 4 (1992)年度	34	650.61	施設の在り方を検討	
旧拝島公園プール、格技武道場は令和 2 年度に解体しています。					1,144,500 千円	376,600 千円

(15) 供給処理施設

供給処理施設は、日々発生する家庭系廃棄物や事業系一般廃棄物を安全かつ安定的に処理をする市民生活の基盤を支える不可欠な施設です。

その性質上、供給処理施設には多数の機械設備を有していることから、常に機器の状況を把握し、定期的な作動状況調査を実施しながら、機器設置後の経過年数や劣化度等を参考に引き続き設備の保全を実施し、将来的な計画に基づいた維持管理を進めていきます。

① 清掃センター

施設建設後 30 年以上が経過していますが、計画的なプラント機器の更新や市民の協力によるごみの減量化などの影響により、現在でも環境配慮に取り組ながら安定した家庭系廃棄物の焼却処理が行われています。

今後も市民とともにごみの減量化を推進しながら、施設の安定稼働の確保に努めるとともに、今後の可燃ごみ処理の在り方についても引き続き検討を進めていきます。

② 環境コミュニケーションセンター

目立った老朽化は見当たりませんが建設後 10 年以上が経過しており、機械設備は精密機能検査を定期的の実施するとともに、計画的な維持管理を行うことで、常に施設の状況を把握して劣化の状況を予測し、適切な時期に適切な措置を行う予防保全を実施しながら、引き続き長寿命化に向けた取組を進めていきます。



清掃センター

③ 資材管理施設

建設後の経過年数が少ないことから、日常的な管理により機能を維持していくとともに、今後は適切な時期に適切な措置を行う予防保全を実施しながら長寿命化に向けた取組を進めていきます。

④ クリーンセンター

市内の公共下水道整備の普及が進みトイレの水洗化等によりし尿の搬入量が減少傾向となり、また、処理施設の大半が建設後 50 年以上経過していた為に、希釈放流施設を除き平成 22(2010)年度から平成 30(2018)年度にかけて大半の施設を解体しました。引き続き、公有財産利活用方針に則り、施設解体後の未利用地の活用方法についても検討を進めていきます。

希釈放流施設については、令和 2(2020)年に外壁塗装及び防水改修などを実施しています。引き続き常に施設の状況を把握して劣化の状態を予測することで、適切な時期に適切な措置を行う予防保全を実施しながら、今後の施設の在り方について検討していきます。

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	清掃センター (RC・S)	平成 6 (1994)年度	32	5,504.72	焼却施設修繕	焼却施設修繕
2	環境コミュニケーション センター (RC・S)	平成 22 (2010)年度	16	7,418.54	(リサイクル棟) 消火設備設置 屋上防水改修 外壁塗装改修 内装改修 便所改修 空調設備改修 (ﾌﾟﾗｻﾞﾞ棟) 屋上防水改修 外壁塗装改修 内装改修 便所改修 空調設備改修	(リサイクル棟) 屋上防水改修 外壁塗装改修 内装改修 便所改修 空調設備改修 受変電設備改修 給排水設備改修 加圧給水設備更新 雨水利用施設更新 昇降機更新 (ﾌﾟﾗｻﾞﾞ棟) 給排水設備改修 加圧給水設備更新 昇降機更新
3	資材管理施設 (LS)	平成 22 (2010)年度	16	60.85	屋根塗装改修 外壁塗装改修 内装改修 便所改修 空調設備改修	給排水衛生設備改修
4	クリーンセンター (RC・LS)	昭和 43 (1968)年度	58	409.19	—	(投入操作室) 受変電設備改修 防水改修 外壁改修 内装塗装 電灯ｺﾝｾﾝﾄ改修 (投入室) 換気設備改修 防水改修 外壁改修 内装塗装 電灯ｺﾝｾﾝﾄ改修 (屋外貯留槽) 貯留槽防水工事 (地下破砕機室) 内装塗装改修 (管理棟) 屋根塗装改修 外壁塗装改修
					1,662,600 千円	1,586,200 千円

(16) 公園内施設

公園内施設の多くは園内等に設置されている公衆便所ですが、個別施設計画では施設規模が 50 m² 未満の小規模施設は対象外となっています。そのため対象となる施設は、エコ・パーク管理棟、多摩川緑地くじら運動公園管理棟、昭和公園管理事務所、昭和公園管理事務所東側倉庫を対象としています。

特に昭和公園管理事務所等については、都市計画公園や児童遊園などの各公園の全般的管理も担い、行政サービスの提供需要としては高くなっています。

エコ・パーク管理棟を除いては老朽化が進行している中で、常に施設状態を把握し劣化状態を予測して、適切な時期に適切な措置を行う予防保全を実施しながら長寿命化に向けた取組を進めていきます。

① 多摩川緑地くじら運動公園管理棟

平成 30(2018)年度に既存トイレ改修などを含めて、大規模改修を実施しました。

今後も常に施設の状態を把握して劣化の状態を予測し、適切な時期に適切な措置を行う予防保全を実施しながら長寿命化に向けた取組を進めていきます。



多摩川緑地くじら運動公園管理棟

② 昭和公園管理事務所等

建設から 45 年以上が経過しており耐震性能に問題があり早期の建替えが必要です。

建替えにあたっては、昭和公園整備構想の改定などを踏まえ、他施設との複合化含め早期に議論し、適正な施設量を含め検討していきます。

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (m ²)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	エコ・パーク管理棟 (RC)	平成 23 (2011)年度	15	192.00	屋上防水改修 外壁塗装改修 内装改修 空調設備改修	給排水衛生設備改修
2	多摩川緑地くじら 運動公園管理棟 (RC)	昭和 58 (1983)年度	43	108.84	大規模改修	—
3	昭和公園 管理事務所等 (LS)	昭和 52 (1977)年度	49	132.49	管理事務所改築	—
4	昭和公園管理事務所 東側倉庫 (LS)	平成 9 (1997)年度	29	132.49	屋根塗装改修 外壁塗装改修	—
					140,170 千円	1,800 千円

(17) その他

① 昭和公園立体駐車場

建設後、15年以上が経過していることから、今後、維持管理に係る費用も多額となることが想定されるため、引き続き保全計画に基づいた計画的な予防保全による長寿命化を進めていきます。

② 自転車等駐車場

駅周辺に整備され公共交通機関の利用者には欠かせない施設ですが、個別施設計画では施設規模が50㎡未満の小規模施設は対象外となっています。そのため対象となる施設は、昭島駅南口立体自転車等駐車場、拝島駅南口地下自転車等駐車場が対象となります。

自転車等駐車場の管理は、平成20(2008)年度から指定管理者制度を導入しています。公共交通機関の利用に欠かせない施設であることから、指定管理者と連携するとともに、常に施設状態を把握し劣化状態を予測し、適切な時期に適切な措置を行う予防保全を実施しながら長寿命化に向けた取組を進めていきます。

■保全計画及び対策費用

No	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)	計画期間内における主な改修等	
					R6(2024)年度～ R15(2033)年度	R16(2034)年度～ R25(2043)年度
1	昭和公園立体駐車場 (S)	平成20 (2008)年度	18	2,317.35	電気設備改修 監視カメラ設備更新 防水改修 外壁塗装改修	受変電設備改修 駐車場管制装置更新
2	昭島駅南口立体自転車等駐車場 (S)	平成4 (1992)年度	34	856.41	大規模改造	屋上防水改修 外壁塗装改修
3	拝島駅南口地下自転車等駐車場 (RC)	平成26 (2014)年度	12	3,528.57	照明設備更新 防災設備更新 防水改修 外壁改修 照明設備改修 防災設備改修	空調設備改修 換気設備改修 受変電設備更新 便所改修 給排水設備改修
					521,500 千円	531,100 千円

第4章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

個別施設計画の対象施設については、施設担当課を中心とした管理運営はもとより、計画に基づき中長期的な視点で計画的に修繕・更新等を実施するとともに、時代のニーズに応じた施設の活用方法を検討するなど、適切な公共施設マネジメントを進めていかなければなりません。

そのためには、今後の対応方針を以下のとおりとし、本計画の実現に向けた取組を進めていく必要があります。

1 全庁的な取組体制の構築及び情報連携について

施設担当課は公共施設マネジメントを所管する企画部行政経営担当、固定資産台帳を所管する総務部総務課との情報連携に努めます。また、庁内連携検討組織である昭島市公共施設計画検討部会が設置する作業部会を積極的に活用するなど、将来を見据えた施設の在り方や方針について部門横断的な取組により検討を進めていきます。

2 個別施設計画の改定について

社会環境の変化等への対応や、総合管理計画の改定を鑑み、個別施設計画は原則として5年ごとに改定を実施します。

なお、各施設の年度末固定資産台帳計上額や利用状況及び修繕履歴を記載した施設別調査票並びに今後の保全計画や対策費用を記載した保全計画工程表については毎年度更新を行い、常に最新の状態が把握できるように努め、個別施設計画改定の際の基礎データとなるよう適切な管理を行います。

3 実施計画への反映等について

施設担当課は保全計画工程表に記載した保全計画工程及び対策費用等に基づき、実施計画事業を企画部に提出します。

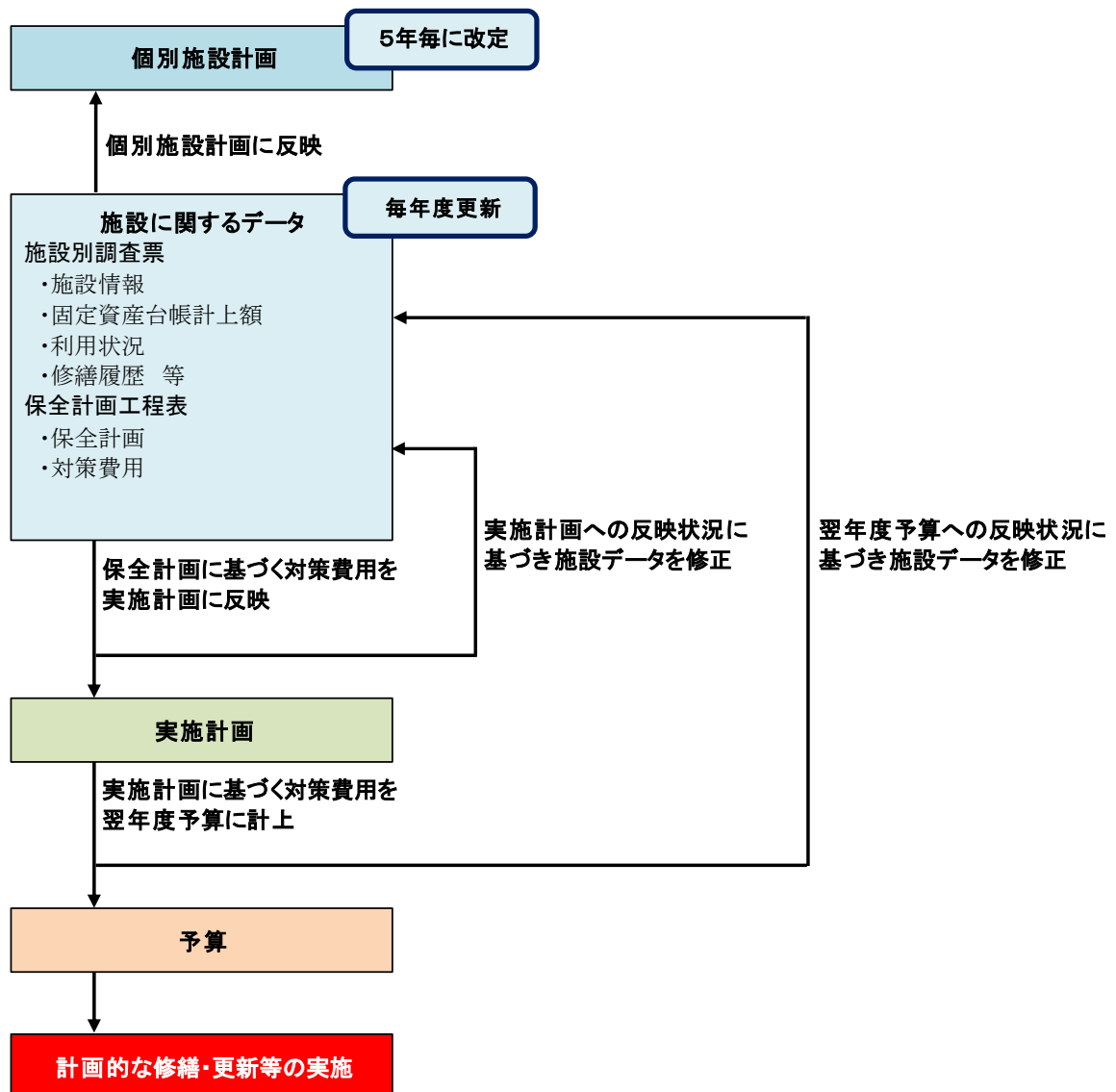
企画部は施設担当課より提出された実施計画事業について、施設別調査票や保全計画工程表の記載内容等を参考に施設の状態を確認し、本市の財政状況等も十分に勘案した上で、事業採択の可否及び予算額を決定します。

施設担当課は実施計画や予算への反映状況に基づき、保全計画工程表を更新するとともに、予算化された事業について計画的な修繕・更新等の実施に努めます。（※31 ページ「施設の計画的な修繕・更新等の実施フロー」参照）

4 フォローアップについて

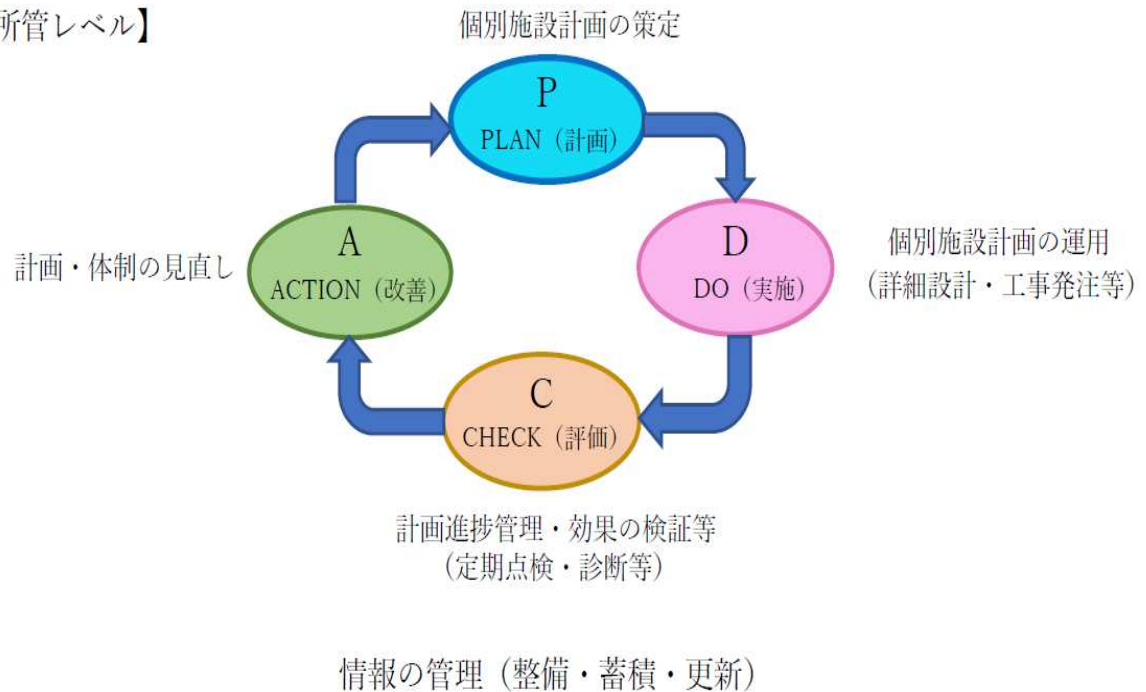
本計画の実現性や実効性及び継続性を確保する為に「PDCAマネジメント・サイクル」に取り組み、適切な進捗管理を行い、効果の検証、改善策の検討などの計画評価を行いながら、必要に応じて見直しを行っていきます。（※33 ページ「個別施設計画に基づくPDCAサイクル」参照）

施設の計画的な修繕・更新等の実施フロー



個別施設計画に基づく PDCA サイクル

【各所管レベル】



付属資料

第二地区

- ★

文化施設
- ////

小・中学校
- 消防施設等
- 市立会館
- 図書館
- 保育園等
- 幼児・児童施設
- スポーツ施設
- 供給処理施設
- 公園内施設
- 1カ所

FOSTERホール（市民会館）・公民館
- 4カ所

① つつじが丘小学校 ② 拝島第二小学校
③ 瑞雲中学校 ④ アキシマエンスィス（校舎棟・体育館）
- 2カ所

① 消防団第四分団詰所 ② 美堀備蓄倉庫
- 1カ所

堀向会館
- 2カ所

① アキシマエンスィス（国際交流教養文化棟） ② 旧市民図書館つつじが丘分室
- 1カ所

子育てひろばほりむこう
- 4カ所

① つつじが丘学童クラブ ② 拝島第二学童クラブ
③ 美堀学童クラブ ④ 児童センター
- 1カ所

みほり体育館
- 2カ所

① 環境コミュニケーションセンター
② 資材管理施設
- 1カ所

エコ・パーク管理棟

施設分布図

※施設分布図の記載内容については、公園施設内（公園便所など）は記載していません。

第一地区

- ////

小・中学校
- 庁舎等
- 消防施設等
- 市立会館
- 保育園等
- 幼児・児童施設
- 富士見学童クラブ
- 武蔵野学童クラブ
- 2カ所

① 富士見丘小学校 ② 武蔵野小学校
- 1カ所

土地区画整理事務所
- 4カ所

① 武蔵野備蓄倉庫 ② 中神備蓄倉庫 ③ もくせいの杜備蓄倉庫
④ 都営福島団地備蓄倉庫
- 2カ所

① 武蔵野会館 ② 富士見会館
- 1カ所

福島保育園分園
- 3カ所

① 富士見学童クラブ ② 武蔵野学童クラブ
③ 第二武蔵野学童クラブ

第五地区

- ////

小・中学校
- 消防施設等
- 市立会館
- 図書館
- 幼児・児童施設
- 高齢福祉施設
- 自転車等駐車場
- 5カ所

① 拝島第一小学校 ② 拝島第三小学校 ③ 旧拝島第四小学校
④ 拝島中学校 ⑤ 多摩辺中学校
- 2カ所

① 消防団第三分団詰所 ② 拝島駅前備蓄倉庫
- 3カ所

① 拝島会館 ② 緑会館 ③ やまのかみ会館
- 2カ所

① 市民図書館緑分館 ② 市民図書館やまのかみ分室
- 3カ所

① 拝島第一学童クラブ ② 拝島第三学童クラブ ③ 緑学童クラブ
- 1カ所

拝島町高齢者福祉センター
- 1カ所

拝島駅南口地下自転車等駐車場

第四地区

- 集会施設
- ////

学校教育系施設
- 庁舎等
- 消防施設等
- 市立会館
- 図書館
- 産業系施設
- 1カ所

松原町コミュニティセンター
- 5カ所

① 中神小学校 ② 光華小学校 ③ 成隣小学校 ④ 田中小学校 ⑤ 清泉中学校
- 2カ所

① 本庁舎 ② 昭和町分室 ③ 高齢者就労支援施設
- 4カ所

① 消防団第一分団詰所 ② 消防団第二分団詰所
③ 朝日備蓄倉庫 ④ 田中備蓄倉庫
- 3カ所

① 朝日会館 ② 昭和会館 ③ 大神会館
- 1カ所

市民図書館昭和分館
- 1カ所

勤労商工市民センター

第三地区

- 集会施設
- ////

小・中学校
- 学校給食共同調理場
- 消防施設等
- 市立会館
- 幼児・児童施設
- 高齢福祉施設
- スポーツ施設
- 供給処理施設
- 公園内施設
- 1カ所

イーストテラス・サブスリー
- 5カ所

① 東小学校 ② 玉川小学校
③ 共成小学校 ④ 昭和中学校 ⑤ 福島中学校
- 1カ所

学校給食共同調理場
- 2カ所

① 玉川備蓄倉庫 ② 福島備蓄倉庫
- 2カ所

① 玉川会館 ② 福島会館
- 4カ所

① 東学童クラブ ② 玉川学童クラブ ③ 第二玉川学童クラブ
④ 福島学童クラブ
- 1カ所

福島会館陶芸室
- 3カ所

① 総合スポーツセンター
② S&D昭島スタジアム（市民球場）
③ 昭和公園立体駐車場
- 1カ所

クリーンセンター
- 2カ所

① 昭和公園管理事務所
② 昭和公園管理事務所東側倉庫

昭島市公共施設等総合管理計画における 個別施設計画

発行年月：令和8年4月

発行：昭島市

編集：企画部行政経営担当

所在地：〒196-8511 昭島市田中町 1-17-1

電話：042-544-5111（代表）