

令和8年3月10日
庁議資料

狛江市公共施設整備計画(案)

令和2年3月

(令和8年3月改訂)

狛 江 市

狛江市公共施設整備計画 目次

1. 計画策定の背景・位置付け	3
1-1 計画策定の背景	3
1-2 計画の位置付け	4
1-3 計画期間	4
1-4 見直しの背景	5
1-5 対象施設	8
2. 施設の現状と課題	9
2-1 施設の整備状況	9
2-2 過去10年間の整備と今後10年間の課題	10
2-3 公共施設における災害対策	16
3. 人口と財政	17
3-1 人口推計	17
3-2 財政見通し	17
4. 計画の基本的な考え方	18
5. 学校施設の現状及び今後の方針等	19
5-1 運用状況・活用状況	19
5-2 老朽化の状況	25
5-3 施設の目指すべき姿	26
5-4 施設整備の基本的な方針と整備水準	27
6. 学校以外の公共施設の現状及び今後の方針等	31
6-1 今後10年間に整備する施設	31
6-2 老朽化の状況	31
6-3 施設整備の基本的な方針と整備水準	32
6-4 個別施設の状況	34
6-5 個別施設の課題	35
7. 環境負荷低減とユニバーサルデザイン	36
7-1 環境負荷低減設備等の設置基準	36
7-2 ユニバーサルデザイン	37
8. 今後の施設整備・保全コスト	38
8-1 改築中心と長寿命化の比較	38
8-2 今後10年間の取組	40
8-3 計画の継続的運用方針	42

1. 計画策定の背景・位置付け

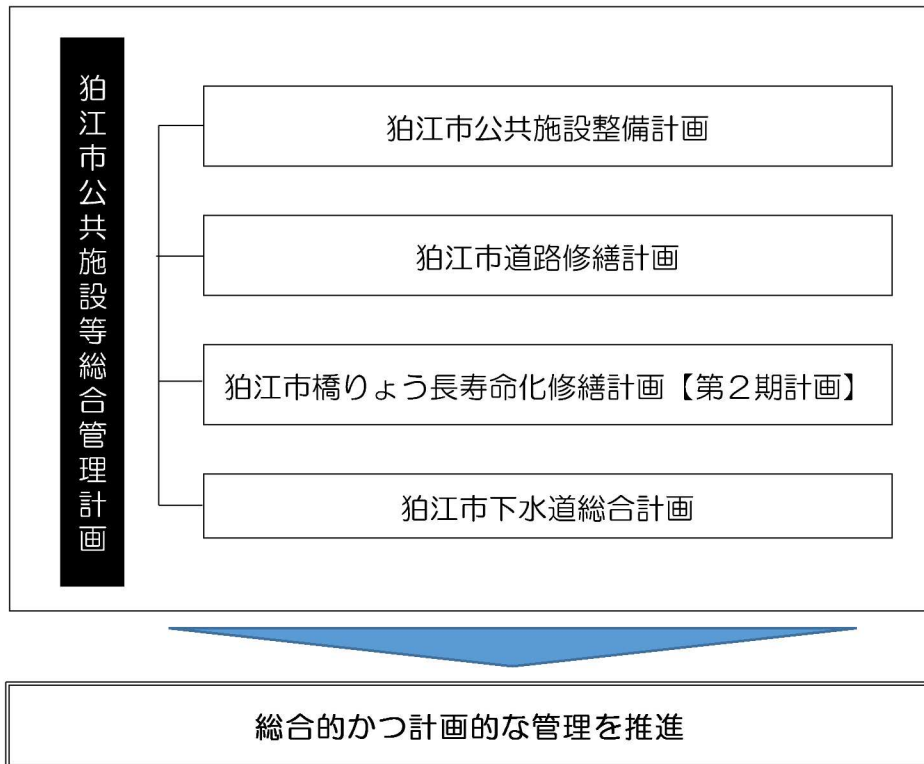
1-1 計画策定の背景

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する。



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する。

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て、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。改修後の市民センターは「こまえみらいテラス」として令和7年11月にリニューアルオープンし、新設図書館は令和8年10月に供用開始予定です。

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進めてきました。今後は、令和8年1月に改訂された「狛江市待機児対策検討報告書～学童クラブ編～(第8版)」に基づき、将来的な小学生人口の減も考慮した上で、現在の施設を活用し、定員を超えての受入れ等により、学童クラブ需要に備えます。

旧狛江第四小学校跡地整備に関しては、令和7年3月に策定した「旧狛江第四小学校跡地整備基本計画」を踏まえた設計に基づき、(仮称)西和泉スポーツ施設の整備を進めるとともに、現在旧狛江第四小学校の校舎に保管している市所有の古文書・文化財について、旧狛江第四小学校解体前に保管場所の整備を進め、適切に保管・管理するとともに、効果的に公開・活用できるような展示場所の具体的な検討を行います。

これらの状況の変化に対応するため、令和6年度までの実績を追加するとともに、令和7年度の実施見込みを踏まえ、令和8年度以降の整備計画を見直すものです。また、こまえみらいテラス及び新設図書館等の施設整備等に伴い、全体で平準化したことにより、令和2年3月に策定した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。

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

■令和4年度

施設名	整備内容
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)
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)

■令和5年度

施設名	整備内容
谷戸橋地区センター	老朽化した設備機器の更新(令和5・6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)
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)
狛江第一中学校	施設の老朽化対策と長寿命化(令和5～6年度)
狛江第六小学校	トイレの改修
狛江第六小・第一中学校	受変電設備の改修(令和5・6年度工事)

■令和6年度

施設名	整備内容
谷戸橋地区センター	老朽化した設備機器の更新(令和5・6年度)
高架下施設	市民活動支援センター→商工会への用途変更と 施設の老朽化対策
市民センター (こまえみらいテラス)	施設の老朽化対策と長寿命化及び 施設内のリノベーション(令和6・7年度)
和泉小学校小学生クラブ	待機児対策の為、新築
猪方学童保育所	待機児対策の為、増築
緑野小学校放課後子ども教室	待機児対策の為、新築(令和6・7年度)
駄倉地区センター・商工会	新図書館用地、解体工事(令和6・7年度)
狛江第一中学校	施設の老朽化対策と長寿命化(令和5～6年度)
狛江第六小・第一中学校	受変電設備の改修(令和5・6年度工事)
和泉小・狛江第四中学校	受変電設備の改修(令和6・7年度工事)

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7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	10	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、第一小学校放課後クラブ、 和泉小学校小学生クラブ
	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	あいとぴあセンター
	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、 高架下施設、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、放置自転車保管場所

※市民センター(こまえみらいテラス)改修、新設図書館整備等に当たり、市民活動支援センターは高架下施設からこまえみらいテラスへ、中央図書館は新設図書館へ、狛江市商工会は高架下施設へ移転します。駄倉地区センターは解体され新設図書館に整備予定です。令和7年4月1日現在は整備途中であるため施設面積に増減が発生しますが、令和8年度整備計画の一部改訂では反映せず、整備完了後に反映予定です。

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13万5,000㎡(令和7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1.64㎡/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。

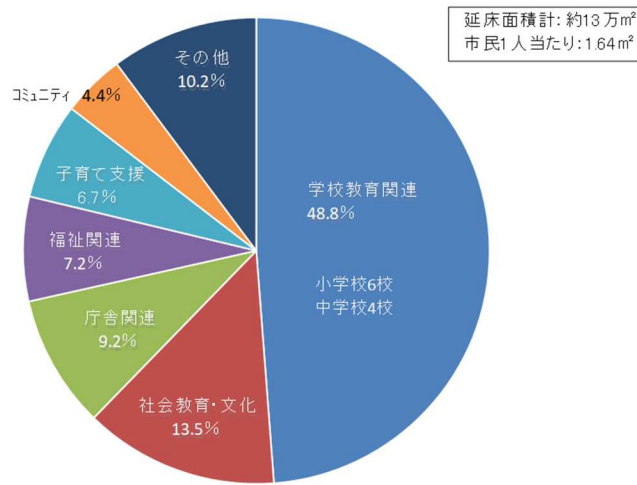


図1 施設別床面積割合

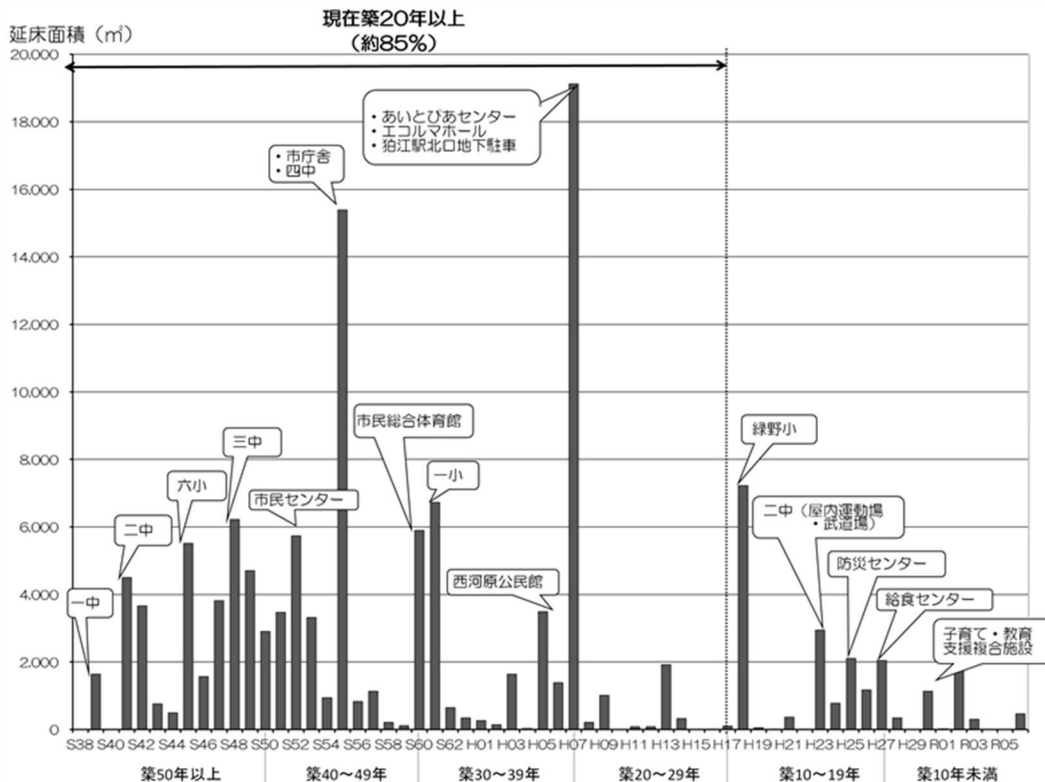


図2 建築年度別床面積 (起算日 令和7年4月1日)

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(平成 22～31 年度)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(令和2～11 年度)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(平成 22～31 年度)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、あいとぴ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(令和2～11年度)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。

旧狛江第四小学校跡地に(仮称)西和泉スポーツ施設を建て替えるに当たり、今後3年以内に旧狛江第四小学校の施設を解体します。それに併せて旧狛江第四小学校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。財政負担軽減に向け、市内公立学校のプール施設集約化を含めた調査研究を進める必要があります。

また、近年建築資材や人件費等の高騰が顕著に見られますが、事業規模を縮小するほか、基金や起債を活用して財源を確保する等、個々の事業実施時に検討が必要となっています。

これまでの成果と今後の課題

	過去10年(平成22～31年度)の成果	今後10年(令和2～11年度)の課題
小・中学校	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年度に耐震改修工事完了 トイレ洋式化のため平成13年度から順次工事 普通教室に空調設備を設置 屋内運動場では3校目の空調設備を設置 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 	<ul style="list-style-type: none"> 施設の老朽化対策と長寿命化^{※2} 教室の空調設備の更新^{※2} 屋内運動場に全校空調設備設置^{※1} 狛江第一小学校の児童増対策^{※1} 小中学校の適正規模・適正配置を検討
体育施設	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 市民総合体育館の老朽改修^{※2} 西和泉体育館の老朽化^{※5} 西和泉グラウンドの今後の方向性^{※5}
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 市民センターについて広く市民の意見を整理^{※1}、基本構想に基づく改修工事^{※1※7} 市民ホールの設備機器の更新や天井の耐震化^{※1} 基本構想に基づく新設図書館整備^{※2} 古文書・文化財展示場所の検討^{※6}
保育園	<ul style="list-style-type: none"> 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) 	—

	過去10年(平成 22～31 年度)の成果	今後10年(令和2～11 年度)の課題
学童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> ・猪方学童保育所・東野川学童保育所の改修 ・第五小学校放課後クラブの開設 ・北部児童館内に小学生クラブを開設 ・岩戸児童センター内の小学生クラブの拡充 ・狛江第三小学校内への放課後クラブの開設 	<ul style="list-style-type: none"> ・松原学童保育所の改修※1 ・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)※1 ・狛江第六小学校放課後クラブの開設※1 ・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※3
児童館他	<ul style="list-style-type: none"> ・西河原公園内にプレーパークを開設 ・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 ・北部地域に北部児童館を建設 ・岩戸児童センターの改修 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑野小学校放課後子ども教室の新設※3
複合施設	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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※1
福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	
センター 地域	<ul style="list-style-type: none"> ・4センターのうち、上和泉、南部、野川は改修、岩戸は改築を完了 	<ul style="list-style-type: none"> ・上和泉地域センターは一部未改修部分がある。
センター 地区	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・谷戸橋地区センターが未改修※1 ・駄倉地区センターは解体し新設図書館用地へ※4
市庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・市民食堂の開設 	<ul style="list-style-type: none"> ・内装等が未改修
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ピン・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 ・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 ・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 ・水害対策として水防倉庫新設 	<ul style="list-style-type: none"> ・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※1 ・高架下施設の設備機器等の老朽化※1 ・初期に建設した消防団分団器具置場の老朽化※2 ・旧狛江第四小学校跡地利用の検討※5

※1:完了済み ※2:着手済み ※3:学童クラブ等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

※5:(仮称)西和泉スポーツ施設として整備予定 ※6:文化財保管場所は放置自転車保管場所に整備予定

※7:こまえみらいテラスとして令和7年11月にリニューアルオープン

■平成22年度から平成31年度までの整備実績

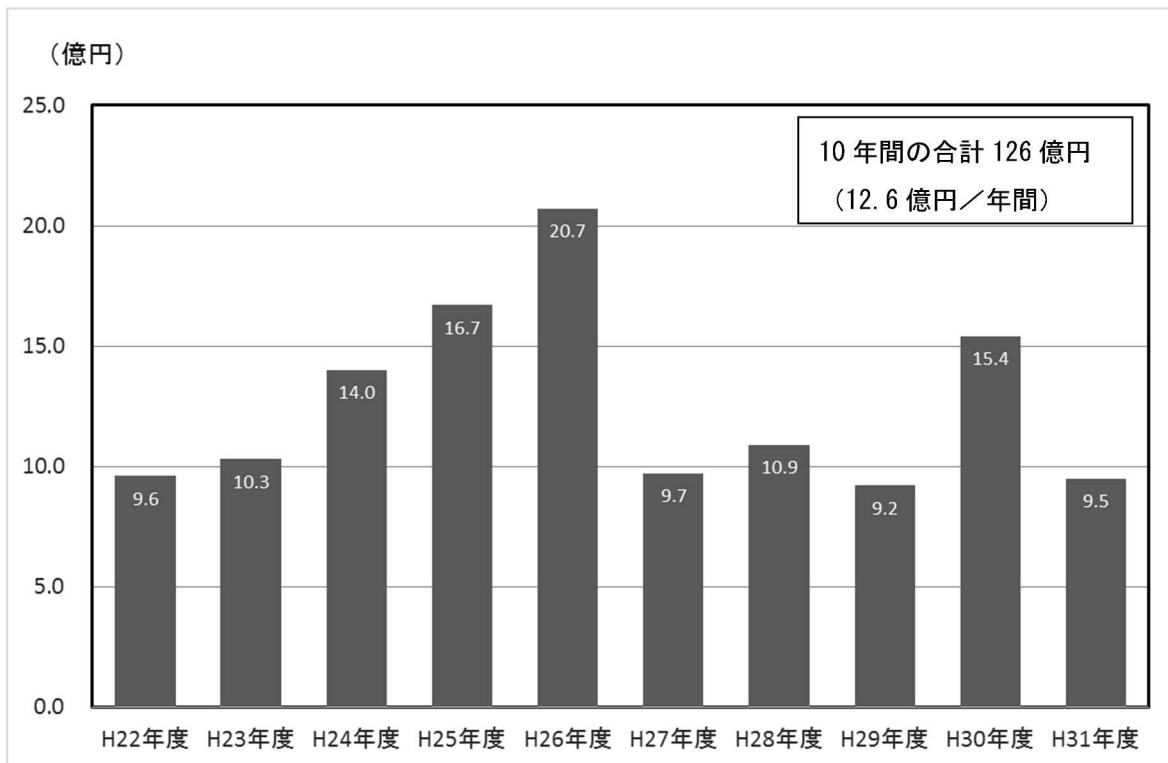
(年度)

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				
和泉保育園							建替			
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)									移転 統合	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)									解体	教育研究所仮施設
こだち(旧第三福作)									解体	
岩戸児童センター (子ども家庭支援センターとの複合)									改修	
教育研究所										解体
児童発達支援センター										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				
こまつこ児童館										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)					新設					
特別養護老人ホーム (旧第七小学校用地)						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
	あいとぴあセンター、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ほか、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、和泉小学校小学生クラブ、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

※令和7年4月1日時点の対象施設以外では、市民センター(こまえみらいテラス)に停電時使用可能な太陽光発電設備及び停電時にも使用可能で発電機能もあるガス空調を整備しています。

3. 人口と財政

3-1 人口推計

狛江市総合基本計画(第4次基本構想・後期基本計画)の人口推計において、令和7年度以降減少傾向が続く見込みですが、多摩川住宅二号棟建て替えによる人口増加を勘案し、令和12年度には総数 83,047 人と予測されています。

今後の見込みでは、人口総数は令和12年をピークに減少傾向となり、令和12年から令和27年にかけて約 5,000 人減少すると推計しています。年少人口及び生産年齢人口は令和12年度が最も多く、令和12年と令和27年の人口を比較すると年少人口が 16.3%減、生産年齢人口が 13.5%減、65歳以上の高齢者人口数は 17.5%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 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)	R27 (2045)
0~14歳	割合	11.5%	11.9%	11.5%	11.5%	10.8%	10.7%	10.2%
	数	9,163	9,912	9,408	9,550	8,812	8,536	7,993
15~64歳	割合	64.6%	64.2%	64.2%	63.6%	62.1%	60.0%	58.6%
	数	51,463	53,480	52,572	52,823	50,699	47,950	45,674
65歳以上	割合	23.9%	24.0%	24.3%	24.9%	27.1%	29.3%	31.2%
	数	19,054	19,968	19,942	20,674	22,092	23,446	24,288
総数		79,680	83,360	81,922	83,047	81,603	79,932	77,955

(参考 狛江市住民記録台帳、狛江市総合基本計画第4次基本構想・後期基本計画)

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、令和6年度までの間に歳出規模は121億円(49.8%)増加し、そのうち社会保障費は約 147 億円となり、74億円(101.4%)の増加となり、歳出総額に占める割合は 40.4%となっています。国の少子化対策に伴う市の子育て支援の拡充や団塊の世代が75歳以上の後期高齢者となり、医療や介護等の給付費の増大等、社会保障費は増加の一途となります。

一般会計歳入歳出の財政見通しでは、令和8年度から令和10年度までの3年間で累計4億2,800万円の収支不足が見込まれており、歳入では、市税は増加する見込みとなりますが、普通交付税は令和8年度の算定に令和7年国勢調査人口の速報値が採用され、人口減少の影響を受け、大変厳しい状況となります。また、歳出では、総合体育館等の大規模改修、新図書館の整備等により投資的経費は大幅な増、物価高や人件費の価格転嫁による物件費の増、高齢化の進展等による社会保障費の自然増等が見込まれます。そのほか、災害対策

や新たな感染症対策等の支出への備え等、新たな財政需要に対応する必要もあります。

今後は、(仮称)西和泉スポーツ施設の新設や学校施設の老朽化による大規模改修・建て替えが控えている現状を踏まえ、基金や交付税算入のある地方債等を活用を視野に入れ、将来負担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1.64㎡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>

小学校の児童数は、令和5年度をピークに緩やかに減少傾向にあります。マンションの新築や多摩川住宅の建て替え等により、一部の学校で今後増える可能性も見込まれます。また、学校施設の改修等により、令和7年度をもって全ての学年が35人学級となるよう対応しました。

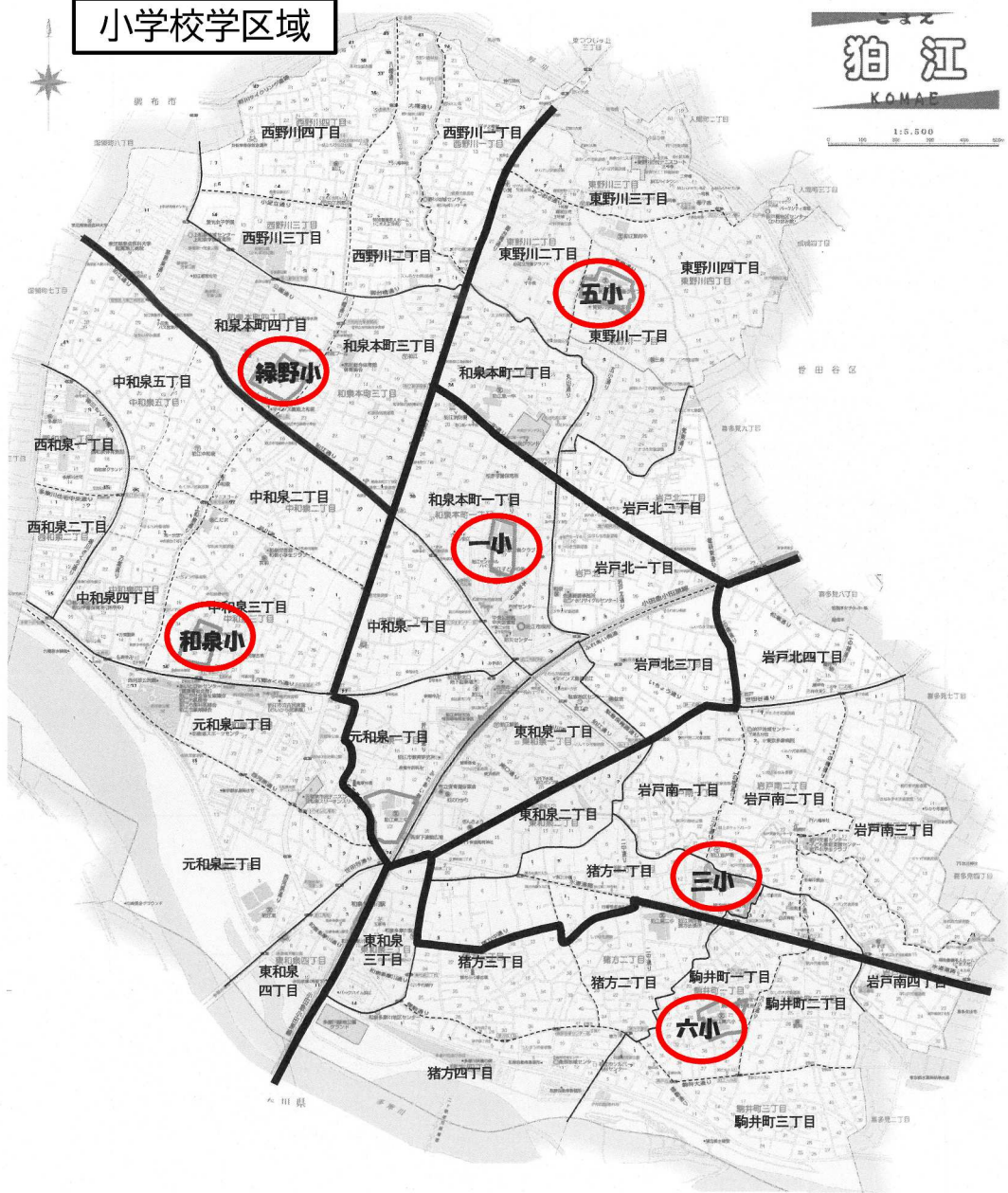
<中学校>

中学校の生徒数は、令和3年度を目安に増加傾向にあります。令和8年度の中学1年生から35人学級が順次導入されていくことに伴い、学級数の増加が見込まれるため、必要に応じて対応を行っていきます。

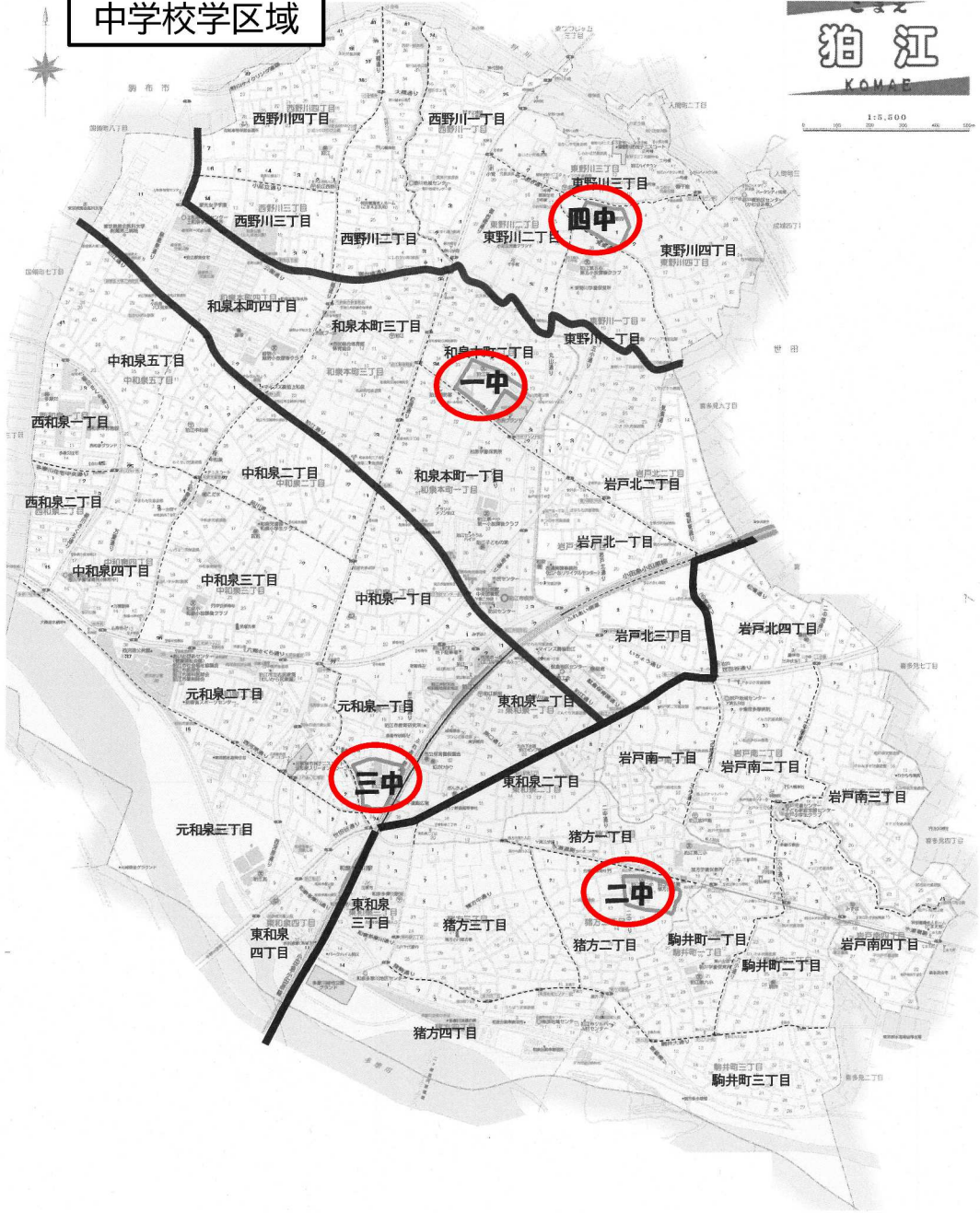
<今後>

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・生徒数の横ばい・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、不登校等への対応を踏まえ、より良い教育環境の構築に向けた小・中学校のあり方を検討した上で、適正規模・適正配置への対応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係る土地利用方針」において将来的に児童・生徒数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。

小学校学区



中学校学区



●小学校児童数

	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
狛江第一小学校	(27) 779	(26) 807	(26) 836	(29) 886	(33) 888
狛江第三小学校	[7] <50> 503	[4] <59> 540	[6] <80> 564	[6] <93> 607	[5] <115> 628
狛江第五小学校	615	641	657	653	664
狛江第六小学校	552	552	556	568	569
和泉小学校	<53> 555	<66> 541	<81> 530	<96> 526	<121> 513
緑野小学校	(23) <102> 561	(27) <98> 563	(33) <93> 571	(37) <93> 612	(36) <101> 591
合計	3,565 (50) [7] <205> 3,622	3,644 (53) [4] <223> 3,701	3,714 (59) [6] <254> 3,779	3,852 (66) [6] <282> 3,924	3,853 (69) [5] <337> 3,927

※()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

	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
狛江第一中学校	(21) 364	(14) 396	(18) 408	(20) 397	(25) 384
狛江第二中学校	<48> 405	<54> 397	<64> 422	<56> 391	<62> 413
狛江第三中学校	244	[4] 280	[9] 279	[15] 276	[14] 260
狛江第四中学校	255	274	281	294	301
合計	1,268 (21) <48> 1,289	1,347 (14) [4] <54> 1,365	1,390 (18) [9] <64> 1,417	1,358 (20) [15] <56> 1,393	1,358 (25) [14] <62> 1,397

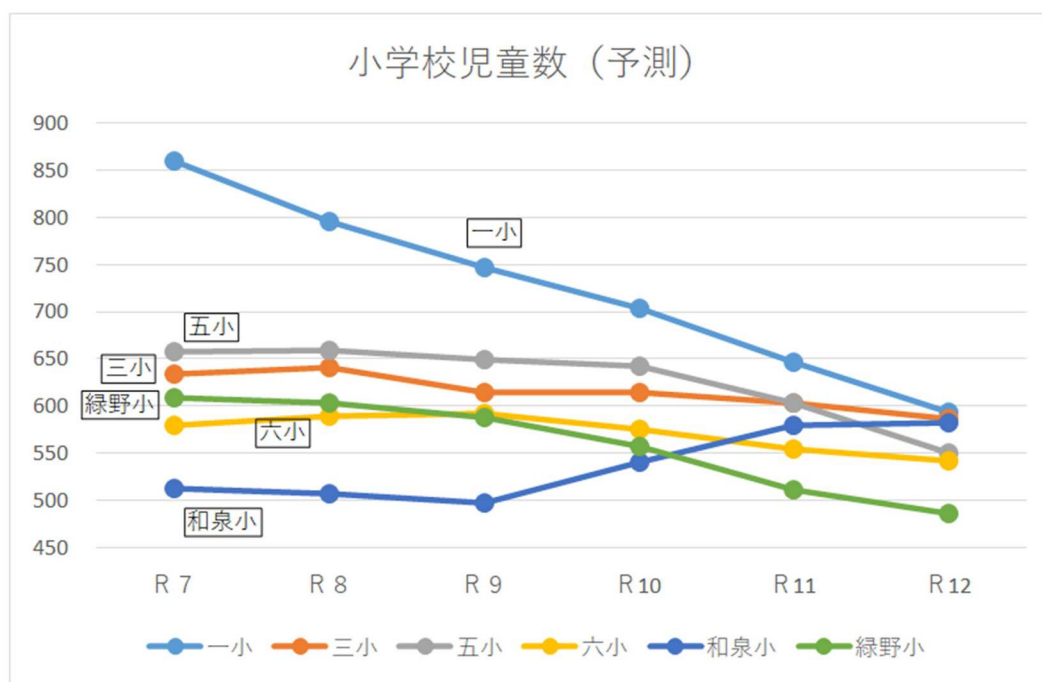
※()内は知的障がい学級で外数 ※[]内は情緒障がい特別支援学級で外数

※< >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

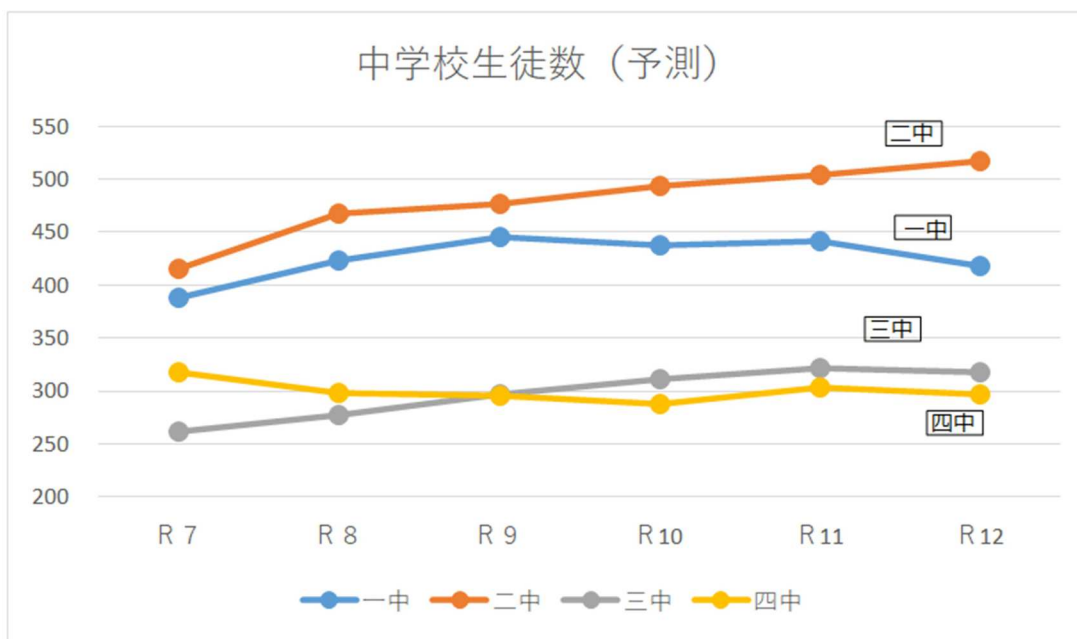
■小学校



児童数	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
狛江第一小学校	860	795	747	703	646	594
狛江第三小学校	634	641	614	614	603	586
狛江第五小学校	657	659	649	642	604	550
狛江第六小学校	579	590	592	575	554	542
和泉小学校	513	507	498	541	579	583
緑野小学校	609	604	588	558	511	486
合計	3,852	3,796	3,688	3,633	3,497	3,341

出典:東京都教育委員会「令和7年度教育人口等推計報告」学校別推計値

■中学校



生徒数	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
狛江第一中学校	388	423	446	437	442	418
狛江第二中学校	416	467	477	494	504	517
狛江第三中学校	261	277	297	311	322	317
狛江第四中学校	317	298	295	288	303	297
合計	1,382	1,465	1,515	1,530	1,571	1,549

出典：東京都教育委員会「令和7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)のほか、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 $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 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

通し番号	施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床面積(m ²)	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		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	試算上の区分	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)
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うち、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及び校務環境の整備、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、個別最適な学びの実現と教員の働き方改革に資する 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年周期に実施する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>

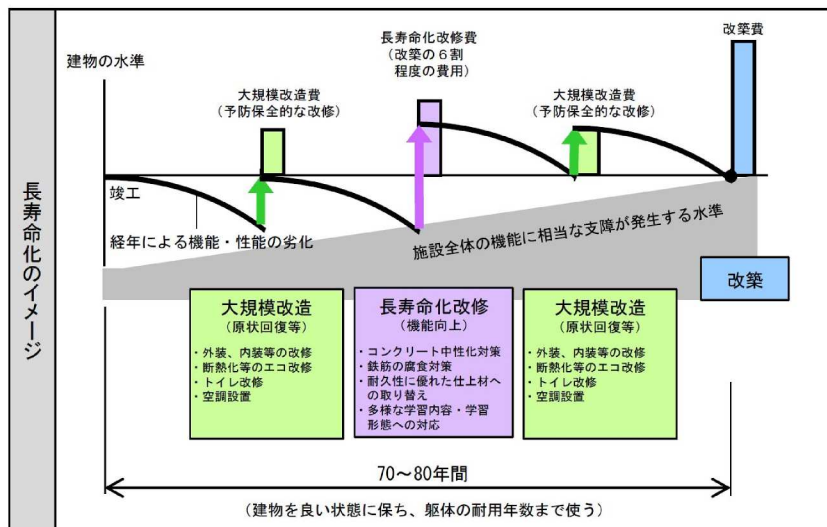
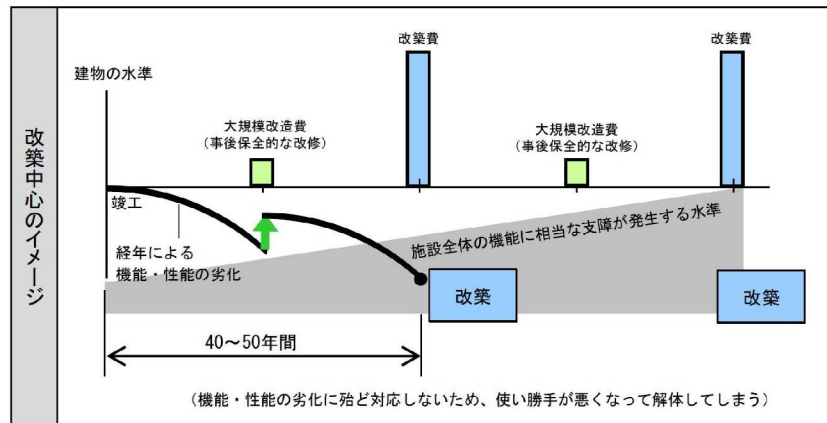
前記以外の学校施設における過去20年の改修は、校舎や屋内運動場の耐震補強工事を中心に行ってきました。これに併せて教育環境向上のためトイレの改修工事(洋式化)を行うとともに、これまで特別教室だけであった空調設備を一斉に普通教室にも導入してきました。一方で、その他の部位については他の事業との優先順位もあることから、劣化が進んだ部分のみの改修を行ってきたため、学校毎に改修されている部位が異なります。そのため、目標使用年数まで使用できる部位がある場合には、その部分は既存を使用することとし、改修時期を迎える部位の改修を行うことを検討し、「想定される整備水準」に示された長寿命化改修若しくは大規模改修のうち、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

改築中心から長寿命化への転換イメージ

解説書に示された
長寿命化改修の
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うち、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。

(留意事項)

本スケジュールは、学校校舎を概ね70年使用目標とした場合の、同一敷地内、同規模で建て替える標準的な工期を想定したものであり、実際の事業化に当たっては、文部科学省の策定した「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」に基づき、将来の児童生徒数や地域状況を考慮した適正規模・適正配置の検証を行った上で、実施スケジュールが検討されます。

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(令和2～11年度)に整備すべき施設は「2-2」(P10、11)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。^{※1}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。^{※2}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。^{※3}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。^{※4}

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。

※1:令和7年度着手済み

※2:整備が一定程度進んだことから、今後は現在の施設を活用し需要増に対応予定

※3:令和7年度に市民センター(こまえみらいテラス)整備済み、令和8年度に新設図書館整備予定

※4:令和7年3月に「旧狛江第四小学校跡地整備基本計画」策定済み

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。

なお、市民センター(こまえみらいテラス)については、劣化が進んでおり、コンクリート強度は他の施設に比べ低いものの、詳細な調査が必要とされる圧縮強度 13.5N/mlは超えている状況です。

建物情報一覧表

通し番号	施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床面積(m ²)	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/ml)							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(こまえみらいテラス)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 14.2N/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、都営粕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、都営粕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

令和2年3月に策定した当初の整備計画から令和8年3月までの間、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(こまえみらいテラス)

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、こまえみらいテラスとして令和7年11月にリニューアルオープンしました。

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及び和泉小学校小学生クラブの新設、令和7年度に緑野小学校放課後子ども教室を新設することにより、定員増を図りました。

将来的な小学生人口の減も考慮して、中長期的視点から現在の施設を活用し、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

令和8年3月現在、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((仮称)西和泉スポーツ施設)

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、令和7年3月に策定した「旧狛江第四小学校跡地整備基本計画」を踏まえ、(仮称)西和泉スポーツ施設の整備を進めます。

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、検討を開始しました。令和6年1月に「文化財及び歴史資料等の保管・活用施設に関する検討(中間報告)」を策定し、現在文化財等を保管している旧狛江第四小学校校舎が令和9年度には旧狛江第四小学校校舎が解体される見通しであることから、保管施設の整備を先行して進めることとしました。保管施設は旧狛江第七小学校跡地にある放置自転車保管場所の一部に整備し、令和8年度中の完成を目指します。

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。

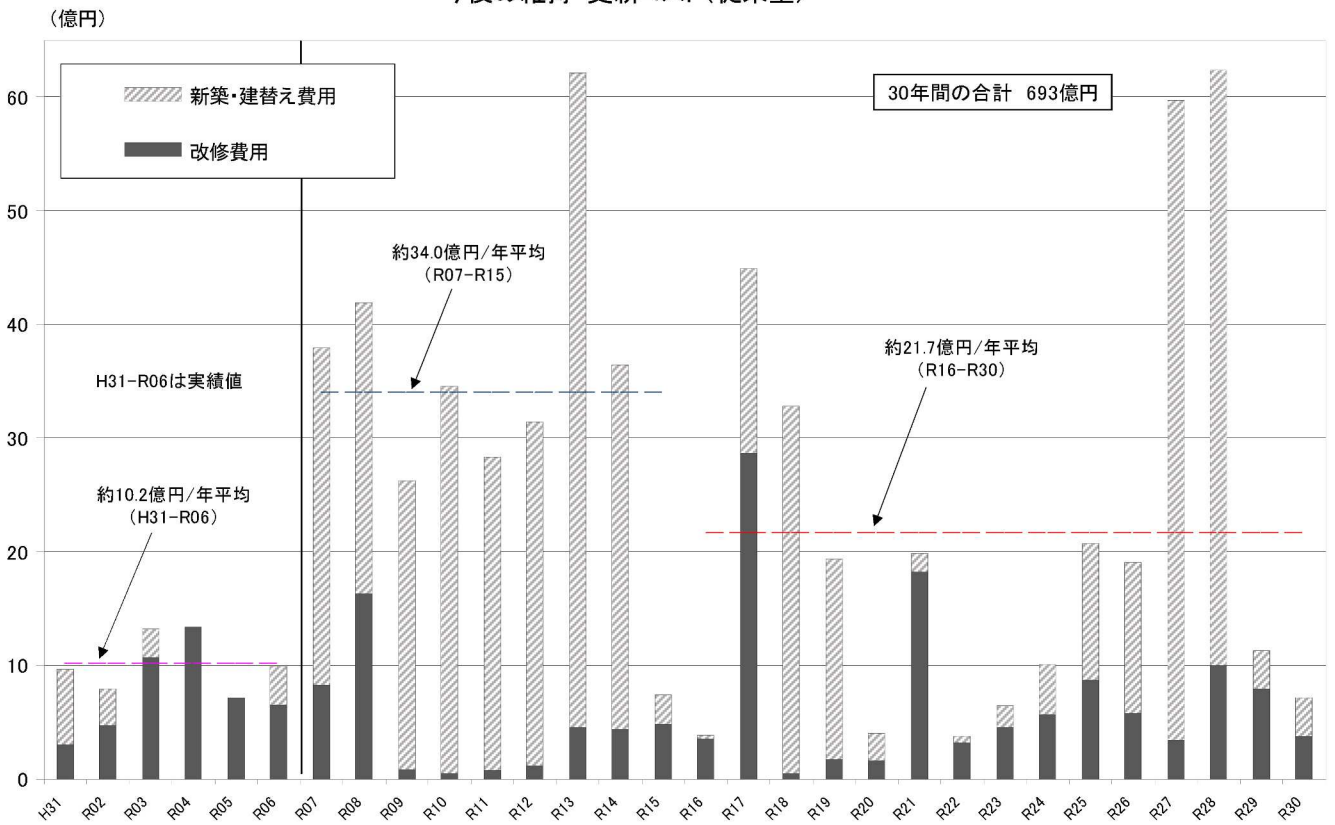
○従来型の維持・更新コスト

「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)

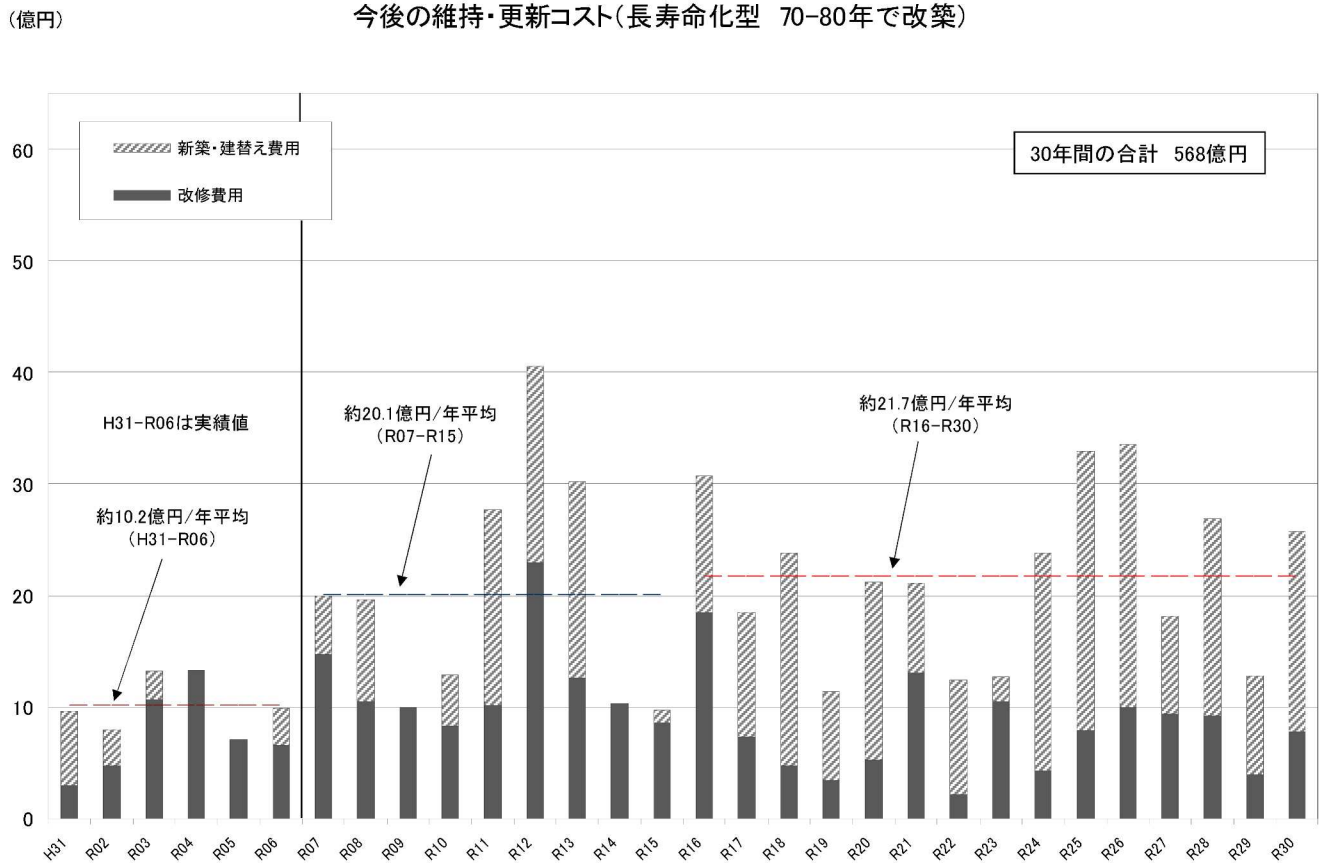
○長寿命化型の維持・更新コスト

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 70-80年で改築)



8-2 今後10年間(令和2～11年度)の取組

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きます。

※令和3～6年度改修で改修済み

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うち、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】

(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			
地区C	駄倉地区センター					解体工事	解体工事					R6→R6-7 スケジュール変更	
	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							
	松原学童保育所		改修工事										
	寺前小学生クラブ	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											
	和泉小学校小学生クラブ					新築工事							
	緑野小学校放課後子ども教室					新築工事	新築工事						追加事業：放課後子ども教室需要増に伴う新築
	庁舎	市庁舎											R11-12→R13-14工事平準化のためスケジュール変更
文化・体育	市民センター(こまえみらいテラス)					改修工事	改修工事						
	新図書館						新築工事	新築工事					
	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	改修工事				R6-9→R7-8工事内容検討の上、スケジュール変更	
	市民グラウンド管理棟								改修工事			R8→9工事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		R9→10工事効率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			
	(仮称)西和泉スポーツ施設									解体工事	解体工事	新築工事	追加事業：「旧狛江第四小学校跡地整備基本計画」に基づき、解体R9-10、新築R11-13
	古民家園									改修工事			
	文化財等保管施設								新築工事				追加事業：文化財保管のため新築
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							
	消防団第一分団					改修工事							
	消防団野川分団								改修工事			R7→9工事平準化のためスケジュール変更	
	消防団第八分団								改修工事			R8→9工事平準化のためスケジュール変更	
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		
	和泉小学校										改修工事	R10-12→R11-13工事平準化のためスケジュール変更	
	緑野小学校								改修工事	改修工事			
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								
	狛江第三中学校	固定級整備						改修工事	改修工事	改修工事		R7-9→R8-10工事平準化のためスケジュール変更	
	狛江第四中学校										改修工事		
保全等	保全工事												
	小・中校舎空調												
	小・中屋内運動場空調	三小・一中三・四中	五・六小和泉小				緑野小						
計	工事費計	793	1,319	1,335	712	994	2,231	2,743	986	1,118	3,611		

※令和2～6年度は実績値、令和7年度以降は見込値

8-3 計画の継続的運用方針

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 R7-●

狛江市公共施設整備計画
(令和7年度改訂版)

令和8年●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