

7 公共施設マネジメントの基本的な考え方

少子高齢化による人口構成の変化や低成長型の社会経済の時代を迎え、引き続き厳しい財政状況が見込まれるなか、安全安心に暮らせる持続可能なまちづくりに加え、更なる都市の発展や市民サービスの質の向上を目指すためには、限られた資源を効率的かつ効果的に活用しつつ、重点化を図りながら施策やまちづくりを展開していく必要があります。

そこで、事業手法の創意工夫等によるコストの削減や新たな財源の確保、公共施設の再編とまちづくりの一体的な取り組み、市民ニーズへの対応等を前提に、以下の4つの基本的な考え方に基づき公共施設のマネジメントを行います。

- (1) 早急に取り組むべき事態については、「緊急対応方針」を策定し、迅速に対応します。
- (2) 全ての公共施設の長寿命化を原則としながら、建替え時期の分散化と平準化を図ります。
- (3) 今後の公共施設の整備の方向性に基づき、建替え時期に応じて前期・後期にグループ化します。
- (4) 特に『都市経営』と『まちづくり』の観点から、総合的・政策的に重点化して取り組む必要がある事業を優先プロジェクトとして設定します。

(1) 早急に取り組むべき事態については、「緊急対応方針」を策定し、迅速に対応します。

施設の状態を把握しながら予防保全工事を実施していきませんが、劣化の進行や不具合が生じた場合などは、緊急的な対応を図ります。

また、財源の確保や地域のまちづくりの進捗・連携、地域生活の利便性の向上や地域の活性化等の事業の波及効果など、事業の要件や熟度が整ったもの、早急に取り組むべき課題が生じたものについては、計画の見直しや緊急対応方針を策定するなどしながら柔軟に対応していきます。

(2) 全ての公共施設の長寿命化を原則としながら、建替え時期の分散化と平準化を図ります。

公共施設については、「今ある建物を大切に長く使う」を基本に、施設の長寿命化を原則とします。一方で、高度経済成長期に集中して建設された施設について、すべての施設を長寿命化した場合でも、更新時期が集中してしまいます。また、施設の状況や性質によっては、長寿命化に適さないものや建替えに比べ長寿命化の方が経済性が悪くなる場合もあります。健全な財政運営のもと、公共施設の維持保全と福祉や教育などの施策・取り組みを継続して両立するため、施設の状況等を踏まえつつ建替え時期の調整を行い、事業の分散化と平準化を図ります。

(3) 今後の公共施設の整備の方向性に基づき、建替え時期に応じて前期・後期にグループ化します。

これからの公共施設が目指す方向性を踏まえ、優先順位を定めながら、早い段階で建替えに取り組む

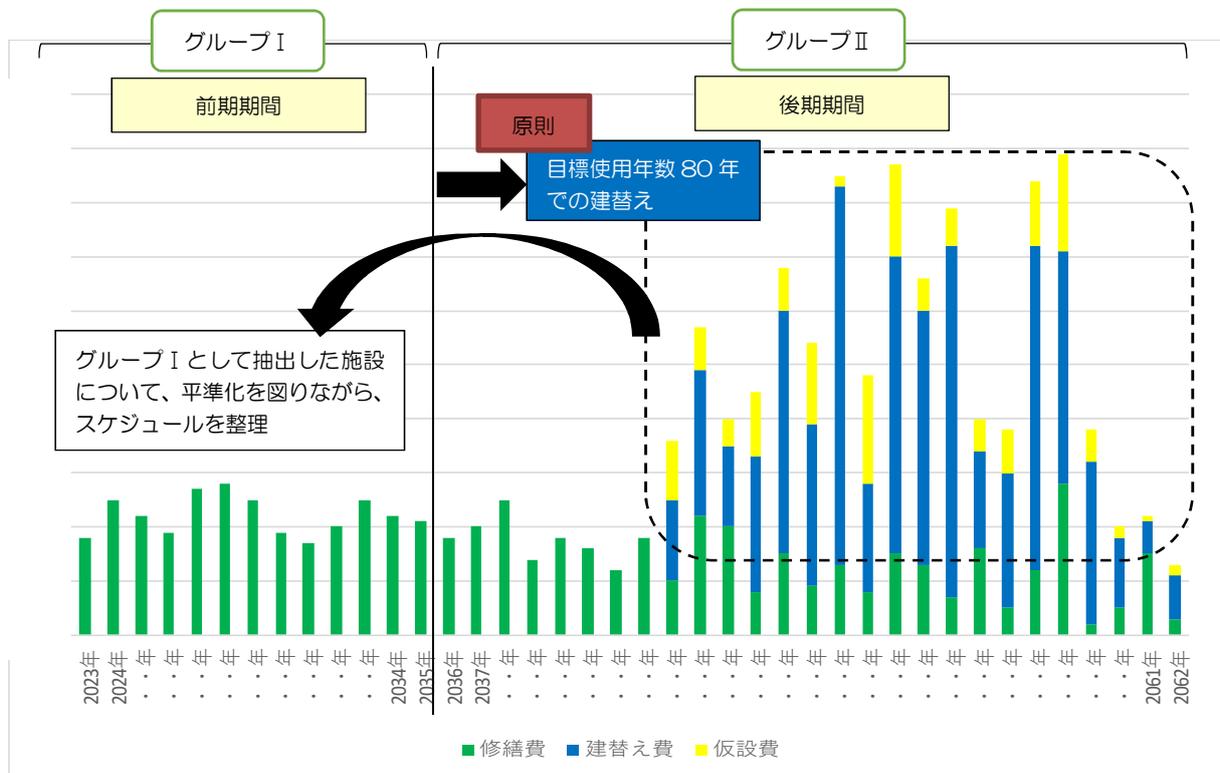
施設と、長寿命化等の改修を図ったうえで中長期的に対応する施設を区分し、施設をグループ化して計画的に改修や建替えに取り組みます。

(4) 特に『都市経営』と『まちづくり』の観点から、総合的・政策的に重点化して取り組む必要がある事業を優先プロジェクトとして設定します。

それぞれの地域の個性を活かした魅力ある持続可能なまちの創造と市民サービスの向上に向けて、将来を見据えた公共施設の再編と、地域の活性化やにぎわいの創出、市民サービスの質的向上を図る都市全体のまちづくりビジョンや、地域のまちづくりとなるエリアマネジメントを一体的に捉え、連携を図りながら取り組みを進めていきます。

また、限られた財源の中で、老朽化が進む公共施設の維持保全や更新等に取り組んでいくためには、効率的で効果的な維持管理や運営に加え、事業手法等の創意工夫によるコストの縮減や新たな財源の確保が不可欠です。施設の建替え等にあたっては施設の集約化や複合化等を進め、集約化等に伴い生じる余剰地や余剰床については民間活力を導入しながら有効活用するなど、民間事業者のノウハウと資金を導入することによって、市民サービスの向上と新たな財源の確保を図ります。

そこで、公共施設の再編と地域のまちづくりを一体的に取り組む事業や、複合的な効果が得られる事業、総合的な効果が高い事業など、特に『都市経営』と『まちづくり』の観点から総合的・政策的に優先プロジェクトを設定します。



【施設のグループ化と建替え時期の調整（分散化・平準化）のイメージ】

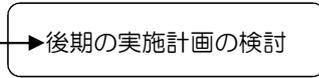
8 公共施設維持保全計画

(1) グループ化と維持保全計画

今後の公共施設整備の方向性や公共施設マネジメントの基本的な考え方に基づき、今後の建替えや主な改修の実施時期を示す維持保全計画を作成します。

「公共施設マネジメントの基本的な考え方」において示したとおり、優先度を踏まえ早い段階で建替えに取り組む施設と、長寿命化等の改修を図ったうえで中長期的に対応する施設を区分し、建替え時期に応じて前期に建替えを行う施設をグループⅠ、後期に建替えを行う施設をグループⅡとします。なお、事業の実施要件や事業実施の熟度が整ったものについては、適宜、見直しを行いながら柔軟に対応していきます。

維持保全計画については、令和 17（2035）年度までの前期は、平準化を図りながらスケジュール調整を行った工事内容について実施計画として策定します。令和 18（2036）年度から令和 44（2062）年度までの後期については、今後の状況の変化や劣化の進行を踏まえたうえで事業の平準化やスケジュール調整を図る必要があることから、計画の見直し（ローリング）にあわせてスケジュール調整を行い、実施計画となる維持保全計画を策定することとします。そこで、後期については、現時点では施設の長寿命化を図りつつ、適切に維持・保全するために望ましい工事内容について、長期的なシミュレーションとして提示します。

年度	令和5（2023）年度～ 令和17（2035）年度	令和18（2036）年度～ 令和44（2062）年度
対象期間	前 期	後 期
維持保全計画	 実施計画 （平準化を図り、スケジュール を調整）	 長期シミュレーション （適切に維持・保全するために望ましい工事内容を提示）
計画の見直し （ローリング）	見直し●	 後期の実実施計画の検討

(2) 優先度評価の考え方

建替えの優先度については、「今後の公共施設整備の方向性」とその実現に向けた「公共施設マネジメントの基本的な考え方」に基づき、①維持保全経費の縮減と平準化、②安全安心で快適に利用できる施設の確保、③防災都市づくりの推進、④将来を見据えた公共施設の再編の4つの視点から検討を行い、『都市経営』と『まちづくり』の観点から総合的・政策的に評価します。

検討の視点	検討の考え方
維持保全経費の縮減と平準化	財源の確保や事業の経済性等から検討するとともに、平準化の観点から事業の実施時期を調整
安全安心で快適に利用できる施設の確保	建物の安全確保に重要な構造躯体の健全性に重点を置きつつ劣化状況から検討を行うとともに、建物の築年数と目標使用年数を踏まえ建替え時期を調整
防災都市づくりの推進	災害リスクの大きさや施設の重要度（被害が生じた場合の影響度）を踏まえて検討
将来を見据えた公共施設の再編	分散ネットワーク型の公共施設の再編に向けて、集約化・複合化等による事業の効率性や地域のまちづくりへの効果、市民サービスの向上など、効率性や効果を踏まえ検討

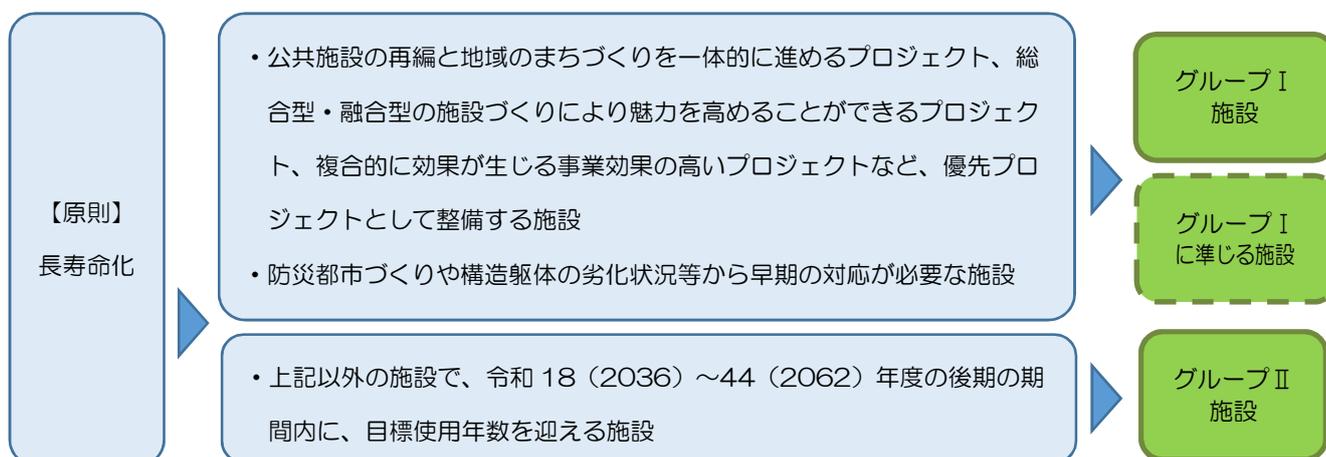
グループ化の方法

公共施設の維持保全については、施設の長寿命化を行い目標使用年数まで使用することを原則としています。そのなかで、以下の施設を令和 17（2035）年度までに建替えを行う施設（グループ I）として設定します。

なお、各事業の実施にあたって詳細な検討を行いながら、事業内容をさらに整理していきます。また、事業の実施要件や実施時期の調整を図りながら事業の推進を図る必要がある事業については、グループ I に準じる施設として、事業化の熟度が整った段階で、適宜、調整を図りながら柔軟に対応していきます。

【グループ I とする施設】

- ① 公共施設の再編と地域のまちづくりを一体的に進めるプロジェクト、総合型・融合型の施設づくりにより魅力を高めることができるプロジェクト、集約した施設跡地の活用による財源の確保や地域のにぎわいの創出、地域の防災性の向上など、周辺への波及効果や複合的な効果が生じる事業効果の高いプロジェクトなど、特に『都市経営』と『まちづくり』の観点から総合的・政策的に優先プロジェクトとして整備する施設
- ② 防災都市づくりや構造躯体の劣化状況等から早期の対応が必要な施設



(3) グループごとの維持保全の方針

建替え時期に応じたグループごとの維持保全の方針を以下のとおり定めます。また、竣工時に比べて建物に求められる機能や整備水準は、高くなっている状況にあることから、長寿命化にあたっては、耐久性を高めることに加え、施設性能や機能の向上、施設需要の変化への対応など、機能面や社会面の寿命についても、延ばすことができるよう取り組みます。

グループ		建替え時期	維持保全の方針
I	前期	令和5（2023）年度～ 令和17（2035）年度	劣化が著しい箇所や不具合が発生している箇所の修繕や個別改修等を中心に取り組むことで、施設の安全性と利用継続の確保を図ります。
II	後期	令和18（2036）年度～ 令和44（2062）年度	大規模改修により、耐久性や機能・性能の向上を図りながら、施設の長寿命化を行うとともに、予防保全型の維持管理や改修周期に基づく整備など、公共施設の再編を図りながら、計画的な対応を行います。

【長寿命化とは】

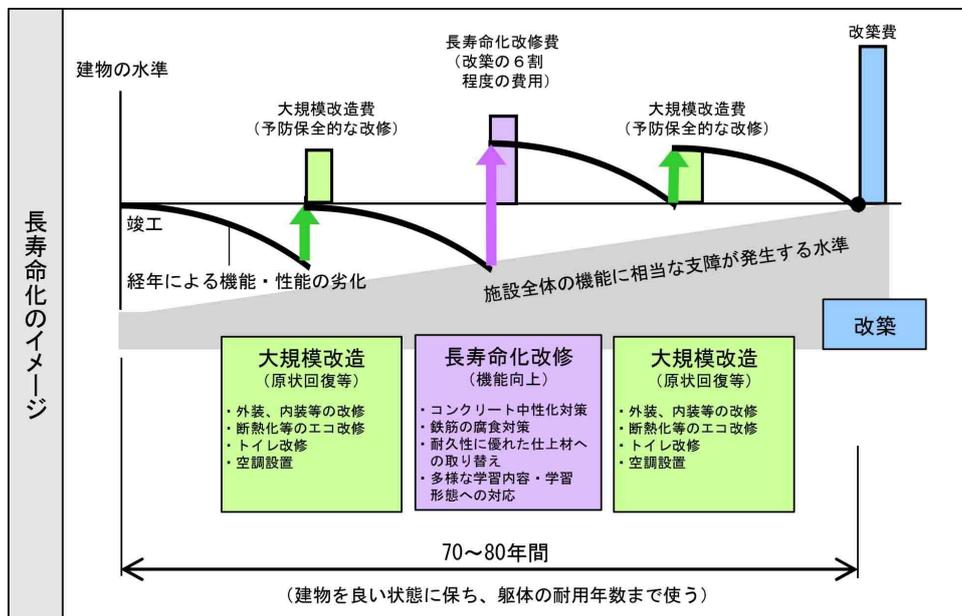
建築物は、柱や梁、壁、床版などの構造躯体のほか、外壁や防水、内装、電気・機械設備など、様々な建築部位や設備で構成されています。こうした建築部位や設備は、構造躯体に比べて耐用年数が短いいため、建物を使用している期間内に何度か更新する必要があります。

長寿命化とは、構造躯体の健全性が保たれている状態で適切な維持保全を行い、適時、防水や外壁などの建築部位や設備の改修・更新を行うことによって、施設利用の寿命を永らえさせることです。

構造躯体は、建物の内部空間を構成し、建物に作用する荷重を支える建物の骨格となる部材です。建物が倒壊したり、内部空間が潰れたりしないよう構造躯体が健全であることが、建物の基本的な安全性の確保のためにはとても重要となります。「学校施設の長寿命化改修の手引き（平成 26 年 1 月、文部科学省）」では、構造耐力上主要な部分（柱、梁、床版、屋根版など）のコンクリート強度が、おおむね 13.5N/mm² 以下の場合には基本的に長寿命化には適さないとされています。

一方で、外壁や防水、内装などの仕上材や電気・機械設備等は、老朽度が高い場合であっても、当該部位や設備を改修・更新することによって、劣化状態を改善することができます。多くの建築部位や設備が劣化している場合は、改修量が多くなり経費も増加するため、経済性を考慮する必要があります。

建築後 20～30 年未満の施設については、比較的良好な状態が維持されているなか、一部の部位が更新時期を迎えている状況にあります。施設の健全な状態を維持しながら、長寿命化を図るため、各建築部位や設備の耐用年数を勘案しながら、適時適切なサイクルで改修を行います。



【改修サイクルによる長寿命化のイメージ（出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省））】

建築後 20～30 年以上を経過している施設では、多くの建築部位や設備で老朽化が進行しています。部位の重要度や劣化状況に応じて優先順位を勘案しながら、耐久性や機能等の向上を図る大規模改修と個別改修を組み合わせながら、段階的に長寿命化に取り組みます。

(4) 維持保全計画

ア 検討結果

維持保全経費の縮減と平準化（経済性）、安全安心で快適に利用できる施設の確保、防災都市づくりの推進、将来を見据えた公共施設の再編の4つの視点から検討を行った結果を示します。

ライフサイクルコスト

建物を使用している期間に必要な修繕費と建替費について、従来型の60年で建替える場合と長寿命化型の80年で建替える場合で比較すると、長寿命化型の80年で建替える場合の方が年当たり単価で1.1～1.8千円/㎡程度安くなると試算されます。長寿命化により建物を長く使い続けることで、ライフサイクルコストの縮減を図ることができます。ただし、古い建物を長寿命化する方が改修しなければならない部位が多くなり費用がかさんだり、築70年程度の施設を長寿命化するとかえって経済効率が悪くなったりするため、そうした点なども考慮する必要があります。

一方で、保育園のようにまとまった休園日がなく、長期間の休止が困難な施設については、長寿命化の大規模改修工事にあたっては仮施設を設置する必要があり、仮施設の設置費用を考慮すると、長寿命化型の80年で建替える場合の方が、経済効率が悪くなると試算されます。

	従来型（60年）で建替える場合				長寿命化型（80年）で建替える場合			
	建替え 千円/㎡	修繕 千円/㎡	合計 千円/㎡	年当たり単価 千円/㎡・年	建替え 千円/㎡	修繕 千円/㎡	合計 千円/㎡	年当たり単価 千円/㎡・年
行政系施設	480	300	780	13.0	480	450	930	11.6
学校教育系施設	396	204	600	10.0	396	290	686	8.6
市民文化・社会教育系施設	480	300	780	13.0	480	450	930	11.6
スポーツ・レクリエーション系施設	480	300	780	13.0	480	414	894	11.2
保健・福祉系施設	432	240	672	11.2	432	360	792	9.9
子育て支援系施設	396	204	600	10.0	396	290	686	8.6
公営住宅系	336	204	540	9.0	336	294	630	7.9
産業系施設	480	300	780	13.0	480	450	930	11.6

※単価については、「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている単価に時点修正等を行い設定
建替え費用については設計費用及び工事監理費用は含まず、解体・新築工事の費用

【従来型と長寿命化型のライフサイクルコストの比較】

	従来型（60年）で建替える場合					長寿命化型（80年）で建替える場合					
	建替え 千円/㎡	建替え 仮設 千円/㎡	修繕 千円/㎡	合計 千円/㎡	年当たり単価 千円/㎡・年	建替え 千円/㎡	建替え 仮設 千円/㎡	修繕 千円/㎡	大規模改修 仮設 千円/㎡	合計 千円/㎡	年当たり単価 千円/㎡・年
子育て支援施設	396	238	204	838	14.0	396	238	290	238	1,162	14.5

【大規模改修時の仮施設を考慮したライフサイクルコストの比較】

各施設の劣化状況及び災害リスク

各施設の劣化状況及び災害リスクは次の一覧表のとおりです。(対象施設は令和4(2022)年3月31日時点)

【一覧表の見方】

施設分類	施設No.	施設名	① 建物の基礎情報										② 劣化調査										③ 災害リスク									
			建築年度	延床面積(m ²)	構造種別	地上階数	地下階数	耐震基準	耐震診断年度	防火上重要な公共建築物(防災拠点の名称)	備註	コンクリート平均圧縮強度(N/mm ²)	中性化(mm)		意匠・設備の劣化状況				調査後の設備劣化状況(2022年度は「工中・予定中」を含む。)	地震(施設が所在する町丁目ごとの危険度)												
													屋外	屋内	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備		機械設備	震度	揺動	浸水	風	土砂災害							
行政系	1	市民センター	庁舎棟	1965	8,483.70	RC	5	2	旧	1992-1999 2017	本部		12.9	35.1	36.2	B	B	B	C	D	調査中・修繕工事(2022)	1	1	0.20	1	0.1m-0.5m未満	内水	一部	-			
			建機棟	1965	1,407.34	RC	3	1	旧	1992-1999 2011	本部		26.6	33.1	49.4	B	B	B	C	D												
			第二庁舎	1990	2,701.46	S	4	1	新	-	本部		35.1	-	35.6	B	B	B	B	D												
			第三庁舎	1963	488.16	S	1	1	旧	-																						
			市民センター-2階特別室	2018	4,043.22	S	3	1	新	-																						
2	第一分庁舎	2004	1,075.66	軽鋼S	2	1	新	-																								
3	駅前センター	1979	3,994.64	RC	3	1	旧	2017-2019	本部		20.1	12.4	12.8	B	B	B	B	D														
4	三鷹東部市役窓口	1985	100.56	RC	1	1	新	-																								
5	三鷹西部市役窓口	1985	107.44	W	2	1	新	-																								

① 建物の基礎情報

- 公有財産台帳及び公共施設等総合管理計画(公共施設カルテ)の情報を基本として作成しています。建物の区分や数値(建築年度や面積等)について、各種統計情報と一致しない場合があります。
- 借受施設の建築年度は、当該施設としての整備年度を表します。
- 「防災上重要な公共建築物」とは、市地域防災計画に位置付けられている災害対策本部の設置施設及び避難所設置施設のことです。該当する場合には、防災拠点の区分(本部・避難所・福祉避難所)を記載しています。

② 劣化調査

- 小・中学校(2018年)、市庁舎・議場棟及び公会堂(2019年)、防災上重要な公共建築物(2020年)、その他の主要施設(2021年)の劣化調査の結果を記載しています。なお、「意匠・設備の劣化状況」については、各調査を比較可能とするため、本計画策定にあたり市の統一的な基準による判定結果の調整を行っています。
- 「コンクリート平均圧縮強度」は、コンクリートがどれくらいの荷重に耐えられるかを単位面積あたりで示したものです。耐震診断時に行った試験結果及び劣化調査での試験結果を基に各階ごとに平均値を算出し、最も低い値を建物の評価結果として採用しています。なお、「学校施設の長寿命化改修の手引き(文部科学省)」では、コンクリート圧縮強度が13.5N/mm²以下のものについては、長寿命化改修に適さないとされています。
- 「中性化」は、コンクリートの中性化がどの程度進んでいるのか示したものです。耐震診断時に行った試験結果及び劣化調査での試験結果を合わせて、各建物の平均値を算出しています。()は、屋外の中性化データが無いため、屋内と同等として判定しています。
- 「意匠・設備の劣化状況」は、各建物の大項目について、目視での調査や経過年数を基に劣化状況をA(良)〜D(劣)の4段階で評価したものです。

③ 災害リスク

- 「地震」は、東京都が公表している「第9回地震に関する地域危険度測定調査」の結果を記載しています。都全体で町丁目ごとの地震に関する危険度について、「建物倒壊危険度」及び「火災危険度」に「災害時活動困難係数」を加味して測定しています。5段階の相対評価によりランク分けされており、数字が大きいくほど危険度が高くなります(「災害時活動困難係数」については、ランク分けがないため、係数で表記しています。数字が大きいくほど、活動困難度が高くなります。)
- 「風水害」は市作成の「浸水ハザードマップ」の情報を基に記載しています。

施設分類	施設No.	施設名	建物の基礎情報									防災上重要な公共建築物 (防災拠点の名称)	備考
			建築年度	延床面積(m ²)	構造種別	地上階数	地下階数	耐震基準	耐震改修年度				
行政系	1	市民センター	庁舎棟	1965	8,483.70	RC	5	2	旧	1997~1999 2010	本部		
			議場棟	1965	1,407.34	RC	3		旧	1997~1999 2011	本部		
			第二庁舎	1990	2,701.46	S	4	1	新	—	本部		
			第三庁舎	1963	488.16	S	1		旧	—			
			市民センター立体駐車場	2018	4,043.22	S	3		新	—			
	2	第一分庁舎		2004	1,075.68	軽量S	2		新	—			
	3	教育センター		1979	3,994.64	RC	3	1	旧	2017~2019	本部		
	4	三鷹東部市政窓口		1985	100.56	RC	1		新	—			
	5	三鷹西部市政窓口		1985	107.44	W	2		新	—			
	6	三鷹駅前市政窓口		2005	252.40	RC	-	-	新	—		借受物件	
	7	三鷹市上連雀分庁舎		2016	965.93	S	3		新	—			
	8	災害対策用倉庫 (市民センター)		1978	133.00	RC	1		旧	—			
	9	災害対策用倉庫(新川)		1983	97.35	RC	1		新	—			
	10	災害対策用倉庫(下連雀)		2004	47.99	軽量S	1		新	—			
	11	下連雀被災者一時宿泊 施設(第六分団詰所)		2004	44.75	軽量S	1		新	—			
	12	第一分団詰所		2009	106.31	RC	2		新	—			
	13	第二分団詰所		2002	92.67	RC	2		新	—			
	14	第三分団詰所		1989	89.93	RC	2		新	—			
	15	第四分団詰所		1993	83.59	RC	2		新	—			
	16	第五分団詰所		1990	87.99	RC	2		新	—			
	17	第六分団詰所		2004	93.82	RC	2		新	—			
	18	第七分団詰所		2006	95.71	RC	2		新	—			
19	第八分団詰所		1991	83.59	RC	2		新	—				
20	第九分団詰所		1995	86.47	RC	2		新	—				
21	第十分団詰所		2007	106.31	RC	2		新	—				
22	リサイクル市民工房		1999	164.03	軽量S	1		新	—				
学校教育系	23	第一小学校	北校舎	1966	2,803.92	RC	4		旧	2004	避難所		
			西校舎	1967	2,187.53	RC	4		旧	2005	避難所		
			体育館	1967	752.46	RC	2	1	旧	2007	避難所		

劣化調査									災害リスク							
コンクリート平均圧縮強度 (N/mm ²)	中性化 (mm)		意匠・設備の劣化状況					調査後の修繕実施状況 (2022年度は着工中・予定も含む。)	地震 (施設が立地する町丁目の危険度)				風水害			土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域
	屋外	屋内	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		建物倒壊危険度ランク	火災危険度ランク	災害時活動困難係数	総合危険度ランク	浸水深	浸水原因 (河川氾濫又は内水氾濫)	浸水範囲 (敷地全体又は敷地の一部)	
12.9	35.1	36.2	B	B	B	C	D	排水立て管改修工事 (2022)	1	1	0.20	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	-
26.8	33.1	49.4	B	B	B	C	D									
35.1	-	35.6	B	B	B	B	D									
									1	1	0.18	1	-	-	-	-
20.1	12.4	12.8	B	B	B	B	D		1	1	0.18	1	-	-	-	-
									2	3	0.31	3	-	-	-	-
									1	1	0.26	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	-
									2	2	0.21	2	-	-	-	-
(対象外)			B	A	A	A	A		2	3	0.26	2	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	-
									1	1	0.20	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	-
									1	2	0.30	2	0.5m~1.0m 未満	河川	全体	-
									1	1	0.21	1	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	-
									1	1	0.21	1	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	-
									1	1	0.21	1	0.5m~1.0m 未満	河川	全体	-
									1	1	0.20	1	-	-	-	-
									1	1	0.29	1	-	-	-	-
									2	2	0.57	3	-	-	-	-
									1	1	0.41	2	-	-	-	-
									1	1	0.21	1	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	-
									1	2	0.24	2	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	-
									2	2	0.27	2	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	-
									1	2	0.20	1	-	-	-	-
									1	2	0.25	2	0.5m~1.0m 未満	河川	全体	-
									2	3	0.26	3	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	-
19.4	7.0	32.4	C	B	B	C	D		1	1	0.18	1	-	-	-	-
15.9	(46.1)	46.1	B	B	B	C	D									
19.6	7.2	24.9	B	C	B	B	D									

施設分類	施設No.	施設名	建物の基礎情報								防災上重要な公共建築物 (防災拠点の名称)	備考
			建築年度	延床面積(m ²)	構造種別	地上階数	地下階数	耐震基準	耐震改修年度			
学校教育系	24	第二小学校	西校舎	1967	2,493.15	RC	4		旧	2012	避難所	
			中央校舎	1969	2,649.60	RC	4		旧	2011	避難所	
			東校舎	1974	914.58	RC	2		旧	改修不要	避難所	
			体育館	1966	775.91	RC	2	1	旧	2011	避難所	
	25	第三小学校	校舎	2012	6,177.28	RC	3		新	—	避難所	
			体育館	1971	748.03	RC	2	1	旧	2015	避難所	
	26	第四小学校	中央校舎	1967	1,721.64	RC	4		旧	1998	避難所	
			西校舎	1963	1,827.87	RC	3		旧	1998	避難所	
			東校舎	1977	278.56	RC	2		旧	改修不要	避難所	
			体育館	1966	766.35	SRC	2	1	旧	1998	避難所	
	27	第五小学校	北校舎	1966	2,554.43	RC	4		旧	2006	避難所	
			西(北)校舎	1970	2,033.54	RC	3		旧	1996	避難所	
			西(南)校舎	1974	625.29	RC	3		旧	1996	避難所	
			体育館	1967	610.69	SRC	2	1	旧	2014	避難所	
	28	第六小学校	北校舎	1968	2,774.00	SRC	4		旧	2004	避難所	
			中央校舎	1970	2,460.84	SRC	4		旧	2005	避難所	
			南校舎	1970	764.34	SRC	2		旧	2003	避難所	
			体育館	1971	793.20	SRC	2		旧	2003	避難所	
	29	第七小学校	北校舎	1972	2,535.08	RC	3	1	旧	2009	避難所	
			西(南)校舎	1966	847.01	RC	3		旧	2008	避難所	
			西(北)校舎	1973	1,497.27	RC	3	1	旧	2008	避難所	
体育館			1967	743.98	SRC	2	1	旧	2010	避難所		
30	大沢台小学校	西校舎	1972	2,980.49	RC	4		旧	2008	避難所		
		北校舎	1968	2,238.66	RC	4		旧	2009	避難所		
		体育館	1968	747.95	RC	1		旧	2008	避難所		
31	高山小学校	校舎	2001	9,344.65	RC	4	1	新	—	避難所		
		体育館										
		時限付き新校舎	2016	1,399.54	軽量S	2		新	—	避難所		

劣化調査									災害リスク							
コンクリート平均圧縮強度 (N/mm ²)	中性化 (mm)		意匠・設備の劣化状況					調査後の修繕実施状況 (2022年度は着工中・予定も含む。)	地震 (施設が立地する町丁目危険度)				風水害			土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域
	屋外	屋内	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		建物倒壊危険度ランク	火災危険度ランク	災害時活動困難係数	総合危険度ランク	浸水深	浸水原因 (河川氾濫又は内水氾濫)	浸水範囲 (敷地全体又は敷地の一部)	
14.4	39.2	49.7	C	B	C	D	D	長寿命化改修Ⅱ期工事 (2019)	1	1	0.26	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	-
20.2	(30.2)	30.2	A	B	C	C	D									
18.8	4.1	29.2	A	B	C	C	D									
20.3	3.9	29.5	B	B	B	C	D									
(未調査)			A	A	A	B	A	1	2	0.26	2	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	-	
15.0	9.1	32	B	C	B	B	D									
20.7	17.6	13	B	C	C	D	D	2	2	0.23	2	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	-	
15.9	5.9	14.6	B	B	B	D	D									
34.1	4.4	4.8	B	B	B	D	D									
21.7	5.1	17	B	C	B	D	D									
15.7	5.0	32.0	D	C	C	D	D	大規模改修Ⅰ期・Ⅱ期工事 (2021,2022)	2	3	0.58	4	-	-	-	-
16.1	16.0	25.0	C	C	B	D	D									
19.0	5.0	16.6	C	C	B	D	D									
17.9	9.7	17.8	B	C	B	B	D									
14.0	14.0	14.7	C	C	C	C	D	2	3	0.26	3	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	-	
19.0	10.7	15.7	C	B	C	C	D									
18.7	7.3	47.0	D	C	C	C	D									
17.3	3.8	44.6	B	B	B	C	D									
17.7	(6.4)	6.4	A	D	C	C	D	1	2	0.24	2	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	-	
20.2	1.3	10.1	A	B	C	C	D									
12.6	(13.6)	13.6	A	B	C	C	D									
18.7	1.9	40.5	B	B	B	B	D									
21.0	4.7	20.5	B	B	B	D	D	1	1	0.37	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	-	
18.0	32	32	B	B	B	D	D									
22.1	9.9	23.5	B	B	B	C	D									
29.1	(5.6)	5.6	B	C	B	D	D									
31.2	3.4	10.3	B	B	B	D	C	1	2	0.44	2	0.5m~1.0m 未満	内水	全体	-	
(対象外)			B	B	B	B	B									

施設分類	施設No.	施設名	建物の基礎情報									備考
			建築年度	延床面積(m ²)	構造種別	地上階数	地下階数	耐震基準	耐震改修年度	防災上重要な公共建築物(防災拠点の名称)		
学校教育系	32	南浦小学校	北(西)校舎	1973	1,946.03	RC	4		旧	2008	避難所	
			北(中央)校舎	1971	1,374.77	RC	4		旧	2008	避難所	
			西(北)校舎	1979	1,254.71	RC	3		旧	2007	避難所	
			北(東)校舎	1967	954.00	RC	4		旧	2008	避難所	
			西(南)校舎	1973	466.32	RC	2		旧	改修不要	避難所	
			体育館	1971	722.73	RC	1		旧	2014	避難所	
	33	中原小学校	中央校舎	1974	2,048.07	RC	3		旧	1996	避難所	中原小学童B含む
			西校舎	1975	1,393.73	RC	3		旧	2006	避難所	
			東(南)校舎	1967	657.00	RC	3		旧	2006	避難所	
			東(北)校舎	1966	1,337.46	RC	3		旧	2006	避難所	
			体育館	1967	895.79	SRC	2	1	旧	2015	避難所	
	34	北野小学校	北校舎	1969	3,090.01	RC	4		旧	2000	避難所	
			西(北)校舎	1971	1,756.18	RC	4		旧	2001	避難所	
			西(南)校舎	1974	338.40	RC	2		旧	2001	避難所	
			体育館	1970	736.00	RC	2	1	旧	2015	避難所	
	35	井口小学校	校舎	1971	3,979.28	RC	4		旧	1997	避難所	
			体育館	1972	747.28	SRC	2	1	旧	1997	避難所	
	36	東台小学校	校舎	2010	6,219.93	RC	3		新	—	避難所	
			体育館	1972	716.21	RC	2	1	旧	2009	避難所	
	37	羽沢小学校	校舎	1980	5,024.57	RC	4		旧	2011	避難所(水害時除く)	羽沢小学童含む
			体育館	1980	846.63	RC	2		旧	2012	避難所(水害時除く)	
38	第一中学校	西校舎	1973	5,164.15	RC	5		旧	2010	避難所		
		東校舎	1971	3,878.63	RC	5		旧	2010	避難所		
		体育館	1981	2,184.66	RC	4		新	—	本部		
39	第二中学校	南(西)校舎	1973	2,274.32	RC	4		旧	1999	避難所		
		北校舎	1973	3,275.94	RC	5		旧	2000	避難所		
		南(東)校舎	1971	2,413.62	RC	4		旧	1999	避難所		
		体育館	2007	1,519.26	SRC	2		新	—	避難所		
40	第三中学校	校舎	1998	7,755.15	RC	3	1	新	—	避難所		
		体育館	1998	2,692.49	RC	3	1	新	—	避難所		

劣化調査									災害リスク								
コンクリート平均圧縮強度 (N/mm ²)	中性化 (mm)		意匠・設備の劣化状況					調査後の修繕実施状況 (2022年度は着工中・予定も含む。)	地震 (施設が立地する町丁目の危険度)				風水害			土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域	
	屋外	屋内	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		建物倒壊危険度ランク	火災危険度ランク	災害時活動困難係数	総合危険度ランク	浸水深	浸水原因 (河川氾濫又は内水氾濫)	浸水範囲 (敷地全体又は敷地の一部)		
16.0	10.9	11.6	B	C	C	D	D										
13.8	9.5	30.3	B	D	C	D	D										
25.4	2.7	4.7	B	D	C	C	D		1	1	0.18	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—	
19.3	5.4	6.2	B	D	C	D	D										
17.3	18.7	26.3	B	D	C	C	D										
12.6	65.7	12.8	B	B	B	B	D										
12.3	3.8	33.0	C	D	C	D	D										
14.3	5.2	19.5	C	D	C	D	D										
11.5	1.3	43.6	D	C	C	C	D		2	2	0.44	3	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—	
15.3	(37.8)	37.8	D	C	C	C	D										
13.9	21.4	56.2	B	B	C	C	D										
16.8	19.4	23.9	B	D	C	D	D										
14.0	1.3	12.5	B	D	C	C	D		1	1	0.29	1	—	—	—	—	
24.4	1.5	2.2	B	D	C	C	D										
24.6	7.6	33.2	B	C	B	B	D										
17.5	(18.6)	18.6	B	D	C	C	D		1	1	0.22	1	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—	
17.2	53	26.6	B	C	B	D	D										
(未調査)			B	A	A	B	B		2	2	0.44	3	—	—	—	—	—
12.5	46.9	40.6	B	B	B	B	D										
24.1	(21.2)	21.2	C	D	C	C	D		2	2	0.26	2	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—	
27.2	11.1	10.4	C	D	B	B	D										
18.6	6.3	40.0	B	C	C	D	D										
14.5	7.1	45.0	B	A	C	D	D	長寿命化改修Ⅱ期工事 (2019)	1	1	0.18	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—	
28.1	22.1	4.2	B	D	C	C	D										
13.7	(43.0)	43.0	C	C	C	C	D										
13.8	9.1	37.5	C	C	C	C	D	大規模改修Ⅰ期工事 (2022)	1	1	0.26	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—	
16.4	4.3	20.5	C	C	C	C	D										
(未調査)			A	A	A	B	C										
23.9	(18.4)	18.4	B	B	B	D	C		1	2	0.44	2	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—	
24.9	3.0	12.4	B	B	B	D	C										

施設分類	施設No.	施設名	建物の基礎情報									備考
			建築年度	延床面積(m ²)	構造種別	地上階数	地下階数	耐震基準	耐震改修年度	防災上重要な公共建築物(防災拠点の名称)		
学校教育系	41	第四中学校	北(東)校舎	1971	2,386.82	RC	4		旧	2002	避難所	
			北(西)校舎	1974	1,109.66	SRC	3	1	旧	改修不要	避難所	
			南校舎	1975	2,920.13	RC	3	1	旧	2003	避難所	
			図書館	1967	176.00	RC	1		旧	改修不要	避難所	
			体育館	1962	846.19	S	1		旧	2003	避難所	
	42	第五中学校	北(東)校舎	1976	2,066.82	RC	4		旧	2009	避難所	
			南校舎	1973	3,597.05	RC	4		旧	2012	避難所	
			北(西)校舎	1969	1,347.19	RC	4		旧	2009	避難所	
			プール棟	2001	787.93	S	1		新	—		
			体育館	2011	939.92	S	2		新	—	避難所	
	43	第六中学校	南校舎	1976	6,019.09	RC	4		旧	1997	避難所	
			北校舎	1976	520.89	RC	2		旧	改修不要	避難所	
			体育館	1976	842.63	RC	2		旧	2015	避難所	
	44	第七中学校	校舎	1983	4,955.85	RC	5		新	—	避難所	
			体育館	1983	1,142.20	RC	2		新	—	避難所	
	市民文化系	45	大沢コミュニティ・センター	本館・体育館	1973	3,680.81	RC	2	1	旧	2010,2011	避難所(水害時除く)
46		牟礼コミュニティ・センター	本館	1977	2,002.63	RC	2	1	旧	2014	避難所	
			体育館	1979	481.03	SRC	1		旧	2013	避難所	
47		井口コミュニティ・センター	本館	1978	1,763.92	RC	3	1	旧	2016	避難所	
			体育館	1979	560.15	RC	1	1	旧	2016	避難所	
48		井の頭コミュニティ・センター	本館	1986	1,032.48	SRC	2	1	新	—	避難所	
			新館	2004	951.79	RC	2		新	—	避難所	
49		新川中原コミュニティ・センター	本館	1981	2,016.99	RC	2	1	新	—	避難所	
			体育館	1983	555.75	RC	1		新	—	避難所	
50		連雀コミュニティ・センター		1984	2,888.28	RC	4	1	新	—	避難所(水害時除く)	
51		大沢地区公会堂		1979	153.36	RC	2		旧	改修不要		
52		野崎地区公会堂		1984	209.17	W	2		新	—		
53	井口地区公会堂		1992	161.80	RC	2		新	—			
54	東野地区公会堂		1986	161.63	RC	1		新	—			
55	上連雀地区公会堂		1993	168.30	RC	2		新	—			
56	深大寺地区公会堂		1991	162.00	RC	2		新	—			

劣化調査									災害リスク								
コンクリート平均圧縮強度 (N/mm ²)	中性化 (mm)		意匠・設備の劣化状況					調査後の修繕実施状況 (2022年度は着工中・予定も含む。)	地震 (施設が立地する町丁目の危険度)				風水害			土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域	
	屋外	屋内	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		建物倒壊危険度ランク	火災危険度ランク	災害時活動困難係数	総合危険度ランク	浸水深	浸水原因 (河川氾濫又は内水氾濫)	浸水範囲 (敷地全体又は敷地の一部)		
11.6	2.6	28.8	B	C	C	C	D										
15.2	1.3	3.3	B	C	C	C	D										
24.0	1.5	2.7	C	D	C	C	D		1	2	0.26	2	0.5m~1.0m 未満	河川	一部	—	
25.6	18.8	9.4	B	B	B	D	D										
(対象外)			B	C	C	C	D										
22.9	1.7	14.1	B	B	B	D	D										
15.6	3.9	10.5	B	B	B	D	D										
21.7	6.4	15.7	B	B	B	D	D		1	2	0.38	2	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—	
(対象外)			B	B	B	D	D										
(対象外)			A	A	A	B	B										
18.4	2.9	14.1	C	C	C	C	D										
21.1	15.7	31	C	C	C	D	D		1	1	0.20	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—	
23.6	2.6	19.4	B	B	B	D	D										
23.7	3.7	2.5	C	B	C	D	D		1	1	0.37	1	—	—	—	敷地の一部が該当 (警戒区域)	
23.3	4.4	18.1	B	B	B	D	D										
14.5	30.4	13.0	C	C	B	D	D		2	2	0.26	2	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—	
15.9	(27.9)	27.9	B	B	C	C	D		1	2	0.19	1	0.5m~1.0m 未満	内水	一部	—	
32.6	(17.2)	17.2	A	B	B	B	D										
14.8	(21.7)	21.7	A	A	B	D	D		1	1	0.21	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—	
29.6	11.2	16.6	A	C	B	C	D										
26.4	13.6	5.3	C	B	B	D	D	外壁及び防水改修工事 (2020)	2	3	0.58	4	—	—	—	—	
32.4	5.2	5.6	B	D	C	C	C										
18.8	4.2	15.1	C	B	B	C	D		1	2	0.38	2	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—	
21.4	15.3	16.5	A	B	B	D	D										
18.9	17.0	19.6	B	D	B	D	D	外壁及び防水改修工事 (2021)	1	1	0.19	1	1.0m~3.0m 未満	河川	一部	—	
									1	1	0.16	1	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—	
									1	2	0.20	1	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—	
									1	1	0.21	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—	
									2	3	0.26	3	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—	
									1	2	0.24	2	—	—	—	—	
									2	2	0.27	2	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—	

施設分類	施設No.	施設名	建物の基礎情報									備考
			建築年度	延床面積(m ²)	構造種別	地上階数	地下階数	耐震基準	耐震改修年度	防災上重要な公共建築物(防災拠点の名称)		
市民文化系	57	牟礼西地区公会堂	1971	202.78	W	2		旧	2020			
	58	牟礼南地区公会堂	1993	171.63	RC	2		新	—			
	59	下連雀むらさき地区公会堂	1974	130.00	RC	2		旧	改修不要			
	60	中原地区公会堂	1973	140.00	RC	2		旧	改修不要			
	61	山中地区公会堂	1975	152.80	SRC	2		旧	改修不要			
	62	上連雀通北地区公会堂	1976	150.00	SRC	2		旧	改修不要			
	63	上連雀堀合地区公会堂	1979	157.50	SRC	2		旧	改修不要			
	64	井の頭東部地区公会堂	1980	137.20	RC	2		旧	2021			
	65	三鷹市消費者活動センター・三鷹駅前地区公会堂	1982	860.52	RC	3	1	新	—			
	66	北野地区公会堂	1982	261.42	RC	2		新	—			
	67	高山地区公会堂	1982	155.42	RC	2		新	—			
	68	下連雀南浦地区公会堂	1984	150.00	RC	2		新	—			
	69	大沢原地区公会堂	1985	150.75	W	2		新	—			
	70	上連雀新道北地区公会堂	1986	160.00	RC	2		新	—			
	71	牟礼東地区公会堂	1987	163.01	RC	2		新	—			
	72	天神前地区公会堂	1988	163.01	RC	2		新	—			
	73	下連雀八丁目地区公会堂	1989	114.00	RC	2		新	—			
	74	中原一丁目地区公会堂	1990	163.01	RC	2		新	—			
	75	新川三丁目地区公会堂	1991	165.00	RC	2		新	—			
	76	井口西地区公会堂	1991	164.86	RC	2		新	—			
	77	新川宿地区公会堂	1992	180.51	RC	2		新	—			
	78	井の頭地区公会堂	1979	351.47	RC	3		旧	改修不要			
	79	大沢下原地区公会堂	2005	137.92	S	1		新	—			
	80	上連雀三丁目暫定集会施設	1995	58.80	軽量S	1		新	—			
	81	市民センター	三鷹市公会堂(さんさん館)	2012	1,815.58	RC	4		新	—	本部	
			三鷹市公会堂(光のホール)	1965	2,529.93	RC	3	1	旧	2011,2012	本部	
	82	三鷹市芸術文化センター	1995	9,983.07	SRC	3	2	新	—			
	83	三鷹市市民協働センター	1980	1,007.31	RC	2		旧	改修不要			
	84	国際交流センター	2001	269.79	SRC	-	-	新	—		区分所有	
	85	女性交流室	2001	68.70	SRC	-	-	新	—		区分所有	

劣化調査									災害リスク							
コンクリート平均圧縮強度 (N/mm ²)	中性化 (mm)		意匠・設備の劣化状況					調査後の修繕実施状況 (2022年度は着工中・予定も含む。)	地震 (施設が立地する町丁目の危険度)				風水害			土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域
	屋外	屋内	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		建物倒壊危険度ランク	火災危険度ランク	災害時活動困難係数	総合危険度ランク	浸水深	浸水原因 (河川氾濫又は内水氾濫)	浸水範囲 (敷地全体又は敷地の一部)	
									1	1	0.41	2	—	—	—	—
									1	2	0.29	2	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—
									2	3	0.29	3	—	—	—	—
									2	3	0.36	3	1.0m~3.0m 未満	内水	全体	—
									2	3	0.26	2	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—
									2	3	0.24	3	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—
									1	1	0.16	1	0.5m~1.0m 未満	河川	全体	—
									2	3	0.56	3	—	—	—	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—
									1	2	0.25	1	—	—	—	—
									1	2	0.44	2	—	—	—	—
									1	1	0.19	1	—	—	—	—
									2	3	0.29	2	—	—	—	—
									2	3	0.23	3	0.1m~0.5m 未満	河川	全体	—
									1	1	0.36	2	—	—	—	—
									1	1	0.29	1	—	—	—	—
									1	1	0.21	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—
									2	3	0.31	3	—	—	—	—
									1	1	0.18	1	0.5m~1.0m 未満	河川	一部	—
									2	3	0.29	2	—	—	—	—
									1	1	0.18	1	—	—	—	—
									2	3	0.45	3	—	—	—	—
									1	2	0.25	2	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—
			(未調査)	B	A	A	A	A	1	1	0.20	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—
18.3	32.0	40.5	C	A	B	B	B									
			(未調査)	B	C	B	D	C	1	1	0.23	1	1.0m~3.0m 未満	河川	一部	—
									2	3	0.22	2	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—

施設分類	施設No.	施設名	建物の基礎情報									備考
			建築年度	延床面積(m ²)	構造種別	地上階数	地下階数	耐震基準	耐震改修年度	防災上重要な公共建築物(防災拠点の名称)		
社会教育系	86	三鷹図書館		1983	3,172.31	RC	2	1	新	—		
	87	東部図書館		1979	596.92	RC	2		旧	2018		
	88	西部図書館		1986	690.44	RC	2		新	—		
	89	南部図書館みんなみ		2013	790.95	RC	-	-	新	—		借受物件
	90	星と森と絵本の家		2009	345.62	W	1		新	—		
	91	三鷹市立アニメーション美術館		2001	3,537.90	RC	2	1	新	—		
	92	三鷹市美術ギャラリー		1993	765.32	SRC	-	-	新	—		区分所有
	93	山本有三記念館		築年不明	385.20	W、RC	2	1	旧	2017		1985年度都より移管
	94	みたか井心亭		1987	259.44	W	1		新	—		
	95	太宰治文学サロン		2007	50.29	RC	-	-	新	—		借受物件
	96	大沢の里水車経営農家		築年不明	390.77	W	1		旧	2022(予定)		1994年度復元修理
	97	大沢の里古民家		2017	171.86	W	1		新	—		2017年度復元整備
98	三鷹ネットワーク大学		2005	508.41	RC	-	-	新	—		区分所有	
レスポリエーション系	99	大沢総合グラウンド	管理棟	2009	413.99	軽量S	1		新	—		
	100	大沢野川グラウンド	管理棟	2003	122.82	軽量S	1		新	—		
	101	大沢ふるさとセンター		1993	160.65	W	2		新	—		
	102	みたか都市観光協会		2005	29.37	RC	-	-	新	—		借受物件
	103	川上郷自然の村	管理棟・宿泊棟 体育館	1990 1990	5,741.38 1,463.81	RC S	3 2	1 1	新 新	— —		
保健・福祉系	104	三鷹市新川作業所		1994	396.00	S	2		新	—	福祉避難所	貸付物件
	105	北野ハビネスセンター		1982	2,361.18	RC	3	1	旧	2017	福祉避難所	
	106	高齢者センターけやき苑		1992	1,343.70	RC	3		新	—	福祉避難所	
	107	旧どんぐり山施設		1995	3,700.34	RC	3	1	新	—		
	108	大沢福祉住宅		1992	1,143.73	RC	-	-	新	—		借受物件
	109	井の頭福祉住宅		1994	1,589.62	RC	-	-	新	—		借受物件
	110	上連雀福祉住宅		1995	857.65	RC	-	-	新	—		借受物件
	111	三鷹駅前福祉住宅		1997	1,286.10	RC	-	-	新	—		借受物件
	112	牟礼老人保健施設はなかいどう		1999	3,890.65	RC	3	1	新	—	福祉避難所	
	113	福祉コアかみれん		1995	759.46	RC	5	1	新	—	福祉避難所	
子育て支援系	114	中央保育園		2010	1,143.65	RC	2		新	—		
	115	南浦東保育園		1975	598.99	RC	2		旧	改修不要		

劣化調査									災害リスク							
コンクリート平均圧縮強度 (N/mm ²)	中性化 (mm)		意匠・設備の劣化状況					調査後の修繕実施状況 (2022年度は着工中・予定も含む。)	地震 (施設が立地する町丁目の危険度)				風水害			土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域
	屋外	屋内	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		建物倒壊危険度ランク	火災危険度ランク	災害時活動困難係数	総合危険度ランク	浸水深	浸水原因 (河川氾濫又は内水氾濫)	浸水範囲 (敷地全体又は敷地の一部)	
(未調査)			B	C	B	D	D		2	3	0.26	2	—	—	—	—
									1	2	0.29	2	—	—	—	—
									1	1	0.37	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—
									1	1	0.21	1	—	—	—	—
									1	1	0.37	1	—	—	—	—
									2	2	0.23	2	—	—	—	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—
									2	3	0.29	3	—	—	—	—
									2	3	0.29	3	—	—	—	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—
									1	1	0.22	1	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—
									1	1	0.37	1	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—
									1	2	0.25	2	0.1m~0.5m 未満	河川	全体	—
									1	2	0.25	2	0.1m~0.5m 未満	河川	全体	—
									1	1	0.37	1	—	—	—	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—
									—	—	—	—	—	—	—	—
(対象外)			C	D	C	D	D	外壁及び防水改修工事 (2020)	1	1	0.18	1	—	—	—	—
19.3	(12.2)	12.2	D	C	C	D	D	防水改修工事 (2022)	1	2	0.23	1	—	—	—	—
34.6	(28.4)	28.4	B	B	B	D	D		2	3	0.26	3	—	—	—	—
22.0	3.4	39.7	C	C	C	D	C	大規模改修工事 (2022)	2	2	0.26	2	—	—	—	敷地南側の崖線が該当 (警戒区域)
									1	1	0.16	1	—	—	—	—
									2	3	0.58	4	—	—	—	—
									2	3	0.23	3	0.1m~0.5m 未満	河川	全体	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—
24.0	28.3	21	C	C	B	D	D	大規模改修工事 (2021,2022)	1	1	0.41	2	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—
27.1	4.2	19.2	B	C	B	D	D		1	2	0.26	2	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—
									1	1	0.23	1	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—
									2	3	0.26	3	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—

施設分類	施設No.	施設名	建物の基礎情報								備考	
			建築年度	延床面積(m ²)	構造種別	地上階数	地下階数	耐震基準	耐震改修年度	防災上重要な公共建築物(防災拠点の名称)		
子育て支援系	116	あけぼの保育園	1982	648.87	RC	2		新	—			
	117	新川保育園	2003	629.60	SRC	-	-	新	—		都営住宅内、借受物件	
	118	山中保育園	1972	350.39	RC	-	-	旧	2014		都営住宅内、借受物件	
	119	中原保育園	1973	555.38	RC	-	-	旧	改修不要		都営住宅内、借受物件	
	120	下連雀保育園	1976	626.23	RC	2		旧	改修不要			
	121	上連雀保育園	1976	615.98	RC	2		旧	改修不要			
	122	野崎保育園	1980	614.08	RC	2		旧	改修不要			
	123	東台保育園	1972	455.84	RC	1		旧	2000			
	124	牟礼保育園	2003	594.26	RC	2		新	—			
	125	大沢台保育園	1971	426.83	RC	1		旧	改修不要			
	126	こじか保育園	1987	470.61	W	1		新	—			
	127	南浦西保育園	2012	695.09	SRC	-	-	新	—		都営住宅内、貸付物件(公私連携)	
	128	三鷹駅前保育園	2001	332.47	SRC	-	-	新	—		区分所有、貸付物件(公私連携)	
	129	三鷹西野保育園	2007	818.55	RC	2		新	—		貸付物件(公私連携)	
	130	三鷹ちどりこども園	1971	579.95	RC	1		旧	2006		貸付物件(公私連携)	
	131	一小学童保育所A	1996	196.66	軽量S	1		新	—			
	132	一小学童保育所B	2004	229.06	軽量S	2		新	—			
	133	二小学童保育所A	1987	169.18	軽量S	1		新	—		学校敷地内	
	134	二小学童保育所B	2000	209.50	軽量S	1		新	—			
	135	三小学童保育所A・B	2013	336.68	S	2		新	—		学校敷地内	
	136	四小学童保育所A・B	四小学童保育所	1969	63.00	RC	1		旧	2015		学校敷地内
			むらさき子どもひろば	1969	250.74	RC	1		旧	2015		学校敷地内
	137	六小学童保育所A・B	2008	312.78	S	2		新	—		学校敷地内	
	138	七小学童保育所A・B	2008	323.94	S	2		新	—		学校敷地内	
	139	大沢台小学童保育所	1994	161.12	W	2		新	—			
	140	高山小学童保育所A・B	2013	363.80	S	2		新	—			
141	南浦小学童保育所A・B	2003	266.90	S	1		新	—		学校敷地内		
142	中原小学童保育所A	1992	124.63	軽量S	1		新	—		学校敷地内		
143	北野小学童保育所A・B	2008	327.08	S	2		新	—		学校敷地内		
144	井口小学童保育所A・B	2013	327.68	軽量S	2		新	—		学校敷地内		
145	東台小学童保育所A・B	2006	293.89	軽量S	2		新	—		学校敷地内		
146	子ども家庭支援センターすくすくひろば	1996	299.11	S	2		新	—				

劣化調査								災害リスク								
コンクリート平均圧縮強度 (N/mm ²)	中性化 (mm)		意匠・設備の劣化状況				調査後の修繕実施状況 (2022年度は着工中・予定も含む。)	地震 (施設が立地する町丁目単体の危険度)				風水害			土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域	
	屋外	屋内	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備		機械設備	建物倒壊危険度ランク	火災危険度ランク	災害時活動困難係数	総合危険度ランク	浸水深	浸水原因 (河川氾濫又は内水氾濫)		浸水範囲 (敷地全体又は敷地の一部)
									1	2	0.26	2	—	—	—	—
									1	1	0.21	1	0.5m~1.0m 未満	河川	一部	—
									1	2	0.24	2	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—
									2	3	0.36	3	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—
									2	3	0.22	2	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—
									2	3	0.24	3	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—
									1	1	0.26	1	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—
									2	2	0.44	3	—	—	—	—
									1	2	0.19	1	—	—	—	—
									1	1	0.37	1	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—
									1	1	0.18	1	—	—	—	—
									1	1	0.19	1	—	—	—	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—
									2	3	0.26	3	—	—	—	—
									1	2	0.26	2	—	—	—	—
									1	1	0.18	1	0.1m~0.5m 未満	河川	全体	—
									1	1	0.18	1	—	—	—	—
									1	1	0.26	1	—	—	—	—
									1	1	0.26	1	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—
									1	2	0.26	2	—	—	—	—
									2	2	0.23	2	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—
									2	3	0.26	3	—	—	一部	—
									1	2	0.24	2	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—
									1	1	0.37	1	—	—	—	—
									1	2	0.44	2	—	—	—	—
									1	1	0.18	1	—	—	—	—
									2	2	0.44	3	—	—	—	—
									1	1	0.29	1	—	—	—	—
									1	1	0.22	1	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—
									2	2	0.44	3	—	—	—	—
									2	3	0.22	2	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—

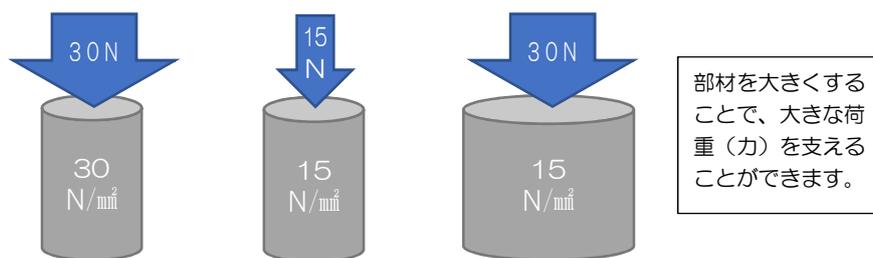
施設分類	施設No.	施設名	建物の基礎情報									備考
			建築年度	延床面積(m ²)	構造種別	地上階数	地下階数	耐震基準	耐震改修年度	防災上重要な公共建築物(防災拠点の名称)		
子育て支援系	147	子ども家庭支援センターのびのびひろば	2001	251.03	SRC	-	-	新	-		区分所有	
	148	母子生活支援施設三鷹寮	2010	940.10	RC	2		新	-			
	149	西多世代交流センター	1983	982.57	RC	2		新	-			
	150	東多世代交流センター	1978	957.23	RC	2		旧	2018			
複合施設	151	三鷹産業プラザ・駐車場	1999	855.26	RC	1		新	-		貸付物件	
	152	三鷹駅前コミュニティ・センター	三鷹駅前コミュニティ・センター	1993	2,958.06	RC	5	3	新	-	避難所	
			三鷹駅前図書館	1993	999.78							
			駅前コミュニティ・センター駐車場	1993	535.13							貸付物件
	153	井の頭・玉川上水周辺地区複合施設	三鷹台地区公会堂	2014	122.82	S	2		新	-		
			五小学童保育所A・B	2014	288.57							
			放課後等デイサービス施設	2014	201.74							
	154	下連雀複合施設	下連雀地区公会堂	1987	202.56	RC	3		新	-	福祉避難所	
			三鷹第一作業所	1987	430.87							
	155	牟礼複合施設	牟礼地区公会堂	2015	134.03	S	2		新	-		
			災害対策用備蓄倉庫	2015	102.40							
	156	元気創造プラザ・総合スポーツセンター	総合スポーツセンター	2016	9,410.37	SRC RC S	5	2	新	-	本部・福祉避難所(子ども発達支援センター)	
			子ども発達支援センター	2016	1,368.12							
			総合保健センター	2016	1,367.38							
福祉センター			2016	1,423.22								
生涯学習センター			2016	1,406.08								
総合防災センター			2016	593.31								
全体共用部分			2016	8,108.83								
157	市民センター駐輪場・総合スポーツセンター弓道場・アーチェリー場	弓道場・アーチェリー場	2019	1,287.84	S	2		新	-	本部		
		駐輪場	2019	1,799.57								
158	三鷹台市政窓口	三鷹台市政窓口	1984	90.00	RC	2		新	-			
		災害対策用倉庫(井の頭)	1984	98.00								
公営住宅系	159	大沢住宅(市営住宅)	市営住宅	2003	3,641.79	RC	4		新	-		
			市営住宅集会所	2003	137.98	RC	2		新	-		
160	下連雀市民住宅		2001	815.97	RC	-	-	新	-	区分所有		
産業系	161	三鷹市牟礼研究開発センター	1997	1,015.91	RC	3		新	-		貸付物件	
	162	シティコート下連雀貸店舗施設	1996	339.73	RC	-	-	新	-		区分所有、貸付物件	
	163	三鷹駅前協同ビル	貸店舗・地下駐車場	2005	288.23	RC	-	-	新	-	区分所有、貸付物件	

劣化調査									災害リスク							
コンクリート平均圧縮強度 (N/mm ²)	中性化 (mm)		意匠・設備の劣化状況					調査後の修繕実施状況 (2022年度は着工中・予定も含む。)	地震 (施設が立地する町丁目危険度)				風水害			土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域
	屋外	屋内	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		建物倒壊危険度ランク	火災危険度ランク	災害時活動困難係数	総合危険度ランク	浸水深	浸水原因 (河川氾濫又は内水氾濫)	浸水範囲 (敷地全体又は敷地の一部)	
									2	2	0.21	2	—	—	—	—
									1	1	0.23	1	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—
									2	3	0.26	3	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—
									1	1	0.29	1	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—
25.0	3.1	19.1	B	C	B	D	D	外壁及び防水改修工事 (2022)	2	2	0.21	2	—	—	—	—
									2	3	0.58	4	—	—	—	—
36.7	21.3	4.5	B	B	B	D	D		2	3	0.22	2	1.0m~3.0m 未満	河川	全体	—
									1	1	0.52	2	0.1m~0.5m 未満	内水	全体	—
									1	1	0.18	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—
									1	1	0.20	1	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—
									2	3	0.58	4	—	—	—	—
									1	1	0.22	1	0.5m~1.0m 未満	内水	全体	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—
									1	1	0.41	2	0.1m~0.5m 未満	内水	一部	—
									1	1	0.31	1	0.5m~1.0m 未満	内水	一部	—
									2	2	0.21	2	—	—	—	—

【コンクリート圧縮強度とは】

直径 10cm、高さ 20cm ほどの円柱形のコンクリートの供試体に圧縮力を負荷し、どのくらい耐えられるかを単位面積当たりで表したものです。1 N/mm²は、1 m²当たり約 100 t の力（圧力）に耐えられることを示します。

コンクリート圧縮強度は、単位面積当たりの強度を表しているため、同じ大きさの部材（柱など）であれば圧縮強度が高いものの方が、大きな荷重（力）に耐えることができます。また、圧縮強度が低いものでも部材を大きくすることで（柱を太くするなど）、圧縮強度が高いコンクリートと同じ荷重（力）に耐えることができます。



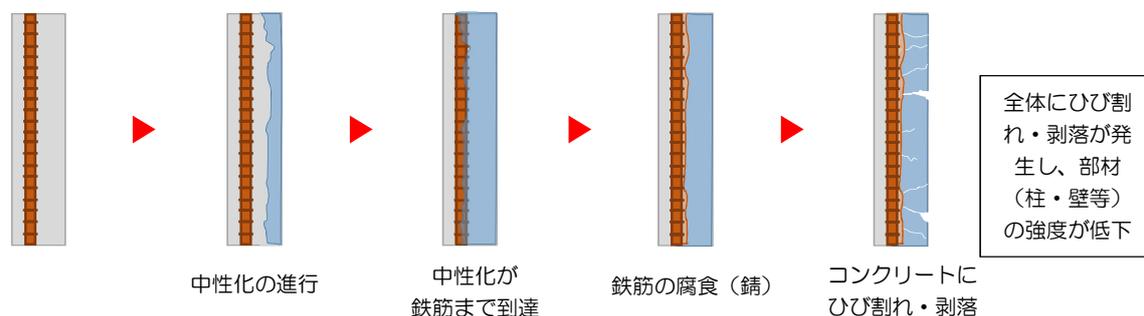
建物の耐力（強さ）は、柱や壁などで構成させる構造体の強さとして捉えられるもので、コンクリートの圧縮強度ではなく、柱や梁、壁等の構造部材の大きさや量、配置のバランスなどが主要な要素となります。鉄筋コンクリートの構造体や部材の性能を低下させる劣化現象としては、主に鉄筋の腐食、コンクリートのひび割れ、断面欠損などがあります。こうした劣化現象を放置した場合は、構造躯体の広範囲でひび割れや鉄筋の腐食等が拡がり、当該柱や壁などの構造部材の耐力が低下し、建物の耐力（強さ）や耐震性も低下することとなります。

【コンクリートの中性化とは】

アルカリ性であるコンクリートは、大気中の二酸化炭素の影響により、表面部分から中性化し経年により中性化が進行していきます。中性化がコンクリート自体の強度に影響を及ぼすことはありませんが、中性化がコンクリート内部の鉄筋周囲まで到達すると、鉄筋が腐食し始め、鉄筋周りの錆による体積の膨張により、鉄筋を覆うコンクリートにひび割れや剥落が発生し、その結果、当該柱や壁などの構造部材の耐力が低下します。

一般的に屋内と屋外では、屋内の方が二酸化炭素の濃度が高いため、中性化の進行は早くなりますが、鉄筋の腐食には水分が必要なことから、乾燥している屋内の方が鉄筋の腐食の進行は遅く、鉄筋が腐食するレベルは屋外と屋内で異なります。

また、中性化したコンクリートについては対策を講じることにより、中性化の進行抑制や中性化を回復することが可能で鉄筋コンクリートの強度低下を防止することができることから、鉄筋が腐食するレベルまで中性化が進行しているものについては、建物の長寿命化を図るために中性化対策を講じる必要があります。



優先プロジェクト

『都市経営』と『まちづくり』の観点から、総合的・政策的に重点化して取り組む優先プロジェクトを以下のとおり設定します。公共施設の再編と地域のまちづくりを連携して、一体的に進めることで、地域生活の利便性の向上や地域の活性化を図ることができます。また、施設の集約化や複合化等による総合型・融合型の施設づくりにより、併設施設の相互利用や利用者の交流など、施設サービスの質の向上や新たなニーズに対応したサービスの提供などが期待できます。さらに、周辺施設や関連施設を一体的に更新・整備し再編することで、効率的な再編や資産の有効活用、施設量の最適化を図ることができます。優先プロジェクトは、地域のまちづくりへの効果、市民サービスの向上、効率的な公共施設の再編などにつながる事業となります。

① 三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業

三鷹駅前には市の玄関口、三鷹の顔となる地区です。三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業では、活性化の拠点として、周辺の既存施設について複合化・集約化を検討するなど、多くの市民が集まる「にぎわいを生む新たな三鷹のシンボル」となる場づくりを目指します。特に子どもの笑顔と夢であふれる楽しい空間となるよう『子どもの森』をコンセプトに、市の内外からたくさんの方が集い、憩える、緑の空間を整備し、市全体をにぎわいのある豊かなまちにする『百年の森』構想の第一歩となる拠点としていきます。

② 国立天文台周辺のまちづくり

国立天文台周辺地区では、国立天文台敷地を中心とする総合的なまちづくりに取り組んでいます。「天文台の森を次世代につなぐ学校を核とした新たな地域づくり」をまちづくりの目標に据え、国立天文台敷地の北側ゾーンの有効活用により、学校を核とした新たな地域づくりを進めます。地域の防災性の向上や商業環境の整備等の大沢地域の課題解決と、研究教育の充実強化のための敷地活用による財源確保等の国立天文台の課題解決に向けて、大沢地域の住民、関係団体、三鷹市を中心に、民間事業者、近隣自治体、関係機関等とも連携し取り組んでいきます。

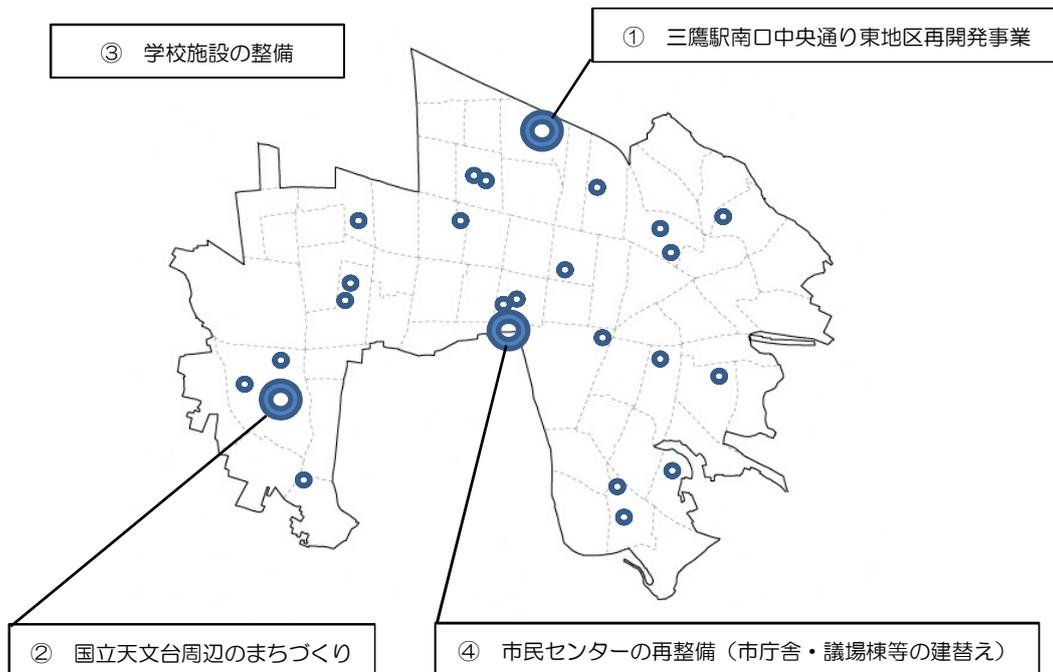
③ 学校施設の整備

学校施設の多くは昭和 40 年代から 50 年代にかけて整備されており、7 割を超える建物が築 40 年以上を経過し老朽化が進行しています。学校施設は、児童・生徒が一日の大半を過ごす学習の場であるとともに、災害時には地域の防災拠点としての役割を担う施設であることから、安全安心の観点からも計画的に建替えや老朽化対策を進めていきます。

また、スクール・コミュニティの創造に向けて、地域の共有地となる「コモンズ」となる学校施設を目指し、他の公共施設との複合化・共用化等により施設機能の高機能化・多機能化を図り、地域の核となる公共施設としての整備に取り組んでいきます。

④ 市民センターの再整備（市庁舎・議場棟等の建替え）

市民センターは市のほぼ中央に位置し、バス交通が集中する公共交通の要となる場所であり、周辺には公共施設が集積する市の中心的な拠点の一つとなっています。市庁舎等の建替えにあたっては、災害対策本部拠点としての防災機能の向上、地域のまちづくりや周辺環境の向上に資する整備、周辺公共施設との一体的な整備など、市政運営・行政事務等の拠点としての機能に加え、多くの市民が集い、憩える市民センターにふさわしい施設づくりを行います。また、実質的な財政負担が生じない事業手法を目指します。



【優先プロジェクト位置図】

イ 施設のグループ化

「グループ化の方法」で示した基本的な考え方と「ア 検討結果」を踏まえ、『都市経営』と『まちづくり』の観点から以下のとおり建替え時期に応じた施設のグループ化を行います。

「グループⅡ」とする施設については後期の建替えとなりますが、施設使用を継続するために必要な改修に取り組みます。

優先プロジェクトについては、現時点での各事業の進捗状況や検討状況等を踏まえ、「グループⅠ」、「グループⅠに準じる施設」に区分し、関連する施設のグループ化を行います。「グループⅠに準じる施設」に区分した施設についても、事業の実施要件や実施時期の調整を図りながら事業を推進し、事業実施に向けて取り組みを進めます。

学校施設は敷地内に複数の建物があり、一部の学校では当該施設の一部建物について、コンクリートの圧縮強度が長寿命化に適さないとされるものもありますが、学校施設の建替えにあたっては、地域の「commons」として他の公共施設等との複合化など、新たな学校づくりに向けた施設整備を行っていく必要があります。現在、そうした新たな学校づくりに向けて、国立天文台周辺のまちづくりをモデルとするなどしながら、「学校3部制」のあり方について検討を進めているところです。そこで、学校施設については学校3部制の検討を踏まえ、建替えのあり方や方法などについて調整を図っていく必要があることから、ここでは一旦、長寿命化に適さないとされる建物がある学校を「グループⅠに準じる施設」として整理することとしますが、長寿命化に適さないものがある施設については、前期の維持保全計画及び事業費シミュレーションに盛り込み、前期期間の建替えに向けて取り組みを推進します。また、大沢台小学校については地域の意向を聞きながら、国立天文台敷地の北側ゾーンへの移転による建替えの検討を行います。

保育園については、長寿命化を図るための大規模改修工事にあたり仮設施設を設置する必要があるため、長寿命化型の80年で建替える場合の方が、経済効率が悪くなると試算されることから、ここでは長寿命化を行わずに建替える施設として整理します。

【施設のグループ化】

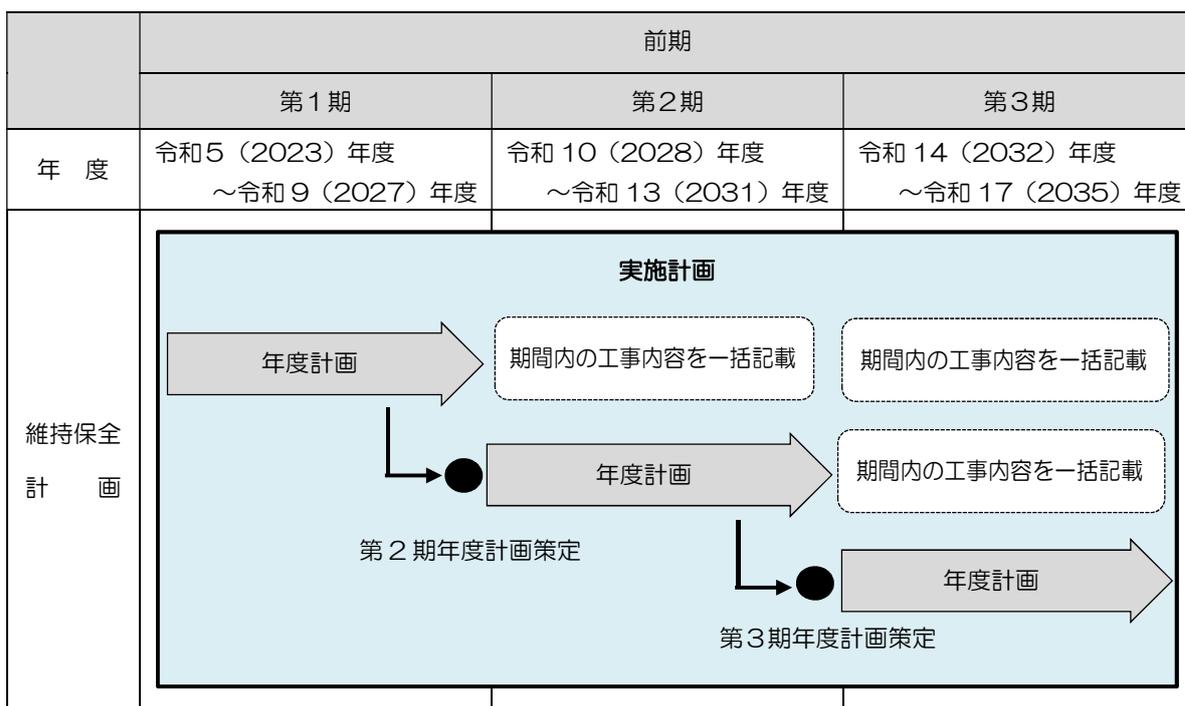
グループ		施設名
グループⅠ 施設	前期（令和5（2023）年度～令和17（2035）年度）に建替えを行う施設	<ul style="list-style-type: none"> ●大沢台小学校 ●羽沢小学校 ※小学校校舎の建替えにあわせて学童保育所の一体整備や周辺公共施設等の集約化・複合化等を検討 ※三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業にあわせて周辺の公共施設等の集約化・複合化を検討
グループⅠ に準じる 施設	事業の推進を図りながら、事業の進捗に応じて建替え時期の調整を図る施設	<ul style="list-style-type: none"> ●第七小学校 ●南浦小学校 ●中原小学校 ●東台小学校（体育館） ●第四中学校 ●上連雀三丁目暫定集会施設 ●市民センター等の施設 ※小学校校舎の建替えにあわせて学童保育所の一体整備や周辺公共施設等の集約化・複合化等を検討 ※市民センター再整備にあわせて周辺の公共施設等の集約化・複合化を検討
グループⅡ 施設	後期（令和18（2036）年度～令和44（2062）年度）に建替えを行う施設	<ul style="list-style-type: none"> ●第一分庁舎 ●教育センター ●下連雀被災者一時宿泊施設 ●リサイクル市民工房 ●第一小学校 ●第二小学校 ●第三小学校（体育館） ●第四小学校 ●第五小学校 ●第六小学校 ●北野小学校 ●井口小学校 ●第一中学校 ●第二中学校（校舎） ●第五中学校（校舎） ●第六中学校 ●第七中学校 ●大沢 CC ●牟礼 CC ●井口 CC ●新川中原 CC ●連雀 CC ●大沢地区公会堂 ●野崎地区公会堂 ●牟礼西地区公会堂 ●下連雀むらさき地区公会堂 ●中原地区公会堂 ●山中地区公会堂 ●上連雀通北地区公会堂 ●上連雀堀合地区公会堂 ●井の頭東部地区公会堂 ●三鷹駅前地区公会堂・消費者活動センター ●北野地区公会堂 ●大沢原地区公会堂 ●井の頭地区公会堂 ●三鷹市市民協働センター ●東部図書館 ●大沢総合グラウンド（管理棟） ●大沢野川グラウンド（管理棟） ●大沢ふるさとセンター ●南浦東保育園 ●あけぼの保育園 ●下連雀保育園 ●上連雀保育園 ●野崎保育園 ●東台保育園 ●大沢台保育園 ●こじか保育園 ●三鷹ちどりこども園 ●東多世代交流センター ※小学校校舎の建替えにあわせて学童保育所の一体整備や周辺公共施設等の集約化・複合化等を検討 ※グループⅠ及びグループⅠに準じる施設の建替え等にあわせて集約化・複合化等を図る場合は状況に応じて柔軟に対応する。

ウ 維持保全計画

各施設の改修及び建替えに関する維持保全計画は次のとおりです。ただし、各工事の実施にあたっては、新都市再生ビジョン策定後の劣化の進行や不具合の発生状況などを踏まえ、計画の見直しや各年度の予算等の中で必要に応じて時期の調整を行うなどしながら柔軟に対応していきます。

また、令和 18（2036）年度から令和 44（2062）年度までの後期については、築 80 年で建替えることを前提に施設の長寿命化を図りつつ、適切に維持・保全するために望ましい工事内容について、長期的なシミュレーションとして提示します。今後の状況の変化や劣化の進行を踏まえたうえで事業の平準化やスケジュール調整を図りながら、計画の見直し（ローリング）にあわせてスケジュール調整を行い、実施計画となる維持保全計画を策定します。

なお、実施計画として策定する前期（令和 17（2035）年度まで）の維持保全計画については、13 年間で 3 期に区分し、点検結果等を反映しながら、それぞれの期ごとに順次、段階的に年度計画を策定します。



前提とした考え方

各事業の実施にあたっては今後詳細な検討や調整が必要な内容などもあることから、維持保全計画については、次のような考え方や前提を置きながら策定します。また、今後の劣化の進行や不具合の発生など、早急に取り組むべき事態については「緊急対応方針」を策定するなどしながら、緊急的な対応を図ります。

○市が所有する施設を対象とします。ただし、文化財等の特殊な建築物（山本有三記念館・大沢の里古民家・三鷹市立アニメーション美術館等）は除きます。

○グループ I に準じる施設については、事業の推進を図りながら事業の進捗にあわせてスケジュール調整を行うため、現段階では建替え時期が流動的ですが、建替え時期を仮置きして維持保全計画を策定します。

○劣化や機能停止により、利用者の安全性や建物全体の機能に重大な影響を及ぼす恐れのある部位を「重要部位」として選定し、計画的な対応を図ります。また、各施設の性質上重要な改修や機能向上（トイレ洋式化など）に関する改修についても一部、維持保全計画に位置付けます。

○重要部位以外については、状態を確認しながら毎年度の予算編成の中で調整を図りながら対応していくこととします。

○改修工事については、更新周期をベースとして設定します。ただし、建替え工事の 10 年前から大規模改修工事は行わず、5 年前からは個別改修は行わないものとしています。

重要部位の名称	更新周期	大規模改修の考え方
防水	20 年	概ね 20 年周期で大規模改修を実施する。大規模改修では、防水及び外壁改修の実施を原則とし、給排水及び消火設備の同時実施を検討する。 (その他の部位は個別改修を原則とする。)
外壁	20 年	
受変電設備	25 年	
非常用発電機	30 年	
防災設備	20 年	
空調設備	15 年	
給水設備	20 年	
排水設備	40 年	
消火設備	30 年	
昇降機	30 年	

※更新周期は目安であり、部位の仕様や劣化状況により異なる

※区分所有施設は、建物全体に係わる改修は別途管理組合が行うため、原則として空調のみを重要部位とする。

【重要部位の選定】

維持保全計画

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■行政系施設

(凡例)

■ 建替え

■ 大規模改修（外壁・防水、給排水等）

■ 個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期							後期		
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062		
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035			
市民センター	庁舎棟・議場棟	1965	57	市民センター再整備に向けた調整							建替え ※1		
				大規模改修		外構（市民センター）			発電機		個別改修	個別改修	
				設計	工事								
				空調（全館）									
				設計	工事	工事							
	昇降機		防災										
	第二庁舎	1990	32	受変電							空調	防災	建替え
				防水							受変電	外壁	個別改修
	第三庁舎	1963	59	外壁							空調	防災	建替え
防水											個別改修		
市民センター立体駐車場	2018	4								大規模改修 個別改修			
第一分庁舎	2004	18	空調	防災	大規模改修			受変電	昇降機	建替え			
										個別改修			
教育センター	1979	43			空調						防災	防水	建替え
										大規模改修 個別改修			
三鷹東部市政窓口	1985	37	空調							個別改修			
三鷹西部市政窓口	1985	37	空調	大規模改修						個別改修			
三鷹市上連雀分庁舎	2016	6								空調	大規模改修 個別改修		

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■行政系施設

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期							後期			
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062			
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035				
下連雀被災者一時宿泊施設		2004	18			空調						建替え	大規模改修	個別改修
第一分団詰所		2009	13	外壁・防水			空調						大規模改修	個別改修
第二分団詰所		2002	20							空調			大規模改修	個別改修
第三分団詰所		1989	33						空調				大規模改修	個別改修
第四分団詰所		1993	29					空調	大規模改修				大規模改修	個別改修
第五分団詰所		1990	32				大規模改修	空調					大規模改修	個別改修
第六分団詰所		2004	18			空調							大規模改修	個別改修
第七分団詰所		2006	16				空調	大規模改修					大規模改修	個別改修
第八分団詰所		1991	31		空調								大規模改修	個別改修
第九分団詰所		1995	27		大規模改修	空調							大規模改修	個別改修
第十分団詰所		2007	15			大規模改修	空調						大規模改修	個別改修
リサイクル市民工房		1999	23							空調		建替え	個別改修	

※1 市民センターの再整備については、事業の推進を図りながら、事業の進捗に応じて建替え時期の調整を図ります。

※2 災害対策用倉庫は、事後保全を中心に対応するため記載を省略しています。

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■学校教育系施設

(凡例)

- 建替え
- 新規設置・機能向上
- 大規模改修（外壁・防水、給排水等）
- 個別改修
- ※白色は建替え後の改修
- ※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期							後期		
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062		
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035			
第一小学校	校舎・体育館	1966	56	空調	防災					大規模改修		建替え	
				工事(Ⅱ期)					受変電		個別改修	個別改修	
				トイレ洋式化					給食室				
									給水				
第二小学校	校舎・体育館	1967	55	空調(給食室)	受変電	空調				給食室	防災	建替え	
						トイレ洋式化			給水		個別改修		
第三小学校	校舎	2012	10					空調	大規模改修	防災	大規模改修	個別改修	
	体育館	1971	51						大規模改修	空調	建替え	個別改修	
第四小学校	校舎・体育館	1963	59	大規模改修			空調				給食室	建替え	
				設計	工事	工事						個別改修	個別改修
				トイレ洋式化	受変電								
				空調(給食室)	防災								
第五小学校	校舎・体育館	1966	56	給食室	トイレ洋式化			空調			防災	建替え	
					受変電						空調(体育館)	個別改修	個別改修
第六小学校	校舎・体育館	1968	54	空調(給食室)		大規模改修			受変電	防災	建替え		
						設計	工事	工事	給食室	空調(体育館)	個別改修		
						空調							
第七小学校	校舎・体育館	1966	56	空調(給食室)	受変電			空調		建替え※1(～後期)	大規模改修	個別改修	
大沢台小学校	校舎・体育館	1968	54	建替え(天文台周辺まちづくり)							大規模改修	個別改修	
				計画・設計・工事 ※2									
				空調(給食室)									
				トイレ洋式化									

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■学校教育系施設

(凡例)

- 建替え
- 新規設置・機能向上
- 大規模改修（外壁・防水、給排水等）
- 個別改修
- ※白色は建替え後の改修
- ※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期							後期		
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062		
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035			
高山小学校	校舎・体育館	2001	21		トイレ洋式化 防災		外壁・防水 受変電 給食室		昇降機			大規模改修	個別改修
	時限付き新校舎	2016	6										
南浦小学校	校舎・体育館	1967	55	トイレ洋式化	防災			空調	建替え ※1			大規模改修	個別改修
中原小学校	校舎・体育館	1966	56	空調(給食室)	建替え ※1							大規模改修	個別改修
					計画	設計	設計	工事	工事				
北野小学校	校舎・体育館	1969	53	空調(給食室)	受変電	大規模改修				給食室	建替え		
					防災	設計	工事	工事				個別改修	
井口小学校	校舎・体育館	1971	51	大規模改修			空調		防災	受変電	建替え		
				設計	工事	工事				給食室	個別改修		
				空調(給食室)									
東台小学校	校舎	2010	12			空調			防災	受変電	大規模改修	個別改修	
	体育館	1972	50						外壁・防水				
羽沢小学校	校舎・体育館	1980	42	建替え(天文台周辺まちづくり)							大規模改修	個別改修	
				計画・設計・工事 ※2									
				外壁(補修)									
第一中学校	校舎・体育館	1971	51		防災	給食室				受変電	空調(体育館)	建替え	
						空調						大規模改修	個別改修

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■学校教育系施設

(凡例)

- 建替え
- 新規設置・機能向上
- 大規模改修（外壁・防水、給排水等）
- 個別改修
- ※白色は建替え後の改修
- ※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期					後期			
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062	
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035		
第二中学校	校舎	1971	51	大規模改修	トイレ洋式化	空調				給食室	建替え	
				工事(Ⅱ期)	防災					給水	個別改修	
	体育館	2007	15						空調	大規模改修	個別改修	
									給水			
第三中学校	校舎・体育館	1998	24	トイレ洋式化					外壁・防水	空調	大規模改修	個別改修
					給食室				昇降機	給水		
					受変電					空調(体育館)		
					防災							
第四中学校	校舎・体育館	1967	55	空調(給食室)		空調		建替え ※1			大規模改修	個別改修
							計画	設計・工事	工事			
第五中学校	校舎	1969	53	空調(給食室)	トイレ洋式化	空調	大規模改修		受変電	建替え		
				給水			設計	工事		個別改修		
				工事(Ⅰ期)	工事(Ⅱ期)			給食室				
					防災							
	プール棟	2001	21					大規模改修		個別改修		
	体育館	2011	11					大規模改修	空調	個別改修		
第六中学校	校舎・体育館	1976	46	空調(給食室)	給水			大規模改修		受変電	建替え	
					設計	工事	工事	設計	工事	空調(体育館)	個別改修	
							空調					
第七中学校	校舎・体育館	1983	39	トイレ洋式化	防災		給水			空調(体育館)	建替え	
				空調(給食室)	昇降機		設計	工事	工事		大規模改修	個別改修
							空調	給食室	大規模改修			

※1 第七小学校、南浦小学校、中原小学校、東台小学校（体育館）及び第四中学校については、「学校3部制」の検討も踏まえつつ、建替えのあり方や方法について調整を図りながら、取り組みを進めていきます。

※2 大沢台小学校及び羽沢小学校の整備スケジュールは、国立天文台周辺のまちづくりを進める中で調整していきます。

※3 大規模改修の実施順は、過去の劣化調査の結果に加え、直近の市職員による現地調査の結果等を踏まえ調整しています。

※4 学校施設のバリアフリー化（車椅子利用者用トイレ、スロープ等による段差解消、エレベーターの整備）については、別途検討を行い、整備スケジュールを定めます。

※5 空調については、事業の実施段階でリースによる設置・更新を検討します。（令和5年度は、第一小学校（教室）を除き、リースによる設置・更新を予定しています。）

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■ 市民文化系施設

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期							後期			
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062			
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035				
大沢コミュニティ・センター	本館・体育館	1973	49	昇降機						防災	空調	建替え		
													大規模改修	個別改修
牟礼コミュニティ・センター	本館・体育館	1977	45	空調	受変電					防災		建替え		
													大規模改修	個別改修
井口コミュニティ・センター	本館・体育館	1978	44		受変電	空調				防災		建替え		
						設計	工事						大規模改修	個別改修
井の頭コミュニティ・センター	本館	1986	36		空調							大規模改修	個別改修	
					設計	工事								
					防災									
		新館	2004	18				大規模改修		受変電	昇降機	大規模改修	個別改修	
							設計	工事						
						空調		防災						
				設計	工事									
新川中原コミュニティ・センター	本館・体育館	1981	41								空調	建替え		
													大規模改修	個別改修
連雀コミュニティ・センター		1984	38		空調							建替え		
					設計	工事							大規模改修	個別改修
					防災									
大沢地区公会堂		1979	43		大規模改修						空調	建替え		
													大規模改修	個別改修
野崎地区公会堂		1984	38			大規模改修						建替え		
						空調							大規模改修	個別改修
井口地区公会堂		1992	30					空調	大規模改修			大規模改修	個別改修	
東野地区公会堂		1986	36				大規模改修			空調		大規模改修	個別改修	
上連雀地区公会堂		1993	29						大規模改修			大規模改修	個別改修	
										空調				
深大寺地区公会堂		1991	31			空調		大規模改修				大規模改修	個別改修	
牟礼西地区公会堂		1971	51		大規模改修							建替え		
													大規模改修	個別改修

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■市民文化系施設

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期							後期		
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062		
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035	大規模改修	個別改修	
牟礼南地区公会堂		1993	29						空調		大規模改修	個別改修	
下連雀むらさき地区公会堂		1974	48		防水			空調			建替え	大規模改修	個別改修
中原地区公会堂		1973	49						空調		建替え	大規模改修	個別改修
山中地区公会堂		1975	47						空調	防水	建替え	大規模改修	個別改修
上連雀通北地区公会堂		1976	46	外壁・防水					空調		建替え	大規模改修	個別改修
上連雀堀合地区公会堂		1979	43	外壁・防水					空調		建替え	大規模改修	個別改修
井の頭東部地区公会堂		1980	42				空調				建替え	大規模改修	個別改修
三鷹市消費者活動センター・三鷹駅前地区公会堂		1982	40		受変電	空調	外壁			防水	建替え	大規模改修	個別改修
北野地区公会堂		1982	40		大規模改修				空調		建替え	大規模改修	個別改修
高山地区公会堂		1982	40			大規模改修			空調		大規模改修	個別改修	
下連雀南浦地区公会堂		1984	38	空調		大規模改修					大規模改修	個別改修	
大沢原地区公会堂		1985	37			大規模改修				空調	建替え	大規模改修	個別改修
上連雀新道北地区公会堂		1986	36				大規模改修			空調	大規模改修	個別改修	
牟礼東地区公会堂		1987	35				大規模改修		空調		大規模改修	個別改修	
天神前地区公会堂		1988	34				大規模改修			空調	大規模改修	個別改修	
下連雀八丁目地区公会堂		1989	33		空調			外壁		防水	大規模改修	個別改修	

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■市民文化系施設

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期							後期		
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062		
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035			
中原一丁目地区公会堂		1990	32		空調				大規模改修			大規模改修	個別改修
新川三丁目地区公会堂		1991	31						大規模改修		空調	大規模改修	個別改修
井口西地区公会堂		1991	31						大規模改修			大規模改修	個別改修
新川宿地区公会堂		1992	30						大規模改修		空調	大規模改修	個別改修
井の頭地区公会堂		1979	43								空調	建替え	
大沢下原地区公会堂		2005	17						大規模改修			大規模改修	個別改修
上連雀三丁目暫定集会施設		1995	27						建替え（時期未定）			大規模改修	個別改修
市民センター(三鷹市公会堂)	さんさん館	2012	10				空調				大規模改修	大規模改修	個別改修
							設計	工事					
市民センター(三鷹市公会堂)	光のホール	1965	57	市民センター再整備に向けた調整							建替え ※1		
				受変電				防災	大規模改修			個別改修	個別改修
								空調					
								設計	工事				
三鷹市芸術文化センター		1995	27	大規模改修								大規模改修	個別改修
				計画	設計	工事							
						空調							
						受変電							
						防災							
						昇降機							
						発電機							
三鷹市市民協働センター		1980	42									建替え	
												大規模改修	個別改修
国際交流センター		2001	21								空調	個別改修	
女性交流室		2001	21								空調	個別改修	

※1 市民センターの再整備については、事業の推進を図りながら、事業の進捗に応じて建替え時期の調整を図ります。

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■社会教育系施設

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期						後期			
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062		
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035			
三鷹図書館		1983	39		空調					大規模改修		大規模改修	個別改修
					設計	工事							
					防災								
					消火								
東部図書館		1979	43							空調	建替え		
												大規模改修	個別改修
西部図書館		1986	36							空調	大規模改修	個別改修	
三鷹市美術ギャラリー		1993	29							空調	個別改修		
三鷹ネットワーク大学		2005	17								個別改修		

■スポーツ・レクリエーション系施設

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期						後期				
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062			
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035				
大沢総合グラウンド	管理棟	2009	13							大規模改修		建替え		
													大規模改修	個別改修
大沢野川グラウンド	管理棟	2003	19			大規模改修						建替え		
													大規模改修	個別改修
大沢ふるさとセンター		1993	29								大規模改修	建替え		
													個別改修	個別改修
川上郷自然の村	管理棟・宿泊棟・体育館	1990	32		発電機		大規模改修					大規模改修	個別改修	
							計画	設計	工事					
										空調				
										受変電				

※建替えや改修等の目次の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■保健・福祉系施設

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期							後期		
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062		
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035			
三鷹市新川作業所		1994	28		防災	昇降機					空調	大規模改修	個別改修
北野ハビネスセンター		1982	40		発電機					空調		大規模改修	個別改修
高齢者センターけやき苑		1992	30		受変電					大規模改修	防災	大規模改修	個別改修
旧どんぐり山施設		1995	27	昇降機			防水	発電機				大規模改修	個別改修
牟礼老人保健施設はなかいどう		1999	23				受変電					大規模改修	個別改修
福祉コアかみれん		1995	27		大規模改修	昇降機					空調	大規模改修	個別改修
					防災								

■子育て支援系施設

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期							後期		
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062		
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035			
中央保育園		2010	12				空調				外壁・防水	外壁・防水	個別改修
南浦東保育園		1975	47		給水					空調		建替え	
				設計	工事							外壁・防水	個別改修
あけぼの保育園		1982	40		空調					外壁・防水		建替え	
												個別改修	個別改修
下連雀保育園		1976	46		空調							建替え	
												外壁・防水	個別改修

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■子育て支援系施設

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期							後期		
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062		
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035			
上連雀保育園		1976	46					空調			建替え	外壁・防水	個別改修
野崎保育園		1980	42	空調			空調		外壁・防水		建替え	外壁・防水	個別改修
東台保育園		1972	50								建替え	外壁・防水	個別改修
牟礼保育園		2003	19		外壁・防水					昇降機	外壁・防水	個別改修	
					空調								
大沢台保育園		1971	51			外壁					建替え	外壁・防水	個別改修
こじか保育園		1987	35		空調						建替え	外壁・防水	個別改修
南浦西保育園		2012	10					空調		外壁・防水	外壁・防水	個別改修	
三鷹駅前保育園		2001	21							空調	個別改修		
三鷹西野保育園		2007	15		空調			外壁・防水			外壁・防水	個別改修	
三鷹ちどりこども園		1971	51			空調					建替え	大規模改修	個別改修
一小学童保育所A		1996	26		大規模改修						学校に集約化（建替え）		
					空調						個別改修	個別改修	
一小学童保育所B		2004	18		空調	大規模改修					学校に集約化（建替え）		
											個別改修	個別改修	
二小学童保育所 A		1987	35				大規模改修				学校に集約化（建替え）		
							空調				個別改修	個別改修	
二小学童保育所B		2000	22					大規模改修			学校に集約化（建替え）		
								空調			個別改修	個別改修	
三小学童保育所 A・B		2013	9						空調	大規模改修	大規模改修	個別改修	

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■子育て支援系施設

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期							後期		
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062		
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035			
四小学童保育所 A・B、むらさき子どもひろば		1969	53		空調						大規模改修	学校に集約化（建替え）	個別改修
六小学童保育所 A・B		2008	14		空調					大規模改修		学校に集約化（建替え）	個別改修
七小学童保育所 A・B		2008	14			空調					学校に集約化 ※1（～後期）	大規模改修	個別改修
大沢台小学童保育所		1994	28	学校に集約化（天文台周辺まちづくり）							大規模改修	個別改修	
				計画・設計・工事 ※2									
高山小学童保育所 A・B		2013	9						空調	大規模改修	大規模改修	個別改修	
南浦小学童保育所 A・B		2003	19	空調						学校に集約化 ※1	大規模改修	個別改修	
中原小学童保育所 A		1992	30	学校に集約化（中原小建替え） ※1							大規模改修	個別改修	
				計画	設計	設計	工事	工事					
北野小学童保育所 A・B		2008	14		空調					大規模改修	学校に集約化（建替え）	個別改修	
井口小学童保育所 A・B		2013	9						空調	大規模改修	学校に集約化（建替え）	個別改修	
東台小学童保育所 A・B		2006	16			大規模改修					学校に集約化（建替え）	大規模改修	個別改修
子ども家庭支援センターすくすくひろば		1996	26		大規模改修						大規模改修	個別改修	
子ども家庭支援センターのびのびひろば		2001	21							空調	個別改修		
西多世代交流センター		1983	39		空調					空調	大規模改修	個別改修	
東多世代交流センター		1978	44	給水							空調	建替え	
												大規模改修	個別改修

※1 七小学童保育所A・B、南浦小学童保育所A・B及び中原小学童保育所については、「学校3部制」の検討も踏まえつつ、建替え（集約化）のあり方や方法について調整を図りながら、取り組みを進めていきます。

※2 大沢台小学童保育所の整備スケジュールは、国立天文台周辺のまちづくりを進める中で調整していきます。

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■複合施設

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期						後期					
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062				
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035					
三鷹駅前コミュニティ・センター・三鷹駅前図書館		1993	29	昇降機	発電機					空調		大規模改修	個別改修		
				受変電											
三鷹台地区公会堂・五小児童保育所・放課後等デイサービス施設		2014	8							空調	大規模改修	大規模改修	個別改修		
下連雀複合施設	下連雀地区公会堂・三鷹第一作業所	1987	35		大規模改修							大規模改修	個別改修		
					受変電										
					防災										
					空調										
牟礼複合施設	牟礼地区公会堂・災害対策用備蓄倉庫	2015	7							空調	大規模改修	大規模改修	個別改修		
元気創造プラザ・総合スポーツセンター		2016	6							空調	大規模改修	大規模改修	個別改修		
市民センター駐輪場・総合スポーツセンター弓道場・アーチェリー場	駐輪場・弓道アーチェリー場	2019	3									大規模改修	個別改修		
三鷹台市政窓口・災害対策用倉庫（井の頭）		1984	38		大規模改修							大規模改修	個別改修		
					空調										

■公営住宅系

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期						後期			
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062		
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035			
大沢住宅（市営住宅）	市営住宅	2003	19			防水（既存屋上緑化共）					昇降機	大規模改修	個別改修
						設計	工事						
	市営住宅集会所	2003	19							空調		大規模改修	個別改修
下連雀市民住宅		2001	21										

※建替えや改修等の目安の時期を示すものであり、劣化状況や財政状況等を考慮して、各年度の予算の中で実施時期や工事内容を調整していきます。

■産業系施設

(凡例)

建替え

大規模改修（外壁・防水、給排水等）

個別改修

※白色は建替え後の改修

※白色は建替え後の改修

基礎情報				前期						後期		
施設名	建物名	建築年	経過年数	第1期					第2期	第3期	2036~2062	
				2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 ~2031	2032 ~2035		
三鷹市牟礼研究開発センター		1997	25		外壁・防水（時期調整中）			昇降機			大規模改修	個別改修
シティコート下連雀貸店舗施設		1996	26							空調		個別改修
三鷹駅前協同ビル	貸店舗・地下駐車場	2005	17		空調							個別改修

※三鷹産業プラザ駐車場は、別途計画により対応するため省略しています。

(5) 事業費シミュレーション

維持保全計画で示した工事内容に基づき、下記の試算の前提条件を置きながら、対象期間の事業費等のシミュレーションを行います。

試算の前提条件

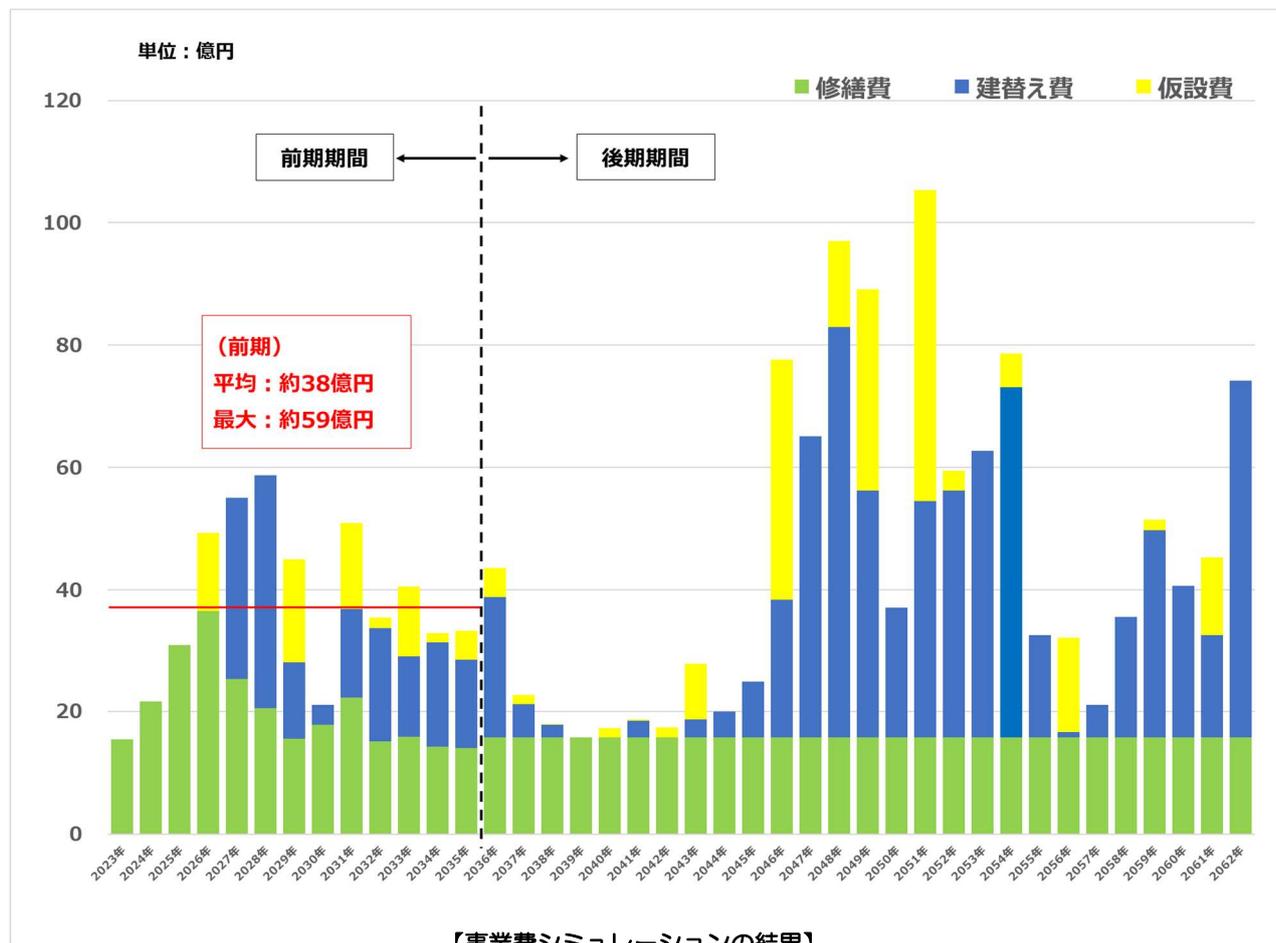
- 後期については、計画の見直し（ローリング）にあわせて、今後の状況の変化や劣化の進行を踏まえたうえで、事業の平準化やスケジュール調整を図ることから、長寿命化のための大規模改修を行い築 80 年で建替えることを前提にシミュレーションを行います。
- グループ I に準じる施設については、事業の推進を図りながら事業の進捗にあわせてスケジュール調整を行うため、現段階では建替え時期が流動的ですが、仮置きしシミュレーションを行います。
- 建替え費の単価は、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）の「公共施設等更新費用試算ソフト」（平成 28（2016）年）で採用されている用途別単価を基に、時点修正を行い設定しています。
- 建替え費には既存建物の解体費及び新築工事費を見込んでおり、設計費及び工事監理費、その他建物の新築工事費以外の経費は含んでいません。また、小・中学校及び保育園については、建替え期間中の仮設建物の設置工事費を別途加算しています。
- 建替え後の面積は、従前と同面積で試算しています。施設の集約化・複合化等に伴う施設面積の縮減や集約化した施設跡地の利活用等による歳入などは、仮置きの数量により事業費が大きく変わってくることから、今回は見込まずに試算しています。
- 前期の修繕費は、「維持保全計画」の掲載内容に基づく事業費及び重要な部位以外の経常的な修繕に係る経費を合算して算定しています。後期の修繕費は、シミュレーションソフトにより算出した経費を基に毎年度一律の金額で計上しています。

事業費シミュレーション

事業費シミュレーションの結果、令和 5（2023）年度から令和 17（2035）年度までの前期期間に必要となる経費の総額は約 490 億円、年平均で約 38 億円と試算されました。経費の内訳は、修繕費が約 265 億円、小・中学校や保育園の仮設費を含む建替え費が約 225 億円となっています。そして、そのピークは小・中学校の建替え時期が重なる令和 10（2028）年度の約 59 億円と試算されています。

また、令和 44（2062）年度までの今後 40 年間では、総額で約 1,720 億円、年平均で約 43 億円と試算されました。従来型の建築後 60 年で建替えを行う場合と比べ、40 年間の総額で約 180 億円、年平均で約 5 億円、約 10%の縮減が図られる試算となっています。

なお、令和 18（2036）年度から令和 44（2062）年度までの後期については、計画の見直し（ローリング）にあわせて事業の平準化やスケジュールの調整を図っていきます。



公債費及び市債残高のシミュレーション

これまで三鷹市では、市債の借入れを各年度 15 億円と仮置きし、財政見通しを作成してきました。今回、事業費シミュレーションを基に、令和 17（2035）年度までの前期期間の公債費及び市債残高の推計を行いました。推計にあたっては、各年度 15 億円の借入れを基礎としながら、事業費シミュレーションに基づく公共施設の維持保全に係る市債の借入れに加え、土木工事等に係る市債の借入れを見込み試算を行いました。

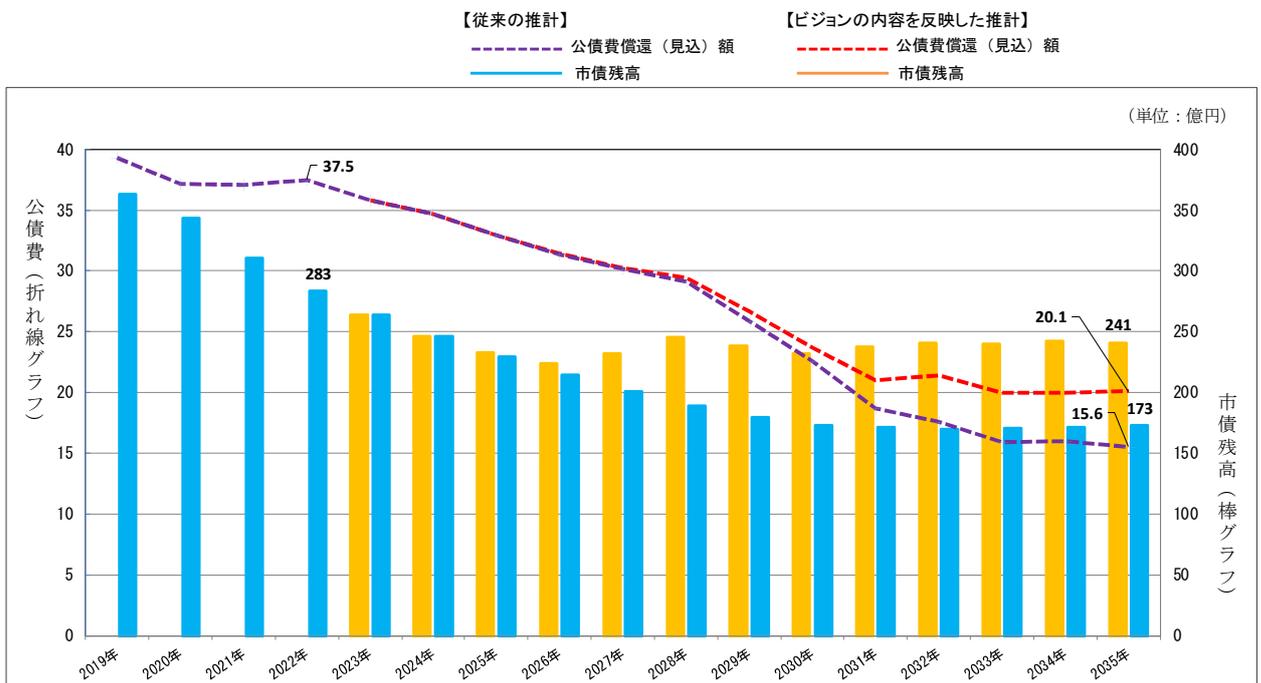
シミュレーションの結果、前期期間における公債費の総額は約 347 億円、年平均で約 26.7 億円、令和 17（2035）年度末時点での市債残高は約 241 億円と試算されました。これは、市債の借入れを各年度 15 億円と仮置きしていた従来の財政見通しに比べ、公債費の総額で約 21 億円、年平均で約 1.6 億円、令和 17（2035）年度末時点での市債残高で約 68 億円の増となります。

また、公債費の推移としては、令和 4（2022）年度の 37.5 億円に対して、従来の財政見通しとほぼ同様に減少していきませんが、令和 11（2029）年度からは上振れしていくものと試算されています。しかし、令和 17（2035）年度の公債費約 20.1 億円についても、令和 4（2022）年度の

公債費との比較では約5割程度となっています。

市債残高についても、減少傾向が続く従来の財政見通しに対して、令和9（2027）年度からは増加し、そのピークは令和10（2028）年度の約245億円で、その後はほぼ同水準で推移していく試算となっています。

今後も継続的に行財政改革を推し進め強固な財政基盤を築くとともに、国や都の補助金の有効活用と後年度負担にも配慮しつつ市債等を財源としながら、老朽化した公共施設の建替えや大規模改修などに着実に取り組んでいきます。



【公債費および市債残高の推計（普通会計）】