

8

公共施設
整備方針

世田谷区は、平成17年(2005年)4月、公共施設整備の基本方針として「公共施設整備方針」を策定し、厳しい財政状況のなか、施設の複合化や借り上げ施設の返還等により効率的な施設整備を行うとともに、指定管理者制度の導入や民営化等により区民サービスの向上と効果的な施設の維持管理に取り組んできました。

今後30年間の改築・改修の経費は年平均163億円、施設維持管理経費は年170億円が見込まれますが、高齢化などに伴い社会保障費の支出が増えていくなかで、改修・改築に多額の経費をかけることは大変困難な状況です。多様化する区民ニーズ等の変化に対応し、老朽化する施設を適切に更新、維持していくためには、施設の総量(施設数、延床面積)の増加を抑制し、効率的・効果的な公共施設の整備や維持管理によって、これらの経費を極力抑える必要があります。このための基本方針として、向こう10年間の新たな「公共施設整備方針」を定めます。

①方針の位置づけ

公共施設整備方針は、世田谷区が保有・管理する施設を対象とし(公園、道路を除く)、住宅整備方針、新たな学校施設整備基本方針、自転車等の利用に関する総合計画、公園緑地整備方針など既存の方針の上位に位置づけられるものです。

この方針に基づく具体的な取組みについては、新実施計画のなかで、公共施設の種別ごとの年次計画を示し、方針内容の実現に向けて取り組めます。

なお、平成26年度(2014年度)当初の時点において、すでに基本構想の策定または、基本設計に着手している施設についても、可能な限りこの方針を反映します。

②現状(世田谷区公共施設白書(平成25年/2013年9月)より)

- 区が保有している公共施設の総延床面積
 ……………1,207,979㎡
 ※平成25年(2013年)3月31日現在
- 施設機能(用途)数……………855施設
 施設(建物)数……………605施設
 ※平成25年度(2013年度)4月1日現在
 ※民間等からの借上げた施設を含む

- 維持管理経費
 平成23年度(2011年度)……………170.9億円
 (決算額2,374億円の約7%)
 ※うち、土地、建物賃借料(平成23年度(2011年度))
 土地……………5.3億円
 建物……………17.9億円

③公共施設整備の視点

①公共施設の増加抑制

世田谷区の総人口は、環状8号線の外側を中心に平成50年度(2038年度)までに約37,000人(4.7%)増加し、生産年齢人口(15～64歳)はほぼ横ばいと推計されています。人口増により公共施設の需要は増えます。

そのようななかで、公共施設の老朽化に伴い、今後30年間に改築・改修にかかる経費は年平均163億円と見込まれ、過去10年間の年平均経費(約90億円)の約1.8倍となり、すべての公共施設を現在と同様に維持することは財政的に非常に困難な状況です。

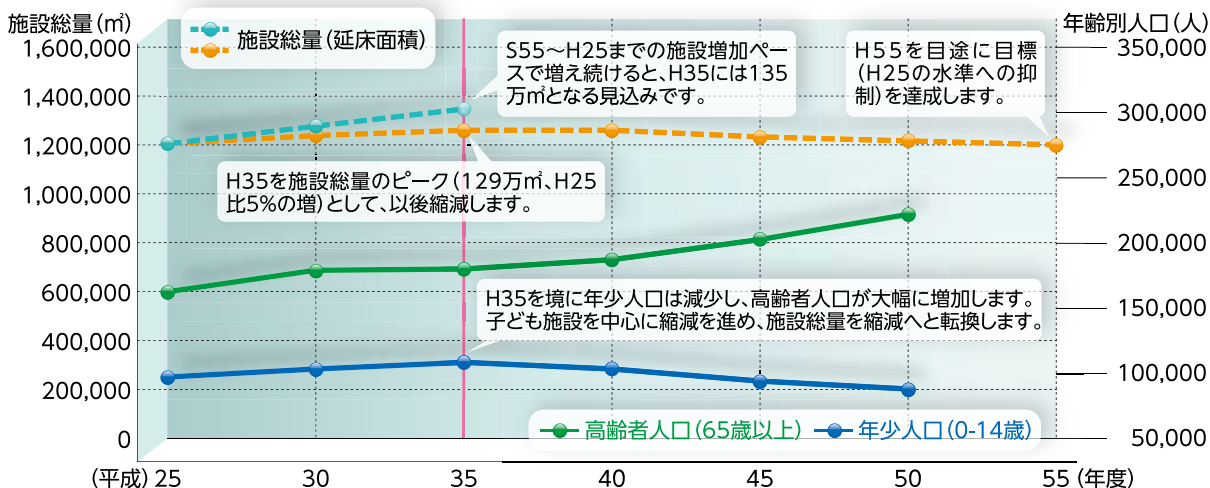
持続可能な自治体経営を行いつつ、区民が安全・快適に公共施設を利用できるよう適切に維持・更新するためには、公共施設の総量の抑制を図らなければなりません。

ただし、現時点では子どもの人口が増加傾向にあり、学校施設等の整備が必要なため、当面は施設の拡大が見込まれます。

施設総量(延床面積)は、複合化や既存施設の有効活用などにより子どもの人口が減少に転じる平成35年度(2023年度)をピークに最大で5%(約60,000㎡)の増加に抑制します。平成35年度(2023年度)以降も高齢者人口は伸び続けますが、子どもの減少によって需要が縮小する施設を中心に、廃止や施設機能の統合、可能なものは民間による整備の誘導を行い、公共施設の延床面積の縮減を図り、平成55年度(2043年度)を目途に、平成25年度(2013年度)現在の水準(約123万㎡)以下に抑制することをめざします。

なお、数値目標は、人口の将来推計等と連動し、見直すこととします。

年齢階層別区内人口の推計と施設保有目標数の推移



出典:世田谷区資料

8 公共施設整備方針

②区民ニーズへの対応

施設総量の拡大が困難な状況では、人口構成（高齢化の進展など）や社会状況（保育需要の高まりなど）、民間サービスの普及等による区民ニーズの変化に合わせ、需要の減少した施設を廃止し、必要なものを確保する最適化が不可欠です。

ユニバーサルデザインや環境対策、防災等さまざまな面で高度化していることに加え、地域の偏りや、区民活動の多様化に伴う多機能なスペースの確保等への対応も求められているため、施設機能の多様化や近隣自治体との連携、民間施設の活用なども視野に入れ、施設の再配置や用途の見直しを進めます。

③公共施設マネジメントによる取組み

公共施設は、改築・改修にも多額の経費がかかるため、短期間に整備したり廃止したりすることは困難です。現在の需要だけでなく将来のニーズも予測し施設を最適化するとともに、効率的・効果的な施設の維持・更新をするためには、区全体の施設情報を一元化し、総合的な視点で公共施設をマネジメントする必要があります。

公共施設をマネジメントするため、それぞれの担当所管で個別に管理されている情報を一元管理するとともに、その情報を元に施設の老朽度や利用率等、さまざまな観点から総合的に分析・評価し、質と量の最適化を図ります。

④公共施設整備の基本方針

①施設総量の増加抑制

●新築、延床面積の抑制

老朽化による改築、他の施設との複合化、再配置による整備の場合を除き、新たな施設は原則として整備しません。

新築、改築を問わず、公共施設全体の延床面積の増加を抑制するため、増床する場合は同じ規模の床面積の縮減を図ることを原則とします。

安易に「使える土地・建物があるから活用する」のではなく、常に区全体の公共施設の総量を意識した計画的な整備を徹底します。

●複合化の推進

公共施設の複合化により、敷地と建物を集約し、単独で整備した場合よりも建築経費、延床面積、維持管理経費を抑制します。

小・中学校と他の公共施設、出張所・まちづくりセンターとあんしんすこやかセンター等、施設の複合化を推進します。

●民間資本の徹底活用、施設の民営化

新規の施設需要に対しては、民間事業者の誘導、民間資本による整備を検討します。また、既存の公共施設でも民間事業者等により整備が可能な施設については、民営化を行います。

●借上げ施設の返還

土地、建物を借上げている施設については、利用状況や借上げにかかる経費を踏まえ、計画的に返還を進めます。

②既存施設等の有効活用

●既存施設の長寿命化

既存施設のうち、老朽化の状況を踏まえ今後も長期間利用が可能な施設については、施設利用の状況や経費抑制、環境負荷の低減等を個々の状況に応じて総合的に判断し、機能の保全や向上を図りながら長寿命化に取り組みます。

●未利用時間の有効活用

既存施設の未利用時間を有効に活用し、需要の高い施設機能の確保を図ります。

●跡地の売却、資産としての有効活用

統合や複合化等により生じる跡地については、改築や改修の際の移転先として仮設経費の抑制、まちづくり用地などとしての活用、災害時の避難所として確保を図る場合を除き、財政負担を軽減するため、原則として売却します。

③施設整備・維持管理経費の抑制

●予防保全の実施

中長期の保全計画等に基づき、予防保全に取り組み、既存施設を適切に維持するとともに、整備経費の抑制を図ります。

●維持管理経費の抑制

民間活力の活用や高効率設備の導入等により、経費の抑制を図ります。

8 公共施設整備方針

●施設整備費（建設コストなど）の抑制

仕様の標準化やインハウスVE*の活用などにより経費抑制を図るほか、PFI*の活用なども検討します。

④運営・配置の見直し

●用途転換、多機能化

人口構成や社会状況の変化に伴う需要減少等により、利用率の低下などが生じている施設については、用途転換や他の施設機能と共有する多機能化を図ります。

また、施設種別の整備量に偏りがある場合は、公共施設全体の総量の増とならないように配慮しつつ、施設種別の整備量を見直します。

●施設の再編等

区民集会施設等、同種・類似の施設機能が複数存在する場合は、区民ニーズや利用状況、立地条件、配置等を踏まえ、施設区分の見直し、再編を図ります。

また、施設の運営方法も、地域コミュニティ活動の場となる施設に見られるように、住民による運営など新たな運営手法を検討します。

区立小・中学校については、これまでと同様に児童生徒数の状況を踏まえ、適正規模化・適正配置に取り組みます。

⑤求められる機能の整備

●防災機能の確保

学校跡地における避難所機能の確保や、帰宅困難者対策等のための防災倉庫等、必要な防災機能の整備を図ります。

●環境負荷の低減

再生可能エネルギー等の活用や公共施設の緑化推進等、公共施設における環境負荷の低減を図ります（コージェネレーション*等）。

●利用者の視点に立った施設整備

ユニバーサルデザインの推進や公共施設へのアクセスの検討等、利用者の視点に立った施設整備を行います。

⑤方針に基づく取組み

①中長期計画に基づく公共施設の整備

基本計画期間における財政計画を踏まえた中長期的な施設整備の見通しを立て、それに基づく具体的な施設整備計画を新実施計画において示し、計画的な改築・改修等を進めます。

②全庁横断的なマネジメントの推進

公共施設マネジメントを的確に推進するため、施設の改築、機能転換、新設等の整備を行う際には事前協議を行うとともに、公共施設の再配置などマネジメントを行うための庁内体制を再編し、公共施設整備方針に沿った整備を徹底します。

③施設種別ごとの整備量の見直し

公共施設白書で示された施設種別ごとの課題、現在および将来の区民ニーズ、民間での整備状況、将来的な民間整備の可能性、財政負担等を考慮し、概ね30年後の公共施設の総量を平成25年度(2013年度)の水準(延床面積約123万㎡)以下に抑制することを念頭において、今後10年間の施設種別ごとの整備量の見直しを行います。

⑥施設種別ごとの取組みの方向性

施設種別	庁舎等
方針の期間における取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●本庁舎、玉川総合支所は、老朽化や狭あい化、機能の分散化等、抱える問題点や課題の抜本的な解決を図るため、整備に取り組みます。 ●北沢保健福祉センターについては、北沢総合支所への移転、借上げ施設の返還を検討します。 ●出張所・まちづくりセンターは、あんしんすこやかセンターとの一体整備を平成28年度(2016年度)までに行うとともに、代沢まちづくりセンターと代沢小学校の複合化など学校、区民集会施設などとの複合化も検討し、推進します。 ●用賀出張所より二子玉川分室を分割し、まちづくり機能を付加した新たな事務所を整備します。 ●国・都と連携し、世田谷地方合同庁舎(世田谷図書館、世田谷保健福祉センター分室)の整備を進めます。

8 公共施設整備方針

施設種別	区民集会施設
方針の期間における取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●区民集会施設は、区民センター、地区会館、区民集会所等の区分や利用・管理方法、施設使用料などを含めた見直しを行うとともに、既存施設の長寿命化改修（リノベーション等）による経費抑制、地域住民による運営など、効果的・効率的な施設整備・運営を検討し、再編に取り組みます。 ●人口の増加により施設需要が見込まれる二子玉川地区等は、新たな区民集会施設の整備を検討します。 ●世田谷区民会館は、本庁舎整備の基本構想に併せて検討を行います。 ●玉川区民会館は玉川総合支所に併せて整備に取り組みます。 ●区が区分所有する施設である奥沢区民センター、奥沢図書館、奥沢子育て児童ひろばについては、関係者と連携しながら耐震診断を実施し、診断結果に応じて必要な対応を行います。
施設種別	防災施設
方針の期間における取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●広域避難場所の新規追加や、帰宅困難者対策等のための広域用防災倉庫の整備等に取り組みます。 ●既存の防災倉庫の耐震性や老朽化の状況の確認や、維持管理のあり方を検討します。 ●学校跡地の避難所機能を維持します。
施設種別	交流施設
方針の期間における取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●施設の老朽化や改修工事の履歴等を踏まえ、計画的な整備を行いながら、利用者へのサービスの充実に取り組みます。

施設種別	文化・学習施設
方針の期間における 取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ● 図書館ネットワーク整備(図書館ターミナルの設置やまちかど図書室への図書館情報システムの導入など)による利用者サービスの向上と、中央図書館機能の拡充に取り組みます。 ● 梅丘図書館をはじめ、老朽化した図書館の整備を行います。 ● 国・都と連携し、世田谷地方合同庁舎(世田谷図書館、世田谷保健福祉センター分室)の整備を進めます。 ● 区が区分所有する施設である奥沢区民センター、奥沢図書館、奥沢子育て児童ひろばについては、関係者と連携しながら耐震診断を実施し、診断結果に応じて必要な対応を行います。 ● 郷土の歴史、文化の学習を総合的かつ、継続的に区民を支援できるように(仮称)郷土学習センターの整備を検討します。 ● 教育センターの施設機能の拡充を図るための整備を検討します。 ● 池之上青少年会館、青年の家を、次代の担い手づくりに重点を置く青少年交流センターへと発展させるとともに、旧希望丘中学校跡地においても新たな青少年交流センターを整備します。 ● 音楽練習の場、発表の場の機能の整備について検討します。 ● (仮称)せたがや平和資料館を世田谷公園内に開設し、平和施策の拠点施設とします。

施設種別	スポーツ施設
方針の期間における 取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ● 大蔵運動場、大蔵第二運動場を一体化し、効率的な施設運営と機能の充実を図ります。 ● 学校跡地や公共施設、民間施設の空き地等を活用した場の整備を進めます。なお、スポーツの場の確保や整備にあたっては、施設の配置バランスや区民ニーズ等を勘案した整備方針を定めて進めます。 ● 既存スポーツ施設の老朽化に伴う施設改修等、より多くの人が使いやすい施設整備に取り組みます。 ● 学校施設の区民利用拡大を図ります。

施設種別	リサイクル関連施設
方針の期間における 取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間処理施設の活用や、希望丘中継所等、既存施設の改修により、効率的な施設運営を行い、事業の拡大や新たな事業展開等に取り組みます。

8 公共施設整備方針

施設種別	高齢者施設
方針の期間における取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画に基づき、民間事業者の誘導により、特別養護老人ホーム等の整備に取り組みます。 ●老朽化した区立施設(厚生会館等)は、利用状況や民間サービスの普及状況をふまえ、機能の見直し、廃止を検討します。 ●あんしんすこやかセンターは、出張所・まちづくりセンターとの一体整備を平成28年度(2016年度)までに行います。 ●梅ヶ丘拠点施設整備において、区複合棟に、相談支援・人材育成機能(認知症在宅生活サポートセンター)を、民間施設棟に高齢者等の在宅復帰・在宅療養支援機能を整備します。

施設種別	障害者施設
方針の期間における取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●施設整備にあたっては、民間活力を有効に活用します。 ●梅ヶ丘拠点施設整備において、総合福祉センターの機能訓練を含む障害者の地域生活への移行・継続支援のための施設を民間施設棟に整備します。 ●国有地等を活用した施設改築を進めるとともに、施設運営や改築に民間活力を有効に活用します。 ●成人期の発達障害者の就労・自立に向けた支援施設を整備します。

施設種別	児童福祉施設
方針の期間における取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●保育待機児への対応として、私立認可保育園等を整備します。 ●区立保育園を統合し、地域の子育て支援の拠点的機能を持つ区立保育園(区立拠点園)として、旧若林中学校や旧希望丘中学校の跡地などを活用し、再整備します。 ●子ども・子育て関連3法や区の子ども・子育て支援事業計画との整合を図りながら、区立幼稚園の用途転換により認定こども園を整備します。 ●児童館の在宅子育て支援や、中高生支援の充実に向けた施設機能の見直しを検討します。 ●都と特別区の児童相談行政の体制のあり方の検討状況を踏まえ、児童相談所の受入について検討します。 ●区が区分所有する施設である奥沢区民センター、奥沢図書館、奥沢子育て児童ひろばについては、関係者と連携しながら耐震診断を実施し、診断結果に応じて必要な対応を行います。 ●梅ヶ丘拠点施設に移転する総合福祉センター跡は、近隣の保育園を移転統合することなども含め、子育て機能等での活用について検討します。

施設種別	自転車対策施設
方針の期間における取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●自転車等駐車場は、事業者による整備を働き掛ける一方、公共施設の跡地等を活用して整備を図ります。 ●自転車等駐車場やレンタサイクルポートの活用などにより、コミュニティサイクルシステムのネットワーク拡充に取り組みます。

施設種別	住宅施設
方針の期間における取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●区営住宅は、公営住宅等長寿命化計画に基づき、予防保全型の維持管理によるコスト縮減を図りながら、良質な住宅の確保と供給を図ります。 ●都営住宅の移管受入れは、都営住宅移管対象団地受入れ基準に基づいた検討を行い、建替えが必要な場合は、住宅戸数の増加と福祉施設等との一体的整備を検討します。 ●特定公共賃貸住宅は、国の補助終了にあわせて役割を見直し、公的住宅のセーフティネット機能向上に取り組みます。 ●高齢者借上げ集合住宅については、借上げ期間満了に伴い、住宅供給者への返還を検討します。 ●シルバーピア住宅は今後引き続き供給することとし、整備や供給方法等を検討します。

施設種別	学校教育施設
方針の期間における取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●学校は、校舎の老朽化等を考慮し、1年に2校を基本として改築または長寿命化改修（リノベーションなど）を進めます。 ●学校整備においては、地域コミュニティの核としての役割等を考慮しながら、長寿命化改修（リノベーションなど）や他の公共施設との複合化等、効果的な施設整備に取り組み、経費の抑制に努めます。また、児童・生徒数の増減予測や地域ごとの状況を踏まえ、必要な整備面積を精査します。 ●統合により生じる若林、守山、花見堂、（北沢）小学校などの跡地は、避難所機能の確保等、新たな地域コミュニティの拠点として整備するため、区民と意見を交換しながら改築等の跡地活用を検討するとともに、旧若林・旧希望丘中学校の跡地については、跡地活用方針に基づき整備します。 ●区立幼稚園は、子ども・子育て関連3法や区の子ども・子育て支援事業計画との整合を図りながら、認定こども園等への用途転換に取り組みます。 ●不登校の児童・生徒を支援する施設（ほっとスクール）は、機能の充実を図るとともに、旧希望丘中学校跡地活用における新たな施設の整備等を行います。 ●太子堂調理場を廃止し、民間給食施設を活用します。

8 公共施設整備方針

施設種別	その他の施設
方針の期間における取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none">●梅ヶ丘拠点施設整備において、保健・医療・福祉の拠点施設の整備に取り組む。拠点施設は保健センター、初期救急診療所、福祉人材育成・研修センター等からなる区複合棟を区が整備し、高齢者支援施設や障害者支援施設からなる民間施設棟を民間事業者が整備します。●公衆便所は、施設利用状況や周辺の施設配置、災害時の対応などを踏まえて、今後の必要性を検討し、他の公共施設等の活用による再配置も含め、適正な整備に取り組みます。●国家公務員宿舎跡地は、区が抱える喫緊の課題や重点的に取り組む課題に対応するため、有効活用を検討し、国の処分にあわせて取り組めます。

