

# 公共施設白書

## I. 公共施設白書の目的、対象範囲

## 1. 公共施設白書作成の目的

現在、区の人口は住民基本台帳によると、平成 28 年 4 月 1 日現在 887,994 人（外国人含む）となっており、社会情勢次第では今後も増加傾向にあると予想され、人口増加により、保育施設や高齢者施設等の行政需要や区民ニーズが高まり施設整備が急務となります。一方で世田谷区の公共施設の多くは昭和 30 年から 50 年代に整備され、今後 30 年間で築年数が 60 年を超える建物が全体の過半以上を占めることとなります。それらの建物は、これから大規模な改修や建て替え等が必要な時期を迎え、施設の維持管理経費の他に施設更新費用の増大が見込まれます。限られた財政状況の中で、健全な財政状況を保ちつつ公共施設の質を確保するためには全庁的な公共施設のマネジメントを行い、様々な工夫をしながら施設を適切に維持・管理していくことが必要となります。

また、国土交通省は、平成 24 年の笹子トンネル天井板崩落事故を受け、「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、その行動計画として総務省より各自治体に「公共施設等総合管理計画」の策定要請が出されました。

区では、平成 17 年と平成 26 年にそれぞれ「公共施設整備方針」を策定し、施設の合築・複合化や既存施設の長寿命化、新築の抑制、施設機能の廃止などにより、効率的・効果的な施設整備に努めてきましたが、総務省の要請を踏まえ、将来的な財政見通しに基づいて、公共施設を適切に管理、保全、更新するための「公共施設等総合管理計画」を策定いたしました。

平成 25 年 9 月には「公共施設整備方針（平成 26 年 3 月）」策定のための基礎データとして様々な観点から区が保有・管理する施設の現状を整理した「公共施設白書 2013」を作成しましたが、「公共施設等総合管理計画」策定を機に、施設データを更新した「公共施設白書 2017」を発行することにより、今後の公共施設整備・運営の適正化を推進するにあたっての資料として活用していきます。

### 「公共施設白書」改訂のポイント

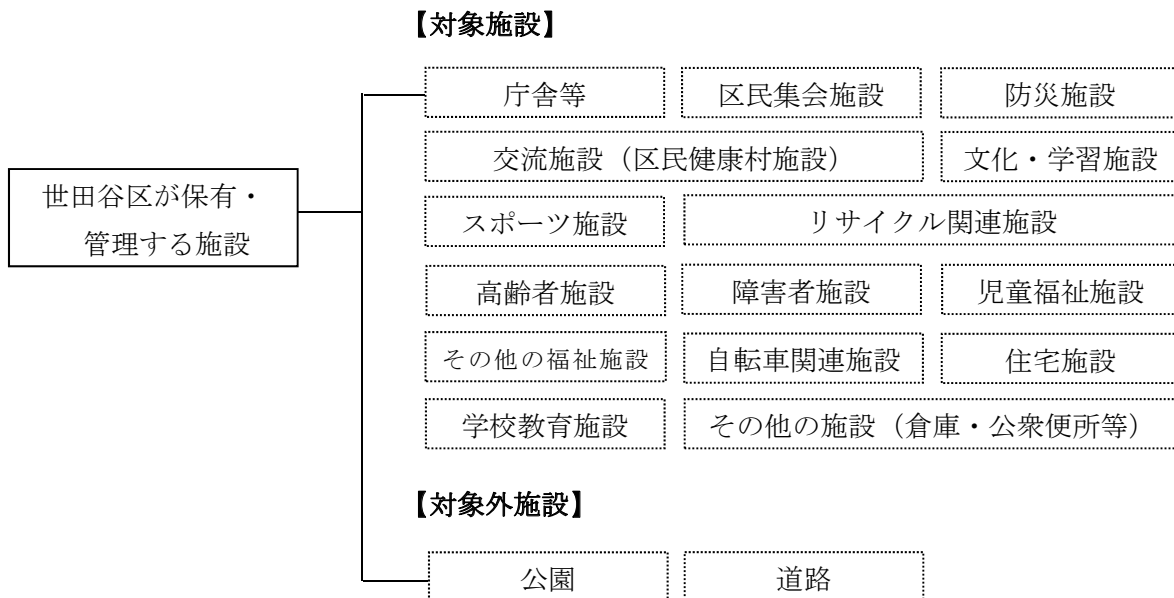
- ・施設情報の掲載基準日を、前「公共施設白書 2013」の平成 25 年 4 月 1 日から平成 28 年 7 月 1 日に更新しました。ただし、今後の公共施設整備・運営適正化の資料とすることを踏まえ、基準日以降であっても、平成 29 年 4 月までに新規に整備（予定を含む）することが明らかな施設については、「IV. 施設種別ごとの現状」の施設概要に掲載しました。
- ・「IV. 施設種別ごとの現状」の施設概要に、建物の階数や施設の専有面積、所有・運営区分を追加しました。
- ・施設維持にかかる経費の掲載データは、単年度ではなく、原則平成 25 年度から平成 27 年度までの 3 ヶ年の平均経費を掲載しました。
- ・施設維持にかかる経費の適正化の資料として、一部の施設種別において、専有面積㎡あたり施設維持にかかる経費（コスト）を掲載しました。
- ・その他、施設情報等で新たな情報が得られたものなど一部修正を加えています。

# I. 公共施設白書の目的、対象範囲

## 2. 公共施設白書の対象範囲

### (1) 公共施設白書の対象とした施設

区が保有・管理する施設（借上げ含む）は、住民の福祉を増進する目的で住民の利用に供するための図書館や区民集会施設などの「公の施設」や自治体の事務所である「庁舎」などがあります。なお、「公共施設白書 2017」では、公の施設のうち、別に調書などを作成している公園や道路は対象外としています。



### (2) 対象となる公共施設の範囲（区が保有・管理する施設）

公共施設は、区が財産として保有するほか、国や東京都、民間などの建物を借りて設置しているものもあり、「公共施設白書 2017」では、下記の施設を対象としています。

- ① 区が所有する建物で、区が直営・委託・指定管理により運営している施設。
- ② 区が所有する建物で、民間事業者等が運営・サービスを行っている施設。
- ③ 民間事業者等が所有する建物で、区が直営・委託・指定管理により運営している施設。
- ④ 民間事業者等が所有する建物で、区が借上げて民間事業者等が運営・サービスを行っている施設。

ただし、区の施設を使用している場合でも、民間事業者等の事務所や営利目的の喫茶店等は対象外とします。また、区の土地を使用している場合で、民間事業者が所有する建物で自主運営している施設は対象外とします。

対象となる施設をまとめると、〔図表 I-1〕の表のようになります。

この公共施設白書の対象施設は、886 施設です。この内、施設の場所を区が所有しているものは、土地の区・民間等所有を合わせて 774 施設あります。また、施設の場所を民間等から借上げているものは 112 施設です。(複合施設は、施設ごとに計上しています)

運営形態別で見ると、区の直営施設が 388 施設あり、委託が 219 施設、指定管理が 188 施設、その他が 91 施設となります。

〔図表 I-1：土地・施設・運営区分表〕

平成 28 年 7 月 1 日 現在

| 土地    |    | 施設    |    | 直営  | 委託  | 指定管理 | その他（貸付） |    | 合計  |     |
|-------|----|-------|----|-----|-----|------|---------|----|-----|-----|
| 区所有   |    | 区所有   |    | 347 | 133 | 130  | 有償      | 9  | 774 |     |
|       |    |       |    |     |     |      | 無償      | 66 |     |     |
| 民間等所有 | 有償 | 区所有   |    | 7   | 8   | 16   | 有償      | 2  |     |     |
|       | 無償 | 区所有   |    | 16  | 19  | 16   | 無償      | 2  |     |     |
| 民間等所有 | 有償 | 民間等所有 | 有償 | 12  | 55  | 25   | 9       |    |     |     |
|       |    |       | 無償 | 0   | 0   | 0    | 0       |    |     |     |
|       | 無償 | 民間等所有 | 有償 | 1   | 0   | 0    | 0       |    |     |     |
|       |    |       | 無償 | 5   | 4   | 1    | 0       |    |     |     |
| 合計    |    |       |    | 388 | 219 | 188  | 91      |    |     | 886 |

※「直営」「委託」「指定管理」は区の事業を行っているものです。

「その他（貸付）」は区の事業ではありませんが、区が所有又は借上げた場所を使用する民間施設を示しています。

※施設の「民間等所有」には、区が建物を借上げている施設の他に、民間事業者等が所有又は、借上げて区の事業を行っているものも示しています。

## Ⅱ. 土地と人口・世帯、財政状況

1. 世田谷区の土地

平成 27 年 10 月 1 日現在、区の土地の面積は 58.049 k m<sup>2</sup>となっています。地域別で見ると、玉川地域が 15.809 k m<sup>2</sup>で一番大きく、烏山地域が 7.715 k m<sup>2</sup>で一番小さい地域となります。なお、区の面積は平成 27 年 3 月に国土交通省国土地理院より発表された面積で 58.084 k m<sup>2</sup>から 58.049 k m<sup>2</sup>に変更されました。

〔図表 II-1：地域別面積表〕

(面積 = k m<sup>2</sup>)

| 世田谷    | 北沢    | 玉川     | 砧      | 烏山    | 合計     |
|--------|-------|--------|--------|-------|--------|
| 12.324 | 8.652 | 15.809 | 13.549 | 7.715 | 58.049 |

※平成 27 年 10 月 1 日現在の国土交通省国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」

区の土地を、用途地域別に見ると、〔図表 II-2〕のようになります。区は、ほぼ過半が第 1 種低層住居専用地域となり、住居系の用途地域が約 89%を占めています。また商業系は約 8%、工業系は約 1%、無指定は 2%となり住居系以外は少ない状況にあります。

〔図表 II-2：区の用途地域の割合〕

| 用途地域        |                | 土地面積<br>(k m <sup>2</sup> ) | 割合<br>(%) |
|-------------|----------------|-----------------------------|-----------|
| 住居系<br>用途地域 | ① 第一種低層住居専用地域  | 28.769                      | 49.5      |
|             | ② 第二種低層住居専用地域  | 0.87                        | 1.5       |
|             | ③ 第一種中高層住居専用地域 | 13.562                      | 23.3      |
|             | ④ 第二種中高層住居専用地域 | 1.385                       | 2.4       |
|             | ⑤ 第一種住居地域      | 5.471                       | 9.4       |
|             | ⑥ 第二種住居地域      | 1.081                       | 1.9       |
|             | ⑦ 準住居地域        | 0.675                       | 1.2       |
| 商業系<br>用途地域 | ⑧ 近隣商業地域       | 3.492                       | 6.0       |
|             | ⑨ 商業地域         | 0.914                       | 1.6       |
| 工業系<br>用途地域 | ⑩ 準工業地域        | 0.587                       | 1.0       |
|             | ⑪ 工業地域         | 0                           | 0.0       |
|             | ⑫ 工業専用地域       | 0                           | 0.0       |
| 無指定         | ⑬ 用途地域無指定面積    | 1.278                       | 2.2       |
| 合計          |                | 58.084                      | 100       |

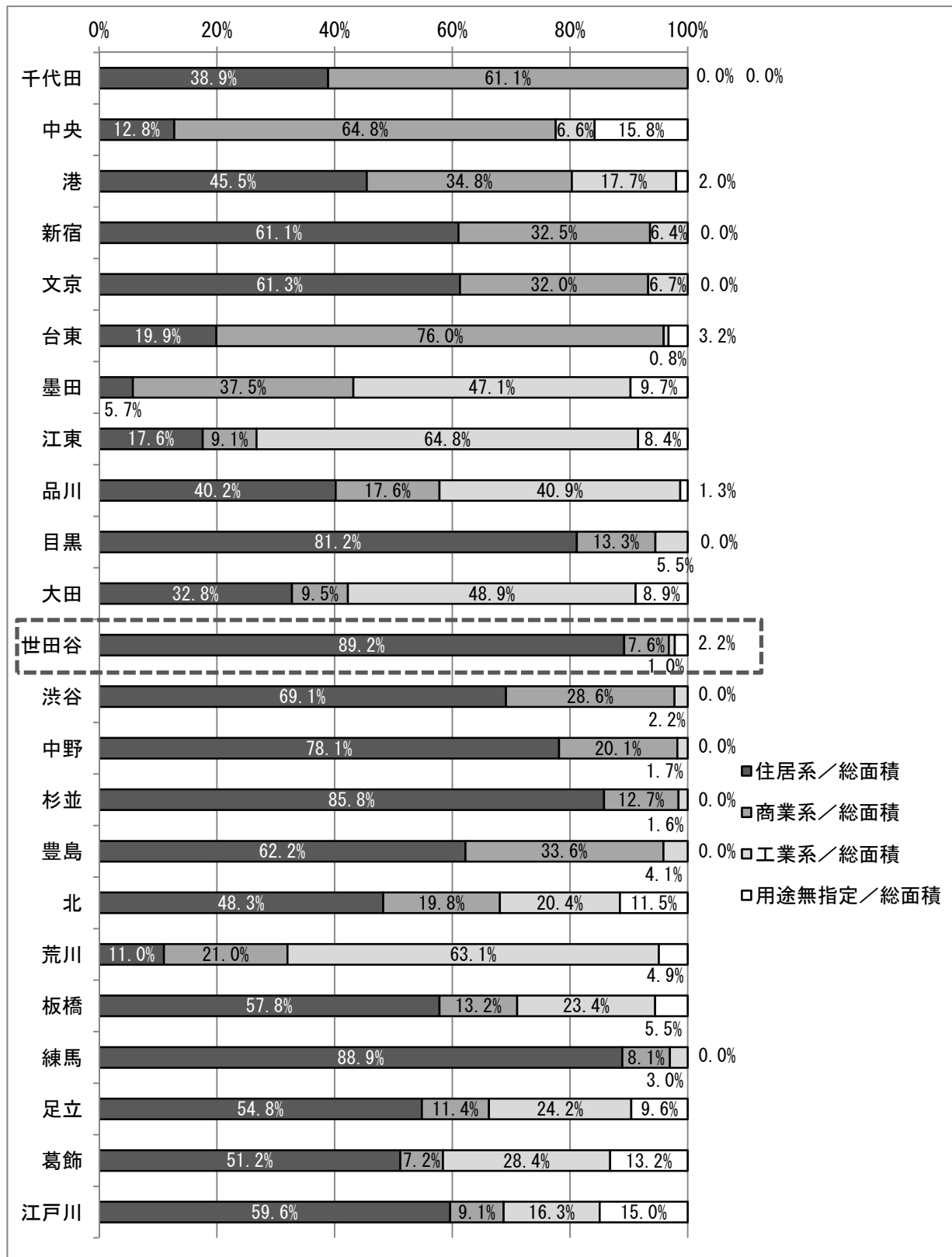
※『特別区の統計 平成 27 年版』より

※土地面積は平成 27 年以前の変更前面積での算出となっています。

II. 土地と人口・世帯、財政状況

用途地域の割合を23区で比べると〔図表Ⅱ-3〕のようになります。住宅系の割合は23区で1番大きく、商業系の割合は2番目に小さい状況です。

〔図表Ⅱ-3：特別区の用途地域の割合状況〕



※ 『特別区の統計 平成27年版』より



2. 人口と世帯

(1) 区の人口・世帯の総数

平成 28 年 4 月 1 日現在の区の人口と世帯数は、人口 887,994 人、世帯数は 464,939 世帯となっています。

〔図表Ⅱ-4：人口・世帯数（外国人含む）〕

平成 28 年 4 月 1 日現在

| 世帯数        | 人口        |           |           |
|------------|-----------|-----------|-----------|
|            | 総数        | 男         | 女         |
| 464,939 世帯 | 887,994 人 | 422,316 人 | 465,678 人 |

※住民基本台帳に基づいた人口を記載しています。

(2) 年齢別人口

年齢別〔図表Ⅱ-5〕では、0～14 歳の年少人口が 104,577 人（約 12%）、15～64 歳の生産年齢人口が 604,991 人（約 68%）、65 歳以上の老年人口が 178,426 人（約 20%）となっています。また、平成 27 年度とその 10 年前、20 年前との人口数と割合を比べると、〔図表Ⅱ-6〕のようになります。各世代とも人口数は増加傾向にありますが、割合で見ると、生産年齢人口の割合が下がっていることがわかります。

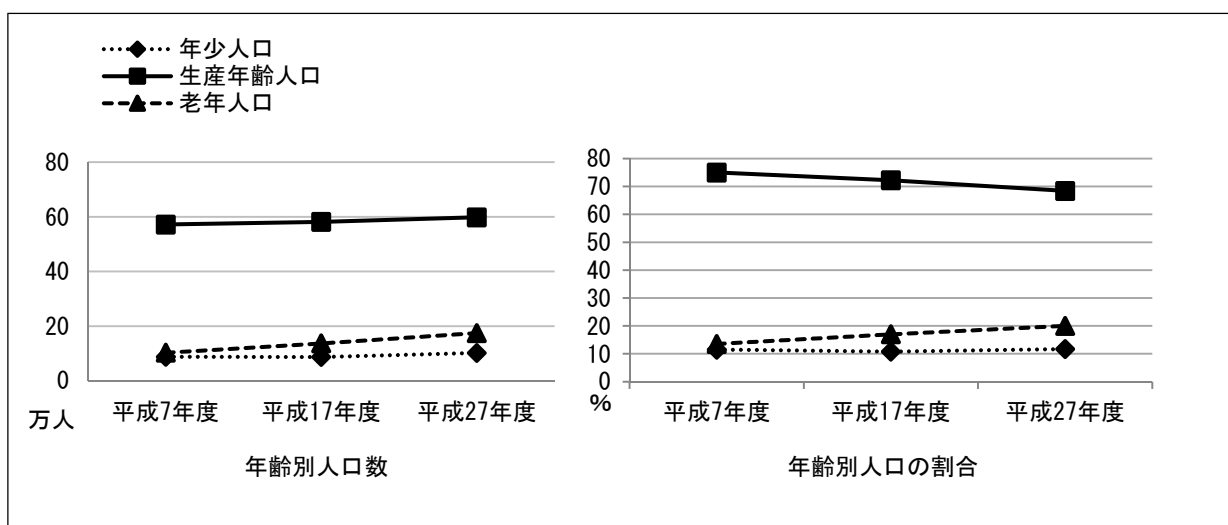
〔図表Ⅱ-5：年齢別人口〕

平成 28 年 4 月 1 日現在

| 年齢                  | 総数                    | 男                    | 女                    |
|---------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 年少人口<br>(0～14 歳)    | 104,577 人<br>(11.8%)  | 54,087 人<br>(6.1%)   | 50,490 人<br>(5.7%)   |
| 生産年齢人口<br>(15～64 歳) | 604,991 人<br>(68.1%)  | 293,987 人<br>(33.1%) | 311,004 人<br>(35.0%) |
| 老年人口<br>(65 歳以上)    | 178,426 人<br>(20.1%)  | 74,242 人<br>(8.4%)   | 104,184 人<br>(11.7%) |
| 合計                  | 887,994 人<br>(100.0%) | 422,316 人<br>(47.6%) | 465,678 人<br>(52.4%) |

※（ ）内は人口総数に占める割合

〔図表Ⅱ-6：過去 20 年の人口と割合の推移〕

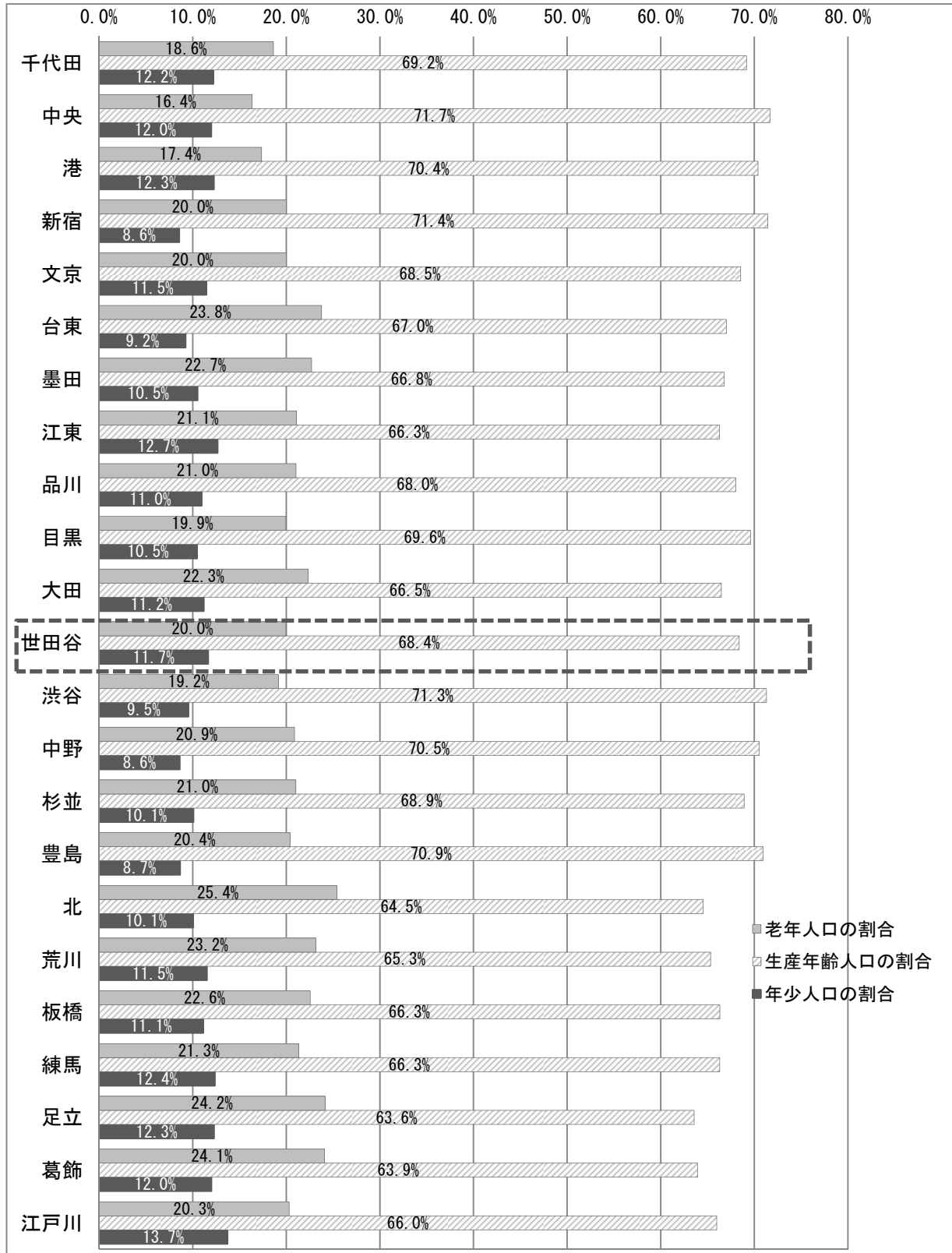


※『特別区の統計』平成 7、17、27 年版より

II. 土地と人口・世帯、財政状況

年齢別人口の割合を23区で比べると〔図表Ⅱ-7〕のようになります。世田谷区は年少人口の割合は、全体の9番目、生産年齢人口の割合は11番目となり平均的ですが、老年人口の割合は19番目となり、23区中では、老年人口の割合が少ない状況が分かります。

〔図表Ⅱ-7：23区の年齢別人口の割合〕



※『特別区の統計 平成27年版』より

## (3) 地域別人口

地域別では、世田谷地域が最も多く 243,988 人、次いで玉川地域 219,491 人、砧地域 159,662 人、北沢地域 148,815 人、烏山地域 116,038 人となっています。

また、年齢別人口を見ると、生産年齢人口（15～64 歳）、老年人口（65 歳以上）ともに世田谷地域が最も多く、年少人口（0～14 歳）は玉川地域が最も多くなっています。

〔図表Ⅱ-8：地域別人口〕

(単位：人) 平成 28 年 4 月 1 日現在

| 地域  | 総数      |          | 0～14 歳  |         | 15～64 歳 |         | 65 歳以上  |         |
|-----|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 世田谷 | 243,988 | (27.5%)  | 26,358  | (3.0%)  | 170,214 | (19.2%) | 47,416  | (5.3%)  |
| 北沢  | 148,815 | (16.8%)  | 13,542  | (1.5%)  | 104,857 | (11.8%) | 30,416  | (3.4%)  |
| 玉川  | 219,491 | (24.7%)  | 27,988  | (3.2%)  | 147,489 | (16.6%) | 44,014  | (5.0%)  |
| 砧   | 159,662 | (18.0%)  | 22,791  | (2.6%)  | 104,309 | (11.7%) | 32,562  | (3.7%)  |
| 烏山  | 116,038 | (13.1%)  | 13,898  | (1.6%)  | 78,122  | (8.8%)  | 24,018  | (2.7%)  |
| 合計  | 887,994 | (100.0%) | 104,577 | (11.8%) | 604,991 | (68.1%) | 178,426 | (20.1%) |

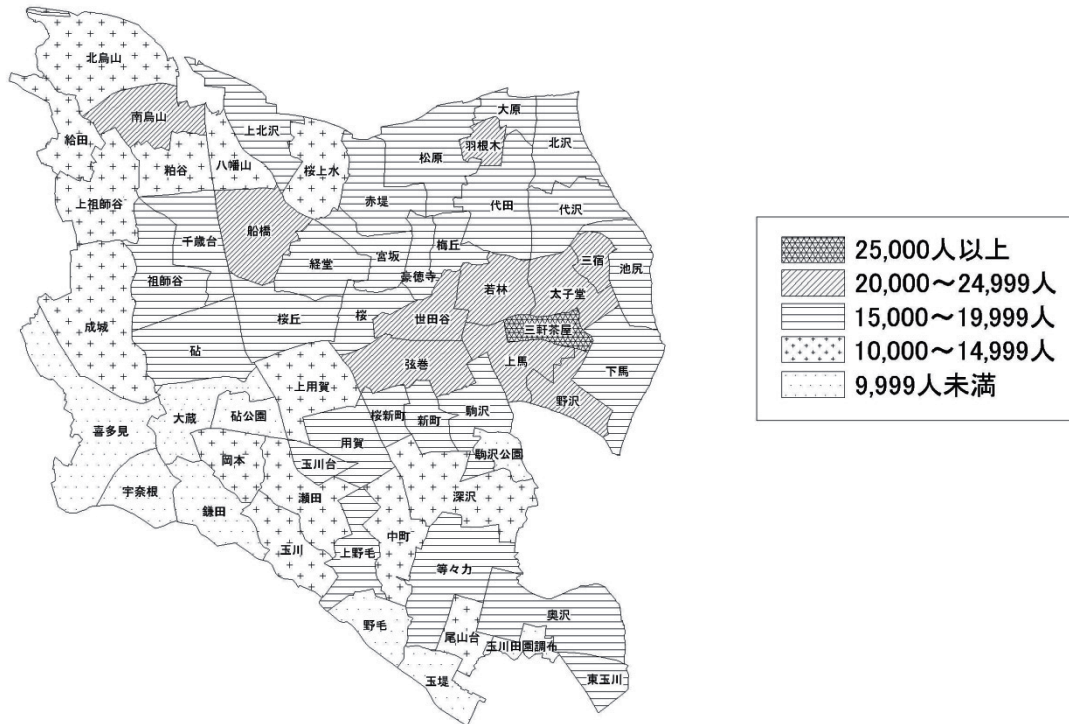
※ ( ) 内は人口総数に占める割合

Ⅱ. 土地と人口・世帯、財政状況

◇ 町別人口密度地図 (61ある町の人口数を5段階に区別し、町別地図に表示しました)

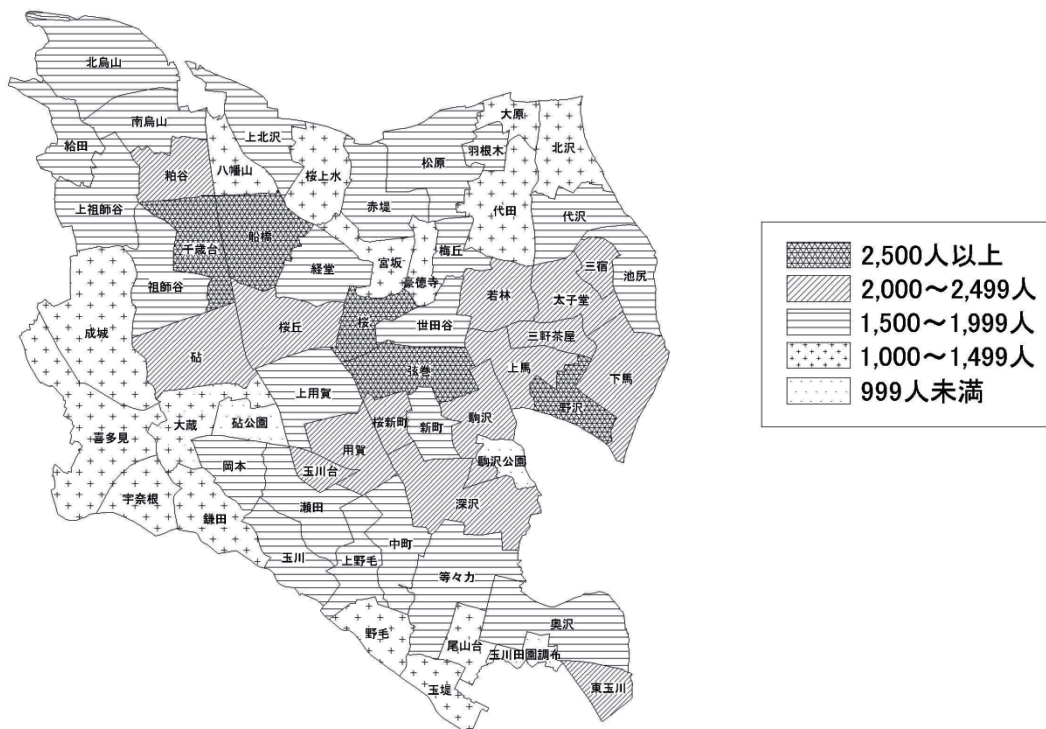
①町別**総人口**密度…町別に総人口の密度を見ると、三軒茶屋周辺、船橋、南烏山が高くなっています。

〔図表Ⅱ-9：町別総人口密度地図〕



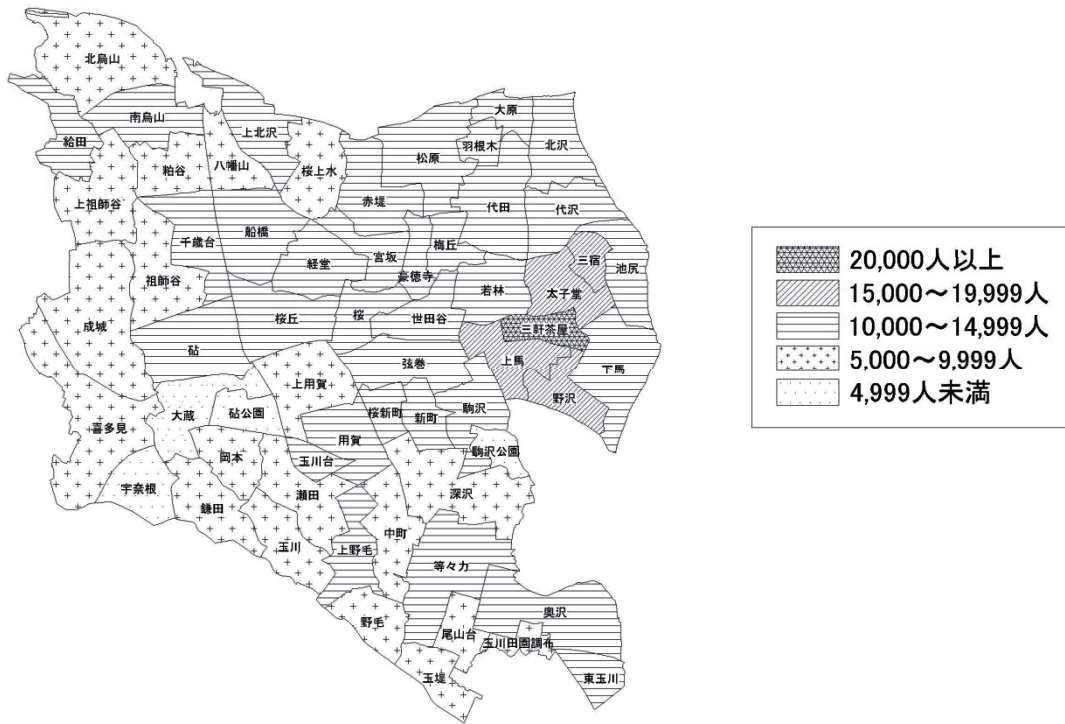
②町別**年少人口**密度…年少人口密度は、野沢から弦巻、桜、船橋、千歳台と区の中心部を横断するよ  
うに高くなっています。

〔図表Ⅱ-10：町別年少総人口密度地図〕



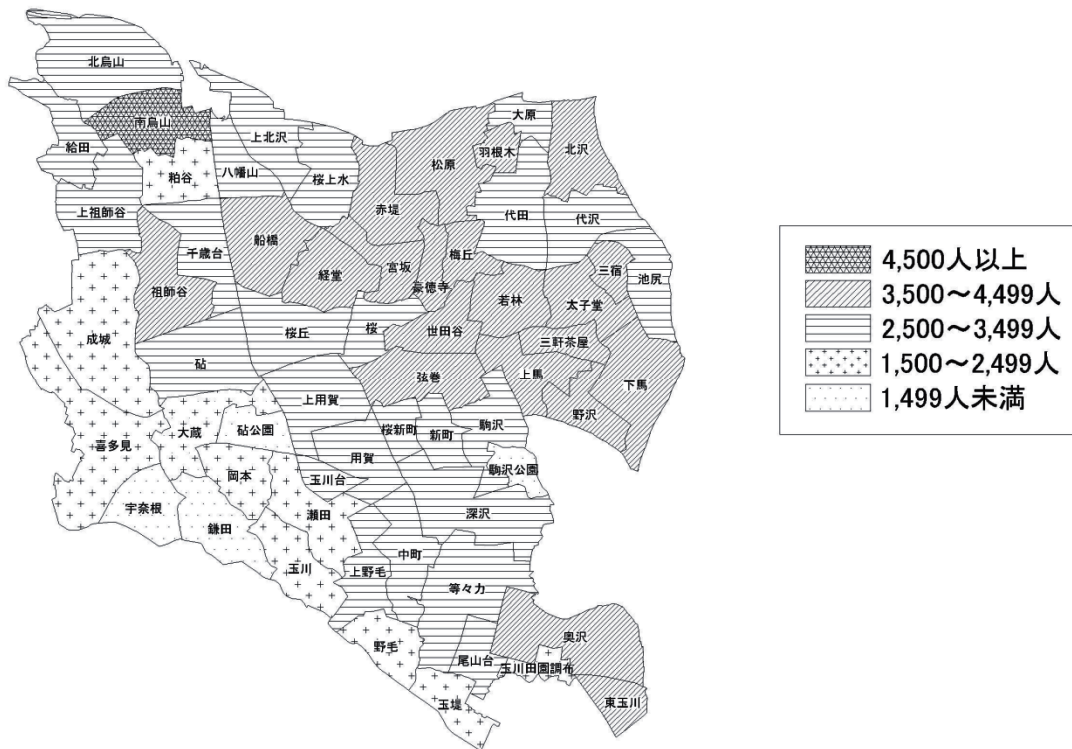
③町別**生産年齢人口**密度…生産年齢人口密度は、三軒茶屋周辺が高くなっていますが、概ね分散傾向にあります。

〔図表Ⅱ-11：町別生産年齢人口密度地図〕



④町別**老年人口**密度…老年人口密度は、南鳥山が高く概ね区の北部が高い傾向にあり、南部の多摩川沿いが低くなっています。

〔図表Ⅱ-12：町別老年人口密度地図〕



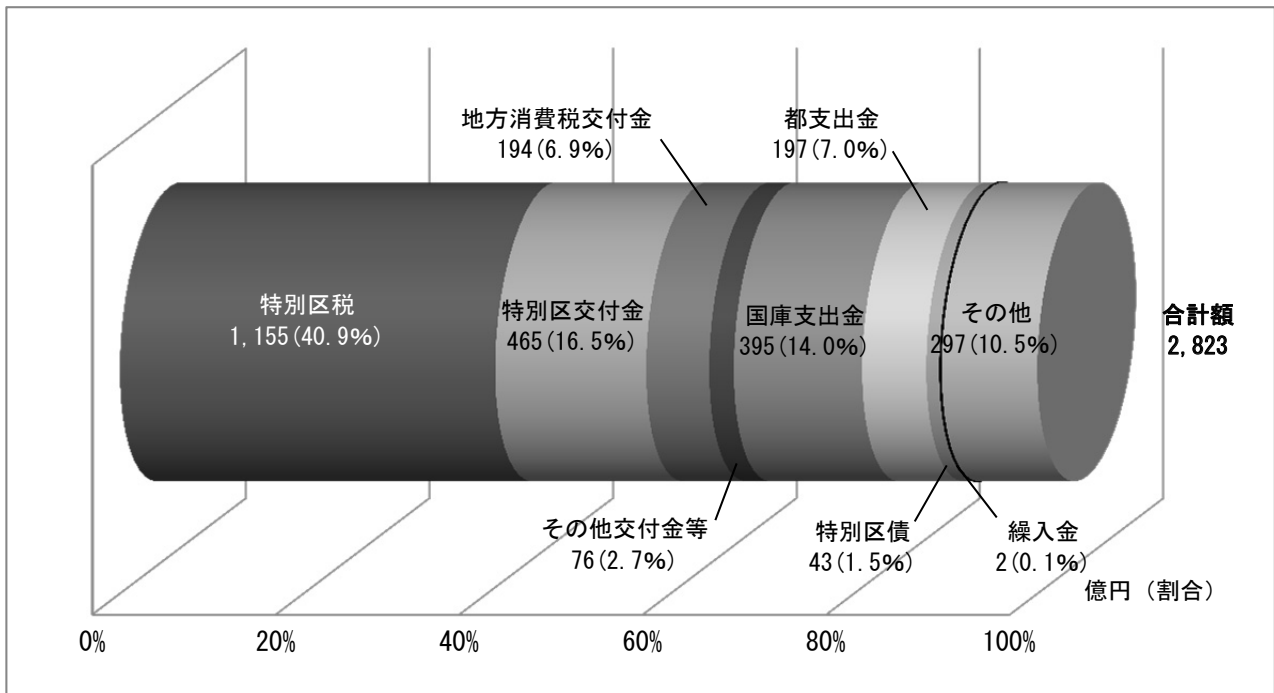
3. 財政状況

(1) 歳入

平成 27 年度の歳入決算額は約 2,823 億円で前年度と比較して約 5.5%の増となっています。これは、納税者数の増などにより特別区税が増収となったほか、地方消費税交付金が地方消費税率引き上げの平年度化により増額となりました。

ただし、ふるさと納税の拡大や人口動向、さらには経済動向に影響されるため、歳入は不透明な状況です。

〔図表Ⅱ-13：平成 27 年度一般会計歳入決算額〕



(2) 歳出

平成27年度の歳出決算額は約2,721億円で前年度と比較して約6.1%の増となっています。歳入と歳出の年度推移は〔図表Ⅱ-14〕となり、平成25年度より増加傾向にあります。歳出を人件費と行政運営費、投資的経費の3つに分類した性質別内訳で表すと、行政運営費が増加し、人件費と投資的経費はほぼ横ばいとなっています。

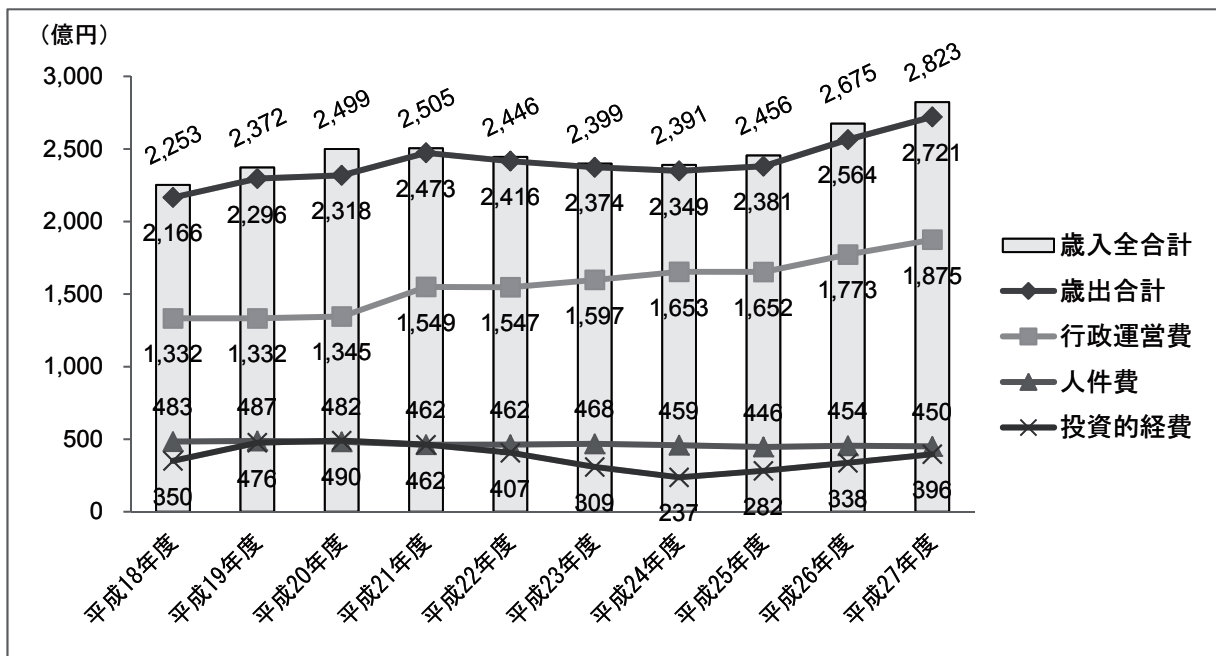
今後の歳出の見込みとしては、社会保障関連経費の増加をはじめ、梅ヶ丘拠点施設の整備や学校などの老朽化した公共施設の改築・改修経費の増加が見込まれます。

人 件 費…職員給与や退職手当、議員等報酬を含む。

行政運営費…様々な政策の経費を含む、人件費や投資的経費以外の経費。

投資的経費…支出の効果が長期にわたる経費。建設事業費や用地取得費、積立金など。

〔図表Ⅱ-14：歳出入の年度推移と性質別内訳〕



### Ⅲ. 区が保有・管理する施設の状況



1. 総延床面積、建物数及び施設数

(1) 総延床面積

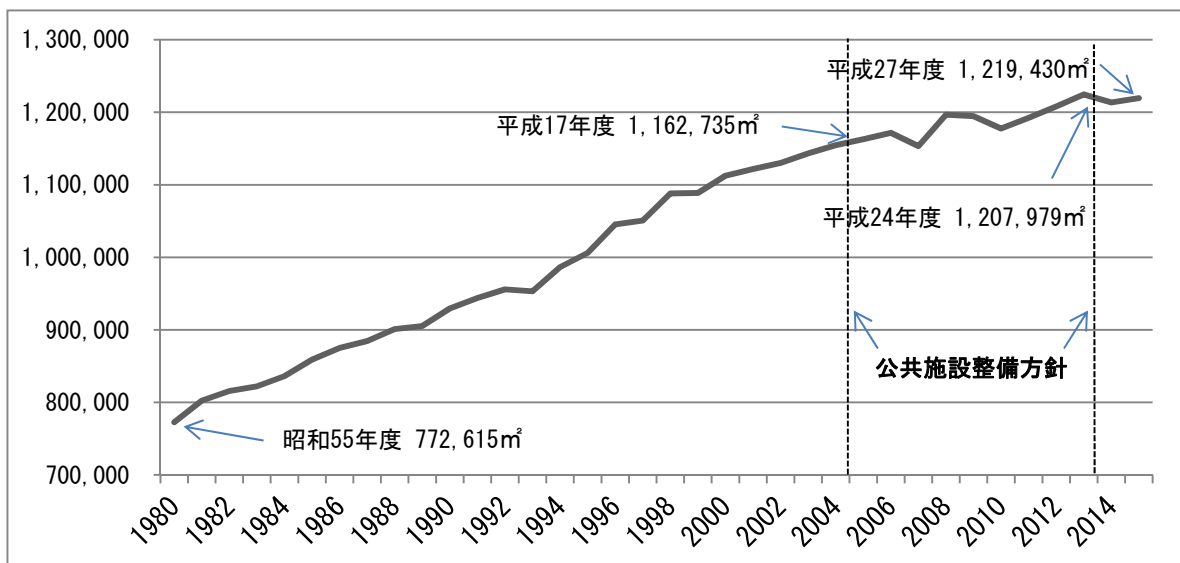
区が保有・管理する施設（借上げを除く）の建物の総延床面積は、平成28年7月1日現在、約1,242,254㎡となっています。（借上げを含めると約1,291,742㎡となります）

下記の図〔図表Ⅲ-1〕は区の「財産に関する調書」より建物の総延床面積の推移をグラフ化したものです。対象としている施設が違うものの、昭和55年（1980年）より推計を見ると、右肩上がりに延床面積が増加し、平成25年3月31日現在では約1,207,979㎡であったものが平成28年3月31日現在では約1,219,430㎡となり、3年間で約11,451㎡増加しています。

区では、平成17年度（2005年）に「公共施設整備方針」、平成26年（2014）に新たな「公共施設整備方針」を策定し、「既存施設の改築を除き、新たな施設を原則として整備しない」ことを基本に進めてまいりました。しかし、行政需要の増加に伴い複合化した施設の跡地を引き続き公共施設として活用していることや、学校改築時には政令を基準にした標準設計により建替え前より面積が増加することなどにより、延床面積は緩やかではありますが、増加傾向にあります。

今後は、「公共施設等総合管理計画」を着実に推進し、施設の維持・更新にかかる経費の抑制を目標とし、更なる施設規模の適正化に取り組む必要があります。

〔図表Ⅲ-1：財産に関する調書による建物総延床面積の推移〕



### Ⅲ. 区が保有・管理する施設の状況

#### (2) 建物数及び施設数

区が保有・管理する施設（借上げを含む）を施設（機能）別にみると、「公共施設白書 2013」では平成 25 年度 855 施設であったものが平成 28 年度 886 施設となり、31 施設増加しています。増減の内訳は、約 3 年間で増加が 38 施設、廃止が 29 施設、施設の定義見直しによる追加が 22 施設となっています。

同様に複合施設を 1 とした建物数では、平成 25 年度 605 であったものが、平成 28 年度 611 となり、6 増加しています。

◆施設（機能）数 平成 25 年度 855→平成 28 年度 886

◆建物数 平成 25 年度 605→平成 28 年度 611

※基準日は、平成 25 年度を 4 月 1 日、平成 28 年度を 7 月 1 日としています。

※施設数、建物数とも民間等からの借上げ施設を含みます。

※小・中学校等、同一敷地内に複数の建物（棟）がある場合は、複数の建物（棟）を 1 建物として算出しています。

#### (3) 建物数及び施設数の内訳

施設（機能）数の用途別の内訳では、児童福祉施設が 184 で全体の約 21%と最も多く、次いで学校教育施設が 112 で約 13%、区民集会施設が 99 で約 11%、高齢者施設が 90 で約 10%などとなっています。

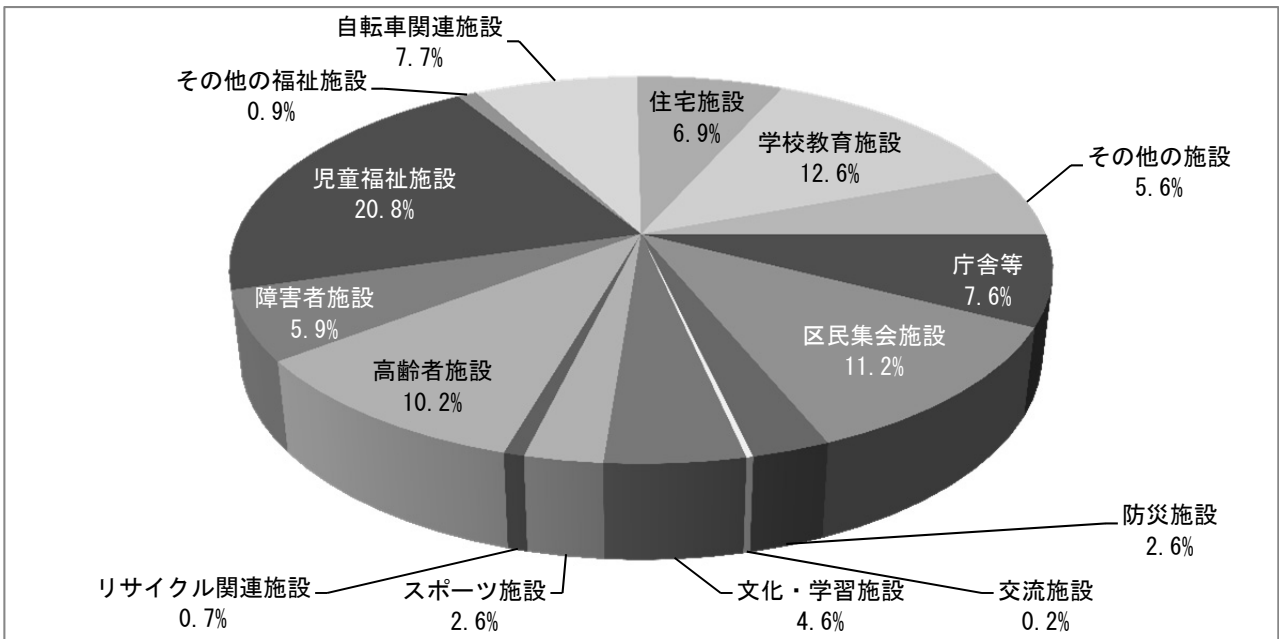
##### ①施設数

〔図表Ⅲ-2：施設数の用途別内訳〕

平成 28 年 7 月 1 日現在

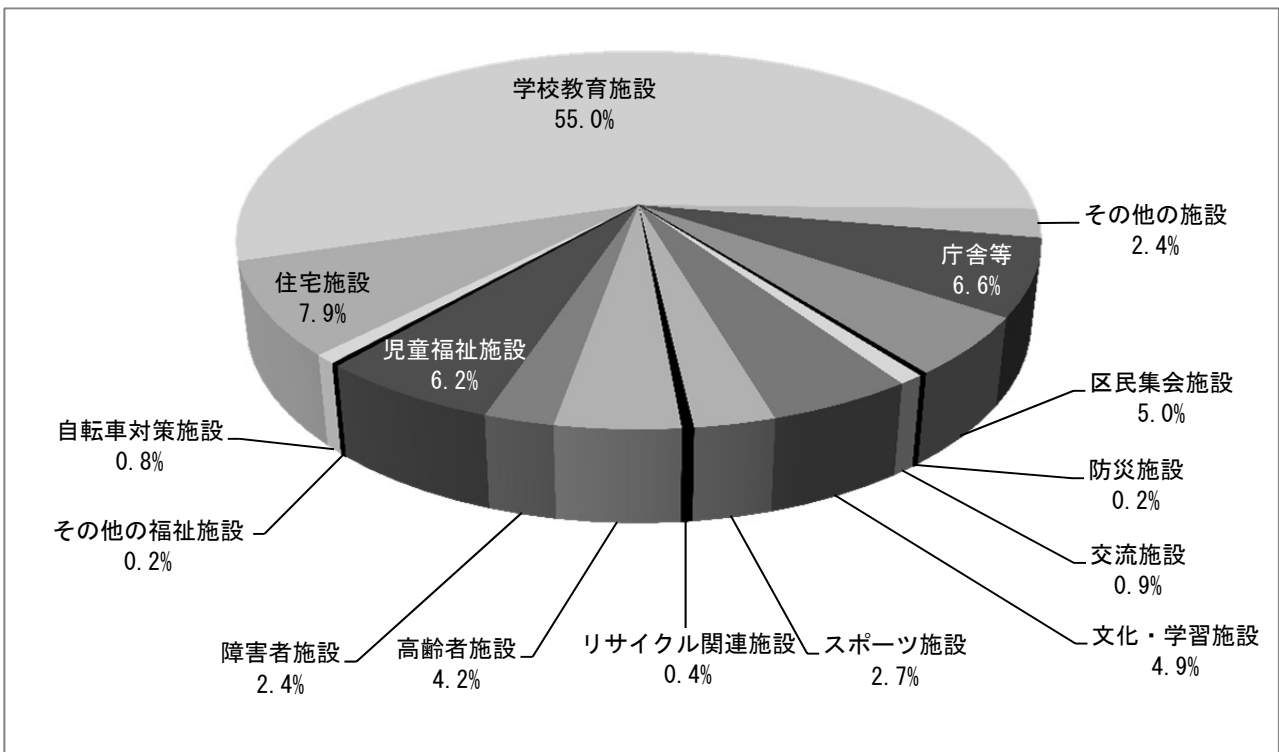
| 施設種別      | 施設数 | 備 考                     |
|-----------|-----|-------------------------|
| 庁舎等       | 67  | 庁舎、総合支所、出張所・まちづくりセンター 等 |
| 区民集会施設    | 99  | 区民会館、区民センター、地区会館 等      |
| 防災施設      | 23  | 広域用防災倉庫、水防倉庫 等          |
| 交流施設      | 2   | 区民健康村施設                 |
| 文化・学習施設   | 41  | 図書館、美術館、文学館、教育センター 等    |
| スポーツ施設    | 23  | 運動場、温水プール、公園内スポーツ施設 等   |
| リサイクル関連施設 | 6   | リサイクル啓発施設、中継所 等         |
| 高齢者施設     | 90  | あんしんすこやかセンター、通所介護施設 等   |
| 障害者施設     | 52  | 相談施設、障害者日中利用施設 等        |
| 児童福祉施設    | 184 | 保育園、児童館、新ＢＯＰ 等          |
| その他の福祉施設  | 8   | 母子生活支援施設、ボランティア施設 等     |
| 自転車関連施設   | 68  | レンタサイクルポート、自転車等駐車場 等    |
| 住宅施設      | 61  | 区営住宅、特定公共賃貸住宅 等         |
| 学校教育施設    | 112 | 小学校、中学校、幼稚園 等           |
| その他の施設    | 50  | 保健センター、職員住宅、倉庫、公衆便所 等   |
| 合 計       | 886 |                         |

〔図表Ⅲ-3：施設数の用途別割合〕



また、用途別に延床面積をを比べると、学校教育施設が全体の約 55%を占め、次いで住宅施設の約 8%、庁舎等の約 7%などとなっています。

〔図表Ⅲ-4：施設の用途別延床面積割合〕



Ⅲ. 区が保有・管理する施設の状況

②単独・複合別建物数

区が保有・管理する施設（借上げを含む）を建物別に見ると、建物総数は611あり、このうち単独施設が418、複合施設が193となっています。

単独施設は、区が所有する建物が334、民間等からの借上げが84となっており、複合施設は、区が所有する建物が180、民間等からの借上げが13となっています。

〔図表Ⅲ-5：建物形態別施設数〕

平成28年7月1日現在

|      | 総数             | 区所有建物          | 民間等借上げ建物      |        |
|------|----------------|----------------|---------------|--------|
|      |                |                | 有償            | 無償     |
| 単独施設 | 418<br>(68.4%) | 334<br>(54.7%) | 84<br>(13.7%) | 有償78施設 |
|      |                |                |               | 無償6施設  |
| 複合施設 | 193<br>(31.6%) | 180<br>(29.5%) | 13<br>(2.1%)  | 有償10施設 |
|      |                |                |               | 無償3施設  |
| 合計   | 611<br>(100%)  | 514<br>(84.1%) | 97<br>(15.9%) | 有償88施設 |
|      |                |                |               | 無償9施設  |

※民間等借上げ施設では、区の施設が1つで他が民間施設であった場合でも単独施設として算出しています。

※（ ）内は施設総数に占める割合

③建物構造別建物数

区が保有・管理する施設（借上げを含む）を構造別に見ると、鉄筋コンクリート（RC）造が412施設で全体の約67%、鉄骨（S）造が127施設で全体の約21%であり、併せて全体の約88%を占めています。

〔図表Ⅲ-6：建物構造別建物数〕

平成28年7月1日現在

|      | 総数            | SRC造         | RC造            | S造             | W造           | その他          | 建物なし         |
|------|---------------|--------------|----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| 単独施設 | 418           | 6            | 248            | 107            | 14           | 17           | 26           |
| 複合施設 | 193           | 7            | 164            | 20             | 1            | 1            | 0            |
| 合計   | 611<br>(100%) | 13<br>(2.1%) | 412<br>(67.4%) | 127<br>(20.8%) | 15<br>(2.5%) | 18<br>(2.9%) | 26<br>(4.3%) |

※SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、W造：木造

その他：コンクリートブロック造など特殊な構造や民間建物で構造が不明なもの

建物なし：自転車等駐車場の建物がないもの

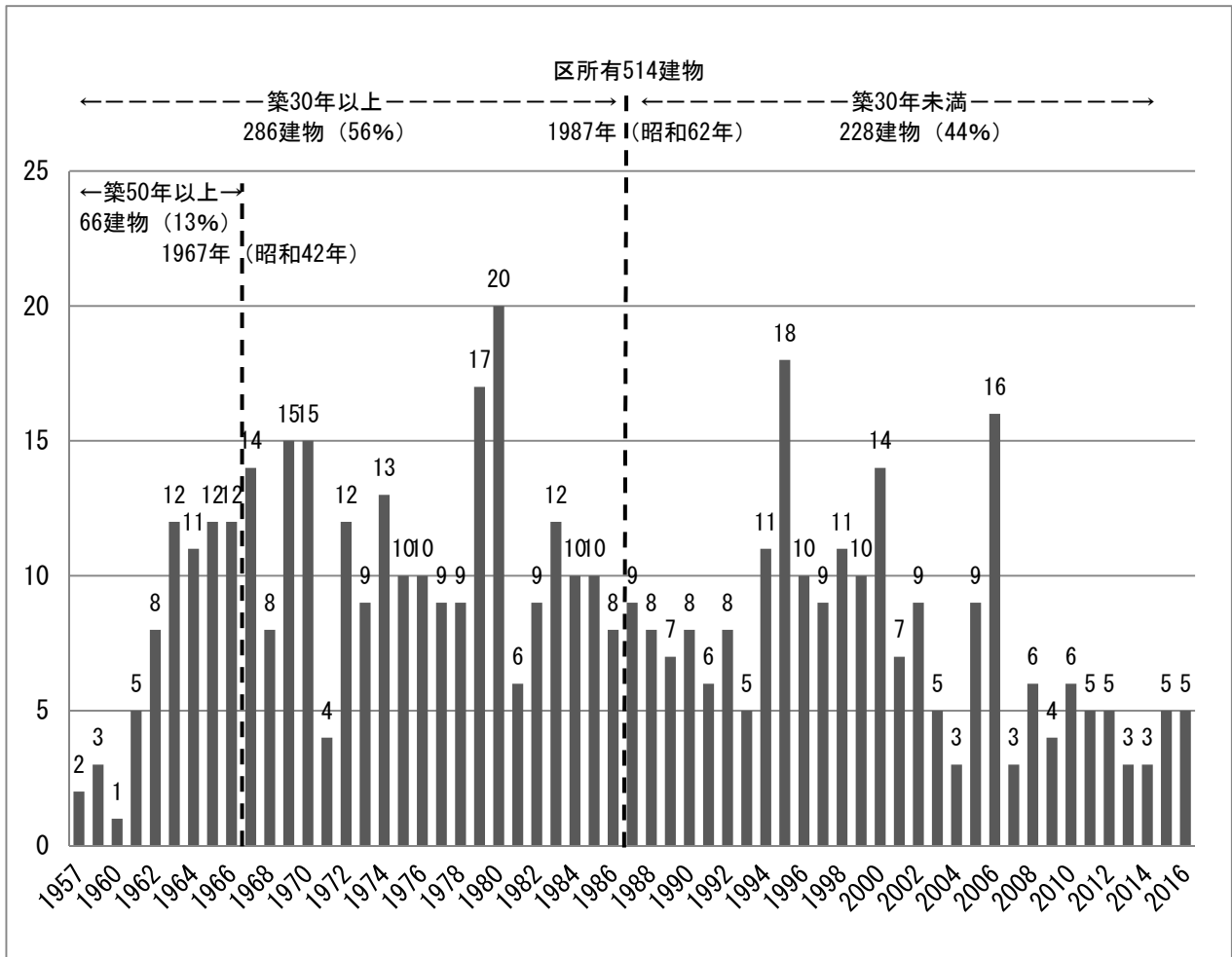
※同一敷地内に複数棟がある場合や1つの建物が複数の構造を組み合わせられて造られている場合は、主となる棟や部分を記載しています。

※（ ）内は施設総数に占める割合

④建築年数別建物数

区所有建物を建築年数別に見ると、建物数 514 の内、大規模改修が必要となる目安の築 30 年以上のものは、286 となり全体の約 56% となります。また、築 50 年以上の建物は 66 となり約 13% もの割合を占めます。このことから、今後の施設の改築・改修に多くの経費がかかることが予想されます。

〔図表Ⅲ-7：区所有の築年別建物数〕



※同一敷地内に複数棟がある場合は、主となる建物の一番古い年数で計上しています。

Ⅲ. 区が保有・管理する施設の状況

⑤地域別施設機能数

区が保有・管理する施設（借上げを含む）を地域別に見ると、世田谷地域が242施設と最も多く、次いで玉川地域が211施設となっています。また、区外とは、群馬県川場村にある区民健康村2施設と、河口湖林間学園になります。

〔図表Ⅲ-8：地域別施設機能数〕

| 施設種別      | 施設中区分         | 世田谷 | 北沢  | 玉川  | 砧   | 烏山  | 区外 | 合計  |
|-----------|---------------|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|
| 庁舎等       | 本庁舎等          | 8   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0  | 8   |
|           | 総合支所          | 2   | 2   | 3   | 2   | 1   | 0  | 10  |
|           | 出張所・まちづくりセンター | 9   | 7   | 9   | 6   | 4   | 0  | 35  |
|           | その他の庁舎        | 7   | 2   | 2   | 2   | 1   | 0  | 14  |
| 区民集会施設    | 区民会館          | 3   | 2   | 2   | 1   | 1   | 0  | 9   |
|           | 区民センター        | 5   | 1   | 3   | 1   | 3   | 0  | 13  |
|           | 地区会館          | 11  | 8   | 15  | 9   | 4   | 0  | 47  |
|           | 区民集会所         | 7   | 8   | 5   | 5   | 4   | 0  | 29  |
|           | 区民斎場          | 0   | 0   | 0   | 0   | 1   | 0  | 1   |
| 防災施設      | 防災施設          | 2   | 5   | 6   | 6   | 4   | 0  | 23  |
| 交流施設      | 交流施設          | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 2  | 2   |
| 文化・学習施設   | 図書館・図書室       | 7   | 3   | 6   | 4   | 3   | 0  | 23  |
|           | 美術館等          | 3   | 0   | 1   | 4   | 1   | 0  | 9   |
|           | その他の文化・学習施設   | 4   | 2   | 1   | 2   | 0   | 0  | 9   |
| スポーツ施設    | スポーツ施設        | 6   | 2   | 5   | 6   | 4   | 0  | 23  |
| リサイクル関連施設 | 清掃・リサイクル関連施設  | 0   | 0   | 1   | 5   | 0   | 0  | 6   |
| 高齢者施設     | 特別養護老人ホーム     | 0   | 1   | 0   | 0   | 2   | 0  | 3   |
|           | あんしんすこやかセンター  | 7   | 6   | 7   | 5   | 3   | 0  | 28  |
|           | その他の高齢者施設     | 19  | 8   | 15  | 8   | 9   | 0  | 59  |
| 障害者施設     | 相談等施設         | 1   | 2   | 1   | 2   | 1   | 0  | 7   |
|           | 障害者（児）日中利用施設  | 7   | 6   | 9   | 9   | 3   | 0  | 34  |
|           | 障害者自立体験施設     | 0   | 1   | 1   | 0   | 0   | 0  | 2   |
|           | その他の障害者施設     | 2   | 0   | 2   | 3   | 2   | 0  | 9   |
| 児童福祉施設    | 保育施設          | 25  | 13  | 22  | 13  | 14  | 0  | 87  |
|           | 児童館           | 6   | 3   | 7   | 6   | 4   | 0  | 26  |
|           | 新ＢＯＰ          | 17  | 12  | 16  | 11  | 7   | 0  | 63  |
|           | その他の児童施設      | 2   | 1   | 1   | 2   | 2   | 0  | 8   |
| その他の福祉施設  | その他の福祉施設      | 2   | 3   | 1   | 2   | 0   | 0  | 8   |
| 自転車関連施設   | レンタルサイクルポート   | 3   | 1   | 2   | 1   | 0   | 0  | 7   |
|           | 自転車等駐車場       | 12  | 15  | 11  | 2   | 13  | 0  | 53  |
|           | 放置自転車等保管所     | 1   | 1   | 3   | 0   | 3   | 0  | 8   |
| 住宅施設      | 区営住宅          | 12  | 3   | 13  | 6   | 15  | 0  | 49  |
|           | 特定公共賃貸住宅      | 3   | 1   | 3   | 0   | 0   | 0  | 7   |
|           | 高齢者借上集合住宅     | 4   | 0   | 1   | 0   | 0   | 0  | 5   |
| 学校教育施設    | 小学校※1         | 17  | 13  | 16  | 11  | 7   | 0  | 64  |
|           | 中学校※1         | 8   | 6   | 8   | 5   | 3   | 0  | 30  |
|           | 幼稚園           | 3   | 0   | 2   | 2   | 2   | 0  | 9   |
|           | その他の教育施設      | 3   | 1   | 2   | 1   | 1   | 1  | 9   |
| その他の施設    | 保健センター・診療所等   | 2   | 3   | 3   | 0   | 1   | 0  | 9   |
|           | 職員住宅          | 3   | 4   | 2   | 2   | 10  | 0  | 21  |
|           | 公衆便所          | 3   | 3   | 2   | 0   | 1   | 0  | 9   |
|           | 倉庫            | 1   | 0   | 0   | 1   | 0   | 0  | 2   |
|           | その他の施設        | 5   | 1   | 2   | 1   | 0   | 0  | 9   |
|           | 合計            | 242 | 150 | 211 | 146 | 134 | 3  | 886 |

※1（旧）守山小学校と（旧）若林中学校の仮設利用中の学校を含む。

主な施設群の「1施設あたりの地域別人口」や「1施設あたりの地域別土地面積」を算出し地域ごとに比べました。これにより、地域差や配置のバランスを見ることができます。

例えば、区民会館は、1施設が受け持つ人口は北沢地域が一番少なく、1施設が受け持つ土地（地域）面積は世田谷地域が一番小さい状況にあります。

〔図表Ⅲ-9：1施設あたりの地域別人口・土地面積〕

人口：平成28年4月1日現在 施設数：平成28年7月1日現在

| 区分                  | 地域         | 世田谷      | 北沢      | 玉川      | 砧       | 烏山      | 全地域     |        |
|---------------------|------------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
|                     | 人口（人）      | 243,988  | 148,815 | 219,491 | 159,662 | 116,038 | 887,994 |        |
|                     |            | 土地面積（k㎡） | 12.324  | 8.652   | 15.809  | 13.549  | 7.715   | 58.049 |
| 区民会館                | 施設数        | 3        | 2       | 2       | 1       | 1       | 9       |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 81,329   | 74,408  | 109,746 | 159,662 | 116,038 | 98,666  |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 4.11     | 4.33    | 7.90    | 13.55   | 7.72    | 6.45    |        |
| 区民センター              | 施設数        | 5        | 1       | 3       | 1       | 3       | 13      |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 48,798   | 148,815 | 73,164  | 159,662 | 38,679  | 68,307  |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 2.46     | 8.65    | 5.27    | 13.55   | 2.57    | 4.47    |        |
| 地区会館                | 施設数        | 11       | 8       | 15      | 9       | 4       | 47      |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 22,181   | 18,602  | 14,633  | 17,740  | 29,010  | 18,893  |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 1.12     | 1.08    | 1.05    | 1.51    | 1.93    | 1.24    |        |
| 区民集会所               | 施設数        | 7        | 8       | 5       | 5       | 4       | 29      |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 34,855   | 18,602  | 43,898  | 31,932  | 29,010  | 30,620  |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 1.76     | 1.08    | 3.16    | 2.71    | 1.93    | 2.00    |        |
| 図書館                 | 施設数        | 6        | 2       | 5       | 2       | 3       | 18      |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 40,665   | 74,408  | 43,898  | 79,831  | 38,679  | 49,333  |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 2.05     | 4.33    | 3.16    | 6.77    | 2.57    | 3.22    |        |
| 図書室                 | 施設数        | 1        | 1       | 1       | 2       | 0       | 5       |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 243,988  | 148,815 | 219,491 | 79,831  | -       | 177,599 |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 12.32    | 8.65    | 15.81   | 6.77    | -       | 11.61   |        |
| スポーツ施設              | 施設数        | 6        | 2       | 5       | 6       | 4       | 23      |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 40,665   | 74,408  | 43,898  | 26,610  | 29,010  | 38,608  |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 2.05     | 4.33    | 3.16    | 2.26    | 1.93    | 2.52    |        |
| 特別養護<br>老人ホーム       | 施設数        | 0        | 1       | 0       | 0       | 2       | 3       |        |
|                     | 1施設あたり人口   | -        | 148,815 | -       | -       | 58,019  | 295,998 |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | -        | 8.65    | -       | -       | 3.86    | 19.35   |        |
| あんしんすこやか<br>センター    | 施設数        | 7        | 6       | 7       | 5       | 3       | 28      |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 34,855   | 24,803  | 31,356  | 31,932  | 38,679  | 31,714  |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 1.76     | 1.44    | 2.26    | 2.71    | 2.57    | 2.07    |        |
| 障害者日中利用施設<br>（区立区営） | 施設数        | 5        | 3       | 6       | 5       | 2       | 21      |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 48,798   | 49,605  | 36,582  | 31,932  | 58,019  | 42,285  |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 2.46     | 2.88    | 2.63    | 2.71    | 3.86    | 2.76    |        |
| 障害者日中利用施設<br>（区立民営） | 施設数        | 2        | 3       | 3       | 4       | 1       | 13      |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 121,994  | 49,605  | 73,164  | 39,916  | 116,038 | 68,307  |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 6.16     | 2.88    | 5.27    | 3.39    | 7.72    | 4.47    |        |
| 保育園<br>（区営）※1       | 施設数        | 14       | 8       | 11      | 7       | 10      | 50      |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 847      | 721     | 1,063   | 1,294   | 594     | 886     |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 0.88     | 0.58    | 1.44    | 1.94    | 0.77    | 1.16    |        |
| 保育園<br>（民営）※1       | 施設数        | 4        | 1       | 6       | 4       | 1       | 16      |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 2,965    | 5,768   | 1,948   | 2,265   | 5,936   | 2,770   |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 3.08     | 8.65    | 2.63    | 3.39    | 7.72    | 3.63    |        |
| 保育園<br>（合計）※1       | 施設数        | 18       | 9       | 17      | 11      | 11      | 66      |        |
|                     | 1施設あたり人口   | 659      | 641     | 688     | 824     | 540     | 671     |        |
|                     | 1施設あたり土地面積 | 0.68     | 0.96    | 0.93    | 1.23    | 0.70    | 0.88    |        |

Ⅲ. 区が保有・管理する施設の状況

|             |            |        |         |         |         |       |         |
|-------------|------------|--------|---------|---------|---------|-------|---------|
| 児童館 ※2      | 施設数        | 6      | 3       | 7       | 6       | 4     | 26      |
|             | 1施設あたり人口   | 2,376  | 2,551   | 2,270   | 2,259   | 1,961 | 2,277   |
|             | 1施設あたり土地面積 | 2.05   | 2.88    | 2.26    | 2.26    | 1.93  | 2.23    |
| レンタルサイクルポート | 施設数        | 3      | 1       | 2       | 1       | 0     | 7       |
|             | 1施設あたり人口   | 81,329 | 148,815 | 109,746 | 159,662 | -     | 126,856 |
|             | 1施設あたり土地面積 | 4.11   | 8.65    | 7.90    | 13.55   | -     | 8.29    |
| 自転車等駐車場     | 施設数        | 12     | 15      | 11      | 2       | 13    | 53      |
|             | 1施設あたり人口   | 20,332 | 9,921   | 19,954  | 79,831  | 8,926 | 16,755  |
|             | 1施設あたり土地面積 | 1.03   | 0.58    | 1.44    | 6.77    | 0.59  | 1.10    |
| 区立小学校※3     | 施設数        | 17     | 12      | 16      | 11      | 7     | 63      |
|             | 1施設あたり人口   | 572    | 418     | 675     | 827     | 759   | 634     |
|             | 1施設あたり土地面積 | 0.72   | 0.72    | 0.99    | 1.23    | 1.10  | 0.92    |
| 区立中学校※4     | 施設数        | 7      | 6       | 8       | 5       | 3     | 29      |
|             | 1施設あたり人口   | 649    | 440     | 636     | 891     | 843   | 664     |
|             | 1施設あたり土地面積 | 1.76   | 1.44    | 1.98    | 2.71    | 2.57  | 2.00    |

※1 0～5歳の人口で計算

※2 6～14歳の人口で計算

※3 6～11歳の人口で計算

※4 12～14歳の人口で計算

(※1～4は外国人を含まない人口)



2. 施設維持管理経費等の状況

(1) 建築物のライフサイクルコスト

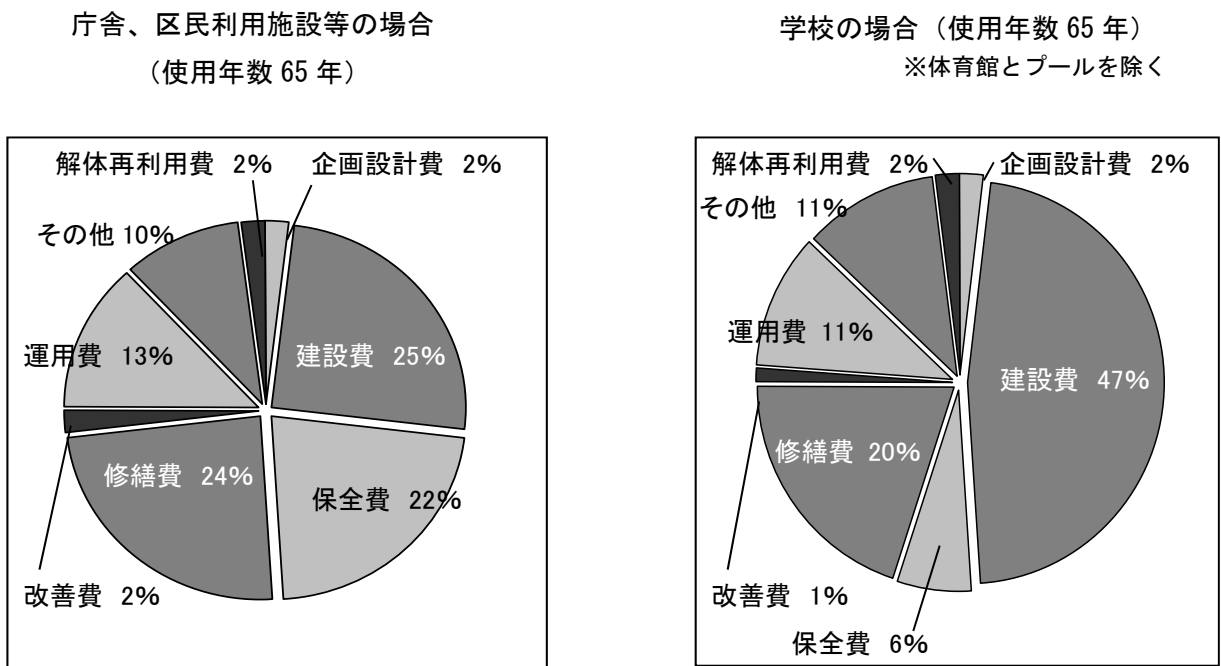
建築物のライフサイクルコストとは、企画設計、建設、運用管理から建物の解体まで、建築物の生涯に必要なすべてのコストの合計です。

このうち運用管理にかかるコストは、保全費<sup>※1</sup>、修繕費<sup>※2</sup>、改善費<sup>※3</sup>や運用費（光熱水費等）などで、建物の使用年数を65年とした場合、「建築物のライフサイクルコスト構成比試算」によると、一般的に庁舎、区民利用施設等の場合、施設維持管理経費などが建設費の3倍近く（学校の場合は同額）に達することがわかります。

世田谷区では、公共施設中長期保全計画に基づき、建物の耐用年数を60～65年とした使用年数を設定し、改修サイクルを原則15年としています。実際には、変化する行政需要に対応するため財政負担や老朽化の状況を踏まえ、前倒しや先送りをするなど改修サイクルを変更して対応しており、設備などの老朽化により緊急工事による対応を行うケースも多くなっています。

今後、安全・安心に利用できる公共施設を維持するためには、区が保有する公共施設の見直し、効率的な配置を工夫する必要があり、個別の施設については、引き続き維持管理経費の縮減に取り組み、適正なライフサイクルで維持管理できる環境を整える必要があります。

〔図表Ⅲ-10：建築物のライフサイクルコスト構成比試算〕



(出典：財団法人 建築保全センター「平成17年版 建築物のライフサイクルコスト」)

※1 保全費は、法令・定期・日常の点検保守、清掃、保安、経常的修繕などのコストです。

※2 修繕費は、経年劣化による修繕及び天災・事故等による臨時的修繕のコストであり、改修費も含まれます。

※3 改善費は、施設の改善または模様替えのコストです。

### Ⅲ. 区が保有・管理する施設の状況

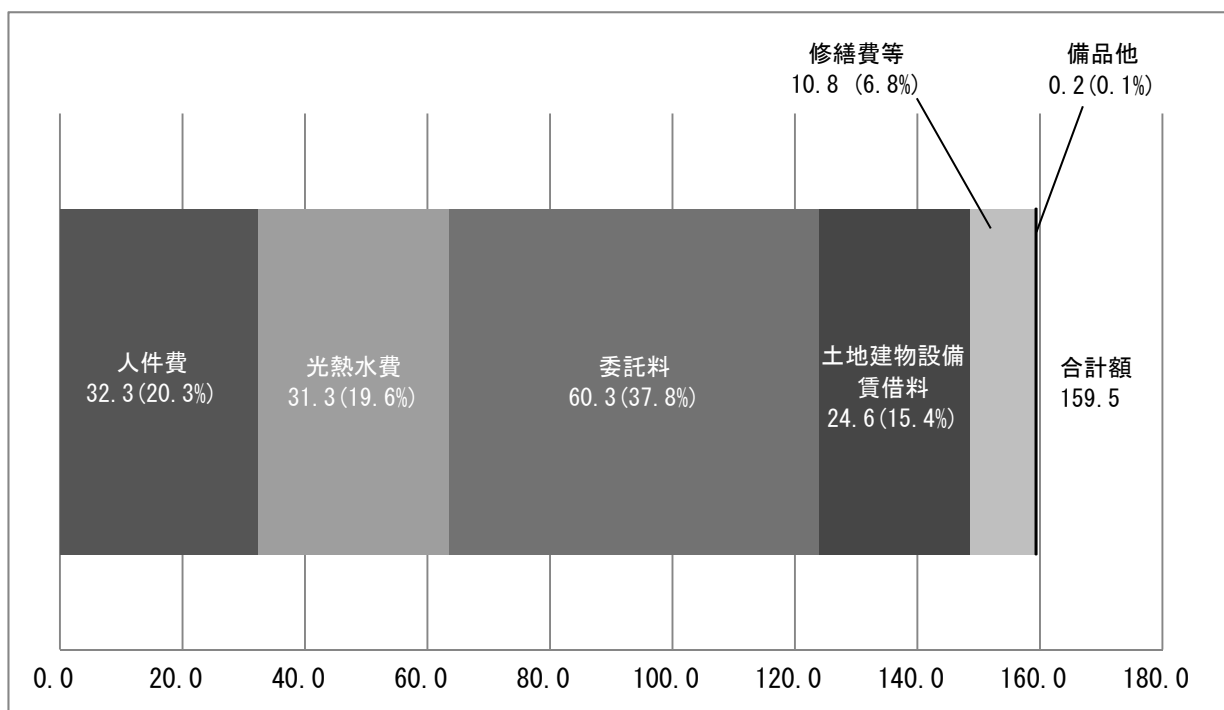
#### (2) 施設を維持するための経費

平成 27 年度の施設を維持するための経費（運営費を除く）の合計額は、約 160 億円となります。内訳は、施設の維持に関わる人件費は約 32 億円（約 20%）、光熱水費が約 31 億円（約 20%）、清掃や設備保守点検などの委託料等が約 60 億円（約 38%）、土地建物設備の賃借料が約 25 億円（約 15%）、施設の修繕費（工事費を除く）が約 11 億円（約 7%）、備品他は約 0.2 億円（約 0.2%）です。合計額の 160 億円が、歳出決算額約 2,721 億円に占める割合は約 6% になります。

ここで示す施設を維持するための経費とは、この公共施設白書で対象としている施設の経費合計額です。

〔図表Ⅲ-11：平成 27 年度施設を維持するための経費内訳〕

単位：億円

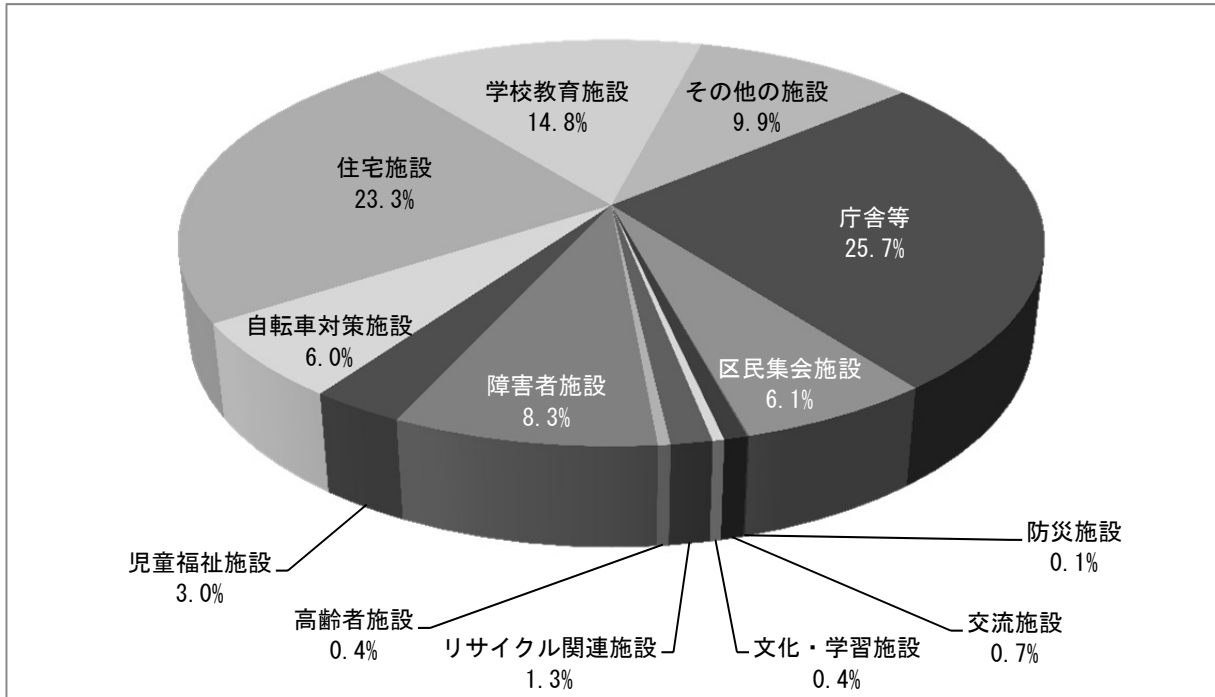


※千万円未満を四捨五入

(3) 土地、建物の借上げ等の状況

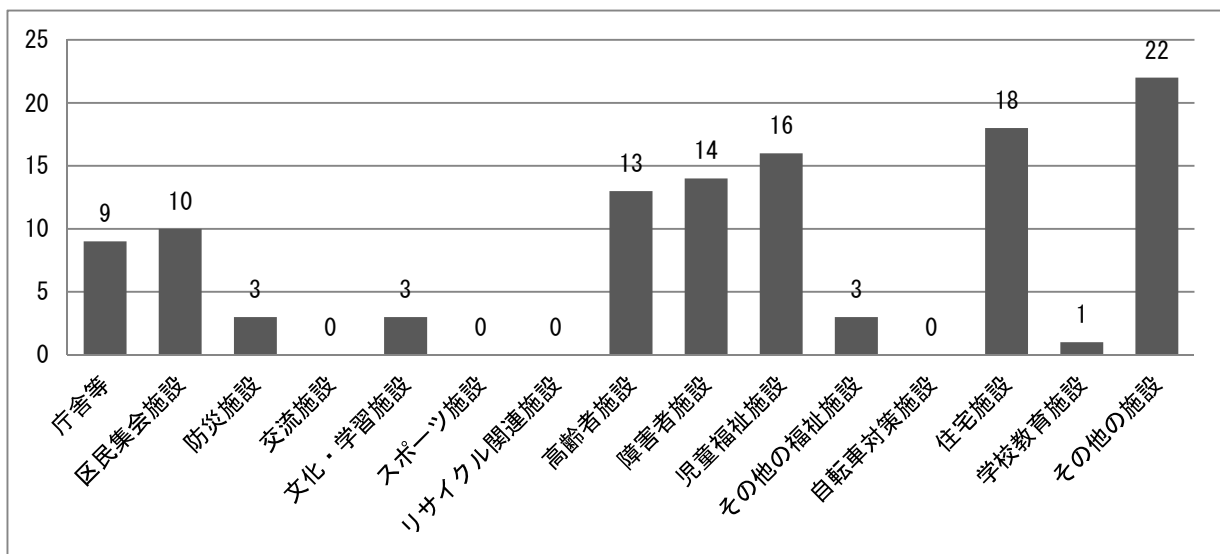
施設を維持するための経費の内訳では、土地建物設備賃借料は約 25 億円で全体の約 15%を占めます。この内、土地と建物の賃借料は約 23 億円となります。これを施設の用途別割合で見ると、庁舎等が約 26%で次に住宅施設が約 23%となり、この 2つの用途で全体の過半を占めます。

〔図表Ⅲ-12：土地、建物の用途別賃借料割合〕



また、国や都、民間からの借上げ施設の数を用途別に見ると、その他の施設に分類されている職員住宅と住宅施設（区営住宅）がそれぞれ 18 施設と一番多く、合わせて約 32%を占めます。次に児童や障害、高齢者施設が続き、合わせると約 38%となります。

〔図表Ⅲ-13：用途別借上げ施設数〕



※借上げ施設には、無償で借りている施設も含まれます。

※土地のみや一部分だけの借上げ施設は含みません。

### Ⅲ. 区が保有・管理する施設の状況

#### (4) 施設改修・改築等経費の割合

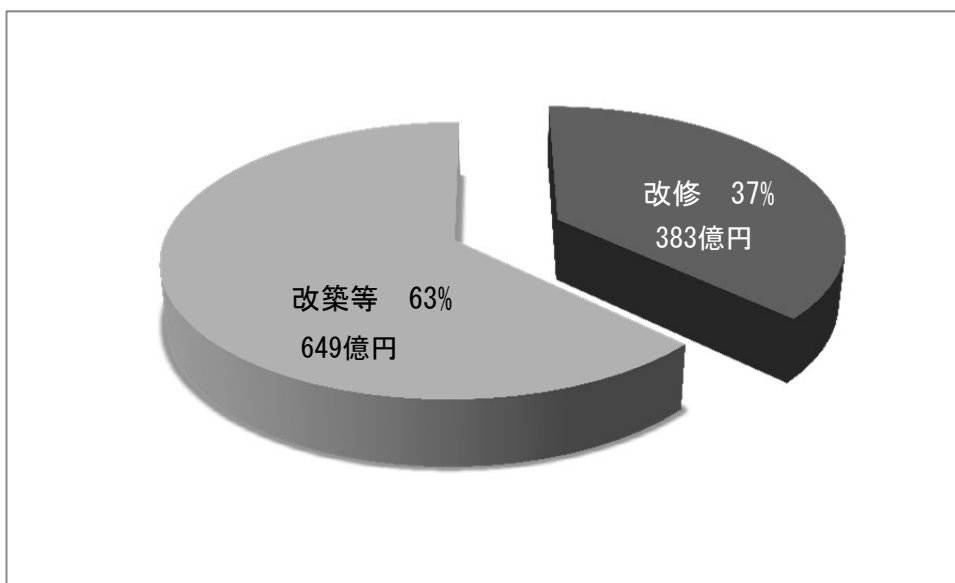
平成 27 年度における改修経費は約 47 億円、改築等経費は約 76 億となり合わせて約 123 億円になります。これは平成 27 年度の歳出決算額 2,721 億円に占める割合の約 5%に相当します。

過去 10 年間（平成 18～27 年度）の施設改修・改築等にかかった経費は、約 1,032 億円で年平均は約 103 億円になります。改修経費と改築等経費の内訳を見ると、改修経費が約 383 億円、改築等経費は約 649 億円となり、改築等経費が約 63%を占めます。

今後、多くの施設が改築時期を迎えることにより改築等経費の増加が見込まれます。更に、既存施設において、適正なライフサイクルコストの視点で維持管理できたとしても、全体の施設数の増加や、老朽化施設増加に伴う改修工事などにより改修経費も増加すると考えられます。施設に多額の経費をかけることが困難な財政状況において、現在の世田谷区が保有・管理している施設をすべて維持していくことは非常に困難になると予想されます。

※改築等経費には、改築のほか新築、増築、解体、校庭・外構整備（新築・改築に伴うもの）が含まれており、その他の経費を改修経費としています。

〔図表Ⅲ-14：過去 10 年間の施設改修・改築等経費〕



※億円未満を四捨五入

(5) 今後の改修・改築等にかかる経費

「公共施設等総合管理計画」では、建物と都市基盤施設を合わせた公共施設全般の更新・維持管理にかかる経費は、老朽化する施設の更新需要が急速に高まるため、今後30年間の年平均経費は約629億円となり、これまでの予算額を約100億円超過することになると推計しています。

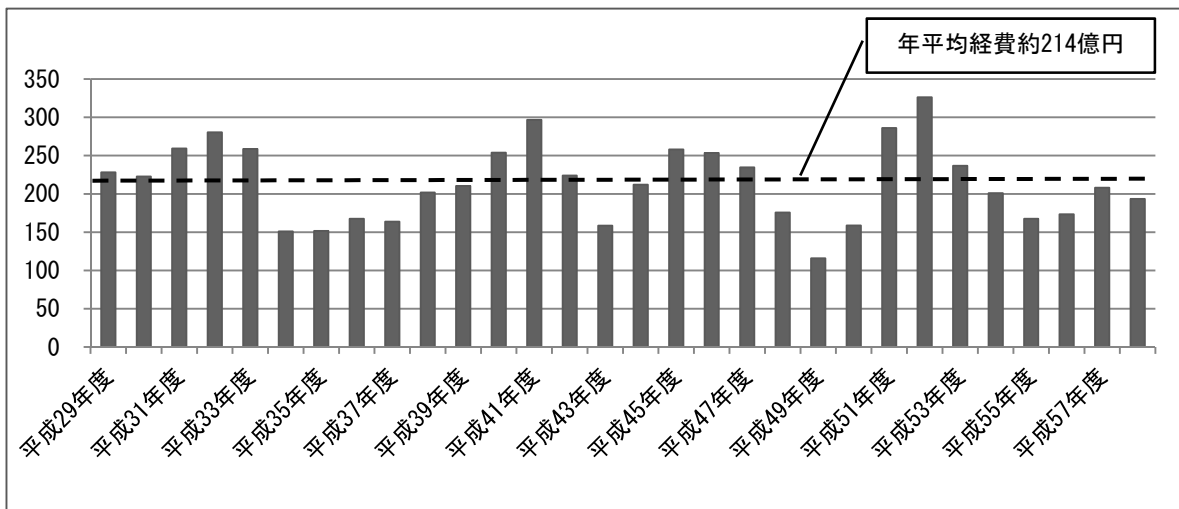
また、建物の改修・改築等にかかる経費に着目すると、今後庁舎整備等の大きなプロジェクトの着手が予定されており、下記〔図表Ⅲ-15〕のとおり今後30年間の年平均経費は約214億円かかると見込まれ、過去3年間（平成25～27年度）の年平均経費約148億円を大きく上回ります。

そのため、「公共施設等総合管理計画」では、既存施設を適切に保全、長寿命化しつつ、必要かつ合理的な更新を進めるとともに、新規施設は計画的に整備し、より少ない投資で必要な機能を提供する「省インフラ」を実現することを全体方針として掲げています。さらに、建物については、下記の3つの基本方針を踏まえ、必要な行政サービス水準を維持しつつ、将来にわたり健全な財政運営を実現するため、より一層、施設の改修・改築等にかかる経費の縮減に取り組む必要があります。

公共施設等総合管理計画 基本方針《建物編》

- 方針1 施設はできるだけ長く使い、簡素にする
  - ①安全を基本とした簡素で低廉な施設整備
  - ②将来に対応できる建物への転換
  - ③長寿命化改修の徹底
  - ④仮設建築の抑制
  - ⑤維持管理経費の抑制
- 方針2 施設総量を抑制しつつ、公共的空間の拡充を図る
  - ①複合化・多機能化
  - ②施設規模の総量抑制
  - ③施設跡地の資産としての活用
- 方針3 民間の知恵と力を、最大限活かす
  - ①民間資本、発想、ノウハウ等の活用
  - ②施設跡地での民間の活用
  - ③新たな公共施設運営体制の検討、利用者負担の見直し

〔図表Ⅲ-15：今後30年間の施設改修・改築等経費〕



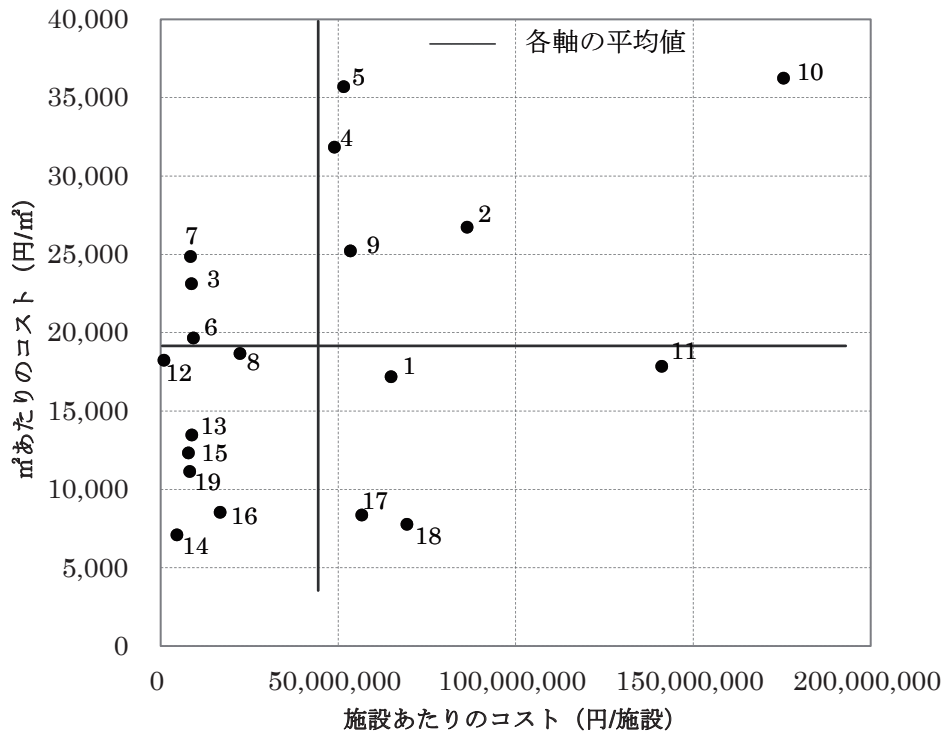
Ⅲ. 区が保有・管理する施設の状況

(6) 専有面積㎡あたりの施設維持にかかる経費（コスト）

◇ 施設種別比較

公共施設整備・運営の適正化に活用するため、施設の専有面積 1 ㎡あたりの施設維持にかかる経費（コスト）をグラフ化しました。ここでは、施設種別単位で、1 施設あたりの平均コストとともにグラフ化していますが、本白書の後半部分の「Ⅳ. 施設種別ごとの現状」では、19 の施設種別で、各施設のデータを専有面積とともにグラフ化し、同じ種別の施設間でわかりやすくコストを比較できるよう工夫しました。グラフ化したデータは、各施設の施設維持に掛かる経費内訳と合わせて比較検証することにより、施設整備後のランニングコスト推計や維持管理上の課題・問題点を把握するための基礎資料とします。

〔図表Ⅲ-16：用途別コストグラフ〕



| 番号 | 用途別           | 施設あたりのコスト(円/施設) | ㎡あたりのコスト(円/㎡) | 番号 | 用途別          | 施設あたりのコスト(円/施設) | ㎡あたりのコスト(円/㎡) |
|----|---------------|-----------------|---------------|----|--------------|-----------------|---------------|
| 1  | 本庁舎等          | 64,841,398      | 17,187        | 11 | 特別養護老人ホーム    | 141,088,430     | 17,854        |
| 2  | 総合支所          | 86,266,833      | 26,728        | 12 | あんしんすこやかセンター | 848,354         | 18,244        |
| 3  | 出張所・まちづくりセンター | 8,615,644       | 23,123        | 13 | 保育園（区立区営）    | 8,710,255       | 13,472        |
| 4  | 区民会館          | 48,879,140      | 31,838        | 14 | 保育園（区立民営）    | 4,513,341       | 7,099         |
| 5  | 区民センター        | 51,507,400      | 35,702        | 15 | 児童館          | 7,749,363       | 12,327        |
| 6  | 地区会館          | 9,140,074       | 19,666        | 16 | 区営住宅         | 16,711,852      | 8,533         |
| 7  | 区民集会所         | 8,340,183       | 24,865        | 17 | 小学校          | 56,593,153      | 8,364         |
| 8  | 図書館・図書室       | 22,271,312      | 18,673        | 18 | 中学校          | 69,297,662      | 7,768         |
| 9  | 美術館等          | 53,375,817      | 25,223        | 19 | 幼稚園          | 8,127,625       | 11,139        |
| 10 | スポーツ施設        | 175,416,828     | 36,249        |    |              |                 |               |

※コストは過去3か年（平成25～27年度）の施設維持にかかる経費の光熱水費、委託料等、土地建物設備賃貸借料、修繕費等、備品等、減価償却費の合計値とし決算額平均値を採用しています。

3. これまでの区の実施状況

(1) 公共施設の耐震化等

① 耐震診断及び耐震化の実施方針

区は平成 19 年に耐震改修促進計画を策定し、防災上重要な区公共施設※の耐震化を図り、区所有の施設については、区分所有である奥沢センタービル・三敬ビル内の区立奥沢区民センター等（耐震診断の結果に基づき管理組合で調整中）を除き耐震化は完了しています。

また、継続的に建物の耐震性を確保するため、適切に維持管理を図ると共に、耐震基準に関する情報や建物の経年劣化等の状況を見据え、必要と判断した場合は、再度、耐震診断を実施することとしています。

※災害対策本部及び災害対策地域本部が設置されている庁舎、避難所となる学校、その他、災害時応急対策に必要な施設（区民利用施設、出張所など）

② 災害時の拠点施設等としての機能確保について

公共施設の耐震性は、世田谷区地域防災計画に定める公共建築物（災害対策本部等が設置される庁舎、避難所となる学校等）及び不特定多数が利用する施設その他、災害時における地域での公共施設の役割に鑑み、一般的な建物の耐震強度の 1.25 倍以上の耐震性の確保を目標とし、その中でも庁舎（本庁舎、総合支所）は、防災拠点としての役割を担うことから、一般的な建物の耐震強度の 1.5 倍以上の耐震性の確保を目標としています。

さらに、災害直後の庁舎等では、災害初期の情報のコントロール、災害復旧など、迅速かつ的確に業務を遂行しなければなりません。このため、建物としての被害を防ぐだけでなく、室内の機器や書類の被害を最小限に留めるため、新たな建物計画に当たっては免震構造の採用を検討しています。

また、施設営繕担当部で策定した「災害（地震）時対応設計の手引き（平成 23 年 8 月）」、「用途別標準仕様書」等に基づき非構造部材や設備機器等の耐震化も含め災害時における施設機能を確保することに努めています。

なお、施設計画においては、これら震災時を想定した機能確保だけでなく、浸水災害などについても、公共施設としての機能確保に留意しています。

Ⅲ. 区が保有・管理する施設の状況

(2) 施設の複合化

「公共施設等総合管理計画」では、実施方針の中で、施設の改築、改修の際には、近隣施設の利用状況、更新時期や、後利用の可能性を考慮して可能な限り複合化を進める、としています。

現在は、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や、集会施設などの合築を進めています。複合化にあたってどのような施設機能の組み合わせが有効か検討していくことが必要です。

なお、施設の複合化を検討する際に、設計に配慮すべき共通事項として「公共施設設計標準仕様書」（平成26年12月改訂）を策定しています。

〔図表Ⅲ-17：主な建設予定の複合化施設〕

|  |           |   |  |
|--|-----------|---|--|
| <b>上馬複合施設【竣工：平成28年度】</b>                             |           |   |  |
| 上馬まちづくりセンター  | 478.64㎡   | ➔ | 上馬複合施設<br>約1,479㎡                          |
| 上馬あんしんすこやかセンター                                       | 19.55㎡    |   |  |
| 上馬地区会館   | 349.00㎡   |   |  |
| <b>希望丘複合施設【竣工：平成30年度予定】</b>                          |           |   |  |
| 船橋西保育園   | 732.96㎡   | ➔ | 希望丘複合施設<br>(一部、旧希望丘中学校<br>校舎活用)<br>約7,060㎡ |
| 希望丘保育園   | 555.32㎡   |   |  |
| 希望丘区民集会所   | 181.20㎡   |   |  |
| 希望丘運動施設(仮称)  | 新規        |   |  |
| ほっとスクール希望丘(仮称)                                       | 新規        |   |  |
| 希望丘青少年交流センター(仮称)                                     | 新規        |   |  |
| <b>代沢小学校・代沢まちづくりセンター・代沢あんしんすこやかセンター【竣工：平成31年度予定】</b> |           |   |  |
| 代沢小学校  | 4,981.00㎡ | ➔ | 代沢小学校・代沢まちづ<br>くりセンター複合<br>約8,500㎡         |
| 代沢まちづくりセンター  | 324.25㎡   |   |  |
| 代沢あんしんすこやかセンター                                       | 27.00㎡    |   |  |
| <b>若林小学校・世田谷保育園・代田保育園【竣工：平成31年度予定】</b>               |           |   |  |
| 若林小学校  | 5,321.00㎡ | ➔ | 若林小学校・世田谷保育<br>園・代田保育園複合<br>約9,620㎡        |
| 世田谷保育園   | 1,157.58㎡ |   |  |
| 代田保育園  | 690.73㎡   |   |  |
| <b>豪徳寺アパート【竣工：平成32年度予定】</b>                          |           |   |  |
| 豪徳寺住宅  | 移管        | ➔ | 豪徳寺アパート・豪徳寺<br>保育園・梅丘保育園複合<br>約3,743㎡      |
| 豪徳寺保育園   | 204.95㎡   |   |  |
| 梅丘保育園  | 477.50㎡   |   |  |

※掲載内容は現在予定値となります。

※複合後の施設は、現在の法令に基づく設備の増(ユニバーサルデザイン化によるエレベータなど)や、新たな施設需要(学区域変更に伴うクラス数の増など)による規模拡充を含むため、必ずしも面積は減少していません。

※学校面積には新BOPを含む。



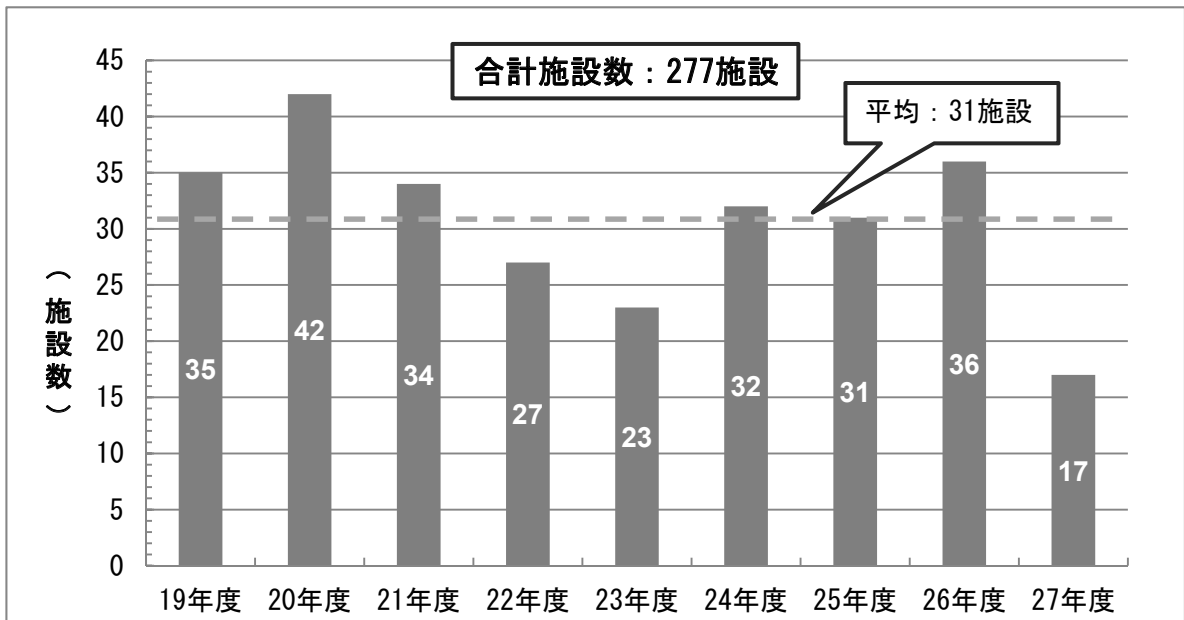
(3) ユニバーサルデザイン

区では、昭和 57 年よりバリアフリーの推進に向け施策を進め、平成 7 年に福祉環境整備を推進することを目的に「世田谷区福祉のいえ・まち推進条例」を制定、さらに平成 19 年には、すべての人々にとって使いやすい環境整備を推進することを目的に「世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例」を制定しました。

公共施設においては、平成 18 年度に行ったバリアフリー整備状況の調査をもとに、「区立施設バリアフリー整備方針」を策定し、平成 19 年度から平成 27 年度までの 9 年間で 277 施設のバリアフリー設備の整備を完了しました。

今後は、設備の維持管理を行うとともに、新築時には「世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例」に基づく整備基準に適合し、必要に応じてユニバーサルデザインの更なる工夫の検討などを行うなど、利用者にとって使いやすい施設の整備を進めます。

〔図表Ⅲ-18：区立施設バリアフリー整備方針の実績〕



〔図表Ⅲ-19：区立施設バリアフリー整備項目〕

| 整備項目     | 主な整備内容                                   |
|----------|--|
| 移動円滑化経路  | 道路⇄敷地内⇄目的の室までを移動できる経路の確保                 |
| 出入口      | 有効幅の確保、引き戸への変更、ドアハンドルの変更、段差の解消、喚起ブロックの設置 |
| 廊下等      | 防滑性床材への変更、手摺の設置、段差の解消、誘導ブロックの設置          |
| 階段       | 手摺の設置、踏面の加工、喚起ブロックの設置                    |
| 傾斜路      | 基準勾配以上の手摺設置、喚起ブロックの設置                    |
| エレベーター   | 操作盤付近の喚起ブロック設置                           |
| トイレ      | 多機能トイレ、オストメイト設備、補助手すり、ベビーベッド・チェアへの設置     |
| 敷地内通路    | 有効幅の確保、段差の解消、誘導ブロックの設置                   |
| 駐車場      | 車イス利用者用駐車場の整備                            |
| サイン      | 男女トイレや多機能トイレを示すピクトサイン(視覚記号)の設置           |
| 案内板・音声誘導 | 触知案内板の設置、音声誘導装置の設置                       |

(4) 維持管理経費の縮減

区では、電力購入契約の見直しやE S C O事業の導入の他、様々な手法を取り入れて省エネルギー化や維持管理費の縮減を図っています。

①入札等による電力購入

電力自由化に伴い電力購入に競争入札を導入するなど、経費縮減を図っています。

〔図表Ⅲ-20：新電力の導入実績〕

|          | 27年度                  | 28年度                        |
|----------|-----------------------|-----------------------------|
| 契約施設数    | 競争入札等による電力購入<br>181施設 | 競争入札等による電力購入<br>183施設       |
| 経費削減効果額※ | 約2億円                  | 約2億4千万円(予定)<br>(前年度比+4千万円増) |

※東京電力エナジーパートナーの一般的な電気料金と比較した効果額です。

②E S C O事業※の導入

民間の資金・ノウハウを活用したE S C O事業の導入により、維持管理経費の削減を図っています。

※E S C O事業…民間の企業であるE S C O事業者が建物の省エネルギーに関する包括的なサービス(診断、設計、施工、設備の保守、運転管理など)を提供することにより省エネルギーを実現し、さらにその省エネルギー効果を保証する事業。

〔図表Ⅲ-21：E S C O導入実績表〕

|      |  |
|------|--|
| 導入施設 | <b>総合運動場</b>   |
| 導入時期 | 平成25年4月にサービスを開始(～平成34年3月)                                  |
|      | 光熱水費削減額 約6,100万円(平成27年実績)<br>※従来の年間光熱水費 約1億8,400万円の約33%を削減 |
| 導入施設 | <b>北沢タウンホール</b>  |
| 導入時期 | 平成27年4月にサービスを開始(～平成30年3月)                                  |
|      | 光熱水費削減額 約1,200万円(平成27年実績)<br>※従来の年間光熱水費 約6,700万円の約18%を削減   |
| 導入施設 | <b>玉川中学校温水プール</b>  |
| 導入時期 | 平成28年4月にサービスを開始(～平成31年3月)                                  |
|      | 光熱水費削減予定額 約460万円<br>※従来の年間光熱水費 約2,300万円の約20%を削減予定          |
| 導入施設 | <b>大蔵第二運動場</b>   |
| 導入時期 | 平成29年4月にサービスを開始予定(～平成32年3月)                                |
|      | 光熱水費削減予定額 約1,300万円<br>※従来の年間光熱水費 約6,500万円の約20%を削減予定        |
| 導入施設 | <b>世田谷美術館</b>  |
| 導入時期 | 平成30年4月にサービスを開始予定(～平成33年3月)                                |
|      | 光熱水費削減予定額 約420万円<br>※従来の年間光熱水費 約4,800万円の約9%を削減予定           |

③LED照明器具

新築・改築工事で採用する他、庁舎、区民集会施設、高齢者施設、保育園、児童館などの施設の照明器具をLED照明に交換することで、消費電力の削減やランプ交換経費の削減に努めています。

④コージェネレーションシステム※の導入

玉川中学校温水プール、烏山中学校温水プール、特別養護老人ホームきたざわ苑、総合運動場温水プールなどで導入し、都市ガスによる高効率な発電を行うことにより買入電力の削減と排熱を有効利用しています。

※コージェネレーションシステム…機器の排熱を利用して動力や熱を取り出し、総合エネルギー効率を高めるエネルギー供給システム。