

世田谷区公共施設等総合管理計画の一部改訂（素案）について

1 主旨

区では、平成29年3月に「世田谷区公共施設等総合管理計画」を策定し、取組み方針及び財政目標（※）を示した上で、将来的な財政見通しに基づいて、公共施設の適切な管理、保全、更新に取り組んできた。

その後、学校等の耐震再診断への対応や工事積算単価の継続的な上昇などにより、公共施設の整備費及び維持管理費について、計画に掲げた財政目標から大きく乖離が生じる事態となったことを踏まえ、計画の見直しを行い、令和2年2月に一部改訂の素案を取りまとめた。

さらに、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、事務事業の緊急見直しによる公共施設や都市基盤の整備の一部先送り、本庁舎等整備の事業費やスケジュールの見直し、今後の経済状況を踏まえた中期財政見直しなどを反映させる必要があることから、引き続き計画の見直し検討を行い、令和2年9月に検討状況を報告したところである。

このたび、これらを踏まえ、改めて一部改訂（素案）としてまとめたので報告する。

※ 財政目標：公共施設・都市基盤の改築・改修や維持管理のために必要な年間投資

2 一部改訂の考え方

一部改訂にあたっては、計画期間を、緊急的な対応（令和2年度～5年度）と中長期にわたる対応（令和2年度～28年度）に分け、以下のとおり取り組む。

（1）緊急的な対応（令和2年度～5年度）

学校等の耐震再診断への対応や学校体育館への空調整備等の緊急課題を着実に実施する。これに伴う経費の増加については、基金の活用や他施設の改築・改修時期の延期（区民の安全を確保するための整備を除く）等の調整により対応する。

（2）中長期にわたる対応（令和2年度～28年度）

① 工事積算単価及び維持管理経費の上昇

建物及び都市基盤施設の工事積算単価や維持管理経費の上昇変動は、中長期的に計画に及ぼす影響が大きいため、将来的なリスクを回避するため、現在の水準で高止まりした場合を想定した計画とする。

② 単価設定の細分化

現計画で設定している工事積算単価について、施設類型を細分化し、施設類型ごとの特性に応じた改築経費の適正化を徹底する。

③ 施設類型ごとの整備の考え方の更新

現計画の策定以降、整備の考え方に変更が生じた施設や新たに開設する施設について、計画に反映する。

④ 新たな重点方針に掲げる取組みの徹底

計画の実効性を高めるとともに、更なる施設総量と経費の抑制に向けた取組みを

徹底し、持続可能な公共施設の維持管理を実現するため、現計画に掲げる取組みの方針の中でも重点的に推進する必要がある取組みを「重点方針」としてまとめた。

3 一部改訂（案）の内容

別紙1 「世田谷区公共施設等総合管理計画 一部改訂（素案）概要版」

別紙2 「世田谷区公共施設等総合管理計画 一部改訂（素案）」

4 令和2年2月の一部改訂（素案）からの主な変更点

5（1）将来経費の再シミュレーションについて、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う、事務事業の緊急見直しによる公共施設や都市基盤の整備の一部先送り、本庁舎等整備の事業費やスケジュールの見直し、施設の統合・廃止の取組みなどを反映した。

5 現計画の基本方針に基づく取組み（令和2年2月以降）

方針1 施設はできるだけ長く使い、簡素にする

④ 仮設建築の抑制

瀬田小学校改築中の仮設校舎抑制のため、既存特別教室棟を活用するほか、近接する瀬田中学校の特別教室の共用利用や新BOP室として教室を利用する。

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

教育総合センターの多機能利用

③ 施設跡地の資産としての活用

厚生会館の売却

6 今後の取組み

複合化等により公共施設数（建物数）は減少傾向にあるが、ユニバーサルデザインへの対応などにより施設規模が拡大し、維持管理費などの行政負担が増えている。一方、利用率の低い区民利用施設などもあり、さらなる複合化や統廃合、転用など施設総量抑制に向けた重点方針の取組みを具体化していく必要がある。

また、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う事務事業の見直し、小学校の35人学級化の動き、DXの取組み、公共施設に関する新たな動きなどを踏まえ、今後、一部改訂に反映していく。

7 今後のスケジュール（予定）

令和3年 8月 政策会議（一部改訂案）

9月 地方分権・本庁舎整備対策等特別委員会（一部改訂案）

世田谷区公共施設等総合管理計画の一部改訂

1. 一部改訂の目的

平成 29 年 3 月に「世田谷区公共施設等総合管理計画」を策定以降、学校等の耐震再診断への対応や学校体育館への空調設備整備など、緊急に対応すべき新たな課題が生じたことに加えて、建物及び都市基盤施設の工事積算単価などの継続的な上昇により、公共施設の整備費及び維持管理経費は、計画に掲げた財政目標（年間 550 億円程度）から大きく乖離が生じる事態となっている。

また、人口増や区民ニーズの多様化に伴い、身近な地域・地区において活動できる場の確保は重要な課題となっており、限られた施設や財源の中で、効果的・効率的な公共施設整備を進め、既存施設を最大限に有効活用していく必要がある。

こうした状況を踏まえ、現計画に掲げる取組み方針の中でも重点的に推進する必要がある取組みを明確に示すとともに、将来経費の再シミュレーションを実施した上で新たな財政目標を設定し、一部改訂（素案）としてまとめた。

これらにより、計画の実効性を高めるとともに、更なる施設総量と経費の抑制に向けた取組みを徹底し、持続可能な公共施設の維持管理を実現する。

2. 現計画策定以降の新たな課題

- (1) 学校等の耐震再診断への対応
- (2) 学校体育館への空調設備整備
- (3) 工事積算単価及び維持管理経費の上昇

3. 一部改訂の考え方

- (1) 緊急的な対応（令和 2 年度～5 年度）

緊急的な課題（学校等の耐震再診断への対応や学校体育館への空調設備整備等）により生じた経費の増加については、緊急的な対応期間（令和 2 年度～5 年度）の中で、基金の活用や施設の改築・改修時期の延期（区民の安全を確保するための整備を除く）等の調整により対応する。
- (2) 中長期にわたる対応（令和 2 年度～28 年度）
 - ① 工事積算単価及び維持管理経費の上昇変動を想定した計画とする。
 - ② 現計画の単価設定を細分化し、施設類型ごとの特性に応じた改築経費の適正化を徹底する。
 - ③ 現計画策定以降、施設類型ごとの整備の考え方等に変更があったものを更新し、計画に反映する。
 - ④ 現計画の中で、重点的に推進する取組みを「重点方針」としてまとめ、計画の実効性を高める。

4. 重点方針

重点方針 1 学校を中心とした複合化整備の推進

施設総量の過半数を占める学校を中心に、公共施設の複合化整備や共同利用を推進することで、維持管理経費等の削減や敷地の有効活用を図る。

- 1-1 学校施設の複合化
- 1-2 小学校プール施設の共同利用

重点方針 2 効果的・効率的な公共施設整備の徹底

効果的・効率的な公共施設整備の徹底により、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。

- 2-1 改築・改修工事内容の見直し
 - ①標準設計仕様の見直し ②学校改修工事の見直し ③中長期保全改修工事の見直し
- 2-2 官民連携手法の導入
 - ①官民連携手法の導入 ②維持管理経費の抑制

重点方針 3 既存施設の区民利用機会の更なる拡充

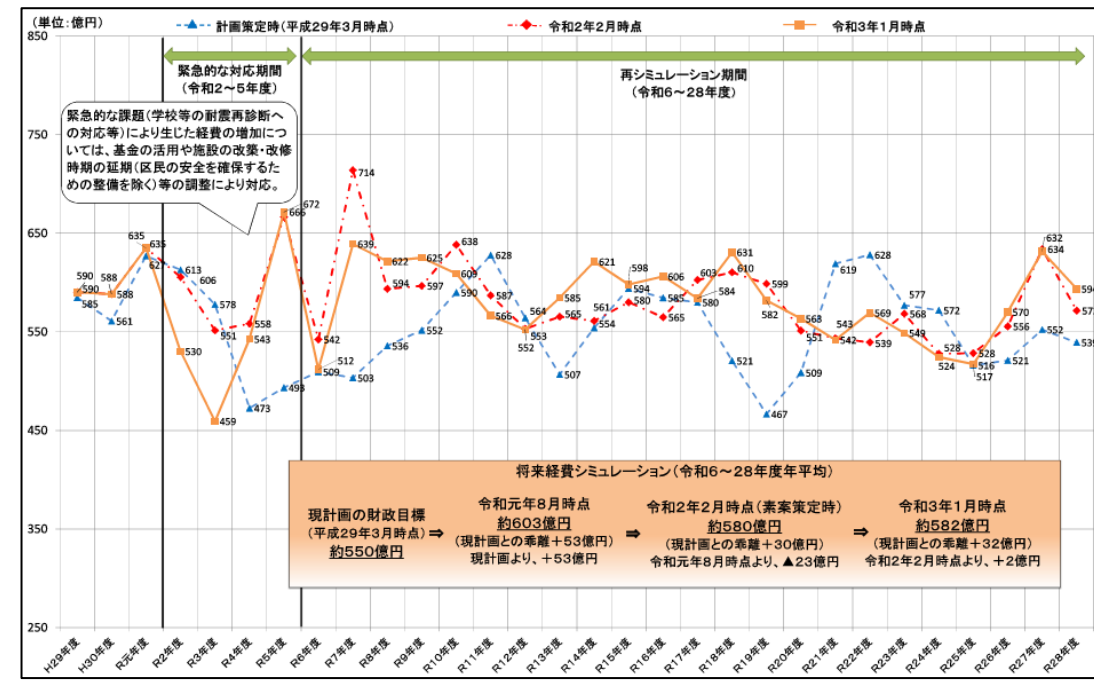
既存施設の区民利用機会の更なる拡充を図り、身近な地域・地区において活動できる場の確保に取り組む。

- 3-1 区民利用施設の更なる有効活用
- 3-2 学校施設の地域開放による活動スペースの拡充

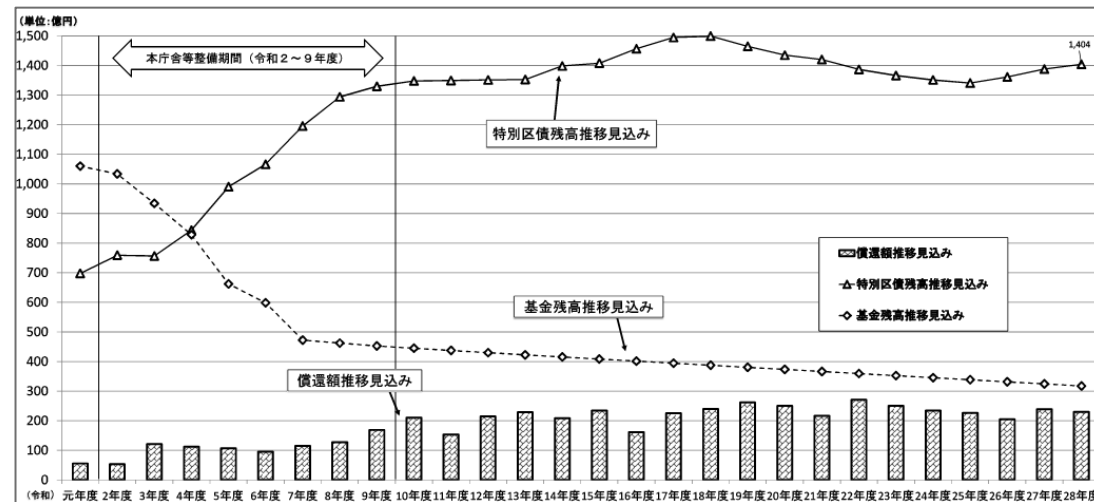
5. 将来経費の再シミュレーション結果を踏まえた財政目標

(1) 将来経費の再シミュレーション

令和元年 8 月時点では、年平均経費は約 603 億円となったが、重点方針に基づく取組みなどの反映、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う、事務事業の緊急見直しによる公共施設や都市基盤の整備の一部先送り、本庁舎等の整備の事業費やスケジュールの見直し等により、令和 3 年 1 月の再シミュレーションにおいて、年平均経費は約 582 億円となった。



(2) 特別区債残高・償還額・基金残高の再シミュレーション



(3) 再シミュレーション結果を踏まえた財政目標

今後の厳しい財政状況を踏まえ、重点方針に掲げた取組みを確実に進めることを前提に、財政目標は、年間 580 億円程度とする。

- <建物：400 億円程度>（整備費 200 億円程度、維持管理経費 200 億円程度）
- <都市基盤施設：180 億円程度>

(4) 持続可能な公共施設運営に向けた更なる取組み

区の財政見通しは、社会経済活動の停滞等の影響により、特に歳入の根幹をなす特別区税や特別区交付金など、リーマンショック時に匹敵する大幅な減収が見込まれる。加えて、新型コロナウイルス感染症対策による歳出の増加もあり、厳しい状況である。

こうした危機感のもと、重点方針に掲げた取組みを着実に進めるとともに、不断の行政経営改革に取り組み、公共施設の整備費及び維持管理経費の抑制と区民の自主的な活動の場の確保の両立を実現していく。

世田谷区公共施設等総合管理計画

一部改訂（素案）

（平成 29 年度～令和 8 年度）

平成 29 年 3 月

（令和 3 年 2 月一部改訂）

世 田 谷 区

※ 平成 29 年 3 月に「公共施設等総合管理計画」を策定以降、公共施設の整備費及び維持管理経費は、計画に掲げた財政目標（年間 550 億円程度）から大きく乖離が生じる事態となっている。

計画の実効性を高めるとともに、更なる施設総量と経費の抑制に向けた取組みを徹底し、持続可能な公共施設の維持管理を実現するため、現計画に掲げる取組み方針の中でも重点的に推進する必要がある取組みを明確に示すとともに、将来経費の再シミュレーションを実施し、その結果を踏まえた財政目標を設定し、一部改訂としてまとめた。

1. 一部改訂の目的

区では、平成 29 年 3 月に「世田谷区公共施設等総合管理計画」を策定し、取組み方針及び財政目標を示した上で、将来的な財政見通しに基づき、公共施設の適切な管理、保全、更新に取り組んできた。

しかしながら、現計画を策定以降、学校等の耐震再診断への対応や学校体育館への空調設備整備など、緊急的に対応すべき新たな課題が生じたことに加えて、建物及び都市基盤施設の工事積算単価などの継続的な上昇により、公共施設の整備費及び維持管理経費は、計画に掲げた財政目標（年間 550 億円程度）から大きく乖離が生じる事態となっている。

区の財政状況は、社会経済活動の停滞等の影響により、特に歳入の根幹をなす特別区税や特別区交付金など、リーマンショック時に匹敵する大幅な減収が見込まれ、加えて、新型コロナウイルス感染症対策による歳出の増加もあり、厳しい状況となっている。また、区の人口は、現在流動的ではあるが、区の将来人口推計（平成 29 年 7 月）では、特に高齢者人口は今後も増加が続き、社会保障関連経費の増大が見込まれる一方で、生産年齢人口は減少に転じる見込みであり、特別区民税・特別区交付金が歳入の多くを占める区は、こうした人口構造の変化や景気後退局面においては大幅な減収となることが想定される。このような厳しい財政状況下においても、安定した住民サービスが継続できるよう持続可能な公共施設の維持管理が必要となる。

さらに、区民ニーズの多様化に伴い、身近な地域・地区において活動できる場の確保は重要な課題となっており、限られた施設や財源の中で、施設の長寿命化、複合化、多機能化、官民連携による施設整備を基本に、効果的・効率的な公共施設整備を進め、既存施設を最大限に有効活用していく必要がある。

こうした状況を踏まえ、現計画に掲げる取組み方針の中でも重点的に推進する必要がある取組みを明確に示すとともに、将来経費の再シミュレーションを実施し、その結果を踏まえた財政目標を設定し、一部改訂としてまとめた。

これらにより、計画の実効性を高めるとともに、更なる施設総量と経費の抑制に向けた取組みを徹底し、持続可能な公共施設の維持管理を実現する。

2. 現計画策定以降の新たな課題

(1) 学校等の耐震再診断への対応

区では、平成 7 年度より公共施設の耐震診断を実施し、対策が必要な施設については耐震補強等により耐震性を確保してきたが、平成 30 年度に希望丘小学校において児童増に伴う既存校舎の改修を行うため耐震診断を実施したところ、 I_s 値が 0.6 を下回る数値が確認された。

そのため、希望丘小学校と同様の診断法を適用して評定結果を出した学校等 31 施設について、安全性を確保するため耐震再診断を実施し、その診断結果を踏まえ、耐震補強工事や改築など必要な対応を図ることとした。

(2) 学校体育館等への空調設備整備

学校体育館等における授業や行事に大きな影響を与えた昨今の猛暑の状況を踏まえ、主に児童・生徒の健康を守る観点から、区内の全小中学校 90 校の体育館、格技室に空調設備を計画的に整備することとした。

(3) 工事積算単価及び維持管理経費の上昇

建物及び都市基盤施設の工事積算単価や維持管理経費は上昇しており、これらの変動は、中長期的に計画に及ぼす影響が大きいものとなっている。

3. 一部改訂の考え方

一部改訂にあたっては、計画期間を、緊急的な対応（令和2年度～5年度）と中長期にわたる対応（令和2年度～28年度）に分け、次のとおり取り組む。

(1) 緊急的な対応（令和2年度～5年度）

緊急的な課題（学校等の耐震再診断への対応や学校体育館への空調設備整備等）により生じた経費の増加については、緊急的な対応期間（令和2年度～5年度）の中で、基金の活用や施設の改築・改修時期の延期（区民の安全を確保するための整備を除く）等の調整により対応する。

(2) 中長期にわたる対応（令和2年度～28年度）

① 工事積算単価及び維持管理経費の上昇

建物及び都市基盤施設の工事積算単価や維持管理経費の上昇変動は、中長期的に計画に及ぼす影響が大きいことから、将来的なリスクを回避するため、現在の水準で高止まりした場合を想定した計画とする。

② 単価設定の細分化

現計画で設定している工事積算単価を細分化（区長部局の施設を高齢者施設、障害者施設、保育園など17類型に分類）し、施設類型ごとの特性に応じた改築経費の適正化を徹底する。

③ 施設類型ごとの整備の考え方の更新

現計画の策定以降、整備の考え方に変更が生じた施設のほか、新たに開設した児童相談所について、計画に反映する。

④ 新たな重点方針に掲げる取組みの徹底

計画の実効性を高めるとともに、更なる施設総量と経費の抑制に向けた取組みを徹底し、持続可能な公共施設の維持管理を実現するため、現計画に掲げる取組み方針の中でも重点的に推進する必要がある取組みを「重点方針」としてまとめた。

※（2）②～③に関する詳細は、資料編のとおり

4. 重点方針

現計画に掲げる取組み（長寿命化改修の徹底、仮設建築の抑制など）を着実に進めるとともに、新たな取組みを含めた3つの重点方針を定め、持続可能な公共施設の維持管理を実現する。

学校を中心とした
複合化整備の推進

- ・ 学校施設の複合化
- ・ 小学校プール施設の共同利用

効果的・効率的な
公共施設整備の徹底

- ・ 改築・改修工事内容の見直し
- ・ 官民連携手法の導入

既存施設の区民利用
機会の更なる拡充

- ・ 区民利用施設の更なる有効活用
- ・ 学校施設の地域開放による活動スペースの拡充

重点方針1 学校を中心とした複合化整備の推進

施設総量の過半数を占める学校を中心に、公共施設の複合化整備や共同利用を推進することで、維持管理経費等の削減や敷地の有効活用を図る。

1-1 学校施設の複合化

学校施設の改築にあたっては、周辺公共施設を複合化し、一体的に整備するとともに、敷地の高度利用や余剰容積の活用を検討し、効率的な整備を推進することで、複合化により生じる跡地や学校の施設・敷地の有効活用を最大限に図る。

1-2 小学校プール施設の共同利用

区内の全小学校には、屋外プール施設が設置されているが、施設の設置や維持のために多くの経費を要している。また、昨今の気温の上昇による熱中症への対策として水泳授業を中止する状況が生じている。

こうした現状を踏まえ、維持管理経費の削減や区立小学校のプール施設の今後のあり方の検討のため、小学校のプール授業を近接の中学校に配置されている屋内温水プール等を活用することを進め、維持管理経費等の削減と他施設を利用することで生じる敷地の有効活用を図る。

重点方針2 効果的・効率的な公共施設整備の徹底

効果的・効率的な公共施設整備の徹底により、より少ない投資で必要な機能を提供する「省インフラ¹」を実現する。

2-1 改築・改修工事内容の見直し

① 公共施設を効果的・効率的に整備するために定めた標準設計仕様について、特に学校施設の改築時における各諸室の役割や規模等を見直し、将来の児童・生徒数の推移を十分に見極め、必要な機能を確保しながら施設規模の増加を抑制することで、整備費及び維持管理経費の抑制を図る。

¹ 省インフラ：省エネルギーと類似した概念で、「できるだけインフラの負担を軽減しながら、質の高い生活を維持するためのサービス提供方法、技術、暮らし方」を意味する。（東洋大学 PPP 研究センター 省インフラ研究会）

- ② 学校改修工事について、築 10 年以内及び新規施設を対象に、改修周期を 15 年周期から 20 年周期とすることで、改修工事費の抑制を図る。
- ③ 中長期保全改修工事について、工事内容を事業継続に最低限必要な外部改修と空調設備改修に絞り込むことで、改修工事費の抑制を図る。

2-2 官民連携手法の導入

- ① 公共施設の整備にあたっては、官民連携手法の導入を推進し、質の高いサービス提供と効率的な管理運営、民間収益施設の導入等により、施設の魅力向上や整備費及び維持管理経費の抑制を図る。
- ② 民間のノウハウを活用した E S C O 事業や L E D 照明器具等をはじめとした高効率設備の導入のほか、電力やガスの自由化を踏まえた契約手法の工夫などにより、エネルギー使用量の削減と維持管理経費の抑制を図る。

重点方針 3 既存施設の区民利用機会の更なる拡充

既存施設の区民利用機会の更なる拡充を図り、身近な地域・地区において活動できる場の確保に取り組む。

3-1 区民利用施設の更なる有効活用

- ① 区民利用施設について、改築や大規模改修の機会を捉えて、新公会計制度を活用したフルコストや利用状況、近隣の施設需要などを分析し、施設機能のあり方を検証する。
- ② 利用率の低い施設について、地域や利用者等の意見を踏まえ、より利用しやすい工夫を図るとともに、必要に応じて緊急性の高い施設需要や地域の新たな施設需要を踏まえた複合化や用途転換を図る。また、区民センターや地区会館の個人利用枠の運用方法について、利用実態に照らした見直しを進め、地域住民の利用機会の拡充など、更なる有効活用に取り組む。

3-2 学校施設の地域開放による活動スペースの拡充

地域コミュニティの核としての役割を担う学校施設について、これまで地域活動に開放していた諸室に加えて、多目的ルーム及び音楽室や図書室をはじめとした特別教室の地域開放を推進することで、区民が活動できる場の拡充を図る。特に、学校の改修や改築にあたっては、セキュリティ区分や利用動線を分割すること等により、地域が利用できるスペースを拡大する。

5. 将来経費の再シミュレーション結果を踏まえた財政目標

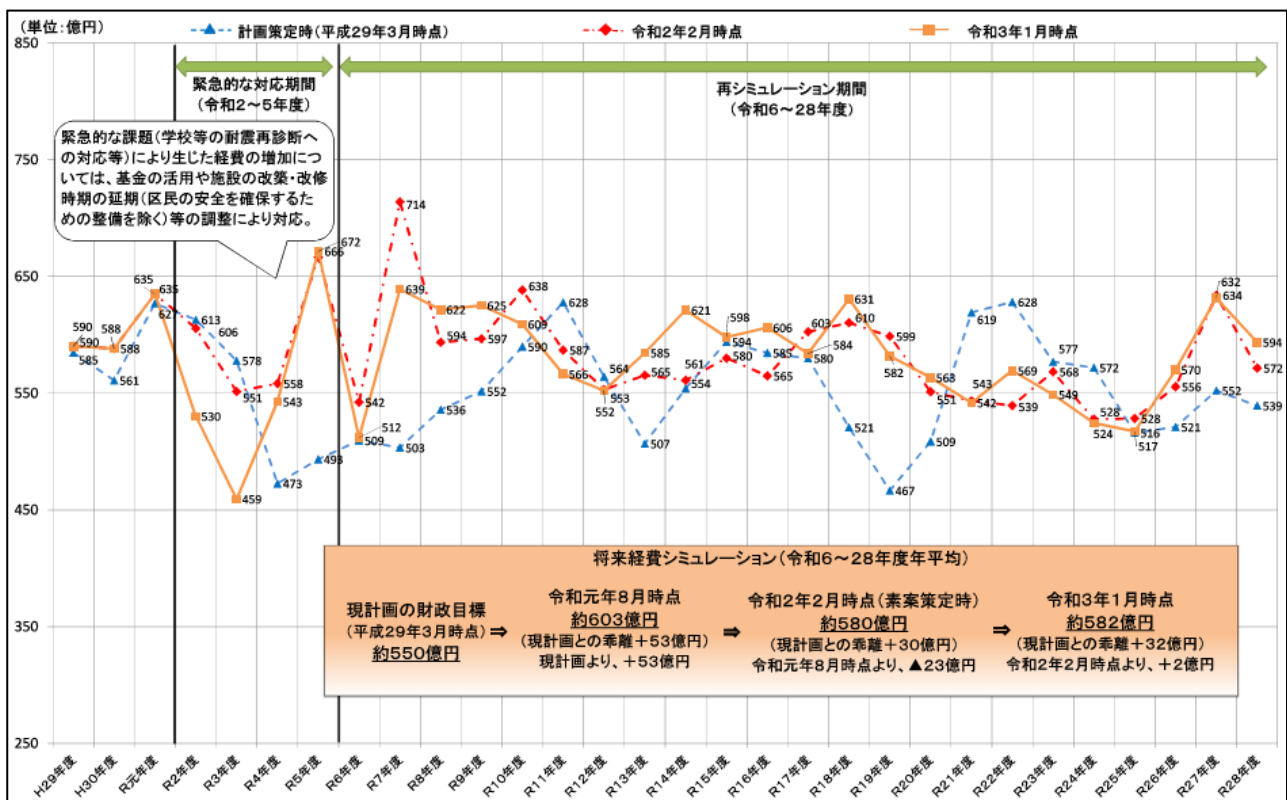
(1) 将来経費の再シミュレーション

平成29年3月に現計画を策定以降、公共施設の整備費及び維持管理経費は、工事積算単価などの継続的な上昇により、計画に掲げた財政目標（年間550億円程度）から大きく乖離しており、令和元年8月時点の将来経費の再シミュレーションでは、**重点方針に掲げる「改修工事内容の見直し」による年平均約17億円の経費抑制**を反映した上で、**年平均経費は約603億円**となった。

その後、更なる施設総量と経費の抑制に向けて、具体的な取組みの検討を進め、**重点方針に掲げる「標準設計仕様の見直し」「改修工事内容の更なる見直し」「維持管理経費の抑制」など年平均約23億円の新たな経費抑制**を反映することで、令和2年2月時点の再シミュレーションにおいて、**年平均経費は約580億円**となった。

さらに、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う、事務事業の緊急見直しによる公共施設や都市基盤の整備の一部先送り、本庁舎等整備の事業費やスケジュールの見直し、施設の統合・廃止の取組みなどを反映したことで、令和3年1月時点の再シミュレーションでは、**年平均経費は約582億円**となった。

図1 将来経費シミュレーション（建物・都市基盤施設）



<再シミュレーションの内訳>

令和元年8月時点【年平均約603億円】 <財政目標との乖離状況：年平均約53億円>

↓以下の要因により、現計画の財政目標から<<年平均約53億円増>>

- ①工事積算単価の上昇：年平均約8億円
- ②維持管理経費の上昇：年平均約20億円
- ③単価設定の細分化：年平均約15億円
- ④現計画上、経費抑制策として具体化すべき取組み：年平均約10億円※
(標準設計仕様の見直しによる面積縮減、維持管理経費の抑制など)

※④には、改修工事内容の見直しによる抑制額(▲年平均約17億円)を反映

令和2年2月時点【年平均約580億円】 <財政目標との乖離状況：年平均約30億円>

↓以下の新たな経費抑制により、令和元年8月から<<年平均約23億円減>>

- ①重点方針に基づく取組み：▲年平均約9億円
 - ・標準設計仕様の見直し：▲年平均約5.6億円
 - ・改修工事内容の更なる見直し：▲年平均約1.6億円
 - ・維持管理経費の抑制：▲年平均約1.8億円
- ※改修工事内容の見直しによる抑制額(▲年平均約17億円)を除く
- ②取組み状況等の反映：▲年平均約14億円
 - ・学校改築・改修時期の平準化：▲年平均5.7億円
 - ・新庁舎の維持管理経費：▲年平均約7.0億円
 - ・区立保育園の再整備：▲年平均約1.5億円 など

令和3年1月時点【年平均約582億円】 <財政目標との乖離状況：年平均約32億円>

↓以下の要因により、令和2年2月時点から<<年平均約2億円増>>

- ①本庁舎整備のスケジュール変更及び新型コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急見直しによる改築・改修の一部先送り：年平均約2億円
- ②新公会計制度導入による施設経費の算出精度向上に伴う学校施設等の維持管理経費の増：年平均約1億円
- ③取組み状況等の反映(施設の統廃合等)：▲年平均約1億円

<重点方針に基づく取組みの反映状況>

		令和元年8月時点	令和2年2月時点
重点方針1	学校を中心とした複合化整備の推進		
1-1	学校施設の複合化	—	—
1-2	小学校プール施設の共同利用	—	—
重点方針2	効果的・効率的な公共施設整備の徹底		
2-1	改築・改修工事内容の見直し		
①	標準設計仕様の見直し	—	▲年平均約5.6億円
②	学校改修工事の見直し	▲年平均約6.5億円	—
③	中長期保全改修工事の見直し	▲年平均約10.5億円	▲年平均約1.6億円
2-2	官民連携手法の導入		
①	官民連携手法の導入	—	—
②	維持管理経費の抑制	—	▲年平均約1.8億円
重点方針3	既存施設の区民利用機会の更なる拡充		
3-1	区民利用施設の更なる有効活用	—	—
3-2	学校施設の地域開放による活動スペースの拡充	—	—
重点方針に基づく取組みによる抑制額		▲年平均約17億円	▲年平均約9億円

※ 令和2年2月時点では、総計▲年平均約26億円(17億円+9億円)を反映。なお、複合化による跡地の売却額、クラウドファンディング等による税外収入、特定財源は計上していない。

※ 抑制額を反映できていない取組みについては、引き続き、具体的な検討を進め、反映していく。

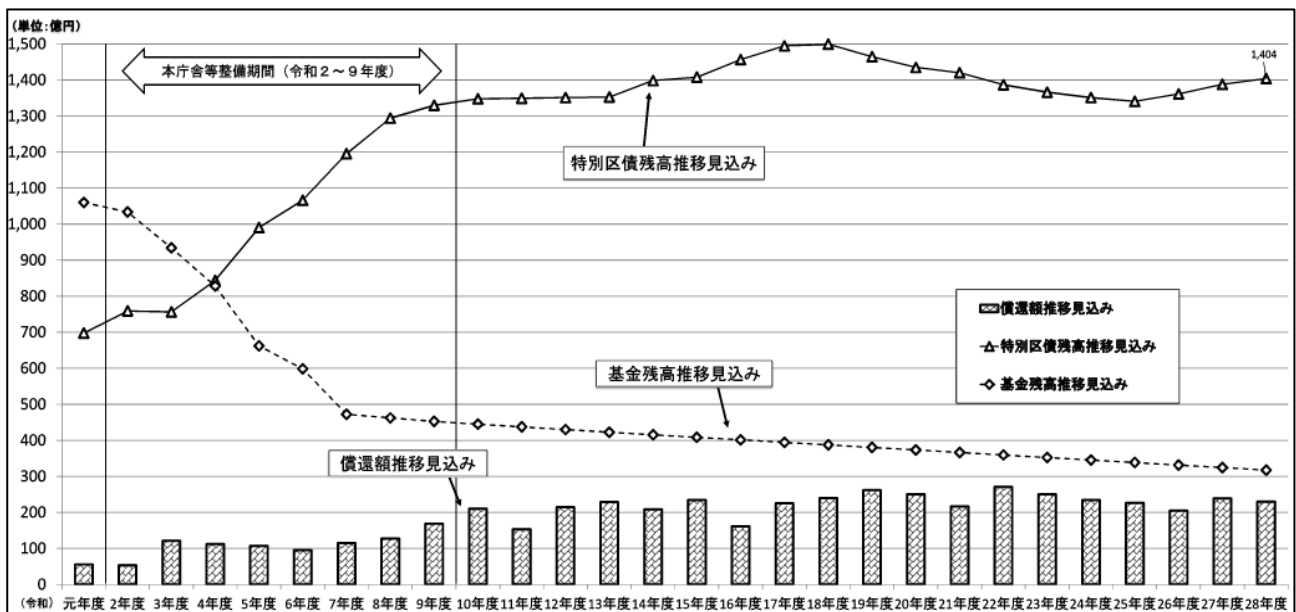
(2) 特別区債残高・償還額・基金残高の再シミュレーション

特別区債残高は、本庁舎等整備などへの計画的な特別区債の活用などにより、令和6年度に1,000億円を超え、本庁舎等整備が完了する令和9年度以降も、当面1,300～1,400億円台を推移する見込みである。

その後、特別区債残高は横ばいの傾向が続き、令和28年度には、1,404億円となる見込みである。

今後も、持続可能な行財政運営に取り組むためには、特別区債の発行の抑制や基金の積み立てを行っていくとともに、重点方針を確実に進めることが不可欠である。

図2 特別区債残高・償還額・基金残高の再シミュレーション



(3) 再シミュレーション結果を踏まえた財政目標

今後の厳しい財政状況を踏まえ、重点方針に掲げた取組みを確実に進めることを前提に、財政目標は、**年間580億円程度**とする。

<建物：400億円程度>（整備費200億円程度、維持管理経費200億円程度）

計画期間内において、重点方針に掲げた取組みを着実に推進する。

<都市基盤施設：180億円程度>

工事積算単価などの上昇により都市基盤施設にかかる整備費も増加しており、その中でも施設の新設に伴うストック増により、将来的には保全・改修経費が増加する傾向にあるが、予防保全や長寿命化手法の調査・研究を進めることに加え、以下の視点に基づく取組みにより、計画に掲げた財政目標180億円程度を維持する。

なお、民間事業者の誘致、クラウドファンディングなどによる税外収入や特定財源の確保、事業進捗等により、年200億円程度を上限とした拡充を可能とする。また、浸水対策などに伴う基盤整備については、被害状況等の検証・検討に取り組み、国や都と連携しながら、必要な対応を図る。

今後、計画の進行管理にあたっては、財政目標との整合を前提に、保全・改修と新規整備を両立しながら、それぞれの経費バランスを総合的に判断していく。

① 道路

道路舗装について、「主要な区道」では半永久舗装化による長寿命化を進めるとともに、路面性状調査の結果や自動車交通量などの利用状況から路線ごとの特性に応じた更新頻度を設定しライフサイクルコストの低減を図る。

② 公園

施設整備におけるP a r k - P F I など官民連携の推進、L E D化によるコスト低減などを進める。

③ 橋梁

「橋梁の寿命の設定を90年から100年へ延長」、「新技術の採用」等により、ライフサイクルコストの低減を図る。

6. 持続可能な公共施設運営に向けた更なる取組み

区の財政見通しは、社会経済活動の停滞等の影響により、特に歳入の根幹をなす特別区税や特別区交付金など、リーマンショック時に匹敵する大幅な減収が見込まれる。加えて、新型コロナウイルス感染症対策による歳出の増加もあり、厳しい状況である。

また、区の人口は、現在流動的ではあるが、区の将来人口推計（平成29年7月）では、生産年齢人口は今後減少に転じる見込みであり、特別区民税・特別区交付金が歳入の多くを占める区は、景気後退局面において大幅な減収となることも見込まれる。

こうした危機感のもと、小学校プール施設の共同利用や官民連携手法の導入の具体化を含め、重点方針に掲げた取組みを着実に進めるとともに、不断の行政経営改革に取り組み、公共施設の整備費及び維持管理経費の抑制と区民の自主的な活動の場の確保の両立を実現していく。

～資料編～

1 施設類型ごとの基本方針

適正配置・適正規模の考え方や施設整備の考え方に変更が生じた以下の施設を対象に、計画に反映させた。

＜対象施設：区民会館、区民センター、地区会館、区民集会所、保育施設、児童館、児童相談所、ボランティア施設＞

※下線部分を追記・修正

※利用率については、新型コロナウイルス感染症の影響がない平成30年度の実績

【区民集会施設】

(1) 区民会館

課題	<ul style="list-style-type: none"> 区民会館の利用率の状況は、築年数に関わらずバラつきがある。利用率の平均は約 <u>63.6%</u> で、このうち利用率が <u>40%</u> を下回る施設が1箇所ある。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 区民会館は各総合支所に1箇所以上配置している。 新規の施設整備は行わない。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> 改築時に規模を拡大しない。 周辺施設との複合化を検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> <u>世田谷区民会館は、令和3年度より改修工事を実施し、令和5年度に開設する。</u> <u>利用率の低い区民利用施設を洗い出すとともに(例:40%以下、1施設)、老朽度や地域偏在・地域の施設ニーズ、用途地域等を総合的に分析し、統廃合や転用に向けた検討を進めている。</u>

(2) 区民センター

課題	<ul style="list-style-type: none"> 奥沢区民センター等が区分所有で入る奥沢センタービル、三敬ビルは、利用者の安全確保の観点から、耐震工事を実施する必要がある。 区民センターの利用率の状況は、築年数に関わらずバラつきがある。利用率の平均は約 <u>63.5%</u> で、このうち利用率が <u>50%</u> を下回る施設が1箇所あるが、<u>40%</u> を下回る施設はない。 施設が老朽化し、改修や改築が必要な状況となった場合には、施設維持管理経費や利用状況、近隣の区民集会施設の劣化状況などを踏まえ、施設の統合や区民集会施設の再編などを含めて検討する必要がある。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 区民センターは、半径約1kmを利用圏域として各地域に配置している。 新規の施設整備は行わない。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> 改築時に規模を拡大しない。 周辺施設との複合化を検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> 区民センターの今後のより充実した区民主体・主導の様々な活動を目指して、その有効活用を含めた運用のあり方を検証し、改善を行う。 奥沢区民センター等は、他の区分所有者と調整を行いながら耐震工事の実施に向けて取り組む。

(3) 地区会館、区民集会所

<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 7 箇所¹の地区会館が築 50 年以上を経過しており、老朽化の度合いや改修工事の履歴を踏まえ、改修や改築などを検討する必要がある。 ・ 地区会館の利用率は、築年数に関わらずバラつきがある。利用率の平均は約 54.8%で、このうち利用率が 50%を下回る施設が 16 箇所、40%を下回る施設が 6 箇所ある。 ・ 区民集会所の利用率は、築年数に関わらずバラつきがある。利用率の平均は約 62.3%で、このうち利用率が 50%を下回る施設が 8 箇所、40%を下回る施設が 4 箇所ある。 ・ 7 箇所²の区民集会所が、民間の施設等を借り上げており、その内 5 箇所³は有償借上となっている。
<p>適正規模・適正配置の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区会館の公共施設設計標準仕様書の参考面積は、600 m²である。 ・ 地区会館は、半径約 500m を利用圏域として各地域に配置している。 ・ 区民集会所は、地区会館を補完する形で配置している。 ・ 原則として、施設の新設は行わない。学校跡地等に集会施設を整備する際には、既存施設の移転を原則とする。 ・ 地区会館は、500m 圏内の区民集会施設の利用率から、施設ごとに改築基準面積を設定する。なお、利用率が 50%を下回る場合は、現在面積から規模を拡大せずに更新する。
<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改築基準面積を元に、施設を更新する。 ・ 周辺施設、特にまちづくりセンター、学校との複合化を検討する。 ・ 小規模施設が密集している地域は、施設の更新を契機に集約化を行い、土地の有効利用や借上施設の返還を図る。 ・ 改修や改築が必要となった場合には、施設維持管理経費や利用状況、近隣の区民集会施設の劣化状況などを踏まえ、施設の統合や区民集会施設の再編などの選択肢を含めて検討する。
<p>計画期間の取組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区民集会施設のあり方の見直しにおいて、地域コミュニティ施設と位置づけ、利用方法等⁴の見直しを図る。 ・ 代田南地区会館及び代田南児童館を花見堂小学校跡地に移転する。 ・ <u>利用率の低い区民利用施設を洗い出すとともに(例:40%以下、10 施設)、老朽度や地域偏在・地域の施設ニーズ、用途地域等を総合的に分析し、統廃合や転用に向けた検討を進めている。</u>

【児童福祉施設】

(1) 保育施設

<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>保育待機児童を発生させないために、引き続き、区政の優先課題として、子育て家庭のニーズ等を踏まえた保育定員の拡充を推進する必要がある。</u> ・保育施設の整備事業を進める際は、近隣住環境に特段の配慮を要する。 ・<u>地域・地区ごとに保育需要の精査、分析を行った上で、変動する保育需要に柔軟に対応できる保育基盤の構築をめざし、適切な場所へ適切な量の保育の受け皿が確保することが求められる。</u> ・<u>区立保育園、私立認可保育園、認定こども園、小規模保育事業等が協力しながら、それぞれの役割や特長を踏まえ、区の財政負担の相違も考慮しながら、待機児童対策や多様な保育、在宅子育て支援などの施策をより効率的・効果的に推進する必要がある。</u> ・病児・病後児保育事業における未整備エリアがある。 ・保育需要の増加に伴い、各地域に急速に保育施設が増える中、多様な保育ニーズに適切かつ迅速に対応し、保育の質や地域の子育て支援機能の向上を図る必要がある。
<p>適正配置・適正規模の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>令和2年度から令和6年度までの5カ年の需要量見込み及びそれに対する確保内容等を定める「子ども・子育て支援事業計画」に基づき、私立認可保育園を中心とした整備を推進する。</u> ・病児・病後児保育事業は、「子ども・子育て支援事業計画」に基づき、区内全域を網羅することを目指し、未整備エリアを中心に整備する。 ・少子化の進行、核家族化の進展、就労形態の多様化、地方分権や規制緩和といった構造改革の流れなど、子どもや子育て家庭を取り巻く状況は大きく変化している。こうした流れの中で、今後も区立保育園、私立保育園等がそれぞれの役割や特長を踏まえ、区の財政負担の相違も考慮しながら、力を合わせて保育施策をより効率的・効果的に推進していく。区立保育園では、在宅子育て家庭に対する支援機能を強化するほか、子育て支援の拠点となる園を整備し、地域の保育施設と連携、協働することで保育の質の向上や活性化を図る。また、私立認可保育園等には、引き続き保育需要の増加、多様化に柔軟に対応いただき、保育や子育て支援の充実を図る。 ・認可外保育施設の新制度給付施設・事業への移行については、令和6年度まで継続して支援を行う。
<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保育需要の状況等を見極めながら、「<u>区立保育園の今後のあり方</u>」に基づき、老朽化する区立保育園を統合、移設等により再整備する。 ・<u>「地域」ごとに保育施設間のネットワークの中心としての役割や在宅子育て支援を担う区立拠点保育園を各地域に整備する。</u> ・区立保育園を再整備する手法は、周辺に代替地（保育施設整備の適地）が確保できた園を、当該地に移設する「<u>代替地再整備方式</u>」、または、再整備計画発表後に入園する児童の転園先が確保できる園を閉園する「<u>閉園後再整備方式</u>」に加え、<u>地区内において区立保育園の配置が必要と判断される場合は、長寿命化改修を検討し、「内外部大規模改修方式」による整備を行う。</u>なお、代替地の周辺に複数の区立保育園があり統合が可能な場合は、移転先の保育園に統合する。

	<ul style="list-style-type: none"> ・学校統合や他の施設整備に併せ、既存区立保育園の再整備を検討する。 ・認可保育園等の新設の推進にあたっては、民間事業者による建物整備を進めていくことを原則とする。 ・既存区有地を活用した再整備、私立認可保育園等への移行による運営費負担の軽減など、区財政負担の抑制を図りながら、保育施策を推進する。 ・子ども・子育て関連3法や<u>子育て安心プラン</u>、<u>区の子ども・子育て支援事業計画</u>に基づき施設整備を推進する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>保育待機児童を発生させないよう、必要な地域を見極めた上で、私立認可保育園を整備する。</u> ・<u>旧若林中学校跡地を活用し、令和2年4月に区立世田谷保育園と区立代田保育園を統合し、世田谷地域の区立拠点保育園として開設した。統合後の世田谷保育園跡については、認可外保育施設の移行施設として、令和3年4月に私立認可保育園を開設する。</u>また、代田保育園跡については、近隣の老朽化した保育施設改築の仮園舎として、活用する。 ・<u>守山小学校後利用の複合施設を活用し、令和3年4月以降を目途に、区立守山保育園と区立下北沢保育園を統合した上で、北沢地域の区立拠点保育園として開設する。統合後の下北沢保育園跡については、私立認可保育園等の整備を基本とする。</u> ・<u>玉川総合支所分庁舎跡地を活用し、区立奥沢西保育園と区立深沢保育園を統合、移設し、令和5年4月に玉川地域の区立拠点保育園として開設する。統合後の両保育園跡については、私立認可保育園等の整備を基本とする。</u> ・<u>奥沢地区会館の跡地を活用し、認可外保育施設の移行施設として令和2年4月に私立認可保育園を開設した。</u> ・<u>砧地域拠点保育園の整備により生じる船橋西保育園跡については、認可外保育施設の移行施設として、令和2年4月に私立認可保育園を開設した。</u> ・<u>保育の質や地域の子育て支援機能の向上に向け、烏山地域においても、区立拠点保育園の整備を検討する。</u> ・<u>区立豪徳寺保育園と区立梅丘保育園の統合により生じる梅丘保育園跡については、令和3年4月に私立認可保育園を開設する。</u> ・<u>松丘幼稚園跡地を活用し、令和8年度以降、区立西弦巻保育園を移設し、令和9年度を目途に区立弦巻保育園と統合する。統合後の区立保育園の跡地については、地域における保育需要を考慮したうえで、他の行政需要への対応、貸付・売却による税外収入策等を含め、資産としての有効活用を検討する。</u> ・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する。 ・病児・病後児保育事業は、「子ども・子育て支援事業計画」に定める年間利用量を確保するため、今後は、区内全域を網羅することを目指し、民間事業者を活用しながら、未整備エリアを中心に整備する。

(2) 児童館

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>児童館は、妊娠期から乳幼児、小・中・高校生まで幅広い利用が可能であり、また多様な地域団体や住民とのネットワークも持つことから、身近な地区の中で、気軽な相談や気づき、見守り等の役割を担っている。そのため、今後はより機能充実を図り、地区の中核的な役割を果たす必要がある。</u> ・<u>小・中・高校生が、さらに利用したくなる児童館にするため、児童や生徒の希望を把握し、児童館内の諸室や設備の設計に反映していく工夫が必要である。</u> ・<u>乳幼児期から小・中・高校生まで継続的に関わる施設であり、同様の機能を持つおでかけひろば、新BOP、青少年交流センター等と、役割を整理する必要がある。また、児童相談所の移管に伴い、連携や役割の明確化も必要である。</u> ・<u>奥沢子育て児童ひろば等が入る奥沢センタービル・三敬ビルは、利用者の安全確保の観点から、耐震工事を実施する必要がある。</u>
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>子どもや子育て家庭に身近な地区の中で、地域の子ども家庭支援センター等の関係機関や多様な地域資源と連携・協力し、相談支援や見守りのネットワークの中核的役割を果たすことができるよう、区内28か所のまちづくりセンター地区に整備する。</u> ・<u>児童館で充足できない子育て支援については、おでかけひろばや子育てステーション、子育て支援団体等との連携を図る。</u> ・<u>小学生の放課後対策は新BOPと連携し、中高生支援は青少年交流センターとの連携により、それぞれの役割を共通認識のもと進める。</u>
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>「区立児童館の整備に伴う基本的な考え方」(平成26年8月)に基づき、整備を行う。</u> ・<u>未整備地区(8地区)については、児童館に必要な面積の確保や、整備費、維持管理経費などのコスト抑制等の観点から、学校等との複合化を基本に、計画的な整備を行う。</u>
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>未整備地区(8地区)については、学校等との複合化を基本に、計画的な整備を行う。</u> ・<u>重複地区(5地区)については、1地区1児童館を基本とする。児童館の役割や取組みのうち、集約等をせずに引き続き担う必要があるものを明らかにし、児童館以外での実施も含め、継続していく方法について、子どもたちや利用者など様々な区民の声を踏まえ、検討する。</u> ・<u>「区立児童館の整備に伴う基本的な考え方」に基づき、在宅子育て支援や中高生支援についての機能を付加した児童館機能の拡充を進める。</u> ・<u>奥沢子育て児童ひろば等は、他の区分所有者と調整しながら耐震工事の実施に向けて取り組む。</u> ・<u>代田南児童館及び代田南地区会館を花見堂小学校跡地へ移転する。</u>

(3) 児童相談所

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>効果的な児童相談行政の中心機能を担う施設運営を行う必要がある。</u>
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>複合施設による各施設の利用者動線、セキュリティの確保等に配慮し、利用状況や利用者のニーズを踏まえたものとする。</u>

施設整備の考え方 (更新時の方針等)	・ <u>区有施設である旧区立総合福祉センターの機能移転後の一部を利用して設置する。</u>
計画期間の取組み	・ <u>令和2年4月開設</u>

【その他の福祉施設】

(1) ボランティア施設

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設のバリアフリー化を行う必要がある。 ・ 区内各地域でボランティア施設の整備が求められている。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>世田谷地域のボランティアセンターを中心に、他の4地域に1か所ずつボランティアビューローを配置する。</u> ・ 大小の活動室、事務室、倉庫等で、180㎡程度の規模が必要である。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>バリアフリー化の課題や適正配置の考え方を踏まえ、関係者と協議し、移転・整備を進める。</u>
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>北沢地域に2か所配置しているボランティアビューロー(梅丘、代田)は、令和4年を目途に1か所への整理に向けて、関係者との協議・検討を進める。</u> ・ <u>砧ボランティアビューローについては、令和6年開設を目途に、ボランティア協会が整備する。それまでの間、成城6丁目事務所棟1階の福祉人材育成・研修センター移転後の一部を活用し、(仮称)砧ボランティアビューロー準備室を整備する。</u> ・ <u>烏山地域への配置については、砧地域の進捗状況及び法人の組織・財政運営状況を検証しつつ、整備の時期・手法について引き続き検討する。</u>

2 国の指針改訂との整合

国は、平成30年2月に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を改訂し、「ユニバーサルデザイン化の推進方針」に係る内容を盛り込むことなどを要請している。そのため、本計画の一部改訂に合わせ、建物と都市基盤施設の実施方針の一つに「ユニバーサルデザイン化の推進方針」を位置づけることとする。

<ユニバーサルデザイン化の推進方針>

建物、都市基盤施設(道路、公園等)ともに「ユニバーサルデザイン2020行動計画」(平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定)におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに対応した施設整備を行う。また、既存施設についてはバリアフリー化を進め、ユニバーサルデザインに近づけるための整備を行う。

3 公共施設（建物）の将来コスト推計における試算条件等

㎡単価 [税込 10%]			
	整備事業費 改築費に解体費+設計費等 を含む	長寿命化改修 改修費に設計費等を含む	計画改修 改修費に設計費等を含む
庁舎等・区民集会施設 等			12.9 万円/㎡
1,000 ㎡未満（小規模）	66.6 万円/㎡	48.3 万円/㎡	
1,000 ㎡以上	55.8 万円/㎡	38.2 万円/㎡	
地区会館	67.5 万円/㎡	48.3 万円/㎡	
区民センター	57.2 万円/㎡	38.2 万円/㎡	
交流施設	73.9 万円/㎡	50.8 万円/㎡	
図書館	67.4 万円/㎡	38.2 万円/㎡	
美術館	84.0 万円/㎡	57.7 万円/㎡	
スポーツ施設[体育館]	60.8 万円/㎡	42.9 万円/㎡	
スポーツ施設[温水プール]	69.0 万円/㎡	48.2 万円/㎡	
高齢者施設			
1,000 ㎡未満（小規模）	74.5 万円/㎡	55.8 万円/㎡	
1,000 ㎡以上	68.4 万円/㎡	48.6 万円/㎡	
障害者施設			
1,000 ㎡未満（小規模）	70.8 万円/㎡	51.4 万円/㎡	
1,000 ㎡以上	58.1 万円/㎡	40.6 万円/㎡	
保育施設	74.5 万円/㎡	55.8 万円/㎡	
児童館			
1,000 ㎡未満（小規模）	71.3 万円/㎡	52.8 万円/㎡	
1,000 ㎡以上	58.3 万円/㎡	40.7 万円/㎡	
自転車等駐車場	33.1 万円/㎡	18.5 万円/㎡	4.8 万円/㎡
防災施設	44.4 万円/㎡	27.7 万円/㎡	
住宅施設	47.6 万円/㎡	32.3 万円/㎡	
職員住宅	53.0 万円/㎡	32.3 万円/㎡	
学校教育施設	47.1 万円/㎡	30.9 万円/㎡	12.9 万円/㎡
改築周期			
学校教育施設	築 65 年を経過する棟を棟別で更新する想定。 更新は、改築又は長寿命化改修を想定。		
それ以外の施設	築 65 年を経過する棟を棟別で更新する想定。 更新は、改築又は長寿命化改修を想定。		
維持管理経費			
学校教育施設	年 4,453 円/㎡		
それ以外の施設	借上施設	年 46,080 円/㎡	
	借上施設以外の施設	年 23,801 円/㎡	
新庁舎	年 13,910 円/㎡		