

1 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

世田谷区の公共施設は、昭和30年代半ばから昭和50年代の半ばにかけて、人口の増加に伴い小・中学校をはじめ多くが整備され、これらの施設は築年数の経過による老朽化で、**改築や大規模な改修が集中する時期を迎え、多くの財政負担が必要**となってきます。

一方、世田谷区の財政状況は、**税収等の大幅な好転が見込めないなか、保育待機児の増加や急速に進む高齢化、生活保護受給者の増加などに対応する社会保障関連経費が増加する状況**にあります。

世田谷区では、平成17年に「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**。

今後、**改築・改修を迎える施設がさらに増加する現状**においても、様々な工夫をしながら**施設を適切に維持・管理し、必要な行政需要や区民ニーズに対応する必要がある**とあります。

このため、これから策定する新たな基本構想、基本計画と併せて、**厳しい財政状況の中でも時代の要請と変化に応えるための基本方針となる新たな「公共施設整備方針」を策定**します。

今回、その策定に向けた基礎データとするため、施設の配置や利用、老朽化の状況、それらを踏まえての将来の改築や改修に要する経費など、様々な観点から公共施設の現状を整理した「世田谷区公共施設白書」を作成しました。

(2) 対象となる公共施設の範囲

世田谷区が保有・管理する施設

世田谷区が保有・管理する施設は、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。

こうした施設は、世田谷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・土地を借りて設置しているものもあり、所有区分により分類すると次のようになります。

〔表 1 - 1 : 世田谷区が保有・管理する施設機能（用途）数〕

土 地	建 物	直 営	委 託	指定管理	民間貸付	合 計
区所有	区所有	343	123	130	8（有償）	677
					73（無償）	
民間所有等	民間所有等 （有償借上げ）	12	48	26	/	98
	民間所有等 （無償借上げ）	5	7	0		
民間所有等 （有償借上げ）	区所有	5	9	16	1（有償）	34
					3（無償）	
民間所有等 （無償借上げ）	区所有	12	19	14	0（有償）	46
					1（無償）	
合 計		377	206	186	86	855

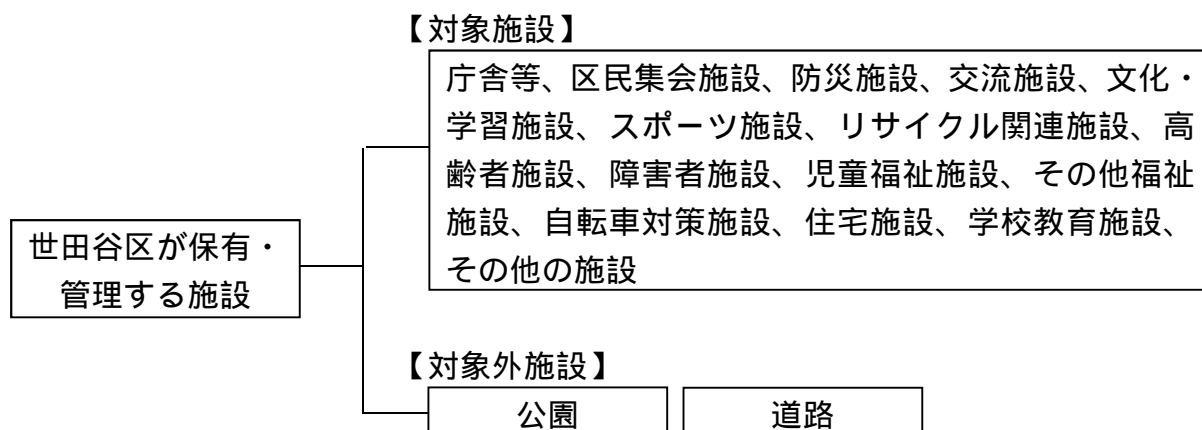
建物を「借上げ」している施設は、区が所有もしくは直接借上げている施設（直営、委託、指定管理）や民間事業者等が所有もしくは直接借上げている施設で委託により区の事業を行っているものも対象としています。

「民間貸付」は、区が所有する施設を民間事業者等へ貸付や使用許可などを行っている施設を対象としています。

公共施設白書の対象とした施設

世田谷区が保有・管理する施設は、用途により分類すると次のようになります。

これらの公共施設のうち、「公共施設白書」では別に白書や調書を作成している公園、道路を除き、公共施設整備方針の対象となる下記を対象施設としました。



2 人口と世帯、財政状況

(1) 人口と世帯

世田谷区の人口・世帯の総数、推移

平成 25 年 1 月 1 日現在の住民基本台帳によると、世田谷区の人口と世帯数は、人口 845,922 人、世帯数は 436,603 世帯となっています。

人口は、大正から急激な勢いで増加し、昭和 50 年代に入り一旦横ばいとなりましたが、その後、平成 8 年以降ゆるやかに増加しています。今後 10 年間でも約 2.7 万人(約 3.2%)の増加と推測され、その後も増加傾向が続くと見込まれます。

世帯数は、昭和 50 年以降も勢いは衰えたもののゆるやかに増加が続いています。1 世帯あたりの人口(人口を世帯数で割った人数)でみると、昭和 50 年に 2.5 人であったものが、平成 25 年には 1.9 人となっており、1 世帯あたりの人口は減少傾向(単独世帯の増加)にあります。

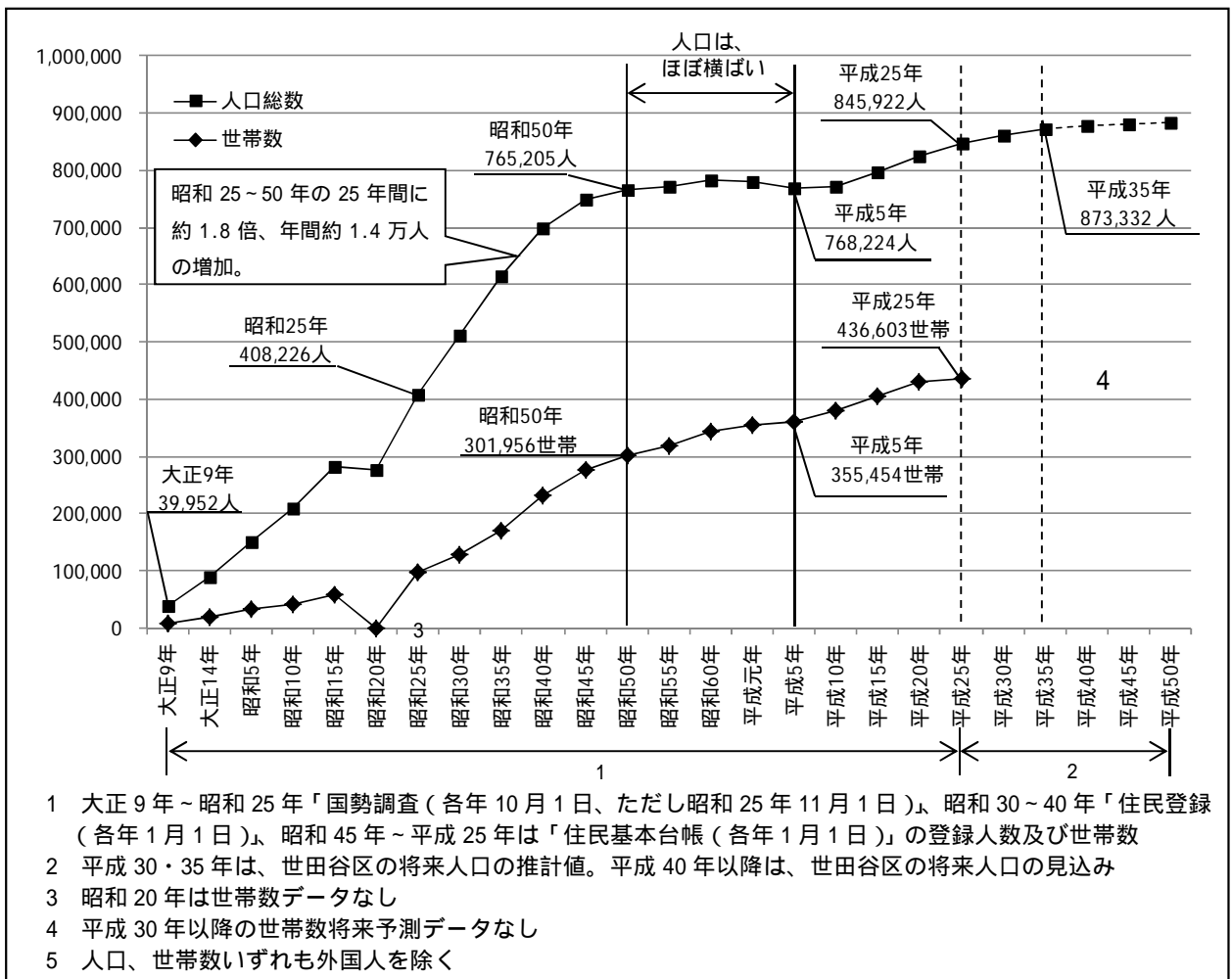
〔表 2 - 1 : 人口・世帯数〕

(単位：世帯数=世帯、人口=人) 平成 25 年 1 月 1 日現在

世帯数	人 口		
	総 数	男	女
436,603	845,922	403,296	442,626

〔図 2 - 1 : 世田谷区の人口、世帯数の推移と将来予測〕

単位：人口=人、世帯数=世帯



年齢別人口

年齢別では、0～14歳の年少人口が97,521人(11.53%)、15～64歳の生産年齢人口が584,917人(69.15%)、65歳以上の高齢者人口が163,484人(19.33%)となっています。

今後、生産年齢人口が横ばいで推移するほか、年少人口と高齢者人口は、今後10年間も増加と推測されています。平成35年以降は、高齢者人口が増加すると見込まれる一方、年少人口が徐々に減少し、少子高齢化が進むと見込まれます。

こうした少子高齢化の進行により、今後、高齢者人口を対象とする施設の需要が増加するなど人口構成の変化により施設需要も変化すると考えられます。

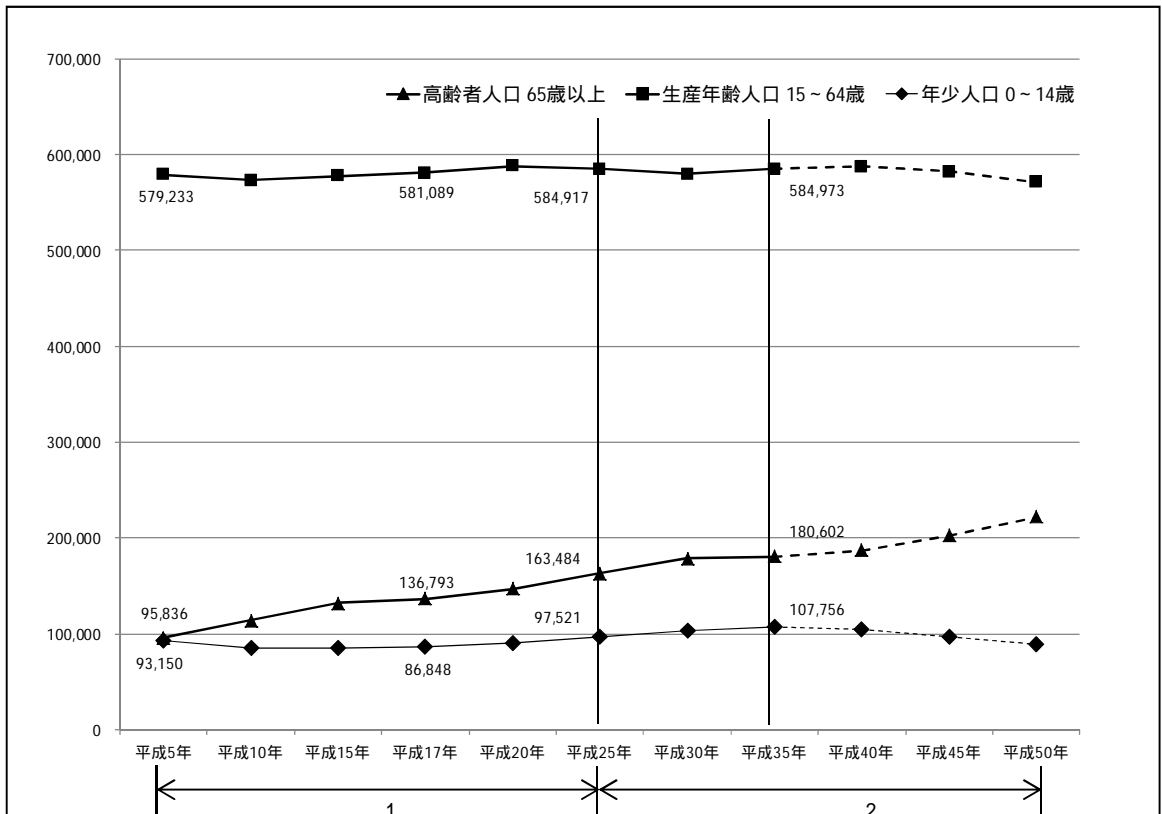
〔表2-2：年齢別人口〕

(単位：人口=人) 平成25年1月1日現在

年 齢	人 口 () は割合		
	総 数	男	女
0～14歳	97,521(11.53%)	50,421(5.96%)	47,100(5.57%)
15～64歳	584,917(69.15%)	285,552(33.76%)	299,365(35.39%)
65歳以上	163,484(19.33%)	67,323(7.96%)	96,161(11.37%)
合 計	845,922(100 %)	403,296(47.68%)	442,626(52.32%)

〔図2-2：年齢別人口の推移と将来予測〕

単位：人



- 1 平成5年～平成25年は「住民基本台帳(各年1月1日)」の登録人数
- 2 平成30・35年は、世田谷区の将来人口の推計値。平成40年以降は、世田谷区の将来人口の見込み
- 3 いずれも外国人を除く

地域別人口

地域別では、世田谷地域が最も多く 232,076 人、次いで玉川地域 209,354 人、砧地域 153,077 人、北沢地域 141,127 人、烏山地域 110,288 人となっています。

平成 5 年と比較すると、北沢地域以外がいずれも増加傾向にあり、特に玉川・砧地域の増加割合が高くなっており、今後もその傾向が続くと推測されます。

こうした地域ごとに異なる人口の変化から、今後、**地域ごとに施設需要も変化すると考えられます。**

〔表 2 - 3 : 地域別人口〕

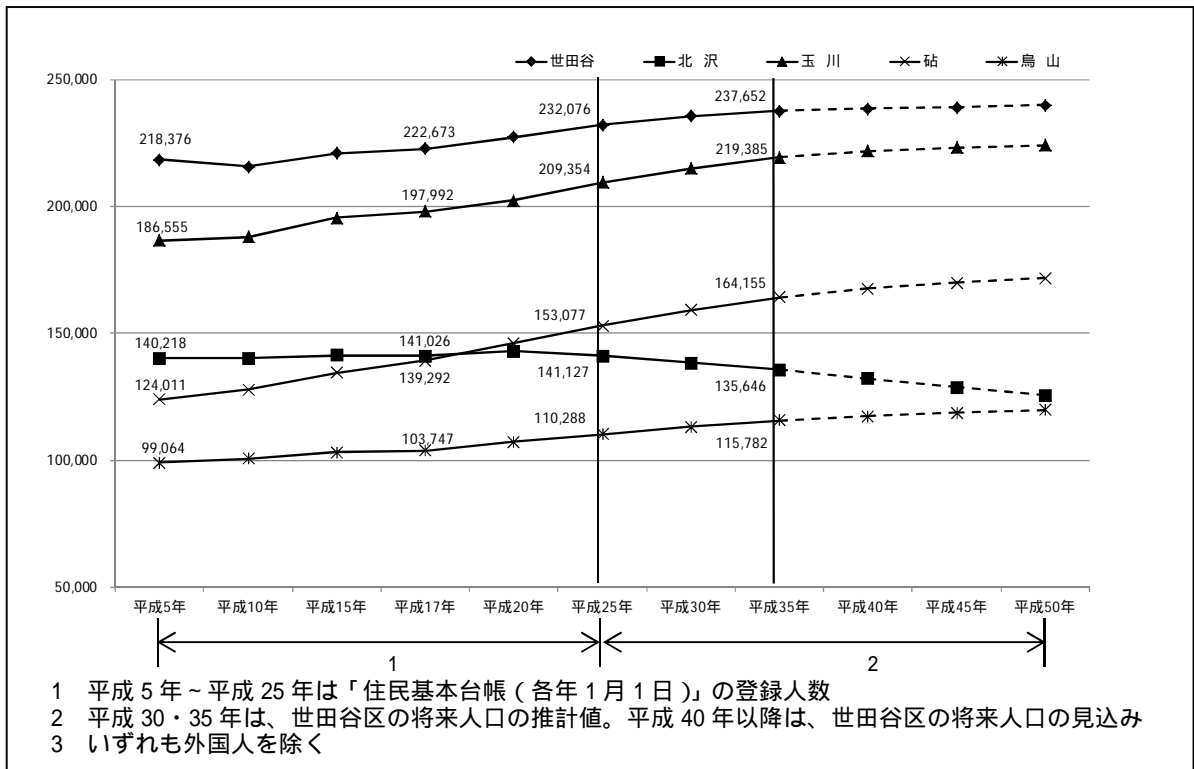
(単位：人口 = 人、面積 = k㎡) 平成 25 年 1 月 1 日現在

地 域	人 口				面 積
	総 数	0～14 歳	15～64 歳	65 歳以上	
世田谷地域	232,076	24,145 (10.40%)	164,301 (70.80%)	43,630 (18.80%)	12.333
北沢地域	141,127	12,561 (8.90%)	100,236 (71.03%)	28,330 (20.07%)	8.645
玉川地域	209,354	26,001 (12.42%)	143,395 (68.49%)	39,958 (19.09%)	15.820
砧地域	153,077	21,887 (14.30%)	101,877 (66.55%)	29,313 (19.15%)	13.566
烏山地域	110,288	12,927 (11.72%)	75,108 (68.10%)	22,253 (20.18%)	7.720
合 計	845,922	97,521	584,917	163,484	58.084

面積は、平成 23 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」による
() 内は、地域ごとの総数を 100 とした場合の年齢区分ごとの割合

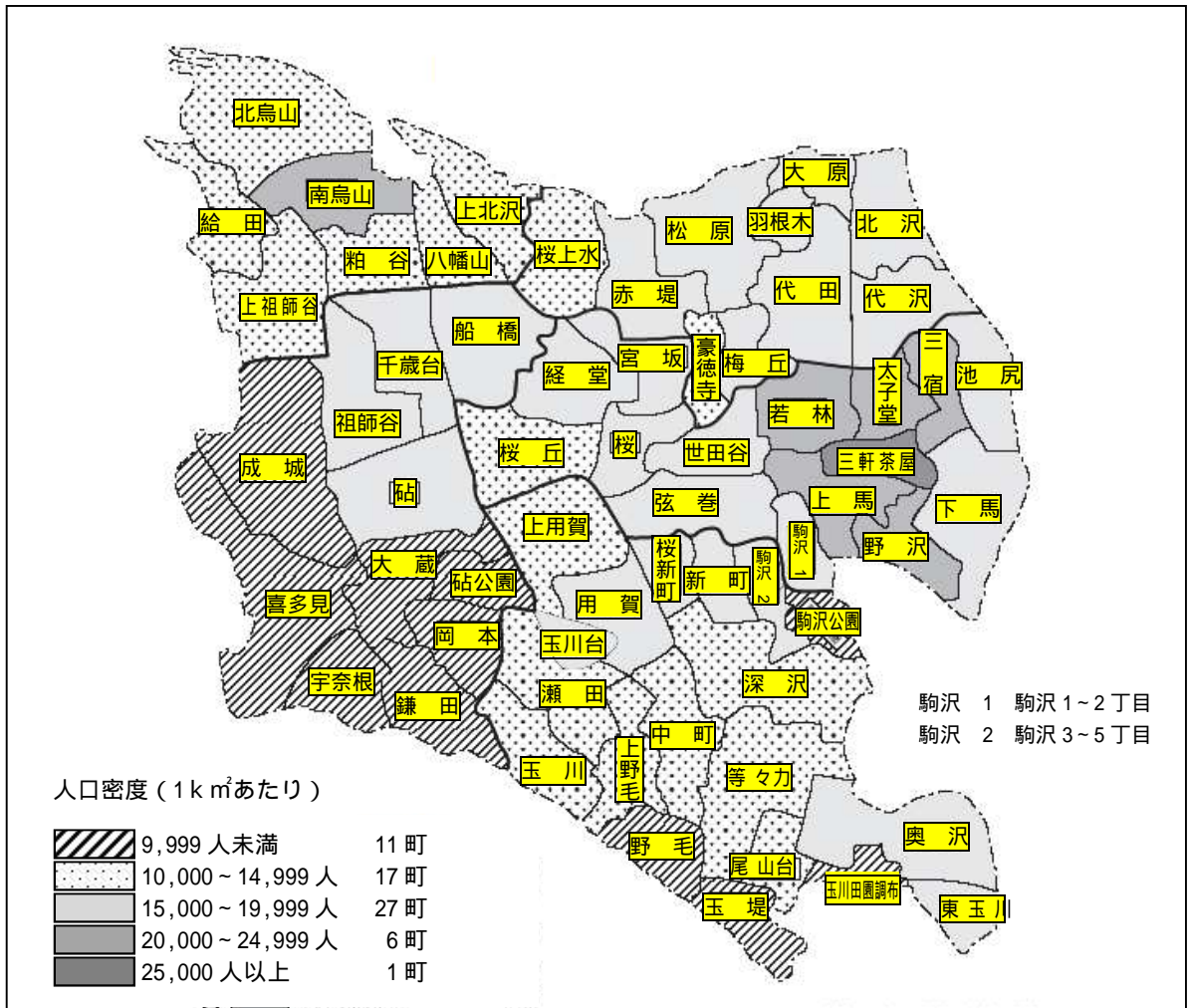
〔図 2 - 3 : 地域別総人口の推移と将来予測〕

単位：人



〔図 2 - 4 : 地域別人口密度〕

平成 24 年 7 月 1 日現在



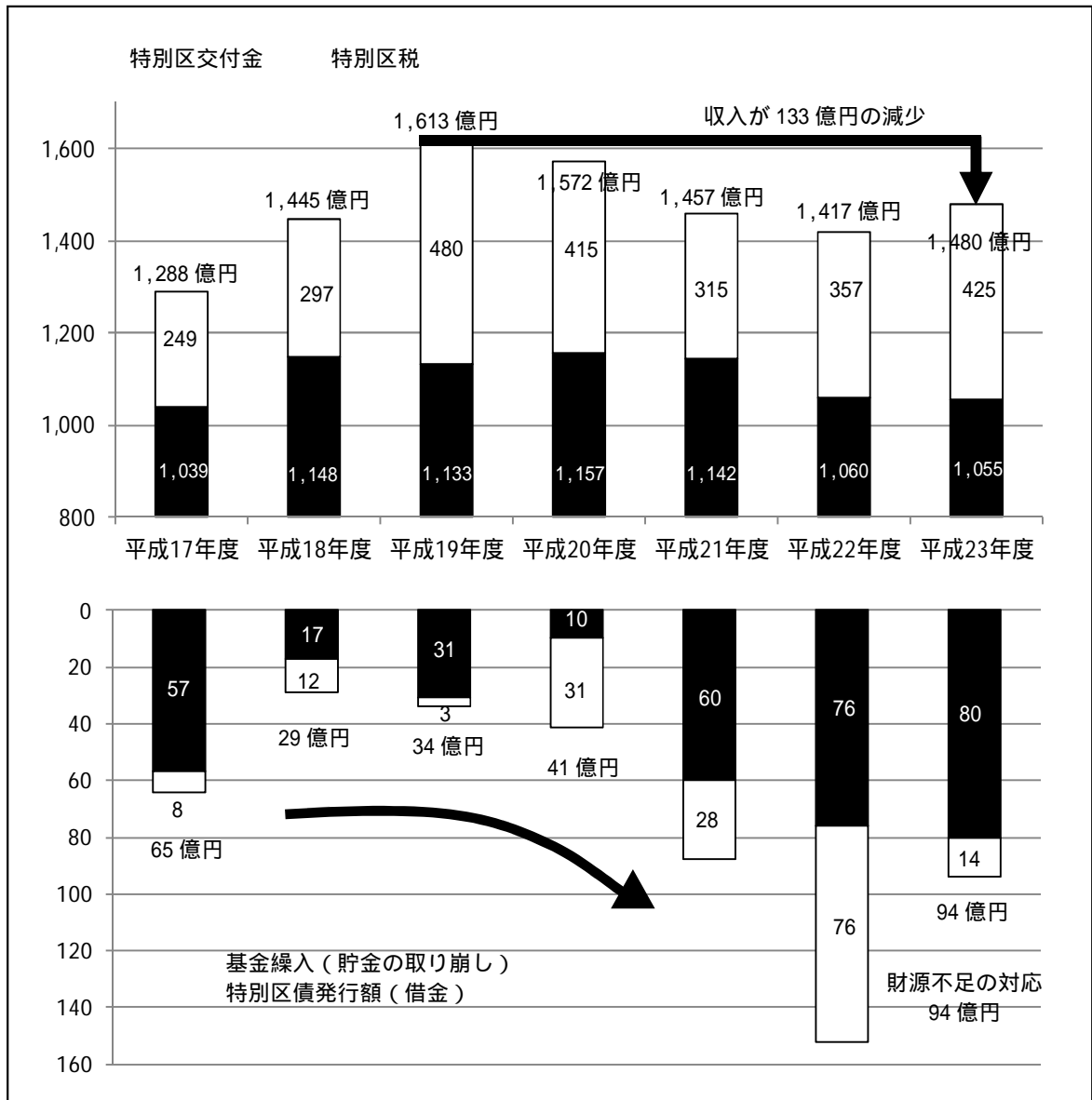
(2) 財政状況

区の主な収入源となる特別区税・特別区交付金の 23 年度決算状況は、前年度より 63 億円の増収となったものの、直近のピークである平成 19 年度と比較して 133 億円の減少となっています。また、これを補うための基金（貯金）の取り崩しや特別区債の発行（借金）が 94 億円となっています。

かつてのような高い経済成長を前提とした社会の到来が見込めない現状においては、今後、収入の大幅な増加は見込めません。

〔 図 2 - 5 : 特別区税・特別区交付金・基金繰入額・特別区債発行額の推移 〕

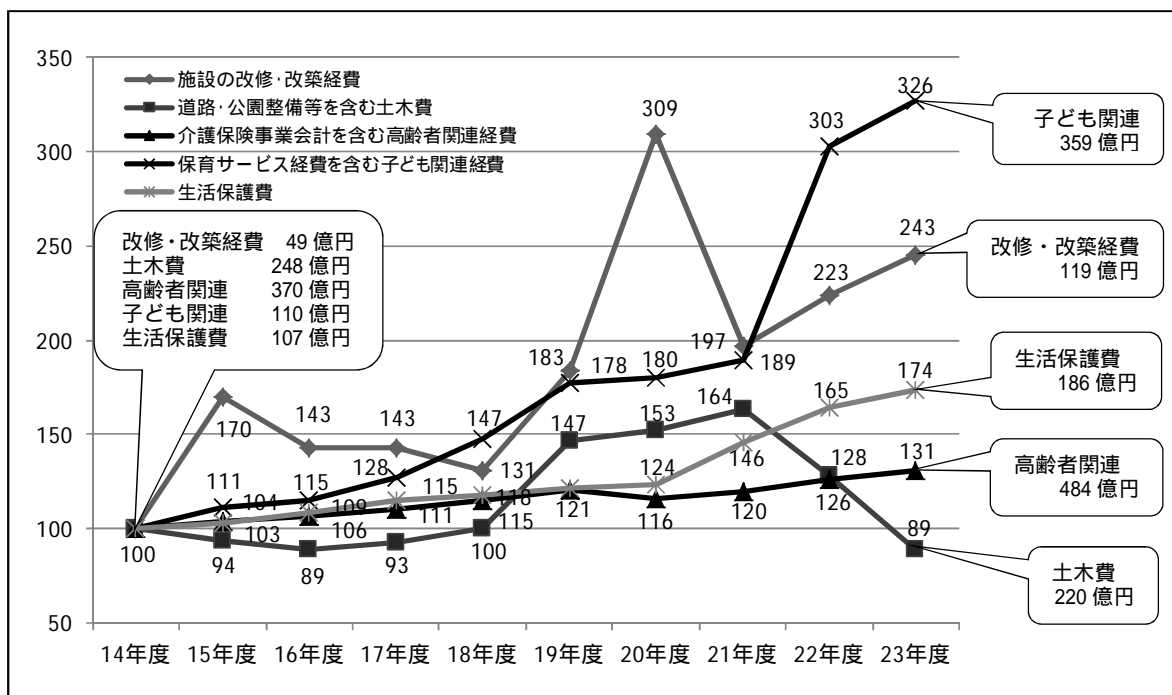
単位：億円



一方、歳出の状況を見ると、公共施設の多くが老朽化して更新時期を迎えているため、改修・改築にかかる経費が大きく増加しており、平成14年度との比較では、2.4倍となっています。また、高齢者にかかる経費や子ども手当・保育に関する経費、生活保護費など**社会保障費**が増加しており、平成14年度との比較では、高齢者関連の経費が1.3倍、子ども関連経費が3.3倍、生活保護費が1.7倍に増加するなど**行政需要が膨らんでいます**。

今後、より多くの施設が老朽化し更新時期を迎えるため、これまで以上に改築・改修経費が必要となりますが、社会保障費などの増加が見込まれる現状においては、施設の改築・改修や維持管理に多くの経費をかけることは、財政面で非常に困難な状況にあります。

〔図2-6：平成14年度を100とした場合の各年度の歳出額（割合）〕 単位：％



3 世田谷区が保有・管理する施設の現状

(1) 総延床面積、機能(用途)数、施設数

総延床面積

世田谷区の「財産に関する調書」によると、区が保有する施設の建物の総延床面積は、平成25年3月31日現在、約1,207,979㎡となっています。

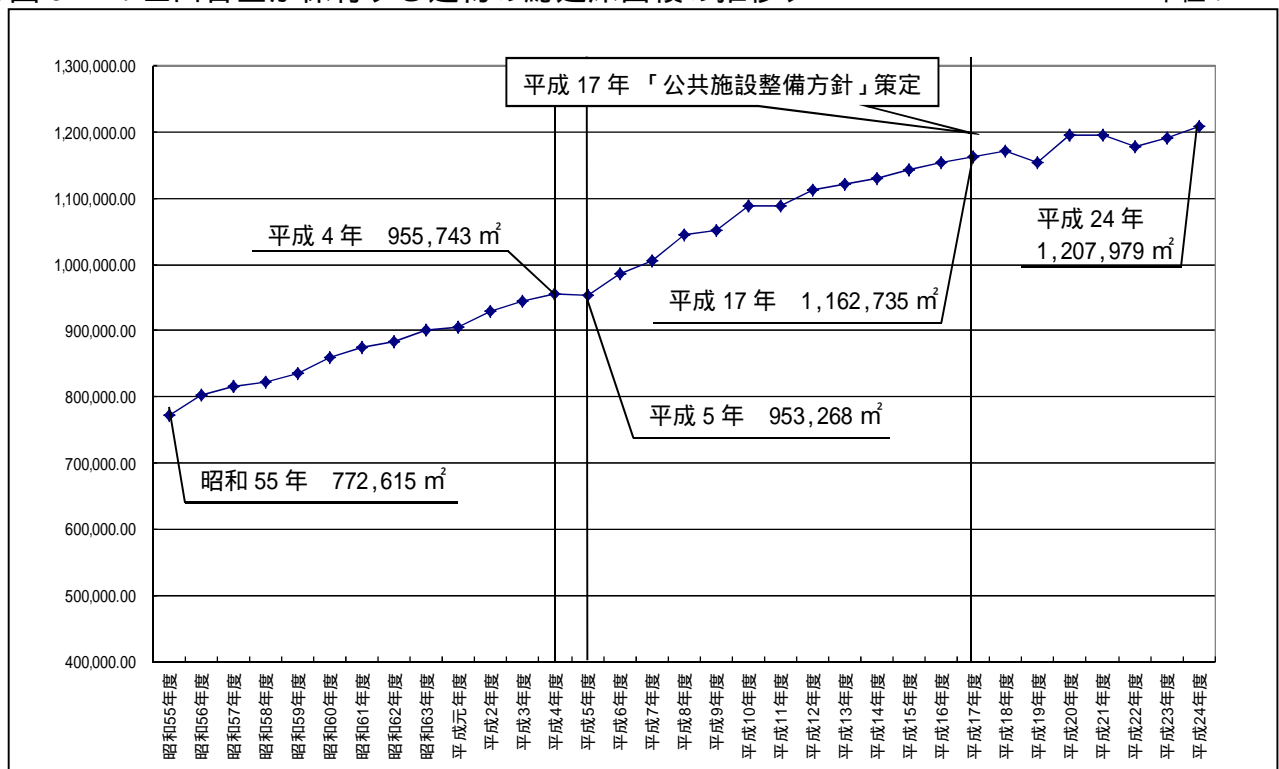
区が保有する総延床面積の推移では、昭和55年から平成4年までは右肩上がりに推移し、平成5年に若干の減少が見られたものの、平成6年から再度上昇に転じています。

その後、平成17年に「公共施設整備方針」を策定し、「既存施設の改築・改修を除き、新たな施設を原則として整備しない」ことを基本に、区有施設の合築・複合化や民営化などの手法により整備を進めてきました。

しかし、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既存施設の活用では対応が困難な行政需要に対応したこと、学校改築時には政令を基準にした標準設計により面積が増加することなどにより、総延床面積は増加傾向にあります。

〔図3-1：世田谷区が保有する建物の総延床面積の推移〕

単位：㎡



(世田谷区「財産に関する調書」より)

機能（用途）数、施設数

区が保有・管理する施設を機能（用途）別にみると、平成 17 年度 827 施設であったものが平成 25 年度 855 施設となり、28 施設増加しています。

同様に複合施設を 1 とした建物別施設数では、平成 17 年度 593 施設であったものが、平成 25 年度 605 施設となり、12 施設増加しています。

整備にあたっては、複合化や既存施設の有効活用などの工夫により、施設数を増やさず、効果的に施設機能の整備を行っています。

なお、増加の要因は、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既存施設の活用では対応が困難な行政需要へ対応したためです。

機能（用途）数	平成 17 年度	827 施設	平成 25 年度	855 施設
施設数	平成 17 年度	593 施設	平成 25 年度	605 施設

いずれの年度も各年 4 月 1 日現在の施設数

機能（用途）数、施設数とも民間等からの借上施設を含む

小・中学校等、同一施設に複数の建物（棟）がある場合は 1 施設としてカウント

機能（用途）数、施設数の内訳

（ア）機能（用途）数

施設機能（用途）別の内訳では、児童福祉施設が 170 施設で全体の 19.9%と最も多く、次いで学校教育施設 113 施設 13.2%、区民集会施設 98 施設 11.5%、高齢者施設 90 施設 10.5%などとなっています。

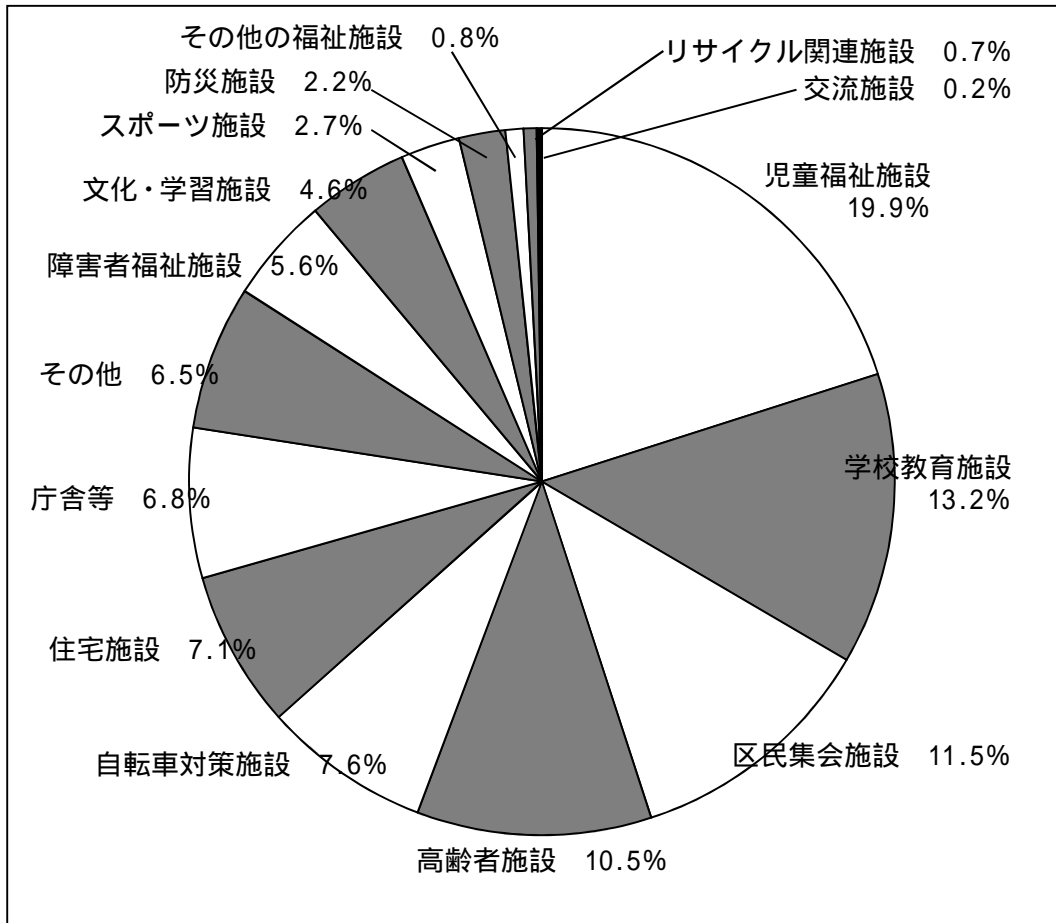
〔表 3 - 1：機能（用途）数の内訳〕

平成 25 年 4 月 1 日現在 （単位：施設）

用途	施設数	備考
庁舎等	58	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	98	区民会館、区民センター、地区会館 等
防災施設	19	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	39	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	48	相談施設、障害者日中利用施設 等
児童福祉施設	170	保育園、児童館、新 B O P 等
その他福祉施設	7	母子生活支援施設、ボランティア施設 等
自転車対策施設	65	自転車等駐車場、レンタサイクルポート 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	113	幼稚園、小学校、中学校 等
その他の施設	56	保健センター、職員住宅、倉庫、公衆便所 等
合計	855	

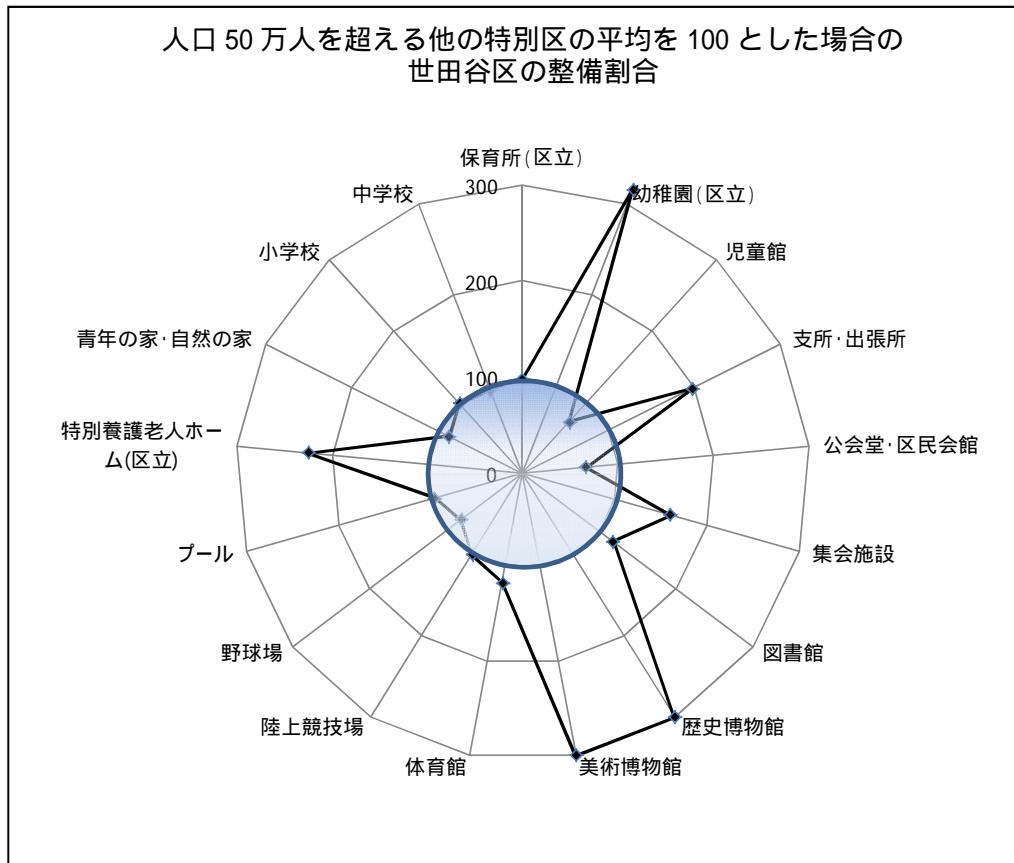
〔図 3 - 2 : 機能 (用途) 数の割合〕

平成 25 年 4 月 1 日現在



〔図 3 - 3 : 他の特別区との比較〕

平成 25 年 4 月 1 日現在



(イ) 単独・複合別施設数

区が保有・管理する施設を建物別に見ると、総数は605施設あり、このうち単独施設が501施設、複合施設が104施設となっています。

単独施設では、区が所有する施設が414施設(改築中2施設を含む)、民間等からの借上げ施設が87施設となっており、複合施設では、区が所有する施設が96施設(改築中1施設を含む)、民間等からの借上げ施設が8施設となっています。

また、605施設のうち、15.7%にあたる95施設が民間等からの借上げ施設となっています。

〔表3-2：建物形態別施設数〕

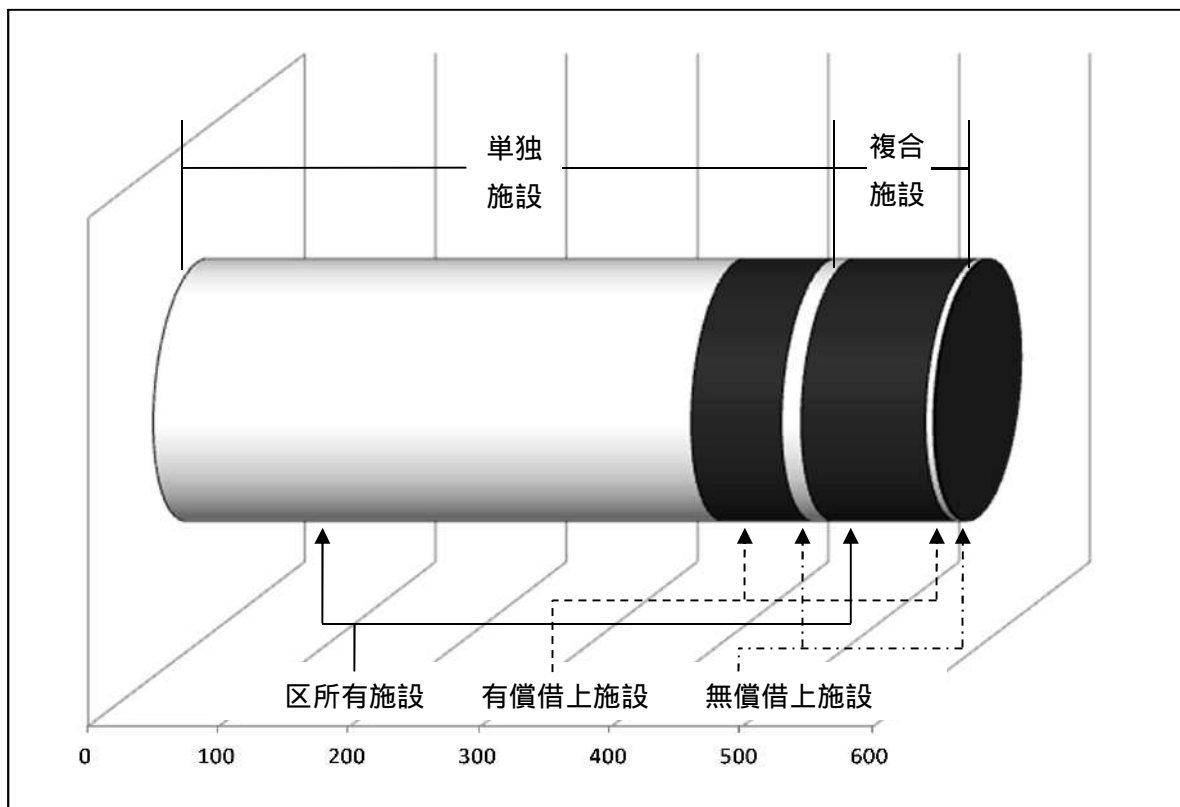
平成25年4月1日現在

	総数	区所有施設	民間等借上施設
単独施設	501施設	414施設	87施設 (有償72施設) (無償15施設)
複合施設	104施設	96施設	8施設 (有償7施設) (無償1施設)
合計	605施設	510施設 (84.3%)	95施設 (有償79施設) (15.7%) (無償16施設)

区所有施設は、建替中の3施設(単独2施設、複合1施設)を含む。

〔図3-4：建物形態別施設数〕

単位：施設



(ウ) 建物構造別施設数

区が保有・管理する施設を構造別に見ると、鉄筋コンクリート(RC)造(一部鉄骨造などを含む)の施設が419施設で全体の69.3%、鉄骨(S)造(一部鉄筋コンクリート造などを含む)の施設が128施設で全体の21.2%であり、併せて全体の約90%を占めています。

〔表3-3：建物構造別施設数〕

平成25年4月1日現在

	総数	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	その他	建替中
単独施設	501施設	339施設	110施設	50施設	2施設
複合施設	104施設	80施設	18施設	5施設	1施設
合計	605施設	419施設 (69.3%)	128施設 (21.2%)	55施設 (9.0%)	3施設 (0.5%)

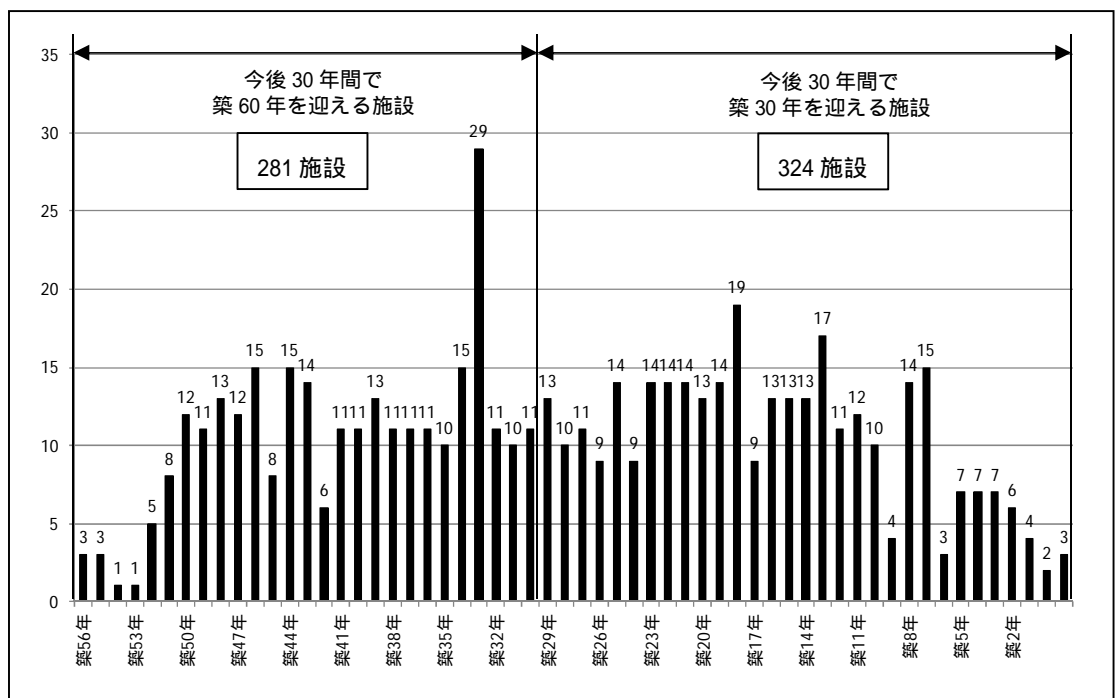
(エ) 建築年数別施設数

区が保有・管理する施設を建築年数別に見ると、昭和30年代半ばに建てられた施設が多いため、今後30年間に築年数が60年を迎える施設は281施設、全体の約46%となります。

また、残る施設についても、施設を長期間にわたり良好な状態で維持するために必要な大規模な改修を行う目安とされる築30年を迎えるため、現在の状況では、今後の施設の改築・改修に多くの経費がかかる状況にあります。

〔図3-5：建築年数別施設数〕

単位：施設



(オ) 地域別施設機能数

区が保有・管理する施設機能を地域別に見ると、世田谷地域が最も多く 227 施設、次いで玉川地域が 203 施設、北沢地域が 148 施設、砧地域が 145 施設、烏山地域が 129 施設となっています。

〔表 3-4：地域別施設機能数〕

(単位：施設) 平成 25 年 4 月 1 日現在

施設種別		世田谷	北 沢	玉 川	砧	烏 山
庁舎等	(1)本庁舎等	9				
	(2)総合支所	2	2	3	1	1
	(3)出張所・まちづくりセンター	7	6	7	5	3
	(4)その他の庁舎	5	2	2	1	2
区民集会施設	(1)区民会館	3	2	2	1	1
	(2)区民センター	4	1	3	1	3
	(3)地区会館	11	8	15	9	4
	(4)区民集会所	7	8	5	5	4
	(5)区民斎場					1
防災施設	(1)広域用防災倉庫	1	2	3	4	2
	(2)水防倉庫		1	1	1	
	(3)防災倉庫	1	1		1	1
文化・学習施設	(1)図書館・まちかど図書室	6	3	5	4	3
	(2)美術館等	2		2	4	1
	(3)その他の施設	4	2	1	2	
スポーツ施設	スポーツ施設	6	2	5	6	4
リサイクル関連施設	リサイクル関連施設			1	5	
高齢者施設	(1)特別養護老人ホーム		1			2
	(2)地域包括支援センター	7	6	7	5	3
	(3)その他の高齢者施設	17	10	14	8	10
障害者施設	(1)相談施設	1	2	1	2	1
	(2)障害者日中利用施設(区立)	8	5	8	8	3
	(3)障害者共同生活施設		1	1		
	(4)その他の障害者施設	2		1	2	2
児童福祉施設	(1)保育施設(区立)	14	9	11	8	10
	(2)保育施設(私立)	8	3	8	4	1
	(3)児童館	6	3	7	6	4
	(4)新 BOP	17	13	16	11	7
	(5)その他の児童施設	1	1	1		1
その他の福祉施設	(1)母子生活支援施設					1
	(2)ボランティア施設	1	1	1		
	(3)福祉人材研修センター等				3	
自転車対策施設	(1)レンタルサイクルポート	3	1	2	1	
	(2)自転車等駐車場	10	15	11	2	11
	(3)自転車保管所	1	1	3	1	3
住宅施設	(1)区営住宅	12	3	13	7	14
	(2)特定公共賃貸住宅	2	1	3		
	(3)高齢者借上集合住宅	4		1	1	
学校・教育施設	(1)小学校、中学校	25	19	24	17	10
	(2)幼稚園	3		2	2	2
	(3)その他教育施設	3	1	2	1	1
その他の施設	(1)保健センター、診療所等	2	3	3		1
	(2)職員住宅	3	4	4	5	11
	(3)公衆便所	3	4	2		1
	(4)倉庫	2			1	
	(5)その他の施設	4	1	2		
合 計		227	148	203	145	129

区外の 3 施設を除く(世田谷区民健康村ふじやまビレジ、なかのビレジ、河口湖林間学園)。

保育施設(私立)は、区の施設を使用した施設(区による貸付、使用許可)のみ。

区が保有・管理する施設機能を地域別に見ると、1施設あたりの平均人数や面積を見ると、施設種別ごとに状況は異なりますが、地域ごとに差が生じているため、利用状況や施設規模を踏まえ、配置を見直す必要があります。

〔表3-5:主な区民利用施設の1施設あたりの平均人数・面積〕

施設種別		世田谷		北 沢		玉 川		砧		烏 山	
		総人口	232,076 人	総人口	141,127 人	総人口	209,354 人	総人口	153,077 人	総人口	110,288 人
		65歳～	43,630 人	65歳～	28,330 人	65歳～	39,958 人	65歳～	29,313 人	65歳～	22,253 人
		7～15歳	13,398 人	7～15歳	7,442 人	7～15歳	14,826 人	7～15歳	12,855 人	7～15歳	7,297 人
		0～6歳	12,218 人	0～6歳	5,978 人	0～6歳	12,781 人	0～6歳	10,354 人	0～6歳	6,459 人
		障害関連 手帳所持者	6,644 人	障害関連 手帳所持者	4,149 人	障害関連 手帳所持者	5,375 人	障害関連 手帳所持者	5,045 人	障害関連 手帳所持者	4,053 人
		施設数	12,333 km ²	施設数	8,645 km ²	施設数	15,820 km ²	施設数	13,566 km ²	施設数	7,720 km ²
		施設数	1施設平均	施設数	1施設平均	施設数	1施設平均	施設数	1施設平均	施設数	1施設平均
区民会館	(1)本館	1	232,076 人 12.33 km ²	1	141,127 人 8.65 km ²	1	209,354 人 15.82 km ²	1	153,077 人 13.57 km ²	1	110,288 人 7.72 km ²
	(2)別館	2	116,038 人 6.17 km ²	1	141,127 人 8.65 km ²	1	209,354 人 15.82 km ²		人 km ²		人 km ²
区民集会施設	(1)区民センター	4	58,019 人 3.08 km ²	1	141,127 人 8.65 km ²	3	69,785 人 5.27 km ²	1	153,077 人 13.57 km ²	3	36,763 人 2.57 km ²
	(2)地区会館	11	21,098 人 1.12 km ²	8	17,641 人 1.08 km ²	15	13,957 人 1.05 km ²	9	17,009 人 1.51 km ²	4	27,572 人 1.93 km ²
	(3)区民集会所	7	33,154 人 1.76 km ²	8	17,641 人 1.08 km ²	5	41,871 人 3.16 km ²	5	30,615 人 2.71 km ²	4	27,572 人 1.93 km ²
区民集会施設 合計		22	10,549 人 0.56 km ²	17	8,302 人 0.51 km ²	23	9,102 人 0.69 km ²	15	10,205 人 0.90 km ²	11	10,026 人 0.70 km ²
文化・学習施設	図書館・まちかど図書室	6	38,679 人 2.06 km ²	3	47,042 人 2.88 km ²	5	41,871 人 3.16 km ²	4	38,269 人 3.39 km ²	3	36,763 人 2.57 km ²
スポーツ施設	スポーツ施設	6	38,679 人 2.06 km ²	2	70,564 人 4.32 km ²	5	41,871 人 3.16 km ²	6	25,513 人 2.26 km ²	4	27,572 人 1.93 km ²
高齢者施設	(1)特別養護老人ホーム(区立)		人 km ²	1	28,330 人 8.65 km ²		人 km ²		人 km ²	2	11,127 人 3.86 km ²
	(2)特別養護老人ホーム(民立)	1	43,630 人 12.33 km ²		人 km ²	3	13,319 人 5.27 km ²	6	4,886 人 2.26 km ²	5	4,451 人 1.54 km ²
	特別養護老人ホーム 合計	1	43,630 人 12.33 km ²	1	28,330 人 8.65 km ²	3	13,319 人 5.27 km ²	6	4,886 人 2.26 km ²	7	3,179 人 1.10 km ²
	(3)地域包括支援センター	7	6,233 人 1.76 km ²	6	4,722 人 1.44 km ²	7	5,708 人 2.26 km ²	5	5,863 人 2.71 km ²	3	7,418 人 2.57 km ²
障害者施設	障害者日中利用施設(区立)	8	831 人 1.54 km ²	5	830 人 1.73 km ²	8	672 人 1.98 km ²	8	631 人 1.70 km ²	3	1,351 人 2.57 km ²
	障害者日中利用施設(民立)	6	1,107 人 2.06 km ²	5	830 人 1.73 km ²	8	672 人 1.98 km ²	13	388 人 1.04 km ²	4	1,013 人 1.93 km ²
	障害者日中利用施設 合計	14	475 人 0.88 km ²	10	415 人 0.86 km ²	16	336 人 0.99 km ²	21	240 人 0.65 km ²	7	579 人 1.10 km ²

施設種別	世田谷		北 沢		玉 川		砧		烏 山		
	総人口	232,076 人	総人口	141,127 人	総人口	209,354 人	総人口	153,077 人	総人口	110,288 人	
	65歳～	43,630 人	65歳～	28,330 人	65歳～	39,958 人	65歳～	29,313 人	65歳～	22,253 人	
	7～15歳	13,398 人	7～15歳	7,442 人	7～15歳	14,826 人	7～15歳	12,855 人	7～15歳	7,297 人	
	0～6歳	12,218 人	0～6歳	5,978 人	0～6歳	12,781 人	0～6歳	10,354 人	0～6歳	6,459 人	
障害関連 手帳所持者	6,644 人	障害関連 手帳所持者	4,149 人	障害関連 手帳所持者	5,375 人	障害関連 手帳所持者	5,045 人	障害関連 手帳所持者	4,053 人		
	12,333 km ²		8,645 km ²		15,820 km ²		13,566 km ²		7,720 km ²		
	施設数	1施設平均	施設数	1施設平均	施設数	1施設平均	施設数	1施設平均	施設数	1施設平均	
児童福祉施設	(1)保育園(区立)	14	873 人 0.88 km ²	9	664 人 0.96 km ²	11	1,162 人 1.44 km ²	8	1,294 人 1.70 km ²	10	646 人 0.77 km ²
	(2)保育園(私立)	15	815 人 0.82 km ²	8	747 人 1.08 km ²	19	673 人 0.83 km ²	14	740 人 0.97 km ²	7	923 人 1.10 km ²
	保育園 合計	29	421 人 0.43 km ²	17	352 人 0.51 km ²	30	426 人 0.53 km ²	22	471 人 0.62 km ²	17	380 人 0.45 km ²
	(3)児童館	6	2,233 人 2.06 km ²	3	2,481 人 2.88 km ²	7	2,118 人 2.26 km ²	6	2,143 人 2.26 km ²	4	1,824 人 1.93 km ²
自転車対策施設	(1)レンタルサイクルポート	3	77,359 人 4.11 km ²	1	141,127 人 8.65 km ²	2	104,677 人 7.91 km ²	1	153,077 人 13.57 km ²		人 km ²
	(2)自転車等駐車場	10	23,208 人 1.23 km ²	15	9,408 人 0.58 km ²	11	19,032 人 1.44 km ²	2	76,539 人 6.78 km ²	11	10,026 人 0.70 km ²
学校・教育施設	(1)小学校、中学校	25	536 人 0.49 km ²	19	392 人 0.46 km ²	24	618 人 0.66 km ²	17	756 人 0.80 km ²	10	730 人 0.77 km ²
	(2)幼稚園(区立)	3	4,073 人 4.11 km ²		人 km ²	2	6,391 人 7.91 km ²	2	5,177 人 6.78 km ²	2	3,230 人 3.86 km ²
	(3)幼稚園(私立)	14	873 人 0.88 km ²	9	664 人 0.96 km ²	18	710 人 0.88 km ²	12	863 人 1.13 km ²	3	2,153 人 2.57 km ²
	幼稚園 合計	17	719 人 0.73 km ²	9	664 人 0.96 km ²	20	639 人 0.79 km ²	14	740 人 0.97 km ²	5	1,292 人 1.54 km ²

～、の基準日は平成25年1月1日現在、は平成24年4月1日現在、施設数は平成25年4月1日現在の数値。

障害関連手帳とは、身体障害者手帳、愛の手帳、精神障害者保健福祉手帳を指す。

上段・・・1施設あたりの平均人数（地域ごとの対象人数÷施設数）

下段・・・1施設あたりの平均面積（地域ごとの面積÷施設数）

番号・・・対象人数または面積

保育園及び幼稚園は、認定子ども園を除く。

(2) 施設維持管理経費等の状況

建築物のライフサイクルコスト

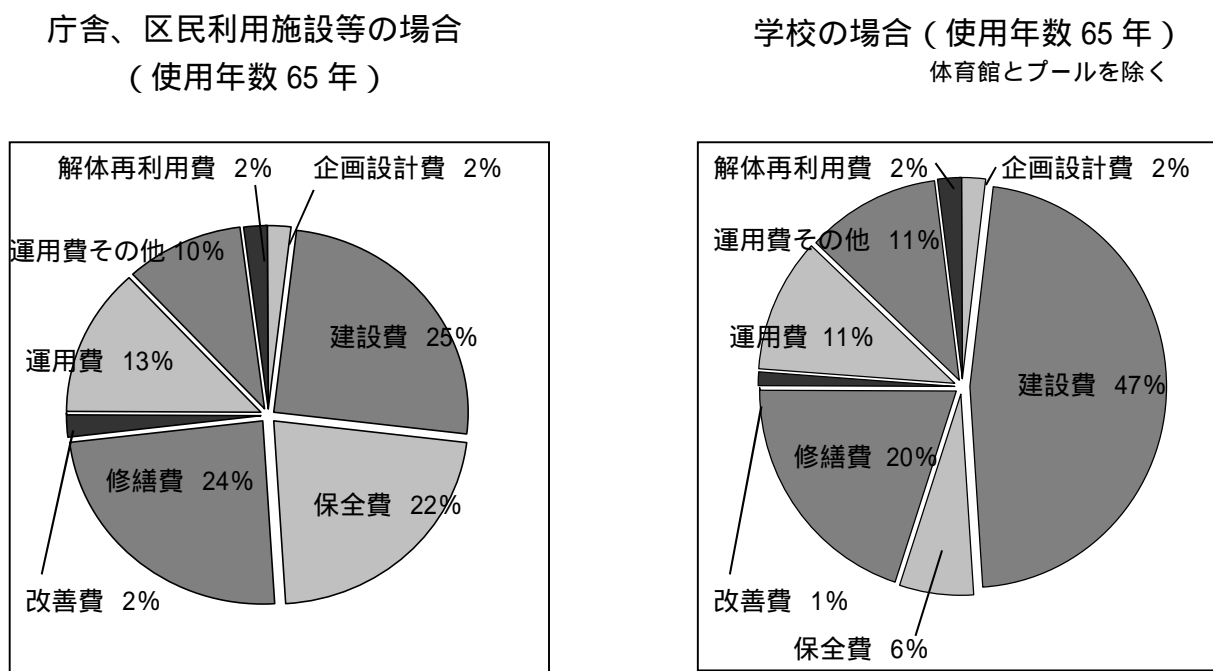
建築物のライフサイクルコストとは、企画設計、建設、運用管理から建物の解体まで、建築物の生涯に必要なすべてのコストの合計です。

このうち運用管理にかかるコストは、保全費¹、修繕費²、改善費³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3-6：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す。
- 3 改善費は、施設の改善または模様替えのコストです。

施設維持管理経費

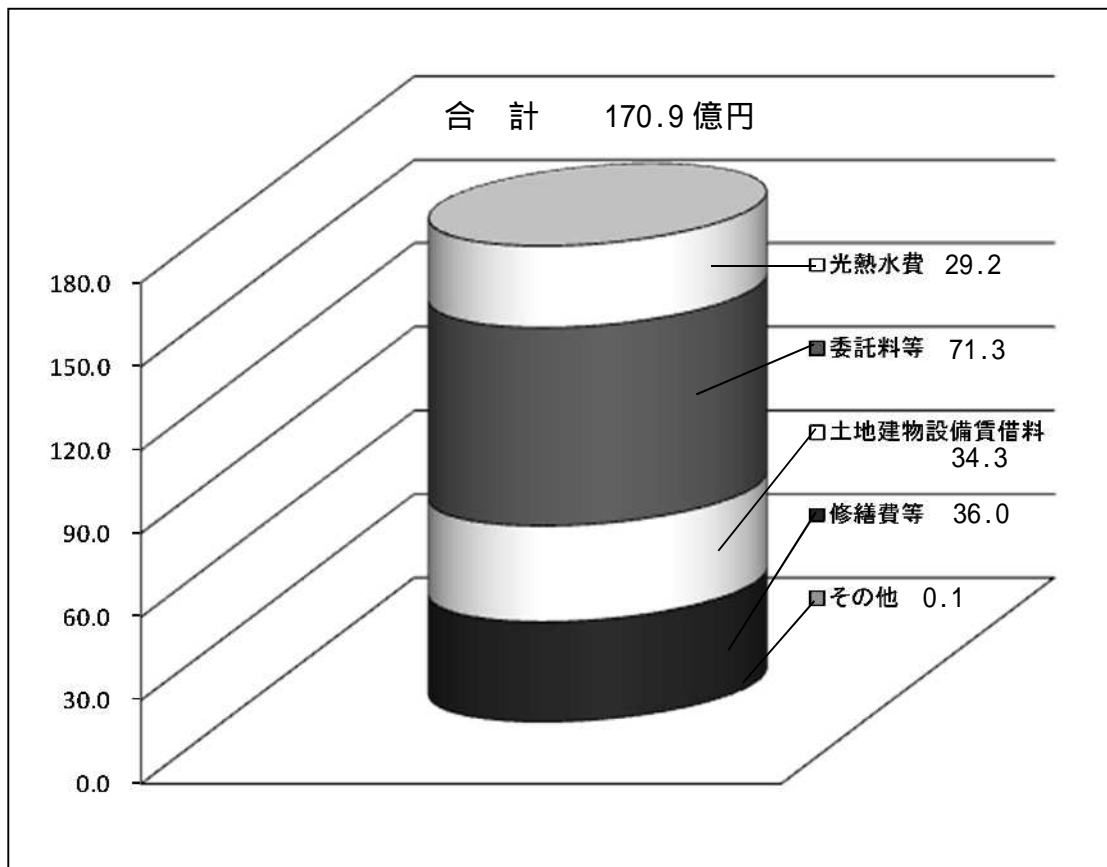
平成 23 年度維持管理経費の総額は、約 170.9 億円で決算額約 2,374 億円に占める割合は約 7%となっています。

内訳としては、光熱水費が約 29.2 億円（約 17%）、清掃や設備保守点検、受付などの委託料等が約 71.3 億円（約 42%）で全体の約 59%を占めている他、施設の改修等にかかる修繕費が約 36.0 億円（約 21%）、土地・建物の賃借料が約 34.3 億円（約 20%）となっています。

また、直営の施設で維持管理業務に従事する区職員の人件費は、約 31.1 億円となっています。

〔平成 23 年度施設維持管理経費内訳〕

単位：億円



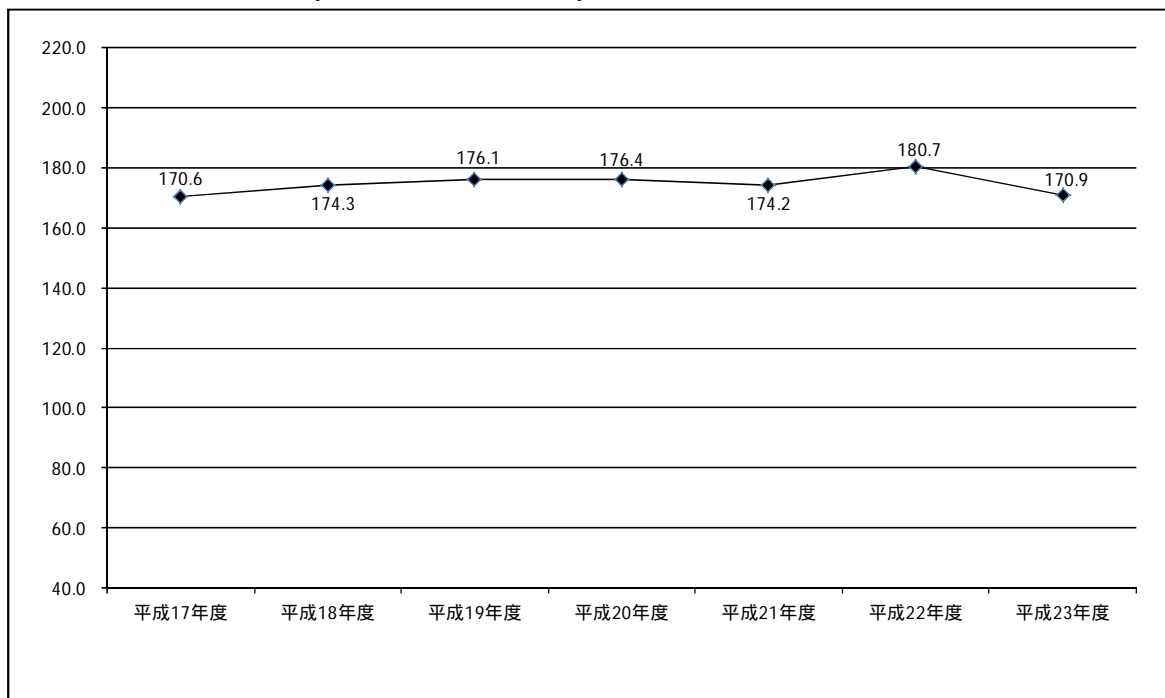
百万円未満を四捨五入。

これまで区では、指定管理者制度の導入や施設維持管理の委託、P P S・E S C O事業の導入などにより、効率的な維持管理を行い経費縮減に努めていますが、平成 17 年度から平成 23 年度までの推移を見ると、維持管理経費の年平均は約 174.7 億円でほぼ横ばいとなっています。

平成 22 年度は、大蔵第二運動場が加わり約 180.7 億円と増加しています。平成 23 年度は、福島第一原発の事故による電力不足の影響で節電対応や施設休館など施設利用を制限した結果、約 170.9 億円と減少していますが、それでも平成 17 年度と同程度の経費です。

〔維持管理経費の推移（平成 17～23 年度）〕

単位：億円



職員人件費を除く。

平成 22 年度より大蔵第二運動場が追加されています。

百万円未満を四捨五入。

減価償却費

減価償却費は、建物の老朽化による価値の減少を各年度の費用として認識するために算出しているもので、区が保有する公共施設の平成 23 年度の減価償却費は、約 64.9 億円となっています。

土地、建物の借上げ等の状況

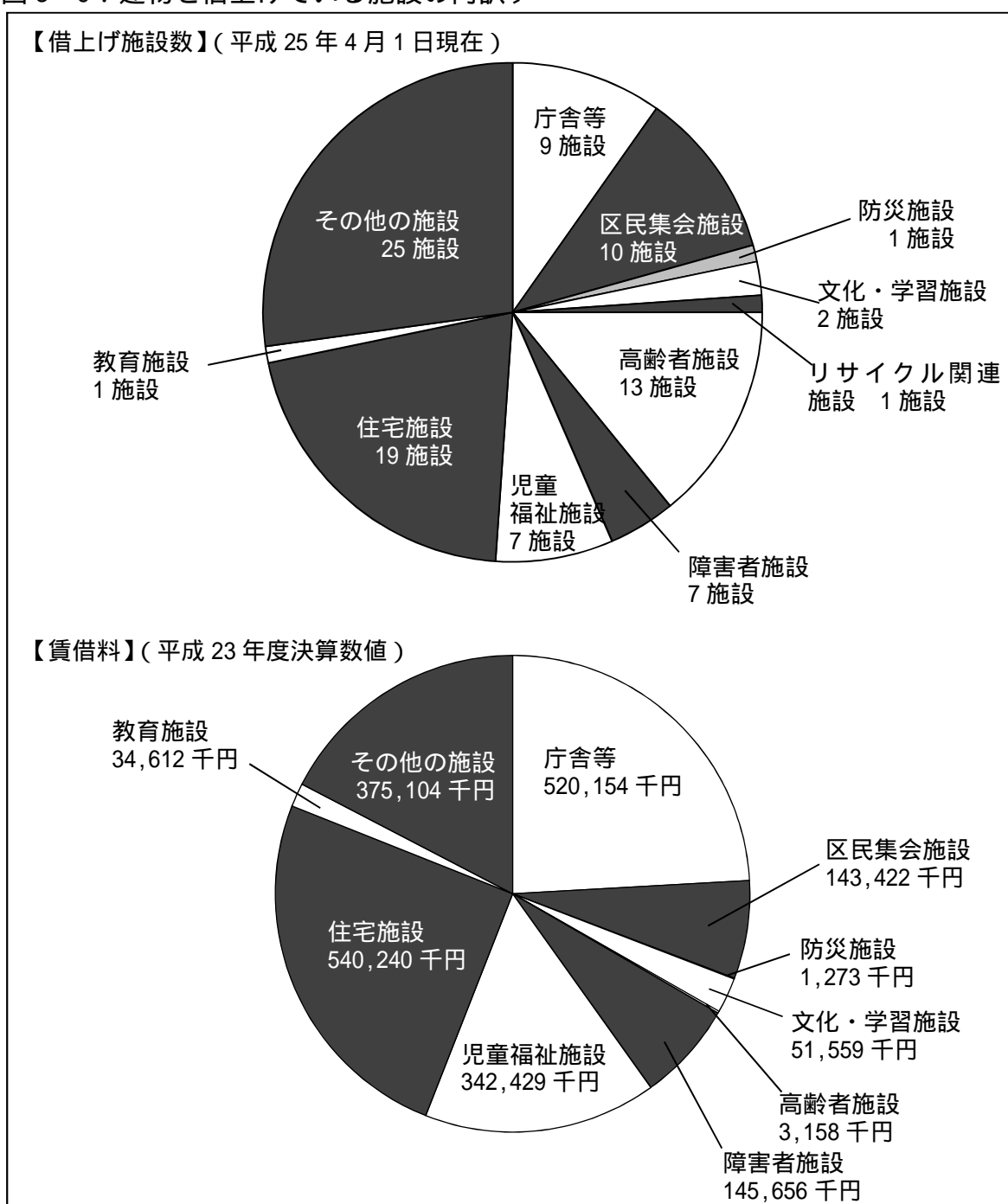
公共施設の整備にあたっては、経費抑制を図ることが重要な要素ですが、整備を必要とする場所に必ずしも区が土地や建物を確保できない場合があります。そうした際には、国や都、民間などから土地や建物を借りて施設を整備しています。

建物の借上げは 95 施設あり、有償借上げが 79 施設で平成 23 年度は年間約 17.9 億円、無償借上げが 16 施設となっています。

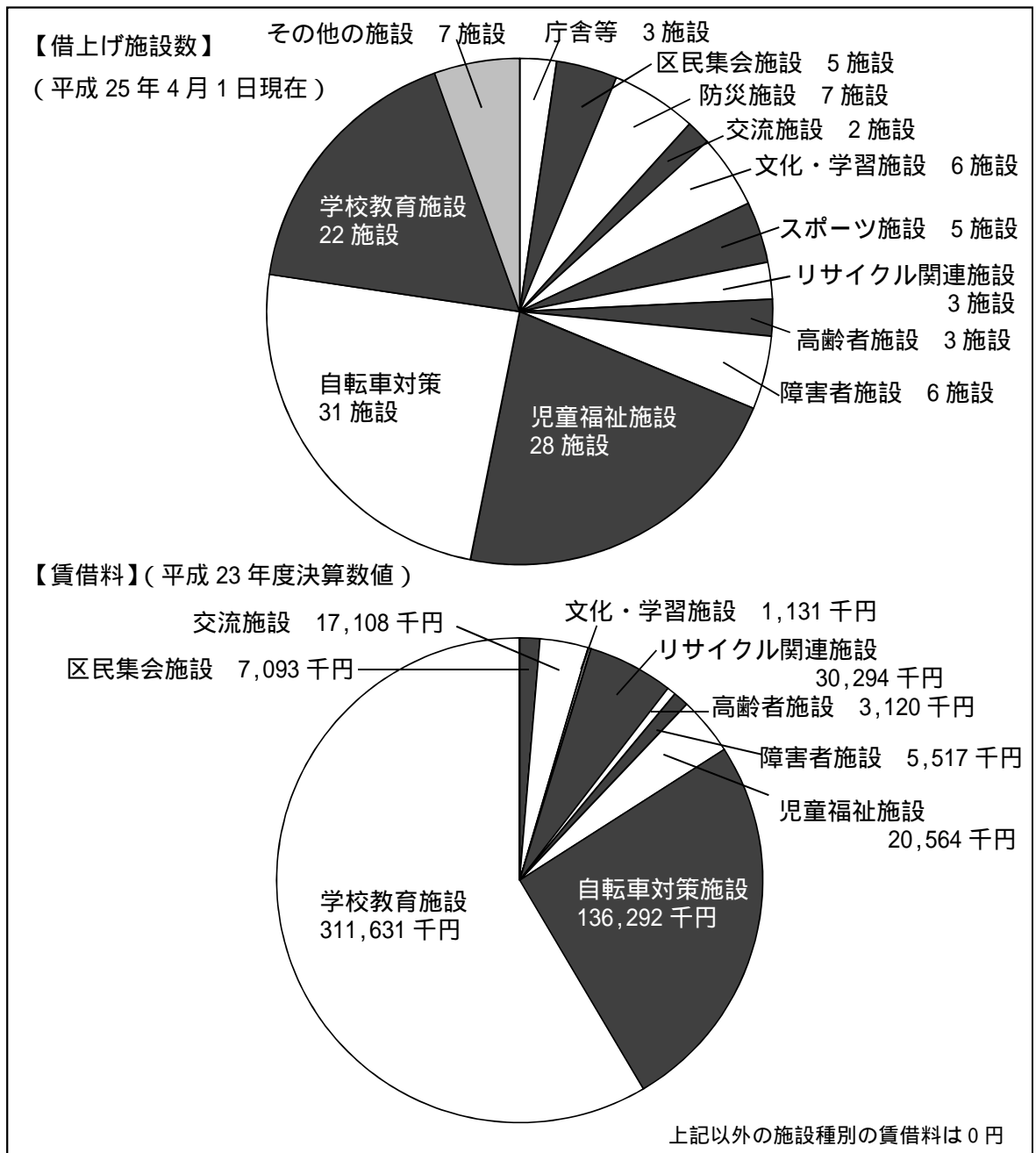
土地の借上げは 128 施設あり、有償借上げが 50 施設で平成 23 年度は年間約 5.3 億円、無償借上げが 78 施設となっています。

また、平成 23 年度に施設の改築や改修のため仮設校舎等を活用した施設は、17 施設で年間約 6.7 億円となっており、全体の 93.3%が小・中学校の仮設校舎となっています。

〔図 3 - 9 : 建物を借上げている施設の内訳〕

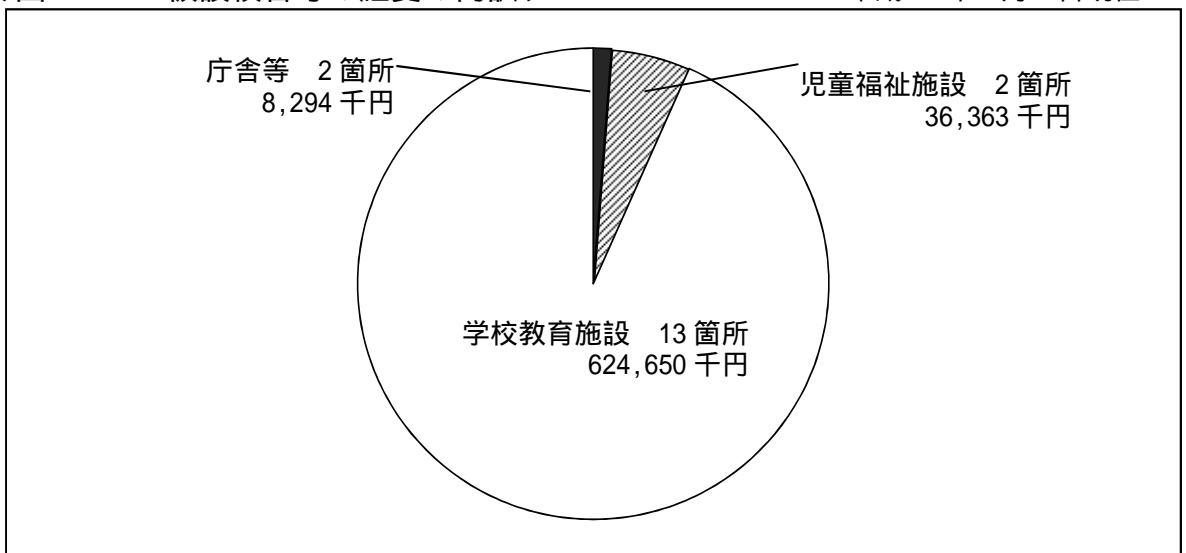


〔図 3 - 10 : 土地を借上げている施設の内訳〕



〔図 3 - 11 : 仮設校舎等の経費の内訳〕

平成 25 年 4 月 1 日現在



施設改修・改築等経費の推移

この10年間の施設改修・改築等にかかった経費は、約900億円で年平均は約90億円です。同じく過去10年間の歳出決算額の年平均約2,242億円に占める割合は、4.0%に相当します。

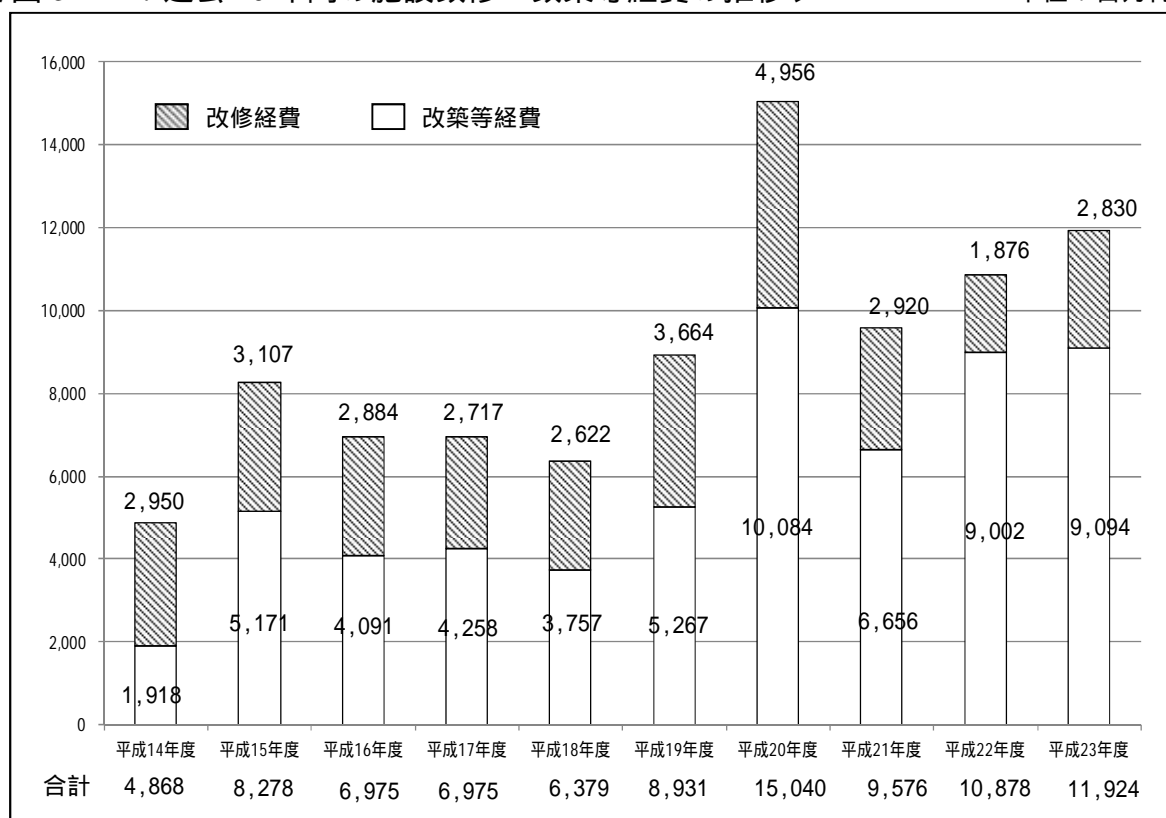
過去10年間の施設建設に最も多く経費のかかった年は平成20年度で、砧総合支所や松沢小学校、東深沢小学校、桜丘中学校の改築などが集中したため、約150億円となっており、最も少ない平成14年と比較すると約100億円の差で3倍の金額に相当し、平成20年度の歳出決算額に占める割合も6.5%と高くなっています。

改修と改築等の内訳を見ると、平成14年度には改修が約30億円で改築等の約20億円の1.5倍であったものが、平成23年度には改築等が約90億円で改修の約30億円の3倍となっており、工事に要する経費に占める改築の割合が高くなっています。

今後、施設の改修・改築に多くの経費をかけることが困難な財政状況において、多くの施設が改築時期を迎えるとともに、改築等経費の比率が一層高まる状況にあっては、ライフサイクルに基づく改修により、現在の世田谷区が保有・管理している施設をすべて維持することは非常に困難な状況となります。

〔図3-12：過去10年間の施設改修・改築等経費の推移〕

単位：百万円



百万円未満を四捨五入

改築等の経費には、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

〔表 3 - 6 : 平成 14 ~ 24 年度に建設された主な新規施設〕

工事实施年度	施設名
14 年度	桜新町区民集会所
15 ~ 16 年度	船橋公文書庫
15 ~ 16 年度	奥沢福祉園
17 年度	世田谷区役所城山庁舎
17 年度	用賀福祉作業所
17 年度	子ども・子育て総合センター
17 ~ 18 年度	経堂図書館
18 年度	砧総合支所事務所棟
18 ~ 20 年度	資源循環センター（リセタ）
19 ~ 20 年度	発達障害相談・療育センター
19 ~ 20 年度	烏山中央自転車等駐車場・子育てステーション烏山
21 ~ 22 年度	用賀複合施設
22 ~ 23 年度	給田福祉園
23 ~ 24 年度	太子堂複合施設
23 ~ 24 年度	喜多見複合施設
23 ~ 24 年度	池尻複合施設

改築・改修等にかかる経費の将来予測（シミュレーション）

今後30年間で公共施設の改修・改築にかかる経費の将来予測を、（ア）～（オ）のとおり行いました。

（ア）改築・改修経費予測（計画等に定める周期どおりに改築、改修し現在の施設総量を維持する場合）

《前提条件》

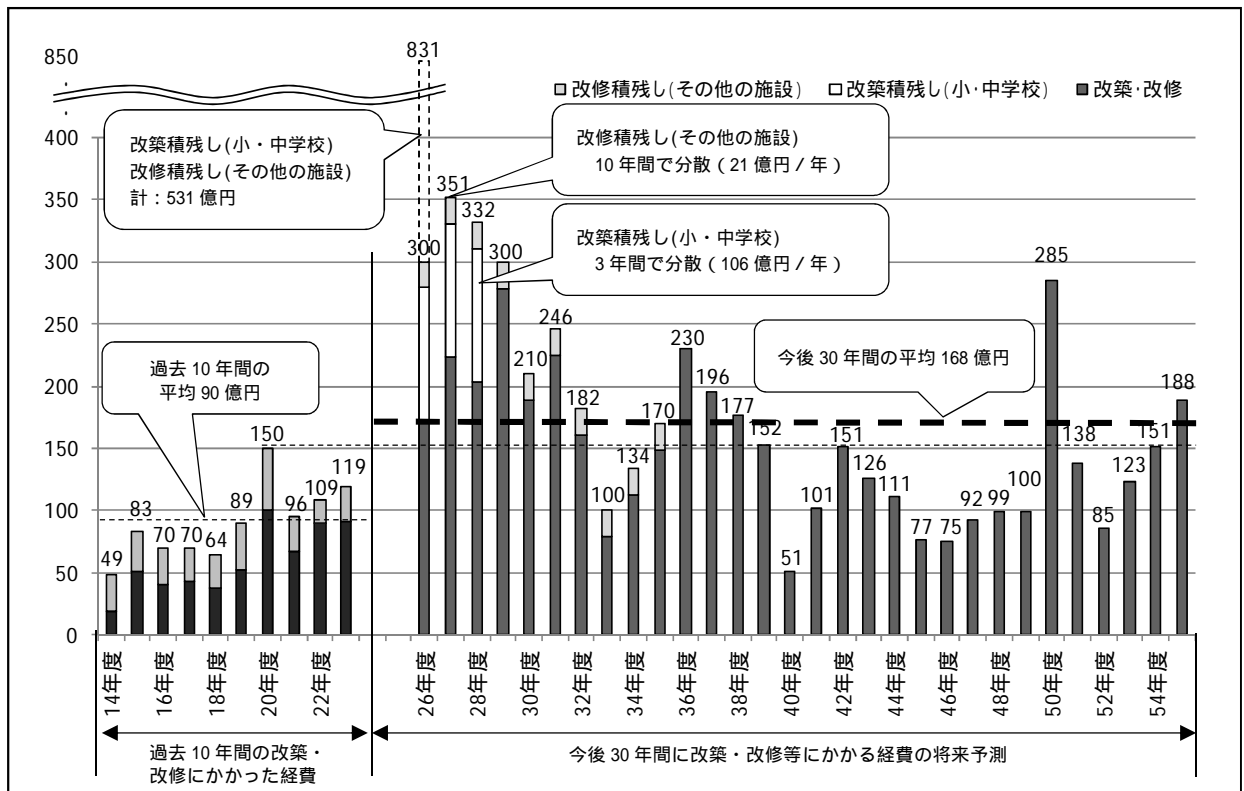
- 1) 竣工年、延床面積は本書の数値を採用しています。
- 2) 建設コストは過去の工事実績を参考に、次のとおり設定しています。
 - 【小・中学校】改築（事業）費 365 千円 / m²、改修費 165 千円 / m²
 （改築費内訳：改築工事費 290 千円 / m²、その他費用 75 千円 / m²）
 - 【住宅施設】改築（工事）費 330 千円 / m²、改修費 166 千円 / m²
 - 【その他の施設】改築（工事）費 375 千円 / m²、改修費 193 千円 / m²
- 3) 改築・改修周期は、各方針や計画をもとに、次のとおり設定しています。
 - 【小・中学校】改築周期 50 年（新たな学校施設整備基本方針）改修周期 25 年
 - 【区営住宅】改築周期 70 年（世田谷区営住宅等長寿命化計画）改修周期 15 年
 - 【その他の施設】改築周期 65 年（世田谷区中長期保全計画）改修周期 15 年

世田谷区では、各方針や計画において上記の周期で改築や改修を行うことを基本とし、財政負担や老朽化の状況を踏まえ対応しています。

仮に、この周期どおりに改築や改修を行うとした場合の経費は、過去に改築や改修を周期のどおりに行っていない経費 531 億円を、改築を 3 年、改修を 10 年で分散して加えて、今後 30 年間で年平均 168 億円が必要になると想定されます。

これは、過去 10 年間の年平均 90 億円の約 4 倍に相当します。

〔図 3 - 13：改築・改修経費予測〕



(イ)改築・改修経費予測 (現在の改築・改修ペースで施設総量を維持する場合)

《前提条件》

- 1) 竣工年、延床面積は本書の数値を採用しています。
- 2) 建設コストは、既に工事が計画されている場合はそれを反映、その他は過去の工事実績を参考に次のとおり設定しています。

工事が計画されていない場合

【小・中学校】改築(事業)費 365千円/㎡、改修費 165千円/㎡
(改築費内訳:改築工事費 290千円/㎡、その他費用 75千円/㎡)

【その他の施設】改築(工事)費 375千円/㎡、改修費 193千円/㎡

- 3) 改築・改修周期は、各方針や計画をもとに、次のとおり設定しています。

【小・中学校】 改築周期 年2校、改修周期 25年

【住宅施設】 改築周期 70年(世田谷区営住宅等長寿命化計画)、改修周期 15年

【その他の施設】

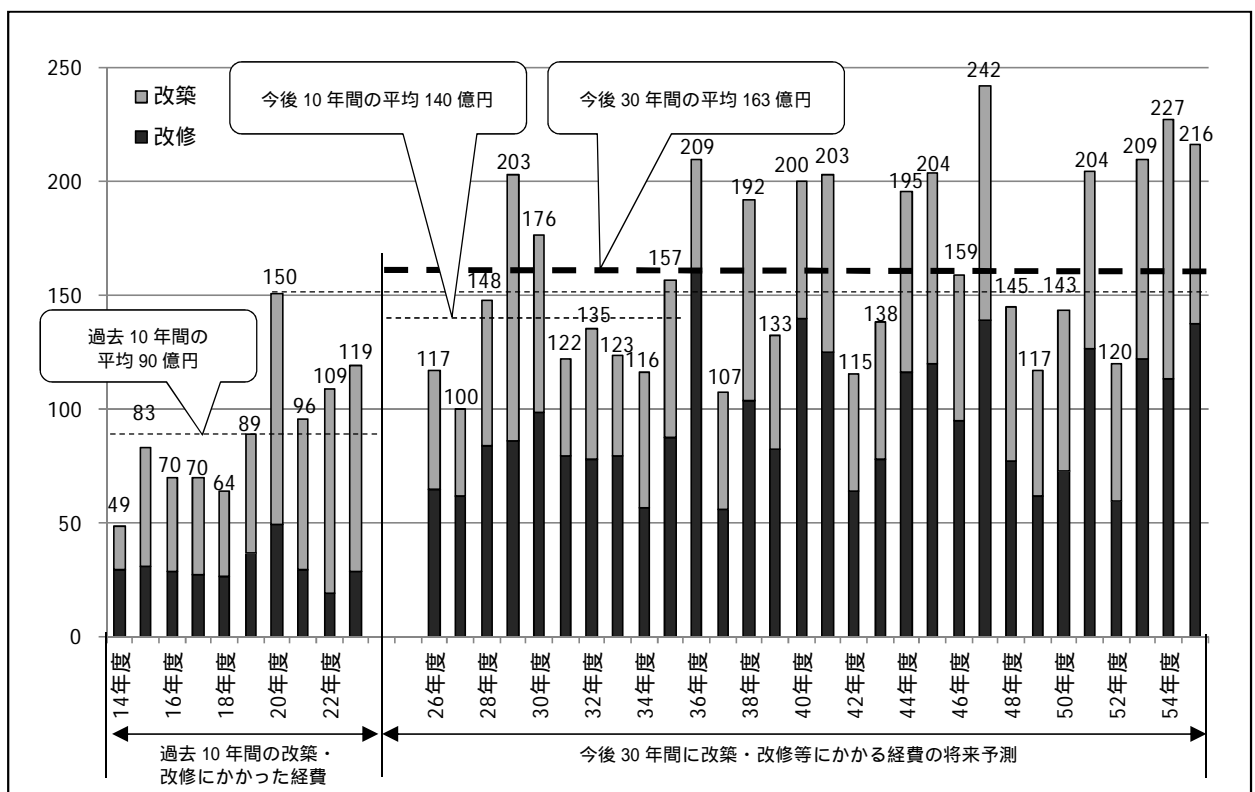
- ・改築周期 既に工事が計画されている場合はそれを反映、その他は65年(世田谷区中長期保全計画)
- ・改修周期 既に工事が計画されている場合はそれを反映、その他は15年(世田谷区中長期保全計画)

現在区が保有・管理する公共施設は、改築については学校を年2校、その他の施設を老朽度などの状況を踏まえた時期に、改修については中長期保全計画などに基づき、各施設の状況を考慮して、経費の平準化を図りながら計画的に行っています。

今後30年間で、現在の総量をそのまま維持するとただけでも、改築・改修に年平均163億円、総額4,875億円の経費が必要になると想定されます。これは、過去10年間の年平均90億円の約1.8倍に相当します。仮に、今後30年間にわたって過去10年間で最大であった150億円を毎年投じたとしても総額は4,500億円となり、375億円が不足することになります。

〔図3-14:改築・改修経費予測〕

単位:億円



(ウ) 改築・改修経費予測 (の方法で学校以外の施設の改築時に当該施設の床面積を2割削減とする場合)

《前提条件》

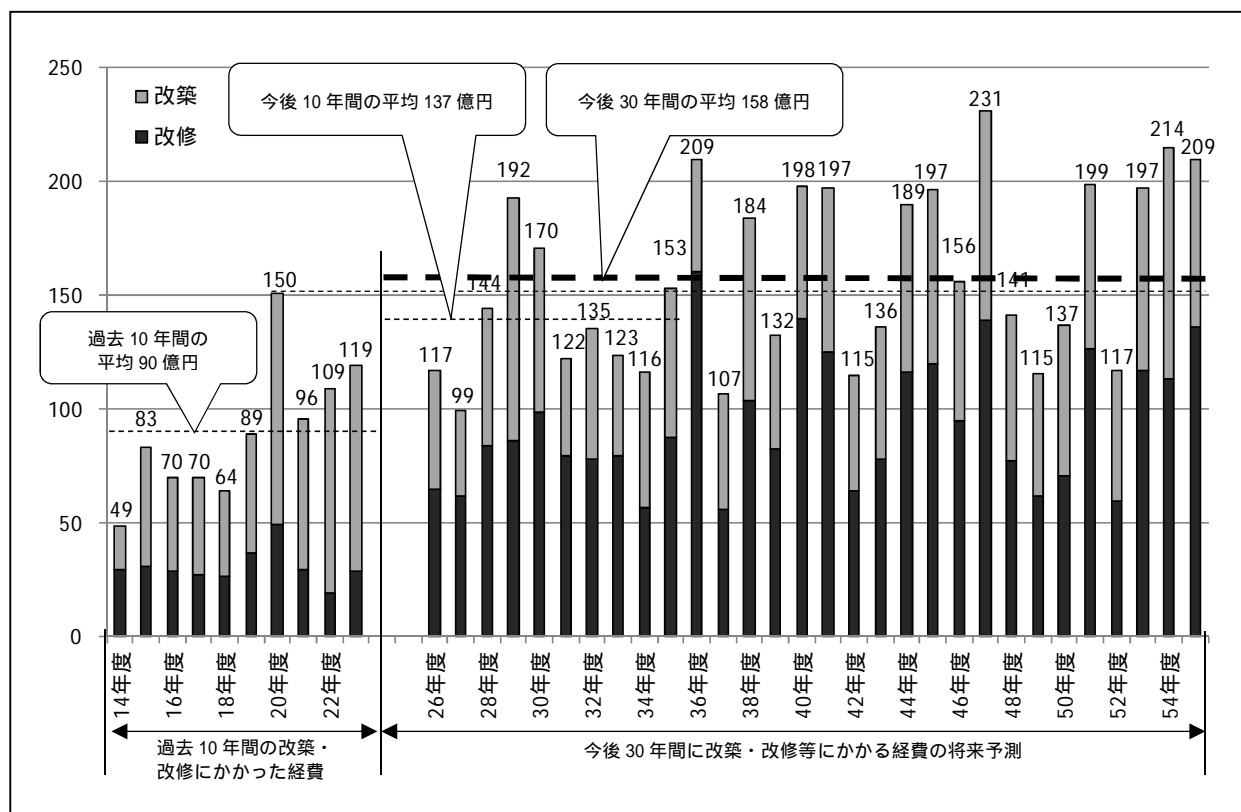
- 1) 改築・改修経費 を基本に、次の点を変更しています。
- 2) 学校以外の施設の改築時に、複合化や廃止などにより床面積の2割を削減。

改築・改修経費予測 の方法で、学校以外の施設の改築時に、合築・複合化などにより当該施設の床面積を2割削減して改築するとした場合には、年平均158億円、総額4,751億円の経費が必要になると想定されます。これは、過去10年間の年平均90億円の約1.76倍に相当します。仮に、今後30年間にわたって過去10年間で最大であった150億円を毎年投じたとしても総額は4,500億円となり、251億円が不足することになります。

改築・改修経費予測 と比較した場合には、年平均で4億円、総額で124億円の効果が見込まれます。

[図 3 - 15 : 改築・改修経費予測]

単位：億円



(エ) 改築・改修経費予測 (の方法で学校改築の2年に1校を長寿命化対応とした場合)

《前提条件》

- 1) 改築・改修経費を基本に、次の点を変更しています。
- 2) 学校改築の2年に1校を長寿命化対応。
- 3) 長寿命化の期間は30年、そのための改修コストを改築の7割と設定しています。

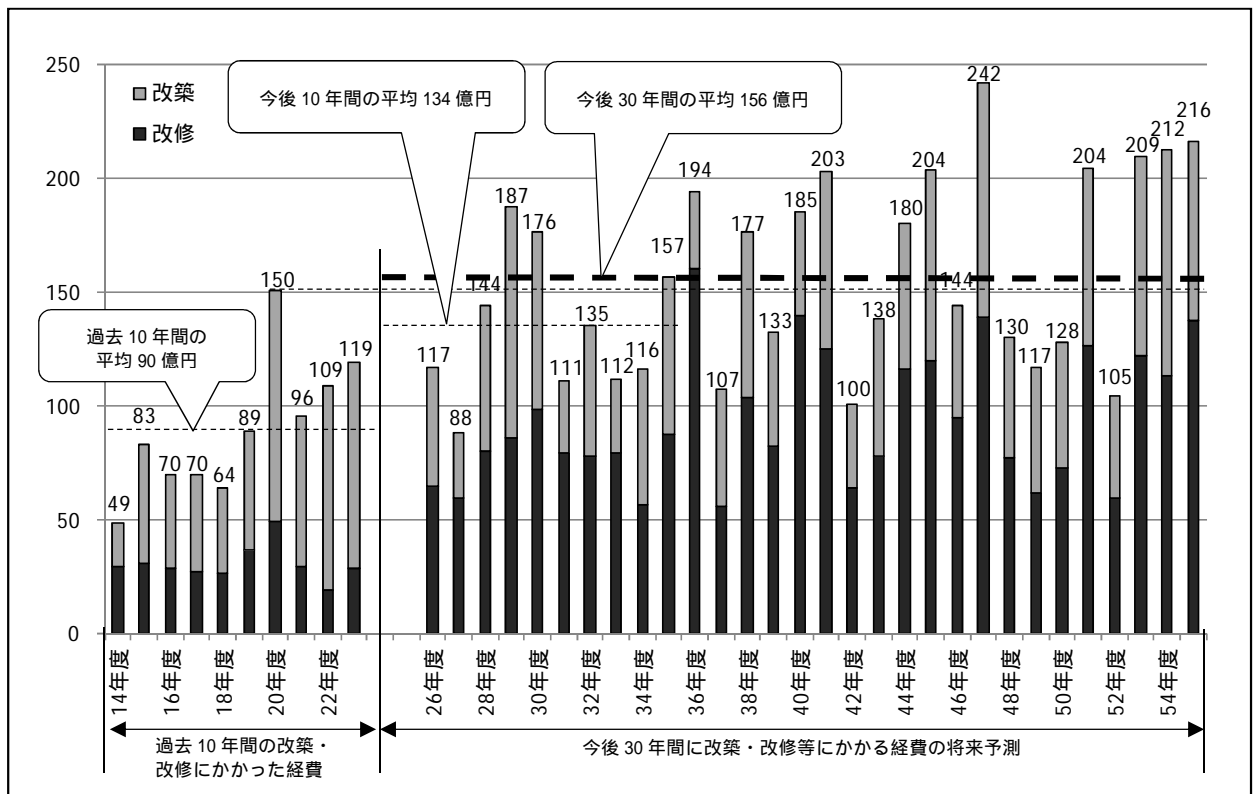
改築・改修経費予測の方法で、学校改築で2年に1校をリノベーションなどの手法を用いて長寿命化対応とした場合には、年平均156億円、総額4,671億円の経費が必要になると想定されます。これは、過去10年間の年平均90億円の約1.73倍に相当します。仮に、今後30年間にわたって過去10年間で最大であった150億円を毎年投じたとしても総額は4,500億円となり、171億円が不足することになります。

改築・改修経費予測と比較した場合、年平均で7億円、総額で204億円の効果が見込まれます。

リノベーション…既存建物の構造躯体を活用し、社会的ニーズに合わせ、防災、省エネ、ユニバーサルデザイン等の建物性能を高める、建物の長寿命化手法の一つ。

〔図3-16：改築・改修経費予測〕

単位：億円



(オ) 改築・改修経費予測 (と の方法を併用した場合)

《前提条件》

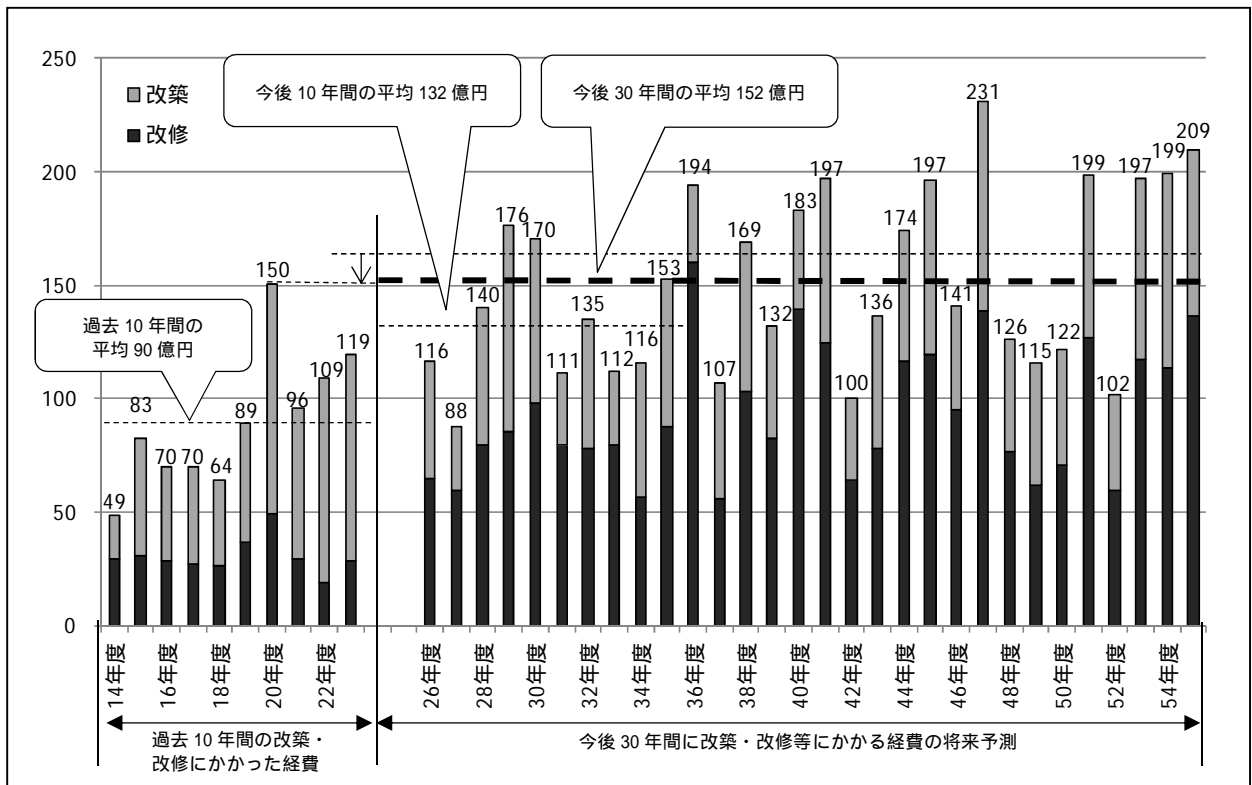
1) 改築・改修経費 と の方法を併用。

改築・改修経費予測 と の方法を併用し、学校以外の施設の改築時に複合化や廃止などにより当該施設の床面積を2割削減し、学校改築の2年に1校をリノベーションなどの手法を用いて長寿命化対応するとした場合には、年平均152億円、総額4,547億円の経費になると想定されます。これは、過去10年間の年平均90億円の約1.7倍に相当します。仮に、今後30年間にわたって過去10年間で最大であった150億円を毎年投じたとしても総額は4,500億円となり、47億円が不足することになります。

改築・改修経費予測 と比較した場合、年平均で11億円、総額で328億円の効果が見込まれます。

〔図3-17：改築・改修経費予測〕

単位：億円



以上のように、今後も多くの施設で老朽化が進み、改築・改修の時期を迎える中で、社会保障費などの増加が見込まれる現状においては、現在区が保有・管理している施設を全て維持することは、財政面で非常に困難な状況となります。

(3) これまでの区の実施

公共施設の耐震化等

(ア) 耐震化の実施

区では、平成7年1月に起きた阪神・淡路大震災を受けて同年に制定された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、安全・安心な公共施設を目指し、昭和56年度(新耐震基準)以前に竣工した区公共施設の耐震化の取り組みを進めてきました。

小・中学校などの教育施設は、平成8年度から順次耐震診断、耐震補強工事などを行い耐震化を完了しています。

庁舎・集会施設・保育園などの施設で、鉄筋コンクリート造などの施設は平成6年度から平成8年度にかけて耐震診断を行い、耐震化を完了しています。また、木造などの施設も平成20年度に耐震診断を行い、耐震化を完了しています。

区では、平成19年に策定した「世田谷区耐震改修促進計画」で、庁舎や避難所となる学校、不特定多数が利用する施設などの「防災上重要な区公共建築物」について、平成27年度までに耐震化を100%実施することを目標に定め、平成22年度末までにこれを達成しました。

これからも安全・安心な公共施設として保全するため、建築基準法に基づく建築物の定期点検等により状況を確認し、耐震性能低下の恐れがある場合や増改築を行う場合などには、再度、耐震診断を実施し、耐震性能が低いと判断された場合は耐震補強工事を行うなどし、耐震性能を確保しています。

平成23年3月の東日本大震災では、建築物の倒壊等だけではなく、天井材・壁仕上げ材など「非構造部材」の落下における死傷者が多数あったことから、非構造部材の耐震性能の確保が求められています。災害時の避難施設や活動拠点として継続的に利用する施設だけでなく、その他の施設についても「公共施設中長期保全計画」に基づく建築物調査や、改修時の調査など、様々な機会を捉えて安全点検を行っています。

(イ) 公共施設として災害時に配慮した設計

東日本大震災の経験から、災害時の公共施設の課題を今後の計画や施設運営に活かすことを目的に『災害(地震)時対応設計の手引き(平成23年8月)』を作成し、新たな整備計画や大規模な改修工事の際に、災害時に配慮した設計を行っています。

環境・緑化の推進

区では、平成 20 年 3 月に新築・改築工事における CO2 排出量の削減を目的に「公共施設省エネ指針」を策定し、施設機能（用途）ごとに目標を設定して公共施設の省エネ推進に努めていますが、省エネ法の改正や原発事故による電力供給の不足の影響などにより、省エネへの取組みがより一層求められています。

こうしたことから、省エネの取組みを促進するため「公共施設省エネ指針運用基準（平成 23 年 8 月）」を策定し、再生可能エネルギーの活用や最新技術の積極的な採用により省エネを推進するとともに、みどりの創出、水資源の有効利用、雨水流出抑制などに取り組んでいます。

また、「世田谷みどり 33」を推進するため、「みどりとみずの基本計画」で「みどりの公共施設づくり」を掲げ、民有地緑化の模範となるよう、施設の特性を生かした緑化に努めています。

近年の環境配慮の主な採用実績

《屋上緑化》

砧総合支所、用賀複合施設、給田五丁目障害者福祉施設、桜小学校、芦花小・中学校、上北沢小学校などに配置し、屋上面が受ける日射熱を削減、植物の蒸散効果によって屋根面温度の低下及び周辺への照り返しの抑制などを図っています。

《LED照明器具》

新築・改築工事では砧総合支所（廊下）、用賀複合施設（ロビー）、烏山北小学校（トイレ）、上北沢小学校（昇降口）、芦花小・中学校（トイレ）、改修工事では用賀地区会館（非常照明を除く全館）、第 3 庁舎などで採用し、消費電力の削減やランプ交換の回数削減に努めています。

《太陽光発電設備》

駒沢小学校（30kw）、芦花小・中学校（20kw）、松沢小学校（10kw）など 18 校で設置しているほか、砧総合支所（20kw）、玉川四丁目アパート・保育園（5kw）、用賀複合施設（4kw）など 9 施設で設置しており、あわせて 230kw の設備容量となっています。

これにより年間約 230,000kwh が発電され、約 90 t の CO2 削減が見込まれます。

《コージェネレーション設備》

（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）

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設置し、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。

《雨水利用》

京西小学校、桜丘中学校、桜木中学校、芦花小・中学校、特別養護老人ホーム上北沢ホーム、福祉施設パーム下馬などこれまでに18件の新築・改築工事で採用しています。

建物の屋根に降った雨を貯留槽に貯め、貯めた雨をトイレ用水として再利用し、上下水道の負荷を軽減しています。

《雨水浸透、貯留槽》

八幡山小学校、塚戸小学校、中里小学校、子育てステーション烏山、玉川四丁目アパート・玉川保育園などで設置し、下水道への負荷を軽減し集中豪雨への対策としています。

《校庭芝生化》

学校緑化推進計画に基づき、屋上緑化、みどりのカーテン、校庭芝生化など「みどりの学校づくり」をすすめています。「公立学校運動場芝生化補助事業(東京都)」を活用し、烏山北小学校、旭小学校、池尻小学校、京西小学校などで校庭の芝生化が実施されています。

各校の「学校日記」では子どもたちが元気に校庭を走り回る姿や、芝刈りの様子が掲載されています。

施設の複合化

現在の公共施設整備方針では、基本的な考え方の中で、単独施設の全面改築は「他施設との合築・複合化による維持管理運営の効率化を図る場合」などとされています。

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が、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」を平成24年5月に策定しています。

〔表3-7：主な複合施設建設の実績〕

建物名	内部施設名	規模	竣工
用賀複合施設	用賀出張所 用賀あんしんすこやかセンター 用賀保育園	地上3階 延べ1,827㎡	平成22年度
	【合築された施設（跡地の施設）】 ・用賀保育園（用賀保育園分園） ・用賀出張所（私立認可保育園）		
喜多見複合施設	喜多見まちづくりセンター 喜多見あんしんすこやかセンター 喜多見東地区会館 喜多見まちかど図書室	地上3階 延べ1,228㎡	平成24年度
	【合築された施設（跡地の施設）】 ・喜多見まちづくりセンター（私立認可保育園設置予定） ・喜多見あんしんすこやかセンター（鎌田区民センター）		
太子堂複合施設	太子堂出張所 太子堂あんしんすこやかセンター 三軒茶屋区民集会所 わんぱくクラブ三軒茶屋	地上4階 延べ1,356㎡	平成24年度
	【合築された施設（跡地の施設）】 ・太子堂出張所（三軒茶屋就労支援サービス拠点） ・三軒茶屋区民集会所（三軒茶屋ふれあい広場） ・わんぱくクラブ（太子堂区民センター）		
池尻複合施設	池尻保育園 池尻児童館 池尻地区会館 健康増進・交流施設	地上4階 延べ4,777㎡	平成24年度
	【合築された施設（跡地の施設）】 ・池尻保育園、児童館（私立保育園） ・池尻地区会館（未定）		

建物名	内部施設名	規 模	竣 工
代田区民センター (同一敷地で改築)	代田区民センター 代田図書館 代田児童館	地上 6 階 地下 2 階 延べ 3,663 m ²	平成 25 年度 (予定)
	【合築された施設(跡地の施設)】 ・施設の変更無し		
下馬複合施設	下馬まちづくりセンター 下馬あんしんすこやかセンター 下馬地区会館	地上 3 階 延べ 839 m ²	平成 26 年度 (予定)
	【合築された施設(跡地の施設)】 ・下馬まちづくりセンター(未定) ・下馬地区会館(未定)		

(未定)は平成 25 年 3 月末時点で跡地活用が未定のもの

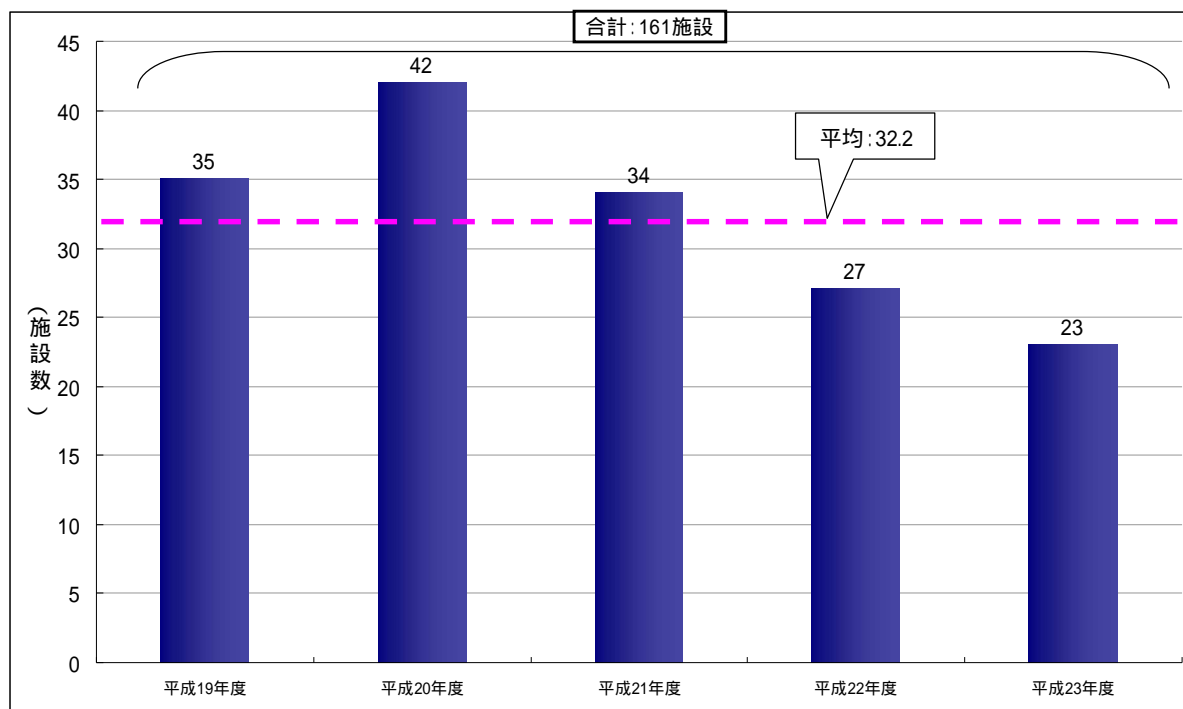
ユニバーサルデザイン

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、平成 19 年度から平成 26 年度までのバリアフリー整備を目的とした「区立施設バリアフリー整備方針」を策定し、平成 23 年度までに 161 施設のバリアフリー設備の整備を完了しています。

今後は、平成 26 年度までに予定している施設の整備を行うとともに、その後の保全業務の中で維持管理を行い、利用者にとって使いやすい施設の整備を目指しています。

〔図 3 - 18 : 区立施設バリアフリー整備方針の実績〕



〔表 3 - 8 : 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(誘導・喚起ブロックの設置)
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	車イス使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

維持管理経費の縮減

区では、PPSやESCO事業の導入などを行い、省エネルギー化や維持管理費の縮減を図っています。

(ア) PPSの導入

電力自由化に伴いPPS（特定規模電気事業者）導入による電力購入経費縮減を図っています。

〔表3-9：PPSの導入実績〕

	24年度	25年度
契約施設数	競争入札によるPPSの導入 ・庁舎、区民利用施設等 37施設 ・小中学校 80施設 計 117施設	競争入札によるPPSの導入拡大 ・庁舎、区民利用施設等 76施設 ・小中学校 87施設 計 163施設
経費削減効果額	約2,940万円	約6,650万円 (前年度比+3,710万円増)

東京電力の電気料金と比較した効果額

(イ) ESCO事業の導入

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

ESCO事業・・・民間の企業であるESCO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

ESCO導入実績

- ・導入施設 総合運動場
- ・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 年間約4,000万円
(ESCO事業者の保証額) 従来の年間光熱水費 約1億8,000万円の約22%を削減

建設コストの縮減

区では、財政状況との整合を図りながら、施設の老朽化や社会的環境の変化へ対応し、保有すべき一定の水準を確保するため、施設の計画・仕上げ・設備などの標準化を図り、安全な施設を効率的に設計する「標準仕様書の策定」や設計段階でプランや材料を考慮してコストダウンを図る「インハウスVE（ヴァリュー・エンジニアリング）」を実施するなどし、建設コストの縮減を図っています。

ヴァリュー・エンジニアリング・・・「価値工学」と訳される。製品やサービスの価値を、機能とそれに要するコストとの関係から把握し、企画や基本設計の段階から、価値の向上を図る手法で、「インハウス」はそれを区の職員が実施するものです。