

施設の財務データ等の中間分析 ～新公会計制度活用～ (令和6年度決算：スポーツ施設)



令和8年8月
世田谷区

平成30年度から導入した新公会計制度の活用に基づく取組みの一つとして、令和5年度（令和3年度決算）に分析を実施したスポーツ施設について、施設の運営状況等の現況を確認するため、個別分析対象施設を中心に施設の財務データ等（令和6年度決算）の中間分析を行う。

- 1 施設間比較・分析対象施設 スポーツ施設のうち、体育館・体育室、総合運動場。
温水プールに該当するもの13施設

2 施設間比較・分析

比較・分析項目	
1 利用状況等	入館者数又は利用者数
2 費用	①㎡あたり総コスト
	②1人あたり総コスト
	③㎡あたり物件費等
	④1人あたり物件費等
3 対前年増減率	光熱水費

※用語説明

総コスト	当該年度の施設別行政コスト計算書の費用の決算額 ただし、年度により変動の大きい投資的経費は除く
物件費等	当該年度の総コストから非現金コスト（減価償却費、その他、配賦人件費、配賦間接コスト）を控除した金額
㎡あたり	施設概要で公表する各施設の専有面積あたりの費用で比較
1人あたり	集計された各施設の入館者数又は利用者数あたりの費用で比較

※令和元年度決算の利用率については、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して、平成30年度と令和元年度の2ヵ年平均とする。

※数値について、端数処理により個々の数値合計が一致しない場合あり。

3 施設の利用休止期間（新型コロナウイルス感染症拡大防止策）

令和3年度	令和3年4月から5月
-------	------------

※上記利用休止期間以外に短縮営業期間あり。

4 個別分析票の作成

分析対象となった施設に対し個別分析票（令和3年度および令和6年度決算との比較）を作成し、考察等に対する、見解、原因、今後の方向性などを検討する。

5 分析対象施設一覧

①総合運動場

- 1) 大蔵運動場
- 2) 大蔵第二運動場

②温水プール

- 1) 大蔵運動場温水プール
- 2) 千歳温水プール
- 3) 太子堂中学校温水プール
- 4) 梅丘中学校温水プール
- 5) 玉川中学校温水プール
- 6) 烏山中学校温水プール

③体育館・体育室

- 1) 尾山台地域体育館
- 2) 希望丘地域体育館
- 3) 北烏山地区体育室
- 4) 池尻小学校第2体育館
- 5) 八幡山小学校地域体育館

大蔵運動場
(総合運動場)

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積		敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和41年(59年)	10,234.78㎡		93,830.72㎡	10,384.78㎡	区所有	指定管理	(公財)世田谷区スポーツ振興財団
住所	構造	階数	複合施設名称				
大蔵4-6-1	RC造	(地上/地下) 2/2	大蔵広域用防災倉庫				



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	スポーツ推進部スポーツ施設課	設置根拠	世田谷区立総合運動場条例
中区分	スポーツ施設	設置目的	世田谷区立総合運動場(以下「総合運動場」という。)の設置、管理等に関し、必要な事項を定めることを目的とする。		
小区分	総合運動場				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種住居地域	60	200	19m第二種高度地	準防火地域	4h-2.5h 4m
その他	—				

◆ 行政コスト関連(千円)

※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (総合運動場)	令和6年度	施設種別平均 (総合運動場)
費用	総コスト(投資的経費除く)	311,407	243,692	289,802	263,674
	物件費等	258,555	210,367	236,184	230,644
	物件費	258,555	210,367	236,185	230,644
	うち光熱水費	86,128	59,834	88,454	69,663
	うち委託料	171,758	142,506	140,427	149,658
	うち土地建物設備賃借料	29	7,497	29	7,497
	維持補修費	0	0	0	0
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	44,609	27,368	49,461	29,285
	その他	986	502	590	295
	(配賦)人件費	4,567	5,456	3,567	3,451
	(配賦)間接コスト	2,690	4,409	—	—
収入	投資的経費	27,673	65,780	108,180	89,984
	総収入	20,240	125,461	37,695	64,274
	使用料・手数料	0	281	0	486
	その他	20,240	125,180	37,695	63,788
建物情報	建物取得価額	2,847,893		2,847,893	
	建物減価償却累計額	1,194,881		1,325,956	
	建物残存価額	1,653,012		1,521,937	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	管理運営業務委託 132,857千円 委託 38,280千円	光熱水費 86,128千円(水道料 38,544千円)	ESCO事業サービス
令和6年度	管理運営業務委託 140,427千円 電気料20,693千円)	光熱水費 88,454千円(水道料 38,461千円)	ガス料29,253千円

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和13年〕	10年間	築65年まで 〔令和13年〕
試算	計画改修費	—	5.6億円	—	6.1億円
	物件費等の積算額	—	23.8億円	—	17.9億円
	合計	—	29.4億円	—	24.0億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		306,622	310,568	416,438	459,160	458,371

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (総合運動場)	令和6年度	施設種別平均 (総合運動場)
利用者数	310,568	341,056	458,371	501,580
m ² あたり総コスト(千円)	30.43	27.93	28.32	30.50
1人あたり総コスト(千円)	1.00	0.75	0.63	0.53
m ² あたり物件費等(千円)	25.26	23.79	23.08	27.02
1人あたり物件費等(千円)	0.83	0.63	0.52	0.46
対前年増減率光熱水費(%)	63.24	—	7.91	—

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【行政コスト】 前年度より総コストは42,086千円増加。また、物件費等は41,346千円増加。 【施設間比較】 m ² あたり、1人あたりの総コスト、物件費等共にスポーツ施設(総合運動場)の中で最も高い。
令和6年度 決算 データ分析	【費用】費用については、ESCO事業委託費用が抜けた分大きく減少している。 【利用者数】利用者数も順調に推移している。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【行政コスト】 令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止策として、約2か月休業した。一方で、令和3年度は、1か月弱の休業であったため、令和2年度より物件費等が増加した。 【施設間比較】 区の拠点スポーツ施設として、体育館などの主要な施設の他、弓道場やエアライフル場など、幅広い種目に対応していることや比較対象施設が利用者数の多いゴルフ練習場を保有する大蔵第二運動場であることが、施設間比較をした時の高くなる要因と考えられる。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	【利用者数】 新型コロナウイルス感染症拡大に伴う利用制限の緩和により、利用者数が増加した。 令和6年度は、陸上競技場改修工事により約4か月、体育館改修工事により2か月弱の休場が生じたことから、令和5年度と比べて利用者数が減少したと考えられる。 【建設計画】 令和5年度及び令和6年度において、大蔵運動公園・大蔵第二運動公園の再整備に向けて、整備にかかる課題を明らかにするとともに、再整備の具体的な内容を検討するための基礎調査を実施した。基礎調査の結果を踏まえ、令和8年度において、大蔵運動場体育館棟の再整備の方向性(改修による長寿命化または改築)について区の考えを取りまとめ、これを軸とした公園全体の再整備に係るコンセプトを示す「大蔵運動公園・大蔵第二運動公園の再整備に係るビジョン」の策定を目指す。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	施設の維持管理に係る経費の精査を行い、引き続き経費削減に取り組む。また、スポーツニーズの多様化に伴い、より一層利用者ニーズに適した管理運営が求められるため、引き続き管理運営の最適化を目指し、利用者の利便性向上や管理経費の削減を図り、合理的で質の高い施設運営に努めていく。 令和13年に築65年を迎える体育館の老朽化や、大蔵第二運動場との機能重複などの課題に対して、両施設を一体的に捉えた整備計画の検討を進めていく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	施設の維持管理に係る経費の精査を行い、引き続き経費削減に取り組む。また、スポーツニーズの多様化に伴い、より一層利用者ニーズに適した管理運営が求められるため、引き続き管理運営の最適化を目指し、利用者の利便性向上や管理経費の削減を図り、合理的で質の高い施設運営に努めていく。 令和13年に築65年を迎える体育館の老朽化や、大蔵第二運動場との機能重複などの課題に対して、両施設を一体的に捉えた整備計画の検討を進めていく。

大蔵第二運動場

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積		敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和55年(45年)	7,267.99㎡		40,560.12㎡	8,118.99㎡	区所有	指定管理	(公財)世田谷区スポーツ振興財団
住所	構造	階数	複合施設名称				
大蔵4-7-1	RC造	(地上/地下) 3/0	大蔵第二運動場屋外プール				



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	スポーツ推進部スポーツ施設課	設置根拠	世田谷区立大蔵第二運動場条例
中区分	スポーツ施設	設置目的	区民にスポーツ及びレクリエーション活動を行う機会及び場を提供することにより、心身ともに健康で豊かな生活を送ることができる生涯スポーツ社会の形成に寄与するため、世田谷区立大蔵第二運動場(以下「運動場」という。)を設置する。		
小区分	総合運動場				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種住居地域	60	200	19m第二種高度地	準防火地域	4h-2.5h 4m
その他	—				

◆ 行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (総合運動場)	令和6年度	施設種別平均 (総合運動場)
費用	総コスト(投資的経費除く)	184,795	243,692	237,545	263,674
	物件費等	162,179	210,367	225,103	230,644
	物件費	162,179	210,367	225,103	230,644
	うち光熱水費	33,539	59,834	50,871	69,663
	うち委託料	113,253	142,506	158,889	149,658
	うち土地建物設備賃借料	14,965	7,497	14,965	7,497
	維持補修費	0	0	0	0
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	10,126	27,368	9,108	29,285
	その他	17	502	0	295
	(配賦)人件費	6,345	5,456	3,334	3,451
	(配賦)間接コスト	6,128	4,409	—	—
収入	投資的経費	103,887	65,780	71,787	89,984
	総収入	230,681	125,461	90,853	64,274
	使用料・手数料	561	281	972	486
	その他	230,120	125,180	90,853	63,788
建物情報	建物取得価額	281,900		281,900	
	建物減価償却累計額	78,022		97,527	
	建物残存価額	203,878		184,373	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	管理運営業務委託 113,253千円 14,965千円	光熱水費 33,539千円(電気料 18,405千円)	休憩所の賃貸借
令和6年度	管理運営業務委託 158,889千円 休憩所の賃貸借 14,965千円	光熱水費 50,871千円(電気料 28,509千円 水道料 1,955千円)	

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和27年〕	10年間	築65年まで 〔令和27年〕
試算	計画改修費	0.0億円	0.0億円	0.0億円	0.0億円
	物件費等の積算額	15.9億円	38.0億円	21.1億円	44.3億円
	合計	15.9億円	38.0億円	21.1億円	44.3億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		330,204	371,544	514,615	497,545	544,788

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (総合運動場)	令和6年度	施設種別平均 (総合運動場)
利用者数	371,544	341,056	544,788	501,580
m ² あたり総コスト(千円)	25.43	27.93	32.68	30.50
1人あたり総コスト(千円)	0.50	0.75	0.44	0.53
m ² あたり物件費等(千円)	22.31	23.79	30.97	27.02
1人あたり物件費等(千円)	0.44	0.63	0.41	0.46
対前年増減率光熱水費(%)	58.73	-	5.40	-

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【行政コスト】 前年度より総コストは4,077千円増加。また、物件費等は7,358千円増加。 ※ESCO事業実施済み。
令和6年度 決算 データ分析	【利用人数】 利用人数はコロナ禍以降、順調に増加している。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【行政コスト】 令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止策として、約2か月休業した。一方で、令和3年度は、1か月弱の休業であったため、令和2年度より物件費等が増加した。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	【行政コスト】 新型コロナウイルス感染症拡大に伴う利用制限の緩和により、利用者数が増加した。 令和5年度は、テニスコート改修工事により約3か月、ゴルフ練習場改修工事により約2か月の休場が生じたことから、令和4年度と比べて利用者数が減少したと考えられる。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	施設の維持管理に係る経費の精査を行い、引き続き経費削減に取り組む。また、スポーツニーズの多様化に伴い、より一層利用者ニーズに適した管理運営が求められるため、引き続き管理運営の最適化を目指し、利用者の利便性向上や管理経費の削減を図り、合理的で質の高い施設運営に努めていく。 運動施設面積の超過や、大蔵運動場との機能重複などの課題に対して、両施設を一体的に捉えた整備計画の検討を進めていく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	施設の維持管理に係る経費の精査を行い、引き続き経費削減に取り組む。また、スポーツニーズの多様化に伴い、より一層利用者ニーズに適した管理運営が求められるため、引き続き管理運営の最適化を目指し、利用者の利便性向上や管理経費の削減を図り、合理的で質の高い施設運営に努めていく。 運動施設面積の超過や、大蔵運動場との機能重複などの課題に対して、両施設を一体的に捉えた整備計画の検討を進めていく。

大蔵運動場温水プール
(総合運動場温水プール)

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積		敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成7年(30年)	3,147.71㎡		17,243.25㎡	7,038.23㎡	区所有	指定管理	(公財)世田谷区スポーツ振興財団
住所	構造	階数	複合施設名称				
大蔵4-6-1	SRC造	(地上/地下) 2/2	—				



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	スポーツ推進部スポーツ施設課	設置根拠	世田谷区立総合運動場条例
中区分	スポーツ施設	設置目的	世田谷区立総合運動場(以下「総合運動場」という。)の設置、管理等に関し、必要な事項を定めることを目的とする。		
小区分	温水プール				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種住居地域	60	200	19m第二種高度地	準防火地域	4h-2.5h 4m
その他	—				

◆ 行政コスト関連(千円)

※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (温水プール)	令和6年度	施設種別平均 (温水プール)
費用	総コスト(投資的経費除く)	236,398	107,364	277,595	148,886
	物件費等	115,791	104,495	160,551	118,417
	物件費	115,791	95,716	160,550	118,334
	うち光熱水費	22,831	21,266	60,798	30,913
	うち委託料	92,597	73,012	96,580	86,557
	うち土地建物設備賃借料	0	1,269	0	105
	維持補修費	0	84	0	83
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	114,064	29,506	114,064	29,506
	その他	0	0	0	0
	(配賦)人件費	4,130	1,615	2,980	963
	(配賦)間接コスト	2,413	1,254	—	—
収入	投資的経費	4,045	8,695	48,896	83
	総収入	763	5,065	909	7,830
	使用料・手数料	418	4,752	437	7,364
	その他	345	314	472	466
建物情報	建物取得価額	5,184,734		5,184,734	
	建物減価償却累計額	2,965,668		3,307,860	
	建物残存価額	2,219,066		1,876,874	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	管理運営業務委託 92,597千円	光熱水費 22,831千円(水道料 9,077千円 ガス料 7,814千円)
令和6年度	管理運営業務委託 96,580千円 ガス料 2,119千円)	光熱水費 60,798千円(水道料 26,450千円 電気料 14,229千円)

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和42年〕	10年間	築65年まで 〔令和42年〕
試算	計画改修費	0.0億円	0.0億円	0.0億円	0.0億円
	物件費等の積算額	15.8億円	61.5億円	17.4億円	62.8億円
	合計	15.8億円	61.5億円	17.4億円	62.8億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		237,013	223,114	308,804	334,996	353,359

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (温水プール)	令和6年度	施設種別平均 (温水プール)
利用者数	223,114	98,423	353,359	132,240
m ² あたり総コスト(千円)	75.10	109.71	88.19	126.96
1人あたり総コスト(千円)	1.06	1.33	0.79	1.43
m ² あたり物件費等(千円)	36.79	93.23	51.01	111.80
1人あたり物件費等(千円)	0.52	1.18	0.45	1.33
対前年増減率光熱水費(%)	-37.00	-	7.91	-

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【利用状況】 利用者が昨年度より13,899人に減少。 ※ESCO事業実施済み。
令和6年度 決算 データ分析	【利用状況】及び【費用】について、良好に推移している。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【利用状況】 令和3年度は、USOPCの施設利用による休業及び新型コロナウイルス感染症拡大防止策として、休業、時短営業や利用人数制限を実施したため、利用者が減少した。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	【利用状況】 新型コロナウイルス感染症拡大に伴う利用制限の緩和により、施設利用者数は増加傾向にある。 【費用】 大蔵運動場温水プールは大蔵総合運動場と一括で管理委託しており、コストは抑えられている一方、プール単体の管理費が把握しにくい点が課題である。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

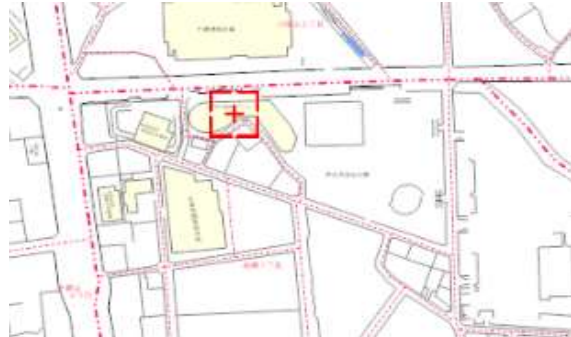
令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツニーズの多様化に伴い、より一層利用者ニーズに適した管理運営が求められるため、引き続き管理運営の最適化を目指し、利用者の利便性向上や管理経費の削減を図り、合理的で質の高い施設運営に努めていく。また、今後検討を進めていく大蔵運動場、大蔵第二運動場の整備計画の中で、温水プールとしての課題や方向性を検討していく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツニーズの多様化に伴い、より一層利用者ニーズに適した管理運営が求められるため、引き続き管理運営の最適化を目指し、利用者の利便性向上や管理経費の削減を図り、合理的で質の高い施設運営に努めていく。また、今後検討を進めていく大蔵運動場、大蔵第二運動場の整備計画の中で、温水プールとしての課題や方向性を検討していく。

千歳温水プール

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積		敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成11年(26年)	1,227.80㎡		20,266.35㎡	7,777.11㎡	区所有	指定管理	(公財)世田谷区スポーツ振興財団
住所	構造	階数	複合施設名称				
船橋7-9-1	RC造	(地上/地下) 4/2	—				





この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	スポーツ推進部スポーツ施設課	設置根拠	世田谷区立千歳温水プール条例
中区分	スポーツ施設	設置目的	区民のスポーツ振興、健康増進、青少年健全育成及び老人福祉の増進を図るため、世田谷区立千歳温水プール(以下「温水プール等」という。)を設置する。		
小区分	温水プール				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種住居地域	60	200	31m第二種高度地	準防火地域	5h-3h 4m
その他	—				

◆ 行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (温水プール)	令和6年度	施設種別平均 (温水プール)
費用	総コスト(投資的経費除く)	296,409	107,364	345,045	148,886
	物件費等	223,665	104,495	279,671	118,417
	物件費	223,521	95,716	279,670	118,334
	うち光熱水費	53,117	21,266	60,306	30,913
	うち委託料	162,506	73,012	218,181	86,557
	うち土地建物設備賃借料	7,471	1,269	497	105
	維持補修費	144	84	0	83
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	62,970	29,506	62,970	29,506
	その他	0	0	0	0
	(配賦)人件費	4,871	1,615	2,404	963
	(配賦)間接コスト	4,903	1,254	—	—
収入	投資的経費	48,124	8,695	193,939	83
	総収入	2,357	5,065	3,010	7,830
	使用料・手数料	821	4,752	684	7,364
	その他	1,536	314	2,326	466
建物情報	建物取得価額	3,415,375		3,145,375	
	建物減価償却累計額	1,591,560		1,799,155	
	建物残存価額	1,553,815		1,346,221	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	管理業務委託 161,990千円	光熱水費 53,117千円(水道料 25,488千円)
令和6年度	管理業務委託 218,181千円	光熱水費 60,306千円(水道料 21,517千円)

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和46年〕	10年間	築65年まで 〔令和46年〕
試算	計画改修費	7.6億円	21.5億円	8.6億円	25.5億円
	物件費等の積算額	23.8億円	102.4億円	29.1億円	116.3億円
	合計	31.4億円	123.9億円	37.7億円	141.8億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		181,574	192,887	281,321	298,602	258,024

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (温水プール)	令和6年度	施設種別平均 (温水プール)
利用者数	192,887	98,423	258,024	132,240
m ² あたり総コスト(千円)	241.41	109.71	281.03	126.96
1人あたり総コスト(千円)	1.54	1.33	1.34	1.43
m ² あたり物件費等(千円)	182.17	93.23	227.78	111.80
1人あたり物件費等(千円)	1.16	1.18	1.08	1.33
対前年増減率光熱水費(%)	0.44	-	-30.31	-

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【施設間比較】 m ² あたりの総コストと物件費等、1人あたりの総コストがスポーツ施設(温水プール)の中で最も高い。
令和6年度 決算 データ分析	【費用】面積当たりの委託費用が高い。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【施設間比較】 温水プールの他にトレーニングルーム、体育室、集会室、健康運動室等を備えている施設のため、m ² あたりの総コストと物件費等、1人あたりの総コストが高くなっていると考えられる。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	千歳温水プールの管理委託料には、機器運転等の保守管理業務や健康運動室の受付管理業務など、施設の構成に応じた業務が含まれている。これらの業務は、大蔵運動場温水プールの管理委託料には含まれていない業務であり、施設機能の違いが委託料の差に影響していると考えられる。また、千歳温水プールは千歳清掃工場からの熱供給を熱源として全館空調やプール昇温を行う構造となっているため、機器運転に要する業務量が相応に発生する点も特徴であり、このことが大蔵運動場温水プールとのコスト差に影響している可能性がある。さらに、千歳温水プールにはトレーニングルームに加えて4階健康運動室が設置されており、これらの運営管理を委託していることも、管理経費に一定の影響を与えている。一方で、大蔵運動場温水プールが位置する大蔵総合運動場では、体育館や野球場、陸上競技場、テニスコート、第二運動場、二子玉川緑地運動場などと合わせて一括管理委託を行っており、共通的な業務(例:駐車場警備等)が体育館側経費として計上されるケースもある。このため、千歳温水プールでは施設単体として計上される経費の一部が、大蔵では他施設側に含まれる場合があり、単純比較では千歳側が高く見える要因となる場合がある。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツニーズの多様化に伴い、より一層利用者ニーズに適した管理運営が求められるため、引き続き管理運営の最適化を目指し、利用者の利便性向上や管理経費の削減を図り、合理的で質の高い施設運営に努めていく。また、令和5年度末よりESCO工事を実施する予定であり、工事完了後のサービス期間も含め、維持運営経費の削減を図っていく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	千歳温水プールは築26年であるが、ファンコイルユニットやエレベーター、自動ドア等の大きな設備の交換時期に入っており、改修コストが今後も発生することが見込まれている。また、現場レベルで対応する修繕費も積み重なることが予想され、現状より悪化しないよう引き続き維持管理に努めていく。

太子堂中学校温水プール

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積		敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和39年(61年)	645.12㎡		9,060.22㎡	7,621.16㎡	区所有	委託	(公財)世田谷区スポーツ振興財団
住所	構造	階数	複合施設名称				
太子堂3-27-17	RC造	(地上/地下) 4/1	太子堂中学校				



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	教育政策・生涯学習部教育環境課	設置根拠	世田谷区立学校施設の開放に関する規則
中区分	スポーツ施設	設置目的	この規則は、社会教育法(昭和24年法律第207号)第44条の規定により、学校施設を利用し、子どもの安全な遊び場を確保するとともに、社会教育及び社会体育の振興を図ることを目的とする。		
小区分	温水プール				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種中高層住居専用地	60	200	19m第二種高度地	準防火地域	3h-2h 4m
その他	太子堂二・三丁目地区地区計画				

◆ 行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (温水プール)	令和6年度	施設種別平均 (温水プール)
費用	総コスト(投資的経費除く)	63,071	107,364	60,584	148,886
	物件費等	62,787	104,495	60,479	118,417
	物件費	62,683	95,716	59,981	118,334
	うち光熱水費	12,705	21,266	7,281	30,913
	うち委託料	49,777	73,012	52,034	86,557
	うち土地建物設備賃借料	29	1,269	29	105
	維持補修費	104	84	498	83
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	0	29,506	0	29,506
	その他	0	0	0	0
	(配賦)人件費	202	1,615	105	963
	(配賦)間接コスト	82	1,254	—	—
収入	投資的経費	0	8,695	0	83
	総収入	7,182	5,065	5,798	7,830
	使用料・手数料	7,182	4,752	5,798	7,364
	その他	0	314	0	466
建物情報	建物取得価額	—	—	—	—
	建物減価償却累計額	—	—	—	—
	建物残存価額	—	—	—	—

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	運営業務委託 37,789千円 光熱水費 12,705千円(ガス料 7,072千円 水道料 4,164千円) 設備維持管理業務委託 11,198千円
令和6年度	運営業務委託 51,782千円 光熱水費 7,281千円(ガス料 4,165千円 水道料 2,417千円)

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和11年〕	10年間	築65年まで 〔令和11年〕
試算	計画改修費	—	0.0億円	—	0.0億円
	物件費等の積算額	—	5.2億円	—	3.2億円
	合計	—	5.2億円	—	3.2億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		27,258	41,555	38,538	45,051	26,334

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (温水プール)	令和6年度	施設種別平均 (温水プール)
利用者数	41,555	98,423	26,334	132,240
m ² あたり総コスト(千円)	97.77	109.71	93.91	126.96
1人あたり総コスト(千円)	1.52	1.33	2.30	1.43
m ² あたり物件費等(千円)	97.33	93.23	93.75	111.80
1人あたり物件費等(千円)	1.51	1.18	2.30	1.33
対前年増減率光熱水費(%)	-0.76	-	-51.38	-

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【施設間比較】 1人あたりの物件費等がスポーツ施設(温水プール)の中で最も高い。
令和6年度 決算 データ分析	【費用】 令和6年10月からの工事による休館については、温水プールを含む学校開放事業の総額より按分で計算しているため反映されていない。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【施設間比較】 同施設分類の中で利用者数が40,000人程度と少ないため、比較すると1人あたりの物件費等がスポーツ施設(温水プール)の中で最も高いと考えられる。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	【費用】 光熱水費については、令和6年度に実施した設備工事に伴いプール営業を休止したため減少した。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツ施設利用者の利便性等の向上を図るとともに、管理運営経費の削減を図り、合理的で質の高い学校開放施設の管理運営の実現に努めていく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツ施設利用者の利便性等の向上を図るとともに、管理運営経費の削減を図り、合理的で質の高い学校開放施設の管理運営の実現に努めていく。

梅丘中学校温水プール

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積		敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和36年(64年)	756.00㎡		12,968.47㎡	10,563.00㎡	区所有	委託	(公財)世田谷区スポーツ振興財団
住所	構造	階数	複合施設名称				
松原6-5-11	RC造	(地上/地下) 4/1	梅丘中学校、梅丘高齢者在宅サービスセンター				





この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	教育政策・生涯学習部教育環境課	設置根拠	世田谷区立学校施設の開放に関する規則 この規則は、社会教育法(昭和24年法律第207号)第44条の規定により、学校施設を利用し、子どもの安全な遊び場を確保するとともに、社会教育及び社会体育の振興を図ることを目的とする。
中区分	スポーツ施設	設置目的			
小区分	温水プール				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種住居地域	60	200	19m第二種高度地	準防火地域	4h-2.5h 4m
その他	—				

◆ 行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (温水プール)	令和6年度	施設種別平均 (温水プール)
費用	総コスト(投資的経費除く)	75,846	107,364	75,916	148,886
	物件費等	75,641	104,495	75,819	118,417
	物件費	75,385	95,716	75,819	118,334
	うち光熱水費	18,384	21,266	24,969	30,913
	うち委託料	56,910	73,012	50,765	86,557
	うち土地建物設備賃借料	38	1,269	35	105
	維持補修費	256	84	0	83
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	0	29,506	0	29,506
	その他	0	0	0	0
	(配賦)人件費	163	1,615	97	963
	(配賦)間接コスト	42	1,254	—	—
収入	投資的経費	0	8,695	0	83
	総収入	7,804	5,065	14,158	7,830
	使用料・手数料	7,804	4,752	14,158	7,364
	その他	0	314	0	466
建物情報	建物取得価額	—		—	
	建物減価償却累計額	—		—	
	建物残存価額	—		—	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	運営業務委託 37,047千円 保守管理業務委託 17,302千円	光熱水費 18,384千円(電気料 8,094千円 ガス料 7,675千円)
令和6年度	運営業務委託 50,765千円	光熱水費 24,969千円(電気料 12,307千円 ガス料 10,769千円)

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和8年〕	10年間	築65年まで 〔令和8年〕
試算	計画改修費	—	0.0億円	—	0.0億円
	物件費等の積算額	—	3.5億円	—	1.5億円
	合計	—	3.5億円	—	1.5億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		36,249	53,558	58,729	60,348	67,384

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (温水プール)	令和6年度	施設種別平均 (温水プール)
利用者数	53,558	98,423	46,386	132,240
m ² あたり総コスト(千円)	100.33	109.71	100.42	126.96
1人あたり総コスト(千円)	1.42	1.33	1.64	1.43
m ² あたり物件費等(千円)	100.06	93.23	100.29	111.80
1人あたり物件費等(千円)	1.41	1.18	1.63	1.33
対前年増減率光熱水費(%)	35.10	—	14.02	—

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【行政コスト】 前年度より総コストは12,511千円増加。また、物件費等は12,799千円増加。
令和6年度 決算 データ分析	【費用】委託料が減少しているが、令和6年度決算では保守管理料を主たる建物である梅丘中学校に振り分けていることによるものである。 【利用者数】利用者数は順調に推移している。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【行政コスト】 令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止策として、約3か月休業した。一方で、令和3年度は、約1か月の休業であったため、令和2年度より物件費等が増加した。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	【費用】 令和4年度からエネルギー価格が上昇し、それに伴い電気料金とガス料金の支出が増大し、さらに水道の使用量が増加した。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツ施設利用者の利便性等の向上を図るとともに、管理運営経費の削減を図り、合理的で質の高い学校開放施設の管理運営の実現に努めていく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツ施設利用者の利便性等の向上を図るとともに、設備の高効率化による光熱水費の低減により管理運営経費の削減を図り、合理的で質の高い学校開放施設の管理運営の実現に努めていく。

玉川中学校温水プール

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成7年(30年)	666.60㎡	24,485.00㎡	19,345.00㎡	区所有	委託	(公財)世田谷区スポーツ振興財団
住所	構造	階数	複合施設名称			
中町4-21-1	RC造	(地上/地下) 4/1	中町・玉川広域用防災倉庫、玉川中学校			



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	教育政策・生涯学習部教育環境課	設置根拠	世田谷区立学校施設の開放に関する規則
中区分	スポーツ施設	設置目的	この規則は、社会教育法(昭和24年法律第207号)第44条の規定により、学校施設を利用し、子どもの安全な遊び場を確保するとともに、社会教育及び社会体育の振興を図ることを目的とする。		
小区分	温水プール				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種中高層住居専用地	50	100	15m第一種高度地	準防火地域	3h-2h 4m
その他			—		

◆ 行政コスト関連(千円)

※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (温水プール)	令和6年度	施設種別平均 (温水プール)
費用	総コスト(投資的経費除く)	42,984	107,364	63,779	148,886
	物件費等	42,779	104,495	63,682	118,417
	物件費	42,779	95,716	63,683	118,334
	うち光熱水費	6,089	21,266	13,423	30,913
	うち委託料	36,653	73,012	50,225	86,557
	うち土地建物設備賃借料	38	1,269	35	105
	維持補修費	0	84	0	83
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	0	29,506	0	29,506
	その他	0	0	0	0
	(配賦)人件費	163	1,615	97	963
	(配賦)間接コスト	42	1,254	—	—
収入	投資的経費	0	8,695	1,229	83
	総収入	7,051	5,065	13,496	7,830
	使用料・手数料	7,051	4,752	13,496	7,364
	その他	0	314	0	466
建物情報	建物取得価額	—	—	—	—
	建物減価償却累計額	—	—	—	—
	建物残存価額	—	—	—	—

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	運營業務委託 36,653千円	光熱水費 6,089千円(電気料 2,695千円 ガス料 2,272千円)
令和6年度	運營業務委託 50,225千円	光熱水費 13,423千円(電気料 8,638千円 ガス料 3,080千円)

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和42年〕	10年間	築65年まで 〔令和42年〕
試算	計画改修費	0.0億円	0.0億円	0.0億円	0.0億円
	物件費等の積算額	4.5億円	17.5億円	6.3億円	22.8億円
	合計	4.5億円	17.5億円	6.3億円	22.8億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		31,517	41,397	47,313	50,115	62,951

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (温水プール)	令和6年度	施設種別平均 (温水プール)
利用者数	41,397	98,423	62,951	132,240
m ² あたり総コスト(千円)	64.48	109.71	95.68	126.96
1人あたり総コスト(千円)	1.04	1.33	1.01	1.43
m ² あたり物件費等(千円)	64.17	93.23	95.53	111.80
1人あたり物件費等(千円)	1.03	1.18	1.01	1.33
対前年増減率光熱水費(%)	12.47	-	9.88	-

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【利用状況】施設種別平均と比べ利用者数が41,397人と低調。 ※ESCO事業実施済み。
令和6年度 決算 データ分析	【費用】費用について、光熱水費が倍増している。 【利用者数】利用者数は令和6年度に大幅に増加している。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【利用状況】 学校施設として開放している他の温水プールと比較すると、妥当な利用者数である。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	【費用】 令和4年度からエネルギー価格が上昇し、それに伴い電気料金とガス料金の支出が増大し、さらに水道の使用量が増加した。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツ施設利用者の利便性等の向上を図るとともに、管理運営経費の削減を図り、合理的で質の高い学校開放施設の管理運営の実現に努めていく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツ施設利用者の利便性等の向上を図るとともに、空調設備の高効率化と照明機器のLED化による光熱水費の低減により管理運営経費の削減を図り、合理的で質の高い学校開放施設の管理運営の実現に努めていく。

鳥山中学校温水プール

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成16年(21年)	686.40㎡	13,359.00㎡	11,661.78㎡	区所有	委託	(公財)世田谷区スポーツ振興財団
住所	構造	階数	複合施設名称			
南鳥山4-26-1	RC造	(地上/地下) 3/1	鳥山中学校クライミングウォール、教育相談室鳥山分室、鳥山中学校、鳥山児童館			



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	教育政策・生涯学習部教育環境課	設置根拠	世田谷区立学校施設の開放に関する規則
中区分	スポーツ施設	設置目的	この規則は、社会教育法(昭和24年法律第207号)第44条の規定により、学校施設を利用し、子どもの安全な遊び場を確保するとともに、社会教育及び社会体育の振興を図ることを目的とする。		
小区分	温水プール				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
近隣商業地域	80	300	28m第三種高度地	準防火地域	5h-3h 4m
準住居地域	60	300	45m第二種高度地	防火地域	4h-2.5h 4m
第一種住居地域	60	200	19m第二種高度地	準防火地域	4h-2.5h 4m
近隣商業地域	80	300	45m第三種高度地	防火地域	5h-3h 4m
その他	千歳鳥山駅周辺地域地区街づくり計画				

◆ 行政コスト関連(千円)

※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (温水プール)	令和6年度	施設種別平均 (温水プール)
費用	総コスト(投資的経費除く)	54,341	107,364	70,394	148,886
	物件費等	54,136	104,495	70,297	118,417
	物件費	54,136	95,716	70,298	118,334
	うち光熱水費	14,467	21,266	18,703	30,913
	うち委託料	39,631	73,012	51,559	86,557
	うち土地建物設備賃借料	38	1,269	35	105
	維持補修費	0	84	0	83
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	0	29,506	0	29,506
	その他	0	0	0	0
	(配賦)人件費	163	1,615	97	963
	(配賦)間接コスト	42	1,254	—	—
	投資的経費	0	8,695	0	83
収入	総収入	5,235	5,065	9,610	7,830
	使用料・手数料	5,235	4,752	9,610	7,364
	その他	0	314	0	466
建物情報	建物取得価額	—	—	—	—
	建物減価償却累計額	—	—	—	—
	建物残存価額	—	—	—	—

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	運営業務委託	37,627千円	光熱水費	14,467千円(電気料 8,053千円 ガス料 3,197千円)
令和6年度	運営業務委託	51,559千円	光熱水費	18,703千円(電気料 12,524千円 ガス料 3,658千円)

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和51年〕	10年間	築65年まで 〔令和51年〕
試算	計画改修費	0.0億円	0.0億円	0.0億円	0.0億円
	物件費等の積算額	5.6億円	26.6億円	7.0億円	31.3億円
	合計	5.6億円	26.6億円	7.0億円	31.3億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		25,729	38,027	40,133	44,026	46,386

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (温水プール)	令和6年度	施設種別平均 (温水プール)
利用者数	38,027	98,423	46,386	132,240
m ² あたり総コスト(千円)	79.17	109.71	102.56	126.96
1人あたり総コスト(千円)	1.43	1.33	1.52	1.43
m ² あたり物件費等(千円)	78.87	93.23	102.41	111.80
1人あたり物件費等(千円)	1.42	1.18	1.52	1.33
対前年増減率光熱水費(%)	70.00	-	11.08	-

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【利用状況】 施設種別平均と比べ利用者数が38,027人と低調。 ※ESCO事業実施中。
令和6年度 決算 データ分析	【費用】費用について、特別高い部分は無い。 【利用者数】利用者数も順調に推移している。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【利用状況】 学校施設として開放している他の温水プールと比較すると、妥当な利用者数である。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	【費用】 電気料金とガス料金が上昇したが、ガス料金について割安なコージェネレーションシステム契約が適用されたため光熱水費の上昇を抑えられた。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツ施設利用者の利便性等の向上を図るとともに、管理運営経費の削減を図り、合理的で質の高い学校開放施設の管理運営の実現に努めていく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツ施設利用者の利便性等の向上を図るとともに、引き続き割安な契約方法の検討や設備の高効率化による光熱水費の低減等により、管理運営経費の削減を図り、合理的で質の高い学校開放施設の管理運営の実現に努めていく。

尾山台地域体育館

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和59年(41年)	487.00㎡	1,367.36㎡	1,206.27㎡	区所有	委託	(公財)世田谷区スポーツ振興財団
住所	構造	階数	複合施設名称			
尾山台3-19-3	RC造	(地上/地下) 2/0	ほっとスクール「尾山台」			



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	スポーツ推進部スポーツ施設課	設置根拠	世田谷区立地域体育館・地区体育室条例
中区分	スポーツ施設	設置目的	地域及び地区住民の健康と相互交流を促進し、区民の福祉を増進するため、世田谷区立地域体育館(以下「地域体育館」という。)及び世田谷区立地区体育室(以下「地区体育室」という。)を設置する。		
小区分	体育館				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種中高層住居専用地	60	200	19m第二種高度地	準防火地域	3h-2h 4m
その他			—		

◆ 行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (体育館・体育室)	令和6年度	施設種別平均 (体育館・体育室)
費用	総コスト(投資的経費除く)	56,202	45,566	75,143	54,840
	物件費等	45,587	33,223	67,116	43,994
	物件費	45,587	33,223	67,116	43,884
	うち光熱水費	3,100	2,770	4,399	4,171
	うち委託料	42,401	30,316	61,692	38,954
	うち土地建物設備賃借料	29	73	29	37
	維持補修費	0	0	0	110
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	5,628	9,343	5,628	9,124
	その他	0	116	21	9
	(配賦)人件費	2,973	1,872	2,378	1,714
	(配賦)間接コスト	2,014	1,013	—	—
	投資的経費	499	100	49,909	14,608
収入	総収入	5,717	3,937	7,249	4,975
	使用料・手数料	5,678	3,923	7,223	4,810
	その他	39	14	26	165
建物情報	建物取得価額	294,062		294,062	
	建物減価償却累計額	239,366		258,775	
	建物残存価額	54,696		35,287	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	管理運営業務委託 27,803千円 スポーツ教室等運営業務委託 14,018千円 光熱水費 3,100千円(電気料 1,953千円)
令和6年度	管理運営業務委託 43,767千円 スポーツ教室等運営業務委託 17,042千円 光熱水費 4,399千円(電気料 2,730千円)

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和31年〕	10年間	築65年まで 〔令和31年〕
試算	計画改修費	1.2億円	3.0億円	1.3億円	1.9億円
	物件費等の積算額	4.4億円	12.2億円	6.6億円	16.4億円
	合計	5.6億円	15.2億円	7.9億円	18.3億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		35,469	42,001	50,830	53,847	55,907

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (体育館・体育室)	令和6年度	施設種別平均 (体育館・体育室)
利用者数	42,001	33,188	55,907	42,433
m ² あたり総コスト(千円)	115.41	101.39	154.30	119.41
1人あたり総コスト(千円)	1.34	1.58	1.34	1.39
m ² あたり物件費等(千円)	93.61	76.50	137.82	98.65
1人あたり物件費等(千円)	1.09	1.12	1.20	1.13
対前年増減率光熱水費(%)	48.04	—	8.40	—

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【行政コスト】 前年度より総コストは5,772千円増加。また、物件費等は3,979千円増加。
令和6年度 決算 データ分析	【費用】費用について、管理運営業務委託の費用が他の施設と比べても上昇率が著しい。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【行政コスト】 令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止策として、約2か月半休業した。一方で、令和3年度は、約1か月の休業であったため、令和2年度より物件費等が増加した。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	令和2～3年度は、新型コロナによる施設休館等で業務が縮減され、概算契約による精算の結果、委託費が低額となった。 他の指定管理施設は契約変更で対応しているのに対し、当施設は精算を行っていること、また尾山台地域体育館が教室運営委託と管理運営委託の2契約で構成され、両契約で精算が行われたことから、コスト減少の影響が大きく表れている。 令和4～6年度は、他の施設同様施設利用の回復や物価上昇、最低賃金引上げ等の影響を受けているが、特有の増要因はなく、R3年度が低額であったため、R6年度の増加が大きく見えている。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	施設の維持管理に係る経費の精査を行い、引き続き経費削減に取り組む。また、スポーツニーズの多様化に伴い、より一層利用者ニーズに適した管理運営が求められるため、引き続き管理運営の最適化を目指し、利用者の利便性向上や管理経費の削減を図り、合理的で質の高い施設運営に努めていく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	施設の維持管理に係る経費については、物価上昇や人件費上昇など近年の環境変化を踏まえ、引き続き精査を行い、効率的な経費執行に取り組む。また、スポーツニーズの多様化に伴い、一層利用者ニーズに適した管理運営が求められることから、業務内容や運営体制の最適化を図り、利便性向上と管理経費の適正化の両立に努める。これにより、合理的で質の高い施設運営を継続して推進していく。

希望丘地域体育館

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積		敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和57年(43年)	672.00㎡		6,342.98㎡	7,051.23㎡	区所有	委託	(公財)世田谷区スポーツ振興財団
住所	構造	階数	複合施設名称				
船橋6-25-1	RC造	(地上/地下) 4/0	希望丘保育園、ほっとスクール「希望丘」、希望丘区民集会所、希望丘青少年交流センター「アップス」				





この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	スポーツ推進部スポーツ施設課	設置根拠	世田谷区立地域体育館・地区体育室条例
中区分	スポーツ施設	設置目的	地域及び地区住民の健康と相互交流を促進し、区民の福祉を増進するため、世田谷区立地域体育館（以下「地域体育館」という。）及び世田谷区立地区体育室（以下「地区体育室」という。）を設置する。		
小区分	体育館				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種住居地域	60	200	31m第二種高度地	準防火地域	5h-3h 4m
第一種中高層住居専用地	60	200	31m第二種高度地	準防火地域	4h-2.5h 4m
その他	—				

◆ 行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (体育館・体育室)	令和6年度	施設種別平均 (体育館・体育室)
費用	総コスト(投資的経費除く)	93,279	45,566	101,457	54,840
	物件費等	62,185	33,223	72,228	43,994
	物件費	62,185	33,223	71,767	43,884
	うち光熱水費	7,090	2,770	9,675	4,171
	うち委託料	54,980	30,316	61,873	38,954
	うち土地建物設備賃借料	0	73	0	37
	維持補修費	0	0	461	110
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	26,680	9,343	26,680	9,124
	その他	579	116	22	9
	(配賦)人件費	2,511	1,872	2,527	1,714
	(配賦)間接コスト	1,324	1,013	—	—
	投資的経費	0	100	0	14,608
収入	総収入	12,000	3,937	15,031	4,975
	使用料・手数料	12,000	3,923	14,277	4,810
	その他	0	14	754	165
建物情報	建物取得価額	—		—	
	建物減価償却累計額	—		—	
	建物残存価額	—		—	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	維持管理業務委託 39,782千円(円)	運営業務委託 14,311千円	光熱水費 7,090千円(電気料 4,613千円)
令和6年度	維持管理業務委託 43,163千円(円)	運営業務委託 17,649千円	光熱水費 9,675千円(電気料 6,961千円)

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和29年〕	10年間	築65年まで 〔令和29年〕
試算	計画改修費	0.0億円	3.5億円	0.1億円	4.3億円
	物件費等の積算額	6.2億円	16.2億円	7.1億円	16.3億円
	合計	6.2億円	19.7億円	7.2億円	20.6億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		43,470	55,901	64,438	68,539	79,367

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (体育館・体育室)	令和6年度	施設種別平均 (体育館・体育室)
利用者数	55,901	33,188	79,367	42,433
㎡あたり総コスト(千円)	138.81	101.39	150.98	119.41
1人あたり総コスト(千円)	1.67	1.58	1.28	1.39
㎡あたり物件費等(千円)	92.54	76.50	107.48	98.65
1人あたり物件費等(千円)	1.11	1.12	0.91	1.13
対前年増減率光熱水費(%)	23.61	-	6.56	-

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【行政コスト】 前年度より総コストは1,005千円増加。
令和6年度 決算 データ分析	【利用者数】利用者数が増加しており、利用者当たりコストが抑えられている。 【費用】費用についても特別高いところはなく、円滑に運営されている。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【行政コスト】 令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止策として、約2か月休業した。一方で、令和3年度は、約1か月の休業であったため、令和2年度より光熱水費等が増加した。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	考察以外の課題: 体育館部分の管理運営はスポーツ施設課が担っている一方、同一建物内の複合施設部分(保育園、ほっとスクール、区民集会所、青少年交流センター「アップス」等)は子ども若者支援課が管理・管轄しているため、建物全体として躯体部分の補修や更新工事を行う際には、両者の間で詳細な調整が必要となる。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	施設の維持管理に係る経費の精査を行い、引き続き経費削減に取り組む。また、スポーツニーズの多様化に伴い、より一層利用者ニーズに適した管理運営が求められるため、引き続き管理運営の最適化を目指し、利用者の利便性向上や管理経費の削減を図り、合理的で質の高い施設運営に努めていく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	令和6年度は利用者数の増加により、利用者1人当たりコストが抑制されるなど運営効率が改善した。費用については施設種別平均と比較して特段高い項目は見られず、概ね適切に管理されている。一方で、光熱水費や委託費は上昇傾向にあり、物価高や稼働増が影響している。築年数の経過に伴い、今後は躯体補修や設備更新を定期的に行うことが想定され、複合施設(サービス公社管理部分)との工事調整が必要となる点が課題である。

北鳥山地区体育室

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積	敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
昭和61年(39年)	159.00㎡	1,994.00㎡	255.53㎡	区所有	指定管理	(株)リバティヒル
住所	構造	階数	複合施設名称			
北鳥山8-1-6	S造	(地上/地下) 1/0	—			



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	スポーツ推進部スポーツ施設課	設置根拠	世田谷区立地域体育館・地区体育室条例
中区分	スポーツ施設	設置目的	地域及び地区住民の健康と相互交流を促進し、区民の福祉を増進するため、世田谷区立地域体育館(以下「地域体育館」という。)及び世田谷区立地区体育室(以下「地区体育室」という。)を設置する。		
小区分	体育室				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第二種中高層住居専用地	60	200	19m第二種高度地	準防火地域	3h-2h 4m
その他	北鳥山九丁目地区地区街づくり計画				

◆ 行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (体育館・体育室)	令和6年度	施設種別平均 (体育館・体育室)
費用	総コスト(投資的経費除く)	24,191	45,566	24,812	54,840
	物件費等	18,776	33,223	20,997	43,994
	物件費	18,776	33,223	20,909	43,884
	うち光熱水費	872	2,770	797	4,171
	うち委託料	17,570	30,316	19,419	38,954
	うち土地建物設備賃借料	271	73	87	37
	維持補修費	0	0	87	110
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	720	9,343	720	9,124
	その他	0	116	0	9
	(配賦)人件費	3,114	1,872	3,095	1,714
	(配賦)間接コスト	1,581	1,013	—	—
収入	投資的経費	0	100	2,948	14,608
	総収入	1,010	3,937	1,059	4,975
	使用料・手数料	980	3,923	1,015	4,810
	その他	30	14	44	165
建物情報	建物取得価額	57,938		57,938	
	建物減価償却累計額	57,938		57,938	
	建物残存価額	0		0	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	管理運営業務委託 17,570千円	光熱水費 872千円(電気料 774千円)
令和6年度	管理運営業務委託 19,419千円	光熱水費 797千円(電気料 702千円)

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和33年〕	10年間	築65年まで 〔令和33年〕
試算	計画改修費	0.4億円	0.8億円	0.0億円	0.4億円
	物件費等の積算額	1.9億円	5.7億円	2.0億円	5.4億円
	合計	2.3億円	6.5億円	2.0億円	5.8億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和2年度および令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		31,938	40,037	29,752	35,682	36,416

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (体育館・体育室)	令和6年度	施設種別平均 (体育館・体育室)
利用者数	40,037	33,188	36,416	42,433
m ² あたり総コスト(千円)	152.14	101.39	156.05	119.41
1人あたり総コスト(千円)	0.60	1.58	0.68	1.39
m ² あたり物件費等(千円)	118.09	76.50	132.06	98.65
1人あたり物件費等(千円)	0.47	1.12	0.58	1.13
対前年増減率光熱水費(%)	-0.34	-	3.24	-

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【施設間比較】 m ² あたりの総コスト、物件費等共にスポーツ施設(体育館・体育室)の中で最も高い。
令和6年度 決算 データ分析	【費用】費用について、光熱水費が令和3年度に比べて減少している。令和4年度工事による、照明のLED化が影響しているとみられる。 【利用者数】も令和3年度に比べて減少しているが、大きな減少ではない。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【施設間比較】 同施設分類の中では専有面積が最小のため、比較するとm ² あたりの経費が割高となっていると考えられる。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	考察以外の課題: 北鳥山地区体育室は、NEXCOからの占用許可区域内にあるため、躯体や外構を含む改修・補修工事を計画する際には、NEXCOとの事前協議・調整が必須となる。これにより工事計画の自由度が制限され、工程調整や安全対策に追加的な手間が生じる。 また、施設には無料で利用できる室場が多く、使用料収入による設備投資の回収が構造的に難しい。そのため、更新投資や環境改善を進める場合には、公共性や地域ニーズとのバランスをどのように取るかが大きな課題となる。 加えて、施設の専有面積が小さいことによりm ² あたり経費が割高になりやすい構造や、築39年の老朽化による改修需要の増加といった課題も継続している。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツニーズの多様化に伴い、より一層利用者ニーズに適した管理運営が求められるため、引き続き管理運営の最適化を目指し、利用者の利便性向上や管理経費の削減を図り、合理的で質の高い施設運営に努めていく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	管理運営業務委託費は17,570千円から19,419千円へ増加しており、物価高や人件費上昇が影響しているとみられる。専有面積が小さい構造上、m ² あたりのコストが割高となりやすい点は引き続き課題である。

池尻小学校第2体育館

◆ 施設概要(令和7年3月31日時点)※本施設は令和7年4月1日より経済産業部経済課に移管する。

竣工年(築年数)	専有面積		敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成4年(33年)	667.00㎡		9,400.96㎡	6,318.39㎡	区所有	委託	(公財)世田谷区スポーツ振興財団
住所	構造	階数	複合施設名称				
池尻2-4-10	RC造	(地上/地下) 4/0	池尻小学校ふれあいルーム、産業活性化拠点				





この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別 (令和7年3月31日まで)

大区分	スポーツ施設	所管	教育政策・生涯学習部教育環境課	設置根拠	世田谷区立学校施設の開放に関する規則
中区分	スポーツ施設	設置目的	この規則は、社会教育法(昭和24年法律第207号)第44条の規定により、学校施設を利用し、子どもの安全な遊び場を確保するとともに、社会教育及び社会体育の振興を図ることを目的とする。		
小区分	体育館				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種住居地域	60	200	19m第二種高度地	準防火地域	4h-2.5h 4m
その他	—				

◆ 行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (体育館・体育室)	令和6年度	施設種別平均 (体育館・体育室)
費用	総コスト(投資的経費除く)	33,527	45,566	44,493	54,840
	物件費等	19,393	33,223	31,436	43,994
	物件費	19,393	33,223	31,437	43,884
	うち光熱水費	2,012	2,770	5,031	4,171
	うち委託料	17,302	30,316	25,306	38,954
	うち土地建物設備賃借料	35	73	42	37
	維持補修費	0	0	0	110
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	13,686	9,343	12,592	9,124
	その他	0	116	0	9
	(配賦)人件費	376	1,872	465	1,714
	(配賦)間接コスト	72	1,013	—	—
収入	投資的経費	0	100	20,182	14,608
	総収入	0	3,937	0	4,975
	使用料・手数料	0	3,923	0	4,810
	その他	0	14	0	165
建物情報	建物取得価額	—	—	—	—
	建物減価償却累計額	—		—	
	建物残存価額	—		—	

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	運営業務委託 16,808千円	光熱水費 2,012千円(水道料 1,377千円)
令和6年度	運営業務委託 23,032千円	光熱水費 5,031千円(電気料 2,784千円 水道料 1,351千円)

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和22年〕	10年間	築65年まで 〔令和22年〕
試算	計画改修費	4.1億円	4.1億円	4.1億円	4.1億円
	物件費等の積算額	1.8億円	3.5億円	3.0億円	4.8億円
	合計	5.9億円	7.6億円	7.1億円	8.9億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		8,128	10,913	10,087	18,939	19,382

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (体育館・体育室)	令和6年度	施設種別平均 (体育館・体育室)
利用者数	10,913	33,188	19,382	42,433
m ² あたり総コスト(千円)	50.26	101.39	66.71	119.41
1人あたり総コスト(千円)	3.07	1.58	2.30	1.39
m ² あたり物件費等(千円)	29.07	76.50	47.13	98.65
1人あたり物件費等(千円)	1.78	1.12	1.62	1.13
対前年増減率光熱水費(%)	1729.09	—	2.63	—

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【行政コスト】 前年度より総コストは1,878千円増加。また、物件費等は2,421千円増加。 【施設間比較】 1人あたりの総コスト、物件費等共にスポーツ施設(体育館・体育室)の中で最も高い。
令和6年度 決算 データ分析	【費用】について、光熱水費が約2.5倍に増大している。 【利用者数】は順調に推移している。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【行政コスト】 令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止策として、約3か月休業した。一方で、令和3年度は、約1か月の休業であったため、令和2年度より物件費等が増加した。 【施設間比較】 同施設分類の中で利用者数が10,000人程度と最も少ないため、比較すると1人あたりの総コスト、物件費等共にスポーツ施設(体育館・体育室)の中で最も高いと考えられる。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	【費用】令和3年度は電気料金を池尻小学校分として計上したが、令和6年度は第2体育館分を別に計上したため。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	本施設は今後「新たな産業活性化拠点」としての開設(経済産業部が所管)を予定しており、これに合わせて、教育財産から普通財産への切り替えを行う予定。 令和6年度は整備工事に伴い、体育館内開放施設の一時休館を予定しているが、工事の影響を踏まえながらも、スポーツ施設利用者の利便性等の向上を図るとともに、管理運営経費の削減を図り、合理的で質の高い学校開放施設の管理運営の実現に努めていく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	本施設は令和7年度「新たな産業活性化拠点」として開設(経済産業部が所管)し、これに合わせて、教育財産から普通財産への切り替えを行った。 令和6年度は整備工事に伴い、体育館内開放施設を一時休館した。今後は、民間の知見を活用し、スポーツ施設利用者の利便性等の向上を図るとともに、管理運営経費の削減を図り、合理的で質の高い学校開放施設の管理運営の実現に努めていく。

令和7年4月1日より経済産業部経済課に移管。移管後の施設概要及び今後の方向性について

池尻2丁目体育館(産業活性化拠点)

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積		敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成4年(33年)	667.00㎡		9,440.96㎡	6,318.39㎡	区所有	委託	(株)方方
住所	構造	階数	複合施設名称				
池尻2-4-5	SRC造	(地上/地下) 4/0	池尻ふれあいルーム				
							
				この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。			

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	経済産業部経済課	設置根拠	ー
中区分	スポーツ施設	設置目的	本施設(体育館)は、産業活性化拠点の一部として、校舎棟・広場とともに一体的に活用していく。体育館では、施設運営事業者による区民・事業者にかかれた様々なイベントを開催するとともに、区によるけやきネット等、地域の自主活動団体のスポーツ利用も継続していく。		
小区分	体育館				

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和7年度 所管移転に 伴う 今後の方向性 について	令和7年4月1日に教育財産から普通財産へ変更し、所管も教育委員会事務局から経済産業部に移管した。本施設(体育館)は、産業活性化拠点の一部として、校舎棟・広場とともに一体的に活用していくを開始した。体育館では、施設運営事業者による区民・事業者にかかれた様々なイベントを開催するとともに、区によるけやきネット等、地域の自主活動団体のスポーツ利用も継続していく。 体育館アリーナは、令和7年9月に空調設備の設置、及び照明のLED化を行った。また、令和8年6月には体育館棟廊下部分に空調設備を設置予定である。
--	---

八幡山小学校地域体育館

◆ 施設概要(令和7年4月1日時点)

竣工年(築年数)	専有面積		敷地面積	建物全体面積	施設所有区分	運営区分	運営委託先
平成10年(27年)	410.00㎡		13,736.64㎡	8,377.00㎡	区所有	委託	(公財)世田谷区スポーツ振興財団
住所	構造	階数	複合施設名称				
八幡山1-14-1	RC造	(地上/地下) 3/0	八幡山小学校、八幡山小学校新BOP				





この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

◆ 施設種別

大区分	スポーツ施設	所管	教育政策・生涯学習部教育環境課	設置根拠	世田谷区立学校施設の開放に関する規則
中区分	スポーツ施設	設置目的	この規則は、社会教育法(昭和24年法律第207号)第44条の規定により、学校施設を利用し、子どもの安全な遊び場を確保するとともに、社会教育及び社会体育の振興を図ることを目的とする。		
小区分	体育館				

◆ 都市計画

用途地域	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	高度地区	準・防火地区	日影
第一種低層住居専用地域	50	100	第一種高度地区	準防火地域	4h-2.5h 1.5m
その他	世田谷区西部地域上北沢・桜上水・八幡山地区地区計画				

◆ 行政コスト関連(千円) ※端数処理により個々の数値の合計が一致しない場合があります。

		令和3年度	施設種別平均 (体育館・体育室)	令和6年度	施設種別平均 (体育館・体育室)
費用	総コスト(投資的経費除く)	20,629	45,566	28,296	54,840
	物件費等	20,172	33,223	28,191	43,994
	物件費	20,172	33,223	28,191	43,884
	うち光熱水費	775	2,770	951	4,171
	うち委託料	19,328	30,316	26,479	38,954
	うち土地建物設備賃借料	29	73	29	37
	維持補修費	0	0	0	110
	扶助費・補助費等	0	0	0	0
	減価償却費	0	9,343	0	9,124
	その他	0	116	0	9
	(配賦)人件費	384	1,872	105	1,714
	(配賦)間接コスト	73	1,013	—	—
	投資的経費	0	100	0	14,608
収入	総収入	956	3,937	1,534	4,975
	使用料・手数料	956	3,923	1,534	4,810
	その他	0	14	0	165
建物情報	建物取得価額	—	—	—	—
	建物減価償却累計額	—	—	—	—
	建物残存価額	—	—	—	—

※評価手法の見直しにより、R4年度の決算額より間接コストの配賦を廃止しています。

◆ 物件費等の主な内訳

令和3年度	運營業務委託 19,219千円	光熱水費 775千円(電気料 478千円)
令和6年度	運營業務委託 26,336千円	光熱水費 951千円(電気料 619千円)

◆ 将来想定経費

		令和4年以降		令和7年以降	
		10年間	築65年まで 〔令和45年〕	10年間	築65年まで 〔令和45年〕
試算	計画改修費	0.5億円	3.0億円	2.1億円	2.8億円
	物件費等の積算額	2.0億円	8.4億円	2.8億円	10.9億円
	合計	2.5億円	11.4億円	4.9億円	13.7億円

※試算について 計画改修費 建物整備・保全計画で見込んでいる計画改修費
令和4年度以降は令和3年9月一部改訂版
令和7年度以降は令和6年3月一部改訂版
物件費等の積算額 施設別行政コスト費用のうち、物件費等(2ヵ年平均)の積算額
10年間 今後10年間の試算(10年以内に築65年を経過する場合は省略)

◆ 利用状況

	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数(人)		12,269	17,088	18,575	18,370	21,093

◆ 施設間比較・分析項目

	令和3年度	施設種別平均 (体育館・体育室)	令和6年度	施設種別平均 (体育館・体育室)
利用者数	17,088	33,188	21,093	42,433
m ² あたり総コスト(千円)	50.31	101.39	69.01	119.41
1人あたり総コスト(千円)	1.21	1.58	1.34	1.39
m ² あたり物件費等(千円)	49.20	76.50	68.76	98.65
1人あたり物件費等(千円)	1.18	1.12	1.34	1.13
対前年増減率光熱水費(%)	16.89	—	-10.62	—

◆ 施設間比較・分析の考察

令和3年度 決算 データ分析	【行政コスト】 前年度より総コストは721千円増加。また、物件費等522千円増加。
令和6年度 決算 データ分析	【費用】費用について特別高い部分はない。 【利用者数】利用者数も順調に推移している。

◆ 考察に対する見解、理由、原因、考察以外の課題

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	【行政コスト】 令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止策として、約3か月休業した。一方で、令和3年度は、約1か月の休業であったため、令和2年度より物件費等が増加した。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	令和5年度に地域体育館照明のLED化改修工事を完了し、省エネルギー化を図っている。

◆ 今後の方向性、具体的な取組み

令和3年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツ施設利用者の利便性等の向上を図るとともに、管理運営経費の削減を図り、合理的で質の高い学校開放施設の管理運営の実現に努めていく。
令和6年度 決算 データ分析 を踏まえて	スポーツ施設利用者の利便性等の向上を図るとともに、管理運営経費の削減を図り、合理的で質の高い学校開放施設の管理運営の実現に努めていく。