



# 世田谷区公共施設等総合管理計画

## 一部改訂

(平成 29 年度 ~ 令和 8 年度)



令和 3 年 9 月

世 田 谷 区



## 目次

1. 一部改訂の目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. ユニバーサルデザイン化の推進方針の位置づけ	2
4. 現計画策定以降の新たな課題	3
(1) 学校等の耐震再診断への対応	3
(2) 学校体育館等への空調設備整備	3
(3) 工事積算単価及び維持管理経費の上昇	3
(4) 公共施設の Re・Design (DXの推進)	3
5. 一部改訂の考え方	3
(1) 緊急的な対応(令和2年度~5年度)	3
(2) 中長期にわたる対応(令和2年度~28年度)	3
6. 重点方針	5
重点方針1 学校を中心とした複合化整備の推進	5
重点方針2 効果的・効率的な公共施設整備の徹底	5
重点方針3 既存施設の区民利用機会の更なる拡充	6
7. 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	7
(1) 将来経費の再シミュレーション	7
(2) 特別区債残高・償還額・基金残高の再シミュレーション	9
(3) 財政目標	9
8. 持続可能な公共施設運営に向けた更なる取組み	10
9. 施設類型ごとの基本方針	11
【区民集会施設】	11
(1) 区民会館	11
(2) 区民センター	11
(3) 地区会館、区民集会所	12
【児童福祉施設・その他の児童関連施設】	13
(1) 保育施設	13
(2) 児童館	16
(3) 児童相談所	17
(4) プレーパークリーダーハウス	17
【その他の福祉施設】	17
(1) ボランティア施設	17
~資料編~	18
1. 取組みの実績等	18
2. 将来経費の再シミュレーション(建物・都市基盤施設)の内訳	18
3. 利用率の低い区民集会施設の有効活用	19
(1) 対象施設	19
(2) 具体的な活用の方向性	20

4 . D Xの取組み .....	21
5 . 新公会計制度（固定資産台帳）の活用 .....	22
6 . 公共施設（建物）の将来コスト推計における試算条件等 .....	23

## 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、新型コロナウイルス感染症の状況や地域経済の動向、ふるさと納税の影響など、今後の見通しが不透明な中で、歳入の根幹をなす特別区税や特別区交付金は、当面はコロナ以前の水準への回復が見込めず、今後も厳しい財政状況となることが想定される。また、区の将来人口推計の補正（令和 3 年 7 月）では、高齢者人口は今後とも増加が続き、社会保障関連経費の増大が見込まれる一方で、生産年齢人口は令和 14 年をピークに、次第に減少傾向となる見込みであり、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。

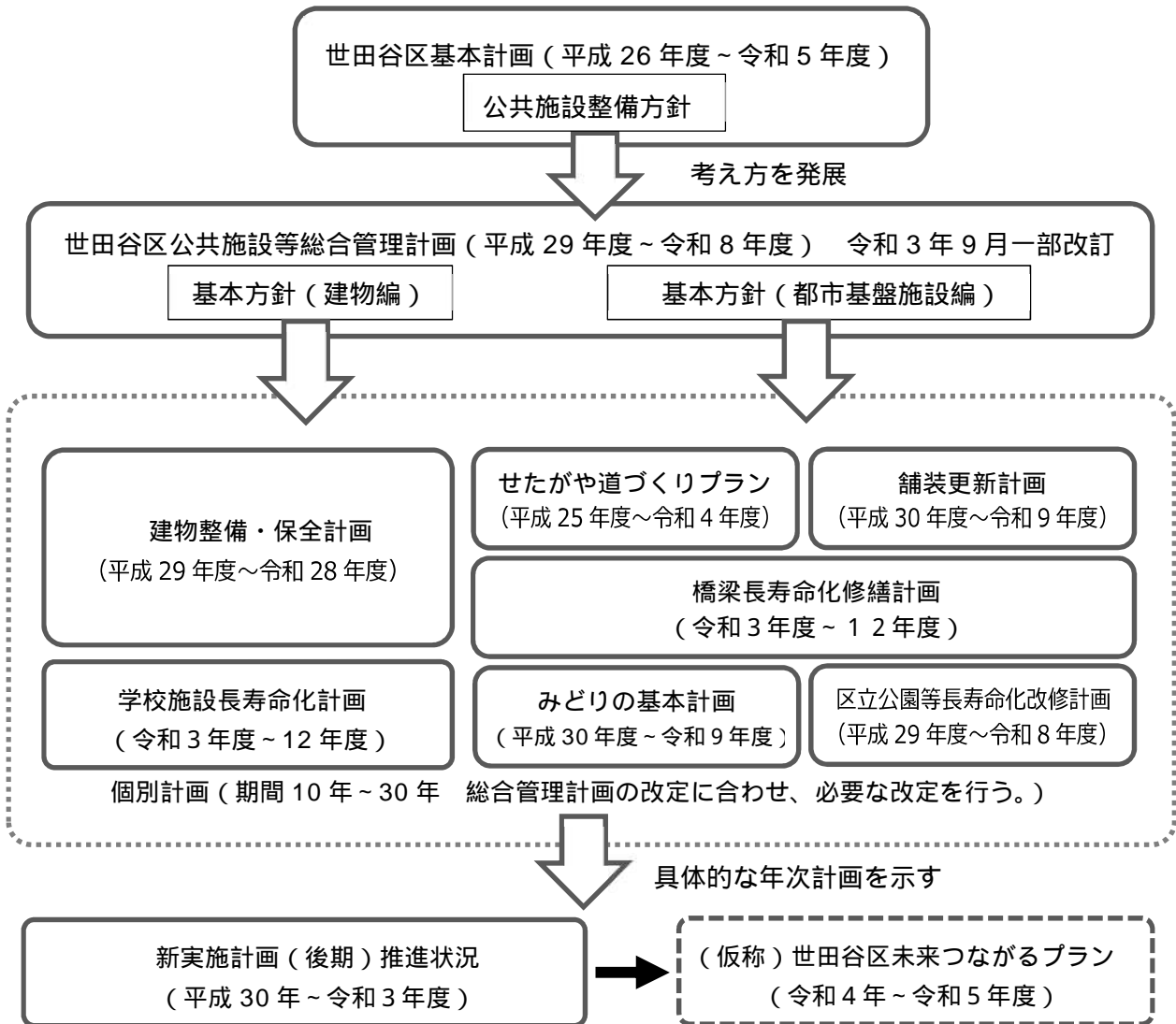
これらにより、計画の実効性を高めるとともに、施設総量の維持と更なる経費の抑制に向けた取組みを徹底し、持続可能な公共施設の維持管理を実現する。

## 2．計画の位置づけ

### 《国の計画との関係》

各地方公共団体において策定した総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、総合管理計画について不断の見直しを実施し、充実させていくために、総務省は「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（平成 30 年 2 月）し、地方公共団体に対して、「公共施設等総合管理計画」の見直しを要請している。本計画はその要請も踏まえ一部改訂した。

## 諸計画の関係図



### 3. ユニバーサルデザイン化の推進方針の位置づけ

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。

#### 4．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。

##### (4) 公共施設の Re・Design (DXの推進)( P21 資料編)

区では、「DX推進方針」に基づき、行政サービス等の変革(Re・Design)を進めている。公共施設についても「DX推進方針」のもと、デジタル技術やデータの活用により維持管理の効率化や利用者の利便性向上など「公共施設の Re・Design」を推進する必要がある。

今後、公共施設の更新等の検討プロセスには、財政計画に加えてDXの観点を必須とするなど、利用者の視点を踏まえながら、維持管理体制の抜本的見直し、施設の再構築など組織横断的な対応を検討する。

#### 5．一部改訂の考え方

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等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)

###### 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、施設総量の維持と更なる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。

## 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。

### 単価設定の細分化（ P23 資料編）

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。

### 施設類型ごとの整備の考え方の更新（ P11 「施設類型ごとの基本方針」）

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等について、計画に反映する。



## 6. 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

- 学校施設等の複合化
- 小学校プール施設の共同利用におけるモデル事業の試行

### 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 学校施設等の複合化

学校施設等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等の施設・敷地の有効活用を最大限に図る。

整備にあたっては、計画・工法等による各種法令要件への対応や地盤、敷地状況による追加工事などの特殊要因による整備事業費の増額が想定されるものの、設計や運営等の工夫により、整備費及び維持管理経費の抑制を図る。

#### 1-2 小学校プール施設の共同利用におけるモデル事業の試行

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、その利用が1年を通して夏季のみに限られている。プール施設の整備や維持に多くの経費を要している一方、昨今の気温の上昇による熱中症対策として、水泳授業を中止する状況が生じている。

こうした現状を鑑み、小学校の水泳授業を、近接の中学校に配置されている屋内温水プールを活用した共同利用のモデル事業を試行し、子どもたちの安全面やカリキュラムの調整、教員の負担軽減や泳力向上等の効果を検証し、小学校のプール施設の今後のあり方について検討を進める。

### 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<sup>1</sup>」を実現する。

<sup>1</sup> 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 - 1 改築・改修工事内容の見直し

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。

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。

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

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。

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

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。

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。

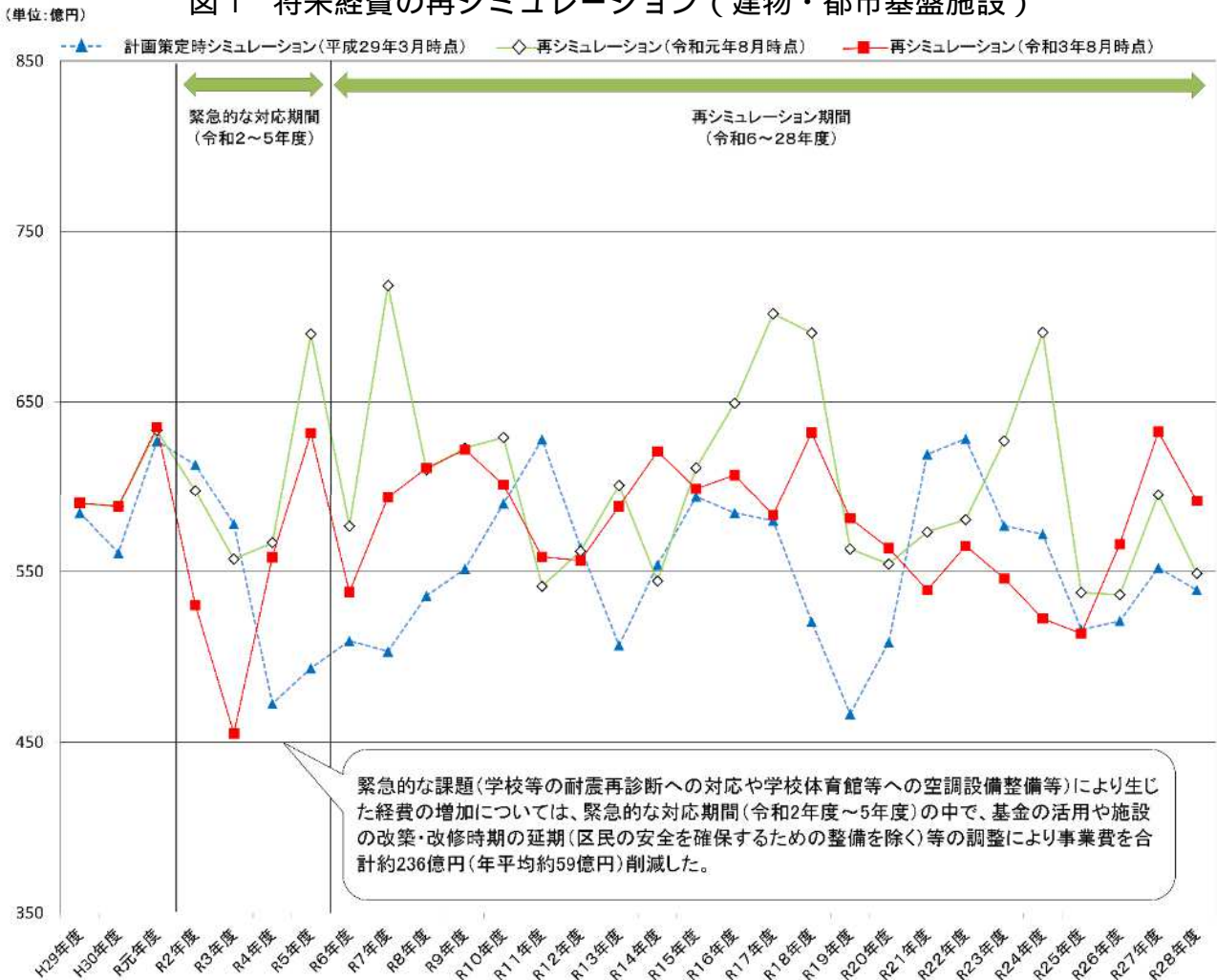
## 7. 将来経費の再シミュレーション結果を踏まえた財政目標

### (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、施設総量の維持と更なる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し、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、年平均経費は約 580 億円となった。

図 1 将来経費の再シミュレーション（建物・都市基盤施設）



### 将来経費の再シミュレーション（令和 6 ～ 28 年度年平均）

現計画の財政目標 (平成 29 年 3 月時点)	再シミュレーション後の年平均経費 (令和元年 8 月時点)	再シミュレーション後の年平均経費 (令和 3 年 8 月時点)
約 550 億円	約 603 億円 (+ 53 億円)	約 580 億円 (+ 30 億円)

将来経費の再シミュレーションの内訳は、P18 資料編を参照

< 重点方針に基づく取組みの反映状況 >

		緊急的な対応期間	将来経費の再シミュレーション期間
重点方針1	学校を中心とした複合化整備の推進		
1 - 1	学校施設等の複合化	約2.7億円	年平均約35百万円
1 - 2	小学校プール施設の共同利用におけるモデル事業の試行		
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		
	標準設計仕様の見直し		年平均約5.6億円
	学校改修工事の見直し	約7億円	年平均約6.5億円
	中長期保全改修工事の見直し		年平均約12.1億円
2 - 2	官民連携手法の導入		
	官民連携手法の導入		年平均約1.7億円
	維持管理経費の抑制	約2億円	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		年平均約7百万円
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		11.7億円	年平均約28.1億円

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。

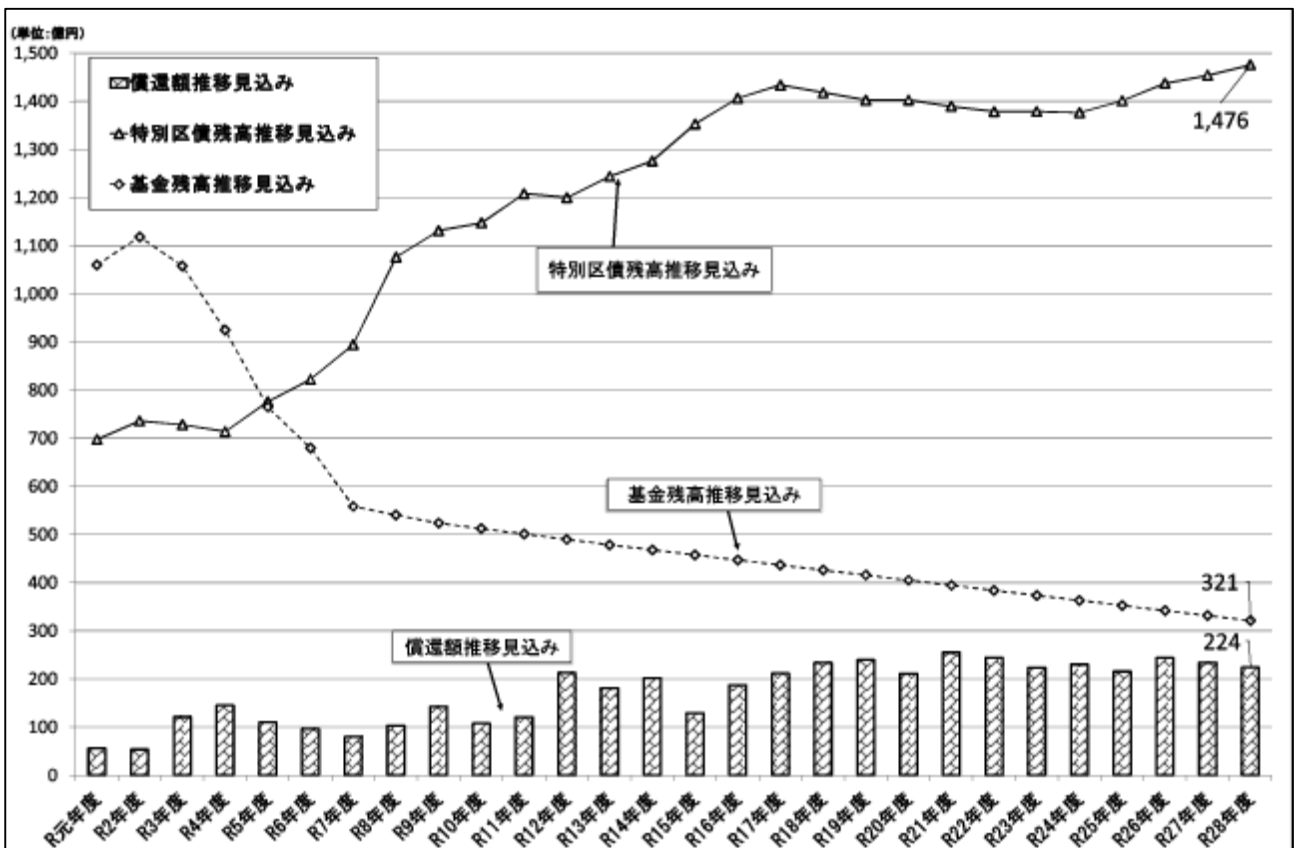
1 - 2 小学校プール施設の共同利用におけるモデル事業の試行について、令和3年7月時点で場所は未定だが、プール非設置による1校あたりの経費削減効果は、耐用年数65年とした場合で、プールの整備費・維持管理費として約4.8億円（年あたり約740万円）、これに水泳委託経費を除くと約2.0億円（年あたり約302万円）である。

## (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、公共施設整備や都市基盤整備などへの特別区債の活用により、令和8年度には1,000億円を超え、その後も緩やかな増加傾向が続き、令和28年度には1,476億円となる見込みである。一方で基金残高は、本庁舎等整備にかかる計画的な活用等により、本庁舎等整備が完了する令和9年度にはおよそ500億円まで減少し、その後も緩やかに減少していくことが見込まれる。

今後も、特別区債の計画的な発行や基金残高の確保に取り組んでいくとともに、重点方針を確実に進め、持続可能で強固な財政基盤を確立していく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



令和3年8月中期財政見通しを反映

## (3) 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、再シミュレーション結果を踏まえた財政目標は、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。

#### 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。

#### 公園

施設整備における Park - PFI など官民連携の推進、LED化によるコスト低減などを進める。

#### 橋梁

予防保全型の管理による供用期間 100 年以上を目標とした長寿命化、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。

## 8 . 持続可能な公共施設運営に向けた更なる取組み

区の財政状況は、新型コロナウイルス感染症の状況や地域経済の動向、ふるさと納税の影響など、今後の見通しが不透明な中で、歳入の根幹をなす特別区税や特別区交付金は、当面はコロナ以前の水準への回復が見込めず、今後も厳しい財政状況となることが想定される。

また、区の将来人口推計の補正（令和 3 年 7 月）では、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、生産年齢人口は令和 14 年をピークに、次第に減少傾向となる見込みであり、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におけるモデル事業の試行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。

## 9. 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施設、新たに開設した施設を対象に、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、プレーパークリーダーハウス、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"> <li>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63.6%で、このうち利用率が40%を下回る施設が1箇所ある。</li> </ul>
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>区民会館は各総合支所に1箇所以上配置している。</li> <li>新規の施設整備は行わない。</li> </ul>
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>改築時に規模を拡大しない。</li> <li>周辺施設との複合化を基本とする。</li> </ul>
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

#### (2) 区民センター

課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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63.5%で、このうち利用率が50%を下回る施設が1箇所あるが、40%を下回る施設はない。</li> <li>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。</li> </ul>
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>新規の施設整備は行わない。</li> </ul>
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>改築時に規模を拡大しない。</li> <li>周辺施設との複合化を基本とする。</li> </ul>
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

( 3 ) 地区会館、区民集会所

<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 7 箇所<small>の</small>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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 7 箇所<small>の</small>区民集会所が、民間の施設等を借り上げており、その内 5 箇所は有償借上となっている。</li> </ul>
<p>適正規模・適正配置の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区会館の公共施設設計標準仕様書の参考面積は、600 m<sup>2</sup>である。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 区民集会所は、地区会館を補完する形で配置している。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 改築基準面積を元に、施設を更新する。</li> <li>・ 周辺施設、特にまちづくりセンター、学校との複合化を基本とする。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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を進める。</li> </ul>
<p>計画期間の取組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、利用方法等を見直しを図る。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ <u>利用率の低い区民利用施設については(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、利用率の低い一部諸室について多様な用途での活用を進める。</u></li> <li>・ <u>利用率 40%以下の施設のうち、以下の施設については、統合や転用に向けた検討を進める。</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>北烏山地区会館の機能を至近にある寺町通り区民集会所に移転する。跡地は障害者施設としての活用に向けて検討を進める。</u></li> <li>・ <u>羽根木区民集会所を代田地区会館に統合する。跡地は民間活用を図り、他の用途に転用する。</u></li> </ul> </li> </ul>



【児童福祉施設・その他の児童関連施設】

(1) 保育施設

<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これまで私立認可保育園等の新規施設整備を拡充し続け、2年連続保育待機児童ゼロを達成した一方で、既存保育施設の空き状況が目立つようになっており、保育定員の適正化を図る必要がある。</li> <li>・平成30年から就学前人口が減少に転じ、令和3年には、0～5歳児の全年齢において減少している。また、最新の人口推計からは、当面の間、緩やかな減少が続くが、その後、増加に転じると推計している。新型コロナウイルス感染症の影響もあり、保育需要の見通しが不透明な中で、今後も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目指す必要がある。</li> <li>・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、区の財政負担の影響も考慮しながら、保育待機児童ゼロの継続策や多様な保育、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。</li> <li>・保育待機児童解消に向けて、これまで保育施設整備の拡充に取り組んできたが、今後はこれらの保育施設において、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。</li> <li>・新型コロナウイルス感染症の影響や保育施設の欠員の増加等を踏まえ、病児・病後児保育施設の整備のあり方について検討する必要がある。</li> </ul>
<p>適正配置・適正規模の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存保育施設の定員の適正化対策として、区立保育園では弾力化解消の実施及び周辺地域の未就学児人口等の状況に応じた定員減を実施する。併せて、私立保育園等についても運営法人の意向も踏まえ、定員の弾力化解消を進めるとともに、国有地等の賃貸期間が設定されている私立園や老朽化の進んだ園への対応を検討する。</li> <li>・少子化の進行、核家族化の進展、地域コミュニティの希薄化など、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、区の財政負担の影響も考慮しながら、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、地域における身近な公設の児童福祉施設として、子どもの育ちのセーフティネットとしての役割を果たすことを目的に、在宅子育て家庭に対する支援機能を強化(一時保育の利用条件の緩和等)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多様化に柔軟に対応いただき、保育や子育て支援の充実(一時保育の利用条件緩和に向けた調整等)を図る。</li> <li>・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、今後の保育需要を見定めながら令和6年度まで継続して支援を行う。</li> <li>・病児・病後児保育事業は、利用状況等の実績を踏まえ、令和4年度実施予定の「子ども・子育て支援事業計画(調整計画)」において見直しを行う。</li> </ul>

<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、<u>私立認可保育園を中心とした整備を推進してきたが、2年連続保育待機児童ゼロを達成したことや、既存保育施設の欠員の増加や未就学人口の減少などの新たな課題が生じたことから、既に事業決定しているものを除き、当面の間、新規施設整備を実施しないこととし、令和4年度に実施予定のニーズ調査及び「子ども・子育て支援事業計画」(調整計画)において具体的な見直しを図る。</u></li> <li>・<u>区立保育園の再整備については、「区立保育園の今後のあり方」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。併せて、令和2年2月に公表している『「区立保育園の今後のあり方」に基づく新たな再整備計画』に基づき、令和3年度中に今後の方向性を示し、令和4年度に予定されている子ども・子育て支援事業計画の見直しにおけるニーズ調査等も踏まえ、次期再整備計画をとりまとめる。</u></li> <li>・<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></li> <li>・<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「代替地再整備方式」、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「閉園後再整備方式」に加え、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。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。</u></li> <li>・<u>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。</u></li> <li>・<u>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。</u></li> <li>・<u>認定こども園については、区立幼稚園の用途転換計画の見直しも含め、私立保育園等から寄せられている認定こども園への移行の相談等の諸課題を検討するために検討会を立ち上げ、区としての考え方をとりまとめていく。</u></li> </ul>
<p>計画期間の取組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>保育待機児童を発生させないよう、既に事業決定を行っている施設については、整備を継続する。</u></li> <li>・<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した。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、活用している。</u></li> <li>・<u>守山小学校後利用の複合施設を活用し、令和3年4月、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した。統合後の下北沢保育園跡については、令和5年4月を目途に私立認可保育園を整備し、開設する。</u></li> <li>・<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。統合後の奥沢西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。深沢</u></li> </ul>

	<p>保育園跡については、<u>私立認可保育園等の整備を基本とする。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<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></li> <li>・<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></li> <li>・<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></li> <li>・<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した。</u></li> <li>・<u>松丘幼稚園跡地を活用し、令和10年度以降、区立西弦巻保育園を移設し、令和11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></li> <li>・<u>病児・病後児保育事業については、令和3年4月に医療機関連携型の病児保育施設を開設した。</u></li> </ul>
--	---

( 2 ) 児童館

<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<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></li> <li>・<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></li> <li>・<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></li> <li>・<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></li> </ul>
<p>適正配置・適正規模の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<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 箇所のまちづくりセンター地区に整備する。</u></li> <li>・<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></li> <li>・<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></li> </ul>
<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<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></li> <li>・<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></li> </ul>
<p>計画期間の取組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<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></li> <li>・<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></li> <li>・<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></li> <li>・<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></li> <li>・<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></li> </ul>

(3) 児童相談所

課題	・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。
適正配置・適正規模の考え方	・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。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	・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。
計画期間の取組み	・令和2年4月開設

(4) プレーパークリーダーハウス

課題	・既存の施設は老朽化が進み、維持管理が大きな負担となっている。
適正配置・適正規模の考え方	・各プレーパークにリーダーハウスを配置する。 ・既存施設の施設規模と同程度とする。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	・施設の安全性を見極め、老朽化が進む施設から順次取り組む。
計画期間の取組み	・羽根木プレーパークに新たなリーダーハウスを整備する(令和4年度開設予定)。

【その他の福祉施設】

(1) ボランティア施設

課題	・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	・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箇所ずつボランティアビューローを配置する。 ・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)	・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。
計画期間の取組み	・北沢地域に2箇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箇所への整理に向けて、関係者との協議・検討を進める。 ・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。それまでの間の対応として、令和2年6月に、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、砧ボランティアビューロー準備室を開設した。 ・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。

～資料編～

1. 取組みの実績等

区では、将来的な財政見通しに基づき、公共施設を適切に管理、保全、更新し、健全な財政計画を確保するため、建物、道路、公園等の個別計画に基づく取組みにより、施設総量(建物)の増加抑制、各施設の維持管理、更新、整備経費の抑制に取り組んできた。

個別計画の整備方針やこれまでの整備実績、施設保有量の推移、対策の効果額等は、「新実施計画(後期)推進状況」(令和4年～5年度は「(仮称)世田谷区未来つながるプラン」に引き継ぐ)、公共施設白書に年度ごとに反映している。

2. 将来経費の再シミュレーション(建物・都市基盤施設)の内訳

現計画の財政目標【年平均 約 550 億円】

令和元年8月時点【年平均 約 603 億円】(重点方針効果額 17 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

工事積算単価の上昇：年平均約 8 億円

維持管理経費の上昇：年平均約 20 億円

単価設定の細分化：年平均約 15 億円

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 27 億円

重点方針に基づく取組み(改修工事内容の見直し)：年平均約 17 億円

令和2年2月時点【年平均 約 580 億円】(重点方針効果額 約 9 億円、その他の効果額約 14 億円)

以下の新たな経費抑制等により、令和元年8月から 年平均約 23 億円減

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

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2月時点【年平均 約 582 億円】(重点方針効果額 約 35 百万円、その他の増約 2.4 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

本庁舎整備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

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

取組み状況等の反映(施設の統廃合等)：年平均約 60 百万円

重点方針に基づく取組み：年平均約 35 百万円

令和3年8月時点【年平均 約 580 億円】(重点方針効果額 約 1.8 億円、その他の効果額約 0.5 億円)

以下の要因により、令和3年2月から 年平均約 2 億円減

重点方針に基づく取組み：年平均約 1.8 億円

・官民連携手法の導入：年平均約 1.7 億円

・区民利用施設の更なる有効活用：年平均約 7 百万円

保育園単価設定の細分化：年平均：11 百万円

本庁舎整備費の変更：年平均約 1.4 億円

小学校 35 人学級への対応及び砧小学校・幼稚園の事業スケジュール見直し：年平均約 1 億円

重点方針効果額合計：年平均約 28.1 億円、その他の効果額合計：年平均約 12.1 億円

### 3. 利用率の低い区民集会施設の有効活用

利用率が40%以下の区民集会施設は、現状の利用実態の把握を進めるとともに、維持管理にかかる将来コスト、老朽度、用途地域、立地及び近隣施設の状況なども考慮し、統廃合、転用の可能性も含めた有効活用策を検討する。

検討にあたっては、利用率に反映されていない個人利用枠での活動実態等も考慮し、現在、取組みを進めている「高齢者の地域参加促進施策」の一つである「気軽に立ち寄れる居場所の開発」や、地域コミュニティ活動での一層の有効活用も図る。

また、民間ヒアリングを進め、効果的な民間活力の導入の可能性について検討を進める。

これらの取組みにより、さらなる地域のニーズを把握し、利用率の低い一部諸室について多様な用途での活用を検討していく。

#### (1) 対象施設

(%)

	施設名称	平成30年度利用率	令和元年度利用率
1	玉川区民会館別館	38.00	34.82
2	世田谷地区会館	37.33	33.79
3	三宿地区会館	35.08	32.80
4	代田地区会館	27.21	28.14
5	深沢地区会館	23.44	21.24
6	岡本地区会館	27.10	24.42
7	北烏山地区会館	17.31	17.14
8	羽根木区民集会所	36.65	29.83
9	野毛区民集会所	28.80	24.92
10	上祖師谷一丁目区民集会所	35.92	38.84
11	寺町通り区民集会所	28.71	27.64

( 2 ) 具体的な活用の方向性

	具体的な活用案	対象施設
<u>至近にある利用率の低い施設の統合</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・羽根木区民集会所を代田地区会館に統合。跡地は民間活用を図り、他の用途に転用する。</li> <li>・北烏山地区会館の機能を至近にある寺町通り区民集会所に移転。跡地は障害者施設としての活用に向けて検討を進める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・羽根木区民集会所と代田地区会館</li> <li>・北烏山地区会館と寺町通り区民集会所</li> </ul>
<u>利用者枠の拡大</u>	利用用途の拡大に向け、営利目的での利用を可とするなど法令の整合等も含め、より柔軟に対応できるよう検討する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・玉川区民会館別館</li> </ul>
<u>大広間の個人利用の一部時間帯を活用</u>	高齢者の居場所づくりに寄与する事業展開が図れるよう、個人利用実態を踏まえ、今後順次拡大していく。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三宿地区会館</li> <li>・代田地区会館</li> <li>・岡本地区会館</li> </ul>
<u>上記以外の利用率の低い諸室の活用</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>）高齢者の新たな居場所づくりのモデル取組みとして活用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代田地区会館</li> <li>・寺町通り区民集会所</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>）利用率の低い諸室の一部を多世代が気軽に立ち寄れる場として活用し、利用の幅を広げる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・世田谷地区会館</li> <li>・代田地区会館</li> <li>・深沢地区会館</li> <li>・岡本地区会館</li> <li>・上祖師谷一丁目区民集会所</li> </ul>
<u>諸室の統合等による用途拡充</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>）料理講習室と会議室を併合予約・利用可に変更し、調理したものを会議室で飲食することを可とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・世田谷地区会館</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>）料理講習室と会議室を統合し、料理講習で予約した場合に限り飲食可とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・岡本地区会館</li> </ul>
<u>現状維持</u>	利用率の低い施設の中でも諸室によって利用率の高い部屋もある。そのような諸室は現状維持とする。	



#### 4 . D Xの取組み

- ・ 公共施設についても、D Xの考え方を取り入れ、行政財産規模の縮小を検討する。また、これにより生じる余剰容積を活用した民間サービスの誘致や、貸付による長期的な税外収入の確保などの官民連携の取組みについても、併せて検討する。
- ・ 地域広帯域移動無線アクセスシステム（以下「地域BWA」という。）を活用し、有人管理の区民集会施設にて、けやきネットで予約をした利用団体ごとに地域BWAルータを貸与する。
- ・ 現行の4 Gに続く次世代通信インフラとして、社会に技術的革新をもたらすと言われている5 Gネットワークを区内にも早期に構築し、区民の生活の質をより高める必要がある。その整備にあたり、総務省、東京都とも連携し、区が担う役割に取り組む。

## 5. 新公会計制度（固定資産台帳）の活用

区では、平成30年度から新公会計制度を導入し、新たに複式簿記・発生主義会計による財務諸表の作成、固定資産台帳の整備を行い、行政経営などに活用している。

固定資産台帳は、区が保有するすべての固定資産を把握し、公共施設などのマネジメントにも活用されるもので、取得年月日や耐用年数、減価償却累計額、数量といった資産価値に関する情報を記録し、これらの数値から、財務諸表の貸借対照表の固定資産の金額や、有形固定資産及び無形固定資産附属明細書を作成している。

財務諸表からわかる指標の一つに、資産の老朽化度合いを示す有形固定資産減価償却率（有形固定資産のうち償却対象資産の減価償却がどの程度進んでいるかを表す指標）があり、一般的に数値が高いほど法定耐用年数に近い資産が多いことを示しており、将来の施設の更新等の必要性を推測することができる。

区の有形固定資産減価償却率は、平成30年度60%、令和元年度58%、令和2年度58%であり、建物の更新が進んでいることがわかる。

今後はこれらの情報を基に、施設の財務データ等の分析を行い、公共施設等の適正管理を行う。

### （参考）有形固定資産減価償却率の推移

①有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）58% ➡（昨年度 58%）  
※インフラ資産除く

貸借対照表に計上された有形固定資産のうち、償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、耐用年数に比して償却資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することができます。この数字が大きいほど、減価償却（老朽化）が進んでいます。

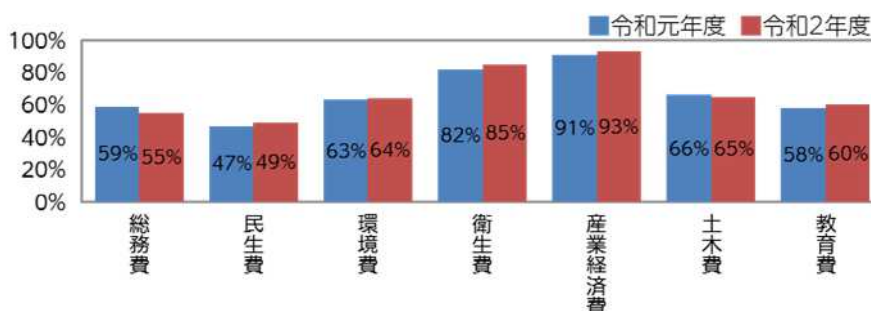
【算出方法】：

減価償却累計額 ÷ (有形固定資産合計 - 土地 - 美術品 + 減価償却累計額)

※土地と美術品は減価償却を行わない非償却資産のため計算から除きます。

減価償却済 58%	残存価額 42%
--------------	-------------

世田谷区の償却資産（建物・工作物・物品）は、耐用年数50年だとすると約29年経過していることとなります。



「令和2年度世田谷区財務諸表～概要と解説～」より抜粋

## 6. 公共施設（建物）の将来コスト推計における試算条件等

以下の事業費単価は、過去の経験値から算出したものであり、整備にあたっては、地盤・敷地状況などの特殊要因や、社会状況の変化により整備事業費等の増減が予想される。

㎡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（ ）			
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/㎡	
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/㎡
<b>改築周期</b>			
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。		
<b>維持管理経費</b>			
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/㎡		

民間事業者へ貸付により運営される施設（「公設民営施設」）については、民間事業者が内装等の工事費を負担することによる区負担分の縮減を検討する。

## 世田谷区公共施設等総合管理計画 一部改訂

発行日 / 令和3年9月

編集・発行 / 世田谷区政策経営部政策企画課

〒154-8504 世田谷区世田谷 4-21-27

電話 5432-2962 F A X 5432-3047

世田谷区施設営繕担当部公共施設マネジメント課

〒158-0094 世田谷区玉川 1-20-1

電話 6432-7103 F A X 6432-7980

( 広報印刷物登録番号 No.2017 )