

世田谷区公共施設等総合管理計画
(案)

平成 2 9 年 2 月

目次

．本計画の意義と位置づけ	1
1．計画策定の意義	2
2．計画の位置づけ	3
《国の計画との関係》	3
《世田谷区基本計画（公共施設整備方針）との関係》	3
．取組みの背景	5
1．公共施設の現状と課題	6
（1）建物	6
（2）都市基盤施設	7
2．将来人口と行政需要	8
（1）過去10年の総人口の推移と将来人口推計（世田谷区人口ビジョンより）	8
（2）3年齢階層人口	8
（3）人口動向から見る施設の課題	9
3．財政上の課題	10
（1）更新・整備にかかる経費の予測（建物、都市基盤施設）	10
（2）区財政全体の見込み	10
．取組み方針	13
1．計画期間	14
2．対象施設	14
3．基本方針	15
（1）全体方針	15
基本認識	15
全体方針	15
全体目標	15
（2）基本方針《建物編》	16
方針1 施設はできるだけ長く使い、簡素にする	16
方針2 施設総量を抑制しつつ、公共的空間の拡充を図る	16
方針3 民間の知恵と力を、最大限活かす	16
《目標（建物編）》	17
（3）基本方針《都市基盤施設編》	18
方針1 計画・予防保全による長寿命化、安全確保	18
方針2 都市基盤施設整備、保全・更新経費の維持	18
方針3 民間との連携、協力の推進	18
《目標（都市基盤施設編）》	19
4．実施方針	20

《建物編》	20
（１）建物の質の適正化	20
（２）建物の量の適正化	21
（３）新たな発想に基づく取組み	22
《都市基盤施設編》	24
（１）計画・予防保全	24
（２）新規整備と保全・更新の両立	24
（３）民間との連携、協力の推進	24
５．計画のフォローアップ	25
（１）建物の計画の進行管理	25
（２）都市基盤施設の計画の進行管理	25
６．計画の改定	26
７．計画の推進	26
（１）推進体制	26
（２）研修等の実施	26
．計画期間中の取組み	27
《ロードマップ》	28
．施設類型ごとの基本方針	31
《建物編》	32
１．庁舎等	32
２．区民集会施設	37
３．防災施設	40
４．交流施設	41
５．文化・学習施設	42
６．スポーツ施設	46
７．リサイクル関連施設	49
８．高齢者施設	50
９．障害者施設	54
１０．児童福祉施設	58
１１．その他の福祉施設	62
１２．自転車関連施設	64
１３．住宅施設	66
１４．学校教育施設	68
１５．学校教育施設（その他の教育施設）	73
１６．その他の施設	75
《都市基盤施設編》	79
１．道路・橋梁	79
２．公園	82
３．水路	85

． 公共施設整備における官民連携指針	89
1 ． 基本指針	90
2 ． 検討手順	90
3 ． 手法の選択.....	91
4 ． 官民連携手法導入の可否判断	91

. 本計画の意義と位置づけ

．本計画の意義と位置づけ

1．計画策定の意義

世田谷区の公共施設は、昭和30年代から50年代にかけて整備されたものが多く(全施設の約60%)、年数の経過による老朽化で、今後30年の間に改築や大規模な改修が集中する時期を迎える。放置すれば、建築物、都市基盤施設等のインフラ全体を安全に使用することが困難となる。一方で、これらを順次更新していった場合、財政負担は年平均で600億円を超えると見込まれるが、高齢化がますます進み、社会保障費等の支出が増えていく中で、財政負担を経常的に行うことは困難である。

子どもの人口の増による子ども関連施設等の拡充や、道路、公園等の未整備のインフラを整備することなどから、今後も一部の公共施設は、更に増加せざるを得ない。また、社会経済情勢の変化に伴う新たな行政課題や、地震、豪雨などの災害に対応する施設整備も進める必要がある。その一方、生産年齢人口の増加の割合は限られ、税収の伸びは期待できない。また、建設労働者の不足や資材高騰などにより、施設の整備費用も上昇を続けており、将来的な整備・更新計画を見通すことが更に難しくなっている。

世田谷区の財政を健全な状態に保ちつつ、必要な公共施設の量と質、安全性を確保するには、「新しくつくる」から「賢く、長く使う」長寿命化や、多機能化、集約化といった手法などの創意工夫のみならず、施設需要や必要性をより厳しく見きわめ、場合によっては用途転換や廃止を図るといった判断もせざるを得ない。加えて、一層の民間の力の活用により、公共施設の維持更新に取り組む必要がある。このようにしてはじめて、インフラの劣化と過度の財政負担の両方を回避し、可能な限りサービスの質を落とさずに、行政運営を継続することができる。

そのためには、すべての施設の老朽化の状況と、今後の人口動向や区民ニーズの多様化などから想定される将来施設需要、そして公共施設に投資可能な経費の上限、の三点を明確にし、有限な財源をどこにどれだけ振り分けるかを中長期的な計画に落とし、これを厳守して取り組まなければならない。

また、今後導入される新公会計制度を活用し、施設の再編や運営の抜本的な見直しにも、本格的に取り組まなければならない。

このような認識のもと、将来的な財政見通しに基づいて、公共施設を適切に管理、保全、更新し、長寿命化や集約化、統廃合を推進するための計画として、「世田谷区公共施設等総合管理計画」を策定した。

2. 計画の位置づけ

《国の計画との関係》

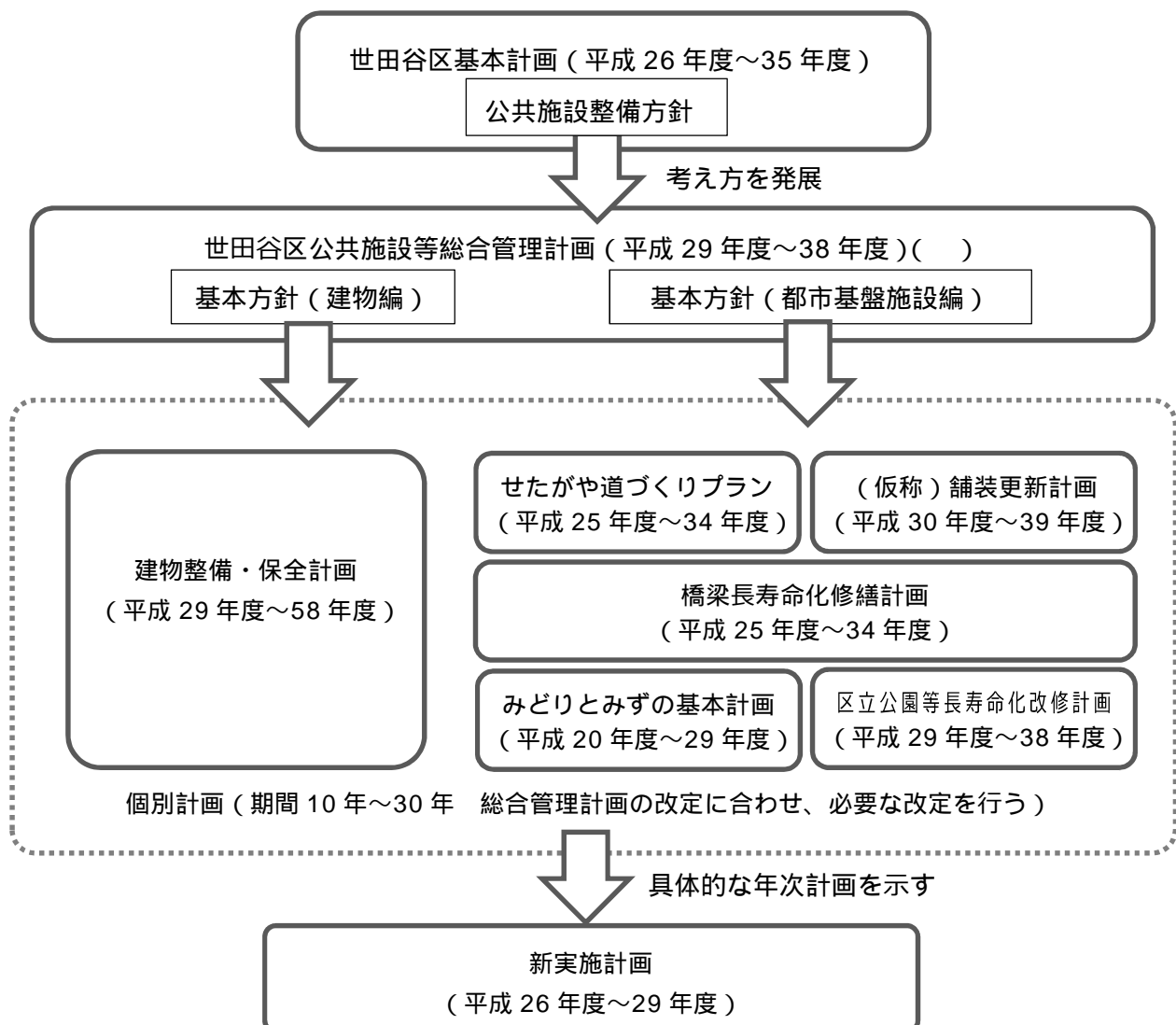
インフラの老朽化と更新に関しては、国も区と同様の認識を持っており、平成 26 年 4 月、国土交通省が「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、その行動計画の策定を各省庁に要請している。この一環として、総務省より地方公共団体に対して、「公共施設等総合管理計画」の策定が要請されており、本計画はその要請も踏まえ策定している。

《世田谷区基本計画（公共施設整備方針）との関係》

区では、平成 26 年度に「公共施設整備方針」を策定し、公共施設マネジメントの方針及び目標を示すとともに、「新実施計画（平成 26 年度～29 年度）」で具体的な整備計画を明らかにしている。

本計画は、「公共施設整備方針」を元にしながら、一部考え方を発展させるとともに、対象も建物だけでなく都市基盤施設（道路、公園等）にまで広げ、より踏み込んだ公共施設マネジメント方針を策定するものである。

諸計画の関係図



公共施設等総合管理計画は、新実施計画の改定、基本計画の改定等に合わせ、必要な改定を行う（p26 参照）

. 取組みの背景

．取組みの背景

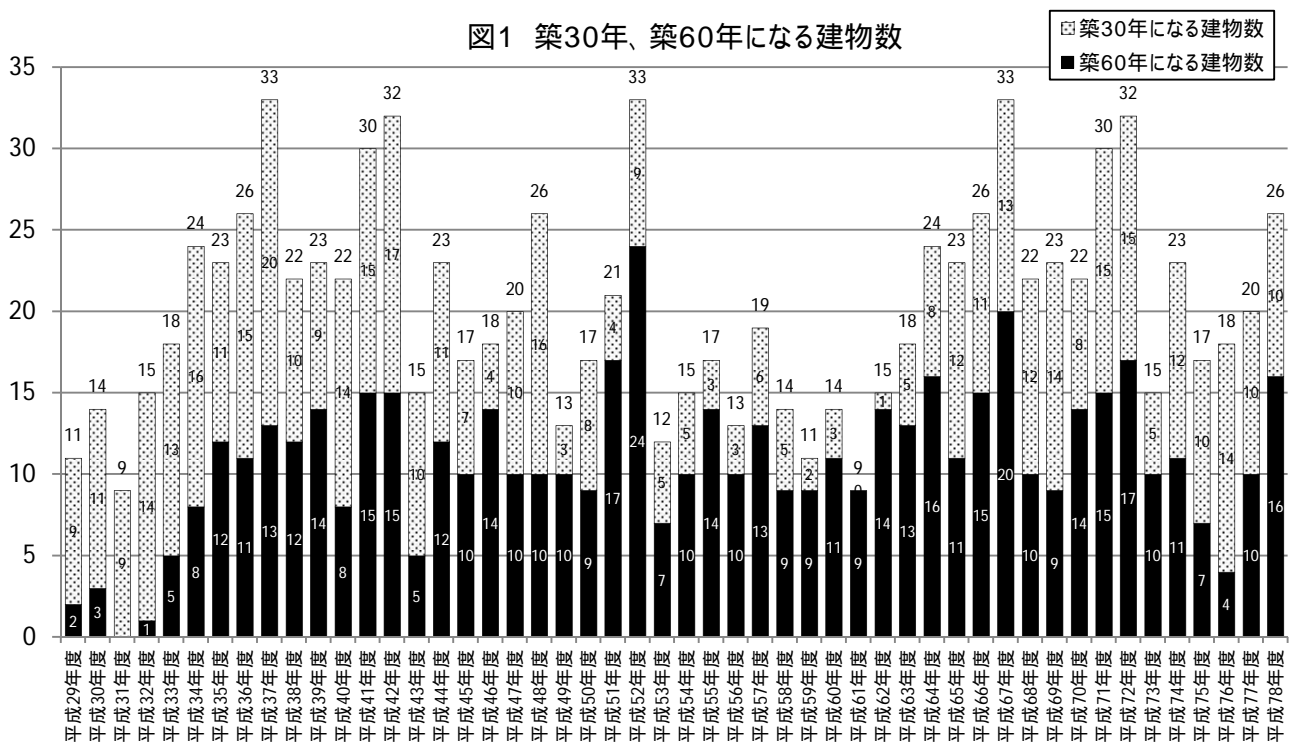
1．公共施設の現状と課題

(1) 建物

世田谷区は886施設（平成28年7月現在）を保有・管理しており（民間借上等を含む）、延床面積は1,291,742㎡である。区が保有・管理する施設（建物数：611）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年を迎える建物は303、全体の約50%となる。（図1）

一般に、鉄筋コンクリート造の建築物の場合は、概ね築60年程度で建替え¹を検討することが必要であり、今後は、古い施設から老朽化の状況を見据えて対応していくこととなる。これまでの約3～5倍の施設数を毎年更新しなければならない。

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、今後の施設の改築・改修に多くの経費がかかる状況にある。



平成26年度に「公共施設整備方針」を策定し、平成35年度より少子化が進展するという人口推計に基づいて、施設総量を将来的に抑制する目標を掲げていた。しかし、総人口および年少人口の増加率はむしろ高まり、最新の人口推計では今後も総人口と年少人口は増え続けると見込まれている。

これらにより、施設需要が押し上げられていることや、ユニバーサルデザインへの対応などにより、建物の改築時に施設規模が拡大しており（学校施設40%程度、その他施設10%程度の増）、維持管理費、施設整備費を増大させている。このままのペースで行けば、50年後には建物の総延床面積は約163万㎡（現状より34万㎡の増、東京ドーム7個分）となる見込みであり、維持管理費の年額は約226億円（約43億円の増）となる。

¹ 日本建築学会は一般の建物を対象として、コンクリート強度を基準に、大規模補修を必要とするような鉄筋の腐食が生じないと考えられる期間として、「計画供用期間」を定めている。このことから、既存建物の物理的耐用年数は、コンクリートの物理的調査結果（コンクリート強度と中性化状況）から判断し、一義的には、建築学会で示しているコンクリート強度による「計画供用期間」を参考とすることとした。大規模な改修を施している施設の供用年数は65年とし、概ね築60年程度で建て替えるを検討することとする。

(2) 都市基盤施設

1) 道路 (特別区道 路線数 5,380 線 路線延長 約 1,092km)

世田谷区における都市計画道路の整備状況は約 5 割で 23 区中下から 4 番目であるなど、当区の道路整備水準は低く、限られた財源の中、今後も継続して計画的な整備を進める必要がある。また、区ではこれまで道路維持管理や更新を適宜、進めてきたが、例えば、路面改良の平成 27 年度実績では、路面総面積 (6,476,807 m²) に対し、45,183 m² (0.7%) しか実施できていない。

主要な区道 (バス路線、緊急輸送路等) 約 150km

路面性状調査に基づくひび割れ率、わだち掘れ量、平坦性の 3 つの管理指標により路面の状態を評価している。道路延長の約 3% は修繕または更新が必要な箇所が存在している。

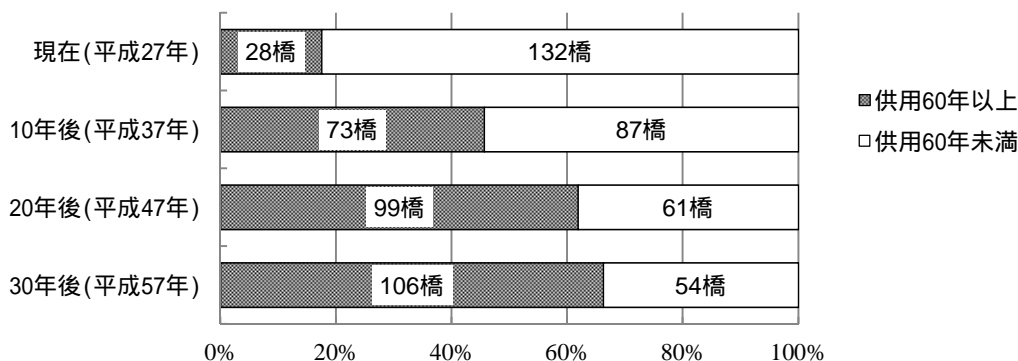
その他区道 (主要な区道以外) 約 940km

ひび割れ率等により路面の状態を評価している。修繕または更新の目安としているひび割れ率等 25% 以上の道路延長は約 5% であり、局部的に劣化が進んでいる。

2) 橋梁 (160 橋)

供用 60 年以上経過した橋梁は、平成 27 年時点で 18% (28 橋) 存在するが、10 年後には 46% (73 橋) に達し、30 年後には 66% (106 橋梁) を超えることとなり、対策費用の急増と集中が懸念される状況にある。

図2 供用60年を超える橋梁の分布



3) 水路

流水等の機能を有するものは、維持管理・更新等を行っているが、全般的に老朽化が進んでいる。水路機能を有しないものは、接する地権者の意向を踏まえつつ、付替え・売り払い等により、財産処理を行っている。

4) 公園 (589 箇所 1,777,812 m²)

大規模公園 33 (1,130,812 m²)、緑道 16 (153,665 m²)、その他の公園 540 (493,335 m²)

安全面で特に注意すべき施設：トイレ 235 箇所、遊具 1,487 基

世田谷区立公園条例では区民 1 人あたりの公園面積は 6 m² を標準としているが、実態は約 3.05 m² (平成 28 年度) にとどまり、引き続き整備が求められている。既存の公園は、開園後 40 年を経過したものが 137 箇所 (23%) あり、施設の老朽化が進んでいる公園もある。

公園内トイレは設置後 20 年を超過したものが 68 箇所あり、うち 30 年を超過したものは 15 箇所である。特に老朽化の進むトイレでは死角や汚れが目立つものもあり防犯上の課題もある。

また、遊具は子どもが利用し、全国的にも事故が無くなっていないことから、安全確保が必須である。区の遊具も処分制限期間²を超えるものが多く、修繕や更新を必要とするものが増えている。

² 処分制限期間：「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令」(昭和 30 年政令 255 号) 第 14 条の規定に基づき、国土交通大臣が耐用年数を勘案して定めている処分 (撤去等) を制限する期間。施設の設置状況や利用状況によるが、この期間を超えると部分的な補修等が必要になってくる。

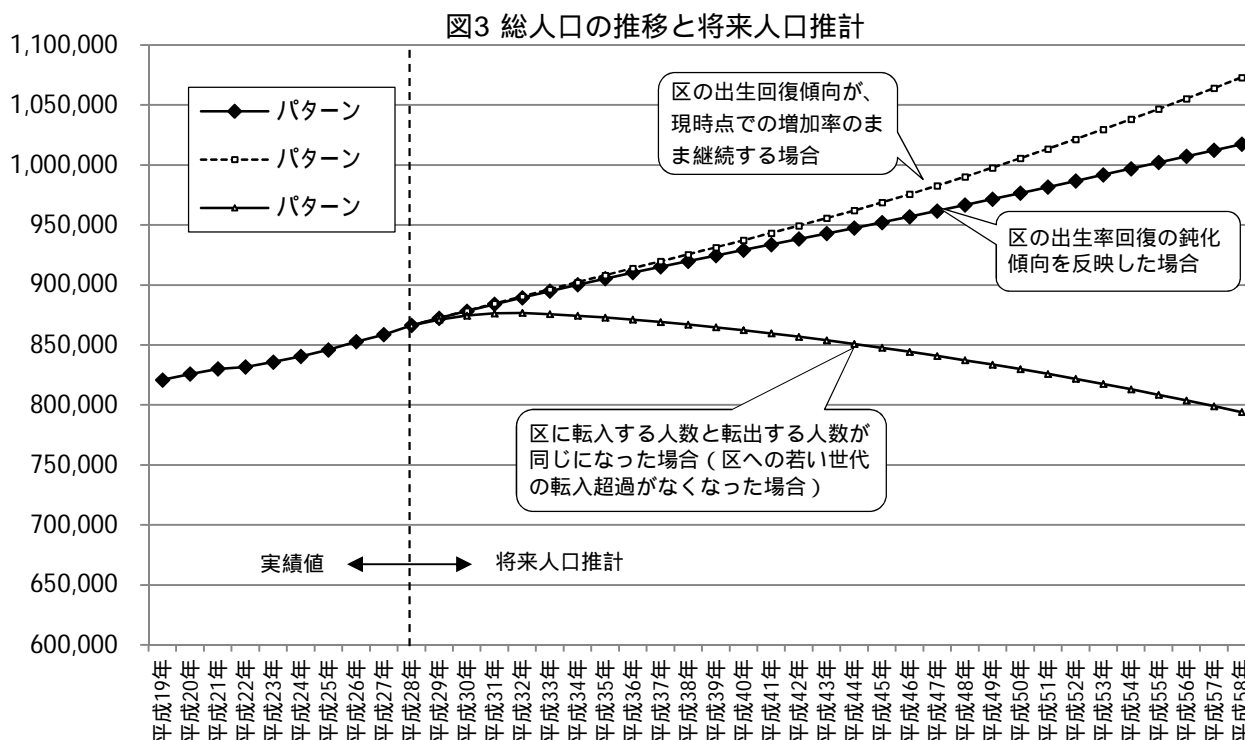
2. 将来人口と行政需要

(1) 過去10年の総人口の推移と将来人口推計（世田谷区人口ビジョンより）

世田谷区の人口はこの10年間増え続けている。国全体が人口減少局面に入っていることから、若い世代（10～20代）の転入超過傾向は鈍化するとと思われるが（転入人口が20%減）、出生率の回復が継続すれば（合計特殊出生率が1.52に増）、人口は増えていく（パターン）。

ただし出生率回復は少しずつ鈍化しており、現在の傾向が続くと合計特殊出生率は1.21で頭打ちとなる。その場合、人口増は現在よりも鈍化する（パターン）。

また、国の人口政策により東京圏と地方の人口移動が均衡した場合、世田谷区の転入・転出も同様に均衡するが、この場合、人口は減少に転じる（パターン）。



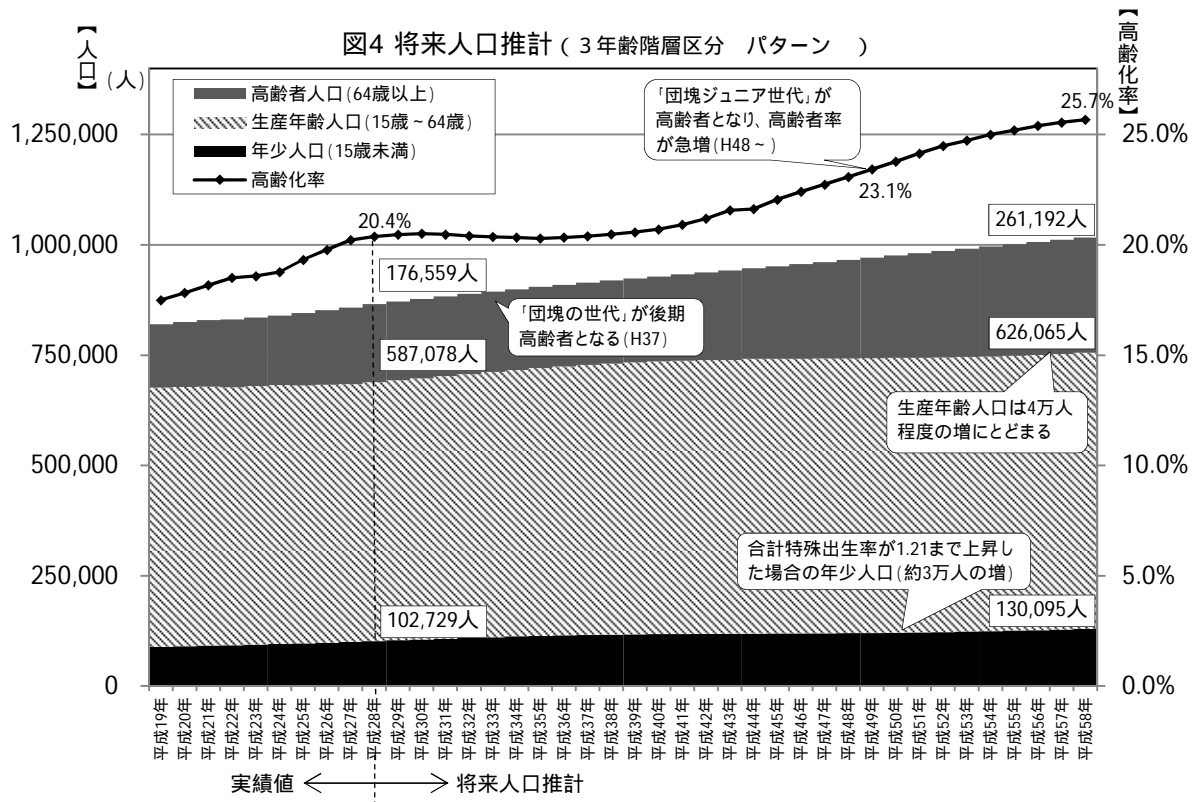
近年、世田谷区の人口は、特に若い世代の流入によって一貫して増え続けているが、日本全体の人口が減少に転じ、地方の若い世代の総数が減れば、人口減に転じる可能性も十分に考えられる。将来人口の動向が非常に読みづらい時代に直面しているといえる。

(2) 3年年齢階層人口

世田谷区の年齢階層別の人口は、若い世代、特に団塊ジュニア世代（平成29年現在43歳～46歳前後）が多いが、15歳未満の子どもは少ない。高齢化率は20.4%に達しているが、全国平均（25.1%平成26年）と比較するとまだ低い。

近年10年間では、生産年齢人口（15歳～64歳）は横ばい、年少人口（15歳未満）は増、高齢者人口（65歳以上）が大幅増という傾向となっている。

日本全国が少子高齢化かつ人口減時代に突入するが、世田谷区では引き続き出生が伸び、転入超過の傾向が変わらないと仮定すると（「人口ビジョン」将来人口推計パターン）、当面は、高齢化率は横ばいで推移する。しかし団塊ジュニア世代が高齢者となる平成41年ごろから高齢者が大幅に増え、代わりに生産年齢人口と年少人口の伸びが鈍化するため、高齢化が急速に進むことになる。



(3) 人口動向から見る施設の課題

子どもの人口の増

全国的な少子化の傾向にかかわらず、パターン では、子どもの数は緩やかではあるが一貫して増え続ける見込みである。したがって義務教育である小中学校の校舎はクラス数の増に伴い規模を拡充しなければならない可能性が高い。また、保育需要も継続することから、保育施設の整備も引き続き必要となる。

高齢者の急増

いずれのパターンでも高齢化が進むため、団塊ジュニア世代が多い世田谷区では、平成 41 年以降、「第 2 の高齢化の波」というべき高齢者の急増が予想される。現在、団塊の世代が後期高齢者となる平成 37 年を目途に、介護施設等の整備を進めているが、これらの施設の更なる拡充が必要となる可能性が高い。

生産年齢人口

世田谷区は高齢者と子どもが同時に増えていくことが見込まれるが、これらの世代を支える生産年齢人口の増加の割合は限られ、パターンによっては減少に転じる可能性もある。税収の伸びは期待できず、公共施設の更新に要する経費の増を歳入増で賄うことは困難である。

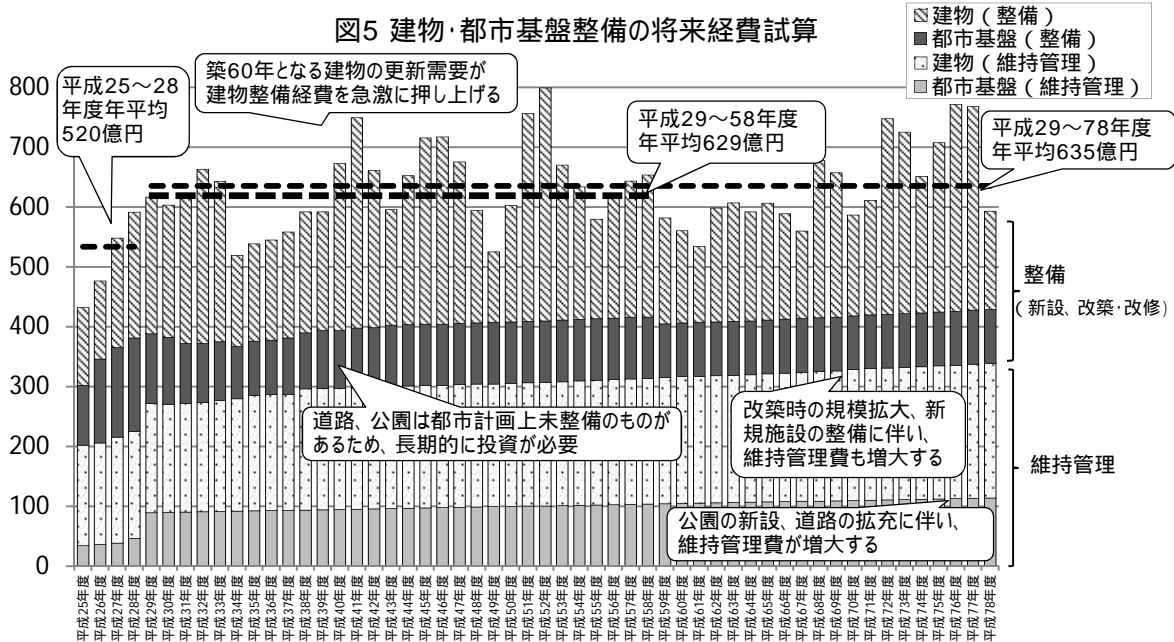
人口動向の変動への対応

世田谷区の人口は当面増加すると見込まれるが、日本全体が人口減少時代を迎える中で、世田谷区だけがその影響を免れると考えることは不合理である。戦略的な対策を講じるとともに、公共施設の整備についても、人口増を前提とするのではなく、必要に応じて増築や用途転換を行うことができるような、柔軟性のある整備を基本とする必要がある。

3. 財政上の課題

(1) 更新・整備にかかる経費の予測（建物、都市基盤施設）

公共施設の更新・整備および維持管理にかかる経費は、老朽化する施設の更新需要が急速に高まるため、ピーク時には年間 799 億円となる。今後 30 年間の年平均経費は 629 億円となり、これまでの予算額を約 100 億円超過することになる。

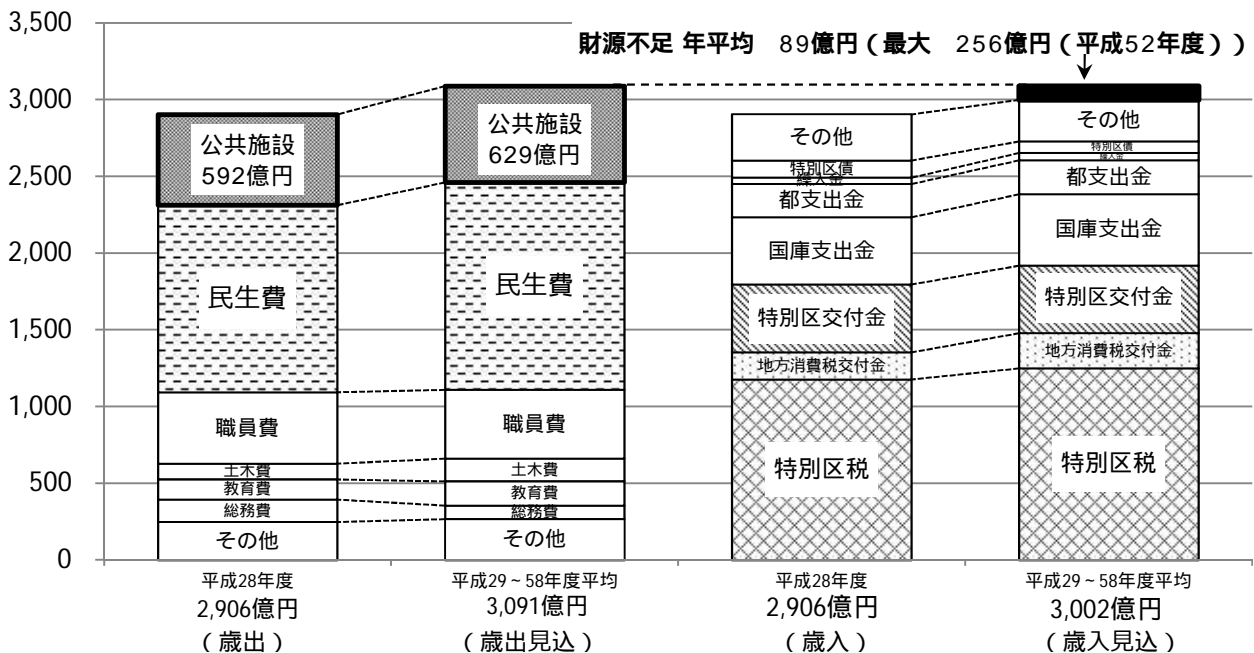


(2) 区財政全体の見込み

平成 35 年度以降、後期高齢者（65 歳以上）人口が 10 万人以上を超えて増え続けることなどから、民生費の歳出が 1,400 億円以上となると見込まれる。同時期に公共施設の更新需要がピークを迎えるが、生産年齢人口の増加割合は限られ、歳入の増加は期待できないため、予算編成が困難となる。

(単位: 億円)

図6 将来の歳入・歳出予算の見込み（今後30年間）



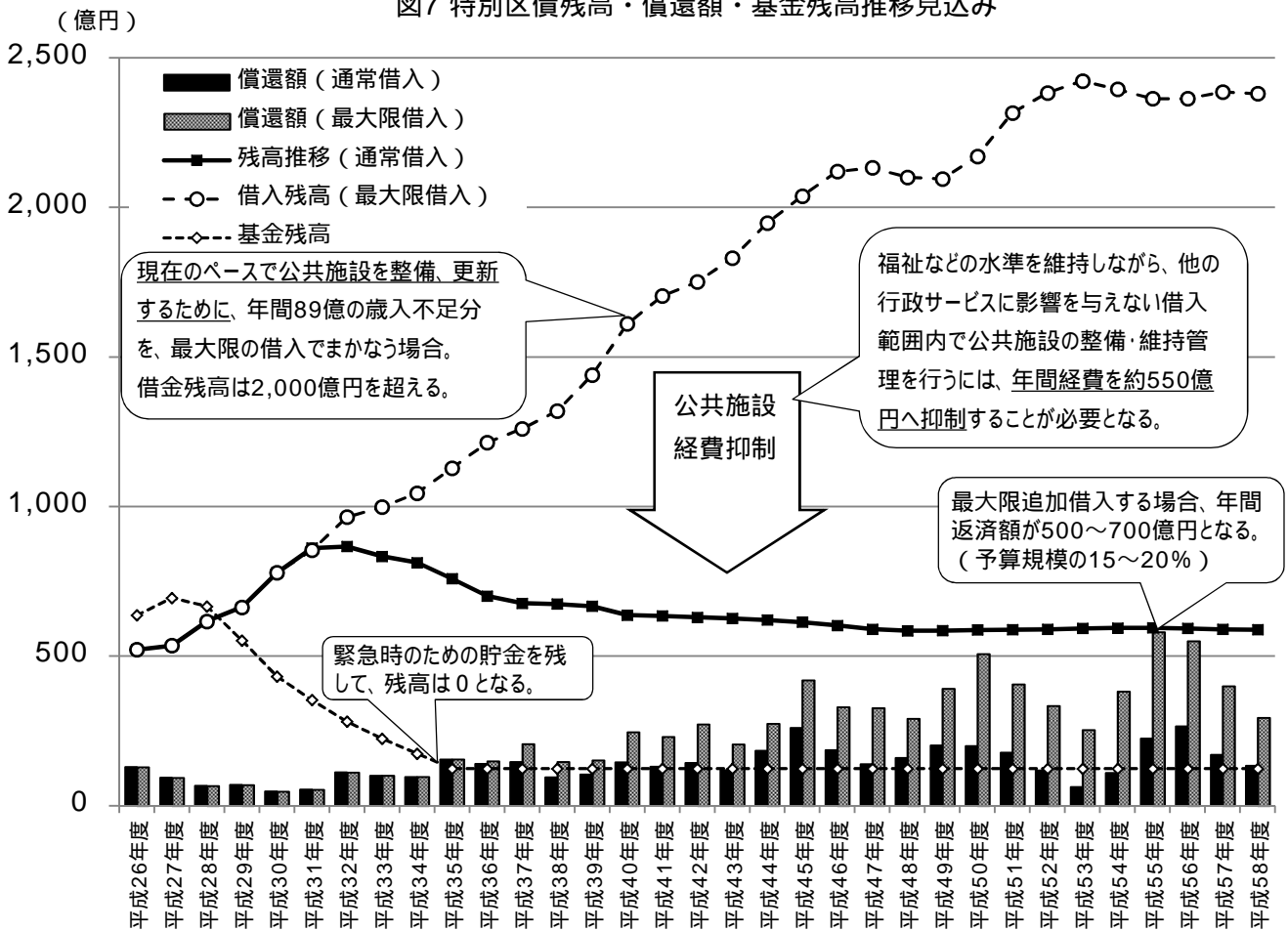
歳入見込は、平成 29 年度の税収等の動向が、今後も一定程度継続すると仮定したシナリオ
 上記歳出の土木費は、公共施設関係の経費を除外した金額

財源不足は、平成29年度～58年度の30年間で年平均89億円となる見込みであるため、現在保有している施設の約15%が更新できなくなる。施設延床面積で約18万㎡、平均的な小学校(6,000㎡)30校分の公共施設を建替えることができなくなる計算となる。

不足する財源の確保のため、都市基盤施設については整備に向けた国、都の補助金を積極的に活用する必要がある。一方、建物に関しては国、都の補助金は先細りが予測され、基金、起債を活用することになるが、これらの積立や償還などの後年度の負担を見据える必要がある。

図7のように、公共施設を従来どおりのやり方で整備を続け、不足する額を起債で賄う場合、2,000億円以上の負債を長期にわたって背負うことになる。借入は5年後に全額返済するか、一部を返済して借り換えを行うこととなる。返済時には歳入を削るなどの努力で財源を捻出しなければならないが、公共施設の更新需要による財源不足は30年以上継続するため、返済に充てる財源を生み出すには、福祉等の行政サービスを抑制することになりかねない。そうした局面を避けるため、公共施設の経費抑制が必須である。

図7 特別区債残高・償還額・基金残高推移見込み



. 取組み方針

・取組み方針

1. 計画期間

本計画の計画期間は、平成 29 年度～38 年度の 10 年間とする。

世田谷区基本計画（平成 27 年度～36 年度）の改定に合わせて、次期計画の策定を想定する。また、建物の更新予定が平成 39 年～62 年に集中しているため、今後 50 年間で視野に入れた計画とする。

2. 対象施設

建物（区が管理する施設（借上げを含む））

【平成 28 年 7 月 1 日現在】

施設類型	施設数	延床面積 (㎡)	構成比
庁舎等	67	84,867	6.6%
本庁舎等	8	26,783	
総合支所	10	29,048	
出張所・まちづくりセンター	35	10,433	
その他の庁舎	14	18,604	
区民集会施設	99	65,173	5.0%
区民会館	9	13,883	
区民センター	13	18,756	
地区会館、区民集会所	76	31,568	
区民斎場	1	966	
防災施設	23	2,781	0.2%
防災施設	23	2,781	
交流施設	2	11,381	0.9%
交流施設	2	11,381	
文化・学習施設	41	63,757	4.9%
図書館・図書室	23	25,255	
美術館等	9	17,300	
その他の文化・学習施設	9	21,203	
スポーツ施設	23	35,484	2.7%
拠点スポーツ施設	5	21,133	
地域スポーツ施設	13	11,371	
地区スポーツ施設	5	2,979	
リサイクル関連施設	6	5,250	0.4%
清掃・リサイクル関連	6	5,250	
高齢者施設	90	55,243	4.3%
特別養護老人ホーム	3	23,707	
あんしんすこやかセンター	28	1,300	
その他の高齢者施設	59	30,237	
障害者施設	52	30,680	2.3%
相談等施設	7	5,165	
障害者（児）日中利用施設	34	21,943	
障害者自立体験施設	2	1,025	
その他の障害者施設	9	2,546	
児童福祉施設	184	68,618	5.3%
保育施設	87	46,643	
児童館	26	16,344	
新 BOP	63	0	
その他の児童施設	8	5,631	
その他の福祉施設	8	2,698	0.2%
その他の福祉施設	8	2,698	
自転車関連施設	68	10,309	0.8%
レンタサイクルポート	7	8	
自転車等駐車場	53	9,818	
放置自転車等保管所	8	482	
住宅施設	61	102,556	7.9%
区営住宅	49	95,965	
特定公共賃貸住宅	7	3,022	
高齢者借上集合住宅	5	3,569	
学校教育施設	112	721,308	55.9%
小学校	64	436,958	
中学校	30	267,657	
幼稚園	9	6,567	
河口湖林間学園	1	5,258	
その他の教育施設	8	4,867	
その他の施設	50	31,639	2.5%
保健センター、診療所等	9	5,959	
職員住宅	21	6,126	
公衆便所	9	317	
倉庫	2	3,534	
その他の施設	9	15,703	
総計	886	1,291,742	100.0%

道路

種別	路線数	路線延長(km)
特別区道	5,380	1,092

橋梁

地域	橋数
世田谷地域	3
北沢地域	7
玉川地域	76
砧地域	67
烏山地域	7
計	160

水路

種別	延長(m)
水路(開渠)	26,322
水路(暗渠)	15,528
水路(その他)自然水路など	2,722
計	34,572

公園

種別	箇所数	延面積(m ²)
大規模公園	33	1,130,812
緑道	16	153,665
その他の公園	540	493,335
計	589	1,777,812

3. 基本方針

(1) 全体方針

基本認識

- ・ 公共施設の更新経費の大幅増がもたらす、過度な財政負担の危機が迫っている。
- ・ 保有する施設の更新を行う「メンテナンスの時代」に突入した。
- ・ 「必要なものを残す」のではなく、「必要なもの」の中から、「より必要なもの」を選ばなくてはならない。

全体方針

既存施設を適切に保全、長寿命化しつつ、必要かつ合理的な更新を進める。また、新規施設は計画的に整備し、より少ない投資で必要な機能を提供する「省インフラ³」を実現する。

建物は、新規整備を原則として行わず、複合化等の推進により更新時に施設規模を縮減する。

都市基盤施設は、新規整備と保全・更新を両立しながら経費の総額を一定に維持する。

全体目標

《財政目標》

超高齢社会においても福祉等の行政サービスを維持することを前提とし、健全な財政を確保するために、公共施設に投資する総額は、年間 550 億円程度とする。

建物 370 億円程度（整備費 185 億円程度、維持管理経費 185 億円程度）

都市基盤施設 180 億円程度（整備費、保全・更新経費の総額）

新実施計画期間内において、年平均額が目標値となるように調整する。

都市基盤施設は、特定財源の確保や事業進捗等により、年 200 億円程度を上限とし拡充可とする。

《施設総量目標》

- ・ 建物については、50 年後（平成 78 年度）の施設総量を 1,470,000 m²以内に抑制する。
- ・ 都市基盤施設は計画に沿って整備するが、維持管理コストの増に伴い新規整備量を調整する。

³ 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) 基本方針《建物編》

方針1 施設はできるだけ長く使い、簡素にする

安全を基本とした簡素で低廉な施設整備

日常の点検等による施設機能の継続性を確実に確保すると共に、公共施設としての災害対応に配慮しつつ、必要最低限の仕様など、できるだけ簡素で低廉な施設を整備する。

将来に対応できる建物への転換

将来の社会的需要に応じたレイアウトの見直しや改修工事などに柔軟に対応できる、スケルトンインフィル⁴や、施設需要の変化に応じたコンバージョンの考えを取り入れる。

長寿命化改修の徹底

建築より65年での改築または長寿命化改修を検討し⁵、可能な建物は長寿命化改修により更に長く使う。リノベーションなど機能向上を図る場合は、将来経費予測を含めた費用対効果を重視する。

仮設建築の抑制

仮設経費を最小限にするため、工事期間中の施設の運営期間等を調整するとともに、他施設の活用や敷地内の建物配置の工夫などにより、仮設建築を抑制する。

維持管理費の抑制

施設情報を活用し予防保全型維持管理を徹底する。維持管理費を抑制する技術的手法を導入する。

方針2 施設総量を抑制しつつ、公共的空間の拡充を図る

複合化・多機能化

建物の合築により集約を図る「複合化」、同一の建物を複数の用途で共有し有効活用する「多機能化」を徹底する。特にコミュニティ系の施設の複合化、多機能化においては、学校施設等の活用を推進する。このことにより、区民が利用できる公共的空間の拡充を図る。

施設規模の総量抑制

施設整備及び保全経費は、投資的経費の財政フレーム内で収める。新たな施設は原則として整備しないが、政策的な判断で新設する際は、同一施設種別内で総量抑制することを条件とする。また、改築では施設規模を拡大しないことを原則とし、個別計画で施設規模の上限を定め、法令等に基づく増分を除き、改築時に施設規模を10%抑制することを目標とする。

施設跡地の資産としての活用

公共施設の複合化等により生じた跡地は、売却、貸付等により資産として有効活用し、確保した税外収入を、施設整備、保全経費に充当するしくみを検討する。

方針3 民間の知恵と力を、最大限活かす

民間資本、発想、ノウハウ等の活用

官民連携型の施設整備、確保を推進する。民間で同等の施設がある場合は民営を基本とする。

施設跡地での民間の活用

施設跡地は売却を基本とするが、既存建築物や土地を最大限活用するため、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についても併せて検討する。

新たな公共施設運営体制の検討、利用者負担の見直し

住民運営型の公共施設の運営体制の構築を図るとともに、新公会計制度導入を視野に入れ、施設ごとの運営コスト管理や、区民利用施設の利用者負担のあり方を見直しを検討する。

⁴ スケルトンインフィル：建物の構造体と設備配管等を分離することで、改修や用途変更などに柔軟に対応できる建物計画。

⁵ 概ね築45年の大規模改修時に、躯体の調査を行い、65年を超えて長寿化が可能かどうか判断。

《目標（建物編）》

長寿命化等による全体経費の平準化、縮減

改築時期の延伸（築 65 年）長寿命化（築 90 年）学校校舎の棟別改築等により、経費の平準化と抑制を図る。

全施設の改築を築 65 年へ延伸、加えて 20%の施設は更なる長寿命化や棟別改築を図る

施設の縮減による経費抑制の目標値

個別施設の延床面積の縮減により、財政目標を超過する整備費、維持管理費を抑制する。

縮減目標 改築面積の 10%減（法令等による面積の増分は除く）

この目標に沿った施設ごとの改築基準面積を、「建物整備・保全計画」（個別計画）で定める。

《延床面積の縮減の重要性》

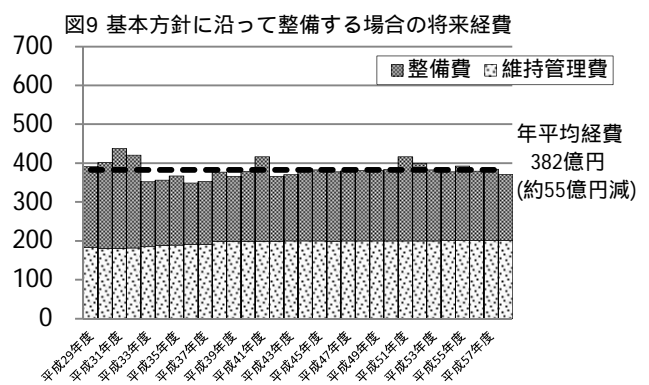
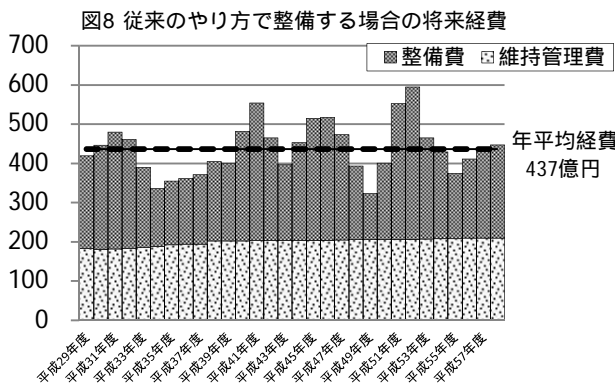
建設コストはライフサイクルコスト⁶(LCC)の 4 分の 1 に過ぎず、規模縮減をしなければ維持管理費（保全改修等を含む。LCC の 4 分の 3）を抑制できない。

効率的な設計や仕様の見直しによる経費の抑制

設計段階での VE⁷の実施や、標準設計仕様の見直し、保全・改修しやすい設計、仮設建築物の抑制などにより、整備経費の縮減を徹底する。また、維持管理においては経費が増加傾向にあるが⁸、高効率設備の導入などにより経費の現状維持を図る。

縮減目標 従来の整備経費の 10～12%減

+ + の目標効果額 = 約 55 億円の縮減



保有する公共施設の稼働時間の向上、民間による公共スペースの拡充

《多機能化による稼働率の向上》

施設の運用ルールを見直すことや、改修、改築時にセキュリティの区分や利用動線を分離することなどにより、主たる目的以外にも施設を活用する「多機能化」を行い、稼働率を増やし、区民が利用可能な公共的空間の拡充を図る。また、集会施設等の利用状況、ニーズを調査し、大規模改修時等に諸室を多目的利用が可能な仕様に変更するなどにより、利用の拡大を図る。

《民間による公共スペースの拡充》

企業等が営利で運営する貸スペースや大学の施設等を、官民連携、大学連携等の取組みにより区民への時間外開放等を働きかける。また、複合化等によって跡地となった公有地を民間事業者に貸しつけ、集会機能等の公共スペースの整備を誘導することによって、区民が利用できるスペースの拡充をねらう。

拡充目標 改築時の区民利用スペース縮減分と同規模（時間×面積）

⁶ ライフサイクルコスト（LCC）：企画設計、建設、運用管理から建物の解体まで、建物の生涯に必要なすべてのコストの合計。

⁷ VE(Value Engineering)：投資コストに対して製品やサービスの価値を最大にする手法。設計時により効率的な技術等を導入する。

⁸ ユニバーサルデザイン化に伴うエレベータの設置などにより維持管理費は増加する傾向にある。

(3) 基本方針《都市基盤施設編》

方針 1 計画・予防保全による長寿命化、安全確保

事後保全から計画・予防保全への切替え

安全に都市基盤施設を利用できるよう、定期的な点検及び適切な予防保全手法を、調査・研究を経て確立し、切り替えていく。

長寿命化によるライフサイクルコスト抑制

施設の劣化等の状況を的確に把握しながら、予防保全の観点から修繕・改修を行い、施設を長寿命化させることで、ライフサイクルコストの抑制を図る。

点検・診断等の実施

施設の状況を的確に把握するため、点検・診断を行い、維持管理に関する基準を明確化する。施設の改修履歴等の情報を整備し、長期的なメンテナンスのサイクルを構築する。

新たな課題への適切な対応

斜面地、崖地等の安全対策など、区民生活の安全確保のための新たな課題について、点検の方針や計画を策定する等、適切かつ迅速な対応を行う。

方針 2 都市基盤施設整備、保全・更新経費の維持

現状の整備、保全・更新経費の維持

施設整備を進め、かつ保全・更新を適切に行うため、現状の投資額を引き続き維持する。

新設と保全・更新の両立

現状の投資額の範囲内で、新設と保全・更新のバランスを随時見直しながら両立を図る。

効率的な保全・更新手法の検討・導入

効率的な保全・更新手法を研究し、導入する。

方針 3 民間との連携、協力の推進

多様な主体との協働の推進

エリアマネジメントによる住民・事業主・地権者等と協力した道路、公園の管理や、民間事業者等による公園施設等の運営、地域住民参加型の公園の運営・管理など、様々な主体との協働のしくみを検討する。

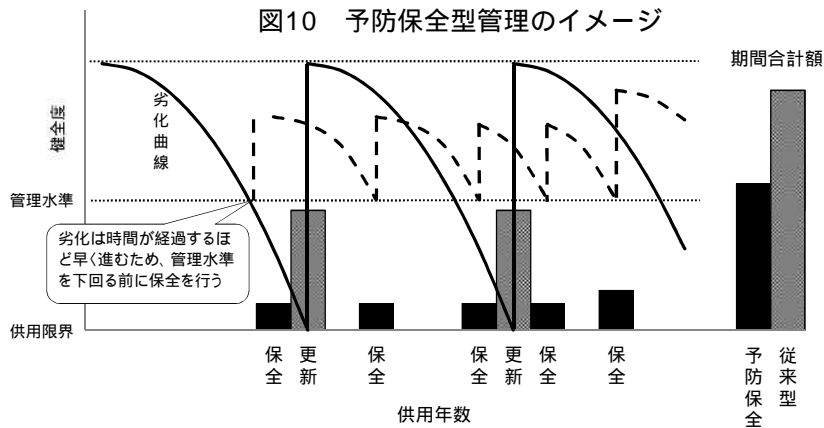
貸付事業の活用による税外収入の確保

公園内施設等の民間事業者への設置・管理許可や、道路代替地等の余剰地を貸付事業に活用するなど、維持管理コストの一部を税外収入により確保する。

《目標（都市基盤施設編）》

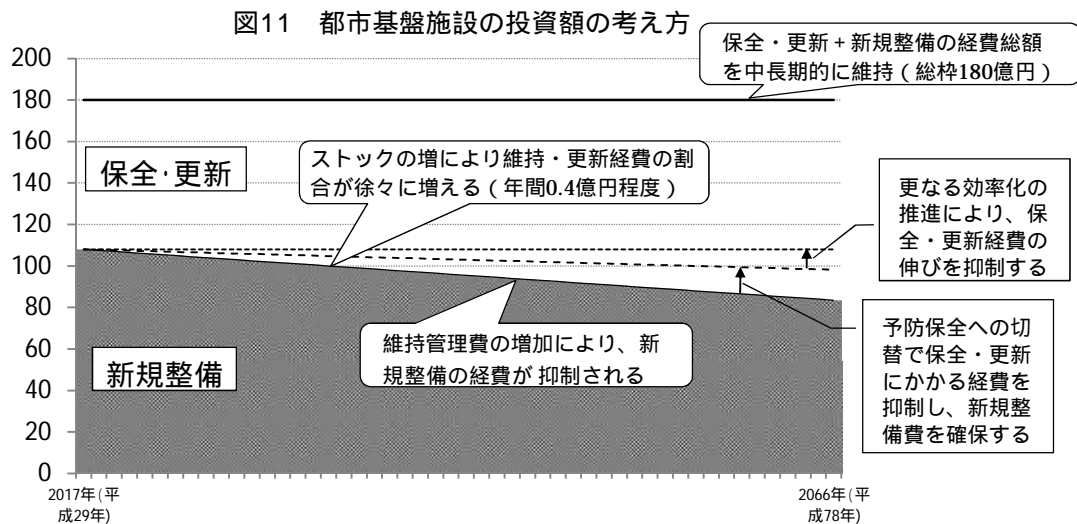
予防保全、長寿命化の手法の確立

平成30年度までに、施設類型ごとに予防保全、長寿命化の手法を確立、もしくは改善を図る。



新規整備、保全・更新の投資額の維持

都市基盤施設への投資額（年間180億円）の範囲内で、新設と保全・更新をバランスよく実施する。

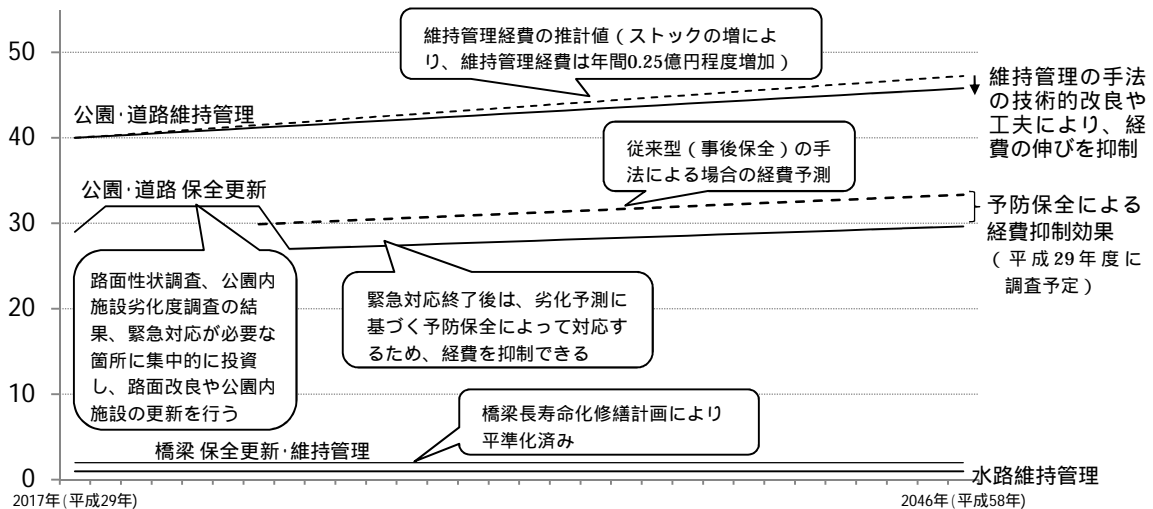


保全・更新にかかる経費の抑制

予防保全型の管理に切り替えることによる具体的な目標値は、個別計画の策定により確定する。

- 道路更新 「（仮称）舗装更新計画」を平成30年度に策定予定
- 公園施設 「区立公園等長寿命化改修計画」を平成28年度に策定
- 橋梁修繕 「橋梁長寿命化修繕計画」を平成25年度に策定

図12 予防保全への切替による経費抑制のイメージ



4. 実施方針

《建物編》

(1) 建物の質の適正化

安全確保の方針

防災上重要な施設の耐震化は完了しているが、所要の耐震性を維持するため適切な管理を図るとともに、耐震基準や建物の老朽化等の状況を注視して対応する。

災害時の機能確保のため、耐震性は一般建物の1.25倍以上、庁舎(本庁舎等)は防災拠点として1.5倍以上を確保する。また、非構造部材や設備機器等は「災害(地震)時対応設計の手引き(H23.8 施設営繕担当部)」により機能を確保する。また、浸水災害などについても、機能確保に留意する。

点検・調査等の方針

施設管理者による日常の点検や法律に基づく定期点検のほか、指定管理者や建物維持管理受託者による各種設備等の点検を実施し、点検・診断等により施設運営に関わる劣化等が認められた場合は、区民利用などに支障が生じないように対応する。また、特に危険性が高いと認められる場合は早急に対応し、状況によっては代替施設等への一時的な移転などの措置を検討する。

低廉で改修しやすい建物の方針

近年整備した公共施設の内容及びコストの検証、効率的なコスト縮減を図る手法の検討などを目的とした取組みや調査委託等を行い、「公共施設設計標準仕様書(H28.4 施設営繕担当部)」等に反映させることで、建物の安全性は確保しながらも簡素で低廉な施設を目指す。また、将来の設備改修や間仕切りの変更などに配慮したスケルトンインフィルや、居ながら改修に配慮した施工区分しやすい計画の考え方を設計に導入する。

修繕・施設整備等に伴う機能向上等の方針

修繕・施設整備等でのユニバーサルデザイン化、省エネ化、防災対策などの拡充等の検討では、「公共施設設計標準仕様書」、「公共施設省エネ指針(H20.3 環境総合対策室)」、「同運用基準(H23.8 施設営繕担当部)」及び「災害(地震)時対応設計の手引き」をもとに、適正水準を判断する。

予防保全による中長期保全と長寿命化の方針(資料編 p10)

予防保全型の中長期保全では、改修サイクルを原則15年とし、改修予定の概ね3年前の事前調査で改修時期と改修内容を検討・調整し、施設の耐用年数の適正化、コスト縮減や平準化を図る。また、構造や法的状態などを総合的に判断して(築45年で調査を行う)築65年の耐用年数(RC造)を超えて継続使用が可能な建物については長寿命化改修()を行い、さらに30年以上の延命をめざす。

目安として「コストが改築工事費の8割程度」で、かつ「要求される機能水準を満足する」の要件を満たす場合に長寿命化施設として取り組む。

仮設計画についての方針

改築時の仮設建物を抑制することを基本とするが、仮設建物が必要な場合は、合理的な標準仕様の設定や、仮施設の使い回し手法や近隣の既存施設の活用を検討する。

維持管理費抑制の方針

指定管理や区民主体の維持管理など、保全委託業務の適正化に努め、民間活力の活用や高効率設備の導入、電力やガスの自由化を踏まえた光熱水費の抑制の取組みを推進する。

施設情報の活用方針

維持保全・施設整備や利用状況等は、一元管理している施設経営情報システムに蓄積し、今後の施設整備の計画や本計画の見直しのほか、職員や施設利用者のコスト意識の啓発にも活用する。

学校施設では、さらに以下の方針に沿って取り組む。

学校の棟別改築の方針

これまでの年2校の学校の全面改築を改め、改築を検討する際は、築年別の棟単位で長寿命化の可否を検討する「棟別改築」の手法に切り替える。

柔軟性のある校舎整備・配置計画の方針

将来の児童・生徒数の増減に柔軟に対応するため、鉄骨造など、用途転換及び増築などを視野に入れた柔軟性のある施設整備を行う。

学校の仮設校舎の方針

計画校舎の配置を工夫したり、仮設校舎に配置する教室をできるだけ経費がかからない普通教室等にするなどにより、仮設校舎の規模、経費を抑制する。

(2) 建物の量の適正化

複合化・多機能化の方針

施設の改築、改修の際には、近隣施設の利用状況、更新時期や、後利用の可能性を考慮して可能な限り複合化を進める。また、施設を多目的で活用する多機能化は、特にコミュニティの核となる施設である学校を中心に、改築、改修時にセキュリティ区分や利用動線を分割し、区民が時間外等に活用可能なスペースを確保することを徹底する。

総量管理の方針

施設総量は、投資的経費の財政フレーム内で維持保全することが可能な範囲に抑制する。新たな施設は原則として整備せず、整備が必要となる場合には、同規模以上の施設を廃止、整理することで総量管理を徹底する。なお本計画策定時に工事着手前の施設計画は、改めて規模や実施時期を検討する。

改築面積の縮減の方針

計画建物の面積は、施設機能の見直しや法令等に基づく増分を除いて、既存建物面積の10%縮減を目標とする(改築基準面積)。また、基本構想の段階で施設の利用状況や地域特性を踏まえて面積の上限を明らかにし、設計の与条件として厳守すると共に、基本・実施設計ではさらなる面積縮減を図る。

同一範囲内に複数の施設がある場合の適正規模化の方針(資料編p12)

同じ種類の施設が、その施設の配置圏域内に複数ある場合、それぞれの施設の規模を標準規模よりも抑制する。近隣施設の余裕度、例えば利用率が70%の施設であれば30%の床面積の余裕があるとみなし、それを同一圏内の施設数で按分した面積を差し引いて、改築時の施設規模を算定する。

利用率が低い施設の見直し方針

利用率が50%を下回る施設は、利用状況等を検証し、施設規模、機能等の見直し、地域の需要に応じたコンバージョンを検討する。

建物規模の適正化、減築の方針

建物の規模は、施設需要の将来予測を踏まえた適正なものとなるようする。施設需要が減少した場合は用途転換等を図れるよう、スケルトンインフィル手法の考え方を取り入れる。また、既存施設において、必要なくなった部分は減築し、維持管理費の抑制を図る。

建物借上の適正化方針

土地、建物を借り上げている施設については、長期的な借上げによるトータルコストを踏まえ、計画的に返還を進め、維持管理費の抑制を図る。用途、立地、短期的な活用などで借上げの優位性が確保できる場合は、既存施設の課題解消、複合化・多機能化などの手法を併せて検討する。

(3) 新たな発想に基づく取組み

公共施設整備における民間活用の方針(p89「公共施設整備における官民連携指針」)

民間の資本やノウハウ等を積極的に取り入れる官民連携型整備を推進する。民間で同等の施設が整備されているものは、民営化や統廃合を検討する。また、寄附等の活用による整備も検討する。

運営体制の構築の方針

《適切な指定管理者制度の活用》

「指定管理者制度運用の指針(H29.1改定 政策経営部)」に基づき、指定管理者制度の導入、活用を図る。

《住民等による公共施設の運営関与》

区民センターの更なる区民主体、主導の活動を目指して、運営協議会による施設運営の方法を検証し、発展、充実を図る。また、地域に密着した施設については、地域住民で構成する運営組織などによる運営全般への関与等、自主的な運営体制の構築を図る。

利用者負担の見直し方針

新公会計制度の考え方を踏まえ、施設ごとの運営コスト管理を徹底し、区民利用施設の利用者負担の見直しを検討する。

跡地等活用の方針

施設マネジメントの徹底により余剰地を生み出し、跡地や旧施設は売却を原則とするが、急増が見込まれる子どもや高齢者のための、保育サービス、介護サービス等、民間サービスを誘致する用地としての活用や、貸付による税外収入確保など多様な手法を検討する。

学校跡地は、「学校跡地活用にかかる基本的な考え方(H26.2 政策経営部)」(資料編 p13)に基づき、防災機能(避難所等)の確保、まちづくり支援機能や地域コミュニティの拠点機能の移転先としての活用、近隣の小・中学校の改築、改修時の仮校舎としての活用などを図る。

《建物の整備計画・見直し計画立案、設計・施工、運用の各段階と実施方針との対応表》

実施方針		建物の整備計画立案 建物の見直し計画立案 (用途転換、再配置、統廃合)					建物の設計・ 施工		建物の運用
		災害、リサイクル、 その他施設)	庁舎等(庁舎、防 学習、スポーツ他)	区民利用施設(集 会、交流、文化・ 障害、児童他)	福祉施設(高齢、 障害、児童他)	学校教育施設	学校以外の施設	学校教育施設	
(1) 建物の質の 適正化	安全確保の方針								
	点検・調査等の方針								
	低廉で改修しやすい建物への方針								
	修繕・施設整備等に伴う機能向上等の方針								
	予防保全による中長期保全と長寿命化の方針								
	仮設計画についての方針								
	維持管理費抑制の方針								
	施設情報の活用方針								
	学校の棟別改築の方針								
	柔軟性のある校舎整備・配置計画の方針								
	学校の仮設校舎の方針								
(2) 建物の量の 適正化	複合化・多機能化の方針								
	総量管理の方針								
	改築面積の縮減の方針								
	同一範囲内に複数の施設がある場合の適正規模化の方針								
	利用率が低い施設の見直し方針								
	建物規模の適正化、減築の方針								
み 想 に 基 づ く 取 組 発 展	建物借上の適正化方針								
	民間活用の方針								
	運営体制の構築の方針								
	利用者負担の見直しの方針								
	跡地等活用の方針								

《都市基盤施設編》

(1) 計画・予防保全

予防保全の方針

定期的な点検及び適切な予防保全手法について、施設の改修履歴等の情報を整備し、調査・研究を経て確立する。

主要な区道（交通量の多い区道等）は、路線の重要度（緊急輸送道路、バス路線等）や路面の劣化状況等に応じて管理水準を定め、予防保全型管理を実施する。その他の区道（生活道路）は、主要な区道とは別に管理水準を設定し、占用企業者工事の路面復旧と連動した同時施工等の方策を活用し、良好な供用性の保持に努める。

橋梁は、点検結果に基づき定めた橋梁長寿命化修繕計画に沿って予防保全を徹底する。

公園は、主として構造物（トイレなどの建物、遊具等）の老朽度調査を実施し、予防保全計画を策定する。

長寿命化の方針

橋梁は、策定済の橋梁長寿命化修繕計画に基づき、橋梁の特性に合わせた管理区分ごと（予防保全型、事後保全型等）の維持管理を実施することにより更新経費を抑制する。また、橋梁の健全度と重要度（緊急輸送道路、跨線橋、跨道橋等）により修繕優先度を定め、経費の平準化を図る。

道路、公園施設についても、予防保全型管理を進めながら、各施設の経年劣化の状況を把握し、長寿命化の手法を研究、確立する。

新たな課題への対応方針

斜面地、崖地、水路、在来管等の安全対策などについて、点検の方針や計画を策定する等、安全確保の優先度に応じた対応を検討し、適切な保全を行う。

(2) 新規整備と保全・更新の両立

投資額の方針

都市基盤施設の現状の投資額に、今後適切な保全・更新を図るために要する経費を加えた180億円を総投資額と定め、その範囲内で、道路、公園等の新規整備と、既存の都市基盤施設の保全・更新の経費を配分する。保全・更新が先送りされないよう、新規整備とのバランスを随時見直しながら両立を図る。

効率的な保全・更新の方針

無駄の無い施設整備の徹底や、照明のLED化を推進する。公園内施設の一部リース化、緑道の更新手法のあり方等を研究する。

(3) 民間との連携、協力の推進

多様な主体との協働の方針

道路は、占用事業者（ガス、水道等）による復旧と区の路面改良工事との同時施工等、連動性を意識した、より効率的・効果的な維持・更新の手法を検討する。

公園は、民間事業者等による公園施設の運営、地域住民参加型の運営・管理などを検討する。

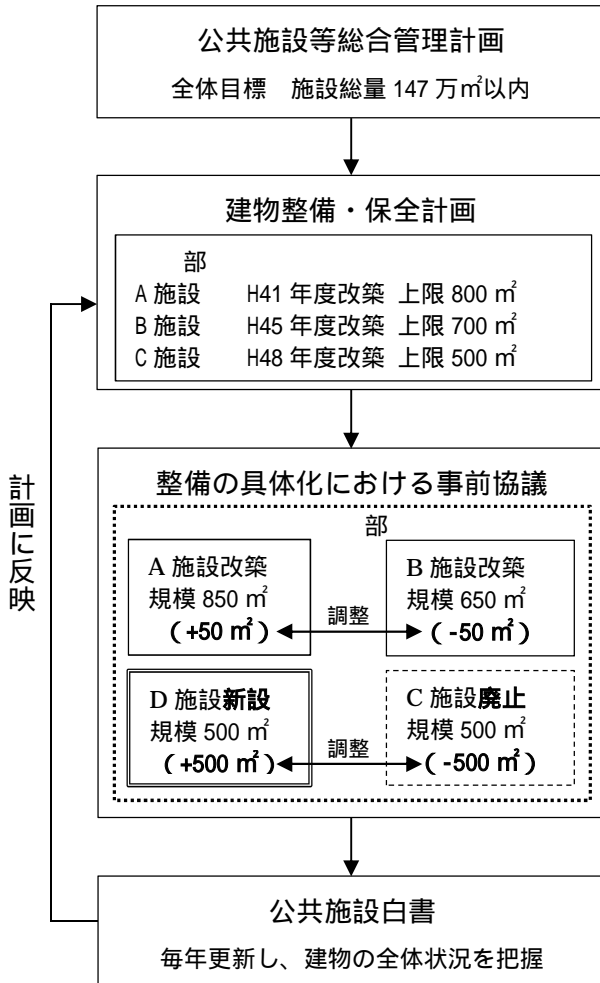
税外収入の確保の方針

売店等の公園内施設の民間事業者への設置・管理許可の拡充や、寄附等の活用について検討する。

道路代替地等の余剰地について、暫定的、短期的な貸付事業等を中心に、活用の可能性を検討する。

5. 計画のフォローアップ

(1) 建物の計画の進行管理



個別計画「建物整備・保全計画」の策定

- ・ 総合管理計画の全体目標、基本方針、施設種別ごとの個別方針に基づき、個別施設の整備更新および保全計画となる「建物整備・保全計画」を策定する。
- ・ 「建物整備・保全計画」では、各部ごとに、所管する施設の整備・保全年次、複合化・統廃合の方針、施設規模および経費の上限を定める。

個別施設の整備の具体化における事前協議

- ・ 「建物整備・保全計画」で定めた施設規模を超える場合は、部内または領域内の別施設の規模を縮減することで調整を図る。
- ・ 計画にない新規施設の整備を検討する場合、総合管理計画の全体目標を超えないように、他施設の廃止や縮減などにより調整を行う。

- ・ 整備方針、基本構想を庁議に付議する際、事前協議結果を必ず報告する。

公共施設白書の更新

- ・ 具体化した整備内容は、公共施設白書に反映する。
- ・ 施設の最新状況を常に把握し、総合管理計画の全体目標から逸脱している場合には注意喚起を行う。

建物整備・保全計画の見直し

- ・ 施設規模の調整結果や、建設コスト等の変動などを踏まえながら、年度ごとに計画の見直しを行う。

(2) 都市基盤施設の計画の進行管理

個別計画の策定

- ・ 個別計画となる「(仮称)舗装更新計画(平成30年度策定予定)」「橋梁長寿命化修繕計画(平成25年度策定)」「区立公園等長寿命化改修計画(平成28年度策定)」を策定する。

財政計画との整合

- ・ 各個別計画に基づき予防保全を推進するとともに、「道づくりプラン」「みどりのみずの基本計画」に基づき新規整備を行う。保全と新規整備のバランスを図りながら、財政計画内で予算を編成する。

個別計画の見直し

- ・ 保全改修の状況や定期点検の結果、建設コスト等の変動を踏まえ、年度ごとに計画の見直しを行う。

6．計画の改定

本計画は毎年度評価、検証を行い、主に個別計画の見直しを行うことで全体目標の管理を行う。以下の場合には、全体目標を含めた、計画全体の改定を行う。

- ・世田谷区新実施計画の改定時（調整計画の策定）、基本計画の改定時（全面改定）
- ・人口動向や、社会経済状況の大幅な変化があった場合
- ・その他、計画に大きな影響を与える事象が生じた場合

7．計画の推進

（1）推進体制

本計画の基本方針に基づく取組みを着実に推進するため、企画財政部門と建物部門、都市基盤施設部門が緊密に連携を図りながら、全庁横断的なマネジメント推進体制である「公共施設マネジメント推進委員会⁹」により本計画の進行管理を行う。

また、建物、道路、公園、橋梁（施設類型別）の個別施設計画を進行管理する組織を建物部門、都市基盤施設部門にそれぞれ位置づけ、施設新設等を行う場合の事前協議など、計画推進の実効性を担保するしくみなどを構築し、施設規模や経費の上限をコントロールしながら持続可能な公共施設の運営を推進する。

なお、本計画に定めのない、戦略的な検討を要する課題については、政策会議（庁議）または別途検討の場を設け、集中的な討議を行う。

（2）研修等の実施

公共施設を適切に維持していくためには、限られた組織の職員だけではなく、全職員が本計画の趣旨を理解することが必要不可欠となる。

そのため、建物部門や財産管理部門で管理する建物・都市基盤施設に関する情報を庁内情報網により情報共有し、施設所管課が行う施設マネジメント検討を支援する。

さらに、公共施設の適正化をテーマにした職員向け研修やイントラネットや庁内メールを活用した情報発信を行うなど、様々な機会を通じて本計画の趣旨を職員に浸透させていく。

⁹ 公共施設マネジメント推進委員会：個別施設整備の具体化における計画との整合性の審査、計画変更を行う場合の妥当性の検討を行う。また、公共施設等総合管理計画の評価、検証を行い、計画改定に向けた検討などを行う。

. 計画期間中の取組み

計画期間中の取組み

《ロードマップ》

		方針等	第1期(H29-38)	第2期(H39-48)	第3期(H49-58)	
整備施設数 (改築、長寿命化、廃止、用途変更、新設など整備の手法を検討する施設数)	改築等	区長部局等	107 施設	46 施設	110 施設	
		学校教育施設	14 施設	33 施設	46 施設	
	改修	区長部局等	372 施設	445 施設	306 施設	
		学校教育施設	140 施設	140 施設	140 施設	
建 物	方針1 施設はできるだけ長く使い、簡素にする	安全を基本とした簡素で低廉な施設整備	近年の整備内容の検証、標準設計仕様の再検討 簡素化した仕様に基づく整備			
		将来に対応できる建物への転換	スケルトンインフィル手法の導入			
		長寿命化改修の徹底	長寿命化の基礎調査、研究、手法確立	長寿命化の本格化 (更新案件の増加)		
		仮設建築の抑制	区長部局施設の仮設ゼロ(本庁舎整備を除く) 学校施設の仮設抑制手法の研究、試行	区長部局施設の仮設ゼロ(大規模施設の移転先確保) 学校施設の仮設抑制(校舎配置等)		
		維持管理費の抑制	新技術導入による維持管理費の抑制			
	方針2 施設総量を抑制しつつ、公共的空間の拡充を図る	複合化・多機能化	複合化、多機能化が可能な施設類型の整理、試行 学校施設の多機能化(地域開放)の手法検討、試行	更新に伴う複合化、多機能化の本格化 学校改築に伴う多機能化(地域開放)の推進		
		施設規模の総量抑制	集会施設の需要と供給の調査(諸室の用途、規模等の適正化)	調査結果に基づく施設の配置、規模、用途の見直し(建物更新時に反映)、民間施設への移行		
		施設跡地の資産としての活用	売却、貸付等の事例拡大(施設の用地買収を伴う案件)	集約化、複合化による跡地売却		
	方針3 民間の知恵と力を、最大限活かす	民間資本、発想、ノウハウ等の活用	民間運営による独立採算施設(興行施設等)の研究、試行 収益施設併設型公共施設整備の検討、試行 DB,PFI等の大規模施設更新時の手法検討、試行	収益施設の整備が可能な用途地域での推進 DB,PFI等の大規模施設更新時の手法検証、実施		
		施設跡地での民間の活用	条件付貸付による民営型公共施設誘導の事例構築	更新に伴い発生する跡地での民間活用の推進		
		新たな公共施設運営体制の検討、利用者負担の見直し	住民、民間による施設運営の検討・試行 利用者負担の考え方の再整理、見直し			

		方針等	第1期(H29-38)	第2期(H39-48)	第3期(H49-58)
都市基盤施設	方針1 計画・予防保全による長寿命化、安全確保	事後保全から計画・予防保全への切替え	(仮称)舗装更新計画の策定	予防保全計画に基づく取組み	→
		長寿命化によるライフサイクルコスト抑制	道路、公園施設の長寿命化手法の研究	研究結果に基づく長寿命化手法の導入	長寿命化の本格化
		点検・診断等の実施	計画保全外の施設の適切な点検・診断方針の策定等	方針に基づく点検、診断の実施、必要な更新等	→
		新たな課題への適切な対応	斜面地、崖地等の対応方針等の策定	方針に基づく対応	→
	方針2 都市基盤施設整備、保全・更新経費の維持	現状の整備、保全・更新経費を維持	新規整備+保全・更新経費の財政フレームの維持		→
		新設と保全・更新の両立	新規整備と保全・更新の経費調整		→
		効率的な保全・更新手法の検討・導入	効率的な保全、更新手法の技術的検討		→
	方針3 民間との連携、協力の推進	多様な主体との協働の推進	民間事業者等との連携の更なる推進		→
		貸付事業の活用による税外収入の確保	公園施設等の使用許可事業の拡大検討・試行・推進		→

. 施設類型ごとの基本方針

・施設類型ごとの基本方針

《建物編》

1. 庁舎等

1-1 庁舎等の概要

- (1) 本庁舎等
- (2) 総合支所
- (3) 出張所・まちづくりセンター
- (4) その他の庁舎

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
本庁舎等	区の行政事務執行の拠点としての役割を果たすために設置している。	本・分庁舎 5 その他 3	26,783 m ²
総合支所	地域住民に密着した総合的なサービスと地域実態に即したまちづくりを展開し、区民参加の促進と住民自治を確立するために設置している。	総合支所庁舎 5 その他 5	29,048 m ²
出張所・まちづくりセンター	日常的な行政サービスの提供と区民活動の支援を行うことを目的として設置しており、身近な生活エリアでのコミュニティの活性化、より住みよいまちを目指す地区まちづくりの拠点としての役割を担っている。	まちづくりセンター 27 出張所（分室） 8	10,433 m ²
その他の庁舎	主に職員が事務を執行するための施設として設置している。	土木・公園管理事務所 5 清掃事務所(分室1含む) 4 その他庁舎 5	18,604 m ²

1-2 個別方針

(1) 本庁舎等

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 応急整備は行ったが、災害対策の中核管理機能を果たすには未だ十分な状態ではない。 ・ 狭あい化により、窓口や事務スペースなどが不足するとともに、多くの建物に庁舎機能が分散化し、事務の非効率化を招き、来庁者にとって分かりにくい状態である。また、区民交流や区民と区が協働して事業を進めるためのスペースが不足している。 ・ 躯体や外装・内装の劣化が進むとともに、省エネルギーやバリアフリー化等への対応を考える必要がある。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様々な課題等に対応するため、スペースを拡充する必要がある。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在、本庁舎敷地外にある本庁舎関連施設について、原則、本庁舎へ集約する。 ・ 区民自治の拠点として、区民に親しまれる庁舎を目指す。また、区民自治・交流を育んできた現庁舎等の空間特質を継承していく。 ・ 高い耐震性を確保し、災害時も十分に機能が発揮される建物とするとともに、災害対策本部として、区民の生命や財産を守るための機能を強化する。また、セキュリティの確保にも配慮し、安全・安心な庁舎

	<p>を目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・窓口サービスの利便性を高め、区民ニーズにあった便利で利用しやすい庁舎とするとともに、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、すべての人にやさしい庁舎を目指す。 ・本庁機能の集約を図り、華美にならず、適正な執務空間を確保する。また、様々な変化に対応できる、機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎を目指すとともに、職員の働き方の改革に取り組む。 ・建物のライフサイクルを通じたCO2の削減に向け、省エネルギー化やエネルギーの有効活用、施設緑化などの環境負荷低減策を可能な限り導入し、環境にやさしい庁舎を目指す。また、施設の長寿命化とライフサイクルコストの低減を目指す。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・現段階では、平成32年度に着工できるよう取り組む。 ・基本構想、設計者選定、基本設計、実施設計、工事、そして利用が始まってからも、すべての段階での区民参加、さらに将来利用する子どもなど若い世代の参加を含めて進める。

(2) 総合支所

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・総合支所は、地域行政制度において核となる拠点であり、より身近なところで総合的な行政サービスを提供する窓口としての機能が期待されるが、機能の分散化や区民の動線がわかりにくいなどの課題がある。 ・分散した庁舎機能の統合などサービスの向上を図る必要がある。 ・災害時における地域の防災拠点としての庁舎機能の強化を図る必要がある。 ・北沢保健福祉センターの建物の借上げに多くの経費を要している。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・多角的な検証から適正規模を検討するとともに、可能な限り将来のあり方を精査し社会的ニーズに柔軟に対応できる造りとする。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・分散した庁舎機能は可能な限り統合する。 ・災害対策の拠点機能を確保できる、構造、設備とする。 ・改築基準面積を元に、可能な限りコンパクトな建物を検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・玉川総合支所は、庁舎機能の統合など要求される床面積の増加、ユニバーサルデザインへの対応や耐震性能の高い施設として抜本的に解決するため、改修ではなく改築を行う。 ・世田谷総合支所は、現在の本庁舎敷地内に整備する。なお、配置計画などにおいて、支所の独立性や支所としての一体性に十分配慮する。 ・北沢総合支所内に、北沢保健福祉センターを統合する。

(3) 出張所、まちづくりセンター

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりセンターは、地域包括ケアの地区展開に取り組むため、あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会との一体整備を行う必要がある。 ・災害発生時に拠点隊としての活動ができる施設機能を確保する必要がある。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設設計標準仕様書の参考面積は、まちづくりセンターが550㎡(あんしんすこやかセンターを含む)出張所が600㎡である。 ・マイナンバー制度の運用状況や総合窓口開設後の窓口の状況等も踏まえた効率的な窓口スペースと、地区における高齢化の動向を視野に入れたまちづくりセンターの将来的な業務量及び人員体制を踏まえ、標準仕様書による適正な広さを確保する。 ・あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会との一体整備による連携や、今後検討される新たなまちづくりセンターの業務に見合った広さの確保が求められるため、地区内での再配置も含めて検討する。

	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりセンターは全地区各1箇所とする。 ・地区の強化のため、用賀地区を分割して二子玉川地区を新設し、出張所およびまちづくりセンターを配置する。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・改築する場合は、施設運営を継続するための工夫が必要であり、複合化、機能の拡充などの与条件を考慮して、地区内での再配置も含めて検討する必要がある。 ・災害時に拠点隊が活動するため、改築や大規模改修の際に設置型発電機や汚水層の配備を検討する。 ・改築基準面積を元に、可能な限りコンパクトな建物を検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・地域包括ケアの地区展開に取り組むため、あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会との一体整備を進める。 ・世田谷土木・公園管理事務所、若林区民集会所を改築し、若林まちづくりセンター、若林あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会と複合化する。 ・上町まちづくりセンターを改築し、上町あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会と一体整備する。 ・梅丘まちづくりセンターを改築し、梅丘あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会、梅丘地区会館と複合化する。 ・代沢小学校を改築し、代沢まちづくりセンター、代沢あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会と複合化する。 ・松原小学校の体育館棟を改築し、松原まちづくりセンター、松原あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会、松原ふれあいの家と複合化する。 ・奥沢まちづくりセンターを移転・改築し、奥沢あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会と一体整備する。 ・九品仏まちづくりセンターを改築し、九品仏あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会と一体整備するとともに、奥沢地区会館の集会室と複合化する。 ・二子玉川地区会館を改築し、二子玉川出張所、二子玉川まちづくりセンター、(仮称)二子玉川あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会、集会室等を複合化する。 ・船橋まちづくりセンターを移転・改築し、船橋あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会と一体整備する。

(4) その他の庁舎

課題	<p>【土木・公園管理事務所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー対応が十分ではない。 ・北沢土木・公園管理事務所と砧土木・公園管理事務所は、事務室や作業車両置き場に必要スペースが十分に確保されていない。 <p>【清掃事務所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・砧清掃事務所以外は、バリアフリー対応が十分ではない。 ・世田谷清掃事務所本所庁舎及び弦巻分室は、収集作業開始時の駐車スペースがなく、周辺にも十分な駐車スペースを確保できる土地がない。 ・砧清掃事務所は、合築施設である千歳清掃工場の設備更新に伴う改築頻度が20年～30年ごとと想定され、その都度代替施設が必要となる。 <p>【職員研修会場・事務室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物のほか、各種設備も老朽化しているため、修繕により良好な研修環境、職員の執務環境の維持管理をする必要がある。
----	---

	<p>【事務センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区の情報システムのデータセンター機能として、情報システムを安全かつ安定的に運用するため、電気・空調設備や建物の漏水対策など、施設維持のための恒常的な点検・修繕を行う必要がある。 ・エネルギー使用量が多い施設であるため、サーバー機器類の集約化等を進め、エネルギー使用量の削減を図る必要がある。 <p>【消費生活センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多種多様な消費生活相談や消費者への啓発等に対応するため、必要に応じて改修等を行う必要がある。 <p>【エムケイアースビル】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 32 年 12 月に賃貸借期間が満了する。更新時には、建物所有者と契約内容の協議が必要になる。
<p>適正規模・適正配置の考え方</p>	<p>【土木・公園管理事務所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の配置は適正である。規模については事業の状況等から検討する。 <p>【清掃事務所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収集・運搬業務への民間活力導入が進んでも、作業員の休憩スペースを含めた庁舎規模及び、清掃車両・来所者用の駐車スペースは不可欠なため、各庁舎敷地は、2,000～2,500 m²程度は必要である。 ・清掃事務所の適正な規模・配置は、将来的な職員数の推移、区の面積・人口等を踏まえた効率的な収集・運搬業務運営を勘案し、現在同様、区内 3 箇所を清掃事業の拠点とすることを基本とする。 ・将来の職員減を考慮し、建物全体の規模縮小を検討する一方、収集及び運搬業務従事者の休憩・待機場所は不足しているため、スペース拡大を検討する必要がある。 <p>【職員研修会場・事務室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現建物の職員研修会場に加え、既存の世田谷区民会館ホール、集会室ほか大会場を使用しながら、研修を実施する。 ・研修の教育効果を踏まえた上で、配置を検討する必要がある。 <p>【事務センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・データセンター機能とネットワーク拠点機能を持つ重要施設であるため、情報システム施設部分については、現状と同程度の規模を維持する必要がある。 <p>【エムケイアースビル】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借上げ施設であることから、本庁舎への集約も視野に検討する。
<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<p>【土木・公園管理事務所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐用年数、長寿命化を視野に入れ、適切に計画保全する。 ・更新の際は、他の施設との複合化による整備も積極的に進める。 <p>【清掃事務所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎の老朽度合いや業務運営上の課題等を整理し、庁舎整備の検討を進める。 ・更新の際は、他の施設との複合化による整備も積極的に進める。 <p>【職員研修会場・事務室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の保全に努め、可能な限り現施設を使用する。 ・必要に応じて、代替地への移転整備や複合化を検討する。

	<p>【事務センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐用年数、長寿命化を視野に入れ適切に計画保全をする。 <p>【消費生活センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・教室・団体利用活動室・会議室等、現行規模を維持しつつ、また、高齢者等の利用も多いことから、三軒茶屋を基本とした交通の便を考慮した場所に整備する。
計画期間の取組み	<p>【土木・公園管理事務所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世田谷土木・公園管理事務所を改築し、若林まちづくりセンター、若林あんしんすこやかセンター、若林区民集会所を複合化した施設を整備する。 <p>【清掃事務所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世田谷清掃事務所本所庁舎及び弦巻分室は、世田谷・北沢地域の新たな場所に機能をまとめて移転整備する。次に玉川清掃事務所を改築し、改築時の仮事務所として弦巻分室を後利用する。 ・砧清掃事務所は、東京二十三区清掃一部組合の施設整備計画の動向を注視し、千歳清掃工場からの分離・独立を視野に入れながら庁舎整備の検討を進める。 <p>【職員研修会場・事務室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化、改築、移転整備、複合化など、整備方針を検討する。 <p>【事務センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・データセンター機能とネットワーク拠点機能を維持するため、必要な改修を行う。 ・サーバー機器の集約化や本庁舎への庁舎機能の集約化などを視野に入れた事務センター内諸室の用途変更を検討する。

1 - 3 経費推計、施設規模

1期（10年）ごとの更新（長寿命化、統廃合）及び改修の経費推計

	第1期 (H29～H38)	第2期 (H39～H48)	第3期 (H49～H58)	期間合計
(1) 本庁舎等	410.0 億円	0 億円	28.2 億円	438.2 億円 (14.6 億円/年)
現在面積：26,783 m ²	()65,500 m ²	()65,500 m ²	()65,500 m ²	()244.6%
(2) 総合支所	77.6 億円	28.2 億円	20.3 億円	126.1 億円 (4.2 億円/年)
現在面積：29,048 m ²	30,484 m ²	30,484 m ²	30,484 m ²	104.9%
(3) 出張所、 まちづくりセンター	32.1 億円	14.5 億円	10.4 億円	57.0 億円 (1.9 億円/年)
現在面積：10,433 m ²	12,404 m ²	12,808 m ²	12,915 m ²	123.8%
(4) その他の庁舎	17.7 億円	20.5 億円	10.6 億円	48.7 億円 (1.6 億円/年)
現在面積：18,604 m ²	21,014 m ²	15,067 m ²	15,057 m ²	80.9%

内訳：行政機能等 53,000 m² (160.2%)
 駐車場 12,500 m² (新規整備)

2. 区民集会施設

2 - 1 区民集会施設の概要

- (1) 区民会館
- (2) 区民センター
- (3) 地区会館、区民集会所
- (4) 区民斎場

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
区民会館	教育、文化、産業及び経済の振興を図り、区民の福祉を増進する目的で設置している。	区民会館 5 区民会館別館 4	13,883 m ²
区民センター	地域住民のコミュニティの形成を促進し、区民の福祉を増進する目的で設置している。	区民センター 12 区民センター別棟 1	18,756 m ²
地区会館 区民集会所	地域の文化的活動の場及び老人の憩いの場を提供することにより、区民が相互に交流と連帯を深め、もって豊かな地域社会の形成に資する目的で設置している。	地区会館 47 区民集会所 29	31,568 m ²
区民斎場	区民に葬儀の場を提供することにより、区民の福祉を増進する目的で設置している。	区民斎場 1	966 m ²

2 - 2 個別方針

共通事項

《課題》

- ・集会室機能を備える施設については、今後地域住民のコミュニティ活動を行う場としての機能を拡充する必要がある。
- ・施設の特性を踏まえて、適正な利用者負担について検討する必要がある。

《方針》

- ・区民集会施設は、局所的な人口増への対応は、多機能化による機能拡充で対応することを基本とする。
- ・区民集会施設は、年間の利用率が50%を下回った施設については、期限を区切って対策を行い、改善がない場合は統合、整理を検討する。
- ・更新時は、レイアウトの工夫等により総面積の縮減に努める。
- ・区民集会施設は、区民センター、地区会館、区民集会所等の利用・管理方法、施設使用料などを含めた見直しを行うとともに、既存施設の長寿命化改修（リノベーション等）による経費抑制、地域住民による関与など、効果的・効率的な施設整備・運営を検討し、あり方の見直しに取り組む。
- ・主に地域・地区住民により公共的サービスの提供を行う活動の拠点として活用することが見込まれる施設を「地域コミュニティ施設」と位置づけ、このような活動をする「(仮称)地域活動団体」、「(仮称)地区活動団体」の施設利用の申し込みについては、通常のけやきネット登録団体に先がけて受け付ける等、その活動を支援する。
- ・また、けやきネットを活用していない学校、児童館等の公共施設の一部や民間の利用可能な施設を含め、「地域コミュニティ施設」の運営に関するルールづくり等を担うことを目的に、各地区に運営組織として「(仮称) 地区コミュニティ施設運営委員会」を設置する。

(1) 区民会館

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区民会館が築 58 年、玉川区民会館が築 50 年を経過しており、本庁舎や玉川総合支所の検討と併せ、対応を検討する必要がある。 ・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% で、このうち平均 50% を下回る施設が 1 箇所ある。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・区民会館は各総合支所に 1 箇所以上配置している。 ・新規の施設整備は行わない。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> ・改築時に規模を拡大しない。 ・周辺施設との複合化を検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区民会館は、世田谷区民会館の整備方針（本庁舎等整備基本構想第 5 章）に基づき整備検討を行う。 ・世田谷区民会館第 2 別館は、スカイキャロット展望ロビー（区民交流・観光振興）に用途変更する。 ・玉川区民会館は玉川総合支所に併せて改築する。

(2) 区民センター

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・奥沢区民センター等が区分所有で入る奥沢センタービル、三敬ビルは、利用者の安全確保の観点から、耐震工事を実施する必要がある。 ・区民センターの利用率の状況は、築年数に関わらずバラつきがある。利用率の平均は約 69.9% で、平均が 50% を下回る施設はない。 ・施設が老朽化し、改修や改築が必要な状況となった場合には、施設維持管理経費や利用状況、近隣の区民集会施設の劣化状況などを踏まえ、施設の統合や区民集会施設の再編などを含めて検討する必要がある。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・区民センターは、半径約 1km を利用圏域として各地域に配置している。 ・新規の施設整備は行わない。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> ・改築時に規模を拡大しない。 ・周辺施設との複合化を検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・区民センターの今後のより充実した区民主体・主導の様々な活動を目指して、その有効活用を含めた運用のあり方を検証し、改善を行う。 ・奥沢区民センター等は、他の区分所有者と調整を行いながら耐震工事の実施に向けて取り組む。

(3) 地区会館、区民集会所

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・築 50 年以上となる世田谷地区会館をはじめ、7 箇所の地区会館が築 40 年以上を経過しており、老朽化の度合いや改修工事の履歴を踏まえ、改修や改築などを検討する必要がある。 ・地区会館の利用率は、築年数に関わらずバラつきがある。利用率の平均は約 59.4% で、このうち平均が 50% を下回る施設が 13 箇所、30% を下回る施設が 2 箇所ある。 ・区民集会所の利用率は、築年数に関わらずバラつきがある。利用率の平均は約 67.3% で、このうち平均が 50% を下回る施設が 6 箇所ある。 ・7 箇所の区民集会所が、民間の施設等を借り上げており、その内 6 箇所は有償借上となっている。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・地区会館の公共施設設計標準仕様書の参考面積は、600 m²である。 ・地区会館は、半径約 500m を利用圏域として各地域に配置している。 ・区民集会所は、地区会館を補完する形で配置している。 ・原則として、施設の新設は行わない。学校跡地等に集会施設を整備する際には、既存施設の移転を原則とする。 ・地区会館は、500m 圏内の区民集会施設の利用率から、施設ごとに改築基準面積を設定する。なお、利用率が 50% を下回る場合は、現在面積から規模を拡大せずに更新する。

施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・改築基準面積を元に、施設を更新する。 ・周辺施設、特にまちづくりセンター、学校との複合化を検討する。 ・小規模施設が密集している地域は、施設の更新を契機に集約化を行い、土地の有効利用や借上施設の返還を図る。 ・改修や改築が必要となった場合には、施設維持管理経費や利用状況、近隣の区民集会施設の劣化状況などを踏まえ、施設の統合や区民集会施設の再編などの選択肢を含めて検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・区民集会施設のあり方の見直しにおいて、地域コミュニティ施設と位置づけ、利用方法等の見直しを図る。 ・世田谷土木・公園管理事務所、若林区民集会所を改築し、若林まちづくりセンター、若林あんしんすこやかセンターを複合化した施設を整備する。 ・代田南地区会館及び代田南児童館を花見堂小学校跡地に移転する。 ・守山小学校後利用において、周辺区民集会所の集約を検討する。 ・梅丘地区会館は、梅丘まちづくりセンターと複合化する。地区会館の建物は、躯体を活かして小規模多機能型居宅介護支援などの民設民営の高齢者福祉施設への転用を図る。 ・奥沢地区会館の集会室は、九品仏まちづくりセンターの改築時に複合化を図る。 ・二子玉川地区会館を改築し、二子玉川出張所、二子玉川まちづくりセンター、(仮称)二子玉川あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会、集会室等を複合化する。 ・希望丘複合施設に希望丘区民集会所を拡充して移転する。

(4) 区民斎場

課題	・施設が老朽化し、改修や改築が必要になった場合には、民間の葬儀施設の整備状況、施設の利用状況などを踏まえた検討を行う必要がある。
適正規模・適正配置の考え方	・区内には、民間の葬儀専用施設も整備されてきていることから、施設の新設は行わない。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	・改築時に規模を拡大しない。
計画期間の取組み	

2 - 3 経費推計

1期(10年)ごとの更新(長寿命化、統廃合)及び改修の経費推計

	第1期 (H29~H38)	第2期 (H39~H48)	第3期 (H49~H58)	期間合計
(1) 区民会館	17.3 億円	8.8 億円	14.4 億円	40.5 億円 (1.3 億円/年)
現在面積: 13,883 m ²	13.288 m ²	13.288 m ²	13.270 m ²	95.6%
(2) 区民センター	9.9 億円	21.0 億円	41.2 億円	72.1 億円 (2.4 億円/年)
現在面積: 18,756 m ²	18,756 m ²	18,756 m ²	18,687 m ²	99.6%
(3) 地区会館、 区民集会所	68.8 億円	37.5 億円	36.9 億円	143.2 億円 (4.8 億円/年)
現在面積: 31,568 m ²	38.987 m ²	38.898 m ²	38.892 m ²	123.2%
(4) 区民斎場	1.6 億円	0.0 億円	1.4 億円	3.0 億円 (0.1 億円/年)
現在面積: 996 m ²	966 m ²	966 m ²	966 m ²	100.0%

3. 防災施設

3-1 防災施設の概要

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
防災施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域用防災倉庫は、避難所運営用防災倉庫（小・中学校等）の補完的機能として、避難者用の備蓄物資や資機材などを保管するために設置している。 ・ 水防倉庫とその他防災施設は、災害時に備えて備蓄物品や資機材等を保管するために設置している。 	広域用防災倉庫 16 水防倉庫 3 その他の防災施設 4	2,781 m ²

3-2 個別方針

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 避難所運営用防災倉庫には1日分の備蓄があり、都との役割分担により2日目以降の物資が供給されることになっているが、都から供給途絶に備え、発災後3日間は区内備蓄で対応するために、広域用防災倉庫を拡充し備蓄量を増やす必要がある。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域避難場所や避難所運営用倉庫の物品を補完する機能を高める観点から、区内各所に広域用防災倉庫を分散して整備するとともに、個々の整備箇所の状況に応じて、可能な限りの面積を確保する。 ・ 水防倉庫は現状のまま維持する。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設等の整備に合わせて、広域用防災倉庫の整備を進めるとともに可能な限りの面積を確保する。 ・ 既存施設は、現在面積または150 m²を基準として更新する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域用防災倉庫の整備拡充を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）小田急上部広域用防災倉庫（北沢3-9） ・（仮称）世田谷4-14公園広域用防災倉庫 ・（仮称）小田急上部広域用防災倉庫（下北沢駅西側立体緑地） ・ 喜多見広域用防災倉庫廃止（東名ジャンクション上部空間に再整備予定）

3-3 経費推計

1期（10年）ごとの更新（長寿命化、統廃合）及び改修の経費推計

	第1期 (H29～H38)	第2期 (H39～H48)	第3期 (H49～H58)	期間合計
防災施設	7.1 億円	2.6 億円	6.2 億円	15.9 億円 (0.5 億円/年)
現在面積：2,781 m ²	3.641 m ²	3.640 m ²	3.632 m ²	130.6%

4. 交流施設

4 - 1 交流施設の概要

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
交流施設	区民の保養と小学生の移動教室の場、交流事業の拠点として区民健康村施設を設置している。	交流施設 2	11,381 m ²

4 - 2 個別方針

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・積雪する寒冷地という地域性のため、設備の故障や躯体の劣化など老朽化が早いペースで進んでいる。 ・ふじやまビレジの施設構造は、ユニバーサルデザインに対応できない。 ・全館休館が必要な工事を実施するには、5月～11月の移動教室実施期間中を避ける必要があり、また屋外作業を伴う場合は12～3月の積雪期を避ける必要があるなど移動教室等を継続しながら工事を行うには多くの制限が生じ、コスト増や工期の長期化など区民サービスの低下も想定される。 ・調理場や入浴施設など基幹設備の代替設備がなく、また、改築時の代替施設もないため、大規模改修や改築時の対応を検討する必要がある。 ・現状の施設規模では、平日の区民利用ができないなど区民ニーズに十分に対応できていない。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・改築基準面積の範囲内で、将来の区民ニーズに対応した適正規模を見据えた施設機能拡充等を検討する。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> ・課題を踏まえたユニバーサルデザイン対応や適正規模化など、必要な施設整備を行う。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・ふじやまビレジ敷地内に新たな温泉施設を増築し既存温泉施設の代替機能を持たせるとともに、移動教室実施中の平日でも区民等の日帰り利用を可能とするなど区民サービスの向上を図る。 ・川場村等と今後協議して策定する「(仮称)新たな区民健康村のあり方」を踏まえ、ふじやま・なかの両ビレジの機能拡充や増築・改修などの施設整備計画を検討する。 ・大規模改修等に対応するため、調理場や入浴施設など基幹設備の複数配置について検討する。 ・大規模改修や改築時の施設運営計画について検討し、施設が一部利用できなくなる期間中の、移動教室の児童・生徒や一般区民に対応する仕組み作りを図る。

4 - 3 経費推計

1期（10年）ごとの更新（長寿命化、統廃合）及び改修の経費推計

	第1期 (H29～H38)	第2期 (H39～H48)	第3期 (H49～H58)	期間合計
交流施設	28.4 億円	0.0 億円	18.6 億円	47.0 億円 (1.6 億円/年)
現在面積：11,381 m ²	12,031 m ²	12,031 m ²	12,031 m ²	105.7%

5. 文化・学習施設

5 - 1 文化・学習施設の概要

- (1) 図書館・図書室
- (2) 美術館等
- (3) その他の文化・学習施設

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
図書館・図書室	区民の生涯学習や読書活動支援、各種資料・情報提供を目的として、設置している。	図書館 16 図書室 5 図書館カウンター 2	25,255 m ²
美術館等	美術・文学などを通じた教育・文化の振興や平和・歴史に対する理解を深めるなど、それぞれの目的に応じて、美術館や文学館、各資料館を設置している。	美術館 4 文学館 1 資料館等 4	17,300 m ²
その他の文化・学習施設	区民が様々な文化・学習活動や体験を通じて学び・交流するとともに、そのような区民の自主的な活動を区が支援する場として、それぞれの施策目的に応じて、必要な施設を設置している。	青少年交流センター 2 学習施設等 1 男女共同参画センター 1 情報センター 1 教育センター 1 プラネタリウム 1 民家園 2	21,203 m ²

5 - 2 個別方針

- (1) 図書館・図書室

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・奥沢図書館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。 ・梅丘図書館は羽根木公園と一体的に整備して有機的なつながりを創出することで、互いの魅力を高めあう工夫を図る必要がある。 ・中央図書館の機能拡充にあたっては、図書館ネットワークの中核機関としての機能を十分に果たすことを念頭に、中央館としてふさわしい規模・設備を有するよう機能拡充の検討を進めていく必要がある。
適正規模・適正配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・「どこに住んでいる区民でも日常的に気軽に図書館を利用することができるよう施設を整備する」という考え方のもとに配置しており、新規の施設は整備しない。ただし、交通結節点などでの図書の貸出、返却の補完的機能の整備を検討する。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> ・改築基準面積を元に、施設を更新する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館ネットワーク整備による利用者サービスの向上と、中央図書館機能の拡充に取り組む。 ・梅丘図書館は、施設の有する課題を解決する観点から、改築を行う。 ・奥沢図書館等は、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。

(2) 美術館等

<p>課題</p>	<p>【世田谷美術館、分館】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世田谷美術館は、事業への影響を最小限とすることを基本に、修繕や改修などを実施する必要がある。 ・美術品等の寄贈の申出に対しては、精査した上で受領しているが、保管場所が不足している。 ・向井潤吉アトリエ館、清川泰次記念ギャラリー、宮本三郎記念美術館の3つの美術館分館については、改修計画に際して、それぞれの寄贈された経緯や昨今の経済状況、費用対効果等を踏まえ、そのあり方や運営方法も含めて検討する必要がある。 <p>【平和資料館】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・寄贈物品は、精査した上で受領しているが、保管場所が今後不足する可能性がある。 <p>【宇奈根考古資料室、分室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・埋蔵文化財資料・出土品を管理する施設は、その資料や出土品などの増加により、保管場所が不足している。 ・整理作業の作業スペースは、資料や出土品の保管場所にスペースがとられており、整理作業に支障をきたしている。 ・体験学習など教育機能を充実させる必要がある。 <p>【郷土資料館】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設備の老朽化が進み、空調機の不具合等が発生している。 ・当該建物は特殊な構造であるため、長寿命化には特段の検討を要する。 ・歴史資料を適切に保管するために、館内収蔵庫を確保し、湿度調整をする必要がある。
<p>適正規模・適正配置の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の施設規模、配置は適正であり、新規整備、再配置は行わない。
<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・改築基準面積を元に、施設を更新する。
<p>計画期間の取組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・郷土の歴史、文化の学習を総合的かつ、継続的に区民を支援できるような場を確保していくことが求められている。郷土資料館を核として関連した施設を活用して、その機能を確保する必要がある。世田谷区文化財保存活用基本方針(平成28年度策定)に基づき検討する。

(3) その他の文化・学習施設

<p>課題</p>	<p>【男女共同参画センター“らぶらす”】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区第二次男女共同参画プラン(平成29～38年度)に基づき、機能拡充を検討する必要がある。 <p>【世田谷文化生活情報センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キャロットタワーの躯体や共用部分について、管理組合の改修計画にあわせて、改修を実施する必要がある。 <p>【教育センター、プラネタリウム】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・研修室等の施設面でのキャパシティ不足及び多様な研修・研究を支える設備や機能等が必要なため機能を拡充する必要がある。 ・プラネタリウムは、施設の運営や関連事業のあり方等を検討する必要がある。 <p>【民家園】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区有形文化財の保全の観点から、施設が持つ価値を考慮しながら修繕や改修などを行う必要がある。
<p>適正規模・適正配置の考え方</p>	<p>【青少年交流センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の施設規模、配置は適正であり、新規整備は行わない。 <p>【男女共同参画センター“らぶらす”】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会情勢を踏まえ、男女共同参画推進を図るための機能拡充、適正規模の考え方を検討する。 <p>【教育センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな教育センター整備にあたっては、第2次世田谷区教育ビジョンに基づき、研修・研究や教育情報提供、教育相談、学校支援等の機能拡充に加え、新たに幼児教育センター機能等を併設した、「学校教育の総合的バックアップセンター」としての適正な規模を検討する。 <p>【民家園】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区文化財保存活用基本方針(平成28年度策定)に基づき、民家園区画の拡張の内容、施設規模、配置を検討する。
<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<p>【青少年交流センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改築基準面積を元に、施設を更新する。 <p>【男女共同参画センター“らぶらす”】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改築基準面積を元に、機能の拡充を図る。 <p>【教育センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・教員の資質、専門性の向上や学校、子ども、保護者への支援の充実のために、十分な機能を発揮できる新たな教育センターを整備する。 <p>【民家園】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区文化財保存活用基本方針に基づき、ボランティアによる事業や外国人向け事業等の充実、新たな用地取得を踏まえ、再整備を検討する。
<p>計画期間の取組み</p>	<p>【青少年交流センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)希望丘青少年交流センターを希望丘複合施設内に整備する。整備にあたっては、当事者である高校生・大学生の意見を設計に反映させる仕組みを整える。

	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設では、青少年の自立と成長を促すとともに、青少年自らの主体的な活動の機会を拡充するために必要となる、修繕や改修などの対応を検討する。 <p>【男女共同参画センター“らぶらす”】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・男女共同参画センターの機能拡充を図るための移転先整備を検討する。 <p>【教育センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若林小学校跡地を活用し、教育センター機能に加え、ほっとスクールや幼児教育センター、避難所など防災機能等を備えた複合施設(仮称)教育総合センターとして整備する。 <p>【プラネタリウム】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現教育会館における活用を基本に、施設の運営や関連事業のあり方等を検討する。 <p>【民家園】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次大夫堀公園民家園用地を新たに取得するとともに、世田谷区文化財保存活用基本方針に基づき、施設の機能検討及び再整備を検討する。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・音楽練習の場、発表の場の機能の整備について、他の集会系施設の改築の機会等を捉えて検討する。
--	--

5 - 3 経費推計

1期(10年)ごとの更新(長寿命化、統廃合)及び改修の経費推計

	第1期 (H29~H38)	第2期 (H39~H48)	第3期 (H49~H58)	期間合計
(1) 図書館・図書室	25.9億円	31.0億円	25.2億円	82.1億円 (2.7億円/年)
現在面積: 25,255 m ²	25,218 m ²	25,204 m ²	25,284 m ²	100.1%
(2) 美術館等	22.8億円	17.1億円	19.1億円	59.0億円 (2.0億円/年)
現在面積: 17,300 m ²	17,300 m ²	17,273 m ²	17,273 m ²	99.8%
(3) その他の文化・ 学習施設	42.9億円	29.5億円	19.9億円	92.3億円 (3.1億円/年)
現在面積: 21,203 m ²	22,966 m ²	22,958 m ²	22,949 m ²	108.2%

6. スポーツ施設

6-1 スポーツ施設の概要

- (1) 拠点スポーツ施設（全区施設）
- (2) 地域スポーツ施設
- (3) 地区スポーツ施設

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
拠点スポーツ施設 （全区施設）	区民のスポーツ振興、健康増進、レクリエーションその他教育の振興を図り、区民の心身の健全な発達に寄与するため、全区的スポーツ大会等に利用されることを目的として設置している。	合計 5 総合運動場（大蔵運動場、温水プール、二子玉川緑地運動場）、大蔵第二運動場、屋外プール	21,133 m ²
地域スポーツ施設	区民のスポーツ振興、健康増進、レクリエーションその他教育の振興を図り、区民の心身の健全な発達に寄与するため、5つの地域それぞれのスポーツの拠点として利用されることを目的として設置している。	合計 13 千歳温水プール 地域体育館 2 （尾山台地域体育館、八幡山小学校地域体育館） 学校温水プール 4 （太子堂中学校、梅丘中学校、玉川中学校、烏山中学校） 公園施設 6 （世田谷公園スポーツ施設、世田谷公園水泳場、羽根木公園スポーツ施設、多摩川玉堤広場スポーツ施設、玉川野毛町公園スポーツ施設、玉川野毛町公園水泳場）	11,371 m ²
地区スポーツ施設	区民のスポーツ振興、健康増進、レクリエーションその他教育の振興を図り、区民の心身の健全な発達に寄与するため、身近なスポーツ活動の場として利用されることを目的として設置している。	北烏山地区体育室、池尻小学校第2体育館、弦巻中学校トレーニングルーム、烏山中学校クライミングウォール、こどものひろば 公園野球場 5 学校開放施設 92 区民センター 12 地区会館 47 区民集会所 29 公園・緑地 342	2,979 m ²

6 - 2 個別方針

<p>共通事項</p> <p>《課題》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区民利用施設は地理的利便性から、住宅地内に配置されていることが多く、不特定多数の利用者による住環境の悪化が危惧され、用途地域との整合を図るなどの将来的なまちづくりの視点からの検討が必要である。 ・スポーツの普及・浸透が進む中、都市化の進展等によりスポーツを行う場所の確保が難しい状況であり、区民のスポーツ需要に応えられていない状況にある。 ・障害者スポーツの推進、ユニバーサルデザインの導入を視野に入れた施設整備や、さらには障害の種類や程度に応じた幅広い対応が求められる。 <p>《方針》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「スポーツ推進計画」の取組みの方向性、および「スポーツ施設整備方針」に基づき、区立スポーツ施設を拠点スポーツ施設、地域スポーツ施設、地区スポーツ施設に体系化し、それぞれの機能分担等を踏まえ、まちづくりの視点から施設整備、配置を目指す。 ・新たに整備する施設においては、財政負担の軽減や管理運営の効率化を図るため、多機能化、複合化の手法を基本として検討する。また、スポーツ興行等の開催などによる歳入の確保も視野に入れ、民間活力による整備、運営も検討する。 ・学校跡地や公共施設、民間施設の空き地等の新たな公共的空間が生じた場合には、地域特性、既存スポーツ施設の配置状況、当該敷地面積、他自治体との比較、スポーツ施設の利用率、抽選倍率、区民意識調査による区民要望等を踏まえたうえで、整備すべき施設を検討する。 ・ユニバーサルデザインの推進、災害時に適切に対応できるスポーツ施設の機能充実を目指す。 ・世田谷区基本計画の基本方針の視点の一つとして示された「国際スポーツ交流の軸」を中心に、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会を契機とした施設整備、施設改修等の充実を図る。 	
---	--

(1) 拠点スポーツ施設（全区施設）

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点施設においては、大蔵運動場と大蔵第二運動場におけるスポーツ・レクリエーション施設としての効率的かつ一体的な整備を検討する必要がある。 ・大蔵運動場、大蔵第二運動場、二子玉川緑地運動場は、築年数の経過等により、改修すべき箇所が多くある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・全区的なスポーツ・レクリエーションの拠点として配置する。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ施設整備方針に基づき、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会を契機としたスポーツ施設の整備、充実を図る。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・大蔵運動場陸上競技場スタンド部分等を改築し、バリアフリー化を実施する。 ・大蔵運動場、大蔵第二運動場を一体化し、効率的な施設運営と機能の充実を図るため、管理運営面での整備とともに、ハード面での整備計画を策定する。併せて（仮称）世田谷区立上用賀公園の拡張用地のスポーツ施設としての活用検討も行う。その際、スポーツ施設全体として区が負担する運営費の総額が既存の枠内に収まるよう、利用者負担の見直しも含めて調整する。

(2) 地域スポーツ施設

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・玉川地域、砧地域(整備中) 烏山地域に地域体育館を整備しているものの、世田谷・北沢の各地域は未整備である。 ・千歳温水プールや尾山台地域体育館は、設備機器が経年劣化により、修繕すべき箇所が多くある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・5つの地域の拠点施設として各地域に1~2箇所程度確保する。 ・地域の実情に応じ専用の社会体育施設、学校施設、公園施設、区民利用施設の複合化など多様な形態で配置する。
施設整備の考え方(更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・改築時に施設規模を拡大しない。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・希望丘地域体育館を整備する(平成31年供用開始)。

(3) 地区スポーツ施設

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の区有施設等の有効活用だけでなく、多様な手法によりスポーツをする場の拡充を検討する必要がある。 ・北烏山地区体育室の運動広場は整地や施設の経年劣化により区民サービスの低下を招いている。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・身近なスポーツ活動の場として基本的に学校開放により対応し、地区特性により地区体育室、公園・緑道、区民利用施設の多目的室等で補完する。
施設整備の考え方(更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ施設整備方針に基づき、複合化、多機能化を基本とし、施設を更新・整備する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・学校施設を含めた既存の区有施設等の有効活用や夜間照明設備の設置、公園・河川敷・空き地空間等の身近な場の有効活用、大学・民間施設の区民利用開放施設の拡充など、多様な手法により拡充を図る。 ・北烏山に地区体育施設を整備する。

6-3 経費推計

1期(10年)ごとの更新(長寿命化、統廃合)及び改修の経費推計

専用施設(建物)のみ

	第1期 (H29~H38)	第2期 (H39~H48)	第3期 (H49~H58)	期間合計
(1) 拠点スポーツ施設	107.3億円	10.2億円	15.6億円	133.1億円 (4.4億円/年)
現在面積: 21,133 m ²	32,997 m ²	32,997 m ²	32,997 m ²	156.1%
(2) 地域スポーツ施設	22.4億円	18.6億円	22.1億円	63.1億円 (2.1億円/年)
現在面積: 11,371 m ²	14,101 m ²	14,101 m ²	14,099 m ²	124.0%
(3) 地区スポーツ施設	4.6億円	0.3億円	0.5億円	5.5億円 (0.2億円/年)
現在面積: 2,979 m ²	3,779 m ²	3,779 m ²	3,779 m ²	127.5%

7. リサイクル関連施設

7-1 リサイクル関連施設の概要

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
リサイクル関連施設	ごみ減量・リサイクルに関して区民への普及啓発・活動支援や区が収集した資源・ごみをリサイクル処理する目的で設置している。	・リサイクル関連施設 6 希望丘中継所、船橋粗大ごみ中継所、エコプラザ用賀・用賀粗大ごみ中継所、資源循環センター（リセタ）、喜多見資源化センター、リサイクル千歳台	5,250 m ²

7-2 個別方針

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・資源のリサイクルを更に適切かつ効率的に行うため、選別、一時保管を行う施設の整備を検討する必要がある。 ・区内のガラスびん回収量の増加に対応するため、資源循環センター（リセタ）の処理能力を増強させる必要がある。 ・エコプラザ用賀は普及啓発施設及び粗大ごみ中継所としており、他のリサイクル施設とさらに連携して運用していく必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の施設規模、施設配置は概ね適正であり、今後の人口動態や廃棄物の排出量等を踏まえ、施設更新時等に適切に判断していく。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> ・資源の品目・回収量に応じて適切に選別・一時保管等のための施設の整備を検討する。 ・資源循環センター（リセタ）の稼働時間延長など、処理能力の増強策を具体的に検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・民間処理施設の活用や希望丘中継所など、既存施設の活用により、効率的な施設運営を行い、事業の拡大や新たな事業展開等に取り組む。 ・資源循環センター（リセタ）の処理能力増強のための稼働時間延長を検討する。

7-3 経費推計

1期（10年）ごとの更新（長寿命化、統廃合）及び改修の経費推計

	第1期 (H29～H38)	第2期 (H39～H48)	第3期 (H49～H58)	期間合計
リサイクル関連施設	7.2 億円	5.4 億円	6.4 億円	19.0 億円 (0.6 億円/年)
現在面積： 5,250 m ²	5,250 m ²	5,250 m ²	5,237 m ²	99.8%

8. 高齢者施設

8 - 1 高齢者施設の概要

(1) 特別養護老人ホーム

(2) あんしんすこやかセンター（地域包括支援センター）

(3) その他の高齢者施設

- ・老人休養ホーム
- ・高齢者在宅復帰施設
- ・老人福祉センター
- ・敬老会館
- ・土と農の交流園
- ・健康増進・交流施設
- ・地域支えあい活動拠点
- ・通所介護施設（デイ・ホーム）
- ・高齢者就業施設
- ・認知症高齢者グループホーム
- ・小規模多機能型居宅介護
- ・その他の高齢者施設
（夢のみずうみ村新樹苑、食事サービスサポートセンターだんらん、訪問看護ステーションさぎそう）

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
特別養護老人ホーム	身体上または精神上著しい障害によって、常時介護を必要とする、原則要介護 3～5 の方の介護や日常生活の世話、機能訓練などのサービスを提供する施設として、設置している。	特別養護老人ホーム 3	23,707 m ²
あんしんすこやかセンター（地域包括支援センター）	まちづくりセンター、社会福祉協議会の三者で連携しながら、高齢者に関する相談に応じるほか、障害者、子育て家庭などに関する身近な相談を受け、相談内容により民生委員、医療機関などと連携し、必要なサービス等を受けられるよう支援する施設として設置している。	あんしんすこやかセンター（地域包括支援センター） 28	1,300 m ²
その他の高齢者施設	区内高齢者の心身の健康保持と生活向上、教養の向上を図ることや、余暇活動及び憩いの場等を提供する施設として設置している。	その他の高齢者施設 59	30,237 m ²

8 - 2 個別方針

<p>共通事項</p> <p>《課題》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物、設備機器の老朽化が進んでおり、計画的な改修検討が必要である。 <p>《方針》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設更新時の状況を踏まえ、適切な修繕を行う。
--

(1) 特別養護老人ホーム

課題	・居ながら工事が困難なため、改修時の代替施設確保等、計画的な改修検討を行う必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	・世田谷区介護施設等整備計画に基づき、適正な施設整備や配置を目指す。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	・世田谷区介護施設等整備計画に基づき、民間による整備を進める。
計画期間の取組み	・平成 37 年までに 1,000 人分、民間による整備を進める。

(2) あんしんすこやかセンター（地域包括支援センター）

課題	・施設運営の効率化と地域包括ケアの地区展開のため、まちづくりセンター、社会福祉協議会との一体整備を行う必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・事務室、相談室等で構成し、50 m²程度は必要である。今後の事業展開に応じ規模を検討する。 ・まちづくりセンター管轄区域ごとに 1 施設を配置している。 ・平成 28 年度末までに出張所・まちづくりセンターと合築しているあんしんすこやかセンター（地域包括支援センター）は 19 箇所である。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	・まちづくりセンターとの一体整備を進める。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりセンター、社会福祉協議会との一体整備を進める。 ・用賀地区の分割に伴い、二子玉川地区に新たにあんしんすこやかセンターを整備し、計 28 箇所とする。 ・まちづくりセンターとの一体整備を、原則として平成 32 年度までに完了する。

(3) その他の高齢者施設

課題	<p>【老人休養ホーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便性、安全性の確保や、省エネルギー、効率的な運営の観点から、施設機能の見直しを図る必要がある。 <p>【老人福祉センター、敬老会館、土と農の交流園、健康増進・交流施設、地域支えあい活動拠点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現施設の活性化・有効活用を進めるとともに、高齢者の利用だけでなく、多世代交流や地域交流の場としての利用を促進する必要がある。 <p>【通所介護施設（デイ・ホーム） 高齢者就業施設、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護、その他の高齢者施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各施設の状況を踏まえ、適切な維持管理と計画的な修繕を行う必要がある。
----	---

<p>適正配置・適正規模の考え方</p>	<p>【高齢者在宅復帰施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の施設規模、施設配置は適正である。 <p>【老人休養ホーム、老人福祉センター、土と農の交流園、敬老会館、地域支えあい活動拠点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設規模、施設配置について検討する必要がある。 <p>【健康増進・交流施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の配置、規模は適正である。 <p>【通所介護施設（デイ・ホーム）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間による整備が進んでおり、区としての新たな整備計画はない。 <p>【高齢者就業施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の施設規模、施設配置は概ね適正であり、今後人口動態等を踏まえ、施設更新時に判断する。 <p>【認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区介護施設等整備計画に基づき、適正な施設整備や配置を目指す。 <p>【その他の高齢者施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の施設規模、施設配置は適正である。
<p>施設整備の考え方（更新時の方針等）</p>	<p>【高齢者在宅復帰施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規の施設整備は行わない。 <p>【老人休養ホーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区の直接経費による改修・機能見直しを検討する。 ・民間資本の導入や、規模を縮小した改築、残地の他用途への活用など、費用対効果の最も高い手法を検討する。 <p>【老人福祉センター、敬老会館、健康増進・交流施設、土と農の交流園】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規の施設整備は行わない。 ・各地域での集会施設等の配置状況を踏まえ、配置を検討する。 <p>【地域支えあい活動拠点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各地域での集会施設等の配置状況を踏まえ、配置を検討する。 <p>【高齢者就業施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規の施設整備は行わず、既存施設の適切な改修を行う。 <p>【通所介護施設（デイ・ホーム）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改築時に高齢者施設の整備状況や地域ニーズを踏まえ、他の用途への転用も含めた有効活用策を検討する。 <p>【認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区介護施設等整備計画に基づき、民間による整備を進める。 <p>【その他の高齢者施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規の施設整備は行わず、既存施設の適切な改修を行う。

計画期間の取組み	<p>【老人休養ホーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> 機能の見直し及び施設更新の検討を進める。 <p>【老人福祉センター、土と農の交流園、健康増進・交流施設、敬老会館、地域支えあい活動拠点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各施設の状況を踏まえ、適切な計画保全を行う。 機能見直しや廃止について、施設更新時の状況を踏まえ、適切に取り組む。 <p>【通所介護施設（デイ・ホーム）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物の寿命を契機に、高齢者施設の整備状況や地域ニーズを踏まえ、他の用途への転用も含めた有効活用策を検討する。 <p>【高齢者就業施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設更新時の状況を踏まえ、適切に取り組む。 <p>【認知症高齢者グループホーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 37 年までに認知症高齢者グループホーム、地域密着型特別養護老人ホームのいずれかが日常生活圏域に 1 箇所以上となるよう民間による整備を進める。 <p>【小規模多機能型居宅介護】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 37 年までに小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護のいずれかが日常生活圏域に 1 箇所以上となるよう民間による整備を進める。
----------	---

8 - 3 経費推計

1 期（10 年）ごとの更新（長寿命化、統廃合）及び改修の経費推計

	第 1 期 (H29 ~ H38)	第 2 期 (H39 ~ H48)	第 3 期 (H49 ~ H58)	期間合計
(1) 特別養護老人ホーム 現在面積：23,707 m ²	50.3 億円 23,707 m ²	34.6 億円 23,707 m ²	0.1 億円 23,707 m ²	85.0 億円 (2.8 億円/年) 100.0%
(2) あんしんすこやかセンター 現在面積：1,300 m ²	3.4 億円 1,488 m ²	1.5 億円 1,486 m ²	1.5 億円 1,485 m ²	6.4 億円 (0.2 億円/年) 114.2%
(3) その他の高齢者施設 現在面積：30,237 m ²	27.5 億円 31,064 m ²	42.9 億円 31,030 m ²	45.9 億円 30,982 m ²	116.3 億円 (3.9 億円/年) 102.5%

9. 障害者施設

9-1 障害者施設の概要

(1) 相談等施設

(2) 障害者(児)日中利用施設

(3) 障害者自立体験施設

(4) その他の障害者施設

- ・ 障害者休養ホーム ひまわり荘
- ・ 障害者就労支援センターすきっぷ分室そしがや
- ・ 障害者就労支援センターすきっぷ分室クローバー
- ・ 障害者就労支援センターしごとねっと
- ・ 障害者就労支援センターゆに(UNI)
- ・ 就労支援施設ゆに(UNI)分場フェリーチェ
- ・ 世田谷区福祉移動支援センターそとでる
- ・ 喫茶ぴあ粕谷店
- ・ 喫茶ぴあ鎌田店

	設置目的	施設数(借上げ含む)	延床面積
相談等施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総合福祉センターは、保健・医療・福祉の連携のもと乳幼児から高齢者までの各ライフステージに沿った障害に関する専門機関として、発達障害相談・療育センターは、児童の発達障害に関する専門機関として、相談等の業務を行うために設置している。 ・ 地域障害者相談支援センターは、年齢や障害種別を問わず利用者等からの障害に関する相談に応じ、区、基幹相談支援センターと連携し、地域の指定相談支援事業者に対する支援を行うために各総合支所管内に1ヶ所ずつ委託により設置している。 	相談施設 2 相談支援センター 5	5,165 m ²
障害者(児)日中利用施設	生活介護事業や就労移行支援事業、就労継続支援(B型)事業、放課後等デイサービスなどの障害者(児)の日中の活動を支援する事業を実施するために設置している。	障害者(児)日中利用施設 34	21,943 m ²
障害者自立体験施設	自立生活の体験の場を提供し自立に向けた支援を行い、障害者の地域で生活する力を高めることによって、自立生活の実現と社会参加の促進を図るために設置している。	障害者自立体験施設 2	1,025 m ²

<p>その他の障害者施設</p>	<p>主に就労支援、休養の場や介護タクシーの配車相談などで、区が独自に取り組む事業を実施するために設置している。</p>	<p>その他障害者施設 9 障害者休養ホームひまわり荘、障害者就労支援センターすきっぷ分室そしがや、障害者就労支援センターすきっぷ分室クローバー、障害者就労支援センターしごとねっと、障害者就労支援センターゆに(UNI)、就労支援施設ゆに(UNI)分場フェリーチェ、世田谷区福祉移動支援センターそとでる、喫茶びあ粕谷店、喫茶びあ鎌田店</p>	<p>2,546 m²</p>
------------------	--	--	----------------------------

9 - 2 個別方針

(1) 相談等施設

<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> 総合福祉センターは、梅ヶ丘拠点施設に障害者の地域生活を支える拠点施設を整備するにあたり、事業の継承を円滑に行う必要がある。
<p>適正配置・適正規模の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> 総合福祉センターで実施している事業については、「世田谷区立総合福祉センター機能・業務移行計画書」により、梅ヶ丘拠点施設の民間施設棟に移行する機能、梅ヶ丘拠点施設の区複合棟に移行する機能、地域の民間機関等において担う機能の3つに分類し移行する。 障害者相談支援センターは、民間の建物を活用するなど、区内5地域に1箇所ずつ配置する。
<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 総合福祉センターの梅ヶ丘拠点施設内の保健センターへの機能の移転では、利用者の移行調整や新事業者への引継ぎ等について、公益財団法人世田谷区保健センターや民間施設棟の事業者と連携しながら適切に取り組む。
<p>計画期間の取組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> 梅ヶ丘拠点施設整備において、総合福祉センターの機能訓練を含む障害者の地域生活への移行・継続支援のための施設を民間施設棟に整備する。

(2) 障害者(児)日中利用施設

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・民間法人が運営する区立施設、区が民間法人に貸付け運営する区有施設については、築年数が経過している施設があり、改修を計画的に進める必要がある。 ・特別支援学校の卒後進路予測等から医療的ケアを要する利用者等を含め不足が見込まれているため、障害者日中利用施設(就労継続支援B型、生活介護)の整備が求められている。 ・医療的ケアが必要な未就学児が通う重症心身障害児施設の需要に対し、受入れ者数が不足している。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区障害福祉計画のサービス見込み量に基づき、施設の整備、民間事業所の誘導等を行う。 ・障害者日中利用施設(就労継続支援B型、生活介護)は、公有地等の活用機会を捉え、民間活力を活用の上、老朽化の進む既存施設の機能移転により、施設規模の拡大、及び多機能化による機能拡充(医療的ケア等への対応を含む)を図る。 ・医療的ケアが必要な障害児の「居宅訪問型保育」を行うにあたり、連携先の施設としての重症心身障害児施設(児童発達支援事業)の配置を図る。
施設整備の考え方(更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者日中利用施設等は、公有地等を活用した機能移転、又は機能拡充を前提とした現地改築により、老朽化及び施設需要に対応する。機能移転、現地改築を実施する際は、民間活力を有効活用する。 ・重症心身障害児施設は民間による整備を基本とするが、施設需要の動向を注視しながら対応を図る。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者日中利用施設(就労支援B型、生活介護)は、公有地等の活用機会を捉え、利用者の通所条件等に充分配慮しながら老朽化の進む既存施設の機能移転により、施設規模の拡大、及び多機能化による機能拡充を図る。 ・花見堂小学校跡地において、障害児通所施設の整備を検討する。 ・梅ヶ丘拠点施設整備において、障害者の地域生活への移行・定着のための施設を民間施設棟に新たに整備する。併せて、総合福祉センターの児童発達支援等の機能を移転するとともに放課後等デイサービスを新たに実施することで、乳幼児期から高校生までを対象とする障害児の中核施設とする。 ・区立世田谷福祉作業所を都営下馬二丁目団地の建替え事業に併せ、新たに生活介護事業を含む多機能型施設として機能拡充を図り、当面は指定管理施設として運営する。 ・区立玉川福祉作業所は、老朽化等への対応策について、改築を基本に整備内容、時期等について検討する。 ・大原福祉作業所は、守山小学校後を改修して移転し、定員増を図る。 ・重症心身障害児施設は、平成32年度までに新たに1施設を整備する。

(3) 障害者自立等体験施設

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・松原けやき寮、身体障害者自立体験ホームなかまっちともに、宿泊を伴う運営を行っている施設であり、ニーズの高い施設でもあるため、大規模改修時には、代替施設の確保など、利用者へ配慮した施設運営を検討する必要がある。 ・松原けやき寮は借上げ施設のため、建物の修繕等について建物所有者と協議して対応する必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	・世田谷区単独の自立体験施設として、区内に2箇所を配置する。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	・改築基準面積を元に更新を行うとともに、民間活力を有効活用する。
計画期間の取組み	・利用者への影響に配慮しながら計画的な保全に取り組む。

(4) その他の障害者施設

課題	・利用者への影響に配慮しながら計画的な保全に取り組む必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	・施設規模に明確な基準はなく、区の事業実施の必要に応じて施設配置をしている。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	・改築基準面積を元に更新を行うとともに、民間活力を有効活用する。
計画期間の取組み	・利用者への影響に配慮しながら計画的な保全に取り組む。

9-3 経費推計

1期(10年)ごとの更新(長寿命化、統廃合)及び改修の経費推計

	第1期 (H29~H38)	第2期 (H39~H48)	第3期 (H49~H58)	期間合計
(1) 相談等施設	7.0 億円	6.0 億円	1.5 億円	14.6 億円 (0.5 億円/年)
現在面積: 5,165 m ²	2,205 m ²	2,205 m ²	2,205 m ²	42.7%
(2) 障害者(児) 日中利用施設	26.5 億円	17.0 億円	34.4 億円	77.9 億円 (2.6 億円/年)
現在面積: 21,943 m ²	21,911 m ²	21,911 m ²	21,888 m ²	101.8%
(3) 障害者自立体験 施設	0.9 億円	1.1 億円	1.0 億円	2.9 億円 (0.1 億円/年)
現在面積: 1,025 m ²	1,025 m ²	1,025 m ²	1,025 m ²	100.0%
(4) その他の障害者 施設	3.0 億円	8.3 億円	1.7 億円	12.9 億円 (0.4 億円/年)
現在面積: 2,546 m ²	2,546 m ²	2,546 m ²	2,531 m ²	99.4%

10 . 児童福祉施設

10 - 1 児童福祉施設の概要

- (1) 保育施設
- (2) 児童館
- (3) 新BOP
- (4) その他の児童施設

	設置目的	施設数(借上げ含む)	延床面積
保育施設	保護者が仕事や病気などのために、保育を必要とする児童を、保護者にかわって保育することを目的として設置している。	区立認可保育園 50 私立認可保育園 16 私立認定こども園 2 病児・病後児保育施設 10 認証保育所 2 保育室 4 一時預かり専用保育施設 1 小規模保育事業 2	46,643 m ²
児童館	区内の児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操を豊かにすることを目的として設置している。	児童館 25 子育て児童ひろば 1	16,344 m ²
新BOP	小学生の総合的な放課後対策事業として、児童の安全な遊び場を確保し、集団遊びの中から創造性・自主性・社会性を養い、児童の健全育成を図る目的で、BOP(放課後の遊び場対策)と学童クラブを統合して全区立小学校内に設置している。	新BOP施設 63	0 m ²
その他の児童施設	子どもの健全な育成及び家庭における子育てを支援するために設置している。	子ども・子育て総合センター 1 子育てステーション 5 ファミリーサポートセンター 1 母子生活支援施設 1	5,631 m ²

10 - 2 個別方針

(1) 保育施設

<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・待機児童数は、今後も当面の間増加が見込まれるため、限られた事業手法及び候補地のなかで、引き続き保育施設整備を最優先課題として取り組む必要がある。 ・保育施設の整備事業を進める際は、近隣住環境に特段の配慮を要する。 ・地域における就学前人口の動態や整備進捗などの地域特性を踏まえた施設整備が求められており、施設整備や保育の方向性の検討を行う必要がある。 ・区の財政負担や、区立保育園と私立保育園の役割等を踏まえ、それぞれの園が効率的・効果的にその機能を果たす体制づくりが必要である。 ・病児・病後児保育事業における未整備エリアがある。 ・保育需要の増加に伴い、各地域に急速に保育施設が増える中、多様な保育ニーズに適切かつ迅速に対応し、保育の質や地域の子育て支援機能の向上を図る必要がある。
<p>適正配置・適正規模の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 27 年度から平成 31 年度までの 5 ヶ年の需要量見込み及びそれに対する確保内容等を定めた「子ども・子育て支援事業計画」に基づき、認可保育園等の整備を推進する。 ・病児・病後児保育事業は、「子ども・子育て支援事業計画」に基づき、区内全域を網羅することを目指し、未整備エリアを中心に整備する。 ・少子化の進行、核家族化の進展、就労形態の多様化、地方分権や規制緩和といった構造改革の流れなど、子どもや子育て家庭を取り巻く状況は大きく変化している。こうした流れの中で、今後も区立保育園、私立保育園等がそれぞれの役割や特長を踏まえ、区の財政負担の相違も考慮しながら、力を合わせて保育施策をより効率的・効果的に推進していく。区立保育園では、在宅子育て家庭に対する支援機能を強化するほか、子育て支援の拠点となる園を整備し、地域の保育施設と連携、協働することで保育の質の向上や活性化を図る。また、私立保育園等には、引き続き保育需要の増加、多様化に柔軟に対応いただき、保育や子育て支援の充実を図る。 ・認可外保育施設の新制度給付施設・事業への移行については、平成 31 年度まで継続して支援を行う。平成 32 年度以降は、待機児童等の保育需要を踏まえながら検討する。
<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保育需要の状況等を見極めながら、「今後の保育施策推進のための保育施設再整備方針」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。 ・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」を基本とする。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。 ・学校統合や他の施設整備に併せ、既存区立保育園の再整備を検討する。 ・認可保育園等の新設の推進にあたっては、民間事業者による建物整備を進めていくことを原則とする。 ・既存区有地を活用した再整備、私立保育園等への移行による運営費負担の軽減など、区財政負担の抑制を図りながら、保育施策を推進する。 ・子ども・子育て関連 3 法や区の子ども・子育て支援事業計画に基づく施設整備を推進する。 ・保育ニーズへの対応、保育の質や地域の子育て支援機能の向上を図るため、地域内の保育施設や関係機関との連絡調整などの中心的な役割を担う区立拠点保育園を各地域に整備する。

<p>計画期間の取組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保育待機児童への対応として、私立認可保育園等を整備する。 ・旧若林中学校跡地を活用し、区立世田谷保育園と区立代田保育園を統合、移設し、世田谷地域の区立拠点保育園として再整備する。統合後の世田谷保育園跡については、私立認可保育園の整備を基本とする。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、活用を検討する。 ・守山小学校後利用の複合施設に、区立大原保育園と区立下北沢保育園を統合、移設し、北沢地域の区立拠点保育園として再整備する。統合後の両保育園跡については、私立認可保育園等の整備を基本とする。 ・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、玉川地域の区立拠点保育園として再整備する。統合後の両保育園跡については、私立認可保育園等の整備を基本とする。 ・希望丘複合施設に、区立希望丘保育園と区立船橋西保育園を統合、移設し、砧地域の区立拠点保育園として再整備する。統合後の希望丘保育園跡については、認可外保育施設の移行施設とすることを基本とする。また、船橋西保育園跡については、私立認可保育園の整備を基本とする。 ・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、拠点保育園の整備を検討する。 ・都営豪徳寺アパート移管受入れ時に改築する区立豪徳寺保育園に、区立梅丘保育園を統合、移設する。統合後の梅丘保育園跡については、私立認可保育園の整備を基本とする。 ・区所有施設の民間運営の認可保育園については、契約更新時の状況を踏まえ、適切に取り組む。 ・子ども・子育て関連3法や区の子ども・子育て支援事業計画との整合を図りながら、区立幼稚園の用途転換により認定こども園を整備する。 ・病児・病後児保育事業は、「子ども・子育て支援事業計画」に定める年間利用量を確保するため、今後は、区内全域を網羅することを目指し、民間事業者を活用しながら、未整備エリアを中心に整備する。
-----------------	--

(2) 児童館

<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・第2期子ども計画に基づく子育て支援、中高生支援に対応する機能整備を検討する必要がある。 ・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。 ・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。
<p>適正配置・適正規模の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・乳幼児から中高生世代まで、幅広い年齢層を対象とした施設の特性を活かし、子どもを中心とした多世代が集う地域のコミュニティの核の役割を担う施設として、現行の施設規模・配置を維持する。 ・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。 ・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。
<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・他の施設整備事業に合わせて整備する際は、「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、実施する。
<p>計画期間の取組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「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。 ・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。 ・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。

(3) 新BOP

課題	<ul style="list-style-type: none"> 施設の適正規模を明確にするとともに、特に大規模校においては、活動スペースの適正規模の確保が課題となっている。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 全区立小学校内への配置、適正規模を維持する。 「世田谷区放課後児童健全育成事業の設備及び運営の基準に関する条例」に基づき、活動スペースを確保する。 小学校と連携し、図書室や多目的ルームなどの有効活用を検討する。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> 学校改築に合わせて施設整備を検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備の考え方に基づき、計画期間中は新BOP事業の運営に支障の無いよう調整を図り進める。

(4) その他の児童施設

課題	<ul style="list-style-type: none"> 子育てステーション梅丘は、賃貸借契約が平成31年度末に終了する。 母子生活支援施設は、設備機器が老朽化している。 母子生活支援施設は、施設の役割や受入れのあり方など、今後の運営を検討する必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> いずれの施設も、現在の施設規模、施設配置は適正である。 子育てステーションは、各総合支所管内に1箇所配置する。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> 改築基準面積を元に、施設更新や移転整備を行う。 子育てステーションは、新規の施設整備は行わず、施設更新時の状況を踏まえ適切に取り組む。 母子生活支援施設は、新規の施設整備は行わない。 母子生活支援施設は、「東京都児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例」及び同条例施行規則に基づき、適切な施設整備を行う。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> 子育てステーション梅丘は、梅ヶ丘拠点施設に移転する総合福祉センター跡への移転を視野に入れて検討する。 都と特別区の児童相談行政の体制のあり方の検討状況を踏まえ、児童相談所の移管や施設整備について検討する。 母子生活支援施設は、施設の役割や受入れのあり方など、今後の運営について検討する。

10-3 経費推計

1期(10年)ごとの更新(長寿命化、統廃合)及び改修の経費推計

	第1期 (H29~H38)	第2期 (H39~H48)	第3期 (H49~H58)	期間合計
(1) 保育施設	63.8 億円	60.6 億円	87.1 億円	211.4 億円 (7.0 億円/年)
現在面積: 46,643 m ²	48,019 m ²	49,327 m ²	50,275 m ²	107.8%
(2) 児童館	24.8 億円	15.5 億円	26.5 億円	66.8 億円 (2.2 億円/年)
現在面積: 16,344 m ²	17,801 m ²	17,801 m ²	17,773 m ²	108.7%
(3) 新BOP	- 億円	- 億円	- 億円	- 億円 (- 億円/年)
現在面積: - m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- %
(4) その他の児童施設	17.4 億円	5.0 億円	3.9 億円	26.3 億円 (0.9 億円/年)
現在面積: 5,631 m ²	8,733 m ²	8,733 m ²	8,733 m ²	155.1%

11. その他の福祉施設

11-1 その他の福祉施設の概要

- (1) ボランティア施設
- (2) 福祉人材育成・研修センター
- (3) 研修センター
- (4) 成年後見センター
- (5) ファミリーサポートセンター
- (5) ぷらっとホームせたがや

	設置目的	施設数(借上げ含む)	延床面積
その他の福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ボランティア施設は、区民からのボランティアに関する各種相談、区民の多様なボランティア活動の支援等を目的に設置している。 ・福祉人材育成・研修センターは、専門性を備えた良質な福祉・介護人材の確保及び育成を推進するため、人材発掘事業、人材育成事業、能力認定事業、就労支援事業等を行っている。 ・成年後見センターは、制度に関する相談や区民成年後見人の養成、法人後見、後見監督等を行うことを目的に設置している。 ・ぷらっとホームせたがやは、生活困窮者自立支援法に基づく相談支援や就労支援を行うことを目的に設置している。 	ボランティア施設 4 福祉人材育成・研修センター 1 成年後見センター 1 ぷらっとホームせたがや 1 世田谷区社会福祉協議会(民営) 1	2,698 m ²

11-2 個別方針

課題	<p>【ボランティア施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設のバリアフリー化を行う必要がある。 京王線沿線のボランティア施設の整備が求められている。 <p>【その他の福祉施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設のバリアフリー化や適正配置を行う必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	<p>【ボランティア施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 電鉄の各主要路線沿線に配置する。 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。 <p>【福祉人材育成・研修センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> 福祉人材育成の総合的拠点としての機能を有するためには、施設規模が不足しているため、新たな施設への移転が必要である。 <p>【ぶらっとホームせたがや】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在の施設配置、施設規模を基本とする。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<p>【ボランティア施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> バリアフリー化の課題や適正配置の考え方を踏まえ、他施設との複合化を前提とした移転・整備を検討する。 <p>【その他の福祉施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 改築時に施設規模を増やさない。
計画期間の取組み	<p>【ボランティア施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 梅ヶ丘駅周辺のバリアフリー施設の整備・改修の機会を捉え、梅丘ボランティアビューローの移転を検討する。 京王線沿線の複合施設の整備・改修の機会を捉え、烏山地域にボランティア施設の整備を検討する。 <p>【福祉人材育成・研修センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> 梅ヶ丘拠点施設の区複合棟に移転し、事業拡充する。

11-3 経費推計

1期（10年）ごとの更新（長寿命化、統廃合）及び改修の経費推計

	第1期 (H29～H38)	第2期 (H39～H48)	第3期 (H49～H58)	期間合計
その他の福祉施設	18.3億円	2.7億円	1.7億円	22.6億円 (0.8億円/年)
現在面積：2,698㎡	5,037㎡	5,094㎡	5,094㎡	188.8%

12. 自転車関連施設

12-1 自転車関連施設の概要

(1) レンタサイクルポート

(2) 自転車等駐車場

(3) 放置自転車等保管所

	設置目的	施設数(借上げ含む)	延床面積
レンタサイクルポート	・自転車の総台数を抑制することで放置自転車を減らすとともに、身近で環境にもやさしい交通手段として利用できるよう設置している。5ヶ所のポートは、どこでも借りられ、どこでも返却できるコミュニティサイクル(がやリン)として、南北の公共交通を補完する役割も担う。	レンタサイクルポート 7	8 m ²
自転車等駐車場	・自転車の放置を防ぐとともに、区民が身近で環境にやさしい交通手段として自転車を利用しやすくするために、駅周辺を中心に整備している。	自転車等駐車場 53 (無料置き場2施設を含む)	9,818 m ²
放置自転車等保管所	・自転車等放置禁止区域内における放置自転車を撤去保管し、有料で返還する施設として設置している。	放置自転車等保管所 8	482 m ²

12-2 個別方針

<p>共通事項</p> <p>《適正配置・適正規模の考え方》</p> <p>・「自転車等の利用に関する総合計画」に基づき、区民の日常生活を支援する安全で快適な自転車利用の場づくりとして、適正規模・適正配置を進める。</p>

(1) レンタサイクルポート

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者との適切な役割分担により、適正な維持管理を行い、安全な施設利用を継続する必要がある。 ・太陽光パネル(桜上水、桜新町)やバッテリーの耐久年数を踏まえ、計画的な維持管理・改修を進める必要がある。 ・利用率の向上に向けて、区内観光の視点などからも広報活動の強化など利用促進策を進める必要がある。 ・今後、コミュニティサイクルシステムのネットワークを充実するためには、既存自転車等駐車場・レンタサイクルポートを再編し、コミュニティ化するなどの検討が必要となる。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・レンタサイクルポートは、自転車等駐車場と併設するなど、限られた敷地を有効活用して整備する。 ・南北方向の公共交通機関の路線網を補完し、利便性の高い移動環境を形成するように配置する。
施設整備の考え方(更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・自転車等駐車場やレンタサイクルポートの活用などにより、コミュニティサイクルシステムのネットワーク拡充に取り組む。
計画期間の取組み	-

(2) 自転車等駐車場

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・自転車等駐車場の収容台数が不足している駅周辺については、鉄道事業者や駅周辺商店街との連携を強化し、整備充実を図る必要がある ・チャイルドシート付き自転車や電動アシスト付き自転車の駐輪スペースの確保など多様なニーズに応え、利便性の向上を図る必要がある。 ・自転車等駐車場を管理・運営する指定管理者との適切な役割分担により、老朽化した自転車等駐車場や設備の補修改善を図る必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・未だ放置自転車が絶えない駅周辺の商業地を中心に多様な利用形態の自転車等駐車場を配置する。 ・整備規模は、放置台数と乗入台数を精査し、必要台数より算出する。 ・環境や利便性に配慮し、レンタサイクルやコミュニティサイクルの活用も含め計画的に配置する。 ・鉄道事業者及び民間事業者の整備状況を適宜確認し、効率的な規模、配置計画で整備を図る。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・自転車等駐車場は、事業者による整備を働き掛ける一方、公共施設の跡地等を活用して整備を図る。 ・街づくりの進展に柔軟に対応し、鉄道事業者や民間事業者と協働する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・平成30年度に(仮称)駒沢東自転車等駐車場の新設、及び二子玉川西自転車等駐車場の増設を行う。 ・下北沢駅周辺の開発の機会を捉え、鉄道事業者と連携し自転車等駐車場を整備する(小田急線高架下利用及び駅北側整備予定の道路地下)。 ・「自転車等の利用に関する総合計画」(計画年度:平成23~32年度)に基づき、平成32年度までに主要な駅周辺の新規整備に取り組む。

(3) 放置自転車等保管所

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・放置自転車台数の減少を踏まえ、自転車等の返還率が低下しないよう考慮しつつ、既存施設を整理統合する必要がある。 ・民有地を活用した既存施設については、機会を捉えて区有地等への転換を図ることによって、施設維持経費の削減を図る必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の配置・規模は適正である。撤去の対象となる駅が区内全域に及ぶため、バランス良く、周辺の住環境などに配慮しながら配置する。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・新規の施設整備は行わず、自転車の放置状況や撤去台数などを考慮し、再配置や撤去対象駅と保管場所との整理等を行い、効率的に運営する。
計画期間の取組み	-

12-3 経費推計

1期(10年)ごとの更新(長寿命化、統廃合)及び改修の経費推計

	第1期 (H29~H38)	第2期 (H39~H48)	第3期 (H49~H58)	期間合計
(1) レンタサイクル ポート 現在面積: 8 m ²	0.0 億円 8 m ²	0.0 億円 8 m ²	0.0 億円 8 m ²	0.0 億円 (0.0 億円/年) 100.0%
(2) 自転車等駐車場 現在面積: 9,818 m ²	29.0 億円 14,303 m ²	4.6 億円 14,303 m ²	8.4 億円 14,302 m ²	42.0 億円 (1.4 億円/年) 145.7%
(3) 放置自転車等 保管所 現在面積: 482 m ²	0.2 億円 482 m ²	1.1 億円 482 m ²	0.0 億円 482 m ²	1.4 億円 (0.0 億円/年) 100.0%

13. 住宅施設

13-1 住宅施設の概要

- (1) 区営住宅
- (2) 区立特定公共賃貸住宅 / 区立ファミリー住宅
- (3) 区立高齢者借り上げ集合住宅（シルバーピア）

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
区営住宅	住宅に困窮している低所得の方に低額な家賃で住宅を供給している。	49 (1453戸)	95,965 m ²
区立特定公共賃貸住宅	中堅所得層のファミリー世帯等に、一定基準の規模・設備を備えた良質な住宅を適切な家賃で提供している。(区立ファミリー住宅に移行予定)	7 (50戸)	3,022 m ²
区立ファミリー住宅	住宅に困っている低所得の子育て世帯の方(10年以内の定期使用)や高齢の方に低額な家賃で住宅を提供している。	区立特定公共賃貸住宅に含まれる	
区立高齢者借り上げ集合住宅（シルバーピア）	住宅に困っている低所得の高齢の方に区が借り上げた民間賃貸住宅を提供している。	5 (59戸)	3,569 m ²

13 - 2 個別方針

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な保全改修等実施に合わせて、設備の非効率性や室内外の建具の劣化、室内外のUD対応などにも対処する必要がある。 ・建替等の検討では、現敷地の土地利用のポテンシャルが低い敷地が多く、現施設規模の維持が難しい。 ・入居者の家賃の一部を基金として改修工事費に当てているが、計画的な施設整備を行うためには資金調達が喫緊の課題である。 ・他の公共施設と複合化している住宅では、施設整備を検討する際に合わせて調整する必要がある。 ・改築等の計画では、対象の入居者の受け皿が必要である。 ・区営住宅は昭和45年から60年までの間に23施設が建設されているため、施設の老朽化問題に対応する期間が集中する。 ・借上げ施設については、借上げ期間の満了を順次迎えるため、この間の施設運営状況等を踏まえ、高齢者借上げ集合住宅の供給のあり方を検討する必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・区営住宅整備における住戸数は、今後人口動態、社会情勢等を踏まえて柔軟に対応する。 ・住宅施設総量の縮減や管理の効率化を図るため、敷地の容積率等を最大限活用し、住宅戸数を維持しながらの改築の手法を検討する。また、「都営住宅移管受入の基本的な考え方」についても、住宅施設の総量、改築の状況を鑑み、次期住宅整備方針の改定に向け、見直しを検討する。併せて民間住宅への入居支援施策を推進し、区営住宅を補完する。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> ・区営住宅等（複合施設を含む）及び集会所等の共同施設は建物の長寿命化を目標とし、適切な機能設定の上で計画保全を行う。 ・地域のコミュニティ形成や様々な人、世代が支えあいながら過ごしやすい環境を提供する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・区営住宅の整備時期の調整や建物の長寿命化など、敷地の特性を考慮した効果的・効率的な施設整備・運営を行い改築の手法等を検討する「世田谷区公営住宅等長寿命化計画」を改定（平成29年度）し、「世田谷区住宅整備方針」の改定（平成33年度）に反映する。 ・都営住宅の移管受入れは、区営住宅等の総量や建物の更新、長寿命化の計画を考慮し、「都営住宅移管受入れの基本的な考え方」の再検討を行いながら、検討を進める。 ・都営豪徳寺アパート移管に伴い、区立豪徳寺保育園を併設した（仮称）世田谷区豪徳寺アパートの新築を行う。

13 - 3 経費推計、施設総量

1期（10年）ごとの更新（長寿命化、統廃合）及び改修の経費推計

	第1期 (H29～H38)	第2期 (H39～H48)	第3期 (H49～H58)	期間合計
住宅施設	61.8 億円	45.6 億円	149.3 億円	256.7 億円 (8.6 億円/年)
現在面積：102,556 m ²	105,456 m ²	106,090 m ²	107,214 m ²	104.5%

14. 学校教育施設

14-1 学校教育施設の概要

- (1) 小学校、中学校
- (2) 幼稚園
- (3) 河口湖林間学園

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
小学校 中学校	「学校教育法」に基づき、小学校は心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すことを目的に、中学校は小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すことを目的に設置している。	小学校 64 中学校 30 (改築期間中の仮校舎 2施設を含む)	704,615 m ²
幼稚園	「学校教育法」に基づき、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとして、幼児を保育し、幼児の健やかな成長のために適当な環境において、その心身の発達を助長することを目的に設置している。	9 (幼稚園型認定こども園1施設を含む)	6,567 m ²
河口湖林間学園	中学校の移動教室、部活動の合宿場所として、自然体験や集団宿泊生活を通して豊かな人間性を培うための教育施設として、設置している。	1	5,258 m ²

（これまでの施設整備状況）

昭和31年度以降、木造校舎の鉄筋コンクリート化や戦後のベビーブームによる児童・生徒数の急増に対応するための整備を行い、小学校63校、中学校29校（平成28年7月現在）を配置している。

学校施設の整備に関しては、学習指導要領の改訂による新しい教育システムの導入に伴い、調べ学習で活用するための多目的教室や、習熟度別学習を行うための少人数教室、オープンスペース等を設けて学習指導の質の向上を図るなど、様々な進展があった。特別支援教育の本格実施にも対応し、特別支援学級の計画的な整備を図るなど、配慮の必要な児童・生徒に対する教育環境整備に努めてきた。

また、世田谷区では、全国に先駆けて、放課後の児童の居場所として、BOP（Base Of Playing）をすべての小学校に導入し、学童クラブを一体化し新BOPとして放課後の児童の活動場所を提供してきた。

平成6年度からは、中町小学校、玉川中学校をスタートに改築を進めてきた。その後、「新たな学校施設整備基本方針」（平成18年3月策定）を踏まえ、平成18年度から毎年2校の改築を進めることとしたが、平成18年度から平成21年度は、校舎の耐震化への対応を優先しており、厳しい財政状況を考慮して、改築校の選定を見送った年度もあった。また、「適正規模化・適正配置に関する具体的な方策」に基づく大規模校対応としての校舎の増築や、小規模校対応として学校統合にあわせて統合新校を改築校に選定し、整備を行った。耐震化対応を含めて改築を進めてきたが、これらの学校を優先して改築校に選定してきたため、その他の校舎の老朽化が進んでいる状況となっている。

区立幼稚園は、昭和30年代から50年代にかけて乳幼児人口が急増したことから、私立幼稚園の量的補完を図る目的で、昭和41年に区立塚戸幼稚園を開園したのち、昭和54年の下馬幼稚園まで、13の区立幼稚園を整備してきた。しかし、その後、幼児人口が減少に転じ、区立幼稚園の目的を概ね達成したことから、4園を不登校対策のための「ほっとスクール」や私立認可保育園、私立認定こども園へ、順次、用途転換を進め、現在9園となっている。

14-2 個別方針

<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・学校は、児童・生徒数の増加に合わせて校舎等を増築してきた経緯もあり、校舎棟によって築年数が相違しているケースがある。現在の校舎棟は、昭和30～40年代に建築されたものが59校あり、平成35年度より順次、耐用年数である築65年を迎える。全ての学校において耐用年数前に改築を行うには、現在までの年1～2校の改築では対応できず、一方、年3校の改築では財政的に大きな負担となる。 ・学校施設等はこれまで事後保全による修繕・改修を行っているため、建物や設備が適切な維持管理な状態でない施設も多い。 ・情報化の進展や環境負荷の低減などの社会的要請や、災害対策機能、地域コミュニティの拠点機能、さらには区長部局の公共施設との複合化による、高機能化、多機能化が求められている。 ・区立幼稚園は、女性の社会進出や就労形態の多様化、乳幼児人口の増加など社会状況の変化等を踏まえ、幼保連携型認定こども園へ用途転換を図る必要がある。 ・学校給食は、子どもたちが日常的生活習慣を身につける機会であり、食育の観点からも重要性が高まっている。他方、年々増加する食物アレルギーを有する児童・生徒へのきめ細やかな対応とともに性能水準の高い給食施設・設備が求められている。 ・現在、中学校10校で給食調理施設が整備されていない(太子堂調理場または他の中学校から給食を搬送)。そのうち太子堂調理場搬送7校については、調理場施設の耐用年数を踏まえた自校調理化等の計画を定める必要がある。 ・河口湖林間学園は、施設及び移動教室事業のあり方について、今後検討する必要がある。
<p>適正配置・適正規模の考え方</p>	<p>【学校】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・児童・生徒数の将来推計をもとに、今後10年程度の将来の必要普通教室数を見込む。文部科学省では、小中学校とも「12～18学級」が標準的な学校の規模としている。そこで、将来の必要普通教室数の見込みが「12～18学級」となる場合を「適正規模」とし、この必要教室数が現在の学校の教室数に収まれば、現施設をそのまま使用し、建替の時期を迎えたときには他施設の複合化を含めた改築を検討する。この際、余裕教室等の余剰スペースがある場合には、学級数に応じて施設規模を縮小する「減築」を含めた検討を行う。 ・「適正規模」であっても、現在の学校の教室数に収まらない場合には、特別教室等の普通教室への転用、指定校変更の制限の実施、通学区域の見直し、増築または改築による対応を検討する。 ・将来の必要普通教室数の見込みが少ない場合、すなわち小学校では「11学級以下」の場合は「過小規模」とし、学校の統廃合や通学区域の見直しを検討する。中学校については、「過小規模」の定義を「5学級以下」とする。 ・将来の必要普通教室数の見込みが多い場合、文部科学省の基準に則して、「25～30学級」を「大規模」、「31学級以上」を「過大規模」とする。「大規模」の場合には、「適正規模」の場合と同じく、現在の学校の教室数に収まるかどうかを見たうえで、特別教室等の普通教室への転用、指定校変更の制限の実施、通学区域の見直し、増築または改築による対応を検討する。 ・平成28年度は小学校10校・中学校2校が「過小規模」に該当し、小学校7校が「大規模」に該当する。

	<p>【幼稚園】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「区立幼稚園用途転換等計画」に基づき、区立幼稚園を幼保連携型認定こども園へ用途転換する。現在9園の区立幼稚園のうち、5園を区立認定こども園、4園を私立認定こども園とする。
<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<p>増改築、長寿命化、保全改修の基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・躯体の老朽化対策として、これまで年2校全面改築してきた方針を転換し、校舎棟を棟別に分け、耐用年数である築65年を目安として順次改築を行う「棟別改築」を基本とし、経費負担の平準化を図る。 ・改築経費の縮減と平準化を図るため、校舎等長寿命化改修を行い、可能なものについては築65年より更に30年程度使用する。深沢中学校でのモデル実施の検証も含め、今後、調査・研究に取り組みつつ、より効率的かつ効果的な学校施設整備に取り組む。 ・今後の児童・生徒数の増減予測を踏まえ、RC造と鉄骨造(重量、軽量)を併用する、敷地に増築予定地を確保しておくなど、児童・生徒数の増減に対応して、他の公共施設への転用や、教室の増加が可能となるよう、柔軟性のある施設整備を行うことを検討する。 ・建築時の計画学級数については、今後のクラス推計の最大クラス数を基準とする。少人数学習や将来のクラス増に対応するワークスペースは、普通教室のあるフロアに1室整備する。(ただし、近隣の学校の児童・生徒数の推計や他の推計などとも検証し、急激なクラス増や、減少が見込まれる場合はこの限りでない。) ・仮設建築を抑制するため、学校の跡地を活用した仮設校舎の抑制手法に加え、学校敷地内においても、新築する校舎棟を敷地状況に合わせて弾力的に配置するなど、敷地を最大限活用して設計を工夫する。 ・他の公共施設との合築による「複合化」を進めるとともに、施設の一部転用、既存施設を多用途の公共空間として共有化を図ることや、空き時間を別の機能として有効に活用する「多機能化」を徹底する。これらを踏まえ、既に有しているスポーツ、集会、文化施設の機能をさらに強化し、区長部局と連携して周辺の施設機能の集約を目指す。 ・児童・生徒数が増減した場合には、築年数に関わらず、規模の適正化を図る。特別教室等の普通教室への転用、指定校変更の制限の実施、通学区域の見直しを検討した上で、必要に応じて増築または改築による対応を検討する。 ・概ね15年ごとに予防保全を行うことにより、既存校舎・設備を適切に維持・保全し、改築までの期間を延伸できるように取り組む。(平成26年1月に文部科学省が公表した「学校の長寿命化改修の手引き」においても、「予防保全型」の計画的な整備の重要性が示されており、これを踏まえた取り組みを行う。) ・事後保全による修繕・改修を基本としてきた学校施設等については、事後保全により安全性等を確保しながら予防保全に切り替えていく。 ・給食施設は、児童・生徒数の増加に適切に対応するため、給食設備の増設のほか、施設の改修・増築など調理食数に応じた整備を図る。 ・区立幼稚園の用途転換は、区立認定こども園へ移行する場合は他公共施設との複合化を基本とする。 <p>多様な教育活動の展開に対応するための施設の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「世田谷9年教育」をはじめとして、各小・中学校では、地域の教育資源を活用した特色ある教育活動を積極的に展開している。習熟度別学習などの少人数指導の導入も進み、これらの指導体制を充実するための講師の配置など、ソフト面の拡充を図っている。こうした特色ある教育活動を可能にする施設の整備を進める。

- ・配慮を要する児童・生徒に対する教育環境の整備は、国や東京都のさまざまな取り組みも踏まえながら、特別支援学級に入級する児童・生徒の状況や障害の種別、学級形態、地域的なバランス、既設の学級規模などに配慮した特別支援学級の整備など、引き続き検討する。
- ・改築（リノベーションによる長寿命化改修を含む）の際は、それらの施設・設備を整備し、また、他の用途で使用している教室を転用するなど、必要に応じて適宜対応する。
- ・河口湖林間学園は、築50年を経過しているため、老朽化の状況を踏まえ、適切な維持・運営ができるよう、必要な改修を進める。

衛生的で安全に配慮した給食施設の整備

- ・学校の増改築や大規模改修の機会を捉え、給食関係法令等に基づき、衛生的で安全に配慮した給食施設を整備する。また、アレルギー対応や老朽化など学校の状況に応じて必要な施設整備を図る。

地域コミュニティの核としての役割を担う施設の整備

- ・平成25年度から区内全ての区立小・中学校が地域運営学校に指定され、学校運営への地域住民の参画が進んでいる。児童・生徒の健全育成、地域防災・防犯、教育活動の充実の観点から、学校と地域の様々な団体が連携協力した事業が行われており、あいさつ運動や学校と地域との共催イベント、避難所運営訓練など、様々な取り組みが見られる。学校を、地域に開かれ信頼される施設としていくため、会議室や運動場の地域利用など柔軟な対応ができる施設、設備を整備する。

子どもや地域の高齢者など誰もが安全な施設の整備

- ・障害のある子どもなど配慮を要する子どもや、地域の高齢者や障害者が学校を利用する際は（災害時の避難所としての利用も含む）より安全に利用できることが求められるため、改築時は、ユニバーサルデザインに適合した整備を行う。また、大規模改修時や必要に応じた個別の対応時も、誰もが安全に利用できる施設、設備を整備に努める。

避難所機能の確保と災害発生時への備え

- ・大規模な災害時には、避難所となる学校施設に多くの人々が避難してることが想定されるため、各学校を単位として避難所運営組織を設置し、防災訓練や避難所運営訓練を実施している。改築時は、標準施設の1.25倍の耐震性能を確保するとともに、避難所運営用の防災倉庫の整備のほか、すべての小・中学校にマンホールトイレを設置する。また、太陽光発電については、自立運転可能型の整備を進める。

再生可能エネルギーの活用や高効率設備導入等による環境負荷低減

- ・改築時は、高効率設備の導入や太陽光発電設備の設置など再生可能エネルギーを活用するほか、雨水利用や熱源負荷の低減など、様々な技術等を採用して環境負荷の低減への取り組みを進める。

校庭の芝生化や屋上緑化など学校緑化への取り組み

- ・「世田谷みどり33」という目標を掲げ、「世田谷区みどりのみずの基本計画」に基づいて、施設整備の際の緑被率の基準を設けるなど、みどりを増やす取り組みを進めている。
- ・校庭芝生化、屋上緑化、みどりのカーテンなどの緑化を進め、みどり率の向上に努める。

<p>計画期間の取組み</p>	<p>学校施設等の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若林小学校を改築し、拠点保育園と複合化する。 ・代沢小学校を改築し、代沢まちづくりセンター、社会福祉協議会、代沢あんしんすこやかセンターと複合化する。 ・船橋小学校の大規模化に対応するため、諸室の普通教室への転換に加え、校舎棟の増築を行う。 ・砧小学校を改築し、砧幼稚園（認定こども園に用途転換）と複合化する。 ・弦巻中学校を改築し、松丘幼稚園（認定こども園に用途転換し移転）と複合化する。 ・建物整備・保全計画を基に次期改築校を選定し、整備する。 <p>幼稚園の用途転換</p> <ul style="list-style-type: none"> ・砧幼稚園を区立認定こども園に用途転換する。 ・塚戸幼稚園を私立認定こども園に用途転換する。 ・松丘幼稚園を区立認定こども園に用途転換する。 ・「区立幼稚園用途転換等計画」に基づき、用途転換に取り組む。なお、私立認定こども園へ移行する場合は、移行期間において閉園を伴うことから、幼稚園の充足率や保育需要の状況等を踏まえながら、移行年度を決める。 <p>児童・生徒数の変化への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「適正規模・適正配置」の考え方に照らし、児童数、生徒数の増減を踏まえた対応を順次行う。 <p>他施設との複合化推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記改築校等のほか、松原小学校体育館と松原まちづくりセンター、松原あんしんすこやかセンター等との複合化を推進する。 ・その後の改築等予定校についても、周辺公共施設との複合化を進める。 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太子堂調理場搬送7校について、改築や大規模改修の機会などを捉えた自校調理化の計画を検討する。併せて、全校自校調理化に向け、他校から搬送の3校についても検討する。 ・河口湖林間学園の施設及び移動教室事業のあり方について検討する。
-----------------	--

14-3 経費推計

1期（10年）ごとの更新（長寿命化、統廃合）及び改修の経費推計

	第1期 (H29～H38)	第2期 (H39～H48)	第3期 (H49～H58)	期間合計
学校教育施設	681.7 億円	1,587.9 億円	1238.3 億円	3507.9 億円 (116.9 億円/年)
(1) 小学校、中学校 現在面積：704,615 m ²	714,056 m ²	767,430 m ²	799,239 m ²	111.9%
(2) 幼稚園 現在面積：6,567 m ²	6,567 m ²	7,131 m ²	8,274 m ²	125.9%
(3) 河口湖林間学園 現在面積：5,258 m ²	5,258 m ²	6,034 m ²	6,034 m ²	114.8%

15. 学校教育施設（その他の教育施設）

15-1 学校教育施設（その他の教育施設）の概要

- (1) ほっとスクール
- (2) 教育相談室
- (3) 太子堂調理場

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
ほっとスクール	心理的理由等により、不登校の状態にある区内在住の児童・生徒を対象に、対人関係の中で対応できる能力を養い、自立できるよう支援することを目的に設置している。	2	652 m ²
教育相談室	学校や社会への適応困難などを示す児童・生徒の教育に関する悩み事や心配事について保護者からの相談に応えるとともに児童・生徒に対しても必要に応じた心理的支援を行うことを目的に設置している。	総合教育相談室 教育相談室分室 5	2,028 m ²
太子堂調理場	世田谷区立小学校及び中学校において実施する、学校給食法に基づく学校給食の調理等の業務を、効果的かつ能率的に処理する施設として設置している。	1	2,187 m ²

15-2 個別方針

<p>共通事項</p> <p>《課題》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設が狭あいである。 ・建物、設備機器の老朽化が進んでおり、計画的な改修検討が必要である。

(1) ほっとスクール

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ほっとスクール城山は旧城山幼稚園を活用しており老朽化している ・ほっとスクール尾山台は地域体育館内に設置されており狭あいである。 ・定員超過の状況が続いている。 ・砧地域及び烏山地域の児童・生徒にとって通室が不便である。 ・区立小・中学校の不登校児童・生徒の増加により、適応指導教室としての機能拡充を含めた施設拡充の必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ほっとスクールの配置は、希望丘複合施設での3箇所目の施設整備により、当面充足すると考えられる。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> ・不登校児童・生徒の増加に対する支援強化が見込まれることから、今後の不登校児童・生徒数の推移や国・都の動向なども踏まえ対応する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・ほっとスクール城山を（仮称）教育総合センターに移転整備する。 ・希望丘複合施設において3箇所目の施設の整備を行う。

(2) 教育相談室

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・世田谷分室は、区借上げ施設内にあるため、移転も視野に入れて配置等を検討する必要がある。 ・教育相談、就学相談、不登校対策などニーズの高まりに対応する必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・教育相談室の配置は、(仮称)教育総合センターの整備に伴い移転する総合教育相談室の機能拡充により、当面充足すると考えられる。 ・適正規模については、就学相談の増加など今後のニーズを的確に捉え検討する必要がある。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・子ども・若者支援など福祉と教育の連携強化の観点を踏まえた今後の需要に対応するための機能拡充を検討する。 ・近隣の施設整備計画を検討する際に、複合化等を検討する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)教育総合センターの整備に伴い、総合教育相談室を移転し、機能拡充を図る。

(3) 太子堂調理場

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管の劣化や厨房機器の不調など、施設・設備の著しい老朽化が進んでおり、安全で安心な給食を提供していく上で多くの問題がある。 ・用途地域上の制約から、現状では、改築することが困難な状況にある。 ・太子堂調理場からの給食搬送校である7校は、直ちに給食室を設置することが困難であり、また、学校改築時の給食提供が今後とも必要となることから調理場の機能を存続する必要がある。 ・太子堂調理場の耐用年以降における学校改築時の給食供給方法を検討する必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・給食施設を開設できる可能性が高い中学校の自校調理化を進める。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽度調査の結果で判明した施設の老朽箇所の改修を行う。 ・主要な厨房機器の更新を行い、15～20年程度の機能存続を図る。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の躯体及び配管についての老朽度調査の結果を踏まえ、施設の大規模改修を実施する(平成31年度予定)。 ・太子堂調理場の耐用年以降における学校改築時の給食供給について方針を定める。

15-3 経費推計

1期(10年)ごとの更新(長寿命化、統廃合)及び改修の経費推計

	第1期 (H29～H38)	第2期 (H39～H48)	第3期 (H49～H58)	期間合計
(1) ほっとスクール	6.2億円	0.5億円	0.2億円	6.9億円 (0.2億円/年)
現在面積: 652 m ²	1,397 m ²	1,397 m ²	1,397 m ²	214.1%
(2) 教育相談室	3.5億円	0.5億円	1.2億円	5.2億円 (0.2億円/年)
現在面積: 2,028 m ²	2,027 m ²	2,027 m ²	2,027 m ²	99.9%
(3) 太子堂調理場	4.2億円	0.0億円	11.1億円	15.3億円 (0.5億円/年)
現在面積: 2,187 m ²	2,187 m ²	2,187 m ²	2,165 m ²	99.0%

16. その他の施設

16-1 その他の施設の概要

- (1) 保健センター・診療所等
- (2) 梅ヶ丘拠点施設（仮称）区複合棟
- (3) 職員住宅
- (4) 公衆便所
- (5) 倉庫
- (6) その他の施設

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
保健センター・診療所等	区民の総合的な健康診査及び健康相談等を行い、区民の健康の保持増進を図ることを目的として設置している。	保健センター 1 診療所・薬局等 8	5,959 m ²
梅ヶ丘拠点施設（仮称）区複合棟（平成32年4月開設予定）	保健医療福祉の全区的な拠点機能を発揮するため、複合化される保健センター、福祉人材育成・研修センター、認知症在宅生活サポートセンター、初期救急診療所、夜間休日薬局等の全体を調整する機能を導入するとともに、区民活動を支援するため、会議室やカフェ等を設置する。	梅ヶ丘拠点施設（仮称）区複合棟	- m ² （会議室、カフェ等部分）
職員住宅	災害時に必要な災害対策要員の確保及び職員の福利厚生を目的に設置している。	職員住宅 21	6,126 m ²
公衆便所	誰もが安心して外出し、自由に社会参加できること等を目的として設置している。	公衆便所 9	317 m ²
倉庫	害虫対策や水害消毒に対応するための資材の格納、公文書の保管などを目的として設置している。	青葉橋プレハブ（施設数は青葉橋材料試験室として計上） 衛生資材倉庫 1 船橋公文書庫 1	3,534 m ²
その他の施設	土木工事等に関する材料の試験や研修の実施、コミュニティFM放送、NPO支援、創業支援などを目的として、それぞれの施設を設置している。	合計 9 青葉橋材料試験室、FM放送局（エフエム世田谷）、なかまちNPOセンター、起業・創業支援施設（世田谷ものづくり学校）、世田谷若者総合支援センター、松原6丁目福祉施設、旧池尻会館、旧下馬地区会館、旧希望丘中学校	15,703 m ²

16-2 個別方針

(1) 保健センター・診療所等

課題	<ul style="list-style-type: none"> 子ども初期救急診療所、子ども休日夜間薬局は、待合室が手狭なため、混雑時の利用に課題がある。 休日・夜間の初期救急医療体制について、区民の健康と利便性向上を図る観点から、あり方を検討する必要がある。 世田谷区口腔衛生センターは、設備面で障害者に配慮しているが、大型の電動車椅子の対応等に課題がある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 各施設の利用状況や区民ニーズ、梅ヶ丘拠点施設整備等を踏まえ、各地域で初期救急医療の確保・提供を図る。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> 保健センターは、梅ヶ丘拠点施設に移転・複合化し、他の保健医療福祉の施設と連携して全区的な拠点機能を発揮する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> 保健センターは、梅ヶ丘拠点施設に移転・複合化する。 子ども初期救急診療所、子ども休日夜間薬局は、世田谷区医師会付属診療所と合わせて、梅ヶ丘拠点施設に移転・複合化する。 固定診療所の整備や休日の輪番制のあり方等、今後の初期救急医療体制について関係者と調整しながら検討する。

(2) 梅ヶ丘拠点施設（仮称）区複合棟

課題	<ul style="list-style-type: none"> 保健医療福祉サービスの全区的・総合的な拠点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	<ul style="list-style-type: none"> 開設後の各施設の利用状況や区民ニーズを踏まえ、検討する。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> 区分所有者である世田谷区医師会と、管理組合を設置するなどして協議の上、改修等を行う。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年度～31年度新築工事 平成32年4月開設予定

(3) 職員住宅

課題	<ul style="list-style-type: none"> 災害時の人員確保も重要な役割であり、一定程度の確保が必要である。 職員住宅の内訳は、約85%が独身住宅、約15%が家族住宅である。また、約85%が民間アパートの借上げ施設で、約15%は区が保有する施設である。家族住宅の入居率が減少していることなどを踏まえ、職員住宅のあり方について検討する必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 今後の施設規模・施設配置については、利用動向や区を取り巻く社会経済情勢を踏まえ、適切に判断していく。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> 職員住宅のあり方の検討結果を踏まえ、適宜見直しを行う。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> 家族住宅のうち借上げ住宅について、適宜見直しを進める。

(4) 公衆便所

課題	<ul style="list-style-type: none"> 利用や老朽化の状況を踏まえ、適切な維持管理を行う必要がある。 面積や構造等の制約から洋式便器の設置が困難なトイレがある。
適正配置・適正規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 誰でも使えるトイレを概ね利用距離500m以内に配置する。公園や庁舎などの付帯設備として設置されているトイレも含め、適正配置する。 基本的に充足しているため、新設は行わない。
施設整備の考え方（更新時の方針等）	<ul style="list-style-type: none"> 利用状況や周辺の施設配置、災害時の対応などを踏まえ今後の必要性を検討し、他の公共施設等の活用による再配置も含め適正に整備する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> 玉川総合支所の改築に伴い等々力公衆便所の廃止又は移転を検討する。 代田公衆便所は、改築時に洋式便器の設置をはじめとするユニバーサ

	<p>ルデザインに基づいた施設の整備を検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他の施設は、老朽化に伴う改修等を行う。
--	---

(5) 倉庫

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・青葉橋プレハブと衛生資材倉庫は、隣接する敷地に建物が分散しているため、老朽化の状況を踏まえ、効果的な配置を検討する必要がある。
適正配置・適正規模の考え方	<p>【衛生資材倉庫】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保管物の性質上、本庁舎への集約が望ましい。 ・委託業者の詰所機能がなくなったため、80㎡程度の規模に縮小可能だが、屋根付の倉庫に駐車場2台分が隣接している必要がある。 <p>【船橋公文書庫】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他の用途の保管場所に一部不足が見られるものの、公文書庫等は適正な保管数を維持しており、施設規模の拡張は必要ない。 ・公文書保管面積の不足が生じた場合は、建物内の他用途の面積を縮小し、不足面積に充てる対応を基本とする。
施設整備の考え方 (更新時の方針等)	<ul style="list-style-type: none"> ・衛生資材倉庫は、規模の縮小を検討する。 ・その他倉庫は、改築基準面積を元に施設を更新する。
計画期間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・衛生資材倉庫は、本庁舎改築にあわせて本庁舎に機能を集約し規模を縮小することを検討する。

(6) その他の施設

課題	<p>【青葉橋材料試験室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・青葉橋材料試験室は、施設の老朽化の状況を踏まえ、今後、併設している施設と合理的な利用方法等の検討が必要である。 <p>【FM放送局(エフエム世田谷)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スタジオや緊急時の放送設備がある建物は、災害時の情報収集の拠点となる区役所本庁舎からは距離が遠く、区民への情報発信を円滑かつ迅速に行うため、立地について移設も含め検討する必要がある。 <p>【なかまちNPOセンター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全区的に増加しているNPOに対して、利用できる事務室数が限られていること、交通不便な立地であること、および貸事務所の入居率も不安定であること等により拠点づくり機能の効果が薄れてきている。 <p>【起業・創業支援施設(世田谷ものづくり学校)、世田谷若者総合支援センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の老朽化を踏まえた、改修時の事業運営や施設の継続利用について検討を行う必要がある。世田谷若者総合支援センターは、改修等で施設が使用できない場合には代替施設が必要である。
適正配置・適正規模の考え方	<p>【青葉橋材料試験室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎への集約または近接地への配置が望ましい。 <p>【FM放送局(エフエム世田谷)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設規模は基本的に充足している。 ・災害に強い堅牢な建物内に放送設備を配置する。 <p>【なかまちNPOセンター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸事務所としての活動拠点の提供は終了し、配置は行わない。今後は、NPO運営の支援の相談窓口や人材活用等の機能を検討する。 <p>【起業・創業支援施設(世田谷ものづくり学校)、世田谷若者総合支援センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の施設規模、施設配置は適正であり、更新時に適切に判断する。

<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<p>【青葉橋材料試験室】 ・本庁舎への集約を視野に入れながら、施設の改修等を行う。</p> <p>【FM放送局(エフエム世田谷)】 ・施設の老朽化度合いを踏まえ、修繕や改修工事を行う。</p> <p>【なかまちNPOセンター】 ・現在の貸事務所としての用途は廃止する。</p> <p>【起業・創業支援施設(世田谷ものづくり学校)、世田谷若者総合支援センター】 ・施設の老朽化の状況を踏まえた、改修時の事業運営や施設の継続利用について検討を行う。</p>
<p>計画期間の取組み</p>	<p>【青葉橋材料試験室】 ・本庁舎改築にあわせて本庁舎に機能を集約することを視野に入れながら、施設の必要性・あり方を検討する。</p> <p>【FM放送局(エフエム世田谷)】 ・災害時の行動計画や庁舎整備の検討を踏まえ、株式会社世田谷サービス公社と情報共有を図りながら、スタジオの立地や設備を検討する。</p> <p>【なかまちNPOセンター】 ・平成32年度を目途に、入居団体の活動状況への影響を考慮した上で、施設の廃止を視野に入れた、代替施策の検討を行う。</p> <p>【起業・創業支援施設(世田谷ものづくり学校)、世田谷若者総合支援センター】 ・改修期間中の事業運営、施設の継続利用の検討を行う。</p>

16-3 経費推計

1期(10年)ごとの更新(長寿命化、統廃合)及び改修の経費推計

	第1期 (H29~H38)	第2期 (H39~H48)	第3期 (H49~H58)	期間合計
(1) 保健センター・診療所 現在面積: 5,959 m ²	50.8 億円 9,281 m ²	4.7 億円 9,281 m ²	0.3 億円 9,281 m ²	55.8 億円 (1.9 億円/年) 155.8%
(2) 梅ヶ丘拠点施設 (仮称)区複合棟 現在面積: - m ²	6.7 億円 - m ²	0.5 億円 - m ²	0.0 億円 - m ²	7.2 億円 (0.2 億円/年) - %
(3) 職員住宅 現在面積: 6,126 m ²	1.8 億円 4,817 m ²	1.2 億円 4,817 m ²	0.7 億円 4,817 m ²	3.7 億円 (0.1 億円/年) 78.6%
(4) 公衆便所 現在面積: 317 m ²	0.8 億円 347 m ²	0.3 億円 346 m ²	0.1 億円 346 m ²	1.1 億円 (0.0 億円/年) 109.4%
(5) 倉庫 現在面積: 3,534 m ²	0.5 億円 3,534 m ²	3.8 億円 3,380 m ²	5.6 億円 3,380 m ²	9.9 億円 (0.3 億円/年) 95.6%
(6) その他の施設 現在面積: 15,703 m ²	6.3 億円 5,999 m ²	1.7 億円 5,596 m ²	24.3 億円 4,980 m ²	32.2 億円 (1.1 億円/年) 31.7%

《都市基盤施設編》

1. 道路・橋梁

1-1 道路の現状と課題

(1) 施設種別概要

設置目的

道路は、交通ネットワーク、街並みの形成、ライフライン施設の収容、消防活動の空間、イベントや交流の場などの多様な機能を有し、区民生活を支える基本的な都市基盤として、その役割は重要である。

施設の規模や配置

- ・ 幹線道路（都市計画道路）：都市の骨格を形成し、比較的長い交通を分担する道路
（路線例：環七、環八、玉川通りなど）
＜規模＞4車線以上、幅員22m以上
- ・ 地区幹線道路（都市計画道路）：地区の交通及びバス交通を分担する地区サービス道路
（路線例：世田谷通り、駒沢通りなど）
＜規模＞2車線以上、幅員15m以上
＜配置＞約1～1.5km間隔（幹線道路・地区幹線道路）
- ・ 主要生活道路：幹線、地区幹線道路で囲まれた区域内の道路で地先道路の交通を集め、地区幹線道路に連絡する道路
（路線例：城山通り、赤堤通りなど）
＜規模＞2車線、幅員10～13m程度
＜配置＞約500m間隔
- ・ 地先道路：消防車両の通行及び消防活動が可能で歩行者の安全性の高い道路
＜規模＞幅員6m以上
＜配置＞約250m間隔
- ・ その他：歩車共存が最低確保できる生活道路 など



配置イメージ

上述の機能を効果的に発現させるため、規格の異なる道路を適切に組みあわせ設置する。

施設整備状況

- ・ 都市計画道路の整備状況は約5割であり、当区の道路整備水準は、他区と比べ低い。
- ・ 主要生活道路の整備率も4割弱にとどまり、特に区内北部と西部では道路整備が遅れている。
- ・ 4m未満の狭あいな道路が多く、道路率、平均幅員はともに23区平均を下回っている。

(2) 対象施設一覧

- ・ 特別区道（1級、2級、その他）路線数 5,380 路線 路線延長 約1,092km
（平成28年度世田谷区土木施設現況調査 平成28年4月1日現在）
- ・ 橋梁 160 橋（新実施計画事業対象）
- ・ 今後、新規に整備する計画道路（都市計画道路、主要生活道路、地先道路）

(3) 道路の課題

維持・更新に関する課題

- ・区民意識調査では、多くの区民が道路の管理保全が必要であると感じており、近い将来に高度経済成長期に整備された道路・橋梁が一斉に更新期を迎える。
- ・交通機能だけでなく、豪雨対策、震災対策等の防災機能や、ヒートアイランド対策等の環境機能など、道路施設に求められる機能は多様化している。
- ・多様化するニーズに対応した道路、橋梁の維持管理を進めていく必要がある。
- ・橋梁については、「橋梁長寿命化修繕計画」による維持管理を徹底するとともに、計画以外の橋梁についても現状を把握した上で効率的な維持管理を検討していく必要がある。

新規整備に関する課題

- ・道路整備水準が低いことから、生活道路への通り抜け車両による交通事故の発生や住環境の悪化、公共交通不便地域の存在など区民生活に様々な影響を及ぼしている。このため、区民ニーズや区の将来像を踏まえ、今後も課題に対応する道路整備が必要である。
- ・高齢社会への対応や防災性向上など、将来への備えといった観点からも、計画道路の早期整備を進めていく必要がある。
- ・未着手の計画道路や現在事業中の路線も多いことから、財源も限られている中で、より一層の効率化が必要となる。

1 - 2 道路の整備方針

(1) 公共施設等総合管理計画の期間における取組みの方向性

維持・更新

- ・道路については、世田谷区主要な区道の舗装更新計画を見直し、すべての特別区道について多様化するニーズを考慮した中長期の計画（仮称）舗装更新計画を策定する。
- ・橋梁については、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的な修繕と架替えを進めていくとともに、道路法に準拠した点検を確実に実施していく。また、「橋梁長寿命化修繕計画」以外の橋梁についても、道路パトロール、点検で判明した損傷個所の維持、修繕等を実施していく。

新規整備

- ・多くの区民に便益が及ぶ都市計画道路の整備を積極的に進めることをはじめ、多様な利用者の安全性の向上や、街づくりの動きを踏まえ、都市計画道路から地先道路まで「せたがや道づくりプラン」に基づきバランスよく道路整備を行っていく。
- ・延焼遮断帯の形成や避難路及び緊急輸送道路の確保など、道路のもつ防災、減災機能を重視し、特に防災性向上に寄与する道路整備を積極的に推進する。
- ・事業実施にあたり、補助金、交付金制度を積極的に活用し、安定した財源確保に努める。

(2) 維持・更新等に関する基本的な考え方

- ・従来 of 事後保全的な対策から予防保全的な対策への転換を行う。
- ・清掃・パトロール等の日常管理の徹底と定期的な点検、計画的な維持、修繕の実施により、長寿命化とライフサイクルコストの縮減、平準化を図る。
- ・点検、維持、修繕、更新等の基礎データを蓄積、分析することで劣化状況を予測し、より効率的かつ経済的な維持管理を行っていく。
- ・緊急輸送道路、跨線橋及び跨道橋等、利用者及び第三者の安全性を脅かす恐れがある道路、橋梁の維持管理を重点的に行う。

工程表（更新等のあり方を検討する施設）

第 1 期 (平成 29 年度～38 年度)	第 2 期 (平成 39 年度～48 年度)	第 3 期 (平成 49 年度～58 年度)
道路		
(仮称)舗装更新計画(主要な区道及びその他区道) ・計画に基づく点検、維持、修繕及び更新を実施する。 ・点検結果等に基づき定期的に計画の見直しを行う。		
橋梁		
橋梁長寿命化修繕計画の橋梁 ・計画に基づく点検、修繕及び架替えを実施する。 ・点検結果等に基づき定期的に計画の見直しを行う。 橋梁長寿命化修繕計画以外の橋梁 ・道路パトロール・点検で判明した損傷個所の維持・修繕等を実施する。		



施設名		H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38
道路 (維持・更新)	主要な区道	(仮称)舗装更新計画に基づく点検、維持、修繕及び更新を実施する。 現行舗装更新計画の管理計画に基づく点検、維持、修繕及び更新を実施する。 (仮称)舗装更新計画の中期管理計画 ¹ に基づく点検、維持、修繕及び更新を実施する。									
	その他区道	道路パトロール等の結果に基づく点検、維持、修繕及び更新を実施する。 改定舗装更新計画の中期管理計画(仮称) ¹ に基づく点検、維持、修繕及び更新を実施する。									
橋梁 (維持・更新)	橋梁長寿命化修繕計画	橋梁長寿命化修繕計画に基づく点検、維持・修繕及び架替えを実施する。 橋梁長寿命化修繕計画の中期管理計画 ² に基づく点検、維持・修繕及び架替えを実施する。									
	橋梁長寿命化修繕計画以外	道路パトロール・点検で判明した損傷個所の維持・修繕等を実施する。									

1 (仮称)舗装更新計画の中期管理計画

10 年の実施計画(現行管理計画は平成 27 年度～平成 31 年度の 5 年計画)

2 橋梁長寿命化修繕計画の中期管理計画

10 年計画の実施計画(現行計画は平成 25 年度～平成 34 年度の 10 年計画)

2. 公園

2-1 公園の現状と課題

(1) 施設種別概要

設置目的

- ・公園・緑地には、都市生活に潤いや安らぎをもたらすレクリエーションの場、都市防災の拠点、生態系の保全など環境保全などの重要な役割を有しているため、みどりの拠点となる公園等を整備する必要がある。

これまでの施設の規模や配置

- ・平成 28 年 4 月現在で開園している区立公園・緑地等は 589 箇所（約 178ha）である。
- ・公園緑地の配置にあたっては、公園が少ない地域や防災まちづくり推進地区などに配慮するとともに、みどりの拠点やみどりとみずの軸、みどりのネットワークに配慮して配置する必要がある。
- ・区民一人当たりの公園面積は 6 m²以上を標準としているが、平成 28 年現在 3.05 m²で約半分に留まっている。
- ・羽根木公園や等々力溪谷公園など、都市計画公園の未整備区域が多く残っている。

整備状況

- ・直近 10 年間で、48 箇所（約 18ha）の公園等を整備してきている。
- ・供用している公園のうち、近隣公園が 4 箇所、地区公園も 4 箇所と、まとまった面積の公園整備が進んでいない。
- ・老朽化が進んでいる公園等も多くあり、改修等が追いついていない。
- ・街区公園の標準面積（0.25ha）に満たない小さな公園（ぼけっと公園）が多いことから、区民に身近な公園が十分に機能を発揮できていない。

(2) 対象施設一覧

大規模公園

近隣公園や地区公園等の基幹公園、及び概ね 5,000 m²を超える地域を代表する公園等 33 箇所（平成 28 年 4 月現在）

緑道

北沢川緑道、烏山川緑道など 16 箇所（平成 28 年 4 月現在）

その他の公園、身近な広場（大規模公園、緑道を除く）

大規模公園を除く身近な公園、広場等 540 箇所（平成 28 年 4 月現在）

特定の公園施設

利用者の安全性や防犯性などを考慮し、公園施設のうち遊具、トイレ等建築物、がけ・擁壁を対象とする。

(3) 公園の現状と課題

《新規整備の課題》

- ・みどり率 33%の実現に向け、公園用地の取得にかかる費用の確保が難しい。
- ・公園用地の計画的な取得に努めているが、土地所有者からの売却時期が不確定であるため、今まで以上の費用の平準化が難しい。

《維持・更新に関する課題》

- ・遊具やトイレなどの安全性が問題となりやすい施設については、点検等に基づいた計画的な維持管理への移行が必要である。
- ・公園、緑地の計画的な改修、更新計画による費用の平準化が必要である。

1 - 2 公園の整備方針

(1) 公共施設等総合管理計画の期間における公園整備の方向性

- ・「みどりのみずの基本計画」で示す目標を目指し、計画的に整備を進めながら、事業費の平準化を図る。
- ・公園用地や施設の寄附を推進し、投資額の抑制を図る。
- ・民間事業者の誘致など整備費用の軽減や税外収入の確保に向けた研究を行う。

(2) 公共施設等総合管理計画の期間における公園・施設の維持更新についての方向性

- ・「世田谷区立公園等長寿命化改修計画」に基づき、公園の更新は、大規模公園、緑道、その他の公園ごとに計画的な改修を行い、事業費の平準化を図る。
- ・遊具やトイレ等の特定の公園施設は、事後保全型から予防保全型の維持管理に切り替えていき、ライフサイクルコストの抑制を図る。
- ・その他の公園施設は、今後、安全性や防犯性の観点から重要性が増す施設等を対象に、予防保全型に切り替えるための調査、研究を行う。
- ・施設の耐久性などについて研究し、ライフサイクルコストの抑制を目指す。
- ・経常的な維持管理費の軽減を図るため、区民参加による維持管理を推進する。

工程表（新設等のあり方を検討する施設）

第 1 期 (平成 29 年度～38 年度)	第 2 期 (平成 39 年度～48 年度)	第 3 期 (平成 49 年度～58 年度)
みどりとみずの基本計画に基づく公園（新設）整備を推進する。		



	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38
公園（新設）	《計画的な整備の実施》									
	現行計画による整備の推進（～H29） 									
	次期計画による整備の推進（H30～39） 									

工程表（維持・更新等のあり方を検討する施設）

第 1 期 (平成 29 年度～38 年度)	第 2 期 (平成 39 年度～48 年度)	第 3 期 (平成 49 年度～58 年度)
世田谷区立公園等長寿命化改修計画に基づく計画的な維持改修を実施する。	世田谷区立公園等長寿命化改修計画の見直しを行い計画的な維持改修を実施する。	



	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38
・大規模公園（改修） ・緑道（改修） ・その他の公園（改修）	世田谷区立公園等長寿命化改修計画に基づく計画的な改修の実施									
遊具、トイレ等（予防保全）	世田谷区立公園等長寿命化改修計画に基づく点検・修繕・更新の実施									
その他公園施設（事後保全）	損傷箇所の修繕・更新の実施、予防保全型に切り替えるための調査研究									

3. 水路

3 - 1 水路の現状と課題

(1) 施設種別概要

設置目的

- ・円滑な排水を確保する。

これまでの施設の規模や配置

- ・規模は各々の現場により様々で、適切な排水ができるように設置を行っている。

施設整備状況

- ・流水等の機能を有するものは、維持管理・更新等を行っているが、全般的に老朽化が進んでいる。
- ・水路機能を有しないものは、接する地権者の意向を踏まえつつ、付替え・売り払い等により、財産処理を行っている。

(2) 対象施設一覧（世田谷区土木施設現況調査より）

水路（開渠）

L = 26,322m

水路（暗渠）

L = 15,528m

水路（その他）自然水路など

L = 2,722m

(3) 水路の現状と課題

《整備についての課題》

- ・今後は、下水道（雨水管）整備に伴い、水路は減少の方向に向かうと考えられるが、現場の状況等を考慮しながら、維持管理を継続する必要がある。

《維持・更新に関する課題》

- ・宅地内における下水道への切り替えが進まず、水路を廃止できないところもある。

3 - 2 水路の整備方針

(1) 公共施設等総合管理計画の期間における取組みの方向性

- ・今後は、下水道（雨水管）整備に伴い、水路は、減少・廃止の方向に向かうと考えられるため、計画は、特に作成せず、事後的な保全を行っていく。
- ・水路の跡地については、「世田谷区豪雨対策行動計画」に基づいた雨水貯留施設の設置による利活用を検討する。
- ・宅地内における下水道への切り替えについては、引続き区民に働きかけを行う。

(2) 維持・更新等に関する基本的な考え方

- ・維持管理上、補修等の必要があれば、随時行う。
- ・水路の維持管理は、通常のパトロールのなかで行う。

工程表（更新等のあり方を検討する施設）

第 1 期 （平成 29 年度～38 年度）	第 2 期 （平成 39 年度～48 年度）	第 3 期 （平成 49 年度～58 年度）
維持管理上、補修等の必要があれば、随時行う。		



	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38
水路										

. 公共施設整備における官民連携指針

・公共施設整備における官民連携指針

1. 基本指針

基本方針で示したとおり、公共施設の整備には、民間の知恵と力を最大限活かすことが重要である。区では「官民連携指針（H29.3 政策経営部）」を策定し、官民連携の推進を各分野において展開することを目指している。

整備（新設、改築、用途転換等）にあたっては、民間のノウハウや発想力を活用し、財政負担の軽減や、施設機能・サービスの向上を図る。

また、民間で同等の施設の運営が可能な場合は、民間での整備を誘導することとし、土地・建物を条件付で貸付する。

今後、施設整備の基本構想の前に、官民連携手法の導入可否を必ず検討することとする。

2. 検討手順

以下の手順に基づく検討を行うことを基本とする。



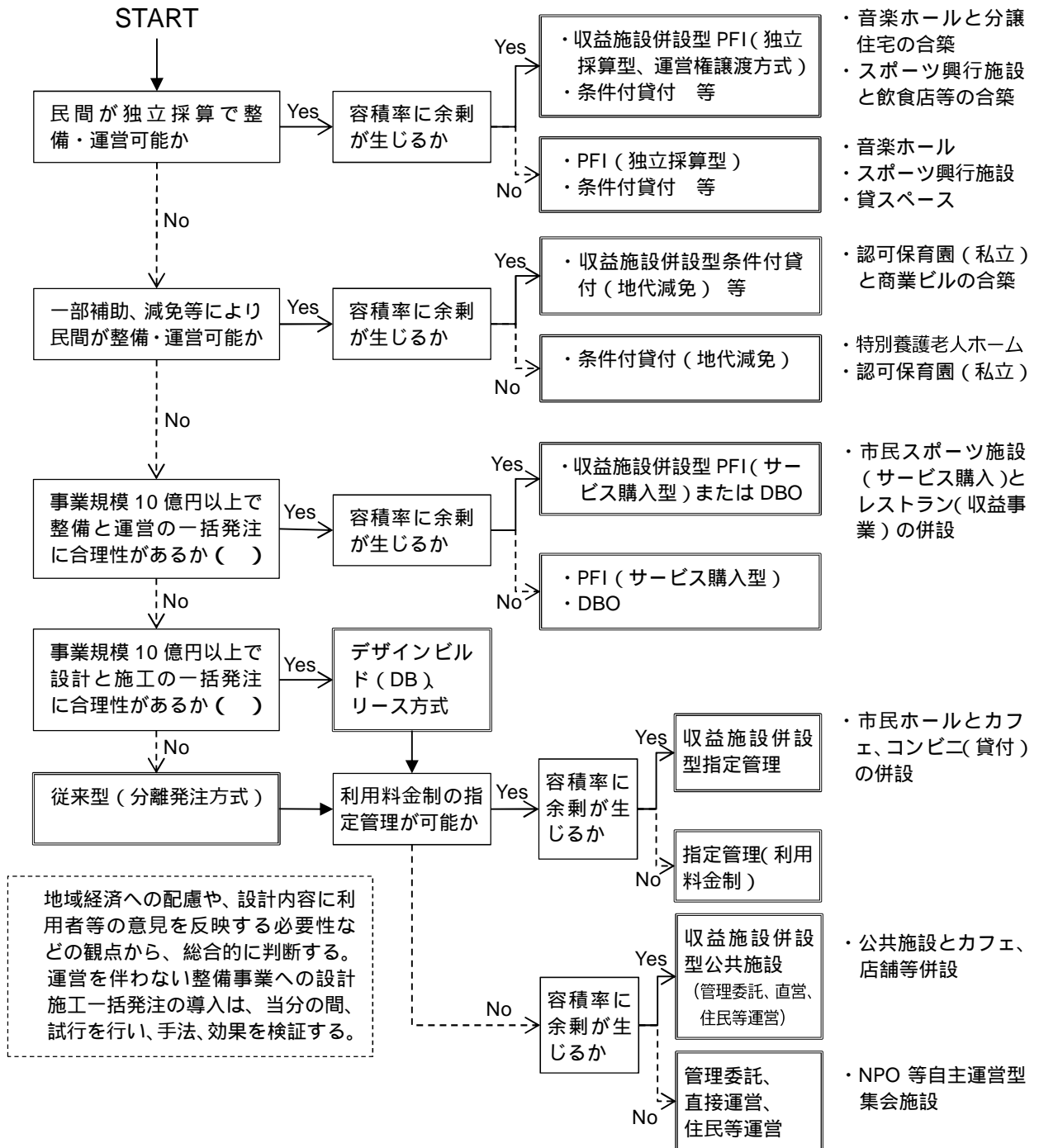
¹⁰ VFM (Value For Money): 支払った代金に対する価値のこと。さまざまな整備手法を比較し、VFMが最大になる（同じ投資額で得られる価値が最大になる、同じ価値のものを発注したときに代金ももっとも安くなるなど）手法を選択する。

3. 手法の選択

以下の検討フロー等により、整備する施設の特性、用途、使用期間、規模、経費、VFM等を踏まえ、最も適切な手法を選択する。なお、一つの手法に絞込みが困難な場合は、複数を選択して比較する。

(手法の詳細は資料編 p20 参照)

(整備例)



4. 官民連携手法導入の可否判断

導入の可否は、基本的には区が直接整備、運営する従来型と、官民連携手法を導入する場合との経費総額の比較を行い、経費面でのメリットがある場合に導入することとする。まず、国が示す「PPP/PFI手法簡易定量評価調書」等を活用し、簡易な検討により導入の一次判断を行う。一次判断によりメリットが期待できると判断した場合は、更に専門的な外部コンサルタントを活用することなどにより、より精度の高いVFM等の評価を行い、導入可否を判断する。

官民連携手法の導入可否については、個別の施設の整備方針を意思決定する際に、その検討結果を報告し、外部に対しても報告するものとする。