

世田谷区公共施設等総合管理計画（案）

資 料 編

目次

1 . 世田谷区公共施設に関する区民アンケート調査結果	1
2 . 公共施設（建物）の周期的改修・整備についての基本的な考え方	10
3 . 公共施設（建物）の将来コスト推計における試算条件等	11
4 . 同一範囲内に複数の区民集会施設がある場合の、改築後の適正規模の考え方	12
5 . 学校跡地活用にかかる基本的な考え方（共通）	13
6 . 都市基盤施設対象施設	14
(1) 橋梁	14
(2) 公園	17
7 . 公共施設整備における官民連携手法（PPP/PFI）	20
(1) PPP / PFI 手法の基本的な考え方	20
(2) 公共施設整備の事業手法（発注方式）	20
(3) その他の主な PPP 事業手法	21
(4) PFI の事業方式（施設所有権に着目した整理）	21
(5) PFI の事業類型（民間資金の活用）	21

1. 世田谷区公共施設に関する区民アンケート調査結果

「公共施設等総合管理計画(素案)」を策定するにあたり、区民の公共施設の利用傾向や「公共施設等総合管理計画の基本方針(骨太の方針)《建物編》」の考え方等に対する意見を把握することを目的に調査を行ったので、その結果を掲載する。

なお、区民アンケート調査の概要は以下のとおりである。

【調査設計】

- | | |
|----------|-----------------------|
| (1) 調査地域 | 世田谷区全域 |
| (2) 調査対象 | 世田谷区在住の満18歳以上の男女個人 |
| (3) 標本数 | 1,000人 |
| (4) 標本抽出 | 住民基本台帳からの無作為抽出 |
| (5) 調査方法 | 郵送法(郵送配付、郵送回収) |
| (6) 調査期間 | 平成28年5月2日(月)～5月31日(火) |

【アンケート内容】

- (1) 現在の公共施設の利用状況
- (2) 基本方針に対する意見
- (3) 優先的に整備・維持すべき施設、重点的に見直すべき施設の類型に対する意見
- (5) 都市基盤施設の予防保全型管理に対する意見
- (6) その他自由意見

【回収結果】

- | | |
|-----------|--------|
| (1) 標本数 | 1,000人 |
| (2) 有効回収数 | 410人 |
| (3) 有効回収率 | 41% |

アンケート調査結果は、各設問の回答者数をn人として、回答の割合(四捨五入で小数点1桁まで)を掲載する。なお、問1のB・C以外の設問は、すべてn=410である。

区民アンケート調査 結果

問1 あなたは世田谷区の公共施設をどの程度利用していますか？

利用している施設については「B 施設への満足度」を、利用していない施設については、「C 利用していない理由」をお聞かせください。

(あなたの最近1年間程度の状況を選び、数字に をつけてください。)

A 利用頻度(1～5から1つ選択)

	1 利用して いない	2 年に 数回	3 半年に 数回	4 月に 数回	5 週に 数回	無回答
区役所 (本庁舎、総合支所)	44.6%	46.1%	6.8%	1.7%	0.0%	0.7%
身近な窓口 (出張所、まちづくりセンター、 あんしんすこやかセンター、地区社会福祉協議会)	31.5%	55.9%	9.3%	2.9%	0.2%	0.2%
身近な集会施設 (地区会館、区民集会所)	77.1%	13.2%	3.7%	4.4%	0.7%	1.0%
ホール・集会施設 (区民会館、区民センター)	76.8%	17.1%	3.2%	1.5%	0.7%	0.7%
中央図書館 地域図書館	49.8%	22.7%	9.8%	14.1%	2.9%	0.7%
美術館・博物館 (世田谷美術館、世田谷文学館など)	67.8%	26.6%	2.0%	0.7%	0.0%	2.9%
世田谷区民健康村施設 (ふじやまビレジ、なかのビレジ)	94.1%	3.2%	0.2%	0.0%	0.0%	2.4%
スポーツ施設 (総合運動場、千歳温水プールなど)	72.7%	15.1%	3.9%	4.4%	1.5%	2.4%
高齢者のための施設 (老人休養ホームふじみ荘、老人会館、 敬老会館、ふれあいの家など)	94.6%	1.5%	0.7%	0.5%	0.0%	2.7%
障害者のための施設 (総合福祉センター、発達障害相談・ 療育センターなど)	93.9%	1.7%	0.2%	1.2%	0.0%	2.9%
保育園、新 BOP 学童クラブ、 子育てステーション	87.3%	1.2%	0.7%	2.0%	5.9%	2.9%
児童館 青少年交流センター	89.0%	4.1%	2.0%	2.0%	0.2%	2.7%
小学校、中学校、幼稚園	82.7%	5.4%	1.2%	3.7%	4.6%	2.4%
健康診査・健康相談施設 (保健センターなど)	75.9%	21.2%	1.0%	0.2%	0.0%	1.7%
自転車等駐車場 レンタサイクルポート	66.8%	11.0%	4.6%	8.0%	7.1%	2.4%

B 施設の満足度（1～5から1つ選択）

（「A利用頻度」で「2年に数回」～「5週に数回」を選択した場合に回答してください。）

	1 満足 している	2 やや満足 している	3 どちらとも 言えない	4 やや不満 がある	5 不満が ある	n= ()
区役所 (本庁舎、総合支所)	19.0%	23.8%	40.9%	10.7%	5.6%	252
身近な窓口 (出張所、まちづくりセンター、 あんしんすこやかセンター、地区社会福祉協議会)	26.7%	37.5%	27.8%	5.9%	2.1%	288
身近な集会施設 (地区会館、区民集会所)	16.4%	32.0%	40.6%	8.6%	2.3%	128
ホール・集会施設 (区民会館、区民センター)	17.3%	25.2%	46.8%	7.2%	3.6%	139
中央図書館 地域図書館	27.8%	37.8%	22.2%	9.1%	3.0%	230
美術館・博物館 (世田谷美術館、世田谷文学館など)	33.3%	34.6%	28.1%	2.6%	1.3%	153
世田谷区民健康村施設 (ふじやまビレジ、なかのビレジ)	23.6%	7.3%	56.4%	3.6%	9.1%	55
スポーツ施設 (総合運動場、千歳温水プールなど)	24.8%	34.3%	32.8%	6.6%	1.5%	137
高齢者のための施設 (老人休養ホームふじみ荘、老人会館、 敬老会館、ふれあいの家など)	2.1%	8.5%	83.0%	6.4%	0.0%	47
障害者のための施設 (総合福祉センター、発達障害相談・ 療育センターなど)	9.6%	13.5%	75.0%	1.9%	0.0%	52
保育園、新BOP学童クラブ、 子育てステーション	23.3%	16.4%	50.7%	6.8%	2.7%	73
児童館 青少年交流センター	15.1%	21.9%	56.2%	5.5%	1.4%	73
小学校、中学校、幼稚園	28.7%	23.4%	43.6%	4.3%	0.0%	94
健康診査・健康相談施設 (保健センターなど)	20.0%	32.0%	42.4%	4.0%	1.6%	125
自転車等駐車場 レンタサイクルポート	28.0%	22.0%	32.0%	13.3%	4.7%	150

Aの回答内容に関わらず、回答があったものをカウントしている。

C 利用していない理由（1～6から複数選択）

（「A利用頻度」で「1 利用していない」を選択した場合に回答してください。）

	1 利用する 必要がない	2(1) 他の施設を 利用している	3 施設の使用 料金が高い	4 開館日時が 合わない	5 施設が存在 を知らない	6 その他の 理由	n= (2)
区役所 (本庁舎、総合支所)	87.4%	-	-	9.9%	0.5%	2.2%	181
身近な窓口 (出張所、まちづくりセンター、 あんしんすこやかセンター、地区社会福祉協議会)	76.4%	4.3%	-	10.0%	6.4%	2.9%	137
身近な集会施設 (地区会館、区民集会所)	81.2%	1.3%	0.3%	2.9%	11.0%	3.2%	306
ホール・集会施設 (区民会館、区民センター)	83.8%	2.0%	0.3%	2.3%	8.9%	2.6%	302
中央図書館 地域図書館	60.1%	7.1%	0.0%	11.1%	9.1%	12.6%	198
美術館・博物館 (世田谷美術館、世田谷文学館など)	50.7%	11.7%	2.9%	6.2%	14.6%	13.9%	274
世田谷区民健康村施設 (ふじやまビレジ、なかのビレジ)	50.0%	7.8%	0.0%	1.9%	35.0%	5.3%	373
スポーツ施設 (総合運動場、千歳温水プールなど)	52.7%	9.6%	0.7%	3.1%	18.5%	15.4%	290
高齢者のための施設 (老人休養ホームふじみ荘、老人会館、 敬老会館、ふれあいの家など)	88.3%	1.1%	0.3%	0.5%	8.0%	1.9%	377
障害者のための施設 (総合福祉センター、発達障害相談・ 療育センターなど)	93.1%	0.0%	0.0%	0.8%	4.8%	1.3%	375
保育園、新 BOP 学童クラブ、 子育てステーション	94.8%	1.1%	0.0%	0.6%	1.1%	2.3%	349
児童館 青少年交流センター	90.1%	1.7%	0.0%	1.4%	3.7%	3.1%	352
小学校、中学校、幼稚園	94.2%	3.3%	-	0.0%	0.6%	1.8%	329
健康診査・健康相談施設 (保健センターなど)	57.4%	18.8%	-	5.3%	13.2%	5.3%	302
自転車等駐車場 レンタサイクルポート	74.2%	5.2%	3.3%	0.4%	11.1%	5.9%	271

1 「類似の民間施設や他区の施設を利用している」

2 Aの回答内容に関わらず、回答があったものをカウントしている。

問2 これからの区の状況として、高齢者人口の増加に伴う社会保障費の増加等、より一層厳しい財政状況を迎えることが見込まれています。将来に向けて、持続可能な財政基盤を維持していくために、例えば、区全体の公共施設の面積を減らすことも考えられますが、これについてどのように考えますか？（1つ選択）

1 積極的に減らすことを検討すべき	8.3%	}	合計 28.8%	}	合計 89.8%
2 区の状況を踏まえ、減らすことを検討することはやむを得ない	20.5%				
3 減らすべき施設と増やすべき施設を選別すべき	61.0%	}	合計 8.6%		
4 公共施設は今までどおり維持していくべき	4.9%				
5 減らすべきではない。公共施設はもっと増やすべき	3.7%				
無回答	1.7%				

問3 今ある公共施設の維持を優先し、他の行政サービス見直すという考え方についてどうお考えですか？（1つ選択）

1 賛成である	14.1%	}	合計 36.3%
2 どちらかといえば賛成である	22.2%		
3 どちらかといえば反対である	25.9%	}	合計 38.6%
4 反対である	12.7%		
5 どちらとも言えない	22.7%		
無回答	2.4%		

問4 今ある公共施設を維持するために、施設の利用料や使用料を高くして財源を確保するという考え方についてどうお考えですか？（1つ選択）

1 賛成である	15.6%	}	合計 45.4%
2 どちらかといえば賛成である	29.8%		
3 どちらかといえば反対である	24.4%	}	合計 42.9%
4 反対である	18.5%		
5 どちらとも言えない	9.8%		
無回答	2.0%		

問5 建て替えなくても必要な機能(例えばバリアフリー化や、耐震性、施設規模など)が確保でき、かつ今後の修繕や維持にかかる経費がトータルで安くなると見込まれる場合、大規模な改修を行い、施設を長く使っていく「長寿命化」という考え方があります。この「長寿命化」という考え方についてどうお考えですか？（1つ選択）

1 賛成である	45.4%	}	合計 85.9%
2 どちらかといえば賛成である	40.5%		
3 どちらかといえば反対である	3.9%	}	合計 6.6%
4 反対である	2.7%		
5 どちらとも言えない	6.1%		
無回答	1.5%		

問6 施設の維持管理の経費を抑制する方法として、複数の公共施設をまとめる「複合化」や、施設の空き時間を別の機能として有効に活用する「多機能化」という考え方があります。近かった施設が遠くなることもあります。利用者間の交流が生まれるなどのメリットがあります。
この「複合化」や「多機能化」という考え方についてどうお考えですか？（1つ選択）

1 賛成である	38.3%	}	合計 76.1%
2 どちらかといえば賛成である	37.8%		
3 どちらかといえば反対である	8.3%	}	合計 12.2%
4 反対である	3.9%		
5 どちらとも言えない	10.0%		
無回答	1.7%		

問7 問6でお伺いした「複合化」を進めるにあたり、複数の公共施設をまとめるには、一定の規模の敷地が必要です。区では現在、統合した学校の跡地に保育園や特養ホーム等をまとめて建設したり、老朽化した学校を建替える際に、まちづくりセンター等も一緒に建てたりする取組みを進めています。このように、学校の敷地に他の公共施設をまとめることについて、どのようにお考えですか？（1つ選択）

1 賛成である	52.4%	}	合計 84.8%
2 どちらかといえば賛成である	32.4%		
3 どちらかといえば反対である	4.4%	}	合計 6.8%
4 反対である	2.4%		
5 どちらとも言えない	6.6%		
無回答	1.7%		

問8 公共施設を整備するにあたっては、区単独の力ではなく、区有地に民間施設（保育施設、介護施設等）を誘致したり、民間資本を活用していくことが考えられます。
あなたは、この民間活力の活用という考え方についてどうお考えですか？（1つ選択）

1 賛成である	50.0%	}	合計 82.9%
2 どちらかといえば賛成である	32.9%		
3 どちらかといえば反対である	4.9%	}	合計 6.6%
4 反対である	1.7%		
5 どちらとも言えない	8.8%		
無回答	1.7%		

問9 公共施設の運営にあたっては、施設の近隣の住民が中心となって運営する「住民運営型」というあり方も考えられます。
この「住民運営型」の施設運営という考え方について、どうお考えですか？（1つ選択）

1 賛成である	18.0%	}	合計 42.9%
2 どちらかといえば賛成である	24.9%		
3 どちらかといえば反対である	19.5%	}	合計 30.5%
4 反対である	11.0%		
5 どちらとも言えない	25.1%		
無回答	1.5%		

問 10 区が将来にわたり、優先的に整備・維持すべきと考える施設を、以下の中から最大3つまで選んでください。

1	庁舎等（区役所本庁舎、総合支所など）	27.8%
2	区民集会施設（地区会館、区民集会所など）	5.9%
3	ホール施設（区民会館など）	5.9%
4	図書館（中央図書館、地域図書館など）	23.9%
5	文化・学習施設（世田谷美術館、世田谷文学館など）	4.9%
6	交流施設（世田谷区民健康村ふじやまビレジなど）	0.7%
7	スポーツ施設（総合運動場、千歳温水プールなど）	16.1%
8	高齢者施設（特別養護老人ホーム、あんしんすこやかセンター、ふじみ荘など）	42.2%
9	障害者施設（総合福祉センター、福祉作業所、発達障害相談・療育センターなど）	17.3%
10	子育て支援施設（保育園、新BOP学童クラブ、子育てステーションなど）	47.6%
11	児童館・青少年施設（児童館、青少年交流センターなど）	4.9%
12	教育施設（小学校、中学校、幼稚園など）	30.5%
13	医療・保健施設（保健センター・診療所など）	21.2%
14	区営住宅	4.6%
15	防災施設（広域用防災倉庫、水防倉庫など）	24.9%
16	自転車対策施設（自転車等駐車場、レンタサイクルポートなど）	9.3%
17	職員住宅	0.0%
	無回答	0.7%

問 11 今後、公共施設の数減らしていかざるをえなくなった場合、どのような施設から重点的に見直していくべきとお考えですか？（複数選択）

1	老朽化が進んでいる施設	42.2%
2	あまり利用されていない施設	84.6%
3	一部の団体・個人のためにしか使われていない施設	71.5%
4	同じような施設や代わりに使用できる施設(区立、民立問わず)が近隣にある施設	51.5%
5	運営するための経費が高い施設	36.3%
6	利用者の満足度が低い施設	50.5%
	無回答	2.4%

問 12 都市基盤施設（道路、公園、橋梁等）を区民が安全に利用できるようにするために、これまで、必要な都度補修や建替えを行っていました。これに対し、定期的な点検を実施した上で、計画的に補修等を行い、施設を長持ちさせる「予防保全的な管理」という考えがあります。この「予防保全的な管理」という考え方について、どうお考えですか？（1つ選択）

1	賛成である	54.4%	}	合計 89.0%
2	どちらかといえば賛成である	34.6%		
3	どちらかといえば反対である	2.0%	}	合計 2.7%
4	反対である	0.7%		
5	どちらとも言えない	6.1%		
	無回答	2.2%		

問 13 その他、これからの公共施設の整備のあり方についてご意見がある場合は、ご記入ください。

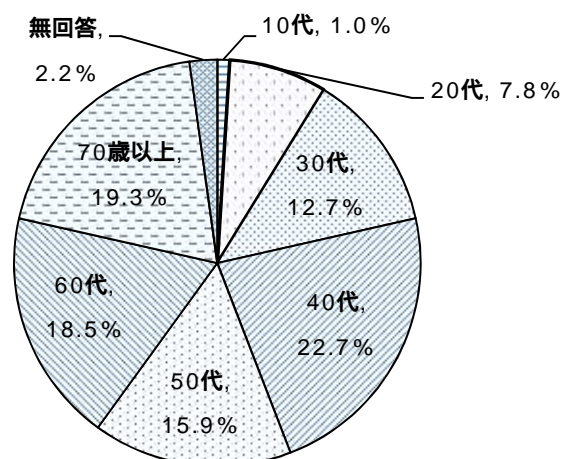
記入あり 36.6%
 記入なし 63.4%

<自由意見（抜粋）>

- ・今回のような自然災害が発生した場合、頼りになるのは区の体制であります。現在の区本庁舎は古く、あまり能率的ではないと思います。早急に立て直すべきではないでしょうか。
- ・一般企業に比べて無駄が多いように思われる。利用者が少ない箇所は積極的に廃止又は売却すべき。現状の区の状況のみを柔軟に対応してほしい。
- ・どのような公共施設が存在するのか、且つ各々の目的について区民に十分 PR し、区民が整備のあり方について検討し易いようにすべき。
- ・昭和 30 年から 50 年代に作られたものは、当時の考えに基づいて作られたものであり、必ずしも今のニーズにあっているとは思えないかと。単純な建替え・保全というより、この機会に在り方をしっかり考える必要があるのでは。人の生活様式も社会もすべて変化しているので。
- ・少子高齢化に伴い、利用率の低い公共施設を閉鎖し、閉校になった区立小・中の校舎内で他の区施設と共用し、人件費を抑えるべきだ。老朽化した建物は民活にして低費用で区民が使えるようにするとよい。スポーツ施設は一部の競技を除き、プールなどは一般のフィットネスジムにもあるので、区民利用割引設定をすれば、維持費など無駄をなくせる。全部自前でやる必要はないので、うまく民間を使い、維持費の削減と民間の施設の利用率増で双方が WIN WIN の関係が築ける。
- ・全ての人々が満足することは無理なので、今回のようなアンケートの結果等をふまえて経費のかからない公共施設を住民と一緒に考えて。
- ・高齢者の人口が増えてはいますが、若年層および今後を育てていく世代が利用する公共施設は強化していただきたいと思います。また採算性を考慮した上で、民間と適宜協力しながらより良い行政を行えることを期待します。

問 14 あなたの年齢をお聞かせください。（1つ選択）

1	～19 歳	1.0%
2	20 歳～29 歳	7.8%
3	30 歳～39 歳	12.7%
4	40 歳～49 歳	22.7%
5	50 歳～59 歳	15.9%
6	60 歳～69 歳	18.5%
7	70 歳～	19.3%
	無回答	2.2%



問 15 あなたのお住まい（町名）をお聞かせください。（1つ選択）

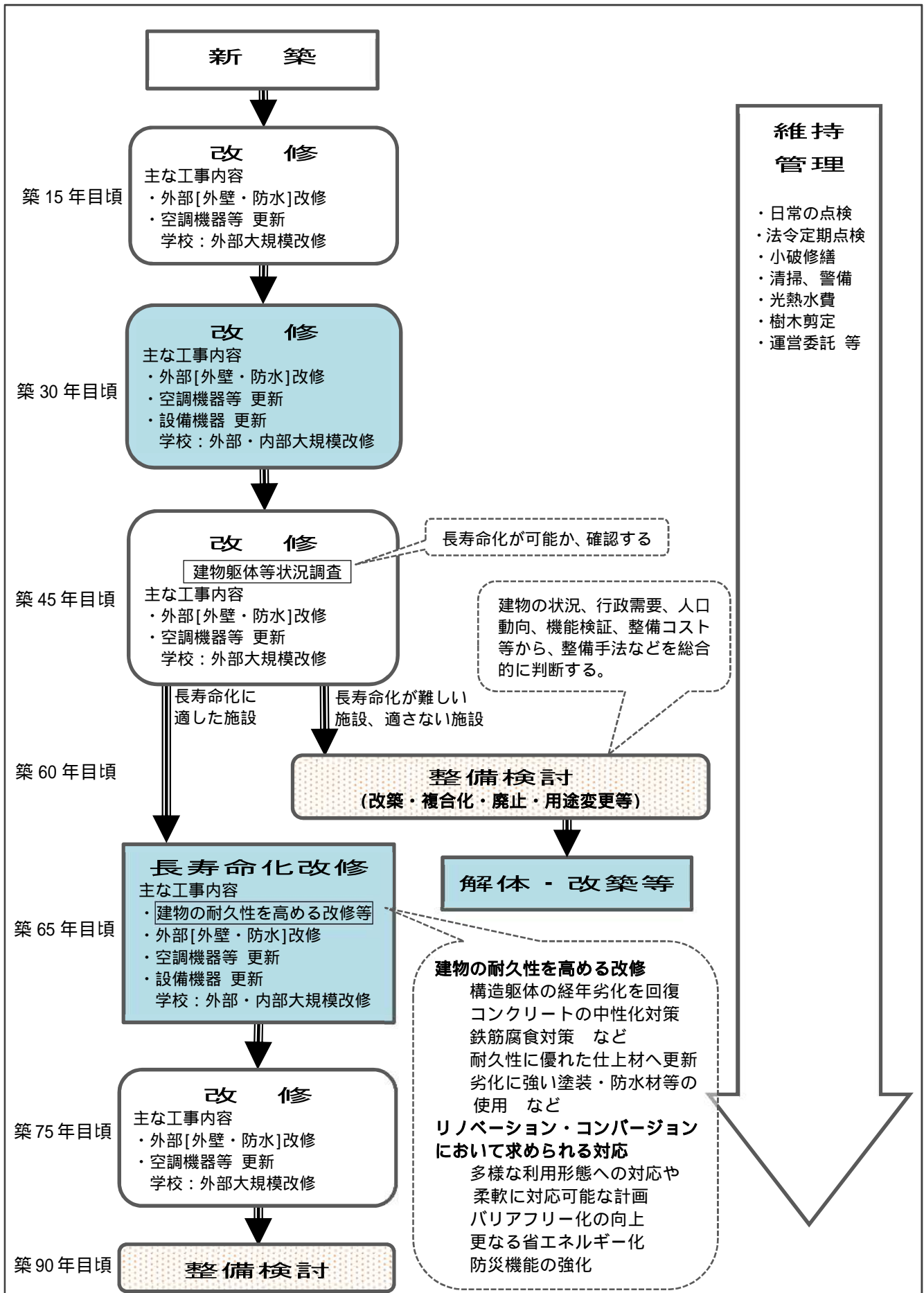
回答あり 97.3%
 無回答 2.7%

問 16 あなたの家から最寄りの駅、バス停までの徒歩での所要時間をお聞かせください。（数字記入）

回答あり 94.6%
 無回答 5.4%

2. 公共施設（建物）の周期的改修・整備についての基本的な考え方

建物の周期的改修や整備は、下図の年次及び内容を目安に行う。



3. 公共施設（建物）の将来コスト推計における試算条件等

m ² 単価 [万円/m ²] (税込 10%)	区長部局施設 ・その他教育施設	事業費	51.5 万円/m ²	改築費に解体費+設計等費を含む。
		長寿命化改修	35.4 万円/m ²	改修費に設計等費を含む。
		内外部改修	24.5 万円/m ²	改修費に設計費を含む。
		外部改修	4.3 万円/m ²	改修費に設計費を含む。
	住宅施設	事業費	43.7 万円/m ²	改築費に解体費+設計等費を含む。
		長寿命化改修	28.2 万円/m ²	改修費に設計等費を含む。
		内外部改修	18.0 万円/m ²	改修費に設計費を含む。
		外部改修	3.5 万円/m ²	改修費に設計費を含む。
	学校教育施設	事業費	42.2 万円/m ²	改築費に解体費+設計等費を含む。
		長寿命化改修	28.3 万円/m ²	改修費に設計等費を含む。
		内外部改修	17.0 万円/m ²	改修費に設計費を含む。
		外部改修	2.8 万円/m ²	改修費に設計費を含む。
改築周期	区長部局施設 ・その他教育施設	築 65 年を経過する建物。 一部の建物について長寿命化改修を想定。 (長寿命化改修の条件は下欄参照)		
	学校教育施設	築 65 年を経過する棟のある施設を全棟改築する想定。 一部の体育館棟については、棟別改築・長寿命化改修を想定。 (長寿命化改修の条件は下欄参照)		
長寿命化 改修条件	区長部局施設 ・その他教育施設	次の条件にて長寿命化改修を想定		
	学校教育施設	次の条件にて長寿命化改修を想定		
維持管理 経費	区長部局施設 ・その他教育施設	借上施設	年 48,240 円/m ²	
	学校教育施設	借上以外の施設	年 22,320 円/m ²	
				年 3,798 円/m ²

「改築周期」「長寿命化改修条件」は、総合管理計画 p16 基本方針《建物編》に基づく試算にのみ適用

4. 同一範囲内に複数の区民集会施設がある場合、改築後の適正規模の考え方

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（本編 p21（2））について、地区会館を改築する際の適正規模化を例に、考え方を示す。

（1）概要

地区会館を改築する場合は、通常は、公共施設標準設計仕様書の参考面積（600 m²。ただし、本計画基本方針《建物編》方針2により、10%減の540 m²）を改築後の面積とする。

しかし、施設が密集している地域においては、標準仕様書どおりに改築すると施設規模が過大になる恐れがある。そこで、周辺の区民集会施設の規模や利用率を調査し、近隣施設に余裕がある場合は、改築後の規模を補正する。

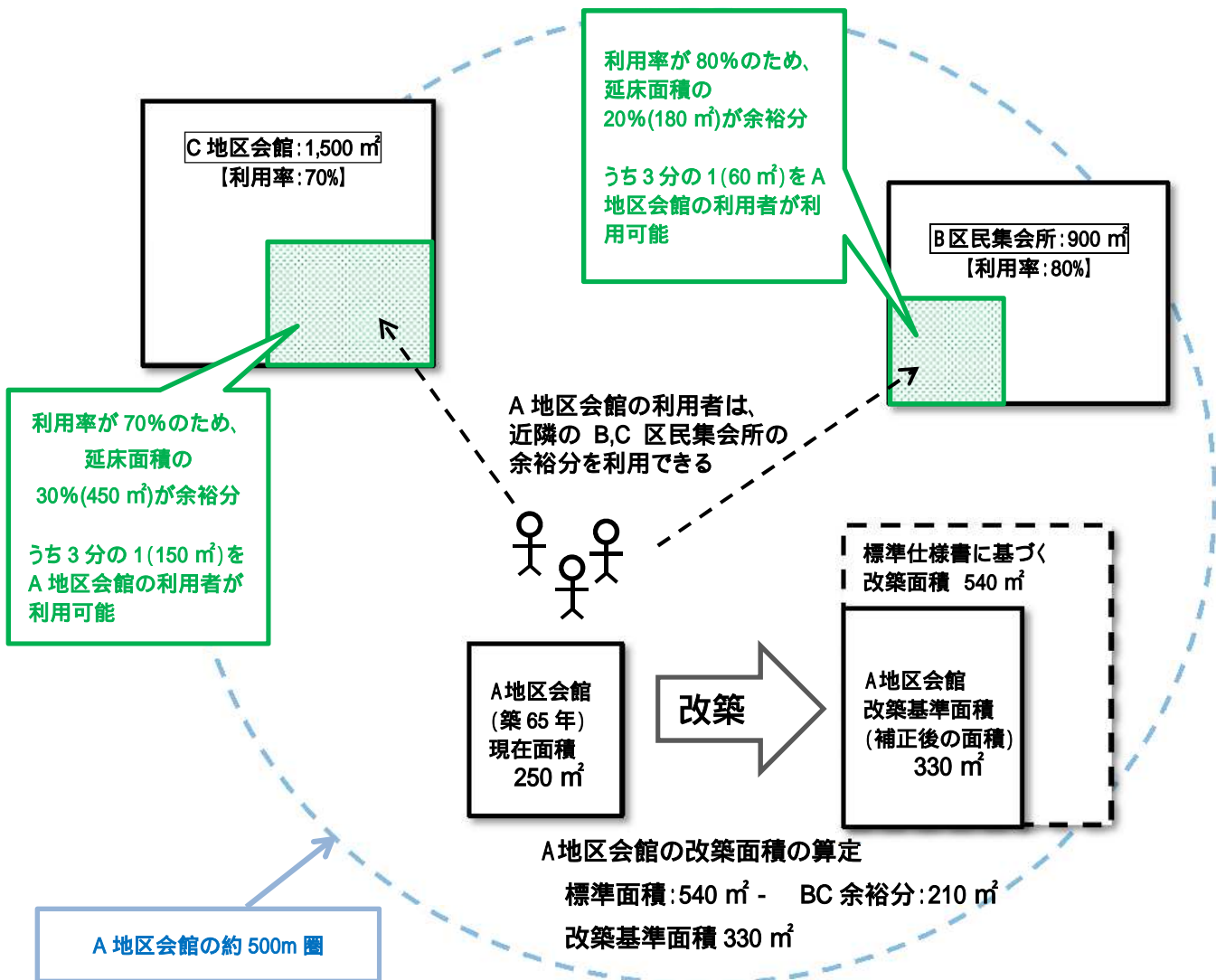
（2）面積補正の基本的な手法

計画の基本方針（本編 p16 方針2）に基づき、改築時の施設規模を10%抑制する。

《例》現在面積 250 m² 標準仕様書参考面積 600 m² 10%抑制後 540 m²

地区会館の約 500 m² 圏内にある区民集会施設（区民会館・区民斎場を除く）の利用率から算出した余裕分を、の 540 m² から差し引く。

《下記の例》540 m² - (60 + 150) m²（周辺区民集会の余裕分）= 330 m²（改築基準面積）



5. 学校跡地活用にかかる基本的な考え方（共通）

学校は、児童や生徒に良好な教育環境を提供することを目的とした施設であるとともに、災害時の避難所やスポーツ活動など地域交流の拠点として、地域コミュニティの形成に重要な役割を担っている。

また、戸建やマンション建設など宅地化の進む当区においては、学校の校庭や校舎、体育館などの跡地は、区内では限られた大規模用地であり、その活用にあたっては、厳しい財政状況も踏まえると貴重な資源の有効活用を最大限に図る必要がある。

このため、公共施設整備方針に基づいて、立地条件や周辺公共施設の設置状況、社会状況、将来の人口構成の変化などを考慮し、次に掲げる項目を踏まえ各学校跡地活用の方向性を検討する。

（１）既存施設の活用

施設の老朽化や耐震性を考慮したうえで、改修や適切な補修工事等を行うことにより使用が可能なものについては、コスト削減の効果や新たな用途としての機能が十分図れる場合、原則として現在の用途地域は変更せず、既存施設を活用する。

（２）防災機能の確保

区民の安全・安心を守るため、災害時の避難所としての機能（周辺の公共施設や第２順位の避難所などを含め現状の収容人員と同程度）や防災倉庫など地域の防災機能の確保を検討する。

（３）改修・改築に伴う移転先としての活用と施設の複合利用

老朽化により大規模改修・改築などが必要な近隣の公共施設について、移転・統合・再配置を含め、まちづくり支援機能や地域コミュニティの拠点として複合的な活用を検討する。

（４）仮校舎としての活用

同じ学校施設として活用することが有効であるため、近隣の小・中学校の大規模改修・改築時における仮校舎としての活用を検討する。

（５）自然エネルギー等の活用

太陽光発電など自然エネルギーの活用やLEDなど省エネ設備の導入により、環境に配慮した施設整備を検討する。

（６）資産としての活用

跡地活用にかかる財政負担や土地・建物にかかる維持管理経費の負担軽減を図るため、敷地の売却や貸付も検討する。

（７）施設の維持管理

施設整備後にかかる維持管理・修繕など、後年度にかかる負担も踏まえ検討する。

（８）暫定利用

施設を利用しない期間が長期にわたると施設の劣化が進むため、本格的な活用を行うまでに期間がある場合については、暫定的な利用も検討する。

旧希望丘中学校跡地活用方針（平成26年2月）より抜粋
（本編 p22（3） 跡地等活用の方針）

6. 都市基盤施設対象施設

(1) 橋梁

橋梁一覧(計画 p80 関係)

No.	橋下状況	橋梁名	所在地			橋長 (m)	総幅員 (m)	竣工年
1	谷沢川	無名一号橋	等々力 1-5	~	野毛 1-1	5.6	10.8	平成元年
2		堺橋	等々力 1-6	~	野毛 1-6	6.8	5.7	平成 6 年
3		矢川橋	等々力 1-21	~	野毛 1-15	6.5	3.9	平成 6 年
4		ゴルフ橋	等々力 2-39	~	中町 1-4	28.2	5.4	昭和 36 年
5		権蔵橋	中町 2-30	~	中町 1-16	12.2	5.1	昭和 28 年
6		東橋	中町 2-36	~	中町 1-31	11.2	10.4	昭和 30 年
7		中之橋	中町 2-37	~	中町 2-38	5.3	4.4	昭和 41 年
8		姫之橋	中町 2-40	~	中町 2-39	10.3	5.2	昭和 16 年
9		矢澤橋	中町 2-24	~	中町 2-41	7.8	6.1	昭和 35 年
10		宮前橋	中町 3-25	~	中町 3-30	6.3	11	昭和 36 年
11		田向橋	中町 3-27	~	中町 3-28	6.2	5.3	昭和 41 年
12		弁天橋	中町 4-22	~	中町 4-32	6.1	5.3	昭和 37 年
13		稻荷橋	中町 4-23	~	中町 4-31	6.1	5.3	昭和 38 年
14		丸山橋	中町 4-24	~	中町 4-30	6.1	5.3	昭和 39 年
15		やぎわ橋	中町 5-30	~	中町 5-35	6.1	5.3	昭和 39 年
16		高山橋	中町 5-27	~	中町 5-38	6	5.3	昭和 39 年
17		上の橋	用賀 1-13	~	用賀 1-20	6.3	11.2	昭和 36 年
18		栄橋	用賀 1-14	~	用賀 1-9	6.6	6.2	平成 19 年
19		宇佐前橋	用賀 1-15	~	用賀 1-16	10.4	7.3	平成 9 年
20		三角橋	玉川台 1-17	~	玉川台 1-15	5.1	6	昭和 33 年
21		櫻橋	用賀 2-32	~	玉川台 1-15	4.3	7.3	昭和 14 年
22		壽橋	用賀 2-41	~	玉川台 1-13	5.8	6.0	平成 25 年
23		利剣の橋	等々力 1-21	~	野毛 1	4.6	1.9	昭和 55 年
24	野川	吉澤橋	鎌田 3-1	~	鎌田 1-7	44.8	12.8	平成 19 年
25		天神森橋	鎌田 4-16	~	宇奈根 1-22	37.5	12.8	平成 16 年
26		町田橋	大蔵 6-19	~	宇奈根 3-1	31.2	10.8	平成 21 年
27		大正橋	喜多見 6-16	~	宇奈根 5-5	32.1	3.6	昭和 39 年
28		茶屋道橋	喜多見 6-22	~	喜多見 5-9	29.8	3.6	昭和 39 年
29		中野田橋	喜多見 7-35	~	喜多見 7-30	29.9	2.5	昭和 40 年
30		雁追橋	喜多見 7-36	~	喜多見 7-21	29.9	3.6	昭和 40 年
31		上野田橋	成城 3-26	~	喜多見 8-23	33	7.2	昭和 58 年
32		神明橋	成城 4-28	~	喜多見 9-24	40	2.6	昭和 56 年
33		野川水道橋	鎌田 3-11	~	鎌田 2-16	43.4	9.5	平成 20 年
34	仙川	田中之森橋	鎌田 3-35	~	鎌田 4-3	15.6	13.3	平成 10 年
35		鳥居田橋	鎌田 3-35	~	鎌田 4-4	15.5	7.2	平成 6 年
36		水神橋	岡本 3-33	~	大蔵 6-1	18	15.2	平成 7 年
37		西谷戸橋	岡本 3-38	~	大蔵 6-7	15.6	10.1	平成 9 年
38		氷川橋	岡本 3-40	~	大蔵 6-7	13.4	8.1	平成 7 年
39		新打越橋	岡本 3-41	~	大蔵 6-8	13.7	7.2	昭和 61 年
40		清水橋	大蔵 4-2	~	大蔵 5-1	13.3	9	平成 9 年
41		中之橋	大蔵 4-4	~	大蔵 5-7	15.9	7.2	平成 12 年
42		あたご橋	大蔵 4-5	~	大蔵 5-8	14	2.5	昭和 40 年
43		上谷戸橋	大蔵 3-3	~	大蔵 5-10	12.8	4.5	昭和 38 年
44		石井戸橋	砧 7-2	~	成城 1-2	19.9	7.7	昭和 41 年
45		打越橋	砧 8-32	~	成城 2-1	13.6	4.6	昭和 40 年
46		竜沢寺橋	砧 8-34	~	成城 2-37	14.2	6.6	昭和 41 年
47		仙川歩道橋	砧 8-34	~	成城 2-37	15	5	平成 15 年
48		成城橋	祖師谷 3-13	~	成城 6-1	24.7	8.3	昭和 40 年
49		東原橋	祖師谷 3-13	~	成城 6-1	14.6	4.6	昭和 41 年
50		稻荷山橋	祖師谷 4-11	~	成城 7-1	14.7	5.6	昭和 42 年
51		大石橋	祖師谷 5-10	~	成城 9-1	21	5.1	昭和 43 年
52		鞍橋	祖師谷 5-48	~	成城 9-18	21.1	17.9	平成 2 年
53		祖師谷中橋	上祖師谷 2-20	~	上祖師谷 6-9	15	4	平成 4 年

No.	橋下状況	橋梁名	所在地			橋長 (m)	総幅員 (m)	竣工年	
54	仙川	祖師谷橋	上祖師谷 2-35	~	上祖師谷 6-21	15.4	7.2	平成 5 年	
55		みどり橋	給田 2-11	~	上祖師谷 6-24	15	4	平成 4 年	
56		黒橋	給田 2-15	~	給田 1-2	15	4	平成 3 年	
57		宮前橋	給田 2-20	~	給田 1-14	15.5	17	平成 6 年	
58		大川橋	給田 3-26	~	給田 3-25	15.8	12.8	昭和 43 年	
59	丸子川	尾山橋	尾山台 1-4	~	尾山台 1-2	8	7.2	昭和 63 年	
60		天慶橋	尾山台 1-3	~	尾山台 1-2	6.4	8.2	昭和 7 年	
61		八幡橋	尾山台 2-1	~	玉堤 1-16	6.2	8.4	昭和 38 年	
62		北原橋	尾山台 2-2	~	玉堤 1-17	5.7	5.5	昭和 47 年	
63		中の橋	尾山台 2-3	~	玉堤 1-28	5.7	6.3	昭和 47 年	
64		西根橋	尾山台 2-4	~	玉堤 1-28	5.7	7.2	昭和 47 年	
65		浄楽橋	尾山台 2-5	~	玉堤 1-29	5.7	5.6	昭和 47 年	
66		稲荷橋	等々力 1-1	~	玉堤 2-4	6.1	9.7	昭和 35 年	
67		樋橋	等々力 1-2	~	玉堤 2-6	6.4	8	平成元年	
68		中根橋	等々力 1-3	~	玉堤 2-12	6.4	7.2	平成元年	
69		不動橋	等々力 1-5	~	玉堤 2-13	5.7	3.9	昭和 6 年	
70		滝之橋	等々力 1-5	~	野毛 1-1	5.7	3.9	昭和 6 年	
71		無名一号橋	等々力 1-5	~	野毛 1-1	3.7	14.5	平成元年	
72		天神橋	野毛 1-4	~	野毛 1-3	6.3	6.6	昭和 59 年	
73		東橋	野毛 2-3	~	野毛 2-1	6.3	8.8	昭和 36 年	
74		流見橋	野毛 2-4	~	野毛 3-4	5.4	6.7	平成 2 年	
75		中の橋	野毛 2-7	~	野毛 2-7	5.8	3.9	昭和 4 年	
76		大日橋	野毛 2-7	~	野毛 2-6	6.5	7.2	昭和 47 年	
77		宮下橋	野毛 2-13	~	野毛 2-8	5.9	5.3	昭和 3 年	
78		富士見橋	野毛 2-12	~	野毛 2-9	5.8	3.9	昭和 4 年	
79		岸橋	野毛 2-21	~	野毛 2-27	5.7	5.4	昭和 4 年	
80		丸子川	倉田橋	野毛 2-22	~	野毛 2-26	6.3	3.6	昭和 36 年
81			権現橋	野毛 2-24	~	野毛 2-25	6.2	5.6	昭和 5 年
82			明神橋	上野毛 2-19	~	野毛 3-15	5.7	5.4	昭和 6 年
83			稲荷橋	上野毛 3-22	~	上野毛 3-23	5.6	10.6	昭和 35 年
84			星雲橋	上野毛 3-21	~	上野毛 3-23	6.2	4.6	昭和 47 年
85			松風橋	上野毛 3-20	~	上野毛 3-25	7.2	4.2	昭和 47 年
86			堺橋	瀬田 1-1	~	玉川 2-8	6.3	7.6	昭和 34 年
87			無名二号橋	瀬田 1-9	~	玉川 2-9	5.6	4.3	昭和 30 年
88			調布橋	瀬田 1-10	~	玉川 2-15	7.4	8.4	昭和 39 年
89			無名三号橋	瀬田 1-31	~	玉川 2-28	7.1	5.3	昭和 47 年
90			逍遙橋	瀬田 1-30	~	玉川 2-28	5.8	4.6	昭和 47 年
91			歩道橋	瀬田 1-30	~	玉川 2-28	5.8	2	昭和 47 年
92			治大夫橋	瀬田 4-2	~	玉川 4-10	6.7	14.1	平成 22 年
93			雁追橋	瀬田 4-5	~	玉川 4-20	5.1	5.8	昭和 35 年
94	下山橋		岡本 2-24	~	岡本 2-3	6.2	21.8	昭和 39 年	
95	八幡橋		岡本 2-5	~	岡本 2-11	8.6	7.1	平成 2 年	
96	根河原橋		岡本 2-19	~	岡本 2-11	8	11	昭和 62 年	
97	無名四号橋		岡本 2-19	~	岡本 2-13	4.9	3	昭和 35 年	
98	無名五号橋		岡本 2-18	~	岡本 2-13	5.7	8	平成元年	
99	堂ヶ谷戸橋		岡本 3-30	~	鎌田 3-32	5.5	6.8	昭和 46 年	
100	歩道橋		岡本 2-17	~	岡本 2-16	5	1.8	平成 16 年	
101	烏山川	本村橋	船橋 6-26	~	船橋 7-8	13.5	12.1	昭和 56 年	
102	呑川	三島橋	深沢 6-27	~	深沢 7-1	5.6	3.6	平成 4 年	
103		伊勢橋	深沢 6-31	~	深沢 7-3	5.1	7.6	平成 5 年	
104		御嶽橋	深沢 6-35	~	深沢 7-5	6.1	6.1	平成 4 年	
105		西山橋	新町 1-27	~	深沢 8-1	4.7	11.3	平成 5 年	
106		稲荷橋	新町 1-29	~	深沢 8-5	6	6.1	平成 4 年	
107	水路	南橋	用賀 4-6	~	玉川台 2-24	7.4	15.6	昭和 33 年	
108		本村橋	上用賀 5-15	~	上用賀 5-10	4.3	10	平成 10 年	
109		だいろくてん橋	上用賀 5-21	~	上用賀 5-20	3	4.5	昭和 25 年	
110		無名橋	桜丘 3-28	~	桜丘 3-28	2	4	昭和 25 年	

世田谷区公共施設等総合管理計画

No.	橋下状況	橋梁名	所在地		橋長 (m)	総幅員 (m)	竣工年	
111	水路	千縫橋	喜多見 3-1	~ 喜多見 3-4	3	2.2	大正 13 年	
112		宿下橋	喜多見 3-17	~ 喜多見 3-14	3.3	4.6	昭和 25 年	
113		水車橋	鎌田 4-15	~ 鎌田 4-1	2.8	5.9	昭和 28 年	
114		旧天神森橋	宇奈根 1-17	~ 鎌田 2-26	7.4	7.4	昭和 25 年	
115		内田橋	喜多見 5-10	~ 喜多見 5-26	7.5	4.8	昭和 3 年	
116		紅葉橋	岡本 2-25	~ 岡本 2-23	6.6	6.7	平成 4 年	
117		八之橋	岡本 1-8	~ 岡本 1-8	8.2	7.5	昭和 34 年	
118		七之橋	岡本 1-10	~ 岡本 2-27	7	9.4	昭和 38 年	
119		六之橋	岡本 1-25	~ 岡本 1-10	5.2	7	昭和 38 年	
120		五之橋	岡本 1-30	~ 岡本 1-27	6.7	5.6	昭和 43 年	
121		四之橋	岡本 1-34	~ 岡本 1-29	6.7	8.1	昭和 36 年	
122		三之橋	岡本 1-37	~ 岡本 1-35	6.2	4	昭和 32 年	
123		二之橋	岡本 3-17	~ 岡本 3-38	8.2	12.5	昭和 34 年	
124		庚申橋	岡本 3-17	~ 岡本 3-18	5.5	3.6	昭和 35 年	
125		一之橋	岡本 3-17	~ 岡本 1-38	4.8	6.1	昭和 32 年	
126		稻荷橋	大蔵 1-6	~ 大蔵 1-7	5.2	11	昭和 60 年	
127		よこね橋	大蔵 1-7	~ 大蔵 1-7	4.4	8.1	昭和 38 年	
128		無名二十二号橋	砧 1-20	~ 砧 1-13	3.3	6.2	平成元年	
129		塔之下橋	砧 1-11	~ 砧 1-26	2.9	6.8	昭和 10 年	
130		中の橋	砧 4-1	~ 砧 4-2	3.9	6.7	昭和 37 年	
131		砧橋	砧 4-2	~ 砧 4-11	4	6.8	昭和 37 年	
132		山野橋	砧 4-2	~ 砧 4-11	4.5	5.9	昭和 37 年	
133		五月橋	砧 6-4	~ 砧 6-3	3.9	6	昭和 37 年	
134		谷川橋	砧 6-5	~ 砧 6-5	4	6.3	昭和 10 年	
135		無名二十四号橋	砧 6-6	~ 砧 6-7	3.3	4.3	昭和 10 年	
136		ゆずり橋	大原 2-18	~ 大原 2-21	15.2	3.2	平成 3 年	
137		無名橋	宮坂 3-41	~ 宮坂 3-49	2.8	4.1	昭和 10 年	
138		無名五十七号橋	宮坂 3-49	~ 宮坂 3-50	2.6	5.3	昭和 25 年	
139		東名高速	公園橋	岡本 3-19	~ 砧公園 1	63	8.4	昭和 43 年
140			グランド橋	岡本 3-24	~ 大蔵 4-6	64.5	7.2	昭和 43 年
141	大六天橋		大蔵 6-13	~ 大蔵 5-4	68.1	6.3	昭和 43 年	
142	第三京浜	玉野橋	上野毛 1-1	~ 上野毛 1-3	22.2	7.4	昭和 41 年	
143	都道	宮上陸橋	代田 4-1	~ 代田 5-8	23.3	6.8	昭和 39 年	
144		代田歩道橋	代田 4-1	~ 代田 5-8	30.6	1.9	昭和 47 年	
145		砧パークブリッジ	上用賀 3-14	~ 砧公園	92.8	10	平成 7 年	
146	京王線	給田一三橋	給田 3-23	~ 給田 1-20	21.4	5.1	昭和 45 年	
147		松原橋	松原 2-46	~ 松原 1-37	21.9	5.6	昭和 30 年	
148		中丸橋	羽根木 1-20	~ 代田 4-14	22.2	5.6	昭和 38 年	
149	小田急線	不動橋	成城 4-2	~ 成城 3-9	31.3	7.2	平成 17 年	
150		富士見橋	成城 4-1	~ 成城 3-8	29.9	12.8	平成 17 年	
151	東急線	本郷橋	上野毛 1-10	~ 中町 2-33	15.8	7.3	平成 12 年	
152		不動橋	上野毛 1-26	~ 上野毛 1-26	20.5	12.8	平成 8 年	
153		昇川橋	上野毛 3-12	~ 上野毛 3-3	15.8	6.5	昭和 37 年	
154		富士見橋	上野毛 3-19	~ 上野毛 3-9	23.5	7.2	平成 15 年	
155	京王線	羽代橋	羽根木 1-1	~ 代田 4-12	15.2	5.2	平成 17 年	
156	東急線	上野毛橋	上野毛 1-14	~ 上野毛 1-12	17.1	6	平成 6 年	
157	小田急線	成城学園前第 1 架道橋	成城 6-4	~ 成城 2-39	24	12.8	平成 17 年	
158	野川	兵庫橋	玉川台 3-2	~ 玉川 6-2	37.2	5	昭和 53 年	
159	丸子川	無名橋	瀬田 4-1	~ 玉川 4-2	10.5	2.7	昭和 25 年	
160	都道	代田富士見橋	代田 2-18	~ 代田 3-58	43.4	5.8	平成 26 年	

(2) 公園

区立の都市公園等面積一覧(計画 p83 関係)

区立公園	箇所数	面積 (m ²)
基幹公園		
ぼけっと公園	147	36,420.13
街区公園	176	253,182.39
近隣公園	5	77,216.25
地区公園	4	259,069.13
運動公園	4	361,647.61
計	336	987,535.51
特殊公園		
風致公園	12	328,581.17
歴史公園	1	3,835.72
農業公園	2	6,819.28
計	15	339,236.17
都市林	1	932.81
都市緑地	42	111,405.82
緑道	16	153,665.54
計	410	1,592,775.85
身近な広場(条例別表)	125	133,364.89
身近な広場(規則別表)	54	51,537.43
合計	589	1,777,678.17

【参考】世田谷区内の都立公園等面積

	箇所数	面積 (m ²)
都立公園	4	920,915.55

大規模公園一覧

	公園名称	所在	面積(小数点 以下四捨五入)	開園日	種類
《世田谷地域》					
1	小泉公園	駒沢 2-42-1	5,289 m ²	S17.4.28	街区公園
2	こどものひろば公園	下馬 2-31-4	19,239 m ²	S48.10.1	近隣公園
3	下馬中央公園	下馬 4-1-1	11,410 m ²	S62.3.31	街区公園
4	世田谷公園	池尻 1-5-27	78,957 m ²	S34.8.22	地区公園
5	若林公園	若林 4-34-2	14,457 m ²	S37.6.30	近隣公園
《北沢地域》					
6	赤松公園	赤堤 4-10-1	6,921 m ²	S16.3.8	街区公園
7	世田谷城趾公園	豪徳寺 2-14-1	3,836 m ²	S15.4.27	歴史公園
8	羽根木公園	代田 4-38-52	79,651 m ²	S31.10.1	地区公園
《玉川地域》					
9	上野毛自然公園	上野毛 2-17-19	9,240 m ²	S51.3.31	風致公園
10	上用賀公園	上用賀 4-32-32	10,034 m ²	H28.3.31	近隣公園
11	駒沢緑泉公園	駒沢 3-19-8	14,829 m ²	S49.10.1	近隣公園
12	瀬田農業公園	瀬田 5-30-1	5,306 m ²	S61.3.31	農業公園
13	瀬田四丁目旧小坂緑地	瀬田 4-41-21	9,460 m ²	H28.3.31	都市緑地
14	多摩川玉川公園	玉堤 1丁目先	28,707 m ²	S44.6.10	風致公園
15	玉川野毛町公園	野毛 1-25-1	38,051 m ²	S31.7.7	地区公園
16	多摩川遊園	玉堤 2-1-1 先	117,152 m ²	S51.3.31	風致公園
17	等々力溪谷公園	等々力 1-22-26	30,210 m ²	S49.3.31	風致公園
18	兵庫島公園	玉川 3-2-1	65,730 m ²	S61.3.31	風致公園
19	二子玉川公園	玉川 1-16-1	62,410 m ²	H25.4.14	地区公園
20	ぽかぽか広場	玉川田園調布 1-19-2	9,220 m ²	H9.3.31	身近な広場(条例)
《砧地域》					
21	宇奈根公園	鎌田 2丁目、宇奈根 1丁目、他	32,893 m ²	S43.6.1	運動公園
22	大蔵運動公園	大蔵 4-6-1	112,816 m ²	S42.7.1	運動公園
23	大蔵第二運動公園	大蔵 4-7-1	40,030 m ²	H22.1.25	運動公園
24	大蔵三丁目公園	大蔵 3-2-40	15,223 m ²	S56.12.1	風致公園
25	岡本公園	岡本 2-19-1	12,431 m ²	S52.3.31	風致公園
26	喜多見公園	喜多見 2-10-45	6,803 m ²	S55.3.31	街区公園
27	希望丘公園	船橋 7-9-2	18,657 m ²	S52.3.31	近隣公園
28	次大夫堀公園	喜多見 5-27-14	36,567 m ²	S58.3.31	風致公園
29	多摩川二子橋公園	鎌田 1丁目先、鎌田 2丁目先	175,908 m ²	S45.6.1	運動公園
30	丸子川親水公園	岡本 2-24-5 先	5,548 m ²	S61.3.31	風致公園
31	きたみふれあい広場	喜多見 9-25-5	38,825 m ²	H9.3.31	身近な広場(条例)
32	野川緑地広場	成城 4-29-1	9,971 m ²	H15.7.1	身近な広場(条例)
《烏山地域》					
33	将軍池広場	上北沢 2-1-11	5,030 m ²	H23.4.1	身近な広場(規則)

緑道一覧

	緑道名称	所在	面積(小数点 以下四捨五入)	開園日
《世田谷地域》				
1	烏山川緑道	三宿 2-1 ~ 船橋 7-21 先	56,677 m ²	S52.3.31
2	蛇崩川緑道	下馬 1-8 ~ 駒沢 2-41 先	19,389 m ²	S52.3.31
3	目黒川緑道	池尻 4-24 ~ 池尻 3-1 先	5,838 m ²	H13.3.31
《北沢地域》				
4	北沢川緑道	三宿 2-1 ~ 赤堤 3-34 先	28,781 m ²	S52.3.31
5	玉川上水緑道	大原 1-43 ~ 大原 2-26 先	8,187 m ²	S52.3.31
6	玉川上水第二緑道	北沢 5-23 ~ 北沢 5-34 先	4,069 m ²	S52.3.31
《玉川地域》				
7	九品仏川緑道	奥沢 5-25 ~ 奥沢 7-13 先	2,605 m ²	S52.3.31
8	呑川緑道	深沢 1-3 ~ 深沢 5-10 先	7,620 m ²	S52.3.31
9	谷川緑道	玉川 3-24 ~ 玉川 3-34 先	3,364 m ²	S61.3.31
《砧地域》				
10	宇奈根下河原緑道	宇奈根 2-8-30 先	1,287 m ²	H15.3.31
11	鎌田前耕地緑道	岡本 2-13-16 先	1,889 m ²	H15.3.31
12	喜多見緑道	喜多見 4-20-30 先	2,286 m ²	S59.3.31
13	喜多見まえこうち緑道	喜多見 1-9-20 先	1,855 m ²	H13.3.31
14	滝下橋緑道	喜多見 7-28 ~ 喜多見 7-25 先	5,385 m ²	S53.3.31
15	野川緑道	喜多見 9-25 先	2,275 m ²	S58.3.31
16	野川第二緑道	大蔵 6-20-23 先	2,158 m ²	S59.3.31

7. 公共施設整備における官民連携手法（PPP/PFI）

（1）PPP / PFI 手法の基本的な考え方

- ・ PPP（Public Private Partnership）とは、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指す手法。PFIをはじめ、DB・DBO、包括的民間委託、指定管理者制度等を含む。
- ・ PFI（Private Finance Initiative）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。PFI事業とは「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（PFI法）に基づいて行われる事業を指す。

（2）公共施設整備の事業手法（発注方式）

方式 業務		分離発注方式 (従来型)	一括発注(民活型)				
			DB方式		DBO方式		PFI方式
D	設計 Design	個別発注 (委託)	一括発注	一括発注	一括発注	一括発注	一括発注
	B	建設 Build					
O	維持管理 Operation	個別発注 (直営/委託)	個別発注 (直営/委託)	個別発注 (直営/委託)	個別発注 (直営/委託)	個別発注 (直営/委託)	一括発注
	運営 Operation	個別発注 (直営/委託)	個別発注 (直営/委託)				
資金調達		区	区	区		民間	
手法概要		区が資金調達を行い、個別に発注手続き等を行う。	区が資金調達を行い、民間が設計建設し、区が対価を支払う。維持管理運営は区が担う。	区が資金調達を行い、民間が設計建設、維持管理等を行い、区が対価を支払う。維持管理費は、委託料を事業期間にわたり民間に支払う。	民間が資金調達を行い、設計建設、維持管理等を行う。区は民間のサービス提供に対する対価を、事業期間にわたり平準化して支払う。		
特徴	民間の創意工夫の発揮	各業務単位で創意工夫が期待できる。	一括発注部分について、創意工夫と工期短縮が期待できる。				
	意見・要望等の反映	各業務で、区や住民の要望・意見等に柔軟に対応することができる。	一括発注部分については、区や住民の要望・意見等に柔軟に対応することが難しい。				
	財政負担の軽減	仕様発注、単年度契約が基本となるため、コスト削減の効果は限定的となる。	一括発注部分について、性能発注によるコスト削減が期待できる。			設計から維持管理まで性能発注によるコスト削減が期待できる。ただし、民間金利は区債金利より割高となる。	
	その他	主として地元企業の参入が想定される。	主として大手企業の参入が想定される。維持管理、運営業務は地元企業の参入が想定される。			<ul style="list-style-type: none"> ・主として大手企業の参入が想定される。 ・PFI法に則した手続きを行う必要があり、着工までの期間が長期化する恐れがある。 	
整備事例		(従来の方式)	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみ焼却施設、再資源化施設、啓発施設、余熱利用施設整備及び20年間の管理（DBO 姫路市） ・小学校改築（DB 西宮市） ・公民館整備（DB 藤沢市） 			<ul style="list-style-type: none"> ・学校整備（全国で多数） ・小・中学校空調設備の整備・保全（春日部市） ・28施設の再配置、2施設の新設、160施設の管理（西尾市） 	

性能発注とは、区が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が水準の詳細を規定する発注。（従来型は仕様発注）

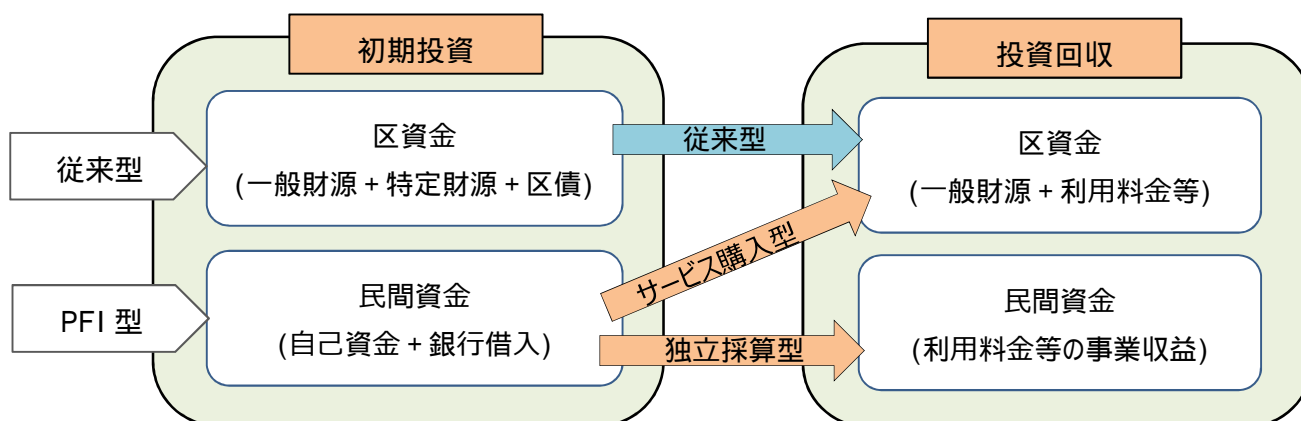
(3) その他の主な PPP 事業手法

PPP 手法 分類	手法概要	整備事例
条件付貸付	公共施設の整備や維持管理等を条件として、区有地等を貸し付ける手法。	定期借地による地元スポーツチーム等が運営するアリーナ（民設民営 仙台市）
指定管理者 制度	区の施設の維持管理・運営等を民間事業者を実施させる手法。指定管理者は施設の利用料金を自らの収入とする。	劇場、音楽ホール、スポーツ施設、図書館等（事例多数）
包括的民間 委託方式	民間事業者へ維持管理等を複数年契約・性能発注等により一括発注・性能発注する委託手法。	道路管理の包括民間委託（府中市）

(4) PFI の事業方式（施設所有権に着目した整理）

方式		BT 方式 Build Transfer	BTO 方式 Build Transfer Operate	BOT 方式 Build Operate Transfer
B	設計・建設	民間	民間	民間
O	維持管理	区	区(直営/委託)	民間
	運営	区	民間	民間
管理期間中の 施設所有		区	区	民間
手法概要		民間が設計・建設後の公共施設を、区が取得して管理運営する。	民間が設計・建設後の公共施設を、区が取得して、管理運営は一部を民間が実施する。	民間が設計・建設後、一定期間借運営する。期間終了後、所有権を区に移転する。
整備事例		民間が公営住宅を整備し、自治体に引渡す。（秋田市）	民間が図書館等を整備後、20 年間運営する。（稲城市）	民間が音楽ホールを整備後、30 年間運営する。（杉並区）

(5) PFI の事業類型（民間資金の活用）



投資回収 方法	手法概要	整備事例
サービス 購入型	民間が資金調達、施設の建設、運営を行い、民間が提供するサービスに対し、区が対価を支払う方式	民間が小中学校を整備・維持管理し、市が 23 年間サービス料を債務として支払う。（BTO 四日市市）
独立採算型	民間が資金調達、施設の建設、運営を行い、料金徴収等の事業収益により直接投資改修する方式	民間の独立採算により駐輪場を整備・運営し、15 年後に市が施設を買取る。（BOT 大竹市）

区資金と民間資金の両方により投資回収をする「混合型」もある（整備事例：杉並公会堂（杉並区）、横浜文化体育館（横浜市））。

世田谷区公共施設等総合管理計画

発行日 / 平成 29 年 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 5432-2033

F A X 5432-3047