

### 1. 一部改訂の目的

平成 29 年 3 月に「世田谷区公共施設等総合管理計画」を策定以降、学校等の耐震再診断への対応や学校体育館への空調設備整備など、緊急に対応すべき新たな課題が生じたことに加えて、建物及び都市基盤施設の工事積算単価などの継続的な上昇により、公共施設の整備費及び維持管理経費は、計画に掲げた財政目標（年間 550 億円程度）から大きく乖離が生じる事態となっている。

また、人口増や区民ニーズの多様化に伴い、身近な地域・地区において活動できる場の確保は重要な課題となっており、限られた施設や財源の中で、効果的・効率的な公共施設整備を進め、既存施設を最大限に有効活用していく必要がある。

こうした状況を踏まえ、現計画に掲げる取組み方針の中でも重点的に推進する必要がある取組みを明確に示すとともに、将来経費の再シミュレーションを実施した上で新たな財政目標を設定し、一部改訂（案）としてまとめた。

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

### 2. 現計画策定以降の新たな課題

- (1) 工事積算単価及び維持管理経費の上昇
- (2) 学校等の耐震再診断への対応
- (3) 学校体育館等への空調設備整備
- (4) 公共施設の Re・Design（D X の推進）

### 3. 一部改訂の考え方

- (1) 緊急的な対応（令和 2 年度～5 年度）
 

緊急的な課題（学校等の耐震再診断への対応や学校体育館への空調設備整備等）により生じた経費の増加については、緊急的な対応期間（令和 2 年度～5 年度）の中で、基金の活用や施設の改築・改修時期の延期（区民の安全を確保するための整備を除く）等の調整により対応する。
- (2) 中長期にわたる対応（令和 2 年度～28 年度）
  - ① 現計画の中で、重点的に推進する取組みを「重点方針」としてまとめ、計画の実効性を高める。
  - ② 工事積算単価及び維持管理経費の上昇変動を想定した計画とする。
  - ③ 現計画の単価設定を細分化し、施設類型ごとの特性に応じた改築経費の適正化を徹底する。
  - ④ 現計画策定以降、施設類型ごとの整備の考え方等に変更があったものを更新し、計画に反映する。

### 4. 重点方針

#### 重点方針 1 学校を中心とした複合化整備の推進

施設総量の過半数を占める学校を中心に、公共施設の複合化整備や共同利用を推進することで、維持管理経費等の削減や敷地の有効活用を図る。

- 1-1 学校施設等の複合化
- 1-2 小学校プール施設の共同利用

#### 重点方針 2 効果的・効率的な公共施設整備の徹底

効果的・効率的な公共施設整備の徹底により、より少ない投資で必要な機能を提供する「省インフラ」を実現する。

- 2-1 改築・改修工事内容の見直し
- 2-2 官民連携手法の導入

#### 重点方針 3 既存施設の区民利用機会の更なる拡充

既存施設の区民利用機会の更なる拡充を図り、身近な地域・地区において活動できる場の確保に取り組む。

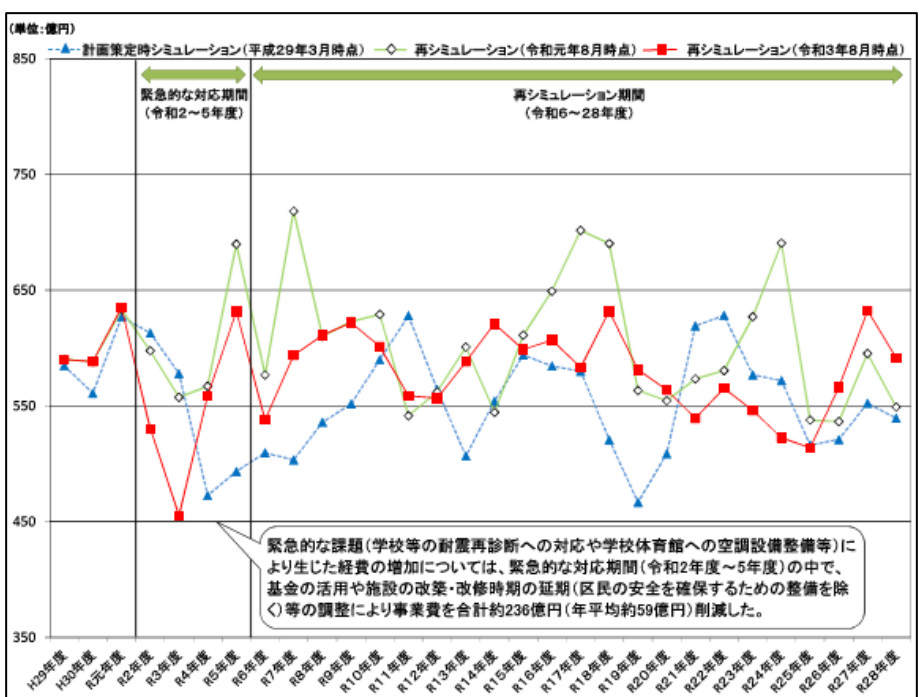
- 3-1 区民利用施設の更なる有効活用
- 3-2 学校施設の地域開放による活動スペースの拡充

※素案からは、特に 3-1 を具体的に進めるべく、利用率の低い施設について、地域や利用者等の意見を踏まえ、より利用しやすい工夫を図るとともに、必要に応じて緊急性の高い施設需要や地域の新たな施設需要を踏まえた複合化や用途転換を図る。また、区民センターや地区会館の個人利用枠の運用方法について、利用実態に照らした見直しを進め、地域住民の利用機会の拡充など、更なる有効活用に取り組む。

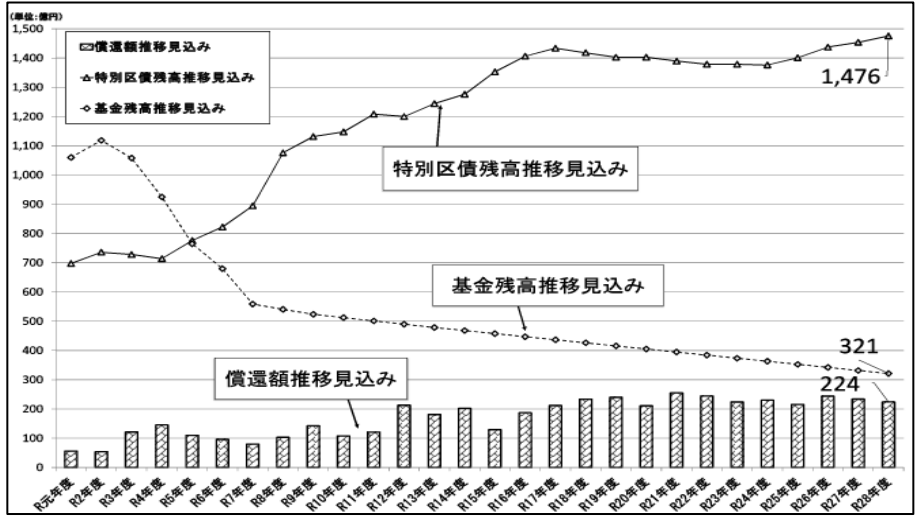
### 5. 将来経費の再シミュレーション結果を踏まえた財政目標

- (1) 将来経費の再シミュレーション
 

令和元年 8 月時点では、年平均経費は約 603 億円となったが、重点方針に基づく取組みなどの反映、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う、事務事業の緊急見直しによる公共施設や都市基盤の整備の一部先送り、本庁舎等の整備の事業費やスケジュールの見直し等により、令和 3 年 8 月の再シミュレーションにおいて、年平均経費は約 580 億円となった。



- (2) 特別区債残高・償還額・基金残高の再シミュレーション



- (3) 財政目標
 

今後の厳しい財政状況を踏まえ、重点方針に掲げた取組みを確実に進めることを前提に、再シミュレーション結果を踏まえた財政目標は、**年間 580 億円程度**とする。

  - <建物：400 億円程度>（整備費 200 億円程度、維持管理経費 200 億円程度）
  - <都市基盤施設：180 億円程度>
- (4) 持続可能な公共施設運営に向けた更なる取組み
 

区の財政状況は、新型コロナウイルス感染症の状況や地域経済の動向、ふるさと納税の影響など、今後の見通しが不透明な中で、歳入の根幹をなす特別区税や特別区交付金は、当面はコロナ以前の水準への回復が見込めず、今後も厳しい財政状況となることが想定される。こうした危機感のもと、重点方針に掲げた取組みを着実に進めるとともに、不断の行政経営改革に取り組み、公共施設の整備費及び維持管理経費の抑制と区民の自主的な活動の場の確保の両立を実現していく。

## 6. 一部改訂（素案）からの主な変更点

### ●公共施設の Re・Design（DXの推進）を追加（本編 P 3）

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

今後、公共施設の更新等の検討プロセスには、財政計画に加えてDXの観点を通じた見直し、施設の再構築など組織横断的な対応を検討する。

### ●将来経費の再シミュレーションの内訳（資料編 P 18）

現計画の財政目標【年平均 約550億円】

令和元年8月時点【年平均 約603億円】（重点方針効果額▲17億円）

↓以下の要因により、現計画の財政目標から「年平均約53億円増」

- ①工事積算単価の上昇：年平均約8億円
- ②維持管理経費の上昇：年平均約20億円
- ③単価設定の細分化：年平均約15億円
- ④現計画上、経費抑制策として具体化すべき取組み：年平均約27億円
- ⑤重点方針に基づく取組み（改修工事内容の見直し）：▲年平均約17億円

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

↓以下の新たな経費抑制等により、令和元年8月から「年平均約23億円減」

- ①重点方針に基づく取組み：▲年平均約9億円※
  - ・標準設計仕様の見直し：▲年平均約5.6億円
  - ・改修工事内容の更なる見直し：▲年平均約1.6億円
  - ・維持管理経費の抑制：▲年平均約1.8億円
 ※改修工事内容の見直しによる抑制額（▲年平均約17億円）を除く
- ②取組み状況等の反映：▲年平均約14億円
  - ・学校改築・改修時期の平準化：▲年平均5.7億円
  - ・新庁舎の維持管理経費：▲年平均約7.0億円
  - ・区立保育園の再整備：▲年平均約1.5億円 など

令和3年2月時点【年平均 約582億円】（重点方針効果額▲約35百万円、その他の増約2.4億円）

↓以下の要因により、令和2年2月時点から「年平均約2億円増」

- ①本庁舎整備スケジュール変更及び新型コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急見直しによる改築・改修の一部先送り：年平均約2億円
- ②新公会計制度導入による施設経費の算出精度向上に伴う学校施設等の維持管理経費の増：年平均約1億円
- ③取組み状況等の反映（施設の統廃合等）：▲年平均約60百万円
- ④重点方針に基づく取組み：▲年平均約35百万円

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

↓以下の要因により、令和3年2月から「年平均約2億円減」

- ①重点方針に基づく取組み：▲年平均約1.8億円
  - ・官民連携手法の導入：▲年平均約1.7億円
  - ・区民利用施設の更なる有効活用：▲年平均約7百万円
- ②保育園単価設定の細分化：▲年平均：11百万円
- ③本庁舎整備費の変更：▲年平均約1.4億円
- ④小学校35人学級への対応及び砧小学校・幼稚園の事業スケジュール見直し：年平均約1億円

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

### ●利用率の低い区民集会施設の有効活用（資料編 P 19）

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

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

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

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

	具体的な活用案	対象施設
①至近にある利用率の低い施設の統合	・羽根木区民集会所を代田地区会館に統合。跡地は民間活用を図り、他の用途に転用する。 ・北烏山地区会館の機能を至近にある寺町通り区民集会所に移転。跡地は障害者施設としての活用に向けて検討を進める。	・羽根木区民集会所と代田地区会館 ・北烏山地区会館と寺町通り区民集会所
②利用者枠の拡大	利用用途の拡大に向け、営利目的での利用を可とするなど法令の整合等も含め、より柔軟に対応できるよう検討する。	・玉川区民会館別館
③大広間の個人利用の一部時間帯を活用	高齢者の居場所づくりに寄与する事業展開が図れるよう、個人利用実態を踏まえ、今後順次拡大していく。	・三宿地区会館 ・代田地区会館 ・岡本地区会館
④上記③以外の利用率の低い諸室の活用	i) 高齢者の新たな居場所づくりのモデル取組みとして活用する。	・代田地区会館 ・寺町通り区民集会所
	ii) 利用率の低い諸室の一部を多世代が気軽に立ち寄れる場として活用し、利用の幅を広げる。	・世田谷地区会館 ・代田地区会館 ・深沢地区会館 ・岡本地区会館 ・上祖師谷一丁目区民集会所
⑤諸室の統合等による用途拡充	i) 料理講習室と会議室を併合予約・利用可に変更し、調理したものを会議室で飲食することを可とする。	・世田谷地区会館
	ii) 料理講習室と会議室を統合し、料理講習で予約した場合に限り飲食可とする。	・岡本地区会館
⑥現状維持	利用率の低い施設の中でも諸室によって利用率の高い部屋もある。そのような諸室は現状維持とする。	—

### ●DXの取組み（資料編 P 21）

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