

しせつはくしょ

施設 白書

2018

平成 30 年 1 月 杉並区



ウェルファーム杉並（天沼三丁目複合施設）複合施設棟
完成予想図



馬橋複合施設（平成 29 年 7 月竣工）



SUGINAMI CITY

はじめに

区では、人口増加や高度経済成長を背景に、昭和 30 年代から 40 年代にかけて、多くの区立施設を整備してきました。これらの施設は老朽化に伴い、今後、次々に更新時期を迎えることとなります。首都直下地震はいつ発生してもおかしくない状況であり、区立施設の老朽化に的確に対応し、区民に安全・安心な施設サービスを提供することは区の重要な責務です。

しかし、改築・改修経費をはじめ、施設を維持していくための経費は、大きな財政負担となります。一方で、中・長期的に見れば人口減少は避けられず、生産年齢人口の減少により区民税収入が右肩上がりが増えることは期待できない状況です。さらに、女性の就労率の変化や高齢化に伴い、社会保障関連経費の支出は今後とも増加していくことが予想されています。

また、多くの区立施設を整備してきた当時と比較すると、この間の人口構造の変化やライフスタイルの多様化などを受け、需要に対して不足している施設がある一方で、必ずしも十分に活用されていない施設もあるなど、施設に対するニーズも変化してきています。

このような課題認識のもと、これまで、区では、限られた財源の中で、時代の変化に応じて必要な行政サービスを継続的に提供していくため、区立施設の再編整備に取り組んでまいりました。このたび発行する施設白書は、改めて、区立施設の老朽化状況や利用実態、維持管理や改築・改修に係る経費の試算などを明らかにすることにより、今後の効果的な取組につなげるための基礎資料として作成したものです。

区民の皆様にも、本書を通じて、区立施設の現状や課題について理解を深めていただき、施設の将来のあり方について考えるきっかけとしていただければ幸いです。

平成 30 年 1 月

杉並区長 田中 良

杉並区施設白書

目次

序 論 施設白書について	
1. 本書の目的	3
2. 区立施設再編整備の必要性	3
3. この間の区立施設再編整備の取組と主な成果	4
4. 公共施設に関する国の動向	5
5. 本書の構成と各章の主な記載内容	6
6. 本書で対象とする公共施設等	7
第1章 杉並区の概要	
1. 区的位置	11
2. 7地域区分	12
3. 人口の状況	13
4. 財政の状況	
(1) 歳入	14
(2) 歳出	15
第2章 保有する財産の状況と有効活用の手法	
1. 財産の状況	
(1) 土地	19
(2) 建物	20
2. 財産の有効活用の手法	
(1) 長寿命化の推進	26
(2) 複合化・多機能化等による施設規模の適正化と 運営・改築等に伴う民間活力の導入	30

第3章 用途別の実態	
1. コスト情報とストック情報の把握	33
2. 作成に当たっての考え方	34
3. 用途別の実態	
(1) 地域区民センター・区民集会所	35
(2) 区民会館	51
(3) その他集会施設	58
(4) 高齢者支援施設	69
(5) 図書館	86
(6) 生涯学習施設	97
(7) スポーツ施設	105
(8) 児童館・学童クラブ	112
(9) 保育園	121
(10) 子供園	129
(11) 障害者福祉会館	133
(12) 障害者(児)通所施設	138
(13) 小学校・中学校・特別支援学校	143
(14) 公営住宅	149
(15) 有料制自転車駐車場	156
第4章 7地域別の公共施設の状況	
1. 7地域別の公共施設の状況	167
2. 考察	184
第5章 区民アンケート結果	
1. 調査概要	187
2. 集計結果	187
巻末資料	
杉並区施設一覧	197

序論 施設白書について

序論 施設白書について

1. 本書の目的

区では、施設白書を平成 16 年に発行し、その後も、平成 19 年及び平成 22 年に発行することで、その時々施設の現状や将来の予測などの実態把握を行ってきました。そこで明らかとなった施設の現状等を踏まえ、平成 26 年 3 月に「杉並区区立施設再編整備計画（第一期）・第一次実施プラン」を策定し、計画的に取り組んできました。こうしたなか、国は公共施設マネジメントの一層の推進を図ることとし、区では平成 27 年をピークと予測していた人口が現在も増加傾向にあるなど、区立施設を取り巻く状況は変化してきています。

このため、今回作成する施設白書では、施設の老朽化状況や利用実態、維持管理に係る経費、今後の改築・改修に必要な経費など、現時点での状況を改めて整理することで、平成 30 年度に予定している「杉並区区立施設再編整備計画（第一期）・第二次実施プラン」及びその後に予定している「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」の策定を見据え、中・長期的な視点から、区民ニーズに的確に対応するとともに、効率的で効果的な取組を推進していくための基礎資料とすることを目的としています。

2. 区立施設再編整備の必要性

平成 28 年度末現在、区の施設は、総数で 590^{*1}、延床面積^{*2}にして約 84.1 万㎡ありますが、その多くは、人口増加や高度経済成長を背景に、昭和 30 年代から 40 年代にかけて整備されてきました。築年別に見ると大規模改修が必要な築 30 年以上の施設は約 52.8 万㎡で全体の約 63%を占めています。また、築 40 年以上の施設は約 44%、さらに築 50 年以上の施設は約 25%に上ります。これらの施設は老朽化に伴い、今後、次々に更新時期を迎えることとなります。

今後 30 年以内に 70%程度の確率で首都直下地震が発生すると予想されていることもあり、施設の老朽化に的確に対応し、安全・安心な施設サービスを提供していく必要があります。しかし、施設の改築・改修には多大な経費が必要となり、維持管理に要する経費も合わせると、大きな財政負担となります。

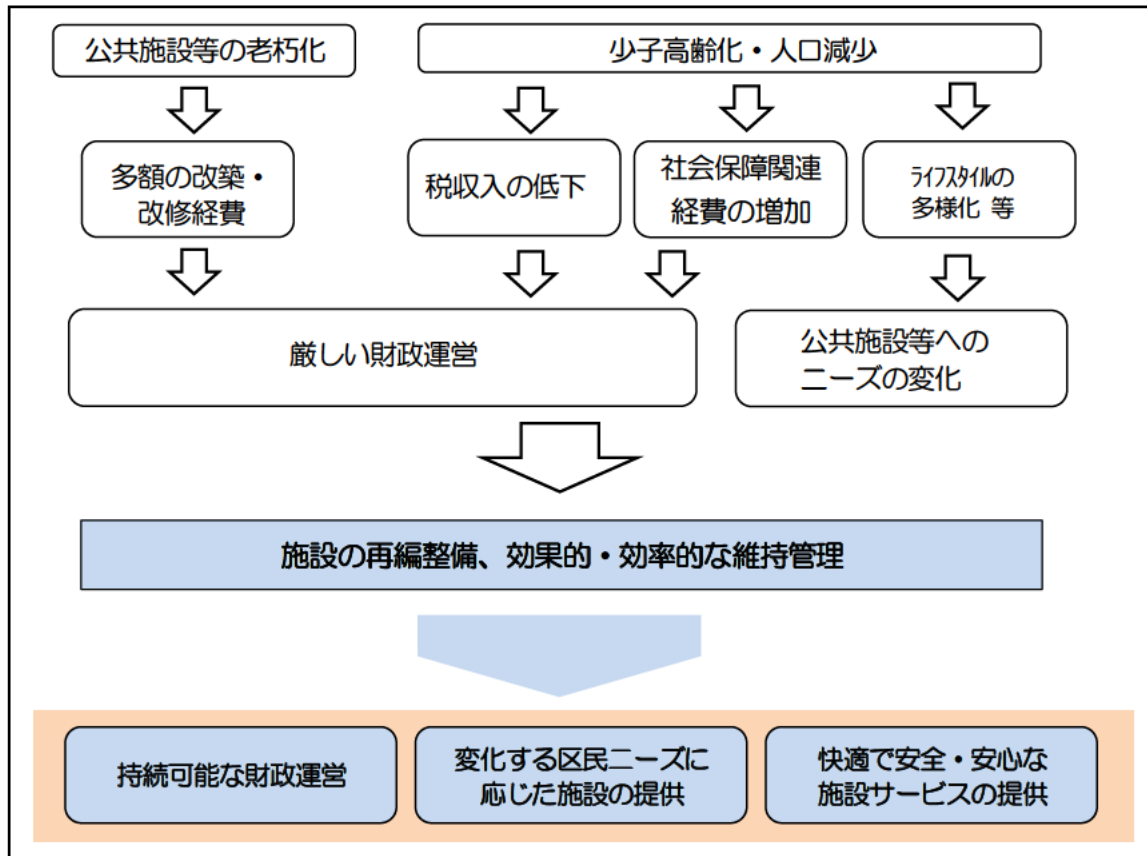
一方で、中・長期的に見れば人口減少は避けられず、生産年齢人口の減少により区民税収入が右肩上がりで増えることは期待できない状況です。また、女性の就労率の変化や高齢化の進展に伴い、社会保障関連経費の支出は今後とも増加していくと予想され、施設の改築・改修に振り向けられる予算は自ずと限られてきます。

多くの区立施設を整備してきた当時と比較すると、この間の人口構造の変化やライフスタイルの多様化などを受け、需要に対して不足している施設がある一方で、必ずしも十分に活用されていない施設もあるなど、施設に対するニーズも変化してきています。さらに、施設の改築・改修及び維持管理には多大な経費がかかり、施設を利用しない区民もそれを税金として負担していることから、利用状況や施設を取り巻く環境の変化を踏まえ、区民共通の財産である施設をより有効に活用していく必要があります。

このような課題認識のもと、区では、持続可能な財政運営を図りつつ、時代とともに変化する区民ニーズに的確に対応し、快適で安全・安心な施設サービスを提供するため、区立施設再編整備の取組を進めているところです。

*1 借り上げ施設を含み、建物がない施設や公園便所・倉庫等の施設を除く。

*2 借り上げ施設を除く。以下同様。



3. この間の区立施設再編整備の取組と主な成果

区では施設白書を通して明らかとなった施設の実態等を踏まえ、持続可能な財政運営を図るため、平成23年度に策定した「杉並区基本構想」において、区立施設の再編整備を図ることとしました。その後、区民等の意見を踏まえながら検討を行い、平成26年3月には「杉並区区立施設再編整備計画（第一期）・第一次実施プラン」を策定し、その取組を計画的に進めてきました。

「杉並区区立施設再編整備計画（第一期）」では、計画の基本的な考え方として、次の9つの基本方針を定めました。

- (1) 施設設置基準の見直し—7地域の継承と46地区の基準の転換
- (2) 複合化・多機能化等による効率化の推進
- (3) 学校施設と学校跡地の有効活用
- (4) 児童館の再編と子育て支援事業の新たな展開
- (5) ゆうゆう館の再編
- (6) 地域コミュニティ施設の再編
- (7) 誰もが利用しやすい施設整備の推進
- (8) 緊急性の高い施設の優先整備
- (9) 国や東京都、他自治体等との連携

また、「杉並区区立施設再編整備計画（第一期）」を円滑に推進するため、基本方針を踏まえた具体的な実施計画である「第一次実施プラン」を併せて策定し、主に以下の取組を進めてきました。

- 都市部における女性の就労率の変化等を背景に、当分の間、需要が増加することが予想される保育施設については、区立施設の再編整備により生み出された施設・用地のほか、国や東京都の公有財産の有効活用により、認可保育所の整備を推進するとともに、国家戦略特区制度を活用し、都市公園の一部に保育所を整備しました。また、老朽化した保育園・子供園は、緊急度や優先度を考慮して、改築の際には仮設園舎を近隣にある複数の施設で活用するなど、効率的かつ計画的に進めるとともに、定員の拡充を図りました。
- 高齢化の進展を背景に、今後も確実に需要が増加する特別養護老人ホームについては、統合後の学校跡地など区立施設の再編整備により生み出された一定規模以上の面積を有する区有地や、国や東京都との連携による未利用地を民間事業者に貸付けることにより、財政負担の軽減を図りながら、整備を促進してきました。
- 児童館については、乳幼児や小学生の学童クラブ利用が大幅に伸びる一方、中・高校生の利用は減少傾向にあるなど、利用状況が変化してきています。これらを踏まえ、児童館という施設にとらわれることなく、現在の児童館が果たしている機能・サービスを、身近な小学校や子ども・子育てプラザなどで継承し、充実・発展させる取組を段階的に進めています。
- 地域コミュニティ施設については、区民集会所、区民会館、ゆうゆう館、機能・サービスを学校等に継承した児童館施設（子ども・子育てプラザに転用する施設は除く）を対象とし、乳幼児を含む子どもから高齢者まで、多世代が利用できる施設への転用・再編整備の検討を進めています。
- 体育施設では、統合後の学校の体育館等を改修し、老朽化した地域体育館の移転先とすることで、施設を有効活用するとともに、新たな機能を付加することで、サービスの拡充を図ることとしています。

4. 公共施設に関する国の動向

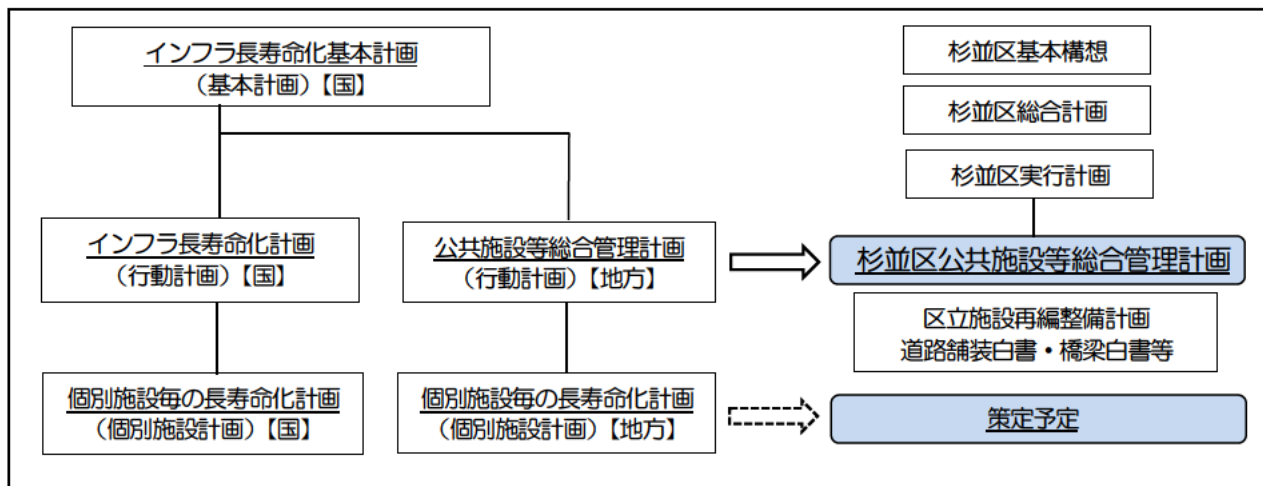
平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）」が定められ、インフラを管理する国の各省庁や各地方公共団体等に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設毎の個別計画の策定が求められています。

これを受け、平成 26 年 4 月には、地方公共団体の財政負担の軽減や平準化が図られるように、保有する公共施設等の更新、統廃合、長寿命化等を計画的に行う「公共施設等総合管理計画（行動計画）」の策定要請が、総務大臣から都道府県知事を通じて全国の市区町村に通知されました。また、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ、メンテナンスサイクルの核となる「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」を平成 32 年度までのできるだけ早い時期に策定し、これに基づき戦略的な維持管理・更新等を推進することとされています。

平成 28 年度末時点で、都道府県及び政令指定都市については全団体、市区町村については 98.1% の団体で、「公共施設等総合管理計画」が策定されています。なお、当区では、他の地方公共団体に先駆け平成 26 年 3 月に策定した「区立施設再編整備計画（第一期）」及び平成 28 年度に改定した「同・第一次実施プラン」、「橋梁白書」〔平成 25 年 3 月策定〕、「道路舗装白書」〔平成 26 年 11 月策定〕等をあわせて、「杉並区公共施設等総合管理計画」として位置づけています。

個別施設計画の策定にあたっては、平成 28 年度に、文部科学省が、「学校施設の長寿命化計画策

定に係る解説書」を作成し、学校施設に盛り込むべき事項や様式、それらを検討するうえでの留意事項が示されました。また、トータルコストの縮減や平準化、長寿命化するにあたっての施設保全の考え方などの事例が示され、現在、計画の策定に向け、全国の地方公共団体において、その取組が進められています。



5. 本書の構成と各章の主な記載内容

この間の区の取組や国の動向、社会状況の変化等を踏まえ、以下の構成によりまとめています。

第1章 杉並区の概要
<ul style="list-style-type: none"> • 区の位置をはじめ、日常行動圏域として設定している7地域区分等、基礎的情報を整理しました。 • 区の人口について、昭和45年から現在までの推移、さらに40年後の平成72年までの推計をみることで、増減の変化とともに、年少人口・高齢者人口の割合(人口構造)の変化を明らかにしています。 • 区の財政状況について、普通会計による区の歳入歳出決算額の過去15年間の推移を明らかにしています。
第2章 保有する財産の状況と有効活用の手法
<ul style="list-style-type: none"> • 区が保有する建物の築年別整備状況や減価償却率の推移を示すことで、老朽化状況を把握します。 • これまでの改築・改修経費の推移を明らかにするとともに、維持管理経費を含め建物を維持するうえで必要な経費を整理しました。 • 区の財政負担を踏まえ、今後の改築・改修経費を築60年で改築した場合のコストで試算しました。 • 経費縮減に向けた取組のひとつとして、財政の平準化を図るため、築80年まで長寿命化を図った場合の試算を行いました。 • 施設の長寿命化に加え、複合化・多機能化等による施設規模の適正化や民間活力の導入など、財産を有効活用する手法についてまとめました。
第3章 用途別の実態
<ul style="list-style-type: none"> • 多くの区民が利用し施設サービスを提供する主な施設(15用途)について、建物の配置状況や老朽化状況、利用実態を明らかにするとともに、施設で行われている行政サービスの人件費や事業費、減価償却相当額を含め、施設を維持・運営していくために必要なコストをあわせて整理しました。 • ここから見えてきた実態や第1章及び第2章で整理した区の課題、区民アンケートの結果を踏まえ、施設の有効活用や今後の施設の維持・更新にあたっての課題などについて整理しました。

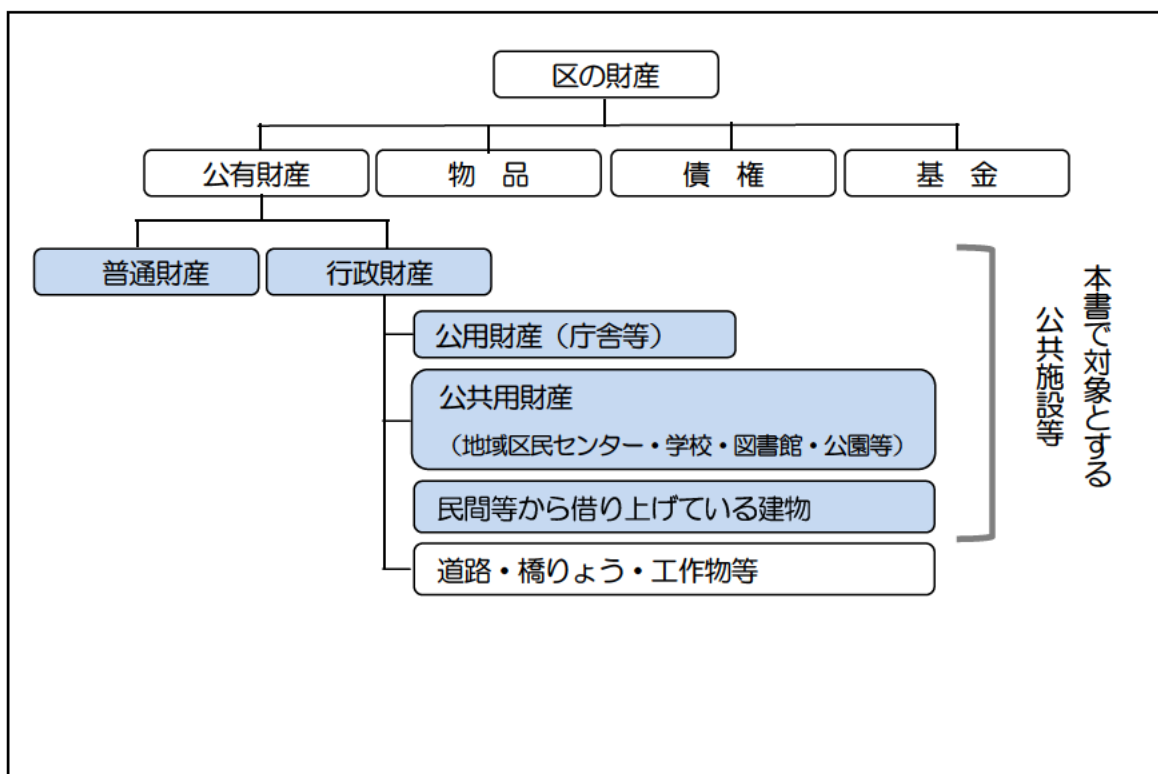
第4章 7地域別の公共施設の状況
・第3章では、用途別に施設の実態を把握しましたが、ここでは、地域ごとに面的な把握をすることを目的として、施設の配置や建物の老朽化状況、利用状況等を整理しました。
第5章 区民アンケート結果
・無作為抽出により実施したアンケート調査により、区立施設の利用状況や今後のあり方に関する意見をお聞きしました。その結果を記載しています。

6. 本書で対象とする公共施設等

地方自治体が所有し、管理する財産は、地方自治法に基づき、「公有財産」「物品」「債権」「基金」に分類され、「公有財産」はさらに「普通財産」と「行政財産」に分類されます。

「行政財産」は、庁舎等の区が使用することを目的とする「公用財産」と、区民の利用に供することを目的とする「公共用財産」に分類されます。

なお、本書においては、道路・橋りょう、工作物等は対象から除外しています。



用途と施設の例

第3章 用途別の実態で対象としている施設は、用途名に「★」を記載しています。

用途の分類	用途名	施設の例
行政系施設	本庁舎等	本庁舎、分庁舎
	その他庁舎等	産業振興センター、区民事務所、福祉事務所等
	災害備蓄倉庫	災害備蓄倉庫
文化系施設	★ 地域区民センター・区民集会所	地域区民センター、区民集会所、会議室
	★ 区民会館	区民会館
	★ その他集会施設	産業商工会館、勤労福祉会館、杉並会館
	文化施設	杉並芸術会館、杉並公会堂等
スポーツ施設	★ スポーツ施設	スポーツセンター、体育館、運動場、温水プール等
保健・福祉施設	★ 高齢者支援施設	高齢者活動支援センター、ゆうゆう館
	ふれあいの家	ふれあいの家
	地域包括支援センター	ケア24
	その他高齢者福祉施設	グループホーム等
	★ 障害者福祉会館	杉並障害者福祉会館、杉並視覚障害者会館、障害者交流館
	★ 障害者(児)通所施設	生活園、こども発達センター等
	障害者地域相談支援センター	障害者地域相談支援センター
	その他障害者福祉施設	民間通所施設
子育て支援施設	★ 児童館・学童クラブ	児童青少年センター、児童館、子ども・子育てプラザ、学童クラブ
	★ 保育園	保育園、保育室
	★ 子供園	子供園
	その他保育施設	定期利用保育施設、私立保育所等
	子ども家庭支援センター・子どもセンター	子ども家庭支援センター、子どもセンター
公営住宅	★ 公営住宅	区営住宅、高齢者住宅、不燃化促進住宅
公園	公園施設	公園管理事務所、公園便所等
学校教育系施設	★ 小学校・中学校・特別支援学校	小学校、中学校、特別支援学校
	その他教育施設	さざんかステップアップ教室(適応指導教室)
社会教育系施設	★ 図書館	図書館、図書サービスコーナー
	★ 生涯学習施設	社会教育センター、ゆうゆうハウス、郷土博物館
	その他社会教育施設	松ノ木遺跡竪穴住居址上屋等
その他	★ 有料制自転車駐車場	有料制自転車駐車場
	自転車集積所	自転車集積所
	その他施設	社会福祉協議会、シルバー人材センター、公衆便所等