

第2次墨田区公共施設マネジメント実行計画の取組状況について

1 計画期間

平成28(2016)年度から令和3(2021)年度まで

墨田区基本計画中間改定時期の延期に伴い、当該計画期間を1年延期する。

2 実行計画の目的

区の限られた財源を有効に活用し、真に必要な公共サービスを将来にわたり区民に提供し続けるためには、区は長期的・経営的な視点をもって、区民の貴重な資産である公共施設(建物)を計画的にマネジメントしていく必要がある。

3 実行計画の基本方針

維持管理費の適正化

施設の維持管理業務を効率的に行うことによる維持管理費の削減等

民間活力の活用

効果的・効率的な運営と施設サービスの向上を目的とした民間活力の活用等

計画的な予防保全による施設の長寿命化の推進

建物を良好な状態で保持しながら使用年数を延伸するための予防保全の実施等

施設保有総量の圧縮

施設の統合(集約化)や機能転換、複合化・多機能化への転換、民間施設や民間サービスの活用等による、施設の保有総量の圧縮等

維持管理・運営に係る財源の確保

施設の統廃合等により生じる土地等資産の貸付・売却など有効活用を図ることによる、施設の維持管理・運営のための財源の確保等

4 令和2年度における施設保有総量の増減

主な終了(廃止)施設

ア 指定法人管理型区民住宅

(ファミリーユタカダ・コンポステラ飯塚) 3,911.4 m²

イ 向島言問会館 525.7 m²

ウ たちばな高齢者在宅サービスセンター 977.3 m²

削減面積合計 5,414.4 m²

主な増加施設

ア 両国子育てひろば

【新施設】939.3 m² 【旧施設】845.8 m² 【差引】+ 93.5 m²

イ 文花子育てひろば

【新施設】650.3 m² 【旧施設】445.5 m² 【差引】+ 204.8 m²

増加面積合計 + 298.3 m²

差引施設保有総量 5,116.1 m²

5 取組課題の進捗状況

基本方針 1 維持管理費の適正化

施設名・取組課題等	進捗状況	実行計画
維持管理業務の効率化・適正化	<p>建築基準法第 12 条点検について、包括的に委託を行い、点検業務の効率化を図っている。</p> <p>「公共施設（建物）長期修繕計画」に基づく修繕工事を確実に効果的に進めるために、前年度に実施した条件整理の結果を踏まえて、包括的な改修設計を行っている。</p>	P 13

基本方針 2 民間活力の活用

施設名・取組課題等	進捗状況	実行計画
<p>民間活力を活用した施設運営</p> <p>《保育園》</p> <p>《曳舟文化センター》</p> <p>《すみだ女性センター》</p> <p>《隅田公園》</p>	<p>公私連携制度・指定管理者制度の導入を推進する。</p> <p>指定管理者制度の導入</p> <p>水神保育園（令和 2 年度）</p> <p>すみだ保育園（令和 3 年度予定）</p> <p>公私連携制度の導入</p> <p>ひきふね保育園（令和 4 年度予定）</p> <p>今後の公設園への民間活力の導入については、次期保育所等整備計画（令和 3 年度以降）において検討を行う。</p> <p>令和 3 年度から、指定管理者制度を導入する。</p> <p>民間活力導入について、検討を行っている。</p> <p>民間活力導入について、検討を行っている。</p>	P 15
PPP 等の官民連携手法の活用	<p>新保健施設等複合施設の整備にあたり、設計・施工一括発注（デザイン・ビルド）方式を活用し、整備を行っている。</p> <p>北十間川周辺の公共空間において、活用の可能性を探るとともに活用状況を P R するため、社会実験を実施した。</p> <p>向島言問会館廃止後の利活用について、広く民間事業者との対話を目的とした、サウンディング型市場調査を実施した。</p>	P 16

基本方針 3 計画的な予防保全による施設の長寿命化の推進

施設名・取組課題等	進捗状況	実行計画
計画的な予防保全の実施 小学校・中学校、児童館 は各施設項目に記載	公共施設（建物）長期修繕計画に基づき、計画的な予防保全を実施している。 「公共施設（建物）長期修繕計画」に基づく修繕工事を確実に進めるために、前年度に実施した条件整理の結果を踏まえて、包括的な改修設計を行っている。【再掲】 令和3年度工事予定施設 【令和元年度条件整理・令和2年度設計】 八広地域プラザ屋内運動場、千歳集会所、寺島保育園、すみだ清掃事務所業平待機所など 令和3年度設計予定施設【2年度工事条件整理】 横川橋保育園、太平保育園、錦糸町駅北口・南口自転車駐車場、すみだ清掃事務所分室など	P 17
児童館・学童クラブ	計画的な予防保全に取り組む。 令和3年度工事予定施設 【平成30年度条件整理・令和元年度設計】 立川児童館 【令和元年度条件整理・令和2年度設計】 外手児童館、立花児童館学童クラブ分室 令和3年度設計予定施設【2年度工事条件整理】 八広はなみずき児童館	P 18
小学校・中学校	計画的な予防保全に取り組む。 令和3年度工事予定施設 【令和元年度条件整理・令和2年度設計】 二葉小学校、柳島小学校、立花吾孃の森小学校、墨田中学校屋内運動場、錦糸中学校プールなど 令和3年度設計予定施設【2年度工事条件整理】 第四吾孃小学校、東吾孃小学校、八広小学校、両国中学校など	P 19

基本方針 4 施設保有総量の圧縮

施設名・取組課題等	進捗状況	実行計画
多目的施設 《社会福社会館》	施設のあり方検討を行い、当面は継続して運営していくこととしたため、施設機能維持のための修繕について検討していく。	P 22
集会所・集会室・地区会館	向島言問会館廃止後の活用方法について、サウンディング型市場調査を実施した。【再掲】	P 23
保育園	公私連携制度・指定管理者制度の導入を推進する。 【再掲】	P 25

施設名・取組課題等	進捗状況	実行計画
子育て支援施設 《子育て支援総合センター》	「墨田区新保健センター等複合施設整備基本計画」に基づき、複合施設として整備を行っている。	P 25
保健センター	「墨田区新保健センター等複合施設整備基本計画」に基づき、複合施設として整備を行っている。	P 27
その他福祉施設 《墨田母子生活ホーム》	併設している文花保育園のあり方とともに、同施設のあり方について、検討を行っている。	P 28
住宅 《区民住宅》	指定法人管理型区民住宅のうち、ファミリーユタカダは令和2年4月末に、コンポステラ飯塚は同年6月末に、それぞれ区の管理を終了した。 区建設型区民住宅（シティハイム押上・墨田・立花）について、令和3年度末を目途に、民間事業者へ売却し、区の管理を終了するための準備を進めている。	P 29

基本方針 5 維持管理・運営に係る財源の確保

施設名・取組課題等	進捗状況	実行計画
財源確保策の検討	区建設型区民住宅（シティハイム押上・墨田・立花）について、令和3年度末を目途に、民間事業者へ売却し、区の管理を終了するための準備を進めている。【再掲】 錦糸土木事務所跡地について、産業振興を通じたまちづくりに寄与するための機能を含む活用や地域ニーズに応じた目的として、当該施設を運営する事業者へ貸付を行っている。	P 34

6 保有総量圧縮見込

実行計画終了時（令和3年度末）見込量

削減見込 約 53,847 m² 増加見込 約 36,269 m² 圧縮見込 約 17,578 m²

総量圧縮の進捗状況

「墨田区公共施設マネジメント実行計画」策定時点（平成26年度）の延床面積約（57.3万m²）を基準点とすると、第1次公共施設マネジメント実行計画終了時点（平成27年度末）からの累積で、約5.1万m²の削減が見込まれており、実行計画終了時点（令和3年度末）において、施設保有総量の削減目標（マイナス15%）に対して、約6割の総量削減の進捗を見込んでいる。