

墨田区公共施設等総合管理計画

令和 8（2026）年度～令和 17（2035）年度



令和 8（2026）年 6 月



ひと、つながる。
墨田区

はじめに

「公共施設等の老朽化と更新時期の集中」、「公共施設等の管理に係る財源の不足」、「区民ニーズの変化」といった諸課題に取り組むため、区では、平成 25（2013）年 5 月に策定した「墨田区公共施設白書」をはじめ、平成 26（2014）年 7 月には「墨田区公共施設マネジメント実行計画」を、平成 28（2016）年 3 月には「墨田区公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等の維持管理や運営方法の見直し、民間活力の活用、長寿命化の推進、施設保有総量削減などの取組を進めてきました。

この間、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした ICT 化の進展に加え、令和 3（2021）年 5 月に、内閣府が推進する「2021 年度 SDGs 未来都市・自治体 SDGs モデル事業」に選定されるとともに、同年 10 月には「すみだゼロカーボンシティ 2050 宣言」に基づく環境配慮の取組強化など、公共施設等を取巻く環境や需要に変化が生じています。

また、平成 7（1995）年 10 月 1 日現在では約 21.6 万人であった区の人口は、令和 7（2025）年 10 月 1 日現在では約 28.9 万人となり、30 年間で約 7.3 万人増加しています。区の人口については、しばらくの間増加傾向が続くと推計がありますが、将来的には生産年齢人口が減少に転じ、それに伴う税収減が懸念されます。さらに、少子高齢化の進行により人口構成にも変化が生じ、区民の公共施設等に対するニーズがより一層多様化していくことが予想されます。

「墨田区公共施設等総合管理計画」の策定から 10 年が経過する中で、こうした社会情勢及び区民ニーズの変化に加え、令和 4（2022）年 4 月の総務省通知「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について」により、ユニバーサルデザイン化や脱炭素化の推進方針など、新たに盛り込むべき事項が示されたことを踏まえ、本計画を改定し、新たな考え方のもと、公共施設等の計画的なマネジメントを推進していくこととします。

本計画に基づき、限られた財源を有効に活用し、真に必要な行政サービスを将来にわたり区民のみなさんに提供し続けるため、貴重な資産である公共施設等を効果的・効率的に活用し、その費用対効果の最大化を図るとともに、公共施設等マネジメントの取組を着実に実践していきます。

目 次

第 1 章 計画の目的・位置付け 1～10

1-1 計画の目的	2
1-2 計画の位置付け	3
1-3 計画期間	4
1-4 対象施設	5
(1) 公共施設	5
(2) インフラ	5
1-5 公共施設の単位・形態	6
1-6 施設分類	7
1-7 これまでの取組	8
(1) 公共施設マネジメントに係るこれまでの取組	8
(2) 担当組織の変遷	9
(3) 第 18 回日本ファシリティマネジメント大賞 (JFMA 賞) 受賞	10

第 2 章 人口・財政状況 11～20

2-1 人口（推移・将来人口推計）	12
(1) 人口の推移	12
(2) 将来人口の推計	15
2-2 財政状況	16
(1) 歳入	16
(2) 歳出	17
(3) 特別区債	17
(4) 基金残高	18
(5) 主要な財政指標	19

第 3 章 公共施設等の状況・将来の見通し 21～54

3-1 公共施設等の状況	22
(1) 公共施設	22
(2) インフラ	37
3-2 有形固定資産減価償却率	44
3-3 公共施設等に係る経費	45
(1) 維持管理に係る経費	45
(2) 施設整備に係る経費	46
(3) 実績額	47
3-4 将来経費	48
(1) 公共施設	48
(2) インフラ	52
(3) 将来経費総計	53
(4) 財政負担の今後の見通し	53
3-5 施設保有総量の見通し	54

第4章 公共施設等の総合的・計画的な管理に係る基本的な方針 55～73

4-1 公共施設等の状況・課題に係る基本認識	56
(1) 基本認識 1 「人」を主体とした認識	56
(2) 基本認識 2 「施設」を主体とした認識	56
(3) 基本認識 3 「コスト」を主体とした認識	56
4-2 公共施設等の管理に係る基本方針	57
4-3 公共施設等の管理に係る実施方針	58
(1) 施設保有総量に係る実施方針	58
(2) 長寿命化の実施方針	60
(3) 安全確保・維持管理の実施方針	64
(4) 統合・廃止等の推進方針	66
(5) 更新等の実施方針	66
(6) 民間活力の活用方針	68
(7) ユニバーサルデザイン化の推進方針	70
(8) 脱炭素化の推進方針	70
(9) 地方公会計の活用方針	71
(10) 施設データ活用方針	72
(11) 保有財産の活用・処分に係る基本方針	72
(12) PDCA サイクルの推進方針	73

第5章 施設分類ごとの今後の取組の方向性 75～95

5-1 公共施設	76
(1) 区民活動施設	76
(2) 子ども・子育て支援施設	78
(3) 福祉・保健施設	82
(4) 住宅	84
(5) 小学校・中学校	86
(6) 教育施設	88
(7) 文化・スポーツ施設	90
(8) 公用財産・その他・廃止施設	92
5-2 インフラ	94

第1章

計画の目的・位置付け

第1章 計画の目的・位置付け

1-1 計画の目的

墨田区公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）は、「公共施設（建物）」（以下「公共施設」という。）や「インフラ施設」（以下「インフラ」という。）に係る「公共施設等の老朽化と更新時期の集中」、「公共施設等の管理に係る財源の不足」、「区民ニーズの変化」といった諸課題について、限られた財源を有効に活用し、真に必要な行政サービスを将来にわたり区民のみなさんに提供し続けることを目的として策定するものです。

今回改定する総合管理計画（以下「本計画」という。）は、平成27（2015）年度に策定した総合管理計画（以下「前計画」という。）に引き続き、貴重な資産である公共施設等について、長期的・経営的な視点に立ち、最適かつ持続可能な管理を実現するため、公共施設等マネジメントの基本的な考え方を示しています。

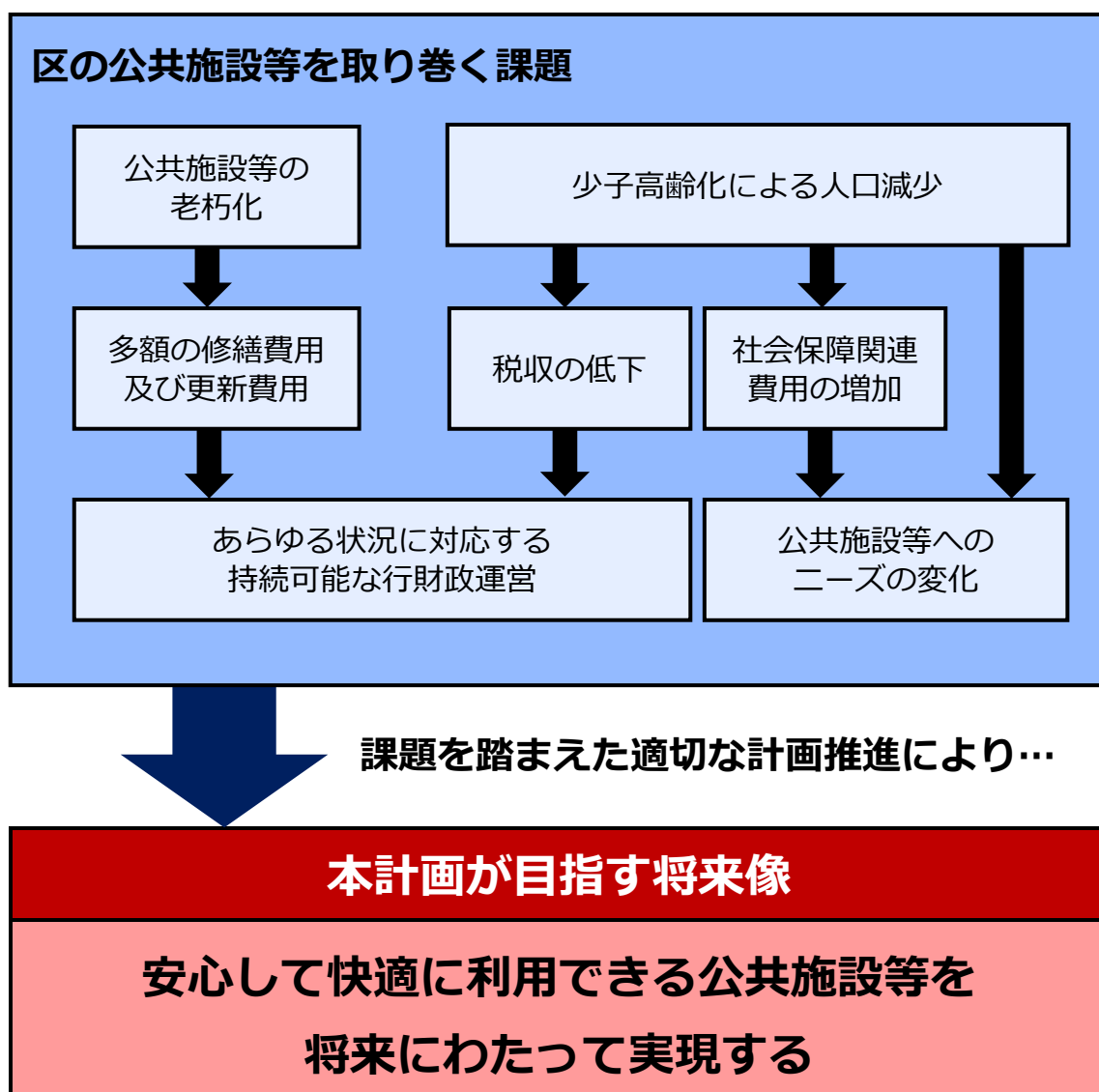


図 1-1-1 公共施設等を取り巻く課題と計画の将来像イメージ

1-2 計画の位置付け

総合管理計画は、「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25（2013）年 11 月：国土交通省）及び「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（令和 5（2023）年 10 月：総務省）を踏まえ、インフラ施設を含む公共施設等の総合的な管理について、今後の基本的な方向性を示すものです。本計画は、「墨田区基本計画」における主要な公共施設等整備の考え方との整合を図るとともに、区の各種計画と連携しながら、区における公共施設等に係る上位計画として位置付けます。

さらに、「墨田区公共施設マネジメント実行計画（以下「実行計画」という。）」は、公共施設に係る個別施設計画として位置付け、各部が所管する公共施設の管理や整備計画等について、横断的にマネジメントを行っていきます。

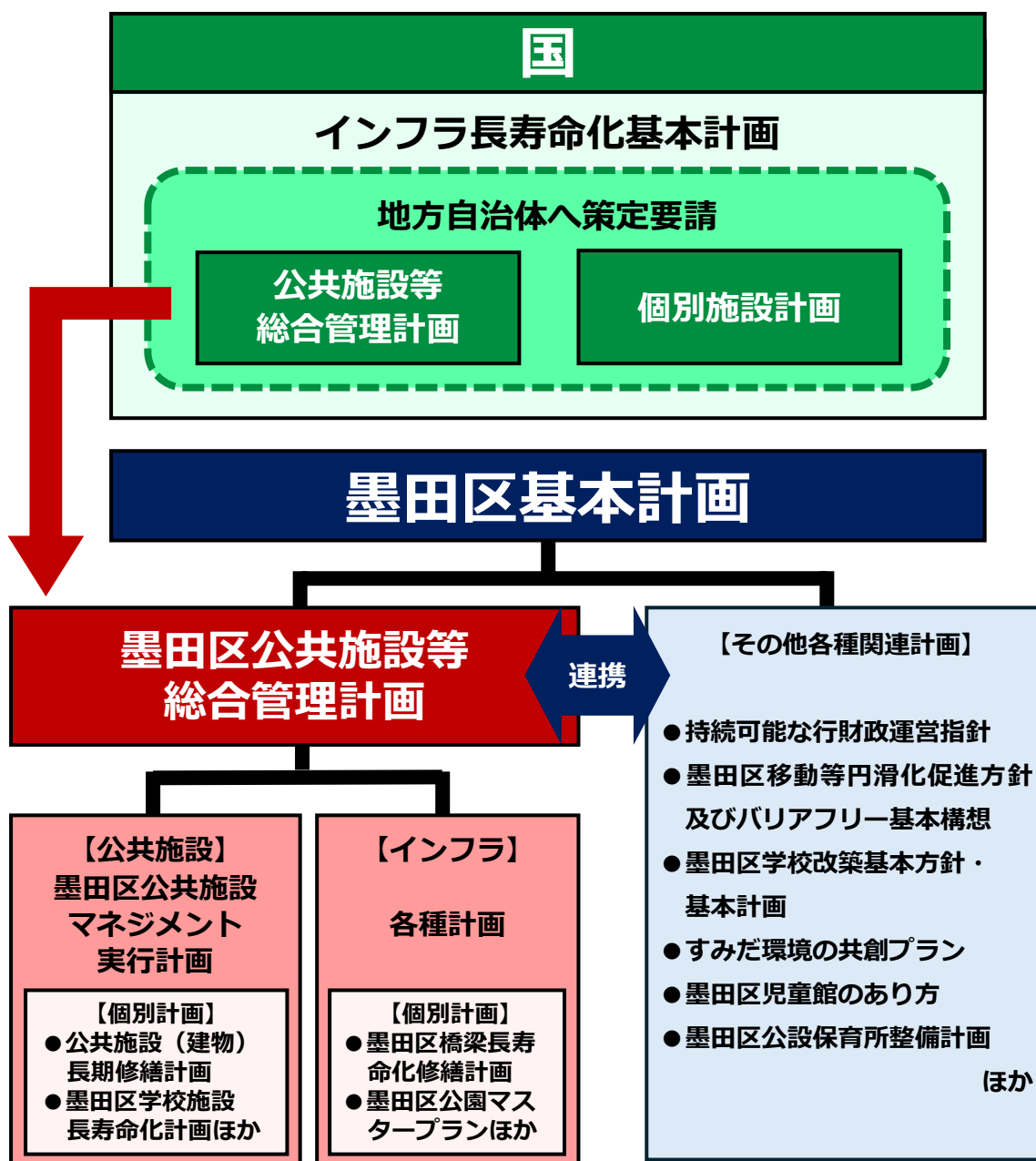


図 1-2-1 計画の位置付けイメージ

1-3 計画期間

本計画の期間は、令和8(2026)年度から令和17(2035)年度までの10年間とします。ただし、計画期間内であっても、社会情勢等を踏まえ必要な見直しは行うものとします。

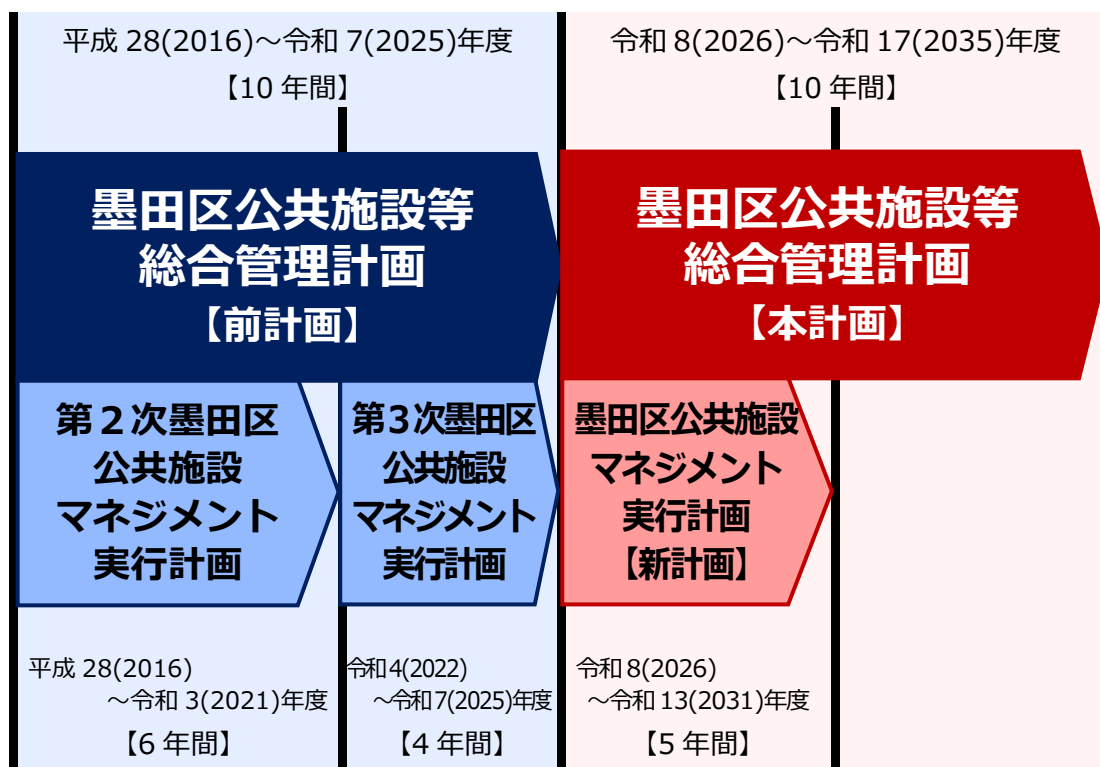


図 1-3-1 計画期間イメージ

1-4 対象施設

(1) 公共施設

対象となる公共施設は、令和7(2025)年4月1日現在、以下に該当する施設です。なお、令和8(2026)年3月31日までに廃止となる施設で、建物の解体が決定している施設は対象外とします。

また、対象施設の考え方について、前計画から変更しています。具体的な変更点は、下線部分(太字)のとおりです。

表 1-4-1 公共施設マネジメント対象施設の考え方

○ 公共施設マネジメント対象施設	
本計画【令和8(2026)年度から】	前計画【令和7(2025)年度まで】
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 区民の利用に供する施設 ➢ 行政サービスを提供するために、区が直接使用している施設 ➢ <u>建物が現存している施設</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 区民の利用に供する施設 ➢ 行政サービスを提供するために、区が直接使用している施設(建物または土地を借り上げて設置している施設を含む) ➢ 計画初年度(平成28年度)以降も継続運営が見込まれる施設
× 公共施設マネジメント対象外施設	
本計画【令和8(2026)年度から】	前計画【令和7(2025)年度まで】
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 民間建物等を活用して運営している施設 ➢ 登録有形文化財建物内の施設 ➢ 倉庫や物置、小屋、便所等人が一定時間滞留しないような付属施設 ➢ <u>建物の解体が決定している施設</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 倉庫や物置、小屋、便所等人が一定時間滞留しないような付属施設 ➢ <u>条例上、廃止となった施設</u>

(2) インフラ

対象となるインフラは、令和7(2025)年4月1日現在、区民の利用に供する道路、橋りょう、河川、公園・児童遊園・区民広場です。なお、令和8(2026)年3月31日までに撤去工事等により廃止となる施設は対象外とします。

1-5 公共施設の単位・形態

公共施設の立地状況は、複数のパターンが存在します。本計画では、原則として施設を基本単位としています。

① 1つの土地に1つの建物が立地している場合



図 1-5-1 対象施設の立地パターン (1施設/1棟)

② 1つの土地に2つ以上の建物が立地しているが、用途が同一の場合

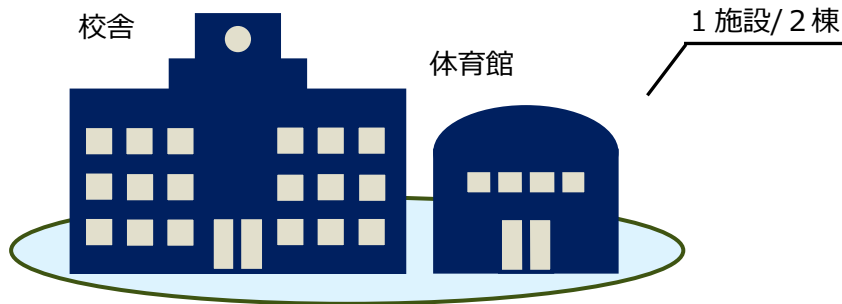


図 1-5-2 対象施設の立地パターン (1施設/2棟)

③ 1つの土地に用途の異なる建物が2つ以上立地している、又は1つの建物内で用途の異なるサービスを提供している場合

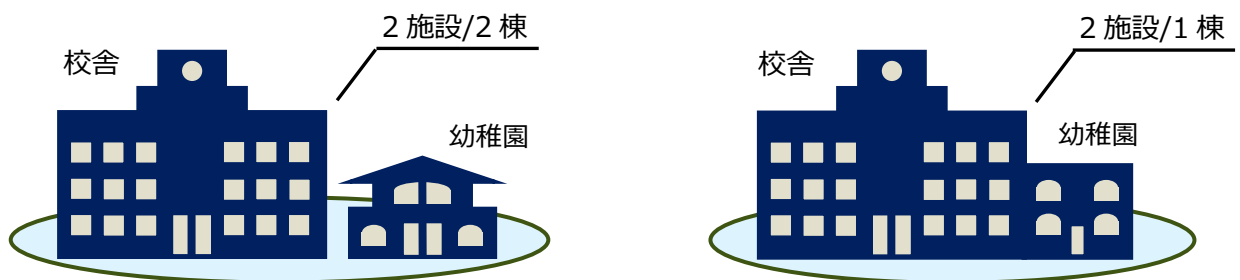


図 1-5-3 対象施設の立地パターン (2施設/2棟 (左) 2施設/1棟 (右))

1-6 施設分類

計画対象施設の分類は、以下のとおりです。

表 1-6-1 計画対象施設の分類

種別	施設区分		施設分類	
公共施設	1	区民活動施設	1	ホール
			2	集会所・集会室
			3	コミュニティ施設
			4	多目的施設
			5	事業施設
	2	子ども・子育て支援施設	1	保育園
			2	児童館
			3	学童クラブ
			4	子育て支援施設
	3	福祉・保健施設	1	機能訓練施設
			2	障害者就労支援施設
			3	元気高齢者施設・高齢者就労支援施設
			4	特別養護老人ホーム・高齢者在宅サービスセンター・高齢者支援総合センター・高齢者みまもり相談室
			5	保健施設
			6	その他福祉施設
	4	住宅	1	住宅
	5	小学校・中学校	1	小学校
			2	中学校
	6	教育施設	1	幼稚園
			2	図書館
			3	その他教育施設
	7	文化・スポーツ施設	1	資料館・文化施設
			2	屋内体育施設
			3	屋外体育施設
	8	公用財産・その他・廃止施設	1	庁舎
			2	出張所
			3	事務所等
			4	職員住宅
5			自転車駐車場等	
6			その他施設	
7			廃止施設	
インフラ	9	道路	1	道路
			2	橋りょう
	10	河川	1	河川
	11	公園・児童遊園・区民広場	1	公園・児童遊園・区民広場

1-7 これまでの取組

(1) 公共施設マネジメントに係るこれまでの取組

平成 25（2013）年の公共施設白書策定以降、区が取組んできた公共施設マネジメントに係る計画は、以下のとおりです。

平成 25（2013）年 5 月策定
墨田区公共施設白書

- 公共施設のあり方や公共施設マネジメントの推進方法を検討する上で基礎資料とすることを目的に、施設の実態把握、分析・評価を行っています。

平成 26（2014）年 7 月策定
**第 1 次墨田区公共施設
マネジメント実行計画**

- 墨田区公共施設白書を踏まえて、運営見直し・複合化等効果的に公共施設マネジメントを推進していくための計画としています。

平成 28（2016）年 3 月策定
**墨田区公共施設等
総合管理計画【前計画】**

- 総務省通知により、すべての自治体が平成 28 年度までの策定を求められたもので、インフラ（道路・橋りょう等）を含めた管理計画としています。

平成 28（2016）年 3 月策定
**公共施設（建物）
長期修繕計画**

- ライフ・サイクル・コスト削減、修繕費や更新費の平準化等を目的として、計画的な予防保全による公共施設の長寿命化を図っています。

平成 28（2016）年 6 月策定
**第 2 次墨田区公共施設
マネジメント実行計画**

- 総合管理計画における実行計画（個別施設計画）としての位置付けと、各所属が所管する整備や管理計画等横断的なマネジメント計画としています。

令和 4（2022）年 3 月策定
**第 3 次墨田区公共施設
マネジメント実行計画**

- 前実行計画に引き続き、総合管理計画における実行計画（個別施設計画）としての位置付け及び横断的なマネジメント計画として策定しています。

令和 8（2026）年 6 月策定
**墨田区公共施設等
総合管理計画
【本計画】**

（墨田区公共施設等総合管理計画【本計画】）

- 総務省「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」を踏まえ、新たな考え方を加えた総合管理計画の改定版です。

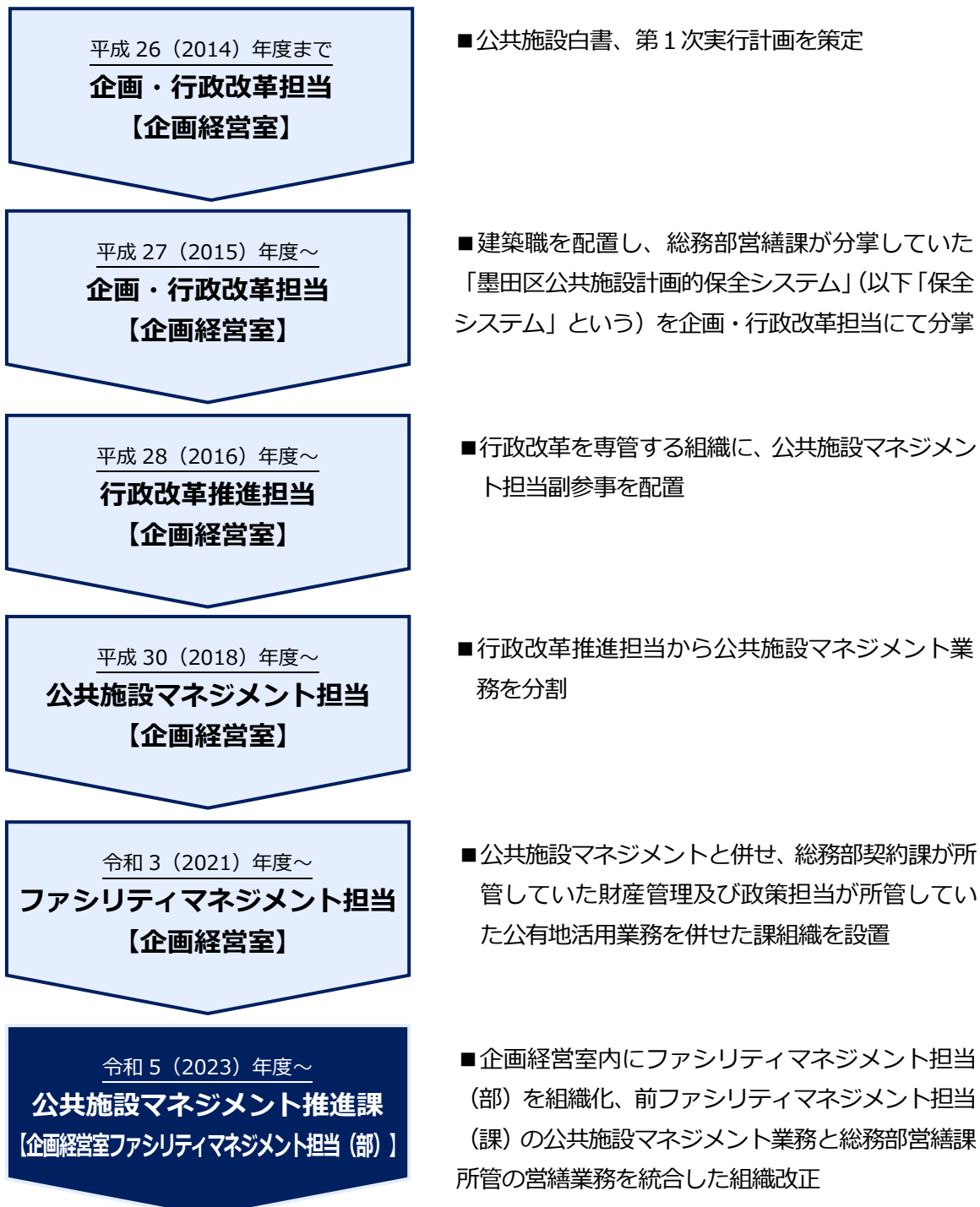
**墨田区公共施設
マネジメント実行計画
【新計画】**

（墨田区公共施設マネジメント実行計画【新計画】）

- 前実行計画に引き続き、総合管理計画における実行計画（個別施設計画）としての位置付け及び横断的なマネジメント計画として策定しています。

(2) 担当組織の変遷

平成25（2013）年の公共施設白書策定以降、区が取組んできた公共施設マネジメントに関する担当組織は、以下のとおりです。



(3) 第18回日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA賞）受賞

墨田区における公共施設マネジメントの取組が、公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会が主催する「第18回日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA賞）」において、優れた成果を上げている活動に送られる「優秀ファシリティマネジメント賞」を受賞しました。

平成18（2006）年の保全システムの導入から、17年間（令和5年度当時）にわたる公共施設マネジメントの取組が評価されたものです。



写真1・写真2ともに授賞式の様子

詳細は、「公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会」ホームページを御覧ください。

《概要》 第18回日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA賞）

<https://www.jfma.or.jp/award/index.html>

第2章

人口・財政状況

第2章 人口・財政状況

2-1 人口（推移・将来人口推計）

（1）人口の推移

① 総人口の推移

令和7（2025）年4月1日現在の区の人口は287,766人で、東京23区の中では15番目の人口規模です。国全体では人口減少が進んでいますが、東京都の人口増加傾向が継続する中、転入超過によって、本区の人口は増加傾向で推移しています。

② 年齢3区分別人口の推移

生産年齢人口（15～64歳）は、平成29（2017）年から令和7（2025）年にかけて増加傾向が続き、令和7（2025）年には201,599人、総人口に占める割合は70.1%となっています。年少人口（0～14歳）は、平成29（2017）年から令和2（2020）年にかけて増加傾向にあったものの、令和7（2025）年には27,058人と減少しており、総人口に占める割合は9.4%となっています。

同様に、老年人口（65歳以上）は、団塊世代等の高齢化や平均寿命の伸び等を背景に令和2（2020）年まで増加傾向が続いていましたが、令和7（2025）年には59,109人と減少しており、総人口に占める割合は約20.5%となったものの、年少人口の2倍以上となっています。

【参考資料】

- 墨田区人口ビジョン（令和7年3月）

https://www.city.sumida.lg.jp/kuseijoho/sumida_kihon/kihonkeikaku/sougousenryaku/senryaku-vision.files/jinkoubijyonR7.pdf

- 墨田区の人口（オープンデータ）

https://www.city.sumida.lg.jp/kuseijoho/sumida_info/opendata/opendata_ichiran/population_data/index.html

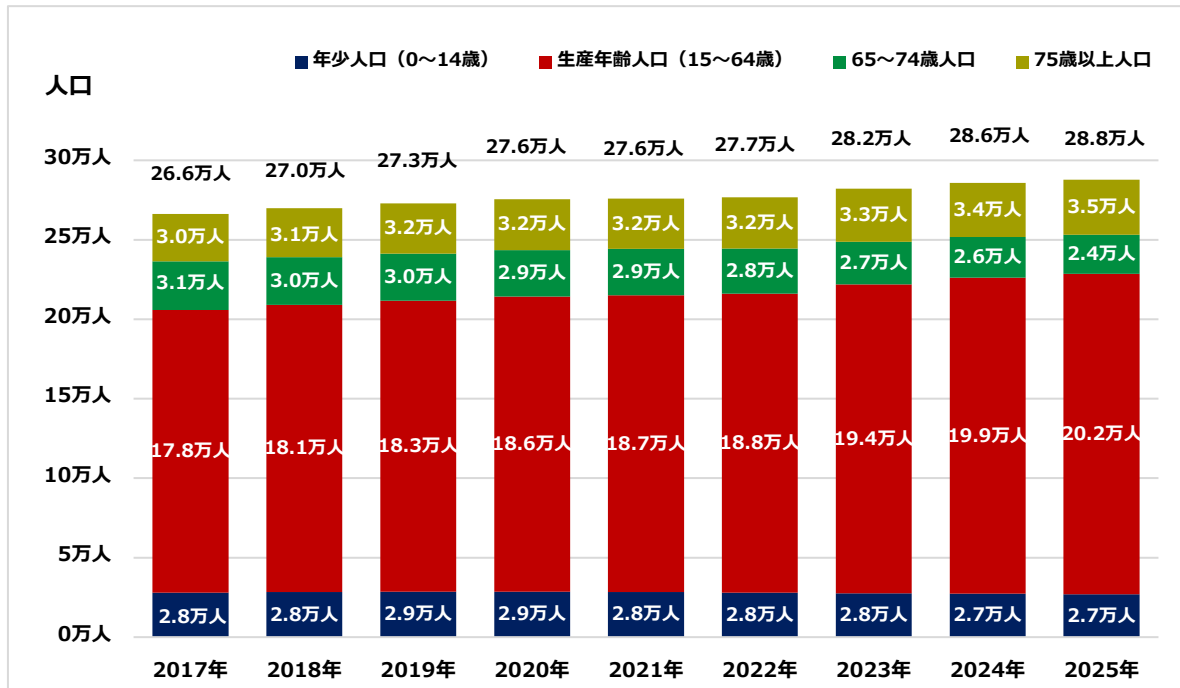


図 2-1-1 年齢階層別人口の推移 (各年 4 月 1 日現在)

出典 墨田区オープンデータ 墨田区世帯人口現況

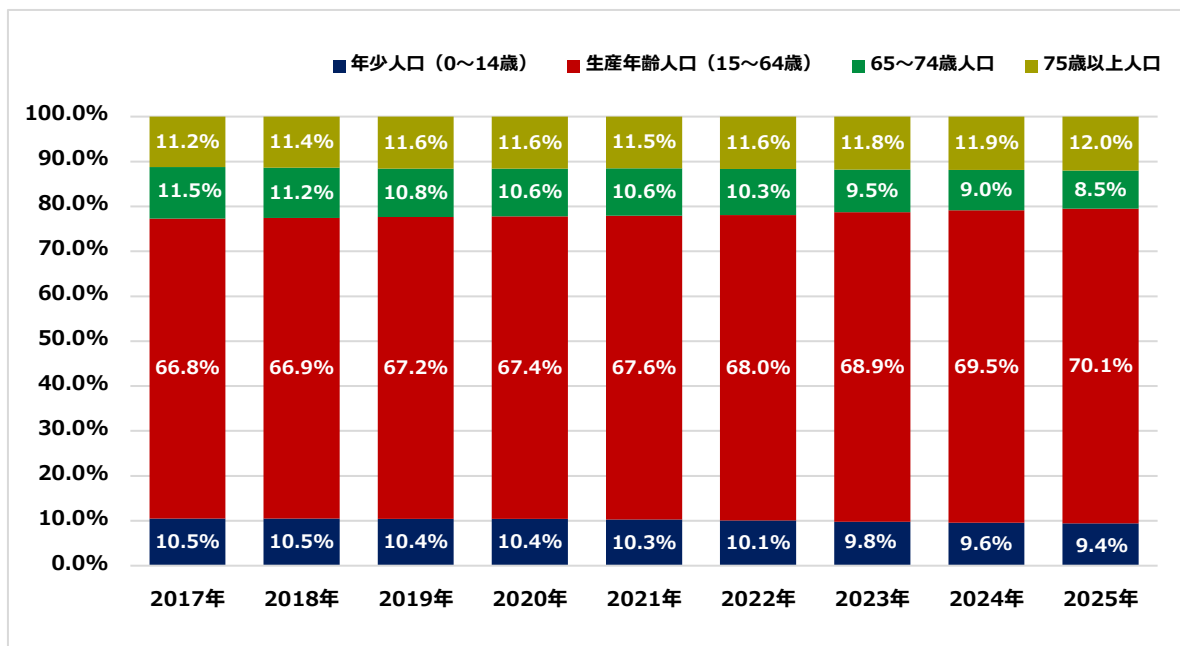


図 2-1-2 年齢階層別構成比の推移 (各年 4 月 1 日現在)

出典 墨田区オープンデータ 墨田区世帯人口現況

③ 出生数及び死亡数の推移

自然動態のうち、平成30（2018）年までは横ばいもしくは微増傾向にありましたが、平成31（2019）年から減少に転じています。また、死亡者数が前年を上回る状況が続いていることから、自然動態はマイナスで推移しています。

一方、社会動態については、転入者が転出者を上回って推移しています。

表 2-1-3 人口動態の推移

人口動態 (平成 27～31 年)		平成 27 年 (2015)	平成 28 年 (2016)	平成 29 年 (2017)	平成 30 年 (2018)	平成 31 年 (2019)
自然動態 (人)	出生者数	2,562	2,486	2,599	2,516	2,434
	死亡者数	2,415	2,435	2,577	2,494	2,474
	自然増減	147	51	22	22	△ 40
社会動態 (人)	転入者数	22,142	22,222	23,557	23,045	23,921
	転出者数	18,569	18,421	19,602	19,925	20,484
	社会増減	3,573	3,801	3,975	3,120	3,473

人口動態 (令和 2～6 年)		令和 2 年 (2020)	令和 3 年 (2021)	令和 4 年 (2022)	令和 5 年 (2023)	令和 6 年 (2024)
自然動態 (人)	出生者数	2,370	2,295	2,152	2,189	2,147
	死亡者数	2,521	2,642	2,734	2,749	2,800
	自然増減	△ 151	△ 347	△ 582	△ 560	△ 653
社会動態 (人)	転入者数	22,582	23,338	28,025	28,019	28,021
	転出者数	21,268	22,606	22,975	22,671	24,198
	社会増減	1,314	732	5,050	5,348	3,823

出典 住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（総務省統計局）

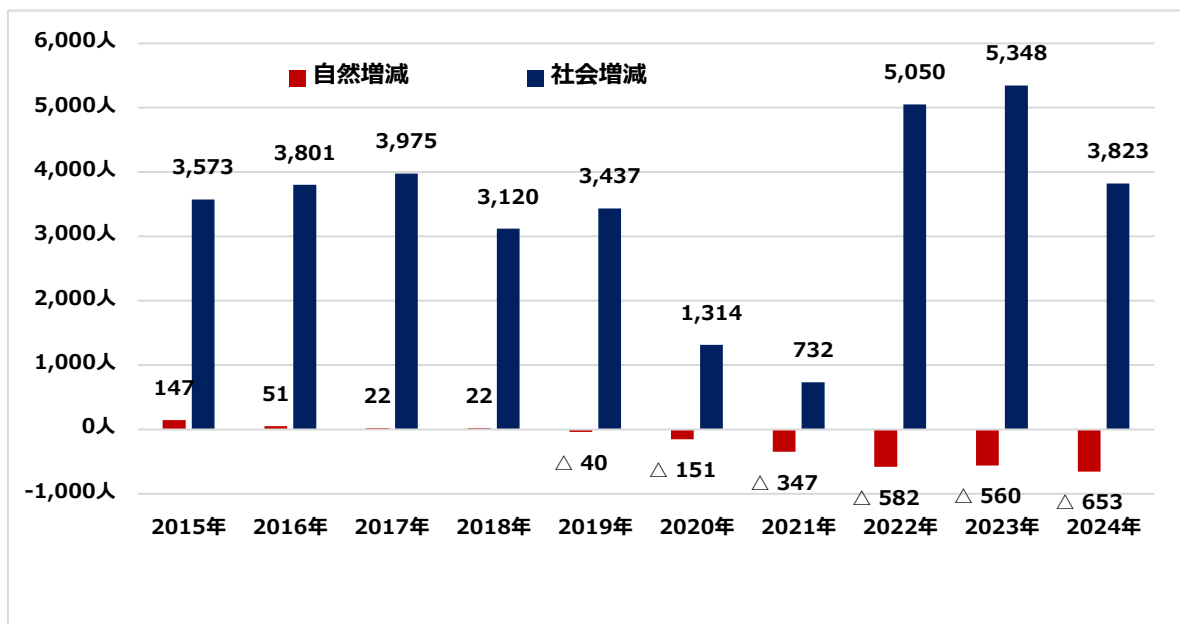


図 2-1-4 人口動態の推移

出典 住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（総務省統計局）

(2) 将来人口の推計

将来人口の推計は、「墨田区人口ビジョン（令和7年3月）」を活用します。なお、令和2（2020）年及び令和7（2025）年の人口は、実績値を使用します。

推計の結果、区の人口は令和17（2035）年に307,526人でピークを迎える見込みです。その後は、緩やかに減少する見込みとなっています。

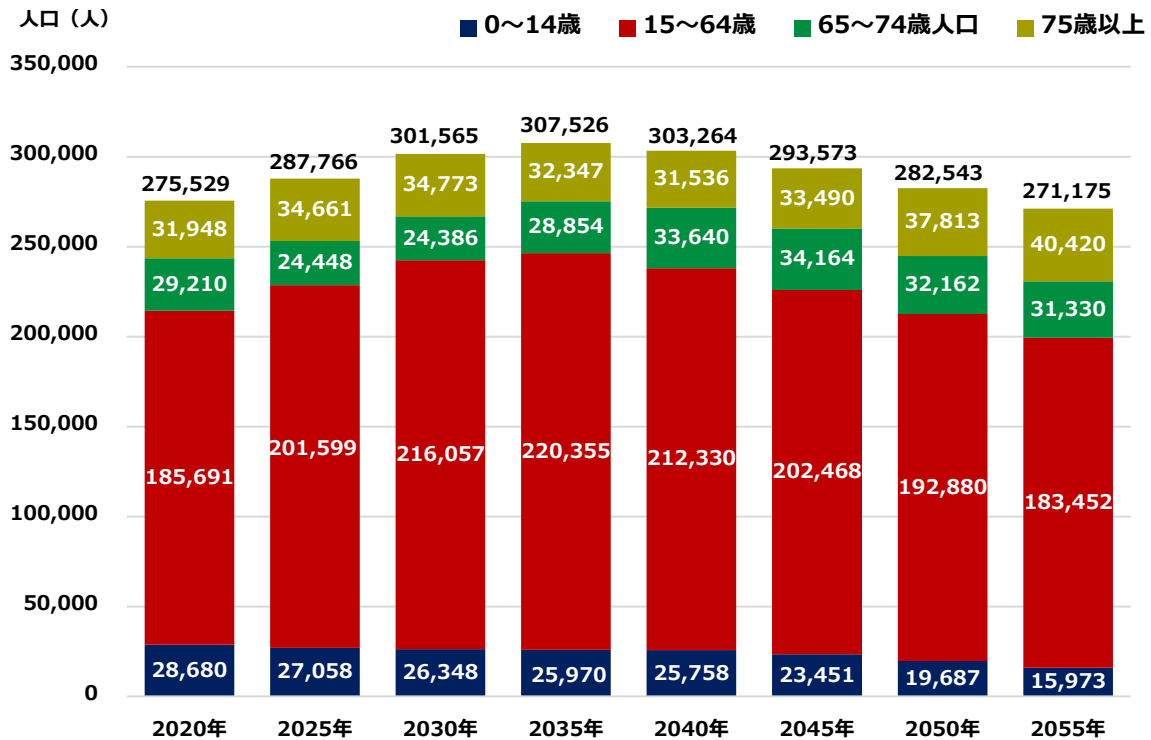


図 2-1-5 将来人口の推計結果（年齢3区分別人口）

出典 墨田区人口ビジョン（令和7年3月）

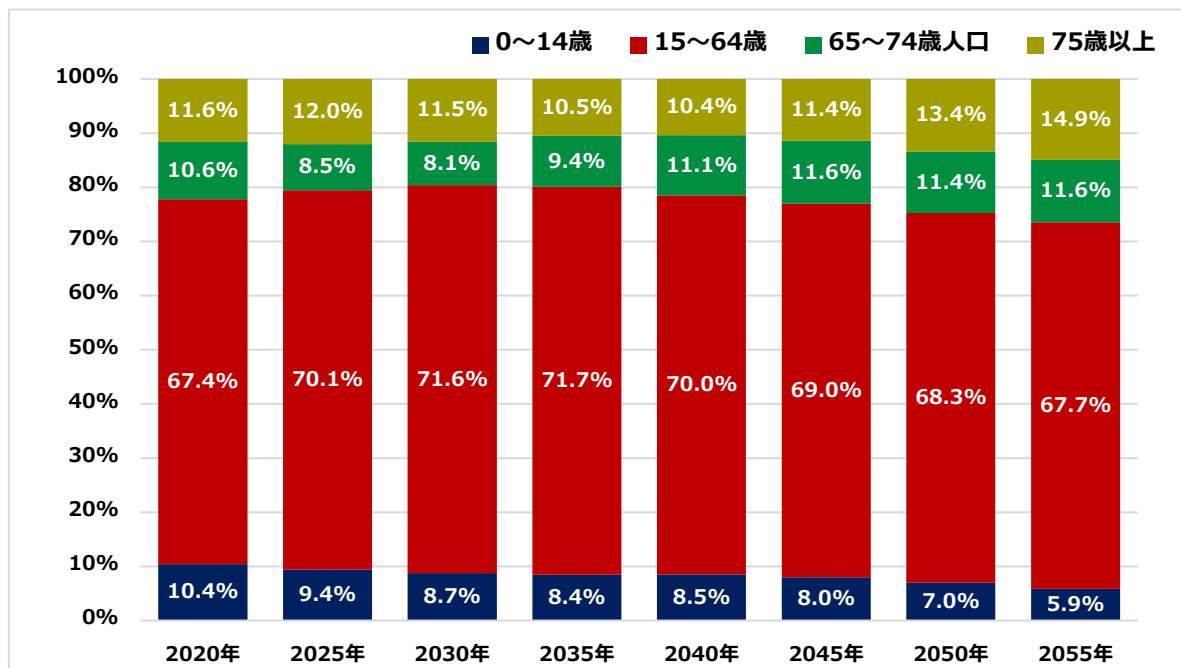


図 2-1-6 将来人口の推計比率（年齢3区分別人口）

出典 墨田区人口ビジョン（令和7年3月）

2-2 財政状況

(1) 歳入

普通会計決算における歳入の10年間の推移です。平成26(2014)年度の歳入総額は、平成26(2014)年度では1,095億円でしたが、令和5(2023)年度は1,478億円となり増加傾向にあります。

過去10年間の特定財源の推移は、平成26(2014)年度では約425億円でしたが、増加傾向が続き、令和5(2023)年度は632億円でした。

一般財源も特定財源と同様、平成26(2014)年度では約670億円でしたが、増加傾向が続き、令和5(2023)年度は846億円でした。また、歳入総額に占める一般財源比率は、令和元(2019)年度まで約60%程度で推移していましたが、令和5(2023)年度では、過去10年間で最も高かった平成27(2015)年度の63.8%に比べ、6.6ポイント少ない57.2%となっています。(図2-2-1)

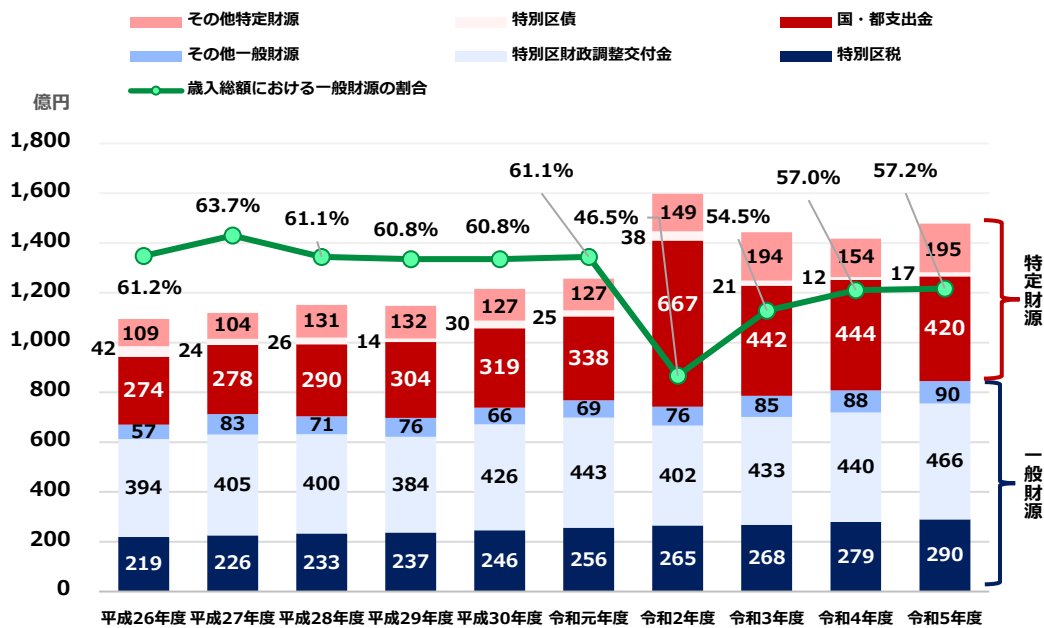


図 2-2-1 普通会計歳入決算額の推移

(2) 歳出

普通会計決算における歳出の10年間の推移です。義務的経費のうち、福祉に関連する経費である扶助費は増加傾向にあり、令和5（2023）年度は461億円に達し、平成26（2014）年度の約333億円に比べ、約1.4倍に増加しています。

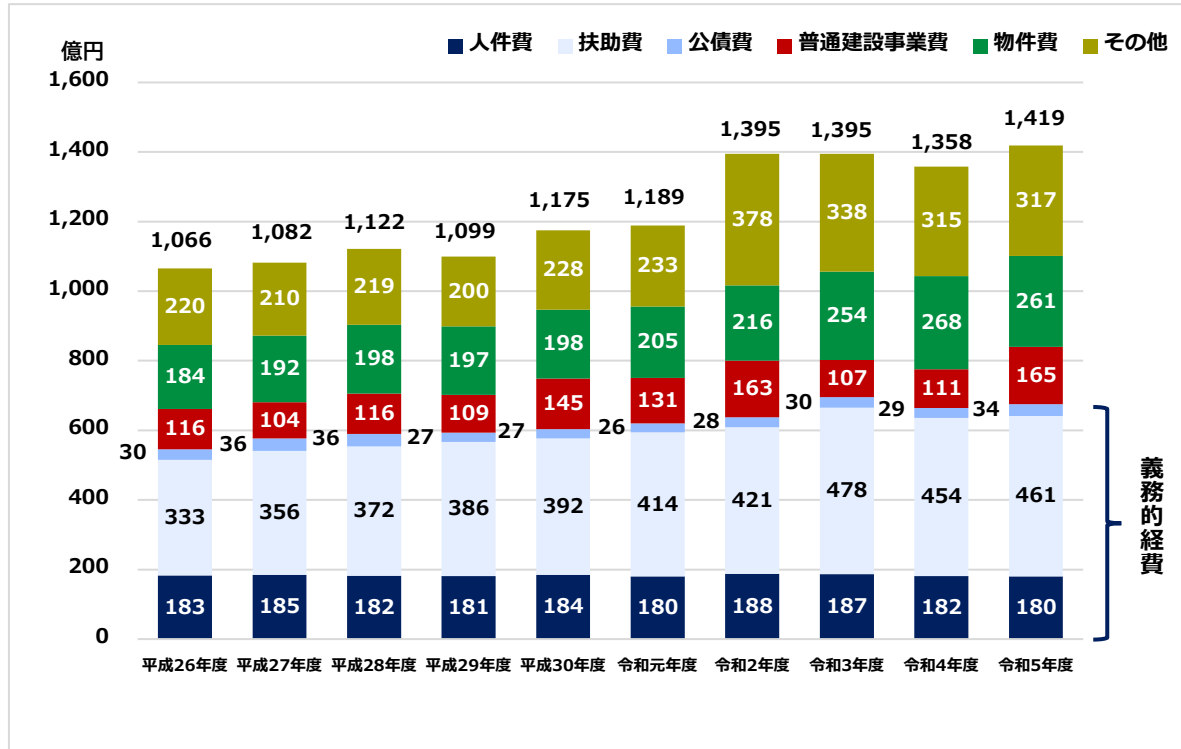


図 2-2-2 普通会計歳出決算額の推移

(3) 特別区債

区の借金にあたる特別区債の残高は、過去10年間は増減を繰り返していますが、令和5（2023）年度は263億円となり、最も少なくなっています。

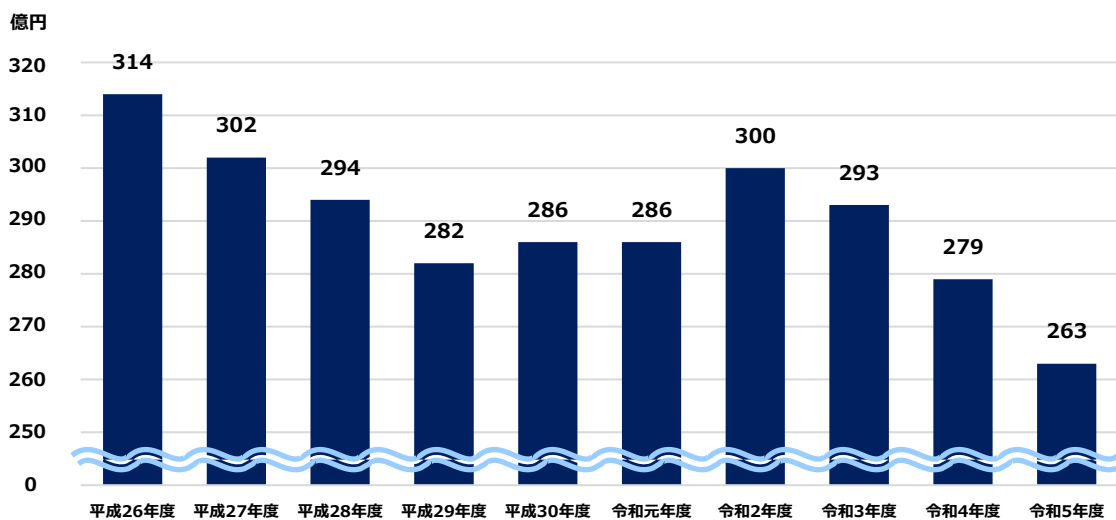


図 2-2-3 特別区債残高の推移

(4) 基金残高

区の貯金にあたる基金の残高は、平成26(2019)年度は110億円でしたが、令和5(2023)年度は568億円となり、約5.2倍に増加しています。

また、公共施設の整備や既存施設の大規模改修等に活用するための「公共施設等整備基金」の残高は、令和5(2023)年度は250億円となっています。

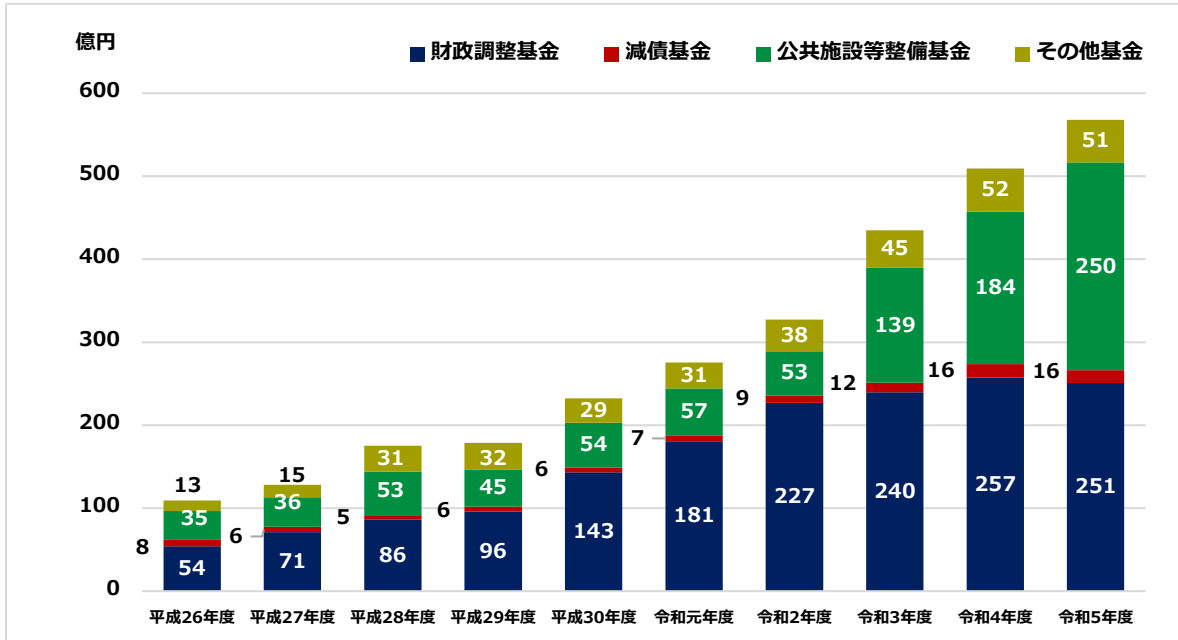


図 2-2-4 基金残高の推移

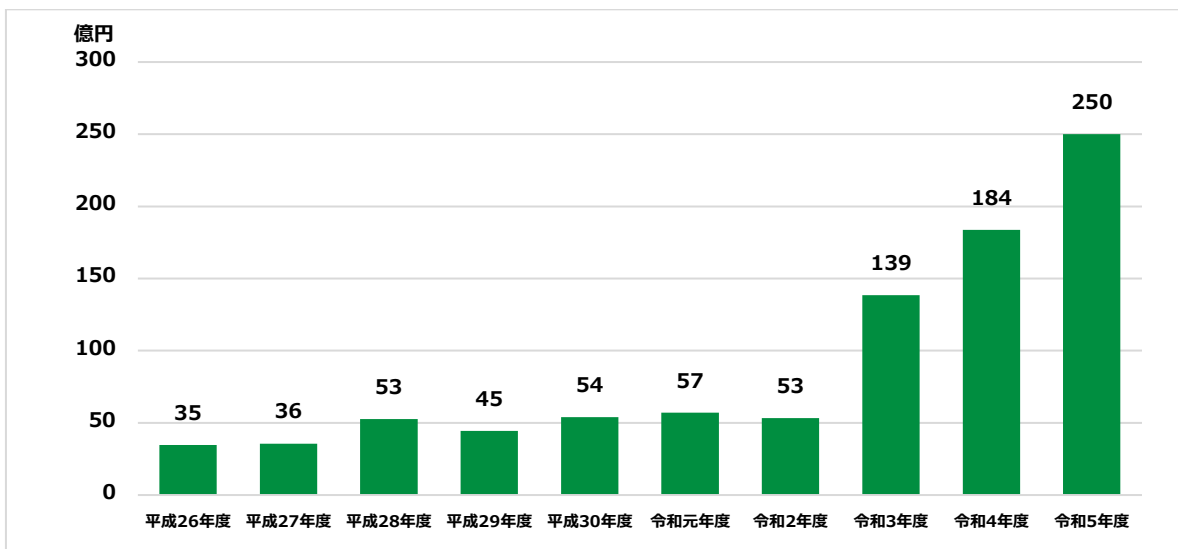


図 2-2-5 公共施設等整備基金の推移

(5) 主要な財政指標

① 経常収支比率

区税収入や特別区交付金等の収入が増加傾向にありますが、財政構造の弾力性を判断するための指標である経常収支比率は、概ね減少傾向となっています。

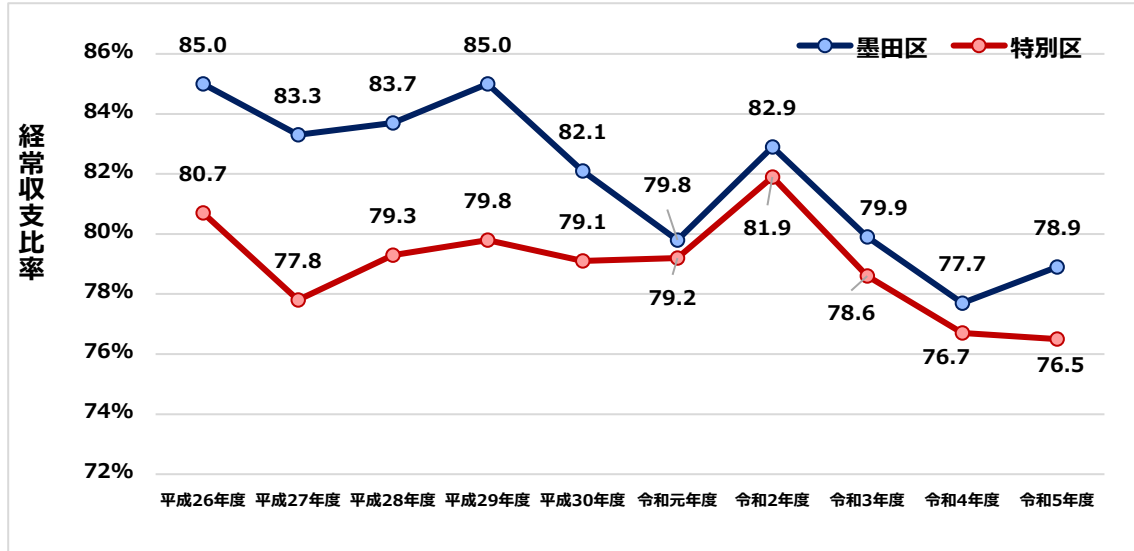


図 2-2-6 経常収支比率の推移

② 義務的経費比率

法令の規定、あるいはその性質上支出が義務付けられている義務的経費は、令和 2 (2020) 年度に 45.7%に減少しましたが、令和 3 (2021) 年度に約 50%程度の水準になり、その後は緩やかな減少傾向にあります。

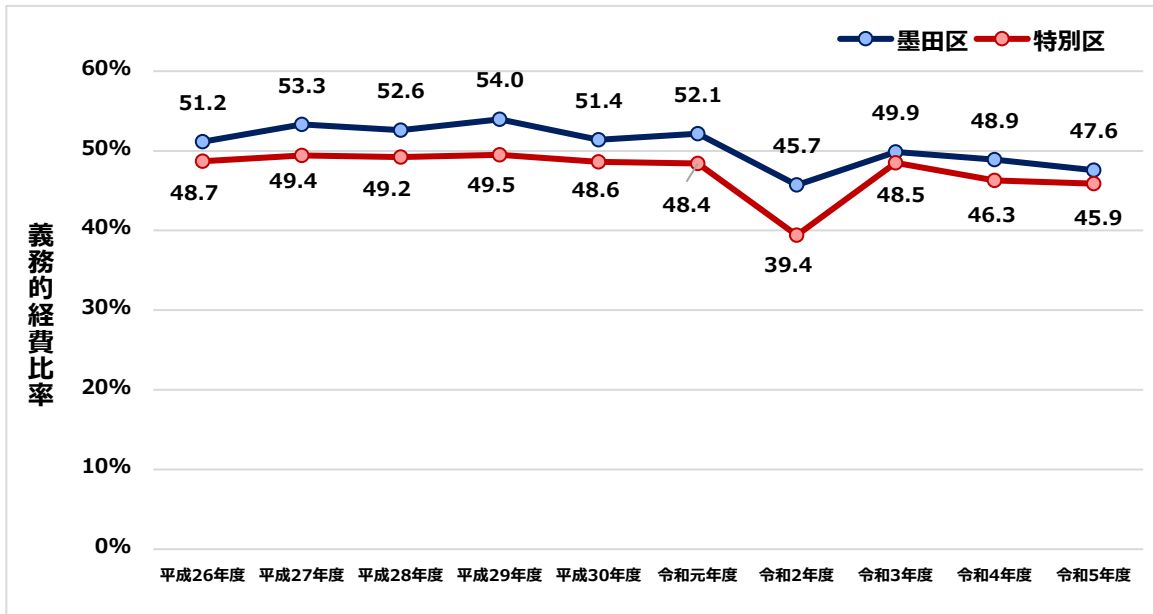


図 2-2-7 義務的経費比率の推移

③ 公債費負担比率

特別区債の償還等に要する経費である公債費の負担比率は、特別区の平均を上回っているものの、3～4%台と低い水準に抑えられており、健全な水準を維持しています。

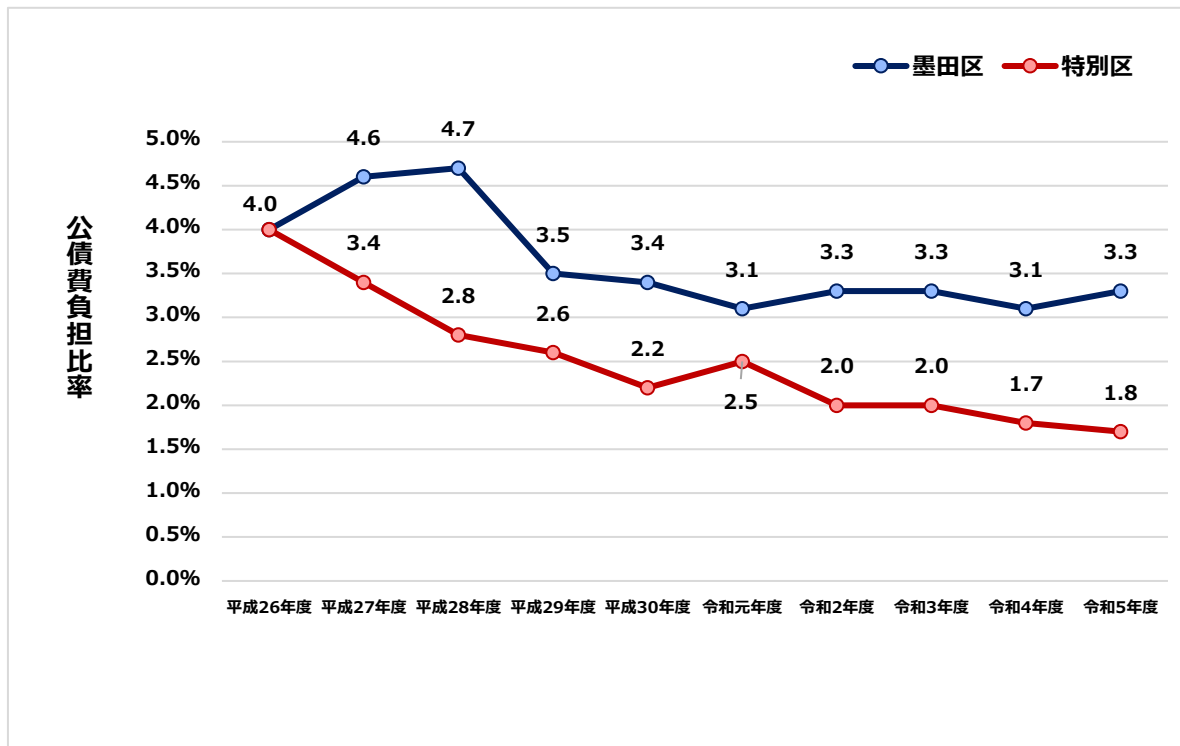


図 2-2-8 公債費負担比率の推移

第3章

公共施設等の状況・

将来の見通し

第3章 公共施設等の状況・将来の見通し

3-1 公共施設等の状況

本区が保有する公共施設とインフラを区分して、公共施設等の総量、老朽化の状況等について示します。

(1) 公共施設



① 施設・面積の考え方

区民の利用に供する建物であり、行政サービスを提供するために区が直接利用している323施設のほか、建物が現存している廃止施設5施設を合わせた計328施設のうち、以下の33施設を除く計295施設（約51.8万㎡）を対象とします。

【対象外施設（33施設、約1.9万㎡）】

- 民間建物等を活用して運営している施設（29施設、約1.4万㎡）
- 登録有形文化財建物内の施設（4施設、約0.5万㎡）

表 3-1-1 公共施設マネジメント対象施設と保有面積の考え方

公共施設マネジメント対象施設	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 区民の利用に供する施設 ➤ 行政サービスを提供するために、区が直接使用している施設 ➤ 建物が現存している施設
公共施設マネジメント対象外施設	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 民間建物等を活用して運営している施設 ➤ 登録有形文化財建物内の施設 ➤ 倉庫や物置、小屋、便所等人が一定時間滞留しないような附属施設 ➤ 建物の解体が決定している施設

② 施設保有総量の推移

区が保有する施設保有総量について、前計画策定時点と本計画策定時点の比較は以下のとおりです。施設は8施設減、面積は約2.1万㎡減となっています。

表 3-1-2 前計画策定時点における施設保有総量

施設区分	公共施設マネジメント対象	
	施設数	面積 (㎡)
区民活動施設	47	51,012.8
子ども・子育て支援施設	78	36,425.8
福祉・保健施設	26	37,708.9
住宅	40	61,670.9
小学校・中学校	35	215,222.2
教育施設	18	16,997.6
文化・スポーツ施設 (建物がない屋外体育施設20施設を含む)	31	61,548.8
公用財産・その他	28	58,062.3
前計画 合計	303	538,649.3

表 3-1-3 本計画策定時点における施設保有総量

施設区分	公共施設マネジメント対象	
	施設数	面積 (㎡)
区民活動施設	41	42,869.7
子ども・子育て支援施設	112	41,608.1
福祉・保健施設	31	41,846.4
住宅	30	41,822.6
小学校・中学校	35	221,045.3
教育施設	15	22,821.1
文化・スポーツ施設 (建物がない屋外体育施設20施設を含む)	33	59,650.2
公用財産・その他	26	56,274.9
合計	323	527,938.3
本計画から対象とする施設及び面積		
廃止後に現存する建物 (施設)	5	9,428.7
本計画から対象外とする施設及び面積		
民間建物等活用施設	29	14,194.1
有形文化財建物施設	4	5,099.2
本計画 合計	295	518,073.7

③ 分類別公共施設一覧

公共施設を行政サービスの8類型に分類した施設一覧は、以下のとおりです。

【大分類1 区民活動施設】

No.	施設分類 【中分類】	施設名称	公共施設マネジメント対象 延床面積 [㎡]	竣工 【年度】	築年数 【年】	指定 管理
1	ホール	すみだリバーサイドホール	4,147.5	1990	35	
2	ホール	曳舟文化センター	5,577.0	1987	38	○
3	集会所・集会室	立川集会所	50.1	1978	47	○
4	集会所・集会室	寺島集会所	85.0	1981	44	○
5	集会所・集会室	千歳集会所	215.7	1981	44	○
6	集会所・集会室	八広中央集会所	214.9	1981	44	○
7	集会所・集会室	東あずま公園集会所	166.6	1981	44	○
8	集会所・集会室	東駒形集会所	52.0	1982	43	○
9	集会所・集会室	曳舟集会所	146.3	1985	40	○
10	集会所・集会室	押上集会所	136.6	1986	39	○
11	集会所・集会室	東向島集会所	283.0	1987	38	○
12	集会所・集会室	八広一丁目集会所	98.8	1987	38	○
13	集会所・集会室	梅若橋集会所	314.0	1988	37	○
14	集会所・集会室	東墨田うめぞの集会所	112.9	1988	37	○
15	集会所・集会室	横川三丁目集会所	353.1	1964	61	○
16	集会所・集会室	横川集会所(※6)	(※4)	1995	30	○
17	集会所・集会室	江東橋集会所	245.6	1995	30	○
18	集会所・集会室	一寺言問集会所	63.8	1996	29	○
19	集会所・集会室	業平三丁目集会所	565.3	1999	26	○
20	集会所・集会室	立花四丁目集会所	(※1)	(※1)	(※1)	○
21	集会所・集会室	京島第一集会所	158.0	1999	26	○
22	集会所・集会室	京島第二集会所	221.0	1999	26	○
23	集会所・集会室	なりひら神明橋集会所	301.0	1999	26	○
24	集会所・集会室	太平四丁目集会所	(※1)	(※1)	(※1)	○
25	集会所・集会室	京島会館	123.0	1986	39	
26	集会所・集会室	菊川分室	48.6	1980	45	
27	集会所・集会室	柳島集会室	123.6	1982	43	
28	集会所・集会室	寺島中学校集会室	327.0	1961	64	
29	集会所・集会室	寺島中学校小集会室	38.0	1961	64	
30	コミュニティ施設	東駒形コミュニティ会館	398.8	1982	43	○
31	コミュニティ施設	梅若橋コミュニティ会館	608.7	1988	37	○
32	コミュニティ施設	横川コミュニティ会館(※6)	1,177.7	1995	30	○
33	多目的施設	社会福祉会館	2,469.4	1974	51	
34	多目的施設	みどりコミュニティセンター	2,802.4	1994	31	○
35	多目的施設	本所地域プラザ	1,702.5	2013	12	○
36	多目的施設	八広地域プラザ	3,478.7	2012	13	○
37	多目的施設	すみだ生涯学習センター	8,261.5	1994	31	○
38	多目的施設	東墨田会館	654.1	1986	39	
39	多目的施設	すみだ産業会館	4,842.5	1983	42	○
40	事業施設	すみだ共生社会推進センター	1,443.2	1990	35	
41	事業施設	すみだ消費者センター	390.7	1990	35	

【凡 例】

- ※1 民間建物等活用施設（面積対象外）
- ※2 有形文化財建物施設（面積対象外）
- ※3 建物がない屋外施設
- ※4 面積は同一棟施設内に含まれる
- ※5 休止中
- ※6 都営住宅併設施設

【大分類2 子ども・子育て支援施設】

No.	施設分類 【中分類】	施設名称	公共施設等 延床面積【㎡】	竣工 【年度】	築年数 【年】	指定 管理
1	保育園	江東橋保育園	1,063.3	1992	33	
2	保育園	江東橋保育園分園	(※1)	(※1)	(※1)	
3	保育園	横川橋保育園	829.0	1978	47	
4	保育園	中川保育園	963.8	1983	42	
5	保育園	花園保育園	973.8	2010	15	
6	保育園	福神橋保育園 (※6)	315.9	1967	58	
7	保育園	文花保育園	889.2	1989	36	
8	保育園	東駒形保育園	(※1)	(※1)	(※1)	
9	保育園	東あずま保育園 (※6)	786.2	1976	49	
10	保育園	おむらい保育園 (※6)	797.0	1976	49	
11	保育園	太平保育園	642.1	1977	48	
12	保育園	鐘ヶ淵北保育園 (※6)	1,190.7	1978	47	
13	保育園	梅若保育園	1,316.8	1979	46	
14	保育園	立川保育園	704.5	1978	47	
15	保育園	中川南保育園 (※6)	786.0	1979	46	
16	保育園	寺島保育園	685.3	1981	44	
17	保育園	しらひげ保育園 (※6)	806.0	1983	42	
18	保育園	たちばな保育園	873.2	1998	27	
19	保育園	八広保育園	1,059.1	2014	11	
20	保育園	押上保育園	(※1)	(※1)	(※1)	○
21	保育園	すみだ保育園 (※6)	407.0	1970	55	○
22	保育園	亀沢保育園	1,207.4	2018	7	○
23	保育園	きんし保育園 (※6)	821.6	1977	48	○
24	保育園	長浦保育園 (※6)	742.0	1980	45	○
25	保育園	水神保育園 (※6)	669.0	1982	43	○
26	保育園	横川さくら保育園 (※6)	675.0	1995	30	○
27	保育園	横川さくら保育園分園	(※1)	(※1)	(※1)	○
28	児童館	墨田児童会館	1,587.7	1971	54	○
29	児童館	八広児童館	1,999.6	1998	27	○
30	児童館	江東橋児童館	518.9	1973	52	○
31	児童館	東向島児童館	1,001.1	1975	50	○
32	児童館	東向島児童館分館	(※1)	(※1)	(※1)	○
33	児童館	立花児童館	549.1	1976	49	○
34	児童館	立川児童館	645.4	1978	47	○
35	児童館	文花児童館	713.7	1980	45	○
36	児童館	中川児童館	523.6	1983	42	○
37	児童館	外手児童館	593.8	1983	42	○
38	児童館	八広はなみずき児童館	996.2	1985	40	○
39	児童館	さくら橋コミュニティセンター	735.5	1986	39	○

【凡 例】

- | | |
|----------------------|-------------------|
| ※1 民間建物等活用施設 (面積対象外) | ※4 面積は同一棟施設内に含まれる |
| ※2 有形文化財建物施設 (面積対象外) | ※5 休止中 |
| ※3 建物がない屋外施設 | ※6 都営住宅併設施設 |

No.	施設分類 【中分類】	施設名称	公設不特定多数 延床面積【㎡】	竣工 【年度】	築年数 【年】	指定 管理
40	学童クラブ	墨田児童会館学童クラブ	165.0	1971	54	
41	学童クラブ	墨田児童会館第二学童クラブ	67.0	1971	54	
42	学童クラブ	墨田児童会館学童クラブ二寺小分室	99.0	1969	56	
43	学童クラブ	墨田児童会館学童クラブ二寺小第二分室	63.0	1969	56	
44	学童クラブ	墨田児童会館学童クラブ隅田小分室	105.0	2008	17	
45	学童クラブ	墨田児童会館学童クラブ梅若小分室	90.0	1968	57	
46	学童クラブ	墨田児童会館学童クラブ鐘ヶ淵分室	(※1)	(※1)	(※1)	
47	学童クラブ	墨田児童会館学童クラブ墨四分室	66.0	1985	40	
48	学童クラブ	墨田児童会館学童クラブ旧向中分室	72.3	1986	39	
49	学童クラブ	八広児童館学童クラブ	164.2	1998	27	
50	学童クラブ	八広児童館第二学童クラブ	94.0	1998	27	
51	学童クラブ	八広児童館学童クラブ三吾小分室	63.0	1967	58	
52	学童クラブ	八広児童館学童クラブ八広中央分室	58.8	1981	44	
53	学童クラブ	江東橋児童館学童クラブ	45.4	1973	52	
54	学童クラブ	江東橋児童館学童クラブ菊川小分室	120.0	1983	42	
55	学童クラブ	江東橋児童館学童クラブ錦糸分室	(※1)	(※1)	(※1)	
56	学童クラブ	江東橋児童館学童クラブ緑分室	(※1)	(※1)	(※1)	
57	学童クラブ	江東橋児童館学童クラブ錦糸小分室	108.0	1972	53	
58	学童クラブ	江東橋児童館学童クラブ菊川駅前分室	(※1)	(※1)	(※1)	
59	学童クラブ	東向島児童館学童クラブ	66.7	1975	50	
60	学童クラブ	東向島児童館学童クラブ一寺小分室	63.0	1970	55	
61	学童クラブ	東向島児童館学童クラブ三寺小分室	94.0	1973	52	
62	学童クラブ	東向島児童館学童クラブ曳舟小分室	68.8	2022	3	
63	学童クラブ	東向島児童館学童クラブ曳舟小第二分室	142.6	2022	3	
64	学童クラブ	東向島児童館学童クラブ一寺言問分室	60.0	1996	29	
65	学童クラブ	東向島児童館学童クラブ京島分室	212.9	2006	19	
66	学童クラブ	立花児童館学童クラブ	76.0	1976	49	
67	学童クラブ	立花児童館学童クラブ立花分室	(※1)	(※1)	(※1)	
68	学童クラブ	立花児童館学童クラブ立花第二分室	(※1)	(※1)	(※1)	
69	学童クラブ	立花児童館学童クラブ立吾小分室	62.8	1992	33	
70	学童クラブ	立川児童館学童クラブ	58.0	1978	47	
71	学童クラブ	立川児童館学童クラブ中和小分室	125.4	1972	53	
72	学童クラブ	立川児童館学童クラブ両国分室	(※1)	(※1)	(※1)	
73	学童クラブ	立川児童館学童クラブ両国小分室	62.0	1973	52	
74	学童クラブ	立川児童館学童クラブ千歳分室	49.5	1981	44	
75	学童クラブ	立川児童館学童クラブ緑一丁目分室	(※1)	(※1)	(※1)	
76	学童クラブ	文花児童館学童クラブ	81.4	1980	45	
77	学童クラブ	文花児童館第二学童クラブ	67.1	1980	45	
78	学童クラブ	文花児童館学童クラブ押上小分室	76.0	2000	25	
79	学童クラブ	文花児童館学童クラブ四吾小分室	92.0	1956	69	
80	学童クラブ	中川児童館学童クラブ	66.7	1983	42	
81	学童クラブ	中川児童館学童クラブ東吾小分室	108.0	1967	58	
82	学童クラブ	中川児童館学童クラブ吾立中分室	79.3	2018	7	

【凡 例】

- ※1 民間建物等活用施設（面積対象外）
- ※2 有形文化財建物施設（面積対象外）
- ※3 建物がない屋外施設
- ※4 面積は同一棟施設内に含まれる
- ※5 休止中
- ※6 都営住宅併設施設

No.	施設分類 【中分類】	施設名称	公共施設マネジメント対象 延床面積【㎡】	竣工 【年度】	築年数 【年】	指定 管理
83	学童クラブ	外手児童館学童クラブ	70.6	1983	42	
84	学童クラブ	外手児童館第二学童クラブ	54.0	1983	42	
85	学童クラブ	外手児童館学童クラブ外手分室	180.7	2013	12	
86	学童クラブ	外手児童館学童クラブ外手小分室	122.1	1978	47	
87	学童クラブ	外手児童館学童クラブ両国中分室	104.8	2006	19	
88	学童クラブ	外手児童館学童クラブ錦糸中分室	93.6	1973	52	
89	学童クラブ	八広はなみずき児童館学童クラブ	65.5	1985	40	
90	学童クラブ	八広はなみずき児童館第二学童クラブ	109.8	1985	40	
91	学童クラブ	八広はなみずき児童館学童クラブ八広小分室	62.3	1966	59	
92	学童クラブ	八広はなみずき児童館学童クラブ吾二中分室	63.0	2016	9	
93	学童クラブ	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ	67.2	1986	39	
94	学童クラブ	さくら橋コミュニティセンター第二学童クラブ	55.0	1986	39	
95	学童クラブ	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ言問小分室	(※2)	(※2)	(※2)	
96	学童クラブ	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ言問小第二分室	(※2)	(※2)	(※2)	
97	学童クラブ	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ小梅小分室	62.3	1972	53	
98	学童クラブ	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ小梅小第二分室	62.8	1972	53	
99	学童クラブ	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ向島分室	(※1)	(※1)	(※1)	
100	学童クラブ	横川三丁目学童クラブ	85.5	1964	61	
101	学童クラブ	業平小学学童クラブ	71.0	1977	48	
102	学童クラブ	亀沢学童クラブ	657.6	2018	7	
103	学童クラブ	横川小学学童クラブ	60.0	1973	52	
104	学童クラブ	柳島小学学童クラブ	61.6	1981	44	
105	学童クラブ	東駒形コミュニティ会館学童クラブ	378.0	1982	43	
106	学童クラブ	東駒形コミュニティ会館第二学童クラブ	62.0	1982	43	
107	学童クラブ	梅若橋コミュニティ会館学童クラブ(※5)	420.0	1988	37	
108	学童クラブ	横川コミュニティ会館学童クラブ(※6)	547.0	1995	30	
109	学童クラブ	横川コミュニティ会館第二学童クラブ(※6)	107.0	1995	30	
110	子育て支援施設	子育て支援総合センター	1,003.2	2024	1	
111	子育て支援施設	両国子育てひろば	(※1)	(※1)	(※1)	○
112	子育て支援施設	文花子育てひろば	650.3	2020	5	○

【凡 例】

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ※1 民間建物等活用施設（面積対象外） | ※4 面積は同一棟施設内に含まれる |
| ※2 有形文化財建物施設（面積対象外） | ※5 休止中 |
| ※3 建物がない屋外施設 | ※6 都営住宅併設施設 |

【大分類3 福祉・保健施設】

No.	施設分類 【中分類】	施設名称	公共施設マネジメント対象 延床面積【㎡】	竣工 【年度】	築年数 【年】	指定 管理
1	機能訓練施設	亀沢のぞみの家	1,150.3	1990	35	
2	機能訓練施設	すみだステップハウスおおぞら生活介護ひだまり	486.9	1997	28	○
3	機能訓練施設	すみだステップハウスおおぞら児童デイサービスにじの子	490.4	1997	28	○
4	機能訓練施設	すみだ福祉保健センターみつばち園	258.1	1989	36	○
5	機能訓練施設	すみだ福祉保健センターはばたき福祉園	1,725.8	1989	36	○
6	障害者就労支援施設	すみだふれあいセンター福祉作業所	2,810.8	1992	33	
7	障害者就労支援施設	すみだ障害者就労支援総合センター	629.8	2011	14	
8	元気高齢者施設等(◇1)	立花ゆうゆう館(※6)	779.1	1994	31	○
9	元気高齢者施設等(◇1)	梅若ゆうゆう館	471.4	2000	25	○
10	元気高齢者施設等(◇1)	いきいきプラザ	559.4	2004	21	○
11	元気高齢者施設等(◇1)	公益社団法人墨田区シルバー人材センター	934.4	1976	49	
12	元気高齢者施設等(◇1)	公益社団法人墨田区シルバー人材センター向島作業所	561.6	1959	66	
13	元気高齢者施設等(◇1)	公益社団法人墨田区シルバー人材センター緑作業所	517.1	1992	33	
14	特別養護老人ホーム等(◇2)	特別養護老人ホームはなみずきホーム	3,426.9	1992	33	○
15	特別養護老人ホーム等(◇2)	特別養護老人ホームたちばなホーム	4,106.6	1996	29	○
16	特別養護老人ホーム等(◇2)	特別養護老人ホームなりひらホーム	6,402.1	1999	26	○
17	特別養護老人ホーム等(◇2)	はなみずき高齢者在宅サービスセンター	(※4)	1992	33	○
18	特別養護老人ホーム等(◇2)	なりひら高齢者在宅サービスセンター	(※4)	1999	26	○
19	特別養護老人ホーム等(◇2)	うめわか高齢者在宅サービスセンター	1,223.8	2000	25	○
20	特別養護老人ホーム等(◇2)	みどり高齢者支援総合センター・みどり高齢者みまもり相談室	(※1)	(※1)	(※1)	
21	特別養護老人ホーム等(◇2)	同愛高齢者支援総合センター・同愛高齢者みまもり相談室	(※1)	(※1)	(※1)	
22	特別養護老人ホーム等(◇2)	なりひら高齢者支援総合センター・なりひら高齢者みまもり相談室	(※4)	1999	26	
23	特別養護老人ホーム等(◇2)	こうめ高齢者支援総合センター・こうめ高齢者みまもり相談室	(※4)	1989	36	
24	特別養護老人ホーム等(◇2)	むこうじま高齢者支援総合センター・むこうじま高齢者みまもり相談室	(※1)	(※1)	(※1)	
25	特別養護老人ホーム等(◇2)	うめわか高齢者支援総合センター・うめわか高齢者みまもり相談室	(※4)	2000	25	
26	特別養護老人ホーム等(◇2)	ぶんか高齢者支援総合センター・ぶんか高齢者みまもり相談室	485.4	2019	6	
27	特別養護老人ホーム等(◇2)	八広はなみずき高齢者支援総合センター・八広はなみずき高齢者みまもり相談室	(※1)	(※1)	(※1)	
28	保健施設	保健所	7,399.3	2024	1	
29	その他福祉施設	すみだボランティアセンター	1,275.0	1985	40	
30	その他福祉施設	すみだ福祉保健センター	3,775.3	1989	36	○
31	その他福祉施設	生活支援施設・スマイル	1,452.7	1989	36	

◇1…元気高齢者施設・高齢者就労支援施設

◇2…特別養護老人ホーム・高齢者在宅サービスセンター・高齢者支援総合センター・高齢者みまもり相談室

【凡 例】

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ※1 民間建物等活用施設（面積対象外） | ※4 面積は同一棟施設内に含まれる |
| ※2 有形文化財建物施設（面積対象外） | ※5 休止中 |
| ※3 建物がない屋外施設 | ※6 都営住宅併設施設 |

【大分類4 住宅】

No.	施設分類 【中分類】	施設名称	公共施設等 延床面積【㎡】	竣工 【年度】	築年数 【年】	指定 管理
1	住宅	立花三丁目第二アパート	3,107.4	1979	46	
2	住宅	文花二丁目アパート	4,254.6	1987	38	
3	住宅	錦糸一丁目第2アパート	8,043.2	1996	29	
4	住宅	墨田一丁目アパート	3,851.2	1997	28	
5	住宅	東向島五丁目アパート	1,303.5	1968	57	
6	住宅	すみだふれあいセンターピア緑	1,153.0	1992	33	
7	住宅	シルバーハイム八広	486.2	1994	31	
8	住宅	シルバーハイム墨田	(※1)	(※1)	(※1)	
9	住宅	シルバーハイム本所	(※1)	(※1)	(※1)	
10	住宅	シルバーハイム押上	(※1)	(※1)	(※1)	
11	住宅	シルバーハイム立花	(※1)	(※1)	(※1)	
12	住宅	日の出ハイツ	(※1)	(※1)	(※1)	
13	住宅	セイカガーデンアガーデン	(※1)	(※1)	(※1)	
14	住宅	京島一丁目コミュニティ住宅	2,135.6	2010	15	
15	住宅	京島二丁目コミュニティ住宅	270.7	1993	32	
16	住宅	京島二丁目第二コミュニティ住宅	270.5	1993	32	
17	住宅	京島二丁目第三コミュニティ住宅	456.6	1993	32	
18	住宅	京島二丁目第四コミュニティ住宅	413.6	1994	31	
19	住宅	京島二丁目第五コミュニティ住宅	492.5	1997	28	
20	住宅	京島三丁目コミュニティ住宅	1,784.8	1986	39	
21	住宅	京島三丁目第二コミュニティ住宅	201.4	1987	38	
22	住宅	京島三丁目第三コミュニティ住宅	436.9	1992	33	
23	住宅	京島三丁目第四コミュニティ住宅	1,298.4	1995	30	
24	住宅	京島三丁目第五コミュニティ住宅	232.4	1995	30	
25	住宅	京島三丁目第六コミュニティ住宅	549.0	1998	27	
26	住宅	京島三丁目第七コミュニティ住宅	373.4	1999	26	
27	住宅	京島三丁目第八コミュニティ住宅	797.5	1999	26	
28	住宅	文花二丁目コミュニティ住宅	653.6	1990	35	
29	住宅	八広二丁目コミュニティ住宅	710.5	1998	27	
30	住宅	立花五丁目コミュニティ住宅	763.4	1998	27	

【凡 例】

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ※1 民間建物等活用施設（面積対象外） | ※4 面積は同一棟施設内に含まれる |
| ※2 有形文化財建物施設（面積対象外） | ※5 休止中 |
| ※3 建物がない屋外施設 | ※6 都営住宅併設施設 |

【大分類5 小学校・中学校】

No.	施設分類 【中分類】	施設名称	公共施設等 延床面積【㎡】	竣工 【年度】	築年数 【年】	指定 管理
1	小学校	緑小学校	4,994.8	1987	38	
2	小学校	外手小学校	5,673.5	1978	47	
3	小学校	二葉小学校	5,553.9	1975	50	
4	小学校	錦糸小学校	5,034.8	1972	53	
5	小学校	中和小学校	3,996.5	1972	53	
6	小学校	言問小学校	(※2)	(※2)	(※2)	
7	小学校	小梅小学校	5,494.0	1972	53	
8	小学校	柳島小学校	6,791.1	1981	44	
9	小学校	業平小学校	5,646.7	1977	48	
10	小学校	両国小学校	5,162.3	1973	52	
11	小学校	横川小学校	4,305.9	1973	52	
12	小学校	菊川小学校	5,012.6	1983	42	
13	小学校	第三吾嬬小学校	5,909.8	1967	58	
14	小学校	第四吾嬬小学校	5,912.4	1956	69	
15	小学校	第一寺島小学校	4,912.3	1970	55	
16	小学校	第二寺島小学校	6,258.0	1969	56	
17	小学校	第三寺島小学校	5,581.4	1973	52	
18	小学校	曳舟小学校	6,773.2	1966	59	
19	小学校	中川小学校	4,149.1	1967	58	
20	小学校	東吾嬬小学校	4,808.3	1967	58	
21	小学校	押上小学校	7,210.4	2000	25	
22	小学校	八広小学校	6,490.4	1966	59	
23	小学校	隅田小学校	7,294.7	2008	17	
24	小学校	立花吾嬬の森小学校	5,668.2	1992	33	
25	小学校	梅若小学校	6,393.4	1968	57	
26	中学校	墨田中学校	8,529.8	2011	14	
27	中学校	本所中学校	5,590.3	1972	53	
28	中学校	両国中学校	12,017.1	2006	19	
29	中学校	竪川中学校	6,175.1	1975	50	
30	中学校	錦糸中学校	6,754.4	1973	52	
31	中学校	吾嬬第二中学校	9,650.6	2016	9	
32	中学校	寺島中学校	7,385.0	1961	64	
33	中学校	文花中学校	7,728.1	2002	23	
34	中学校	桜堤中学校	7,998.9	2012	13	
35	中学校	吾嬬立花中学校	9,320.3	2018	7	

【凡 例】

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ※1 民間建物等活用施設（面積対象外） | ※4 面積は同一棟施設内に含まれる |
| ※2 有形文化財建物施設（面積対象外） | ※5 休止中 |
| ※3 建物がない屋外施設 | ※6 都営住宅併設施設 |

【大分類6 教育施設】

No.	施設分類 【中分類】	施設名称	公共施設マネジメント対象 延床面積【㎡】	竣工 【年度】	築年数 【年】	指定 管理
1	幼稚園	緑幼稚園	583.1	2014	11	
2	幼稚園	菊川幼稚園	427.0	1983	42	
3	幼稚園	第三寺島幼稚園	442.2	1973	52	
4	幼稚園	立花幼稚園	1,083.7	1974	51	
5	図書館	ひきふね図書館	3,393.0	2012	13	
6	図書館	緑図書館	1,557.0	1990	35	○
7	図書館	立花図書館（※6）	756.0	1980	45	○
8	図書館	八広図書館（※6）	1,006.8	1980	45	○
9	図書館	東駒形コミュニティ会館図書室	611.0	1982	43	○
10	図書館	梅若橋コミュニティ会館図書室	544.0	1988	37	○
11	図書館	横川コミュニティ会館図書室（※6）	724.0	1995	30	○
12	その他教育施設	教育センター	1,384.6	2024	1	
13	その他教育施設	緑小学校分室	560.7	2014	11	
14	その他教育施設	すみだわんぱく砦	108.1	1986	39	
15	その他教育施設	千葉大学墨田サテライトキャンパス	9,639.9	1986	39	

【凡 例】

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ※1 民間建物等活用施設（面積対象外） | ※4 面積は同一棟施設内に含まれる |
| ※2 有形文化財建物施設（面積対象外） | ※5 休止中 |
| ※3 建物がない屋外施設 | ※6 都営住宅併設施設 |

【大分類7 文化・スポーツ施設】

No.	施設分類 【中分類】	施設名称	公共施設マネジメント対象 延床面積【㎡】	竣工 【年度】	築年数 【年】	指定 管理
1	資料館・文化施設	すみだ北斎美術館	3,278.9	2016	9	○
2	資料館・文化施設	すみだトリフォニーホール	20,062.3	1997	28	○
3	資料館・文化施設	産業・教育資料室きねがわ	110.8	1974	51	
4	資料館・文化施設	すみだ郷土文化資料館	1,520.9	1998	27	
5	資料館・文化施設	立花大正民家園旧小山家住宅	(※2)	(※2)	(※2)	
6	屋内体育施設	墨田区総合体育館	19,836.9	2009	16	PFI
7	屋内体育施設	両国屋内プール	4,553.0	1999	26	○
8	屋内体育施設	スポーツプラザ梅若(※6)	1,998.8	2000	25	○
9	屋内体育施設	すみだスポーツ健康センター	4,126.3	2000	25	○
10	屋内体育施設	弓道場	326.9	2015	10	
11	屋内体育施設	立花体育館	758.3	1974	51	
12	屋外体育施設	墨田区総合運動場(観覧場・セミナーハウス)	2,742.0	2019	6	○
13	屋外体育施設	荒川緑地フィールドハウス	222.1	1985	40	
14	屋外体育施設	錦糸公園野球場・競技場	(※3)	(※3)	(※3)	
15	屋外体育施設	八広野球場	(※3)	(※3)	(※3)	
16	屋外体育施設	墨田野球場・墨田競技場	(※3)	(※3)	(※3)	
17	屋外体育施設	荒川四ツ木橋緑地野球場	(※3)	(※3)	(※3)	
18	屋外体育施設	鐘淵野球場	(※3)	(※3)	(※3)	
19	屋外体育施設	荒川四ツ木橋緑地少年野球場	(※3)	(※3)	(※3)	
20	屋外体育施設	東墨田公園少年野球場	(※3)	(※3)	(※3)	
21	屋外体育施設	隅田公園少年野球場	(※3)	(※3)	(※3)	
22	屋外体育施設	錦糸公園テニスコート	(※3)	(※3)	(※3)	
23	屋外体育施設	文花テニスコート	(※3)	(※3)	(※3)	
24	屋外体育施設	緑町公園テニスコート	(※3)	(※3)	(※3)	
25	屋外体育施設	東墨田テニスコート	(※3)	(※3)	(※3)	
26	屋外体育施設	堤通公園テニスコート	(※3)	(※3)	(※3)	
27	屋外体育施設	大横川親水公園テニスコート	(※3)	(※3)	(※3)	
28	屋外体育施設	荒川四ツ木橋緑地競技場	(※3)	(※3)	(※3)	
29	屋外体育施設	荒川四ツ木橋緑地球技場	(※3)	(※3)	(※3)	
30	屋外体育施設	鐘淵球技場	(※3)	(※3)	(※3)	
31	屋外体育施設	荒川四ツ木橋緑地少年サッカー場	(※3)	(※3)	(※3)	
32	屋外体育施設	東墨田一丁目運動広場	(※3)	(※3)	(※3)	
33	屋外体育施設	墨田五丁目運動広場	(※3)	(※3)	(※3)	

【凡 例】

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ※1 民間建物等活用施設(面積対象外) | ※4 面積は同一棟施設内に含まれる |
| ※2 有形文化財建物施設(面積対象外) | ※5 休止中 |
| ※3 建物がない屋外施設 | ※6 都営住宅併設施設 |

【大分類8 公用財産・その他・廃止施設】

No.	施設分類 【中分類】	施設名称	公共施設マネジメント対象 延床面積【㎡】	竣工 【年度】	築年数 【年】	指定 管理
1	庁舎	区役所庁舎	37,041.4	1990	35	
2	出張所	緑出張所	226.6	1994	31	
3	出張所	文花出張所(※6)	287.3	1976	49	
4	出張所	墨田二丁目出張所	(※1)	(※1)	(※1)	
5	出張所	東向島出張所	187.1	1994	31	
6	事務所等	すみだ人権同和・男女共同参画事務所	105.0	1990	35	
7	事務所等	アルカセントラル7F事務所	358.1	1997	28	
8	事務所等	屋外体育施設管理事務所八広支所	210.9	1979	46	
9	事務所等	屋外体育施設管理事務所錦糸支所	140.3	2009	16	
10	事務所等	一般財団法人墨田まちづくり公社京島事務所	86.4	1986	39	
11	事務所等	一般財団法人墨田まちづくり公社まちづくりセンター	113.5	2006	19	
12	事務所等	すみだ土木事務所	347.3	1979	46	
13	事務所等	大横川親水公園管理事務所	435.6	1993	32	
14	事務所等	竪川親水公園管理事務所	93.0	1995	30	
15	事務所等	すみだ清掃事務所	3,022.1	1999	26	
16	事務所等	すみだ清掃事務所分室	1,354.3	1992	33	
17	事務所等	すみだ清掃事務所業平待機所	788.8	1989	36	
18	職員住宅	防災待機職員住宅	885.7	1999	26	
19	自転車駐車場等	押上駅前自転車駐車場	4,088.8	2011	14	
20	自転車駐車場等	錦糸町駅北口地下自転車駐車場	3,320.0	1997	28	
21	自転車駐車場等	錦糸町駅南口地下自転車駐車場	1,175.6	2003	22	
22	自転車駐車場等	菊川自転車保管所	551.7	1993	32	
23	その他施設	墨田区産業共創施設 SUMIDA INNOVATION CORE	(※1)	(※1)	(※1)	
24	その他施設	すみだ防犯センター	24.7	2011	14	
25	その他施設	江東橋防犯拠点	94.0	1991	34	
26	その他施設	すみだリサイクルセンター	374.1	1996	29	
27	廃止施設	旧向島保健センター	1,333.4	1968	57	
28	廃止施設	旧すみだ清掃事務所亀沢事業所	1,467.0	2000	25	
29	廃止施設	旧木下川小学校	76.6	1972	53	
30	廃止施設	旧隅田小学校	5,230.0	1978	47	
31	廃止施設	旧向島中学校	1,321.7	1987	38	

【凡 例】

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ※1 民間建物等活用施設（面積対象外） | ※4 面積は同一棟施設内に含まれる |
| ※2 有形文化財建物施設（面積対象外） | ※5 休止中 |
| ※3 建物がない屋外施設 | ※6 都営住宅併設施設 |

④ 分類別延床面積割合

小学校・中学校が全体の41.7%（21.6万㎡）と最も大きな割合を占めています。次いで公用財産・その他・廃止施設が12.5%（6.5万㎡）、文化・スポーツ施設が11.5%（6.0万㎡）を占め、これら3類型で全体の約66.7%（34.1万㎡）となっています。

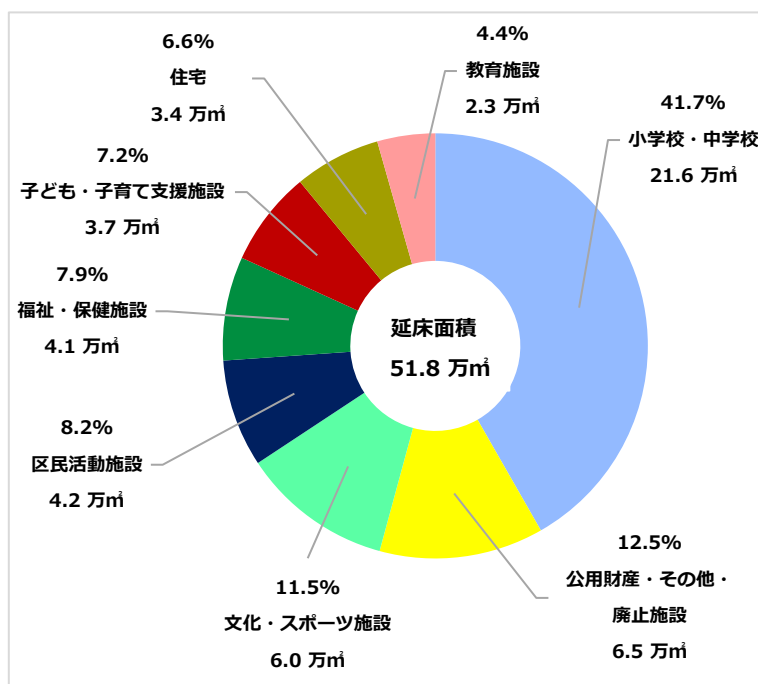


図 3-1-1 分類別延床面積の割合

⑤ 分類別施設数割合

子ども・子育て支援施設が全体の32.2%（95施設）と最も大きな割合を占めています。次いで区民活動施設が13.2%（39施設）、小学校・中学校が11.5%（34施設）を占め、これら3類型で全体の56.9%（168施設）となっています。

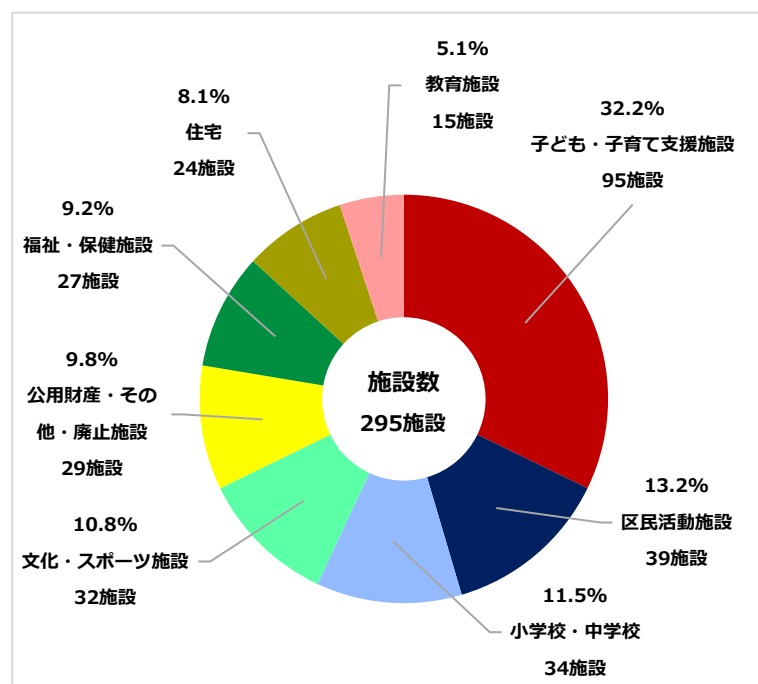


図 3-1-2 分類別施設数の割合

⑥ 老朽化の状況

公共施設の建築年別延床面積です。築30年以上の公共施設は、全体の60.4%になります。築50年を経過した公共施設が全体の24.5%あり、今後続々と大規模修繕や更新（建替え）の時期を迎えることとなります。

なお、保有する公共施設のうち、昭和57（1982）年以降の新耐震基準の施設は、67.2%となっています。旧耐震基準の施設についても、耐震化の取組等により、令和元（2019）年度までに区民の利用に供する施設の耐震化率は100%達成されています。

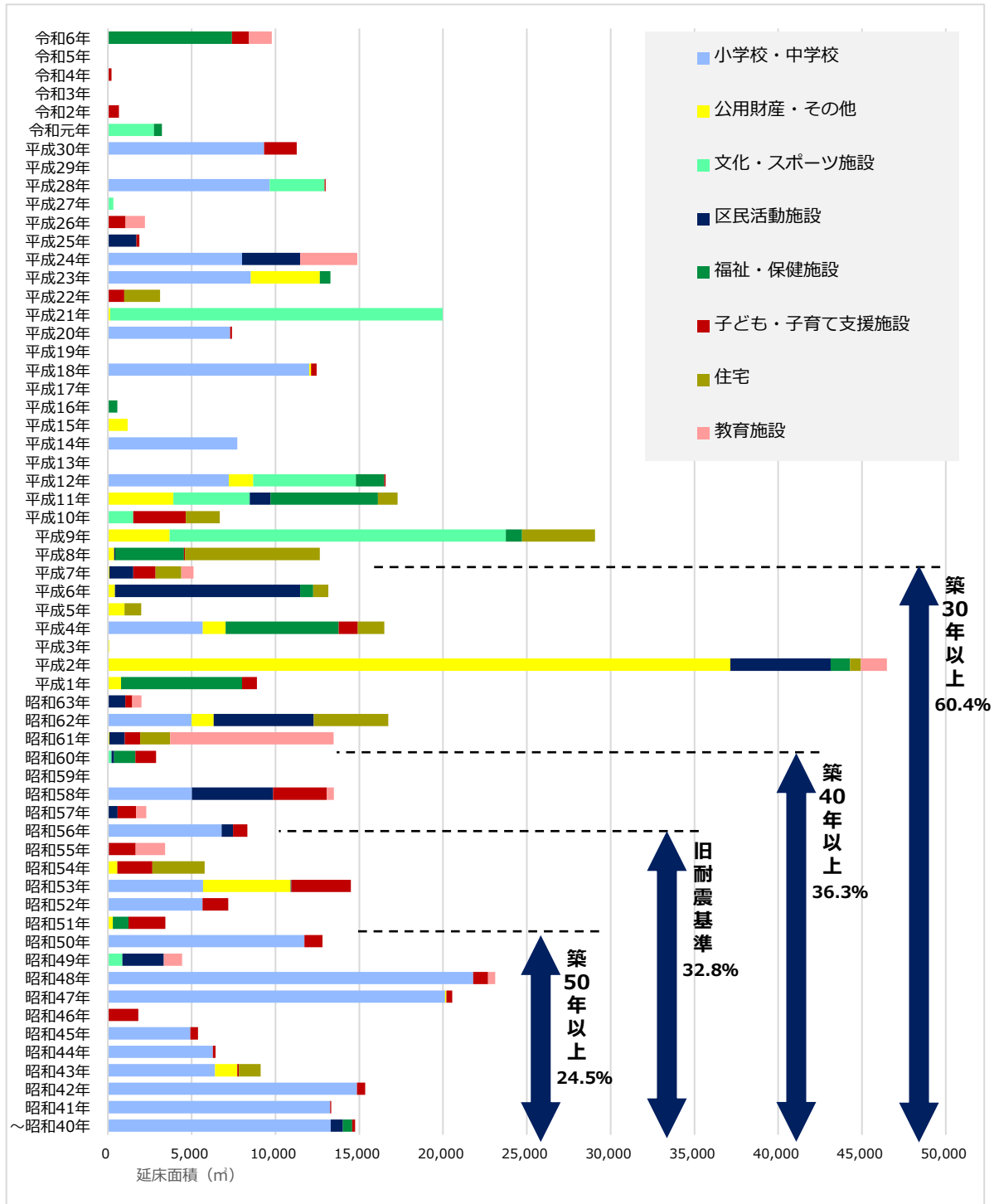


図 3-1-3 公共施設の建築年別延床面積

⑦ 貸出施設の利用状況

令和3（2021）年度から令和5（2023）年度の3か年平均における、貸出施設の利用率を示しています。

全体の平均利用率は34.1%となっています。このうち、地域集会所に限った平均稼働率は、22.3%となっています。

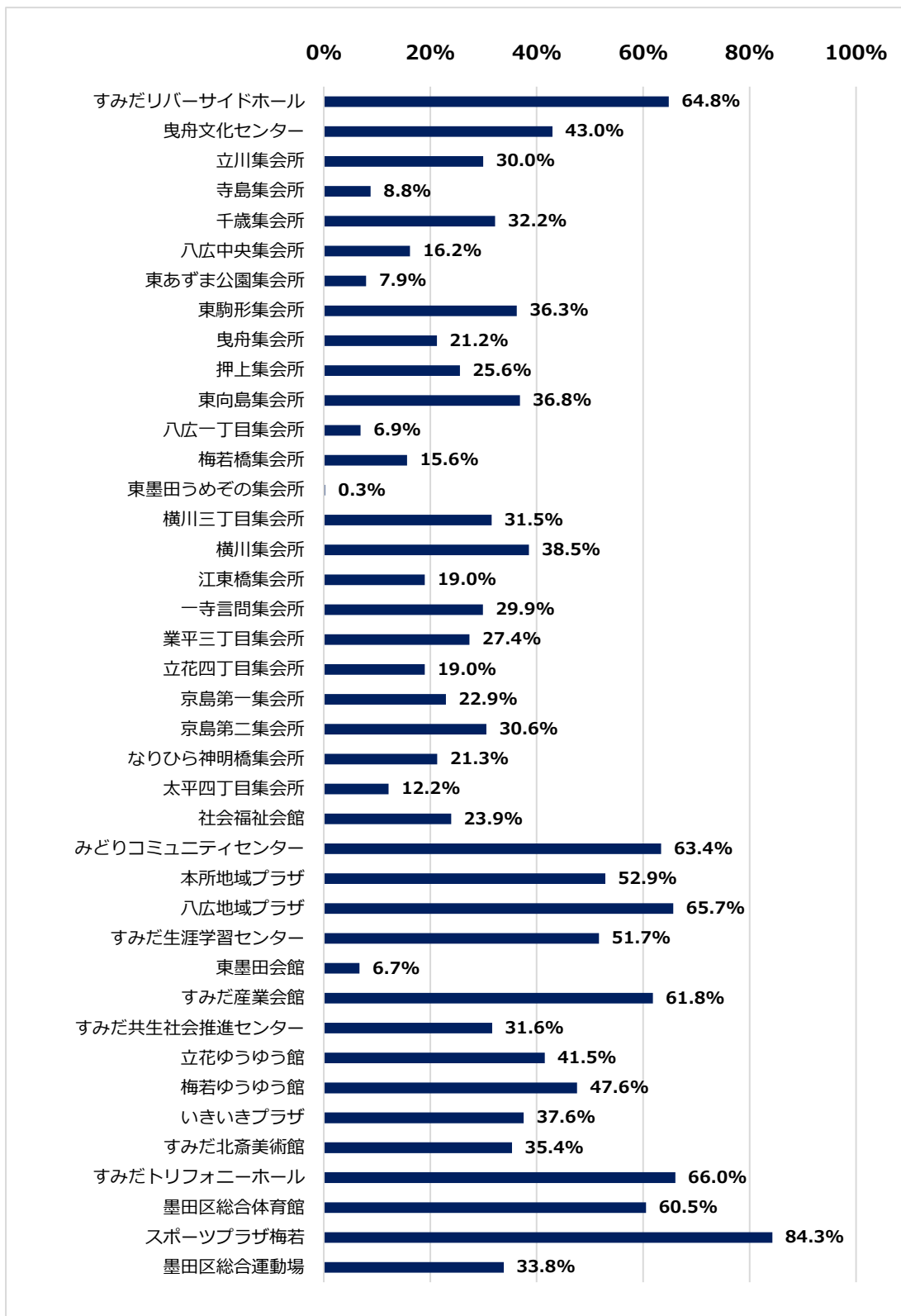




図 3-1-4 貸出施設の利用率

(2) インフラ

① 対象

対象となるインフラは、以下のとおりです。

表 3-1-5 対象インフラ

対象となるインフラ	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 区民の利用に供する 道路、橋りょう、河川、公園・児童遊園・区民広場
対象外となるインフラ	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 撤去工事等により廃止となる施設

【道路】

区内の道路は、総延長で約 287 km（首都高速道路を除く）あり、このうち特別区道が約 88%を占めています。

なお、特別区道に加え、区有通路が 31 本、管理道路が 151 本あります。区有通路及び管理道路は、条例に基づき設置され、区が維持管理を行っております。

区が管理する道路特別区道等の総延長は 265,319m、面積は 1,981,752 m²です。

表 3-1-6 道路の状況（令和 7 年 4 月 1 日現在）

種別	延長【m】	面積【m ² 】
特別区道	254,215	1,945,986
区有通路	2,310	8,555
管理道路	8,794	27,211
合計	265,319	1,981,752

【橋りょう】

区が管理している橋りょうは25橋（撤去工事中の新辻橋及び令和7年度に撤去工事を行う八広横断歩道橋を除く）あります。架設から50年を経過している橋りょうが11橋あり、このうち6橋は、大正12（1923）年の関東大震災後の帝都復興事業で、昭和初期に建設されたものです。

表3-1-7 橋りょうの状況

No.	名称	橋長 [m]	幅員 [m]	面積 [㎡]	架設年度
1	一之橋	36.9	15.6	553.5	1979
2	塩原橋	34.2	11.6	376.2	1953
3	千歳橋	35.4	12.0	396.5	1981
4	西豎川橋	35.6	11.6	391.8	1929
5	豎川橋	31.5	7.9	220.6	1952
6	新豎川橋	36.3	15.6	544.5	1929
7	菊花橋	35.7	8.6	285.7	1949
8	松本橋	35.5	13.3	390.7	1929
9	菊柳橋	26.3	14.8	364.0	2016
10	南辻橋	24.5	14.8	343.0	2025
11	清平橋	10.0	9.6	96.0	2011
12	紅葉橋	35.1	11.5	386.2	1930
13	横川橋	32.7	23.2	741.2	1927
14	旅所橋	42.1	12.7	505.2	1976
15	錦糸橋	42.0	11.8	462.4	1971
16	栗原橋	36.4	14.8	538.7	1996
17	神明橋	28.2	11.8	483.6	1986
18	小梅橋	19.8	7.0	217.8	2020
19	東武橋	19.7	22.8	449.2	1987
20	西十間橋	21.0	11.0	226.2	1989
21	十間橋	19.6	15.8	294.0	1938
22	境橋（車道）	17.0	8.8	223.1	1974
	境橋（歩道左）	23.9	2.4		1988
	境橋（歩道右）	19.7	2.4		1999
23	平井橋	55.4	12.9	498.6	1980
24	中平井橋	68.0	13.8	945.8	2007
25	平川橋（溝橋）	6.3	13.5	90.1	2010

【河川】

本区は、荒川と隅田川に挟まれており、北十間川をはじめとした6つの河川が流れています。区が管理する河川の総延長は13,310mです。

表 3-1-8 河川の状況（端数調整あり）

名称	延長【m】	平均幅員【m】	護岸延長【m】
旧綾瀬川	450	50	406
旧中川	2,767	70	2,692
北十間川	3,264	18	4,163
横十間川	1,638	41	1,335
大横川	2,514	30	3,900
竪川	2,677	36	3,813
合計	13,310	-----	16,308

【公園・児童遊園・区民広場】

区内には、区立公園が72か所、児童遊園が65か所、区民広場が25か所（計162か所）あります。そのうち約59%（95か所）が1,000㎡未満、約35%（56か所）が1,000㎡以上10,000㎡未満、約7%（11か所）が10,000㎡以上となっています。

表 3-1-9 公園・児童遊園・区民広場の状況（端数調整あり）

種別		施設数【か所】	面積【㎡】
区立公園	公園	72	626,974.7
	児童遊園	65	32,682.5
区民広場		25	8,335.2
合計		162	667,992.3

表 3-1-10 公園・児童遊園・区民広場一覧

公園			
No.	名称	面積 [㎡]	開設年度
1	本所松坂町公園	97.6	1935
2	両国公園	2,969.2	1928
3	菊川公園	2,975.5	1929
4	中和公園	2,975.6	1929
5	若宮公園	4,594.3	1930
6	横川公園	2,850.0	1930
7	業平公園	3,339.1	1930
8	原公園	837.1	1937
9	中川公園	1,818.1	1937
10	錦糸堀公園	1,679.9	1950
11	緑町公園	6,116.7	1929
12	豎川第一公園	5,657.4	1953
13	江東橋公園	2,179.6	1960
14	京島南公園	1,596.6	1963
15	押上公園	3,022.1	1963
16	錦糸公園	56,124.2	1928
17	新平井橋公園	4,053.0	1964
18	旧安田庭園	14,241.9	1927
19	あずま百樹園	9,094.3	1968
20	吾嬬西公園	4,248.1	1965
21	ふじのき公園	1,828.3	1967
22	さつき公園	1,606.7	1968
23	ひいらぎ公園	1,153.4	1970
24	つばき公園	1,183.3	1970
25	日進公園	2,748.8	1971
26	銅像堀公園	12,702.3	1972
27	吾妻橋公園	2,993.3	1972
28	文花公園	3,124.6	1972
29	隅田川緑道公園	22,614.9	1973
30	東向島北公園	4,662.9	1973
31	堤通公園	13,586.3	1974
32	長寿庭園	2,618.3	1974
33	隅田公園	82,025.6	1930
34	荒川四ツ木橋緑地	107,001.2	1974
35	舟原公園	2,406.7	1975
36	福寿公園	970.8	1976
37	京島西公園	1,492.1	1976
38	東向島ふじ公園	923.2	1977
39	立花公園	4,800.0	1977
40	横川東公園	1,047.5	1977
41	文花宮前橋公園	3,100.0	1977
42	曳舟さくら公園	1,509.5	1978

No.	名称	面積 [㎡]	開設年度
43	八広中央公園	2,531.9	1979
44	たちばな仲よし公園	1,520.7	1979
45	千歳公園	1,544.0	1979
46	東あずま公園	9,075.4	1980
47	平井橋第一公園	2,872.9	1980
48	平井橋第二公園	1,885.8	1980
49	八広公園	5,106.7	1981
50	緑と花の学習園	1,457.9	1981
51	梅若公園	1,267.3	1982
52	なつめ公園	1,253.6	1971
53	東墨田東公園	585.6	1984
54	みわさと公園	1,132.2	1985
55	東墨田第一公園	685.3	1983
56	八広あずま公園	2,037.7	1987
57	東公園	1,407.0	1989
58	きねがわ公園	1,370.9	1992
59	立花いこい公園	1,979.2	1992
60	大横川親水公園	66,291.9	1993
61	豎川親水公園	11,962.5	1993
62	東墨田二丁目公園	1,002.2	1997
63	東墨田公園	12,528.1	1998
64	横川さんかく公園	1,268.3	1999
65	立花大正民家園	1,356.5	1999
66	白鬚公園	5,001.6	2000
67	旧中川水辺公園	62,255.9	2011
68	おしなり公園	6,646.8	2012
69	ひきふねどんぐり公園	562.7	2016
70	曳舟なごみ公園	515.7	2017
71	横十間川水辺公園	5,766.4	2025
72	豎川緑道公園	7,532.5	2025

児童遊園			
No.	名称	面積 [㎡]	開設年度
1	横川北児童遊園	358.2	1949
2	小梅児童遊園	753.4	1956
3	横川南児童遊園	128.0	1956
4	柳島児童遊園	514.7	1959
5	六間堀児童遊園	351.3	1959
6	菊一児童遊園	196.7	1959
7	菊川橋児童遊園	364.6	1961
8	しいのき児童遊園	112.0	1965
9	あかしや児童遊園	347.5	1968
10	くるみ児童遊園	479.5	1968
11	つくし児童遊園	186.4	1968

No.	名称	面積【㎡】	開設年度
12	両国橋児童遊園	501.8	1969
13	露伴児童遊園	383.8	1950
14	あづま児童遊園	363.6	1950
15	曳舟児童遊園	322.1	1955
16	隅田児童遊園	512.9	1956
17	香取児童遊園	246.3	1957
18	宮元児童遊園	513.2	1957
19	境児童遊園	524.4	1957
20	とらばし児童遊園	134.1	1961
21	さくら児童遊園	627.7	1971
22	くすのき児童遊園	255.3	1965
23	あすなろ児童遊園	614.2	1965
24	たちばな児童遊園	551.4	1966
25	すずかけ児童遊園	359.7	1966
26	あおぎり児童遊園	751.7	1968
27	こでまり児童遊園	556.3	1968
28	からたち児童遊園	661.2	1969
29	どんぐり児童遊園	405.7	1970
30	さくらんぼ児童遊園	553.6	1970
31	かしわ児童遊園	217.5	1971
32	あじさい児童遊園	420.3	1972
33	かつら児童遊園	449.8	1973
34	こぶし児童遊園	312.5	1973
35	やまぶき児童遊園	266.9	1973
36	けやき児童遊園	897.6	1974
37	とちのき児童遊園	496.2	1975
38	押上第一児童遊園	327.5	1976
39	立川第二児童遊園	972.6	1977
40	本四三ツ目児童遊園	815.1	1978
41	きくはな児童遊園	308.1	1978
42	こまどり児童遊園	1,544.3	1978
43	請地児童遊園	460.4	1978
44	八広第一児童遊園	538.1	1979
45	八広第二児童遊園	529.9	1979
46	墨田二丁目児童遊園	803.2	1980
47	六軒児童遊園	711.5	1981
48	亀沢第一児童遊園	430.9	1981
49	隅田第二児童遊園	1,216.1	1981
50	両国第一児童遊園	848.1	1982
51	墨田第三児童遊園	742.2	1982
52	八広つるかめ児童遊園	671.5	1982

No.	名称	面積【㎡】	開設年度
53	ごあずま児童遊園	403.2	1982
54	立花第一児童遊園	419.2	1982
55	押上第二児童遊園	582.5	1984
56	隅田西児童遊園	498.4	1985
57	隅田東児童遊園	447.0	1985
58	墨田第六児童遊園	304.8	1985
59	八広六西児童遊園	411.6	1985
60	隅田東第二児童遊園	589.0	1986
61	長浦児童遊園	266.3	1987
62	八広一丁目児童遊園	750.8	1987
63	立花六丁目児童遊園	545.4	1988
64	中之郷児童遊園	449.6	1990
65	白鬚児童遊園	403.6	2000
区民広場			
No.	名称	面積【㎡】	開設年度
1	横川一丁目こども広場	49.6	1968
2	東向島六丁目こども広場	271.1	1985
3	東向島一丁目こども広場	405.7	1985
4	菊川三丁目こども広場	382.8	1993
5	八広三丁目こども広場	1,157.8	1978
6	緑二丁目こども広場	456.1	1978
7	立花一丁目こども広場	221.9	1979
8	立花五丁目こども広場	560.4	1979
9	京島三丁目ぐるぐる広場	333.2	2000
10	亀沢四丁目こども広場	283.2	2001
11	八広四丁目こども広場	202.3	2004
12	地藏坂通り広場	187.5	2006
13	京島いこい広場	231.4	2007
14	てらじま広場	544.9	2008
15	中川かわせみこども広場	242.3	2014
16	曳舟なごみ広場	115.5	2017
17	錦糸四丁目緑地広場	143.0	1980
18	両国二丁目緑地広場	131.0	1981
19	文花一丁目緑地広場	455.5	1986
20	ひいらぎ広場	492.1	2018
21	長浦いきいき広場	437.7	2018
22	曳舟やすらぎ広場	326.3	2020
23	いちご広場	264.1	2020
24	向島一丁目広場	184.8	2022
25	吾妻橋二丁目広場	254.9	2024

② 老朽化の状況

【橋りょう】

架設から50年を経過している橋りょうが11橋あります。これらの橋りょうは、築後100年近くが経過していることや耐震基準の見直し等の影響により、老朽化に伴う劣化や損傷、さらに耐荷重や耐震性の不足が認められています。

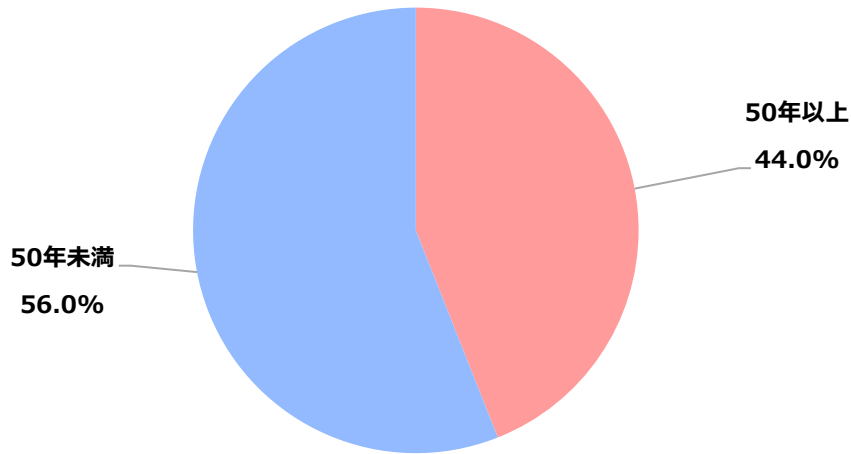


図 3-1-11 橋りょう（供用年数）

【公園・児童遊園・区民広場】

本区の公園は昭和40年代から50年代にかけて開園したものが多く、老朽化した施設が多い状況です。

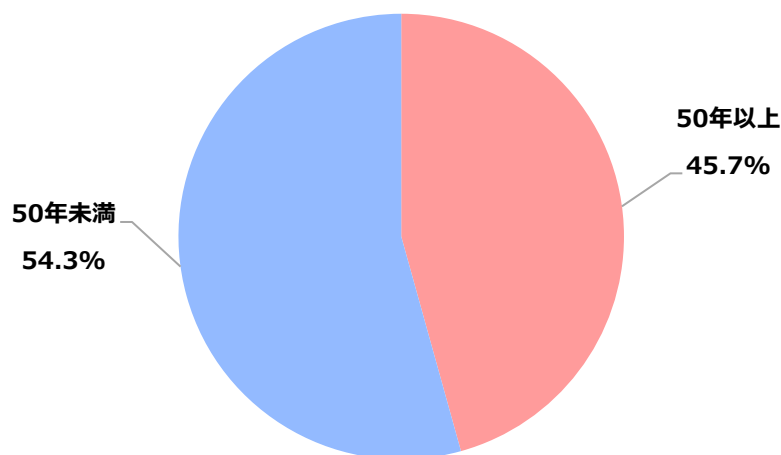


図 3-1-12 公園・児童遊園・区民広場（供用年数）

③ 取組状況

【道路】

舗装については、ほぼ100%完了していますが、経年による劣化や交通量の増大に伴う破損が顕著となっています。このため、老朽破損の著しい路線から順次、改修を進めています。

【橋りょう】

「墨田区橋梁長寿命化修繕計画（令和7（2025）年4月）」に基づき、老朽化した橋りょうの架替えを順次進めるとともに、予防保全的な修繕による長寿命化を図り、修繕や架替えにかかる費用の縮減及び平準化に努めています。

【河川】

東京都は堤体の耐震・耐水性の確保のため、「江東内部河川整備計画」に基づき、水位低下方式または耐震護岸方式による整備を進めています。

区の5つの内部河川でも、旧中川、横十間川及び北十間川東部では水位低下を実施しているほか、大横川南部、北十間川西部及び豎川は、耐震護岸方式による整備を進めています。

水辺に親しむ環境を整えるため、整備が終わった箇所から、修景工事を実施し、順次一般開放を行っています。

【公園・児童遊園・区民広場】

老朽化した施設が多い状況であるため、計画的に改修を進めています。

「墨田区公園マスタープラン（令和6（2024）年度改定）」に基づき、子どもから高齢者まで、多世代の利用者の多様なニーズに応えるとともに、区の特徴である水辺や歴史・文化を活かしながら、にぎわいの創出や交流を促すコミュニティ形成を進めます。

また、緑豊かで多くの生きものが生息する環境にやさしいまちづくり、災害に強い安全・安心なまちづくりにも寄与します。

これらにより、快適で居心地がよく、利活用するすべての人の心や体を健やかにして、まち全体を輝かせる公園を目指します。

3-2 有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率の推移について、本区と特別区平均との比較です。

この指標は、建物や工作物の建設や修繕工事など資産の取得価格に対する減価償却費の累計額の割合によって算出され、資産の老朽化の進行に伴い数値は上昇します。

本区の令和5(2023)年度の指標の数値は62.9%となっており、特別区の平均である55.2%を、約8ポイント上回っています。

なお、本数値は管理指標上の老朽化の度合いを示すものであり、実際の物理的な老朽度を表すものではありません。施設の維持にあたっては、実際の老朽度合いを勘案しながら、適切な維持管理が必要となります。

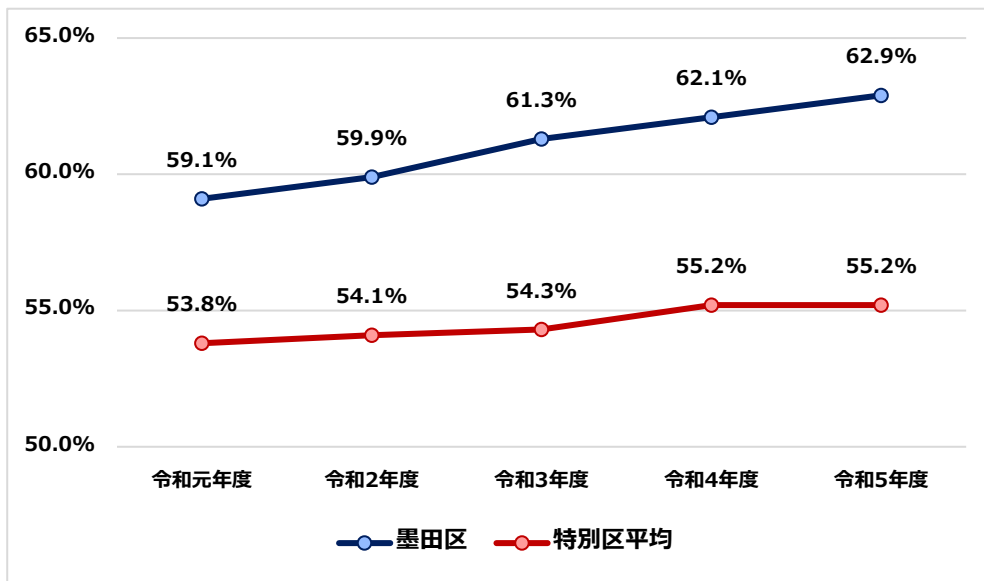


図 3-2-1 有形固定資産減価償却率の推移

3-3 公共施設等に係る経費

(1) 維持管理に係る経費

① 公共施設

保全システムにおいて管理している維持管理費の実績額となる、令和3(2021)～5(2023)年度の3年間の平均額により算出しています。

なお、指定管理料については、区では「運営費」として算定しているため、維持管理費からは除外しています。

図表 3-3-1 公共施設の維持管理に係る1年あたりの平均額(端数調整あり)

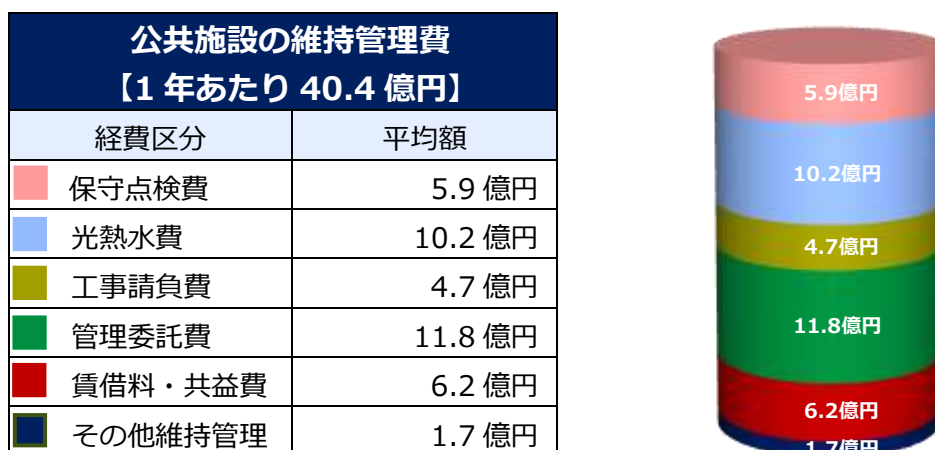


表 3-3-2 公共施設維持管理費の内訳

保守点検費	建物の保守点検関連経費(消防点検、受変電設備点検など)
光熱水費	電気、ガス、水道に係る経費
工事請負費	施設所管課において実施した簡易修繕に係る経費
管理委託費	保守以外の管理委託費(別途設置した設備の点検など)
賃借料・共益費	建物の賃貸借等に係る経費
その他維持管理	前述以外の維持管理に係る経費(火災保険など)

② インフラ

区一般会計の決算額のうち、それぞれ該当するインフラの役務費及び委託料(建設委託料を除く)の実績額となる、令和元(2019)～5(2023)年度の5年間の平均額により算出しています。

図表 3-3-3 インフラの維持管理に係る1年あたりの平均額(端数調整あり)



(2) 施設整備に係る経費

施設整備に係る経費については、総務省が実施している「地方財政状況調査」による区の決算統計に基づく経費により算出します。

当該経費に係る令和元（2019）年度から令和5（2023）年度までの5年間における1年あたりの平均額は、以下のとおりです。総額のうち、施設整備に係る経費となる「維持補修費」及び「普通建設事業費」の合計は、全体の12.6%となる146.2億円となっています。

表 3-3-4 1年あたりの決算統計平均額（総額）

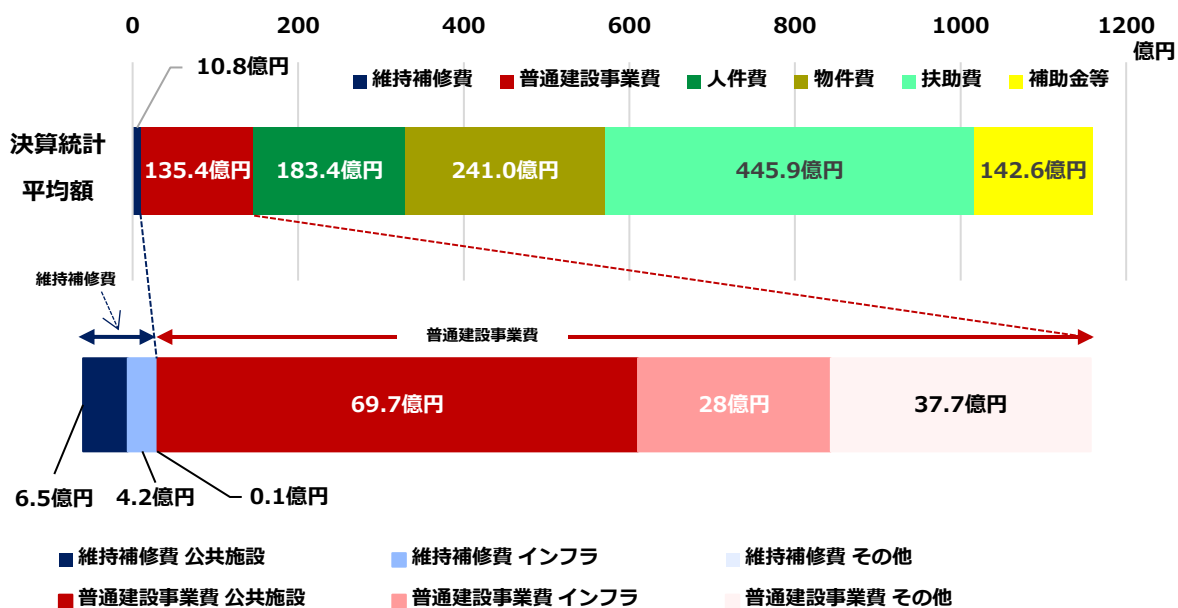
決算統計に基づく経費の総額【1,159.2億円】						
経費区分	維持補修費	普通建設事業費	人件費	物件費	扶助費	補助金等
平均額	10.8億円	135.4億円	183.4億円	241.0億円	445.9億円	142.6億円
割合	0.9%	11.7%	15.8%	20.8%	38.5%	12.3%

施設整備に係る経費（維持補修費10.8億円・普通建設事業費135.4億円）について、施設別に区分しました。

1年あたりで公共施設は76.2億円、インフラは32.2億円となっています。

表 3-3-5 1年あたりの施設整備に係る経費

施設整備に係る経費（維持補修費+普通建設事業費）施設区分別内訳			
施設区分	維持補修費	普通建設事業費	施設整備関連合計
公共施設	6.5億円	69.7億円	76.2億円
インフラ	4.2億円	28.0億円	32.2億円
その他（まちづくり事業等）	0.1億円	37.7億円	37.8億円



(3) 実績額

① 公共施設

公共施設に係る経費の実績について、前述(1)①及び(2)による1年あたりの平均額は、116.4億円(維持管理費40.4億円、維持補修費6.5億円、更新費69.7億円)となります。

表3-3-6 公共施設に係る1年あたりの実績額

対象経費	1年間あたりの実績額
維持管理費	40.4億円
維持補修費	6.5億円
普通建設事業費	69.7億円
合計金額	116.6億円

② インフラ

インフラに係る経費の実績について、前述(1)②及び(2)による1年あたりの平均額は、38.9億円(維持管理費6.7億円、維持補修費4.2億円、普通建設事業費28.0億円)となります。

表3-3-7 インフラに係る1年あたりの実績額(端数調整あり)

対象経費	1年間あたりの実績額				
	道路	橋りょう	河川	公園等	合計
維持管理費	1.8億円	0.1億円	0.3億円	4.5億円	6.7億円
維持補修費	3.1億円	0.0億円	0.1億円	1.0億円	4.2億円
普通建設事業費	17.8億円	4.2億円	1.3億円	4.8億円	28.0億円
合計金額	22.7億円	4.3億円	1.7億円	10.3億円	38.9億円

③ 経費実績の総額

公共施設及びインフラに係る経費の実績について、1年あたりの平均額は、155.5億円(維持管理費47.1億円、維持補修費10.7億円、普通建設事業費97.7億円)となります。

表3-3-8 公共施設及びインフラに係る1年あたりの実績額(端数調整あり)

対象経費	1年間あたりの実績額		
	公共施設	インフラ	合計
維持管理費	40.4億円	6.7億円	47.1億円
維持補修費	6.5億円	4.2億円	10.7億円
普通建設事業費	69.7億円	28.0億円	97.7億円
合計金額	116.6億円	38.9億円	155.5億円

3-4 将来経費

限られた財源を活用し、公共施設の管理を適切に行っていくためには、中長期的な経費見込みを把握した上で、計画的に修繕や更新等を進めていく必要があります。

将来経費の見通しとして、今後 40 年間に於いて区が所有する公共施設等をすべて維持するものと仮定し、既存の計画どおりに修繕や更新等を行った場合の見込み額を試算します。

(1) 公共施設

① 将来経費の試算方法

ア 対象施設

前述「3-1 公共施設等の状況 (1) 公共施設」のとおりです。

イ 使用年数

前計画に引き続き、目標使用年数を 60 年とします。なお、小学校・中学校については、「墨田区学校施設長寿命化計画」の考え方に基つき、目標使用年数を 80 年とします。

ウ 試算期間

令和 8 (2026) 年度から令和 47 (2065) 年度までの 40 年間とします。

エ 対象経費

維持管理費・修繕費・更新費の 3 区分で費用推計を行います。

オ 試算方法

維持管理費については、保全システムにおいて管理している実績額から試算し、修繕費及び更新費については、一定条件により設定した更新費を試算し、当該更新費に一定割合を乗じた金額を修繕費として試算しています。詳細については「表 3-4-2 対象経費の考え方」のとおりです。

表 3-4-1 目標使用年数の考え方

公共施設 （小学校・中学校を除く）	目標使用年数 60年
小学校・中学校	目標使用年数 80年

表 3-4-2 対象経費の考え方

維持管理費
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 前述 3-3 (1) ①により算出した維持管理費について、今後も同程度の負担が続くと仮定して試算
修繕費
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 平成 27 年度に策定した「公共施設（建物）長期修繕計画」（以下「長期修繕計画」という。）に基づき、当該計画対象実施年において計画修繕の実施を想定し試算 <ul style="list-style-type: none"> ※ ただし、目標使用年数を 80 年とした場合の修繕費は、築 60 年時、築 70 年時にも一定の計画修繕を実施することとする。 ➤ 修繕に係る金額については、更新費の一定割合を乗じた金額により試算
更新費
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 区の直近の新築工事実績から単価を設定（1 m²あたり 883 千円） ➤ 建物用途別に一定の補正係数を設定 ➤ 目標使用年数経過翌年の更新（建替え）を想定し試算

表 3-4-3 修繕費に係る周期・修繕規模

築年数	目標使用年数 60 年	目標使用年数 80 年
築 15 年	中規模修繕【更新費×15%】	中規模修繕【更新費×15%】
築 20 年	中規模修繕【更新費×15%】	中規模修繕【更新費×15%】
築 30 年	大規模修繕【更新費×40%】 (※1)	大規模修繕【更新費×40%】 (※1)
築 40 年	中規模修繕【更新費×15%】	中規模修繕【更新費×15%】
築 45 年	中規模修繕【更新費×15%】	中規模修繕【更新費×15%】
築 60 年	更新（建替え） (※2)	中規模修繕【更新費×15%】
築 70 年	-----	中規模修繕【更新費×15%】
築 80 年	-----	更新（建替え） (※2)

※1 大規模修繕は 2 年間の実施を想定（1 年目設計、2 年目修繕工事）

※2 更新（建替え）は 4 年間の実施を想定（1 年目設計、2 年目解体、3～4 年目更新）

② 試算結果

ア 目標使用年数（公共施設 60 年、小学校・中学校 80 年）による試算結果

今後 40 年間における試算結果は、合計 6,735.4 億円（維持管理費 1,616.0 億円、修繕費 2,244.6 億円、更新費 2,874.7 億円）となります。

1 年間あたりの見込み経費は、168.4 億円（維持管理費 40.4 億円、修繕費 56.1 億円、更新費 71.9 億円）となり、実績額と比較すると、51.8 億円のかい離があります。

表 3-4-4 目標使用年数（公共施設 60 年、小学校・中学校 80 年）による試算結果

対象経費	試算結果	
	40 年間の総額	1 年間あたりの平均額
維持管理費	1,616.0 億円	40.4 億円
修繕費	2,244.6 億円	56.1 億円
更新費	2,874.7 億円	71.9 億円
合計金額	6,735.4 億円	168.4 億円
実績経費と試算とのかい離		▲51.8 億円

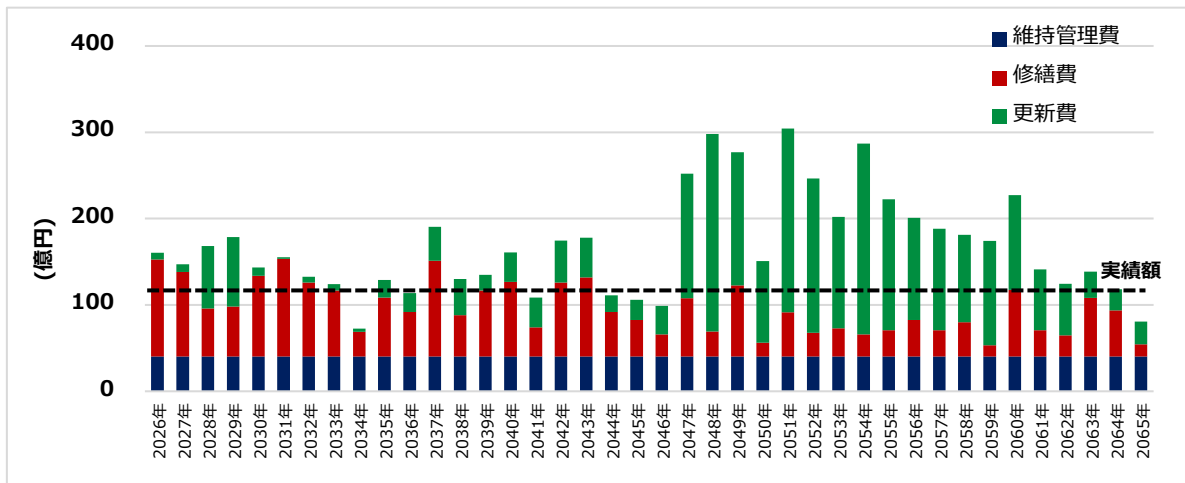


図 3-4-5 目標使用年数（公共施設 60 年、小学校・中学校 80 年）による試算結果グラフ

イ 目標使用年数をすべて80年と仮定した場合の試算結果

今後40年間における試算結果は、今後40年間において、すべての公共施設を80年更新とした場合の試算結果は、合計5,656.5億円（維持管理費1,616.0億円、修繕費2,501.0億円、更新費1,539.5億円）となります。

1年間あたりの見込み経費は、141.4億円（維持管理費40.4億円、修繕費62.5億円、更新費38.5億円）となり、実績額と比較すると、24.8億円のかい離となります。

表 3-4-6 目標使用年数をすべて80年と仮定した場合の試算結果

対象経費	試算結果	
	40年間の総額	1年間あたりの平均額
維持管理費	1,616.0 億円	40.4 億円
修繕費	2,501.0 億円	62.5 億円
更新費	1,539.5 億円	38.5 億円
合計金額	5,656.5 億円	141.4 億円
実績経費と試算とのかい離		▲24.8 億円

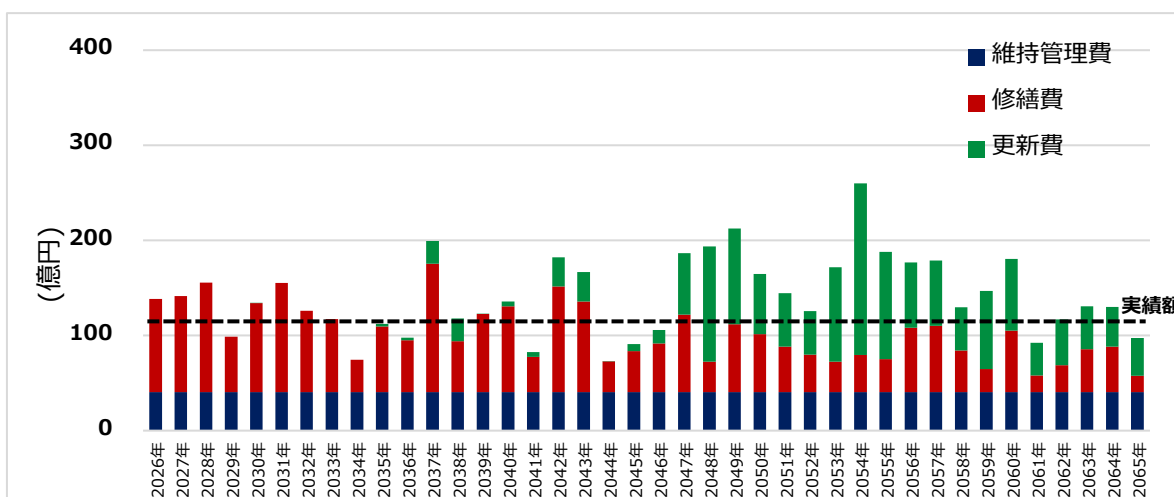


図 3-4-7 目標使用年数をすべて80年と仮定した場合の試算結果グラフ

(2) インフラ

① 試算方法

インフラについては、現在の整備費用を維持し、今後も同程度の負担が続くものと仮定して、将来経費の試算額とします。

表 3-4-8 インフラ経費試算方法

維持管理費
➤ 前述 3-3 (3) ②による 1 年あたりの維持管理費が、今後も同程度の負担が続くと仮定して試算
修繕費
➤ 前述 3-3 (3) ②による 1 年あたりの維持補修費が、今後も同程度の負担が続くと仮定して試算
更新費
➤ 前述 3-3 (3) ②による 1 年あたりの普通建設事業費が、今後も同程度の負担が続くと仮定して試算

② 試算結果

今後 40 年間に於いて、インフラを維持した場合の試算結果は、合計 1,554.5 億円（維持管理費 266.9 億円、修繕費 167.4 億円、更新費 1,120.2 億円）となります。

表 3-4-9 40 年間のインフラ試算結果（端数調整あり）

対象経費	40 年間の試算結果				
	道路	橋りょう	河川	公園等	合計
維持管理費	72.6 億円	1.4 億円	14.0 億円	178.9 億円	266.9 億円
修繕費	122.1 億円	0.4 億円	4.4 億円	40.5 億円	167.4 億円
更新費	711.3 億円	167.7 億円	50.1 億円	191.1 億円	1,120.2 億円
合計金額	906.0 億円	169.5 億円	68.5 億円	410.5 億円	1,554.5 億円

(3) 将来経費総計

以上の試算結果から、公共施設及びインフラにおける40年間の将来経費の推計は、合計で8,289.9億円（維持管理費1,882.9億円、修繕費2,412.0億円、更新費3,994.9億円）となります。

1年間あたりの平均額は、合計で207.3億円（維持管理費47.1億円、修繕費60.3億円、更新費99.9億円）となります。

表3-4-10 将来経費総計（端数調整あり）

対象経費	40年間の試算結果			1年間あたりの平均額		
	公共施設	インフラ	合計	公共施設	インフラ	合計
維持管理費	1,616.0億円	266.9億円	1,882.9億円	40.4億円	6.7億円	47.1億円
修繕費	2,244.6億円	167.4億円	2,412.0億円	56.1億円	4.2億円	60.3億円
更新費	2,874.7億円	1,120.2億円	3,994.9億円	71.9億円	28.0億円	99.9億円
合計金額	6,735.4億円	1,554.5億円	8,289.9億円	168.4億円	38.9億円	207.3億円

(4) 財政負担の今後の見通し

歳入面では、特別区税は、総人口及び生産年齢人口の増加に伴い、納税義務者数が増加傾向を維持しているため、増加傾向が続いていく見通しとなりますが、中長期的には区の総人口と生産年齢人口が減少し、これに伴って納税義務者数も減少することで、歳入額が減少する懸念もあります。

一方、歳出面では、これまで減少傾向にあった人件費は、賃金上昇などの影響を受けて、今後は増加傾向へ変動する可能性が高く、物件費も物価上昇等の影響により増加傾向が続くと考えられます。また、本計画で示すとおり、公共施設の老朽化等に伴い、今後、公共施設の修繕や更新等に多額の経費が必要となる見込みです。

今後とも、多様な行政需要に的確に対応していくため、その財源となる歳入を安定的に確保していくとともに、行政サービスの選択と集中により、限られた財源を効果的・効率的に活用する必要があります。

これまでの財政状況の分析を基に、将来経費の推計を行い、本計画の上位計画となる「墨田区基本計画」に反映させることで、将来にわたる公共施設等の適切な管理・維持等を財政面で担保していきます。

3-5 施設保有総量の見通し

施設保有総量については、平成26(2014)年度の第1次実行計画策定時点における57.3万㎡を基準として、15%(8.6万㎡)の削減を目標に設定し、これまで取組を進めてきました。

目標とした48.7万㎡に対し、本計画策定時点では51.8万㎡となっており、5.5万㎡を削減しています。これは、削減目標である15%に対して、約64%にあたります。

一方で、区の将来人口は、令和17(2035)年をピークとして増加が見込まれています。こうした人口動向に伴う行政需要や社会情勢等の変化への確に対応する必要があることから、本計画期間においては、施設保有総量の削減を進めることは、困難な状況にあることが想定されます。

表 3-5-1 施設保有総量の進捗状況

面積基準点	施設保有総量	削減面積	施設保有総量全体の進捗率	削減目標に係る進捗率
基準点(第1次実行計画策定時点)	57.3万㎡	-----	-----	-----
第1次実行計画終了時点	53.9万㎡	△3.4万㎡	6.0%	39.5%
第2次実行計画終了時点	52.0万㎡	△5.3万㎡	9.2%	61.6%
第3次実行計画終了時点	52.8万㎡	△4.5万㎡	7.9%	52.3%
新基準点(本計画策定時点)	51.8万㎡	△5.5万㎡	9.6%	64.0%
施設保有総量目標	48.7万㎡	△8.6万㎡	15.0%	100.0%

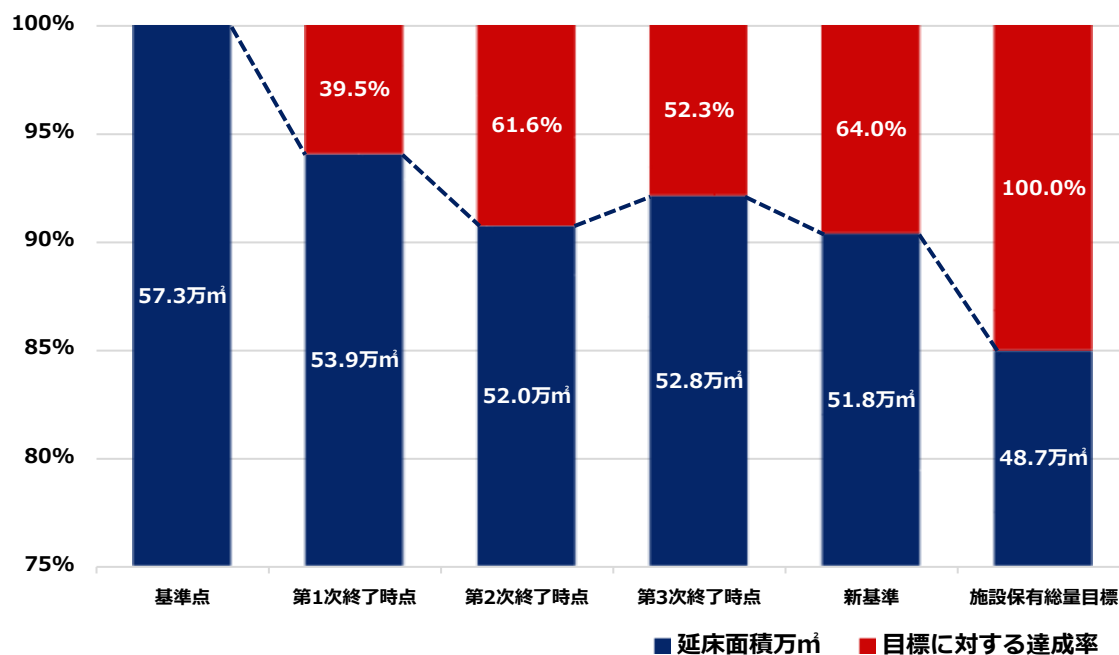


図 3-5-2 施設保有総量の進捗状況

第4章

公共施設等の

総合的・計画的な管理に

係る基本的な方針

第4章 公共施設等の総合的・計画的な管理に係る基本的な方針

4-1 公共施設等の状況・課題に係る基本認識

これまでの公共施設等の状況及び将来の見通しを踏まえ、以下のとおり課題を整理します。

(1) 基本認識 1 「人」を主体とした認識

施設の老朽化や区民ニーズの変化により、公共施設に求められる機能や役割は変化しています。今後も変化し続ける区民ニーズに的確に応えていくためには、「人」を中心に据えた行政サービスの提供を基本としつつ、安定的かつ効率的な管理運営を両立させていくことが必要です。

多様化する区民ニーズに応えながら、長期にわたり価値を提供し続けるため、**「誰もが安心して快適に利用できる質の高い施設サービスの実現」**を目指していく必要があります。

(2) 基本認識 2 「施設」を主体とした認識

社会情勢の変化等により、施設の長寿命化や環境性能の確保など、施設整備時には想定されていなかった新たな性能や機能が求められています。こうした状況を踏まえ、施設の最適化と質的向上を両立させながら、環境負荷の低減や安全性の確保を図っていくことが必要です。

変化する社会情勢等に柔軟に対応できる持続可能な施設運営を実現するため、**「計画的な施設保全による環境にやさしく安全性の高い施設運営の実現」**を目指していく必要があります。

(3) 基本認識 3 「コスト」を主体とした認識

公共施設等の修繕や更新等には多額の経費を要することから、現存するすべての施設を将来にわたり維持し続けていくことは、区の財政運営上困難な状況となっています。限られた財源を有効に活用し、区民に安全・安心な行政サービスを持続的に提供していくためには、コストの適正化と財政負担の軽減・平準化を図ることが不可欠です。

あわせて、民間活力を含めた多様な手法を活用し、行政サービスの質の維持・向上を図ることで、**「民間活力等を活用した持続可能な行財政運営の実現」**を目指していく必要があります。

4-2 公共施設等の管理に係る基本方針

状況や課題に対する基本認識を踏まえた上で、今後の公共施設等の管理に係る「柱となる3つの基本方針」を、以下のとおり掲げます。

柱となる3つの基本方針

＜基本方針1＞「人」 誰もが安心して快適に利用できる質の高い施設サービスの実現

【目指す将来像】

多様な区民ニーズに対応した機能や規模を確保し、誰もが安心して快適に利用できる施設環境が整備されています。さらに、データの活用や官民連携による効率的な管理運営が推進され、質の高いサービスを安定的に提供しています。

＜基本方針2＞「施設」 計画的な施設保全による環境にやさしく安全性の高い施設運営の実現

【目指す将来像】

定期的な点検・診断や予防保全型の修繕を実施し、施設の長寿命化と維持管理の効率化が図られています。併せて、環境性能の向上や防災機能の強化が進み、人と環境にやさしく安全性の高い施設運営を実現しています。

＜基本方針3＞「コスト」 民間活力等を活用した持続可能な行財政運営の実現

【目指す将来像】

施設コストの見える化や施設データの一元化が進められるとともに、民間活力の活用による整備・運営の効率化や未利用施設、基金等の有効活用が推進され、持続可能な行財政運営を実現しています。

4-3 公共施設等の管理に係る実施方針

(1) 施設保有総量に係る実施方針

区の将来人口は、令和 17（2035）年度をピークとして増加が見込まれています。人口動向に応じた行政需要や社会情勢の変化への的確に対応していくため、本計画では、前計画の考え方を見直し、現在の人口を基準とした新たな考え方により、施設保有総量を管理していく方針とします。

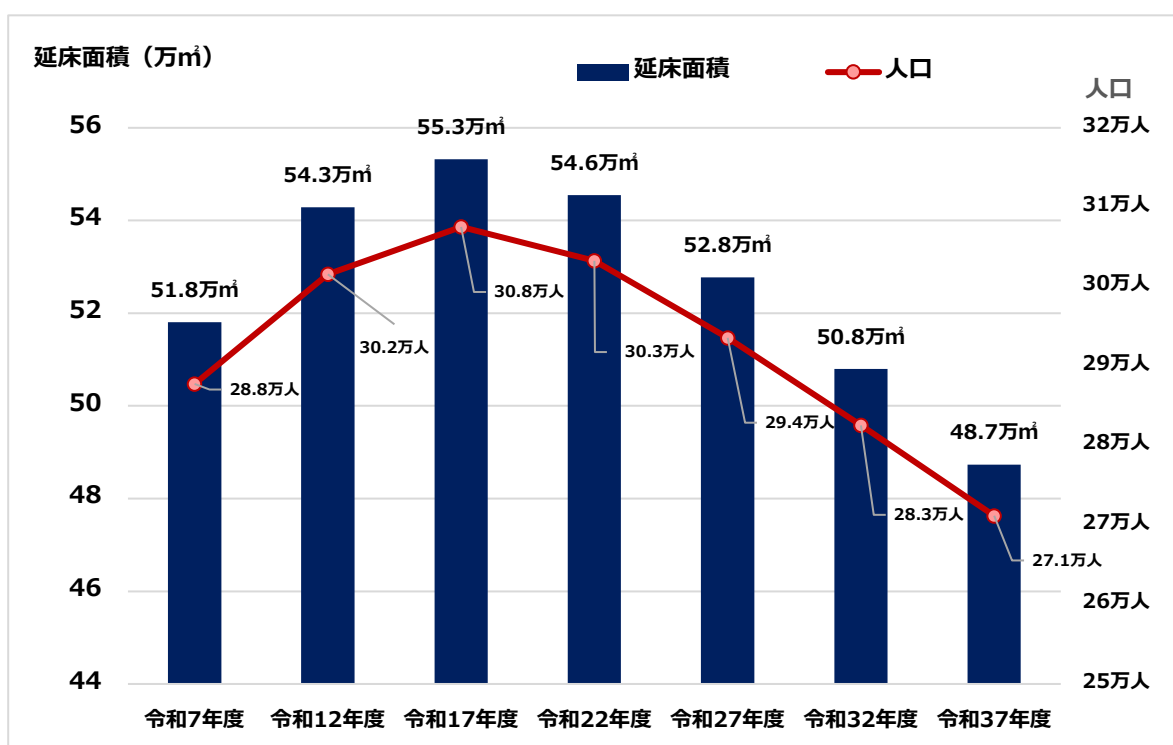


図 4-3-1 人口の将来推計と比例した施設保有総量

人口推計によると、区の人口は、人口増加のピークとなる令和 17（2035）年度に 30.8 万人に達します。令和 7（2025）年度の人口 28.8 万人に比例した施設保有総量 51.8 万㎡を基準とした場合、人口増加率 6.9%を面積に換算すると約 3.5 万㎡の増となり、施設保有総量は 55.3 万㎡となります。本計画ではこの 55.3 万㎡を上限とし、過剰な面積増加とならないよう、施設保有総量の適切なマネジメントを行っていきます。

一方、令和 17（2035）年度以降は、人口が減少に転じます。令和 37（2055）年には 27.1 万人となり、令和 7（2025）年度と比較して 6.1%の減少となります。この人口減少率を施設保有総量に置き換えると 48.7 万㎡となります。なお、この 48.7 万㎡は、第 1 次実行計画において削減目標として設定した施設保有総量と同等の水準です。

以上を踏まえ、施設保有総量については、本計画期間（令和17（2035）年度まで）における目標と、将来的な目標を区分して設定します。

表 4-3-2 施設保有総量の目標

本計画期間における施設保有総量の目標

- 本計画策定時点の施設保有総量 51.8 万㎡を基準として、人口増加の推計割合である 6.9%増に相当する 55.3 万㎡を上回ることがないよう、適切にマネジメントを行う

将来的な施設保有総量の目標

- 第1次実行計画における基準点 57.3 万㎡から 15%削減した 48.7 万㎡を目指す考え方を継承する

(2) 長寿命化の実施方針

① 公共施設の目標使用年数

公共施設の将来にわたる財政負担の平準化を図るために、法定耐用年数を超えて活用する「長寿命化」を推進します。目標使用年数は前計画の考え方を継承し、原則60年とします。なお、小学校・中学校については、「墨田区学校施設長寿命化計画」に基づき、80年とします。

今後、さらなる老朽化の進行が見込まれることから、長期修繕計画の見直しを行うとともに、目標使用年数の延長についても検討します。一方で、構造体の耐久性、維持管理コストの増大、環境性能の低下などの課題も想定されるため、単純に延長するのではなく、中長期的な公共施設マネジメントの観点から、施設ごとの特性や重要度を踏まえ、戦略的かつ慎重に判断していきます。

表 4-3-3 公共施設の目標使用年数と主な構造・用途における法定耐用年数

目標使用年数	
公共施設 ➤ 小学校・中学校を除く、なお、鉄骨造の学校施設は60年とする	60年
公共施設のうち小学校・中学校 ➤ 鉄骨造の施設を除く	80年
法定耐用年数（主な構造・用途）	
鉄筋コンクリート造【RC造】※事務所用	50年
鉄筋コンクリート造【RC造】※住宅用	47年
鉄骨造【S造】※事務所用で骨格材の肉厚が4mmを超えるもの	38年

② 予防保全と事後保全

施設保全とは、施設（敷地および建物、設備を含む）の機能・性能を使用目的に適合した状態に維持することであり、「予防保全」と「事後保全」の2つがあります。

「予防保全」は、不具合発生前に計画的な点検や修繕を行うことにより、機能低下を未然に防ぐもの、「事後保全」は、不具合発生後に対応する方法です。

施設の安全性確保やライフ・サイクル・コストの削減を図るためには、事後対応に偏ることなく、計画的な予防保全について、重点的に取り組むことが重要です。

表 4-3-4 予防保全と事後保全の違い

予防保全	各部材が不具合を示す以前に点検し、不具合の徴候があれば、部材等を交換して性能・機能を良い状態に維持すること
事後保全	各部材の故障により当該部分を修繕すること 急遽発生した故障に対して即時に修繕すること（緊急保全）

③ 長期修繕計画の推進

区では、平成 27（2015）年度に「公共施設（建物）長期修繕計画」を策定し、予防保全を基本とした施設保全に取り組んでいます。この取組以前は計画的修繕の考え方が十分ではなく、緊急的な事後修繕が中心であったため、区有施設全体として当初性能が低下しています。

このため、目標使用年数を維持できるよう、長期修繕計画に基づき計画的な予防保全を推進し、公共施設の長寿命化を図ります。あわせて、ライフ・サイクル・コストの削減や、修繕費・更新費の平準化を通じ、将来的な財政負担の軽減に取り組めます。

なお、築 45 年を超える施設は、原則として事後保全にて対応することとしますが、建築基準法 12 条点検における簡易劣化診断や、公共施設の包括管理による巡回点検の結果を活用し、安全・安心な行政サービスに支障が生じないよう適切に保全します。

【長期修繕計画の進め方】

長期修繕計画においては、対象案件ごとに「工事条件整理」、「設計」、「修繕工事」の各工程を3か年にわたり計画的に実施することとしています。

具体的には、修繕工事を実施する年度から起算して2年度前に、現地調査や関係機関との調整等を含む工事条件整理を行います。その結果を踏まえ、翌年度（修繕工事の前年度）に設計を実施し、必要な図書や積算を整えた上で、当該年度に修繕工事を実施しています。

各工程を段階的に進めることで、工事内容の精度向上と事業費の適正化を図り、計画的かつ効率的な施設保全に努めています。

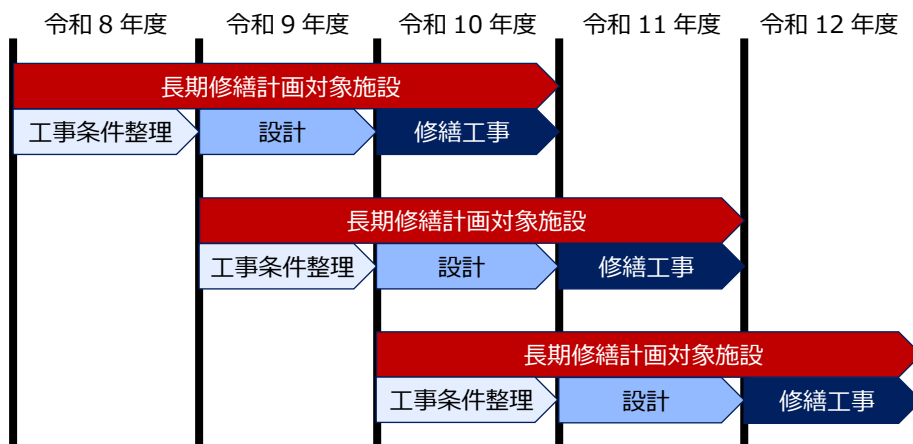


図 4-3-5 長期修繕計画の進め方

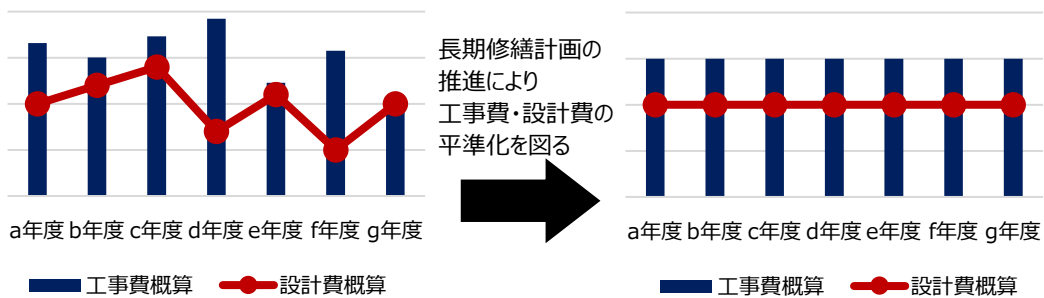


図 4-3-6 工事費・設計費平準化イメージ

表 4-3-7 修繕実施年の修繕部位

重要度	修繕実施年		
	15年目/45年目	20年目/40年目	30年目
建築	第一優先	外壁仕上げ	屋上仕上げ 外壁仕上げ
	第二優先		外部建具・外部雑
	第三優先		内部仕上げ
電気	第一優先	電力設備 (照明・コンセント) 非常照明 誘導灯 火災報知設備 電話交換設備	中央監視設備 受変電設備 自家発電設備 電力設備 (照明・コンセント) 非常照明 誘導灯 火災報知設備 電話交換設備
	第二優先		インターホン設備 ITV 動力設備 プール・浴室動力設備
	第三優先		舞台照明 防犯設備 テレビ共聴設備 音響・映像設備 太陽光発電 避雷設備 (避雷導体は60年)
機械	第一優先	空調設備 (個別空間) 計装・自動制御設備 給排水衛生設備	空調設備 (熱源機) 排煙設備 小荷物専用昇降機 (昇降機設備) 空調設備 (個別空間) 計装・自動制御設備 給排水衛生設備 エレベーター (昇降機設備)
	第二優先	飲用給湯設備・プール 洗面・浴室給湯設備 スプリンクラー設備 泡消火設備	不活性ガス消火設備 飲用給湯設備・プール 洗面・浴室給湯設備 スプリンクラー設備 泡消火設備
	第三優先	プール・浴室	床暖房設備 屋内消火栓設備 連結送水管設備 連結散水栓設備 プール・浴室

④ 公共施設の耐震化

建築物の耐震化については、「墨田区耐震改修促進計画」に基づき、公共施設の耐震性の確認を行っています。

このうち、区民の利用に供する公共施設については、すべて耐震性を満たしており、耐震化率は100%となっています。

(3) 安全確保・維持管理の実施方針

① メンテナンスサイクルの確立

公共施設及びインフラについては、法令に基づく定期点検や日常の保守点検を確実に実施し、安全性や不具合の状況を的確に把握することが重要です。各種点検・診断結果に基づき、必要な対応を適時講じ、安全性の確保を図ります。

なお、点検等により危険箇所が確認された場合は、速やかに安全確保措置を講じ、必要に応じて修繕を実施します。あわせて、類似施設や類似工法箇所についても点検を行い、事故の未然防止と安全確保の徹底に努めます。

さらに、公共施設については、点検結果や修繕履歴等を保全システムに記録・蓄積し、計画的な予防保全に活用します。維持管理や修繕情報を一元的に管理することで、計画的な修繕の実施につなげるとともに、維持管理コストの削減や財政負担の平準化を図ります。

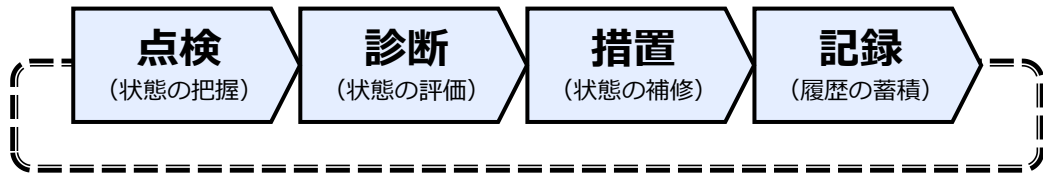


図 4-3-8 メンテナンスサイクル

② 公共施設の包括管理

区では、令和7（2025）年度から、公共施設における包括管理の運用を開始しています。

包括管理とは、複数の公共施設における各種点検や簡易修繕などの施設管理業務を一括して一つの事業者と契約し、実施する管理手法です。従来は、施設ごと・業務ごとに所管課が個別に契約・発注していましたが、包括管理の導入により業務を一元化し、効率的かつ統一的な維持管理を実現しています。

包括管理事業者は、公共施設に係る各種点検や簡易修繕について、複数の協力会社への依頼・発注業務を担っています。また、業務の円滑な実施を図るため、区庁舎内に「包括管理センター」を設置し、施設からの連絡受付や対応調整などを行っています。

本取組は、公共施設の安全確保および維持管理の向上に資するものであり、今後も運用状況を検証しながら業務の拡大を図り、より効果的かつ持続可能な施設管理に取り組んでいきます。

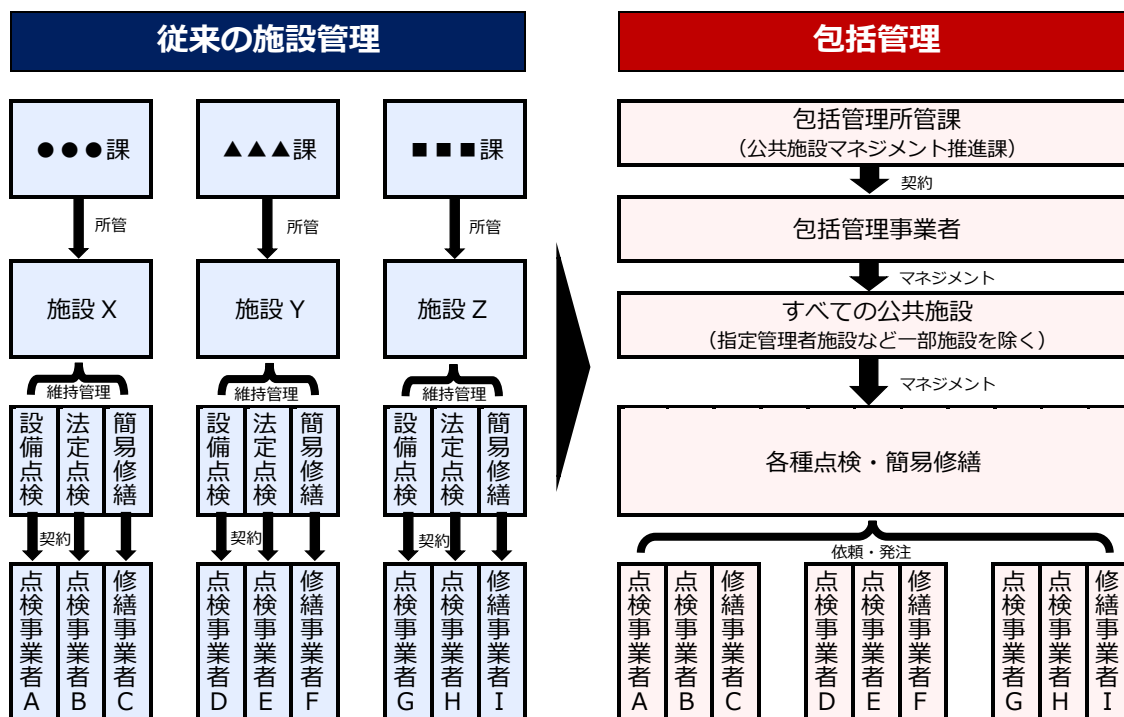


図 4-3-9 従来の施設管理と包括管理との比較イメージ

表 4-3-10 包括する業務内容

各種点検 (各課で契約)	建築基準法 12 条点検 (公共施設マネジメント推進課で契約)	簡易修繕 (各課で契約)
各課で契約していた建物の維持管理に係る保守などの各種点検委託 (各種点検例) ➢ 消防点検 ➢ 自家用電気工作物点検 ➢ 空調機点検 など	公共施設マネジメント推進課が契約している建築基準法 12 条点検委託	各課の契約により実施していた 1 件あたり 130 万円未満の簡易修繕

これらの事務処理をまとめて包括管理事業者へ委託

【さらに実施】

- 休日・夜間など区庁舎閉庁時間帯の緊急対応
- 各施設への巡回点検

(4) 統合・廃止等の推進方針

施設の老朽化状況や利用実態、維持管理コスト、将来人口や行政需要の見通しなどを総合的に勘案し、機能の重複が見られる施設や、利用率の低下が著しい施設については、統合・集約化を検討します。また、役割を終えた施設や将来需要が低下している施設については、廃止、機能転換及び敷地の活用を検討するなど、施設保有総量の適正化と財政負担の平準化を図り、持続可能な施設運営の実現に努めます。

なお、統合・廃止等にあたっては、利用者の利便性や地域コミュニティへの影響等に十分に配慮するとともに、代替機能等の確保に留意しつつ、地域や利用者の理解を得るよう努めながら、丁寧に進めていきます。

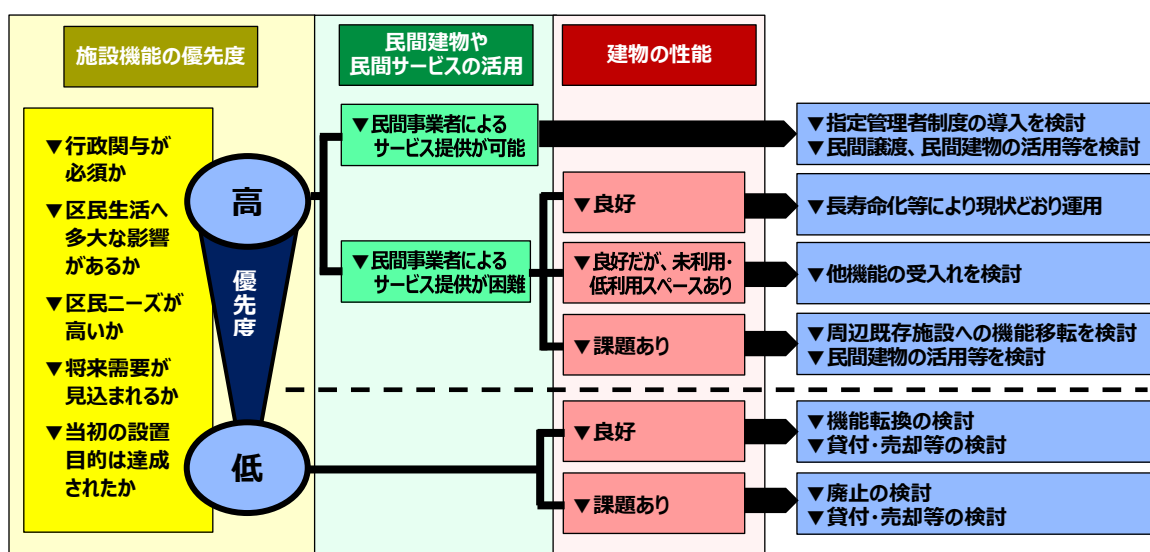


図 4-3-11 施設のあり方・活用に係る考え方イメージ

(5) 更新等の実施方針

① 公共施設

新たな行政需要への対応や施設の更新（建替え）の検討にあたっては、「施設機能の優先度」、「建物の性能・劣化状況」、「民間活力の活用可能性」等の観点から、総合的に判断します。その際、用途としての役割を終えた既存施設の有効活用や民間建物等の活用も含め、既存ストックの活用を基本とします。

これらの検討を踏まえ、施設の更新（建替え）や新設が必要であると判断した場合には、求められる機能やコンセプトを明確化した上で、民間活力の活用可能性を含めた整備手法の比較検証を行います。さらに、こうした機会を捉え、近隣施設等の再編にも取り組みます。

また、将来の行政需要や社会情勢の変化に柔軟に対応できる、可変性の高い持続可能な施設整備を推進します。

なお、施設整備にあたっては、地域特性や地域コミュニティへの影響を十分に考慮するとともに、区民や利用者への丁寧な情報提供と意見交換を行いながら、段階的かつ計画的に進めます。

表 4-3-12 施設機能の確保に係る手法まとめ

統合	点在する複数の施設を1つの建物にまとめること
集約化	類似する複数の施設・機能を1つの建物にまとめること
複合化	異なる目的の施設・機能を1つの建物にまとめること
多機能化	既存施設に複数の機能を持たせるなど、スペースを有効活用すること
機能転換	既存施設の用途を見直し、別の用途として活用すること
賃借・借上	民間建物等を活用し、必要とする機能を確保すること
廃止	行政目的としての役割を終えること

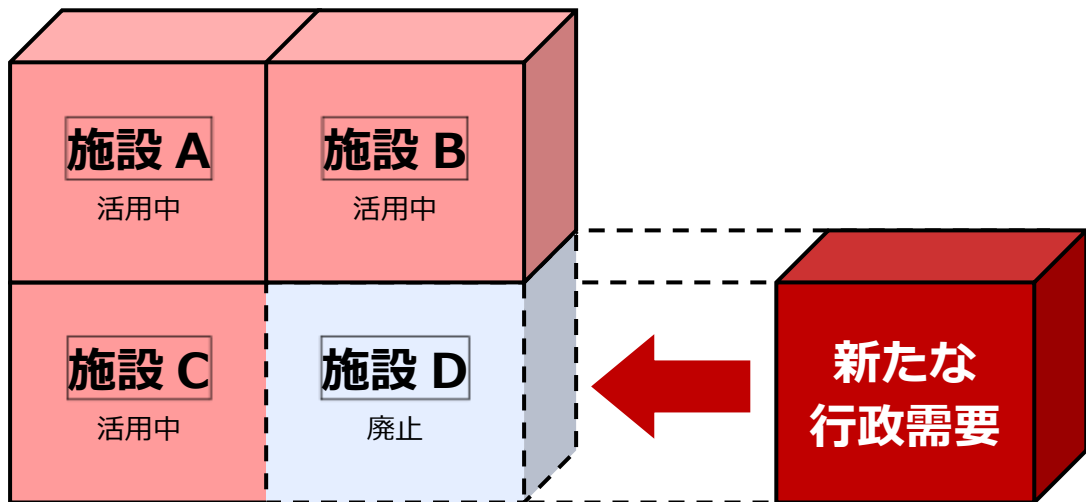


図 4-3-13 新たな施設需要に係る基本的な考え方イメージ

② インフラ

インフラについては、その性質上、公共施設のような再編等は困難であり、将来にわたり継続的な機能維持が求められます。このため、区民生活や都市活動を支える基盤としての役割を踏まえ、今後の区民ニーズや社会情勢の変化、財政状況等を総合的に勘案しながら、計画的な維持管理及び必要な整備を行っていくことが重要です。

また、長期的な視点に立ち、ライフ・サイクル・コストを意識した維持管理や更新を行うことで、修繕費・更新費の平準化を図り、将来的な財政負担の軽減につなげていきます。あわせて、限られた財源を有効に活用するため、効率的かつ合理的な維持管理手法についても検討し、持続可能なインフラの維持・運営を目指していきます。

(6) 民間活力の活用方針

区では、平成 26（2014）年度に策定した第1次実行計画以降、民間活力の活用を一貫して重要な取組課題として位置付けてきました。指定管理者制度の活用をはじめ、施設の貸付や売却、民間移譲など、多様な手法により民間活用を推進しています。

また、平成 29（2017）年度に策定した「墨田区 PPP/PFI 手法導入優先的検討指針」に基づき、公共施設の整備（新設・更新・改修等）にあたっては、PPP/PFI 手法の導入を検討することとしています。

さらに、令和元（2019）年度には、区として初となる設計・施工一括発注（デザイン・ビルド）方式によるプロポーザルを実施し、整備手法の多様化を図りました。

本計画においても、建物の用途や規模、立地条件などの施設特性を踏まえながら、民間事業者のノウハウの活用や民間資金の導入を図り、民間活力の積極的な活用を推進します。

また、整備手法の選択にあたっては、初期整備費、維持管理費等を含めたライフ・サイクル・コスト、財政負担の平準化などを総合的に比較検証し、施設特性に応じた最適な手法を選択します。

これにより、効果的かつ効率的な施設整備と質の高いサービス提供を実現し、コストの削減と行政サービスのさらなる向上を目指します。

表 4-3-14 民間活用手法の比較（民間関与の度合い・自由度が高い順）

手法	特徴	民間側リスク	LCC 最適化効果	財政負担への影響
PFI 【BOO方式】	民間が建設・所有し、事業終了後も所有権を持つ方式	【非常に高い】 ほぼ全てのリスクを民間が負担	【非常に高い】 民間側の自由度が高く全体最適化が見込める	【非常に高い】 財政負担の平準化と削減効果が最も大きく見込める
PFI 【BOT方式】	民間が建設・所有し、一定期間運営した後、事業終了後に公共に移転する方式	【非常に高い】 ほぼ全てのリスクを民間が負担（事業期間中は民間が所有）	【とても高い】 民間ノウハウの活用による全体最適化が見込める	【非常に高い】 財政負担の平準化と削減効果が最も大きく見込める
PFI 【BTO方式】	民間が建設し、完成後に所有権を公共に移転して運営する方式	【とても高い】 大部分のリスクを民間が負担（施設完成後は公共が所有）	【とても高い】 民間ノウハウの活用による全体最適化が見込める	【とても高い】 財政負担の平準化とコスト削減が大きく見込める
DBFO方式	設計・建設・資金調達・運営を一括発注する方式	【とても高い】 設計・建設・資金調達・運営リスクを民間が負担	【高い】 設計・建設・資金調達・運営の一体化による最適化が見込める	【高い】 初期投資の抑制と全体コスト削減が見込める
DBO方式	設計・建設・運営を一括発注する方式	【高い】 設計・建設・運営リスクを民間が負担	【高い】 設計・建設・運営の一体化による最適化が見込める	【高い】 全体コストの削減効果が大きく見込める
DB方式	設計と施工を一括発注する方式	【やや高い】 設計・建設リスクを民間が負担	【やや高い】 設計・建設の一体化による効率化が見込める	【やや高い】 設計・建設コストの削減効果が見込める
ECI方式	設計段階から施工者が参画する方式	【中程度】 設計・建設リスクの一部を民間が負担	【やや高い】 設計段階からの施工者参画による効率化が見込める	【やや高い】 建設コストの削減効果が見込める
PFI 【RO方式】	既存施設を民間が改修し運営する方式	【中程度】 改修・運営リスクを民間が負担、既存施設リスクは公共側	【中程度】 既存施設の改修・運営の効率化が見込める	【やや高い】 改修費用の平準化と運営コスト削減が見込める
リース方式	民間事業者が施設を建設し、公共に賃貸する方式	【中程度】 施設整備・維持管理リスクの一部を民間が負担	【中程度】 初期投資の平準化が見込める	【中程度】 初期投資を抑制し費用に平準化が見込める
包括管理委託	複数施設の維持管理業務を一括して委託	【やや低い】 維持管理リスクの一部を民間が負担	【中程度】 複数施設の一括管理による効率化が見込める	【中程度】 維持管理費の削減効果が見込める
指定管理者制度	公共施設の管理運営を民間事業者に委託	【やや低い】 運営リスクの一部を民間が負担	【やや低い】 運営面の効率化が見込める	【やや低い】 運営費の削減効果が見込める
設計委託・工事請負 【従来方式】	設計・施工・運営を個別に発注	【低い】 公共側がほぼ全てのリスクを負う	【低い】 すべてのLCCを公共が負担する	【低い】 初期費用が大きく単年度予算に依存する

※ 用語について

- LCC (Life Cycle Cost) 初期費用から運用・維持管理に係るすべてのコスト
- PFI (Private Finance Initiative) 官民連携手法 (PPP) の1つで民間資金等活用事業
- BOO (Build-Own-Operate) PFI手法の1つで民間が建設、民間が所有、民間が運営
- BOT (Build-Operate-Transfer) PFI手法の1つで民間が建設、民間が一定期間所有、運営、公共へ所有権移転
- BTO (Build-Transfer-Operate) PFI手法の1つで民間が建設、公共へ所有権移転、民間が運営
- DBFO (Design-Build-Finance-Operate) 設計・施工・資金調達・運営一括発注
- DBO (Design-Build-Operate) 設計・施工・運営一括発注
- DB (Design-Build) 設計・施工一括発注
- ECI (Early Contractor Involvement) 設計段階から施工者が関与
- RO (Rehabilitate-Operate) PFI手法の1つで公共所有の既存施設を民間が改修し運営

(7) ユニバーサルデザイン化の推進方針

誰もが安心して利用できる公共施設等の実現を目指し、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れます。

公共施設やインフラの新設や更新にあたっては、計画段階からユニバーサルデザインの視点を前提とし、多様な利用者を想定した、わかりやすく使いやすい空間となるよう総合的に配慮します。

既存施設については、建物の条件や利用実態を踏まえ、段差解消等のバリアフリー化を中心に、改修や更新（建替え）の機会を捉えて段階的な改善を進めます。

また、災害時の拠点となる避難所施設等については、エレベーターの設置をはじめ、高齢者や障害のある方などにも配慮し、誰もが安心して利用できる環境の確保に努めます。

表 4-3-15 ユニバーサルデザインの7原則

公平性	だれにも公平に利用できること
柔軟性	利用者に応じた使い方ができること
単純性・直感性	使い方が簡単ですぐわかること
安全性	使い方を間違えても重大な結果にならないこと
認知性	必要な情報がすぐ理解できること
効率性	無理な姿勢をとることなく少ない力でも楽に使えること
快適性	利用者に応じたアクセスのしやすさと十分な空間が確保されていること

出典 東京都福祉局「福祉のまちづくりをすすめるためのユニバーサルデザインガイドライン」（平成18（2006）年1月）

(8) 脱炭素化の推進方針

区では、令和3（2021）年10月に「すみだゼロカーボンシティ2050宣言」を表明しました。これを踏まえ、公共施設等の整備にあたっては、「すみだ環境の共創プラン」に基づき、脱炭素社会の実現に向けた取組を推進します。

公共施設の更新（建替え）等にあたっては、原則としてZEB化を推進するとともに、内装における木材利用についても検討します。

また、大規模改修等にあたっては、施設の状況や性能を踏まえ、断熱性能の向上や高効率空調機器、省エネルギー型設備の導入など、省エネルギー化を着実に推進します。

さらに、公共施設及び道路照明灯のLED化を進め、照明の高効率化を図るとともに、再生可能エネルギー由来の電力の調達等にも取組み、温室効果ガス排出量の削減を目指します。

(9) 地方公会計の活用方針

地方公会計を活用し、公共施設のコスト構造や資産状況を可視化するとともに、施設の保全方針等の検討に活かします。

① 「主要な公共施設に係るコスト計算書」の活用

公共施設の運営に要する経常的なコストを明らかにし、施設ごとの費用構造や税負担の状況を把握するため、「主要な公共施設に係る行政コスト計算書」を作成しています。

減価償却費などの現金支出を伴わないコストを含めた行政コストを可視化することで、施設間の比較や運営手法の見直し、統廃合等の検討に活用します。あわせて、公表方法を工夫し、区民にとって分かりやすい情報提供を進めます。

② 固定資産台帳の活用

固定資産台帳には、取得年月日、取得価額、耐用年数、減価償却状況等の基礎的な情報が集約されています。

現在、固定資産財調を活用して減価償却費等を算出し、「主要な公共施設に係る行政コスト計算書」へ反映しています。今後も資産情報の適切な管理と分析に活用します。

③ 有形固定資産減価償却率の活用

有形固定資産減価償却率は、資産の経年の程度を示す指標です。実際の物理的な老朽度を直接示すものではありませんが、資産の経年状況を把握するための参考指標として活用します。公共施設等の老朽化の進行状況を客観的に捉え、更新や長寿命化の検討に活かします。

(10) 施設データの活用方針

区では、平成 18（2006）年に保全システムを導入し、公共施設に関するデータベースの整備と継続的な情報管理の仕組みを構築してきました。現在、保全システムにおいては、各施設の基本情報、工事履歴、点検結果、施設コスト等の情報を集約しています。

また、令和 7（2025）年度からは、公共施設の包括管理により、各種点検、簡易修繕、巡回点検を開始しました。今後はこれらの実施状況や結果データについても保全システムに集約し、公共施設に係る情報の一元的な管理をさらに推進します。

こうした取組を通じ、施設の状況把握と計画的な保全の高度化を図るとともに、持続可能な行政サービスの提供体制を支える基盤を強化していきます。

表 4-3-16 保全システムにおける主な保有情報

施設に関する基本情報
施設名称、住所、専有面積、竣工年、開設・廃止年月日、同一棟施設など
営繕工事に関する情報
起工、工事（設計）契約、工事（設計）履歴など
点検結果に関する情報
建築基準法 12 条点検結果など
施設コストに関する情報
一般会計ベースにおける維持管理費、運営費、利用料金収入、光熱水費管理など

(11) 保有財産の活用・処分に係る基本方針

未利用資産等については、用途廃止施設等を対象に、区が保有した上で活用を図る資産と、区として有効な活用策が見込めない資産に分類し、それぞれの方針を検討します。

区が保有して活用を図る資産については、区における新たな活用方法の検討に加え、貸付け等により資産を保有しながら、長期的かつ安定的な財源確保につながる手法についても検討します。

一方、有効な活用策が見込めない未利用資産については、民間への売却等を含め、最適な処分方法を検討します。

また、将来的には、単一の地方自治体が公共施設やインフラの整備・維持管理を担い続けることが、人的・財政的に大きな負担となることも懸念されています。こうした状況を踏まえ、区内に所在する国や都との連携をはじめ、共同による施設整備や維持管理など、広域的な連携による効率的な管理運営のあり方について研究を進めます。

(12) PDCA サイクルの推進方針

本計画を効果的かつ着実に推進するため、計画（Plan）・実行（Do）・評価（Check）・改善（Act）からなるPDCAサイクルを構築し、継続的な運用と改善を図ります。

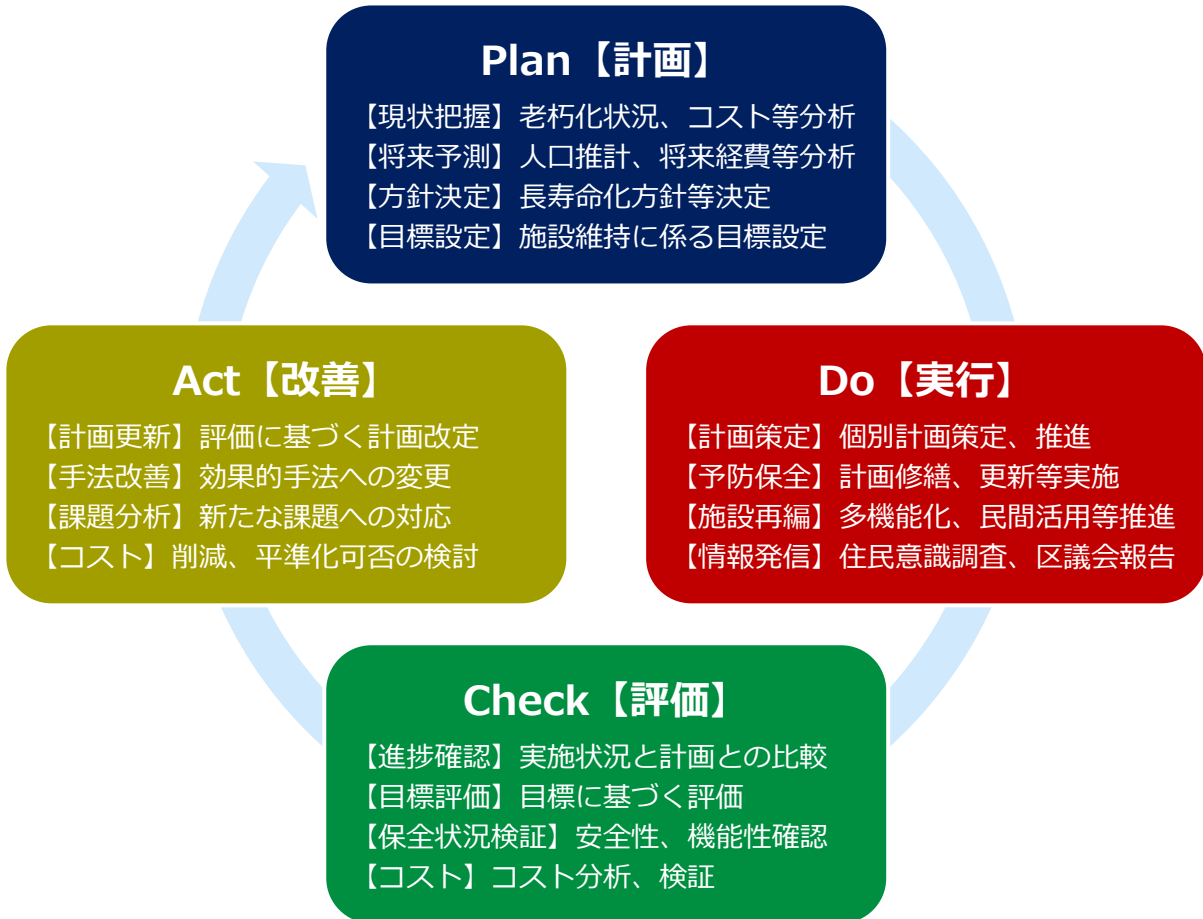


図 4-3-17 PDCA サイクルの推進方針

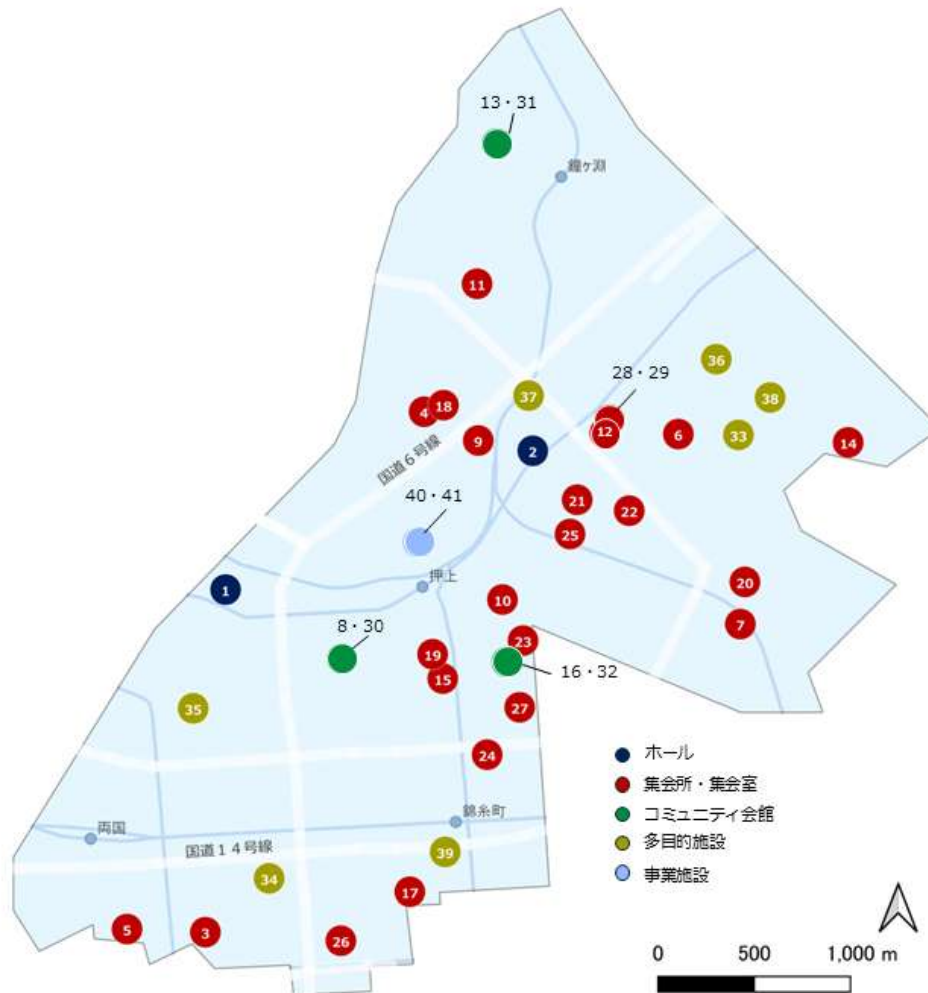
第5章

施設分類ごとの 今後の取組の方向性

第5章 施設分類ごとの今後の取組の方向性

5-1 公共施設

(1) 区民活動施設



No.	施設名称	No.	施設名称	No.	施設名称
1	すみだリバーサイドホール	15	横川三丁目集会所	29	寺島中学校小集会室
2	曳舟文化センター	16	横川集会所	30	東駒形コミュニティ会館
3	立川集会所	17	江東橋集会所	31	梅若橋コミュニティ会館
4	寺島集会所	18	一寺言問集会所	32	横川コミュニティ会館
5	千歳集会所	19	業平三丁目集会所	33	社会福祉会館
6	八広中央集会所	20	立花四丁目集会所	34	みどりコミュニティセンター
7	東あずま公園集会所	21	京島第一集会所	35	本所地域プラザ
8	東駒形集会所	22	京島第二集会所	36	八広地域プラザ
9	曳舟集会所	23	なりひら神明橋集会所	37	すみだ生涯学習センター
10	押上集会所	24	太平四丁目集会所	38	東墨田会館
11	東向島集会所	25	京島会館	39	すみだ産業会館
12	八広一丁目集会所	26	菊川分室	40	すみだ共生社会推進センター
13	梅若橋集会所	27	柳島集会室	41	すみだ消費者センター
14	東墨田うめぞの集会所	28	寺島中学校集会室		

【今後の取組の方向性】

① ホール

施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な施設運営に努めます。また、貸出施設の稼働率向上に取り組めます。

② 集会所・集会室

短期的には、施設稼働率の向上に取り組めます。中長期的には、施設の老朽化や、稼働率が低い施設もあることから、コミュニティ施設全体としての今後のあり方とともに、大規模施設の更新（建替え）の際は、統合・集約化を含めた区民活動施設全体の施設再編について検討します。

③ コミュニティ施設

施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な施設運営に努めます。また、大規模施設の更新（建替え）の際は、統合・集約化を含めた区民活動施設全体の施設再編について検討します。

④ 多目的施設

● 社会福祉会館

建物の老朽化が進んでいることから、必要な修繕を行いながら、施設の今後のあり方について検討します。

● みどりコミュニティセンター、地域プラザ（本所・八広）、すみだ生涯学習センター

施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な施設運営に努めるほか、貸出施設の稼働率向上に取り組めます。また、大規模施設の更新（建替え）の際は、統合・集約化を含めた区民活動施設全体の施設再編について検討します。

● 東墨田会館

施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な施設運営に努めます。

● すみだ産業会館

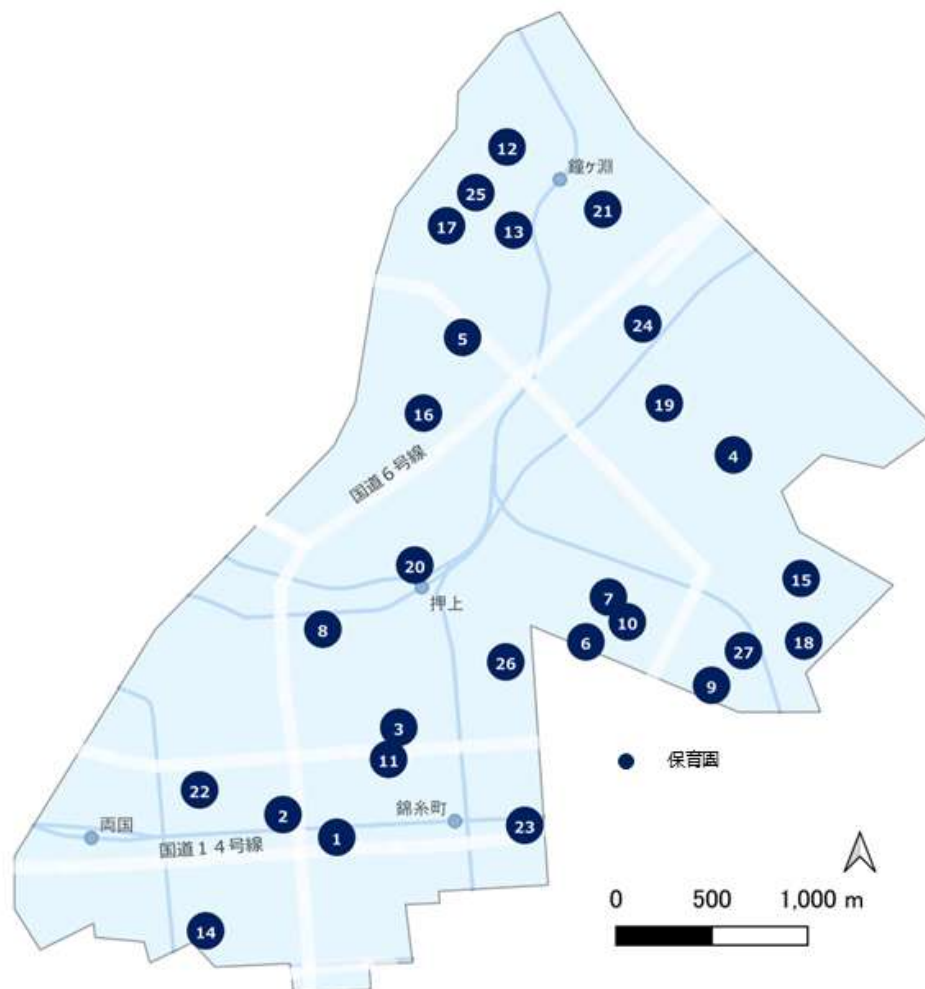
引き続き民間活力を活用しながら、効果的・効率的な施設運営に努めます。

⑤ 事業施設

施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な施設運営に努めます。また、貸出施設を有する施設においては、稼働率向上に取り組めます。

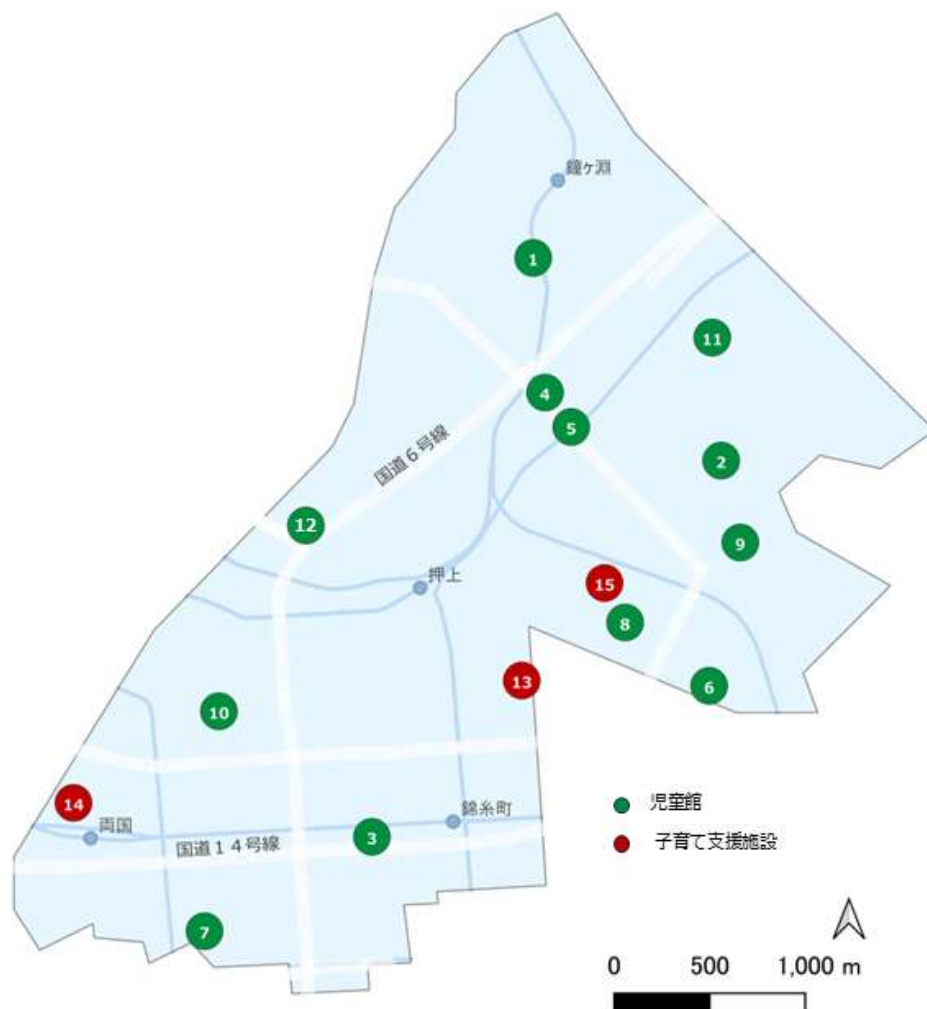
(2) 子ども・子育て支援施設

➤ 保育園



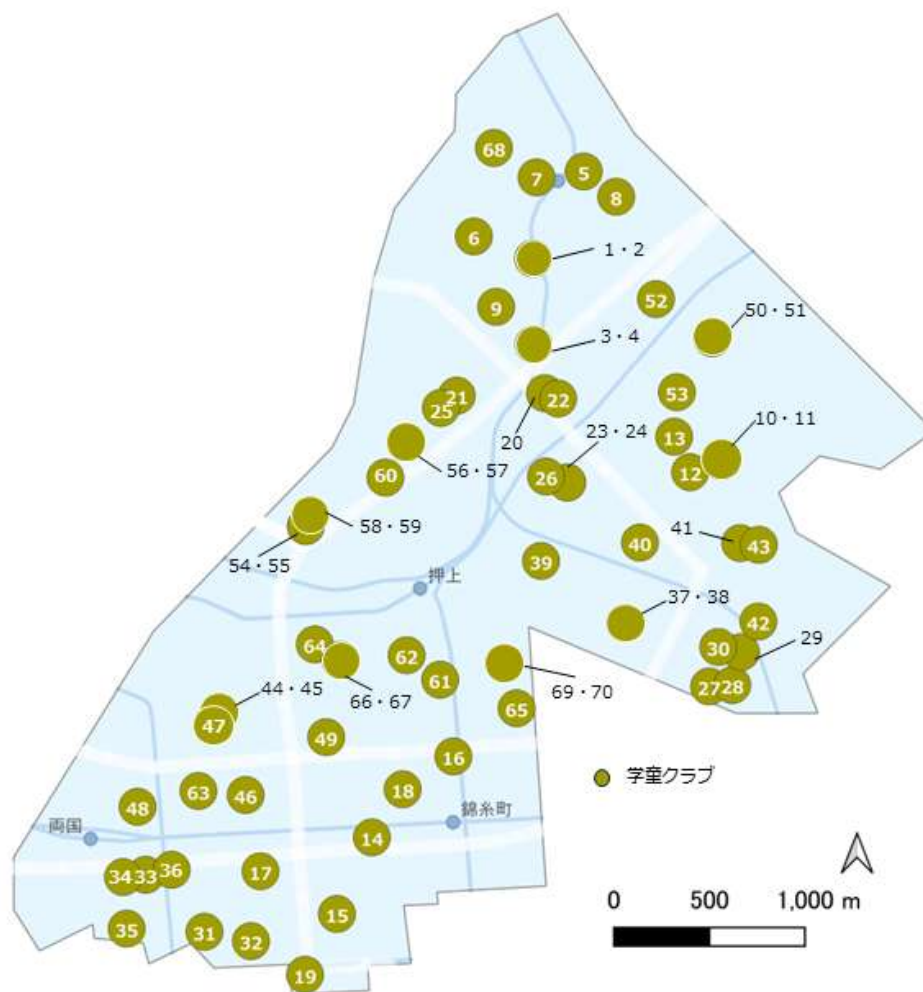
No.	施設名称	No.	施設名称
1	江東橋保育園	15	中川南保育園
2	江東橋保育園分園	16	寺島保育園
3	横川橋保育園	17	しらひげ保育園
4	中川保育園	18	たちばな保育園
5	花園保育園	19	八広保育園
6	福神橋保育園	20	押上保育園
7	文花保育園	21	すみだ保育園
8	東駒形保育園	22	亀沢保育園
9	東あずま保育園	23	きんし保育園
10	おむらい保育園	24	長浦保育園
11	太平保育園	25	水神保育園
12	鐘ヶ淵北保育園	26	横川さくら保育園
13	梅若保育園	27	横川さくら保育園分園
14	立川保育園		

➤ 児童館・子育て支援施設



No.	施設名称	No.	施設名称
1	墨田児童会館	9	中川児童館
2	八広児童館	10	外手児童館
3	江東橋児童館	11	八広はなみずき児童館
4	東向島児童館	12	さくら橋コミュニティセンター
5	東向島児童館分館	13	子育て支援総合センター
6	立花児童館	14	両国子育てひろば
7	立川児童館	15	文花子育てひろば
8	文花児童館		

➤ 学童クラブ



No.	施設名称	No.	施設名称	No.	施設名称	No.	施設名称
1	墨田児童会館学童クラブ	19	江東橋児童館学童クラブ菊川駅前分室	37	文花児童館学童クラブ	54	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ
2	墨田児童会館第二学童クラブ	20	東向島児童館学童クラブ	38	文花児童館第二学童クラブ	55	さくら橋コミュニティセンター第二学童クラブ
3	墨田児童会館学童クラブ二寺小分室	21	東向島児童館学童クラブ一寺小分室	39	文花児童館学童クラブ押上小分室	56	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ言問小分室
4	墨田児童会館学童クラブ二寺小第二分室	22	東向島児童館学童クラブ三寺小分室	40	文花児童館学童クラブ四吾小分室	57	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ言問小第二分室
5	墨田児童会館学童クラブ隅田小分室	23	東向島児童館学童クラブ曳舟小分室	41	中川児童館学童クラブ	58	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ小梅小分室
6	墨田児童会館学童クラブ梅若小分室	24	東向島児童館学童クラブ曳舟小第二分室	42	中川児童館学童クラブ東吾小分室	59	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ小梅小第二分室
7	墨田児童会館学童クラブ鐘ヶ淵分室	25	東向島児童館学童クラブ一寺言問分室	43	中川児童館学童クラブ吾立中分室	60	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ向島分室
8	墨田児童会館学童クラブ墨四分室	26	東向島児童館学童クラブ京島分室	44	外手児童館学童クラブ	61	横川三丁目学童クラブ
9	墨田児童会館学童クラブ旧向中分室	27	立花児童館学童クラブ	45	外手児童館第二学童クラブ	62	業平小学学童クラブ
10	八広児童館学童クラブ	28	立花児童館学童クラブ立花分室	46	外手児童館学童クラブ外手分室	63	亀沢学童クラブ
11	八広児童館第二学童クラブ	29	立花児童館学童クラブ立花第二分室	47	外手児童館学童クラブ外手小分室	64	横川小学学童クラブ
12	八広児童館学童クラブ三吾小分室	30	立花児童館学童クラブ立吾小分室	48	外手児童館学童クラブ两国中分室	65	柳島小学学童クラブ
13	八広児童館学童クラブ八広中央分室	31	立川児童館学童クラブ	49	外手児童館学童クラブ錦糸中分室	66	東駒形コミュニティ会館学童クラブ
14	江東橋児童館学童クラブ	32	立川児童館学童クラブ中和小分室	50	八広はなみずき児童館学童クラブ	67	東駒形コミュニティ会館第二学童クラブ
15	江東橋児童館学童クラブ菊川小分室	33	立川児童館学童クラブ两国分室	51	八広はなみずき児童館第二学童クラブ	68	梅若橋コミュニティ会館学童クラブ
16	江東橋児童館学童クラブ錦糸分室	34	立川児童館学童クラブ两国小分室	52	八広はなみずき児童館学童クラブ八広小分室	69	横川コミュニティ会館学童クラブ
17	江東橋児童館学童クラブ緑分室	35	立川児童館学童クラブ千歳分室	53	八広はなみずき児童館学童クラブ吾二中分室	70	横川コミュニティ会館第二学童クラブ
18	江東橋児童館学童クラブ錦糸小分室	36	立川児童館学童クラブ緑一丁目分室				

【今後の取組の方向性】

① 保育園

「墨田区公設保育所整備計画」に基づき、民間活力の活用や保育需要に合わせた適正配置による施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な施設運営に努めます。

② 児童館

建物の老朽化が進んでいることから、建物の長寿命化を図るとともに、「墨田区児童館のあり方」における施設整備方針を踏まえ、計画的に大規模修繕・更新（建替え）を行います。なお、更新（建替え）にあたり、可能な館については、複合化・多機能化について併せて検討します。

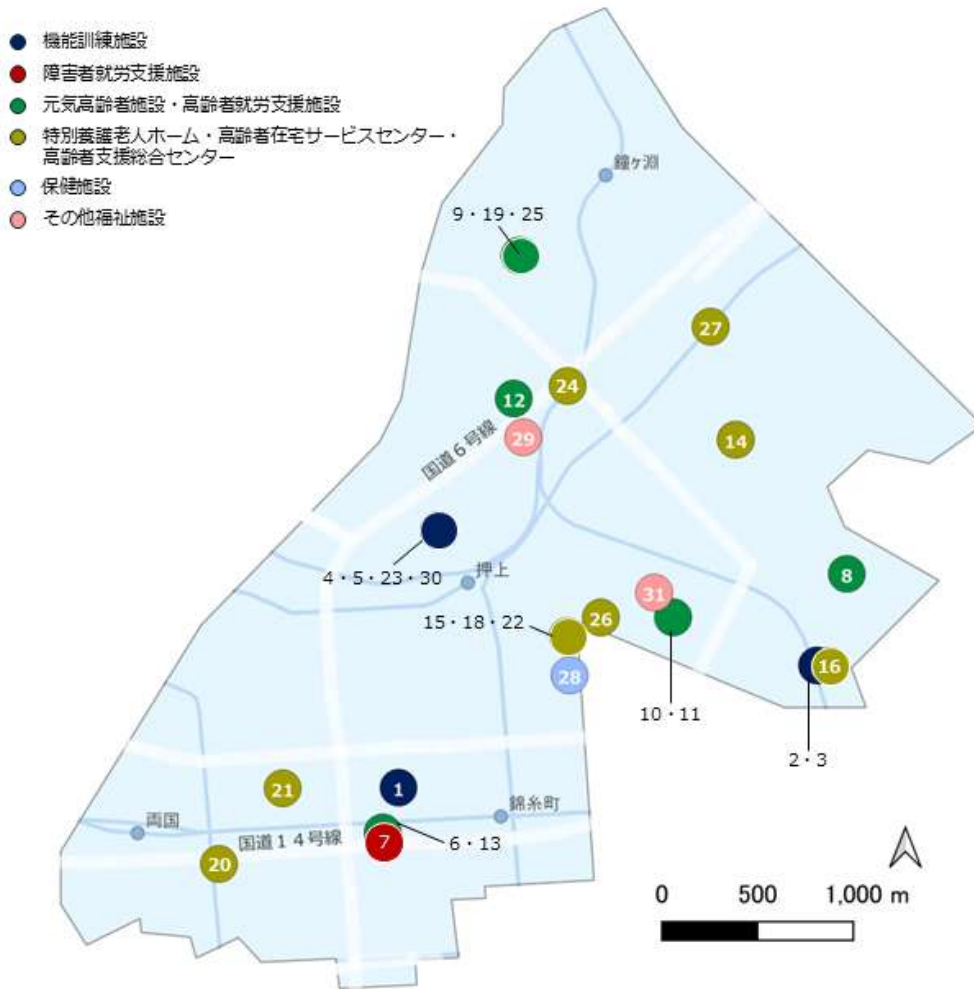
③ 学童クラブ

民間建物等の活用について検討します。

④ 子育て支援施設

施設の長寿命化を図るとともに、民間活力の活用を含め、さらなる効果的・効率的な施設運営に努めます。

(3) 福祉・保健施設



No.	施設名称	No.	施設名称
1	亀沢のぞみの家	17	はなみずき高齢者在宅サービスセンター
2	すみだステップハウスおおぞら生活介護ひだまり	18	なりひら高齢者在宅サービスセンター
3	すみだステップハウスおおぞら児童デイサービスにじの子	19	うめわか高齢者在宅サービスセンター
4	すみだ福祉保健センターみつばち園	20	みどり高齢者支援総合センター・みどり高齢者みまもり相談室
5	すみだ福祉保健センターはばたき福祉園	21	同愛高齢者支援総合センター・同愛高齢者みまもり相談室
6	すみだふれあいセンター福祉作業所	22	なりひら高齢者支援総合センター・なりひら高齢者みまもり相談室
7	すみだ障害者就労支援総合センター	23	こうめ高齢者支援総合センター・こうめ高齢者みまもり相談室
8	立花ゆうゆう館	24	むこうじま高齢者支援総合センター・むこうじま高齢者みまもり相談室
9	梅若ゆうゆう館	25	うめわか高齢者支援総合センター・うめわか高齢者みまもり相談室
10	いきいきプラザ	26	ぶんか高齢者支援総合センター・ぶんか高齢者みまもり相談室
11	公益社団法人墨田区シルバー人材センター	27	八広はなみずき高齢者支援総合センター・八広はなみずき高齢者みまもり相談室
12	公益社団法人墨田区シルバー人材センター向島作業所	28	保健所
13	公益社団法人墨田区シルバー人材センター緑作業所	29	すみだボランティアセンター
14	特別養護老人ホームはなみずきホーム	30	すみだ福祉保健センター
15	特別養護老人ホームたちばなホーム	31	生活支援施設・スマイル
16	特別養護老人ホームなりひらホーム		

【今後の取組の方向性】

① 機能訓練施設

施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な運営に努めます。

② 障害者就労支援施設

施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な運営に努めます。

③ 元気高齢者施設・高齢者就労支援施設

● ゆうゆう館（立花・梅若）、いきいきプラザ

施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な運営に努めます。

● 公益社団法人墨田区シルバー人材センター、同作業所（向島・緑）

今後の施設のあり方も含め、効果的・効率的な運営に努めます。なお、向島作業所については、建物の老朽化が進んでいることから、施設の今後のあり方等について検討します。

④ 特別養護老人ホーム・高齢者在宅サービスセンター・高齢者支援総合センター・
高齢者みまもり相談室

● なりひらホーム

施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な運営に努めます。

● はなみずきホーム、たちばなホーム

民設により新設されるホームへの移転後の活用方法について検討します。

● 高齢者支援総合センター、高齢者みまもり相談室

引き続き民間活力を活用しながら、効果的・効率的な運営に努めます。

⑤ 保健施設

効果的・効率的な運営に努めます。

⑥ その他福祉施設

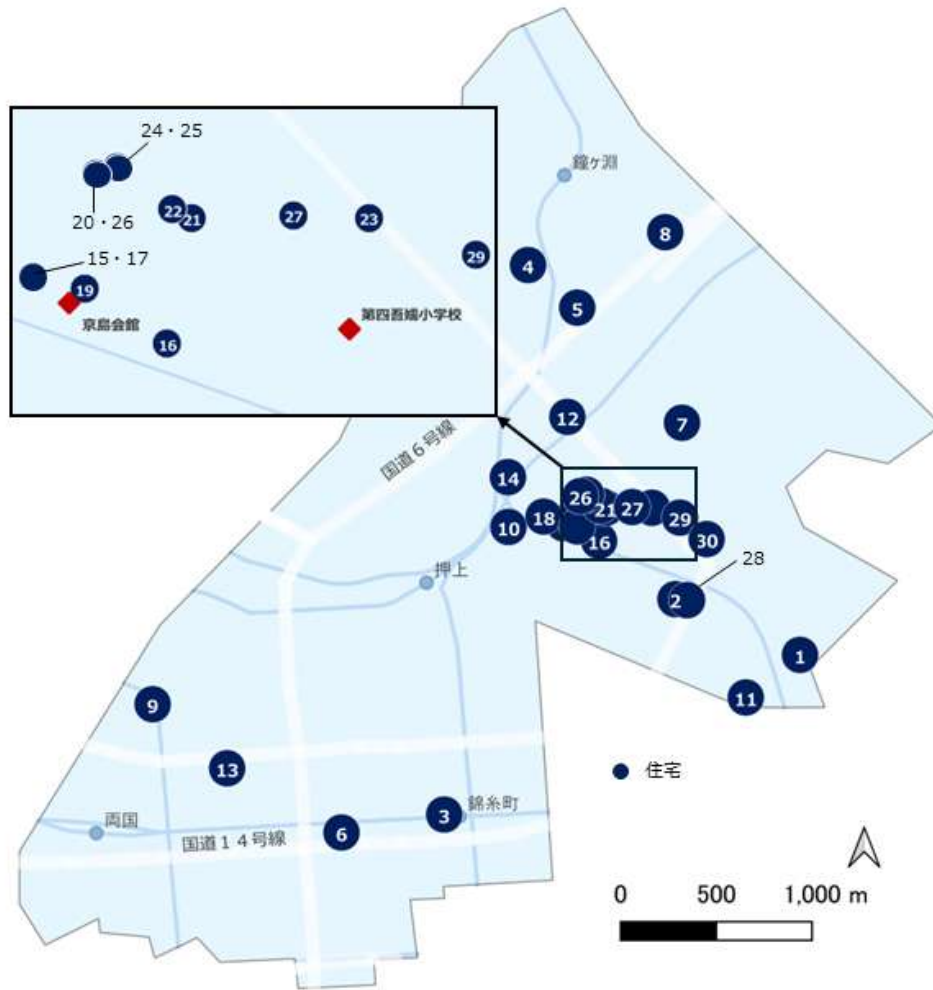
● すみだボランティアセンター、すみだ福祉保健センター

施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な運営に努めます。また、大規模改修の際は、統合・集約化を含めた福祉・保健施設全体の施設再編について併せて検討します。

● 生活支援施設・スマイル

今後の施設のあり方等について検討します。

(4) 住宅



No.	施設名称	No.	施設名称
1	立花三丁目第二アパート	16	京島二丁目第二コミュニティ住宅
2	文花二丁目アパート	17	京島二丁目第三コミュニティ住宅
3	錦糸一丁目第2アパート	18	京島二丁目第四コミュニティ住宅
4	墨田一丁目アパート	19	京島二丁目第五コミュニティ住宅
5	東向島五丁目アパート	20	京島三丁目コミュニティ住宅
6	すみだふれあいセンターピア緑	21	京島三丁目第二コミュニティ住宅
7	シルバーハイム八広	22	京島三丁目第三コミュニティ住宅
8	シルバーハイム墨田	23	京島三丁目第四コミュニティ住宅
9	シルバーハイム本所	24	京島三丁目第五コミュニティ住宅
10	シルバーハイム押上	25	京島三丁目第六コミュニティ住宅
11	シルバーハイム立花	26	京島三丁目第七コミュニティ住宅
12	日の出ハイツ	27	京島三丁目第八コミュニティ住宅
13	セイカガーデンアガーデン	28	文花二丁目コミュニティ住宅
14	京島一丁目コミュニティ住宅	29	八広二丁目コミュニティ住宅
15	京島二丁目コミュニティ住宅	30	立花五丁目コミュニティ住宅

【今後の取組の方向性】

① 住宅

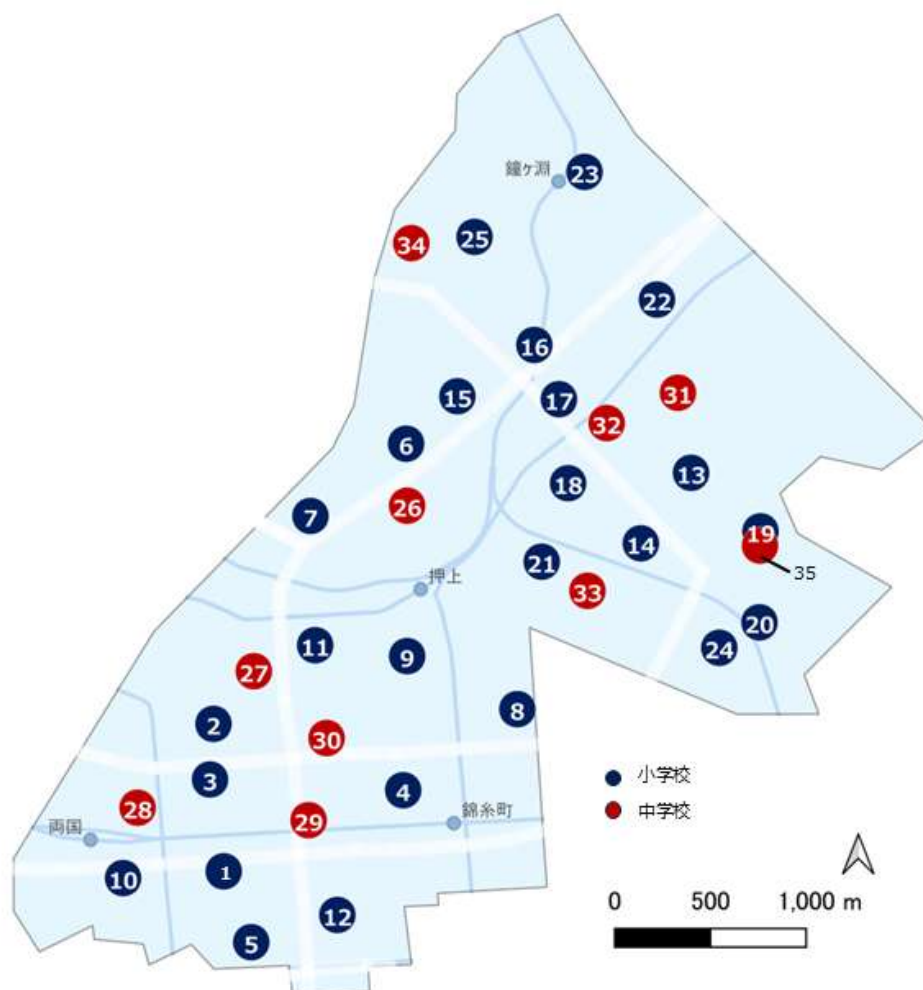
● 区営住宅、シルバーハイム等

建物の老朽化が進んでいることから、必要な修繕を行いながら、施設の今後のあり方について検討します。

● コミュニティ住宅

空き住戸の活用について検討します。

(5) 小学校・中学校

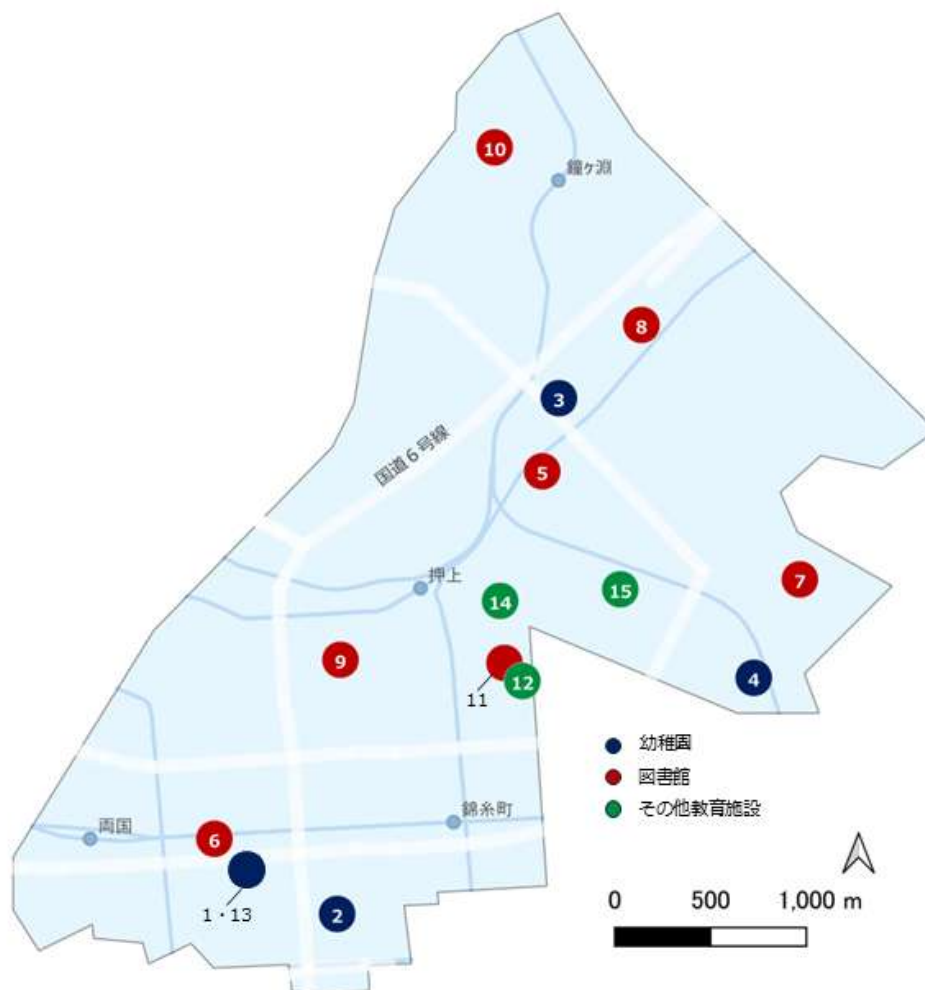


No.	施設名称	No.	施設名称	No.	施設名称
1	緑小学校	13	第三吾嬬小学校	25	梅若小学校
2	外手小学校	14	第四吾嬬小学校	26	墨田中学校
3	二葉小学校	15	第一寺島小学校	27	本所中学校
4	錦糸小学校	16	第二寺島小学校	28	両国中学校
5	中和小学校	17	第三寺島小学校	29	豎川中学校
6	言問小学校	18	曳舟小学校	30	錦糸中学校
7	小梅小学校	19	中川小学校	31	吾嬬第二中学校
8	柳島小学校	20	東吾嬬小学校	32	寺島中学校
9	業平小学校	21	押上小学校	33	文花中学校
10	両国小学校	22	八広小学校	34	桜堤中学校
11	横川小学校	23	隅田小学校	35	吾嬬立花中学校
12	菊川小学校	24	立花吾嬬の森小学校		

【今後の取組の方向性】

「墨田区学校改築基本方針・基本計画」、「墨田区学校施設長寿命化計画」及び「公共施設（建物）長期修繕計画」に基づき、建物の目標使用年数を 80 年として計画的な修繕及び更新（建替え）を進めます。また、区有施設の中では大規模施設にあたることから、大規模改修及び更新（建替え）にあたっては、複合化・多機能化について併せて検討します。

(6) 教育施設



No.	施設名称	No.	施設名称
1	緑幼稚園	9	東駒形コミュニティ会館図書室
2	菊川幼稚園	10	梅若橋コミュニティ会館図書室
3	第三寺島幼稚園	11	横川コミュニティ会館図書室
4	立花幼稚園	12	教育センター
5	ひきふね図書館	13	緑小学校分室
6	緑図書館	14	すみだわんぱく荘
7	立花図書館	15	千葉大学墨田サテライトキャンパス
8	八広図書館		

【今後の取組の方向性】

① 幼稚園

今後の施設のあり方等について検討します。

② 図書館（コミュニティ会館図書室を含む）

引き続き民間活力を活用しながら、効果的・効率的な施設運営について検討します。

③ その他教育施設

● 教育センター、緑小学校分室

施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な運営に努めます。

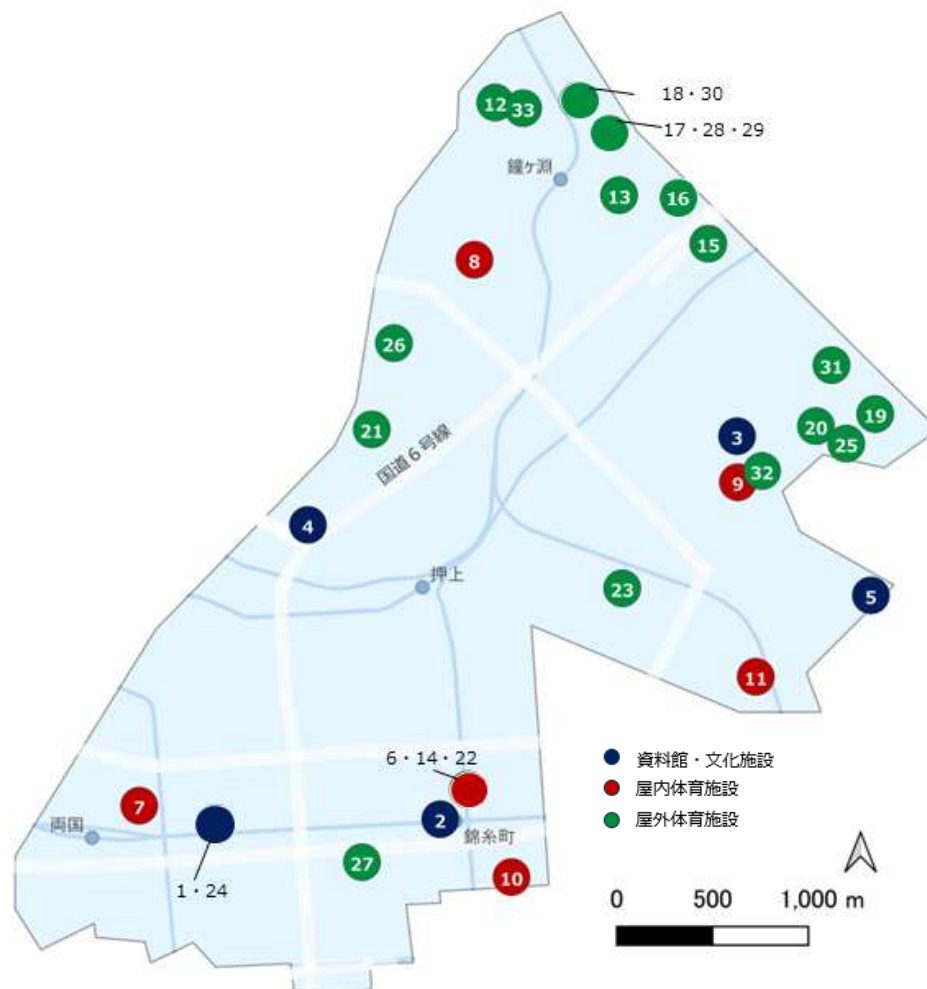
● 千葉大学墨田サテライトキャンパス

施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な運営に努めます。また、建築デザインスクールとの連携のもと、将来の区有施設のあり方について検討します。

● すみだわんぱく砦（わんぱく天国）

効果的・効率的な運営に努めます。

(7) 文化・スポーツ施設



No.	施設名称	No.	施設名称
1	すみだ北斎美術館	18	鐘淵野球場
2	すみだトリフォニーホール	19	荒川四ツ木橋緑地少年野球場
3	産業・教育資料室きねがわ	20	東墨田公園少年野球場
4	すみだ郷土文化資料館	21	隅田公園少年野球場
5	立花大正民家園旧小山家住宅	22	錦糸公園テニスコート
6	墨田区総合体育館	23	文花テニスコート
7	両国屋内プール	24	緑町公園テニスコート
8	スポーツプラザ梅若	25	東墨田テニスコート
9	すみだスポーツ健康センター	26	堤通公園テニスコート
10	弓道場	27	大横川親水公園テニスコート
11	立花体育館	28	荒川四ツ木橋緑地競技場
12	墨田区総合運動場(観覧場・セミナーハウス)	29	荒川四ツ木橋緑地地球技場
13	荒川緑地フィールドハウス	30	鐘淵球技場
14	錦糸公園野球場・競技場	31	荒川四ツ木橋緑地少年サッカー場
15	八広野球場	32	東墨田一丁目運動広場
16	墨田野球場・墨田競技場	33	墨田五丁目運動広場
17	荒川四ツ木橋緑地野球場		

【今後の取組の方向性】

① 資料館・文化施設

- すみだ北斎美術館、すみだトリフォニーホール
専門性の高い施設であることから、民間活力の活用により修繕計画をはじめとした与条件整理を行うとともに、財政負担の平準化を図りながら、適切な長寿命化を図っていきます。また、引き続き民間活力の活用による効果的・効率的な運営に努めます。
- すみだ郷土文化資料館
施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な運営に努めます。
- 産業・教育資料室きねがわ
効果的・効率的な運営に努めます。
- 立花大正民家園旧小山家住宅
区の指定有形文化財であることから、適切な管理に努めます。

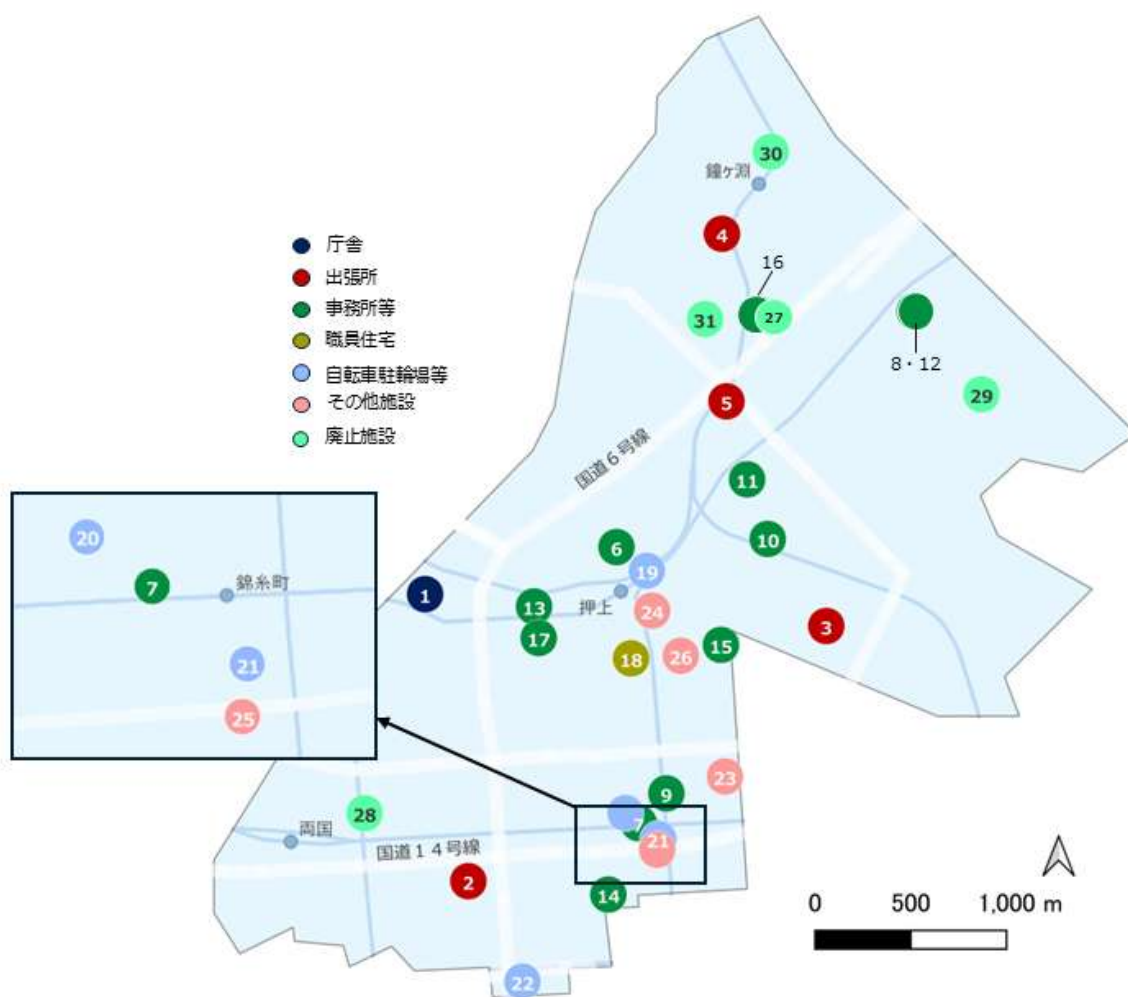
② 屋内体育施設

- 墨田区総合体育館
令和 11 年度末で PFI 事業期間が終了することから、新たな事業手法について検討します。
- 両国屋内プール、スポーツプラザ梅若、すみだスポーツ健康センター、弓道場、墨田区総合運動場（観覧場・セミナーハウス）
施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な運営に努めます。また、引き続き民間活力の活用による効果的・効率的な運営に努めます。
- 立花体育館
建物の老朽化が進んでいることから、施設の今後のあり方等について検討します。

③ 屋外体育施設

- 効果的・効率的な運営に努めます。

(8) 公用財産・その他・廃止施設



No.	施設名称	No.	施設名称
1	区役所庁舎	17	すみだ清掃事務所業平待機所
2	緑出張所	18	防災待機職員住宅
3	文花出張所	19	押上駅前自転車駐車場
4	墨田二丁目出張所	20	錦糸町駅北口地下自転車駐車場
5	東向島出張所	21	錦糸町駅南口地下自転車駐車場
6	すみだ人権同和・男女共同参画事務所	22	菊川自転車保管所
7	アルカセントラル7F事務所	23	墨田区産業共創施設 SUMIDA INNOVATION CORE
8	屋外体育施設管理事務所八広支所	24	すみだ防犯センター
9	屋外体育施設管理事務所錦糸支所	25	江東橋防犯拠点
10	一般財団法人墨田まちづくり公社京島事務所	26	すみだリサイクルセンター
11	一般財団法人墨田まちづくり公社まちづくりセンター	27	旧向島保健センター
12	すみだ土木事務所	28	旧すみだ清掃事務所亀沢事業所
13	大横川親水公園管理事務所	29	旧木下川小学校
14	竪川親水公園管理事務所	30	旧隅田小学校
15	すみだ清掃事務所	31	旧向島中学校
16	すみだ清掃事務所分室		

【今後の取組の方向性】

① 庁舎

「庁舎リニューアルプラン」及び長期修繕計画に基づき、修繕時期及び財政負担の平準化を図りながら、計画的な修繕を実施します。

② 出張所

窓口サービス等のあり方に基づき、マイナンバーカードの普及状況やDX推進による「来なくていい窓口」の検討状況を踏まえ、出張所のあり方について検討します。

③ 事務所等

● すみだ清掃事務所及び同関連施設

さらなる機能転換等をはじめとした統合・集約化の検討を含め、効果的・効率的な運営に努めます。

● すみだ土木事務所、屋外体育施設管理事務所

段階的な業務委託の拡充等を踏まえ、効果的・効率的な運営に努めます。

● その他の事務所等施設

効果的・効率的な運営に努めます。

④ 職員住宅

民間住宅の借上げ等を含め、今後の施設のあり方について検討します。

⑤ 自転車駐車場等

さらなる民間活力の活用を含め、効果的・効率的な運営に努めます。

⑥ その他施設

さらなる民間活力の活用を含め、効果的・効率的な運営に努めます。

⑦ 廃止施設

今後の活用可能性や、売却、貸付などさまざまな手段について、民間活力の活用を含め、跡地活用策を検討します。

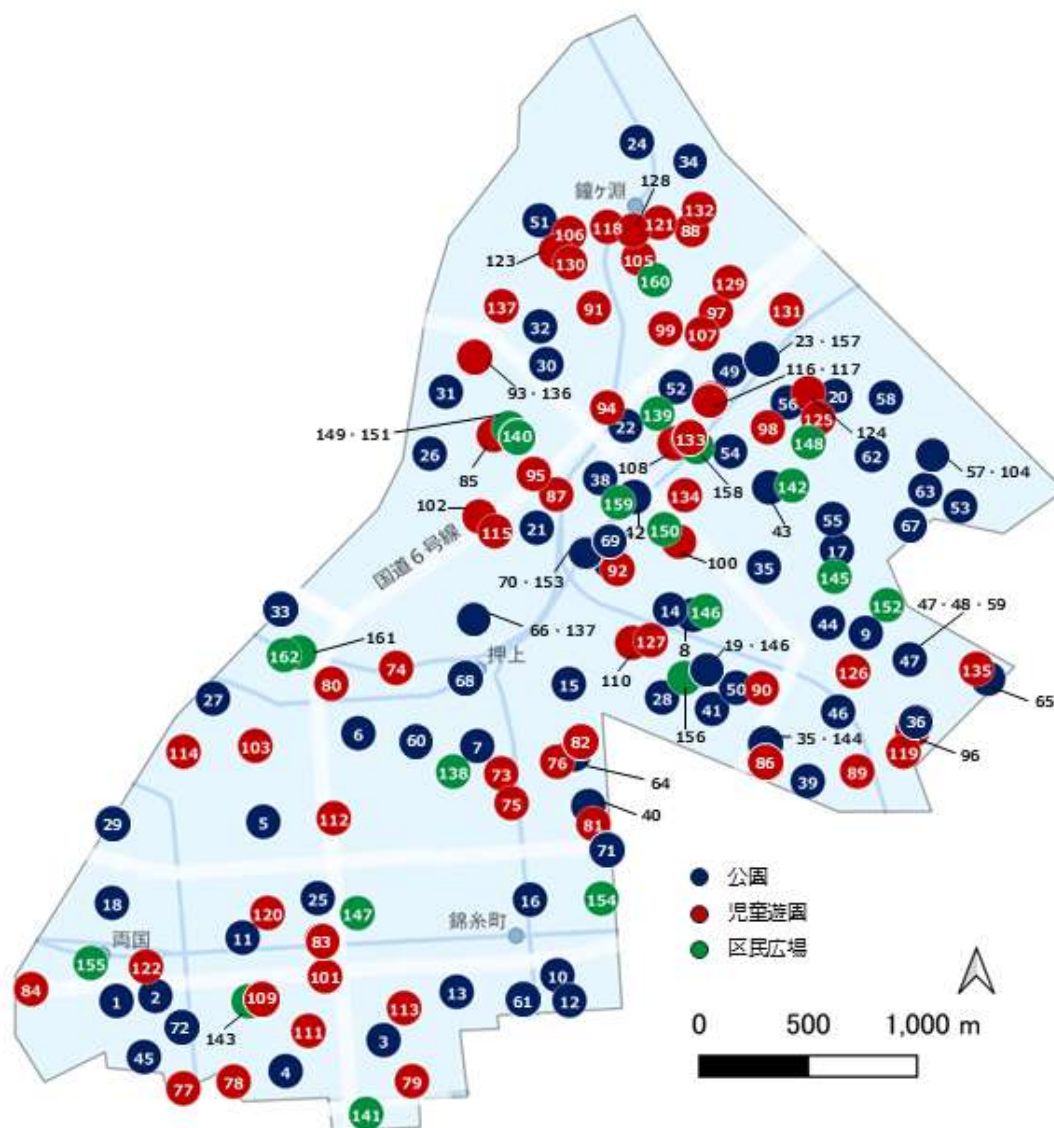
5-2 インフラ

インフラについては、「第4章 公共施設等の総合的・計画的なマネジメント推進のための基本方針」を踏まえつつ、前計画を継承して、引き続き以下の取組を進めていきます。

- ① 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り、維持管理費の削減を図ります。
 - 施設の省エネルギー対策を推進し、地球温暖化対策に貢献します。
- ② 民間活力の活用
 - 施設の維持管理にあたっては、原則として民間活力を活用します。
 - 施設の更新・新設にあたっては、区の財政負担の軽減を図るため、民間誘導や民間資金の調達等の民間活力の活用を図っていきます。
- ③ 計画的な予防保全による長寿命化の推進
 - 定期的な点検・診断の結果を踏まえ、劣化が進行する前の軽微な段階で適切な修繕を行う予防保全を行うことにより、施設を良好な状態で保持しながら使用年数をできる限り延伸するとともに、修繕費等の削減や、区の財政負担の平準化を図ります。
 - 修繕工事にあたっては、これまでの工事履歴や施設特性を踏まえ必要最小限の工事とし、経費の削減を図ります。
- ④ 維持管理に係る財源の確保
 - 施設使用料等について、受益者負担の適正化を図ります。

【参考】公園・児童遊園・区民広場の設置場所一覧

公園									
No.	名称	No.	名称	No.	名称	No.	名称	No.	名称
1	本所松坂町公園	16	錦糸公園	31	堤通公園	45	千歳公園	59	立花いこい公園
2	両国公園	17	新平井橋公園	32	長寿庭園	46	東あずま公園	60	大横川親水公園
3	菊川公園	18	旧安田庭園	33	隅田公園	47	平井橋第一公園	61	竪川親水公園
4	中和公園	19	あずま百樹園	34	荒川四ツ木橋緑地	48	平井橋第二公園	62	東墨田二丁目公園
5	若宮公園	20	吾孀西公園	35	舟原公園	49	八広公園	63	東墨田公園
6	横川公園	21	ふじのき公園	36	福寿公園	50	緑と花の学習園	64	横川さんかく公園
7	業平公園	22	さつき公園	37	京島西公園	51	梅若公園	65	立花大正民家園
8	原公園	23	ひいらぎ公園	38	東向島ふじ公園	52	なつめ公園	66	白鬚公園
9	中川公園	24	つばき公園	39	立花公園	53	東墨田東公園	67	旧中川水辺公園
10	錦糸堀公園	25	日進公園	40	横川東公園	54	みわさと公園	68	おしなり公園
11	緑町公園	26	銅像堀公園	41	文花宮前橋公園	55	東墨田第一公園	69	ひきふねどんぐり公園
12	竪川第一公園	27	吾妻橋公園	42	曳舟さくら公園	56	八広あずま公園	70	曳舟なごみ公園
13	江東橋公園	28	文花公園	43	八広中央公園	57	東公園	71	横十間川水辺公園
14	京島南公園	29	隅田川緑道公園	44	たちばな仲よし公園	58	きねがわ公園	72	竪川緑道公園
15	押上公園	30	東向島北公園						



児童遊園									
No.	名称	No.	名称	No.	名称	No.	名称	No.	名称
73	横川北児童遊園	86	あづま児童遊園	99	こでまり児童遊園	112	本四三ツ目児童遊園	125	ごあずま児童遊園
74	小梅児童遊園	87	曳舟児童遊園	100	からたち児童遊園	113	きくはな児童遊園	126	立花第一児童遊園
75	横川南児童遊園	88	隅田児童遊園	101	どんぐり児童遊園	114	こまどり児童遊園	127	押上第二児童遊園
76	柳島児童遊園	89	香取児童遊園	102	さくらんぼ児童遊園	115	請地児童遊園	128	隅田西児童遊園
77	六間堀児童遊園	90	宮元児童遊園	103	かしわ児童遊園	116	八広第一児童遊園	129	隅田東児童遊園
78	菊一児童遊園	91	境児童遊園	104	あじさい児童遊園	117	八広第二児童遊園	130	墨田第六児童遊園
79	菊川橋児童遊園	92	とらばし児童遊園	105	かつら児童遊園	118	墨田二丁目児童遊園	131	八広六西児童遊園
80	しいのき児童遊園	93	さくら児童遊園	106	こぼし児童遊園	119	六軒児童遊園	132	隅田東第二児童遊園
81	あかしや児童遊園	94	くすのき児童遊園	107	やまぶき児童遊園	120	亀沢第一児童遊園	133	長浦児童遊園
82	くるみ児童遊園	95	あすなろ児童遊園	108	けやき児童遊園	121	隅田第二児童遊園	134	八広一丁目児童遊園
83	つくし児童遊園	96	たちばな児童遊園	109	とちのき児童遊園	122	両国第一児童遊園	135	立花六丁目児童遊園
84	両国橋児童遊園	97	すずかけ児童遊園	110	押上第一児童遊園	123	墨田第三児童遊園	136	中之郷児童遊園
85	露伴児童遊園	98	あおぎり児童遊園	111	立川第二児童遊園	124	八広つるかめ児童遊園	137	白鬚児童遊園
区民広場									
No.	名称	No.	名称	No.	名称	No.	名称	No.	名称
138	横川一丁目こども広場	143	緑二丁目こども広場	148	八広四丁目こども広場	153	曳舟なごみ広場	158	長浦いきいき広場
139	東向島六丁目こども広場	144	立花一丁目こども広場	149	地蔵坂通り広場	154	錦糸四丁目緑地広場	159	曳舟やすらぎ広場
140	東向島一丁目こども広場	145	立花五丁目こども広場	150	京島いこい広場	155	両国二丁目緑地広場	160	いちご広場
141	菊川三丁目こども広場	146	京島三丁目ぐるぐる広場	151	てらじま広場	156	文花一丁目緑地広場	161	向島一丁目広場
142	八広三丁目こども広場	147	亀沢四丁目こども広場	152	中川かわせみこども広場	157	ひいらぎ広場	162	吾妻橋二丁目広場



ひと、つながる。
墨田区

墨田区公共施設等総合管理計画

令和 8（2026）年度～令和 17（2035）年度

令和 8 年 6 月

- 編集・発行 墨田区企画経営室ファシリティマネジメント担当
- 〒 130-8640 東京都墨田区吾妻橋 1-23-20
- ☎ (03) 5608-1111 代表