

序 白書の作成にあたって

- 1 白書作成の目的
- 2 白書の対象施設
- 3 白書の全体構成
- 4 白書作成に際しての特記事項

序 白書の作成にあたって

1 白書作成の目的

これまで区では、区民サービスの向上に資するため、公共施設の計画的な整備を図ってきました。平成24年4月1日現在、約300もの施設¹を保有していますが、これらの施設の中には、区民ニーズや少子高齢化の進展等の社会状況の変化により、当初の設置目的と現在の区民ニーズが合致しなくなり、利用状況が低迷している施設も見受けられます。

一方、区が保有している施設の約4割は、昭和40年代～50年代に建設され築後30年以上が経過しており、老朽化等による更新時期を続々と迎えています。現在保有している施設について、今後大規模改修や建替えを行うためには多額の経費が必要となりますが、昨今の社会経済情勢により区税収入等の伸びが期待できない中で、区の重要課題である防災対策の充実や少子高齢化の進展への対応には優先的に財源を投入していく必要があることから、施設の更新需要すべてに对应していくことは、区の財政運営上極めて困難です。

多様化する区民ニーズの変化等に的確に対応し、真に必要な施設サービスを今後も適切に維持していくためには、施設の適切な維持保全や運営方法の見直し等によるライフサイクルコスト（生涯費用）の低減を図ることはもちろん、施設の機能転換や複合化等による有効活用を推進し、施設サービスの費用対効果を最大化するための“公共施設マネジメント（施設経営）”を実践していく必要があります。

また、各々の施設の必要性を抜本的に見直し、施設総量の適正化を図っていくことも避けては通れません。

本書は、将来的な人口構造の変化や社会動向、さらに、今後の大規模改修や建替え等にかかる経費の試算等を交えながら、各施設の老朽化の状況や施設配置、運営・利用の状況、施設の維持管理費や運営費など、ハード・ソフトの両面から、施設の実態を洗い出したうえで、定量的な視点で分析・評価し、今後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の基礎資料とすることを目的としています。

¹ 区が建物や土地を借り上げているもの、特定の目的をもって機能として設置しているものを含む。

2 白書の対象施設

- 本書では、次表に示す317施設を対象とします。(平成24年4月1日を基準日とする)
- 原則として、区民の利用に供する施設および、区民サービスを提供するために区が直接使用している施設を対象とします。(建物または土地を借り上げて設置している施設を含む)
- 倉庫や物置、小屋、便所等の人が一定時間滞留しないような附属施設は、原則対象としません。
- 道路、橋梁、公園は対象としません。

表 白書の対象施設一覧

大分類		中分類			小分類	
整理No	名称(施設数)	整理No	名称	施設数	名称	施設数
1	庁舎等(17)	1	区庁舎	6	本庁舎	1
					出張所	5
		2	事務所等	11	清掃事務所	4
					まちづくり施設	2
					公園管理事務所	2
その他事務所等	3					
2	区民施設(46)	3	集会施設	36	ホール	2
					集会所	23
					集会室	7
					地区会館	4
		4	コミュニティ施設	4	コミュニティセンター	4
		5	保養施設	2	保養施設	2
6	その他区民施設	4	その他区民施設	4		
3	福祉・保健施設(103)	7	児童施設	75	保育園	29
					児童館	11
					学童クラブ	32
					子育て支援施設	3
		8	障害者施設	9	機能訓練施設	5
					就労支援施設	4
		9	高齢者施設	13	元気高齢者施設	6
高齢者在宅サービスセンター	4					
特別養護老人ホーム	3					
10	保健施設	2	保健センター	2		
11	その他福祉施設	4	その他福祉施設	4		
4	産業・環境施設(7)	12	産業施設	4	産業振興施設	4
					リサイクル施設	2
		13	環境施設	3	環境学習施設	1
5	住宅(41)	14	住宅	41	区民住宅	12
					区営住宅	4
					シルバーピア	6
					その他住宅	19
6	教育施設(57)	15	学校教育施設	49	幼稚園	7
					小学校	25
					中学校	12
					その他学校教育施設	5
		16	その他教育施設	8	図書館	8
7	文化・スポーツ施設(34)	17	文化施設	6	資料館	2
					生涯学習施設	3
					文化施設	1
		18	スポーツ施設	28	体育館・スポーツセンター	3
					プール	2
					運動・競技施設	22
管理事務所	1					
8	その他(12)	19	その他	12	職員住宅	7
					自転車駐車場	3
					その他	2
合計						317

3 白書の全体構成

本書の全体構成は、次図に示すとおりです。

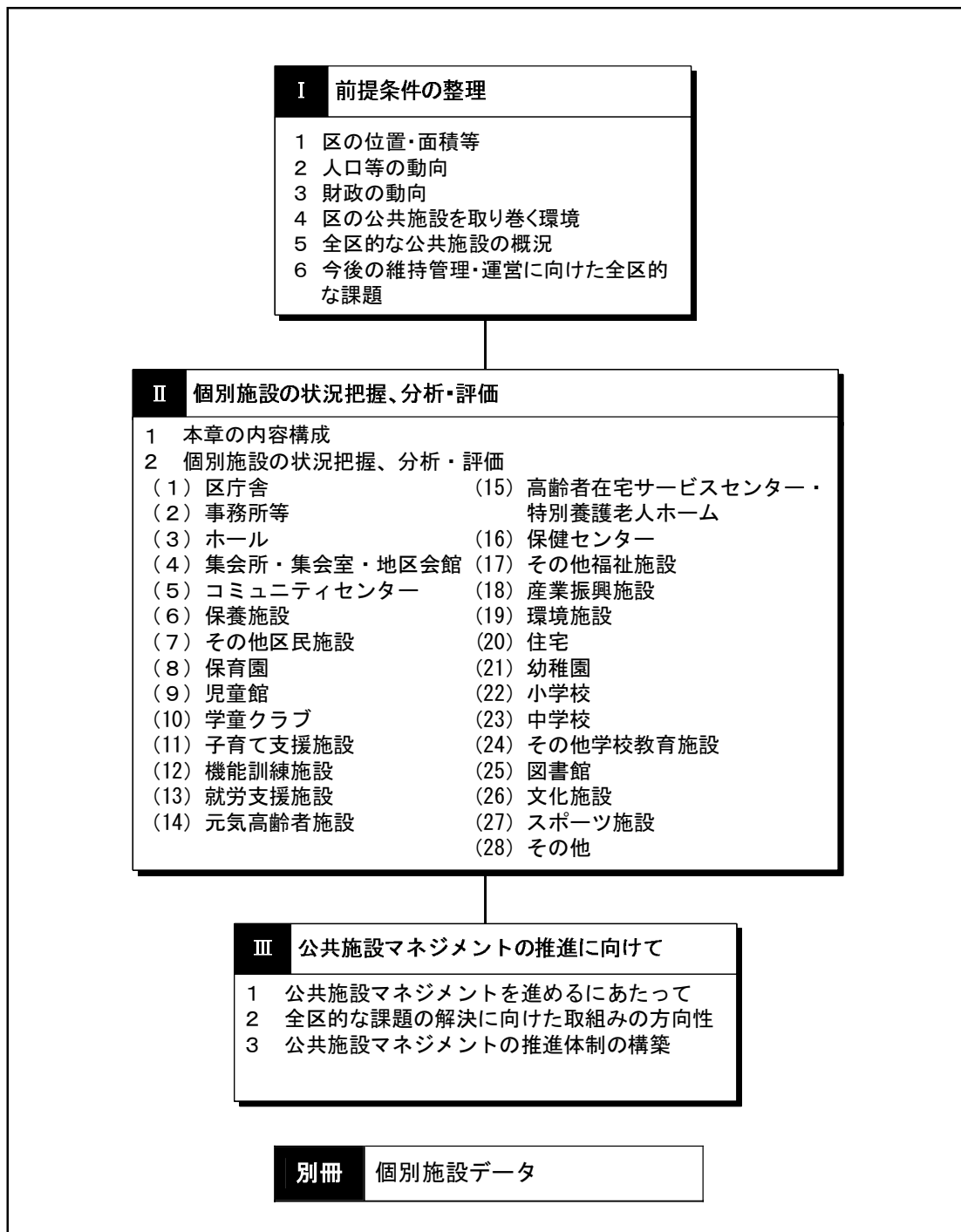


図 白書の全体構成

I 前提条件の整理

人口や社会動向、財政状況等をふまえ、今後の公共施設のあり方を検討するうえで必要な情報を整理します。

あわせて、区全体の公共施設の概況（施設・棟数および土地・延床面積の状況、竣工年代別の整備状況、耐震化の状況、維持管理・運営の状況等）を把握するとともに、現在の施設総量を維持した場合に予想される今後の施設の維持管理にかかる経費（大規模改修・建替えを含む）の試算を行い、これらの結果を踏まえ、今後の施設の維持管理・運営に向けた課題を抽出します。

II 個別施設の状況把握、分析・評価

個々の施設を設置目的・機能に応じて28種類に分類し、それぞれの分類ごとに「建物性能」（ハード面）と「施設機能」（ソフト面）の実態を洗い出すとともに、把握したデータに基づき定量的な分析・評価を行い、施設の見直しの優先度や今後の検討の方向性（案）を示します。

表 「個別施設の状況把握、分析・評価」の内容構成

項目名	基本的な内容構成
1) 施設概要	設置目的・機能、運営形態、併設施設の有無等
2) 総論	①建物状況（竣工年度、劣化の度合い等）
	②利用状況（利用者数、利用件数、稼働率等の推移）
	③施設の配置状況（民間を含めた同種施設の配置状況）
	④維持管理・運営にかかる経費の状況
3) 分析・評価の方法	「建物性能」と「施設機能」の観点に基づく分析・評価の方法
4) 分析・評価結果一覧	分析・評価の結果およびこれを踏まえた検討の方向性（案）

III 公共施設マネジメントの推進に向けて

今後、限りある財源を最適に配分しながら、利用者が安心して利用できる施設環境を保っていくために、「今後の維持管理・運営に向けた全区的な課題」の解決に向けた取組の方向性や、区が全庁的に公共施設マネジメントを推進していくために構築すべき体制等を明らかにします。

別冊 個別施設データ

個々の施設別データ及び評価結果をカルテ形式でまとめています。

4 白書作成に際しての特記事項

(1) 基礎データの収集方法

各施設の現状を把握するための基礎データは、主として墨田区施設保全情報システムから抽出しているほか、既存の各種統計データを活用しています。

また、当該システムではデータベース化されていない各施設の維持管理費や運営費、利用状況等のデータは、所管課に対する書面調査によって収集しています。

(2) 調査・分析の基本単位

対象施設の立地状況は、次図のように複数のパターンが存在します。本白書では、原則的に施設（317施設）を基本単位としています。

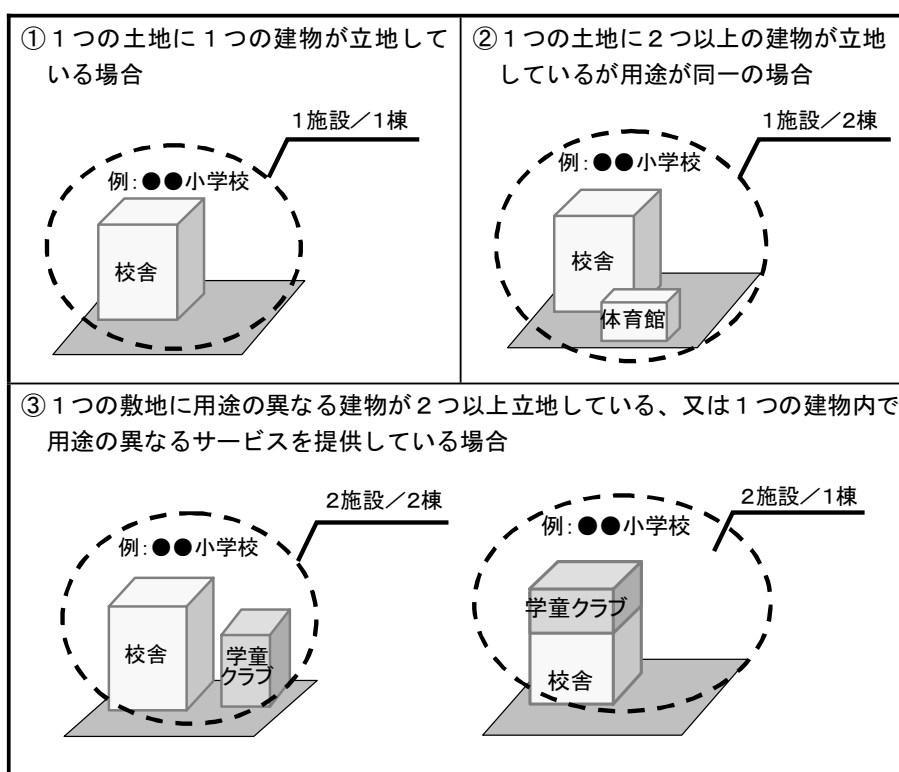


図 対象施設の立地パターン

(3) 維持管理・運営費および利用状況の取り扱い

平成 23 年 3 月の東日本大震災の発生に伴う節電等による開館時間の短縮等の影響を踏まえ、維持管理費や運営費、利用状況の対象年度は、原則として平成 20 年度～22 年度の 3 か年のデータを基本としています。

