
墨田区公共施設白書

【個別施設データ】

墨田区

墨田区公共施設白書 【個別施設データ】
目 次

個別施設データ掲載内容	P. 2
分析・評価の方法	P. 3
(1) 区庁舎	P. 6
(2) 事務所等	P. 14
(3) ホール	P. 28
(4) 集会所・集会室・地区会館	P. 32
(5) コミュニティセンター	P. 68
(6) 保養施設	P. 74
(7) その他区民施設	P. 78
(8) 保育園	P. 84
(9) 児童館	P. 116
(10) 学童クラブ	P. 130
(11) 子育て支援施設	P. 164
(12) 機能訓練施設	P. 170
(13) 就労支援施設	P. 178
(14) 元気高齢者施設	P. 184
(15) 特別養護老人ホーム、高齢者在宅サービスセンター	P. 192
(16) 保健センター	P. 202
(17) その他福祉施設	P. 206
(18) 産業振興施設	P. 212
(19) 環境施設	P. 218
(20) 住宅	P. 224
(21) 幼稚園	P. 268
(22) 小学校	P. 278
(23) 中学校	P. 306
(24) その他学校教育施設	P. 320
(25) 図書館	P. 328
(26) 文化施設	P. 338
(27) スポーツ施設	P. 346
(28) その他	P. 376

個別施設データ掲載内容

① 建物状況

- 基本データ（延床面積等）
- 竣工からどれくらい経過しているのか、所要の耐震性能を満たしているのか
- 直近に実施した劣化度診断において、どの程度劣化が進んでいるのか（劣化度評価）

② 利用状況

- どの程度区民に利用されているのか
- 児童施設や小・中学校など利用者の年齢層が特定可能な施設について、将来人口推計を踏まえた今後のサービス需要はどの程度か

③ 施設の配置状況

- 区内のどこに配置されているのか、近隣に同種のサービスを提供している区の施設や、民間施設は立地しているのか

④ 維持管理・運営にかかる経費の状況

- 建物の維持管理と施設運営にどのくらいの経費がかかっているのか

■ 評価結果

「建物性能」（ハード面）及び「施設機能」（ソフト面）の評価結果を配置した二軸分析により、各施設を「区分1」「区分2」「区分3」「区分4」の4つに分類します。（分析・評価の方法については、次ページ以降に詳細を記載）

<掲載データの留意事項>

- ・各施設の名称は、墨田区施設保全情報システム上で管理している名称を引用しています。
- ・所要の耐震性能は、平成24年12月現在において、直近に実施した耐震診断の結果および耐震工事の実施履歴に基づくものです。
- ・劣化度評価は、直近に実施した劣化度診断（施設の老朽化の度合いに関する目視調査）の結果に基づき、外壁・屋上・仕上材・躯体（目視可能部分）等の建築部位毎に劣化の度合いを点数化し、偏差値として算出しています。具体的には、全施設の平均的な劣化の度合いを50とし、値が低いほど相対的に経年劣化が進んでいることを意味します。
- ・維持管理および運営経費は、原則的に平成20年度～22年度の3か年における平均値を用いています。
- ・数値については、原則として単位未満を四捨五入により表記しているため、全体と内訳の合計が一致しない場合があります。
- ・人件費について、正規職員および再任用職員は人工数×過去4年間における平均給与、非常勤職員および臨時職員は実際の賃金額により算出しています。
- ・区庁舎および小・中学校の経費については、維持管理費のみを把握しています。

分析・評価の方法

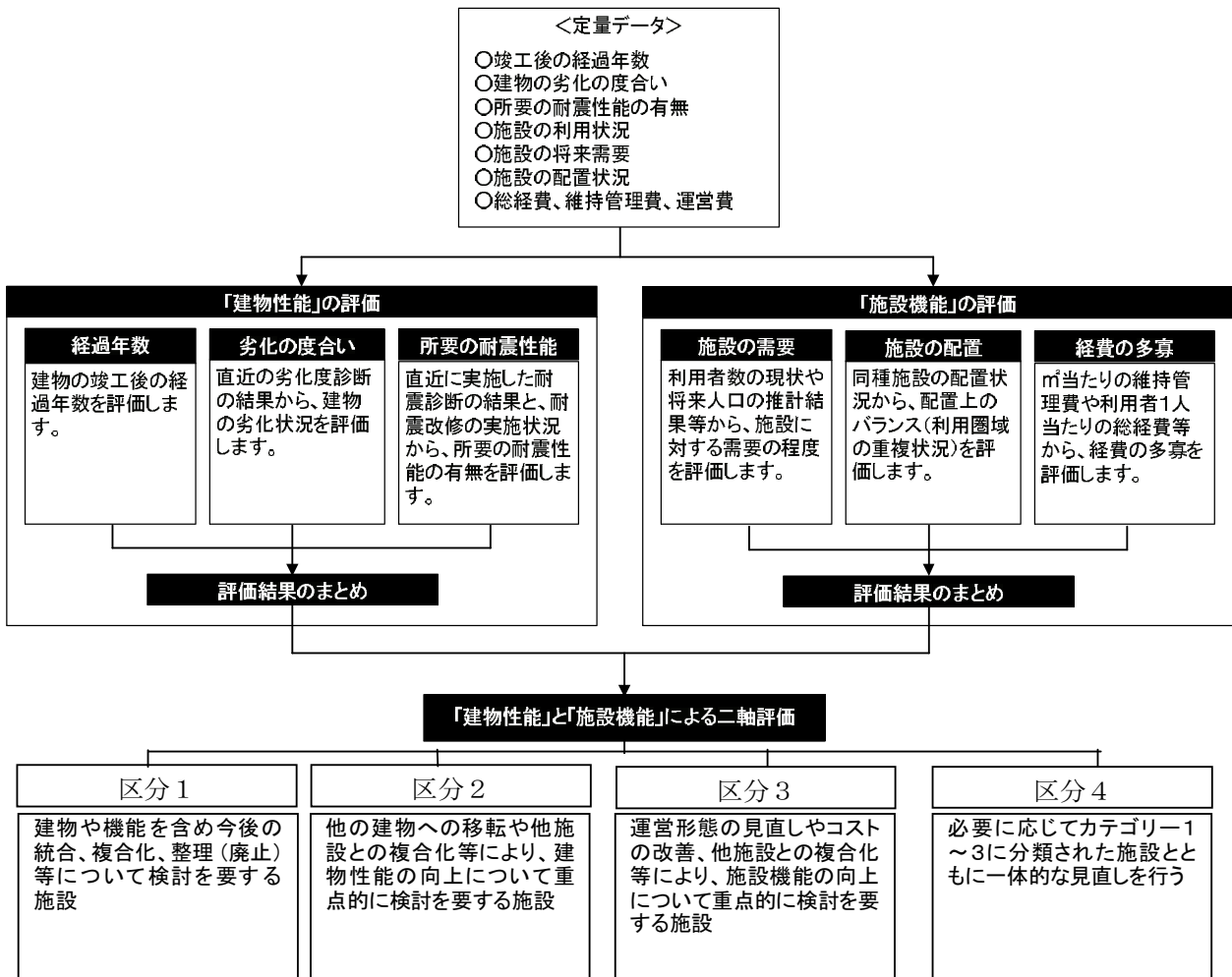


図 分析・評価方法

「建物性能」の評価

【経過年数】

○建物の竣工後、どの程度年数が経過しているのかを評価します。

【劣化の度合い】

○劣化度診断(施設の老朽化の度合いに関する目視調査)の結果に基づき、その点数を区全体でみた偏差値に換算した建物の劣化状況を評価します。

【所要の耐震性能】

○直近に実施した耐震診断の結果と耐震改修の実施状況に基づき、所要の耐震性能の有無を評価します。

【評価結果のまとめ】

○以上の結果を整理し、建物性能の評価結果としてとりまとめます。

「施設機能」の評価

【施設の需要】

・現在の利用状況

○既存の統計資料等に基づき、平成20年度～22年度における年間の利用者数や利用件数、貸室の稼働率の推移など、各施設の特性に応じた指標を用いて利用状況を評価します。

・将来の需要

○施設利用者の年齢層が特定可能な施設を対象に、将来人口の推計結果から、将来見込まれるサービス需要の程度を評価します。

○具体的には、墨田区基本計画の中で示されている「区民の日常行動範囲を重視した施設配置の考え方」に基づき区域を設定したうえ、町別の将来人口の推計結果を活用し、将来的に見込まれるサービス需要の程度を評価します。

表 区民の日常行動範囲を重視した施設配置の考え方

	特徴	圏域の広さ	該当施設（例）
日常行動圏	生活における最も身近なエリア	・半径500～800m程度 ・子どもや高齢者の生活における最も身近な行動範囲	保育園、児童館、学童クラブ等
近隣行動圏	地域活動、コミュニティ活動を行う規模のエリア	・半径1,200～1,500m程度 ・身近な地域活動や地域交流を行うに適したコミュニティの活動圏	コミュニティ会館、図書館等

出典：墨田区基本計画（平成23年12月）

【施設の配置】

○集会所・集会室や保育園など、区域の設定が可能な施設を対象に、施設間の重複の度合いから施設配置のバランスを評価します。

○区域は「区民の日常行動範囲を重視した施設配置の考え方」に基づき、任意に設定し、重複している施設数の多寡を評価します。

【経費の多寡】

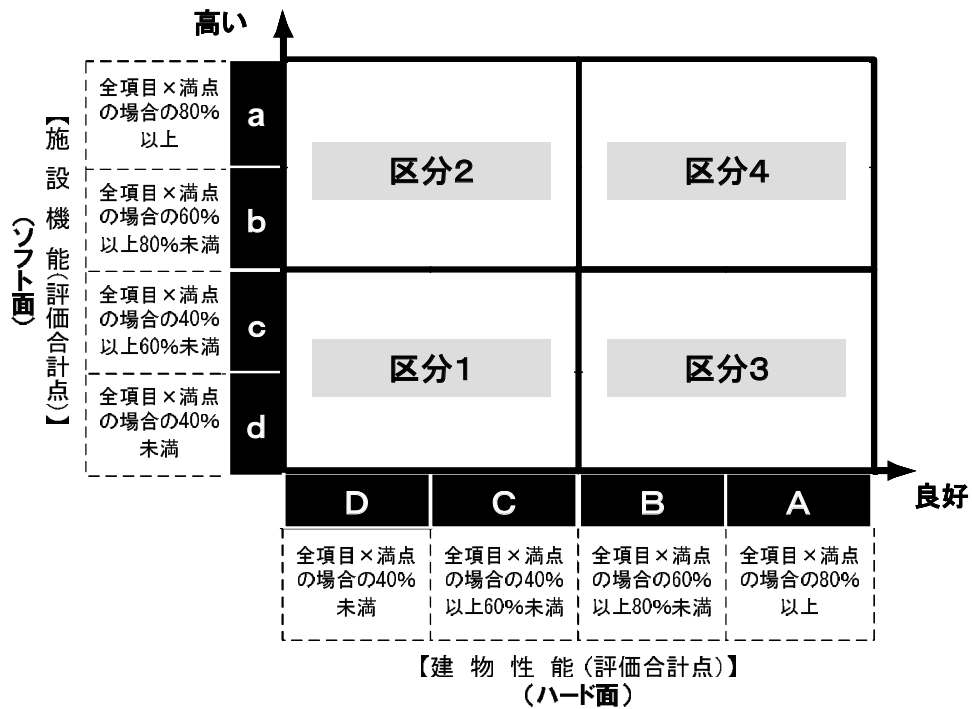
○㎡あたりの維持管理費や利用者1人あたりの総経費など、各施設の特性に応じた指標を用いて、維持管理・運営に投入している経費の多寡を評価します

【評価結果のまとめ】

○以上の結果を整理し、施設機能の評価結果としてとりまとめます。

「建物性能」と「施設機能」による二軸分析

横軸に「建物性能」（ハード面）の評価結果、縦軸に「施設機能」（ソフト面）の評価結果を配置した二軸分析により、各施設を「区分1」「区分2」「区分3」「区分4」の4つに分類します。



分類	内容
区分1	「建物性能」・「施設機能」ともに評価が低く、建物や機能を含め今後の統合、複合化、整理（廃止）等について検討を要する施設
区分2	「建物性能」の評価が低く、他の建物への移転や他施設との複合化等により、建物性能の向上について重点的に検討を要する施設
区分3	「施設機能」の評価が低く、運営形態の見直しやコストの改善、他施設との複合化等により、施設機能の向上について重点的に検討を要する施設
区分4	適時適切に建物の保全を行いながら、更なる施設サービスの向上を図っていく施設。必要に応じて区分1～3に分類された施設とともに一体的な見直しを行う

※見直しの優先度に応じ区分けしたものである