

---

# 第 2 次 墨田区公共施設マネジメント実行計画

2016（平成 28）年度～2020（平成 32）年度

---

平成 2 8 年 6 月

墨 田 区



## 第2次 墨田区公共施設マネジメント実行計画 目 次



計画策定の目的等 .....	1
「公共施設（建物）」の総合的かつ計画的なマネジメント推進のための基本方針 .....	8
公共施設（建物）の保有総量の圧縮 .....	10
公共施設マネジメントの推進体制の整備 .....	12
第2次 公共施設マネジメント実行計画における取組課題 .....	13
基本方針1 維持管理費の適正化 .....	13
基本方針2 民間活力の活用 .....	15
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 .....	17
基本方針4 施設保有総量の圧縮 .....	21
基本方針5 維持管理・運営に係る財源の確保 .....	34
<b>参考</b> 「墨田区公共施設等総合管理計画」における施設類型ごとの 今後の取組の方向性 .....	35

---

## 計画策定の目的等

---

### 1 第2次 墨田区公共施設マネジメント実行計画の目的等

#### (1) 区の公共施設(建物)の現状

##### 公共施設の老朽化と更新時期の集中

- 本区は、多数の公共施設を保有しており、その数は約300超にのぼります。
- それらの公共施設のうち築30年超の建物は約4割あり、今後一斉に、老朽化等による大規模修繕や施設更新(建替え)の時期を迎えます。 図1

##### 公共施設の維持管理等に係る財源の不足

- 公共施設の維持管理や大規模修繕等には多額の費用がかかるため、今ある施設を全て維持し続け大規模修繕等を行っていくことは、区の財政運営上困難な状況です。 図2

##### 区民ニーズの変化

- 民間サービスの普及や区民ニーズの変化等により、利用が低迷している施設がある一方、社会経済情勢の変化等に伴い介護や保育施設等に対する需要が増加しています。 図3

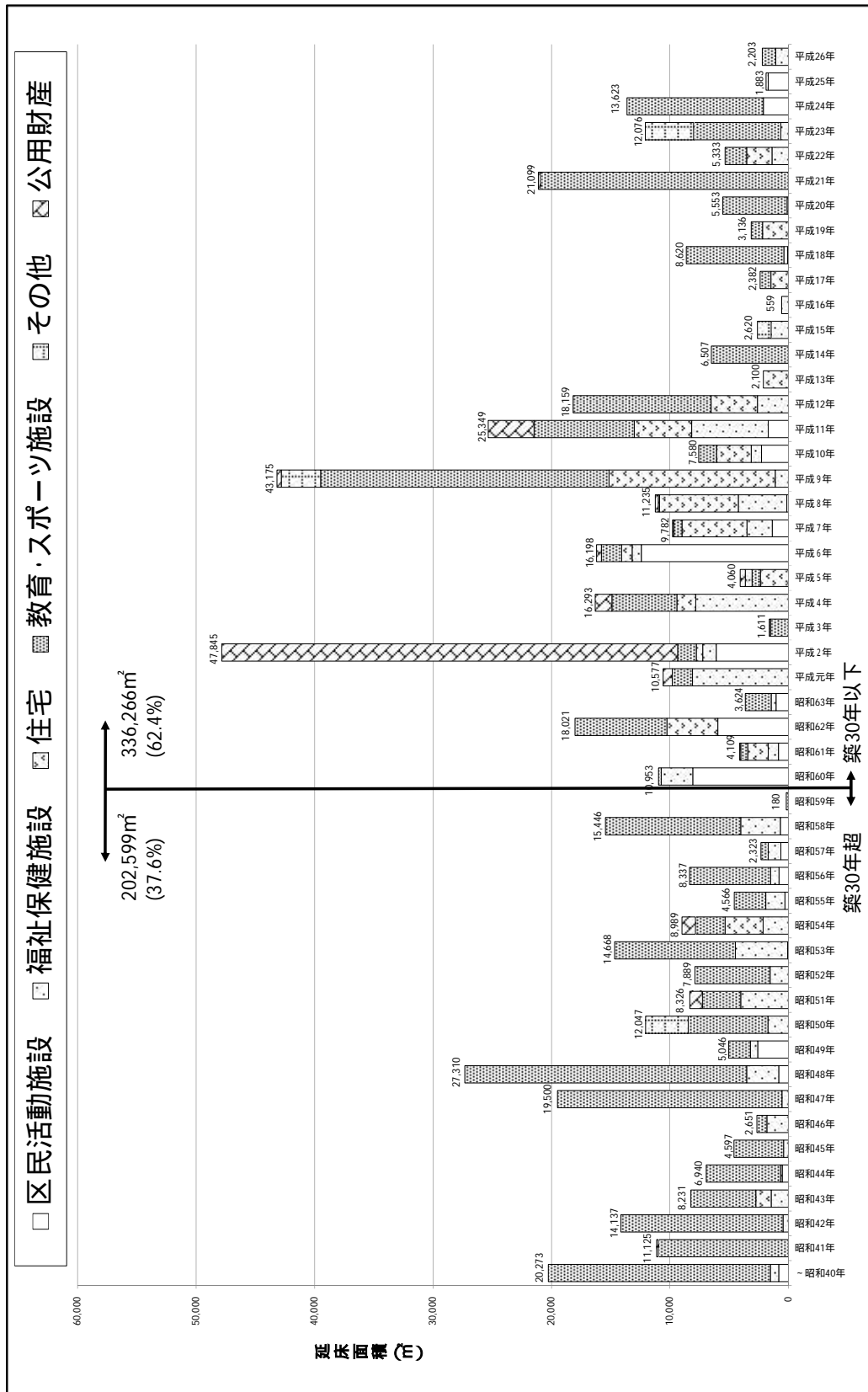
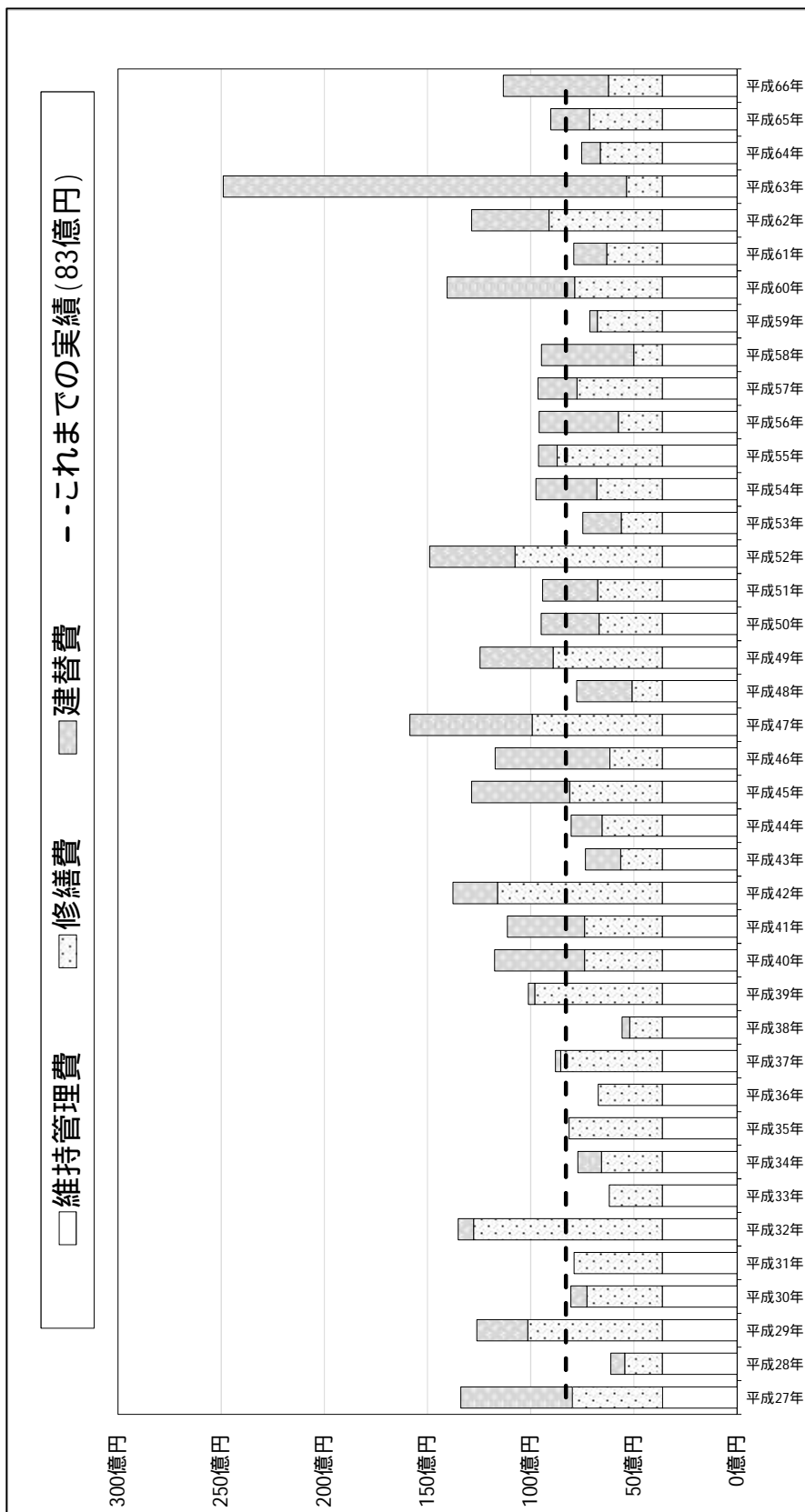
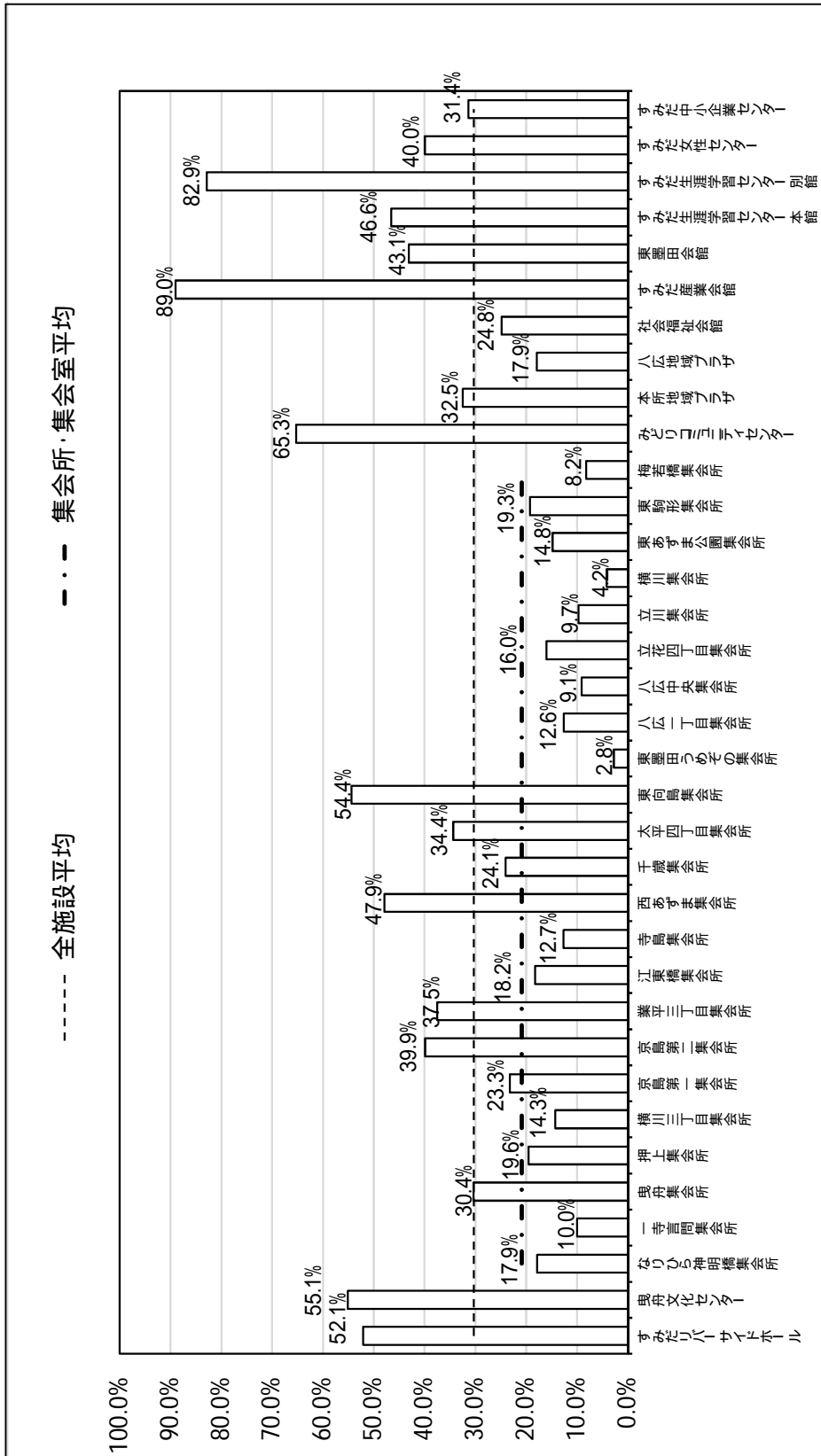


図1 竣工年代別・用途別の延床面積



目標使用年数 60 年、期間は 40 年間で試算

図 2 将来経費の試算結果



----- 全施設平均

----- 集会所・集居室平均

図3 貸出施設の貸出稼働率

2012(平成24)年度～2014(平成26)年度の3か年平均

(2) 区の公共施設(建物)の維持管理・運営に向けて取り組むべき課題

**【課題1】維持管理・運営方法の抜本的な見直し**

今後の公共施設の維持管理や大規模修繕等に係る財源を捻出するためにも、さらなる民間活力の活用等により、施設サービスの一層の向上や維持管理・運営の効率化を図り、維持管理等に係る経費の削減を図る必要があります。

**【課題2】計画的な“予防保全”の実施による施設の長寿命化の推進**

公共施設の長寿命化を図るとともに、老朽化に伴い発生する修繕費等の削減と、区の財政負担の平準化を図る必要があります。

**【課題3】公共施設の保有総量の圧縮**

稼働率が低い施設や、当初の設置目的と現状の利用実態がかい離した施設などについて、施設の統合や機能転換、複合化・多機能化等を推進しながら、施設の保有総量の圧縮を図る必要があります。

**【課題4】維持管理・運営にかかる財源の確保**

受益者負担適正化の観点からの施設使用料等の見直しや、施設の統廃合等により生じる土地等を積極的に貸付・売却するなどにより、施設の維持管理等に充当できる財源の確保に努める必要があります。

(3) 第2次 墨田区公共施設マネジメント実行計画(以下、「第2次実行計画」という。)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の皆さん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ります。

**公共施設マネジメントの基本的な考え方**

- ・長期的・経営的な視点をもって、公共施設マネジメントに取り組みます。
- ・公共施設を適切に維持していくため、老朽化対策や計画的な保全に取り組みます。
- ・維持管理費の削減に取り組みます。
- ・将来の財政負担の軽減等を図るため、施設の適正配置や再編などに取り組み、施設保有総量の圧縮を推進します。

## 2 第2次実行計画の位置付け等

### (1) 計画の位置付け

2015(平成27)年度末で「第1次墨田区公共施設マネジメント実行計画」の計画期間が終了することから、引き続き第2次実行計画を策定し、公共施設マネジメントの様々な課題に取り組みます。

なお、第2次実行計画は、「墨田区公共施設等総合管理計画」における、公共施設(建物)マネジメントに係る実行計画に位置付けるとともに、各部が所管する公共施設の管理や整備計画等を横断的にマネジメントするための計画とします。

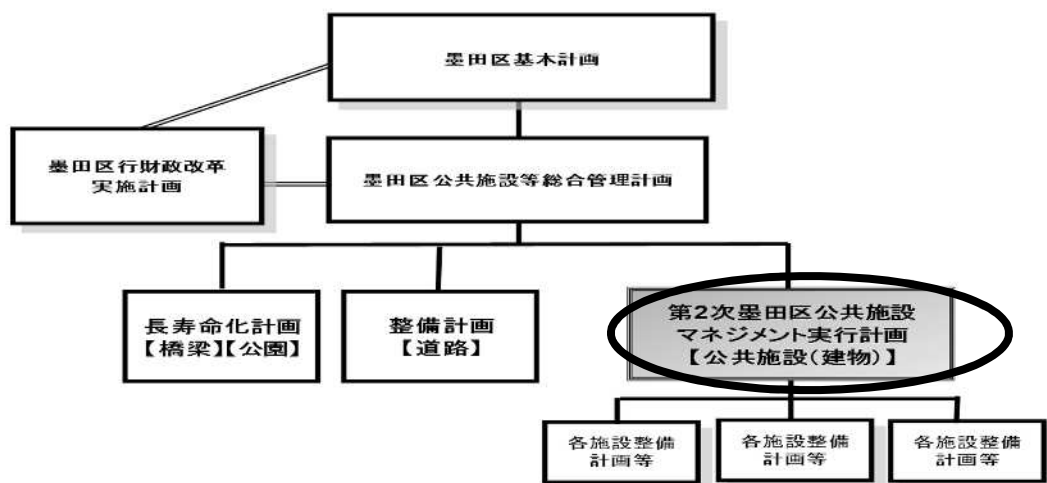


図4 計画の位置付け

### (2) 第2次実行計画の計画期間

本計画の計画期間は、2016(平成28)年度～2020(平成32)年度の5年間とします。

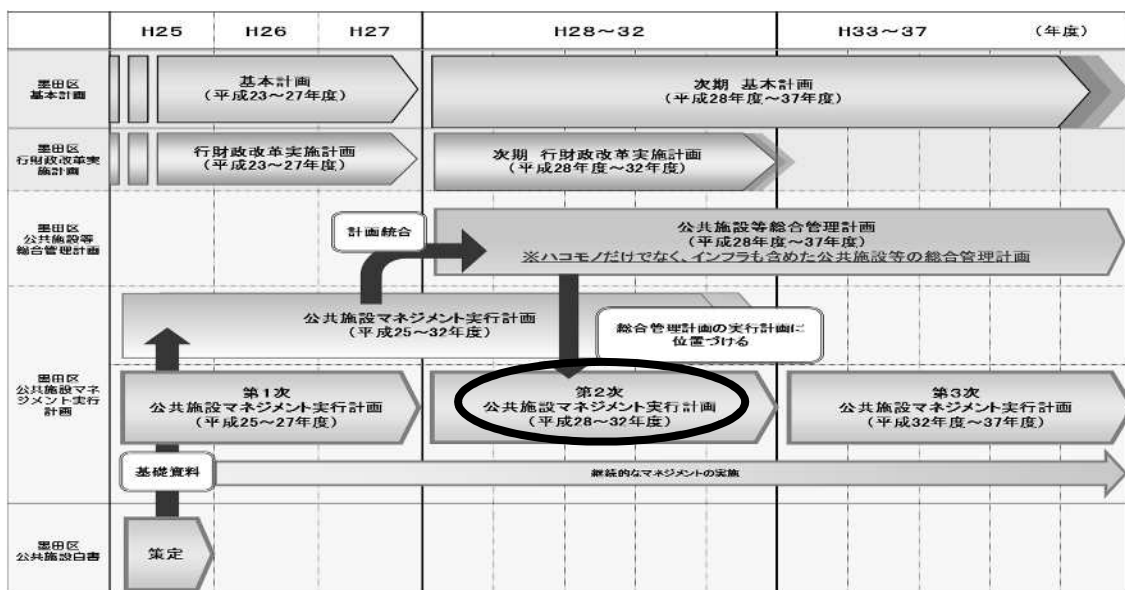


図5 計画期間のイメージ



( 3 ) 公共施設マネジメントに係るこれまでの区の取り組み

時期	取組状況
2013(平成 25)年 5月	施設実態を把握し、定量的な視点で分析・評価を行うことにより、施設の課題を明らかにすることを目的として、「墨田区公共施設白書」をとりまとめました。
2014(平成 26)年 7月	公共施設白書で明らかになった課題等を踏まえ、「墨田区公共施設マネジメント実行計画」及び「第 1 次墨田区公共施設マネジメント実行計画」(以下、「第 1 次実行計画」という。)を策定しました。
2013(平成 25)年度 ～ 2015(平成 27)年度	「第 1 次実行計画」に基づき、特に施設利用者の安全確保の観点から緊急的に対応が必要な施設(耐震性能がない施設等)について、統廃合等に取り組みました。
2016(平成 28)年 3月	公共施設(建物)だけでなく、インフラ系施設も含め区のすべての公共施設等を総合的・計画的にマネジメントを行うため「墨田区公共施設等総合管理計画」を策定しました。

( 4 ) 第 2 次実行計画における主な取組課題について

ア 第 2 次実行計画においては、「墨田区公共施設等総合管理計画」の策定にあたって実施した「公共施設評価結果 2012(平成 24)年度～2014(平成 26)年度決算ベース」を踏まえ、「区分 1」と分類された施設(施設分類)や、劣化度評価(偏差値)が 30 以下の施設を中心に、取り組みを進めていきます。

イ 上記アに該当しない施設でも、施設運営に課題がある施設や、今後大規模修繕を行う必要がある施設についても、今後の施設のあり方等について検討を行います。

# 「公共施設（建物）」の総合的かつ計画的なマネジメント推進のための基本方針

## 基本方針 1 維持管理費の適正化

- 施設の維持管理業務（設備の保守点検、清掃、警備等）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、維持管理費に一定の割合を占める光熱水費の削減を図るとともに、地球温暖化対策にも貢献します。

## 基本方針 2 民間活力の活用

- 効果的・効率的な運営と施設サービスの一層の向上を目的として、施設の維持管理・運営にあたっては、原則として民間活力を活用します。
- 民間活力の活用手法のひとつとして、地域住民や利用者等による施設の自主管理等について検討していきます。
- 施設の更新（建替え）や新設にあたっては、民間事業者のアイデアやノウハウを生かした施設サービスを提供するとともに、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、PPP / PFI等の官民連携手法の活用を推進していきます。

## 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

- 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、建物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。
- 施設の更新（建替え）や新設にあたっては、「スケルトン・インフィル設計」の考え方も踏まえ、将来の機能転換等にも柔軟に対応できる設計を推進します。
- 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。

## 基本方針 4 施設保有総量の圧縮

- 既存施設については、施設機能の優先度を考慮し、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り、施設の保有総量を圧縮していきます。
- 施設を必要とする新たな行政需要には、原則として既存施設の活用（複合化や多機能化、民間ビルの時限的活用など）を図っていきます。  
 なお、どうしても新たな施設の整備が不可欠な場合は、既存施設の統廃合等により施設保有総量の増加を抑制します。
- 施設保有形態について、民間による維持管理・運営が可能な施設は、民間事業者の誘導や民間移譲を積極的に推進します。

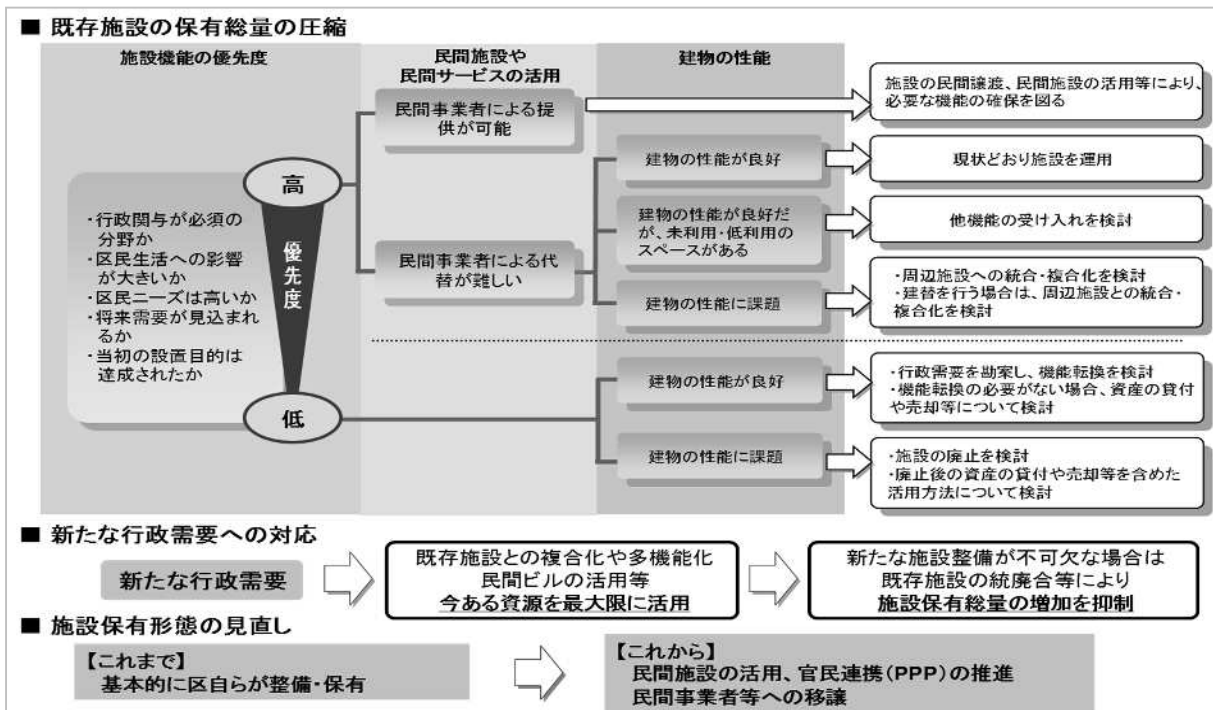


図6 施設保有総量の圧縮の考え方

## 基本方針 5 維持管理・運営に係る財源の確保

- 施設使用料等について、受益者負担の適正化を図ります。
- 施設の統廃合等により生じる土地等の資産を積極的に貸付・売却するなど有効活用を図ることで、施設の維持管理・運営のための財源を確保していきます。

## 公共施設（建物）の保有総量の圧縮

### 1 施設保有総量の圧縮目標

2014（平成 26）年 7 月に策定した「墨田区公共施設マネジメント実行計画」では、施設総量の削減目標を 15%（延床面積に換算すると 約 8.6 万㎡）に設定しました。

この圧縮目標は、区庁舎約 2 棟分、中学校では約 12 校分の延床面積に相当し、大変ハードルの高い目標ではありますが、今後必要となる施設の大規模修繕や更新（建替え）、維持管理等には多額の費用がかかることから、今ある施設を全て維持し続け大規模修繕等を行っていくことは、区の財政運営上困難な状況です。

区では、今後もさらなる維持管理費の適正化や民間活力の活用に取り組むとともに、将来に向けた施設保有総量の削減目標は引き続き 15%（約 8.6 万㎡）とし、進捗管理を適切に行っていきます。

基準点は「墨田区公共施設マネジメント実行計画」時点の延床面積（約 57.3 万㎡）とします。

### 2 施設保有総量圧縮の進捗状況等

（1）第 1 次実行計画における施設保有総量圧縮の進捗状況 表 1

表 1 第 1 次実行計画における進捗状況

	延床面積	主な増減理由等
「公共施設マネジメント実行計画」時点	約 57.3 万㎡	基準点
第 1 次実行計画終了時点 2015（平成 27）年度末	約 53.9 万㎡	[主な増加要因] 桜堤中学校、八広地域プラザ、ひきふね図書館、本所地域プラザ 等 [主な減少要因] 2015（平成 27）年度末廃止 伊豆高原荘、家庭センター、厚生会館等 用途廃止済 旧木下川小学校、旧向島中学校、旧鐘ヶ淵中学校、旧寺島図書館等
差引	約 3.4 万㎡	

施設保有総量の削減目標（15%）に対して、第 1 次実行計画終了時点で約 4 割の進捗となっています。

(2) 将来経費の試算について

全ての施設 2015(平成27)年4月1日想定303施設、約53.9万㎡をこれまでどおり維持し続けた場合の施設の維持管理・修繕・更新(建替え)にかかる将来経費について、目標使用年数60年で更新を行うと仮定して再試算したところ、今後40年間で総額4,116億円、年平均額は約103億円と試算されました。公共施設マネジメント実行計画策定時点より総額で約123億円、年平均額で約3.2億円増加しています。

表2

この試算額 表2 A に対し、施設の維持管理や建設・改修費用等のこれまでの実績額 表2 B を比較すると、依然かい離額が生じている状況にあります。表2 C

「公共施設マネジメント実行計画」の策定時点から延床面積が約3.4万㎡削減されている一方で、新規施設の増加等により維持管理費 表2 A が約2.3億円増加していることから、本計画では「維持管理費の適正化」についても重点的に取り組んでいきます。

表2 将来経費の試算とこれまでの実績額との比較

	目標使用年数は60年で試算	今後40年間の年平均額(億円)	
		今回の試算	公共施設マネジメント実行計画時点( )
将来経費試算A	今後の施設の維持管理・修繕・更新に必要な経費( + + )	103.0	99.8
	維持管理費	36.2	33.9
	修繕費	38.5	37.1
	更新費	28.3	28.8
基準額B(公共施設マネジメント実行計画時点)	施設の維持管理や施設建設・改修費用等のこれまでの実績額( + + )	83.0	
	維持管理費	33.9	
	過去20年間の建設・改修費用等平均額	32.9	
	以外の過去20年間の建物取得費用平均額(再開発やPFIによる建物取得を含む)	16.2	
C	かい離額(A - B)	20.0	16.8

2014(平成26)年7月時点

---

## 公共施設マネジメントの推進体制の整備

---

### 1 施設情報の一元化と管理

各施設所管課で分散管理している施設情報や利用状況を、施設保全システムを活用して一元的に把握するとともに、施設情報の分析・評価等を定期的実施しながら、施設の維持管理や運営方法の改善を図っていきます。

### 2 公共施設マネジメント担当の設置

施設に関する情報を集約・管理するとともに、公共施設マネジメントを推進するための権限と責任を有した専管組織を、企画経営室内に設置します。

### 3 公会計システムとの連携

固定資産台帳を活用し、区の資産である建物・土地を戦略的に活用する視点をもって、施設の統廃合等を推進します。

### 4 区民や議会等との情報共有等

施設に係る利用状況や経費などの情報等について、議会や広報等を通じてよりわかりやすく開示することで、区民や民間事業者との協働・連携により施設の維持管理や改善を図っていきます。




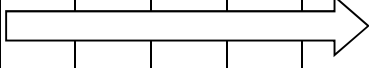
また、民間事業者からの様々な提案を収集し、それらを公共施設マネジメントに活かす仕組みについても積極的に検討していきます。

## 第2次 公共施設マネジメント実行計画における取組課題

本計画から新たに取り組み課題や取組内容には **新** マークを記載しています。

### 基本方針 1 維持管理費の適正化

1 - 1	取組課題	維持管理業務の効率化・適正化	年度別スケジュール				
			28	29	30	31	32
		<p><b>新</b> 施設設備の保守点検や警備、清掃等の維持管理業務について、専門的視点での分析・評価を実施し、業務仕様書や契約方法の見直し等を行うことにより、効率化・適正化を図る。</p>					
	関係部課	行政改革推進担当	検討	分析・評価を3年間に分けて実施 順次見直し			
			→	→			
		<p><b>新</b> 民間事業者のアイデアやノウハウを効果的に活用するため、施設の維持管理業務等に係る民間事業者の事業提案制度の導入に向けた検討を行う。</p>					
	関係部課	行政改革推進担当	検討	モデル実施	導入		
			→	→		→	
		<p>維持管理業務の経費削減と事務の効率化を図るため、区内業者の育成や中小企業等の受注機会の確保の観点も踏まえながら、維持管理業務の包括的民間委託の導入に向けた検討を行う。</p>					
	関係部課	行政改革推進担当、契約課	検討	モデル実施	導入		
			→	→		→	
		<p><b>新</b> 用途廃止が決定した施設については、速やかに除却等を行うことで、維持管理費の削減を図る。</p>					
	関係部課	行政改革推進担当、施設所管課		実施			
			→				

	1 - 2	取組課題	省エネルギー対策の推進、光熱水費の削減					
取組内容			年度別スケジュール					
			28	29	30	31	32	
	 公共施設に係る省エネルギー対策の方針を策定する。		 検討・策定					
関係部課	行政改革推進担当、営繕課、環境保全課							
	 電力小売りの全面自由化に伴い、各施設においてPPS（新電力）による電気調達の導入効果を検証し、経費の削減効果がある施設については導入を推進する。		推進  					
関係部課	行政改革推進担当、施設所管課							



## 基本方針 2 民間活力の活用

2 - 1	取組課題	民間活力を活用した施設運営	年度別スケジュール				
			28	29	30	31	32
取組内容							
<p>区直営で運営している施設について、指定管理者制度の導入などさらなる民間活力の活用を検討する。</p> <p>【主な直営施設】 すみだ女性センター、すみだふれあいセンター福祉作業所、すみだ障害者就労支援総合センター、すみだ生涯学習センター 等</p>			一斉 検討	検討結果に基づき 準備・実施			
関係部課	行政改革推進担当、施設所管課		→				
<p><b>新</b> 2016（平成28）年11月に開館するすみだ北斎美術館に、指定管理者制度を導入する。</p>			導入・運営				
関係部課	行政改革推進担当、文化振興課		→				
<p><b>新</b> 「第4期墨田区障害者行動計画」に基づき、老朽化が進んでいる墨田福祉作業所について、民間事業者が新たに整備する施設を利用者の受入先として確保し、民営化する。</p>			事業者選定 施設整備等		民営化		
関係部課	行政改革推進担当、障害者福祉課		→				
<p><b>新</b> 「墨田区保育所等整備計画」に基づき、区立保育園のうち、公設民営園及びその他園について、公私連携制度及び指定管理者制度の導入を推進する。</p> <p>亀沢保育園に指定管理者制度を導入する。</p>			推進		導入		
関係部課	行政改革推進担当、子ども・子育て支援担当		→				

<p><b>新</b> 今後開設予定の(仮称)総合運動場に、指定管理者制度を導入する。</p>			導入準備		導入	
<p>関係部課</p>	<p>行政改革推進担当、スポーツ振興課</p>					
<p><b>新</b> 緑図書館、八広図書館、立花図書館に、指定管理者制度を導入する。</p>		準備	導入			
<p>関係部課</p>	<p>行政改革推進担当、ひきふね図書館</p>	準備	導入			

<p>2 - 2</p>	<p>取組課題</p>	<p>PPP等の官民連携手法の活用</p>
<p>取組内容</p>		<p>年度別スケジュール</p>
<p><b>新</b> 公共施設の新規整備や更新等にあって、民間事業者等のアイデアやノウハウ等を活用するため、民間誘導や民間資金の調達、PPP/PFI等の官民連携手法の活用を推進する。</p>	<p>関係部課 行政改革推進担当、施設所管課</p>	<p>28 29 30 31 32</p> <p>推進</p>
<p><b>新</b> 国の要請に基づき、多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための手続き及び基準等を定める「優先的検討規程」の策定に向けた検討を行う。</p>	<p>関係部課 行政改革推進担当、施設所管課</p>	<p>活用促進</p> <p>検討</p>

## 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

3 - 1	取組課題	施設情報の一元化と施設分析・評価の定期実施				
取組内容		年度別スケジュール				
		28	29	30	31	32
各施設所管課が分散管理している施設情報や利用状況について、施設保全システム等を活用し一元的に把握する。		データ把握				
建築・設備の定期点検情報や毎年度実施する公共施設調査の結果を活用し、施設分析・評価を定期的を実施することで、施設の維持管理や運営方法の改善を図る。		施設評価		施設評価、計画改定に向けたデータ公表		
関係部課	行政改革推進担当					

3 - 2	取組課題	計画的な予防保全の実施				
取組内容		年度別スケジュール				
		28	29	30	31	32
<p><b>新</b> 施設別の長期修繕計画及び庁内指針である「墨田区公共施設保全指針（ガイドライン）」に基づき、計画的な予防保全を実施する。</p>		実施				
関係部課	行政改革推進担当、施設所管課					
<p><b>新</b> 近々に大規模修繕を行う時期を迎える施設について、長期修繕計画に基づき、各施設の修繕時期及び財政負担の平準化を図りながら、計画的に大規模修繕を実施する。          なお、大規模修繕等の実施の前提として、今後の施設のあり方の検討を行う。</p> <p>【今後大規模修繕が想定される主な施設】          庁舎（すみだリバーサイドホール含む）、すみだトリフォニーホール、曳舟文化センター、すみだ福祉保健センター、すみだふれあいセンター、特別養護老人ホーム、保育園、児童館、区営・区民住宅、小・中学校、すみだ生涯学習センター 等</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模修繕前にあり方検討</li> <li>・計画的に大規模修繕等実施</li> </ul>				
関係部課	行政改革推進担当、施設所管課					

施設分類	06	保養施設
施設の現状と課題		
<p>すみだ健康ハウス</p> <p>現在、墨田清掃工場の余熱利用のための高温水管が損傷し、ボイラーで給湯している状況である。</p>		
取組内容		スケジュール
		28    29    30    31    32
<p><b>新</b> 開館から17年が経過し、近々に大規模修繕を行う時期を迎えることから、すみだスポーツ健康センターと一体的に、施設の今後のあり方等について検討する。</p>		<p>あり方等検討</p> <p>検討結果に基づき進める</p>
関係部課	行政改革推進担当、区民活動推進課	

施設分類	08	児童館
施設分類	09	学童クラブ
施設の現状と課題		
<p>児童館11施設のうち、平成27年度公共施設評価で【区分1】に分類されている施設が8施設あり、全体的に建物の老朽化が進んでいる。</p> <p>児童の育成環境等の変化に伴い、児童館の担う役割も多様化している。</p> <p>○児童館等で実施している学童クラブ事業のニーズが増加している。</p>		
取組内容		スケジュール
		28    29    30    31    32
<p>建物の老朽化が進んでいることから、長期修繕計画に基づき計画的な修繕又は更新（建替え）を進めるとともに、可能な館については複合化・多機能化を推進する。</p> <p><b>新</b> 老朽化したトイレの改修を計画的に行う。（の修繕計画における大規模修繕と時期が合致する場合は、当該工事の中で実施）</p>		<p>計画的な修繕又は更新等の実施</p> <p>トイレ H28    立花、H29    江東橋、立川 H30    東向島</p>
関係部課	行政改革推進担当、子ども課	

施設分類	20	小学校
施設の現状と課題		
<p>平成 27 年度公共施設評価で 3 校が【区分 1】、13 校が【区分 2】に分類されており、建物性能に課題がある施設が半数以上を占めている。</p> <p>築 50 年超又は 50 年を迎える小学校が複数あることから、長寿命化に向けた修繕又は更新（建替え）について、検討する必要がある。</p> <p>小学校 1・2 年生については 35 人学級が必須であるため、教室が不足している小学校がある。</p>		
施設分類	21	中学校
施設の現状と課題		
<p>平成 27 年度公共施設評価で本所中学校が【区分 1】、また他に 5 校（ ）が【区分 2】に分類されており、建物性能に課題がある施設が半数を占めている。</p> <p>（うち 1 校は改築を行う吾孺第二中学校）</p>		
取組内容		スケジュール
		28    29    30    31    32
<p><b>新</b> 長期修繕計画に基づき計画的な修繕又は更新（建替え）を進める。また、学校施設の地域開放や、大規模修繕等に合わせ多機能化・複合化を推進していく。</p>		<p>計画的な修繕又は更新等の実施</p> <p>H33 以降更新予定施設の検討</p>
関係部課	行政改革推進担当、教育委員会事務局	

施設分類	25	屋内体育施設				
施設の現状と課題						
<p>すみだスポーツ健康センター</p> <p>現在、墨田清掃工場の余熱利用のための高温水管及びプールの給排水設備の劣化が進んでいる。</p>						
取組内容		スケジュール				
		28	29	30	31	32
新	<p>開館から15年が経過し、近々に大規模修繕を行う時期を迎えることから、すみだ健康ハウスと一体的に、施設の今後のあり方等について検討する。</p>		あり方 等検討	検討結果に基づき進める		
関係部課		行政改革推進担当、区民活動推進課				

## 基本方針 4 施設保有総量の圧縮

4 - 1	取組課題	施設稼働率の向上					
取組内容		年度別スケジュール					
		28	29	30	31	32	
新	施設の設置目的を踏まえ、施設の施設稼働率の向上に取り組む。		推進				
	関係課		行政改革推進担当、施設所管課				

4 - 2	取組課題	施設保有総量の圧縮に向けた検討					
取組内容		年度別スケジュール					
		28	29	30	31	32	
	「公共施設評価結果 2012（平成24）年度～2014（平成26）年度決算ベース」を踏まえ、「区分1」と分類された施設（施設分類）や、劣化度評価（偏差値）が30以下の施設を中心に、施設のあり方の検討等を行う。		推進				
	関係課		行政改革推進担当、施設所管課				

施設分類	01	ホール
施設の現状と課題		
<p>曳舟文化センター</p> <p>平成 27 年度公共施設評価で【区分 3】に分類されているが、施設稼働率や維持管理費に課題がある。 一般財団法人墨田まちづくり公社に対する有償貸付期間が、2020（平成 32）年 12 月 31 日で終了することから、今後の施設のあり方等について検討する必要がある。</p>		
取組内容		スケジュール
		28    29    30    31    32
<p><b>新</b> 曳舟文化センターについて、有償貸付期間が 2020（平成 32）年度中で終了することから、施設の今後のあり方等について検討する。</p>		<p>あり方等検討    検討結果に基づき進める</p>
関係部課	行政改革推進担当、契約課、区民活動推進課、防災まちづくり課	

施設分類	04	多目的施設
施設の現状と課題		
<p>社会福祉会館</p> <p>築 40 年以上を経過し建物の老朽化が進んでおり、平成 27 年度公共施設評価で【区分 1】に分類されている。</p>		
取組内容		スケジュール
		28    29    30    31    32
<p><b>新</b> 建物の老朽化が進んでいることから、統合（集約化）や機能転換等も視野に、施設の今後のあり方等について検討する。</p>		<p>あり方等検討    検討結果に基づき進める</p>
関係部課	行政改革推進担当、人権同和・男女共同参画課	




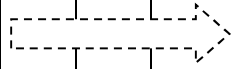
施設分類	02	集会所・集会室・地区会館				
施設の現状と課題						
<p>区内に計 30 施設が設置されているが、そのうち 14 施設が平成 27 年度公共施設評価で【区分 1】に分類されている。</p> <p>施設稼働率が 20%以下の施設が半数を超えており、施設の配置にも偏りがあることから、施設の統廃合や適正配置、地域住民や利用者等による施設の自主管理等について検討する必要がある。</p>						
施設分類	03	コミュニティ会館				
施設の現状と課題						
<p>梅若橋コミュニティ会館は、平成 27 年度公共施設評価で【区分 1】に分類されている。</p> <p>2015（平成 27）年度から横川コミュニティ会館、2016（平成 28）年度からは東駒形コミュニティ会館及び梅若橋コミュニティ会館に指定管理者制度を導入し、区民サービスの向上や施設運営の効率化を図ることとした。</p>						
施設分類	04	多目的施設				
施設の現状と課題						
<p><b>地域プラザ</b> 本所地域プラザ、八広地域プラザともに、平成 27 年度公共施設評価で【区分 3】に分類されているが、施設の稼働率に課題がある。</p> <p><b>東墨田会館</b> 平成 27 年度公共施設評価で【区分 1】に分類されており、施設の稼働率に課題がある。また、建物の劣化が進んでいる。</p>						
取組内容		スケジュール				
		28	29	30	31	32
<p><b>新</b> 地域プラザやコミュニティ会館、地域集会所・地区会館など、区内のいわゆるコミュニティ施設は、これまでの計画的整備により量的充足が図られてきた。</p> <p>一方で、施設の稼働率が低く、また建物に課題がある施設も多いことから、統合（集約化）や他用途への機能転換等も視野に、コミュニティ施設全体の今後のあり方について検討する。</p>		検討	検討結果に基づき進める			
関係部課		行政改革推進担当、区民活動推進課、生活経済課				


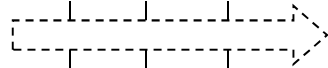
施設分類	04	多目的施設				
施設の現状と課題						
<p>すみだ生涯学習センター</p> <p>平成 27 年度公共施設評価で本館は【区分 3】、別館は【区分 1】に分類されている。本館は貸室稼働率や経費面で課題があり、別館は築 42 年を経過し老朽化が進んでいる。</p>						
取組内容		スケジュール				
		28	29	30	31	32
新	施設運営の効率化や本館の有効活用の観点から、すみだ生涯学習センターのあり方及び本館・別館の統合（集約化）について検討する。		あり方 等検討	検討結果に基づき進める		
関係部課	行政改革推進担当、生涯学習課					

施設分類	05	事業施設				
施設の現状と課題						
<p>すみだ中小企業センター</p> <p>平成 27 年度公共施設評価で【区分 1】に分類されており、施設の利用状況や維持管理費に課題がある。 区内の産業を取り巻く環境が著しく変化しており、「平成 26 年度墨田区産業振興会議報告書」においても、「すみだ中小企業センターの従来機能については、利用状況や区内事業者ニーズを鑑みながら、残すべき機能を整理していくべき」と報告されている。</p>						
取組内容		スケジュール				
		28	29	30	31	32
新	すみだ中小企業センターについて、2016（平成 28）年度末の廃止に向けて、施設機能の再編や規模の縮小、相談機能等の移転先の確保等について検討する。		廃止・移転検討			
関係部課	すみだ中小企業センター					

施設分類	07	保育園
施設の現状と課題		
<p>平成 27 年度公共施設評価で【区分 1】に分類されている施設が 16 施設あり、全体的に建物の老朽化が進んでいる。</p> <p>「墨田区保育所等整備計画」に基づき、区立保育園について公私連携制度及び指定管理者制度の導入を推進していく。</p>		
取組内容		スケジュール
		28 29 30 31 32
<p><b>新</b></p> <p>「墨田区保育所等整備計画」に基づき、区立保育園のうち、公設民営園及びその他園について、公私連携制度及び指定管理者制度の導入を推進する。【再掲】</p> <p>現在指定管理者で運営しているひきふね保育園について、公私連携制度を導入し、民間移譲の準備を進める。</p>	<p>推進</p> <p>準備</p>	
	関係部課	行政改革推進担当、子ども・子育て支援担当

施設分類	10	子育て支援施設
施設の現状と課題		
<p>文花子育てひろば</p> <p>建物のリース期間が長期化しており、建物の劣化が進んでいる。</p> <p>今後現在地からの移転が必要なため、施設のあり方や移転等について検討する必要がある。</p> <p>子育て支援総合センター</p> <p>児童虐待対応をはじめとした広範な事務事業を所管しており、施設が手狭になっている。</p>		
取組内容		スケジュール
		28 29 30 31 32
<p><b>新</b></p> <p>文花子育てひろばや子育て支援総合センターについて、今後の施設のあり方や移転先等について検討する。</p> <p>なお、両国子育てひろばは、東京都の両国リバーセンタープロジェクトへ参加し、整備する。</p>	<p>あり方等 検討</p> <p>検討結果に基づき進める</p>	
	関係部課	行政改革推進担当、子育て支援総合センター

施設分類	13	高齢者就労支援施設
施設の現状と課題		
平成 27 年度公共施設評価で（公社）墨田区シルバー人材センター向島作業所は【区分 1】に分類されており、老朽化が進んでいる。		
取組内容		スケジュール
		28 29 30 31 32
シルバー人材センター向島作業所は、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を検討する。		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;"> <p>あり方 等検討</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>検討結果に基づき進める</p>  </div> </div>
関係部課	行政改革推進担当、高齢者福祉課	

施設分類	15	特別養護老人ホーム・高齢者在宅サービスセンター
施設の現状と課題		
<p>はなみずきホーム・はなみずき高齢者在宅サービスセンター</p> <p>平成 27 年度公共施設評価で、はなみずきホームは【区分 1】、はなみずき在宅サービスセンターは【区分 2】に分類されており、建物の劣化が進んでいる。</p> <p>劣化が進んでいるため大規模修繕を行う必要があるが、現入居者の移転場所の確保が課題である。</p>		
取組内容		スケジュール
		28 29 30 31 32
<p>大規模修繕の実施にあたっては、現入居者の移転場所を確保するなどの課題があることから、高齢者在宅サービスセンターのあり方等について検討する。</p> <p>また、大規模修繕に合わせ、今後の特別養護老人ホームの民営化（民間移譲）についても検討する。</p>		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;"> <p>検討</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>検討結果に基づき進める</p>  </div> </div>
関係部課	行政改革推進担当、高齢者福祉課	

施設分類	16	保健センター
施設の現状と課題		
平成 27 年度公共施設評価で向島保健センターは【区分 1】、本所保健センターは【区分 2】に分類されており、老朽化が進んでいる。		
取組内容		スケジュール
		28 29 30 31 32
保健センター 2 施設及び庁舎内の保健所機能の統合(集約化)を推進する。 なお、統合後の現保健センターの建物の活用方法等についても、併せて検討する。		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 15%;">整備 検討</div> <div style="width: 35%;">実施準備等</div> </div>
関係部課	行政改革推進担当、保健衛生担当、関係課	

施設分類	17	その他福祉施設
施設の現状と課題		
すみだ福祉保健センター 平成 27 年度公共施設評価で【区分 4】に分類されているが、築 26 年を経過していることから今後大規模修繕を行う必要がある。		
取組内容		スケジュール
		28 29 30 31 32
<span style="color: red; font-weight: bold;">新</span> 民間事業者による福祉保健サービスの提供状況等も踏まえながら、今後のすみだ福祉保健センターのあり方等について検討する。		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">あり方等検討</div> <div style="width: 40%;">検討結果に基づき進める</div> </div>
関係部課	行政改革推進担当、福祉保健部	

施設分類	17	その他福祉施設
施設の現状と課題		
<p>すみだボランティアセンター 平成 27 年度公共施設評価で【区分 1】に分類されており、築 30 年を経過していることから今後大規模修繕を行う必要がある。</p>		
取組内容		スケジュール
		28    29    30    31    32
<p><b>新</b> 今後整備予定の（仮称）区民活動センターにボランティアセンター機能を統合（集約化）する。 なお、統合後の現ボランティアセンターの建物の活用方法等についても、併せて検討する。</p>		<p>検討</p> <p>新施設の整備、統合準備</p>
関係部課	行政改革推進担当、厚生課	

施設分類	17	その他福祉施設
施設の現状と課題		
<p>墨田区墨田母子生活ホーム 平成 27 年度公共施設評価で【区分 4】に分類されており、築 26 年を経過していることから今後大規模修繕を行う必要がある。</p>		
取組内容		スケジュール
		28    29    30    31    32
<p><b>新</b> さらなる民間活力の活用も視野に、今後の施設のあり方等について検討する。</p>		<p>検討</p> <p>検討結果に基づき進める</p>
関係部課	行政改革推進担当、生活福祉課	

施設分類	18	住宅
施設の現状と課題		
<p>区民住宅、シルバーピア  シティハイム墨田及びシルバーハイム八広は、平成 27 年度公共施設評価で【区分 1】に分類されており、建物の劣化が進んでいる。  区民住宅のうち、借上型住宅については、2015（平成 27）年度から順次借上期間が満了となる。</p> <p>コミュニティ住宅  京島二丁目第二コミュニティ住宅、京島三丁目コミュニティ住宅、京島三丁目第四コミュニティ住宅、文花二丁目コミュニティ住宅は、平成 27 年度公共施設評価で【区分 1】に分類されており、建物の劣化が進んでいる。</p>		
取組内容		スケジュール
		28    29    30    31    32
<p>区民住宅のうち借上型住宅であるシティハイム亀沢、シティハイム京島、シティハイム石原、シティハイム八広第二については、借上期間の満了に伴い事業を終了する。  区民住宅のうち区建設型住宅は、新住宅マスタープラン策定の中で今後の施設のあり方等について検討する。  <span style="color: red; font-weight: bold;">新</span> コミュニティ住宅について、空き住戸の活用について検討する。</p>		<p>順次終了  （シティハイム石原 H29.4  シティハイム京島 H29.5  シティハイム八広第2 H29.10  シティハイム亀沢 H29.11 で事業終了）</p> <p>あり方等検討</p> <p>検討結果に基づき進める</p> <p>検討</p>
関係部課	行政改革推進担当、住宅課、防災まちづくり課	

施設分類	19	幼稚園					
施設の現状と課題							
<p>柳島幼稚園、菊川幼稚園、立花幼稚園は、平成 27 年度公共施設評価で【区分 2】に分類されており、建物の老朽化が進んでいる。 一部の区立幼稚園では、定員充足率に課題がある。</p>							
取組内容		スケジュール					
		28	29	30	31	32	
<p><b>新</b> 区立保育園が認定こども園化を進めていくことを踏まえ、区立幼稚園の今後のあり方等について検討する。</p>		<p style="text-align: center;">あり方等検討</p> <p style="text-align: center;">検討結果に基づき進める</p>					
関係部課	行政改革推進担当、教育委員会事務局						

施設分類	25	屋内体育施設					
施設の現状と課題							
<p>立花体育館 平成 27 年度公共施設評価で【区分 1】に分類されており、建物の老朽化が進んでいる。また、運営コストに課題がある。</p>							
取組内容		スケジュール					
		28	29	30	31	32	
<p><b>新</b> 施設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する。</p>		<p style="text-align: center;">検討</p> <p style="text-align: center;">検討結果に基づき進める</p>					
関係部課	行政改革推進担当、教育委員会事務局						



施設分類	30	出張所				
施設の現状と課題						
<p>文花出張所は、平成 27 年度公共施設評価で、【区分 1】に分類されており、建物の老朽化が進んでいる。          建物が所要の耐震性能を満たしていなかった墨田二丁目出張所は、2015（平成 27）年 10 月に民間施設内に仮移転した。</p>						
取組内容		スケジュール				
		28	29	30	31	32
<p>マイナンバーカード(個人番号カード)の普及状況や、2016（平成 28）年 7 月（予定）から開始する住民票等のコンビニ交付の動向も踏まえ、出張所の配置や機能の見直し等について検討する。</p>		検討				
関係部課		行政改革推進担当、区民部				

施設分類	31	事務所等
施設の現状と課題		
<p>清掃事務所等</p> <p>平成 27 年度公共施設評価で、すみだ清掃事務所分室は【区分 1】、すみだ清掃事務所亀沢待機所は【区分 2】に分類されており、建物の劣化が進んでいる。</p> <p>東京都から移管された事務所は、2019（平成 31）年度末で東京都の用途指定期間が終了する。</p>		
取組内容		スケジュール
		28    29    30    31    32
新	<p>リサイクル・清掃事業の効率的・効果的な運営を図るため、リサイクル活動センター等も含めて、リサイクル・清掃関連事業所の統合（集約化）や、他用途への機能転換を検討する。</p>	
関係部課	行政改革推進担当、すみだ清掃事務所	
施設の現状と課題		
<p>錦糸土木事務所</p> <p>建物が所要の耐震性能を満たしていない。</p> <p>平成 27 年度公共施設評価で【区分 2】に分類されており、建物の老朽化が進んでいる。</p>		
取組内容		スケジュール
		28    29    30    31    32
<p>錦糸土木事務所は、建物が所要の耐震性能を満たしていないことから、建物は廃止する。</p> <p>なお、土木事務所機能は当分の間存続させる必要があるため、既存施設等への移転について検討する。</p> <p>段階的に業務委託を拡充していく。</p>		
関係部課	行政改革推進担当、道路公園課	

施設分類	32	職員住宅				
施設の現状と課題						
<p>八広職員住宅</p> <p>平成 27 年度公共施設評価で【区分 2】に分類されており、建物の劣化が進んでいる。現在残っている職員向け福利住宅は、八広職員住宅のみである。</p>						
取組内容		スケジュール				
		28	29	30	31	32
<p>職員向け福利住宅については、民間住宅の借上げ等による防災待機職員住宅に転換することとし、八広職員住宅は 2017（平成 29）年度末までに廃止する。</p>						
関係部課	行政改革推進担当、職員課					

## 基本方針 5 維持管理・運営に係る財源の確保

5 - 1	取組課題	受益者負担の適正化					
取組内容			年度別スケジュール				
			28	29	30	31	32
<p>受益と負担の公平性の観点から、施設使用料や利用料等における受益者負担の割合や算定方法について定期的に見直す。</p>			見直し	実施		見直し	実施
関係部課	行政改革推進担当、施設所管課						

5 - 2	取組課題	財源確保策の検討					
取組内容			年度別スケジュール				
			28	29	30	31	32
<p>大規模修繕や更新（建替え）の財源を確保するため、活用策がない未利用公有地等について、積極的に売却や有償貸付を推進する。</p>							
<p><b>新</b> 施設の維持管理等に係る財源を確保するため、ネーミングライツ等の新たな収入確保策を検討・推進する。</p>			検討・推進				
<p><b>新</b> 2015（平成 27）年度末に廃止した墨田区伊豆高原荘及びすみだ厚生会館について、売却等の資産の有効活用策を検討・推進する。</p>							
関係部課	行政改革推進担当、契約課						

---

---

**参考****「墨田区公共施設等総合管理計画」における  
施設類型ごとの今後の取組の方向性**

---

---

**(1) ホール**

すみだリバーサイドホール

区庁舎と合わせて計画的な予防保全を実施し、施設の長寿命化を図る。

曳舟文化センター

有償貸付期間が 2020 (平成 32) 年度中で終了することから、施設の今後のあり方等について検討する。

**(2) 集会所・集会室・地区会館**

施設の老朽化が進んでいたり、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について検討する。

**(3) コミュニティ会館**

コミュニティ施設全体としての今後のあり方について検討する。

**(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、施設の今後のあり方について検討する。

東墨田会館

施設の老朽化が進んでおり、稼働率も低いことから、コミュニティ施設全体としての今後のあり方について検討する。

みどりコミュニティセンター、地域プラザ(八広、本所)

コミュニティ施設全体としての今後のあり方について検討する。

すみだ生涯学習センター

施設運営の効率化や本館の有効活用の観点から、生涯学習センターのあり方及び本館・別館の統合(集約化)について検討する。

すみだ産業会館

適時適切な修繕を行っていくとともに、効率的な施設運営に取り組む。

**(5) 事業施設**

すみだ女性センター、すみだ消費者センター

指定管理者制度の導入などさらなる民間活力の活用を検討する。

すみだ中小企業センター

今後の施設のあり方を検討し、施設機能の再編及び適正な施設規模への縮小を行う。

(6) 保養施設

すみだ健康ハウスは開館から17年が経過し、近々に大規模修繕を行う時期を迎えることから、施設の今後のあり方について検討する。

(7) 保育園

「墨田区保育所等整備計画」に基づき、区立保育園のうち、公設民営園及びその他園について、公私連携制度及び指定管理者制度の導入を推進する。

(8) 児童館

建物の老朽化が進んでいることから、計画的に大規模修繕・更新（建替え）を行うとともに、可能な館については複合化・多機能化を推進する。

(9) 学童クラブ

児童館と共に計画的に大規模修繕・更新（建替え）を行う。

(10) 子育て支援施設

今後の施設のあり方や移転等について検討する。なお、移転を行う場合は、他施設機能との複合化を検討する。

(11) 機能訓練施設

亀沢のぞみの家

今後の施設のあり方も含め、効率的・効果的な運営について検討する。

(12) 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

指定管理者制度の導入などさらなる民間活力の活用について検討する。

すみだ障害者就労支援総合センター

指定管理者制度の導入などさらなる民間活力の活用について検討する。

墨田福祉作業所

建物の老朽化が進んでいることから、民間事業者が新たに整備する施設を利用者の受入先として確保し、民営化する。

(13) 高齢者就労支援施設

(公社) 墨田区シルバー人材センター緑作業所

すみだふれあいセンター福祉作業所の大規模修繕計画に合わせ、計画的に修繕を実施する。

(公社) 墨田区シルバー人材センター向島作業所

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する。

(14) 元気高齢者施設

適時・適切な修繕を行っていくとともに、効率的な施設運営に取り組む。

(15) 特別養護老人ホーム・高齢者在宅サービスセンター

特別養護老人ホームはなみずきホーム、はなみずき高齢者在宅サービスセンター大規模修繕の実施にあたっては、入居者の移転場所を確保するなどの課題があることから、高齢者在宅サービスセンターのあり方等について検討する。

また、大規模修繕に合わせ、特別養護老人ホームの民営化（民間移譲）について検討する。

(16) 保健センター

保健センター2施設の統合を推進する。

(17) その他福祉施設

すみだ福祉保健センター

民間事業者による福祉保健サービスの提供状況等も踏まえながら、今後の福祉保健センターのあり方等について検討する。

すみだボランティアセンター、墨田区墨田母子生活ホーム

今後の施設のあり方等について検討する。

(18) 住宅

区民住宅

借上型住宅であるシティハイム亀沢、シティハイム京島、シティハイム石原、シティハイム八広第二については、借上期間の満了に伴い事業を終了する。

なお、区建設型住宅は、住宅マスタープラン改定の中で今後のあり方について検討する。

区営住宅

建物の老朽化が進んでいることから、計画的に大規模修繕等を行うとともに、効率的・効果的な運営について検討する。

コミュニティ住宅

空き住戸の活用について検討する。

(19) 幼稚園

区立保育園が認定こども園化を進めていくことも踏まえ、区立幼稚園の今後のあり方について検討する。

(20) 小学校

長期修繕計画に基づき計画的な修繕又は更新（建替え）を進めるとともに、学校施設の地域開放や、大規模修繕等に合わせ多機能化・複合化を推進していく。

(21) 中学校

長期修繕計画に基づき計画的な修繕又は更新（建替え）を進めるとともに、学校施設の地域開放や、大規模修繕等に合わせ多機能化・複合化を推進していく。

- (22) その他教育施設等  
あわの自然学園、すみだわんぱく天国  
さらなる民間活力の活用を検討し、効率的な施設運営に取り組む。
- (23) 図書館  
緑図書館、八広図書館、立花図書館  
指定管理者制度を導入する。
- (24) 資料館・文化施設  
すみだトリフォニーホール  
近々に大規模修繕を行う時期を迎えることから、施設の今後のあり方等について検討する。  
すみだ郷土文化資料館  
さらなる民間活力の活用を検討し、効率的な施設運営に取り組む。
- (25) 屋内体育施設  
スポーツ健康センター  
開館から15年が経過し、近々に大規模修繕を行う時期を迎えることから、施設の今後のあり方について検討する。  
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する。
- (26) 屋外体育施設  
効率的な施設運営に努める。
- (27) 自転車駐車場等  
さらなる民間活力の活用を検討し、効率的な施設運営に取り組む。
- (28) その他  
すみだ防犯センター  
今後の施設のあり方について見直しを行う。
- (29) 庁舎  
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、計画的に大規模修繕を実施する。
- (30) 出張所  
マイナンバーカード(個人番号カード)の普及状況や、2016(平成28)年7月(予定)から開始する住民票等のコンビニ交付の動向も踏まえ、出張所業務のあり方等について検討する。



(31) 事務所等

清掃関連施設

清掃事業等の効率化を図るため、事業所の統廃合や他用途への機能転換を検討する。

錦糸土木事務所

建物が所要の耐震性能を満たしていないことから、建物は廃止する。

なお、土木事務所機能は当分の間存続させる必要があるため、既存施設や区有地等への移転について検討する。また、段階的に業務委託を拡充していく。

(32) 職員住宅

八広職員住宅

職員向け福利住宅については、民間住宅の借上げ等による防災待機職員住宅に転換することとし、八広職員住宅は廃止する。

---

## 第 2 次 墨田区公共施設マネジメント実行計画 2016（平成 28）年度～2020（平成 32 年度）

---

平成 2 8 年 6 月

編集・発行 墨田区企画経営室

〒130-8640

東京都墨田区吾妻橋 1-23-20

（03）5608-1111 代表