

II 個別施設の状況把握、分析・評価

- 1 本章の内容構成
- 2 個別施設の状況把握、分析・評価

Ⅱ 個別施設の状況把握、分析・評価

1 本章の内容構成

本章では、次表に示す「(1) 区庁舎」～「(28) その他」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)の実態等を洗い出すとともに、把握したデータに基づき分析・評価を行い、今後の検討の方向性(案)を明らかにします。

表 対象施設一覧

大分類 名称〔施設数〕	中分類 名称〔施設数〕	小分類		本項の 分類No.
		名称	施設数	
庁舎等〔17〕	区庁舎〔6〕	本庁舎	1	(1)
		出張所	5	
	事務所等〔11〕	清掃事務所	4	(2)
		まちづくり施設	2	
		公園管理事務所	2	
その他事務所等		3		
区民施設〔46〕	集会施設〔36〕	ホール	2	(3)
		集会所	23	(4)
		集会室	7	
		地区会館	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	(7)
福祉・保健施設〔103〕	児童施設〔75〕	保育園	29	(8)
		児童館	11	(9)
		学童クラブ	32	(10)
		子育て支援施設	3	(11)
	障害者施設〔9〕	機能訓練施設	5	(12)
		就労支援施設	4	(13)
	高齢者施設〔13〕	元気高齢者施設	6	(14)
		高齢者在宅サービスセンター	4	(15)
		特別養護老人ホーム	3	
	保健施設〔2〕	保健センター	2	(16)
その他福祉施設〔4〕	その他福祉施設	4	(17)	
産業・環境施設〔7〕	産業施設〔4〕	産業振興施設	4	(18)
	環境施設〔3〕	リサイクル施設	2	(19)
		環境学習施設	1	
住宅〔41〕	住宅〔41〕	区民住宅	12	(20)
		区営住宅	4	
		シルバーピア	6	
		その他住宅	19	
教育施設〔57〕	学校教育施設〔49〕	幼稚園	7	(21)
		小学校	25	(22)
		中学校	12	(23)
		その他学校教育施設	5	(24)
	その他教育施設〔8〕	図書館	8	(25)
文化・スポーツ施設〔34〕	文化施設〔6〕	資料館	2	(26)
		生涯学習施設	3	
		文化施設	1	
	スポーツ施設〔28〕	体育館・スポーツセンター	3	(27)
		プール	2	
		運動・競技施設	22	
管理事務所		1		
その他〔12〕	その他〔9〕	職員住宅	7	(28)
		自転車駐車場	3	
		その他	2	

1) 施設概要

設置目的・機能、施設数（同種施設が複数ある場合）、運営形態（区の直営・指定管理者等の別）等を一覧表形式でとりまとめます。

2) 総論

原則として次の視点により、施設の全体的な特徴や顕著な事項等を明らかにします。

【基本的な視点】

①建物状況

- 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

<総論に掲載しているデータの留意事項>

- ・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や、利用の状況に関するデータは、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。

各施設の詳細なデータについては、別冊 「個別施設データ」に記載しています

3) 分析・評価の方法

基本的な分析・評価の方法を以下のとおり設定します。なお、「施設機能」の評価にあたっては、各施設の特性に応じて用いる評価指標が異なることから、それぞれの分類の中で詳細について記述することとします。

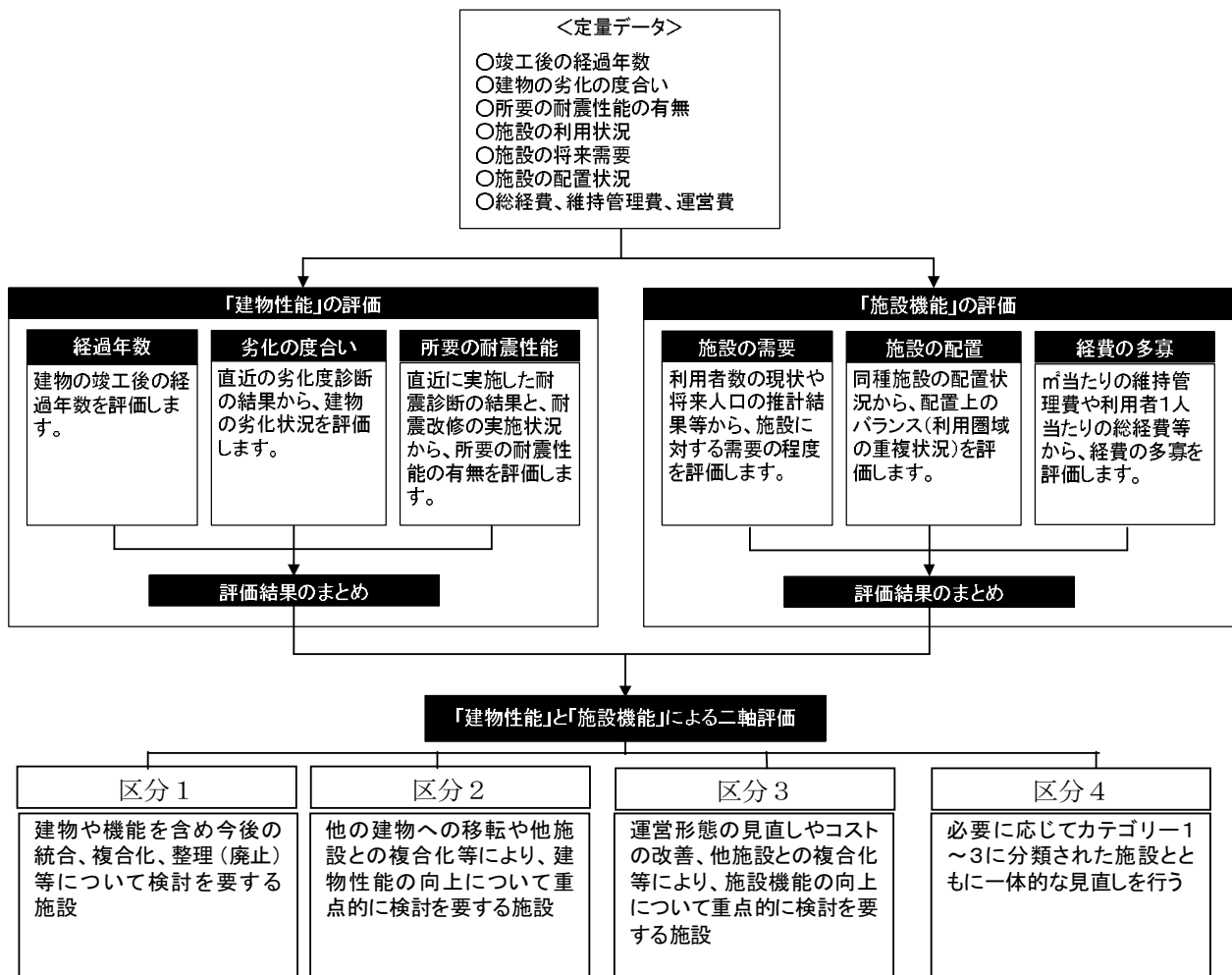


図 分析・評価方法

「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の評価します。

- ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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】

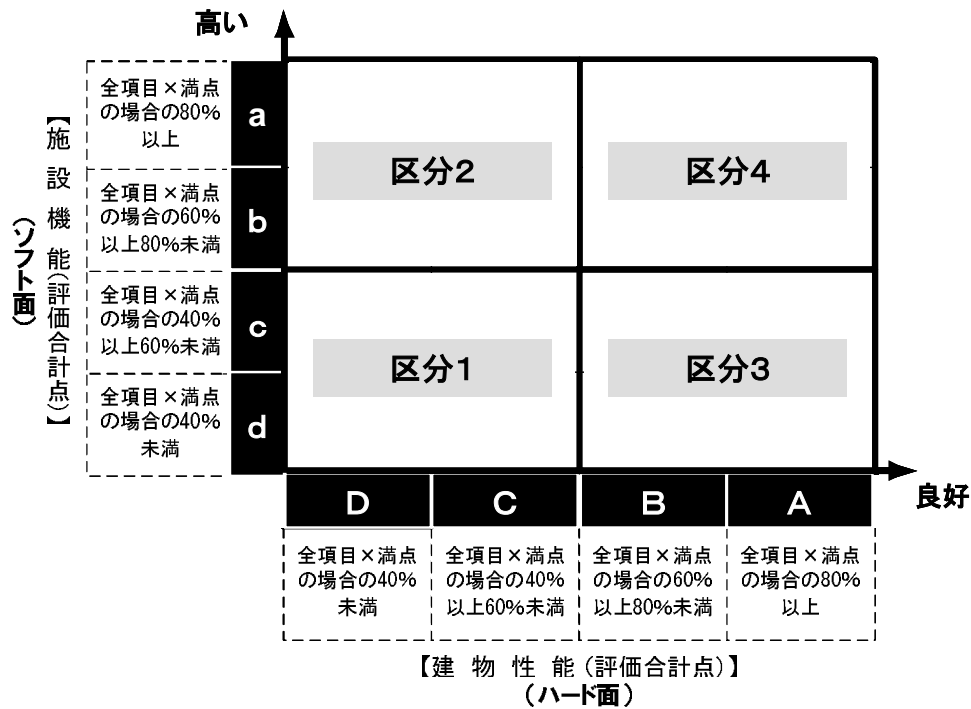
○㎡あたりの維持管理費や利用者1人あたりの総経費など、各施設の特性に応じた指標を用いて、維持管理・運営に投入している経費の多寡を評価します。

【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をしたものである。

4) 分析・評価結果一覧

分析・評価の結果を、分類ごとに一覧形式でとりまとめます。

2 個別施設の状況把握、分析・評価

(1) 区庁舎

1) 施設概要

大分類	庁舎等	中分類		区庁舎	小分類	施設数	
					本庁舎	1 施設	
				出張所			5 施設
施設名			運営形態	併設状況	設置目的・機能		
本庁舎	1	区役所庁舎	直営	○	・区の行政活動の中心拠点です。 ・現在、毎週水曜日の午後7時まで、また、毎月第2・第4日曜日の午前9時～午後5時まで、一部の窓口において夜間・休日窓口業務を行なっています。		
		区役所庁舎別館	直営	○			
出張所	2	横川出張所	直営	-	・住民登録の届出、住民票の写しと各種証明書の交付など、計16種類の区民生活に身近なサービスを提供しています。		
	3	東向島出張所	直営	○			
	4	文花出張所	直営	-			
	5	墨田二丁目出張所	直営	○			
	6	緑出張所	直営	○			

2) 総論

① 建物状況

○昭和41年(1966年)に竣工した「墨田二丁目出張所」は、築後30年以上が経過しており劣化度評価に関する偏差値が29.6と低く、所要の耐震性能も満たしていない状況にあります。

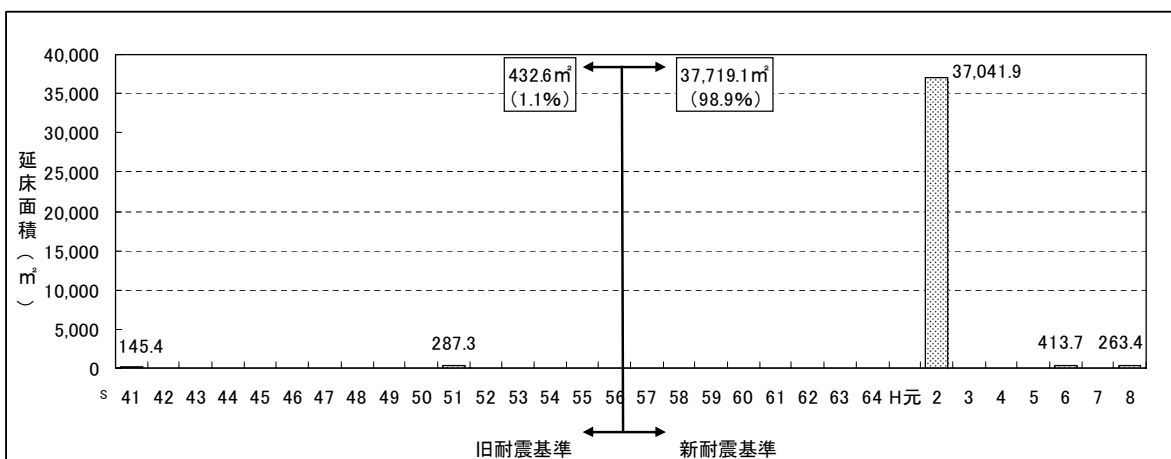


図 竣工年度別の延床面積

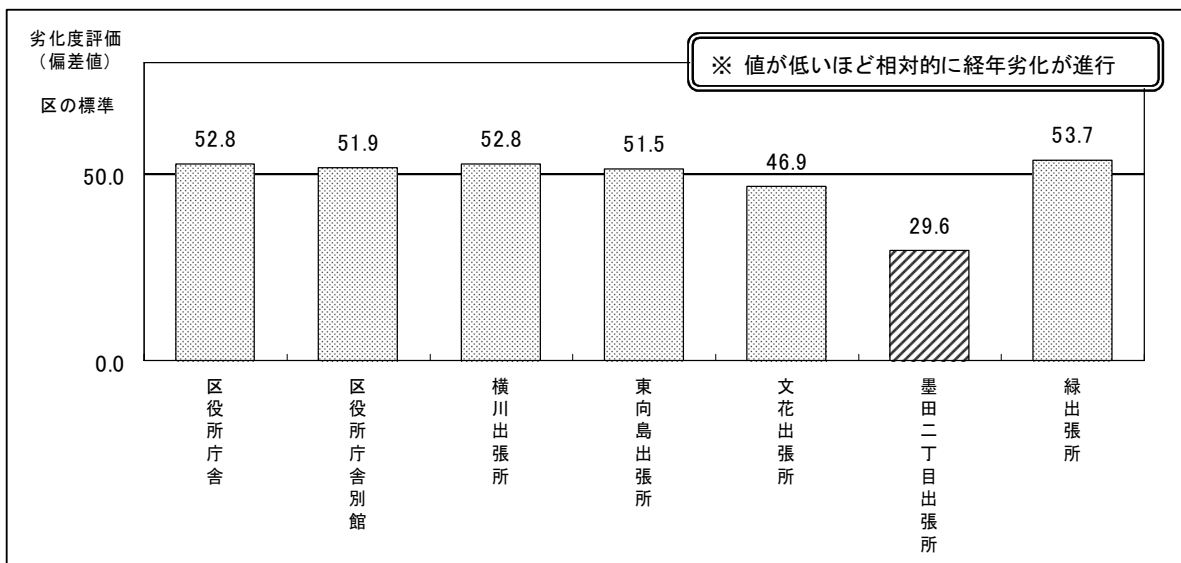


図 劣化度評価の結果
注) 網かけは所要の耐震性能「無し」の施設

② 利用状況

- 出張所のうち、平成 22 年度における窓口サービスの受付件数が最も多いのは「緑出張所」の 70,105 件であり、「東向島出張所」が 64,614 件でこれに次いでいます。
- 平成 22 年度の受付件数は、すべての出張所で前年度を下回っており、このうち「緑出張所」と「墨田二丁目出張所」では、平成 21・22 年度の 2 年連続で対前年度がマイナスとなっています。

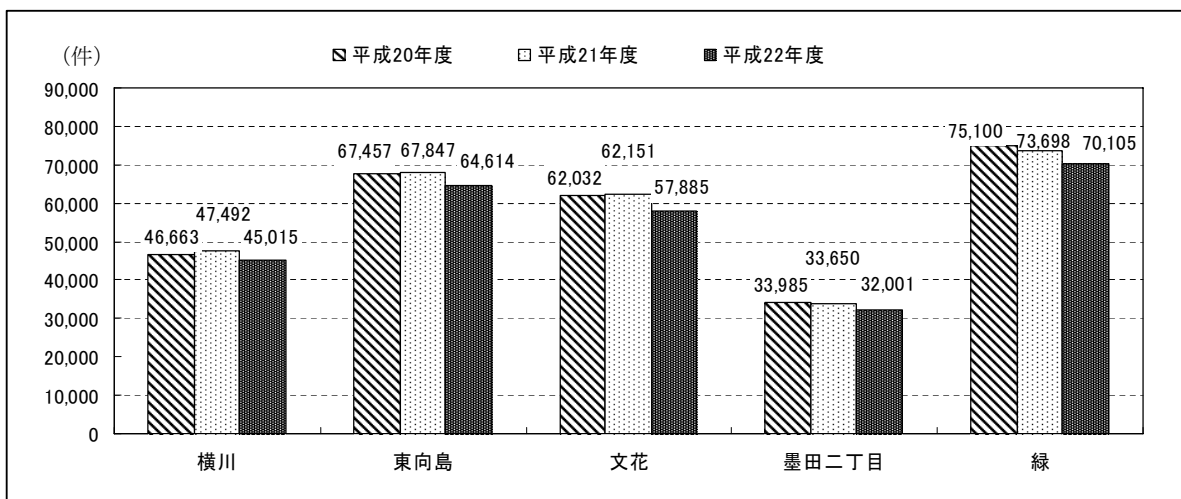


図 「出張所」の窓口サービス受付件数の推移

③ 施設の配置状況

- 本庁舎と出張所は区北部と区南部にそれぞれ3箇所ずつ配置されています。
- 本庁舎は、おおむね区北部と区南部の境に位置し、本所吾妻橋駅や浅草駅から徒歩で約5分という交通利便性に優れた立地条件を有しています
- 「横川出張所 (No. 2)」と「文花出張所 (No. 4)」は、比較的近距离(およそ半径1km圏内)に位置しています。

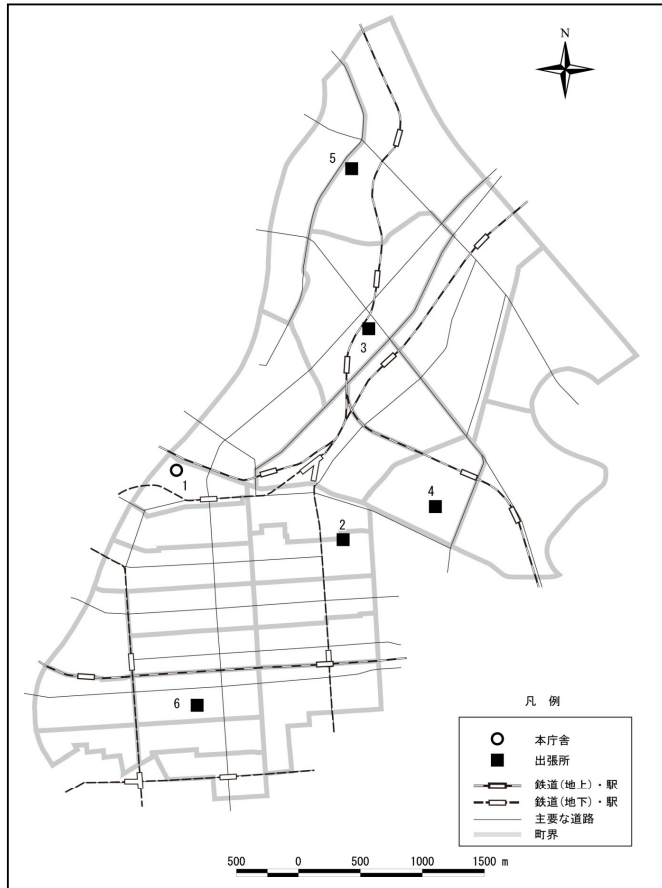


図 区庁舎等の配置状況

<施設の重複状況>

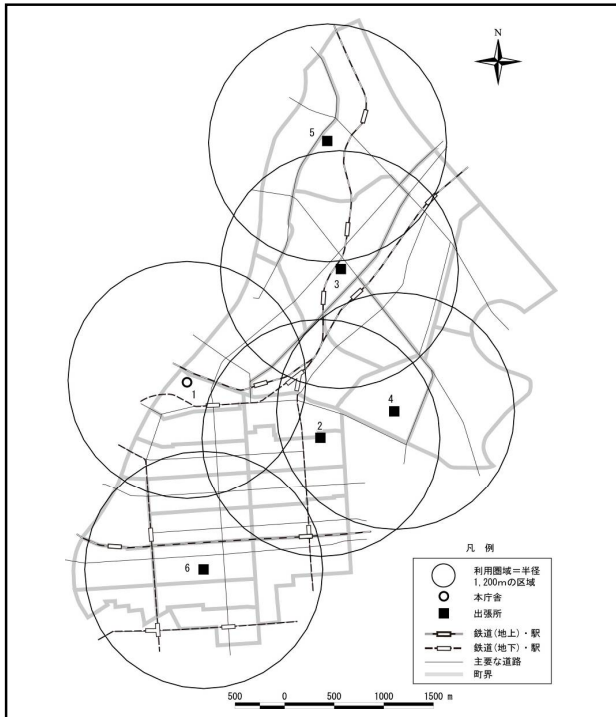


図 施設を中心とする半径1,200mの区域における重複状況

小分類	施設名		重複施設数
本庁舎	1	区役所庁舎	-
		区役所庁舎別館	
出張所	2	横川出張所	4
	3	東向島出張所	4
	4	文花出張所	3
	5	墨田二丁目出張所	1
	6	緑出張所	2

表 施設を中心とする半径1,200mの区域における重複施設数

注) 本庁舎の機能は多岐に渡っているため、重複状況の把握対象からは除く

④ 維持管理・運営にかかる経費の状況

- 本庁舎と出張所を合わせた維持管理費は総額約6億1,400万円、その内訳は区庁舎が約6億900万円(全体比99.2%)、出張所が約500万円(0.8%)となっています。費目別にみると、清掃や設備管理等の保守点検費が約2億8,500万円(構成比46.4%)と半数近くを占めています。
- 出張所の運営費はすべて人件費となっています。そのうち、正規職員人件費が3億9,100万円と98.9%を占めています。
- 出張所の運営費を窓口サービスの受付件数で除した受付件数1件あたりの運営費をみると、最も高いのは「墨田二丁目出張所」の約1,800円、最も低いのは「緑出張所」の約1,200円であり、窓口受付件数の少ない出張所ほど受付1件あたりの経費が高くなる傾向があります。

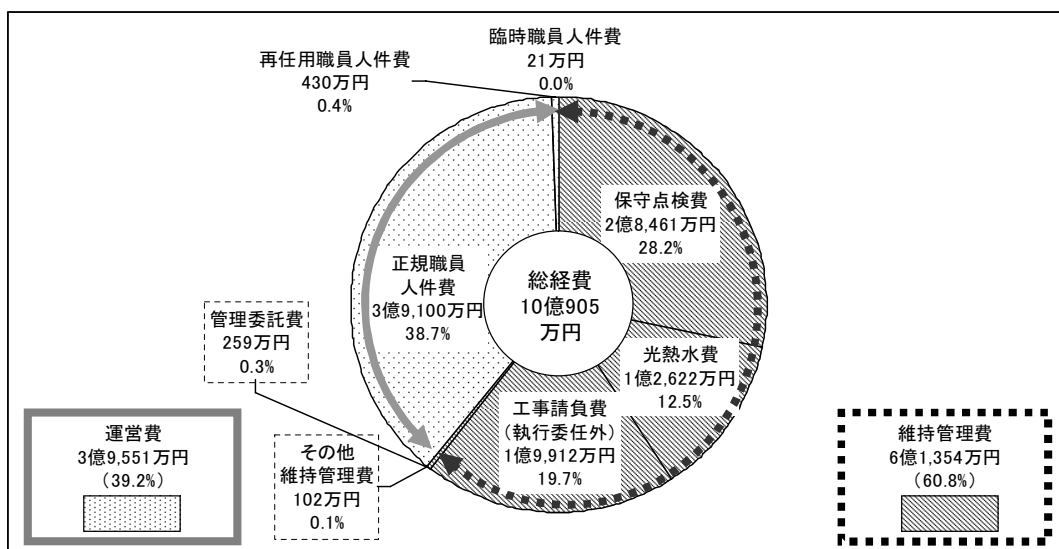


図 総経費の構成

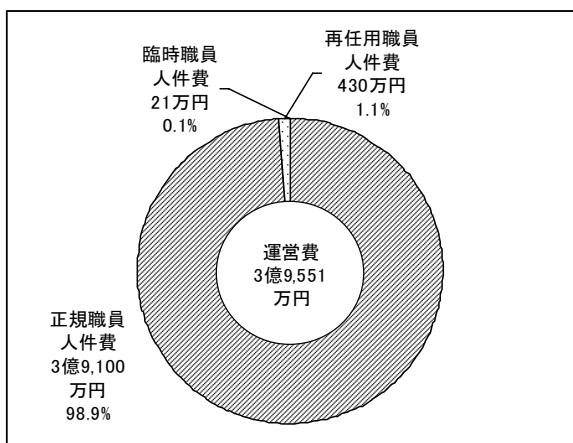


図 運営費の構成

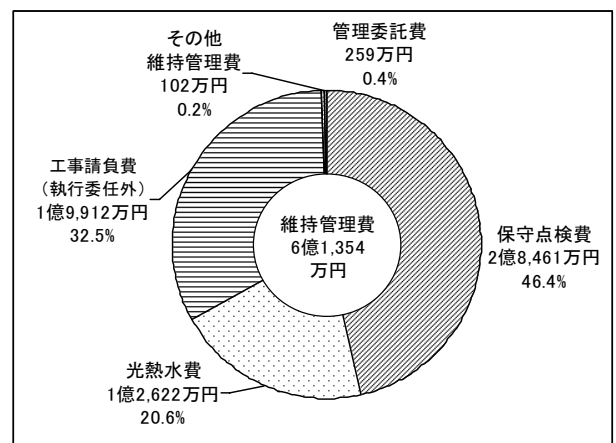


図 維持管理費の構成

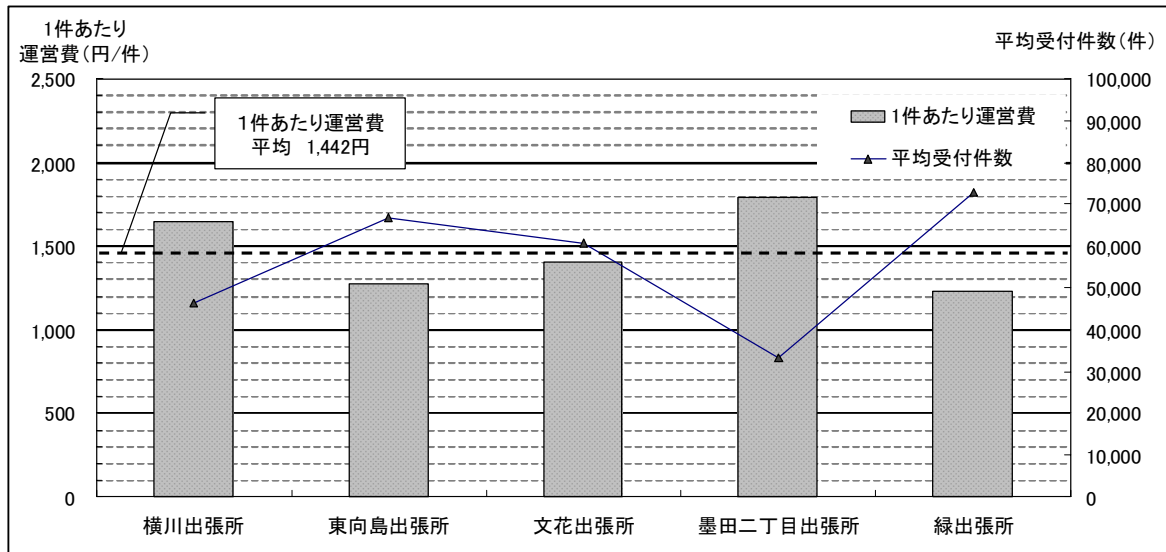


図 「出張所」の窓口サービス1件あたりの運営費

3) 分析・評価の方法

「区庁舎」の分析・評価の指標

	評価項目	評価指標	評価の内容
区庁舎の分析・評価の指標	＜建物性能＞		
	経過年数 (20点満点)	経過年数	20点:10年未満 15点:10年以上20年未満 10点:20年以上 30年未満 5点:30年以上
	劣化の度合い (20点満点)	劣化度(区全体で みた偏差値)	20点:55以上 15点:50以上55未満 10点:45以上50未満 5点:45未満
	所要の耐震性能 (10点満点)	所要の耐震性能	10点:有り 5点:有り(改修) 0点:無し
	評価ランク (50点満点)	【A】評価点合計40点(50点×80%)以上 【B】30点(50点×60%)以上40点未満 【C】20点(50点×40%)以上30点未満 【D】20点未満	
	＜施設機能＞		
	施設の需要 (40点満点)	窓口サービス受付 件数の対前年度比 増減率	40点:2年連続増 20点:減⇒増、増⇒減 10点:2年連続減 ※「1本庁舎」は分析・評価の対象外とする。
	施設の配置 (20点満点)	施設を中心とする 半径1,200mの区域 における重複施設 数	20点:なし 10点:2施設以内 5点:3施設 0点:4施設以上 ※「1本庁舎」は分析・評価の対象外とする。
	経費の多寡 (20点満点)	窓口サービス1件 あたりの運営費	本カテゴリーにおける平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:+10%超 ※平均額には最大値と最小値を除いた値を使用。 ※「1本庁舎」は分析・評価の対象外とする。
	評価ランク (80点満点)	【a】評価点合計64点(80点×80%)以上 【b】48点(80点×60%)以上64点未満 【c】32点(80点×40%)以上48点未満 【d】32点未満 ※「1本庁舎」は施設機能評価では評価の対象外としているため暫定評価としている。	
評価区分			
	区分1	区分2	区分3
	「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	「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	「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
			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

4) 分析・評価結果一覧

施設名		＜建物性能＞					＜施設機能＞					評価結果	
		経過年数 (20)	劣化度 (20)	耐震性 (10)	合計 (50)	評価ランク	施設需要 (40)	施設配置 (20)	経費の多寡 (20)	合計 (80)	評価ランク		
本庁舎	1	区役所庁舎	10	15	10	35	B	-	-	-	-	a(※)	区分4
		区役所庁舎別館	10	15	10	35	B	-	-	-	-	a(※)	区分4
出張所	2	横川出張所	15	15	10	40	A	20	0	0	20	d	区分3
	3	東向島出張所	15	15	10	40	A	20	0	20	40	c	区分3
	4	文花出張所	5	10	10	25	C	20	5	10	35	c	区分1
	5	墨田二丁目出張所	5	5	0	10	D	10	10	0	20	d	区分1
	6	緑出張所	15	15	10	40	A	10	10	20	40	c	区分3

(※)本庁舎は施設機能評価では評価の対象外としているが、暫定的に【a】評価としている。

【施設機能(80満点)】	【a】 64点以上	区分2		区分4 1 区役所庁舎 区役所庁舎別館	
	【b】 48点以上 64点未満				
	【c】 32点以上 48点未満	区分1 4 文花出張所		区分3 3 東向島出張所 6 緑出張所	
	【d】 32点未満	5 墨田二丁目出張所		2 横川出張所	
		【D】20点未満	【C】20点以上30点未満	【B】30点以上40点未満	【A】40点以上
【建物性能(50満点)】					

検討の方向性(案)

○近年のIT技術の進展や、マイナンバー制度の動向等を踏まえ、またコンビニ交付等の外部資源の活用も視野に入れ、出張所の適正配置について検討していきます。

(2) 事務所等

1) 施設概要

大分類	庁舎等	中分類	事務所		小分類	施設数
					清掃事務所	4 施設
					まちづくり施設	2 施設
					公園管理事務所	2 施設
					その他事務所等	3 施設
施設名			運営形態	併設状況	施設の目的・機能	
清掃事務所	1	すみだ清掃事務所	直営	○	家庭から排出されるごみや資源の収集・運搬を行っています。	
	2	すみだ清掃事務所亀沢待機所	直営	-	ごみの収集・運搬を行う職員の待機場所です。	
	3	すみだ清掃事務所業平詰所	直営	-	No.2 と同様	
	4	すみだ清掃事務所分室	直営	-	No.1 と同様	
まちづくり施設	5	まちづくりセンター	その他	-	自治活動の振興や市街地の再整備及び都市施設の管理運営に関わる事業を行っている財団法人墨田まちづくり公社の活動拠点として、区がまちづくり公社に貸出しています。	
	6	墨田区まちづくり促進仮営業所	直営	○	区のみまちづくり事業制度を活用し、作業所、店舗又は倉庫を建替える人々の代替施設となっています。	
公園管理事務所	7	大横川親水公園管理事務所	直営	○	-	
	8	豎川親水公園管理事務所	直営	○	-	
その他事務所等	9	アルカセントラル 7F 事務所	直営	-	-	
	10	大横川親水公園管理事務所(旧ステップ学級)	直営	○	-	
	11	錦糸土木事務所	直営	○	区が管理する道路・橋梁、交通安全施設、公園等の直営工事や指示監督を行っています。	

2) 総論

① 建物状況

○昭和 51 年（1976 年）に竣工した「錦糸土木事務所」は築後 30 年以上が経過しており、劣化度評価に関する偏差値が 43.8 と低く、所要の耐震性能も満たしていない状況にあります。

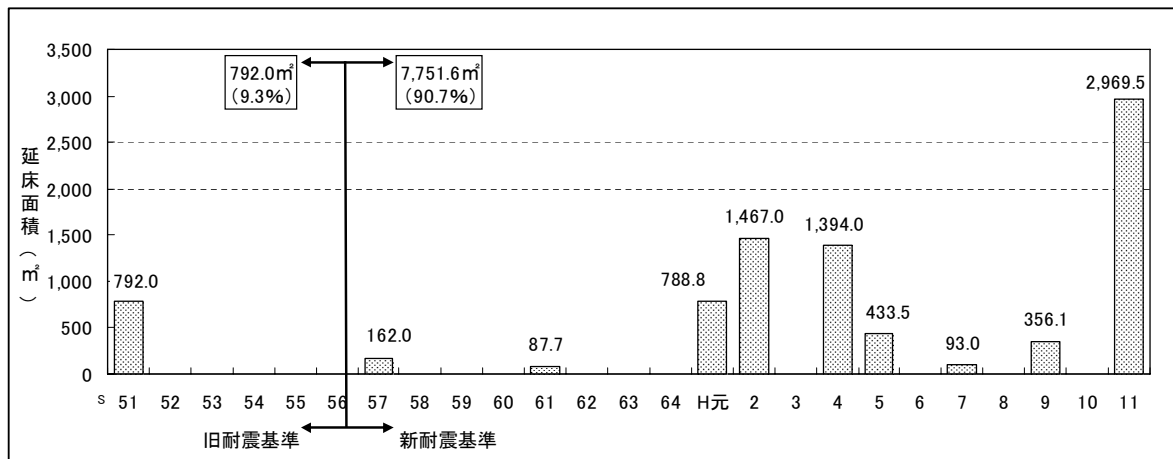


図 竣工年度別・小分類別の延床面積

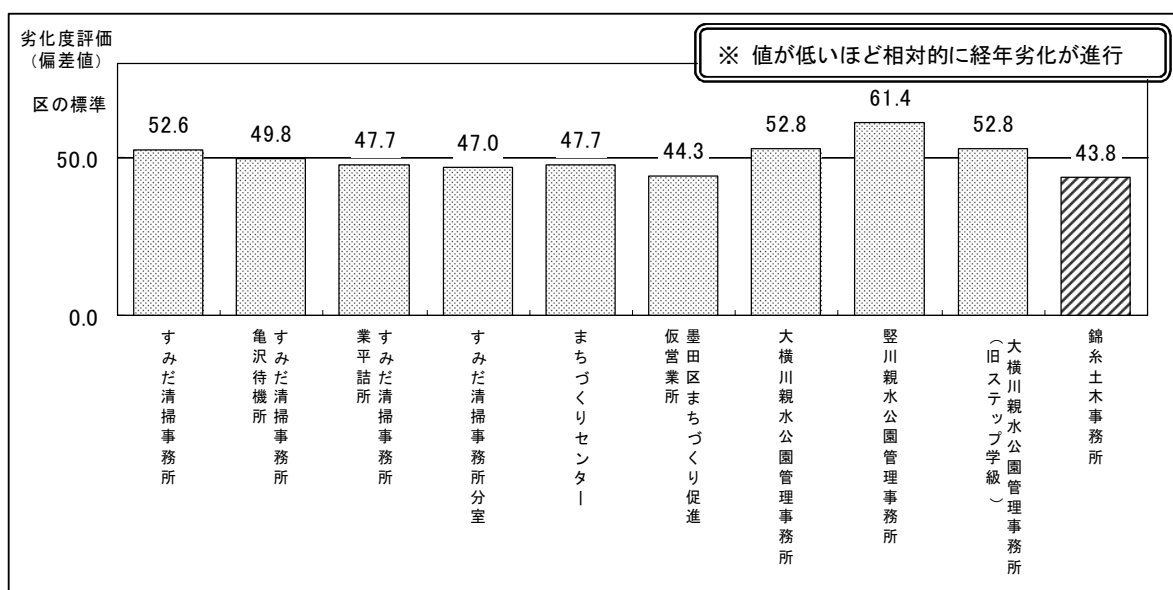


図 劣化度評価の状況

注) 網かけは所要の耐震性能「無し」の施設

② 利用状況

○「まちづくり促進仮営業所」は、平成16年度以降、利用実績がありません。

③ 施設の配置状況

○「すみだ清掃事務所 (No. 1)」と「すみだ清掃事務所業平詰所 (No. 3)」は、比較的近距离に位置しています。

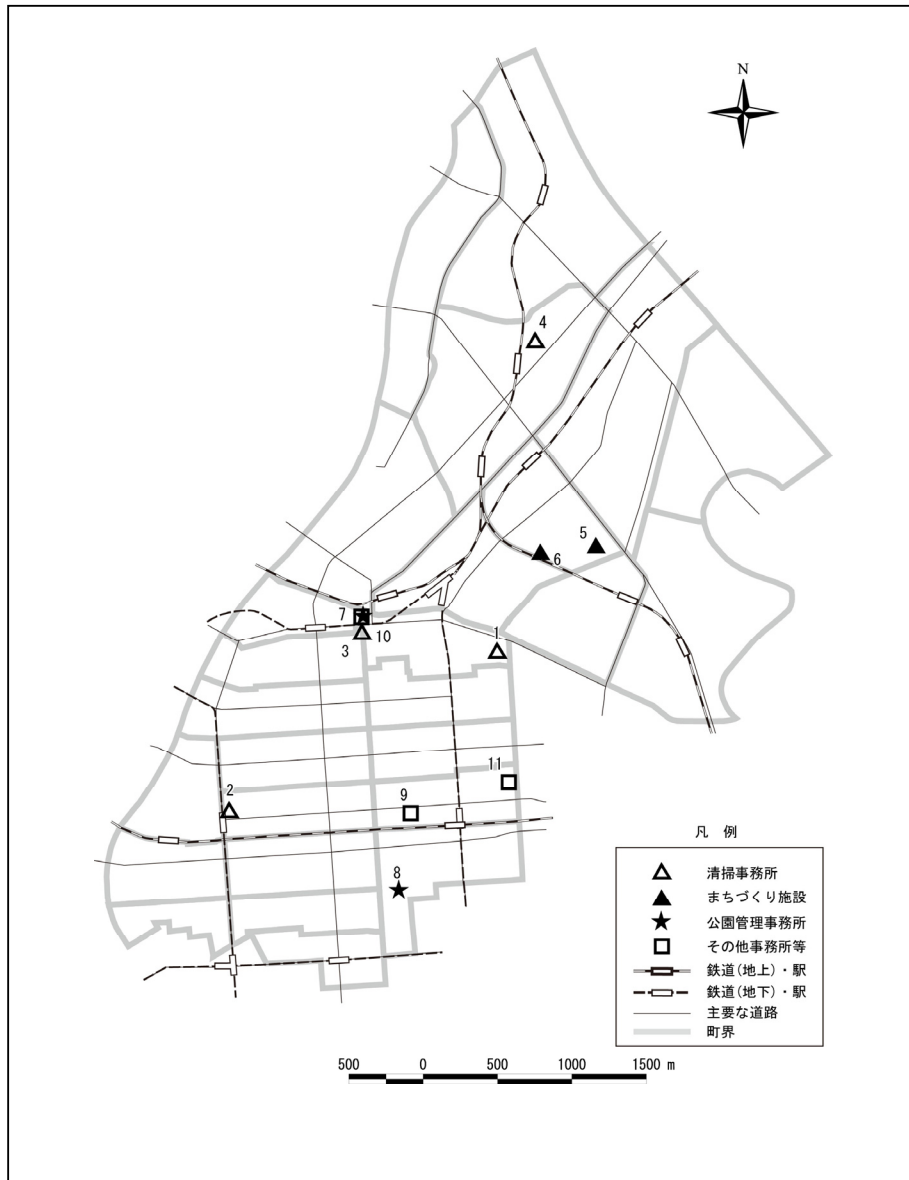


図 事務所等の配置状況

④ 維持管理・運営にかかる経費の状況

- 総額約 16 億 6,200 万円の総経費の大部分は職員人件費が占めています。
- 維持管理費は「事務所等」全体で総額約 7,000 万円であり、このうち光熱水費が約 3,500 万円で全体の 50.5%を占めています。
- ㎡あたりの維持管理費でみると、「すみだ清掃事務所分室」が約 16,000 円で最も高くなっています。

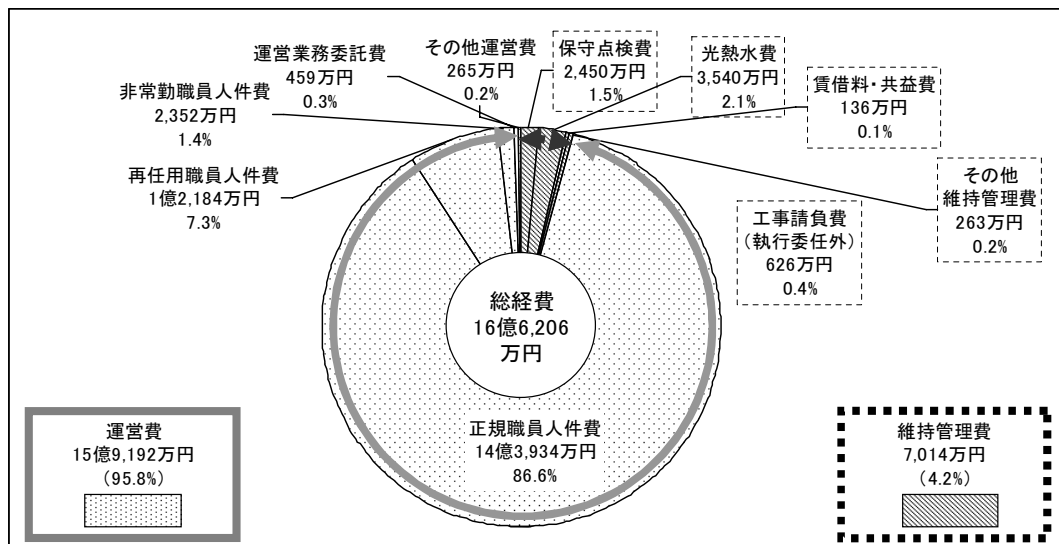


図 総経費の構成

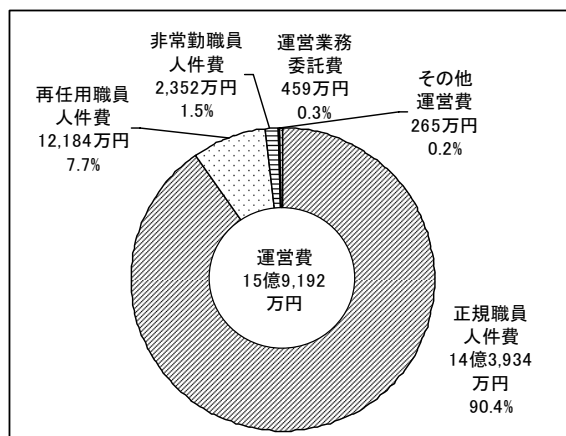


図 運営費の構成

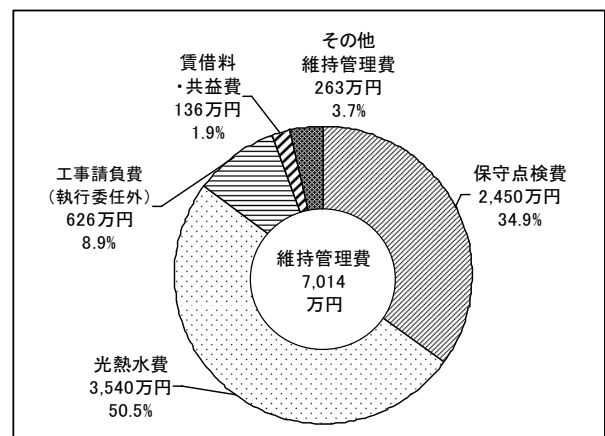


図 維持管理費の構成

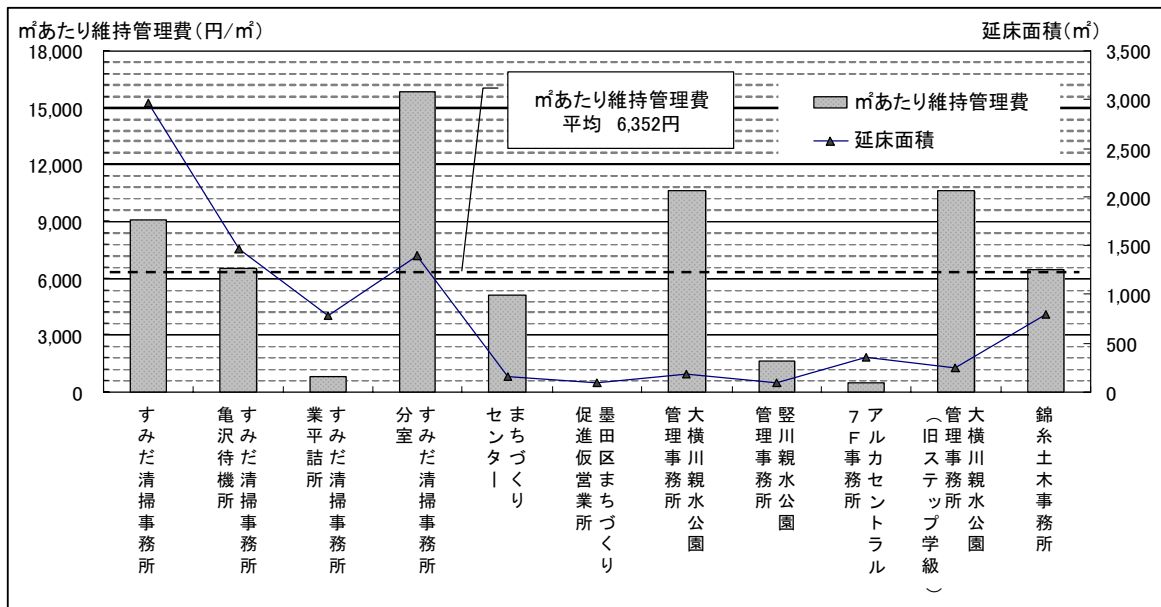


図 m²あたりの維持管理費

3) 分析・評価の方法

「事務所等」の分析・評価の指標

	評価項目	評価指標	評価の内容
事務所等の分析・評価の指標	<建物性能>		
	経過年数 (20点満点)	経過年数	20点:10年未満 15点:10年以上20年未満 10点:20年以上30年未満 5点:30年以上
	劣化の度合い (20点満点)	劣化度(区全体で みた偏差値)	20点:55以上 15点:50以上55未満 10点:45以上50未満 5点:45未満 ※「9 アルセントラル 7F 事務所」は、区分所有であり、劣化度診断の対象外のため、劣化度の評価点は、経過年数の評価点を反映。
	所要の耐震性能 (10点満点)	所要の耐震性能	10点:有り 5点:有り(改修) 0点:無し
	評価ランク (50点満点)	【A】評価点合計40点(50点×80%)以上 【B】30点(50点×60%)以上40点未満 【C】20点(50点×40%)以上30点未満 【D】20点未満	
	<施設機能>		
	施設の需要	※分析・評価の対象外	
	施設の配置	※分析・評価の対象外	
	経費の多寡 (20点満点)	m ² あたりの維持管理費	本カテゴリーにおける平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:+10%超 ※平均額には最大値と最小値を除いた値を使用。 ※「6 墨田区まちづくり促進仮営業所」は、平成16年度以降、利用実績が無く経費がかかっていないため、評価点は20点を計上。
	評価ランク (20点満点)	【a】評価点20点 【b】10点 【c】5点 【d】0点	
評価区分			
区分1	区分2	区分3	区分4
「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	「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	「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	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

4) 分析・評価結果一覧

施設名	<建物性能>					<施設機能>			評価結果		
	経過年数 (20)	劣化度 (20)	耐震性 (10)	合計 (50)	評価ランク	経費の多寡 (20)	合計 (20)	評価ランク			
清掃事務所	1	すみだ清掃事務所	15	15	10	40	A	0	0	d	区分3
	2	すみだ清掃事務所亀沢待機所	10	10	10	30	B	5	5	c	区分3
	3	すみだ清掃事務所業平詰所	10	10	10	30	B	20	20	a	区分4
	4	すみだ清掃事務所分室	10	10	10	30	B	0	0	d	区分3
まちづくりセンター	5	まちづくりセンター	5	10	10	25	C	20	20	a	区分2
	6	墨田区まちづくり促進仮営業所	10	5	10	25	C	20	20	a	区分2
公園管理事務所	7	大横川親水公園管理事務所	15	15	10	40	A	0	0	d	区分3
	8	竪川親水公園管理事務所	15	20	10	45	A	20	20	a	区分4
その他	9	アルカセントラル 7F 事務所	15	15	10	40	A	20	20	a	区分4
	10	大横川親水公園管理事務所 (旧ステップ学級)	15	15	10	40	A	0	0	d	区分3
	11	錦糸土木事務所	5	5	0	10	D	5	5	c	区分1

【施設機能(20満点)】	【a】 20点	区分2 5 まちづくりセンター 6 墨田区まちづくり促進仮営業所		区分4 3 すみだ清掃事務所業平詰所 8 竪川親水公園管理事務所 9 アルカセントラル7F事務所	
	【b】 10点				
	【c】 5点	区分1 11 錦糸土木事務所		区分3 2 すみだ清掃事務所亀沢待機所	
	【d】 0点			4 すみだ清掃事務所分室 1 すみだ清掃事務所 7 大横川親水公園管理事務所 10 大横川親水公園管理事務所 (旧ステップ学級)	
		【D】20点未満	【C】20点以上30点未満	【B】30点以上40点未満	【A】40点以上
【建物性能(50満点)】					

検討の方向性 (案)

- 清掃事業の効率化を図るため、清掃事務所4施設について統合、整理(廃止)に向けた検討を行います。
- 「5 まちづくりセンター」及び「6 墨田区まちづくり促進仮営業所」はともに建物性能に課題があり、「6 墨田区まちづくり促進仮営業所」は平成 16 年以降利用実績がないことから、「5 まちづくりセンター」の機能を「6 墨田区まちづくり促進仮営業所」の場所に移転します。
- 「11 錦糸土木事務所」は建物性能に課題があることから、施設の今後のあり方について検討していきます。

(3) ホール

1) 施設概要

施設分類	大分類	区民施設		中分類	集会施設	小分類	ホール
施設名		運営形態	併設状況	設置目的・機能		施設内容 (カッコ内は定員:人)	
1	すみだリバーサイドホール	直営	○	本庁舎に隣接し、区の魅力を広くPRするための文化活動の拠点として、さまざまな催しが行われている施設です。		イベントホール(700)、ギャラリー、会議室(42)、ミニシアター(50)、情報コーナー	
2	曳舟文化センター	その他	-	区民に広範な文化的交流の場を提供し、区の文化の高揚を図るための施設となっています。 財団法人墨田まちづくり公社に有償貸与し、同公社が運営を行っています。		ホール(582)、レクリエーションホール(200)、第1会議室(42)、第2会議室(16)、和室(30)、茶室	

2) 総論

① 建物状況

○いずれの施設も所要の耐震性能を満たしており、劣化度評価に関する偏差値も全区の施設の中では標準的な水準となっています。

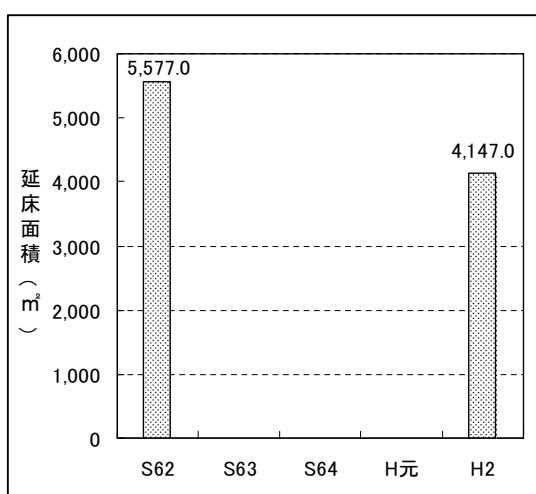


図 竣工年度別の延床面積

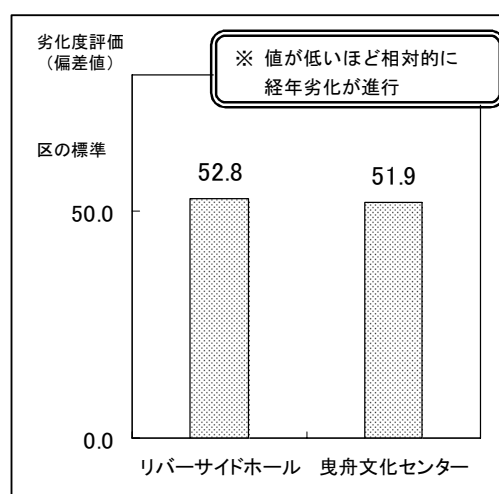


図 劣化度評価の状況

② 利用状況

- 「すみだリバーサイドホール」の貸出施設のうち、イベントホール、ギャラリー、会議室が60～80%台であるのに対し、比較的用途が限られるミニシアターは30%前後と低い水準にとどまっています
- 「曳舟文化センター」の年間利用者数は過去三年間で減少傾向にあります。また、部屋別にみると、和室、茶室の稼働率が比較的低くなっています。

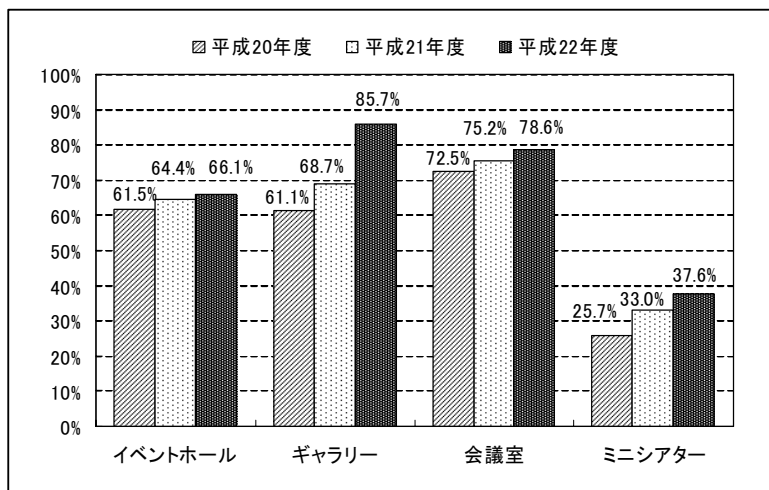


図 すみだリバーサイドホールの部屋別稼働率の推移

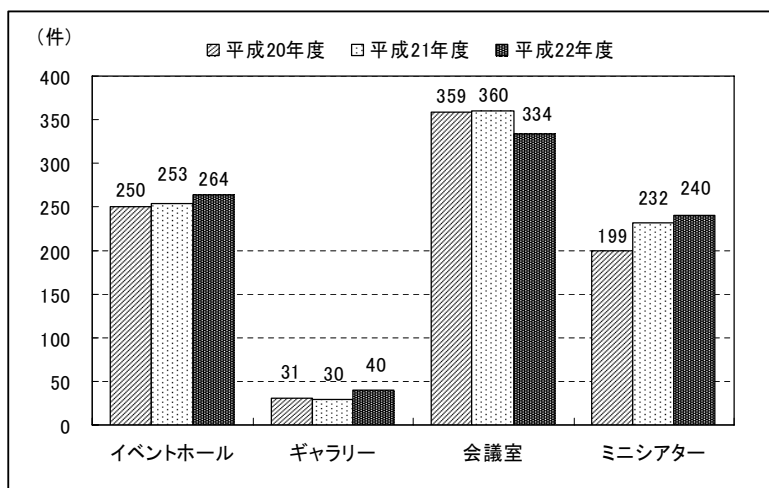


図 すみだリバーサイドホールの部屋別年間利用件数の推移

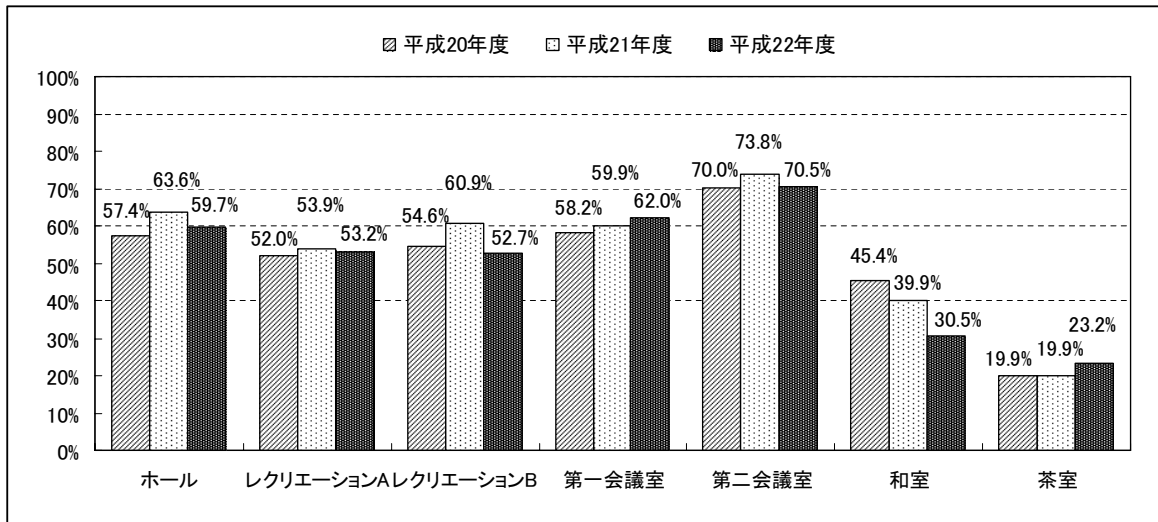


図 曳舟文化センターの部屋別稼働率の推移

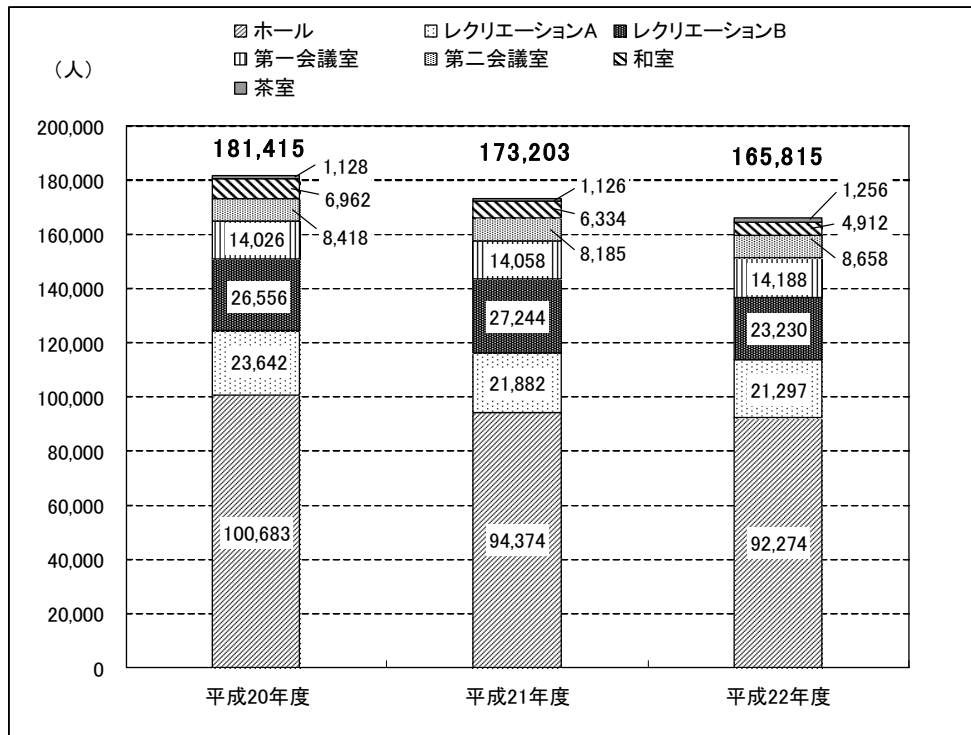


図 曳舟文化センターの部屋別年間利用者数の推移

③ 施設の配置状況

○「すみだリバーサイドホール」は、区役所庁舎に隣接し、「曳舟文化センター」は曳舟駅に至近の距離に位置する良好な立地条件にあります。



図 ホールの配置状況

④ 維持管理・運営にかかる経費の状況

○総経費約1億3,000万円のうち、「曳舟文化センター」の照明や空調等の設備の大規模改修の経費であるその他維持管理費が約7,400万円で全体の56.7%を占めています。

○運営費は総額約3,100万円であり、「すみだリバーサイドホール」が全額を占めています。費目別では、運營業務委託費が約2,700万円（構成比86.3%）で9割近くを占めているほか、残りはすべて正規職員人件費（425万円・13.7%）となっています。

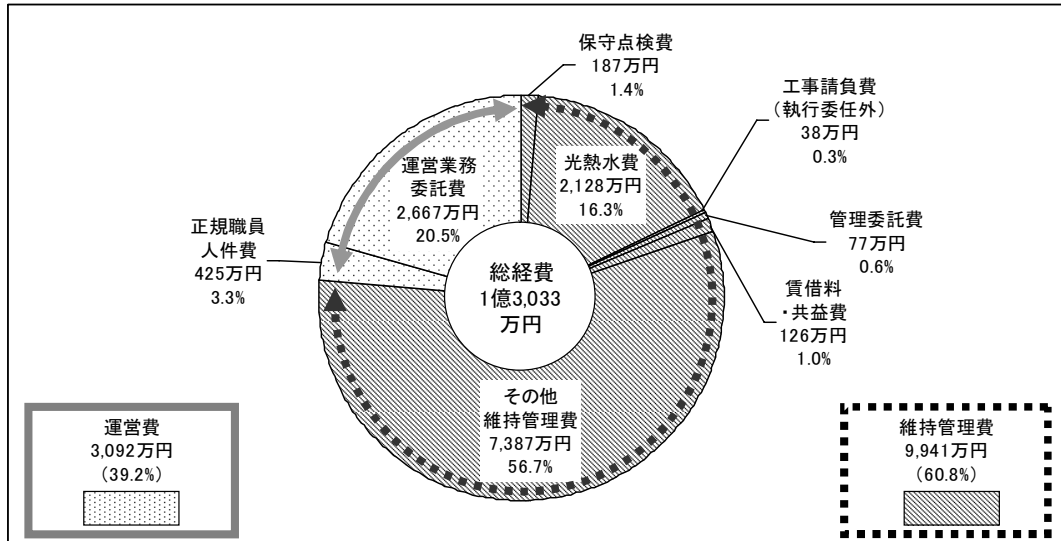


図 「ホール」の総経費の構成

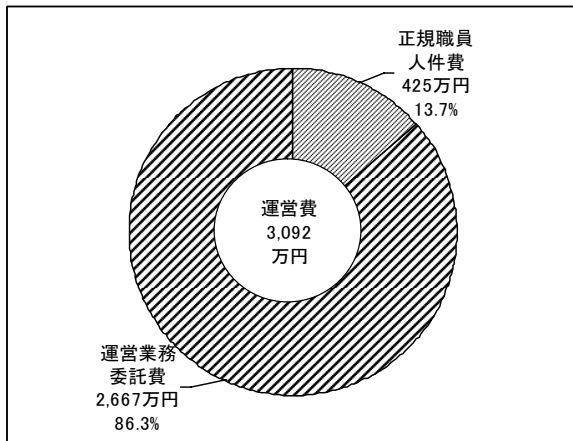


図 「ホール」の運営費の構成
(「すみだリバーサイドホール」のみ)

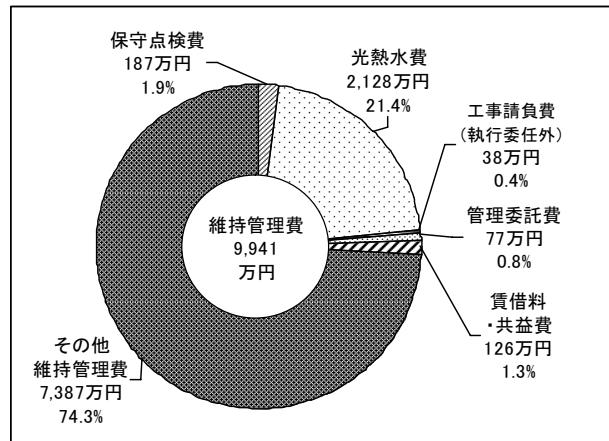


図 「ホール」の維持管理費の構成

3) 分析・評価の方法

「ホール」の分析・評価の指標

	評価項目	評価指標	評価の内容
ホールの分析・評価の指標	＜建物性能＞		
	経過年数 (20点満点)	経過年数	20点:10年未満 15点:10年以上20年未満 10点:20年以上 30年未満 5点:30年以上
	劣化の度合い (20点満点)	劣化度(区全体でみた 偏差値)	20点:55以上 15点:50以上55未満 10点:45以上50未満 5点:45未満
	所要の耐震性能 (10点満点)	所要の耐震性能	10点:有り 5点:有り(改修) 0点:無し
	評価ランク (50点満点)	【A】評価点合計40点(50点×80%)以上 【B】30点(50点×60%)以上40点未満 【C】20点(50点×40%)以上30点未満 【D】20点未満	
	＜施設機能＞		
	施設の需要 (100点満点)	貸室利用件数や貸室 利用者数の対前年度 比増減率(貸室別)	20点:2年連続増 10点:減⇒増、増⇒減 5点:2年連続減 ※20点満点×4室=80点満点 ※「1 すみだリバーサイドホール」:イベントホール、ギャラリー、会議室、ミニ シアター ※「2 曳舟文化センター」:ホール(ホール、レクリエーションA・Bの計)、会議 室(第1・第2の計)、和室、茶室
		貸室の稼働率	本カテゴリーにおける平均額との比較 20点:60%以上 10点:50%以上60%未満 5点:40%以上50%未満 0点:40%未満 ※貸室全体の稼働率
	施設の配置	※分析・評価の対象外	
	経費の多寡	※分析・評価の対象外	
評価ランク (100点満点)	【a】評価点合計80点(100点×80%)以上 【b】60点(100点×60%)以上80点未満 【c】40点(100点×40%)以上80点未満 【d】40点未満		
評価区分			
区分1	区分2	区分3	区分4
「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	「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	「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	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

4) 分析・評価結果一覧

施設名	＜建物性能＞					＜施設機能＞					評価結果
	経過年数 (20)	劣化度 (20)	耐震性 (10)	合計 (50)	評価ランク	施設需要 (100)	施設配置 (-)	経費の多寡 (-)	合計 (100)	評価ランク	
1 すみだリバーサイドホール	10	15	10	35	B	65	-	-	65	b	区分4
2 曳舟文化センター	10	15	10	35	B	40	-	-	40	c	区分3

【施設機能（100満点）】	【a】 80点以上	区分2		区分4	
	【b】 60点以上 80点未満			1 すみだリバーサイドホール	
	【c】 40点以上 60点未満	区分1		区分3	
	【d】 40点未満				
		【D】20点未満	【C】20点以上30点未満	【B】30点以上40点未満	【A】40点以上
【建物性能(50満点)】					

検討の方向性（案）
○2施設ともに、施設稼働率の向上に努める必要があります。

(4) 集会所・集会室・地区会館

1) 施設概要

大分類	区民施設		中分類	集会施設				
小分類	施設数		設置目的・機能					
集会所	23 施設		健康で文化的なコミュニティの形成を図ることを目的に、地域住民の活動の場となっています。					
集会室	7 施設							
地区会館	4 施設		高齢者の憩いやレクリエーションの場として長寿室があります。また、夜間は集会室として利用できます。					
施設名		運営形態	併設状況	施設内容				
				和室	多目的室	集会室	長寿室	その他
集会所	1	なりひら神明橋集会所	指定管理	○	○	○		
	2	一寺言問集会所	指定管理	-	○	○		
	3	曳舟集会所	指定管理	○	○			
	4	押上集会所	指定管理	○	○			
	5	横川三丁目集会所	指定管理	-	○	○	○	○
	6	外手集会所	指定管理	○	○			
	7	京島第一集会所	指定管理	○			○	
	8	京島第二集会所	指定管理	○			○	
	9	業平三丁目集会所	指定管理	○	○	○		トレーニング室
	10	江東橋集会所	指定管理	○	○	○		
	11	寺島集会所	指定管理	○	○			
	12	西あずま集会所	指定管理	○	○			
	13	千歳集会所	指定管理	-	○	○		○
	14	太平四丁目集会所	指定管理	-			○	
	15	東向島集会所	指定管理	-	○	○		
	16	東墨田うめぞの集会所	指定管理	-	○			
	17	八広あおぎり集会所	指定管理	○	○	○		○
	18	八広はなみずき集会所	指定管理	○	○			
	19	八広一丁目集会所	指定管理	-	○			
	20	八広中央集会所	指定管理	-	○	○		
	21	墨田集会所	指定管理	○		○		○
	22	立花四丁目集会所	指定管理	○	○	○		
	23	立川集会所	指定管理	○				
集会室	24	横川集会所	直営	○	○			
	25	寺島中学校集会室	直営	○			○	
	26	寺島中学校小集会室	直営	○			○	
	27	東あずま公園集会所	直営	-	○	○		
	28	東駒形集会所	直営	○				
	29	梅若橋集会所	直営	○	○	○		料理室
30	八広図書館集会室	直営	○	○				
地区会館	31	家庭センター菊川分室	直営	-			○	
	32	京島会館	直営	○			○	
	33	向島言問会館	指定管理	-			○	読書室
	34	柳島集会室	直営	-			○	

2) 総論

① 建物状況

- 所要の耐震性能を満たしていない施設が4施設(「寺島集会所¹」「八広あおぎり集会所²」「墨田集会所」「家庭センター菊川分室)あります。
- 築後30年以上が経過している施設が13施設あり、延床面積ベースで当該施設全体の44.4%を占めています。
- 劣化度評価の結果を見ると、20~40前半の施設が13施設と劣化が進んでいる施設が多数あることから、今後施設の維持管理や改修等にかかる経費の増加が見込まれます。

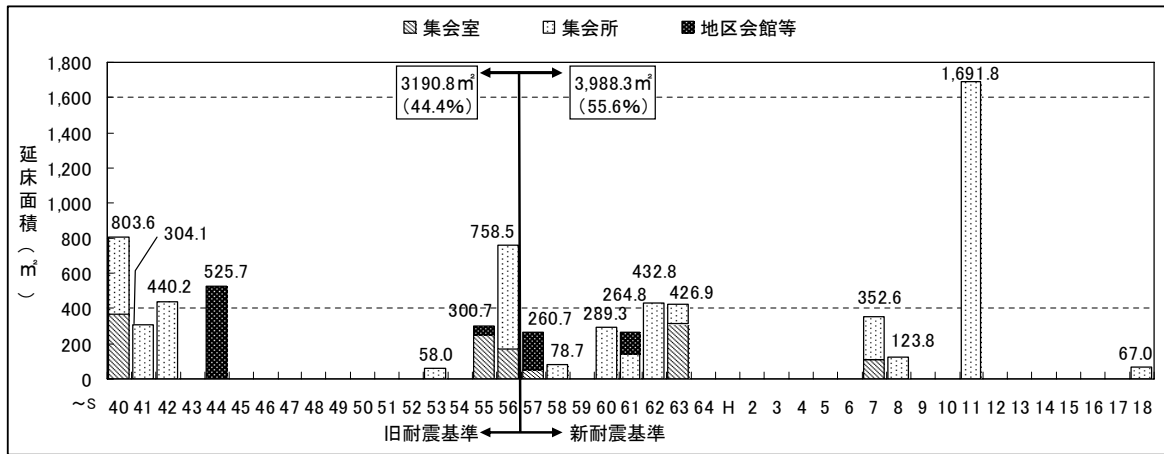


図 竣工年度別・小分類別の延床面積

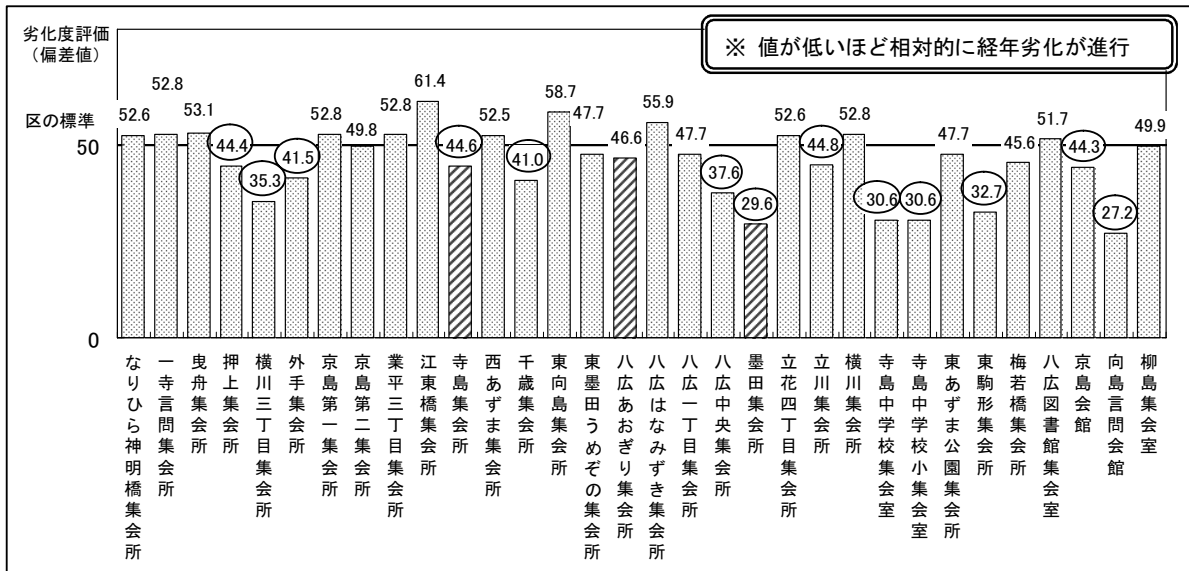


図 集会所・集会室・地区会館の劣化度評価の状況

注) 網かけは所要の耐震性能「無し」の施設
注) 囲みは劣化度の偏差値が20~40台前半の施設

¹ 寺島集会所は寺島保育園とともに現在耐震改修工事を行っている。

² 八広地域プラザの設置に伴い、八広はなみずき集会所・八広あおぎり集会所は廃止された。

② 利用状況

○集会所・集会室の貸室³の平均稼働率⁴は午前 18.5%、午後 13.6%、夜間 25.0%であり、午前～夜間を通じた全体でも 18.9%と総じて低い状況にあります。

○平均年間延利用者数に関しては、「千歳集会所」が約 25,000 人と突出して高く、「八広図書館集会所」「業平三丁目集会所」「西あずま集会所」「なりひら神明橋集会所」「東向島集会所」「京島第二集会所」も 1 万人台となっている一方、大半は 5,000 人以下の水準となっており、「横川集会所」では 905 人、「東墨田うめぞの集会所」では 736 人と 1,000 人を割り込んでいます。

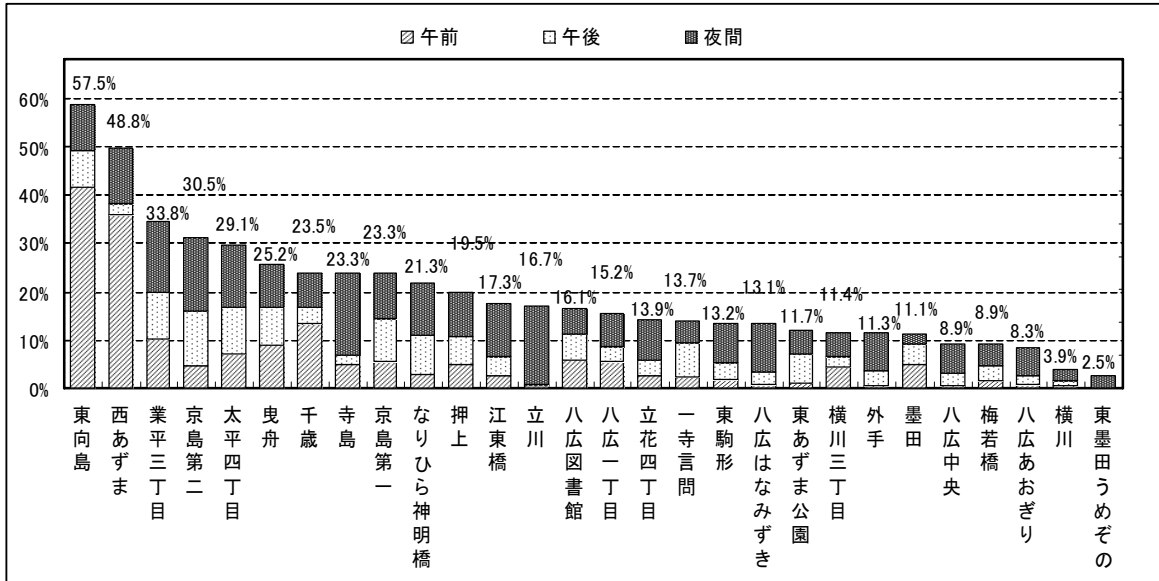


図 集会所・集会室の時間帯別平均稼働率

注) 図中の数字は、午前～夜間を通じた全体の平均稼働率

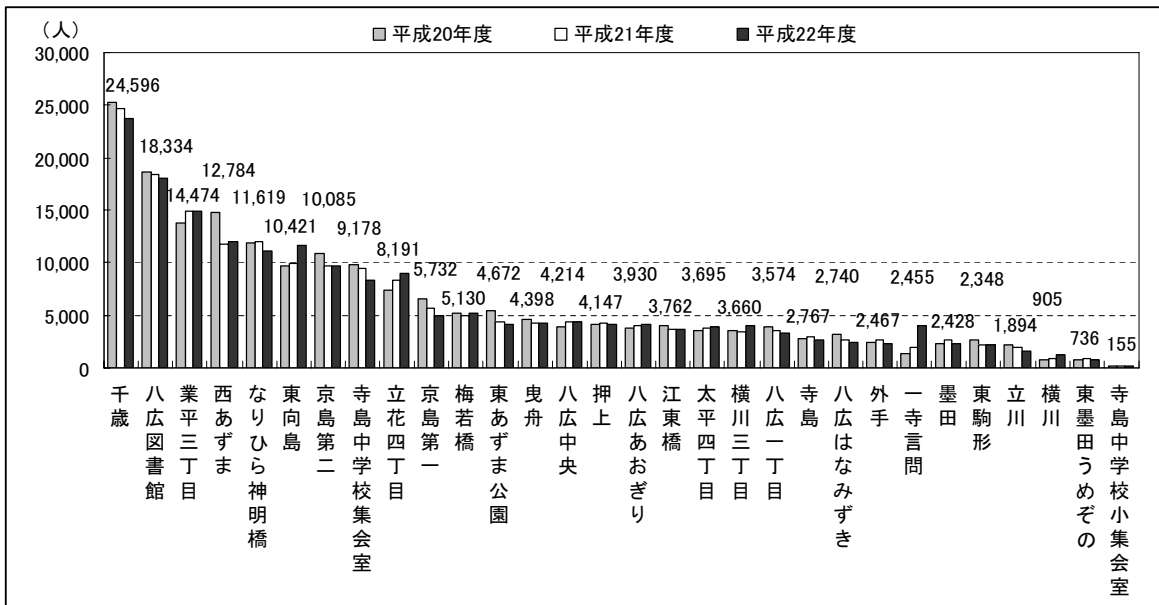


図 集会所・集会室の年間延利用者数の推移

注) 図中数字は 3 年間の平均利用者数

³ 時間帯別平均稼働率のデータがある 28 施設を対象としている。

⁴ 貸室の貸し出し可能件数を分母、実貸出件数を分子として算出した値。以下同様。

- 地区会館の年間利用者数は、「京島会館」が12,000人前後と突出して高いものの、他3施設は1,000～3,000人程度です。
- 集会所・集会室の貸室⁵の平均稼働率別の施設数は、10%台が14施設（構成比50.0%）で最も多く、次いで20%台の6施設（21.4%）、10%未満の4施設（14.3%）の順であり、30%未満が全体の8割以上を占めています。

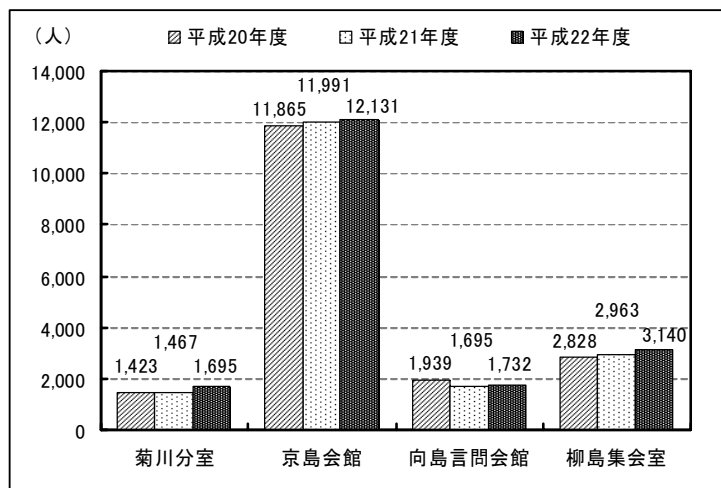


図 地区会館の年間延利用者数の推移

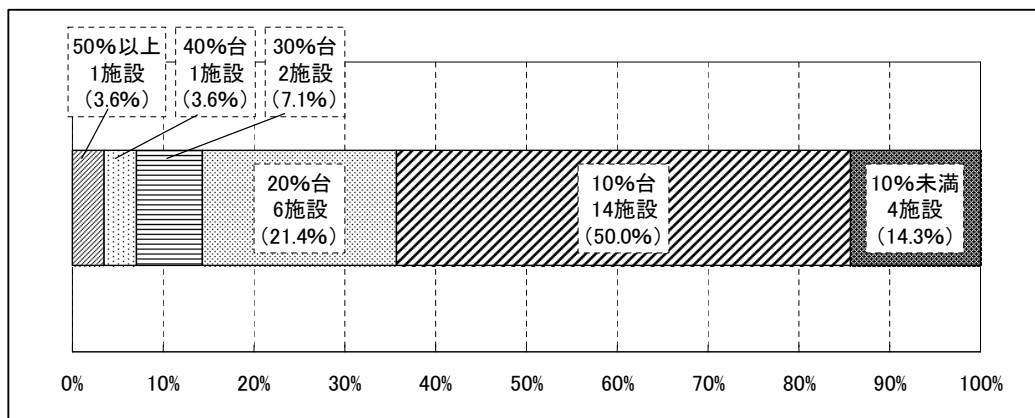


図 貸室の平均稼働率別の施設数

⁵ 稼働率のデータがある28施設を対象としている。

③ 施設の配置状況

○集会所・集会室・地区会館は、区北部を中心として数百メートル以内の近距離に立地しています。

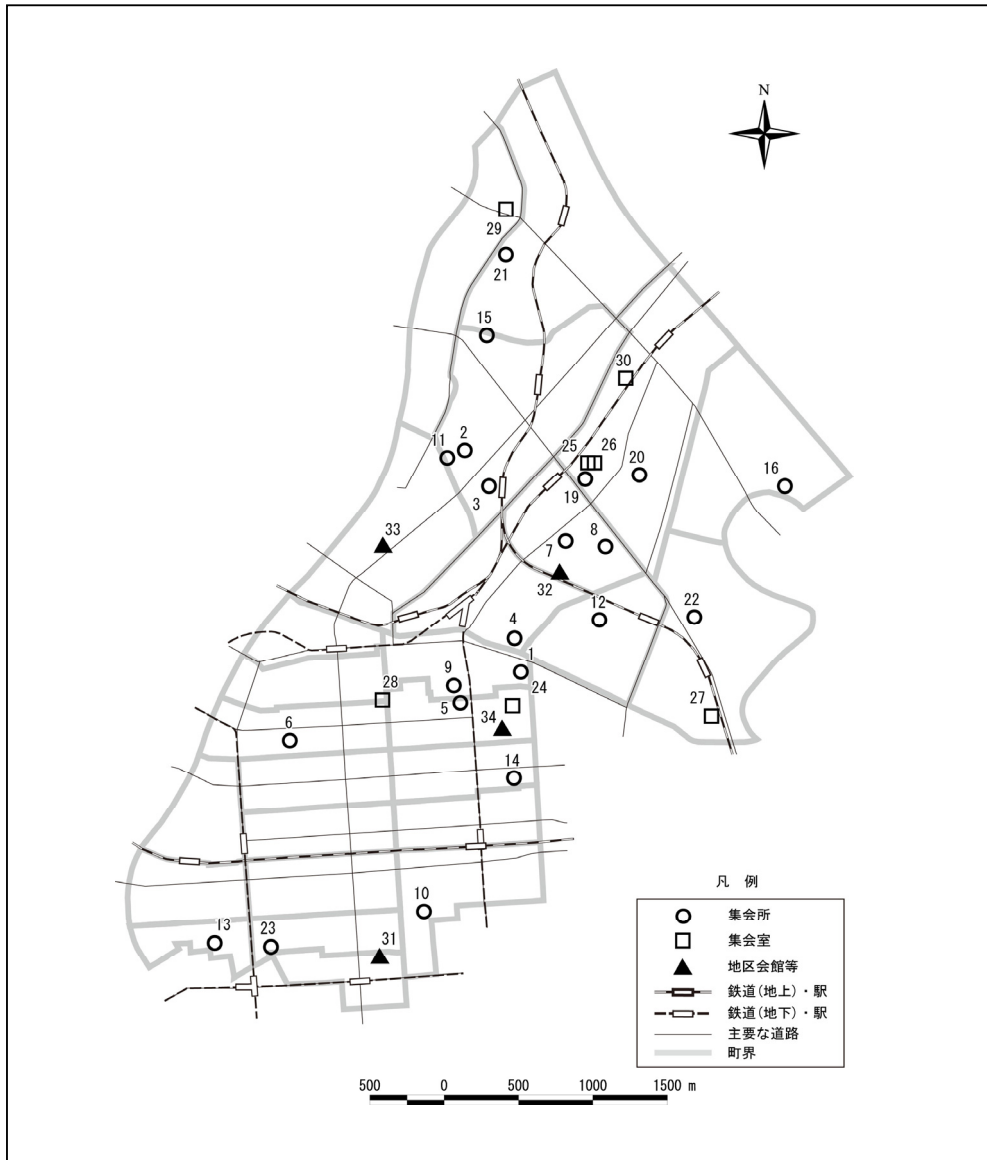


図 集会所・集会室・地区会館の配置状況

<施設の重複状況>

小分類	施設名	重複施設数	施設名	重複施設数
集会所	1 なりひら神明橋集会所	10	12 西あずま集会所	10
	2 一寺言問集会所	8	13 千歳集会所	1
	3 曳舟集会所	9	14 太平四丁目集会所	6
	4 押上集会所	10	15 東向島集会所	5
	5 横川三丁目集会所	7	16 東墨田うめぞの集会所	1
	6 外手集会所	1	19 八広一丁目集会所	11
	7 京島第一集会所	12	20 八広中央集会所	8
	8 京島第二集会所	10	21 墨田集会所	2
	9 業平三丁目集会所	7	22 立花四丁目集会所	4
	10 江東橋集会所	1	23 立川集会所	2
	11 寺島集会所	8		
集会室	24 横川集会室	9	28 東駒形集会所	6
	25 寺島中学校集会室	10	29 梅若橋集会所	2
	26 寺島中学校小集会室	10	30 八広図書館集会室	5
	27 東あずま公園集会所	2		
地区 会館	31 家庭センター菊川分室	2	33 向島言問会館	3
	32 京島会館	12	34 柳島集会室	8

表 施設を中心とする半径 500m の区域における重複施設数

注) 「17 八広あおぎり集会所」「18 八広はなみずき集会所」は除く

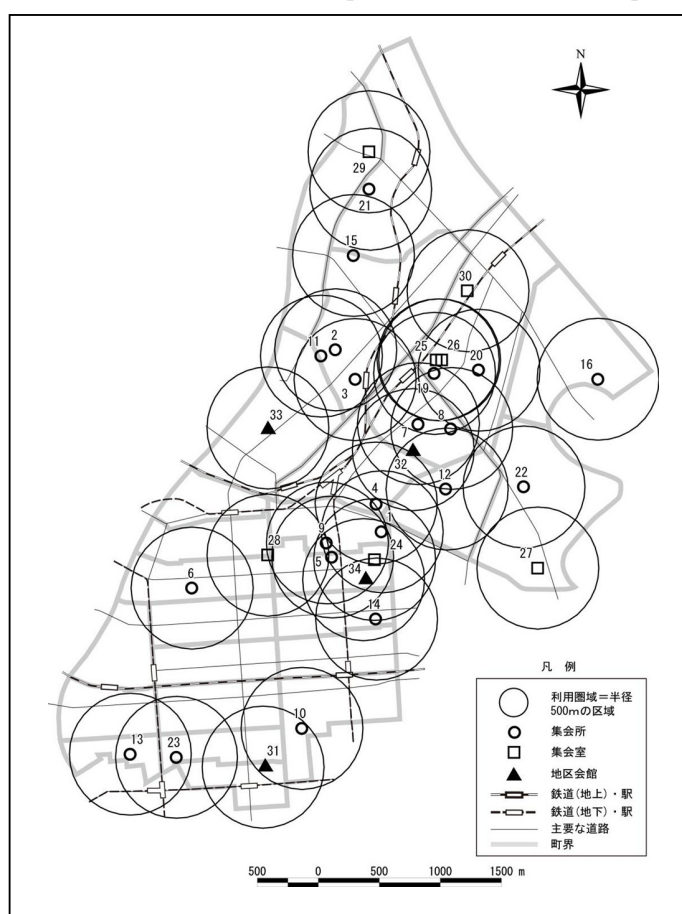


図 施設を中心とする半径 500m の区域における重複状況

注) 「17 八広あおぎり集会所」「18 八広はなみずき集会所」は除く

④ 維持管理・運営にかかる経費の状況

- 総経費で見ると、維持管理費が全体の約1割で、約9割が運営費という構成となっています。
- 34施設中、指定管理者制度を導入している施設は24施設（集会所23施設、地区会館1施設）であり、運営費約4,300万円のうち、指定管理料が約3,200万円（74.6%）と最も多くを占めています。
- 利用者1人あたりの総経費は、利用者数の少ない「横川集会所」の2,030円、「東墨田うめぞの集会所」の1,787円が、全体の平均427円と比較して突出して高くなっています。

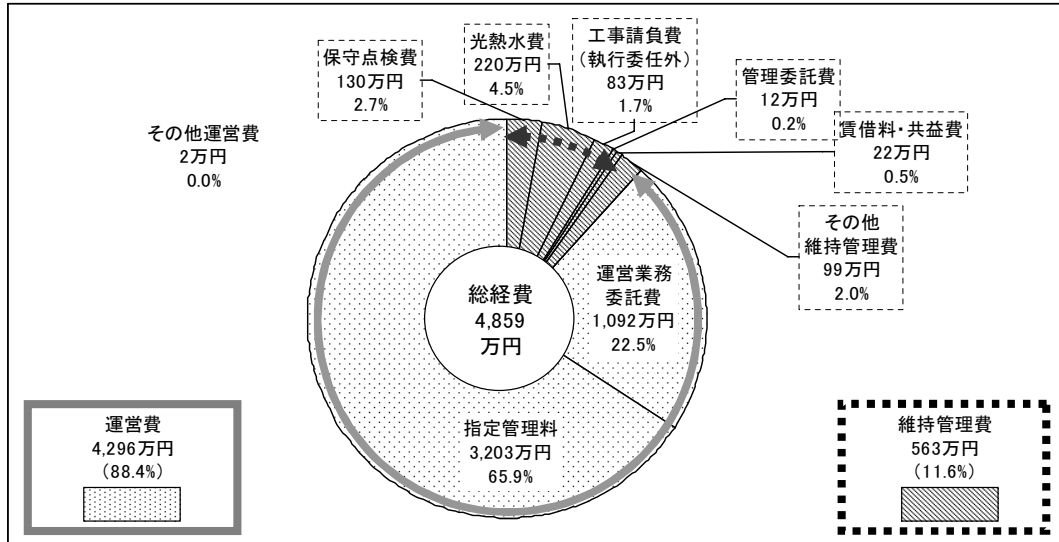


図 「集会所」「集会室」「地区会館」の総経費の構成

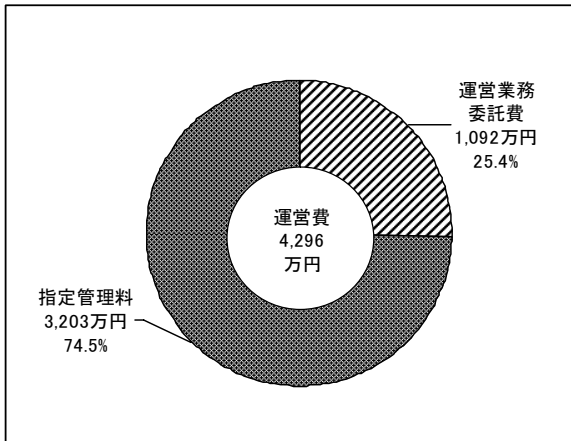


図 「集会所」「集会室」「地区会館」の運営費の構成

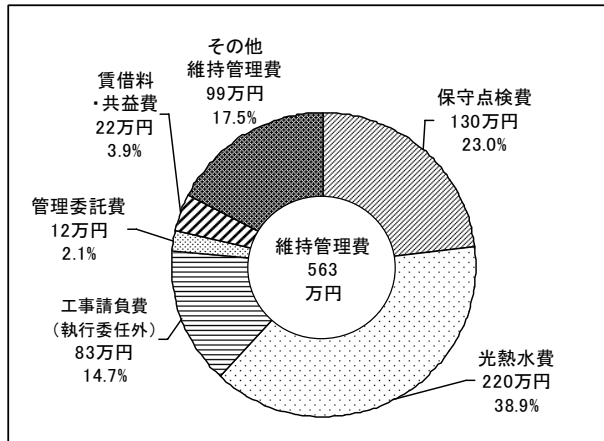


図 「集会所」「集会室」「地区会館」の維持管理費の構成

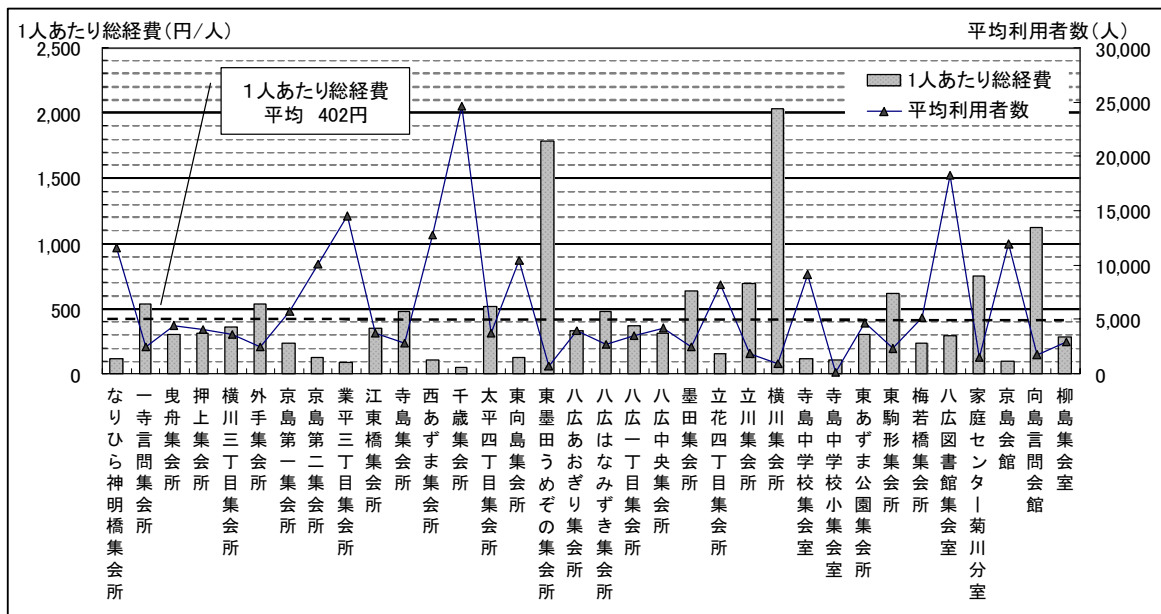


図 集会所等利用者1人あたり総経費

注) 1人あたり総経費の平均額からは、分析・評価の対象外としている
「17 八広あおぎり集会所」「18 八広はなみずき集会所」は除いている

3) 分析・評価の方法

「集会所・集会室・地区会館」の分析・評価の指標

評価項目	評価指標	評価の内容	
<建物性能>			
経過年数 (20点満点)	経過年数	20点:10年未満 15点:10年以上20年未満 10点:20年以上30年未満 5点:30年以上	
劣化の度合い (20点満点)	劣化度(区全体で みた偏差値)	20点:55以上 15点:50以上55未満 10点:45以上50未満 5点:45未満 ※「14 太平四丁目集会所」は、民間の所有施設であり、劣化度診断対象 外のため、劣化度の評価点は経過年数の評価点を反映。 ※「11 寺島集会所」は平成24年度に耐震改修工事を行ったことから、本 項の対象から除外する。	
所要の耐震性能 (10点満点)	所要の耐震性能	10点:有り 5点:有り(改修) 0点:無し ※「11 寺島集会所」は平成24年度に耐震改修工事を行ったことから、本 項の対象から除外する。	
評価ランク (50点満点)	【A】評価点合計40点(50点×80%)以上 【B】30点(50点×60%)以上40点未満 【C】20点(50点×40%)以上30点未満 【D】20点未満 ※「11 寺島集会所」は建物性能評価では評価の対象外としているため、暫定評価としている。		
<施設機能>			
施設の需要 (40点満点)	利用者数の対前 年度比増減率	20点:2年連続増 10点:増⇒減、減⇒増 5点:2年連続減	
	貸室の稼働率	20点:30%以上 10点:20%以上30%未満 5点:10%以上20%未満 0点:10%未満 ※地区会館4施設及び「25 寺島中学校集会所」「26 寺島中学校小集会所」 「36 八広図書館集会所」は、貸室の稼働率が不明のため、利用者数 の対前年度比増減率が2年連続増加を20点、減少⇒増加を10点、増加 ⇒減少を5点、2年連続減少を0点とする。 ※午前～夜間全体の稼働率	
施設の配置 (20点満点)	施設を中心とする半 径500mの区域にお ける重複施設数	20点:なし 10点:2施設以内 5点:3～5施設 0点:6施設以上	
経費の多寡 (20点満点)	利用者1人あたり の総経費	本カテゴリーにおける平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:+10%超 ※平均額には、最大値と最小値を除いた値を使用	
評価ランク (80点満点)	【a】評価点合計64点(80点×80%)以上 【b】48点(80点×60%)以上64点未満 【c】32点(80点×40%)以上48点未満 【d】32点未満		
評価区分			
区分1	区分2	区分3	区分4
「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	「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	「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	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

注)「17 八広あおぎり集会所」「18 八広はなみずき集会所」は、八広地域プラザの開館に伴い、廃止されたため、分
析・評価の対象からは除外する。

4) 分析・評価結果一覧

施設名	＜建物性能＞					＜施設機能＞					評価結果			
	経過 年数 (20)	劣化 度 (20)	耐震 性 (10)	合計 (50)	評価 ランク	施設 需要 (40)	施設 配置 (20)	経費 の多寡 (20)	合計 (80)	評価 ランク				
集会所	1	なりひら神明橋集会所	15	15	10	40	A	20	0	20	40	c	区分3	
	2	一寺言問集会所	15	15	10	40	A	25	0	0	25	d	区分3	
	3	曳舟集会所	10	15	10	35	B	15	0	20	35	c	区分3	
	4	押上集会所	10	5	10	25	C	15	0	20	35	c	区分1	
	5	横川三丁目集会所	5	5	10	20	C	15	0	20	35	c	区分1	
	6	外手集会所	10	5	10	25	C	15	10	0	25	d	区分1	
	7	京島第一集会所	15	15	10	40	A	15	0	20	35	c	区分3	
	8	京島第二集会所	15	10	10	35	B	30	0	20	50	b	区分4	
	9	業平三丁目集会所	15	15	10	40	A	30	0	20	50	b	区分4	
	10	江東橋集会所	15	20	10	45	A	10	10	20	40	c	区分3	
	11	寺島集会所	5	-	-	-	B(※)	20	0	0	20	d	区分3	
	12	西あずま集会所	10	15	10	35	B	30	0	20	50	b	区分4	
	13	千歳集会所	5	5	10	20	C	15	10	20	45	c	区分1	
	14	太平四丁目集会所	20	20	10	50	A	30	0	0	30	d	区分3	
	15	東向島集会所	10	20	10	40	A	40	5	20	65	a	区分4	
	16	東墨田うめぞの集会所	10	10	10	30	B	10	10	0	20	d	区分3	
	19	八広一丁目集会所	10	10	10	30	B	10	0	10	20	d	区分3	
	20	八広中央集会所	5	5	10	20	C	10	0	20	30	d	区分1	
	21	墨田集会所	5	5	0	10	D	15	10	0	25	d	区分1	
	22	立花四丁目集会所	15	15	10	40	A	25	5	20	50	b	区分4	
	23	立川集会所	5	5	10	20	C	10	10	0	20	d	区分1	
	集会所	24	横川集会所	15	15	10	40	A	20	0	0	20	d	区分3
		25	寺島中学校集会所	5	5	5	15	D	10	0	20	30	d	区分1
26		寺島中学校小集会室	5	5	5	15	D	20	0	20	40	c	区分1	
27		東あずま公園集会所	5	10	10	25	C	10	10	20	40	c	区分1	
28		東駒形集会所	5	5	10	20	C	15	0	0	15	d	区分1	
29		梅若橋集会所	10	10	10	30	B	10	10	20	40	c	区分3	
30		八広図書館集会所	5	15	10	30	B	10	5	20	35	c	区分3	
地区会館	31	家庭センター菊川分室	5	5	0	10	D	40	10	0	50	b	区分2	
	32	京島会館	10	5	10	25	C	40	0	20	60	b	区分2	
	33	向島言問会館	5	5	10	20	C	25	5	0	30	d	区分1	
	34	柳島集会室	5	10	10	25	C	40	0	20	60	b	区分2	

注)「17 八広おおぎり集会所」「18 八広はなみずき集会所」は、八広地域プラザの開館に伴い廃止されたため、分析・評価の対象からは除外する。

(※)「11 寺島集会所」は平成 24 年度に改修工事を行ったことから、暫定的に【B】評価としている。

【施設機能 (80 満点)】	【a】 64点以上	区分 2 32 京島会館		区分 4 15 東向島集会所		
	【b】 48点以上 64点未満	31 家庭センター菊川分室	34 柳島集会所	8 京島第二集会所 12 西あずま集会所	9 業平三丁目集会所 22 立花四丁目集会所	
	【c】 32点以上 48点未満	区分 1 26 寺島中学校小集会室 4 押上集会所 5 横川三丁目集会所 13 千歳集会所 27 東あずま公園集会所		区分 3 3 曳舟集会所 29 梅若橋集会所 30 八広図書館集会室		1 なりひら神明橋集会所 7 京島第一集会所 10 江東橋集会所
	【d】 32点未満	21 墨田集会所 25 寺島中学校集会室	6 外手集会所 20 八広中央集会所 23 立川集会所 28 東駒形集会所 33 向島言問会館	11 寺島集会所 16 東墨田うめぞの集会所 19 八広一丁目集会所	2 一寺言問集会所 14 太平四丁目集会所 24 横川集会所	
	【D】20点未満	【C】20点以上30点未満	【B】30点以上40点未満	【A】40点以上		
【建物性能(50満点)】						

検討の方向性 (案)

○特別区における集会施設の区民 1 人あたり面積の比較では比較的高位にありますが、それぞれの施設の稼働率を見ると10%以下の施設が半数を占めている状況です。老朽化が進み建物性能に課題がある施設も多いことから、施設の統合、整理(廃止)や他施設との複合化等に向けた検討を行います。

(5) コミュニティセンター

1) 施設概要

施設分類	大分類	区民施設	中分類	コミュニティ施設	小分類	コミュニティセンター
施設名		運営形態	併設状況	設置目的・機能		施設内容 (カッコ内は定員:人)
1	みどりコミュニティセンター	指定管理	○	地域住民の福祉の増進と健康で文化的なコミュニティ活動を支援するための施設です。貸出施設として、和室、多目的ホール、会議室、発声練習室、集会室、トレーニング室及びスタジオを完備しています。		集会室(長寿室)(30)、会議室(50)、和室(80)、発声練習室(15)、多目的ホール(200)、スタジオ(30)、トレーニング室
2	横川コミュニティ会館(注)	直営	○	地域住民の教養と文化の向上、児童の健全育成及びコミュニティの場として、図書室、児童室及び地域集会所を完備しています。		地域集会室(40)、図書室(閲覧席51)、児童室
3	東駒形コミュニティ会館(注)	直営	○			地域集会室(30)、図書室(閲覧席40)、児童室
4	梅若橋コミュニティ会館(注)	直営	○			地域集会室:和室(45)、多目的室(60)、料理室(42) 図書室(閲覧席58)、児童室

(注)コミュニティ会館に併設されている図書室、集会室、学童クラブは、それぞれの分類で評価を行っている。

2) 総論

① 建物状況

- すべての施設が新耐震基準に基づく昭和57年(1982年)以降に竣工しています。
- 劣化度評価に関する偏差値を見ると、東駒形コミュニティ会館が32.7と低い水準にあるほか、梅若橋コミュニティ会館も45.6と50を下回っています。

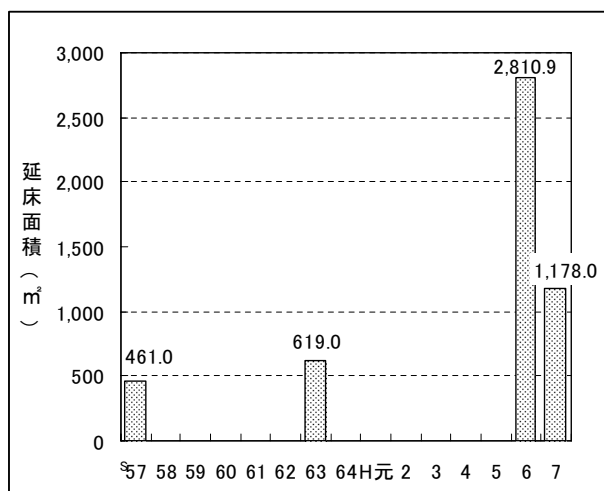


図 竣工年度別の延床面積

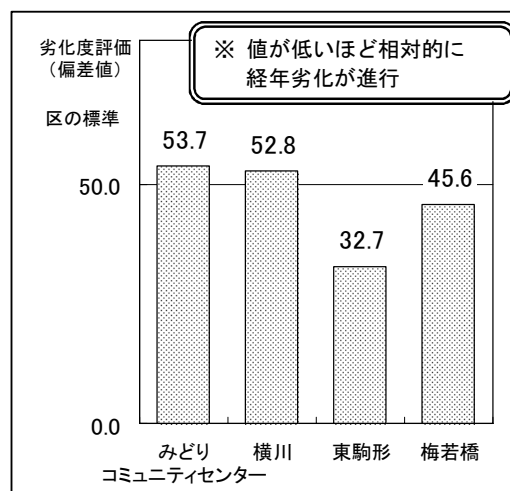


図 コミュニティ施設の劣化度評価の状況

② 利用状況

- 「みどりコミュニティセンター」の年間延利用者数および団体利用件数は2年連続で増加しています。一方、貸室の平均稼働率（平成21・22年度）は、いずれの時間帯でも50%前後にとどまっています。
- コミュニティ会館内児童室の年間延利用者数（一般利用者含む）は、「横川コミュニティ会館」で平成20年度の43,052人から平成21年度の48,123人と大きく増加したものの、平成22年度には46,091人に減少しています。
- コミュニティ会館内図書室の年間貸出冊数は「梅若橋コミュニティ会館図書室」以外の2施設では、頭打ちの傾向にあります。
- コミュニティ会館内にある集会所の年間延利用者数は、「東駒形集会所」で平成20年度の2,709人から平成21年度には2,159人に減少し、22年度も横ばいの2,176人となっています。

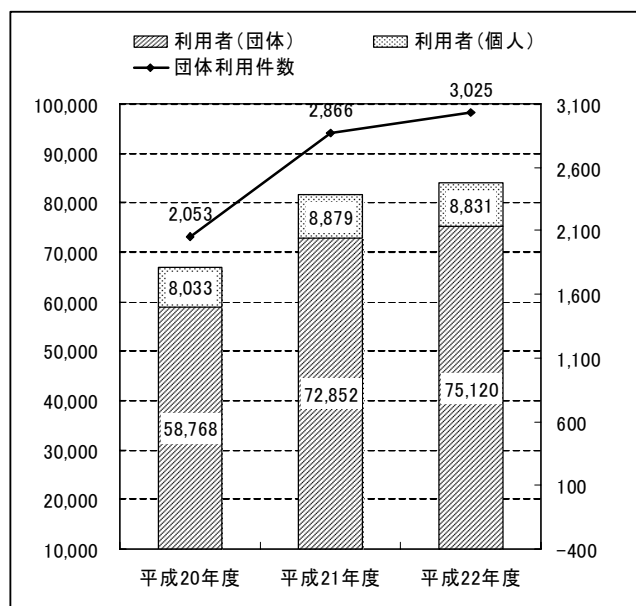


図 みどりコミュニティセンターの年間延利用者・利用件数推移

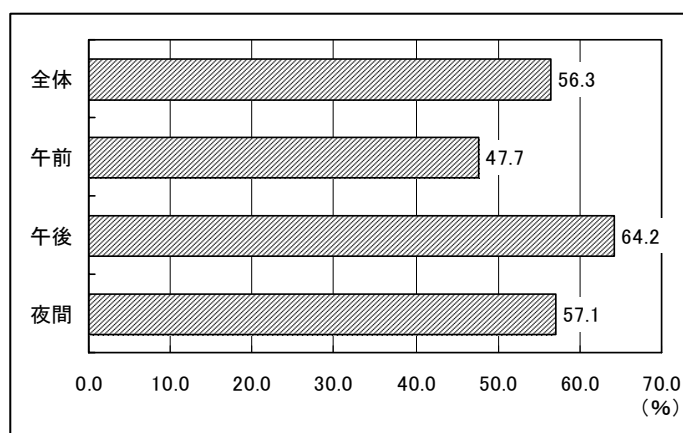


図 みどりコミュニティセンター内貸室の平均稼働率

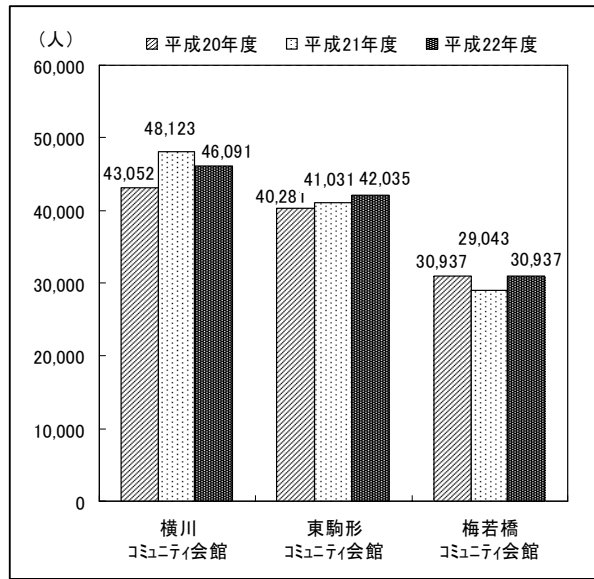


図 コミュニティ会館内児童室の年間延利用者数の推移

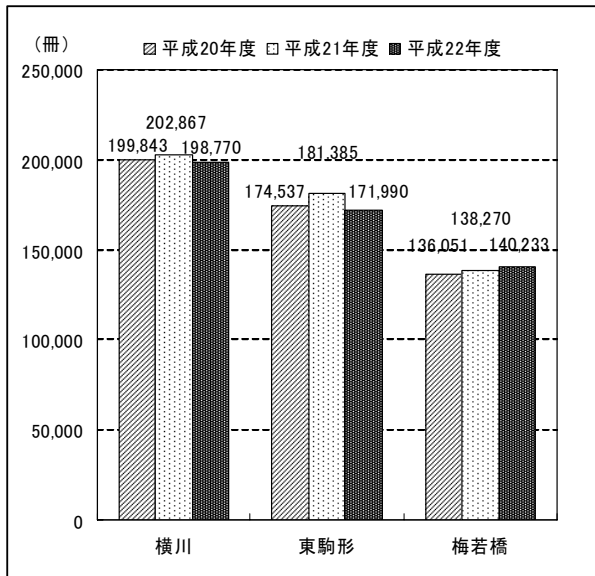


図 コミュニティ会館内
図書室の年間貸出冊数の推移

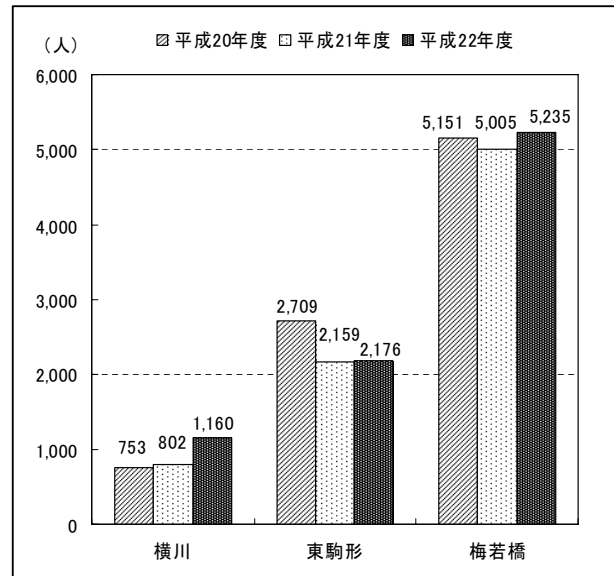


図 コミュニティ会館内
集会所の年間延利用者数の推移

③ 施設の配置状況

- 「横川コミュニティ会館 (No.2)」
と「東駒形コミュニティ会館
(No.3)」は比較的近距离に位置し
ています。
- 平成 25 年度に、区北部の八広と南
部の本所に「地域プラザ」が開設
されます。

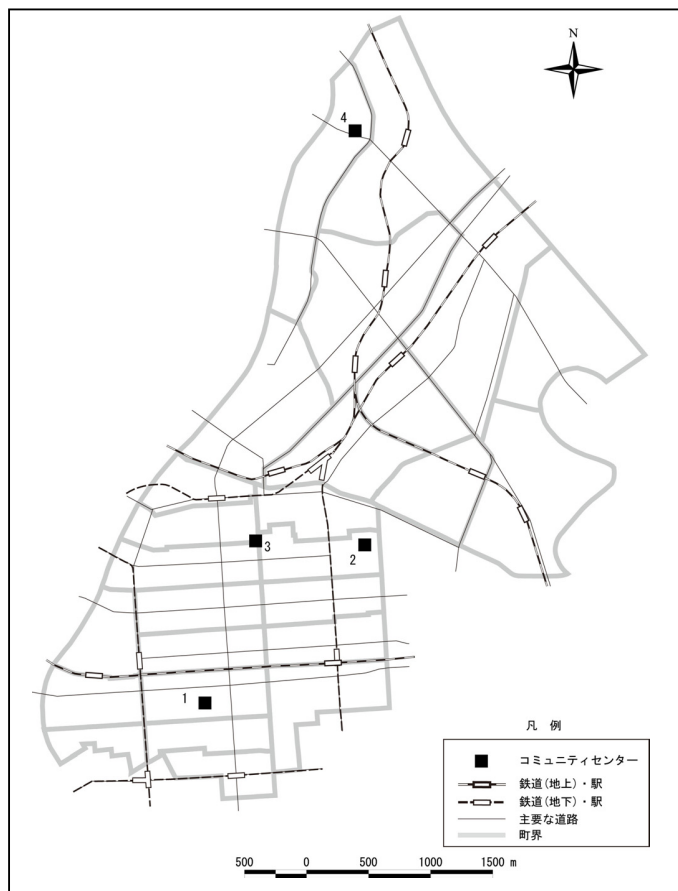


図 コミュニティセンターの配置状況

<施設の重複状況>

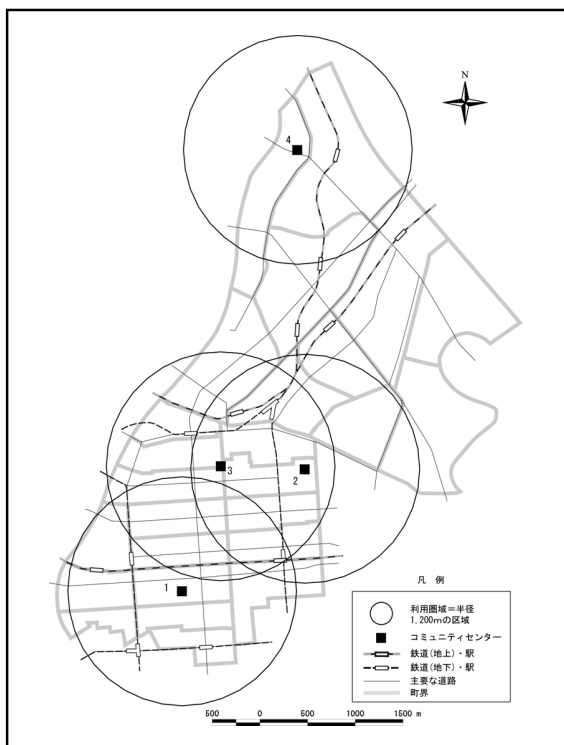


図 施設を中心とする半径 1,200mの区域における重複状況

施設名		重複 施設数
1	みどりコミュニティセンター	2
2	横川コミュニティ会館	2
3	東駒形コミュニティ会館	2
4	梅若橋コミュニティ会館	0

表 施設を中心とする半径 1,200mの区域における重複施設数

④ 維持管理・運営にかかる経費の状況

- 「みどりコミュニティセンター」は平成18年（2006年）4月から指定管理者制度を導入していますが、それ以外の3施設はいずれも区の直営です。
- 維持管理費の総額約1,300万円のうち光熱水費が約580万円で全体の44.9%、運営費の総額約1億9,600万円のうち正規職員人件費が約1億2,200万円で全体の62.2%を占めています。
- 利用者一人あたりの総経費は、おおむね600円～2,000円以下で、平均利用者数が4施設中最も少ない「梅若橋コミュニティ会館」が最も高くなっています。

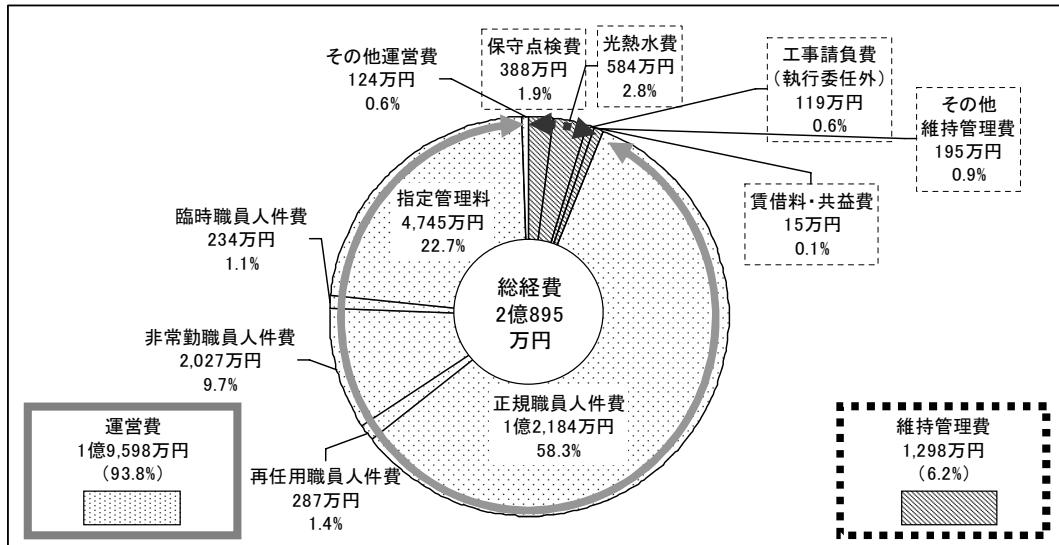


図 総経費の構成

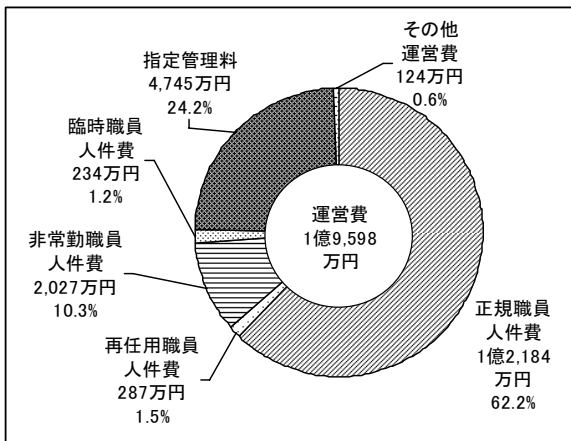


図 運営費の構成

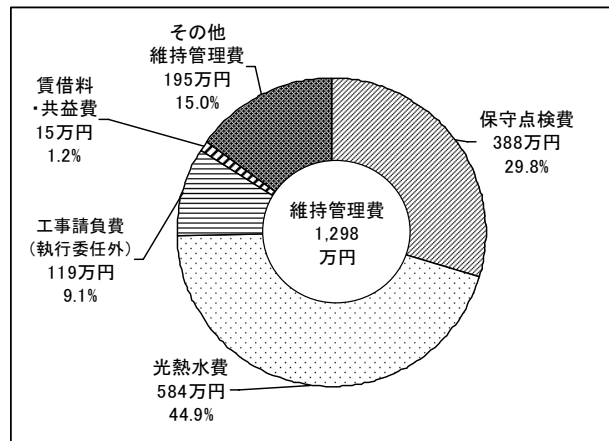


図 維持管理費の構成

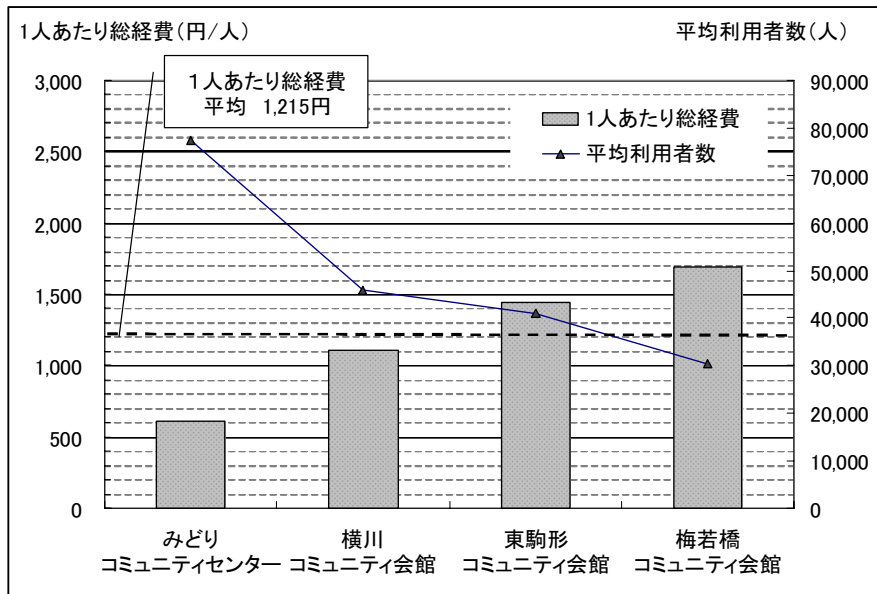


図 利用者1人あたり総経費

3) 分析・評価の方法

「コミュニティセンター」の分析・評価の指標

	評価項目	評価指標	評価の内容
コミュニティセンターの分析・評価の指標	＜建物性能＞		
	経過年数 (20点満点)	経過年数	20点:10年未満 15点:10年以上20年未満 10点:20年以上 30年未満 5点:30年以上
	劣化の度合い (20点満点)	劣化度(区全体で みた偏差値)	20点:55以上 15点:50以上55未満 10点:45以上50未満 5点:45未満
	所要の耐震性能 (10点満点)	所要の耐震性能	10点:有り 5点:有り(改修) 0点:無し
	評価ランク (50点満点)	【A】評価点合計40点(50点×80%)以上 【B】30点(50点×60%)以上40点未満 【C】20点(50点×40%)以上30点未満 【D】20点未満	
	＜施設機能＞		
	施設の需要	※コミュニティセンター内に併設されている図書室、集会室、学童クラブは、それぞれの分類で分析・評価を行っており、4施設共通で需要の多寡を比較できる適切な指標に該当がないため、本項は対象から除外。	
	施設の配置 (20点満点)	施設を中心とする 半径1,200mの区域 における重複施設 数	20点:なし 10点:1施設 5点:2施設 0点:3施設以上
	経費の多寡 (20点満点)	利用者1人あたりの 総経費	本カテゴリーにおける平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:+10%超 ※「1 みどりコミュニティセンター」が施設全体の利用者数、コミュニティ会館3施設は児童室の利用者数による。
	評価ランク (40点満点)	【a】評価点合計32点(40点×80%)以上 【b】24点(40点×60%)以上32点未満 【c】16点(40点×40%)以上24点未満 【d】16点未満	
評価区分			
区分1	区分2	区分3	区分4
「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	「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	「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	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

4) 分析・評価結果一覧

施設名	＜建物性能＞					＜施設機能＞					評価結果
	経過年数 (20)	劣化度 (20)	耐震性 (10)	合計 (50)	評価ランク	施設需要 (-)	施設配置 (20)	経費の多寡 (20)	合計 (40)	評価ランク	
1 みどりコミュニティセンター	15	15	10	40	A	-	5	20	25	b	区分4
2 横川コミュニティ会館	15	15	10	40	A	-	5	10	15	d	区分3
3 東駒形コミュニティ会館	5	5	10	20	C	-	5	0	5	d	区分1
4 梅若橋コミュニティ会館	10	10	10	30	B	-	20	0	20	c	区分3

【施設機能 (40満点)】	【a】 32点以上	区分2		区分4	
	【b】 24点以上 32点未満			1 みどりコミュニティセンター	
	【c】 16点以上 24点未満	区分1		区分3	
	【d】 16点未満	3 東駒形コミュニティ会館		2 横川コミュニティ会館	
	【D】20点未満	【C】20点以上30点未満	【B】30点以上40点未満	【A】40点以上	

【建物性能(50満点)】

検討の方向性 (案)

○区の直営である「2横川コミュニティ会館」「3東駒形コミュニティ会館」「4梅若橋コミュニティ会館」については、効果的・効率的な施設運営を図るため、民間活力の活用に向けた検討を行います。

(6) 保養施設

1) 施設概要

施設分類	大分類	区民施設		中分類	保養施設	小分類	保養施設
施設名		運営形態	併設状況	設置目的・機能			
1	すみだ健康ハウス	指定管理	-	区民の健康増進や保養を目的に、近隣の墨田清掃工場の余熱を利用した温水浴中心のケアハウスの施設として、平成10年(1998年)4月に開館しました。			
2	伊豆高原荘	指定管理	-	区民の保養施設として昭和54年(1979年)1月に開館しました。現在は墨田区在住・在勤者以外の利用にも供しています。			
3	伊豆高原荘職員宿舎						

2) 総論

① 建物状況

- 「伊豆高原荘」は平成9年(1997年)に耐震改修を実施し、所要の耐震性能は満たしている状況にあります。
- 「伊豆高原荘」「伊豆高原荘職員宿舎」とともに築後30年以上が経過し、劣化度評価に関する偏差値も30台であり、建物の劣化が進んでいる状況です。

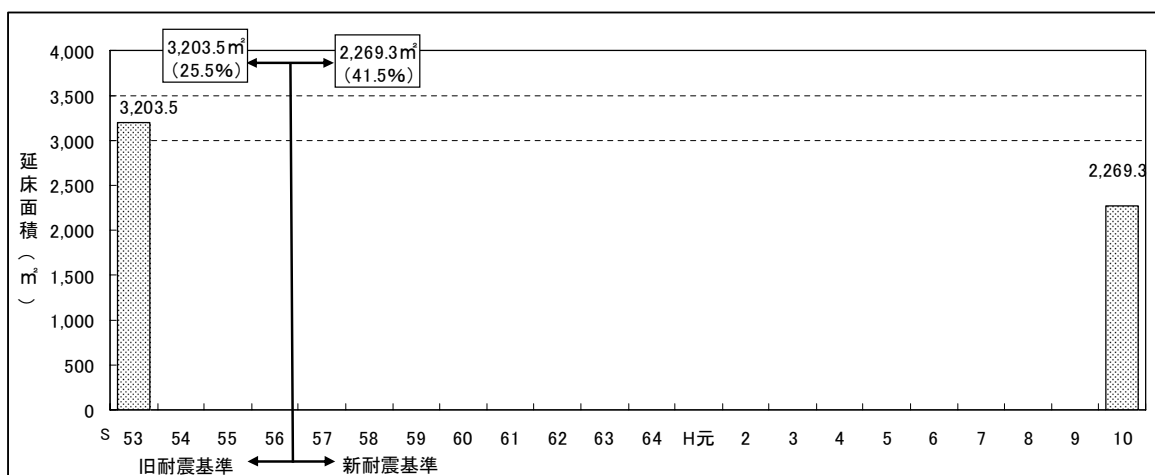


図 竣工年度別の延床面積

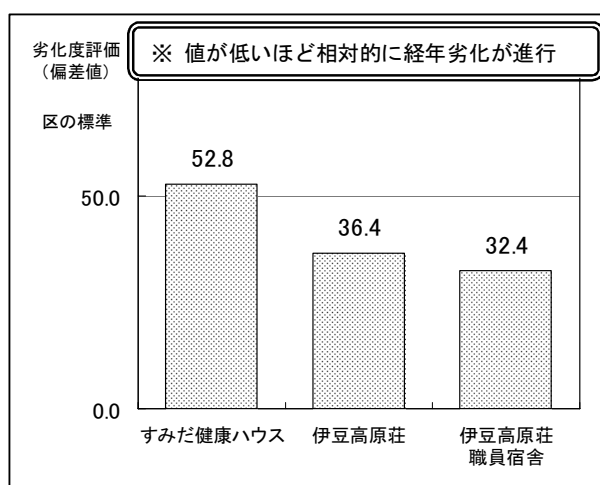


図 劣化度評価の状況

② 利用状況

- 「すみだ健康ハウス」の利用者数は、平日および土日祝日ともに2年連続で前年度を下回る状況が続いており、平成20年度と平成22年度を比べると、平日が▲16.4% (▲2,676人)、土日祝日が▲18.9% (▲2,731人)、全体では▲17.5% (5,407人)と落ち込みが顕著となっています。
- 「伊豆高原荘」の宿泊者数も2年連続で前年度を下回っており、平成22年度は対平成20年度比で▲14.4% (▲2,479人)となっています。また、月別の宿泊者数をみると、いずれの年度も8月は2,000人を超えているものの、それ以外の月ではおおむね1,500人を下回っています。

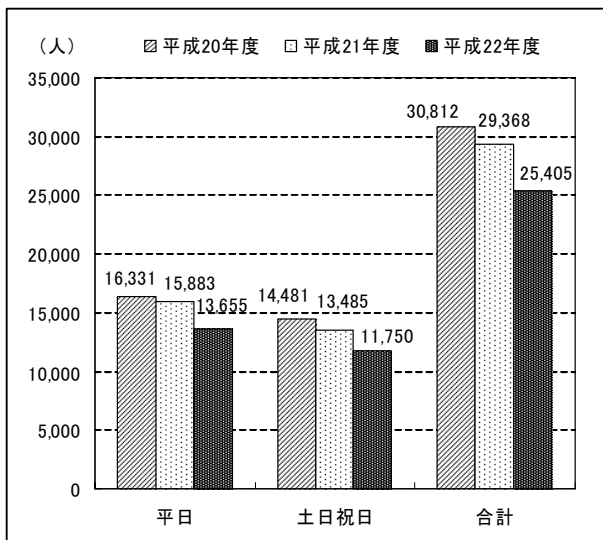


図 すみだ健康ハウスの年間延利用者数の推移

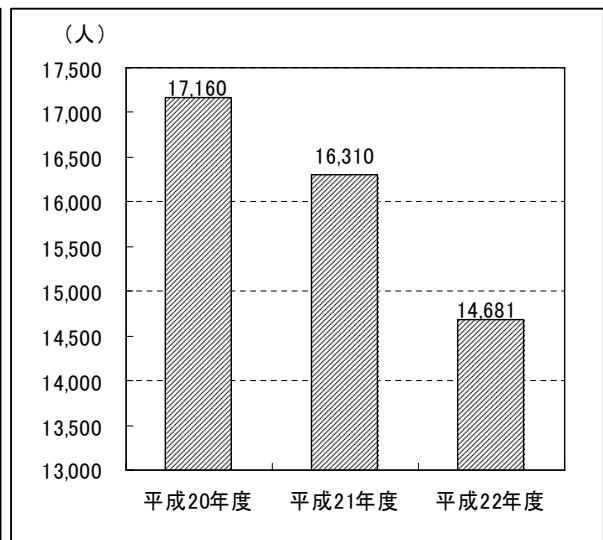


図 伊豆高原荘の年間延宿泊者数の推移

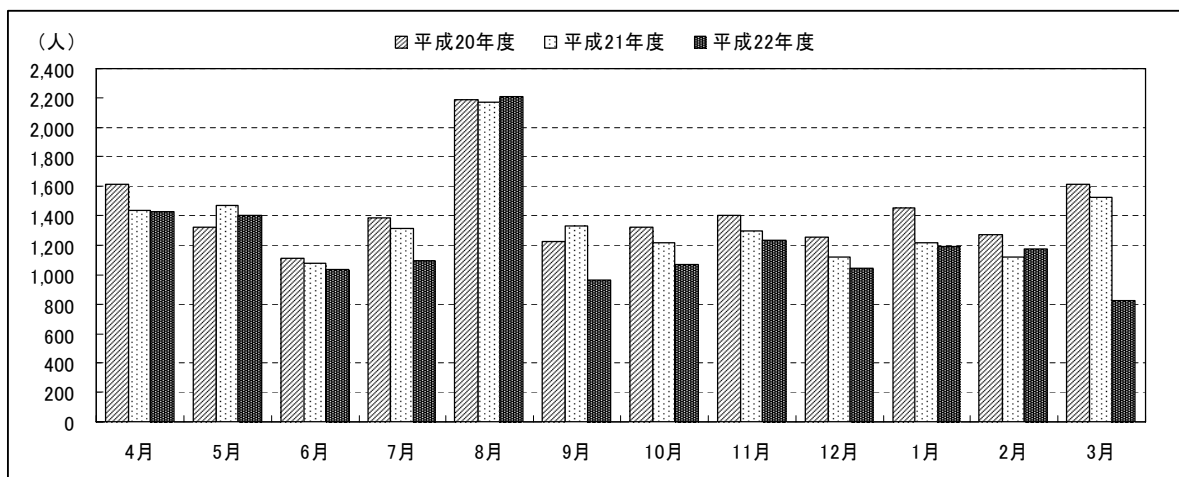


図 伊豆高原荘の月別宿泊者数の推移

③ 施設の配置状況

- 「すみだ健康ハウス」の近隣には同じ余熱施設である「すみだスポーツ健康センター」（「(27)文化・スポーツ施設」）があります。
- 「伊豆高原荘」は、静岡県伊東市に立地し、伊豆急行伊豆高原駅から徒歩 25 分の別荘地の一角にあります。



図 保養施設の配置状況（すみだ健康ハウス）

④ 維持管理・運営にかかる経費の状況

- 「すみだ健康ハウス」および「伊豆高原荘」とともに、平成 18 年（2006 年）4 月から指定管理者制度を導入しています。
- 平均利用・宿泊者 1 人あたりの総経費は、「すみだ健康ハウス」が約 2,600 円、「伊豆高原荘」は約 5,600 円となっています。

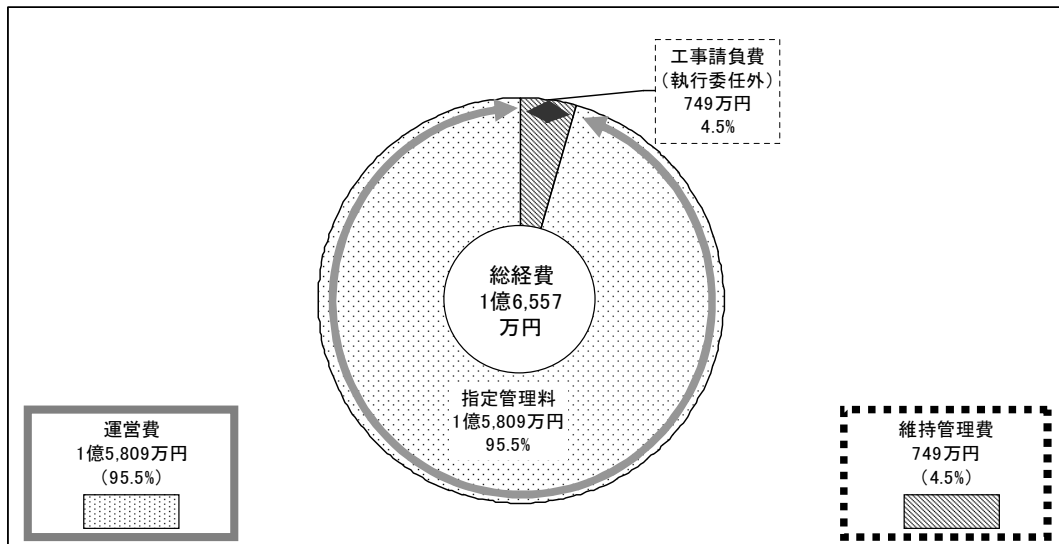


図 総経費の構成

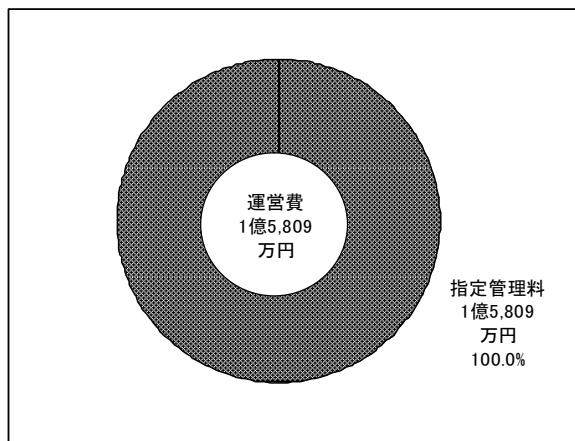


図 運営費の構成

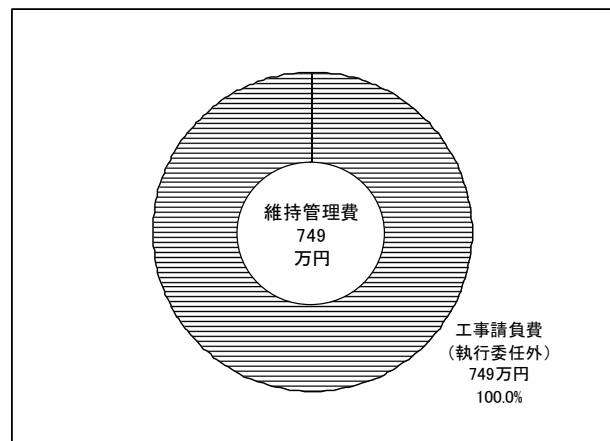


図 維持管理費の構成

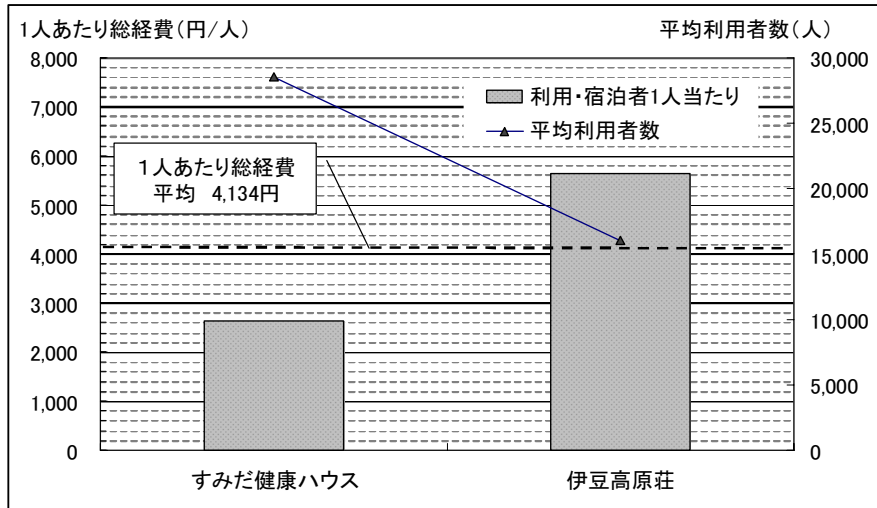


図 利用者・宿泊者1人あたり総経費

3) 分析・評価の方法

「保養施設」の分析・評価の指標

	評価項目	評価指標	評価の内容
保養施設の分析・評価の指標	＜建物性能＞		
	経過年数 (20点満点)	経過年数	20点:10年未満 15点:10年以上20年未満 10点:20年以上 30年未満 5点:30年以上
	劣化の度合い (20点満点)	劣化度(区全体で みた偏差値)	20点:55以上 15点:50以上55未満 10点:45以上50未満 5点:45未満
	所要の耐震性能 (10点満点)	所要の耐震性能	10点:有り 5点:有り(改修) 0点:無し
	評価ランク (50点満点)	【A】評価点合計40点(50点×80%)以上 【B】30点(50点×60%)以上40点未満 【C】20点(50点×40%)以上30点未満 【D】20点未満	
	＜施設機能＞		
	施設の需要 (40点満点)	利用者数の対前年 度比増減率	40点:2年連続増 20点:減⇒増、増⇒減 10点:2年連続減
	施設の配置	※分析・評価の対象外	
	経費の多寡 (20点満点)	利用者1人あたりの 総経費	本カテゴリーにおける平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:+10%超
	評価ランク (60点満点)	【a】評価点合計48点(60点×80%)以上 【b】36点(60点×60%)以上48点未満 【c】24点(60点×40%)以上36点未満 【d】24点未満	
評価区分			
区分1	区分2	区分3	区分4
「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	「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	「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	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

4) 分析・評価結果一覧

施設名	＜建物性能＞					＜施設機能＞					評価結果
	経過年数 (20)	劣化度 (20)	耐震性 (10)	合計 (50)	評価ランク	施設需要 (40)	施設配置 (-)	経費の多寡 (20)	合計 (60)	評価ランク	
1 すみだ健康ハウス	15	15	10	40	A	10	-	20	30	c	区分3
2 伊豆高原荘	5	5	10	20	C	10	-	0	10	d	区分1
3 伊豆高原荘職員宿舎	5	5	10	20	C						区分1

【施設機能 (60満点)】	【a】 48点以上	区分2		区分4	
	【b】 36点以上 48点未満				
	【c】 24点以上 36点未満	区分1		区分3 1 すみだ健康ハウス	
	【d】 24点未満	2 伊豆高原荘 3 伊豆高原荘職員宿舎			
		【D】20点未満	【C】20点以上30点未満	【B】30点以上40点未満	【A】40点以上

【建物性能(50満点)】

検討の方向性 (案)

○「2 伊豆高原荘」「3 伊豆高原荘職員宿舎」は、保養や余暇に対する区民意識の多様化や低廉な民間宿泊施設の増加に伴い利用率が低下しており、また建物性能に課題があることから、整理(廃止)に向けた検討を行います。

(7) その他区民施設

1) 施設概要

施設分類	大分類	区民施設		中分類	その他区民施設	小分類	その他区民施設
施設名		運営形態	併設状況	設置目的・機能			
1	すみだ女性センター	直営	-	男女共同参画を積極的に推進するための拠点施設として、講演・講座や研修の実施、図書・資料の収集及び提供、相談、交流や諸活動の推進、援助等の事業を行うとともに、ホールや会議室等の貸出しを行っています。			
2	すみだ消費者センター	直営	-	消費生活に関わる相談や消費者の学習・活動の場に供するとともに、消費者向けのセミナー等の事業を実施しています。			
3	家庭センター	指定管理	○	円満で豊かな家庭生活の向上と世代間の相互理解及びコミュニティ形成の促進を目的に、個人利用者や各サークルに自主的な活動の場を提供するとともに、各年齢層を対象に各種の講習・講座、レクリエーション事業を実施しています。また、平成15年(2003年)4月には施設内に外手児童館学童クラブ分室を設置しています。			
4	社会福社会館	直営	-	同和問題の解消や地域の生活環境等の安定向上、地域住民の福祉の向上を目指し、人権教育や啓発事業、さらに幼児から高齢者までを対象とした各種の講習・講座等を実施しています。会館主催の行事がない時には、施設の貸出しを行っています。			

2) 総論

① 建物状況

- 「家庭センター」は所要の耐震性能を満たしていません。
- 「家庭センター」および「社会福社会館」は、築後30年以上が経過しています。
- 劣化度評価に関する偏差値を見ると、「社会福社会館」は72.4と高く、建物の状態は比較的良好ですが、「家庭センター」は27.7で、建物の劣化が相当進んでいます。

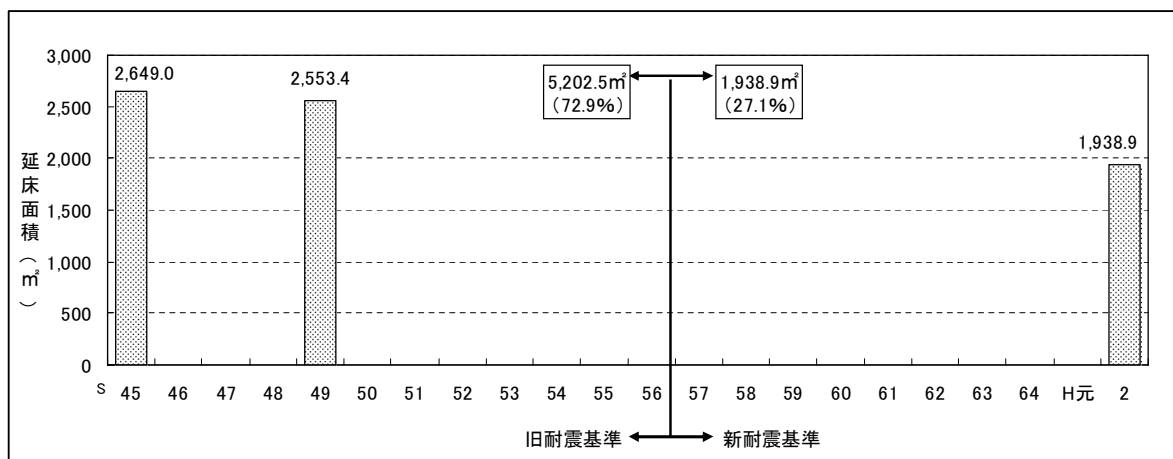


図 竣工年度別の延床面積

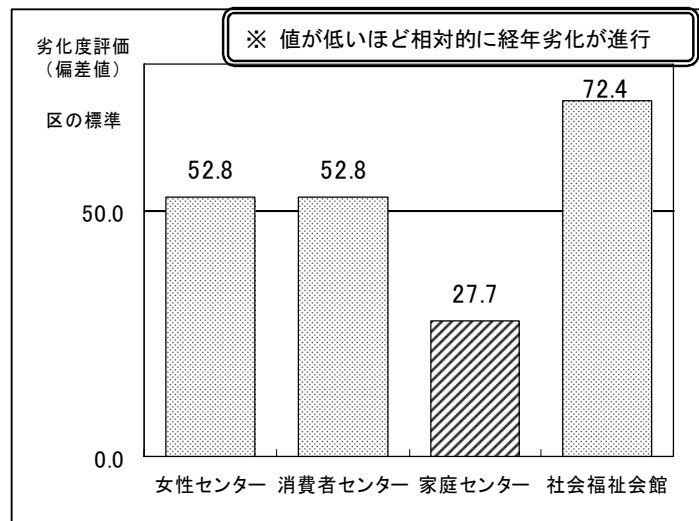


図 劣化度評価の状況

注) 網かけは所要の耐震性能「無し」の施設

② 利用状況

- 「すみだ消費者センター」の相談件数は、平成 20 年度から 2 年連続で前年度を下回る状況が続いていたものの、平成 23 年度では対前年度比で 10.3% (181 件) 増加しています。
- ホールや会議室等の貸出しを行っている「すみだ消費者センター」以外の 3 施設のうち、全体の貸室の稼働率が最も高いのは「家庭センター」(平日 45.2%、土・日・祝日 43.4%) です。また、「社会福祉会館」は、平日の最も高い午後でも 23.4%と低く土・日・祝日の夜間では 11.0%となっているなど、相対的に稼働率の低さが目立ちます。

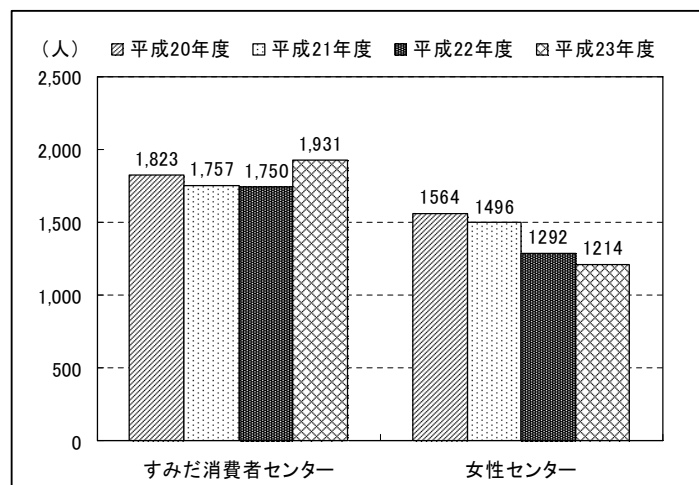


図 すみだ消費者センター及び女性センターの消費相談件数の推移

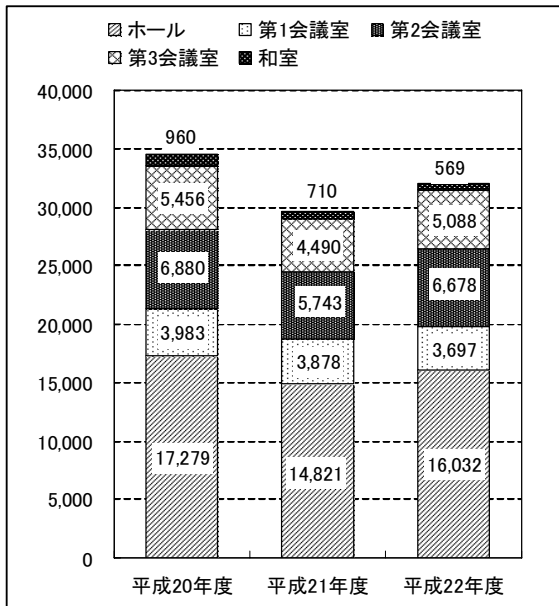


図 女性センターの貸室利用者数の推移

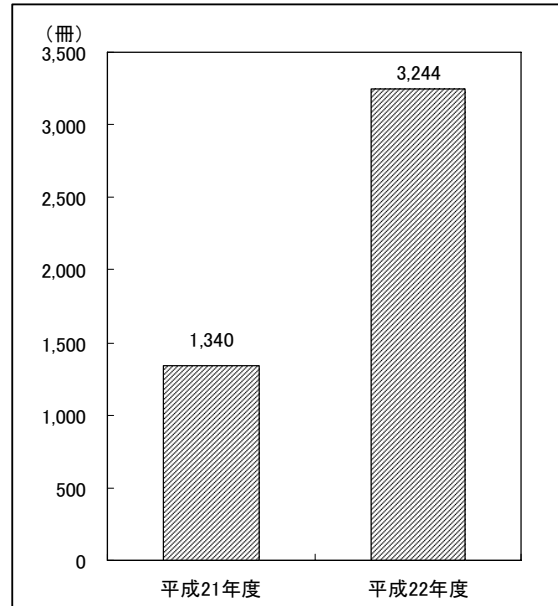


図 女性センターの図書貸出冊数の推移

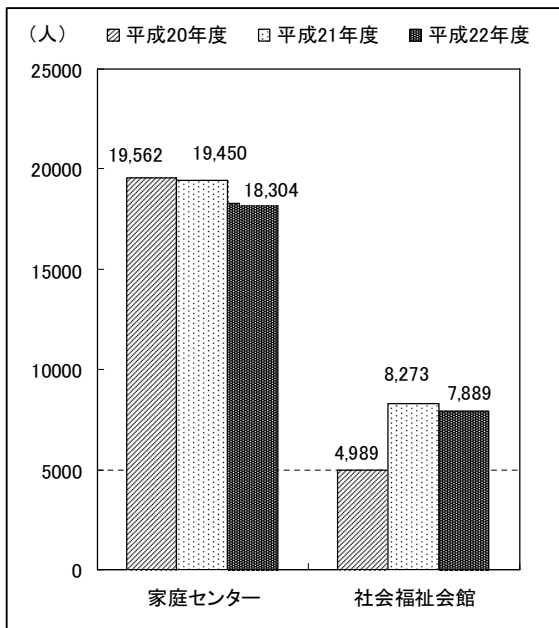


図 家庭センター及び社会福祉会館の企画・実施事業への参加者数の推移

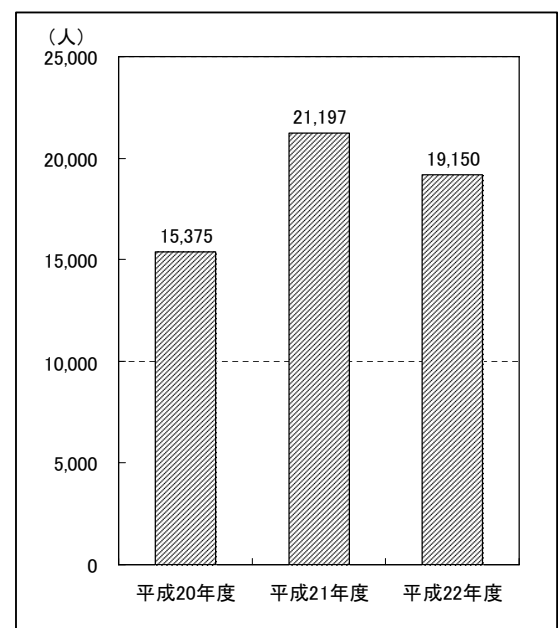


図 社会福祉会館の個人利用者数の推移

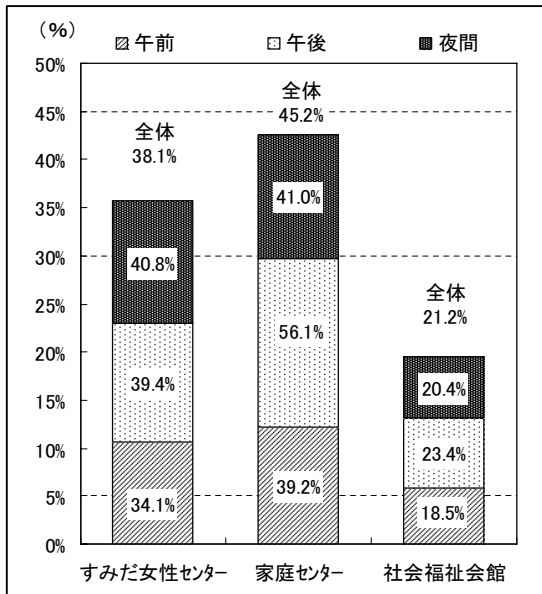


図 貸室の平日における時間帯別平均稼働率
注) 図中上部の数字は午前～夜間を通じた平均稼働率

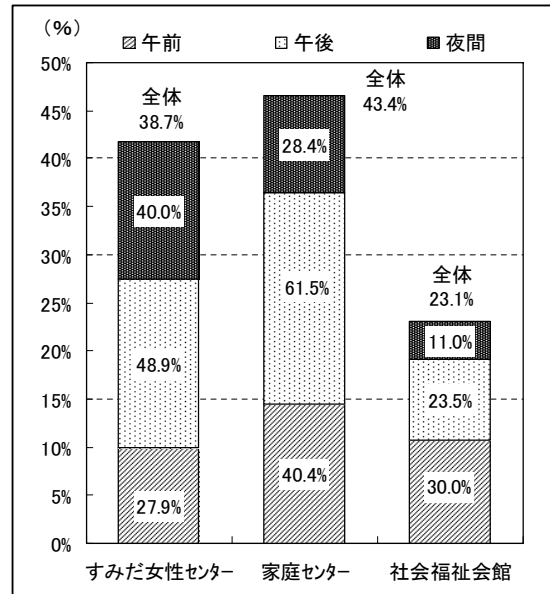


図 貸室の土・日・祝日における時間帯別平均稼働率
注) 図中上部の数字は午前～夜間を通じた平均稼働率

③ 施設の配置状況

- 「すみだ女性センター (No. 1)」と「すみだ消費者センター (No. 2)」は、同一の建物 (セトル中之郷) 内にあります。



図 その他区民施設の配置状況

④ 維持管理・運営にかかる経費の状況

- 「家庭センター」は、平成18年（2006年）4月から指定管理者制度を導入しています。
- 4施設合計の維持管理費は約4,600万円、運営費は約2億7,100万円であり、総経費は約3億1,700万円に上っています。これを施設別にみると、総経費は「社会福社会館」が約1億1,000万円に突出しています。また、「社会福社会館」の運営費約8,600万円のうち、正規職員の人件費が約6,500万円で75.4%を占めています。

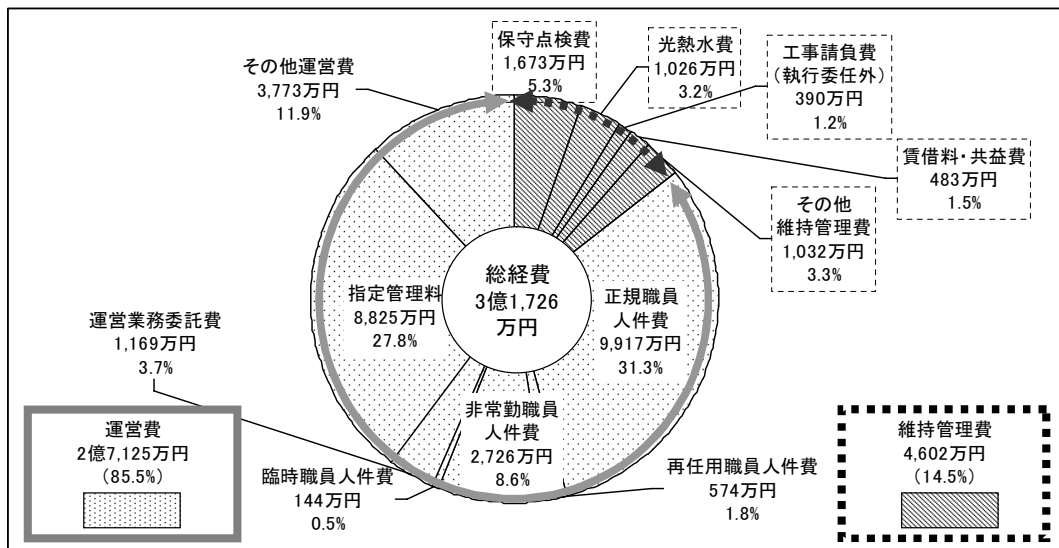


図 総経費の構成

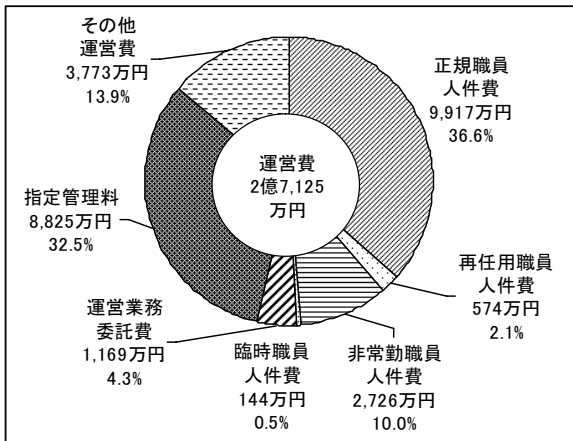


図 運営費の構成

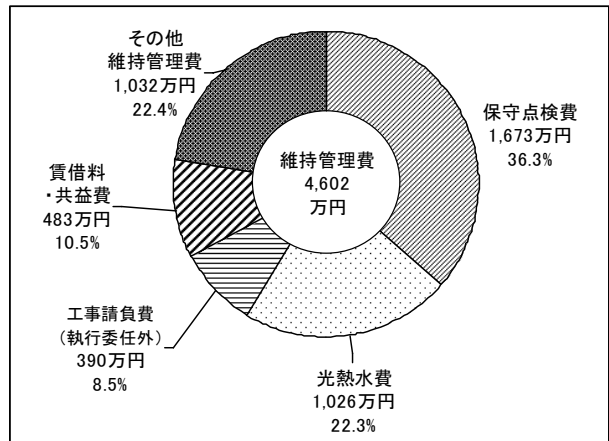


図 維持管理費の構成

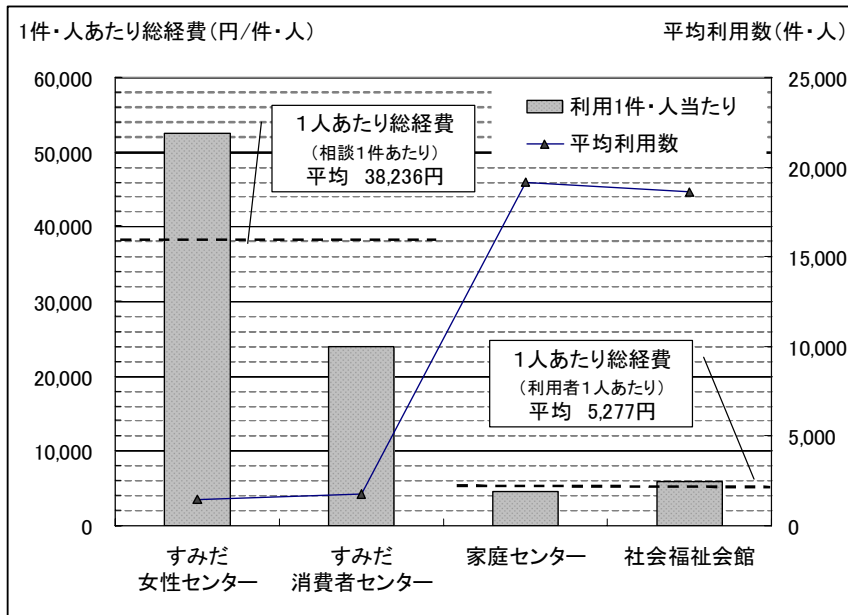


図 利用1件・1人あたり総経費

注) 女性センター及び消費者センターは相談件数1件あたり

注) 家庭センター及び社会福祉会館は利用者1人あたり

3) 分析・評価の方法

「その他区民施設」の分析・評価の指標

	評価項目	評価指標	評価の内容
その他区民施設の分析・評価の指標	＜建物性能＞		
	経過年数 (20点満点)	経過年数	20点:10年未満 15点:10年以上20年未満 10点:20年以上 30年未満 5点:30年以上
	劣化の度合い (20点満点)	劣化度(区全体で みた偏差値)	20点:55以上 15点:50以上55未満 10点:45以上50未満 5点:45未満
	所要の耐震性能 (10点満点)	所要の耐震性能	10点:有り 5点:有り(改修) 0点:無し
	評価ランク (50点満点)	【A】評価点合計40点(50点×80%)以上 【B】30点(50点×60%)以上40点未満 【C】20点(50点×40%)以上30点未満 【D】20点未満	
	＜施設機能＞		
	施設の需要 (40点満点)	利用者数や利用件 数の対前年度比増 減率	40点:2年連続増 20点:減⇒増、増⇒減 10点:2年連続減 ※「1 すみだ女性センター」:貸室利用者数・相談件数 「2 すみだ消費者センター」:相談件数 「3 家庭センター」:企画・実施事業(幼児・児童、高齢者事業、講習・講座、音楽)への参加者数(10点×4=40点) 「4 社会福祉会館」:企画・実施事業(成人、高齢者、児童)への参加者数・個人利用者数(10点×4=40点)
	施設の配置	※分析・評価の対象外	
	経費の多寡 (20点満点)	利用者1人又は相 談1件あたりの総経 費	「1 すみだ女性センター」及び「2 すみだ消費者センター」、「3 家庭センター」及び「4 社会福祉会館」それぞれについて、平均額との差を比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:+10%超 ※「1 すみだ女性センター」「2 すみだ消費者センター」が相談1件あたりの総経費、「3 家庭センター」「4 社会福祉会館」が利用者1人あたり総経費による。
	評価ランク (60点満点)	【a】評価点合計48点(60点×80%)以上 【b】36点(60点×60%)以上48点未満 【c】24点(60点×40%)以上48点未満 【d】24点未満	
評価区分			
区分1	区分2	区分3	区分4
「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	「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	「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	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

4) 分析・評価結果一覧

施設名	＜建物性能＞					＜施設機能＞					評価結果
	経過年数 (20)	劣化度 (20)	耐震性 (10)	合計 (50)	評価ランク	施設需要 (40)	施設配置 (-)	経費の多寡 (20)	合計 (60)	評価ランク	
1 すみだ女性センター	10	15	10	35	B	15	-	0	15	d	区分3
2 すみだ消費者センター	10	15	10	35	B	10	-	20	30	c	区分3
3 家庭センター	5	5	0	10	D	20	-	20	40	b	区分2
4 社会福祉会館	5	20	5	30	B	30	-	0	30	c	区分3

【施設機能 (60満点)】	【a】 48点以上	区分2		区分4	
	【b】 36点以上 48点未満	3 家庭センター			
	【c】 24点以上 36点未満	区分1		区分3 2 すみだ消費者センター 4 社会福祉会館	
	【d】 24点未満			1 すみだ女性センター	
		【D】20点未満	【C】20点以上30点未満	【B】30点以上40点未満	【A】40点以上
【建物性能(50満点)】					

検討の方向性（案）
<p>○「3 家庭センター」は建物性能に課題があることから、整理(廃止)に向けた検討を行います。</p> <p>○「1 すみだ女性センター」「2 すみだ消費者センター」「4 社会福祉会館」は、民間活力の活用等により、利用率・貸室稼働率の改善に取り組む必要があります。</p>