

(11) 子育て支援施設

1) 施設概要

施設分類	大分類	福祉・保健施設		中分類	児童施設	小分類	子育て支援施設
施設名		運営形態	併設状況	設置目的・機能			
1	文花子育てひろば	指定管理	-	安心して子どもを産み育てられる環境をつくり、子育て支援の一層の充実を図るため、子育て相談を中心に親子で遊びながら、親や子ども同士が交流する広場事業や子育て講座等を実施しています。			
2	墨田区子育て支援総合センター	直営	-	在宅での子育てを支援するための拠点施設として、子育て支援サービスの提供・調整、子育て相談等の総合的な子育て支援事業を実施するとともに、子育て支援関連の地域活動に取り組んでいる団体等の支援、児童虐待通報及び保護を要する児童とその保護者等への対応を図っています。			
3	両国子育てひろば	指定管理	-	No.1 と同様			

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います。
- 「文花子育てひろば」⁹は建物リースにより小学校跡地に、また、「子育て総合支援センター」は民間所有の建物内に設置されています。

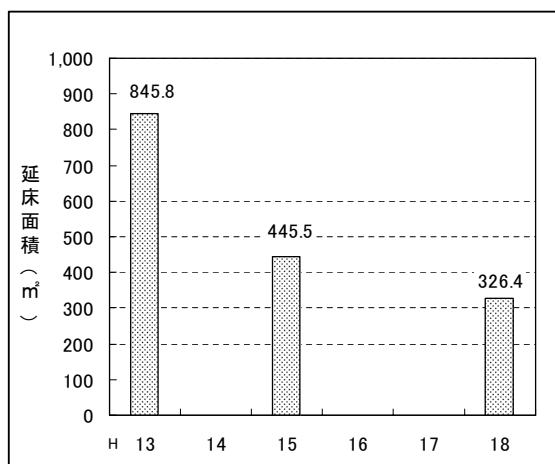


図 竣工年度別の延床面積

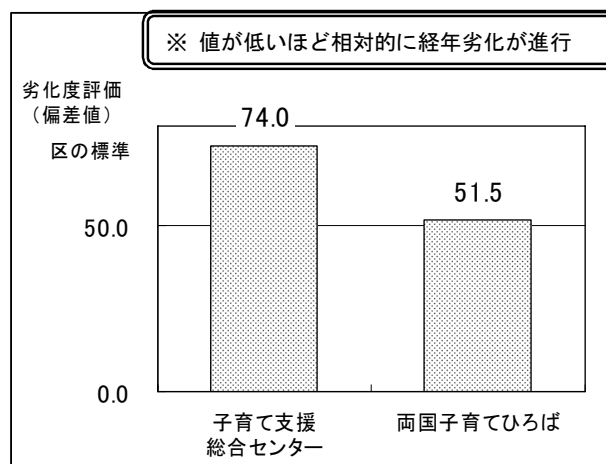


図 劣化度評価の結果

⁹ 「文花子育てひろば」は、平成 25 年度に中小企業センター内（あずま図書館跡地）へ移転予定。

② 利用状況

○ 2つの子育てひろばは、利用者数はおおむね横ばいの傾向にあります。

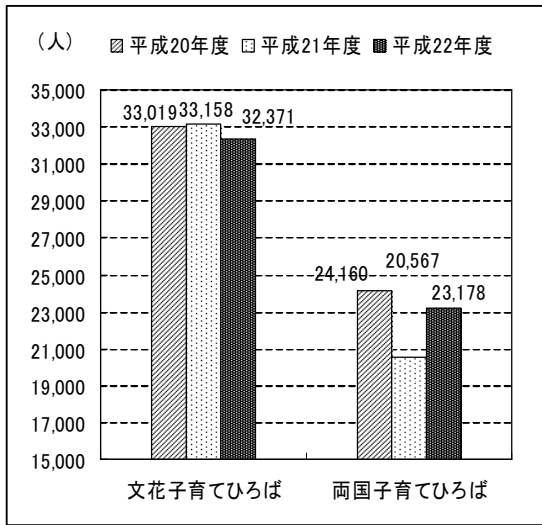


図 子育てひろばの年間延利用者数の推移

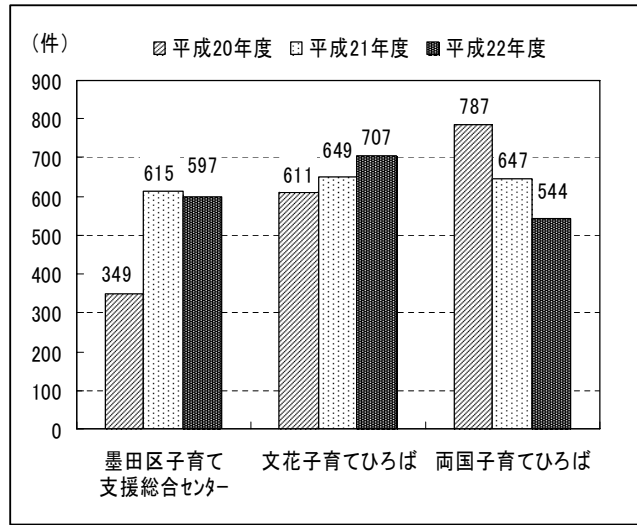


図 年間相談受付件数の推移

< 将来の施設需要 >

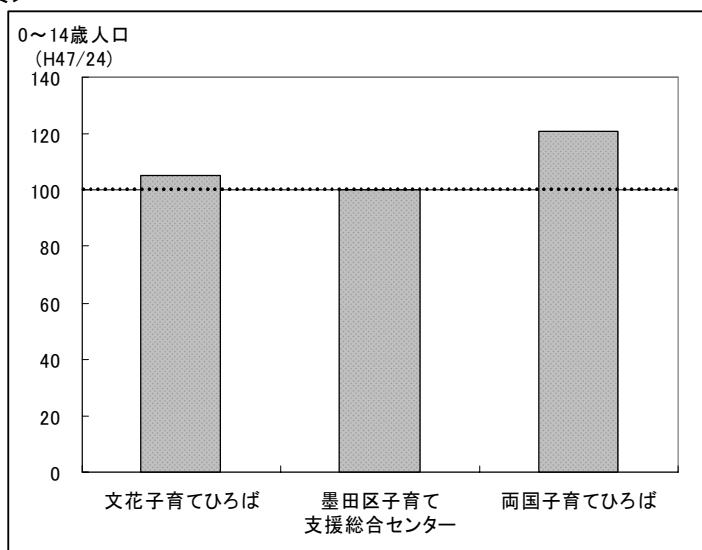


図 施設を中心とする半径 500mの区域における平成 47 年の 0~14 歳推計人口(平成 24 年=100)
注) 施設を中心とする半径 500m の区域が含まれる町の人口数から算出

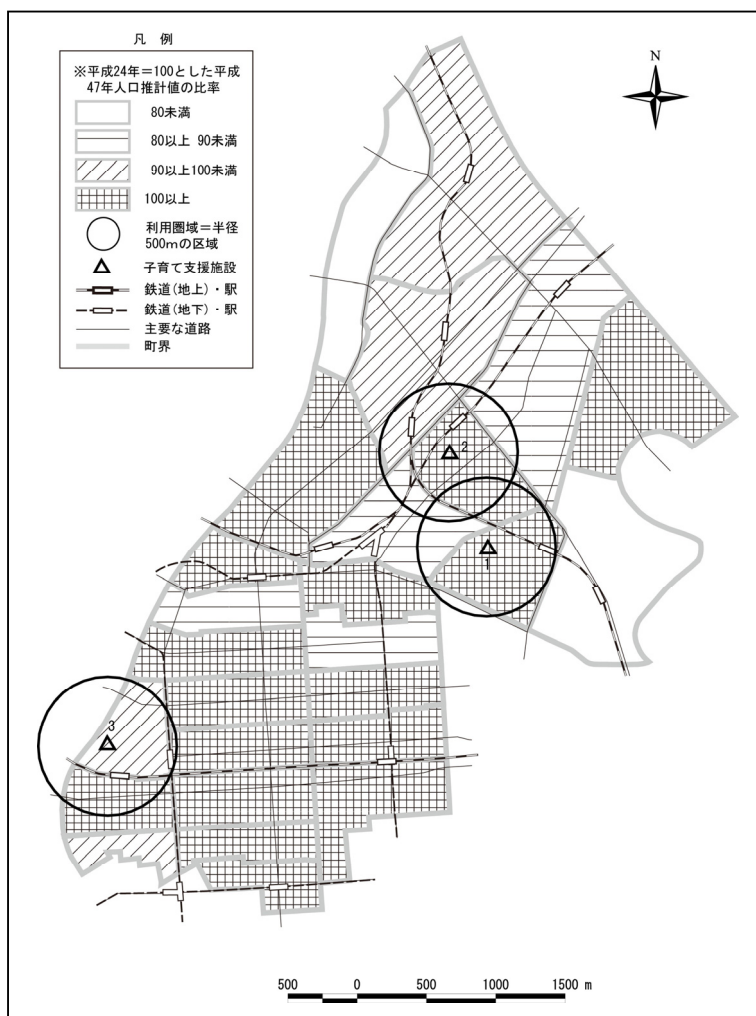


図 平成 47 年の 0~14 歳推計人口 (平成 24 年=100) と半径 500mの区域

③ 施設の配置状況

○「子育てひろば (No. 1・3)」は、区南部と北部にそれぞれ1施設配置されています。



図 子育て支援施設の配置状況

④ 維持管理・運営にかかる経費の状況

- 総経費においては、運營業務委託費、指定管理料、正規職員人件費の3つで全体の約8割を占めています。
- 運営費について、約7,600万円の運營業務委託料の全額は、区が直営で維持管理・運営を行っている「墨田区子育て支援総合センター」における子育て支援事業にかかるものであり、運営費の32.8%を占めています。指定管理料が約5,900万円（構成比25.4%）、正規職員の人件費が約5,400万円（構成比23.2%）でこれに次いでいます。
- 2つの子育てひろばにおける利用者一人あたりの総経費を比較すると、いずれも1,200円前後と同程度となっています。

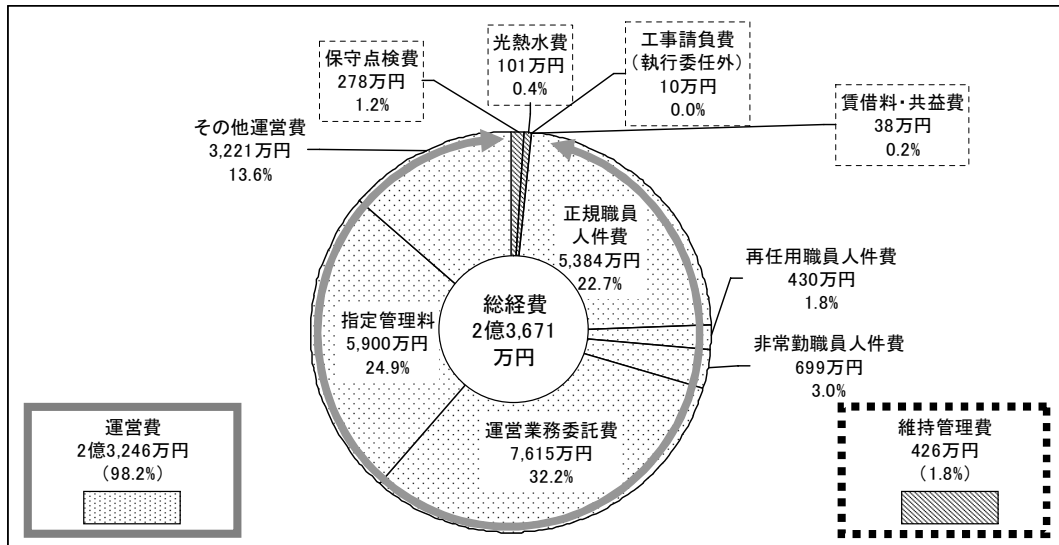


図 総経費の構成

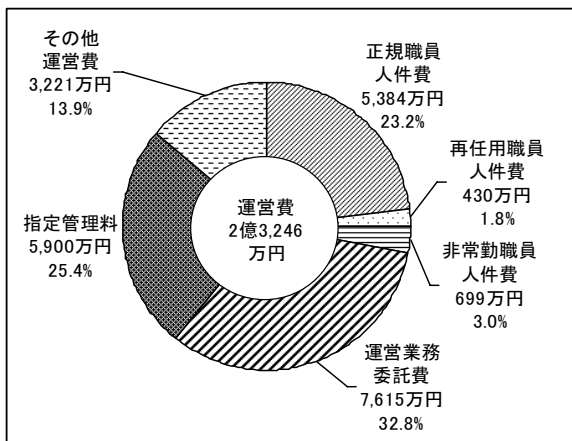


図 運営費の構成

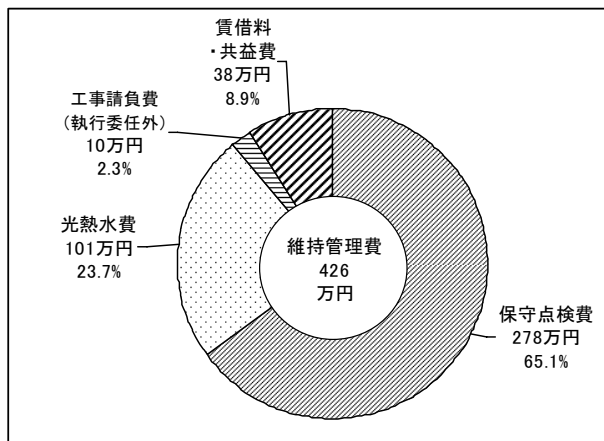


図 維持管理費の構成

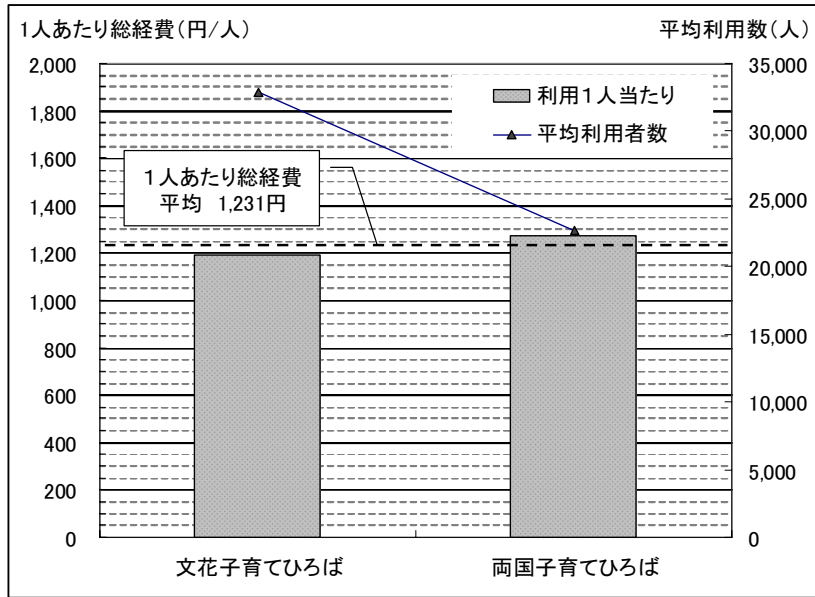


図 子育てひろばにおける利用者1人あたりの総経費

3) 分析・評価の方法

「子育て支援施設」の分析・評価の指標

	評価項目	評価指標	評価の内容
子育て支援施設の分析・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 ※「1 文花子育てひろば」の建物はリース契約であり、劣化度診断の対象外のため、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 (40点満点)	利用者や相談件数 の対前年度比増減 率	20点:2年連続増 10点:減⇒増、増⇒減 5点:2年連続減 ※「1 文花子育てひろば」「3 両国子育てひろば」:利用者数 「2 墨田区子育て総合支援センター」:相談件数
		町別の将来人口	施設を中心とする半径500mの区域が含まれる町の平成24年の 0～14歳人口(実測値)を100とした場合の平成47年における0 ～14歳人口(推計値) 20点:100以上 10点:90以上100未満 5点:80以上90未満 0点:80未満
	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	30点:▲10%以上 15点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:+10%超 ※「2 墨田区子育て総合支援センター」の事業は、子育てに係る総合相 談以外にも多岐にわたっていることから、本項の対象からは除外。
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 ※「2 墨田区子育て支援総合センター」は、施設機能(経費の多寡)の分析・評価の対象外のため暫 定評価としている。		
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 文花子育てひろば	20	20	10	50	A	30	-	10	40	b	区分4
2 墨田区子育て支援総合センター	20	20	10	50	A	30	-	-	-	b (※)	区分4
3 両国子育てひろば	15	15	10	40	A	30	-	5	35	c	区分3

(※)「2 墨田子育て支援総合センター」は、施設機能(経費の多寡)の分析・評価の対象外だが、暫定的に【b】評価としている。

【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			1 文花子育てひろば 2 墨田区子育て支援総合センター	
	【c】 24点以上 36点未満	区分1		区分3 3 両国子育てひろば	
	【d】 24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)

○「1 文花子育てひろば」「3 両国子育てひろば」は、利用者増に努める必要があります。

(12) 機能訓練施設

1) 施設概要

施設分類	大分類	福祉・保健施設	中分類	障害者施設
施設名		運営形態	併設状況	設置目的・機能
1	すみだ福祉保健センター はばたき福祉園	指定管理	○	重度の知的障害を持った方が通所し、作業や活動、日常生活訓練を中心に生活経験を広め、生きがいのある日々を送れるよう支援する施設です。
2	すみだ福祉保健センター みつばち園	指定管理	○	心身に発達遅れやその心配がある児童等を対象に、日常生活に必要な能力や年齢に応じた社会性を身に付け、家庭や地域でいきいきと生活できるよう指導・援助や集団療育を行っています。
3	亀沢のぞみの家	直営	-	心身に障害のある方たちの機能回復訓練や生活訓練等を行っているほか、墨田区障害者団体連合会の活動拠点となっています。
4	すみだステップハウスおおぞらにじの子	指定管理	○	No.2と同様
5	すみだステップハウスおおぞらひだまり	指定管理	○	常時介護を必要とする重度の心身障害者に対し、生活能力を伸ばすための創作活動や作業的活動訓練を実施しています。

2) 総論

① 建物状況

- 5施設ともに、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50以上となっています。
- 「すみだステップハウスおおぞらにじの子」および「すみだステップハウスおおぞらひだまり」は旧文花小学校校舎に設置されており、校舎は築後約30年以上が経過しています。また、他施設においても、最も新しい施設でも築後20年以上経過していることから、今後修繕等にかかる経費の増加が予測されます。

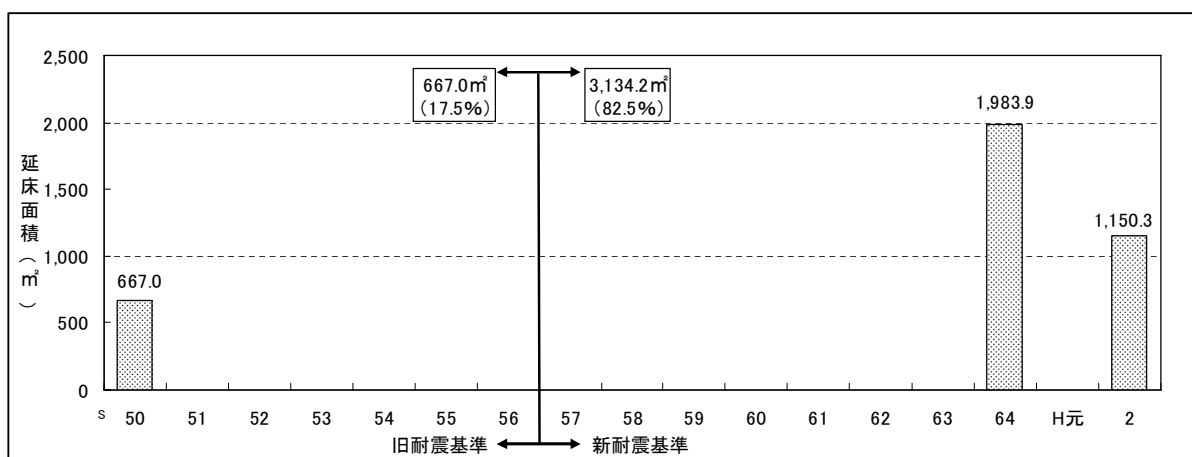


図 竣工年度別の延床面積

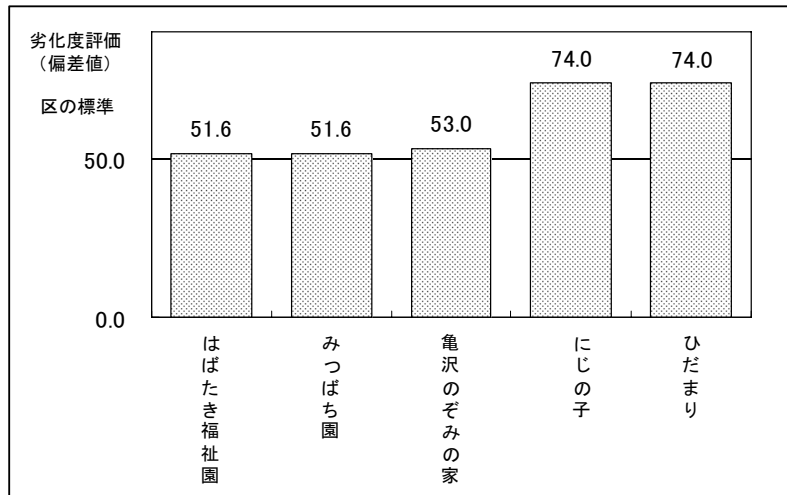


図 劣化度評価の結果

② 利用状況

○対象者が限定されるため、利用者数の状況はいずれの施設でもおおむね横ばいで推移しています

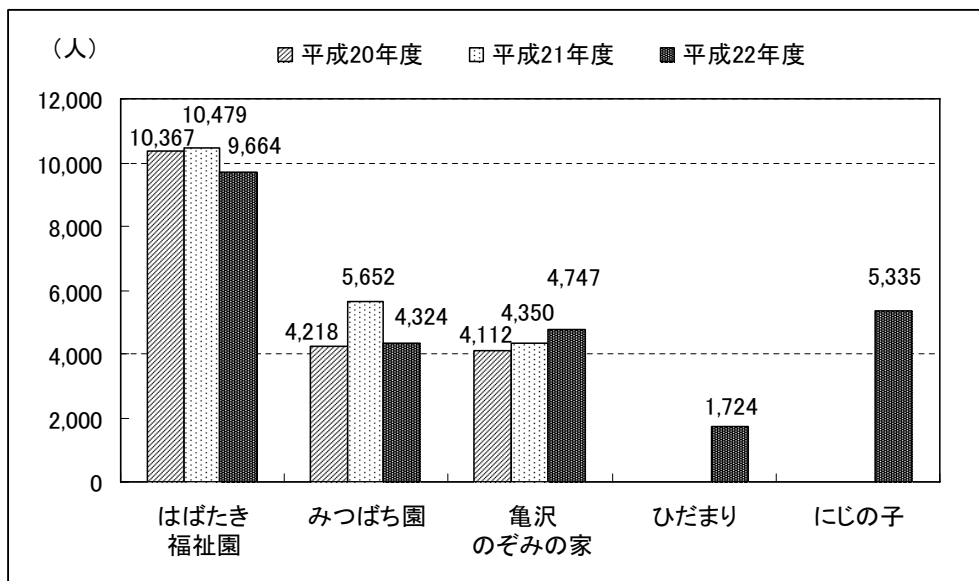


図 利用者数の推移

注) 「すみだステップハウスおおぞらにじの子」・
「すみだステップハウスおおぞらひだまり」は 22 年度に開設

③ 施設の配置状況

○区の所管施設以外に、社会福祉法人やNPO等が運営する機能訓練施設が4施設立地しています。

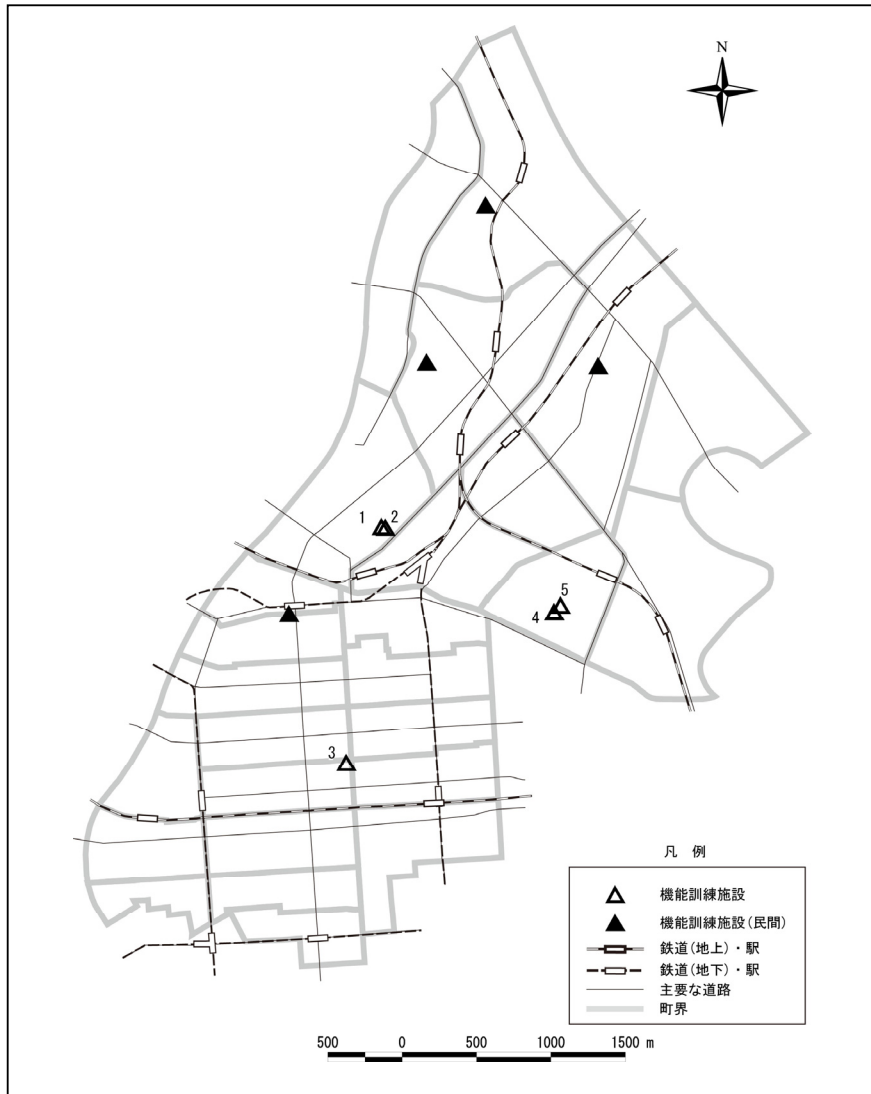


図 機能訓練施設の配置状況

④ 維持管理・運営にかかる経費の状況

- 「亀沢のぞみの家」以外はいずれも指定管理者制度を導入しているため、総経費のほとんどを指定管理料が占めています。
- 提供するサービス・対象者が異なるため一律の比較はできないものの、利用者一人あたりの総経費を見ると、「すみだステップハウスおおぞらひだまり」が約6万円と比較的高い結果となっています。

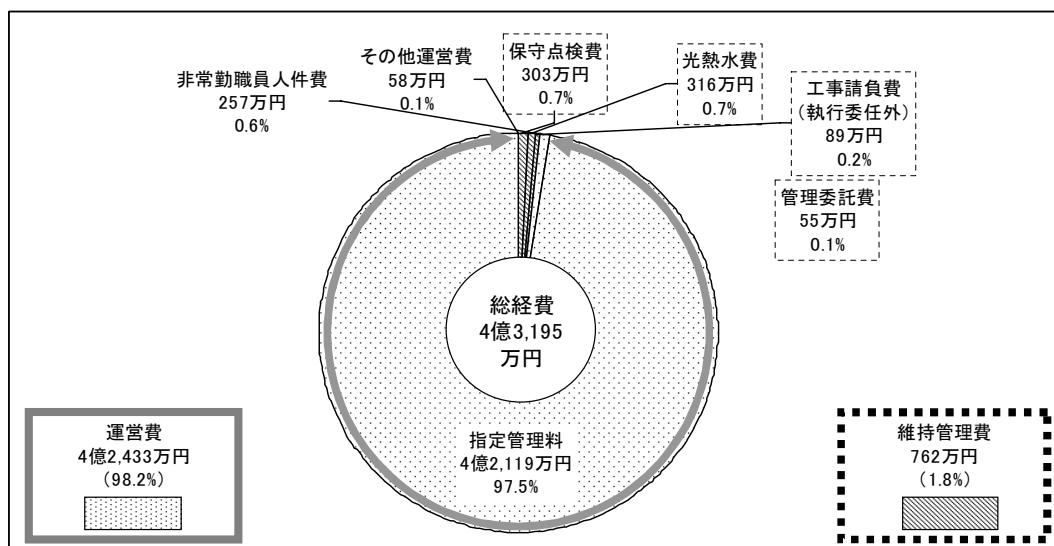


図 総経費の構成

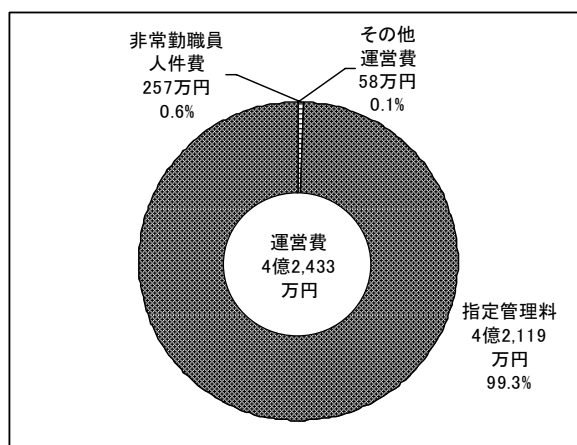


図 運営費の構成

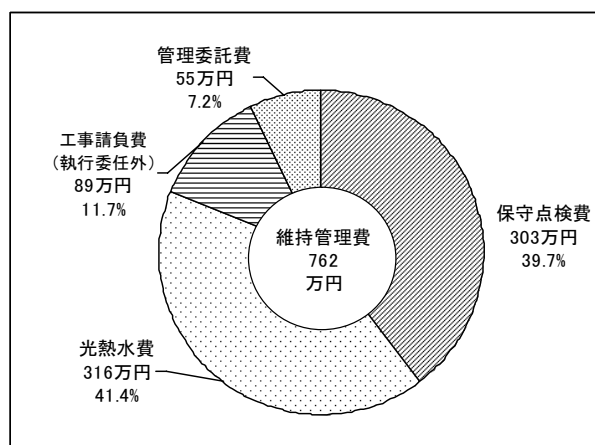


図 維持管理費の構成

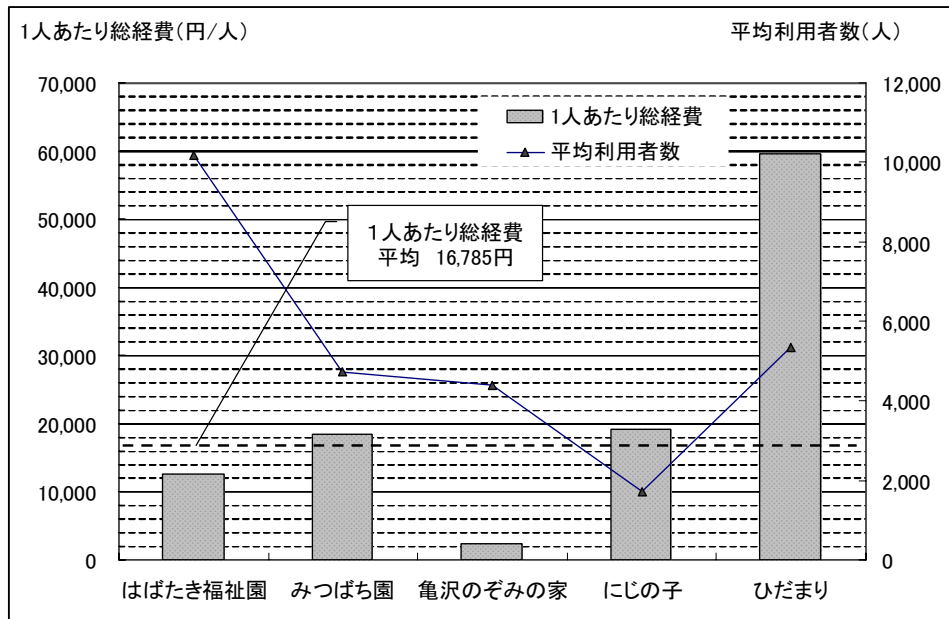


図 利用者1人あたり総経費

3) 分析・評価の方法

「機能訓練施設」の分析・評価の指標

	評価項目	評価指標	評価の内容
機能訓練施設の分析・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 ※平成22年度開設の「4 すみだステップハウスおおぞらにじの子」「5 す みだステップハウスおおぞらひだまり」は、本項の対象からは除外。
	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 ※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 (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 ※「4 すみだステップハウスおおぞらにじの子」「5 すみだステップハウスおおぞらひだまり」は、施 設機能(経費の多寡)の分析・評価の対象外のため暫定評価としている。	
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 すみだ福祉保健センターはばたき福祉園	10	15	10	35	B	20	-	20	40	b	区分4
2 すみだ福祉保健センターみつばち園	10	15	10	35	B	20	-	0	20	d	区分3
3 亀沢のぞみの家	10	15	10	35	B	40	-	20	60	a	区分4
4 すみだステップハウスおおぞらにじの子	5	20	10	35	B	-	-	0	-	a (※)	区分4
5 すみだステップハウスおおぞらひだまり	5	20	10	35	B	-	-	0	-	a (※)	区分4

(※)「すみだステップハウスおおぞらにじの子」「すみだステップハウスおおぞらひだまり」は、施設機能の分析・評価の対象外だが、暫定的に【a】評価としている。

【施設機能(60点満点)】	【a】 48点以上	区分2	区分4	3 亀沢のぞみの家 4 すみだステップハウスおおぞらにじの子 5 すみだステップハウスおおぞらひだまり	
	【b】 36点以上 48点未満			1 すみだ福祉保健センターはばたき福祉園	
	【c】 24点以上 36点未満	区分1	区分3		
	【d】 24点未満			2 すみだ福祉保健センターみつばち園	
		【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)

○「3 亀沢のぞみの家」以外の機能訓練施設は、効率的な施設運営に取り組む必要があります。

(13) 就労支援施設

1) 施設概要

施設分類	大分類	福祉・保健施設	中分類	障害者施設	
小分類	施設名		運営形態	併設状況	設置目的・機能
就労支援施設	1	すみだふれあいセンター福祉作業所	直営	○	心身の障害のために一般企業等への就職が困難な方たちに対し、作業設備と障害の状態に応じた仕事を提供しています。
	2	すみだ厚生会館	直営	-	
	3	すみだ障害者就労支援総合センター	直営	-	障害者の民間企業等への就労機会の拡大を図るとともに、障害者が安心して働き続けられるよう支援することを目的としています。
	4	墨田福祉作業所	直営	-	No.1、2と同様

2) 総論

① 建物状況

○昭和43年（1968年）に竣工した「すみだ厚生会館」は、築後45年以上が経過し、劣化度評価に関する偏差値が38.1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。

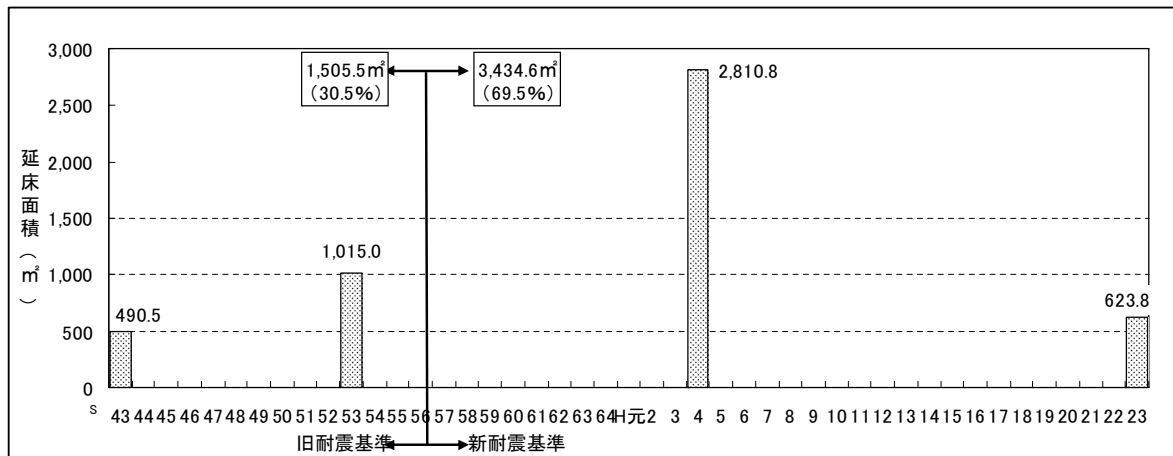


図 竣工年度別の延床面積

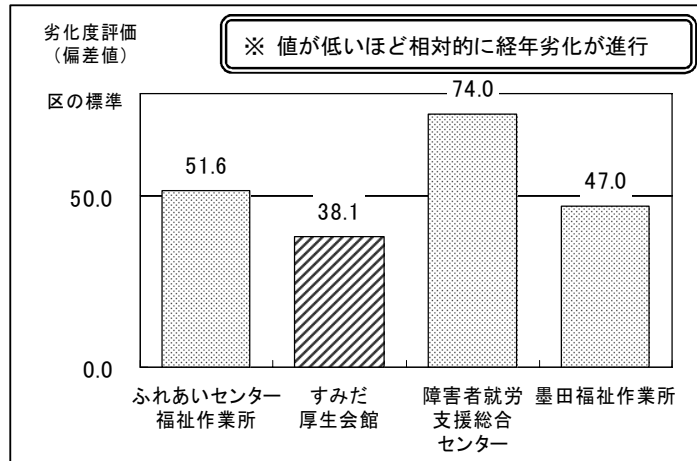


図 劣化度評価の結果

注) 網かけは所要の耐震性能「無し」の施設

② 利用状況

○福祉作業所の年間延利用者数は、平成 20 年度以降、3 施設ともにおおむね横ばい傾向で推移しています。

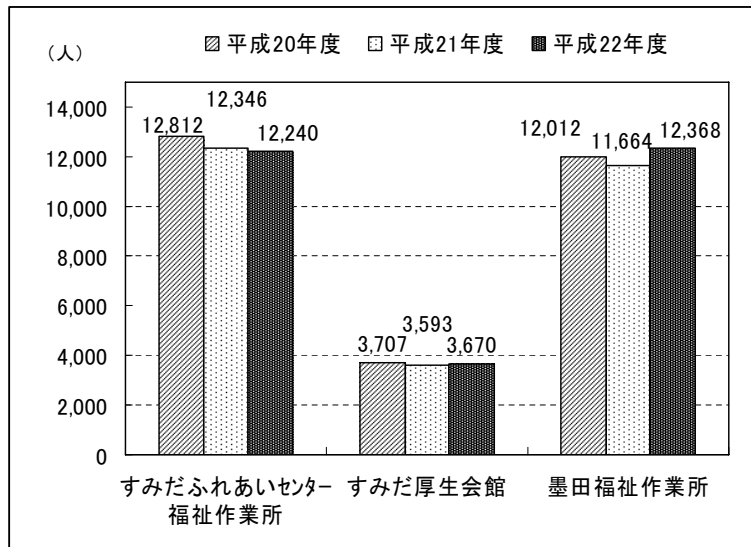


図 福祉作業所の年間延利用者数の推移

③ 施設の配置状況

○区の所管施設以外に、社会福祉法人やNPO等が運営する就労支援施設が7施設立地しています。

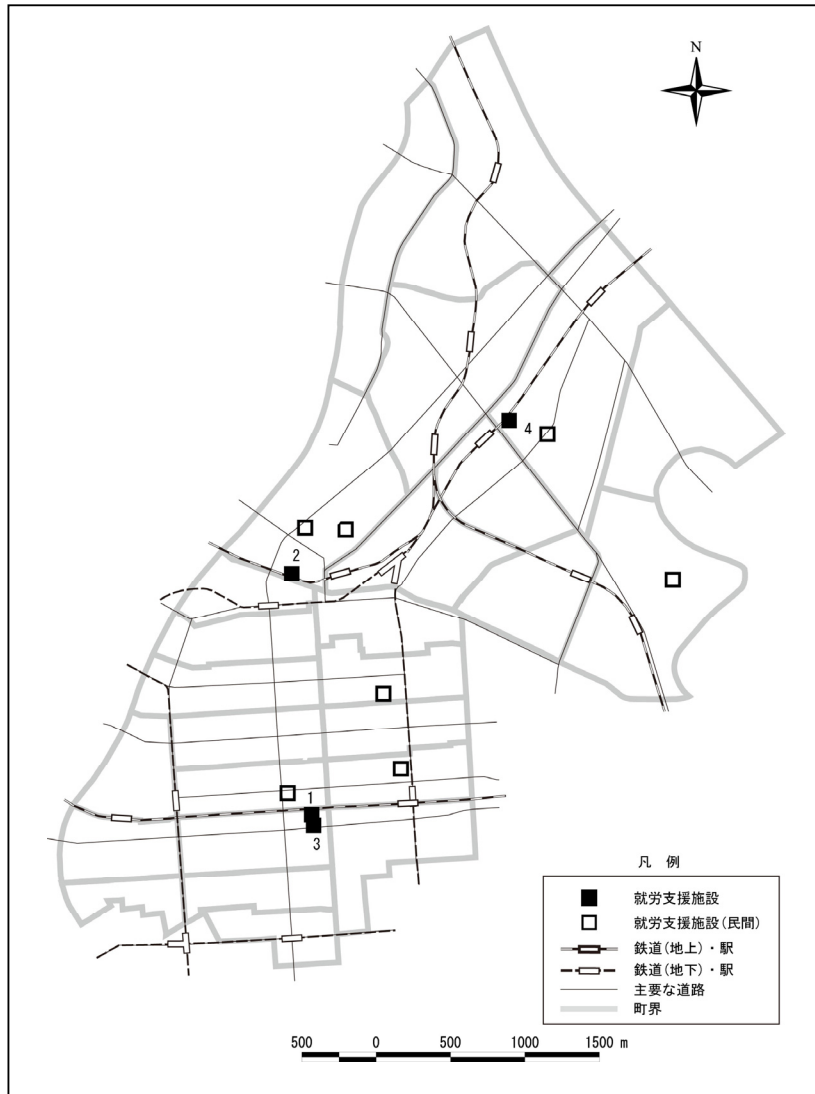


図 就労支援施設の配置状況

④ 維持管理・運営にかかる経費の状況

- 維持管理費は総額約 5,600 万円であり、保守点検費及び光熱水費の合計が全体の 61.0%を占めています。
- 運営費は総額約 4 億 1,300 万円であり、このうち正規職員の人件費が約 2 億 8,100 万円 (68.0%) で最も高く、次いで運營業務委託料の約 5,300 万円 (12.9%) の順となっています。すべて直営の施設であることから、正規職員人件費の割合が高く、総経費全体の約 6 割を占めています。
- 3つの福祉作業所における利用者一人あたりの総経費は、15,000 円から 18,000 円とやや差異が見られます。

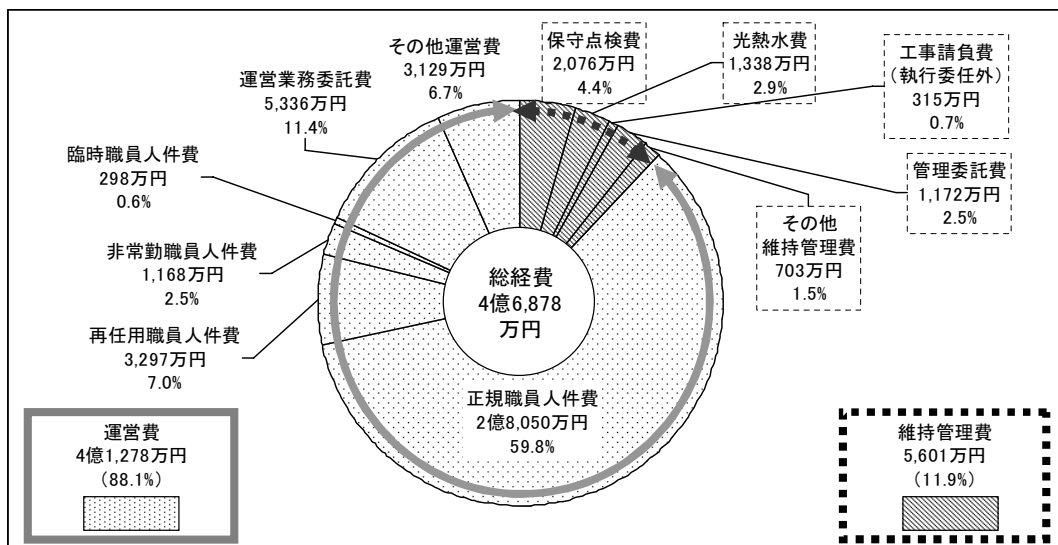


図 総経費の構成

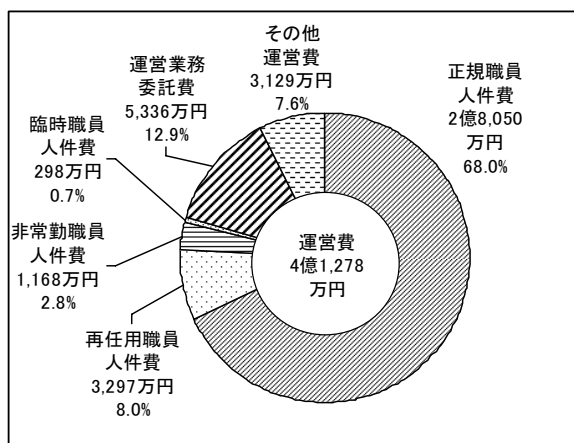


図 運営費の構成

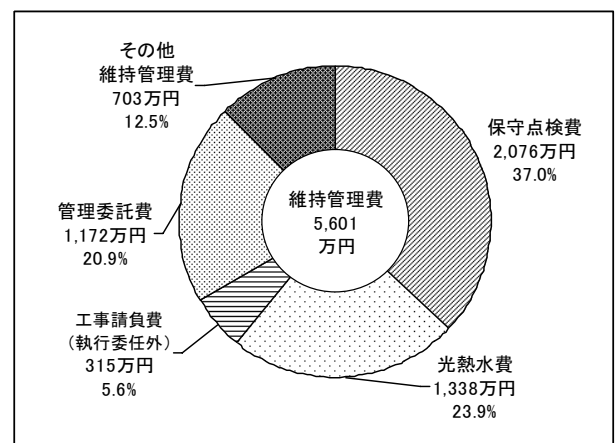


図 維持管理費の構成

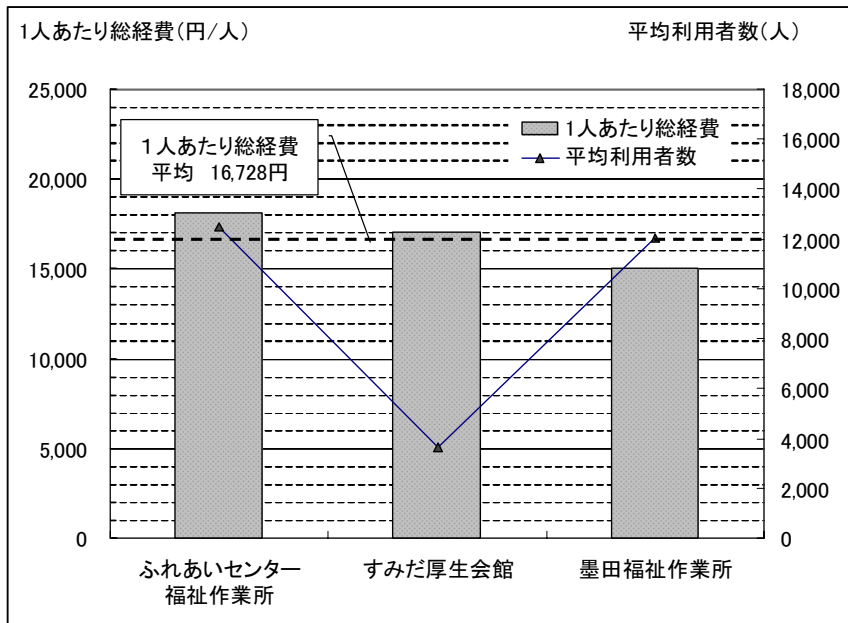


図 利用者1人あたり総経費

3) 分析・評価の方法

「就労支援施設」の分析・評価の指標

	評価項目	評価指標	評価の内容
就労支援施設の分析・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 ※「3 すみだ障害者就労支援総合センター」は、平成23年度開設のため、本項の対象からは除外。
	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 ※「3 すみだ障害者就労支援総合センター」は、本項の対象からは除外。
	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 ※「3 すみだ障害者就労支援総合センター」は、施設機能の評価の分析・評価の対象外のため暫定評価としている。	
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 すみだふれあいセンター福祉作業所	10	15	10	35	B	10	-	5	15	d	区分3
2 すみだ厚生会館	5	5	0	10	D	20	-	5	25	c	区分1
3 すみだ障害者就労支援総合センター	20	20	10	50	A	-	-	-	-	a (※)	区分4
4 墨田福祉作業所	5	10	10	25	C	20		20	40	b	区分2

(※)「3 すみだ障害者就労支援総合センター」は、施設機能の分析・評価の対象外だが、暫定的に【a】評価としている。

【施設機能 (60満点)】	【a】 48点以上	区分2		区分4 3 すみだ障害者就労支援総合センター	
	【b】 36点以上 48点未満	4 墨田福祉作業所			
	【c】 24点以上 36点未満	区分1 2 すみだ厚生会館		区分3	
	【d】 24点未満			1 すみだふれあいセンター福祉作業所	
		【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)

- 建物性能に課題がある「2 すみだ厚生会館」「4 墨田福祉作業所」については、施設の統合、整理(廃止)や他施設との複合化等も含め、今後のあり方について検討していきます。
- 就労支援施設は全て区直営で運営しているため、効果的・効率的な施設運営を図るため、民間活力の活用等も視野に運営方法の見直しについて検討します。

(14) 元気高齢者施設

1) 施設概要

施設分類	大分類	福祉・保健施設		中分類	高齢者施設	小分類	元気高齢者施設
施設名		運営形態	併設状況	設置目的・機能			
1	(社)墨田区シルバー人材センター	その他	-	経験や能力を生かし、軽易な就労を希望する60歳以上の会員を対象に、就労機会を確保するとともに、会員の地域社会への貢献と会員自身の生活感の充実を目的とした施設で、公益社団法人によって維持管理・運営が行われています。			
2	(社)墨田区シルバー人材センター向島作業所	その他	-				
3	(社)墨田区シルバー人材センター緑作業所	その他	○				
4	いきいきプラザ	指定管理	-	元気高齢者を中心とした世代間交流や地域コミュニティの拠点となっています。			
5	梅若ゆうゆう館	指定管理	○	地域の60歳以上の方たちに対し、各種の相談に応じるとともに、健康増進や教養向上のための講座等のサービスを提供しています。			
6	立花ゆうゆう館	指定管理	-				

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います。

○昭和34年(1959年)および同51年(1976年)に竣工した「シルバー人材センター」の2施設は築後30年以上が経過しており、劣化度評価は50を下回っています。

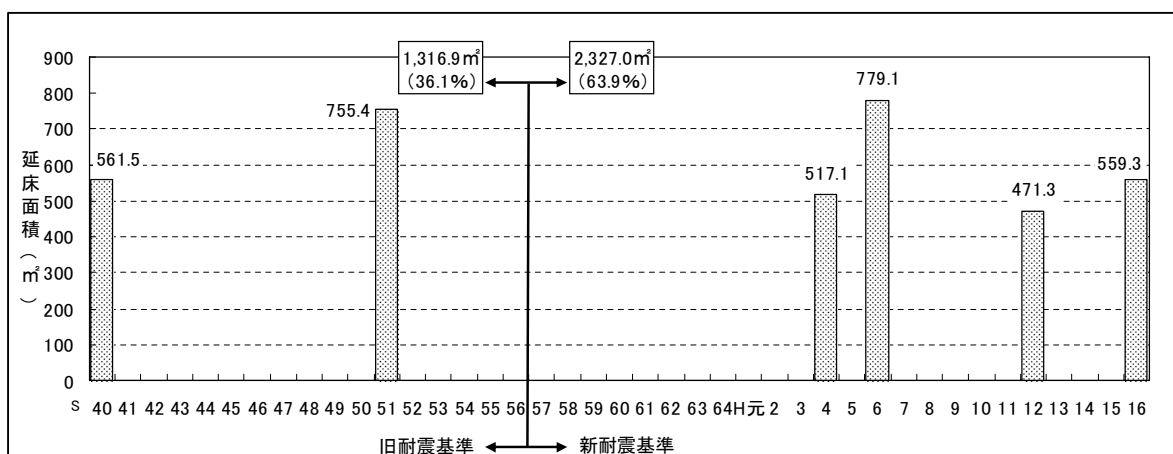


図 竣工年度別の延床面積

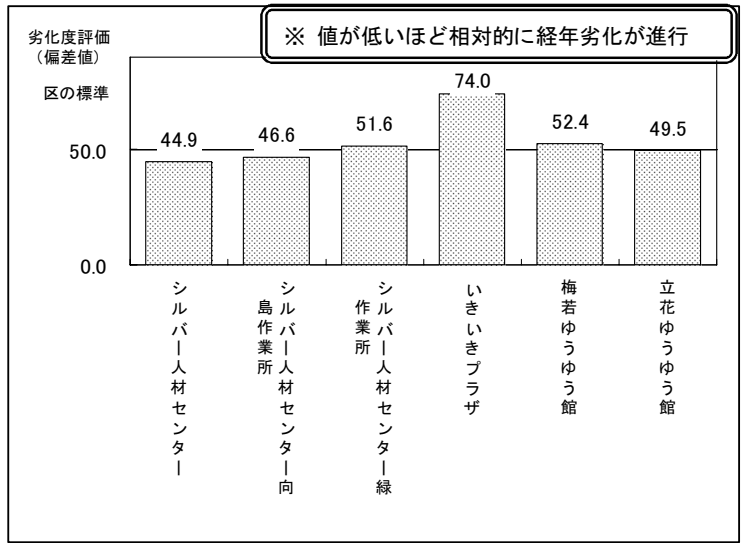


図 劣化度評価の結果

② 利用状況

- 「シルバー人材センター」の会員登録者数は、平成20年度が1,754人であったのに対し、平成22年度では1,973人と12.5%（219人）増加しています。
- 平成20年度以降、「梅若ゆうゆう館」の年間延利用者数が減少傾向にあるのに対し、「いきいきプラザ」「立花ゆうゆう館」はおおむね堅調に推移しており、特に平成21年度に対前年度比でそれぞれ13.2%（6,558人）、22.5%（8,508人）大きく増加しています。

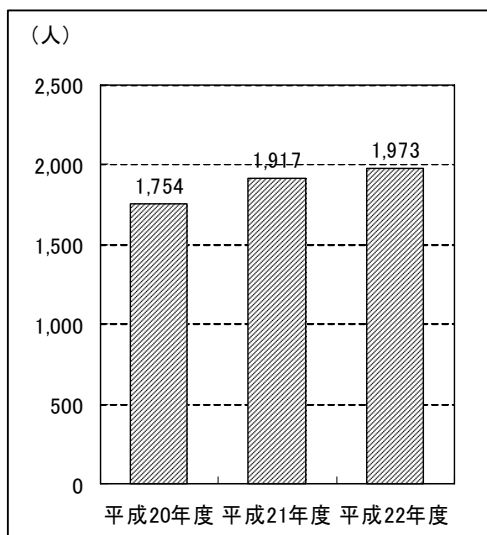


図 シルバー人材センターの会員登録者数の推移
(各年10月1日現在)

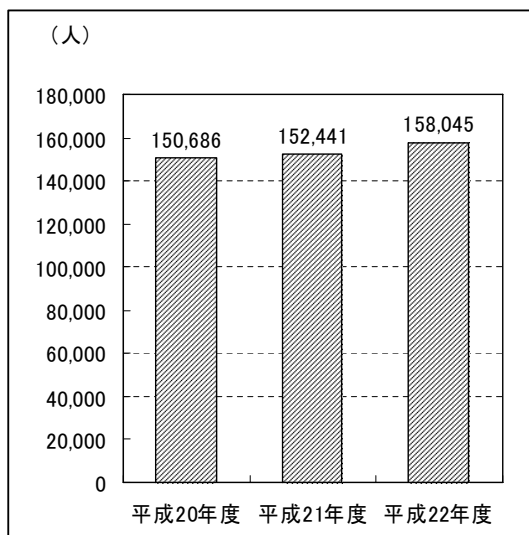


図 シルバー人材センターの年間就業延人員数の推移

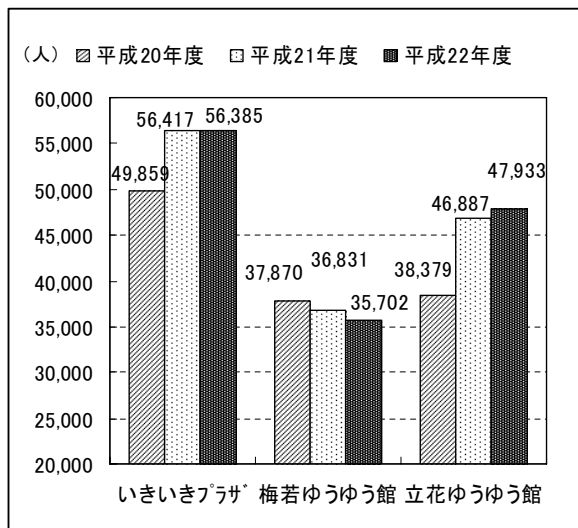


図 利用者数の推移

<将来の施設需要>

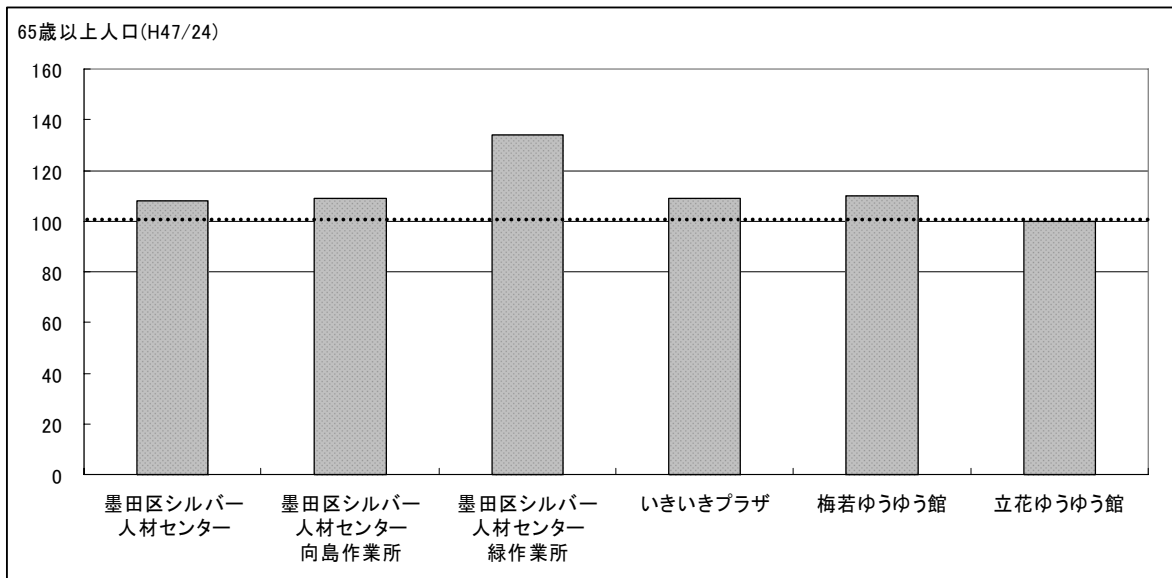


図 施設を中心とする半径 1,200m の区域における平成 47 年の 65 歳以上推計人口 (平成 24 年=100)

注) 施設を中心とする半径 1,200m の区域が含まれる町の人口数から算出

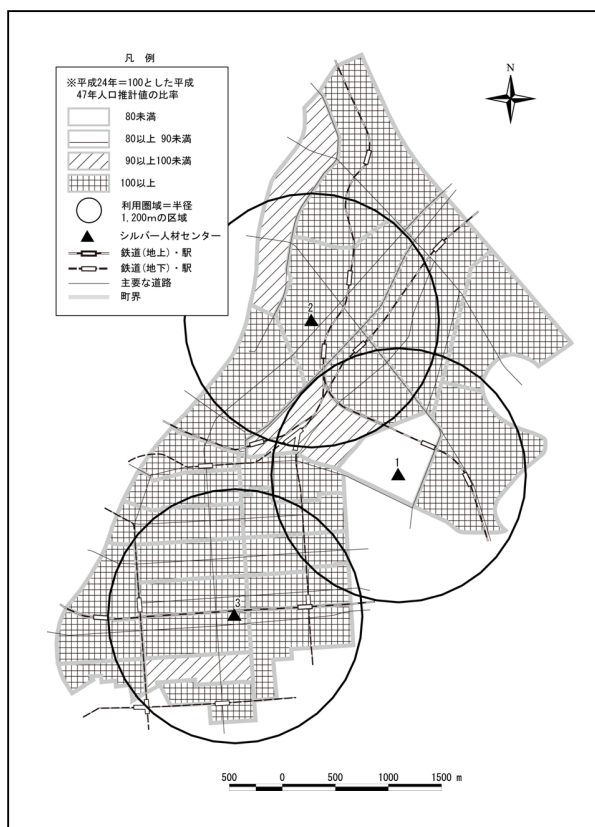


図 平成 47 年の 65 歳以上推計人口 (平成 24 年=100) と半径 1,200m の区域 (シルバー人材センター)

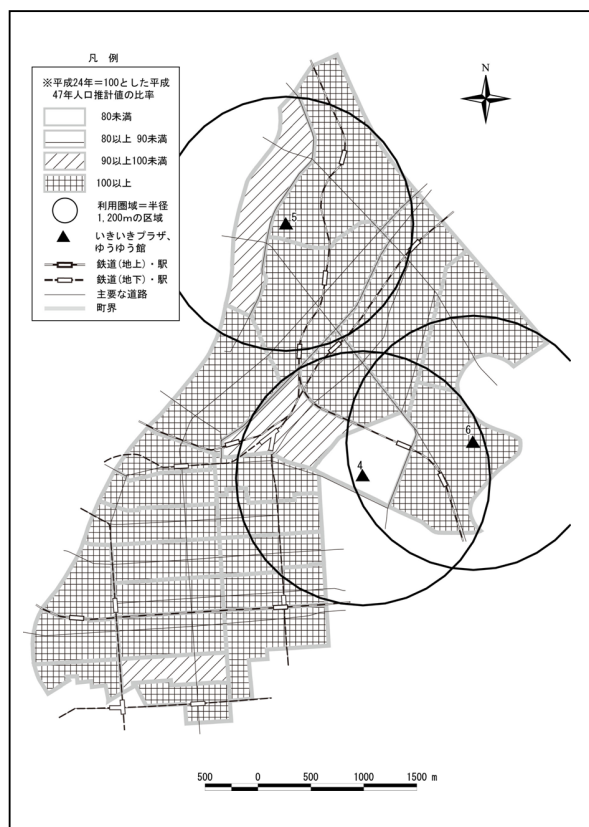


図 平成 47 年の 65 歳以上推計人口 (平成 24 年=100) と半径 1,200m の区域 (いきいきプラザ・ゆうゆう館)

③ 施設の配置状況

○区北部に5箇所、南部に1箇所が配置されており、北部への配置の偏りがみられます。

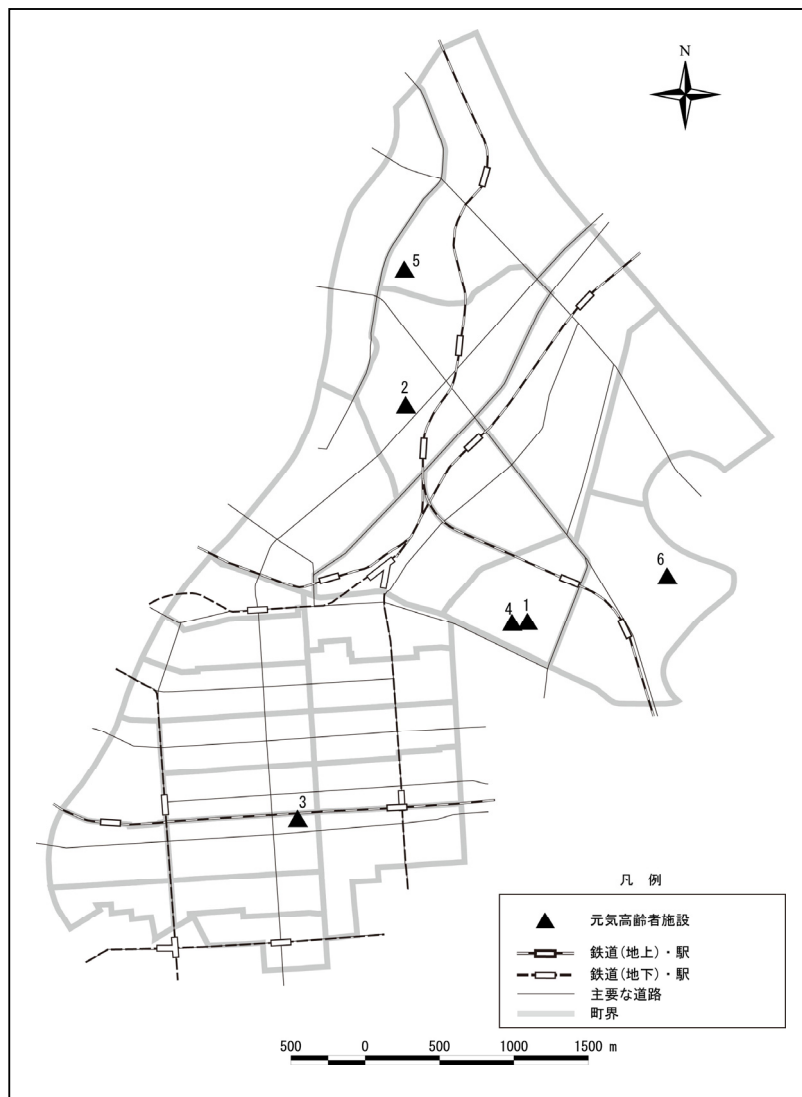


図 元気高齢者施設の配置状況

<施設の重複状況（シルバー人材センター）>

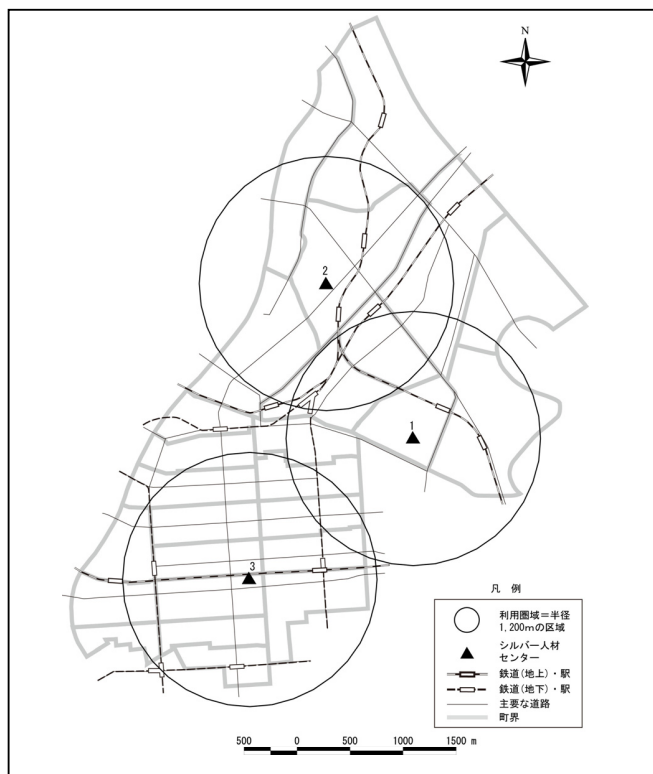


図 施設を中心とする半径1,200mの区域における重複状況

施設名		重複施設数
1	(社)墨田区シルバー人材センター	2
2	(社)墨田区シルバー人材センター向島作業所	1
3	(社)墨田区シルバー人材センター緑作業所	1

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

<施設の重複状況（いきいきプラザ・ゆうゆう館）>

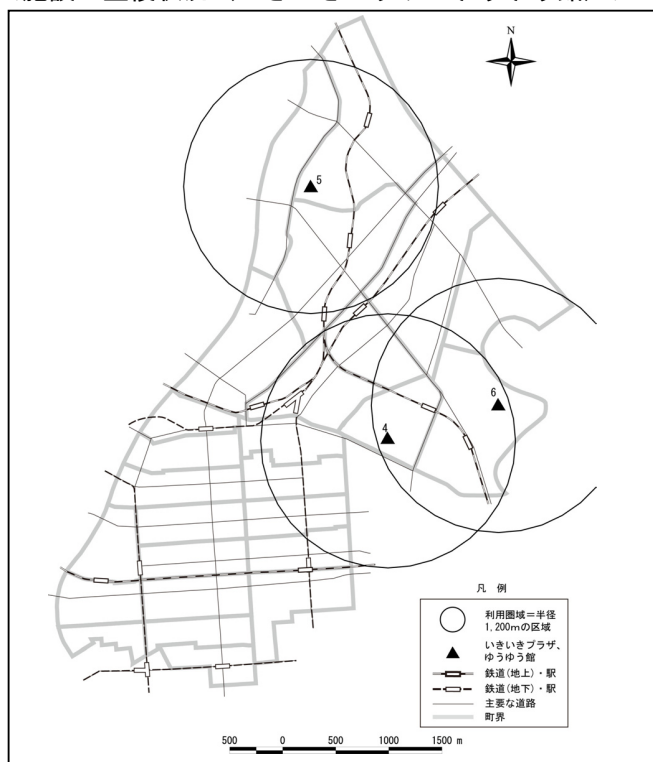


図 施設を中心とする半径1,200mの区域における重複状況

施設名		重複施設数
4	いきいきプラザ	1
5	梅若ゆうゆう館	0
6	立花ゆうゆう館	1

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

- 「シルバー人材センター」は公益社団法人によって維持管理・運営が行われています。また、「いきいきプラザ」「梅若ゆうゆう館」「立花ゆうゆう館」の3施設は、いずれも指定管理者制度を導入しています。
- 総経費に占める維持管理費の割合は5%弱ですが、これは維持管理にかかる経費は指定管理料や「シルバー人材センター」に対する補助金に含まれているためです。
- 維持管理費の約65%を占める賃借料・共益費は、梅若ゆうゆう館の土地の賃借料および立花ゆうゆう館の行政財産使用料（東京都）です。
- 運営費のうち、その他運営費は「シルバー人材センター」に対する補助金です。

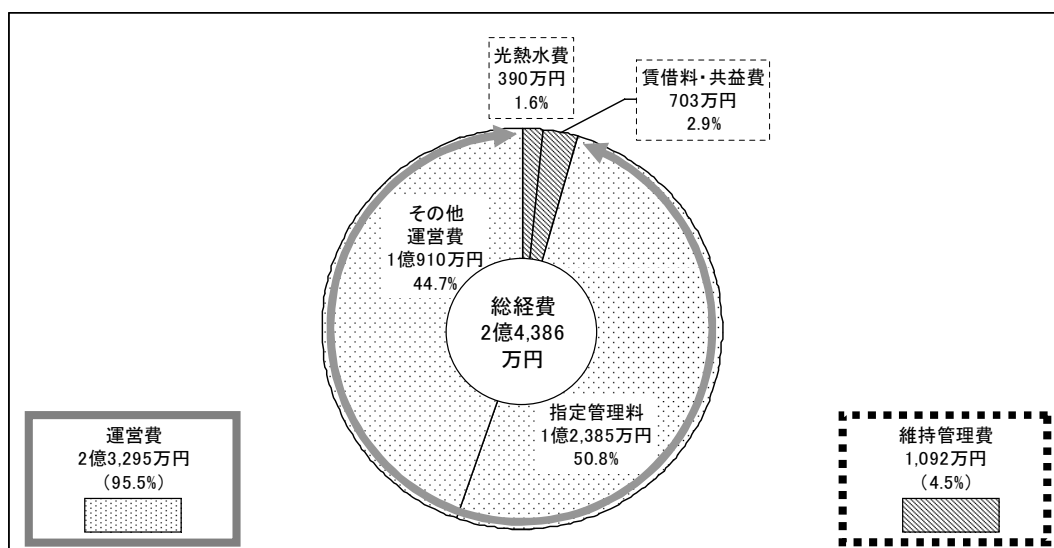


図 総経費の構成

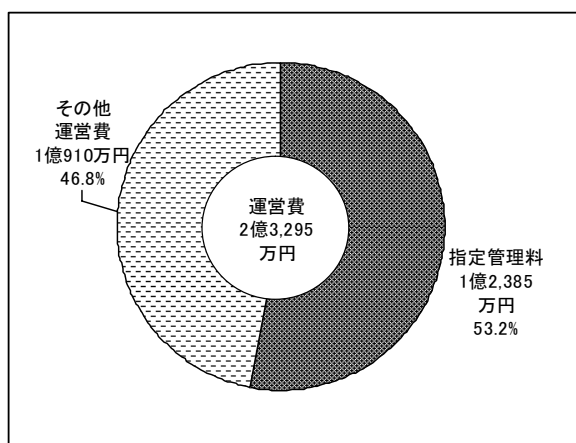


図 運営費の構成

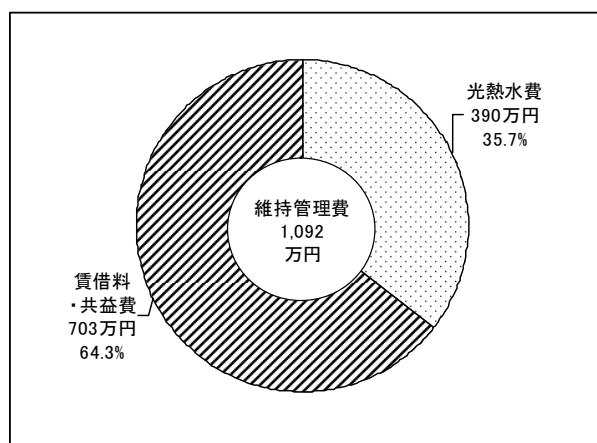


図 維持管理費の構成

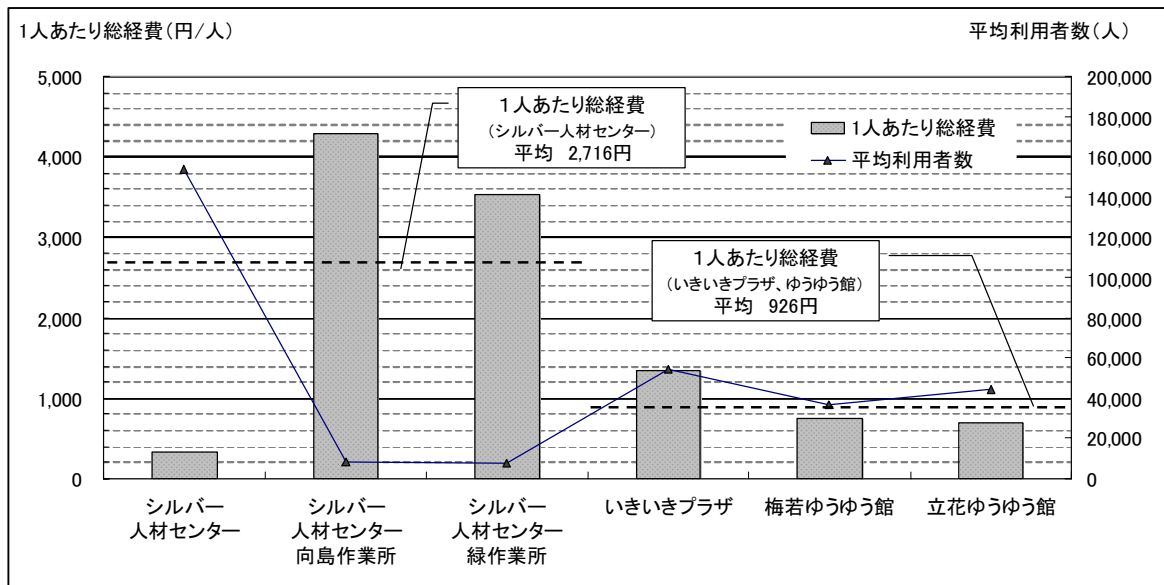


図 利用者1人あたり総経費

注) 利用者数は、シルバー人材センターは就業延日人員、
 シルバー人材センター向島作業所・緑作業所は登録者数×開館日数による

3) 分析・評価の方法

「元気高齢者施設」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	
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	20点:2年連続増 10点:減⇒増、増⇒減 5点:2年連続減 ※「1 シルバー人材センター」:就業延日人員 「2 向島作業所」「3 緑作業所」:登録者数×開館日数	
	町別の将来人口	施設を中心とする半径1,200mの区域が含まれる町の平成24年の65歳以上人口(実測値)を100とした場合の平成47年における65歳以上人口(推計値) 20点:100以上 10点:90以上100未満 5点:80以上90未満 0点:80未満	
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 0点:2施設以上 ※施設の設置目的を踏まえ、本項はNo.1～3とNo.4～6に分けて分析・ 評価を実施。	
経費の多寡 (20点満点)	利用者1人あたりの 総経費	20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:+10%超 ※施設の設置目的を踏まえ、本項はNo.1～3とNo.4～6に分けて分析・ 評価を実施。	
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

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	
1 (社)墨田区シルバー人材センター	5	5	10	20	C	40	0	20	60	b	区分2
2 (社)墨田区シルバー人材センター向島作業所	5	10	10	25	C	30	10	0	40	c	区分1
3 (社)墨田区シルバー人材センター緑作業所	10	15	10	35	B	30	10	0	40	c	区分3
4 いきいきプラザ	20	20	10	50	A	30	10	0	40	c	区分3
5 梅若ゆうゆう館	15	15	10	40	A	25	20	20	65	a	区分4
6 立花ゆうゆう館	15	10	10	35	B	40	10	20	70	a	区分4

【施設機能(80満点)】	【a】 64点以上	区分2		区分4	
	【b】 48点以上 64点未満	1 (社)墨田区シルバー人材センター		6 立花ゆうゆう館	5 梅若ゆうゆう館
	【c】 32点以上 48点未満	区分1		区分3	
	【d】 32点未満	2 (社)墨田区シルバー人材センター向島作業所		3 (社)墨田区シルバー人材センター緑作業所	4 いきいきプラザ
	【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)

○シルバー人材センターの3施設については、老朽化が進み建物性能に課題があることから、3か所ある施設の統合、整理(廃止)や他施設との複合化等について検討していきます。