

墨田区公共施設等総合管理計画

(墨田区公共施設マネジメント実行計画 統合)

2016 (平成 28) 年度～2025 (平成 37) 年度

平成 28 年 3 月

墨 田 区

はじめに

～「墨田区公共施設等総合管理計画」策定の背景と目的～

これまで区では、区民サービスの向上や生活基盤の充実に資するため、公共施設（建物）や道路・橋りょうなどのインフラ系施設の計画的な整備に取り組んできましたが、今後これらの公共施設等が一斉に、老朽化等による大規模修繕や更新等の時期を迎えます。しかし、公共施設等の大規模修繕や更新、維持管理等には多額の費用がかかるため、今ある公共施設等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。

一方、社会経済情勢の変化や少子高齢化の進展等により、公共サービスや公共施設等に対する区民ニーズが今後も変化していくことが想定されることから、区は長期的・経営的な視点をもって、今後の公共施設等のあり方や最適な配置、計画的な保全による財政負担の軽減・平準化等を検討していく必要があります。

そこで区では、2014（平成26）年7月に「墨田区公共施設マネジメント実行計画」を策定し、公共施設（建物）の維持管理や運営方法の見直し、長寿命化の推進、統廃合等の取組みを進めていますが、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、公共施設（建物）だけでは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っていく必要があることから、このたび「墨田区公共施設等総合管理計画」を策定しました。

今後はこの計画に基づき、区民の貴重な資産である公共施設等を効果的・効率的に有効活用し、その費用対効果を最大化するための公共施設等マネジメントの取組みを実践していきます。

目次

第1章 計画の位置付け等	1
1 計画の位置付け	1
(1) 「墨田区公共施設等総合管理計画」の位置付け	1
(2) 国における「インフラ長寿命化基本計画」との関係	2
2 計画期間	2
3 計画の対象施設等	3
4 計画作成にあたっての特記事項	4
(1) 基礎データの収集方法	4
(2) 維持管理費・運営費及び利用状況等の取扱い	4
(3) 公共施設（建物）の基本単位	5
第2章 区の状況	6
1 人口の動向	6
(1) 人口等の現況	6
(2) 将来人口推計（「墨田区人口ビジョン」将来人口推計より抜粋） ..	8
2 財政の動向	9
(1) 歳入及び歳出決算額の推移	9
(2) 特別区債残高及び基金残高の推移	10
(3) 主要財政指標の推移	12
第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し	14
1 公共施設（建物）の現況と課題、将来経費の試算	14
(1) 公共施設（建物）の現況	14
(2) 公共施設（建物）の大規模修繕・更新等に係る将来経費の試算 ..	26
(3) 公共施設（建物）の課題	30
2 インフラ系施設の現況と課題、将来経費の試算	31

(1) インフラ系施設の現況.....	31
(2) インフラ系施設に係る将来経費の試算.....	39
(3) インフラ系施設の課題.....	42
3 公共施設（建物）及びインフラ系施設に係る将来経費の試算＜合算＞	43
4 土地の現況と課題	44
(1) 土地の現況.....	44
(2) 土地の課題.....	44
第4章 公共施設等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	45
1 公共施設等の現況や課題に関する基本認識	45
(1) 公共施設等の現況を踏まえ、今後区が取り組むべき課題.....	45
(2) 公共施設等の総合的・計画的なマネジメントの必要性.....	46
2 今後の公共施設等マネジメント推進にあたっての基本的な考え方 ...	47
(1) 公共施設等マネジメントの基本的な考え方.....	47
(2) 公共施設等の保有総量の圧縮.....	47
3 公共施設等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	49
(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.....	49
(2) 『インフラ系施設』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.....	51
(3) 『土地』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	51
4 公共施設等マネジメントの具体的な取組方針	52
(1) 点検・診断等の実施.....	52
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施.....	52
(3) 安全確保の実施.....	52
(4) 長寿命化の実施.....	53

(5) 民間活力の活用.....	54
(6) 維持管理等に係る財源の確保.....	54
5 公共施設等マネジメントの推進体制の整備	55
(1) 公共施設等に係る情報の一元化と管理.....	55
(2) 推進体制の整備.....	55
(3) 公会計システムとの連携.....	55
(4) 区民や議会等との情報共有等.....	55
第5章 施設類型ごとの評価と今後の取組の方向性	56
1 公共施設（建物）	56
(1) ホール.....	58
(2) 集会所・集会室・地区会館.....	59
(3) コミュニティ会館.....	59
(4) 多目的施設.....	60
(5) 事業施設.....	61
(6) 保養施設.....	62
(7) 保育園.....	63
(8) 児童館.....	64
(9) 学童クラブ.....	64
(10) 子育て支援施設.....	65
(11) 機能訓練施設.....	65
(12) 障害者就労支援施設.....	66
(13) 高齢者就労支援施設.....	67
(14) 元気高齢者施設.....	68
(15) 特別養護老人ホーム・高齢者在宅サービスセンター.....	69
(16) 保健センター.....	70
(17) その他福祉施設.....	71

(18) 住宅.....	72
(19) 幼稚園.....	73
(20) 小学校.....	73
(21) 中学校.....	74
(22) その他教育施設等.....	74
(23) 図書館.....	75
(24) 資料館・文化施設.....	76
(25) 屋内体育施設.....	77
(26) 屋外体育施設.....	78
(27) 自転車駐車場等.....	78
(28) その他.....	79
(29) 庁舎.....	79
(30) 出張所.....	80
(31) 事務所等.....	81
(32) 職員住宅.....	82
2 インフラ系施設	83
(1) 維持管理費の適正化.....	83
(2) 民間活力の活用.....	83
(3) 計画的な予防保全による施設の長寿命化の推進.....	83
(4) 維持管理に係る財源の確保.....	83
3 土地	83
(1) 土地の効果的な活用の推進.....	83
《参考》施設別公共施設評価結果	84

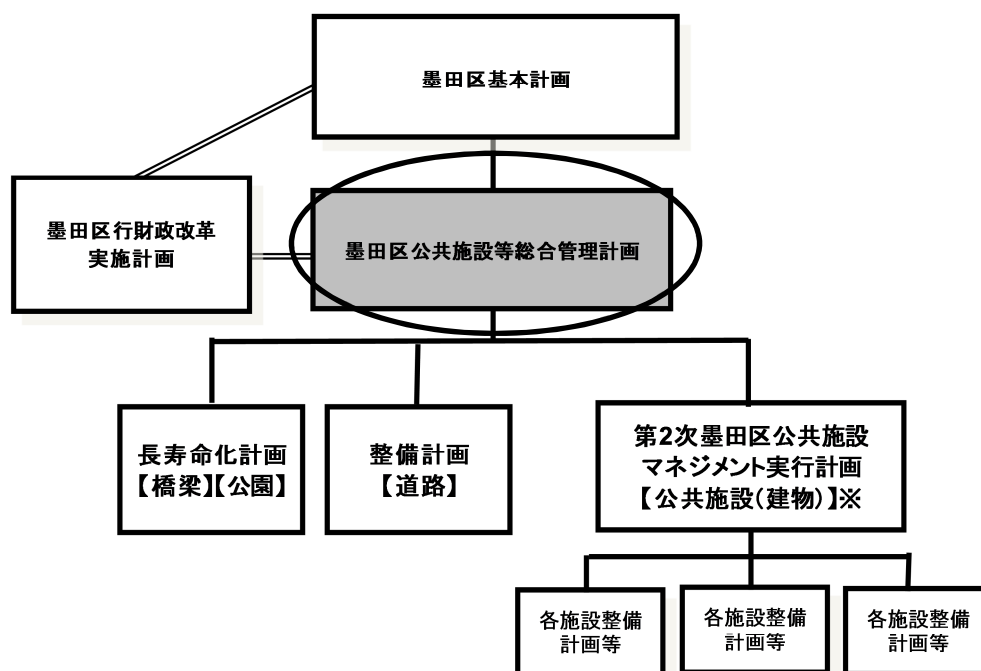
第1章 計画の位置付け等

1 計画の位置付け

(1) 「墨田区公共施設等総合管理計画」の位置付け

「墨田区公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」は、「墨田区基本計画」における公共施設等整備の考え方との整合を図るとともに、「墨田区行財政改革実施計画」とも連動しながら、本区の公共施設等（「P3 計画の対象施設等」参照）を、長期的・経営的な視点をもって、総合的・計画的にマネジメントしていくための『基本的な方針を示す計画』として策定します。

なお、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」は、総合管理計画に統合するとともに、公共施設（建物）に係るマネジメントの実行計画として「第2次墨田区公共施設マネジメント実行計画」を策定し、各部が所管する公共施設（建物）の管理や整備計画等を横断的にマネジメントしていきます。

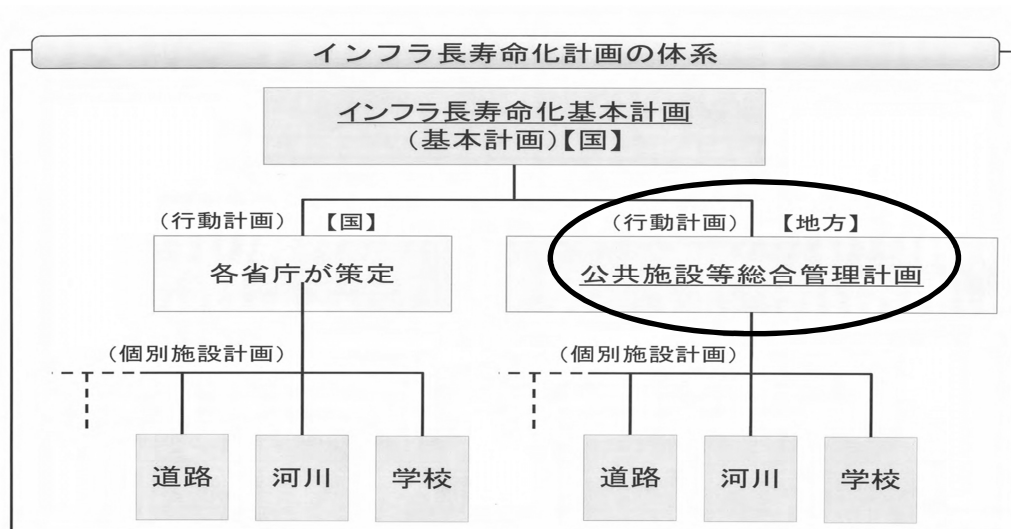


※2016（平成28）年度からの「第2次墨田区公共施設マネジメント実行計画」は別に策定します。

(2) 国における「インフラ長寿命化基本計画」との関係

2013（平成25）年11月に、国において「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。この基本計画では、各インフラを管理・所管する者が、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにする「インフラ長寿命化計画（行動計画）」や、個別施設の具体の対応方針を定める「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」を策定することとされています。

各地方公共団体においても、こうした国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう国から要請があった（平成26年4月22日付総務大臣通知）ことを踏まえ、本区の総合管理計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」における「インフラ長寿命化計画（行動計画）」として策定します。

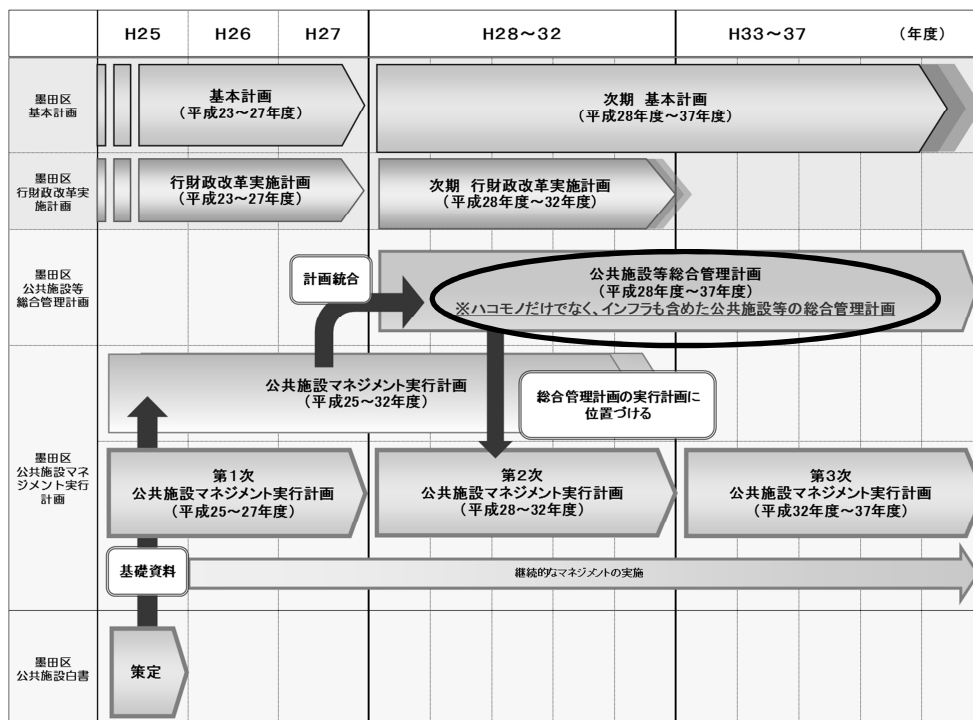


また、今回の総合管理計画の策定にあたっては、国の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成26年4月22日総務省）」を参考としました。

2 計画期間

「墨田区基本計画」における公共施設等整備の考え方との整合を図る必要があるため、本計画の計画期間は2016（平成28）年度から2025（平成37）年度の10年間とします。

なお、計画期間内でも、社会状況等を踏まえ必要な見直しは行います。



3 計画の対象施設等

総合管理計画の対象は、2015（平成 27）年 4 月 1 日現在区が保有する、あるいは使用している以下の「公共施設等」とします。（表 1－3－1）

- ① 公共施設（建物）

区民の利用に供する施設、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等（建物または土地を借り上げて設置している施設及び学童クラブ等の一定の延床面積を継続的に使用している事業等を含む。）
- ② インフラ系施設

道路、橋りょう、河川、公園・児童遊園等、駐車場
- ③ 土地

区が保有する土地

種別	大分類	中分類	小分類(評価分類)	
公共施設 (建物)	区民活動施設	集会施設	ホール 集会所・集会室・地区会館	
		コミュニティ施設	コミュニティ会館	
		その他区民活動施設	多目的施設 事業施設	
		保養施設	保養施設	
	福祉保健施設	児童施設		保育園 児童館 学童クラブ 子育て支援施設
			障害者施設	機能訓練施設 障害者就労支援施設
			高齢者施設	高齢者就労支援施設 元気高齢者施設 特別養護老人ホーム・高齢者在宅サービスセンター
			保健施設	保健センター
		その他福祉施設	その他福祉施設	
		住宅	住宅	住宅
	教育・スポーツ施設	学校教育施設		幼稚園 小学校 中学校 その他教育施設等
			図書館	図書館
			資料館・文化施設	資料館・文化施設
		スポーツ施設		屋内体育施設 屋外体育施設
			その他	自転車駐車場等 その他
	公用財産	区庁舎	庁舎 出張所	
		事務所等	事務所等	
		その他公用施設	職員住宅	
	インフラ系 施設	道路	道路 橋りょう	道路 橋りょう
		河川	河川	河川
		公園・児童遊園等	公園・児童遊園等	公園・児童遊園等
		駐車場	駐車場・自転車駐車場	駐車場・自転車駐車場
	土地	土地	土地	土地

表 1-3-1 計画の対象施設等

4 計画作成にあたっての特記事項

(1) 基礎データの収集方法

公共施設（建物）の基礎データは、主として墨田区公共施設計画的保全情報システム（以下、保全システムという。）から抽出しています。

また、インフラ系施設・土地に係る情報や公共施設（建物）の経費及び利用状況等については、所管課に対する書面調査によって収集しています。

(2) 維持管理費・運営費及び利用状況等の取扱い

維持管理費や運営費、利用状況等については、原則として2012（平成24）年度～2014（平成26）年度の3か年のデータを基本としています。

(3) 公共施設（建物）の基本単位

対象施設の立地状況は、図1-4-1のように複数のパターンが存在します。本計画では、原則的に施設（303施設）を基本単位としています。

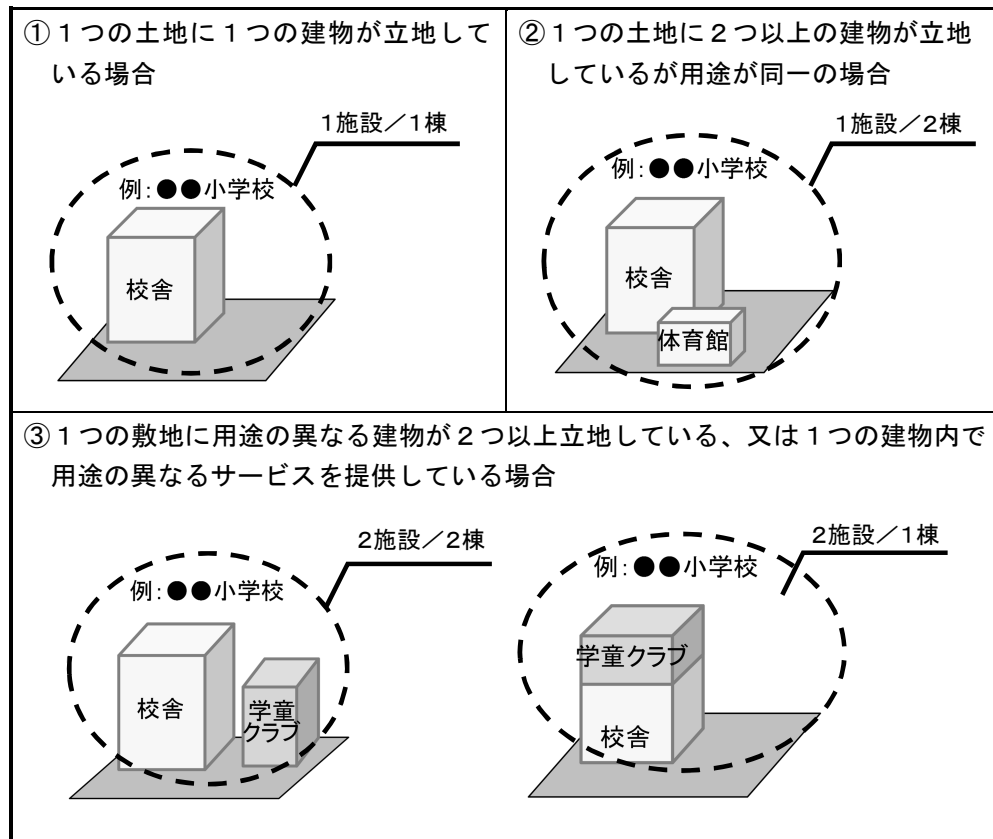


図1-4-1 対象施設の立地パターン

第2章 区の状況

1 人口の動向

(1) 人口等の現況

ア 人口

○区の人口は、地価の下落や工場跡地を利用したマンションの大量供給等により都心回帰の流れが進んだことや、東京スカイツリーの建設などと相まって、2015(平成27)年では259,253人と対2006(平成18)年比で13.5%(+30,746人)増加しています。(図2-1-1)

○年齢階層別人口の推移をみると、区の総人口に占める年少人口の割合は微減しているものの、年少人口数自体は微増しています。(同上)

○一方、老年人口は、特に75歳以上の人口数が2006(平成18)年～2015(平成27)年で1.3倍以上増え、総人口に占める割合も2006(平成18)年の8.8%から2015(平成27)年の10.7%に上昇しています。(同上)

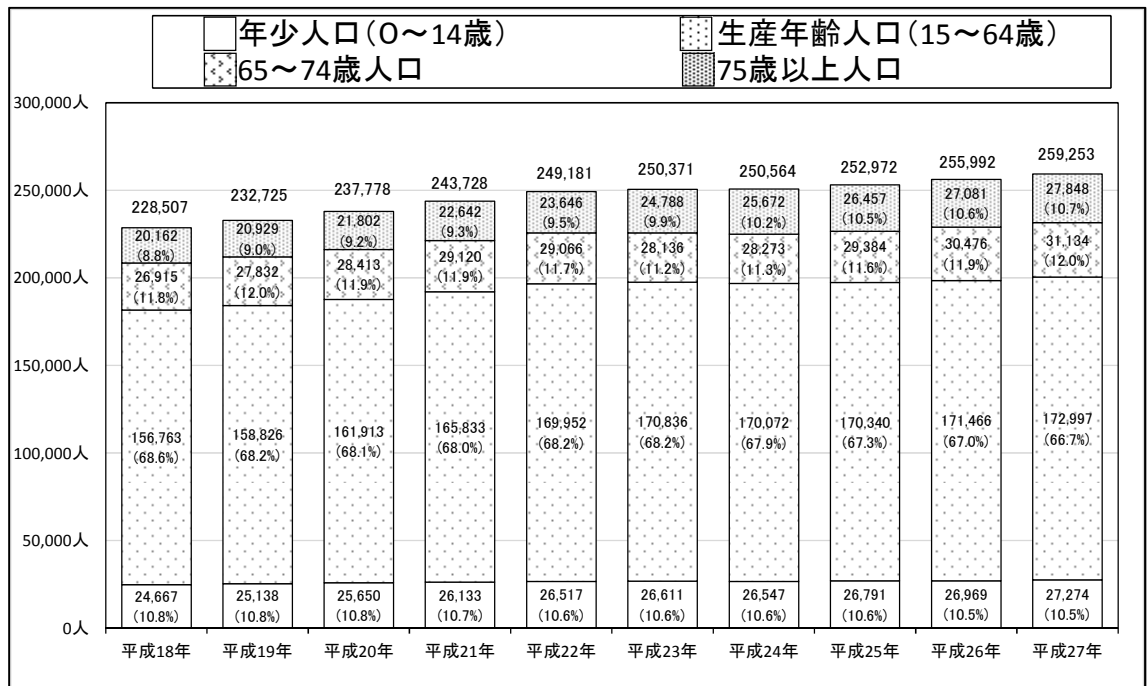


図2-1-1 年齢階層別人口及び構成比の推移(各年4月1日現在)¹

出典：墨田区住民基本台帳 外国人登録者を含む

¹総数には年齢不詳を含むため、構成比を積み上げた値が100%にならない場合がある。

イ 人口動態

○自然動態²のうち、出生者数は2005（平成17）年以降増加基調となっておりますが、死亡者数が、前年を上回る状況が続いた結果、自然動態はマイナスで推移しています。（表2-1-1、図2-1-2）

○一方、社会動態³は、近年は 転入者数が転出者数を上回って推移しています。（同上）

		平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
自然 動態 (人)	出生者数	1,782	1,858	1,948	1,949	2,038
	死亡者数	2,075	2,192	2,207	2,231	2,115
	自然増減	△ 293	△ 334	△ 259	△ 282	△ 77
社会 動態 (人)	転入者数	13,905	15,983	16,057	15,929	17,002
	転出者数	11,616	11,947	12,688	13,317	14,140
	社会増減	2,289	4,036	3,369	2,612	2,862
増減人口(人)		1,996	3,702	3,110	2,330	2,785

		平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
自然 動態 (人)	出生者数	2,074	1,971	2,094	2,135	2,228
	死亡者数	2,311	2,368	2,421	2,317	2,408
	自然増減	△ 237	△ 397	△ 327	△ 182	△ 180
社会 動態 (人)	転入者数	16,528	15,627	17,295	17,927	18,693
	転出者数	14,267	14,919	14,854	15,232	15,273
	社会増減	2,261	708	2,441	2,695	3,420
増減人口(人)		2,024	311	2,114	2,513	3,240

人口動態の推移

出典：平成18年までは東京都「人口の動き」、平成19年から平成23年は住民基本台帳、平成24年以降は住民基本台帳に基づく日本人

表2-1-1 人口動態の推移

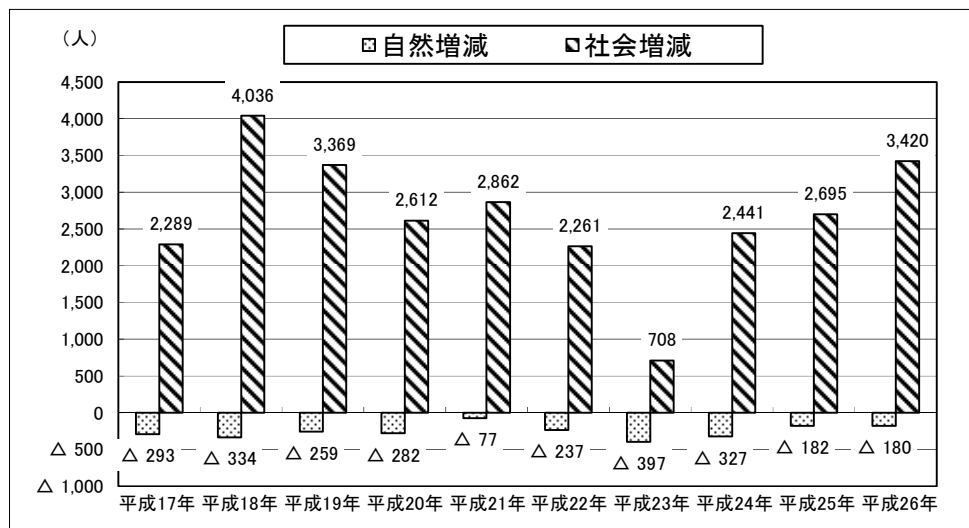


図2-1-2 人口動態の推移

出典：2006（平成18）年までは東京都「人口の動き」、2007（平成19）年から2011（平成23）年は住民基本台帳、2012（平成24）年以降は住民基本台帳に基づく日本人

²一定期間における出生・死亡に伴う人口の動き。

³一定期間における転入・転出に伴う人口の動き

(2) 将来人口推計（「墨田区人口ビジョン」将来人口推計より抜粋）

以下の将来人口は、あくまで過去の人口動向がこれからも継続することを前提とした試算であり、今後の社会経済情勢の変化等によって大きく変動する可能性があります。

ア 推計方法の概要

① 推計方法

2015（平成 27）年 4 月 1 日現在の住民基本台帳に基づき、将来人口の推計方法として広く用いられている「修正コーホート要因法⁴」により推計を行っています。

② 推計対象及び推計期間

- 推計の基準年は 2015（平成 27）年 4 月 1 日時点とし、墨田区住民基本台帳人口からなる男女別・年齢別人口を用います。
- 推計の対象期間は 2055（平成 67）年までとします。

イ 推計結果

過去の人口動態に基づき、アの推計方法で算出した場合、区の人口は当面の間は増え続け、40 年後の 2055（平成 67）年には 301,038 人に達すると推計されます。これは、近年の人口増加が影響していると考えられます。（図 2-1-3）

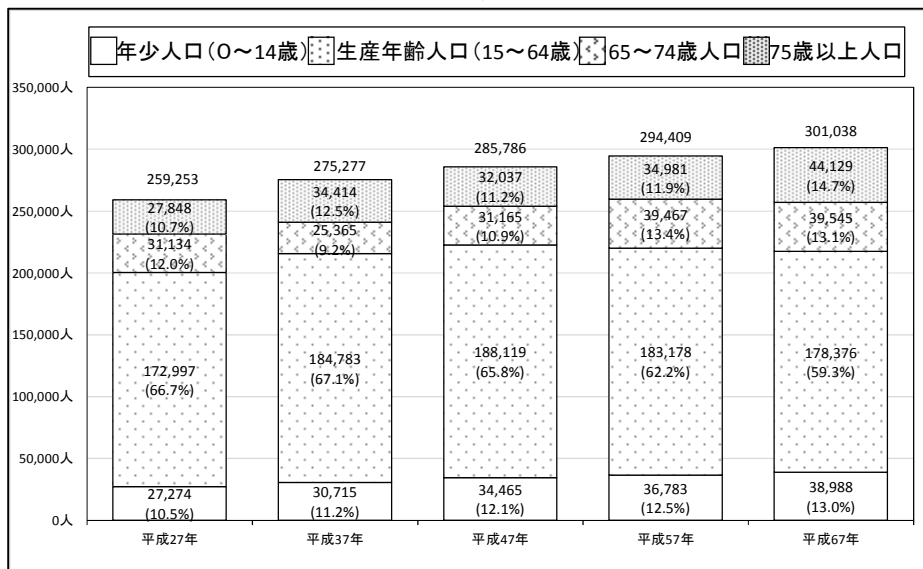


図 2-1-3 将来人口の推計結果

（出典：「墨田区人口ビジョン」将来人口推計より抜粋）

⁴ コーホートとは、同年（又は同期間）に出生した集団のことをいい、コーホート要因法は、男女別・年齢別人口に対し、将来の出生・死亡の程度を表す「生残率」、転入・転出の程度を表す「純移動率」及び「出生率」を用いて将来の人口を推計する方法。

2 財政の動向

(1) 歳入及び歳出決算額の推移

ア 歳入

景気の回復や人口増などにより、一般財源は2010（平成22）年度以降増加傾向で2014（平成26）年度は670億円でした。一方、歳入総額に占める比率は過去10年間で最も高かった2006（平成18）年度の70.9%に比べ9.7ポイント少ない61.2%となっています。（図2-2-1）

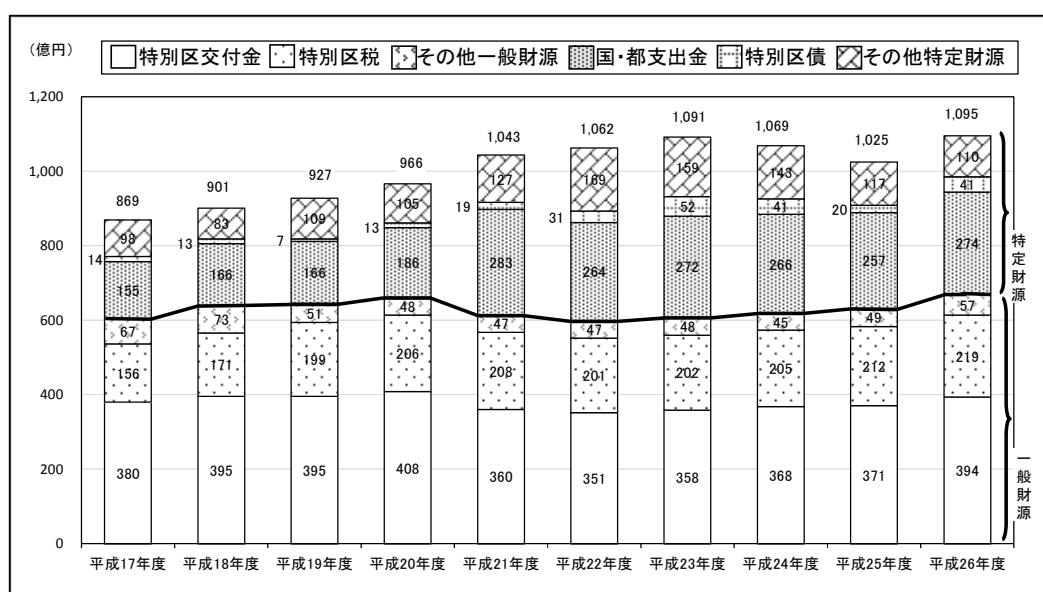


図2-2-1 普通会計歳入決算額の推移

イ 歳出（性質別）

義務的経費のうち、生活保護法、児童福祉法及び老人福祉法等に基づき支出する経費である扶助費は、一貫して増加を続け、2014（平成 26）年度に 333 億円に達し、2005（平成 17）年度の約 1.8 倍に増加しています。（図 2-2-2）

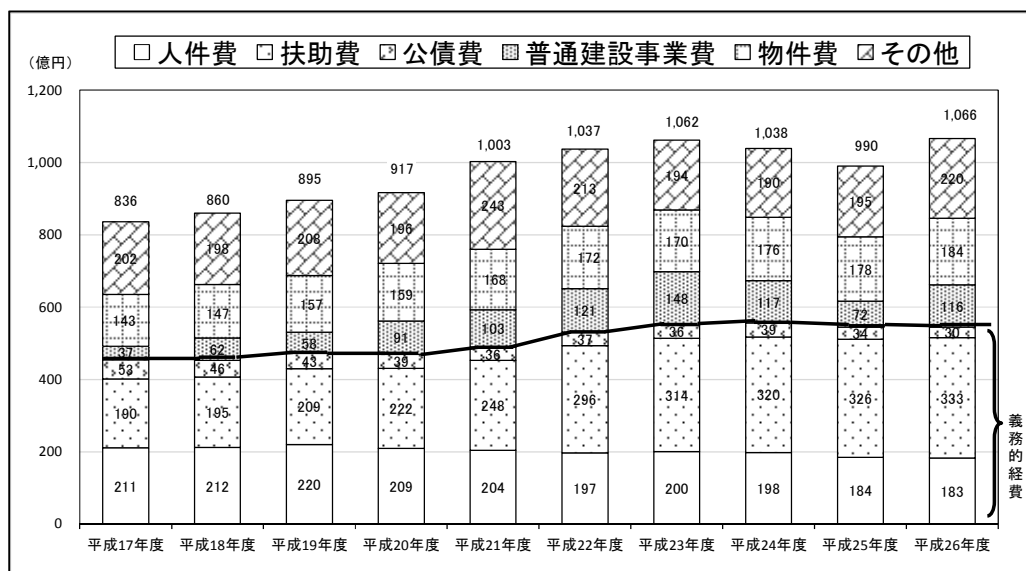


図 2-2-2 普通会計歳出決算額の推移

(2) 特別区債残高及び基金残高の推移

ア 特別区債

区の借金にあたる特別区債の残高は、2005（平成 17）年度以降は減少傾向にありましたが、2010（平成 22）年度以降ほぼ横ばいとなっています。（図 2-2-3）

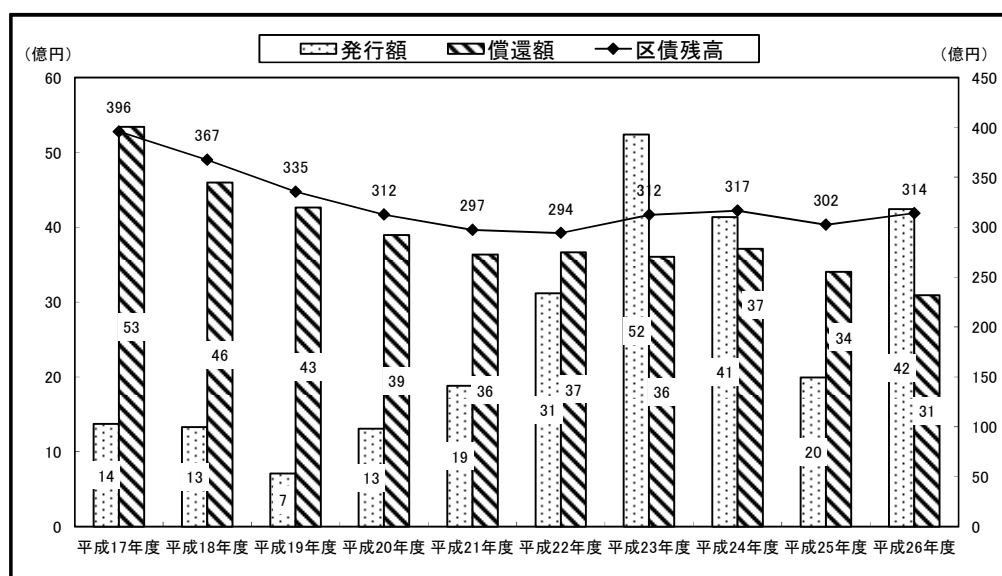


図 2-2-3 特別区債残高等の推移

イ 基金残高

○区の貯金にあたる基金残高については、過去10年間で最も多かった2009(平成21)年度には180億円でしたが、2014(平成26)年度には約109億円となっています。(図2-2-4)

○新たな公共施設の整備や既存施設の大規模修繕等に活用するための「公共施設整備基金」は、2014(平成26)年度は35億円となっています。(同上)

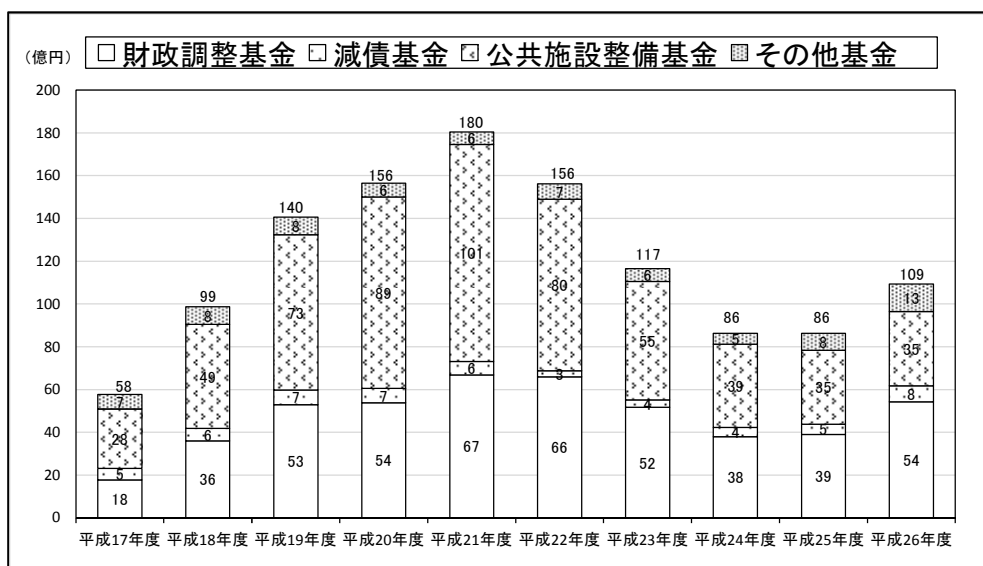


図2-2-4 基金残高の推移

(3) 主要財政指標の推移

ア 経常収支比率⁵

景気回復に伴う区税収入や特別区交付金の収入増により、2010（平成22）年度以降は減少傾向に転じています。（図2-2-5）

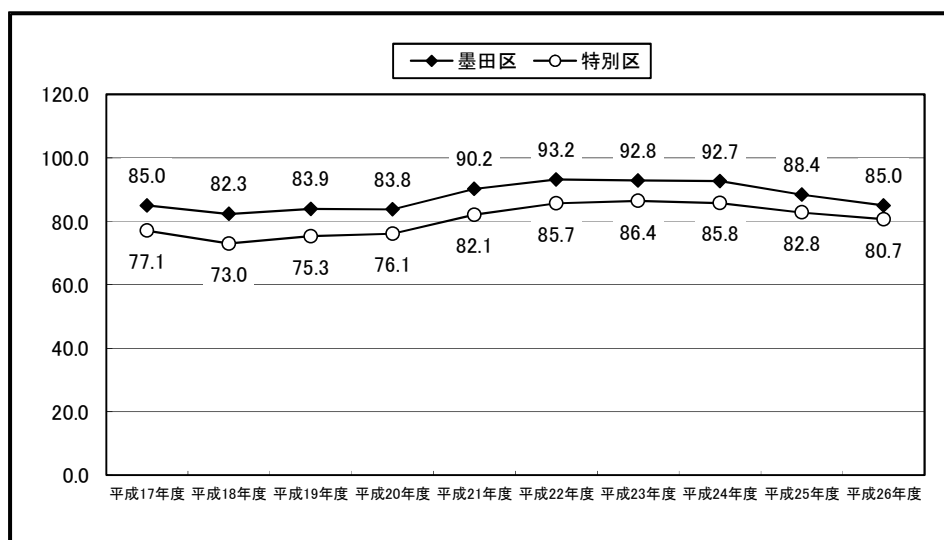


図2-2-5 経常収支比率の推移

イ 義務的経費率⁶

職員数の削減や起債の抑制に努めた結果、2005（平成17）年度の54.4%から2009（平成21）年度に48.8%に減少したものの、その後は扶助費の増加等によって増加傾向です。（図2-2-6）

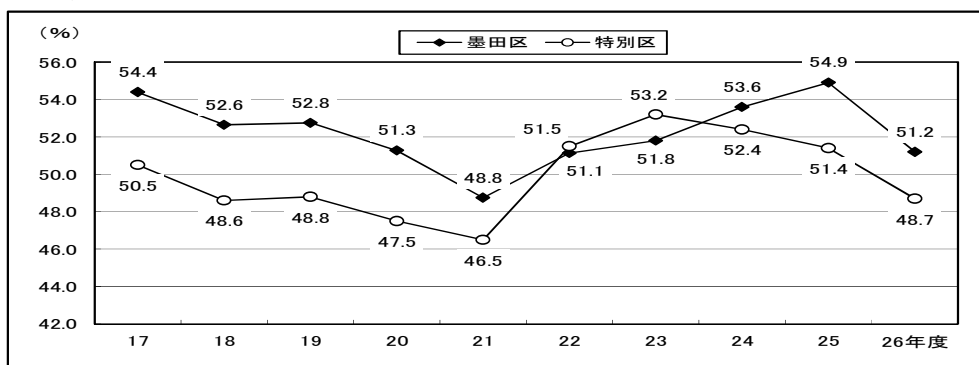


図2-2-6 義務的経費率の推移

⁵毎年度経常的に収入される一般財源のうち、人件費や扶助費、公債費など毎年度経常的に支出される経費に充当されたものの割合であり、この値が高いほど社会経済状況の変化等に柔軟に対応するための財源が少なく、財政が硬直化していることとなる。一般的に70%～80%が適正水準とされている。

⁶人件費、扶助費及び公債費の合計である義務的経費が、普通会計の歳出総額に占める割合であり、一般的にこの数値が高くなると、他の経費に充当できる財政的な余力が失われつつあることを意味する。

ウ 公債費負担比率⁷

2012（平成 24）年度以降特別区の平均を上回りましたが、全体として減少傾向にあります。（図 2－2－7）

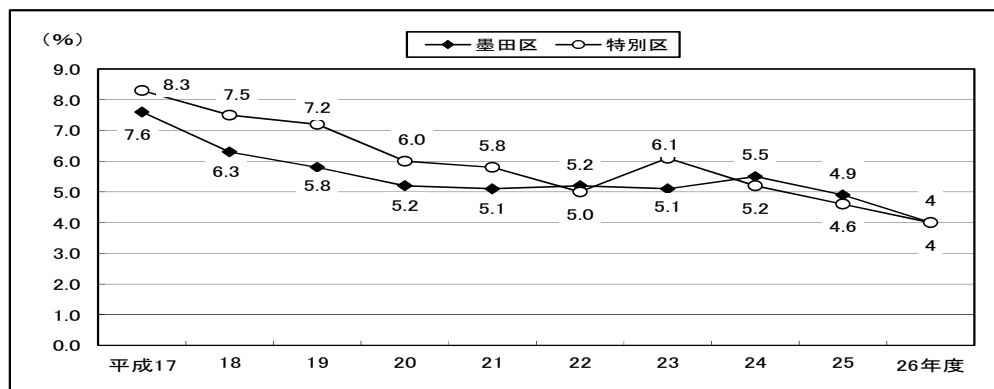


図 2－2－7 公債費負担比率の推移

⁷公債費充当一般財源（特別区債の元利償還金等の公債費に充当された一般財源）が一般財源総額に対し、どの程度の割合になっているかを示す指標で、公債費がどの程度一般財源の用途の自由度を制約しているかをみることにより、財政構造の弾力性を判断する。

第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 公共施設（建物）の現況と課題、将来経費の試算

(1) 公共施設（建物）の現況

ア 施設・棟数及び延床面積の状況

○区民の利用に供する施設、区民サービスを提供するために区が直接使用している公共施設（建物）⁸は、次表に示す303施設です。

大分類	中分類	小分類 (評価分類)	施設名称	竣工 年度等	延床面積
区民活動 施設	集会施設	ホール	曳舟文化センター	1987	5,577.0 m ²
			すみだリバーサイドホール	1990	4,147.0 m ²
		集会所・集会室・ 地区会館	立川集会所	1978	58.0 m ²
			寺島集会所	1981	85.3 m ²
			千歳集会所	1981	265.2 m ²
			八広中央集会所	1981	273.7 m ²
			曳舟集会所	1985	74.5 m ²
			西あずま集会所	1985	105.0 m ²
			押上集会所	1986	136.3 m ²
			東向島集会所	1987	279.3 m ²
			八広一丁目集会所	1987	98.8 m ²
			東墨田うめぞの集会所	1988	112.9 m ²
			横川三丁目集会所	1964	438.6 m ²
			江東橋集会所	1995	245.6 m ²
			一寺言問集会所	1996	123.8 m ²
			業平三丁目集会所	1999	564.4 m ²
			立花四丁目集会所	1999	396.2 m ²
			京島第一集会所	1999	179.5 m ²
			京島第二集会所	1999	254.2 m ²
			なりひら神明橋集会所	1999	297.6 m ²
			太平四丁目集会所	2006	66.6 m ²
			東あずま公園集会所	1981	166.6 m ²
			東駒形集会所	1982	52.0 m ²
			梅若橋集会所	1988	314.0 m ²
			横川集会所	1995	107.0 m ²
			寺島中学校集会室	1961	327.0 m ²
			寺島中学校小集会室	1961	38.0 m ²
			八広図書館集会室	1980	252.1 m ²
			向島言問会館	1969	525.7 m ²
	京島会館	1986	128.5 m ²		
	家庭センター菊川分室	1980	48.6 m ²		
	柳島集会室	1982	123.2 m ²		
	コミュニテ ィ施設	コミュニティ会館	東駒形コミュニティ会館	1982	460.7 m ²
梅若橋コミュニティ会館			1988	608.7 m ²	
横川コミュニティ会館			1995	1,118.8 m ²	
その他 区民活動 施設	多目的施設	社会福祉会館	1974	2,580.2 m ²	
		みどりコミュニティセンター	1994	2,810.9 m ²	
		本所地域プラザ	2013	1,702.5 m ²	
		八広地域プラザ	2012	3,445.6 m ²	

⁸2015(平成27)年4月1日現在区が保有する、あるいは使用している公共施設(建物)。ただし、既に用途廃止済みの施設や2015(平成27)年度末をもって用途廃止が決定している施設は含まない。
また、対象施設には、建物または土地を借り上げて設置している施設及び学童クラブ等の一定の延床面積を継続的に使用している事業等を含む。

大分類	中分類	小分類 (評価分類)	施設名称	竣工 年度等	延床面積	
区民活動 施設	その他 区民活動 施設	多目的施設	東墨田会館	1986	578.1 m ²	
			すみだ産業会館	1983	673.2 m ²	
			すみだ生涯学習センター本館	1994	8,260.4 m ²	
			すみだ生涯学習センター別館	1973	812.8 m ²	
		事業施設	すみだ女性センター	1990	1,443.2 m ²	
			すみだ消費者センター	1990	495.7 m ²	
	すみだ中小企業センター		1985	7,890.5 m ²		
保養施設	保養施設	すみだ健康ハウス	1998	2,269.3 m ²		
福祉保健 施設	児童施設	保育園	江東橋保育園	1992	1,063.3 m ²	
			江東橋保育園分園	1997	129.4 m ²	
			横川橋保育園	1978	819.8 m ²	
			中川保育園	1983	956.4 m ²	
			花園保育園	2010	992.5 m ²	
			押上保育園	1995	940.7 m ²	
			福神橋保育園	1967	323.8 m ²	
			文花保育園	1989	885.5 m ²	
			あおやぎ保育園	2003	998.5 m ²	
			たちばな保育園	1998	866.1 m ²	
			すみだ保育園	1970	407.0 m ²	
			八広保育園	2014	1,059.1 m ²	
			東駒形保育園	1973	353.4 m ²	
			亀沢保育園	1974	623.7 m ²	
			ひきふね保育園	1976	1,044.4 m ²	
			東あずま保育園	1976	797.0 m ²	
			おむらい保育園	1976	786.2 m ²	
			太平保育園	1977	642.1 m ²	
			きんし保育園	1977	821.6 m ²	
			鐘ヶ淵北保育園	1978	1,190.7 m ²	
			梅若保育園	1979	1,316.9 m ²	
			立川保育園	1978	704.5 m ²	
			中川南保育園	1979	806.5 m ²	
			長浦保育園	1980	742.0 m ²	
			寺島保育園	1981	693.6 m ²	
			水神保育園	1982	697.8 m ²	
			しらひげ保育園	1983	823.9 m ²	
			横川さくら保育園	1995	625.7 m ²	
			横川さくら保育園分園	2010	217.3 m ²	
			児童館	墨田児童会館	1971	1,654.7 m ²
				八広児童館	1972	353.1 m ²
				江東橋児童館	1973	518.9 m ²
				東向島児童館	1975	1,001.1 m ²
		立花児童館		1976	558.3 m ²	
		立川児童館		1978	637.4 m ²	
		文花児童館		1980	713.7 m ²	
		中川児童館		1983	523.6 m ²	
		外手児童館		1983	740.7 m ²	
		八広はなみずき児童館		1985	996.2 m ²	
		学童クラブ	さくら橋コミュニティセンター	1986	790.4 m ²	
			墨田児童会館学童クラブ	1971	82.5 m ²	
			墨田児童会館第二学童クラブ	1971	82.5 m ²	
			墨田児童会館学童クラブ二寺分室	1969	126.0 m ²	
			墨田児童会館学童クラブ隅田分室	2008	105.0 m ²	
			墨田児童会館学童クラブ梅若分室	1968	90.0 m ²	
			八広児童館学童クラブ	1972	66.3 m ²	
			八広児童館学童クラブ三吾分室	1967	63.0 m ²	
江東橋児童館学童クラブ	1973		45.4 m ²			
江東橋児童館学童クラブ菊川分室	1983		120.0 m ²			
東向島児童館学童クラブ	1975		66.7 m ²			
東向島児童館学童クラブ一寺分室	1967		63.0 m ²			
東向島児童館学童クラブ三寺分室	1973		94.4 m ²			

大分類	中分類	小分類 (評価分類)	施設名称	竣工 年度等	延床面積	
福祉保健 施設	児童施設	学童クラブ	立花児童館学童クラブ	1976	76.0 m ²	
			立花児童館学童クラブ分室	1985	137.0 m ²	
			立花児童館学童クラブ第二分室	2010	171.4 m ²	
			立川児童館学童クラブ	1978	58.0 m ²	
			立川児童館学童クラブ中和分室	1972	60.4 m ²	
			立川児童館学童クラブ中和第二分室	1972	60.4 m ²	
			文花児童館学童クラブ	1980	81.4 m ²	
			文花児童館第二学童クラブ	1980	67.1 m ²	
			文花児童館学童クラブ押上分室	2000	76.0 m ²	
			文花児童館学童クラブ四吾分室	1956	92.0 m ²	
			中川児童館学童クラブ	1983	66.7 m ²	
			外手児童館学童クラブ	1983	70.6 m ²	
			外手児童館第二学童クラブ	1983	54.0 m ²	
			外手児童館学童クラブ分室	2013	180.7 m ²	
			外手児童館学童クラブ業平分室	1977	71.0 m ²	
			八広はなみずき児童館学童クラブ	1985	65.5 m ²	
			八広はなみずき児童館第二学童クラブ	1985	109.8 m ²	
			さくら橋コミュニティセンター学童クラブ	1986	67.2 m ²	
			さくら橋コミュニティセンター学童クラブ言問分室	1936	59.0 m ²	
			東駒形コミュニティ会館学童クラブ	1982	378.0 m ²	
			梅若橋コミュニティ会館学童クラブ	1988	420.0 m ²	
			横川コミュニティ会館学童クラブ	1995	281.8 m ²	
			横川コミュニティ会館第二学童クラブ	1995	281.8 m ²	
	墨田区子育て支援総合センター	2006	326.4 m ²			
	両国子育てひろば	2000	845.8 m ²			
	文花子育てひろば	2003	445.5 m ²			
	障害者 施設	機能訓練施設	亀沢のぞみの家	1990	1,150.3 m ²	
			すみだステップハウスおおぞら にじの子	1975	271.1 m ²	
			すみだステップハウスおおぞら ひだまり	1975	395.9 m ²	
			すみだ福祉保健センター みつばち園	1989	258.1 m ²	
			すみだ福祉保健センター はばたき福祉園	1989	1,725.8 m ²	
			墨田福祉作業所	1978	1,015.0 m ²	
		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	1992	2,810.8 m ²	
			すみだ障害者就労支援総合センター	2011	623.8 m ²	
		高齢者 施設	高齢者就労 支援施設	(公社)墨田区シルバー人材センター	1976	755.4 m ²
				(公社)墨田区シルバー人材センター 向島作業所	1959	561.6 m ²
				(公社)墨田区シルバー人材センター 緑作業所	1992	517.1 m ²
			元気高齢者施設	立花ゆうゆう館	1994	779.1 m ²
				梅若ゆうゆう館	2000	471.4 m ²
				いきいきプラザ	2004	559.4 m ²
	特別養護老人ホ ーム・高齢者 在宅サ ービスセン ター		墨田区特別養護老人ホーム はなみずきホーム	1992	3,426.9 m ²	
			墨田区特別養護老人ホーム たちばなホーム	1996	4,106.6 m ²	
			墨田区特別養護老人ホーム なりひらホーム	1999	6,458.2 m ²	
			はなみずき高齢者在宅サービスセンター	1992	3,426.9 m ²	
	保健施設	保健センター	たちばな高齢者在宅サービスセンター	1997	977.3 m ²	
			なりひら高齢者在宅サービスセンター	1999	6,458.2 m ²	
			うめわか高齢者在宅サービスセンター	2000	1,223.8 m ²	
向島保健センター			1968	1,353.2 m ²		
その他 福祉施設	その他福祉施設	本所保健センター	1973	1,692.6 m ²		
		すみだボランティアセンター	1985	1,346.8 m ²		
		すみだ福祉保健センター	1989	3,775.3 m ²		
		墨田区墨田母子生活ホーム	1989	1,453.4 m ²		
住宅	住宅	住宅	シティハイム押上	1995	929.6 m ²	
			シティハイム墨田	1995	3,023.6 m ²	
			シティハイム立花	1999	1,685.2 m ²	
			シティハイム石原	1997	3,769.7 m ²	
			シティハイム京島	1997	1,937.8 m ²	
			シティハイム八広第二	1997	1,505.9 m ²	
			シティハイム亀沢	1997	2,577.9 m ²	
			ファミリーユタカダ	2000	1,157.0 m ²	

大分類	中分類	小分類 (評価分類)	施設名称	竣工 年度等	延床面積
住宅	住宅	住宅	コンポステラ飯塚	2000	2,754.4 m ²
			アピタシオンOHYA	2001	2,099.9 m ²
			立花三丁目第二アパート	1979	3,227.4 m ²
			文花二丁目アパート	1987	4,096.8 m ²
			錦糸一丁目第2アパート	1996	6,630.7 m ²
			墨田一丁目アパート	1997	3,748.8 m ²
			東向島五丁目アパート	1968	1,298.2 m ²
			すみだふれあいセンターピア緑	1992	1,153.0 m ²
			シルバーハイム八広	1994	490.2 m ²
			シルバーハイム墨田	1993	1,107.6 m ²
			シルバーハイム本所	1998	918.5 m ²
			シルバーハイム押上	1999	1,077.1 m ²
			シルバーハイム立花	1999	983.8 m ²
			京島一丁目コミュニティ住宅	2010	2,135.6 m ²
			京島二丁目コミュニティ住宅	1993	533.3 m ²
			京島二丁目第二コミュニティ住宅	1993	270.5 m ²
			京島二丁目第三コミュニティ住宅	1993	456.6 m ²
			京島二丁目第四コミュニティ住宅	1994	405.2 m ²
			京島二丁目第五コミュニティ住宅	1997	492.5 m ²
			京島三丁目コミュニティ住宅	1986	1,736.1 m ²
			京島三丁目第二コミュニティ住宅	1987	195.9 m ²
			京島三丁目第三コミュニティ住宅	1992	436.9 m ²
			京島三丁目第四コミュニティ住宅	1995	1,298.4 m ²
			京島三丁目第五コミュニティ住宅	1995	232.4 m ²
			京島三丁目第六コミュニティ住宅	1998	549.0 m ²
			京島三丁目第七コミュニティ住宅	1999	351.9 m ²
			京島三丁目第八コミュニティ住宅	1999	764.3 m ²
			文花二丁目コミュニティ住宅	1990	542.7 m ²
			八広二丁目コミュニティ住宅	1998	710.5 m ²
			立花五丁目コミュニティ住宅	1998	745.4 m ²
日の出ハイツ	2005	1,469.4 m ²			
セイカガーデンニアガーデン	2007	2,171.2 m ²			
教育・ スポーツ 施設	学校教育 施設	幼稚園	緑幼稚園	2014	583.1 m ²
			柳島幼稚園	1981	451.0 m ²
			菊川幼稚園	1983	427.0 m ²
			第三寺島幼稚園	1973	442.2 m ²
			曳舟幼稚園	2009	638.3 m ²
			八広幼稚園	2009	624.0 m ²
		小学校	立花幼稚園	1974	1,083.7 m ²
			緑小学校	1987	4,994.8 m ²
			外手小学校	1978	5,795.6 m ²
			二葉小学校	1975	5,554.0 m ²
			錦糸小学校	1972	5,143.6 m ²
			中和小学校	1972	4,467.7 m ²
			言問小学校	1936	4,927.0 m ²
			小梅小学校	1972	5,619.1 m ²
			柳島小学校	1981	6,401.7 m ²
			業平小学校	1977	5,646.7 m ²
			両国小学校	1973	5,224.3 m ²
			横川小学校	1973	4,365.9 m ²
			菊川小学校	1983	5,012.6 m ²
			第三吾嬬小学校	1967	6,218.5 m ²
			第四吾嬬小学校	1956	5,912.4 m ²
			第一寺島小学校	1970	5,359.3 m ²
			第二寺島小学校	1969	6,294.0 m ²
			第三寺島小学校	1973	5,502.2 m ²
			曳舟小学校	1966	5,264.1 m ²
			中川小学校	1967	4,571.3 m ²
			東吾嬬小学校	1967	4,916.3 m ²
押上小学校	2000	7,210.4 m ²			

大分類	中分類	小分類 (評価分類)	施設名称	竣工 年度等	延床面積		
教育・ スポーツ 施設	学校教育 施設	小学校	八広小学校	1966	6,552.7 m ²		
			隅田小学校	2008	7,294.7 m ²		
			立花吾孀の森小学校	1992	5,731.0 m ²		
			梅若小学校	1968	6,381.2 m ²		
		中学校	墨田中学校	2011	8,611.7 m ²		
			本所中学校	1972	5,590.3 m ²		
			両国中学校	2006	12,121.9 m ²		
			竪川中学校	1975	6,175.1 m ²		
			錦糸中学校	1973	6,847.9 m ²		
			吾孀第二中学校	1960	6,787.3 m ²		
			寺島中学校	1961	7,385.0 m ²		
			文花中学校	2002	7,728.1 m ²		
			桜堤中学校	2013	7,998.9 m ²		
			吾孀立花中学校	1983	5,614.9 m ²		
		その他 教育施設等	あわの自然学園	1978	3,633.1 m ²		
	緑小学校分室		2014	560.7 m ²			
	ステップ学級		2012	113.0 m ²			
	わんぱく天国		1986	108.4 m ²			
	図書館	図書館	ひきふね図書館	2012	3,400.0 m ²		
			緑図書館	1990	1,557.0 m ²		
			立花図書館	1980	756.0 m ²		
			八広図書館	1980	754.7 m ²		
			東駒形コミュニティ会館図書室	1982	611.0 m ²		
			梅若橋コミュニティ会館図書室	1988	544.0 m ²		
			横川コミュニティ会館図書室	1995	710.4 m ²		
	資料館・ 文化施設	資料館・文化施設	すみだトリフォニーホール	1997	24,359.8 m ²		
			産業・教育資料室きねがわ	1986	76.0 m ²		
			すみだ郷土文化資料館	1998	1,521.0 m ²		
			立花大正民家園旧小山家住宅	1931	150.6 m ²		
	スポーツ 施設	屋内体育施設	すみだスポーツ健康センター	2000	4,126.3 m ²		
			弓道場	1973	801.5 m ²		
			両国屋内プール	1999	4,552.9 m ²		
			スポーツプラザ梅若	2000	1,998.8 m ²		
			墨田区総合体育館	2009	19,696.6 m ²		
			立花体育館	1974	758.3 m ²		
		屋外体育施設	錦糸公園野球場・競技場	-	建物なし		
			八広野球場	-	建物なし		
			墨田野球場・墨田競技場	-	建物なし		
			荒川四ツ木橋緑地野球場	-	建物なし		
			鐘淵野球場	-	建物なし		
			墨田五丁目運動広場(堤野球場)	-	建物なし		
荒川四ツ木橋緑地少年野球場			-	建物なし			
東墨田公園少年野球場			-	建物なし			
隅田公園少年野球場			-	建物なし			
錦糸公園テニスコート			-	建物なし			
文花テニスコート			-	建物なし			
緑町公園テニスコート			-	建物なし			
東墨田テニスコート			-	建物なし			
堤通公園テニスコート			-	建物なし			
大横川親水公園テニスコート			-	建物なし			
荒川四ツ木橋緑地地球技場			-	建物なし			
鐘淵球技場			-	建物なし			
荒川四ツ木橋緑地少年サッカー場			-	建物なし			
荒川四ツ木橋緑地競技場			-	建物なし			
東墨田一丁目運動広場・ゲートボール場			-	建物なし			
荒川緑地フィールド・ハウス			1985	228.1 m ²			
その他			その他	自転車駐車場等	錦糸町駅北口地下自転車駐車場	1997	3,320.0 m ²
					錦糸町駅南口地下自転車駐車場	2003	1,175.6 m ²
					押上駅前自転車駐車場	2011	4,048.0 m ²
	菊川自転車保管所	1993			551.7 m ²		

大分類	中分類	小分類 (評価分類)	施設名称	竣工 年度等	延床面積
その他	その他	その他	すみだ防犯センター	2011	24.7 m ²
			すみだ環境ふれあい館	1975	3,600.7 m ²
			すみだリサイクルセンター	1991	94.0 m ²
			すみだリサイクル活動センター	1996	110.7 m ²
公用財産	区庁舎	庁舎	区役所庁舎	1990	37,041.9 m ²
		出張所	緑出張所	1994	226.6 m ²
			横川出張所	1996	263.4 m ²
			文花出張所	1976	287.3 m ²
			墨田二丁目出張所	1966	145.4 m ²
			東向島出張所	1994	187.1 m ²
	事務所等	事務所等	アルカセントラル 7F 事務所	1997	356.1 m ²
			すみだ清掃事務所	1999	2,969.5 m ²
			すみだ清掃事務所分室	1992	1,394.0 m ²
			すみだ清掃事務所亀沢待機所	1990	1,467.0 m ²
			すみだ清掃事務所業平詰所	1989	788.8 m ²
			大横川親水公園管理事務所(旧ステップ学級)	1993	250.5 m ²
			大横川親水公園管理事務所	1993	183.0 m ²
			竪川親水公園管理事務所	1995	93.0 m ²
			錦糸土木事務所	1976	792.0 m ²
			墨田区まちづくり促進仮営業所	1986	87.7 m ²
			屋外体育施設管理事務所八広支所	1979	628.1 m ²
			屋外体育施設管理事務所錦糸支所	2009	140.3 m ²
			その他 公用施設	職員住宅	八広職員住宅
	防災待機職員住宅	1999			919.6 m ²

表 3-1-1 公共施設（建物）一覧

○本計画で対象としている 303 の公共施設（建物）の延床面積は合計約 53.9 万 m²です。（図 3-1-1）

○用途（中分類）別の建物の延床面積では「学校教育施設」が約 22.4 万 m²で 41.6%を占め、「住宅」が約 6.2 万 m²（構成比 11.5%）でこれに次いでおり、両者の合計が全体の 53.1%を占めています。（図 3-1-1）

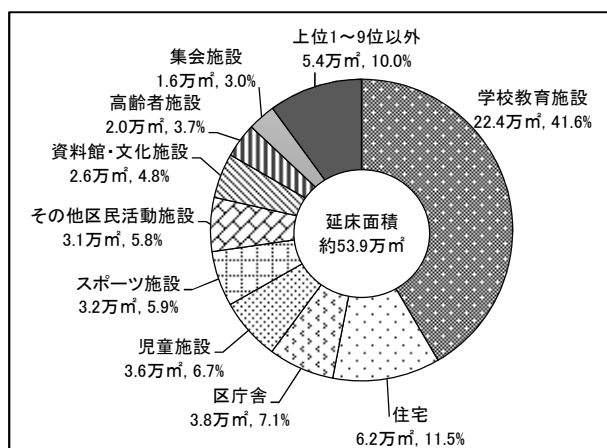


図 3-1-1 用途（中分類）別建物延床面積

○用途(中分類)別の施設数は、「児童施設」が78施設で全体の25.7%を占め、以下、「学校教育施設」の46施設(構成比15.2%)、住宅の40施設(13.2%)の順、棟数は「学校教育施設」が90棟(35.6%)で突出しています。(図3-1-2・3)

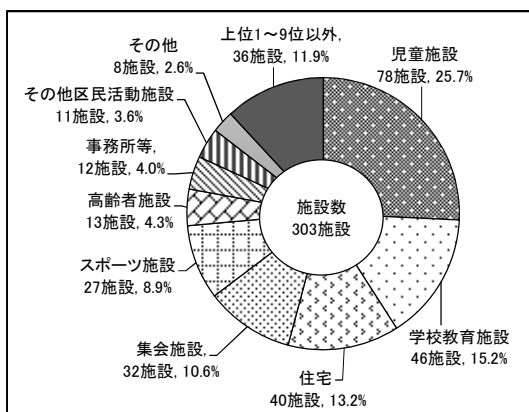


図3-1-2 用途(中分類)別施設数

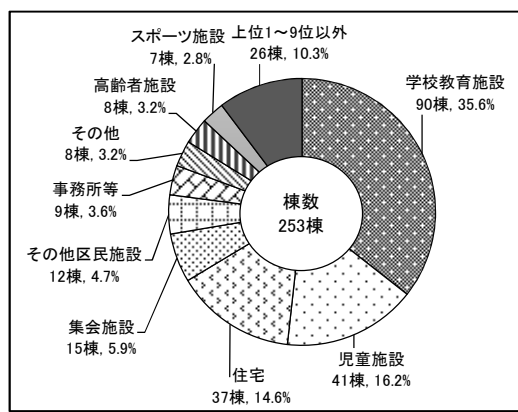


図3-1-3 用途(中分類)別棟数

イ 竣工年代別の整備状況

○公共施設の棟数を竣工年代別にみると、1984(昭和59)年度以前に竣工した築後30年を経過している建物は116棟で全体の45.8%、1985(昭和60)年度以降に竣工した建物は137棟で全体の54.2%を占めています。(図3-1-4)

○築後30年を経過している建物は、今後続々と大規模修繕や更新(建替え)の時期を迎えるため、多額の経費が必要となることが想定されます。

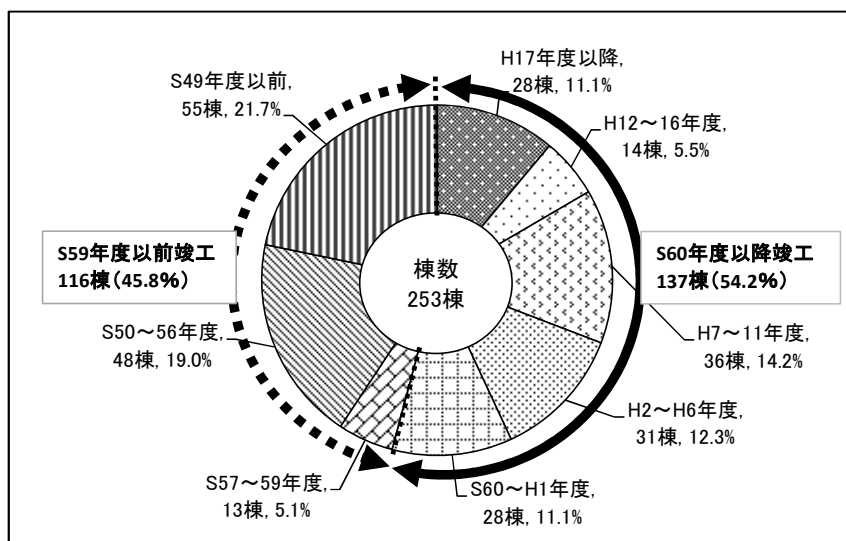


図3-1-4 竣工年代別棟数

○延床面積を竣工年代別にみると、1984（昭和 59）年度以前に竣工した施設は約 20.3 万㎡で全体の 37.6%、1985（昭和 60）年度以降に竣工した施設は約 33.6 万㎡で 62.4%を占めています。（図 3-1-5・6）

○これを用途（大分類）別にみると、1984（昭和 59）年度以前に竣工した施設では、教育・スポーツ施設が約 15.6 万㎡で突出しており、当該施設全体の 77.3%を占めています。また、1985（昭和 60）年度以降に竣工した施設でも、教育・スポーツ施設が約 13.4 万㎡（構成比 39.9%）で最も多く、以下、公用財産の約 5.7 万㎡（17.1%）、住宅の約 5.6 万㎡（16.7%）の順となっています。（同上）

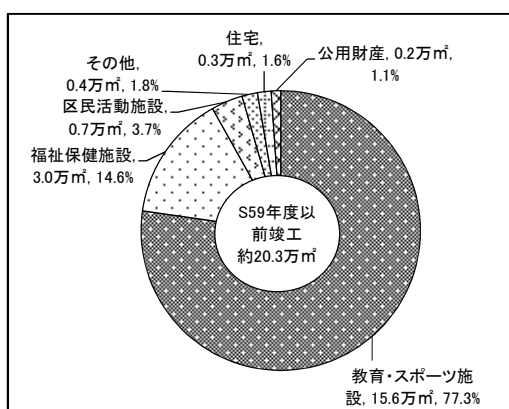


図 3-1-5 1984（昭和 59）年度以前竣工の用途（大分類）別延床面積

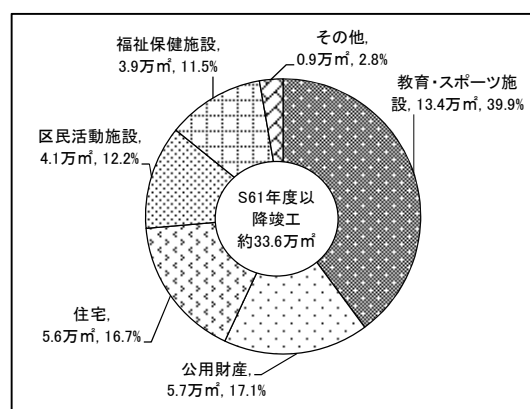


図 3-1-6 1985（昭和 60）年度以降竣工の用途（大分類）別延床面積

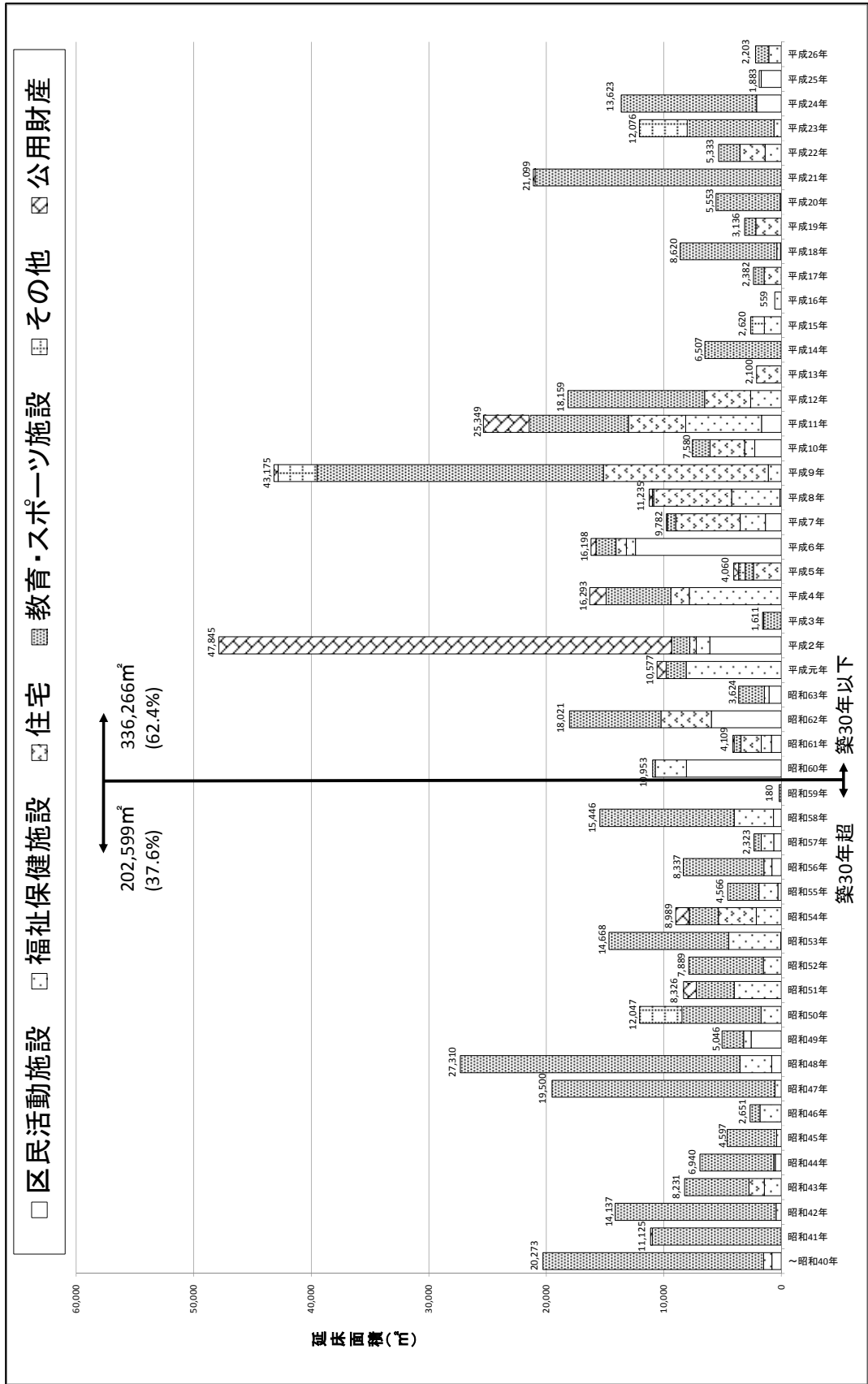


図3-1-7 竣工年代別・用途（大分類）別の延床面積

ウ 維持管理・運営の状況

① 維持管理・運営の形態

本書の対象である 303 施設から区庁舎・出張所や学校等の区が直接運営する必要がある施設を除いた 239 施設のうち、2015（平成 27）年 4 月 1 日現在、指定管理者制度⁹を導入している施設は 86 施設で 36.0%です。（図 3-1-8）

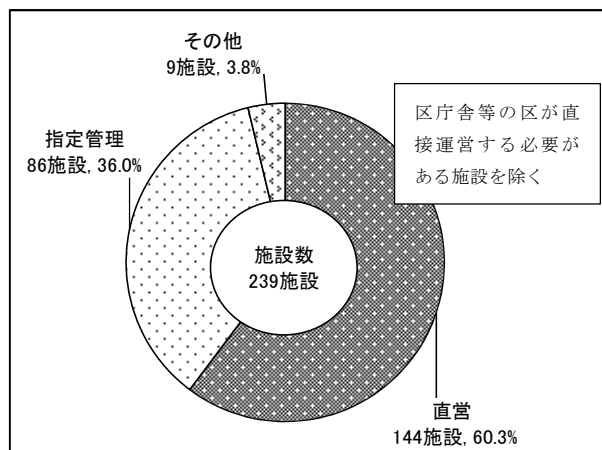


図 3-1-8 維持管理・運営の形態別施設数

② 貸出施設の利用状況

2012（平成 24）年度～2014（平成 26）年度の 3 か年平均による主な貸出施設の貸室稼働率は、全貸出施設平均で 30.3%です。なお、集会所・集会室に限った場合は、平均で 20.9%です。（図 3-1-9）

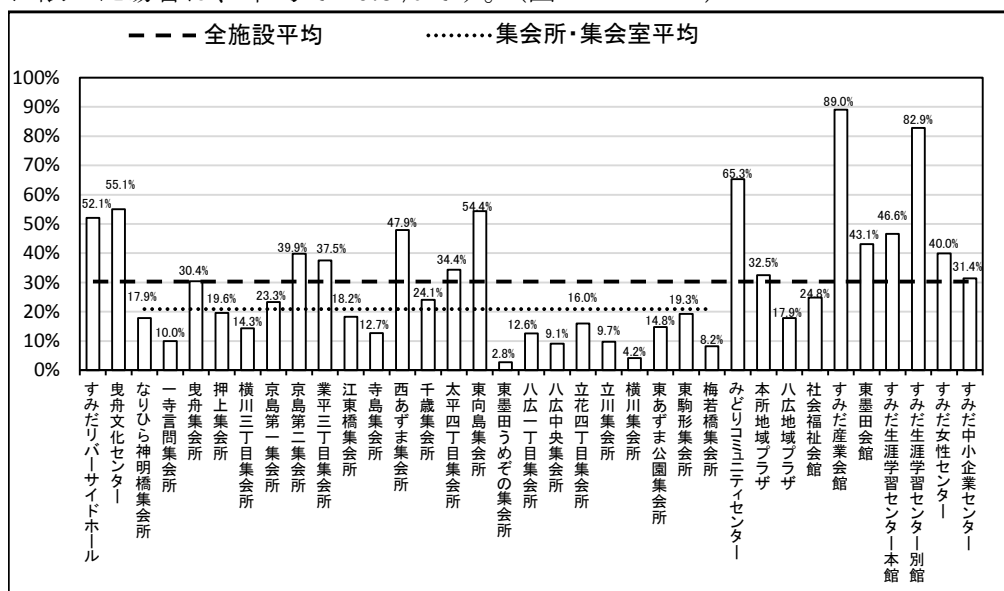


図 3-1-9 貸出施設の貸室稼働率 (2012(平成 24)年度～2014(平成 26)年度の 3 か年平均)

⁹2003(平成 15)年9月の改正地方自治法の施行により、住民サービスの向上と行政の効率化を図ることを目的に、住民福祉の増進を目的に区市町村等の地方公共団体が設置した「公の施設」の維持管理・運営を、民間事業者等を含む幅広い団体に委ねられるようになった。

③ 総経費の状況

2012（平成24）年度～2014（平成26）年度の3か年平均による全施設の年間総経費は、約179億300万円です。維持管理費と運営費の比率は、維持管理費が約2割、運営費が約8割となっています。（図3-1-10）

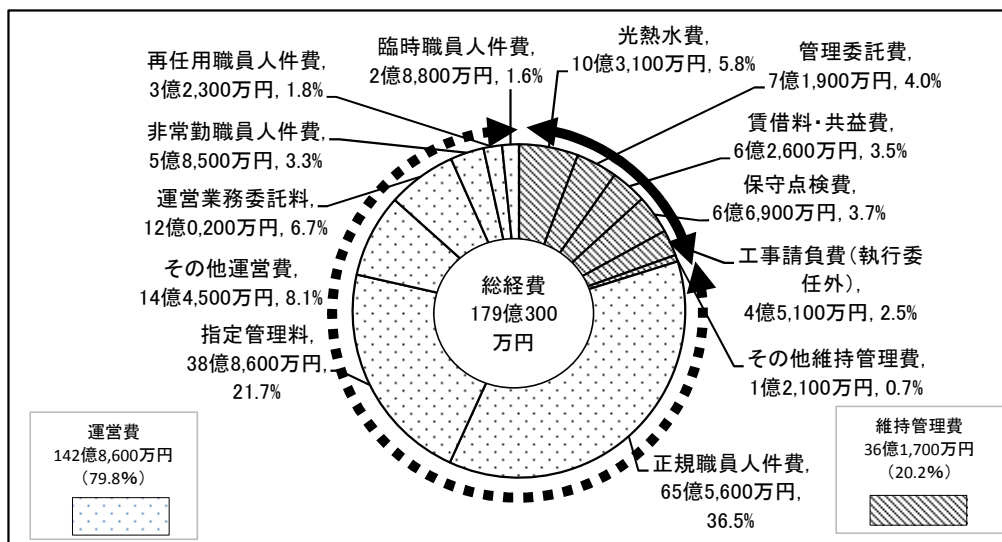


図3-1-10 年間総経費の内訳
 〈2012(平成24)年度～2014(平成26)年度の3か年平均〉

④ 維持管理費¹⁰の状況

2012（平成24）年度～2014（平成26）年度の3か年平均による全施設の年間維持管理費は、総額約36億1,700万円です。その内訳は光熱水費が約10億3,100万円で最も高く、全体の28.5%を占め、以下、管理委託費の約7億1,900万円（構成比19.9%）、保守点検費の約6億6,900万円（18.5%）の順となっています。（図3-1-11）

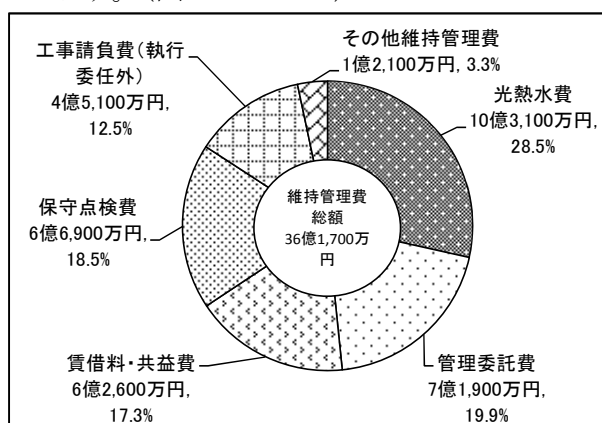


図3-1-11 年間維持管理費の内訳
 〈2012(平成24)年度～2014(平成26)年度の3か年平均〉

¹⁰指定管理者制度の導入施設は、基本的に指定管理料(運営費)の中に維持管理費が含まれているため、本項では未計上となっている。

⑤ 運営費¹¹の状況

2012（平成 24）年度～2014（平成 26）年度の3か年平均による全施設の年間運営費は総額約 142 億 8,600 万円であり、その内訳は職員人件費が約 77 億 5,300 万円で全体の 54.3%、指定管理料が約 38 億 8,600 万円で 27.2%と両者の合計金額が全体の 81.5%を占めています。（図 3-1-12）

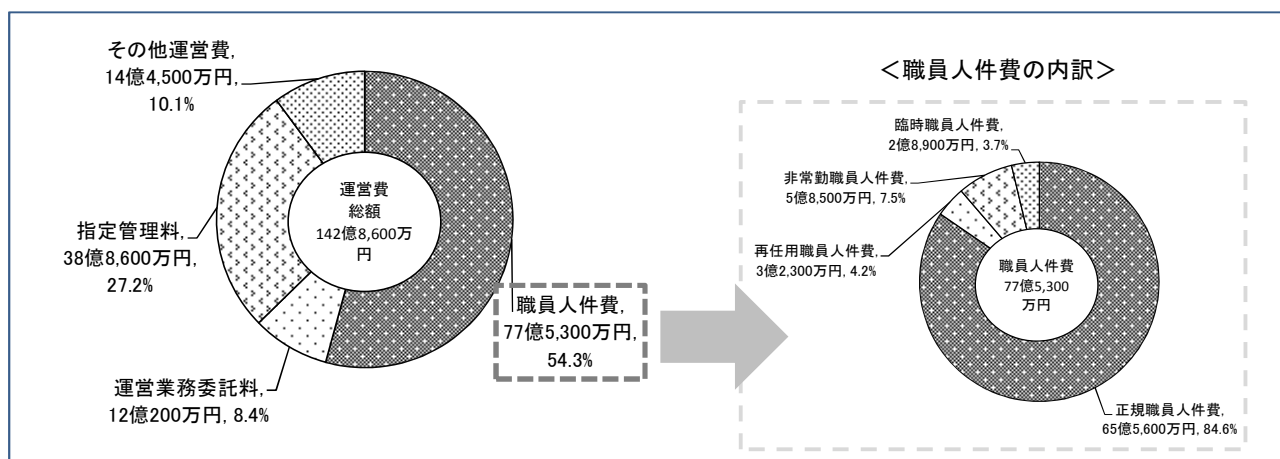


図 3-1-12 年間運営費の内訳
 <2012(平成 24)年度～2014(平成 26)年度の3か年平均>

⑥ 公共施設にかかる工事の状況

過去 20 年間における工事請負費（執行委任分）¹²の年間平均額は、約 28 億 2,000 万円です。一方、直近の 10 年間の年間平均額は 32 億 7,000 万円です。（図 3-1-13）

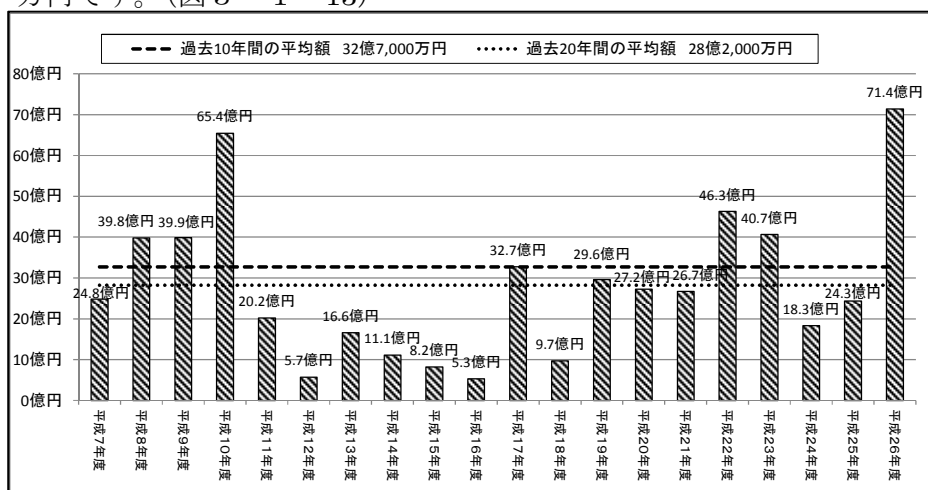


図 3-1-13 工事請負費（執行委任分）の年間推移
 <2005（平成 7）年度～2014（平成 26）年度>

¹¹区庁舎や学校教育施設（小・中学校）など、一部の施設は職員人件費や運営費の算出対象からは除外している。

¹²工事請負費のうち、「執行委任」は、概ね工事金額が 70 万円以上、又は 70 万円未満だが技術的専門性の高い工事を対象に総務部営繕課が執行するもの、「執行委任外」は、工事金額が 70 万円未満で技術的専門性の低い工事を対象に各所管課が執行するもの。

(2) 公共施設（建物）の大規模修繕・更新等に係る将来経費の試算

今後、建物の老朽化等が進み、大規模修繕や更新（建替え）が必要となる施設が増加することにより、施設の維持管理や更新（建替え）等に係る経費も右肩上がりで増えていきます。

本項では、既存の施設を現行の総量で保有し続けた場合、その維持管理・修繕・更新（建替え）にどの程度の経費が必要となるのか試算します。

ア 試算方法の概要等

<試算の基本的な考え方>

- 2015（平成 27）年 4 月 1 日現在、区が保有するすべての公共施設（建物）について、必要な修繕等を施しながら保有し続け、目標使用年数が経過した時点で建替えることを前提に試算します。
- 試算の対象期間は、2015（平成 27）年度～2054（平成 66）年度まで 40 年間とします。
- なお、本試算は、本書が対象としている 303 施設のうち、2015（平成 27）年 4 月 1 日時点で廃止が決まっている施設や、施設の維持管理・運営等にかかる費用を区が負担していない施設等を除く 282 施設（棟数 239）を対象とします。

<試算方法の概要>

① 費目別の試算方法

- 将来経費の試算に用いる費用は以下の 3 項目とします。
 - (i)施設・設備の保守点検等維持管理に経常的に発生する「維持管理費」
 - (ii)建物の老朽化に伴い一定期間ごとに必要となる「修繕費」
 - (iii)目標使用年数が経過した施設を建替える際にかかる「更新費」
- 各項目の具体的な設定方法は、以下に示すとおりです。

(i)維持管理費

- 施設・設備の保守点検費や光熱水費等、維持管理のために経常的に発生する費用が対象となります。
- 試算にあたっては、施設の維持管理にかかった 2012（平成 24）年度～2014（平成 26）年度の費用の平均額を用い、今後 40 年間にわたって同規模の負担が続くと仮定して試算します。維持管理費の具体的な費目は以下のとおりです。
- 指定管理者制度を導入している施設については、維持管理にかかる費用がほぼ指定管理料に含まれており、試算からは除外されています。

費目	備考
保守点検費	消防設備、ボイラー、空調設備、エレベータ、給排水設備 等
光熱水費	電気料金、水道料金、ガス料金
工事請負費（執行委任外）	工事金額が概ね 70 万円未満で、技術的専門性の低い工事にかかる費用
管理委託費	運營業務委託や指定管理等を除く、施設の維持管理全般にかかる費用
賃借料・共益費	区所有以外の土地や建物等を借用している場合にかかる費用
その他維持管理費	上記以外の維持管理費（例：火災保険料等）

表 3-1-2 維持管理費の各費目

(ii) 修繕費

- 施設の老朽化に伴い、建物やその付帯設備の修繕（棄損や故障した部分の補修・修理、設備の取替え等）を行う際に発生する費用が対象となります。
- 修繕が発生するタイミングやその費用は、施設を構成する部位毎に異なります。したがって、修繕費の試算は、対象となる部位の種類・規模、各部位の費用（単価）、修繕の周期から、施設毎に設定します。
- 部位毎の費用（単価）は、国が定める「新営予算単価（※）」に基づき設定します。

※新営予算単価とは、国土交通省において、各府省庁が施設等を新たに建設した際にかかる費用等について毎年度設定している単価

◆試算式

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{その施設に備わる} \\ \text{部位の種類・規模} \\ \text{(単位：m}^2\text{)} \\ \hline \end{array}
 \times
 \begin{array}{|c|} \hline \text{部位毎の} \\ \text{修繕費用} \\ \text{(単位：円)} \\ \hline \end{array}
 \times
 \begin{array}{|c|} \hline \text{部位毎の} \\ \text{修繕周期} \\ \text{(単位：年)} \\ \hline \end{array}$$

試算対象となる具体的な部位の種類は以下のとおりです。

大区分	中区分（例）
建築	地業（基礎）、躯体、内部／外部／外壁仕上げ、プール・浴室 等
電気設備	受変電設備、自家発電設備、動力設備、電力設備 等
機械設備	空気調和設備、自動制御、屋内駐車場排煙、床暖房 等
昇降機	エレベータ設備、非常・人荷エレベータ、その他

表 3-1-3 修繕の対象部位

(iii) 更新費

- 目標使用年数が経過した施設を新しく更新（建替え）する際に発生する費用が対象となります。
- 修繕費同様、更新費についても、建物を構成する部位毎に設定します。
- 費用（単価）は、国が定める「新営予算単価」に基づき設定します。
- 更新に伴う施設解体費は「(ii)修繕費」に含みます。

◆試算式

その施設に備わる 部位の種類・規模 (単位：㎡)	×	部位毎の 新営費用 (単位：円)
--------------------------------	---	------------------------

② 施設の目標使用年数

○施設の長寿命化を図る観点から、建物の目標使用年数を 60 年として試算します。なお、長寿命化による経費削減効果を検証するため、目標使用年数 40 年についても合わせて試算します。

○なお、2015（平成 27）年 4 月 1 日時点で既に目標使用年数を超過する施設については、2015（平成 27）年度中に更新を行うこととして試算します。

イ 試算結果

○現在区が保有する施設の総量を維持し、目標使用年数 60 年で更新を行った場合に必要となる将来経費は、今後 40 年間の総額で約 4,116 億円と試算されます。これは、年平均に換算すると約 103 億円です。（図 3-1-14、表 3-1-4）

○一方、目標使用年数 40 年で建替えを行った場合は、総額約 4,663 億円、年平均約 117 億円と試算されます。（目標使用年数 60 年と比して、総額約+547 億円、年平均約+14 億円）（図 3-1-15、表 3-1-4）

		総額（億円）			年平均（億円）		
		40年間の 総額	前期20年 (H27~46)	後期20年 (H47~66)	40年間の 年平均	前期20年 (H27~46)	後期20年 (H47~66)
目標使用年数 60年	維持管理費	1,448	724	724	36.2	36.2	36.2
	修繕費	1,539	831	708	38.5	41.6	35.4
	更新費	1,129	359	770	28.3	18.0	38.5
	合計	4,116	1,914	2,202	103.0	95.7	110.1
目標使用年数 40年	維持管理費	1,448	724	724	36.2	36.2	36.2
	修繕費	1,471	728	743	36.8	36.4	37.1
	更新費	1,744	866	878	43.6	43.3	43.9
	合計	4,663	2,318	2,345	116.6	115.9	117.2

表 3-1-4 公共施設（建物）に係る将来経費の試算結果

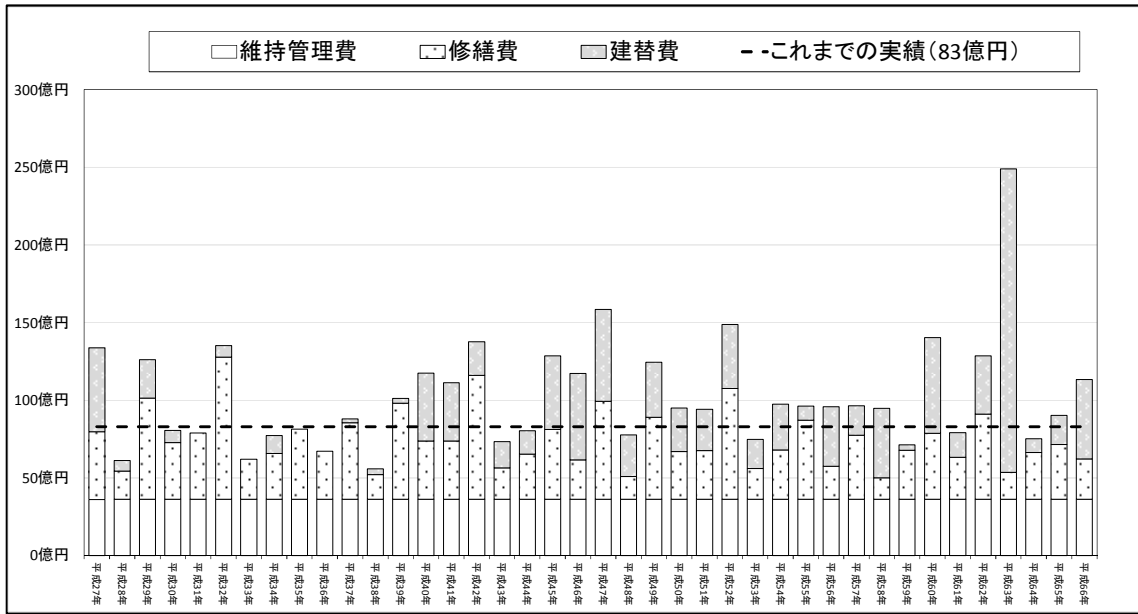


図3-1-14 公共施設（建物）に係る将来経費の試算結果
（目標使用年数 60 年の場合）

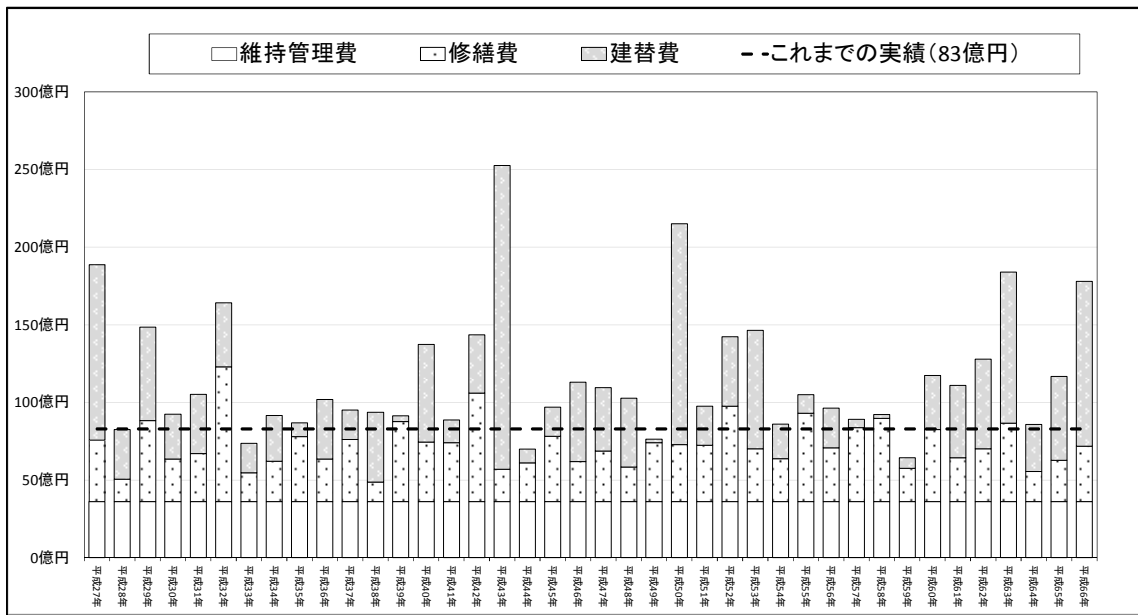


図3-1-15 公共施設（建物）に係る将来経費の試算結果
（目標使用年数 40 年の場合）

(3) 公共施設（建物）の課題

- 今後の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を削減していく必要があります。
- 計画的な“予防保全”の実施により、建物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。
- 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。
- 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・運営に充当できる財源の確保に努める必要があります。

2 インフラ系施設の現況と課題、将来経費の試算

(1) インフラ系施設の現況

ア 各施設の現況等

① 道路

区で管理する道路は特別区道のほか区有通路¹³、裏界通路¹⁴などがあり、また道路に設置する附属物として交通安全施設などがあります。道路の延長・面積、交通安全施設の数量等は以下のとおりです。(表3-2-1)

種別	路線数(本)	延長				面積					
		道路 実延長	道路(舗装済) 実延長	歩道(規格歩道) のべ延長	歩道(準歩道) のべ延長	道路 実面積	道路(舗装済) 実面積	歩道(規格歩道)	歩道(準歩道)		
道路	特別区道	第一級	3本	6,603m	6,603m	13,002m	0m	126,802㎡	126,802㎡	37,209㎡	0㎡
	第二級	7本	8,078m	8,078m	13,823m	154m	109,983㎡	109,983㎡	35,645㎡	293㎡	
	その他 (独立専用自歩道 以外)	1,765本	237,706m	237,600m	59,334m	12,584m	1,683,671㎡	1,683,453㎡	174,587㎡	22,627㎡	
	その他 (独立専用自歩道)	2本	326m	326m	326m		3,292㎡	3,292㎡	3,292㎡		
	区有通路	31本	2,310m				8,377㎡				
	裏界通路	22本	1,138m				1,916㎡				
	その他の道路	71本	3,265m				10,186㎡				
計			259,426m	252,607m	86,485m	12,738m	1,944,227㎡	1,923,530㎡	250,733㎡	22,920㎡	

種別	数量等	
交通安全施設等	ガードレール/柵	40,863m
	横断歩道橋	1橋
	道路照明灯	10,330本
	道路標識	1,997本
	カーブミラー	770面
	街路樹	4,128本
歩道等設置物	その他	10

表3-2-1 道路関連施設数量等

¹³区有通路とは、幅員が狭い等の理由により、区道にはできないもののうち、区有通路条例に基づき設置された幅員2.7m以上4.0m未満の通路で、区が維持管理を行っているもの。

¹⁴裏界通路とは、土地区画整理事業により避難通路等の目的で設置された幅員2.0m以下の通路で、区が維持管理を行っているもの。

② 橋りょう

○区が管理する橋りょうは計 25 橋であり、最も古い橋りょうは 1927(昭和 2) 年度に架橋されています。(表 3-2-2)

○25 橋中 3 橋 (現在架替え工事中の菊柳橋を含む) が阪神淡路大震災レベルの地震を想定した耐震基準 (平成 8 年道路橋示方書・同解説) に対応済みです。(同上)

No.	名称	架橋年度	耐震基準(平成8年道路橋示方書・同解説)への対応	管理延長(橋長)	幅員	面積	構造
1	一之橋	1979	未対応	36.9m	15.0m	553.5㎡	3-SG
2	塩原橋	1953	未対応	34.2m	11.0m	376.2㎡	3-SG
3	千歳橋	1981	未対応	35.4m	11.2m	396.5㎡	1-BG
4	西豎川橋	1929	未対応	35.6m	11.0m	391.8㎡	3-SG
5	豎川橋	1952	未対応	31.5m	7.0m	220.6㎡	3-SG
6	新豎川橋	1929	未対応	36.3m	15.0m	544.5㎡	3-SG
7	菊花橋	1949	未対応	35.7m	8.0m	285.7㎡	4-SG
8	新辻橋	1929	未対応	36.4m	15.0m	545.6㎡	3-SG
9	松本橋	1929	未対応	35.5m	11.0m	390.7㎡	1-ST
10	菊柳橋	1930	対応予定	37.9m	11.0m	417.0㎡	3-SG
11	南辻橋	1931	未対応	34.6m	11.0m	381.5㎡	3-SG
12	清平橋	2011	対応済み	10.0m	8.5m	96.0㎡	1-PC
13	紅葉橋	1930	未対応	35.1m	11.0m	386.2㎡	3-SG
14	横川橋	1927	未対応	32.7m	22.7m	741.2㎡	3-SG
15	旅所橋	1976	未対応	42.1m	12.0m	505.2㎡	3-SG
16	錦糸橋	1971	未対応	42.0m	11.0m	462.4㎡	3-SG
17	栗原橋	1996	未対応	36.4m	14.8m	538.7㎡	1-SG
18	神明橋	1986	未対応	38.2m	11.0m	483.6㎡	3-SG
19	小梅橋	1953	未対応	26.6m	6.5m	172.6㎡	1-SG
20	東武橋	1987	未対応	19.7m	22.0m	449.2㎡	1-PC
21	西十間橋	1989	未対応	21.0m	10.0m	226.2㎡	1-SG
22	十間橋	1938	未対応	19.6m	15.0m	294.0㎡	1-SG
23	境橋	1974	未対応	17.0m	8.0m	223.1㎡	1-PC
		未対応	23.9m	2.0m	3-SG		
		未対応	19.7m	2.0m	1-SG		
24	平井橋	1980	未対応	55.4m	9.0m	498.6㎡	1-BG
25	中平井橋	2007	対応済み	68.0m	13.0m	945.8㎡	2-CR

※構造については以下のとおり

A…アーチ、B…ボックス、C…コンクリート、G…ガーター、PC…プレストレストコンクリート、

S…スチール、T…トラス、R…ラーメン

数字は径間

表 3-2-2 区管理橋りょう一覧

○竣工年代別にみると、1964 (昭和 39) 年度以前に竣工した築後 50 年を経過している橋りょうは 13 橋 (52.0%) であり、老朽化の進行に対し架替えや修繕のスピードが追い付いていないという課題があります。(図 3-2-1)

○特に平成 26 年度道路ストック総点検の結果、D ランク (注意) と判定された橋りょう (西豎川橋、新辻橋、松本橋、南辻橋、紅葉橋、横川橋、十間橋、平井橋) については、早急な対応が求められます。(同上)

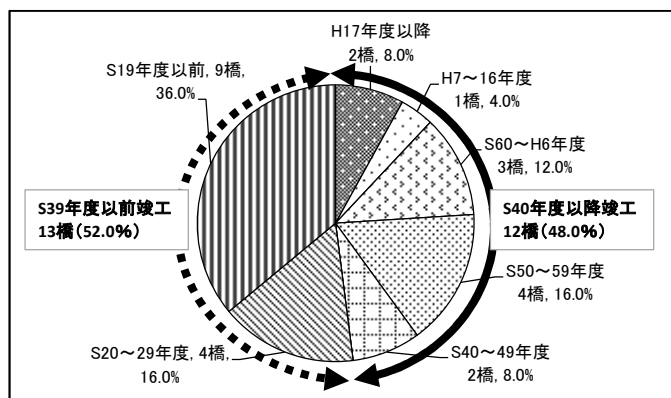


図 3-2-1 竣工年代別橋りょう数

③ 河川

区が管理する河川は北十間川など6本あり、その総延長は13,310mです。(表3-2-3)

No.	名称	河川延長
1	北十間川	3,264m
2	横十間川	1,638m
3	旧中川	2,767m
4	大横川	2,514m
5	豎川	2,677m
6	旧綾瀬川	450m

表3-2-3 区管理河川一覧

④ 公園・児童遊園等

区が管理する公園は67か所¹⁵、児童遊園は71か所あり、総面積は637,369㎡です。その他にこども広場、緑地広場があります。(表3-2-4・5)

No.	種別	名称	整備年度	面積	No.	種別	名称	整備年度	面積
1	公園	本所松坂町	1935	98㎡	1	児童遊園	両国橋	1969	502㎡
2	公園	両国	1928	2,969㎡	2	児童遊園	六間堀	1959	351㎡
3	公園	菊川	1929	2,975㎡	3	児童遊園	緑	1962	174㎡
4	公園	中和	1929	2,976㎡	4	児童遊園	どんぐり	1970	406㎡
5	公園	江東橋	1960	2,180㎡	5	児童遊園	菊一	1959	197㎡
6	公園	豎川第一	1953	5,357㎡	6	児童遊園	菊川橋	1961	365㎡
7	公園	錦糸堀	1950	1,680㎡	7	児童遊園	さざんか	1971	382㎡
8	公園	旧安田庭園	1927	14,242㎡	8	児童遊園	つくし	1968	186㎡
9	公園	緑町	1929	6,117㎡	9	児童遊園	ささのほ	1971	419㎡
10	公園	日進	1971	2,749㎡	10	児童遊園	法恩寺橋	1959	677㎡
11	公園	若宮	1931	4,594㎡	11	児童遊園	もみじばし	1963	397㎡
12	公園	横川	1930	2,850㎡	12	児童遊園	かしわ	1971	218㎡
13	公園	吾妻橋	1972	2,993㎡	13	児童遊園	しいのき	1965	112㎡
14	公園	錦糸	1928	56,124㎡	14	児童遊園	あかしや	1968	348㎡
15	公園	業平	1930	3,339㎡	15	児童遊園	横川橋	1968	392㎡
16	公園	銅像堀	1972	12,702㎡	16	児童遊園	横川南	1956	128㎡
17	公園	押上	1963	3,022㎡	17	児童遊園	横川北	1949	358㎡
18	公園	原	1937	837㎡	18	児童遊園	柳島	1959	515㎡
19	公園	あずま百樹園	1968	3,577㎡	19	児童遊園	くるみ	1968	480㎡
20	公園	文花	1972	3,125㎡	20	児童遊園	小梅	1956	753㎡
21	公園	吾嬬西	1965	4,122㎡	21	児童遊園	さくらんぼ	1970	554㎡
22	公園	中川	1937	1,818㎡	22	児童遊園	露伴	1950	384㎡
23	公園	新平井橋	1964	4,053㎡	23	児童遊園	あすなろ	1965	614㎡
24	公園	隅田川緑道	1973	23,182㎡	24	児童遊園	曳舟	1955	322㎡
25	公園	東向島北	1973	4,426㎡	25	児童遊園	くすのき	1965	255㎡
26	公園	堤通	1974	13,586㎡	26	児童遊園	こでまり	1968	556㎡
27	公園	長寿庭園	1974	2,618㎡	27	児童遊園	すずかけ	1966	360㎡
28	公園	京島南	1963	1,597㎡	28	児童遊園	やまぶき	1973	267㎡
29	公園	ふじのき	1967	1,828㎡	29	児童遊園	さくら	1971	628㎡
30	公園	さつき	1968	1,607㎡	30	児童遊園	境	1957	524㎡
31	公園	ひいらぎ	1970	1,094㎡	31	児童遊園	こぶし	1973	303㎡
32	公園	つばき	1970	1,183㎡	32	児童遊園	かつら	1973	450㎡
33	公園	隅田	1930	80,947㎡	33	児童遊園	隅田	1956	513㎡
34	公園	荒川四ツ木橋緑地	1974	107,001㎡	34	児童遊園	中之郷	1990	450㎡
35	公園	舟原	1975	2,407㎡	35	児童遊園	とらばし	1961	246㎡
36	公園	福寿	1976	971㎡	36	児童遊園	からたち	1969	661㎡
37	公園	京島西	1976	1,492㎡	37	児童遊園	宮元	1957	513㎡
38	公園	東向島ふじ	1977	923㎡	38	児童遊園	あおぎり	1968	752㎡
39	公園	立花	1977	4,800㎡	39	児童遊園	あづま	1950	364㎡
40	公園	文花宮前橋	1977	3,100㎡	40	児童遊園	香取	1957	246㎡
41	公園	横川東	1977	1,048㎡	41	児童遊園	たちばな	1966	551㎡
42	公園	曳舟さくら	1978	1,509㎡	42	児童遊園	あじさい	1972	420㎡
43	公園	八広中央	1979	2,532㎡	43	児童遊園	けやき	1974	898㎡
44	公園	たちばな仲よし	1979	1,521㎡	44	児童遊園	とちのき	1975	496㎡
45	公園	千歳	1979	1,544㎡	45	児童遊園	立川第二	1977	973㎡
46	公園	東あずま	1980	9,075㎡	46	児童遊園	押上第一	1976	370㎡
47	公園	平井橋第一	1980	2,873㎡	47	児童遊園	きくはな	1978	308㎡
48	公園	平井橋第二	1980	1,886㎡	48	児童遊園	本四三ツ目	1978	815㎡
49	公園	八広	1981	5,107㎡	49	児童遊園	こまどり	1978	1,544㎡
50	公園	緑と花の学習園	1981	1,458㎡	50	児童遊園	請地	1978	460㎡
51	公園	梅若	1982	1,267㎡	51	児童遊園	八広第一	1979	538㎡
52	公園	なつめ	1971	1,149㎡	52	児童遊園	八広第二	1979	530㎡
53	公園	東墨田東	1984	586㎡	53	児童遊園	墨田二丁目	1980	803㎡
54	公園	みわさと	1985	1,132㎡	54	児童遊園	六軒	1981	712㎡
55	公園	東墨田第一	1983	685㎡	55	児童遊園	亀沢第一	1981	431㎡
56	公園	八広あずま	1987	2,038㎡	56	児童遊園	隅田第二	1981	1,216㎡
57	公園	東	1989	1,407㎡	57	児童遊園	両国第一	1982	879㎡
58	公園	きねがわ	1992	1,371㎡	58	児童遊園	墨田第三	1982	742㎡
59	公園	立花いこい	1992	1,979㎡	59	児童遊園	八広つるかめ	1982	672㎡
60	公園	大横川親水公園	1993	63,973㎡	60	児童遊園	こあずま	1983	403㎡
61	公園	豎川親水公園	1993	11,962㎡	61	児童遊園	立花第一	1982	419㎡
62	公園	東墨田二丁目	1997	1,002㎡	62	児童遊園	押上第二	1984	583㎡
63	公園	東墨田	1998	12,528㎡	63	児童遊園	隅田西	1985	498㎡
64	公園	横川さんかく	1999	1,268㎡	64	児童遊園	隅田東	1985	447㎡
65	公園	白鬚	2000	5,002㎡	65	児童遊園	墨田第六	1984	305㎡
66	公園	旧中川水辺	2011	62,256㎡	66	児童遊園	八広六西	1985	412㎡
67	公園	おしなり	2012	6,647㎡	67	児童遊園	隅田東第二	1986	589㎡
					68	児童遊園	長浦	1987	269㎡
					69	児童遊園	八広一丁目	1987	751㎡
					70	児童遊園	立花六丁目	1988	545㎡
					71	児童遊園	白鬚	2000	404㎡

表3-2-4 区立公園・児童遊園一覧

¹⁵ 公園のうち立花大正民家園については、公共施設(建物)として取り扱っているため本項目からは除外。

No.	種別	名称	整備年度	面積
1	こども広場	横川一丁目	1968	50 m ²
2	こども広場	立花五丁目	1979	560 m ²
3	こども広場	緑二丁目(防災広場)	1978	456 m ²
4	こども広場	八広三丁目(防災広場)	1978	1,158 m ²
5	こども広場	立花一丁目	1979	222 m ²
6	こども広場	立花五丁目第二	1981	236 m ²
7	こども広場	東向島六丁目	1985	271 m ²
8	こども広場	東向島一丁目	1985	406 m ²
9	こども広場	菊川三丁目	1993	383 m ²
10	こども広場	京島三丁目ぐるぐる広場	2000	333 m ²

No.	種別	名称	整備年度	面積
11	こども広場	亀沢四丁目	2001	283 m ²
12	こども広場	八広四丁目	2004	202 m ²
13	こども広場	地藏坂通り	2006	138 m ²
14	こども広場	京島いこい	2007	231 m ²
15	こども広場	てらじま	2008	545 m ²
16	こども広場	中川かわせみ	2014	242 m ²
1	緑地広場	錦糸四丁目	1980	143 m ²
2	緑地広場	両国二丁目	1981	131 m ²
3	緑地広場	千歳二丁目	1982	170 m ²
4	緑地広場	文花一丁目	1986	455 m ²

表 3-2-5 こども広場、緑地広場一覧

⑤ 駐車場・自転車駐車場¹⁶

駐車場が2か所、自転車駐車場（1種）が29か所、自転車駐車場（3種）が2か所あり、総面積は9,947.2 m²です。（表3-2-6）

No.	種別	名称	開設年度	面積	駐車台数
1	駐車場	東墨田駐車場	1997	3,063.8m ²	115台
2	駐車場	隅田公園自動車駐車場	2013	1,908.0m ²	25台
3	自転車駐車場(1種)	押上駅中之郷自転車駐車場	2003	447.9m ²	392台
4	自転車駐車場(1種)	小村井駅第一自転車駐車場	1977	130.5m ²	114台
5	自転車駐車場(1種)	小村井駅第二自転車駐車場	1990	302.2m ²	265台
6	自転車駐車場(1種)	鐘ヶ淵駅北自転車駐車場	1984	105.0m ²	92台
7	自転車駐車場(1種)	鐘ヶ淵駅南自転車駐車場	1990	139.1m ²	122台
8	自転車駐車場(1種)	菊川駅北口自転車駐車場	1993	95.1m ²	118台
9	自転車駐車場(1種)	菊川駅北口第二自転車駐車場	1995	38.6m ²	33台
10	自転車駐車場(1種)	菊川駅新大橋通り北自転車駐車場	1993	55.2m ²	48台
11	自転車駐車場(1種)	菊川駅新大橋通り南自転車駐車場	1993	61.6m ²	54台
12	自転車駐車場(1種)	錦糸町駅牡丹橋通り自転車駐車場	2007	435.9m ²	382台
13	自転車駐車場(1種)	京成曳舟駅西臨時自転車駐車場	2006	363.0m ²	318台
14	自転車駐車場(1種)	京成曳舟駅南臨時自転車駐車場	2013	50.7m ²	44台
15	自転車駐車場(1種)	とうきょうスカイツリー駅第一自転車駐車場	1988	52.1m ²	45台
16	自転車駐車場(1種)	とうきょうスカイツリー駅第二自転車駐車場	1988	53.8m ²	47台
17	自転車駐車場(1種)	東あずま駅線路沿自転車駐車場	1984	51.6m ²	45台
18	自転車駐車場(1種)	東あずま駅西臨時自転車駐車場	2012	65.8m ²	57台
19	自転車駐車場(1種)	東向島駅高架下自転車駐車場	1987	521.0m ²	457台
20	自転車駐車場(1種)	東武曳舟駅高架下自転車駐車場	1978	691.9m ²	606台
21	自転車駐車場(1種)	本所吾妻橋駅第一自転車駐車場	1989	45.9m ²	40台
22	自転車駐車場(1種)	本所吾妻橋駅第二自転車駐車場	1989	39.9m ²	35台
23	自転車駐車場(1種)	本所吾妻橋駅第三自転車駐車場	1989	34.4m ²	30台
24	自転車駐車場(1種)	本所吾妻橋駅第四自転車駐車場	1989	63.3m ²	55台
25	自転車駐車場(1種)	本所吾妻橋駅西臨時自転車駐車場	2006	214.0m ²	187台
26	自転車駐車場(1種)	八広駅新四ツ木橋下自転車駐車場	1991	185.9m ²	163台
27	自転車駐車場(1種)	八広駅第一自転車駐車場	1991	66.0m ²	57台
28	自転車駐車場(1種)	八広駅第二自転車駐車場	1991	26.7m ²	23台
29	自転車駐車場(1種)	両国駅高架下自転車駐車場	2000	119.0m ²	110台
30	自転車駐車場(1種)	両国駅西口自転車駐車場	1986	240.0m ²	210台
31	自転車駐車場(1種)	両国駅東口自転車駐車場	1981	186.2m ²	267台
32	自転車駐車場(3種)	錦糸町駅四ツ目通り路上自転車駐車場	2014	70.1m ²	55台
33	自転車駐車場(3種)	両国駅国技館通り路上自転車駐車場	2014	23.0m ²	24台

表3-2-6 区管理駐車場・自転車駐車場一覧

¹⁶自転車駐車場(2種)については公共施設(建物)として取り扱っているため本項目からは除外。

イ 維持管理費の状況

インフラ系施設に係る維持管理費は、2012（平成 24）年度から 2014（平成 26）年度の平均で、1年あたり約 23 億円です。（図 3-2-2、表 3-2-7）

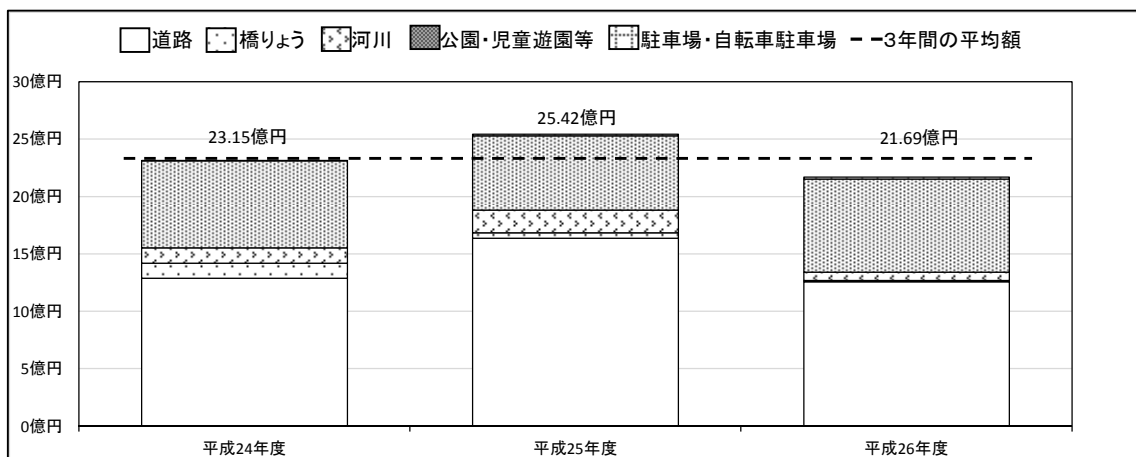


図 3-2-2 インフラ系施設に係る維持管理経費の推移

分類名	平成24年度	平成25年度	平成26年度	3年間の平均額
道路 ※1	12億8,800万円	16億3,800万円	12億5,900万円	13億9,500万円
橋りょう ※2	1億3,000万円	4,700万円	900万円	6,200万円
河川 ※3	1億3,500万円	1億9,600万円	7,300万円	1億3,500万円
公園・児童遊園等 ※4	7億5,800万円	6億4,700万円	8億1,200万円	7億3,900万円
駐車場・自転車駐車場 ※5	400万円	1,400万円	1,600万円	1,100万円
計	23億1,500万円	25億4,200万円	21億6,900万円	23億4,200万円

※1 路面整備のほか交通安全施設・街路樹・歩道設置物等の維持管理に係る経費

※2 構造部分及び交通安全施設等の維持管理に係る経費

※3 河川本体のほか、浄化施設や船着場施設等の維持管理に係る経費

※4 公園施設のほか清掃費や光熱水費などの維持管理等に係る経費

※5 駐車場本体のほか建物や施設等の維持管理に係る経費

表 3-2-7 インフラ系施設に係る維持管理経費の推移

ウ 新設経費の状況

インフラ系施設の新設に係る経費は、2005（平成17）年度から2014（平成26）年度の平均で、1年あたり約8億円となっています。（図3-2-3、表3-2-8）

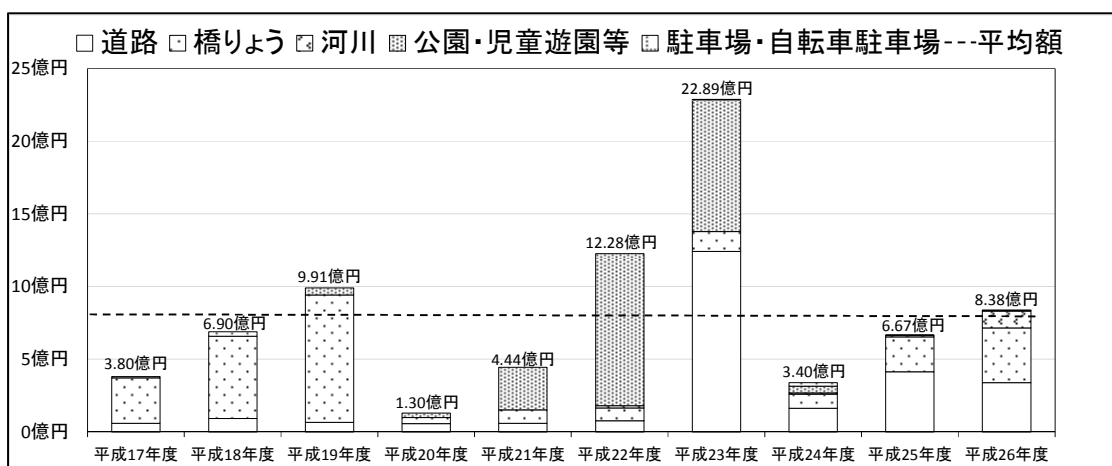


図3-2-3 インフラ系施設の新設経費の推移

分類名	各年度決算額										平均額
	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	
道路	5,800万円	9,200万円	6,500万円	5,700万円	5,900万円	7,600万円	12億4,200万円	1億6,200万円	4億1,300万円	3億3,900万円	2億5,600万円
橋りょう	3億1,300万円	5億6,600万円	8億7,600万円	4,200万円	9,300万円	8,900万円	1億3,800万円	9,700万円	2億4,000万円	3億7,800万円	2億8,300万円
河川	0万円	0万円	0万円	0万円	0万円	1,500万円	0万円	1,000万円	1,100万円	1億1,500万円	1,500万円
公園・児童遊園等	0万円	0万円	5,000万円	3,100万円	2億9,200万円	10億4,800万円	9億0,600万円	4,600万円	200万円	400万円	2億3,800万円
駐車場・自転車駐車場	900万円	3,100万円	0万円	0万円	0万円	0万円	400万円	2,500万円	0万円	300万円	700万円
計	3億8,000万円	6億9,000万円	9億9,100万円	1億3,000万円	4億4,400万円	12億2,800万円	22億8,900万円	3億4,000万円	6億6,700万円	8億3,800万円	7億9,900万円

表3-2-8 インフラ系施設の新設経費の推移

(2) インフラ系施設に係る将来経費の試算

ア 試算方法の概要等

① 道路

(i) 路面整備

整備面積を更新年数で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じて試算(※)します。

※一般財団法人地域総合整備財団の提供する更新費用試算ソフトで試算

更新年数		15年
更新単価	一般道路	4,700円/㎡
	自転車歩行者道	2,700円/㎡

(ii) 排水施設・電線共同溝等

維持管理に係る2012(平成24)年度～2014(平成26)年度の費用の平均額を用い、今後40年間にわたって同規模の負担が続くと仮定して試算します。

(iii) 交通安全施設・街路樹等

維持管理に係る2012(平成24)年度～2014(平成26)年度の費用の平均額を用い、今後40年間にわたって同規模の負担が続くと仮定して試算します。

② 橋りょう

平成26年度道路ストック総点検結果においてDランク(注意)と判定された8橋(西堅川橋、新辻橋、松本橋、南辻橋、紅葉橋、横川橋、十間橋、平井橋)については、2015(平成27)年8月に策定した「橋梁架替・維持修繕計画(10年計画)」における試算を使用します。

その他の17橋については面積に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算(※)します。

※一般財団法人地域総合整備財団の提供する更新費用試算ソフトで試算

更新年数		60年
積み残し処理年数		5年
更新単価	PC橋	425,000円/㎡
	鋼橋	500,000円/㎡

③ 河川

維持管理に係る2012(平成24)年度～2014(平成26)年度の費用の平均額及び付帯施設等の新設に係る2005(平成17)年度～2014(平成26)年度の費用の平均額を用い、今後40年間にわたって同規模の負担が続くと仮定して試算します。

④ 公園

2012（平成 24）年度に策定した「墨田区公園施設長寿命化計画」による将来経費試算額（長寿命化型）（※）、新設に係る 2005（平成 17）年度～2014（平成 26）年度の費用の平均額及び再整備に係る 2012（平成 24）年度～2014（平成 26）年度の費用の平均額を用います。

※「墨田区公園施設長寿命化計画」等を活用した試算

	公園	児童遊園、子ども広場、緑地広場
新設経費	過去 10 年間〈2005(平成 17)年度～2014(平成 26)年度〉の費用の平均額	
再整備費	過去 3 年間〈2012(平成 24)年度～2014(平成 26)年度〉の費用の平均額	
更新・修繕費	「墨田区公園施設長寿命化計画」における試算値	「墨田区公園施設長寿命化計画」における試算値から面積按分
維持管理費	「墨田区公園施設長寿命化計画」における試算値〈2007(平成 19)年度～2012(平成 24)年度〉における墨田区公園維持管理費の平均額	「墨田区公園施設長寿命化計画」における試算値から面積按分

⑤ 駐車場・自転車駐車場

維持管理に係る 2012（平成 24）年度～2014（平成 26）年度の費用の平均額及び新設に係る 2005（平成 17）年度～2014（平成 26）年度の費用の平均額を用い、今後 40 年間にわたって同規模の負担が続くと仮定して試算します。

イ 試算結果

インフラ系施設に係る将来経費は、今後 40 年間の総額で約 1,132 億円と試算され、1 年あたりに換算すると約 28 億円となります。（表 3-2-9、図 3-2-4）

今後 40 年試算総額		1,132 億 1,700 万円
1 年あたり試算額		28 億 3,100 万円
内訳	道路	15 億 9,900 万円
	橋りょう	1 億 7,800 万円
	河川	1 億 5,000 万円
	公園・児童遊園	8 億 8,500 万円
	駐車場・自転車駐車場	1,900 万円

表 3-2-9 インフラ系施設に係る将来経費の試算結果

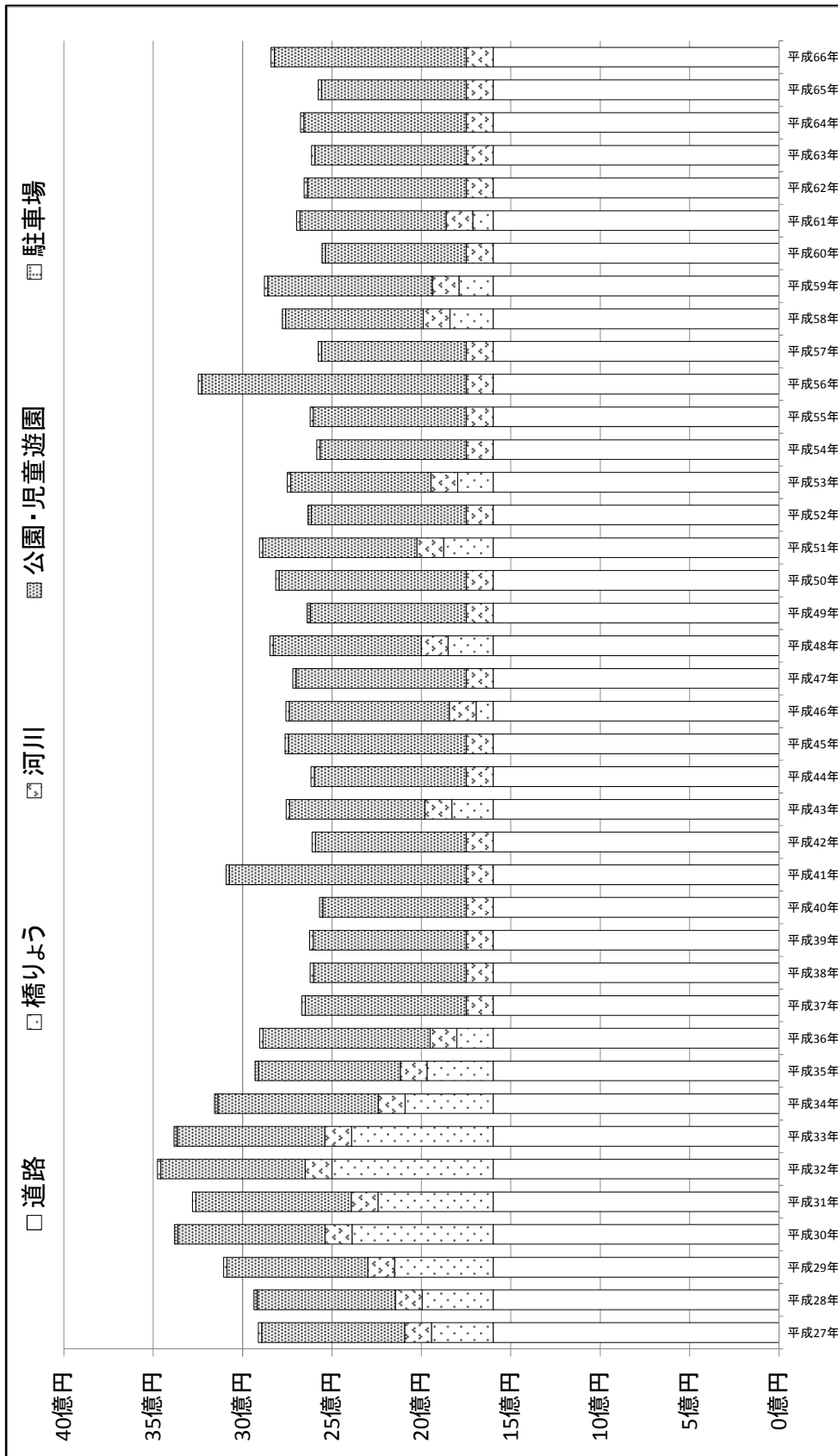


図3-2-4 インフラ系施設に係る将来経費の試算結果

(3) インフラ系施設の課題

- 今後の施設の維持管理や修繕等に係る財源を捻出するためにも、民間活力の活用等により、維持管理の効率化を図り、経費を削減していく必要があります。
- 計画的な“予防保全”の実施により、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。

3 公共施設（建物）及びインフラ系施設に係る将来経費の試算＜合算＞

- 区が保有する公共施設等の総量を維持した場合に今後必要となる将来経費は、公共施設（建物）とインフラ系施設を合計して今後40年間の総額で約5,248億円と試算されます。これは、年平均に換算すると約131億円です。（図3-3-1）
- 一方で、区がこれまで公共施設（建物）及びインフラ系施設にかけてきた経費は、年平均で約114億円であり、1年あたり約17億円のかい離があります。（同上）

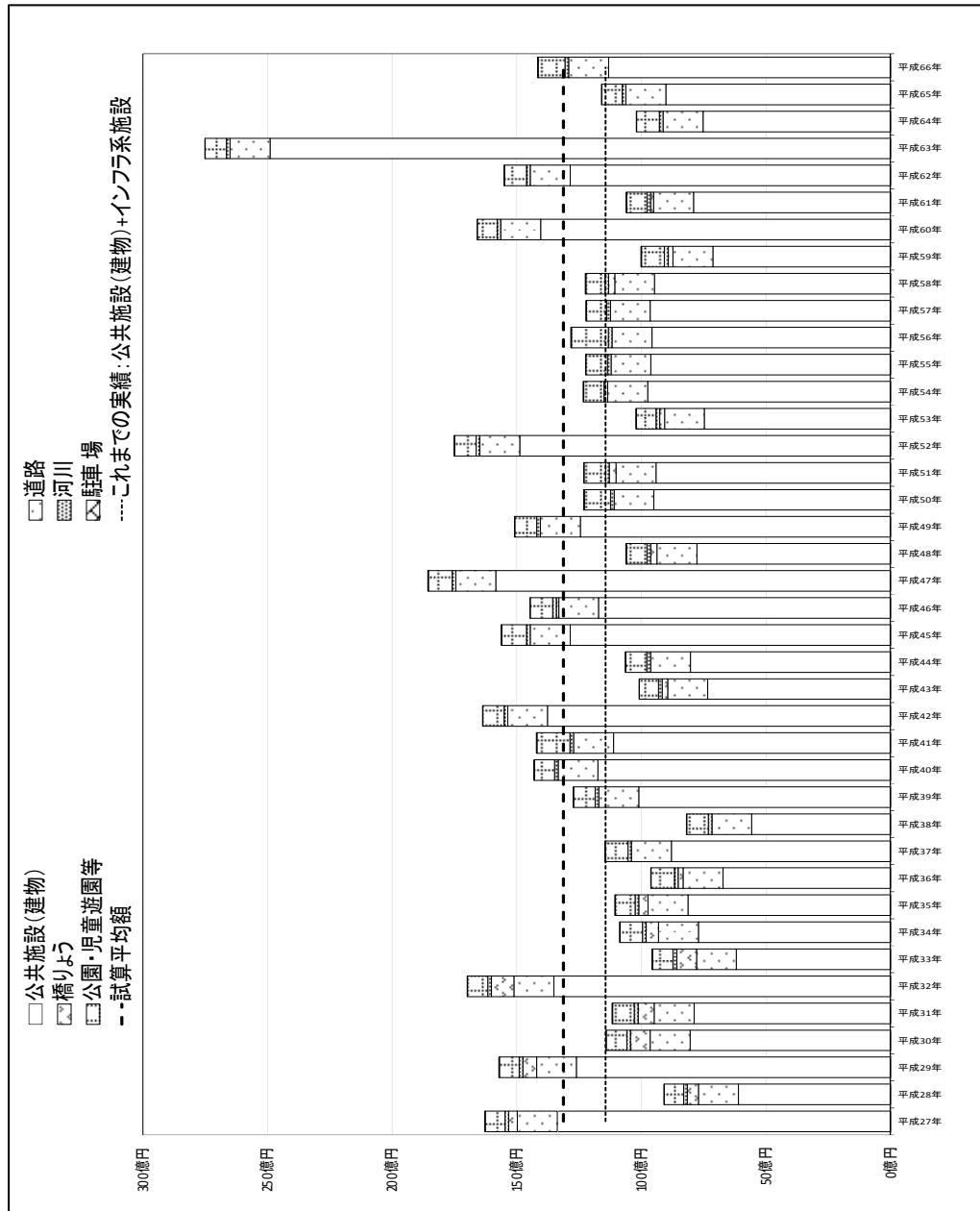


図3-3-1 公共施設（建物）及びインフラ系施設に係る将来経費の試算結果

4 土地の現況と課題

(1) 土地の現況

ア 土地面積の状況

区の所有する土地は約 76 万㎡で、そのうち行政財産は約 59 万㎡、普通財産は約 17 万㎡です。

	総面積
行政財産	593,546 ㎡
普通財産	169,387 ㎡

イ 土地取得状況及び取得費

2005（平成 17）年度から 2014（平成 26）年度までの 10 年間に取得した土地は約 6,400 ㎡で、取得費の総額は約 43 億円になっています。（図 3-4-1）

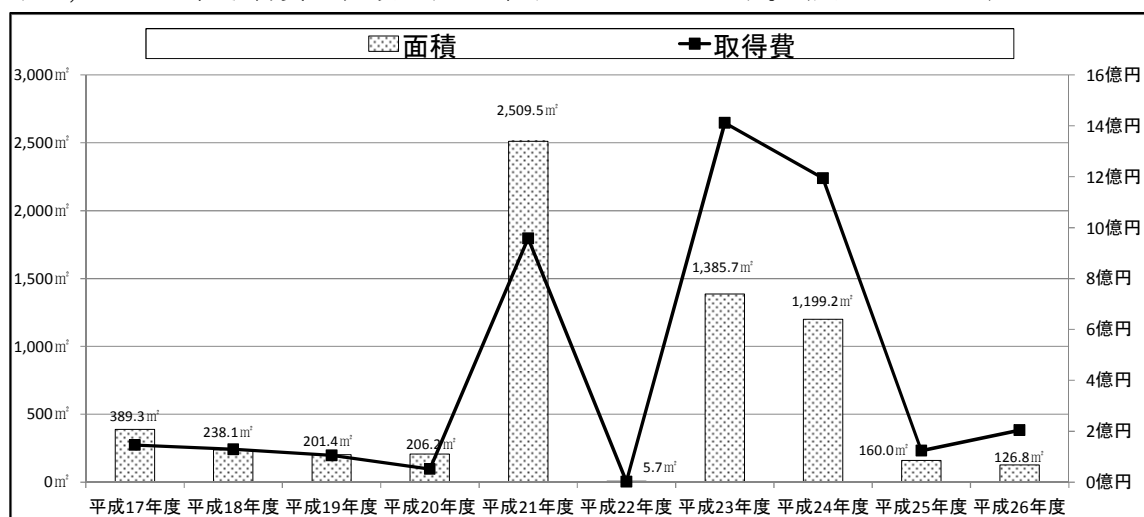


図 3-4-1 土地取得状況及び取得費

(2) 土地の課題

活用策がない未利用地等について、積極的に売却や有償貸付するほか、使用料及び賃借料等の見直しなどにより、区の財源の確保に努める必要があります。

第4章 公共施設等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

1 公共施設等の現況や課題に関する基本認識

(1) 公共施設等の現況を踏まえ、今後区が取り組むべき課題

【課題1】維持管理・運営方法の抜本的な見直し

今後の公共施設等の維持管理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】計画的な予防保全による施設の長寿命化の推進

公共施設等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（建物）の施設保有総量の圧縮

稼働率が低い施設や、施設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、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。

(2) 公共施設等の総合的・計画的なマネジメントの必要性

公共施設等の大規模修繕や更新、維持管理等には多額の費用がかかるため、今ある施設等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。

また少子高齢化の進展や社会経済情勢の変化等により、公共サービスや公共施設等に対する区民ニーズが今後も変化していくことが想定されます。

そこで、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、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等を総合的・計画的にマネジメントしていく必要があります。

2 今後の公共施設等マネジメント推進にあたっての基本的な考え方

(1) 公共施設等マネジメントの基本的な考え方

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とともに、区民の貴重な資産である公共施設等を適切に維持していくため、今後区は、次項「3 公共施設等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」に基づき、長期的・経営的な視点を持って、公共施設等の老朽化対策や、維持管理費の削減、将来の財政負担の軽減等を図るための公共施設等の適正配置や再編などの公共施設等のマネジメントの取組みを進めていきます。

(2) 公共施設等の保有総量の圧縮目標

ア 公共施設（建物）

公共施設等の大規模修繕や更新、維持管理等には多額の費用がかかるため、今ある施設等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。

については、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、次の①～③の考え方のもと、施設保有総量の圧縮を図っていきます。

《施設保有総量の圧縮目標》

将来に向けた施設保有総量の削減目標は、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」と同様に、▲15%（▲約8.6万㎡）とします。（なお、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。）

《削減目標に対する進捗状況》

本計画で対象としている公共施設（建物）の延床面積は合計約53.9万㎡であり、基準点である「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㎡と比較すると、▲約5.9%（▲約3.4万㎡）削減されています。

① 既存の公共施設（建物）の保有総量の圧縮

区民ニーズの変化等も踏まえた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・多機能化への転換等により、施設の保有総量を圧縮していきます。

② 公共施設（建物）を必要とする新たな行政需要への対応

原則として既存施設の活用（複合化・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。

③ 公共施設（建物）の保有形態の見直し

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。

イ インフラ系施設

区民生活に必須のものであるため、維持管理費の適正化に努めながら、必要な量を維持するとともに、施設の有効活用に努めます。

3 公共施設等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

(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

《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。

《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。

(2) 『インフラ系施設』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、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

- 施設の維持管理にあたっては、原則として民間活力を活用します。
- 施設の更新・新設にあたっては、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等の民間活力の活用を図っていきます。

《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、施設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。
- 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》 維持管理に係る財源の確保

- 施設使用料等について、受益者負担の適正化を図ります。

(3) 『土地』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》 土地の効果的な活用の推進

- 今後施設の統廃合等により生じる土地の有効活用にあたっては、PPPや民間事業者への貸付・売却など、民間事業者との連携を積極的に推進し、より効果的な活用を図ります。

4 公共施設等マネジメントの具体的な取組方針

(1) 点検・診断等の実施

ア 定期点検の実施

施設管理者による日常点検や建築基準法に基づく定期点検、劣化診断をこれまでどおり確実に実施し、公共施設等の安全性や不具合などの現況を正確に把握します。

イ 点検・診断結果の蓄積・活用

点検・診断結果に基づき必要な対応を適時講じるとともに、点検・診断結果や対応履歴を記録として蓄積し、公共施設等の計画的な予防保全や老朽化対策に活用します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施

ア 予防保全の実施

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」の実施により、公共施設等を良好な状態で保持しながらできる限り長寿命化を図り、修繕費等の削減や区の財政負担の平準化を図ります。

イ 区民ニーズの変化等への対応

公共施設（建物）の更新（建替え）や大規模修繕等の際には、区民ニーズの変化等も踏まえた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・多機能化への転換等について検討します。

ウ バリアフリーへの対応

バリアフリーへの対応が不十分な公共施設等については、順次対応を図っていきます。

エ 民間活力のさらなる活用

公共施設等の更新等にあたっては、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ます。

オ 維持管理費の適正化

施設の維持管理業務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。また、施設の省エネルギー対策を推進していきます。

(3) 安全確保の実施

ア 危険箇所への対応

点検等により公共施設等の危険箇所が発見された場合には速やかに安全確保

の対策を講じるとともに、類似施設や類似工法箇所についても点検し、事故の未然防止と安全確保に努めます。

イ 耐震改修

公共施設（建物）については、2008（平成 20）年 9 月に策定した「墨田区公共建築物耐震改修計画」に基づき、2015（平成 27）年度までに区公共建築物の耐震化をほぼ達成しました（改修工事に着手中の建物を含む。公共施設として使用しない建物を除く。）。今後は、施設の老朽化対策を進めていきます。

インフラ系施設のうち橋りょうについては、計画的に修繕や架替えを進める中で、阪神淡路大震災レベルの地震を想定した耐震基準（平成 8 年道路橋示方書・同解説）への対応を図っていきます。

ウ 供用廃止施設の除却

公共施設（建物）の統廃合に伴い供用廃止され、今後も利用の見込みがない施設については、防犯・防災等の観点からできる限り速やかに建物の除却を行っていきます。

（4）長寿命化の実施

ア 予防保全の実施

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」の実施により、施設を良好な状態で保持しながらできる限り長寿命化を図り（※）、修繕費等の削減や区の財政負担の平準化を図っていきます。

※公共施設（建物）の目標使用年数は 60 年と設定しますが、他の基準等に定めがあるものについてはそれらを優先します。なお、目標使用年数は目標値であり、実際の使用年数は当該施設の劣化状況によって増減する場合があります。また、歴史的価値を有する建物については、目標使用年数は定めません。

ただし、建物の劣化状況等により、長寿命化を図る場合と比べて更新（建替え）がより効率的であると判断される場合については、目標使用年数によらず更新（建替え）を行います。

イ 大規模修繕等の実施

各公共施設等の長期修繕計画等を踏まえ、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等を実施します。

なお、公共施設（建物）については、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います。

(5) 民間活力の活用

ア 民間活力のさらなる活用

公共施設等の効果的・効率的な維持管理・運営とサービスの一層の向上を目的として、民間活力のさらなる活用を図っていきます。

また、公共施設等の更新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。

イ 地域住民や利用者等による施設の自主管理等の検討

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。

(6) 維持管理等に係る財源の確保

ア 受益者負担の適正化

施設使用料等について、受益者負担の適正化を図ります。

イ 資産の有効活用

今後施設の統廃合等により生じる土地等の有効活用にあたっては、PPPや民間事業者への貸付・売却など、民間事業者との連携を積極的に推進し、より効果的な活用を図ります。

5 公共施設等マネジメントの推進体制の整備

(1) 公共施設等に係る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等を保全システム等を活用し一元的に把握するとともに、分析・評価等を定期的の実施しながら、施設の維持管理や運営方法の改善を図っていきます。

(2) 推進体制の整備

インフラ系施設や土地のマネジメントを担当する各部門と公共施設（建物）を担当する企画経営室が、施設等の現況や課題等について常に情報共有を図るとともに、庁内横断組織である「墨田区行財政改革推進本部」において、本計画における課題の総合調整を行うことで、全庁的な観点で総合的かつ計画的な公共施設等のマネジメントを推進していきます。

(3) 公会計システムとの連携

固定資産台帳等を活用し、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

公共施設等マネジメントを着実に推進するためには、区民や議会等とも公共施設等に関する情報や問題意識を共有しながら、将来の公共施設等のあり方も含めて幅広く議論を進めていくことが重要です。

公共施設等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運営の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、それらを公共施設等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5章 施設類型ごとの評価と今後の取組の方向性

1 公共施設（建物）

2013（平成25）年5月に公表した「墨田区公共施設白書」における施設評価から3年が経過したことから、本計画において、最新のデータ等を基に既存施設について改めて公共施設評価を実施しました。

公共施設（建物）については、施設分類ごとの新たな公共施設評価結果（区分1～区分4）を踏まえ、今後の取組の方向性を明らかにします。

なお、公共施設（建物）のマネジメントに係る詳細な取組み内容等については、別に策定する「第2次墨田区公共施設マネジメント実行計画」において定めていきます。

ア 公共施設評価に活用したデータ

- (i) 公共施設調査（2012(平成24)年度～2014(平成26)年度決算ベース）結果
- (ii) 建物の簡易劣化診断データ及び保全システムデータ
- (iii) 地区ごとの人口増減の傾向及び土地の利用状況等を踏まえ補正を行った、地区別人口推計データ 等

イ 評価基準

横軸に「建物性能（ハード面）」の評価、縦軸に「施設機能（ソフト面）」の評価を配置した二軸分析により、各施設を見直しの優先度に応じ「区分1」「区分2」「区分3」「区分4」の4つに区分しました。

なお、「施設機能（ソフト面）」の評価については、施設分類内での評価になります。

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（集約化）、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

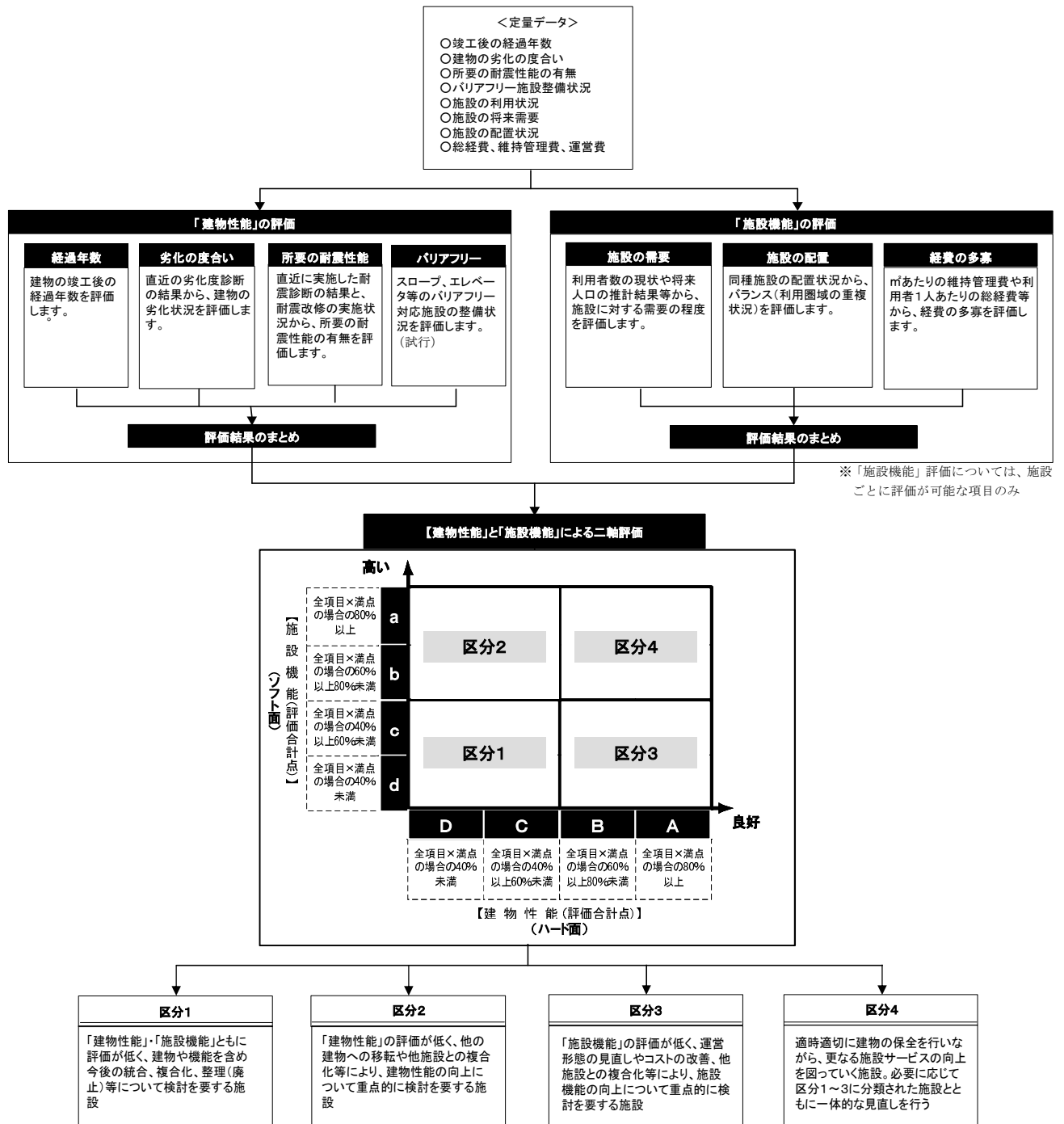


図5-1-1 公共施設(建物)評価実施手法

(1) ホール

① 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ります。

② 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します。

【施設機能】	a	区分2	区分4		
	b		すみだリバーサイドホール		
	c	区分1	区分3		
	d		曳舟文化センター		
		D	C	B	A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(2) 集会所・集会室・地区会館

建物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します。

	区分2		区分4	
a				
b	寺島中学校集会所 千歳集会所	東向島集会所 柳島集会所	京島第二集会所 業平三丁目集会所 江東橋集会所 東あずま公園集会所	太平四丁目集会所
【施設機能】	区分1		区分3	
	c	横川三丁目集会所 家庭センター菊川分室 東駒形集会所	曳舟集会所 京島会館 西あずま集会所 梅若橋集会所 八広図書館集会所	なりひら神明橋集会所 京島第一集会所 立花四丁目集会所
d	向島言問会館 寺島集会所 寺島中学校小集会所 八広中央集会所 立川集会所	押上集会所	東墨田うめぞの集会所 八広一丁目集会所	一寺言問集会所
	D	C	B	A

※横川集会所は学童クラブとして使用しているため、評価の対象外

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(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します。

	区分2		区分4	
a				
b	東駒形コミュニティ会館		横川コミュニティ会館	
【施設機能】	区分1		区分3	
	c	梅若橋コミュニティ会館		
d				
	D	C	B	A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(4) 多目的施設

- ① **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します。
- ② **東墨田会館**
建物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します。
- ③ **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します。
- ④ **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）について検討します。
- ⑤ **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みます。

	区分2		区分4		
【施設機能】	a	すみだ産業会館			
	b		みどりコミュニティセンター		
	c	区分1		区分3	
	d	すみだ生涯学習センター別館 東墨田会館		八広地域プラザ 本所地域プラザ	
		社会福祉会館		すみだ生涯学習センター本館	
	D	C	B	A	
	【建物性能】				

公共施設（建物）評価結果

(5) 事業施設

- ① 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について検討します。
- ② 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います。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a			すみだ消費者センター	
	b				
	c	区分1		区分3	すみだ女性センター
	d		すみだ中小企業センター		
		D	C	B	A
		【建物性能】			

公共施設（建物）評価結果

(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等について検討します。

		区分2		区分4	
a					
b					
【施設機能】	c	区分1	すみだ健康ハウス	区分3	
	d				
		D	C	B	A
		【建物性能】			

公共施設（建物）評価結果

(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します。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a				
	b	きんし保育園 横川橋保育園 中川南保育園	江東橋保育園 太平保育園	押上保育園 文花保育園	八広保育園
	c	おむらい保育園 しらひげ保育園 ひきふね保育園 亀沢保育園 寺島保育園 鐘ヶ淵北保育園 水神保育園 中川保育園 長浦保育園 東あずま保育園 東駒形保育園 立川保育園 梅若保育園	たちばな保育園 福神橋保育園	あおやぎ保育園 横川さくら保育園 江東橋保育園分園	横川さくら保育園分園 花園保育園
	d		すみだ保育園		
		区分1		区分3	
		D	C	B	A
		【建物性能】			

公共施設（建物）評価結果

(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・多機能化を推進します。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a	さくら橋コミュニティセンター			
	b	立川児童館	江東橋児童館		
	c	区分1		区分3	
	d	外手児童館 東向島児童館 文花児童館 墨田児童会館	八広はなみずき児童館		
		中川児童館 八広児童館 立花児童館			
		D	C	B	A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(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）を行います。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a	文花児童館学童クラブ [※] 四吾分室 立川児童館学童クラブ [※]	江東橋児童館学童クラブ [※] 立川児童館学童クラブ中和第二分室		
	b	外手児童館第二学童クラブ 東向島児童館学童クラブ [※] 一寺分室	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ [※] 外手児童館学童クラブ業平分室 江東橋児童館学童クラブ [※] 菊川分室 立川児童館学童クラブ [※] 中和分室	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ [※] 言問分室	外手児童館学童クラブ [※] 分室
	c	区分1		区分3	
	d	外手児童館学童クラブ [※] 東駒形コミュニティ会館学童クラブ [※] 東向島児童館学童クラブ [※] 八広児童館学童クラブ [※] 立花児童館学童クラブ [※]	八広はなみずき児童館学童クラブ [※] 八広はなみずき児童館第二学童クラブ 八広児童館学童クラブ [※] 三吾分室 墨田児童会館学童クラブ [※] 梅若分室	横川コミュニティ会館学童クラブ [※] 横川コミュニティ会館第二学童クラブ 文花児童館学童クラブ押上分室 墨田児童会館学童クラブ [※] 二寺分室	墨田児童会館学童クラブ [※] 隅田分室 立花児童館学童クラブ [※] 第二分室
		中川児童館学童クラブ [※] 文花児童館学童クラブ 文花児童館第二学童クラブ 墨田児童会館学童クラブ [※] 墨田児童会館第二学童クラブ	梅若橋コミュニティ会館学童クラブ [※]	東向島児童館学童クラブ [※] 三寺分室 立花児童館学童クラブ [※] 分室	
		D	C	B	A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(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します。なお、移転を行う場合は、他施設機能との複合化を図ります。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a			墨田区子育て支援総合センター	
	b			文花子育てひろば	
	c	区分1		区分3	
	d			両国子育てひろば	
		D	C	B	A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(11) 機能訓練施設

① 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します。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a			すみだ福祉保健センターはばたき福祉園 亀沢のぞみの家	
	b				
	c	区分1		区分3	
	d			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 すみだ福祉保健センターみつばち園	
		D	C	B	A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(12) 障害者就労支援施設

- ① 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します。
- ② 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します。
- ③ 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、民営化します。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a	墨田福祉作業所			すみだ障害者就労支援総合センター
	b				
	c		区分1 すみだふれあいセンター福祉作業所		区分3
	d				
		D	C	B	A
		【建物性能】			

公共施設（建物）評価結果

(13) 高齢者就労支援施設

① (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します。

② (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します。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a				
	b		(公社) 墨田区シルバー人材センター		
	c		区分1	区分3	
	d		(公社) 墨田区シルバー人材センター 緑作業所		
		D	C	B	A
		【建物性能】			

公共施設（建物）評価結果

(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めます。

		区分2		区分4
a				
b			立花ゆうゆう館	いきいきプラザ
c		区分1	梅若ゆうゆう館	区分3
d				
		D	C	B
				A
				【建物性能】

公共施設（建物）評価結果

(15) 特別養護老人ホーム・高齢者在宅サービスセンター

① 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します。

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）についても再検討します。

	区分2		区分4	
a				
b		はなみずき高齢者在宅サービスセンター	うめわか高齢者在宅サービスセンター なりひら高齢者在宅サービスセンター 墨田区特別養護老人ホームたちばなホーム 墨田区特別養護老人ホームなりひらホーム	
	区分1		区分3	
c		墨田区特別養護老人ホームはなみずきホーム	たちばな高齢者在宅サービスセンター	
d				
	D	C	B	A
	【建物性能】			

公共施設（建物）評価結果

(16) 保健センター

保健センター 2 施設の統合を推進します。

		区分2		区分4	
a					
b	本所保健センター				
		区分1		区分3	
c					
d	南島保健センター				
		D	C	B	A

【施設機能】

【建物性能】

公共施設（建物）評価結果

(17) その他福祉施設

① 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します。

② 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します。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a			すみだ福祉保健センター 墨田区墨田母子生活ホーム	
	b				
	c	区分1	すみだボランティアセンター	区分3	
	d				
		D	C	B	A
		【建物性能】			

公共施設（建物）評価結果

(18) 住宅

① 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します。

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します。

② 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します。

③ コミュニティ住宅

空き住戸の活用について検討します。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a		京島三丁目第五コミュニティ住宅 京島三丁目第三コミュニティ住宅 京島二丁目コミュニティ住宅 京島二丁目第三コミュニティ住宅 京島二丁目第四コミュニティ住宅	京島三丁目第六コミュニティ住宅	
	b	東向島五丁目アパート	シルバーハイム墨田 墨田一丁目アパート 文花二丁目アパート 立花三丁目第二アパート すみだふれあいセンターピア緑	アビタシオンOHYA コンボステラ飯塚 シティハイム亀沢 シティハイム京島 シティハイム石原 シルバーハイム押上 シルバーハイム本所 シルバーハイム立花 ファミリーユタカダ 京島三丁目第七コミュニティ住宅 日の出ハイツ シティハイム押上 錦糸一丁目第二アパート	
	c		区分1		区分3
	d		シルバーハイム八広 京島三丁目第四コミュニティ住宅	シティハイム立花	
			京島三丁目コミュニティ住宅 京島二丁目第二コミュニティ住宅 文花二丁目コミュニティ住宅 シティハイム墨田	シティハイム八広第二 京島三丁目第二コミュニティ住宅 京島三丁目第八コミュニティ住宅 京島二丁目第五コミュニティ住宅 八広二丁目コミュニティ住宅 立花五丁目コミュニティ住宅	セイカガーデンアガーデン 京島一丁目コミュニティ住宅
		D	C	B	A
			【建物性能】		

公共施設（建物）評価結果

(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等について検討します。

		区分2		区分4
a				
b		菊川幼稚園 柳島幼稚園 立花幼稚園		緑幼稚園
c		区分1		区分3 曳舟幼稚園 八広幼稚園
d			第三寺島幼稚園	
		D	C	B A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(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きます。

		区分2		区分4
a	第四吾嬬小学校	外手小学校 錦糸小学校 小梅小学校 第一寺島小学校 中川小学校 中和小学校 横川小学校 菊川小学校 業平小学校 第三吾嬬小学校 二葉小学校 八広小学校 柳島小学校	言問小学校 第三寺島小学校 緑小学校	
b			東吾嬬小学校	立花吾嬬の森小学校
c	両国小学校	曳舟小学校 梅若小学校	押上小学校	隅田小学校
d			第二寺島小学校	
		D	C	B A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(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きます。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a	寺島中学校	錦系中学校 吾孺立花中学校	両国中学校	
	b	吾孺第二中学校	堅川中学校	墨田中学校	
	c		区分1	区分3	
	d		本所中学校	文花中学校	
				桜堤中学校	
		D	C	B	A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(22) その他教育施設等

① あわの自然学園、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みます。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a	あわの自然学園		緑小学校分室	
	b		わんぱく天国		
	c		区分1	区分3	
	d			ステップ学級	
		D	C	B	A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(23) 図書館

- ① 緑図書館、八広図書館、立花図書館
指定管理者制度を導入します。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a				
	b	東駒形コミュニティ会館図書室			
	c		区分1	区分3	
	d		梅若橋コミュニティ会館図書室	横川コミュニティ会館図書室 緑図書館	
			八広図書館 立花図書館		ひきふね図書館
		D	C	B	A
				【建物性能】	

公共施設（建物）評価結果

(24) 資料館・文化施設

① 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します。

② 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みます。

【施設機能】	a	区分2 産業・教育資料室きねがわ	区分4 すみだ郷土文化資料館		
	b		すみだトリフォニーホール		
	c	区分1	区分3		
	d				
		D	C	B	A

※立花大正民家園旧小山家住宅は、
文化財のため、評価の対象外

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(25) 屋内体育施設

① すみだ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します。

② 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します。

	区分2		区分4	
a			スポーツクラブ 梅若 すみだスポーツ健康センター	墨田区総合体育館
b				
【施設機能】	区分1		区分3	
	弓道場	立花体育館		
c				
d				両国屋内プール
	D	C	B	A
	【建物性能】			

公共施設（建物）評価結果

(26) 屋外体育施設

効率的な施設運営に努めます。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a				
	b				
	c	区分1		区分3	
	d		荒川緑地フィールド・ハウス		
		D	C	B	A

※建物のない屋外体育施設については、
評価の対象外

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(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。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a		菊川自転車保管所		
	b		錦糸町駅北口地下自転車駐車場		
	c	区分1		区分3	押上駅前自転車駐車場
	d			錦糸町駅南口地下自転車駐車場	
		D	C	B	A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(28) その他

① 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います。

	区分2		区分4	
a				すみだ防犯センター
b			すみだリサイクルセンター	すみだリサイクル活動センター
【施設機能】	区分1		区分3	
	すみだ環境ふれあい館			
c				
d				
	D	C	B	A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(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します。

	区分2		区分4	
a			区役所庁舎	
b				
【施設機能】	区分1		区分3	
c				
d				
	D	C	B	A

【建物性能】
公共施設（建物）評価結果

(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します。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a				
	b			緑出張所	
	c	区分1		区分3	
	d	文花出張所		東向島出張所	横川出張所
		D	C	B	A
		【建物性能】			

※墨田二丁目出張所は2015（平成27）年10月に
移転したため、評価の対象外

公共施設（建物）評価結果

(31) 事務所等

① 清掃関連施設

清掃事業等の効率化を図るため、事業所の統合や他用途への機能転換を検討します。

② 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、建物は廃止します。

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します。また、段階的に業務委託を拡充します。

	区分2		区分4		
【施設機能】	a	屋外体育施設管理事務所八広支所 錦糸土木事務所	すみだ清掃事務所亀沢待機所 墨田区まちづくり促進仮営業所	アルカセントラル7F事務所 すみだ清掃事務所 すみだ清掃事務所業平詰所 堅川親水公園管理事務所	
	b		すみだ清掃事務所分室		
	c	区分1		区分3	
	d			大横川親水公園管理事務所 大横川親水公園管理事務所 (旧ステップ 学級)	屋外体育施設管理事務所錦糸支所
		D	C	B	A
		【建物性能】			

公共施設（建物）評価結果

(32) 職員住宅

① 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します。

		区分2		区分4	
【施設機能】	a	八広職員住宅			
	b				
	c	区分1		区分3	
	d			防災待機職員住宅	
		D	C	B	A
		【建物性能】			

公共施設（建物）評価結果

2 インフラ系施設

(1) 維持管理費の適正化

- 施設の維持管理業務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、地球温暖化対策にも貢献します。

(2) 民間活力の活用

- 施設の維持管理にあたっては、原則として民間活力を活用します。
- 施設の更新・新設にあたっては、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等の民間活力の活用を図っていきます。

(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、施設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。
- 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。

(4) 維持管理に係る財源の確保

施設使用料等について、受益者負担の適正化を図ります。

3 土地

(1) 土地の効果的な活用の推進

活用策がない土地や、今後施設の統廃合等により生じる土地の有効活用にあたっては、PPPや民間事業者への貸付・売却など、民間事業者との連携を積極的に推進し、より効果的な活用を図ります。

《参考》施設別公共施設評価結果

小分類(評価分類)	施設名称	築年数	劣化度 (偏差値)	評価結果	評価結果 (建物性能)	建物性能					評価結果 (施設機能)	(参考) 分類ご と満点	施設機能							
						合計	点数						合計	現在需要			将来		経費の多寡	
							経過 年数	劣化度 (偏差値)	耐震性能 の有無	バリア フリー				利用件数 等の増減	貸室稼働率/ 定員充足率	需要	施設 の配置	㎡あたり 維持管理費	利用件数等1件あたり の一般財源投入額	
																				20
01 ホール	曳舟文化センター	28	51.9	区分3	B	65	20	30	10	5	d	40	11.25	6.25	5	-	-	0	-	
	すみだリバーサイドホール	25	51.8	区分4	B	70	20	30	10	10	b	40	27.5	12.5	5	-	-	10	-	
02 集会所・集会室・地区会館	立川集会所	37	44.8	区分1	D	30	10	10	10	0	d	80	15	5	0	-	10	0	0	
	寺島集会所	34	48.1	区分1	D	35	10	20	5	0	d	80	12.5	10	2.5	-	0	0	0	
	千歳集会所	34	40.5	区分2	D	35	10	10	10	5	b	80	50	5	5	-	10	10	10	
	八広中央集会所	34	37.5	区分1	D	35	10	10	10	5	d	80	30	10	0	-	0	10	10	
	曳舟集会所	30	52.1	区分1	C	55	10	30	10	5	c	80	35	5	10	-	0	0	20	
	西あずま集会所	30	46.7	区分1	C	50	10	20	10	10	c	80	40	10	10	-	0	0	20	
	押上集会所	29	41.0	区分1	C	45	20	10	10	5	d	80	27.5	5	2.5	-	0	0	20	
	東向島集会所	28	49.5	区分2	C	50	20	20	10	0	b	80	55	10	10	-	5	10	20	
	八広一丁目集会所	28	62.9	区分3	B	70	20	40	10	0	d	80	12.5	10	2.5	-	0	0	0	
	東墨田うめぞの集会所	27	68.3	区分3	B	70	20	40	10	0	d	80	15	5	0	-	10	0	0	
	横川三丁目集会所	51	38.6	区分1	D	35	10	10	10	5	c	80	42.5	10	2.5	-	0	10	20	
	江東橋集会所	20	51.5	区分4	B	65	20	30	10	5	b	80	57.5	20	2.5	-	10	5	20	
	一寺言問集会所	19	71.0	区分3	A	80	30	40	10	0	d	80	10	10	0	-	0	0	0	
	業平三丁目集会所	16	51.4	区分4	B	75	30	30	10	5	b	80	50	10	10	-	0	10	20	
	立花四丁目集会所	16	50.5	区分3	B	75	30	30	10	5	c	80	47.5	10	2.5	-	5	10	20	
	京島第一集会所	16	50.4	区分3	B	75	30	30	10	5	c	80	37.5	10	5	-	0	2.5	20	
	京島第二集会所	16	47.8	区分4	B	65	30	20	10	5	b	80	50	10	10	-	0	10	20	
	なりひら神明橋集会所	16	50.3	区分3	B	75	30	30	10	5	c	80	37.5	5	2.5	-	0	10	20	
	太平四丁目集会所	9	-	区分4	A	90	40	40	10	0	b	80	50	20	10	-	0	0	20	
	東あずま公園集会所	34	67.4	区分4	B	65	10	40	10	5	b	80	52.5	10	2.5	-	10	10	20	
	東駒形集会所	33	34.3	区分1	D	35	10	10	10	5	c	80	42.5	10	2.5	-	0	10	20	
	梅若橋集会所	27	48.3	区分1	C	55	20	20	10	5	c	80	40	10	0	-	10	10	10	
	横川集会所	20	50.9	学童クラブとして使用しているため、評価の対象外																
		寺島中学校集会室	54	40.3	区分2	D	25	10	10	5	0	b	80	60	20	10	-	0	10	20
		寺島中学校小集会室	54	40.3	区分1	D	25	10	10	5	0	d	80	25	10	5	-	0	10	0
		八広図書館集会室	35	49.6	区分1	C	45	10	20	10	5	c	80	40	5	0	-	5	10	20
		向島言問会館	46	32.3	区分1	D	30	10	10	10	0	d	80	20	5	0	-	5	10	0
	京島会館	29	49.2	区分1	C	50	20	20	10	0	c	80	35	5	0	-	0	10	20	
	家庭センター菊川分室	35	-	区分1	D	20	10	10	0	0	c	80	40	10	5	-	10	10	5	
	柳島集会室	33	50.7	区分2	C	50	10	30	10	0	b	80	60	20	10	-	0	10	20	
03 コミュニティ会館	東駒形コミュニティ会館	33	34.3	区分2	D	35	10	10	10	5	b	50	35	-	-	-	10	5	20	
	梅若橋コミュニティ会館	27	48.3	区分1	C	55	20	20	10	5	c	50	20	-	-	-	20	0	0	
	横川コミュニティ会館	20	50.9	区分4	B	65	20	30	10	5	b	50	35	-	-	-	10	5	20	
04 多目的施設	社会福祉会館	41	50.1	区分1	C	55	10	30	5	10	d	60	17.5	5	2.5	-	-	10	0	
	みどりコミュニティセンター	21	51.0	区分4	B	65	20	30	10	5	b	60	45	5	10	-	-	10	20	
	本所地域プラザ	2	72.0	区分3	A	100	40	40	10	10	c	60	30	20	2.5	-	-	2.5	5	
	八広地域プラザ	3	72.0	区分3	A	100	40	40	10	10	c	60	30	20	0	-	-	10	0	
	東墨田会館	29	44.6	区分1	C	45	20	10	10	5	c	60	35	20	5	-	-	5	5	
	すみだ産業会館	32	51.0	区分2	C	55	10	30	10	5	a	60	50	20	10	-	-	0	20	
	すみだ生涯学習センター本館	21	51.8	区分3	B	65	20	30	10	5	d	60	17.5	10	5	-	-	2.5	0	
すみだ生涯学習センター別館	42	50.7	区分1	C	55	10	30	10	5	c	60	35	5	10	-	-	0	20		
05 事業施設	すみだ女性センター	25	51.3	区分3	B	65	20	30	10	5	c	50	25	20	-	-	-	5	0	
	すみだ消費者センター	25	51.8	区分4	B	60	20	30	10	0	a	50	50	20	-	-	-	10	20	
	すみだ中小企業センター	30	46.7	区分1	C	50	10	20	10	10	d	50	5	5	-	-	-	0	0	
06 保養施設	すみだ健康ハウス	17	50.5	区分3	B	75	30	30	10	5	c	20	10	10	-	-	-	-	-	
	江東橋保育園	23	32.8	区分2	C	45	20	10	10	5	b	100	60	10	5	20	5	10	10	
07 保育園	江東橋保育園分園	18	51.8	区分3	B	75	30	30	10	5	c	100	55	20	10	20	5	0	0	
	横川橋保育園	37	30.5	区分2	D	30	10	10	10	0	b	100	70	20	10	20	5	5	10	
	中川保育園	32	34.4	区分1	D	30	10	10	10	0	c	100	55	10	5	10	10	10	10	
	花園保育園	5	72.0	区分3	A	100	40	40	10	10	c	100	55	10	5	10	0	10	20	
	押上保育園	20	51.4	区分4	B	65	20	30	10	5	b	100	70	20	10	10	10	0	20	
	福神橋保育園	48	53.3	区分1	C	45	10	30	5	0	c	100	40	10	5	10	5	0	10	
	文花保育園	26	50.7	区分4	B	60	20	30	10	0	b	100	70	20	5	10	5	10	20	

小分類(評価分類)	施設名称	築年数	劣化度 (偏差値)	評価結果	評価結果 (建物性能)	建物性能					評価結果 (施設機能)	(参考) 分類ごと満点	施設機能						
						合計	点数						合計	現在需要		将来 需要	施設 の配置	経費の多寡	
							経過 年数	劣化度 (偏差値)	耐震性能 の有無	バリア フリー				利用件数 等の増減	貸室稼働率/ 定員充足率			mあたり 維持管理費	利用件数等1件あたり の一般財源投入額
							100	40	40	10				10	20			10	20
07 保育園	あおやぎ保育園	12	51.2	区分3	B	75	30	30	10	5	c	100	50	10	10	10	0	0	20
	たちばな保育園	17	34.5	区分1	C	55	30	10	10	5	c	100	40	10	5	10	5	10	0
	すみだ保育園	45	57.5	区分1	C	55	10	40	5	0	d	100	25	10	0	10	0	0	5
	八広保育園	1	72.0	区分4	A	100	40	40	10	10	b	100	75	20	10	10	5	10	20
	東駒形保育園	42	37.4	区分1	D	30	10	10	10	0	c	100	45	10	5	20	10	0	0
	亀沢保育園	41	31.8	区分1	D	20	10	10	0	0	c	100	40	10	5	20	5	0	0
	ひきふね保育園	39	31.2	区分1	D	30	10	10	10	0	c	100	45	10	5	10	0	0	20
	東あずま保育園	39	48.8	区分1	D	30	10	20	0	0	c	100	47.5	20	2.5	10	0	10	5
	おむらい保育園	39	40.7	区分1	D	30	10	10	10	0	c	100	45	20	5	10	0	5	5
	太平保育園	38	56.4	区分2	C	55	10	40	5	0	b	100	70	5	10	20	5	10	20
	きんし保育園	38	46.2	区分2	D	30	10	20	0	0	b	100	65	10	5	20	10	0	20
	鐘ヶ淵北保育園	37	44.0	区分1	D	35	10	10	10	5	c	100	40	5	5	10	5	10	5
	梅若保育園	36	31.4	区分1	D	30	10	10	10	0	d	100	35	10	5	10	0	10	0
	立川保育園	37	44.8	区分1	D	30	10	10	10	0	c	100	55	10	5	20	10	0	10
	中川南保育園	36	46.5	区分2	D	35	10	20	5	0	b	100	65	20	5	10	10	10	10
	長浦保育園	35	39.8	区分1	D	30	10	10	10	0	c	100	42.5	10	10	10	5	2.5	5
	寺島保育園	34	48.1	区分1	D	35	10	20	5	0	c	100	55	10	10	10	5	10	10
	水神保育園	33	42.9	区分1	D	35	10	10	10	5	c	100	40	20	0	10	0	5	5
	しらひげ保育園	32	36.8	区分1	D	35	10	10	10	5	c	100	50	20	5	10	0	10	5
	横川さくら保育園	20	50.9	区分3	B	65	20	30	10	5	c	100	40	10	10	20	0	0	0
横川さくら保育園分園	5	72.0	区分3	A	100	40	40	10	10	c	100	57.5	10	2.5	10	5	10	20	
08 児童館	墨田児童会館	44	37.6	区分1	D	35	10	10	10	5	c	90	40	10	-	10	10	10	0
	八広児童館	43	30.8	区分1	D	35	10	10	10	5	d	90	25	10	-	10	0	0	5
	江東橋児童館	42	47.1	区分2	C	40	10	20	10	0	b	90	60	20	-	20	20	0	0
	東向島児童館	40	47.0	区分1	D	35	10	20	5	0	c	90	45	5	-	10	0	10	20
	立花児童館	39	33.1	区分1	D	35	10	10	10	5	d	90	35	10	-	10	5	0	10
	立川児童館	37	44.8	区分2	D	30	10	10	10	0	b	90	65	10	-	20	20	10	5
	文花児童館	35	35.0	区分1	D	30	10	10	10	0	c	90	50	10	-	10	0	10	20
	中川児童館	32	37.2	区分1	D	30	10	10	10	0	d	90	32.5	10	-	10	0	2.5	10
	外手児童館	32	43.8	区分1	D	35	10	10	10	5	c	90	50	10	-	20	20	0	0
	八広はなみずき児童館	30	51.8	区分1	C	55	10	30	10	5	c	90	45	10	-	10	5	10	10
さくら橋コミュニティセンター	29	30.1	区分2	C	45	20	10	10	5	a	90	75	20	-	10	20	5	20	
09 学童クラブ	墨田児童会館学童クラブ	44	37.6	区分1	D	35	10	10	10	5	d	80	25	10	-	10	0	-	5
	墨田児童会館第二学童クラブ	44	37.6	区分1	D	35	10	10	10	5	d	80	25	10	-	10	5	-	0
	墨田児童会館学童クラブニ寺分室	46	60.3	区分3	B	60	10	40	5	5	c	80	45	10	-	10	5	-	20
	墨田児童会館学童クラブ隅田分室	7	66.3	区分3	A	100	40	40	10	10	c	80	40	10	-	10	0	-	20
	墨田児童会館学童クラブ梅若分室	47	51.8	区分1	C	55	10	30	5	10	c	80	40	10	-	10	0	-	20
	八広児童館学童クラブ	43	30.8	区分1	D	35	10	10	10	5	c	80	40	10	-	10	0	-	20
	八広児童館学童クラブ三吾分室	48	52.0	区分1	C	50	10	30	5	5	c	80	35	5	-	10	0	-	20
	江東橋児童館学童クラブ	42	47.1	区分2	C	40	10	20	10	0	a	80	70	20	-	20	10	-	20
	江東橋児童館学童クラブ菊川分室	32	52.1	区分2	C	55	10	30	10	5	b	80	55	10	-	20	5	-	20
	東向島児童館学童クラブ	40	47.0	区分1	D	35	10	20	5	0	c	80	40	20	-	10	0	-	10
	東向島児童館学童クラブ一寺分室	48	48.7	区分2	D	35	10	20	5	0	b	80	50	20	-	10	0	-	20
	東向島児童館学童クラブ三寺分室	42	57.6	区分3	B	65	10	40	5	10	d	80	30	20	-	10	0	-	0
	立花児童館学童クラブ	39	33.1	区分1	D	35	10	10	10	5	c	80	35	10	-	10	5	-	10
	立花児童館学童クラブ分室	30	55.9	区分3	B	60	10	40	10	0	d	80	30	10	-	10	5	-	5
	立花児童館学童クラブ第二分室	5	72.0	区分3	A	90	40	40	10	0	c	80	35	20	-	10	5	-	0
	立川児童館学童クラブ	37	44.8	区分2	D	30	10	10	10	0	a	80	70	20	-	20	10	-	20
	立川児童館学童クラブ中和分室	43	50.7	区分2	C	50	10	30	10	0	b	80	55	10	-	20	5	-	20
	立川児童館学童クラブ中和第二分室	43	50.7	区分2	C	50	10	30	10	0	※a	80	20	-	-	20	-	-	-
	文花児童館学童クラブ	35	35.0	区分1	D	30	10	10	10	0	d	80	30	10	-	10	0	-	10
	文花児童館第二学童クラブ	35	35.0	区分1	D	30	10	10	10	0	d	80	30	20	-	10	0	-	0
文花児童館学童クラブ押上分室	15	51.1	区分3	B	75	30	30	10	5	c	80	35	5	-	10	0	-	20	
文花児童館学童クラブ四吾分室	59	49.8	区分2	D	35	10	20	5	0	※a	80	10	-	-	10	-	-	-	
中川児童館学童クラブ	32	37.2	区分1	D	30	10	10	10	0	d	80	30	10	-	10	0	-	10	
外手児童館学童クラブ	32	43.8	区分1	D	35	10	10	10	5	c	80	40	5	-	20	10	-	5	
外手児童館第二学童クラブ	32	43.8	区分2	D	35	10	10	10	5	b	80	60	20	-	20	20	-	0	
外手児童館学童クラブ分室	2	72.0	区分4	A	100	40	40	10	10	b	80	55	10	-	20	5	-	20	

小分類(評価分類)	施設名称	築年数	劣化度 (偏差値)	評価結果	評価結果 (建物性能)	建物性能					評価結果 (施設機能)	(参考) 分類ごと 満点	施設機能						
						合計	点数						合計	現在需要		将来 需要	施設 の配置	経費の多寡	
							経過 年数	劣化度 (偏差値)	耐震性能 の有無	バリア フリー				利用件数 等の増減	貸室稼働率/ 定員充足率			mあたり 維持管理費	利用件数等1件あたり の一般財源投入額
09 学童クラブ	外手児童館学童クラブ業平分室	38	47.0	区分2	C	45	10	20	10	5	b	80	55	10	-	20	5	-	20
	八広はなみずき児童館学童クラブ	30	51.8	区分1	C	55	10	30	10	5	c	80	40	10	-	10	0	-	20
	八広はなみずき児童館第二学童クラブ	30	51.8	区分2	C	55	10	30	10	5	c	80	40	10	-	10	0	-	20
	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ	29	30.1	区分2	C	45	20	10	10	5	b	80	50	20	-	10	10	-	10
	さくら橋コミュニティセンター学童クラブ言問分室	79	55.5	区分4	B	65	10	40	5	10	b	80	55	20	-	10	5	-	20
	東駒形コミュニティ会館学童クラブ	33	34.3	区分1	D	35	10	10	10	5	c	80	35	10	-	20	5	-	0
	梅若橋コミュニティ会館学童クラブ	27	48.3	区分1	C	55	20	20	10	5	d	80	25	10	-	10	5	-	0
	横川コミュニティ会館学童クラブ	20	50.9	区分3	B	65	20	30	10	5	c	80	45	20	-	20	5	-	0
10 子育て支援施設	墨田区子育て支援総合センター	9	71.7	区分4	A	100	40	40	10	10	※a	70	30	10	-	10	-	10	-
	両国子育てひろば	15	45.5	区分3	B	65	30	20	10	5	c	70	40	20	-	20	-	0	0
	文花子育てひろば	12	-	区分4	B	75	30	30	10	5	b	70	42.5	10	-	10	-	2.5	20
11 機能訓練施設	亀沢のぞみの家	25	50.9	区分4	B	65	20	30	10	5	a	50	50	20	-	-	-	10	20
	すみだステップハウスおおぞら にじの子	40	57.2	区分3	B	70	10	40	10	10	c	50	20	10	-	-	-	10	0
	すみだステップハウスおおぞら ひだまり	40	57.2	区分3	B	70	10	40	10	10	c	50	20	20	-	-	-	0	0
	すみだ福祉保健センター みつばち園	26	50.9	区分3	B	65	20	30	10	5	c	50	25	20	-	-	-	0	5
	すみだ福祉保健センター はばたき福祉園	26	50.9	区分4	B	65	20	30	10	5	a	50	40	10	-	-	-	10	20
12 障害者就労支援施設	墨田福祉作業所	37	42.7	区分2	D	35	10	10	10	5	a	50	40	10	-	-	-	10	20
	すみだふれあいセンター福祉作業所	23	32.8	区分1	C	45	20	10	10	5	c	50	25	10	-	-	-	10	5
	すみだ障害者就労支援総合センター	4	72.0	区分4	A	100	40	40	10	10	※a	50	20	20	-	-	-	0	-
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	39	46.9	区分2	C	50	10	20	10	10	b	90	60	10	-	20	0	10	20
	(公社)墨田区シルバー人材センター 向島作業所	56	40.6	区分1	D	30	10	10	10	0	d	90	35	5	-	20	10	0	0
	(公社)墨田区シルバー人材センター 緑作業所	23	32.8	区分1	C	45	20	10	10	5	c	90	50	10	-	20	10	10	0
14 元気高齢者施設	立花ゆうゆう館	21	51.7	区分4	B	65	20	30	10	5	b	90	70	10	-	20	10	10	20
	梅若ゆうゆう館	15	48.6	区分3	B	65	30	20	10	5	c	90	50	10	-	20	20	0	0
	いきいきプラザ	11	72.0	区分4	A	85	30	40	10	5	b	90	70	20	-	20	10	10	10
15 特別養護老人ホーム・高齢者在宅サービスセンター	墨田区特別養護老人ホーム はなみずきホーム	23	49.4	区分1	C	55	20	20	10	5	c	50	25	-	-	20	5	0	-
	墨田区特別養護老人ホーム たちばなホーム	19	49.9	区分4	B	65	30	20	10	5	b	50	35	-	-	20	5	10	-
	墨田区特別養護老人ホーム なりひらホーム	16	50.3	区分4	B	75	30	30	10	5	b	50	35	-	-	20	5	10	-
	はなみずき高齢者在宅サービスセンター	23	49.4	区分2	C	55	20	20	10	5	b	50	30	-	-	20	0	10	-
	たちばな高齢者在宅サービスセンター	18	48.5	区分3	B	65	30	20	10	5	c	50	27.5	-	-	20	5	2.5	-
	なりひら高齢者在宅サービスセンター	16	50.3	区分4	B	75	30	30	10	5	b	50	35	-	-	20	5	10	-
	うめわか高齢者在宅サービスセンター	15	48.6	区分4	B	65	30	20	10	5	b	50	30	-	-	20	10	0	-
16 保健センター	向島保健センター	47	31.4	区分1	D	30	10	10	5	5	d	50	15	10	-	-	-	0	5
	本所保健センター	42	37.4	区分2	D	30	10	10	10	0	b	50	30	10	-	-	-	10	10
17 その他福祉施設	すみだボランティアセンター	30	52.1	区分1	C	55	10	30	10	5	c	50	25	15	-	-	-	10	0
	すみだ福祉保健センター	26	50.9	区分4	B	65	20	30	10	5	※a	50	11	11	-	-	-	0	-
	墨田区墨田母子生活ホーム	26	50.7	区分4	B	60	20	30	10	0	a	50	40	10	-	-	-	10	20
18 住宅	シティハイム押上	20	51.4	区分4	B	65	20	30	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	シティハイム墨田	20	48.6	区分1	C	55	20	20	10	※	d	10	2.5	-	2.5	-	-	-	-
	シティハイム立花	16	50.5	区分3	B	75	30	30	10	※	c	10	5	-	5	-	-	-	-
	シティハイム石原	18	-	区分4	B	75	30	30	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	シティハイム京島	18	-	区分4	B	70	30	30	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	シティハイム八広第二	18	-	区分3	B	75	30	30	10	※	d	10	2.5	-	2.5	-	-	-	-
	シティハイム亀沢	18	51.8	区分4	B	75	30	30	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	ファミリーユタカダ	15	-	区分4	B	70	30	30	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	コンポステラ飯塚	15	-	区分4	B	75	30	30	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	アピタシオンOHYA	14	-	区分4	B	70	30	30	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	立花三丁目第二アパート	36	50.6	区分2	C	50	10	30	5	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	文花二丁目アパート	28	44.2	区分2	C	45	20	10	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	錦糸一丁目第2アパート	19	45.4	区分4	B	65	30	20	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	墨田一丁目アパート	18	44.5	区分2	C	55	30	10	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	東向島五丁目アパート	47	31.4	区分2	D	30	10	10	5	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	すみだふれあいセンターピア緑	23	32.8	区分2	C	45	20	10	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	シルバーハイム八広	21	45.3	区分1	C	55	20	20	10	-	c	10	5	-	5	-	-	-	-
	シルバーハイム墨田	22	-	区分2	C	55	20	20	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	シルバーハイム本所	17	-	区分4	B	75	30	30	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	シルバーハイム押上	16	-	区分4	B	75	30	30	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-

小分類(評価分類)	施設名称	築年数	劣化度 (偏差値)	評価結果	評価結果 (建物性能)	建物性能					評価結果 (施設機能) <small>※: 暫定評価施設は ※で表記</small>	(参考) 分類ごと満点	施設機能						
						合計	点数						合計	現在需要		将来 需要	施設 の配置	経費の多寡	
							経過 年数	劣化度 (偏差値)	耐震性能 の有無	バリア フリー				利用件数 等の増減	貸室稼働率/ 定員充足率			mあたり 維持管理費	利用件数等1件あたり の一般財源投入額
18 住宅	シルバーハイム立花	16	-	区分4	B	75	30	30	10	※	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	京島一丁目コミュニティ住宅	5	-	区分3	A	95	40	40	10	※	d	10	2.5	-	2.5	-	-	-	-
	京島二丁目コミュニティ住宅	22	48.1	区分2	C	50	20	20	10	-	a	10	10	-	10	-	-	-	-
	京島二丁目第二コミュニティ住宅	22	40.9	区分1	C	40	20	10	10	-	d	10	2.5	-	2.5	-	-	-	-
	京島二丁目第三コミュニティ住宅	22	48.1	区分2	C	55	20	20	10	-	a	10	10	-	10	-	-	-	-
	京島二丁目第四コミュニティ住宅	21	49.7	区分2	C	55	20	20	10	-	a	10	10	-	10	-	-	-	-
	京島二丁目第五コミュニティ住宅	18	45.7	区分3	B	65	30	20	10	-	d	10	2.5	-	2.5	-	-	-	-
	京島三丁目コミュニティ住宅	29	49.0	区分1	C	50	20	20	10	-	d	10	2.5	-	2.5	-	-	-	-
	京島三丁目第二コミュニティ住宅	28	53.9	区分3	B	60	20	30	10	-	d	10	2.5	-	2.5	-	-	-	-
	京島三丁目第三コミュニティ住宅	23	45.3	区分2	C	55	20	20	10	-	a	10	10	-	10	-	-	-	-
	京島三丁目第四コミュニティ住宅	20	46.3	区分1	C	55	20	20	10	※	c	10	5	-	5	-	-	-	-
	京島三丁目第五コミュニティ住宅	20	47.5	区分2	C	50	20	20	10	-	a	10	10	-	10	-	-	-	-
	京島三丁目第六コミュニティ住宅	17	51.8	区分4	B	75	30	30	10	-	a	10	10	-	10	-	-	-	-
	京島三丁目第七コミュニティ住宅	16	50.4	区分4	B	75	30	30	10	-	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-
	京島三丁目第八コミュニティ住宅	16	47.8	区分3	B	65	30	20	10	-	d	10	2.5	-	2.5	-	-	-	-
	文花二丁目コミュニティ住宅	25	45.9	区分1	C	50	20	20	10	-	d	10	2.5	-	2.5	-	-	-	-
	八広二丁目コミュニティ住宅	17	45.8	区分3	B	65	30	20	10	※	d	10	2.5	-	2.5	-	-	-	-
立花五丁目コミュニティ住宅	17	48.1	区分3	B	65	30	20	10	-	d	10	2.5	-	2.5	-	-	-	-	
日の出ハイツ	10	-	区分4	B	70	30	30	10	-	b	10	7.5	-	7.5	-	-	-	-	
セイカガーデンシアガーデン	8	-	区分3	A	90	40	40	10	-	d	10	2.5	-	2.5	-	-	-	-	
19 幼稚園	緑幼稚園	1	72.0	区分4	A	100	40	40	10	10	b	100	67.5	10	5	20	10	2.5	20
	柳島幼稚園	34	51.6	区分2	C	55	10	30	10	5	b	100	70	5	5	20	20	0	20
	菊川幼稚園	32	52.1	区分2	C	55	10	30	10	5	b	100	62.5	20	2.5	20	10	0	10
	第三寺島幼稚園	42	57.6	区分3	B	65	10	40	5	10	d	100	35	10	0	10	5	10	0
	曳舟幼稚園	6	72.0	区分3	A	100	40	40	10	10	c	100	57.5	20	2.5	10	10	10	5
	八広幼稚園	6	69.4	区分3	A	100	40	40	10	10	c	100	40	10	5	10	10	0	5
	立花幼稚園	41	50.5	区分2	C	55	10	30	10	5	b	100	67.5	20	2.5	10	20	10	5
20 小学校	緑小学校	28	53.9	区分4	B	70	20	30	10	10	a	50	40	20	-	20	-	0	-
	外手小学校	37	49.9	区分2	C	45	10	20	10	5	a	50	40	20	-	10	-	10	-
	二葉小学校	40	51.6	区分2	C	50	10	30	5	5	b	50	35	5	-	20	-	10	-
	錦糸小学校	43	53.1	区分2	C	50	10	30	5	5	a	50	50	20	-	20	-	10	-
	中和小学校	43	50.7	区分2	C	50	10	30	10	0	a	50	40	10	-	20	-	10	-
	言問小学校	79	55.5	区分4	B	65	10	40	5	10	a	50	50	20	-	20	-	10	-
	小梅小学校	43	52.3	区分2	C	55	10	30	5	10	a	50	40	10	-	20	-	10	-
	柳島小学校	34	51.6	区分2	C	55	10	30	10	5	b	50	30	10	-	20	-	0	-
	業平小学校	38	47.0	区分2	C	45	10	20	10	5	b	50	30	10	-	10	-	10	-
	両国小学校	42	43.2	区分1	D	30	10	10	10	0	c	50	25	5	-	20	-	0	-
	横川小学校	42	50.5	区分2	C	50	10	30	10	0	b	50	32.5	20	-	10	-	2.5	-
	菊川小学校	32	52.1	区分2	C	55	10	30	10	5	b	50	30	10	-	20	-	0	-
	第三吾嬬小学校	48	52.0	区分2	C	55	10	30	10	5	b	50	32.5	10	-	20	-	2.5	-
	第四吾嬬小学校	59	49.8	区分2	D	35	10	20	5	0	a	50	40	20	-	10	-	10	-
	第一寺島小学校	45	47.5	区分2	C	40	10	20	10	0	a	50	42.5	20	-	20	-	2.5	-
	第二寺島小学校	46	60.3	区分3	B	60	10	40	5	5	d	50	10	5	-	5	-	0	-
	第三寺島小学校	42	57.6	区分4	B	65	10	40	5	10	a	50	42.5	20	-	20	-	2.5	-
	曳舟小学校	49	50.1	区分1	C	50	10	30	10	0	c	50	20	10	-	10	-	0	-
	中川小学校	48	50.9	区分2	C	50	10	30	10	0	a	50	42.5	20	-	20	-	2.5	-
	東吾嬬小学校	48	65.1	区分4	B	60	10	40	5	5	b	50	35	5	-	20	-	10	-
	押上小学校	15	51.1	区分3	B	75	30	30	10	5	c	50	25	5	-	10	-	10	-
	八広小学校	49	53.1	区分2	C	55	10	30	10	5	b	50	30	10	-	20	-	0	-
	隅田小学校	7	66.3	区分3	A	100	40	40	10	10	c	50	25	10	-	5	-	10	-
立花吾嬬の森小学校	23	58.8	区分4	A	80	20	40	10	10	b	50	30	10	-	20	-	0	-	
梅若小学校	47	51.8	区分1	C	55	10	30	5	10	c	50	27.5	20	-	5	-	2.5	-	
21 中学校	墨田中学校	4	72.0	区分4	A	100	40	40	10	10	b	50	30	20	-	10	-	0	-
	本所中学校	43	52.8	区分1	C	50	10	30	10	0	c	50	22.5	10	-	10	-	2.5	-
	両国中学校	9	72.0	区分4	A	100	40	40	10	10	a	50	50	20	-	20	-	10	-
	竪川中学校	40	50.6	区分2	C	50	10	30	5	5	b	50	30	5	-	20	-	5	-
	錦糸中学校	42	49.3	区分2	C	45	10	20	5	10	a	50	45	20	-	20	-	5	-
	吾嬬第二中学校	55	33.3	区分2	D	20	10	10	0	0	b	50	30	10	-	10	-	10	-

小分類(評価分類)	施設名称	築年数	劣化度 (偏差値)	評価結果	評価結果 (建物性能)	建物性能					評価結果 (施設機能)	(参考) 分類ごと満点	施設機能							
						合計	点数						合計	点数						
							経過 年数	劣化度 (偏差値)	耐震性能 の有無	バリア フリー				現在需要	将来 需要	施設 の配置	経費の多寡			
																	利用件数 等の増減	貸室稼働率/ 定員充足率	mあたり 維持管理費	利用件数等1件あたり の一般財源投入額
100	40	40	10	10	-	20	10	20	20	10	20									
21 中学校	寺島中学校	54	40.3	区分2	D	25	10	10	5	0	a	50	40	20	-	10	-	10	-	
	文花中学校	13	51.8	区分3	B	75	30	30	10	5	c	50	25	10	-	5	-	10	-	
	桜堤中学校	3	72.0	区分3	A	100	40	40	10	10	d	50	17.5	10	-	5	-	2.5	-	
	吾孺立花中学校	32	53.9	区分2	C	40	10	30	0	0	a	50	40	20	-	20	-	0	-	
22 その他教育施設等	あわの自然学園	37	38.7	区分2	D	30	10	10	10	0	a	10	10	-	-	-	-	10	-	
	緑小学校分室	1	72.0	区分4	A	100	40	40	10	10	※a	10	10	-	-	-	-	10	-	
	ステップ学級	3	-	区分3	A	90	40	40	10	0	d	10	0	-	-	-	-	0	-	
	わんぱく天国	29	41.0	区分2	C	45	20	10	10	5	b	10	5	-	-	-	-	5	-	
23 図書館	ひきふね図書館	3	72.0	区分2	A	100	40	40	10	10	d	70	20	20	-	-	0	0	0	
	緑図書館	25	52.3	区分3	B	65	20	30	10	5	c	70	35	20	-	-	10	0	5	
	立花図書館	35	47.0	区分1	C	40	10	20	5	5	d	70	25	20	-	-	5	0	0	
	八広図書館	35	49.6	区分1	C	45	10	20	10	5	d	70	25	5	-	-	0	10	10	
	東駒形コミュニティ会館図書室	33	34.3	区分2	D	35	10	10	10	5	b	70	55	20	-	-	5	10	20	
	梅若橋コミュニティ会館図書室	27	48.3	区分1	C	55	20	20	10	5	c	70	40	10	-	-	10	10	10	
	横川コミュニティ会館図書室	20	50.9	区分3	B	65	20	30	10	5	c	70	40	10	-	-	0	10	20	
24 資料館・文化施設	すみだトリフォニーホール	18	51.2	区分4	B	75	30	30	10	5	b	50	30	10	-	-	-	0	20	
	産業・教育資料室きねがわ	29	44.6	区分2	C	45	20	10	10	5	※a	50	50	20	-	-	-	10	20	
	すみだ郷土文化資料館	17	53.3	区分4	B	75	30	30	10	5	a	50	40	10	-	-	-	10	20	
	立花大正民家園旧小山家住宅	84	-	文化財のため、評価の対象外																
25 屋内体育施設	すみだスポーツ健康センター	15	50.0	区分4	B	75	30	30	10	5	a	50	40	20	-	-	-	0	20	
	弓道場	42	40.1	区分1	D	25	10	10	0	5	c	50	20	10	-	-	-	10	0	
	両国屋内プール	16	66.3	区分3	A	85	30	40	10	5	d	50	10	10	-	-	-	0	0	
	スポーツプラザ梅若	15	51.5	区分4	B	75	30	30	10	5	a	50	45	20	-	-	-	5	20	
	墨田区総合体育館	6	72.0	区分4	A	100	40	40	10	10	a	50	42.5	20	-	-	-	2.5	20	
	立花体育館	41	46.0	区分1	C	40	10	20	5	5	c	50	20	10	-	-	-	10	0	
26 屋外体育施設	錦糸公園野球場・競技場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								a	40	40	20	-	-	-	-	20
	八広野球場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								d	40	10	10	-	-	-	-	0
	墨田野球場・墨田競技場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								b	40	30	10	-	-	-	-	20
	荒川四ツ木橋緑地野球場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								a	40	40	20	-	-	-	-	20
	鐘淵野球場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								d	40	5	5	-	-	-	-	0
	墨田五丁目運動広場(堤野球場)	-	-	建物が無いため、評価の対象外								d	40	10	10	-	-	-	-	0
	荒川四ツ木橋緑地少年野球場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								b	40	25	5	-	-	-	-	20
	東墨田公園少年野球場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								d	40	5	5	-	-	-	-	0
	隅田公園少年野球場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								d	40	5	5	-	-	-	-	0
	錦糸公園テニスコート	-	-	建物が無いため、評価の対象外								a	40	40	20	-	-	-	-	20
	文花テニスコート	-	-	建物が無いため、評価の対象外								b	40	25	5	-	-	-	-	20
	緑町公園テニスコート	-	-	建物が無いため、評価の対象外								b	40	30	10	-	-	-	-	20
	東墨田テニスコート	-	-	建物が無いため、評価の対象外								b	40	30	10	-	-	-	-	20
	堤通公園テニスコート	-	-	建物が無いため、評価の対象外								b	40	30	10	-	-	-	-	20
	大横川親水公園テニスコート	-	-	建物が無いため、評価の対象外								b	40	30	10	-	-	-	-	20
	荒川四ツ木橋緑地地球技場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								b	40	25	5	-	-	-	-	20
	鐘淵球技場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								b	40	30	10	-	-	-	-	20
	荒川四ツ木橋緑地少年サッカー場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								b	40	30	10	-	-	-	-	20
	荒川四ツ木橋緑地競技場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								d	40	10	10	-	-	-	-	0
	東墨田一丁目運動広場・ゲートボール場	-	-	建物が無いため、評価の対象外								-	40	0	-	-	-	-	-	-
荒川緑地フィールド・ハウス	30	46.6	区分1	C	40	10	20	10	0	d	40	5	5	-	-	-	-	-	0	
27 自転車駐車場等	錦糸町駅北口地下自転車駐車場	18	37.3	区分2	C	50	30	10	10	0	b	50	35	10	-	-	-	5	20	
	錦糸町駅南口地下自転車駐車場	12	50.9	区分3	B	70	30	30	10	0	d	50	10	10	-	-	-	0	0	
	押上駅前自転車駐車場	4	72.0	区分3	A	100	40	40	10	10	c	50	25	20	-	-	-	5	0	
	菊川自転車保管所	22	45.7	区分2	C	50	20	20	10	0	※a	50	10	-	-	-	-	10	-	
	すみだ防犯センター	4	72.0	区分4	A	90	40	40	10	0	※a	10	0	-	-	-	-	0	-	
28 その他	すみだ環境ふれあい館	40	23.6	区分1	D	20	10	10	0	0	c	50	20	10	-	-	-	10	0	
	すみだリサイクルセンター	24	51.8	区分4	B	60	20	30	10	0	b	50	35	5	-	-	-	10	20	
	すみだリサイクル活動センター	19	59.3	区分4	A	80	30	40	10	0	b	50	35	5	-	-	-	10	20	
	区役所庁舎	25	51.8	区分4	B	70	20	30	10	10	※a	-	-	-	-	-	-	-	-	
30 出張所	緑出張所	21	51.0	区分4	B	65	20	30	10	5	b	70	50	10	-	-	10	10	20	
	横川出張所	19	51.8	区分3	B	75	30	30	10	5	d	70	10	10	-	-	0	0	0	
	文花出張所	39	43.8	区分1	D	30	10	10	10	0	d	70	20	10	-	-	5	0	5	

小分類(評価分類)	施設名称	築年数	劣化度 (偏差値)	評価結果	評価結果 (建物性能)	建物性能					評価結果 (施設機能) <small>暫定評価施設は ※で表記</small>	(参考) 分類ご と満点	施設機能						
						合計	点数						合計	現在需要		将来 需要	施設 の配置	経費の多寡	
							経過 年数	劣化度 (偏差値)	耐震性能 の有無	バリア フリー				利用件数 等の増減	貸室稼働率/ 定員充足率			mあたり 維持管理費	利用件数等1件あたり の一般財源投入額
							100	40	40	10				10	-			20	10
30 出張所	墨田二丁目出張所	-	-	2015(平成27)年10月に移転したため、評価の対象外					c	70	30	10	-	-	10	10	0		
	東向島出張所	21	51.8	区分3	B	65	20	30	10	5	c	70	40	10	-	-	0	10	20
31 事務所等	アルカセントラル7F事務所	18	-	区分4	B	70	30	30	10	0	a	10	10	-	-	-	10	-	
	すみだ清掃事務所	16	50.3	区分4	B	75	30	30	10	5	a	10	5	-	-	-	5	-	
	すみだ清掃事務所分室	23	46.8	区分2	C	50	20	20	10	0	b	10	5	-	-	-	5	-	
	すみだ清掃事務所亀沢待機所	25	39.1	区分2	C	45	20	10	10	5	a	10	10	-	-	-	10	-	
	すみだ清掃事務所業平詰所	26	54.3	区分4	B	65	20	30	10	5	a	10	10	-	-	-	10	-	
	大横川親水公園管理事務所(旧ステップ学級)	22	68.7	区分3	B	70	20	40	10	0	d	10	0	-	-	-	0	-	
	大横川親水公園管理事務所	22	68.7	区分3	B	70	20	40	10	0	d	10	0	-	-	-	0	-	
	竪川親水公園管理事務所	20	51.5	区分4	B	65	20	30	10	5	a	10	10	-	-	-	10	-	
	錦糸土木事務所	39	39.0	区分2	D	25	10	10	0	5	a	10	10	-	-	-	10	-	
	墨田区まちづくり促進仮営業所	29	49.2	区分2	C	50	20	20	10	0	a	10	10	-	-	-	10	-	
	屋外体育施設管理事務所八広支所	36	34.2	区分2	D	30	10	10	10	0	a	10	10	-	-	-	10	-	
	屋外体育施設管理事務所錦糸支所	6	72.0	区分3	A	100	40	40	10	10	d	10	0	-	-	-	0	-	
32 職員住宅	八広職員住宅	36	29.7	区分2	D	30	10	10	10	0	a	10	10	-	-	-	10	-	
	防災待機職員住宅	16	51.4	区分3	B	75	30	30	10	5	d	10	0	-	-	-	0	-	

※住宅のバリアフリー項目については評価対象としていないが、参考としてエレベータが設置されている施設については「※」を記載している。

<施設分類別評価基準>

大分類	中分類	小分類 (評価分類)	建物性能				施設機能							
			評価結果	経過年数	劣化度 (偏差値)	耐震性能 の有無	バリアフリー	評価結果	現在需要		将来需要	施設の配置	経費の多寡	
									利用件数等の増減	貸室稼働率/定員充足率			mあたり維持管理費	利用件数等1件あたりの一般財源投入額
									20点	10点				
満点	40点	40点	10点	10点	20点	20点	20点	10点	20点					
		全体の基準	A:80点以上 B:60点以上80点未満 C:40点以上60点未満 D:40点未満	40点:10年未満 30点:10年以上20年未満 20点:20年以上30年未満 10点:30年以上	40点:55以上 30点:50以上55未満 20点:45以上50未満 10点:45未満	10点:有り 5点:有り(改修) 0点:無し	だれでもトイレ・ベビーキープ・ベビーベッド・オストメイト・スロープ(屋内、屋外)・エレベータのうち設置されている項目数 10点:4項目以上 5点:1項目以上3項目未満 0点:0項目	a:分類ごと満点の8割以上 b:分類ごと満点の6割以上8割未満 c:分類ごと満点の4割以上6割未満 d:分類ごと満点の4割未満	/	/	/	/	/	/
施設種別	集会所施設	01 ホール	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	20点:2年連続増 10点:減一増、増一減 5点:2年連続減 ※貸出している4室をそれぞれ上記基準で積算し、点数の平均値を使用	3か年平均貸室稼働率 10点:60%以上 5点:50%以上60%未満 25点:40%以上50%未満 0点:40%未満	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	対象外	
		02 集会所・集会所・地区会館	全体基準のとおり ※横川集会所は学童クラブとして使用しているため、評価の対象外	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	※横川集会所は学童クラブとして使用しているため、評価の対象外	20点:2年連続増 10点:減一増、増一減 5点:2年連続減	3か年平均貸室稼働率 10点:30%以上 5点:20%以上30%未満 25点:10%以上20%未満 0点:10%未満	対象外	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:1~2施設 5点:3~5施設 0点:6施設以上	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	
	その他の施設	03 コミュニティ会館	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	対象外	対象外	対象外	施設を中心とする半径1200mの区域における重複施設数 20点:なし 10点:1~2施設 0点:3施設	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	
		04 多目的施設	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	20点:2年連続増 10点:減一増、増一減 5点:2年連続減	貸室稼働率 10点:60%以上 5点:40%以上60%未満 25点:20%以上30%未満 0点:20%未満	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	
		05 事業施設	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	20点:2年連続増 10点:減一増、増一減 5点:2年連続減	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	
	06 保養施設	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	20点:2年連続増 10点:減一増、増一減 5点:2年連続減	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	
児童福祉施設	07 保育園	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	20点:2年連続増 10点:減一増、増一減 5点:2年連続減	定員充足率 10点:100%以上 5点:90%以上100%未満 25点:80%以上90%未満 0点:80%未満	圏域を南北に分け、施設の所在する圏域の平成27年の0~5歳人口(実測値)を100とした場合の、平成67年における0~5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:1~3施設 5点:4~5施設 0点:6施設以上	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超		
	08 児童館	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	20点:2年連続増 10点:減一増、増一減 5点:2年連続減	対象外	圏域を南北に分け、施設の所在する圏域の平成27年の0~14歳人口(実測値)を100とした場合の、平成67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:1施設 5点:2施設 0点:3施設以上	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超		
	09 学童クラブ	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	※立川児童館学童クラブ中和第二分室及び文化児童館学童クラブ四吾分室はH27開設のため、暫定a評価	20点:2年連続増 10点:減一増、増一減 5点:2年連続減	対象外	圏域を南北に分け、施設の所在する圏域の平成27年の6~11歳人口(実測値)を100とした場合の、平成67年における6~11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:1~3施設 5点:4~6施設 0点:7施設以上	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超		
	10 子育て支援施設	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	※墨田区子育て支援総合センターは、広範な事業を実施しており分類内他施設と比較できないことから、暫定a評価	20点:2年連続増 10点:減一増、増一減 5点:2年連続減	対象外	圏域を南北に分け、施設の所在する圏域の平成27年の0~14歳人口(実測値)を100とした場合の、平成67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	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超		
	11 機能訓練施設	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	全体基準のとおり	20点:2年連続増 10点:減一増、増一減 5点:2年連続減	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 25点:0%超+10%以内 0点:10%超		

大分類	中分類	小分類 (評価分類)	建物性能				施設機能								
			評価結果	経過年数	劣化度 (偏差値)	耐震性能 の有無	バリアフリー	現在需要		将来需要		施設の配置		経費の多寡	
								利用件数等の増減	貸室稼働率/定員充足 率	20点	20点	20点	10点	10点あたり維持管理費	利用件数等1件あたりの一般財源 投入額
満点	40点	40点	10点	10点	20点	10点	20点	20点	10点	10点	20点				
福祉保健施設	高齢者施設	12 障害者就労支援施設	全体基準のとおりに					全体基準のとおりに ※障害者就労支援総合センターは、広範な事業を実施しており、分類内他施設と比較できないことから、暫定 a 評価	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超	
		13 高齢者就労支援施設	全体基準のとおりに					全体基準のとおりに	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	圏域を8つに分け、施設の所在する圏域の平成27年の65歳以上人口(実測値)を100とした場合の、平成67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	施設を中心とする半径1200m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	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超	
		14 元気高齢者施設	全体基準のとおりに					全体基準のとおりに	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	圏域を8つに分け、施設の所在する圏域の平成27年の65歳以上人口(実測値)を100とした場合の、平成67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	施設を中心とする半径1200m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	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超	
		15 特別養護老人ホーム・高齢者在宅サービスセンター	全体基準のとおりに					全体基準のとおりに	対象外	対象外	圏域を8つに分け、施設の所在する圏域の平成27年の65歳以上人口(実測値)を100とした場合の、平成67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	施設を中心とする半径1200m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 ※特別養護老人ホームと高齢者在宅SCそれぞれで評価	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	対象外	
		16 保健センター	全体基準のとおりに					全体基準のとおりに	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超	
	その他福祉施設	17 その他福祉施設	全体基準のとおりに				全体基準のとおりに ※すみだ福祉保健センターは、広範な事業を実施しており分類内他施設と比較できないことから、暫定 a 評価	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減 ※事業ごとに上記の基準で積算し、点数の平均値を使用	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超		
住宅	住宅	18 住宅	バリアフリー評価対象外のため、以下のとおり評価 A:72点以上 B:54点以上72点未満 C:36点以上54点未満 D:36点未満	全体基準のとおりに			評価対象外 (評価結果には参考としてエレベータが設置されている施設に「※」を記載)	全体基準のとおりに	対象外	入居率 10点:100%以上 7.5点:90%以上100%未満 5点:80%以上90%未満 2.5点:80%未満	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	対象外	
		19 幼稚園	全体基準のとおりに				全体基準のとおりに	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	定員充足率 10点:100%以上 5点:90%以上100%未満 2.5点:80%以上90%未満 0点:80%未満	圏域を南北に分け、施設の所在する圏域の平成27年の0~5歳人口(実測値)を100とした場合の、平成67年における0~5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:1施設 5点:2施設 0点:3施設以上	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超		
学校教育施設	教育入ホシ施設	20 小学校	全体基準のとおりに				全体基準のとおりに	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	新たな粟田区立学校適正配置等実施計画の圏域ごとに、圏域に所在する町の平成27年の6~11歳人口(実測値)を100とした場合の、平成67年における6~11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	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	対象外		
		21 中学校	全体基準のとおりに				全体基準のとおりに	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	新たな粟田区立学校適正配置等実施計画の圏域ごとに、圏域に所在する町の平成27年の12~14歳人口(実測値)を100とした場合の、平成67年における12~14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	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	対象外		
		22 その他教育施設等	全体基準のとおりに				全体基準のとおりに ※緑小学校分室はH26年9月開設のため、暫定 a 評価	対象外	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	対象外		
		23 図書館	全体基準のとおりに				全体基準のとおりに	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	対象外	施設を中心とする半径1200mの区域における重複施設数 20点:なし 10点:1~2施設 5点:3施設 0点:4施設以上	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 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か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超		

大分類	中分類	小分類 (評価分類)	建物性能				施設機能				経費の多寡			
			評価結果	経過年数	劣化度 (偏差値)	耐震性能 の有無	バリアフリー	評価結果	現在需要		将来需要	施設の配置	㎡あたり維持管理費	利用件数等1件あたりの一般財源 投入額
									利用件数等の増減	貸室稼働率/定員充足 率				
満点	40点	40点	10点	10点		20点	10点	20点	20点	10点	20点			
教育・スポーツ施設	資料館・文化施設	24 資料館・文化施設	全体基準のとおり ※立花大正民家園旧小山家住宅は文化財のため、評価の対象外	全体基準のとおり				全体基準のとおり ※立花大正民家園旧小山家住宅は文化財のため、評価の対象外 ※産業教育資料館きねがわは、H26年度に移設したため、暫定a評価	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超
		25 屋内体育施設	全体基準のとおり				全体基準のとおり	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超	
		26 屋外体育施設	全体基準のとおり ※建物のない屋外体育施設は対象外				全体基準のとおり ※東墨田一丁目運動広場・ゲートボール場は利用状況データがないため評価の対象外	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超	
その他	その他	27 自転車駐車場等	全体基準のとおり				全体基準のとおり ※菊川自転車保管所は、利用状況の指標がないことから、暫定a評価	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超	
		28 その他	全体基準のとおり				全体基準のとおり ※すみだ防犯センターは、利用状況の指標がないことから、暫定a評価	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超	
公用財産	区庁舎	29 庁舎	全体基準のとおり				業務が広範囲にわたっているため暫定a評価	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外
		30 出張所	全体基準のとおり				全体基準のとおり	20点:2年連続増 10点:減→増、増→減 5点:2年連続減	対象外	対象外	対象外	施設を中心とする半径1200mの区域における重複施設数 20点:なし 10点:1~2施設 5点:3施設 0点:4施設以上 ※重複数には区庁舎との重複を含む	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 20点:▲10%以上 10点:▲10%未満0%以内 5点:0%超+10%以内 0点:10%超
		31 事務所等	全体基準のとおり				全体基準のとおり	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較(最大値と最小値を除く) 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	対象外
		32 職員住宅	全体基準のとおり				全体基準のとおり	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	3か年平均額とカテゴリ平均額との比較 10点:▲10%以上 5点:▲10%未満0%以内 2.5点:0%超+10%以内 0点:10%超	対象外

墨田区公共施設等総合管理計画

(墨田区公共施設マネジメント実行計画 統合)

2016 (平成 28) 年度～2025 (平成 37) 年度

平成 28 年 3 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