

第2章

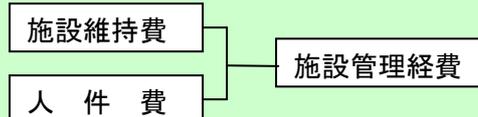
この章の要点

用途別施設の概要と施設コスト

- 1 区施設全体の光熱水費は、平成13年10月にISO14001の認証を取得し、取組を進めたことにより減少した後、横ばいの傾向にあります。
- 2 清掃費や機械保守費などの委託費は、標準仕様書の作成等により削減に努めています。

※用語の定義

●「施設維持費(光熱水費他経費+その他委託料)」と「人件費」を加えたものを「施設管理経費」とします。



- 校舎屋上太陽光発電（写真上）

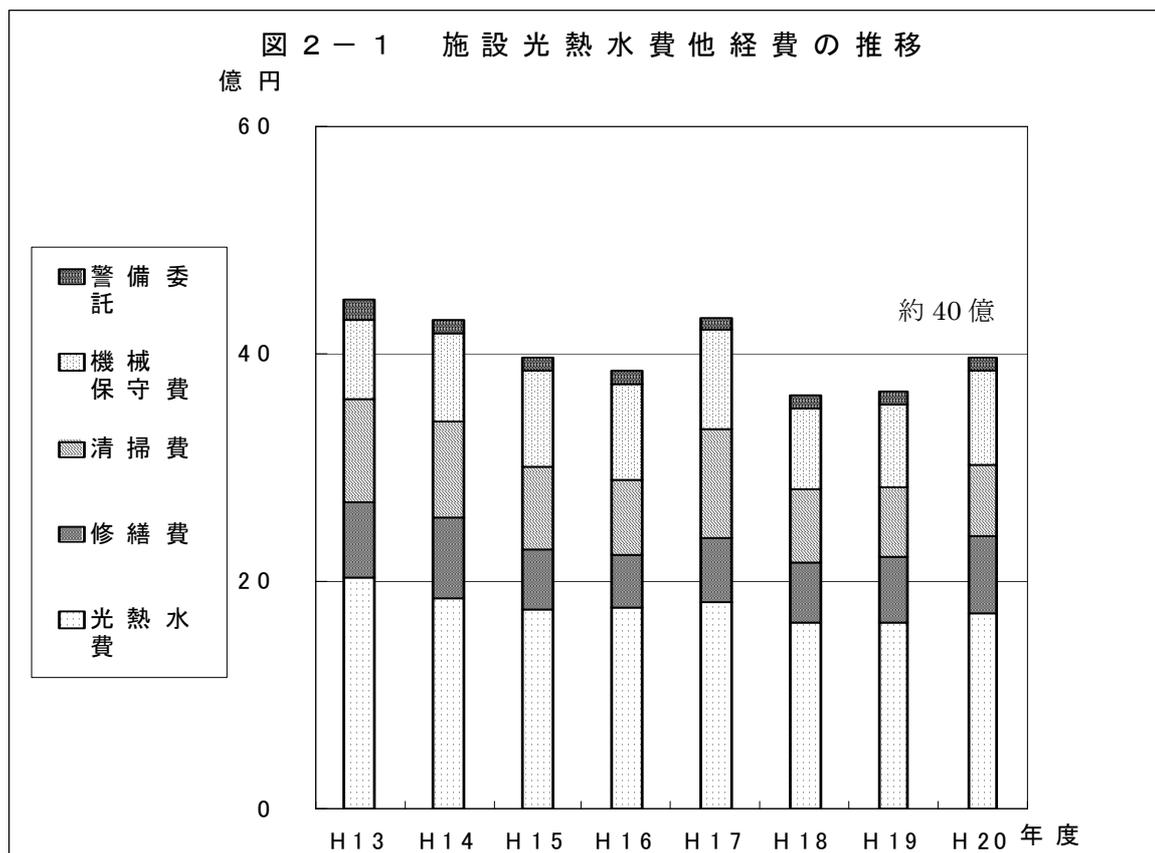
- 体育館屋上緑化（写真下）

荻窪小学校（平成 21 年 3 月竣工）



1. 施設コストの推移

- 区施設全体の光熱水費は、平成 13 年 10 月に ISO14001 の認証を取得し、取組みを進めたことにより減少した後、横ばいの傾向にあります。
- 修繕費は、施設の開設年次や目的により年度間に大きなばらつきが生じています。
- 清掃費や機械保守費などの委託費は、標準仕様書の作成等により削減に努めました。



※ 用語の定義

「施設維持費（光熱水費他経費＋その他委託料）」と「人件費」を加えたものを「施設管理経費」とします。

※ 図 2-1 に示した施設コストは、本庁舎・分庁舎、地域区民センター、区民集会所、区民会館、保養所（平成 13 年度まで）、障害者施設（知的障害者更生施設・授産施設、身体障害者通所施設）、高齢者活動支援センター、ゆうゆう館（敬老会館）、特別養護老人ホーム、高齢者在宅サービスセンター（平成 17 年度廃止）、地域包括支援センター、住宅（区営住宅・区民住宅・高齢者住宅）、児童館、保育園、保健所（保健センター・衛生試験所）、産業商工会館、セシオン杉並、勤労者福祉会館、杉並会館、消費者センター、校外施設（富士学園及び弓ヶ浜学園は平成 13 年度まで、菅平学園は平成 14 年度廃止）、科学館、小・中学校、済美養護学校、幼稚園、図書館、社会教育会館（平成 17 年度まで）、男女平等センター、郷土博物館、運動施設（体育館・プール・運動場）などのものです。

2. 主な施設の概要と施設維持費・施設管理経費

ここでは、各部署が所管している施設の概要と維持管理経費を明らかにします。内容は施設維持費として、光熱水費、修繕費、清掃費、機械保守費、警備委託費及びその他委託料の推移と施設管理経費として、施設維持費とその施設に係る人件費を加えたものも併せて示します。

なお、人件費は、その施設に従事している区の職員の平均給与で算出しています。

(1) 本庁舎・分庁舎等

政策経営部

施設概要

本庁舎は昭和 63 年に増改修工事に着手し、西棟増築は平成 2 年、中棟増築は平成 4 年、東棟改修は平成 5 年 3 月にそれぞれ終了し、すでに西棟の竣工から 18 年が経過しています。

東棟は昭和 38 年 7 月に 5 階建てで竣工し、その後昭和 45 年に 6・7 階を増築し平成 5 年に耐震補強と内外の全面改修を行っています。この東棟の 5 階部分までは平成 35 年に築 60 年を経過します。

これまでの主な改修は組織改正にともなうレイアウト変更など小規模な改修や設備機器の改修が行われました。その中で比較的大きな改修として 1 階ロビーや 6 階防災センターの改修を実施し、昨年度から照明器具の改修を開始しました。これまでの改修経費は 3 億 7,692 万円です。今後の改修内容については平成 19 年度に策定した「杉並区本庁舎中長期修繕計画」によって進めます。

表 2 - 1 対象施設一覧

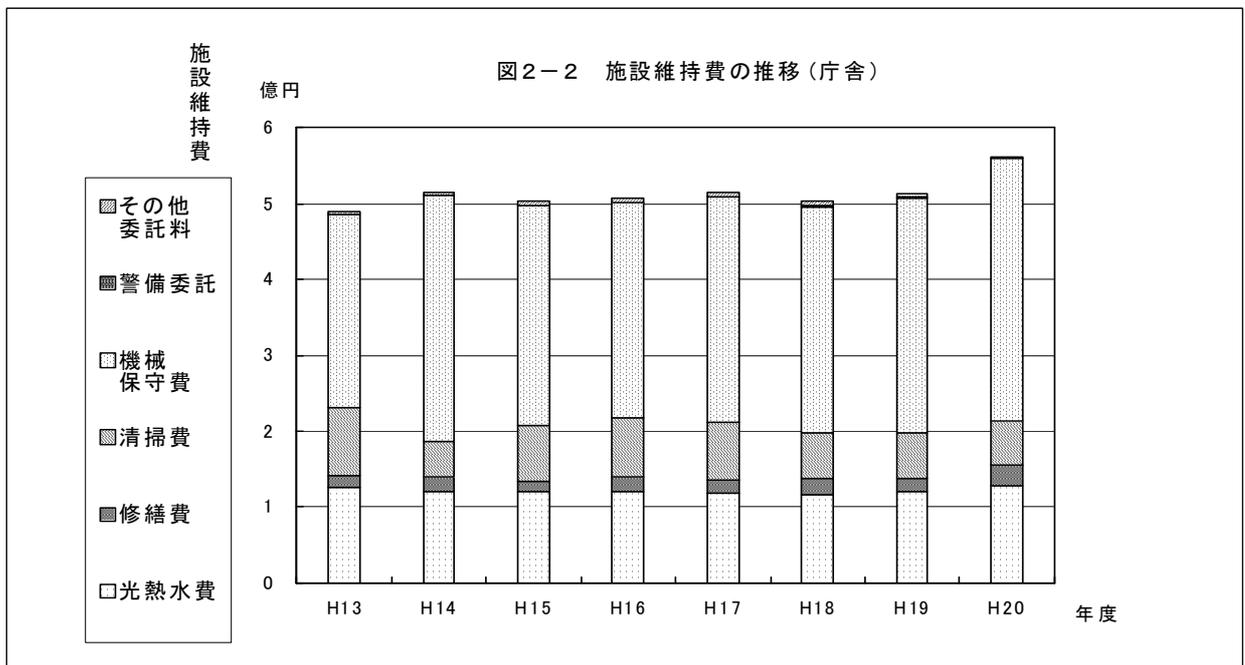
	名 称	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	建築年度
1	本庁舎(全体)	13,510.12	37,996.54	
a	東棟		11,639.42	昭和38年7月竣工
				昭和46年5月改築
				平成5年改修
b	中棟		9,957.57	平成4年2月竣工
c	西棟		10,570.73	平成2年2月竣工
d	校庭下駐車場		3,560.49	平成2年竣工
e	校舎下駐車場		2,268.33	平成元年竣工
2	分庁舎(すぎなみ公務学院)	274.7	994.03	昭和57年竣工
	合 計	13,784.82	38,990.57	

② 施設維持費の推移

本庁業務の執行にあたっては、外郭団体の事務室確保などのため、民間ビルを借り上げて事務室として使用しているため、年度により施設数に増減が生じています。また、清掃費や機械保守費など年度により差が生じています。

本庁舎の維持保全状況として、光熱水費、修繕費、清掃費、機械保守費、警備委託費及びその他委託料の推移を以下に示します。なお、決算資料を基に作成しているため、本庁舎のほかに分庁舎・みなみ阿佐ヶ谷ビル及び当時使用していた瑞穂ビル・Fビル・サン阿佐ヶ谷ビルに係る費用が含まれています。

光熱水費は微減傾向にあるのに対し、修繕費が平成13年度以降増加する傾向です。清掃費は、平成14年度に半減した後、平成10年度比70%前後で推移し、機械保守費は、平成12～13年度ごろ下がった後、増減をしています。



※H20より執行項目の統合により「その他委託」は、機械保守費に含まれます。

※用語の定義

「施設維持費（光熱水費他経費＋その他委託料）」と「人件費」を加えたものを「施設管理経費」とします。

年度別内訳

（百万円）

年度	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
光熱水費	125.1	120	120	119.3	117.4	117.3	119.5	128.4
修繕費	16.8	19.8	13.8	20.1	17.5	20.7	18.7	27.6
清掃費	89.1	47.3	73.2	77.7	76.9	59.2	59.6	57.4
機械保守費	254.5	323.9	290.4	284.2	296.7	298.0	310.0	347.1
警備委託	0	0	0	0	0	1.4	14.2	14.1
その他委託料	4.1	4.1	4.6	5.1	5.7	5.7	3.5	機械保守費へ算入
合計	489.6	515.1	502.0	506.4	514.2	502.3	525.5	574.6

※ H18年度より・警備費記入・総合案内と駐車場の経費を清掃費より機械保守費に算入しています。

※ 減価償却費は除きます。

集会施設(地域区民センター・区民集会所・区民会館)

a. 施設概要

地域区民センターは、区民相互の交流及び活動の拡大を図り、コミュニティの形成に資する場として、7つの地域に各1所ずつ設置されています(表2-2)。7センターの総延床面積合計は25,558.21㎡で、1センターの平均は3,651.17㎡です。

昭和53年度に1館目となる荻窪地域区民センターが開設し、平成5年度に7館目の井草地域区民センターが開設されました。地域活動の場であるとともに、区が行政サービスを提供する場として広く活用されています。(図2-5)

施設管理等については、平成14年度に3地域、15年度に残りの4地域の施設を民間業者に委託しています。これは、効率的で利用しやすい管理方法を検討した結果、これまでの地域集会施設等運営協議会への運営管理委託方式から、窓口サービス等を含めた設備保守及び巡回警備等を一括して業務委託する方式としたものです。

地域区民センターの他、区民集会所10か所、区民会館4か所を設置しています。

表2-2 対象施設一覧

	施設名称	敷地面積(㎡)	延床面積(㎡)	建築年度	併設施設	スペース機能				
						集会室	特別教室	ホール	体育室	窓口(自動交付機含む)
地域区民センター	1 阿佐谷地域区民センター	1,878.40	3,519.07	S59	すぎなみNPO支援センター 阿佐谷キックオフ/オフィス					
	2 西荻地域区民センター	2,507.55	2,918.41	S59	勤労福祉会館 機井災害備蓄倉庫					(交付機)
	3 永福和泉地域区民センター	1,656.50	3,451.44	H3	永福和泉区民事務所 東京都水道局					
	4 井草地域区民センター	4,500.02	3,374.83	H5						*1 (交付機)
	5 荻窪地域区民センター	2,604.14	3,817.95	S53						(交付機)
	6 高円寺地域区民センター	7,593.60	4,003.11	S63	社会教育センター 高円寺区民事務所					(交付機)
	7 高井戸地域区民センター	10,773.56	4,473.40	S57	高齢者活動支援センター 高井戸温水プール ひととき保育高井戸					(交付機)
区民集会所	1 梅里区民集会所	125.60	243.04	S57						
	2 上高井戸区民集会所	610.35	296.3	S59						
	3 四宮区民集会所	615.02	299.34	S59						
	4 西荻南区民集会所	408.38	347.66	S63	西荻南児童館[学童クラブ含]					
	5 本天沼区民集会所	576.29	433.96	H4						
	6 和田区民集会所	238.89	453.77	H6	和田障害者交流館 和田小学校					
	7 八成正区民集会所	491.34	471.44	H8						
	8 下高井戸区民集会所	17,279.77	921.06	H3	下高井戸運動場					
	9 方南区民集会所	298.89	608.88	H2						
	10 高円寺北区民集会所	613.99	534.24	S62						
区民会館	1 和田堀会館	198.41	219.81	S44						
	2 方南会館	782.42	643.26	S57	永福和泉区民事務所方南和泉 会議室					(交付機)
	3 久我山会館	1,058.90	825.07	H1						
	4 浜田山会館	1,238.32	894.53	H5	ケア24浜田山					(交付機)
合計		56,050.34	32,750.57			21施設	7施設	7施設	8施設	8施設

■ 建築後30年以上を経過した施設
*1 井草地域区民センターの体育室は「トレーニング室」のみです。

地域区民センター 合計	31,513.77	25,558.21	各7地域に1施設ずつ
区民集会所 合計	21,258.52	4,609.69	
区民会館 合計	3,278.05	2,582.67	

集会施設は全21施設、敷地面積56千㎡、延床面積33千㎡。

地域区民センター：全7施設、敷地面積32千㎡、延床面積26千㎡(1施設あたり床面積：3,651㎡)

区民集会所：全10施設、敷地面積21千㎡、延床面積4.6千㎡(1施設あたり床面積：461㎡)

区民会館：全4施設、敷地面積3.3千㎡、延床面積2.6千㎡(1施設あたり床面積：646㎡)

21施設中、10施設は他の区有施設と併設しています。(和田区民集会所は和田小学校内に設置)

建築後30年以上経過した施設が2施設です。(和田堀会館・荻窪地域区民センター)

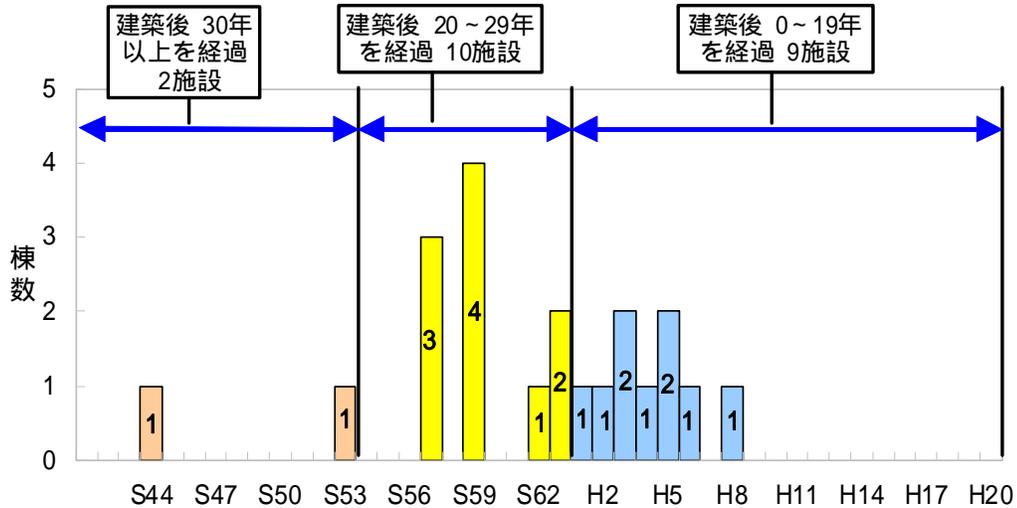
高円寺会館は平成18年3月に廃止し、平成20年度に「杉並芸術会館・座高円寺」として改築されました。

阿佐谷地域区民センターは借上げ施設です。

b. 建物状況

(ア) 築年別建物の整備状況

図 2 - 3



集会施設全 21 施設中、2 施設（和田堀会館・荻窪地域区民センター）が建築後 30 年以上を経過しています。荻窪地域区民センターは、設備機器の大規模改修を終了しています。

建築後 20～29 年経過した施設が 10 施設です。

高井戸地域区民センターは、平成 23 年度に清掃工場改築に伴う大規模改修を予定しています。

(イ) 構造安全（耐震安全性の状況） 表 2 - 3

施設名称	建築年度	耐震診断の実施状況			耐震補強の実施状況			
		耐震診断不要（築年度56年以降建築）	耐震診断 実施済	耐震診断 未実施済	耐震補強 不要	耐震補強 実施済	耐震補強 必要	
地域区民センター	S53							
高井戸地域区民センター	S57							
西荻地域区民センター	S59							
阿佐谷地域区民センター	S59							
高円寺地域区民センター	S63							
永福和泉地域区民センター	H3							
井草地域区民センター	H5							
区民集会所	S57							
上高井戸区民集会所	S59							
四宮区民集会所	S59							
西荻南区民集会所	S63							
方南区民集会所	H2							
下高井戸区民集会所	H3							
本天沼区民集会所	H4							
和田区民集会所	H6							
八成一区民集会所	H8							
区民会館	H1							
方南会館	S57							
浜田山会館	H5							
和田堀会館	S44							
合計		17	3	0	2	0	1	

集会施設全 21 施設のうち 20 施設の耐震安全性は確保されています。

昭和 57 年以降に建てられた 19 施設のうち、新耐震基準に合致している施設が 18 施設。

残りの 1 施設は、大規模改修時(23 年度～24 年度)に補強の予定です。

昭和 56 年以前に建てられた 2 施設のうち耐震診断調査を行った結果、2 施設とも安全が確認されています。

c. 集会施設の施設維持費・施設管理経費の推移

(セシオン杉並・勤労福祉会館・地域区民センター・区民集会所・区民会館・杉並会館)

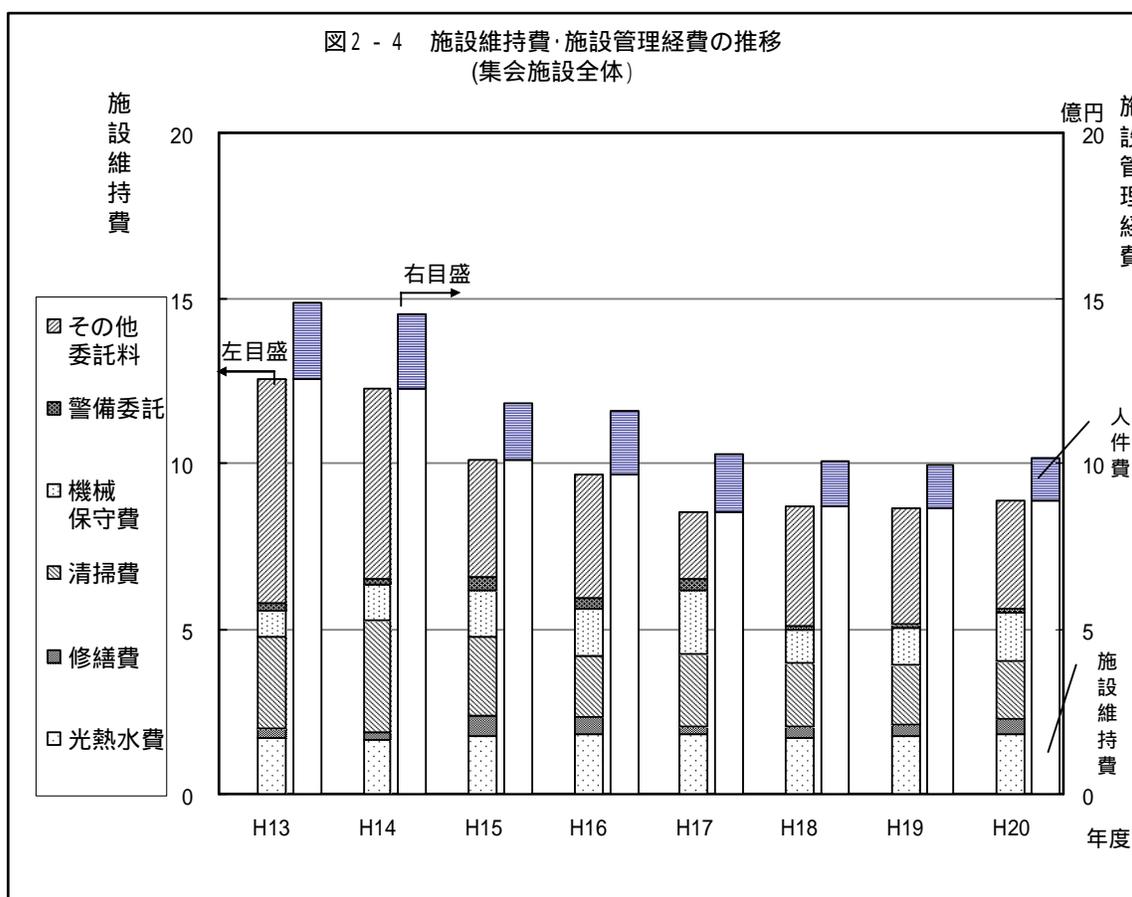
平成 13 年度から平成 18 年度まで施設維持費、人件費とも全体的に減少傾向でしたが、平成 18 年度以降は横ばいで推移しています。地域区民センターや区民集会所は、運営・管理を民間企業に委託しているため、その他委託料の割合が他の施設に比べて高くなっていますが、人件費は施設維持費の 20% 程度に留まっています。また、平成 17 年度末に集会所が 1 箇所開設したため、18 年度その他委託料が増加しましたが、長期継続契約を導入したこともあり、平成 19 年度以降は横ばいになっています。

全体の施設管理経費は、

施設管理経費 10 億 1,852 万円 = 施設維持費 8 億 8,642 万円 + 人件費 1 億 3,210 万円

地域区民センター 1 館あたり平均の平成 20 年度の施設管理経費は、次の通りです。

施設管理経費 6,576 万円 = 施設維持費 6,576 万円



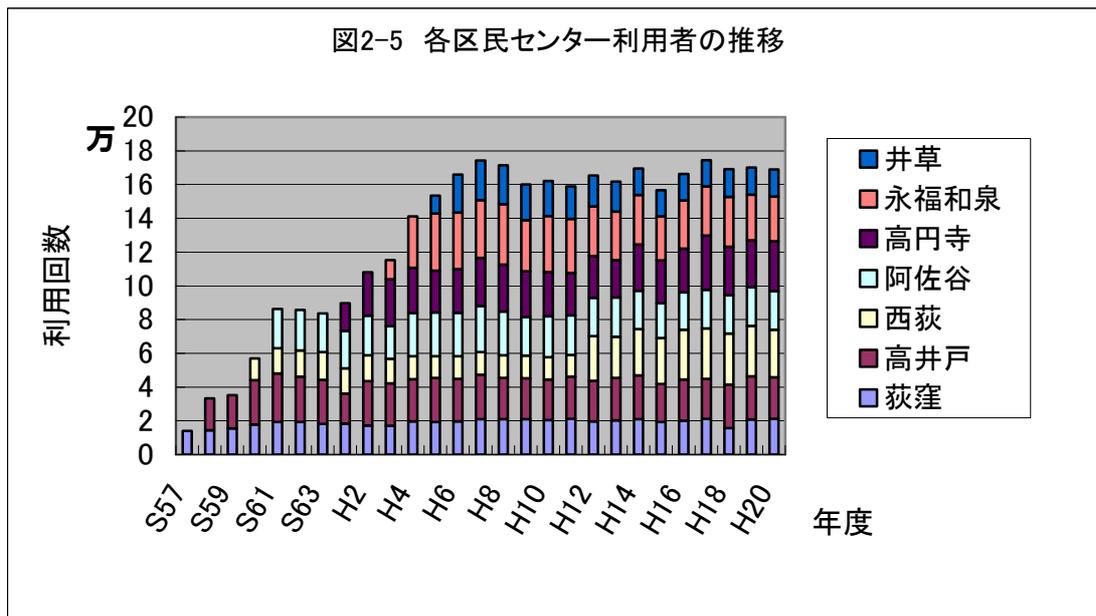
用語の定義

「施設維持費 (光熱水費他経費 + その他委託料)」と「人件費」を加えたものを「施設管理経費」とします。

その他委託料には施設運営費を含みます。

地域区民センター (高円寺、西荻、井草、永福和泉、阿佐谷、高井戸、荻窪の各地域区民センター) 1 館あたりの施設維持費は、地域区民センター 7 館の合計経費を地域区民センターの数で除して求めました。

減価償却費は除きます。



d. 井草地域区民センター（平成5年度竣工）ライフサイクルコスト

ライフサイクルコスト全体のうち、36%が建設費、61%が保全・清掃費、改修費及び光熱水費といった施設維持費になっています。

表2-4 各項目の経費

項目	経費 (単位: 百万円)
企画設計	101
建設	2,104
保全・清掃	1,834
改修	1,170
光熱水費	518
解体	36
合計	5,763

図2-6 ライフサイクルコスト (井草地域区民センター)

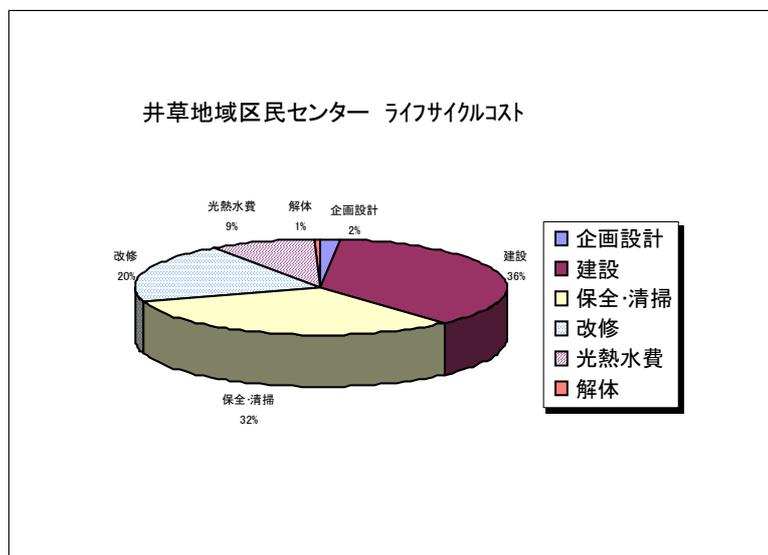


表2-5 建物概要

建物概要	
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地下1階、地上2階
延床面積	3,374.83㎡

※ ライフサイクルコスト—建物を設計し、取り壊すまでの期間 (50年) の経費

文化施設

a. 施設概要

杉並公会堂

昭和 32 年に開設され長年にわたり多くの方々に親しまれてきましたが、老朽化のため平成 18 年 6 月に改築されました。

新しい公会堂は、旧公会堂が担ってきた音の響きの良いホールとしての伝統を継承しつつ、区民が優れた文化・芸術に出会うための文化の発信拠点としてオープンしました。新公会堂は、延床面積 9,846.274 m²で、施設の概要は表 2 - 6 のとおりです。

座・高円寺

芸術文化の振興を図るため、演劇・舞踊等の舞台芸術の創造及び発信並びに区民の文化活動の拠点として平成 20 年 11 月に竣工、平成 21 年 5 月にオープンしました。

	施設名称	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	建築年度
1	杉並公会堂	2,829.52	9,846.27	H18年1月
2	座・高円寺	1,649.26	4,977.741	H20年11月

b. 杉並公会堂

杉並公会堂施設概要

表 2 - 6

利用施設	規模・座席数	特 徴
大ホール	客席数 1,190 席 (親子室あり)	シューボックス形式(*1) 大楽屋 4 室 小楽屋 4 室
小ホール	面積 212 m ² 可動席 194 席	平土間状態(*2)(客席可変機構あり) 中楽屋 2 室 小楽屋 1 室
グランサロン	面積 245 m ²	多目的空間 (大ホール舞台と同規模)
スタジオ A ~ E	面積 15 ~ 58 m ²	(リハーサル、バンド練習等)

(*1) シューボックス形式：「靴箱」形式。長方形の形状であるためにそのように呼ばれる。

(*2) 平土間状態：舞台と客席が平らで同じ高さとなった状態。

公会堂の建設にあたり、事業費総額の削減と支出の平準化、民間企業による効率的な運営を行うため、公共的なホールとしては全国初となる P F I (民間資金活用) 事業による施設としました。また、事業方式として B O T 方式 (事業者が資金調達、施設建設、契約期間にわたる管理・運営を行い、資金回収した後に区にその施設を譲渡移管する方式) を採用し、平成 15 年 1 月には新しい公会堂を建設・運営する「P F I 杉並公会堂株式会社」が設立され、同年 7 月から改築工事が進められました。

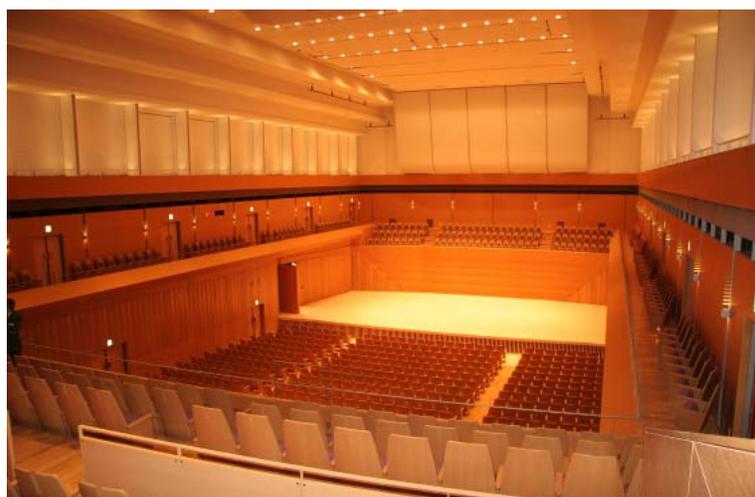
新たな杉並の文化振興のシンボルができたことにより、地元商店会等関係住民との相互協力及び連携を通じて、地域の活性化と魅力あるまちづくりにも大きく寄与していきます。

杉並公会堂事業費の推移

区は、事業者が実施する本施設の整備及び維持管理・運営に係わる費用の総額から施設簿価購入費及び本施設の運営収入を差し引いた額をサービス購入料として定め事業期間にわたって平準化して支払っています。

表 2 - 7 3年間の費用

項目	年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
	施設サービス購入料		198,046,669 円	503,378,303 円
維持管理・運営サービス購入料		350,387,100 円	390,808,105 円	394,881,187 円



杉並公会堂エントランス（写真上）、同大ホール（写真下）

c . 座・高円寺

演劇や舞踊などの優れた舞台芸術を区民に提供するとともに、様々な文化・芸術活動の実施、練習及び発表の場として、また、阿波おどりの振興の拠点として、地域の個性と結びついた文化の創造と発信など、芸術文化の振興を担っていく施設です。

区民の文化芸術的環境と活動を創り出し、育て、発展させるための具体的な活動プログラムを伴った文化施設とします。

街のシンボルとして、多くの人々が集い、地域に一層の賑わいを創出する施設としています。

座・高円寺施設概要

表 2 - 8

利用施設	規模・座席数	特徴
[1F] 座・高円寺 1 (小劇場)	面積 440 m ² 客席 238 席 *すべて可動席対応	手動仮設床及び可動パネルにより、舞台及び客席に可変性をもたせ、演目の内容に応じて舞台と客席のバリエーションを柔軟に変えられる。
[B2F] 座・高円寺 2 (区民ホール)	面積 330 m ² 客席 固定席 256 席 最大 298 席	固定席を基本としながら利用目的と内容に応じて手動により客席数の追加対応が可能である。
[B2F] 阿波おどりホール	面積 160 m ² *固定席なし	床はダンス等にも使用できるフローリング仕様とし、壁面には鏡を備え、阿波おどりのほか、ダンス等の練習にも活用できる。また、床面に対して気積が大きいため、小規模なコンサートなどにも活用できる。
[B3F] けいこ場 1・けいこ場 2 けいこ場 3	面積 けいこ場 1 150 m ² けいこ場 2 66 m ² けいこ場 3 73 m ²	本格的な演劇の稽古から少人数での稽古・練習まで、用途に応じて活用できる規模と仕様としている。
[2・3F] カフェ・演劇資料室 (アーカイブ)	面積 カフェ 150 m ² 資料室 32 m ²	演劇資料室は開放的なカフェと繋がる空間としており、様々な事業へ活用できる機能とスペースを備える。
[B3F] 作業場 1・作業場 2 音響・映像作業室	面積 作業場 1 64 m ² 作業場 2 49 m ² 音響・映像作業室 14 m ²	座・高円寺での公演に係わる準備や作業、音響・映像の制作・編集などを行う「演劇工場」的な機能を備える。

座・高円寺 座・高円寺 2 (写真左) 1F ロビー (写真右)



保育園

a. 施設概要

保育園は、児童福祉法の規定に基づき、その親の就労等により当該乳幼児を保育することができないときに保育を行う施設です。

昭和36年度に7園、40年代に24園、50年代には12園、そして昭和61年度に1園が開設され、現在の44園となりました。このうち、31園は児童館、ゆうゆう館などとの併設施設で、13園が保育園単独施設となっています。

平成21年には高円寺南保育園が改築され、増加する保育需要に応えています。

表2-9 保育施設一覧

平成21年4月1日現在

No.	施設名称	敷地面積(㎡)	延床面積(㎡)	建築年度	No.	施設名称	敷地面積(㎡)	延床面積(㎡)	建築年度
1	杉並保育園	1,093	417	S35	25	西荻北保育園	1,096	649	S48
2	堀ノ内保育園	835	671	S47	26	高井戸東保育園	1,316	650	S48
3	井荻保育園	850	592	H02	27	阿佐谷東保育園	1,101	657	S49
4	上高井戸保育園	1,227	276	S36	28	上荻保育園	1,190	675	S49
5	中瀬保育園	1,885	787	H04	29	井草保育園	1,832	668	S49
6	下高井戸保育園	1,482	331	S39	30	松ノ木保育園	1,388	604	S49
7	高井戸保育園	827	781	H14	31	荻窪北保育園	485	974	S49
8	西田保育園	1,773	334	S39	32	阿佐谷北保育園	1,200	651	S50
9	大宮前保育園	1,045	331	S40	33	松庵保育園	1,322	713	S50
10	馬橋保育園	672	343	S40	34	永福南保育園	3,312	726	S52
11	荻窪保育園	688	429	H10	35	善福寺保育園	1,352	648	S51
12	四宮保育園	1,388	356	S41	36	久我山保育園	1,306	643	S52
13	天沼保育園	954	484	S42	37	和田保育園	1,100	673	S52
14	和泉保育園	1,609	372	S43	38	永福北保育園	1,097	758	S52
15	阿佐谷南保育園	963	612	S43	39	浜田山保育園	1,731	752	S53
16	大宮保育園	1,294	604	S44	40	高円寺東保育園	1,551	786	S53
17	高円寺南保育園	1,104	1,466	H19	41	今川保育園	1,652	706	S54
18	上井草保育園	1,135	633	S45	42	下井草保育園	2,240	814	S54
19	成田保育園	1,091	499	S45	43	荻窪東保育園	1,797	631	S61
20	本天沼保育園	1,125	643	S45	44	高円寺北保育園	720	769	S46
21	宮前保育園	993	621	S45	45	むさしの保育園方南分園	363	363	H17
22	堀ノ内東保育園		817	S46	46	桃井グループ保育室	165	165	S44
23	久我山東保育園	1,168	571	S47	47	高円寺グループ保育室	271	271	S61
24	荻窪南保育園	1,092	663	S47		合計	55,878	28,580	

保育園の対象児童である就学前児童の人口は、平成12年以降、増加傾向になり、特に平成19年度以降、急増傾向にあります(図2-10)。

これを受け区では、改築等に伴う定員増や既存園での受入児童数の増を図り、待機児童解消に努めています。

また、定員数に対する在籍児童数の割合をみると、平成2年度までは、地域の保育需要と供給のバランスに差が生じ、いわゆる「空き」の出る傾向にありました。しかし、近年、保育需要が

高まり、この割合は再び 90%を超えるところとなり現在ではほぼ 100%という状況となっています（図 2 - 11）。

公・私立保育園在籍児童数と保育園利用率の推移は、図 2 - 12 のとおりです。

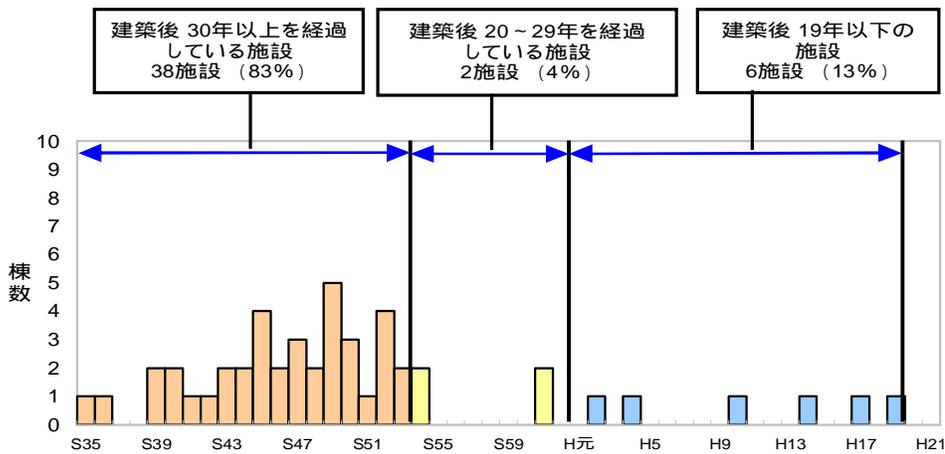
昭和 58 年度には、公・私立保育園をあわせて 5,000 人を超えていた在籍児童数は、一時期約 4,600 人前後で推移していましたが、現在では待機児童解消のため受入定員を増やしてきたため平成 21 年 4 月現在では、5,201 人まで増加しました。

保育園を取り巻く状況は、経済状況の不安定な中、保育を必要とする子供が増加しており、就労形態の多様化などにより保護者の求める保育ニーズも多種多様化しています。こうした中、0 歳児保育実施園、延長保育実施園等を増加させるなど、対応してきています。また、公立保育園の役割を踏まえつつ、民間の力を活用した公設民営化を進めてきています。平成 16 年 4 月から高井戸保育園、平成 18 年 4 月には、高円寺北保育園、荻窪北保育園、平成 21 年 4 月には、高円寺南保育園に指定管理者制度を導入し、現在 4 園を公設民営で運営しています。今後も、施設の老朽化等に伴い改築等が計画化されている保育園を基本に、公設民営化を実施していくこととしています。

b . 建物状況

築年別建物の整備状況

図 2 - 7



保育施設全 47 施設中、38 施設（79%）が建築後 30 年以上を経過しています。

c . 構造安全（耐震安全性の状況）

表 2 - 10

	耐震診断の実施状況(44 施設)		耐震補強等の実施状況 (38 施設)			
	耐震診断不要施設 (築年度 56 年度以降の建築)	耐震診断実施済	補強実施済	補強予定	その他 (都営住宅併設)	耐震診断の結果補強不要
施設数	6 施設	38 施設	3 施設	2 施設	2 施設	31 施設
施設名	中瀬・高井戸・荻窪・高円寺南・荻窪東・井草	左記以外	大宮前・四宮・高円寺北	阿佐谷南・本天沼 (児童館部分)	上高井戸堀ノ内東	左記以外

保育園全 44 施設中、40 施設の耐震安全性は確保されています。

昭和 56 年以降に建てられ、新耐震基準に合致している施設が 6 施設。

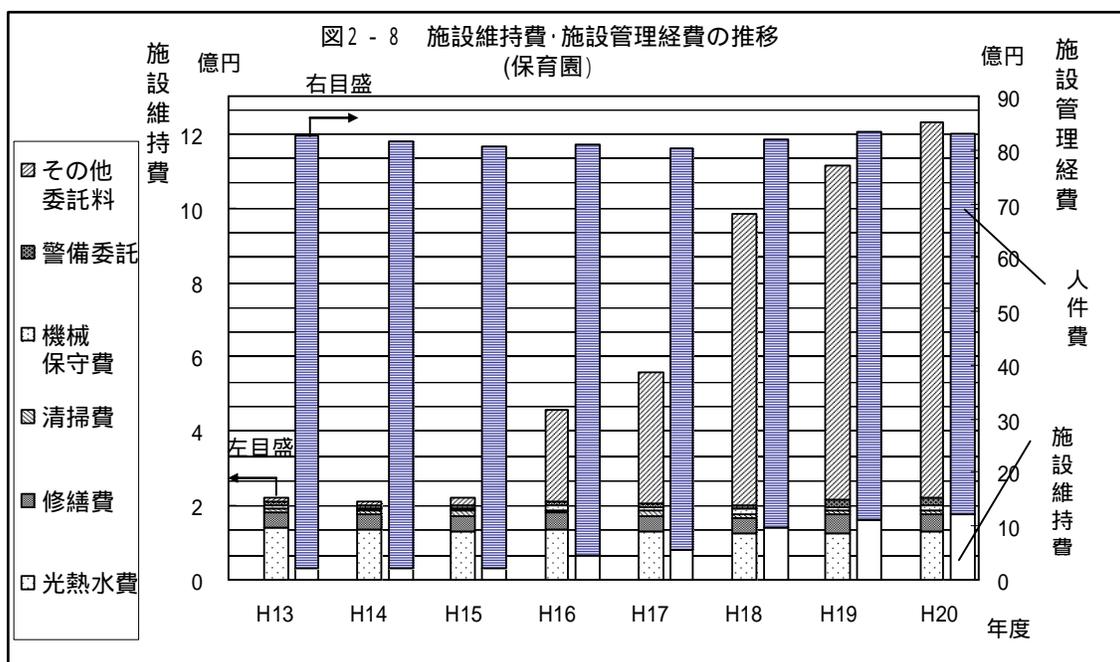
新耐震基準施行以前に建てられた 38 施設は全て耐震診断を実施し、その結果 3 施設で耐震補強を実施し、2 施設は、平成 22 年度補強を予定しています。

残りの上高井戸保育園と堀ノ内東保育園は都営住宅内にあり、都において対応を検討しています。

d . 保育園 施設維持費・施設管理経費の推移

平成 16 年度から指定管理者制度を導入したため、その他委託料が増え、反対に人件費が減っています。保育園 1 園あたりの平成 20 年度の経費は以下の通りです。

施設管理経費 1 億 7,334 万円 = 施設維持費 2,567 万円 + 人件費 1 億 4,767 万円



用語の定義

「施設維持費 (光熱水費他経費 + その他委託料)」と「人件費」を加えたものを「施設管理経費」とします。

保育園 1 園あたりの施設維持費及び人件費は、保育園数 47 (民営施設含む) で単純平均しました。

減価償却費は除きます。

e. 荻窪保育園・ゆうゆう荻窪会館（併設）（平成10年度竣工）ライフサイクルコスト

保育園とゆうゆう館の併設施設なので、一体の建物としてライフサイクルコストを算出しました。

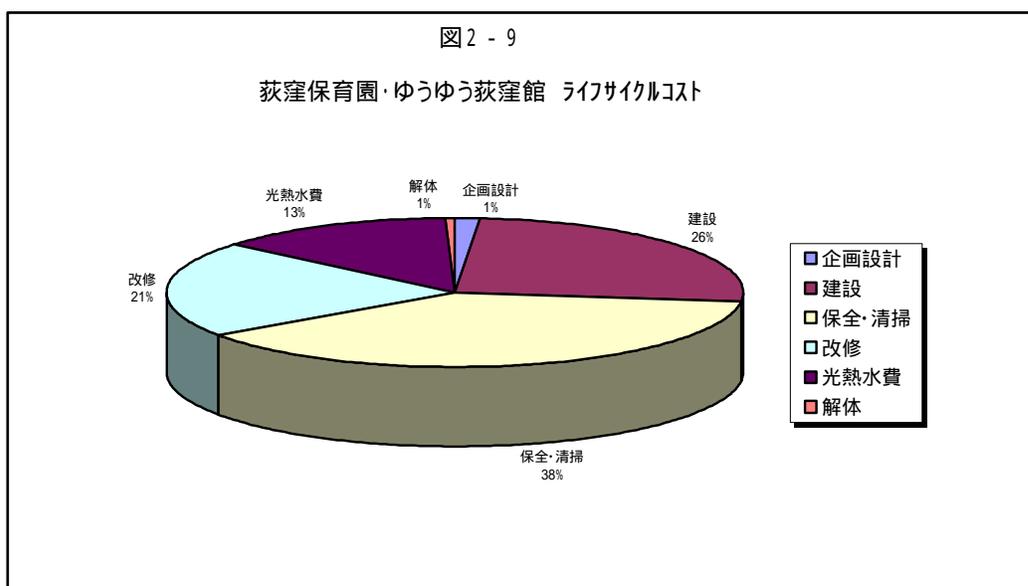
全体の26%が建設費です。72%が保全・清掃費、改修費及び光熱水費といった維持管理経費になっています。

表2-11a 各項目の経費

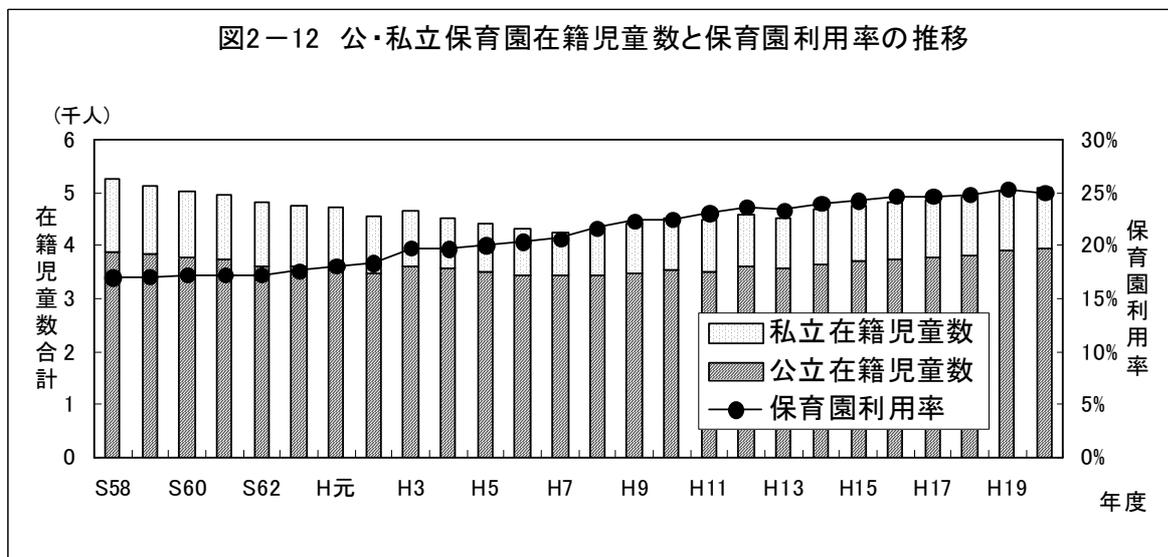
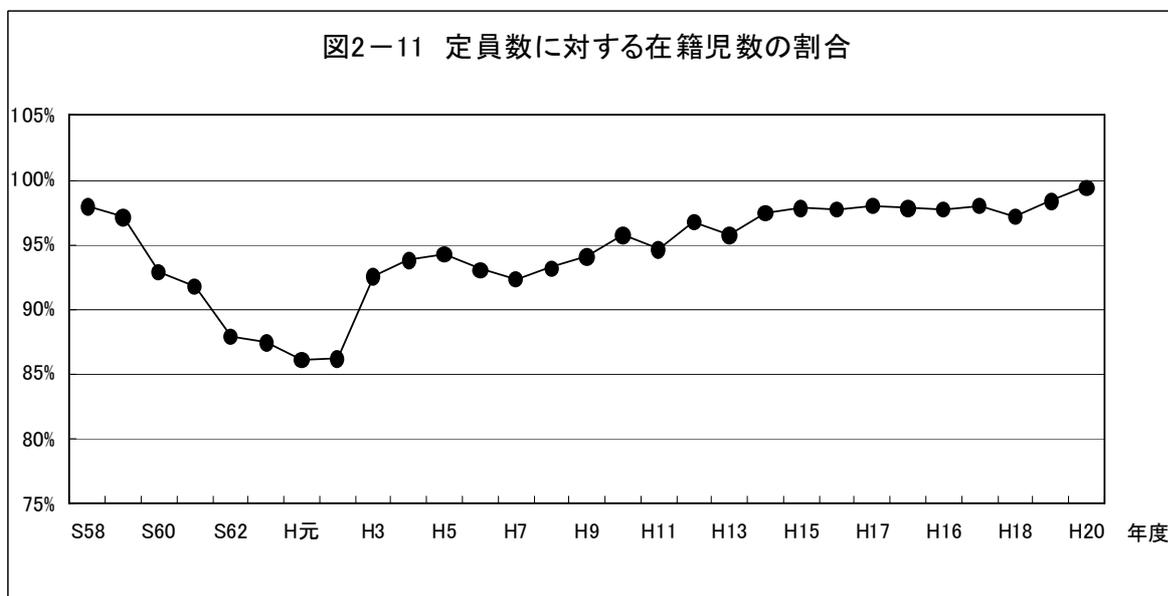
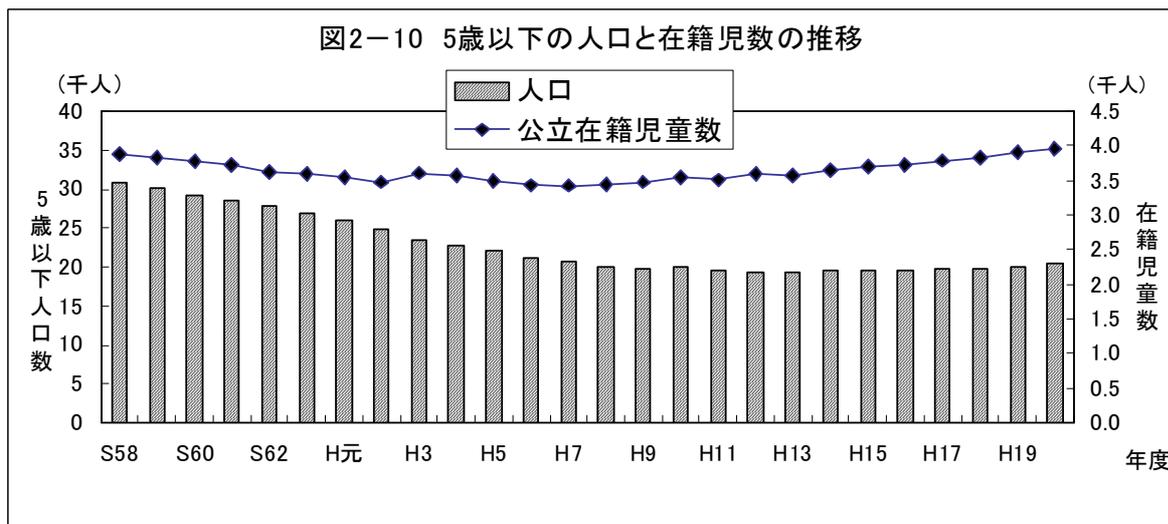
項目	経費 (単位:百万円)
企画設計	17
建設	343
保全・清掃	516
改修	278
光熱水費	178
解体	9
合計	1,341

表2-11b 建物概要

建物概要	
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上2階
延床面積	651.10 m ²



荻窪保育園・ゆうゆう荻窪館



児童館

a. 施設概要

児童館は、18歳までの児童の健全育成に資するための児童福祉法に基づく施設です。区には、中高生のための大型児童館としての児童青少年センターほか41の児童館が配置されています。

児童青少年センターは男女平等推進センターとの併設施設で、他の41館中23館は保育園等との併設施設です。

表2-12 対象施設一覧

	施設名称	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	建築年度	併設施設名
1	阿佐谷南児童館	781	972	S45	なでしこ生活園 子ども家庭支援センター
2	方南児童館	858	667	S63	ゆうゆう方南館
3	堀ノ内南児童館	400	550	S49	堀ノ内幼稚園
4	堀ノ内東児童館		866	S46	堀ノ内東保育園 都営住宅
5	松ノ木児童館	1,388	619	S49	松ノ木保育園 松ノ木災害備蓄倉庫
6	大宮児童館	1,294	148	S44	大宮保育園 倉庫373m ²
7	高円寺北児童館	703	497	S44	
8	高円寺東児童館	445	449	S45	ゆうゆう高円寺東館
9	宮前児童館	721	458	S44	
10	宮前北児童館	750	557	S47	
11	本天沼児童館	1,125	415	S45	本天沼保育園
12	下井草児童館	2,240	598	S54	ゆうゆう下井草館 下井草保育園
13	井草児童館	1,832	545	S49	ゆうゆう井草館 井草保育園
14	上井草児童館	1,119	600	S54	
15	高井戸西児童館	932	515	S47	ゆうゆう高井戸西館
16	上高井戸児童館	675	592	H08	こども発達センター 高井戸災害備蓄倉庫 南公園緑地事務所
17	上荻児童館	1,190	541	S49	上荻保育園
18	天沼児童館	668	581	S58	
19	松庵児童館	1,322	524	S50	松庵保育園
20	西荻北児童館	662	462	S45	
21	高円寺南児童館	1,643	634	S51	高円寺保健センター
22	阿佐谷児童館	335	471	S46	
23	善福寺児童館	749	662	S53	
24	今川児童館	1,652	599	S54	今川保育園
25	下高井戸児童館	1,310	594	S53	
26	永福南児童館	3,312	524	S51	永福南保育園 永福災害備蓄倉庫
27	浜田山児童館	1,075	600	S55	浜田山災害備蓄倉庫
28	成田児童館	1,091	429	S45	成田保育園
29	高井戸児童館	3,089	1,121	S57	高井戸区民事務所高井戸会議室 高井戸 西災害備蓄倉庫
30	和泉児童館	1,643	809	S58	
31	成田西児童館	1,035	841	S58	
32	善福寺北児童館	831	593	S58	
33	四宮森児童館	1,759	878	S59	
34	高円寺中央児童館	607	608	S60	
35	東原児童館	955	686	S61	
36	和田中央児童館	1,050	600	S61	
37	西荻南児童館	408	580	S63	西荻南区民集会所
38	馬橋児童館	638	602	H03	
39	桃井児童館	994	600	H11	
40	荻窪北児童館	1,735	1,067	H15	消費者センター 西福祉事務所 荻窪南第二 自転車駐車場 すきなみ環境情報館
41	荻窪児童館		599	H16	都営住宅
	合計	45,016	25,253		

 建築後30年以上を経過している施設

児童館施設は全41施設、敷地面積約45千m²、延床面積約25千m²。

建築後30年以上を経過した施設が21施設(51%)あります。

41施設中、23施設が保育園、ゆうゆう館、集会施設等と併設しています。

2施設は都営住宅の一部に設置されています。

児童館の多くは、保護者の就労等による放課後の対策として、主として小学校1年生から4年生までの児童を対象とした学童クラブ事業を実施しています。平成21年度現在、児童館外の学童クラブ9か所を含め、48か所のクラブがあります。このうち、運営を社会福祉法人に委託している学童クラブは5か所で、新泉学童クラブ・松ノ木小学童クラブ・杉二学童クラブ・東田学童クラブ・阿佐谷南学童クラブとなっています。

児童青少年センターの延床面積は2,361.08㎡、児童館41館の総延床面積の合計は25,253.03㎡で、一館あたりの平均は615.93㎡です。

14歳以下の児童数および児童館の利用者数は近年横ばい傾向にあります(図2-15)。利用者の内訳を見ると、少子化の傾向にあるにもかかわらず小学生の利用が増加しています(図2-16)。また、相対的には少数ですが、平成9年度の「ゆう杉並(児童青少年センター)」の開設を機に、高校生の利用者が増えました。

学童クラブ利用児童も、一時は減少傾向にありましたが、最近では大幅に利用者が増加しています(図2-17)。

児童館数は、23区中で見ると3位に位置しています。14歳以下人口千人あたりの児童館数では、4位となっています(図2-18)。

子どもの安全・安心を脅かす事件の多発により、現在子どもが安全に過ごせる居場所が強く求められています。また、一時預かり、子育て情報の提供、相談機能の強化など、多様化する子育てニーズへの対応を求める声が高まっています。こうした中、平成18年2月に設置された「杉並区児童館等のあり方検討会」において、これからの児童館・学童クラブの役割や目指すべき方向等について検討が行われてきました。18年12月に示されたこの検討会の報告を踏まえ、今後地域の子育て支援の拠点としての機能強化などの具体化方針を策定し、可能なものから実現を図っていきます。

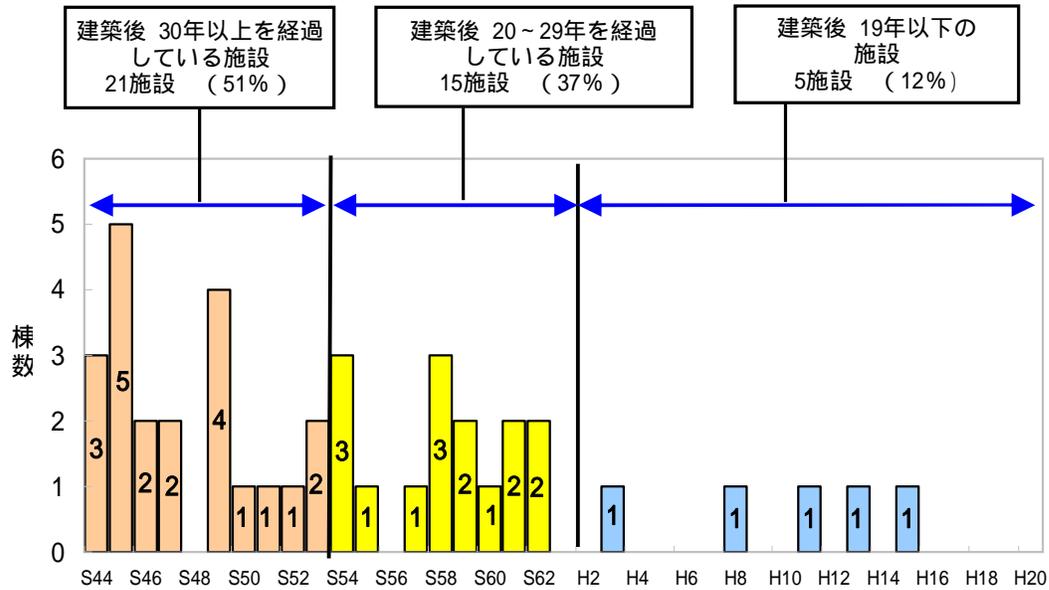


写真 ゆう杉並(児童青少年センター)
右上は、可動式座席設置ホール舞台
右下は、フリークライミング壁

b. 建物状況

(ア) 築年別建物の整備状況

図2-13



児童館全 41 施設中、21 施設（51%）が建築後 30 年以上を経過しています。
 建築後 20～29 年を経過した施設が 15 施設あります。

(イ) 構造安全（耐震安全性の状況）

施設毎の実施状況

表2-13

	耐震診断の状況実施（41 施設）		耐震補強等の状況実施(25 施設)		
	耐震診断不要施設（築年度 57 年度以降の建築）	耐震診断実施 済	補強実施済	補強予定	耐震診断 の結果補 強不要
施設数	16 施設	25 施設	2 施設	2 施設	21 施設
施設名	高井戸・和泉・成田西・天沼・ 善福寺北・四宮森・高円寺中 央・東原・和田中央・方南・ 西荻南・馬橋・上高井戸・桃 井・荻窪北・荻窪	左記以外	宮前・高井戸西	下高井戸 本天沼	左記以外

児童館全 41 施設中、39 施設の耐震安全性は確保されています。

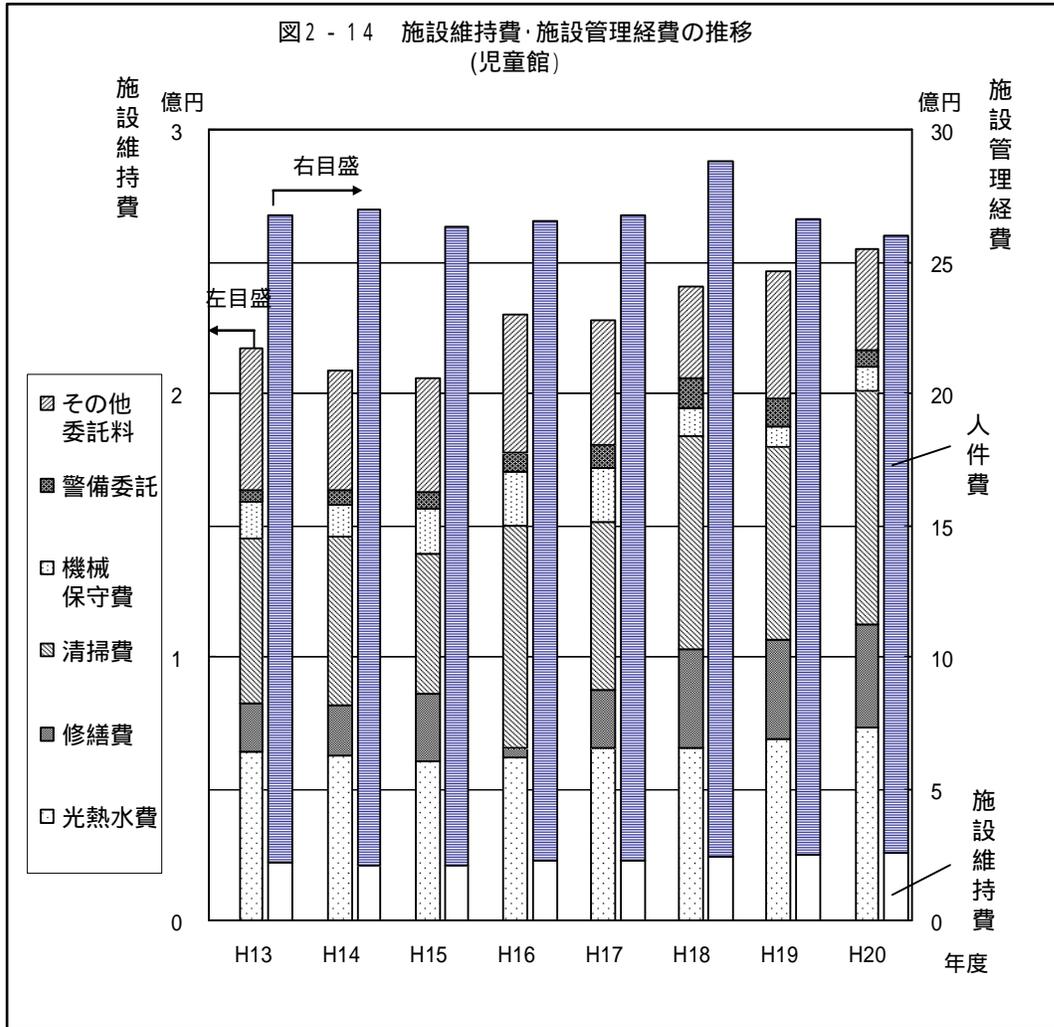
昭和 56 年以降に建てられ、新耐震基準に合致している施設が 16 施設です。

新耐震基準施行以前に建てられた 25 施設は全て耐震診断を実施し、その結果 2 施設で耐震補強を実施し、残り 2 施設は 22 年度に補強予定です。

c. 児童館 施設維持費・施設管理経費の推移

施設維持費は年度により増減があるものの、若干増加しています。
 児童館 1 館あたりに換算した平成 20 年度の経費は以下のとおりです。

施設管理経費 5,791 万円 = 施設維持費 569 万円 + 人件費 5,222 万円

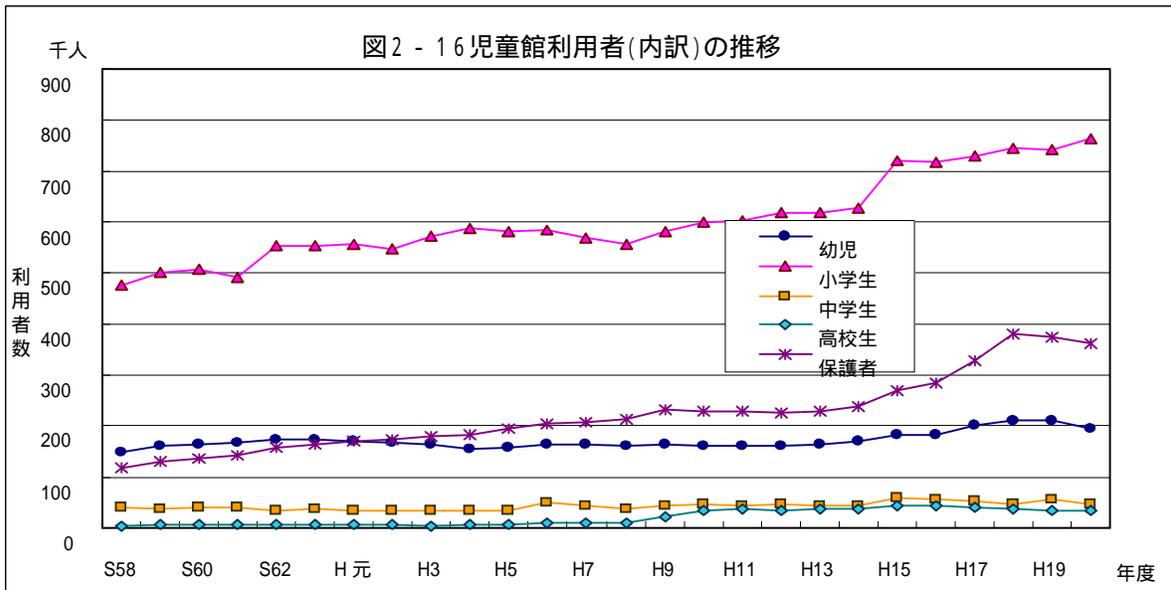
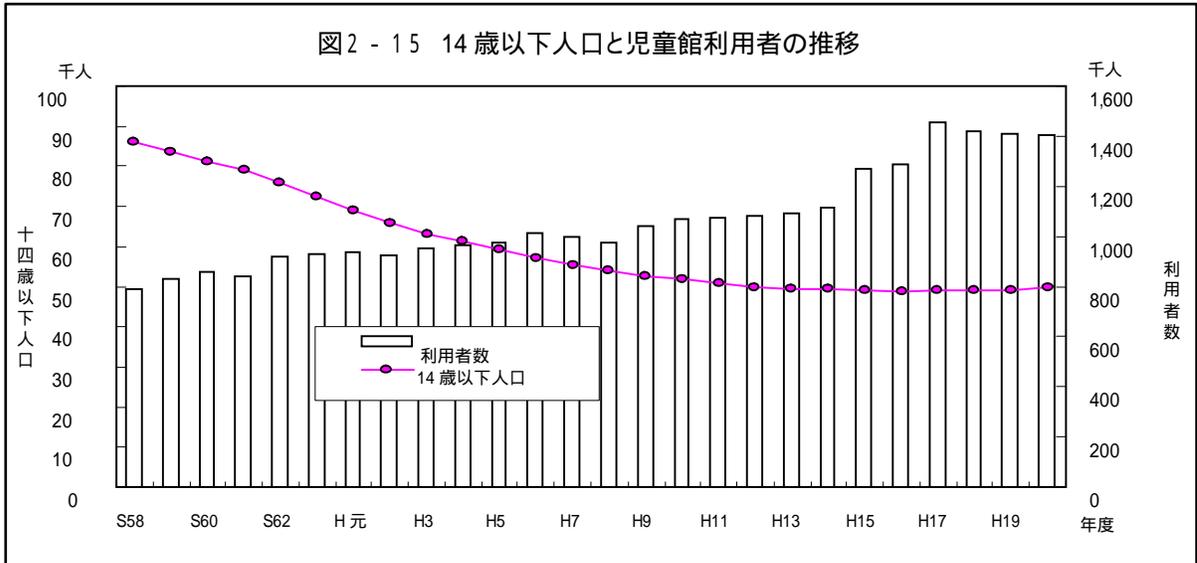


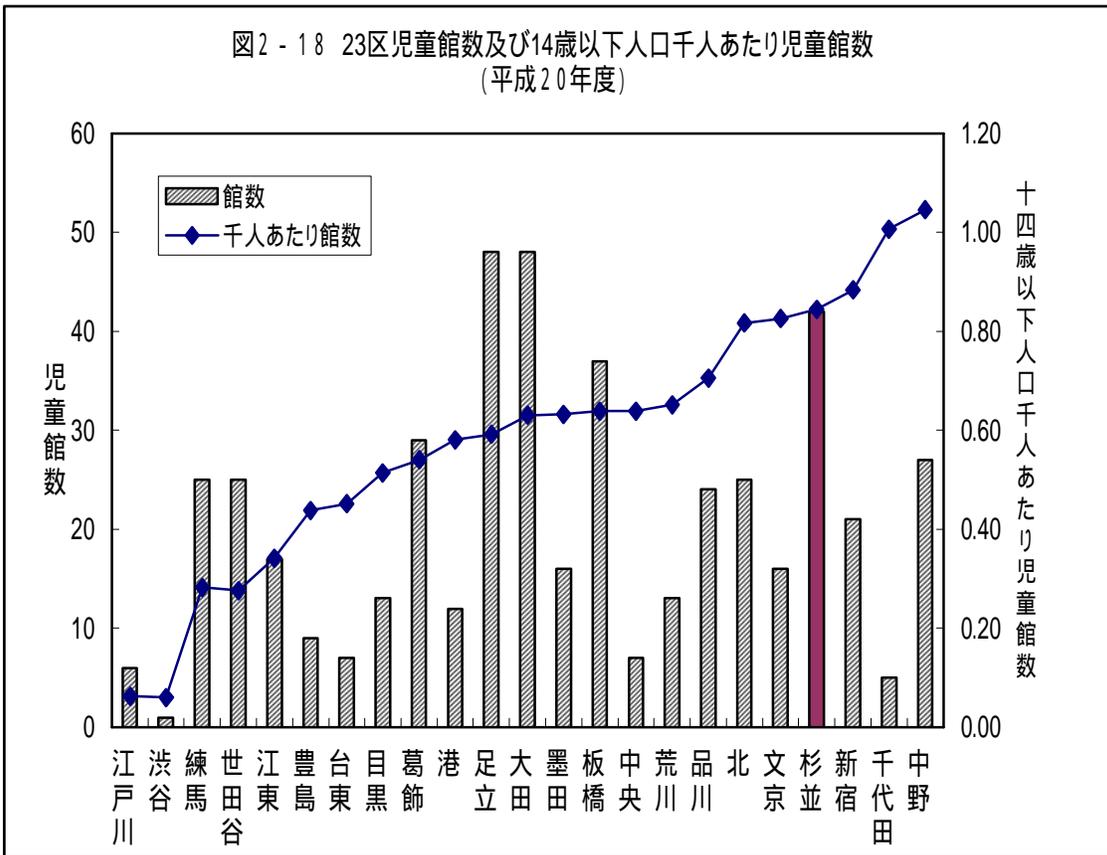
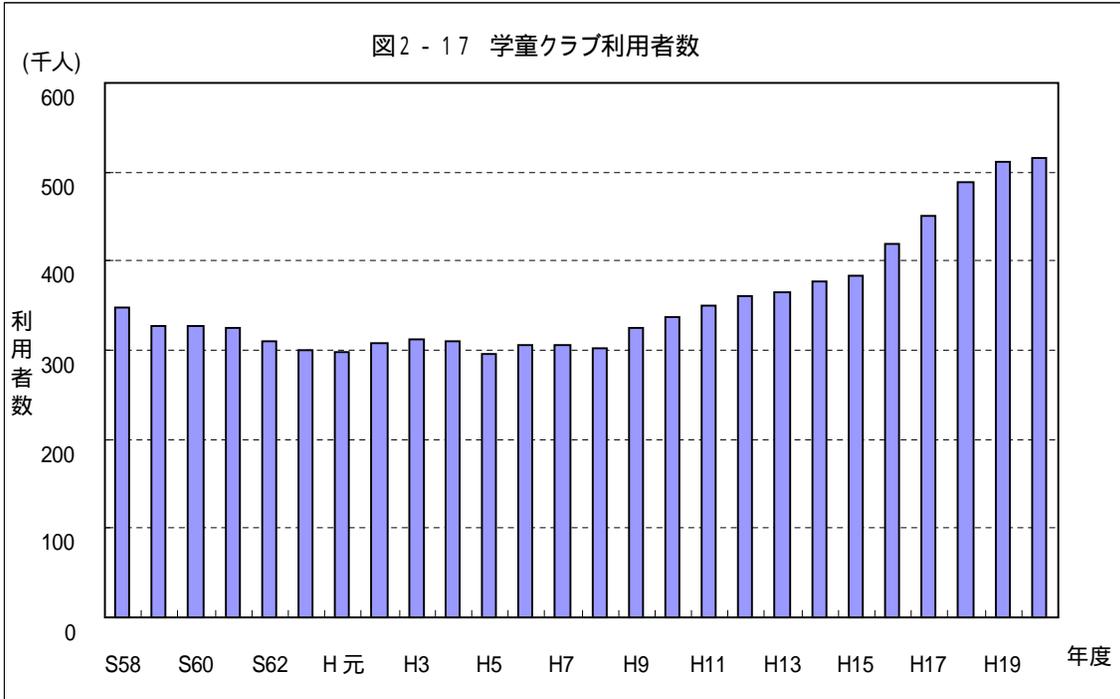
用語の定義

「施設維持費 (光熱水費他経費 + その他委託料)」と「人件費」を加えたものを「施設管理経費」とします。

児童館 1 館あたりの施設維持費は、施設維持費全体を児童青少年センターの面積と児童館 41 館の延床面積で案分し、児童館の数で除して求めました。

減価償却費は除きます。





ゆうゆう館

a. 施設概要

ゆうゆう館は、老人福祉法の趣旨に基づき地域の高齢者の福祉の増進を目的として設置され、健康保持、教養の向上、レクリエーションの場として利用されています。

表2-14 対象施設一覧

運営形態		施設名称	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	建築年度	併設施設名
区の職員で運営	1	ゆうゆう荻窪館	688	222	H10	荻窪保育園
	2	ゆうゆう高円寺東館	425	237	S45	高円寺東児童館
	3	ゆうゆう上高井戸館	500	247	H10	
	4	ゆうゆう下井草館	2,240	330	S54	下井草保育園、下井草児童館
	5	ゆうゆう堀ノ内松ノ木館	391	378	H01	
	6	ゆうゆう大宮前館	1,045	199	S40	大宮前保育園
	7	ゆうゆう井草館	1,831	227	S49	井草保育園、井草児童館
	8	ゆうゆう阿佐谷北館	1,200	219	S50	阿佐谷北保育園
非常勤運営	9	ゆうゆう天沼館	954	222	S42	天沼保育園
	10	ゆうゆう永福館	658	318	S59	
	11	ゆうゆう和泉館	1,609	194	S43	和泉保育園
民間に委託	12	ゆうゆう阿佐谷館	867	161	S40	産業商工会館
	13	ゆうゆう高円寺南館	972	462	H20	高円寺南保育園
	14	ゆうゆう西荻北館	1,096	230	S48	西荻北保育園
	15	ゆうゆう久我山館	1,306	248	S52	久我山保育園
	16	ゆうゆう荻窪東館	1,797	269	S61	荻窪東保育園
	17	ゆうゆう梅里堀ノ内館	685	288	H09	梅里堀ノ内災害備蓄倉庫
	18	ゆうゆう上荻窪館	592	182	S38	上荻窪会議室
	19	ゆうゆう馬橋館	672	184	S40	馬橋保育園
	20	ゆうゆう下高井戸館	1,482	191	S39	下高井戸保育園
	21	ゆうゆう和田館	498	199	S45	和田会議室さざんかステップアップ教室
	22	ゆうゆう高井戸東館	1,316	212	S48	高井戸東保育園
	23	ゆうゆう善福寺館	1,352	219	S51	善福寺保育園、善福寺災害備蓄倉庫
	24	ゆうゆう桃井館	510	225	S44	桃井グループ保育室
	25	ゆうゆう浜田山館	1,731	235	S53	浜田山保育園
	26	ゆうゆう大宮堀ノ内館	1,489	299	H04	こすもす生活園
	27	ゆうゆう方南館	858	163	H11	方南児童館
	28	ゆうゆう西田館	1,773	174	S39	西田保育園
	29	ゆうゆう四宮館	1,388	203	S41	四宮保育園
	30	ゆうゆう高井戸西館	932	243	S47	高井戸西児童館
	31	ゆうゆう高円寺北館	474	288	H01	高円寺北ふれあいの家
	32	ゆうゆう今川館	1,681	394	H19	今川図書館
合 計			35,009	7,862		

 建築後40年以上経過した施設

ゆうゆう館は全 32 施設、敷地面積 35 千 m²、延床面積 8 千 m²。

3 種類の運営形態に分類できます。

区職員で運営 : 8 施設

非常勤・パート職員で運営 : 3 施設

民間に委託 : 21 施設

9 施設が建築後 40 年以上を経過しています。

32 施設中、29 施設が保育園、児童館、集会施設等と併設しています。

区では、昭和 38 年に上荻窪敬老会館（現上荻窪ゆうゆう館）を開設して以来、各地域に 3～6 か所合計 32 館の敬老会館を近隣施設として設置してきました。総延床面積は、7,862 m²で、平均は 246 m²です。現在、ゆうゆう館のうち 29 館が保育園・児童館等との併設施設です。

敬老会館は、その大半が昭和 40 年代に建設されているため、施設・設備とも老朽化が進んでいます。また、昭和 40 年代の厚生省社会局長通知に基づく設置基準により整備を進めてきたため、高齢者を取り巻く社会状況の変化や生活様式の変化にそぐわない面も出てきました。高齢者人口が年々増加している中で、利用者数が年間 25～27 万人程度を推移していたこと（図 2-20）や、新しい利用者が増えない（80 歳以上の利用者のみが増加傾向 図 2-21）といった平成 17 年度までの利用状況は、そうしたことが起因していたとも思われます。

敬老会館は、総じて憩いの場として捉えられてきましたが、平成 17 年 9 月「新たな時代の敬老会館のあり方検討会」からの提言を踏まえ、区は「新たな敬老会館のあり方方針」を定めました。この方針により敬老会館は、「生涯現役社会の地域拠点」といった位置づけのもと、従来の「憩いの場」に、「いきがい学びの場」「ふれあい交流の場」「健康づくりの場」の役割・機能を加え、これからの長寿社会において有効に機能し活用される施設としていくこととしました。

平成 18 年 4 月、ゆうゆう館への名称変更とともに 9 館で開始した NPO 法人等との協働事業・通年開館は、平成 21 年 4 月現在、23 館まで拡大しています。これにより年間利用者数は、平成 18 年度以降上昇傾向を示し、平成 19 年度は初めて 30 万人を超え、平成 20 年度は入浴事業終了というマイナス要素がありながらも 31 万人の利用（図 2-20）を数えました。NPO 法人等との協働による施設運営は、確実に成果をあげていると言えます。

施設改築では、平成 19 年 12 月「ゆうゆう今川館」を、平成 21 年 3 月「ゆうゆう高円寺南館」を改築開館しました。いずれも、「新たな敬老会館のあり方方針」に基づき、浴室・茶室・和室は設置せず、それに代わる機能として、「団体交流スペース」（今川館）、「異世代交流スペース」（高円寺南館）を設置しています。また、改築計画外の館では、生活様式の変化などにより利用率が低下している和室を洋室化する改修を順次実施するとともに、入浴事業終了後の浴室・脱衣室について、小集会への転用など、有効活用に向けた改修を実施しています。



ゆうゆう今川館（今川図書館併設）

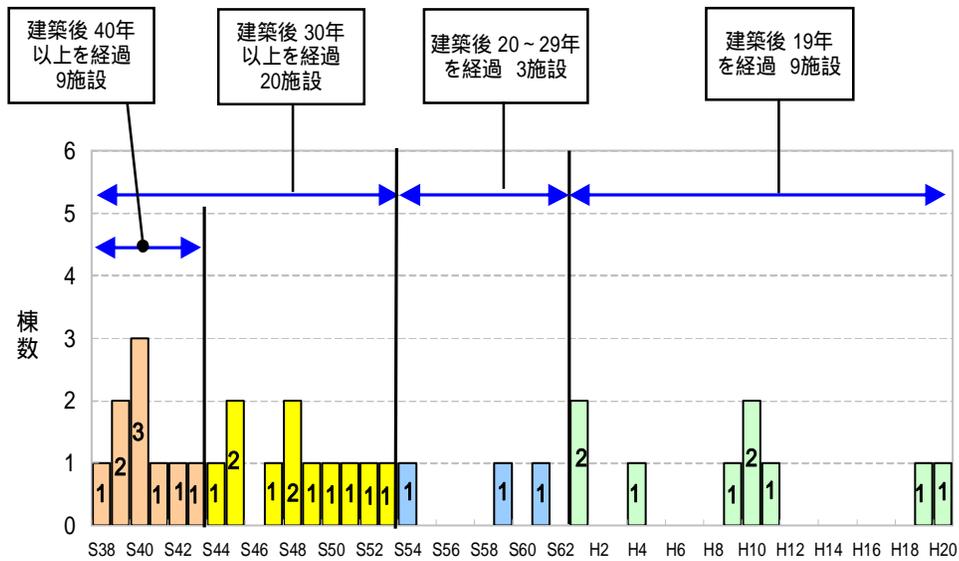


ゆうゆう高円寺南館（高円寺南保育園併設）

b. 建物状況

(ア) 築年別建物の整備状況

図 2 - 1 9



ゆうゆう館全 32 施設中、20 施設（63%）が建築後 30 年以上を経過し 20 施設中、9 施設は建築後 40 年以上を経過しています。

(イ) 構造安全（耐震安全性の状況）

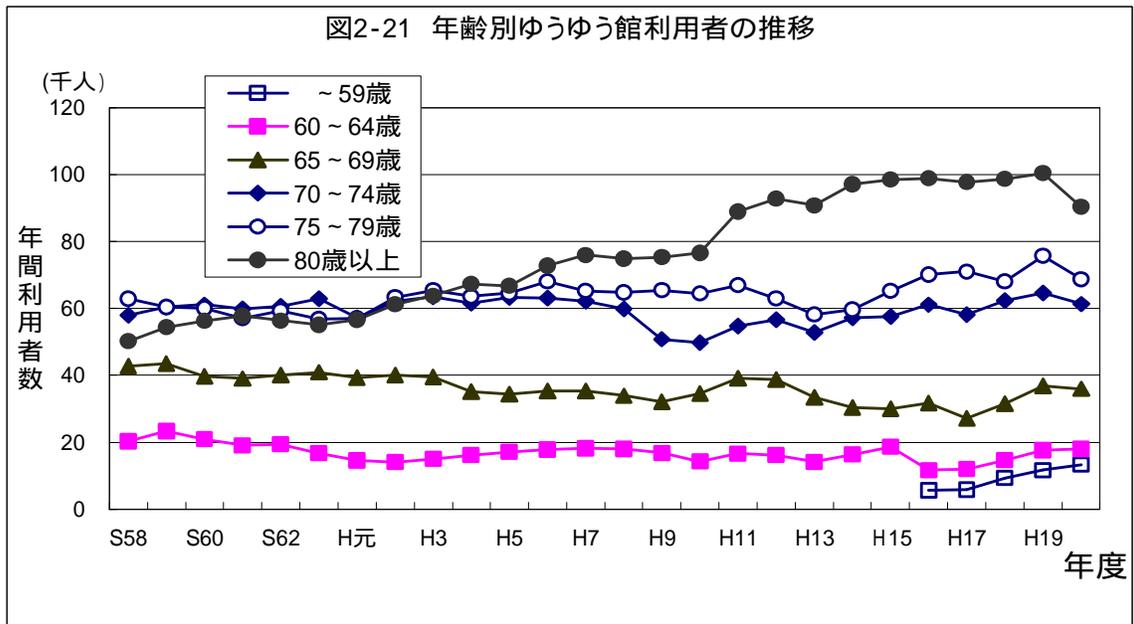
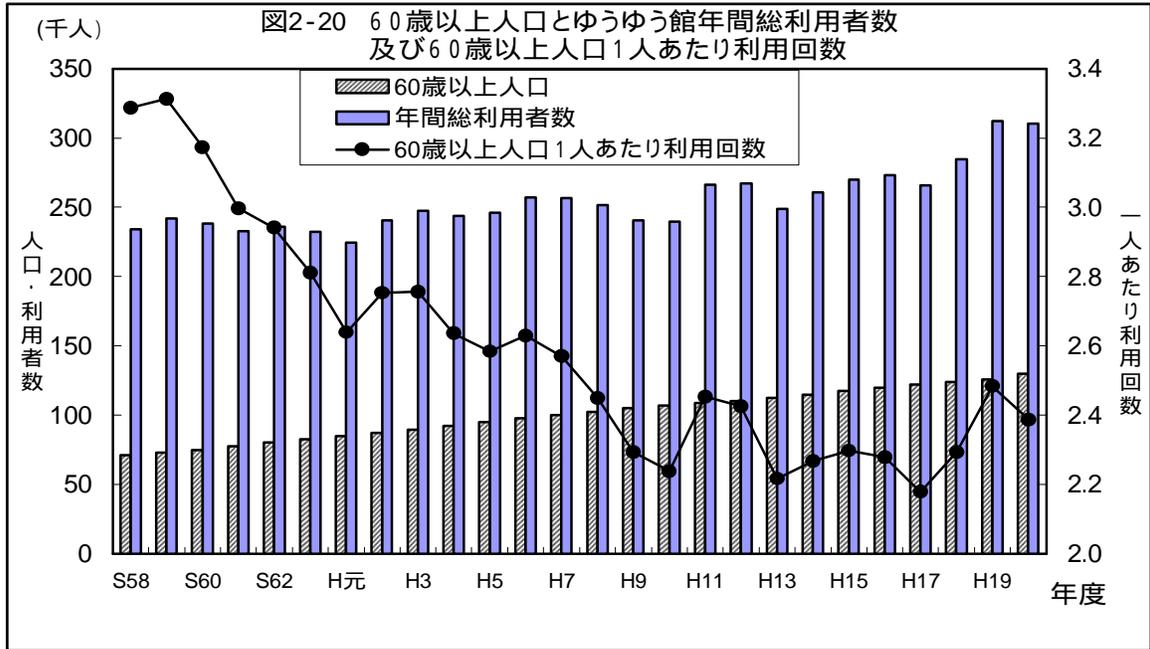
表 2 - 1 5

	耐震診断の状況実施(32 施設)		耐震補強等の状況実施 (21 施設)	
	耐震診断不要施設(築年度 57 年度以降の建築)	耐震診断実施済	補強実施済	耐震診断の結果補強不要
施設数	11 施設	21 施設	3 施設	18 施設
施設名	永福・荻窪東・堀ノ内松ノ木・高円寺北・大宮堀ノ内・梅里堀ノ内・荻窪・上高井戸・方南・高円寺南・今川	左記以外	大宮前・四宮・高井戸西	左記以外

ゆうゆう館全 32 施設の耐震安全性は確保されています。

57 年以降に建てられ、新耐震基準に合致している施設が 11 施設です。

56 年耐震基準施行以前に建てられた 21 施設は全て耐震診断を実施し、その結果 3 施設で耐震補強を実施し、全ての安全を確保しました。

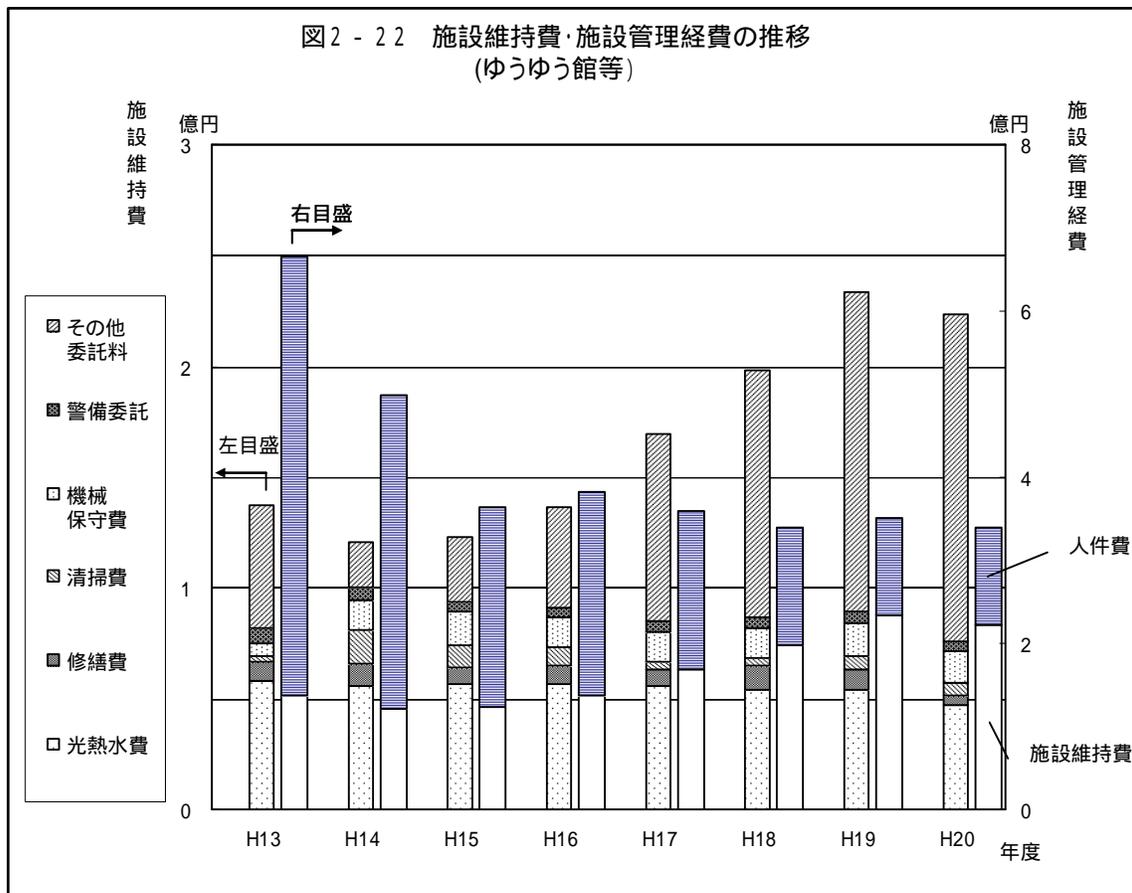


c - 1. 高齢者施設（高齢者活動支援センター・ゆうゆう館）施設維持費・施設管理費の推移

平成 14 年度より高齢者活動センターの宿泊施設が廃止されたことによりその他委託料（賄い及び宿泊室管理）が大幅に減となりました。また、平成 15 年度から運営委託を進めたことにより、その他委託料が増加していますが、人件費が減少し施設管理経費全体もやや減少傾向にあります。

ゆうゆう館 1 館あたりに換算した平成 20 年度の経費は以下のとおりです。

施設管理経費 886 万円 = 施設維持費 520 万円 + 人件費 366 万円



用語の定義

「施設維持費（光熱水費他経費 + その他委託料）」と「人件費」を加えたものを「施設管理経費」とします。

ゆうゆう館 1 館あたりの施設維持費は、施設維持費全体を高齢者活動支援センターの面積とゆうゆう館 32 館の延床面積で案分し、ゆうゆう館の数で除して求めました。人件費はゆうゆう館の職員数の平均から求めました。

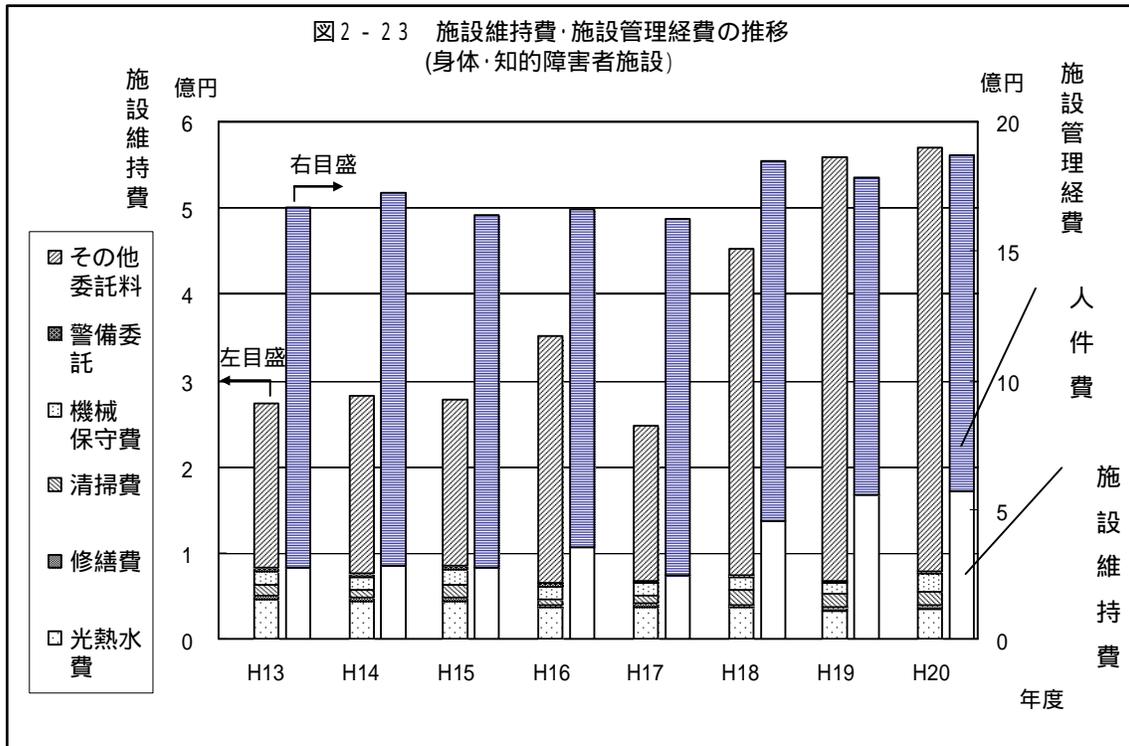
減価償却費は除きます。

c - 2 . 障害者施設（作業所・生活園・交流館など）施設維持費・施設管理経費の推移

施設維持費のうち、その他委託料の割合が、他の施設に比べ高くなっています。これは、給食委託や送迎委託などが含まれているためです。

平成 20 年度の 1 施設あたりの経費は、以下のとおりです。

施設管理経費 1 億 8,734 万円 = 施設維持費 5,691 万円 + 人件費 1 億 3,043 万円



用語の定義

「施設維持費（光熱水費他経費 + その他委託料）」と「人件費」を加えたものを「施設管理経費」とします。

1 施設あたりの施設維持費・人件費は施設数 10 で、単純平均しました。

減価償却費は除きます。



なのはな生活園



こども発達センター

①施設概要

区の公共住宅は、低所得世帯向けの区営住宅、高齢者住宅（みどりの里）と中堅所得層ファミリー世帯を対象とする区民住宅（ベル・サラン）の3種類に区分されます。

● 区営住宅（対象施設）

住宅に困窮する一定所得以下の世帯を入居対象としています。

区営住宅は、平成4年4月に都から移管を受けた1団地16戸を手始めに、平成20年2月までに29団地805戸が都からの移管又は区による改築により整備し、管理しています。うち、7戸は車いす世帯用住宅となっています。1団地当たりの規模は12戸～79戸、間取りは1DK、2DK、2LDK又は3DK、1戸当たりの専用面積は36.7㎡～65.9㎡となっています。

なお、南荻窪四丁目アパート及び本天沼二丁目第三アパートは、移管後に区が建替えた住宅です。

● 高齢者住宅（みどりの里）

住宅に困窮する一定所得以下の65歳以上の世帯を入居対象としています。

高齢者住宅（みどりの里）は、平成4年8月の45戸を手始めに、平成12年11月までに15箇所374戸を整備し、管理しています。なお、公有財産である上高井戸みどりの里の76戸を除いては、所有者との間に20年間の借上げ契約をしています。1箇所当たりの規模は13戸～76戸、間取りは1DK又は2DK、1戸当たりの専用面積は26.6㎡～43.9㎡となっています。

● 区民住宅（ベル・サラン）

一定の所得範囲内にある世帯で、18歳未満の子どもが一人以上いるファミリー世帯を入居対象としています。

区民住宅（ベル・サラン）は、平成6年12月の10戸を手始めに、平成9年11月までに5箇所59戸を整備し、管理しています。なお、公有財産であるベル・サラン高円寺北の6戸を除いては、所有者との間に20年間の借上げ契約をしています。1箇所当たりの規模は10戸～15戸、間取りは2LDK～4LDK、1戸当たりの専用面積は55.7㎡～86.5㎡となっています。

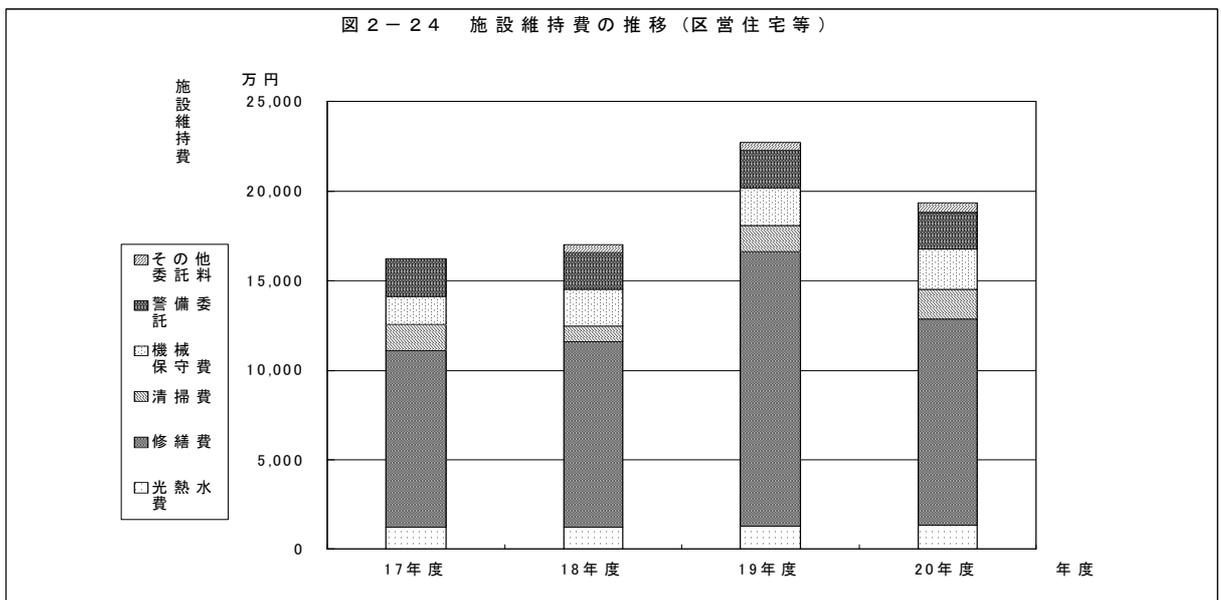


表 2 - 1 6 対象施設一覧(区営住宅)

(平成 21 年 3 月 31 日現在)

No	施設名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築 年度	住戸規模(㎡)	戸数 (戸)	備考
1	井草四丁目アパート	929.88	932	S53	51.18	16	H4.4 移管
2	上井草四丁目第二アパート	1,589.52	1,014	S57	61.53	12	H5.7 移管
3	方南一丁目第二アパート	3,621.74	2,172	S48	42.36/39.03	42	H6.2 移管
4	下高井戸五丁目アパート	2,598.24	5,553	S52	51.22	79	H6.2 移管
5	久我山四丁目アパート	2,436.67	1,766	S50	51.04/42.36	27	H6.2 移管
6	下高井戸一丁目アパート	2,956.81	1,391	S56	55.92	18	H7.8 移管
7	本天沼二丁目第二アパート	1,548.65	1,130	S51	51.04/42.36	18	H7.8 移管
8	上井草二丁目アパート	3,061.66	1,031	S48	42.36/39.03	21	H7.8 移管
9	高井戸東四丁目アパート	1,565.91	1,351	S48	42.36	25	H7.8 移管
10	井草一丁目アパート	4,406.66	2,770	S53・55	55.92	43	H8.2 移管
11	下井草二丁目アパート	2,723.12	1,514	S50	51.04/42.36	27	H8.2 移管
12	松ノ木二丁目第二アパート	3,754.93	2,329	S58・60	63.28	27	H9.2 移管
13	本天沼二丁目第三アパート	1,294.71	927	H18	52.43/65.31/65.94	12	H9.2 移管 H18 区建替
14	井草三丁目第二アパート	3,203.11	2,775	S60	63.28	36	H9.2 移管
15	今川三丁目アパート	1,745.79	901	S62	61.44	12	H10.8 移管
16	上井草一丁目アパート	3,499.64	2,314	S55・57	55.92/51.04	36	H10.8 移管
17	高井戸東四丁目第二アパート	2,685.51	1,726	S50・61	51.04/61.53	25	H10.8 移管
18	高井戸東四丁目第三アパート	5,365.46	3,497	S59	61.53	44	H10.8 移管
19	下井草四丁目アパート	1,712.56	1,272	S51	51.04	18	H11.8 移管
20	善福寺三丁目アパート	2,629.18	1,677	S50	51.04	26	H11.8 移管
21	成田東二丁目第二アパート	1,589.99	1,333	H元	61.53	15	H12.8 移管
22	上井草三丁目アパート	2,040.35	1,610	S54	55.92	24	H12.8 移管
23	高井戸西二丁目アパート	5,074.14	3,269	S63・H元	55.81/61.53	42	H12.8 移管
24	宮前四丁目アパート	4,927.37	3,395	H2	55.81/57.12/61.53	40	H14.8 移管
25	久我山四丁目第二アパート	4,645.41	3,626	H4	57.39/62.50/63.11	41	H15.8 移管
26	南荻窪四丁目アパート	898.71	782	H15	44.70/59.98/60.77 /63.70/64.58	13	H9.2 移管 H15 区建替
27	松ノ木二丁目第三アパート	2,889.69	1,621	H5	63.11	18	H18.3 移管
28	久我山五丁目第二アパート	3,183.52	2,540	H4・5	63.11/57.39	29	H18.3 移管
29	阿佐谷北三丁目第二アパート	1,464.90	1406	H7	62.92/62.37/56.23 52.20/40.43/36.71	19	H20.2 移管
		80,043.83	57,624			805戸	

本天沼二丁目第三アパート（平成 19 年 9 月竣工）



位置及び立地条件(平成20年度区営住宅ストック総合活用計画より)

区営住宅は、区北部の西武線沿線に固まっているほか、京王井の頭線と五日市街道との間にも比較的多く立地しています。杉並区はJR・私鉄・地下鉄などの公共交通機関が発達していることから、ほとんどの区営住宅は鉄道駅から1km圏内に立地しており、交通利便性が高くなっています。

敷地条件をみると、大半の区営住宅が第1種低層住居専用地域に立地しており、建ぺい率50%、容積率100%の指定のものが多くなっています。



③ 建築年別・構造別管理戸数

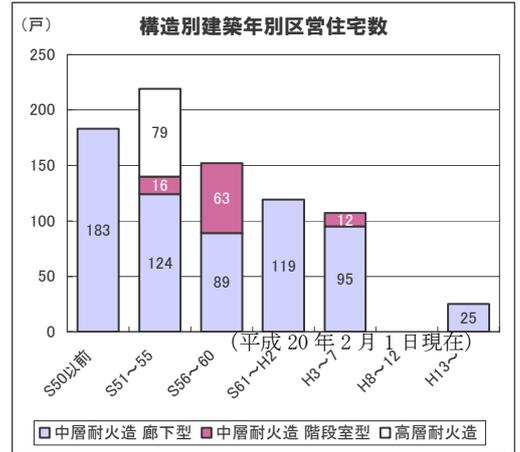
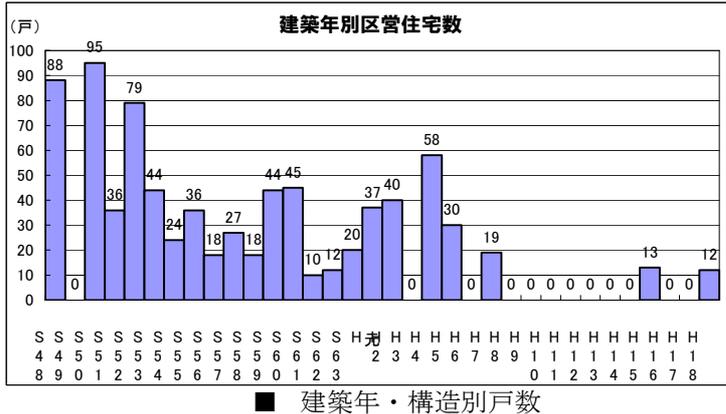
建築年別でみると、昭和の時代に建築された住宅が多く、特に昭和 48～52 年頃のものが多くなっています。構造別でみると、高層耐火造が 1 棟、階段室型の中層耐火造が 7 棟あるほかは、廊下型の中層耐火造です。

新耐震基準以前に建設された 14 団地 26 棟については、平成 19 年度に耐震診断を行い、1 施設について耐震性の改善工事を行った結果、全ての施設について、耐震性に問題がないことを確認しています。

図 2-25 建築年別推移

(平成 21 年 3 月 31 日現在)

(平成 21 年 3 月 31 日現在)



建築後 19 年を経過 17 棟 209 戸、建築後 20-29 年を経過 22 棟 254 戸

建築後 30 年以上を経過 21 棟 342 戸

表 2-16 建築年構造別住宅数

(単位：戸)

	中層耐火造		高層耐火造	計
	廊下型	階段室型		
昭和 50 年以前	183	0	0	183
昭和 51~55 年	124	16	79	219
昭和 56~60 年	89	63	0	152
昭和 61~平成 2 年	119	0	0	119
平成 3~7 年	95	12	0	107
平成 8~12 年	0	0	0	0
平成 13 年以降	25	0	0	25
計	635	91	79	805

(平成 21 年 3 月 31 日現在)

■ 建築年・構造別棟数

(単位：棟)

	中層耐火造		高層耐火造	計
	廊下型	階段室型		
昭和 50 年以前	15	0	0	15
昭和 51~55 年	9	1	1	11
昭和 56~60 年	9	5	0	14
昭和 61~平成 2 年	11	0	0	11
平成 3~7 年	6	1	0	7
平成 8~12 年	0	0	0	0
平成 13 年以降	2	0	0	2
計	52	7	1	60

住戸規模別・建築年別管理戸数

805 戸の住宅ストックのうち、約半数にあたる 400 戸が 50～60 m²の住戸であり、60～70 m²の住戸が 277 戸と約 1/3 を占めています。50 m²未満の住戸は 128 戸、約 16%と少なくなっています。

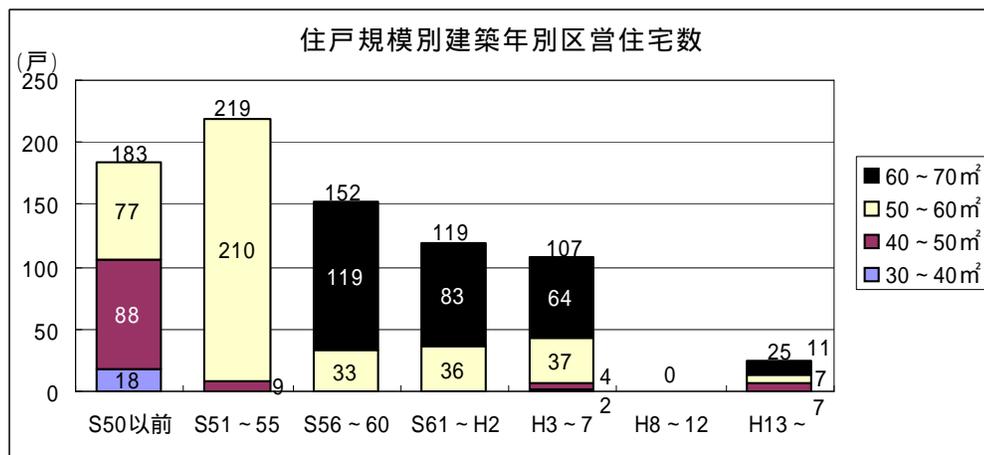
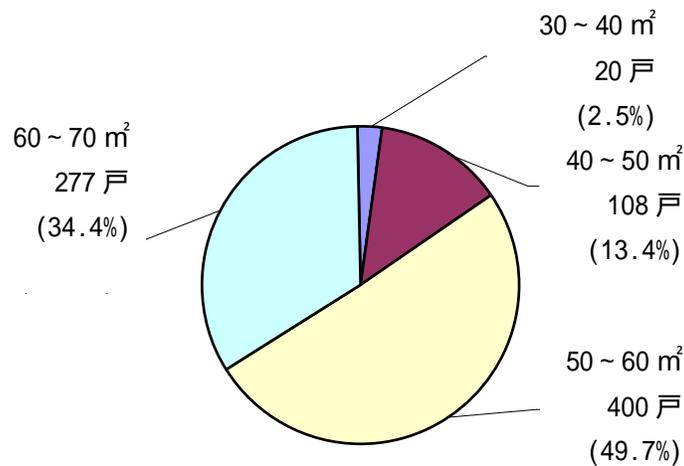
建築年別にみると、昭和 50 年以前に建築された住宅では 50 m²未満のものが半数を超えています。昭和 56 年以降は 60 m²を超える住戸の割合が高くなっており、徐々に住戸規模が拡大しています。

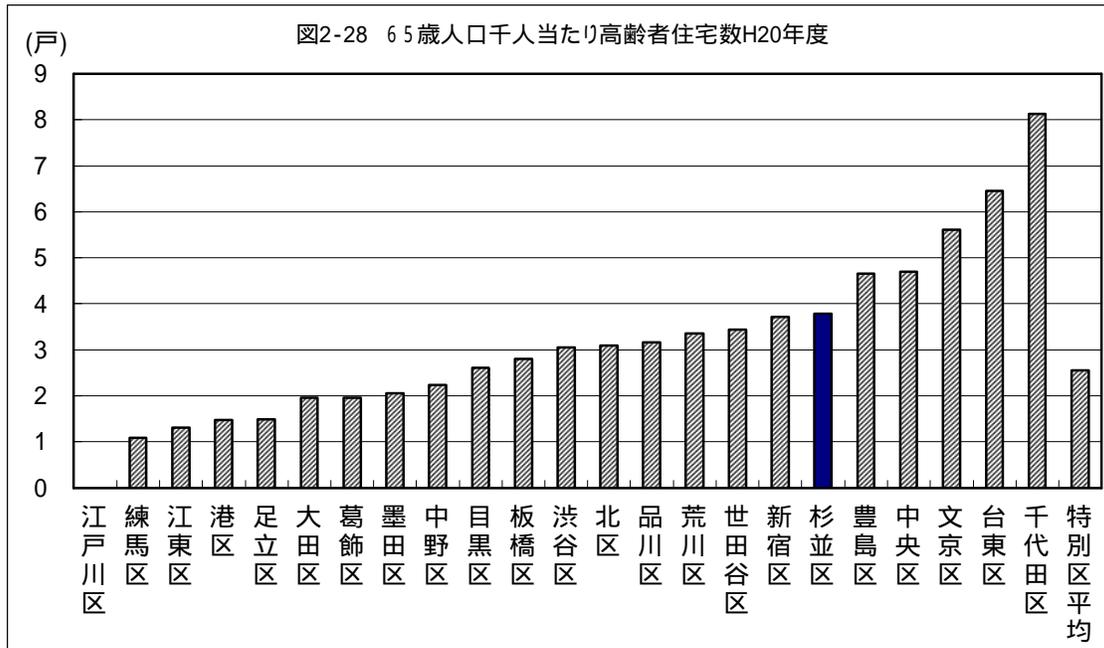
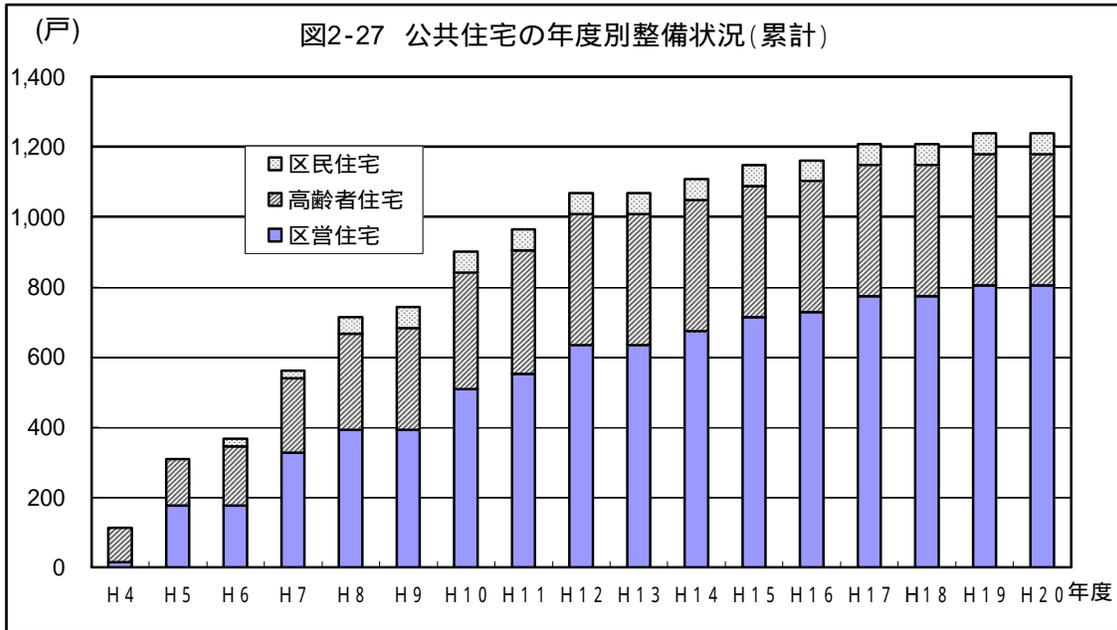
区が建替えた南荻窪四丁目アパート及び本天沼二丁目第三アパートは、多様な世帯に対応するため、広さや間取り・仕様の異なる住戸タイプを組み合わせています。

図 2 - 2 6

(平成 20 年 2 月 1 日現在)

住宅規模別住宅割合





小中学校

a. 施設概要

小中学校は、昭和 30 年代後半から 40 年代にかけて、それまでの木造校舎を鉄筋コンクリート造に不燃化するための改築に着手するとともに、児童・生徒数の急増に伴う新校の設置や必要な教室数を確保するための増築、さらには、教育環境の充実に向けた特別教室、給食室の増築等を順次行ってきました。小中学校の設置数は平成 20 年度末現在、小学校が 43 校、中学校が 23 校となっています。

(ア) 小学校

表 2 - 17 対象施設一覧

平成21年3月31日現在

No.	施設名称	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	建築年度	併設施設	No.	施設名称	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	建築年度	併設施設
1	杉並第一小学校	5,599	4,280	S32		23	高井戸小学校	10,885	8,271	H19一部	
2	杉並第二小学校	10,781	6,540	S35	杉並第二学童クラブ	24	高井戸第二小学校	12,356	5,875	S40	
3	杉並第三小学校	9,905	5,233	S47		25	高井戸第三小学校	10,166	6,426	S39	
4	杉並第四小学校	9,277	5,188	H04	高円寺北幼稚園	26	高井戸第四小学校	7,837	5,080	S45	
5	杉並第六小学校	9,162	5,243	S39		27	松庵小学校	10,150	4,859	S46	
6	杉並第七小学校	8,808	5,653	S41		28	浜田山小学校	11,343	6,825	S41	浜田山第二学童クラブ
7	杉並第八小学校	8,857	4,985	S42		29	富士見丘小学校	9,488	5,796	S42	
8	杉並第九小学校	8,843	5,673	S45	杉九ゆうゆうハウス	30	大宮小学校	7,983	5,327	S41	
9	杉並第十小学校	10,000	9,141	S61	杉並第十小温水プール	31	新泉小学校	7,933	4,752	S46	新泉学童クラブ
10	天沼小学校	7,646	5,458	S43		32	堀之内小学校	7,916	5,592	S40	
11	西田小学校	12,353	6,051	S42	西田ゆうゆうハウス	33	和田小学校	10,487	5,490	S40	和田区民集会所 和田障害者交流館
12	東田小学校	7,714	5,625	S47	東田学童クラブ	34	方南小学校	10,819	8,450	H19	方南ふれあいの家
13	馬橋小学校	9,814	5,939	S47		35	永福小学校	11,136	4,873	S45	
14	桃井第一小学校	11,652	5,857	S39		36	済美小学校	9,310	5,824	S43	
15	桃井第二小学校	8,913	5,465	S40		37	八成小学校	10,791	5,991	S45	八成ふれあいの家
16	桃井第三小学校	6,764	5,277	S40	桃三ふれあいの家	38	三谷小学校	11,426	5,192	S41	
17	桃井第四小学校	8,153	5,283	S40		39	松ノ木小学校	10,553	4,680	S44	松ノ木学童クラブ
18	桃井第五小学校	9,095	6,955	H06	ふれあいの家しもいき正吉苑	40	和泉小学校	8,835	4,015	S34	
19	四宮小学校	12,039	6,162	S47		41	高井戸東小学校	8,572	5,418	S48	上高井戸第二学童クラブ
20	荻窪小学校	11,022	8,138	H20		42	久我山小学校	9,539	5,935	S53	久我山学童クラブ
21	井荻小学校	9,061	5,192	S47		43	永福南小学校	10,738	5,971	S62	
22	沓掛小学校	11,909	6,815	S44			合計	415,630	250,795		

 建築後40年以上を経過した施設


井草中学校完成予想図

平成 22 年度着工予定

(イ) 中学校

表 2 - 1 8 対象施設一覧

平成 21 年 3 月 31 日現在

No.	施設名称	敷地面積(㎡)	延床面積(㎡)	建築年度	併設施設
1	高円寺中学校	11,256	5,926	S39	
2	高南中学校	10,226	6,832	S45	
3	杉森中学校	11,900	8,053	S50	
4	阿佐ヶ谷中学校	6,954	8,566	H01	
5	東田中学校	16,742	6,840	S42	
6	松溪中学校	14,223	6,349	S42	松溪ふれあいの家
7	天沼中学校	10,694	6,664	S35	さざんかステップアップ教室
8	東原中学校	13,194	6,832	S43	
9	中瀬中学校	11,239	7,067	S35	
10	井荻中学校	11,837	7,878	H11	
11	井草中学校	14,049	6,874	S36	
12	荻窪中学校	9,673	5,455	S42	
13	神明中学校	8,226	5,946	S36	
14	宮前中学校	11,594	8,907	S55	
15	富士見丘中学校	9,916	6,370	S48	
16	高井戸中学校	13,574	7,972	S58	高井戸図書館
17	向陽中学校	16,851	6,326	S41	向陽中学校クラブハウス
18	松ノ木中学校	13,760	6,245	S40	
19	大宮中学校	14,338	7,288	S40	大宮ふれあいの家
20	泉南中学校	11,601	6,906	S53	
21	和田中学校	13,316	6,613	S46	
22	和泉中学校	9,261	6,507	S59	
23	西宮中学校	10,808	5,876	S35	
	合計	275,232	158,292		

 建築後40年以上を経過した施設

区立小中学校の児童・生徒数の推移と学級数の推移は、図 2 - 29 及び図 2 - 30 のとおりです。

昭和 50 年以降における小学校児童数は、昭和 54 年度の 37,623 人をピークに、現在はピーク時の 47% 程度に減少していますが、ここ数年は、17,000 人台でほぼ横ばいの状態です。また、小学校学級数のピークは、昭和 54 年度の 962 学級で、現在はピーク時の 61% 程度となっています。

同じく中学校生徒数のピークは、昭和 58 年度の 16,394 人でした。ここ数年は 6,000 人台で推移し、現在はピーク時の 38% 程度に減少しています。また、中学校学級数のピークは、昭和 58 年度の 400 学級で、現在はピーク時の 47% 程度となっています。

このように児童・生徒数が減少している中で、集団教育の場としての望ましい教育環境を確保するため、杉並第五小学校と若杉小学校を統合し、区内初の統合新校となる天沼小学校を平成 20 年 4 月に開校しました。今後とも、「小中学校適正配置基本方針」(平成 21 年 2 月改定)に基づき、

区民の理解・協力を得ながら学校適正配置の取組を進めていきます。

また、学校施設の耐震化については、「杉並区耐震改修促進計画」(平成20年3月策定)に基づき、児童・生徒の安全を最優先に、平成24年度の耐震化100%達成に向けて計画的に取り組んでいきます。

小学校

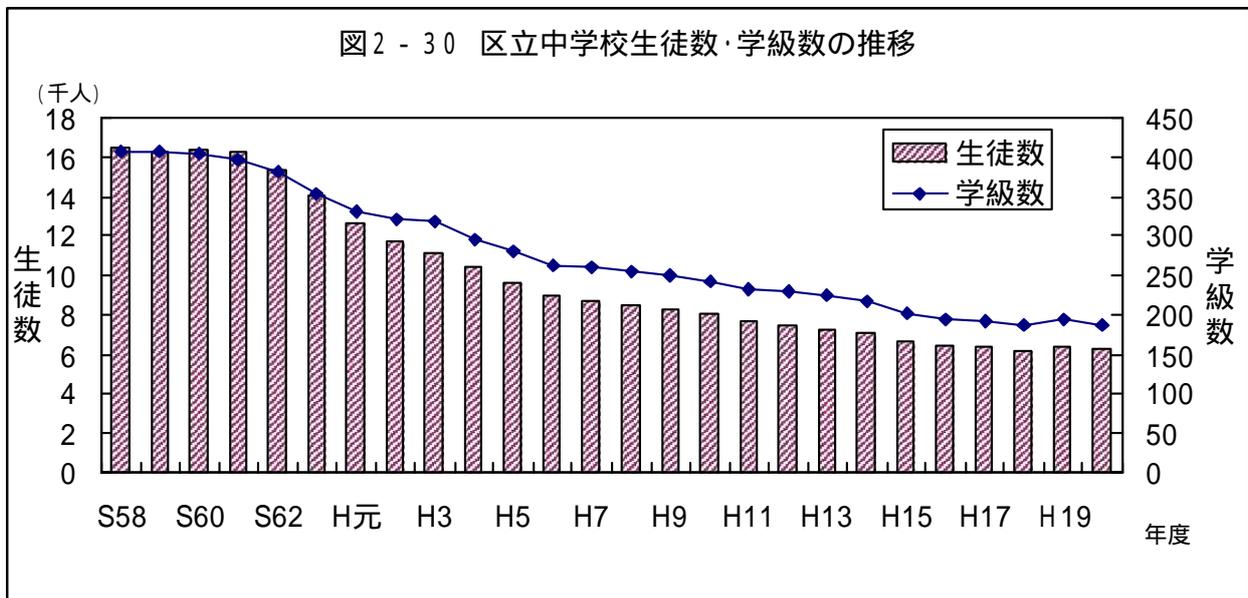
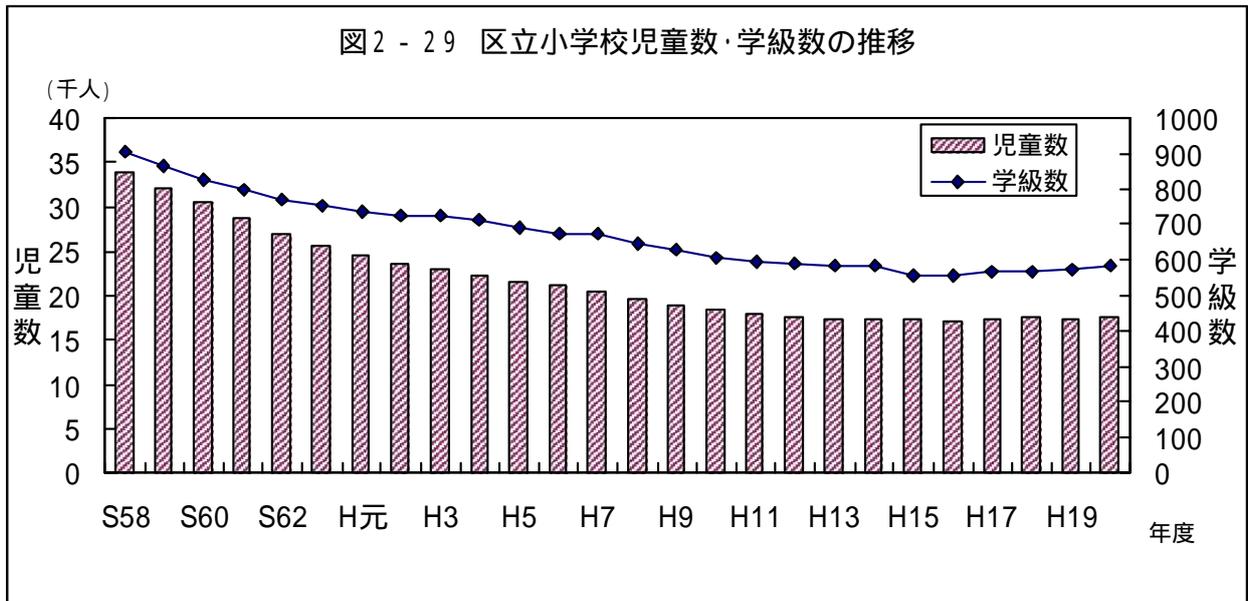
学校数 43 校、敷地面積 415 千㎡、延床面積 250 千㎡です。1 施設当たりの床面積は 5.8 千㎡です。43 校中、建築後 40 年以上を経過した施設が 22 施設 (51%) あります。

学校内に他の区有施設 (ふれあいの家、学童クラブ等) が導入されている施設が 14 施設です。

中学校

学校数 23 校、敷地面積 275 千㎡、延床面積 158 千㎡です。1 施設当たりの床面積は 7 千㎡です。23 校中、建築後 40 年以上を経過した施設が 13 施設 (56%) あります。

学校内に他の区有施設 (ふれあいの家等) が導入されている施設が 5 施設です。



(ウ) 施設改修

学校施設の改修は、各学校の状況に合わせてながら、実施計画に基づき校舎等の外壁、屋上、校庭、給排水設備、電気設備、機械設備改修等を行っています。また、新たな教育内容に対応するための教室改修やエコスクールの推進にも取り組んでいます。

改修費(年平均)

表2-20

諸施設整備・学校運営工事費等	過去3か年平均	13億7,000万円
エコスクール改修費	過去3か年平均	1億7,000万円
合計		15億4,000万円

(工) 構造安全(耐震安全性の状況)

小学校

表2-21

平成21年4月1日現在

耐震化 状況	耐震診断の状況実施(43校)		耐震改築補強等の状況実施(39校)				
	耐震診断不要施設(築年度57年度以降の建築)	耐震診断実施済	耐震結果対策不要	改築済み	補強実施予定	改築中及び改築予定	補強実施済
施設数	4校	39校	2校	3校	6校	2校	26校
施設名	永福南・桃井第五・杉並第四・杉並第十	左記以外	和泉(一部)・久我山	方南・高井戸・荻窪	H21・22年度各3施設	天沼・高井戸第二	左記以外

小学校43校のうち35校の耐震安全性は確保されています。その他2校に関しては現在改築中・改築予定で、残りの6校は平成21・22年度各3校耐震補強工事で安全性の確保を行う予定です。

57年以降に建てられ、新耐震基準に合致している施設が4施設

56年以前に建てられた39校の耐震診断を行い、2校は安全と判断され、37校に関しては改築及び補強等の対策を計画的に実施しています。

中学校

表2-22

平成21年4月1日現在

耐震化 状況	耐震診断の状況実施(23校)		耐震改築補強等の状況実施(19校)				
	耐震診断不要施設(築年度57年度以降の建築)	耐震診断実施済	補強不要	改築済み	補強実施予定	改築中及び改築予定	補強実施済
施設数	4校	19校	1校	3校	2校	2校	11校
施設名	和泉・高井戸・井荻・阿佐ヶ谷	左記以外	大宮	杉森・泉南・井荻	H21・22年度各1施設	松溪井草	左記以外

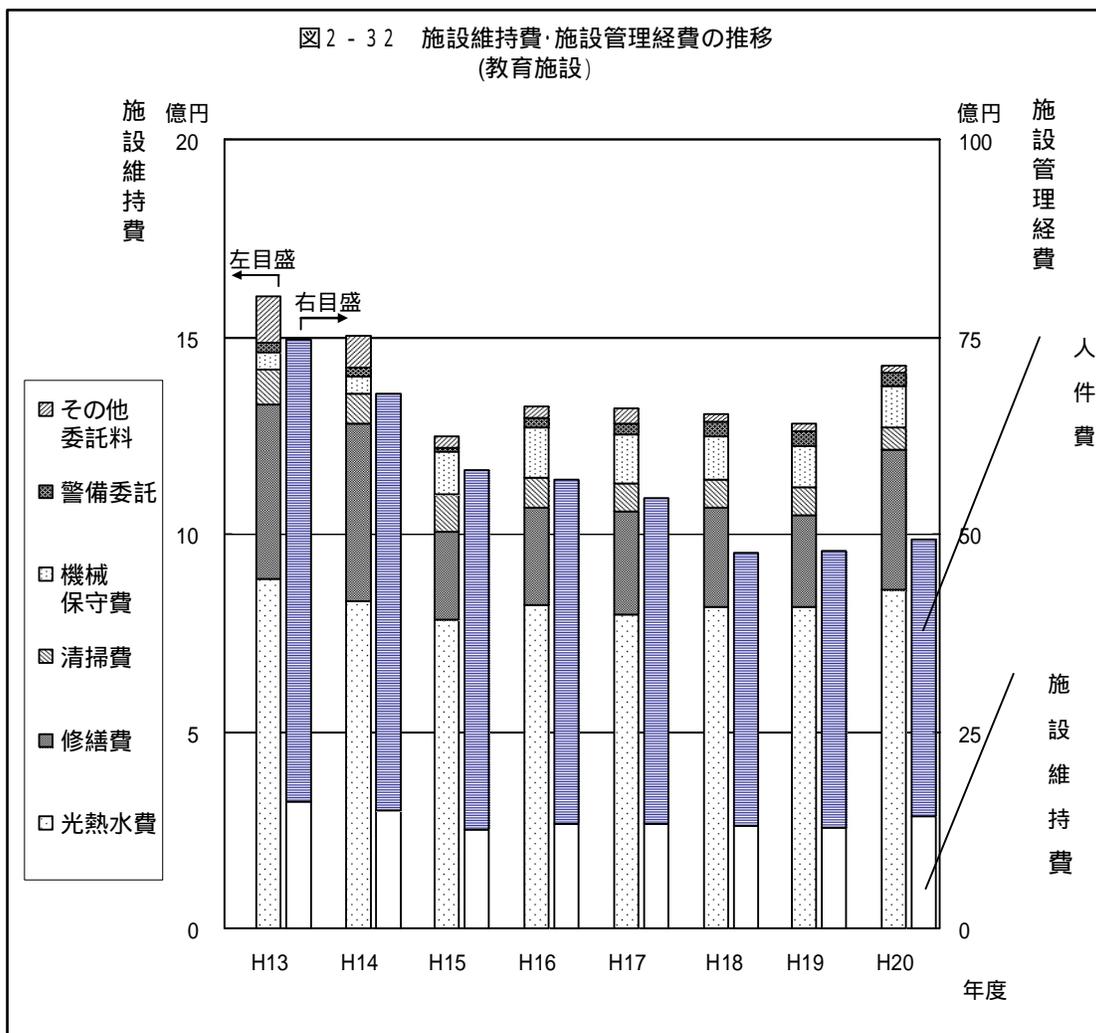
中学校23校のうち19校の耐震安全性は確保されています。その他2校に関しては現在改築中・改築予定で、残りの2校は平成21・22年度各1校耐震補強工事で安全性の確保を行う予定です。

57年以降に建てられ、新耐震基準に合致している施設が4施設

56年以前に建てられた19校の全ての耐震診断を行い、1校は安全が確認され、18校の改築及び補強を計画的に実施しています。(松溪中は改築中、22年度竣工予定)

c.教育施設（幼稚園、小中学校、養護学校、健康学園）施設維持費・施設管理経費の推移
 小中学校 1 校あたりに換算した平成 20 年度の経費は、以下のとおりです。

施設管理経費 7,481 万円 = 施設維持費 2,159 万円 + 人件費 5,322 万円



用語の定義

「施設維持費（光熱水費他経費 + その他委託料）」と「人件費」を加えたものを「施設管理経費」とします。

小中学校 1 校あたりの施設維持費及び人件費は、施設維持費全体を校数 66（小学校 43、中学校 23）で除して求めました。

減価償却費は除きます。

d. 改築経費とライフサイクルコスト

改築経費については、標準的な規模の18学級で、解体及び仮設校舎のリース料込みで概算30億円前後はかかります。過去の改築した学校の平均建設費等から算出すると、規模の大小がありますが概ね一校あたり29～31億円（解体・仮設含む）前後です。

維持管理経費(教員人件費除く)について小中学校一校あたり年間7,500万円程かかりますので、学校が存続する期間50年として仮に算定した場合、一校あたり37.5億円となり、改築経費30億円を加算するとライフサイクルコストとして67.5億円かかる計算となります。

e. 井萩中学校(平成11年度竣工)ライフサイクルコスト

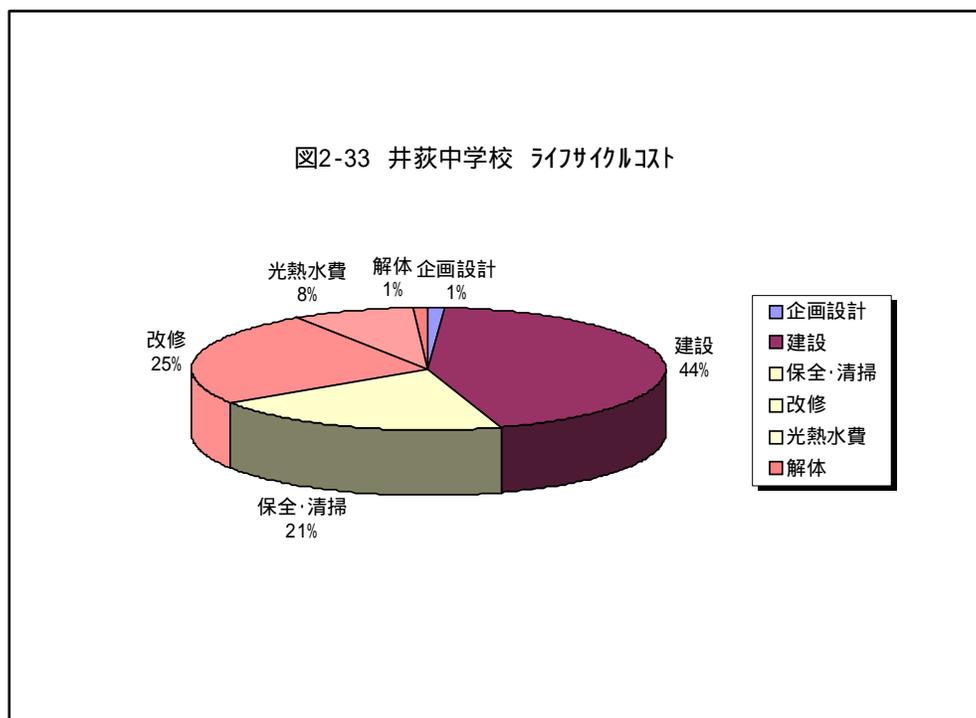
建設費は44%です。このなかには、校庭を含めた建物周囲の整備に要する費用も含まれています。54%が保全・清掃費、改修費及び光熱水費といった施設維持費になっています。

表2-23a 各項目の経費

項目	経費 (単位:百万円)
企画設計	83
建設	3,203
保全・清掃	1,535
改修	1,811
光熱水費	601
解体	84
合計	7,317

表2-23b 建物概要

建物概要	
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	地上4階
延床面積	8,269.64 m ²



運動施設

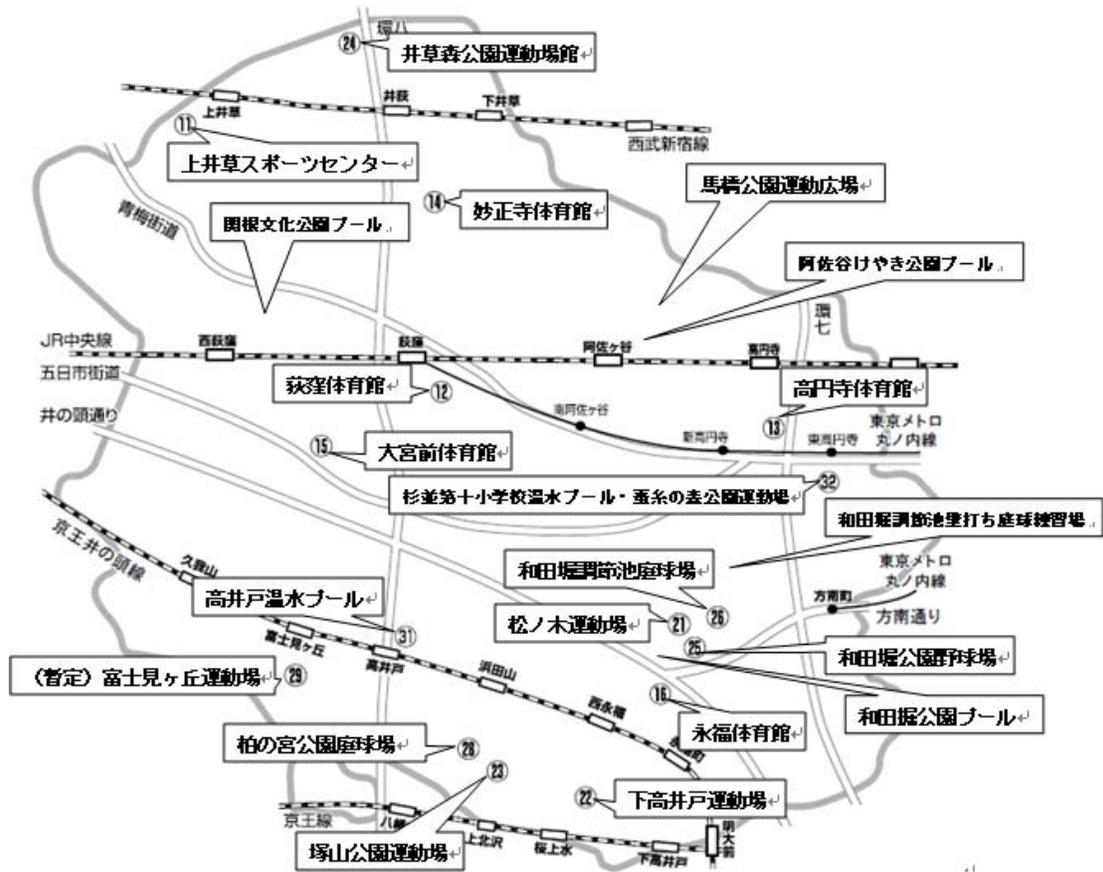
a . 施設概要

区民がいつでも、どこでも気楽にスポーツに親しめるよう運動場、体育館、プールの施設整備を進めています。施設の管理運営は、平成 18 年 4 月より一部の施設を除き、指定管理者制度（体育館全館・下高井戸運動場・上井草スポーツセンター・高井戸温水プール）を導入し、管理運営を委託しています。

表 2 - 2 4 対象施設一覧

	施設名称	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	建築年度
1	上井草スポーツセンター	45,088.91	10,279.17	H09
2	下高井戸運動場	17,279.77	608.38	H03
3	松ノ木運動場	1,314.50	268.37	S46
4	永福体育館	2,446.92	1,005.74	S42
5	大宮前体育館	2,478.91	984.00	S41
6	高円寺体育館	1,660.02	1,604.26	H11
7	妙正寺体育館	3,515.17	1,162.87	S37
8	荻窪体育館	2,582.77	2,324.21	H03
9	阿佐谷けやき公園プール	2,506.17	379.23	S56
10	関根文化公園プール	1,284.36	736.59	S50
11	高井戸温水プール	10773.56	2,019.76	S57
12	和田堀公園プール	4,564.09	680.33	S39
13	杉並第十小温水プール	7,738.00	1,855.84	S60
14	和田堀公園野球場	3,047.93	131.80	S50
15	和田堀調節池庭球場	3,047.93		S57
16	和田堀調節池壁打ち庭球練習場	2,131.92		S61
17	蚕糸の森公園運動場	7,738.00		S61
18	馬橋公園運動広場	4,118.00		S60
19	塚山公園運動場	27,198.22		S63
20	井草森公園運動場	7,631.00		H07
21	柏の宮公園庭球場	2,629.60		H16
22	(暫定)富士見ヶ丘運動場	6,358.50		H18

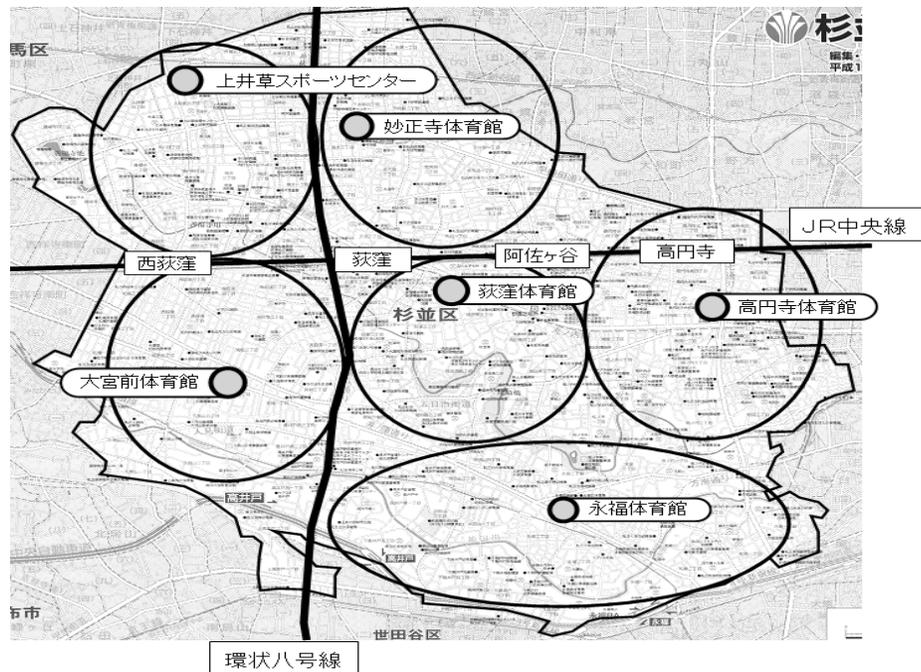
b. 運動施設の配置状況



c. 体育館

(ア) エリア状況

区内6箇所配置し、上井草スポーツセンターは、室内温水プールを併設しています。



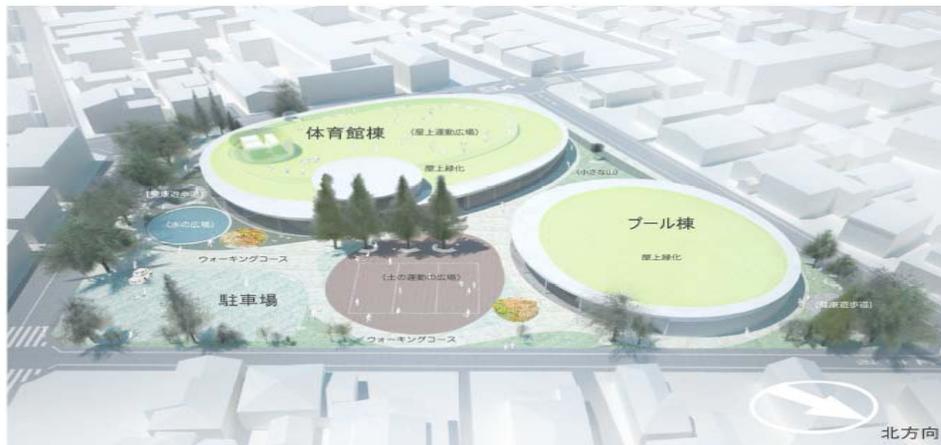
(イ)利用提供状況

施設名称	機能	利用人数(体育館)
上井草スポーツセンター (1997年)	体育室 小体育室 運動場 庭球場 弓道場 温水プール	166,361人
妙正寺体育館 (1962年)	体育室 庭球場	36,169人
高円寺体育館 (1999年)	体育室 小体育室	53,776人
永福体育館 (1967年)	体育室	33,113人
大宮前体育館 (1966年)	体育室	35,269人
荻窪体育館 (1991年)	体育室 小体育室 武道場	101,879人

上井草スポーツセンターは温水プールや野球場等を有しており、他の体育機能とは異なった施設です。また、利用者も多く、区の体育機能の中心的施設です。

全ての体育館の稼働率は90%以上です。

大宮前体育館及び妙正寺体育館は老朽化しており、大宮前体育館は移転改築設計が進められています。



大宮前体育館 完成予想図

c. 運動施設の施設維持費・施設管理経費の推移

平成 18 年度から計 8 施設につき指定管理者制度を導入し、その他施設についても窓口業務等の委託を開始したため、人件費が無くなり、その他委託料が増加しています。また、平成 18 年度末から（暫定）富士見ヶ丘運動場（日本放送協会との協定による賃借施設）の維持管理を行っています。

平成 20 年度の上井草スポーツセンター、地域体育館(計 5 館)、その他の運動施設(計 13 施設)の施設管理経費はそれぞれ以下のとおりです。

上井草スポーツセンター

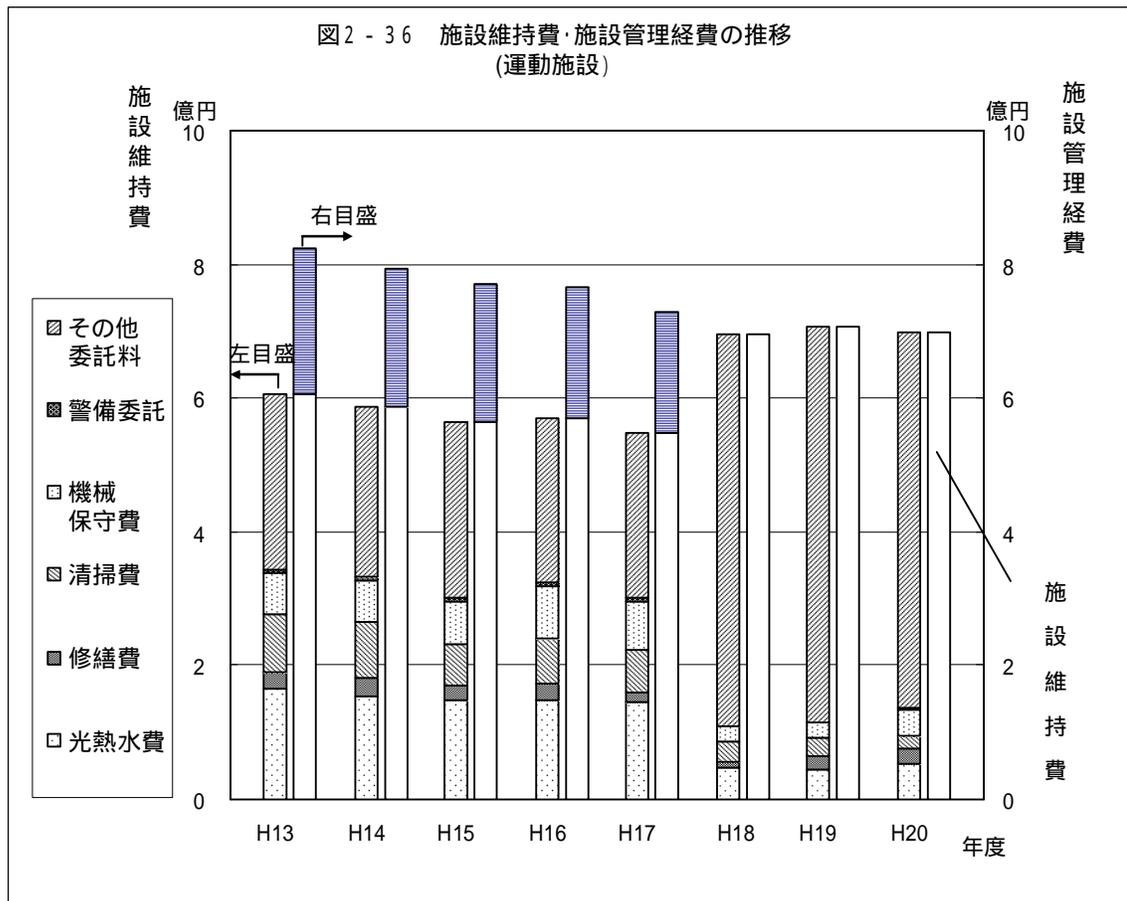
施設管理経費=1 億 7,789 万円

地域体育館（計 5 館）

施設管理経費=1 億 4,135 万円

その他運動施設(計 13 施設)

施設管理経費=3 億 7,973 万円



注) H18 以降全面委託のため人件費はありません。

用語の定義

「施設維持費（光熱水費他経費+その他委託料）」と「人件費」を加えたものを「施設管理経費」とします。

減価償却費は除きます。

図書館

a. 施設概要

図書館は、区民の学習や調べごとなどに対する要求に応えるため、各種の資料を収集し、それらを提供する重要な役割を果たしています。現在、中央図書館 1 館及び地域図書館 12 館の計 13 館が設置されています。

基本計画では、高円寺地域にあと 1 館を建設・整備するための検討をすすめ、区内全域で 14 の図書館によるサービスを行うこととしています。

対象施設

表 2 - 2 5 対象施設一覧

地域名称		施設名称	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	建築年度	併設施設
荻窪	1	中央図書館	5,097.85	4,397.14	S57	
井草	2	柿木図書館	1,658.62	1,162.61	S40	
	3	下井草図書館	1,193.36	1,104.30	H8	
西荻	4	西荻図書館	1,223.08	1,195.38	H1	
	5	今川図書館	1,680.66	1,096.04	H19	ゆうゆう今川館
荻窪	6	南荻窪図書館	1,008.93	1,061.24	H5	
阿佐谷	7	成田図書館	974.09	851.38	S60	
	8	阿佐谷図書館	1,138.95	1,086.67	H4	
高円寺	9	高円寺図書館	1,295.87	1,895.28	S42	
高井戸	10	宮前図書館	1,691.49	1,974.02	S47	宮前会議室
	11	高井戸図書館	13,574.10	1,622.89	H9	
方南・和泉	12	永福図書館	1,740.10	1,190.85	S40	
	13	方南図書館	1,877.71	815.16	H17	
合 計			34,154.81	19,452.96		
						建築後40年以上を経過した施設

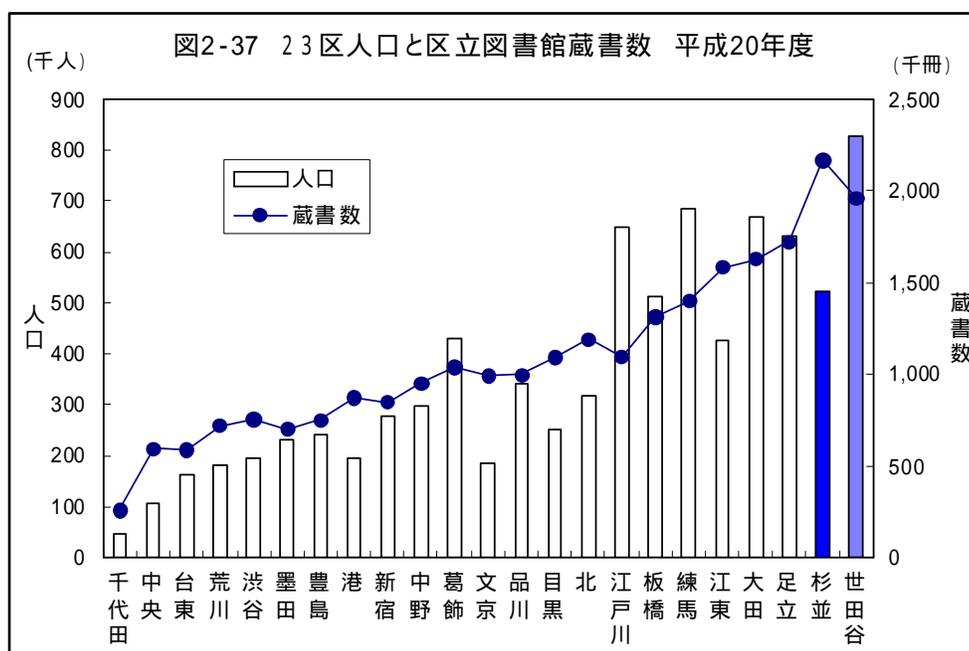
図書館施設は延 13 施設、敷地面積約 34.2 千 m²、延床面積約 19.5 千 m²です。

建築後 40 年以上を経過する図書館が 2 館です。(柿木、永福)

中央図書館の延床面積は 4,397.14 m²、地域図書館 12 館の総延床面積の合計は 15,055.82 m²で、12 館の平均は 1,254.65 m²です。

20 年 4 月現在、杉並区の図書館の蔵書数は 23 区中トップで（図 2 - 37）、1 館あたりに換算した人口数は 7 番目に多く（図 2 - 39）、人口千人あたりの蔵書数では、23 区の 6 番目に位置します（図 2 - 40）。

業務委託については、成田図書館は平成 17 年度から実施し、平成 17 年 11 月に開館した方南図書館は開館時から実施しています。19 年度には、成田図書館及び阿佐谷図書館に指定管理者制度を導入し、南荻窪図書館を業務委託により運営しています。なお、今川図書館は「ゆうゆう館」との併設で、「生涯現役」をテーマとしたモデル館として設計・建設し、運営にあたっては図書館とゆうゆう館を一体的に業務委託しています。



b. 建物状況

(ア) 構造安全(耐震安全性の状況)

施設毎の実施状況

表2-26

施設名称	築年度	耐震診断の実施状況			耐震補強の実施状況		
		耐震診断 不要(築年 度57年以 降建築)	耐震診断 実施済	耐震診断 未実施済	診断の結果 対策不要	耐震補強 実施済	耐震補強 未実施済
中央図書館	S57						
永福図書館	S40						
柿木図書館	S40						
高円寺図書館	S42						
宮前図書館	S47						
成田図書館	S60						
西荻図書館	H01						
阿佐谷図書館	H04						
南荻窪図書館	H05						
下井草図書館	H08						
高井戸図書館	H09						
方南図書館	H17						
今川図書館	H19						
計		9	4	0	3	1	0

図書館13施設の耐震安全性は全て確保されています。

建築後40年以上を経過した施設が2施設あります。

(イ) 大規模修繕

「建築」「電気」「給排水衛生・空調」「昇降機」の修繕実施状況は、以下のとおりです。

これらの各項目ごとに、いずれかの修繕実績がある場合は「実施済」としています。

建築後経過年数が修繕項目ごとに設定した更新周期年数前の場合は「不要」としています。

施設毎の実施状況

表2-27

施設名称	築年度	更新履歴の有無			
		建築	電気	給排水衛生・空調	昇降機(小荷物含む)
中央図書館	S57				
永福図書館	S40				
柿木図書館	S40				
高円寺図書館	S42				
宮前図書館	S47				
成田図書館	S60				
西荻図書館	H01				
阿佐谷図書館	H04				
南荻窪図書館	H05				
下井草図書館	H08				
高井戸図書館	H09				
方南図書館	H17				
今川図書館	H19				
実施済		7	7	7	2
不要(修繕周期前)		6	6	6	8
未実施		0	0	0	3

c. 図書館 施設維持費・施設管理経費の推移

施設維持費は全般的に減少傾向にありましたが、平成 17 年度から一部の図書館で窓口業務の委託を開始したため、人件費が減少し、その他委託料が増加しています。

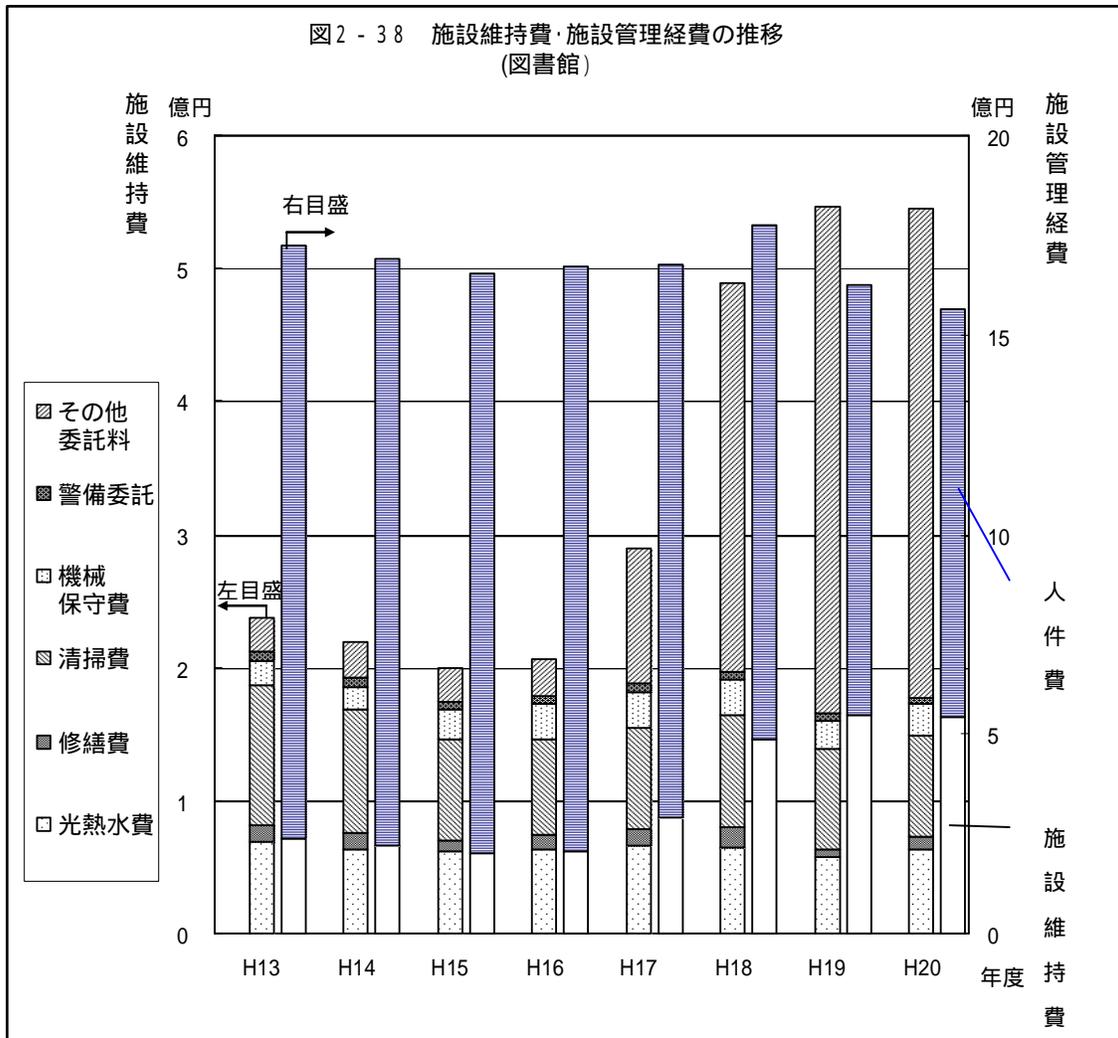
地域図書館 1 館あたりに換算した 20 年度の経費は、以下のとおりです。

地域図書館指定管理者以外（10 館）

施設管理経費 10,685 万円 = 施設維持費 3,060 万円 + 人件費 7,625 万円

地域図書館指定管理者分（2 館）

施設管理経費平均 6,836 万円

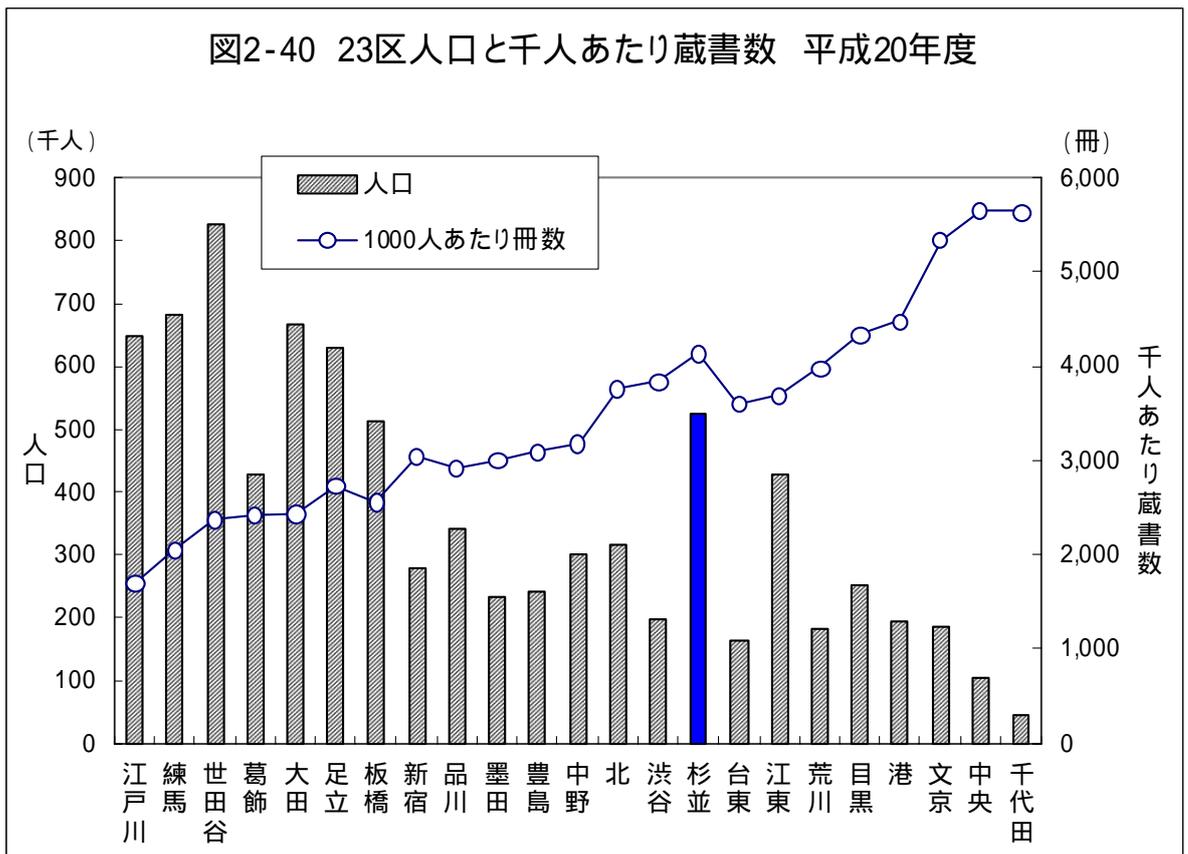
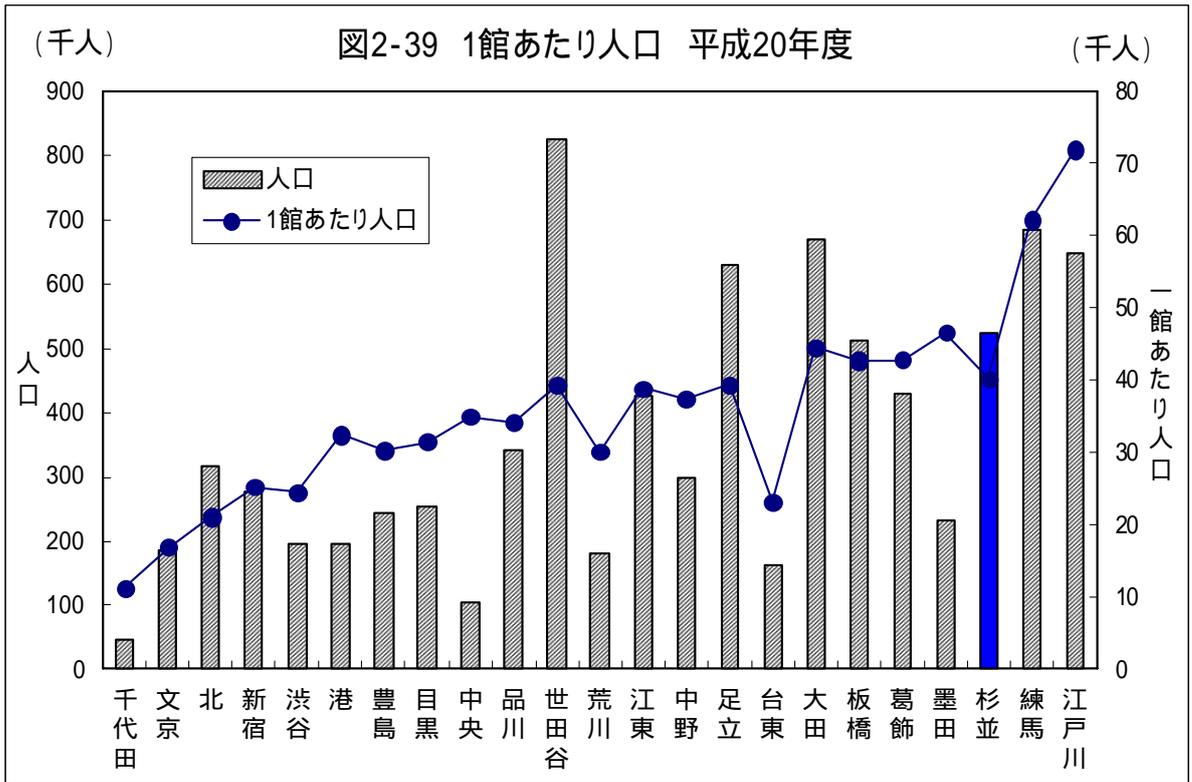


用語の定義

「施設維持費（光熱水費他経費 + その他委託料）」と「人件費」を加えたものを「施設管理経費」とします。

地域図書館 1 館あたりの施設維持費は、施設維持費全体を中央図書館の面積と指定管理者以外の地域図書館 10 館の延床面積で案分し、地域図書館の数で除して求めました。人件費は地域図書館の職員の平均人件費から求めました。

減価償却費は除きます。





下井草図書館



高井戸図書館



中央図書館



方南図書館



今川図書館

