

# 第 3 章

## この章の要点

## 施設の改築・改修経費

- 1 平成 22 年ごろから、建築後 50 年の耐用年数を迎える施設が増えてきます。
- 2 小中学校の耐震改修工事は、改築対象になったもの以外は平成 24 年度に完了する予定です。
- 3 小中学校の改築経費を想定すると、平成 21 年度からの 10 年間に毎年平均で約 15 億円、平成 31 年からは毎年約 60～75 億円かかります。
- 4 学校を含めた全施設の改修経費は、平成 21 年度からの 30 年間に毎年平均で 30～40 億円前後かかります。

### ※用語の定義

- この章の「施設」とは道路、公園や自転車置場、倉庫等（簡易な建物）を除く建物とします。

- 写真は、機械室（受水槽とポンプ設備（上）） 電気室（受変電設備（下））



## 1. 全体推計

### (1) 推計の対象期間

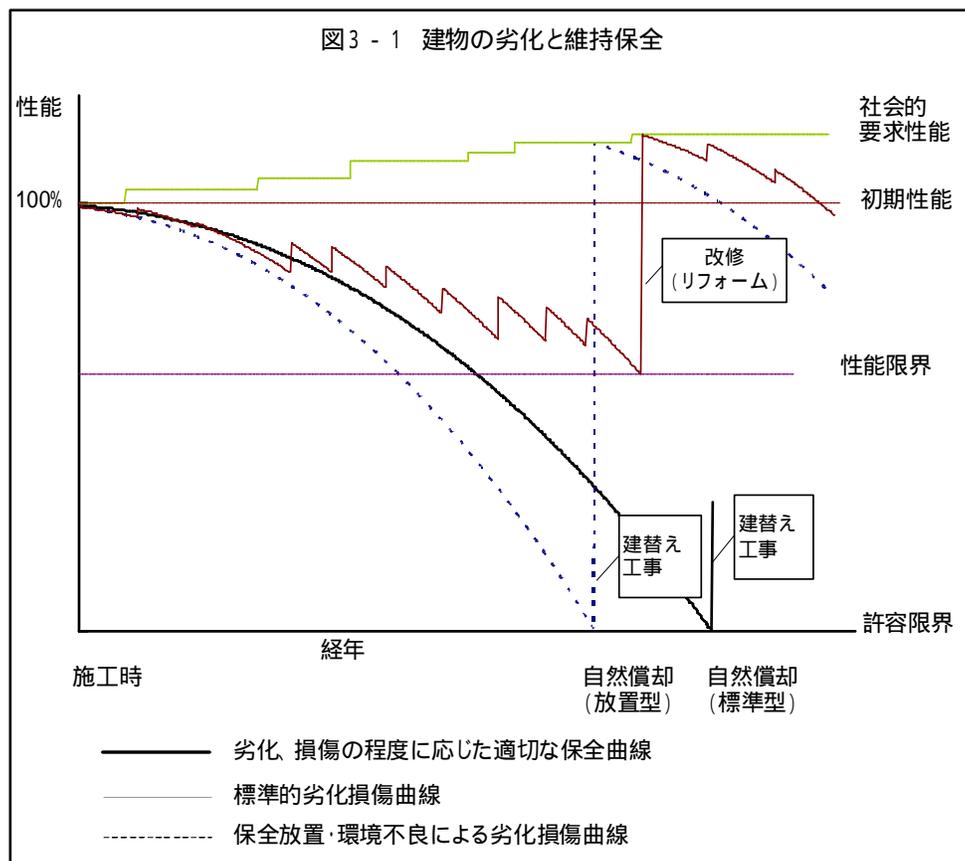
区ではこれまで「杉並区長期行財政計画」や「基本構想」に基づき計画的に施設を整備してきました。

施設は区民サービスを支える区民共有の財産ですが、その多くの施設が今後大量に改築時期を迎えます。施設の改築や改修には膨大な経費がかかり、今後の財政運営に大きく影響を与えてきます。

これらの施設更新にあたっては、中長期的な展望のもと区有施設の再編や施設機能の見直し、改修・改築手法の改善による経費縮減化が求められています。

また、施設更新の財源の確保策などは大きな課題であるとともに、施設の有効活用のため、長期にわたって適正に保全(維持・修繕・改修)を実施して、施設本体の性能を維持し、延命化を図っていく必要もあります。

この章では、今後の改築経費算定で大きな要素となる学校改築を軸に、改築が一巡する平成50年までの30年間で改築期(築50～65年とする)を迎える主要な区施設の改築・改修費の概算経費を算定しました。



## (2) 改築・改修経費算定の前提条件

### 改築算定対象施設

改築経費算定では、区の全施設582は廃止せず存続すると仮定したうえで、施設規模が大きく、経費の算定に大きく影響する小中学校、延床面積2,000㎡を超える一般施設、中規模施設として数が多い保育園・児童館・ゆうゆう館（敬老会館）、産業商工会館、図書館、区営住宅等を算定対象施設とします。

なお、杉並会館、職員会館、南伊豆健康学園と、民営化宿泊施設（湯の里「杉菜」・コニファーいわびつ・富士学園・弓ヶ浜クラブ）、杉並中継所は算定から除外していません。

また、大宮前・妙正寺体育館、科学館等すでに実施計画化された施設と高円寺地区新設図書館も同様に算定から除外しています。この結果、改築算定対象となったのは 161 施設となっています。

### 経費の算定方法

#### (ア) 改築

「減価償却資産の耐用年数に関する省令」が平成10年度改正され、固定資産税法などの法定耐用年数が庁舎・事務所が65年から50年となり、また、学校・住宅が60年から47年に変更されました。

これを受けて、施設の耐用年数は鉄筋コンクリート造の庁舎および事務所施設においては一般的に50年としております。しかし、この耐用年数は税法上の減価償却期間であり必ずしも構造耐力上の寿命と重なるわけではありません。

日本建築学会が建築物の耐久性について研究し、その結果を「建築物の耐久計画に関する考え」（昭和63年出版）としてまとめられているところですが「建築工事標準仕様書（JASS5 鉄筋コンクリート工事1997・2009年改訂）では、構造体の総合的耐久性として次の4水準を定めています。

短期（計画供用期間30年）
標準（計画供用期間65年）
長期（計画供用期間100年）
超長期（計画供用期間200年）

本区の昭和30~40年代に建築された施設では、日本建築学会水準の「標準」レベルで設計されたものと想定します。したがって、この経費算定においては今後の維持保全及び改修が継続的に適切に行われることを前提に、施設の改築時期は築後50~60年、最長でも65年の間に改築するものとし、算定にあつては改築時期を前期、中期、後期のそれぞれ10年間として仮の施設数を計上しています。

また、区営住宅の耐用年数は、公営住宅法に基づく70年となっていますが、35年を経過した時点から改築が可能となっています。施工方法や材料は他の一般施設と同様であることから一般施設と同様の改築時期とします。

なお、改築費や仮設費は最近の施設建築実績等を参考にしながら試算しています。

#### (イ) 改修

施設の改修の基準としては「建築物のライフサイクルコスト/国土交通大臣官房官庁営繕部監修」を参考とし、大規模施設の改修費は今後30年間で明らかに改修が必要な部位に限り原則として1回のみとしました。

区では、保有する建物の内、一般施設の中長期修繕計画については建物躯体の延命化を図ることや安全性を考慮して外壁、屋根、受変電設備、空調機設備改修など改修効果が高いものについて、計画を定めています。その他の部位の修繕については、劣化度や必要性を判断しながら年次修繕計画を作成し対応しています。

学校施設については、中長期修繕計画に該当する区の実施計画の「学校教育諸施設整備」のなかで改修項目、校数を定めて毎年実施しています。

経費算定にあつては、各施設の小破修理は毎年度予算化しているため、改修費用の算定からは除外し、中規模施設は1年間に営繕課で執行する全ての改修（改築を除く）と施設一元管理費（毎年5億円）を一括して計上しています。

学校については年間の学校諸施設整備費と運営費工事及びエコスクール改修費を計上しています。

区営住宅については年間の計画修繕費等を計上し、また、本庁舎については平成19年度に策定した「杉並区本庁舎中長期修繕計画」の内容で算定しています。

(改築・改修経費算定方法)

改築時期は、築 50 年から 60 年(最長でも 65 年)の間で設定し、今後 30 年間で築 50 年以上を経過する施設を対象とします。機器の更新時期は、「耐用年数(修繕周期について)」(改正平成 15 年 3 月 24 日杉政営第 277 号)を原則とした上で、空調システムを全体でとらえ、25 年を基準とします。これに、実際の劣化度を加味した上で更新時期を決定します。

経費は、建物内部全体の改修を行う場合の予算単価と実績工事単価に基づいて算定します。

受変電設備、自家発電設備、昇降機設備等、長期間の休館を必要とする設備や建築の内外塗装、屋上防水については、本計画に組み入れて算定します。

表 3 - 1

(参考) 建築・電気設備・機械設備の部位の耐用年数

区 分			耐用年数
建築	外部部位	屋根・防水	15 ~ 25 ± 3 年
		吹付け外壁	15 ± 3 年
電気設備	主要電気設備	非常用照明・誘導灯	17 ± 3 年
		自動火災報知器	20 ± 3 年
		高圧受変電設備	23 ~ 30 ± 3 年
	一般電気設備	一般照明	17 ± 3 年
		動力制御盤・電灯分電盤	20 ± 3 年
		屋内配線類	25 ± 3 年
給排水・衛生設備	給水設備・排水設備	ポンプ類	15 ± 3 年
		受水槽・高置水槽	20 ± 3 年
		建物内ライニング配管	30 ± 3 年
	給湯設備	給湯ボイラー	15 ± 3 年
空気調和設備	熱源設備	ヒートポンプチラー	15 ± 3 年
		吸収式冷温水発生機	20 ± 3 年
	空調機器・送風機	ヒートポンプエアコン	15 ± 3 年
		送・排風機	20 ± 3 年
	配管・ダクト	塩ビライニング鋼管	30 ± 3 年

(3) 改築・改修経費の推計

今後30年間の改築・改修経費の推計は次のとおりですが、全体で約2,766億2,000万円の経費がかかります。実際の改築事業では、今以上に施設内容の充実を求められ、規模が拡大することが多く、経費はさらに増加することが懸念されます。

学校の改築については、国庫補助金の対象となりますが、最近の事例では改築費の15%前後が補助割合です。

全体改築・改修経費（平成21年～50年度 30年間） 表3 - 2

項 目	概算費用
改築費	1,842億円
改修費	924億2,000万円
合 計	2,766億2,000万円

施設別経費（平成21年～50年度 30年間）

施設	改築概算費用	改修概算費用	合 計
本庁舎	-	78億円	78億円
大規模施設	61億1,100万円	69億5,000万円	130億6,100万円
中規模施設	192億6,400万円	288億円	480億6,400万円
区営住宅	88億2,500万円	26億7,000万円	114億9,500万円
小中学校	1,500億円	462億円	1,962億円
計	1,842億円	924億2,000万円	2,766億2,000万円

(4) 改築・改修経費の内訳

- 30年間の改築期を前期（10年）、中期（10年）、後期（10年）に分けて計画すると次のとおりです。
- 現状の施設数のままでは多額の経費が必要となり、今後の施設整備にあたっては、適正な整備施設規模や配置を考慮したうえで、その時の区全体の財政状況を勘案しながら施設計画を進める必要があります。

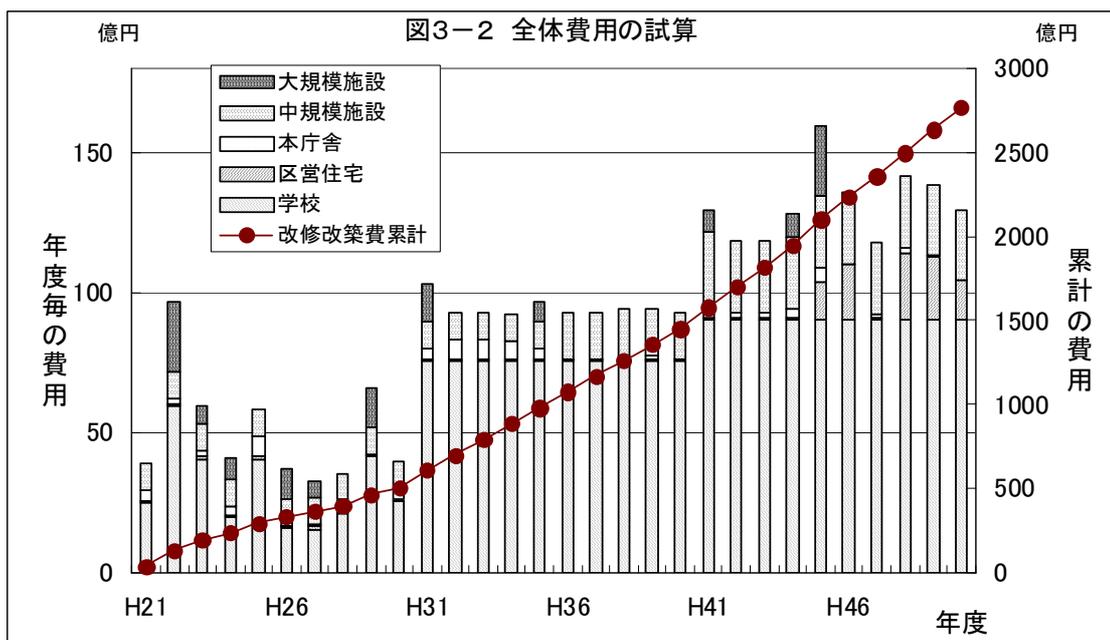
内訳

表3-2

計 画	前期計画	中期計画	後期計画	計
期 間	平成21～30年度 10年間	平成31～40年度 10年間	平成41～50年度 10年間	平成21～50年度 30年間
改築施設数	5	41	115	161
改 築 費 用	150億円	655億3,600万円	1,036億6,400万円	1,842億円
改 修 費	355億700万円	289億4,700万円	279億6,600万円	924億2,000万円
改築・改修計	505億700万円	944億8,300万円	1,316億3,000万円	2,766億2,000万円

施設別内訳(改築・改修)

庁舎	26億6,700万円	30億5,700万円	20億7,600万円	78億円
大規模施設	69億5,000万円	20億5,100万円	40億6,000万円	130億6,100万円
中規模施設	96億円	130億8,500万円	253億7,900万円	480億6,400万円
区営住宅	8億9,000万円	8億9,000万円	97億1,500万円	114億9,500万円
小中学校	304億円	754億円	904億円	1,962億円
計	505億700万円	944億8,300万円	1,316億3,000万円	2,766億2,000万円



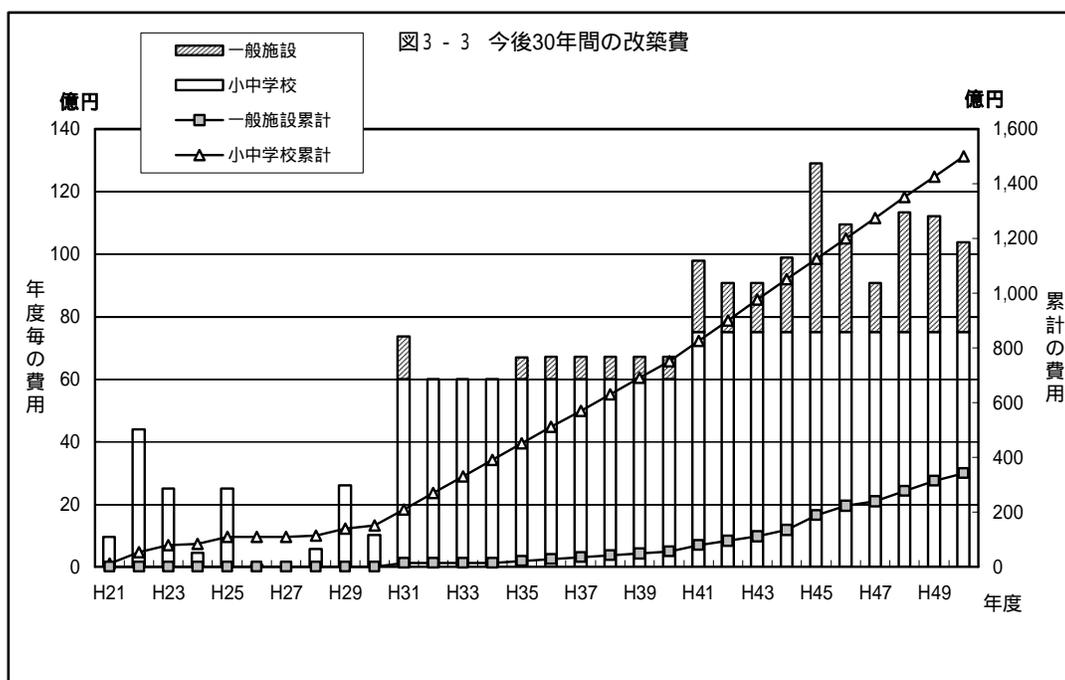
### (5) 改築費の推計

今後30年間の改築費を推計すると図3-3のようになります。

施設の改築費の累計は、今後30年間で幼稚園・小中学校が約1,500億円、一般施設が約342億円で、合計すると1,842億円に達します。

小中学校の改築費は、平成31年度ごろからは毎年約60～75億円程度発生します。

一般施設の改築費は、平成31年度にひとつの山がおとずれ35年度ごろから年20～30億円の費用が発生します。



天沼小学校 改築（平成22年12月竣工予定）

(6) 改修費の推計

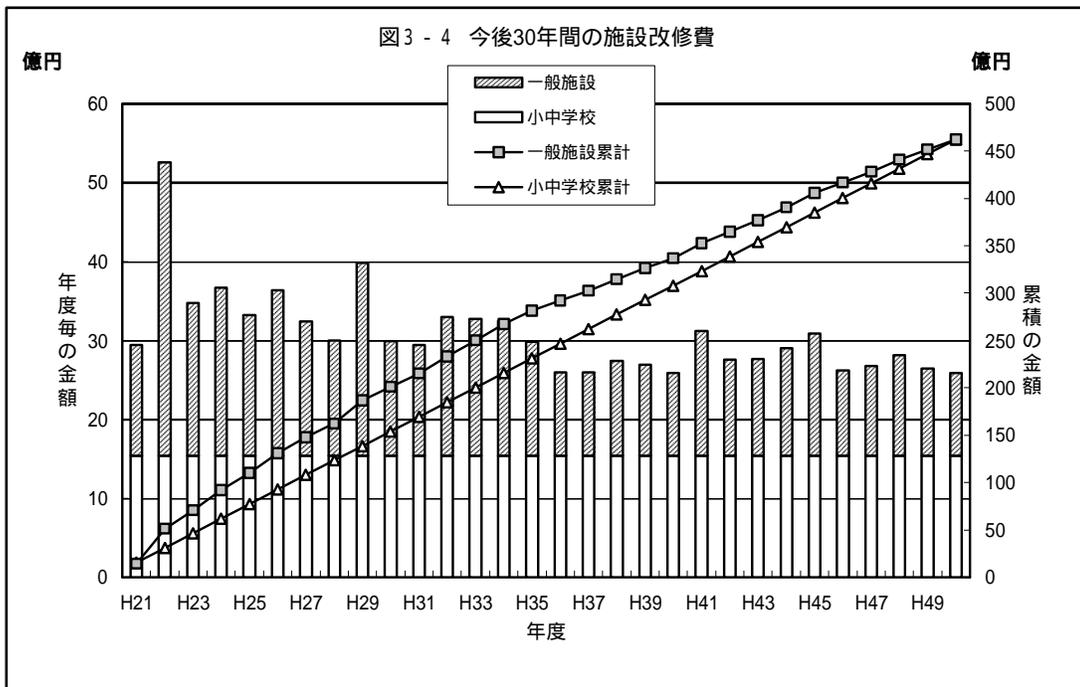
今後30年間の改修経費を推計したものが、図3-4です。

30年間の累積金額は一般施設が約462億2,000万円、小中学校が約462億円で、合計すると約924億2,000万円となります。

当面、一般施設の改修費として年間約15億～30億円、小中学校の改修費として約12～19億円の費用が発生します。

一般施設の改修費には、通常の修繕費の他にゆうゆう館洋室化改修や施設用途転用の改修費も含まれています。

学校の改修費には、耐震改修費やエコスクール改修費が含まれています。



(7) 改築時期平準化による経費比較

前回と今回の施設白書で推計した改築改修経費の比較が図 3 - 5 です。前回の施設白書と改築改修経費の算定期間や施設規模に違いがありますが、毎年の負担を軽減するため、修繕計画期間を長期間的になるよう、20年から30年と見直し、建築物の耐用年数を50年から65年へと変更することで、改築改修経費がゆるやかに上昇しています。

算定条件比較

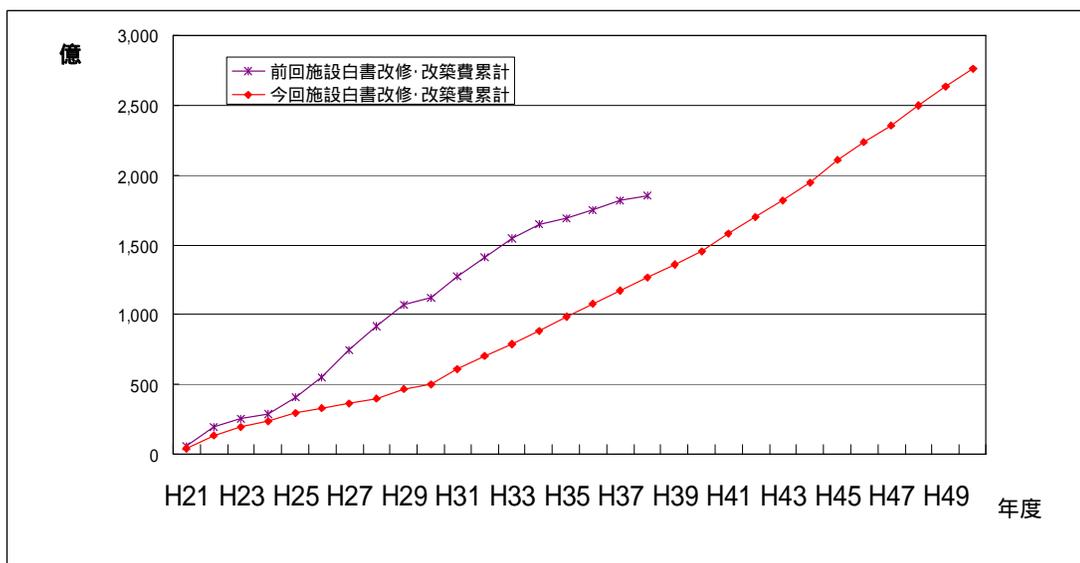
	前 回	今 回
期間	20年間	30年間
改築規模	既存面積(施設の現有面積) ( 学校の場合は、平均 5,600 m <sup>2</sup> )	現在の改築規模面積 ( 学校改築平均延べ 8,500 m <sup>2</sup> )
改築改修経費	都予算単価 1	施工実績単価 2
改築時期	築 50 年	築 50 年 ~ 65 年

1 予算単価 都が定める標準建設予算単価。

2 施工実績単価 最近の改築施工実績単価

図 3 5

(円)



## 2. 施設別改築・改修経費推計

### (1) 本庁舎の改修

#### 改築経過

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 年を経過しますので他に先行して改築の検討が必要となりますが、今回の経費算定からは除外しています。

#### 改修経過・経費

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」によります。

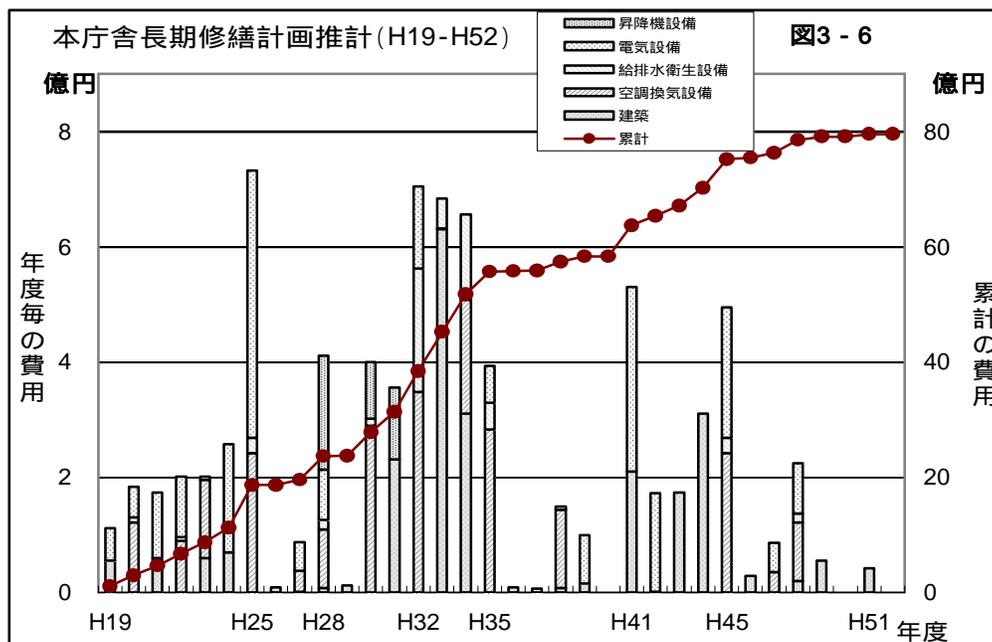
全体（平成 21～50 年・30 年間）

表 3 - 3

改修費	78億円
-----	------

内訳（改修費は現在価格 中長期修繕計画は将来価格）

計画	前期計画	中期計画	後期計画	合計
期間	平成21～30年度 10年間	平成31～40年度 10年間	平成41～50年度 10年間	平成21～50年度 30年間
改修対象	照明・空調・内外装	空調・給排水	内装・空調・電気	
改修費用	26億6,700万円	30億5,700万円	20億7,600万円	78億円



## (2) 大規模施設（地域区民センター・中央図書館他）の改築・改修

### 施設経過

区の一般施設の整備は、行政需要に応じて昭和 40 年台から鉄筋コンクリート造の施設建設が盛んに行われ始め、昭和 50 年台の後半からは、中央図書館、地域区民センターといった大規模施設の建設が行われてきました。

### 大規模施設の改修対象

大規模施設の改修対象施設は、一定の経過期間（築 20 年）を経た昭和 63 年度以前に竣工した一般施設のうち、コストの削減や環境負荷低減効果が大きい大規模施設（概ね 2000m<sup>2</sup>以上）とします。ただし、本施設の工事は、長期間の閉館を伴うことから、2 週間以上の閉館を伴う改修は、他の設備・部位（例えば給排水設備、照明設備、内外装、防水等）を本計画に組み入れて算定しています。

### 経費算定にあたって

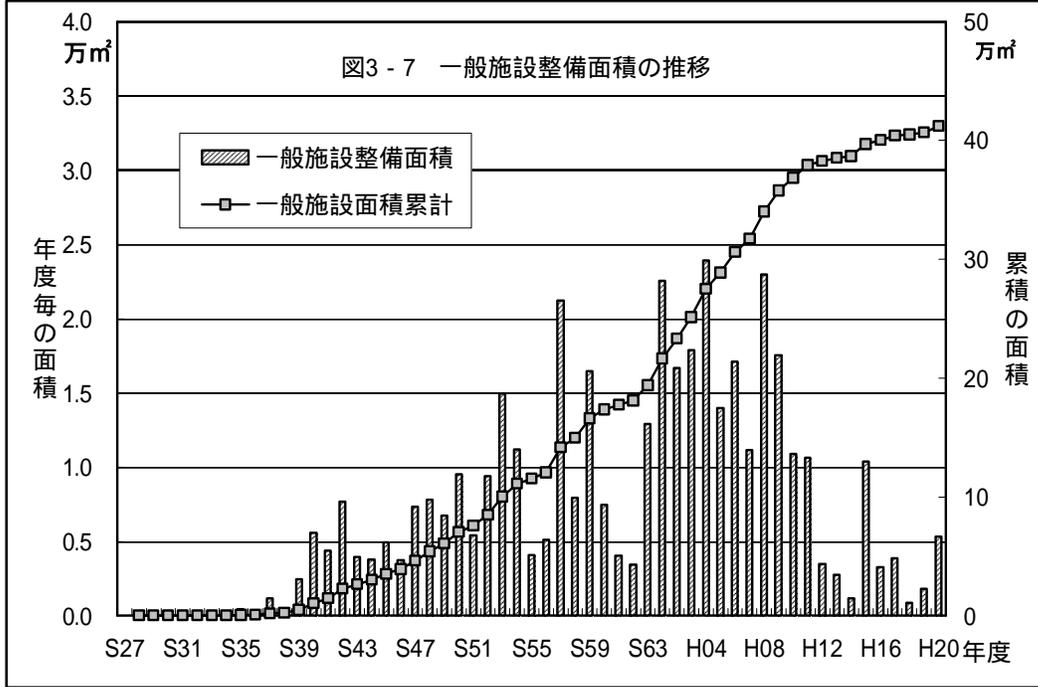
施設の改築については学校と同様に概ね 50～60 年を改築の目安としています。改修については、前述した「改築・改修経費算定方法」に従って、空調設備、給排水・衛生設備、電気設備等、建物に付帯する設備や、屋根防水、外壁吹付等建築外部部位は、15 年から 30 年の周期で改修・更新を行う計画とします。

特に、大規模施設の空調設備は、様々な機器が有機的に結合してその能力を発揮するものであり、一定年数を経過すると、各所の故障による維持修繕費が増大してくるとともに、当初の能力を維持できなくなってきました。

そこで 25 年を目途に全面更新を行うことが、トータルコストの縮減や、建物を安全で快適なものとして使用するために必要となってきます。

また、20 年以上前の設備は、エネルギー効率が必ずしも高くないため、高効率の設備への全面更新により、CO<sub>2</sub> 排出量の削減につなげる必要があります。

ここでは、今後の大規模施設の改修と改築経費を算定しましたが、算定にあつては大規模施設の設備内容は施設毎に違いがあるため、各々施設の現状を分析したうえで改修内容を明らかにし概算費用を算定しています。



大規模施設改修対象

表3 - 4 対象施設一覧

No	施設名称	規模、経過年数	改修履歴(空調)
1	旧児童福祉センター (阿佐谷南児童館外)	1,866 ㎡、B1～4F、竣工 S45/11 経過年数 38 年	S60 年度 部分改修 工事費 ¥42,850,000 円
2	高円寺保健センター・ 高円寺南児童館	2,113 ㎡、B1～3F、竣工 S52/03 経過年数 32 年	H21 年度改修 工事費 ¥356,370,000 円
3	障害者福祉会館・	2,290 ㎡、B1～3F、竣工 S56/12 経過年数 27 年	H20 年度内部改修 1F
4	高井戸市民センター	9,023 ㎡、B1～4F、竣工 S57/12 経過年数 26 年	
5	中央図書館	4,397 ㎡、B1～2F、竣工 S57/08 経過年数 26 年	
6	勤労福祉会館・ 西荻地域区民センター	5,900 ㎡、B2～4F、竣工 S59/08 経過年数 24 年	H19 年度 熱源の一部 工事費 ¥34,598,550 円
7	阿佐ヶ谷地域区民センター	3,519 ㎡、B1～4F、改修竣工 S60/03 経過年数 24 年 建物 S32	
8	セシオン杉並	8,006 ㎡、B1～4F、竣工 S64/02 経過年数 20 年	

全体経費の推計

(ア) 改築・改修概算費用

大規模施設（概ね2,000㎡以上）の改築計画について、改築期間の平成50年までの30年間とし、次のとおり前期、中期、後期の計画期間とします。

改築・改修経費（平成20年～50年 30年間） 表3-5

項目	概算費用
改築費	61億1,100万円
改修費	69億5,000万円
合計	130億6,100万円

内訳

計画	前期計画10年間	中期計画10年間	後期計画10年間	計
期間	平成21～30年度	平成31～40年度	平成41～50年度	30年間
改築対象施設	0	2	4	6
改築費用	0	20億5,100万円	40億6,000万円	61億1,100万円
改修費	69億5,000万円		0	69億5,000万円
計	90億 100万円		40億6,000万円	130億6,100万円

\* 障害者福祉会館、高井戸区民センター、中央図書館、勤労福祉会館、セシオンは改築時期（築50年以上）が対象時期の平成50年を超えるため改築費は未計上。改築費用は解体工事を含みます。

(イ) 大規模施設の改修計画（案） 表3-6

No	施設名称	前期中期計画20年間（平成21～40年度）										備考	
1	旧児童福祉センター												H21 などで生活圏移転/保育園改修 全面改修は保育園改修以降
2	障害者福祉会館												
3	高井戸市民センター												H22～23年度より清掃工場停止 耐震補強別途
4	中央図書館												
5	勤労福祉会館 西荻地域区民センター												舞台ホール関係の改修は別途
6	阿佐ヶ谷地域区民センター												東京電力(株)との協議が必要
7	セシオン杉並												舞台ホール関係の改修は別途

経費欄は、設計工事・監理費の合算経費

柿木・永福図書館と産業商工会館は、(3)中規模施設の改築・改修経費に計上

高円寺保健センターは、21年度改修済

対象施設	改修経費
7施設	69億5千万

(3) 中規模施設(保育園・児童館・ゆうゆう館)の改築・改修

対象施設

中規模施設として、ここでは平成50年までに築50年を迎える保育園、児童館、ゆうゆう館、柿木・永福図書館、産業商工会館等90施設を改築対象としております。

改築・改修費用

中規模施設の改築計画について、改築期間は30年間とし下表のとおりとします。

改築費は対象施設が仮に同規模で改築した場合の算定経費で、現面積に直近の工事単価を掛け合わせています。改築にあたっての国や都の補助金はありません。

保育園については改築にともなう仮設園舎が必要となりますが、計画にあたっては暫定利用施設や仮園舎の敷地確保など総合的に検討する必要があります。

改修費は中規模施設の他、全体施設改修計費が把握しやすいように、営繕課で執行している一般施設全ての3か年平均改修費を一括して計上しています。

改築・改修経費（平成21年～50年 30年間） 表3 - 7

項 目	概算費用
改築費	192億6,400万円
改修費	288億円
合 計	480億6,400万円

内訳 対象施設数・延床面積・改築費用

計画	前期計画10年間		中期計画10年間		後期計画10年間		合計30年間	
	平成21～30年度		平成31～40年度		平成41～50年度		平成21～50年度	
対象施設	施設数	延面積	施設数	延面積	施設数	延面積	施設数	延面積
保育園	0	0 m <sup>2</sup>	8	2,804m <sup>2</sup>	29	19,599 m <sup>2</sup>	37	22,403m <sup>2</sup>
児童館	0	0 m <sup>2</sup>	0	0m <sup>2</sup>	26	14,945 m <sup>2</sup>	26	14,945m <sup>2</sup>
ゆうゆう館	0	0 m <sup>2</sup>	8	1,516m <sup>2</sup>	14	5,548 m <sup>2</sup>	22	7,064m <sup>2</sup>
図書館	0	0 m <sup>2</sup>	2	2,356m <sup>2</sup>			2	2,356m <sup>2</sup>
産業館	0	0m <sup>2</sup>	1	1,827 m <sup>2</sup>			1	1,827 m <sup>2</sup>
計	0	0m <sup>2</sup>	19	8,503m <sup>2</sup>	69	40,092m <sup>2</sup>	88	48,526m <sup>2</sup>
保育園工事費	0		9億5,400万円		66億6,400万円		76億1,800万円	
仮設費	0		5億9,200万円		21億4,600万円		27億3,800万円	
児童館	0		0円		50億8,200万円		50億8,200万円	
ゆうゆう館	0		5億1,600万円		18億8,700万円		24億 300万円	
図書館	0		8億 100万円				8億 100万円	
産業館	0		6億2,200万円				6億2,200万円	
改築費計	0		34億8,500万円		157億7,900万円		192億6,400万円	
改修費用	96億円		96億円		96億円		288億円	
計	96億円		130億8,500万円		253億7,900万円		480億6,400万円	

工事費 建設費 32 万円/m<sup>2</sup> + 解体費 2 万円/m<sup>2</sup> = 34 万円/m<sup>2</sup> (平成 19 年高円寺南保育園単価)  
 仮設費 1 ヶ所 7,400 万円 (平成 19 年高円寺南保育園リース単価 19 ヶ月)  
 改修費 年次修繕・施設一元管理費 年 5 億円 + 執行委任工事費 5 ヶ年平均 4 億 6,000 万円  
 = 9 億 6,000 万円

(4) 区営住宅

改築・改修費用

平成19年度にまとめた「区営住宅ストック総合活用指針」によると、現在の区営住宅は、今後も適切に維持管理に努め活用していくこととしています。

したがって、対象期間に改築時期を迎える団地について今後も存続することを前提に、毎年の計画修繕費と築50～60年を目安に改築経費を算定しました。

改修費は年間の計画修繕費7,000万円、小口修繕費1,400万円、環境整備費500万円、合計8,900万円を年間改修費として計上しています。

仮設費については、他の空き住宅を活用することで仮設住宅を設置しない方針で未計上としております。

改築・改修経費（平成21年～50年 30年間） 表 3 - 8

項 目	概算費用
改築費	88億 2,500万円
改修費	26億 7,000万円
計	114億 9,500万円

内訳

計画	前期計画	中期計画	後期計画	合計
期間	平成21～30年度 10年間	平成31～40年度 10年間	平成41～50年度 10年間	30年間
改築対象団地	0	0	17	17
改築費用	0	0	88億2,500万円	88億2,500万円
改修費	8億9,000万円	8億9,000万円	8億9,000万円	26億7,000万円
改築・改修計	8億9,000万円	8億9,000万円	97億1,500万円	114億9,500万円

建設費 工事費 26 万円/m<sup>2</sup>・解体費 2 万円/m<sup>2</sup> = 合計 28 万円/m<sup>2</sup> (平成 19 年度竣工・本天沼二丁目第三アパート参考) 17 団地延べ 31,520 m<sup>2</sup>

(5) 小中学校

改築時期の平準化

今後の校舎改築の計画は、耐震改築の井草中学校ほか1校が計画されていますが、改築には多額の経費と時間がかかります。これまでの改築経過では昭和58年に耐震改築された和泉中学校から、平成19年に改築された高井戸小学校までの24年間で全面的に改築された学校は14校となっております。

改築にあたっては、校数が多いため、耐震改築により改築時期を若干前倒しをするとともに、耐震補強済みで状態の良いものについては10年程度改築時期を後年度に遅らせるなど、改築時期を築50年から60年というように幅を持たして平準化することが必要です。

計画の期間は、すでに改築された校舎の次の改築期（昭和58年に最初に耐震改築された和泉中学校が平成55年に築60年を経過し改築が一巡する）を迎える平成54年までに主要な改築を終えるようにすることが現実的と考えます。

なお、区は学校のほか、都市に人口が集中した30年代から40年代の同時期に建設した保育園等の公共建築物が同様に改築期を迎えるため、その時の財政状況や、学校の適正配置の状況を考慮しながら適宜修正を加えていくことが必要です。

小中学校の改築計画

(ア) 改築・改修費用

校舎の改築期間は他の施設と同様とし、次表のとおり前期、中期、後期の計画期間に仮の校数を計上しています。

改築・改修経費（平成21年～50年 30年間） 表3-9

項目	概算費用
改築費	1,500 億円
改修費	462 億円
合計	1,962 億円

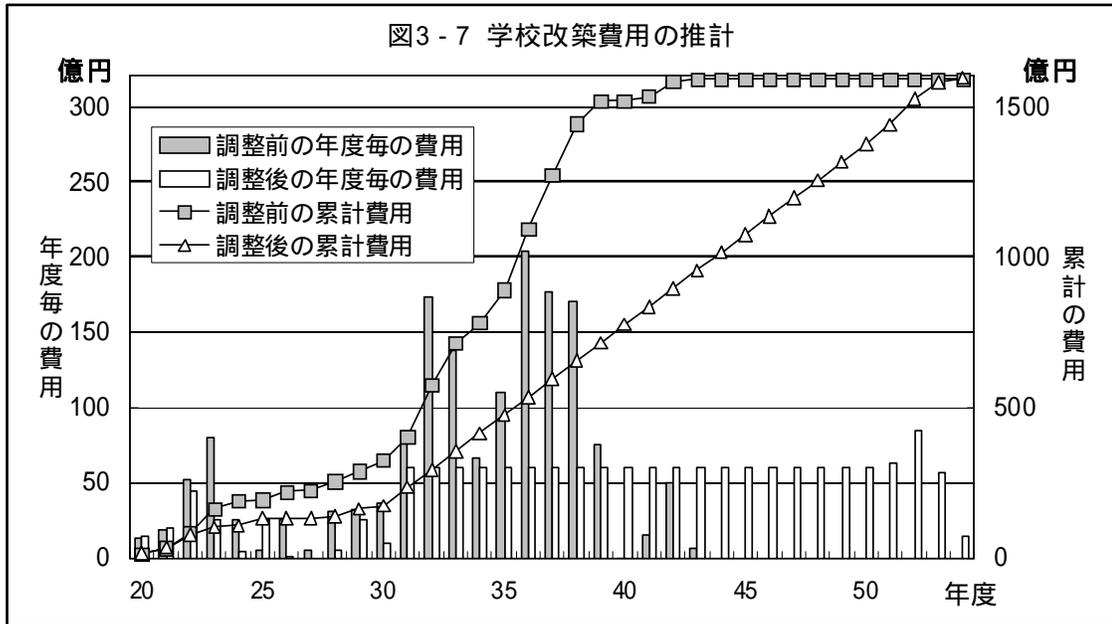
内訳

計画	前期計画	中期計画	後期計画	合計
期間	平成21～30年度 10年間	平成31～40年度 10年間	平成41～50年度 10年間	30年間
改築対象校数	5校	20校	25校	50校
改築費用	150億円	600億円	750億円	1,500億円
改修費	154億円	154億円	154億円	462億円
改築・改修計	304億円	754億円	904億円	1962億円

(イ) 年次別改築計画

各校の改築時期を調整し平準化した場合と築50年で改築した場合の比較は次のとおりです。

単純に築後50年で改築すると平成38年に累計で1,500億円を超えますが平準化すると平成52年に1,500億円を超えます。



1校当り改築・改修費用内訳

建設費 1校平均面積 8,500㎡ × ㎡当たり単価31万円(H20年松溪中単価) = 26億3,500万円

解体費 杉並第五小・高井戸小解体費(H20年解体)を参考 ㎡当たり単価2万円 = 1億5,000万円

仮設校舎リース料 過去の実績では平均3億円であるが最近の例を反映し調整 = 1億6,500万円

設計・監理・測量費 = 5,000万円(校庭整備費と引越し費用は算定外)

改築費合計 30億円

改修費は過去3年間の実績値の年間平均15億4,000万円として計上

(諸施設整備費・運営費工事費13億7,000万円 + エコスクール費1億7,000万円)



杉並芸術会館（座・高円寺） 阿波おどりホール



本庁舎 南壁面緑化「緑のカーテン」