

14 学校教育系施設／小学校

(1) 施設概要

小学校は29校あり、このうち26校に幼稚園や子ども園などが併設されています。天神小学校と西戸山小学校の2校は単独施設となっています。なお、愛日小学校は校舎の建替えのため、仮施設に移転しています。

また、東戸山小学校や落合第二小学校など9校は、土地の全部または一部を賃借しており、国からの有償貸付契約が6校、民間からの賃貸借契約が2校、使用貸借契約が1校となっています。

図表 2-3-14-(1)-1 小学校の施設概要

施設名	所在地	延床面積(㎡)	供用開始年度	構造	併設施設	備考
津久戸小学校	津久戸町2番2号	4,751	昭和8	RC	津久戸幼稚園	
江戸川小学校	水道町1番28号	3,528	昭和10	RC	江戸川幼稚園(休園中)・保育ルームえどがわ園	
市谷小学校	市谷山伏町1番3号	4,381	昭和27	RC	市谷幼稚園	土地の一部(0.82㎡)を民間から使用貸借契約により借用
愛日小学校	北町26番地	建替えのため平成26年8月末から仮施設(矢来町6)へ移転中。				
早稲田小学校	早稲田南町25番地	5,949	昭和2	RC	早稲田幼稚園	
鶴巻小学校	早稲田鶴巻町140番地	4,851	昭和50	RC	鶴巻幼稚園・保育ルームつるまき園	
牛込仲之小学校	市谷仲之町4番33号	4,996	平成元	SRC	牛込仲之幼稚園	
富久小学校	富久町7番24号	4,415	昭和61	RC	富久幼稚園(休園中)・富久小学校内学童クラブ	
余丁町小学校	若松町13番1号	4,771	昭和58	RC	余丁町幼稚園	
東戸山小学校	戸山二丁目34番2号	7,393	昭和47	RC	東戸山小学校内学童クラブ・東戸山高齢者在宅サービスセンター	土地は財務省から有償貸付契約により借用
四谷小学校	四谷二丁目6番地	5,994	平成18	RC	四谷子ども園	
四谷第六小学校	大京町30番地	5,471	昭和62	RC	四谷第六幼稚園・四谷第六小学校内学童クラブ	
花園小学校	新宿一丁目22番1号	5,733	平成8	RC	花園幼稚園	
大久保小学校	大久保一丁目1番21号	4,950	昭和35	RC	大久保幼稚園	
天神小学校	新宿六丁目14番2号	5,226	昭和41	RC		土地の一部(1901.98㎡)を財務省から有償貸付契約により借用
戸山小学校	百人町二丁目1番38号	6,484	昭和32	RC	戸山幼稚園(休園中)・戸山小学校内学童クラブ	
戸塚第一小学校	西早稲田三丁目10番12号	5,598	昭和35	RC	戸塚第一幼稚園(休園中)	
戸塚第二小学校	高田馬場一丁目25番21号	4,849	昭和40	RC	戸塚第二幼稚園・高田馬場第二学童クラブ分室(27年度から戸塚第二小学校内学童クラブ)	土地の一部(217.71㎡)を民間から賃貸借契約により借用
戸塚第三小学校	高田馬場三丁目18番21号	4,021	昭和41	RC	戸塚第三幼稚園(休園中)・高田馬場第一児童館	土地の一部(319.96㎡)を財務省から有償貸付契約により借用

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造	併設施設	備考
落合第一小学校	中落合二丁目 13 番 27 号	5,599	昭和 34	RC	落合第一小学校内学童クラブ	
落合第二小学校	上落合二丁目 10 番 23 号	4,867	昭和 37	RC	落合第二幼稚園(休園中)・保育ルームおちにすくすく園	土地は財務省から有償貸付契約により借用
落合第三小学校	西落合一丁目 12 番 20 号	4,630	昭和 35	RC	落合第三幼稚園	土地の一部(5036.31 ㎡)を民間から賃貸借契約により借用
落合第四小学校	下落合二丁目 9 番 34 号	5,615	昭和 38	RC	落合第四幼稚園	
落合第五小学校	上落合三丁目 1 番 6 号	5,066	昭和 33	RC	おちごなかい子ども園(幼児園舎)	土地の一部(203.65 ㎡)を財務省から有償貸付契約により借用
落合第六小学校	西落合四丁目 11 番 21 号	3,298	昭和 33	RC	落合第六幼稚園(休園中)・落合第二高齢者総合相談センター	
淀橋第四小学校	北新宿三丁目 17 番 1 号	4,951	昭和 46	RC	淀橋第四幼稚園	
柏木小学校	北新宿二丁目 11 番 1 号	4,661	昭和 43	RC	柏木子ども園(幼児園舎)	
西新宿小学校	西新宿四丁目 35 番 5 号	8,080	昭和 33	RC	西新宿子ども園・西新宿児童館	
西戸山小学校	百人町四丁目 2 番 1 号	5,620	昭和 26	RC		土地の一部(8018.32 ㎡)を財務省から有償貸付契約により借用

【通学区域、学校選択制度、区立学校の適正規模及び適正配置について】

新宿区教育委員会が平成 24 年 3 月に策定した「新宿区立小・中学校の通学区域、学校選択制度、適正規模及び適正配置の基本方針」では、以下の方針を示しています。

通学区域	現行の通学区域を維持することを基本とします ただし、次のような場合は改正について検討を行います。 - 普通教室不足が懸念され、改修等によってもその確保が困難な場合は、早急に検討します。 - 道路の開通等によってまちの姿が大きく変わる場合などについては、特に通学の安全確保の視点から検討します。
学校選択制度(※)	通学区域制度を原則とした上で、学校選択制度を維持します
学校の適正規模	＜小学校＞12 学級から 18 学級を適正規模とします。 ＜中学校＞12 学級以上を適正規模とします 当面は 9 学級程度の確保を目指します
学校適正配置	今後も学校適正配置を推進します 次のような学校については、通学区域内の未就学児数等を注視しながら、通学距離や施設状況等を十分勘案した上で、適正配置について検討を行います。 ＜小学校＞児童数が 150 人を下回った学校 ＜中学校＞1 学年 2 学級規模以下の学校

※新宿区の学校選択制度は、小学校及び中学校の 1 年生入学時に適用しており、従来の通学区域は残したままで、小学校は隣接区域選択制、中学校は自由選択制を採用しています。

新宿区第三次実行計画(平成 28～29 年度)では、この基本方針に基づいて、児童・生徒の学習や生活の場としてふさわしい学校づくりを進めていくとともに、学校選択制度の検証を行い、より適切な就学制度の運用を推進します。

児童数の減少等により、学校の適正配置が進められてきました。統廃合を行った小学校は次のとおりです。

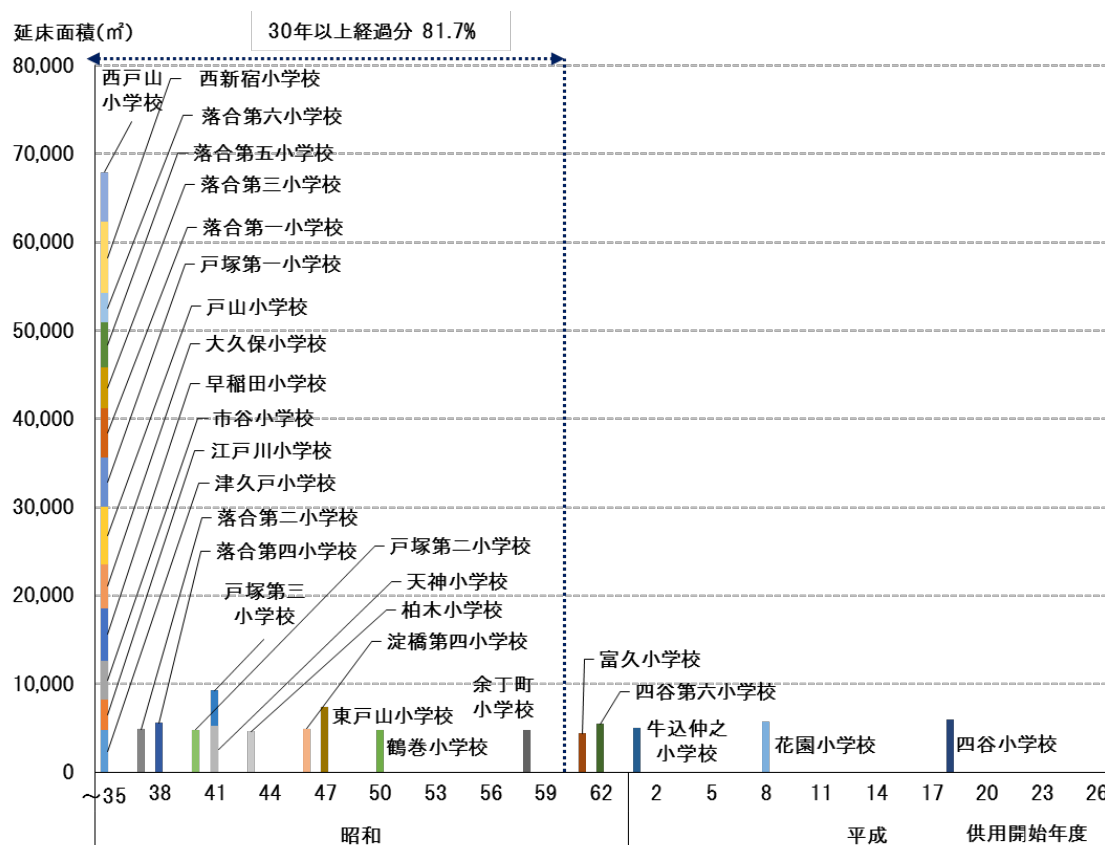
図表 2-3-14-(1)-2 小学校の統廃合

年	統廃合を行った学校	新校の名称
平成 7 年	四谷第五小学校と四谷第七小学校が統合	花園小学校
平成 9 年	淀橋第一小学校と淀橋第七小学校が統合	柏木小学校
平成 9 年	淀橋第三小学校と淀橋第六小学校が統合	西新宿小学校
平成 10 年	牛込仲之小学校と牛込原町小学校が統合	牛込仲之小学校
平成 19 年	四谷第三小学校と四谷第四小学校が統合	四谷小学校

(2) 老朽化度

供用開始後 30 年以上経過した小学校の割合は、延床面積ベースで 81.7%と老朽化度は非常に高くなっています。多くが昭和 40 年代以前に供用開始されたことが主な理由です。

図表 2-3-14-(2) 小学校の年度別延床面積

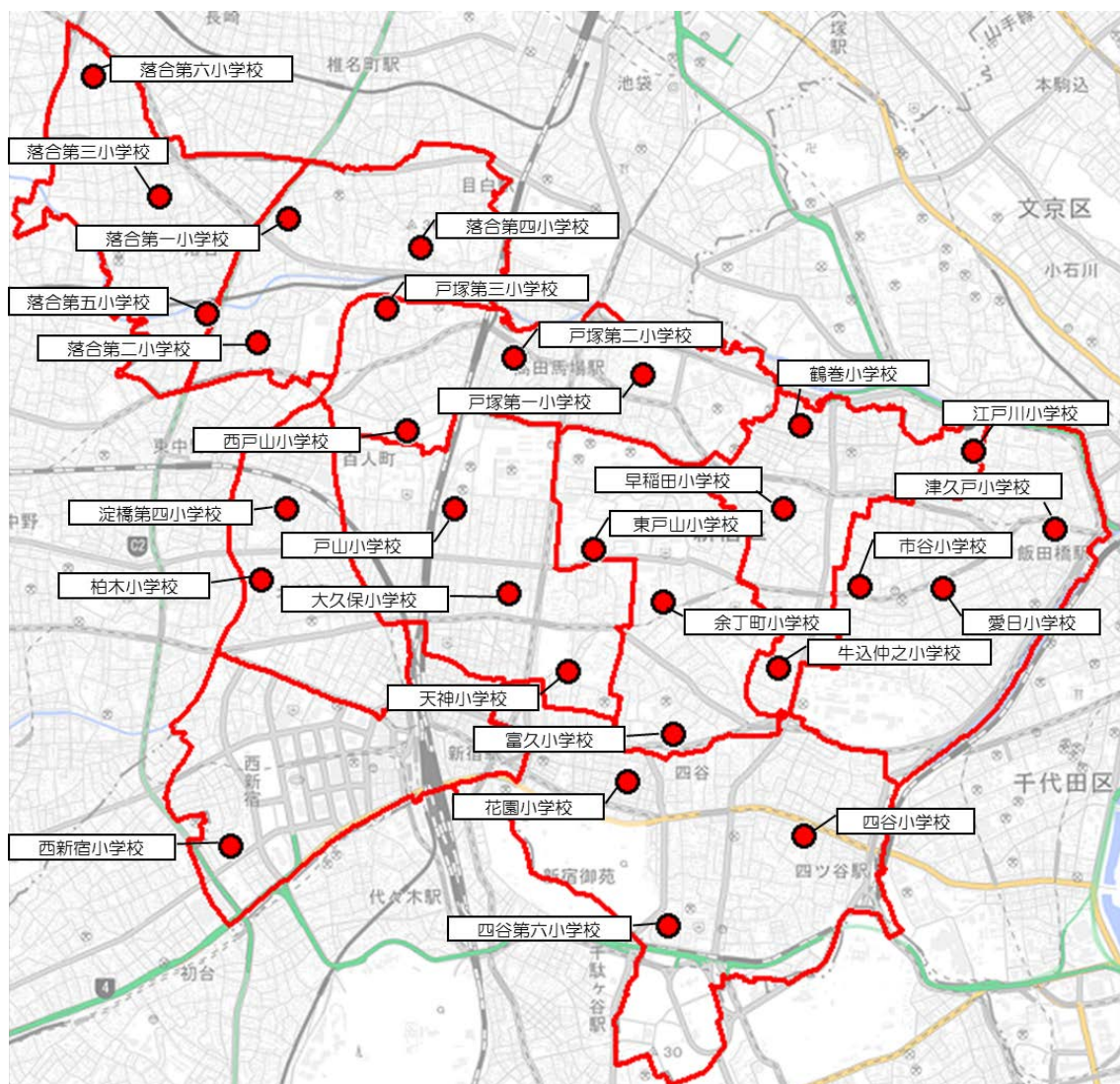


※本施設白書においては、同じ敷地内に複数の建物がある場合、最も主要な建物の供用開始年度を、その施設の供用開始年度と見なしています。このため、校舎を増築している場合など、供用開始年度が異なる建物が含まれている場合があります。

(3) 施設配置状況

小学校の配置状況は、下図のとおりです。

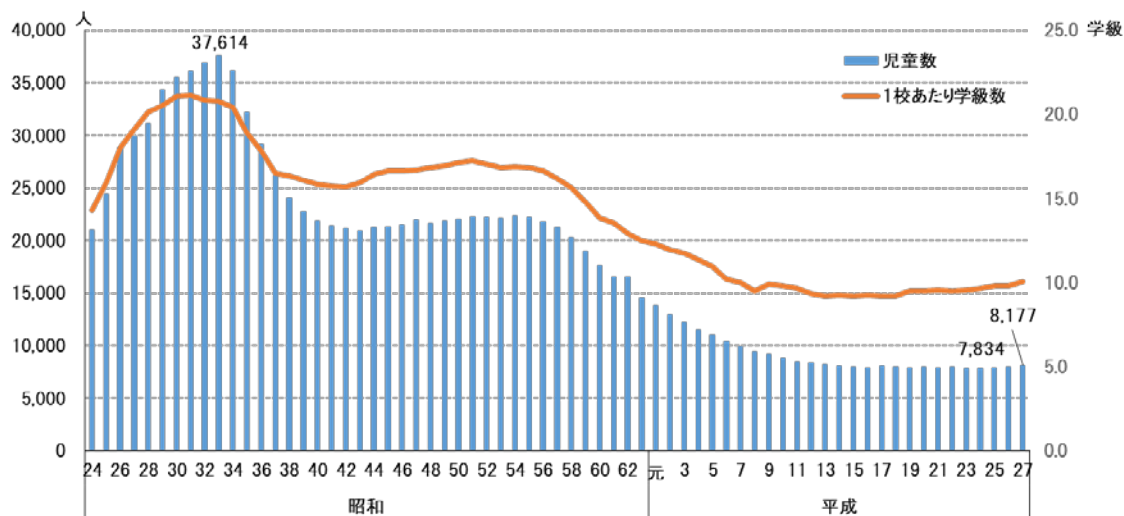
図表 2-3-14-(3) 小学校の施設配置状況



(4) 利用状況・運営状況

小学校の児童数（下図棒グラフ）と 1 校あたり学級数（下図折れ線グラフ）の推移を見ると、昭和 33 年度の児童数のピーク（37,614 人、20.8 学級）以降、おおむね減少が続き、平成 24 年度には 7,834 人、9.7 学級となりました。ピーク時の児童数と比較すると約 5 分の 1 まで減少しました。最近では人口増加の影響でやや持ち直し、平成 27 年度には 8,177 人、10.1 学級となっています。

図表 2-3-14-(4)-1 小学校児童数・1 校あたり学級数の推移



各小学校の学級数及び児童数は下表のとおりです。学級数が 12 学級に満たない小学校は 29 校のうち 17 校となっています。

図表 2-3-14-(4)-2 小学校別学級数・児童数(平成 26 年 5 月 1 日現在)

学校名	学級数 (学級)	児童数 (人)	学校名	学級数 (学級)	児童数 (人)
津久戸小学校	11	285	戸山小学校	12	349
江戸川小学校	6	101	戸塚第一小学校	13	387
市谷小学校	15	472	戸塚第二小学校	7	188
愛日小学校	9	246	戸塚第三小学校	6	150
早稲田小学校	16	496	落合第一小学校	13	448
鶴巻小学校	6	136	落合第二小学校	12	322
牛込仲之小学校	9	241	落合第三小学校	12	381
富久小学校	6	102	落合第四小学校	13	404
余丁町小学校	12	381	落合第五小学校	6	106
東戸山小学校	9	237	落合第六小学校	7	180
四谷小学校	14	448	淀橋第四小学校	11	300
四谷第六小学校	9	249	柏木小学校	12	311
花園小学校	6	147	西新宿小学校	7	199
大久保小学校	7	178	西戸山小学校	15	490
天神小学校	6	79			

小学校の職員数（用務員）は１校あたり３～６人となっています。なお、教職員の人件費は東京都で計上しているため、教職員の職員数は含んでいません。

図表 2-3-14-(4)-3 小学校の職員配置(平成 26 年度、単位:人)

施設名	常勤職員	再任用職員	区政推進員等	事業費非常勤	職員数合計	施設名	常勤職員	再任用職員	区政推進員等	事業費非常勤	職員数合計
津久戸小学校	2	1	0	0	3	戸山小学校	2	1	1	0	4
江戸川小学校	2	1	0	0	3	戸塚第一小学校	1	2	0	0	3
市谷小学校	2	2	1	0	5	戸塚第二小学校	1	2	0	0	3
愛日小学校	3	1	1	0	5	戸塚第三小学校	3	1	0	0	4
早稲田小学校	2	2	1	0	5	落合第一小学校	2	3	1	0	6
鶴巻小学校	2	1	0	0	3	落合第二小学校	1	2	0	0	3
牛込仲之小学校	3	0	0	0	3	落合第三小学校	2	3	1	0	6
富久小学校	2	1	0	0	3	落合第四小学校	2	2	0	0	4
余丁町小学校	2	1	1	0	4	落合第五小学校	2	1	0	0	3
東戸山小学校	2	1	1	0	4	落合第六小学校	2	1	0	0	3
四谷小学校	2	1	0	0	3	淀橋第四小学校	2	2	0	0	4
四谷第六小学校	2	1	0	0	3	柏木小学校	2	1	0	0	3
花園小学校	1	2	0	0	3	西新宿小学校	2	1	0	0	3
大久保小学校	2	2	0	0	4	西戸山小学校	2	1	1	0	4
天神小学校	2	1	0	0	3						

(5) コスト状況

平成 26 年度の小学校の年間費用：トータルコストは 18.85 億円です。

比較的新しい施設では減価償却費が多くなっているほか、東戸山小学校及び落合第三小学校では不動産賃借料の占める割合が高くなっています。

図表 2-3-14-(5)-1 小学校の施設別行政コスト計算書(平成 26 年度、単位:千円)

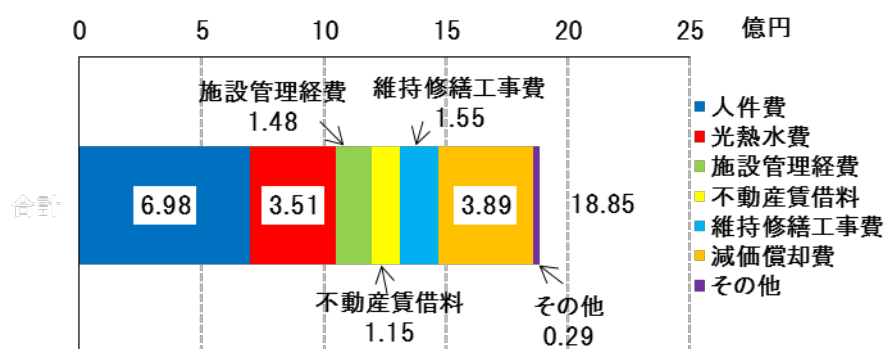
	津久戸小学校	江戸川小学校	市谷小学校	愛日小学校	早稲田小学校	鶴巻小学校	牛込仲之小学校	富久小学校
費用(トータルコスト)	52,850	43,715	51,798	53,656	65,389	66,289	68,187	78,244
人件費	21,904	21,904	28,477	33,384	28,477	21,904	26,811	21,904
光熱水費	14,191	9,334	14,468	10,836	15,401	8,811	2,280	8,391
施設管理経費	4,641	4,128	4,655	3,150	5,562	4,800	5,554	5,100
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	8,389	2,492	3,159	2,979	5,468	4,761	4,346	5,416
減価償却費	2,427	1,375	1,038	3,308	7,769	19,312	28,141	37,432
その他	1,298	4,482	0	0	2,712	6,701	1,054	0
収入	0	0	0	0	0	0	0	0
利用料金等	0	0	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	52,850	43,715	51,798	53,656	65,389	66,289	68,187	78,244

	余丁町 小学校	東戸山 小学校	四谷 小学校	四谷第六 小学校	花園 小学校	大久保 小学校	天神 小学校	戸山 小学校
費用(トータルコスト)	72,872	134,381	93,033	79,604	97,150	46,561	54,690	51,909
人件費	24,447	24,447	21,904	21,904	16,997	25,934	21,904	24,447
光熱水費	12,410	13,400	17,963	11,005	13,451	9,870	9,947	11,851
施設管理経費	4,907	6,166	5,925	6,757	8,412	3,408	4,807	5,030
不動産賃借料	0	39,289	0	0	0	0	6,221	0
維持修繕工事費	1,907	2,253	6,094	2,923	10,997	6,548	5,218	6,202
減価償却費	29,201	45,727	41,147	33,893	47,294	800	3,642	4,380
その他	0	3,100	0	3,122	0	0	2,950	0
収入	0	0	0	0	0	0	0	0
利用料金等	0	0	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	72,872	134,381	93,033	79,604	97,150	46,561	54,690	51,909

	戸塚第一 小学校	戸塚第二 小学校	戸塚第三 小学校	落合第一 小学校	落合第二 小学校	落合第三 小学校	落合第四 小学校	落合第五 小学校
費用(トータルコスト)	46,230	46,757	52,905	67,747	58,624	89,602	47,614	61,687
人件費	16,997	16,997	30,841	32,507	16,997	32,507	25,934	21,904
光熱水費	13,397	12,549	10,729	13,377	14,834	14,514	11,626	12,976
施設管理経費	5,090	6,117	2,981	5,350	5,302	4,134	3,499	5,295
不動産賃借料	0	2,014	442	0	13,586	34,932	0	165
維持修繕工事費	9,117	5,757	7,129	6,146	7,522	3,178	4,922	3,372
減価償却費	1,628	3,323	782	10,367	383	337	1,037	17,974
その他	0	0	0	0	0	0	596	0
収入	0	0	0	0	0	0	0	0
利用料金等	0	0	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	46,230	46,757	52,905	67,747	58,624	89,602	47,614	61,687

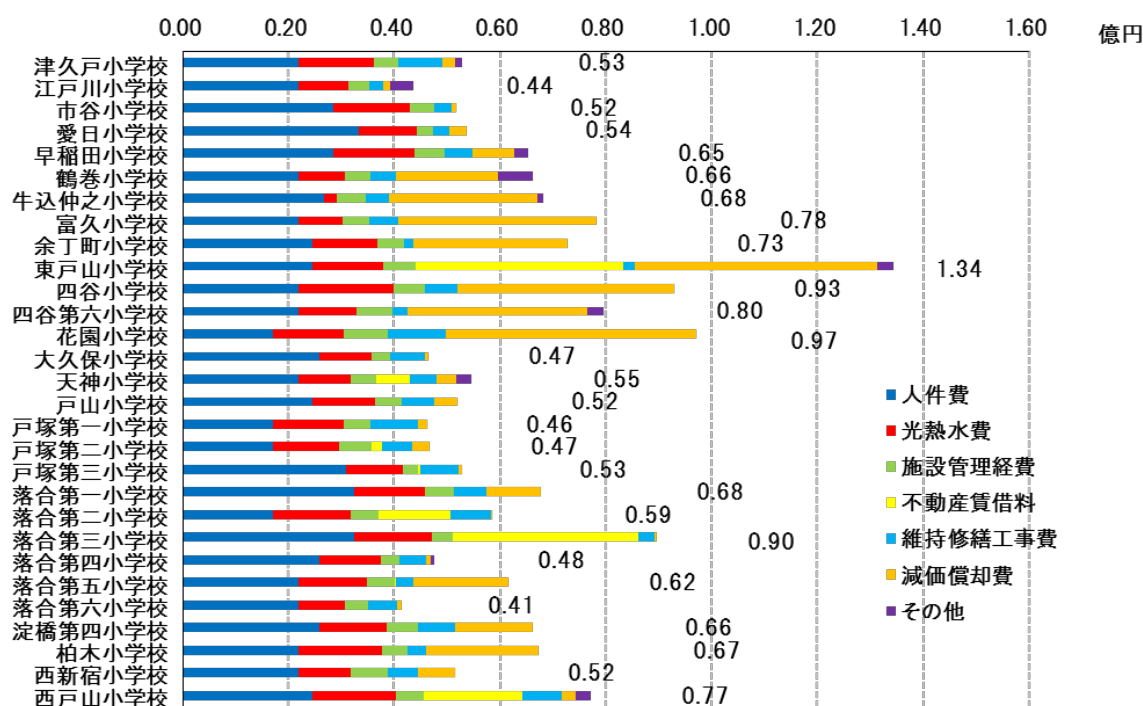
	落合第六 小学校	淀橋第四 小学校	柏木 小学校	西新宿 小学校	西戸山 小学校	合計
費用(トータルコスト)	41,357	66,244	67,322	51,501	77,121	1,885,038
人件費	21,904	25,934	21,904	21,904	24,447	697,526
光熱水費	8,706	12,738	15,696	9,984	15,980	350,716
施設管理経費	4,512	5,837	4,999	6,850	5,245	148,212
不動産賃借料	0	0	0	0	18,615	115,264
維持修繕工事費	5,439	6,982	3,478	5,671	7,380	155,248
減価償却費	796	14,752	21,245	7,092	2,628	389,232
その他	0	0	0	0	2,827	28,841
収入	0	0	0	0	0	0
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	41,357	66,244	67,322	51,501	77,121	1,885,038

図表 2-3-14-(5)-2 小学校のトータルコスト(平成 26 年度)



施設別にみると、東戸山小学校が 1.34 億円となっており、そのほかは 4,000 万円～9,000 万円台となっています。

図表 2-3-14-(5)-3 小学校の施設別トータルコスト比較(平成 26 年度)



(6) コスト比較分析

ここでは、行政コスト計算書、施設規模及び利用度の数値により、施設のコスト分析を行います。

施設規模は延床面積 (㎡)、コストは年間費用：トータルコスト (円)、利用度は各小学校の児童数 (人) の数値を用いることとします。

コスト分析としては、

- ① 施設規模当たりコスト：コスト／延床面積 (円／㎡)
- ② 施設規模当たり利用度：児童数／延床面積 (人／㎡)
- ③ 利用度当たりコスト：コスト／児童数 (円／人)

の3つのコスト指標により比較分析を行います。

図表 2-3-14-(6)-1 小学校の施設別施設規模・利用度・コスト比較(平成 26 年度)

施設名	延床面積 (㎡)	児童数 (人)	費用 (トータルコスト、千円)	施設名	延床面積 (㎡)	児童数 (人)	費用 (トータルコスト、千円)
津久戸小学校	4,751	285	52,850	戸山小学校	6,484	349	51,909
江戸川小学校	3,528	101	43,715	戸塚第一小学校	5,598	387	46,230
市谷小学校	4,381	472	51,798	戸塚第二小学校	4,849	188	46,757
早稲田小学校	5,949	496	65,389	戸塚第三小学校	4,021	150	52,905
鶴巻小学校	4,851	136	66,289	落合第一小学校	5,599	448	67,747
牛込仲之小学校	4,996	241	68,187	落合第二小学校	4,867	322	58,624
富久小学校	4,415	102	78,244	落合第三小学校	4,630	381	89,602
余丁町小学校	4,771	381	72,872	落合第四小学校	5,615	404	47,614
東戸山小学校	7,393	237	134,381	落合第五小学校	5,066	106	61,687
四谷小学校	5,994	448	93,033	落合第六小学校	3,298	180	41,357
四谷第六小学校	5,471	249	79,604	淀橋第四小学校	4,951	300	66,244
花園小学校	5,733	147	97,150	柏木小学校	4,661	311	67,322
大久保小学校	4,950	178	46,561	西新宿小学校	8,080	199	51,501
天神小学校	5,226	79	54,690	西戸山小学校	5,620	490	77,121

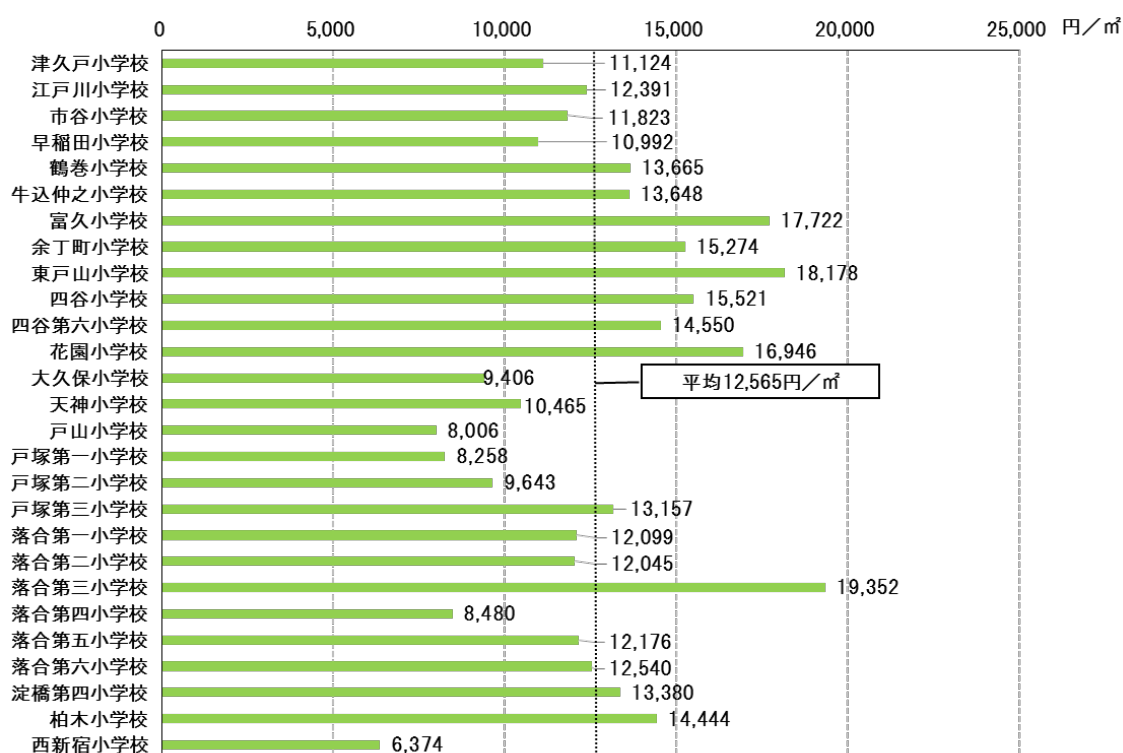
(建替え移転中の愛日小学校は除く)

①施設規模当たりコスト

$$\text{施設規模当たりコスト} = \text{コスト (円)} \div \text{延床面積 (㎡)}$$

施設規模当たりコストの平均は 12,565 円/㎡です。施設によって差があり、もっとも高い落合第三小学校は、もっとも低い西新宿小学校の 3.0 倍となっています。

図表 2-3-14-(6)-2 小学校の施設規模当たりコスト(平成 26 年度)

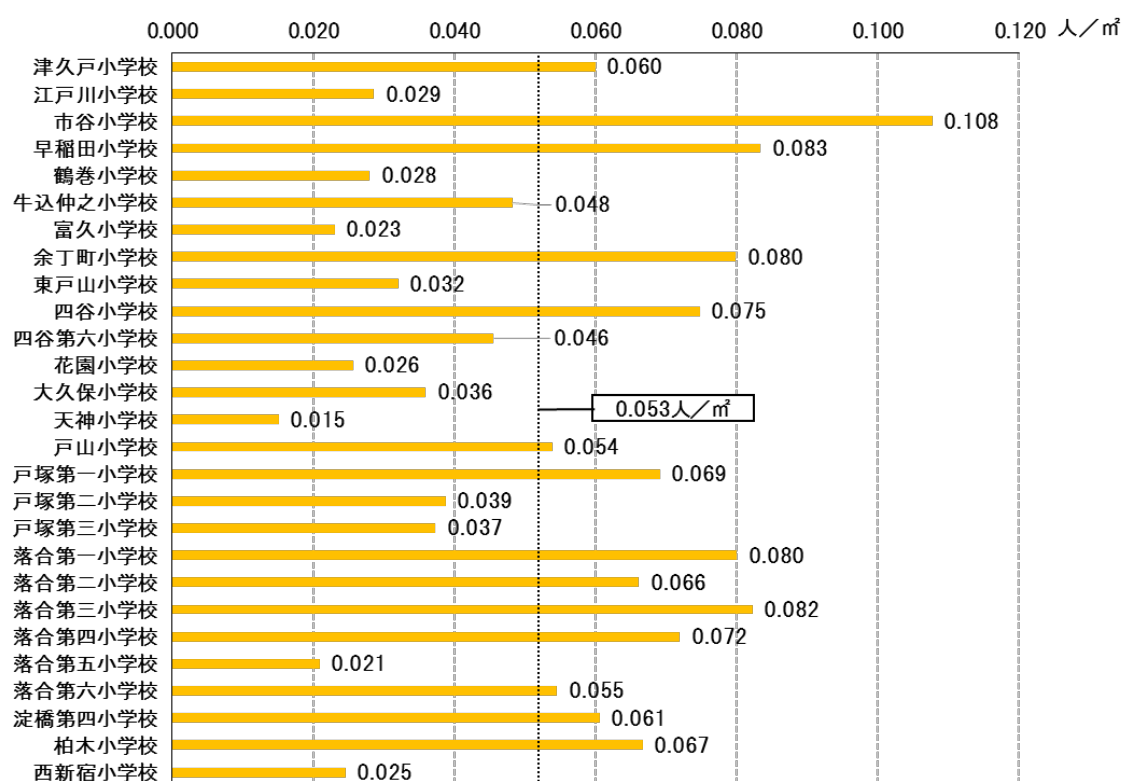


②施設規模当たり利用度

$$\text{施設規模当たり利用度} = \text{児童数（人）} / \text{延床面積（㎡）}$$

施設規模当たり利用度の平均は 0.053 人／㎡です。施設によって大きな差があり、もっとも高い市谷小学校は、もっとも低い天神小学校の 7.1 倍となっています。

図表 2-3-14-(6)-3 小学校の施設規模当たり利用度(平成 26 年度)

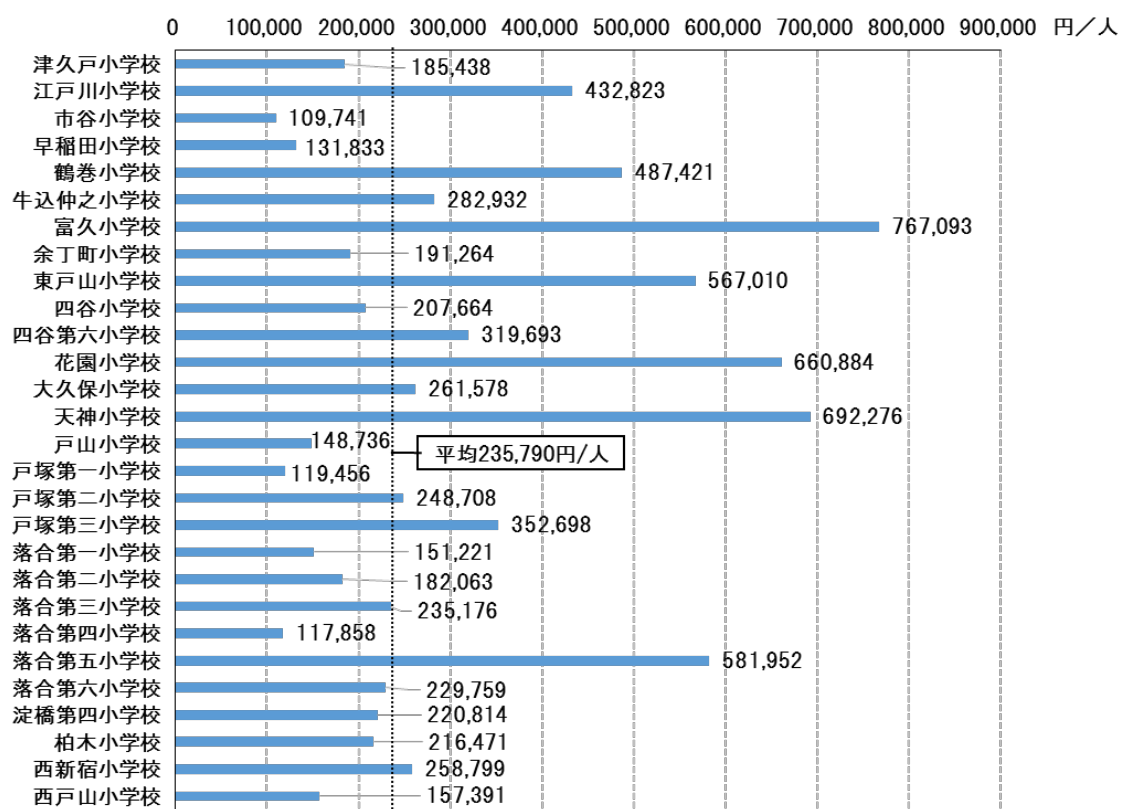


③利用度当たりコスト

利用度当たりコスト＝コスト（円）／児童数（人）

利用度当たりコストの平均は235,790円／人です。施設によって大きな差があり、もっとも高い富久小学校の値は、もっとも低い市谷小学校の7.0倍となっています。

図表 2-3-14-(6)-4 小学校の利用度当たりコスト(平成 26 年度)



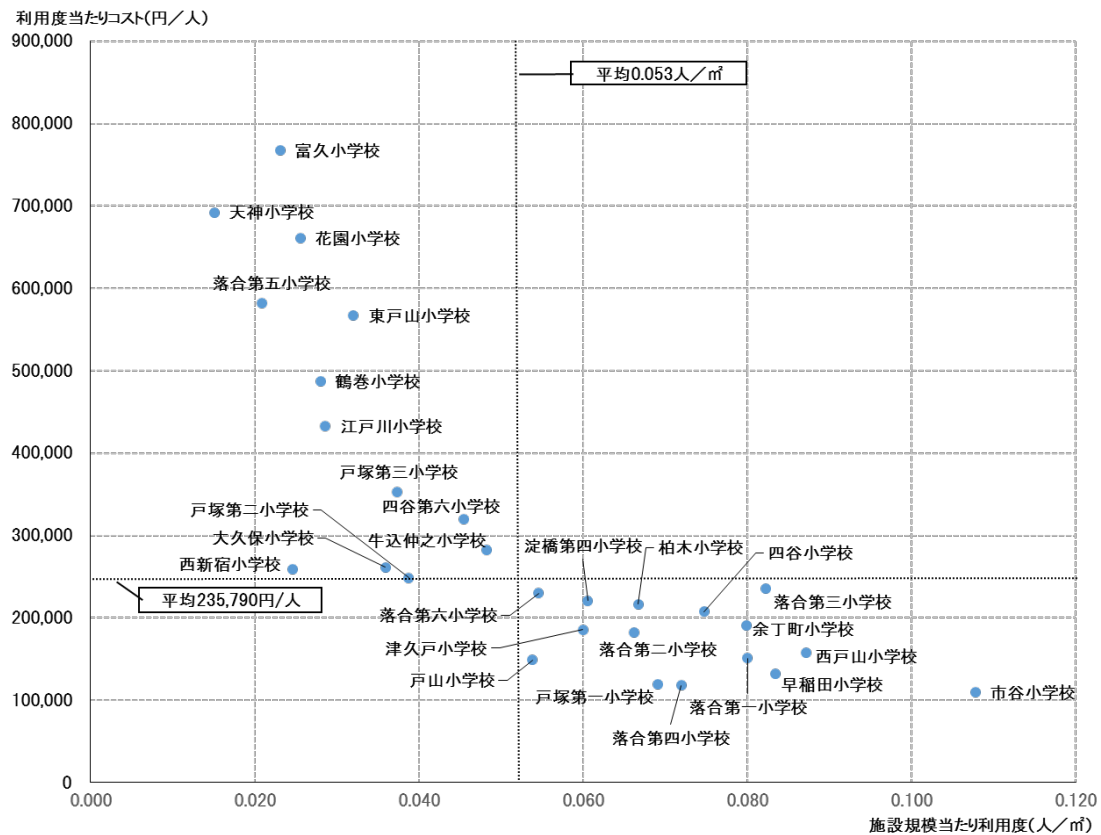
④利用度を用いたコスト分析

施設規模当たり利用度が高く利用度当たりコストが低いグループ（右下）には、市谷小学校、西戸山小学校及び早稲田小学校などが属しています。

施設規模当たり利用度が低く利用度当たりコストが高いグループ（左上）には、富久小学校、天神小学校、花園小学校及び落合第五小学校などが属しています。

図表 2-3-14-(6)-5

小学校の施設規模当たり利用度と利用度当たりコストの状況（平成 26 年度）



【小学校のまとめ】

- 小学校は 29 校あります。
- 供用開始後 30 年以上経過した小学校の割合は延床面積ベースで 81.7%と老朽化度は非常に高くなっています。
- 年間トータルコストは 18.85 億円です。このうち人件費が 6.98 億円となっています。
- 施設規模当たりの利用度（児童数）の平均は 0.053 人/㎡で、利用度（児童数）当たりコストの平均は 235,790 円/人となっています。

15 学校教育系施設／中学校

(1) 施設概要

中学校は 10 校あり、牛込第二中学校を除いて単独施設となっています。

牛込第一中学校、西早稲田中学校、新宿西戸山中学校は、土地の全部または一部を国から賃借しています。

図表 2-3-15-(1)-1 中学校の施設概要

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造	併設施設	備考
牛込第一中学校	北山伏町 4 番 1 号	5,210	昭和 36	RC		土地の一部(302.94 ㎡) を財務省から有償貸付契 約により借用
牛込第二中学校	喜久井町 20 番地	4,913	昭和 35	RC	喜久井町 リサイクル 用倉庫	
牛込第三中学校	市谷加賀町一丁目 3 番 1 号	5,435	昭和 43	RC		
四谷中学校	四谷一丁目 12 番地	6,184	昭和 53	RC		
西早稲田中学校	戸山三丁目 20 番 2 号	9,164	平成 19	RC		土地は財務省から有償貸 付契約により借用
落合中学校	下落合二丁目 24 番 6 号	6,519	平成 14	RC		
落合第二中学校	西落合一丁目 6 番 5 号	6,812	昭和 34	RC		
西新宿中学校	西新宿八丁目 2 番 44 号	7,511	平成 10	RC		
新宿中学校	新宿六丁目 15 番 22 号	9,290	平成 19	RC		
新宿西戸山中学校	百人町四丁目 3 番 1 号	9,990	平成 23	RC		土地の一部(7348.98 ㎡)を財務省から有償貸 付契約により借用

生徒数の減少等により、学校の適正配置が進められてきました。統廃合を行った中学校は次のとおりです。

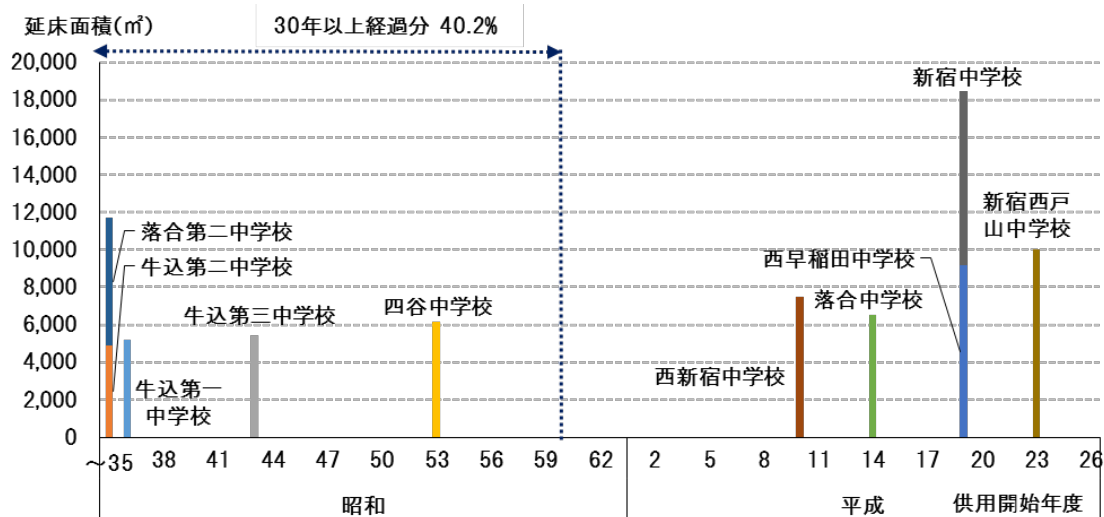
図表 2-3-15-(1)-2 中学校の統廃合

年	統廃合を行った学校	新校の名称
平成 9 年	淀橋中学校と淀橋第二中学校が統合	西新宿中学校
平成 13 年	四谷第一中学校と四谷第二中学校が統合	四谷中学校
平成 17 年	戸塚第一中学校と戸山中学校が統合	西早稲田中学校
平成 17 年	大久保中学校と東戸山中学校が統合	新宿中学校
平成 23 年	西戸山中学校と西戸山第二中学校が統合	新宿西戸山中学校

(2) 老朽化度

供用開始後 30 年以上経過した中学校の割合は、延床面積ベースで 40.2%となっています。統廃合に伴う新校舎の建設等により、供用開始後 20 年以内の中学校が半数を占めています。

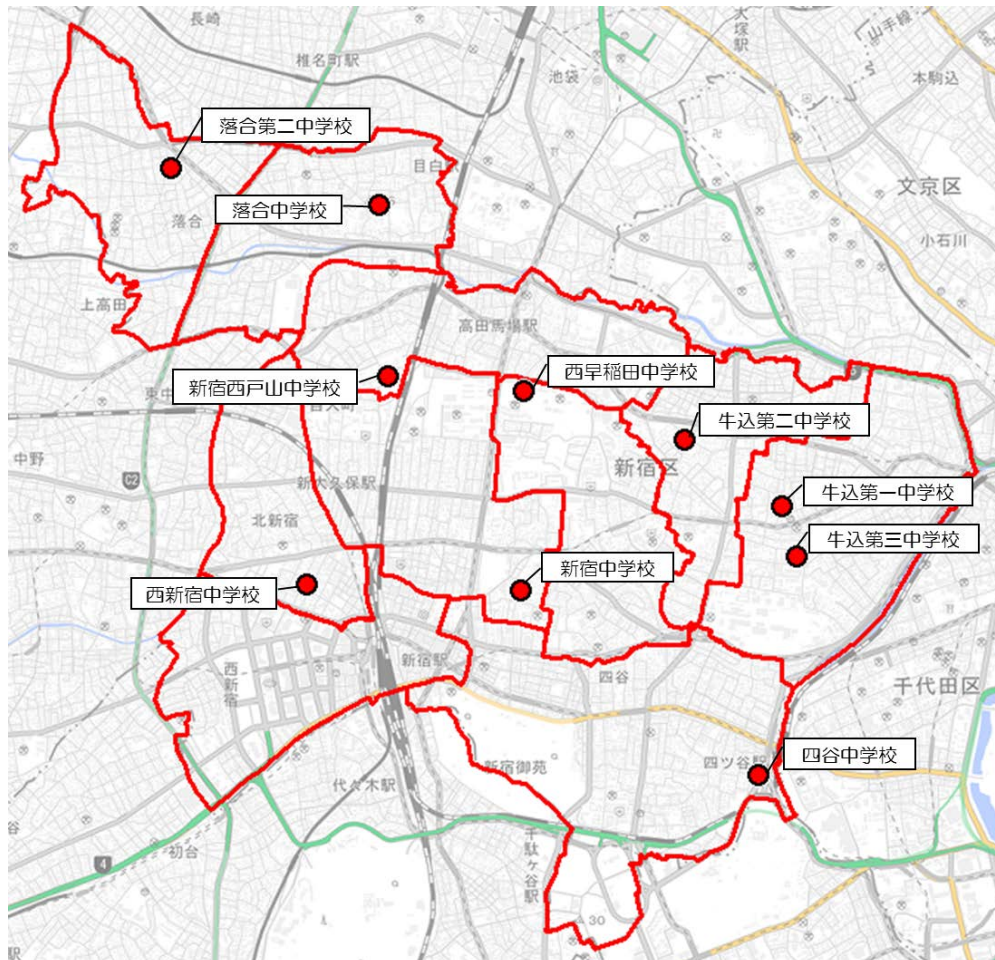
図表 2-3-15-(2) 中学校の供用開始年度別延床面積



(3) 施設配置状況

中学校の配置状況は、下図のとおりです。

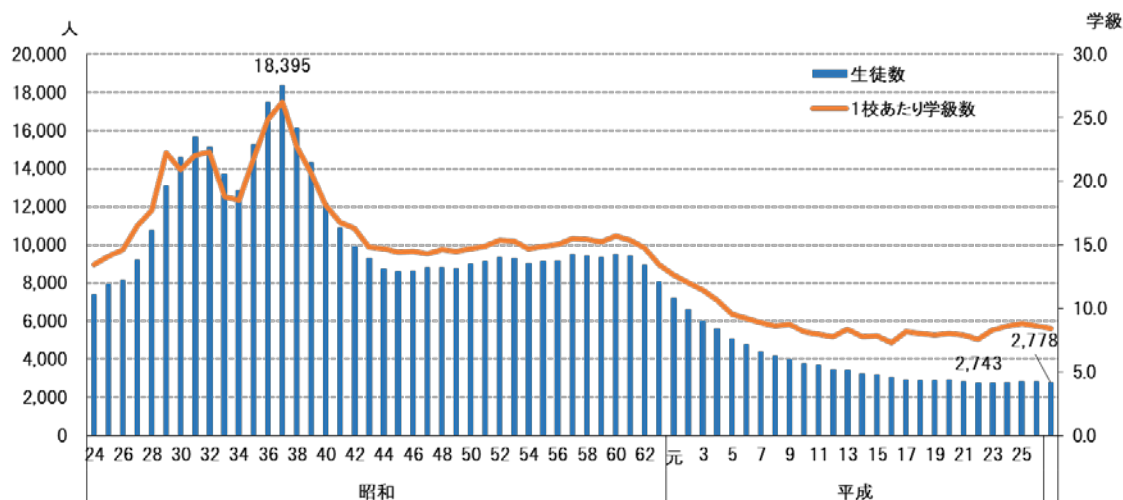
図表 2-3-15-(3) 中学校の施設配置状況



(4) 利用状況・運営状況

中学校の生徒数（下図棒グラフ）と1校あたり学級数（下図折れ線グラフ）の推移を見ると、昭和37年度の生徒数のピーク（18,395人、26.3学級）以降、おおむね減少が続き、平成22年度には2,743人、7.5学級となりました。ピーク時の生徒数と比較すると約6分の1以下まで減少しています。

図表 2-3-15-(4)-1 中学校生徒数・1校あたり学級数の推移



各中学校の学級数及び生徒数は下表のとおりです。

図表 2-3-15-(4)-2 中学校別学級数・生徒数(平成26年5月1日現在)

学校名	学級数(学級)	生徒数(人)	学校名	学級数(学級)	生徒数(人)
牛込第一中学校	9	289	落合中学校	9	271
牛込第二中学校	8	248	落合第二中学校	9	301
牛込第三中学校	7	220	西新宿中学校	9	183
四谷中学校	9	218	新宿中学校	9	251
西早稲田中学校	12	421	新宿西戸山中学校	12	419

中学校の職員数（事務員、用務員及び警備員）は1校あたり5～6人となっています。なお、教職員の人件費は東京都で計上しているため、教職員は含んでいません。

図表 2-3-15-(4)-3 中学校の職員配置(人)

施設名	常勤職員	再任用職員	区政推進員等	事業費非常勤	職員数合計
牛込第一中学校	3	3	0	0	6
牛込第二中学校	4	2	0	0	6
牛込第三中学校	3	2	0	0	5
四谷中学校	4	1	0	0	5
西早稲田中学校	3	2	0	0	5
落合中学校	4	1	0	0	5
落合第二中学校	3	2	0	0	5
西新宿中学校	4	2	0	0	6
新宿中学校	3	2	0	0	5
新宿西戸山中学校	4	1	0	0	5

(5) コスト状況

平成 26 年度の中学校の年間費用：トータルコストは 11.59 億円です。

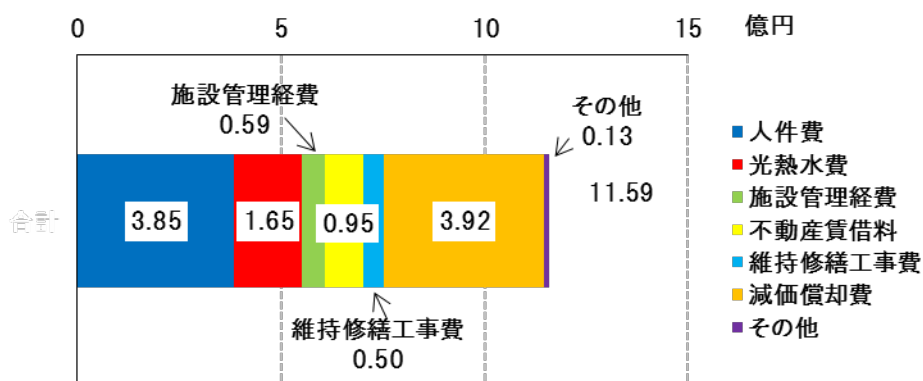
比較的新しい施設では減価償却費が多くなっています。また、西早稲田中学校は不動産賃料の占める割合が高くなっています。

図表 2-3-15-(5)-1 中学校の施設別行政コスト計算書(平成 26 年度、単位:千円)

	牛込第一中学校	牛込第二中学校	牛込第三中学校	四谷中学校	西早稲田中学校	落合中学校
費用(トータルコスト)	60,968	56,789	82,956	101,131	213,256	147,869
人件費	38,901	34,871	43,808	39,778	34,871	39,778
光熱水費	13,159	10,622	12,874	13,363	27,071	14,877
施設管理経費	4,317	4,488	6,645	4,693	8,643	4,914
不動産賃借料	680	0	0	0	77,519	0
維持修繕工事費	3,708	3,455	4,724	10,932	2,891	3,539
減価償却費	203	490	14,906	32,364	58,309	84,761
その他	0	2,862	0	0	3,953	0
収入	0	0	0	0	0	0
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	60,968	56,789	82,956	101,131	213,256	147,869

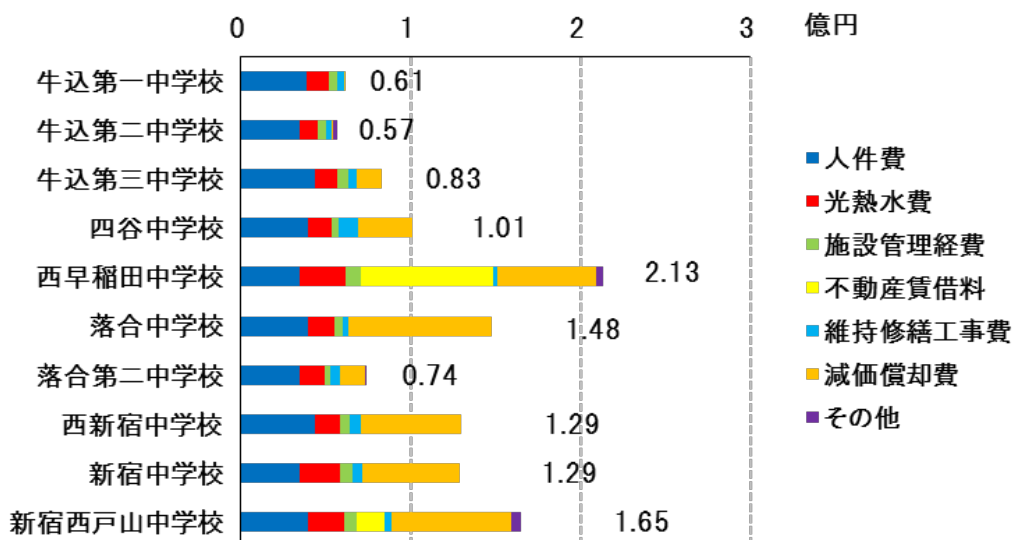
	落合第二中学校	西新宿中学校	新宿中学校	新宿西戸山中学校	合計
費用(トータルコスト)	73,813	129,271	128,565	164,710	1,159,327
人件費	34,871	43,808	34,871	39,778	385,335
光熱水費	14,029	14,850	23,276	20,715	164,836
施設管理経費	3,745	5,455	7,874	7,735	58,508
不動産賃借料	0	0	0	16,711	94,910
維持修繕工事費	5,767	6,267	5,231	3,562	50,077
減価償却費	14,360	58,892	57,312	70,689	392,286
その他	1,040	0	0	5,520	13,374
収入	0	0	0	0	0
利用料金等	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	73,813	129,271	128,565	164,710	1,159,327

図表 2-3-15-(5)-2 中学校のトータルコスト(平成 26 年度)



施設別にみると、西早稲田中学校が2.13億円となっているのをはじめ、比較的新しい施設は1億円を超えており、築30年以上を経過している5校はおおむね1億円以下となっています。

図表 2-3-15-(5)-3 中学校の施設別トータルコスト比較(平成26年度)



(6) コスト比較分析

ここでは、行政コスト計算書、施設規模及び利用度の数値により、施設のコスト分析を行います。

施設規模は延床面積(㎡)、コストは年間費用：トータルコスト(円)、利用度は各中学校の生徒数(人)の数値を用いることとします。

コスト分析としては、

- ① 施設規模当たりコスト：コスト／延床面積(円／㎡)
- ② 施設規模当たり利用度：生徒数／延床面積(人／㎡)
- ③ 利用度当たりコスト：コスト／生徒数(円／人)

の3つのコスト指標により比較分析を行います。

図表 2-3-15-(6)-1 中学校の施設別施設規模・利用度・コスト比較(平成26年度)

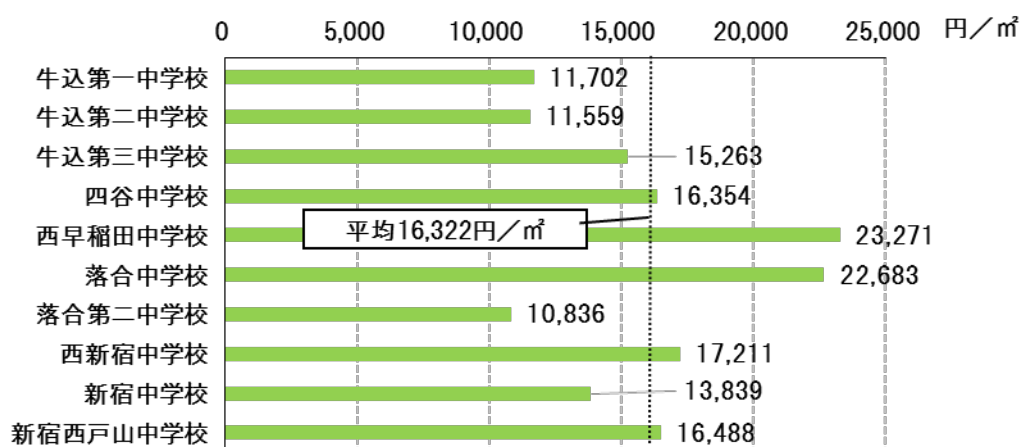
施設名	延床面積(㎡)	生徒数(人)	費用 (トータルコスト、千円)
牛込第一中学校	5,210	289	60,968
牛込第二中学校	4,913	248	56,789
牛込第三中学校	5,435	220	82,956
四谷中学校	6,184	218	101,131
西早稲田中学校	9,164	422	213,256
落合中学校	6,519	271	147,869
落合第二中学校	6,812	301	73,813
西新宿中学校	7,511	183	129,271
新宿中学校	9,290	251	128,565
新宿西戸山中学校	9,990	419	164,710

①施設規模当たりコスト

$$\text{施設規模当たりコスト} = \text{コスト（円）} / \text{延床面積（㎡）}$$

施設規模当たりコストの平均は 16,322 円／㎡です。施設によって差があり、もっとも高い西早稲田中学校は、もっとも低い落合第二中学校の 2.1 倍となっています。

図表 2-3-15-(6)-2 中学校の施設規模当たりコスト(平成 26 年度)

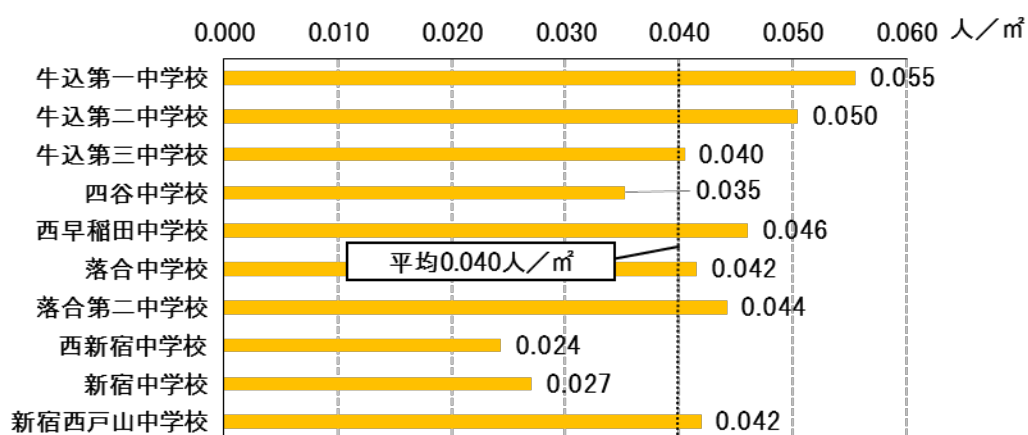


②施設規模当たり利用度

$$\text{施設規模当たり利用度} = \text{生徒数（人）} / \text{延床面積（㎡）}$$

施設規模当たり利用度の平均は 0.040 人／㎡です。施設によって差があり、もっとも高い牛込第一中学校は、もっとも低い西新宿中学校の 2.3 倍となっています。

図表 2-3-15-(6)-3 中学校の施設規模当たり利用度(平成 26 年度)

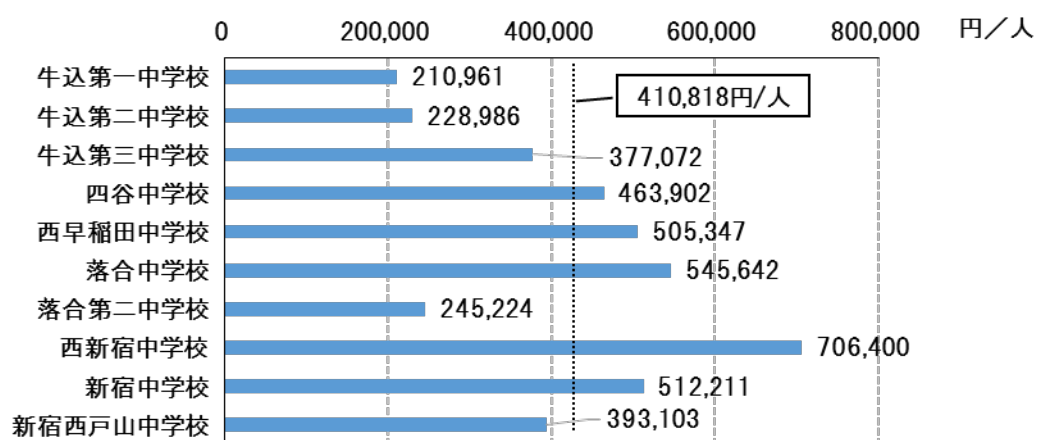


③利用度当たりコスト

利用度当たりコスト＝コスト（円）／生徒数（人）

利用度当たりコストの平均は 410,818 円です。施設によって差があり、もっとも高い西新宿中学校は、もっとも低い牛込第一中学校の 3.3 倍となっています。

図表 2-3-15-(6)-4 中学校の利用度当たりコスト(平成 26 年度)



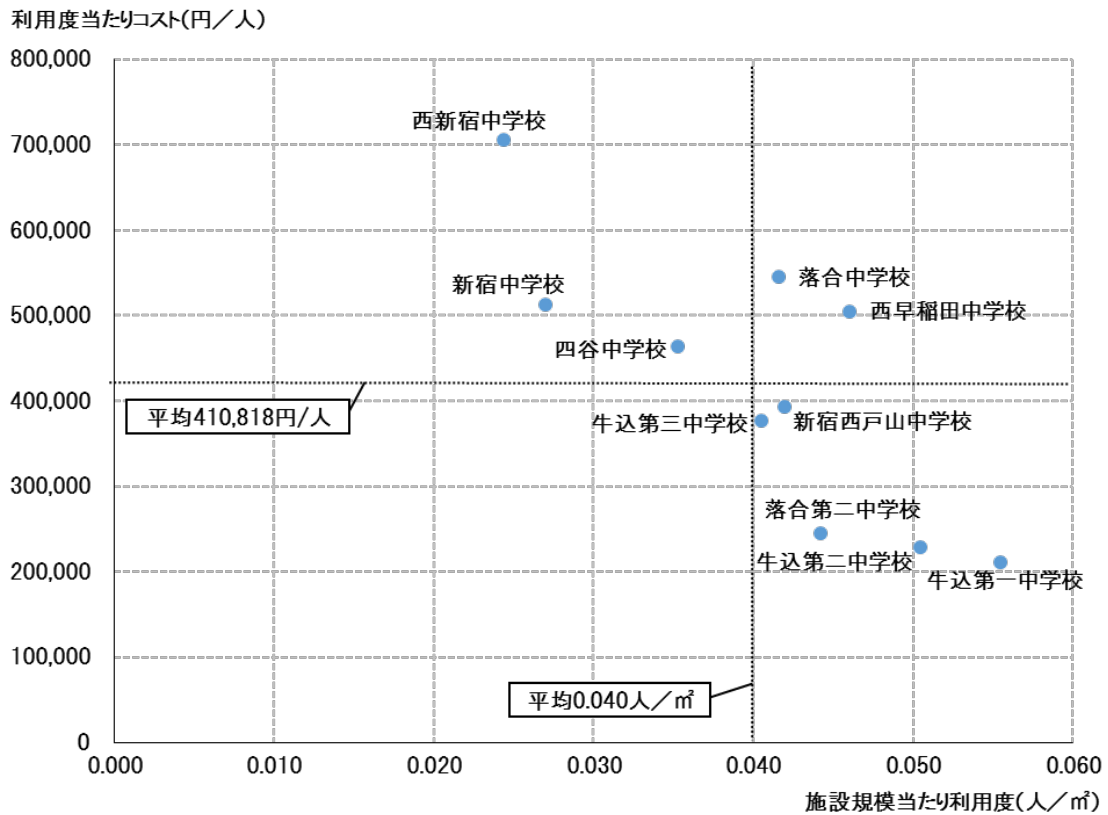
④利用度を用いたコスト分析

施設規模当たり利用度が高く利用度当たりコストが低いグループ（右下）には、牛込第一中学校、牛込第二中学校などが属しています。

施設規模当たり利用度が低く利用度当たりコストが高いグループ（左上）には、西新宿中学校、新宿中学校などが属しています。

図表 2-3-15-(6)-5

中学校の施設規模当たり利用度と利用度当たりコストの状況（平成 26 年度）



【中学校のまとめ】

- 中学校は 10 校あります。
- 供用開始後 30 年以上経過した中学校の割合は延床面積ベースで 40.2%となっています。
- 年間トータルコストは 11.59 億円です。このうち人件費が 3.85 億円となっています。
- 施設規模当たりの利用度（生徒数）の平均は 0.040 人/㎡で、利用度（生徒数）当たりコストの平均は 410,818 円/人です。

16 学校教育系施設／特別支援学校

(1) 施設概要

特別支援学校としては、1校を設置しています。

新宿養護学校は、学校教育法第72条に基づく特別支援学校であり、区立の特別支援学校（肢体不自由）としては都内で唯一の学校です。小学部と中学部があり、新宿区内の肢体不自由の障害がある児童・生徒が在籍しています。

図表 2-3-16-(1) 特別支援学校の施設概要

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造	運営体制
新宿養護学校	西新宿四丁目20番11号	3,093	平成7	RC	直営

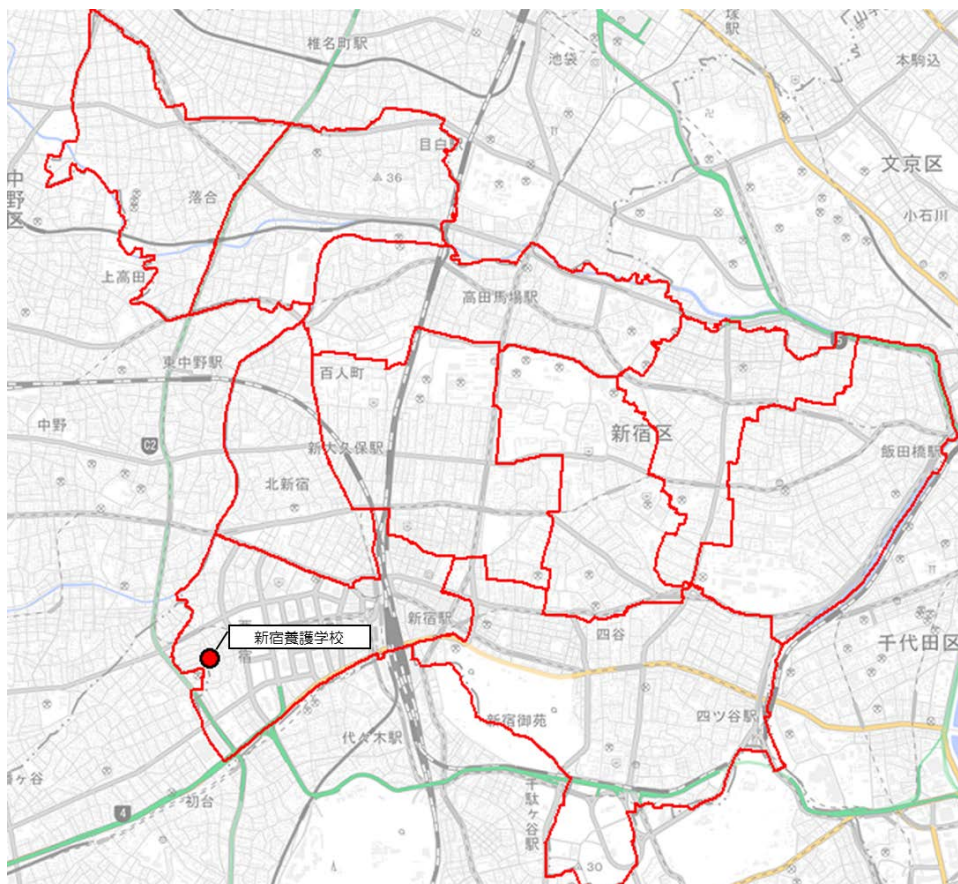
(2) 老朽化度

新宿養護学校の築年数は、20年程度となっています。

(3) 施設配置状況

特別支援学校の配置状況は、下図のとおりです。

図表 2-3-16-(3) 特別支援学校の施設配置状況



(4) 利用状況・運営状況

児童・生徒数及び学級数は下表のとおりです。また、区の職員としては、事務 1 名、用務 2 名、看護師 1 名の計 4 名を配置しています。

図表 2-3-16-(4)-1 特別支援学校の児童・生徒数、学級数(平成 26 年 5 月 1 日現在)

施設名	小学部		中学部	
	児童数(人)	学級数(学級)	生徒数(人)	学級数(学級)
新宿養護学校	32	11	16	5

図表 2-3-16-(4)-2 特別支援学校の職員配置(平成 26 年度、単位:人)

施設名	常勤職員	再任用職員	区政推進員等	事業費非常勤	職員数合計
新宿養護学校	4	0	0	0	4

(5) コスト状況

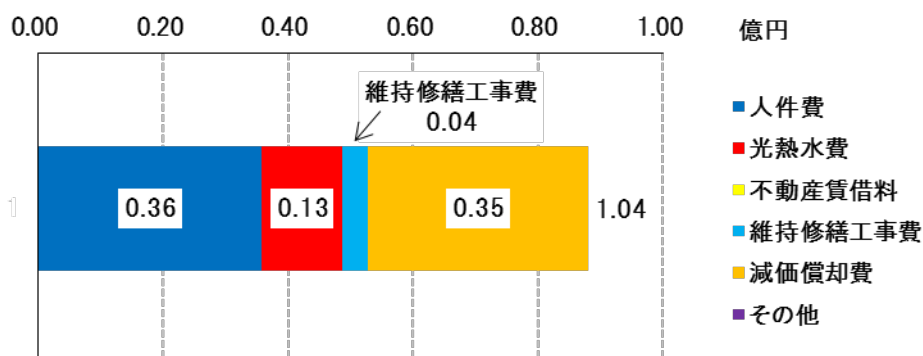
特別支援学校の平成 26 年度の年間費用：トータルコストは 1.04 億円となっています。

図表 2-3-16-(5)-1

特別支援学校の行政コスト計算書(平成 26 年度、単位:千円)

新宿養護学校	
費用(トータルコスト)	103,520
人件費	35,748
光熱水費	12,861
施設管理経費	15,481
不動産賃借料	0
維持修繕工事費	4,228
減価償却費	35,202
その他	0
収入	0
利用料金等	0
国・都補助金	0
その他	0
収支差額(ネットコスト)	103,520

図表 2-3-16-(5)-2 特別支援学校のトータルコスト(平成 26 年度)



（６）コスト比較分析

特別支援学校は１施設のための比較はできませんが、行政コスト計算書、施設規模及び利用度の数値により、施設のコスト分析を行います。

施設規模は延床面積（㎡）、コストは年間費用：トータルコスト（円）、利用度は児童・生徒数（人）の合計の数値を用いることとします。

コスト分析としては、

- ① 施設規模当たりコスト：コスト／延床面積（円／㎡）
- ② 施設規模当たり利用度：児童・生徒数／延床面積（人／㎡）
- ③ 利用度当たりコスト：コスト／児童・生徒数（円／人）

の３つのコスト指標により比較分析を行います。

図表 2-3-16-(6) 特別支援学校の施設規模当たりコスト、
施設規模当たり利用度、利用度当たりコスト(平成 26 年度)

施設名	施設規模当たりコスト (円／㎡)	施設規模当たり利用度 (人／㎡)	利用度当たりコスト (円／人)
新宿養護学校	33,469	0.016	2,156,666

【特別支援学校のまとめ】

- 特別支援学校としては１校、新宿養護学校を設置しています。
- 新宿養護学校の築年数は 20 年程度となっています。
- 年間トータルコストは 1.04 億円です。
- 施設規模当たりの利用度（児童・生徒数）は 0.016 人／㎡、利用度（児童・生徒数）当たりコストは 2,156,666 円／人です。

17 社会教育系施設／図書館

(1) 施設概要

新宿区では、区内 9 か所に図書館を設置しています。

9 館のうち 6 館が複合施設であり、特別出張所・地域センターとの併設が 3 館（四谷、大久保及び角筈）、地域交流館との併設が 2 館（中町及び北新宿）、生涯学習館との併設が 1 館（戸山）、単独館が 3 館（中央、鶴巻及び西落合）となっています。また、中央図書館にはこども図書館が併設されています。

なお、平成 29 年 3 月に、新たに下落合図書館を開設する予定です。

図表 2-3-17-(1)-1 図書館の施設概要(1)

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造	併設施設	備考
中央図書館	大久保三丁目 1 番 1 号	5,773	昭和 37	RC	こども図書館 (左記延床面積に含みます)	旧戸山中学校の校舎 を活用
四谷図書館	内藤町 87 番地	2,351	平成 8	SRC	四谷特別出張所・四谷地域 センター・四谷区民ホール	
中町図書館	中町 25 番地	515	昭和 58	RC	中町地域交流館・あいじつ子 ども園(乳児園舎)・中町児童 館	
鶴巻図書館	早稲田鶴巻町 521 番地	654	昭和 49	RC		
戸山図書館	戸山二丁目 11-101	1,121	昭和 55	SRC	戸山生涯学習館	都営住宅の 2 階部分 (東京都から行政財産 使用許可により借受)
大久保図書館	大久保二丁目 12 番 7 号	730	平成 5	SRC	大久保特別出張所・大久保 地域センター	
西落合図書館	西落合四丁目 13 番 17 号	527	昭和 53	RC		
北新宿図書館	北新宿三丁目 20 番 2 号	593	昭和 56	RC	北新宿第二地域交流館・北 新宿子ども園・北新宿子ども 家庭支援センター・北新宿生 涯学習館・北新宿防災倉庫	
角筈図書館	西新宿四丁目 33 番 7 号	1,042	平成元	SRC	角筈特別出張所・角筈地域 センター・角筈区民ホール	
下落合図書館	下落合一丁目 9 番 8 号	—	—	—	西部工事事務所・西部公園 事務所(予定)	平成 29 年 3 月頃開 設予定

図書館の運営体制は、中央図書館が直営であり、その他の館は指定管理者制度を導入しています。

図表 2-3-17-(1)-2 図書館の施設概要(2)

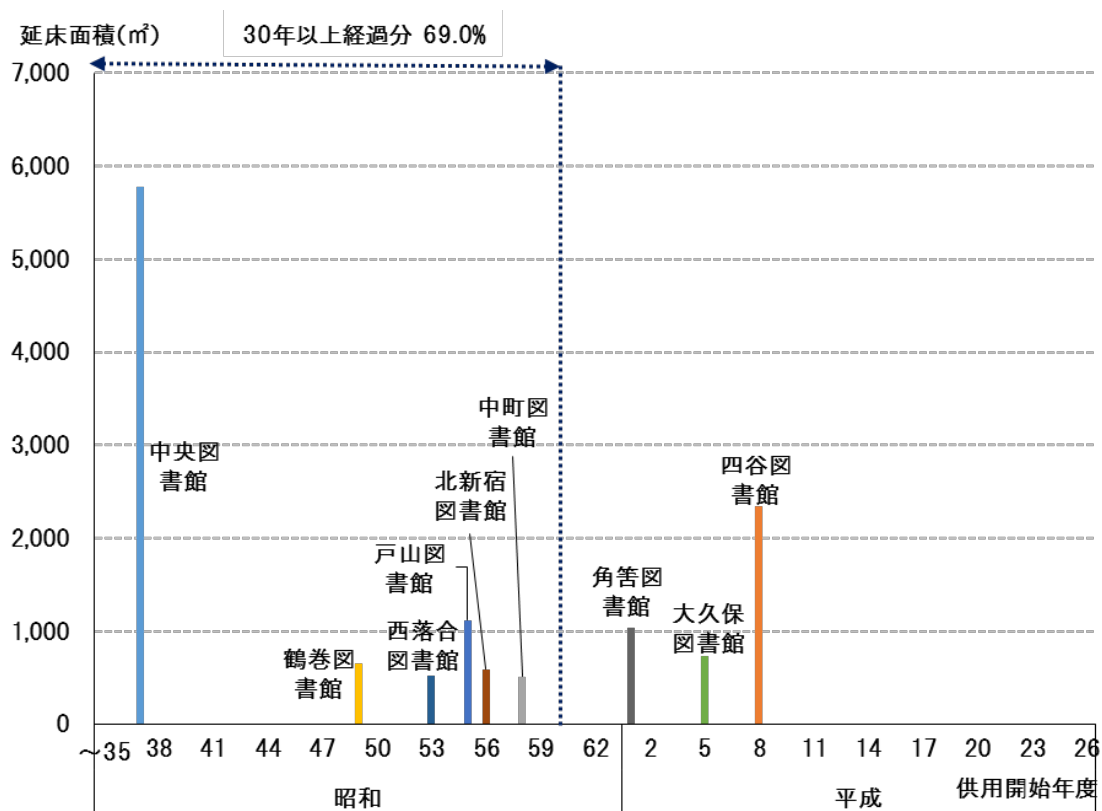
施設名	運営体制	開館 日数 (日)	開館日・開館時間	閲覧席数(席)		蔵書数 (冊)
				一般	児童	
中央図書館	直営	290	火～土 9:00～21:45 日祝休 9:00～18:00 (こども図書館は、火～日(祝日含) 9:00～18:00) 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第3木曜)・特別図書整理日	220	55	312,760
四谷図書館	指定管理者	288	火～土 9:00～21:45 日祝休 9:00～18:00 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、2月・5月・8月・11月の第3日曜、年末年始、館内整理日(毎月第2木曜)・特別図書整理日	98	30	122,078
中町図書館	指定管理者	293	火～金 9:00～19:00 土日祝休 9:00～18:00 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第3木曜)・特別図書整理日	16	10	62,514
鶴巻図書館	指定管理者	293	火～金 9:00～19:00 土日祝休 9:00～18:00 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第3木曜)・特別図書整理日	26	15	56,187
戸山図書館	指定管理者	293	火～金 9:00～19:00 土日祝休 9:00～18:00 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第3木曜)・特別図書整理日	40	10	88,260
大久保図書館	指定管理者	289	火～土 9:00～21:45 日祝休 9:00～18:00 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、2月・5月・8月・11月の第3日曜、年末年始、館内整理日(毎月第2木曜)・特別図書整理日	28	16	71,956
西落合図書館	指定管理者	293	火～金 9:00～19:00 土日祝休 9:00～18:00 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第3木曜)・特別図書整理日	36	22	49,463
北新宿図書館	指定管理者	293	火～金 9:00～19:00 土日祝休 9:00～18:00 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第3木曜)・特別図書整理日	44	18	67,946
角筈図書館	指定管理者	289	火～土 9:00～21:45 日祝休 9:00～18:00 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、2月・5月・8月・11月の第4日曜、年末年始、館内整理日(毎月第2木曜)・特別図書整理日	30	20	72,502

※原則として平成27年4月1日現在(ただし、開館日数及び蔵書数は平成26年度実績)

(2) 老朽化度

供用開始後 30 年以上経過した図書館の割合は、延床面積ベースで 69.0%と老朽化度は高くなっています。

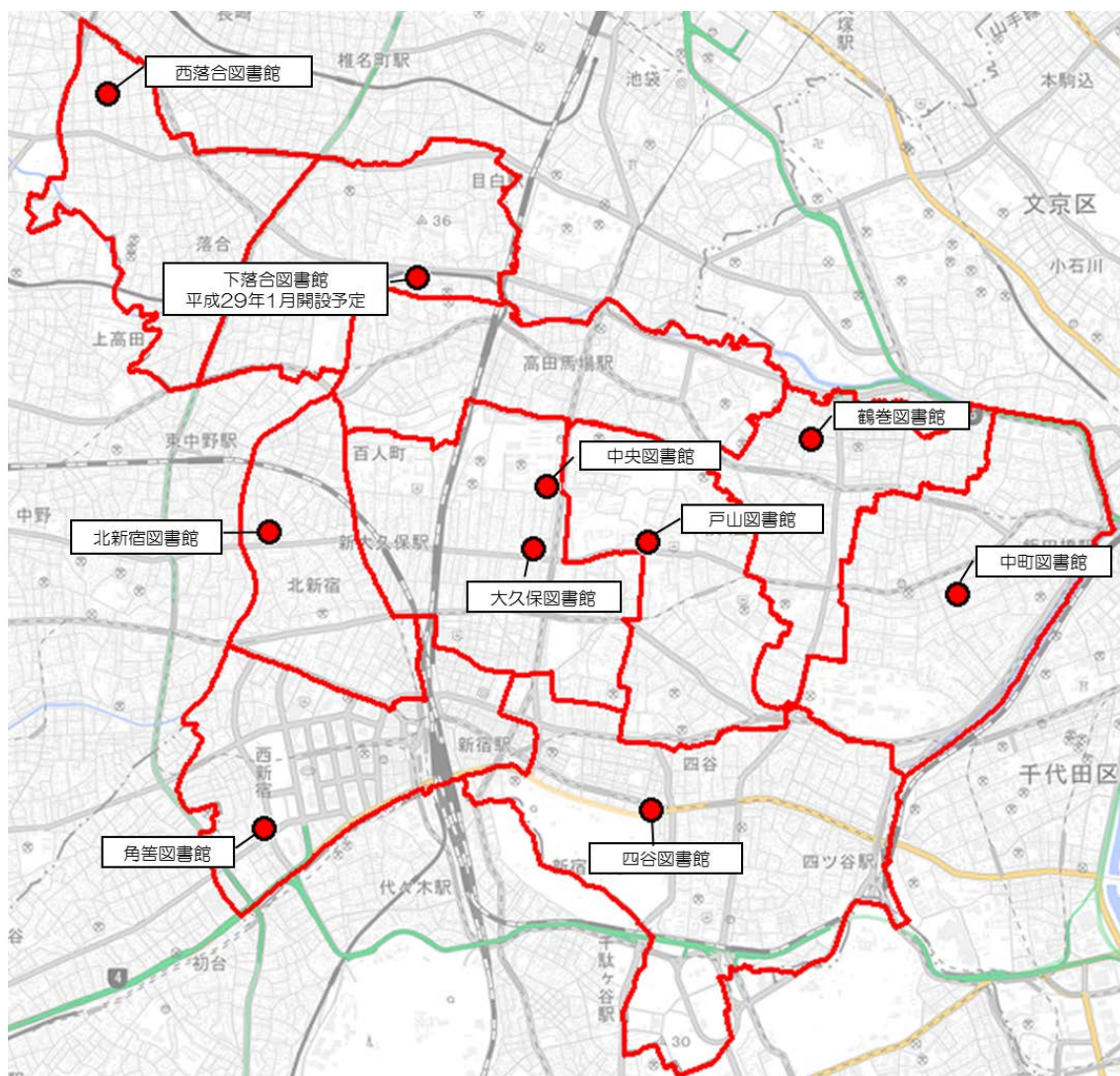
図表 2-3-17-(2) 図書館の年度別延床面積



(3) 施設配置状況

図書館の配置状況は、下図のとおりです。

図表 2-3-17-(3) 図書館の施設配置状況



(4) 利用状況・運営状況

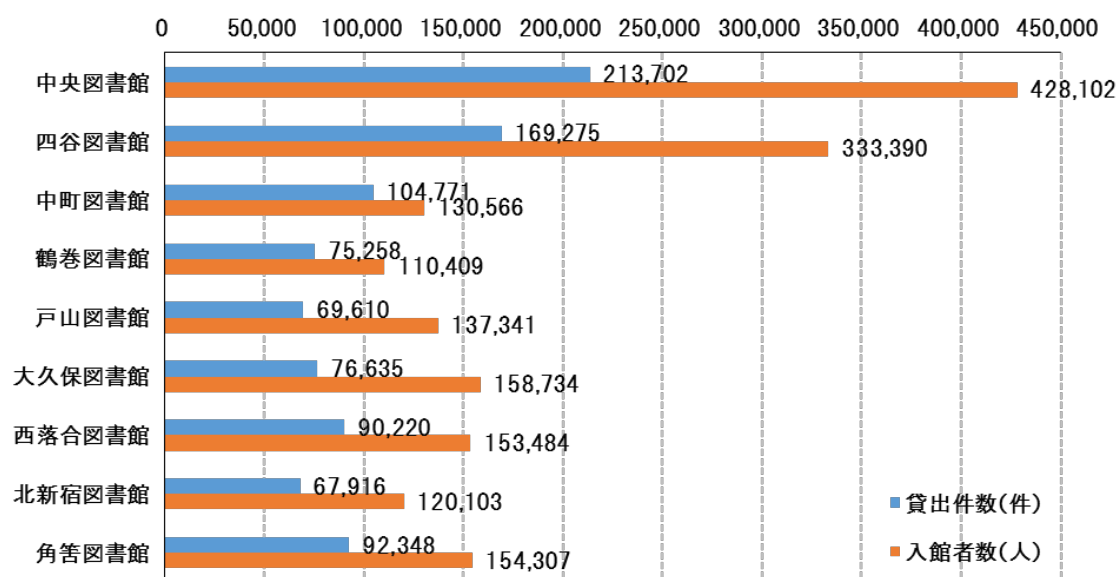
平成 26 年度の利用実績は以下のとおりです。

図表 2-3-17-(4)-1 各図書館の利用登録者数・団体登録数(平成 26 年度)

施設名	利用登録者現在数(人)	団体登録数(団体)
中央図書館	27,310	260
四谷図書館	20,142	24
中町図書館	8,081	24
鶴巻図書館	6,197	14
戸山図書館	6,733	18
大久保図書館	9,982	19
西落合図書館	6,420	8
北新宿図書館	5,738	26
角筈図書館	9,760	5

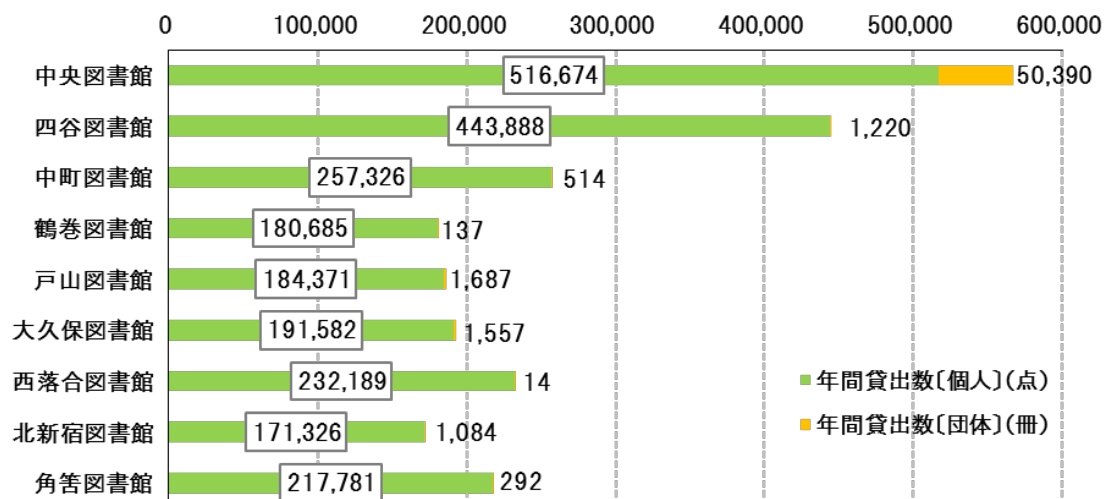
貸出件数、入館者数とも、施設規模の大きい中央図書館及び四谷図書館が多くなっています。

図表 2-3-17-(4)-2 図書館別貸出件数・入館者数の比較(平成 26 年度)



貸出数も同様に、中央図書館及び四谷図書館が多くなっています。
また、団体貸出は中央図書館に集中しています。

図表 2-3-17-(4)-3 図書館別貸出数(個人・団体別)の比較(平成 26 年度)



直営の中央図書館の職員配置状況は以下のとおりです。これ以外の8館は、指定管理者が管理運営を行っています。

図表 2-3-17-(4)-4 図書館の職員配置(平成 26 年度、単位:人)

施設名	常勤職員	再任用職員	区政推進員等	事業費非常勤	職員数合計
中央図書館	41	5	1	19	66

(5) コスト状況

平成 26 年度の図書館9館の年間費用：トータルコストは 11.51 億円となっています。

中央図書館を除く8館は指定管理制度を導入しており、指定管理料は施設管理経費に含まれています。また、直営施設の中央図書館のみ人件費を計上しています。

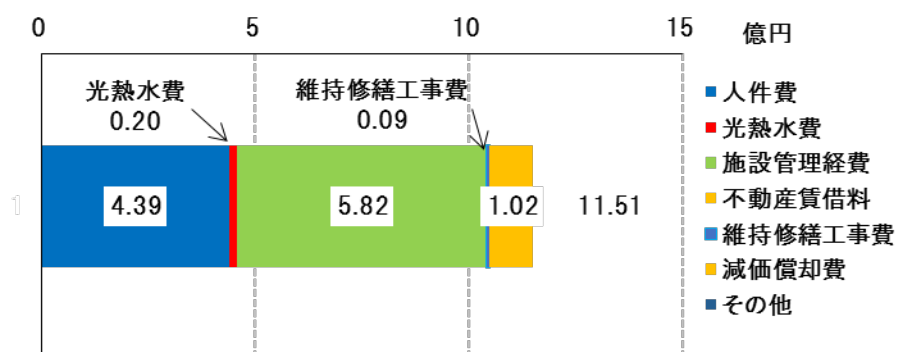
図表 2-3-17-(5)-1 図書館の施設別行政コスト計算書(平成 26 年度、単位:千円)

	中央 図書館	四谷 図書館	中町 図書館	鶴巻 図書館	戸山 図書館	大久保 図書館
費用(トータルコスト)	527,859	139,680	57,561	75,682	74,245	78,883
人件費	438,613	0	0	0	0	0
光熱水費	14,534	0	3,098	0	0	0
施設管理経費	47,909	94,452	50,613	69,358	73,265	68,935
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	5,046	0	0	2,647	980	0
減価償却費	21,757	45,228	3,851	3,678	0	9,949
その他	0	0	0	0	0	0
収入	0	0	0	0	0	0
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	527,859	139,680	57,561	75,682	74,245	78,883

	西落合 図書館	北新宿 図書館	角筈 図書館	合計
費用(トータルコスト)	62,857	62,321	72,195	1,151,284
人件費	0	0	0	438,613
光熱水費	0	2,459	0	20,091
施設管理経費	59,645	55,310	62,296	581,781
不動産賃借料	0	0	0	0
維持修繕工事費	39	0	164	8,876
減価償却費	3,173	4,552	9,736	101,924
その他	0	0	0	0
収入	0	0	0	0
利用料金等	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0
その他	0	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	62,857	62,321	72,195	1,151,284

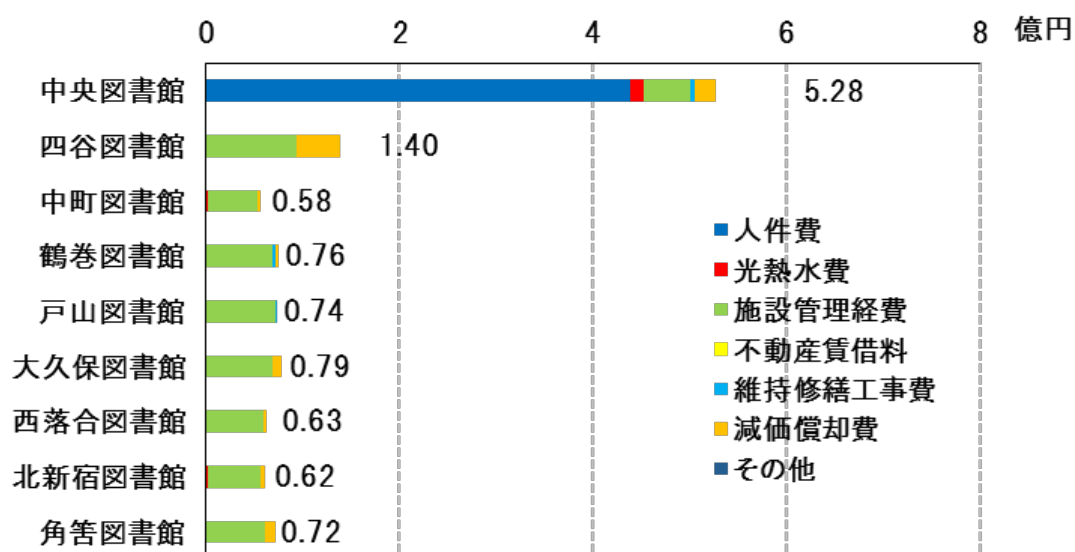
※四谷図書館、大久保図書館及び角筈図書館では、それぞれ併設の特別出張所が図書館部分を含む建物全体の光熱水費、施設管理経費（指定管理料を除く）、維持修繕工事費等を支出しています。

図表 2-3-17-(5)-2 図書館のトータルコスト(平成 26 年度)



施設別にみると、規模の大きい中央図書館が 5.28 億円、四谷図書館が 1.40 億円となっており、それ以外の館はおおむね 6,000 万円～8,000 万円となっています。

図表 2-3-17-(5)-3 図書館の施設別トータルコスト比較(平成 26 年度)



(6) コスト比較分析

ここでは、行政コスト計算書、施設規模及び利用度の数値により、施設のコスト分析を行います。

施設規模は延床面積 (㎡)、コストは年間費用：トータルコスト (円)、利用度は各図書館の貸出件数 (件) の数値を用いることとします。

コスト分析としては、

- ① 施設規模当たりコスト：コスト／延床面積 (円／㎡)
- ② 施設規模当たり利用度：貸出件数／延床面積 (件／㎡)
- ③ 利用度当たりコスト：コスト／貸出件数 (円／件)

の3つのコスト指標により比較分析を行います。

図表 2-3-17-(6)-1 図書館別施設規模・利用度・コスト比較(平成 26 年度)

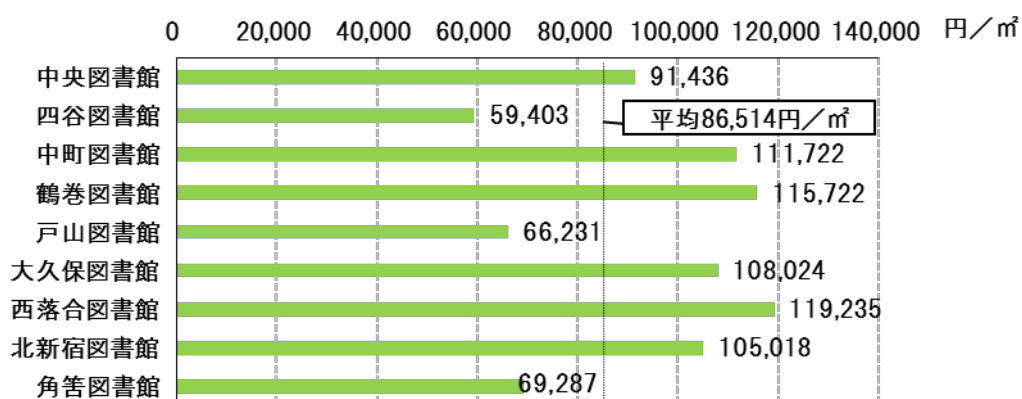
施設名	延床面積(㎡)	貸出件数(件)	費用 (トータルコスト、千円)
中央図書館	5,773	213,702	527,859
四谷図書館	2,351	169,275	139,680
中町図書館	515	104,771	57,561
鶴巻図書館	654	75,258	75,682
戸山図書館	1,121	69,610	74,245
大久保図書館	730	76,635	78,883
西落合図書館	527	90,220	62,857
北新宿図書館	593	67,916	62,321
角筈図書館	1,042	92,348	72,195

①施設規模当たりコスト

$$\text{施設規模当たりコスト} = \text{コスト(円)} \div \text{延床面積(㎡)}$$

施設規模当たりコストの平均は 86,514 円/㎡です。施設によって差があり、もっとも高い西落合図書館は、もっとも低い四谷図書館の 2.0 倍となっています。

図表 2-3-17-(6)-2 図書館の施設規模当たりコスト(平成 26 年度)

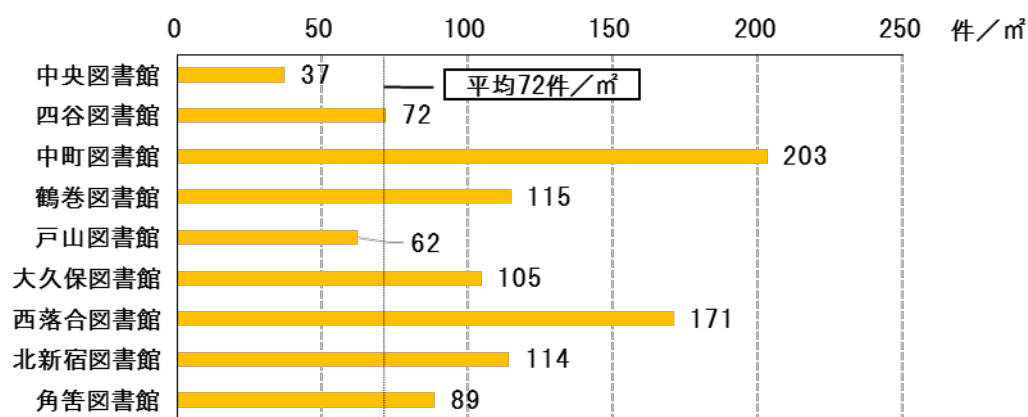


②施設規模当たり利用度

$$\text{施設規模当たり利用度} = \text{貸出件数（件）} / \text{延床面積（㎡）}$$

施設規模当たり利用度の平均は 72 件／㎡です。もっとも高い中町図書館は、もっとも低い中央図書館の 5.5 倍となっています。

図表 2-3-17-(6)-3 図書館の施設規模当たり利用度(平成 26 年度)

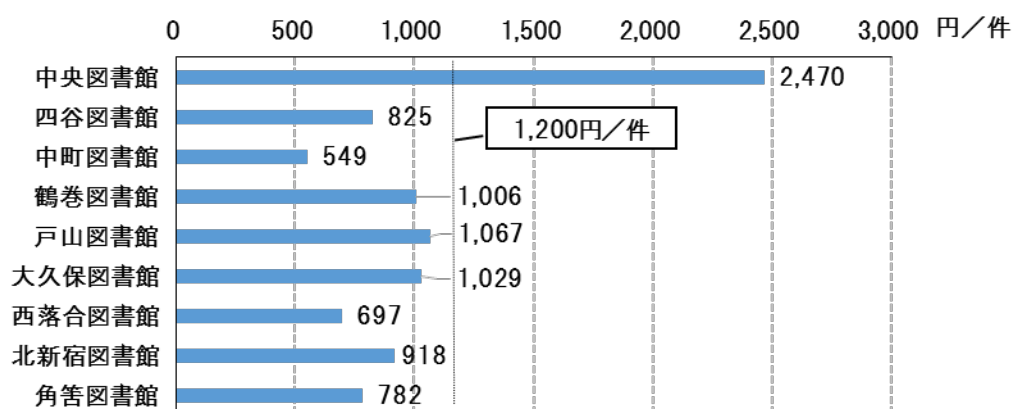


③利用度当たりコスト

$$\text{利用度当たりコスト} = \text{コスト（円）} / \text{貸出件数（件）}$$

利用度当たりコストの平均は 1,200 円／件です。施設によって差があり、もっとも高い中央図書館は、もっとも低い中町図書館の 4.5 倍となっています。

図表 2-3-17-(6)-4 図書館の利用度当たりコスト(円／件)



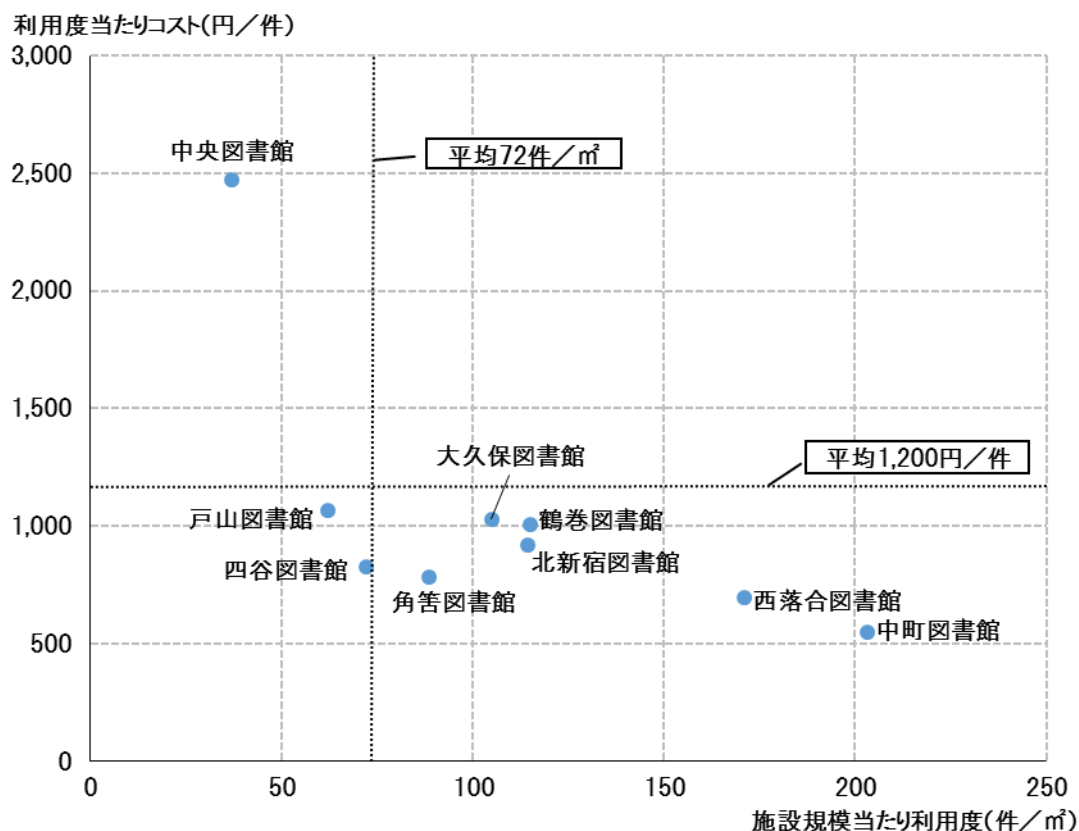
④利用度を用いたコスト分析

施設規模当たり利用度が高く、利用度当たりコストが低いグループ（右下）には、中町図書館及び西落合図書館などが属しています。

施設規模当たり利用度が低く、利用度当たりコストが高いグループ（左上）には、中央図書館が属しています。

図表 2-3-17-(6)-5

図書館の施設規模当たり利用度と利用度当たりコストの状況（平成 26 年度）



【図書館のまとめ】

- 図書館は 9 館あります。
- 供用開始後 30 年以上経過した図書館の割合は延床面積ベースで 69.0%と老朽化度は高くなっています。
- 年間トータルコストは 11.51 億円です。施設別にみると、規模の大きい中央図書館が 5.28 億円、四谷図書館が 1.40 億円となっており、それ以外の館はおおむね 6,000 万円～8,000 万円となっています。
- 施設規模当たりの利用度（貸出件数）の平均は 72 件/㎡で、利用度（貸出件数）当たりコストの平均は 1,200 円/件です。

18 社会教育系施設／博物館・記念館

(1) 施設概要

地域の文化や歴史に対する区民の愛着と誇りを育むことなどを目的に、新宿歴史博物館のほか、記念館を3館設置しています。

林芙美子記念館は、同氏が昭和15年に建築し晩年を過ごした自宅を、記念館として整備し平成4年に開設したものです。また、佐伯祐三アトリエ記念館と中村彝アトリエ記念館は、大正時代に両氏が建築したアトリエを復元整備し、記念館として開設したものです。

(仮称)「漱石山房」記念館は、夏目漱石が晩年を過ごした「漱石山房」の書斎・客間等の一部復元を含む記念館として、生誕150周年にあたる平成29年9月の開館に向けて整備を進めています。

なお、出土品の収蔵庫を長野県諏訪市に設置しています。

図表 2-3-18-(1)-1 博物館・記念館の施設概要(1)

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造	備考
新宿歴史博物館	三栄町22番地	3,846	昭和62	RC	
林芙美子記念館	中井二丁目20番1号	253	昭和15	W	
佐伯祐三アトリエ記念館	中落合二丁目4番21号	71	平成22	W	
中村彝アトリエ記念館	下落合三丁目5番7号	120	平成24	RC	土地の一部(305.02㎡)は個人から定期借地契約により借用
(仮称)「漱石山房」記念館	早稲田南町7番地	—	—	—	平成29年9月開館予定
新宿歴史博物館霧ヶ峰収蔵庫	長野県諏訪市四賀字霧ヶ峰7719番地	1,145	昭和38	RC	出土品の収蔵庫として現地の農家組合に管理委託

新宿歴史博物館及び記念館3館は、指定管理者制度を導入しています。

図表 2-3-18-(1)-2 博物館・記念館の施設概要(2)

施設名	運営体制	開館日・開館時間	入館料
新宿歴史博物館	指定管理者	9:30～17:30(入館は17:00まで) 休館日 第2・4月曜日(祝日の場合は翌日)、 年末年始、全館燻蒸作業日	常設展示: 一般300円、小・中学生 100円(団体割引あり) ※特別展の観覧料は別途 設定
林芙美子記念館	指定管理者	10:00～16:30(入館は16:00まで) 休館日 月曜(祝日の場合は翌日)、年末年始	一般150円、小・中学生 50円(団体割引あり)
佐伯祐三アトリエ記念館	指定管理者	10:00～16:30(10月～4月は16:00まで) 休館日 月曜(祝日の場合は翌日)、年末年始	無料
中村彝アトリエ記念館	指定管理者	10:00～16:30(入館は16:00まで) 休館日 月曜(祝日の場合は翌日)、年末年始	無料

(2) 老朽化度

供用開始後 30 年以上経過した博物館・記念館の割合は、延床面積ベースで 25.7%と老朽化度は低くなっています。もっとも規模の大きな新宿歴史博物館が 30 年以内となっているためです。

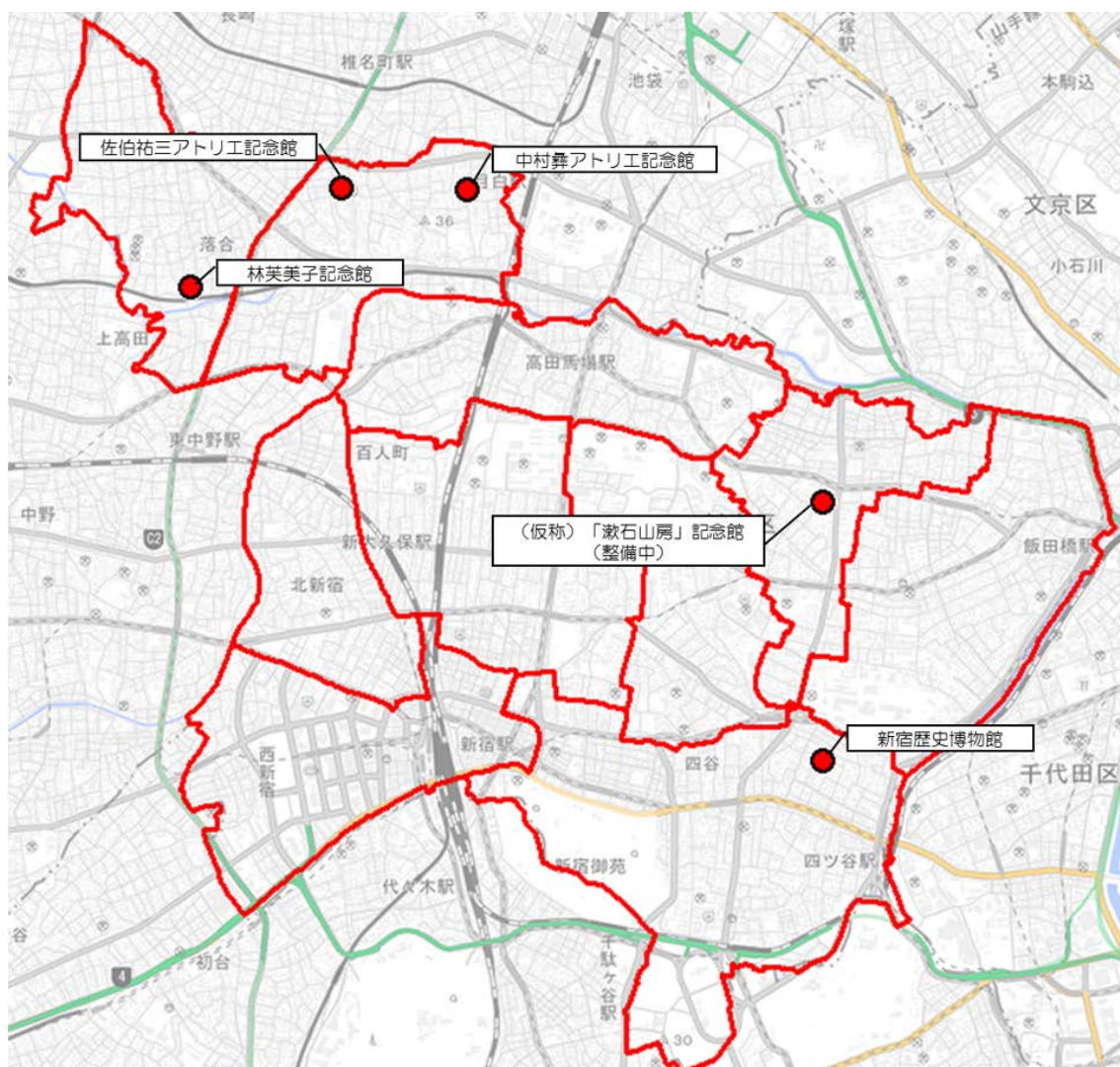
記念館 3 館については、林芙美子記念館は建築時の建物をそのまま活用して整備しているのに対し、ほかの 2 館は復元により整備した施設です。いずれも通常の施設とは異なり、立地や建築物そのものが意味を持つ施設となっています。

(3) 施設配置状況

博物館・記念館の配置状況は、下図のとおりです。

記念館 3 館は、かつて目白文化村が存在した落合地区に立地しています。

図表 2-3-18-(3) 博物館・記念館の施設配置状況



(4) 利用状況・運営状況

平成 26 年度の利用実績は、下表のとおりです。

新宿歴史博物館と林芙美子記念館は有料、佐伯祐三アトリエ記念館と中村彝アトリエ記念館は無料の施設です。

また、新宿歴史博物館は講堂の貸出業務も行っています。

図表 2-3-18-(4)-1 博物館・記念館の利用状況(平成 26 年度)

施設名	利用者数(人)				
	有料	無料	講堂	その他	合計
新宿歴史博物館	16,231	22,296	17,168	25,794	81,489
林芙美子記念館	9,020	3,035	—	—	12,055
佐伯祐三アトリエ記念館	—	6,122	—	—	6,122
中村彝アトリエ記念館	—	6,286	—	—	6,286

(5) コスト状況

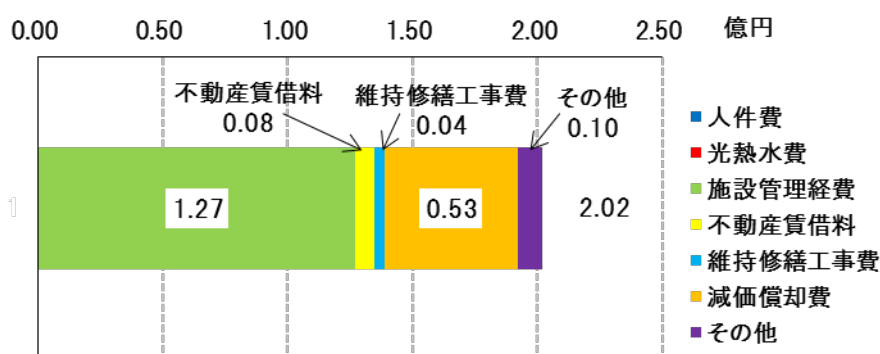
平成 26 年度の博物館・記念館の年間費用：トータルコストは 2.02 億円です。

いずれの施設も指定管理者制度を導入しているため、コストの内訳は指定管理料を含む施設管理経費が多くを占めています。

図表 2-3-18-(5)-1 博物館・記念館の施設別行政コスト計算書(平成 26 年度、単位：千円)

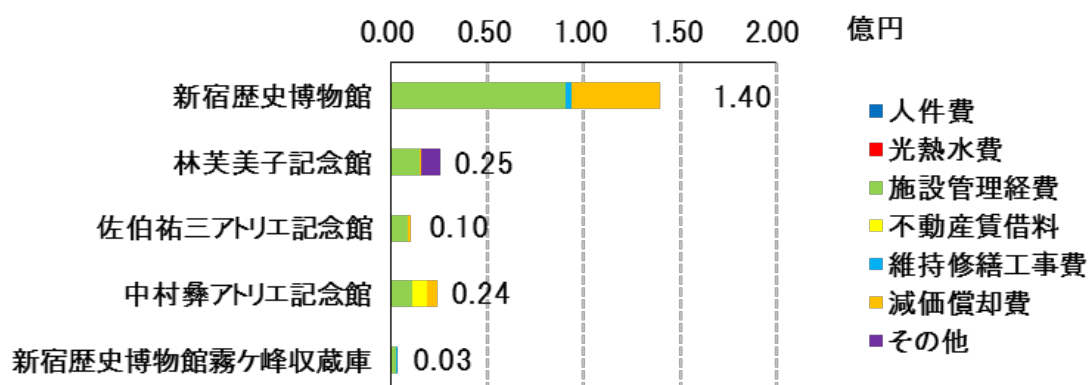
	新宿歴史博物館	林芙美子記念館	佐伯祐三アトリエ記念館	中村彝アトリエ記念館	新宿歴史博物館霧ヶ峰収蔵庫	合計
費用(トータルコスト)	139,672	24,995	10,049	23,912	3,259	201,887
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	210	0	0	210
施設管理経費	90,425	14,781	8,612	10,697	2,071	126,588
不動産賃借料	0	0	0	7,656	0	7,656
維持修繕工事費	3,074	0	0	0	1,188	4,262
減価償却費	46,173	224	1,226	5,558	0	53,181
その他	0	9,990	0	0	0	9,990
収入	34	0	0	0	0	34
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0
その他	34	0	0	0	0	34
収支差額(ネットコスト)	139,638	24,995	10,049	23,912	3,259	201,853

図表 2-3-18-(5)-2 博物館・記念館のトータルコスト(平成 26 年度)



施設別にみると、新宿歴史博物館のトータルコストが 1.40 億円となっているほか、記念館 3 館は、おおむね 1,000 万円～2,500 万円となっています。

図表 2-3-18-(5)-3 博物館・記念館の施設別トータルコスト比較(平成 26 年度)



(6) コスト比較分析

ここでは、行政コスト計算書、施設規模及び利用度の数値により、施設のコスト分析を行います。

博物館・記念館では、霧ヶ峰収蔵庫及び整備中の（仮称）「漱石山房」記念館を除く 4 施設について、施設規模は延床面積（㎡）、コストは年間費用：トータルコスト（円）、利用度は各施設の利用者数（人）の数値を用いることとします。

コスト分析としては、

- ① 施設規模当たりコスト：コスト／延床面積（円／㎡）
- ② 施設規模当たり利用度：利用者数／延床面積（人／㎡）
- ③ 利用度当たりコスト：コスト／利用者数（円／人）

の 3 つのコスト指標により比較分析を行います。

図表 2-3-18-(6)-1 博物館・記念館の施設別施設規模・利用度・コスト比較(平成 26 年度)

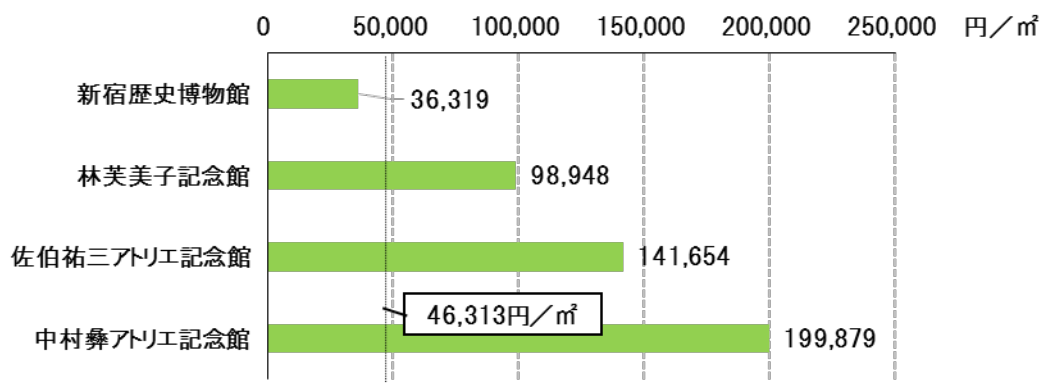
施設名	延床面積(㎡)	利用者数(人)	費用 (トータルコスト、千円)
新宿歴史博物館	3,846	81,489	139,672
林芙美子記念館	253	12,055	24,995
佐伯祐三アトリエ記念館	71	6,122	10,049
中村彝アトリエ記念館	120	6,286	23,912

①施設規模当たりコスト

$$\text{施設規模当たりコスト} = \text{コスト(円)} \div \text{延床面積(㎡)}$$

施設規模当たりコストの平均は 46,313 円/㎡です。施設によって大きな差があり、もっとも高い中村彝アトリエ記念館は、もっとも低い新宿歴史博物館の 5.5 倍となっています。

図表 2-3-18-(6)-2 博物館・記念館の施設規模当たりコスト(平成 26 年度)

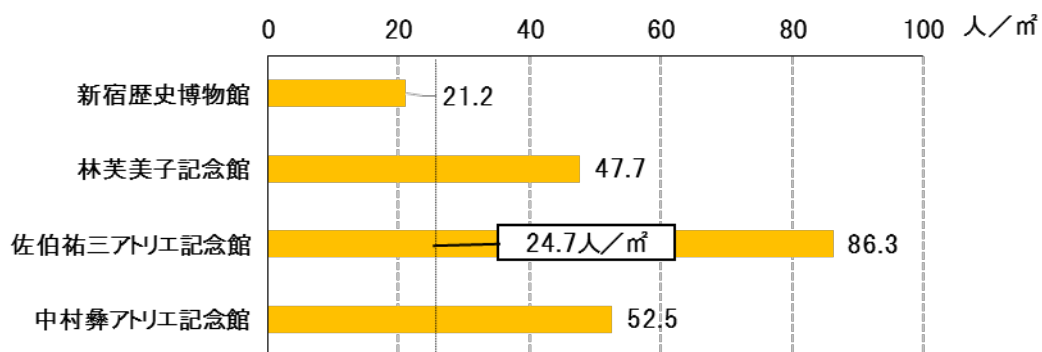


②施設規模当たり利用度

$$\text{施設規模当たり利用度} = \text{利用者数（人）} / \text{延床面積（㎡）}$$

施設規模当たり利用度の平均は 24.7 人／㎡です。施設によって差があり、もっとも高い佐伯祐三アトリエ記念館は、もっとも低い新宿歴史博物館の 4.1 倍となっています。

図表 2-3-18-(6)-3 博物館・記念館の施設規模当たり利用度(平成 26 年度)

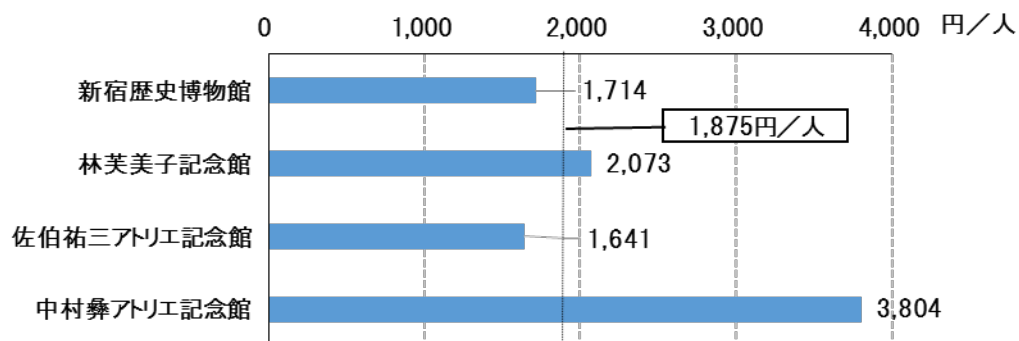


③利用度当たりコスト

$$\text{利用度当たりコスト} = \text{コスト（円）} / \text{利用者数（人）}$$

利用度当たりコストの均は 1,875 円／人です。施設によって差があり、もっとも高い中村彝アトリエ記念館は、もっとも低い佐伯祐三アトリエ記念館の 2.3 倍となっています。

図表 2-3-18-(6)-4 博物館・記念館の利用度当たりコスト(平成 26 年度)

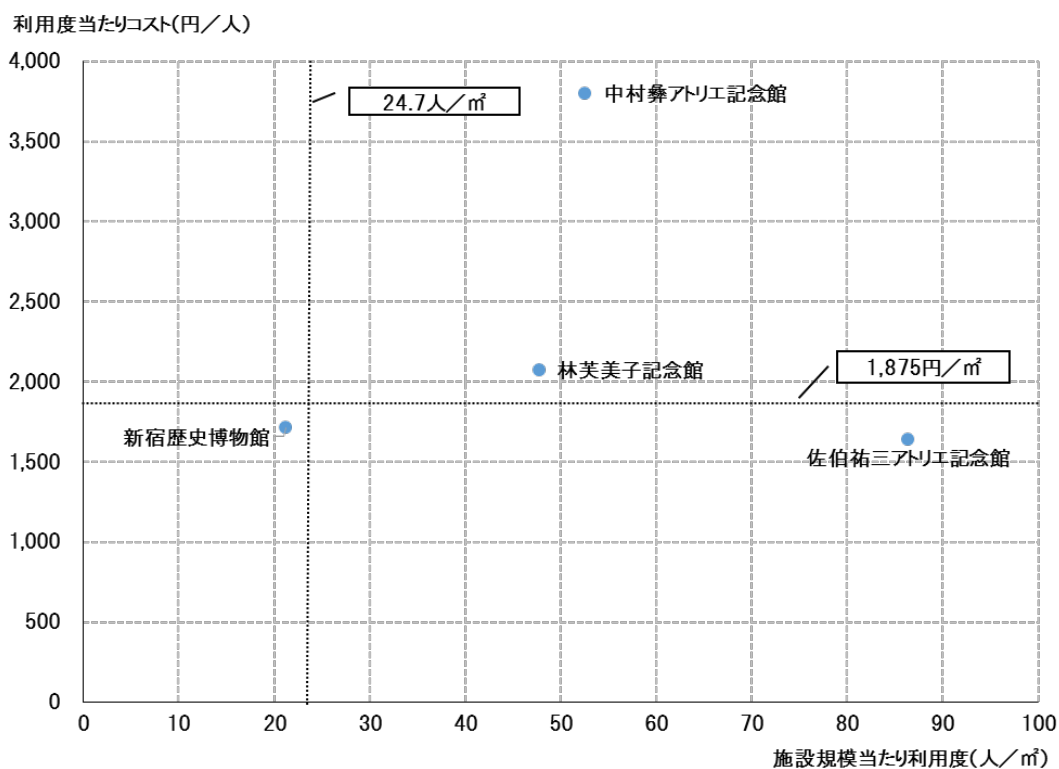


④利用度を用いたコスト分析

施設規模当たり利用度が高く、利用度当たりコストが低いグループ（右下）には、佐伯祐三アトリエ記念館が属しています。

図表 2-3-18-(6)-5

博物館・記念館の施設規模当たり利用度と利用度当たりコストの状況(平成 26 年度)



【博物館・記念館のまとめ】

- 博物館・記念館は、新宿歴史博物館のほか、記念館を 3 館設置しています。
- 供用開始後 30 年以上経過した博物館・記念館の割合は延床面積ベースで 25.7%と老朽化度は低くなっています。
- 年間トータルコストは 2.02 億円で、このうち新宿歴史博物館が約 7 割を占めています。
- 施設規模当たりの利用度（利用人数）の平均 24.7 人/㎡で、利用度（利用人数）当たりコストの平均は 1,875 円/人です。

19 社会教育系施設／生涯学習施設

(1) 施設概要

区では、区民が学び、集い、文化的活動等に親しむことができる機会及び場所を提供し、生涯学習の振興を図ることを目的として、生涯学習館を5館設置しています。

また、区民の文化活動、学習活動等により創作したものを展示し、又は発表する場を区民に提供し、もって文化及び教育の振興を図ることを目的として、区民ギャラリーを設置しています。

図表 2-3-19-(1)-1 生涯学習施設の施設概要(1)

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造	併設施設	備考
赤城生涯学習館	赤城元町1番3号	694	昭和38	RC		土地は東京都から教育財産使用許可により借用
戸山生涯学習館	戸山二丁目11番101号	1,315	昭和55	SRC	戸山図書館	建物は東京都から行政財産使用許可により借用
住吉町生涯学習館	住吉町13番3号	694	平成7	RC		
北新宿生涯学習館	北新宿三丁目20番2号	867	昭和56	RC	北新宿第二地域交流館、北新宿子ども園、北新宿子ども家庭支援センター、北新宿図書館、北新宿防災倉庫	
西戸山生涯学習館	百人町四丁目7番1号	534	昭和41	RC	西戸山幼稚園	土地は財務省から有償貸付契約により借用
区民ギャラリー	西新宿二丁目11番4号	601	昭和43	SRC	環境学習情報センター	

いずれの施設も指定管理者が管理運営を行っています。生涯学習館にはレクリエーションホール、教養室、学習室、和室、視聴覚室等があり、区民ギャラリーには展示ホールがあります。いずれの施設も、個人、団体にかかわらず利用することができます。

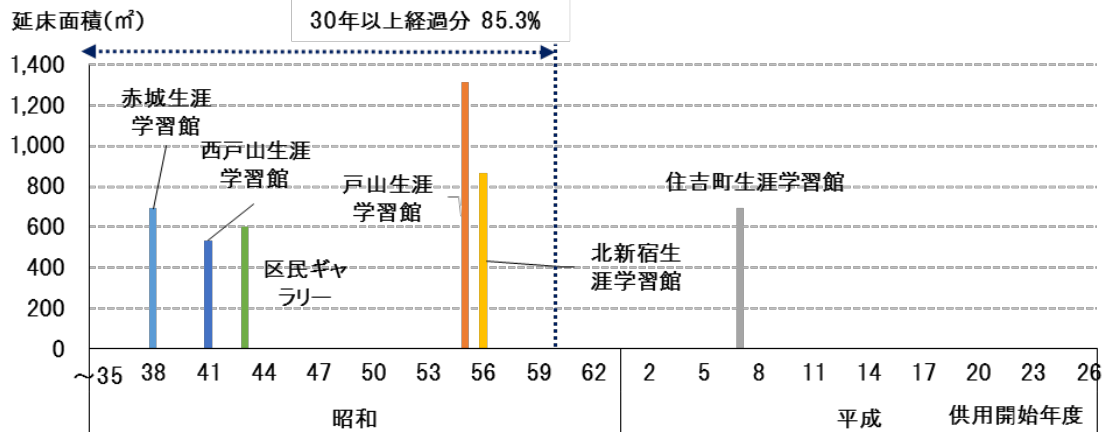
図表 2-3-19-(1)-2 生涯学習施設の施設概要(2)

施設名	運営体制	開館時間等	利用可能 室数	施設内訳
赤城生涯学習館	指定管理者	9:00～22:00(受付は21:30まで) 休館日:第2月曜日、年末年始	6	レクリエーションホール、教養室(2室)、視聴覚室、和室、講習室
戸山生涯学習館	指定管理者	9:00～22:00(受付は21:30まで) 休館日:第4月曜日、年末年始	8	ワークルーム、学習室(4室)、和室、多目的室、ホール
住吉町生涯学習館	指定管理者	9:00～22:00(受付は21:30まで) 休館日:第2月曜日、年末年始	4	情報・交流コーナー、レクリエーションホール、美術工芸室、学習室(2室)
北新宿生涯学習館	指定管理者	9:00～22:00(受付は21:30まで) 休館日:第4月曜日、年末年始	6	学習室(2室)、視聴覚室、講習室(調理室)、和室、レクリエーションホール
西戸山生涯学習館	指定管理者	9:00～22:00(受付は21:30まで) 休館日:第2月曜日、年末年始	5	教養室(2室)、和室、講習室、視聴覚室
区民ギャラリー	指定管理者	10:00～18:00 休館日:毎月第4月曜日、年末年始	1	展示ホール

(2) 老朽化度

供用開始後 30 年以上経過した生涯学習施設の割合は、延床面積ベースで 85.3%と、老朽化度は非常に高くなっています。5 施設が昭和 30 年代～50 年代前半に建設されていることが理由です。

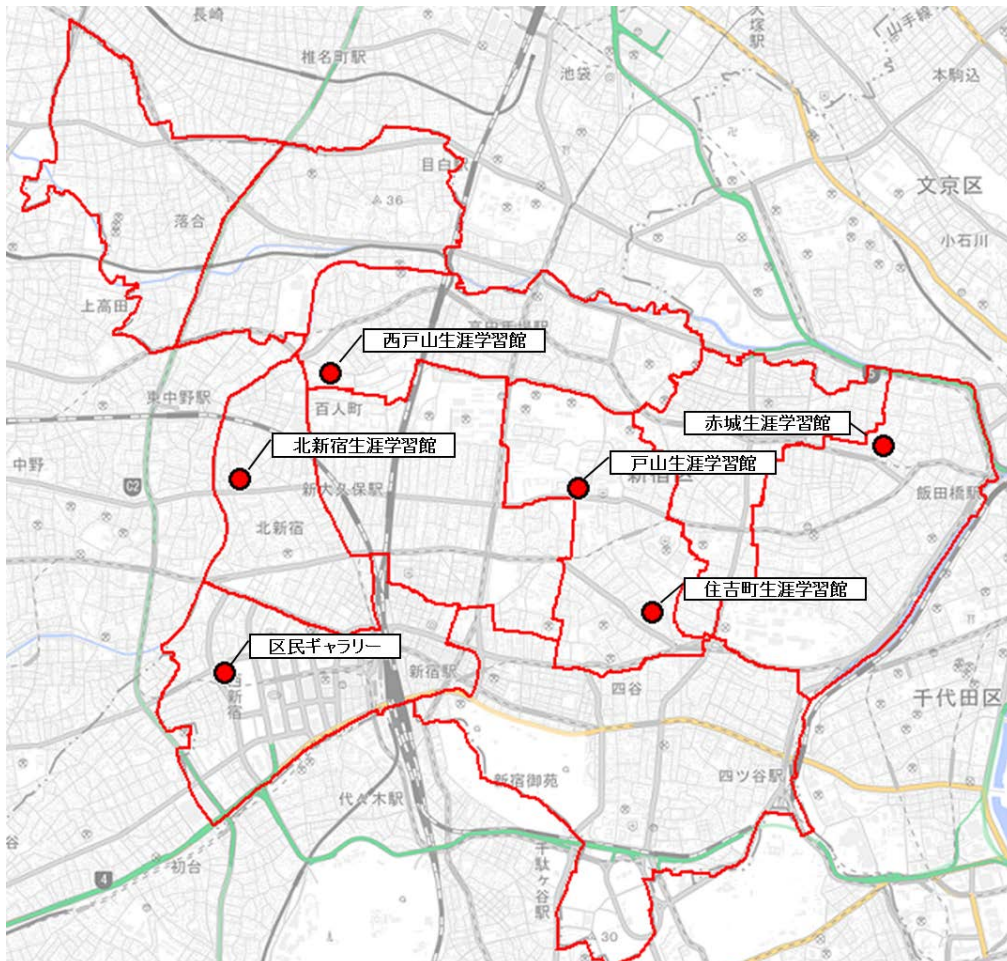
図表 2-3-19-(2) 生涯学習施設の供用開始年度別延床面積



(3) 施設配置状況

生涯学習施設の配置状況は、下図のとおりです。

図表 2-3-19-(3) 生涯学習施設の施設配置状況



(4) 利用状況・運営状況

平成 26 年度の利用実績は、下表のとおりです。利用率は生涯学習館が 8 割以上、区民ギャラリーが 7 割程度となっています。

図表 2-3-19-(4) 生涯学習施設の定員・利用人員(平成 26 年度)

施設名	利用者数 (人)	利用件数 (件)	利用率 (%)
赤城生涯学習館	53,907	6,017	96.3
戸山生涯学習館	80,194	7,370	88.5
住吉町生涯学習館	36,190	3,697	88.8
北新宿生涯学習館	55,567	5,220	83.6
西戸山生涯学習館	41,497	4,562	87.7
区民ギャラリー	17,794	80	71.8

【参考：定員稼働率から見た利用状況】

上表の統計では、例えば、1 件の利用における利用者数が 100 人だった場合も、10 人だった場合も、同じように 1 件とカウントしています。施設の規模が実際の利用規模のニーズに合致しているかという観点から、各生涯学習館の「定員稼働率^(※)」を推計すると、おおむね 25%~30%程度となります。

施設名	赤城 生涯学習館	戸山 生涯学習館	住吉町 生涯学習館	北新宿 生涯学習館	西戸山 生涯学習館
総定員	170 人	290 人	140 人	203 人	145 人
定員稼働率	30.5%	26.6%	24.8%	26.3%	27.5%

※生涯学習館における定員稼働率は「利用者数÷（総定員×開館日（347 日）×利用可能コマ数）」で算出しています。

(5) コスト状況

平成 26 年度の生涯学習施設の年間費用：トータルコストは 1.94 億円です。

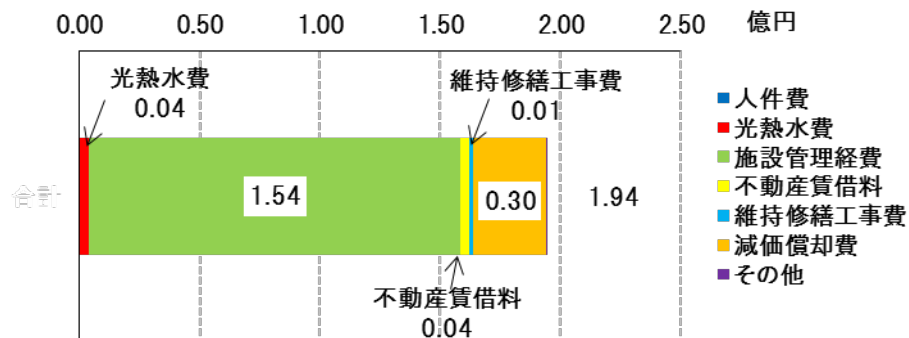
いずれの施設も指定管理者制度を導入しているため、コストの内訳は指定管理料を含む施設管理経費が多くを占めています。

図表 2-3-19-(5)-1 生涯学習施設の施設別行政コスト計算書(平成 26 年度、単位:千円)

	赤城 生涯学習館	戸山 生涯学習館	住吉町 生涯学習館	北新宿 生涯学習館
費用(トータルコスト)	31,579	28,194	40,139	39,387
人件費	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	3,688
施設管理経費	29,494	28,002	31,416	28,379
不動産賃借料	447	0	0	0
維持修繕工事費	518	192	0	0
減価償却費	1,115	0	8,723	7,320
その他	4	0	0	0
収入	0	0	137	0
利用料金等	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0
その他	0	0	137	0
収支差額(ネットコスト)	31,579	28,194	40,002	39,387

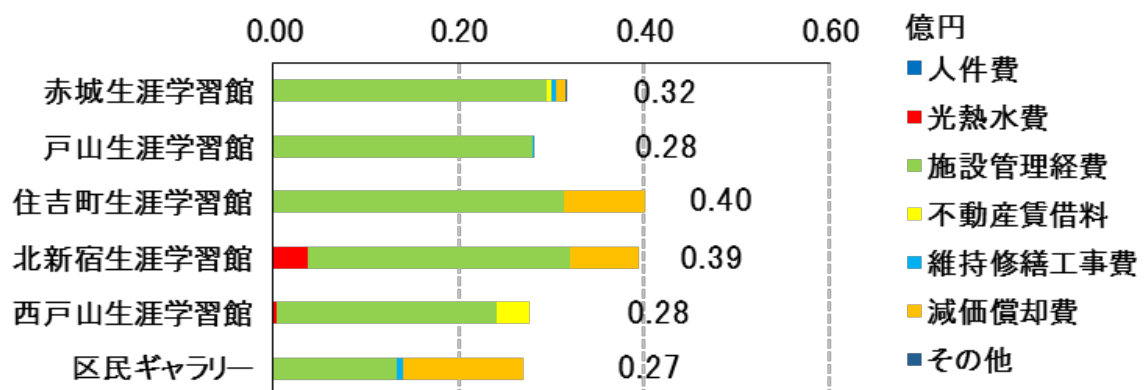
	西戸山 生涯学習館	区民ギャラリー	合計
費用(トータルコスト)	27,627	26,974	193,901
人件費	0	0	0
光熱水費	354	0	4,042
施設管理経費	23,723	13,297	154,311
不動産賃借料	3,551	0	3,998
維持修繕工事費	0	713	1,424
減価償却費	0	12,964	30,122
その他	0	0	4
収入	0	0	137
利用料金等	0	0	0
国・都補助金	0	0	0
その他	0	0	137
収支差額(ネットコスト)	27,627	26,974	193,764

図表 2-3-19-(5)-2 生涯学習施設のトータルコスト(平成 26 年度)



施設別にみると、1施設当たりのコストは、おおむね 3,000 万円～4,000 万円となっています。

図表 2-3-19-(5)-3 生涯学習施設の施設別トータルコスト比較(平成 26 年度)



(6) コスト比較分析

ここでは、行政コスト計算書、施設規模及び利用度の数値により、施設のコスト分析を行います。

施設規模は延床面積（㎡）、コストは年間費用：トータルコスト（円）、利用度は各施設の利用件数（件）の数値を用いることとします。

コスト分析としては、

- ① 施設規模当たりコスト：コスト／延床面積（円／㎡）
- ② 施設規模当たり利用度：利用件数／延床面積（件／㎡）
- ③ 利用度当たりコスト：コスト／利用件数（円／件）

の3つのコスト指標により比較分析を行います。

なお、生涯学習館と区民ギャラリーは施設の利用目的や利用方法などが異なるもので、ここでは5つの生涯学習館の比較分析を行います。

図表 2-3-19-(6)-1 生涯学習館の施設別施設規模・利用度・コスト比較(平成 26 年度)

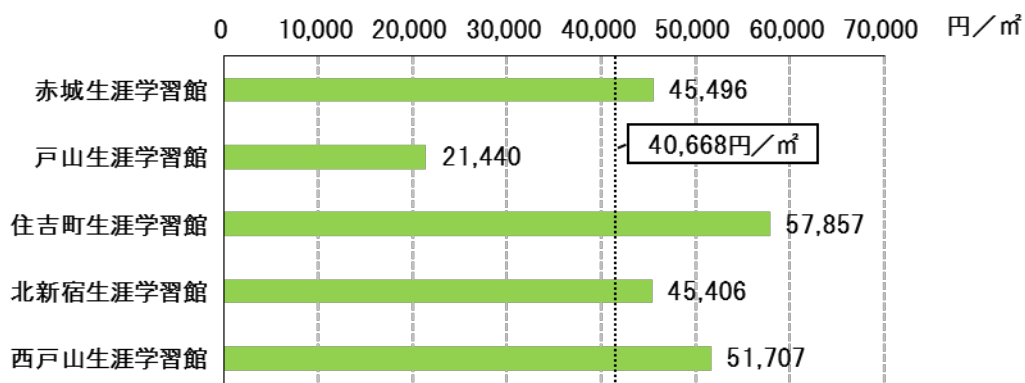
施設名	延床面積(㎡)	利用件数(件)	費用 (トータルコスト、千円)
赤城生涯学習館	694	6,017	31,579
戸山生涯学習館	1,315	7,370	28,194
住吉町生涯学習館	694	3,697	40,139
北新宿生涯学習館	867	5,220	39,387
西戸山生涯学習館	534	4,562	27,627

①施設規模当たりコスト

$$\text{施設規模当たりコスト} = \text{コスト（円）} \div \text{延床面積（㎡）}$$

施設規模当たりコストの平均は 40,668 円／㎡です。施設によって差があり、もっとも高い住吉町生涯学習館は、もっとも低い戸山生涯学習館の 2.7 倍となっています。

図表 2-3-19-(6)-2 生涯学習館の施設規模当たりコスト(平成 26 年度)

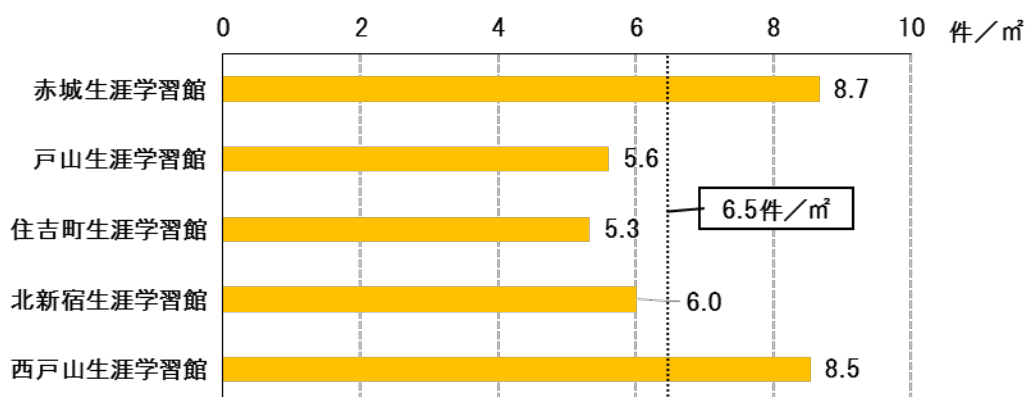


②施設規模当たり利用度

$$\text{施設規模当たり利用度} = \text{利用件数（件）} / \text{延床面積（㎡）}$$

施設規模当たり利用度の平均は 6.5 件／㎡です。もっとも高い赤城生涯学習館は、もっとも低い住吉町生涯学習館の 1.6 倍となっています。

図表 2-3-19-(6)-3 生涯学習館の施設規模当たり利用度(平成 26 年度)

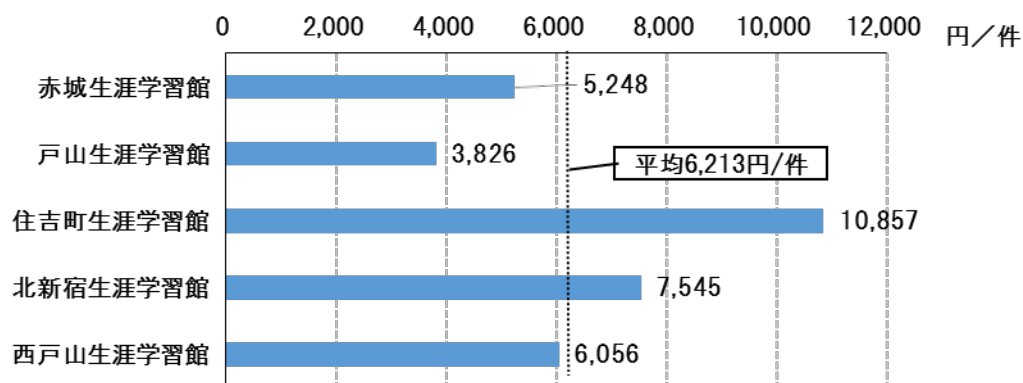


③利用度当たりコスト

$$\text{利用度当たりコスト} = \text{コスト（円）} / \text{利用件数（件）}$$

利用度当たりコストの平均は 6,213 円／件です。施設によって差があり、もっとも高い住吉町生涯学習館は、もっとも低い戸山生涯学習館の 2.8 倍となっています。

図表 2-3-19-(6)-4 生涯学習館の利用度当たりコスト(平成 26 年度)



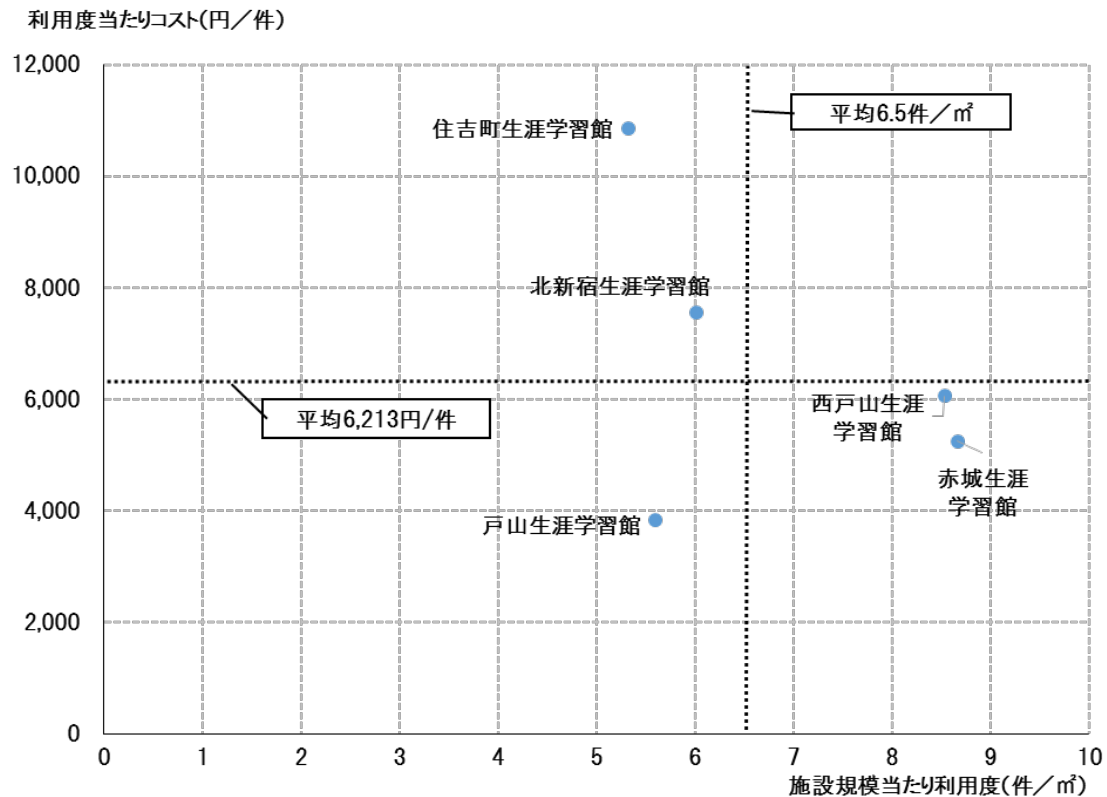
④利用度を用いたコスト分析

施設規模当たり利用度が高く、利用度当たりコストが低いグループ（右下）には、赤城生涯学習館及び西戸山生涯学習館が属しています。

施設規模当たり利用度が低く、利用度当たりコストが高いグループ（左上）には、住吉町及び北新宿生涯学習館が属しています。

図表 2-3-19-(6)-5

生涯学習館の施設規模当たり利用度と利用度当たりコストの比較



【生涯学習施設のまとめ】

- 生涯学習施設には、生涯学習館(5)、区民ギャラリー(1)があります。
- 供用開始後 30 年以上経過した生涯学習施設の割合は延床面積ベースで 85.3%と老朽化度は非常に高くなっています。
- 年間トータルコストは 1.94 億円です。
- 施設規模当たりの利用度（利用件数）の平均は 6.5 件/㎡で、利用度（利用件数）当たりコストの平均は 6,213 円/件です。

20 スポーツ・レクリエーション系施設／スポーツ施設

(1) 施設概要

屋内スポーツ施設は、以下の4施設があります。

図表 2-3-20-(1)-1 スポーツ施設の設置目的

施設名	設置目的
新宿コズミックスポーツセンター	区民に生涯学習・スポーツの場を提供するとともに、生涯学習・スポーツに関する活動を行う団体を育成し、支援することにより、区民とともに生涯学習・スポーツの振興を図ります。
新宿スポーツセンター	区民のスポーツ活動及びレクリエーション活動を推進し、健康と体力の増進及び区民生活の向上を図ります。
大久保スポーツプラザ	区民に生涯学習・スポーツ及び相互交流の場を提供するとともに、生涯学習・スポーツに関する活動を行う団体を育成し、支援することにより、区民とともに生涯学習・スポーツの振興を図ります。
元気館	区民の健康づくりの実践を促すことにより、区民の健康の保持及び増進を図るとともに、地域における健康づくりの自主活動を支援します。

図表 2-3-20-(1)-2 スポーツ施設の施設概要(1)

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造	併設施設	備考
新宿コズミック スポーツセンター	大久保三丁目1番 2号	14,556	平成4	SRC	教育センター	
新宿スポーツ センター	大久保三丁目5番 1号	14,950	昭和59	SRC		都有地(都立戸山公園) 内。公園施設設置許可に より設置。
大久保スポーツ プラザ	大久保三丁目7番 42号	1,428	平成8	SRC	新宿中継・資源 センター	
元気館	戸山三丁目18番1 号	2,378	昭和48	SRC		都営住宅の1・2階部分を 区分所有しているほか、土 地(2,686㎡)を東京都から 無償貸付により借用

いずれも指定管理者制度を導入しています。

新宿コズミックスポーツセンター及び新宿スポーツセンターは、プール、体育室、武道場等を備えた総合的なスポーツ施設です。大久保スポーツプラザは、規模は小さいものの、テニスコート、多目的ホール、集会室などを備えています。

なお、上記のほか、屋外スポーツ施設として野球場3施設(落合中央公園、西戸山公園、西落合公園)、庭球場3施設(落合中央公園、甘泉園公園、西落合公園)、多目的運動広場1施設(戸山)があります。

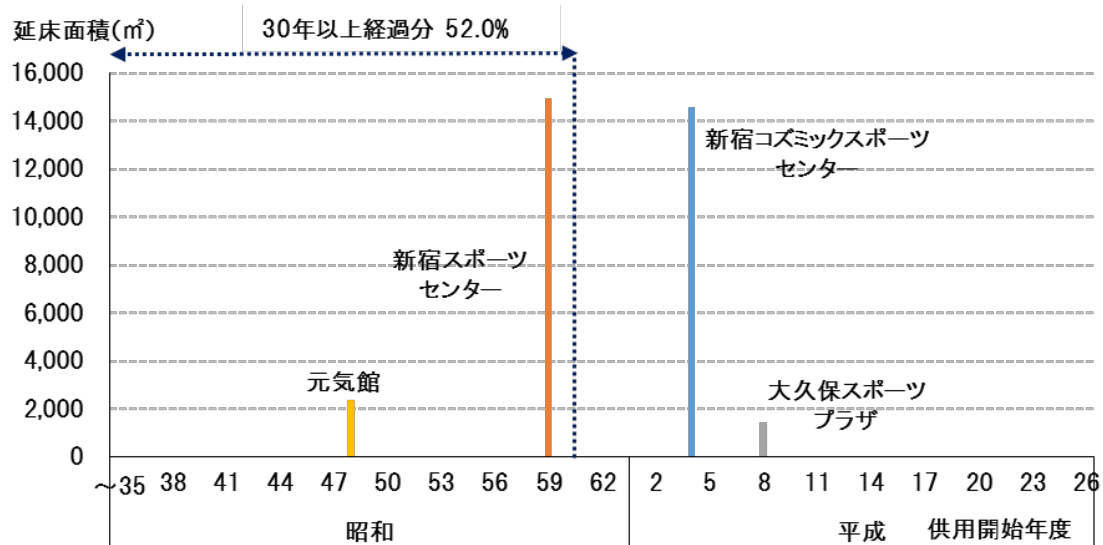
図表 2-3-20-(1)-3 スポーツ施設の施設概要(2)

施設名	運営体制	開館時間等	主な施設・設備
新宿コズミックスポーツセンター	指定管理者	9:00～22:00 休館日：第2月曜(祝日の場合は翌日)、年末年始	B1 階：プール(25mプール、幼児用プール)、多目的広場、幼児体育室、小体育室 1 階：第一武道場(畳)、第二武道場(板床)、弓道場 2 階：大体育室、多目的室 3 階：大会議室(72 席)、小会議室 (28 席)
新宿スポーツセンター	指定管理者	9:00～22:00 休館日：第4月曜、年末年始	1 階：プール(25mプール、幼児用プール)、幼児体育室 2 階：トレーニング室、大会議室(117 席)、小会議室(84 席)、スタジオ(2 室) 3 階：大体育室、小体育室、第一武道場(畳) 4 階：第二武道場(木床) 5 階：洋弓場、多目的コート(1周 70m)、ジョギングコース(160m)、ゴルフ練習場
大久保スポーツプラザ	指定管理者	9:00～22:00 休館日：第3月曜(祝日の場合は翌日)、年末年始	多目的ホール、集会室、和室(50 畳)、児童遊戯室、テニスコート 2 面
元気館	指定管理者	9:00～21:00 休館日：第2月曜(祝日の場合は翌日)、年末年始	B1 階：トレーニング室、健康スタジオ 1 階：体育館、大会議室、サークル室、娯楽談話室 2 階：洋室(2 室)、和室

(2) 老朽化度

供用開始後 30 年以上経過したスポーツ施設の割合は、延床面積ベースで 52.0%となっています。

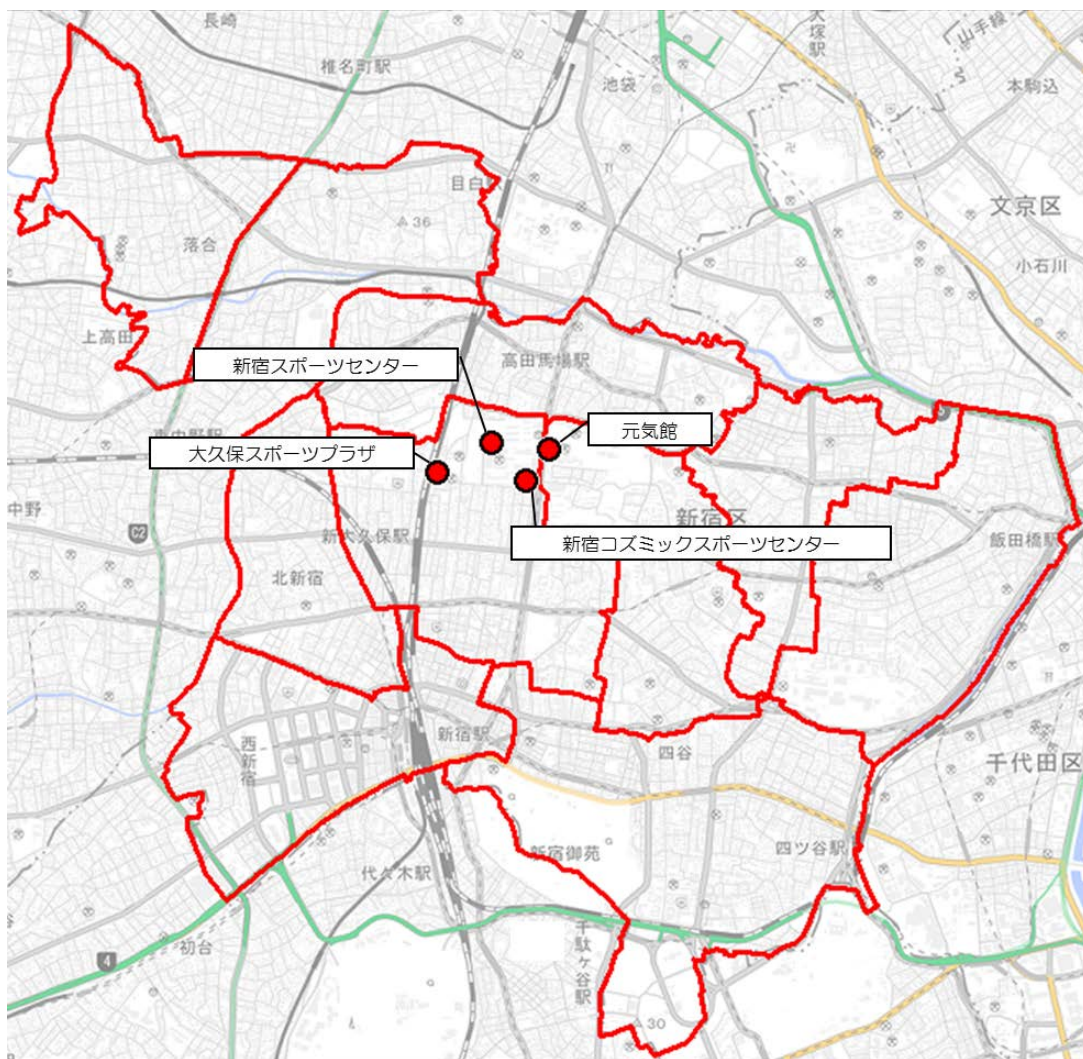
図表 2-3-20-(2) スポーツ施設の供用開始年度別延床面積



(3) 施設配置状況

スポーツ施設の配置状況は、下図のとおり大久保地区に集中しています。

図表 2-3-20-(3) スポーツ施設の施設配置状況



(4) 利用状況・運営状況

各スポーツ施設の利用人数及び利用率等は下表のとおりです。

図表 2-3-20-(4) スポーツ施設の利用状況(平成 26 年度)

施設名	利用者数(人)				貸施設実績	
	団体利用	個人利用	事業利用	合計	利用件数 (件)	利用率 (%)
新宿コスミックスポーツセンター	367,653	12,136	179,121	558,910	31,730	87.8
新宿スポーツセンター	59,895	204,208	100,371	364,474	5,962	61.5
大久保スポーツプラザ	75,297	893	1,570	77,760	7,640	74.0
元気館	—	—	—	44,448	4,226	67.9

(5) コスト状況

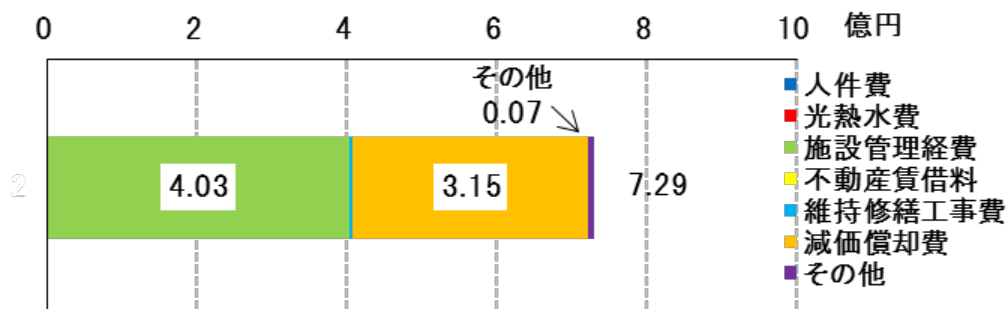
平成 26 年度のスポーツ施設の年間費用：トータルコストは 7.29 億円です。

スポーツ施設は、いずれも指定管理者が管理運営を行っているため、指定管理者への指定管理料（施設管理経費）が多くを占めています。また、施設規模が大きいため、減価償却費が多くなっています。

図表 2-3-20-(5)-1 スポーツ施設の施設別行政コスト計算書(平成 26 年度、単位:千円)

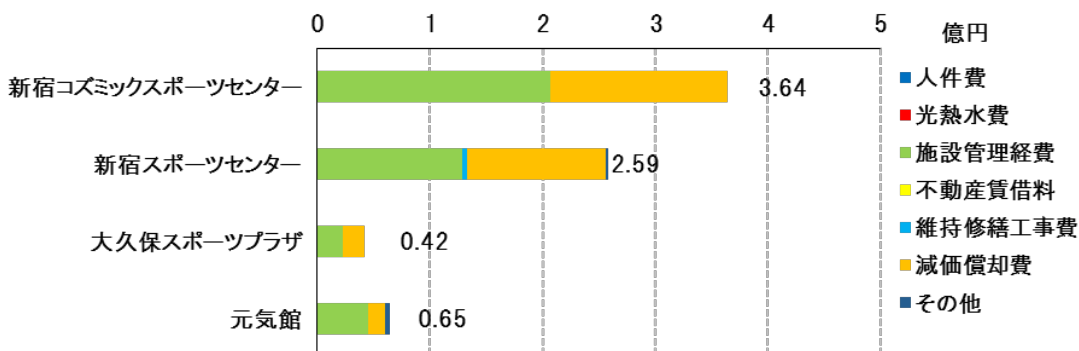
	新宿コズミック スポーツセンタ ー	新宿スポーツ センター	大久保スポーツ プラザ	元気館	合計
費用(トータルコスト)	364,121	258,644	41,970	64,546	729,281
人件費	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	0	0
施設管理経費	206,407	128,336	22,425	45,463	402,631
不動産賃借料	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	0	4,629	0	0	4,629
減価償却費	157,714	123,408	19,545	14,234	314,900
その他	0	2,272	0	4,849	7,121
収入	833	324	30	0	1,188
利用料金等	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0
その他	833	324	30	0	1,188
収支差額(ネットコスト)	363,288	258,320	41,939	64,546	728,094

図表 2-3-20-(5)-2 スポーツ施設のトータルコスト(平成 26 年度)



施設別にみると、新宿コズミックスポーツセンターが最もトータルコストが多く、3.64 億円となっています。

図表 2-3-20-(5)-3 スポーツ施設の施設別トータルコスト比較(平成 26 年度)



(6) コスト比較分析

ここでは、行政コスト計算書、施設規模及び利用度の数値により、施設のコスト分析を行います。

施設規模は延床面積（㎡）、コストは年間費用：トータルコスト（円）、利用度は利用者数（人）の合計の数値を用いることとします。

コスト分析としては、

- ① 施設規模当たりコスト：コスト／延床面積（円／㎡）
- ② 施設規模当たり利用度：利用者数／延床面積（人／㎡）
- ③ 利用度当たりコスト：コスト／利用者数（円／人）

の3つのコスト指標により比較分析を行います。

図表 2-3-20-(6)-1 スポーツ施設別施設規模・利用度・コスト比較(平成 26 年度)

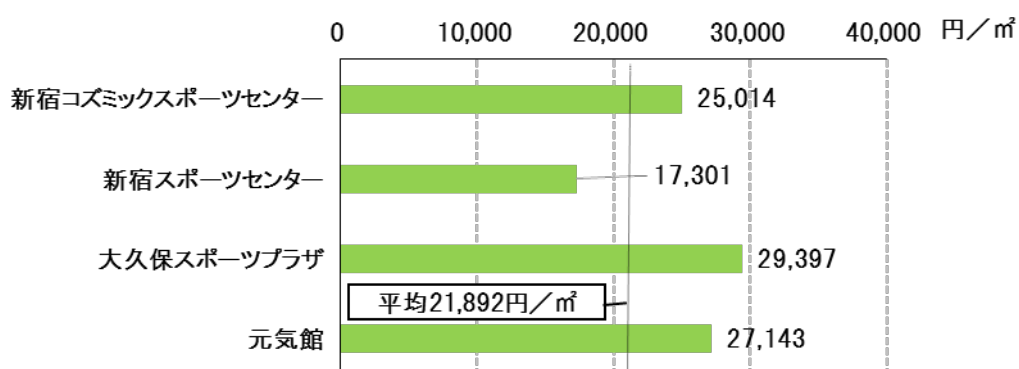
施設名	延床面積 (㎡)	利用者数 (人)	費用 (トータルコスト、千円)
新宿コズミックスポーツセンター	14,556	558,910	364,121
新宿スポーツセンター	14,950	364,474	258,644
大久保スポーツプラザ	1,428	77,760	41,970
元気館	2,378	44,448	64,546

①施設規模当たりコスト

$$\text{施設規模当たりコスト} = \text{コスト（円）} / \text{延床面積（㎡）}$$

施設規模当たりコストの平均は 21,892 円／㎡です。もっとも高い大久保スポーツプラザは、もっとも低い新宿スポーツセンターの 1.7 倍となっています。

図表 2-3-20-(6)-2 スポーツ施設の施設規模当たりコスト(平成 26 年度)

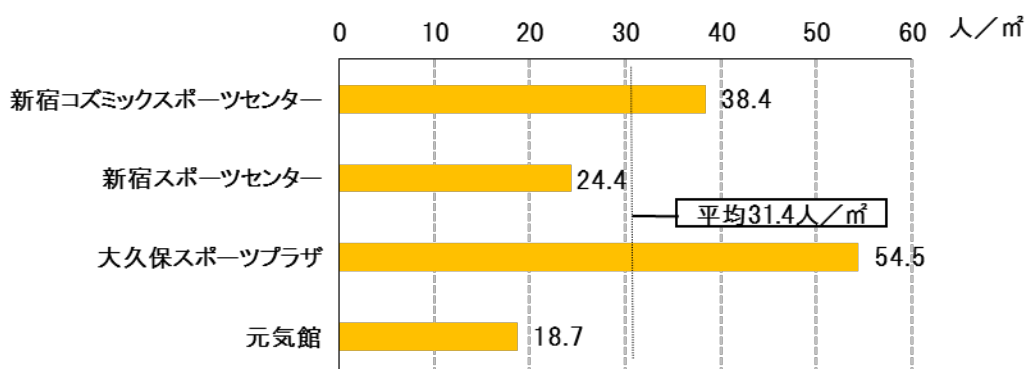


②施設規模当たり利用度

$$\text{施設規模当たり利用度} = \text{利用者数（人）} / \text{延床面積（㎡）}$$

施設規模当たり利用度の平均は 31.4 人／㎡です。施設によって差があり、もっとも高い大久保スポーツプラザは、もっとも低い元気館の 2.9 倍となっています。

図表 2-3-20-(6)-3 スポーツ施設の施設規模当たり利用度(平成 26 年度)

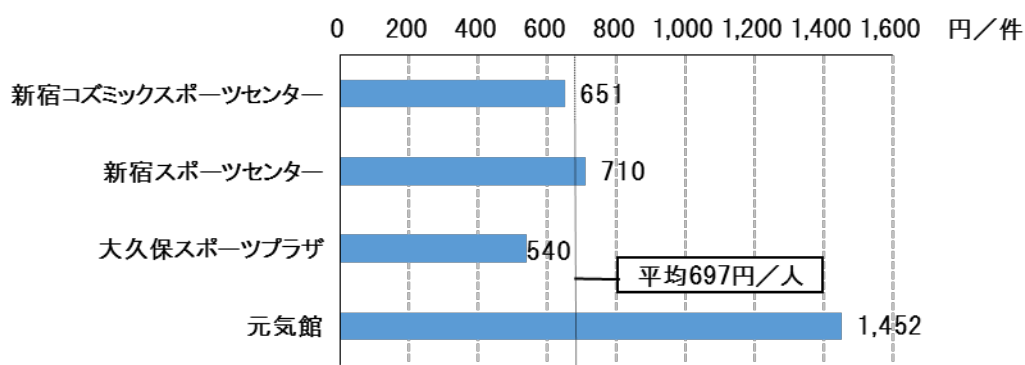


③利用度当たりコスト

$$\text{利用度当たりコスト} = \text{総支出（円）} / \text{利用者数（人）}$$

利用度当たりコストの平均は 697 円／人です。施設によって差があり、もっとも高い元気館は、もっとも低い大久保スポーツプラザの 2.7 倍となっています。

図表 2-3-20-(6)-4 スポーツ施設の利用度当たりコスト(平成 26 年度)



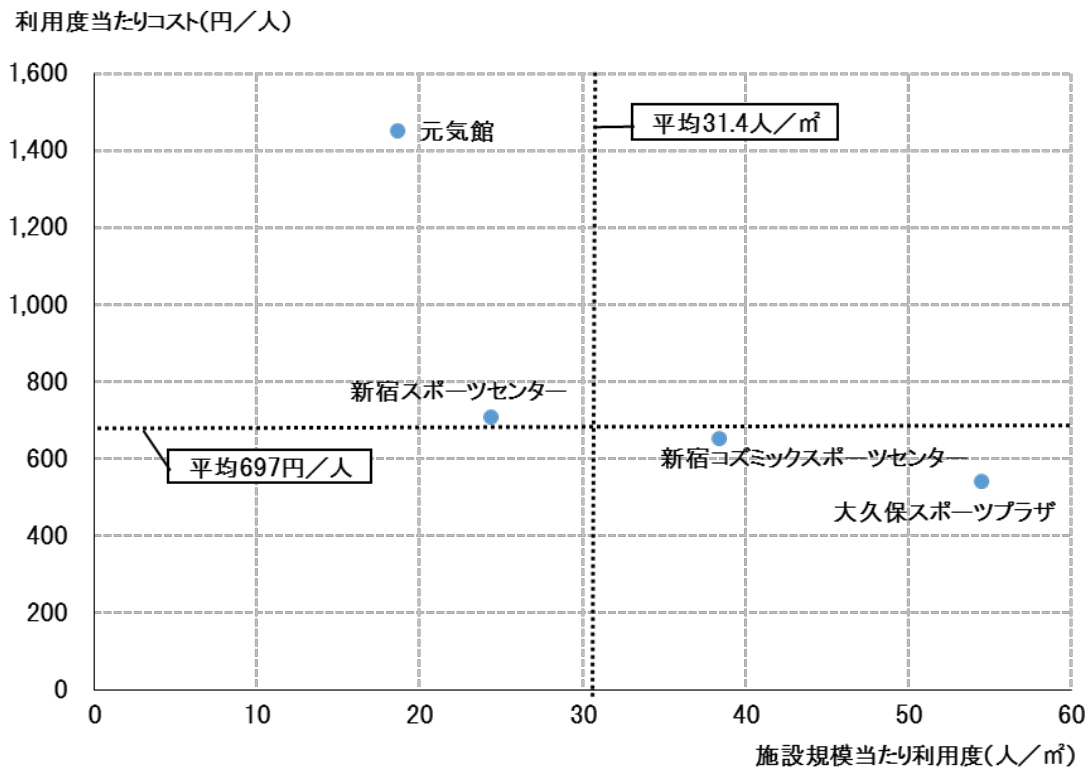
④利用度を用いたコスト分析

施設規模当たり利用度が高く、利用度当たりコストが低いグループ（右下）には、大久保スポーツプラザ及び新宿コズミックスポーツセンターが属しています。

施設規模当たり利用度が低く、利用度当たりコストが高いグループ（左上）には、元気館及び新宿スポーツセンターが属しています。

図表 2-3-20-(6)-5

スポーツ施設の施設規模当たり利用度と利用度当たりコストの状況(平成 26 年度)



【スポーツ施設のまとめ】

- スポーツ施設は 4 施設あります。
- 供用開始後 30 年以上経過したスポーツ施設の割合は延床面積ベースで 52.0%となっています。
- 年間トータルコストは 7.29 億円です
- 施設規模当たりの利用度（利用者数）の平均は 31.4 人/㎡で、利用度（利用者数）当たりコストの平均は 697 円/人となっています。

21 スポーツ・レクリエーション系施設／保養施設等

(1) 施設概要

保養施設としては、神奈川県にある中強羅区民保養所（箱根つつじ荘）と山梨県にある区民健康村（グリーンヒルハケ岳）があります。

女神湖高原学園（ヴィレッジ女神湖）は、小中学校の児童・生徒を対象とした校外教育活動や、区民等の生涯学習活動を行うための施設です。本施設白書では、女神湖高原学園も宿泊施設という性質があることから保養施設等に分類しています。

図表 2-3-21-(1)-1 保養施設等の施設概要（1）

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造	備考
中強羅区民保養所 (箱根つつじ荘)	神奈川県足柄 下郡箱根町強羅 1320 番地	5,660	昭和 49	RC	
区民健康村 (グリーンヒルハケ岳)	山梨県北杜市 長坂町中丸 1622 番地	9,881	平成 6	RC	土地の一部は個人及び北 杜市から土地賃貸借契約 により借用
女神湖高原学園 (ヴィレッジ女神湖)	長野県北佐久郡 立科町大字芦田 ハケ野字赤沼平 994 番地	7,995	平成 6	RC	土地は立科町から土地賃 貸借契約により借用

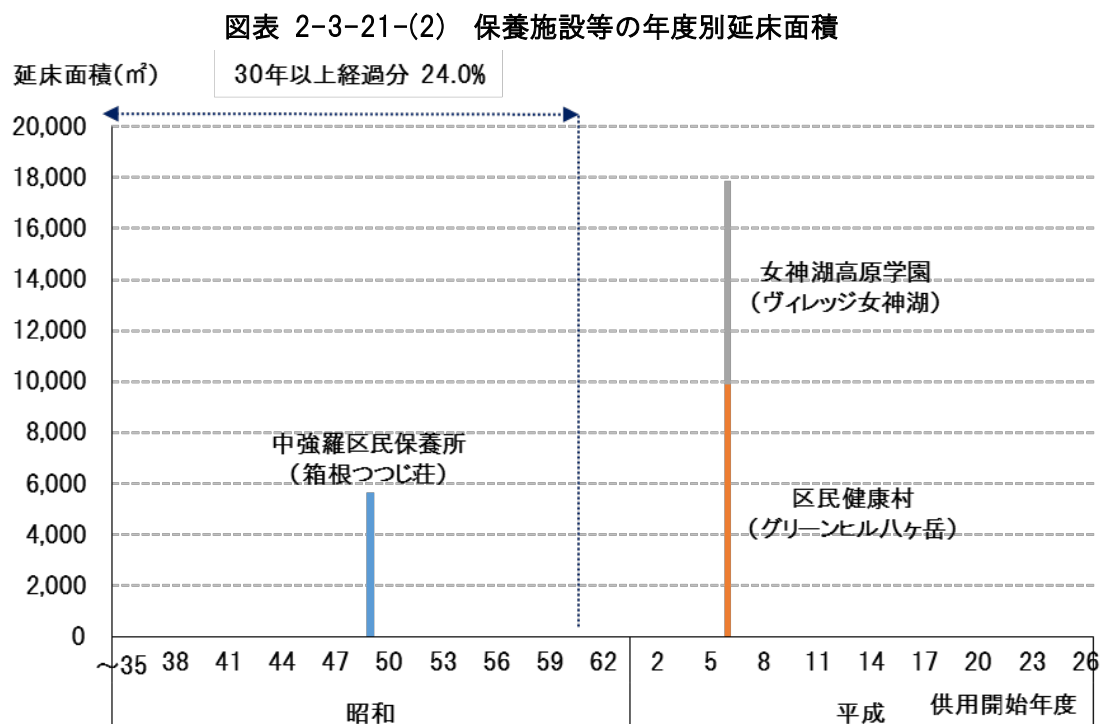
3施設とも、指定管理者が管理運営を行っています。休館日や客室数は下表のとおりとなっています。

図表 2-3-21-(1)-2 保養施設等の施設概要（2）

施設名	運営体制	開館日	客室 (室)	最大利用 人数(人)
中強羅区民保養所 (箱根つつじ荘)	指定管理者	休館日なし (ただし、施設メンテナンスのため、年間 10 日程度の臨時休館あり)	30	140
区民健康村 (グリーンヒルハケ岳)	指定管理者	休館日なし (ただし、施設メンテナンスのため、年間 10 日程度の臨時休館あり)	31	154
女神湖高原学園 (ヴィレッジ女神湖)	指定管理者	休業日：第1火・水曜、第3火・水曜 (7 月 21 日～8 月 31 日、12 月 28 日～1 月 5 日を除く)	区民棟：10 学校棟：26	区民棟：40 学校棟：156

(2) 老朽化度

供用開始後 30 年以上経過した保養施設等の割合は、延床面積ベースで 24.0%と老朽化度は低くなっています。ちなみに 30 年以上経過しているのは中強羅区民保養所（箱根つつじ荘）のみです。区民健康村（グリーンヒルハケ岳）と女神湖高原学園（ヴィレッジ女神湖）については、10 年以内に供用開始後 30 年以上を迎え、大規模改修が必要になることが見込まれることに留意する必要があります。



(3) 施設配置状況

保養施設等はいずれも区外に立地しています。

(4) 利用状況・運営状況

保養施設等の平成 26 年度の利用実績は以下のとおりです。

図表 2-3-21-(4)-1 保養施設等の利用状況（平成 26 年度）（1）

施設名	利用者数(人)					客室稼働率(%)	休憩利用者数(人)
	区民	区民以外	大人	子ども	合計		
中強羅区民保養所 (箱根つつじ荘)	13,833	8,217	20,750	1,300	22,050	79.9	567
区民健康村 (グリーンヒルハケ岳)	15,851	9,255	22,141	2,965	25,106	73.7	—

図表 2-3-21-(4)-2 保養施設等の利用状況（平成 26 年度）（2）

施設名	一般利用者		学校利用者		利用者数合計(人)
	有料利用者数(人)	一般客室稼働率(%)	児童・生徒(人)	教員等(人)	
女神湖高原学園 (ヴィレッジ女神湖)	6,180	21.3	6,518	936	13,634

【参考：定員稼働率から見た利用状況】

前頁の統計では、例えば、1泊の利用における客数が5人だった場合も、1人だった場合も、同じように1室の利用とカウントして客室稼働率を算出しています。客室の定員が実際の利用ニーズに合致しているかという観点から、各施設の「定員稼働率^(※)」を推計すると、以下のようになります。

施設名	中強羅区民保養所 (箱根つつじ荘)	区民健康村 (グリーンヒルハケ岳)	女神湖高原学園 (ヴィレッジ女神湖)
定員稼働率	44.1%	47.8%	21.5%

※保養施設等における定員稼働率は「利用者数÷(最大利用人数×年間開館日数)」で算出しています。

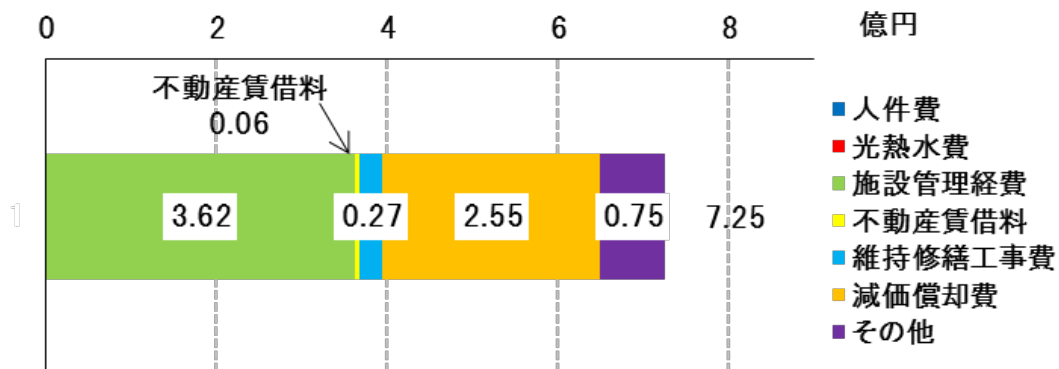
(5) コスト状況

平成26年度の保養施設等の年間費用：トータルコストは7.25億円となっています。いずれも指定管理制度を導入しており、指定管理料が施設管理経費に含まれています。また、利用料金制度を採用しているため、宿泊料などの利用料金は指定管理者が収入しています。

図表 2-3-21-(5)-1 保養施設等の施設別行政コスト計算書(平成26年度、単位:千円)

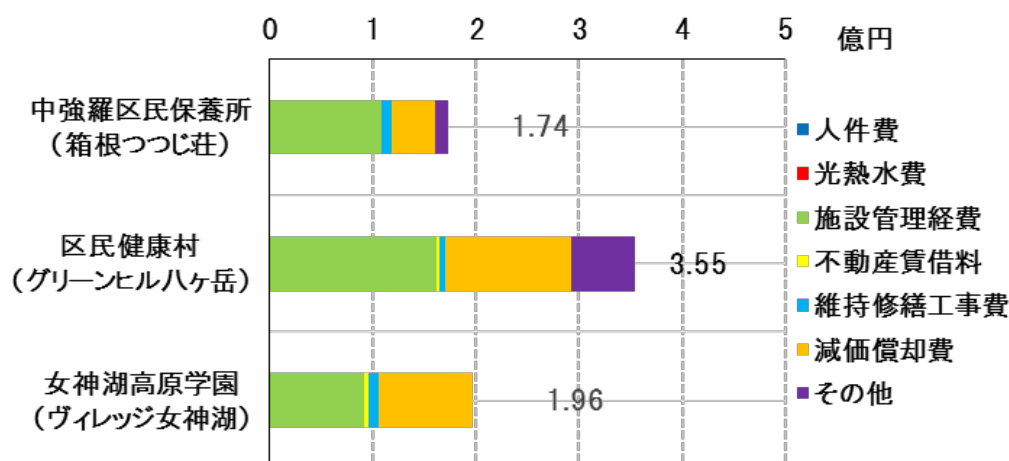
	中強羅区民保養所 (箱根つつじ荘)	区民健康村 (グリーンヒルハケ岳)	女神湖高原学園 (ヴィレッジ女神湖)	合計
費用(トータルコスト)	173,830	354,683	196,421	724,934
人件費	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	0
施設管理経費	108,396	162,121	91,666	362,183
不動産賃借料	0	2,022	3,804	5,827
維持修繕工事費	9,576	6,691	10,372	26,639
減価償却費	42,009	122,228	90,579	254,816
その他	13,848	61,621	0	75,469
収入	56	41	0	96
利用料金等	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0
その他	56	41	0	96
収支差額(ネットコスト)	173,774	354,642	196,421	724,837

図表 2-3-21-(5)-2 保養施設等のトータルコスト(平成26年度)



施設別にみると、区民健康村（グリーンヒルハケ岳）が3.55 億円となっており、そのほかの2施設は1 億 7,000 万円～1 億 9,000 万円台となっています。

図表 2-3-21-(5)-3 保養施設等の施設別トータルコスト比較（平成 26 年度）



(6) コスト比較分析

ここでは、行政コスト計算書、施設規模及び利用度の数値により、施設のコスト分析を行います。

施設規模は延床面積（㎡）、コストは年間費用：トータルコスト（円）、利用度は各施設の利用人員（女神湖高原学園は利用者数の合計）の数値を用いることとします。

コスト分析としては、

- ① 施設規模当たりコスト：コスト／延床面積（円／㎡）
- ② 施設規模当たり利用度：利用人員／延床面積（人／㎡）
- ③ 利用度当たりコスト：コスト／利用人員（円／人）

の3つのコスト指標により比較分析を行います。

図表 2-3-21-(6)-1

保養施設等の施設別施設規模・利用度・コスト比較（平成 26 年度）

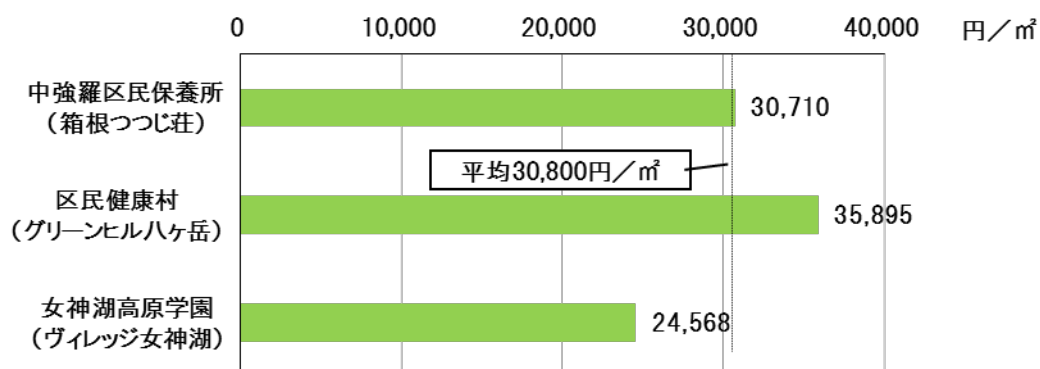
施設名	延床面積 (㎡)	利用人員 (人)	費用 (トータルコスト、千円)
中強羅区民保養所 (箱根つつじ荘)	5,660	22,050	173,830
区民健康村 (グリーンヒルハケ岳)	9,881	25,106	354,683
女神湖高原学園 (ヴィレッジ女神湖)	7,995	13,634	196,421

①施設規模当たりコスト

$$\text{施設規模当たりコスト} = \text{コスト（円）} / \text{延床面積（㎡）}$$

施設規模当たりコストの平均は 30,800 円／㎡です。

図表 2-3-21-(6)-2 保養施設等の施設規模当たりコスト（平成 26 年度）

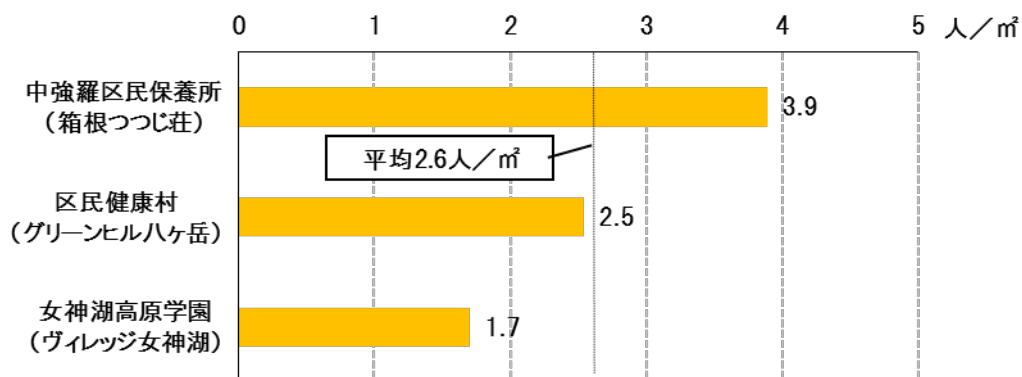


②施設規模当たり利用度

$$\text{施設規模当たり利用度} = \text{利用人員（人）} / \text{延床面積（㎡）}$$

施設規模当たり利用度の平均は 2.6 人／㎡です。

図表 2-3-21-(6)-3 保養施設等の施設規模当たり利用度（平成 26 年度）

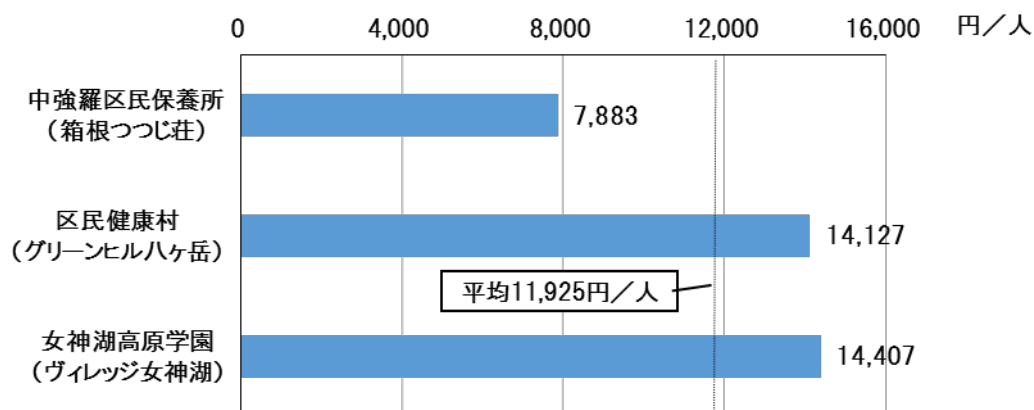


③利用度当たりコスト

$$\text{利用度当たりコスト} = \text{コスト（円）} \div \text{利用人員（人）}$$

利用度当たりコストの平均は 11,925 円／件です。

図表 2-3-21-(6)-4 保養施設等の利用度当たりコスト（平成 26 年度）



④利用度を用いたコスト分析

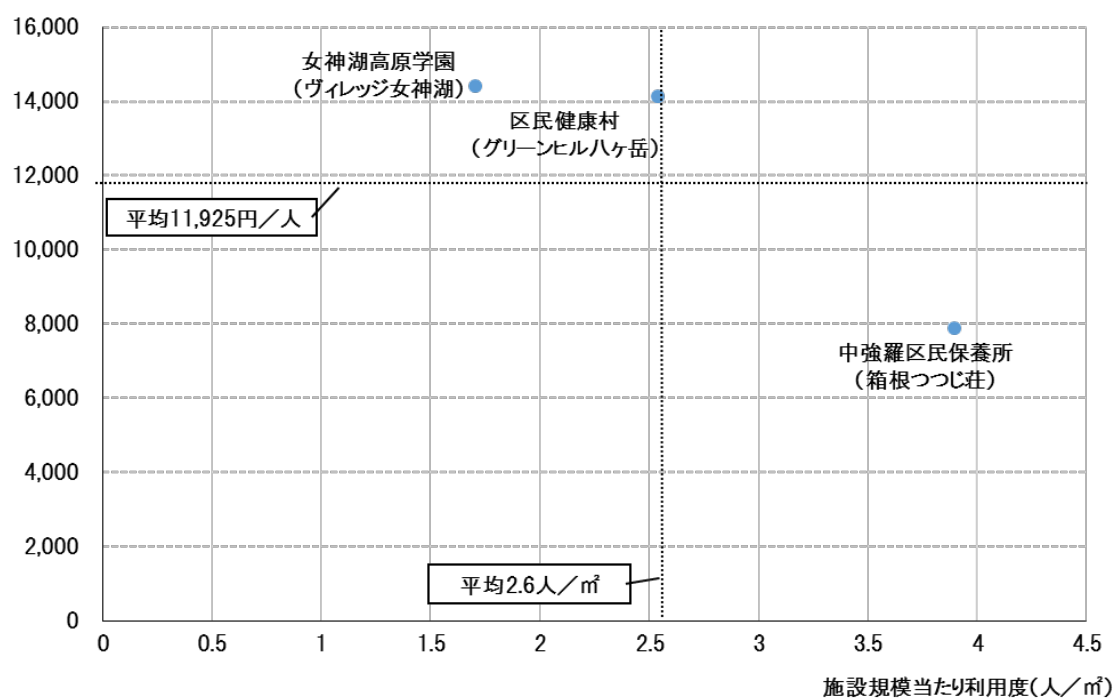
施設規模当たり利用度が高く、利用度当たりコストが低いグループ（右下）には、中強羅区民保養所（箱根つつじ荘）が属しています。

施設規模当たり利用度が低く、利用度当たりコストが高いグループ（左上）には、女神湖高原学園（ヴィレッジ女神湖）及び区民健康村（グリーンヒルハケ岳）が属しています。

図表 2-3-21-(6)-5

保養施設等の施設規模当たり利用度と利用度当たりコストの状況（平成 26 年度）

利用度当たりコスト(円／人)



【保養施設等のまとめ】

- 保養施設等には、中強羅区民保養所（箱根つつじ荘）、区民健康村（グリーンヒルハヶ岳）、女神湖高原学園（ヴィレッジ女神湖）の3施設があり、いずれも区外に立地しています。
- 供用開始後30年以上を経過した保養施設等の割合は延床面積ベースで24.0%と老朽化度は低くなっています。
- 年間トータルコストは7.25億円です。
- 施設規模当たりの利用度（利用人員）の平均は2.6人／㎡で、利用度（利用人員）当たりコストの平均は11,925円／人です。

2 2 公営住宅

(1) 施設概要

公営住宅は、以下のとおり、区営住宅、区民住宅、特定住宅、事業住宅の4つの区分があり、それぞれ、区が所有する所有型と、民間施設を区が借り上げている借上型があります。本施設白書では、このうち所有型の公営住宅を対象とします。

【区営住宅】

住宅に困窮する一定基準以内の所得層の区民に対し、低廉な家賃で住宅を賃貸することにより、区民生活の安定と福祉の向上を図ることを目的として、昭和61年度から設置しています。

【区民住宅】

ファミリー世帯の定住化の促進を図るため、所得が区営住宅の基準以上で、義務教育修了以前の児童を扶養している区民に対し住宅を提供することで、区民生活の安定と福祉の向上を図ることを目的として、平成3年度から設置しています。

【特定住宅】

制度開始から20年を経過した区民住宅については、公営住宅法上、国費による補助対象ではありません。しかし、経過措置として、用途を廃止した後引き続き15年の期間に限り暫定的に補助対象として取り扱われることとなりました。この措置を活用し、当該住宅を入居条件の見直しを行ったうえで、中堅所得者層の子育て世帯を対象に、特に期間を定めた暫定的住宅制度（特定住宅制度）として、平成23年度から実施しています。

【事業住宅】

木造賃貸住宅地区整備促進事業等のまちづくり推進事業に基づく住宅の建替え又は除却により、住宅に困窮し、又は仮住宅を必要とする区民に対し住宅を提供することで、区民生活の安定と福祉の向上を図ることを目的として、平成元年度から設置しています。

図表 2-3-22-(1)-1 公営住宅の施設数(平成27年4月現在)

区分	所有型		借上型	
	箇所数(所)	戸数(戸)	箇所数(所)	戸数(戸)
区営住宅	16	644	40	414
区民住宅	1	10	18	266
特定住宅	5	34	10	69
事業住宅	3	53	11	14
合計	20	741	56	763

※1施設に異なる区分の住宅を併設している場合があるため、各区分の箇所数の合計が全体の合計とは一致しません。

※所有型の区営住宅16施設のうち、早稲田南町アパート(14戸)、早稲田南町第2アパート(39戸)、及び早稲田南町第3アパート(20戸)の3施設は、平成27年7月に閉鎖しています。なお、平成27年7月に開設した弁天町コーポラス(73戸)は本表に含んでいません。

図表 2-3-22-(1)-2 所有型公営住宅の施設概要

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造	併設施設
南元町アパート	南元町 4 番地	773	昭和 48	RC	
戸山一丁目アパート	戸山一丁目 6 番 15 号	1,512	昭和 55	RC	
西新宿コーポラス	西新宿八丁目 2 番 37 号	1,904	平成 2	RC	
百人町コーポラス	百人町一丁目 17 番 17 号	1,044	平成 2	RC	
高田馬場コーポラス ・高田馬場三丁目第2特定住宅	高田馬場三丁目 42 番 1 号	10,960	平成 5	RC	
早稲田南町コーポラス ・第1特定住宅	早稲田南町 21 番地	1,483	平成 5	RC	
中落合コーポラス	中落合四丁目 3 番 11 号	630	平成 5	RC	
住吉町コーポラス・第1区民住宅	住吉町 15 番 3 号	3,448	平成 8	RC	
大久保三丁目アパート	大久保三丁目 11 番 1 号	16,770	昭和 55	SRC	大久保第一保育園
北新宿三丁目第1区営住宅 ・第1特定住宅・事業住宅 (ファミリー柏木 A街区)	北新宿三丁目 27 番 6 号	1,136	平成 6	RC	北新宿特別養護老人 ホーム・北新宿高齢者 在宅サービスセンター
北新宿三丁目事業住宅 (ファミリー柏木 B街区)	北新宿三丁目 40 番 2 号	1,714	平成 6	RC	
西新宿四丁目アパート	西新宿四丁目 34 番 11 号	2,313	昭和 51	RC	
河田町アパート	河田町 3 番 3 号	1,591	昭和 50	RC	
河田町第2アパート	河田町 3 番 24 号	1,655	平成 2	RC	
北新宿四丁目第1特定住宅 (ファミリー北新宿)	北新宿四丁目 36 番 6 号	1,515	平成 5	RC	柏木材料置場
矢来町第1特定住宅 (ファミリー矢来町)	矢来町 18 番 1 号	864	平成 6	RC	
百人町三丁目事業住宅	百人町三丁目 25 番 2 号	1,117	平成 3	RC	

※所有型の区営住宅のうち、早稲田南町アパート(早稲田南町 49 番地)、早稲田南町第2アパート(早稲田南町 36 番地)、及び早稲田南町第3アパート(早稲田南町 7 番地)の 3 施設は、平成 27 年 7 月に閉鎖したため、本節では対象としません。

※平成 27 年 7 月に弁天町コーポラス(弁天町32)を新たに開設していますが、コスト情報等の実績がないため、本節では対象としません。

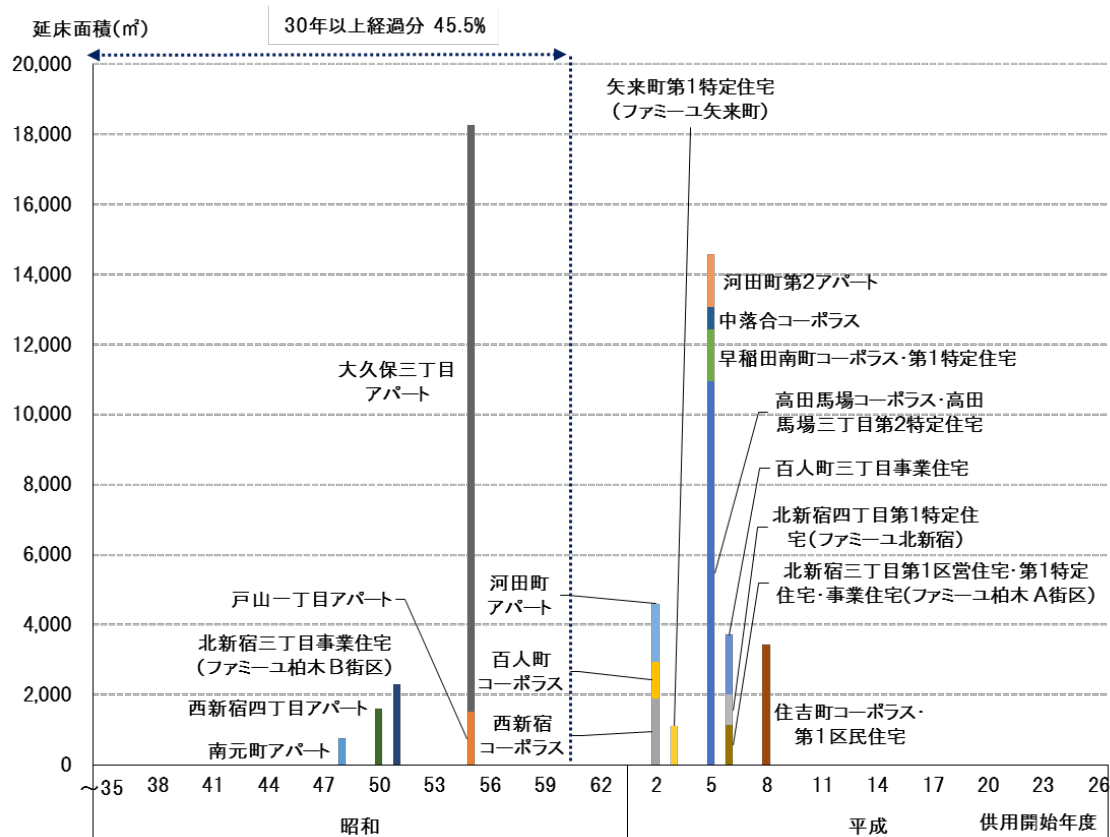
図表 2-3-22-(1)-3 所有型公営住宅の住居戸数

施設名	戸数(戸)			
	区営住宅	区民住宅	特定住宅	事業住宅
南元町アパート	16	—	—	—
戸山一丁目アパート	20	—	—	—
西新宿コーポラス	25	—	—	—
百人町コーポラス	14	—	—	—
高田馬場コーポラス・高田馬場三丁目第2特定住宅	113	—	1	—
早稲田南町コーポラス・第1特定住宅	19	—	1	—
中落合コーポラス	10	—	—	—
住吉町コーポラス・第1区民住宅	44	10	—	—
大久保三丁目アパート	207	—	—	—
北新宿三丁目第1区営住宅・第1特定住宅・事業住宅 (ファミリー柏木 A街区)	10	—	1	10
北新宿三丁目事業住宅(ファミリー柏木 B街区)	—	—	—	30
西新宿四丁目アパート	40	—	—	—
河田町アパート	30	—	—	—
河田町第2アパート	24	—	—	—
北新宿四丁目第1特定住宅(ファミリー北新宿)	—	—	20	—
矢来町第1特定住宅(ファミリー矢来町)	—	—	11	—
百人町三丁目事業住宅	—	—	—	13

(2) 老朽化度

供用開始後 30 年以上経過した公営住宅の割合は、延床面積ベースで 45.5% となっています。最も規模の大きい大久保三丁目アパートは供用開始後 30 年以上経過しています。

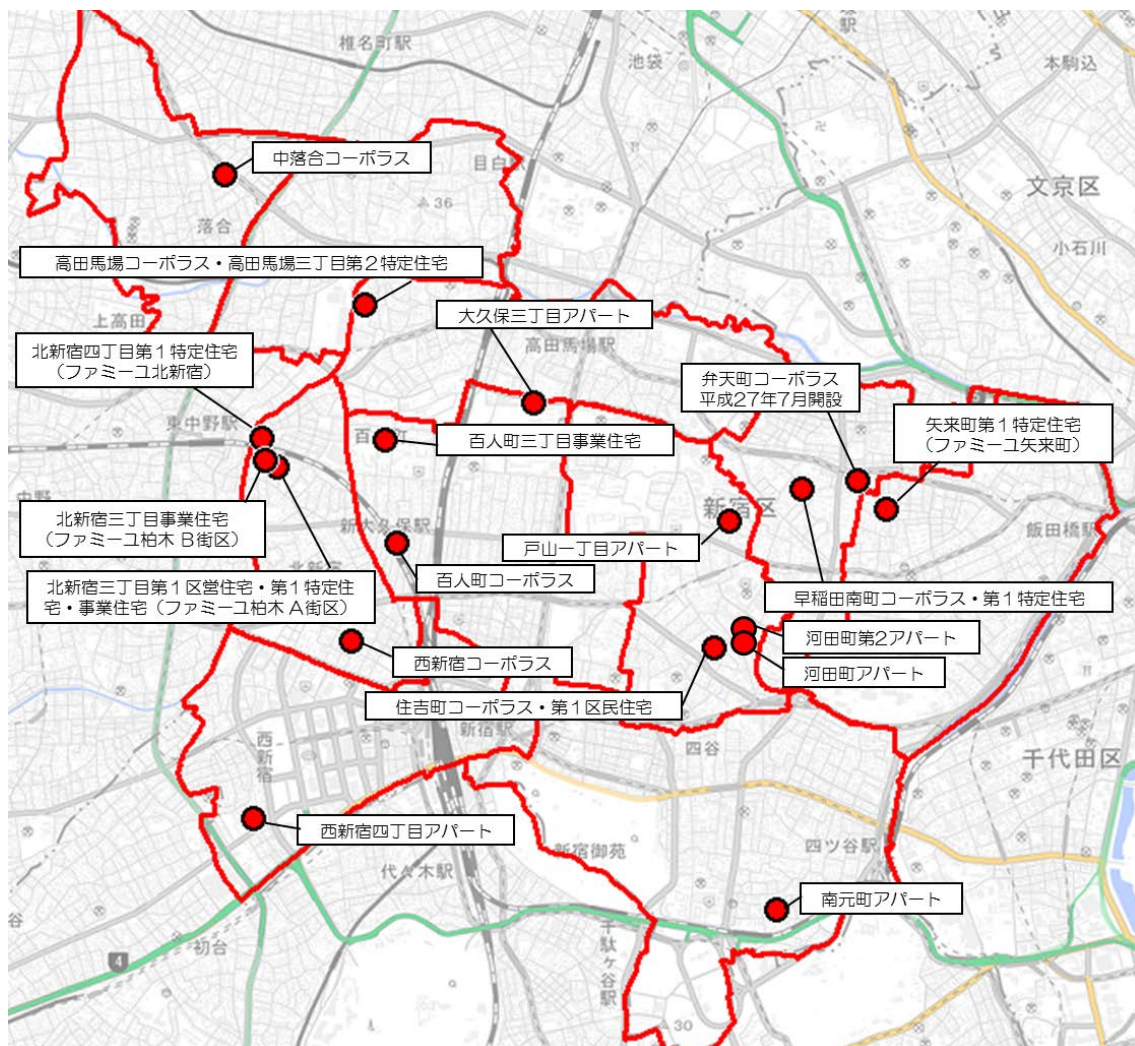
図表 2-3-22-(2) 公営住宅の供用開始年度別延床面積



(3) 施設配置状況

公営住宅の配置状況は、下図のとおりです。若松町地区、大久保地区、柏木地区に比較的多く配置されています。

図表 2-3-22-(3) 公営住宅の施設配置状況



(4) 利用状況・運営状況

公営住宅の入居戸数と入居率は下表のとおりです。

入居戸数を戸数で割った入居率は、おおむね8～9割となっています。

図表 2-3-22-(4) 公営住宅の入居戸数・入居率(平成 26 年度)

施設名	区分	戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	入居率
南元町アパート	区営住宅	16	15	94%
戸山一丁目アパート	区営住宅	20	19	95%
西新宿コーポラス	区営住宅	25	23	92%
百人町コーポラス	区営住宅	14	13	93%
高田馬場コーポラス・高田馬場三丁目第2特定住宅	区営住宅	113	108	96%
	特定住宅	1	1	100%
早稲田南町コーポラス・第1特定住宅	区営住宅	19	18	95%
	特定住宅	1	0	0%
中落合コーポラス	区営住宅	10	10	100%
住吉町コーポラス・第1区民住宅	区営住宅	44	42	95%
	区民住宅	10	9	90%
大久保三丁目アパート	区営住宅	207	193	93%
北新宿三丁目第1区営住宅・第1特定住宅・事業住宅 (ファミリー柏木 A街区)	区営住宅	10	10	100%
	特定住宅	1	1	100%
	事業住宅	10	8	80%
北新宿三丁目事業住宅(ファミリー柏木 B街区)	事業住宅	30	23	77%
西新宿四丁目アパート	区営住宅	40	38	95%
河田町アパート	区営住宅	30	30	100%
河田町第2アパート	区営住宅	24	24	100%
北新宿四丁目第1特定住宅(ファミリー北新宿)	特定住宅	20	17	85%
矢来町第1特定住宅(ファミリー矢来町)	特定住宅	11	10	91%
百人町三丁目事業住宅	事業住宅	13	8	62%
区営住宅合計		572	543	95%
区民住宅合計		10	9	90%
特定住宅合計		34	29	85%
事業住宅合計		53	39	74%

(5) コスト状況

平成 26 年度の公営住宅の年間トータルコストは 4.59 億円です。このうち減価償却費が 2.84 億円となっています。

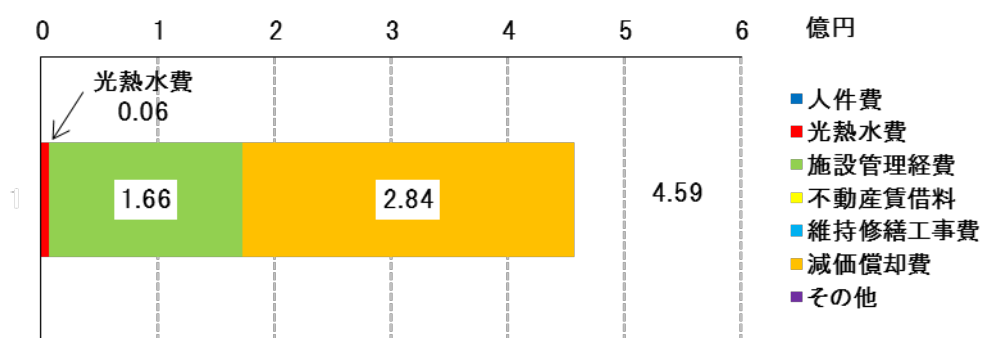
図表 2-3-22-(5)-1 公営住宅の施設別行政コスト計算書(平成 26 年度、単位:千円)

	南元町 アパート	戸山一丁 目アパート	西新宿 コーポラス	百人町 コーポラス	高田馬場コー ポラス・高田馬 場三丁目第2 特定住宅	早稲田南 町コーポラ ス・第1特 定住宅
費用(トータルコスト)	6,652	8,432	11,291	9,637	108,327	18,625
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	99	96	2,225	0
施設管理経費	2,515	1,348	3,023	5,085	11,896	4,343
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	0	0	0	0	0	0
減価償却費	4,137	7,085	8,169	4,456	94,206	14,282
その他	0	0	0	0	0	0
収入	3,575	6,976	10,023	3,196	48,246	4,191
利用料金等	3,146	6,951	9,997	3,196	48,246	4,191
国・都補助金	0	0	0	0	0	0
その他	429	25	25	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	3,077	1,456	1,269	6,441	60,080	14,434

	中落合 コーポラス	住吉町コー ポラス・第1 区民住宅	大久保三 丁目アパ ート	北新宿三丁目第 1区営住宅・第1 特定住宅・事業 住宅(A街区)	北新宿三 丁目事業 住宅(B街 区)	西新宿四 丁目アパ ート
費用(トータルコスト)	5,563	30,379	146,745	18,128	22,203	10,130
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	49	1,252	0	410	1,278	0
施設管理経費	382	4,658	97,184	1,991	2,085	6,331
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	0	0	0	0	0	0
減価償却費	5,131	24,468	49,561	15,727	18,841	3,799
その他	0	0	0	0	0	0
収入	3,400	28,756	86,354	3,227	6,440	9,871
利用料金等	3,400	25,064	58,724	3,227	6,440	9,871
国・都補助金	0	3,692	27,499	0	0	0
その他	0	0	130	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	2,162	1,624	60,391	14,901	15,762	259

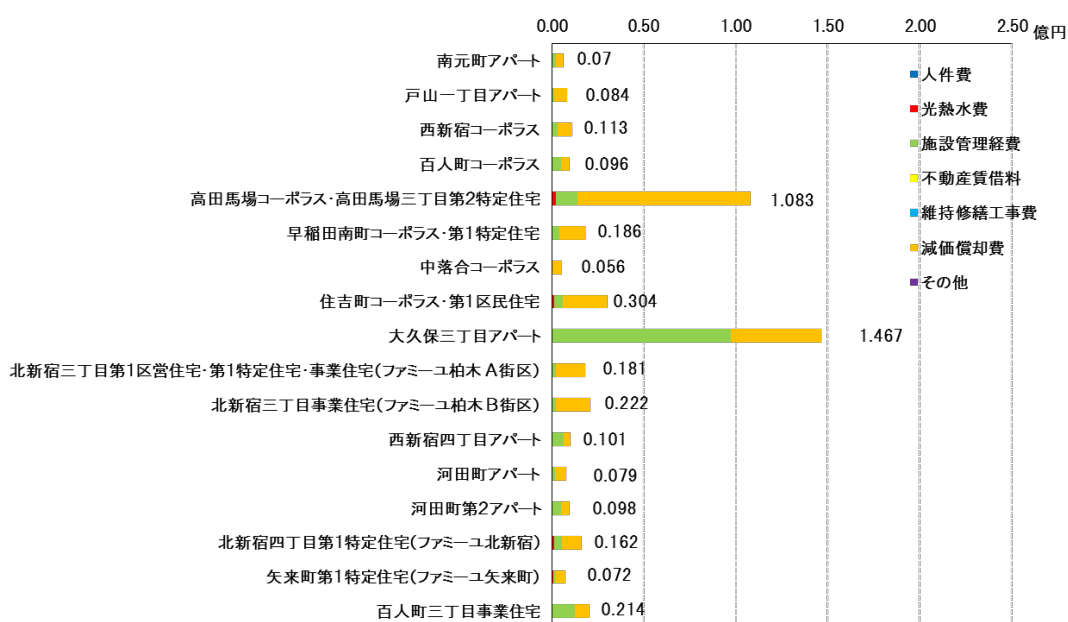
	河田町 アパート	河田町第2 アパート	北新宿四丁目 第1特定住宅	矢来町第1 特定住宅	百人町三丁目 事業住宅	合計
費用(トータルコスト)	7,945	9,751	16,236	7,225	21,366	458,634
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	1,468	677	918	8,472
施設管理経費	1,964	5,187	4,103	1,061	12,640	165,795
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	0	0	0	0	0	0
減価償却費	5,980	4,564	10,665	5,488	7,808	284,368
その他	0	0	0	0	0	0
収入	6,537	8,330	21,271	10,276	5,644	266,313
利用料金等	6,487	8,244	21,271	10,276	5,644	234,376
国・都補助金	0	0	0	0	0	31,191
その他	50	86	0	0	0	746
収支差額(ネットコスト)	1,408	1,421	-5,035	-3,051	15,721	192,321

図表 2-3-22-(5)-2 公営住宅のトータルコスト(平成 26 年度)



施設別にみると、施設規模の大きい高田馬場コーポラス・高田馬場三丁目第2特定住宅と大久保三丁目アパートが1億円を超えています。

図表 2-3-22-(5)-3 公営住宅の施設別トータルコスト比較(平成 26 年度)



(6) コスト比較分析

ここでは、行政コスト計算書、施設規模及び利用度の数値により、施設のコスト分析を行います。

施設規模は延床面積 (㎡)、コストは年間費用：トータルコスト (円)、利用度は入居戸数 (戸) の数値を用いることとします。

コスト分析としては、

- ① 施設規模当たりコスト：コスト／延床面積 (円／㎡)
- ② 施設規模当たり利用度：入居戸数／延床面積 (人／㎡)
- ③ 利用度当たりコスト：コスト／入居戸数 (円／人)

の3つのコスト指標により比較分析を行います。

図表 2-3-22-(6)-1 公営住宅の施設別施設規模・利用度・コスト比較(平成 26 年度)

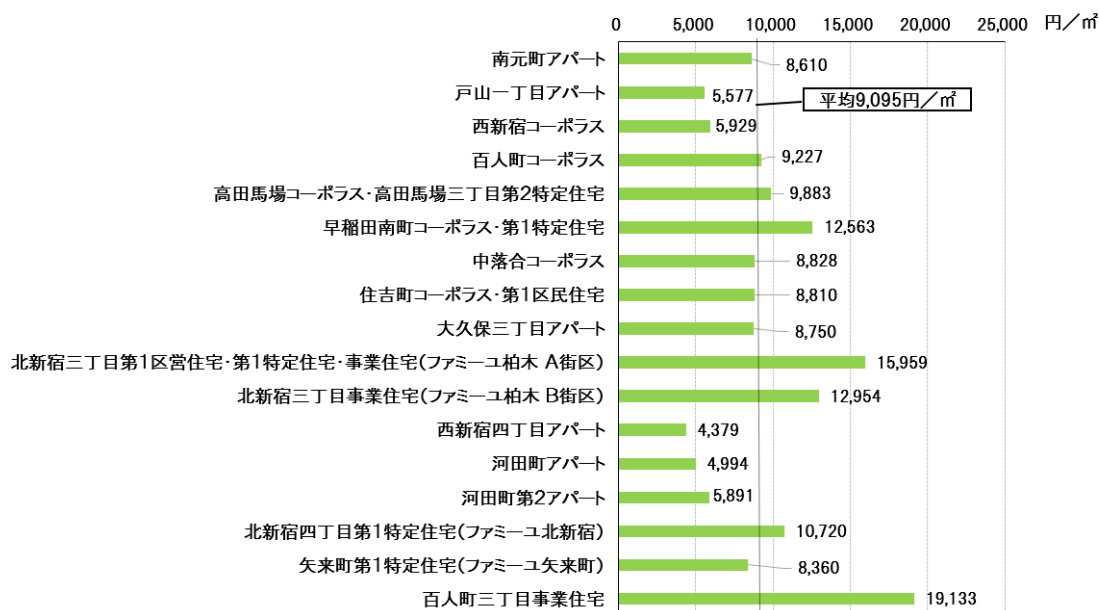
施設名	延床面積 (㎡)	入居戸数の 合計(戸)	費用 (トータルコスト、千円)
南元町アパート	773	15	6,652
戸山一丁目アパート	1,512	19	8,432
西新宿コーポラス	1,904	23	11,291
百人町コーポラス	1,044	13	9,637
高田馬場コーポラス・高田馬場三丁目第2特定住宅	10,960	109	108,327
早稲田南町コーポラス・第1特定住宅	1,483	18	18,625
中落合コーポラス	630	10	5,563
住吉町コーポラス・第1区民住宅	3,448	51	30,379
大久保三丁目アパート	16,770	193	146,745
北新宿三丁目第1区営住宅・第1特定住宅・事業住宅 (ファミリー柏木 A街区)	1,136	19	18,128
北新宿三丁目事業住宅(ファミリー柏木 B街区)	1,714	23	22,203
西新宿四丁目アパート	2,313	38	10,130
河田町アパート	1,591	30	7,945
河田町第2アパート	1,655	24	9,751
北新宿四丁目第1特定住宅(ファミリー北新宿)	1,515	17	16,236
矢来町第1特定住宅(ファミリー矢来町)	864	10	7,225
百人町三丁目事業住宅	1,117	8	21,366

①施設規模当たりコスト

$$\text{施設規模当たりコスト} = \text{コスト(円)} \div \text{延床面積(㎡)}$$

施設規模当たりコストの平均は 9,095 円/㎡です。施設によって差があり、もっとも高い百人町三丁目事業住宅は、もっとも低い西新宿四丁目アパートの 4.4 倍となっています。

図表 2-3-22-(6)-2 公営住宅の施設規模当たりコスト(平成 26 年度)

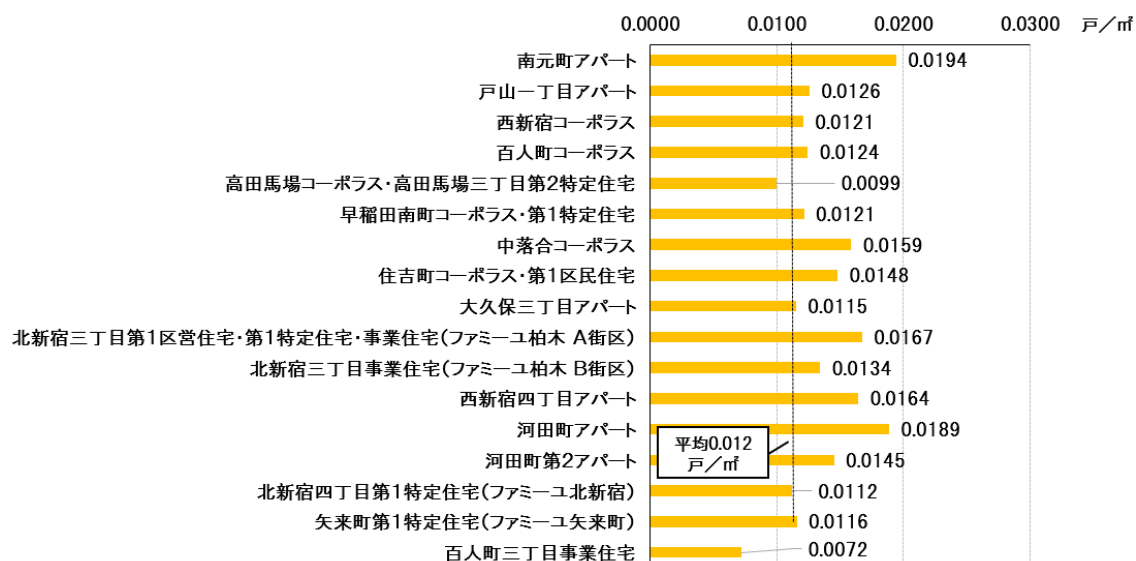


②施設規模当たり利用度

$$\text{施設規模当たり利用度} = \text{入居戸数（戸）} / \text{延床面積（㎡）}$$

施設規模当たり利用度の平均は 0.012 戸／㎡です。施設によって差があり、もっとも高い南元町アパートは、もっとも低い百人町三丁目事業住宅の 2.7 倍となっています。

図表 2-3-22-(6)-3 公営住宅の施設規模当たり利用度(平成 26 年度)

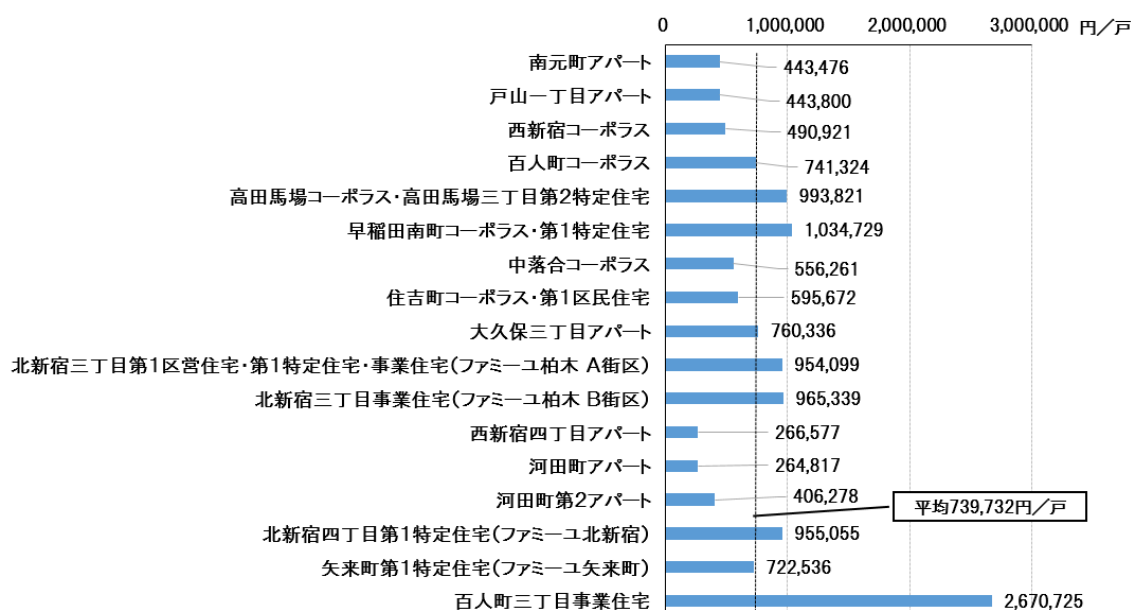


③利用度当たりコスト

$$\text{利用度当たりコスト} = \text{コスト（円）} / \text{入居戸数（戸）}$$

利用度当たりコストの平均は 739,732 円／戸です。施設によって大きな差があり、もっとも高い百人町三丁目事業住宅は、もっとも低い河田町アパートの 10.1 倍となっています。

図表 2-3-22-(6)-4 公営住宅の利用度当たりコスト(平成 26 年度)



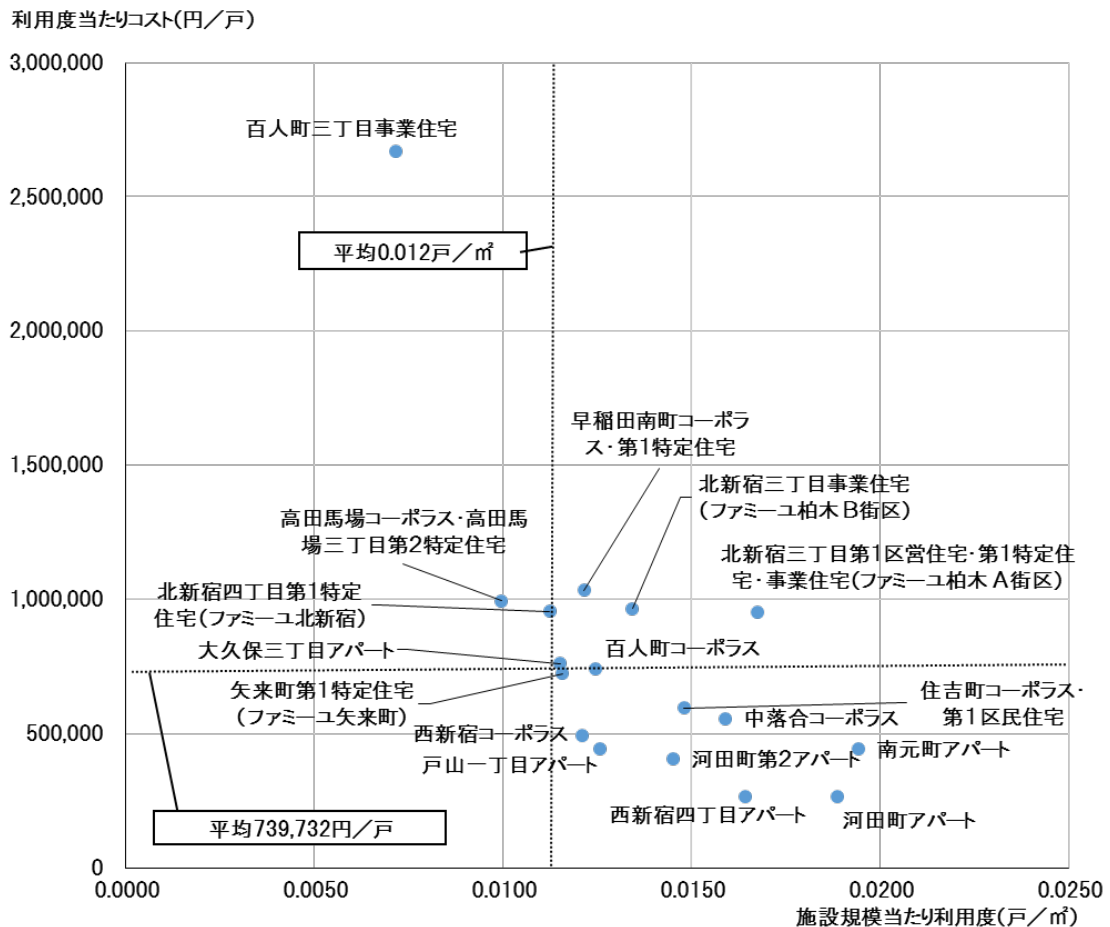
④利用度を用いたコスト分析

施設規模当たり利用度が高く利用度当たりコストが低いグループ（右下）には、河田町アパート、南元町アパートなどが属しています。

施設規模当たり利用度が低く利用度当たりコストが高いグループ（左上）には、百人町三丁目事業住宅、高田馬場コーポラス・高田馬場三丁目第2特定住宅などが属しています。

図表 2-3-22-(6)-5

公営住宅の施設規模当たり利用度と利用度当たりコストの比較(平成 26 年度)



【公営住宅のまとめ】

- 公営住宅には、区営住宅、区民住宅、特定住宅、事業住宅の4つの区分があり、合計 20 施設 741 戸所有しています。このほか借上型施設が 763 戸あります。
- 供用開始後 30 年以上経過した公営住宅の割合は延床面積ベースで 45.5%となっています。
- 年間トータルコストは 4.59 億円です。うち減価償却費が 2.84 億円となっています。
- 施設規模当たりの利用度（入居戸数）の平均は 0.012 戸/㎡で、利用度（入居戸数）当たりコストの平均は 739,732 円/戸となっています。

2 3 貸付施設等

(1) 施設概要

区では、行政目的に使わなくなった区有財産について、それぞれの特性等を考慮のうえ、貸付又は売却（区内の施設については原則として貸付）により税外収入を確保し、それによって生じた収益を行政サービスの財源にあてていくこととしています。

図表 2-3-23-(1)-1 貸付建物の施設概要

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造	貸付期間	用途、貸付先
旧若松町特別出張所	若松町 28 番 27 号	406	昭和 33	RC	平成 27 年 8 月から 5 年間の 定期借家契約	フリースクール
旧西早稲田高齢者作業所	西早稲田二丁目 16 番 1 号	512	平成 5	RC	平成 25 年 12 月から 10 年 3 か月間の定期借家契約	知的障害者 就労継続支 援事業所
旧四谷第四小学校	四谷四丁目 20 番地	4,890	昭和 10	RC	平成 25 年 4 月から 5 年間の 建物無償貸付契約 平成 20 年 3 月から 10 年 1 か月間の定期借家契約	地域ひろば 美術館・ ギャラリー
旧四谷第五小学校	新宿五丁目 18 番 21 号	5,305	昭和 8	RC	平成 19 年 6 月から 10 年 10 か月間の定期借家契約	事務所等
旧淀橋第三小学校	西新宿六丁目 12 番 30 号	4,836	昭和 45	RC	平成 27 年 4 月から 10 年 間の定期借家契約	社団法人 事務所
旧四谷第二中学校 (校舎)	左門町 5 番地	6,647	昭和 50	RC	平成 15 年 4 月から 20 年 間の定期借家契約	専門学校
旧淀橋中学校	北新宿一丁目 21 番 10 号	3,983	昭和 47	RC	平成 18 年 7 月から 10 年 9 か月間の定期借家契約	通信制高校
旧東戸山幼稚園	戸山二丁目 34 番 101 号	1,042	昭和 46	SRC	平成 25 年 4 月から 18 年 10 か月間の定期借家契約	私立子ども園
旧西戸山第二中学校	高田馬場四丁目 36 番 12 号	2,216	昭和 32	RC	平成 24 年 11 月から 20 年 間の定期借家契約	私立子ども園
若松町区有施設	若松町 12 番 15 号	859	昭和 60	RC	平成 26 年 7 月から 18 か月 間の定期借家契約	建設工事事務 所(暫定貸付)
母子生活支援施設	(非公表)	1,516	昭和 48	RC	平成 22 年 4 月から 10 年 間の定期借家契約	

※上記のほか、旧大久保特別出張所(大久保 1-10-8)を埋蔵物整理事務所として民間企業に貸し付けていましたが、平成 27 年 11 月で貸付期間を終了しています。今後の活用方針としては、認知症高齢者グループホーム及び高齢者地域交流スペースの機能を持つ施設を整備することとしています。

図表 2-3-23-(1)-2 【参考】土地のみを貸付けている物件(建物なし)

施設名	所在地	敷地面積(㎡)	用途、貸付先
牛込原町小学校跡地	原町二丁目43番地	3,762	介護老人保健施設、私立保育所
旧四谷第二中学校(校庭)	左門町 5 番地	2,234	介護老人保健施設
東戸山中学校跡地	新宿七丁目3番31号	1,528	小規模特別養護老人ホーム等
西新宿四丁目用地	西新宿四丁目21番19号	194	重度重複心身障害者グループホーム
百人町三丁目用地	百人町三丁目3番2号	114	重度知的障害者グループホーム
下落合保育園跡地	下落合二丁目10番20号	782	私立保育所
高田馬場第一保育園跡地	高田馬場三丁目40番3号	1,457	私立保育所
大京町資材置場跡地	大京町29番地	1,068	私立保育所
西新宿保育園跡地	西新宿四丁目8番35号	208	知的障害者グループホーム
中落合第一保育園跡地	中落合四丁目25番19号	812	私立保育所
原町高齢者在宅サービス センター跡地	原町三丁目84番地	527	小規模多機能型居宅介護施設等
大久保第二保育園跡地	大久保一丁目 4 番 1 号	740	私立子ども園
弁天町用地	弁天町32番6	1,101	知的障害者等入所支援施設

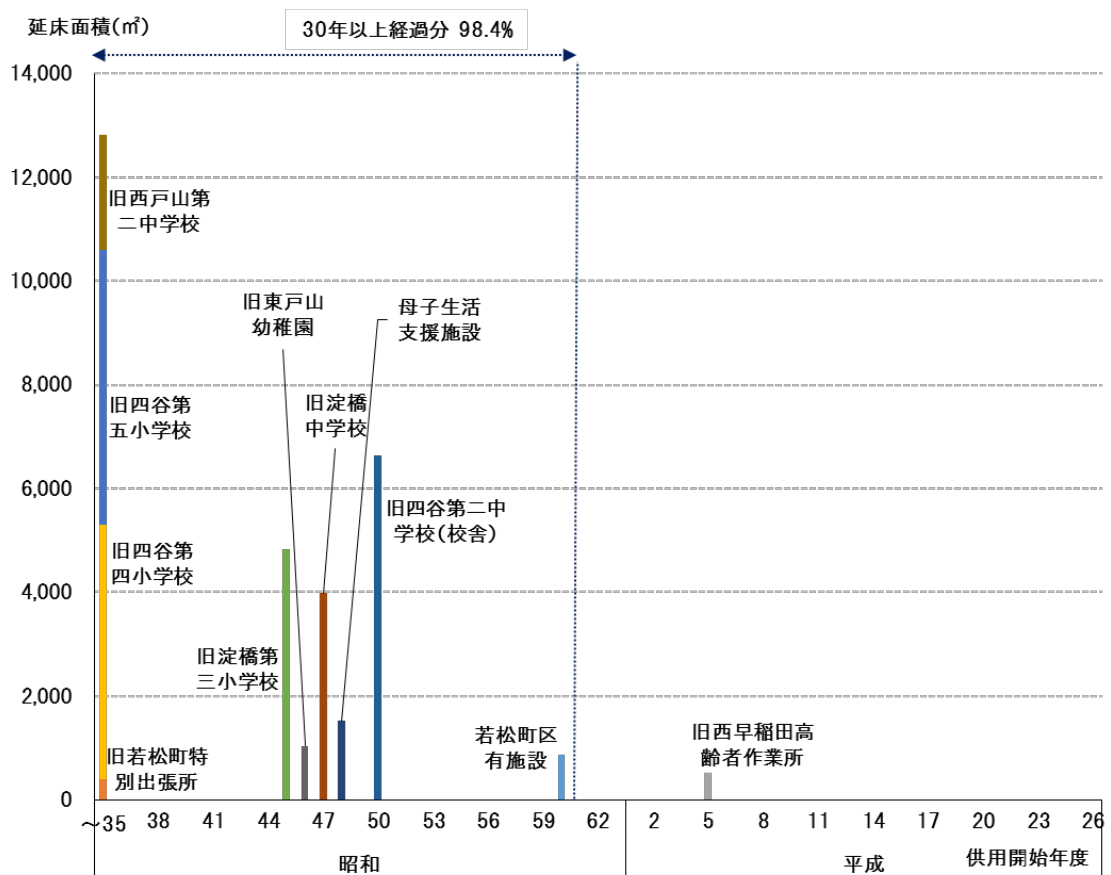
図表 2-3-23-(1)-3 【参考】学校の跡地活用の事例

施設名	所在地	概要
淀橋第二小学校跡地	西新宿一丁目 23 番 7 号	・土地信託による活用(新宿ファーストウエストビル) ・信託期間は平成 13 年 1 月～平成 35 年 6 月(平成 15 年 6 月竣工) ・平成 26 年度の信託配当収入は 7 億 1,833 万円
旧四谷第三小学校	四谷一丁目 50 番地	・再開発の権利床(平成 31 年 10 月開設予定) ・文化国際交流拠点・スポーツ機能を整備予定

(2) 老朽化度

供用開始後 30 年以上経過している貸付建物の割合は、延床面積ベースで 98.4%と老朽化度は非常に高くなっています。設置当初の公共施設としての役割を終え、用途を廃止した建物であることが理由です。

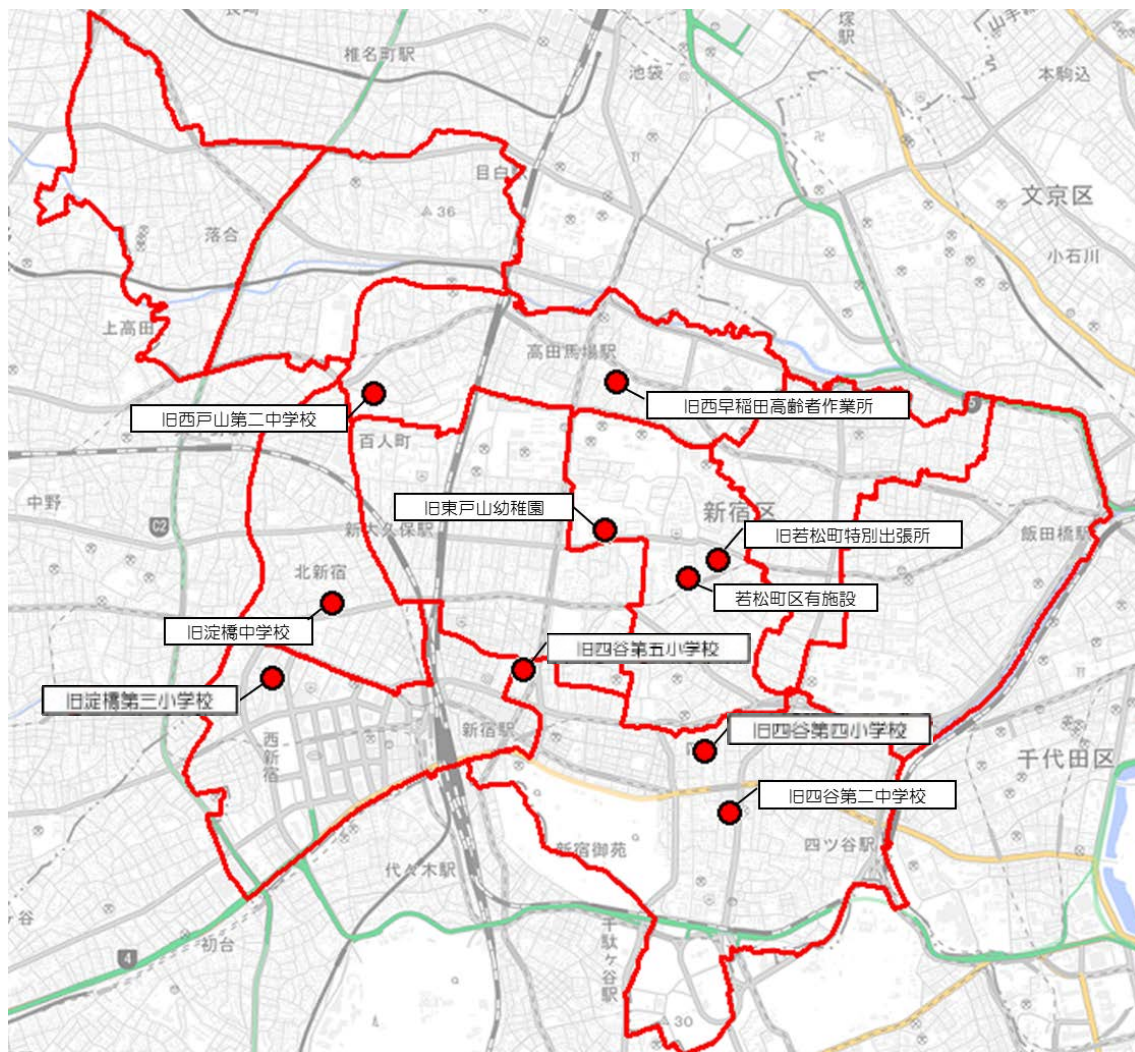
図表 2-3-23-(2) 貸付建物の供用開始年度別延床面積



(3) 施設配置状況

貸付建物の配置状況は、下図のとおりです。

図表 2-3-23-(3) 貸付建物の施設配置状況



(4) 利用状況・運営状況

区有財産は、新宿区民全体のために有効活用する必要があるため、区では、「有効活用（財源確保）対象とされた区有財産の処理方針」（平成 12 年 7 月 5 日、新宿区公有財産運用・価格審査会決定）を定めています。

この中で、貸付の相手方については、「賃借人としての信用性や適格性、賃料支払能力等を総合的に判断したうえで、区にとって最も有利な相手方と随意契約を締結する」としています。

また、特例として、「国、地方公共団体及び公益法人のほか、公共性、公益性の高い団体については、使用目的、相隣関係等を総合的に考慮したうえで、随意契約とする場合がある」としています。

こうしたことから、貸付先や用途については、図表 2-3-23-(1)-1 に示すとおり、教育関係、福祉関係、文化・芸能関係など、さまざまな分野にわたっています。

なお、旧四谷第四小学校（現 四谷ひろば）及び旧淀橋第三小学校（現 芸能花伝舎）では、区民等が利用できるよう、施設の貸し出しを行っています。

図表 2-3-23-(4) 貸付建物における貸出施設の概要

施設名	貸付先	貸出施設
旧四谷第四小学校 (現 四谷ひろば)	四谷ひろば運営協議会	コミュニティルーム(集会室・会議室)4室(定員計135名) コミュニティルーム(スタジオ・防音)1室(定員20名) コミュニティルーム(減音ルーム)1室(定員30名) 多目的ルーム(防音)1室(定員80名) パソコンルーム1室(定員55名) 講堂(屋内スポーツ、イベント)1か所(定員450名) グラウンド(屋外スポーツ、イベント)
旧淀橋第三小学校 (現 芸能花伝舎)	公益社団法人日本芸能実演家団体協議会 (芸団協)	稽古用スペース 8室 会議・セミナー用スペース 3室(定員計120名程度)

(5) コスト状況

平成26年度における貸付建物の年間費用：トータルコストは1.08億円です。収入の合計が2.78億円となっており、収入が費用を1.7億円上回っています。

区が所有権を持ったまま建物を貸し付けることから、耐用年数が到来していない施設については減価償却費を計上しているほか、一部の施設で施設管理経費や維持修繕工事費を支出しています。

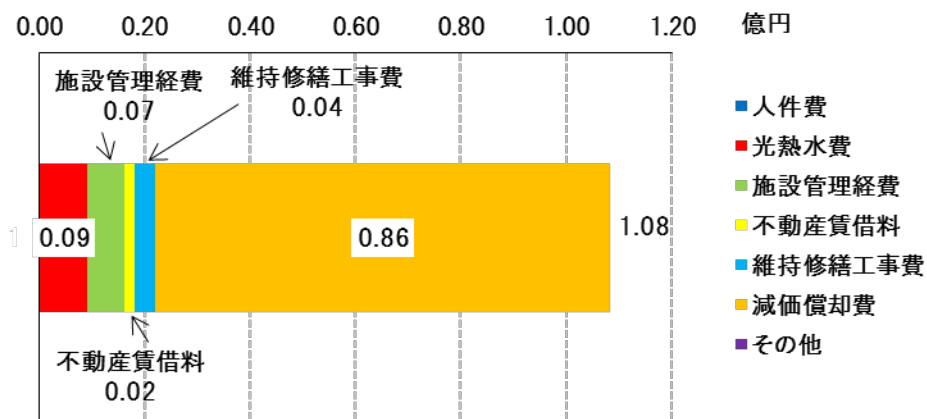
また、貸付に伴う賃料は収入のその他に計上しており、収入がコストを上回っている場合、収支差額（ネットコスト）はマイナス（△）で表示しています。

図表 2-3-23-(5)-1 貸付建物の施設別行政コスト計算書(平成26年度、単位:千円)

	旧若松町 特別出張所	旧西早稲田 高齢者作業 所	旧四谷 第四小学校	旧四谷 第五小学校	旧淀橋 第三小学校	旧四谷 第二中学校
費用(トータルコスト)	0	10,627	19,546	0	7,543	36,943
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	9,243	0	0	0
施設管理経費	0	0	6,267	0	497	0
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	0	0	3,644	0	0	0
減価償却費	0	10,627	393	0	7,046	36,943
その他	0	0	0	0	0	0
収入	7,650	1,508	12,681	45,600	37,992	123,494
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0
その他	7,650	1,508	12,681	45,600	37,992	123,494
収支差額(ネットコスト)	△7,650	9,119	6,865	△45,600	△30,449	△86,551

	旧淀橋 中学校	旧東戸山 幼稚園	旧西戸山 第二中学校	若松町区有 施設	母子生活支 援施設	合計
費用(トータルコスト)	0	9,468	18,024	2,982	3,190	108,323
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	0	0	9,243
施設管理経費	0	0	0	220	0	6,984
不動産賃借料	0	1,966	0	0	0	1,966
維持修繕工事費	0	0	184	94	0	3,921
減価償却費	0	7,502	17,841	2,668	3,190	86,209
その他	0	0	0	0	0	0
収入	39,131	2,316	2,328	2,434	3,200	278,334
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0
その他	39,131	2,316	2,328	2,434	3,200	278,334
収支差額(ネットコスト)	△39,131	7,152	15,696	548	△10	△170,010

図表 2-3-23-(5)-2 貸付建物のトータルコスト



【貸付施設等のまとめ】

- 貸付建物は、行政目的に使わなくなった建物を貸し付けているもので 11 件あります。このほか、土地のみを貸し付けているもの、土地信託などが 15 件あります。
- 供用開始後 30 年以上経過している貸付建物の割合は延床面積ベースで 98.4%と老朽化度は非常に高くなっています。役割を終え、用途を廃止した建物であるためです。
- 年間トータルコストは 1.08 億円です。一方、貸付に伴う収入は 2.78 億円であり、収入が費用を 1.7 億円上回っています。

24 その他施設

(1) 施設概要

ここまでに取り上げた施設類型に分類されなかった施設を下表に掲載します。公園施設、材料置場、自転車保管場所、駐輪場管理棟など、規模の小さい施設が多くなっています。

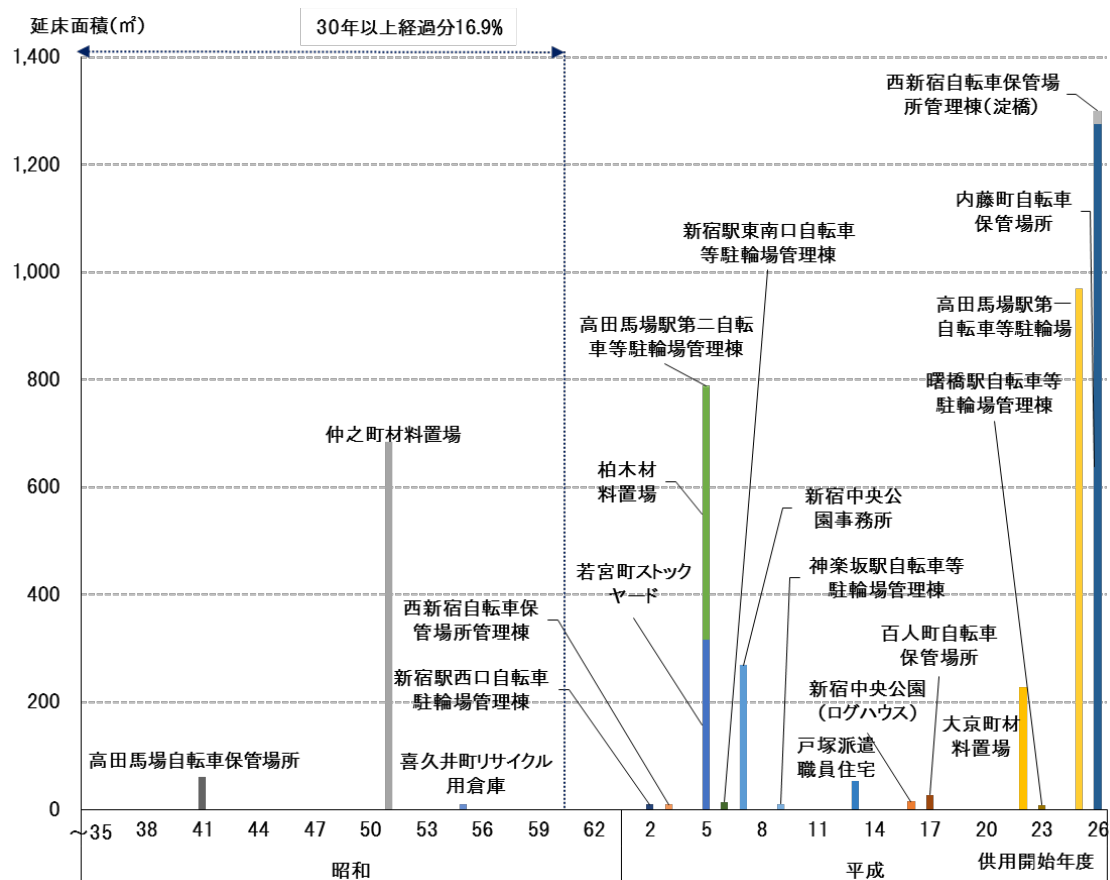
図表 2-3-24-(1) その他施設の施設概要

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	併設施設	備考
新宿中央公園事務所	西新宿二丁目 11 番 1 号	269	平成 7		公園施設
新宿中央公園 (ログハウス)	西新宿二丁目 11 番	15	平成 16		公園施設
仲之町材料置場	市谷仲之町 2 番 1 号	685	昭和 51		材料置場
大京町材料置場	大京町 30 番地	228	平成 22		材料置場
若宮町ストックヤード	若宮町 20 番地	315	平成 5		材料置場
柏木材料置場	北新宿四丁目 36 番 6 号	471	平成 5	北新宿四丁目第 1 特定住宅	材料置場
内藤町自転車保管場所	内藤町 1 番地	1,277	平成 26		自転車保管場所
百人町自転車保管場所	百人町二丁目 3 番	27	平成 17		自転車保管場所
高田馬場自転車保管場所	高田馬場四丁目 36 番 12 号	60	昭和 41	新宿NPO協働推進センター、備蓄倉庫、私立子ども園	自転車保管場所
曙橋駅自転車等駐輪場管理棟	片町 5 番地先	8	平成 23		駐輪場管理棟
新宿駅西口自転車駐輪場管理棟	西新宿二丁目 1 番先	10	平成 2		駐輪場管理棟
新宿駅東南口自転車等駐輪場管理棟	新宿三丁目 37 番	14	平成 6		駐輪場管理棟
神楽坂駅自転車等駐輪場管理棟	矢来町 104 番地	10	平成 9		駐輪場管理棟
西新宿自転車保管場所管理棟	西新宿二丁目 1 番先	10	平成 3		自転車保管場所管理棟
西新宿自転車保管場所管理棟(淀橋)	西新宿五丁目 3 番	24	平成 26		自転車保管場所管理棟
高田馬場駅第一自転車等駐輪場	高田馬場四丁目 10 番	969	平成 25	新宿リサイクル活動センター、高田馬場福祉作業所	駐輪場
高田馬場駅第二自転車等駐輪場管理棟	高田馬場二丁目 19 番	3	平成 5		駐輪場管理棟
喜久井町リサイクル用倉庫	喜久井町 20 番地	10	昭和 55	牛込第二中学校	リサイクル用倉庫
戸塚派遣職員住宅	西早稲田三丁目 29 番 5 号	53	平成 13		派遣職員住宅

(2) 老朽化度

供用開始後 30 年以上経過したその他施設の割合は、延床面積ベースで 16.9%と老朽化度は低くなっています。

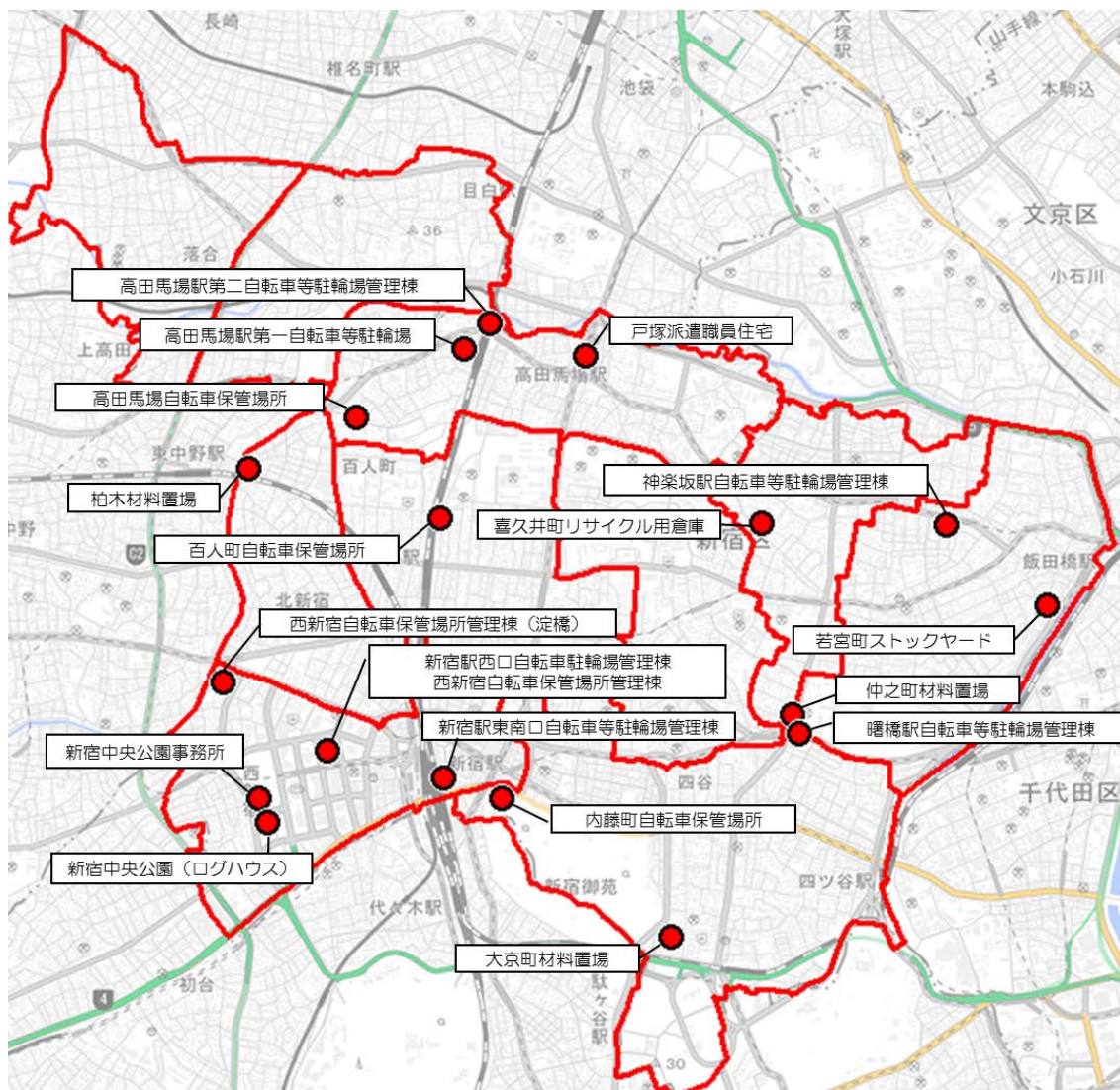
図表 2-3-24-(2) その他施設の供用開始年度別延床面積



(3) 施設配置状況

施設配置状況は、図 2-3-24-(3)のとおりです。

図表 2-3-24-(3) その他施設の施設配置状況



(4) 利用状況・運営状況

利用状況等に関するデータはありません。

(5) コスト状況

平成 26 年度におけるその他施設の年間費用：トータルコストは 2,205 万円です。

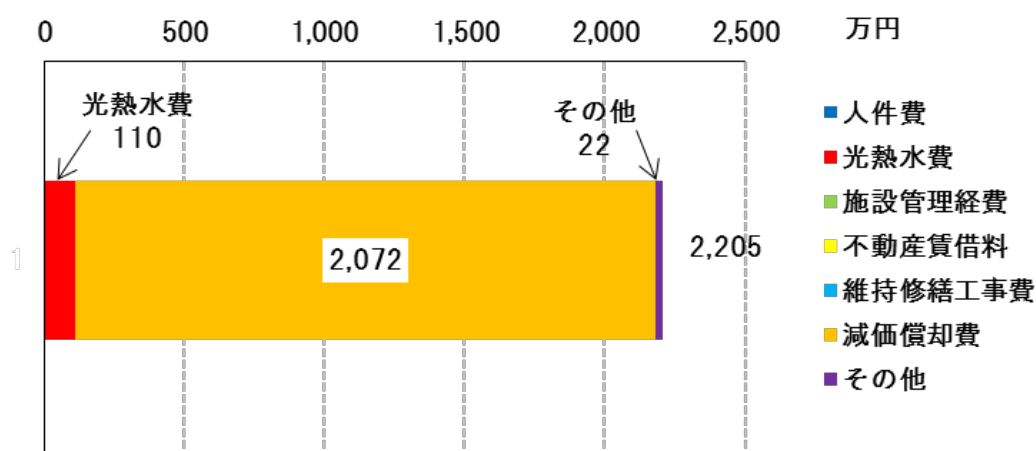
図表 2-3-24-(5)-1 その他施設の施設別行政コスト計算書(平成 26 年度) (単位:千円)

	新宿中央公園事務所	新宿中央公園(ログハウス)	仲之町材料置場	大京町材料置場	若宮町ストックヤード	柏木材料置場	内藤町自転車保管場所
費用(トータルコスト)	1,761	81	810	1,004	2,116	4,019	1,107
人件費	0	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	810	90	0	198	0
施設管理経費	0	0	0	0	0	0	0
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	0	0	0	0	0	0	0
減価償却費	1,761	81	0	915	2,116	3,821	1,107
その他	0	0	0	0	0	0	0
収入	0	0	0	0	0	0	0
利用料金等	0	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	1,761	81	810	1,004	2,116	4,019	1,107

	百人町自転車保管場所	高田馬場自転車保管場所	曙橋駅自転車等駐輪場管理棟	新宿駅西口自転車駐輪場管理棟	新宿駅東南口自転車等駐輪場管理棟	神楽坂駅自転車等駐輪場管理棟	西新宿自転車保管場所管理棟
費用(トータルコスト)	446	0	201	121	496	126	129
人件費	0	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	0	0	0	0
施設管理経費	0	0	0	0	0	0	0
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	0	0	0	0	0	0	0
減価償却費	446	0	201	121	496	126	129
その他	0	0	0	0	0	0	0
収入	0	0	0	0	0	0	0
利用料金等	0	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	446	0	201	121	496	126	129

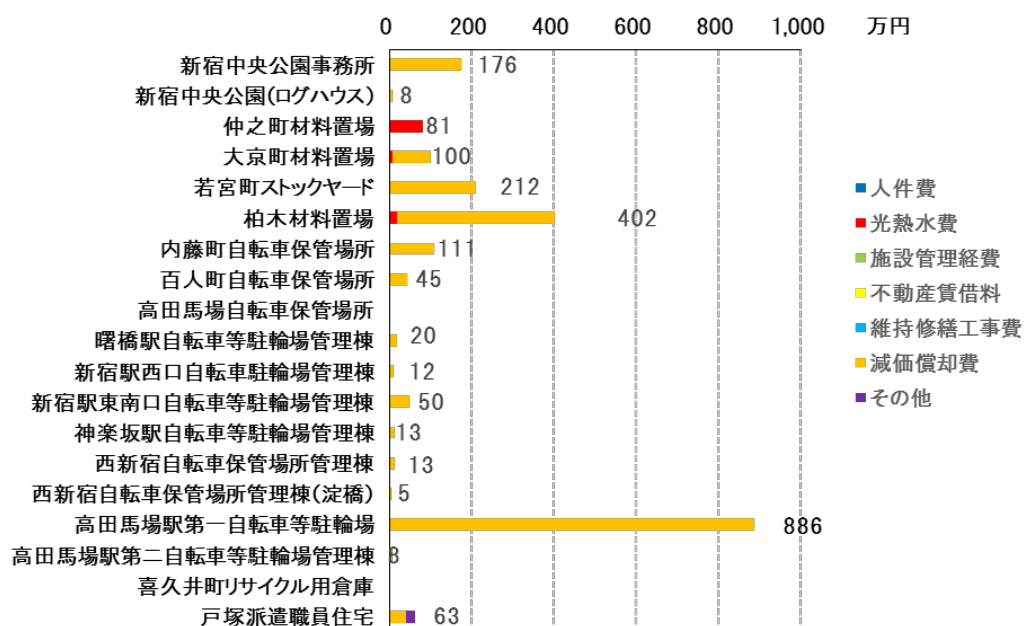
	西新宿自転車保管場所管理棟(淀橋)	高田馬場駅第一自転車等駐輪場	高田馬場駅第二自転車等駐輪場管理棟	喜久井町リサイクル用倉庫	戸塚派遣職員住宅	合計
費用(トータルコスト)	53	8,862	84	0	629	22,045
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	0	0	1,097
施設管理経費	0	0	0	0	0	0
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	0	0	0	0	6	6
減価償却費	53	8,862	84	0	401	20,720
その他	0	0	0	0	222	222
収入	0	0	0	0	577	577
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	577	577
収支差額(ネットコスト)	53	8,862	84	0	52	21,468

図表 2-3-24-(5)-2 その他施設のトータルコスト(平成 26 年度)



比較的規模が大きく新しい施設は減価償却費が大きくなっています。もっとも新しく規模も大きい内藤町自転車保管場所は、平成 26 年度に供用開始されたため減価償却費が全額計上されていません。

図表 2-3-24-(5)-3 その他施設の施設別トータルコスト(平成 26 年度)



【その他施設のまとめ】

- その他施設には、公園内施設(2)、材料置場(4)、自転車保管場所・駐輪場管理棟(11)などがあります。
- 供用開始後 30 年以上経過したその他施設の割合は延床面積ベースで 16.9%と老朽化度は低くなっています。
- 年間トータルコストは 2,205 万円です。