

(案)

資料1－2

新宿区公共施設等総合管理計画

(素案)

概要版

平成 28 年 11 月

新宿区

公共施設等総合管理計画とは

計画策定の趣旨

区有施設は、社会的要請や行政ニーズに対応して設置され、また、必要に応じて、統廃合などが行われてきました。

こうした区の施設の現状をみると、約 180 棟ある区有施設の半数以上が供用開始後 30 年以上を経過しており、長寿命化や修繕経費の平準化に取り組んでいますが、全ての区有施設を、現状のまま維持していくことは、極めて困難な状況です。

また、少子高齢社会の本格的な到来や、ライフスタイルの多様化により、行政サービスに対する区民のニーズも複雑化・多様化しています。

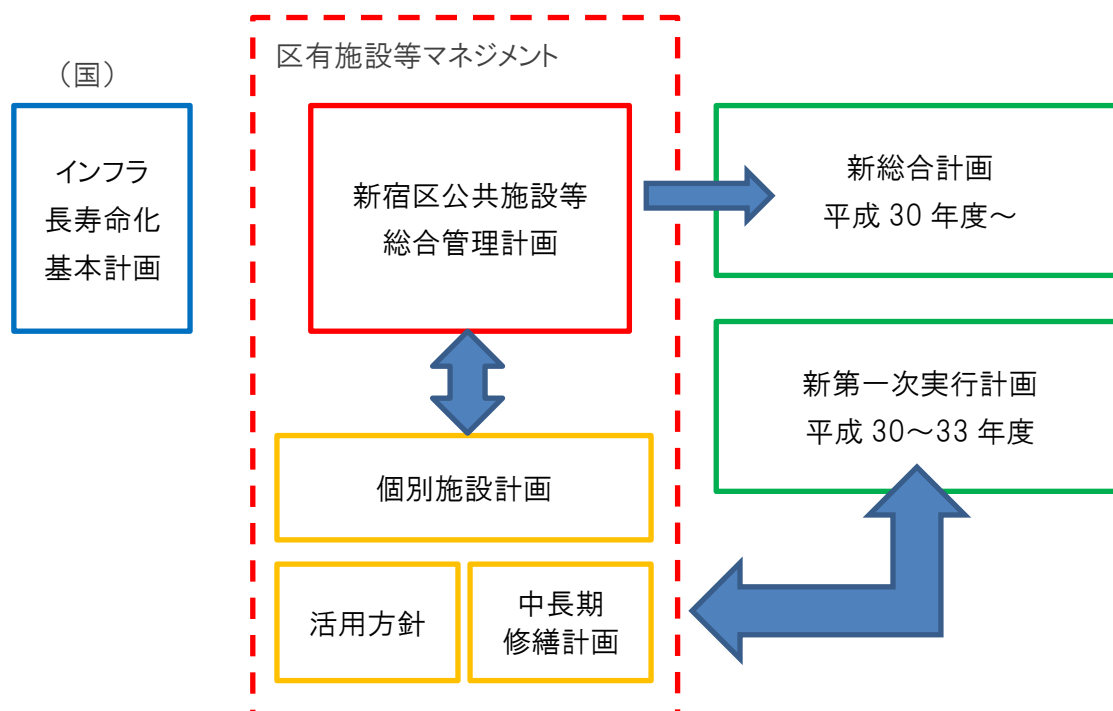
このため、平成 27 年度は区有施設の状況や運営コスト等の実態把握と課題等をまとめた新宿区施設白書（以下「施設白書」という。）を作成しました。平成 28 年度は施設白書に基づき、区有施設のあり方の検討を行い、区有施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定める新宿区公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）を策定しました。

今後は、本計画に基づき、区有施設の維持管理・更新・統廃合・長寿命化などを総合的かつ計画的に行い、区有施設のマネジメント強化に向けて取り組んでまいります。

計画の位置づけ

本計画は、平成 30 年度からの新たな総合計画（以下「新総合計画」という。）と連動するもので、新宿区における区有施設のあり方の検討に基づき、区有施設等の総合的かつ計画的なマネジメント（管理・運営・活用）の基本的な方針を定めるものです。

今後、本計画に基づき個別施設の検討を行い、その結果については、新総合計画の下に位置づけられる「実行計画」に反映させていきます。



対象施設

1 公共施設

大分類	中分類	施設数	延床面積 (㎡)	主な施設
1. 行政系施設	(1) 庁舎等	27	84,213	本庁舎、分庁舎、特別出張所、工事事務所、公園事務所、清掃事務所、保健センターほか
	(2) 防災関係施設	20	4,614	防災センターほか
	(3) 区民等利用施設	8	5,656	新宿NPO協働推進センター、男女共同参画推進センター、環境学習情報センター、リサイクル活動センターほか
2. 市民文化系施設	(1) 地域センター	10	13,832	地域センター
	(2) ホール	4	21,419	区民ホール、新宿文化センター
3. 保健・福祉施設	(1) 高齢者活動・交流施設	22	11,012	ことぶき館、シニア活動館、地域交流館、高齢者いこいの家清風園
	(2) 高齢者福祉施設	9	14,290	高齢者在宅サービスセンター、特別養護老人ホーム
	(3) 障害者福祉施設	6	9,719	あゆみの家、障害者福祉センターほか
	(4) その他福祉施設	3	1,630	作業宿泊所、母子生活支援施設
4. 子育て支援施設	(1) 保育園	12	9,950	保育園
	(2) 子ども園	10	12,665	子ども園
	(3) 幼稚園	20	11,261	幼稚園
	(4) 児童館等	20	17,297	児童館、子ども総合センター、子ども家庭支援センター
5. 学校教育系施設	(1) 小学校	29	145,748	小学校
	(2) 中学校	10	71,028	中学校
	(3) 特別支援学校	1	3,093	新宿養護学校
6. 社会教育系施設	(1) 図書館	9	13,307	図書館
	(2) 博物館・記念館	5	5,434	新宿歴史博物館、林芙美子記念館ほか
	(3) 生涯学習施設	6	4,706	生涯学習館、区民ギャラリー
7. スポーツ・レクリエーション系施設	(1) スポーツ施設	4	33,312	新宿スポーツセンターほか
	(2) 保養施設等	3	23,537	箱根つつじ荘、グリーンヒルハケ岳ほか
8. 公営住宅等		17	50,430	区営住宅、区民住宅、事業住宅ほか
9. 貸付施設等		11	32,211	廃校後の学校施設ほか
10. その他施設		19	4,458	自転車駐輪場管理棟ほか
合計		285	604,820	

※公共施設については、施設白書を基礎データとして掲載しています。

※施設数や延床面積の変動については、「第4章 施設類型別基本方針」で整理することとします。

2 インフラ

(平成28年4月1日現在)

分類	内容
道路	区道(延長295,182m、面積1,778,398㎡)
橋りょう	橋りょう数(57橋) 橋りょう延長(973m) 橋りょう面積(6,665㎡)
公園	区立公園177か所、面積377,019.66㎡

3 その他

(平成28年4月1日現在)

分類	内容
公園内運動場	公園野球場、公園庭球場、公園内運動広場
自転車駐輪施設	自転車等駐輪場
土地のみの貸付	13所
その他	事業用地、事業予定地、旧事業用代替地等、その他

区有施設の更新に係る将来予算不足額の試算

将来予算不足額は、将来必要になる更新費用の金額（将来更新費用）と、将来確保できると考えられる予算額（予算確保可能額）の差です。

$$\text{将来予算不足額} = \text{将来更新費用} - \text{予算確保可能額}$$

ここでは、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」による試算を行い、現在の規模の施設を今後も維持していくと仮定した場合の将来更新費用の傾向を把握します。

【将来更新費用】

現在の区有施設をすべて維持するため、建築後 30 年目に大規模改修を実施し、建築後 60 年目に現在と同じ規模で建て替えると仮定しています。これらの積算単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト」で用いる標準単価を使用しています。

【予算確保可能額】

最近の実績額と同等の予算額を、今後も確保することができるという想定に基づき、予算確保可能額を試算します（最近 5 年間に支出した区有施設に係る普通建設事業費の平均の金額を用います）。

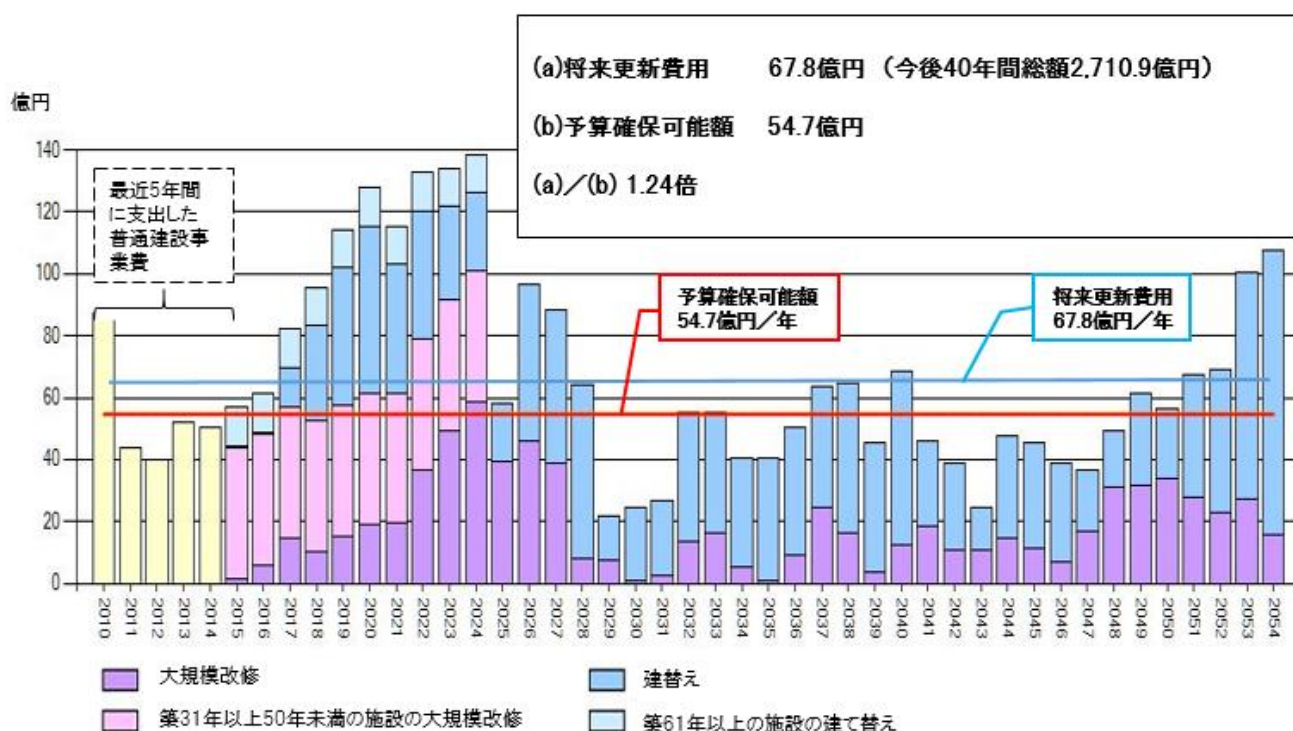
【将来予算不足額の試算結果】

区有施設の将来更新費用に係る試算結果は下図の通りです。

今後 40 年間における更新費用の総額は 2,710.9 億円であり、平均すると、1 年度当たり 67.8 億円／年となっています。

これに対して、予算確保可能額は 54.7 億円／年であるため、平均すると 1 年度当たりおよそ 13 億円が不足することになります。これは、現状の予算を 1.24 倍に増やす必要があることになります。

区有施設の将来更新費用試算結果



計画の基本理念・基本方針

計画の基本理念

基本理念

次世代に負担を残さず、誰もが安全に、快適に利用できる公共サービスの提供と施設の管理を実現する

～「安全な施設利用の確保」、「公共サービスの質の維持・向上」、「財政の健全性」を同時に達成する～

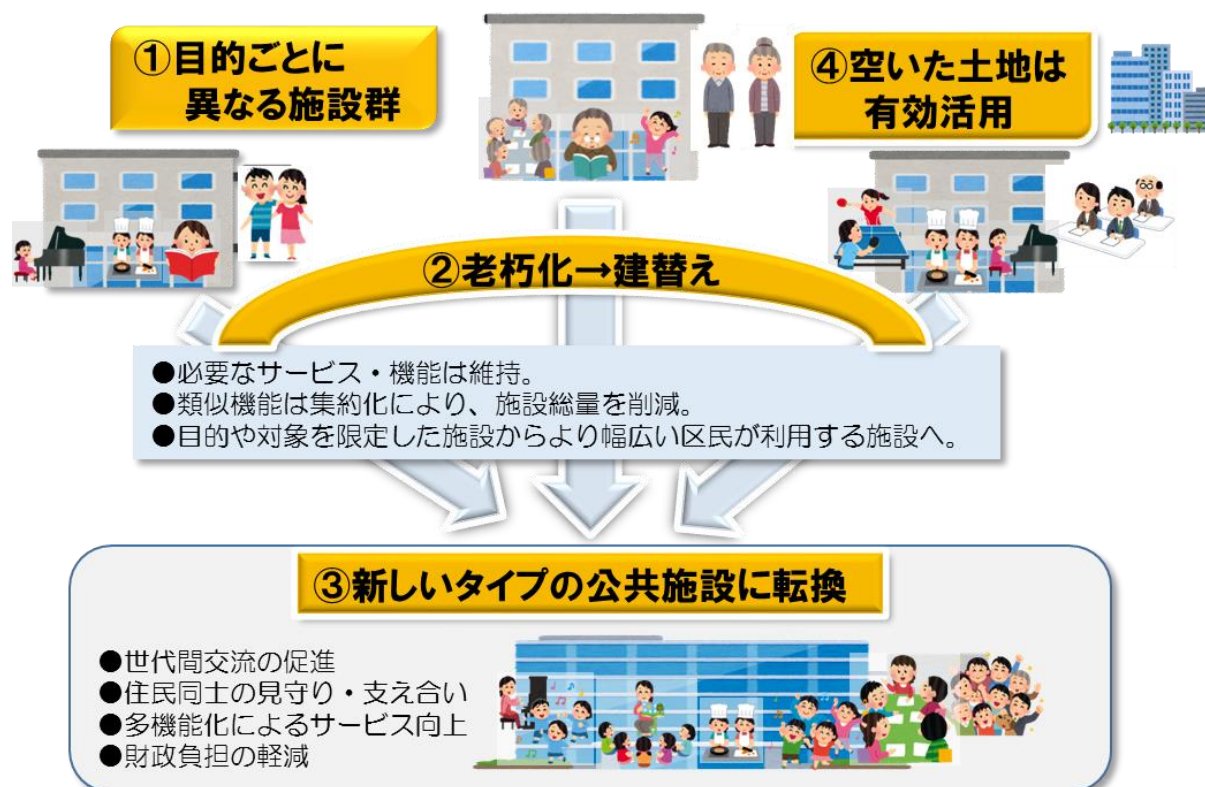
計画の基本方針

基本方針 1 「施設」から「サービス」へ発想を切り替える

区民にとって必要なのは「施設」ではなく「サービス」です。施設があるという前提から離れることによって、新しい公共サービスを実現する手段が広がります。すべての種類の施設に対して「施設」から「サービス」へ発想を切り替えていきます。

- 民間による公共サービスの参入が期待できる環境を生かして、民間のサービス供給により質等の面からも代替が可能な場合には民間への移管を進めていきます。
- 集会室など、世代別や活動目的別に多数設置されている施設については、様々な種類に分散するのではなく、地域の中核施設に集約化します。また、調理室、音楽室、美術室などは安全確保や教育需要を踏まえることを前提に学校と地域が共用することでより効率的な施設運営や多世代の交流につなげていきます。
- 一つの施設で複数の目的で使う複合化をこれまで以上に進めるとともに、建替えや新たな施設を建設する時は、最初から機能を固定せず他の用途へ転用できるように設計上の配慮を行います。
- 特別出張所を拠点とする 10 地域全てに配置すべきサービスなのか、全区民が利用する施設をどこに配置すべきか等、適正な配置を検討するとともに、公共交通機関の駅等を活用したサービスの可能性を検討します。

イメージ図(複合化・集約化)



基本方針 2 効果的・効率的な施設・インフラ等の管理を実現する

公共施設を維持・管理する際には、これまで以上に、最少のコストで最大の効果をあげる工夫を進めます。

- 指定管理者制度や管理運営業務の包括委託などの民間活力の活用、省エネルギー化の転換などサービスの質の向上を図りながら、維持管理経費を削減します。
- 国からは一定規模以上の事業（建設を伴う場合は総事業費 10 億円以上、運営・維持管理の場合は年間 1 億円以上）では PPP/PFI を優先的に検討すべきことが要請されています。施設の規模や特性等を踏まえ、指定管理者制度の活用とともに、必要に応じて PPP/PFI の導入を検討し、サービス水準の向上とコスト削減を推進していきます。
- 地価が高いという特徴を生かして、公的不動産の活用を図ります。
- 公共施設の老朽化問題の検討にあたっては、施設やサービスの性質等を踏まえ、受益者負担とすべきコストへの減価償却費の算入や、有料化が可能な施設への利用料金の導入、導入済施設の料金改定なども検討し、受益者負担の適正化を図っていきます。

基本方針 3 必要な施設・インフラ等を適切に維持する

誰もが安全で快適に利用できる公共施設等をどのように維持するかについて定めます。

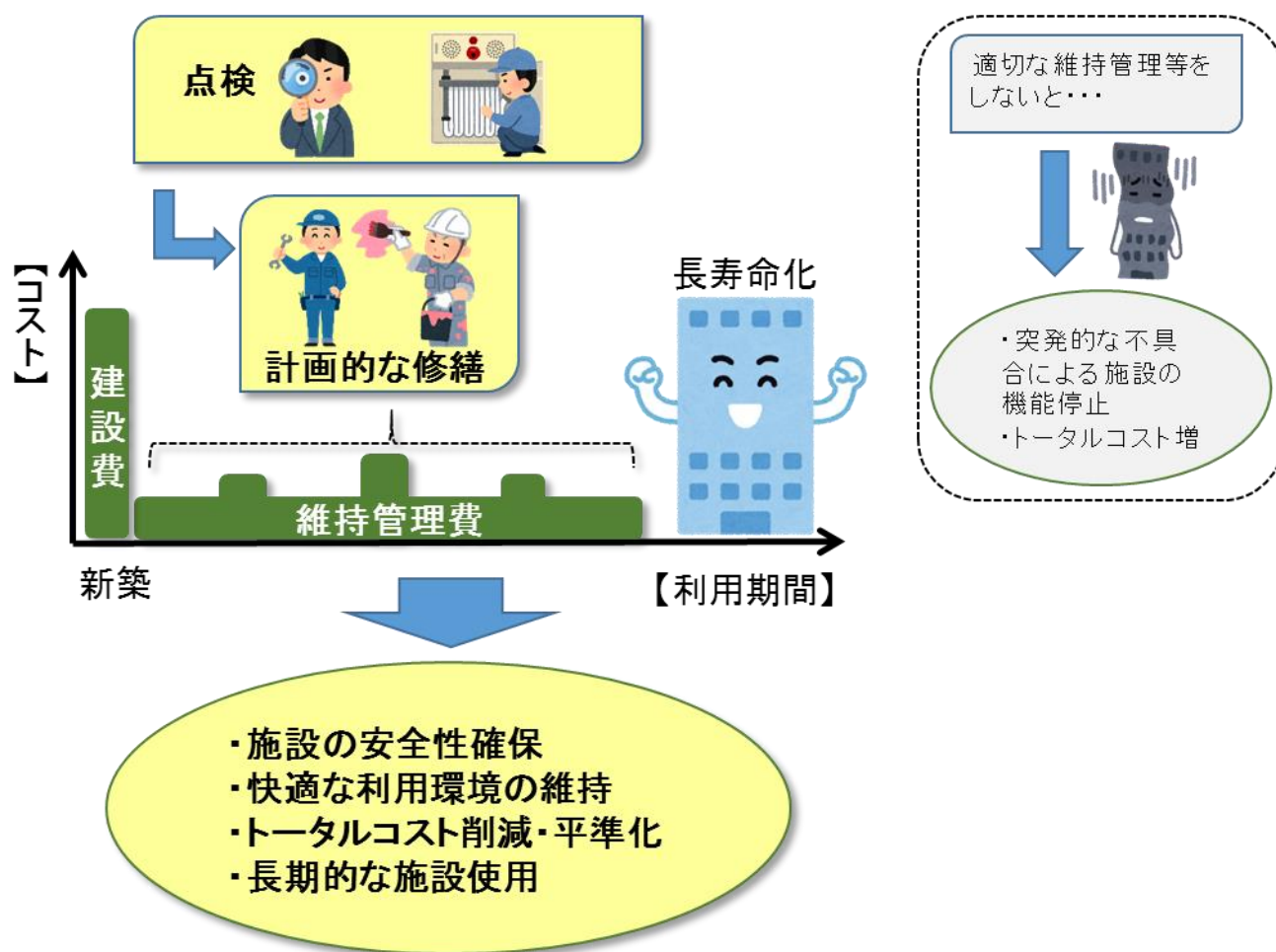
（公共施設）

- 区では、施設の質を維持し、安全に長く快適に使用するため、法律等に定められた定期点検を確実に行うとともに、施設管理者が自ら日常のチェックを行い建築物の劣化状況を把握することで速やかな改善を図っていますが、今後も引き続き、これらの取り組みにより施設の適切な維持管理に努めます。
- また、今後も引き続き、施設の不具合が出た場合に修繕等を行う「事後保全」ではなく、「予防保全」の考え方に立った中長期修繕計画に基づき、適切な修繕を行い、既存施設の長寿命化と修繕に係る経費の削減・平準化を図っていきます。
- 一般的な修繕は必要性、緊急性、優先度、経済性などの観点から十分な検討を行い、ユニバーサルデザインにも配慮して適切に実施していきます。
- 区有施設における必要な耐震化はすでに実施済みですが、平成 28 年に発生した熊本地震を受け、国等により建物の耐震基準が見直されることも想定されます。こうした動向を注視し、区有施設の耐震性向上に向け、適切に対応してまいります。

（インフラ）

- 道路は、5 年に 1 度の頻度で道路の損傷状況等の調査を行うとともに、収集したデータを基にして計画的な修繕を行う予防保全型の維持管理を行い、区道の長寿命化と修繕経費の効率化を図っていきます。
- 橋りょうは、平成 24 年 3 月から、計画的にかつ効率的に維持修繕を進める予防保全型管理とする「橋りょう長寿命化修繕計画」を策定しました。これに基づき、適正な補修時期を設定することで、区の橋りょう維持に必要な年間コストを平準化していきます。
- 公園は、長寿命化、安全性の確保、補修費用の平準化のため、アセットマネジメントの考え方を取り入れます。このため、今後、現況調査（健全度調査等）を行ったうえで、公園施設等維持管理計画（長寿命化計画）を策定し、その後は策定した計画に基づいた管理を行っていきます。

イメージ図(長寿命化)



基本方針4 計画の実現に向けて PDCA サイクルを実行する

基本方針4は、基本方針1～3を実行するための仕組みです。

- 本計画の目標達成に向けて、個別の施設ごとの対策を検討し、個別の計画を策定する必要があります。その個別の計画の実行過程で年1回必ず状況を評価し、必要に応じて計画の修正や追加を行います。
- 本計画の進行管理及び個別施設の検討並びに個別計画の進行管理は、全庁の部署が参加し、横断的に検討できる実効性ある体制により行っていきます。
- 本計画および個別の計画の実行には、施設利用者の利便性や地域のまちづくりに関わることから、議会への報告や広報・ホームページへの掲載など様々な手法を活用しながら積極的に情報公開を行い、区民の理解と協力を得られるよう努めます。

計画の到達目標

老朽化した公共施設の更新時期に、従来の発想で今と同じ規模で建て替えると、その負担は今後 60 年以上にわたって固定的に生じます。将来的に区の人口構成は変化することが予測されるため、区民一人当たりの負担は大きく増えることになります。これからは、公共施設の固定的な負担を減らしながら、必要な公共サービスを維持・向上させていかなければなりません。

施設白書における区有施設の将来更新費用に係る試算結果では、今後 40 年間（平成 29 年度～68 年度）における更新費用の総額 2,710.9 億円（1 年度当たり 67.8 億円）に対して、予算確保可能額は総額 2,187.6 億円（1 年度当たり 54.7 億円）となっているため、総額 523.2 億円（1 年度当たり 13.1 億円）が不足することとなります。

公共施設等総合管理計画では、将来予算不足額を解消するための方策を考えることが求められており、国が示す「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（総務省、平成 26 年 4 月 22 日）」では、計画の策定にあたっては、計画がまちづくりや住民に提供する行政サービスにも影響を及ぼすものであることから、計画の実効性を確保するため、公共施設等の数・延床面積等に関する目標やトータルコストの削減・平準化に関する目標などについて、できるかぎり数値目標を設定することとしています。

1 施設総量の削減

本計画では、1 つの指標として捉えることができる今後 40 年間（平成 29 年度～68 年度）における公共施設更新費用にかかる財源不足額（約 523 億円）を解消するための目標を定めます。

- ・本計画で掲げる「基本理念」及び「基本方針」に沿った様々な工夫による取組みを推進し施設にかかるトータルコストの削減・平準化を図ります。

（トータルコストの削減・平準化に関する目標） 220 億円

- ・施設類型別基本方針を推進し、区有施設の統廃合、複合化、多機能化、機能移転等に取り組むことにより、総延床面積の削減等を図ります。

（区有施設全体の総延床面積に関する目標） 22%削減（135,202 ㎡（303 億円）削減）

2 公共サービスの維持・向上

基本方針 1 のような様々な取組みにより現在の施設総量を減らしながら公共サービスを維持し、さらに、今後区民にとって必要な機能やサービスの確保を目指します。

（1）地域拠点の充実

区民が集える施設として地域センターが非常に便利な場所に設置され、区民に定着しています。地域センターを核として、他施設にも存在する区民が利用する機能を集約化し地域拠点機能の充実を図ります。その他の施設についてもより一層複合化を進め、多機能で幅広い区民に利用される施設へと転換していきます。

また、学校は適正な規模を維持することや安全性確保を大前提にした上で、文化やスポーツなどの機能を地域と共用することにより、児童・生徒と地域住民の交流の機会を広げます。

（2）区民にとって利便性の高い行政サービス

区は、行政機能を持つ施設の集約化や、ICT 等を活用した行政手続きの簡素化等に取り組み、区民にとって利便性の高い行政サービスを提供していきます。また、公的不動産活用による財源確保を含め、施設の統廃合や集約化により生み出された土地等を有効活用し、まちづくりを進めていきます。

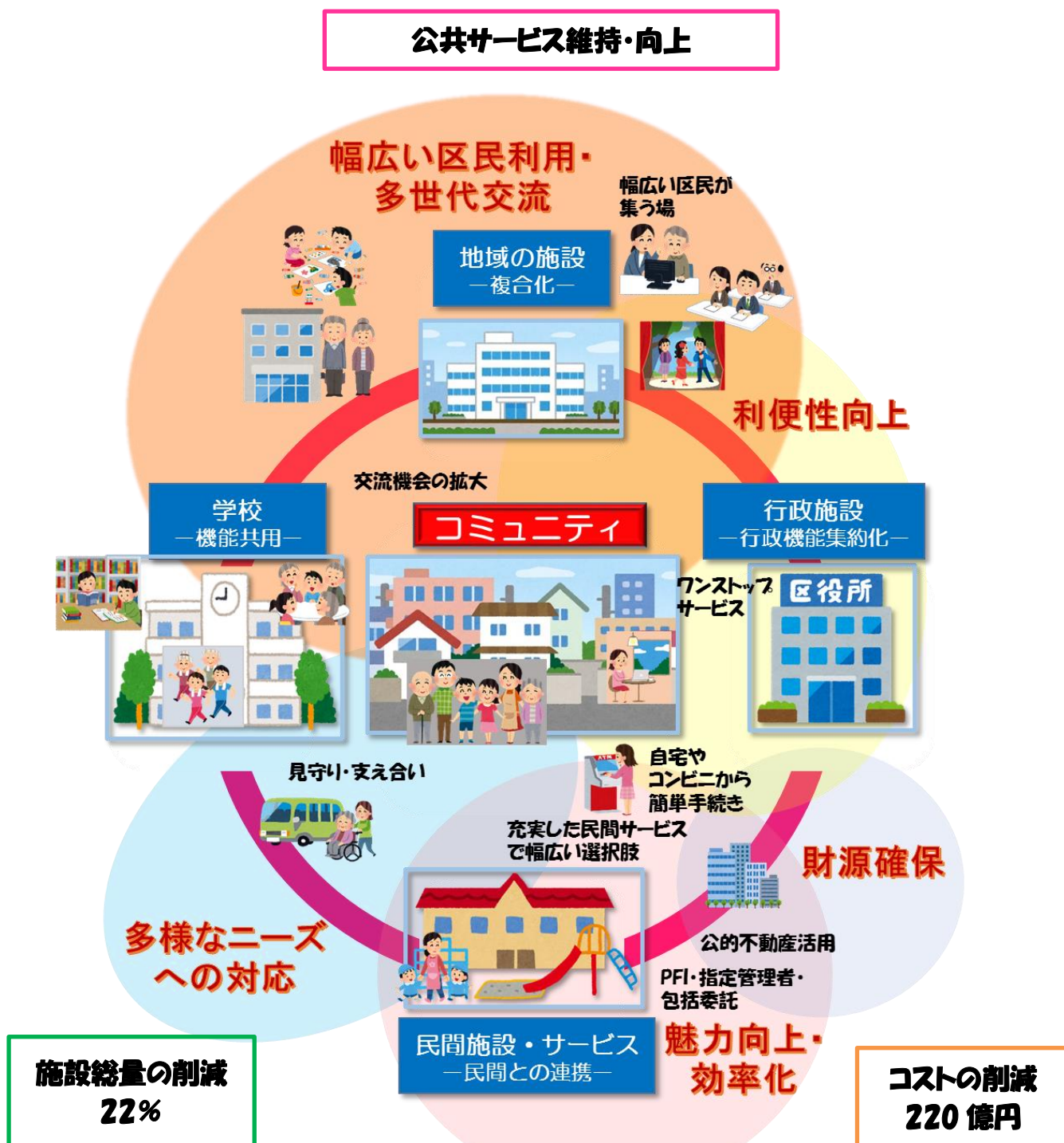
(3) 民間との連携強化

区内には様々な民間企業が立地しており福祉、子育て、文化、スポーツ、その他の機能を提供しています。民間との連携を進め魅力的なサービスの提供を受ける機会を広げていきます。

(4) コミュニティによる見守り・支え合いの支援

誰もが安全に快適に利用できる公共サービスの提供と施設の管理を通じて、区民に必要な公共サービスの維持・向上を図るとともに、区民同士の見守り・支え合い意識をはぐくみ、区民が生活する拠点としてのコミュニティの維持につなげます。

イメージ図（公共施設等総合管理計画が目指す到達目標）



施設類型別基本方針

1 庁舎等

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆本庁舎・分庁舎等 ◆特別出張所 ◆工事事務所 ◆公園事務所 ◆清掃関連施設 ◆保健センター ◆産業会館 ◆教育センター ◆健康部分室 ◆地域福祉課高田馬場一丁目事務所 ◆新宿ここから広場しごと棟	◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は延床面積ベースで 32.9%と老朽化度は低く、昭和 41 年度に建設された本庁舎は、平成 26 年から平成 27 年にかけて免震改修工事を実施した。 ◆本庁舎・分庁舎は角筈・区役所地域に立地しているが機能が複数の建物に分散しており、事務機能の向上を図る必要がある。また、地価を踏まえ不動産を有効に活用する方式を検討する必要がある。 ◆各地域のミニ区役所の機能を持つ特別出張所は、平成元年度から平成 8 年度に集中して 10 地域すべてに整備されたことから、将来これらの施設が一斉に老朽化を迎える。 ◆歌舞伎町清掃センターが供用開始後 48 年経過しているほか、牛込保健センター、健康部分室、地域福祉課高田馬場一丁目事務所もそれぞれ老朽化している。 ◆新宿清掃事務所、新宿中継・資源センター、教育センターは、供用開始から 20 年を超えており、大規模改修が必要な時期に差し掛かっている。	◆この施設類型は行政運営を行うための施設であることから、区が所有し維持管理すべき施設である。 ◆本庁舎は免震化したことにより 20 年は使用可能だが、将来建て替える際は、不動産価値を利用して財政負担を軽減する方式（不動産活用、PFI 等）の検討を行う。また、その際、分散している機能を統合し、事務機能の向上を図る。 ◆特別出張所は、IT 化の進展や住民ニーズを踏まえ、行政サービス機能の今後の展開について、住民の利便性向上の観点から検討する必要がある。 ◆工事事務所・公園事務所、清掃関連施設、保健センターは、今後も維持するが、他の公共施設との複合化などにより維持経費の削減を図る工夫を行う。

2 防災関係施設

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆防災センター ◆防災活動拠点 ◆多目的環境防災広場 ◆備蓄倉庫 ◆職員防災住宅	◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は延床面積ベースで 28.9%と老朽化度は低い。 ◆この施設類型は災害発生時のバックアップ機能（防災センター）や、災害応急活動の拠点（防災活動拠点、多目的環境防災広場）、備蓄物資の供給（備蓄倉庫）などの機能を有する施設であることから、災害時に機能を十分果たせるよう施設の適正な維持管理と効率的な管理運営を行う必要がある。	◆防災センター、防災活動拠点、多目的環境防災広場については、現状どおり維持管理する。 ◆備蓄倉庫については、区有施設や民間施設の余剰部分を利活用することを原則とする。 ◆職員防災住宅については、民間借り上げへの移行なども含めたあり方の検討を行う。 ◆地域防災活動拠点については、課題を踏まえ、あり方の検討を行う。

3 区民等利用施設

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆新宿NPO協働推進センター ◆しんじゅく多文化共生プラザ ◆男女共同参画推進センター ◆環境学習情報センター ◆新宿リサイクル情報センター ◆西早稲田リサイクル活動センター ◆高田馬場創業支援センター ◆新宿消費生活センター分館	◆この施設類型は男女共同参画や環境保全など、特定の分野の取組みの推進や普及、活動の場の提供などを目的として開設しているが、区民ニーズや行政需要を踏まえ区の施策の方向性に即した施設サービスのあり方を検討する必要がある。 ◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで 72.0%と老朽化度は高く、今後、修繕・建替費用の増大が見込まれることから、「4 地域センター」や「6 高齢者交流・活動施設」、「19 生涯学習施設」など集会室機能を有する他の類似施設との機能統合を図る必要がある。	◆この施設類型は区の施策にかかる地域の活動拠点としての機能を有するが、区有施設として維持する必要性について再検討すべき施設である。 ◆新宿 NPO 協働推進センター、しんじゅく多文化共生プラザ、高田馬場創業支援センター、消費生活センター分館、男女共同参画推進センター、環境学習情報センター、リサイクル活動センターについては、施設の必要性を検討し、区有施設を保有せずサービスを提供する方向の可能性について検討を行う。 ◆今後も維持が必要なものについては、老朽化に伴う大規模な改修・建替えの際に、施設の規模を見直すとともに、他の施設との機能統合を図っていく。

4 地域センター

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆地域センター	◆地域センターは地域コミュニティの核となる施設として、地域にも浸透している。 ◆平成元年度以降の特別出張所の建替えに伴い、特別出張所に併設する形で整備を進めてきた施設であり、特別出張所との併設施設として、平成元年度から平成8年度に集中して建設を行ったため、将来、一斉に老朽化が進み、修繕・建替が集中することが懸念されるため、計画的かつ効率的な管理運営を実施していく必要がある。 ◆「3 区民等利用施設」や「6 高齢者交流・活動施設」、「19 生涯学習施設」など集会室機能を有する他の類似施設との機能統合を図る必要がある。	◆地域センターは、区における地域活動の拠点として位置づけており、地域にも浸透しているため、今後も、地域活動拠点機能の施設として維持していくものとするが、集会室機能については、効率的な運営を図るため集会室機能を有する他の区有施設と、対象者の年齢要件や利用手続き等を含め機能を統合する。 ◆施設の大規模な改修・建替えに際しては、稼働率等を勘案し、施設や部屋の規模そのものを見直す。 ◆近隣の学校施設において、学校改修時等に独立した動線の確保やセキュリティ面での安全性の確保、並びに、今後の教育需要や児童・生徒数の増加等を勘案した上で可能であれば、現在実施しているプールや体育館、校庭の一般開放と同様、学校内の特別教室等についても地域活動の場として機能共有を図っていく。

5 ホール

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆新宿文化センター ◆区民ホール(四谷・牛込筆筈・角筈)	◆この施設類型は新宿文化センター及び四谷・牛込筆筈・角筈の各区民ホールである。新宿文化センターは単独施設、区民ホールは特別出張所や地域センターとの複合施設になっている。 ◆最も規模の大きい新宿文化センターが供用開始後 37 年を経過しており、今後、維持・修繕に多額の費用が必要となることが懸念される。区民ホールは 3 館とも供用開始後 30 年以内となっているが、同じ年代に集中して建設されたため、将来の老朽化も集中することが予想される。 ◆音響・照明等の特殊設備の適切な保守・更新が必要な施設であり、区の施策の方向性に即した施設のあり方を検討する必要がある。	◆この施設類型は音響・照明等の設備の適切な保守・更新の必要性、民間施設によるサービス供給状況や、新宿文化センターにおける需要規模と利用実績との乖離等を踏まえ、今後の区におけるホールのあり方、施設総量及び施設規模の検討を一体的に行う。 ◆新宿文化センターについては、財政負担の軽減及びサービス向上の視点から、建替えの際には、より専門性の高い民間事業者による PFI 等の導入も検討する。

6 高齢者活動・交流施設

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆ことぶき館 ◆シニア活動館 ◆地域交流館 ◆高齢者いきいの家	◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで 81.9%と老朽化度は非常に高く、今後、維持・改修費用の増大が見込まれる。 ◆ことぶき館、シニア活動館、地域交流館などの高齢者活動・交流施設は、施設の多くが、保育所、児童館等との複合施設となっている。 ◆特定の利用者による利用の解消や、利用者間の交流を促進させる取り組みが必要である。また、少子高齢化がさらに進み、地域において必要とされるサービスの多様化が予測される中で、特定の世代のみが利用する施設からの機能転換を図る必要がある。 ◆集会室機能については、「3 区民等利用施設」や「4 地域センター」、「19 生涯学習施設」など類似した機能を有する他の類似施設を活用するなど、役割を整理する必要がある。また、同規模での建替えが困難なため、こうした課題を踏まえ統廃合の検討が必要である。	◆特定の世代のみが利用する施設から、より幅広く区民が利用できる施設へと転換する。 ◆この施設類型は、以下の機能を提供する地域拠点施設とする。 ①地域住民による相互の支援活動等の拠点（活動拠点機能、情報共有機能） ②健康づくり・介護予防サービス機能 ◆老朽化が進んでいる施設が多いため、施設の大規模な改修・建替えに際しては、民間によるサービス供給の状況を勘案しながら施設の統廃合を検討する。また、地域拠点施設としての更新にあたっては「多世代交流」や「健康づくり」等を促進するための機能充実を原則とする。

7 高齢者福祉施設

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆高齢者在宅サービスセンター ◆特別養護老人ホーム	◆高齢者在宅サービスセンターは7施設、特別養護老人ホームは2施設ある。 ◆百人町及び東戸山高齢者在宅サービスセンターは指定管理者が管理運営を行っているが、これ以外の7施設は社会福祉法人が自主運営している。 ◆この施設類型は大半が平成に入ってから供用開始されたため供用開始後30年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで2.1%と老朽化度は非常に低い。しかし、少子高齢化がさらに進む中で、今後必要となる公共サービスとその提供方法について検討する必要がある。	◆この施設類型は、民間によるサービスの提供を原則としているが、民間のサービス供給状況を勘案し、行政需要を踏まえた運営の検討を行う必要がある施設である。 ◆高齢者在宅サービスセンターについては、地域における高齢者サービスの提供を行うため今後必要な機能の検討を行う。 ◆特別養護老人ホームについては、民間事業者のサービス供給を勘案し、行政需要を踏まえた対応を行う。

8 障害者福祉施設

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆あゆみの家 ◆障害者福祉センター ◆福祉作業所(新宿、高田馬場) ◆生活実習所 ◆障害者生活支援センター	◆区立の「障害者福祉施設」は、6施設あり、指定管理者が管理運営を行っている。 ◆供用開始後、30年以上経過した障害者福祉施設の割合は、延床面積ベースで79.7%と老朽化度が高くなっている。 ◆障害の重度化や家族の高齢化が進む中、障害者が住み慣れた地域で安心して生活し続けられるように支援していく必要があり、行政需要を踏まえ施設の維持管理、整備を行っていくことが求められている。	◆障害の重度化や家族の高齢化に伴うニーズに適切に対応していくため、行政需要を踏まえ、施設を適切に維持管理していく。 ◆対象者の重度化への対応や事業運営の効率化等の検討を行っていく

9 その他福祉施設

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆作業宿泊所 ◆母子生活支援施設 ◆病児病後保育室	◆供用開始後30年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで51.9%となっている。 ◆今後も行政需要が見込まれるため、課題への適切な対応や計画的かつ効率的な管理運営を行う必要がある。	◆作業宿泊所については、課題を踏まえ対応していく。 ◆母子生活支援施設については、児童相談所の設置を見据え、今後区における母子生活支援機能のあり方について検討を行う。 ◆病児病後児保育室については、行政需要を踏まえ対応していく。

10 保育園

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆保育園	◆保育園は平成 27 年 4 月現在で、区立保育園が 12 園、私立保育園が 21 園ある。区立保育園 12 園のうち、9 園は他の施設との複合施設となっており、3 園は都営住宅の一部を使用している。 ◆区は、子ども・子育て支援事業計画に基づき、子どもが育つ場の整備と充実を図るため、地域の実情に応じて保育園や子ども園などの整備に積極的に取り組み、待機児童の解消を図るとともに、子育て世帯の多様なニーズへの対応を図っている。 ◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は、90.1%と老朽化度は高くなっており、今後、維持・改修費用の増大が見込まれる。 ◆今後も引き続き保育ニーズの増大や多様化に対し民間サービスの供給状況を踏まえながら適切に対応する必要がある。	◆保育園は、保護者の就労等により保育を必要とする就学前までの子どもを預かる施設であるため、行政として提供すべきサービスである。 ◆保育園は、新設・建替えの際に、引き続き民営化による私立保育園・子ども園の設置を基本とする。 ◆多様な保育サービス（延長保育、一時保育、障害児保育等）が求められており、今後も子育て世帯の多様なニーズへの対応を図っていく。

11 子ども園

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆子ども園	◆子ども園は平成 27 年 4 月現在で、区立子ども園が 10 園、私立子ども園が 3 園ある。区立子ども園 10 園のうち、9 園は他の施設等との複合施設となっており、1 園は都営住宅の一部を使用している。 ◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は、69.4%となっている。 ◆今後も引き続き教育・保育ニーズの増大や多様化に対し民間サービスの供給状況を踏まえながら適切に対応する必要がある。	◆子ども園は、新設・建替えの際に、引き続き民営化による私立園の設置を基本とする。 ◆多様な保育サービス（延長保育、一時保育、障害児保育等）が求められており、今後も子育て世帯の多様なニーズへの対応を図っていく。

1.2 幼稚園

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆幼稚園	◆幼稚園は平成 27 年 4 月現在で、区内に区立幼稚園が 14 園、私立幼稚園が 9 園ある。14 園のうち、13 園は区立小学校に併設されており、西戸山幼稚園は生涯学習館との複合施設となっている。このほかに、休園中の幼稚園が 7 園あり、そのうち 5 か所は保育ルームなどのスペースとして活用している。 ◆供用開始後 30 年以上経過した幼稚園の割合は、延床面積ベースで 82.4%と老朽化度は非常に高くなっており、今後、維持・改修費用の増大が見込まれる。 ◆平成 27 年度に、幼児人口の増加など区立幼稚園を取り巻く状況の変化に応じて 3 年保育の拡大、預かり保育の実施等、「区立幼稚園のあり方の見直し方針」を定めている。 ◆幼稚園需要への対応及び適正な集団規模の確保を図るとともに、計画的かつ効率的な管理運営を行っていく必要がある。	◆幼稚園は、学校教育法に基づく幼児教育及び子育て支援事業の提供施設であるため、行政として必要な量を今後も維持管理していく施設である。 ◆特別支援教育の充実など、区立幼稚園が中心的役割を担う必要があり、施設環境の整備・充実に努める必要がある。 ◆建替えの際には、学校等との一体的な整備を検討する。 ◆幼稚園需要の低下により入園児童の減少が学級の編成基準を満たさなくなった場合は休園し、その後の活用について検討を行う。 ◆幼児人口の推移や私立幼稚園、認定こども園、保育園等との役割分担、区立幼稚園に求められるニーズの変化等に応じて対応していく。

1.3 児童館等

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆児童館 ◆子ども総合センター、子ども家庭支援センター	◆児童館は、区内には 15 館あり、いずれも、地域交流館や子ども園などとの複合施設となっている。また、すべての児童館内に学童クラブを開設している。 ◆子ども総合センターが 1 か所、子ども家庭支援センターが 4 か所ある。 ◆児童福祉法改正に伴い、区が設置する児童相談所の開設を目指している。 ◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで 49.5%となっている。面積の大きい子ども総合センターが平成 22 年度竣工と新しい一方で、児童館の多くは昭和 40～50 年代に建設されている。児童館だけで見ると、30 年以上経過した施設の割合は 7 割以上と老朽化度は高く、今後、維持・改修費用の増大が見込まれることから、行政需要や民間サービスの供給状況を踏まえ、計画的かつ効率的な管理運営を行っていく必要がある。	◆児童館は、行政需要に応じた施設の特色の検討、民営化の検討も行いながら維持していく。また、小学校の建替えの際は、施設規模等を勘案し、近隣の児童館の機能移転についても検討する。 ◆子ども家庭支援センターは、現在と同規模で維持する。 ◆今後、児童相談所を設置する際は、既存施設の活用を検討し、単独施設ではなく原則として複合施設としていく。

1.4 小学校

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆小学校	◆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る。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る。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る（平成 29 年 3 月まで）。 ◆東戸山小学校や落合第二小学校など 9 校は、土地の全部又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 校となっている。 ◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで 81.7%と老朽化度は非常に高くなっており、今後、維持・改修費用の増大が見込まれることから、教育需要を踏まえたうえで計画的かつ効率的な管理運営を行っていく必要がある。	◆将来の児童数の動向を踏まえ、適正規模及び適正配置基準に基づく配置を行う。しかし、当面は児童数の増加が続くことから教育需要を踏まえ、適正な管理運営を行っていく。 ◆セキュリティ・独立した動線の確保並びに今後の教育需要や児童の増加等を勘案した上で可能であれば、現在一般開放事業の対象となっているプール、体育館、校庭と同様に、調理室や音楽室などの特別教室等についても地域との機能共用ができるように「学校施設開放」の拡充(利用に関するルール化)を検討する。 ◆建替えの際に、施設規模等を勘案した上で、近隣の児童館の機能移転についても検討する。 ◆将来の人口動向を見据え、建替えの際には、他の用途への変更が可能となるような設計上の配慮を行う。 ◆小学校については、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」に基づき、長寿命化計画を策定し、建替えや複合化の可能性を含めて検討を行っていく。

1.5 中学校

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆中学校	◆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る。牛込第一中学校、西早稲田中学校、新宿西戸山中学校は、土地の全部又は一部を国から賃借している。 ◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで 40.2%となっている。統廃合に伴う新校舎の建設等により、供用開始後 20 年以内の施設が半数を占めている。 ◆教育需要を踏まえ計画的かつ効率的な管理運営を行っていく必要がある。	◆将来の生徒数の動向を踏まえ、適正規模及び適正配置基準に基づく配置を行う。しかし、当面は生徒数の増加が見込まれることから教育需要を踏まえ適正な管理運営を行っていく。 ◆セキュリティ・独立した動線の確保並びに今後の教育需要や生徒数の増加等を勘案した上で可能であれば、現在一般開放事業の対象となっているプール、体育館、校庭と同様に、調理室や音楽室などの特別教室等についても地域との機能共用ができるように「学校施設開放」の拡充(利用に関するルール化)を検討する。 ◆将来の人口動向を見据え、建替えの際には、他の用途への変更が可能となるような設計上の配慮を行う。 ◆中学校については、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」に基づき、長寿命化計画を策定し、建替えや複合化の可能性を含めて検討を行っていく。

1.6 特別支援学校

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆特別支援学校	◆特別支援学校は区内に1校（新宿養護学校）を設置している。 ◆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・生徒が在籍している。区立の特別支援学校（肢体不自由）として、今後も多様な教育ニーズに対応するために、計画的かつ効率的な管理運営を行っていく必要がある。	◆学校教育法に基づく施設として、引き続き維持管理していく。

1.7 図書館

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆中央図書館 ◆地域図書館	◆図書館は区内9か所（区役所内分室を除く）あり、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）、生涯学習館等との併設が2館（戸山及び北新宿）、児童館等との併設が1館（中町）、単独館が3館（中央、鶴巻及び西落合）となっている。また、中央図書館にはこども図書館が併設されている。なお、平成29年3月に、下落合図書館を開設する予定である。 ◆供用開始後30年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで69.0%と老朽化度は高くなっており、今後、維持・改修費用の増大が見込まれる。 ◆地域社会の知識基盤としての行政需要やITの進展を踏まえて、計画的かつ効率的な管理運営を行う必要がある。	◆新中央図書館については、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催と、その後の社会経済状況も見据え、建設に向けて検討していく。 ◆地域図書館については、大規模な改修や建替えの際に、地域社会の知識基盤としての行政需要やITの進展を踏まえて、地域図書館のあり方及び施設総量の検討を行う。

1.8 博物館・記念館

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆新宿歴史博物館 ◆同霧ヶ峰収蔵庫 ◆記念館	◆この施設類型は新宿歴史博物館1館のほか、記念館が3館ある。 ◆林芙美子記念館は、同氏が昭和16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ある。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ある。なお、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る。 ◆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る。 ◆出土品の収蔵庫を長野県諏訪市に設置している。 ◆今後も行政需要に応じ、適正に管理運営していく必要がある。	◆この施設類型は今後も行政需要に応じ、維持管理又は設置していく。

19 生涯学習施設

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆生涯学習館 ◆区民ギャラリー	◆この施設類型は生涯学習館が 5 館あるほか、区民ギャラリー1 館が新宿中央公園内の環境情報学習センターと併設されている。 ◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで 85.3%と、老朽化度は非常に高くなっており、今後、維持・改修費用の増大が見込まれることから、計画的かつ効率的な管理運営を行う必要がある。 ◆少子高齢化がさらに進み、地域において必要とされるサービスの多様化が予測される中で、特定の活動のみを目的とする施設から機能の転換を図る必要がある。 ◆同規模での建替えが困難な中、「3 区民等利用施設」、「4 地域センター」や「6 高齢者活動・交流施設」など集会室機能を有する他の類似施設との機能統合を図り、統廃合も検討する必要がある。	◆地域の施設としてより幅広く区民が利用する施設へと転換すべき施設である。 ◆生涯学習館は、特定の活動のみを目的とした施設から、より幅広い区民の利用が可能な施設に転換し、施設の大規模な改修・建替えに際しては、他の施設との機能統合等を図り、統廃合を検討していく。 ◆区民ギャラリーは、施設の必要性を検討し、他の区有施設を活用するなどのサービス提供方法について検討する。

20 スポーツ施設

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆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	◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで 52.0%となっている。 ◆スポーツ施設の配置状況は大久保地区に集中している。 ◆民間や国・都等のサービスがある中で、施設の配置状況や役割分担を踏まえ、区の施策の方向性に即した施設のあり方を検討する必要がある。	◆この施設類型は、民間施設や国・都等の施設の活用を図っていく。 ◆大規模な改修や建替えの際に、民間によるサービス供給状況を踏まえ、今後の区におけるスポーツ施設のあり方及び施設総量及び規模について検討する。

21 保養施設等

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆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）	◆神奈川県にある中強羅区民保養所（箱根つつじ荘）、山梨県にある区民健康村（グリーンヒルハケ岳）及び長野県にある女神湖高原学園（ヴィレッジ女神湖）がある。 ◆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、供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで 24.0%と老朽化度は低くなっているが、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）は、今後 10 年以内に供用開始後 30 年以上を迎え、施設の大規模な改修が必要になる。 ◆区民ニーズの多様化に対応するために、民間によるサービス供給を踏まえ、運営手法を検討する必要がある。	◆この施設類型は区民の健康増進、余暇活動の充実を図るための施設であるが、多様化する区民ニーズに対応する民間のサービス供給が見込まれることから、将来的に区有施設は廃止し、大規模な改修や建替えの時期に合わせ、民間サービスへ移行する。 ◆女神湖高原学園（ヴィレッジ女神湖）の区外学習施設としての機能については、区有施設を保有せずに事業を継続する方向性について検討を行う。

2.2 公営住宅等

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆区営住宅 ◆区民住宅 ◆特定住宅 ◆事業住宅	◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで 45.5%となっている。 ◆区営住宅は、将来においても行政需要が見込まれるが、施設規模が大きいことから、計画的かつ効率的な管理運営を行うことや不動産活用等の検討の必要がある。	◆区営住宅は、住宅に困窮する低所得者の住宅セーフティネットとして区が一定規模の施設を維持する必要がある施設である。 ◆長寿命化を最大限図り、大規模な改修や建替えの際には、施設数を集約し維持管理費の効率化を図るとともに、集約化により利用可能な土地については有効活用する。 ◆また、建替時の行政需要を踏まえ、所有形態のあり方も含め効果的・効率的な管理方法について検討する。 ◆維持管理については、包括委託（受付から維持管理）の導入を検討する。 ◆特定住宅は、事業開始から 15 年で終了するため、それ以降は更新しない。また、事業住宅は、現入居者が退去した際に借り上げている住宅を解約する。

2.3 貸付施設

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆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(校舎) ◆旧淀橋中学校 ◆旧東戸山幼稚園 ◆旧西戸山第二中学校 ◆母子生活支援施設	◆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充てていくこととしている。 ◆今後も、地価を踏まえ不動産活用を積極的に行っていく必要がある。	◆平成 12 年 7 月 5 日付け新宿区公有財産運用・価格審査会決定「有効活用（財源確保）対象とされた区有財産の処理方針」に基づき、将来にわたり安定した財政基盤を確立するために、効果的かつ効率的に管理・運用を行う。 ◆有効活用対象とされた区有財産であっても、地域需要や社会情勢の変化等が生じた場合には、適切な対応を行う。

2.4 その他施設

施設	施設の現状と評価	基本方針
◆公園施設 ◆材料置場 ◆自転車保管場所 ◆駐輪場管理棟 ◆派遣職員住宅	◆この施設類型は、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い。 ◆供用開始後 30 年以上経過した施設の割合は、延床面積ベースで 16.9%と老朽化度は低くなっている。 ◆今後も計画的かつ効率的な管理を行っていく必要がある。	◆この施設類型は、行政需要を踏まえ維持管理していく施設である。 ◆管理方法について、より一層コスト削減・サービス向上を図る観点から、委託方法の効率化等の検討を行う。

新宿区公共施設等総合管理計画 (素案) 概要版

発行年月 平成 28 年 11 月

発行 新宿区総合政策部企画政策課
新宿区歌舞伎町一丁目 4 番 1 号
電話 03-5273-3502 (直通)

印刷物作成番号
2016 - ●● - 2101

この印刷物は、業者委託により
1,000 部印刷製本しています。
その経費として、1 部あたり●●
円(税込)がかかっています。
ただし、編集時の職員人件費や
配送経費などは含んでいません。