

# 新宿区行政系施設等 個別施設計画

令和3年1月

新 宿 区



# 目 次

## 第1章 個別施設計画とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

- 第1節 計画策定の趣旨・目的
- 第2節 計画の位置づけ
- 第3節 計画期間
- 第4節 対象施設

## 第2章 施設の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

- 第1節 施設の状況把握データの見方と分析手法
- 第2節 行政系施設
- 第3節 市民文化系施設
- 第4節 保健・福祉施設
- 第5節 子育て支援施設
- 第6節 保養施設等
- 第7節 貸付施設等
- 第8節 その他施設

## 第3章 施設の長寿命化に向けた取組み・・・・・・・・・・・・・・・・ 5 1

- 第1節 長寿命化に向けた取組み
- 第2節 設備の状況

## 第4章 施設の長寿命化に向けた方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 6 2

- 第1節 長寿命化の実施方針
- 第2節 PDCA サイクルの実行
- 第3節 計画の見直し

## 第1章 個別施設計画とは

本章では個別施設計画を策定する趣旨・目的や計画期間などを示しています。

### 第1節 計画策定の趣旨・目的

新宿区では、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、今後、老朽化が進むにつれ施設の維持管理に係る経費の増大が懸念される中、日常的な維持管理や定期的な修繕を適切に実施することで、安全で快適な施設利用環境と区民の財産である施設の適正管理を行っていく必要があります。

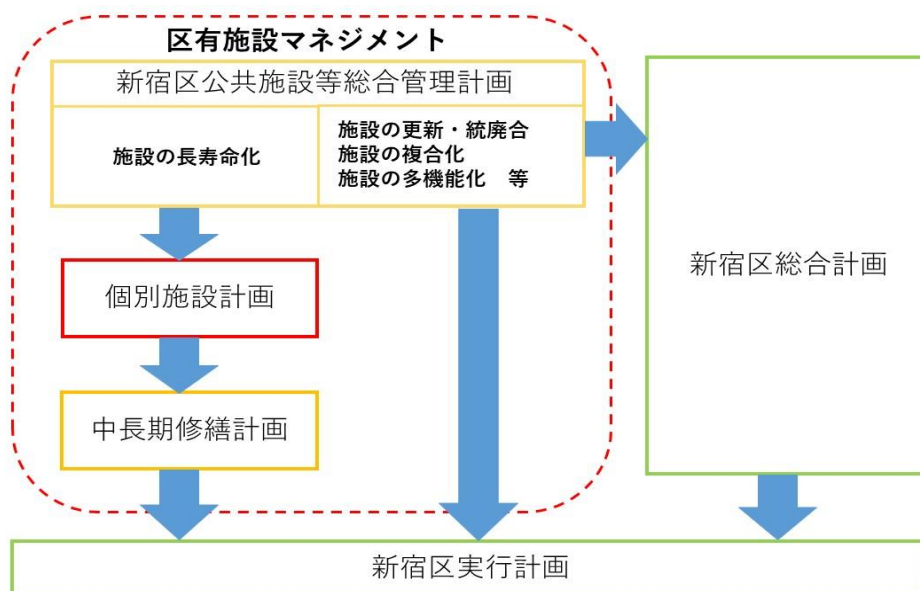
こうした施設の適正管理等を実現するため、新宿区公共施設等総合管理計画（以下、「公共施設等総合管理計画」という。）では基本方針「必要な施設・インフラ等を適切に維持する」等を掲げており、新宿区行政系施設等個別施設計画（以下、「本計画」という。）では、公共施設等総合管理計画に基づき、各施設の役割、機能、利用状況等の特性を踏まえた長寿命化の実施方針を定めることで、施設の長寿命化と修繕に係る経費の削減・平準化を図り、「安全な施設利用の確保」や「財政の健全性」を目指します。

### 第2節 計画の位置づけ

本計画は、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の長寿命化の実施方針を定めた個別施設計画として位置付けるものです。

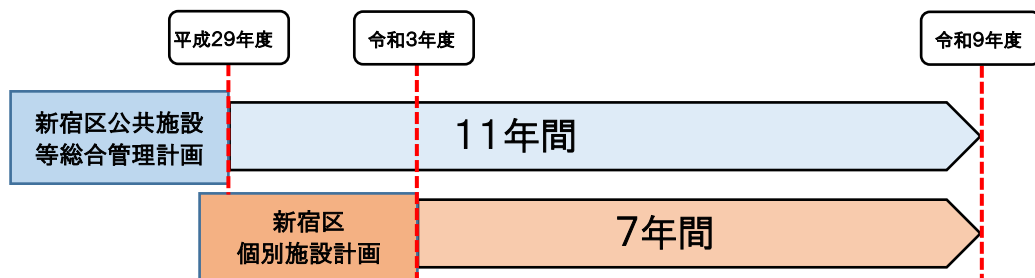
本計画の実施方針に基づき、中長期修繕計画により実施する修繕については、実行計画に位置付けていきます。

施設の統廃合や複合化、多機能化などの区有施設マネジメントについては、本計画とは別に、新宿区公共施設等総合管理計画に基づき、新宿区実行計画に位置付け、進めてまいります。



### 第3節 計画期間

本計画の期間は、公共施設等総合管理計画との整合性を図り、令和 3 年度から 9 年度までの 7 年間とします。また、公共施設等総合管理計画と同様、長期的な展望については今後 40 年の予測を見据えるとともに、社会経済状況等の変化に対応し、必要に応じて見直しを行っていきます。



#### 第4節 対象施設

本計画の対象施設は以下の施設です。

なお、「学校教育系施設」、「社会教育系施設」、「スポーツ施設」、「公営住宅等」については、各省庁が示した個別施設計画策定のための手引き等をもとに、本計画とは別に個別施設計画を策定しています。

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	29	85,052	本庁舎、分庁舎(福祉事務所・保健所)、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	25	5,306	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	20	9,137	シニア活動館、地域交流館	
	(2) 高齢者福祉施設	8	13,272	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	9,720	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	1,629	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	10,174	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	※1
	(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	※1
6. 社会教育系施設	(1) 図書館	10	14,395	図書館	
	(2) 博物館・記念館	6	6,640	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
	(2) 保養施設等	3	23,536	箱根つつじ荘、グリーンヒルハヶ岳ほか	
8. 公営住宅等		17	50,430	区営住宅、区民住宅、事業住宅ほか	※3
9. 貸付施設		10	31,353	廃校後の学校施設ほか	
10. その他施設		20	4,490	自転車駐輪場管理棟ほか	
対象施設合計		188		本計画の対象となる施設数	

※1 「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」を参考に、「新宿区立学校施設個別施設計画」、「新宿区図書館個別施設計画」、「新宿区博物館・記念館個別施設計画」、「新宿区生涯学習施設個別施設計画」をそれぞれ令和3年1月に策定

※2 「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」を参考に、「新宿区スポーツ施設個別施設計画」(令和3年1月)を策定

※3 「公営住宅等長寿命化計画策定指針」に基づき、「新宿区公営住宅等長寿命化計画」(平成30年3月)を策定

## 第2章 施設の状況

本章では各施設の基本情報や利用状況、維持管理コスト等を示すとともに、施設類型ごとの現状と課題等を整理しています。

### 第1節 施設の状況把握データの見方と分析手法

#### 1 施設の状況把握データ

各施設の状況を把握するため、施設の基本情報や利用状況、維持管理コスト等のデータを掲載しています。なお利用状況や維持管理コストは、原則として、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮し、平成30年度の実績データを使用しています。

各項目の主な内容は以下のとおりです。

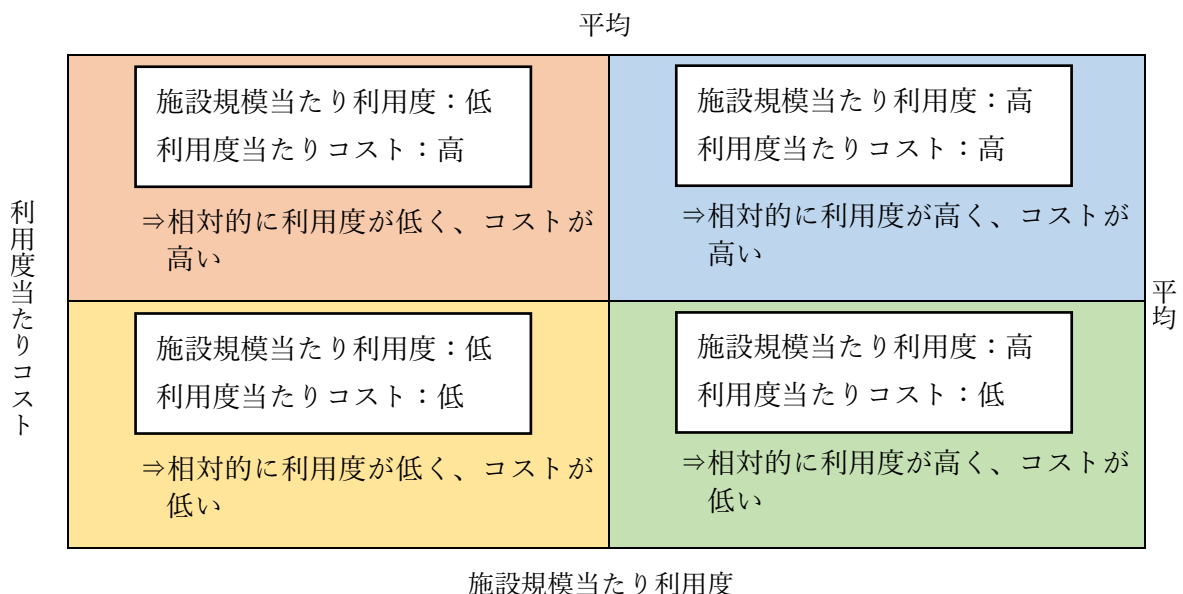
項目	主な記載内容																
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設名</li> <li>・所在地</li> <li>・延床面積…複合施設の場合は、当該施設の専有部分の面積と、共有部分(玄関、廊下、階段など)を専有面積の割合で按分した面積の合計を記載しています。</li> <li>・供用開始年度…当該施設が入っている建物が竣工した年度です。</li> <li>・構造…建物の構造を略称で記載しています。SRC＝鉄骨鉄筋コンクリート造、RC＝鉄筋コンクリート造、S＝鉄骨造となっています。</li> </ul> <p>※1つの敷地に複数の建物がある場合、「延床面積」はそれらの合計を、「供用開始年度」と「構造」は最も主要な棟(代表建築物)のデータを記載しています。</p>																
利用状況	利用者数、利用件数、稼働率など、当該施設の利用実績を示すデータを掲載しています。																
コスト状況	<p>行政コスト計算書を施設別に掲載しています。平成30年度における以下の費用及び収入を計上しています。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>説明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>費用(トータルコスト)</td> <td>以下の費用の合計を記載しています。</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として施設の維持管理だけでなく、事業運営に係る経費を含んでいます。</li> <li>・常勤職員、再任用職員の人件費は平成30年度平均単価(賞与引当金、退職給付費用を含む)を用いています。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>光熱水費</td> <td>電気、ガス、水道代を計上しています。</td> </tr> <tr> <td>施設管理経費</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設管理にかかる委託料及び役務費を計上しています。</li> <li>・指定管理者制度を導入している場合は、指定管理料をここに計上しています。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>不動産賃借料</td> <td>土地、建物の賃借料を計上しています。</td> </tr> <tr> <td>維持修繕工事費</td> <td>建物の維持修繕工事費を計上しています。</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>建物の減価償却費を計上しています。</td> </tr> </tbody> </table>	区分	説明	費用(トータルコスト)	以下の費用の合計を記載しています。	人件費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として施設の維持管理だけでなく、事業運営に係る経費を含んでいます。</li> <li>・常勤職員、再任用職員の人件費は平成30年度平均単価(賞与引当金、退職給付費用を含む)を用いています。</li> </ul>	光熱水費	電気、ガス、水道代を計上しています。	施設管理経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設管理にかかる委託料及び役務費を計上しています。</li> <li>・指定管理者制度を導入している場合は、指定管理料をここに計上しています。</li> </ul>	不動産賃借料	土地、建物の賃借料を計上しています。	維持修繕工事費	建物の維持修繕工事費を計上しています。	減価償却費	建物の減価償却費を計上しています。
区分	説明																
費用(トータルコスト)	以下の費用の合計を記載しています。																
人件費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として施設の維持管理だけでなく、事業運営に係る経費を含んでいます。</li> <li>・常勤職員、再任用職員の人件費は平成30年度平均単価(賞与引当金、退職給付費用を含む)を用いています。</li> </ul>																
光熱水費	電気、ガス、水道代を計上しています。																
施設管理経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設管理にかかる委託料及び役務費を計上しています。</li> <li>・指定管理者制度を導入している場合は、指定管理料をここに計上しています。</li> </ul>																
不動産賃借料	土地、建物の賃借料を計上しています。																
維持修繕工事費	建物の維持修繕工事費を計上しています。																
減価償却費	建物の減価償却費を計上しています。																

	その他	上記以外の維持管理コストを計上しています。 ・区分所有施設における共用部分の管理費 ・施設を運営する法人へ補助金を支出している場合の施設管理経費相当額 など
	収入	以下の収入の合計を記載しています。
	利用料金等	利用料金収入がある場合に計上しています。
	国・都補助金	国や東京都からの補助金がある場合に計上しています。
	その他	上記以外の収入を計上しています。 ・行政財産目的外使用許可(自動販売機、携帯電話無線基地局など)に係る使用料及び光熱費相当額 ・貸付施設の貸付収入 ・職員住宅の貸付収入 など
収支差額(ネットコスト)	費用(トータルコスト)から収入を差し引いた金額	
<p>※指定管理者制度導入施設における人件費、光熱水費、小規模な維持修繕工事費は多くの場合、指定管理料に含まれています。このため、これらの経費は施設管理経費に計上しています。</p>		
コスト比較分析	<p>施設規模、コスト、利用度のデータを用いたコスト比較分析を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設規模…延床面積(㎡)</li> <li>・コスト…費用(トータルコスト)(円)</li> <li>・利用度…利用者数(人)、利用件数(件)など</li> </ul> <p>上記3つのデータを用いて、分析を行います。</p>	

## 2 コスト比較分析の手法

コスト比較分析では、施設規模データおよびコストデータから「施設規模当たり利用度」及び「利用度当たりコスト」を算出します。これにより、施設規模とコストについて、利用度の高低およびコストの高低を分析することができます。それらの分析結果を同じ類型の他施設と対比できるように散布図で示します。以下の図のとおり、それぞれの平均線で4つに区分することにより、利用度やコストの相対的な状況を把握します。

図表 利用度を用いたコスト分析における散布図の見方



## 第2節 行政系施設

### 1 庁舎等

#### (1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始年 度	構造
本庁舎・分庁舎等				
本庁舎	歌舞伎町一丁目4番1号	21,591	昭和41年	SRC
第一分庁舎	歌舞伎町一丁目5番1号	2,821	平成3年	SRC
第二分庁舎	新宿五丁目18番21号	4,158	平成15年	S
特別出張所				
四谷特別出張所	内藤町87番地	4,965	平成8年	SRC
筆筒町特別出張所	筆筒町15番地	2,366	平成3年	SRC
榎町特別出張所	早稲田町85番地	427	平成13年	RC
若松町特別出張所	若松町12番6号	1,161	平成7年	RC
大久保特別出張所	大久保二丁目12番7号	759	平成5年	SRC
戸塚特別出張所	高田馬場二丁目18番1号	1,849	平成21年	S
落合第一特別出張所	下落合四丁目6番7号	1,518	平成8年	RC
落合第二特別出張所	中落合四丁目17番13号	752	平成18年	RC
柏木特別出張所	北新宿二丁目3番7号	702	平成6年	RC
角筈特別出張所	西新宿四丁目33番7号	2,012	平成元年	SRC
工事事務所・公園事務所				
東部工事事務所・東部公園事務所	市谷仲之町2番42号	854	平成7年	SRC
西部工事事務所・西部公園事務所	下落合一丁目9番8号	1,422	平成29年	RC
清掃関連施設				
新宿清掃事務所	下落合二丁目1番1号	7,644	平成5年	RC
新宿東清掃センター	四谷三栄町10番16号	1,748	平成25年	S
歌舞伎町清掃センター	歌舞伎町二丁目42番7号	779	昭和43年	RC
新宿中継・資源センター	大久保三丁目7番42号	5,789	平成8年	SRC
保健センター				
四谷保健センター	四谷三栄町10番16号	3,379	平成25年	S
牛込保健センター※1	弁天町50番地	1,450	昭和50年	RC
東新宿保健センター	新宿七丁目26番4号	1,884	平成26年	S
落合保健センター	下落合四丁目6番7号	1,099	平成8年	RC
その他				
産業会館	西新宿六丁目8番2号	3,266	平成14年	SRC
教育センター	大久保三丁目1番2号	4,158	平成4年	SRC
健康部分室	西新宿七丁目5番8号	1,733	昭和46年	RC
地域福祉課高田馬場一丁目事務所	高田馬場一丁目17番20号	1,357	昭和52年	RC
新宿ここから広場しごと棟	新宿七丁目3番29号	2,998	平成22年	RC
子ども家庭部細工町事務所※2	細工町1番3号	411	平成3年	RC

※1 施設の建替えに伴い、令和3年度中に、旧都立市ヶ谷商業高等学校へ移転予定

※2 平成31年1月に財産の所管替えを行い、同年4月から細工町学童クラブとして利用している。



(2) 利用状況

庁舎等では様々な公共サービスを提供しているほか、内部管理的な業務も多く担っており、全ての施設の利用状況データを定量的に把握することが困難であることから、統一した利用状況が把握できる特別出張所の窓口サービスを代表的な利用状況として記載しました。

図表 特別出張所における窓口サービス\*の取扱件数(平成30年度、単位:件)

施設名	収納	住民記録	個人番号	印鑑登録	戸籍	税務	その他	合計
四谷	49,851	32,116	4,226	15,824	8,761	3,653	12,302	126,733
筆筒町	54,623	32,944	4,790	16,383	8,525	3,814	13,612	134,691
榎町	28,657	20,608	2,951	7,421	5,333	3,053	8,815	76,838
若松町	32,467	23,221	3,098	8,094	3,914	4,640	8,938	84,372
大久保	41,250	30,227	2,089	8,178	4,772	8,518	9,224	104,258
戸塚	55,838	40,801	3,896	13,515	8,404	6,948	12,530	141,932
落合第一	29,571	19,884	2,069	8,617	5,224	2,722	8,514	76,601
落合第二	26,543	18,101	2,260	7,608	4,580	2,475	9,374	70,941
柏木	20,965	15,559	1,539	5,468	3,127	2,027	5,517	54,202
角筈	20,784	15,450	1,670	5,770	3,967	1,503	5,141	54,285
合計	360,549	248,911	28,588	96,878	56,607	39,353	93,967	924,853

※窓口サービスの主な業務内容は次のとおりです。

収納	収入金の収納
住民記録	転入・転出・転居・世帯変更等の届出、住民票の写し・住民票記載事項証明書の交付、住民票コード通知など
個人番号	個人番号カード交付、通知カード記載事項変更など
印鑑登録	印鑑登録の届出、印鑑登録証明書の交付など
戸籍	出生・死亡・婚姻等の戸籍に関する届出、戸籍謄(抄)本・附票・身分証明書等の交付など
税務	特別区民税・都民税・軽自動車税の税証明の交付など
その他	自動交付機利用登録、国民年金の加入・脱退に関する届出、国民健康保険の加入・脱退に関する届出、後期高齢者医療制度の資格・療養費等の申請、母子健康手帳の発行、児童手当の申請、子ども医療証の申請、医療費助成の申請、私立幼稚園保育料等補助金の申請、介護保険要介護(要支援)認定の申請、つえの支給など

(3) コスト状況

庁舎等の行政コストは下表のとおりです。

図表 庁舎等の施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	本庁舎	第一分庁舎	第二分庁舎	四谷特別出張所	笹筒町特別出張所	榎町特別出張所
費用(トータルコスト)	637,358	71,115	87,112	478,853	247,676	151,071
人件費	86,578	0	0	142,687	130,635	110,467
光熱水費	76,671	6,199	11,877	67,853	17,741	5,441
施設管理経費	279,147	33,041	46,055	164,921	63,516	27,494
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	23,092	4,334	7,143	17,764	5,786	2,740
減価償却費	171,870	27,541	22,037	85,628	29,998	4,929
その他	0	0	0	0	0	0
収入	19,732	0	83	158,369	35,700	16
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	14,000	0	0	879	2,654	0
その他	5,732	0	83	157,490	33,046	16
収支差額(ネットコスト)	617,626	71,115	87,029	320,484	211,976	151,055

施設名称 費用・収入	若松町特別出張所	大久保特別出張所	戸塚特別出張所	落合第一特別出張所	落合第二特別出張所	柏木特別出張所
費用(トータルコスト)	181,357	201,073	212,140	196,214	170,132	188,895
人件費	112,365	128,061	142,617	120,678	117,977	106,823
光熱水費	8,129	11,265	8,994	14,602	5,352	16,790
施設管理経費	36,849	28,774	39,198	39,614	31,562	48,509
不動産賃借料	0	5,414	0	0	8,100	0
維持修繕工事費	3,156	9,794	1,328	5,043	656	5,193
減価償却費	20,858	17,765	20,003	16,277	6,485	11,580
その他	0	0	0	0	0	0
収入	145	780	146	708	26	935
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	131	652	0	581	0	898
その他	14	128	146	127	26	37
収支差額(ネットコスト)	181,212	200,293	211,994	195,506	170,106	187,960

施設名称 費用・収入	角筈特別出張所	東部工事事務所・東部公園事務所	西部工事事務所・西部公園事務所	新宿清掃事務所	新宿東清掃センター	歌舞伎町清掃センター
費用(トータルコスト)	240,311	86,248	136,129	944,783	501,233	411,099
人件費	110,640	79,532	94,088	857,434	464,916	392,430
光熱水費	21,879	0	6,365	29,010	5,500	7,600
施設管理経費	65,787	0	11,316	15,260	10,582	4,296
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	4,949	0	1,520	5,884	1,641	332
減価償却費	37,056	6,716	22,840	37,195	18,594	6,441
その他	0	0	0	0	0	0
収入	26,412	0	0	442	291	99
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	479	0	0	0	0	0
その他	25,933	0	0	442	291	99
収支差額(ネットコスト)	213,899	86,248	136,129	944,341	500,942	411,000

施設名称 費用・収入	新宿中継・資源 センター	四谷保健センター	牛込保健センター	東新宿保健 センター	落合保健センター	産業会館
費用（トータルコスト）	303,423	284,005	235,826	262,417	164,279	283,320
人件費	138,138	199,197	208,961	218,861	152,951	187,074
光熱水費	10,746	14,871	5,465	5,515	0	23,531
施設管理経費	63,804	35,293	7,364	20,465	0	45,926
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	4,143	179	993	96	83	1,508
減価償却費	86,592	34,465	13,043	17,480	11,245	25,281
その他	0	0	0	0	0	0
収入	132	4,650	25	13,287	0	0
利用料金等	0	3,588	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0	0
その他	132	1,062	25	13,287	0	0
収支差額（ネットコスト）	303,291	279,355	235,801	249,130	164,279	283,320

施設名称 費用・収入	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	合計
費用（トータルコスト）	130,604	128,859	30,487	39,279	7,005,298
人件費	35,474	96,834	0	0	4,435,418
光熱水費	0	160	0	0	381,556
施設管理経費	48,457	133	0	24,371	1,191,734
不動産賃借料	0	7,958	0	0	21,472
維持修繕工事費	0	718	0	162	108,237
減価償却費	46,673	12,444	17,326	14,746	843,108
その他	0	10,612	13,161	0	23,773
収入	671	0	0	0	262,649
利用料金等	671	0	0	0	4,259
国・都補助金	0	0	0	0	20,274
その他	0	0	0	0	238,116
収支差額（ネットコスト）	129,933	128,859	30,487	39,279	6,742,649

#### (4) コスト比較分析

特別出張所の窓口サービスを対象として、行政コスト計算書、施設規模及び利用状況から施設コストの分析を行います。

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）、利用度は窓口サービスの取扱件数（件）の合計の数値を用いることとします。

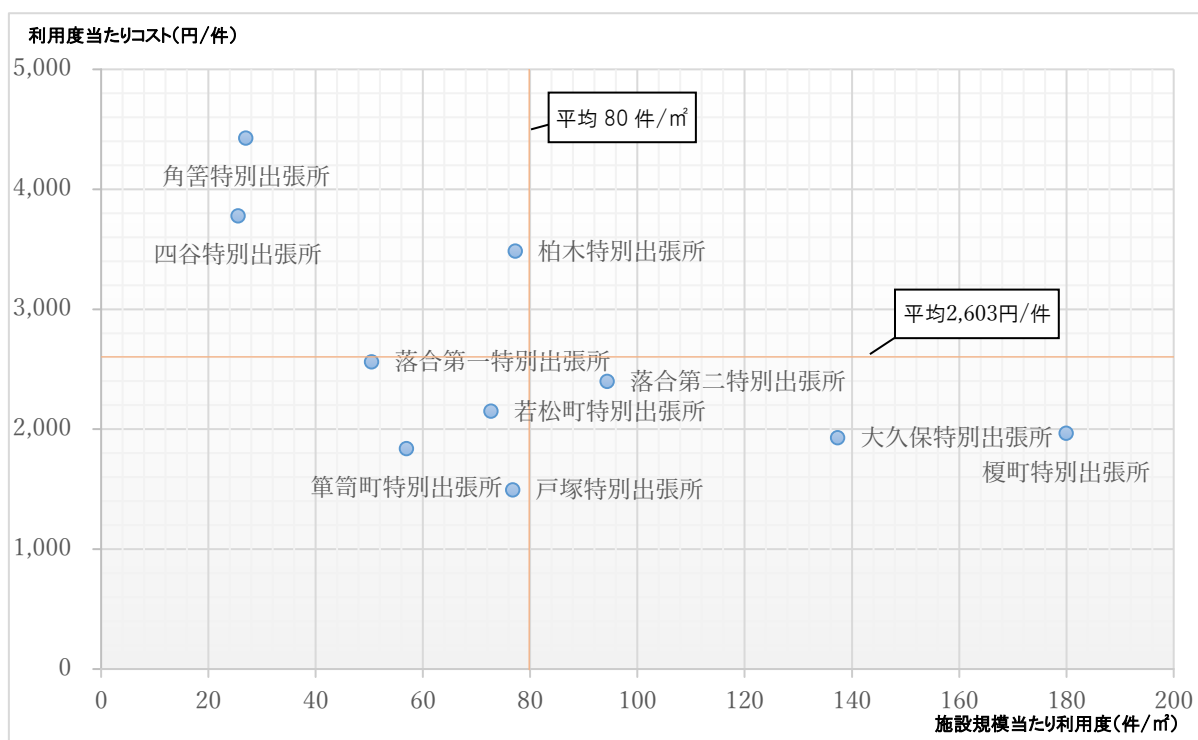
コスト分析は、二つのコスト指標により比較分析を行います。

- ①施設規模当たり利用度：窓口サービスの取扱件数／延床面積（件／㎡）
- ②利用度当たりコスト：コスト／窓口サービスの取扱件数（円／件）

図表 特別出張所の施設別施設規模・利用率・コスト比較(平成 30 年度)

施設名	延床面積(㎡)	取扱件数(件)	費用(千円)
四谷特別出張所	4,965	126,733	478,853
筆筒町特別出張所	2,366	134,691	247,676
榎町特別出張所	427	76,838	151,071
若松町特別出張所	1,161	84,372	181,357
大久保特別出張所	759	104,258	201,073
戸塚特別出張所	1,849	141,932	212,140
落合第一特別出張所	1,518	76,601	196,214
落合第二特別出張所	752	70,941	170,132
柏木特別出張所	702	54,202	188,895
角筈特別出張所	2,012	54,285	240,311

図表 特別出張所の施設規模当たり利用率と利用率当たりコストの状況(平成 30 年度)



【施設の現状と課題】

- ▶本庁舎・分庁舎は、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ります。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ります。
- ▶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 年度に集中して建替えられたことから、将来これらの施設が一斉に老朽化を迎えることになります。
- ▶歌舞伎町清掃センターが供用開始後 50 年を超えているほか、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ます。
- ▶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ます。

(5) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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

### (1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造
防災センター	市谷仲之町 2 番 42 号	1,045	平成 7	SRC
小滝橋地域防災活動拠点	高田馬場三丁目 46 番 14 号	326	昭和 57	RC
上落合防災活動拠点・職員防災住宅	上落合二丁目 26 番 4 号	486	平成 24	RC
西早稲田職員防災住宅	西早稲田二丁目 17 番 23 号	529	平成 11	RC
加賀町職員防災住宅	市谷加賀町二丁目 1 番 13 号	362	昭和 50	RC
下落合職員防災住宅	下落合三丁目 9 番 5 号	316	平成 4	S
白銀町多目的環境防災広場	白銀町1番7号	12	平成 21	S
西早稲田多目的環境防災広場	西早稲田二丁目 16 番 10 号	31	平成 22	S
若葉多目的環境防災広場※1	若葉二丁目 5 番 2 号	34	平成 6	S
百人町多目的環境防災広場	百人町三丁目 8 番 10 号	40	平成 8	S
北新宿多目的環境防災広場	北新宿一丁目 25 番 22 号	243	平成 17	S
西新宿多目的環境防災広場	西新宿八丁目 16 番1号 新宿グラ ンドウイング202	83	平成 23	SRC
北新宿防災倉庫	北新宿三丁目 20 番 2 号	226	昭和 56	RC
早稲田町備蓄倉庫	早稲田町 68 番 5 号	118	昭和 63	RC
市谷台町備蓄倉庫	市谷台町 15 番 2 号	30	平成 8	S
障害者福祉センター備蓄倉庫	戸山一丁目 22 番 2 号	222	昭和 59	RC
本塩町備蓄倉庫	四谷本塩町 4 番先	122	平成 3	RC
西戸山タワーガーデン備蓄倉庫	百人町三丁目 1 番 2 号	192	昭和 62	RC
旧四谷第四小学校備蓄倉庫	四谷四丁目 20 番地	92	昭和 10	RC
新宿 NPO 協働推進センター備蓄倉庫	高田馬場四丁目 36 番 12 号	106	昭和 32	RC
新宿山吹高校避難所備蓄倉庫	榎町 62 番 1 四谷三栄町 10 番 16 号外	18	平成 29	S
中井駅前地域防災倉庫 (北側)	中落合一丁目 18 番先	160	平成 29	RC
中井駅前地域防災倉庫 (南側)	上落合二丁目 22 番先	84	平成 29	RC
下落合図書館防災倉庫	下落合一丁目 9 番 8 号	120	平成 29	RC
中落合高齢者在宅サービスセンター防災備蓄倉庫※2	中落合一丁目 7 番 1 号	309	平成 4	RC

※1 都市整備用地内、延床面積は同用地内の防災倉庫を含みます。

※2 令和 2 年 4 月から、中落合高齢者在宅サービスセンターの一部を防災備蓄倉庫として使用。

(2) 利用状況

防災関係施設は、不特定多数の方が利用する施設ではないため、利用者数などのデータはありません。

(3) コスト状況

防災関係施設の行政コストは下表のとおりです。

図表 防災関係施設の施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	防災センター	小滝橋地域防災 活動拠点	上落合防災活動拠 点・職員防災住宅	西早稲田職員 防災住宅	加賀町職員 防災住宅	下落合職員 防災住宅
費用(トータルコスト)	40,898	7,043	5,272	6,119	2,710	5,116
人件費	9,071	0	0	0	0	0
光熱水費	5,051	478	166	42	123	1
施設管理経費	10,060	1,021	639	688	264	416
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	5,844	0	208	1,445	0	1,372
減価償却費	10,872	5,544	4,259	3,944	2,323	3,327
その他	0	0	0	0	0	0
収入	71	28	1,656	3,085	1,043	2,190
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	71	28	1,656	3,085	1,043	2,190
収支差額(ネットコスト)	40,827	7,015	3,616	3,034	1,667	2,926

施設名称 費用・収入	白銀町多目的 環境防災広場	西早稲田多目的 環境防災広場	若葉多目的 環境防災広場	百人町多目的 環境防災広場	北新宿多目的 環境防災広場	西新宿多目的 環境防災広場
費用(トータルコスト)	232	294	398	416	1,281	959
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	5	5	53	72	82	0
施設管理経費	51	51	51	51	209	0
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	176	238	294	293	990	766
その他	0	0	0	0	0	193
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)	232	294	398	416	1,281	959

施設名称 費用・収入	北新宿防災倉庫	早稲田町備蓄倉庫	市谷台町備蓄倉庫	障害者福祉センター 備蓄倉庫	本塩町備蓄倉庫	西戸山タワーガーデン 備蓄倉庫
費用（トータルコスト）	2,788	549	297	1,120	582	576
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	492	48	63	0	0	0
施設管理経費	1,245	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	0	0
減価償却費	1,051	501	234	1,120	582	462
その他	0	0	0	0	0	114
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）	2,788	549	297	1,120	582	576

施設名称 費用・収入	旧四谷第四小学校 備蓄倉庫	新宿NPO協働推進 センター備蓄倉庫	新宿山吹高校 避難所備蓄倉庫	中井駅前地域 防災倉庫	下落合図書館 防災倉庫	合計
費用（トータルコスト）	0	117	0	282	1,382	34,513
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	260	0	1,393
施設管理経費	0	0	0	22	0	3,412
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	0	0	0	0	0	3,025
減価償却費	0	0	0	0	1,382	26,259
その他	0	117	0	0	0	424
収入	0	0	0	0	0	8,002
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	8,002
収支差額（ネットコスト）	0	117	0	282	1,382	26,511

#### 【施設の現状と課題】

- ・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 31.0%と老朽化度は低くなっています。
- ・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ります。

#### (4) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆防災センター、防災活動拠点、多目的環境防災広場については、現状どおり維持管理する。
- ◆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。
- ◆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。

### 3 区民等利用施設

#### (1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積(㎡)	供用開始年度	構造
新宿 NPO 協働推進センター	高田馬場四丁目 36 番 12 号	1,805	昭和 32	RC
しんじゆく多文化共生プラザ	歌舞伎町二丁目 44 番 1 号 ハイジア 11 階	248	平成 17	SRC
男女共同参画推進センター	荒木町 16 番地	523	昭和 57	RC
環境学習情報センター	西新宿二丁目 11 番 4 号	616	昭和 43	SRC
新宿リサイクル活動センター	高田馬場四丁目 10 番 2 号	1,335	平成 25	RC
西早稲田リサイクル活動センター	西早稲田三丁目 19 番 5 号	525	昭和 38	RC
高田馬場創業支援センター	高田馬場一丁目 32 番 10 号	316	昭和 60	RC
新宿消費生活センター分館	高田馬場一丁目 32 番 10 号	288	昭和 60	RC

#### (2) 利用状況

区民等利用施設は、施設ごとの設置目的や機能（貸室の有無など）が異なることから、利用実績に係るデータは施設によって異なります。

図表 区民等利用施設の利用状況・運営状況(平成 30 年度)

施設名	利用実績データの内容	利用実績データ
新宿 NPO 協働推進センター	施設利用件数(会議室 5 室、多目的室 2 室、多目的グラウンドの利用件数の合計)	3,088 件
しんじゆく多文化共生プラザ	施設利用者数	17,560 人
男女共同参画推進センター	施設利用者数(会議室の利用者数)	6,630 人
	図書貸出冊数	9,491 冊
環境学習情報センター	施設への来館者数	27,650 人
新宿リサイクル活動センター	施設利用者数	26,037 人
西早稲田リサイクル活動センター	施設利用者数	10,744 人
高田馬場創業支援センター	在籍者数	23 人
新宿消費生活センター分館	施設利用者数(会議室、調理室兼商品テスト室の利用者数)	13,342 人

#### (3) コスト状況

区民等利用施設の行政コストは下表のとおりです。



図表 区民等利用施設の施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	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 活動センター	西早稲田リサイク ル活動センター
費用(トータルコスト)	54,384	24,847	87,276	42,658	72,942	18,877
人件費	0	14,556	74,881	0	0	0
光熱水費	0	1,953	1,367	0	1,871	0
施設管理経費	53,096	831	5,692	30,556	62,451	18,877
不動産賃借料	0	7,507	0	0	0	0
維持修繕工事費	1,142	0	485	882	0	0
減価償却費	146	0	4,851	11,220	8,620	0
その他	0	0	0	0	0	0
収入	0	0	282	0	0	0
利用料金等	0	0	282	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)	54,384	24,847	86,994	42,658	72,942	18,877

施設名称 費用・収入	高田馬場創業 支援センター	新宿消費生活 センター分館	合計
費用(トータルコスト)	31,564	24,654	357,202
人件費	0	0	89,437
光熱水費	2,859	0	8,050
施設管理経費	23,724	19,673	214,900
不動産賃借料	0	0	7,507
維持修繕工事費	0	0	2,509
減価償却費	4,981	4,981	34,799
その他	0	0	0
収入	2,930	0	3,212
利用料金等	2,930	0	3,212
国・都補助金	0	0	0
その他	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	28,634	24,654	353,990

#### (4) コスト比較分析

区民等利用施設は、施設ごとの設置目的や機能(貸室の有無など)が異なるため、分析データを単純に比較することはできませんが、参考データとして、

①施設規模当たり利用度：利用実績／延床面積(件、人／㎡)

②利用度当たりコスト：コスト／利用実績(円／件)

の二つのコスト指標の数値を算出します。

図表 区民等利用施設の施設別施設規模・利用度・コスト比較(平成 30 年度)

施設名	延床面積(㎡)	利用実績データ		費用(千円)
		施設利用件数	利用者数	
新宿 NPO 協働推進センター	1,805	3,088 件	3,088 人	54,384
しんじゅく多文化共生プラザ	248	17,560 人	17,560 人	24,847
男女共同参画推進センター	523	6,630 人	6,630 人	87,276
環境学習情報センター	616	27,650 人	27,650 人	42,658
新宿リサイクル活動センター	1,335	26,037 人	26,037 人	72,942
西早稲田リサイクル活動センター	525	10,744 人	10,744 人	18,877
高田馬場創業支援センター	316	23 人	23 人	31,564
新宿消費生活センター分館	288	13,342 人	13,342 人	24,654

図表 区民等利用施設の各分析指標データ(平成 30 年度)

施設名	施設規模当たり利用度	利用度当たりコスト
新宿 NPO 協働推進センター	1.71 件/㎡	17,611 円/件
しんじゅく多文化共生プラザ	70.81 人/㎡	1,415 円/人
男女共同参画推進センター	12.67 人/㎡	13,164 円/人
環境学習情報センター	44.89 人/㎡	1,543 円/人
新宿リサイクル活動センター	19.50 人/㎡	2,801 円/人
西早稲田リサイクル活動センター	20.47 人/㎡	1,757 円/人
高田馬場創業支援センター	0.07 人/㎡	1,372,348 円/人
新宿消費生活センター分館	46.33 人/㎡	1,848 円/人

【施設の現状と課題】

- 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ますが、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ります。
- 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、地域センターや高齢者交流・活動施設、生涯学習施設などの集会室機能を有する類似施設と機能統合を図る必要があります。

(5) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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。

### 第3節 市民文化系施設

#### 1 地域センター

##### (1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造
四谷地域センター	内藤町 87 番地	2,003	平成 8	SRC
牛込筆筈地域センター	筆筈町 15 番地	1,585	平成 3	SRC
榎町地域センター	早稲田町 85 番地	1,460	平成 13	RC
若松地域センター	若松町 12 番 6 号	1,577	平成 7	RC
大久保地域センター	大久保二丁目 12 番 7 号	1,136	平成 5	SRC
戸塚地域センター	高田馬場二丁目 18 番 1 号	1,145	平成 21	S
落合第一地域センター	下落合四丁目 6 番 7 号	1,392	平成 8	RC
落合第二地域センター	中落合四丁目 17 番 13 号	1,058	平成 18	RC
柏木地域センター	北新宿二丁目 3 番 7 号	1,407	平成 6	RC
角筈地域センター	西新宿四丁目 33 番 7 号	1,069	平成元	SRC

##### (2) 利用状況

地域センターには、多目的ホール、集会室・会議室・洋室、和室・茶屋、調理室・調理工作室などが設けられ、貸し出しを行っています。

利用状況を見ると、地域センターでは、あらかじめ登録した団体（登録団体）の利用が多くなっていますが、登録していない一般利用も可能となっています。

図表 地域センターの利用率・利用件数(平成 30 年度)

施設名	利用率※ (%)	登録団体数 (団体)	利用件数(件)		
			登録団体	その他	合計
四谷地域センター	72.1	273	7,786	3,478	11,264
牛込筆筈地域センター	65.4	306	6,222	4,095	10,317
榎町地域センター	64.4	198	6,329	3,869	10,198
若松地域センター	59.8	275	7,135	3,321	10,456
大久保地域センター	75.9	209	5,512	2,547	8,059
戸塚地域センター	83.6	453	11,182	5,052	16,234
落合第一地域センター	56.4	222	5,447	3,431	8,878
落合第二地域センター	53.4	227	6,311	2,180	8,491
柏木地域センター	59.3	160	5,237	2,105	7,342
角筈地域センター	64.3	99	4,165	2,644	6,809

※ 利用率＝利用件数÷利用可能件数（コマ数）

利用可能件数（コマ数）＝室数×開館日数×1日当たりの利用可能コマ数（5コマ）－修繕工事等による休室（全体の1％）

### (3) コスト状況

地域センターの行政コストは下表のとおりです。

**図表 地域センターの施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)**

施設名称 費用・収入	四谷地域センター	牛込単管 地域センター	榎町地域センター	若松地域センター	大久保 地域センター	戸塚地域センター
費用 (トータルコスト)	58,597	38,891	32,262	39,090	37,295	35,893
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	0	0	0
施設管理経費	21,350	20,536	20,551	20,593	20,575	22,130
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	37,247	18,355	11,711	18,497	16,720	13,763
その他	0	0	0	0	0	0
収入	12,278	11,710	9,240	11,207	8,770	11,121
利用料金等	12,278	11,710	9,240	11,207	8,770	11,121
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)	46,319	27,181	23,022	27,883	28,525	24,772

施設名称 費用・収入	落合第一地域 センター	落合第二地域 センター	柏木地域センター	角筈地域センター	合計
費用 (トータルコスト)	37,152	30,760	44,452	30,466	384,858
人件費	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	0	0
施設管理経費	20,652	21,055	20,737	21,127	209,306
不動産賃借料	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	0	0	0	0	0
減価償却費	16,500	9,705	23,715	9,339	175,552
その他	0	0	0	0	0
収入	10,017	6,083	9,029	6,901	96,356
利用料金等	10,017	6,083	9,029	6,901	96,356
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)	27,135	24,677	35,423	23,565	288,502

### (4) コスト比較分析

行政コスト計算書、施設規模及び利用状況から施設コストの分析を行います。

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)、利用度は貸出施設の利用件数 (件) の合計の数値を用いることとします。

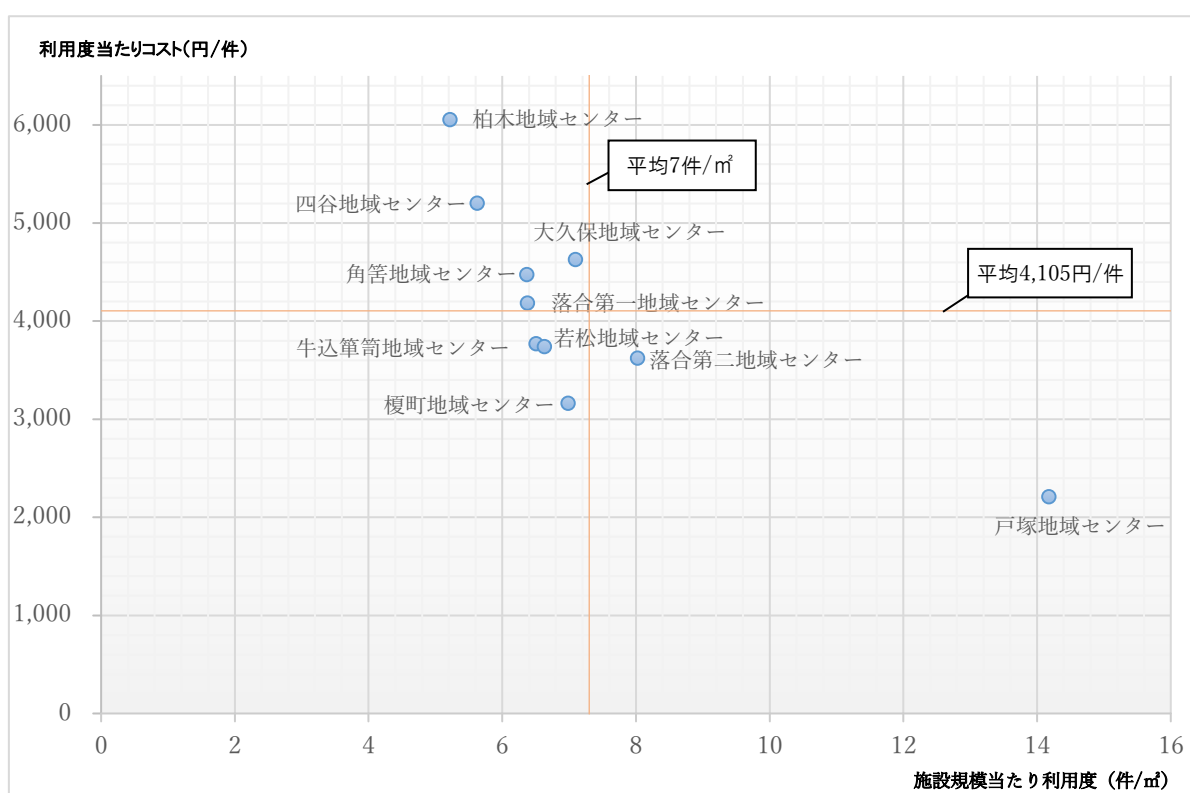
コスト分析は、二つのコスト指標により比較分析を行います。

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

図表 地域センターの施設別施設規模・利用率・コスト比較(平成 30 年度)

施設名	延床面積(㎡)	利用件数(件)	費用(千円)
四谷地域センター	2,003	11,264	58,597
牛込笹笥地域センター	1,585	10,317	38,891
榎町地域センター	1,460	10,198	32,262
若松地域センター	1,577	10,456	39,090
大久保地域センター	1,136	8,059	37,295
戸塚地域センター	1,145	16,234	35,893
落合第一地域センター	1,392	8,878	37,152
落合第二地域センター	1,058	8,491	30,760
柏木地域センター	1,407	7,342	44,452
角筈地域センター	1,069	6,809	30,466

図表 地域センターの施設規模当たり利用率と利用率当たりコストの状況(平成 30 年度)



【施設の現状と課題】

- ・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、地域に浸透しています。
- ・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す。特別出張所と同様に、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ます。そのため、計画的かつ効率的な管理運営を実施していく必要があります。
- ・区民等利用施設や高齢者交流・活動施設、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ります。

(5) 公共施設等公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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、現在学校施設開放事業として実施しているプールや体育館、校庭と同様、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。

2 ホール

(1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造
新宿文化センター	新宿六丁目 14 番 1 号	16,446	昭和 53	SRC
四谷区民ホール	内藤町 87 番地	2,422	平成 8	SRC
牛込筆筍区民ホール	筆筍町 15 番地	1,528	平成 3	SRC
角筍区民ホール	西新宿四丁目 33 番 7 号	1,023	平成元	SRC

(2) 利用状況

① 新宿文化センターの利用状況は以下図表のとおりです。

稼働率は7～9割、入場者数は合計で約45万人となっています。利用件数は8,244件です。

施設の規模が実際の利用規模の人数に合致しているかという観点から「定員稼働率※」を推計すると、新宿文化センター大ホールの場合、54.2%になります。

※新宿文化センター大ホールにおける定員稼働率は「1年の入場者数÷(座席数×年間開館日数)」で算出しています。

図表 新宿文化センターの利用状況(平成30年度)

施設名		座席数 ・定員	利用回数 (件)	稼働率 (%)	入場者数 (人)
新宿文化 センター	大ホール	1,802 席	838	87.9	289,932
	小ホール	210 席	773	76.6	54,088
	展示室	100 人	889	85.9	28,808
	リハーサル室	100 人	906	89.7	24,772
	会議室 (6 室)	195 人	4,838	77.6	55,443
	合計	—	8,244	80.5	453,043

② 区民ホールの利用状況は以下図表のとおりです。

各区民ホールの利用件数は 600 件～700 件台、稼働率は約 7 割～9 割となっています。

図表 区民ホールの利用状況(平成 30 年度、利用件数・稼働率)

施設名	利用件数(件)	稼働率(%)
四谷区民ホール	796	87.1
牛込筆筒区民ホール	727	76.5
角筈区民ホール	624	70.1

(3) コスト状況

ホールの行政コストは下表のとおりです。

図表 ホールの施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	新宿文化センター	四谷区民ホール	牛込筆筒 区民ホール	角筈区民ホール	合計
費用(トータルコスト)	287,633	100,466	54,478	39,321	481,898
人件費	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	0	0
施設管理経費	165,642	46,956	30,532	27,049	270,179
不動産賃借料	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	617	0	0	0	617
減価償却費	121,374	53,510	23,946	12,272	211,102
その他	0	0	0	0	0
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)	287,633	100,466	54,478	39,321	481,898

(4) コスト比較分析

行政コスト計算書、施設規模及び利用状況から施設コストの分析を行います。

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)、利用度は貸出施設の利用件数 (件) の数値を用いることとします。

コスト分析は、二つのコスト指標により比較分析を行います。

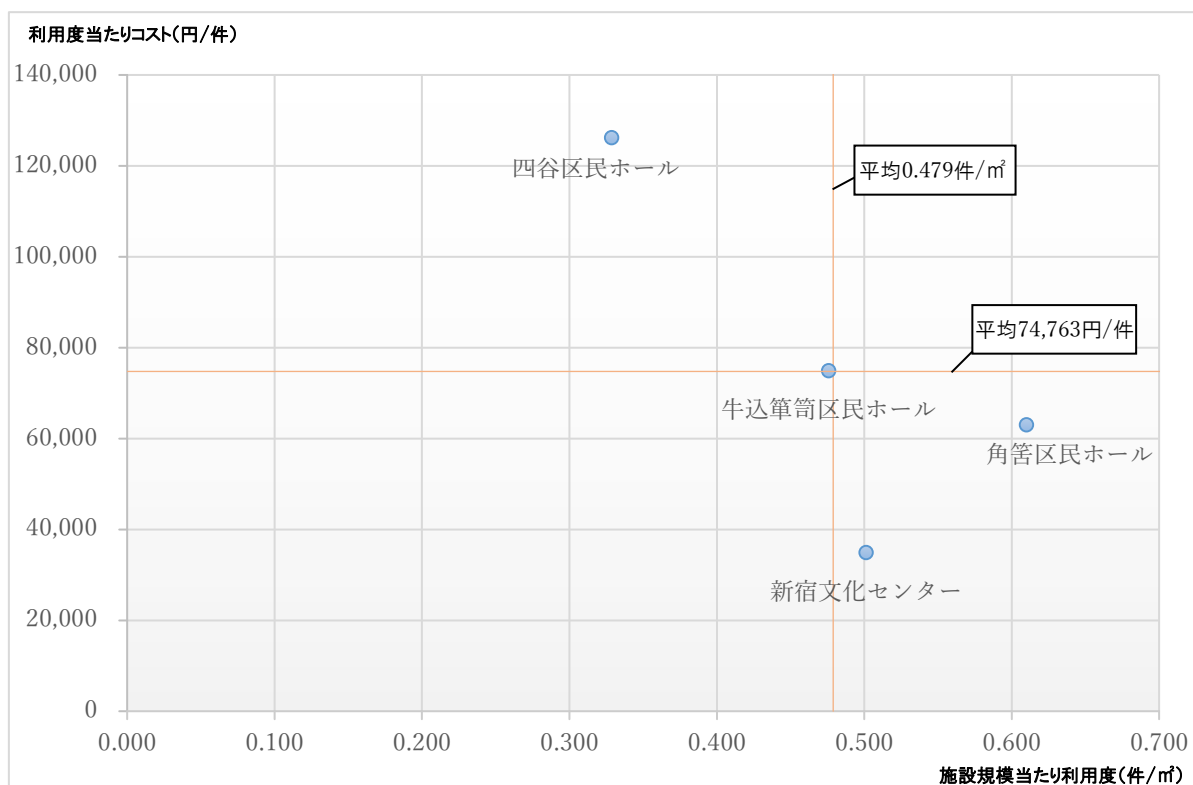
①施設規模当たり利用度:貸出施設の利用件数/延床面積 (件/㎡)

②利用度当たりコスト:コスト/貸出施設の利用件数 (円/件)

図表 ホールの施設別施設規模・利用度・コスト比較(平成 30 年度)

施設名	延床面積(㎡)	利用件数(件)	費用(千円)
新宿文化センター	16,446	8,244	287,633
四谷区民ホール	2,422	796	100,466
牛込筆筒区民ホール	1,528	727	54,478
角筈区民ホール	1,023	624	39,321

図表 ホール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 30 年度)



【施設の現状と課題】

- この施設類型は新宿文化センター及び四谷・牛込筆筒・角筈の各区民ホールです。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ます。
- 最も規模の大きい新宿文化センターが供用開始後 42 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ます。区民ホールは、一番古い角筈で供用開始後 31 年となっていますが、3館とも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ます。
- 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ります。

(5) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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。



## 第4節 保健・福祉施設

### 1 高齢者活動・交流施設

#### (1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造
薬王寺地域ささえあい館	市谷薬王寺町 51 番地	419	昭和 45	RC
高田馬場シニア活動館	高田馬場三丁目 39 番 29 号	531	平成 19	RC
信濃町シニア活動館	信濃町 20 番地	483	昭和 46	RC
戸山シニア活動館	戸山二丁目 27 番 2 号	1,276	昭和 52	S
西新宿シニア活動館	西新宿四丁目 8 番 35 号	829	昭和 41	RC
早稲田南町地域交流館	早稲田南町 50 番地	327	昭和 47	RC
西早稲田地域交流館	西早稲田一丁目 22 番 2 号	510	平成 5	SRC
新宿地域交流館	新宿五丁目 3 番 13 号	247	昭和 52	RC
山吹町地域交流館	山吹町 342 番地	237	昭和 59	RC
上落合地域交流館	上落合二丁目 28 番 8 号	510	昭和 59	SRC
北新宿地域交流館	北新宿二丁目 3 番 7 号	347	平成 6	RC
下落合地域交流館	下落合三丁目 12 番 33 号	311	昭和 53	RC
百人町地域交流館	百人町二丁目 18 番 21 号	340	昭和 49	RC
東五軒町地域交流館	東五軒町 5 番 24 号	416	昭和 50	RC
中町地域交流館	中町 25 番地	251	昭和 58	RC
本塩町地域交流館	四谷本塩町 4 番 9 号	507	平成 3	RC
北山伏地域交流館	北山伏町 2 番 17 号	338	昭和 45	RC
中落合地域交流館	中落合二丁目 7 番 24 号	322	昭和 52	RC
北新宿第二地域交流館	北新宿三丁目 20 番 2 号	420	昭和 56	RC
高田馬場地域交流館	高田馬場一丁目 4 番 17 号	516	昭和 46	RC

※高齢者いきいの家清風園については、令和3年9月末廃止

#### (2) 利用状況

高齢者活動・交流施設には、主に活動団体が団体利用するための大広間や和室のほか、主に個人利用のための談話室や娛樂室などが設けられています。各施設の利用状況は下表のとおりです。

図表 高齢者活動・交流施設利用状況(平成 30 年度)

施設名		定員 (人)	利用者数(人)		
			個人利用	団体利用	合計
薬王寺地域ささえあい館		85	13,292	9,246	22,538
シニア活動館	高田馬場シニア活動館	140	18,525	11,954	30,479
	信濃町シニア活動館	120	23,419	8,817	32,236
	戸山シニア活動館	240	11,265	36,049	47,314
	西新宿シニア活動館	200	23,116	8,461	31,577
地域交流館	早稲田南町地域交流館	70	14,873	4,676	19,549
	西早稲田地域交流館	100	9,422	10,417	19,839
	新宿地域交流館	40	14,313	3,706	18,019
	山吹町地域交流館	40	10,962	6,649	17,611
	上落合地域交流館	100	17,800	12,502	30,302
	北新宿地域交流館	80	14,916	3,230	18,146
	下落合地域交流館	60	10,090	8,975	19,065
	百人町地域交流館	100	16,791	2,395	19,186
	東五軒町地域交流館	60	7,529	6,203	13,732
	中町地域交流館	50	9,326	4,395	13,721
	本塩町地域交流館	100	15,276	12,115	27,391
	北山伏地域交流館	80	9,941	3,860	13,801
	中落合地域交流館	100	10,122	4,142	14,264
	北新宿第二地域交流館	100	14,792	3,041	17,833
高田馬場地域交流館	100	13,203	9,167	22,370	

(3) コスト状況

高齢者活動・交流施設の行政コストは下表のとおりです。

図表 高齢者活動・交流施設の施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	薬王寺地域 ささえあい館	高田馬場 シニア活動館	信濃町 シニア活動館	戸山シニア活動館	西新宿 シニア活動館	早稲田南町 地域交流館
費用(トータルコスト)	29,746	31,654	26,684	50,176	40,216	19,878
人件費	18,716	0	0	0	0	0
光熱水費	711	0	2,946	2,674	1,898	1,595
施設管理経費	7,231	26,601	23,379	27,041	28,579	17,416
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	98	292	359	0	297	0
減価償却費	2,990	4,761	0	20,461	9,442	867
その他	0	0	0	0	0	0
収入	127	30	0	68	57	0
利用料金等	25	0	0	0	0	0
国・都補助金	102	0	0	0	0	0
その他	0	30	0	68	57	0
収支差額(ネットコスト)	29,619	31,624	26,684	50,108	40,159	19,878

施設名称 費用・収入	西早稲田 地域交流館	新宿地域交流館	山吹町地域交流館	上落合地域交流館	北新宿地域交流館	下落合地域交流館
費用（トータルコスト）	36,782	26,025	27,157	30,563	18,562	29,032
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	2,519	0	754	0	0
施設管理経費	22,897	21,042	24,570	21,419	12,689	25,644
不動産賃借料	0	0	0	1,503	0	0
維持修繕工事費	141	18	0	53	0	929
減価償却費	10,859	2,446	2,587	5,646	5,873	2,459
その他	2,885	0	0	1,188	0	0
収入	59	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	59	0	0	0	0	0
収支差額（ネットコスト）	36,723	26,025	27,157	30,563	18,562	29,032

施設名称 費用・収入	百人町地域交流館	東五軒町 地域交流館	中町地域交流館	本塩町地域交流館	北山伏地域交流館	中落合地域交流館
費用（トータルコスト）	19,457	22,381	21,963	22,436	17,098	26,598
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	1,832	2,362	1,447	863	877	1,942
施設管理経費	15,318	16,863	17,580	15,170	15,689	20,494
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	171	297	565	0	253	484
減価償却費	2,136	2,859	2,371	6,403	279	3,678
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）	19,457	22,381	21,963	22,436	17,098	26,598

施設名称 費用・収入	北新宿第二 地域交流館	高田馬場 地域交流館	合計
費用（トータルコスト）	35,778	23,253	555,439
人件費	0	0	18,716
光熱水費	1,748	1,879	26,047
施設管理経費	30,226	21,196	411,044
不動産賃借料	0	0	1,503
維持修繕工事費	86	178	4,221
減価償却費	3,718	0	89,835
その他	0	0	4,073
収入	0	0	341
利用料金等	0	0	25
国・都補助金	0	0	102
その他	0	0	214
収支差額（ネットコスト）	35,778	23,253	555,098

#### (4) コスト比較分析

行政コスト計算書、施設規模及び利用状況から施設コストの分析を行います。

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）の数値を用いることとします。

コスト分析は、二つのコスト指標により比較分析を行います。

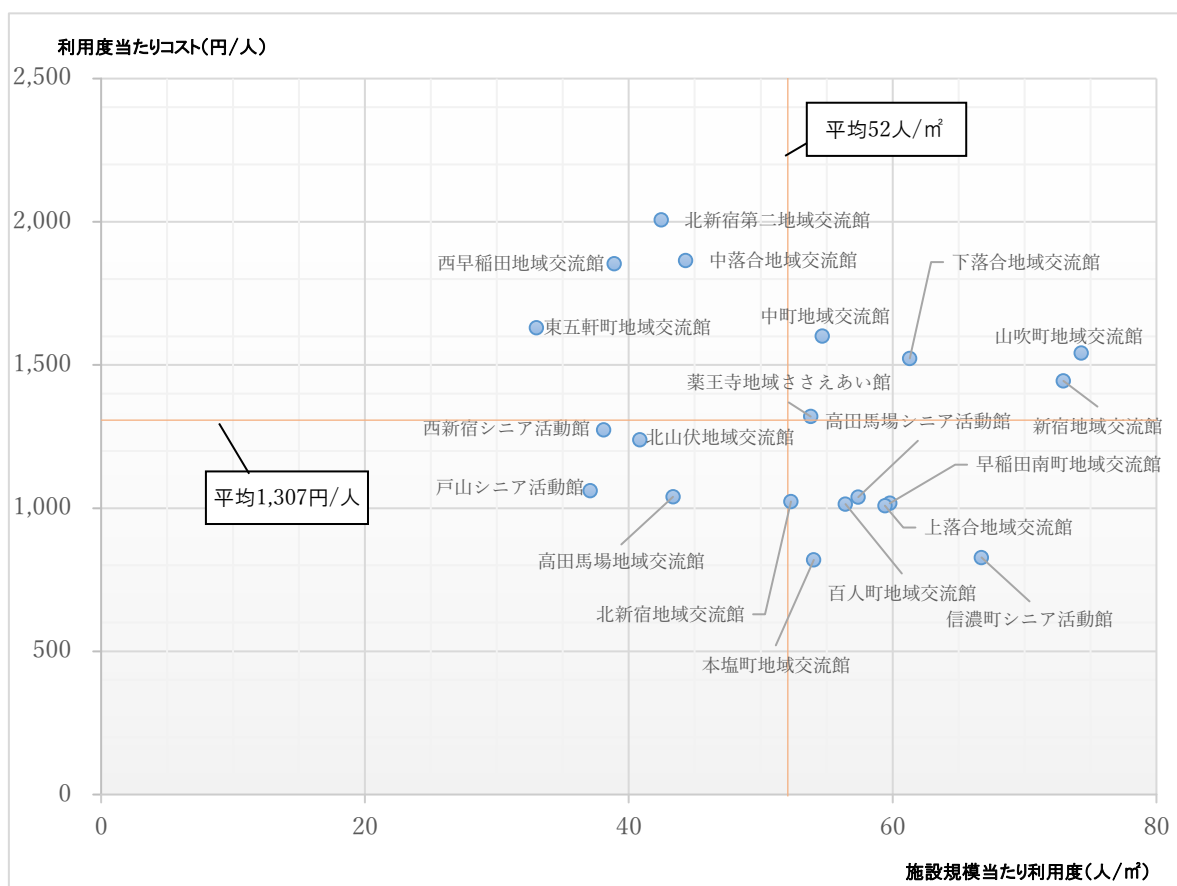
①施設規模当たり利用度：利用者数／延床面積（人／㎡）

②利用度当たりコスト：コスト／利用者数（円／人）

図表 高齢者活動・交流施設の施設別施設規模・利用度・コスト比較(平成 30 年度)

施設名	延床面積(㎡)	利用者数(人)	費用(千円)
薬王寺地域ささえあい館	419	22,538	29,746
高田馬場シニア活動館	531	30,479	31,654
信濃町シニア活動館	483	32,236	26,684
戸山シニア活動館	1,276	47,314	50,176
西新宿シニア活動館	829	31,577	40,216
早稲田南町地域交流館	327	19,549	19,878
西早稲田地域交流館	510	19,839	36,782
新宿地域交流館	247	18,019	26,025
山吹町地域交流館	237	17,611	27,157
上落合地域交流館	510	30,302	30,563
北新宿地域交流館	347	18,146	18,562
下落合地域交流館	311	19,065	29,032
百人町地域交流館	340	19,186	19,457
東五軒町地域交流館	416	13,732	22,381
中町地域交流館	251	13,721	21,963
本塩町地域交流館	507	27,391	22,436
北山伏地域交流館	338	13,801	17,098
中落合地域交流館	322	14,264	26,598
北新宿第二地域交流館	420	17,833	35,778
高田馬場地域交流館	516	22,370	23,253

図表 高齢者活動・交流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 30 年度)



【施設の現状と課題】

- ・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 79.3%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ます。
- ・薬王寺ささえあい館、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ます。
- ・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組みが必要です。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ります。
- ・集会室機能については、区民等利用施設や地域センター、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ります。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す。

(5) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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。

## 2 高齢者福祉施設

### (1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造
北新宿高齢者在宅サービスセンター	北新宿三丁目 27 番 6 号	(※)	平成 6	RC
若葉高齢者在宅サービスセンター	若葉三丁目 6 番地	1,295	平成 3	RC
中落合高齢者在宅サービスセンター	中落合一丁目 7 番 1 号	722	平成 4	RC
百人町高齢者在宅サービスセンター	百人町三丁目 30 番 2 号	1,245	平成 9	SRC
福祉部細工町事務所 (細工町高齢者在宅サービスセンター)	細工町 1 番 3 号	1,259	平成 3	RC
高齢者在宅サービスセンターあかね苑	北山伏町 2 番 12 号	1,338	平成元	RC
北新宿特別養護老人ホーム(かしわ苑)	北新宿三丁目 27 番 6 号	4,743	平成 6	RC
特別養護老人ホームあかね苑	北山伏町 2 番 12 号	2,670	平成元	RC

※延床面積は北新宿特別養護老人ホーム(かしわ苑)に計上しています。

### (2) 利用状況

高齢者在宅サービスセンターでは、一般通所介護、認知症対応型通所介護、介護予防・生活支援サービス事業(通所介護相当サービス)を行っています。それぞれの利用人数データは下表のとおりです。

図表 高齢者在宅サービスセンター利用状況(平成 30 年度)

施設名	延利用人数(人)		
	一般通所介護	認知症対応型通所 介護事業	通所介護相当 サービス
北新宿高齢者在宅サービスセンター	7,256	2,615	811
若葉高齢者在宅サービスセンター	8,257	2,512	799
中落合高齢者在宅サービスセンター	5,774	-	435
百人町高齢者在宅サービスセンター	9,405	1,857	689
福祉部細工町事務所 (細工町高齢者在宅サービスセンター)	7,153	-	432
高齢者在宅サービスセンターあかね苑	7,420	838	596

特別養護老人ホームの入居率は、9割前後となっています。

図表 特別養護老人ホーム利用状況(平成 30 年度)

施設名	稼働率(%)	
	特別養護老人ホーム	ショートステイ
北新宿特別養護老人ホーム(かしわ苑)	88.2	43.8
特別養護老人ホームあかね苑	95.6	88.9

(3) コスト状況

高齢者福祉施設の行政コストは下表のとおりです。

図表 高齢者福祉施設の施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	若葉高齢者在宅 サービスセンター	中落合高齢者在宅 サービスセンター	百人町高齢者在宅 サービスセンター	福祉部細工町事務所 (細工町高齢者在宅 サービスセンター)	高齢者在宅サービス センターあかね苑	北新宿特別養護老人 ホーム(かしわ苑)
費用(トータルコスト)	16,648	19,924	14,366	21,600	12,870	97,101
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	0	0	0
施設管理経費	32	32	471	460	0	32
不動産賃借料	0	4,223	0	0	0	0
維持修繕工事費	2,033	124	2,799	3,185	0	227
減価償却費	14,583	15,545	9,749	17,955	12,870	96,842
その他	0	0	1,347	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)	16,648	19,924	14,366	21,600	12,870	97,101

施設名称 費用・収入	特別養護老人ホー ムあかね苑	合計
費用(トータルコスト)	30,596	213,105
人件費	0	0
光熱水費	0	0
施設管理経費	32	1,059
不動産賃借料	0	4,223
維持修繕工事費	4,751	13,119
減価償却費	25,813	193,357
その他	0	1,347
収入	0	0
利用料金等	0	0
国・都補助金	0	0
その他	0	0
収支差額(ネットコスト)	30,596	213,105

【施設の現状と課題】

- ▶ 高齢者在宅サービスセンターは 6 施設、特別養護老人ホームは 2 施設あります。
- ▶ 百人町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ますが、これ以外の 7 施設は社会福祉法人が自主運営しています。
- ▶ 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 30.2%と老朽化度は低いです。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ります。

(4) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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。

### 3 障害者福祉施設

(1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始年度	構造
あゆみの家	西落合一丁目 30 番 10 号	2,353	昭和 51	RC
障害者福祉センター	戸山一丁目 22 番 2 号	2,307	昭和 59	RC
新宿福祉作業所	戸山一丁目 22 番 2 号	1,364	昭和 59	RC
高田馬場福祉作業所	高田馬場四丁目 10 番 2 号	1,208	平成 25	RC
新宿生活実習所*	弁天町 50 番地	1,721	昭和 50	RC
障害者生活支援センター	百人町四丁目 4 番 2 号	767	平成 26	RC

※施設の建替えに伴い、令和 3 年度中に、旧都立市ヶ谷商業高等学校へ移転予定

(2) 利用状況

各施設の利用状況は以下のとおりです。

図表 障害者福祉施設の利用状況(平成 30 年度、単位:件)

施設名	利用者数(人)				短期入所(ショートステイ) (泊)	日中ショートステイ(日)	相談(件)
	機能訓練	就労継続支援 B 型	生活介護	自立訓練			
あゆみの家	—	—	46	—	250	94	—
障害者福祉センター	76	14	12	—	356	110	1,299
新宿生活実習所	—	—	53	—	459	160	—
新宿福祉作業所	—	71	—	—	—	—	—
高田馬場福祉作業所	—	60	—	—	—	—	—
障害者生活支援センター	—	—	—	30	620	—	9,963

(3) コスト状況

障害者福祉施設の行政コストは下表のとおりです。



図表 障害者福祉施設の施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

費用・収入	施設名称 あゆみの家	障害者福祉 センター	新宿福祉 作業所	高田馬場福祉 作業所	新宿生活 実習所	障害者生活 支援センター	合計
費用 (トータルコスト)	205,610	261,941	41,924	65,981	157,647	58,368	791,471
人件費	0	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	5,453	6,874	0	12,327
施設管理経費	168,796	227,300	28,442	51,199	145,206	49,551	670,494
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	0	5,951	261	0	0	0	6,212
減価償却費	36,814	28,690	13,221	9,329	5,567	8,817	102,438
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)	205,610	261,941	41,924	65,981	157,647	58,368	791,471

【施設の現状と課題】

- ・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ます。
- ・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ます。
- ・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ます。

(4) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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

4 その他福祉施設

(1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造
百人町作業宿泊所	百人町一丁目 25 番 19 号	741	昭和 38	RC
母子生活支援施設	(非公表)	783	平成 6	RC
病児病後児保育室	四谷四丁目 17 番地	105	昭和 53	RC

(2) 利用状況

各施設の定員等は下表のとおりです。

図表 その他福祉施設の定員等

施設名	定員等
百人町作業宿泊所	居室 23、作業室 15
母子生活支援施設	10 世帯、緊急一時保護 2 世帯
病児病後児保育室	8:00～18:00 延長保育 7:30～18:30

(3) コスト状況

その他福祉施設の行政コストは下表のとおりです。

図表 その他福祉施設の施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	百人町作業宿泊所	母子生活支援施設	大木戸子ども園 (病児病後児保育室)	合計
費用 (トータルコスト)	370	59,950	1,435	61,755
人件費	0	0	0	0
光熱水費	16	307	572	895
施設管理経費	48	46,164	0	46,212
不動産賃借料	87	0	0	87
維持修繕工事費	219	799	0	1,018
減価償却費	0	12,680	863	13,543
その他	0	0	0	0
収入	496	27,393	744	28,633
利用料金等	496	0	0	496
国・都補助金	0	0	0	0
その他	0	27,393	744	28,137
収支差額 (ネットコスト)	△ 126	32,557	691	33,122

【施設の現状と課題】

- ・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%となっています。
- ・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ります。

(4) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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。

## 第5節 子育て支援施設

### 1 保育園

#### (1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造
弁天町保育園※	弁天町 50 番地	1,516	昭和 50	RC
大久保第一保育園	大久保三丁目 11 番 1 号	658	昭和 55	SRC
東五軒町保育園	東五軒町 5 番 24 号	1,650	昭和 40	RC
長延保育園	市谷長延寺町 8 番地	420	昭和 39	RC
富久町保育園	富久町 22 番 21 号	989	平成 14	S
西早稲田保育園	西早稲田一丁目 9 番 30 号	409	昭和 46	RC
高田馬場第二保育園	高田馬場一丁目 4 番 17 号	767	昭和 46	RC
戸山第二保育園	戸山二丁目 18 番 101 号	599	昭和 45	RC
早稲田南町保育園	早稲田南町 50 番地	514	昭和 47	RC
	(分園) 早稲田南町 36 番地	974	平成 30	S
百人町保育園	百人町二丁目 18 番 21 号	682	昭和 49	RC
中落合第二保育園	中落合二丁目 7 番 24 号	996	昭和 52	RC

※施設の建替えに伴い、令和3年4月より、旧都立市ヶ谷商業高等学校へ移転予定

#### (2) 利用状況

平成30年度における在籍園児の月平均は下表のとおりです。

図表 各保育園の在籍園児数(平成30年度)

施設名	園児数
	(在籍園児の月平均、単位:人)
弁天町保育園	144
大久保第一保育園	113
東五軒町保育園	165
長延保育園	71
富久町保育園	148
西早稲田保育園	77
高田馬場第二保育園	103
戸山第二保育園	109
早稲田南町保育園	208
百人町保育園	84
中落合第二保育園	131

(3) コスト状況

保育園の行政コストは下表のとおりです。

図表 保育園の施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	弁天町保育園	大久保第一保育園	東五軒町保育園	長延保育園	富久町保育園	西早稲田保育園
費用(トータルコスト)	394,853	295,462	464,455	266,327	343,480	227,354
人件費	370,790	282,138	446,745	259,218	0	219,910
光熱水費	6,760	4,635	9,079	3,205	0	4,909
施設管理経費	839	839	839	839	333,361	839
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	2,829	950	521	134	39	1,696
減価償却費	13,635	6,900	7,271	2,931	10,080	0
その他	0	0	0	0	0	0
収入	38,937	30,242	45,167	19,190	43,314	20,824
利用料金等	38,321	30,035	45,053	19,161	43,314	20,455
国・都補助金	616	207	113	29	0	369
その他	0	0	1	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	355,916	265,220	419,288	247,137	300,166	206,530

施設名称 費用・収入	高田馬場第二 保育園	戸山第二保育園	早稲田南町保育園	百人町保育園	中落合第二保育園	合計
費用(トータルコスト)	280,471	286,973	245,615	275,148	351,775	3,431,913
人件費	275,892	277,959	235,267	263,482	337,419	2,968,820
光熱水費	0	5,199	6,003	6,842	0	46,632
施設管理経費	839	839	839	839	839	341,751
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	3,684	2,976	1,313	343	2,140	16,625
減価償却費	56	0	2,193	3,642	11,377	58,085
その他	0	0	0	0	0	0
収入	27,989	29,389	20,482	22,084	35,680	333,298
利用料金等	27,187	28,741	20,196	22,009	35,214	329,686
国・都補助金	802	648	286	75	466	3,611
その他	0	0	0	0	0	1
収支差額(ネットコスト)	252,482	257,584	225,133	253,064	316,095	3,098,615

(4) コスト比較分析

行政コスト計算書、施設規模及び利用状況から施設コストの分析を行います。

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)、利用度は在籍園児数の月平均(人)の数値を用いることとします。

コスト分析は、二つのコスト指標により比較分析を行います。

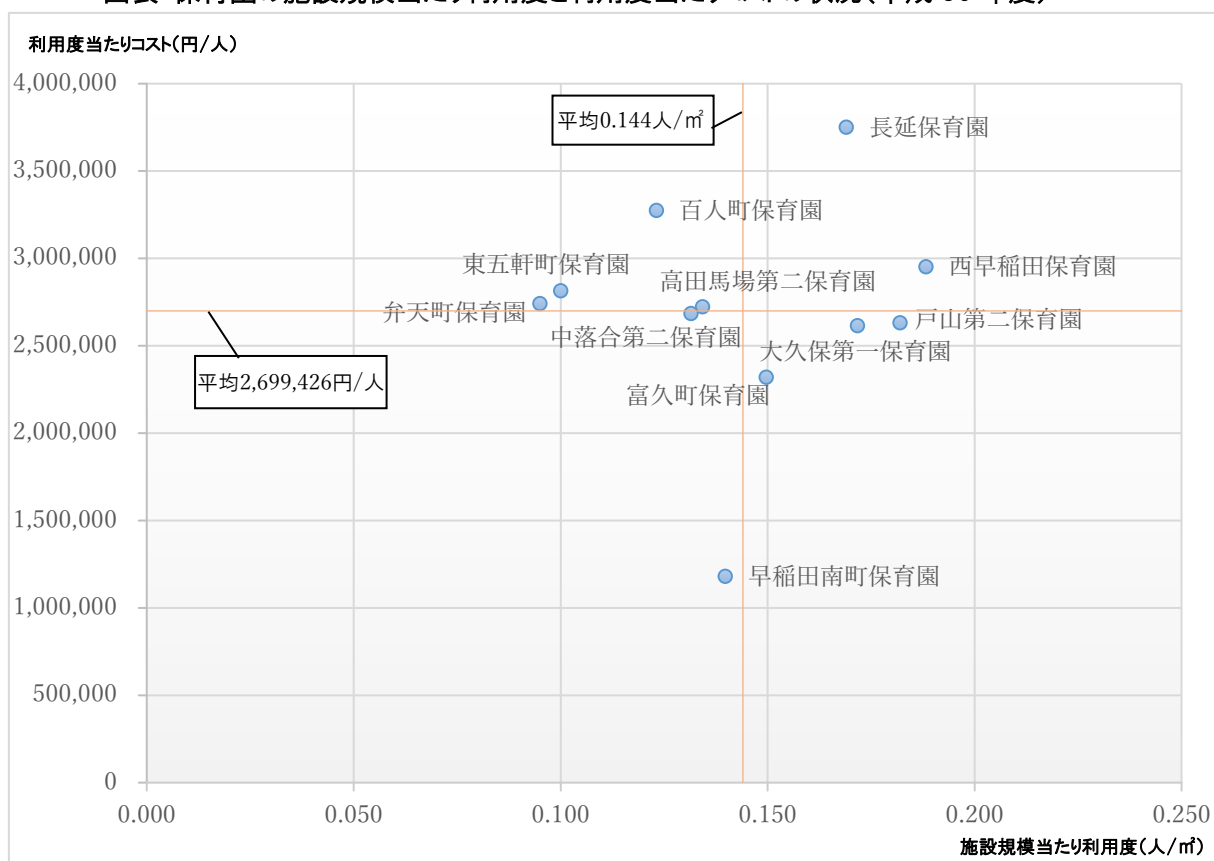
①施設規模当たり利用度:在籍園児数の月平均/延床面積(人/㎡)

②利用度当たりコスト:コスト/在籍園児数の月平均(円/人)

図表 保育園の施設別施設規模・利用率・コスト比較(平成 30 年度)

施設名	延床面積(㎡)	園児数(在籍園児の月平均、単位:人)	費用(千円)
弁天町保育園	1,516	144	394,853
大久保第一保育園	658	113	295,462
東五軒町保育園	1,650	165	464,455
長延保育園	420	71	266,327
富久町保育園	989	148	343,480
西早稲田保育園	409	77	227,354
高田馬場第二保育園	767	103	280,471
戸山第二保育園	599	109	286,973
早稲田南町保育園	1,488	208	245,615
百人町保育園	682	84	275,148
中落合第二保育園	996	131	351,775

図表 保育園の施設規模当たり利用率と利用率当たりコストの状況(平成 30 年度)



【施設の現状と課題】

- ・保育園は令和 2 年 12 月現在で、区立保育園が分園を含め 12 園、私立保育園が 49 園あります。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ます。
- ・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ます。
- ・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 80.7%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ます。
- ・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ります。

(5) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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。

2 子ども園

(1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造
柏木子ども園	(乳児園舎) 北新宿二丁目 3 番 7 号	808	平成 6	RC
	(幼児園舎) 北新宿二丁目 11 番 1 号	333	平成 10	RC
おちごなかい子ども園	(乳児園舎) 中井一丁目 8 番 12 号	353	昭和 38	RC
	(幼児園舎) 上落合三丁目 1 番 6 号	586	昭和 49	RC
大木戸子ども園	四谷四丁目 17 番地	2,619	昭和 53	RC
しなのまち子ども園	信濃町 20 番地	839	昭和 46	RC
戸山第一子ども園	戸山二丁目 26 番 101 号	614	昭和 44	RC
西落合子ども園	西落合一丁目 31 番 24 号	1,511	昭和 47	RC
北新宿子ども園	北新宿三丁目 20 番 2 号	1,033	昭和 56	RC
四谷子ども園	四谷二丁目 6 番地	1,307	平成 18	RC
あいじつ子ども園	(乳児園舎) 中町 25 番地	682	昭和 58	RC
	(幼児園舎) 北町 17 番地	556	昭和 54	RC
西新宿子ども園	西新宿四丁目 35 番 5 号	1,424	平成 23	RC

(2) 利用状況

平成 30 年度における在籍園児の月平均は下表のとおりです。

図表 各子ども園の在籍園児数(平成 30 年度)

施設名	園児数(在籍園児の月平均)
柏木子ども園	118
おちごなかい子ども園	115
大木戸子ども園	214
しなのまち子ども園	112
戸山第一子ども園	105
西落合子ども園	109
北新宿子ども園	111
四谷子ども園	151
あいじつ子ども園	179
西新宿子ども園	136

(3) コスト状況

子ども園の行政コストは下表のとおりです。

図表 子ども園の施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	柏木子ども園	おちごなかい 子ども園	大木戸子ども園	しなのまち 子ども園	戸山第一子ども園	西落合子ども園
費用(トータルコスト)	384,452	365,861	402,261	316,537	284,152	291,321
人件費	360,549	356,012	356,012	315,235	278,112	287,908
光熱水費	735	4,772	4,772	0	5,093	0
施設管理経費	467	467	467	467	467	467
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	3,202	1,293	1,293	835	480	166
減価償却費	19,499	3,317	39,717	0	0	2,780
その他	0	0	0	0	0	0
収入	29,366	30,615	30,615	27,673	26,175	27,293
利用料金等	28,679	30,338	30,338	27,494	26,072	27,257
国・都補助金	687	277	277	179	103	36
その他	0	0	0	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	355,086	335,246	371,646	288,864	257,977	264,028

施設名称 費用・収入	北新宿子ども園	四谷子ども園	あいじつ子ども園	西新宿子ども園	合計
費用(トータルコスト)	286,878	350,512	379,194	355,166	3,416,334
人件費	276,965	331,950	356,733	331,217	3,250,693
光熱水費	0	4,930	8,141	8,202	36,645
施設管理経費	467	467	467	467	4,670
不動産賃借料	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	609	962	1,798	3,588	14,226
減価償却費	8,837	12,203	12,055	11,692	110,100
その他	0	0	0	0	0
収入	27,625	39,787	44,472	33,951	317,572
利用料金等	27,494	39,581	44,085	33,182	314,520
国・都補助金	131	206	386	769	3,051
その他	0	0	1	0	1
収支差額(ネットコスト)	259,253	310,725	334,722	321,215	3,098,762

(4) コスト比較分析

行政コスト計算書、施設規模及び利用状況から施設コストの分析を行います。

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)、利用度は在籍園児数の月平均 (人) の数値を用いることとします。

コスト分析は、二つのコスト指標により比較分析を行います。

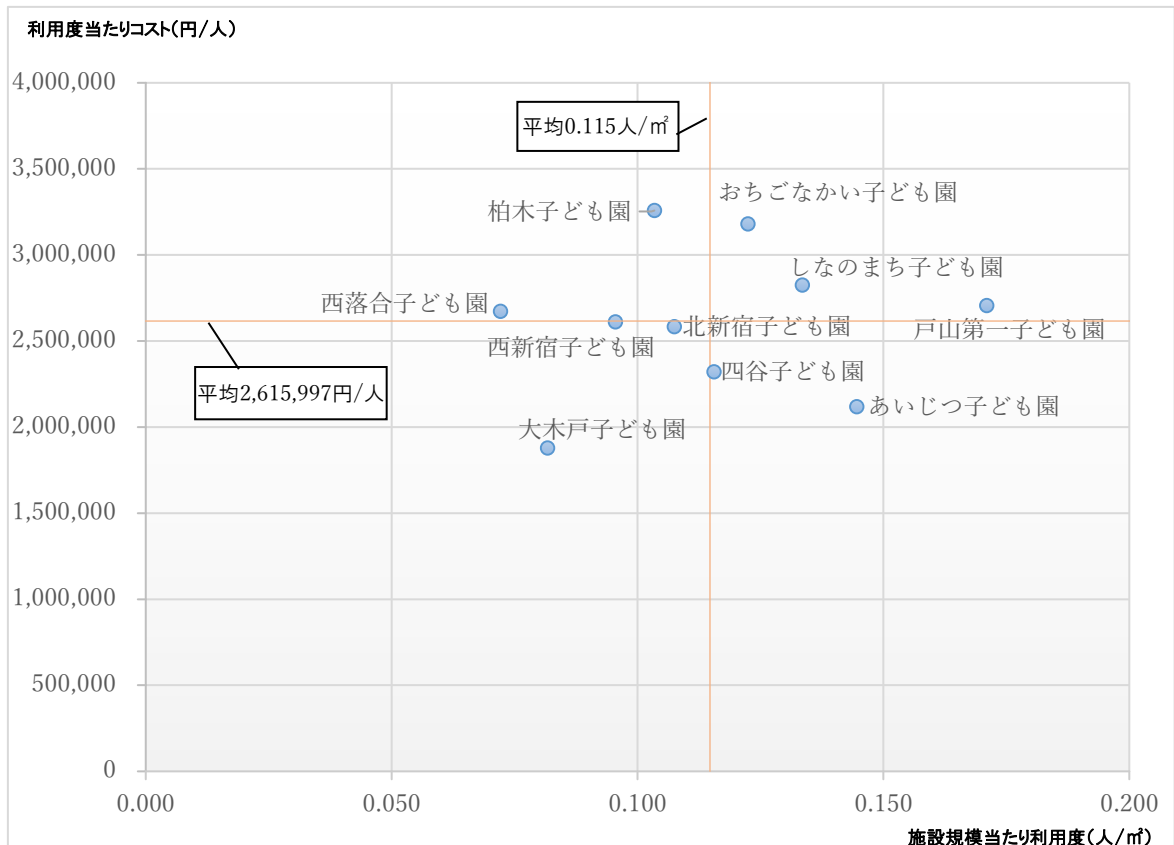
①施設規模当たり利用度：窓口サービスの取扱件数／延床面積 (件／㎡)

②利用度当たりコスト：コスト／窓口サービスの取扱件数 (円／件)

図表 子ども園の施設別施設規模・利用度・コスト比較(平成 30 年度)

施設名	延床面積(㎡)	園児数 (在籍園児数の月 平均、単位:人)	費用(千円)
柏木子ども園	1,141	118	384,452
おちごなかい子ども園	939	115	365,861
大木戸子ども園	2,619	214	402,261
しなのまち子ども園	839	112	316,537
戸山第一子ども園	614	105	284,152
西落合子ども園	1,511	109	291,321
北新宿子ども園	1,033	111	286,878
四谷子ども園	1,307	151	350,512
あいじつ子ども園	1,238	179	379,194
西新宿子ども園	1,424	136	355,166

図表 子ども園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 30 年度)





### 【施設の現状と課題】

- ▶子ども園は令和2年12月現在で、区立子ども園が10園、私立子ども園が8園あります。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ます。
- ▶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69.4%となっています。
- ▶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ります。

### (5) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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。

## 3 児童館等

### (1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造
本塩町児童館	四谷本塩町4番9号	596	平成3	RC
東五軒町児童館	東五軒町5番24号	253	昭和40	RC
北山伏児童館	北山伏町2番17号	858	昭和45	RC
中町児童館	中町25番地	293	昭和58	RC
薬王寺児童館	市谷薬王寺町51番地	965	昭和45	RC
早稲田南町児童館	早稲田南町50番地	398	昭和47	RC
富久町児童館	富久町22番21号	606	平成14	S
百人町児童館	百人町二丁目18番21号	467	昭和49	RC
高田馬場第一児童館	高田馬場三丁目18番21号	760	昭和52	RC
高田馬場第二児童館	高田馬場一丁目4番17号	498	昭和46	RC
上落合児童館	上落合二丁目28番8号	510	昭和59	SRC
西落合児童館	西落合一丁目31番24号	686	昭和47	RC
中井児童館	中井一丁目8番12号	381	昭和38	RC
北新宿第一児童館	北新宿二丁目3番7号	468	平成6	RC
西新宿児童館	西新宿四丁目35番28号	444	昭和61	RC
子ども総合センター	新宿七丁目3番29号	5,321	平成22	RC
信濃町子ども家庭支援センター	信濃町20番地	1,251	昭和46	RC
榎町子ども家庭支援センター	榎町36番地	1,307	平成5	SRC
中落合子ども家庭支援センター	中落合二丁目7番24号	696	昭和52	RC
北新宿子ども家庭支援センター	北新宿三丁目20番2号	539	昭和56	RC

(2) 利用状況

平成 30 年度の利用実績は次のとおりです。

参考に利用率※も併記しています。子ども総合センター及び4か所の子ども家庭支援センターに関しては、児童コーナーのみの定員と利用人員を掲載しました。

※利用率＝利用人員÷（定員×開館日数）

図表 児童館等の定員・利用人員(平成 30 年度)

施設名	定員(人)	利用人員(人)	【参考】利用率
本塩町児童館	100	29,950	83%
東五軒町児童館	70	33,990	135%
北山伏児童館	100	23,239	65%
中町児童館	100	22,200	62%
薬王寺児童館	140	28,677	57%
早稲田南町児童館	80	25,166	88%
富久町児童館	110	37,254	94%
百人町児童館	140	34,265	68%
高田馬場第一児童館	185	45,193	68%
高田馬場第二児童館	150	29,785	55%
上落合児童館	100	42,043	117%
西落合児童館	165	45,355	77%
中井児童館	90	22,207	69%
北新宿第一児童館	90	26,667	83%
西新宿児童館	100	24,988	70%
子ども総合センター	120	50,506	117%
信濃町子ども家庭支援センター	140	30,683	61%
榎町子ども家庭支援センター	150	44,109	82%
中落合子ども家庭支援センター	120	44,120	102%
北新宿子ども家庭支援センター	100	31,642	88%

(3) コスト状況

児童館等の行政コストは下表のとおりです。

図表 児童館等の施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	本塩町児童館	東五軒町児童館	北山伏児童館	中町児童館	薬王寺児童館	早稲田南町児童館
費用(トータルコスト)	45,403	33,167	34,669	36,974	57,439	31,453
人件費	0	0	0	0	42,910	0
光熱水費	3,453	0	3,506	0	2,134	0
施設管理経費	30,743	33,052	29,978	31,229	4,530	30,281
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	1,492	115	250	115	934	115
減価償却費	9,715	0	935	5,630	6,931	1,057
その他	0	0	0	0	0	0
収入	0	0	0	0	49	0
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	49	0
その他	0	0	0	0	0	0
収支差額(ネットコスト)	45,403	33,167	34,669	36,974	57,390	31,453

施設名称 費用・収入	富久町児童館	百人町児童館	高田馬場第一 児童館	高田馬場第二 児童館	上落合児童館	西落合児童館
費用（トータルコスト）	48,514	34,086	39,320	45,755	41,548	55,376
人件費	0	0	0	30,252	0	40,336
光熱水費	9,662	0	1,177	7,627	3,015	8,747
施設管理経費	32,572	31,395	34,148	4,214	31,153	4,344
不動産賃借料	0	0	0	0	1,503	0
維持修繕工事費	115	160	158	115	115	687
減価償却費	6,165	2,531	3,837	3,547	5,762	1,262
その他	0	0	0	0	0	0
収入	0	0	21	278	0	0
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	21	29	0	0
その他	0	0	0	249	0	0
収支差額（ネットコスト）	48,514	34,086	39,299	45,477	41,548	55,376

施設名称 費用・収入	中井児童館	北新宿第一児童館	西新宿児童館	子ども総合セン ター	信濃町子ども家庭 支援センター	榎町子ども家庭支 援センター
費用（トータルコスト）	31,566	38,035	38,759	762,794	87,796	140,596
人件費	0	0	0	657,966	70,199	96,395
光熱水費	0	0	2,916	14,220	9,957	3,177
施設管理経費	31,415	30,028	32,983	53,402	6,056	15,418
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	115	115	115	1,945	1,584	1,616
減価償却費	36	7,892	2,745	35,261	0	23,990
その他	0	0	0	0	0	0
収入	0	0	0	4,158	80	309
利用料金等	0	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	80	287
その他	0	0	0	4,158	0	22
収支差額（ネットコスト）	31,566	38,035	38,759	758,636	87,716	140,287

施設名称 費用・収入	中落合子ども家庭 支援センター	北新宿子ども家庭 支援センター	合計
費用（トータルコスト）	119,388	110,420	1,833,058
人件費	90,660	77,709	1,106,427
光熱水費	7,766	7,419	84,776
施設管理経費	7,204	18,779	492,924
不動産賃借料	0	0	1,503
維持修繕工事費	2,191	1,504	13,556
減価償却費	11,567	5,009	133,872
その他	0	0	0
収入	352	1,304	6,551
利用料金等	0	0	0
国・都補助金	310	1,153	1,929
その他	42	151	4,622
収支差額（ネットコスト）	119,036	109,116	1,826,507

#### (4) コスト比較分析

行政コスト計算書、施設規模及び利用状況から施設コストの分析を行います。

子ども総合センター及び4か所ある子ども家庭支援センターは、事業内容が多岐にわたり、利用度となる指標の設定が困難であるため、ここでは児童館のみで比較分析を行います。

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）、利用度は各館の利用人員（人）の数値を用いることとします。

コスト分析は、二つのコスト指標により比較分析を行います。

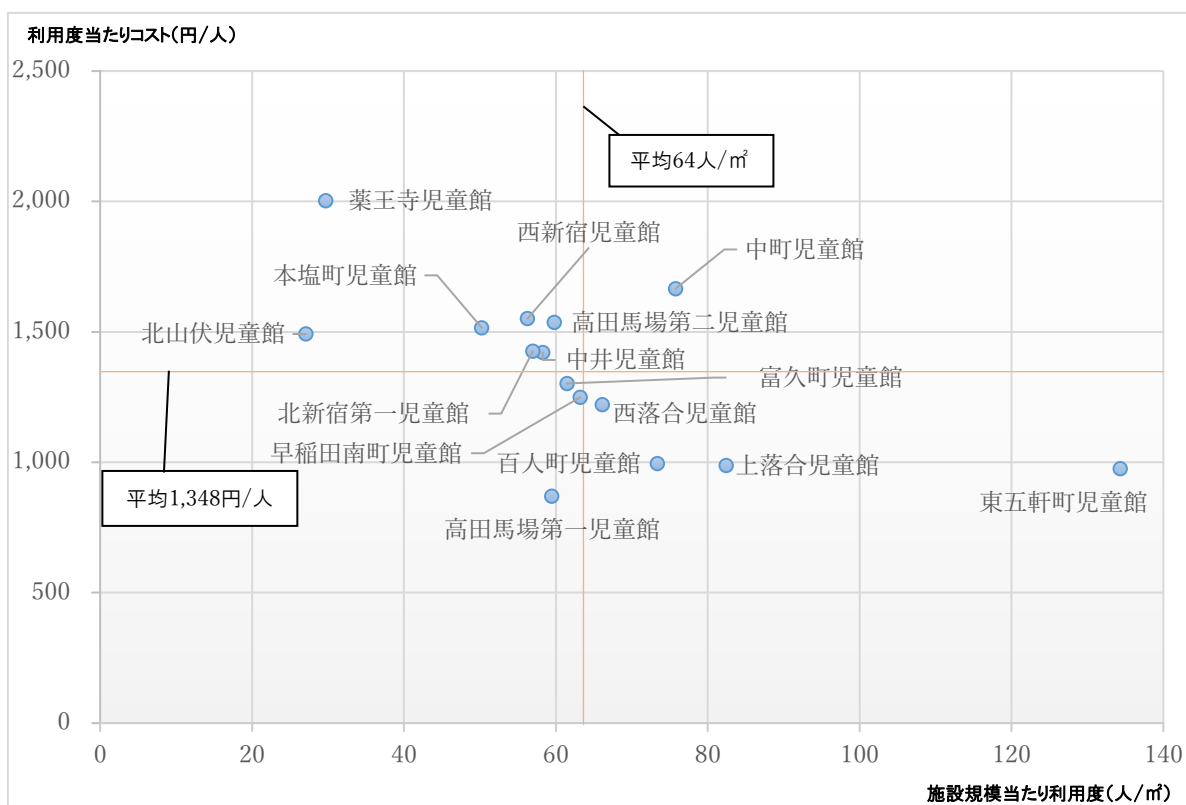
①施設規模当たり利用度：利用人員／延床面積（人／㎡）

②利用度当たりコスト：コスト／利用人員（円／人）

図表 児童館等の施設別施設規模・利用度・コスト比較(平成30年度)

施設名	延床面積 (㎡)	各館の利用人員 (人)	費用 (千円)
本塩町児童館	596	29,950	45,403
東五軒町児童館	253	33,990	33,167
北山伏児童館	858	23,239	34,669
中町児童館	293	22,200	36,974
薬王寺児童館	965	28,677	57,439
早稲田南町児童館	398	25,166	31,453
富久町児童館	606	37,254	48,514
百人町児童館	467	34,265	34,086
高田馬場第一児童館	760	45,193	39,320
高田馬場第二児童館	498	29,785	45,755
上落合児童館	510	42,043	41,548
西落合児童館	686	45,355	55,376
中井児童館	381	22,207	31,566
北新宿第一児童館	468	26,667	38,035
西新宿児童館	444	24,988	38,759

図表 児童館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 30 年度)



【施設の現状と課題】

- ・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ます。また、すべての児童館内に学童クラブを開設しています。
- ・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 か所あります。
- ・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ます。
- ・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%となっています。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ます。児童館だけで見ると、30 年以上経過した施設の割合は約 8 割と老朽化度は高く、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ります。

(5) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆児童館は、行政需要に応じた施設の特徴の検討、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。

## 第6節 保養施設等

### 1 保養施設等

#### (1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造
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
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

#### (2) 利用状況

保養施設等の平成 30 年度利用実績は以下のとおりです。

図表 保養施設等の利用状況(平成 30 年度)(1)

施設名	利用者数					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)	10,950	7,754	17,406	1,298	18,704	81.4	2,628
区民健康村 (グリーンヒルハケ岳)	15,619	9,529	21,755	3,393	25,148	75.6	—

図表 保養施設等の利用状況(平成 30 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)	3,888	16.7	3,191	755	7,834

#### 【参考：定員稼働率から見た利用状況】

上記の利用状況では、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	43.0%	48.3%	12.7%

※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。

(3) コスト状況

保養施設等の行政コストは下表のとおりです。

図表 保養施設等の施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	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 (ヴァレージ女神湖)	合計
費用(トータルコスト)	188,735	303,601	189,947	682,283
人件費	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	0
施設管理経費	114,406	162,133	85,768	362,307
不動産賃借料	0	0	3,804	3,804
維持修繕工事費	10,784	3,777	832	15,393
減価償却費	43,654	111,451	91,630	246,735
その他	19,891	26,240	7,913	54,044
収入	133	40	0	173
利用料金等	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0
その他	133	40	0	173
収支差額(ネットコスト)	188,602	303,561	189,947	682,110

(4) コスト比較分析

行政コスト計算書、施設規模及び利用状況から施設コストの分析を行います。

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。

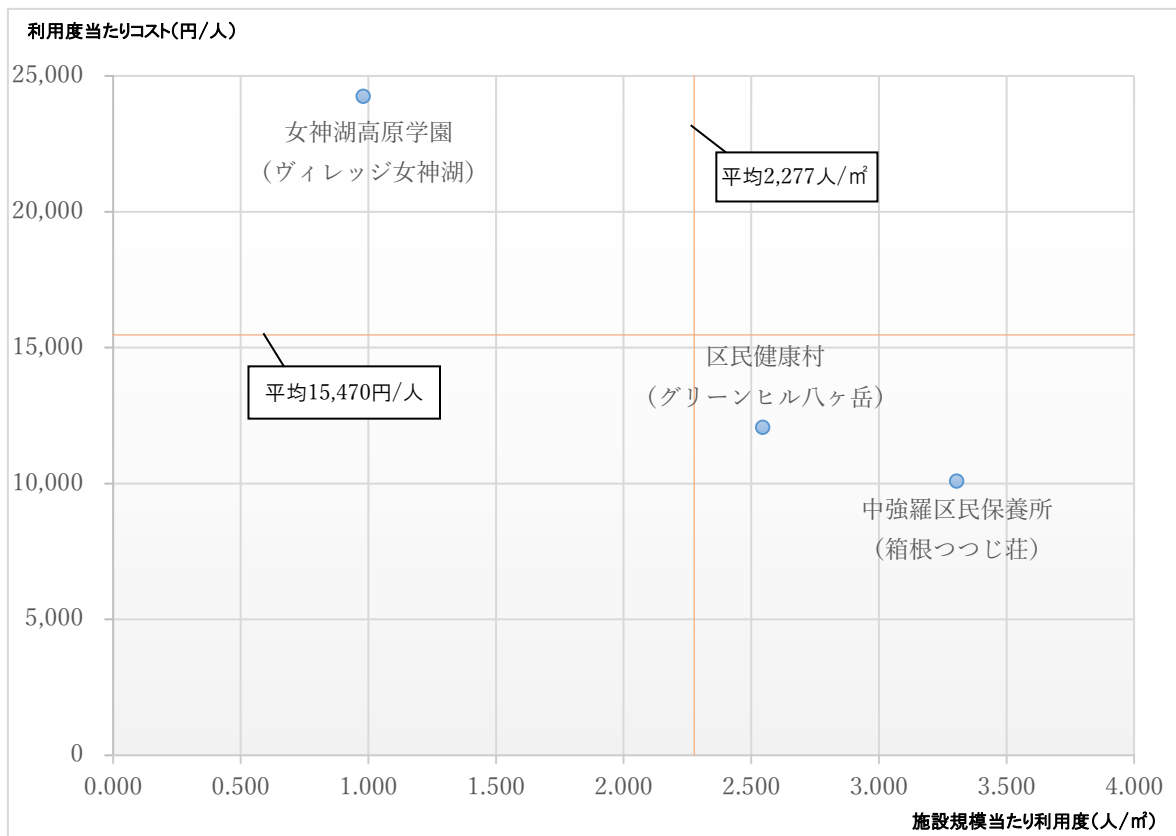
コスト分析は、二つのコスト指標により比較分析を行います。

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

図表 保養施設等の施設別施設規模・利用度・コスト比較(平成 30 年度)

施設名	延床面積(㎡)	利用人員(人)	費用(千円)
中強羅区民保養所 (箱根つつじ荘)	5,660	18,704	188,735
区民健康村 (グリーンヒルハケ岳)	9,881	25,148	303,601
女神湖高原学園 (ヴァレージ女神湖)	7,995	7,834	189,947

図表 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 30 年度)



【施設の現状と課題】

- ・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)があります。
- ・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ますが、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 5 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ります。
- ・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ります。

(5) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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。



## 第7節 貸付施設等

### 1 貸付施設等

#### (1) 基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造
旧若松町特別出張所	若松町 28 番 27 号	406	昭和 33	RC
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
旧四谷第四小学校	四谷四丁目 20 番地	4,890	昭和 10	RC
旧四谷第五小学校	新宿五丁目 18 番 21 号	5,305	昭和 8	RC
旧淀橋第三小学校	西新宿六丁目 12 番 30 号	4,836	昭和 45	RC
旧四谷第二中学校(校舎)	左門町 5 番地	6,647	昭和 50	RC
旧淀橋中学校	北新宿一丁目 21 番 10 号	3,983	昭和 47	RC
旧東戸山幼稚園	戸山二丁目 34 番 101 号	1,042	昭和 46	SRC
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
母子生活支援施設	(非公表)	1,516	昭和 48	RC

#### (2) 利用状況

区財産は、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こととしています。

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」こととしています。

こうしたことから、貸付先や用途については、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 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)

(3) コスト状況

貸付施設等の行政コストは下表のとおりです。

図表 貸付施設等の施設別行政コスト計算書(平成30年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	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)
費用(トータルコスト)	252	12,108	20,055	0	25,454	44,893
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	8,864	0	0	0
施設管理経費	0	0	5,461	0	0	0
不動産賃借料	0	0	0	0	0	0
維持修繕工事費	0	0	3,374	0	14,645	6,592
減価償却費	252	12,108	2,356	0	10,809	38,301
その他	0	0	0	0	0	0
収入	5,676	1,432	13,432	53,400	37,366	96,709
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	5,676	1,432	13,432	53,400	37,366	96,709
収支差額(ネットコスト)	△ 5,424	10,676	6,623	△ 53,400	△ 11,912	△ 51,816

施設名称 費用・収入	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	合計
費用(トータルコスト)	1,188	2,316	28,836	3,370	138,472
人件費	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	0	0	8,864
施設管理経費	0	0	0	0	5,461
不動産賃借料	0	2,199	0	0	2,199
維持修繕工事費	1,188	41	0	853	26,693
減価償却費	0	76	28,731	2,517	95,150
その他	0	0	105	0	105
収入	36,564	2,199	2,516	3,301	252,595
利用料金等	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0
その他	36,564	2,199	2,516	3,301	252,595
収支差額(ネットコスト)	△ 35,376	117	26,320	69	△ 114,123

【施設の現状と課題】

- ・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ます。
- ・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ります。

(4) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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。

## 第8節 その他施設

### 1 その他施設

#### (1) その他施設の基本情報

施設名	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度
新宿中央公園事務所	西新宿二丁目11番1号	269	平成7
新宿中央公園 (ログハウス)	西新宿二丁目11番	15	平成16
仲之町材料置場	市谷仲之町2番1号	685	昭和51
大京町材料置場	大京町30番地	228	平成22
若宮町ストックヤード	若宮町20番地	315	平成5
柏木材料置場	北新宿四丁目36番6号	471	平成5
内藤町自転車保管場所	内藤町1番地	1,277	平成26
百人町自転車保管場所	百人町二丁目3番先	27	平成17
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
曙橋駅自転車等駐輪場 管理棟	片町5番先	8	平成23
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
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
神楽坂駅自転車等駐輪 場管理棟	矢来町104番地	10	平成9
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
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
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
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
中井駅北自転車等駐輪 場管理棟	中落合一丁目18番先	32	平成29
喜久井町リサイクル用倉 庫	喜久井町20番地	10	昭和55
戸塚派遣職員住宅	西早稲田三丁目29番5号	53	平成13

※新宿駅東南口自転車等駐輪場管理棟については、平成28年4月より民間で管理運営を実施

#### (2) その他施設の利用状況

利用状況に関するデータはありません。

(3) コスト状況

その他施設の行政コストは下表のとおりです。

図表 その他施設の施設別行政コスト計算書(平成 30 年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	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	大京町材料置き場	若宮町 ストックヤード	柏木材料置場
費用(トータルコスト)	1,693	81	701	1,085	2,488	3,809
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	701	90	191	63
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	80	222	0
減価償却費	1,693	81	0	915	2,075	3,746
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)	1,693	81	701	1,085	2,488	3,809

施設名称 費用・収入	内藤町自転車 保管場所	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	神楽坂駅自転車等 駐輪場管理棟
費用(トータルコスト)	27,035	4,745	0	223	22	112
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	468	70	0	22	22	22
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	19,927	0	0	0	0	0
減価償却費	6,640	4,675	0	201	0	90
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)	27,035	4,745	0	223	22	112

施設名称 費用・収入	西新宿自転車 保管場所管理棟	西新宿自転車保管 場所管理棟(淀橋)	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	中井駅北自転車等 駐輪場管理棟	喜久井町 リサイクル用倉庫
費用(トータルコスト)	149	3,075	8,830	18	764	0
人件費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	149	0	1,469	18	420	0
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	3,075	323	0	68	0
減価償却費	0	0	7,038	0	276	0
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)	149	3,075	8,830	18	764	0

施設名称 費用・収入	戸塚派遣職員住宅	合計
費用（トータルコスト）	890	55,720
人件費	0	0
光熱水費	0	3,705
施設管理経費	0	0
不動産賃借料	0	0
維持修繕工事費	572	24,267
減価償却費	0	27,430
その他	318	318
収入	694	694
利用料金等	0	0
国・都補助金	0	0
その他	694	694
収支差額（ネットコスト）	196	55,026

#### 【施設の現状と課題】

- ▶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くなっています。
- ▶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ます。
- ▶今後も計画的かつ効率的な管理を行っていく必要があります。

#### (4) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆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。

## 第3章 施設の長寿命化に向けた取組み

本章では、施設の長寿命化に向けた取組みと設備の状況を示します。

### 第1節 長寿命化に向けた取組み

#### 1 中長期修繕計画に基づく修繕

区では、区有施設の長寿命化と修繕に係る経費の削減・平準化を図るため、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、設備の修繕周期や経過年数を踏まえ、「予防保全」の考え方に立った中長期修繕計画に基づき、適切な修繕を行っています。

図表 各設備等の修繕周期の目安

種別	項目	保全周期
建築	屋上防水	20年
	屋根	20年
	外壁	15年
電気設備	受変電設備	30年
	自家発電設備	30年
	昇降機設備	30年
	直流電源装置設備	20年
機械設備	空調設備	
	① GHP 室外機・室内機	15年
	② EHP 室外機・室内機	15年
	③ ファンコイルユニット	20年
	給排水設備	
	① 受水槽	25年
	② 高置水槽	25年
	③ 給排水用ポンプ	20年
	④ ガス給湯器	10年
	中央監視装置	15年

※「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）より抜粋

#### 2 定期点検等の実施

区有施設の質を維持し、安全に長く快適に使用するためには、法律等に定められた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、簡易な保守は自ら行うことが重要です

したがって、建築物の劣化状況を把握するため、建築基準法で定められた定期点検を実施し、定期点検で発見された改善すべき事項については、施設管理者と区の技術職員が連携し、速やかに改善を図っています。

また、施設管理者は「維持管理の手引き※」に基づいた日常のチェックにより劣化状況を把握し、適切な施設の維持管理を行っています。

図表 設備等の点検周期

種別	点検周期	根拠
建築	3年	建築基準法第12条第2項 建築基準法施行規則第5条の2第1項
建築設備	1年	建築基準法第12条第4項 建築基準法施行規則第6条の2第1項

※「維持管理の手引き」

施設管理者等が専門的な知識がなくても保守が可能となるよう、施設の劣化状況の把握や改善方法などについて、具体的に日常的な点検内容や改善方法のアドバイス等を整理した手引き。

### 3 修繕及び定期点検等の一元管理

区では、「建築物保全業務支援システム※」により、修繕履歴や定期点検等の結果等の情報を一元的に集約し、保全周期に基づく修繕や定期点検等の時期の把握に努めています。

※「建築物保全業務支援システム」

建物の情報を扱う「台帳システム」、設備ごとの修繕周期、劣化度情報を基に中長期修繕計画を策定するための「保全計画システム」、工事台帳、工事履歴等の修繕業務に係る「営繕業務システム」の3つで構成されているシステム。

## 第2節 設備の状況

### 1 評価方法

各設備について、建築物保全業務支援システムのデータに基づき、各設備の修繕周期と経過年数から評価点を算出し、A～Dの4段階に分けて評価しています。

#### (1) 評価点の算定

各設備の状況を評価するため、建築（屋根・屋上、外壁、鉄骨階段）、電気設備（受変電設備、自家発電設備、直流電源装置、昇降機設備）、機械設備（空調、給排水、中央監視）の各々の部位ごとに、修繕周期と経過年数を以下の計算式にあてはめ、100点満点で評価点を算出しています。

#### 【計算式】

$$\text{評価点} = 100 - \{ (\text{設備の経過年数 (合計)} / \text{設備の修繕周期 (合計)}) \times 100 \}$$

※小数点以下の端数については四捨五入

例：修繕周期30年の電気設備で、設置から5年が経過しているものと、設置から10年が経過しているものがある場合

$$\text{評価点} = 100 - \{ (\text{経過年数 15年 (10+5)} / \text{修繕周期 60年 (30+30)}) \times 100 \} = 75$$

評価点が75点となる。

## (2) 評価結果

「(1) 評価点の算定」の評価点に基づき A～C の 3 段階で評価します。ただし、点検により、早急に対応が必要と判断された設備については評価点に関わらず、D 評価とします。

評価	設備の状況	評価点
A	概ね良好	50 点以上
B	部分的に経年劣化がある	25 点以上 50 点未満
C	広範囲に経年劣化がある	25 点未満
D	安全上、機能上に問題があり、早急に対応する必要があるもの	点検により、早急な対応が必要と判断されたもの

※対象設備全体の状態を平均的に評価しています。

※修繕の実施については、修繕周期や経過年数だけでなく、個々の設備の状態等も踏まえて検討することから、対象設備全体の評価と連動しない場合があります。

※令和 2 年 12 月末時点で、D 評価の設備はありません。

## 2 各設備の評価結果

各設備の評価結果については、P54～P61 に記載しています。

※「該当なし」と記載されているものは、該当する設備がないものです。

※「-」と記載されているものは、区分所有等の理由により、区で管理を行っていない設備です。

## 3 設備評価の対象外施設

本計画の対象施設のうち、建物規模が小さい施設、貸付施設等については、評価点の算定が難しいことから、評価の対象外としています。これらの施設については、建築物保全業務支援システムでの管理ではなく、施設管理者が自ら行う日常の点検により、劣化状況を把握し、適切な維持管理を実施しています。

評価の対象外としている施設については、以下のとおりです。

- ・防災関係施設・・・多目的環境防災広場（6 所）、防災・備蓄倉庫（13 所）
- ・その他福祉施設・・・百人町作業宿泊所
- ・貸付施設・・・旧学校施設（6 所）、旧若松特別出張所、若松町区有地、母子生活支援施設
- ・その他施設・・・新宿中央公園事務所等、材料置場（4 所）、駐輪場関係施設（12 所）、喜久井町リサイクル用倉庫、戸塚派遣職員住宅



【別紙】区有施設における設備の状況

■:築50年以上 □:築30年以上

建物基本情報							建築							
番号	施設名	建築年	築年数	施設分類	構造	延床面積(㎡)	屋根・屋上		外壁		鉄骨階段		受変電設備	
							改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価
1	本庁舎	1966 (S41)	54	庁舎等	SRC	21,591	H17	C	H17	A	該当なし		H26	A
2	第一分庁舎	1991 (H3)	29	庁舎等	SRC	2,821	H3	C	H3	B	該当なし		R1	A
3	第二分庁舎	2003 (H15)	17	庁舎等	S	4,158	H26	B	H26	C	該当なし		H20	B
4	四谷特別出張所	1996 (H8)	24	庁舎等	SRC	4,965	H28	A	H27	B	H27	A	H8	C
5	笹笥町特別出張所	1991 (H3)	29	庁舎等	SRC	2,366	H22	B	H22	B	該当なし		H28	C
6	榎町特別出張所	2001 (H13)	19	庁舎等	RC	427	H13	C	H26	C	H13	A	H13	B
7	若松町特別出張所	1995 (H7)	25	庁舎等	RC	1,161	H25	B	H25	A	該当なし		H7	C
8	大久保特別出張所	1993 (H5)	27	庁舎等	SRC	759	H5	C	H24	B	H5	B	H5	C
9	戸塚特別出張所	2009 (H21)	11	庁舎等	S	1,849	H21	B	H21	A	該当なし		H21	A
10	落合第一特別出張所	1996 (H8)	24	庁舎等	RC	1,518	H23	C	H25	A	該当なし		H8	C
11	落合第二特別出張所	2006 (H18)	14	庁舎等	RC	752	H18	B	H18	C	該当なし		H18	B
12	柏木特別出張所	1994 (H6)	26	庁舎等	RC	702	H22	C	H28	A	該当なし		H6	C
13	角筈特別出張所	1989 (H1)	31	庁舎等	SRC	2,012	H28	A	H20	C	H23	A	H1	C
14	東部工事事務所・東部公園事務所	1995 (H7)	25	庁舎等	SRC	854	H7	C	H7	C	該当なし		H7	C
15	西部工事事務所・西部公園事務所	2016 (H28)	4	庁舎等	RC	1,422	H28	A	H28	A	該当なし		該当なし	
16	新宿清掃事務所	1993 (H5)	27	庁舎等	RC	7,644	H5	C	H24	A	該当なし		H5	C
17	新宿東清掃センター	2013 (H25)	7	庁舎等	S	1,748	H25	A	H25	A	該当なし		H25	A
18	歌舞伎町清掃センター	1968 (S43)	52	庁舎等	RC	779	H21	B	H21	C	該当なし		該当なし	
19	新宿中継・資源センター	1996 (H8)	24	庁舎等	SRC	5,789	H9	B	H9	B	H9	A	H9	C
20	四谷保健センター	2013 (H25)	7	庁舎等	S	3,379	H25	A	H25	A	該当なし		H25	A
21	牛込保健センター	1975 (S50)	45	庁舎等	RC	1,450	H21	B	H22	B	該当なし		H21	A
22	東新宿保健センター	2014 (H26)	6	庁舎等	S	1,884	H25	A	H25	A	H25	A	H26	A
23	落合保健センター	1996 (H8)	24	庁舎等	RC	1,099	H23	C	H25	A	該当なし		H8	C
24	産業会館	2002 (H14)	18	庁舎等	SRC	3,266	-	-	-	-	-	-	H14	B
25	教育センター	1992 (H4)	28	庁舎等	SRC	4,158	H26	A	H26	A	該当なし		H4	C
26	健康部分室	1971 (S46)	49	庁舎等	RC	1,733	-	-	-	-	-	-	-	-
27	地域福祉課高田馬場一丁目事務所	1977 (S52)	43	庁舎等	RC	1,357	H28	A	H28	A	該当なし		H23	A
28	新宿ここ・から広場(しごと棟)	2010 (H22)	10	庁舎等	RC	2,998	H23	A	H23	A	該当なし		H23	A
29	子ども家庭部細工町事務所	1991 (H3)	29	高齢者福祉施設	RC	411	H26	A	H26	A	H26	B	H3	C
30	防災センター	1995 (H7)	25	防災関係施設	SRC	1,045	H7	C	H7	C	該当なし		H7	C
31	小滝橋地域防災活動拠点	1982 (S57)	38	防災関係施設	RC	326	H23	A	H23	B	該当なし		該当なし	
32	上落合防災活動拠点・職員防災住宅	2012 (H24)	8	防災関係施設	RC	486	H24	A	H24	A	該当なし		該当なし	
32	西早稲田職員防災住宅	1999 (H11)	21	防災関係施設	RC	529	H11	C	H24	C	該当なし		該当なし	
33	加賀町職員防災住宅	1975 (S50)	45	防災関係施設	RC	362	H18	B	H18	C	H18	C	該当なし	
34	下落合職員防災住宅	1992 (H4)	28	防災関係施設	S	316	H4	C	H4	B	該当なし		該当なし	
35	新宿NPO協働推進センター	1957 (S32)	63	区民等利用施設	RC	1,805	H30	A	H24	B	該当なし		H24	A
36	しんじゆく多文化共生プラザ	2005 (H17)	15	区民等利用施設	SRC	248	-	-	-	-	-	-	-	-
37	男女共同参画推進センター	1982 (S57)	38	区民等利用施設	RC	523	H24	A	H29	A	S57	C	H22	B
38	環境学習情報センター	1968 (S43)	52	区民等利用施設	SRC	616	-	-	H18	A	該当なし		H20	A
39	新宿リサイクル活動センター	2013 (H25)	7	区民等利用施設	RC	1,335	H25	A	H25	A	該当なし		H25	A
40	西早稲田リサイクル活動センター	1963 (S38)	57	区民等利用施設	RC	525	H21	B	H21	C	該当なし		-	-

A : 概ね良好      C : 広範囲に劣化  
B : 部分的に劣化      D : 早急に対応する必要がある

設備評価（改修状況）												備考
電気設備						機械設備						
自家発電設備		直流電源装置		昇降機設備		空調		給排水		中央監視		
改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	
H27	B	R1	C	H27	C	R1	B	H28	B	H3	C	平成26年～平成27年 免震改修工事
R1	A	該当なし		H3	C	H18	C	H24	C	該当なし		
該当なし		該当なし		H20	B	H26	B	H20	C	H20	C	第二分庁舎分館を含む
H29	A	該当なし		H8	C	H30	C	R1	C	H28	A	
H21	A	R1	A	H30	A	H28	B	R1	B	H29	A	
H29	A	該当なし		H13	C	R1	A	H27	C	該当なし		
H22	A	該当なし		H7	C	H29	C	H23	C	H30	C	
H30	A	該当なし		H5	C	H25	A	H20	C	H28	A	
H29	A	該当なし		H21	A	H21	B	H27	B	該当なし		
H30	A	該当なし		H8	C	H23	C	H27	C	H8	C	
H29	A	該当なし		H18	B	H18	B	H26	B	該当なし		
H21	A	該当なし		H6	C	H26	C	H21	C	H6	C	
H22	A	H30	C	H27	A	H28	A	H1	C	H24	B	
H27	C	H7	C	H7	C	H27	C	H29	A	該当なし		防災センターと併設
H28	A	該当なし		H28	A	H28	A	H28	A	該当なし		
該当なし		該当なし		H5	C	H23	B	H24	C	該当なし		
H25	A	該当なし		H25	A	H25	A	H25	A	該当なし		四谷保健センターと併設
該当なし		該当なし		該当なし		H19	B	H29	A	該当なし		
該当なし		該当なし		H9	C	H30	B	H24	B	該当なし		
H25	A	該当なし		H25	A	H25	A	H25	A	該当なし		
H23	A	H20	B	H14	B	H26	B	H26	C	該当なし		
H25	A	該当なし		H25	A	H25	A	H25	A	該当なし		
H30	A	該当なし		H8	C	H23	C	H27	C	H8	C	落合第一特別出張所と併設
H28	B	H21	C	H12	C	H30	C	H12	C	R1	A	区分所有のため
H29	C	H15	C	H4	C	R1	C	R1	B	H28	A	新宿コズミックスポーツセンターと併設
-	-	-	-	-	-	H28	B	-	-	-	-	区分所有のため
該当なし		該当なし		H23	A	H23	A	H23	A	該当なし		
H23	A	該当なし		H23	A	H23	A	H23	B	該当なし		子ども総合センターと併設
H30	C	該当なし		H3	C	H28	A	H27	B	該当なし		福祉部細工町事務所と併設
H27	C	H7	C	H7	C	H27	C	H29	A	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H23	A	H23	B	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		該当なし		該当なし		該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H11	C	H30	A	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		該当なし		該当なし		該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		該当なし		該当なし		該当なし		
H24	A	該当なし		H24	A	H24	A	H24	A	該当なし		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	民間事業者から賃貸借により借用
該当なし		該当なし		該当なし		H19	B	H19	C	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H18	B	H8	C	該当なし		区分所有のため
該当なし		該当なし		H25	A	H25	A	H25	A	該当なし		
該当なし		該当なし		H21	A	H21	B	H21	B	H21	B	

建物基本情報								建築							
番号	施設名	建築年		築年数	施設分類	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	屋根・屋上		外壁		鉄骨階段		受変電設備	
								改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価
41	高田馬場創業支援センター	1985	(S60)	35	区民等利用施設	RC	316	H23	A	H23	A	該当なし		H23	A
42	新宿消費生活センター分館	1985	(S60)	35	区民等利用施設	RC	288	H23	A	H23	A	該当なし		H23	A
43	四谷地域センター	1996	(H8)	24	地域センター	SRC	2,003	H28	A	H27	B	H27	A	H8	C
44	牛込笹笥地域センター	1991	(H3)	29	地域センター	SRC	1,585	H22	B	H22	B	該当なし		H28	C
45	榎町地域センター	2001	(H13)	19	地域センター	RC	1,460	H13	C	H26	C	H13	A	H13	B
46	若松地域センター	1995	(H7)	25	地域センター	RC	1,577	H25	B	H25	A	該当なし		H7	C
47	大久保地域センター	1993	(H5)	27	地域センター	SRC	1,136	H5	C	H24	B	H5	B	H5	C
48	戸塚地域センター	2009	(H21)	11	地域センター	S	1,145	H21	B	H21	A	該当なし		H21	A
49	落合第一地域センター	1996	(H8)	24	地域センター	RC	1,392	H23	C	H25	A	該当なし		H8	C
50	落合第二地域センター	2006	(H18)	14	地域センター	RC	1,058	H18	B	H18	C	該当なし		H18	B
51	柏木地域センター	1994	(H6)	26	地域センター	RC	1,407	H22	C	H28	A	該当なし		H6	C
52	角筈地域センター	1989	(H1)	31	地域センター	SRC	1,069	H28	A	H20	C	H23	A	H1	C
53	新宿文化センター	1978	(S53)	42	ホール	SRC	16,446	H19	C	H19	C	H19	C	H19	A
54	四谷区民ホール	1996	(H8)	24	ホール	SRC	2,422	H28	A	H27	B	H27	A	H8	C
55	牛込笹笥区民ホール	1991	(H3)	29	ホール	SRC	1,528	H22	B	H22	B	該当なし		H28	C
56	角筈区民ホール	1989	(H1)	31	ホール	SRC	1,023	H28	A	H20	C	H23	A	H1	C
57	薬王寺地域ささえあい館	1970	(S45)	50	高齢者活動・交流施設	RC	419	H29	A	H29	A	該当なし		H29	A
58	高田馬場シニア活動館	2007	(H19)	13	高齢者活動・交流施設	RC	531	H19	A	H19	B	該当なし		該当なし	
59	信濃町シニア活動館	1971	(S46)	49	高齢者活動・交流施設	RC	483	H20	B	H20	C	該当なし		H20	A
60	戸山シニア活動館	1977	(S52)	43	高齢者活動・交流施設	S	1,276	H24	A	H24	A	H24	C	該当なし	
61	西新宿シニア活動館	1966	(S41)	54	高齢者活動・交流施設	RC	829	H25	A	H25	A	H25	A	該当なし	
62	早稲田南町地域交流館	1972	(S47)	48	高齢者活動・交流施設	RC	327	H13	C	H24	B	該当なし		H19	B
63	西早稲田地域交流館	1993	(H5)	27	高齢者活動・交流施設	SRC	510	-	-	H5	C	該当なし		-	-
64	新宿地域交流館	1977	(S52)	43	高齢者活動・交流施設	RC	247	H21	C	H20	C	該当なし		H23	B
65	山吹町地域交流館	1984	(S59)	36	高齢者活動・交流施設	RC	237	H29	A	H29	A	該当なし		該当なし	
66	上落合地域交流館	1984	(S59)	36	高齢者活動・交流施設	SRC	510	-	-	-	-	-	-	S59	C
67	北新宿地域交流館	1994	(H6)	26	高齢者活動・交流施設	RC	347	H22	C	H28	A	該当なし		H6	C
68	下落合地域交流館	1978	(S53)	42	高齢者活動・交流施設	RC	311	H18	B	H18	C	H30	C	該当なし	
69	百人町地域交流館	1974	(S49)	46	高齢者活動・交流施設	RC	340	H16	C	H19	C	H23	B	H26	A
70	東五軒町地域交流館	1975	(S50)	45	高齢者活動・交流施設	RC	416	H24	A	H24	B	H24	C	該当なし	
71	中町地域交流館	1983	(S58)	37	高齢者活動・交流施設	RC	251	H22	A	H22	C	H22	C	H27	A
72	本塩町地域交流館	1991	(H3)	29	高齢者活動・交流施設	RC	507	H24	C	H3	C	H22	B	H23	B
73	北山伏地域交流館	1970	(S45)	50	高齢者活動・交流施設	RC	338	H24	A	H29	A	該当なし		該当なし	
74	中落合地域交流館	1977	(S52)	43	高齢者活動・交流施設	RC	322	H24	A	H24	B	該当なし		H27	A
75	北新宿第二地域交流館	1981	(S56)	39	高齢者活動・交流施設	RC	420	H24	A	H24	A	該当なし		H20	B
76	高田馬場地域交流館	1971	(S46)	49	高齢者活動・交流施設	RC	516	H13	C	H23	B	該当なし		R1	A
77	北新宿高齢者在宅サービスセンター	1994	(H6)	26	高齢者福祉施設	RC	—	H25	A	H25	A	該当なし		H27	B
78	若葉高齢者在宅サービスセンター	1991	(H3)	29	高齢者福祉施設	RC	1,295	H25	A	H25	A	該当なし		H3	C
79	中落合高齢者在宅サービスセンター	1992	(H4)	28	高齢者福祉施設	RC	722	H4	C	H4	C	該当なし		H30	A
80	百人町高齢者在宅サービスセンター	1997	(H9)	23	高齢者福祉施設	SRC	1,245	H9	C	H9	C	該当なし		H9	C
81	福祉部職工事務所(細工町高齢者在宅サービスセンター)	1991	(H3)	29	高齢者福祉施設	RC	1,259	H26	A	H26	A	H26	B	H3	C
82	高齢者在宅サービスセンターあかね苑	1989	(H1)	31	高齢者活動・交流施設	RC	1,338	H5	C	H22	C	H1	C	H1	C

設備評価（改修状況）											備考	
電気設備						機械設備						
自家発電設備		直流電源装置		昇降機設備		空調		給排水		中央監視		
改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	
該当なし		該当なし		H23	A	H23	A	H23	B	該当なし		
該当なし		該当なし		H23	A	H23	A	H23	B	該当なし	高田馬場創業支援センターと併設	
H29	A	該当なし		H8	C	H30	C	R1	C	H28	A	四谷特別出張所と併設
H21	A	R1	A	H30	A	H28	B	R1	B	H29	A	笹笥町特別出張所と併設
H29	A	該当なし		H13	C	R1	A	H27	C	該当なし		榎町特別出張所と併設
H22	A	該当なし		H7	C	H29	C	H23	C	H30	C	若松町特別出張所と併設
H30	A	該当なし		H5	C	H25	A	H20	C	H28	A	大久保特別出張所と併設
H29	A	該当なし		H21	A	H21	B	H27	B	該当なし		戸塚特別出張所と併設
H30	A	該当なし		H8	C	H23	C	H27	C	H8	C	落合第一特別出張所と併設
H29	A	該当なし		H18	B	H18	B	H26	B	該当なし		落合第二特別出張所と併設
H21	A	該当なし		H6	C	H26	C	H21	C	H6	C	柏木特別出張所と併設
H22	A	H30	C	H27	A	H28	A	H1	C	H24	B	角筈特別出張所と併設
S51	C	H18	C	H18	B	H20	C	R1	C	H24	B	
H29	A	該当なし		H8	C	H30	C	R1	C	H28	A	四谷特別出張所と併設
H21	A	R1	A	H30	A	H28	B	R1	B	H29	A	笹笥町特別出張所と併設
H22	A	H30	C	H27	A	H28	A	H1	C	H24	B	角筈特別出張所と併設
H29	A	該当なし		該当なし		H19	B	H29	A	該当なし		薬王寺児童館と併設
該当なし		該当なし		H19	B	H19	B	該当なし		該当なし		
該当なし		該当なし		H20	A	H20	B	H28	B	該当なし		信濃町子ども家庭支援センターと併設
該当なし		該当なし		H24	A	H24	A	H24	C	該当なし		
該当なし		該当なし		H25	A	H25	A	-	-	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H19	C	H18	C	該当なし		早稲田南町保育園と併設
-	-	-	-	-	-	H25	A	-	-	-	-	区分所有のため
該当なし		該当なし		該当なし		H27	A	H20	B	該当なし		新宿第二保育園と併設
該当なし		該当なし		該当なし		H12	C	H27	A	該当なし		
-	-	-	-	-	-	H20	B	H25	C	-	-	民間ビル内のため（上落合児童館と併設）
H21	A	該当なし		H6	C	H26	C	H21	C	H6	C	柏木特別出張所と併設
該当なし		該当なし		該当なし		H22	B	H16	C	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H27	B	H19	B	該当なし		百人町保育園と併設
該当なし		該当なし		該当なし		H24	B	H24	B	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H22	B	H30	C	該当なし		あいじつ子ども園と併設
該当なし		該当なし		該当なし		H24	A	H26	C	該当なし		本塩町児童館と併設
該当なし		該当なし		該当なし		H21	B	H20	C	該当なし		北山伏児童館と併設
該当なし		該当なし		該当なし		R1	C	R1	B	該当なし		中落合子ども家庭支援センターと併設
R1	A	H27	A	H25	A	H20	B	H20	B	H20	C	北新宿子ども家庭支援センターと併設
該当なし		該当なし		該当なし		H23	B	H23	B	該当なし		高田馬場第二児童館と併設
H27	C	H24	A	H6	C	H30	A	H30	A	H6	C	北新宿特別養護老人ホーム（かしわ苑）と併設
H9	C	該当なし		H3	C	H20	B	H29	B	該当なし		
H30	C	該当なし		該当なし		H26	C	H27	B	H5	C	
H24	C	該当なし		該当なし		R1	C	H9	C	H9	C	
H30	C	該当なし		H3	C	H28	A	H27	B	該当なし		
H24	C	H28	A	H6	C	H26	C	R1	B	H17	C	特別養護老人ホームあかね苑と併設

建物基本情報							建築								
番号	施設名	建築年	築年数	施設分類	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	屋根・屋上		外壁		鉄骨階段		受変電設備		
							改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	
83	北新宿特別養護老人ホーム(かしわ苑)	1994	(H6)	26	高齢者活動・交流施設	RC	4,743	H25	A	H25	A	該当なし		H27	B
84	特別養護老人ホームあかね苑	1989	(H1)	31	高齢者活動・交流施設	RC	2,670	H5	C	H22	C	H1	C	H1	C
85	あゆみの家	1976	(S51)	44	障害者福祉施設	RC	2,353	H28	B	H23	B	H29	C	H9	C
86	障害者福祉センター	1984	(S59)	36	障害者福祉施設	RC	2,307	H30	C	H20	B	H27	B	S59	C
87	新宿福祉作業所	1984	(S59)	36	障害者福祉施設	RC	1,364	H30	C	H20	B	H27	B	S59	C
88	高田馬場福祉作業所	2013	(H25)	7	障害者福祉施設	RC	1,208	H25	A	H25	A	該当なし		H25	A
89	新宿生活実習所	1975	(S50)	45	障害者福祉施設	RC	1,721	H21	B	H22	B	該当なし		H21	A
90	障害者生活支援センター	2014	(H26)	6	障害者福祉施設	RC	767	H26	A	H26	A	該当なし		該当なし	
91	母子生活支援施設	1994	(H6)	26	その他福祉施設	RC	783	H25	A	H25	A	該当なし		H27	B
92	病児病後保育室	1978	(S53)	42	その他福祉施設	RC	105	H21	B	H20	B	H23	B	H22	B
93	弁天町保育園	1975	(S50)	45	保育園	RC	1,516	H21	B	H22	B	該当なし		H21	A
94	大久保第一保育園	1980	(S55)	40	保育園	SRC	658	-	-	-	-	該当なし		S55	C
95	東五軒町保育園(1号館)	1965	(S40)	55	保育園	RC	1,650	H8	C	S61	C	該当なし		該当なし	
	H22							A	H22	A	該当なし		H22	A	
96	長延保育園	1964	(S39)	56	保育園	RC	420	R1	B	S41	C	該当なし		該当なし	
97	富久町保育園	2002	(H14)	18	保育園	S	989	H14	C	H14	C	H14	A	H14	B
98	西早稲田保育園	1971	(S46)	49	保育園	RC	409	H25	A	H23	C	該当なし		該当なし	
99	高田馬場第二保育園	1971	(S46)	49	保育園	RC	767	H13	C	H23	B	該当なし		R1	A
100	戸山第二保育園	1970	(S45)	50	保育園	RC	599	H23	A	H24	B	該当なし		該当なし	
101	早稲田南町保育園	1972	(S47)	48	保育園	RC	514	H13	C	H24	B	該当なし		H19	B
	早稲田南町保育園分園	2018	(H30)	2	保育園	RC	974	H28	A	H28	A	H28	A	H28	A
102	百人町保育園	1974	(S49)	46	保育園	RC	682	H16	C	H19	C	H23	B	H26	A
103	中落合第二保育園	1977	(S52)	43	保育園	RC	996	H24	A	H24	B	該当なし		H27	A
104	柏木子ども園(乳児園舎)	1994	(H6)	26	子ども園	RC	808	H22	C	H28	A	該当なし		H6	C
	柏木子ども園(幼児園舎)	1998	(H10)	22	子ども園	RC	333	H25	B	H27	C	H27	C	H10	C
105	おちごなかい子ども園(乳児園舎)	1963	(S38)	57	子ども園	RC	353	H18	B	H17	C	該当なし		該当なし	
	おちごなかい子ども園(幼児園舎)	1974	(S49)	46	子ども園	RC	586	H25	B	H26	A	H26	B	H8	C
106	大木戸子ども園	1978	(S53)	42	子ども園	RC	2,619	H21	B	H20	B	H23	B	H22	B
107	しなのまち子ども園	1971	(S46)	49	子ども園	RC	839	H20	B	H20	C	該当なし		H20	A
108	戸山第一子ども園	1969	(S44)	51	子ども園	RC	614	H19	C	H19	C	該当なし		該当なし	
109	西落合子ども園	1972	(S47)	48	子ども園	RC	1,511	H20	B	H20	C	該当なし		H20	A
110	北新宿子ども園	1981	(S56)	39	子ども園	RC	1,033	H24	A	H24	A	該当なし		H20	B
111	四谷子ども園	2006	(H18)	14	子ども園	RC	1,307	H19	B	H19	C	該当なし		H18	B
112	あいじつ子ども園(乳児園舎)	1983	(S58)	37	子ども園	RC	682	H22	A	H22	C	H22	C	H27	A
	あいじつ子ども園(幼児園舎)	1979	(S54)	41	子ども園	RC	556	H22	A	H22	C	H22	C	H27	A
113	西新宿子ども園	2011	(H23)	9	子ども園	RC	1,424	H23	A	H23	A	H23	A	H23	A
114	本塩町児童館	1991	(H3)	29	児童館等	RC	596	H24	C	H3	C	H22	B	H23	B
115	東五軒町児童館	1965	(S40)	55	児童館等	RC	253	H24	A	H24	B	H24	C	該当なし	
116	北山伏児童館	1970	(S45)	50	児童館等	RC	858	H24	A	H29	A	該当なし		該当なし	
117	中町児童館	1983	(S58)	37	児童館等	RC	293	H22	A	H22	C	H22	C	H27	A
118	薬王寺児童館	1970	(S45)	50	児童館等	RC	965	H29	A	H29	A	該当なし		H29	A
119	早稲田南町児童館	1972	(S47)	48	児童館等	RC	398	H13	C	H24	B	該当なし		H19	B
120	富久町児童館	2002	(H14)	18	児童館等	S	606	H14	C	H14	C	H14	A	H14	B
121	百人町児童館	1974	(S49)	46	児童館等	RC	467	H16	C	H19	C	H23	B	H26	A

設備評価（改修状況）												備考
電気設備						機械設備						
自家発電設備		直流電源装置		昇降機設備		空調		給排水		中央監視		
改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	
H27	C	H24	A	H6	C	H30	A	H30	A	H6	C	
H24	C	H28	A	H6	C	H26	C	R1	B	H17	C	
H28	A	該当なし		H19	B	R1	B	H23	B	該当なし		
H29	A	H23	C	H26	A	R1	B	H25	B	H20	C	
H29	A	H23	C	H26	A	R1	B	H25	B	H20	C	障害者福祉センターと併設
該当なし		該当なし		H25	A	H25	A	H25	A	該当なし		新宿リサイクル活動センターと併設
H23	A	H20	B	H14	B	H26	B	H26	C	該当なし		牛込保健センターと併設
該当なし		該当なし		H26	A	H26	A	H26	A	該当なし		
H27	C	H24	A	H6	C	H30	A	H30	A	H6	C	
H27	A	該当なし		該当なし		H27	A	H28	B	H22	B	大木戸子ども園と併設
H23	A	H20	B	H14	B	H26	B	H26	C	該当なし		牛込保健センターと併設
該当なし		該当なし		該当なし		H24	A	H24	C	該当なし		区営住宅の一部を使用
該当なし		該当なし		該当なし		H24	B	該当なし		該当なし		
該当なし		該当なし		H22	A	H22	B	H22	B	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H24	A	H5	C	該当なし		
該当なし		該当なし		H14	B	H14	C	H14	C	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H24	A	該当なし		該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H23	B	H23	B	該当なし		高田馬場第二児童館と併設
該当なし		該当なし		該当なし		H23	B	H23	B	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H19	C	H18	C	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H28	A	H28	A	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H27	B	H19	B	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		R1	C	R1	B	該当なし		中落合子ども家庭支援センターと併設
H21	A	該当なし		H6	C	H26	C	H21	C	H6	C	柏木特別出張所と併設
該当なし		該当なし		H9	C	H28	B	H26	C	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H26	B	該当なし		該当なし		
H23	A	該当なし		該当なし		H25	C	H28	C	該当なし		
H27	A	該当なし		該当なし		H27	A	H28	B	H22	B	
該当なし		該当なし		H20	A	H20	B	H28	B	該当なし		信濃町子ども家庭支援センターと併設
該当なし		該当なし		該当なし		H22	B	該当なし		該当なし		
該当なし		該当なし		H20	A	H20	B	R1	B	H20	C	西落合児童館と併設
R1	A	H27	A	H25	A	H20	B	H20	B	H20	C	北新宿子ども家庭支援センターと併設
該当なし		該当なし		H19	B	H28	B	H26	B	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H22	B	H30	C	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H22	B	H30	C	該当なし		
該当なし		該当なし		H23	A	H23	A	H23	A	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H24	A	H26	C	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H24	B	H24	B	該当なし		東五軒町地域交流館と併設
該当なし		該当なし		該当なし		H21	B	H20	C	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H22	B	H30	C	該当なし		あいじつ子ども園と併設
H29	A	該当なし		該当なし		H19	B	H29	A	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H19	C	H18	C	該当なし		早稲田南町保育園と併設
該当なし		該当なし		H14	B	H14	C	H14	C	該当なし		富久町保育園と併設
該当なし		該当なし		該当なし		H27	B	H19	B	該当なし		百人町保育園と併設

建物基本情報								建築							
番号	施設名	建築年	築年数	施設分類	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	屋根・屋上		外壁		鉄骨階段		受変電設備		
							改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	
122	高田馬場第一児童館	1977	(S52)	43	児童館等	RC	760	H22	B	H25	B	H27	A	H23	A
123	高田馬場第二児童館	1971	(S46)	49	児童館等	RC	498	H13	C	H23	B	該当なし		R1	A
124	上落合児童館	1984	(S59)	36	児童館等	SRC	510	-	-	-	-	-	-	S59	C
125	西落合児童館	1972	(S47)	48	児童館等	RC	686	H20	B	H20	C	該当なし		H20	A
126	中井児童館	1963	(S38)	57	児童館等	RC	381	H18	B	H17	C	該当なし		該当なし	
127	北新宿第一児童館	1994	(H6)	26	児童館等	RC	468	H22	C	H28	A	該当なし		H6	C
128	西新宿児童館	1986	(S61)	34	児童館等	RC	444	H20	C	H21	B	該当なし		S61	C
129	子ども総合センター	2010	(H22)	10	児童館等	RC	5,321	H23	A	H23	A	該当なし		H23	A
130	信濃町子ども家庭支援センター	1971	(S46)	49	児童館等	RC	1,251	H20	B	H20	C	該当なし		H20	A
131	榎町子ども家庭支援センター	1993	(H5)	27	児童館等	SRC	1,307	H27	A	H27	A	H5	B	H5	C
132	中落合子ども家庭支援センター	1977	(S52)	43	児童館等	RC	696	H24	A	H24	B	該当なし		H27	A
133	北新宿子ども家庭支援センター	1981	(S56)	39	児童館等	RC	539	H24	A	H24	A	該当なし		H20	B
134	中強羅区民保養所(箱根つつじ荘)	1974	(S49)	46	保養施設等	RC	5,660	H19	C	R1	C	H4	C	H19	A
135	区民健康村(グリーンヒル八ヶ岳)	1994	(H6)	26	保養施設等	RC	9,881	H29	B	H25	B	該当なし		H6	C
136	女神湖高原学園(ヴィレッジ女神湖)	1994	(H6)	26	保養施設等	RC	7,995	H29	A	H22	B	該当なし		H6	C
137	旧西早稲田高齢者作業所	1993	(H5)	27	貸付施設等	RC	512	H25	A	H25	A	該当なし		該当なし	
138	旧東戸山幼稚園	1971	(S46)	49	貸付施設等	SRC	1,042	H14	C	H4	C	該当なし		該当なし	

設備評価（改修状況）											備考	
電気設備						機械設備						
自家発電設備		直流電源装置		昇降機設備		空調		給排水		中央監視		
改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	
該当なし		該当なし		該当なし		H28	B	H21	C	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H23	B	H23	B	該当なし		
-	-	-	-	-	-	H20	B	H25	C	-	-	民間ビル内のため（上落合地域交流館と併設）
該当なし		該当なし		H20	A	H20	B	R1	B	H20	C	
該当なし		該当なし		該当なし		H26	B	該当なし		該当なし		おちごなかい子ども園（乳児園舎）と併設
H21	A	該当なし		H6	C	H26	C	H21	C	H6	C	柏木特別出張所と併設
該当なし		該当なし		該当なし		H15	C	H8	C	該当なし		
H23	A	該当なし		H23	A	H23	A	H23	B	該当なし		
該当なし		該当なし		H20	A	H20	B	H20	B	該当なし		
該当なし		該当なし		H5	C	H27	A	R1	C	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		R1	C	R1	B	該当なし		
R1	A	H27	A	H25	A	H20	B	H20	B	H20	C	
H26	B	H29	A	H19	B	H30	B	H21	C	該当なし		
H29	C	H29	C	H6	C	R1	C	H24	C	H30	C	
H26	C	H27	A	H6	C	H13	C	H24	C	該当なし		
該当なし		該当なし		H5	C	H25	A	H25	A	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H18	C	該当なし		該当なし		



## 第4章 施設の長寿命化に向けた方針

本章では、区有施設の長寿命化に向けた方針等を示しています。

### 第1節 長寿命化の実施方針

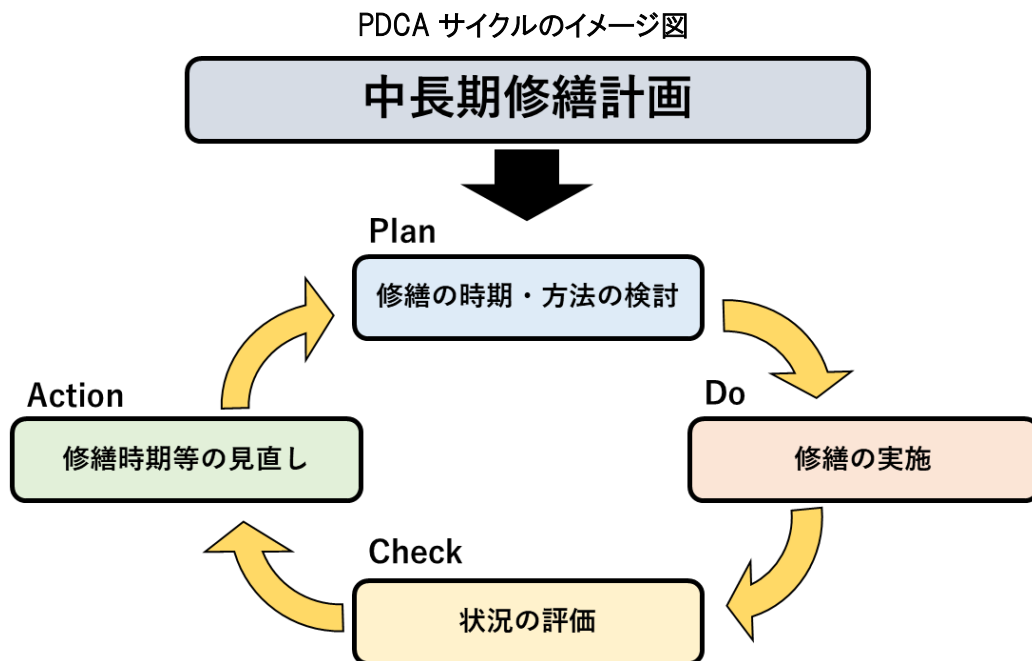
各設備の状況（P54～61 参照）や設備の部位ごとに推奨される修繕周期、定期点検の結果、修繕履歴等を踏まえ、「予防保全」の考え方に立った中長期修繕計画に基づき修繕を実施することで、施設の長寿命化と修繕に係る経費の削減・平準化を図っていきます。

一方で、将来ニーズが縮小あるいは大きく変化することが予想される施設の場合は、中長期修繕計画による修繕工事を実施する時期の見直しを行います。たとえば、部位ごとの耐用年数が施設の建替えや廃止の時期に近いものについては必要最小限の部分修繕にとどめるなど工夫を行い、経費の削減を図ります。

また、中長期修繕計画に基づく修繕等に加え、施設管理者や専門業者が行っている保守点検等をもとに、必要性、緊急性、経済性などの観点から十分な検討を行い、一般的な修繕等も適切に実施していきます。

### 第2節 PDCAサイクルの実行

本計画の実行にあたり、①修繕周期や定期点検等を踏まえた修繕等の時期を検討（Plan）し、②修繕等を実施（Do）し、③年1回状況を評価（Check）し、④必要に応じて、修繕等の時期の見直し（Action）を行っていきます。



### 第3節 計画の見直し

社会状況等の変化や区の方針変更等により、本計画の内容が実態と合わなくなった場合には、本計画の見直しを行います。



# 新宿区行政系施設等個別施設計画

印刷物作成番号

2020 - 27 - 2102

発行年月 令和3年1月

編集・発行

新宿区総合政策部行政管理課

新宿区歌舞伎町一丁目4番1号

電話 03 (3209) 1111