

新宿区

生涯学習施設個別施設計画

令和3年1月

I 計画策定の趣旨・目的等	1
1 計画策定の趣旨・目的	1
2 計画策定の位置付け	1
(1) 計画の位置付け・期間	1
(2) 公共施設等総合管理計画で整理した事項	3
ア 施設の目的と内容	3
イ 施設現状の課題	3
ウ 基本方針	3
(3) 対象施設	4
3 生涯学習施設の施設配置状況	5
II 生涯学習施設の現状	6
1 生涯学習施設全体の状況	6
2 各生涯学習施設の状況	9
(1) 赤城生涯学習館	9
ア 施設概要	9
イ 主な工事履歴	9
ウ 施設状況	10
エ 施設の稼働（利用）状況	10
(ア) 利用区分別	10
(イ) 曜日別	10
(ウ) 部屋別	11
(エ) 貸出用途別	11
オ コストデータ	11
(2) 戸山生涯学習館	12
ア 施設概要	12
イ 主な工事履歴	12
ウ 施設状況	12
エ 施設の稼働（利用）状況	13

(ア) 利用区分別	13
(イ) 曜日別	13
(ウ) 部屋別	13
(エ) 貸出用途別	14
オ コストデータ	14
(3) 住吉町生涯学習館	15
ア 施設概要	15
イ 主な工事履歴	15
ウ 施設状況	15
エ 施設の稼働（利用）状況	16
(ア) 利用区分別	16
(イ) 曜日別	16
(ウ) 部屋別稼働率	16
(エ) 貸出用途別	16
オ コストデータ	17
(4) 北新宿生涯学習館	17
ア 施設概要	17
イ 主な工事履歴	17
ウ 施設状況	18
エ 施設の稼働（利用）状況	18
(ア) 利用区分別	18
(イ) 曜日別	18
(ウ) 部屋別稼働率	19
(エ) 貸出用途別	19
オ コストデータ	19
(5) 西戸山生涯学習館	19
ア 施設概要	19
イ 主な工事履歴	20
ウ 施設状況	20

工 施設の稼働（利用）状況	21
（ア）利用区分別	21
（イ）曜日別	21
（ウ）部屋別稼働率	21
（エ）貸出用途別	22
オ コストデータ	22
(6) 区民ギャラリー	22
ア 施設概要	22
イ 主な工事履歴	22
ウ 施設状況	23
エ 施設の稼働状況	23
（ア）稼働率	23
オ コストデータ	23
Ⅲ 施設の長寿命化に向けた取組み	24
<hr/>	
1 中長期修繕計画に基づく修繕	24
2 定期点検の実施	24
3 修繕及び定期点検等の一元管理	25
4 設備の状況	25
(1) 評価方法	25
ア 評価点の算定	26
イ 評価結果	26
(2) 各設備の評価結果	26
Ⅳ 生涯学習施設の維持管理コスト経費	27
<hr/>	
Ⅴ 施設の長寿命化に向けた方針	28
<hr/>	
1 長寿命化の実施方針	28
2 PDCA サイクルの実行	28

I 計画策定の趣旨・目的等

1 計画策定の趣旨・目的

新宿区では、多くの区民が参加し、楽しめる生涯学習の場や機会の提供、区民のライフステージに応じた生涯学習プログラムや参加を促すための情報発信、活動団体やボランティア等との連携による生涯学習活動の担い手の育成や交流を促進するため、生涯学習館・区民ギャラリー（以下「生涯学習施設」という。）を6館設置しています。

生涯学習施設は、3館が供用開始後50年以上を経過し、延床面積ベースでは30年以上経過している施設の割合は、85%を超えている状況にあり、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。

この「新宿区生涯学習施設個別施設計画」（以下、「本計画」という。）は、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。）に示した方針を基に、学校及び社会教育施設を対象とする文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」を参考にし、生涯学習施設について、各施設の役割、機能、利用状況等の特性を踏まえ、当面の施設機能を維持するための長寿命化を基本とした具体的な計画を示し、施設の長寿命化と修繕にかかる経費の削減・平準化等を図ること等を目的として策定したものです。

2 計画策定の位置付け

(1) 計画の位置付け・期間

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

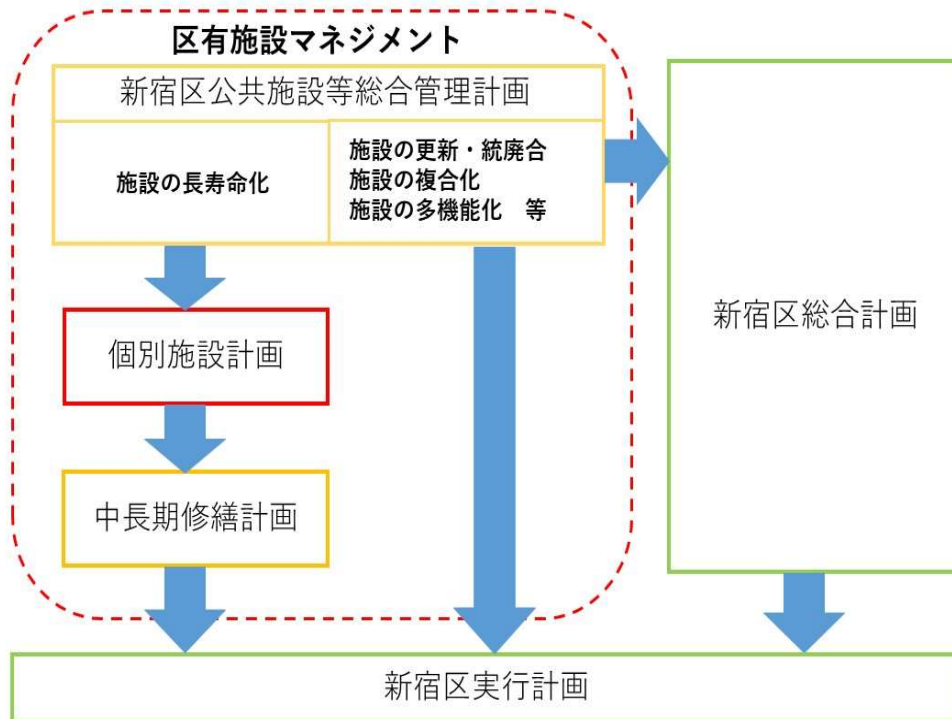
本計画の実施方針に基づき、中長期修繕計画により実施する修繕については、新宿区実行計画（以下、「実行計画」という。）に位置付けていきます。

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、公共施設等総合管理計画に基づき、実行計画に位置付け、進めてまいります。

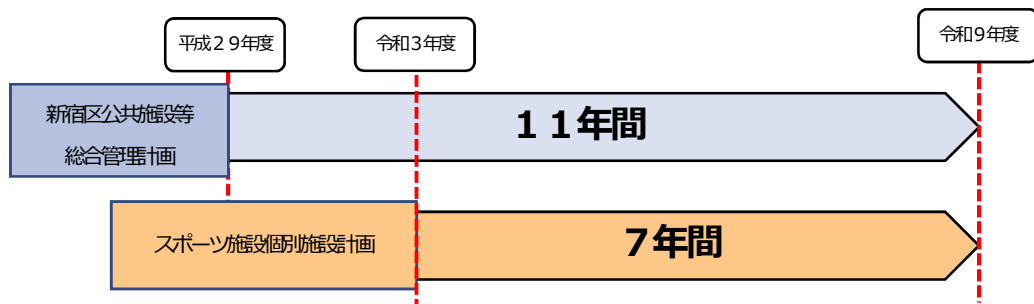
なお、本計画の期間は公共施設等総合管理計画との整合性を図り、令和3年度から令和9年度までの7年間とします。また、公共施設等総合管理計画同様、長期的な展望については今

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。

【図表1】 計画の位置付け



【図表2】 計画期間



(2) 公共施設等総合管理計画で整理した事項

ここでは、公共施設等総合管理計画で整理した事項について、あらためてお示しします。

ア 施設の目的と内容

施設	施設の目的と内容
生涯学習館	◆区民が学び、集い、文化的活動等に親しむことができる機会及び場所を提供し、生涯学習の振興を図るための施設である。 ◆学習室、レクリエーションホール、美術工芸室、和室、視聴覚室などを設置している。
区民ギャラリー	◆区民の文化活動、学習活動等により創作したものを展示し、発表する場を区民に提供することで文化及び教育の振興を図るための施設である。 ◆展示ホールを設置している。

イ 施設現状の課題

◆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に環境学習情報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。

◆同規模での建て替えが困難な中、区民等利用施設、地域センター及び高齢者活動・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。

ウ 基本方針

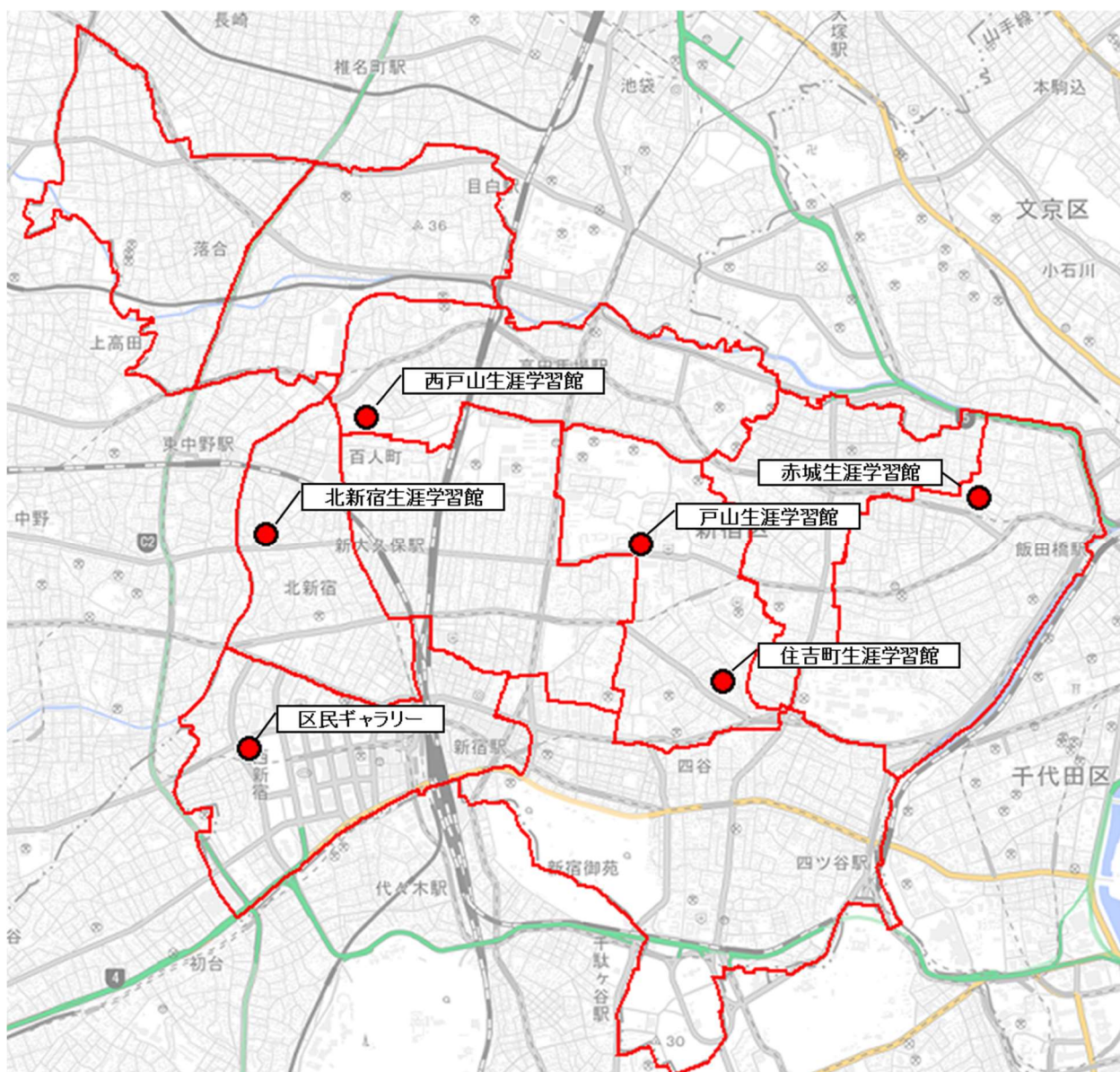
◆地域の施設としてより幅広く区民が利用する施設と転換すべき施設である。

◆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・建て替えに際しては、他の施設との機能統合等を図り、統廃合を検討していく。

(3) 対象施設

施設名	所在地
赤城生涯学習館	赤城元町1番3号
戸山生涯学習館	戸山二丁目11番101号
住吉町生涯学習館	住吉町13番3号
北新宿生涯学習館	北新宿三丁目20番2号
西戸山生涯学習館	百人町四丁目7番1号
区民ギャラリー	西新宿二丁目11番4号

3 生涯学習施設の施設配置状況



Ⅱ 生涯学習施設の現状

1 生涯学習施設全体の状況

新宿区の生涯学習施設 6 館中 3 館が築 50 年以上経過し、延床面積ベースでは 30 年以上経過している施設が 85%を超えている状況にあります。各施設の老朽化が進む中、既存施設の長寿命化を図るべく、これまで中長期修繕計画に基づく各施設の修繕を行ってきています。

また、平成 25 年度末には、旧耐震基準の生涯学習施設の耐震化は確認・完了しています。

各施設の管理については、平成 16 年度以降、順次、指定管理者制度を導入しています。施設の管理運営にあたっては、次頁のとおり、施設利用の要件等を定め、それぞれの施設の運営を行っています。

【図表3】 生涯学習館の利用要件等

		登録団体利用	一般団体利用
登 録 方 法	要件	生涯学習活動を目的とし、以下の要件を備えている団体。 ① 会員数が10名以上であり、かつ半数以上が区内在住・在勤者であること。 ② 代表者は区内在住または区内在勤者であること。 ③ 規約または会則に基づく自主的な会であること。 ④ 学習活動を継続的または定期的に行っていること。 ⑤ 会は会費で運営されていること。 ⑥ 入退会が自由であること。	生涯学習活動をする全ての団体・個人
	必要書類	① 利用団体登録申請書(各生涯学習館の窓口で配布) ② 団体の規約または会則 ③ 会員名簿 ア 区内在住者(住所・氏名・電話番号) イ 区内在勤者(住所・氏名・勤務先名・勤務先の所在地・勤務先または自宅の電話番号) ウ その他の会員(住所・氏名・電話番号) ④ 代表者の住所が確認できる健康保険証・運転免許証など公的機関発行の身分証明書。在勤資格で登録の場合は在勤証明書など。	① 施設利用団体登録申請書(各施設の窓口で配布) ② 代表者の住所が確認できる健康保険証・運転免許証など公的機関発行の身分証明書
	登録受付	① 受付場所 登録する生涯学習館 ② 受付時間 9:00~21:30(休館日除く) ③ 注意事項 ア 書類の審査に2週間ほどかかります。 イ 承認後、登録された生涯学習館で新宿区施設利用団体登録証(ピンクのカード)を発行します。 ウ 承認日から登録団体としての資格が得られます。	① 受付場所 各生涯学習館・新宿文化センター・新宿コズミックスポーツセンター・新宿歴史博物館 ※新宿区施設利用団体登録証(青いカード)を発行します。 ② 受付時間 各生涯学習館 9:00~21:30(休館日を除く)
	登録期限	登録承認日より3年後の同月末日	
利 用 申 込 方 法	必要書類	① 新宿区施設利用団体登録証(ピンクのカード) ② 利用申請書(各施設で配布)	① 新宿区施設利用団体登録証(青いカード) ② 利用申請書(各施設で配布)
	利用申込	(1) 一斉受付 ① 日時 利用日の属する月の3ヵ月前の第4土曜日 ※12月に限り、第3土曜日 9:00~9:30 (30分間) ② 場所 団体登録申請をした生涯学習館 ※申込みが重なった場合は、団体相互で協議または抽選をして決定します。 (2) 一斉受付日の翌日から利用日当日まで 全ての生涯学習館の利用申込み可 ① インターネット ② 窓口(各生涯学習館・新宿文化センター・新宿コズミックスポーツセンター・新宿歴史博物館)	(1) 期間 利用日の属する月の2ヵ月前の同日から利用日当日まで (2) 方法 ① インターネット ② 窓口(各生涯学習館・新宿文化センター・新宿コズミックスポーツセンター・新宿歴史博物館)
	利用申込件数	(1) 一斉受付日 一斉受付時に5コマ以内 13:00以降に一斉受付時の予約と合わせて8コマまで申込みができます。 (2) 一斉受付翌日以降 申込みコマ数に制限はありません。	申込みコマ数の制限はありません。

【図表4】 区民ギャラリーの利用要件

	登録団体	登録団体以外	
		・区内在住の方（個人） ・区民・在勤者が8割以上で 構成される団体	左記以外の個人・団体
団体登録要件	以下の要件を備えている団体 ① 文化活動及び学習活動を継続的または定期的に行っている ② 構成員が5名以上で、かつ、その8割以上が区内在住または在勤者 ③ 代表者が区内在住または在勤者 ④ 当該団体が定める規約に基づく運営及び活動を行っている ⑤ 入退会が自由である		
登録に必要な書類	① 申請書 ② 団体の規約または会則 ③ 会員名簿 ④ 代表者の在住（または在勤）を確認できる書類（運転免許証・健康保険証等）		
登録受付	① 受付場所 エコギャラリー新宿2階 事務室 ② 受付時間 9:30 ~ 18:00（休館日を除く）		
登録期限	登録承認日から3年間		
利用申込に必要な書類	① 登録証または区内在住・在勤を証明するもの ② 利用申請書	① 区内在住・在勤を証明するもの ② 利用申請書	
利用申込方法	利用開始日の属する月の6か月前の10日から利用開始日の7日前まで ※受付初日（6か月前の10日）は午前10時から抽選	登録団体と同様	利用開始日の属する月の5か月前の10日から利用開始日の7日前まで ※受付初日は午前10時から抽選
利用期間	作品の搬入・展示・撤去等の日を含めて7日以内		

2 各生涯学習施設の状況

各生涯学習施設の施設概要や施設の稼働（利用）状況については、次のとおりです。

(1) 赤城生涯学習館

ア 施設概要

所在地	赤城元町1番3号
延床面積	694 m ²
供用開始年度	昭和38年度
構造	RC
併設施設	なし
備考	・土地は、東京都から教育財産使用許可により借用。

イ 主な工事履歴

実施年月	工事内容
昭和47年9月	高架水槽設置工事
昭和51年11月	下水管改修工事
昭和55年6月	屋上防水その他工事
昭和56年3月	擁壁設置工事
昭和58年8月	冷暖房機取替工事
昭和59年9月	屋上防水その他工事
昭和60年9月	雨水流出抑制施設設置工事
昭和63年3月	給水設備改修工事
平成3年10月	冷暖房換気設備改修その他工事
平成4年8月	外壁補修工事
平成5年3月	自動火災報知設備改修工事
平成7年2月	高圧受変電設備等改修工事
平成13年8月	ガス設備改修工事
平成21年3月	冷暖房設備改修工事
平成26年2月	耐震改修工事
平成30年12月	屋上防水及び外壁改修工事
平成31年3月	ブロック塀等解体及びフェンス新設工事

ウ 施設状況

開館時間	午前9時から午後10時																													
休館日	毎月第2月曜日、年末年始（12月29日～1月3日）																													
利用区分及び貸室	<p>(1) 利用区分</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>時間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>午前</td> <td>9:00～12:00</td> </tr> <tr> <td>午後</td> <td>13:00～17:00</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td>18:00～22:00</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 貸室</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>室名</th> <th>m²</th> <th>定員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>講習室</td> <td>44.4m²</td> <td>20名</td> </tr> <tr> <td>レクリエーションホール</td> <td>143.3m²</td> <td>60名</td> </tr> <tr> <td>教養室A</td> <td>53.0m²</td> <td>30名</td> </tr> <tr> <td>教養室B</td> <td>21.8m²</td> <td>15名</td> </tr> <tr> <td>視聴覚室</td> <td>34.2m²</td> <td>25名</td> </tr> <tr> <td>和室</td> <td>30.4m²</td> <td>20名</td> </tr> </tbody> </table>	区分	時間	午前	9:00～12:00	午後	13:00～17:00	夜間	18:00～22:00	室名	m ²	定員	講習室	44.4m ²	20名	レクリエーションホール	143.3m ²	60名	教養室A	53.0m ²	30名	教養室B	21.8m ²	15名	視聴覚室	34.2m ²	25名	和室	30.4m ²	20名
区分	時間																													
午前	9:00～12:00																													
午後	13:00～17:00																													
夜間	18:00～22:00																													
室名	m ²	定員																												
講習室	44.4m ²	20名																												
レクリエーションホール	143.3m ²	60名																												
教養室A	53.0m ²	30名																												
教養室B	21.8m ²	15名																												
視聴覚室	34.2m ²	25名																												
和室	30.4m ²	20名																												

エ 施設の稼働（利用）状況

(ア) 利用区分別

※最小値・最大値としています。

	H29	H30	R1
午前	93.4%	91.1%	90.1%
午後	98.1%	98.9%	96.8%
夜間	98.1%	97.4%	96.3%
平均	96.9%	95.8%	94.6%

(イ) 曜日別

	H29	H30	R1
月	87.8%	86.9%	87.4%
火	94.1%	91.7%	85.7%
水	92.5%	91.6%	88.9%
木	91.6%	91.0%	91.0%
金	88.3%	88.3%	88.9%
土	92.7%	91.7%	90.7%

日	92.7%	92.2%	88.5%
祝祭日	91.2%	85.0%	84.4%

(ウ) 部屋別

	H29	H30	R1
講習室	95.8%	94.7%	95.5%
レクリエーションホール	96.7%	96.3%	94.0%
教養室 A	96.3%	95.2%	94.5%
教養室 B	97.7%	97.1%	95.6%
視聴覚室	99.0%	97.8%	95.4%
和室	96.1%	93.6%	92.6%

(エ) 貸出用途別（貸出用途別の最小値は、「その他」を除いています。）

	H29	H30	R1
学習活動	24.1%	21.2%	21.8%
音楽・演劇活動	40.2%	41.9%	42.2%
ダンス・健康体操	20.1%	19.6%	19.7%
生活文化・芸術活動※	12.2%	14.5%	13.2%
その他	3.4%	2.7%	3.0%

※「生活文化・芸術活動」は、「茶道、生け花、洋裁、編み物、囲碁、俳句、絵手紙、周刻、絵画、水彩画、鉛筆絵画、陶芸、書道」等の各活動です。

オ コストデータ

	H29	H30	R1
指定管理料	25,951,000 円	25,518,000 円	27,769,469 円
維持管理経費	570,274 円	55,892,798 円	901,869 円
人件費	0 円	0 円	0 円

(2) 戸山生涯学習館

ア 施設概要

所在地	戸山二丁目 11 番 101 号
延床面積	1,315 m ²
供用開始年度	昭和 55 年度
構造	SRC
併設施設	戸山図書館
備考	・建物は、東京都から行政財産使用許可により借用。

イ 主な工事履歴

実施年月	工事内容
昭和 55 年 5 月	放送設備設置工事
平成 7 年 5 月	ヒートポンプチラー整備修繕工事
平成 10 年 3 月	構内電話設備改修工事
平成 10 年 6 月	ワークルーム冷暖房設備工事
平成 15 年 3 月	外部スロープ屋根改修その他工事
平成 21 年 1 月	アスベスト除去工事
平成 21 年 3 月	トイレ及び付帯設備改修工事
平成 22 年 12 月	屋上防水改修工事
平成 22 年 12 月	外壁改修工事
平成 22 年 12 月	冷暖房設備改修工事

※耐震診断は平成 8 年に東京都が実施し、耐震工事は不要と診断結果がでています。

ウ 施設状況

開館時間	午前 9 時から午後 10 時								
休館日	毎月第 4 月曜日、年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日）								
利用区分及び貸室	(1) 利用区分 <table border="1"><thead><tr><th>区分</th><th>時間</th></tr></thead><tbody><tr><td>午前</td><td>9:00～12:00</td></tr><tr><td>午後</td><td>13:00～17:00</td></tr><tr><td>夜間</td><td>18:00～22:00</td></tr></tbody></table>	区分	時間	午前	9:00～12:00	午後	13:00～17:00	夜間	18:00～22:00
区分	時間								
午前	9:00～12:00								
午後	13:00～17:00								
夜間	18:00～22:00								

	(2) 貸室		
	室名	m²	定員
	ホール	182.6 m ²	100名
	ワークルーム	123.2 m ²	40名
	学習室 A	27.4 m ²	15名
	学習室 B	27.4 m ²	15名
	学習室 C	82.5 m ²	40名
	学習室 D	82.5 m ²	40名
	和室	68.1 m ²	30名
	多目的室	27.4 m ²	10名

工 施設の稼働（利用）状況

(ア) 利用区分別

※最小値・最大値としています。

	H29	H30	R1
午前	81.8%	78.7%	72.4%
午後	95.0%	94.0%	89.3%
夜間	96.8%	96.3%	94.1%
平均	91.2%	89.7%	85.4%

(イ) 曜日別

	H29	H30	R1
月	76.8%	71.7%	68.1%
火	82.8%	82.4%	77.7%
水	88.9%	86.7%	81.8%
木	77.9%	80.7%	73.6%
金	77.6%	71.2%	70.7%
土	85.0%	86.1%	80.3%
日	81.0%	80.5%	77.2%
祝祭日	72.2%	76.9%	71.6%

(ウ) 部屋別

	H29	H30	R1
ホール	88.7%	88.1%	79.6%
ワークルーム	95.9%	95.3%	91.3%

学習室A	93.0%	91.3%	88.8%
学習室B	92.7%	91.2%	85.5%
学習室C	91.7%	91.5%	86.2%
学習室D	94.0%	91.3%	89.5%
和室	79.3%	74.4%	68.9%
多目的室	94.3%	94.9%	93.8%

(工) 貸出用途別

	H29	H30	R1
学習活動	12.2%	12.0%	10.4%
音楽・演劇活動	51.9%	51.0%	53.8%
ダンス・健康体操	15.6%	16.2%	17.6%
生活文化・芸術	18.5%	17.4%	14.8%
その他	0.5%	0.6%	0.3%

オ コストデータ

	H29	H30	R1
指定管理料	31,261,060 円	26,473,873 円	29,207,262 円
維持管理経費	38,880 円	38,880 円	39,240 円
人件費	0 円	0 円	0 円

(3) 住吉町生涯学習館

ア 施設概要

所在地	住吉町 13 番 3 号
延床面積	694 m ²
供用開始年度	平成 7 年度
構造	RC
併設施設	なし
備考	

イ 主な工事履歴

実施年月	工事内容
平成 23 年 11 月	空調設備更新工事
平成 24 年 3 月	屋上防水改修工事
平成 26 年 10 月	外壁改修工事
平成 28 年 12 月	レクリエーションホール等冷暖房設備改修工事

ウ 施設状況

開館時間	午前 9 時から午後 10 時																							
休館日	毎月第 2 月曜日、年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日）																							
利用区分及び貸室	(1) 利用区分 <table border="1"><thead><tr><th>区分</th><th>時間</th></tr></thead><tbody><tr><td>午前</td><td>9 : 00 ~ 12 : 00</td></tr><tr><td>午後</td><td>13 : 00 ~ 17 : 00</td></tr><tr><td>夜間</td><td>18 : 00 ~ 22 : 00</td></tr></tbody></table> (2) 貸室 <table border="1"><thead><tr><th>室名</th><th>m²</th><th>定員</th></tr></thead><tbody><tr><td>学習室 A</td><td>67.2 m²</td><td>40 名</td></tr><tr><td>美術工芸室</td><td>71.0 m²</td><td>30 名</td></tr><tr><td>学習室 B</td><td>32.7 m²</td><td>10 名</td></tr><tr><td>レクリエーションホール</td><td>102.8 m²</td><td>60 名</td></tr></tbody></table>	区分	時間	午前	9 : 00 ~ 12 : 00	午後	13 : 00 ~ 17 : 00	夜間	18 : 00 ~ 22 : 00	室名	m ²	定員	学習室 A	67.2 m ²	40 名	美術工芸室	71.0 m ²	30 名	学習室 B	32.7 m ²	10 名	レクリエーションホール	102.8 m ²	60 名
区分	時間																							
午前	9 : 00 ~ 12 : 00																							
午後	13 : 00 ~ 17 : 00																							
夜間	18 : 00 ~ 22 : 00																							
室名	m ²	定員																						
学習室 A	67.2 m ²	40 名																						
美術工芸室	71.0 m ²	30 名																						
学習室 B	32.7 m ²	10 名																						
レクリエーションホール	102.8 m ²	60 名																						

工 施設の稼働（利用）状況

(ア) 利用区分別

※最小値・最大値としています。

	H29	H30	R1
午前	80.5%	84.5%	81.4%
午後	93.6%	95.7%	92.4%
夜間	92.5%	93.1%	91.0%
平均	90.3%	91.1%	88.3%

(イ) 曜日別

	H29	H30	R1
月	73.0%	77.5%	74.1%
火	85.1%	84.8%	79.8%
水	82.1%	82.4%	78.5%
木	87.0%	90.6%	88.3%
金	86.6%	89.5%	87.3%
土	92.8%	91.4%	90.4%
日	79.5%	75.7%	79.8%
祝祭日	82.6%	78.5%	74.2%

(ウ) 部屋別稼働率

	H29	H30	R1
学習室 A	97.3%	97.2%	96.5%
学習室 B	89.5%	90.8%	72.2%
美術工芸室	76.6%	81.6%	90.5%
レクリエーションホール	98.0%	98.0%	93.9%

(エ) 貸出用途別

	H29	H30	R1
学習活動	15.9%	17.5%	14.0%
音楽・演劇活動	42.2%	40.8%	37.7%
ダンス・健康体操	22.1%	20.6%	21.6%
生活文化・芸術	15.7%	16.8%	22.9%
その他	0.0%	0.0%	0.1%

オ コストデータ

	H29	H30	R1
指定管理料	25,951,000 円	27,624,000 円	29,803,346 円
維持管理経費	32,400 円	32,400 円	32,700 円
人件費	0 円	0 円	0 円

(4) 北新宿生涯学習館

ア 施設概要

所在地	北新宿三丁目 20 番 2 号
延床面積	867 m ²
供用開始年度	昭和 56 年度
構造	RC
併設施設	北新宿第二地域交流館、北新宿子ども園、北新宿子ども家庭支援センター、北新宿図書館、北新宿防災倉庫
備考	

イ 主な工事履歴

実施年月	工事内容
平成 18 年 12 月	耐震補強工事
平成 20 年 12 月	冷暖房改修工事
平成 20 年 12 月	冷暖房・給排水設備等改修工事
平成 25 年 2 月	外壁改修、屋上防水工事
平成 26 年 2 月	昇降機設備改修工事
平成 28 年 3 月	直流電源装置他更新工事
令和 2 年 1 月	自家用発電設備更新工事
令和 2 年 3 月	給排水設備改修工事 (貯湯タンク、膨張タンク)

ウ 施設状況

開館時間	午前9時から午後10時																													
休館日	毎月第4月曜日、年末年始（12月29日～1月3日）																													
利用区分及び貸室	<p>(1) 利用区分</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>時間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>午前</td> <td>9:00～12:00</td> </tr> <tr> <td>午後</td> <td>13:00～17:00</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td>18:00～22:00</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 貸室</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>室名</th> <th>m²</th> <th>定員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>レクリエーションホール</td> <td>122.4m²</td> <td>60名</td> </tr> <tr> <td>学習室A</td> <td>70.0m²</td> <td>32名</td> </tr> <tr> <td>学習室B</td> <td>35.0m²</td> <td>16名</td> </tr> <tr> <td>視聴覚室</td> <td>56.0m²</td> <td>30名</td> </tr> <tr> <td>講習室（調理室）</td> <td>85.8m²</td> <td>35名</td> </tr> <tr> <td>和室</td> <td>72.0m²</td> <td>30名</td> </tr> </tbody> </table>	区分	時間	午前	9:00～12:00	午後	13:00～17:00	夜間	18:00～22:00	室名	m ²	定員	レクリエーションホール	122.4m ²	60名	学習室A	70.0m ²	32名	学習室B	35.0m ²	16名	視聴覚室	56.0m ²	30名	講習室（調理室）	85.8m ²	35名	和室	72.0m ²	30名
区分	時間																													
午前	9:00～12:00																													
午後	13:00～17:00																													
夜間	18:00～22:00																													
室名	m ²	定員																												
レクリエーションホール	122.4m ²	60名																												
学習室A	70.0m ²	32名																												
学習室B	35.0m ²	16名																												
視聴覚室	56.0m ²	30名																												
講習室（調理室）	85.8m ²	35名																												
和室	72.0m ²	30名																												

エ 施設の稼働（利用）状況

(ア) 利用区分別

※最小値・最大値としています。

	H29	H30	R1
午前	80.4%	79.0%	71.2%
午後	91.6%	90.8%	85.3%
夜間	85.5%	87.7%	83.8%
平均	87.3%	86.7%	80.1%

(イ) 曜日別

	H29	H30	R1
月	73.4%	71.9%	66.3%
火	73.4%	70.9%	65.2%
水	77.3%	75.8%	73.6%
木	76.8%	74.7%	68.0%
金	76.2%	76.6%	71.1%
土	78.3%	81.4%	77.1%

日	80.4%	80.9%	80.6%
祝祭日	74.1%	73.1%	69.8%

(ウ) 部屋別稼働率

	H29	H30	R1
レクリエーションホール	97.3%	94.9%	92.0%
学習室 A	97.2%	93.8%	89.9%
学習室 B	92.4%	91.7%	81.6%
視聴覚室	97.2%	96.5%	93.3%
講習室（調理室）	70.0%	73.4%	62.8%
和室	69.8%	70.0%	61.8%

(エ) 貸出用途別

	H29	H30	R1
学習活動	13.0%	12.8%	8.3%
音楽・演劇活動	63.2%	63.6%	64.4%
ダンス・健康体操	9.2%	6.4%	5.9%
生活文化・芸術	6.2%	6.1%	5.6%
その他	0.8%	0.7%	0.4%

オ コストデータ

	H29	H30	R1
指定管理料	12,975,500 円	19,066,000 円	19,562,380 円
維持管理経費	12,907,711 円	13,153,766 円	13,205,005 円
人件費	0 円	0 円	0 円

(5) 西戸山生涯学習館

ア 施設概要

所在地	百人町四丁目7番1号
延床面積	534 m ²
供用開始年度	昭和41年度
構造	RC
併設施設	西戸山幼稚園

備考	・土地は、財務省から有償貸付契約により借用。
----	------------------------

イ 主な工事履歴

実施年月	工事内容
昭和 50 年 9 月	講習室床修繕工事
昭和 52 年 7 月	冷房設備工事
昭和 57 年 月	内部塗装工事
昭和 58 年 月	屋上防水その他工事
平成 3 年 3 月	冷暖房衛生設備改修
平成 3 年 2 月	電気設備改修工事
平成 3 年 3 月	内部改修工事 (事務室・会議室・和室)
平成 4 年 10 月	給水設備工事
平成 5 年 3 月	冷暖房設備改修その他工事
平成 5 年 3 月	電気設備改修工事 (会議室等)
平成 5 年 3 月	内部改修工事 (小会議室)
平成 15 年 9 月	吹付け岩綿処理工事
平成 19 年 8 月	耐震補強工事
平成 21 年 8 月	外壁・屋上防水・フェンス改修工事
平成 22 年 12 月	アスベスト除去工事
平成 22 年 12 月	冷暖房設備改修工事
平成 22 年 12 月	内部改修電気設備工事

ウ 施設状況

開館時間	午前 9 時から午後 10 時								
休館日	毎月第 2 月曜日、年末年始 (12 月 29 日～1 月 3 日)								
利用区分及び貸室	<p>(1) 利用区分</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>時間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>午前</td> <td>9 : 00～12 : 00</td> </tr> <tr> <td>午後</td> <td>13 : 00～17 : 00</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td>18 : 00～22 : 00</td> </tr> </tbody> </table>	区分	時間	午前	9 : 00～12 : 00	午後	13 : 00～17 : 00	夜間	18 : 00～22 : 00
区分	時間								
午前	9 : 00～12 : 00								
午後	13 : 00～17 : 00								
夜間	18 : 00～22 : 00								

	(2) 貸室		
	室名	m ²	定員
	講習室	70.0m ²	30名
	視聴覚室	77.0m ²	40名
	教養室B	25.6m ²	15名
	教養室A	77.0m ²	40名
	和室	49.0m ²	20名

工 施設の稼働（利用）状況

(ア) 利用区分別

※最小値・最大値としています。

	H29	H30	R1
午前	79.4%	77.6%	73.6%
午後	94.2%	93.0%	87.2%
夜間	94.8%	93.0%	91.6%
平均	89.4%	88.1%	84.3%

(イ) 曜日別

	H29	H30	R1
月	69.4%	68.4%	64.0%
火	75.7%	74.5%	69.9%
水	77.8%	77.9%	74.4%
木	80.7%	83.1%	80.8%
金	77.6%	71.2%	71.3%
土	81.1%	81.3%	77.3%
日	71.2%	67.1%	66.7%
祝祭日	73.3%	70.0%	62.7%

(ウ) 部屋別稼働率

	H29	H30	R1
講習室	78.3%	81.4%	73.2%
視聴覚室	97.1%	96.2%	92.5%
教養室A	98.7%	96.8%	94.6%
教養室B	92.9%	92.1%	89.4%

和室	80.1%	74.1%	72.0%
----	-------	-------	-------

(工) 貸出用途別

	H29	H30	R1
学習活動	12.3%	11.7%	11.3%
音楽・演劇活動	65.1%	59.6%	57.8%
ダンス・健康体操	20.0%	25.4%	27.6%
生活文化・芸術	1.4%	1.3%	0.9%
その他	0.2%	0.1%	0.0%

オ コストデータ

	H29	H30	R1
指定管理料	25,951,000 円	21,680,000 円	23,479,613 円
維持管理経費	4,026,161 円	4,424,337 円	5,031,598 円
人件費	0 円	0 円	0 円

(6) 区民ギャラリー

ア 施設概要

所在地	西新宿二丁目 11 番 4 号
延床面積	601 m ²
供用開始年度	昭和 43 年度 ※建物は、昭和 44 年 4 月に区立図書館中央公園分室として利用開始、平成 2 年 6 月に区立区民ギャラリーとして開館
構造	SRC
併設施設	環境学習情報センター
備考	・建物は、区からの公園施設設置許可に基づき設置。

イ 主な工事履歴

実施年月	工事内容
平成 2 年 3 月	給排水衛生空調換気設備工事
平成 2 年 3 月	電気設備工事
平成 2 年 6 月	受水槽取替その他工事
平成 5 年 1 月	雨水排水改修その他工事

平成 19 年 1 月	冷暖房設備更新工事
平成 19 年 3 月	防水改修その他工事
平成 20 年 3 月	耐震補強工事及び外壁改修工事
令和 2 年 2 月	スライディングウォール設備更新工事
令和 2 年 3 月	床Pタイル修繕工事

ウ 施設状況

開館時間	午前 10 時から午後 6 時				
休館日	毎月第 4 月曜日、年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日）				
利用区分及び貸室	<p>(1) 利用区分 1 日を単位とする。（最大 7 日間）</p> <p>(2) 貸室</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>室名</th> <th>m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>展示ホール A・B</td> <td>260 m²</td> </tr> </tbody> </table>	室名	m ²	展示ホール A・B	260 m ²
室名	m ²				
展示ホール A・B	260 m ²				

エ 施設の稼働状況

(ア) 稼働率

※最小値・最大値としています。

	H29	H30	R1
展示ホール	68.8%	70.0%	73.4%

オ コストデータ

	H29	H30	R1
指定管理料	15,645,000 円	15,645,000 円	16,579,114 円
維持管理経費	555,660 円	302,227 円	21,183,960 円
人件費	0 円	0 円	0 円

Ⅲ 施設の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

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5】 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監修）より抜粋

2 定期点検の実施

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6】 建築基準法等に基づく点検周期

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

「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。

4 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、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。

ア 評価点の算定

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】

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

※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

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

評価点が75点となる。

イ 評価結果

「ア 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。

※修繕等の実施については、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。

(2) 各設備の評価結果

各設備の評価結果については、P30～P31に掲載しています。

※「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。

IV 生涯学習施設の維持管理コスト経費

生涯学習施設の維持管理コスト経費については、次のとおりです。

【図表 7】生涯学習施設維持管理コスト経費（平成 26 年度～令和 2 年度）

（単位：千円）

	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	平均
生涯学習施設 合計	193,828	180,926	199,602	186,459	238,733	205,785	208,479	200,408
経常経費	154,105	153,691	156,108	155,748	154,334	165,667	178,646	156,609
減価償却費	30,122	27,235	30,103	30,711	29,002	19,123	27,235	27,235
設備整備・計画修繕	9,601	0	13,391	0	55,397	20,995	2,598	16,564
生涯学習館 5 館	166,854	157,383	172,384	157,294	211,918	167,813	181,315	172,413
赤城生涯学習館	31,579	31,156	28,048	27,636	82,913	30,953	32,480	38,780
経常経費	30,464	29,652	26,933	26,521	26,014	28,671	30,976	28,043
減価償却費	1,115	1,504	1,115	1,115	1,502	2,282	1,504	1,504
設備整備・計画修繕	0	0	0	0	55,397	0	0	9,233
戸山生涯学習館	18,657	19,193	30,809	31,300	26,513	29,247	32,838	25,953
経常経費	18,657	19,193	30,809	31,300	26,513	29,247	30,240	25,953
減価償却費	0	0	0	0	0	0	0	0
設備整備・計画修繕	0	0	0	0	0	0	2,598	0
住吉町生涯学習館	49,603	38,991	43,364	35,178	36,848	39,015	41,184	40,573
経常経費	31,279	29,831	21,269	25,866	27,536	29,703	32,024	27,581
減価償却費	8,723	9,160	8,704	9,312	9,312	9,312	9,160	9,160
設備整備・計画修繕	9,601	0	13,391	0	0	0	0	3,832
北新宿生涯学習館	39,388	39,732	39,716	33,203	39,540	40,087	43,445	38,611
経常経費	32,068	32,412	32,396	25,883	32,220	32,767	36,125	31,291
減価償却費	7,320	7,320	7,320	7,320	7,320	7,320	7,320	7,320
設備整備・計画修繕	0	0	0	0	0	0	0	0
西戸山生涯学習館	27,627	28,311	30,447	29,977	26,104	28,511	31,368	28,496
経常経費	27,627	28,311	30,447	29,977	26,104	28,511	31,368	28,496
減価償却費	0	0	0	0	0	0	0	0
設備整備・計画修繕	0	0	0	0	0	0	0	0
区民ギャラリー	26,974	23,543	27,218	29,165	26,815	37,972	27,164	27,995
経常経費	14,010	14,292	14,254	16,201	15,947	16,768	17,913	15,245
減価償却費	12,964	9,251	12,964	12,964	10,868	209	9,251	9,251
設備整備・計画修繕	0	0	0	0	0	20,995	0	3,499

- ・平成 26 年度から令和元年度までは決算額、令和 2 年度は予算額を記載しています。
- ・平均欄は、平成 26 年度から令和元年度までの 6 年度の平均を記載しています。
- ・減価償却費は、固定資産台帳を基に算定しています。なお、固定資産台帳が整備される前の平成 26 年度は施設白書に用いた数値、平成 27 年度は、平成 28 年度から令和元年度までの 4 年度の平均を記載しています。令和 2 年度についても同様に 4 年度の平均を記載しています。

V 施設の長寿命化に向けた方針

1 長寿命化の実施方針

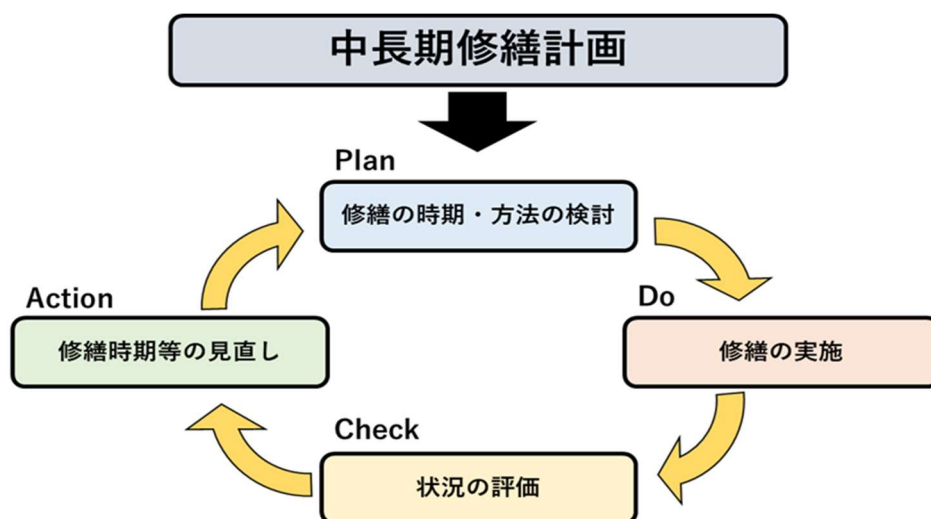
各設備の状況（P30～P31 参照）や設備の部位ごとに推奨される修繕周期、定期点検の結果、修繕履歴等を踏まえ、「予防保全」の考え方に立った中長期修繕計画に基づき修繕を実施することで、施設の長寿命化と修繕に係る経費の削減・平準化を図っていきます。

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。

2 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回状況进行评估（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。



3 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。

【別紙】区有施設における設備の状況

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						設備評価（改修状況）							
番号	施設名	建築年	築年数	構造	延床面積 (㎡)	建築				電気設備			
						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	赤城生涯学習館	1963 (S38)	57	RC	694	H30	A	H30	A	該当なし	H7	C	
2	戸山生涯学習館	1980 (S55)	40	SRC	1,315	H22	B	H22	B	該当なし	H22	A	
3	住吉町生涯学習館	1995 (H7)	25	RC	694	H26	A	H26	A	該当なし	H8	C	
4	北新宿生涯学習館	1981 (S56)	39	RC	867	H24	A	H24	A	該当なし	H20	B	
5	西戸山生涯学習館	1966 (S41)	54	RC	534	H21	B	H21	C	H21	C	該当なし	
6	区民ギャラリー	1968 (S43)	52	SRC	601	-	-	H18	A	該当なし	H20	A	

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
該当なし		該当なし		該当なし		H25	B	H25	A	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H22	B	H20	B	該当なし		
該当なし		該当なし		H8	C	H28	A	H28	A	該当なし		
R1	A	H27	A	H25	A	H20	B	H20	B	H20	C	
該当なし		該当なし		該当なし		H22	B	H4	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	

新宿区生涯学習施設個別施設計画

発行年月 令和3年1月

編集・発行

新宿区地域振興部生涯学習スポーツ課

新宿区歌舞伎町一丁目4番1号

電話 03(3209)1111

印刷物作成番号

2020 - 10 - 2605