

新宿区図書館 個別施設計画

令和3年1月

新宿区教育委員会

目次

I	計画策定の趣旨・目的等	4
II	図書館の現状	8
III	施設の長寿命化に向けた取組み	15
IV	施設の長寿命化に向けた方針	18
別紙	図書館及び併設施設における設備の状況	20

I 計画策定の趣旨・目的等

1 計画策定の趣旨・目的等

新宿区の図書館は昭和40年代から50年代に相次いで建設され、その後、平成の初めになると地域図書館の一部が地域センターなどの複合施設となりました。子どもが歩いて行ける半径800mに1館図書館があることを理想とし、現在、10館1分室が設置されています。

供用開始後30年以上経過した図書館の割合は、延床面積ベースで69.0%と老朽度は高くなっており、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、新宿区図書館個別施設計画（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、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き」を参考にし、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など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。

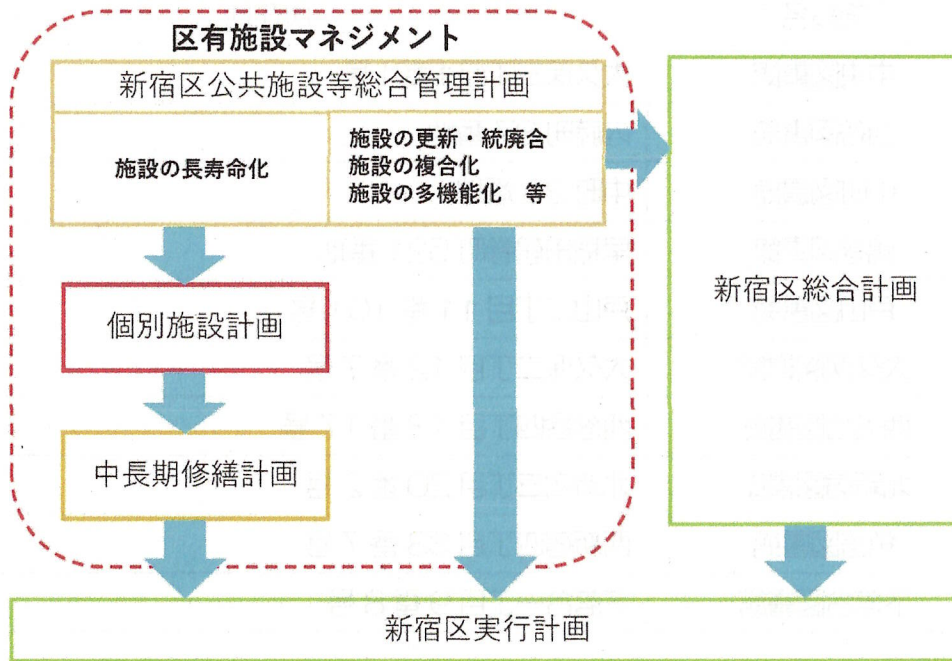
2 計画の位置づけ

本計画は、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の長寿命化などの実施方針を定めた図書館の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まいります。

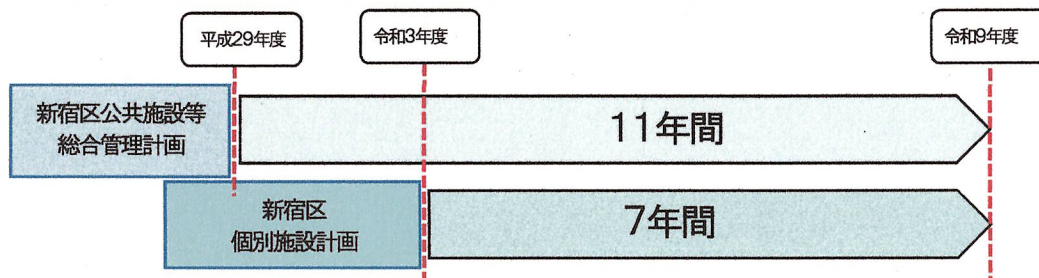
施設の統廃合や複合化、多機能化などについては、本計画とは別に、公共施設等総合管理計画に基づき、実行計画に位置付け、進めてまいります。

図表 計画の位置づけ



3 計画期間

計画期間は公共施設等総合管理計画の終期と合わせ、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。



4 対象施設等

(1) 対象施設

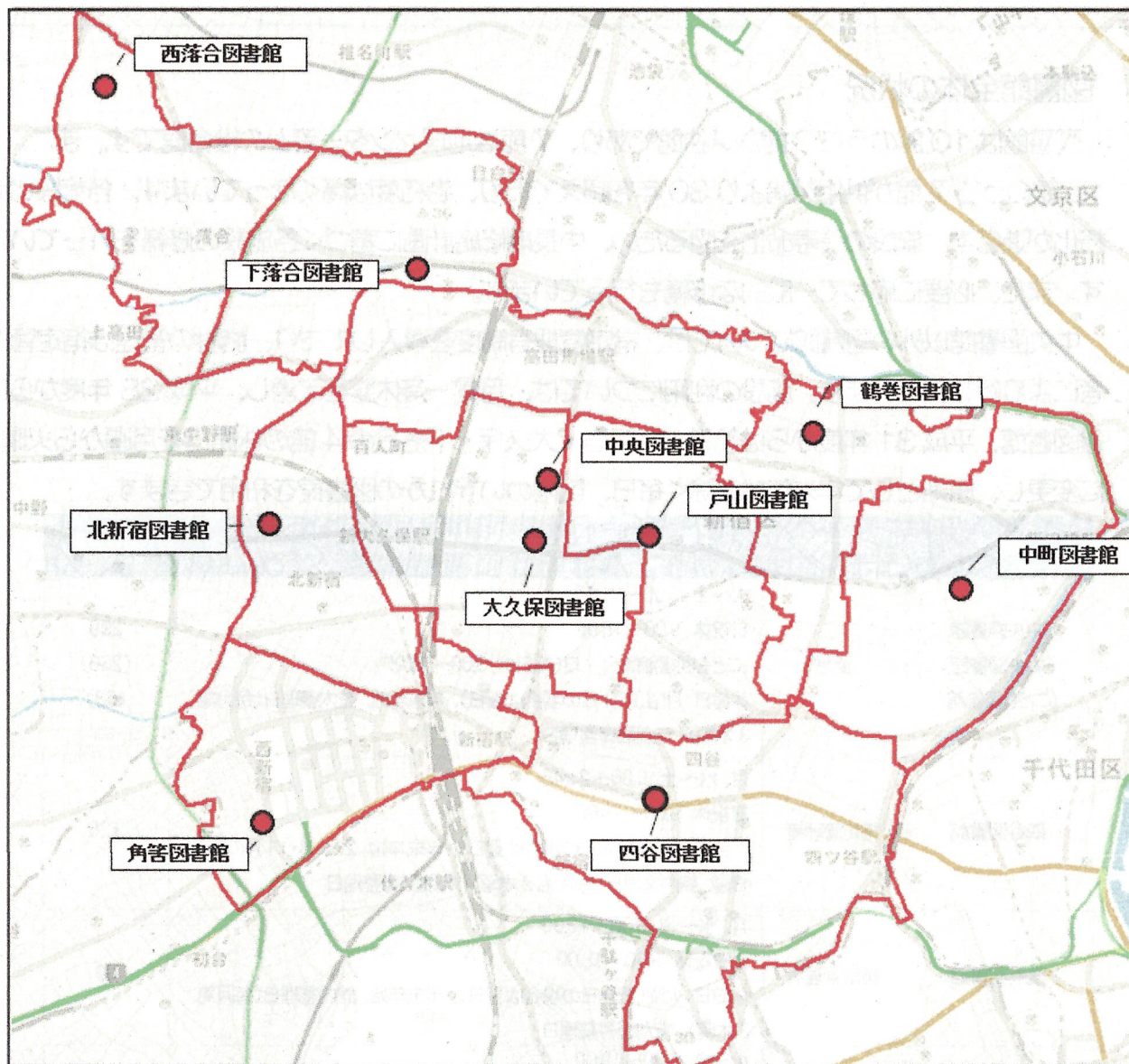
本計画の対象施設は以下の施設です。

施設名	所在地
中央図書館	大久保三丁目1番1号
四谷図書館	内藤町87番地
中町図書館	中町25番地
鶴巻図書館	早稲田鶴巻町521番地
戸山図書館	戸山二丁目11番101号
大久保図書館	大久保二丁目12番7号
西落合図書館	西落合四丁目13番17号
北新宿図書館	北新宿三丁目20番2号
角筈図書館	西新宿四丁目33番7号
下落合図書館	下落合一丁目9番8号

(2) 公共施設等総合管理計画における基本方針

- ◆ 新中央図書館については、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催と、その後の社会経済状況も見据え、建設に向けて検討していく。
- ◆ 地域図書館については、大規模な改修や建替えの際に、地域社会の知識基盤としての行政需要やITの進展を踏まえて、地域図書館のあり方及び施設総量の検討を行う。

5 図書館の施設配置状況



II 図書館の現状

1 図書館全体の状況

図書館は10館のうち3館が単独館であり、7館は地域センター等との複合館です。また、10館のうち7館が供用開始より30年を超えており、老朽度は高くなっています。各施設の老朽化が進む中、施設の長寿命化を図るため、中長期修繕計画に基づく各施設の修繕を行っています。また、必要に応じて一般的な修繕も行っています。

中央図書館以外の図書館については、指定管理者制度を導入しており、施設の管理は指定管理者により行われています。施設の利用については、月曜一斉休館を改善し、平成28年度から四谷図書館、平成31年度からは鶴巻・北新宿・大久保・下落合の4館の休館日を月曜から火曜に変更し、原則として年末年始を除く毎日、区内のいずれかの図書館を利用できます。

施設名	運営体制	開館日・開館時間	閲覧席数
中央図書館 (中央図書館) (こども図書館)	直営	火～土 9:00～21:45 日祝休 9:00～18:00 (こども図書館は火～日(祝日含)9:00～18:00) 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第3木曜)、特別図書整理日	299 (236) (63)
四谷図書館	指定管理者	月、水～土 9:00～21:45 日祝休 9:00～18:00 休館日:火曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、2・5・8・11月の第3日曜、館内整理日(毎月第2木曜)、特別図書整理日	126
鶴巻図書館	指定管理者	月、水～金 9:00～19:00 土日祝休 9:00～18:00 休館日:火曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第3木曜)、特別図書整理日	39
西落合図書館	指定管理者	火～金 9:00～19:00 土日祝休 9:00～18:00 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第3木曜)、特別図書整理日	64
戸山図書館	指定管理者	火～金 9:00～19:00(児童室は18:00まで) 土日祝休 9:00～18:00 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第3木曜)、特別図書整理日	50
北新宿図書館	指定管理者	月、水～金 9:00～19:00 土日祝休 9:00～18:00 休館日:火曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第3木曜)、特別図書整理日	62
中町図書館	指定管理者	火～金 9:00～19:00 土日祝休 9:00～18:00 休館日:月曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第3木曜)、特別図書整理日	28

角筈図書館	指定管理者	月、水～土 9:00～21:45 日祝休 9:00～18:00 休館日：月曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、2・5・8・11月の第4日曜、館内整理日(毎月第2木曜)、特別図書整理日	50
大久保図書館	指定管理者	月、水～土 9:00～21:45 日祝休 9:00～18:00 休館日：火曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、2・5・8・11月の第3日曜、館内整理日(毎月第2木曜)、特別図書整理日	51
下落合図書館	指定管理者	月、水～金 9:00～21:45 土日祝休 9:00～18:00 休館日：火曜(祝休日の場合は翌日)、年末年始、館内整理日(毎月第2木曜)、特別図書整理日	74

2 施設一覧及び基本情報（分室を除く）

施設名	施設形態 併設・複合施設	所在地	延床面積 (㎡)	供用開始 年度	構造
中央図書館 (こども図書館)	単独館 (敷地面積 7,339 ㎡)	大久保三丁目1番1号	5,773 (中央4,693) (こども1,080)	S37	RC
四谷図書館	四谷地域センター等	内藤町 87 番地	2,351.4	H8	SRC
鶴巻図書館	単独館 (敷地面積 247 ㎡)	早稲田鶴巻町 521 番地	654	S49	RC
西落合図書館	単独館 (敷地面積 541 ㎡)	西落合四丁目 13 番 17 号	527.17	S53	RC
戸山図書館	戸山生涯学習館 都営住宅	戸山二丁目 11-101 号	1,121	S55	SRC
北新宿図書館	北新宿生涯学習館等	北新宿三丁目 20 番 2 号	593.43	S56	RC
中町図書館	あいじつ子ども園等	中町 25 番地	515.22	S58	RC
角筈図書館	角筈地域センター等	西新宿四丁目 33 番 7 号	1,041.98	H1	SRC
大久保図書館	大久保地域センター等	大久保二丁目 12 番 7 号	730.24	H5	SRC
下落合図書館	西部公園・工事事務所	下落合一丁目 9 番 8 号	1,090.82	H29	RC

*赤字…築年数が30年以上の施設

3 利用状況

図書館では個人・団体登録者への資料の貸出を中心に、各種イベントなどを開催しています。すべての事業の報告は毎年「しんじゅくの図書館」として公表していますが、統一した利用状況が把握できる開館日数、所蔵資料数、登録者数、貸出資料数、予約数を代表的な利用状況として記載しました。

施設名	開館日数 (日)	所蔵資料数 (点)	登録者数 (人)	貸出資料数 (点)	予約数 (受付数・点)
中央図書館 (中央図書館) (こども図書館)	287	383,493 (269,907) (113,586)	21,681 (17,061) (4,620)	483,887 (353,143) (130,744)	138,625 (125,516) (13,109)
四谷図書館	288	141,422	17,548	491,516	160,805
鶴巻図書館	293	58,872	5,619	204,516	80,391
西落合図書館	293	48,967	6,092	222,223	70,396
戸山図書館	293	98,519	5,682	190,160	50,152
北新宿図書館	293	73,840	4,539	146,590	53,162
中町図書館	293	66,866	7,555	285,782	115,397
角筈図書館	289	91,225	8,716	245,449	109,706
大久保図書館	289	78,064	6,527	151,457	49,184
下落合図書館	293	73,313	9,345	399,747	109,228
合計	2911	1,114,581	93,304	2,821,327	937,046

※団体登録は含まない

4 施設の維持管理コスト

平成30年度の図書館の年間の行政コストは下表のとおりです。

なお、利用状況や維持管理コストは、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮し、直近（令和元年度）ではなく、平成30年度のデータを使用しています。

単位：千円

施設名称 費用・収入	中央図書館	四谷図書館	鶴巻図書館	西落合図書館	戸山図書館	北新宿図書館	中町図書館	角筈図書館	大久保図書館	下落合図書館
費用（トータルコスト）	612,193	145,237	80,285	68,195	65,208	56,513	57,501	71,431	80,831	88,209
人件費	475,145	-	-	-	-	-	-	-	-	-
光熱水費	21,662	-	-	-	-	-	-	-	-	-
施設管理経費	84,092	102,968	71,427	61,668	65,208	51,662	53,643	63,363	71,078	69,924
不動産賃借料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
維持修繕工事費	2,604	-	4,180	1,158	-	299	7	-	-	-
減価償却費	28,690	42,269	4,678	5,369	-	4,552	3,851	8,068	9,753	18,285
その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
収入	205	0	577	0	0	0	0	0	0	0
利用料金・使用料等	65	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国・都補助金	-	-	577	-	-	-	-	-	-	-
その他	141	-	-	-	-	-	-	-	-	-
収支差額（ネットコスト）	611,988	145,237	79,708	68,195	65,208	56,513	57,501	71,431	80,831	88,209

※中央図書館以外の図書館は指定管理者制度を導入しており、指定管理料は施設管理経費に計上しています。

※人件費、光熱水費、小規模な維持修繕工事費は指定管理料に含まれています。

※戸山図書館は都営住宅の2階部分を行政財産使用許可により借り受けているため、減価償却費はありません。

※利用料金・使用料等の内訳は複写機や自動販売機等の設置料、電気使用料です。

※その他の内訳は公文書公開取扱費です。

5 コスト比較分析

図書館ごとのコスト比較分析項目として、施設規模、利用状況及び行政コスト計算書から、施設コストの分析を行います。

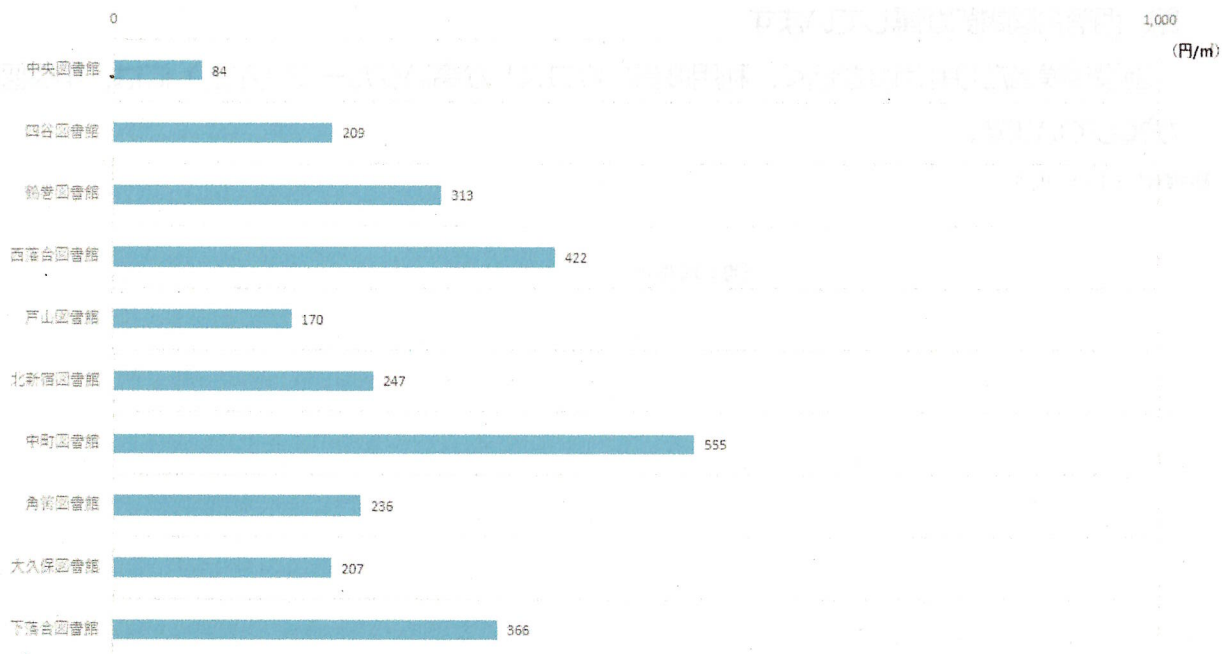
施設規模はA 延床面積 (㎡)、利用度はB 貸出資料数 (個人)、コストはC 費用 (トータルコスト) (円) の数値を用いることとします。

(1) 各図書館の施設別規模・利用度・コスト比較 (平成30年度)

施設名	A 延床面積 (㎡)	B 貸出資料数 (件)	C 費用 (千円)	①施設規模当たり 利用度(B/A)	②利用度当たり コスト(C/B)
中央図書館 (こども図書館)	5,773 (中央 4,693) (こども 1,080)	483,887	612,193	84	1,265
四谷図書館	2,351.4	491,516	145,237	209	295
鶴巻図書館	654	204,516	80,285	313	393
西落合図書館	527.17	222,223	68,195	422	307
戸山図書館	1,121	190,160	65,208	170	343
北新宿図書館	593.43	146,590	56,513	247	386
中町図書館	515.22	285,782	57,501	555	201
角筈図書館	1,041.98	245,449	71,431	236	291
大久保図書館	730.24	151,457	80,831	207	534
下落合図書館	1,090.82	399,747	88,209	366	221
合計	14,398.26	2,821,327	1,325,603	(平均)196	(平均)470

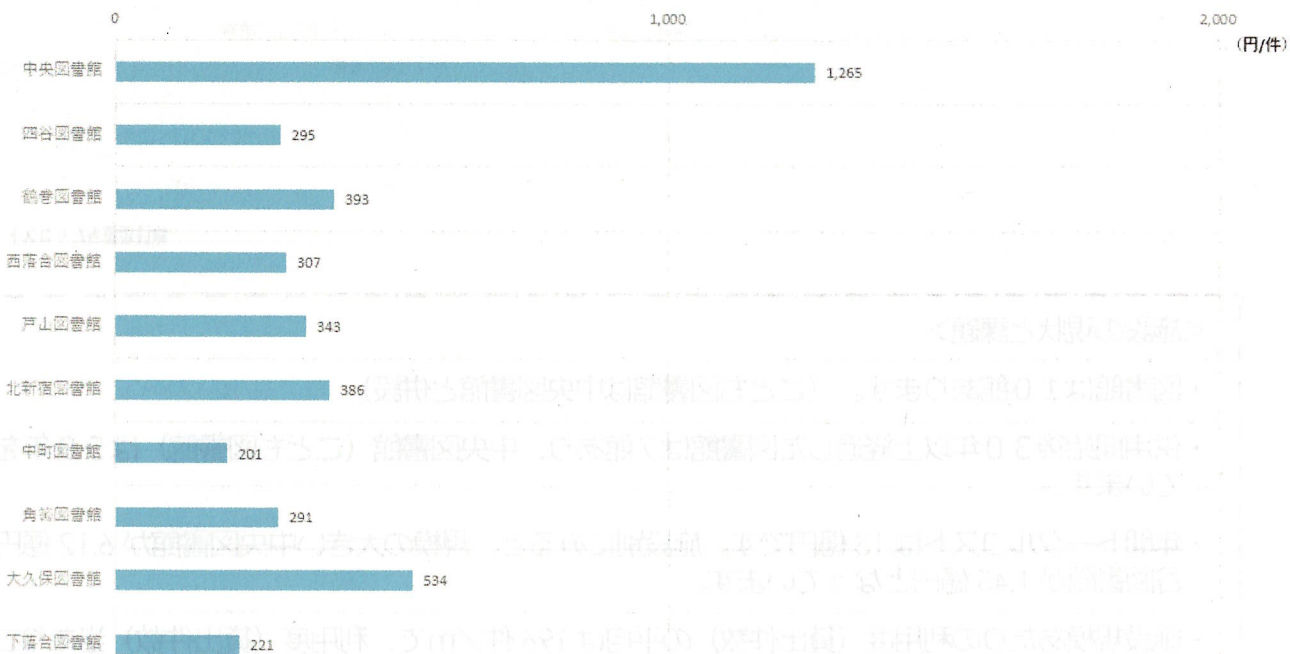
(2)施設規模当たり利用度：B 貸出資料数（個人）／A 延床面積（件／㎡）

施設規模当たり利用度の平均は 196 件／㎡です。もっとも高い中町図書館はもっとも低い中央図書館の 6.6 倍となっています。



(3)利用度当たりコスト：C 費用／B 貸出資料数（個人）数（円／件）

利用度当たりコストの平均は 470 円／件です。施設によって差があり、もっとも高い中央図書館は、もっとも低い中町図書館の約 6.3 倍となっています。

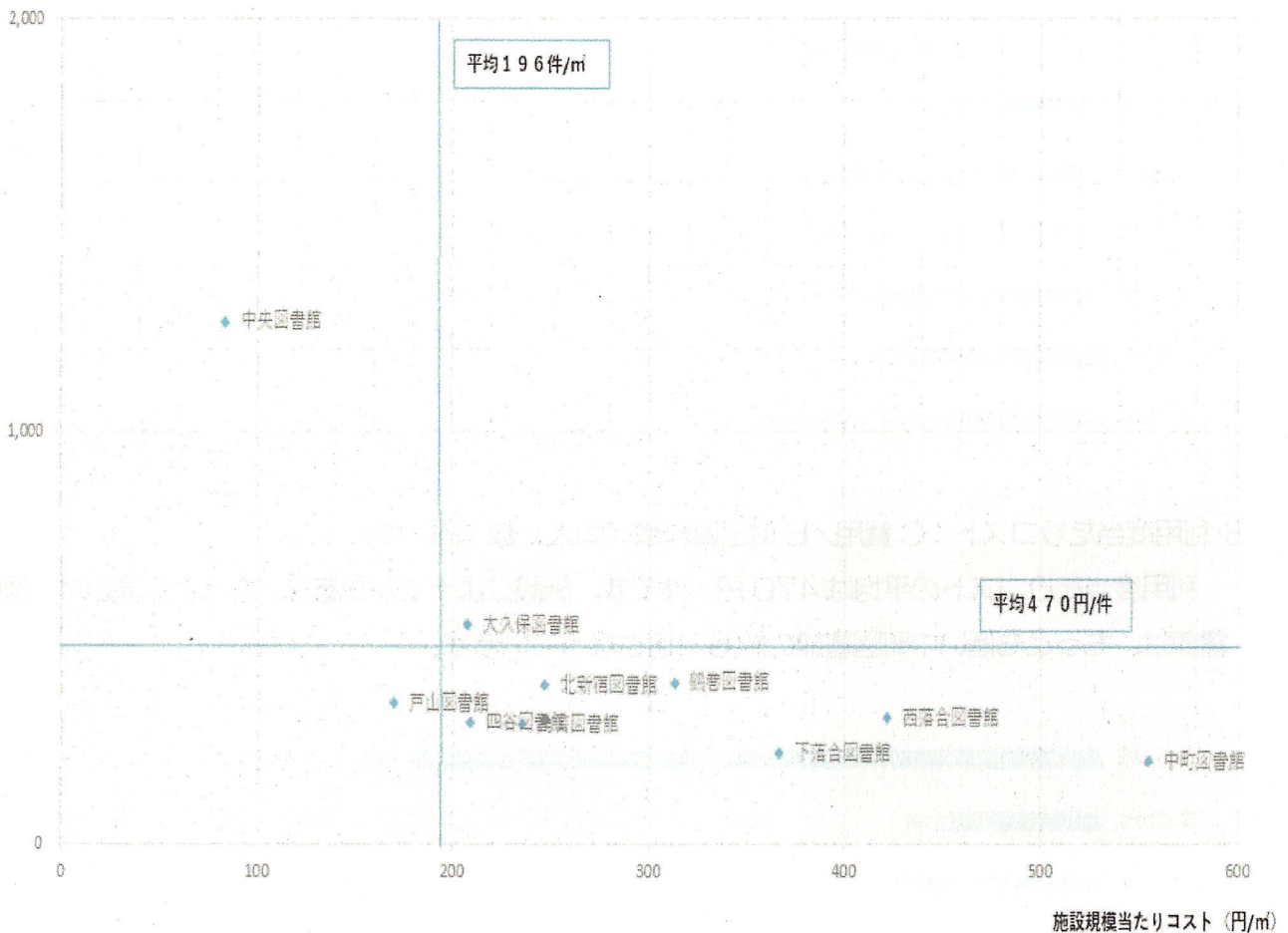


(4) 利用度を用いたコスト分析：図書館の施設規模当たり利用度と利用度当たりコストの状況（平成30年度）

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

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

利用度当たりコスト（円/件）



〈施設の現状と課題〉

- ・図書館は10館あります。（こども図書館は中央図書館と併設）
- ・供用開始後30年以上経過した図書館は7館あり、中央図書館（こども図書館）は50年を超えています。
- ・年間トータルコストは13億円です。施設別にみると、規模の大きい中央図書館が6.12億円、四谷図書館が1.45億円となっています。
- ・施設規模あたりの利用度（貸出件数）の平均は196件/m²で、利用度（貸出件数）当たりコストの平均は470円/件です。

Ⅲ 施設の長寿命化に向けた取組み

1 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。

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

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。

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。

2 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。

① 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

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

②評価結果

「1 評価の算定方法」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、P20・21 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 施設の長寿命化に向けた方針

1 長寿命化の実施方針

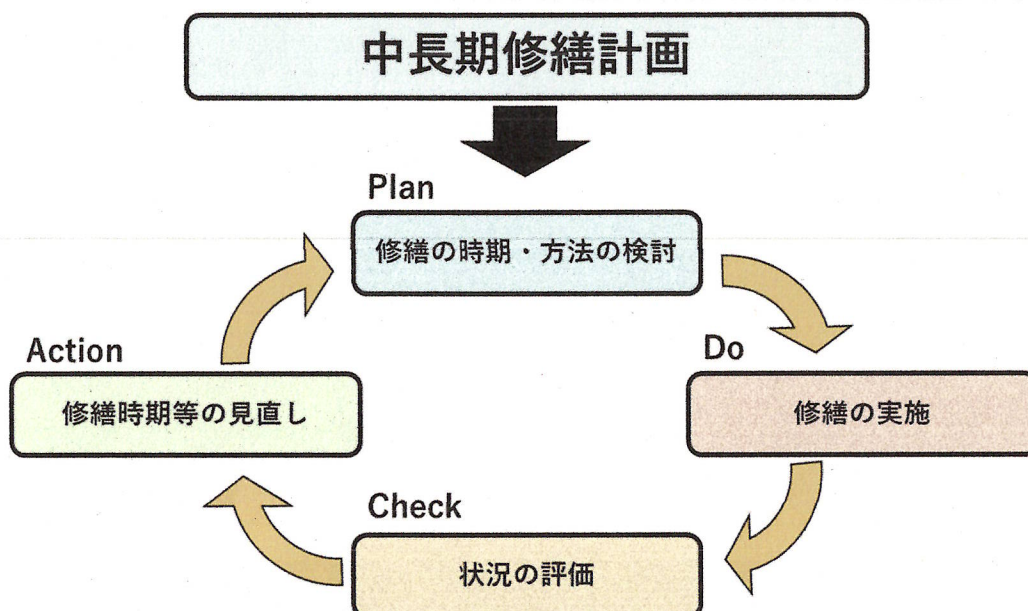
各設備の状況（P20・21参照）や設備の部位ごとに推奨される修繕周期、定期点検の結果、修繕履歴等を踏まえ、「予防保全」の考え方に立った中長期修繕計画に基づき修繕を実施することで、施設の長寿命化と修繕に係る経費の削減・平準化を図っていきます。

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。



3 図書館資産の長寿命化

「Ⅱ 図書館の現状」では、個人への貸出資料数を用いたコスト比較分析を行いました。しかし、区立図書館は、資料の貸し出しや館内における閲覧など、読書環境の提供だけでなく、調べもの相談（レファレンス）、学校等への団体貸し出しによる学習支援、子ども達へのおはなし会、映画上映会など、多様な活動を行っている社会教育機関です。

また、歴史的価値のある貴重な地域資料など図書、記録その他必要な資料を収集・整理し、保存する社会的使命を持つ施設でもあります。

中央図書館別館の閉架書庫では、約12万冊の価値の高い資料を整理、保存していますが、施設自体の長寿命化とともに、こうした所蔵する貴重な財産を、「区民全体の資産」として適切に次の世代に伝えていくため、図書館資産の長寿命化の観点からの計画的な環境整備も必要です。

4 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】図書館及び併設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(m ²)	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	中央図書館	1962 (S37)	58	その他施設	RC	5,773	H24	B	H15	C	H25	B	H22	B
2	四谷図書館	1996 (H8)	24	その他施設	SRC	2,351	H28	A	H27	B	H27	A	H8	C
3	鶴巻図書館	1974 (S49)	46	その他施設	RC	654	H21	B	H21	B	該当なし		R1	A
4	西落合図書館	1978 (S53)	42	その他施設	RC	527	H21	B	H21	B	該当なし		該当なし	
5	戸山図書館	1980 (S55)	40	その他施設	SRC	1,121	H22	B	H22	B	該当なし		H22	A
6	北新宿図書館	1981 (S56)	39	その他施設	RC	593	H24	A	H24	A	該当なし		H20	B
7	中町図書館	1983 (S58)	37	その他施設	RC	515	H22	A	H22	C	H22	C	H27	A
8	角筈図書館	1989 (H1)	31	その他施設	SRC	1,042	H28	A	H20	C	H23	A	H1	C
9	大久保図書館	1993 (H5)	27	その他施設	SRC	730	H5	C	H24	B	H5	B	H5	C
10	下落合図書館	2016 (H28)	4	その他施設	RC	1,091	H28	A	H28	A	該当なし		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	
該当なし		該当なし		H25	A	H27	B	H27	C	該当なし		こども図書館と併設
H29	A	該当なし		H8	C	H30	C	R1	C	H28	A	四谷特別出張所と併設
該当なし		該当なし		該当なし		R1	A	H28	B	該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H29	A	該当なし		該当なし		
該当なし		該当なし		該当なし		H22	B	H20	B	該当なし		戸山生涯学習館と併設
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同一
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
H22	A	H30	C	H27	A	H28	A	H1	C	H24	B	角筈特別出張所と併設
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
H28	A	該当なし		H28	A	H28	A	H28	A	該当なし		西部公園事務所と併設

新宿区図書館個別施設計画

発行年月 令和3年1月

編集・発行

新宿区立中央図書館

新宿区大久保三丁目1番1号

電話 03(3364)1421

印刷物作成番号

2020 - 15 - 5519

