

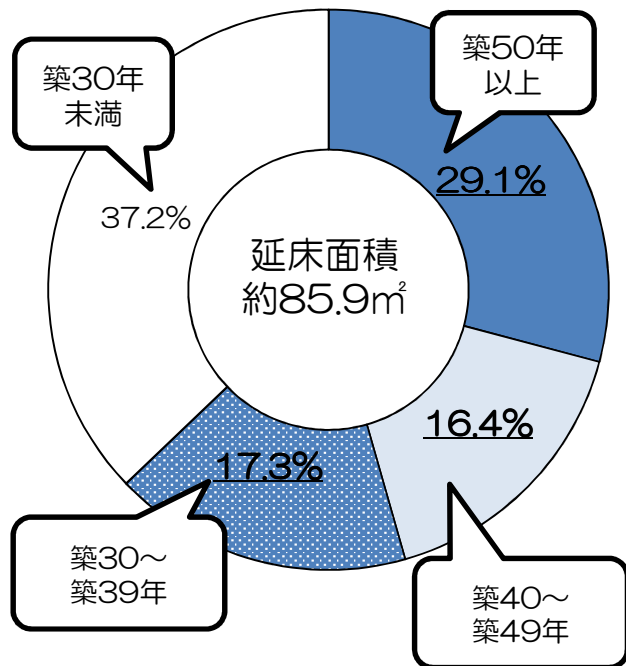
複合化について

公共施設の老朽化への対応(1)

■公共施設の老朽化問題

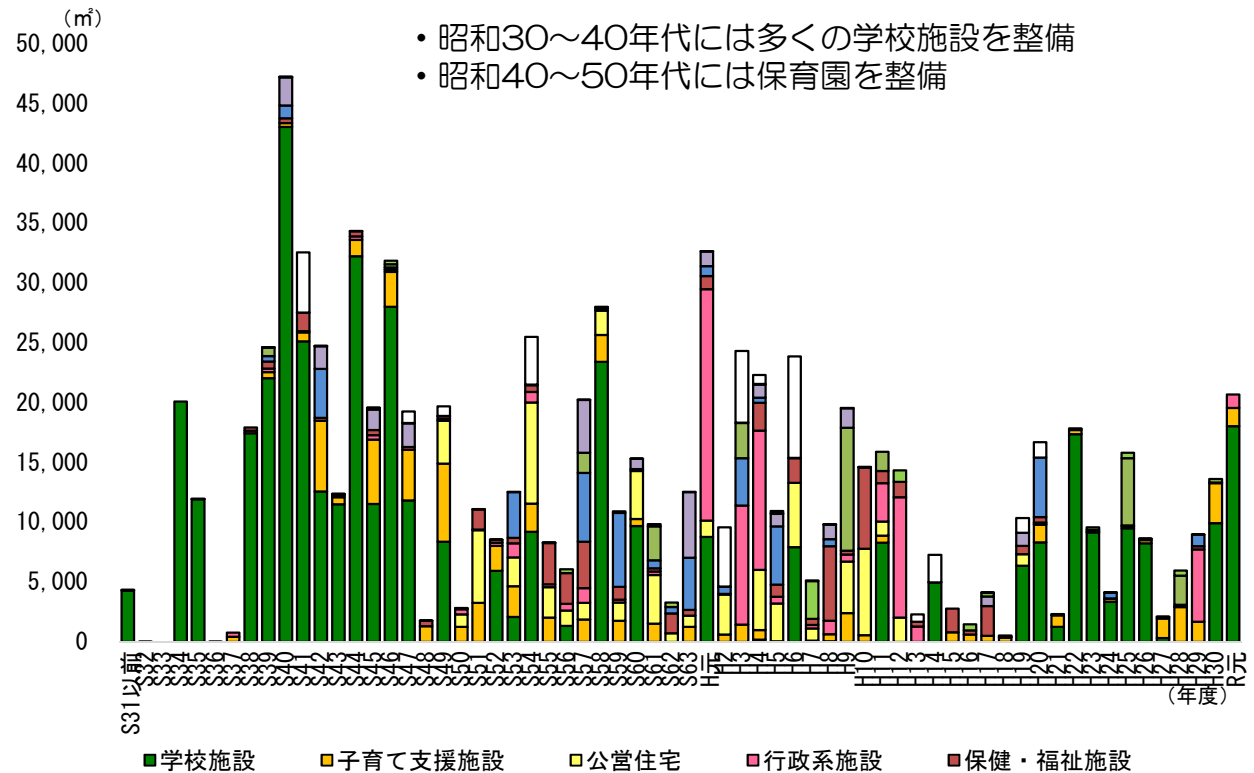
○公共施設の多くは、経年による施設の老朽化や設備等の機能の低下が進んでおり、今後、大規模な改修や建替えが集中する時期を迎える

区立施設の老朽化状況



築30年以上の建物は約6割

築年別延床面積の積算

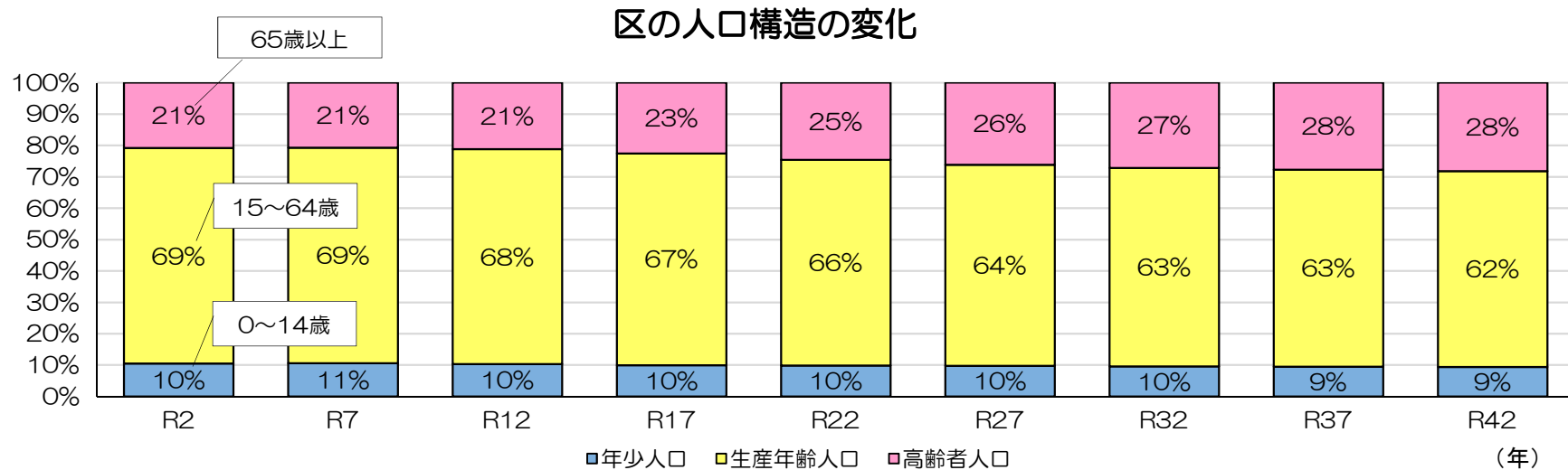
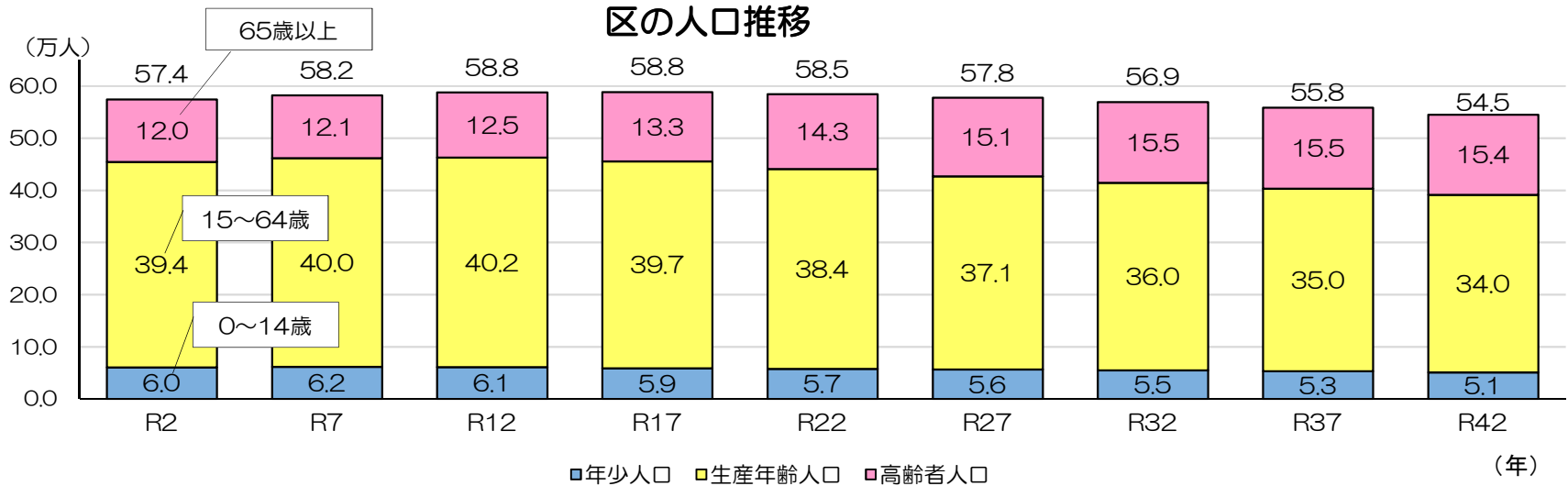


今後まさに区立施設は改築時期のピークを迎える

データの引用：杉並区区立施設再編整備計画（第2期）第1次実施プラン

公共施設の老朽化への対応(2)

○今後の少子高齢化の進展を踏まえると、税収の増加が見込めない中で、社会保障費が増加することが考えられることから、限られた財源の中で、一斉に訪れる公共施設の老朽化にどのように対応していくのが、課題となっている

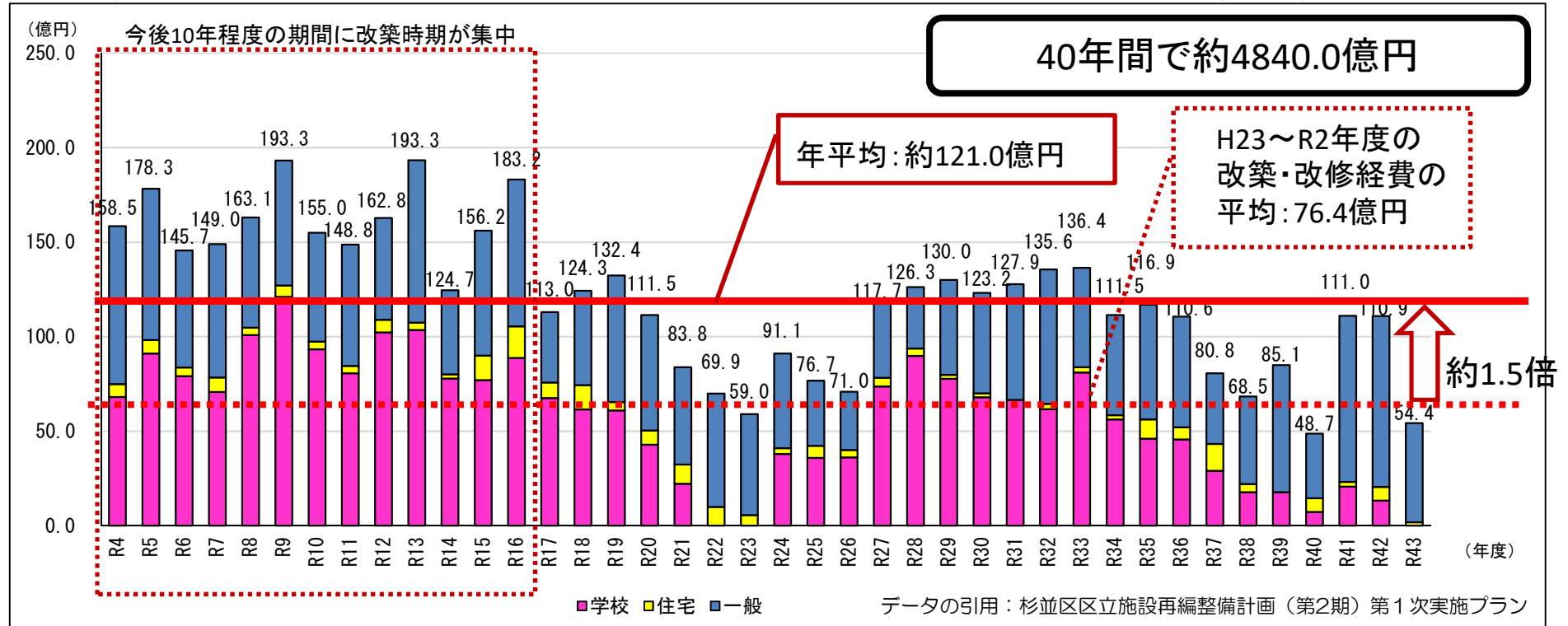


データの引用：杉並区区立施設再編整備計画（第2期）第1次実施プラン

公共施設の老朽化への対応(3)

■今後、区立施設の改築・改修にかかる費用の試算

○施設の長寿命化に向けた対応や学校施設を概ね年2校改築する等、一定の条件をもとに施設整備に係る経費の試算を実施



- ・学校施設を中心として今後10年程度の期間に改築時期が集中
- ・今後40年間の改築・改修等の経費の合計は約4,840億円、年平均約121億円が必要（平成23～令和2年度の10年間の改築・改修経費の平均76.4億円の1.5倍）
- ・既存施設を同規模で改築するのではなく、今後の厳しい財政状況を見据えながら、施設規模の適正化を図りつつ、財政負担の軽減に努めていく必要がある

○区では、このような状況の中、これから一斉に訪れる区立施設の老朽化に対応しながら、安全・安心な施設サービスの提供、新たな行政ニーズへの対応、持続可能な行財政運営の実現を図るため、施設再編整備の取組を進めている

複合化・多機能化の推進(1)

■複合化・多機能化の推進

施設再編整備計画では、『複合化・多機能化の推進』を含んだ7つの基本方針を策定
これからの時代にあった公共施設づくりを進めるにあたり、以下の理由から複合化・多機能化
の推進は重要だと考えており、施設の改築の際は、複合化・多機能化を推進することとしている
施設を複合化することで・・・

○複数施設で部屋を共用することで、効率的に施設を活用

【例】学校の教室(特別教室や体育館)を授業や部活、会議等で使用しない時間帯に複合化している
施設の利用者が活用することは、施設の効率的な活用につながる。

【参考】

音楽室	利用者
1時間目	1-A組
2時間目	3-B組
3時間目	公民館
4時間目	公民館
5時間目	3-C組
放課後	部活動

2施設で使うことで、効率よく部屋を利用することが可能です
※施設相互の連携・協力が不可欠

○複合施設ならではのサービスを提供

【例】・地域図書館と学校図書館を複合化することで、学校図書館には置いていない資料を生徒に提供
しやすくなる。

・他の施設と複合化することで単独施設として整備する際は設置することのない種類の部屋を使用
することができ、施設で実施する事業やイベントの幅が広がる。

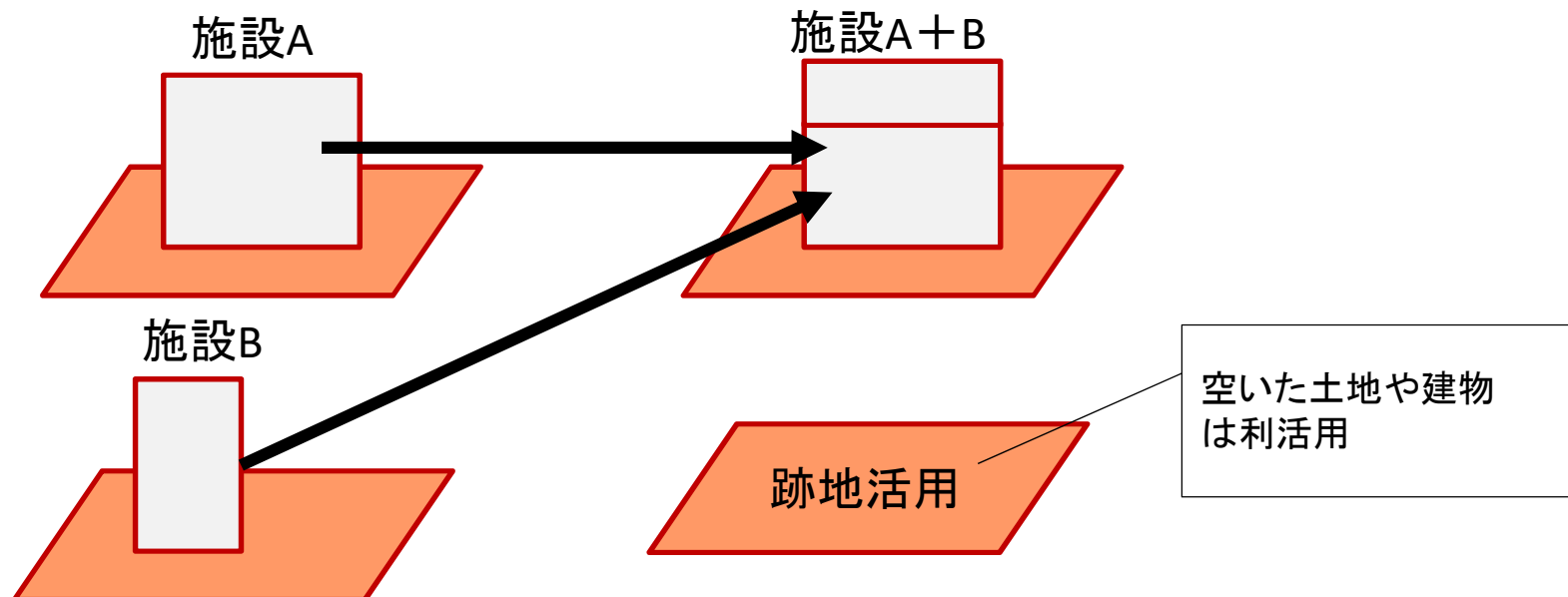
複合化・多機能化の推進(2)

○様々な世代・団体が集まり、つながりが生まれる

【例】各世代、団体はそれぞれ、専用の施設に集まっていたが、施設を複合化することで、施設利用者が限定されず、様々な世代・団体が複合施設に集まることになる。1つの施設に集まることで利用者同士の新たな交流が生まれる可能性があり、施設が分かれているよりも交流を促進しやすい。

○複合化により空いた土地を活用し、新たな行政需要や老朽化した施設の改築に対応

【例】新たな行政需要への対応のために施設を整備したり、休園・休館できない老朽化した施設(保育園や障害者通所施設・庁舎等)を改築したりするためには、ある程度の広さを持つ土地の確保が必要だが、住宅都市である杉並区では、土地の確保は容易ではない。そのため、区では、施設の複合化等により自らの財産の中から土地を捻出することも検討し、新たな行政需要や、休園・休館できない施設の老朽化に対応している。

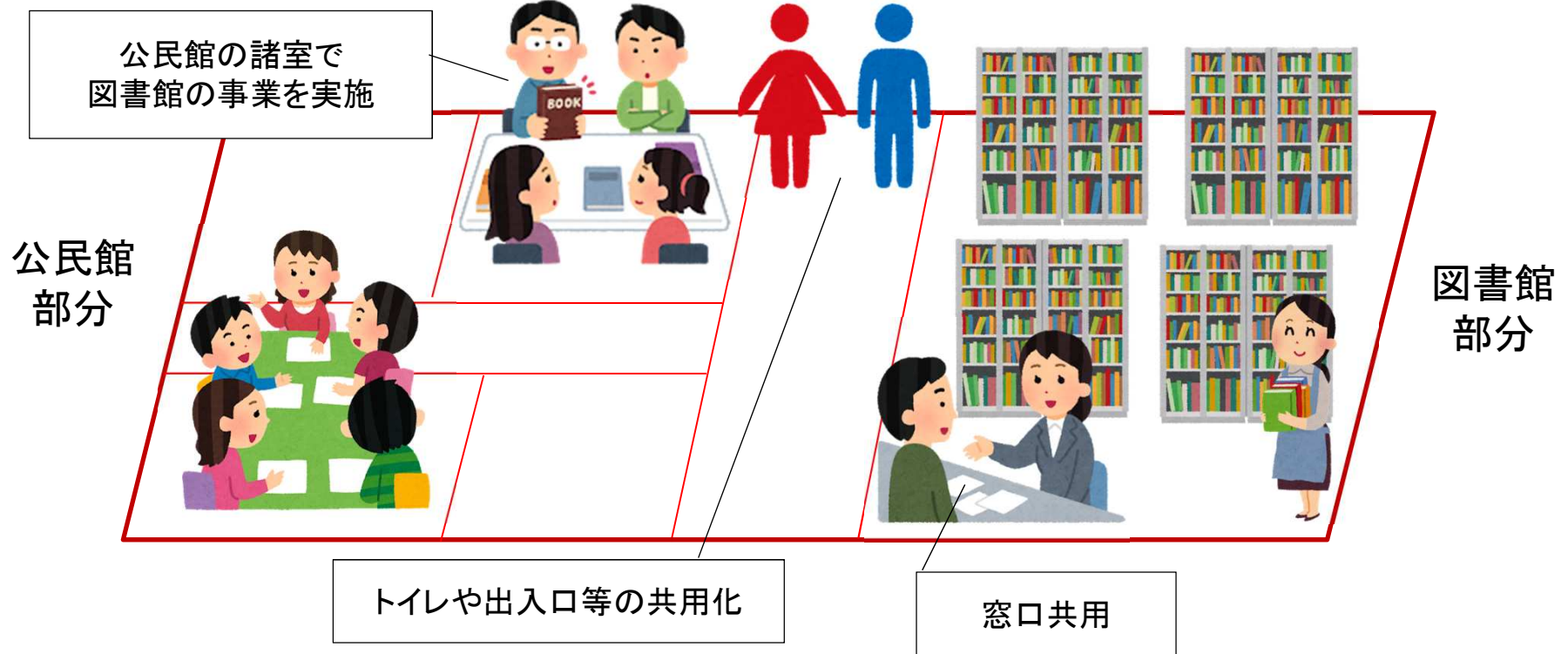


複合化・多機能化の推進(3)

○トイレや通路等を複数施設で共用することで、施設整備費や維持管理費を削減

【例】施設を単独で整備すると、それぞれの施設で出入口や廊下、階段、トイレが必要になるが、複合化する施設の種別によっては、出入口やトイレ等を共用することができ、延床面積の縮小につながる。また運用を工夫することで部屋の共用も可能となれば、さらに延床面積を縮小できる可能性もある。光熱水費、清掃費、修繕費などの建物の維持管理費は建物の面積が大きくなると経費も大きくなるので延床面積を減らすことは、維持管理費の抑制にもつながる。

図書館と公民館の複合化



施設の規模の適正化や施設の老朽化に対応しながらも、公共施設の持つ大切な役割を残し、サービスの維持・向上を図っていくために、複合化は有効

学校施設における複合化の検討について

■杉並区立学校施設整備計画

学校施設の目指すべき姿：地域コミュニティの核となる開かれた学校づくり

- ・地域住民の生涯学習の場やスポーツ活動の場として機能するような学校開放諸室
- ・将来の学級数の変化に対応し、転用が可能となるように多目的室等を配置
- ・学校教育以外の施設整備も考慮し、他施設との複合化・多機能化にも取り組む

■杉並区立施設再編整備計画

○施設再編整備計画における複合化・多機能化の推進

区立施設の延床面積の半分を占める学校施設においては、改築の検討を進めるにあたり、周辺施設等との複合化を基本とし、地域コミュニティの核となる学校づくりを目指す

※子どもたちの教育環境の確保、学校施設と複合化する施設との親和性や複合化した際の相乗効果等、様々な観点から複合化について検討

○今後改築が予定される学校施設については、近隣施設等との複合化について検討することとしている。天沼中学校の改築にあたっては、近隣施設等との複合化の可能性について検討することとしている。

西宮中学校における 複合化の検討

西宮中学校の改築の検討

この地域にある主な施設の状況とその配置



西宮中学校の改築にあたり、周辺にある公共施設の状況を確認。築50年を迎えた宮前図書館について中学校との複合化を視野に検討を行うこととした。

■西宮中学校と宮前図書館を複合化した場合の効果

<学校>

○教育環境の向上

- ・図書館の豊富な資料を生徒・教師が利用できる
- ・生徒・教員への図書館職員によるレファレンスサービスの実施

<図書館>

○長期休館を伴わない図書館の改築

○読書離れが進む中学生への読書促進

○中学生による図書館利用者への読書啓発

○体育館や多目的室等、学校ならではの諸室の共用

<公共施設マネジメント>

○施設の共用によるサービスの維持

○宮前図書館の跡地活用

- ・地域の利用に資する施設の整備に活用
- ・周辺施設の老朽化対応のために活用

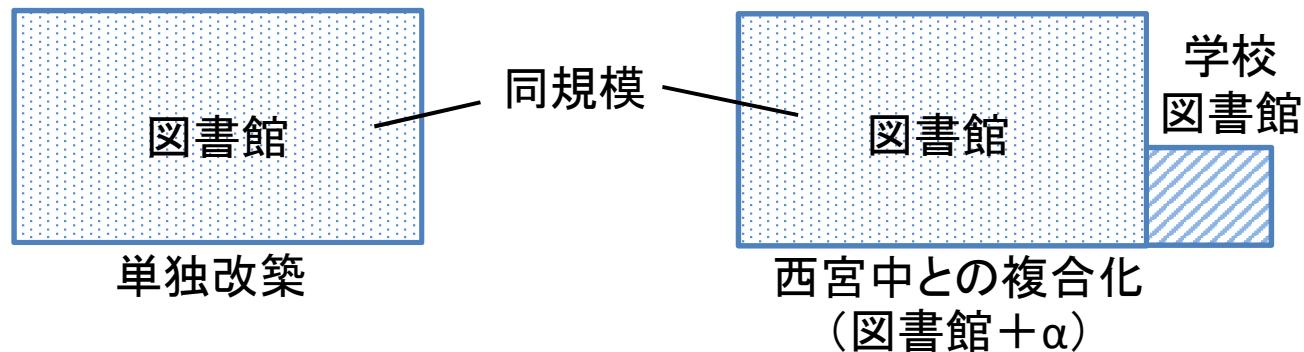
○施設の改築にかかる費用の抑制

- ・長期休館中の蔵書等の移設・保管にかかるコストの抑制

■西宮中学校と宮前図書館を複合化した場合の効果

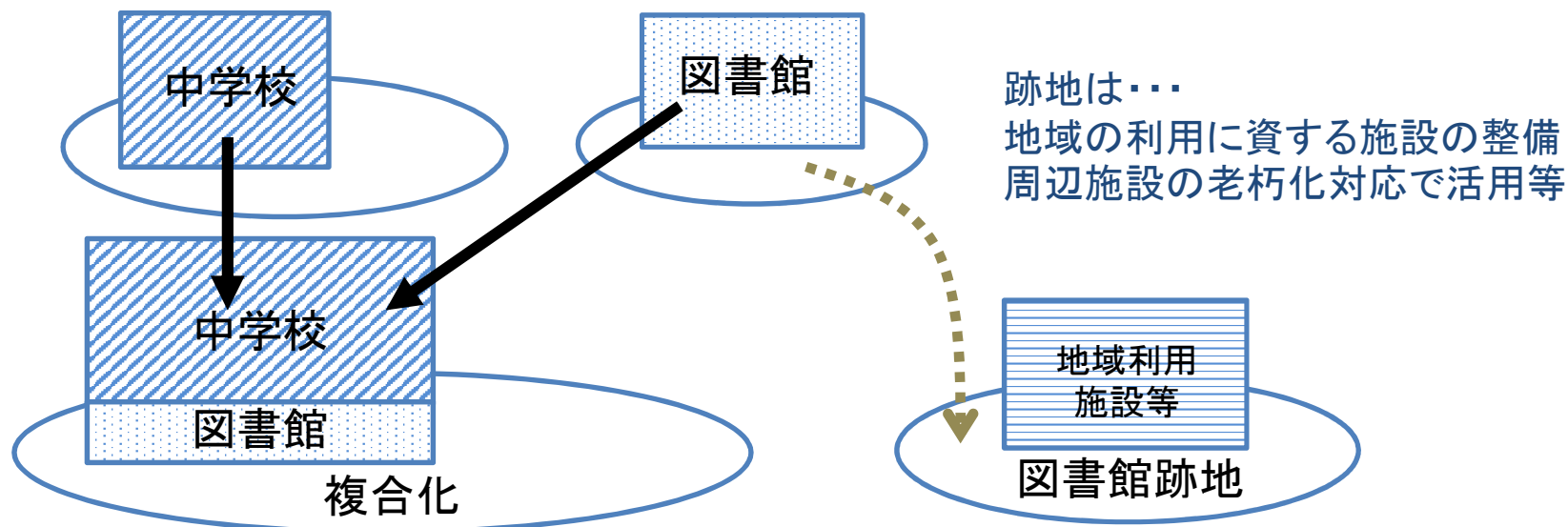
<公共施設マネジメント>

○施設の共用によるサービスの維持



- ・図書館利用者が多くなる土日祝日や長期休みには学校図書館の閲覧スペースを一般利用者に開放することで、独立改築の場合と比べて閲覧席の増席を図ることが可能となる
 - ・学校の諸室についても授業や部活・会議等で使用しない時間帯に、図書館の事業実施場所として利用することで、既存の図書館のスペースでは対応が困難なイベント・事業の実施が可能となる
- ※スペースの共用には学校と図書館相互の連携・協力が不可欠

○跡地の有効活用



宮前図書館の跡地活用の検討

宮前図書館の跡地は今後、地域住民の利用に資するような活用を検討していく方向

例えば・・・

- ①この地域には、集会施設が少ないことから、集会施設を整備
- ②近隣住民の身近な憩いの場所となる公園を整備
- ③老朽化した施設の改築について検討 等

跡地活用については、地域の方々のご意見を聴きながら、行政需要を踏まえつつ、検討していきます。

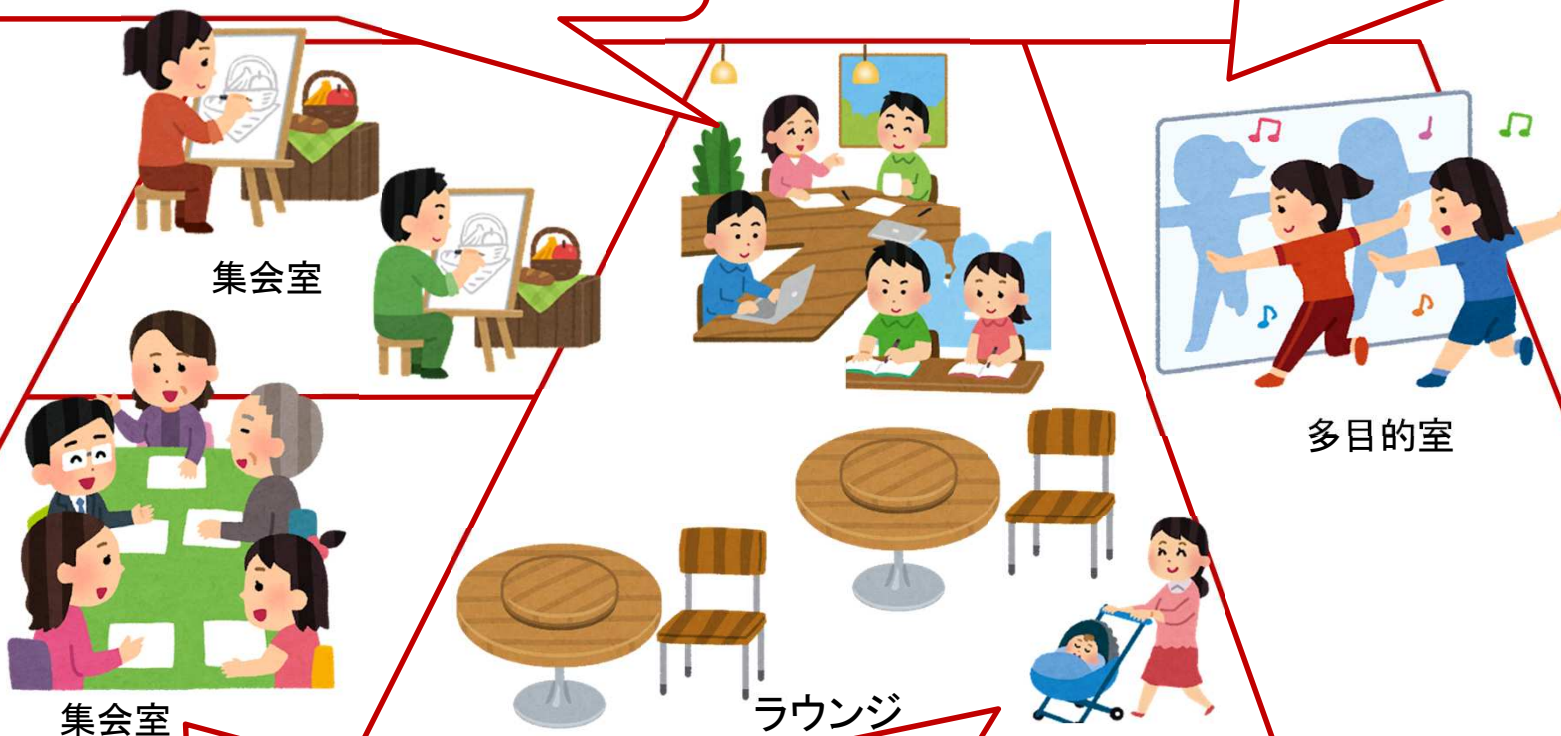
跡地活用の例示(1)

【集会施設】

現在、区では、身近な地域で世代を超えて交流・つながりが生まれる新たな地域コミュニティ施設であるコミュニティふらっとを段階的に整備していることから一例としてコミュニティふらっとについてご紹介

ラウンジは予約なしで誰でも利用することのできるスペースです。地域の方々のちょっとした打合せ、勉強や読書、散歩の休憩等、自由度の高い利用ができます。

集会室よりも広さのある貸室です。趣味活動だけでなく、軽い運動も行えます。



町会・自治会の活動や趣味などのグループ活動に利用できます。

ラウンジでお子さんとの散歩のちょっとした休憩を。バリアフリーでもある施設なので、子どものおむつ替えも安心して行えます。

コミュニティふらっとでは、年2回の多世代交流イベントの開催やコミュニティふらっとを身近な地域におけるコミュニティ形成の拠点とするための講座・サロン等(事業者の自主運営事業)を実施



跡地活用の例示(2)

【公園】

