



施設整備の推移と現状

この章の要点

- 1 区では、基本構想に基づき計画的に施設を整備してきました。
- 2 平成 20 年度末で土地約 175 万㎡、建物約 81 万㎡を保有しています。
- 3 建物の建設などに使う投資的経費は、一般会計の約 11.7% です。
- 4 保育園、児童館の利用者は増加しています。
- 5 小・中学校の児童生徒数は、ピーク時の半分以下になっています。

(* 保有データは平成 21 年 3 月 31 日現在公有財産データ参考)

- 「荻窪小学校」平成 21 年 3 月竣工



- 「今川図書館・ゆうゆう今川館」平成 19 年 8 月竣工



1. 施設整備の経緯

杉並区では、まちづくりを長期的視点で総合的に行うため、昭和 45 年 5 月「杉並区長期行財政計画」を策定し地域に必要な施設を設置するなど、計画的な行政運営の実践を開始しました。

こうしたなか、昭和 49 年には地方自治法が改正され、基本構想に基づいた計画的行政運営を次のとおり行い、施設もその計画に沿って整備してきました。

(1) 杉並区長期行財政計画（昭和 45 年 5 月）

本計画では、地域を構成する大きな単位として 7 地域の標準生活圏域と、それを細分化した 46 地区の「近隣住区」の考え方を採用しました。これを施設の規模及び配置を定める場合の基準とすることによって、施設の体系的整備を進めることとし、現在の施設配置の原型を形成しました。

(2) 杉並区基本構想（昭和 52 年 12 月 12 日議決）

昭和 49 年の地方自治法の改正（昭和 50 年 4 月 1 日施行）に基づき、「杉並区基本構想」を策定しました。

基本構想は、その目標期間を昭和 60 年代に据え、具体化のための基本計画として「杉並区長期行財政計画」及び「杉並区行財政実施計画」を策定し運用を図っていくものでした。

基本構想の実現のために、区分された地域・地区において、コミュニティの形成に向け、公共施設の配置等地域行政サービスの総合化を推進することとしました。

(3) 杉並区基本計画（平成 13 年 2 月）

本計画は、平成 13 年度から 22 年度の 10 か年の、区が長期的に取り組むべき課題と施策の体系・方向・内容を明示した計画として策定しました。

前期 5 か年を財政の裏付けを有する実行計画とし、後期 5 か年は展望的な計画としました。4 年目には社会経済情勢の変化等を踏まえ、改めて実行計画として修正・策定するものとなりました。

また、本計画に基づく施設整備にあたり、公共施設の利便性・公平性を確保するために設定されてきた次の配置基準を基本的に踏襲しました。

地域・・・通勤通学、買い物など日常の行動圏域として、交通体系から見て駅勢圏を中心に定める 7 つの地域。

地区・・・地域を構成する単位として、児童の通学等の流動区域を基準に、計画幹線道路の完成による分断がないように調整した 46 の地域。

広域的施設・・・区全域を単位として必要数を算定し整備する（社会教育センター等）。

地域的施設・・・地域を単位として必要数を算定し整備する（図書館等）。

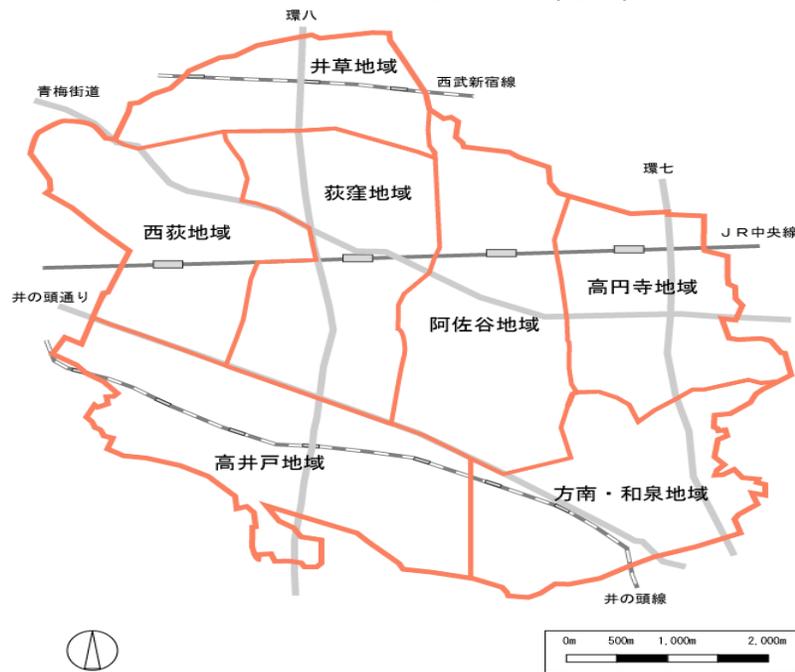
近隣施設・・・地区を単位として必要数を算定し整備する（保育園等）。

(4) 区の地域区割

地域 駅勢圏を中心に定める7つの区域

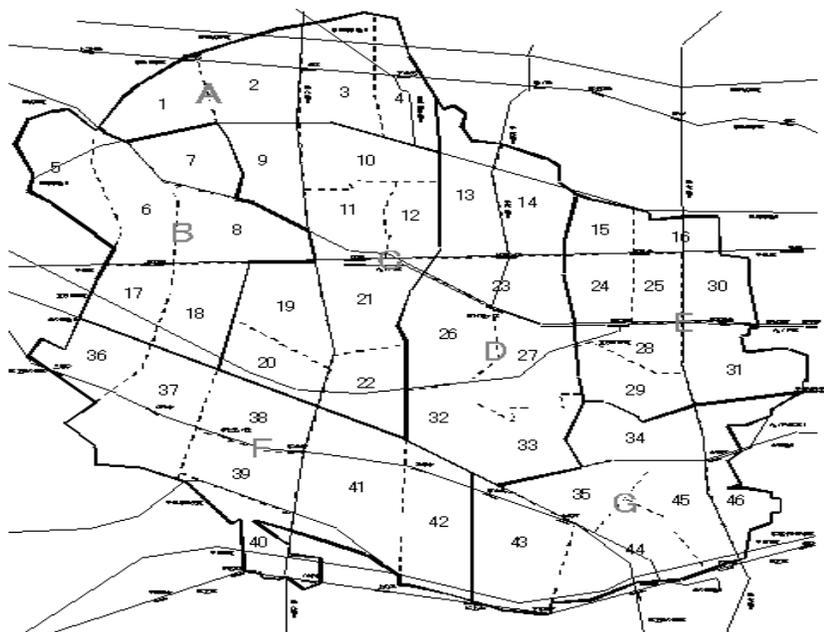
(井草地域、西荻地域、荻窪地域、阿佐谷地域、高円寺地域、高井戸地域、方南・和泉地域)

図1-1 区の行政地域区割り(地域)



地区 地域を構成する単位として、46の区域

図1-2 区の行政地域区割り(地区)



(5) 地域的施設、近隣施設の配置状況

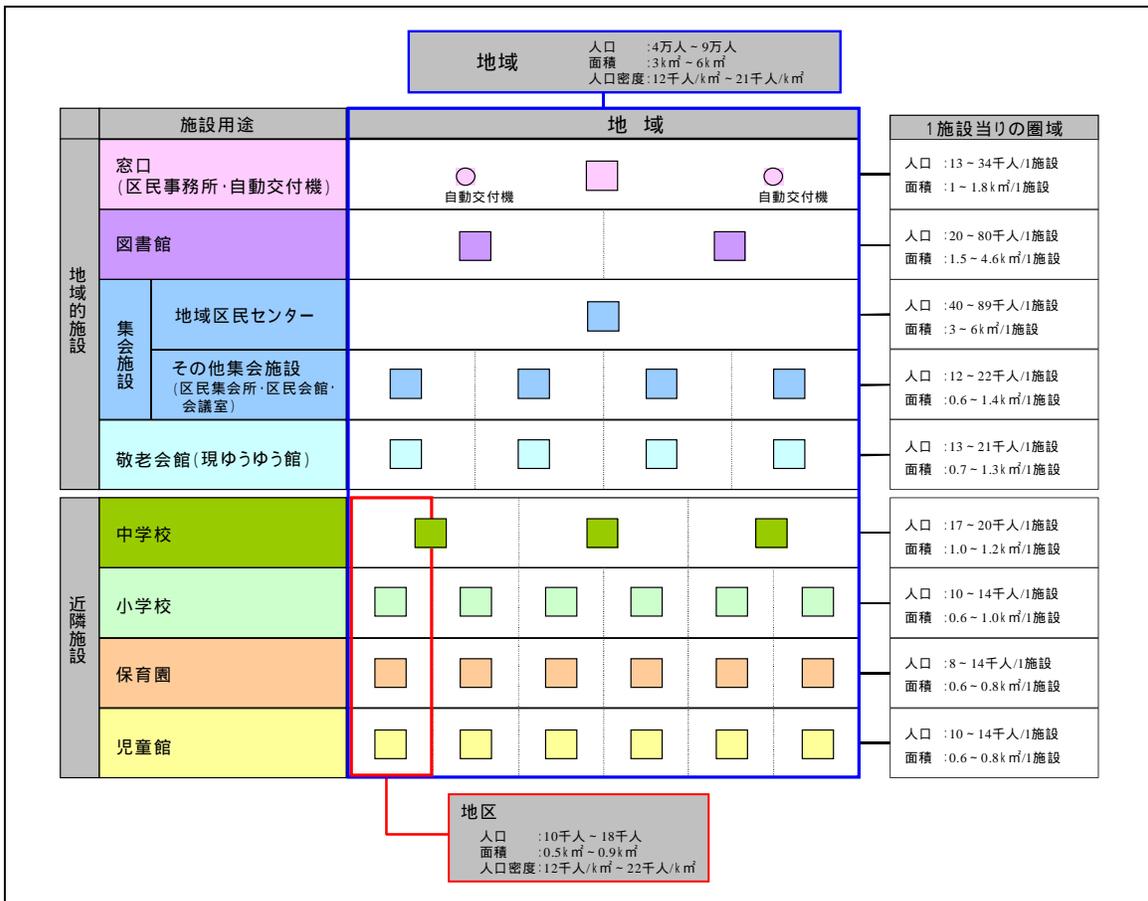
区では、地域的施設として「地域区民センター」「区民事務所」を各地域に1施設ずつ配置しています。また、地域区民センター、駅前コンビニ、大型店舗などに区政窓口の自動交付機を1地域2箇所程度設置しています。区民事務所は、駅前等への利便性の高い施設への移転が進んでおり、荻窪、高井戸駅前事務所に続き、高円寺駅前事務所、西荻駅前事務所などが設置されています。

「図書館」は各地域2施設ずつ、計14館構想を基に整備が進んでおり、すでに13館を整備し高円寺地域に残る1館を整備する計画があります。

その他に「区民集会所、区民会館等の集会施設」「ゆうゆう館」を各地域平均4施設ずつ配置しています。

各地域には平均で6つの地区（小学校区）があり、近隣施設（小学校、児童館、保育園）を各地区1施設ずつ配置し、中学校が概ね2小学校区に1施設ずつ配置しています。

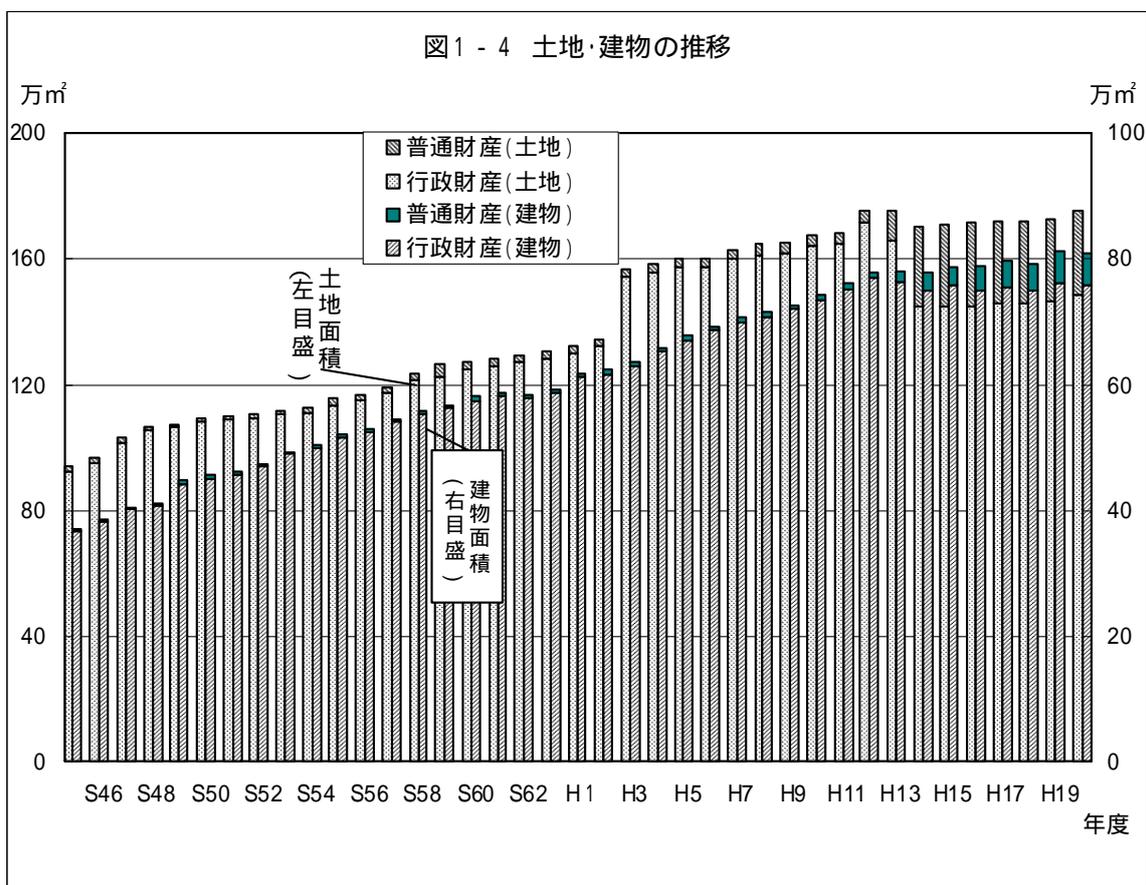
図1-3 施設配置概念図



2. 施設整備の推移

平成 20 年度末現在、杉並区は約 175 万 m^2 の土地を公有財産(区道は除く)として保有しています。土地の推移を図 1 - 4 にみると、昭和 40 年代の各施設建設に伴う土地の購入、昭和 58 年頃の国有施設跡地の購入、平成 3 年度の自然村の土地購入、平成 12 年度の公園用地の購入などで土地の面積が増加している特徴がみられます。また、校外施設を売却したことや民間委託したことにより、平成 14 年度には初めて保有面積が減少し、普通財産の占める割合が大きく伸びています。ここ 3 年は、微増となっています。

建物は約 81 万 m^2 を保有し、図 1 - 4 の建物の推移のように、昭和 45 年度から平成 13 年度までは毎年増加しつづけ、約 2 倍となっています。平成 14 年度は施設廃止により微減となり、その後は微増となっています。



行政財産とは、公用財産の「庁舎、職員宿舍など」と、公共用財産の「道路、河川、学校、公民館、公営住宅、公園など」に分けられ、行政財産は、原則として貸し付けなどの処分が禁止されています。

普通財産とは、行政財産以外の公有財産をいいます。行政財産と異なり特定の行政目的に直ちに用いられるものではなく、地方公共団体が一般私人と同等の立場で所有するものです。

普通財産は、これを貸し付けたり、売り払ったり、私権を設定したりすることができます。

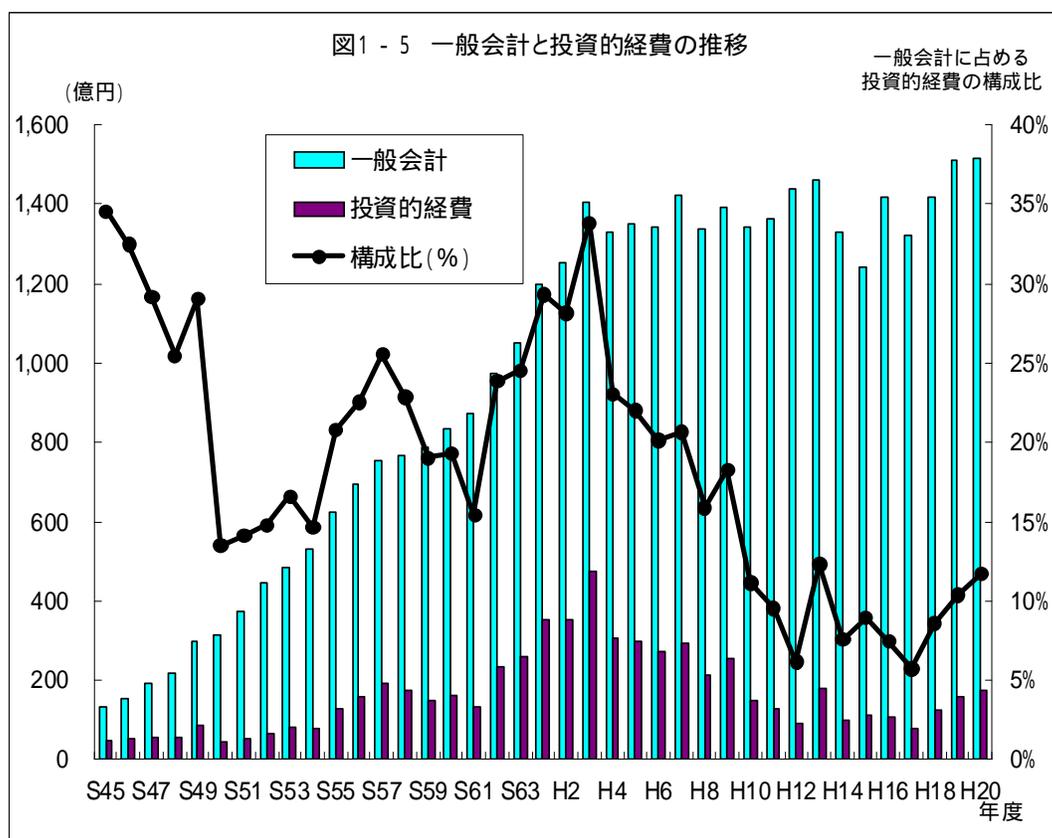
3. 投資的経費と基金の推移

(1) 一般会計と投資的経費の推移

昭和45年度から平成20年度までの38年間に投入した投資的経費と一般会計の推移は、図1-5のとおりです。

一般会計は、平成3年度まで増えつづけ、昭和45年度の10倍になっています。その後、ここ14年間は1,200～1,400億円台を推移しています。

投資的経費は、平成3年度からは減少傾向にあります。そのため、一般会計に占める投資的経費の割合は、平成3年度に約34%であったものが、平成20年度には約11.7%となっています。



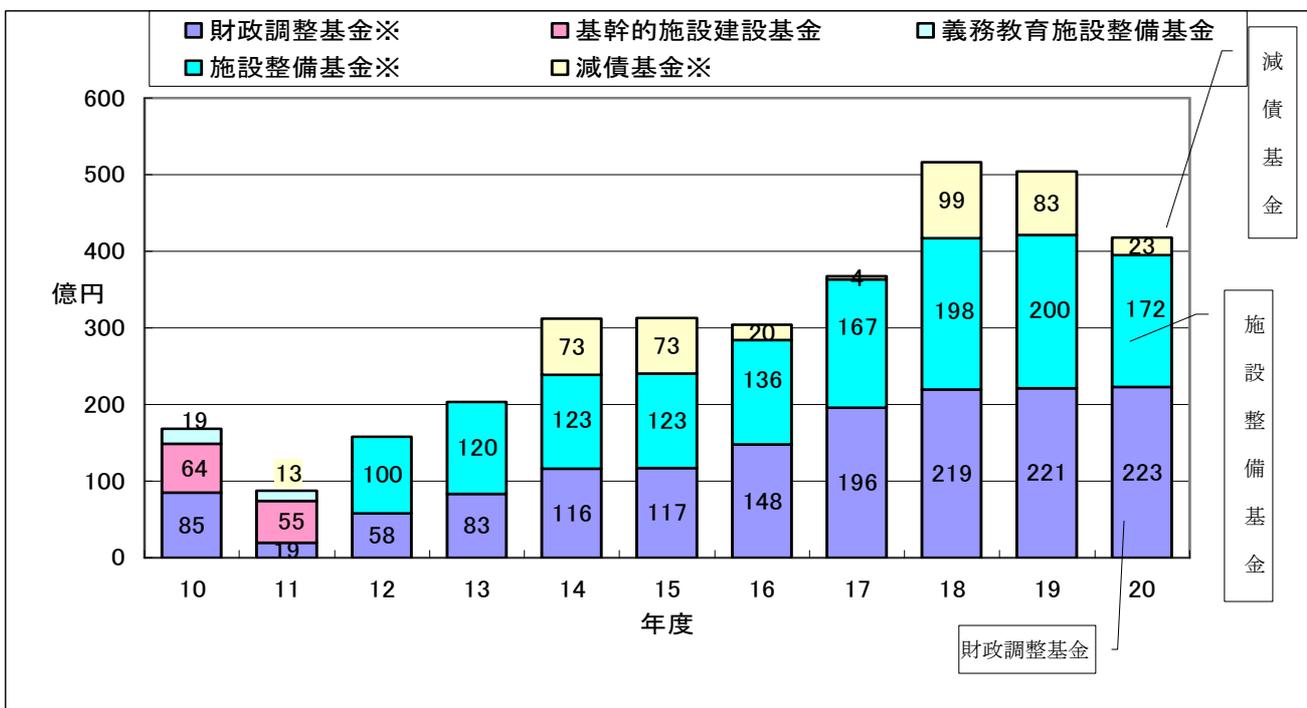
「一般会計」は、行政サービスの執行に要する収支を総合的に経理するもので、区民税を主たる財源として、区の基本的な活動に必要なあらゆる経費を計上した区の根幹となる会計です。

「投資的経費」は、建物の新築・改築等にかかる経費です。

(2) 基金の推移

- 一般財源である「財政調整基金」の残高は、平成 11 年度に激減しましたが、その後の財政健全化に向けた取組みによって、平成 20 年度には 223 億円まで回復しました。
- その他、「社会福祉基金」「NPO 支援基金」「災害対策基金」など、目的を特定した基金があります。
- 特別会計分を含め、全体では、10 の積立基金と 3 つの運用基金があり、平成 20 年度末現在の基金残高の合計は 511 億円です。

図 1 - 6 基金の推移



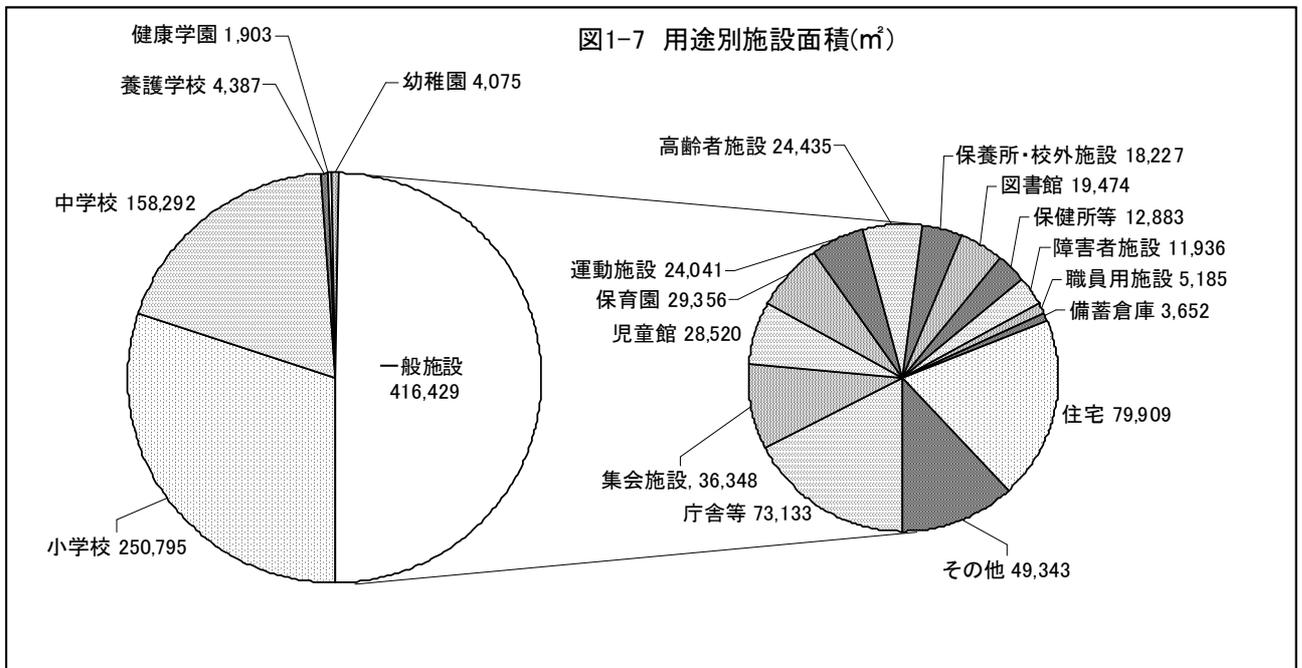
- ※ 財政調整基金: 年度間の財源調整を行うことにより、区の財政の健全な運営を図ることを目的としています。
- ※ 施設整備基金: 福祉施設、教育施設、土木施設その他の公共用又は公用に供する施設の建設及び改修その他の整備資金に充てるものです。
平成 12 年度に「基幹的施設建設基金」と「義務教育施設整備基金」を統合し、「施設整備基金」を創設しました。
- ※ 減債基金: 特別区債の償還に必要な財源を確保することにより、区の財政の健全な運営を図ることを目的としています。

4. 施設の概要

(1) 総数と延べ床面積

- 区の施設は、借り上げ施設も含め、全体で 582 施設、施設面積は約 83.5 万㎡です。このうち約半分が一般施設、残りの半分が学校施設となっています。
- 一般施設は庁舎、集会施設、児童館、保育園、運動施設、高齢者施設、障害者施設、保養所、校外施設、図書館、保健所、住宅等で 508 施設、施設面積、約 41.6 万㎡です。
- また、学校施設は小中学校 66 校、幼稚園 6 園、健康学園、養護学校で 74 施設、施設面積、約 41.9 万㎡となっています。

一般施設と学校施設の用途別施設面積の内訳は図 1-7 のとおりです。



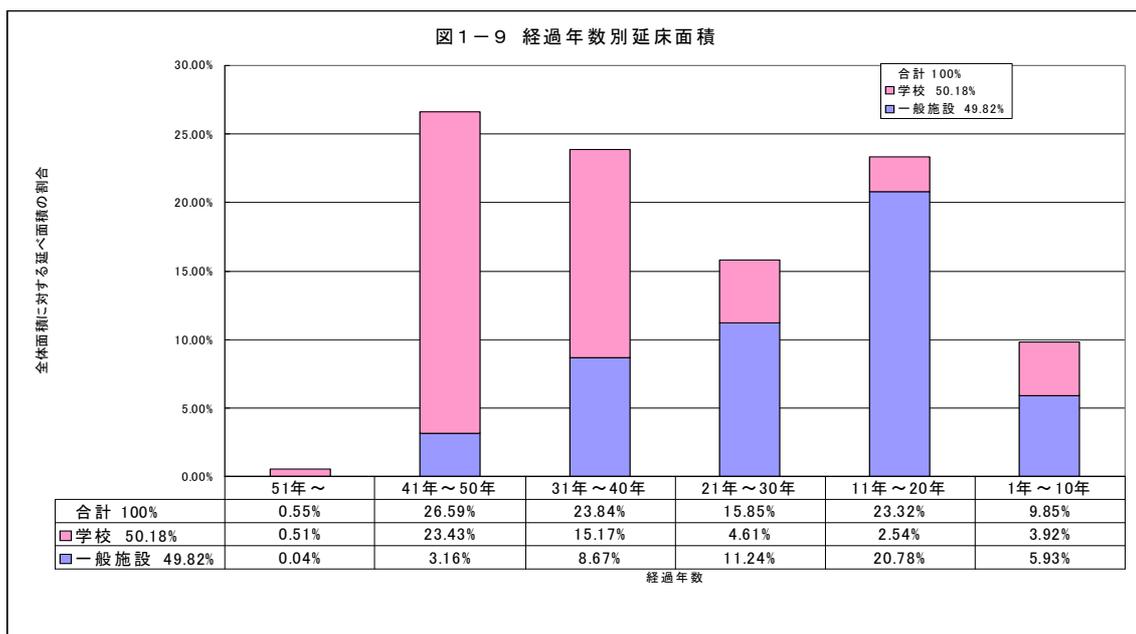
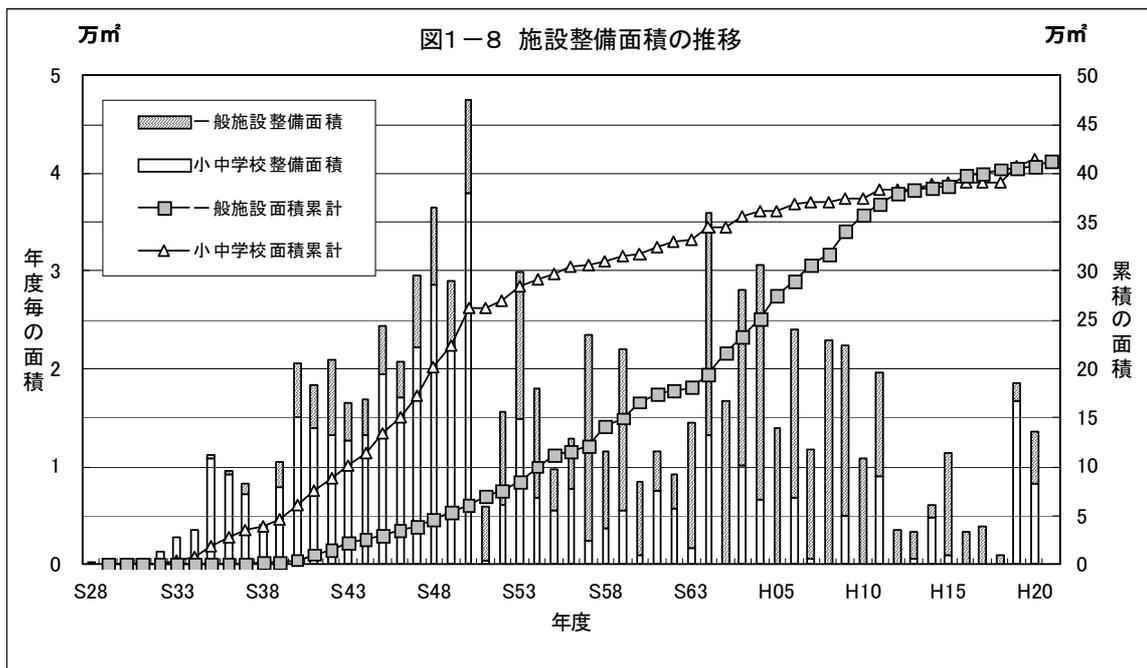
※ ここでの一般施設には、住宅及び借り上げ施設を含みます。(保有約 81 万㎡)

※ 学校施設は、施設一覧の面積より併設施設（杉十プール等）の共有部分も含んでいます。

※ 民営化した湯の里「杉菜」（旧湯河原すぎなみ荘）及びコニファー岩櫃（旧すぎなみ自然村）は保養所、富士学園及び弓ヶ浜クラブ（旧弓ヶ浜学園）は校外施設としています。

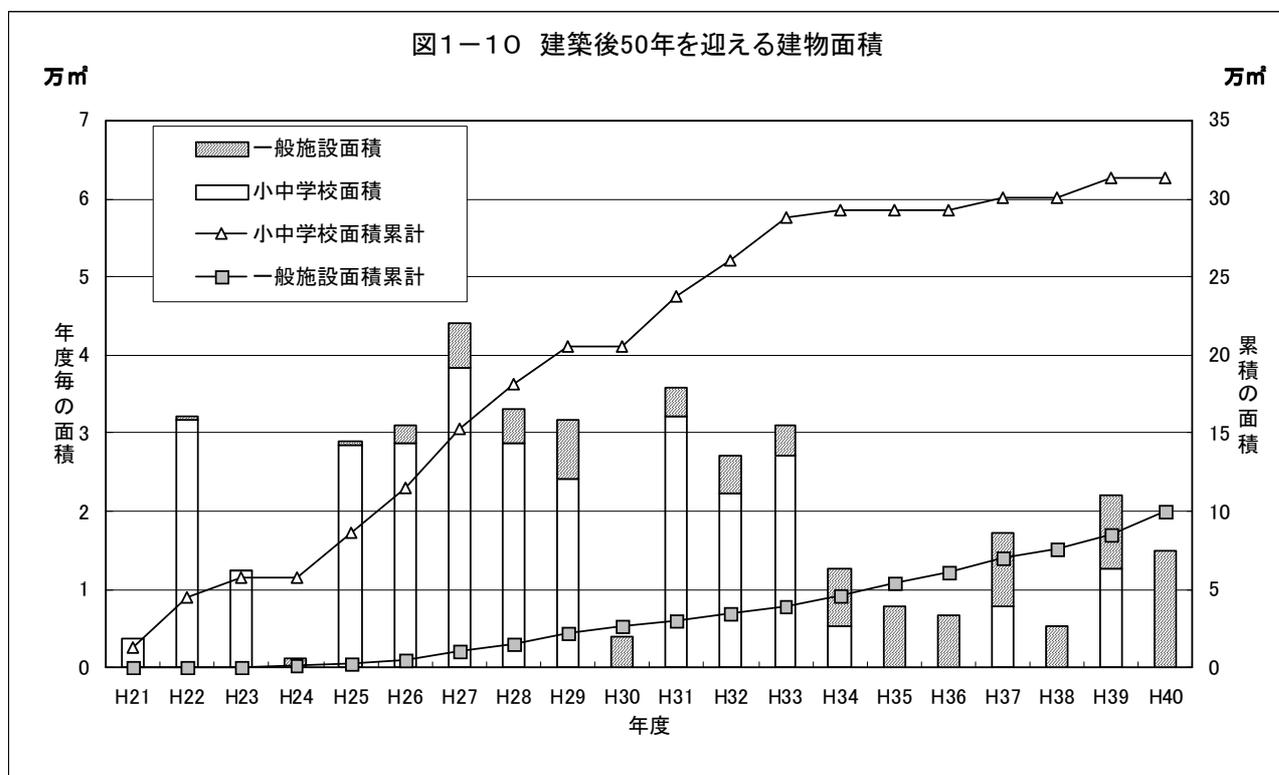
(2) 年次別整備状況

- 一般施設（住宅及び借り上げ施設を除く。以下同じ。）及び小中学校の年次別整備状況は図 1-8 に示すとおりです。一般施設では昭和 40 年代から鉄筋コンクリート造の施設建設が盛んに行われ始めました。
- 小中学校は昭和 40 年から 50 年にかけて大量に建設され、昭和 27 年度から昭和 50 年度までの整備面積の累計は約 26 万㎡となり、現在保有する小中学校の約 7 割が、この期間に作られました。
- 全施設の 50%は、築後 30 年を越え、25%は築後 40 年を越えています。



(3) 建築後 50 年を迎える施設

- これまで多くの施設を建設してきた一方で、施設の老朽化も進んでおり、今後 20 年の間に建築後 50 年を迎える施設は図 1-10 のとおりです。
- 一般施設では平成 27 年ごろ、小中学校では平成 22 年ごろから築 50 年を迎える施設が増えてきます。今後 20 年間の累計を見ると、一般施設では、約 10 万㎡、小中学校では約 31 万㎡が築 50 年を迎えることとなります。
- さらに、一般施設のうち、大規模施設の設備は、建物の耐用年数の中で最低一回は大規模な更新が必要となってきます。



(4) 施設の改築・改修経費の推移

- 施設の改築・改修にかかる経費は平成元年度から平成20年度まで、図1-11のように推移してきました。この間の経費の総額は約1,637億円で、内訳は新築・増築・改築費が約1,135億円、一般施設改修工事費が約158億円、小中学校改修工事費が約344億円となっています。
- 新築・増築・改築費では平成元年度から平成7年度までに、庁舎改築、富士学園、自然村の建設、学校の耐震改築、区民センター、図書館、福祉施設などの建設に多額の経費が支出されています。平成8年度以降は改築の件数が減り、経費は平成3年度のピーク時の1/3～1/4程度になっています。
- 一般施設改修工事費は、平成元年度から平成5年度頃までは年間10～16億円程度であったものが、近年は8～12億円程度となっています。

これは、平成14年度から修繕改修予算の上限枠を定めた上で一括して営繕課に予算配当し優先順位を決めて一元的に管理・執行した結果によります。

- 小中学校改修工事費は、平成の始めの頃は一般的な修繕の他に全校に外部サッシの鉄製からアルミ製への交換やブロック塀等のフェンス化工事などで20～30億円を要していましたが、ここ数年間12～17億円程度で推移しています。

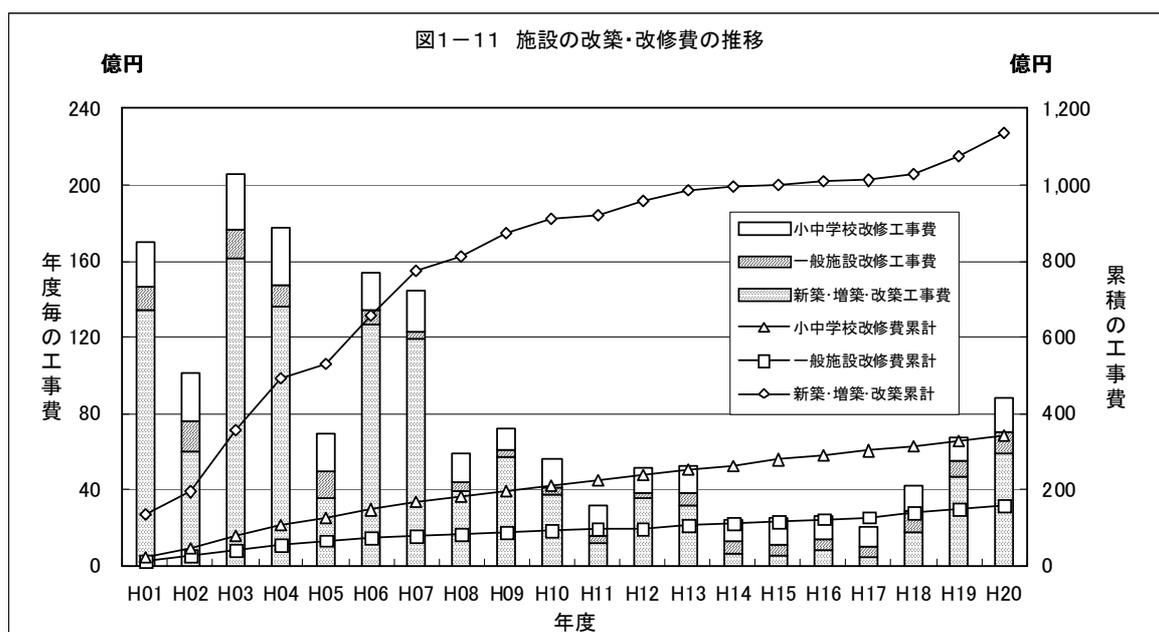


表1-1 施設の改築・改修経費過去3年間の経費 (千円)

年度	新築・増築・改築工事費	一般施設改修工事費	小中学校改修工事費	工事費合計
H18	1,727,122	1,193,074	1,276,467	4,196,663
H19	4,703,869	809,337	1,244,070	6,757,276
H20	5,915,375	1,130,788	1,727,125	8,773,288
合計	12,346,366	3,133,199	4,247,662	19,727,227

5. 施設整備 現在の取り組み

(1) 施設の耐震診断・耐震改修

耐震改修促進計画

区は平成 20 年 3 月、区立施設を含む区内の全ての建築物の耐震化を総合的かつ計画的に促進するため、平成 27 年度までを計画の期間とする「杉並区耐震改修促進計画」と、これに基づく「耐震化整備プログラム」を策定しました。

促進計画では、防災上重要な区立施設や多くの区民が利用する区立施設などの耐震化率を計画策定時の 86.9%から平成 27 年度には 100%にするとしています。

この整備プログラムは、区立施設の耐震化の目標達成に向けた今後の区の取組みを明らかにすることを目的としています。また、平成 19 年 6 月に改正施行された「地震防災対策特別措置法」に基づく区立の学校施設の耐震診断実施状況とその結果についてもあわせて公表しています。

耐震改修経過

これまでの耐震化の取組みは、一般施設について昭和 56 年以前に竣工した鉄筋コンクリート造の施設で、多くの区民が利用する 78 施設について、平成 7 年に一次診断を行いました。そして耐震性能に疑問があると思われる施設について、平成 8 年度から二次診断を行い、耐震性能が低いと判断された施設について、平成 9 年度から順次耐震補強設計、補強工事を行ってきました。診断の結果、今後の施設利用を検討すべきとされるもの以外は、平成 19 年度で概ね補強工事を完了しました。

一方、小中学校の耐震診断は、東京都が昭和 50～53 年度、57～59 年度に昭和 45 年以前に建設された小中学校計 62 校の校舎の一次診断を実施し、課題のあった 18 校について区で昭和 56、59、62 年度に二次診断を実施しました。そのうち 16 校が補強又は改築の必要があると診断されたため、昭和 56 年度から補強・改築を進め、平成 10 年度に完了しました。

しかし、阪神淡路大震災で昭和 56 年以前の建物に被害が多く発生したため、平成 7 年に昭和 46～56 年の建設校舎 49 校について、改正建築基準法（昭和 56 年）の耐震基準に基づき一次診断を実施しました。その結果 22 校について精密診断が必要となり、これらについて平成 9 年度から二次診断を進め、平成 15 年度に改築予定校を除き耐震診断が完了しました。その後、計画的に補強及び改築に取り組み、平成 24 年度までに耐震化を完了させることとしています。



高井戸東小学校耐震補強(ランチルーム窓側部分の耐震補強鉄骨ブレース 筋交い)

区立施設の耐震化状況（平成 19 年度杉並耐震改修促進計画 平成 21 年 4 月修正）

表 1 - 2 施設別耐震状況

平成 21 年 3 月末現在

施 設	項 目	棟数(戸数)	一定の耐震性を有する建物	耐震化率
防災上重要な施設				
小・中学校、地域センター、保健センター、保育園・幼稚園、高齢者・障害者等福祉施設など		416 棟	366 棟	87.98%
多くの区民が利用する施設				
博物館、会館、図書館、区民事務所、会議室等		79 棟	75 棟	94.93%
区の公共住宅		80 棟 (1,238 戸)	80 棟 (1,238 戸)	100%
その他の区立施設				
公衆便所、自転車置場など		93 棟	72 棟	77.41%
合計		668 棟	593 棟	88.70%

耐震改築された学校



方南小学校(平成 20 年 3 月竣工)



高井戸小学校(校舎 平成 20 年 3 月竣工)



荻窪小学校(平成 21 年 3 月竣工)



松溪中学校(平成 22 年 7 月竣工予定)

(2) エコスクール（環境共生型学校）の推進

杉並区では、児童・生徒の教育環境の充実を図るとともに、地球温暖化や大都市の気温上昇などの環境問題に対応するため、環境負荷を可能な限り抑制した学校施設づくりを計画的に推進しています。

「杉並区版エコスクール」は、屋上や校庭の緑化、太陽光発電などの「環境負荷を可能な限り抑制した学校施設づくり」に加え、省エネ・省資源、リサイクルなどの「環境にやさしい学校運営」、児童・生徒をはじめ、家庭・地域の人々を含めて行う「環境教育の実施」、の三本柱により進めるものです。

この間の校舎改築や既存校のエコスクール改修等による、エコスクール化の主な取組状況は、表 1 - 3 のとおりです。

表 1 - 3 平成 20 年度末現在

緑化	校庭の芝生化	14 校
	校舎屋上の緑化	29 校
	校舎壁面の緑化	18 校
	周囲の緑化	全校
	ビオトープの造成	20 校
遮熱	外断熱の施工	2 校
	庇・バルコニーの設置	10 校
換気	ナイトパージ（自然換気）の設置	12 校
その他	内装の木質化	3 校
	太陽光発電システムの設置	3 校



ネット型壁面緑化と芝生化



校庭の芝生化



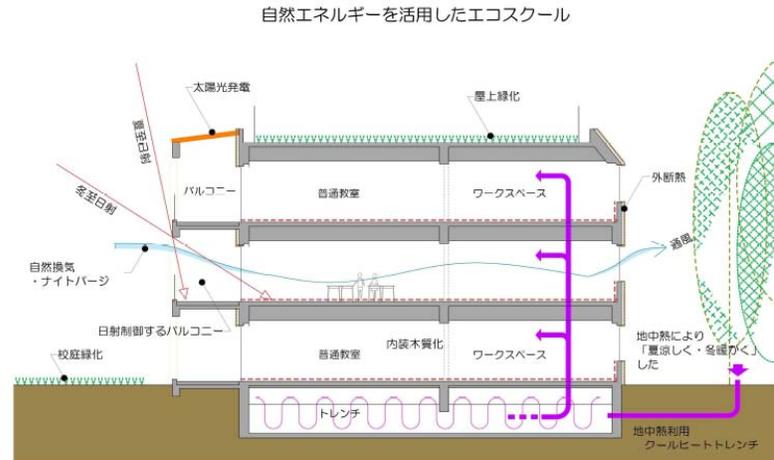
プランター型壁面緑化



芝生と植栽による屋上緑化

杉並区版エコスクールに関する検討

「風とみどりの施設づくり(平成 18 年 1 月策定)」に続き、エコスクール化検討懇談会を設置し、第一次報告書(平成 19 年 3 月)、第二次報告書(平成 20 年 3 月)により整備手法をまとめました。



荻窪小学校改築工事 エコスクール化概要



平成 21 年 3 月に竣工(移転改築)した荻窪小学校では、これまで進めてきた校舎屋上・壁面の緑化や校庭の芝生化、通風・換気による排熱などの取組みをさらに一歩進め、外断熱や複層ガラス、地中熱を利用した換気システム(クールヒートトレンチ)を採用入れるなど、「まるごとエコスクール」としています。

また、現在改築中の天沼小学校及び松溪中学校や実施設計中の井草中学校でも、これと同様の内容によるエコスクール化を進めています。

(3) 吹付けアスベスト含有調査・除去工事

杉並区では、区有施設に使われている吹付けアスベストやアスベスト含有吹付け材について、昭和62年度、平成14年度及び平成16年度にかけて3回にわたり調査を実施してきました。また、平成17年度は調査範囲を平成8年度以前に竣工した区施設に拡大して全ての施設を調査しました。

この、アスベストの分析調査は、当初主要3種について実施してきましたが、平成19年にこれ以外の種類が国内で検出されたため、平成17年度以前の調査を見直し、改めてアスベスト6種の分析調査を行いました。

調査の結果をふまえ、アスベストが含まれている吹付け材が使用されていた区有施設及び対処状況等は、巻末資料3の表資料3-1のとおりです。



除去前の吹付けアスベストの状況(左写真:空調機械室天井)
除去後は、室内空気環境測定を実施し、アスベストが空气中に浮遊していない(測定下限値未満)ことを確認してから建物を使用しています。

(4) 施設整備3年間の推移

前回(平成19年3月)発行した施設白書からこれまでの3年間で主な施設建設の推移や新たな取組みは、以下のとおりです。

施設建設(表1-4)

建設費は平成21年4月1日現在 面積単位(m²)

	名 称	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	建設費(千円)	竣工(年月)	
1	図書館	今川図書館併設ゆうゆう今川館	1,569	1,489	429,350	平成19年8月
2	住宅	本天沼二丁目第三アパート併設 認知症グループホーム	1,282	1,251	281,558	平成19年9月
3	文化施設	座・高円寺	1,649	4,977	2,753,130	平成20年11月
4	保育園	高円寺南保育園外1施設改築及 び防災関連施設	1,093	2,455	789,902	平成21年1月
5	学校	荻窪小学校	11,022	8,290	2,310,070	平成21年3月
6	駐車場	東高円寺自転車駐車場	600	840	164,378	平成21年3月



東高円寺自転車駐車場



高円寺南保育園・ゆうゆう高円寺南館

「幻戯山房～すぎなみ詩歌館」(角川庭園内施設改修)
寄贈を受けた旧角川邸を、俳句などを詠む人々が
集う場や、お茶会などができる施設として整備し、
四季折々の草木を楽しみながら散策できる公園
「角川庭園」と併せて整備しました。

{所在地} 荻窪 3-14-22

{施設の主な内容} 敷地面積：1,370.67㎡
詩歌室 2 部屋、茶室、展示室 床面積：約 327㎡



本庁舎「緑のカーテン」設置(平成 20 年度 4 月)
省エネ・省資源・緑化対策のシンボルとして本庁
舎南面に「緑のカーテン」を設置しました。

ネット面積 幅約 28m 高さ約 28m



新たな取組み

本庁舎中長期修繕計画の作成(平成 19 年 7 月)

本庁舎を適切に維持管理し、経年劣化に対する財産価値の保全を図るとともに、安全性、機能性等の施設性能を常に良好な状態に維持することを目的に作成し、この計画に基づいて平成 20 年度に西棟の照明改修を実施しました。

学校跡地等の活用に関する基本方針の策定(平成 19 年 12 月)

区立小中学校の適正配置計画に基づく再編等に伴い生ずる学校跡地を活用するうえでの、基本的な考え方や活用の方向性を示す指針を策定しました。現在、旧若杉小学校跡地の利用計画を検討しています。

施設安全点検・改修(平成 20 年 6 月)

学校施設での事故を受けて区有施設の一斉安全点検を実施し、特に危険と思われる箇所の改修を緊急に実施し、その後も継続的に改修に取り組んでいます。

保育に関する安全・安心プランの策定(平成 21 年 7 月)

最近の保育需要の急増をふまえ、将来にわたって待機児の出ない保育環境の創出をめざし、従来の保育施設に加え、幼稚園の活用、区独自の保育室設置、認証保育所設置など多様な形態の受け皿を確保する内容として策定しました。



西荻保育施設(認証保育所)平成 21 年 8 月竣工