

**「公共施設等の整備に関するマスタープラン」に基づく
個別整備計画
(素案)**

板橋区

目次

1 計画の目的等	3
1-1 個別整備計画策定の目的	3
1-2 計画の位置付け	4
1-3 計画期間	4
1-4 対象施設	5
1-5 計画の策定経過	7
2 公共施設等の整備に関するマスタープラン	9
2-1 マスタープラン策定の背景	9
2-2 今後の施設整備に向けた基本的な考え方	9
2-3 施設数と規模を現状のまま維持した場合どれくらいの経費が必要か	16
2-4 将来LCC予測に基づく財源の試算	18
2-5 マスタープランのパブリックコメント実施結果	26
2-6 平成25年度板橋区区民意識意向調査	29
3 集会所等施設編	36
3-1 集会所等施設の現状と課題	36
3-2 集会所等施設の整備方針	40
3-3 施設整備検討結果	42
4 高齢者集会施設編	44
4-1 高齢者集会施設の現状と課題	44
4-2 高齢者集会施設の整備方針	47
4-3 施設整備検討結果	51
5 児童福祉施設編	53
5-1 児童福祉施設の現状と課題	53
5-2 児童福祉施設の整備方針	58
5-3 施設整備検討結果	60
6 学校関連施設編	64
6-1 学校関連施設の現状と課題	64
6-2 学校関連施設の整備方針	68
6-3 施設整備検討結果	73
* 3～6章の策定時のイメージ（作業部会を設置し検討した施設種別）	77
7 その他施設編	80
7-1 庁舎等	81
7-2 障がい者福祉施設	86
7-3 児童福祉・子育て支援施設	94

7-4	高齢者福祉施設	102
7-5	集会・コミュニティ施設	110
7-6	体育施設	115
7-7	住宅施設	119
7-8	学校教育施設	124
7-9	文化・社会教育施設	129
7-10	福祉事務所	141
7-11	保健・健康増進施設	143
7-12	資源環境施設	145
7-13	産業振興施設	150
7-14	土木事務所	152
7-15	公園管理施設	153
7-16	自転車駐車場	159
7-17	図書館	160
7-18	その他施設	162
*	7章の策定時のイメージ（4つの施設種別以外のその他施設）	168
8	総合的かつ計画的な管理に関する方針	171
8-1	構造別の目標耐用年数について	171
8-2	改築・改修・修繕の考え方	175
8-3	公共施設（建築物）等の適正な保全について	183
8-4	公共施設の耐震化	184
8-5	廃止施設等の跡地活用の推進	184
8-6	総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	185
9	集約・複合化の推進	187
9-1	基本的な考え方	187
9-2	複合施設の現況	188
9-3	集約複合化・多機能化のモデルケース	190
9-4	新たな付加機能の検討	191
9-5	検討の進め方	191
9-6	検討対象グループ	191
10	個別整備計画の目標設定	192
10-1	長寿命化による目標設定	192
10-2	延床面積削減の目標設定	194
10-3	個別整備計画の目標設定	196
10-4	その他の手法による経費削減	196

1 計画の目的等

1-1 個別整備計画策定の目的

区は、高度成長期、人口の急激な増加に伴い多くの公共施設を整備し、平成 25 年 4 月現在、488 施設、延床面積 85.1 万㎡を保有していますが、そのうちの半数以上が建設から 30 年以上を経過し、改築や大規模改修の時期を迎えていることから、今後、維持・管理や更新等の施設に関する経費は大きな財政負担となることが予想されます。

区が保有する公共施設を現状の数と規模のまま維持すると仮定し、施設の改築・改修等の経費に道路・橋りょう・公園の都市インフラの更新経費を加えた将来ライフサイクルコスト¹（以下、将来 LCC）の試算結果では、平成 25 年度から平成 37 年度までに必要となる年度あたりの平均費用は約 118 億円。費用が最も集中する年度には約 276 億円の費用が必要と予測され、平均的な経費を支出していたと考えられる平成 14～18 年度の普通建設事業費の年度平均額約 102 億円と比べると多くの経費が必要となります。

さらに、将来 LCC の算出のベースとなっている改築・改修の経費だけでなく、日々公共施設を維持管理するために必要となる人件費、光熱水費、委託料、維持補修費などに年度あたり概ね 250 億円程度支出しています。

また、区の人口は、平成 25 年 1 月 1 日現在、537,375 人で 65 歳以上の高齢化率は 21.3% となっており、国立社会保障・人口問題研究所が平成 25 年 3 月に公表した「日本の地域別将来推計人口」に基づき行った人口予測では、本区においても平成 27 年度から平成 32 年度の間人口減少が始まって高齢化率が高まる一方、生産年齢人口は減少傾向となると予測しています。

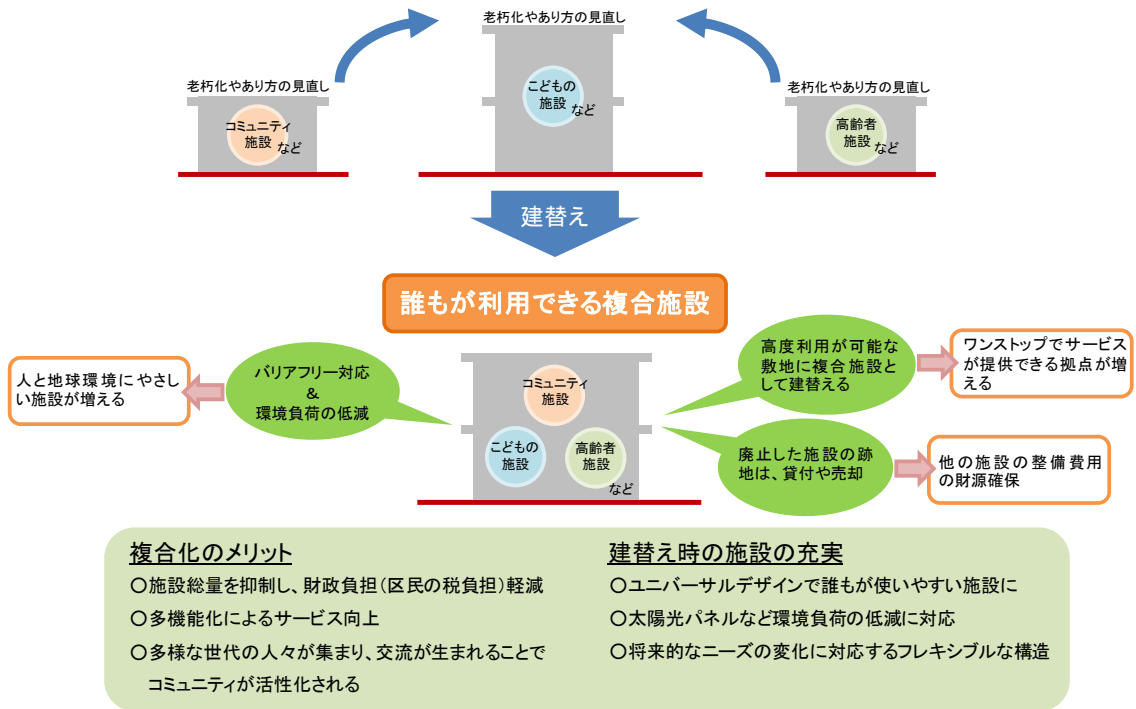
このように、今後、少子高齢化の進行と生産年齢人口の減少が続き、税収増を望むことが難しい中で、これまでよりも多くの経費を将来にわたって負担し続けることは難しくなっていくことから、公共施設等の実態を把握・分析し、いわゆる「公共施設白書」として現状データを「見える化」し、中長期的な視点に立ち将来を見据えた持続可能な施設整備の基本方針を定めるため、平成 25 年 5 月に「公共施設等の整備に関するマスタープラン」（以下、マスタープラン）を策定しました。

本計画では、マスタープランで定めた今後の施設整備に向けた基本方針及びそれに基づく 3 つの未来志向の公共施設マネジメント方針に基づき、工事にかかる仕様や内容の見直しによる改築・改修等の経費の縮減と年度間の平準化をはじめとする適切なコスト管理、将来を見通した需要の最適化に向けた施設の適正な配置を推進・実践していくために実施方針や工程表を定めます。

本計画は、単に公共施設の廃止・縮小を推進することを目的とするのではなく、施設の機能転換や複合化等により施設総量を抑制しつつも施設の質を更に充実させ、効率的・効果的なサービスの提供などにより、時代の要請に対応した魅力ある公共施設へと再構築し、持続可能な区政の実現と継続的な行政サービスの提供を図っていくことをめざします。

¹ ライフサイクルコスト（LCC）：構造物などの費用を、イニシャルコスト（調達・製造）からランニングコスト（使用～廃棄）の段階をトータルして考えたもの。訳語として生涯費用ともよばれる。

時代の要請に対応した魅力ある公共施設のイメージ



図表 1-1 「時代の要請に対応した魅力ある公共施設のイメージ」

1-2 計画の位置付け

本計画は、「いたばし未来創造プラン」を下支えするとともに、平成 28 年度を始期とする区の次期基本計画への橋渡しとなる将来を見据えた持続可能な施設整備の基本方針として策定した「公共施設等の整備に関するマスタープラン」を推進・実行するための計画であり、マスタープランと一体となり公共施設マネジメントを推進する計画です。

本計画の内容は、マスタープランとともに区の次期基本計画に反映させ、その実施計画に財政状況を勘案しつつ位置付けることにより実効性を担保していきます。

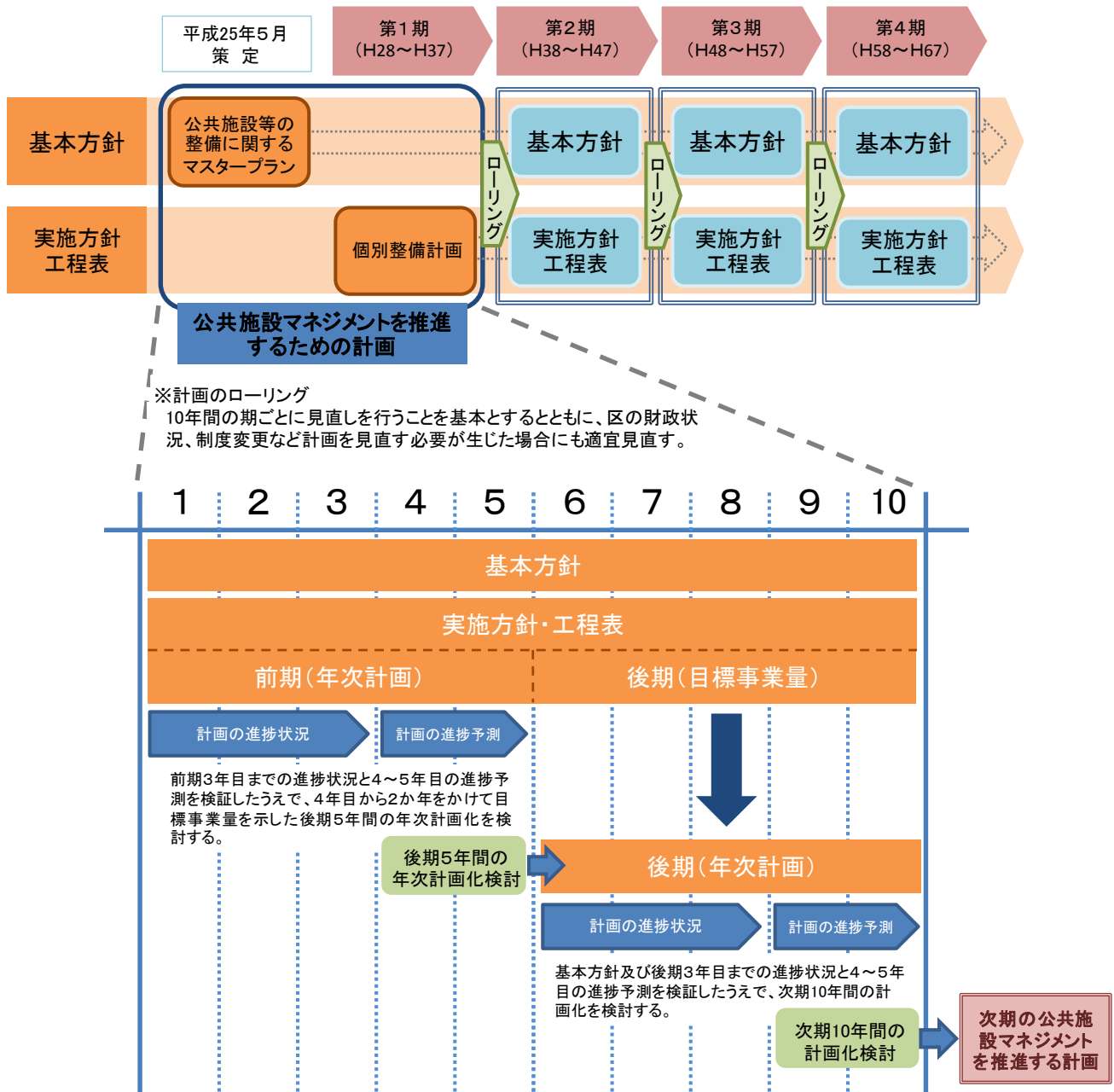
1-3 計画期間

本計画は、公共施設の耐用年数が 40 年から 80 年にも及び、長期的な視点が不可欠であることから、平成 28 年度を始期とする次期基本計画の想定期間（平成 28 年度～平成 37 年度）を第 1 期とし、そのうちの前期 5 年間（平成 28 年度～平成 32 年度）は年次計画を、後期 5 年間（平成 33 年度～平成 37 年度）は目標となる事業量を示します。以後 10 年を経るごとに第 2 期、第 3 期及び第 4 期に分け、期ごとに具体的な整備計画を策定します。

なお、計画期間中は、前期と後期の 5 年間において計画の進捗を管理・予測しながら後期 5 年間の年次計画や次期 10 年間の計画を検討していきます。

また、区の財政状況、制度変更など計画を見直す必要が生じた場合にも適宜見直しを行うこととします。

公共施設マネジメントを推進するための計画の計画期間の考え方

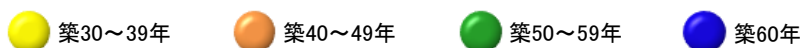
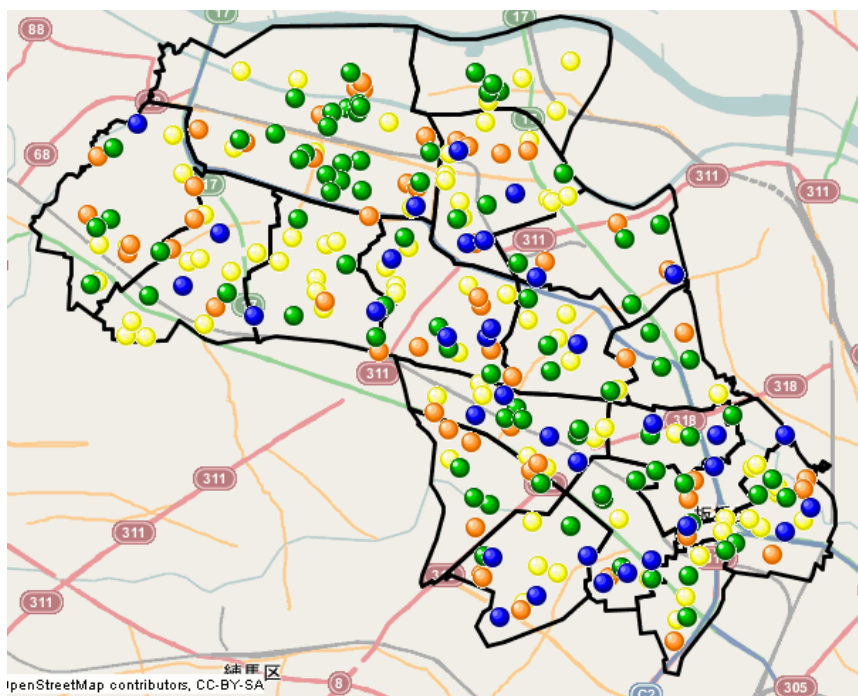


図表 1-2 「公共施設マネジメントを推進するための計画の計画期間の考え方」

1-4 対象施設

第1期（平成28年度～平成37年度）の対象施設は、区内全域に配置され数の多い施設や人口構造の変動により適正配置や機能転換を行う必要があると考えられる施設として、集会所等施設（区民集会所・地域集会所）、高齢者集会所施設（いこいの家・ふれあい館）、児童福祉施設（児童館・保育園・学童クラブ）、学校関連施設（小中学校）の4つの施設種別と、第1期の計画期間中に改築・改修の更新時期（概ね築30年以上）を迎えるその他の公共施設とします。

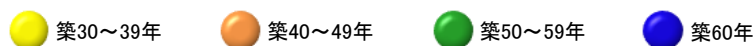
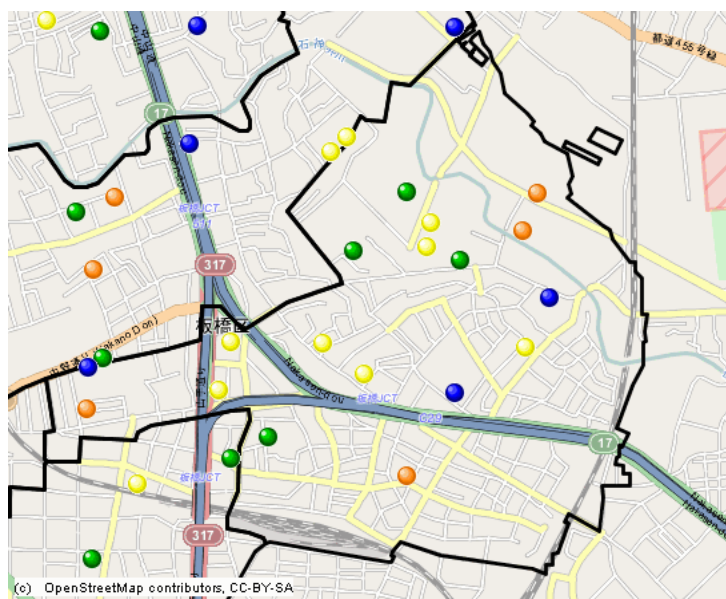
《第1期の計画期間中に築30年以上を迎える施設の分布》



現段階では、築年数別の地図のみを表示していますが、策定に向けた検討を進めていく中で、築年数にとらわれることなく、施設の種別や地域・地区などのエリア別の表示などを適宜組み合わせ、わかりやすい効果的な地図表示を行っていきます。

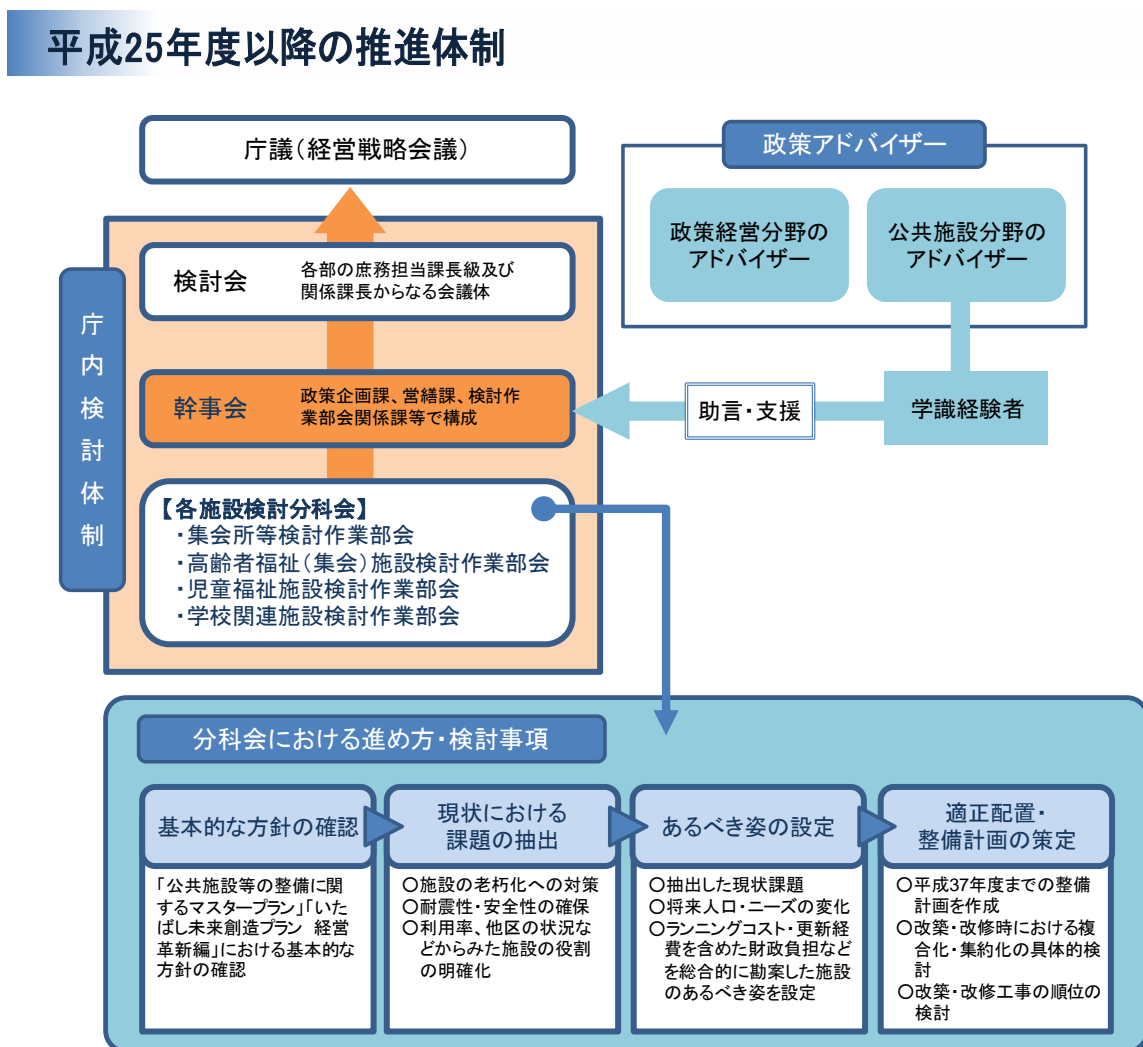
《地区単位で見た築30年以上を迎える施設の分布》

例：板橋地区



1-5 計画の策定経過

本計画を検討するため、平成 25 年 5 月にマスタープランを策定した後、直ちに平成 24 年度に設置した公共施設の整備計画を検討するための庁内の横断的推進体制を再構築し、区内全域に配置され数の多い施設や人口構造の変動により適正配置や機能転換を行う必要があると考えられる施設として 4 つの施設種別ごとに分科会形式の作業部会を設置し、施設の現状における課題の抽出等から検討を進めてきました。(図 1-3 平成 25 年度以降の推進体制) また、平成 26 年 1 月 31 日に就任いただいた政策アドバイザー (5 名) のうち、公共施設分野のアドバイザー 2 名に公共施設等整備計画検討会幹事会に学識経験者として参画いただき、専門的知見による助言・支援を受けながら図 1-4 「個別整備計画の作業工程」に基づき、施設の整備方針や適正規模・適正配置の進め方をまとめ、集約・複合化や改築・改修の優先順位の調整を行いながら検討を進めてきました。



図表 1-3 「平成 25 年度以降の推進体制」

個別整備計画の作業工程

年度	月	工程	内容
平成25年度	1月～3月	施設の整備方針のまとめ	>施設の整備方針のまとめ ●施設種別の今後の方向性 ●適正規模・適正配置、改築・改修等の整備に関する基本的な考え方
		適正規模・適正配置の進め方までに、検討作業部会毎に異なっている進捗度を調整	
平成26年度	4月～6月	適正規模・適正配置の進め方	>適正規模・適正配置の進め方 ●標準的な施設規模 ●具体的な配置目標 ●適正配置手法 など
		集約・複合化の調整	>集約・複合化の調整 <<施設種別を横断的に検討>> ●適正規模・適正配置の進め方に基づき、施設種別毎に集約・複合化候補を抽出 ●統合型GISを活用しながら、施設種別を横断した候補施設のマッチングを行う >改築・改修工事の優先順位の調整 ●集約・複合化の候補施設のマッチング結果を踏まえつつ改築・改修工事の優先順位を調整 ●次期基本計画の想定期間（平成28年度から平成37年度までの10年間）における改築・改修の計画（公共施設の再配置計画を含む）素案をまとめる
	改築・改修工事の優先順位の調整		
	7月～9月	素案のまとめ	
平成27年度	10月～12月	計画策定	平成26年度中に策定した内容を区議会に報告したうえで、平成28年度を始期とする区の次期基本計画に反映させ、その実施計画に財政状況を勘案しつつ位置付けることにより実効性を担保していく。
	1月～3月		

図表 1-4 「個別整備計画の作業工程」

2 公共施設等の整備に関するマスタープラン

第2章では、個別整備計画の基であり、一体となり公共施設マネジメントを推進していく計画である「公共施設等の整備に関するマスタープラン」について、策定の背景や基本方針等の内容を振り返ります。

2-1 マスタープラン策定の背景

板橋区では、高度成長期の人口の急激な増加に伴い多くの公共施設を整備し、近年では、必要な改修・改築と並行しながら、区民の安心・安全を最優先事項として公共施設の耐震化を優先して実施し完了してきました。

しかし、これらの区が保有する半数以上が建設から30年以上を経過し、改築や大規模改修の時期を迎えていることから、今後、維持・管理や更新等の施設に関する経費は大きな財政負担となることが予想されます。また、施設の新築や改築を検討する際は、公共施設の耐用年数が40年から80年にも及ぶことから、将来を見据えた長期的な視点が不可欠です。

そこで、公共施設等の実態を把握・分析し、いわゆる「公共施設白書」として現状データを「見える化」し、中長期的な視点に立ち将来を見据えた持続可能な施設整備の基本方針を定めるため、平成25年5月にマスタープランを策定しました。

2-2 今後の施設整備に向けた基本的な考え方

(1) 今後の施設整備に向けた基本方針と手法

板橋区では、

1 施設総量（総延床面積）の抑制

2 計画的な管理・保全による耐用年数の延伸

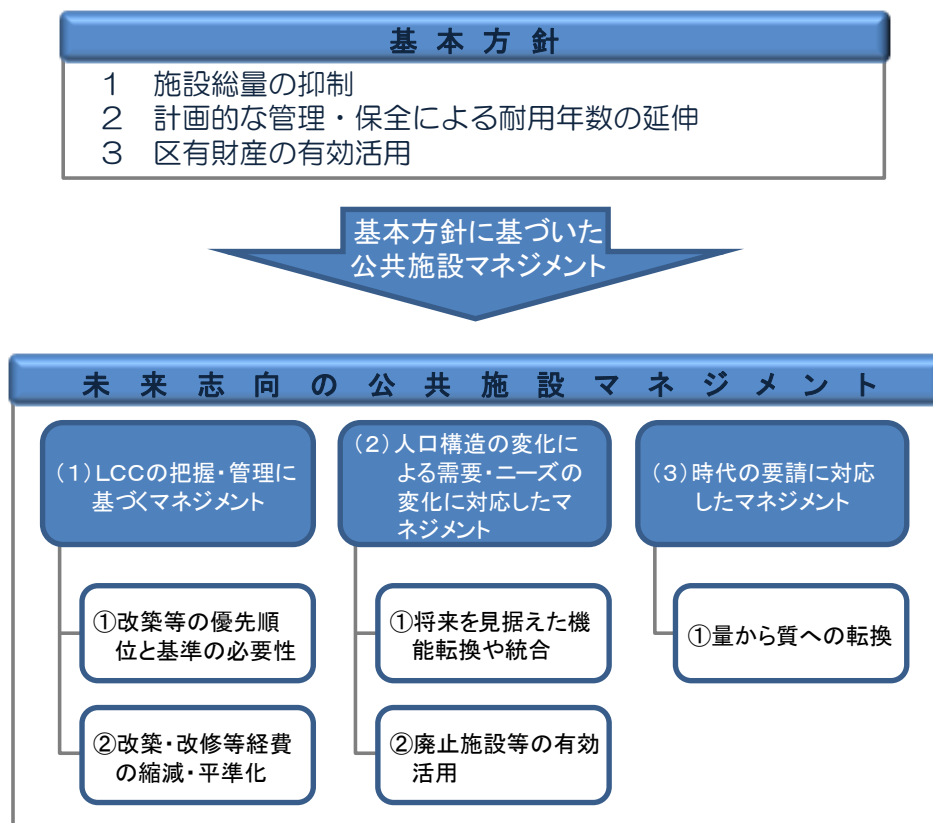
3 区有財産の有効活用

を基本方針とし施設整備を進めていきます。

この基本方針に基づく3つのマネジメント方針と5つの手法をもとに、工事にかかる仕様や内容の見直しによる経費の圧縮や年度間の平準化をはじめとする適切なコスト管理を実践します。

そのうえで、将来需要を見通した最適化に向け、施設の適正配置を推進するとともに、改築・改修・機能転換・再編・縮小・廃止など、区民ニーズと社会経済状況を踏まえた適切な施設整備に取り組むことにより、**約2割程度の経費削減**を行っていきます。

施設のLCCを把握・分析し適正化・平準化を行うことで、将来にわたり、持続可能な区政の実現と継続的な行政サービスの提供を行っていくことをめざします。さらに、ユニバーサルデザインや環境に配慮した施設の整備を行っていくことで、時代の要請に応える、未来志向の公共施設マネジメントを行っていきます。



図表 2-1 「基本方針に基づく3つのマネジメント方針と5つの手法

(2) 施設総量の抑制

基本方針1：施設総量（総延床面積）の抑制

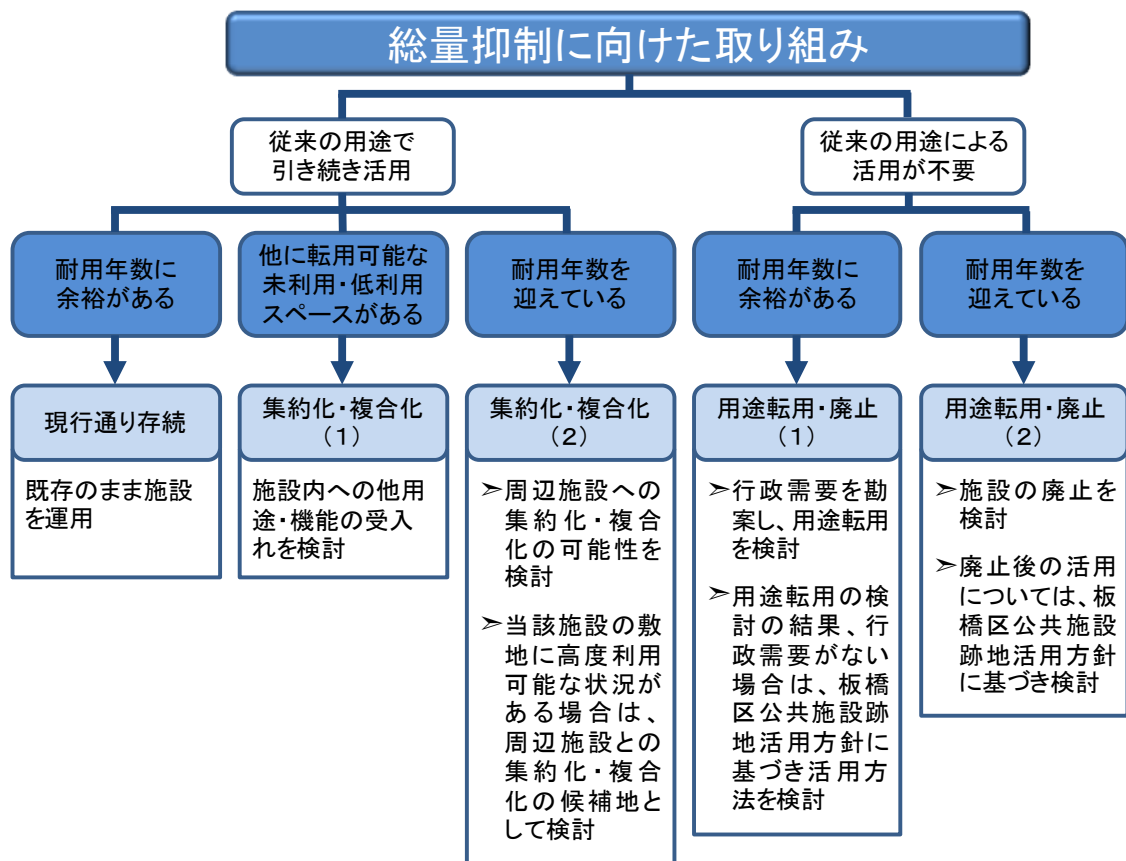
- 新たな需要への対応については、既存施設の集約化や機能再編・統廃合、複合化による有効活用を図ることで対応し、新規整備は原則として行わない。
- やむを得ず新設を行う場合でも、中長期的な総量抑制の範囲内で、スクラップアンドビルドも含め、費用対効果を考慮する。

《具体的手法》

総量の抑制に向けた取り組みを推進するために、今後の施設の運用・整備方針を検討します。具体的な手法は下記のとおりです。

手法	内容
現状どおり存続	➢施設の耐用年数に余裕があり、引き続き行政需要がある施設については、既存のまま施設を運用します。
集約化・複合化 (1) 〔耐用年数あり〕	➢施設の耐用年数に余裕があり、かつ、他に転用可能な未利用、低利用スペースがある場合には、他用途・機能の受入れを検討します。
集約化・複合化 (2) 〔耐用年数なし〕	➢耐用年数を迎えている施設で、引き続き行政需要がある場合は、周辺施設への集約化・複合化の可能性を検討します。 ➢また、当該施設の敷地に高度利用が可能な状況がある場合は、周辺施設との集約化・複合化の候補用地として検討します。
用途転用・廃止 (1) 〔耐用年数あり〕	➢耐用年数に余裕がある施設で、当初目的の達成などにより、従来の用途による活用が不要となる場合は、行政需要を勘案し用途転用を検討します。 ➢用途転用の検討の結果、行政需要がない場合は、板橋区公共施設跡地活用方針に基づき活用方法の検討を行います。
用途転用・廃止 (2) 〔耐用年数なし〕	➢耐用年数を迎えた施設で、当初目的の達成などにより、従来の用途による活用が不要となる場合は、施設の廃止を検討します。 ➢廃止後の活用については、板橋区公共施設跡地活用方針に基づき検討を行います。

図表 2-2 「総量抑制に向けた取り組みの手法」



図表 2-3 「総量抑制に向けた取り組み（フローチャート）」

(3) 計画的な管理・保全による耐用年数の延伸

基本方針 2 : 計画的な管理・保全による耐用年数の延伸

- 計画的な管理・保全や適切な改修を行うことで施設の長寿命化を図り、耐用年数を延長することで改築周期を伸ばし、全体コストを削減する。
- 将来にわたり利用する施設については、ユニバーサルデザインや環境対策などの新たなニーズへの対応も含め、計画的・効率的な改修・更新を推進する。

≪ 具体的手法 ≫

- ① 公共施設の質を確保するための費用を L C C の観点から縮減する。
- ② 修繕・改修・改築にかかる維持保全費用が公共施設の生涯を通じて安価になるよう計画的・予防的な工事を行い、施設の耐用年数の延伸を図る。
- ③ 修繕・改修を行う際には、工事による費用対効果を十分確認し、真に必要な機能や付加すべき機能を見極め、適切な仕様を作成する。

修繕・改修を計画的・予防的に行うことにより、劣化の進行を遅らせ、公共施設の機能低下を長期間抑えていきます。公共施設のそれぞれの部位の劣化状態を適切に把握し、老朽化による破損や機能低下が予見されるときは早めに改修を行うこと、公共施設機能に重大な影響を及ぼす部位はあらかじめ定められた年数で改修を行うことを積み重ねると、公共施設の耐用年数を延伸させることが可能になります。

また、真に必要な機能や環境配慮などの付加すべき機能を見極め、工事費の抑制を図りつつ、適切な機能を備えた施設となるよう、工事内容の精査を行います。

(4) 区有財産の有効活用

基本方針 3 : 区有財産の有効活用

- 行政目的の終了した遊休財産の貸付や処分に取り組み、これら財産の活用による収益の確保に努める。
- 貸付にあたっては、経営革新諮問会議（平成 23 年 1 月答申）における考え方にあるとおり、民間活力の活用により、地代や「テナント収入を確保するなどの施設の有効活用」を検討する。

≪ 具体的手法 ≫

具体的手法については、マスタープラン第 8 章「廃止施設の有効活用について」をご覧ください。

(5) 未来志向の公共施設マネジメント方針と5つの手法

3つのマネジメント方針①

「LCCの把握・管理に基づくマネジメント」

将来の人口構造やニーズの変化を的確に捉え、施設のLCC及び実態を把握・分析し、中長期的視点に立ったうえで、公共施設の工事にかかる仕様や内容の見直しによる経費の圧縮や、起債や民間活力の活用などにより年度間の平準化をはじめとする適切なコスト管理を実践し、将来需要を見通した最適化を図り、施設の計画的な整備と適正配置に取り組んでいきます。

手法①「改築等の優先順位と基準の設定」

- 既存施設を存続させる場合には、施設の長寿命化を念頭に置きつつ、機能や利用状況など、施設の特長や使われ方に鑑み、優先順位及びその基準となる考え方を設定し、施設の整備計画を策定していきます。
- 改築は、老朽化が著しく、かつ施設本来の機能を発揮することが困難になっている場合に優先して実施します。改築を行う際には、周辺の公共施設との複合化・集約化を検討することとし、区有財産の高度利用をめざします。

手法②「改築・改修等経費の縮減・平準化」

- 施設の改築・改修にあたっては、初期投資経費と管理運営経費を常に意識し、工事にかかる仕様や内容の見直しを行うとともに、部材や機器は、修繕などのメンテナンスが容易な規格品の使用や省エネルギータイプの機器の導入を進めるなど施設単体のLCCの縮減を行います。
- 改築等に伴うLCCを軽減するために、一つひとつの施設をできるだけ長く利活用することが必要です。定期的な点検や計画的な改修・修繕を行うことで、施設の長寿命化を図ります。
- 改築・改修等経費の縮減・平準化を図るために、他の必要工事と同時に実施するとコスト削減が図られる工事については、同時期に実施します。
- 改築・改修年次が集中する年度を避けるために、予防的な保全工事や設備改修について、計画的に更新年次をずらし、経費の平準化を行います。
- 老朽化した施設は、施設の存続期間や将来的な行政需要を勘案したうえで、施設のあり方を検討します。
- 改築にあたっては、PFI（Private Finance Initiative：民間資金を活用した社会資本整備）やPPP（Public Private Partnership：公民連携）など、民間活力を活用した整備手法、整備後の管理運営手法などを含めた手法の検討を行います。

3つのマネジメント方針②

「人口構造の変化による需要・ニーズの変化に対応したマネジメント」

地域ごとや施設用途ごとの対象人口の変化による、将来的な区民の施設需要、ニーズの動向を視野に入れ、量と質の変化、総人口の減少に伴う行政サービス全体の需要量の変化をあらかじめ想定し、適切なマネジメントを検討します。また、時代や人口構造の変化によって、当初の施設設置・運営の目的と相違が生じていないか検討を行い、必要に応じ、施設の複合化や機能転換を行っていきます。

手法①「将来を見据えた機能転換や統合」

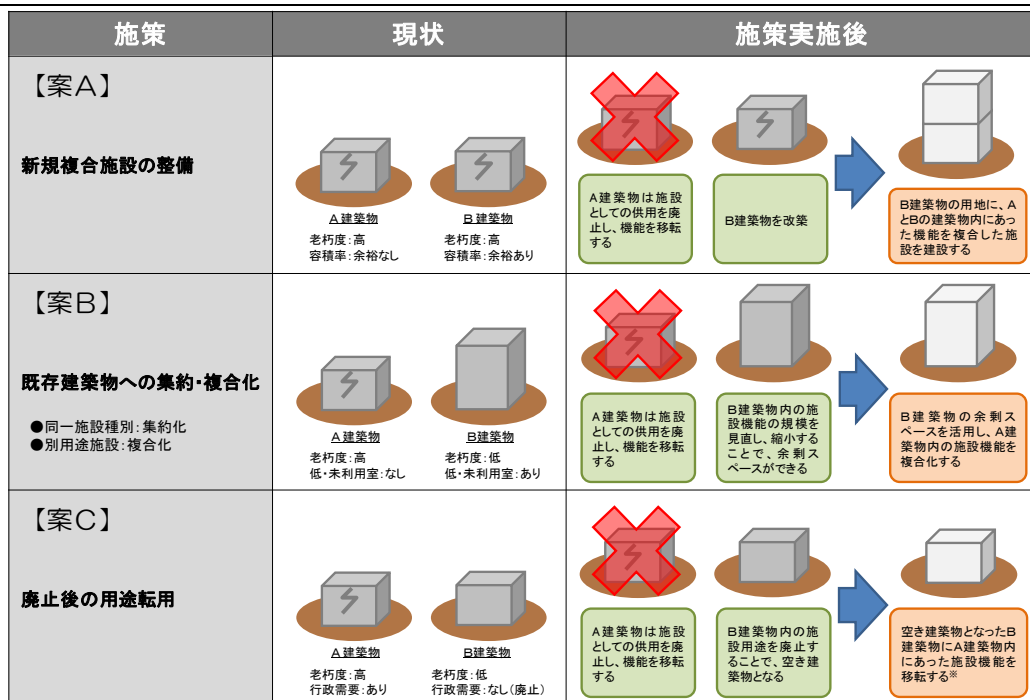
- 人口減少・少子高齢化により、行政サービスに対する需要が変化してきていることから、将来の人口予測と施設の現状評価に基づき、既存施設の需要に対する適合性を検証し、施設の複合化・集約化・統廃合などにより、総量の縮減を図ります。
- 人口構成の変化により、今後需要が増加すると見込まれる用途については、廃止施設における機能転換、既存施設の複合化などを実施します。これにより施設の総量を増やさず既存施設を最大限活用します。

手法②「廃止施設等の有効活用」

- 廃止施設については、行政需要を勘案し、民間誘導による活用も含めた施設活用の可能性を検討します。
- 行政需要がなく、行政による直接の跡地活用が困難である場合については、貸付・定期借地権設定・売却の可能性を検討します。
- 廃止施設跡地の売却益や貸付による賃料収入など、区有財産の有効活用を図り財政負担を抑えます。

《機能転換・複合化の検討方法》

施設用途ごとに整備の方向性を検討したうえで、地区（地域）別に適切な施設の組み合わせを検討する必要があります。



※ 活用可能な床面積及び周辺施設の状態により、複合化(集約化)も視野に検討

図 2-4 「機能転換・複合化の検討方法イメージ(例示)」

3つのマネジメント方針②

「時代の要請に対応したマネジメント」

これまで、公共施設は、区民サービス提供の場をその特性に応じて地域・地区別に整備することを主眼に置き整備されてきました。しかし、これからは、時代の変化や多様な地域の課題に柔軟かつ確に対応するために、公共建築物を地域資源と捉え、子どもや高齢者・障がい者など、誰もが利用できる施設づくりや、災害時拠点機能の充実、ユニバーサルデザインや設計・運営における環境への配慮・低炭素化など時代の要請を踏まえつつ、整備を進めます。

手法①「量から質への転換」

- 公共施設は、拡大する行政需要やニーズに対応して整備を進めてきましたが、時代とともにニーズは変化し、施設に求められる機能も変化します。今後は、将来のニーズを見越し、時代の要請に対応した、質の高い施設の整備を進めていきます。例えば、複合化や集約化により施設の建設や大規模な改修を行う場合は、環境に配慮した設計やフレキシブルなフロア構造などにより、行政需要の変化に対応し、将来の需要にも応えられる多用途対応型の施設とすることで、中長期的に施設整備経費を抑えつつ、区民ニーズに対応できるような工夫を行っていきます。
- 省エネ法及び東京都環境確保条例により、エネルギーの管理と削減が義務付けられています。施設の改築・改修の際は、財政状況等を総合的に勘案したうえで、新エネルギー・省エネルギー設備の導入や既存設備の運転制御方法の見直しなどによるエネルギー使用量削減の取り組みや、蓄電池やエネルギー管理システム（BEMS・HEMS）、自家発電の活用等による、電力需要ピーク時の系統電力の使用を低減する取り組みを行い、環境への負荷の軽減を図ります。

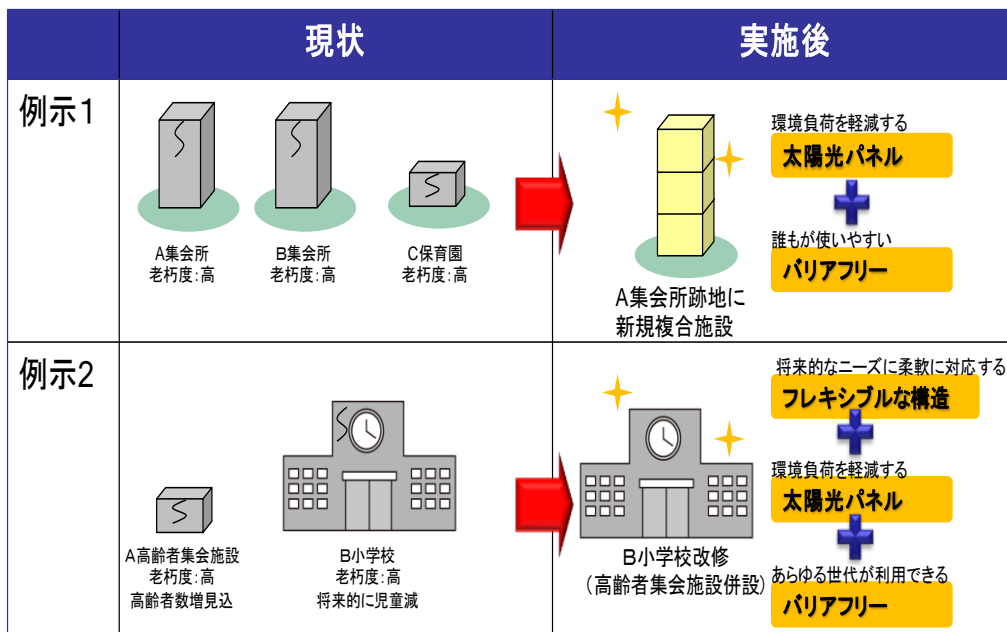


図 2-5 「量から質への転換の例示」

2-3 施設数と規模を現状のまま維持した場合どれくらいの経費が必要か

～将来修繕・改修・改築費用（将来LCC）の予測～

マスタープランでは、区が保有する 488 の公共施設について、今後、既存施設を現状の規模と数のまま維持することを前提とした場合、将来どの程度の修繕・改修・改築費用が必要となるか試算し、これに道路・橋りょう・公園の更新経費を試算したものを加えて将来LCCの算出を行いました。将来LCC予測における修繕・改修・改築の周期や単価の設定については、マスタープラン 135～136 頁をご覧ください。

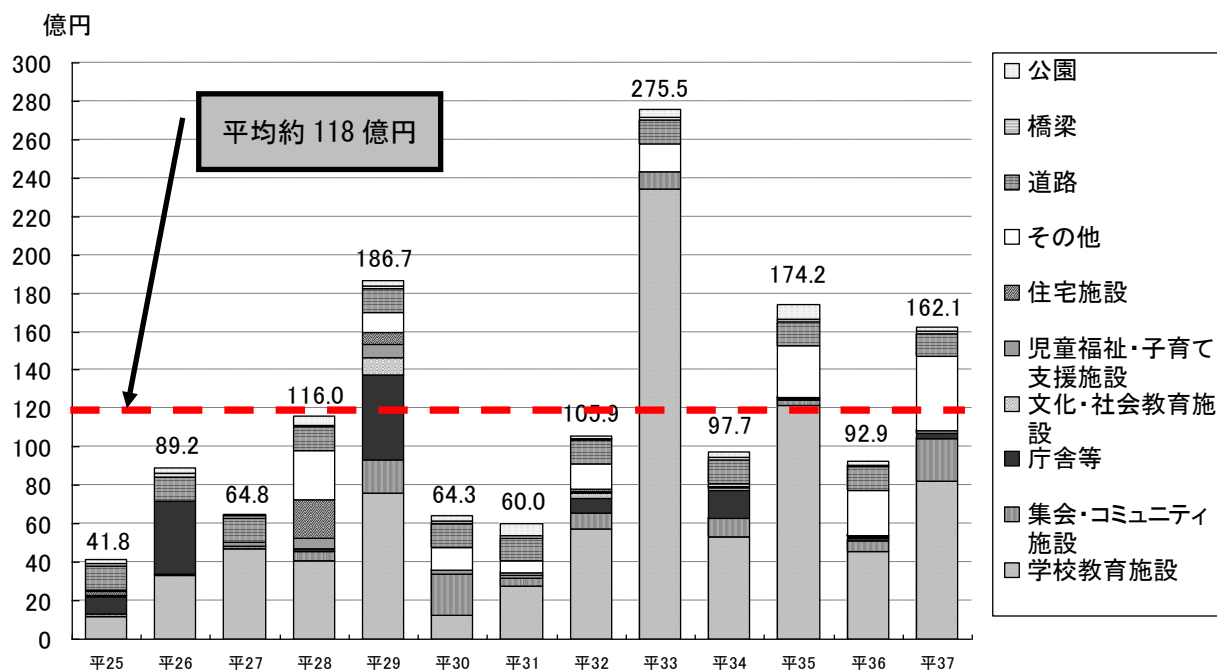
なお、将来LCC予測の内容は、マスタープラン策定にあたり平成 24 年度中に推計したものです。

（1）将来LCC算出結果

平成 37 年度までに必要となる年度あたりの平均費用は約 118 億円、その後、平成 74 年度までの 50 年間には、年度あたりの平均費用は約 117 億円となっており、費用が集中する年度には約 276 億円にもものぼると予測されます。

（2）平成 37 年までのLCC算出結果

今後、既存施設について何ら対策を講ずることなく、現状のままの数を維持し、築 60 年後に改築を、築 30 年後に大規模改修を行うと仮定した場合に、今後、平成 25 年度から平成 37 年度までの 13 年間に必要となる施設の改築・改修経費に道路・橋りょう・公園の更新経費を加えた試算では、年度あたりの平均費用は約 118 億円（累計で 1,531 億円）と推計されており、費用が集中する年度には約 276 億円にもものぼると予測されます。



図表 2-6 「平成 37 年度までのLCC算出結果」

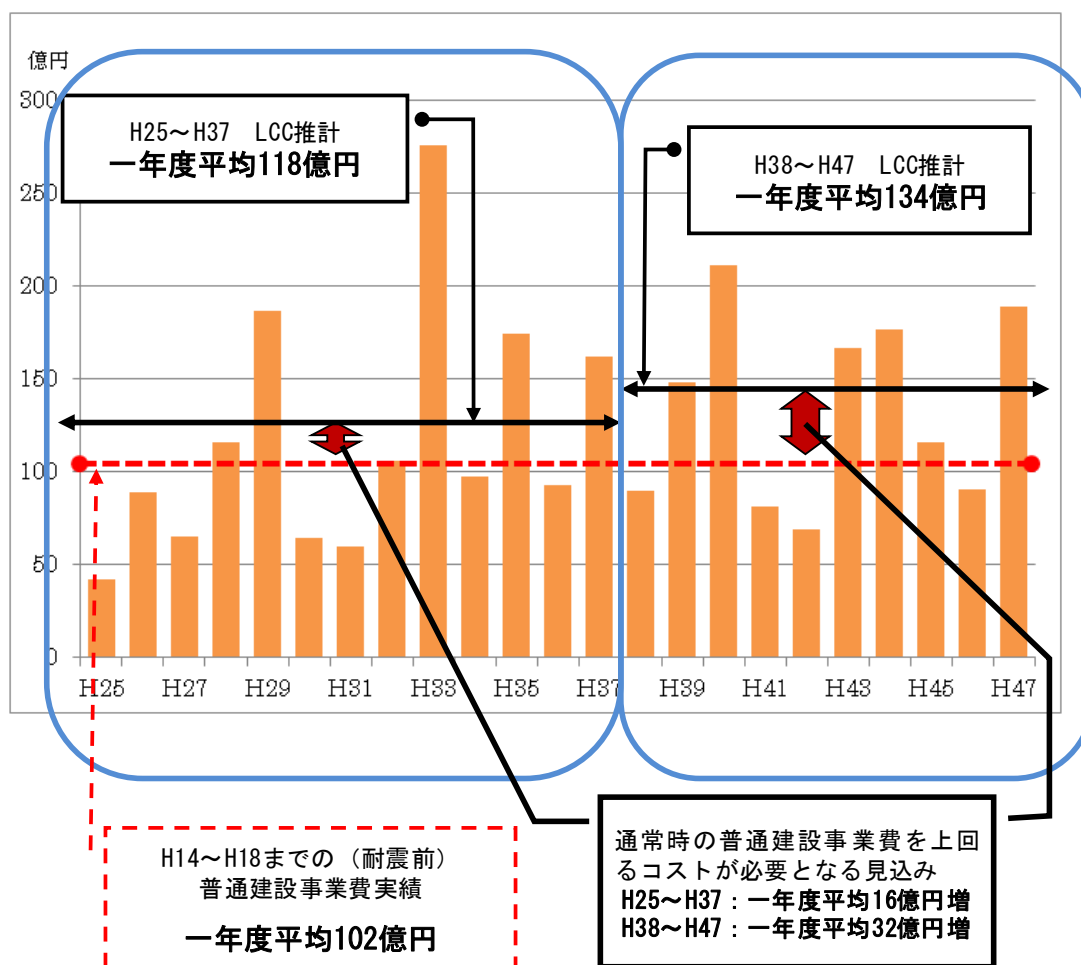
(3) 将来LCCと普通建設事業費の実績との比較

将来LCCの算出結果とこれまで投資してきた普通建設事業費を比較してみると下図 2-16 に示した差が生じます。平成 25 年度から平成 37 年度までの 13 年間では、一年度平均約 16 億円の差が、平成 38 年度から平成 47 年度の 10 年間では、一年度平均約 32 億円の差がそれぞれ生じる見込みです。試算した結果、23 年間の差額合計は約 528 億円にもなります。

さらに、将来LCCの算出のベースとなっている改築・改修の経費だけでなく、日々公共施設を維持管理するために必要となる人件費、光熱水費、委託料、維持補修費などに年度あたり概ね 250 億円程度支出しています。

◆比較に使用した普通建設事業費の実績

区では、平成 19 年度以降に耐震改修工事を重点実施してきたため、普通建設事業費がそれまでよりも増加しています。このため、本比較では平均的な経費を支出していたと想定される平成 14～18 年度の 5 年間の平均額を抽出し、年度平均額を算出しています。



図表 2-7 将来LCCと普通建設事業費の実績との比較

2-4 将来LCC予測に基づく財源の試算

マスタープランにおいて、現状施設数と規模を維持した場合どれくらいの経費を必要とするのかをシミュレーションした将来LCC予測を基に、本計画においてさらに、将来LCC予測で算出した経費に対する財源の試算を行いました。

本試算では、マスタープランで行った将来LCC予測のうち、平成27年度から個別整備計画の第2期対象期間（～平成47年度）までの21年間において、工事経費が大きく、かつ、起債や基金繰入を伴う改築工事及び大規模改修工事を抽出しました。

その抽出した工事経費に対し、過去の実績等から試算条件を設定し、工事における財源を算定したうえで、基金残高や起債残高が今後どのように推移していくのかシミュレーションを行いました。

(1) 試算条件

①試算期間

平成27年度から平成47年度

②対象工事種別

改築工事、大規模改修工事

③施設の分類

繰り入れる基金の種類ごとに下記の施設に分類。

- 学 校（義務教育施設整備基金）
- 住 宅（住宅基金）
- その他（公共施設等整備基金）

④工事種別ごとの財源の割合

施設の分類及び対象工事種別ごとの各工事経費に対する財源の割合は以下の通りです。

【学校】

《改築》



《大規模改修》

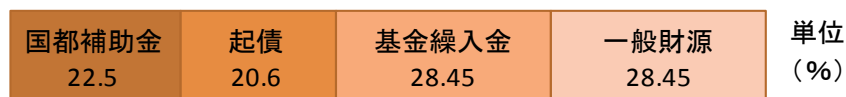


【住宅】

《改築》



《大規模改修（3億円以上）》



《大規模改修（3億円未満）》

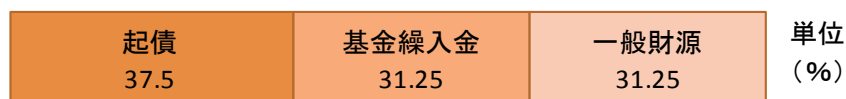


【その他】

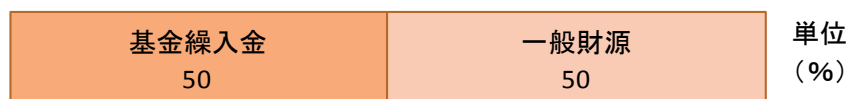
《改築》



《大規模改修（3億円以上）》



《大規模改修（3億円未満）》

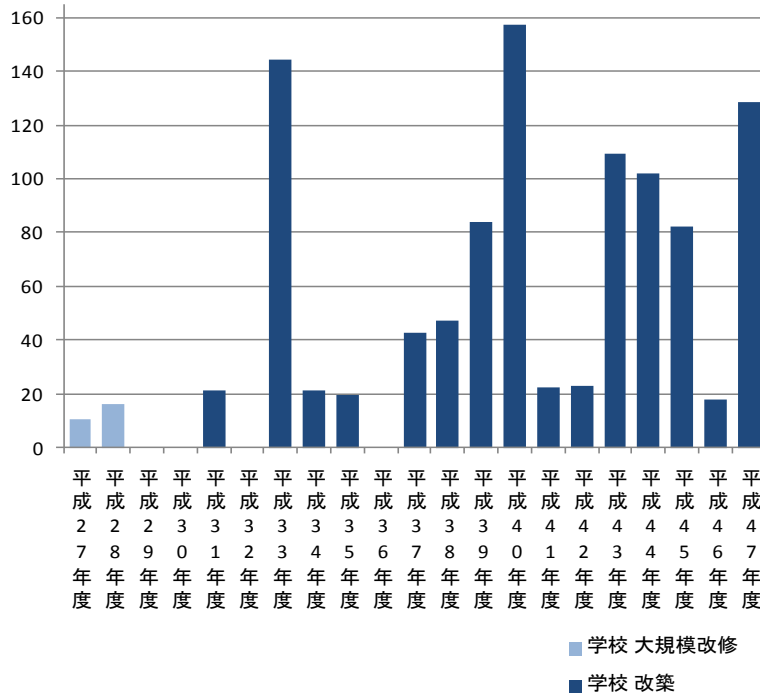


※住宅及びその他施設の3億円未満の大規模改修工事では、過去の実績等から起債を行わないと仮定しています。

(2) 施設分類ごとの工事経費総額の傾向

①学校

(億円)



<傾向>

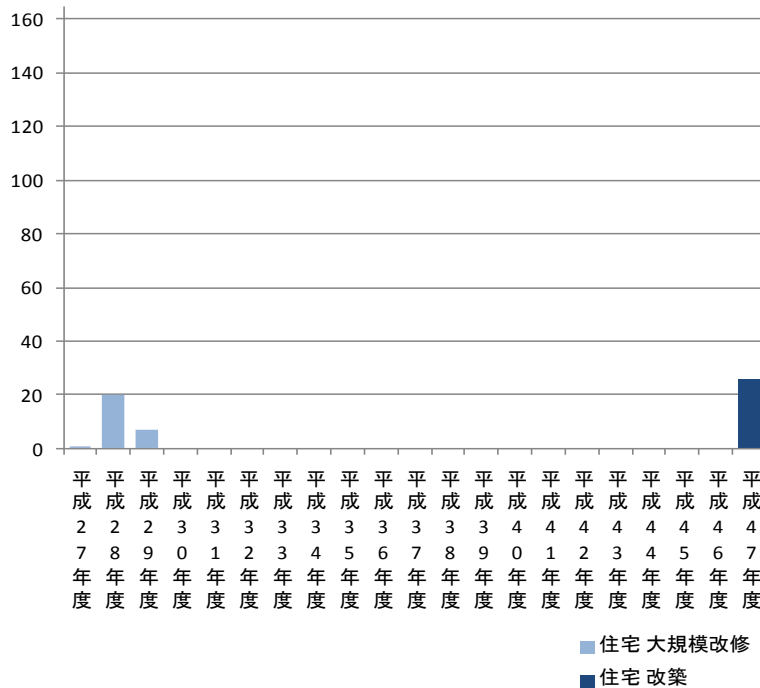
学校施設における平成27年度から平成47年度までの工事経費の合計は約1,048億円となります。

このうち、改築工事が合計約1,022億円となり97%を占めており、大規模改修工事が合計約26億円で3%となっています。

一年度の工事費総額の合計が100億円を超える年度が5年度あります。

②住宅

(億円)



<傾向>

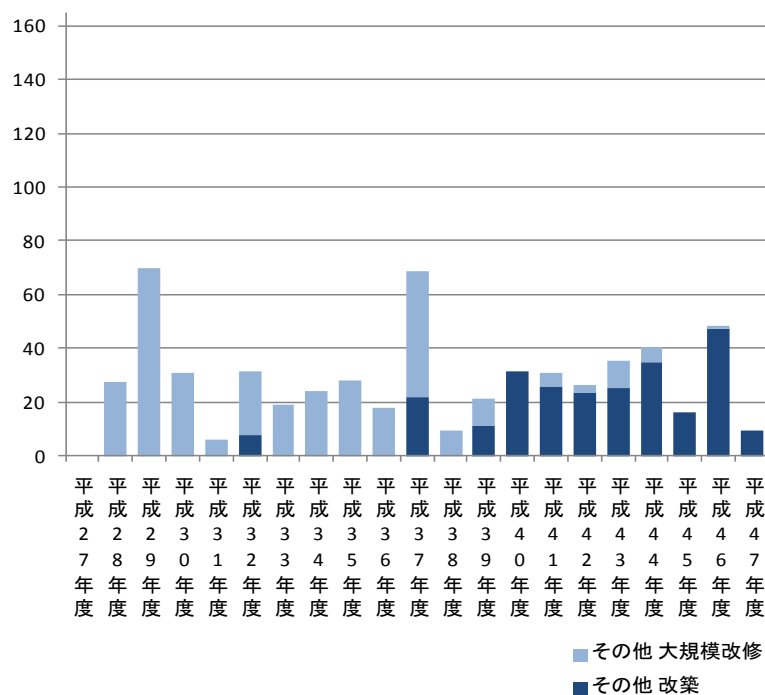
住宅施設における平成27年度から平成47年度までの工事費総額の合計は約52億円となります。

このうち、改築工事が合計で約25億円となり49%を占めており、大規模改修工事が合計約27億円で51%となっています。

平成28・29年度に大規模改修工事が、平成47年度に改築工事があります。

③その他

(億円)



<傾向>

その他の施設における平成 27 年度から平成 47 年度までの工事費総額の合計は約 590 億円となります。

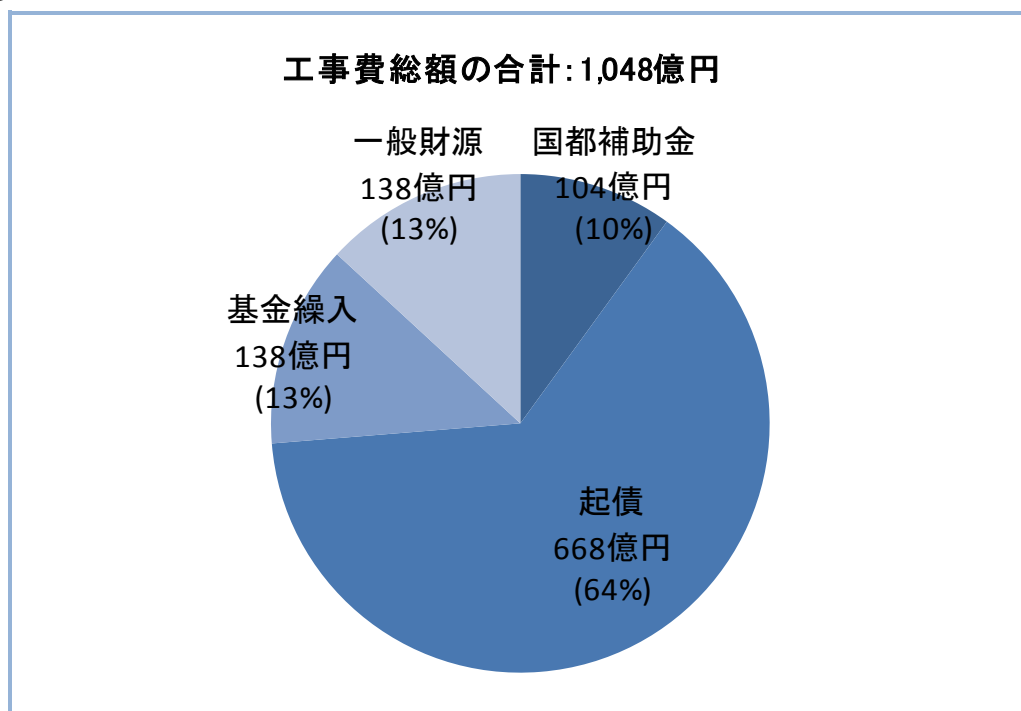
このうち、改築工事が合計で約 250 億円となり 43%を占めており、大規模改修工事が合計約 336 億円で 57%となっています。

平成 37 年度までは大規模改修工事多く、平成 38 年度以降は改築工事が多くなっています。

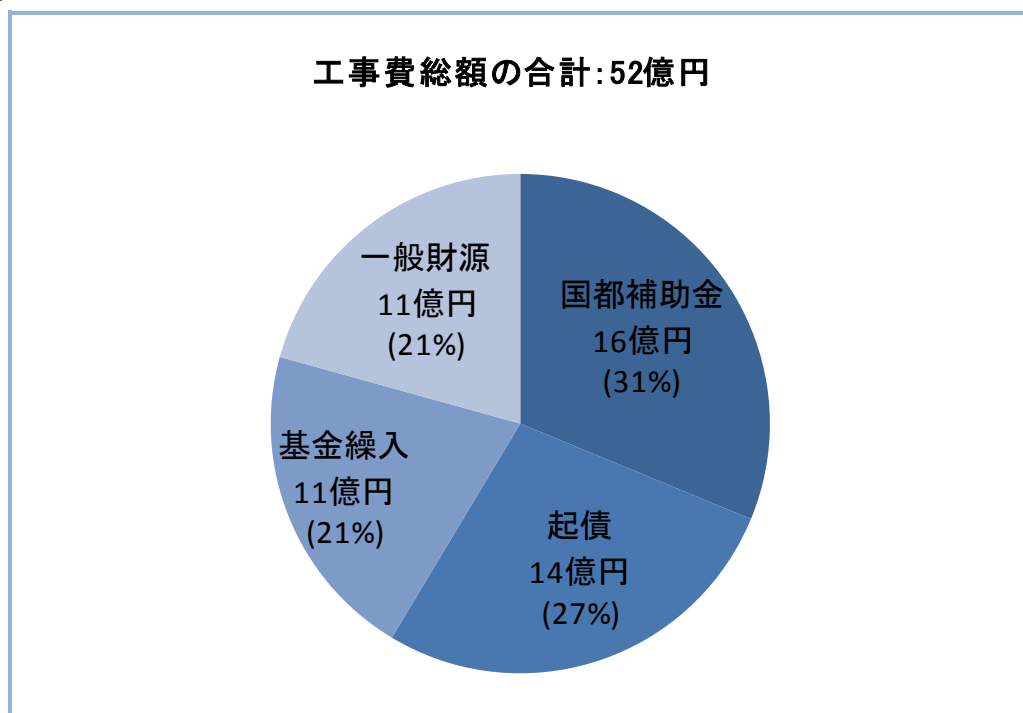
(3) 施設分類ごとの工事経費総額の合計に占める財源の割合

試算条件に基づき算出した工事経費総額の合計に占める財源の割合は以下のとおりです。

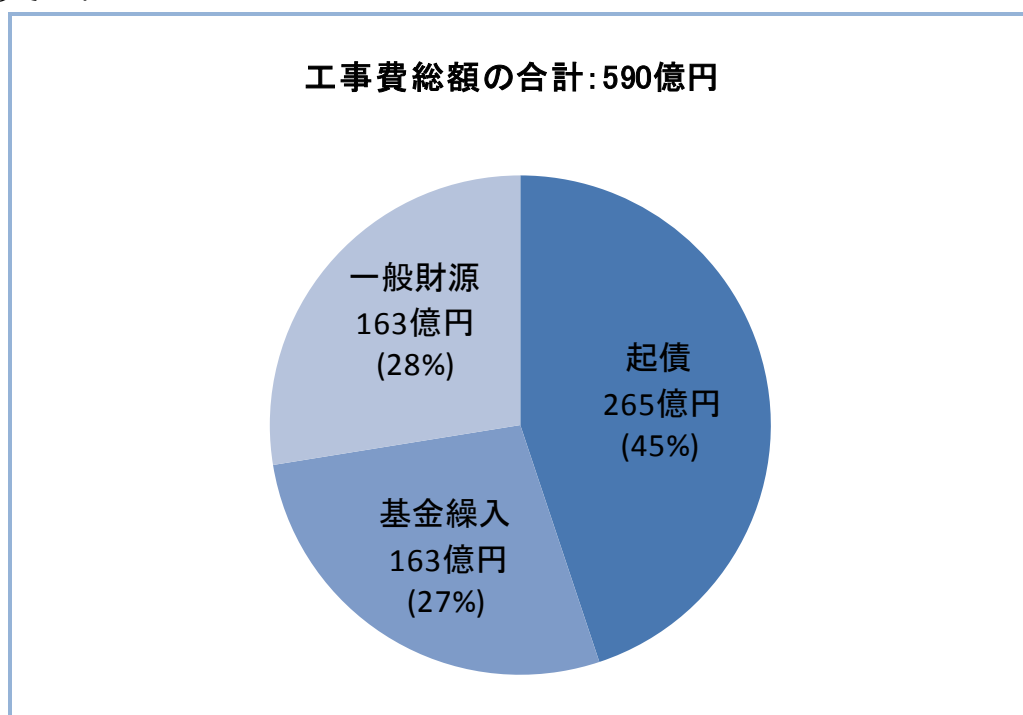
①学校



②住宅



③その他



(4) 基金残高や起債残高の試算

これまでの財源の試算に基づき、平成 27 年度から個別整備計画の第 2 期対象期間（～平成 47 年度）までの 21 年間における基金残高や起債残高が今後どのように変わっていくのか試算を行いました。

基金残高や起債残高の試算における前提条件は以下のとおりです。

----- 【前提条件】 -----

《基金残高の試算条件》

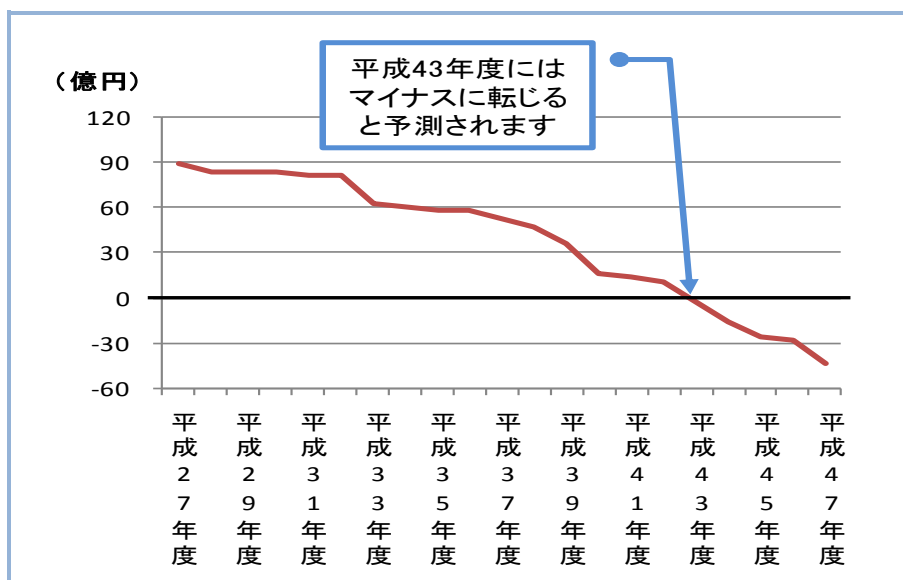
- 試算期間中の基金の積み増しは想定していません。
- 平成 26 年度当初予算時点における年度末基金残高（見込）を使用しています。

《起債残高の試算条件》

- 試算においては、施設分類ごとに以下の借入期間及び償還方法を想定しています。

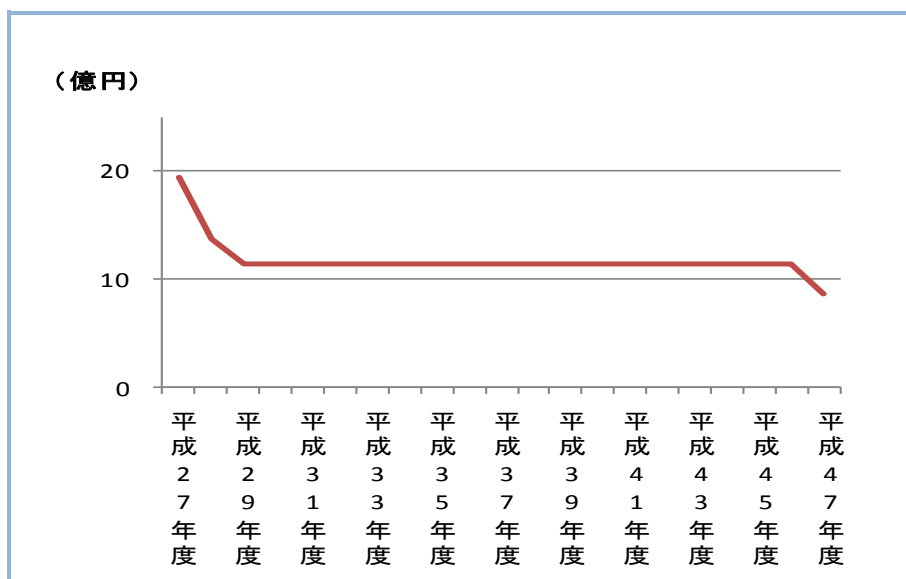
学校及び住宅の施設分類
〔借入期間〕 20 年間（3 年間据置）
〔償還方法〕 元利均等
その他の施設分類
〔借入期間〕 10 年間
〔償還方法〕 満期一括

①義務教育施設整備基金残高の予測



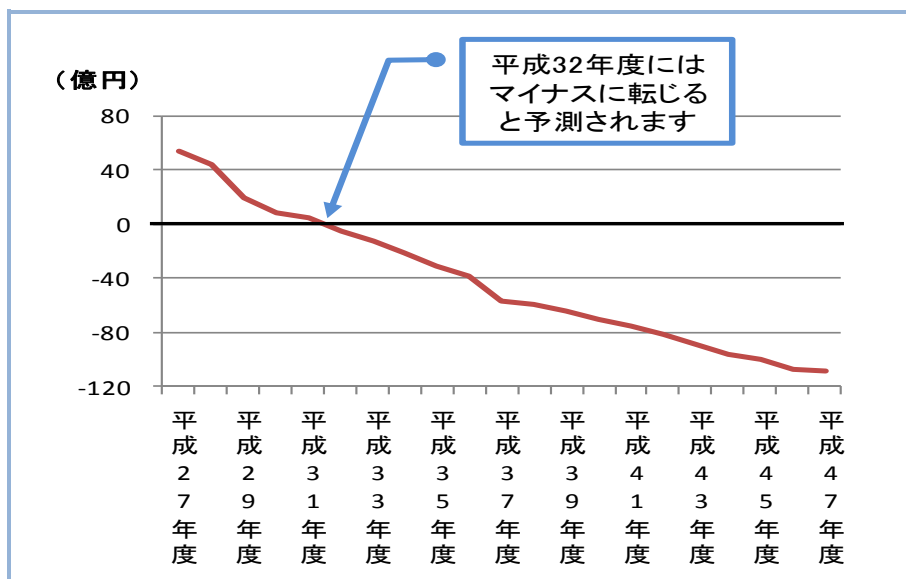
- 平成 26 年度当初予算時点における年度末基金残高の見込みは 93 億 500 万円です。
- 平成 43 年度には約 3 億円のマイナスとなり、平成 47 年度時点では約 44 億円のマイナスになると予測されます。
- 平成 47 年度までのマイナス分を解消するだけでも、平成 27 年度から一年度当たり約 2 億円強の基金積み増しが必要です。

②住宅基金残高の予測



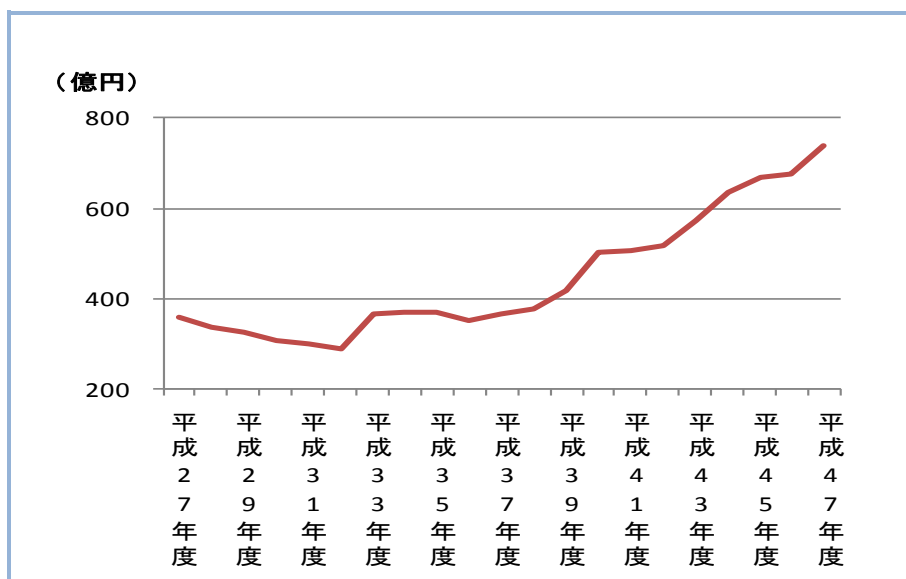
- 平成 26 年度当初予算時点における年度末基金残高の見込みは 19 億 4700 万円です。
- 平成 29 年度までに合計約 8 億円を繰入れた以降は、平成 47 年度に約 3 億円を繰入れるまで基金の繰入れはありません。
- 平成 47 年度時点での基金残高は約 9 億円と予測されます。

③公共施設等整備基金残高の予測



- 平成 26 年度当初予算時点における年度末基金残高の見込みは 53 億 6300 万円です。
- 平成 32 年度には約 5 億円のマイナスとなり、平成 47 年度時点では約 109 億円のマイナスになると予測されます。
- 平成 47 年度までのマイナス分を解消するだけでも、平成 27 年度から一年度当たり約 5 億円強の基金積み増しが必要です。

④起債残高の予測



- 平成26年度当初予算時点における年度末起債残高の見込みは383億円です。
- 起債残高は、平成32年度に一旦約290億円まで下がるものの、その後は増加の一途をたどり、平成47年度には約740億円になると予測されます。

⑤試算結果のまとめ

現状の施設数と規模を維持すると仮定し行ったマスタープランの将来LCC予測を基にした今回の財源の試算では、平成47年度時点で義務教育施設整備基金と公共施設等整備基金において総額約153億円の不足が生じると予測されました。この平成47年度までの不足分を解消するだけでも、平成27年度から一年度当たり合わせて約7億円強の基金積み増しが必要ですが、その後の施設整備を考えれば更に基金を積み増す必要があります。

しかし、積み増しが必要な基金はこの2つの基金だけでなく、世界同時不況のような急激な景気変動にも耐えうる財政構造を早期に確立させるためには、財政調整基金を優先して積み増ししていかなければなりません。

また、本試算の基となる将来LCC予測を行ったマスタープランを平成25年5月に策定して以降、公共工事における労務単価の上昇や消費税の増税などにより、公共施設の整備経費は増大することが予想されます。

さらに、起債により公債費が増大していくことは、償還のための経常的な支出が増えていくことであり、財政の硬直化を招く要因となるため、計画的かつ適正な起債発行に努めていく必要があります。

こうした状況から、現在、区が保有している全ての施設を改修・改築することは難しく、サービス水準をできる限り維持していくためには、既存の建築物をできるだけ長く使いつつも、施設総量を抑制してLCCを削減していく必要があります。

2-5 マスタープランのパブリックコメント実施結果

策定したマスタープランに対する意見を伺うため実施したパブリックコメントの概要と結果は以下のとおりです。

(1) 意見募集期間

平成 25 年 7 月 1 日（月）～ 7 月 29 日（月）〔29 日間〕

(2) 意見募集の公表方法

区ホームページ、政策企画課・区政資料室窓口及び図書館での閲覧、広報いたばし

(3) 意見の提出方法

直接または郵送・FAX・Eメールによる提出とし、5人・団体から計14件の意見をいただきました。なお、提出の方法は、FAXが1人、Eメール3人と1団体です。

(4) 意見の概要と区の考え方

No.	意見の概要	区の考え方
1	人口減少が見込まれることや財政状況を考慮すると、施設の統廃合もやむを得ないと思うが、廃止施設の選定にあたっては、十分に近隣住民への説明を行い、理解を得るようにしてほしい。	区内全域に配置され数の多い施設や、人口構成の変動などにより適正配置や機能転換を行う必要があると考えられる施設種別について、個別整備計画を策定していきませんが、その過程でパブリックコメント等を実施するなど、広く区民意見を聴取しながら進めていきます。また、廃止施設の選定にあたっては、近隣住民等にわかりやすい説明を行うなど、ご理解いただけるよう努めていきます。
2	今後、公共施設を廃止する方針が決定される際には、地域の意見を踏まえた代替案が生まれることを望む。	
3	単に現状予測を追認するだけでなく、例えば大規模マンション建設が予定され、人口増が予想される板橋地区や志村坂上地区については、教育施設を重点的に整備するなど、「人々や事業者に選ばれる都市であり続ける」ために、メリハリをつけた施策としてほしい。	施設整備にあたっては、人口やLCCの予測結果を参考としつつ、地域特性、人口変動などによる区民ニーズの変化を的確に捉え、将来需要を見通しながら「選択と集中」による施設の適正配置を推進していきます。
4	施設については、全て区で整備するのではなく、民間事業者など外部の活力を上手に活用してほしい。	改築にあたっては、PFI（民間資金を活用した社会資本整備）やPPP（公民連携）など民間活力を活用した整備手法、整備後の管理運営方法などを含めた手法の検討を行っていきます。

No.	意見の概要	区の考え方
5	今後、このマスタープランに基づいて個別整備計画をどのように策定していくのか、非常に関心があり注目している。子育て世代としては、子ども達にツケを残さない施設計画であってほしいと考えている。生産年齢人口が減少し、税収増が望めないのであれば、税金を無駄にせず、本当に必要な施設を残したうえで経営してほしい。	ファシリティマネジメント ² の観点から、適切なコスト管理による施設の計画的な整備や管理運営に努めながら、将来需要を見通した量・質の最適化を図り、施設の適正配置を推進することにより、効率的な施設運営を行っていきます。
6	マスタープランを初めて読み、改めて区がたくさん施設を所有し、たくさんのお金を費やして区民サービスの提供を行っていることを知った。感謝する反面、今までの区のやり方にも不満を感じた。こうした実状を、もっと正確にしっかり区民に知らせる努力を行ってこなくてはいけなかったのではないかと。	マスタープラン策定後、議会への報告や広報いたばし、ホームページなどにより周知を行っています。今後も、個別整備計画検討過程でのパブリックコメント等を実施するなど、継続的に周知に努めていきます。
7	板橋区にはたくさんの公共施設があることがわかったが、それぞれの種類ごとに配置の考え方が異なり、ある意味ばらばらに整備されてきたこともわかった。再編・集約化の方向性の大きな柱として、各地域に総合支所のようなものを考えてはどうか。その支所に入れるべきサービスとそうでないものを分けて、そうでないものは、またグループ化して集約していく方法が効率的ではないかと。	ご提案につきましては、既存施設の活用だけでは難しいところがありますが、今後の検討において参考とさせていただきます。
8	区の対策内容の中に、「自家発電の活用等による電力需要ピーク時の系統電力の使用を低減する取り組みを行い、環境への負荷の軽減を図ります。」とある。自家発電からは大量の廃熱が発生するので、発電と熱利用を同時に行うことのできる高効率なガスコージェネレーションシステムの導入を提案する。	施設の改築・改修の際、財政状況等を総合的に勘案したうえで、環境負荷軽減にも配慮した設計について検討していきます。 ガスコージェネレーション ³ 導入のご提案につきましては、今後の検討において参考とさせていただきます。
9	廃止施設については、既に廃止後数年経過したものがいくつか見受けられるが、跡地活用の検討・判断にあたっては、不動産のファシリティマネジメント、アセットマネジメントに関する専門家の知見が必要だと思う。そういった知見を活用しつつ、地域住民の合意形成も担当する専管組織ができれば、もっと円滑に跡地活用が進むと思う。	廃止施設については、今年度、跡地活用案作成のための調査委託を行い、民間活力の活用や不動産取引の可能性を分析するとともに、付随する課題事項を整理したうえで、できるだけ速やかに跡地活用の方向性を明確にしていきます。また、地域住民の合意形成担当の専管組織設置のご提案につきましては、今後の検討において参考とさせていただきます。

² ファシリティマネジメント：社会の変化に対応して、経営的視点に立って施設を有効・適切に計画・整備・管理・運営する取り組み。

³ ガスコージェネレーション：クリーンな都市ガスを燃料に用いて、必要な場所で電気を作り、同時に発生する熱を冷房・暖房・給湯等に有効利用するシステム。

No.	意見の概要	区の考え方
10	<p>老朽化している公共施設がたくさんあるが、改築計画を立てるにあたって、施設の種類ごとに個別に計画を立てると、縦割りの弊害で、集約化がうまく図れない可能性がある。また、改築するための仮設場所を効率よく確保するなどの判断も、区全体を俯瞰的に見る組織が必要になると思う。</p>	<p>個別整備計画の検討においては、各検討作業部会間の全体調整を行いながら、検討作業部会での検討の後、庁内の横断的推進体制の中で議論していきます。組織設置のご提案につきましては、今後の施設の有効活用や計画的な保全の推進を図る中で、組織体制の整備についても検討していきます。</p>
11	<p>公共施設のライフサイクルコストを下げるには、公共施設のデータをシステム化し、建築物の営造・修繕部門による計画的な保全が必要不可欠だと思う。加えて施設を管理する部門、財政部門、財産管理を行う部門が情報を共有しながら保全・管理していく体制が必要だと思う。</p>	
12	<p>未使用スペースがある施設は、積極的に複合化を図るなど、区の財産である公共施設を有効に活用すべきだと思う。</p>	<p>該当施設の耐用年数に余裕があり、かつ、他に転用可能な未利用、低利用スペースがある場合は、他用途・機能の受入れを検討していきます。</p>
13	<p>各施設種別の検討作業部会において検討が進むと思うが、これら組織が単一的に議論するのではなく、施設に複数の機能を持たせ、集約化するためにも、横断的に議論されることを望む。そして、それぞれの施設に対するニーズを正確に捉えるとともに、検討過程は透明であってほしい。</p>	<p>各施設の検討作業部会で検討した後、庁内の横断的推進体制の中で議論していきます。また、区議会への報告や区民へのアンケートを行うなど、積極的に情報発信を行い、できる限り多くのご意見を伺いながら取り組みを進めていきます。</p>
14	<p><u>リート（不動産投資信託）を活用した資金調達の提案</u> 民間企業がリートを活用し合理的経営を行っているケースが多く見受けられる。リートによって得た資金を区の借入金返済に充当したり、他施設の維持管理改修費用に充当したりしてはどうか。</p> <p><u>委託施設等を一般公売する提案</u> 現行の委託運営施設は、建築物及び運営権を一定期間（20～30年程度）売却すべきである。一般公売として公開募集し、利用料を得て民間事業者が運営してはどうか。</p>	<p>リート（不動産投資信託）を活用した資金調達及び、委託施設等の一般公売のご提案につきましては、今後の検討において参考とさせていただきます。</p>

2-6 平成25年度板橋区区民意識意向調査

「板橋区基本計画」及び「いたばし未来創造プラン」を着実に推進していくためには、区民ニーズを踏まえつつ、「選択と集中」のもと、持続的な発展を可能とする区政経営に取り組んでいく必要があります。

そこで、これら計画の推進及び平成28年度を始期とする新たな基本計画の策定に向けて、現在の区の施策や区政運営に対する区民の満足度をはじめ、定住意向、公共施設のあり方に関する考えなどについて把握するため、調査を実施しました。

ここでは、マスタープランの概要を示しつつ公共施設のあり方に関し調査を行った部分について掲載しています。

(1) 調査の実施方法

①調査対象者

20歳以上の板橋区民3,000人

②抽出方法

住民基本台帳から層化二段無作為抽出

(5地域ごとの登録人口規模で3,000人を按分抽出)

③調査方法

郵送法(郵送配布-郵送回収)

④調査期間

平成25年9月21日(土)～10月7日(月)

(2) 回収結果

有効回収数 1,354 (有効回収率: 45.1%)

※前回(平成23年11月)調査 有効回収率 42.6%

(3) 調査結果(郵送調査)

①回答者の属性

○性別(問1-ア)

	基数	構成比
男性	534	39.4%
女性	793	58.6
(無回答)	27	2.0

○年代(問1-イ)

	基数	構成比
20歳代	115	8.5%
30歳代	200	14.8
40歳代	261	19.3
50歳代	211	15.6
60歳代	251	18.5
70歳以上	299	22.1
(無回答)	17	1.3

○居住地（問1-ウ）

	基数	構成比
板橋地域	330	24.4%
常盤台地域	191	14.1
志村地域	291	21.5
赤塚地域	260	19.2
高島平地域	253	18.7
わからない	11	0.8
（無回答）	18	1.3

○職業（問1-エ）

	基数	構成比
会社員・公務員	442	32.6%
自営業・自由業	104	7.7
会社役員	28	2.1
主婦・主夫	287	21.2
学生	27	2.0
アルバイト・パート	175	12.9
無職	254	18.8
その他	26	1.9
（無回答）	11	0.8

○世帯構成（問1-オ）

	基数	構成比
単身世帯	278	20.5%
夫婦のみ	337	24.9
二世帯同居（子と同居）	471	34.8
二世帯同居（親と同居）	179	13.2
三世帯同居	50	3.7
その他	24	1.8
（無回答）	15	1.1

○居住年数（問1-カ）

	基数	構成比
1年未満	39	2.9%
1年以上5年未満	138	10.2
5年以上10年未満	127	9.4
10年以上20年未満	227	16.8
20年以上	614	45.3
生まれたときから	198	14.6
（無回答）	11	0.8

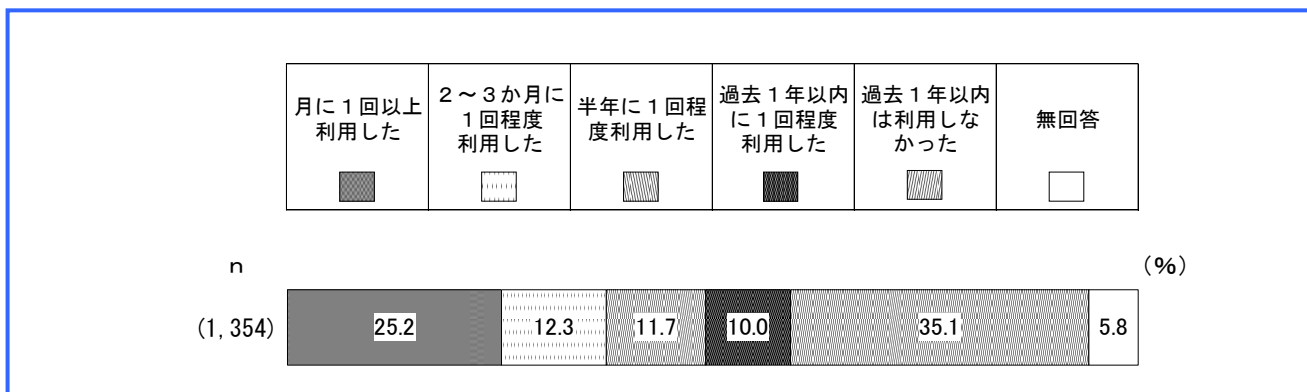
○直前の居住地（問1-キ）

	基数	構成比
東京23区内（板橋区を除く）	525	45.9%
東京都内の他市町村内	84	7.3
埼玉県内	168	14.7
千葉県・神奈川県内	95	8.3
その他（海外を含む）	201	17.6
（無回答）	72	6.3

(4) 結果の概要 <<板橋区の公共施設のあり方(問11~問16)>>

①公共施設の利用状況(問11)

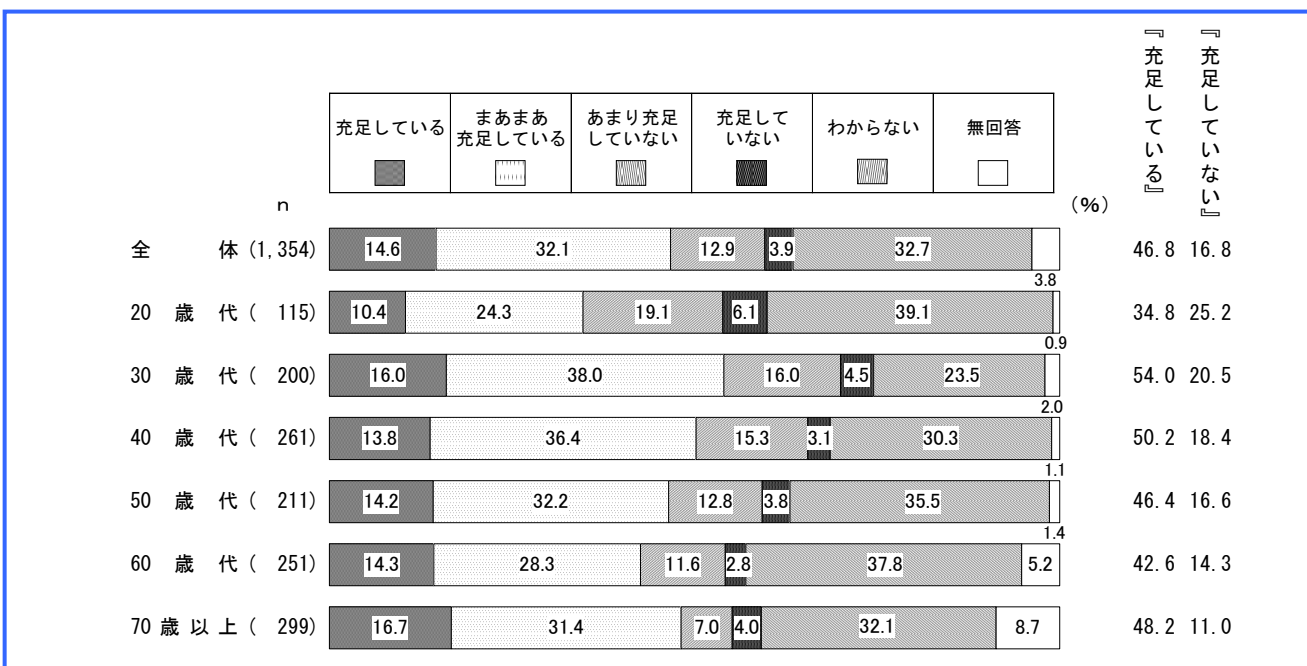
過去1年間の公共施設の利用状況を聞いたところ、利用した人の中では「月に1回以上利用した」(25.2%)が2割半ばと最も高く、「2~3か月に1回程度利用した」(12.3%)、「半年に1回程度利用した」(11.7%)、「過去1年以内に1回程度利用した」(10.0%)がいずれも1割台となっています。一方、「過去1年以内は利用しなかった」(35.1%)は3割半ばとなっています。



②公共施設の量の充足(問12)

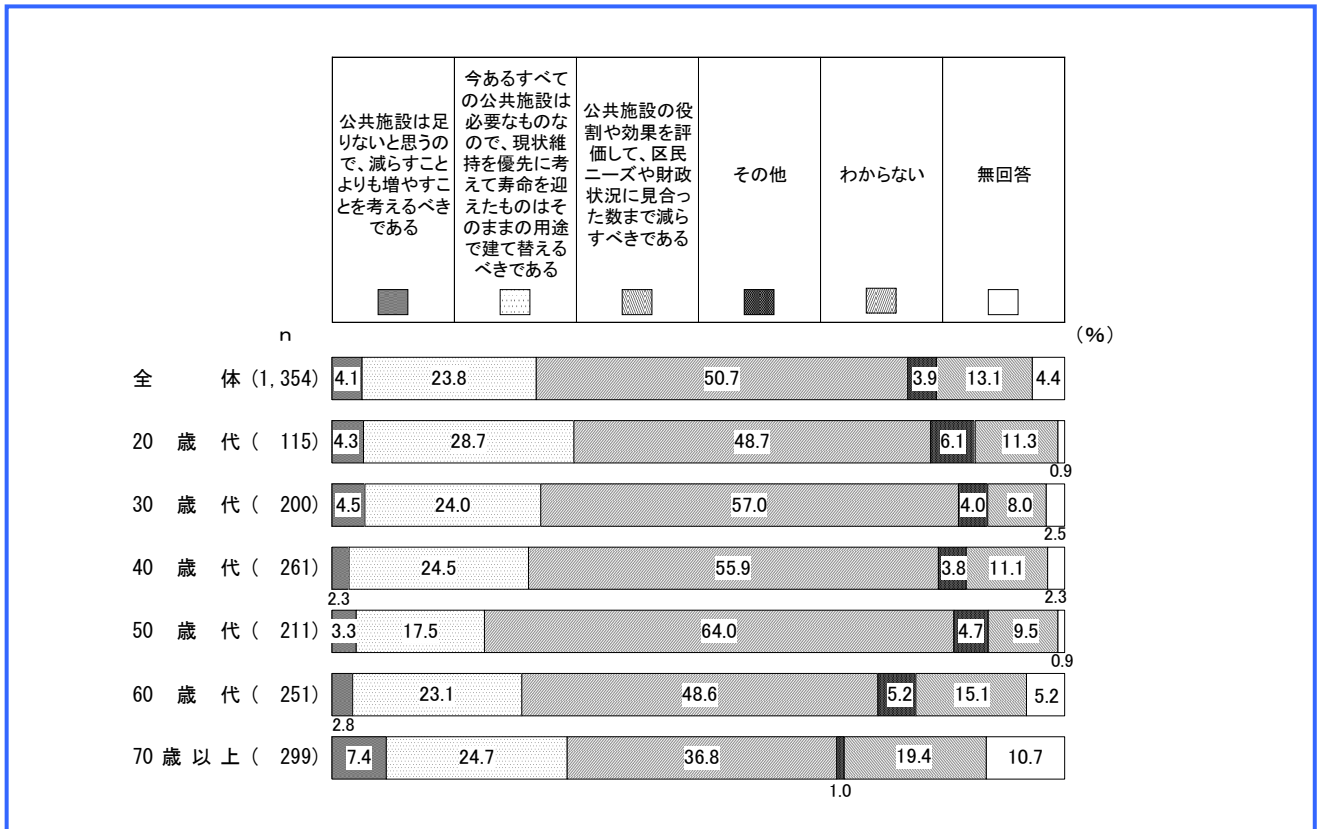
「充足している」(14.6%)と「まあまあ充足している」(32.1%)を合わせた『充足している』(46.8%)が5割近くとなっています。一方、「あまり充足していない」(12.9%)と「充足していない」(3.9%)を合わせた『充足していない』(16.8%)は2割近くとなっています。

年代別でみると、『充足している』は30歳代(54.0%)と40歳代(50.2%)で5割台と高くなっています。



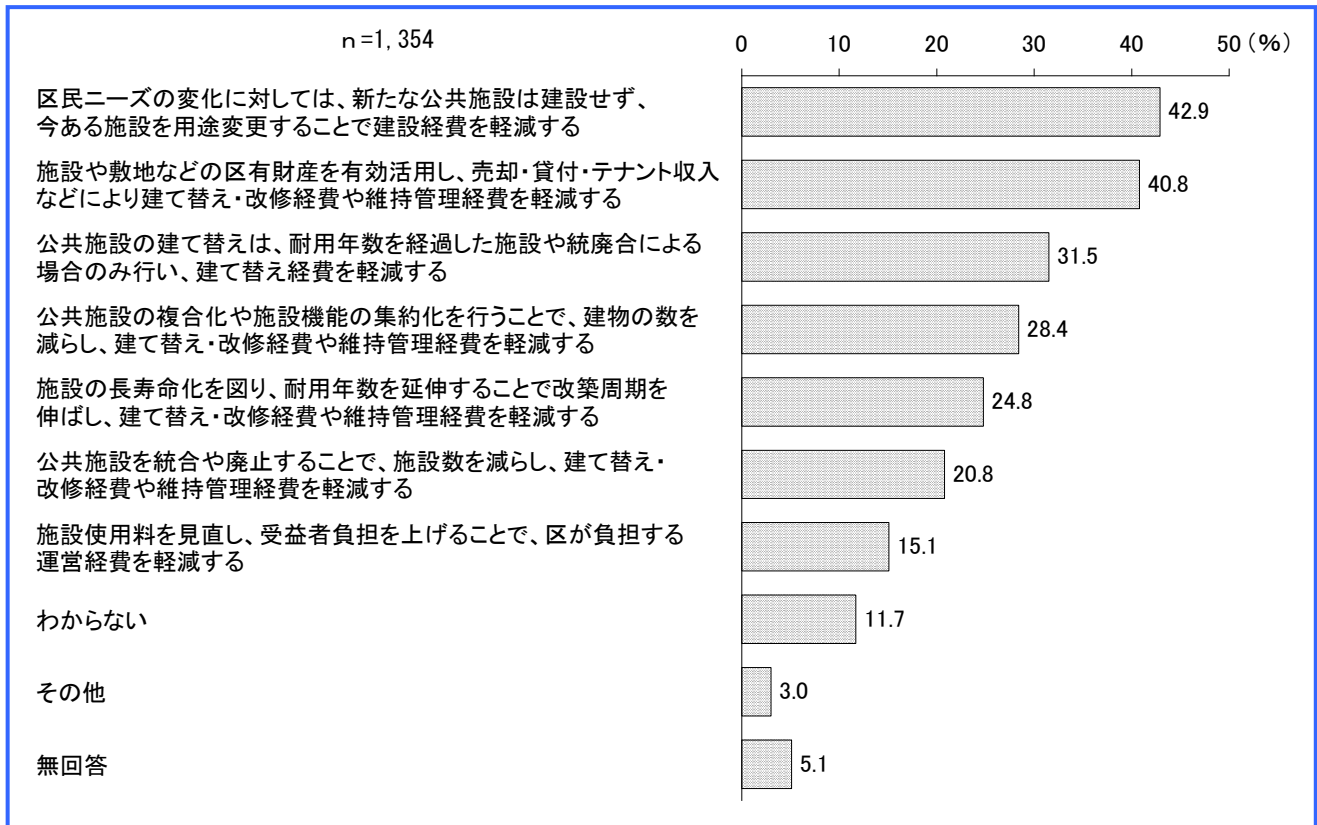
③公共施設の総量の抑制（問13）

「公共施設の役割や効果を評価して、区民ニーズや財政状況に見合った数まで減らすべきである」（50.7%）が約5割と最も高く、「今あるすべての公共施設は必要なものなので、現状維持を優先に考えて寿命を迎えたものはそのままの用途で建て替えるべきである」（23.8%）が2割を超え、「公共施設は足りないと思うので、減らすことよりも増やすことを考えるべきである」（4.1%）はわずかとなっています。年代別でみると、「公共施設の役割や効果を評価して、区民ニーズや財政状況に見合った数まで減らすべきである」は50歳代（64.0%）で6割半ばと高くなっています。



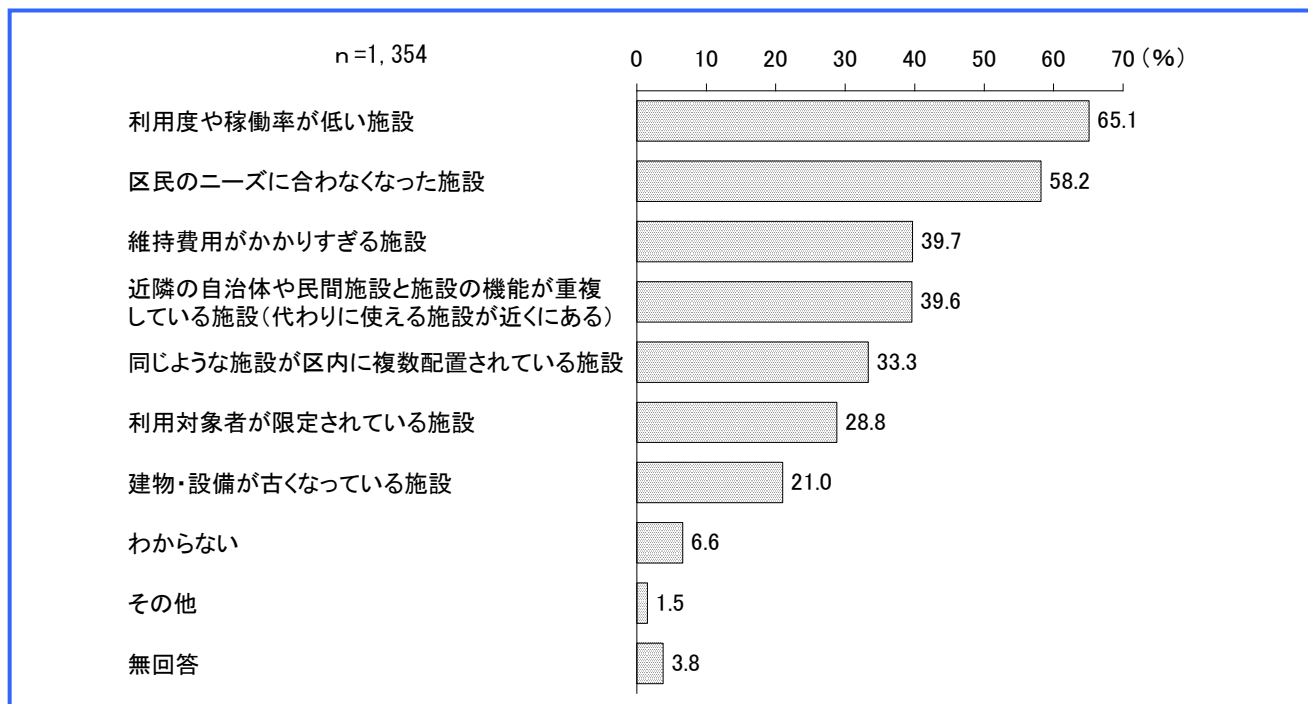
④公共施設に対する今後の方策（問14）

適切と考えるものをすべて挙げてもらったところ、「区民ニーズの変化に対しては、新たな公共施設は建設せず、今ある施設を用途変更することで建設経費を軽減する」（42.9%）が4割を超えて最も高く、次いで「施設や敷地などの区有財産を有効活用し、売却・貸付・テナント収入などにより建て替え・改修経費や維持管理経費を軽減する」（40.8%）などとなっています。



⑤公共施設の総量を抑制する際に減らすべき施設（問15）

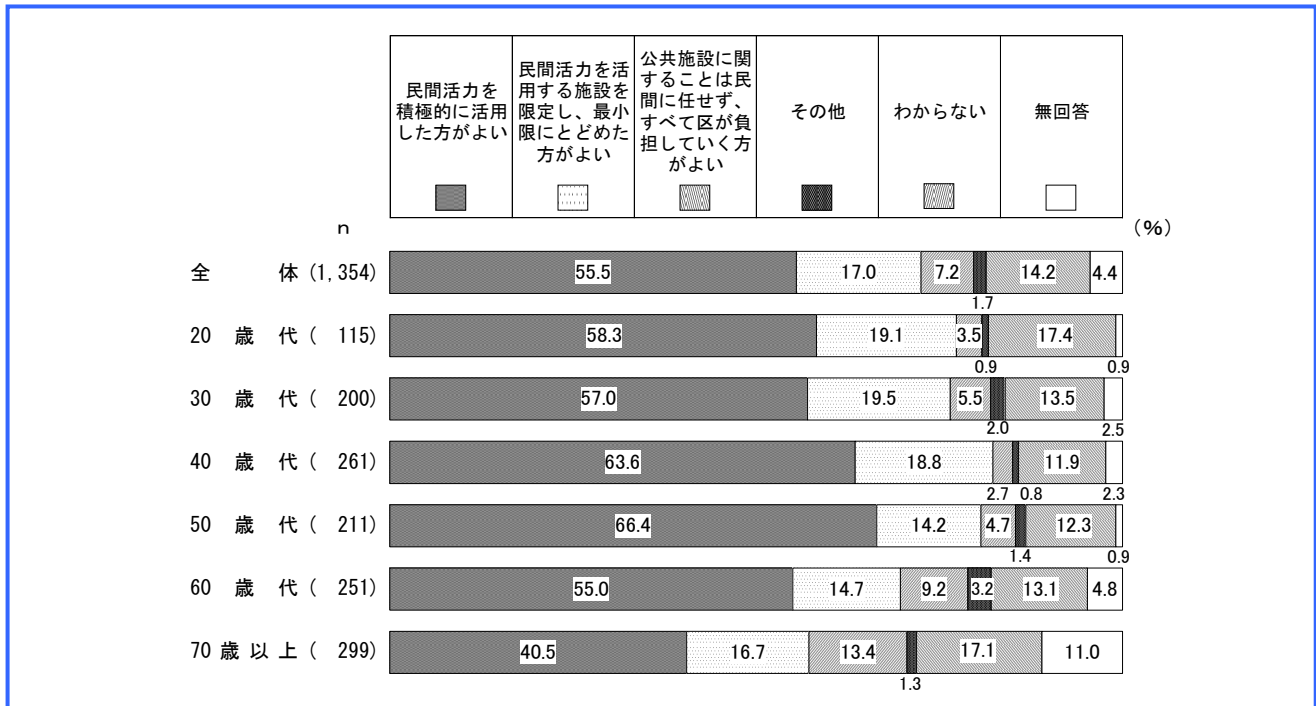
該当するものをすべて挙げてもらったところ、「利用度や稼働率が低い施設」（65.1%）が6割半ばと最も高く、次いで「区民のニーズに合わなくなった施設」（58.2%）、「維持費用がかかりすぎる施設」（39.7%）などとなっています。



⑥民間活力を活用した整備や管理運営（問16）

「民間活力を積極的に活用した方がよい」（55.5%）が5割半ばと最も高く、「民間活力を活用する施設を限定し、最小限にとどめた方がよい」（17.0%）が2割近く、「公共施設に関することは民間に任せず、すべて区が負担していく方がよい」（7.2%）は1割未満となっています。

年代別でみると、「民間活力を積極的に活用した方がよい」は40歳代（63.6%）と50歳代（66.4%）で6割台と高くなっています。



3 集会所等施設編

3-1 集会所等施設の現状と課題

(1) 施設種別概要

①設置目的・利用状況

《区民集会所及び地域集会室》

区民集会所は地域センターとともに地域コミュニティの振興に果たす役割の大きい施設です。特に区民集会所は、近隣住民が気軽に集える場所に小規模な施設が設置され、町会・自治会や趣味のサークルなどの地域の集まりに利用されています。71 か所ある区民集会所の利用率は 80%に近いものから 10%未満のものまで様々であり、平均利用率は 42.1%となっています。

駅に近いなど利便性の高い集会所は利用率が高く近隣住民以外の利用も多いと考えられ、駅から遠いなど近隣住民しか利用しないと思われる集会所は利用率が低い傾向があります。

なお、地域センターのランチとして設置されている 2 か所の地域集会室については、施設規模が小さく区民集会所と同様に利用されていることから、本検討においては、区民集会所と併せて検討しています。

②これまでの施設の規模や配置

《区民集会所及び地域集会室》

区民集会所は、近隣住民が気軽に集える場所として、自宅から歩いて行ける範囲である概ね 500mに 1 か所を設置基準としてきました。基準どおり設置した場合、半径 500mの圏域の面積は 0.785 km²、単純計算では区内 32.17 km²に 41 か所となります。現在設置されている区民集会所は 71 か所であり、若干の圏域の重複があるとしても、基準を大きく超えて設置されています。また、配置状況は、区境周辺の一部地域を除き、ほぼ区内全域をカバーしています。

地域集会室は、常盤台と成増の 2 か所に設置されています。

区民集会所の施設規模は、1 室のみ 48 か所、2 室が 19 か所、3 室が 3 か所、4 室が 1 か所であり、1 室のみの集会所が全体の 7 割を占めています。地域集会室は、常盤台が 1 室、成増が 2 室となっています。

また、和室・洋室別にみると、和室 70 室、洋室 32 室であり、約 7 割が和室となっています。

③施設整備状況

《区民集会所及び地域集会所》

施設の整備については、借上施設を除き昭和40年から平成11年までに建設されており、築30年以上の施設が36施設あります。

これまでの改修等については、平成20年度から実施計画事業に位置付け、計画的な改修や設備の更新を行っています。具体的には、「外装」「内装・照明」「空調」「備品」の4項目について、施設状況の評価を行い、改修等を実施しています。

併せてトイレの洋式化、手すりの設置などのバリアフリー化にも取り組んでいます。また、施設全般が老朽化していることもあり、空調等の緊急工事を行う事態も発生しています。現在、改築に関する計画はありません。

(2) 対象施設一覧

●区民集会所 (71 施設)								
No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	南板橋公園内集会所	板橋	板橋	昭54	121	573	491.21	
2	板橋四丁目集会所	板橋	板橋	昭59	170	170	民間施設内	
3	下板橋駅前集会所	板橋	板橋	平09	435	610	都営住宅敷地内	
4	中丸児童遊園内集会所	板橋	熊野	昭56	64	125	公園敷地内	
5	大山東集会所	板橋	熊野	平06	152	835	541.55	
6	山中児童遊園内集会所	板橋	仲宿	昭52	31	63	公園敷地内	
7	仲宿集会所	板橋	仲宿	平03	107	704	688.53	
8	栄町集会所	板橋	仲宿	平03	101	3,207	民間施設内	
9	板橋交通公園内集会所	板橋	仲町	昭54	117	562	公園敷地内	
10	幸町集会所	板橋	仲町	昭59	127	254	539.96	
11	本町集会所	板橋	富士見	平13	73	97	156.2	
12	大和集会所	板橋	富士見	昭58	185	376	336.82	
13	大谷口児童遊園内集会所	常盤台	大谷口	昭50	45	89	公園敷地内	
14	大谷口二丁目集会所	常盤台	大谷口	昭63	175	584	598.6	
15	小茂根一丁目集会所	常盤台	大谷口	昭63	136	1,493	都営住宅敷地内	
16	大谷口北町集会所	常盤台	大谷口	平04	288	1,462	1380.63	
17	水久保公園内集会所	常盤台	常盤台	昭47	91	91	公園敷地内	
18	東新集会所	常盤台	常盤台	昭57	146	510	405.69	
19	南ときわ台公園内集会所	常盤台	常盤台	昭57	50	100	公園敷地内	
20	常盤台一丁目集会所	常盤台	常盤台	昭59	44	87	137.05	

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
21	七軒家集会所	常盤台	常盤台	昭 63	136	136	155.62	
22	常盤台集会所	常盤台	常盤台	平 04	186	506	405.42	
23	南常盤台一丁目集会所	常盤台	常盤台	平 06	374	414	280.91	
24	本蓮沼公園内集会所	志村	清水	昭 53	90	290	公園敷地内	
25	清水町集会所	志村	清水	昭 59	126	253	408.9	
26	清水町第二集会所	志村	清水	平 08	237	946	402.24	
27	志村城山公園内集会所	志村	志村坂上	昭 54	71	71	公園敷地内	
28	小豆沢集会所	志村	志村坂上	昭 56	143	1,429	1682.7	
29	小豆沢二丁目集会所	志村	志村坂上	昭 62	227	227	民間施設内	
30	西徳第二公園内集会所	志村	中台	平 04	216	216	公園敷地内	
31	若木児童遊園内集会所	志村	中台	昭 51	59	59	公園敷地内	
32	どんぐり山公園内集会所	志村	中台	昭 56	58	58	公園敷地内	
33	中台三丁目集会所	志村	中台	昭 63	251	318	500	
34	西台三丁目集会所	志村	中台	昭 62	304	391	363.21	
35	中台二丁目集会所	志村	中台	平 03	235	235	258.85	
36	西台二丁目集会所	志村	中台	平 03	102	1,053	1298	
37	西台集会所	志村	中台	平 08	308	845	都営住宅 敷地内	
38	蓮根集会所	高島平	蓮根	昭 53	264	2,074	都営住宅 敷地内	
39	坂下二丁目集会所	高島平	蓮根	昭 59	97	97	202.01	
40	蓮根第二集会所	高島平	蓮根	昭 60	128	128	323.95	
41	見次公園内集会所	志村	前野	平 04	351	421	公園敷地内	
42	富士見台集会所	志村	前野	昭 61	118	808	750.5	
43	前野町六丁目集会所	志村	前野	昭 54	112	908	1528.37	
44	前野町三丁目集会所	志村	前野	昭 40	213	414	330.61	
45	緑ヶ丘第二公園内集会所	常盤台	桜川	昭 51	58	58	公園敷地内	
46	上板橋健康福祉センター内 集会所	常盤台	桜川	昭 53	153	789	1846.92	
47	東山公園内集会所	常盤台	桜川	昭 55	59	90	公園敷地内	
48	赤塚新町光が丘集会所	赤塚	下赤塚	昭 60	277	357	706.55	
49	赤塚五丁目集会所	赤塚	下赤塚	昭 63	199	620	905.15	
50	下赤塚駅前集会所	赤塚	下赤塚	平 01	466	466	511.53	
51	赤塚六丁目集会所	赤塚	下赤塚	平 04	206	1,070	1928.89	
52	赤塚七丁目集会所	赤塚	下赤塚	平 05	291	596	764.65	
53	四葉集会所	赤塚	下赤塚	平 11	338	338	284.61	

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
54	三園一丁目集会所	赤塚	成増	昭 59	80	80	131.25	
55	成増三丁目集会所	赤塚	成増	昭 56	201	1,010	1176.9	
56	赤塚高台集会所	赤塚	成増	昭 60	87	131	201.68	
57	徳丸ヶ丘公園内集会所	赤塚	徳丸	平 04	195	195	200.66	
58	西徳第一公園内集会所	赤塚	徳丸	昭 58	117	233	公園敷地内	
59	徳丸五丁目集会所	赤塚	徳丸	昭 59	58	117	119.89	
60	徳丸石川集会所	赤塚	徳丸	昭 62	284	284	345.03	
61	徳丸三丁目集会所	赤塚	徳丸	平 14	210	357	民間施設内	
62	高島平五丁目第二公園内 集会所	高島平	高島平	昭 51	69	69	公園敷地内	
63	高島平一丁目集会所	高島平	高島平	平 05	402	484	395.88	
64	高島平七丁目公園内集会所	高島平	高島平	昭 53	50	99	公園敷地内	
65	新河岸一丁目集会所	高島平	高島平	昭 53	381	982	都営住宅 敷地内	
66	高島平九丁目集会所	高島平	高島平	昭 57	62	121	162.99	
67	新河岸公園内集会所	高島平	高島平	昭 58	50	93	公園敷地内	
68	徳丸ヶ原公園内集会所	高島平	高島平	平 04	155	637	公園敷地内	
69	高島平二丁目集会所	高島平	高島平	昭 62	184	1,485	1977.68	
70	高島平四丁目集会所	高島平	高島平	平 03	255	494	741.43	
71	高島平一丁目第三公園内 集会所	高島平	高島平	昭 58	53	95	公園敷地内	
●地域集会室								
No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	常盤台地域集会室	常盤台	常盤台	昭 46	121	1,045	845.14	
2	成増地域集会室	赤塚	成増	昭 45	411	644	661.17	

(3) 集会所等施設の課題

《区民集会所及び地域集会室》

- ①区立公園内に設置されている集会所の中に建ぺい率を超えたものがあります。
- ②利用率の高い集会所と低い集会所との開きが大きくなっています。
- ③設置基準を超えて設置されており、圏域が重複している集会所があります。
- ④他の施設と併設されている施設が多くなっています。
- ⑤高齢化に伴い身近な地域に集会所の設置要望があります。
- ⑥他に集会室を持つ類似施設があります。

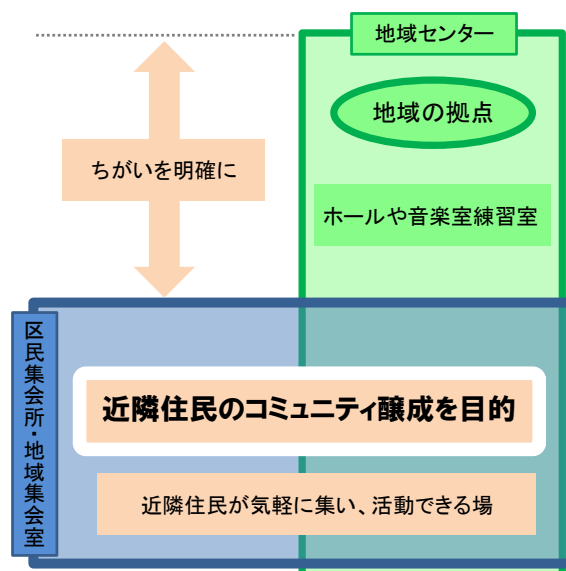
3-2 集会所等施設の整備方針

(1) 集会所等施設の今後の方向性

《区民集会所及び地域集会室》

近年、都市化の進展により地域の人々のつながりの希薄化が懸念されていますが、東日本大震災の後、地域のとがりの大切さが見直されていることから、区民が集い様々な活動ができる場所の必要性は今後も高まってくるものと思われます。

このような状況を背景に、区民集会所及び地域集会室の今後の方向性については、近隣住民のコミュニティの醸成を目的とした施設であるとしたうえで、地域の拠点としてホールや音楽練習室等を持ち、比較的広範囲な利用を目的にして設置されている地域センターとの違いを明確にし、近隣住民が気軽に集い、活動できる場を提供できる施設としていきます。



将来的には自治力の向上や地域の活性化に資する活用をめざし、例えば地域会議のような地域住民による組織に施設の管理運営を委ねるなどの可能性を検討していきます。

(2) 適正規模・適正配置の基本的な考え方

《区民集会所及び地域集会室》

区民集会所は、自宅から歩いて行ける範囲である概ね半径 500mに 1 か所を設置基準としてきました。設置基準については、現在の設置基準の妥当性や将来需要、小学校区や地域センター単位での設置について、他区の状況なども参考にして検討を行ってきましたが、500mという距離が高齢者や子どもなどを含め大多数の人が 10 分以内で歩ける距離であることから、現在の基準が最も妥当性があると考えられます。したがって、この基準を基本にしつつ、利用状況、個々の施設の課題、地形や道路による地域分断等を総合的に考慮し、集約・複合・廃止・移転（以下、この章において「集約等」）及び継続に区分することにより適正配置を行っていきます。

適正配置を検討するにあたっては他の地域とのバランスを勘案しますが、近隣に地域センターが設置されている場合は集会機能が充足しているものとします。適正配置により集会所数が減少する地域については、体育館の会議室や社会教育会館などの周辺施設の代替利用を図ることにより、利用者のサービス低下を出来る限り抑えていきます。

また、500mに 1 か所の集会所を設置できていない地域においては、必要に応じて施設の機能転換や改築に併せた複合化、民間スペースの活用などにより集会所を設置していきます。

規模に関しては、現在 71 か所ある区民集会所の 7 割にあたる 48 か所が 1 室の小規模な施設であり、近隣住民が気軽に集える場所である区民集会所は、これまでどおり、小規模なものとし、1 室を基本とします。

室の広さは、現在定員 12 人～110 人と様々な広さがありますが、定員 70～80 人の室が最も多く全体の 4 割程度、次に多い定員 31 人～40 人の室が 2 割となっており、31 人～80 人の室が全体の 8 割を占めています。室の広さによる利用率を比較するため、広さの異なる複数の室がある集会所の各室の利用率を比較すると、広い室の方が利用率の高い場合もあれば、狭い室の方が利用率の高い場合もあります。これは、区民集会所等が会議や健康体操、民謡・民踊、ダンスなど様々な目的、団体により利用されていることから利用目的や利用人数に合った広さの室が選択されているものと考えられます。

一方で、20 人以下の室の平均利用率は 37.9%となっており、平均利用率 42.1%と比較し 4.2 ポイント低くなっています。71 人～80 人の室の利用率は、44.5%で平均利用率より 2.4 ポイント高くなっています。定員の少ない狭い室は利用目的が限定されるため、利用率が下がっていることが考えられます。

以上のような状況から、標準的な室の広さについては、定員 20 人以下の小規模なものや、定員 100 人以上の大規模なものを除いた定員 30 人～80 人の範囲とすることとします。

また、室の形態に関しては、平成 26 年度に実施した利用者アンケートで、集会所を整備する場合に和室と洋室のどちらを希望するか伺ったところ、和室・洋室がほぼ半数ずつという結果であったことから、当面は区民ニーズを反映し、かつ多様な利用が可能な洋室化を進め、和室・洋室が同数程度となるように整備をしていくこととします。

整備計画の中で、近隣の集会所の状況や実際の建築物・敷地の状況等により、室の広さや形態を決定していきます。

(3) 改築・改修等の整備に関する基本的な考え方

《区民集会所及び地域集会室》

適正規模・適正配置の基本的な考え方に基づき、施設の集約等により、適正規模・適正配置を実現します。施設の更新を行う場合は、誰もが利用しやすいように段差を解消したり、誰でもトイレを設置するなど、ユニバーサルデザインを取り入れた質の高い施設とするとともに、メンテナンスを容易にするような仕様の標準化を図ります。

また、改築・改修等の整備の実施にあたっては、施設全体の状況を勘案しながら、将来 L C C を意識しつつ計画的に実施時期を分散させ、年度間の経費の平準化を図ります。

3-3 施設整備検討結果

(1) 適正規模・適正配置の進め方

①標準的な施設規模

《区民集会所及び地域集会室》

区民集会所等の標準的な施設規模は、各集会所 1 室とし、室の広さは、定員 30 人～80 人 (60 m²～180 m²) とします。

室の形態については、配置を考慮しながら和室・洋室が同数程度となるようにしていきます。

②具体的な配置目標

《区民集会所及び地域集会室》

概ね半径 500m に 1 か所設置することを基本としつつ、利用状況、個々の施設の課題、地形や道路による地域分断等を考慮して適正配置を図ります。

③適正配置手法

《区民集会所及び地域集会室》

以下に示す「適正規模・適正配置の実現に向けた方針」に基づき、適正配置案を作成したうえで、経費の平準化を図るため実施時期を分散した整備計画を策定し、適正配置を進めます。

○適正規模・適正配置の実現に向けた方針

- 1 公園内の施設で「東京都板橋区立公園条例」に規定する面積基準に適合しない施設は適正配置に併せて集約等を検討する。
- 2 老朽化の進行等により改築・改修を必要とする施設は、適正配置に併せて集約等を検討する。
- 3 適正規模の基準に満たない狭隘な施設については、集約等を検討する。
- 4 民間施設を有料で借り上げている施設については、適正配置を検討した結果、配置が過剰となる場合は、財政的負担を考慮し集約等を検討する。
- 5 利用率が低い集会所については、集約等の検討対象とするが、配置バランス等の要素も考慮する。
- 6 集会所を他の整備需要の高い用途の公共施設へ転用することを検討する。一方、適正配置基準を満たしていない地域については、必要に応じて施設の機能転換や改築に併せた複合化、民間スペースの活用などを検討する。
- 7 集会所数の減少する地域については、集会機能を持つ周辺施設等の代替利用により、利用者へのサービス低下を出来る限り抑えるよう配慮する。
- 8 都営住宅に併設されている集会所は、都から使用許可されているため今後も活用していく。(5か所)

(2) 検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

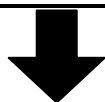
※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

《区民集会所及び地域集会室》

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
37施設	2施設	8施設	21施設

第5期以降（5施設）



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	14施設
廃止	22施設
検討	1施設
計	37施設

4 高齢者集会施設編

4-1 高齢者集会施設の現状と課題

(1) 施設種別概要

①設置目的・利用状況

《いこいの家》

高齢者がうるおいのある生活を営むためのいこいの場を提供し、その福祉の増進に寄与することを目的として設置された施設であり、60歳以上の区民が利用することができます。利用時間は午前9時から午後5時までであり、広間・ロビー・浴室などがあります。囲碁・将棋、テレビなどが備えられ利用者が自由に使用できる環境となっており、浴室利用は、平成25年度から入浴日数を2日縮小し週4日となっています。

平成25年度の1日の平均利用者数は1施設30人程度、浴室の平均利用者数は20人程度となっています。

また、全てのいこいの家ではありませんが、かくしゃく講座、介護予防事業、寿大学などの会場となっており、空室は社会福祉協議会や利用者のサークル活動スペースとして随時貸出しています。

区主催事業や団体貸出による利用状況をみると、かくしゃく講座については9施設において年間12コース・372回の講座を実施しているほか、介護予防事業については6施設において年間480回、寿大学については1施設において年間4コース・88回を実施しています。また、区が出資している社会福祉協議会は7施設において28回の福祉の森サロンを実施し、いこいの家の利用者の自主団体については6施設において78回の活動を実施しています。

以上のような状況の中で、全14施設を使用している団体は43団体に留まっています。

《ふれあい館》

高齢者の福祉の向上及び社会福祉活動の推進を図ることを目的として設置された施設であり、60歳以上の区民が利用することができます。利用時間は午前9時から午後5時までであり、娯楽室、広間、浴室等が設けられ、囲碁・将棋等の趣味やレクリエーションが楽しめ、浴室利用は、平成25年度から入浴日数を1日縮小し週5日となっています。また、介護予防事業やクラブ活動、指定管理者による主催事業として講座・イベントが実施されているほか、利用者のサークル活動スペースとして提供しています。

平成25年度の1日当たりの平均利用者数は施設により幅があり、203～414人程度となっています。

②これまでの施設の規模や配置

《いこいの家》

板橋区経営刷新計画（平成 16 年 1 月策定）に基づき、いこいの家の配置については、機能が類似するふれあい館と合わせて 18 地区の各地区にいずれか一方を基本に設置してきており、平成 21 年度には志村ふれあい館の改築に伴い、同じ地区内のさかうえいこいの家が廃止されています。

老人福祉法による老人福祉センターのB型に準じ、国の設置要綱により 495 m²を上限とした施設規模となっていますが、施設ごとに室数（4 室～7 室）や面積（153 m²～597 m²）が異なり、施設規模に大きな差が見られます。

《ふれあい館》

板橋区経営刷新計画に基づき、ふれあい館の配置については、機能が類似するいこいの家と合わせて 18 地区の各地区にいずれか一方を基本に設置してきており、原則として概ね 1 地域に 1 施設のふれあい館が設置されています。

老人福祉法による老人福祉センターのA型に分類され、495.5 m²以上の施設規模が必要とされていますが、805 m²～1,578 m²と施設規模に差が見られます。

③施設整備状況

《いこいの家》

施設の整備については、昭和 53 年から平成 21 年までに建設され、全ての施設が築 40 年未満であり、現時点で改築期を迎えている施設はありません。

築 30 年以上の施設が 4 施設あるものの大規模な改修は行わず、利用者の安全を確保するための維持補修を中心とした改修を行っています。

《ふれあい館》

施設の整備については、昭和 49 年から平成 21 年までに建設され、全ての施設が築 40 年未満であり、現時点で改築期を迎えている施設はありません。

築 30 年以上の施設が 1 施設あり、平成 23 年に大規模改修工事を実施済みです。その他の築 30 年未満の施設については、利用者の安全を確保するための維持補修を中心とした改修が行われています。

(2) 対象施設一覧

●いこいの家								
No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	清水いこいの家	志村	清水	平 21	357	1,779	1919.65	
2	前野いこいの家	志村	前野	平 07	234	3,712	1846.6	
3	仲宿いこいの家	板橋	仲宿	平 03	597	704	688.53	
4	大和いこいの家	板橋	富士見	昭 58	190	376	336.82	

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
5	大谷口いこいの家	常盤台	大谷口	昭 63	409	584	598.6	
6	東新しいこいの家	常盤台	常盤台	昭 57	194	510	405.69	
7	西台いこいの家	志村	中台	平 03	522	1,053	1298	
8	蓮根いこいの家	高島平	蓮根	昭 53	181	2,074	都営住宅 敷地内	
9	赤塚いこいの家	赤塚	下赤塚	昭 63	421	620	905.15	
10	なりますいこいの家	赤塚	成増	昭 56	294	1,010	1176.9	
11	舟渡いこいの家	高島平	舟渡	平 14	321	1,948	4054.46 の うち 796.52	
12	桜川いこいの家	常盤台	桜川	平 12	153	669	824.09	
13	板橋いこいの家	板橋	板橋	平 02	548	548	589.49	
14	中丸いこいの家	板橋	熊野	平 06	393	393	316.18	
●ふれあい館								
No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	仲町ふれあい館	板橋	仲町	平 07	1,024	4,944	2203.72	
2	徳丸ふれあい館	赤塚	徳丸	昭 60	1,146	2,273	2308.49	
3	志村ふれあい館	志村	志村坂上	平 21	1,489	2,813	1774.74	
4	高島平ふれあい館	高島平	高島平	昭 49	1,767	1,767	2118.92	
5	中台ふれあい館	志村	中台	平 04	805	2,059	1562.79	

(3) 高齢者集会施設の課題

〈いこいの家〉

- ①利用者が少なく、特定のグループや個人に利用が偏っています。
 - ②行政評価結果を踏まえ、入浴事業を見直す必要があります。
 - ③区主催事業・いこいの家の利用登録をしている自主活動団体・社会福祉協議会関連団体へ活動場所を提供していますが、利用は少ない状態です。
 - ④区立公園内に設置されているいこいの家に、建ぺい率を超えたものがあります。
 - ⑤均一に整備が行われてこなかったため、施設ごとに規模が大きく異なっています。
 - ⑥高齢化の進行に伴い、元気高齢者への施策、とりわけ介護予防策のより一層の充実が区として求められています。
 - ⑦第 186 回通常国会において介護保険制度の改正法案が可決されており、地域包括ケアシステムの構築に向けた地域支援事業の充実のため基盤整備を進めていく必要があります。具体的には、生活支援サービスの充実や予防給付のうちの訪問介護・通所介護の地域支援事業への移行について、NPO・ボランティア等の地域の多様な主体を活用したサービス提供が求められ、併せてその育成が課題となります。
- 以上のような課題があることから、いこいの家の機能・あり方を見直す必要があります。

《ふれあい館》

- ①指定管理業務の仕様内容の精査や利用者負担の導入を見据え、施設の機能・あり方を定めていく必要があります。

4-2 高齢者集会施設の整備方針

(1) 高齢者集会施設の今後の方向性

《いこいの家》

(全体の方向性)

いこいの家は、平成 28 年度より 60 歳以上に限定した利用制限を解消し、かくしゃく講座等の区主催事業や団体へ限定して行っていた部屋の貸出しを一般にも開放し、夜間の貸出しも行う区民集会所と同様の施設へと転換していきます。

そのうえで、高齢者が通い憩える場として多目的室を施設内に確保することにより、今後とも必要とされるいこいの家機能は規模を縮小しながらも維持していきます。

その際、併設している施設が廃止または移転し後利用先が無く、いこいの家機能単独となった時は、同じ地区の別の施設へいこいの家機能を移転し実施します。

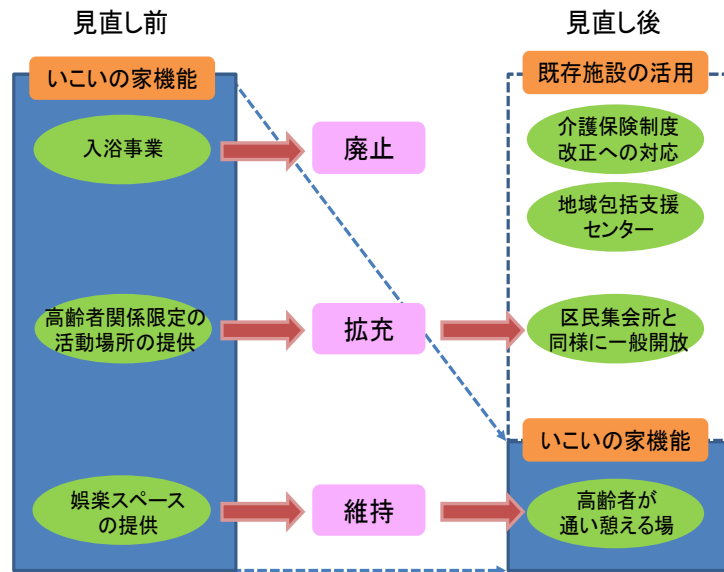
また、入浴事業については、平成 28 年度から入浴日数を週 4 日から週 2 日に縮小し、同年度末をもって廃止します。

いこいの家機能の縮小後の余剰スペースについては、高齢者集会施設であった特性を活かし、従来から実施している介護予防事業に加え、介護保険制度改正に伴う地域支援事業を充実させるため、5 地域に N P O やボランティア団体等に介護サービスの提供を担わせつつ、これら団体の育成・支援をも目的とする施設として、団体の利用に対して期限を設定し活用を図ります。

また、地域センター管轄区域内に地域包括支援センターが未整備の 2 地区においては、地域との連携等を考慮しながら地域包括支援センターの設置を図ります。

なお、N P O ・ボランティア団体等の育成・支援施設や地域包括支援センターとしての余剰スペースの活用は、いこいの家が本来は高齢者福祉施策を展開するための施設であるということを踏まえ、区民集会所としての活用よりも優先して進めていきます。

いこいの家機能の見直しのイメージ



(個別の方向性)

①入浴事業…[いこいの家機能関係]

区として公衆浴場支援を行いつつも、入浴事業が公衆浴場と競合していることが行政評価等において指摘されていることから、平成 28 年度から入浴日数を週 4 日から週 2 日に縮小し、同年度末をもって廃止します。

なお、いこいの家機能の縮小前にボイラー等の浴室設備に改修の必要性が生じた場合は、前倒しして廃止することも検討します。

②高齢者が通い憩える場としての多目的室の確保…[いこいの家機能関係]

1 施設当たり概ね 30 m²程度の多目的室を高齢者が通い憩える場として確保します。

午前 9 時から午後 5 時までの間は、ひきこもり防止や社会参加促進の観点から、地域の高齢者の利用を主な目的とし、囲碁・将棋や休憩・談話ができるスペースとして提供しますが、多世代交流が図れるよう 60 歳未満の利用も可能とします。

また、午後 5 時から午後 9 時までの夜間は、区民集会所として貸出しを行います。

③介護保険制度改正による地域支援事業の充実…[既存施設の活用関係]

地域包括ケアシステム構築に向けた地域支援事業の充実として、「介護予防・生活支援サービス事業」と既存の「一般介護予防事業」を組み合わせた『新しい介護予防・日常生活支援総合事業』（以下、新しい総合事業）が平成 29 年 4 月までに全ての市区町村で実施される予定です。

新しい総合事業の実施にあたっては、NPO・ボランティア等の地域の多様な主体を活用したサービス提供が必要となりますが、区内で活動しているNPO・ボランティア団体が、単独で事業展開することが可能なか未知数であるため、区内のNPO・ボランティア団体を育成・支援し、事業を軌道に乗せていく必要があります。

そのため、施設の余剰スペースの一部を一定期間（1団体当たり3年程度）にわたり

賃貸料を減免して貸付け、介護サービスの提供を担わせる主体の自立促進・育成・支援のための施設として、いこいの家を活用し5地域に拠点を配置します。

また、いこいの家以外の廃止施設等についても、同様の施設として転用することを視野に入れていきます。

④地域包括支援センターの設置…[既存施設の活用関係]

地域センター管轄区域ごとの地域包括支援センターの設置に向け、整備の進んでいない熊野・清水地域センター管轄区域にある中丸と清水のいこいの家について、地域包括支援センターの設置場所としての活用を優先して行います。

⑤区民集会所としての活用…[既存施設の活用関係]

高齢者が通い憩える場として多目的室を確保する以外に、介護保険制度改正による地域支援事業の充実や地域包括支援センターとしての活用を行わない既存施設は、区民集会所として午前9時から午後9時までの間、貸出しを行います。

また、かくしゃく講座等の区主催事業や団体へ行っていた部屋の貸出しについては、いこいの家であった区民集会所を利用する場合に優先利用枠を設けるとともに、他の区民集会所の利用も促進することにより、社会参加の輪の拡大を図っていきます。

⑥施設の管理…[いこいの家機能及び既存施設の活用関係]

午前9時から午後5時までの施設の管理については、新しい総合事業の担い手としてのNPO・ボランティア団体や、地域包括支援センターの担い手としての事業者が参入する施設においては、それらの主体に併せて委託し、その他の施設においては、シルバー人材センター等に委託します。

また、午後5時から午後9時までの区民集会所としての管理については、区民集会所の管理運営方法の中から有効なものを選択します。

《ふれあい館》

高齢者の福祉の向上及び、社会福祉活動の推進を図ることを目的として設置された施設であり、利用者も確保されていることから、規模や配置は妥当と判断し、今後も現状の施設機能を維持していきますが、平成28年度から利用者負担の導入により、負担の公平性の確保と財政的負担の軽減を図っていきます。

利用者負担については、受益者負担の考えに基づき、個人又は団体が設備を占有使用する場合を対象に、各設備（会議室・浴室・運動室）やサービス（講座）の利用について導入します。

浴室の使用については、公衆浴場料金が法令により統制価格となっており東京都においては上限額（460円）が設定されていること、老人福祉法において老人福祉センターの使用料金は原則無料又は低額な料金とする旨が規定されていること、また、ふれあい館の入浴事業において1回当たりの入浴時間に上限を設けていることなどに鑑み、公衆浴場料金を下回る使用料を設定します。

講座については、現在、指定管理者において消耗品等使用実費を受講料として徴収し

ていますが、講師料等を含めた受講料と、部屋部分の使用料についても加算して料金設定を行います。

なお、利用者負担の導入による歳入は指定管理者の歳入となり、その相当額を区が支払う指定管理料から差し引くことにより経費軽減が図られます。

(2) 適正規模・適正配置の基本的な考え方

《いこいの家》

高齢者が通い憩える場として、1施設当たり概ね30㎡程度の多目的室と施設の日常的管理のための事務室の面積を合わせて、今後のいこいの家の適正な規模とします。

今後のいこいの家機能の配置は、地域の高齢者が気軽に通い憩えるよう、地域活動の単位として定着している18地区を基本に配置を行い、類似機能を有するふれあい館が配置されている地区を除いて配置します。

また、他の公共施設の改築等に合わせて複合化することが可能な場合は、施設の総量抑制の観点から、他施設との複合化を基本として配置します。

《ふれあい館》

設置要綱基準により、浴室、大広間、多目的室、娛樂室、相談室、学習室、機能回復室等を設置する現在の施設規模は、利用者が確保されていることから適正であると判断します。施設規模が大きく、広範囲から多数の利用者を集めることが可能であるため、現状の5地域を単位とした配置を基本として1地域に1施設を配置します。

(3) 改築・改修等の整備に関する基本的な考え方

《いこいの家》

- ・ 今後のいこいの家機能は、他施設への複合化を基本としていくため、いこいの家単独での改築は行いません。現在のいこいの家が単独又は基幹となっている施設については、既存建築物の維持を基本とし、施設全体の状況を勘案しながら、将来LCCを意識しつつ計画的に実施時期を分散させた改修を行い、年度間の経費の平準化を図っていきます。
- ・ いこいの家機能の縮小に合わせた入浴事業の廃止を見据え、浴室設備については既存設備の保守に留め、新規設備の導入及び改修は行いません。
- ・ 入浴事業廃止後の浴室部分については、当該施設の将来LCCを踏まえ、その後の活用用途を検討し、必要に応じて機能転換のための設備変更の工事を行います。

《ふれあい館》

- ・ ふれあい館が単独又は基幹となっている複合施設については、施設全体の状況を勘案しながら、将来LCCを意識しつつ計画的に実施時期を分散させた改修を行い、年度間の経費の平準化を図ります。
- ・ 利用者負担の導入に向け、入浴用給湯設備を含めて経年劣化した部位の改修等を行い、施設の整備水準が各館で均質となるように努めます。

4-3 施設整備検討結果

(1) 適正規模・適正配置の進め方

①標準的な施設規模

〈いこいの家〉

いこいの家機能のための標準的な施設規模は、共用部分を除き延床面積約 45 m²とし、30 m²程度の多目的室 1 室と、施設の維持管理のための 15 m²程度の事務室 1 室とします。

〈ふれあい館〉

ふれあい館の標準的な施設規模は、現状の規模を適正と判断し、その平均面積である延床面積 1,180 m²とします。

(必要な機能)

○事業…生活相談、健康相談、生業及び就労の指導、機能回復訓練の実施、教養講座等の実施、老人クラブに対する援助等

○建築物等…面積 495.5 m²以上、立地条件として高齢者の利用上の便宜を図ることを可能とし、事業を円滑に行えること。必要な諸室は、生活相談室、健康相談室、運動室、集会室、教養娯楽室、図書室、浴室（公衆浴場法による許可を要する）、便所、所長室、事務室

○職員…施設の長、相談・指導を行う職員、その他必要な職員

②具体的な配置目標

〈いこいの家〉

地域の高齢者が気軽に通い憩える場として、地域活動の単位として定着している 18 地区へ配置することを基本とし、類似機能を有するふれあい館が設置されている地区を除いて設置するため、ふれあい館が設置されている 5 地区を除いた 13 地区に設置します。

〈ふれあい館〉

施設規模が大きく区内の広範囲から多くの利用者を集めることができるため、1 地域に 1 施設とし区内に 5 か所配置します。

③適正配置手法

〈いこいの家〉

新規の単独設置・改築は行いません。既存施設の老朽化状況を踏まえ、同一地区にある公共施設の改築等に合わせて複合化が可能な場合は、施設の総量抑制の観点から他施設への複合化を基本として配置します。

〈ふれあい館〉

施設の更新時期の到来に際しては、同一地区の公共施設の改築等に合わせ、複合化を基本として配置します。

(2) 検討結果一覧

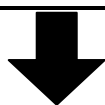
第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

《いこいの家》

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
1 4 施設			

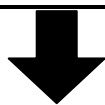


方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1 3 施設
廃止	1 施設
検討	0 施設
計	1 4 施設

《ふれあい館》

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
2 施設		2 施設	

第5期以降（1施設）



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	2 施設
廃止	0 施設
検討	0 施設
計	2 施設

5 児童福祉施設編

5-1 児童福祉施設の現状と課題

(1) 施設種別概要

①設置目的・利用状況

《児童館》

児童館の平成 25 年度年間施設総利用者数は 907,341 人であり、最近の 5 年間では年間施設総利用者数が 90 万人前後を推移しています。

平成 25 年度の利用者数の割合構成は乳幼児及び乳幼児の保護者・その他で 50%程度、小学生 47%程度、中学生 2%程度となっています。なお、小学生の利用者数は、あいキッズ実施前の平成 20 年度の年間利用者数 527,869 人と比べ、平成 25 年度の利用者数は 427,516 人と減少しています。

児童館の担ってきた小学生の放課後の安心・安全な居場所と遊び場としての役割があいキッズへ移行することや、「子ども・子育て支援新制度」に対応した新たな施設を整備する必要があることから、事務改善委員会の戦略的課題の一つとして、適正配置を含めた児童館のあり方を検討しています。

《保育園》

区立保育園（公設民営園を含む）の平成 26 年 4 月 1 日現在での入所児童数は 3,828 人であり、民営化による区立施設の減少に伴い、最近の 5 年間で入所児童数が若干減少傾向にありますが、私立園を含めた認可保育園の入所児童数は着実に増加しています。

板橋区における平成 26 年 4 月 1 日現在の待機児数は 515 人であり、最近の 5 年間では 341 人～515 人の間を推移しています。

《学童クラブ》

学童クラブの平成 26 年 4 月 1 日現在での在籍者数は 10 施設で 665 人です。

学童クラブからあいキッズへの移行に伴い、在籍者数はあいキッズ移行前の平成 20 年 4 月 1 日現在の 3,346 人から減少しており、平成 26 年度末で廃止の予定です。

②これまでの施設の規模や配置

《児童館》

施設の整備については、昭和 42 年から平成 22 年までに建設され、築 30 年以上の施設が 31 館あります。現在の施設総数は 38 館あり、その配置については子どもの行動半径を 500m と定め、半径 500m の円が入る 1km メッシュで板橋区を割ると 38 区画になり、それに合わせた整備を進めてきました。

18 地区別の配置状況では、地区の面積・人口には大きな違いがあるため、1 地区当たり 1 施設から 4 施設と開きがあります。また、板橋地域においては施設の配置密度が高

なくなっていますが、赤塚・高島平地域では配置密度が低くなっています。

さらに、施設規模については 201.79 m²から 613.60 m²までと開きがありますが、これは抛るべき標準が特に存在せず、敷地面積や併設施設との関係、建設時の諸事情等によるものです。

《保育園》

施設の整備については、昭和 36 年から平成 22 年までに建設され、築 30 年以上の施設が 36 園あります。現在の施設総数は 43 園あり、待機児の需要等を踏まえて配置に努めてきました。(平成 26 年 4 月 1 日現在までに民営化した施設数は 7 園)

施設規模は、228 m²から 1,174 m²までとなっています。

③施設整備状況

《児童館》

平成 22 年度における赤塚児童館の新設を最後に、近年は、適正配置を含めた児童館のあり方について検討を進めているため、緊急工事のみ対応しています。

《保育園》

併設施設（児童館・学童クラブ・集会所等）の状況、老朽化及び施設の傷み具合等を踏まえ、改築・改修を進めており、また、公共住宅の建替えに伴い単独施設としての用地確保ができた場合には施設民営化を図っています。

《学童クラブ》

あいキッズへの移行に伴い平成 26 年度末で廃止することから、学校外に設置されている施設の改築・改修は実施していませんが、内外装・設備等で利用者の健康・安全に影響するなど緊急性のある工事のみ実施しています。

(2) 対象施設一覧

●児童館								
No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	赤塚児童館	赤塚	下赤塚	平 22	390	6,796	3365.65	
2	高島平児童館	高島平	高島平	昭 54	785	2,849	3299.99	
3	南板橋児童館	板橋	板橋	昭 54	311	573	491.21	
4	大山東児童館	板橋	熊野	平 06	518	835	541.55	
5	清水児童館	志村	清水	平 08	540	946	402.24	
6	さかうえ児童館	志村	志村坂上	昭 56	359	1,429	1682.7	
7	西徳児童館	志村	中台	平 08	354	845	都営住宅 敷地内	
8	蓮根第二児童館	高島平	蓮根	昭 53	401	2,074	都営住宅 敷地内	
9	富士見台児童館	志村	前野	昭 61	448	808	750.5	

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
10	なります児童館	赤塚	成増	昭 56	398	1,010	1176.9	
11	新河岸児童館	高島平	高島平	昭 53	365	982	都営住宅 敷地内	
12	板橋児童館	板橋	富士見	昭 42	328	998	1785.16	
13	弥生児童館	板橋	仲町	昭 46	399	1,345	1413.34	
14	志村橋児童館	高島平	舟渡	昭 46	463	1,118	1807.84	
15	みなみ児童館	板橋	仲町	昭 42	406	867	727.25	
16	ときわ台児童館	常盤台	常盤台	昭 43	429	835	904.67	
17	中板橋児童館	板橋	仲町	昭 44	202	712	533.7	
18	蓮根児童館	高島平	蓮根	昭 44	418	863	769.4	
19	あさひが丘児童館	赤塚	下赤塚	昭 45	421	945	1047.92	
20	東新児童館	常盤台	桜川	昭 45	397	910	1059.39	
21	若木児童館	志村	中台	昭 46	497	1,291	1121.03	
22	南前野児童館	志村	前野	昭 47	471	1,260	912.77	
23	紅梅児童館	赤塚	徳丸	昭 47	373	1,151	1095.7	
24	西台児童館	志村	中台	昭 49	368	1,157	1257.81	
25	高島平あやめ児童館	高島平	高島平	昭 49	384	1,297	1447.8	
26	赤塚新町児童館	赤塚	下赤塚	昭 50	299	1,170	1175.93	
27	向原児童館	常盤台	大谷口	昭 51	375	1,312	1563.23	
28	上板橋児童館	常盤台	常盤台	昭 53	342	1,347	1225.8	
29	緑が丘児童館	志村	中台	昭 54	341	1,270	1200.1	
30	ゆりの木児童館	赤塚	下赤塚	昭 58	603	1,548	UR 都市機構 施設内	
31	加賀児童館	板橋	板橋	昭 42	438	836	819.31	
32	志村児童館	志村	志村坂上	平 12	526	710	638.5	
33	大原児童館	志村	清水	昭 49	305	2,267	1500	
34	氷川児童館	板橋	仲宿	昭 52	339	522	801.4	
35	しらさぎ児童館	赤塚	成増	昭 54	216	324	387.58	
36	はすのみ児童館	高島平	高島平	昭 55	486	720	901.82	
37	あずさわ児童館	志村	志村坂上	昭 55	204	204	民間マンション 敷地内	
38	成増南児童館	赤塚	成増	昭 59	363	2,620	1693.84	
●保育園								
No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	こぶし保育園	高島平	蓮根	平 17	707	1,214	公社社宅 敷地内	
2	大谷口保育園	常盤台	大谷口	平 04	1,174	1,462	1380.63	

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
3	さかうえ保育園	志村	志村坂上	昭 56	800	1,429	1682.7	
4	西前野保育園	志村	前野	昭 54	796	908	1528.37	
5	赤塚保育園	赤塚	下赤塚	平 04	863	1,070	1928.89	
6	高島平つぼみ保育園	高島平	高島平	昭 62	910	1,485	1977.68	
7	にりんそう保育園	高島平	舟渡	平 14	642	1,948	浮間舟渡再開 発ビル敷地内	
8	板橋保育園	板橋	富士見	昭 42	671	998	1785.16	
9	弥生保育園	板橋	仲町	昭 46	839	1,345	1413.34	
10	志村橋保育園	高島平	舟渡	昭 46	574	1,118	1807.84	
11	大山西町保育園	板橋	仲町	昭 36	594	594	都営住宅 敷地内	
12	仲宿保育園	板橋	仲宿	昭 37	228	228	都営住宅 敷地内	
13	向台保育園	志村	中台	昭 40	268	268	661.16	
14	小桜保育園	志村	志村坂上	平 13	880	880	790.21	
15	みなみ保育園	板橋	仲町	昭 42	461	867	727.25	
16	ときわ台保育園	常盤台	常盤台	昭 43	406	835	904.67	
17	しらさぎ保育園	赤塚	成増	昭 43	418	418	都営住宅 敷地内	平成 28 年度 民営化予定
18	中板橋保育園	板橋	仲町	昭 44	510	712	533.7	
19	蓮根保育園	高島平	蓮根	昭 44	446	863	769.4	
20	あさひが丘保育園	赤塚	下赤塚	昭 45	524	945	1047.92	
21	東新保育園	常盤台	桜川	昭 45	513	910	1059.39	
22	若木保育園	志村	中台	昭 46	674	1,291	1121.03	
23	新河岸保育園	高島平	高島平	昭 46	679	679	都営住宅 敷地内	
24	南前野保育園	志村	前野	昭 47	624	1,260	912.77	
25	紅梅保育園	赤塚	徳丸	昭 47	677	1,151	1,095.7	
26	高島平つくし保育園	高島平	高島平	昭 47	582	582	UR都市機構 敷地内	
27	高島平すみれ保育園	高島平	高島平	昭 47	564	564	UR都市機構 敷地内	
28	高島平けやき保育園	高島平	高島平	昭 47	496	496	UR都市機構 敷地内	
29	栄町保育園	板橋	仲宿	平 22	404	404	1187.47	
30	高島平もみじ保育園	高島平	高島平	昭 48	592	592	UR都市機構 敷地内	
31	高島平さつき保育園	高島平	高島平	昭 48	887	887	都営住宅 敷地内	
32	西台保育園	志村	中台	昭 49	654	1,157	1257.81	
33	高島平あやめ保育園	高島平	高島平	昭 49	787	1,297	1447.8	
34	かないくぼ保育園	板橋	熊野	昭 49	675	777	763.73	
35	赤塚新町保育園	赤塚	下赤塚	昭 50	763	1,170	11175.93	

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
36	高島平くるみ保育園	高島平	高島平	昭 50	685	685	1438.77	
37	向原保育園	常盤台	大谷口	昭 51	827	1,312	1563.23	
38	相生保育園	高島平	蓮根	昭 51	790	883	都営住宅 敷地内	
39	坂下三丁目保育園	高島平	蓮根	昭 51	599	599	都営住宅 敷地内	
40	上板橋保育園	常盤台	常盤台	昭 53	873	1,347	1225.8	
41	緑が丘保育園	志村	中台	昭 54	788	1,270	1200.1	
42	ゆりの木保育園	赤塚	下赤塚	昭 58	792	1,548	UR都市機構 敷地内	
●学童クラブ								
No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	加賀学童クラブ	板橋	板橋	昭 42	352	836	819.31	
2	旧大山東学童クラブ	板橋	熊野	平 06	164	835	541.55	
3	旧弥生学童クラブ	板橋	仲町	昭 46	107	1,345	1413.34	
4	上板橋学童クラブ	常盤台	常盤台	昭 53	133	1,347	1225.8	
5	旧向原学童クラブ	常盤台	大谷口	昭 51	110	1,312	1563.23	
6	前野学童クラブ	志村	前野	昭 47	165	1,260	912.77	
7	西台学童クラブ	志村	中台	昭 49	135	1,157	1257.81	
8	富士見台学童クラブ	志村	前野	昭 61	138	808	750.5	
9	大原学童クラブ	志村	清水	昭 49	227	2,267	1,500	志村第二小学校あ いキッズに移行
10	緑が丘学童クラブ	志村	中台	昭 54	140	1,270	1200.1	
11	旧若木第二学童クラブ	志村	中台	昭 46	120	1,291	1121.03	
12	旧若木学童クラブ	志村	中台	昭 43	107	107	都営住宅 敷地内	
13	旧西徳学童クラブ	志村	中台	平 08	182	845	都営住宅 敷地内	
14	なります学童クラブ	赤塚	成増	昭 56	114	1,010	1176.9	
15	成増南学童クラブ	赤塚	成増	昭 59	81	2,620	1,694	成増小学校あいキ ッズに移行
16	旧赤塚新町学童クラブ	赤塚	下赤塚	昭 50	108	1,170	1175.93	
17	旧ゆりの木学童クラブ	赤塚	下赤塚	昭 58	153	1,548	UR都市機構 敷地内	
18	旧三園学童クラブ	赤塚	成増	昭 54	108	324	387.58	
19	旧紅梅学童クラブ	赤塚	徳丸	昭 47	101	1,151	1095.7	
20	旧高島平学童クラブ	高島平	高島平	昭 54	227	2,849	3299.99	
21	まなくろ学童クラブ	高島平	蓮根	平 01	150	320	345.55	
22	旧蓮根第二学童クラブ	高島平	蓮根	昭 53	101	2,074	都営住宅 敷地内	
23	旧新河岸学童クラブ	高島平	高島平	昭 53	167	982	都営住宅 敷地内	

(3) 児童福祉施設の課題

《児童館》

- ①児童館の担ってきた小学生の放課後の安心・安全な居場所と遊び場としての役割があいキッズへ移行します。
 - ②子ども家庭支援センターや各健康福祉センター、教育委員会事務局各課などにおいて、児童館が対象としている年齢層に対し様々な取り組みが展開されており、区民ニーズの変化を踏まえた行政需要を捉え、関係各課との役割分担を明確にしていく必要があります。
 - ③「子ども・子育て支援新制度」に基づく地域子育て支援拠点事業に対応した施設整備を進める必要があります。
 - ④育児休業の拡充などの社会情勢から、乳幼児親子の利用者数は増加しており、在宅子育てに対する支援は今後も重要な課題として位置付け取り組んでいく必要があります。
- 以上のような課題があることから、児童館のあり方を見直す必要があります。

《保育園》

- ①待機児童数が解消できておらず、引き続き総合的な対策強化が必要です。
- ②常時開設しており休園できない施設のため、仮設園舎の設置にあたっては既存園舎の付近に設置場所を探すなど、仮園舎の確保等、運営に支障が生じることをないようにする必要があります。

《学童クラブ》

- ①あいキッズへの移行に伴い平成 26 年度末で廃止することから、空き施設の有効活用を図る必要があります。
- ②子ども家庭支援センターのすくすくカード事業や0歳児クラブなどの児童館事業により、学童の利用がない午前中の時間帯を現在使用していることを考慮する必要があります。

5-2 児童福祉施設の整備方針

(1) 児童福祉施設の今後の方向性

《児童館》

いたばし未来創造プラン「経営革新」編に掲げる「選択と集中」の視点を踏まえ、類似・重複事業を整理・調整した結果、児童館の機能と役割を見直し、これまで培ったノウハウや児童指導職としての専門性を活かし、在宅子育て支援に軸足を移した「新たな児童館」へと転換していきます。

「新たな児童館」では、開館日時を月曜日から金曜日の午前9時から午後5時までとし、乳幼児親子の居場所機能を充実させるとともに、相談機能や地域支援機能を強化して「子ども・子育て支援新制度」の趣旨に沿った「地域子育て支援拠点事業」に対応した施設とします。さらに、ノーマライゼーションの視点からバリアフリー化を進めるとともに、発

達障がいなど配慮を必要とする乳幼児への取り組みを必要に応じて複数の施設で実施します。また、小学生など従来の利用者にも配慮して一定の対応を継続することとし、あいキッズを実施しない土曜日については、委託で施設開放を行うことにより、家庭において就労等により保護者が不在で「一人で過ごすことが不安だ」という小学生を対象に昼食場所を提供し、小学生の自立を支援します。

《保育園》

保育施設の水準向上を図るとともに、可能な限り建設コストを抑えて環境に配慮した施設整備、メンテナンスを考慮した施設計画を実施していきます。

園児の保護者との面談の場や、在宅で子育てをしている方が保育に関する相談のできる場を設けた施設整備をしていきます。

《学童クラブ》

あいキッズへの移行に伴い平成 26 年度末で廃止することから、空き施設は児童福祉施設としての活用を優先して検討を行います。保育園と併設し保育園への用途転用が可能な施設については、用途転用や工事における影響を考慮し、改築・改修の工事時期と内容を検討します。

単独施設については、待機児対策の進捗状況を踏まえ、小規模保育事業（スマート保育）等による活用が可能か検討します。他の児童福祉施設への転用の可能性の高い施設を抽出し、児童福祉施設としての活用を中心に方向性を決め、残りの空き施設については、区民集会所など児童福祉以外の他の用途への転用も視野に入れていきます。

（２）適正規模・適正配置の基本的な考え方

《児童館》

「新たな児童館」について、地域の子育て力の向上や人とのつながりを大切にしたコミュニティの活性化を図るため、既に基本的な地域活動の単位として機能しており区民にも定着している 18 地区を基本に配置します。さらに、主な利用者となる乳幼児親子の行動範囲を考慮したうえで、地区間での対象人口や面積の開きを補完することにも配慮しつつ適正配置を行います。

《保育園》

保育園の適正配置については、乳幼児人口や面積、利用にあたっての交通事情など保育の提供区域を考慮し、区内 5 地域（板橋・常盤台・志村・赤塚・高島平）を単位として設定します。この地域において、利用者が小規模保育事業、私立認可保育園など多様な規模や形態の保育を選択できる環境を確保しながら、保育施設間の連携を図るため、区立保育園を複数配置します。

また、施設の設置状況を踏まえながら、民間活力の導入や待機児対策を推進し、民間活力導入の手法について、民営化及び指定管理者制度も含め検討していきます。

(3) 改築・改修等の整備に関する基本的な考え方

《児童館》

地区の児童館利用対象人口・利用の動向から適切な施設規模を検討し、併設施設（保育園、あいキッズ移行後の旧学童クラブ空き施設、区民集会所等）の状況、築年数による老朽化及び施設の傷み具合等を踏まえつつ、周辺公共施設の改築時期に合わせ、施設の複合化を含めた改築・改修を計画していきます。

「新たな児童館」においては、多機能トイレなどのバリアフリー化を進めるとともに、利用者の安全面に配慮した環境とするため、複合化する場合には利用者の動線を考慮し、適切な管理が可能な構造とする必要があります。

また、改築・改修時に施設の休館による影響を勘案し、隣接しあった地区において同時期の改築を避けるなど、施工時期の分散方法を検討する必要があります。

《保育園》

改築にあたり以下2点を検討していきます。

①民間活力の導入や待機児対策と併せた改築計画の推進

民営化にあたっては、地区の状況や現在の利用者への影響を考慮し、事前説明から6年（児童が入れ替る期間）かかることを考慮した改築計画を進めていきます。

児童館と併設している場合、その改築にあたっては、併設施設の状況（「新たな施設」移行後）や施設の築年数による老朽化を踏まえ、改築計画を進めていきます。

②有効活用可能な仮設園舎の設置の検討

改築に際し仮設園舎を設置する場合、1改築当たりに係る仮園舎設置コストを縮減するため、複数園の改築・改修時にわたって有効活用ができるか検討します。

5-3 施設整備検討結果

(1) 適正規模・適正配置の進め方

①標準的な施設規模

《児童館》

「新たな児童館」に移行した後の児童館の標準的な施設規模は1施設当たり400㎡とします。

※必要な機能（諸室）…遊戯室、乳幼児専門ルーム「すくすくサロン室」、多目的室A、多目的室B、事務室、エントランス、自転車置き場、バギー置き場、倉庫等

《保育園》

保育園の標準的な施設規模は、1施設当たり延べ床面積 900 m²、屋外遊戯場 500 m²とします。

※必要な機能（諸室）…保育室、遊戯室、調理室、医務室、調乳室（0歳）、沐浴室（0歳）、事務室、面談室、会議室、職員休養室、倉庫、屋外遊戯場等

標準的なモデルを定員 105 人の施設とし、歳児ごとの定員を0歳=10人・1歳=15人・2歳=20人・3歳=20人・4歳=20人・5歳=20人と想定しています。

保育室の児童1人当たり面積は、0歳=5 m²・1歳=3.3 m²・2歳以上=1.98 m²以上、屋外遊戯場（又は保育所の付近にある屋外遊戯場に代わるべき場所）は、2歳以上につき3.3 m²以上を確保する必要があります。

②具体的な配置目標

《児童館》

「新たな児童館」は、18地区を基本に配置することとします。また、地域子育て支援拠点事業が円滑に実施できるよう、地域間での対象人口や面積、小学生など従来の利用者の一部も引き続き利用することなども踏まえて、さらに8館を配置することとします。在宅子育て支援にシフトした事業展開は平成27年度から順次すすめますが、適正配置については平成28年4月1日実施とします。廃止する児童館については、保育園など他の児童福祉施設や区民集会所など、他の用途への転用も視野に入れて施設の有効活用を検討していきます。

《保育園》

区立保育園は、継続的に事業運営を担い保育内容の様々なノウハウが伝承されてきた特性があります。また、地域において保育施設間で連携しながら、保育事業の水準を維持・向上させる役割も求められています。

こうした区立保育園の特性や施設間の連携が求められる状況を踏まえ、5地域を単位に小規模保育事業や私立認可保育園に対し適切な支援・連携を図ります。また、各地域内で施設が偏在することがないように配置します。

③適正配置手法

《児童館》

施設の配置状況・規模・老朽化度・用途転用の可否等を踏まえつつ、周辺の公共施設等の改築時期に合わせ、施設の複合化等を考慮しながら、適正配置を進めていきます。

《保育園》

該当施設周辺の待機児の状況や保育施設の充足状況の動向を捉えながら、施設の配置状況・規模・老朽化度等を踏まえて、適正配置を進めていきます。

(2) 検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

《児童館》

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
1 4 施設	5 施設	1 4 施設	2 施設

第5期以降（3施設）

方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	2 施設
廃止	1 2 施設
検討	0 施設
計	1 4 施設

《保育園》

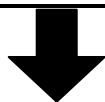
第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
4 施設	2 2 施設	8 施設	3 施設

第5期以降（4施設）

方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	2 施設
廃止	0 施設
検討	2 施設
計	4 施設

《学童クラブ》

第 1 期 (H28～H37)	第 2 期 (H38～H47)	第 3 期 (H48～H57)	第 4 期 (H58～H67)
21 施設			



方向性	第 1 期 10 年間の目標事業量
更新	0 施設
廃止	21 施設
検討	0 施設
計	21 施設

※上記の 21 施設は、平成 21 年度からのあいキッズへの移行に伴い平成 26 年度末までに、学童クラブとしての用途を廃止し、未利用または未利用予定となる施設の総数です。

6 学校関連施設編

6-1 学校関連施設の現状と課題

(1) 施設種別概要

①設置目的・利用状況

《小中学校》

小学校 52校 児童数 21,763人 (昭和56年ピーク時の約51.8%)

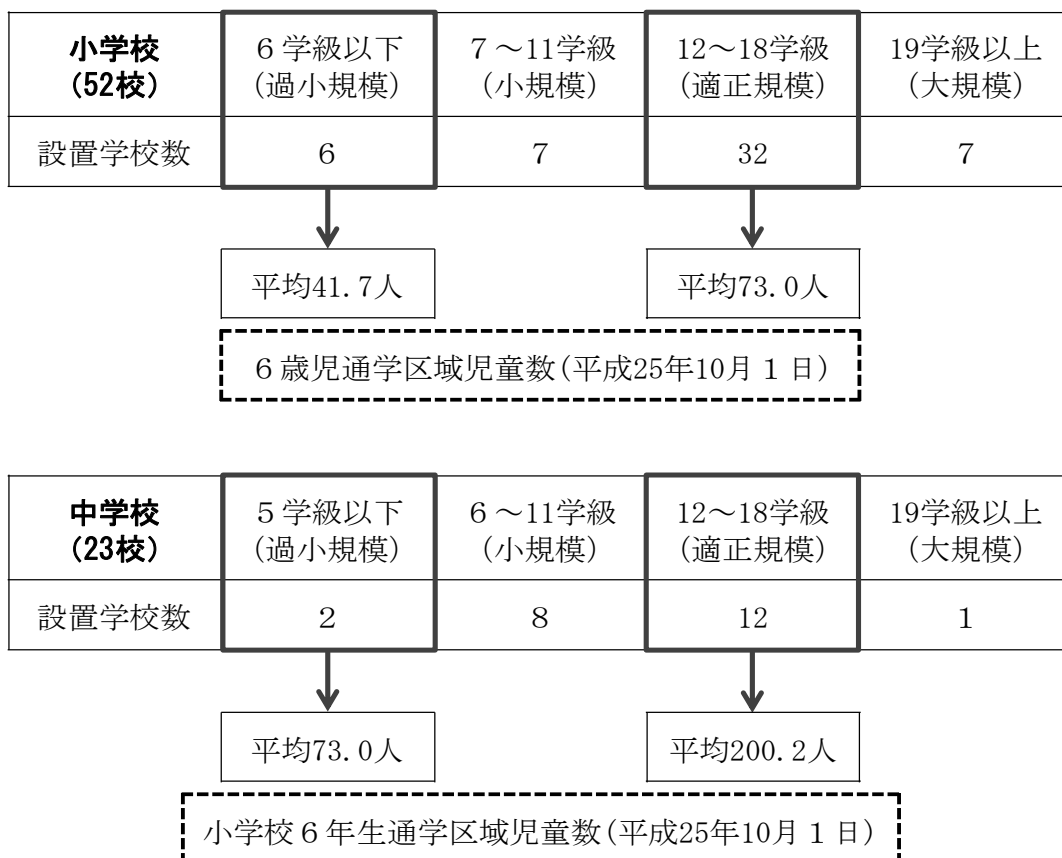
中学校 23校 生徒数 9,414人 (昭和60年ピーク時の約49.5%)

※平成26年5月1日現在

②これまでの施設の規模や配置

《小中学校》

学校規模 (平成25年度) と通学区域内児童・生徒数



区全体の児童・生徒数がピーク時から半減している状況にあり、小規模校と適正規模校の通学区域内児童・生徒数に大きな開きがあります。このことから、学校が密集していること、通学区域が小さいこと等がうかがえます。

③施設整備状況

《小中学校》

平成8年度に昭和30年代建設31校（小学校13校、中学校18校）の改築を進める「板橋区学校改築事業計画」を策定しました。その後、財政的負担を考慮しつつ改築と大規模改修を併用して整備を進めてきましたが、さらなる財政状況の悪化や児童・生徒の安全確保のための耐震補強工事を最優先に取り組む等の状況が発生したため、まだ改築・大規模改修が未計画の学校9校（小学校3校、中学校6校）が残されています。

補修・修繕工事に関しては、計画的な設備等の更新、緊急対応工事のほか、「学校要望調査」を実施し、職員による現状確認・検討のうえ実施しています。

(2) 対象施設一覧

●小学校								
No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	志村小学校	志村	志村坂上	昭38	5,070	5,070	8,486	
2	志村第一小学校	志村	清水	昭46	5,416	5,416	9,902	
3	志村第二小学校	志村	志村坂上	昭43	4,994	4,994	8,067	
4	志村第三小学校	志村	清水	昭43	5,700	5,700	8,816	
5	志村第四小学校	志村	志村坂上	昭41	5,427	5,427	9,757	
6	志村第五小学校	志村	中台	昭38	5,487	5,487	11,183	
7	志村第六小学校	高島平	蓮根	昭46	7,099	7,099	13,163	
8	前野小学校	志村	前野	昭48	5,648	5,648	8,255	
9	中台小学校	志村	中台	昭48	6,364	6,364	10,983	
10	舟渡小学校	高島平	舟渡	昭44	6,107	6,107	12,650	
11	新河岸小学校	高島平	高島平	昭52	5,866	5,866	10,500	
12	富士見台小学校	志村	前野	昭48	4,412	4,412	7,793	
13	蓮根小学校	高島平	蓮根	昭40	6,408	6,408	10,413	
14	蓮根第二小学校	高島平	蓮根	昭53	5,237	5,237	9,992	
15	志村坂下小学校	高島平	蓮根	昭38	6,108	6,108	8,540	
16	北前野小学校	志村	前野	昭42	5,415	5,415	10,532	
17	緑小学校	志村	中台	昭53	5,631	5,631	10,000	
18	若木小学校	志村	中台	昭37	6,393	6,393	11,097	
19	板橋第一小学校	板橋	仲宿	平25	8,375	8,375	10,071	
20	板橋第二小学校	板橋	板橋	昭46	4,725	4,725	7,101	
21	板橋第四小学校	板橋	板橋	昭38	6,614	6,614	7,031	

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
22	板橋第五小学校	板橋	熊野	昭 46	5,401	5,401	7,219	
23	板橋第六小学校	板橋	仲町	昭 40	4,971	4,971	6,135	
24	板橋第七小学校	板橋	熊野	昭 43	4,447	4,447	5,673	
25	板橋第八小学校	板橋	富士見	昭 43	5,107	5,107	6,842	
26	板橋第九小学校	板橋	仲宿	昭 43	5,036	5,036	8,044	
27	板橋第十小学校	常盤台	大谷口	昭 36	5,566	5,566	9,296	
28	金沢小学校	板橋	板橋	昭 50	6,477	6,477	16,280	
29	中根橋小学校	板橋	仲宿	昭 47	5,978	5,978	6,928	
30	加賀小学校	板橋	仲宿	昭 50	5,247	5,247	10,157	
31	上板橋小学校	常盤台	桜川	昭 43	4,830	4,830	7,286	
32	上板橋第二小学校	常盤台	大谷口	昭 42	5,623	5,623	7,705	
33	上板橋第四小学校	常盤台	常盤台	昭 39	5,967	5,967	10,953	
34	常盤台小学校	常盤台	常盤台	昭 45	5,961	5,961	7,207	
35	桜川小学校	常盤台	桜川	昭 50	6,768	6,768	14,472	
36	弥生小学校	板橋	仲町	昭 49	4,709	4,709	7,372	
37	大谷口小学校	常盤台	大谷口	平 19	7,637	7,637	10,339	
38	向原小学校	常盤台	大谷口	昭 36	5,796	5,796	12,111	
39	赤塚小学校	赤塚	成増	昭 42	5,261	5,261	10,803	
40	成増小学校	赤塚	成増	昭 43	6,242	6,242	10,357	
41	赤塚新町小学校	赤塚	下赤塚	昭 58	6,350	6,350	10,000	
42	紅梅小学校	赤塚	徳丸	昭 43	6,758	6,758	10,540	
43	北野小学校	赤塚	徳丸	昭 41	7,028	7,028	12,861	
44	成増ヶ丘小学校	赤塚	成増	昭 42	5,857	5,857	9,759	
45	下赤塚小学校	赤塚	下赤塚	昭 39	5,798	5,798	10,673	
46	徳丸小学校	赤塚	徳丸	昭 36	5,902	5,902	12,834	
47	三園小学校	赤塚	成増	昭 40	5,539	5,539	12,316	
48	高島第一小学校	高島平	高島平	昭 52	5,807	5,807	10,318	
49	高島第二小学校	高島平	高島平	昭 47	6,531	6,531	14,793	
50	高島第三小学校	高島平	高島平	昭 47	4,858	5,017	12,600	
51	高島第五小学校	高島平	高島平	昭 48	4,613	4,613	9,917	
52	高島第六小学校	高島平	高島平	昭 51	7,927	8,293	15,801	

●中学校								
No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	板橋第一中学校	板橋	板橋	昭 36	7,040	7,040	11,250	
2	板橋第二中学校	板橋	仲町	昭 35	7,669	7,669	14,025	
3	板橋第三中学校	板橋	仲宿	平 24	9,619	9,619	14361	
4	板橋第五中学校	板橋	板橋	昭 37	5,708	5,708	11,529	
5	加賀中学校	板橋	仲宿	昭 32	7,146	7,146	21,581	
6	志村第一中学校	志村	清水	昭 56	9,224	9,224	13,443	
7	志村第二中学校	志村	志村坂上	昭 35	6,318	6,318	10,905	
8	志村第三中学校	高島平	蓮根	昭 36	8,497	8,497	12,250	
9	志村第四中学校	志村	志村坂上	昭 50	8,704	8,704	12,359	
10	志村第五中学校	高島平	蓮根	昭 58	6,981	6,981	10,011	
11	西台中学校	高島平	高島平	昭 38	9,091	9,091	13,776	
12	中台中学校	志村	中台	昭 33	9,999	9,999	10,694	
13	上板橋第一中学校	常盤台	常盤台	昭 36	6,927	6,927	12,486	
14	上板橋第二中学校	常盤台	大谷口	昭 36	7,516	7,516	9,925	
15	上板橋第三中学校	常盤台	常盤台	昭 36	6,357	6,357	7,498	
16	桜川中学校	常盤台	桜川	昭 50	6,738	6,738	11,700	
17	向原中学校	常盤台	大谷口	昭 34	6,103	6,103	12,259	
18	赤塚第一中学校	赤塚	徳丸	昭 32	9,661	9,661	15,536	
19	赤塚第二中学校	赤塚	成増	平 25	9,969	9,969	13,322	
20	赤塚第三中学校	赤塚	下赤塚	昭 36	8,988	8,988	12,324	
21	高島第一中学校	高島平	高島平	昭 46	6,367	6,367	14,972	
22	高島第二中学校	高島平	高島平	昭 47	8,694	8,694	16,837	
23	高島第三中学校	高島平	高島平	昭 55	7,944	7,944	23,148	

(3) 学校関連施設の課題

＜小中学校＞

①昭和 30 年代建設校の更新

改築・大規模改修が未計画となっている 9 校の対応を急ぐ必要があります。

②学校施設更新期の集中

築後 60 年で改築を行うと仮定すると、計画策定後（平成 28 年度から）20 年間で 61 校が改築期を迎え、最も集中する平成 33 年度には 9 校が改築期を迎えます。

③これからの学校教育に必要な教育環境の整備

少人数学習等の多様な学習形態に対応できるスペースが不足しているほか、ICT機器の不足等、新たな教育手法への対応が求められています。

④将来にわたる学校適正規模・適正配置の維持（児童・生徒数の変動への対応）

児童・生徒数はピーク時から半減し、将来的にも減少が見込まれ適正規模を下回る学校の増加が懸念されています。一方で大規模集合住宅等の建設により、大規模化する学校の出現が予想される地域もあります。

⑤改築・改修工事の仕様見直しやランニングコストへの配慮による費用縮減

充実した教育環境の整備を一貫性のある方針のもと推進するため、標準的な施設規模や仕様等の前提条件を定めるほか、工事手法の検討による費用の平準化を図る必要があります。また、適切な維持保全と長寿命化による将来コストのトータルの削減を図る必要があります。

6-2 学校関連施設の整備方針

（1）学校関連施設の今後の方向性

《小中学校》

「いたばしの教育ビジョン」・「いたばし学び支援プラン」の実現に向けて、安心・安全で魅力的な学校環境の整備等、板橋区の教育を取り巻く環境の変化に対応する視点から、「板橋区学校改築事業計画」（平成8年度）の抜本的な見直しを行った「いたばし魅力ある学校づくりプラン」（以下、魅力ある学校づくりプラン）を平成26年2月に策定しました。

魅力ある学校づくりプランでは、“将来の学校に求められる設備や機能が整備された学校”“将来にわたって、集団としての教育機能が最大限に発揮される規模を有する学校”の整備をめざしています。そのため、教育的効果を高めるための整備のほか、学校施設における今日的課題に対応した施設整備の目標を定めました。

＜学校施設の整備目標＞（抜粋）

①教育環境の充実

「高機能・多機能で、授業の場として整った教室環境」「教育ICT化への対応」
「多様な学習形態に対応する教育空間」「教科学習を充実できる施設構成」

②生活・運動環境の充実

「ゆとりと潤いのある生活空間」「多様な交流機会を生み出す場」「体育施設の充実」
「防犯性の高い施設」「事故が起こらない施設」

③学校と地域の連携

「放課後の子どもたちの居場所」「地域活動や学校と地域との連携を活性化させる学校施設」

④地球環境への配慮

「環境負荷の軽減」「木の温もりを感じられる内装の木質化」

⑤災害に強い学校

「避難所機能の充実」「非構造部材の耐震化」

⑥バリアフリーに配慮した施設

「エレベーターの設置や施設内外の段差解消など、だれでも使いやすい施設」

「安全面に十分配慮した設計」

(2) 適正規模・適正配置の基本的な考え方

＜小中学校＞

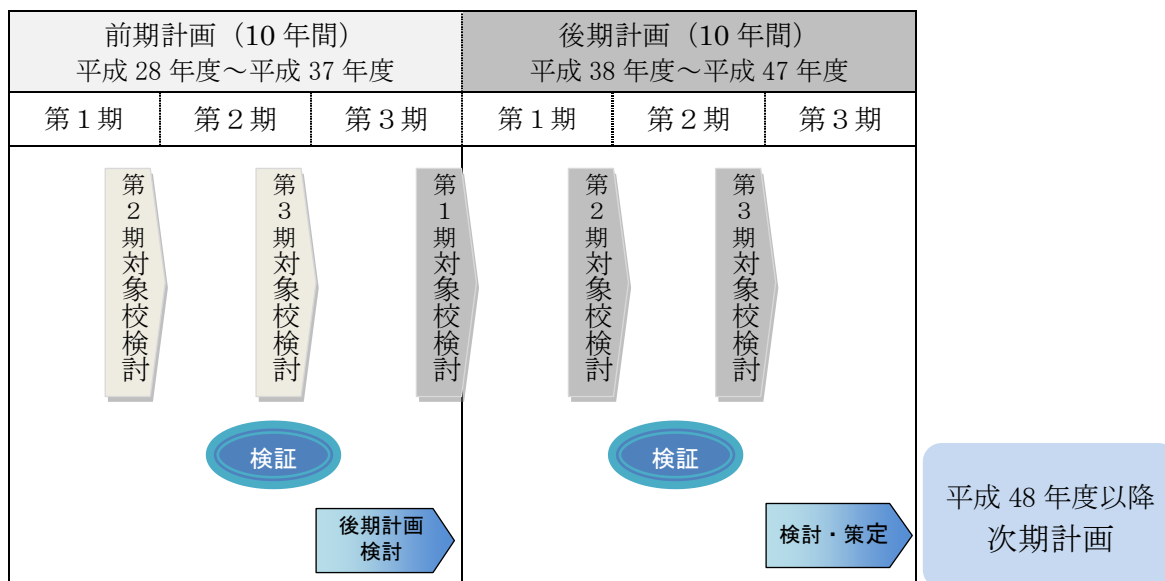
今までの施設の老朽化への対応を主眼とした施設整備から、将来にわたる学校の適正な規模の維持及び配置等の教育環境の重要な要素である学校規模の観点を取り入れました。検討にあたっては、当該校だけではなく周辺の学校を含めてグループ編成を行い、学校の統合により適正規模・適正配置が将来にわたり維持され、充実した教育環境を整えられる検討結果となった場合には、学校統合に向けた具体的な統合計画・建築計画の策定を進めます。

手順に関しては「将来を見据えた区立学校の施設整備と適正規模・適正配置の一体的な推進のための方針（平成25年9月）」に従って取り組みます。

＜魅力ある学校づくりプランの計画期間＞

平成28年度から平成47年度までの20年間とし、10年間ごとに「前期計画」（平成28年度～平成37年度）と「後期計画」（平成38年度～平成47年度）に分けます。前期計画では第1期～第3期に分けて、①昭和30年代に建築し、改築・大規模改修未計画校、②過小規模化により対応を要する学校を優先的に着手します。

プランの計画期間



<検討する学校グループの考え方>

①学校施設の改築期、②過小規模化・過大規模化により対応を要する場合に、隣接する学校の中から検討する学校グループを編成します。検討にあたって学校グループ検討方針を作成しました。

学校グループ編成方針（検討項目）

児童・生徒数の将来予測	統合や通学区域変更を行うことで将来にわたり学校の適正規模が維持されること。
学校施設の状況	建築年、改築・大規模改修状況、施設及び設備の老朽化状況、校地面積、立地状況等を総合的に勘案する。（当面の間、改築及び大規模改修の実施校は原則としてグループ編成の検討対象から除外）
通学区域の調整	学校統合により通学区域が著しく拡大する場合（注 1）や学校統合後の教育環境向上のため、児童・生徒数の調整が必要な場合は、通学区域の調整を行う。 調整は検討対象校の隣接校（注 2）と、それに接する周辺校（注 3）（改築及び大規模改修実施済の学校も対象とする）

注 1 小学校で概ね 1,000m、中学校で概ね 1,500m を著しく超える場合（出典：「小中学校通学区域問題検討協議会報告」「区立学校適正規模及び適正配置審議会答申」）

注 2 検討対象校と通学区域が接している学校

注 3 隣接校に通学区域が接している学校

(学校グループ編成の主なポイント)

- 学校規模・通学区域の児童・生徒数（現在及び将来推計）
- 将来にわたる適正規模の維持、通学区域調整
- 学校施設状況（改築・大規模改修状況、改築期、校地面積、立地状況等）
- 学校間距離
- 町会区域・地域の実情

※将来にわたり1校で適正規模が維持される場合については、単独での改築を検討します。

<前期計画における優先検討校>

▼昭和30年代に建設され改築・大規模改修未計画校

▼過小規模化により対応を要する学校

昭和30年代建設校				過小規模化校	
①向原中	(S34/3学級)	⑥板橋第五中	(S37/4学級)	①向原中	(S34/3学級)
②上板橋第一中	(S36/10学級)	⑦板橋第十小	(S36/13学級)	※昭和30年代建設校覧にも該当	
③上板橋第二中	(S36/9学級)	⑧向原小学校	(S36/7学級)	②板橋第九小	(S43/6学級)
④上板橋第三中	(S36/12学級)	⑨志村小学校	(S38/12学級)		
⑤板橋第一中	(S36/13学級)				

<前期計画における学校グループ検討結果>

	学校グループ	通学区域検討校	備考
第1期	A：向原中学校・上板橋第二中学校	建設地検討時に選定	(検討) 平成26～27年度
	B：板橋第十小学校	弥生小・向原小・板六小・大谷口小	(設計) 平成28～29年度
	C：板橋第九小学校・中根橋小学校	建設地検討時に選定	(改築) 平成30～31年度
	改築・大規模改修未計画校	通学区域検討校	備考
第2期以降	[D以降] 上板橋第一中学校・上板橋第三中学校・板橋第一中学校・板橋第五中学校・向原小学校・志村小学校	検討グループ・建設地等検討時に選定	

※第1期は学校規模の観点から、緊急的な対応を要する学校を中心に組みます

※第2期は学校施設状況や今後の人口推移等をみて、学校グループ編成方針に基づき平成28年度に決定します

※第3期はさらに次期の国の将来人口推計も踏まえて平成31年度に決定します

(3) 改築・改修等の整備に関する基本的な考え方

《小中学校》

教育環境の整備を学校施設・設備の老朽化への対応というハード面に限定せず、学校規模や立地条件、新たな教育課題に対応できる施設整備を含め、学校施設の改築・大規模改修と学校適正規模・適正配置を連動させ、多面的な検討を行って学校施設整備を推進していきます。

＜魅力ある学校づくりプランの計画期間＞

平成 28 年度から平成 47 年度までの 20 年間とし、10 年間ごとに「前期計画」（平成 28 年度から平成 37 年度）と「後期計画」（平成 38 年度～平成 47 年度）に分けます。前期計画では第 1 期～第 3 期に分けて①昭和 30 年代に建築し、改築・大規模改修未計画校②過小規模化により対応を要する学校を優先的に着手します。

▼前期計画の取り組みイメージ

学 校 グ ル ー プ	26 年 度	27 年 度	28 年 度	29 年 度	30 年 度	31 年 度	32 年 度	33 年 度	34 年 度	35 年 度	36 年 度	37 年 度	38 年 度
第 1 期	A	調査・検討	設計	改築工事									
	B	調査・検討	設計	改築工事									
	C	調査・検討	設計	改築工事									
第 2 期	D		対象校決定	調査・検討	設計	改築							
	E												
	F												
第 3 期	G					対象校決定	調査・検討	設計	改築				
	H												
	I												

- ・改築 3 校ずつ完了していくペースと仮定すると、前期計画では 9 校完了します
(財政措置は他の公共施設整備を含めて、平成 26 年度以降に検討)

＜改築・改修等の具体的な方向性＞

○老朽化への対応

- ・改修手法の確立
- ・保全計画の策定
- ・長寿命化の推進

(「板橋区学校施設大規模改修検討委員会報告書」(平成 26 年 3 月))

○計画的な改築と改築・改修等の経費確保

- ・年度間事業の平準化
- ・工事単価の設定

○施設の長寿命化と将来コストの縮減

- ・計画的な保全計画の実施

○施設総量の抑制

- ・適正規模・適正配置の推進

○施設整備の平準化（標準設計指針の作成）

- ・標準設計指針を平成 27 年度までに作成します。

学校施設は、避難所に指定されており、元々品質が高いため耐久性が高く長期の使用に耐えうる建築物となっています。このため、マスタープランでは、将来LCC予測を行うにあたり一般的な建築物の耐用年数を 60 年と設定していますが、劣化調査を実施し、適切な改修（維持改修・大規模改修等）を行うことにより長寿命化を図り、60 年以上の耐用年数をめざすことも視野に入れていきます。

なお、個別整備計画における目標耐用年数の考え方については、「8 総合的かつ計画的な管理に関する方針」をご覧ください

[改築・改修等の整備に関する基本的な考え方を推進するための検討事項]

- ・学校統合後の用地活用（売却・貸付益の施設整備費への充当の検討）
- ・学校施設整備の推進体制の整備（教育委員会の組織・人員体制整備）
- ・改築工事中の仮設校舎のあり方（統合の場合に、統合校の学校施設活用）
- ・費用の縮減（仕様の標準化・ランニングコストに配慮した施設）
- ・学校施設と他施設の複合化（公共施設整備全体との調整）

6-3 施設整備検討結果

（1）適正規模・適正配置の進め方

①標準的な施設規模

≪小学校≫

[標準的な諸室]

教室数（12 学級～18 学級）、特別教室（図書室・音楽室・図工室・家庭科室・生活科室・理科室）、学習室（数室）・多目的室、ランチルーム、パソコン室・特別支援教室、地域活動室、放課後教室、保健室、相談室、校長室、職員室、事務室、主事室、PTA室、放送室、更衣室、給食調理室、配膳室など

屋内運動場、プール

[現在の施設規模]

平均面積 校地 約 10,037 m²、校舎 約 5,827 m²

※小学校は平成 26 年 3 月末閉校の大山小学校を除いた 52 校で算出しました。

[近年に改築した小学校の面積]

大谷口小学校（平成 19 年度）
校舎 約 7,637 m²

板橋第一小学校（平成 24 年度）
校舎 約 8,375 m²

《中学校》

[標準的な諸室]

教室数（12 学級～18 学級）、特別教室（図書室・音楽室（第一・第二）・木工室・金工室・理科室（第一・第二）・調理室・被服室）、生徒会室、進路指導室、学習室（教室）、多目的室、ランチルーム、特別支援教室、地域活動室、保健室、校長室、職員室、事務室、主事室、PTA室、放送室、更衣室、給食調理室、配膳室など
屋内運動場、武道場、プール

[施設規模]

平均面積 校地 約 13,315 m²、校舎 約 7,881 m²

[近年に改築した中学校の面積]	
板橋第三中学校（平成 23 年度） 校舎 約 9,619 m ²	赤塚第二中学校（平成 24 年度） 校舎 約 9,969 m ²

標準的な施設規模については、「板橋区立学校施設あり方検討会報告書」（平成 21 年 3 月）に掲げられた、一貫性のある学校施設整備を進めていくための考え方と目標を踏まえて建設され、平成 25 年度に供用開始した板橋第一小学校と赤塚第二中学校を基本としますが、「魅力ある学校づくりプラン」（平成 26 年 2 月）に基づき、板橋第一小学校の「オープンスペース方式」、赤塚第二中学校の「教科センター方式」による授業改善状況等を平成 26・27 年度に検証・評価する結果を踏まえて、平成 27 年度中に標準設計指針と併せてまとめる予定です。

※上記の【標準的な諸室】については、「オープンスペース方式」、「教科センター方式」は考慮していません。

②具体的な配置目標

《小中学校》

学校施設整備（改築）には多額の経費を要すること、学校の通学区域という小さな区域の人口動態を見極めながら取り組んでいく必要があることから、予め区全体の配置計画を示すことは難しいと考えます。

改築期を迎えた学校、過小規模化・過大規模化が進行した学校のように、具体的に施設整備や適正規模・適正配置を検討する場合に、当該校のみでなく周辺校を含めた一定の区域で、将来にわたり適正な規模を維持されるかという観点での検証を行います。学校の統合により適正規模・適正配置が将来にわたり維持され、充実した教育環境を整えられるという検討結果となった場合に、学校統合に向けた具体的な統合計画・改築計画の策定を進めます。

③適正配置手法

《小中学校》

魅力ある学校づくりプランにおいて、学校施設整備と適正規模・適正配置を連動させた進め方を示しています。学校施設整備を契機とした検討や学校規模の適正化の協議（過小規模化への対応）の際に、周辺校を含めた一定の区域の児童・生徒数の推移や将来推計、地域の状況等を踏まえて学校統合の可能性を検討することとしています。関係する学校の保護者、学校関係者、地域関係者から構成する協議会（教育環境の充実のために、意見集約と合意形成を図る場）を設置します。

（２）検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
 廃止…施設の現用途を廃止する施設
 検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

《小学校》

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
●魅力ある学校づくりプラン 《第1期》 Bグループ 板橋第十小学校 Cグループ 板橋第九小学校 中根橋小学校 《第2期以降》 Dグループ以降 志村小学校 向原小学校	29施設	16施設	2施設
	魅力ある学校づくりプラン後期計画にて検討。	魅力ある学校づくりプラン次期計画にて検討。	

※第2～4期の施設数は建築年から起算し大規模改修及び目標耐用年数を迎える学校であり、魅力ある学校づくりプランの対象校数を示すものではありません。

No.	施設名	方向性	説明
1	板橋第十小学校	更新	第1期 Bグループ 平成27年度までに調査・検討
2	板橋第九小学校	更新	第1期 Cグループ 平成27年度までに調査・検討
3	中根橋小学校	更新	第1期 Cグループ 平成27年度までに調査・検討
4	志村小学校	更新	第2期以降は平成28年度以降に検討する学校グループを編成 《決定時期》 第2期：平成28年度、第3期：平成31年度
5	向原小学校	更新	

上記の「魅力ある学校づくりプラン」に基づく改築校の検討の進捗状況を勘案しながら、大規模改修を進めていきます。

《中学校》

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
<p>●魅力ある学校づくりプラン 《第1期》 Aグループ 向原中学校 上板橋第二中学校 《第2期以降》 Dグループ以降 上板橋第一中学校 上板橋第三中学校 板橋第一中学校 板橋第五中学校</p>	<p>4施設</p> <p>魅力ある学校づくりプラン後期計画にて検討。</p>	<p>10施設</p> <p>魅力ある学校づくりプラン次期計画にて検討。</p>	<p>3施設</p>



※第2～4期の施設数は建築年から起算し大規模改修及び目標耐用年数を迎える学校であり、魅力ある学校づくりプランの対象校数を示すものではありません。

No.	施設名	方向性	説明
1	向原中学校	更新	第1期 Aグループ 平成27年度までに調査・検討
2	上板橋第二中学校	更新	第1期 Aグループ 平成27年度までに調査・検討
3	上板橋第一中学校	更新	第2期以降は平成28年度以降に検討する学校グループを編成 《決定時期》 第2期：平成28年度、第3期：平成31年度
4	上板橋第三中学校	更新	
5	板橋第一中学校	更新	
6	板橋第五中学校	更新	

上記の「魅力ある学校づくりプラン」に基づく改築校の検討の進捗状況を勘案しながら、大規模改修を進めていきます。

* 3～6章の策定時のイメージ（作業部会を設置し検討した施設種別）

1 ○○○○施設の現状と課題

（1）施設種別概要

①設置目的・利用状況

[施設の担っている役割、現在どのように利用されているか]

②これまでの施設の規模や配置

[これまでの施設の規模や配置がどのように行われてきたか]

③施設整備状況

[今までの整備（改築や改修等）がどのように行われてきたか]

（2）対象検討施設一覧

対象施設の一覧を記載

（3）○○○○施設の課題

施設種別が抱える特有の課題を記載

2 ○○○○施設の整備方針

（1）○○○○施設の今後の方向性

施設のあり方・役割等の今後の施設の方向性

（2）適正規模・適正配置の基本的な考え方

今後の施設の適正な規模と配置の基本的な考え方

（3）改築・改修等の整備に関する基本的な考え方

改築・改修等の優先順位の調整、改築・改修等の経費の縮減・平準化を行うための基本的な考え方

3 施設整備検討結果

（1）適正規模・適正配置の進め方

- ・標準的な施設規模
- ・具体的な配置目標
- ・適正配置手法 など

左記項目など施設種別に合わせた進め方を記載

(2) 検討結果一覧

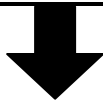
対象施設について“改築”“改修”“集約”“複合”“廃止”“移転”“検討”等に分類

※分類用語の定義

改築…現在地・現用途で改築する施設
 改修…現在地・現用途で大規模改修する施設
 集約…同一用途の施設を一つの建築物内に集める
 複合…別々の用途の施設を一つの建築物に集める
 廃止…施設の現用途の廃止
 移転…集約・複合とならない他の土地・建築物への移動
 検討…施設のあり方等の検討や外部との調整を要する施設

<例>

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
A-1、A-2、A-3、A-4、A-5、A-6	A-7、A-8、A-9、A-10	A-11、A-12	A-13、A-14、A-15



No.	施設名	方向性	説明
1	A-1 施設	集約	平成 32 年度 A-6 施設へ集約
2	A-2 施設	改築	平成 30 年度改築
3	A-3 施設	複合	平成 30 年度 B-1 施設へ複合
4	A-4 施設	廃止	平成 31 年度廃止
5	A-5 施設	改修	平成 31 年度大規模改修
6	A-6 施設	検討	施設のあり方を検討

(3) 平成 28 年度から平成 37 年度までの改築・改修の計画

対象施設の平成 28 年度から平成 37 年度までの“改築・改修の計画”を記載

<例>

スケジュール						
年度	H28	H29	H30	H31	H32	H33~37 の目標事業量
内容		A-2 施設設計 → 改築				改築及び改修する施設数を記載
			A-5 施設設計 → 改修			

(4) 集約・複合化及び廃止の対象施設一覧

集約・複合化及び廃止する対象施設とスケジュールを記載。

<例>

No.	施設名	方針	スケジュール				
			H28	H29	H30	H31	H32
1	A-1 施設	A-6 施設へ集約				調整	集約
2	A-3 施設	B-1 施設へ複合		調整	複合		
3	A-4 施設	廃止			調整	廃止	

※例示の説明・・・アルファベットは施設種別、右の数字は施設種別の個々の施設を表わします。A-1 なら「Aという種類の1番施設」。

7 その他施設編

個別整備計画については、4つの施設種別（集会所等施設、高齢者集会施設、児童福祉施設、学校関連施設）を中心に作業部会を設置し検討を進めていますが、作業部会を設置していないその他の施設においても、いたばし未来創造プランの「No.1 プラン 2015」編において実施計画事業として位置付けている施設や、「経営革新」編において今後のあり方を見直す対象となっている施設があり、個別に検討を進めています。

第1期の計画期間中に改築・改修の更新時期を迎えるが作業部会を設置していないその他施設についても、マスタープランの基本方針に基づいて検討しており、作業部会の検討と並行して各所管の検討をも俯瞰して調整しながら個別整備計画をまとめていきます。

【その他施設編の構成】

施設種別	施設名
庁舎等	本庁舎、赤塚支所、区民事務所
障がい者福祉施設	障がい者福祉センター、福祉園、福祉作業所、障がい児放課後等デイサービス事業所
児童福祉・子育て支援施設	子ども家庭支援センター、親子交流サロン、あいキッズ、ベビールーム、母子生活支援施設、小規模保育園
高齢者福祉施設	おとしより保健福祉センター、シニア学習プラザ、高齢者在宅サービスセンター、地域包括支援センター（おとしより相談センター）、特別養護老人ホーム
集会・コミュニティ施設	地域センター等、高島平区民館
体育施設	体育施設、体育施設管理棟
住宅施設	区営住宅、まちづくり住宅、改良住宅
学校教育施設	教育相談施設、幼稚園、特別支援学校
文化・社会教育施設	教育科学館、郷土資料館等、社会教育会館、美術館、文化・ホール関係、社会教育宿泊施設、自然体験
福祉事務所	福祉事務所
保健・健康増進施設	保健所・健康福祉センター
資源環境施設	清掃事務所、リサイクルプラザ、環境施設
産業振興施設	産業振興施設
土木事務所	土木事務所
公園管理施設	公園事務所、公園管理事務所、公園内倉庫
自転車駐車場	自転車駐車場
図書館	図書館
その他施設	公文書館、消費者センター、ボランティアセンター

7-1 庁舎等

(1) 本庁舎（北館・南館・情報処理センター）

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>本庁舎では、住民の福祉の増進を図ることを基本として、行政サービスを総合的に実施しています。このほか、情報処理センターでは、板橋区社会福祉協議会・板橋区シルバー人材センター・板橋区商店街連合会・板橋区産業振興公社・板橋区観光協会に行政財産の貸付を行っています。</p> <p>平成 20 年度に実施した窓口等利用調査結果では、一日 2,500～6,700 人の方が来庁しています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>本庁舎の延べ床面積は、北館が 27,496 m²、南館が 13,375 m²となっており、付帯施設に屋外歩廊 104 m²、自転車置場 4 棟 122 m²があります。</p> <p>また、情報処理センターの延床面積は 4,837 m²となっています。本庁舎を区の総合庁舎として他の行政機関も集中する現在地に配置し、情報処理センターを、その周辺に配置してきました。</p>
施設整備状況	<p>北館は昭和 62 年に改築し、南館は平成 26 年に改築しました。情報処理センターは平成 4 年に建設された建築物を購入しました。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	板橋区役所(北館)	板橋	板橋	昭 62	27,496	27,496	6,968.12	
2	板橋区役所(南館)	板橋	板橋	平 26	13,375	13,375		
3	情報処理センター	板橋	板橋	平 04	4,156	4,837	737.67	

③本庁舎の整備方針

<p>更新時の方向性</p>	<p>【更新時の方向性】 人口減少や地方分権による事務量の変化等の施設に対する行政需要を見極めつつ、改築・大規模改修の際は、本庁舎機能としての適正な規模や配置について周辺区有地を含め検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
<p>配置の考え方</p>	<p>区内全域を対象とした施設で、区における行政活動や議会活動の中核であり、区民サービスを提供する拠点です。</p> <p>また、大地震や風水害などの災害発生時に情報収集や災害対策活動を迅速に実施するための防災センター機能や、教育支援の拠点となる教育支援センターとしての機能も併せ持っている総合庁舎であることから、他の行政機関も集中する現在地に配置します。</p>
<p>主な機能（諸室）の考え方</p>	<p>南館改築に際して特に充実させるべき機能として以下の6つを必要な機能としています。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 防災拠点機能 2 区民に便利でわかりやすい機能 3 区民協働のまちづくりの拠点機能 4 環境負荷の少ない庁舎機能 5 情報の活用と保護を図る機能 6 区における教育支援の拠点機能

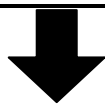
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
2施設		1施設	



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	2施設
計	2施設

(2) 支所

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>赤塚支所では、赤塚地域の総合的な行政サービスの拠点として、本庁舎の業務の一部を行い、区民の利便性の向上、地域活動への参画を促進しています。建築物内は、区民事務所、地域センター、福祉事務所、児童館、図書館、農業委員会が配置された複合施設となっています。</p> <p>また、災害時の拠点施設として、本庁舎が被災し使用できない状況に備え、赤塚支所をバックアップセンターとして運用することとなっています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>平成 22 年に竣工した赤塚支所の延床面積は、6,795.97 m²となっています。</p> <p>赤塚地域の総合的な行政サービスの拠点として、利用者の利便性に配慮し、現在地に配置してきました。</p>
施設整備状況	赤塚支所は、平成 22 年に改築しました。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	赤塚支所	赤塚	下赤塚	平 22	3,040	6,796	3,366	

③支所の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 赤塚支所が所掌する事務の中で、人口減少や地方分権による事務量の変化等の施設に対する行政需要を見極めつつ、改築・大規模改修の際は、赤塚支所としての適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	赤塚地域の総合的な行政サービスの拠点として、利用者の利便性に配慮しながら配置します。
主な機能（諸室）の考え方	赤塚支所を構成する機能に必要な諸室を配置します。

④検討結果一覧

第 1 期 (H28~H37)	第 2 期 (H38~H47)	第 3 期 (H48~H57)	第 4 期 (H58~H67)
		1 施設	

(3) 区民事務所

①施設概要

設置目的・利用状況	区民事務所では、各地域に区役所の総合窓口として住民基本台帳事務や戸籍に関する証明をはじめ、国民健康保険や介護保険等の諸届、申請等の受理経由及び被保険者証等の発行など様々なサービス提供しています。
これまでの施設の規模や配置	区民事務所の延床面積は、120㎡から725㎡と開きがありますが、抛るべき標準が存在せず、敷地面積や併設施設との関係、建設時の諸事情によるものです。 出張所機能の見直しを行い、平成17年度の組織改正によって地域の活性化を図る視点から、18地区に地域センターを設置するとともに、効率的な運営を行うために事務処理機能を分化して6区民事務所を配置してきました。
施設整備状況	区民事務所の現在の建築物については、利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	下赤塚区民事務所	赤塚	下赤塚	平22	145	6,796	3,365.65	
2	仲町区民事務所	板橋	仲町	平07	200	4,944	2,203.72	
3	常盤台区民事務所	常盤台	常盤台	昭46	725	1,045	845.14	
4	志村坂上区民事務所	志村	志村坂上	平13	354	1,056	737.88	
5	蓮根区民事務所	高島平	蓮根	平04	120	1,581	596.86	
6	高島平区民事務所	高島平	高島平	昭54	369	2,849	3,299.99	

③区民事務所の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 区民事務所が所掌する事務の中で、人口減少や地方分権による事務量の変化等の施設に対する行政需要を見極めつつ、改築・大規模改修の際は、区民事務所としての適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	各地域を対象とした施設として、区役所の総合窓口としてのサービスを提供していることを踏まえ、利用者の利便性に配慮しながら配置します。
主な機能（諸室）の考え方	窓口業務を行う事務スペース、待合スペース、個人情報等を保管する書庫などが必要です。

④ 検討結果一覧

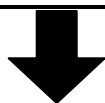
第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
3施設		1施設	1施設

第5期以降（1施設）



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	3施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	3施設

7-2 障がい者福祉施設

(1) 障がい者福祉センター

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>障がい者福祉センターでは、障がいのある方に各種リハビリや創作的活動・生産活動の機会の提供、障がい者本人やその家族または周囲の支援者等に対する相談・支援を行うことにより、社会生活に必要な技術の習得や向上、社会参加の促進や地域生活の充実を図っています。</p> <p>また、障がい者虐待防止法の施行により平成 24 年 10 月から「板橋区障がい者虐待防止センター」として通報受付業務も行っています。</p> <p>主な事業の利用状況は、平成 25 年度の実績で地域活動支援センター事業⁴が 4,503 件、相談事業が 2,591 件、施設貸出が 1,500 件となっています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>障がい者福祉センターの延床面積は、1,100 m²となっています。</p> <p>昭和 61 年度に区内唯一の身体障害者福祉センター B 型施設として現在地に開設しました。</p>
施設整備状況	<p>障がい者福祉センターの現在の建築物については、利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	障がい者福祉センター	高島平	高島平	昭 61	1,100	2,469	1,482.44	

③障がい者福祉センターの整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 民間活力の活用も含めた障がい者福祉センターの機能強化を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 関連する他の障がい者施設等との併設を基本としつつ、改築の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら配置します。</p>
主な機能（諸室）の考え方	<p>地域活動支援センターとして、機能訓練室や活動室、また相談事業所としての相談室などが必要であり、障がいがある方が利用しやすい環境整備が必要です。</p>

⁴ 地域活動支援センター事業：障がいのある方に各種リハビリや創作的活動、生産活動の機会の提供を通じ、心身機能の維持・増進を目的とし、他の利用者との交流や余暇活動の充実を図り、社会生活に必要な技術の習得や向上、社会参加・地域活動の充実・促進を図る事業。

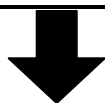
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
1施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	1施設

(2) 福祉園

①施設概要

<p>設置目的・利用状況</p>	<p>福祉園では、障がいがある方が地域の中で日常生活や社会生活を安定して営むことができるよう、生産活動やその他の活動の機会の提供や日常生活での介護の提供を実施し、日中活動の場の確保及び福祉の向上を図っています。</p> <p>主な事業の利用状況は、全福祉園の下記の各事業の定員をほぼ満たしています。</p> <p>【全福祉園の主な事業の総定員】</p> <p>①就労継続支援B型事業（定員 310 人）</p> <p>②生活介護事業（定員 340 人）</p> <p>※重症心身障がい者通所事業（定員 5 人）含む（三園福祉園）</p> <p>③児童発達支援センター事業（定員 30 人）※加賀福祉園のみ</p> <p>④緊急保護施設（定員 8 人）※赤塚福祉園のみ</p>
<p>これまでの施設の規模や配置</p>	<p>福祉園の延床面積は、赤塚福祉園と赤塚ホームや高島平福祉園と高島平福祉園分場を一つの施設と考えた場合、846 m²～3,293 m²と開きがありますが、拠るべき標準が存在せず、敷地面積や併設施設との関係、建築時の諸事情によるものです。</p> <p>知的障害者福祉法、また平成 18 年の障害者自立支援法の施行に伴い、福祉園の施設状況に合わせ必要な施設整備をしてきた結果、全 9 か所の福祉園で就労継続支援B型事業が 8 か所、生活介護事業が 7 か所、児童発達支援センター事業を配置してきました。また、緊急保護施設と重症心身障がい者通所事業は、それぞれ 1 か所、福祉園に配置してきました。</p>
<p>施設整備状況</p>	<p>平成 17 年度に加賀福祉園が大規模改修を行っています。その他の建築物は、利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	前野福祉園	志村	前野	平 03	846	4,130	2,102.53	
2	高島平福祉園	高島平	高島平	昭 61	1,369	2,469	1,482.44	
3	赤塚福祉園	赤塚	下赤塚	平 05	2,270	2,790	4,340.35	
4	加賀福祉園	板橋	板橋	昭 55	2,749	2,749	3,231.82	
5	小茂根福祉園	常盤台	桜川	昭 57	1,322	1,322	1,278.15	
6	高島平福祉園(分場)	高島平	高島平	-	707	922	都営住宅敷地内	
7	蓮根福祉園	高島平	蓮根	-	1,431	1,431	都営住宅敷地内	
8	徳丸福祉園	赤塚	徳丸	平 09	3,293	3,293	2,011.12	
9	小豆沢福祉園	志村	志村坂上	平 13	1,209	3,951	1,609.41	
10	三園福祉園	高島平	高島平	平 23	1,297	1,297	1,301.78	
11	赤塚ホーム	赤塚	下赤塚	平 05	477	2,790	4,340.35	

③福祉園の整備方針

<p>更新時の方向性</p>	<p>【更新時の方向性】 今後、特別支援学校卒業者の増加が予測されることから、卒業後の日中活動の場を確保するため、改築・大規模改修時期にとどまらず、民間活力の活用等を含めた施設規模の拡充を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際は、指定管理を担う事業者の特性を踏まえ、高齢者や児童などの福祉施設との複合化を図るとともに、周辺公共施設との複合化も検討します。</p>
<p>配置の考え方</p>	<p>区内全域を対象としつつも、送迎など利用者の利便性に配慮しながら配置します。また、施設数の少ない区南部地域での施設整備について検討します。</p>
<p>主な機能（諸室）の考え方</p>	<p>障害者総合支援法に基づく指定障害福祉サービスの基準等に対応した人員・設備並びに運営に関する基準を遵守した規模が必要です。</p> <p>【主たる設備】 訓練・作業室、相談室、洗面所・便所、多目的室、食堂、医務室、その他運営に必要な設備</p>

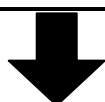
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
6 施設	3 施設	2 施設	



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	5 施設
廃止	0 施設
検討	1 施設
計	6 施設

(3) 福祉作業所

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>平成 18 年の障害者自立支援法が施行される以前から、小規模通所授産施設であった現在の福祉作業所において、区内の一般就労の困難な知的障がい者を対象に作業指導及び生活訓練等を行ってきた福祉団体に対し、廃止した区の公共施設を貸付けるなどの支援を行っています。</p> <p>区の公共施設を貸付けているまへの福祉作業所ととくまる福祉作業所の主な事業の利用状況は、下記の各事業の定員をほぼ満たしています。</p> <p>【全福祉園の主な事業の総定員】</p> <p>① 就労継続支援 B 型事業（定員 28 人）</p> <p>② 生活介護事業（定員 6 人）</p> <p>③ 就労移行支援事業（定員 6 人）</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>区の公共施設を貸付けている福祉作業所の延床面積は、まへの福祉作業所が 201 m²、とくまる福祉作業所が 170 m²となっています。</p> <p>廃止した区の公共施設の跡地を活用し、まへの福祉作業所では就労移行支援事業と就労継続支援 B 型事業、とくまる福祉作業所では就労継続支援 B 型事業と生活介護事業が行われています。</p>
施設整備状況	<p>利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	まへの福祉作業所	志村	前野	昭 40	201	414	330.61	
2	とくまる福祉作業所	高島平	蓮根	平 01	170	320	1,447.80	

③福祉作業所の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】</p> <p>今後、特別支援学校卒業者の増加が予測されることから、卒業後の日中活動の場を確保するため、改築の際は、施設規模の拡充について検討します。</p> <p>【複合化の考え方】</p> <p>改築の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>利用者の利便性に配慮しながら、区の公共施設を貸付けるとともに、今後の貸付のあり方についても検討します。</p>
主な機能（諸室）の考え方	<p>障害者総合支援法に基づく指定障害福祉サービスの基準等に対応した人員・設備並びに運営に関する基準を遵守した規模が必要です。</p>

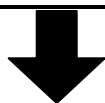
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
2施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	2施設

(4) 障がい児放課後等デイサービス事業所

①施設概要

設置目的・利用状況	放課後等デイサービス事業を拡充するため、廃止した区の公共施設を民間事業者へ貸付け、定員の拡充を行っています。 定員をほぼ満たしており、利用希望者は増加傾向にあります。
これまでの施設の規模や配置	板橋ゆめの園 はすねっこ（けやき分園）の延床面積は 125 m ² です。都の公共施設を活用した区事業である「障がい児放課後クラブはすねっこ」について「放課後デイサービス事業」への移行と事業拡大を図るため、平成 25 年度より、旧坂下けやき台学童クラブの後施設を公募により選定した事業者へ貸付け、事業の一体的運営を行っています。
施設整備状況	平成 24 年度に放課後等デイサービス事業の用途として使用するための施設改修を実施しています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	はすねっこ(けやき分園)	高島平	蓮根	昭 58	125	125	UR都市機構施設内	

③障がい児放課後等デイサービス事業所の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 UR都市機構の建築物を区分所有しており、大規模改修についてはUR都市機構との調整が必要です。障がい児放課後等デイサービス事業の普及状況を踏まえ、民間事業者による施設整備を進めます。</p> <p>【複合化の考え方】 民間事業者による施設整備を進めいくため、区の公共施設としての複合化は行いません。</p>
配置の考え方	民間事業者による施設整備を進めます。
主な機能（諸室）の考え方	児童福祉法に基づく指定障害福祉サービスの基準等の人員、設備及び運営に関する基準を遵守した規模が必要です。

④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
1施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	1施設

7-3 児童福祉・子育て支援施設

(1) 子ども家庭支援センター、0・1・2ひろば

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>【子ども家庭支援センター】 区民が安心して子どもを産み育て、子どもが健やかに成長し自立できる環境の形成に資するため、子ども及び家庭に係る総合相談や情報の提供及び関係機関との調整、児童虐待の防止に関する事業などを行っています。 平成25年度の相談件数は、22,060件です。</p> <p>【いたばし、なります0・1・2ひろば】 乳児または乳幼児及びその保護者が相互の交流を行うために気軽に集い、相互に交流を図る場の提供を行っています。 平成25年度の利用者は、2つのひろば合わせて延24,781人です。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>子ども家庭支援センターは、いたばし0・1・2ひろばを併設しており、延床面積は208㎡で平成16年9月に現在地に移転し開設しました。</p> <p>なります0・1・2ひろばは、延床面積233㎡で平成17年10月に成増地域センター集会室1階に開設しました。</p>
施設整備状況	<p>子ども家庭支援センターを併設している建築物は、平成15年度に大規模改修を行っています。また、なります0・1・2ひろばを併設している建築物は、利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床(㎡)	建物延床(㎡)	敷地面積(㎡)	備考
1	子ども家庭支援センター	板橋	仲宿	昭44	208	4,717	1,350.00	
2	なります0・1・2ひろば	赤塚	成増	昭45	233	644	661.17	

③子ども家庭支援センター、0・1・2ひろばの整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】</p> <p>○子ども家庭支援センター 東京都に対し特別区長会を通じて要望している児童相談所機能の事務移管の動きを踏まえて整備していく必要があります。</p> <p>○0・1・2ひろば 類似する事業を行っている児童館のあり方検討を踏まえ、事業の継続について検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 子ども家庭支援センター及び0・1・2ひろばについては、関連する事務や事業の動きを踏まえ、改築・大規模改修の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
---------	---

配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○子ども家庭支援センター 区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら配置します。 ○0・1・2ひろば 更新時の方向性を踏まえ検討します。
主な機能（諸室）の考え方	子ども家庭支援センターとしては、事務室、相談室、一時保育室、赤ちゃんの駅が必要です。

④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
1施設	1施設		



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	1施設

(2) あいキッズ

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>区立小学校の在校児童全員及び当該小学校の学区域内に居住する私立・国立・特別支援学校・その他各種学校に通学する小学生を対象に、放課後等に児童の安心・安全な居場所を確保し、児童の健全育成、保護者の子育てと仕事等の両立支援を行うため、専用室を設置しています。</p> <p>平成 25 年度の日平均利用人数は 86.6 人で、在校児童の平均利用率は 23%となっています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>登録及び利用人数に応じて必要な面積等の規模を決定し、子どもの動線等を考慮した上で、学校内への配置を基本として余裕教室等を活用したり、近隣の旧学童クラブ等を活用しています。</p>
施設整備状況	<p>あいキッズ事業に必要な環境整備のため、教室等の改修や施設の整備を行ってきました。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	志村小学校あいキッズ	志村	志村坂上	平 12	184	710	639	
2	志村第二小学校あいキッズ	志村	清水	昭 49	227	2,267	1,500	
3	志村第六小学校あいキッズ	高島平	蓮根	昭 47	45	853	798	
4	舟渡小学校あいキッズ	高島平	舟渡	昭 46	82	1,118	1,808	
5	板橋第七小学校あいキッズ	板橋	熊野	平 14	200	200	265	
6	中根橋小学校あいキッズ	板橋	仲宿	平 09	154	154	都営住宅敷地内	
7	成増小学校あいキッズ	赤塚	成増	昭 59	81	2620	1,694	
8	北野小学校あいキッズ	赤塚	徳丸	-	222	310	民間マンション施設内	
9	成増ヶ丘小学校あいキッズ	赤塚	成増	平 25	114	7,148	13,322	
10	高島第二小学校あいキッズ	高島平	高島平	昭 62	256	1485	1,978	
11	高島第三小学校あいキッズ	高島平	高島平	平 03	239	494	741	
12	高島第六小学校あいキッズ	高島平	高島平	昭 55	234	720	902	

③あいキッズの整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 学校の改築・大規模改修の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 学校の近隣施設を利用しているあいキッズについては、学校への複合化を検討します。また、学校施設と利用時間帯を分けることが可能なスペースについては、学校施設との時間的な複合化を検討します。</p>
配置の考え方	児童の安全に配慮し、各小学校敷地内に配置します。
主な機能（諸室）の考え方	動的プログラムを行う多目的室等や静的プログラムを行うあいキッズ室等が必要です。

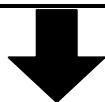
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
3施設	9施設		



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	3施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	3施設

(3) ベビールーム

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>家庭福祉員による児童養育の利用に供する施設として設置しています。</p> <p>平成 26 年 4 月 1 日現在で、児童定員 72 人を満たす児童を受託しています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>平成 26 年 4 月 1 日現在でベビールームを 7 か所設置していますが、このうち区の公共施設との併設や民間マンションを区が区分所有しているベビールームは 4 か所あります。</p> <p>区の公共施設に併設しているベビールームの延床面積は、86 m²～170 m²と開きがありますが、区の公共施設に併設しているベビールームと民間マンションを区分所有しているベビールームでは設置できる規模に差があります。</p> <p>保育需要の多い地域に配置をしてきました。</p>
施設整備状況	<p>利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	東新ベビールーム	常盤台	常盤台	昭 57	170	510	405.69	
2	高島平ベビールーム	高島平	高島平	昭 62	135	1,485	1,977.68	
3	前野町ベビールーム	志村	前野	平 13	86	86	民間マンション敷地内	
4	北野ベビールーム	赤塚	徳丸	平 14	88	88	民間マンション敷地内	

③ベビールームの整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】</p> <p>改築の際は、保育需要の動向を見極めながら適正規模を検討します。また、民間マンションを区分所有しているベビールームについては、民間マンションの改修計画に則った改修が必要となります。</p> <p>【複合化の考え方】</p> <p>公共施設への複合化を基本として、周辺公共施設の改築・大規模改修の際に複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>保育需要の動向を見極めながら設置について検討します。</p>
主な機能（諸室）の考え方	<p>施設の児童定員は 6 人以上 10 人以下で、幼児 1 人につき 3.3 m²以上の乳児室又はほふく室。満 2 歳以上の幼児を利用させる場合は、幼児 1 人につき、3.3 m²以上の保育室又は遊戯室、屋外遊戯場、調理設備、便所などが必要です。</p>

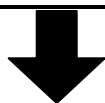
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
1施設	2施設		1施設



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	1施設

(4) 母子生活支援施設

①施設概要

設置目的・利用状況	18歳未満の子どもを養育している母子家庭などの家族が安心して生活の安定を図り、自立していけるよう保護・支援しています。平成25年度の保護世帯数は、延206世帯で、月平均で17世帯を保護しています。
これまでの施設の規模や配置	母子生活支援施設の延床面積は、786㎡で、定員20世帯・緊急一時保護室1室を備えています
施設整備状況	平成14年度に老朽化等のため建物の一部を取壊し、平成15年度に緊急一時保護事業のための増築を行いました。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	母子生活支援施設	-	-	昭35	786	786	1,310.80	

③母子生活支援施設の整備方針

更新時の方向性	【更新時の方向性】 改築の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。 【複合化の考え方】 保護施設である特性を踏まえ、改築の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。
配置の考え方	区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら配置します。
主な機能（諸室）の考え方	母子室、相談室、集会・学習等行う室及び静養室が必要です。

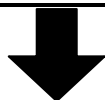
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
1施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	1施設

(5) 小規模保育園

①施設概要

設置目的・利用状況	待機児童の多い3歳未満の保育需要に対応するため、廃止した区の公共施設を活用し、定員19名以下の小規模保育事業を行っています。
これまでの施設の規模や配置	平成23年度にスタートした板橋保育ルーム事業については、平成26年度より小規模保育事業へ移行しています。 小規模保育園の延床面積は、101㎡～184㎡となっています。 廃止した区の公共施設において民間活力を活用し、保育需要の多い地区に配置してきました。
施設整備状況	小規模保育事業に必要な環境整備のため、使用する部屋の改修を行ってきました。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床(㎡)	建物延床(㎡)	敷地面積(㎡)	備考
1	氷川町小規模保育園	板橋	板橋	昭52	101	522	801.40	
2	高島平小規模保育園	高島平	高島平	昭49	126	1,297	1,447.80	
3	清水町小規模保育園	志村	清水	平08	169	946	402.24	
4	中台小規模保育園	志村	中台	昭60	185	185	389.83	

③小規模保育園の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築の際は、待機児童及び利用状況により、民営化を視野に入れつつ、事業の継続・廃止を判断します。</p> <p>【複合化の考え方】 更新時の方向性を踏まえ、事業を継続する場合は、改築の際に周辺公共施設への移転や複合化を検討します。</p>
配置の考え方	保育需要を踏まえ、区の空き施設を活用し配置します。
主な機能（諸室）の考え方	床面積約100㎡程度の保育スペースが必要です。

④検討結果一覧

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
	1施設	2施設	

第5期以降（1施設）

7-4 高齢者福祉施設

(1) おとしより保健福祉センター

①施設概要

設置目的・利用状況	在宅のねたきり・虚弱等の高齢者及びその介護者、ひとりぐらしの高齢者等の要援護高齢者に保健医療の援助並びに各種福祉サービスを総合的に提供するとともに、介護保険事業者等との連携・支援を図りながら、要介護者の自立支援体制を推進しています。平成 25 年度の相談受付件数は 7,424 件です。
これまでの施設の規模や配置	おとしより保健福祉センターの延床面積は、2,471 m ² となっています。平成 3 年度に現在地に開設しました。
施設整備状況	利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	おとしより保健福祉センター	志村	前野	平 03	2,471	4,130	2,102.53	

③おとしより保健福祉センターの整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、高齢者人口の推移や必要とされる機能を精査したうえで、適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら配置します。
主な機能（諸室）の考え方	事務室及び相談窓口、研修などを行う会議室等が必要です。

④検討結果一覧

第 1 期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設

廃止…施設の現用途を廃止する施設

検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
1施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	1施設

(2) シニア学習プラザ

①施設概要

設置目的・利用状況	高齢者の教養の向上及び社会における活動の推進を図り、地域住民相互の交流を支援しています。60歳以上が利用できる板橋グリーンカレッジや50歳以上が利用できるシニア世代社会参加促進講座の実施のほか、一般利用者への会議室の貸出しも実施しています。 平成25年度の施設の利用者は80,898人です。
これまでの施設の規模や配置	シニア学習プラザの延床面積は、1,324㎡となっています。志村ふれあい館を併設し、平成21年度に現在地に開設しました。
施設整備状況	利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	シニア学習プラザ	志村	志村坂上	平21	1,324	2,813	1,774.74	

③シニア学習プラザの整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、他の生涯学習機能も含め、施設機能のあり方を検討したうえで、あり方に沿った適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら配置します。
主な機能（諸室）の考え方	板橋グリーンカレッジやシニア世代社会参加促進講座の実施、地域交流を促進するためのホールや教室が必要です。

④検討結果一覧

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)

第5期以降（1施設）

(3) 高齢者在宅サービスセンター

①施設概要

<p>設置目的・利用状況</p>	<p>在宅の高齢者等で、身体上又は精神上的の障がいがあるために日常生活を営むのに支障がある方が、心身の状況やその置かれている環境等に応じて最も適切な処遇が受けられることを目的として、介護保険法上の通所介護（介護予防通所介護含む）及び認知症対応型通所介護（介護予防認知症対応型通所介護含む）サービスを提供しています。</p> <p>平成 25 年度の稼働状況は、全高齢者在宅サービスセンター合わせて通所介護が 73.2%、認知症対応型通所介護が 57.2%となっています。</p>
<p>これまでの施設の規模や配置</p>	<p>高齢者在宅サービスセンターの延床面積は、297 m²～985 m²と開きがありますが、拠るべき標準が存在せず、敷地面積や併設施設との関係、建築時の諸事情によるものです。</p> <p>施設状況に合わせ必要な機能を配置してきた結果、全 8 か所の高齢者在宅サービスセンターで通所介護は 8 か所、認知症対応型通所介護は 6 か所に配置してきました。</p>
<p>施設整備状況</p>	<p>利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	仲町高齢者在宅サービスセンター	板橋	仲町	平 07	498	4,944	2,203.72	
2	西台高齢者在宅サービスセンター	志村	中台	平 03	429	1,053	1,395.00	
3	前野高齢者在宅サービスセンター	志村	前野	平 03	813	4,130	2,102.53	
4	蓮根高齢者在宅サービスセンター	高島平	蓮根	平 06	568	1,986	UR都市機構施設内	
5	徳丸高齢者在宅サービスセンター	赤塚	徳丸	平 01	297	1,577	713.07	
6	成増高齢者在宅サービスセンター	赤塚	成増	平 06	559	2,983	1,783.76	
7	特別養護老人ホームみどりの苑 デイサービスセンター	志村	前野	平 02	723	4,552	2,330.01	
8	特別養護老人ホームいずみの苑 デイサービスセンター	高島平	蓮根	平 07	985	6,673	4,401.11	

③高齢者在宅サービスセンターの整備方針

更新時の方向性	【更新時の方向性】 周辺の民間事業所の整備状況を踏まえ、廃止に向けて検討します。 【複合化の考え方】 更新時の方向性を踏まえ、事業を継続する場合は、周辺公共施設との複合化を検討します。
配置の考え方	民間事業所の整備状況を踏まえ、民間事業所の整備が進まない場所に配置します。
主な機能（諸室）の考え方	デイサービスルーム、風呂・脱衣所、調理室、事務室等が必要です。

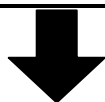
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
8施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	8施設
計	8施設

(4) 地域包括支援センター（おとしより相談センター）

①施設概要

設置目的・利用状況	高齢者の総合相談と支援を行っています。また、要支援 1・2 の方と、元気力健診等で介護予防が必要と判断された方（二次予防事業対象者（介護予防特定高齢者））のケアプランを作成し、支援を行っています。平成 25 年度の相談件数 81,626 件です。
これまでの施設の規模や配置	区内を 16 の生活圏域に区分し配置しています。16 か所のうち区の公共施設を使用している 3 か所の地域包括支援センターの延床面積は、17 m ² から 320 m ² と開きがあります。これは、平成 17 年の介護保険法の改正に伴い、既存建築物を活用し整備してきたためです。
施設整備状況	利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	仲町おとしより相談センター	板橋	仲町	平 07	38	4,944	2,203.72	
2	常盤台おとしより相談センター	常盤台	常盤台	平 04	320	506	405.42	
3	坂下おとしより相談センター	高島平	蓮根	平 07	17	6,673	4,401.11	

③地域包括支援センターの整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、民間建築物への設置も視野に入れつつ、高齢者人口や圏域ごとの需要を勘案したうえで、適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 更新時の方向性を踏まえ、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	18 地域センターの区域を基本として、現在の 16 か所から 19 か所に配置します。
主な機能（諸室）の考え方	事務室が必要です。

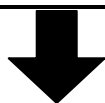
④ 検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
3施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	2施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	3施設

(5) 特別養護老人ホーム

① 施設概要

設置目的・利用状況	長時間介護を要し、家族等の介護が困難となった高齢者や寝たきりとなった高齢者で、常時介護を必要とする方に対し、住み慣れた地域で、その自立性をできるだけ保持しながら安定した生活の場を提供しています。平成25年度の2か所の稼働率は98.9%です。
これまでの施設の規模や配置	特別養護老人ホームの延床面積は、みどりの苑が3,829㎡で、いずみの苑が5,595㎡と開きがありますが、これは敷地面積など建築時の諸事情によるものです。 民間事業者による設置が進んでいるため、現在は区立での特別養護老人ホームの設置は行っていません。
施設整備状況	利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

② 対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	みどりの苑	志村	前野	平02	3,829	4,552	2,330.01	
2	いずみの苑	高島平	蓮根	平07	5,595	6,673	4,401.11	

③特別養護老人ホームの整備方針

更新時の方向性	【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、民営化を含め検討します。 【複合化の考え方】 更新時の方向性を踏まえ、検討の結果、区有施設として継続することとなった場合は、周辺公共施設との複合化を検討します。
配置の考え方	更新時の方向性を踏まえ検討します。
主な機能（諸室）の考え方	居室、静養室、浴室・洗面設備、医務室、食堂・機能訓練室などが必要です。
特記事項	みどりの苑は 33 年度まで補助金財産処分制限があるため、民営化については 34 年度以降に可能となります。

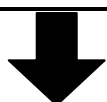
④検討結果一覧

第 1 期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第 1 期 (H28～H37)	第 2 期 (H38～H47)	第 3 期 (H48～H57)	第 4 期 (H58～H67)
2 施設			



方向性	第 1 期 10 年間の目標事業量
更新	0 施設
廃止	0 施設
検討	2 施設
計	2 施設

7-5 集会・コミュニティ施設

(1) 地域センター等（地域センター管轄のホールを含む）

①施設概要

設置目的・利用状況	地域の住民相互の交流を促進し、コミュニティ意識の啓発を図るとともに、地域振興に関する支援を行っています。 平成 25 年度の利用率は 60.3%となっており、音響設備を利用する会議やダンス等の利用が高くなっています。
これまでの施設の規模や配置	地域センターの延床面積は、別敷地にある地域センター管轄のホールを一つの施設と考えた場合、518 m ² から 2,981 m ² と開きがありますが、抛るべき標準が存在せず、敷地面積や併設施設との関係、建築時の諸事情によるものです。 18 地区に 1 地域センターを配置しています。なお、レクリエーションホールが併設できない地域センターについては、原則としてホールを別に配置しています。
施設整備状況	改築については、平成 21 年に仲宿地域センター、清水地域センター、平成 22 年に下赤塚地域センターを赤塚支所の改築に伴って実施しています。改修については、平成 19 年に富士見地域センターを旧板橋第四中学校の旧体育館に移転するにあたり実施しています。その他の地域センターについては、設備等の改修・修繕を区実施計画に位置付けて計画的に実施しています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	板橋地域センター	板橋	板橋	平 03	1,296	1,366	665.06	
2	熊野地域センター	板橋	熊野	平 01	1,213	1,213	522.18	
3	仲宿地域センター	板橋	仲宿	平 21	1,147	1,147	584.32	
4	仲町地域センター	板橋	仲町	平 07	2,760	4,944	2,203.72	
5	富士見地域センター	板橋	富士見	昭 59	745	1,633	2,824.50	
6	大谷口地域センター	常盤台	大谷口	平 04	1,009	1,009	662.98	
7	向原ホール	常盤台	大谷口	昭 59	766	766	844.31	
8	常盤台地域センター	常盤台	常盤台	昭 63	754	4,990	3,101.99	
9	桜川地域センター	常盤台	桜川	平 11	1,578	1,578	1,028.28	
10	清水地域センター	志村	清水	平 21	1,158	1,779	1,793.63	
11	志村坂上地域センター	志村	志村坂上	平 13	702	1,056	737.88	
12	志村コミュニティホール	志村	志村坂上	平 08	1,582	3,584	1,796.36	
13	中台地域センター	志村	中台	平 02	1,335	1,335	703.84	
14	前野地域センター	志村	前野	平 07	378	3,712	1,846.60	
15	前野ホール	志村	前野	昭 62	999	999	950.00	

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
16	下赤塚地域センター	赤塚	下赤塚	平 22	1,105	6,796	3,365.65	
17	成増地域センター (アクトホール)	赤塚	成増	平 02	2,981	29,016	4945.58 のうち 868.32	
18	徳丸地域センター	赤塚	徳丸	平 07	1,064	1,064	699.54	
19	きたのホール	赤塚	徳丸	昭 60	1,127	2,273	2,308.49	
20	蓮根地域センター	高島平	蓮根	平 04	1,461	1,581	596.86	
21	ロータスホール	高島平	蓮根	平 17	421	1,214	公社住宅敷地 のうち 412.08	
22	舟渡地域センター	高島平	舟渡	昭 49	679	679	456.00	
23	舟渡ホール	高島平	舟渡	昭 62	987	2,564	都営住宅 敷地内	
24	高島平地域センター	高島平	高島平	昭 54	518	2,849	3,299.99	

③地域センター等の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、地域センターが所掌する事務量やホールの利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際は、レクリエーションホールとの集約を検討するとともに、他の周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>18 の地区を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら配置します。</p>
主な機能（諸室）の考え方	<p>事務室、会議室、倉庫、職員休養室、集会施設（和室・洋室）、レクリエーションホール、情報コーナー、音楽練習室、給湯室などが必要です。</p>

④検討結果一覧

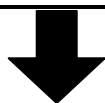
第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
9施設	2施設	2施設	6施設

第5期以降（5施設）



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	8施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	9施設

(2) 高島平区民館

①施設概要

設置目的・利用状況	区民の文化の向上及び福祉の増進に寄与することを目的として、施設の貸出を行っています。 平成 25 年度の利用率はホールが 56.5%で、集会室が 66.4%となっています。
これまでの施設の規模や配置	高島平区民館の延床面積は、950 m ² で、高島平地域センター管轄内に配置されています。
施設整備状況	利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	高島平区民館	高島平	高島平	昭 54	950	2,849	3,299.99	

③高島平区民館の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	高島平地区を中心に広範な地域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら配置します。
主な機能（諸室）の考え方	ホール、集会室、給湯室、楽屋、控室が必要です。

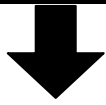
④検討結果一覧

第 1 期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
1施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	1施設

7-6 体育施設

(1) 体育施設

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>体育、スポーツ及びレクリエーションの普及を図り、区民の心身の健全な発達に寄与することを目的としています。平成 25 年度の屋内体育施設の利用者数は、概ね 185 万人となります。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>体育施設を体育館、温水プール、武道場、和弓場、洋弓場の機能別に見ると、延床面積は、体育館が 2,678 m²から 7,406 m²、温水プールが 865 m²から 4,196 m²、武道場が 331 m²から 534 m²、和弓場が 231 m²、洋弓場が 374 m²となっています。体育館の延床面積に開きがありますが、抛るべき標準が存在せず、敷地面積や併設施設との関係、建築時の諸事情によるものです。</p> <p>配置は、体育館が 4 か所、温水プールが 4 か所、武道場が 3 か所、和弓場及び洋弓場がそれぞれ 1 か所配置してきました。</p>
施設整備状況	<p>平成 21 年に小豆沢体育館、平成 23 年に高島平温水プールを大規模改修しています。その他の体育施設については、利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	東板橋体育館	板橋	板橋	昭 61	6,364	7,560	6,243.00	
2	東板橋体育館武道場	板橋	板橋	昭 61	331	7,560	6,243.00	
3	東板橋体育館温水プール	板橋	板橋	昭 61	865	7,560	6,243.00	
4	上板橋体育館	常盤台	桜川	平 05	7,406	8,650	6,450.00	
5	上板橋体育館武道場	常盤台	桜川	平 05	348	8,650	6,450.00	
6	上板橋体育館温水プール	常盤台	桜川	平 05	896	8,650	6,450.00	
7	小豆沢体育館	志村	志村坂上	昭 43	6,727	6,727	6,877.00	
8	小豆沢体育館武道場	志村	志村坂上	昭 45	534	534	524.00	
9	赤塚体育館	赤塚	下赤塚	昭 56	2,678	6,874	7,139.00	
10	赤塚体育館温水プール	赤塚	下赤塚	平 05	4,196	6,874	7,139.00	
11	高島平温水プール	高島平	高島平	昭 49	3,412	3,412	3,929.91	
12	和弓場	志村	志村坂上	昭 44	231	231	512.00	
13	洋弓場	高島平	蓮根	昭 63	374	374	2,914.14	

③体育施設の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際は、周辺公共施設との複合化について検討します。</p>
配置の考え方	区内全域を対象とした施設として、基本的に現在の施設数を維持し、利用者の利便性に配慮しながら配置します。
主な機能（諸室）の考え方	室内競技場、武道場、プール、トレーニングルーム、会議室、更衣室・シャワー室、事務室、医務室などが必要です。

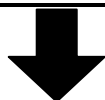
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
9施設	1施設	3施設	



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	9施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	9施設

(2) 体育施設管理棟

①施設概要

設置目的・利用状況	屋外体育施設では、利用に際して管理人が利用者に対して施設の使い方の説明や雨天時の利用の可否を判断したり、施設管理のための備品やAEDなどの保管、病気や怪我の緊急対応などを行っています。平成25年度の屋外体育施設の利用者数は、概ね73万人となります。
これまでの施設の規模や配置	体育施設管理棟を野球場管理棟、庭球場管理棟、陸上競技場管理棟、更衣室の機能別に見ると、延床面積は、野球場管理棟が52㎡から340㎡、庭球場管理棟が46㎡から124㎡、陸上競技場管理棟が544㎡、更衣室が概ね30㎡程度となっています。野球場管理棟と庭球場管理棟の延床面積に開きがありますが、会議室などの付帯施設の内容の差によるものです。管理人による管理が必要な屋外体育施設に配置してきました。
施設整備状況	利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床(㎡)	建物延床(㎡)	敷地面積(㎡)	備考
1	小豆沢野球場管理棟	志村	志村坂上	平02	340	392	敷地内	
2	城北野球場管理棟	高島平	蓮根	平04	233	335	敷地内	
3	徳丸ヶ原野球場管理棟	高島平	高島平	平04	52	637	敷地内	
4	東板橋庭球場管理棟	板橋	板橋	昭42	46	340	敷地内	
5	加賀庭球場管理棟	板橋	板橋	昭54	95	95	敷地内	
6	新河岸庭球場管理棟	高島平	高島平	昭58	124	124	敷地内	
7	小豆沢庭球場更衣室	志村	志村坂上	昭55	36	36	敷地内	
8	新河岸陸上競技場管理棟	高島平	高島平	昭59	544	544	敷地内	
9	高島平少年サッカー場更衣室	高島平	高島平	平03	32	32	敷地内	

③体育施設管理棟の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築の際は、会議室など付帯施設の利用状況を精査し、施設管理に必要な適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築の際は、野外体育施設の利便性等に配慮し、可能な範囲で周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	管理人による管理が必要な屋外体育施設に配置します。
主な機能(諸室)の考え方	事務室、更衣室、シャワー室、倉庫などが必要です。

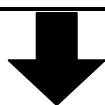
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
3施設	1施設	2施設	3施設



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	3施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	3施設

7-7 住宅施設

(1) 区営住宅

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>公営住宅法に基づき、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸する公的賃貸住宅で、市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な者に対する住宅セーフティネットの中核を担っています。</p> <p>現在 470 戸の世帯向け住宅を供給していますが、空き住宅への入居者募集に対しては毎回抽選を実施しており、その倍率は常に高いものとなっています。</p> <p>なお、平成 25 年度の倍率は 33.7 倍となっています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>区営住宅には、延床面積が 792 m²から 6,311 m²の棟があります。都から移管を受けた 11 団地 15 棟 470 戸（世帯向：50～60 m²・3DK程度）の区営住宅を供給しています。</p>
施設整備状況	<p>平成 21 年に高島平七丁目アパート、平成 25 年に赤塚三丁目アパート 11 号棟を大規模改修しています。その他の区営住宅については、利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	小茂根一丁目第 2 アパート(17号棟)	常盤台	大谷口	昭 56	998	998	2,292	
2	小茂根一丁目第 2 アパート(20号棟)	常盤台	大谷口	昭 56	793	793		
3	常盤台四丁目第 2 アパート	常盤台	常盤台	昭 59	2,061	2,061	2,073	
4	南常盤台二丁目アパート	常盤台	常盤台	昭 61	2,677	2,677	2,388	
5	西台三丁目アパート(1号棟)	志村	中台	昭 61	3,836	3,836	7,749	
6	西台三丁目アパート(2号棟)	志村	中台	平 01	3,680	3,680		
7	高島平七丁目アパート	高島平	高島平	昭 50	6,312	6,312	3,007	
8	舟渡二丁目第 3 アパート(2号棟)	高島平	舟渡	昭 58	2,967	2,967	2,919	
9	舟渡二丁目第 3 アパート(7号棟)	高島平	舟渡	昭 58	1,436	1,436		
10	舟渡一丁目第 2 アパート	高島平	舟渡	昭 62	2,606	2,606	2,718	
11	赤塚三丁目アパート(5号棟)	志村	成増	昭 57	1,202	1,202	684	
12	赤塚三丁目アパート(11号棟)	志村	成増	昭 52	1,483	1,483	1,224	
13	徳丸一丁目アパート	赤塚	徳丸	昭 57	1,748	1,748	1,632	
14	徳丸二丁目第 2 アパート	赤塚	徳丸	昭 57	2,364	2,364	1,917	
15	前野町三丁目第 2 アパート	志村	前野	平 06	3,710	3,710	2,620	

③区営住宅の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、区の住宅政策全体での建築物に係るコストを縮減していくため、住宅施設の集約化を含めた再編整備を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 更新時の方向性を踏まえ、周辺公共施設との複合化も検討します。</p>
配置の考え方	高度利用可能な敷地に集約化を図る方向で検討します。
主な機能（諸室）の考え方	1DK30～40㎡、2DK40～50㎡、3DK50～60㎡の部屋が必要です。

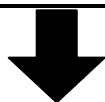
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
1 1 施設	2 施設	2 施設	



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0 施設
廃止	0 施設
検討	1 1 施設
計	1 1 施設

(2) 改良住宅

①施設概要

設置目的・利用状況	住宅地区改良法に基づいて実施される住宅地区改良事業 ⁵ の施行に伴い、その居住する住宅を失うことにより住宅に困窮する従前居住者が入居するための賃貸住宅です。 大谷口上町地区住宅地区改良事業の実施に伴って整備された4棟60戸の改良住宅を提供しています。
これまでの施設の規模や配置	改良住宅の延床面積は、やよい住宅が10戸581㎡、かみちょう住宅一号館が21戸1,696㎡、かみちょう住宅二号館が27戸1,790㎡、かみちょう住宅三号館が2戸292㎡となっています。 住宅地区改良事業が実施された地区とその周辺地域に設置されています。
施設整備状況	居住者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床(㎡)	建物延床(㎡)	敷地面積(㎡)	備考
1	やよい住宅	板橋	仲町	平16	581	581	565.34	
2	かみちょう住宅一号館	常盤台	大谷口	平19	1,696	1,696	908.39	
3	かみちょう住宅二号館	常盤台	大谷口	平21	1,790	1,790	1,114.90	
4	かみちょう住宅三号館	常盤台	大谷口	平21	292	292	405.39	

③改良住宅の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、区の住宅政策全体での建築物に係るコストを削減していくため、住宅施設の集約化を含めた再編整備を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 更新時の方向性を踏まえ、周辺公共施設との複合化も検討します。</p>
配置の考え方	現在、整備の予定はありません。
主な機能（諸室）の考え方	3DK50～60㎡の部屋が必要です。

④検討結果一覧

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
	1施設	3施設	

⁵ 住宅地区改良事業：老朽化した木造建築物が密集した区域において、施行者である区が土地・建物等を買取し、その跡地に改良住宅や生活道路・緑地等の建設を行い、住環境の整備改善・防災性の向上を目指す事業

(3) まちづくり住宅

①施設概要

設置目的・利用状況	東京都板橋区立まちづくり推進住宅条例に基づき、まちづくり事業の施行に伴う住宅の建替えの際、必要な仮住居を提供することにより、まちづくり事業の円滑な推進を図ることを目的として整備した住宅です。
これまでの施設の規模や配置	まちづくり推進仲宿住宅の延床面積は、13戸 675 m ² となっています。
施設整備状況	居住者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	まちづくり推進仲宿住宅	板橋	仲宿	平05	675	675	598.64	

③まちづくり住宅の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、区の住宅政策全体での建築物に係るコストを縮減していくため、住宅施設の集約化を含めた再編整備を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 更新時の方向性を踏まえ、周辺公共施設との複合化も検討します。</p>
配置の考え方	現在、整備の予定はありません。
主な機能（諸室）の考え方	3DK50～60 m ² の部屋が必要です。

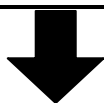
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
1施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	1施設

7-8 学校教育施設

(1) 教育相談施設

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>教育相談所では、区に在住する児童・生徒の教育相談を実施しています。また、板橋フレンドセンターでは、不登校の児童・生徒が、学校に復帰するための適応指導や活動を実施しています。</p> <p>平成 25 年度の教育相談所の年間相談件数は 643 件、フレンドセンターの通所者数は 50 人で、うち 4 人が学校に復帰しています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>教育相談所の延床面積は、教育相談所（蓮根）が 853 m²、分室（成増）が 218 m²です。また、板橋フレンドセンターの延床面積は、体育館を合わせて 2,513 m²あります。</p> <p>利用者の利便性に配慮し、教育相談所は都営三田線及び東武東上線の沿線に、板橋フレンドセンターは概ね区の中心部に配置されています。</p>
施設整備状況	<p>教育相談所は、昭和 47 年に建設された建築物を昭和 55 年に増築し整備しています。また、板橋フレンドセンターは平成 18 年に旧板橋第四中学校を一部改修しています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	教育相談所	高島平	蓮根	昭 47	853	853	798.30	平成 26 年度未廃止予定
2	教育相談所成増分室	赤塚	成増	昭 59	218	2,620	1,693.84	
3	板橋フレンドセンター	板橋	富士見	昭 37	1,626	4,151	8,583.35	
4	板橋フレンドセンター体育館	板橋	富士見	昭 59	887	1,633	2,824.50	

③教育相談施設の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】</p> <p>○教育相談所 平成 27 年 4 月の教育支援センター開設に伴い、センター内に教育相談所機能を移転させることから、蓮根については同年 3 月末で教育相談所としての用途を廃止します。成増分室については、改築・改修の際に、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>○板橋フレンドセンター 改築・大規模改修の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。また、本施設は、旧板橋第四中学校跡地の建物・敷地を全体的に見た有効活用の方向性に従って検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 教育相談所及び板橋フレンドセンターについては、相談者や通所者に配慮した環境とすることを基本に周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
---------	--

<p>配置の考え方</p>	<p>○教育相談所 区内全域を対象とした施設として、相談者の利便性に配慮しながら都営三田線及び東武東上線の沿線に1か所ずつ配置します。</p> <p>○板橋フレンドセンター 区内全域を対象とした施設として、通所者の利便性に配慮しながら1か所配置します。</p>
<p>主な機能（諸室）の考え方</p>	<p>○教育相談所 プレイルーム及び面接室が必要です。</p> <p>○板橋フレンドセンター 学校での同様の活動を実施するため、学習室、PC室、ランチルーム、図書室、交流活動室、面接室、運動場、体育館、職員室が必要です。</p>

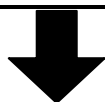
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

<p>更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設</p> <p>廃止…施設の現用途を廃止する施設</p> <p>検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設</p>

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
1施設		2施設	



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	1施設

(2) 幼稚園

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>「いたばし学び支援プラン」に基づき、幼児教育の充実に努めています。また、板橋区の幼児教育の多くを担う私立幼稚園を補完する位置付けとして、その役割を果たしています。</p> <p>平成 26 年 5 月 1 日現在の園児数は、高島幼稚園が 90 名（定員 140 名）、新河岸幼稚園が 17 名（定員 70 名）となっています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>区立幼稚園の延床面積は、高島幼稚園が 1,175 m²、新河岸幼稚園が 848 m²あります。高島平団地や都宮新河岸 1 丁目住宅アパートの入居開始により、高島平地区の園児数の増加・地域住民の強い要望を受け、区立幼稚園を設置してきました。</p>
施設整備状況	<p>高島幼稚園は、平成 24 年に園舎外壁塗装・給水設備改修を行いました。新河岸幼稚園は、利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	高島幼稚園	高島平	高島平	昭 47	1,175	1,175	1,430.88	
2	新河岸幼稚園	高島平	高島平	昭 53	848	848	1,560.00	

③幼稚園の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 現在、園児数が減少していることから、区立幼稚園の見直し、特に新河岸幼稚園のあり方について、いたばし未来創造プラン（経営革新編）に計画化されたことを受け、区立幼稚園のあり方から検討を行い、平成 26 年度中に方向性をまとめていく予定です。検討中の区立幼稚園の適正規模は、1 学級の最低人数を 10 人に設定するとしており、適正規模を下回り、かつ翌年度入園児が最低人数の 10 人を下回った場合は、区立幼稚園の閉園を行うこととしています。</p> <p>また、区立幼稚園を存続する場合は、改築の際に、利用状況及び適正規模に合わせた整備を行います。</p> <p>【複合化の考え方】 改築の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>高島平地区を対象とした施設として、設置経緯や利用者の利便性に配慮しながら配置します。</p>
主な機能（諸室）の考え方	<p>保育室、遊戯室、職員室、園庭、プールなどが必要です。</p>

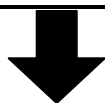
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
2施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	2施設
計	2施設

(3) 特別支援学校（天津わかしお学校）

①施設概要

設置目的・利用状況	区内在住の肥満・喘息・偏食・虚弱体質の改善をめざす小学校3～6年生が学ぶ、全寮制の特別支援学校です。 平成25年度の受入児童数は、延38人です。
これまでの施設の規模や配置	天津わかしお学校の延床面積は、3,374㎡です。昭和42年に千葉県鴨川市天津に設置しました。
施設整備状況	昭和54年に体育館・プール、昭和59年に特別教室を増築しています。このほか、利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	天津わかしお学校	区外	-	昭42	3,374	3,374	6,955.00	

③特別支援学校の整備方針

<p>更新時の方向性</p>	<p>【更新時の方向性】 現在、児童数の減少や施設の老朽化、23区でも廃止が続いていることから、天津わかしお学校の見直しについて、いたばし未来創造プラン（経営革新編）に計画化されたことを受け、施設のあり方から検討を行い、平成27年度中に方向性をまとめていく予定です。</p> <p>【複合化の考え方】 周辺に区の公共施設がないため複合化には適合しません。</p>
<p>配置の考え方</p>	<p>更新時の方向性を踏まえ検討します。</p>
<p>主な機能（諸室）の考え方</p>	<p>普通教室、特別教室（音楽室・理科室・図工室・家庭科室・パソコン室）保健室、職員室、校長室、事務室、主事室、給食調理室、ランチルーム、室内運動場、寮室、宿直室、舎監室、私道員室、静養室、プールなどが必要です。</p>

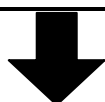
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
1施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	1施設

7-9 文化・社会教育施設

(1) 教育科学館

①施設概要

設置目的・利用状況	科学に関する知識の普及啓発を推進し、学校教育及び生涯学習の一層の充実振興を図っています。 平成 25 年度入館者数は、延 204,903 人です。
これまでの施設の規模や配置	教育科学館の延床面積は、4,990 m ² です。昭和 63 年に現在地に設置しました。
施設整備状況	利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	教育科学館	常盤台	常盤台	昭 63	4,236	4,990	3,101.99	

③教育科学館の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 現在、公共施設の中長期的な財政負担軽減の観点から、教育科学館の見直しについて、いたばし未来創造プラン（経営革新編）に計画化されたことを受け、教育科学館のあり方から検討を行い、平成 26 年度中に方向性をまとめていく予定です。</p> <p>【複合化の考え方】 更新時の方向性を踏まえ、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら 1 か所配置します。
主な機能（諸室）の考え方	プラネタリウム、科学展示室、実験室、創作室、研修室、会議室などが必要です。

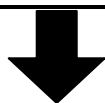
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
1施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	1施設

(2) 郷土資料館等

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>郷土資料館では、区内で出土した土器、古文書、民俗資料、古民家などを収蔵・展示し、板橋の歴史を学ぶことができます。郷土に関する歴史や文化をテーマとした企画展・特別展も開催しています。</p> <p>郷土芸能伝承館は、和太鼓や踊りなど、板橋区の郷土芸能や伝統芸能を守り伝えていくための練習施設です。</p> <p>平成 25 年度の利用状況は、郷土資料館の来館者数は約 5 万人です。郷土芸能伝承館の年間利用者数は 17,098 人で、利用率は集会室が 41.8%、練習室が 82.2%となっています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>郷土資料館等の延床面積は、郷土資料館が 1,335 m²で、郷土芸能伝承館本館が 673 m²です。郷土資料館は展示資源があり、郷土芸能伝承館は地域住民や郷土芸能の保存伝承団体の協力もあり、現在地に配置されています。</p>
施設整備状況	<p>利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	郷土資料館	赤塚	成増	平 02	1,335	1,335	2,850.00	
2	郷土芸能伝承館	赤塚	徳丸	平 01	673	673	504.94	

③郷土資料館等の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>区内全域を対象とした施設として、これまでの設置経緯や利用者の利便性に配慮しながら配置します。</p>
主な機能（諸室）の考え方	<p>○郷土資料館 展示室、資料閲覧室、講義室、収蔵庫、事務室などが必要です。</p> <p>○郷土芸能伝承館 芸能練習室、集会室が必要です。</p>

④検討結果一覧

第 1 期 (H28～H37)	第 2 期 (H38～H47)	第 3 期 (H48～H57)	第 4 期 (H58～H67)
			2 施設

(3) 社会教育会館

①施設概要

設置目的・利用状況	学習活動をする団体への施設の貸出及び各種講座の開催を行い、区民に開かれた学習を支援・推進しています。 平成25年度の総利用件数は9,019件で、利用率は61.9%です。
これまでの施設の規模や配置	社会教育会館の延床面積は、大原社会教育会館が1,735㎡、成増社会教育会館が1,946㎡です。利用者の利便性に配慮し、都営三田線及び東武東上線の沿線に、配置されています。
施設整備状況	利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	大原社会教育会館	志村	清水	昭49	1,735	2,267	1,500.00	
2	成増社会教育会館	赤塚	成増	昭59	1,946	2,620	1,693.84	

③社会教育会館の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 現在、社会教育会館の機能を拡充し、様々な世代の区民にとって利用しやすく、充実した活動ができ、また、学んだ成果を広く区民と共有できる学習の拠点としての施設の整備をめざしています。今後は、若い世代からシニア世代までの交流を促進し、特に青少年・若者の成長・自立を支援する機能を充実させた「(仮称)生涯学習センター」としての整備を検討しています。</p> <p>改築・大規模改修の際は、利用状況及び利用予測に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 更新時の方向性を踏まえ、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら都営三田線及び東武東上線の沿線に1か所ずつ配置します。
主な機能(諸室)の考え方	現行の社会教育会館利用者と中高生・若者が共に利用できる青少年センター機能も併せて施設を整備していくことを検討します。

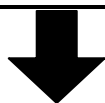
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
2施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	2施設
計	2施設

(4) 美術館

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>美術館では、区民のための美術の振興を図り、教育及び文化の向上に資することを目的とし、江戸狩野派を中心とした江戸時代の古美術、大正から昭和前期までの前衛美術作品、区内ゆかりの作家などの作品を収蔵しています。また、「イタリア・ボローニャ国際絵本原画展」などの展覧会や、アトリエ・講義室を利用して区民の方や子どもたちを対象とした各種美術教室、講座を開催しています。</p> <p>成増アートギャラリーでは、区民の美術振興のため、絵画から彫刻、華道や盆栽など幅広いジャンルの創作作品の発表の場を提供しています。</p> <p>平成 25 年度の利用状況は、美術館の展覧会観覧者数が 46,828 人（開館日 1 日あたり 236 人）。アトリエ・講義室貸出の利用者数が 2,620 人で、両室あわせた稼働率は 46%です。</p> <p>アートギャラリーの 3 つあるギャラリー室の利用日数の合計は 391 日、利用率は 37.7%です。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>美術館の延床面積は 2,086 m²で、昭和 54 年に 23 区内初の区立美術館として現在地に開設しました。</p> <p>成増アートギャラリーの延床面積は 322 m²で、平成 9 年に成増駅北口駅前「アリエス」の 3 階に開設しました。</p>
施設整備状況	<p>利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	美術館	赤塚	成増	昭 54	2,086	2,086	2,333.06	
2	成増アートギャラリー	赤塚	成増	平 09	322	16,682	3873.01 のうち 617.82	

③美術館の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 更新時の方向性を踏まえ、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながらそれぞれ 1 か所配置します。</p>
主な機能（諸室）の考え方	<p>○美術館 展示室、講義室・アトリエ・研究室・事務室などが必要です。</p> <p>○成増アートギャラリー ギャラリー室などが必要です。</p>

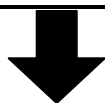
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
1施設	1施設		



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	1施設

(5) 文化・ホール関係

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>文化会館は、区民の文化及び福祉の向上を図ることを目的として、区民の文化活動の発表の場や芸術を身近かつ廉価で鑑賞できる場の提供を行うため、施設の貸出を行っています。</p> <p>グリーンホールは、産業及び文化の向上並びに区民のコミュニティの拠点として、様々な行事や団体の交流を促すため、施設の貸出を行っています。このほか、子ども家庭支援センターや男女平等推進センター等の区の行政サービスにも使用しています。</p> <p>平成 25 年度の利用状況は、文化会館の利用者数が延べ 627,609 人で、施設全体の利用率が 48.6%です。</p> <p>グリーンホールの利用者数が、延べ 479,635 人で、施設全体の利用率は 77.1%です。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>文化会館の延床面積は 12,493.42 m²、グリーンホールの延床面積は 4,717.32 m²です。区民の利便性の高い現在地に配置されています。</p>
施設整備状況	<p>グリーンホールは、平成 15 年に耐震等の大規模改修工事を行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	文化会館	板橋	板橋	昭 57	12,493	12,493	4,345.10	
2	グリーンホール	板橋	仲宿	昭 44	3,845	4,717	1,396.23	

③文化・ホール関係の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】</p> <p>○文化会館 改築・大規模改修の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>○グリーンホール 改築・大規模改修の際は、行政サービスでの使用量を見極めつつ、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 更新時の方向性を踏まえ、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながらそれぞれ 1 か所配置します。</p>
主な機能（諸室）の考え方	<p>○文化会館 大・小ホール、音楽用練習室、リハーサル室、大会議室、会議室、和室、茶室などが必要です。</p> <p>○グリーンホール ホール、会議室などが必要です。</p>

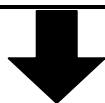
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
1施設	1施設		



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	1施設

(6) 社会教育宿泊施設

①施設概要

<p>設置目的・利用状況</p>	<p>榛名林間学園は、板橋区立学校の児童及び生徒の校外における教育活動の促進並びに区民の社会教育活動の伸展に資することを目的としており、少年自然の家八ヶ岳荘は、緑豊かな自然環境の中で、集団生活の体験を通じて心身ともに健全な少年の育成を図ることを目的としています。</p> <p>主に、榛名林間学園は区立小学校の移動教室に利用され、少年自然の家八ヶ岳荘は区立中学校の移動教室に利用されています。</p> <p>このほか、両施設ともに青少年健全育成事業にも使われ、代表者が区内在住・在勤・在学であれば一般の方も利用できます。</p> <p>平成 25 年度利用者数は、榛名林間学園が延 11,035 人、少年自然の家八ヶ岳荘が延 14,242 人です。このうち、移動教室や青少年健全育成事業の区主催事業とその他の利用を比べると、榛名林間学園は、区主催事業が 80%で、その他が 20%。少年自然の家八ヶ岳荘は、区主催事業が 64%で、その他が 36%となっています。</p>
<p>これまでの施設の規模や配置</p>	<p>社会教育宿泊施設の延床面積は、榛名林間学園が 4,279.95 m²で、少年自然の家八ヶ岳荘が 7,076.74 m²となっています。</p> <p>群馬県高崎市榛名湖町及び長野県諏訪郡富士見町に設置されています。</p>
<p>施設整備状況</p>	<p>利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	榛名林間学園	区外	-	昭 59	4,280	4,280	16,451	
2	少年自然の家八ヶ岳荘	区外	-	昭 57	7,077	7,077	96,907	

③社会教育宿泊施設の整備方針

<p>更新時の方向性</p>	<p>【更新時の方向性】 第 1 期計画期間中に大規模改修事業の実施時期を迎えることを踏まえ、社会教育宿泊施設の今後のあり方を検討します</p> <p>【複合化の考え方】 周辺に区の公共施設がないため複合化には適合しません。</p>
<p>配置の考え方</p>	<p>更新時の方向性を踏まえ検討します。</p>
<p>主な機能（諸室）の考え方</p>	<p>宿泊室、厨房、食堂、多目的ホール、研修室、会議室、浴場、保健室、乾燥室、ボイラー室、フロント、ロビー、事務室、野外活動施設などが必要です。</p>

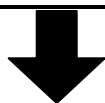
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
2施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	2施設
計	2施設

(7) 自然体験

①施設概要

設置目的・利用状況	昭和 59 年 2 月にマッキンリーで消息を絶つまで、約 15 年間板橋区に住んでいた世界的な冒険家である植村直己さんの「ウエムラ・スピリット」を永く後世に伝えることを目的とし、平成 4 年設立の植村記念財団が、植村夫人から譲り受けた装備等の展示や業績を紹介する企画展をはじめ、様々な事業を展開しています。
これまでの施設の規模や配置	植村冒険館の延床面積 518.77 m ² です。植村記念財団が設立された平成 4 年に現在地に設置されました。
施設整備状況	利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	植村冒険館	高島平	蓮根	平 04	519	519	380.84	

③自然体験の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら 1 か所配置します。
主な機能（諸室）の考え方	展示室、情報コーナー、会議室、事務室、倉庫などが必要です。

④検討結果一覧

第 1 期 (H28～H37)	第 2 期 (H38～H47)	第 3 期 (H48～H57)	第 4 期 (H58～H67)
			1 施設

7-10 福祉事務所

(1) 福祉事務所

① 施設概要

設置目的・利用状況	<p>福祉六法⁶に定める援護、育成または更生の措置に関する事務を行っています。生活をはじめとする、おとしより・障がい・ひとり親家庭・女性・家庭内の問題など福祉に関する様々な相談を総合窓口としてお受けしたり、生活保護制度に係る業務を行っています。</p> <p>平成 25 年度の福祉総合相談の総相談件数は 34,845 件、平成 26 年 3 月月中の生活保護世帯及び人員は、14,155 世帯・19,260 人となっています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>福祉事務所の延床面積は、板橋福祉事務所が 742 m²、赤塚福祉事務所が 668 m²、志村福祉事務所が 1,188 m²です。</p> <p>昭和 40 年に東京都から板橋福祉事務所の移管を受け、同年に赤塚福祉事務所を開設、昭和 43 年に志村福祉事務所を開設し、現在の 3 福祉事務所体制となっています。</p>
施設整備状況	<p>平成 5 年に志村福祉事務所が同年に建設された UR 都市機構の賃貸住宅 1 階部分を区分所有し移転しました。平成 23 年には赤塚福祉事務所が併設する赤塚支所の改築が行われました。同年に南館の改築に伴い板橋福祉事務所が MS ビルに仮移転しています。設置後は、利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

② 対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	赤塚福祉事務所	赤塚	下赤塚	平 22	668	6,796	3,366	
2	板橋福祉事務所	板橋	板橋	-	742	742	民間賃貸ビル内	
3	志村福祉事務所	高島平	蓮根	平 05	1,198	4,913	UR 都市機構施設内	区分所有

⁶ 福祉六法：生活保護法、児童福祉法、母子及び父子並びに寡婦福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉法、知的障害者福祉法。

③福祉事務所の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 生活保護の保護率の高まりや法改正等による事務量の変化等の施設に対する行政需要を見極めつつ、改築・大規模改修及び板橋福祉事務所の本移転先の検討の際は、福祉事務所としての適正規模と適正配置を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際は、関連施設・機関を含め、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	区内全域を対象とした施設として、現状では3福祉事務所体制を維持しつつも、更新時の方向性を踏まえ検討します。
主な機能（諸室）の考え方	事務室、面談室・会議室、倉庫などが必要です。

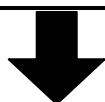
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
2施設		1施設	



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	2施設

7-1 1 保健・健康増進施設

(1) 保健所・健康福祉センター

①施設概要

設置目的・利用状況	保健所は、公衆衛生の向上及び増進を図るために必要な指導及びこれに伴う治療を行っています。健康福祉センターは、住民に対し、健康相談、保健指導及び健康診査その他地域保健に関し必要な事業を行っています。平成 26 年 4 月 1 日現在の管内人口は、板橋健康福祉センター137,081 人、上板橋健康福祉センター58,135 人、赤塚健康福祉センター147,523 人、志村健康福祉センター126,382 人、高島平健康福祉センター 54,736 人となっています。
これまでの施設の規模や配置	保健所・健康福祉センターの延床面積は、596 m ² から 3,784 m ² と開きがありますが、拠るべき標準が存在せず、敷地面積や併設施設との関係、建築時の諸事情によるものです。 平成 9 年度の組織改正で、板橋・赤塚・志村の 3 保健所を板橋区保健所に統合するとともに、3 保健所・2 保健相談所を 5 健康福祉センターに再編しました。
施設整備状況	平成 20 年に保健所・板橋健康福祉センターが現在地に新築移転しました。その他の建築物は、利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	板橋区保健所 (板橋健康福祉センター含む)	板橋	板橋	平 20	3,784	3,784	849	
2	上板橋健康福祉センター	常盤台	桜川	昭 53	636	789	1,847	
3	赤塚健康福祉センター	赤塚	下赤塚	昭 53	2,502	2,502	1,771	
4	志村健康福祉センター	高島平	蓮根	昭 63	3,093	3,093	2,793	
5	高島平健康福祉センター	高島平	高島平	昭 47	596	596	605	

③保健所・健康福祉センターの整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 人口減少や地方分権による事務量の変化等の施設に対する行政需要を見極めつつ、改築・大規模改修の際は、保健所・健康福祉センターとしての適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際は、レントゲン室など特殊な用途の部屋や設備があることを踏まえたうえで、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>○保健所 区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら 1 か所配置します。</p> <p>○健康福祉センター 各地域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら 5 か所配置します。</p>

主な機能（諸室） の考え方	○保健所 事務室、診察室、検査室、相談室、会議室・講堂、消毒室、洗浄室、薬品保管庫、倉庫、機器室、検尿室、レントゲン室などが必要です。 ○健康福祉センター 事務室、診察室、検査室、相談室、会議室・講堂、栄養・食育室、デイケア室、倉庫、レントゲン室などが必要です。
特記事項	診療所として届出しており、他の施設と機能的かつ物理的に明確に区分されている必要がある。

④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
4施設		1施設	



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	4施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	4施設

7-12 資源環境施設

(1) 清掃事務所

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>清掃事務所は、廃棄物収集・運搬業務の拠点であり、廃棄物に関する相談や、ごみ処理券の販売等、区民・事業者に向けた窓口業務も行っています。</p> <p>西台中継所は、粗大ごみ中継所として、区内全域の粗大ごみが一時的に集積されています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>清掃事務所の延床面積は、板橋西清掃事務所が 1,565 m²、板橋東清掃事務所が 1,881 m²となっています。志村清掃事業所では、事務所棟が 1,280 m²、自動車修理場が 356 m²となっています。</p> <p>また、西台中継所では、管理棟が 127 m²、休憩所が 63 m²、積替え所の上屋が 1,093 m²あります。</p> <p>平成 12 年に都から清掃事業の移管に伴う負担付譲与を受けたまま配置しています。</p>
施設整備状況	<p>西台中継所は、平成 12 年に管理棟及び休憩所のプレハブが区に移管され、平成 14 年に上屋を新築しました。このほか、業務上の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	板橋東清掃事務所	高島平	蓮根	昭 57	1,881	1,881	2,158	
2	板橋西清掃事務所	赤塚	徳丸	昭 48	1,565	1,565	1,175	
3	志村清掃事業所事務所棟	高島平	蓮根	昭 49	1,280	1,280	5,724	
4	志村清掃事業所自動車修理場	高島平	蓮根	昭 58	356	356		
5	西台中継所管理棟	赤塚	徳丸	昭 56	127	127	2,221	
6	西台中継所休憩所	赤塚	徳丸	昭 56	63	63		
7	西台中継所積替場上屋	赤塚	徳丸	平 14	1,093	1,093		

③清掃事務所の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築の際は、廃棄物取扱施設の機能として、清掃車の配車等の清掃工場への搬入条件を確保することを前提に、適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 区民の安全に配慮しながら、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>清掃事務所と清掃事業所、中継所を機能的に配置します。</p>

主な機能（諸室） の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○清掃事務所 事務室、収集職員室などが必要です。 ○清掃事業所 事務室、自動車運転職員室 ○中継所 作業職員室、休憩所などが必要です。
--------------------------	---

④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
2施設	2施設	2施設	

第5期以降（1施設）



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	2施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	2施設

(2) リサイクルプラザ

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>資源の有効利用に関する区民の意識を啓発し、知識や経験の普及を図ることにより資源循環型社会の形成をめざしており、区内で回収されたびん・缶を安定的かつ円滑に循環させるために、これら資源を選別・圧縮する「処理ゾーン」と、リサイクル情報コーナー、大型家具などの生活不用品を展示・販売するコーナー、環境教育を行うことができる多目的室がある「プラザゾーン」の2施設から構成されています。</p> <p>平成 25 年度の利用状況については、プラザゾーンの年間利用人数は、延 20,491 人です。処理ゾーンの年間処理量は、びん・缶・古紙・ペットボトルあわせて 13,707 t あります。</p>
これまでの施設の規模や配置	リサイクルプラザの延床面積は、プラザゾーンが 1,585 m ² 、処理ゾーンが 3,949 m ² で、あわせて 5,534 m ² あります。スーパー堤防の整備事業とリサイクル施設の建設事業との一体整備を行うために現在地に配置されました。
施設整備状況	利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	リサイクルプラザ (プラザゾーン)	高島平	舟渡	平 18	1,585	1,585	6,027	
2	リサイクルプラザ (処理ゾーン)	高島平	舟渡	平 18	3,949	4,001		

③リサイクルプラザの整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、リサイクル処理施設の機能として、運搬車の配車等の搬入条件を確保することを前提に、処理ゾーンでの処理量やプラザゾーンの利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 区民の安全面に配慮しながら、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	区内全域を対象とした施設として、プラザゾーンの業務を行うことが可能な用途地域に 1 か所配置します。
主な機能 (諸室) の考え方	<p>○プラザゾーン 管理事務所、大型生活用品再生展示施設、多目的室、ロビー、啓発スペースが必要です。</p> <p>○処理ゾーン 搬入管理室、従業者休憩室、倉庫、搬入出一時保管施設、搬送設備、コンテナ置場、換気脱臭機械室、選別処理施設、操作室、見学用通路などが必要です。</p>

④検討結果一覧

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
		2施設	

(3) 環境施設

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>エコポリスセンターは、人と環境が共生する都市「エコポリス板橋」の実現を目指した、環境教育・環境学習の推進、環境情報の発信、環境活動の拠点施設です。平成25年度の年間来館者数 150,500人です。</p> <p>熱帯環境植物館は、東南アジアの熱帯雨林を立体的に再現し、海から山へと続く、一連の熱帯環境を楽しみながら学べる博物館型植物館です。隣接している高島平温水プールや高島平ふれあい館とともに、板橋清掃工場の余熱を利用した省エネルギー型の施設です。平成25年度の年間来館者数 101,303人です。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>環境施設の延床面積は、エコポリスセンターが 3100.87 m²、熱帯環境植物館が 2926.08 m²です。熱帯環境植物館が平成6年、エコポリスセンターが平成7年に現在地に開設しています。</p>
施設整備状況	<p>利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	エコポリスセンター	志村	前野	平07	3,101	3,712	1,847	
2	熱帯環境植物館	高島平	高島平	平06	2,926	2,926	2,877	
3	ホテル飼育施設	高島平	高島平	昭49	245	245	414	平成26年度未廃止予定

③環境施設の整備方針

<p>更新時の方向性</p>	<p>【更新時の方向性】 ○エコポリスセンター 改築・大規模改修の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。 ○熱帯環境植物館 第1期計画期間中に大規模改修事業の実施時期を迎えることから、ライフサイクルコストを踏まえつつ、中長期的な施設のあり方について、引き続き検討します。 【複合化の考え方】 更新時の方向性を踏まえ、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
<p>配置の考え方</p>	<p>○エコポリスセンター 区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら、1か所配置します。 ○熱帯環境植物館 更新時の方向性を踏まえ検討します。</p>
<p>主な機能（諸室）の考え方</p>	<p>○エコポリスセンター 資料室、実験室、会議室、事務室、展示コーナーなどが必要です。 ○熱帯環境植物館 温室、冷室、水族館、展示コーナー、事務室などが必要です。</p>

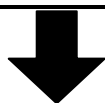
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

<p>更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設 廃止…施設の現用途を廃止する施設 検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設</p>

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
<p>2施設</p>			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
<p>更新</p>	<p>1施設</p>
<p>廃止</p>	<p>0施設</p>
<p>検討</p>	<p>1施設</p>
<p>計</p>	<p>2施設</p>

7-13 産業振興施設

(1) 産業振興施設

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>○生活産業融合型工場ビル 製造業を営み入居要件のすべてを満たしている個人または法人の方に、工場スペースをお貸ししています。第一工場ビル内には、最新型の精密測定・耐久試験・成分分析等の計測検査機器が利用でき、技術相談員の指導・技術相談等のものづくり企業の製品開発を支援している「板橋産業技術支援センター」があります。</p> <p>○企業活性化センター これから区内に創業を予定されている方に対し、創業支援ネットワークによる支援やスタートアップ・オフィスとシェアード・オフィスの貸出を行っています。また、区内の経営者に対し、経営改善チームによる経営改善相談窓口を運営し、中小企業をサポートしています。他にも研修室・会議室の貸出、各種セミナーを実施しています。</p> <p>○ハイライフプラザ 施設の貸出や、区内の中小企業等に勤務する事業主の方や従業員の方を対象とした勤労者福利共済制度「ハイライフいたばし」の窓口です。平成25年度の貸出施設利用率は68%となっています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>生活産業融合型工場ビルの延床面積は、第一工場ビルが5,657㎡、第二工場ビルが2,340㎡です。企業活性化センターの延床面積は986㎡、ハイライフプラザの延床面積は1,306㎡です。</p> <p>事業内容と立地環境を勘案し、産業が集積する高島平地域に配置されています。</p>
施設整備状況	<p>利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	生活産業融合型第一工場ビル	高島平	舟渡	平07	5,657	5,657	2,833	
2	生活産業融合型第二工場ビル	高島平	舟渡	平06	2,340	2,340	1,099	
3	企業活性化センター	高島平	舟渡	平14	986	1,948	797	
4	ハイライフプラザ	板橋	板橋	平13	1,306	1,306	885	

③産業振興施設の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際には、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら1か所配置します。
主な機能（諸室）の考え方	<p>○生活産業融合型工場ビル 工場施設、商談会議室、シャワー室、食堂、会議室、研修室、管理室、産業技術支援センターなどが必要です。</p> <p>○企業活性化センター スタートアップオフィス、シェアードオフィス、研修室、会議室、ワークステーション、事務室などが必要です。</p> <p>○ハイライフプラザ ホール、事務室、会議室、情報コーナーなどが必要です。</p>

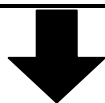
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
2施設	2施設		



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	2施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	2施設

7-14 土木事務所

(1) 土木事務所

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>道路・河川などの土木施設について、区の発注する工事の監督及び維持補修（軽微なものに限る）などを行っています。また、災害時は土木部が構成する作業班の一つとして活動します。</p> <p>平成 25 年度の主な業務実績は、工事監督 74 件、直営工事等 5,035 件、委託等の監督が 26 件です。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>土木事務所の延床面積は、板橋土木事務所が 200 m²、赤塚土木事務所が 500 m²となっています。平成 15 年度の組織改正により、4 土木事務所を統廃合し、概ね環状八号線の以北と以南で所管を区分した現在の 2 土木事務所体制に再編しました。その後、平成 20 年度に、赤塚土木事務所が、赤塚支所の改築に伴い、現在地に移転しています。</p>
施設整備状況	<p>利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	板橋土木事務所	常盤台	常盤台	昭 46	200	1,045	845	
2	赤塚土木事務所	高島平	高島平	平 20	511	511	816	

③土木事務所の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築の際は、業務内容に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>区内全域を対象とした施設として、機動性に配慮し、環状八号線の以北と以南にそれぞれ 1 か所配置します。</p>
主な機能（諸室）の考え方	<p>事務室、控室、倉庫などが必要です。</p>

④検討結果一覧

第 1 期 (H28～H37)	第 2 期 (H38～H47)	第 3 期 (H48～H57)	第 4 期 (H58～H67)
	1 施設		

第 5 期以降（1 施設）

7-15 公園管理施設

(1) 公園事務所

①施設概要

設置目的・利用状況	公園、緑道、遊び場及び公衆便所等の維持補修等に関する事務を行うとともに、災害時の対策打合せ及び待機場所として使用しています。
これまでの施設の規模や配置	公園事務所の延床面積は、北部公園事務所が 637.10 m ² で、南部公園事務所が 340.20 m ² となっています。平成2年度に区を南北に分け公園事務所を設置しました。
施設整備状況	南部公園事務所は、平成2年の板橋出張所改築時に仮事務所として建設し、平成4年5月から公園事務所として使用しています。北部公園事務所は、平成4年に複合施設として建設し、平成25年度からは廃止した学童クラブ部分も含め使用しています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	北部公園事務所	高島平	高島平	平04	180	637	公園敷地内	
2	南部公園事務所	板橋	板橋	平03	294	340	公園敷地内	

③公園事務所の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築の際は、業務内容に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	区内全域を対象とした施設として、機動性に配慮し、環状八号線の以北と以南にそれぞれ1か所配置します。
主な機能（諸室）の考え方	事務室、資材置場、倉庫、駐車スペースなどが必要です。

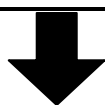
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
1施設			1施設



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1施設
廃止	0施設
検討	0施設
計	1施設

(2) 公園管理事務所

①施設概要

<p>設置目的・利用状況</p>	<p>公園管理事務所には、交通公園管理棟・こどもの池管理棟・こども動物園飼育舎等・昆虫公園管理棟・水車公園茶室棟があります。</p> <p>交通公園管理棟は、交通公園の乗り物遊具等の貸し出し等、運営管理のための管理棟で、運営は、両施設ともにシルバー人材センターに委託しています。平成 25 年度の施設利用人数は、2つの交通公園で年間約 22 万人です。</p> <p>こどもの池管理棟は、こどもの池の運営管理のための管理棟で夏季のみ利用しており、運営は、地元の「こどもの池管理運営協力会」に委託しています。平成 25 年度の施設利用人数は、3 施設合わせて 5,290 人です。</p> <p>こども動物園飼育舎等は、飼育動物のための飼育舎であり、運営は主に飼育管理業者に委託しています。平成 25 年度の施設利用人数は、全こども動物園合わせて年間約 42 万人です。</p> <p>昆虫公園管理棟は、昆虫公園の運営管理のための管理棟で、運営は、飼育管理業者に委託しています。平成 25 年度の施設利用人数は、年間 7,520 人です。</p> <p>水車公園茶室棟は、茶室（徳水亭）の運営管理のための管理棟で、運営は、板橋区茶華道連盟に委託しています。平成 25 年度の施設利用数は年間 546 件です。</p>
<p>これまでの施設の規模や配置</p>	<p>公園管理事務所の延床面積は、大きいものでも、こども動物園本園飼育舎等の 353 m²や板橋交通公園管理事務所の 249 m²となっています。100 m²以下の建築物が多くなっています。</p>
<p>施設整備状況</p>	<p>こども動物園本園飼育舎等を平成 12 年に新築しました。このほか、利用者の安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	板橋交通公園管理事務所	板橋	仲町	昭 54	249	562	公園敷地内	
2	大谷口児童遊園管理棟	常盤台	大谷口	昭 50	45	89	公園敷地内	こどもの池
3	西徳第一公園内管理棟	赤塚	徳丸	昭 44	97	233	公園敷地内	こどもの池
4	徳丸ヶ原公園事務所棟	高島平	高島平	平 04	70	637	公園敷地内	
5	高島平一丁目第三公園管理棟	高島平	高島平	昭 48	42	95	公園敷地内	こどもの池
6	こども動物園本園飼育舎等	板橋	板橋	昭 50	353	353	公園敷地内	
7	城北公園管理事務所	高島平	蓮根	平 04	164	397	公園敷地内	
8	赤塚植物園管理事務所	赤塚	下赤塚	昭 56	136	136	公園敷地内	
9	こども動物園高島平分園飼育舎	高島平	高島平	昭 46	45	45	公園敷地内	
10	昆虫公園管理棟	赤塚	徳丸	昭 59	21	21	公園敷地内	平成 26 年度末廃止予定
11	水車公園茶室棟	赤塚	下赤塚	昭 60	115	115	公園敷地内	

③公園管理事務所の整備方針

更新時の方向性	【更新時の方向性】 改築の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。 【複合化の考え方】 改築の際は、公園内施設であることを踏まえ、周辺公共施設との複合化を検討します。
配置の考え方	各公園の機能に合わせて配置します。
主な機能（諸室）の考え方	○交通公園 管理室、貸出用乗り物遊具の倉庫などが必要です。 ○こどもの池管理棟 管理室、ろ過機室などが必要です。 ○こども動物園 管理室、給餌調理室、動物舎などが必要です。 ○茶室棟 茶室（広間・小間）、寄り付き（管理室）などが必要です。

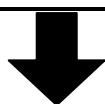
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
5施設	3施設	1施設	1施設



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	2施設
廃止	0施設
検討	3施設
計	5施設

(3) 公園内倉庫

①施設概要

設置目的・利用状況	公園の維持管理に必要な資機材を格納するために設置しています。
これまでの施設の規模や配置	公園内倉庫の延べ床面積は、31 m ² から 185 m ² です。必要に応じて配備してきました。
施設整備状況	安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	見次公園内倉庫	志村	前野	平 04	70	421	公園敷地内	
2	高島平七丁目公園倉庫	高島平	高島平	昭 53	50	99	公園敷地内	
3	板橋区平和公園倉庫棟	常盤台	常盤台	昭 61	185	185	公園敷地内	
4	山中児童遊園倉庫	板橋	仲宿	昭 52	31	63	公園敷地内	

③公園内倉庫の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築の際は、施設の必要性を検証し、使用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築の際は、公園内施設であることを踏まえ、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	倉庫が必要な公園に配置します。
主な機能（諸室）の考え方	倉庫

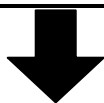
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
2施設			2施設



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	2施設
計	2施設

7-16 自転車駐車場

(1) 自転車駐車場

①施設概要

設置目的・利用状況	駅前の自転車等の放置を防止するために設置しています。定期利用、当日利用の形態で利用されています。
これまでの施設の規模や配置	自転車駐車場の延床面積は、440㎡から1,473㎡と開きがありますが、設置環境の違いによるものです。利用の希望者に比べ、自転車駐車場の容量が不足している場所を重点に整備を行っており、その中で平置き自転車駐車場では容量が満たされない場所について立体駐車場を設置しています。
施設整備状況	安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	板橋本町第一自転車駐車場	板橋	富士見	平03	440	440	176	
2	高島平駅第一自転車駐車場	高島平	高島平	昭59	525	525	863	
3	ときわ台駅北口第一自転車駐車場	常盤台	常盤台	昭60	656	656	314	
4	上板橋駅北自転車駐車場	常盤台	常盤台	平05	678	678	226	
5	徳丸タウンブリッジ自転車駐車場	赤塚	徳丸	平09	561	561	174	
6	成増公園前自転車駐車場	赤塚	成増	平03	477	477	240	
7	成増駅北口第一自転車駐車場	赤塚	成増	平03	569	569	236	

③自転車駐車場の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	利用希望者に比べ、自転車駐車場容量が足りない場所を重点地域として、利用の見込まれる駅から約200m圏内を設置圏域として配置します。
主な機能（諸室）の考え方	自転車などの駐車スペースが必要です。

④検討結果一覧

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
		2施設	4施設

第5期以降（1施設）

7-17 図書館

(1) 図書館

①施設概要

設置目的・利用状況	図書館利用者に資料の提供を行うことにより、読書の普及と文化的教養の向上を図ります。全館あわせた平成 25 年度の入館者数は 3,146,525 人です。
これまでの施設の規模や配置	図書館の延床面積は、265 m ² から 2,907 m ² と開きがありますが、敷地面積や併設施設との関係、建築時の諸事情によるものです。図書館を中心に半径 1km を奉仕圏域とし、区内全域の包括を念頭に配置しています。
施設整備状況	平成 21 年に清水図書館、平成 22 年に赤塚図書館を改築しています。このほか、安全を確保するための維持改修を中心とした修繕のみを行っています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	中央図書館	常盤台	常盤台	昭 45	2,907	2,907	1,410	
2	東板橋図書館	板橋	板橋	昭 61	1,493	1,493	UR都市機構施設内	
3	清水図書館	志村	清水	平 21	265	1,779	1,794	
4	志村図書館	志村	志村坂上	平 08	2,002	3,584	1,796	
5	赤塚図書館	赤塚	下赤塚	平 22	1,428	6,796	3,366	
6	成増図書館	赤塚	成増	平 09	1,669	16,682	618	
7	氷川図書館	板橋	仲宿	昭 57	1,426	1,426	992	
8	高島平図書館	高島平	高島平	昭 59	2,786	2,786	5,075	
9	小茂根図書館	常盤台	大谷口	昭 63	1,493	1,493	都営住宅敷地内	
10	蓮根図書館	高島平	蓮根	昭 53	1,052	2,074	都営住宅敷地内	
11	西台図書館	志村	中台	平 01	1,571	1,571	区営住宅敷地内	
12	いたばしボローニャ子ども絵本館	板橋	富士見	昭 35	177	4,246	4,453	

③図書館の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 改築・大規模改修の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	各地域を対象とした施設として、奉仕圏域を考慮し、利用者の利便性に配慮しながら配置します。
主な機能（諸室）の考え方	一般図書室、視聴覚室、児童室、YAコーナー、各種閲覧コーナー、事務室、閉架書庫などが必要です。

④検討結果一覧

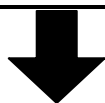
第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
3施設	2施設	3施設	3施設

第5期以降（1施設）



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	2施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	3施設

7-18 その他施設

(1) 公文書館

①施設概要

設置目的・利用状況	区民に広く開かれた区政運営を推進するために、区に関する公文書、刊行物その他の記録で歴史資料として重要なものを収集・保存し、地域の歴史や文化への理解を深めていただくために公開している施設です。区史編さんの際に収集した資料・地図・写真等を公開しているほか、櫻井徳太郎文庫を併設しており、日本民俗学の大家櫻井徳太郎氏が区に対し寄贈された学術書・歴史書等3万8千点余りを閲覧することが出来ます。平成12年4月開館から現在までに区民・学生・児童生徒・研究者・報道機関・区職員など約2万人に利用されています。
これまでの施設の規模や配置	公文書館の延床面積は、761 m ² です。平成14年に旧板橋第三小学校跡地に移転しています。
施設整備状況	平成14年の旧板橋第三小学校の転用に際し、エレベーターの設置、消防設備設置、内装、空調設備、照明設備その他の改修工事を施工しています。

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	公文書館	板橋	富士見	昭35	761	4,246	4,453	

③公文書館の整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、利用状況及び今後の資料保管量に合わせた適正規模を検討します。 また、本施設は、旧板橋第三小学校跡地の本格活用の方向性に従って検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 類似する機能を持つ他の公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮し1か所配置します。
主な機能（諸室）の考え方	閲覧室、事務室、展示室、書庫などが必要です。

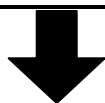
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
1施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	1施設

(2) 消費者センター

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>消費者センターは、消費者相談窓口として消費者団体の支援、消費者への情報提供を行っています。平成 25 年度の消費生活相談件数 3,916 件、勉強室等利用者数 9,385 名です。</p> <p>舟渡斎場は、区民が低廉に利用できる葬儀の場を提供しています。平成 25 年度の稼働率はほぼ 100%となっています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>消費者センターの延床面積は 270 m²で、平成 4 年に情報処理センター内に移転しています。舟渡斎場の延床面積は 1,069 m²で、昭和 47 年の開設から現在地に配置しています。</p>
施設整備状況	<p>舟渡斎場は、昭和 61 年と平成 19 年に一部改築を行ったほか、平成 3 年及び平成 14 年に屋根改修工事ほか、平成 16 年に空調機取替工事、平成 19 年に内部改修工事・冷暖房機取替工事、平成 23 年に屋根防水他改修工事、平成 24 年に高圧交流負荷開閉器設置工事など、定期的に改修工事を実施しています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (m ²)	建物延床 (m ²)	敷地面積 (m ²)	備考
1	消費者センター	板橋	板橋	平 04	270	4,837	738	
2	舟渡斎場	高島平	舟渡	昭 47	1,070	1,070	1,213	

③消費者センターの整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】</p> <p>○消費者センター 改築・大規模改修の際は、利用状況に合わせた適正規模を検討します。</p> <p>○舟渡斎場 平成 29 年 3 月で無償貸し付け契約が満了するため、契約満了に合わせて売却も含めた今後のあり方を検討しています。</p> <p>【複合化の考え方】</p> <p>○消費者センター 改築・大規模改修の際は、周辺公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>○消費者センター 区内全域を対象とした施設として、警察署との連携や利用者の利便性に配慮し 1 か所配置します。</p> <p>○舟渡斎場 更新時の方向性を踏まえて配置を検討します。</p>
主な機能（諸室）の考え方	<p>○消費者センター 事務室、相談室、勉強室、保育室、倉庫などが必要です。</p> <p>○舟渡斎場 式場、ホール、受付、ロビー、事務室、洋室、家族控室、式師控室、給湯室などが必要です。</p>

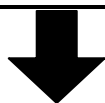
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
2施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	1施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	2施設

(3) ボランティアセンター

①施設概要

設置目的・利用状況	<p>ボランティア及びNPOの自主的、自発的活動を総合的に推進及び支援する中間支援組織「いたばし総合ボランティアセンター」を、区民、NPO法人、社会福祉協議会、板橋区の四者協働により設置・運営しています。</p> <p>センターでは、ボランティアをしたい人とボランティアを受けたい人などを結ぶコーディネート業務や施設、機器の貸出、団体間のネットワークづくりのためのイベントや講習会などを行っています。</p> <p>平成25年度の利用人数は延49,109人で、189団体が登録しています。</p>
これまでの施設の規模や配置	<p>ボランティアセンターの延床面積は385.43㎡で、平成18年に旧板橋第三小学校跡地に暫定利用し設置されました。</p>
施設整備状況	<p>平成14年の旧板橋第三小学校の転用に際し、エレベーターの設置、消防設備設置、内装、空調設備、照明設備その他の改修工事を施工しています。</p>

②対象施設一覧

No.	施設名	地域	地区	築年	施設延床 (㎡)	建物延床 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考
1	いたばし総合ボランティアセンター	板橋	富士見	昭35	385	4,246	4,453	

③ボランティアセンターの整備方針

更新時の方向性	<p>【更新時の方向性】 改築・大規模改修の際は、利用及び活動状況に合わせた適正規模を検討します。 また、本施設は、旧板橋第三小学校跡地の本格活用の方向性に従って検討します。</p> <p>【複合化の考え方】 連携により相乗効果を生み出すことのできる機能との複合を念頭に、他の公共施設との複合化を検討します。</p>
配置の考え方	<p>区内全域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮し1か所配置します。</p>
主な機能（諸室）の考え方	<p>事務室、会議室、情報資料コーナー、交流広場などが必要です。</p>

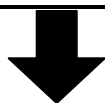
④検討結果一覧

第1期の対象施設について“更新”“廃止”“検討”に分類します。

※分類用語の定義

更新…施設の存続を前提に改築、大規模改修、集約、複合等の対象とする施設
廃止…施設の現用途を廃止する施設
検討…施設のあり方の検討や外部との調整が必要な施設

第1期 (H28～H37)	第2期 (H38～H47)	第3期 (H48～H57)	第4期 (H58～H67)
1施設			



方向性	第1期 10年間の目標事業量
更新	0施設
廃止	0施設
検討	1施設
計	1施設

* 7章の策定時のイメージ（4つの施設種別以外のその他施設）

7-〇 [施設種別名]

(〇) [施設名]

①施設概要

設置目的・利用状況	[施設の担っている役割、現在どのように利用されているか]
これまでの施設の規模や配置	[これまでの施設の規模や配置がどのように行われてきたか]
施設整備状況	[今までの整備（改築や改修等）がどのように行われてきたか]

②対象施設一覧

対象施設の一覧を記載

③[施設名]の整備方針

更新時の方向性	【更新時の方向性】 [施設を更新する際の整備の方向性] 【複合化の考え方】 [複合化についての施設の基本的な考え方]
配置の考え方	【配置】 [今後の施設の配置の基本的な考え方]
主な機能（諸室）の考え方	[施設（＝機能）として必要な諸室（＝規模）の基本的な考え方]
特記事項	[施設整備に係る施設として特筆すべき事項]

④ 検討結果一覧

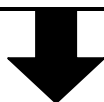
対象施設について“改築”“改修”“集約”“複合”“廃止”“移転”“検討”等に分類

※分類用語の定義

改築…現在地・現用途で改築する施設
 改修…現在地・現用途で大規模改修する施設
 集約…同一用途の施設を一つの建築物内に集める
 複合…別々の用途の施設を一つの建築物に集める
 廃止…施設の現用途の廃止
 移転…集約・複合とならない他の土地・建築物への移動
 検討…施設のあり方等の検討や外部との調整を要する施設

<例>

第1期 (H28~H37)	第2期 (H38~H47)	第3期 (H48~H57)	第4期 (H58~H67)
A-1、A-2、A-3、	A-4、A-5、A-6	A-7、A-8	A-9



No.	施設名	方向性	説明
1	A-1 施設	集約	平成 32 年度 A-6 施設へ集約
2	A-2 施設	改築	平成 30 年度改築
3	A-3 施設	複合	平成 30 年度 B-1 施設へ複合

※例示の説明・・・アルファベットは施設種別、右の数字は施設種別の個々の施設を表わします。A-1 なら「Aという種類の1番施設」。

⑤ 平成 28 年度から平成 37 年度までの改築・改修の計画

対象施設の平成 28 年度から平成 37 年度までの“改築・改修の計画”を記載

<例>

スケジュール						
年度	H28	H29	H30	H31	H32	H33~37 の目標事業量
内容		A-2 施設 設計	→ 改築			改築及び改修する 施設数を記載

⑥集約・複合化及び廃止の対象施設一覧

集約・複合化及び廃止する対象施設とスケジュールを記載。

<例>

No.	施設名	方針	スケジュール				
			H28	H29	H30	H31	H32
1	A-1 施設	A-6 施設へ集約				調整	集約
2	A-3 施設	B-1 施設へ複合		調整	複合		

8 総合的かつ計画的な管理に関する方針

マスタープランに掲げる今後の施設整備に向けた基本方針及びそれに基づく3つの未来志向の公共施設マネジメント方針をもとに、公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進・実践していくための実施方針を定めます。

8-1 構造別の目標耐用年数について

(1) マスタープランにおける耐用年数の考え方

マスタープランでは、将来LCC予測を行うにあたり、ファシリティマネジメントの観点から、既存建築物の耐用年数（改築周期）を定め、修繕周期・改修周期を設定する必要性が生じました。

耐用年数は、日本建築学会が定める標準的物理的耐用年数に基づく、普通の品質の場合の学校・官舎の耐用年数の代表値である60年と設定しました。

(2) 個別整備計画における目標耐用年数の考え方

区が保有する公共施設の構造は大きく分けると重量系建築物（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造）と軽量系建築物（軽量鉄骨造）の2種類があります。

また、重量系建築物で学校施設などの高強度等の耐久性が高く、長期の使用に耐えうる建築物から軽量建築物まで、躯体の強度には幅があります。

そのため、一律に目標耐用年数を設定することは現実的ではないため、本計画ではマスタープランに掲げる方針の実効性を高めるため、次のように構造別に目標耐用年数を設定します。

【個別整備計画における目標耐用年数の考え方】

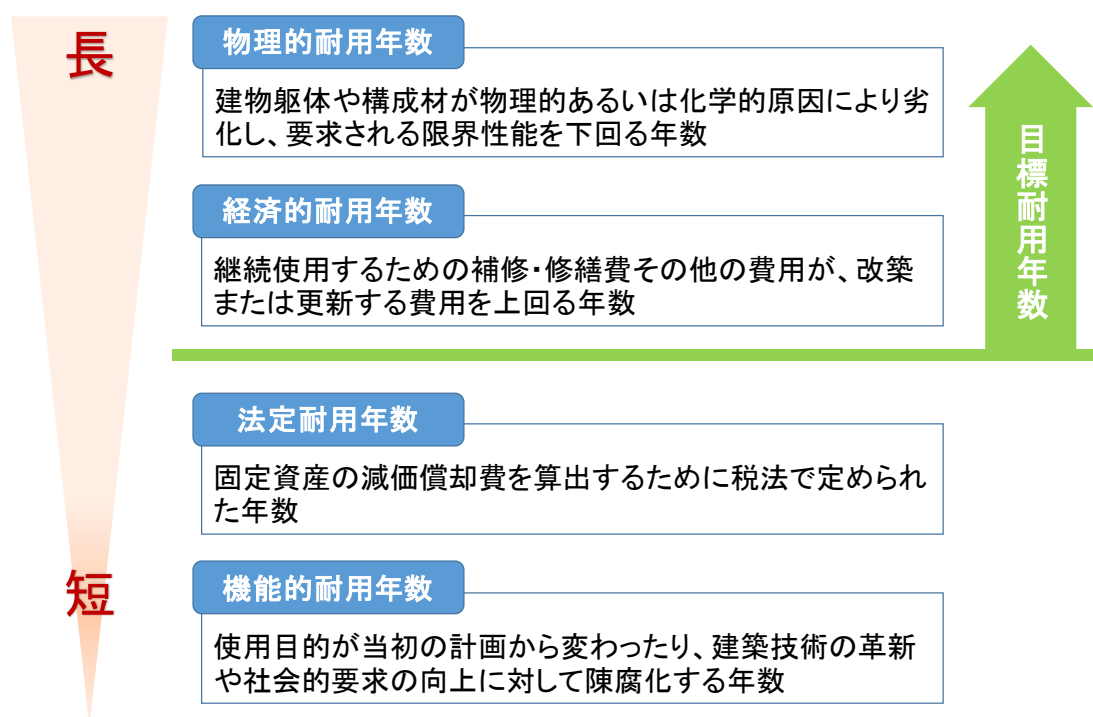
重量系	鉄筋コンクリート造	長期	80年
	鉄骨鉄筋コンクリート造	標準	60年
	鉄骨造		
軽量系	鉄骨造		40年

(3) 建築物の耐用年数の考え方と学校・官舎の参考耐用年数

①建築物の耐用年数の考え方

建築物の耐用年数には、機能的耐用年数・法定耐用年数・経済的耐用年数・物理的耐用年数があり、様々な条件を検討した目標耐用年数があります。耐用年数の長短を整理すると、図表8-1「建築物の耐用年数の考え方」の通りであり、ファシリティマネジメントの観点では、法定耐用年数を上回る年数を目標耐用年数と設定することが妥当とされています。

建築物の耐用年数の考え方



図表 8-1 「建築物の耐用年数の考え方」

②学校・官舎の参考耐用年数

構造別の目標耐用年数の検討にあたり、参考とした学校・官舎の耐用年数は以下のものがあります。

・法定耐用年数

鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造	47～50年
重量鉄骨造	34～38年
軽量鉄骨造	19～30年

- ・国土交通省損失補償取扱要領⁷

鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造	90年
重量鉄骨造	80年
軽量鉄骨造	55年

(4) 目標耐用年数の算定方法

①日本建築学会の基準

鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は、建築工事標準仕様書（JASS5 鉄筋コンクリート工事・日本建築学会）で定義する耐久設計基準強度を、耐用年数60年のものにあつては計画供用期間の級（標準水準） $24\text{N}/\text{mm}^2$ 以上、80年のものにあつては計画供用期間の級（長期水準） $30\text{N}/\text{mm}^2$ 以上を採用することとしています。

②本計画での構造別の目標耐用年数の算定方法

耐用年数は、重量系建築物（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造）と軽量系建築物（軽量鉄骨造）の2種類の構造別の目標耐用年数を算出しました。

重量系建築物の目標耐用年数をマスタープランで設定する60年とすると、国土交通省損失補償取扱要領における標準耐用年数の平均値は85年であるため、比率は70.6%となります。

軽量系建築物の国土交通省損失補償取扱要領における標準耐用年数は55年であり、重量系建築物で算出した比率の70.6%を乗じると、約40年（38.8年）となります。

以上から、構造別の目標耐用年数の設定を、重量系建築物のうち鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造で標準に分類されるもの、または重量系鉄骨造については60年、軽量系建築物を40年と算定しました。

また、重量系建築物の中でも、学校施設などの高強度等の耐久性が高く、長期の使用に耐えうる建築物については、できる限り長く使用し、将来コストのトータルの削減を図るため80年と設定します。

⁷国土交通省損失補償取扱要領：国土交通省が公共用地を取得する際、損失補償の現価率に用いる建築物の標準耐用年数

(5) 長寿命化を図るための劣化調査の実施

①目的

躯体の劣化状況を把握することにより、効率的な工事の実施や建築物の長寿命化を図るため、劣化調査を実施します。

②調査方法

・外観目視調査

→建築物を外観から目視して工事対象の劣化状況を調査します。

・物理的調査

コンクリート系建築物	<ul style="list-style-type: none">・構造体内部の鉄筋の腐食状況・コンクリートの中性化や塩化物量の状況・コンクリートの圧縮強度試験
鉄骨系建築物	<ul style="list-style-type: none">・鉄骨材の腐食状況、鉄骨材の損傷状況

③調査時期

・大規模改修時

→大規模改修の実施にあたっては、設計を行う前に外観目視による調査を行ったうえで物理的調査を実施します。

・構造別目標耐用年数に達する5年前

→構造別目標耐用年数に達する既存建築物のうち、継続使用を検討するものは、外観目視による調査を行ったうえで物理的調査を実施します。

・修繕（維持改修）時及び予防保全工事実施時

→修繕（維持改修）及び予防保全工事の実施にあたっては、外観目視による調査を実施します。

④調査結果への対応

・劣化の進行状況から既存建築物の継続使用・施設の廃止・改築を視野に入れた解体工事・使用の中止を判断します。

・既存建築物の継続使用を検討する際は、FCI（Facility Condition Index）⁸なども考慮します。

⑤継続使用について

既存建築物を継続使用する場合は、劣化調査結果をもとに改修方法を検討します。

⁸ FCI：残存不具合率（予算の都合などで計画よりも延期されている保全項目の更新工事費の合計）を施設の複成価格（現在、同じものを建てると仮定した場合の価格）との比率で見ると、財務的に評価する手法。

8-2 改築・改修・修繕の考え方

(1) これまでの施設管理と今後の改築・改修・修繕事業の分類

これまでの板橋区における施設管理は対症療法的となっているのが現状であり、不良部を修繕するのが中心となっていました。しかし、今後の施設管理は、計画的な予防保全により、安心・安全を確保し、できる限り建築物を長く使い続けるため、改築・改修・修繕事業の分類を「改築事業」「大規模改修事業」「修繕（維持改修）事業1」「修繕（維持改修）事業2」の4種類に分類します。

(2) 各改築・改修・修繕事業の目的・周期・工事内容

①改築事業

目 的	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物の継続使用よりも建替えが合理的であると判断された建築物を更新します。 ・施設総量を抑制するため、原則として、集約・複合化を行う建築物を更新します。
周 期	<ul style="list-style-type: none"> ・重量系建築物 →築 60 年または 80 年を目標とします。ただし、劣化調査等の結果により、周期を変更する場合があります。 ・軽量系建築物 →築 40 年を目標とします。ただし、劣化調査等の結果により、周期を変更する場合があります。
工事内容	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の更新に伴い、施設環境の充実、地球環境への配慮、災害に強い施設整備、ユニバーサルデザイン等を考慮し工事を行います。 ・将来の用途変更に対応できる「スケルトン・インフィル⁹」など、フレキシブルな構造も取り入れ、長期の利用に耐え得る整備を検討していきます。 ・高効率化、高機能化を図ることができる最新の設備や技術の導入（ICT設備等）や省エネルギー対策を行います。（太陽光発電設備・省エネルギー機器（高効率な照明等）の導入等） ・予防保全しやすい機器を選定・配置します。（EPSの設置、直付器具の選定等） ・仮設施設の必要性を検討します。

⁹ スケルトン・インフィル：建築物の構造体（スケルトン）と内装・設備（インフィル）を分離して建設する工法。更新周期の短いインフィルをスケルトンに影響せずに改修することが可能となり、建築物そのものの長寿命化が図れる。

②大規模改修事業

<p>目 的</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物を目標耐用年数まで使用するために、設備の更新、物理的な不具合を解消し、耐久性を高めます。 ・今日的な課題に対する機能や環境の向上を進めます。
<p>周 期</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・重量系建築物 目標耐用年数が60年の建築物については、築30年を目標とします。 目標耐用年数が80年の建築物で修繕（維持改修）事業1を行うものは、築30年及び築60年を目標とします。 目標耐用年数が80年の建築物で修繕（維持改修）事業2を築20年を目標に行うものは、築40年を目標とします。
<p>工事内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ほぼ全面的なリニューアルとなります。設備更新や劣化部補修だけではなく、機能面、環境面での改善を図り、状況により増築等も行います。（ユニバーサルデザイン、環境配慮その他） ・修繕（維持改修）事業及び内部配管を含めた内装工事を行います。 ・省エネルギー対策を行います。（太陽光発電設備・省エネルギー機器（高効率な照明等）の導入） ・予防保全しやすい機器を選定・配置する。（EPSの設置、直付器具の選定等） ・仮施設設の必要性を検討します。

③修繕（維持改修）事業1

<p>目 的</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体を長期に維持するために必要な部分及び設備関係についてはその建築物の機能を保持するための部分を予防保全することで、建築物の長寿命化をめざします。機能向上は、可能な範囲で行います。 ・設備の物理的な不具合を更新し、施設環境の維持に努めます。
<p>周 期</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・重量系建築物 築15年及び築45年を目安とします。
<p>工事内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・予防保全工事を行います。 ・設備の更新、物理的な不具合への対応、機能改善等は限定的に行います。基本的には増築等を伴わない工事とします。

④修繕（維持改修）事業2

目的	<ul style="list-style-type: none">・ 躯体を長期に維持するために必要な部分及び設備関係についてはその建築物の機能を保持するための部分を予防保全することで、建築物の長寿命化をめざします。機能向上は、可能な範囲で行います。・ 設備の物理的不具合を更新し、施設維持を図ります。
周期	<ul style="list-style-type: none">・ 重量系建築物 目標耐用年数が80年の建築物で設備配管類を部分的に更新することが可能なものは、築20年及び築60年を目安とします。
工事内容	<ul style="list-style-type: none">・ 予防保全工事を行います。・ 物理的な不具合への対応、機能改善等は限定的に行います。基本的には増築等を伴わない工事とします。・ 設備は、ほぼ全面的にリニューアルとなります。

(3) 改修・修繕事業の実施基準

①建築物の規模

大規模改修事業、修繕（維持改修）事業1及び2の対象建築物は、延床面積3000㎡以上（建築物の衛生的環境の確保に関する法律により、多数の人が使用する建築物の衛生的な環境を図るための基準面積）と設定します。

②延床面積3000㎡未満の建築物への対応

延床面積100㎡以上の建築物については、保全計画に基づき、躯体を長期に維持するために必要な部分（屋上防水、屋上仕上、外壁仕上、外部面窓等）及び設備関係についてはその建築物機能を保持するための部分（受変電、自火報、非常・誘導灯、空調・換気、消火設備、昇降機等）の予防保全工事を実施します。

③修繕（維持改修）事業2が可能な建築物

延床面積3000㎡以上で学校施設のように設備配管類を部分的に更新することが可能な建築物は、修繕（維持改修）事業2を実施することで、大規模改修事業の周期の目標年数を築40年とすることができます。

(4) 改築・大規模改修・修繕の優先順位を設定する基準

LCCの把握・管理に基づくマネジメントの手法として、改築・大規模改修の優先順位を設定する基準を定め、改築等経費の縮減・平準化を図っていきます。

①一次判断基準

ア 災害時重要度

災害時における施設の役割を重視し、板橋区地域防災計画において避難所や一時滞在施設などに指定されている施設の優先度を高いものとします。

- 指定避難所
- 福祉避難所
- 区施設避難所
- 地域センター
- 防災センター及びバックアップ、IT推進課
(区役所、情報処理センター、赤塚支所)
- 一時滞在施設

イ 施設利用対象者

施設の主な利用対象者が災害時要援護者（子ども、高齢者、障がい者など）である施設の優先度を高いものとします。

ウ 施設利用人数

1日あたりの利用人数が多い施設の優先度を高いものとします。

エ 建築物の性能や老朽度等

改築・大規模改修等の優先順位を決めるにあたり、建築物の性能や老朽度等の判断基準として、「建物保全管理・営繕業務支援システム」の部位データ（建築物の躯体を長年に維持するために必要な部分及び設備関係についてはその建築物機能を保持するための部分）を基に、FCI（残存不具合率）*を算定します。

FCIは、以下のように表します。

$$\text{FCI (\%)} = \frac{\text{残存不具合額}}{\text{施設複成価格}}$$

FCIの数値が低いほど、建築物が良好な状態に保たれているという指標となり、算出の基礎となる保全項目の修繕・更新周期及び工事費（単価等）については、「平成17年版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）の数値を採用します。また、建築物の施設複成価格については、計画的な保全の実施計画を行う際の用途別の㎡あたり工事費（単価）に延床面積を乗じて算定します。

※FCI（残存不具合率）とは

FCIとは、直近で行うべき修繕・改修工事を残存不具合という。直近とは計画的な保全の実施計画を行う際の期間、5年間程度をいう。この5年以内の不具合に該当する計画的保全費用を残存不具合額という。残存不具合額の施設（建物）の複成価格に対する比率をFCI（Facility Condition Index：残存不具合率）という。施設複成価格とは、当該建物を現時点で新築する場合の費用をいう。（出典：「公共ファシリティマネジメント戦略」榎ぎょうせい）

その他、建築物の存続を判断する指標として考えられる項目は以下のとおりです。

建物性能	建築物の存続を判断する事項
施設面積	建築面積や延床面積等の建物規模
築年数	建築後の経過年数
劣化の進行	劣化調査による劣化等の進行状況
危険個所の有無	日常点検や法定点検の結果による危険個所の有無
耐震性能	耐震診断結果や耐震補強の状況
バリアフリー対応	E Vやだれでもトイレ等の整備状況

建築物の性能や老朽度等による優先順位の判断については、基本的にFCIの数値が高い施設の優先度が高くなりますが、FCIのほか、施設面積、築年数、劣化の進行、危険個所の有無、耐震性能、バリアフリー対応等の状況により、緊急性の高い項目について考慮し、過度な負担を残さずに良質な施設を持続可能な量で次世代へ引き継いでいきます。

②総合判定

ア 一次判断基準

第一期対象施設について、アからエの順に優先度を設定します。

イ 周辺施設の更新状況及び周辺地域のまちづくりの進捗状況

- ・周辺施設の更新も併せて実施することで効率化を図ることができないか検討します。
- ・周辺市街地のリニューアルに合わせて、老朽化した施設を更新し、まちの魅力発信力を高められないか検討します。
- ・集客力の高い施設の更新を先導して行うことにより、周辺市街地のまちづくりを促進する起爆剤としての効果を発揮できないか検討します。
- ・施設更新に併せて、周辺施設や集客力のある施設等の集約・複合化を図ることによって、まちづくりの拠点整備の効果を高められないか検討します。

ウ 集約・複合化によるサービス向上の可能性

ア・イによる優先順位が高いものについて、改築又は大規模改修時に集約・複合化によるサービス向上の可能性を検討します。

(5) 各改築・改修・修繕事業経費の削減に向けて

①工事費の設定方法

- A 改築事業
- B 大規模改修事業
- C 修繕（維持改修）事業

改築、大規模改修、修繕（維持改修）の工事ごとに㎡工事単価を設定します。

②工事費の目標値

A 改築事業

- ・建築物の改築事業の計画に対し、必要な機能及び品質の確保を図りつつ、建築工事費及び使用期間に係る経費の増加要因を取り除き、コスト削減をめざします。

B 大規模改修事業

- ・改築工事費の60%以下を目標とします。ただし、機能の向上を行う場合には、最大10%を加算します。

C 修繕（維持改修）事業

- ・改築工事費の35%以下とします。

③工事費縮減のための方策

A 改築事業

- ・集約・複合化を検討します。
- ・工程計画を見直すことにより、工期短縮を図ります。
- ・機器・配管類等の配置は、将来の改修を容易にする配置計画とします。

B 大規模改修事業

- ・改修方法・工法を検討します。
- ・大規模改修工事の実施に際し物理的な劣化調査を行い、効率的な工事の実施を検討します。

C 修繕（維持改修）事業

- ・修繕（維持改修）工事について外観目視による劣化調査を実施し、不要な工事を見送ります。
- ・修繕（維持改修）工事をまとめて実施することで、全体の工事費を縮減できる場合は、異なる時期に予定されている工事の時期を調整します。
- ・設備機器のオーバーホールや部品交換の適切な維持管理を行います。
- ・配管類についてはなるべく既存のものを利用します。（修繕（維持改修）事業1のみ）

④その他事業費として縮減が考えられる方策

- ・仮施設について未設置やローテーションによる使用を検討します。
- ・補助金等を有効活用します。
- ・異なる時期に予定されている改修工事をまとめて実施することで、工事の都度発生する施設利用上の障害を最小化することにより、区民サービスの低下を防ぎ、施設運営費を縮減します。

(6) 事業の検討

①事業全体の検討体制（組織）

- ・区施設の総合的・横断的な有効活用を一元的に取り扱い、かつ、計画的な施設管理・予防保全による長寿命化に取り組む組織の設置を検討します。

②検討方法等

- ・施設の所管部署ごとに管理されている施設情報を集約し、一元化を図ります。
- ・日常点検及び法定点検に加えて、躯体の劣化調査等の診断を行い、施設の劣化状況を把握します。
- ・躯体の劣化調査等の結果によって、大規模改修事業等の実施を総合的に判断します。
- ・延床面積 3000 m²以上が大規模改修事業の対象建築物の規模となっていますが、施設運営や建築物の状況により、大規模改修事業の必要性を判断します。
- ・個別整備計画の進捗管理や改訂にあたっては改築・改修事業経費の予測を行います。
- ・従来の構造、工法にとらわれずに計画を検討していきます。(木構造、プレキャストコンクリート構造、プレハブ工法等)

8-3 公共施設（建築物）等の適正な保全について

（1）公共施設（建築物）等の保全における課題

各地方自治体において、厳しい財政状況が続く中で、公共施設等を総合的かつ計画的に管理し、老朽化対策を進めることが課題となっています。区としても、限られた財源の中で必要な建築物の機能を維持していくために、メンテナンスサイクルを構築するとともに、それらを一元的に取り扱う体制を整備していかなければなりません。

（2）適正な保全への取組事項

適正な保全を行うため、次に掲げる事項について取り組みます。

- ①建築物保全規程の策定
- ②保全体制の構築
- ③保全計画（予防保全工事）の作成
- ④維持保全（点検）の実施
- ⑤効率的・効果的な保全工事の実施

（3）取組事項の内容

①建築物保全規程の策定

- ・建築物の適正な保全を図ることを目的とした、保全に関する事項を定めた規程を策定します。
- ・保全の施行の適正を期するため、保全の施行に関する制度を整えます。
(保全計画基準、保全管理台帳等整備要領、点検施行基準、修繕・改修施行基準、定期点検施行要領等)

②保全体制の構築

- ・必要な建築物の機能を維持していくための一元的な体制を構築します。
- ・新築、改築等にあたり、維持保全を考慮した設計とするため、設計部門との連携体制を構築します。

③保全計画（予防保全工事）の作成

- ・保全計画の作成にあたっては、計画基準を定め、営繕課が保有する「建物保全管理・営繕業務支援システム」（以下、保全システム）を有効的に活用した計画を作成します。
- ・保全計画作成の際は、概算費用の把握を行います。

④維持保全（点検）の実施

適正な維持保全（点検）を実施するため、日常点検要領及び法定点検要領を策定します。

⑤効率的・効果的な保全工事の実施

- ・保全工事を実行する際の改修項目や保全計画を実行する際の対象建築物の優先順位基準を設定し、経費の平準化を図ります。

8-4 公共施設の耐震化

区では、平成 19 年度に策定した「板橋区耐震改修促進計画」に基づき、公共施設の耐震化を進めてきました。指定避難所にもなっている区立小・中学校の校舎及び体育館を含め全ての対象施設の耐震化が平成 27 年度に完了する予定です。

なお、災害時の拠点施設については、本庁舎北館にある防災センターが、平成 26 年 11 月に免震構造である新南館に移転しました。さらに、本庁舎が被災し使用できない状況に備え、赤塚支所をバックアップセンターとして運用することとなっています。

また、区内 18 地区にある地域センターは、災害時の情報収集等を行う現地対策本部として位置付けられています。

8-5 廃止施設等の跡地活用の推進

(1) 跡地活用の迅速化の必要性

マスタープランでは、廃止が決定した施設の有効活用についても検討の指針を示しており、有効活用を検討する対象施設として、未利用や暫定利用中のもののほか建築物及び敷地全体が有効活用されているか検証する必要がある施設も含め、8つの廃止施設等を掲げています。

現在、マスタープランや「板橋区公共施設跡地活用方針」（以下、公共施設跡地活用方針）に基づき今後の方向性を検討していますが、対象施設の中には 10 年程度暫定利用や未利用となっている施設があり、跡地活用の検討が長期に及んでいることがわかります。

さらに、今後は個別整備計画の取り組みによって施設総量を抑制することにより、余剰となる施設が発生することが予想されます。

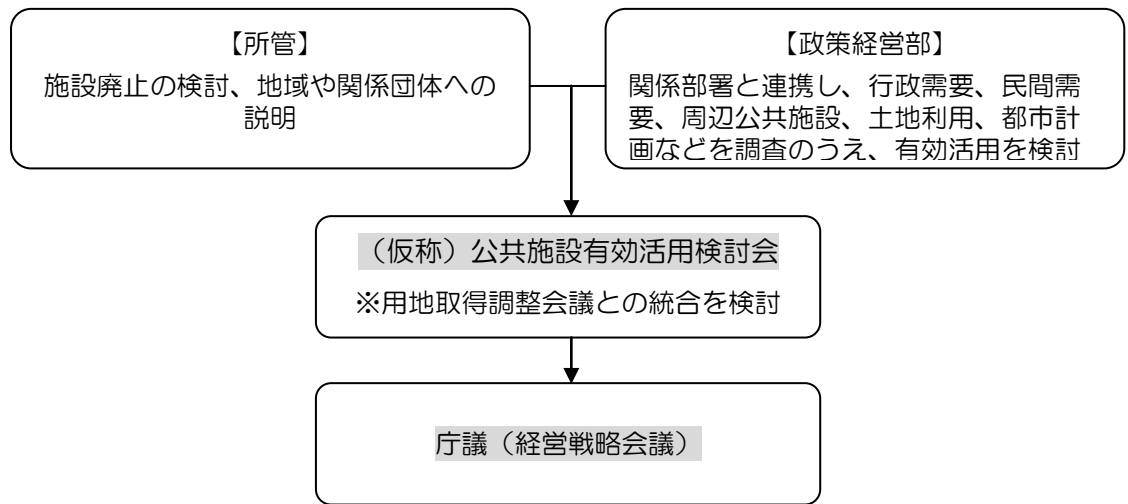
区財政が決して楽観視できる状況にない中で、廃止施設等の跡地を長期に遊休財産とすることは適切ではないため、跡地活用を迅速に行い、有効活用を図っていくことが必要です。

(2) 跡地活用の迅速化を図るために

①跡地活用検討プロセスの明確化

これまでは、廃止施設の決定後、跡地活用について調査・検討を開始していたため、公共施設全体の整備・配置状況や周辺のまちづくり計画等から俯瞰的に見た土地・建物の有効活用が十分に図られていない側面がありました。

今後は、施設の廃止決定前に跡地活用も含めて検討し、迅速に廃止施設等の有効活用を進めていきます。



②民間ノウハウを活用した遊休財産の活用

今後、個別整備計画の取り組みによって施設総量を抑制することにより、建築物の全てや一部が廃止となる施設が発生することが予想されます。跡地活用の検討により区独自での整備を行わないが保持し続ける用地や建築物の一部用途が廃止となるスペースについては、情報を開示し、民間からの提案を受ける仕組みを構築し、PFIやPPPなどの民間活力を活用した整備・管理運営手法や遊休財産の貸付けによる収入の確保を推進していきます。

(3) 廃止施設等の売却・貸付による財源の確保

跡地活用の検討により、売却または貸付を行う場合は、今後の施設更新に向けた財源を確保していくため、廃止施設等の売却・貸付益を施設整備経費に充当する仕組みを検討していきます。

8-6 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

(1) 組織体制の検討

ファシリティマネジメントの観点から、廃止施設を含む区施設の総合的・横断的な有効活用を一元的に取り扱い、かつ、計画的な施設管理・予防保全による長寿命化に取り組む組織の設置を検討します。

(2) 施設管理に関する情報の一元化

現在、施設に関するデータをまとめているものには、施設台帳・管財台帳・保全システム・固定資産台帳がありますが、所管部署ごとに管理され情報の一元化が図られていません。

ファシリティマネジメントの観点から設置を検討する組織において施設情報の一元化を図り、公共施設を総合的かつ計画的に管理していくために活用します。

(3) 研修の実施やマニュアルの整備

ファシリティマネジメントの観点から設置を検討する組織においては、公共施設を適正に管理し続けるために必要な研修やマニュアルについて検討を行い、適正な管理を行うための体制を整えます。

9 集約・複合化の推進

9-1 基本的な考え方

人口減少・超高齢社会にあっても、区政の持続的な発展を可能とするため、公共施設の総量を抑制しつつも、集約複合化・多機能化による公共施設の再編整備を進めることによって、魅力の創造と行政サービスの維持向上をめざします。

- 一つの建築物内で提供するサービスの多機能化によって、さらなる地域交流や世代間交流を促すとともに、施策横断的な相乗効果を生み出し、にぎわいの創出や地域の活性化につなげていきます。
- ハード面の集約複合化によって、空間的・時間的に効率よく施設を活用し、管理運営経費（ランニングコスト）の縮減を図ります。
- 施設の耐用年数に余裕があり、かつ、他に転用可能な未利用、低利用スペースがある場合には、他用途・機能の受入れを検討します。
- 耐用年数を迎えている施設で、引き続き行政需要がある場合は、周辺施設への集約化・複合化の可能性を検討します。また、当該施設の敷地に高度利用が可能な状況がある場合は、周辺施設との集約化・複合化の候補用地として検討します。

「空間的な複合化」と「時間的な複合化」

これまでも区では、複合化を進めてきました。これは、複数の施設を1つの建築物に集めることによる施設間の連携強化、ワンストップサービス等による事務の効率化、複数の施設をまとめることによる共用部面積の縮減等の「空間的な複合化」です。また、マスタープランの具体的手法では、「他に転用可能な未利用、低利用スペースがある場合には、多用途・機能の受入れ」、「周辺施設との複合化」等を掲げているが、これらも「空間的な複合化」に該当します。

今後は、施設用途を限定せず、曜日や時間帯を区切って多目的に利用するなど、休館日や閉館時間後の有効活用を図ったり、利用率の低い時間帯に他の事業を実施したりするなど、「施設ありき」の考え方から転換し、施設から「機能」を切り離した上で施設の有効利用を進める「時間的な複合化」の可能性も検討します。

さらに、「空間的な複合化」と「時間的な複合化」を組み合わせることによって、共用部の共通化や機能の共有・共用等による施設総量の抑制、多世代交流による地域コミュニティ形成、施設間の連携強化、兼務等による人員配置や委託業務の効率化、複合施設による区民の利便性向上などを併せて検討し、経費の削減をめざします。

9-2 複合施設の現況

本区において既に複合化している施設は、488 施設のうち、269 施設で全体の約 55.1%を占めています。

分野（小分類）別にみると、複合化している割合の最も高い施設は高齢者福祉施設で約 93.1%（29 施設中 27 施設）、続いて庁舎等で約 88.9%（9 施設中 8 施設）、高齢者集会施設約 84.2%（19 施設中 16 施設）となっています。高齢者福祉施設については、コミュニティ関連施設や他的高齢者施設等との複合化パターンが多くなっています。庁舎等については区民事務所の複合化が多く、地域センターや福祉施設のほか土木事務所等と併設されているケースがあります。

本区で施設総量の最も多くを占める学校等については、複合化の割合は約 3.6%（83 施設中 3 施設）であり、今後、改築など更新の際に「地域が支える魅力ある学校」として、図書館、生涯学習等の教育関連施設や周辺のコミュニティ関連施設、高齢・児童福祉施設等の他施設との複合化を検討していくことが施設総量縮減の効果的な取り組みになると考えられます。

【複合化の主な事例】

施設名	主な併設施設	開設年月
赤塚支所	下赤塚地域センター、下赤塚区民事務所、赤塚福祉事務所、赤塚児童館、赤塚図書館	平成 23 年 1 月
清水地域センター	清水いこいの家、清水図書館	平成 21 年 12 月
志村ふれあい館	シニア学習プラザ	平成 21 年 7 月
仲町ふれあい館	仲町地域センター、仲町区民事務所、高齢者在宅サービスセンター	平成 7 年 3 月

【マスタープラン策定時点における公共施設の複合化の現状】

施設種別	施設名	施設数		複合施設数		割合	
庁舎等	本庁舎、支所	3	9	2	8	66.7	88.9
	区民事務所	6		6		100	
障がい者福祉施設	障がい者福祉センター、放課後デイサービス、福祉園、福祉作業所	15		6		40.0	
児童福祉・子育て支援施設	子ども家庭支援センター、親子交流サロン、ベビールーム、母子生活支援施設、保育ルーム	10	115	7	93	70.0	80.9
	児童館	38		37		97.4	
	学童クラブ	20		18		90.0	
	あいキッズ	4		3		75.0	
	保育園	43		28		65.1	
高齢者福祉施設	保健福祉センター、シニア学習プラザ、在宅サービスセンター、おとしより相談センター等	29		27		93.1	
集会・コミュニティ施設	地域センター、ホール等	26	98	17	71	65.3	72.4
	集会所	71		53		74.6	
	高島平区民館	1		1		100	
体育施設	体育館・温水プール、管理棟等	22		12		54.5	
住宅施設	区営アパート、改良住宅、まちづくり推進住宅	20		1		5.0	
学校教育施設	教育相談所等	4	83	3	3	75.0	3.6
	小学校、天津わかしお、中学校、幼稚園	79		0		0.0	
文化・社会教育施設	教育科学館、郷土資料館、社会教育、美術館、文化・ホール関係、社会教育宿泊施設、自然体験	12		5		41.7	
福祉事務所		3		2		66.7	
高齢者集会施設	ふれあい館、いこいの家	19		16		84.2	
保健・健康増進施設	保健所、健康福祉センター	5		1		20.0	
資源環境施設	清掃事務所、リサイクルプラザ、環境施設	12		2		16.7	
産業振興施設	産業振興施設	4		1		25.0	
土木事務所		2		1		50.0	
公園管理施設	公園事務所、公園管理事務所、公園内倉庫	17		11		64.7	
自転車駐車場		7		0		0.0	
図書館		12		6		50.0	
その他施設	公文書館、消費者センター、ボランティアセンター	4		3		75.0	
計		488		269		55.1	

9-3 集約複合化・多機能化のモデルケース

(1) 多世代交流型

少子高齢化が進む社会において、地域ぐるみの子育て、高齢者の社会参加を促進していくため、多世代交流が進むような公共施設のあり方が望まれます。これまで、児童館やいこいの家など、サービスの利用対象者別に整備してきた施設などを集約複合化し、多機能化するケースが想定されます。

【多機能化の例】

- | | |
|-----------------------|--------------|
| ●在宅子育て支援機能（児童館、保育園など） | ●教育機能（学校など） |
| ●高齢者支援機能（いこいの家など） | ●集会機能（集会所など） |
| ●運動・スポーツ機能（体育館など） | |

(2) 総合行政サービス型

公共施設の総量を抑制しつつも、様々な行政サービスを一か所で提供できる環境を地域に整備することによって、利便性の向上を図るケースが想定されます。

【多機能化の例】

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| ●区民事務所 | ●地域センター |
| ●図書館 | ●在宅子育て支援機能（児童館、保育園など） |
| ●高齢者支援機能（いこいの家など） | ●保健所 |
| ●総合相談機能 | ●集会機能（集会所など） |

(3) 施策間相乗効果型

施策目的・対象者が類似する公共施設を集約複合化することによって、施策間の相乗効果を期待できるケースが想定されます。

【多機能化の例】

- | | |
|----------------------|-------------|
| ●社会教育・生涯学習（社会教育会館など） | ●ボランティアセンター |
| ●図書館 | ●公文書館 |
| ●集会機能（集会所など） | |

以上の集約複合化・多機能化のモデルケースを進めるにあたっては、建築物としてのハード面のサービス向上を図っていきませんが、事業間の連携や利用におけるシステム的な改善などソフト面でのサービス向上も併せて図っていきます。

9-4 新たな付加機能の検討

公共施設の集約複合化・多機能化に併せて、民間活力によるカフェやコンビニエンスストアを併設することによって、利便性や滞留性及び集客力をさらに高め、地域交流促進や高齢者の閉じこもり対策などの効果も期待できます。行政財産の貸し付けによる有効活用を併せて検討していきます。

9-5 検討の進め方

公共施設の集約複合化・多機能化を推進していくにあたっては、以下の考え方で検討を進めていきます。

- 改築・大規模改修対象施設の優先順位が高い施設を優先的に検討します。
- 当該施設の必要性を検討します。
- 当該施設が地区施設の場合、18 地区単位で、周辺施設との集約複合化・多機能化を検討します。
- 他地区の全区施設あるいは5 地域施設のうち、集約複合化・多機能化の可能性を検討します。
- 検討にあたっては、廃止施設や 3,000 m²以上の大規模施設の有効活用も視野に入れます。
- 集約複合化によって廃止となる施設については、併せて転用・貸付・売却等の後利用も検討します。
- 周辺地域のまちづくりの進捗状況に合わせて、周辺施設や集客力のある施設の集約・複合化を図ることによって、まちの魅力発信力を高められないか検討します。
- 集客力のある施設は、交通利便性の高い駅前市街地等の拠点に集約・複合化できないか検討します。
- 第1期（平成28年度～37年度）の集約複合・多機能化検討対象グループをつくり、組み合わせを検討します。
- 対象グループについて、関係所管課による庁内検討組織を立ち上げ、次期基本計画の策定スケジュールに合わせて検討します。

9-6 検討対象グループ

第1期に更新と分類した施設の中で、改築・大規模改修の優先順位が高い施設を中心に、検討対象グループを編成します。このほか、今後の検討において、改築・大規模改修対象施設が新たに発生する場合があります。その場合は、適宜、検討対象グループを編成し、組み合わせを検討していきます。

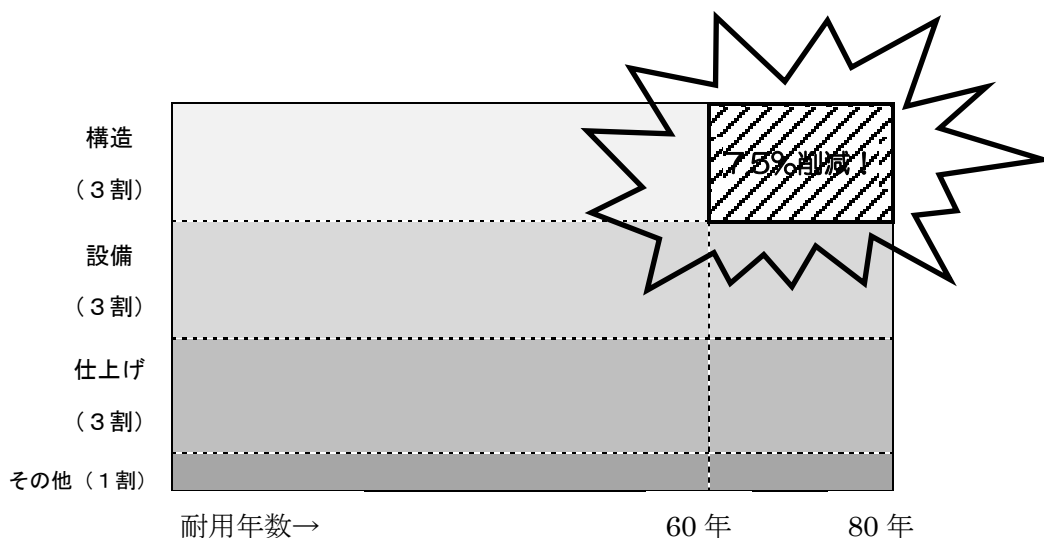
10 個別整備計画の目標設定

10-1 長寿命化による目標設定

(1) 長寿命化による効果

「学校施設の長寿命化改修の手引（文部科学省：平成 26 年 1 月）」では、「建物の建設費は一般的に、構造が 3 割、設備が 3 割、仕上げが 3 割、その他諸経費が 1 割で構成されています。構造躯体（柱、梁、壁、基礎等の構造耐力上の主要な部分）を再利用する長寿命化改修では、構造躯体の新築工事がないたため、新築と比べて工事経費を 3 割程度下げることができます。さらに、改築と比べると、解体経費が大幅に削減され、工期も短縮されるため、4 割程度のコストダウンにつながります。」と報告されています。これは、更新時の初期経費のコストダウンを表しており、維持管理経費は更新前と同様にかかるものです。

マスタープランでは耐用年数を 60 年と設定しており、個別整備計画では重量系建築物で長期のものは目標耐用年数を 80 年と設定しています。長寿命化による効果は、これまで 60 年間使用していた構造躯体を 20 年延長し 80 年間にすることで、延長した 20 年間で 3 割にあたる躯体工事費がかからないものと考えられ、単純に計算すると 1 年あたり 7.5% の削減効果になります。



(2) 長寿命化の対象

個別整備計画で設定した目標耐用年数ごとに施設を分類すると、「重量系（長期）」で目標耐用年数 80 年の建築物は次の表のとおりで約 78% を占めています。ここでは、重量系建築物の長期を 3,000 m²以上、標準を 3,000 m²未満で分類しました。

構造別分類	目標耐用年数	建築物数	建築物面積 (㎡)	構成比率 (%)
重量系(長期)	80年	107	662,321.73	77.97
重量系(標準)	60年	178	181,989.75	21.42
軽量系	40年	39	5,155.54	0.61
計		324	849,467.02	

※区所有以外の建物は除く

(3) 各期における更新時期を迎える建築物

各期において更新時期を迎える建築物は、建築後60年経過または大規模改修後30年経過している建築物です。第1期から第4期までの対象は全体の約89%を占めています。

期別	計画期間	建築物数	建築物面積 (㎡)	構成比率 (%)
第1期	平成28～37年度	16	81,059.67	9.54
第2期	平成38～47年度	84	251,686.79	29.63
第3期	平成48～57年度	106	263,544.29	31.02
第4期	平成58～67年度	78	157,071.00	18.49
第5期以降	平成68年度以降	40	96,105.27	11.31
計		324	849,467.02	

※区所有以外の建物は除く

(4) 長寿命化による効果額の算出

次に、マスタープランで試算した更新経費から長寿命化対象建築物の更新経費とその効果を検証しました。重量系(長期)の対象建築物は、(2)長寿命化の対象から78%とし、長寿命効果は、(1)長寿命化による効果から7.5%とします。その結果、第1期から第4期までに約154.3億円の効果が見込めます。

期別	建物面積 (㎡)	更新費用 (億円)	重量系対象 78% (億円)	長寿命効果 7.5% (億円)
第1期	81,059.67	283.7	221.3	16.6
第2期	251,686.79	880.9	687.1	51.5
第3期	263,544.29	922.4	719.5	54.0
第4期	157,071.00	549.7	428.8	32.2
計	753,361.75	2,636.7	2,056.7	154.3

※更新費用=建物面積(㎡)×350千円(マスタープランによる)

(5) LCCとの比較による長寿命化の削減目標

(4) 長寿命化による効果額の算出結果をマスタープランで試算した更新経費と比較し、マスタープランの更新経費から、どの程度の削減効果が見込めるのか検証しました。その結果、長寿命化により第1期から第4期までに約3%の経費を削減できると試算しました。

期別	LCC (億円)	長寿命効果 (億円)	LCC計に対する 削減比 (%)
第1期	1,335.27	16.6	0.3
第2期	1,336.55	51.5	1.0
第3期	1,017.13	54.0	1.1
第4期	1,254.33	32.2	0.7
計	4,943.28	154.3	3.1

※LCC (マスタープランによる)

10-2 延床面積削減の目標設定

(1) 集約・複合化による延床面積の抑制

マスタープランの基本方針では、施設総量（総延床面積）の抑制に向けた取り組みの手法として集約・複合化を図り、新規整備は原則として行わないこととしています。

集約・複合化の手法として、既存施設の有効活用や改築時等における敷地の高度利用などがありますが、具体的には、共用部分の効率化や一般諸室の共有化などを行い、施設利用者の利便性を低下させることなく延床面積を抑制しつつ、多機能化等により魅力の創造と行政サービスの維持向上をめざす必要があります。

(2) 建築物の供用廃止による延床面積の削減

施設の見直し、集約・複合化、移転等に伴い現施設の用途が廃止になる場合、マスタープランや公共施設跡地活用方針に基づき、廃止施設の跡地活用を検討していきますが、行政需要による跡地活用が見込めない場合は、建築物の供用廃止による延床面積の削減を図ります。

(3) 延床面積削減による効果

マスタープランでは、施設総量の抑制や改築・改修等経費の縮減・平準化への取り組み等により、約2割程度の経費の削減を目標としています。

施設総量の抑制の具体的な手法には、前述の集約・複合化による延床面積の抑制と建築物の供用廃止による延床面積の削減があり、改築・改修等経費の縮減や平準化の具体的な手法には、前述の施設の長寿命化のほかに工事の仕様や内容の見直し、年度間経費の平準化があります。

これらの取り組みにより、約2割程度の経費削減を進めていきますが、改築・改修等経費の縮減における工事の仕様や内容の見直しは、物価や労務単価の変動などに左右される可能性があり、また、年度間経費の平準化は、一つの年度における経費の集中を避ける点で効果がありますが、経費削減に直接的な効果がなく、定量的な削減効果を推計することが難しいため、主たる削減手法とせず明確な数値目標は設定しないものとします。

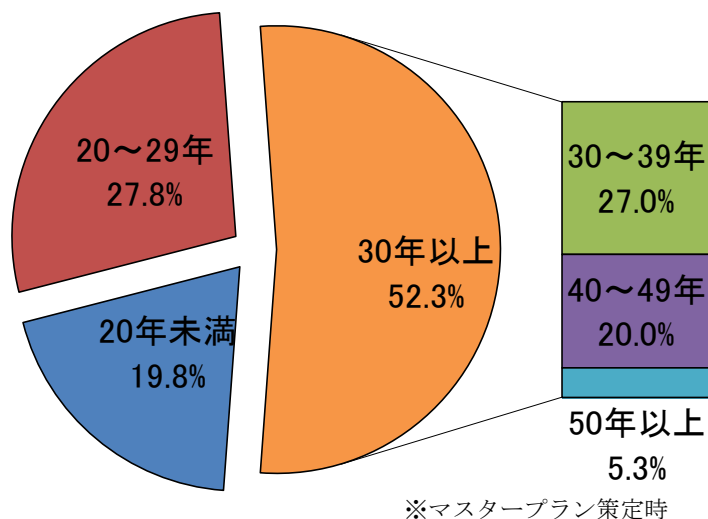
よって、約2割程度の経費削減の目標に対し、長寿命化による削減目標の約3%を差引いた、約17%を延床面積による経費削減目標としていきます。

(4) 個別整備計画第1期における削減量

個別整備計画第1期については、作業部会を設置し検討した4つの施設種別（集会所等施設、高齢者集会施設、児童福祉施設、学校関連施設）を中心として、その他の施設も、マスタープランの基本方針やいたばし未来創造プラン「経営革新」編による施設のあり方の見直しなどの検討を行ってきました。その結果、現時点で第1期計画期間中に削減が可能な床面積は約1.5万㎡と見込まれます。これは、第1期の更新対象延床面積約8.1万㎡の18.5%となります。

(5) 目標年数の設定

現在、区有施設の大半が築年数30年から40年を経過した建築物となっています。



上記図のとおり30年以上経過が52.3%、個別整備計画の第4期までに60年経過し更新時期を迎えると思われる20年以上経過は80.1%あります。

延床面積の削減手法には、改築や大規模改修に伴う集約・複合化や施設のあり方等の見直しによる施設の縮小や廃止等がありますが、改築時期に削減を図ることが最も効果的です。

現時点の第1期の改築対象延床面積に対する削減量が18.5%であり、延床面積による経費削減目標の17%と同程度あることから、第4期までの各期の改築対象延床面積に対する削減率を18.5%と設定しました。

(5) 各期における対象施設と削減量

各期の改築対象延床面積に対し 18.5%を削減した場合、第1期から第4期までの削減量の合計は 16.4%となり、目標削減量 17%とほぼ同程度となります。

また、マスタープランで試算した更新経費から、延床面積を削減し更新しない経費を算出すると、延床面積の削減による効果は下表のとおりとなります。

期別	建物面積 (㎡)	削減率 (%)	削減面積 (万㎡)	延床面積 削減効果 (億円)	総延床面積比 (%)
第1期	81,059.67	18.5	1.5	52.5	1.7
第2期	251,686.79	18.5	4.7	164.5	5.5
第3期	263,544.29	18.5	4.9	171.5	5.8
第4期	157,071.00	18.5	2.9	101.5	3.4
計	753,361.75		13.9	490.0	16.4

※総延床面積=849,467.02

※延床面積削減効果=削減面積(㎡)×350千円(マスタープランによる)

10-3 個別整備計画の目標設定

約2割程度の経費削減については、長寿命化による削減と延床面積の削減を主たる削減手法とし、第1期から第4期までの40年間で19.5%の削減をめざします。

個別整備計画の目標設定					
	第1期	第2期	第3期	第4期	計
長寿命化による経費削減効果	0.3% (16.6億円)	1.0% (51.5億円)	1.1% (54.0億円)	0.7% (32.2億円)	3.1% (154.3億円)
延床面積削減効果	1.7% (52.5億円)	5.5% (164.5億円)	5.8% (171.5億円)	3.4% (101.5億円)	16.4% (490.0億円)

※長寿命化による経費削減効果…マスタープランで算出したLCCと比較し、削減効果を算出

※延床面積削減効果…(施設廃止等による延床面積削減量)÷(マスタープラン策定時の総延床面積)

合わせて
約2割削減を目標

10-4 その他の手法による経費削減

約2割程度の経費削減に対しては、長寿命化による経費削減と延床面積の削減を主たる削減手法として進めていきますが、工事の仕様や内容の見直しによる改築・改修等経費の縮減、年度間経費の平準化、PFIやPPPなどの民間活力を活用した整備・管理運営手法、廃止施設等の売却や貸付による収入確保の推進などの取り組みを積み重ねることにより、さらに経費削減効果を生み出していきます。これにより約2割程度の経費削減を確固たるものにするともに、個別整備計画の目的である魅力ある公共施設へと再構築し、持続可能な区政の実現と継続的な行政サービスの提供を図ります。