

品川区公共施設等総合計画

平成 29 年

品 川 区



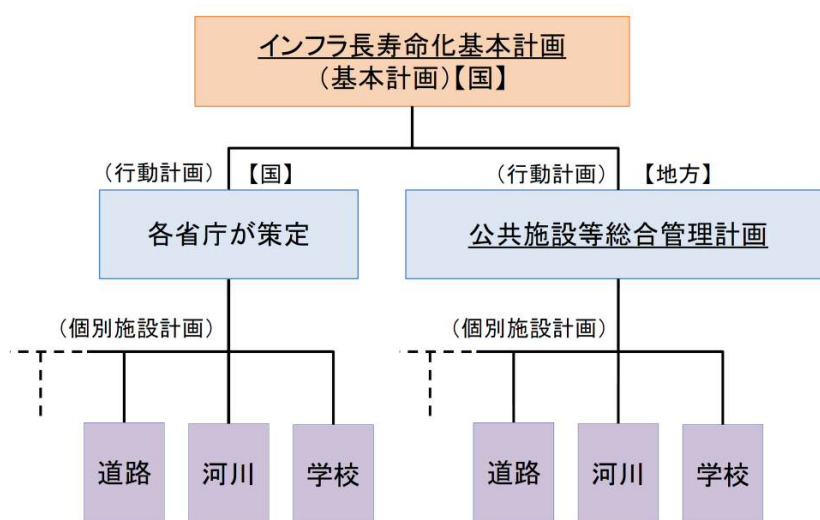
目 次

I. 品川区公共施設等総合計画について	1
1. 背景と目的	1
2. 計画の位置付け	2
3. 対象範囲	3
4. 計画期間	3
II. 公共施設等の現況及び将来の見通し	4
1. 公共施設等の現状と課題	4
2. 人口についての今後の見通し	17
3. 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込み	22
III. 公共施設等の総合的かつ計画的な基本方針	27
1. 基本理念	27
2. 全体方針	27
3. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	29
IV. 計画のマネジメント	31
V. 施設類型ごとの方向性	32
1. 行政系施設	32
2. 区民・集会施設	34
3. 文化・スポーツ施設	36
4. 産業系施設	37
5. 子育て支援施設	38
6. 住宅系施設	42
7. 福祉保健施設	44
8. 学校教育施設	48
9. 社会教育施設	51
10. 環境・清掃施設	52
資料編	53
区民アンケート調査	55

I. 品川区公共施設等総合計画について

1. 背景と目的

高度経済成長期以降に集中的に整備されたインフラや建築物が老朽化し、これから大量に更新時期を迎えます。これらの公共施設等を維持管理・修繕・更新するための財政負担が過大になるため、国は平成 25 年（2013 年）11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、インフラの管理者に対して「行動計画」と「個別施設計画」を策定することを要請しています。平成 26 年（2014 年）4 月には、総務大臣からすべての地方公共団体に対して、この「行動計画」に当たる「公共施設等総合管理計画」を策定することが要請され、指針が示されました。



資料) 総務省「「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の概要」

区では、学校改築や福祉施設等の新たな整備を特定財源や基金を活用してこれまで積極的に行ってきていますが、不断の行財政改革を推進してきたことにより健全財政を保っています。

しかしながら老年人口は今後大幅に増加、年少人口については長期的には減少を見込みながらもこの先 10 年程度は増加する推計であることから、変化に対して機敏に対応した施設計画が必要となります。

今後も、施設需要には柔軟且つ適切に対応しつつも、行財政改革の視点から財政負担縮減のため、区が所有する累計延床面積を抑えるとともに、弾力的な施設運用や民間への移行など、効果的・効率的な政策展開を行う必要があります。

そこで、これまでの区の実践や国の動向を踏まえ、品川区における公共施設等総合管理計画として、「品川区公共施設等総合計画」を策定するものです。

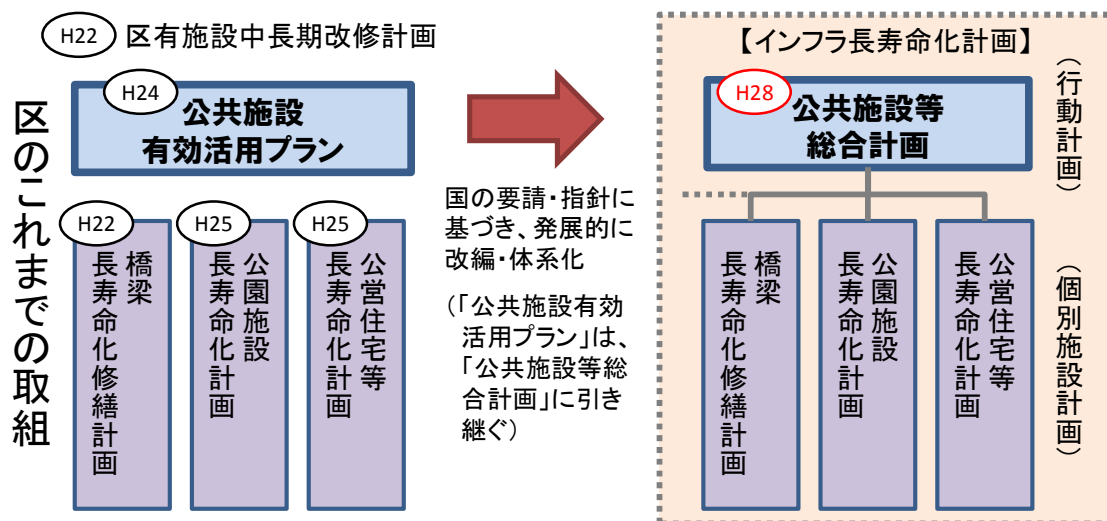
2. 計画の位置付け

区では、公共施設等の老朽化の問題に対して、早くから問題意識を持ち、平成 22 年（2010 年）5 月に策定した「品川区区有施設中長期改修計画」を踏まえ、平成 24 年（2012 年）に「品川区公共施設有効活用プラン」を策定しています。本プランでは、区有施設の現状と課題を整理し、より効果的・効率的に区民サービスを提供するための区有施設の今後の方向性を明らかにしています。

さらに個別施設についても、「橋梁長寿命化修繕計画」（平成 22 年（2010 年）3 月策定、平成 27 年（2015 年）7 月改訂）、「公園施設長寿命化計画」（平成 25 年（2013 年）8 月策定）、「公営住宅等長寿命化計画」（平成 25 年（2013 年）3 月策定）などの計画を策定しています。

国の要請・指針に基づき策定する「品川区公共施設等総合計画」は、これまで区有施設の方向性を示していた「品川区公共施設有効活用プラン」を発展的に引き継いで改編・策定するとともに、橋梁・公園・公営住宅等の個別施設における長寿命化計画と連携・体系化するものです。

計画の位置付け



3. 対象範囲

本計画の対象とする公共施設等は、区が保有する「公共施設（建築物）」と「インフラ」のすべてとします。

公共施設等の分類

施設分類		主な施設
公共施設 (建築物)	行政系施設	庁舎、地域センターなど
	区民・集会施設	区民集会所、総合区民会館など
	文化・スポーツ施設	文化センター、体育館
	産業系施設	創業支援施設、産業支援交流施設など
	子育て支援施設	保育園、児童センターなど
	住宅系施設	区営住宅、区民住宅など
	福祉保健施設	シルバーセンター、特別養護老人ホームなど
	学校教育施設	小学校、中学校、義務教育学校など
	社会教育施設	図書館、歴史館
	環境・清掃施設	清掃事務所、リサイクル施設
インフラ	道路	区道など
	橋梁	橋梁、歩道橋
	公園	公園、児童遊園など

4. 計画期間

本計画の計画期間は、平成 29 年度（2017 年度）～平成 38 年度（2026 年度）の 10 年間とします。

ただし、人口推計や公共施設の維持管理・修繕・更新等に係る財政負担の見込み等については、概ね 30～40 年程度の中長期的な見通しを立てることとします。

なお、社会情勢の変化や法改正等により、計画の前提条件が大きく変わった場合には、適宜見直しを行うこととします。

計画期間：10 年（平成 29～38 年度（2017～2026 年度））

II. 公共施設等の現況及び将来の見通し 【基準日：平成28年3月31日】

1. 公共施設等の現状と課題

(1) 公共施設の現状と課題

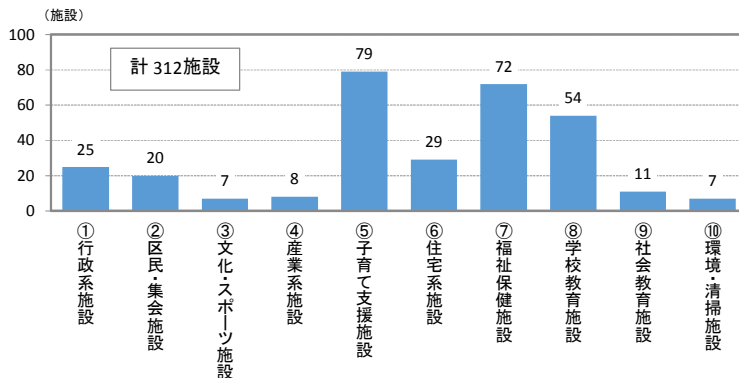
① 施設数・延床面積

対象とする公共施設数は全体で312施設であり、施設分類別では、子育て支援施設が79施設と最も多くなっています。次いで、福祉保健施設(72施設)、学校教育施設(54施設)、住宅系施設(29施設)などが多くなっています。

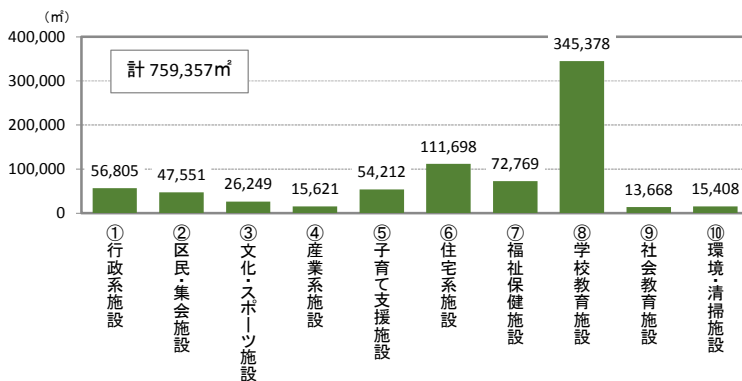
延床面積は全体で75.9万㎡であり、施設分類別では、学校教育施設が45.5%と約半数を占めています。次いで、住宅系施設(14.7%)、福祉保健施設(9.6%)、行政系施設(7.5%)、子育て支援施設(7.1%)などの割合が高くなっています。

1施設当たり平均延床面積では、学校教育施設(6,396㎡)が最も規模が大きく、次いで住宅系施設(3,852㎡)、文化・スポーツ施設(3,750㎡)などの規模が大きくなっています。

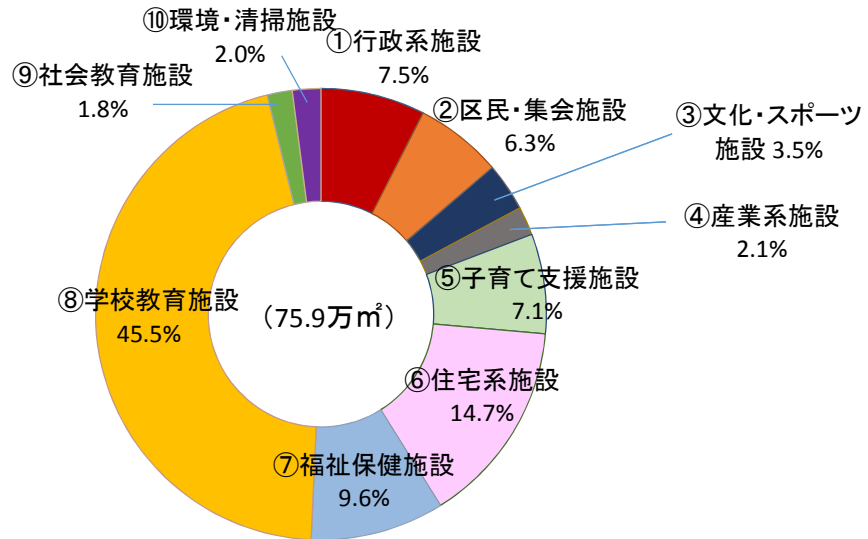
施設分類別の施設数



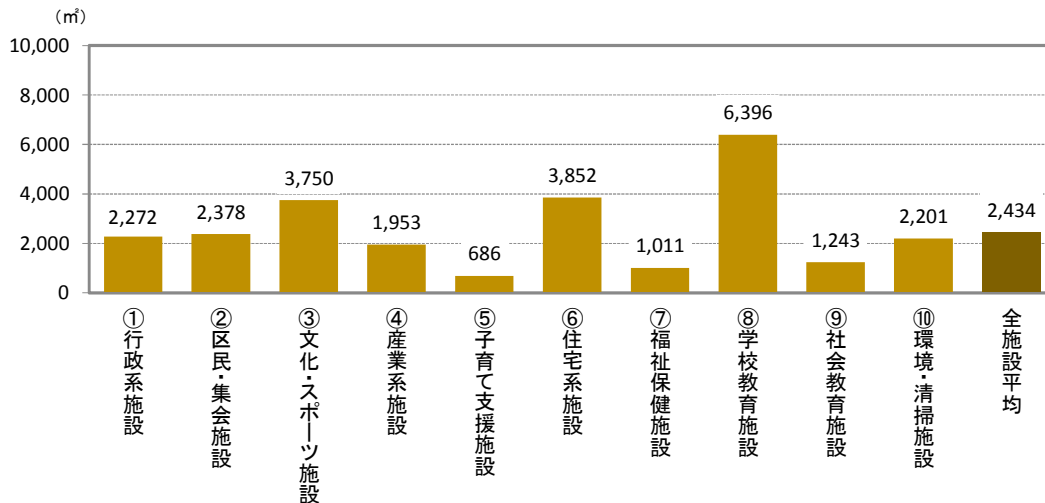
施設分類別の延床面積



施設分類別の延床面積の割合



施設分類別の1施設当たり延床面積



② 建設年度・築年数

区有施設建設の推移をみると、昭和 30 年代から 40 年代は、小・中学校等の学校教育施設が集中的に建設されています。

昭和 43 年（1968 年）に総合庁舎（本庁舎・第三庁舎・議会棟）が建設されたのち、昭和 40 年代半ばから 50 年代にかけては、幼稚園・保育園・児童センターなどの子育て支援施設や、文化センター・シルバーセンターなどの地域施設の建設が目立つようになります。

さらに 60 年代から平成初頭にかけて、総合区民会館や品川歴史館、戸越体育館などの幅広い区民利用施設の整備が進みました。

平成以降は、当時の住宅問題を背景とした中堅所得者向けの区民住宅や、高齢化の進行に伴う特別養護老人ホームの建設などが大きな特色となっています。

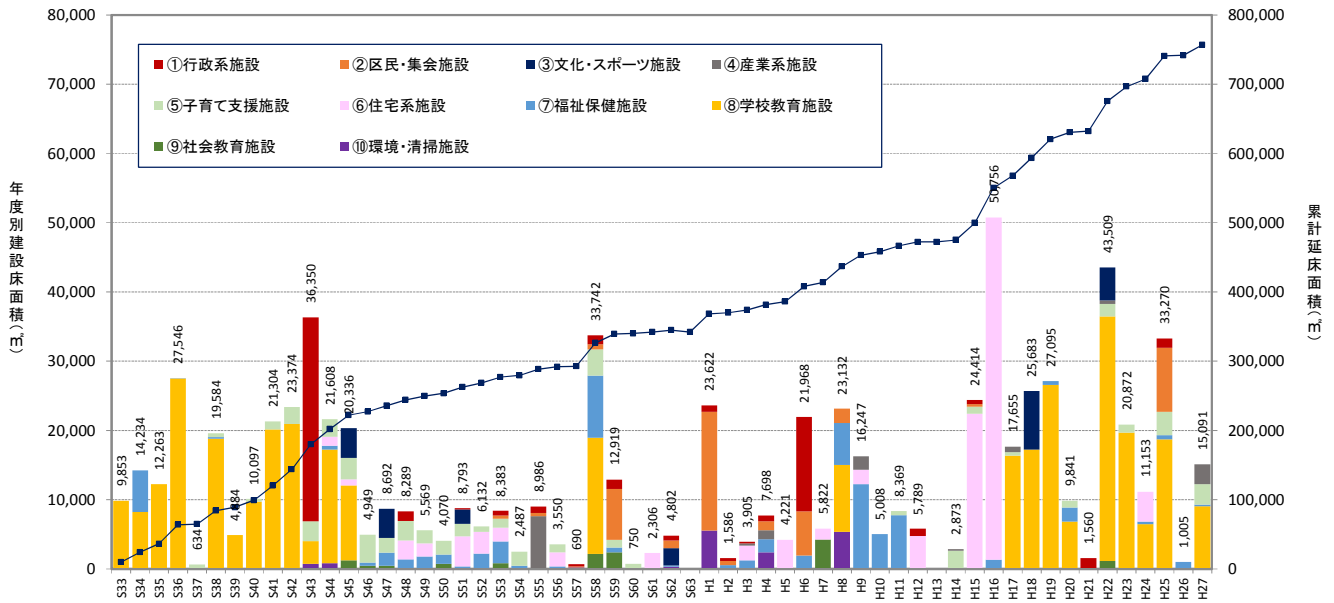
平成 10 年代の後半からは、小・中学校の建替えや小中一貫校の整備と、これに伴う学校跡地の活用が進んでいます。

築年数別の施設数をみると、築 40 年以上の施設が 114 施設（36.5%）であり、そのうち築 50 年以上の施設が 26 施設（8.3%）となっています。大規模改修の目安である築 30 年以上の施設は 181 施設（58.0%）と半分以上を占めており、老朽化が進行しています。

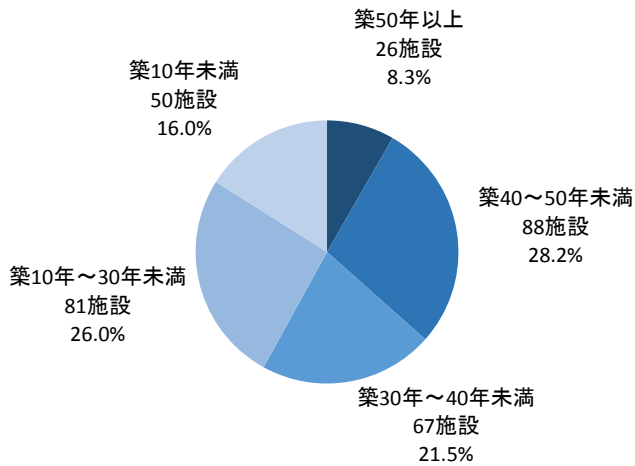
延床面積でみると、築 40 年以上の施設が 253,636 m²（33.4%）であり、そのうち築 50 年以上の施設が 99,096 m²（13.0%）となっています。築 30 年以上の施設は 340,066 m²（44.8%）となっています。

築年数の平均では、全施設平均では 30.3 年となり、区有施設は全般的に老朽化が進行しているといえます。施設分類別では、子育て支援施設が築 35.0 年と最も老朽化が進行しています。次いで、社会教育施設（34.0 年）、学校教育施設（33.3 年）などでも老朽化が進んでいます。

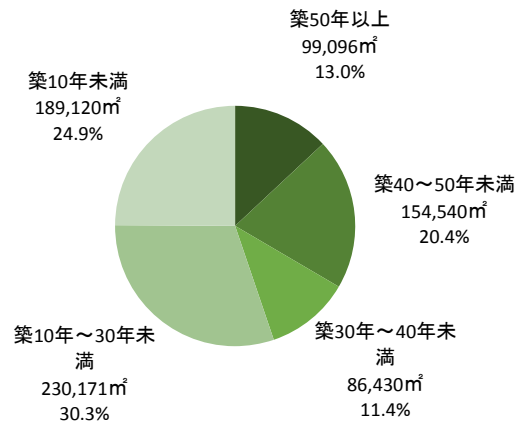
年度別建設施設面積の推移



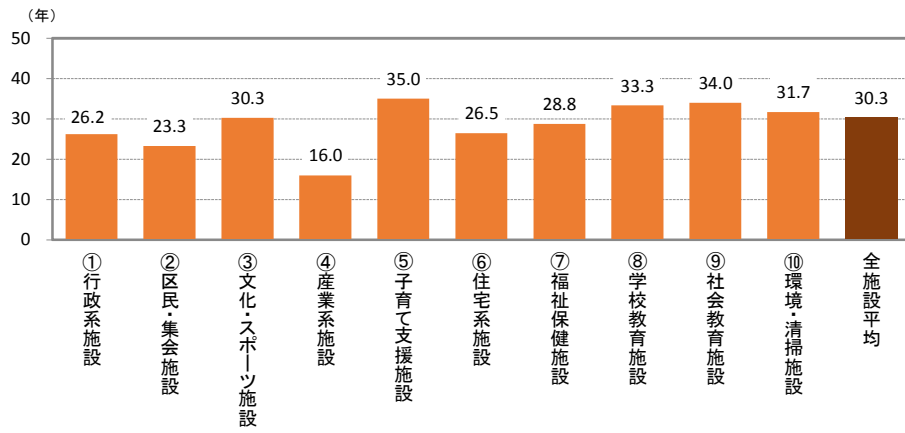
築年数別施設数



築年数別延床面積



施設分類別の平均築年数



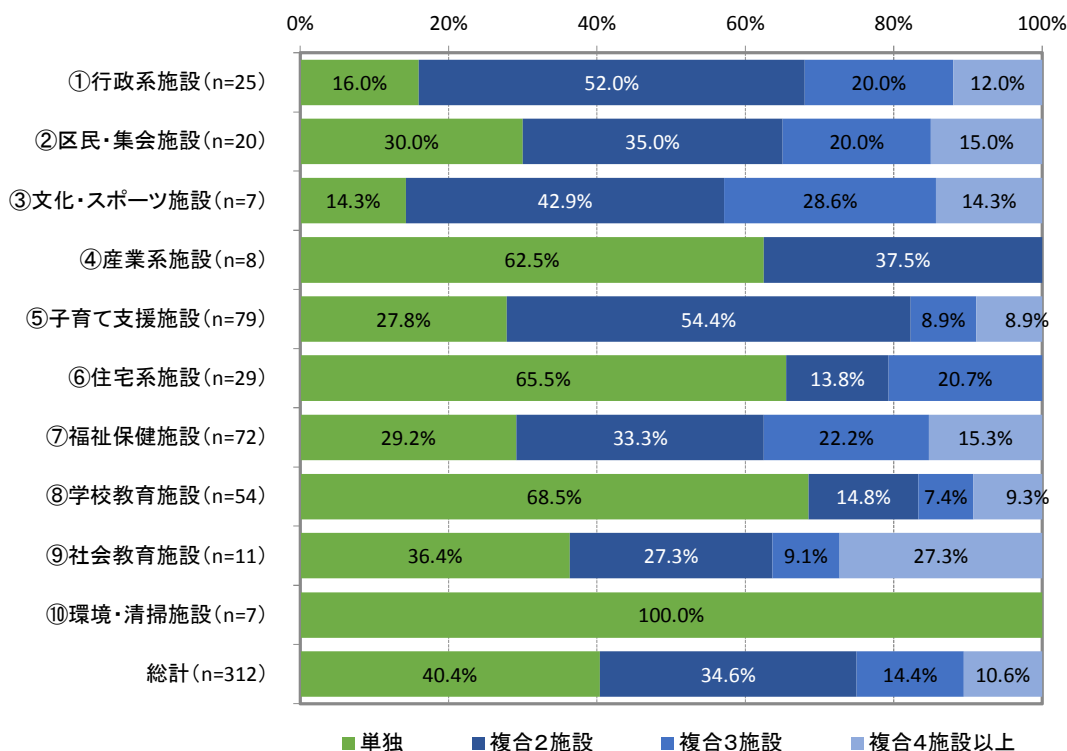
③ 建物形態（単独施設／複合施設）

区有施設の建物形態（単独施設／複合施設）をみると、全体では40.4%が単独施設であり、残りの59.6%が一つの建物に複数の施設が入っている複合施設となっています。

複合施設については、34.6%が2施設複合、14.4%が3施設複合、10.6%が4施設以上の複合となっています。土地・建物の有効活用の観点からも、施設の複合的な利用は大きな意義を有しており、区は資産の有効活用の度合いが比較的高いといえます。

施設分類別にみると、複合施設の割合が特に高いのが文化・スポーツ施設（85.7%）、行政系施設（84.0%）であり、8割を超えています。次いで、子育て支援施設（72.2%）、福祉保健施設（70.8%）などが7割を超えています。なお、複合している施設の数を見ると、子育て支援施設は2施設複合の割合が高く（54.4%）、社会教育施設や福祉保健施設などは4施設以上複合の割合がやや高くなっています。

施設分類別の建物形態（単独施設／複合施設）

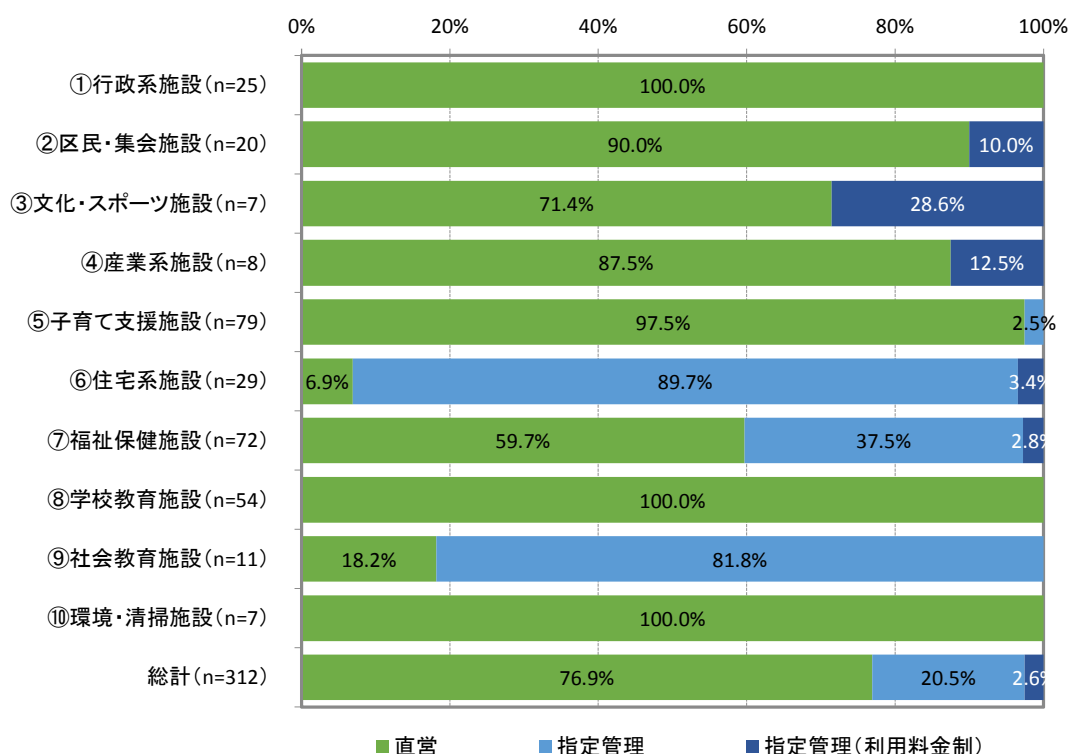


④ 管理運営形態（直営／指定管理）

区有施設の管理運営形態（直営／指定管理）をみると、全体では76.9%が直営で、指定管理者制度を導入している施設は23.1%となっています。また、利用料金制の指定管理者制度を導入しているのは全体の2.6%です。

施設分類別にみると、行政系施設、学校教育施設及び環境・清掃施設については、100%直営となっています。子育て支援施設についても、家庭あんしんセンターと就学前乳幼児教育施設（ぷりすくーる西五反田）を除き直営となっています（97.5%）。一方、指定管理者制度の導入割合が高いのは、区営住宅、区民住宅等の住宅系施設（93.1%）と図書館等の社会教育施設（81.8%）であり、いずれも8割を超えています。福祉保健施設についても、在宅サービスセンターや特別養護老人ホーム、地域密着型多機能ホーム、障害者福祉施設、健康センターなどに指定管理者制度が導入されており、導入割合は40.3%となっています。また、文化・スポーツ施設、産業系施設、区民・集会施設などについては、利用料金制の指定管理者制度が導入されています。

施設分類別の管理運営形態（直営／指定管理）

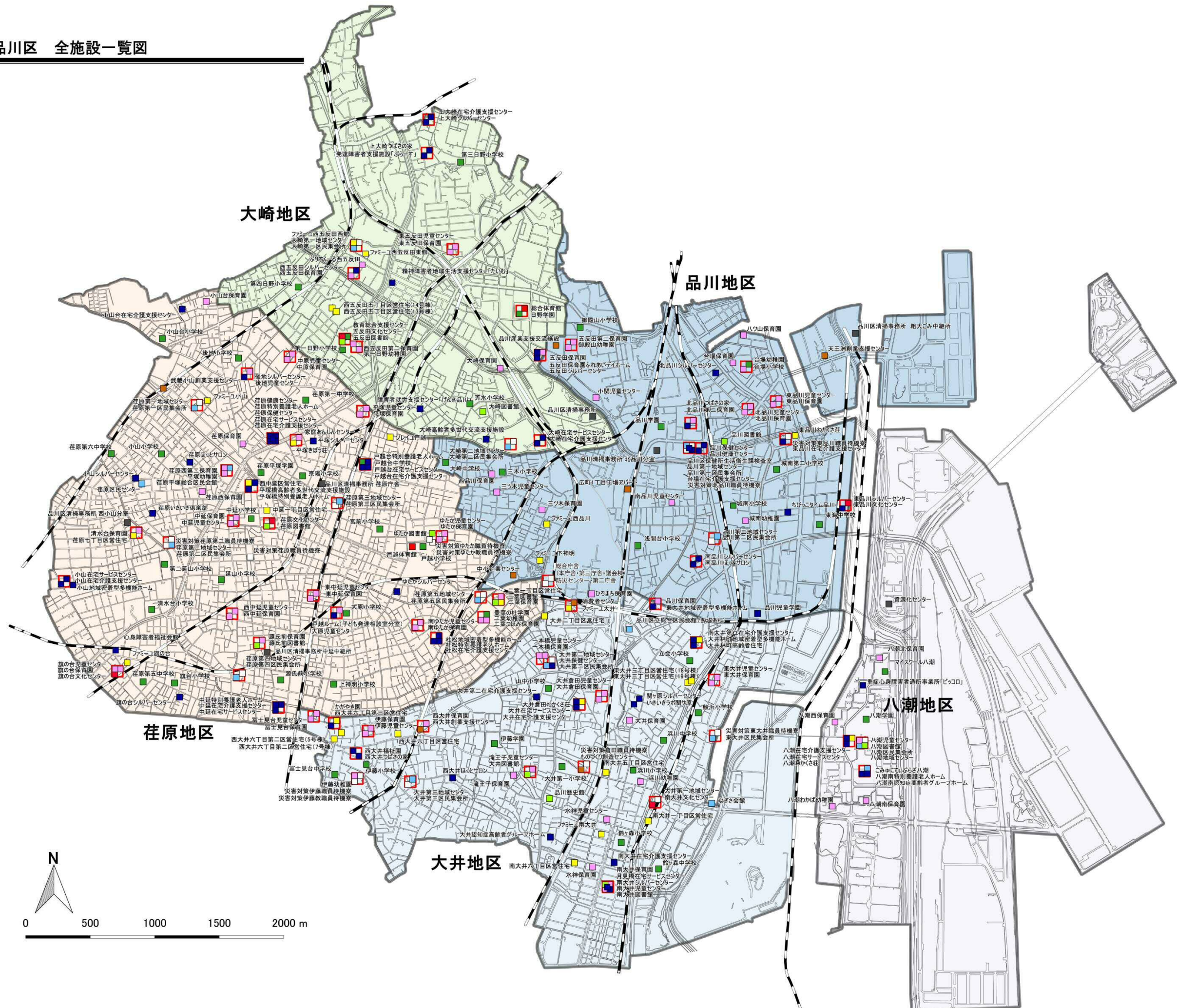


区有施設の状況（まとめ） ※平成27年度（2015年度）末現在

大分類	小分類	所管課	施設数 (施設)	延床面積 (㎡)	平均 延床面積 (㎡)	平均 築年数 (年)
1 行政系施設	1 庁舎	経理課	2	43,102	21,551	34.0
	2 地域センター	地域活動課	13	7,669	590	25.3
	3 災害対策待機寮	人事課、指導課	10	6,034	603	25.7
2 区民・集会施設	1 集会施設	地域活動課	14	4,679	334	24.5
	2 区民活動交流施設	文化観光課	1	7,269	7,269	31.0
	3 総合区民会館	文化観光課	2	25,834	12,917	14.0
	4 保養施設	地域活動課	2	8,473	4,237	20.0
	5 葬祭施設	戸籍住民課	1	1,295	1,295	23.0
3 文化・スポーツ施設	1 文化センター	文化観光課	5	15,281	3,056	35.0
	2 体育館	スポーツ推進課	2	10,968	5,484	18.5
4 産業系施設	1 創業支援施設	商業・ものづくり課	5	3,191	638	15.0
	2 産業支援交流施設	商業・ものづくり課	1	2,875	2,875	0.0
	3 消費者センター	商業・ものづくり課	1	1,930	1,930	18.0
	4 中小企業センター	商業・ものづくり課	1	7,625	7,625	35.0
5 子育て支援施設	1 保育園	保育課	43	31,575	734	35.2
	2 幼稚園	保育課	9	5,678	631	20.9
	3 就学前乳幼児教育施設	保育課	1	999	999	12.0
	4 児童センター	子ども育成課	25	14,210	568	41.6
	5 子育て・家庭支援施設	子ども家庭支援課	1	1,750	1,750	13.0
6 住宅系施設	1 区営住宅	都市計画課	15	22,914	1,528	35.7
	2 区民住宅(建設型)	都市計画課	8	78,840	9,855	16.0
	3 高齢者住宅(建設型)	高齢者地域支援課	4	9,437	2,359	17.8
	4 障害者住宅	障害者福祉課	1	56	56	13.0
	5 従前居住者用住宅	木密整備推進課	1	451	451	20.0
7 福祉保健施設	1 シルバーセンター	高齢者地域支援課	13	6,487	499	42.1
	2 高齢者活動拠点	福祉計画課、高齢者地域支援課	5	1,133	227	40.2
	3 在宅サービスセンター	高齢者福祉課	9	5,490	610	17.6
	4 在宅介護支援センター	高齢者福祉課	15	4,519	301	25.7
	5 障害者福祉施設	障害者福祉課	13	8,092	622	30.4
	6 地域密着型多機能ホーム・ 認知症高齢者グループホーム	高齢者福祉課	6	5,651	942	17.7
	7 特別養護老人ホーム	高齢者福祉課	5	27,461	5,492	28.4
	8 保健センター等	生活衛生課	4	9,019	2,255	25.5
	9 健康センター	健康課	2	4,916	2,458	17.0
8 学校教育施設	1 小学校	庶務課	31	174,121	5,617	41.7
	2 中学校	庶務課	9	63,567	7,063	38.9
	3 小中一貫校※	庶務課	12	105,647	8,804	10.0
	4 教育支援施設	教育総合支援センター	2	2,043	1,021	18.5
9 社会教育施設	1 図書館	品川図書館	10	11,242	1,124	34.3
	2 歴史館	文化観光課	1	2,426	2,426	31.0
10 環境・清掃施設	1 清掃事務所等	品川区清掃事務所	6	13,021	2,170	33.2
	2 リサイクル施設	品川区清掃事務所	1	2,387	2,387	23.0
計			312	759,357	2,434	30.3

※小中一貫校：平成28年度(2016年度)より義務教育学校

品川区 全施設一覧図



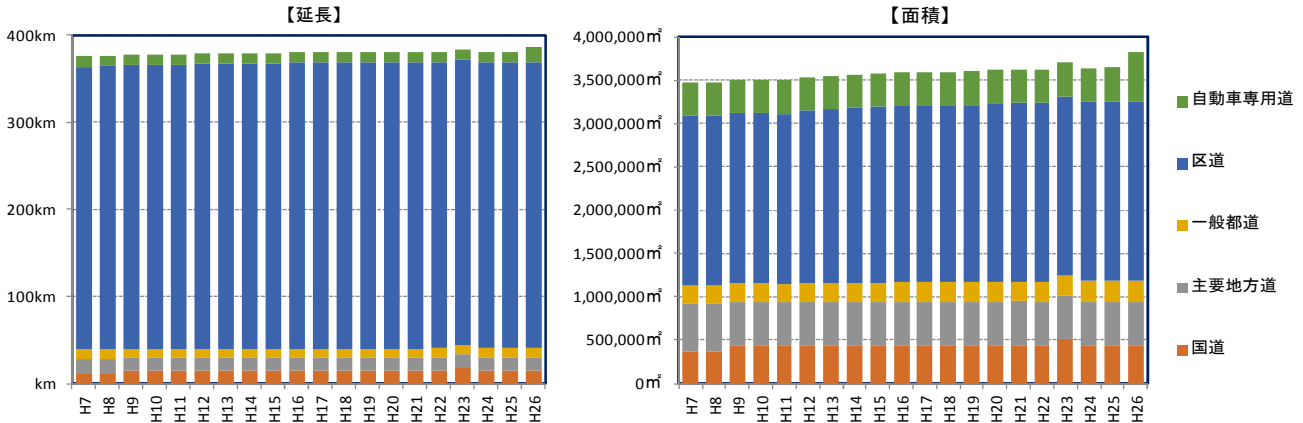
- 凡例
- 複合施設
 - 1.行政系施設
 - ・庁舎
 - ・地域センター
 - ・災害対策待機寮
 - 2.区民・集会施設
 - ・集会施設
 - ・区民活動交流施設
 - ・総合区民会館
 - ・葬祭施設
 - 3.文化・スポーツ施設
 - ・文化センター
 - ・体育館
 - 4.産業系施設
 - ・創業支援施設
 - ・産業支援交流施設
 - ・消費者センター
 - ・中小企業センター
 - 5.子育て支援施設
 - ・保育園
 - ・幼稚園
 - ・就学前乳幼児教育施設
 - ・児童センター
 - ・子育て・家庭支援施設
 - 6.住宅系施設
 - ・区営住宅
 - ・区民住宅(建設型)
 - ・高齢者住宅(建設型)
 - ・障害者住宅
 - ・従前居住者用住宅
 - 7.福祉保健施設
 - ・シルバーセンター
 - ・高齢者活動拠点
 - ・在宅サービスセンター
 - ・在宅介護支援センター
 - ・障害者福祉施設
 - ・地域密着型多機能ホーム
 - ・認知症高齢者グループホーム
 - ・特別養護老人ホーム
 - ・保健センター等
 - ・健康センター
 - 8.学校教育施設
 - ・小学校
 - ・中学校
 - ・義務教育学校
 - ・教育支援施設
 - 9.社会教育施設
 - ・図書館
 - ・歴史館
 - 10.環境・清掃施設
 - ・清掃事務所等
 - ・リサイクル施設

(2) インフラの現状と課題

① 道路

道路を種類別にみると、区道が大半を占めています。道路延長及び面積では、区道が微増傾向にあるものの、全体としてはほぼ横ばいで推移しています。

種類別道路の延長及び面積



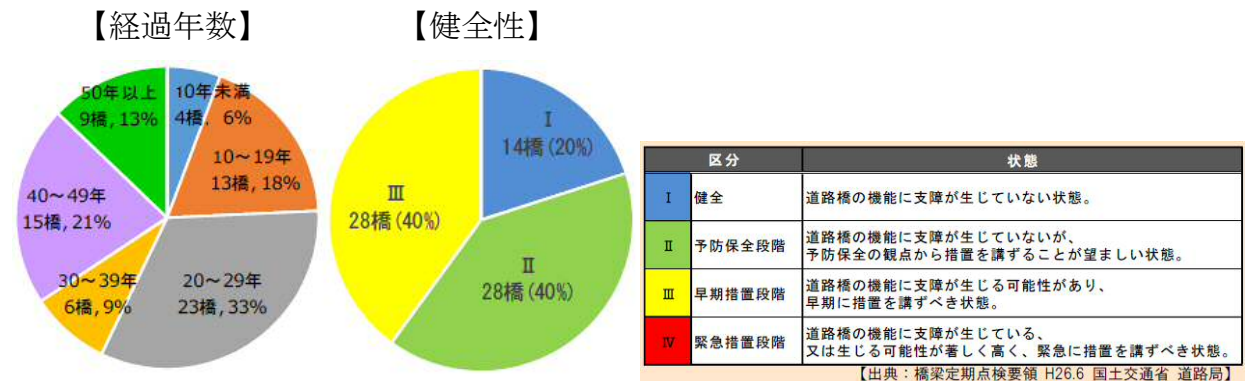
資料) 「品川区の統計」より作成

② 橋梁

区が管理している橋梁は 70 橋あります。このうち、40 橋 (57%) は建設後の経過年数が 30 年未満となっています。ただし、建設後 50 年を経過する老朽化橋梁は、今後 20 年間で 9 橋 (13%) から 30 橋 (43%) に大幅に増加することが見込まれています。また、健全性については、緊急措置が必要な健全性Ⅳの橋梁はないものの、修繕が必要な橋梁が 56 橋 (80%) あり、このうち早期修繕が必要な橋梁 (健全性Ⅲ) は 28 橋 (40%) となっています。

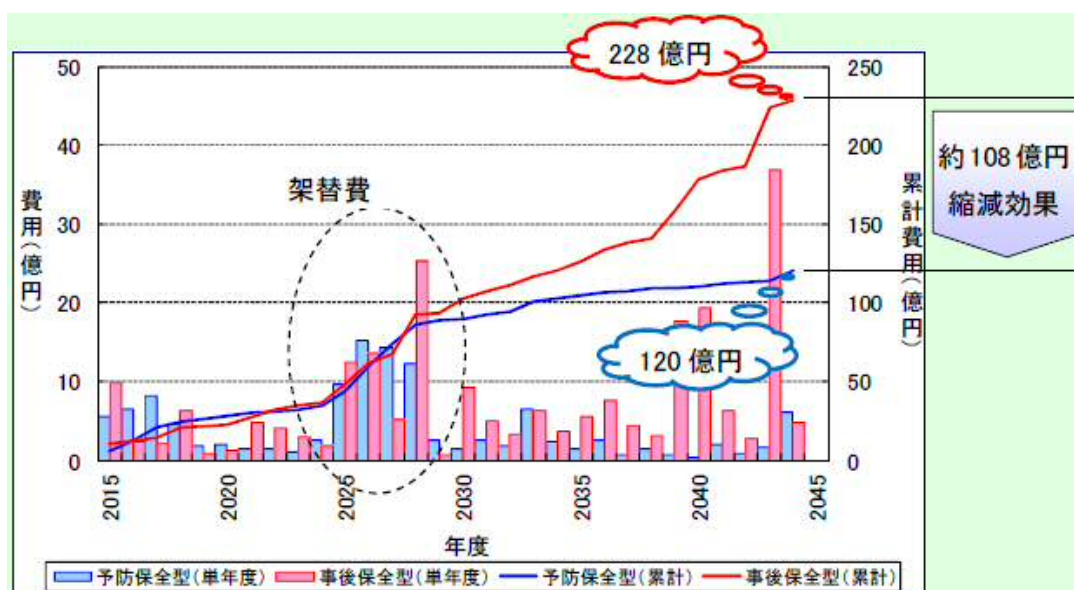
なお、区では「橋梁長寿命化修繕計画」を策定済みであり、この計画により今後 30 年間で約 108 億円のコスト縮減が可能と見込んでいます。

区が管理する橋梁の現状



資料) 品川区「橋梁長寿命化修繕計画 (改訂版)」(平成 27 年 (2015 年) 7 月)

長寿命化修繕計画による効果



資料) 品川区「橋梁長寿命化修繕計画(改訂版)」(平成27年(2015年)7月)

③ 公園

区が管理している公園は266箇所です。このうち、148箇所(55.6%)が街区公園、118箇所(44.4%)が児童遊園となっています。

開設から30年を超えている公園が全体の約5割を占めており、全体的に老朽化が進んでいる状況にあることから、区は、平成25年度にすべての公園を対象とした「公園施設長寿命化計画」を策定しています。この計画で、健全度調査を行ったところ、緊急の補修の必要性はないものの部分的に劣化が進行している「健全度B」が53.2%を占めており、部分的に補修もしくは更新が必要な「健全度C」は21.9%、利用禁止あるいは緊急な補修もしくは更新が必要な「健全度D」は0.1%となっています。なお、この計画に基づき延命化を図ることによって、10年間で約3.5億円のコスト縮減が達成できると見込んでいます。

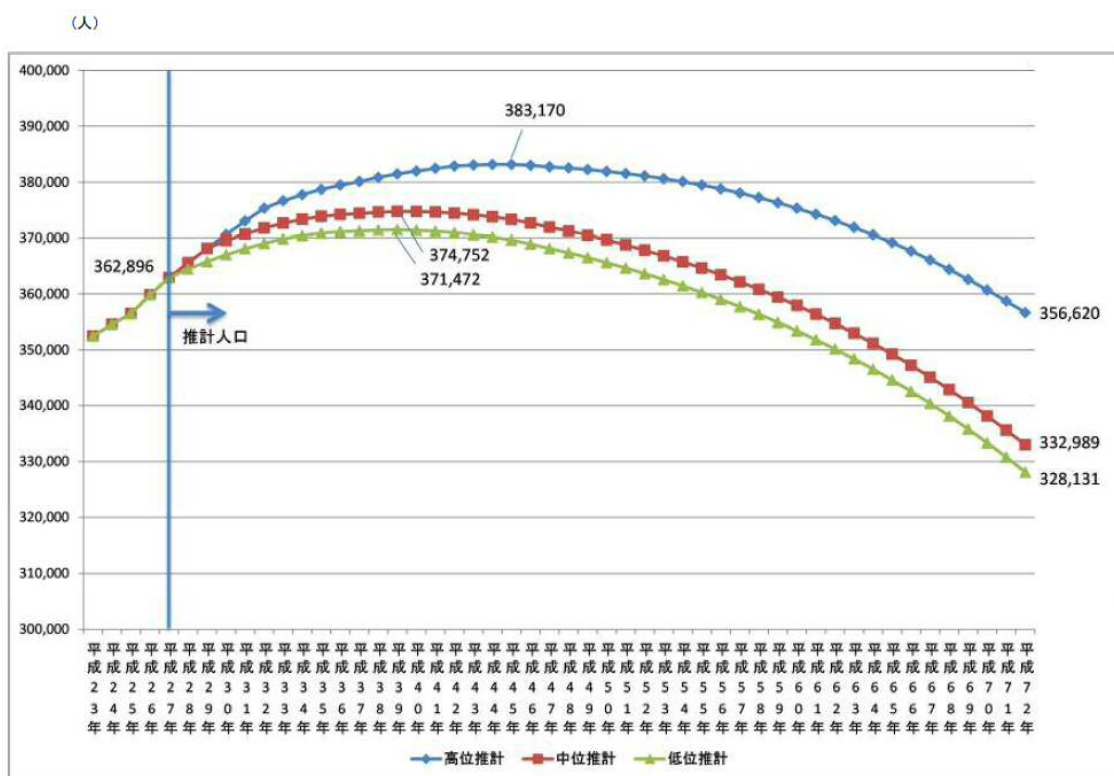
2. 人口についての今後の見通し

(1) 将来人口の見通し

① 総人口の推移

品川区の平成 27 年（2015 年）現在の日本人の総人口は約 36 万人となっています。総人口は当面は増加し、高位推計では平成 45 年（2033 年）に 383,170 人、中位推計及び低位推計では平成 39 年（2027 年）にピークを迎え（中位推計：374,752 人、低位推計：371,472 人）、以降は減少する見込みです。平成 72 年（2060 年）には高位推計で 356,620 人（平成 27 年（2015 年）比 1.7% 減）、中位推計で 332,989 人（同 8.2% 減）、低位推計で 328,131 人（同 9.6% 減）となる見込みです。

品川区の人口総数の将来推計値（日本人）



資料) 品川区「品川区人口ビジョン」(平成 28 年 (2016 年) 3 月)

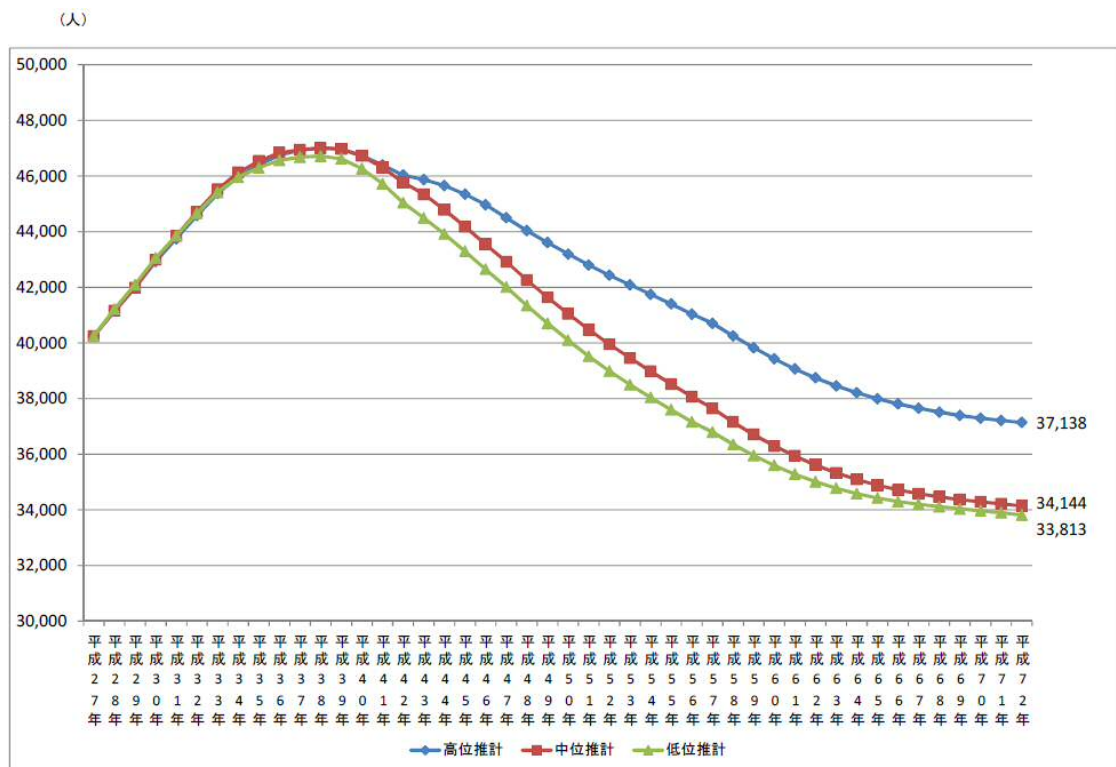
注釈 1) 各年 4 月 1 日現在の人数

注釈 2) 集計対象は日本人人口

② 年少人口の推移

日本人の年少人口は当面増加し、高位推計、中位推計、低位推計ともに平成 38 年(2026 年)にピークを迎え、以降は減少する見込みです。平成 72 年(2060 年)には高位推計で 37,138 人(平成 27 年(2015 年)比 7.7%減)、中位推計で 34,144 人(同 15.2%減)、低位推計で 33,813 人(同 16.0%減)となる見込みです。

品川区の年少人口の将来推計値(日本人)



資料) 品川区「品川区人口ビジョン」(平成 28 年(2016 年) 3 月)

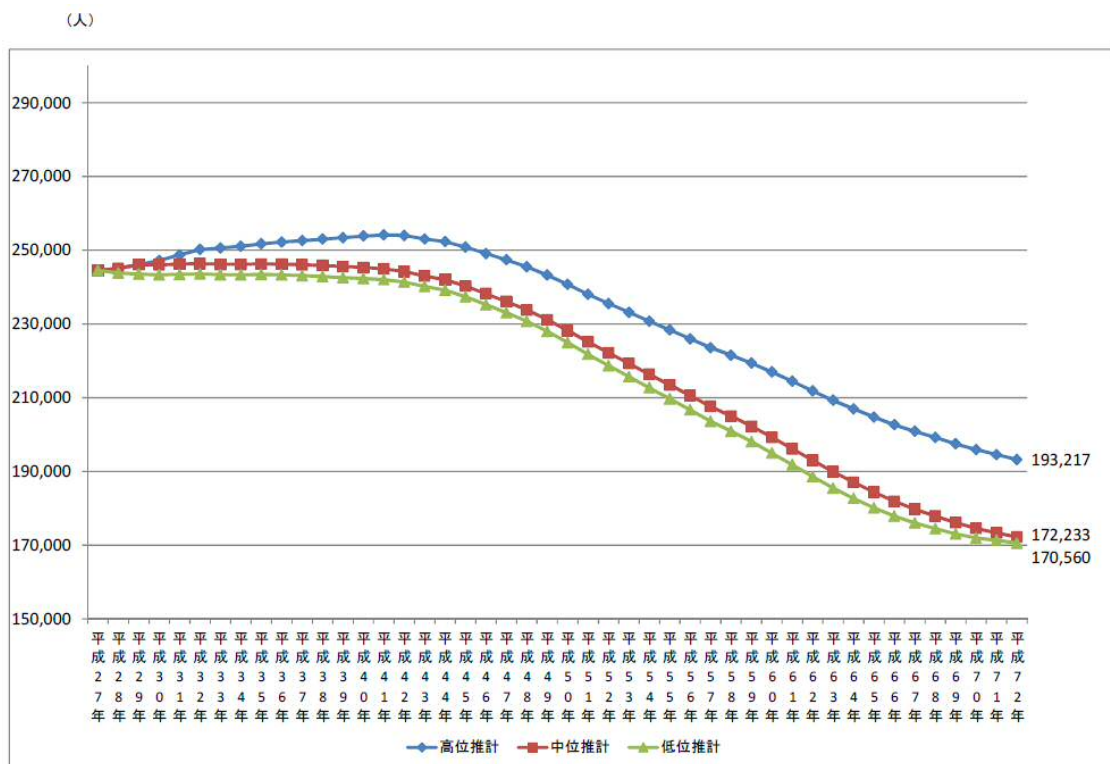
注釈 1) 各年 4 月 1 日現在の人数

注釈 2) 集計対象は日本人人口

③ 生産年齢人口の推移

日本人の生産年齢人口は高位推計、中位推計は当面増加し、高位推計では平成 41 年（2029 年）に、中位推計では平成 32 年（2020 年）にピークを迎え、以降は減少する見込みです。また、低位推計では当初から一貫して減少する見込みです。平成 72 年（2060 年）には高位推計で 193,217 人（平成 27 年（2015 年）比 21.0%減）、中位推計で 172,233 人（同 29.6%減）、低位推計で 170,560 人（同 30.2%減）となる見込みです。

品川区の生産年齢人口の将来推計値（日本人）



資料) 品川区「品川区人口ビジョン」(平成 28 年 (2016 年) 3 月)

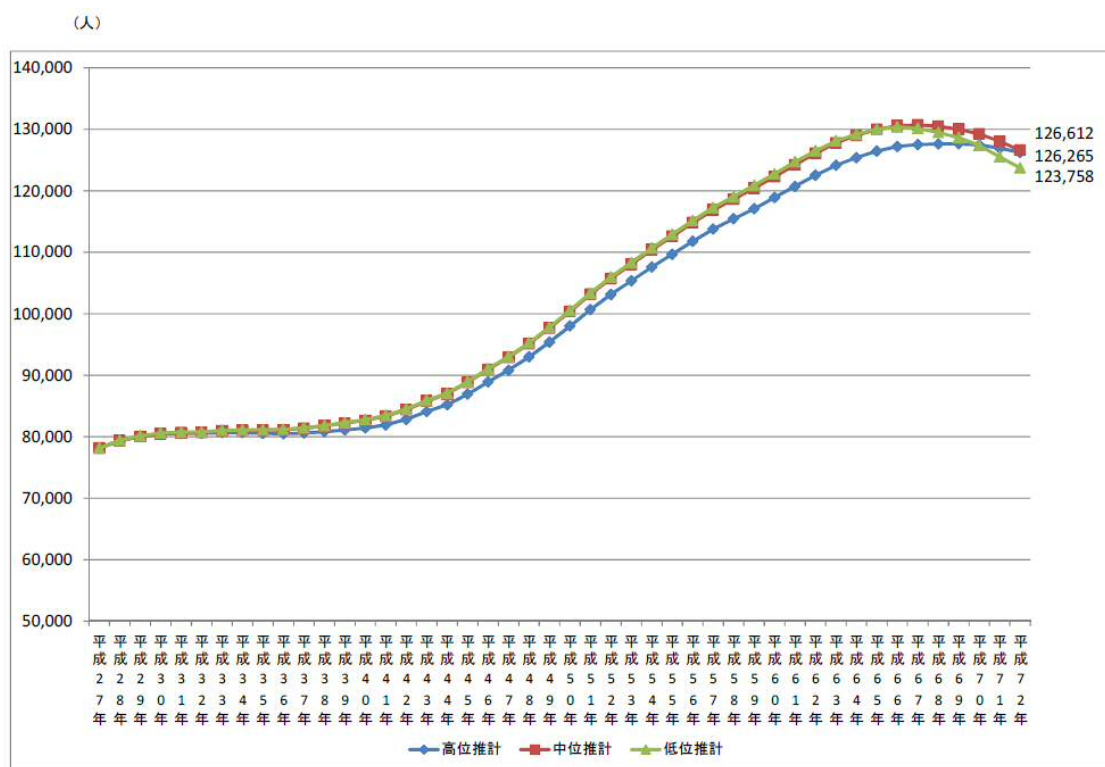
注釈 1) 各年 4 月 1 日現在の人数

注釈 2) 集計対象は日本人人口

④ 老年人口の推移

日本人の老年人口は今後増加し、高位推計では平成 69 年（2057 年）に、中位推計では平成 67 年（2055 年）に、低位推計では平成 66 年（2054 年）にピークを迎え、以降は減少する見込みです。平成 72 年（2060 年）には高位推計で 126,265 人（平成 27 年（2015 年）比 61.6%増）、中位推計で 126,612 人（同 62.0%増）、低位推計で 123,758 人（同 58.4%増）となる見込みです。

品川区の老年人口の将来推計値（日本人）



資料) 品川区「品川区人口ビジョン」(平成 28 年(2016 年) 3 月)

注釈 1) 各年 4 月 1 日現在の人数

注釈 2) 集計対象は日本人人口

(2) 将来の人口動向が公共施設に与える影響

品川区は、総人口、年少人口、生産年齢人口、老年人口のいずれも当面は増加を続けますが、将来は減少に転じると見込まれています。それに伴い、公共施設に対して次の3つの影響があるものと考えられます。

① 生産年齢人口の減少に伴う税収減

生産年齢人口は最も早く、中位推計で平成32年(2020年)には減少に転じ、平成72年(2060年)には平成27年(2015年)の7割程度となる見込みです。経済の担い手である生産年齢人口の減少は、税収の減少につながる事が予想されます。これにより区財政が厳しい状況となり、これまで同様に公共施設等を維持管理していくことは難しくなることが懸念されます。

② 年少人口が増加傾向から減少傾向に転じることに伴う施設需要の変化

年少人口は、当面増加傾向を示し、中位推計で平成38年(2026年)には47,006人(平成27年(2015年)比116.8%)となる見込みです。このため、子育て支援施設や学校教育施設については、当面の需要増への対応が求められます。一方、平成38年(2026年)以降、年少人口は減少が見込まれ、中位推計で平成72年(2060年)には平成27年(2015年)比84.8%となることから、将来需要の減少した施設の有効活用についても視野に入れたマネジメントが求められます。

③ 老年人口の増加傾向の継続による高齢者向けの施設需要の増大

老年人口は、一貫して増加傾向を継続し、中位推計で平成67年(2055年)にピークを迎え、平成27年(2015年)に比べ約1.7倍の水準まで増加する見込みです。このため、高齢者向けの公共施設は、中長期的に増加し続ける需要に対し、適時適切に対応できるよう効果的・効率的な施設のマネジメントが求められます。

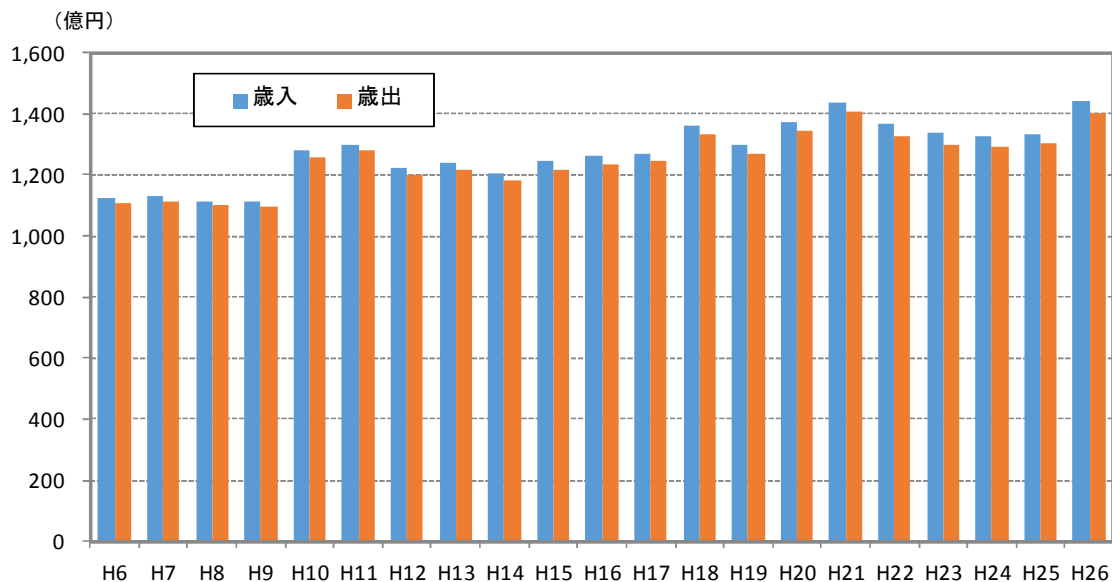
3. 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込み

(1) 財政の状況

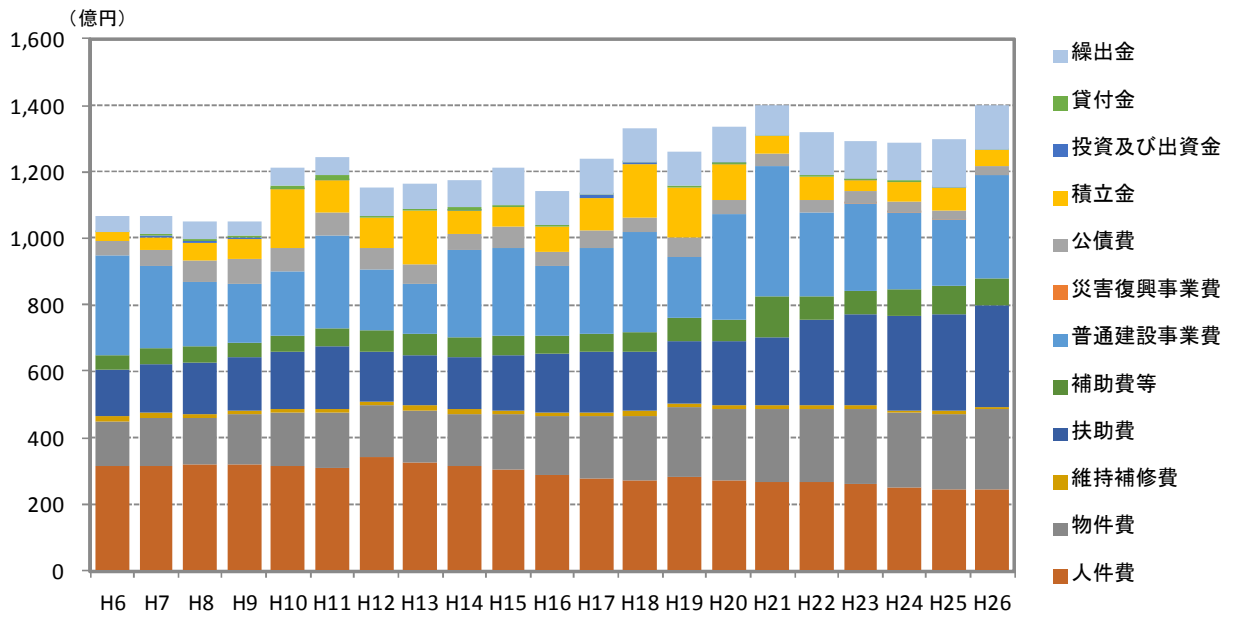
一般会計歳入歳出決算額の推移をみると、総額はやや増加傾向にあります。一般会計性質別歳出決算額の内訳をみると、特に扶助費の伸びが顕著であり、この20年間で、平成6年(1994年)の141億円から平成26年(2014年)の303億円へと2倍以上に増加しています。一方、普通建設事業費は減少傾向にあり、平成6年(1994年)の299億円から平成25年(2013年)の198億円に約100億円減少していましたが、平成26年(2014年)には大幅増に転じ、312億円となっています。この普通建設事業費の大幅増を主因として、一般会計全体の歳入歳出決算額も直近の平成26年には大幅増になっています。

今後、生産年齢人口の減少による税収減が懸念される中、一層の少子高齢化の進展により扶助費はさらに増加することが見込まれることから、公共施設の維持管理・修繕・更新に充当できる財源はこれまでよりさらに厳しくなることが予想されます。

一般会計歳入歳出決算額の推移



一般会計性質別歳出決算額の推移



(2) 公共施設の更新等に係る経費等の試算

作成したデータベースを活用し、区が管理する公共施設 312 施設について、大規模改修・更新（建替）を行っていくために必要となる経費の見込みを推計しました。

① 推計方法

推計にあたっては、地域総合整備財団（ふるさと財団）の更新費用試算ソフトにおける試算条件をもとに、施設分類別の大規模改修及び更新（建替）の周期と単価を下記の通り設定しました。

試算条件（施設分類別の大規模改修・更新（建替）の周期と単価の設定）

	周期(年)		単価(万円/㎡)	
	大規模改修	更新(建替)	大規模改修	更新(建替)
(1)行政系施設	30	60	25	40
うち、災害対策待機寮	30	60	17	28
(2)区民・集会施設	30	60	25	40
うち、保養施設	30	60	20	36
(3)文化・スポーツ施設	30	60	25	40
うち、体育館	30	60	20	36
(4)産業系施設	30	60	25	40
(5)子育て支援施設	30	60	17	33
(6)住宅系施設	30	60	17	28
(7)福祉保健施設	30	60	25	40
(8)学校・教育施設	30	60	17	33
(9)社会教育施設	30	60	25	40
(10)環境・清掃施設	30	60	25	40

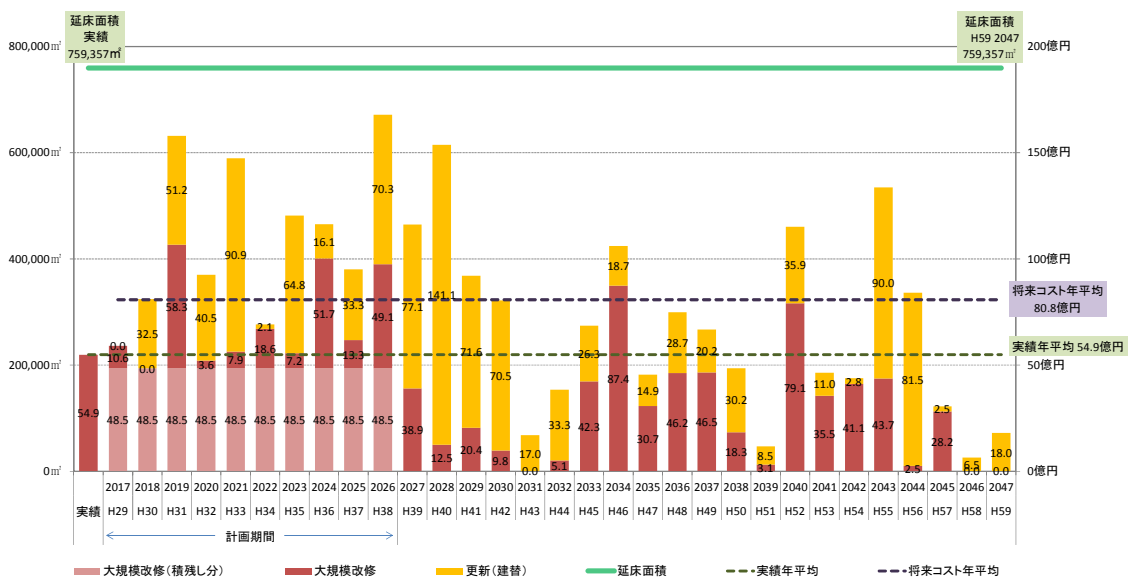
※地域総合整備財団（ふるさと財団）の更新費用試算ソフトにおける単価設定は、施設の用途を大きく4段階に分けて設定されていますが、それをもとに本区の施設分類に置き直して、上記のとおり設定しました。なお、災害対策待機寮については住宅系施設としての単価、保養施設及び体育館についてはスポーツ・レクリエーション系施設としての単価を当てはめました。

② 推計結果

この試算条件に基づき、施設分類ごとに所定の周期で大規模改修及び更新（建替）を行うものとして、それぞれ施設の延床面積に設定単価を掛け合わせることで、大規模改修・更新（建替）を行っていくために必要となる経費を試算しました。その結果、将来の経費は、今後 30 年間の年当たり平均で 80.8 億円が必要になると見込まれます。

現状で公共施設の大規模改修・更新（建替）にかけている経費は、昭和 60 年（1985 年）から平成 26 年（2014 年）までの 30 年間の実績で、年当たり平均 54.9 億円となっています。したがって、将来コストと現状のコストを比較すると、今後は年当たり平均で 25.9 億円の財源が不足することが見込まれます。

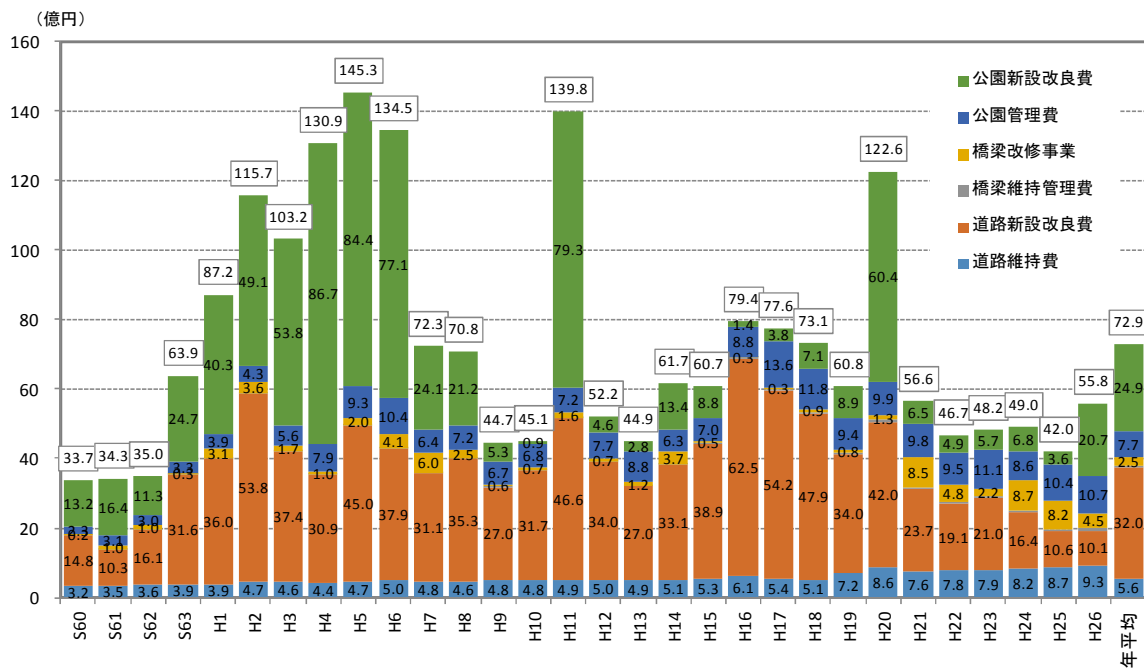
公共施設の更新等に係る経費の見込み



(3) インフラの新設・維持管理に係る経費

過去30年間のインフラの新設・維持管理に係る経費をみると、道路新設改良費が年平均32.0億円でもっとも多くなっています。次いで、公園新設改良費が年平均24.9億円となっています。ただし、いずれも近年は大幅に圧縮され、インフラ全体に係る経費が年当たり50億円前後におさえられており、また新設改良よりも維持管理に係る経費が増加する傾向にあります。

インフラの新設・維持管理に係る経費（S60～H26）



Ⅲ. 公共施設等の総合的かつ計画的な基本方針

1. 基本理念

(1) 長期基本計画の着実な実現

区は、平成 20 年（2008 年）4 月、区の将来像を「輝く笑顔 住み続けたいまち しながわ」とする「品川区基本構想」を取りまとめ、平成 21 年（2009 年）4 月には、基本構想の実現のための施策とスケジュールを示した「品川区長期基本計画」（平成 21 年度（2009 年度）～平成 30 年度（2018 年度））を策定しました。その後、平成 26 年（2014 年）4 月には、区政を取り巻く社会環境の変化に対応するため長期基本計画の中間見直しを行いました。また、長期基本計画を着実に実現していくための中期的な計画として、平成 28 年（2016 年）4 月に、総合実施計画の第 4 次（平成 28 年度（2016 年度）～平成 30 年度（2018 年度））を策定しています。

「品川区公共施設等総合計画」はこれらの計画との整合を図りながら、中長期的な視点の下、施設の建設・改築、インフラの整備・改修、及び既存施設の有効活用を行う際の積極的に検討すべき全体方針とともに、施設類型ごとの基本的な方向性を示すものです。

(2) 公共施設有効活用プランの発展的継承

区は、平成 24 年（2012 年）7 月に、区民の貴重な財産である区有施設の現状と課題を整理し、より効果的・効率的に区民サービスを提供するための区有施設の今後の方向性を明らかにすることを目的に「品川区公共施設有効活用プラン」を策定しました。「品川区公共施設等総合計画」はこのプランの基本方針を、現在の社会情勢や行政需要を踏まえ発展的に継承するものです。

2. 全体方針

(1) 財政負担を考慮しながらも、必要な施設は整備

区が保有する全 312 施設について、維持管理・修繕・更新等を適切な時期に行う場合、今後 30 年間で年当たり平均 80.8 億円の経費が必要となると見込まれ、現在と比べると、年当たり平均で 25.9 億円のコスト増が発生すると推計されています。そのような中でも、既存施設を適切に維持管理していくことを基本としつつ、子育て支援施設や福祉施設等の新たな行政需要には適時適切に対応していく必要があります。そのため、施設の建設・改築の検討にあたっては、必要な機能や延床面積を精査し、費用対効果を踏まえた適正な施設機能と規模の設定を行い、コスト縮減を行います。

(2) 施設の必要性や存在意義をゼロベースで検証

施設で提供するサービスが建設当初の目的や役割を果たしているか、区民ニーズの変化に対応できているか、施設は有効に機能しているか、民間施設と競合していないかなど、施設の必要性や存在意義をゼロベースで検証し、その目的や役割を果たしていない施設などは、地域ニーズや利用実態を踏まえ、他機能への用途転用、近隣施設との統合・複合化などを検討し、施設総量の適正化を図ります。

(3) 施設需要に合わせた弾力的な使用・運用及び転用等を検討

施設の利用状況や区民ニーズを的確に把握し、レイアウト変更や大規模改修にあわせて多目的利用が可能な仕様に変更するなど、施設の弾力性の向上を図ります。また、従来の目的別、対象別に利用者を固定した施設のあり方を見直し、幅広い区民が利用可能となるような条件整備を図ります。

(4) 公設民営、民設民営をはじめ施設の民間への移行を検討

公共施設の管理運営にあたっては、効率性、区民サービスなどの観点から検討・改善を行い、コスト縮減、利用率及び区民満足度の向上を図ります。特に、民間に管理運営を任せることのできる施設は、民間事業者等による施設運営への移行や指定管理者制度の更なる推進について検討を進めます。

(5) PPP/PFI を含め民間活力の活用を幅広く検討

公共施設の整備及び施設運営にあたっては、PPP/PFI 手法の導入も検討し、民間の資金、経営能力及び技術的能力、創意工夫・ノウハウを取り入れるなど民間活力を広く活用し、効果的・効率的な施設整備、質の高い施設運営を行います。

また、施設の立地条件や地域特性に応じた定期借地権の手法による民間貸付など、資産としての有効活用も行います。

さらに、区の施策上必要性の高い施設を民間事業者が整備する場合、貸付の賃料を減額するなど、民間活力の積極的な誘導を図ります。

3. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断等の実施方針

① 日常的・定期的な点検・診断等の実施

建築物を構成する部材や設備は、経年変化によって生じる腐食や損傷、老朽化等によって劣化し、本来の機能を低下させる要因となります。そこで、施設管理者による日常点検や建築基準法に基づく定期点検を実施するとともに、指定管理者や維持管理受託者による各種設備等の点検等を実施し、屋根材や外装仕上げなどの建築部分及び電気設備や給排水設備などの建築設備部分における劣化状況を的確に把握します。特にひび割れ等がないか確認し、将来の震災に対して、構造体の強度に問題がないか把握します。

② 点検・診断等の記録の蓄積・活用

点検・診断等の結果に基づき必要な対応を行うとともに、点検・診断等の内容や対応した内容を履歴情報として蓄積し、一元的に管理・活用することで、計画的な維持管理・修繕・更新等を実施するとともに、本計画の見直しに反映させます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

建築物の維持管理・修繕・更新等は、事後改修ではなく、点検・診断を踏まえた計画的な予防保全を徹底するとともに、防水や塗装について適宜改修・更新することにより、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減と財政負担の平準化に努めます。

(3) 安全確保の実施方針

点検・診断等の結果によって、緊急度・危険度の高いものに対しては、早急に修繕等の対策を講じるとともに、老朽化や耐震化の状況を注視し、事故の未然防止と安全確保に努めます。

利用中の公共施設等については、利用者の安全を確保するために、平時から緊急時に備えた設備の整備を図り、有事の際の被害を最小限にとどめます。

(4) 耐震化の実施方針

区では、平成 19 年（2007 年）に「品川区耐震改修促進計画」を策定し、昭和 56 年（1981 年）5 月以前に建設された旧耐震基準の区有施設について、計画的に耐震化の取組みを進めています。今後は、橋梁等のインフラ施設についても耐震化を進めていきます。

(5) 長寿命化の実施方針

① 建築物における長寿命化

区有施設については、「区有施設中長期改修計画」及び「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、定期的な点検・診断等と必要箇所への適切な修繕・更新を行うことで長寿命化を図り、中長期的な視点に立った安全性の確保とライフサイクルコストの縮減を図ります。

② インフラ施設における長寿命化

インフラ施設については、「橋梁長寿命化修繕計画」及び「公園施設長寿命化計画」に基づき、健全度に応じた適切な修繕・更新を行うとともに、道路における長寿命化についても検討し、インフラ施設の安全を確保した上でライフサイクルコストの縮減を図ります。

IV. 計画のマネジメント

本計画を着実に推進していくため、必要に応じて個別施設計画等を策定することにより、計画の立案（Plan）・実施（Do）・評価（Check）・見直し（Action）を継続的に行う PDCA サイクルの確立を図ります。その際には、区の上位計画である「長期基本計画」及び「総合実施計画」との整合を図り、実効性の高いマネジメントを行います。

体制面では、全庁的な取組が必要となるため、横断的な推進組織の設置や外部の専門家などの意見を取り入れる仕組みについても検討します。

また、区民の施設需要の変化に的確かつ迅速に応えるため、施設の整備や再編等を進めていくためには、議会をはじめとして区民の理解・協力が不可欠になることから、適時適切に議会や区民と情報共有を図りつつ、協働に十分に配慮したマネジメントを行います。

なお、本計画は概ね 30～40 年程度の見通しのもとで、10 年を計画期間とする長期的な計画であるため、状況の変化等に応じて適宜計画の見直しを行います。

V. 施設類型ごとの方向性

【基準日：平成28年3月31日】

1. 行政系施設

(1) 施設概要

① 庁舎

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	総合庁舎 (本庁舎・第三庁舎・議会棟)	29,481.3 m ²	1968年	—
2	防災センター・第二庁舎	13,620.6 m ²	1994年	—

② 地域センター

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	品川第一地域センター	283.6 m ²	1978年	品川区保健所生活衛生課検査室、品川第一区民集会所、台場在宅介護支援センター
2	品川第二地域センター	395.2 m ²	1978年	品川第二区民集会所
3	大崎第一地域センター	592.8 m ²	2003年	大崎第一区民集会所、ファミリー西五反田西館
4	大崎第二地域センター	450.1 m ²	2009年	大崎第二区民集会所
5	大井第一地域センター	215.2 m ²	1976年	南大井文化センター
6	大井第二地域センター	1,343.7 m ²	1984年	大井第二区民集会所、大井保健センター
7	大井第三地域センター	310.6 m ²	1980年	大井第三区民集会所
8	荏原第一地域センター	598.3 m ²	1980年	荏原第一区民集会所
9	荏原第二地域センター	507.3 m ²	1987年	荏原第二区民集会所、災害対策荏原第二職員待機寮
10	荏原第三地域センター	493.7 m ²	2013年	荏原第三区民集会所
11	荏原第四地域センター	347.3 m ²	1982年	荏原第四区民集会所
12	荏原第五地域センター	825.5 m ²	2013年	荏原第五区民集会所、二葉つぼみ保育園、二葉幼稚園、豊葉の杜学園
13	八潮地域センター	1,305.4 m ²	1983年	八潮区民集会所、八潮児童センター、八潮図書館

③ 災害対策待機寮

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	災害対策荏原職員待機寮	960.7 m ²	2009年	—
2	災害対策荏原第二職員待機寮	205.3 m ²	1987年	荏原第二地域センター、荏原第二区民集会所
3	災害対策伊藤職員待機寮	380.5 m ²	1989年	災害対策伊藤教職員待機寮
4	災害対策東大井職員待機寮	453.0 m ²	1990年	東大井区民集会所
5	災害対策倉田職員待機寮	204.3 m ²	1991年	ものづくり創造センター
6	災害対策東品川職員待機寮	832.0 m ²	1992年	東品川わかかさ荘、東品川在宅介護支援センター
7	災害対策北品川職員待機寮	1,053.0 m ²	2000年	—
8	災害対策ゆたか職員待機寮	515.5 m ²	1973年	災害対策ゆたか教職員待機寮
9	災害対策ゆたか教職員待機寮	859.2 m ²	1973年	災害対策ゆたか職員待機寮
10	災害対策伊藤教職員待機寮	570.8 m ²	1989年	災害対策伊藤職員待機寮

(2) 現状と課題

- ・総合庁舎（本庁舎・第三庁舎・議会棟）は、平成 23 年度（2011 年度）に免震装置の導入が完了していますが、設備機器や内装材については劣化が著しい状況です。
- ・防災センター・第二庁舎は、築 21 年が経過し、設備機器の大規模改修時期を迎えています。
- ・地域センターは、平成 29 年度（2017 年度）に「支え愛・ほっとステーション」が全地域センターに設置されるなど、「地域の拠点」としての機能強化が求められています。

(3) マネジメントの方向性

- ・庁舎については、大井町エリアの再開発の動向を注視しながら、賑わいを創出するまちづくりの視点も含めて、あり方を検討します。
- ・地域センターについては、「地域の拠点」として強化が求められる機能（町会・自治会の活動の促進、高齢者の支援など）について検討・整理を進めます。

(4) 個別施設の特記事項

【荏原第四地域センター】

- ・平成 29 年度（2017 年度） 大規模改修工事

【荏原第一地域センター】

- ・平成 33 年度（2021 年度） 武蔵小山駅前通り地区再開発事業に伴い移転

2. 区民・集会施設

(1) 施設概要

① 集会施設

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	品川第一区民集会所	254.7 m ²	1978 年	品川区保健所生活衛生課検査室、品川第一地域センター、台場在宅介護支援センター
2	品川第二区民集会所	182.0 m ²	1978 年	品川第二地域センター
3	大崎第一区民集会所	396.0 m ²	2003 年	大崎第一地域センター、ファミリーユ西五反田西館
4	大崎第二区民集会所	149.0 m ²	2009 年	大崎第二地域センター
5	大井第二区民集会所	139.5 m ²	1984 年	大井第二地域センター、大井保健センター
6	大井第三区民集会所	175.7 m ²	1980 年	大井第三地域センター
7	荏原第一区民集会所	276.3 m ²	1980 年	荏原第一地域センター
8	荏原第二区民集会所	200.0 m ²	1987 年	荏原第二地域センター、災害対策荏原第二職員待機寮
9	荏原第三区民集会所	244.0 m ²	2013 年	荏原第三地域センター
10	荏原第四区民集会所	132.7 m ²	1982 年	荏原第四地域センター
11	荏原第五区民集会所	302.0 m ²	2013 年	荏原第五地域センター、二葉つぼみ保育園、二葉幼稚園、豊葉の杜学園
12	八潮区民集会所	712.8 m ²	1983 年	八潮地域センター、八潮児童センター、八潮図書館
13	荏原区民センター	909.1 m ²	1987 年	—
14	東大井区民集会所	605.7 m ²	1990 年	災害対策東大井職員待機寮

② 区民活動交流施設

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	こみゆにていぶらざ八潮	7,269.0 m ²	1984 年	—

③ 総合区民会館

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	品川区立総合区民会館(きゅりあん)	17,109.6 m ²	1989 年	—
2	荏原平塚総合区民会館(スクエア荏原)	8,724.9 m ²	2013 年	平塚幼稚園、荏原西第二保育園

④ 保養施設

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	品川荘(伊東市)	2,066.0 m ²	1996 年	—
2	光林荘(日光市)	6,407.4 m ²	1994 年	—

⑤ 葬祭施設

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	なぎさ会館	1,294.6 m ²	1992 年	—

(2) 現状と課題

- ・他分類施設でも会議室、集会室等の貸出しを行っているものがあり、貸室については「集会室機能」の横断的な整理が必要です。

(3) マネジメントの方向性

- ・集会室機能については、他分類施設も含め、利用率等を勘案した横断的な検討・整理を進めます。

(4) 個別施設の特記事項

【荏原第四地区集会所】

- ・平成 29 年度（2017 年度） 大規模改修工事

【荏原第一地区集会所】

- ・平成 33 年度（2021 年度） 武蔵小山駅前通り地区再開発事業に伴い移転

3. 文化・スポーツ施設

(1) 施設概要

① 文化センター

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	五反田文化センター	4,703.8 m ²	2010 年	第一日野小学校、五反田図書館、教育総合支援センター、西五反田第二保育園、第一日野幼稚園
2	荏原文化センター	4,276.5 m ²	1970 年	荏原図書館
3	東品川文化センター	2,760.9 m ²	1972 年	東品川シルバーセンター
4	南大井文化センター	2,073.1 m ²	1976 年	大井第一地域センター
5	旗の台文化センター	1,466.7 m ²	1972 年	旗の台保育園、旗の台児童センター

② 体育館

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	総合体育館	8,479.0 m ²	2006 年	日野学園
2	戸越体育館	2,488.7 m ²	1987 年	—

(2) 現状と課題

- ・他分類施設でも会議室、集会室等の貸出しを行っているものがあり、貸室については「集会室機能」の横断的な整理が必要です。
- ・東京 2020 オリンピック・パラリンピックに向けて、運動施設の改修など競技種目の機運醸成に取り組んでいます。

(3) マネジメントの方向性

- ・集会室機能については、他分類施設も含め、利用率等を勘案した横断的な検討・整理を進めます。
- ・スポーツ施設については、東京 2020 大会への機運の高まりも踏まえ、その振興に資する施設の可能性について検討します。

4. 産業系施設

(1) 施設概要

① 創業支援施設

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	天王洲創業支援センター	800.3 m ²	2005 年	—
2	西大井創業支援センター	239.6 m ²	2002 年	西大井保育園
3	武蔵小山創業支援センター	560.0 m ²	2010 年	—
4	ものづくり創造センター	316.3 m ²	1991 年	災害対策倉田職員待機寮
5	広町 1 丁目工場アパート	1,274.8 m ²	1992 年	—

② 産業支援交流施設

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	品川産業支援交流施設 (SHIP)	2,874.7 m ²	2015 年	—

③ 消費者センター

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	消費者センター	1,929.8 m ²	1997 年	ファミリーユ大井

④ 中小企業センター

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	中小企業センター	7,625.1 m ²	1980 年	—

(2) 現状と課題

- ・他分類施設でも会議室、集会室等の貸出しを行っているものがあり、貸室については「集会室機能」の横断的な整理が必要です。
- ・SHIP（産業支援交流施設）を平成 27 年（2015 年）6 月に開設し、指定管理者制度（利用料金制）を導入しています。

(3) マネジメントの方向性

- ・集会室機能については、他分類施設も含め、利用率等を勘案した横断的な検討・整理を進めます。

(4) 個別施設の特記事項

- 【ものづくり創造センター】
 - ・平成 28 年度（2016 年度）大規模改修工事
1 階 一時保育施設（オアシスルーム）、2 階 ものづくり創造センターに改修
- 【中小企業センター】
 - ・平成 29～30 年度（2017～2018 年度）空調設備改修、非構造部材耐震改修

5. 子育て支援施設

(1) 施設概要

① 保育園

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	品川保育園	977.8 m ²	2008 年	東大井地域密着型多機能ホーム
2	大井保育園	634.0 m ²	1962 年	—
3	荏原保育園	559.0 m ²	1963 年	—
4	ゆたか保育園	459.0 m ²	1968 年	ゆたか児童センター
5	三ツ木保育園	581.8 m ²	1974 年	—
6	西大井保育園	827.0 m ²	2002 年	西大井創業支援センター
7	中延保育園	719.0 m ²	1966 年	中延児童センター
8	北品川保育園	706.0 m ²	1967 年	北品川児童センター
9	西中延保育園	527.0 m ²	1967 年	西中延児童センター
10	西品川保育園	309.9 m ²	1968 年	—
11	東大井保育園	654.0 m ²	1968 年	東大井児童センター
12	一本橋保育園	591.0 m ²	1969 年	一本橋児童センター
13	西五反田保育園	519.0 m ²	1969 年	西五反田シルバーセンター
14	清水台保育園	643.7 m ²	1969 年	荏原七丁目区営住宅
15	東中延保育園	631.0 m ²	1970 年	東中延児童センター
16	滝王子保育園	528.2 m ²	1970 年	—
17	二葉保育園	436.4 m ²	1970 年	二葉図書館、二葉一丁目区営住宅
18	東五反田保育園	564.0 m ²	1970 年	東五反田児童センター
19	南ゆたか保育園	786.0 m ²	1971 年	南ゆたか児童センター
20	南大井保育園	782.0 m ²	1971 年	南大井児童センター、南大井図書館、南大井シルバーセンター
21	八ツ山保育園	212.2 m ²	2010 年	(改修工事に伴い仮移転)
22	東品川保育園	747.0 m ²	1971 年	東品川児童センター
23	源氏前保育園	828.3 m ²	1972 年	源氏前図書館
24	旗の台保育園	786.0 m ²	1972 年	旗の台文化センター、旗の台児童センター
25	小山台保育園	715.6 m ²	1973 年	—
26	中原保育園	719.0 m ²	1973 年	中原児童センター
27	大崎保育園	640.0 m ²	1999 年	—
28	富士見台保育園	737.0 m ²	1974 年	富士見台児童センター
29	大井倉田保育園	758.0 m ²	1975 年	大井倉田児童センター
30	荏原西保育園	721.0 m ²	1975 年	—
31	五反田保育園	757.0 m ²	1976 年	五反田シルバーセンター、五反田保育園ふれあいデイホーム
32	伊藤保育園	752.0 m ²	1976 年	伊藤児童センター
33	水神保育園	750.7 m ²	1977 年	—
34	平塚保育園	750.0 m ²	1979 年	平塚児童センター
35	八潮北保育園	745.3 m ²	1983 年	—
36	八潮西保育園	777.9 m ²	1983 年	—
37	八潮南保育園	749.7 m ²	1985 年	—
38	二葉つぼみ保育園 (二葉すこやか園)	646.0 m ²	2013 年	荏原第五地域センター、荏原第五区民集会所、二葉幼稚園、豊葉の杜学園

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
39	台場保育園 (のびっこ園台場)	772.0 m ²	1973 年	—
40	西五反田第二保育園 (第一日野すこやか園)	1,388.2 m ²	2010 年	第一日野幼稚園、五反田文化センター、第一日野小学校、教育総合支援センター、五反田図書館
41	北品川第二保育園	1,223.0 m ²	2011 年	品川学園
42	荏原西第二保育園 (平塚すこやか園)	1,504.9 m ²	2013 年	平塚幼稚園、荏原平塚総合区民会館
43	五反田第二保育園 (御殿山すこやか園)	1,458.0 m ²	2015 年	御殿山幼稚園
—	ひろまち保育園	1,736.0 m ²	2016 年	—

※ () 内は、幼保一体施設としてあわせて呼ぶときの愛称名。

※八ツ山保育園は、耐震改修工事の完了に伴い、平成 28 年 4 月に仮移転が終了しました。

※平成 28 年度（2016 年度）に新設されたものを青色の網掛けで示しています。

ひろまち保育園：平成 28 年（2016 年）4 月開設

② 幼稚園

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	城南幼稚園	426.0 m ²	1967 年	城南小学校
2	平塚幼稚園 (平塚すこやか園)	448.0 m ²	2013 年	荏原西第二保育園、荏原平塚総合区民会館
3	浜川幼稚園	446.0 m ²	1969 年	—
4	御殿山幼稚園 (御殿山すこやか園)	1,457.8 m ²	2015 年	五反田第二保育園
5	伊藤幼稚園	420.0 m ²	1971 年	—
6	第一日野幼稚園 (第一日野すこやか園)	171.0 m ²	2010 年	西五反田第二保育園、五反田文化センター、第一日野小学校、教育総合支援センター、五反田図書館
7	台場幼稚園 (のびっこ園台場)	486.0 m ²	2005 年	台場小学校
8	二葉幼稚園 (二葉すこやか園)	750.0 m ²	2013 年	荏原第五地域センター、荏原第五区民集会所、二葉つぼみ保育園、豊葉の杜学園
9	八潮わかば幼稚園	1,073.0 m ²	1984 年	—

※ () 内は、幼保一体施設としてあわせて呼ぶときの愛称名。

③ 就学前乳幼児教育施設

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	ぶりすくーる西五反田	999.0 m ²	2003 年	—

④ 児童センター

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	東品川児童センター	576.0 m ²	1971 年	東品川保育園
2	北品川児童センター	402.0 m ²	1967 年	北品川保育園
3	南品川児童センター	604.9 m ²	1978 年	—
4	東大井児童センター	637.0 m ²	1968 年	東大井保育園
5	中原児童センター	589.0 m ²	1973 年	中原保育園
6	東五反田児童センター	353.0 m ²	1970 年	東五反田保育園
7	三ツ木児童センター	400.8 m ²	1965 年	—
8	小関児童センター	628.7 m ²	1981 年	—

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
9	水神児童センター	527.1 m ²	1981年	—
10	南大井児童センター	402.0 m ²	1971年	南大井保育園、南大井図書館、南大井シルバーセンター
11	大井倉田児童センター	517.7 m ²	1975年	大井倉田保育園
12	一本橋児童センター	322.0 m ²	1969年	一本橋保育園
13	滝王子児童センター	686.4 m ²	1978年	大井図書館
14	伊藤児童センター	299.3 m ²	1976年	伊藤保育園
15	平塚児童センター	799.0 m ²	1979年	平塚保育園
16	後地児童センター	505.5 m ²	1979年	後地シルバーセンター
17	旗の台児童センター	532.0 m ²	1972年	旗の台文化センター、旗の台保育園
18	西中延児童センター	398.0 m ²	1967年	西中延保育園
19	中延児童センター	435.5 m ²	1966年	中延保育園
20	東中延児童センター	611.0 m ²	1970年	東中延保育園
21	富士見台児童センター	553.0 m ²	1974年	富士見台保育園
22	大原児童センター	465.1 m ²	1983年	品川児童学園分室(戸越ルーム)
23	ゆたか児童センター	818.0 m ²	1968年	ゆたか保育園
24	南ゆたか児童センター	330.0 m ²	1971年	南ゆたか保育園
25	八潮児童センター	1,817.0 m ²	1983年	八潮地域センター、八潮区民集会所、八潮図書館

⑤ 子育て・家庭支援施設

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	家庭あんしんセンター	1,750.3 m ²	2002年	平塚きぼう荘

(2) 現状と課題

- ・他施設との複合施設が多く、大規模改修や改築の際は施設全体としての調整が必要です。
- ・改修等の際は、仮移転用地を確保するなど、運営を継続しながら実施する工事手法の検討が必要です。

(3) マネジメントの方向性

- ・保育園については、引き続き民間活力も活用し、積極的に待機児童の解消に取り組めます。
- ・既存施設・跡施設等の空き施設を有効活用します。
- ・児童センターについては、建替え・大規模改修のタイミングで、ネウボラ相談機能の充実や多世代が交流できる施設への転用なども含めて検討します。

(4) 個別施設の特記事項

改修等

【城南幼稚園】

- ・平成 29～31 年度（2017～2019 年度） 大規模改修工事

【八潮わかば幼稚園】

- ・平成 29～30 年度（2017～2018 年度） 大規模改修工事

【八潮北保育園】

- ・平成 31 年度（2019 年度） 大規模改修工事

【八潮西保育園】

- ・平成 32 年度（2020 年度） 大規模改修工事

【三ツ木保育園】

- ・平成 33～34 年度（2021～2022 年度） 改築工事

移転

【八潮南保育園】

- ・平成 31 年度（2019 年度） 移転（八潮わかば幼稚園内に並列型幼保一体施設として運営）

民営化

- ・平成 33 年度（2021 年度） 三ツ木保育園

- ・平成 34 年度（2022 年度） 八潮北保育園

- ・平成 35 年度（2023 年度） 八潮西保育園

- ・平成 36 年度（2024 年度） 一本橋保育園

※民営化（運營業務委託）は 5 園程度を想定し、残り 1 園は未定

6. 住宅系施設

(1) 施設概要

① 区営住宅

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	南大井六丁目区営住宅	1,407.0 m ²	1976 年	—
2	荏原七丁目区営住宅	1,310.1 m ²	1969 年	清水台保育園
3	二葉一丁目区営住宅	899.4 m ²	1970 年	二葉保育園、二葉図書館
4	西大井六丁目区営住宅	1,901.2 m ²	1974 年	—
5	南大井一丁目区営住宅	2,928.1 m ²	1976 年	—
6	南大井五丁目区営住宅	1,768.4 m ²	1977 年	—
7	中延一丁目区営住宅	1,411.4 m ²	1977 年	—
8	西大井六丁目第二区営住宅 (5 号棟)	612.6 m ²	1981 年	—
9	西大井六丁目第二区営住宅 (7 号棟)	612.6 m ²	1981 年	—
10	東大井三丁目区営住宅 (18 号棟)	2,725.2 m ²	1973 年	—
11	東大井三丁目区営住宅 (19 号棟)	799.1 m ²	1981 年	—
12	西五反田五丁目区営住宅 (13 号棟)	479.6 m ²	1986 年	—
13	西五反田五丁目区営住宅 (14 号棟)	1,826.0 m ²	1986 年	—
14	西大井六丁目第三区営住宅	2,226.8 m ²	2004 年	かがやき園
15	大井二丁目区営住宅	2,006.2 m ²	1978 年	—
—	西中延区営住宅	2,587.3 m ²	2016 年	平塚橋ゆうゆうプラザ、平塚橋特別養護老人ホーム

※平成 28 年度（2016 年度）に新設されたものを青色の網掛けで示しています。

西中延区営住宅：平成 28 年 5 月竣工

② 区民住宅（建設型）

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	ファミリー西品川	1,270.0 m ²	1993 年	—
2	ファミリー小山	1,141.2 m ²	1995 年	—
3	ファミリー大井	1,136.9 m ²	1997 年	消費者センター
4	ファミリー旗の台	946.7 m ²	1997 年	—
5	ファミリー南大井	4,735.8 m ²	2000 年	—
6	ファミリー下神明	12,793.7 m ²	2003 年	—
7	ファミリー西五反田西館	9,632.2 m ²	2003 年	大崎第一地域センター、大崎第一区民集会所
8	ファミリー西五反田東館	47,183.2 m ²	2004 年	—

③ 高齢者住宅（建設型）

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	八潮わかくさ荘	2,155.5 m ²	1991 年	八潮在宅サービスセンター、八潮在宅介護支援センター
2	東品川わかくさ荘	2,489.3 m ²	1993 年	東品川在宅介護支援センター、災害対策東品川職員待機寮
3	大井倉田わかくさ荘	461.6 m ²	1993 年	大井在宅介護支援センター、大井在宅サービスセンター
4	大井林町高齢者住宅	4,331.0 m ²	2012 年	大井林町地域密着型多機能ホーム、南大井第二在宅介護支援センター、

④ 障害者住宅

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	平塚きぼう荘	56.1 m ²	2002 年	家庭あんしんセンター

⑤ 従前居住者用住宅

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	ソレイユ戸越	451.4 m ²	1995 年	—

（2） 現状と課題

- ・区営住宅については、都営住宅から移管された住宅が多く、半数以上が築 35 年以上経過しており、耐震改修は完了していますが、老朽化が進んでいます。
- ・区民住宅（建設型）については、入居率は 91%（平成 29 年（2017 年）1 月末）ですが、築年数の経過した住宅については新規の入居希望者が現れにくい住宅もあります。

（3） マネジメントの方向性

- ・建替え・大規模改修のタイミングでバリアフリー化・集約化・複合化を検討します。

（4） 個別施設の特記事項

【中延一丁目区営住宅】

- ・平成 28～29 年度（2016～2017 年度） 建替工事
（従前居住者用住宅合築）

7. 福祉保健施設

(1) 施設概要

① シルバーセンター

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	ゆたかシルバーセンター	467.8 m ²	1977年	—
2	南品川シルバーセンター	687.4 m ²	1959年	南品川ほっとサロン
3	西五反田シルバーセンター	263.4 m ²	1969年	西五反田保育園
4	南大井シルバーセンター	475.3 m ²	1971年	南大井保育園、南大井児童センター、南大井図書館
5	平塚シルバーセンター	412.7 m ²	1972年	—
6	東品川シルバーセンター	1,456.2 m ²	1972年	東品川文化センター
7	北品川シルバーセンター	371.9 m ²	1973年	—
8	旗の台シルバーセンター	403.5 m ²	1973年	—
9	小山シルバーセンター	401.0 m ²	1974年	—
10	上大崎シルバーセンター	420.6 m ²	1975年	上大崎在宅介護支援センター
11	五反田シルバーセンター	278.3 m ²	1976年	五反田保育園、五反田保育園ふれあいデイホーム
12	関ヶ原シルバーセンター	417.1 m ²	1978年	いきいきラボ関ヶ原
13	後地シルバーセンター	432.5 m ²	1979年	後地児童センター
—	大崎ゆうゆうプラザ	699.6 m ²	2016年	—
—	平塚橋ゆうゆうプラザ	813.6 m ²	2016年	西中延区営住宅、平塚橋特別養護老人ホーム

※平成28年度(2016年度)に廃止されたものをグレーの網掛けで示しています。

平塚シルバーセンター：平成28年(2016年)4月30日閉館

※平成28年度(2016年度)に新設されたものを青色の網掛けで示しています。

大崎ゆうゆうプラザ、平塚橋ゆうゆうプラザ：平成28年(2016年)5月1日開館

② 高齢者活動拠点

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	いきいきラボ関ヶ原	304.6 m ²	1978年	関ヶ原シルバーセンター
2	荏原いきいき倶楽部	369.6 m ²	1981年	—
3	西大井ほっとサロン	215.0 m ²	1963年	—
4	荏原ほっとサロン	178.9 m ²	1991年	—
5	南品川ほっとサロン	65.4 m ²	1961年	南品川シルバーセンター

③ 在宅サービスセンター

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	八潮在宅サービスセンター	134.7 m ²	1991年	八潮わかくさ荘、八潮在宅介護支援センター
2	大井在宅サービスセンター	522.0 m ²	1994年	大井在宅介護支援センター、大井倉田わかくさ荘
3	大崎在宅サービスセンター	905.8 m ²	2014年	大崎在宅介護支援センター
4	戸越台在宅サービスセンター	1,122.0 m ²	1996年	戸越台中学校、戸越台特別養護老人ホーム、戸越台在宅介護支援センター
5	荏原在宅サービスセンター	1,074.0 m ²	1997年	荏原保健センター、荏原健康センター、荏原特別養護老人ホーム、荏原在宅介護支援センター
6	五反田保育園ふれあいデイホーム	83.0 m ²	1976年	五反田保育園、五反田シルバーセンター

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
7	小山在宅サービスセンター	171.3 m ²	1998 年	小山在宅介護支援センター
8	中延在宅サービスセンター	843.0 m ²	1998 年	中延特別養護老人ホーム、中延在宅介護支援センター
9	月見橋在宅サービスセンター	634.5 m ²	2013 年	—

④ 在宅介護支援センター

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	台場在宅介護支援センター	110.0 m ²	1978 年	品川区保健所生活衛生課検査室、品川第一地域センター、品川第一区民集会所
2	東品川在宅介護支援センター	1,910.0 m ²	1992 年	東品川わかくさ荘、災害対策東品川職員待機寮
3	上大崎在宅介護支援センター	221.7 m ²	1975 年	上大崎シルバーセンター
4	大崎在宅介護支援センター	99.0 m ²	2014 年	大崎在宅サービスセンター
5	南大井在宅介護支援センター	134.4 m ²	1977 年	—
6	大井在宅介護支援センター	260.0 m ²	1994 年	大井在宅サービスセンター、大井倉田わかくさ荘
7	大井第二在宅介護支援センター	270.0 m ²	1969 年	—
8	荏原在宅介護支援センター	131.0 m ²	1997 年	荏原保健センター、荏原健康センター、荏原特別養護老人ホーム、荏原在宅サービスセンター
9	小山在宅介護支援センター	171.3 m ²	1998 年	小山在宅サービスセンター
10	小山台在宅介護支援センター	349.6 m ²	1990 年	—
11	中延在宅介護支援センター	121.0 m ²	1998 年	中延特別養護老人ホーム、中延在宅サービスセンター
12	戸越台在宅介護支援センター	145.0 m ²	1996 年	戸越台中学校、戸越台特別養護老人ホーム、戸越台在宅サービスセンター
13	八潮在宅介護支援センター	480.5 m ²	1991 年	八潮わかくさ荘、八潮在宅サービスセンター
14	南大井第二在宅介護支援センター	57.7 m ²	2012 年	大井林町地域密着型多機能ホーム、大井林町高齢者住宅
15	杜松在宅介護支援センター	57.7 m ²	1959 年	杜松特別養護老人ホーム、杜松地域密着型多機能ホーム

⑤ 障害者福祉施設

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	西大井福祉園	852.8 m ²	1994 年	西大井つばさの家
2	かがやき園	1,345.5 m ²	2004 年	西大井六丁目第三区営住宅
3	心身障害者福祉会館	1,599.2 m ²	1977 年	—
4	北品川つばさの家	435.1 m ²	1991 年	—
5	西大井つばさの家	305.4 m ²	1994 年	西大井福祉園
6	上大崎つばさの家	150.9 m ²	1975 年	発達障害者支援施設「ぶらーす」
7	発達障害者支援施設「ぶらーす」	533.9 m ²	1975 年	上大崎つばさの家
8	品川児童学園	1,394.7 m ²	1974 年	※平成 28 年度より仮移転中
9	品川児童学園分室(戸越ルーム)	248.9 m ²	1983 年	大原児童センター
10	ちびっこタイム品川	178.0 m ²	1990 年	—

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
11	精神障害者地域生活支援センター「たいむ」	618.2 m ²	1973 年	—
12	障害者就労支援センター「げんき品川」	172.5 m ²	1987 年	—
13	重症心身障害者通所事業所「ピッコロ」	257.0 m ²	1983 年	—

⑥ 地域密着型多機能ホーム・認知症高齢者グループホーム

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	小山地域密着型多機能ホーム	515.0 m ²	2007 年	—
2	東大井地域密着型多機能ホーム	2,019.5 m ²	2008 年	品川保育園
3	大井林町地域密着型多機能ホーム	304.8 m ²	2012 年	南大井第二在宅介護支援センター、大井林町高齢者住宅
4	杜松地域密着型多機能ホーム	1,741.6 m ²	1959 年	杜松在宅介護支援センター、杜松特別養護老人ホーム
5	八潮南認知症高齢者グループホーム	824.3 m ²	1983 年	八潮南特別養護老人ホーム
6	大井認知症高齢者グループホーム	245.9 m ²	2015 年	—

⑦ 特別養護老人ホーム

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	戸越台特別養護老人ホーム	4,792.8 m ²	1996 年	戸越台中学校、戸越台在宅介護支援センター、戸越台在宅サービスセンター
2	荏原特別養護老人ホーム	7,790.0 m ²	1997 年	荏原保健センター、荏原健康センター、荏原在宅介護支援センター、荏原在宅サービスセンター
3	中延特別養護老人ホーム	3,701.1 m ²	1998 年	中延在宅介護支援センター、中延在宅サービスセンター
4	八潮南特別養護老人ホーム	7,642.0 m ²	1983 年	八潮南認知症高齢者グループホーム
5	杜松特別養護老人ホーム	3,534.7 m ²	1959 年	杜松地域密着型多機能ホーム、杜松在宅介護支援センター
—	平塚橋特別養護老人ホーム	5,509.6 m ²	2016 年	西中延区営住宅、平塚橋ゆうゆうプラザ

※平成 28 年度（2016 年度）に新設されたものを青色の網掛けで示しています。

平塚橋特別養護老人ホーム：平成 28 年（2016 年）5 月 1 日開館

⑧ 保健センター等

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	品川保健センター	3,114.7 m ²	1999 年	品川健康センター
2	大井保健センター	667.6 m ²	1984 年	大井第二地域センター、大井第二区民集会所
3	荏原保健センター	2,936.2 m ²	1997 年	荏原健康センター、荏原特別養護老人ホーム、荏原在宅介護支援センター、荏原在宅サービスセンター
4	品川区保健所生活衛生課検査室	2,300.8 m ²	1978 年	品川第一地域センター、品川第一区民集会所、台場在宅介護支援センター

⑨ 健康センター

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	品川健康センター	4,614.2 m ²	1999 年	品川保健センター
2	荏原健康センター	302.0 m ²	1997 年	荏原保健センター、荏原特別養護老人ホーム、荏原在宅介護支援センター、荏原在宅サービスセンター

(2) 現状と課題

- ・福祉施設については、学校跡地や国有地なども活用し整備を進めていますが、今後も高齢者人口の増加が見込まれています。
- ・シルバーセンターについては、平成 28 年度（2016 年度）の建替え時に 2 施設を高齢者多世代交流支援施設（ゆうゆうプラザ）に転換しました。
- ・他分類施設でも会議室、集会室等の貸出しを行っているものがあり、貸室については「集会室機能」の横断的な整理が必要です。

(3) マネジメントの方向性

- ・福祉施設については、地域包括ケア等地域福祉の動向を踏まえつつ、民間活力も活用しながら、引き続き施設需要への対応を検討します。
- ・シルバーセンターについては、建替え・大規模改修のタイミングで、高齢者多世代交流支援施設（ゆうゆうプラザ）への転換について検討します。
- ・集会室機能については、他分類施設も含め、利用率等を勘案した横断的な検討・整理を進めます。

(4) 個別施設の特記事項

- 【東五反田地域密着型多機能ホーム】
 - ・平成 29 年 5 月 施設竣工予定
- 【上大崎特別養護老人ホーム】
 - ・平成 29 年 6 月 施設竣工予定
- 【荏原特別養護老人ホーム等複合施設】
 - ・平成 29 年度（2017 年度） 大規模改修老朽調査
- 【心身障害者福祉会館】
 - ・平成 29 年度（2017 年度） 外壁改修工事
- 【戸越台特別養護老人ホーム等複合施設】
 - ・平成 30 年度（2018 年度）～ 大規模改修工事
- 【(仮称) 障害児者総合支援施設】
 - ・平成 31 年度（2019 年度） 新規開設、東品川第二在宅介護支援センター併設

8. 学校教育施設

(1) 施設概要

① 小学校

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	城南小学校	4,129.0 m ²	1958 年	城南幼稚園
2	浅間台小学校	4,319.0 m ²	1959 年	—
3	三木小学校	5,724.0 m ²	1958 年	—
4	御殿山小学校	9,055.0 m ²	2015 年	—
5	城南第二小学校	6,023.0 m ²	1966 年	—
6	第一日野小学校	8,325.0 m ²	2010 年	西五反田第二保育園、第一日野幼稚園、五反田文化センター、教育総合支援センター、五反田図書館
7	芳水小学校	4,570.0 m ²	1965 年	—
8	第三日野小学校	9,129.0 m ²	2010 年	—
9	第四日野小学校	4,772.0 m ²	1961 年	—
10	大井第一小学校	4,496.0 m ²	1966 年	—
11	鮫浜小学校	3,912.0 m ²	1961 年	—
12	山中小学校	6,216.0 m ²	1963 年	—
13	立会小学校	5,989.0 m ²	1970 年	—
14	浜川小学校	4,013.0 m ²	1967 年	—
15	伊藤小学校	5,182.0 m ²	1969 年	—
16	鈴ヶ森小学校	6,800.0 m ²	1969 年	—
17	台場小学校	8,102.0 m ²	2005 年	台場幼稚園
18	京陽小学校	4,797.0 m ²	1970 年	—
19	延山小学校	5,699.0 m ²	1961 年	—
20	中延小学校	4,422.0 m ²	1969 年	—
21	小山小学校	6,844.0 m ²	2008 年	—
22	大原小学校	4,544.0 m ²	1966 年	—
23	宮前小学校	5,126.0 m ²	1965 年	—
24	源氏前小学校	5,086.0 m ²	1966 年	—
25	第二延山小学校	9,148.0 m ²	2007 年	—
26	後地小学校	3,894.0 m ²	1959 年	—
27	戸越小学校	5,970.0 m ²	1967 年	—
28	旗台小学校	4,884.0 m ²	1964 年	—
29	上神明小学校	4,686.0 m ²	1967 年	—
30	清水台小学校	3,270.0 m ²	1968 年	—
31	小山台小学校	4,995.0 m ²	1963 年	—

② 中学校

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	東海中学校	6,999.0 m ²	1961 年	—
2	大崎中学校	6,238.0 m ²	1960 年	—
3	浜川中学校	7,599.0 m ²	1963 年	—
4	鈴ヶ森中学校	6,246.0 m ²	1967 年	—
5	富士見台中学校	6,099.0 m ²	1961 年	—
6	荏原第一中学校	6,025.0 m ²	1960 年	—
7	荏原第五中学校	8,267.0 m ²	2005 年	—

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
8	荇原第六中学校	6,460.0 m ²	2012 年	—
9	戸越台中学校	9,634.0 m ²	1996 年	戸越台特別養護老人ホーム、戸越台在宅介護支援センター、戸越台在宅サービスセンター

③ 義務教育学校

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	日野学園	17,204.0 m ²	2006 年	総合体育館
2	伊藤学園	17,432.0 m ²	2007 年	—
3	八潮学園	16,091.0 m ²	1983 年	—
4	荇原平塚学園	16,574.0 m ²	2010 年	—
5	品川学園	19,649.0 m ²	2011 年	北品川第二保育園
6	豊葉の杜学園	18,697.0 m ²	2013 年	荇原第五地域センター、荇原第五区民集会所、二葉つぼみ保育園、二葉幼稚園

④ 教育支援施設

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	教育総合支援センター	1,364.8 m ²	2010 年	五反田文化センター、五反田図書館、西五反田第二保育園、第一日野幼稚園、第一日野小学校
2	マイスクール八潮 (適応指導教室)	677.7 m ²	1983 年	—

(2) 現状と課題

- ・ 築 40～50 年以上が経過している校舎が多く、校舎の老朽化への対応が必要となっています。
- ・ 就学人口が増加しており、学区域や学校改築等への対応が必要となっています。

(3) マネジメントの方向性

- ・ 平成 29 年度（2017 年度）に予定されている学事制度審議会の最終答申に留意しつつ、検討を進めます。

(4) 個別施設の特記事項

改築中

【芳水小学校】

- ・ 平成 30 年（2018 年）12 月 校舎竣工予定

【城南小学校】

- ・ 平成 32 年（2020 年）2 月 校舎竣工予定

設計

【後地小学校】

- ・平成 29 年度（2017 年度） 改築工事実施設計

【鮫浜小学校】

- ・平成 29 年度（2017 年度） 改築工事基本設計

【戸越台中学校】

- ・平成 29 年度（2017 年度） 大規模改修工事実施設計

9. 社会教育施設

(1) 施設概要

① 図書館

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	品川図書館(中央図書館)	4,229.3 m ²	1995年	—
2	二葉図書館	402.3 m ²	1970年	二葉保育園、二葉一丁目区営住宅
3	荏原図書館	848.6 m ²	1970年	荏原文化センター
4	南大井図書館	431.0 m ²	1971年	南大井保育園、南大井児童センター、南大井シルバーセンター
5	源氏前図書館	449.3 m ²	1972年	源氏前保育園
6	ゆたか図書館	746.0 m ²	1975年	—
7	大井図書館	837.0 m ²	1978年	滝王子児童センター
8	五反田図書館	1,120.5 m ²	2010年	五反田文化センター、教育総合支援センター、西五反田第二保育園、第一日野幼稚園
9	大崎図書館	1,325.2 m ²	1983年	—
10	八潮図書館	852.6 m ²	1983年	八潮地域センター、八潮区民集会所、八潮児童センター

② 歴史館

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	品川歴史館	2,426.0 m ²	1984年	—

(2) 現状と課題

- ・図書館については、全10館中7館が複合施設のため、施設改修に際しては各種調整を行う必要があります。

(3) マネジメントの方向性

- ・本の貸出・閲覧以外の機能も含めて、魅力ある図書館の特色づくりについて検討します。

(4) 個別施設の特記事項

- ・平成29年度
 - 【大崎駅西口図書施設】開設予定
 - 【大崎図書館】移転準備
- ・平成30年度
 - 【大崎図書館】移転・開館
 - 【芳水小学校内図書施設】開設

10. 環境・清掃施設

(1) 施設概要

① 清掃事務所等

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	品川区清掃事務所	5,371.8 m ²	1996 年	—
2	品川区清掃事務所 北品川分室	720.9 m ²	1968 年	—
3	品川区清掃事務所 荏原庁舎	838.6 m ²	1969 年	—
4	品川区清掃事務所 西小山分室	318.9 m ²	1987 年	—
5	品川区清掃事務所 粗大ごみ中継所	5,561.0 m ²	1989 年	—
6	品川区清掃事務所 中延中継所	209.7 m ²	1982 年	—

② リサイクル施設

No	施設名	延床面積	建築年	併設施設
1	資源化センター	2,387.0 m ²	1992 年	—

(2) 現状と課題

- ・品川区清掃事務所については、築 19 年が経過し、設備機器の大規模改修時期を迎えています。

(3) マネジメントの方向性

- ・施設の用途制限期間の終了を見据え、清掃事務所の施設の集約化や複合化について検討します。

資料編

区民アンケート調査

1. 調査概要

(1) 調査目的

「品川区公共施設等総合計画」の策定にあたり、区の公共施設に対する区民の意向を把握するため、品川区で2年に1度実施している世論調査において「公共施設について」という項目を設けて、アンケート調査を実施しました。

調査項目

5. 公共施設について

- 問8 公共施設の総量に関する意向
- 問9 民間事業者の活用に関する意向
- 問10 施設の今後の方策に関する意向

(2) 調査方法

第22回品川区世論調査において実施。

参考：第22回品川区世論調査概要

調査方法：調査員による個別面接聴取法

調査期間：平成28年6月24日（金）～7月10日（日）

(3) 調査対象

調査対象は、品川区在住の満20歳以上の男女個人（平成28年6月1日現在）を対象に、層化2段無作為抽出法にて1,500人を抽出。

参考：第22回品川区世論調査調査対象数ほか

調査対象数	1,500人
有効回収数	1,070人
有効回収率	71.3%

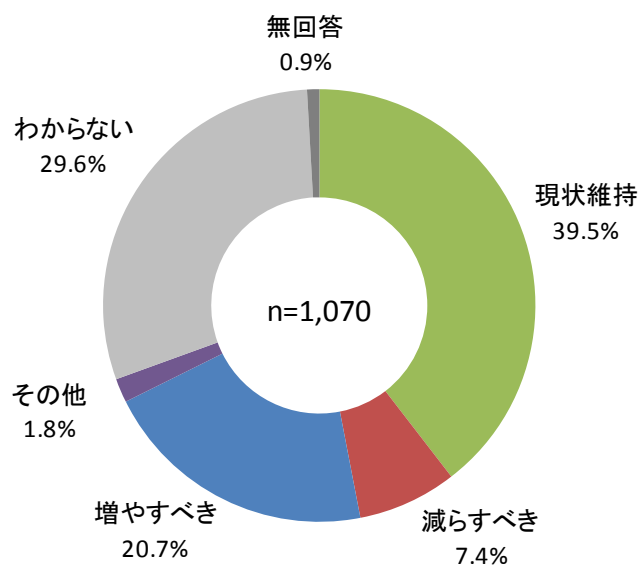
2. 調査結果

(1) 公共施設の総量について

公共施設の総量についてどのように考えるかを聞いたところ、全体では「現状維持」（今あるすべての公共施設は必要なものであり、現状を維持すべきである）が 39.5%と最も高くなっています。「減らすべき」（多すぎると思うので、減らすべきである）は 7.4%と 1 割未満にとどまっており、「増やすべき」（足りていないと思うので、増やすべきである）が 20.7%であることから、多くの区民が現状維持か増やすべきと考えていることがうかがえます。

また、「わからない」という回答が約 3 割を占めており、公共施設に対する関心があまりない区民も一定数いることがうかがえます。

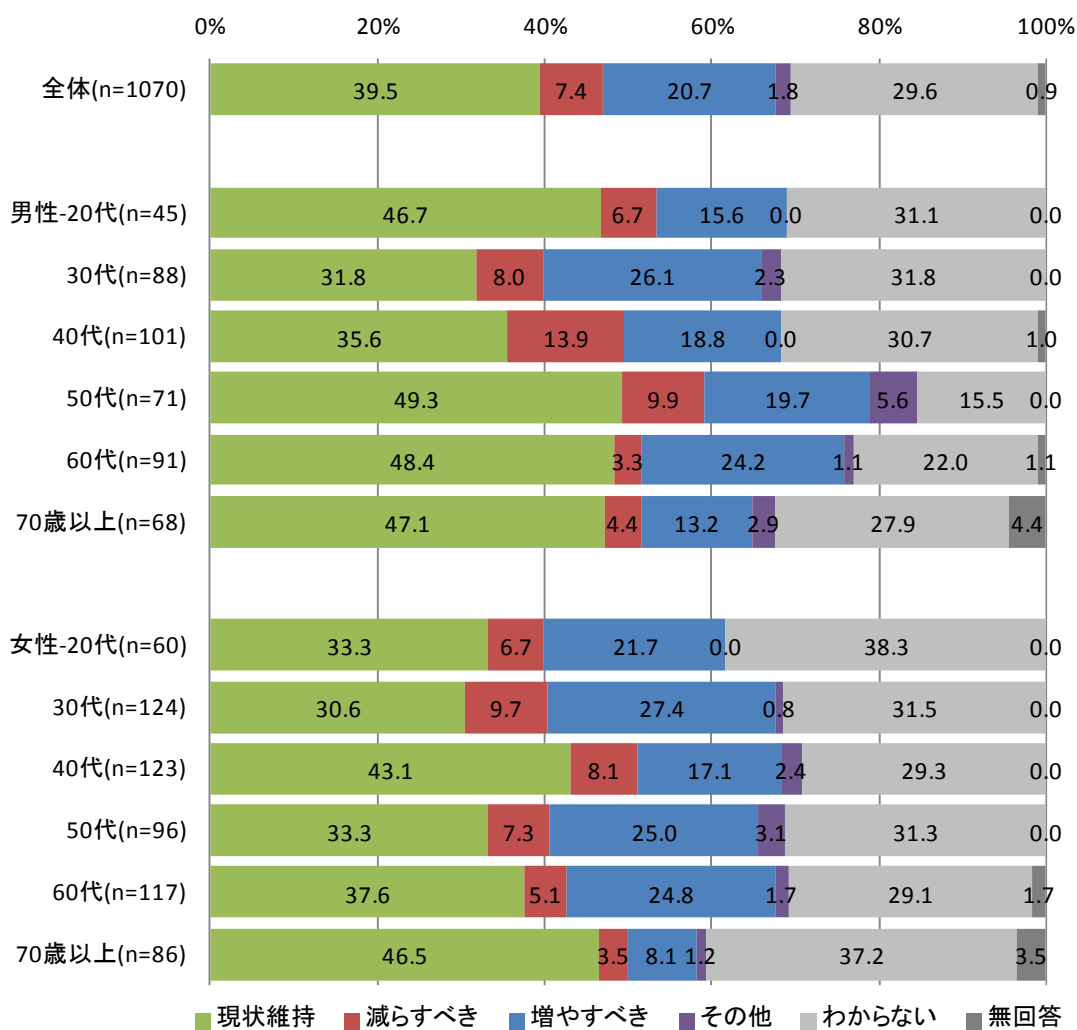
公共施設の総量についての考え（全体）



性／年代別にみると、30～40代の比較的若い年代では、「増やすべき」の割合が高くなっています。主に子育て世代に該当することから、子育て支援施設に対する需要が高く、施設を増やすべきと考えていることなどが想定されます。

また、50～60代の層も「増やすべき」の割合が高くなっており、福祉や保健に関連する施設に対して高い需要があることがうかがえます。

公共施設の総量についての考え（性／年代別）

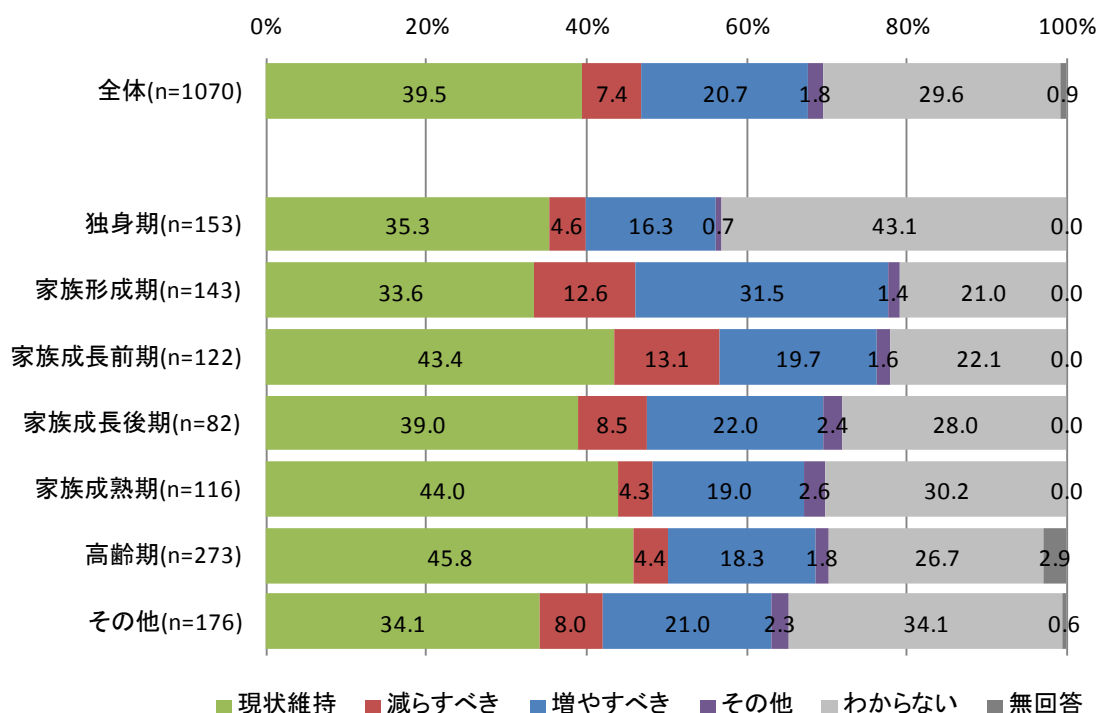


ライフステージ別にみると、「増やすべき」の割合が最も高いのが「家族形成期」であり、子育て支援施設を増やしてほしいという強いニーズがあることがうかがえます。

また、ライフステージが進むにつれて、「現状維持」の割合が高まる傾向が見られます。

なお、独身期は「わからない」の割合が43.1%と高くなっており、これは、公共施設をあまり利用していない層であることが考えられます。

公共施設の総量についての考え（ライフステージ別）



備考) ライフステージの分類は以下の通りです。

ライフステージ	構成内容
独身期	40歳未満の独身者（未婚または既婚離死別・子供なし）
家族形成期	40歳未満で子供がいない夫婦、第一子が小学校入学前の親
家族成長前期	第一子が小・中学生の親
家族成長後期	第一子が高校・大学生の親
家族成熟期	第一子が学校教育を終了し、かつ第二子以降が学校教育を終了していない親、子供が全員学校教育を終了している親（65歳未満）
高齢期	子供が全員学校教育を終了している親（65歳以上）
その他	上記以外

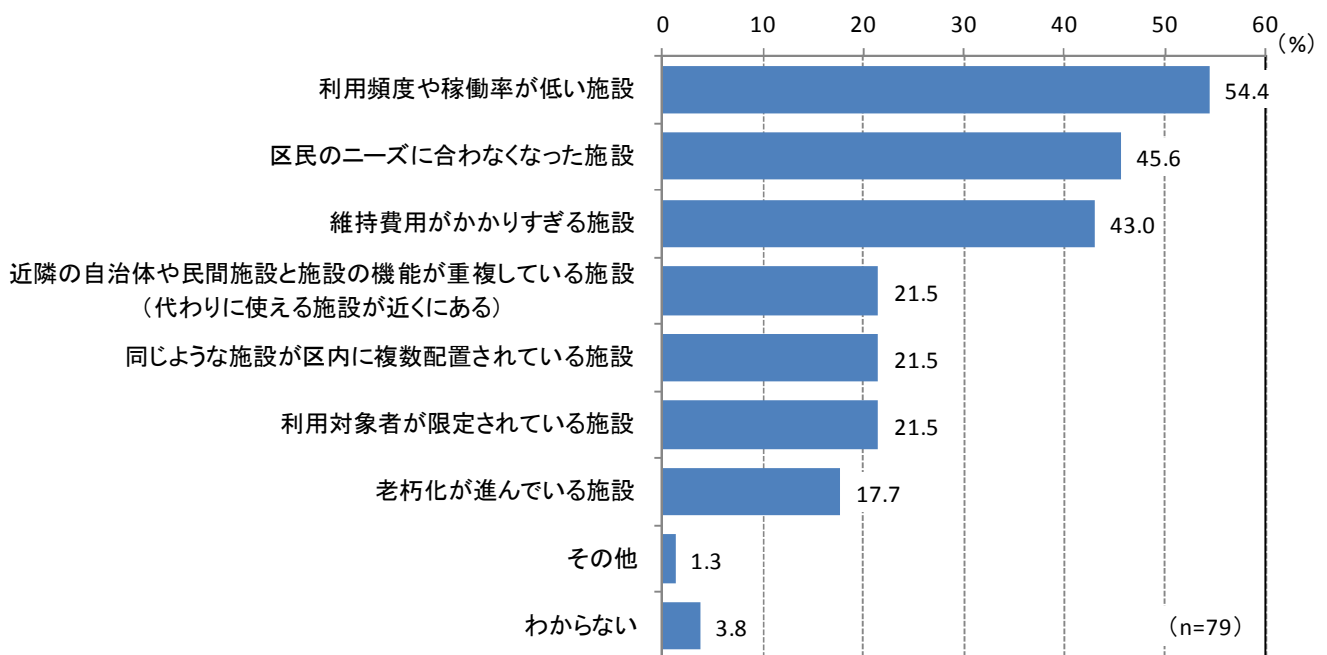
資料) 東京都「健康に関する世論調査」をもとに作成

(2) 減らしていくべき施設について

公共施設の総量について「減らすべき」と回答した人を対象として、どのような施設から減らしていくべきと考えるかを聞いたところ、4割以上の高い回答割合を示したのが、「利用頻度や稼働率の低い施設」(54.4%)、「区民のニーズに合わなくなった施設」(45.6%)、「維持費用がかかりすぎる施設」(43.0%)の3つであり、利用度の低い施設やコストのかかる施設から減らしていくべきと考えていることがわかります。

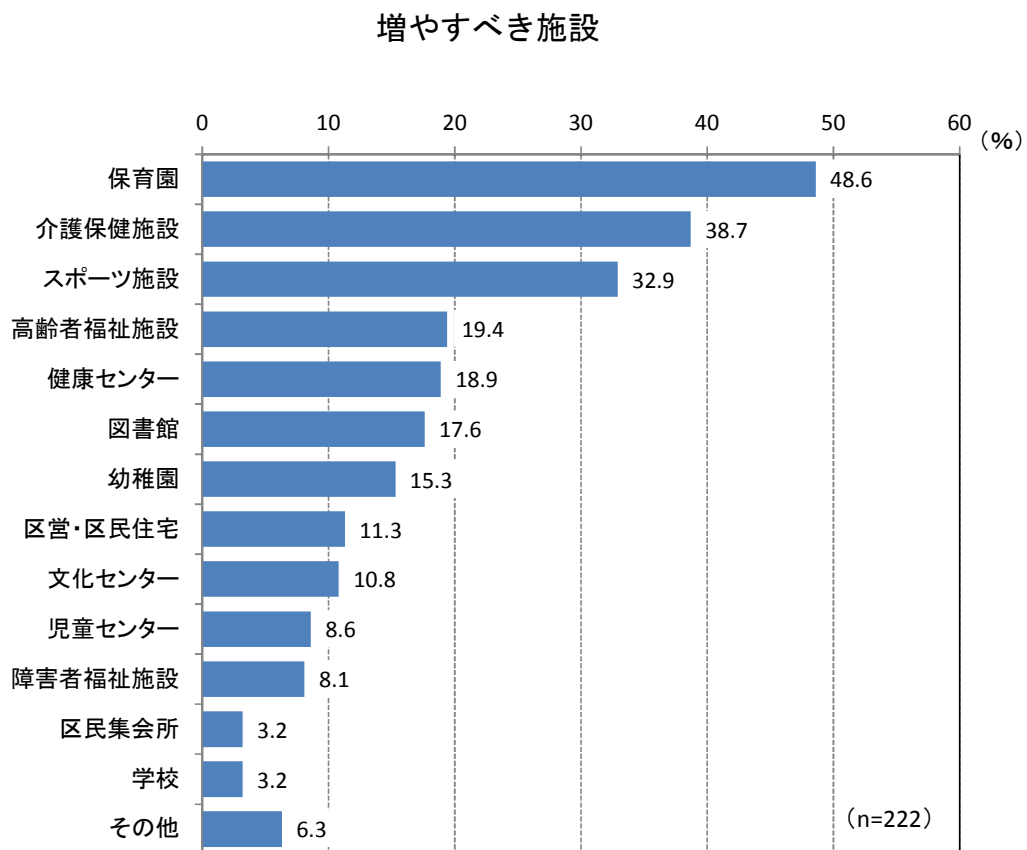
一方、同じような施設がある場合や、利用対象者が限定されている施設、老朽化が進んでいる施設などを挙げた割合は2割前後にとどまっています。

減らしていくべき施設



(3) 増やすべき施設について

公共施設の総量について「増やすべき」と回答した人を対象として、どのような施設を増やすべきと考えるかを聞いたところ、「保育園」が48.6%と最も高く、5割弱を占めています。次いで「介護保健施設（特別養護老人ホームなど）」（38.7%）、「スポーツ施設」（32.9%）が3割以上を占めています。

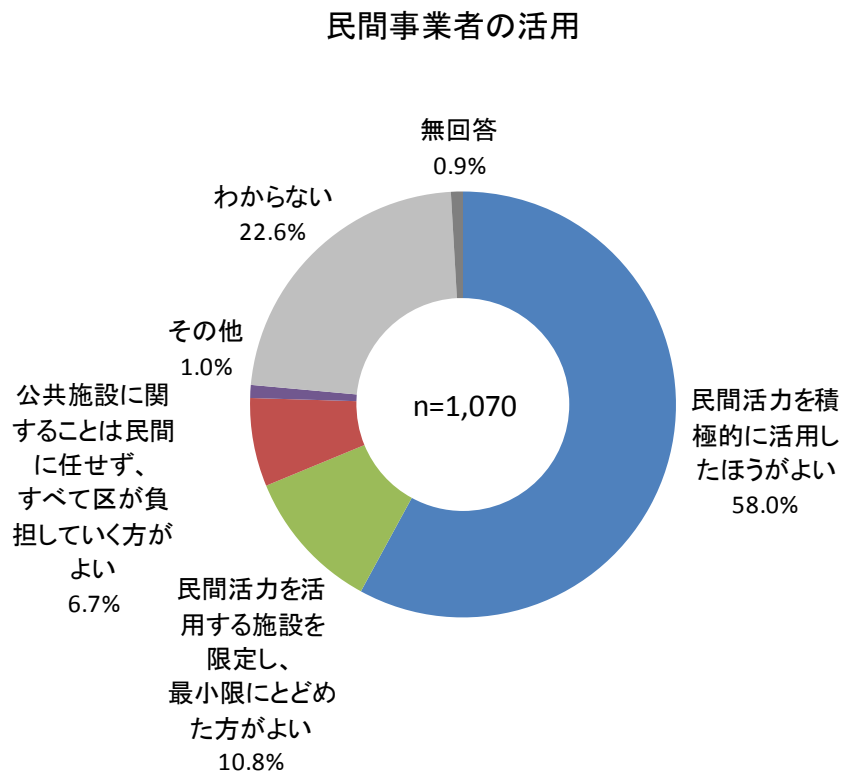


備考) 「介護保健施設」は特別養護老人ホーム等を、「高齢者福祉施設」はシルバーセンターなどを指します。

(4) 民間事業者の活用について

区の施設の設置や管理運営などに、民間事業者の経験・ノウハウを活用することについてどのように考えるかを聞いたところ、「民間活力を積極的に活用したほうがよい」が58.0%と最も高く、6割近くを占めています。一方、「民間活力を活用する施設を限定し、最小限にとどめたほうがよい」(10.8%)、「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ほうがよい」(6.7%)は1割程度となっています。

民間活力の活用に肯定的な意見が多くを占め、民間事業者を積極的に活用することにより、効果的・効率的な公共施設の設置・運営を行うことが求められているといえます。

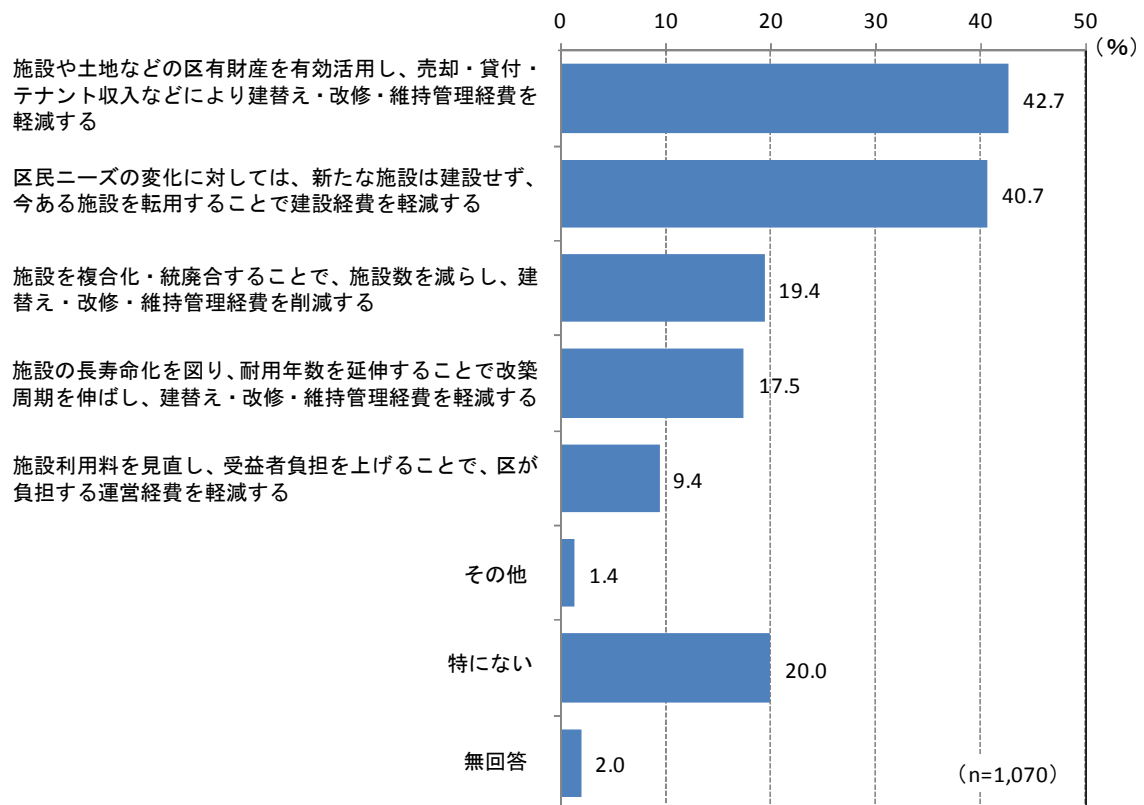


(5) 今後の方策について

施設に対する今後の方策として適切だと思うものについて聞いたところ、「施設や土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替え・改修・維持管理経費を軽減する」が42.7%、「区民ニーズの変化に対しては、新たな施設は建設せず、今ある施設を転用することで建設経費を軽減する」が40.7%と、ともに4割を超えて高くなっています。既存の区有施設を有効活用したり、転用したりすることで経費を軽減することへの支持が高いといえます。

次いで、「施設を複合化・統廃合することで、施設数を減らし、建替え・改修・維持管理経費を削減する」が19.4%、「施設の長寿命化を図り、耐用年数を延伸することで改築周期を伸ばし、建替え・改修・維持管理経費を軽減する」が17.5%と続いています。

施設に対する方策で適切と思うもの



品川区公共施設等総合計画

計画期間 ○平成29年度～平成38年度

発行年 ○平成29年

発行 ○品川区

編集 ○企画部



品川区