

# 第6章

## 施設類型ごとの管理に関する 基本的な方針

### 目次

<b>6-1</b>	建築物系公共施設	48	6	子育て支援施設	79
1	区民文化系施設	48	(1)	保育園	79
(1)	集会施設	48	(2)	児童館	83
(2)	文化施設	52	(3)	育成室	86
2	社会教育系施設	55	(4)	その他子育て施設	89
(1)	図書館	55	7	保健・福祉施設	92
3	スポーツ・レクリエーション系施設	58	(1)	保健施設	92
(1)	スポーツ施設	58	(2)	高齢福祉施設	95
(2)	山村体験施設	61	(3)	障害福祉施設	100
4	産業系施設	63	8	行政系施設	103
(1)	産業系施設	63	(1)	庁舎等	103
5	学校教育系施設	66	9	その他施設	107
(1)	小学校	66	(1)	住宅等	107
(2)	中学校	70	(2)	倉庫等	110
(3)	幼稚園	73	<b>6-2</b>	インフラ系公共施設	111
(4)	その他教育施設	76	1	道路	112
			2	橋梁	113
			3	公園等	114
			4	公衆便所	119

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針の見方

本区で保有する施設について、施設類型別に維持管理・更新等の方向性、基本的な情報、成果や課題・今後の展開等を示します。

**施設の維持管理・更新等の方向性**

- 築40年を経過する施設が10施設中6施設あり、大規模改修を実施している施設もありますが、図書館全体として老朽化しているため、個別の劣化状況を踏まえ順次大規模改修や更新を行います。
- 図書館は、8館2室と2つの取次窓口(大塚地域活動センター、向丘地域活動センター)を設置しています。区内のほぼ全域から1km以内に図書館を整備し、資料の収集を各館で行うことで、全館で1つの大きな図書館として、全域サービス体制を構築(現在の施設数は10施設)します。

**施設の基本情報**

番号	施設名称	① 運営形態	② 施設形態	③ 延床面積(m <sup>2</sup> )	④ 代表建物 (最も延床面積が大きい棟)		改修の実績		⑤ 大規模改修・更新 時期の目安									
					建築年	構造	大規模改修	中・小規模改修		大規模改修・更新 時期の目安								
								外部	内部	着工済/予定	●: 大規模改修	○: 更新						
1	真砂中央図書館	直営	単独	2,893	1975	RC	2016											
2	本郷図書館	指定管理	複合	985	2006	RC												
3	小石川図書館	指定管理	単独	1,994	1965	RC		2022	2019									
4	本駒込図書館	指定管理	複合	1,302	1974	RC		2019	2021									
		指定管理	単独	1,772	1977	RC												

**成果や課題・今後の展開**

【小石川図書館】

- 築60年の4階建てでエレベーターがないなどバリアフリー対応等に課題があります。隣接する竹早公園及び竹早テニスコートとの一体的整備について、計画を進めていきます。

**図書館の維持管理費 (令和4(2022)年度)**

年間総経費 2億2,813万円

項目	金額(万円)
光熱水費	4,430
維持補修費	791
維持管理委託費	56,190
指定管理料 (人件費等を除く)	117,980
使用料	175
<b>年間総経費</b>	<b>228,130</b>

1 施設の維持管理・更新等の方向性

現状を踏まえ、施設類型全体の維持管理・更新等に関する方向性(優先順位の考え方や留意事項等)について、示しています。

また、特記すべき事項がある場合には、施設毎に、今後の維持管理に必要な設備の提示や導入方針、施設維持管理の方針等を示しています。

## 2 施設の基本情報

施設類型に該当する施設のうち、令和6(2024)年1月1日時点における管理計画の対象となる施設の一覧を示しています。その時点において、大規模改修・更新工事を行っている施設については、原則、延床面積、建築年等の施設情報は旧施設の情報を記載しています。

また、管理計画の対象外となる施設(民間施設等へ入居する公共施設)及び学校・児童館内にある育成室はこの表では欠番となっていますが、「配置状況」のページにはこれらの施設も含めて一覧表で示しています。

### ① 運営形態

- 直営：区が直接施設を運営
- 民間委託：区が民間事業者に運営を委託
- 指定管理：指定管理者制度で運営
- その他：直営、民間委託、指定管理に当てはまらない形態での運営(例：区有施設を活用した民設民営の施設等)

### ② 施設形態 (P6「図1-4 施設の形態」を参照)

- 単独：1つの敷地に1つの施設がある場合
- 併設：同一敷地に用途の異なる複数の施設が建物を分けてある場合
- 複合：1つの建物に用途の異なる複数の施設がある場合

### ③ 延床面積

施設の床面積の合計を示しています。1つの施設が複数の棟で構成されている場合(例：小学校における校舎、体育館など)は、合計の床面積を示しています。

### ④ 建築年

施設の代表建物の竣工年を示しています。

### ⑤ 構造

代表建物の構造は、以下の記号(英大文字)で示しています。

- SRC …… 鉄骨鉄筋コンクリート造
- S …… 鉄骨造
- W …… 木造
- RC …… 鉄筋コンクリート造
- LGS …… 軽量鉄骨造

### ⑥ 改修の実績

- 大規模改修 …… 建物竣工以降に実施した大規模改修工事の実績を示しています。
- 中・小規模改修 …… 前計画策定(平成29(2017)年)以降に実施した改修工事の最新の実績を示しています。外部は屋上防水、外壁等の改修工事を示し、内部は電気、機械設備、空調、給排水、昇降機等の改修工事を示しています。

### ⑦ 期間の区分

大規模改修・更新時期の目安の期間区分は、以下の3区分で示しています。

- 令和6(2024)年から令和15(2023)年までの10年間
- 令和16(2024)年から令和25(2023)年までの10年間
- 令和26(2024)年以降

### ⑧ 大規模改修・更新の時期の目安

令和6(2024)年3月時点において、大規模改修工事を行っている施設または計画化されている施設について「◎」と示しています。更新工事を行っている施設または計画化されている施設について「●」と示しています。

大規模改修や更新の時期が未定の場合は、対策のサイクルに基づき想定される期間を塗りつぶして示しています。

なお、大規模改修を行わずに築40年を経過した施設については、更新と示しています。

また、令和6(2024)年から令和15(2023)年までの10年間を目安とする施設が多数あり、平準化を図りながら改修・更新を行う必要があるため、今後10年間に大規模改修や更新が想定される場合は、令和6(2024)年から令和25(2023)年までの20年間を塗りつぶして示しています。

## 3 成果や課題・今後の展開

施設ごとに令和4(2022)年度及び令和5(2023)年度における改修や更新等の実績及び今後予定している改修や更新等の検討・進捗状況について示しています。

## 4 維持管理費

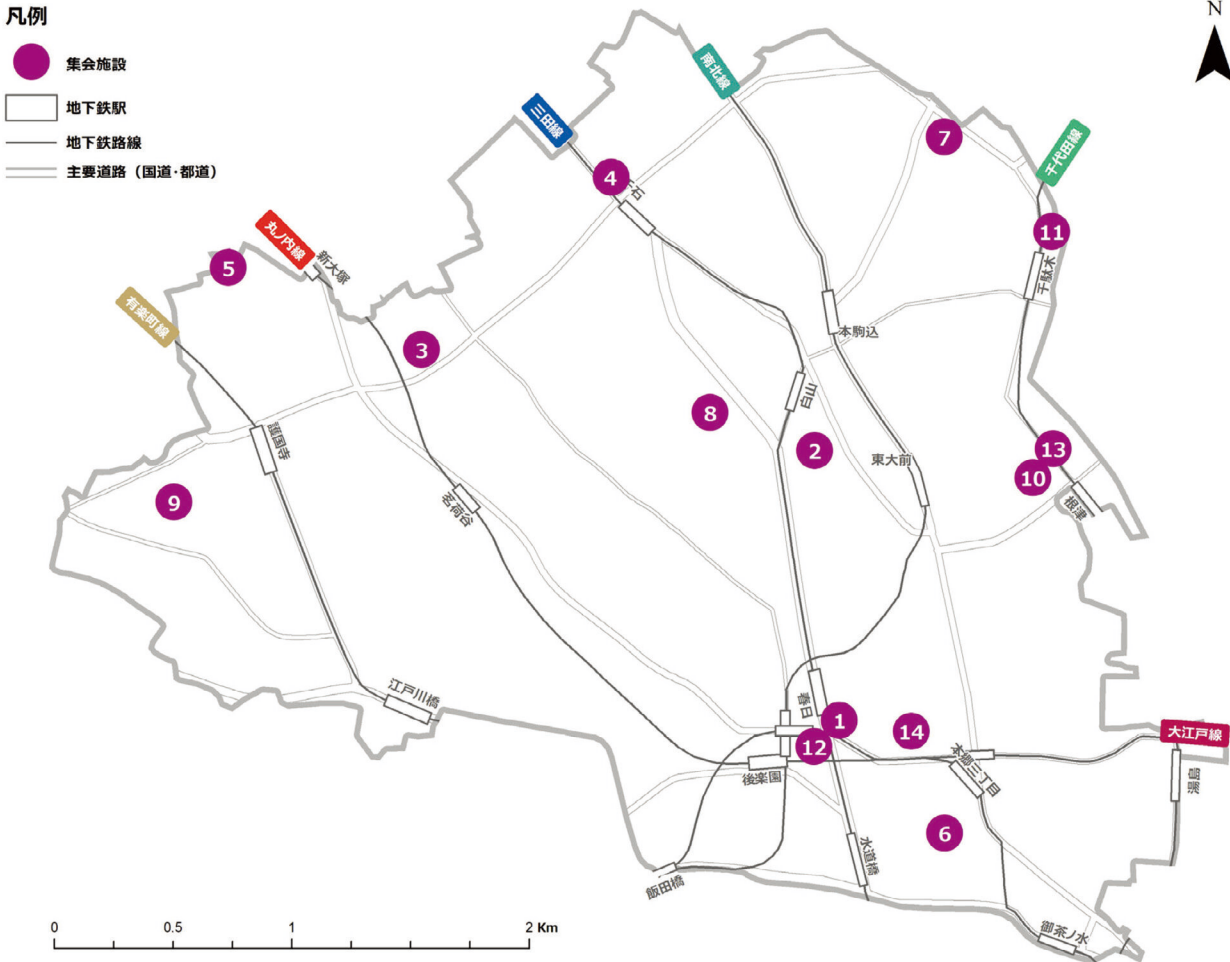
該当する施設類型の令和4(2022)年度における維持管理費の内訳及び総額を示しています。なお、複合施設の光熱水費等は代表施設において計上するなど、該当施設に係る全ての経費が含まれていない場合があります。

6-1 建築物系公共施設

1 区民文化系施設

(1) 集会施設

集会施設の配置状況、施設の維持管理・更新等の方向性、施設の基本情報、成果や課題・今後の展開、維持管理費及び利用状況を示します。



番号	施設名称	番号	施設名称
1	区民センター	8	白山交流館
2	白山東会館	9	目白台交流館
3	かるた記念大塚会館	10	根津交流館
4	駕籠町会館	11	千駄木交流館
5	大塚北会館	12	区民会議室(シビックセンター内)
6	○ 本郷会館	13	不忍通りふれあい館
7	○ 動坂会館	14	男女平等センター

※ 施設名称の前に○が記載されている施設は、管理計画の対象外となる施設(民間施設等へ入居する公共施設)となるため、施設の基本情報には掲載していません。

図6-1 集会施設の配置状況

## 施設の維持管理・更新等の方向性

- 12施設中10施設が築30年を経過しており、10施設のうち大規模改修を実施しているのは2施設となっているため、残りの8施設について、築年数が長く経過した施設より順次大規模改修を行います。改修時期が重複した場合等には、劣化状況や施設の利用状況等を踏まえて優先順位を設けて進めます。また、複合施設が多いことから、改修に当たっては他の複合施設と調整するとともに、貸室機能が停止するため利用者に配慮して進める必要があります。さらに、LED化が進んでいない施設も多く、施設改修等の際に合わせて導入について検討します。
- 区民会館については、区民の集会の場所として多く活用されており、引き続き施設規模は維持していきます。
- 交流館については、区民相互の交流場所や自主活動の促進の場所としての活用が多い一方、一部施設では老朽化が進んでいるため、複合施設への更新に向けた検討を進めていきます。また、更新の際は交流事業を継続しつつ、「交流館」の名称を変更する方向で検討していきます。
- 区民センターについては、定員200人規模の会議室を有する施設としてニーズがあるため、現在の施設規模を維持します。また、都営住宅等との複合施設であるため、必要な改修等について東京都や他施設と調整の上、総合的に検討していきます。
- 男女平等センターについては、区内唯一の男女平等参画の拠点施設となるため、既存の機能を保ちつつ、より開かれた施設として維持していきます。また、UR賃貸住宅との複合施設であるため、必要な改修等についてUR都市機構と調整の上、総合的に検討していきます。

施設の基本情報

番号	施設名称	運営形態	施設形態	延床面積 (m <sup>2</sup> )	代表建物 (最も延床面積が大きい棟)		改修の実績			大規模改修・更新時期の目安 <sup>※1</sup>			
					建築年	構造	大規模改修	中・小規模改修		着工済/予定 ◎：大規模改修 ●：更新			
								外部	内部	令和6年 (2024) ~	令和16年 (2034) ~	令和26年 (2044) ~	
1	区民センター	直営	複合	4,735	1969	SRC	2015						更新
2	白山東会館	民間委託	複合	169	1985	RC					大規模改修		
3	かるた記念大塚会館	民間委託	複合	439	1987	RC					大規模改修		
4	駕籠町会館	民間委託	複合	215	1983	RC	2017						更新
5	大塚北会館	民間委託	単独	238	2016	LGS							大規模改修
8	白山交流館	指定管理	単独	386	1980	RC						更新	
9	目白台交流館	指定管理	複合	439	1991	RC					大規模改修		
10	根津交流館	指定管理	複合	327	1988	RC					大規模改修		
11	千駄木交流館	指定管理	単独	260	1980	RC						更新	
12	区民会議室 (シビックセンター内)	民間委託	複合	323	1994	SRC					◎ 大規模改修		
13	不忍通りふれあい館	民間委託	複合	2,099	1997	RC					大規模改修		
14	男女平等センター	指定管理	複合	1,336	1986	RC		2020	2019		◎ 大規模改修		

※1 本管理計画の考え方を適用した場合の、大規模改修・更新時期の目安を示すもので、この時期の工事を確定するものではありません。実際には、個々の施設の老朽化状況、併設・複合施設や利用者の状況、時期が集中した場合の工事件数の調整等を検討した上で工事を行うため、実施時期が前後することがあります。



## 成果や課題・今後の展開

### 【区民センター】

- 大規模改修時に複合施設との関係で対応できていない一部設備及び改修後の腐食等が著しい設備について、老朽化及び劣化による給排水設備等の不具合が生じています。今後、改修に向けて、複合施設と調整しながら検討していきます。
- 令和6(2024)年度に実施する地下汚水槽の改修工事に向けて、令和5(2023)年度に実施設計を行っています。

### 【白山交流館】

- 築40年以上が経過しており、老朽化等の課題があるため、複合施設への更新に向けて検討をしていきます。

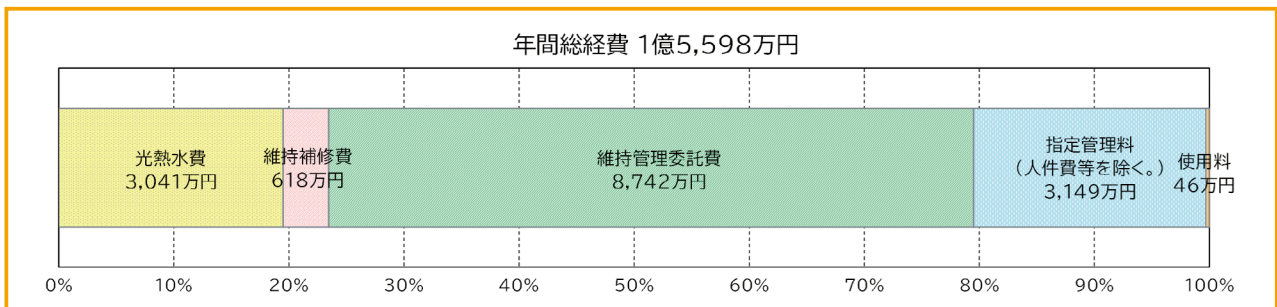
### 【千駄木交流館】

- 築40年以上が経過しており、老朽化等の課題があるため、複合施設への更新に向けて検討をしていきます。

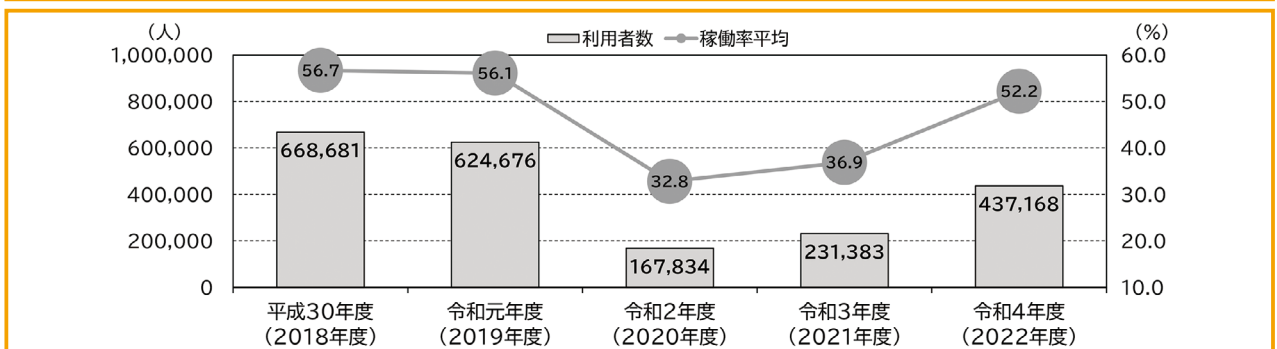
### 【男女平等センター】

- 改修工事に向け、令和4(2022)年度に基本設計を行い、令和5(2023)年度に実施設計を行っています。
- 改修に当たっては、視認性の低さ等の課題についても改善を図る予定です。また、現在の利用者の大半が60歳以上の高齢者であることから、多様な人の利用につながる施設への改修を検討しています。

## 集会施設の維持管理費（令和4(2022)年度）

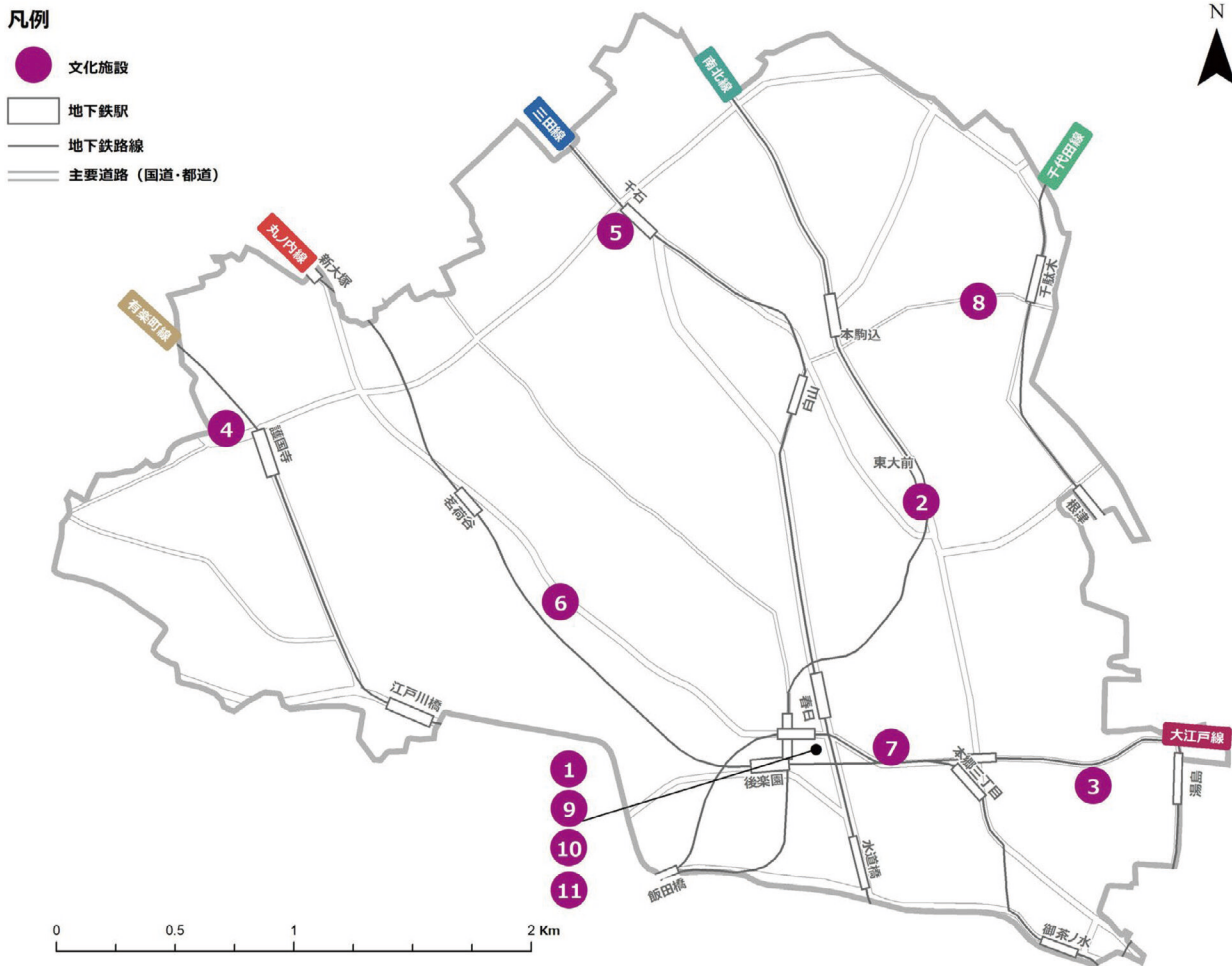


## 集会施設の利用者数及び稼働率平均の推移



(2)文化施設

文化施設の配置状況、施設の維持管理・更新等の方向性、施設の基本情報、成果や課題・今後の展開、維持管理費及び利用状況を示します。



番号	施設名称
1	アカデミー文京(シビックセンター内)
2	アカデミー向丘
3	アカデミー湯島
4	アカデミー音羽
5	アカデミー千石
6	アカデミー茗台
7	文京ふるさと歴史館
8	森鷗外記念館
9	響きの森文京公会堂(大ホール)(シビックセンター内)
10	響きの森文京公会堂(小ホール)(シビックセンター内)
11	スカイホール(シビックセンター内)

図6-2 文化施設の配置状況



## 施設の維持管理・更新等の方向性

- 8施設が築30年以上経過しているため、築年数の長く経過した施設から順次大規模改修を行う必要がありますが、学校や図書館などの教育施設との複合が多いことから、改修等に当たっては他の施設と調整をしながら一体的な整備を検討します。
- 生涯学習の場を求めるニーズが高いため、施設数を維持するとともに、利用状況が90%を超えている演奏可能な居室等については、大規模改修や更新の際に、機能維持や拡充も含め検討していきます。
- 文京ふるさと歴史館については、築30年以上経過していることや開設当時と比べ郷土資料館として期待される役割に変化が見られることから、常設展示の更新を含めた改修を検討していきます。
- アカデミー文京、響きの森文京公会堂(大ホール・小ホール)及びスカイホールは、「シビックセンター改修基本計画」に基づき、本庁舎の改修とともに、計画的に改修します。

## 施設の基本情報

番号	施設名称	運営形態	施設形態	延床面積 (m <sup>2</sup> )	代表建物 (最も延床面積 が大きい棟)		改修の実績			大規模改修・更新 時期の目安 <sup>※1</sup>			
					建築年	構造	大規模 改修	中・小規模 改修		着工済 /予定	◎：大規模改修 ●：更新		
								外部	内部		令和6年 (2024)～	令和16年 (2034)～	令和26年 (2044)～
1	アカデミー文京 (シビックセンター内)	指定 管理	複合	1,796	1994	SRC				◎ 大規模改修			
2	アカデミー向丘	直営	複合	520	2015	RC						大規模 改修	
3	アカデミー湯島	指定 管理	複合	948	1990	RC			2022	大規模改修			
4	アカデミー音羽	指定 管理	単独	1,191	1993	RC			2020	大規模改修			
5	アカデミー千石	指定 管理	複合	250	1993	RC			2021	大規模改修			
6	アカデミー茗台	指定 管理	複合	2,128	1993	SRC			2018	大規模改修			
7	文京ふるさと歴史館	直営	単独	1,648	1991	RC		2020	2021	大規模改修			
8	森鷗外記念館	指定 管理	単独	1,360	2012	RC					大規模 改修		
9	響きの森文京公会堂 (大ホール)(シビックセンター内)	指定 管理	複合	22,866	1999	SRC			2022		大規模 改修		
10	響きの森文京公会堂 (小ホール)(シビックセンター内)	指定 管理	複合	1,565	1994	SRC			2021	◎ 大規模改修			
11	スカイホール (シビックセンター内)	指定 管理	複合	315	1994	SRC				◎ 大規模改修			

※1 本管理計画の考え方を適用した場合の、大規模改修・更新時期の目安を示すもので、この時期の工事を確定するものではありません。実際には、個々の施設の老朽化状況、併設・複合施設や利用者の状況、時期が集中した場合の工事件数の調整等を検討した上で工事を行うため、実施時期が前後することがあります。

成果や課題・今後の展開

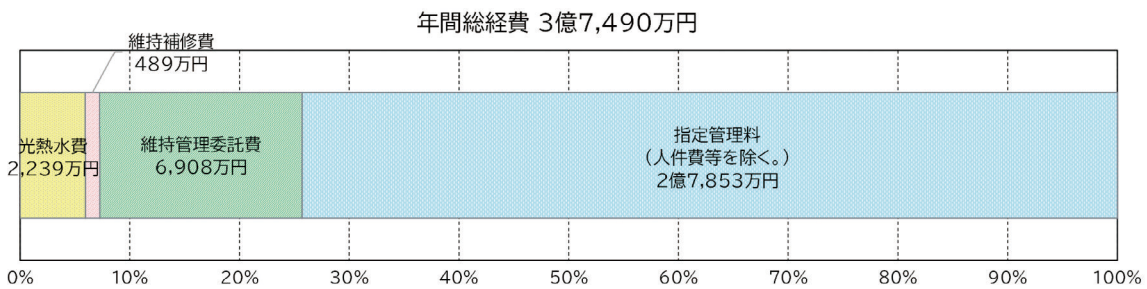
【アカデミー音羽】

- 築30年以上が経過していることから、施設の老朽化に伴う大規模改修を検討していきます。

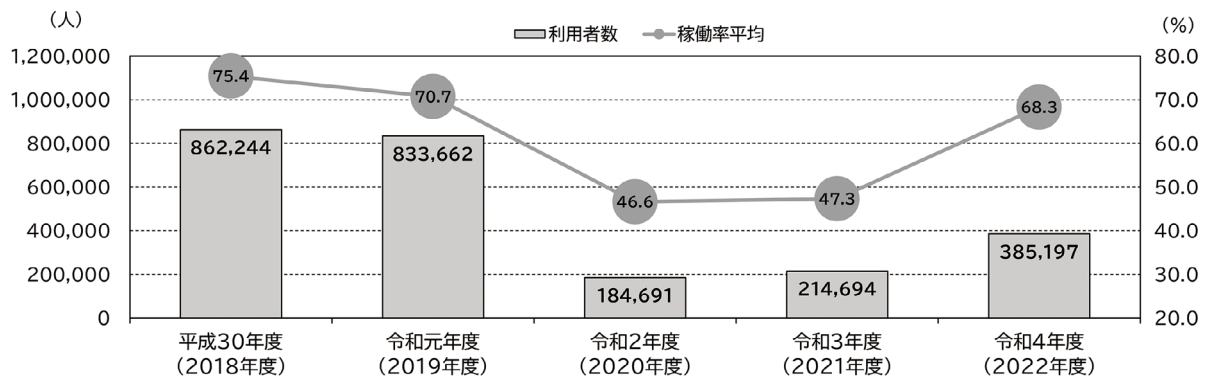
【響きの森文京公会堂(大ホール)】

- 令和4(2022)年度に特定天井改修その他工事を実施しました。今後は、更新時期を迎える舞台及び音響設備の改修計画を検討します。

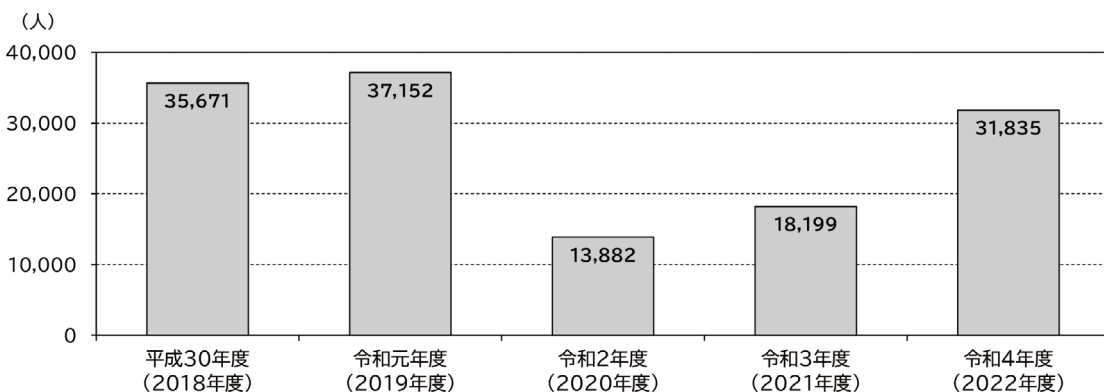
文化施設の維持管理費（令和4(2022)年度）



アカデミー施設・響きの森文京公会堂・スカイホールの利用者数及び稼働率平均の推移



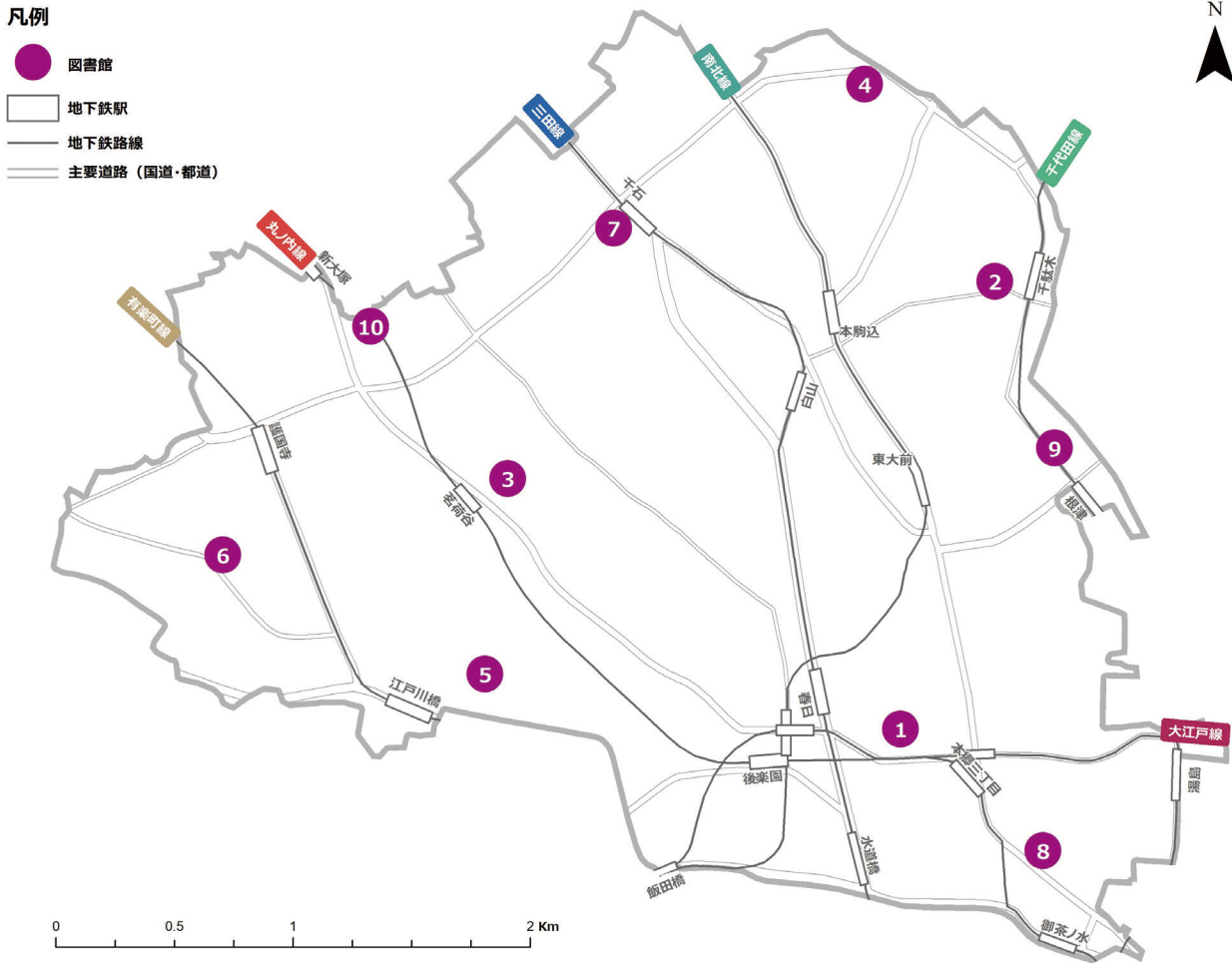
文京ふるさと歴史館・森鷗外記念館の入館者数の推移



## 2 社会教育系施設

### (1) 図書館

図書館の配置状況、施設の維持管理・更新等の方向性、施設の基本情報、成果や課題・今後の展開、維持管理費及び利用状況を示します。



番号	施設名称
1	真砂中央図書館
2	本郷図書館
3	小石川図書館
4	本駒込図書館
5	水道端図書館
6	目白台図書館
7	千石図書館
8	湯島図書館
9	根津図書室
10	大塚公園みどりの図書室（大塚公園内）

図6-3 図書館の配置状況

施設の維持管理・更新等の方向性

- 築40年を経過する施設が10施設中6施設あり、大規模改修を実施している施設もありますが、図書館全体として老朽化しているため、個別の劣化状況を踏まえ順次大規模改修や更新を行います。
- 図書館は、8館2室と2つの取次窓口(大塚地域活動センター、向丘地域活動センター)を設置しています。区内のほぼ全域から1km以内に図書館を整備し、資料の収集を各館が分担して行うことで、全館で1つの大きな図書館となる全域サービス体制を構築しているため、今後も現在の施設数は維持していきます。
- これまで貸出中心で開架優先としてきましたが、図書館の使われ方や利用者ニーズの変化により、貸出のセルフ化による利便性の向上や学習目的での座席の利用など、区民の様々な学習を支える拠点として、これまでのサービスを維持しつつ新たなサービスを提供する必要があるため、改修や更新の機会を捉え、工夫を凝らした空間づくりを行います。
- 本駒込図書館については、都営住宅、勤労福祉会館、幼稚園等との複合施設であるため、必要な改修等について東京都や他施設と調整の上、総合的に検討していきます。

施設の基本情報

番号	施設名称	運営形態	施設形態	延床面積 (m <sup>2</sup> )	代表建物 (最も延床面積が大きい棟)		改修の実績			大規模改修・更新 時期の目安 <sup>※1</sup>			
					建築年	構造	大規模改修	中・小規模改修		着工済/予定	時期の目安 <sup>※1</sup>		
								外部	内部		令和6年 (2024) ~	令和16年 (2034) ~	令和26年 (2044) ~
1	真砂中央図書館	直営	単独	2,893	1975	RC	2016						更新
2	本郷図書館	指定管理	複合	985	2006	RC							大規模改修
3	小石川図書館	指定管理	単独	1,994	1965	RC		2022	2019	●更新			
4	本駒込図書館	指定管理	複合	1,302	1974	RC		2019	2021	◎大規模改修			
5	水道端図書館	指定管理	単独	1,772	1977	RC		2018	2019				更新
6	目白台図書館	指定管理	単独	945	1983	RC			2020				更新
7	千石図書館	指定管理	複合	977	1993	RC		2019	2022				大規模改修
8	湯島図書館	指定管理	複合	1,180	1980	RC			2017	●更新			
9	根津図書室	指定管理	複合	200	1997	RC							大規模改修
10	大塚公園みどりの図書室 (大塚公園内)	指定管理	複合	142	1991	RC			2021				大規模改修

※1 本管理計画の考え方を適用した場合の、大規模改修・更新時期の目安を示すもので、この時期の工事を確定するものではありません。実際には、個々の施設の老朽化状況、併設・複合施設や利用者の状況、時期が集中した場合の工事件数の調整等を検討した上で工事を行うため、実施時期が前後することがあります。

## 成果や課題・今後の展開

### 【小石川図書館】

- 築60年の4階建てでエレベーターがないなどバリアフリー対応等に課題があります。隣接する竹早公園及び竹早テニスコートとの一体的整備について、計画を進めていきます。

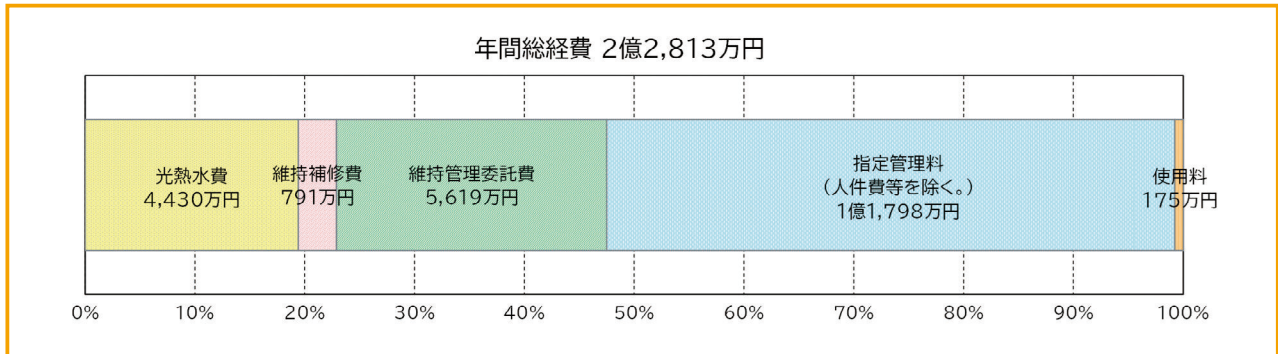
### 【本駒込図書館】

- 大規模改修に向けて令和6(2024)年度に実施設計を行います。

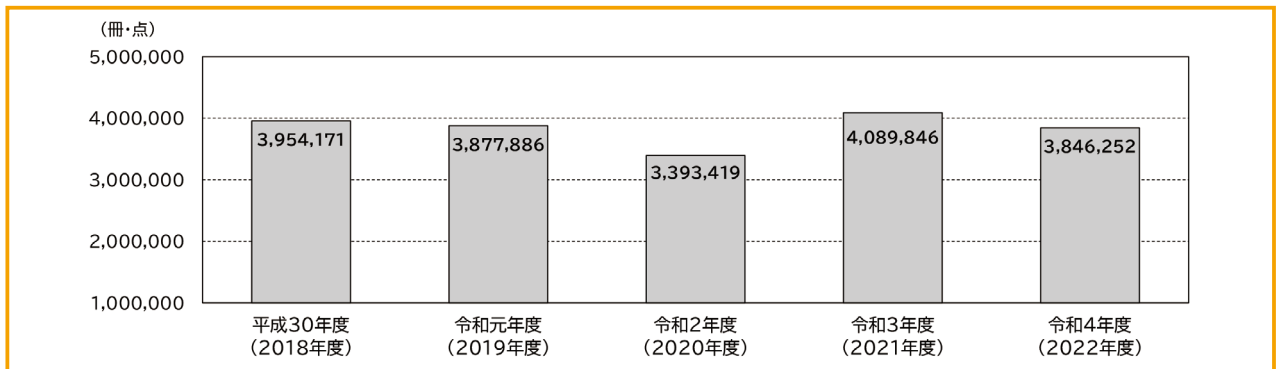
### 【湯島図書館】

- 湯島総合センターの更新と合わせて整備を行います。

## 図書館の維持管理費（令和4(2022)年度）



## 図書館の資料貸出数の推移（令和4(2022)年度）



※ 向丘地域活動センターの取次窓口及び電子書籍の貸出数を含みます。(大塚地域活動センターの取次窓口は、令和5(2023)年度から設置しています。)