

# 中野区施設白書

平成14(2002)年9月

中野区

## はじめに

中野区は、区民の身近なところに、区民のための施設を整備し、区民福祉の向上を図ってきました。現在、数多くの区立施設が地域にあり、区民にサービスを提供し、区民に利用されています。

一方、これらの施設を取り巻く環境は、施設が計画された時期とは大きく異なっています。施設の整備が進められた最近20～30年の間に、中野区では人口構成の変化が急激に進み、子どもの数が減り、高齢者が増加しました。情報通信技術の進歩やNPOによる活動なども目覚しく、私たちを取り巻く環境は大きく変化しつつあります。また、地方分権が進み、介護保険制度の導入などの社会福祉構造改革が行われています。こうしたことから、区民の皆さんの意識やニーズも大きく変わってきています。

区の施設や配置のあり方は、中野区の明日を考える上で、欠くことのできない重要な課題です。施設を運営し、維持していくためには、大きなコストを必要とします。施設の機能や配置を区民のニーズに合うようにし、将来的にも安定的に維持・運営していけるようにしていかなければなりません。

また、建設から40年以上を経過している施設もあって、今後、施設の改修、改築にかかる経費は膨大なものになると予想されています。こうした経費を、区政全体の財政運営の中で、どうまかなっていくのかも課題です。

この白書では、施設の現状を示すとともに、施設に関する財政需要を検討して将来の予測を示しました。区では現在、新しい区の基本構想を区民のみなさんと協働して策定することになっています。施設のあり方や適正な配置などをともに考える上で、この白書を大いに利用していただきたいと思います。

平成14年9月

中野区長 田中大輔

## 目 次

1．中野区の施設の概況	1
（1）区有施設の整備状況	1
2．主な施設の現状	5
（1）地域センター	5
（2）保健福祉センター・保健福祉相談所	10
（3）保育園	12
（4）児童館	16
（5）高齢者施設	21
（6）障害者施設	26
（7）小・中学校	29
（8）幼稚園	33
（9）図書館	36
（10）公共住宅	38
3．施設関連経費の状況	41
（1）施設維持管理経費	41
（2）施設関連職員の人件費	44
（3）施設関連経費の財源	45
（4）施設にかかる公債費の状況	46
（5）施設使用料の状況	49
4．今後の施設の改修、改築経費等の試算	52
（1）検討の前提条件	52
（2）今後20年間の改修経費の推計	54
（3）改築対象施設に係る経費の推計	55
5．施設の改修等に関する課題と対応策	56
（1）施設にかかる財政需要の推計	56
（2）今後の対応策	56
6．おわりに	59
資料	
主な施設別改修経費	60
用語の解説	61
中野区の施設保全に関する方針	62
中野区施設一覧	66

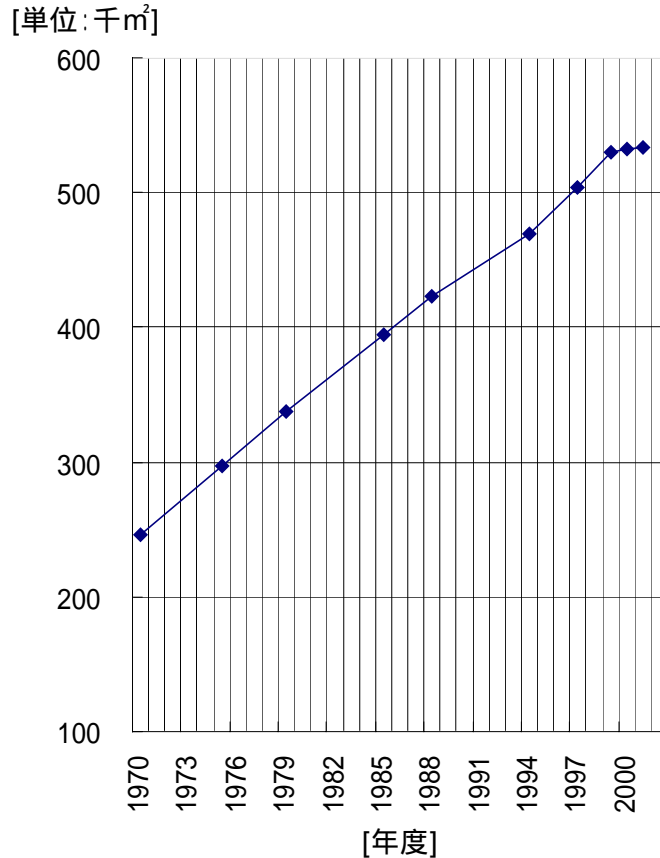
## 1. 中野区の施設の概況

### (1) 区有施設の整備状況

区には庁舎、学校をはじめさまざまな区有施設がある。これらは、用途別に庁舎、区民施設、福祉施設、学校教育施設などに、建築形態別に単独施設、複合施設に、建築構造別に鉄筋コンクリート造、木造、プレハブ等に分類することができる。さらに、都や民間との区分所有施設、借り上げ施設など形態はさまざまである。

区有施設面積の推移を見ると、1970年代には保育園、学校、児童館などの子ども施設の整備により急激に増加している。また、1980年代には高齢者会館、地域センターなどの地域施設の整備が主になっており、さらに1990年代はもみじ山文化センター・中央図書館、仙石原中野荘、社会福祉会館、しらさぎ特別養護老人ホームなど大規模施設の整備が特徴となっている。

#### 【 区有施設延床面積（公有財産表による）の推移（1970～）】



## 施設用途

複合施設はそれぞれの用途につき1とカウントすると、平成13年4月現在の施設総数は282施設、床面積の合計は約52万5千平方メートルである。これを用途別に見ると施設数では福祉施設が115と最も多く、以下教育施設69、住宅44、庁舎等32の順になっている。これをさらに細かく見ていくと、福祉施設では保育園36、高齢者施設36、児童館28などが多く、教育施設では小・中学校が43となっている。

床面積でみると、学校の施設規模が大きい教育施設が31万4千平方メートル余り、全体の60パーセントを占め、以下、福祉施設、庁舎等、住宅の順となっている。

【 区有施設の状況(用途別) 】詳細については巻末の中野区施設一覧参照

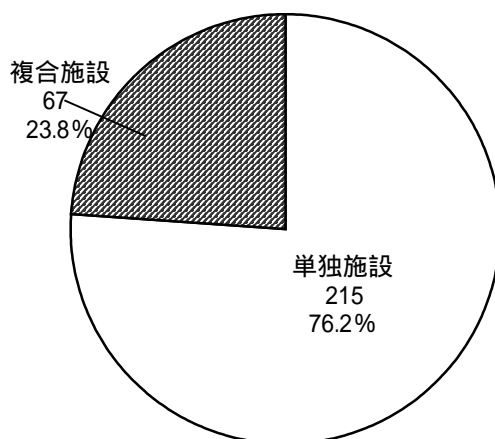
庁舎等 62,297m <sup>2</sup>	本庁舎	1	教育施設 314,860m <sup>2</sup>	小学校	29
	地域センター	16		中学校	14
	事務所	5		幼稚園	4
	詰所	3		校外施設	2
	文書庫	2		公会堂	4
	保健所・保健福祉相談所	5		図書館	8
小	計	32		体育施設	5
福祉施設 76,893m <sup>2</sup>	保育園	36		その他	3
	児童館	28	小	計	69
	その他児童施設	4	住宅 47,776m <sup>2</sup>	区営住宅	12
	高齢者会館・福祉センター	23		区民住宅	9
	特別養護老人ホーム	3		福祉住宅	8
	その他高齢者施設	10		その他	15
障害者施設	11	小	計	44	
小	計	115	その他	12	
区民施設 17,420m <sup>2</sup>	自転車駐車場・保管場所	5	5,758m <sup>2</sup>		
	勤労者福祉会館	1	合 計	282	
	区民保養所	1			
	その他	3			
小	計	10	525,004m <sup>2</sup>		

鍋横地域センターの増築部分については単独で施設数1としてカウントした。

## 建物形態

建物形態別に見ると、単独施設が215、複合施設が67となっている。

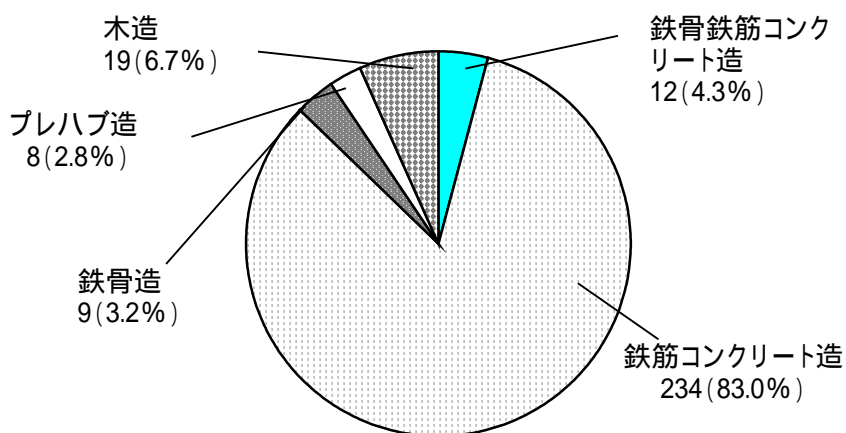
【 区有施設の状況（建築形態別）】



## 建築構造

構造別にみると、鉄筋コンクリート造が最も多く234で、全体の83パーセントを占めている。以下木造19、鉄骨鉄筋コンクリート造12、鉄骨造9、プレハブ8の順となっている。

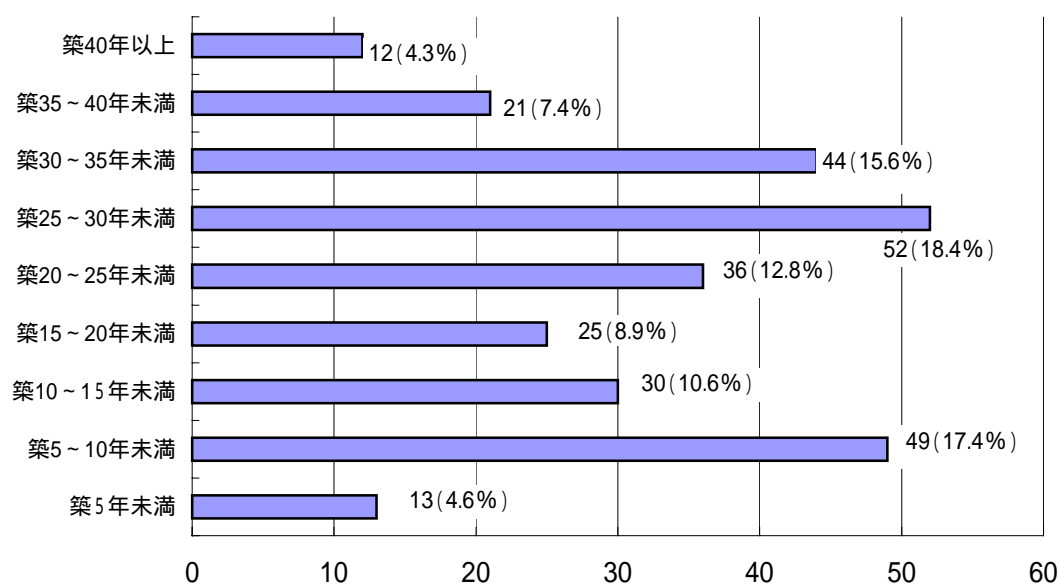
【 区有施設の状況(建築構造別) 】



## 建築年数

建築年数別に見ると以下のとおりである。中野区の施設は古いものは40年以上から最近建築されたものまでさまざまであるが、築後30年以上経過したものが77施設ある。これらの中には、木造、プレハブ造のものや住宅等今回算定対象から外した施設も含まれるが、算定対象施設のなかに、既に改修時期がきているもののほか、近い時期に改築を検討しなければならない施設が相当数ある。これらの施設改修、改築のあり方をどうするかが大きな課題である。

### 【 区有施設（施設数282）の状況(建築年代別) 】



学校については最も大きい棟の建築年数をもとに算定した。

## 2. 主な施設の現状

### (1) 地域センター

地域センターには、地域の住民が自主的に相互の交流を深め、豊かな地域社会をつくるための「市民のひろば」と、区が行う仕事を地域の住民とともに考え、つくりあげていくことをめざして、住民の声が反映できる「地域の区長室」の二つの役割があり、現在、15の施設が設置されている。

「市民のひろば」として、区民の自主活動や区民相互の交流のための集会室を提供している。その数は、平成14年7月1日現在、15の地域センター合計で、洋室50、和室30、調理室13、音楽室12、多目的室9、地域活動室15、一時保育室4等があり、延面積約6,324㎡となる。集会室の利用状況の推移をみると、利用件数はほぼ一定しているが、利用延人数は平成2年度の809,125人から平成13年度には686,025人と減少傾向がみられる(表1-1)。15地域センター全体の集会室の利用率については、13年度、49.7%(年間延利用可能件数は135,289件、延利用件数は67,295件)となっており、さらに、延利用件数を使用料区分別にみると、有料件数が50,717件、無料件数は11,251件等となっている(表1-2)。集会室の利用率は地域センターによって差がみられる(表1-3)。

集会室施設は区によって多様であり、施設配置水準を比較することは難しいが、地域センター以外の施設を含む区立施設全体の集会室数とその延面積で比較すると、人口千人当たりの室数では第3位、延べ面積では第14位となっている(表1-4)。

また、地域センターでは「地域の区長室」として、区政への要望・苦情受付や、地域にかかわる計画等の調整などのほか、住所や世帯の異動届出などの一般窓口事務を行っている。一般窓口事務の取扱い実績については、13年度では住民票などの諸証明発行227,688件、住民異動46,292件、福祉関係の申請・相談4,972件に上る。この取扱い件数は、地域センターによって最少と最多で7倍以上の格差がある。(表1-5)。これらの窓口業務を取扱う区役所の支所・出張所の施設水準を人口千人当たりで23区を比較すると、施設数では中野区は0.054か所で23区中第11位、延面積では第13位となっている(表1-6)。



表1 - 1 地域センター利用状況の推移

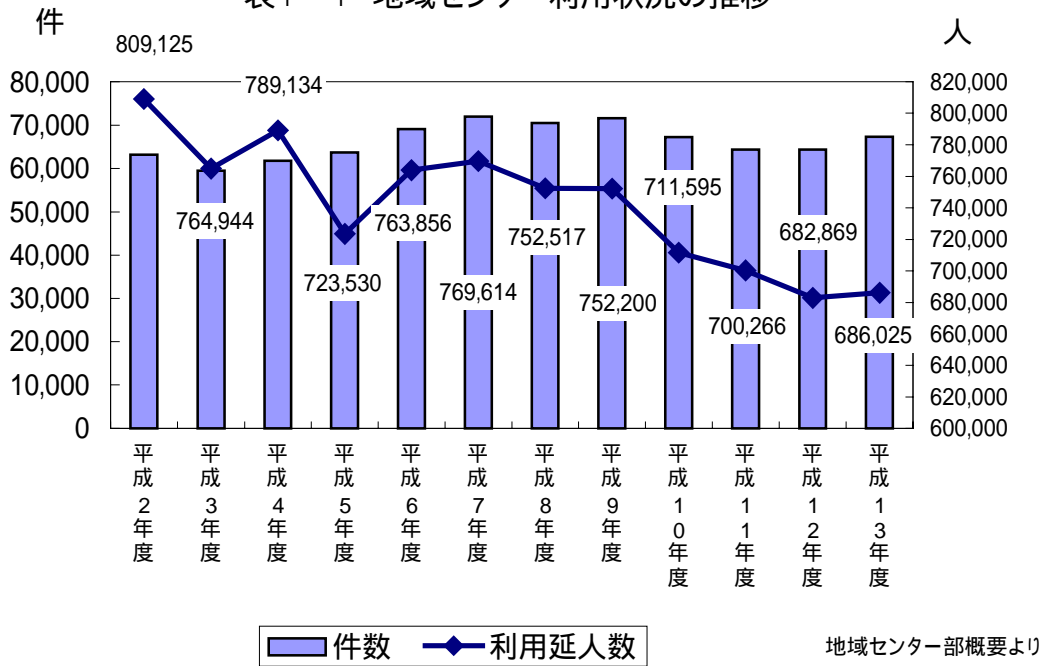


表1 - 2 平成13年度地域センター集会室利用状況

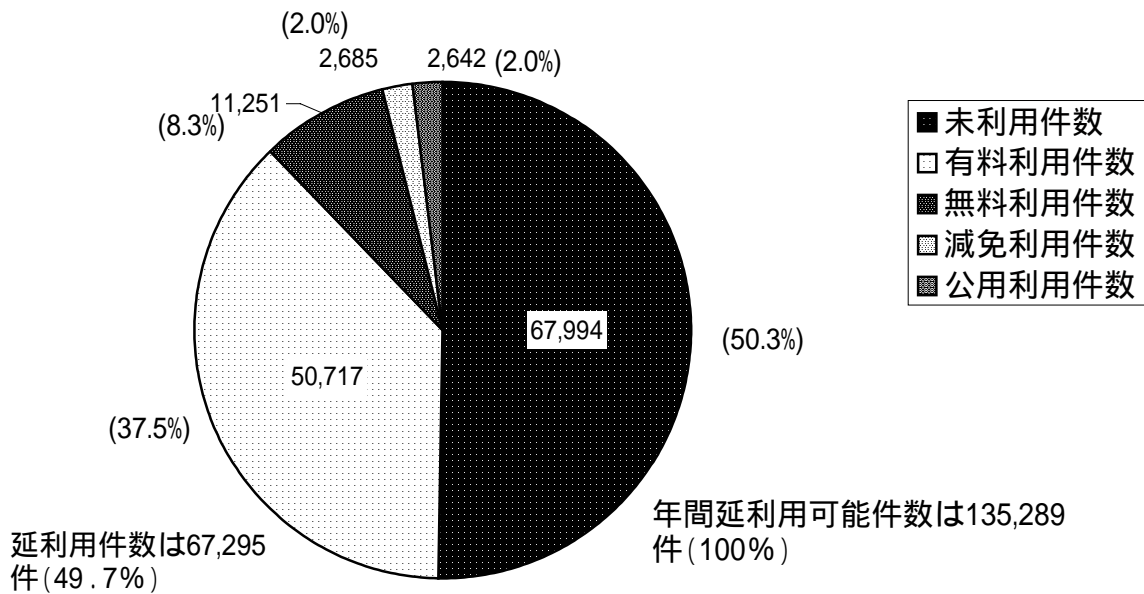
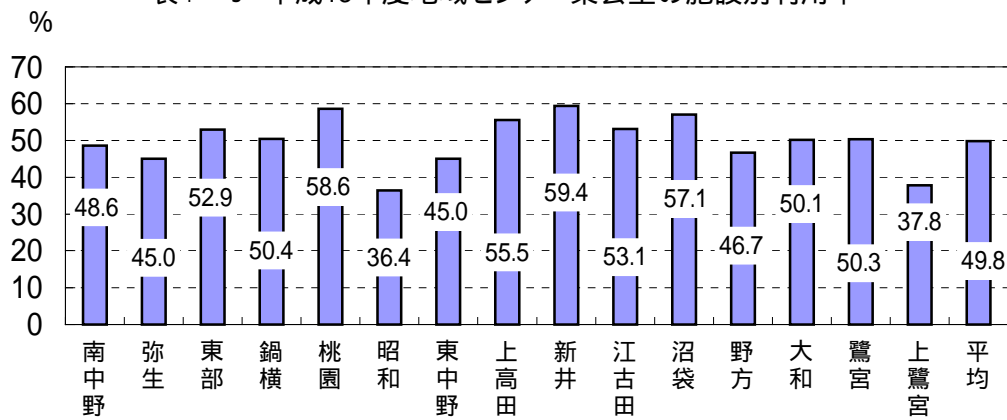
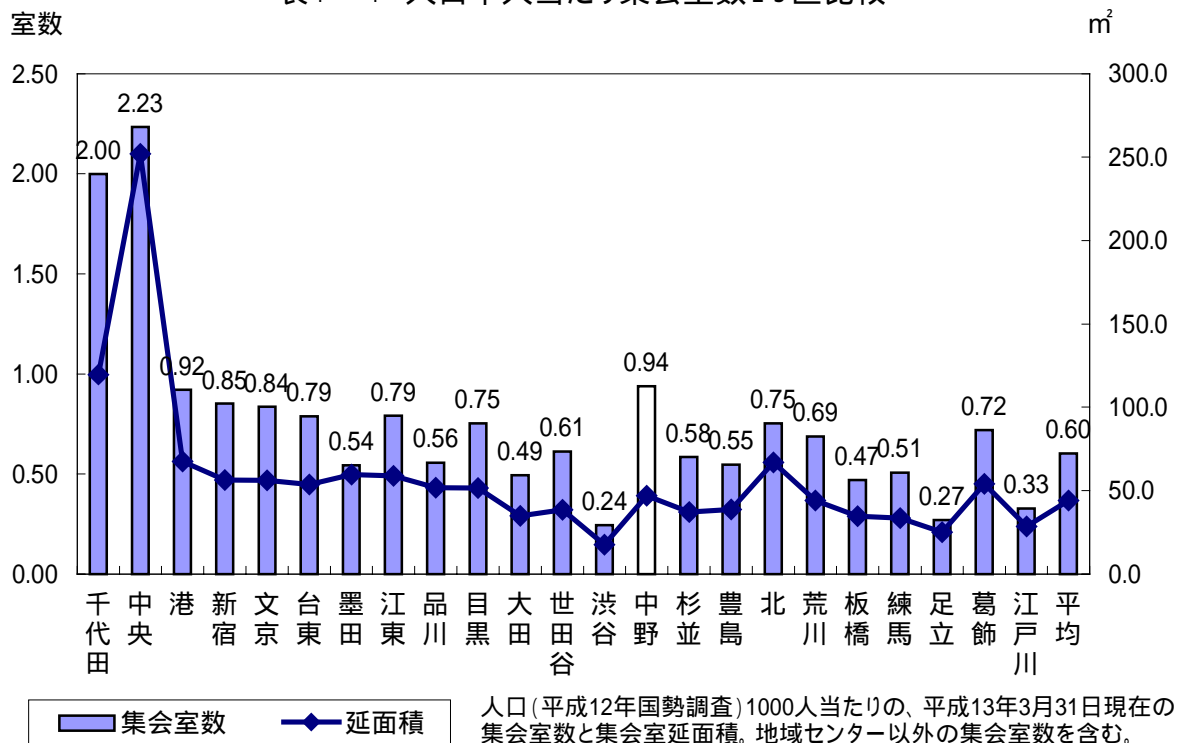


表1 - 3 平成13年度地域センタ - 集会室の施設別利用率



地域センター部概要より

表1 - 4 人口千人当たり集会室数23区比較



人口(平成12年国勢調査)1000人当たりの、平成13年3月31日現在の集会室数と集会室延面積。地域センター以外の集会室数を含む。(平成12年度特別区公共施設状況調査)

件 表1 - 5 平成13年度地域センター別窓口業務取扱い件数

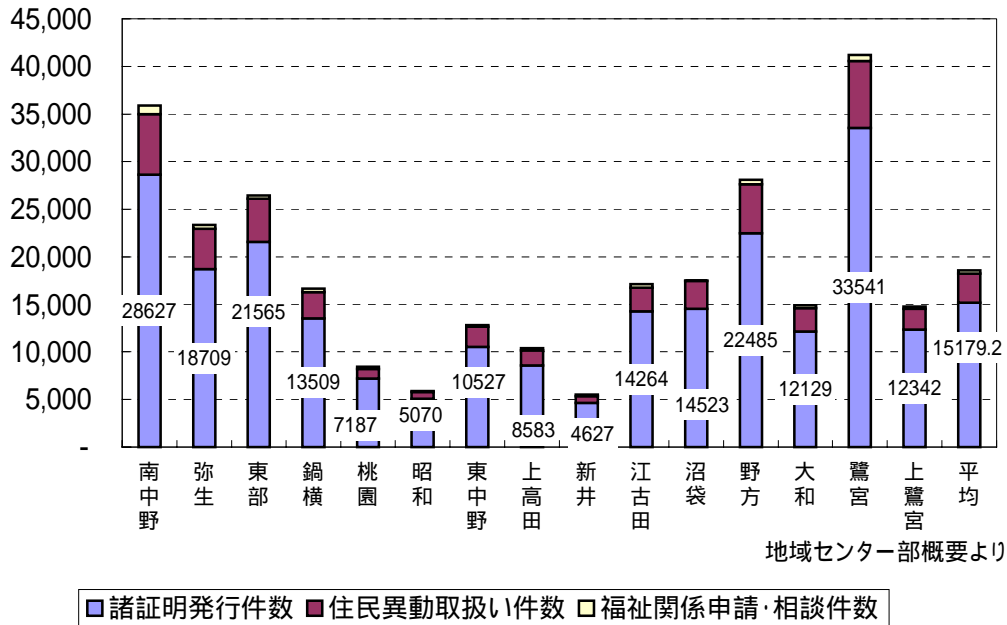
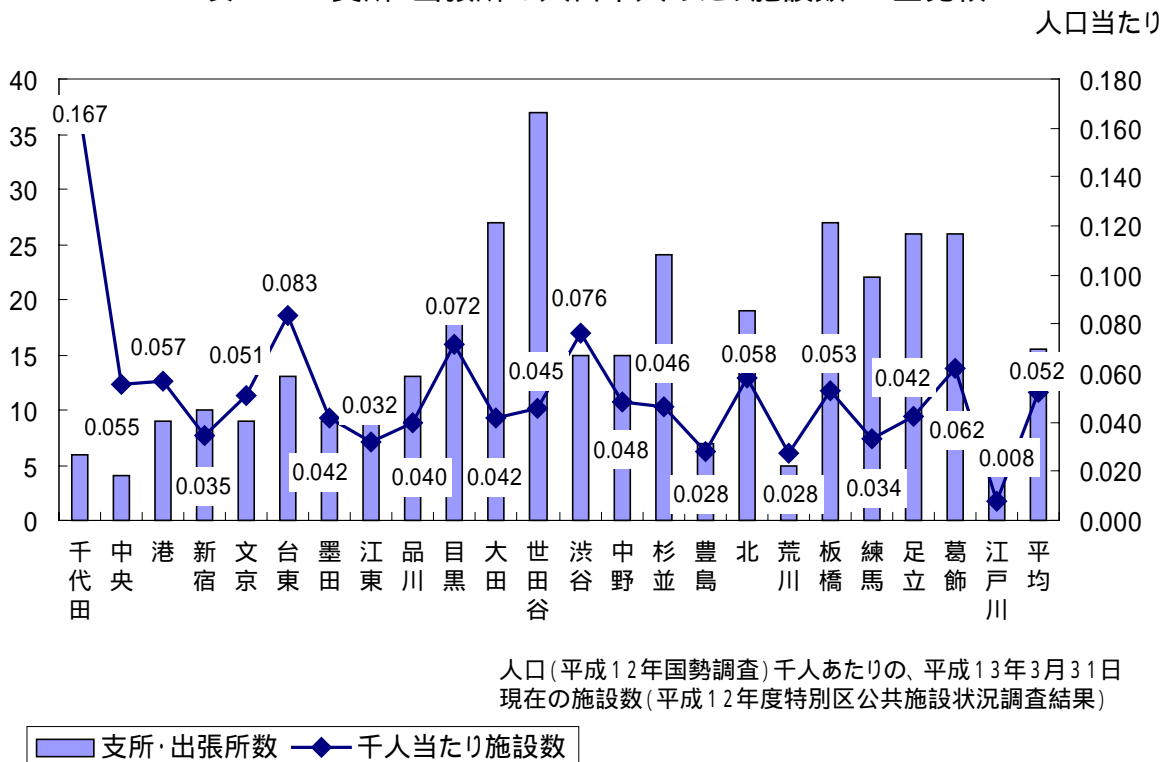


表1 - 6 支所・出張所の人口千人あたり施設数23区比較



地域センター配置地図



## ( 2 ) 保健福祉センター・保健福祉相談所

中野区は、区内を 1 か所の保健福祉センター、3 か所の保健福祉相談所でカバーしている。これらの施設では、母子衛生、感染症、歯科、栄養などに関する事業を行い、医療機関等と連携して、健康づくり、疾病の早期発見、リハビリテーションなどの保健サービスを区民に提供するほか、福祉に関する相談支援を行っている。また、保健福祉センターでは、環境衛生、食品衛生についての認可や監視指導、講習等を担当している。

中野区では、年間約 2 千名の出産があり、保健福祉センター、保健福祉相談所では、妊婦を対象とした健康講座、3 か月児、1 歳 6 か月児、3 歳児を対象とした健康診査を行っている。健康相談や地域リハビリテーション、精神障害者のデイケア事業などもあり、多数の区民が利用している施設である。

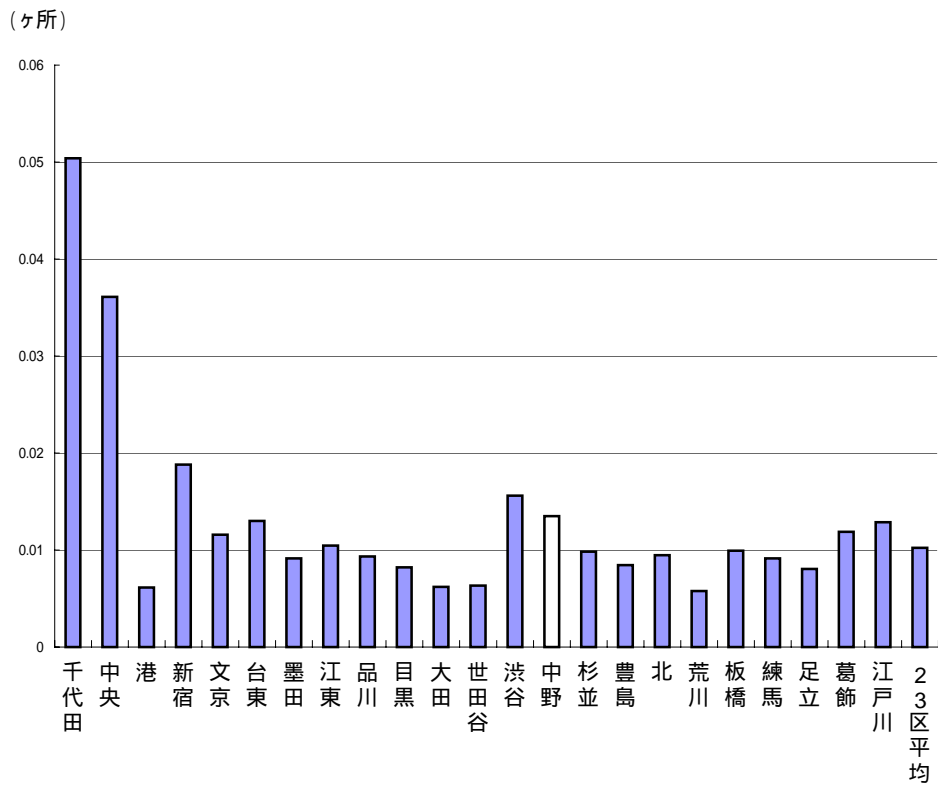
この他の保健衛生関係施設として、社会福祉会館の中に精神障害者社会復帰センター、精神障害者地域生活支援センター、障害児（者）のための歯科診療所を開設している。

保健福祉センター・保健相談所の施設は、東京都から移管を受けた築 4 0 年以上の 1 施設のほか、築 3 0 年以上のものが 2 施設あり、老朽化が進んでいる。

保健福祉センター・保健相談所と同一機能の施設は他区にはなく厳密な比較はできないが、他区の保健相談所など保健施設の配置と比較すると、管轄面積は 2 3 区で最も狭い。人口で比較しても、対人保健サービス拠点は 2 3 区平均で人口千人あたり 0 . 0 1 か所（人口 1 0 万人に 1 か所、表 2 - 1 ）であるのに対して、中野区は約 7 万 4 千人に 1 か所であって、施設数は多めである。

しかし、施設が狭小なこともあり、施設面積あたりの人口は他区と比較して大きい。

表2 - 1 人口千人あたり対人保健サービス拠点数



保健所、保健福祉センター、保健福祉相談所配置地図



保健所、保健福祉センター、  
保健相談所、精神障害者復帰セ  
ンター、歯科診療所、精神障害  
者生活支援センター、精神障害  
者グループホーム

### (3) 保育園

保育園は、保護者の就労等の理由により乳幼児を家庭で保育できない時、保育を行う施設である。平成14年4月現在、区立保育園は34園、3,043人定員となっている。

34園の施設規模は、延床面積で見ると、1園208.32㎡から987.29㎡で、平均では586.46㎡である。建築後20年以上経過した建物が31園、その内30年以上経過したものは11園となっている。施設には、保育室、乳児室、ほふく室、遊戯室、医務室、調理室、事務室等がおおむね整備されている。保育園の単独の施設は22園、高齢者会館や児童館などとの併設施設が12園となっている。

多様な保育サービスの実施状況を見ると、0歳児保育を実施している園は27園、そのうち産休明け保育の実施園は11園、延長保育の実施園数は7園である。

保育園の利用対象である5歳以下の乳幼児人口は、少子化の進行とともに減少を続け、昭和57年には19,973人だったが、平成14年には11,223人と20年間で56パーセントまで減少している。保育園数をみると、昭和40年代から本格的な配置をはじめ、最も多かったのは昭和60年からの41園であり、現在は、小規模の保育園を統合するなどによって、ピーク時のおよそ82%の34園となっている。(表3-1)

施設の配置水準をみると、5歳以下人口千人当たりの区立保育園数は3.3園で23区中第3位(表3-2)、5歳以下人口千人当たりの区立保育園定員数は、271人で23区中第5位(表3-3)である。0歳児人口千人あたりの0歳児保育定員は125人で、23区中第7位(表3-4)となっている。

なお、区内の保育園数は私立を含めると現在37園であり、区立保育園数の占める割合は91.9%と23区中最も高い。(表3-5)

表3 - 1 5歳以下人口と保育園数の推移

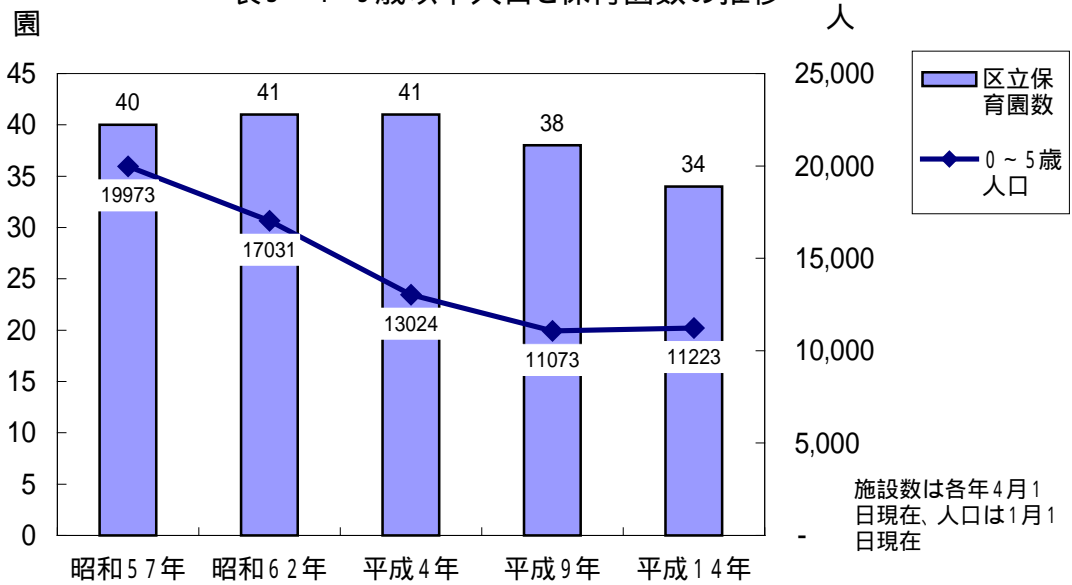


表3 - 2 5歳以下人口千人当たり  
区立保育園数23区比較

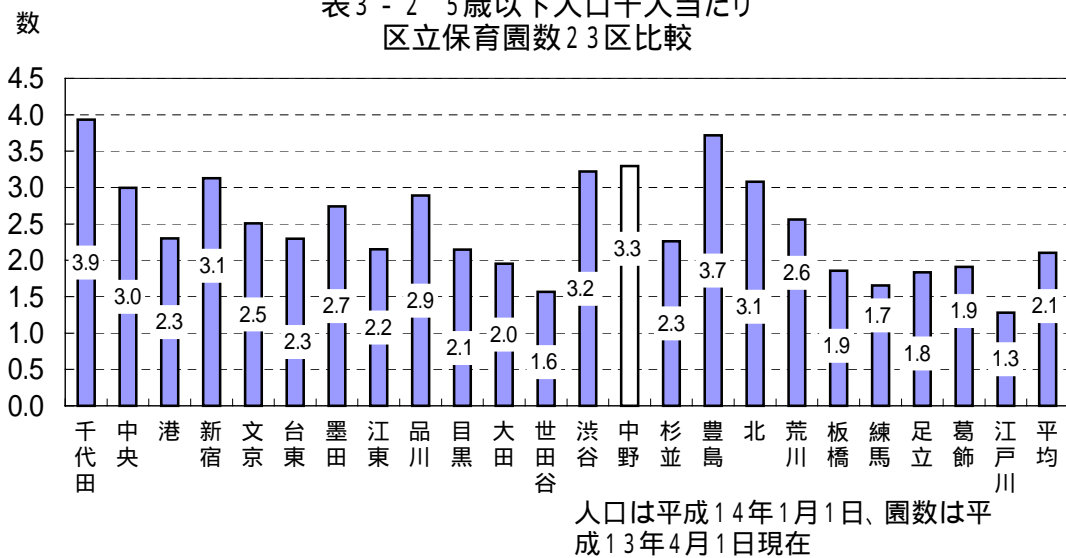
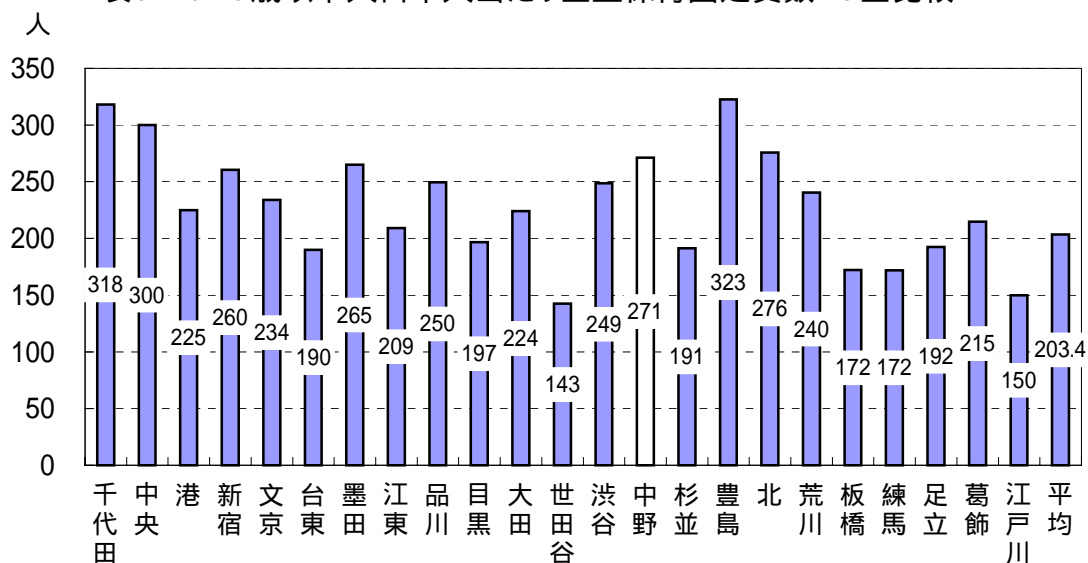


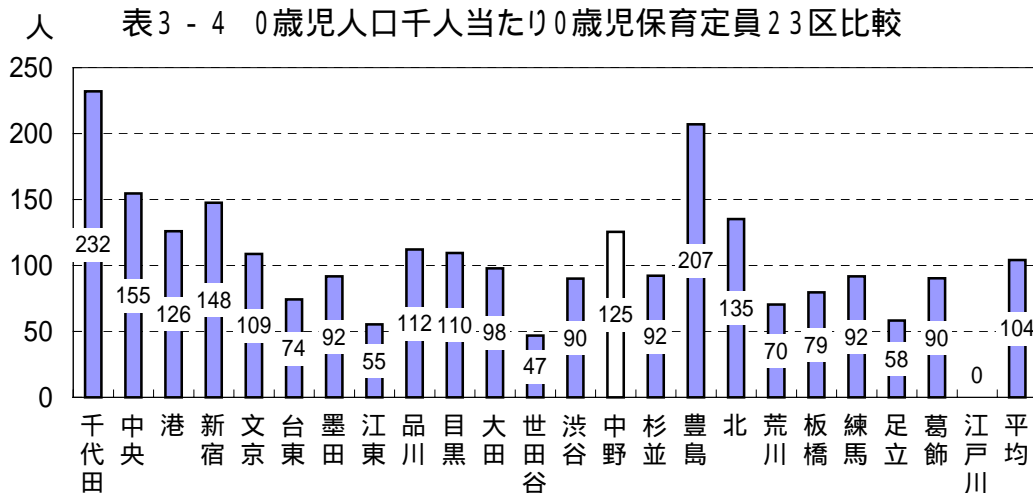


表3 - 3 5歳以下人口千人当たり区立保育園定員数23区比較



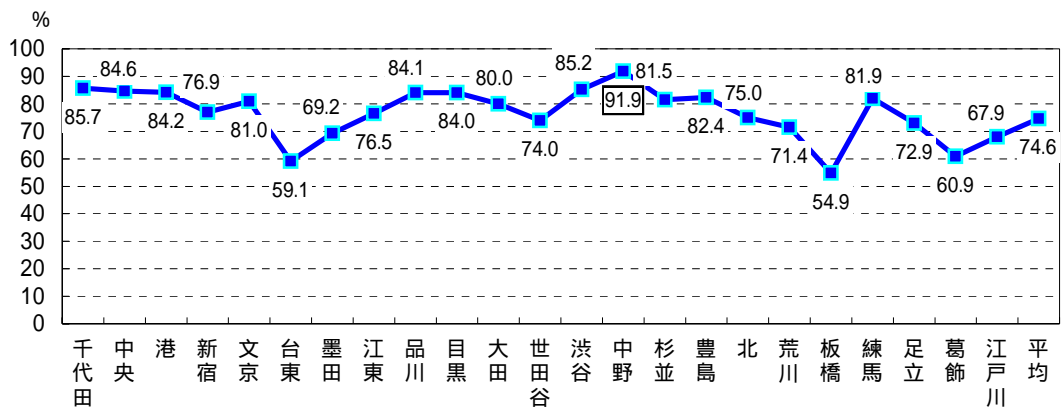
人口は平成14年1月1日現在、定員数は13年4月1日現在

表3 - 4 0歳児人口千人当たり0歳児保育定員23区比較



人口は平成14年1月1日現在、0歳児定員は区立保育園における平成13年4月1日現在

表3 - 5 区内保育園総数に占める区立保育園の割合23区比較



平成13年4月1日現在(平成13年版特別区の統計より)

区立保育園配置地図



#### (4) 児童館

児童館は、0歳から18歳までを対象とした遊びや活動の拠点として、また、地域の大人や団体とともに健全育成を進める場、活動の拠点として設置されている。

中野区では、小学校区1児童館を目標として児童館を設置運営してきており、現在、児童館数は28館となっている。また、その内の25館では、放課後の児童育成事業として「学童クラブ」を実施している。（「学童クラブ」は児童館との併設のほか学校内の施設等があり、現在32施設がある。）施設には、専門の職員として児童厚生員を配置している。

児童館の施設規模は、延床面積で見ると1館199.60㎡から623.30㎡、平均では453.62㎡である。建築後20年以上経過した建物が16館、その中で30年以上経過した施設は4館となっている。施設内容は館によって違いはあるが、遊戯室、集会室、図書室、工作室、学童クラブ室、事務室を整備している。

児童館の主な利用対象である14歳以下の年少人口の推移をみると、児童館を開設した昭和41年には66,477人、その後若干増加したものの長期にわたって減少を続け、平成12年には27,330人と、34年間でおよそ4割まで減少している（表4-1）。

年齢層別の利用者の推移を28館が整備された平成6年度以降からみると、年少人口が減少傾向にあるなかで、小学生の利用者数は増加傾向がみられる（表4-2）。平成13年度の28館の総利用者数は651,665人で、その内訳は小学生低学年が最も多く282,912人、順に小学生高学年132,067人、成人95,632人等となっている。（表4-3）

また、学童クラブの利用状況については、小学校の人数が減少しているなかで、学童クラブの在籍者数が増加しており、平成3年度に16.0%だった学童クラブの在籍率は、平成13年度やや減少したものの23.2%となっている。（表4-4）

施設の設置水準を他区と比較すると、児童数千人当たりの施設数は、11年度末現在では、豊島区、中央区に続き第3位となっており（表4-5）、小学校数に対する児童館比率では、平成11年度第1位となっている。（表4-6）

表4 - 1 14歳以下人口と児童館数の推移

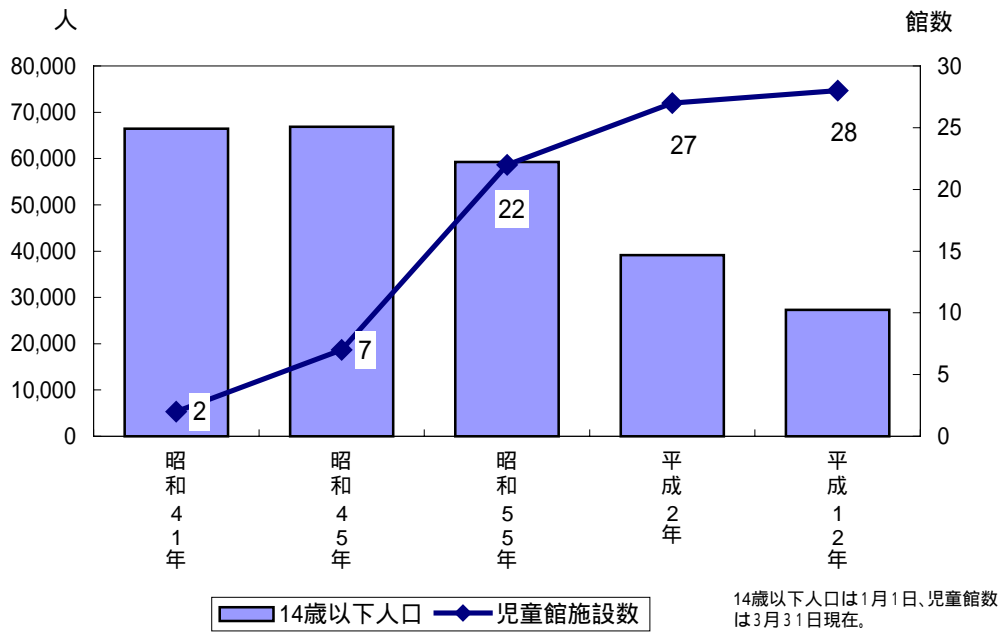


表4 - 2 児童館年齢層別利用者数の推移

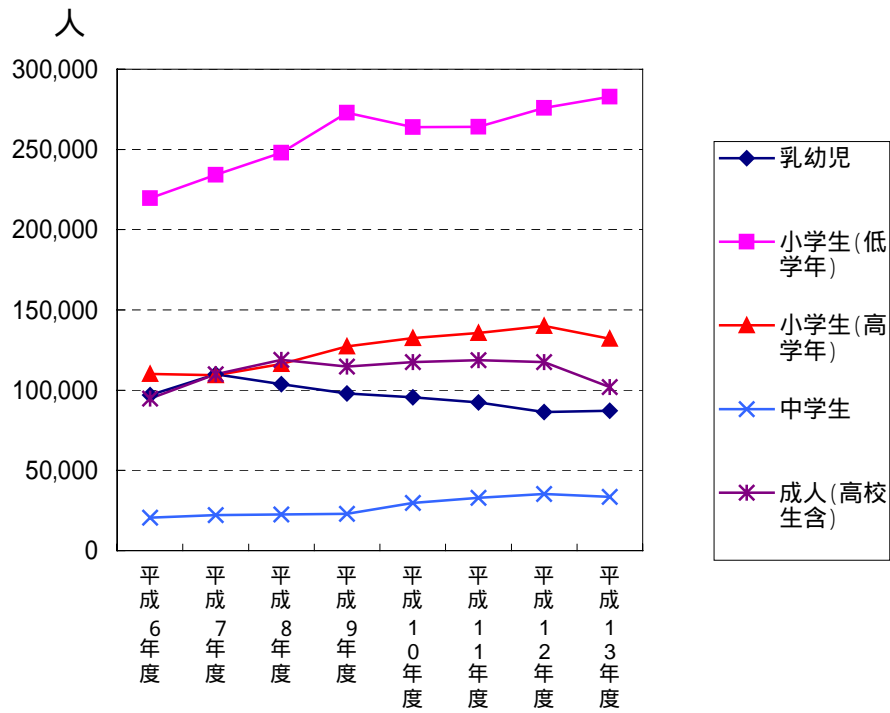


表4 - 3 平成13年度児童館  
年齢層別年間延利用者数

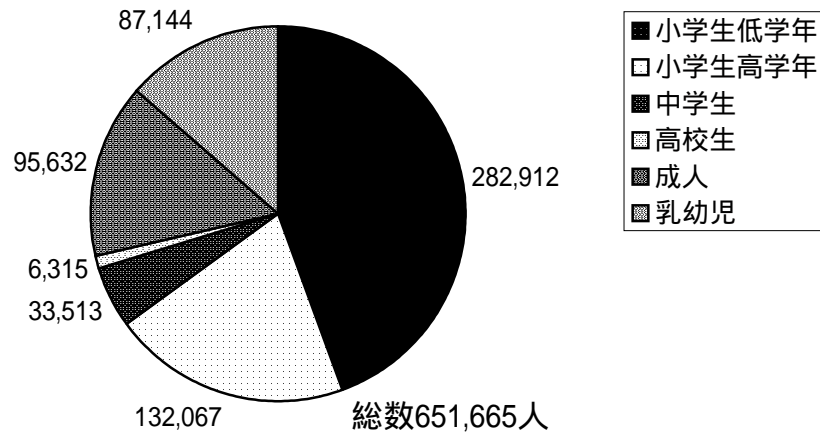
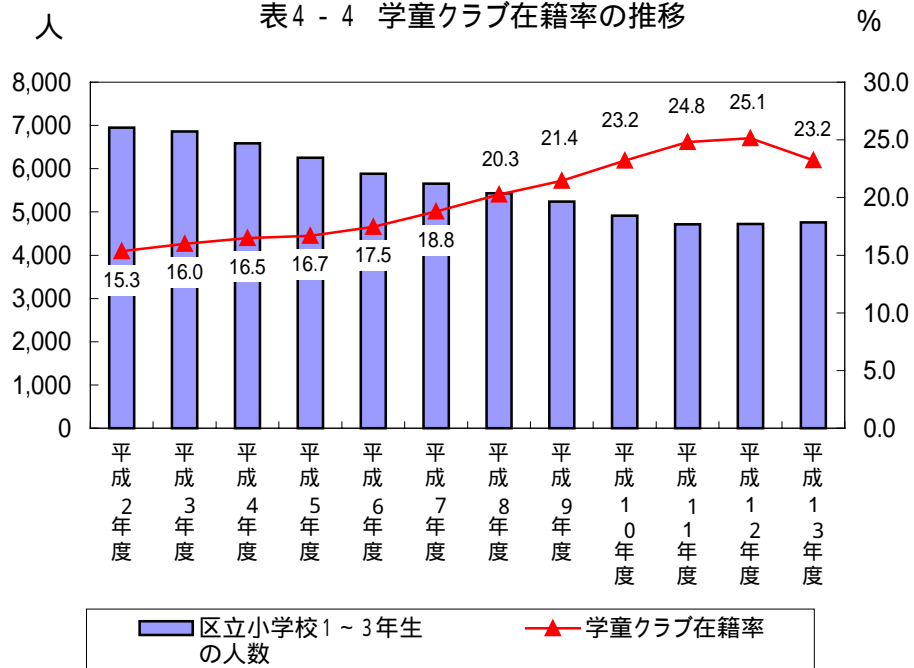
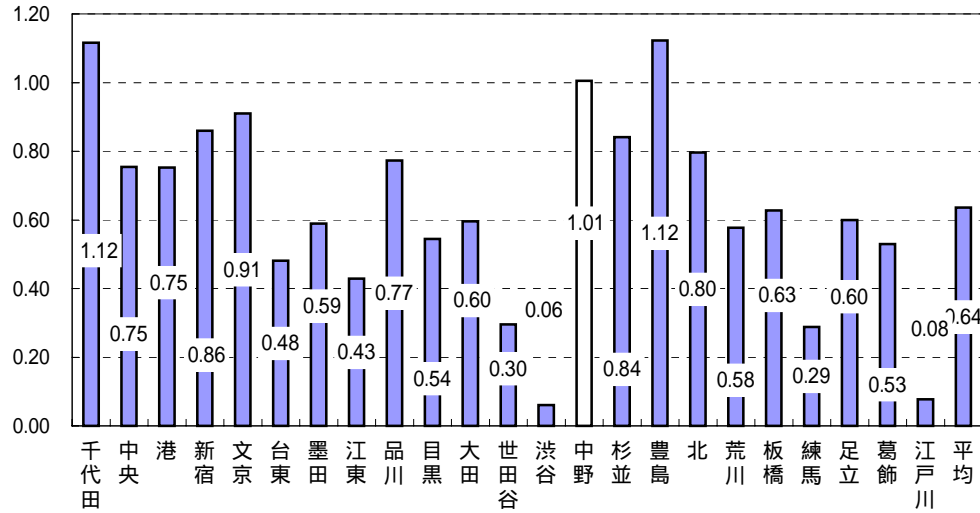


表4 - 4 学童クラブ在籍率の推移



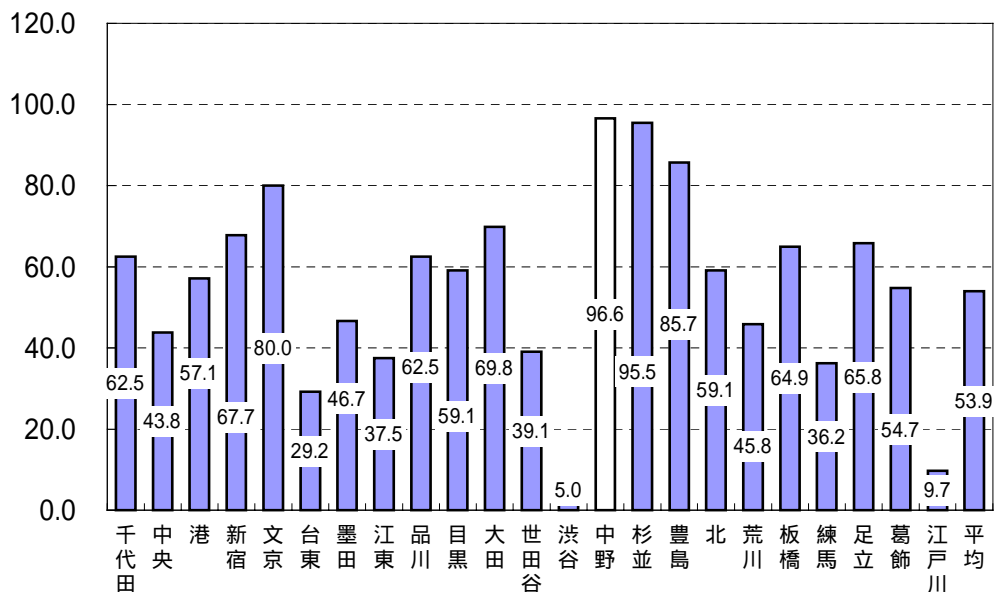
館数

表4 - 5 平成12年度児童数千人  
当たりの児童館数23区比較



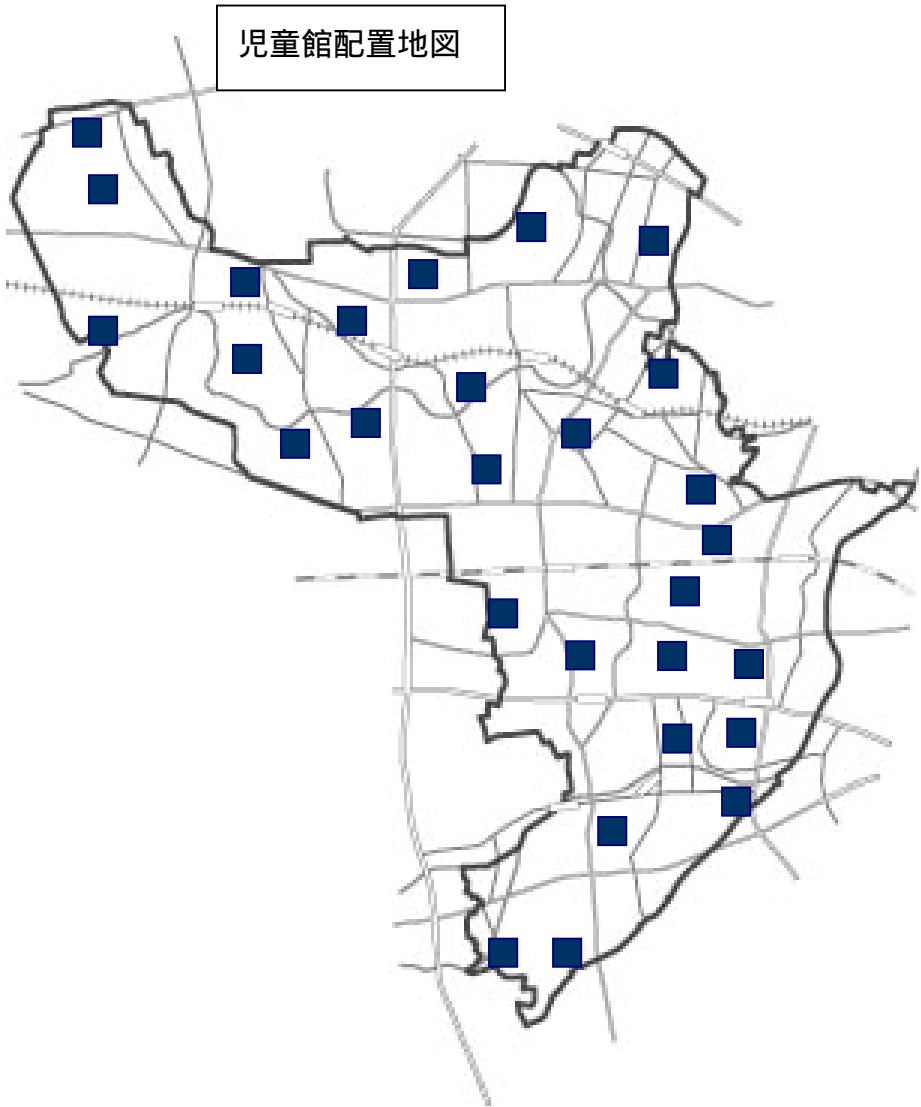
児童館数は平成12年3月31日現在、14歳以下人口は同年1月1日現在。

表4 - 6 小学校数に対する児童館数比率



学校数は平成11年5月1日現在、児童館数は平成12年3月31日現在

児童館配置地図



## ( 5 ) 高齢者施設

少子・高齢化が急激に進展し、区の高齢者人口は、平成13年1月1日現在5万1千人を超え、今後も増加することが予想されている。

(表5 - 1)

高齢化が進むにつれ、一人暮らし高齢者や介護を必要とする高齢者の数もますます増加すると見込まれている。現在のところ、多くの健康な高齢者のほか、虚弱な高齢者が約15.1%、要介護高齢者が約6.5%いると見込まれる。(表5 - 2)

区は、高齢者が健康で生きがいを持って暮らせるよう、また、一人暮らしや健康に不安のある高齢者を支援し、介護を必要とする高齢者を支えるために、多くの施設を整備してきた。(表5 - 3) 高齢者会館17施設、高齢者福祉センター4施設、高齢者在宅サービスセンター8施設、特別養護老人ホーム3施設などがその主なものである。

これらの高齢者施設は、2000年代に建設された2施設、90年代に建設された施設21施設など比較的新しい施設が多い。

平成12年4月から高齢者の介護を社会全体で支える仕組みとして介護保険制度が始まり、利用者の選択と契約による多様な主体からのサービス利用が広がった。区は介護関係民間事業者の支援、育成に努め、区の直営や委託によって運営している施設について、民間社会福祉法人等による自主運営化を進めている。

23区の高齢者福祉センター、高齢者会館(高齢者憩いの家)の設置状況と比較すると、人口あたりの高齢者福祉センター設置数は第1位であり、老人憩いの家にあたる規模の小さい高齢者会館等を含めると第2位となっている。(表5 - 4)

特別養護老人ホームは、中野区立が3か所であるのに対して、23区内の区立施設は56となっている。

高齢者会館等の利用状況を見ると、高齢者福祉センター4か所はいずれも年間2万人以上の利用があり、高齢者会館についても年間延べ1万人以上が利用している施設が3か所ある。しかし、年間5千人未満の利用にとどまっている施設も見られる。(表5 - 5)



人

表5 - 1 年齢別人口の推移

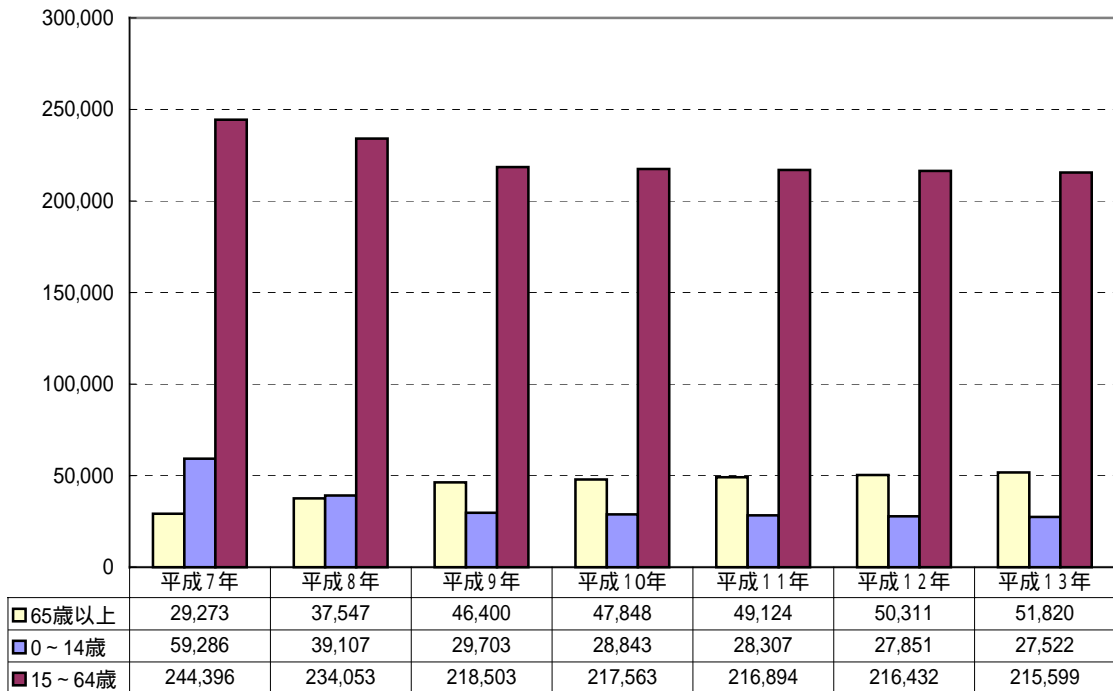


表5 - 2 高齢者を支えるしくみ

65歳以上人口 51,820人(平成13年1月1日現在)

対象者	健康な高齢者	虚弱高齢者	要介護高齢者
対象者数	78.4%	15.1%	6.5%
試算	40,627人	7,825人	3,368人
サービス内容	(高齢者参加プログラム)	(自立支援ネットワーク)	(在宅介護支援システム)
	働く:シルバー人材センターなど	ほほえみサービス・ボランティアコーナー:近隣の助け合い・公的サービスとの協働	ホームヘルプ(介護)
	ボランティア:ボランティアコーナー、老人クラブなど	食事	訪問介護
	健康づくり:レクリエーション	安否確認・緊急通報	ショートステイ
	学ぶ:ことぶき大学	デイサービス	デイサービス
	ミニデイ	ホームヘルプ(家事)	

表5 - 3 中野区の高齢者人口と高齢者福祉施設の推移

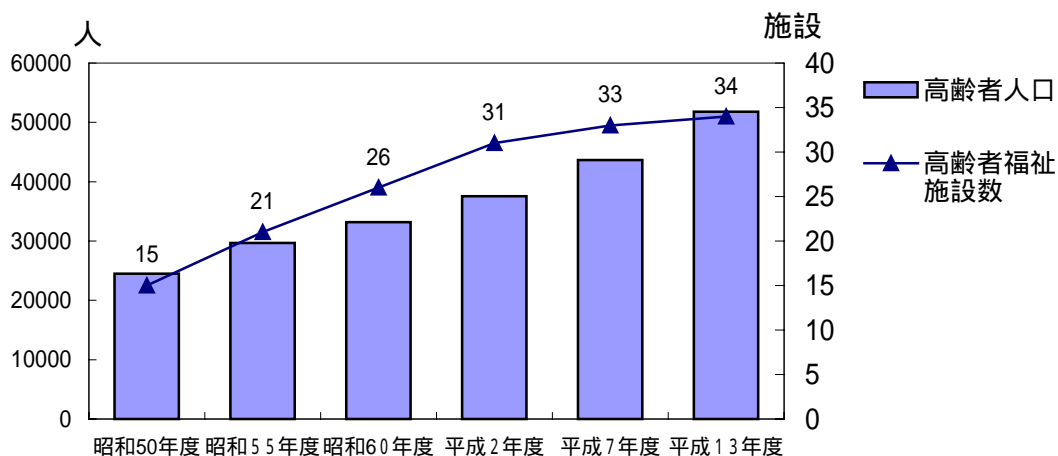


表5 - 4 高齢者人口千人あたり高齢者施設数 23区比較

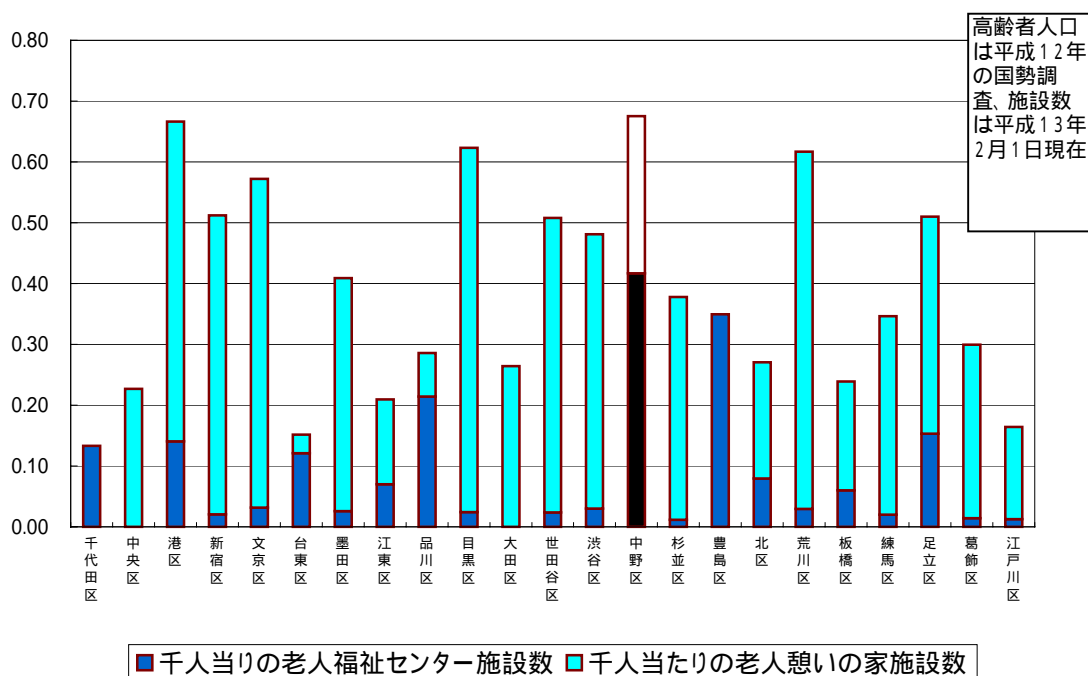
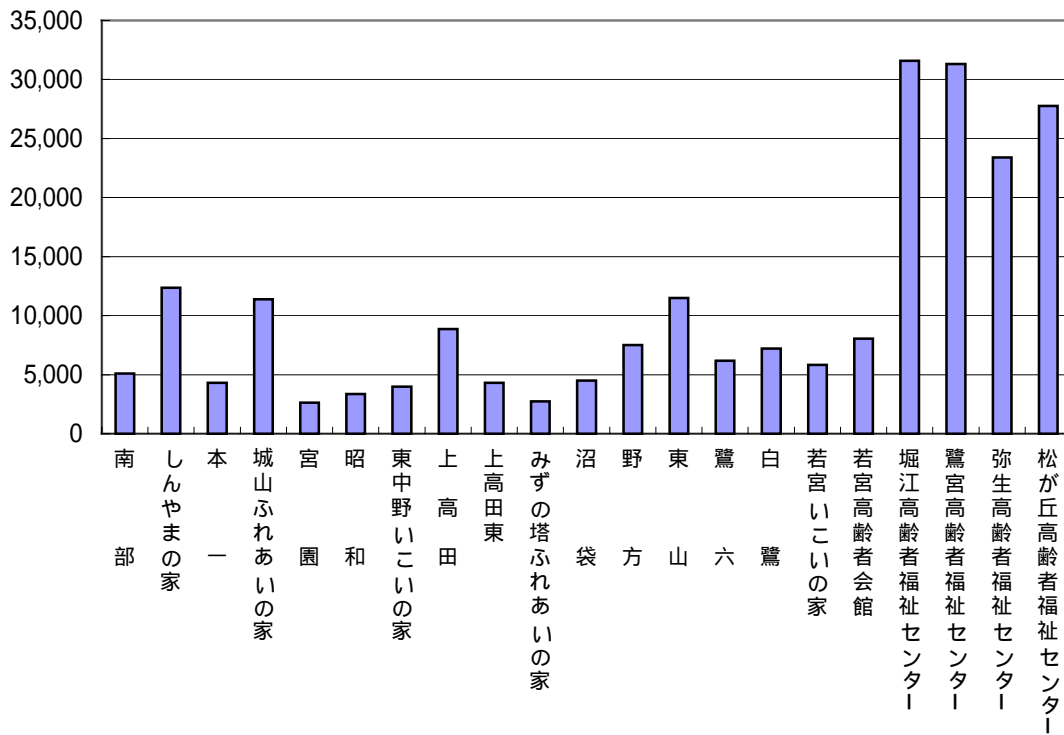


表5 - 5 13年度高齢者会館・高齢者福祉センターの  
施設別延利用者数

13年度高齢者会館・高齢者福祉センターの施設別延利用者数



高齢者施設の区内配置地図

- ▲在宅サービスセンター ●特別養護老人ホーム ■高齢者福祉センター  
♥デイホーム ◆授産場 \*シルバーワークプラザ  
★高齢者会館



## ( 6 ) 障害者施設

平成 13 年 4 月現在、区内には身体障害者手帳所持者が 6,605 人、愛の手帳所持者が 823 人、合計で 7 千人あまりの障害者が生活している。

障害者手帳所持者は増加傾向があり、特に 1、2 級の重度障害者が増える傾向がある。(表 6 - 1)

区は、障害のある人とない人がともに地域社会の中で生活していくことが、人間社会本来の姿であるという、ノーマライゼーションの理念に基づき障害者福祉を推進している。障害者の相談・援護、療育指導や一時保護、生活実習、機能訓練、療浴サービス、自立や就労援助、社会的交流と活動など、障害者(児)の福祉に果たす施設の役割は大きい。区内には 13 の障害者施設がある。(表 6 - 2)

このうち障害者福祉会館は、送迎バスの利用者だけでも年間 4 万 6 千人(12 年度)が利用し、区の障害者福祉施設の中心的な役割を担っている。療育センターアポロ園は、乳幼児への療育指導を役割とし、送迎バスの利用者は年間 1 万 2 千人である。この他、重度障害者に生活実習を行っているかみさぎこぶし園、福祉的就労の場としての福祉作業所 2 か所、団体に提供している障害者福祉作業施設 5 か所、生活の場としての生活寮が 2 か所あって、障害者の自立と生活の向上の役割を担っている。

これらの施設の中には、築 30 年以上の施設が 6 か所あって、バリアフリー化が困難な施設もある。

障害者会館(身体障害者福祉センター)は、中野区を含め 20 区が設置、23 区内に 22 施設ある。

社会福祉会館内には、障害者社会活動センターがあって、障害者の活動と交流の場となっている。社会福祉会館(愛称「スマイル中野」)は、福祉に関する区民の自主的活動を支援するとともに、障害者福祉の向上を図ることを目的として設置した施設で、会館内には、他に社会福祉協議会、精神障害者社会復帰センター、障害児(者)のための歯科診療所などがあり、なかの芸能小劇場も併設している。

表 6 - 1 身体障害者手帳所持者数の推移

人

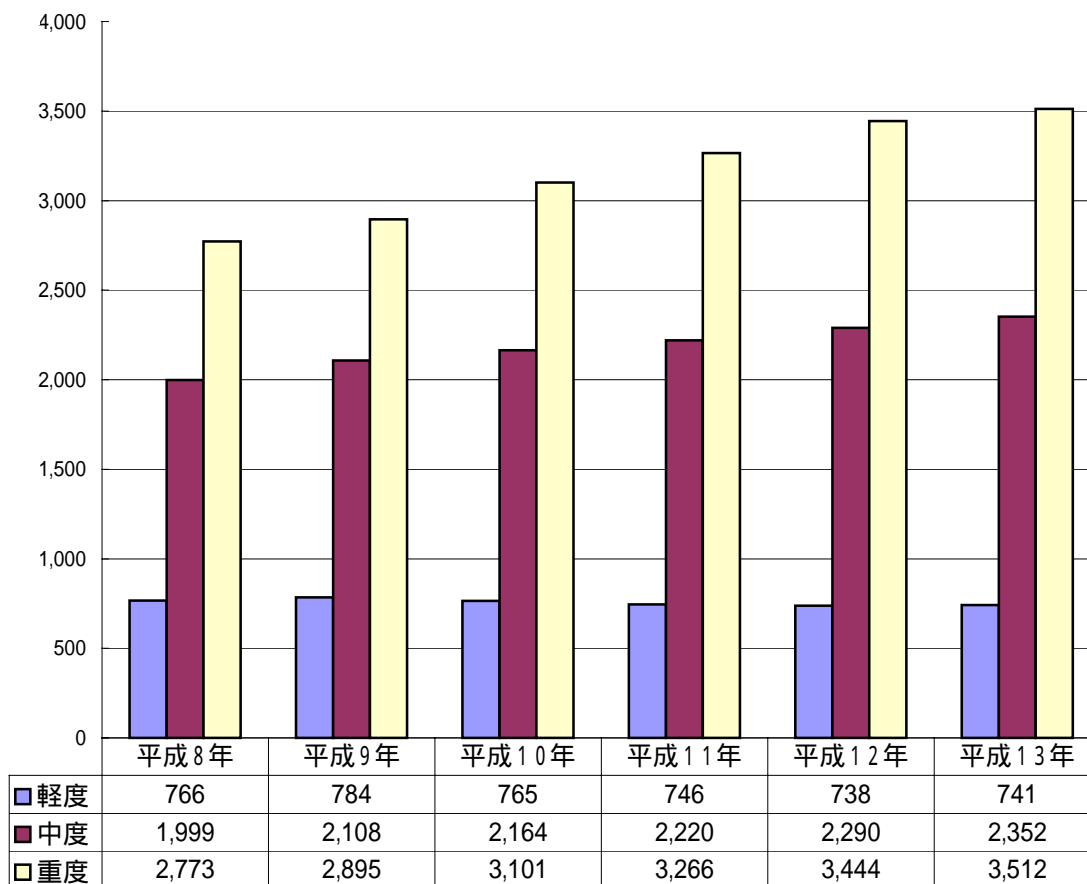


表 6 - 2 障害者施設一覧

1	障害者福社会館
2	療育センターアポロ園
3	かみさぎこぶし園
4	中野福祉作業所
5	弥生福祉作業所
6	やまと荘
7	やよい荘
8	弥生福祉作業施設
9	東部福祉作業施設
10	大和福祉作業施設
11	新井福祉作業施設
12	谷戸福祉作業施設
13	障害者社会活動センター

注 生活寮は併設施設であるが、ここでは施設数として数えた。

障害者施設の区内配置地図



### (7) 小・中学校

区立小学校の児童数は昭和33年度の33,024人、区立中学校の生徒数は昭和37年度の16,039人をピークに減少してきており、平成14年度には児童数は9,505人、生徒数は4,118人と、ピーク時の3分の1以下に至るまでになっている。(表7-1)

これに対して学校数は、小学校が昭和54年度に29校に、中学校は昭和36年度に14校になって以来、現在に至っている。その結果として、区立小中学校1校当たりの学校規模は小さくなってきており、いわゆる小規模化が進んでいる。通常学級数を見ると小学校については、1校12学級規模の学校がもっとも多く29校中13校であり、もっとも学級数が少ない小学校は6学級(一学年1学級)で2校ある。また、中学校については、1校8学級規模の学校がもっとも多く14校中4校で、もっとも学級数が少ない中学校は6学級(一学年2学級)で3校ある。(表7-2・3)

23区のなかで比較すると、小学校1校当たりの児童数は、335.3人で23区中13番目に少なく(表7-4)、中学校1校当たりの生徒数は、304.3人で23区中12番目に少なくなっている。(表7-5)

区立学校の校舎については、昭和30年代後半から40年代に木造から鉄筋コンクリートに建て替えた学校が多く、その多くが平成20年代から30年代にかけて主要部分が建築後50年を迎えることになる。



表7 - 1 児童・生徒数の推移

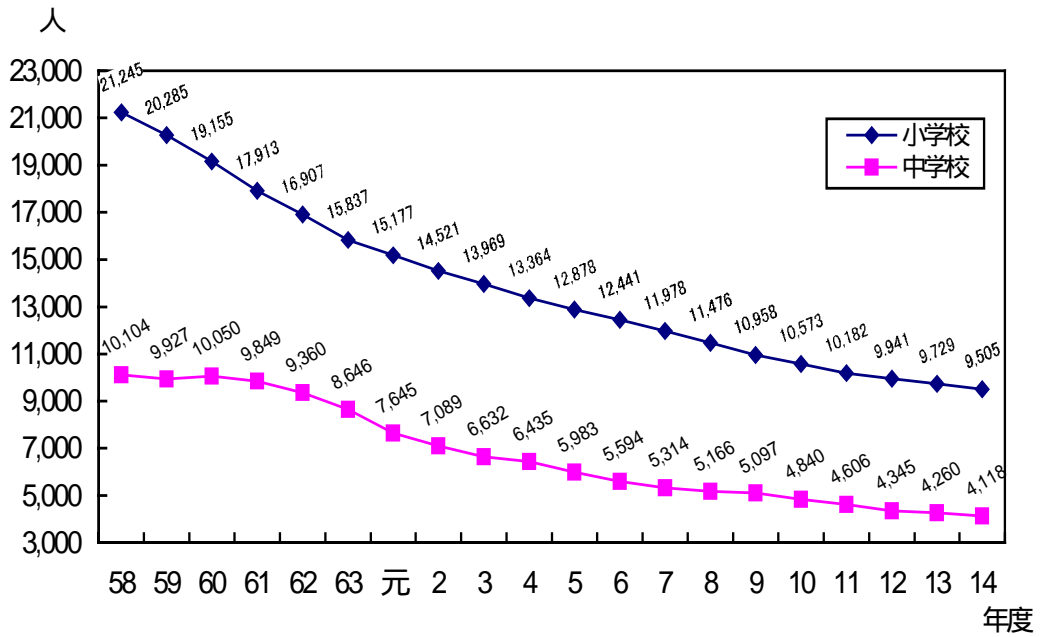
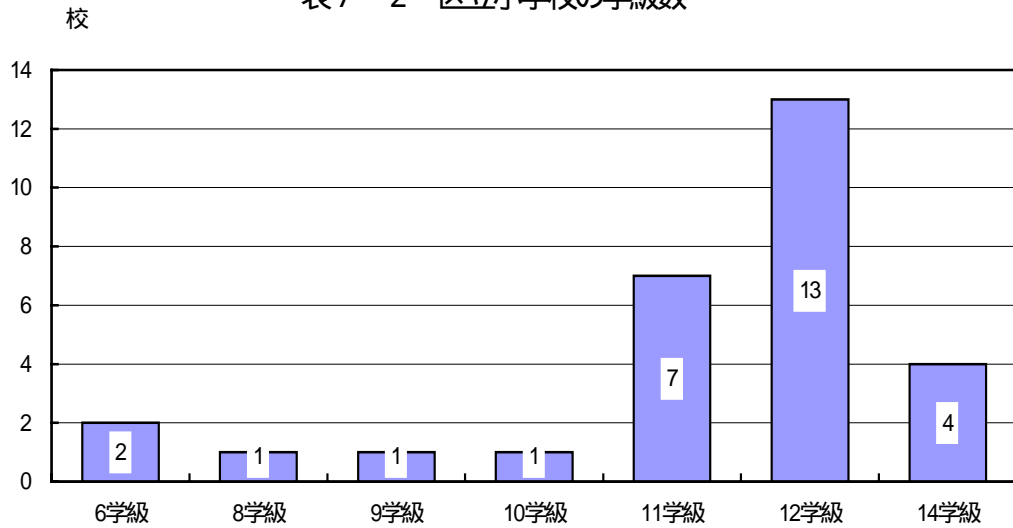
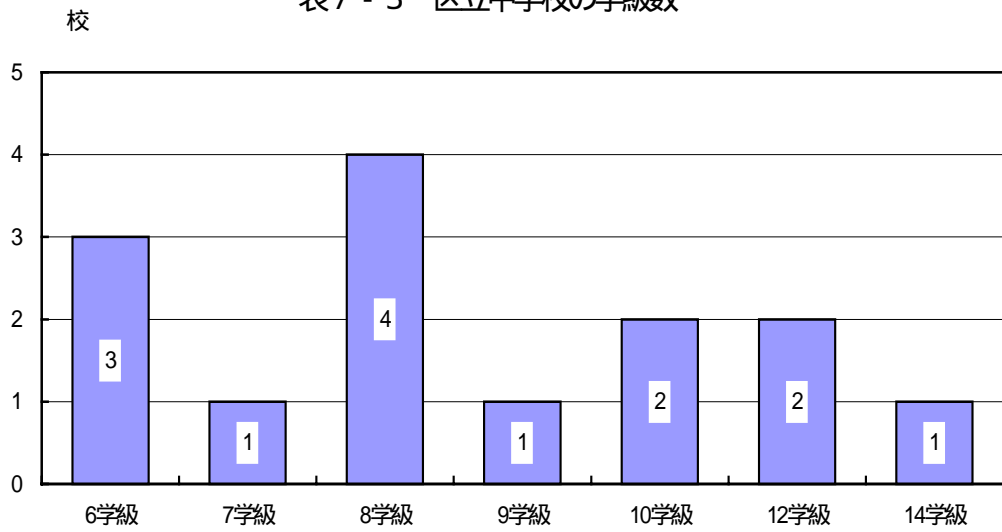


表7 - 2 区立小学校の学級数



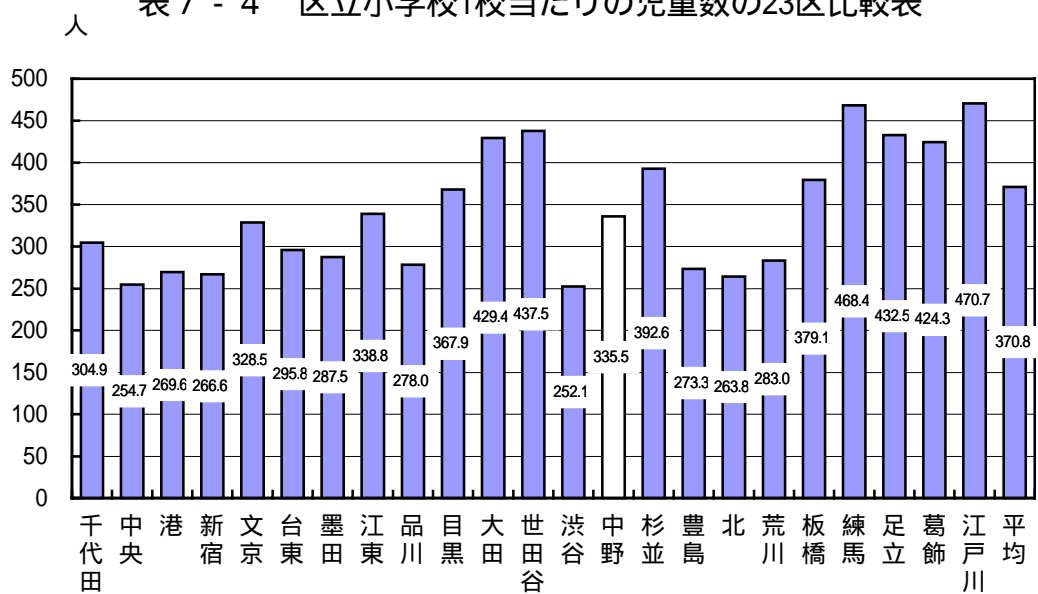
(平成14年5月現在)

表7 - 3 区立中学校の学級数



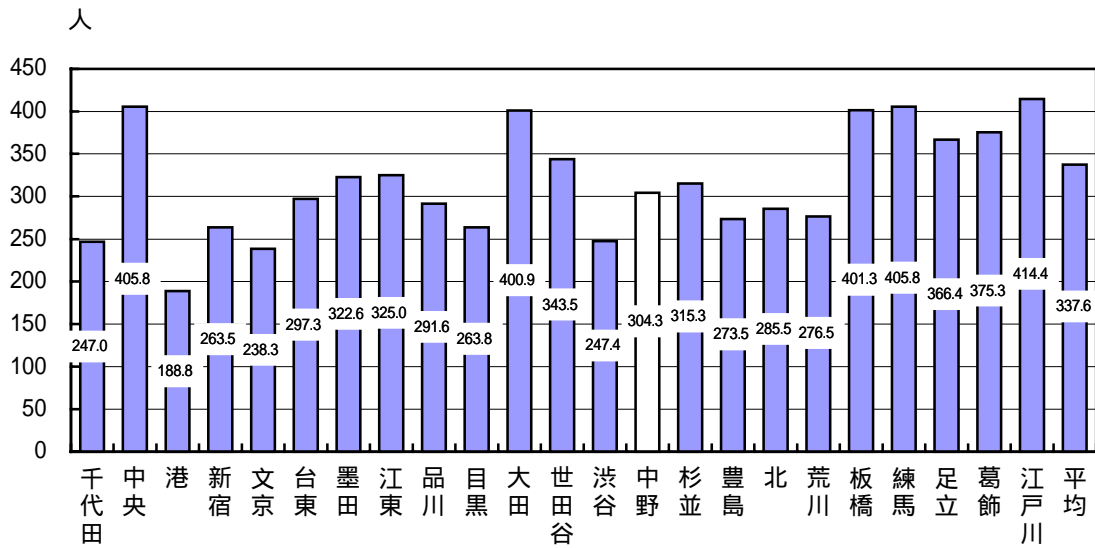
(平成14年5月現在)

表7 - 4 区立小学校1校当たりの児童数の23区比較表



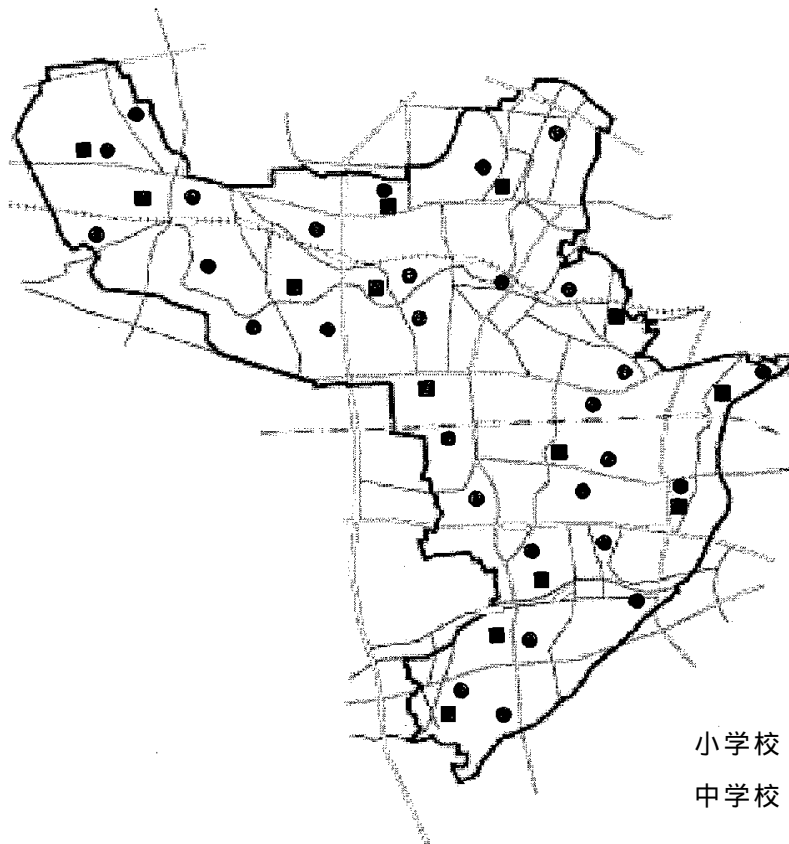
(参考:「平成12年度特別区公共施設状況調査結果」平成13年5月現在)

表 7 - 5 区立中学校 1 校当たりの生徒数の23区比較表



(参考:「平成 12 年度特別区公共施設状況調査結果」平成 13 年 5 月現在)

区立小中学校配置地図



## ( 8 ) 幼稚園

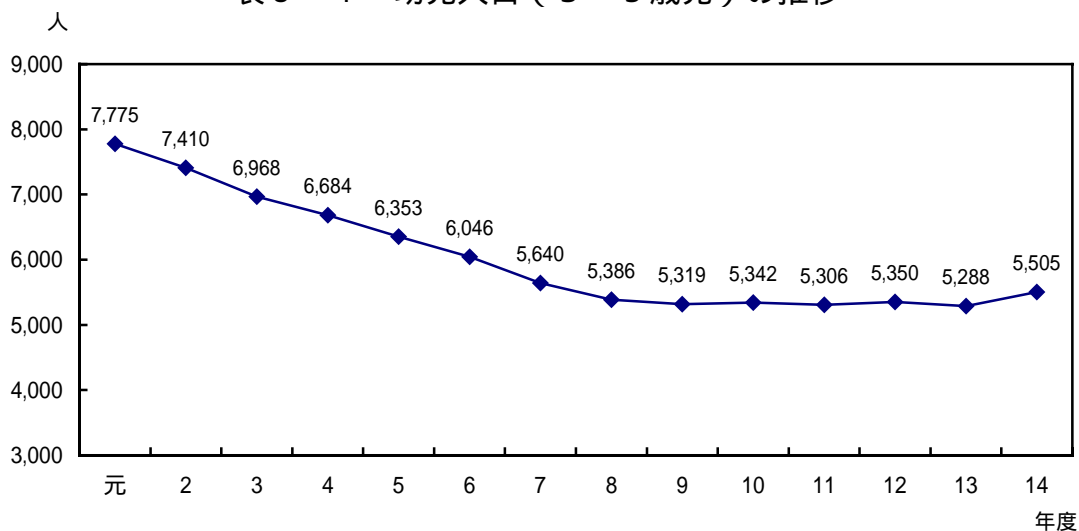
中野区では、幼児人口( 3 ~ 5 歳人口 ) が約 15,000 人とピーク期を迎えた昭和 4 3 年から、幼稚園の就園需用を補完するために、区立幼稚園を順次開園してきた。4 区立幼稚園の開園時期は、昭和 4 3 年のかみさぎ幼稚園をはじめに、昭和 4 5 年ひがしなかの、昭和 4 9 年みずのとう、昭和 5 6 年やよい幼稚園を開園しており、現在に至っている。( 参考 : 幼児人口の推移 ( 表 8 - 1 ) )

区立幼稚園は、昭和 5 9 年に在園児数のピークを迎え、4 園で 800 人となった。その後、平成 5 年からは 3 歳児の保育に順次取り組み、平成 7 年からは全園で 3 年保育を実施している。平成 1 3 年には、4 園の定員総数は 512 人、在園児数は 405 人となっている。

私立幼稚園数は、昭和 4 3 年の 3 9 園、在園児数 7,404 人から平成 1 3 年には、2 4 園( うち休園 2 園 )、定員総数 3,854 人、在園児数は 2,730 人となっている。定員の充足率については、私立幼稚園が 7 0 . 8 %、区立幼稚園は 7 9 . 1 % となっており、中野区全体の定員総数と在園児総数を比較すると 1,231 人定員に余裕がある。

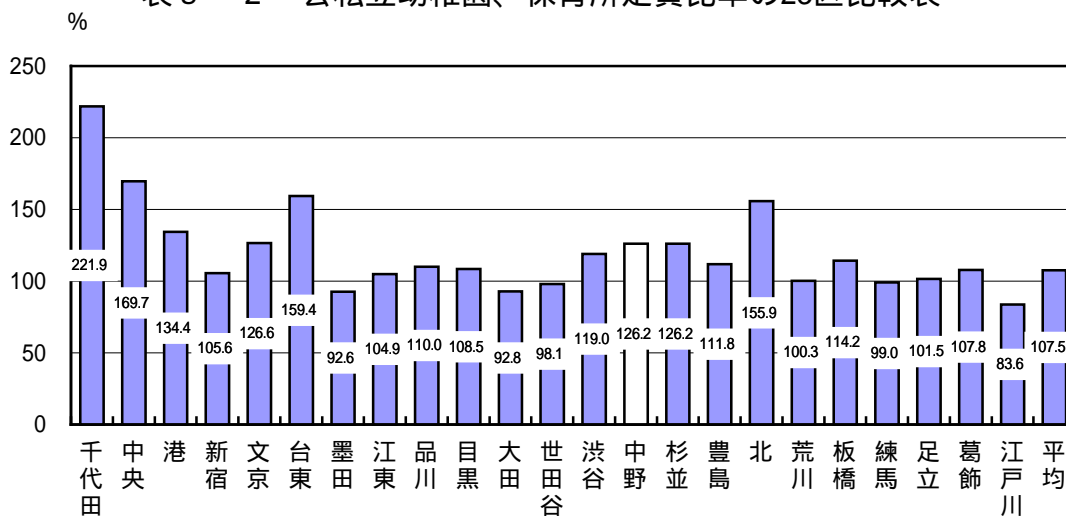
私立幼稚園と公私保育所を含めた定員と幼児人口との定員比率( 区内施設規模 ) で 2 3 区を比較してみると、私立の場合には、区間等で幼児の流出入があるが、中野区は 1 2 6 . 2 % で 2 3 区中 7 番目に多くなっている。( 表 8 - 2 )

表 8 - 1 幼児人口（3～5歳児）の推移



（住民基本台帳各年1月1日現在）

表 8 - 2 公私立幼稚園、保育所定員比率の23区比較表



（（区立幼稚園定員 + 私立幼稚園定員 + 公私立保育所定員）÷ 幼児人口 = 定員比率

幼児人口は平成 13 年 3 月現在。参考：「平成 12 年度特別区公共施設状況調査結果」）

区立幼稚園配置地図



区立幼稚園

( 9 ) 図書館

図書館の整備状況は、昭和40年代に開館した本町・野方図書館と昭和50年代の南台・鷺宮・東中野図書館、昭和60年代の江古田・上高田図書館、そして平成5年10月、中野2丁目の紅葉山に開館した中央図書館（中央館1館、地域館7館）となっている。

8館の総延べ床面積は9,507㎡で、そのうち中央図書館が4,480㎡でもっとも大きく、地域館7館の平均は718㎡である。

登録者は平成13年度、92,660人で人口に対する登録率は31.5%である。個人貸し出し図書数は年間1,695,770冊で1日当たり6,369冊となっている。

他区との比較では、1館がカバーする平均面積（少ない方が施設までの距離が近い）は23区中6番目で（表9-1）、人口千人当たりの蔵書数は、23区中11番目になっている。（表9-2）

表9-1 図書館1館がカバーする平均面積の23区比較

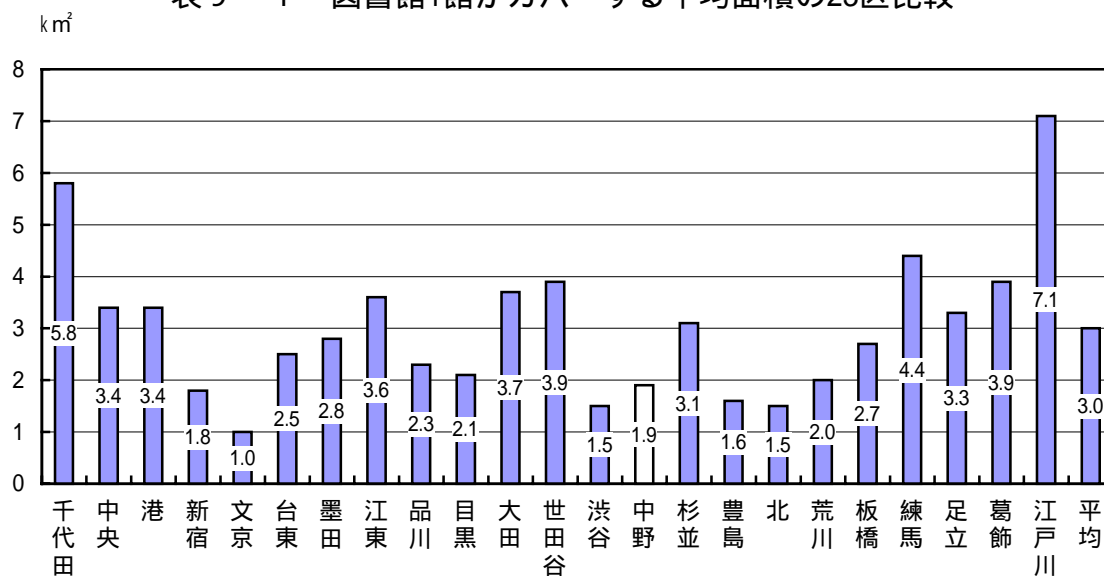
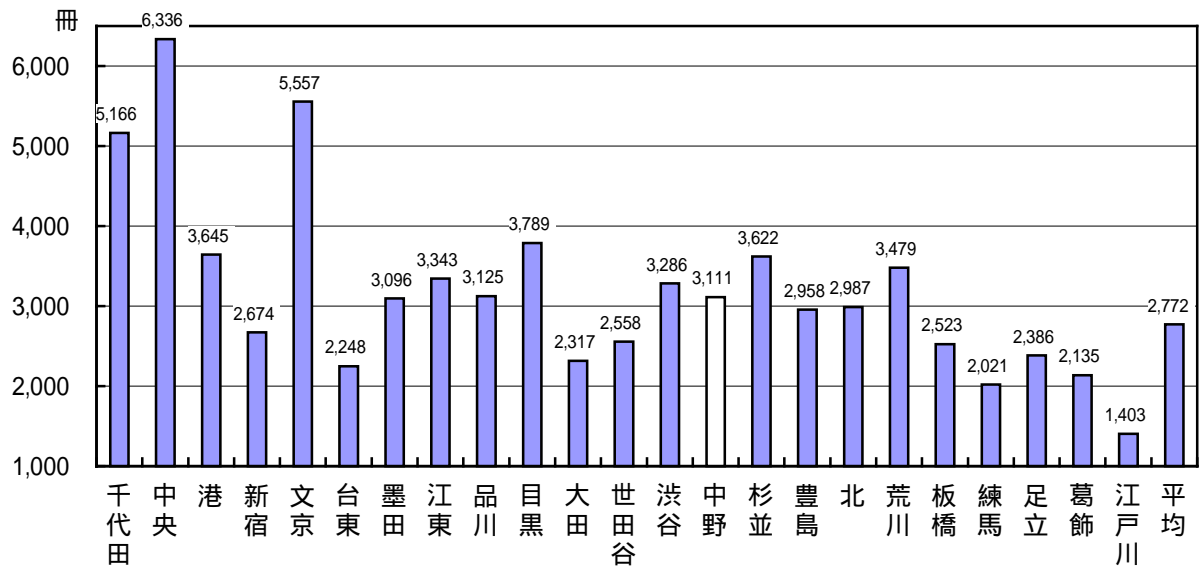


表9 - 2 人口千人当たりの蔵書数23区比較



(蔵書数、人口は平成13年3月現在。参考：「平成12年度特別区公共施設状況調査結果」)

区立図書館配置地図





#### (10) 公共住宅

区の公共住宅はそれぞれの目的に応じて次の5種類、合計851戸を提供している。23区平均では全体を合わせ人口千人あたり2.2戸であり、中野区では平均をやや上回る2.9戸を提供している。(表10-3)

区営住宅 - 住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸する住宅で、平成4年に3団地56戸が東京都から移管され、現在は12団地411戸を区民に提供している。将来的な修繕や建て替えの需要に備え区営住宅整備基金を設置し、財源の確保を行っている。

間取りは2DK~3DK、専用面積は33.4㎡~61.5㎡となっている。

区民住宅 - 民間の土地所有者に良質な賃貸住宅を建設してもらい、区が20年間借上げ、家賃負担を軽減して子育て期にある中堅所得層の家族世帯に提供している住宅である。平成6年に1棟51戸を開設し、現在は9棟162戸となっている。

間取りは2LDK~3LDK、専用面積は55.01㎡~73.53㎡となっている。

アパート - 住宅に困窮している高齢者や身体障害者に区が借上げた民間アパートを提供する住宅である。高齢者アパートは昭和50年に2棟18戸を借上げ、現在は9棟93戸、身体障害者アパートは昭和53年に1棟8戸を借上げ、現在3棟24戸を提供している。

間取りは和室6畳、台所3畳とトイレとなっている。

福祉住宅 - 住宅に困窮している高齢者や身体障害者が地域で自立した生活がおくれるよう、管理人を常駐するなど設備面等に配慮した住宅を建設または借上げて提供している。高齢者福祉住宅は平成3年に1棟18戸を借上げ、現在7棟110戸(うち世帯用9戸)となっている。

間取りは単身者用が和室6畳、台所、トイレ、風呂、世帯向けはこれに4.5畳の洋室がついている。

身体障害者福祉住宅は平成2年21棟12戸を借上げ、現在2棟26戸(うち車椅子用8戸、世帯用1戸)で単身者用は1DK、20~30㎡、車椅子用は1DK、30㎡、世帯用は2DK、40㎡となっている。  
ホ・まちづくり事業住宅 - 区が行うまちづくり事業に伴い、転居先住宅の確保が出来ない従前の居住者に提供する住宅で平成9年4月に25戸を開設した。

表 10 - 1 公共住宅の年度別整備状況

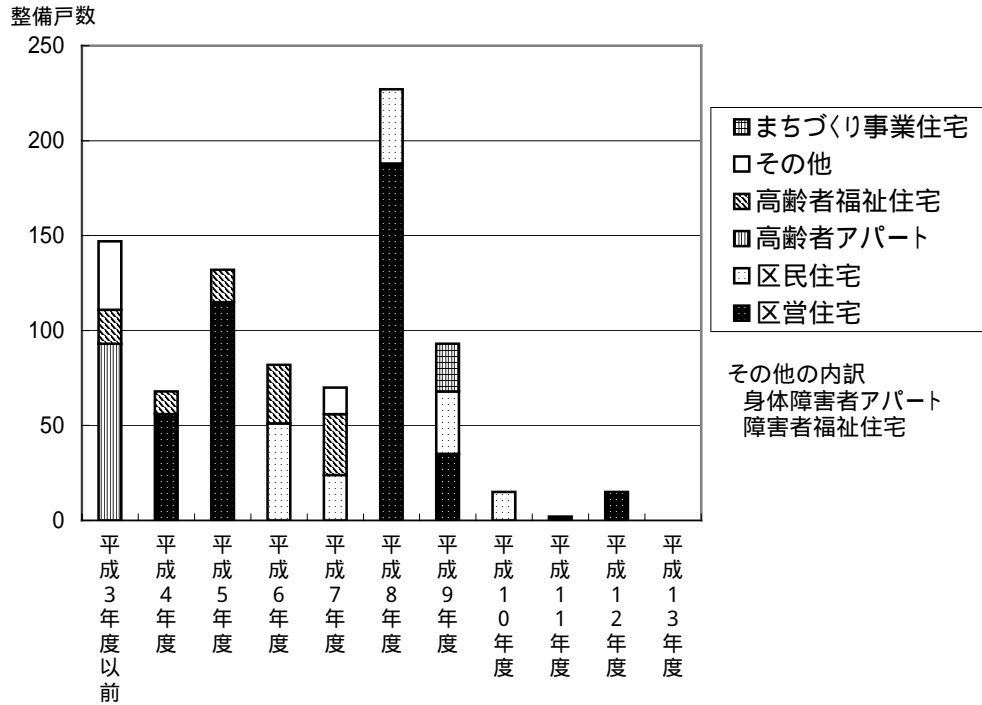


表 10 - 2 公共住宅の内訳 (平成14年4月1日現在)

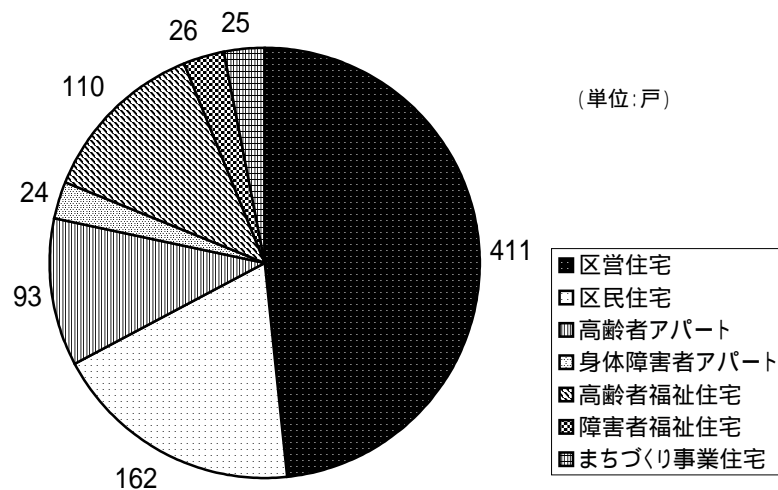
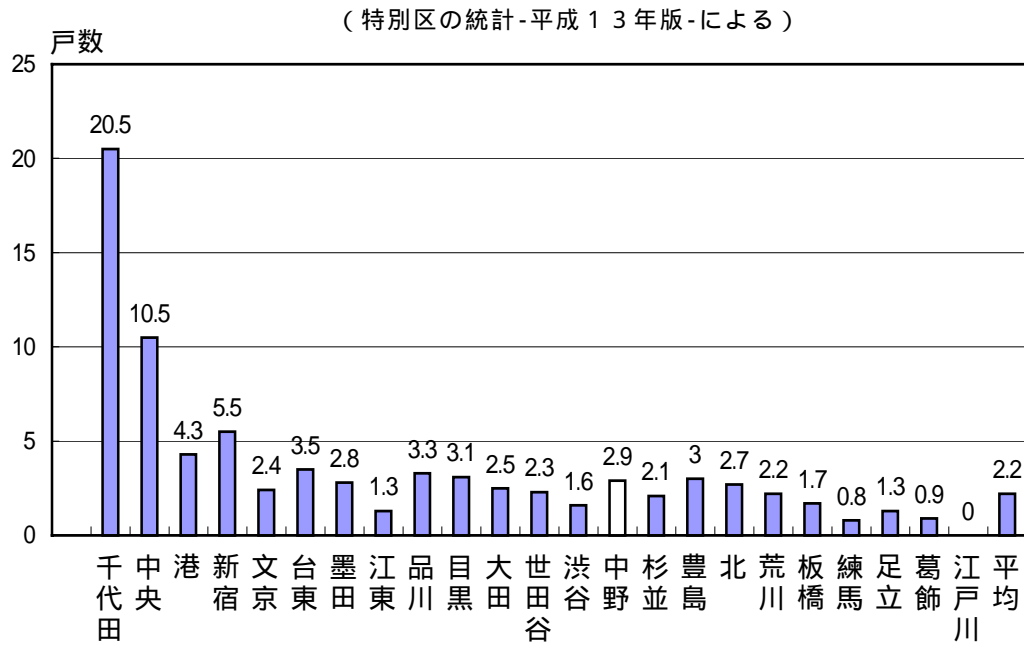
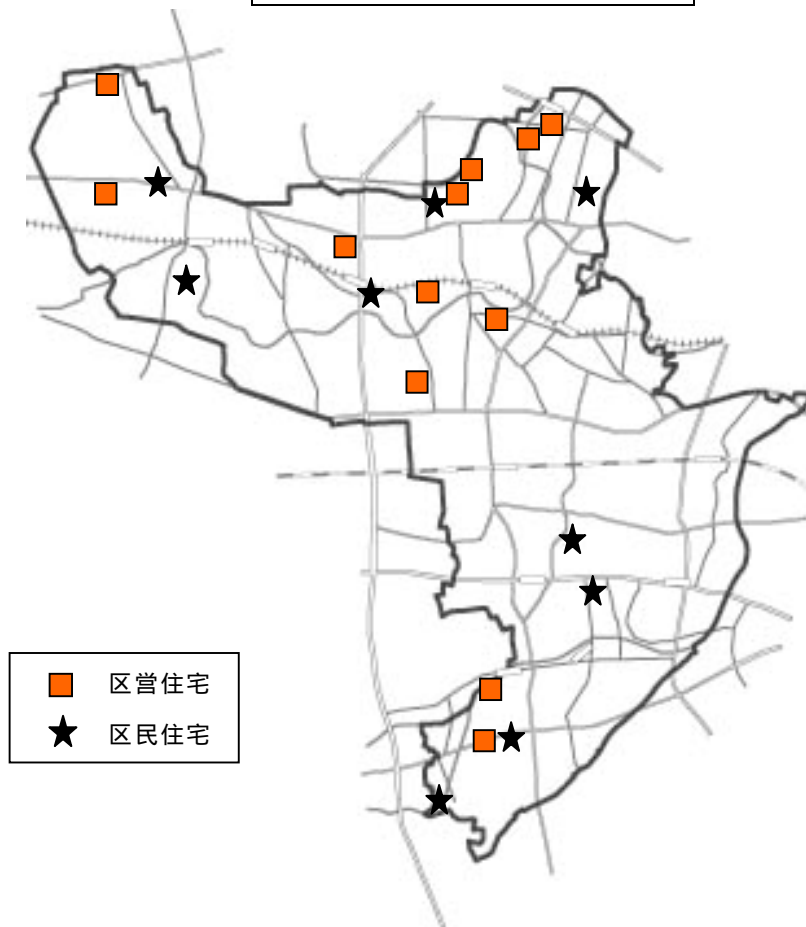


表 10 - 3 人口千人あたりの区営・区民住宅等の戸数 (平成13年3月31日現在)



主な公共住宅の区内配置地図

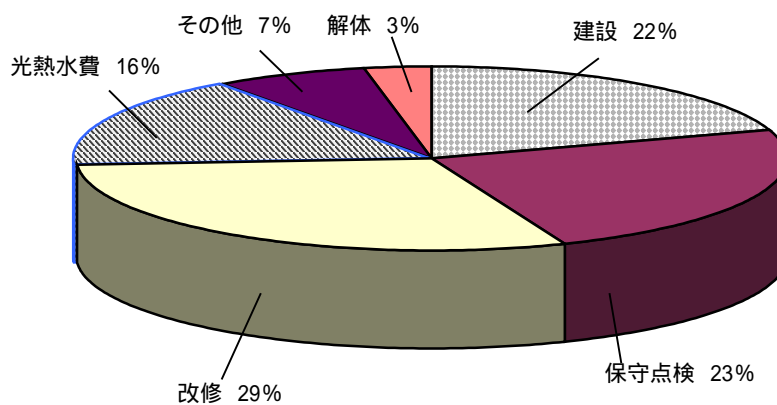


### 3. 施設関連経費の状況

#### (1) 施設維持管理経費（施設管理運営費、施設改修費）

建物のコストを考える際に、建設費のみを対象として評価しがちであるが、建物にかかる全コストからみれば建設費は氷山の一角であり、建物使用年数を50年とした場合の建築物のライフサイクルコスト構成比試算によると、施設保全費（点検・保守）や改修費、運営費（光熱水費等）などの維持管理経費が、建設費の約3.5倍に達している。こうした経常的な経費は、施設数の増加、施設サービスの充実拡大によって年々増加してきており、今後とも区財政の大きな割合を占めることになると思われる。

#### 【 建築物のライフサイクルコスト 】

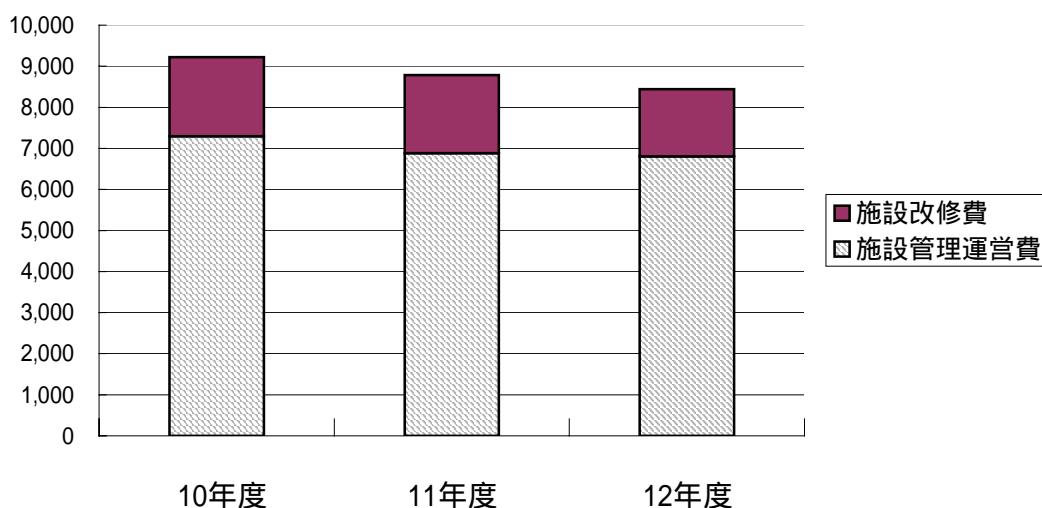


国土交通省監修「建築物のライフサイクルコスト」による

次表は、過去3年間の維持管理経費を表したものである。施設数の増加とともに施設関係費も増加してきたが、財政状況の悪化から、ここ数年は施設管理運営費や施設改修費が大きく減少している。

【 施設管理経費の推移 】

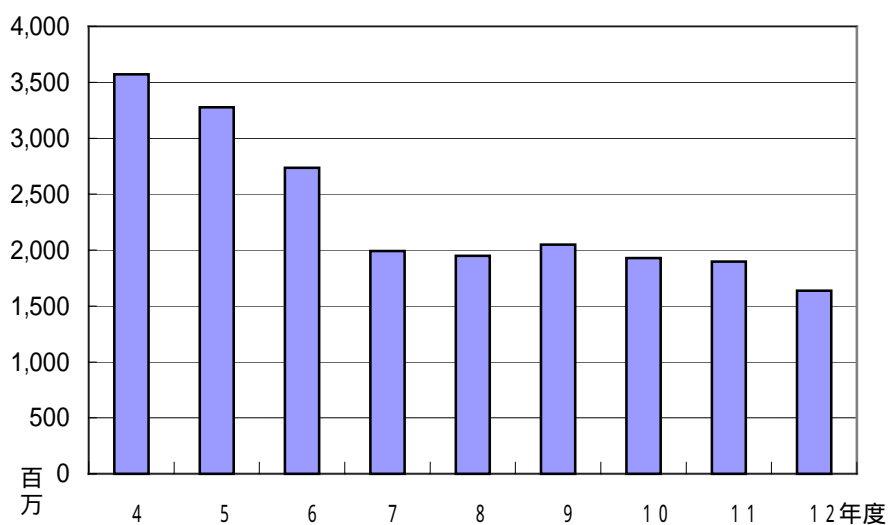
単位 百万円



	10年度	11年度	12年度
施設管理運営費	7,293	6,884	6,806
施設改修費(維持補修費含む)	1,929	1,897	1,636
合計	9,222	8,781	8,442
歳出全体に占める割合	10.0	9.4	9.1

次表は、施設改修費の決算額の推移である。財政状況が厳しくなってきた平成6年度ごろから著しく減少してきており、これは施設改修は緊急対応中心となり、計画的な改修ができなくなってきたことを示している。このため、施設の老朽化に拍車がかかる恐れがある。

【 施設改修費の決算額の推移 】



## (2) 施設関連職員の人件費

次表は平成12年度の施設関連職員数と人件費である。2,062人が施設サービスを担っており、170億円が投じられている。人数、額とも全体の63パーセントを占めている。人件費についても、学校や地域センター、保育園等の職員削減などにより、平成12年度の清掃事業移管で増加した分を除けば、年々減少している。人件費を含めた施設管理経費は歳出全体のおよそ27パーセントを占めており、極めて大きな経費となっている。

### 【 施設関連職員数と人件費(12年度決算から) 】

	総数・総額	うち施設関連	割合
職員数	3,259	2,062	63.3%
人件費(百万円)	26,874	17,003	63.3%

人件費の算出は、人件費総額を職員数で割った平均給を使用した。

### (3) 施設関連経費の財源

平成12年度における施設関連経費の財源は次の表のとおりであり、大部分は一般財源である。国庫負担金、保育料、介護報酬などの特定財源もあるが、施設運営費全体から見ればほんの一部にしか充当できていない。

なお、12年度には例が無いが、施設の改築については、施設の種類、態様により異なるが、一般的に補助金や起債などの特定財源が見込まれる。

#### 【 施設関連経費財源内訳(12年度決算から) 】 単位 百万円

	決算額	地方債	繰入金	その他特財	一般財源
管理運営費	6,806			3,401	3,405
施設改修費	1,636	577	116	89	854
施設関連人件費	17,003			143	16,860
合計	25,445	577	116	3,633	21,119
割合(%)	100.0	2.3	0.4	14.3	83.0



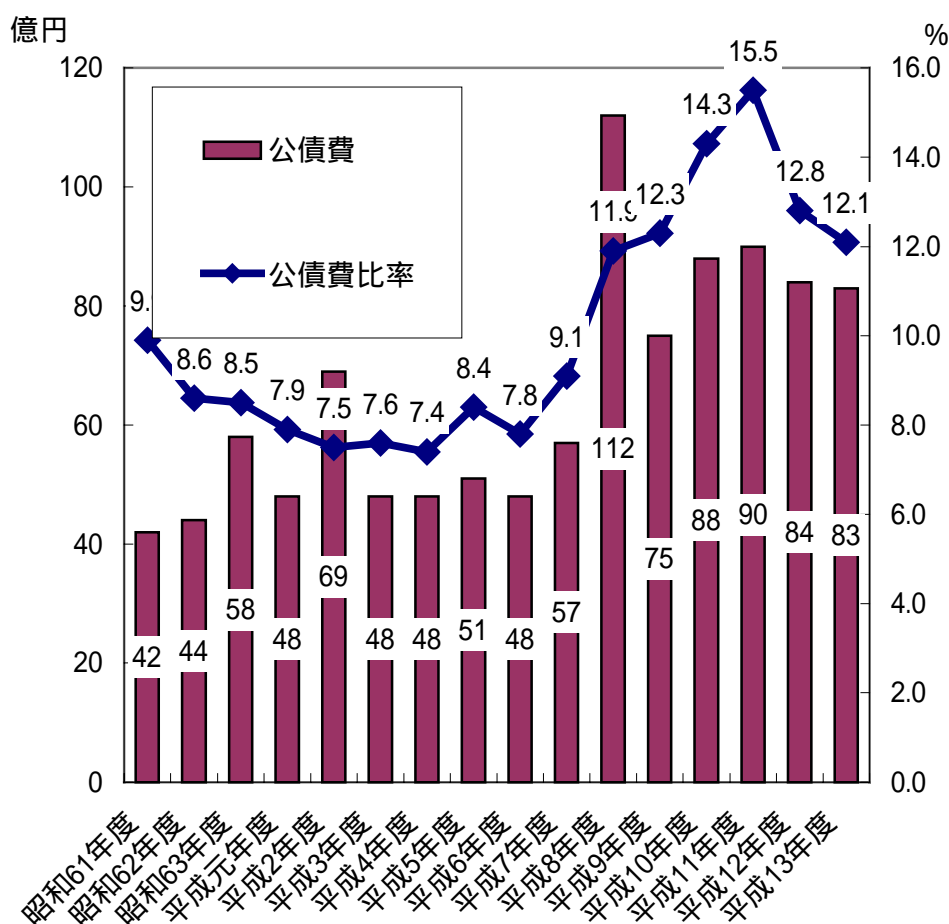
#### (4) 施設にかかる公債費の状況

##### 公債費の推移

施設整備の財源の多くは起債により賄われることから、起債の元利償還に係る経費である公債費が後年度の大きな負担となっている。下表は昭和61年から平成13年度までの公債費の推移である。平成3年度から施設整備に伴う用地取得、工事費等が急増し、据置期間終了後の平成7年度から公債費、公債費比率(注)が上昇し、平成11年度には公債比率が15.5%にまでなった。平成9年度ごろから起債発行を大幅に抑制しているため、12年度から公債費、公債費比率とも減少に転じている。

なお、公債費が平成8年度に突出しているのは南部区民ホール用地を一般会計で買い取ったためである。

##### 【 公債費及び公債費比率の推移 】

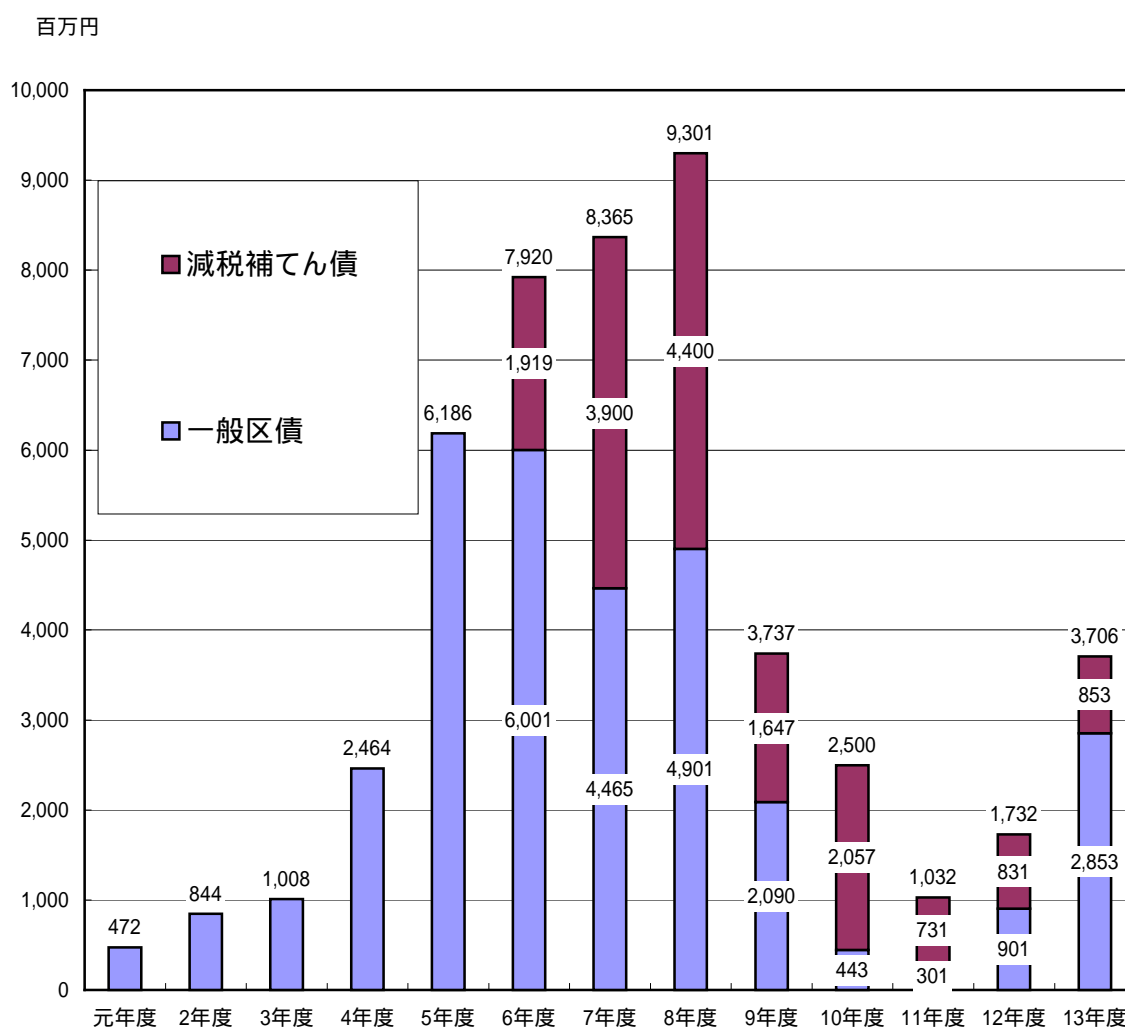


(注) 公債費比率 = 公債費の標準財政規模に占める割合。

## 起債発行額の推移

次表は起債発行額の推移であるが、平成4年度から9年度にかけて施設整備のための起債発行が急増している。これは、平成3年度に策定した長期計画に基づく、施設の用地取得や、もみじ山文化センター・中央図書館、仙石原中野荘、社会福祉会館、区立特養ホームなどの大規模施設整備が重なったためである。なお、13年度に施設関係の起債発行が増加したのは、12年度に土地開発公社の経営健全化計画を策定し、これに基づく土地の買い取りを始めたためである。

### 【 起債発行の推移 】



## 区債残高の内訳

区債の残高は、平成13年度末では549億円余りに減少しているが、それでも平成14年度の一般会計予算総額の6割以上を占めている。これに土地開発公社が金融機関から借り入れている156億円を加えると実質的な残高は706億円となる。依然として区財政の大きな負担となっている。区債残高のうち、163億円、29.7%は減税補てん債であり、これを除いたものがほぼ施設関係の起債になる。内訳を見ると、公園整備10.9%、高齢者施設整備10.6%、学校教育施設整備9.1%、社会教育施設整備7.8%、児童施設整備5.5%の順になっている。

表 平成13年度末区債現在高の内訳

(単位:千円・%)

発行目的	平成13年度末現在高	現在高合計に占める割合
区民施設関係	2,323,324	4.2
高齢者福祉施設関係	5,802,113	10.6
障害者福祉施設関係	1,809,070	3.3
児童福祉施設関係	3,033,616	5.5
保健衛生施設関係	462,653	0.8
経済生活施設関係	2,246,238	4.1
道路整備関係	61,845	0.1
橋りょう等整備関係	881,550	1.6
自転車駐車場関係	379,167	0.7
公園整備関係	5,987,153	10.9
学校教育施設整備関係	5,015,506	9.1
図書館関係	495,605	0.9
社会教育施設関係	4,306,225	7.8
社会体育施設関係	978,877	1.8
庁舎等施設関係	702,797	1.3
減税等補てん債関係	16,338,381	29.7
その他	4,154,429	7.6
合計	54,978,549	100.0

(5) 施設使用料の状況

施設使用料は、施設運営費を賄うために施設の使用者から徴収するもので、条例で定めなければならない。次表は施設使用料を徴収している施設の状況であるが、多くの区民がさまざまな有料施設を利用していることが分かる。

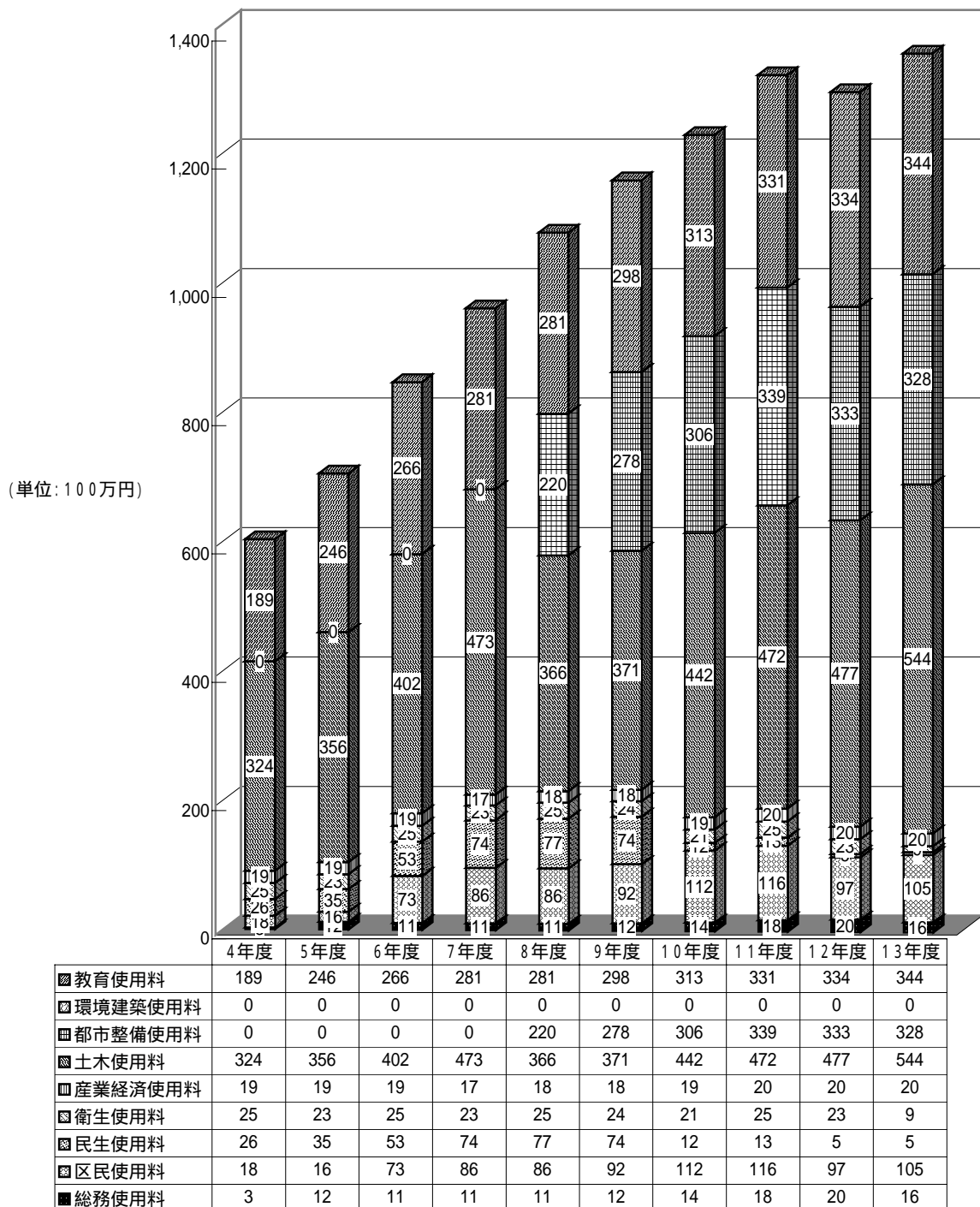
【 使用料を徴収している施設の利用回数・利用人員 】

( 上段 利用回数・日数 下段 利用人員 )

もみじ山文化センター				野方区民 ホール	芸能 小劇場	体 育 施 設 等						
本館	西館					中野 体育館	鷺宮 体育館	上高田	哲学堂	温水プール		
大ホール	リハーサル 室等	小ホール	フナタリウム						9中	2中		
892	6,279	808	469	823	927	4,984	9,396	17,562	25,306	602	732	
311,535	92,904	146,683	17,007	64,477	33,317	149,756	191,505	95,144	124,753	29,777	29,585	
保 養 所	(一般開放) 少年自然の家		哲学堂公 園集会所	生活寮		高齢者福祉住宅						
仙石原	軽井沢	常葉		やまと荘	やよい荘	シティライフ 東中野	ふじみ苑	エーデル 城山	サンエス ピア	アコード ガーデン	第2昇館	シルバー ピア大三
341	780	182	225	0	0							
13,405	434	182	627	47	48	207	144	201	252	120	149	228
身障者福祉住宅		有料自転車 駐車場13ヶ所		区営住宅 11団地	区民住宅 9団地	庁舎北側 駐車場	もみじ山文化センター 西館 会議室等	地域生涯 学習館 (4館)				
昇館	第2昇館	1日1回 利用台数	定期券 購入者									
144	168	59,421	55,668	4,690	1,924	104	8,293	3,909				
体 育 施 設 等				青年館			白 鷺	教育センター				
中野体育館		鷺宮 体育館 会議室	哲学堂 弓道場 会議室	小学校 体育館 (団体数)	中学校 体育館 (団体数)	小・中学校 体育館 (目的別)	野方 会議室	南部 会議室	ふれあい 学習館 会議室			
会議室	駐車場											
598	13,106	177	50	0	0	2,543	2,691	2,081	883	931		
8,799	0	4,832	1,129	426	335	55,482	21,965	14,082	7,275	9,119		
勤労福祉会館				商工会館	消費者 センター	職員研修 センター	高 齢 者 福 祉 セ ン タ ー					
会議室等	展示コーナー	体育館等	多目的ホール				堀工	鷺宮	弥生	松か丘		
4,433	168	803	524	3,718	908	44	121	406	280	76		
66,066	7,165	30,562	18,573	67,909	15,389	1,978	1,488	5,337	3,578	870		
社会福祉 会 館	障害者 福祉会館	かみさぎ こふし園	弥生福祉 作業所		南中野 地域センター	弥 生 地域センター	東 部 地域センター	鍋 横 地域センター	桃 園 地域センター	昭 和 地域センター	東中野 地域センター	上高田 地域センター
2,363	842	8	138		4,126	4,638	3,752	4,518	5,573	1,704	1,797	4,495
18,637	13,948	171	1,848		42,994	38,322	35,995	60,822	65,801	19,899	13,315	45,537
新 井 地域センター	江古田 地域センター	沼 袋 地域センター	野 方 地域センター	大 和 地域センター	鷺 宮 地域センター	上 鷺 宮 地域センター		南部 高齢者会館	しんやま の家	南井野 児童館	本一 高齢者会館	宮園 高齢者会館
6,625	5,121	3,597	6,102	5,009	2,571	4,782		885	590	158	496	916
60,576	45,684	50,085	67,380	53,429	37,872	45,158		9,927	9,255	898	7,520	10,241
城 山 高齢者会館	昭 和 高齢者会館	東中野 いこいの家	上高田 高齢者会館	上高田東 高齢者会館	みすの塔 ふれあいの家	沼袋 高齢者会館	野 方 高齢者会館	東 山 高齢者会館	鷺 六 高齢者会館	白鷺 高齢者会館	若 宮 いこいの家	女性会館
1,835	984	905	638	574	78	1,313	389	744	692	901	744	651
27,900	9,784	8,392	6,792	3,927	947	9,091	3,659	6,903	5,095	6,264	7,274	8,296

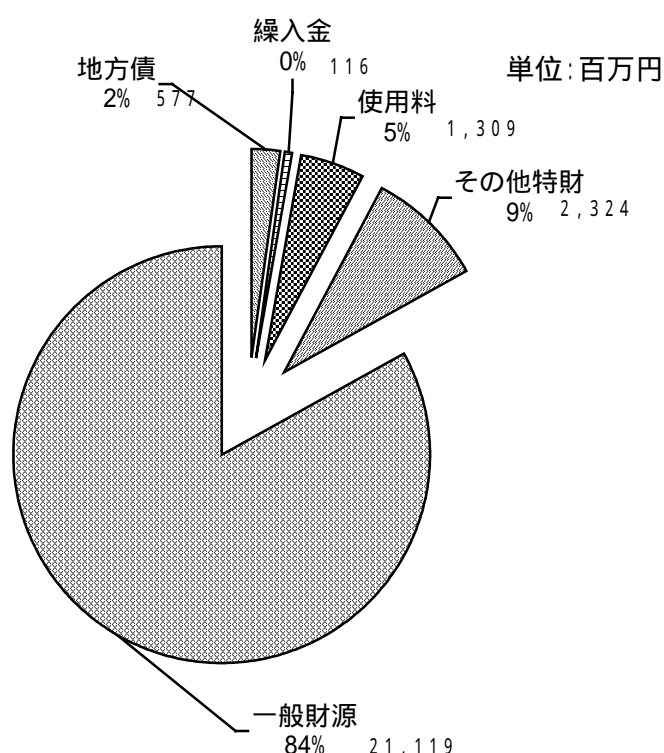
使用料収入額の推移を表したのが次の表である。使用料収入額は、平成4年度には約6億円だったものが12年度には約13億円となり、ここ9年間で2倍以上に増えている。特に目立つ都市整備使用料の伸びは都営住宅の区移管、区民住宅等の整備などによるものであり、また土木使用料の伸びは道路占用料の改定、自転車駐車場使用料の増額によるものである。さらに、教育使用料についてはもみじ山文化センターの開設などに伴う増である。

【使用料収入額の推移】



しかし、施設運営費総額に占める使用料の割合は、12年度決算ベースで5%となっており、施設運営の財源としては相対的に小さいものになっている。使用料については、原則として3年ごとに見直しているが、使用料の積算に人件費を含めていないことや、政策的観点から引き上げ率を抑制してきたことなどから、実際の運営費とは大きな乖離が生じている。なお、区立保育園の保育料については負担金として徴収しているが、使用料と同様に実際の運営費との乖離が大きくなっている。

【 施設運営費の財源（12年度決算） 】



【 最近の使用料改定状況 】

昭和59年度	平成元年度	平成4年度	平成7年度	平成10年度	平成13年度
平均20%の引上げ	据置（2使用料のみ改定）	平均5.9%の引上げ	（平成8年度改定分を含む）平均12.9%の引上げ	20%を上限とした引上げ	20%を上限とした引上げ

#### 4. 今後の施設の改修、改築経費等の試算

##### (1) 検討の前提条件

施設改修、改築経費等の試算にあたっては、次のように前提条件を設定した。

##### 算定対象施設

区の全施設282のうち、以下の施設は算定対象から除外した。

ア、構造が木造、プレハブ造の施設については、他の施設と同様の条件設定ができないので、算定対象からは除外した。(鍋横地域センター分室、宮の台職員住宅、

保健福祉センターなど27施設)

イ 区営住宅、従前居住者住宅、高齢者アパート、区民住宅、区分所有施設、借り上げ施設の共用部分などは、別途対応するので除外した。(リライフ中野、南中野地域センターなど36施設)

この結果、算定対象としたのは219施設である。205施設は改修経費を14施設は改築経費のみを算定した。

##### 【 算定対象施設数 】

区 分		施設数	床面積(m <sup>2</sup> )
算定対象施設	改修算定施設	205	438,951
	改築対象施設	14	33,650
非対象施設		63	52,403
合 計		282	525,004

##### 施設改修経費の算定方法

ア. 施設の耐用年数は50年と設定した。

イ. 施設改修・更新の基準については、「建築物のライフサイクルコスト/国土交通大臣官房官庁営繕部監修」を参考としたが、必要最小限の更新で済ませる「部分更新」等、以下のような区独自の基準を設定した。

**20年間での各部位の改修等は、原則として1回のみとし**、さらに2001年から2005年の5年間は、施設の維持修繕のみとして算定した。

2006年の時点で、耐用年数の残りが10年未満の施設については、改修を行わず、改築対象施設とした。

改修経費は、20年間で明らかに更新が必要な部位に絞って算定した。

改修経費には、建築物の劣化した部位を取り替える「更新」及び建築物の劣化して損なわれた機能の回復を図る「修繕」の経費は算定したが、施設の初期機能を向上させる「改良」経費は除外した。

補修経費は、各施設の単位費用による「小破修理工事」として、毎年度予算化しており、合計で約4億円になる。各施設の延べ面積に一定の単価を乗じて算定している現状から、今回の改修費用の算定からは除外した。

施設を保育園、小学校等、用途別に類型化した。どうしても類型化できないものは個々の施設ごとに算出した。

ウ 学校施設の改修経費は、対象とする部位などの考え方は他の施設と同様であるが、算出方法は、過去に概ね計画的な改修が実施されていたので、その当時の実績を基に算出した。

#### 施設改築経費の算定方法

2006年の時点で耐用年数の残りが10年未満の14施設について、**現況の規模で改築した場合の経費**について、最近の公共施設建築実績等を参考にしながら試算した。耐用年数の残りが10年以上15年未満の施設は2021年の時点で耐用年数を超えるが、改修で5年間は延命させることとし、改築経費の算定からは除外した。また、学校については、規模がおおきいことや棟ごとに建築年数が異なるので、耐用年数を超えた棟面積の累計比率が大半となった学校を改築するものとして検討した。



(2) 今後20年間の改修経費の推計

上記の条件で、今後20年間の改修経費を算定したところ、次表のような結果となった。改修経費総額は667億円で、内訳は区長部局290億円、教育委員会377億円となっている。

【改修経費の試算】

[単位：百万円]

施設区分	算定施設数	改修費 (更新・修繕費)	主な施設
1.庁舎等	32	9,277	・地域センター
			・区役所庁舎
			・清掃事務所庁舎
			・保健福祉相談所
			・公園管理事務所
			・職員住宅
2.福祉施設	102	16,922	・保育園
			・高齢者会館
			・児童館
			・高齢者福祉センター
			・福祉作業所
			・特別養護老人ホーム
			・高齢者在宅サービスセンター
			・障害者福祉会館
・社会福祉会館			
3.区民施設	9	2,814	・勤労者福祉会館
			・自転車駐輪場・保管場所
			・区民保養所
			・消費者センター
4.小・中学校、幼稚園	42	27,078	
5.その他の教育施設	20	10,611	・図書館
			・校外施設
			・体育施設
			・区民ホール
合計	205	66,702	

主な施設ごとの改修経費については別紙1を参照されたい。

### (3) 改築対象施設に係る経費の推計

2006年時点で耐用年数の残りが10年未満の施設は学校以外で9施設、学校が5施設の計14施設で、これらを総て現状の規模で改築するとした場合の経費を試算したものが次の表である。全体では114億円余りの経費がかかり、うち一般財源は59億円必要との結果となった。特に学校は規模が大きいため多額の経費と一般財源が必要である。

改築経費は、最近他区等で改築された事例を、解体費用については財調単価や区の実績を参考に設定した。なお、学校の改築については、国庫補助金（統廃合による場合は1/2、危険建築物等建替の場合1/3）起債（90%）の特定財源が見込めるが、最近小中学校を改築した2区の4校の例を平均してみると、国庫補助金については補助基本額との乖離があり、また、起債対象が補助対象部分のみのため、実際の補助率は20パーセント程度、起債充当率は38パーセント程度であった。このことを前提に試算した結果、現状の規模で改築した場合、平均約18億円の改築経費がかかり、うち一般財源が約9億円必要という結果となった。ただし、実際の改築では規模が大きくなることが多く、最近の他自治体の事例では、改築経費は20～30億円かかっており、財源はさらに必要になると思われる。現在、義務教育施設整備基金現在高は約6億円で、このままでは1校分の改築費用も賄えないということになる。また、学校以外の施設についても、職員寮など補助金や起債が期待できない施設があるため、一般財源の比率が高くなっている。

#### 【 改築経費の試算 】

単位 百万円（%）

	施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )	解体費 + 改築費	国庫補助	起債	一般財源
学校以外	9	6,433	2,317	315	723	1,279
小中学校	5	27,217	9,136	1,796	2,697	4,643
計	14	33,650	11,453	2,111 (18.4)	3,420 (29.9)	5,922 (51.7)

## 5. 施設の改修等に関する課題と対応策

### (1) 施設にかかる財政需要の推計

以上見てきたように、今後20年間の施設改修・改築経費をトータルで推計すると、改修経費667億円、改築経費114億円、計781億円と推計される。財源についてみると、改修経費はほぼ総てを一般財源で、改築経費はうち51パーセント程度を一般財源で賄うことになる。

### (2) 今後の対応策

#### 施設改修経費等の財源確保

中野区の財政は、財政の弾力性を示す経常収支比率が90%を超えて推移するなど、極めて厳しい状況が続いている。そのため新たな施策や投資的経費に回せる財源が極端に減少しており、計画的な施設改修ができなくなっている。この主な原因は経済の低迷による区税、特別区交付金等一般財源の歳入減によるものであり、当分は状況の好転は望めない。施設改修は臨時的な経費で、一般的に国の補助金や起債の対象事業にはならず、財源はほとんど一般財源である。改修需要が増えたからといってすぐに財源を手当てできるものではない。

したがって、こうした需要に対応するためには、これから財政調整基金等への積み立てなどにより将来必要となる財源を確保していかなければならないが、平成14年5月末現在、財政調整基金の残高は約29億円であり、今後の改修経費の所要額に遠く及ばない。さらに区では今後、退職者の急増に伴う退職金支払いという財政課題もかかえており、こうしたことを考え合わせると財政調整基金の積み立て目標は相当に高いものに設定しなければならない。財政見通しが厳しいなかで、いかにして基金財源を確保していくかについては、基金の積み立てルールの確立と合わせ検討すべき重要課題となっている。

一方、改築経費については、多くの場合国・都の補助金、起債などの特定財源確保が可能であり、このことを前提とする必要がある。しかし、補助金や起債の対象とならない建物や、対象となっても実際の補助率や起債充当率が低く抑えられる場合が多く、例えば先に見たように学校の改築では、1校につき総経費18億円の場合平均9

億円程度の一般財源が必要となると思われる。したがって、統廃合による土地売却などや、基金への計画的な積み立てなどにより必要な財源を確保していく方法を検討しなければならない。

また、学校を含め今回改築対象とした施設は将来のあり方が未検討のものも多く、現実には、施設配置や施設のあり方を含めた検討をまず行い、なお改築する施設についてはその財源確保策について、個々の事情を含め検討する必要がある。

### 施設管理経費の縮減対策

施設管理経費については、財源の確保を図る一方、コスト縮減策を計画的に進める必要がある。平成12年9月には「施設保全検討委員会報告」で、今後の方針と取り組みが整理されており、同11月に「中野区の施設保全に関する方針」としてまとめられ、現在、これに沿った取り組みを進めている。

具体的には、保全の経費を有効に活用し、計画の透明性や公平性を図るため、統一的な基準のもとに、長期施設管理計画を作成することがある。計画的な保全を実行する前段として、今は日常点検や性能点検による現状調査から、緊急度評価を行うことで予算化を図り、施設の維持修繕を実施している。

また、業者委託する保守点検業務のうち、業務の標準仕様書作成とともに、委託経費の平準化を図るための予算見積もり基準を作成し活用することとしている。

さらに、施設の改修にあたっては、長期施設管理計画を活用し、トータルコストの縮減を図るような改修案を策定することとしている。

### 施設の転活用とリニューアル

既存施設の中には、人口構成や区民ニーズの変化により施設の利用率が低下し、余裕スペースが生じているものもある。学校施設の一部を高齢者のデイサービスセンターにした例があるように、利用率の低い時間帯を別の用途に活用したり、施設の一部を用途転換したりして、現在の施設の有効利用を検討すべきと考える。

サービス拠点である施設の機能向上は区民サービスの質を高める要因でもある。このため、施設を良好な状態に保つことはもちろん、区民ニーズや時代の要請にあわせ、

現状の性能に改良を加えるということも大切なことである。特に、最近はバリアフリー化や情報化対応等が施設機能に欠かせないものになってきている。また、環境負荷の低減を進めながらの効率的な省エネルギー対策も重要になっている。

今回の試算では、必要最低限の経費を試算するという前提であったため、施設改良費は含んでいないが、実際の改修にあたっては、劣化した部分だけでなく、区民にとって使いやすく、親しまれる施設へとリニューアルを実施していくべきである。厳しい財政状況である今こそ、さまざまな工夫を行いながら、施設の転活用やリニューアルを進めていく必要がある。

#### 民間活力による施設運営と施設整備

今まで以上に効率的で、柔軟な運営を図っていくためには、民間事業者、NPO(民間非営利組織)等の民間の力を最大限活用し、サービスを充実させていく必要がある。

また、これまでは、区自らが改修、改築することを前提に検討してきたが、民間資本やノウハウを活用し公共施設の整備・運営を行うPFIなどの手法を用いることにより、施設に関する区の財源負担を減少させる可能性が開けてくる。また、上鷲宮保育園跡地のように民間法人に無償貸与し新設保育園を整備するなどの工夫も行っていく必要がある。今後、積極的に検討すべきである。

## 6．おわりに

この施設白書では、区有施設の概況を示し、施設の改修等に係る財政需要の予測を示した。また、他区との施設数の比較や施設使用料の状況についても、明らかにした。施設は区民サービスを支える根幹となる区民の資産であって、中長期的な行財政の展望のもとにその適正な数と機能、運営を示し、適切に維持・補修していくことが必要である。

これまで見てきたように、今後、施設の維持等の経費が膨大なものとなり、中野区の財政状況を考えると総てに対応していくことは困難である。したがって、現実には、統廃合等により施設数そのものを減少させていくことを検討する必要がある。そのことにより、今のままでは見通しのつかない、老朽施設の改築や新たな区民ニーズに対応した施設整備の財源についても、廃止した施設用地の売却により生み出すといった工夫も可能となってくる。

また、今後、新たな建設はますます難しくなることから、既存施設を改修により有効に活用していくことを中心に、安全性、機能性、快適性を確保しつつ、最小の経費で適切に機能維持、向上を図っていくことがきわめて重要である。

これから、新たな基本構想の策定作業と合わせて、施設の配置・運営のあり方について区民参加での論議が行われる。今後の中野区にとってあるべき施設の役割や機能という視点とともに、民間活力の活用を図る視点や、将来維持していくことが可能な施設数という財政的な視点が必要である。この白書は、そうした検討に資するよう作成したものである。

## 主な施設別改修経費

(単位:m<sup>2</sup>,百万円)

施設名	築年数	施設数	床面積	改修経費
地域センター	10年未満	3	4,064	4,231
	10年～20年未満	7	9,887	
	20年～30年未満	5	5,068	
	30年以上	2	1,067	
	計	17	20,086	
児童館	10年未満	4	2,284	2,524
	10年～20年未満	9	4,728	
	20年～30年未満	11	4,591	
	30年以上	2	731	
	計	26	12,334	
高齢者会館	10年未満	4	1,559	1,199
	10年～20年未満	9	2,557	
	20年～30年未満	3	667	
	30年以上	2	585	
	計	18	5,368	
高齢者福祉センター	10年未満	0		943
	10年～20年未満	3	3,660	
	20年～30年未満	1	856	
	30年以上	0		
	計	4	4,516	
保育園	10年未満	3	2,860	4,847
	10年～20年未満	1	311	
	20年～30年未満	17	10,715	
	30年以上	12	5,890	
	計	33	19,776	
保健所・ 保健福祉相談所	10年未満	0		660
	10年～20年未満	1	843	
	20年～30年未満	1	2,086	
	30年以上	1	559	
	計	3	3,488	
区立幼稚園	10年未満	0		531
	10年～20年未満	0		
	20年～30年未満	2	2,162	
	30年以上	2	1,253	
	計	4	3,415	
地域図書館	10年未満	0		1,136
	10年～20年未満	2	1,491	
	20年～30年未満	1	556	
	30年以上	4	3,913	
	計	7	5,960	

注1 改築対象となった施設は、改修経費未算定のため、本表には含まれていない。

2 改修経費算定にあたって、類似の用途の施設は類型化したため、実際の名称の施設数とは一致しない場合がある。

3 複数の用途がある施設は、複数の施設として、それぞれの用途ごとの施設で算定している。

## 用語の解説

- 施設 : 建築物等と同意。
- 建築物等 : 区が管理する建築物及び建築設備並びに附帯施設。
- 保全 : 維持保全、修繕及び改修。
- 維持保全 : 建築物等について長期にわたり、その機能を維持するために行う点検、保守、運転、監視及び清掃。
- 改修 : 建築物の劣化した部位を取り替える更新、建築物の劣化して損なわれた機能の回復を図る修繕及び施設の初期機能を向上させる改良。
- 修繕 : 建築物等が劣化して損なわれた機能を回復させる行為。
- 更新 : 建築物等の劣化した部位を全て取り替えること。
- 機能 : 建築物等が目的または要求に応じて果たす役割。
- 性能 : 建築物等が目的または必要に応じて発揮する能力。  
(例 : 冷房機が室内を冷やすことは機能、冷やす力は性能)
- 延命化 : 既存建築物等の部位を修繕し、部位の耐用年数を超えて使用できるようにすること。
- 部位 : 屋根・外壁・設備機器類など建築物を構成する部分。
- 機能維持 : 建築物等の機能を初期の状態に維持すること。
- 劣化 : 建築物等の性能、機能が当初の状態から低下していくこと。
- 保守 : 建築物等の性能を維持する目的で行う消耗部分の取替、注油、汚れの除去、部品の調整等の軽微な作業。
- 点検 : 建築物等の機能及び性能の劣化の状態を調査すること、また必要に応じ対応措置を判断することを含む。



中野区の施設保全に関する方針 建設部営繕課 2000年11月

1 目的

区では、安全で快適なまちづくり、資源循環型社会づくり、少子高齢社会への対応等様々な分野での取り組みが求められている。区有施設のあり方についても、多様化する区民ニーズに一層、的確に対応した施策展開を図って行く必要がある。このため、新たな施設建設に力点をおくことではなく、既存施設の有効活用のため、施設の改修や長寿命化を図っていくことが大切である。

現在、区は既存施設の転用を図る事業に着手したが、一方では、設備機器の更新時期といわれる、築後15年を経過する施設数が、全体の75%を占め、機器の劣化状況が顕在化している。さらに、既存施設の経過年数をみると、かつて大量に建設された施設群が、大規模改修の必要な築30年目にさしかかっており、10年後には全体の66%にもなってくる。このため、既存施設の安全性、機能性、快適性を確保しつつ、最小の経費で適切に施設の機能維持を図っていくことは、きわめて重要である。

今後、適切な保全を図って行くため、各課が個別に対応している保全に関する業務について、区としての統一的な方針を定め、施設を直接管理する部門と保全の技術指導・援助・連絡調整を行う技術担当部門の、作業内容や役割分担を明確にしたうえで、具体的に取り組んでいくこととする。

2 方針

適切な施設保全を図って行くための統一的な方針を、次のとおり定める。

(1) 施設点検

各施設の機能上の不都合を早期に発見するため、現在実施している日常点検を充実すると共に、早期対応をはかるため技術的な性能点検を定期的実施する。

業者委託する保守点検業務のうち、各施設共通のものについては、保守管理業務を明確にし標準化を図るため、標準仕様書を作成すると共に、委託経費の平準化を図るため、予算見積もり基準を作成し活用する。また、委託業務確認マニュアルを作成し、委託業務の適正な履行の確認(検査)をする。

(2) データ整理

各施設の計画的、効率的な保全を進めるため、施設の現況を把握し、個別施設維持管理台帳としてデータの蓄積をしたうえで、一元管理とネットワーク化を図る。

将来は、コンピュータによる集中管理とする。

### (3) 計画的な保全

保全経費を有効に活用するとともに、計画の透明性や公平性を図るため、各部・各課で個別の基準により行っている保全計画を、長期施設管理計画と年間修繕計画に分けて、統一的な基準をもとに作成する。この年間修繕計画のなかから優先度判定を行い、高いものから順次実施する。なお、計画的な保全を実効あるものにしていくために、別に当面の対応策を実施する。

### (4) 施設の改修

施設の改修計画にあたっては、長期施設管理計画を活用しトータルコストの低減を図るような計画案を策定する。

### (5) 運用基準等

各種の基準類を適正に運用するため、総括的な運用基準を設定する。

施設保全に関する情報の周知を図るため、施設保全連絡会を設置し定期的に開催する。

## 3 具体的な取り組み

保全に関する業務は、施設管理担当課と技術担当課の作業内容や役割分担を明確にしたうえで、体系化した「業務の流れ関係図」(別紙1)により進めていくこととする。ただし、施設課と文化スポーツ振興公社等は、施設管理担当部門と技術担当部門を兼ねているので、参考にして対応する。なお、借り上げ施設、公園・公衆便所、駐輪場等に付属する簡易な建物、仮設建物は計画的な保全の対象としない。

### (1) 施設点検

施設管理担当課は、各施設の日常点検を、マニュアルに基づいて実施し、個別維持管理台帳に整理・管理する。

技術担当課は、3年に1回各施設を巡回し、性能点検を実施し全庁保全管理台帳に記入するとともに、施設管理担当課に通知する。

施設管理担当課は、業者委託をしている保守点検業務について、標準仕様書や予算見積もり基準により、委託業務の明確化を図り、予算要求額を算定する。

技術担当課は、保守点検業務委託標準仕様書・予算見積もり基準・委託業務確認マニュアルを作成するとともに、施設管理担当課の行う施設点検全般について指導援助をする。

各施設の指定検査員及び担当者は、委託業務の履行の確認(検査)を、委託業務確認マニュアルに基づいて実施する。

保守点検業務委託標準仕様書・予算見積もり基準等の活用は、全庁的に

周知できるまでの間、モデル施設を定めて試行する。

#### (2) データ整理

各施設の管理者は、各施設個々の修繕履歴、点検結果、光熱水費等を、個別施設維持管理台帳として、各施設で整理・管理する。このデータは、必要に応じ施設管理担当課や技術担当課に報告する。

技術担当課は、個別施設管理台帳の様式を定めるとともに、全庁的コスト管理や計画的な保全に必要なデータを、全庁保全管理台帳として、体系的に整理し管理する。

#### (3) 計画的な保全

施設管理担当課は、耐用年数表に基づく建物の部位ごとの長期施設管理計画を、10年単位で作成し5年ごとに見直す。

施設管理担当課は、長期施設管理計画、各種点検結果、及び優先度判定をもとに年間修繕計画を作成する。

技術担当課は、年間修繕計画(案)のなかから、優先度判定に基づく工事予算見積もりを行い、施設管理担当課が行う予算要求の参考資料を作成する。

技術担当課は、関係課と協議しながら耐用年数表及び優先度判定基準を作成する。また、長期施設管理計画、年間修繕計画の作成要領を作り計画作成について指導援助をする。

#### (4) 施設の改修

技術担当課は関係課と協議しながら、施設の改修に際し建物の部位の劣化状況を調査したうえ、長期施設管理計画や保全データを活用し、イニシャルコストだけでなく、ランニングコストも含めた経済性を考慮した改修案を計画検討する。

#### (5) 運用基準等

技術担当課は、施設保全業務検討会での協議を踏まえ、各種基準類の運用方法を定めた施設保全に関する総括的な運用基準を作成し、統一的な運用を図る。

技術担当課は、施設管理担当課の係長等で構成する施設保全連絡会を定期的を開催し、施設保全に関する研修及び情報の交換をする。

### 4 当面の施設保全対応

#### (1) 方針

各担当課は、統一的な方針に基づき、具体的な取り組みと合わせて、すでに

機能上の不都合を生じている施設については、最小の経費で施設の機能維持を図るための施設保全対応策を実施する。

#### (2) 対応の視点

各部位（冷暖房機、変電設備等）の更新をせずに、少しでも延命化を図るために当面は、部品交換等各部分の修繕で対応する。

既に修理不能に陥っているか、数年で陥ると考えられる部位については、更新も含めトータルコストも踏まえながら対応する。

部位の延命化目標期間は5年程度とする。

#### (3) 当面の対応期間

平成13年度から平成17年度の5年間とする。

#### (4) 対象施設

技術担当課は、施設管理担当課と協議のうえ、下記施設の中から対象施設を選択するものとする。ただし、学校施設については、当面の機能維持を図るための対応をしているので対象外とする。

建物の延床面積が1,000㎡以上、かつ、築年数15年以上の施設

以外の施設で技術担当課及び施設管理担当課が機能上、安全上特に支障があることを把握している施設

#### (5) 部位の緊急診断

技術担当課は、緊急診断判定マニュアルを作成し、施設管理担当課及び技術担当課の記入した判定結果表をもとに、緊急対応のランク付けを行う。

別紙1「施設保全に関する業務の流れ図」および「今後の保全業務実施予定」の掲載は省略する。

## 別紙 4

## 中野区施設一覧

(平成14年4月1日現在)

施設名称	用途区分	施設区分	併設施設名称	所在地 (住居表示)	床面積(m <sup>2</sup> )
<b>(本庁舎)</b>					
区役所庁舎	庁舎等	本庁舎	増築部分・公害分析棟・都三建	中野4-8-1	28,289
<b>(地域センター)</b>					
南中野地域センター	庁舎等	地域センター		南台3-6-17	2,349
弥生地域センター	庁舎等	地域センター	弥生幼稚園	弥生町1-58-14	1,380
東部地域センター	庁舎等	地域センター	塔山児童館	中央2-18-21	1,005
鍋横地域センター	庁舎等	地域センター	鍋横保育園	本町5-47-13	555
鍋横地域センター(増築部分)	庁舎等	地域センター	鍋横地域センター		820
桃園地域センター	庁舎等	地域センター		中央4-57-1	1,411
昭和地域センター	庁舎等	地域センター		中野6-16-20	512
東中野地域センター	庁舎等	地域センター		東中野4-25-5-101	546
上高田地域センター	庁舎等	地域センター		上高田2-11-1	1,592
新井地域センター	庁舎等	地域センター		新井3-11-4	1,518
江古田地域センター	庁舎等	地域センター		江原町2-3-15	1,530
沼袋地域センター	庁舎等	地域センター	障害者福祉会館	沼袋2-40-18	1,140
野方地域センター	庁舎等	地域センター	野方区民ホール	野方5-3-1	1,907
大和地域センター	庁舎等	地域センター		大和町2-44-6	1,254
鷺宮地域センター	庁舎等	地域センター	鷺宮図書館	鷺宮3-22-5	1,031
上鷺宮地域センター	庁舎等	地域センター		上鷺宮3-7-6	971
<b>(事務所)</b>					
哲学堂公園管理事務所	庁舎等	事務所		松が丘1-34	267
平和の森公園管理事務所	庁舎等	事務所		新井3-37	420
中野上高田公園施設	庁舎等	事務所		上高田5-7	3,170
中野清掃事務所車庫(事務所棟)	庁舎等	事務所	整備場棟・洗車場棟含む	中野4-9-4	1,409
清掃事務所庁舎	庁舎等	清掃事務所		松が丘1-6-3	2,095
<b>(詰所)</b>					
宮園詰所	庁舎等	詰め所	宮園自転車保管場所	中野2-18-4	793
鷺宮詰所	庁舎等	詰め所		鷺宮5-11-12	360.00
<b>(文書庫)</b>					
桃園文書庫	庁舎等	文書庫		中野2-27-22	398
鍋横地域センター地下文書庫	庁舎等	文書庫		本町5-47-13	82.50
<b>(保健所・保健福祉相談所)</b>					
区保健所	庁舎等	保健所		中野2-17-4	2,086
南部保健福祉相談所	庁舎等	保健福祉相談所		弥生町2-41-2	843
北部保健福祉相談所	庁舎等	保健福祉相談所		江古田4-31-10	1,033
鷺宮保健福祉相談所	庁舎等	保健福祉相談所		鷺宮3-18-15	559
保健福祉センター	庁舎等	保健福祉相談所		中野2-17-4	553.60
<b>(保育園)</b>					
沼袋保育園	福祉施設	保育園	沼袋住宅・高齢者会館・駐輪場	沼袋1-34-14	971
中野保育園	福祉施設	保育園		弥生町2-6-3	697
宮園保育園	福祉施設	保育園		中野1-21-6	602
若宮保育園	福祉施設	保育園		若宮1-1-2	208.32
大和保育園	福祉施設	保育園		大和町4-42-4	513
白鷺保育園	福祉施設	保育園		白鷺3-3-24	937
本郷保育園	福祉施設	保育園	職員富士見住宅	弥生町2-48-2	279
橋場保育園	福祉施設	保育園		中央4-18-19	546
本町保育園	福祉施設	保育園		本町3-29-17	952
昭和保育園	福祉施設	保育園		中野6-2-11	388
松が丘保育園	福祉施設	保育園		松が丘2-32-3	417
あさひ保育園	福祉施設	保育園		上高田1-45-8	410
南台保育園	福祉施設	保育園		南台3-35-2	528
野方保育園	福祉施設	保育園	中野福祉作業所	野方1-35-8	675
南江古田保育園	福祉施設	保育園	南江古田職員寮	南江古田4-8-12	503
鍋横保育園	福祉施設	保育園	鍋横地域センター	本町5-47-13	475
丸山保育園	福祉施設	保育園		丸山2-27-16	513
新井保育園	福祉施設	保育園	職員新井寮	新井4-10-10	439
住吉保育園	福祉施設	保育園	住吉職員寮	東中野4-2-16	492
あけぼの保育園	福祉施設	保育園		上高田2-58-21	513
仲町保育園	福祉施設	保育園	仲町緊急保育室	中央2-52-15	741
桃が丘保育園	福祉施設	保育園	桃が丘児童館	中野3-19-13	480
沼袋西保育園	福祉施設	保育園	沼袋西児童館	沼袋3-14-11	445
弥生保育園	福祉施設	保育園		弥生町5-4-8	584
西鷺宮保育園	福祉施設	保育園		鷺宮5-22-14	584
大和東保育園	福祉施設	保育園		大和町1-37-4	602
宮の台保育園	福祉施設	保育園		本町4-14-13	602
江原保育園	福祉施設	保育園		江原町1-10-16	764
もみじやま保育園	福祉施設	保育園		中野1-59-5	701
打越保育園	福祉施設	保育園		中野5-26-12	730
大和北保育園	福祉施設	保育園		大和町4-12-10	706
野方北保育園	福祉施設	保育園		野方4-41-7	706
みなみ保育園	福祉施設	保育園		南台5-29-9	745
東中野保育園	福祉施設	保育園	東中野図書館	東中野1-35-5	504
旧西中野保育園	福祉施設	保育園		白鷺3-15-21	584
宮園乳児保育室	福祉施設	保育園	谷戸福祉作業施設	中野1-6-12	311

施設名称	用途区分	施設区分	併設施設名称	所在地 (住居表示)	床面積(㎡)
<b>(児童館)</b>					
南中野児童館	福祉施設	児童館	弥生福祉作業所・中野神明学童クラブ室	弥生町4-36-15	598
みなみ児童館	福祉施設	児童館	多田学童クラブ室	南台5-15-3	431
南台児童館	福祉施設	児童館		南台4-37-15	194.20
弥生児童館	福祉施設	児童館	向台学童クラブ室	弥生町1-14-6	461
朝日が丘児童館	福祉施設	児童館	桃園学童クラブ室	本町2-32-14	469
城山ふれあいの家(児童館)	福祉施設	児童館	谷戸学童クラブ室	中野1-20-4	623
塔山児童館	福祉施設	児童館	塔山学童クラブ室	中央2-18-21	514
宮の台児童館	福祉施設	児童館	中野本郷学童クラブ室	本町4-8-16	589
桃が丘児童館	福祉施設	児童館	桃が丘保育園・桃丘学童クラブ室	中野3-19-13	400
橋場児童館	福祉施設	児童館	桃園地域センター分室・桃園第三学童クラブ室	中央4-18-19	481
仲町児童館	福祉施設	児童館	仲町学童クラブ室	中央3-41-12	558
文園児童館	福祉施設	児童館	桃園第二学童クラブ室	中野6-10-6	408
昭和児童館	福祉施設	児童館	中野昭和学童クラブ室	上高田1-17-5	596
上高田児童館	福祉施設	児童館	上高田図書館・上高田学童クラブ室	上高田5-30-15	491
新井薬師児童館	福祉施設	児童館		新井5-4-17	201.64
みずの塔ふれあいの家(児童館)	福祉施設	児童館	江原学童クラブ室	江古田1-9-24	446
沼袋西児童館	福祉施設	児童館	沼袋西保育園・沼袋学童クラブ室	沼袋3-14-11	297
江古田児童館	福祉施設	児童館	江古田学童クラブ室	江古田4-16-13	392
丸山児童館	福祉施設	児童館	丸山学童クラブ室	丸山1-25-14	418
北原児童館	福祉施設	児童館	北原学童クラブ室	野方6-35-13	548
野方児童館	福祉施設	児童館	野方学童クラブ室	新井2-48-10	512
大和児童館	福祉施設	児童館	啓明学童クラブ室	大和町2-8-12	524
大和西児童館	福祉施設	児童館	大和学童クラブ室	大和町4-14-9	408
鷺宮児童館	福祉施設	児童館	鷺宮学童クラブ室	鷺宮3-40-13	439
西中野児童館	福祉施設	児童館	西中野学童クラブ室	白鷺3-15-5	440
若宮児童館	福祉施設	児童館	若宮学童クラブ室	若宮3-54-7	497
武蔵台児童館	福祉施設	児童館		上鷺宮5-26-20	201.67
かみさぎ児童館	福祉施設	児童館	かみさぎ学童クラブ室	上鷺宮3-9-19	544
<b>(その他児童施設)</b>					
北江古田学童クラブ室	福祉施設	学童クラブ	療育センター・公園	江古田3-3-21	250
武蔵台学童クラブ室	福祉施設	学童クラブ		上鷺宮5-26-20	74.25
新山学童クラブ室	福祉施設	学童クラブ		南台4-37-15	62.80
さつき寮	福祉施設	児童福祉		沼袋2-17-8	1,067
<b>(高齢者会館・福祉センター)</b>					
しんやまの家	福祉施設	高齢者		南台4-25-1	352
南部高齢者会館	福祉施設	高齢者		南台5-27-24	198
本一高齢者会館	福祉施設	高齢者		本町1-23-8	152.36
城山ふれあいの家(高齢者会館)	福祉施設	高齢者	城山ふれあいの家(児童館)	中野1-20-4	476
宮園高齢者会館	福祉施設	高齢者		東中野1-5-1	271
昭和高齢者会館	福祉施設	高齢者		東中野3-19-18	200
上高田高齢者会館	福祉施設	高齢者		上高田2-8-11	239
上高田東高齢者会館	福祉施設	高齢者		上高田4-17-3	370
みずの塔ふれあいの家(高齢者会館)	福祉施設	高齢者	みずの塔ふれあいの家(児童館)	江古田1-9-24	328
沼袋高齢者会館	福祉施設	高齢者	保育園・沼袋住宅・駐輪場	沼袋1-34-14	360
野方高齢者会館	福祉施設	高齢者		野方2-29-12	198
東山高齢者会館	福祉施設	高齢者		野方4-41-7	342
鷺六高齢者会館	福祉施設	高齢者		鷺宮6-25-8	202
白鷺高齢者会館	福祉施設	高齢者		白鷺2-8-5	348
若宮いこいの家	福祉施設	高齢者		若宮1-49-1	250
東中野いこいの家	福祉施設	高齢者		東中野4-9-22-201	296
若宮高齢者会館	福祉施設	高齢者		大和町4-51-11	353
堀江高齢者福祉センター	福祉施設	高齢者		中野2-23-8	856
鷺宮高齢者福祉センター	福祉施設	高齢者		若宮3-58-10	1,020
弥生高齢者福祉センター	福祉施設	高齢者	弥生高齢者在宅サビセンター	弥生町3-33-8	1,142
松が丘高齢者福祉センター	福祉施設	高齢者	松が丘高齢者住宅サビセンター	松が丘1-32-10	1,498
<b>(特別養護老人ホーム)</b>					
かみさぎ特別養護老人ホーム	福祉施設	高齢者	在宅サビセンターかみさぎホーム	上鷺宮3-17-4	6,312
特別養護老人ホームしらすぎホーム	福祉施設	高齢者	在宅サビセンターしらすぎホーム・テイルム	白鷺2-51-5	5,066
特別養護老人ホーム小淀ホーム	福祉施設	高齢者	テイルム小淀ホーム	中央1-18-3	3,761
<b>(その他高齢者施設)</b>					
鍋横地域センター分室	福祉施設	高齢者		本町4-44-3	162.80
桃園地域センター分室	福祉施設	高齢者	橋場児童館	中央4-18-19	460
野方地域センター分室	福祉施設	高齢者	都営住宅内	丸山2-24-1	125
上鷺宮地域センター分室	福祉施設	高齢者	都営住宅内	上鷺宮2-4-6	565
東中野高齢者在宅サービスセンター	福祉施設	高齢者		東中野4-7-9	661
南中野高齢者在宅サービスセンター	福祉施設	高齢者		弥生町5-2-19	293
多田高齢者在宅サービスセンター(内部改修)	福祉施設	高齢者	多田小学校	南台3-44-9	222
桃二高齢者在宅サービスセンター(内部改修)	福祉施設	高齢者	桃園第二小学校	中野6-13-1	229
南部シルバーワークプラザ	福祉施設	高齢者		本町6-17-12	241
鷺宮シルバーワークプラザ	福祉施設	高齢者	都立家政南自転車駐車場	若宮3-15-12	343
江古田授産場	福祉施設	高齢者	都営住宅内	江古田4-14-11	526

施設名称	用途区分	施設区分	併設施設名称	所在地 (住居表示)	床面積(m <sup>2</sup> )
<b>(障害者施設)</b>					
中野福祉作業所	福祉施設	障害者	野方保育園	野方1-35-8	750
大和福祉作業施設	福祉施設	障害者	やまと荘	大和町3-18-2	509
東部福祉作業施設	福祉施設	障害者	東部シバワークラザ	中央2-22-10-101	602
谷戸福祉作業施設	福祉施設	障害者	宮園乳児室	中野1-6-12	309
弥生福祉作業所	福祉施設	障害者	南中野児童館	弥生町4-36-15	1,653
弥生福祉作業施設	福祉施設	障害者	やよい荘・緊急一時保護施設	弥生町2-5-11	458
新井福祉作業施設	福祉施設	障害者	職員研修センター	新井2-8-13	216
障害者福祉会館	福祉施設	障害者	沼袋地域センター・備蓄倉庫	沼袋2-40-18	2,834
社会福祉会館	福祉施設	障害者	社会復帰センター・歯科センター	中野5-68-7	3,634
かみさぎこぶし園	福祉施設	障害者		上鷺宮1-21-30	1,262
療育センターアポロ園	福祉施設	障害者	北江古田学童クラブ室	江古田3-3-21	759
<b>(自転車駐車場・保管場所)</b>					
中野駅北口中央自転車駐車場	区民施設	自転車駐車場		中野4-9	2,906
宮園自転車保管場所	区民施設	自転車駐車場	宮園詰所	中野2-18-4	1,021
中野自転車保管場所	区民施設	自転車駐車場		中野4-14	1,467
沼袋地下自転車駐車場	区民施設	自転車駐車場	保育園・高齢者会館・沼袋住宅	沼袋1-34-14	999
都立家政南自転車駐車場	区民施設	自転車駐車場	鷺宮シバワークラザ	若宮3-15-12	288
<b>(勤労者福祉会館)</b>					
勤労福祉会館	区民施設	勤福会館	女性会館	中野2-13-14	3,753
<b>(区民保養所)</b>					
仙石原中野荘(管理宿泊棟)	区民施設	保養所	従業員棟	箱根町仙石原	3,112
<b>(その他区民施設)</b>					
商工会館	区民施設	商工会館		新井1-9-1	1,212
消費者センター	区民施設	消費者センター	環境リサイクルラザ	中野5-4-7	2,132
リサイクル展示場	区民施設	展示場		松が丘1-6-3	530
<b>(小学校)</b>					
桃園小学校	教育施設	学校		本町3-16-1	5,344
桃園第二小学校	教育施設	学校	桃二高齢者在宅サビセンター	中野6-13-1	5,117
桃園第三小学校	教育施設	学校		中央5-43-1	6,033
中野神明小学校	教育施設	学校		弥生町4-27-29	6,171
塔山小学校	教育施設	学校		中央1-49-1	6,125
谷戸小学校	教育施設	学校		中野1-26-1	6,087
中野本郷小学校	教育施設	学校		本町4-27-3	5,006
野方小学校	教育施設	学校		新井3-29-1	5,716
江古田小学校	教育施設	学校		江古田2-13-28	6,268
鷺宮小学校	教育施設	学校		鷺宮3-31-4	4,921
上高田小学校	教育施設	学校		上高田5-35-3	5,717
啓明小学校	教育施設	学校		大和町1-18-1	5,647
向台小学校	教育施設	学校		弥生町1-25-1	5,865
北原小学校	教育施設	学校		野方6-30-6	4,630
仲町小学校	教育施設	学校		中央3-19-1	4,882
新井小学校	教育施設	学校	新井学童クラブ室	新井4-19-1	5,767
大和小学校	教育施設	学校		大和町4-26-5	5,891
多田小学校	教育施設	学校	多田高齢者在宅サビセンター	南台3-44-9	5,741
中野昭和小学校	教育施設	学校		上高田1-2-28	4,907
若宮小学校	教育施設	学校		若宮3-53-16	5,790
江原小学校	教育施設	学校		江原町1-39-1	7,049
丸山小学校	教育施設	学校	丸山学童クラブ室分室	丸山1-17-1	6,458
新山小学校	教育施設	学校		南台4-4-1	5,722
桃が丘小学校	教育施設	学校		中野3-40-23	5,180
沼袋小学校	教育施設	学校		沼袋3-13-2	4,729
東中野小学校	教育施設	学校	東中野学童クラブ室	東中野5-27-8	5,064
武蔵台小学校	教育施設	学校	武蔵台学童クラブ室分室	上鷺宮5-1-1	5,916
西中野小学校	教育施設	学校		白鷺宮3-9-2	5,309
上鷺宮小学校	教育施設	学校	備蓄倉庫	上鷺宮1-24-36	5,415
<b>(中学校)</b>					
第一中学校	教育施設	学校		南台5-22-17	5,767
第二中学校	教育施設	学校	備蓄倉庫	本町5-25-1	10,920
第三中学校	教育施設	学校		東中野5-12-1	5,792
第四中学校	教育施設	学校		若宮1-1-18	6,619
第五中学校	教育施設	学校	備蓄倉庫・クラブハウス	上高田4-28-6	7,220
第六中学校	教育施設	学校		野方3-6-17	4,946
第七中学校	教育施設	学校		江古田2-9-11	6,301
第八中学校	教育施設	学校	クラブハウス	鷺宮4-7-3	5,793
第九中学校	教育施設	学校		中野1-57-12	7,446
第十一中学校	教育施設	学校		丸山1-1-19	7,662
第十中学校	教育施設	学校	備蓄倉庫・クラブハウス	中央1-41-1	6,944
中央中学校	教育施設	学校		中野4-12-7	5,476
中野富士見中学校	教育施設	学校		弥生町5-11-16	5,053
北中野中学校	教育施設	学校	備蓄倉庫・クラブハウス	上鷺宮5-7-1	6,429

施設名称	用途区分	施設区分	併設施設名称	所在地 (住居表示)	床面積(m <sup>2</sup> )
<b>(幼稚園)</b>					
かみさぎ幼稚園	教育施設	幼稚園		上鷺宮4-8-12	614
ひがしなかの幼稚園	教育施設	幼稚園		東中野5-8-21	639
みずのとう幼稚園	教育施設	幼稚園		江古田1-1-1	912
やよい幼稚園	教育施設	幼稚園	弥生地域センター	弥生町1-58-14	1,250
<b>(校外施設)</b>					
常葉少年自然の家	教育施設	校外施設	福島県田村郡常葉町大字山根字巖5-29		4,062
軽井沢少年自然の家	教育施設	校外施設	長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉2124		3,221
<b>(公会堂)</b>					
もみじ山文化センター	教育施設	公会堂	中央図書館	中野2-9-7	13,761
もみじ山文化センター西館	教育施設	公会堂		中野2-9-7	6,588
野方区民ホール	教育施設	公会堂	野方地域センター	野方5-3-1	1,644
なかの芸能小劇場	教育施設	公会堂	社会福祉会館	中野5-68-7	556
<b>(図書館)</b>					
中央図書館	教育施設	図書館	もみじ山文化センター	中野2-9-7	4,471
本町図書館	教育施設	図書館		本町2-13-2	452
野方図書館	教育施設	図書館		野方3-19-5	1,460
南台図書館	教育施設	図書館		南台3-26-18	556
鷺宮図書館	教育施設	図書館	鷺宮地域センター	鷺宮3-22-5	697
東中野図書館	教育施設	図書館	東中野保育園	東中野1-35-5	1,304
江古田図書館	教育施設	図書館		江古田2-1-11	716
上高田図書館	教育施設	図書館	上高田児童館	上高田5-30-15	775
<b>(体育施設)</b>					
中野体育館	教育施設	体育館		中野4-11-14	5,781
鷺宮体育館	教育施設	体育館		白鷺3-1-13	4,594
哲学堂弓道場	教育施設	体育施設		松が丘1-34	895
<b>(その他教育施設)</b>					
教育センター	教育施設	教育センター		野方1-35-3	1,573
北部教育相談分室	教育施設	教育相談		野方5-33-7	373
歴史民俗資料館	教育施設	資料館		江古田4-3-4	2,325
<b>(区営住宅)</b>					
弥生町五丁目アパート	住宅			弥生町5-9	1,729.25
鷺宮六丁目アパート	住宅			鷺宮6-14	1,477.00
上鷺宮三丁目アパート	住宅			上鷺宮3-14	1,094.66
南台三丁目アパート	住宅			南台3-26	2,603.54
野方一丁目アパート	住宅			野方1-10	2,701.45
江古田二丁目アパート	住宅			江古田2-21	1,278.78
江原町アパート	住宅			江原町2-7	2,843.89
江原町二丁目アパート	住宅			江原町2-9	4,010.00
野方六丁目アパート	住宅			野方6-35	1,810.29
沼袋三丁目アパート	住宅			沼袋3-23	2,478.58
新井住宅	住宅			新井4-29	76.04
江古田四丁目アパート	住宅			江古田4-10	1,359.92
<b>(区民住宅)</b>					
ハイムローゼ	住宅			南台5-17-28	4,926.80
ハルミハイツ	住宅			南台3-28-4	756.39
カーサみずの塔	住宅			江古田1-6-18	792.73
ロイヤルドミニオン	住宅			中央3-38-9	1,137.27
トラスティ野方	住宅			野方3-21-4	1,887.21
マアヤ白鷺	住宅			白鷺1-7-15	840.13
スベシア江古田	住宅			江古田4-17-9	1,077.52
エスペランサ恵比寿	住宅			本町3-2-8	570.30
ディアホームズ鷺宮	住宅			鷺宮4-41-12	1,146.73
<b>(福祉住宅)</b>					
シテイライフ東中野	住宅			東中野4-7-9	651.92
ふじみ荘	住宅			弥生町5-2-19	404.30
エーデル城山	住宅			中野1-21-8	857.63
サンエスピア	住宅			江古田2-12-13	1,127.96
アコードガーデン	住宅			上高田1-38-5	421.97
第二昴館	住宅			白鷺1-7-16	702.10
シルバーピア大三	住宅			中央5-31-7	806.43
昴館	住宅			白鷺1-1-4	438.25
第二昴館	住宅			白鷺1-7-16	569.85



施設名称	用途区分	施設区分	併設施設名称	所在地 (住居表示)	床面積(m <sup>2</sup> )
<b>(その他住宅)</b>					
南台まちづくり住宅	住宅			南台3-1-15	2,560.25
白馬荘	住宅			大和町4-39-7	138.80
八方荘	住宅			大和町4-42-10	178.46
おもと荘	住宅			大和町4-13-9	208.22
和光荘	住宅			鷺宮6-28-26	297.54
高文荘	住宅			江原町3-23-2	297.09
第二あけぼの荘	住宅			大和町2-8-17	223.56
福寿荘	住宅			上鷺宮1-25-20	225.58
コーボことぶき	住宅			丸山1-26-18	196.30
天邦88	住宅			本町4-13-4	179.80
第一あけぼの荘	住宅			大和町2-8-18	223.56
清和荘	住宅			上鷺宮1-25-12	193.36
コーボアサヒ	住宅			中央1-9-2	141.75
岡江荘	住宅			江原町1-32-10	134.26
<b>(その他)</b>					
教員寮	その他	教員寮		東中野5-27-22	1,540
職員研修センター	その他	研修所	新井福祉作業施設	新井2-8-13	250
職員富士見住宅	その他	職員寮	本郷保育園	弥生町2-48-2	392
職員南江古田寮	その他	職員寮	南江古田保育園	江古田4-8-12	812
職員住吉寮	その他	職員寮	住吉保育園	東中野4-2-16	454
職員新井寮	その他	職員寮	新井保育園	新井4-10-10	663
職員江古田住宅	その他	職員寮		江古田4-43-25	526
職員沼袋住宅	その他	職員寮	保育園・駐輪場・高齢者会館	沼袋1-34-14	432
職員宮の台住宅	その他	職員寮		本町4-7-1	254.97
旧山崎邸	その他			江古田4-3	239.00

- (注) 1. 本表は経費算定から除外した借り上げ施設、木造・プレハブ等の構造物、公共住宅等についても掲載した。  
2. 併設施設については併設施設欄のみに記載した。  
3. 本文中の区有施設数282には、平成13年度中に用途変更・廃止等の5施設を含む。

中 野 区 施 設 白 書

平成 1 4 年 9 月

発 行 中野区政策経営部企画課  
中野区中野四丁目 8 番 1 号  
ダイヤルイン ( 3228-5571 )

印刷登録番号 1 4 中政企第 2 号