

大型公共施設の現状と

再編・整備に向けた今後の検討の方向性

平成 30 年 6 月
江戸川区

目次

第1章 検討に至る背景と現状…………… 1

1. 背景とこれまでの経過
2. 分析対象の施設と検討の流れ
3. 江戸川区を取り巻く現状
(人口推計・財政状況・将来負担費用の試算)

第2章 施設現況、利用状況を踏まえた分析…………… 7

1. 施設データ (コスト・利用者数・稼働率 等)
2. 分類別 施設状況分析
 - ① 利用者数・コスト・老朽化分析
 - ② 利用形態分析
 - ③ 利用用途別分析
 - ④ 利用者アンケート調査 (グリーンパレス・総合体育館)

第3章 現状とデータ分析を踏まえた 今後の検討の方向性……………34

1. 個別施設の検討に係る基本的な考え方
2. 検討対象
3. 検討の方向性 (案)
 - ① グリーンパレス・総合体育館
 - ② 小松川区民館 (事務所)
 - ③ 小松川図書館
 - ④ 東部区民館 (事務所)
 - ⑤ 小岩区民館 (事務所)
 - ⑥ くつろぎの家用地
4. その他の課題 (地区別)

第1章 検討に至る背景と現状

1. 背景とこれまでの経過

これまで江戸川区は、地域コミュニティの醸成や文化・スポーツの振興を図る拠点として数多くの施設を整備し、区民の皆様幅広くご利用いただいています。これら施設については、長寿命化の取り組みや予防保全的な改修などを重ね、効率的な維持保全に努めていますが、グリーンパレスや総合体育館、各区民館など、昭和40年代から50年代に建設された施設は一斉に更新時期を迎え、その対応は喫緊の課題となっています。

公共施設は約60年にわたり存在し続ける区民の財産であり、少子高齢化に伴う人口構造の変化や人口減少、社会保障関連経費の増大、将来世代の負担などを考慮すると、単純な更新では、施設利用に限らず財政面でも非効率になってしまう懸念があります。そのため今の段階から、施設機能（需要）の変化への対応や財政負担などを踏まえた施設の再編・整備について検討を進めることが求められ、公共施設が将来にわたり、地域コミュニティや文化・スポーツの拠点となるためには、新たな施設整備の考え方を取り入れることが必要となります。

平成29年には、全ての公共施設に係る現状と課題を洗い出した「公共施設が抱える課題と今後の検討の方向性」及び、国から策定要請があった「公共施設等総合管理計画」をまとめました。そこで今回、学校統廃合・改築の進捗に伴う学校用地や、その他大規模敷地の創出など新たな要素も表れる中、これまでの検討を更に深めるため、区民の利用に大きく影響する施設を対象を絞り、老朽度合や利用状況、コスト面、利用者の声などの分析に加え、再編・整備に係る検討の方向性を示した「大型公共施設の現状と再編・整備に向けた今後の検討の方向性」をまとめました。

今後は本資料を基に、施設の再編・整備に係る検討・議論を進め、将来にわたる地域活性化を目指します。

2. 分析対象の施設と検討の流れ

(1) 分析対象施設一覧

➤ 文化・スポーツの振興及び区民の施設利用への影響、コスト面等を勘案し、以下の施設を分析対象とします

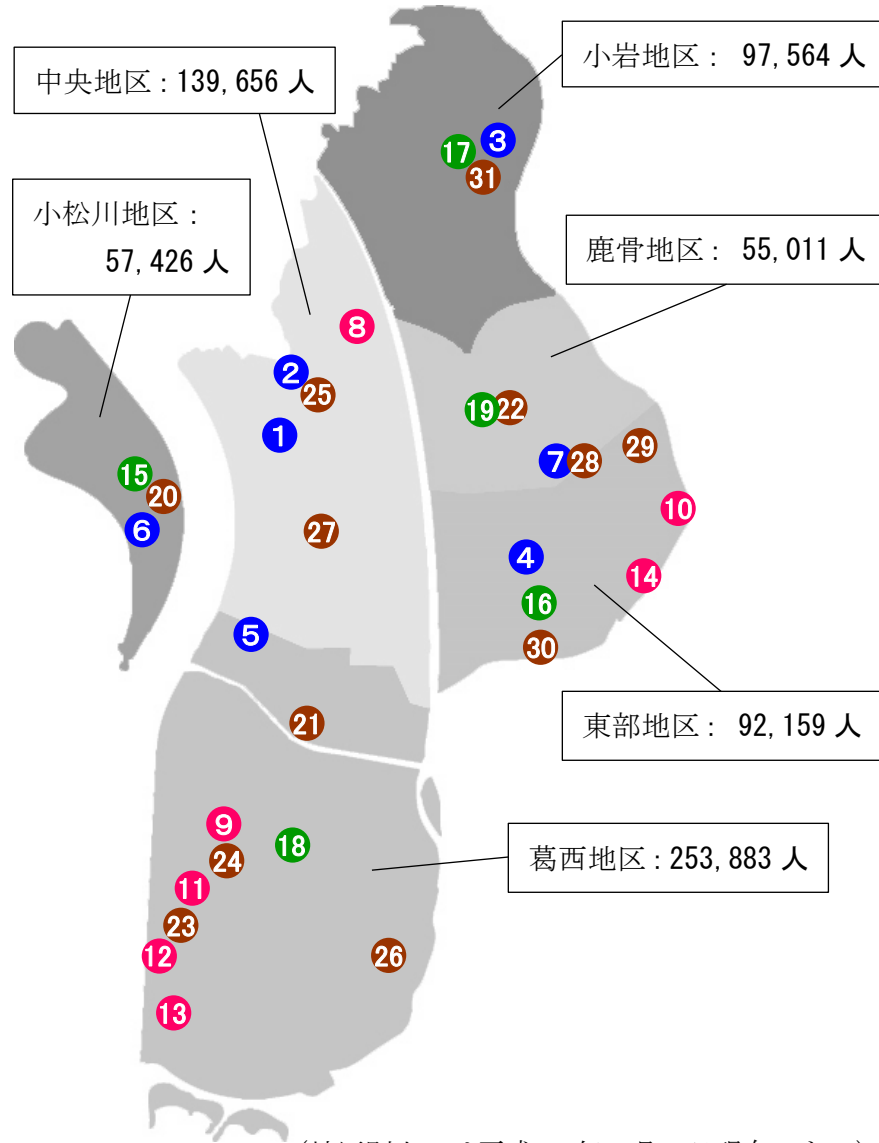
【分類1】文化施設	築年(経過)	敷地面積	延床面積
①グリーンパレス	S40(53)	3,739	9,318
②総合文化センター	S57(36)	10,361	16,495
③小岩アーバンプラザ	H2(28)	3,793	7,583
④東部フレンドホール	H8(22)	2,066	5,415
⑤タワーホール船堀	H10(20)	7,609	44,707
⑥小松川さくらホール	H10(20)	2,000	5,173
⑦篠崎文化プラザ	H20(10)	他施設との複合	
【分類2】スポーツ施設	築年(経過)	敷地面積	延床面積
⑧総合体育館	S45(48)	10,142	10,285
⑨スポーツセンター	S56(37)	8,891	11,029
⑩スポーツランド	S57(36)	16,416	6,225
⑪江戸川区球場	S59(34)	39,032	4,200
⑫陸上競技場	S59(34)	35,786	7,124
⑬臨海球技場	H1(29)	59,021	-
⑭水辺のスポーツガーデン	H20(10)	37,915	-

面積単位 (m²)

◎ 施設分類ごとに、経過年数(H30.4.1基準)の順に記載。

【分類3】区民館	築年(経過)	敷地面積	延床面積
⑮小松川区民館(事務所)	S43(50)	1,349	2,002
⑯東部区民館(事務所)	S45(48)	3,061	3,455
⑰小岩区民館(事務所)	S47(46)	1,401	3,677
⑱葛西区民館(事務所)	S49(44)	5,470	6,655
⑲鹿骨区民館(事務所)	S53(40)	4,719	3,194
【分類4】図書館	築年(経過)	敷地面積	延床面積
⑳小松川図書館	S47(46)	837	1,209
㉑葛西図書館	S49(44)	2,191	1,550
㉒鹿骨コミュニティ図書館	S53(40)	他施設との複合	
㉓清新町コミュニティ図書館	S58(35)		
㉔西葛西図書館	H5(25)	1,200	2,341
㉕中央図書館	H12(18)	3,383	7,500
㉖東葛西図書館	H17(13)	他施設との複合	
㉗松江図書館	H19(11)		
㉘篠崎図書館	H20(10)		
㉙篠崎子ども図書館	H22(8)		
㉚東部図書館	H22(8)	2,166	2,000
㉛小岩図書館	H23(7)	1,391	2,932

(2) 施設配置図 ※P2の番号・色分けに対応。



(地区別人口は平成30年4月1日現在のもの)

(3) 本資料の流れ

① 分析対象の選定 (P2)

(選定要素)

- 文化・スポーツの振興
- 区民の施設利用への影響度
- 再編と整備に係るコスト等

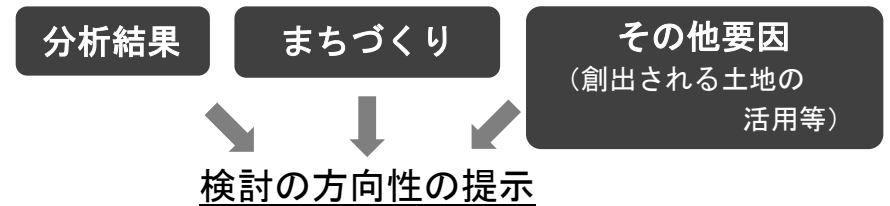
⇒ **31 施設**

② データ分析 (P7~P32)

方向性の検討には、客観的数値に基づく分析が必要
 老朽度合、利用状況、コスト、利用者の声等を整理

③ 現状とデータ分析を踏まえた今後の検討の方向性 (P34~P42)

データの分析結果やまちづくりの進捗、創出見込みである大規模敷地の活用等の要素を総合的に勘案し、今後の検討の方向性を提示する



④ 区民・区議会・関係団体などを交えた検討 (今後)

3. 江戸川区を取り巻く現状

(1) 人口推計

○ 総人口【図表1】

- ・2030年の70.1万人がピーク
- ・2060年には63.5万人にまで減少

⇒ 人口減少

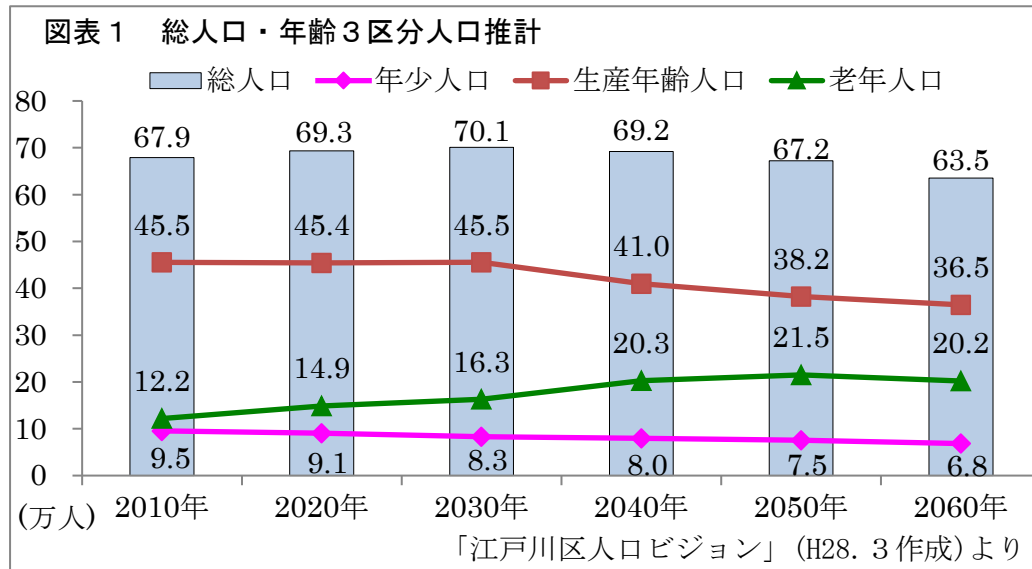
○ 年齢3区分【図表1】

- ・年少人口 2010年→2060年：2.7万人減
- ・老年人口 2010年→2060年：8万人増

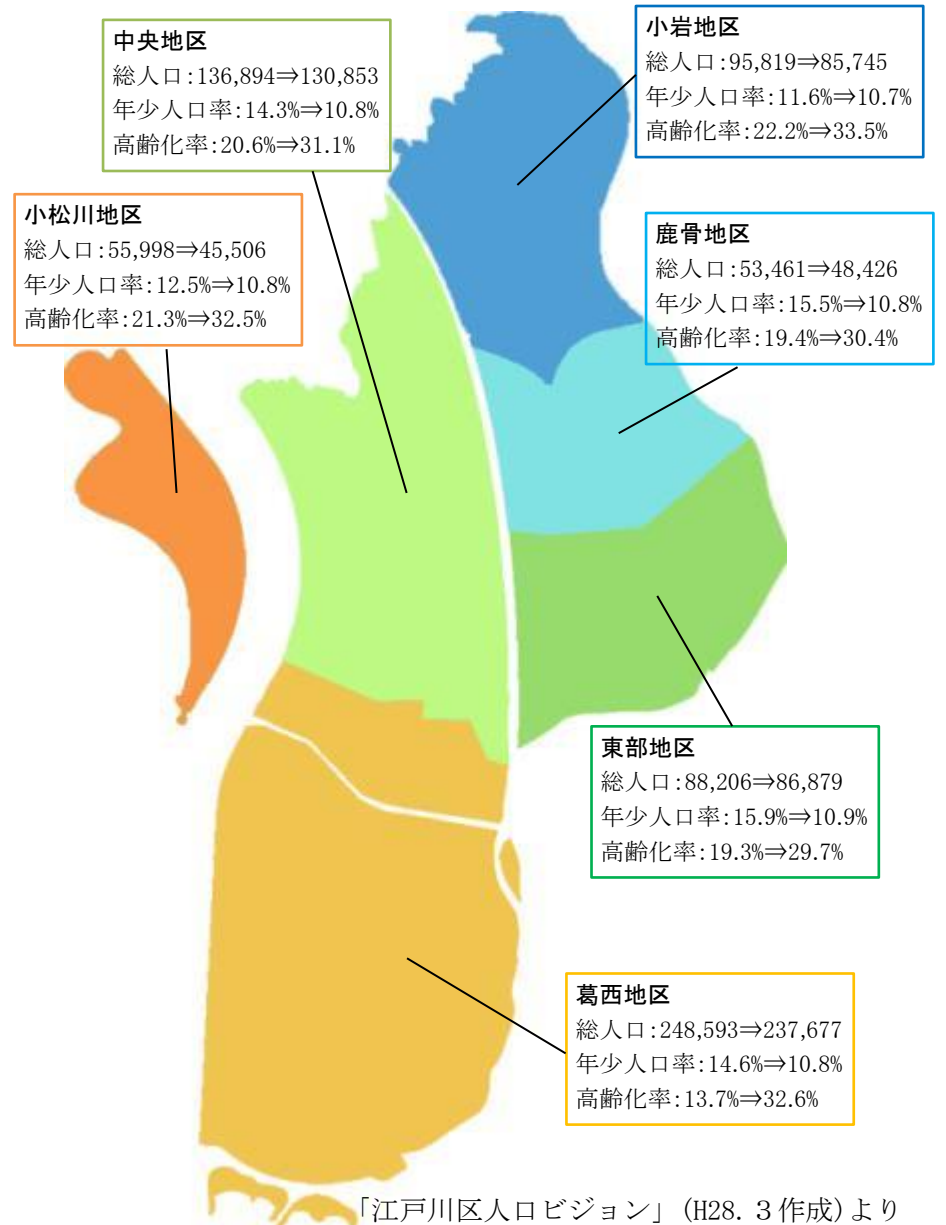
⇒ 少子高齢化

○ 地域別【図表2】

- 急激な人口減少とはならないが、人口構造の変化により、公共施設に対する機能（需要）の変化が見込まれる



図表2 地域別の人口推計 (2010年⇒2060年)



(2) 財政状況と将来負担費用の試算

○ 区予算の性質別内訳の推移【図表3】

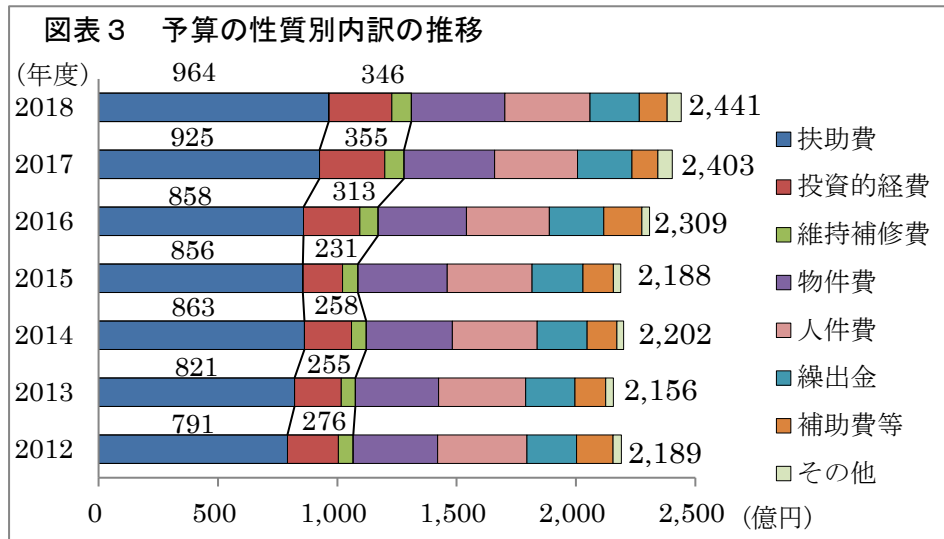
扶助費

2012年度(H24) 791億円
2018年度(H30) 964億円 **173億円増加**

投資的経費+維持補修費

2012年度(H24) 276億円
2018年度(H30) 346億円 **70億円増加**

- 高齢化等の影響を受けて扶助費が増加を続ける一方で、投資的経費・維持補修費も、まちづくり事業の進捗や施設改修等に伴い、高水準で推移している
- 今後も扶助費の更なる増加が見込まれ、歳入状況も厳しく流動的であることから、投資的経費・維持補修費をはじめ、その他費用の確保が懸念される



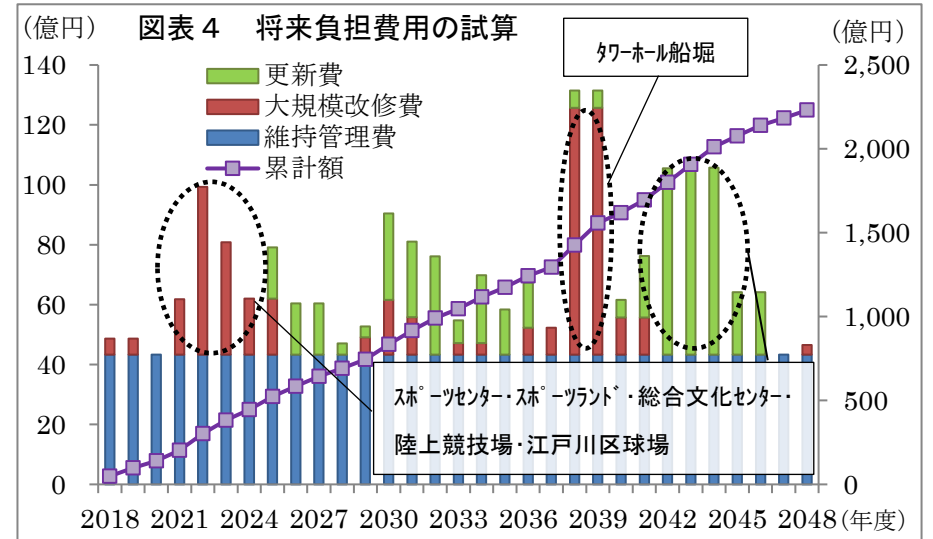
○ 将来負担費用の試算【図表4】

・ 今後30年間の費用 ※算出方法は、P7に記載。

更新費 (緑)	472
大規模改修費 (赤)	414
維持管理費 (青)	1,344
上記3区分合計 (紫)	2,230 (億円)

※ P2のうち、他との複合施設（篠崎文化プラザと一部図書館）を除外した24施設について試算。

- 今後30年間（2018年⇒2048年）の負担費用の総額は2,230億円が見込まれ、年額平均で74億円となる
- 2020年代前半と2030年代後半に大規模改修費が増加し、2040年代前半に更新費が増加する（下表内点線）



※ 図表4は国が示した試算方法(P7)に基づく。

(3) 公共施設の再編・整備が求められる背景と今後の方向性の整理 (P2～P5を踏まえ)

老朽化 昭和40年代に建設した施設の老朽化が進み、更新期を迎えつつある

施設費用 現有施設を維持・更新していただくだけでも多額の経費を要する

財政状況 高齢化により扶助費が増える中、施設関連経費の確保が懸念される

- 統廃合や複合化など、効率的な再編・整備による施設関連経費の抑制が求められる

人口推計 急激な人口減少とはならないが、少子高齢化は急速に進む

- 施設再編・整備にあたり、施設機能(需要)の変化への対応が求められる



(今後の方向性)

上記の背景及び、地域コミュニティの基盤としての公共施設の性格を踏まえ、区民の暮らしや地域の実態、将来を見据えた検討に着手していく

第2章 施設現況、利用状況を踏まえた分析

《当資料に用いた値の算出方法》

■ 将来負担費用の試算（P5、P8～P10）

① 更新費（建設60年後の施設更新に係るコスト）

算出式：延床面積×55万円/m²（※）

② 大規模改修費（建設40年後の大規模修繕に係るコスト）

算出式：更新費×60%

③ 維持管理費（60年分の保守・修繕・光熱水費等）

算出式：更新費×2.8

④ 総コスト（施設更新周期を60年とした際のコスト）

算出式：①+②+③

- 「公共施設等総合管理計画」策定に際し、総務省が示した試算方法を用いて算出
- （※）の面積単価は、区の実績を参考にした値を使用

■ 区民館の維持管理コスト（平成28年度決算）（P10）

- … 光熱水費、受付業務委託料、清掃・警備委託料、備品購入費、維持補修費 等
- ※整備工事費は除く。

■ 稼働率（P8～P10）

- 施設の利用形態に応じ、以下の方法で算出

① 一時間単位で貸出ししている施設

$$\text{稼働率} = \frac{\text{利用された時間}}{\text{貸出し可能な時間}} \times 100$$

② 一定の時間枠（午前・午後・夜間等）で貸出ししている施設

$$\text{稼働率} = \frac{\text{利用された枠}}{\text{貸出し可能な枠}} \times 100$$

- ※常時利用可能な施設（プール等）は、利用人数の多寡に関わらず、稼働率は100%として表記。

■ 行政コスト費用（指定管理施設の総コスト） （P8～P9）

- 文化・スポーツの指定管理施設においては、行政コスト費用を掲載。値は、「平成28年度江戸川区財務諸表・財務レポート」より引用

行政コスト費用＝
指定管理者の支出＋（区の行政費用－指定管理料）

$$\text{利用者一人あたりのコスト} = \frac{\text{行政コスト費用}}{\text{年間の施設利用者数}}$$

1. 施設データ（コスト・利用者数・稼働率等）

(1) 文化施設

施設名 (経過年数)	将来負担費用 試算(60年)	行政コスト (H28実績)	利用者数 (H28実績)	利用状況 (5年平均)	ホール	バンケット	集会室等	くつろぎの間	その他							
グリーン パレス (53年)	22,549,560 千円	507,517 千円	538,189人	利用者数	33,483人	169,913人	181,336人	14,551人	134,723人							
				開館日数	354日	354日	354日	354日	354日							
				稼働率	83%	26%	64%	100%	-							
					大ホール	小ホール	和室	会議室	研修室	展示室	リハーサル室					
総合文化 センター (36年)	39,917,900 千円	759,682 千円	1,105,385人	利用者数	520,541人	143,705人	18,630人	57,514人	102,402人	75,066人	70,855人					
				開館日数	298日	297日	326日	327日	325日	326日	325日					
				稼働率	68%	57%	40%	59%	56%	67%	81%					
					ホール	展示ギャラリー	プール	集会室	健康ルーム	スタジオ	和室	講習室				
小岩アーバン プラザ (28年)	18,350,860 千円	※	190,484人	利用者数	65,774人	341人	80,912人	46,564人	7,391人	18,495人	5,856人	9,318人				
				開館日数	256日	348日	302日	343日	307日	348日	340日	341日				
				稼働率	39%	46%	100%	73%	100%	80%	58%	55%				
					ホール	音楽室	和室	集会室	講習室	展示ギャラリー	健康スタジオ					
東部フレンド ホール (22年)	13,104,300 千円	※	144,116人	利用者数	56,266人	20,826人	8,105人	37,431人	5,135人	4,511人	24,890人					
				開館日数	347日	353日	353日	353日	353日	355日	353日					
				稼働率	30%	85%	65%	72%	45%	21%	87%					
					大ホール	小ホール	和室	会議室	バンケット	イベントホール	リハーサル室	式場・写場	展示ホール	控室	その他	
タワーホール 船堀 (20年)	108,190,940 千円	2,364,272 千円	1,388,387人	利用者数	287,821人	124,838人	10,644人	250,904人	15,839人	123,385人	34,155人	3,025人	263,702人	8,341人	172,649人	
				開館日数	347日	347日	347日	347日	332日	332日	347日	347日	347日	353日	353日	353日
				稼働率	77%	78%	58%	76%	54%	53%	93%	-	74%	36%	-	
					ホール	プール	集会室	音楽室	スタジオ	和室	講習室	展示ギャラリー				
小松川さくら ホール (20年)	12,518,660 千円	※	219,092人	利用者数	40,339人	80,238人	48,685人	6,996人	19,769人	13,825人	3,500人	2,058人				
				開館日数	354日	335日	354日	354日	354日	354日	354日	354日	354日			
				稼働率	30%	100%	66%	82%	80%	46%	29%	27%				
					講義室	図書館	その他									
篠崎文化 プラザ (10年)	— (複合施設)	284,568 千円	507,613人	利用者数	21,413人	330,078人	199,919人									
				開館日数	362日	345日	362日									
				稼働率	49%	-	-									

◎当資料における「5年平均」とは、平成24～28年度を指す。

※小岩アーバンプラザ、東部フレンドホール、小松川さくらホールの行政コストは、財務レポートに記載無し。

(2) スポーツ施設

施設名 (経過年数)	将来負担費用 試算(60年)	行政コスト (H28実績)	利用者数 (H28実績)	利用状況 (5年平均)	主競技場	アーチェリー場	プール	会議室	トレーニング室	スタジオ	エアライフル場	卓球室	柔剣道場	弓道場	
総合体育館 (48年)	24,889,700 千円	338,178 千円	516,364人	利用者数	155,369人	18,595人	115,122人	19,345人	53,682人	64,920人	615人	11,454人	58,521人	12,447人	
				開館日数	345日	357日	355日	283日	359日	359日	359日	359日	359日	356日	358日
				稼働率	99%	100%	100%	62%	100%	98%	100%	94%	80%	100%	
					大・小体育室	スポーツルーム	プール	会議室	トレーニング室	剣道場	和室	卓球室	柔道場		
スポーツセンター (37年)	26,690,180 千円	466,580 千円	1,144,917人	利用者数	370,053人	135,134人	279,715人	71,716人	72,074人	41,602人	22,061人	33,770人	48,905人		
				開館日数	359日	359日	359日	359日	359日	359日	359日	359日	359日	359日	359日
				稼働率	93%	100%	100%	61%	100%	62%	58%	100%	74%		
					アイススケート	フットサルコート	プール※	会議室	健康ルーム	テニスコート					
スポーツランド (36年)	15,064,500 千円	355,280 千円	300,084人	利用者数	148,273人	25,425人	43,082人	16,351人	31,679人	34,803人					
				開館日数	224日	348日	56日	352日	360日	348日					
				稼働率	100%	84%	100%	39%	100%	83%					
					施設全体	観客数	硬式	軟式	ソフトボール						
江戸川区球場 (34年)	10,164,000 千円	136,741 千円	118,990人	利用者数	109,537人	77,721人	20,026人	10,538人	1,251人						
				開館日数	296日	-	-	-	-						
				稼働率	92%	-	-	-	-						
					サッカー場	陸上トラック									
陸上競技場 (34年)	17,240,080 千円	140,966 千円	323,637人	利用者数	98,810人	208,419人									
				開館日数	340日	340日									
				稼働率	17%	78%									
					グラウンド	フットサルコート	野球場※								
臨海球技場 (29年)	8,360,000 千円	148,110 千円	311,382人	利用者数	102,508人	116,167人	47,148人								
				開館日数	345日	357日	329日								
				稼働率	84%	61%	59%								
					多目的広場	テニスコート	フットサルコート	ローラーコート	野球・ソフト場						
水辺のスポーツ ガーデン (10年)	4,655,200 千円	114,289 千円	354,314人	利用者数	97,654人	64,810人	54,535人	31,593人	104,635人						
				開館日数	361日	361日	360日	349日	351日						
				稼働率	100%	76%	83%	100%	35%						

※「総合体育館・プール」は隣接する鹿本中学校と共同で利用。中学校による利用を除いた利用者数を記載。

※「スポーツランド・プール」は修繕による休止(24年度)があったため、4年間の平均を記載。

※「臨海球技場・野球場」は「臨海球技場第二」の利用者数を除く。

(3) 区民館

施設名 (経過年数)	将来負担費用 試算(60年)	維持管理 コスト (H28実績)	利用者数 (H28実績)	利用状況 (5年平均)	ホール	和室	くつろぎの間	集会室	レクリエーションホール	スポーツルーム	講習室	音楽室	
					利用者数	開館日数	稼働率	利用者数	開館日数	稼働率	利用者数	開館日数	稼働率
小松川区民館 (50年)	4,844,840千円	35,615 千円	110,575人	利用者数	29,105人	5,232人	7,711人	41,010人	13,816人	-	-	-	
				開館日数	356日	356日	356日	356日	356日	-	-	-	
				稼働率	52%	43%	76%	62%	73%	-	-	-	
東部区民館 (48年)	8,361,100千円	78,496 千円	217,638人	利用者数	44,917人	13,027人	-	102,572人	14,929人	20,601人	-	-	
				開館日数	352日	352日	-	355日	347日	347日	-	-	
				稼働率	84%	49%	-	64%	78%	66%	-	-	
小岩区民館 (46年)	8,898,340千円	64,741 千円	129,255人	利用者数	-	7,514人	12,660人	59,001人	25,007人	-	14,108人	-	
				開館日数	-	355日	327日	355日	355日	-	355日	-	
				稼働率	-	54%	75%	54%	80%	-	55%	-	
葛西区民館 (44年)	16,105,100千円	126,032 千円	366,682人	利用者数	66,159人	9,666人	20,722人	163,095人	20,682人	17,396人	21,068人	-	
				開館日数	330日	354日	354日	354日	354日	354日	354日	354日	-
				稼働率	77%	63%	83%	73%	94%	79%	67%	-	
鹿骨区民館 (40年)	7,729,480千円	58,317 千円	133,522人	利用者数	23,009人	6,441人	14,838人	68,029人	15,355人	-	-	6,758人	
				開館日数	355日	355日	355日	355日	355日	-	-	355日	
				稼働率	80%	51%	71%	56%	84%	-	-	76%	

(4) 図書館

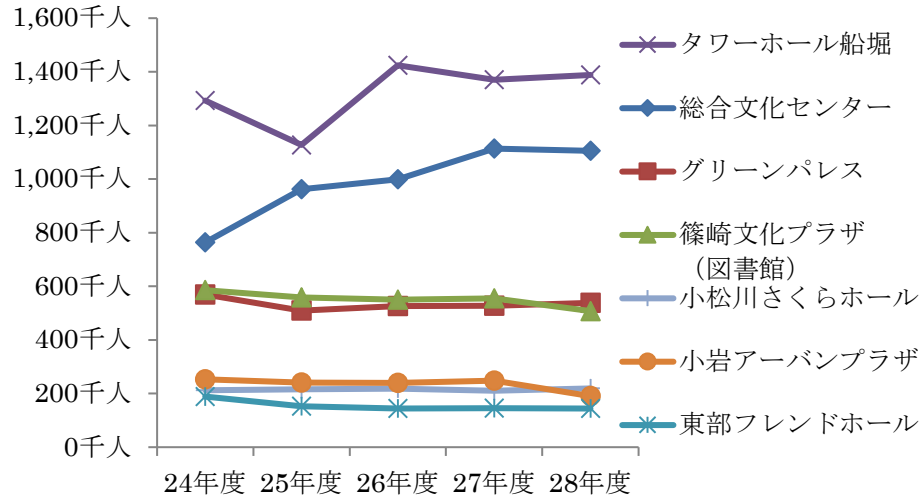
施設名(経過年数)	将来負担費用 試算(60年)	延貸出者数 (H28実績)	利用状況(5年平均)				
			開館日数	図書資料数	図書貸出冊数	視聴覚資料数	視聴覚貸出数
小松川図書館(46年)	2,925,780千円	108,307人	340日	91,435冊	288,276冊	6,971点	30,386点
葛西図書館(44年)	3,751,000千円	223,081人	344日	106,032冊	595,981冊	5,988点	41,608点
鹿骨コミュニティ図書館(40年)	-(複合施設)	41,552人	335日	29,345冊	137,310冊	-	2,077点
清新町コミュニティ図書館(35年)	-(複合施設)	120,519人	345日	48,355冊	244,781冊	-	7,584点
西葛西図書館(25年)	5,665,220千円	196,280人	344日	129,385冊	654,300冊	6,751点	52,539点
中央図書館(18年)	18,150,000千円	328,354人	340日	426,737冊	840,628冊	16,139点	94,749点
東葛西図書館(13年)	-(複合施設)	200,011人	344日	138,162冊	611,236冊	8,451点	53,474点
松江図書館(11年)	-(複合施設)	118,274人	341日	103,080冊	361,798冊	4,384点	27,349点
篠崎図書館(10年)	-(複合施設)	134,967人	347日	84,322冊	296,608冊	8,302点	42,468点
篠崎子ども図書館(8年)	-(複合施設)	34,539人	341日	48,768冊	156,599冊	2,490点	7,290点
東部図書館(8年)	4,840,000千円	168,674人	342日	118,810冊	502,805冊	6,856点	48,340点
小岩図書館(7年)	7,095,440千円	246,423人	341日	134,419冊	638,154冊	7,585点	65,343点

2. 分類別 施設状況分析

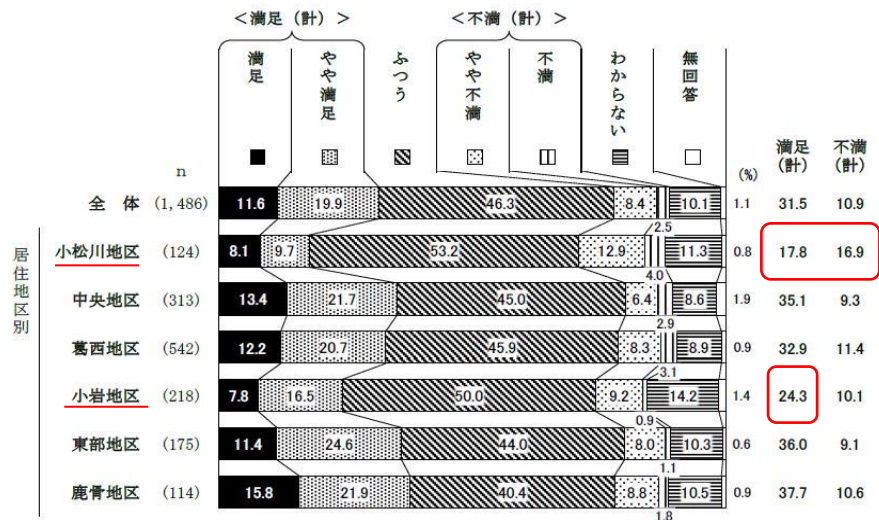
(1) 文化施設

①利用者数・コスト・老朽化分析

○利用者数の推移



○居住地区別 文化施設の充実度 (H29 区民世論調査)



タワーホール船堀 ⇒年間約 140 万人の利用があり、区内最大の利用者数となっている

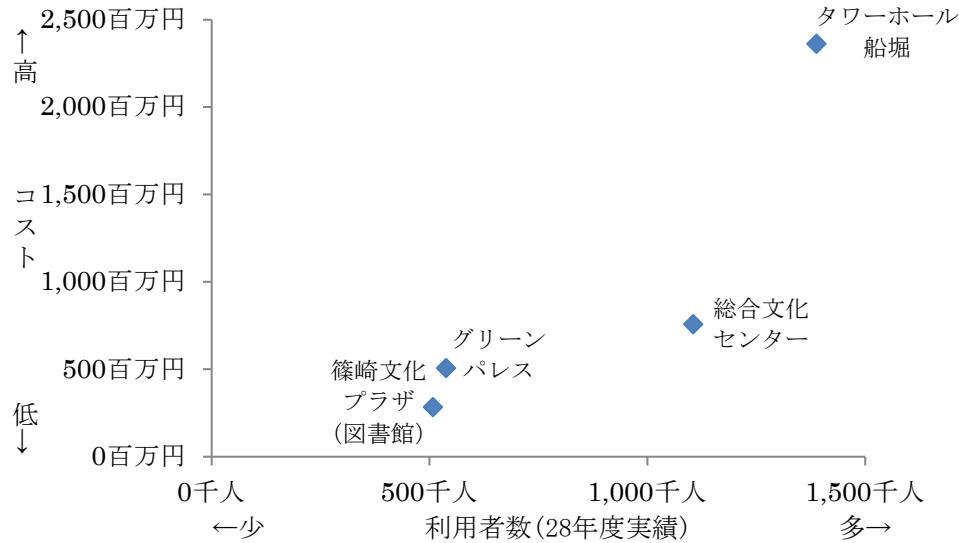
総合文化センター ⇒年間約 100 万人の利用者。利用者数は増加傾向にある

グリーンパレス、篠崎文化プラザ (図書館) ⇒年間約 60 万人の利用者数で推移

小岩アーバンプラザ、小松川さくらホール、東部フレンドホール ⇒年間約 20 万人の利用者数で推移

満足度が低い ⇒小松川地区 (満足 : 17.8% [最少] 不満 : 16.9% [最多])
小岩地区 (満足 : 24.3% [2番目に低い])

○利用者数と行政コスト比較



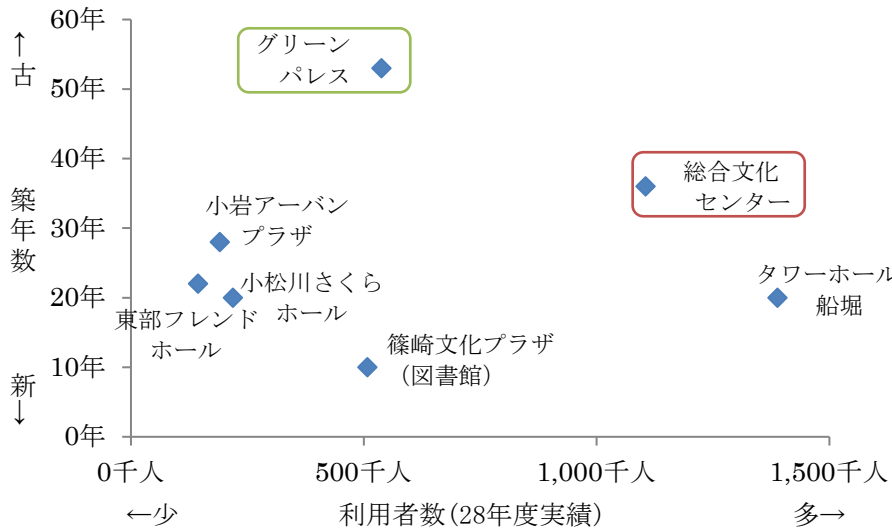
タワーホール船堀

⇒行政コストは高いが、利用者数が多い

総合文化センター

⇒利用者数が多いが、行政コストは低い

○利用者数と築年数比較



グリーンパレス

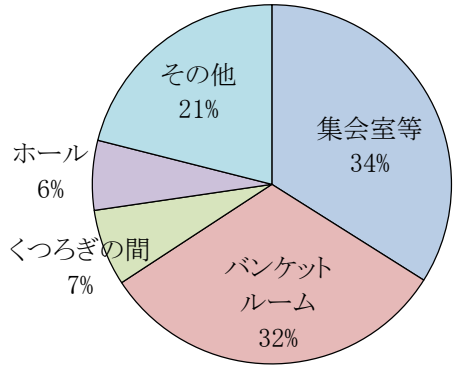
⇒築53年を経過し老朽化が進んでいる。
利用者数は「タワーホール船堀」「総合文化センター」に次いで多い

総合文化センター

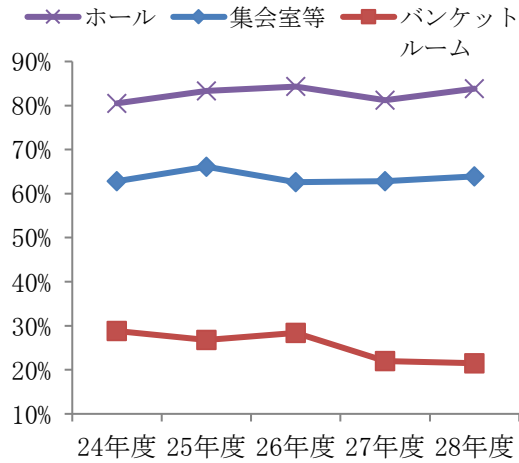
⇒築36年が経過し、文化施設では2番目に古い施設となっている。利用者数は「タワーホール船堀」に次いで多い

②利用形態分析 グリーンパレス

○利用者内訳（5年平均）



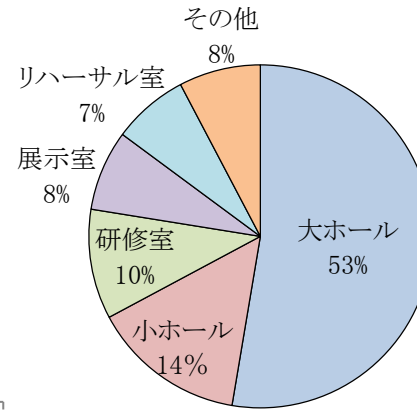
○利用形態別稼働率の推移



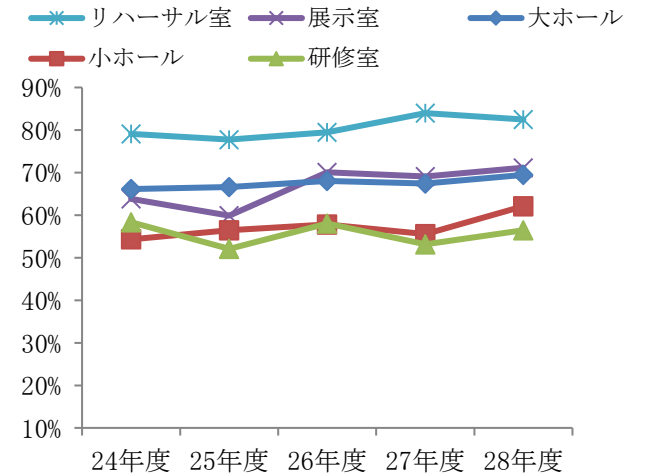
※「くつろぎの間」は常時開放の時間があるため、表より除外

総合文化センター

○利用者内訳（5年平均）

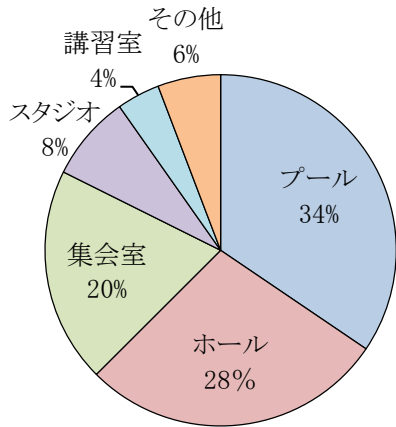


○利用形態別稼働率の推移

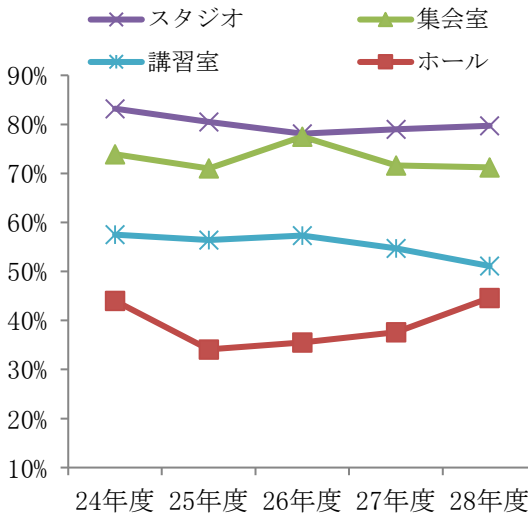


小岩アーバンプラザ

○利用者内訳（5年平均）



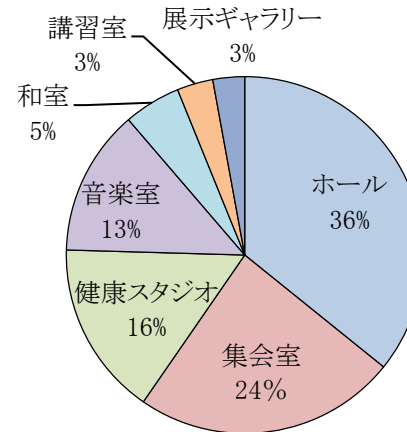
○利用形態別稼働率の推移



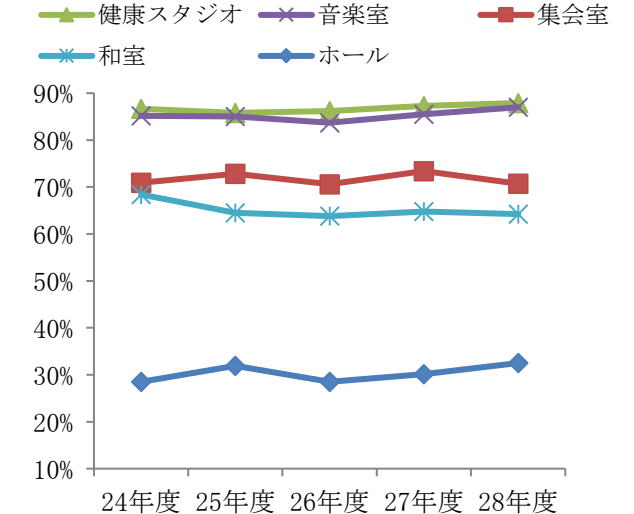
※「プール」は常時開放のため、表より除外

東部フレンドホール

○利用者内訳（5年平均）

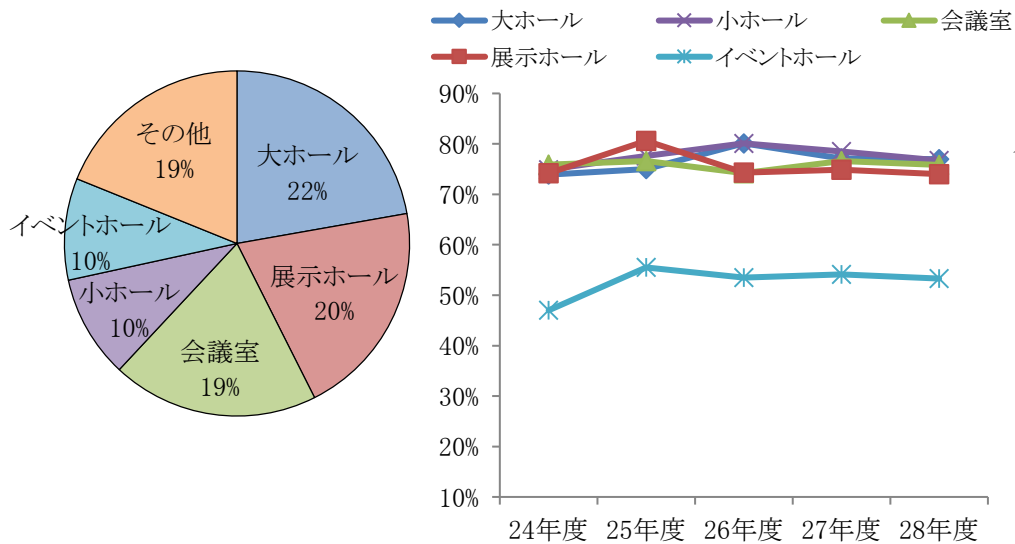


○利用形態別稼働率の推移



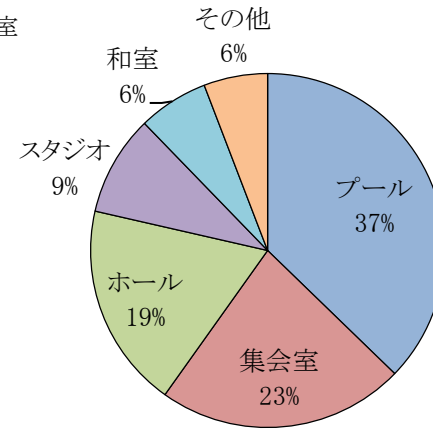
タワーホール船堀

○利用者内訳(5年平均) ○利用形態別稼働率の推移

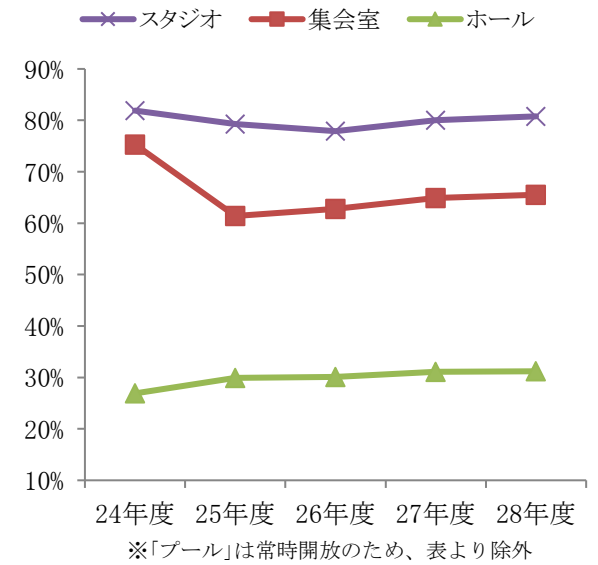


小松川さくらホール

○利用者内訳(5年平均)

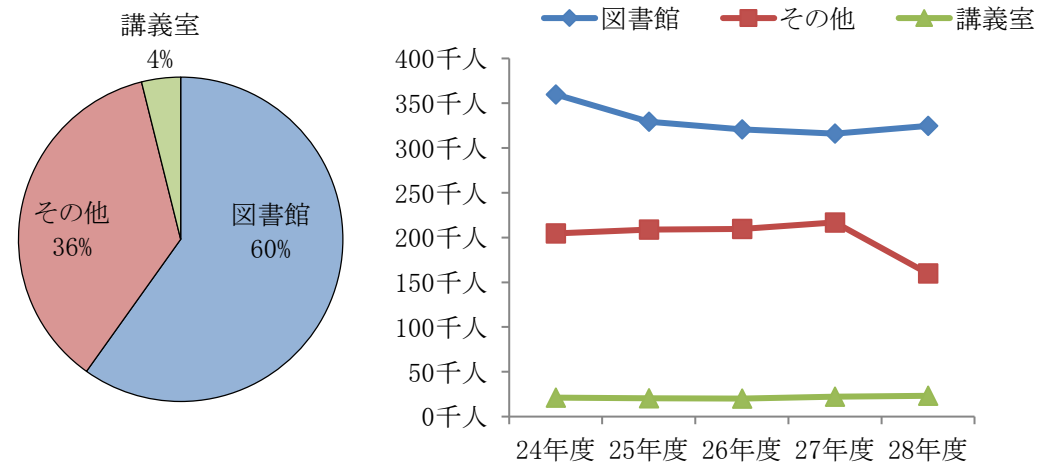


○利用形態別稼働率の推移



篠崎文化プラザ

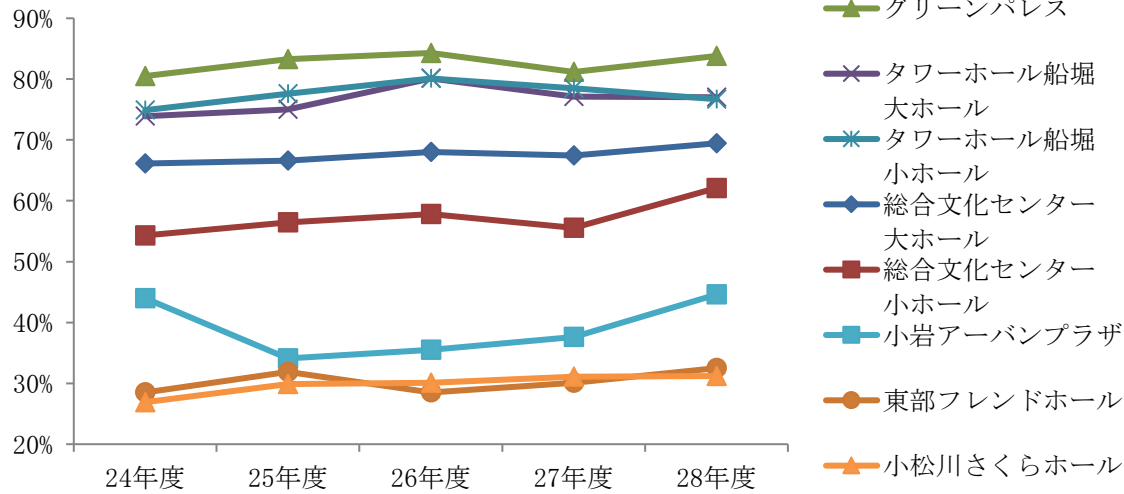
○利用者内訳(5年平均) ○利用形態別利用者数の推移



※「その他」は、展示ギャラリー、カフェ利用者等の合計

③利用用途別分析（稼働率の推移）

○ホール

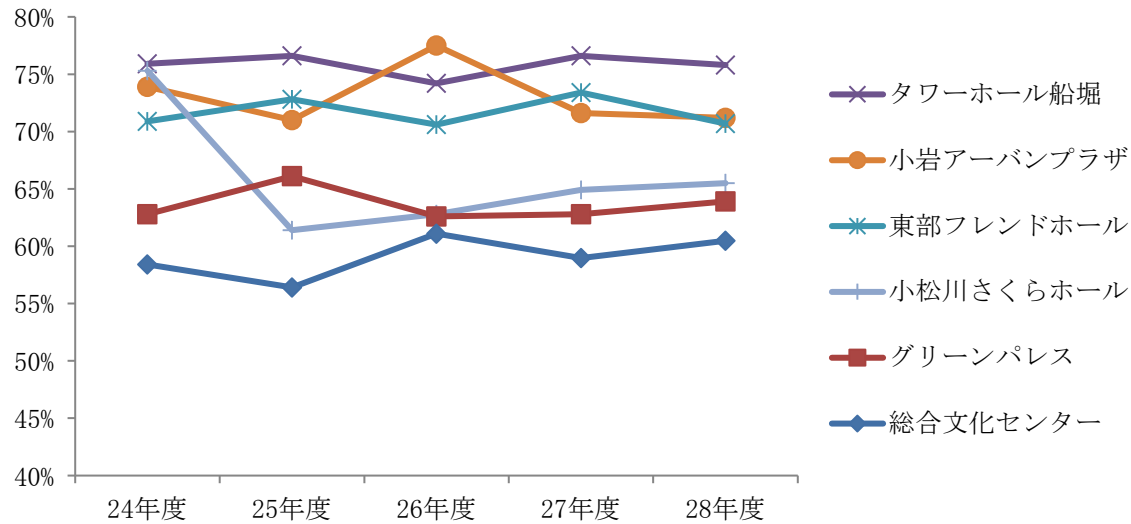


稼働率 70%以上 ⇒グリーンパレス
タワーホール船堀
(大ホール・小ホール)

稼働率 50%~70% ⇒総合文化センター
(大ホール・小ホール)

稼働率 50%以下 ⇒小岩アーバンプラザ
東部フレンドホール
小松川さくらホール

○会議室・集会室



稼働率 70%以上 ⇒タワーホール船堀
小岩アーバンプラザ
東部フレンドホール

稼働率 55%~65% ⇒小松川さくらホール
グリーンパレス
総合文化センター

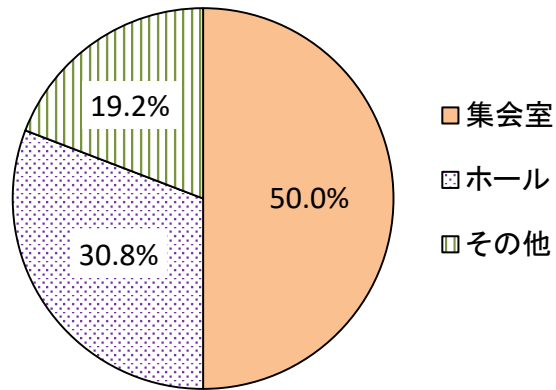
④利用者アンケート調査（グリーンパレス・総合体育館）

➤ 文化・スポーツ施設で経過年数の長いグリーンパレスと総合体育館利用者に対し、アンケート調査を実施した

■ アンケート結果の概要

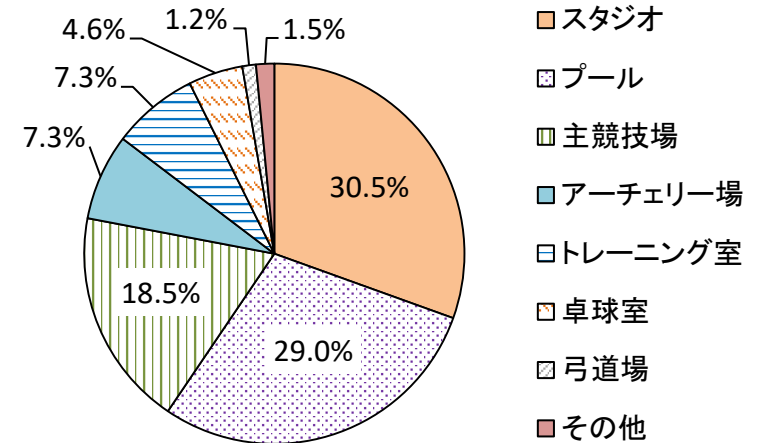
【グリーンパレス（築53年）】

- ・実施時期：平成29年12月
- ・有効回答数：434件
- ※ 各設問とも、「無回答」は除外して表記。
- ・回答者の利用施設内訳は以下のとおり



【総合体育館（築48年）】

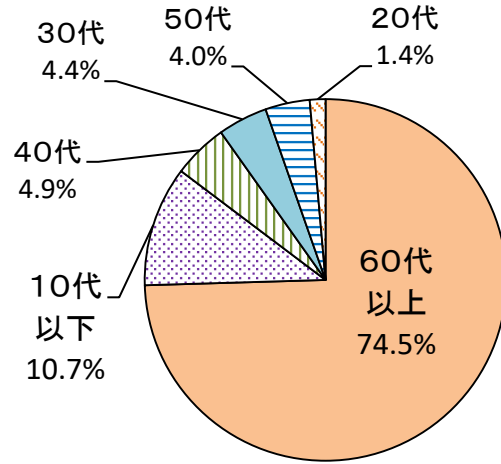
- ・実施時期：平成29年12月～30年1月
- ・有効回答数：269件
- ※ 各設問とも、「無回答」は除外して表記。
- ・回答者の利用施設内訳は以下のとおり



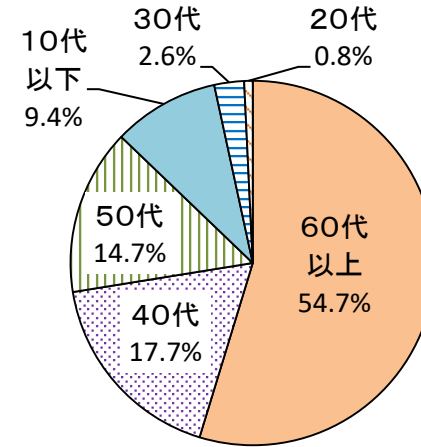
ア. 利用者の年齢層

(グリーンパレス)

(総合体育館)

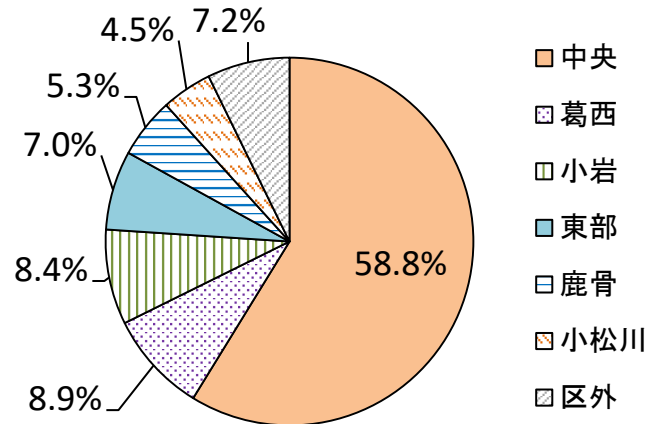


「60代以上」の利用者が3/4を占めており、高齢者層に広く利用されている。

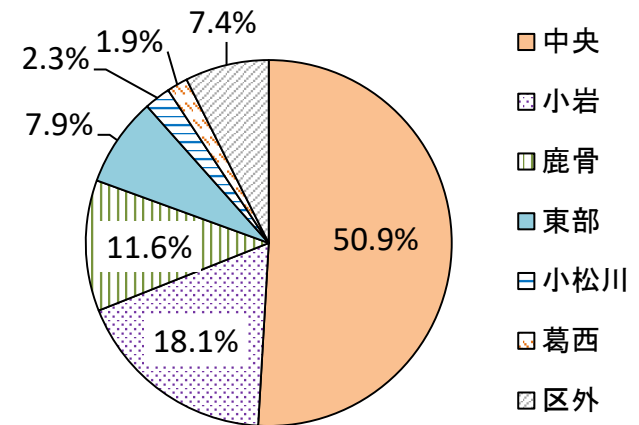


「60代以上」が約半数にのぼり、次いで「40代」「50代」が多い。

イ. 利用者の居住地域



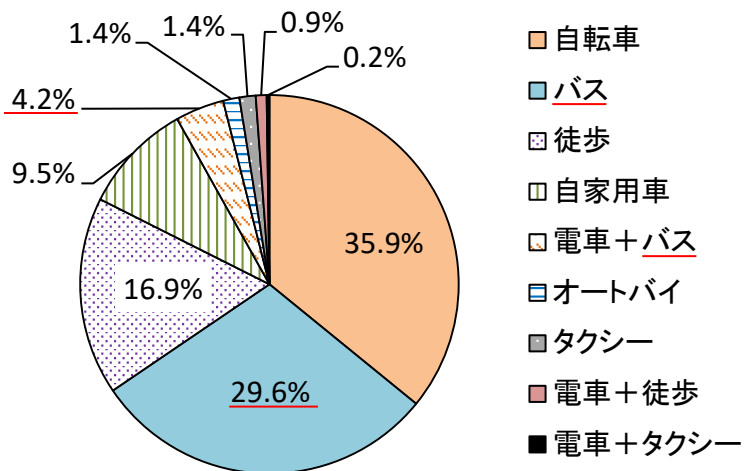
「中央」地区の住民による利用が約6割と最も高く、施設に比較的近い方が利用している。



約半数の利用者が「中央」地区の住民であり、次いで所在地に隣接する「小岩」「鹿骨」地区となっている。

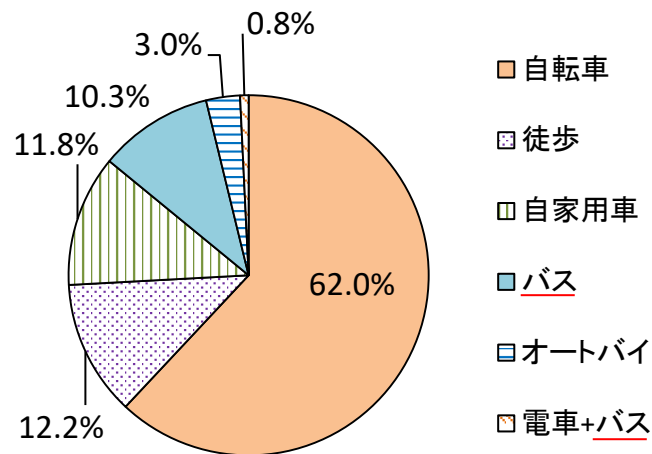
ウ. 施設までの交通手段

(グリーンパレス)



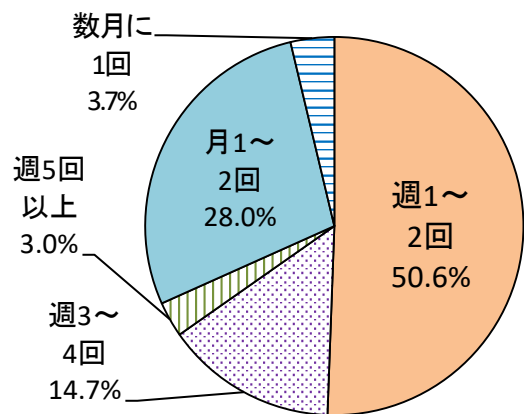
「自転車」で訪れている利用者が約36%、続いて約34%の方が「バス」を利用している。交通の利便性が高いため、総合体育館と比較してバス利用が多い。

(総合体育館)

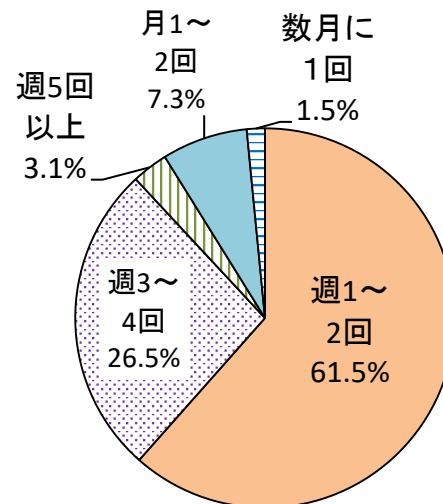


利用者の3/4が自転車・徒歩にて来館している。バス利用は約1割であり、グリーンパレスと比較してバス利用が少ない。

エ. 利用頻度



「週1~2回」「週3~4回」「週5回以上」を合わせると7割近くに達し、定期的に利用している方が多い。

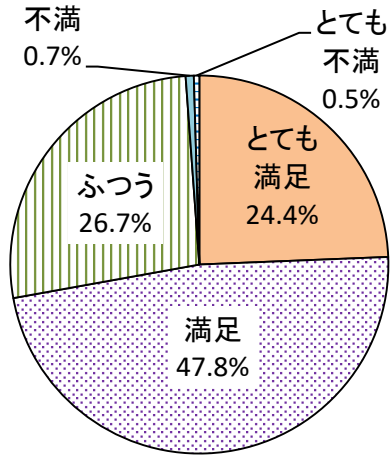


「週1~2回」「週3~4回」「週5回以上」を合わせると9割を超えており、定期的に利用している方が多い。

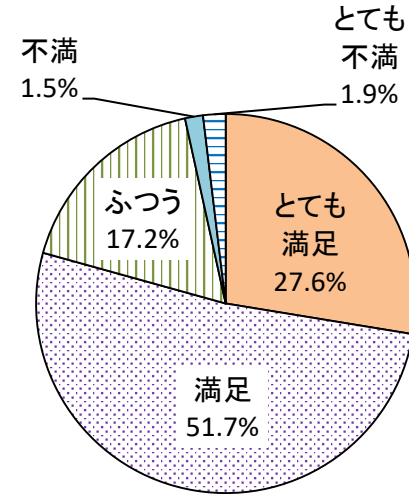
オ. 利用満足度

(グリーンパレス)

(総合体育館)



「とても満足」と「満足」を合わせると3/4となり、多くの利用者が満足している。



「とても満足」と「満足」を合わせると8割となり、多くの利用者が満足している。

◎ 文化施設における分析

グリーンパレス

- 築 53 年が経過し、老朽化している
- 利用者数が安定的に推移している
- 集会室・バンケットルーム（宴会）の利用者が多い
- 主な稼働率はホールが 83%、集会室が 64%
(以下、利用者アンケートより)
- 利用者の 3/4 が 60 歳以上
- 6 割が中央地区の居住者
- 交通手段：自転車利用(36%)とバス利用(34%)が主である

総合文化センター

- 利用者数が増加傾向にある
- 大・小ホールの利用者が多い
- 主な稼働率はリハーサル室が 81%、大ホールが 68%、小ホールが 57%、研修室が 56%

小岩アーバンプラザ

- 利用者数が安定的に推移している
- プール・ホール・集会室の利用者が多い
- 主な稼働率はスタジオが 80%、集会室が 73%

➤ 大型文化施設（総合文化センター・タワーホール船堀）では、大・小ホール（リハーサル室含む）の利用が多く、集会室はどの施設においても利用が多い。なお、プール機能を備える施設（小岩アーバンプラザ・小松川さくらホール）ではプール利用が多い

➤ いずれも施設特性に応じた利用が定着していて、施設需要は存在する。今後、施設の再編・整備を進めるにあたり、どのような機能を備えるかについては、稼働率等から見出す施設需要を十分に分析し、検討を進めていくことが求められる

東部フレンドホール

- 利用者数が安定的に推移している
- ホール・集会室・健康スタジオの利用者が多い
- 主な稼働率は健康スタジオが 87%、音楽室が 85%、集会室が 72%、ホールが 30%

タワーホール船堀

- 利用者数が増加傾向にある
- 大ホール・展示ホール・会議室の利用者が多い
- 主な稼働率は大ホールが 77%、小ホールが 78%、展示ホールが 74%、会議室が 76%

小松川さくらホール

- 利用者数が安定的に推移している
- プール・集会室・ホールの利用者が多い
- 主な稼働率はスタジオが 80%、集会室が 66%

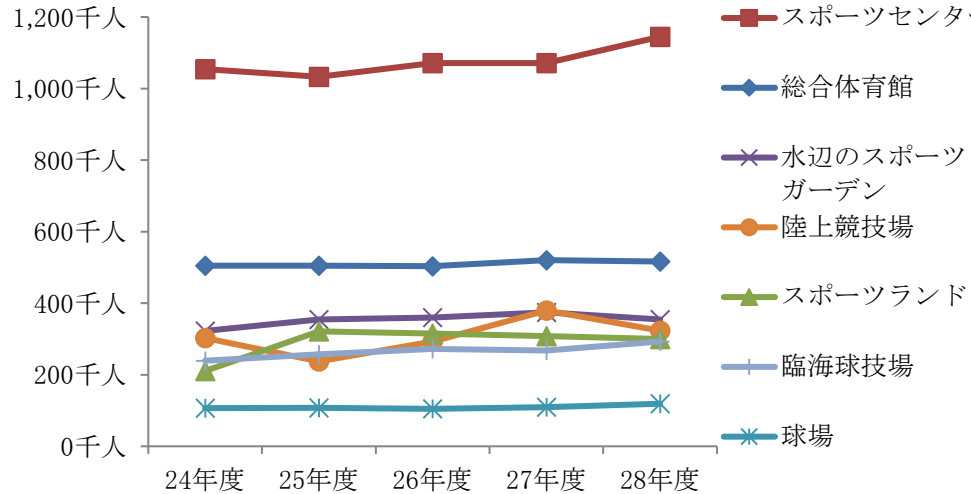
篠崎文化プラザ

- 利用者数が安定的に推移している
- 図書館の利用者が多い（全体の 60%）

(2) スポーツ施設

①利用者数・コスト・老朽化分析

○利用者数の推移



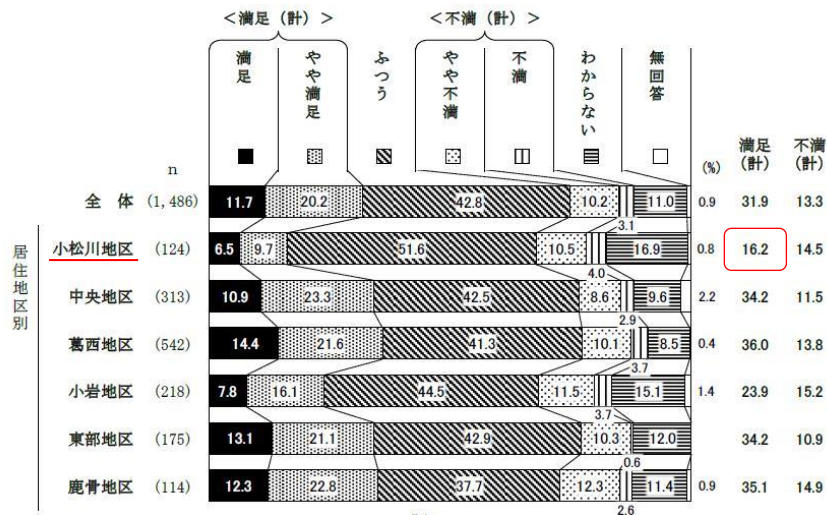
スポーツセンター⇒年間約 114 万人の利用があり、区内最多の利用者数。利用者数も増加傾向

総合体育館 ⇒利用者数が 2 番目に多い。年間約 50 万人の利用者数で推移

水辺のスポーツガーデン、陸上競技場、スポーツランド、臨海球技場 ⇒年間約 30 万人の利用者数で推移

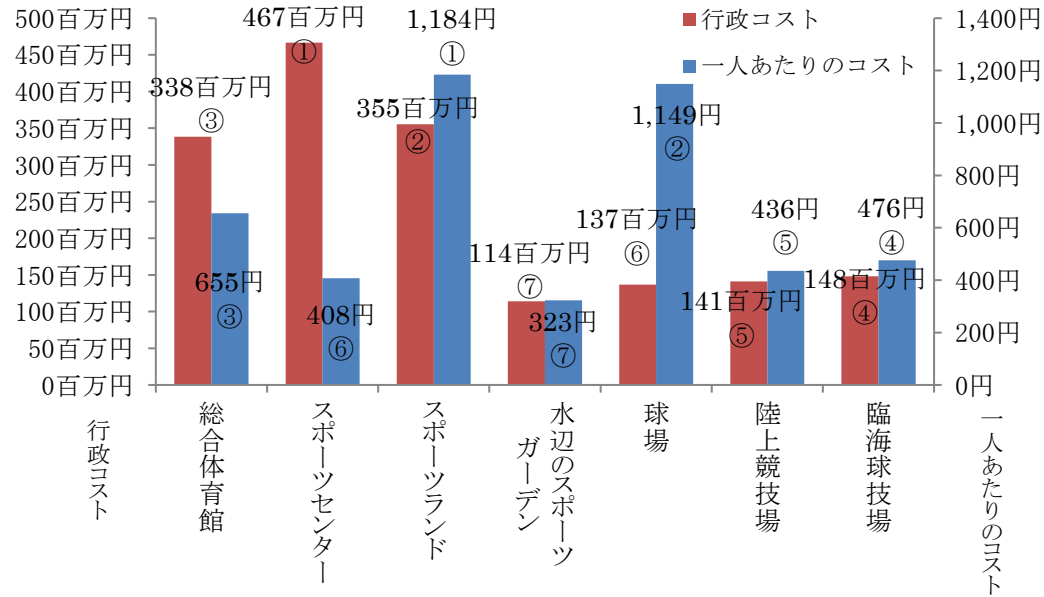
球場 ⇒年間約 10 万人の利用者数で推移

○居住地区別 スポーツ施設の充実度 (H29 区民世論調査)



満足度低い ⇒小松川地区(満足 : 16.2% [最少])

○行政コスト、一人あたりのコスト比較 (28年度実績)



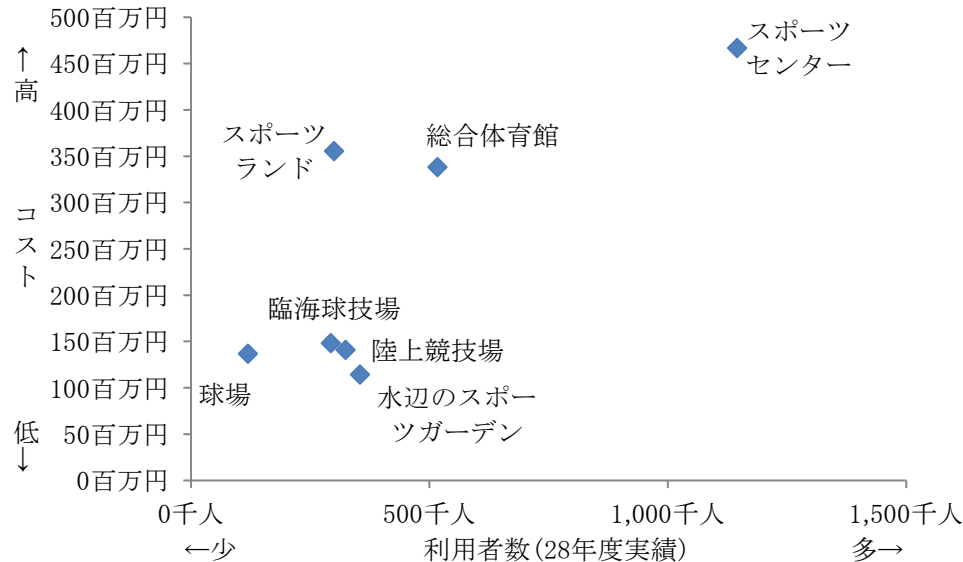
スポーツセンター⇒行政コストが最も高く、一人あたりのコストは6番目に高い

スポーツランド ⇒行政コストは2番目の高さだが、一人あたりのコストは最も高い

総合体育館 ⇒行政コスト、一人あたりのコスト共に3番目に高い

球 場 ⇒行政コストが6番目の高さだが、一人あたりのコストは2番目に高い

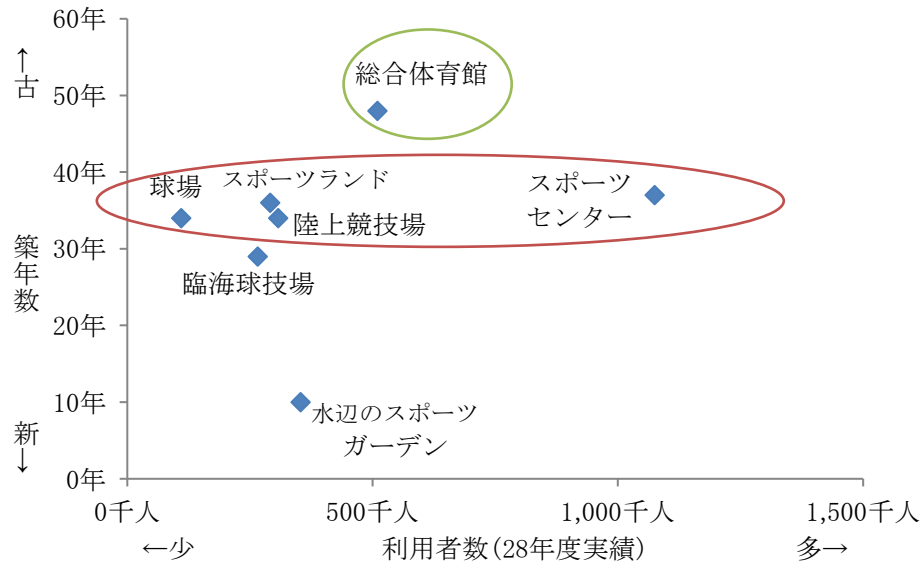
○利用者数と行政コスト比較



スポーツセンター、総合体育館
⇒利用者数が多く、行政コストも高い

スポーツランド
⇒行政コストが高い

○利用者数と築年数比較



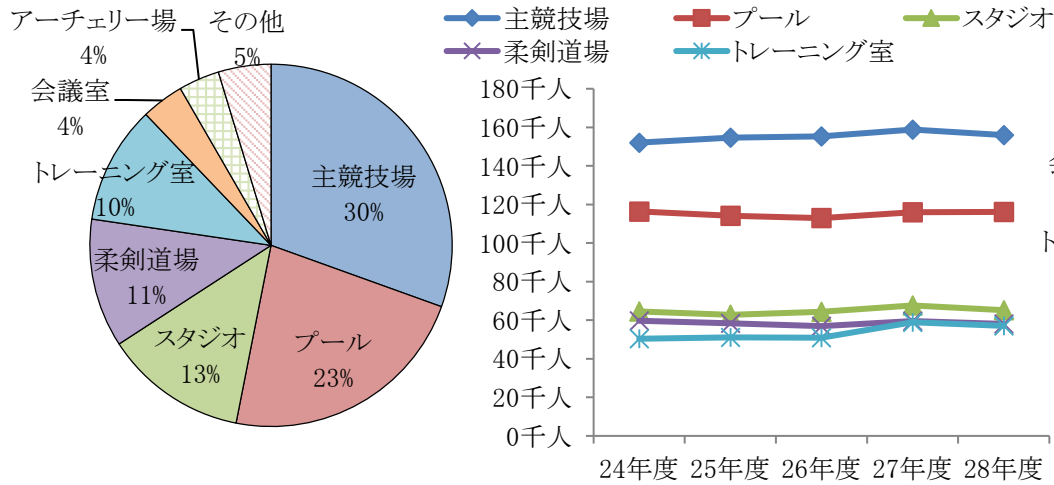
総合体育館 ⇒築 48 年を経過し老朽化が進んでいる。
スポーツセンターに次ぐ利用者がある

建設年数の集中⇒築 34～37 年に施設が集中（球場、陸上競技場、スポーツランド、スポーツセンター）している。施設利用に影響を及ぼさないよう、計画的な維持補修等が必要となる

②利用形態分析

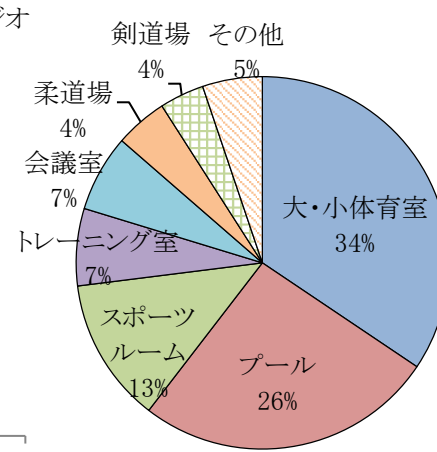
総合体育館

○利用者内訳(5年平均) ○利用形態別 利用状況の推移

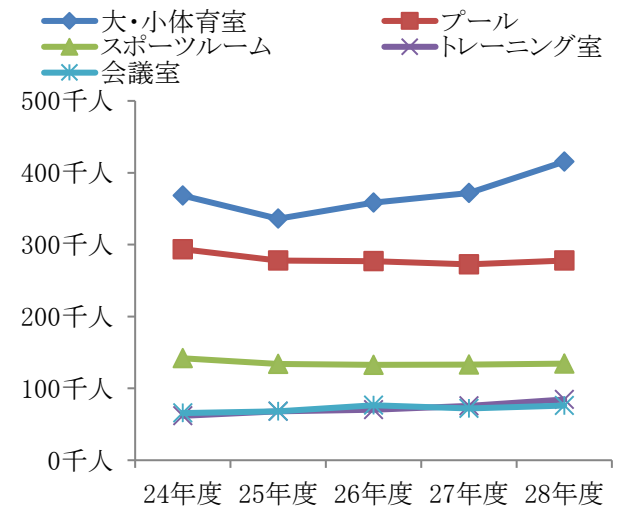


スポーツセンター

○利用者内訳(5年平均)

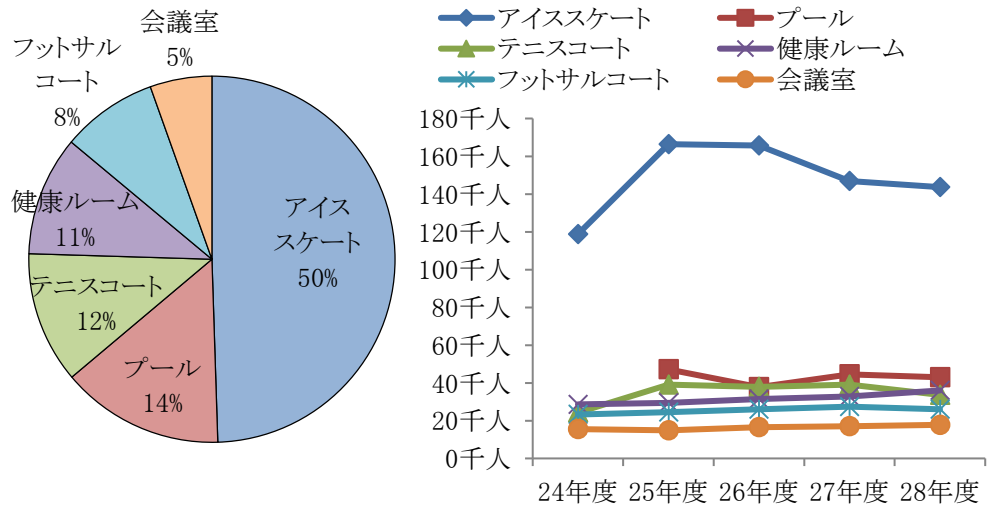


○利用形態別 利用状況の推移



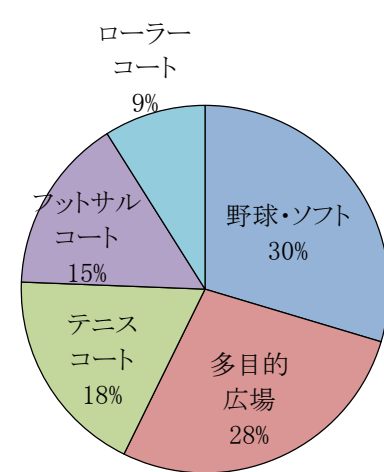
スポーツランド

○利用者内訳(5年平均) ○利用形態別 利用状況の推移

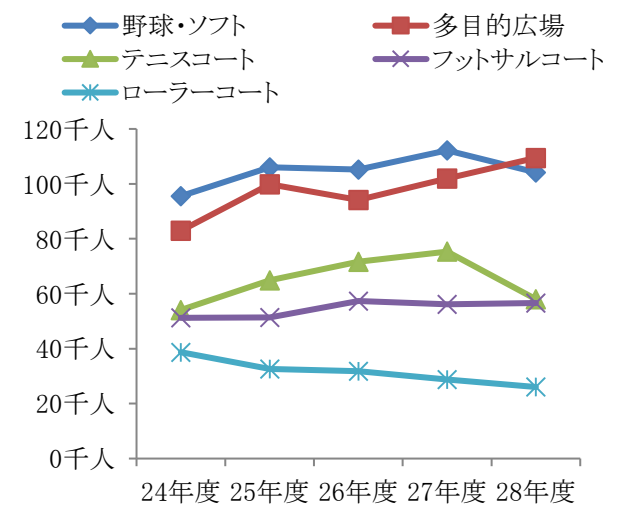


水辺のスポーツガーデン

○利用者内訳(5年平均)



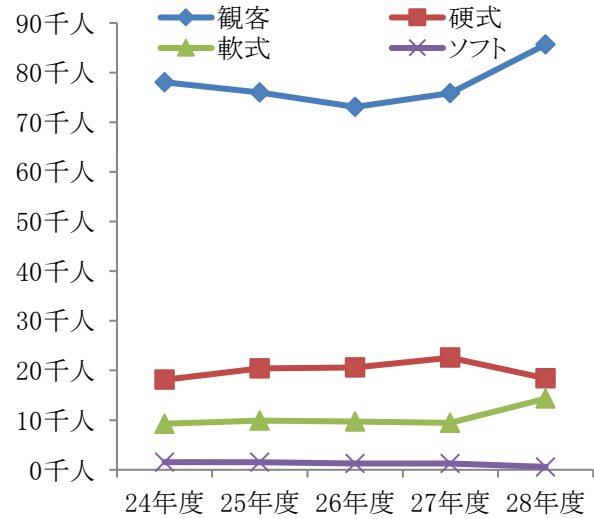
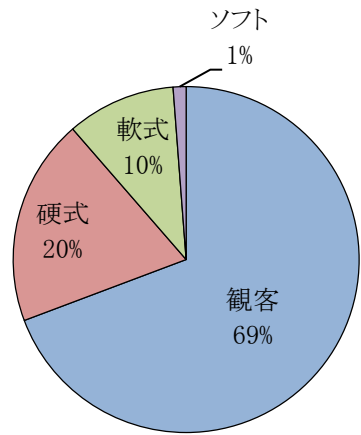
○利用形態別 利用状況の推移



※プールは H24 年度、修繕による利用休止があり、データは H25 年度分より記載。

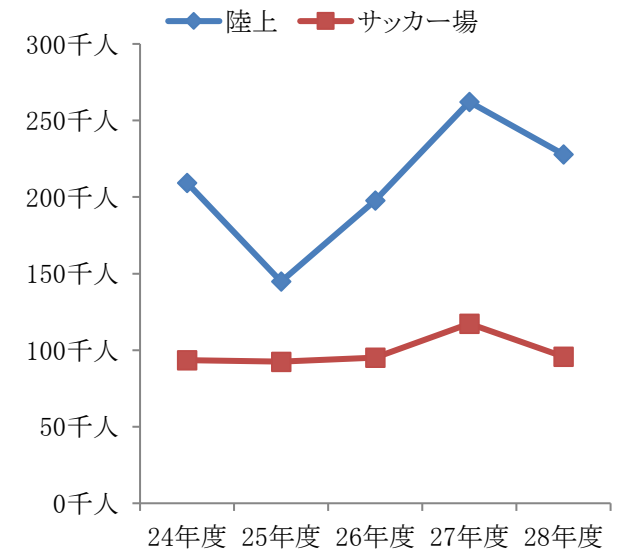
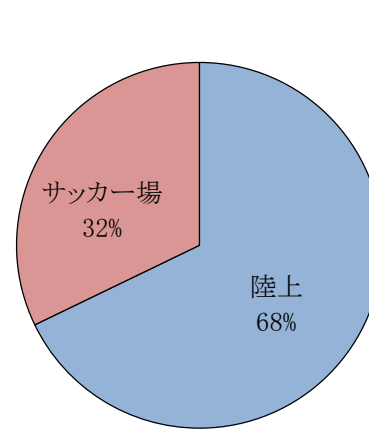
江戸川区球場

○利用者内訳(5年平均) ○利用形態別 利用状況の推移



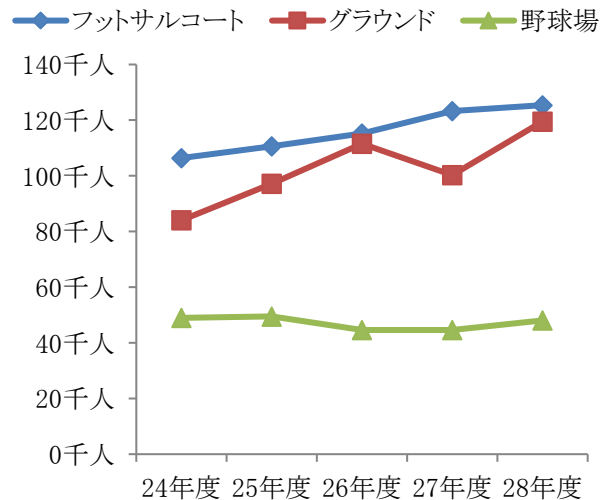
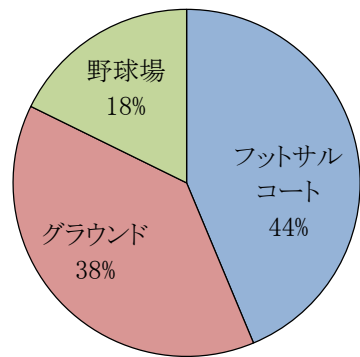
陸上競技場

○利用者内訳(5年平均) ○利用形態別 利用状況の推移



臨海球技場 (第一のみ)

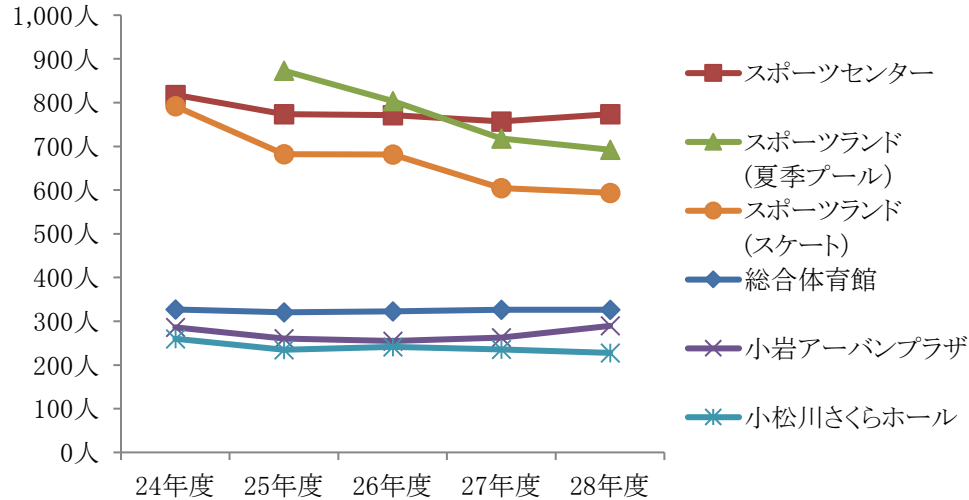
○利用者内訳(5年平均) ○利用形態別 利用状況の推移



③利用用途別分析

➤プール施設利用

○施設別 一日あたり利用者数の推移



※スポーツランド（夏季プール）はH24年度、修繕による利用休止があり、データはH25年度分より記載。

※総合体育館のプールは隣接する鹿本中学校と共同で利用。データは、中学校による利用を除いた数で記載。

スポーツセンター⇒一日あたりの利用者数が最多であり、800人程度の利用がある

スポーツランド（夏季プール）⇒一日あたりの利用者数が二番目に多く、700人程度が利用している

総合体育館 ⇒6～9月に、鹿本中学校が貸切利用する時間帯があるが、それを除いても、一日300人以上が利用している

小岩アーバンプラザ、小松川さくらホール ⇒一日約200～300人の利用者数で推移している

◎スポーツ施設における分析

総合体育館

- 築48年が経過し、老朽化している
- 利用者数が安定的に推移している
- 主競技場、プールの利用者が多い
(以下、利用者アンケートより)
- 利用者の半数が60歳以上
- 半数が中央地区の居住者
- 交通手段：利用者の3/4が自転車・徒歩にて来館。
バス利用は約1割である
- グリーンパレスと比べ、バス利用者が少ない

スポーツセンター

- 利用者数が増加傾向にある
- 大・小体育室、プールの利用者が多い
- 主な稼働率は大・小体育室が93%、柔道場が74%、
剣道場が62%

スポーツランド

- 利用者数が安定的に推移している
- アイススケートの利用者が多い(全体の50%)
- プールは夏季限定だが、一日の利用者数は多い。
- 主な稼働率はフットサルコートが84%、テニスコートが83%

- 総合体育館・スポーツセンターは総合スポーツ施設として、また、他のスポーツ施設も競技や施設特性に応じて広く利用されている。各施設のプール利用者数も安定的に推移している
- 築48年を経過する総合体育館のほか、昭和50年代後半に整備した施設が多く、老朽化への対応が課題となる。今後、施設の再編・整備を進めるにあたっては、施設需要を分析するとともに、アクセスや利便性も考慮しながら検討を進めていくことが求められる

江戸川区球場

- 利用者数が安定的に推移している
- 施設稼働率は92%

陸上競技場

- 利用者数が安定的に推移している
- 陸上トラックの利用者が多い(全体の68%)
- 施設稼働率は陸上トラックが78%、サッカー場が17%

臨海球技場

- 利用者数が安定的に推移している
- フットサルコート、多目的グラウンドの利用者が多い
- 施設稼働率はグラウンドが84%、フットサルコートが61%、
野球場が59%

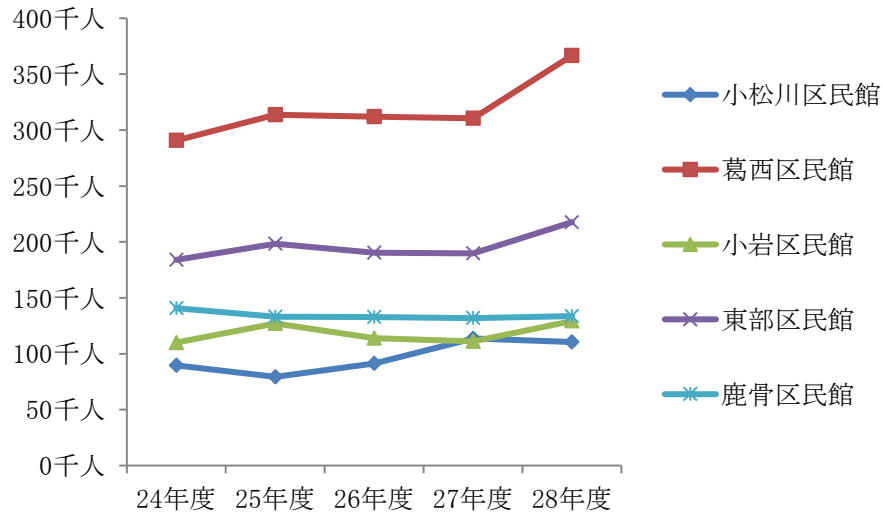
水辺のスポーツガーデン

- 利用者数が安定的に推移している
- 野球・ソフトボール場、多目的広場の利用者が多い
- 主な稼働率はフットサルコートが83%、テニスコートが76%、
野球・ソフトボール場が35%

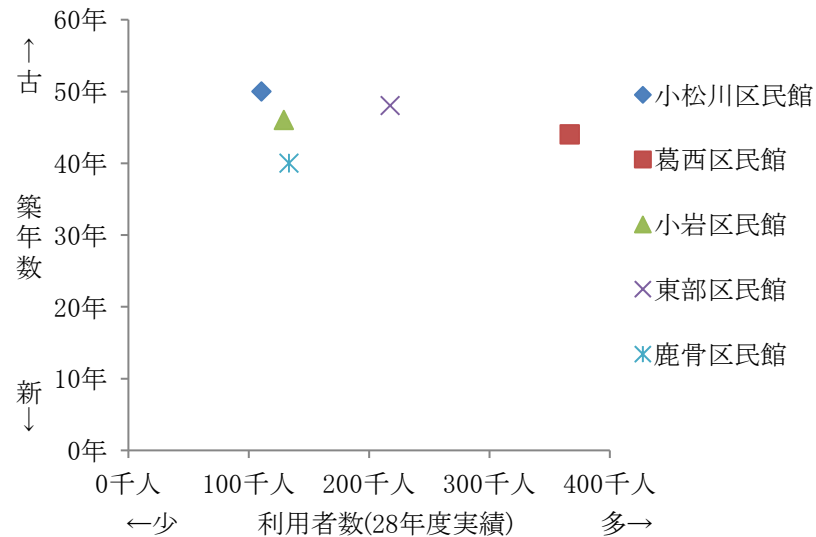
(3) 区民館

①利用者数・コスト・老朽化分析

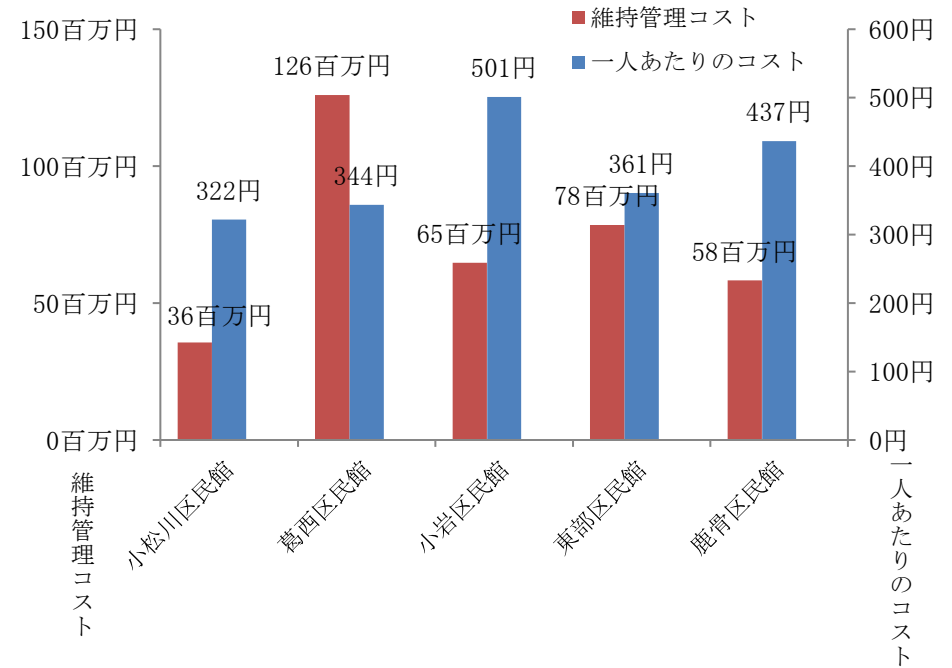
○利用者数の推移



○利用者数と築年数比較

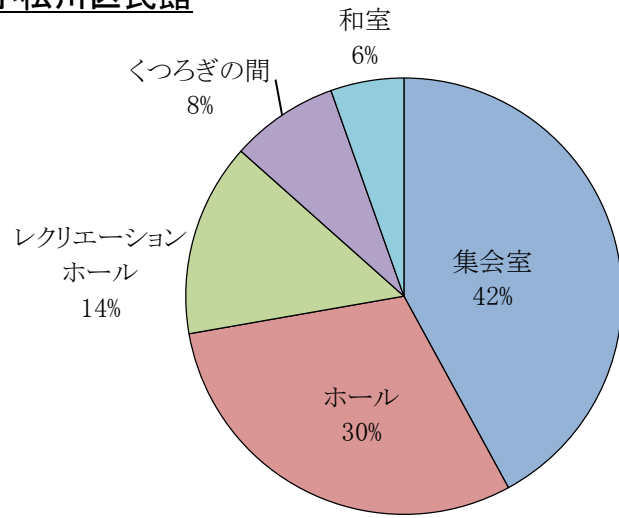


○維持管理コスト、一人あたりのコスト比較 (28年度実績)

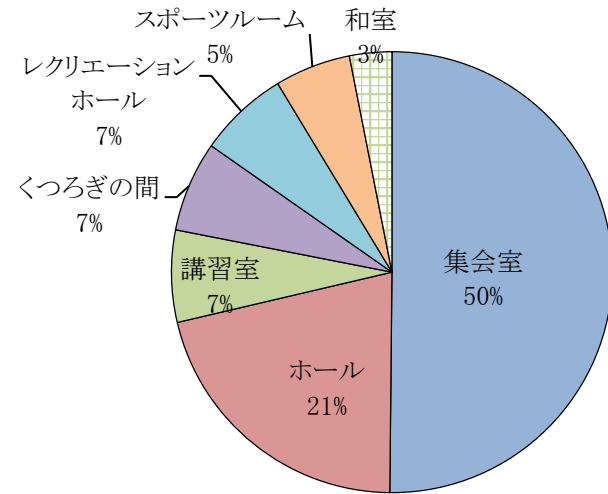


②利用形態分析（利用者内訳・5年平均）

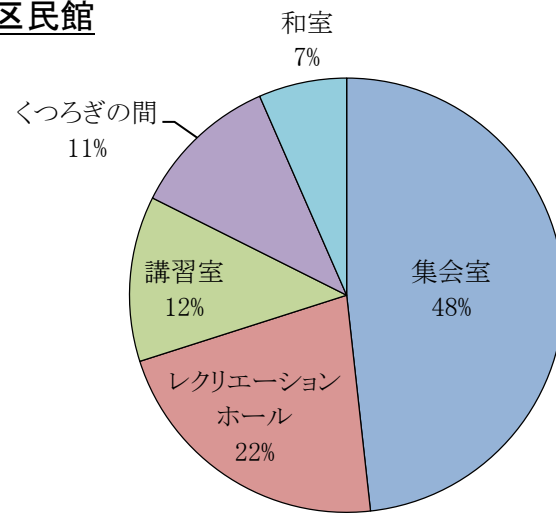
小松川区民館



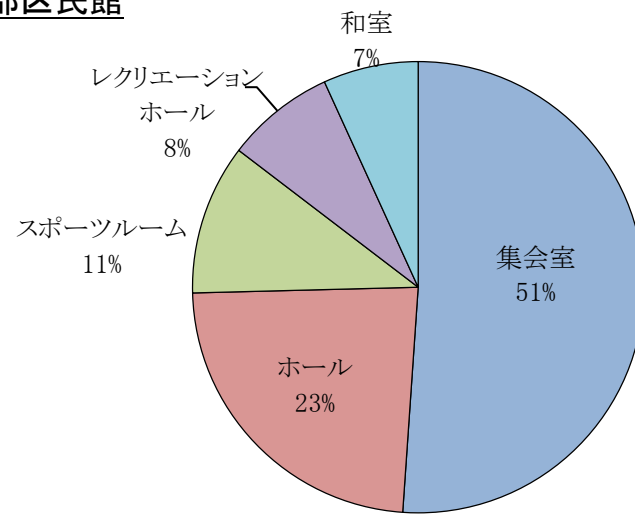
葛西区民館



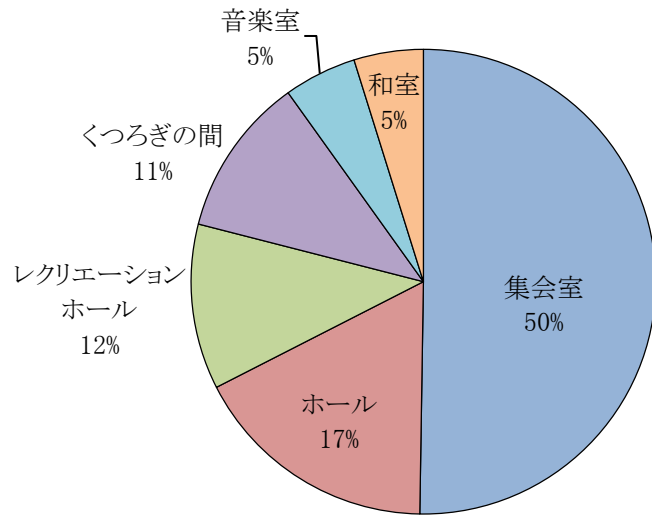
小岩区民館



東部区民館

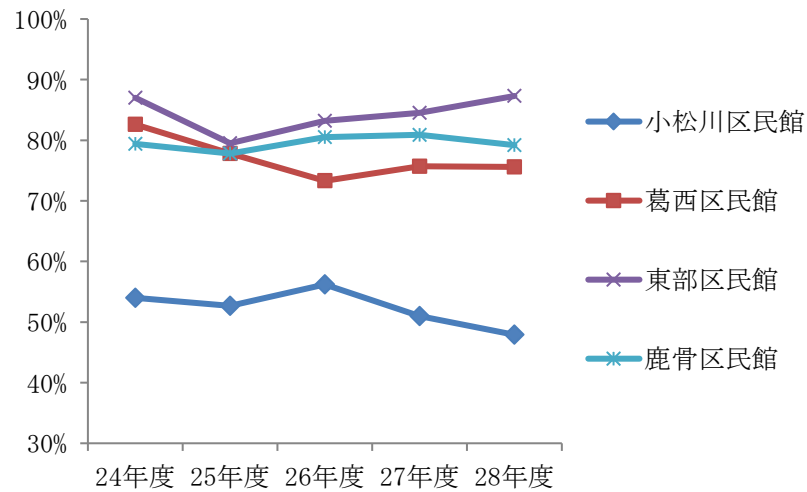


鹿骨区民館



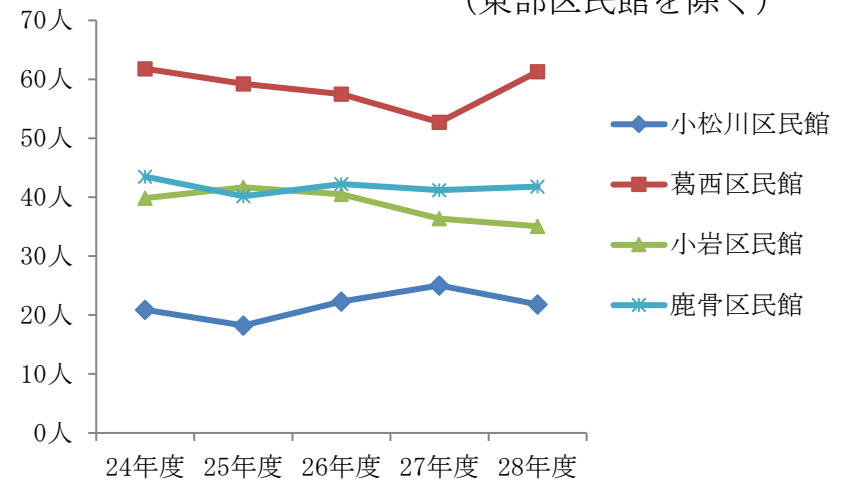
③利用用途別分析

➤ホールの稼働率（小岩区民館を除く）

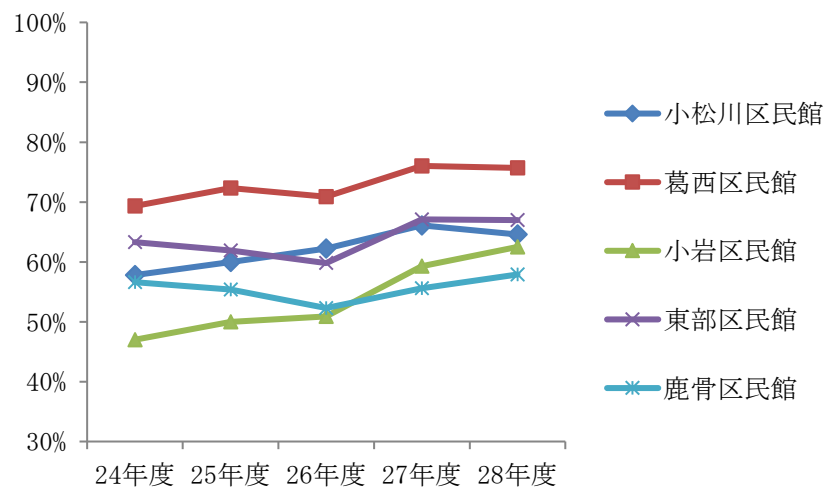


➤くつろぎの間・一日あたりの利用者数

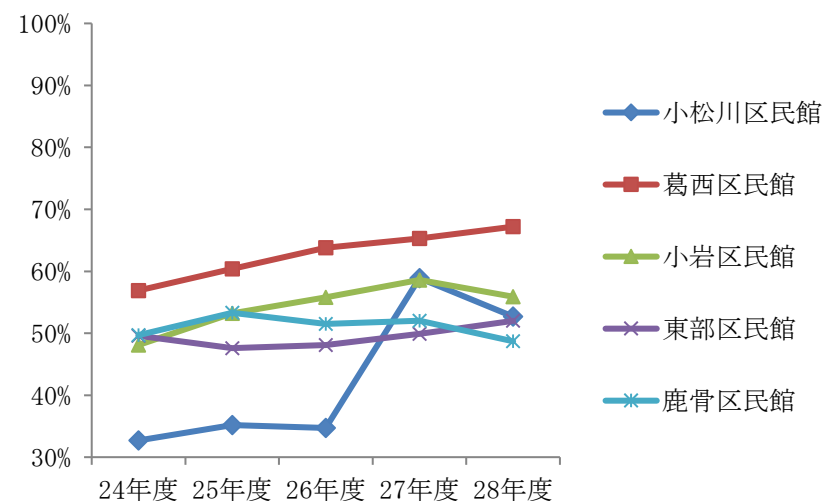
（東部区民館を除く）



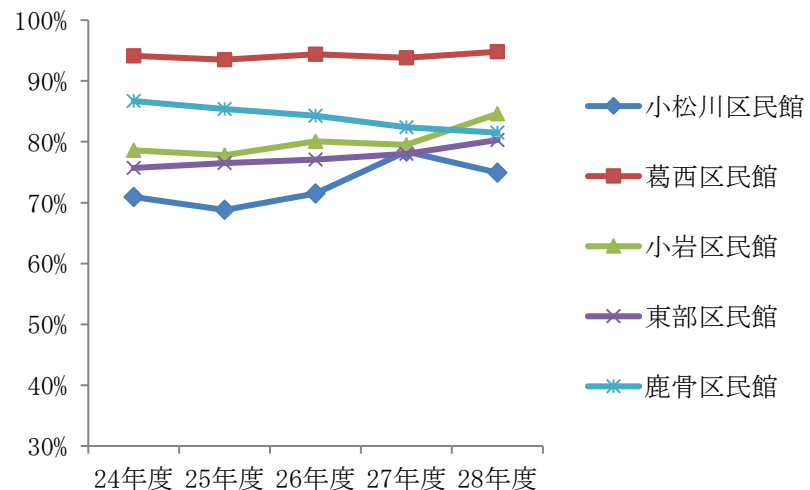
➤集会室の稼働率



➤和室の稼働率



➤レクリエーションホールの稼働率



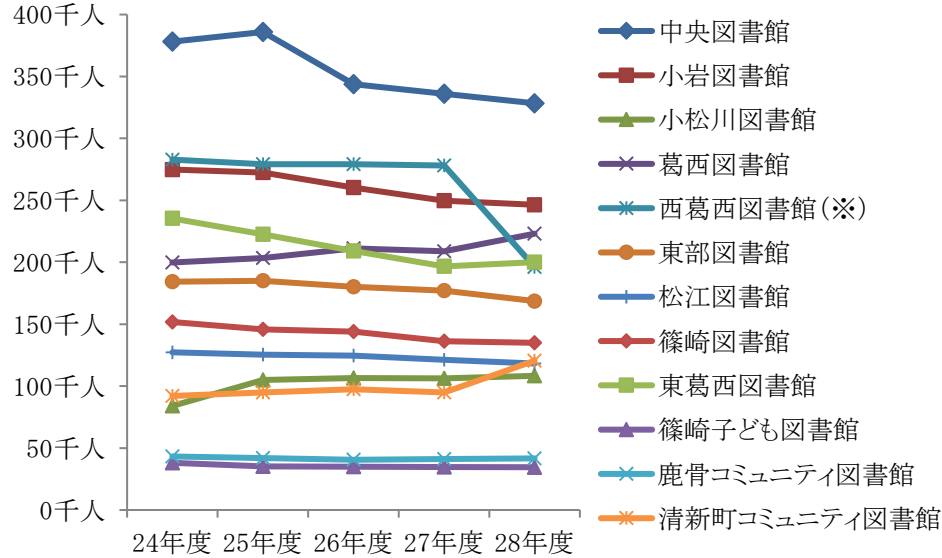
◎ 区民館における分析

- 「集会室」の利用が半数を占めており、次いで「ホール」や「レクリエーションホール」の利用が多い
- 全ての区民館が建設から40年以上を経過し、施設更新が課題となる（小松川・50年経過、東部・48年経過）。施設更新にあたっては、現在地での建替えか移転か、様々な条件を考慮した検討が求められる

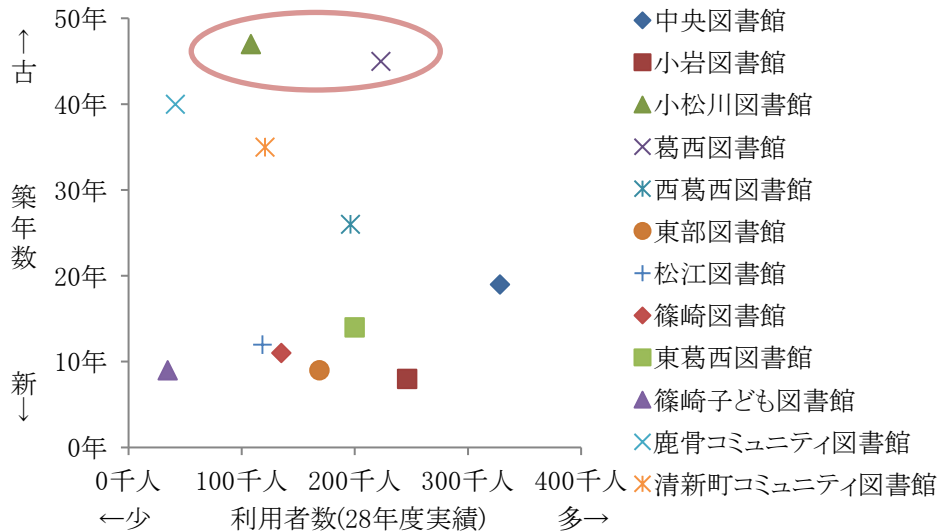
(4) 図書館

①利用者数分析

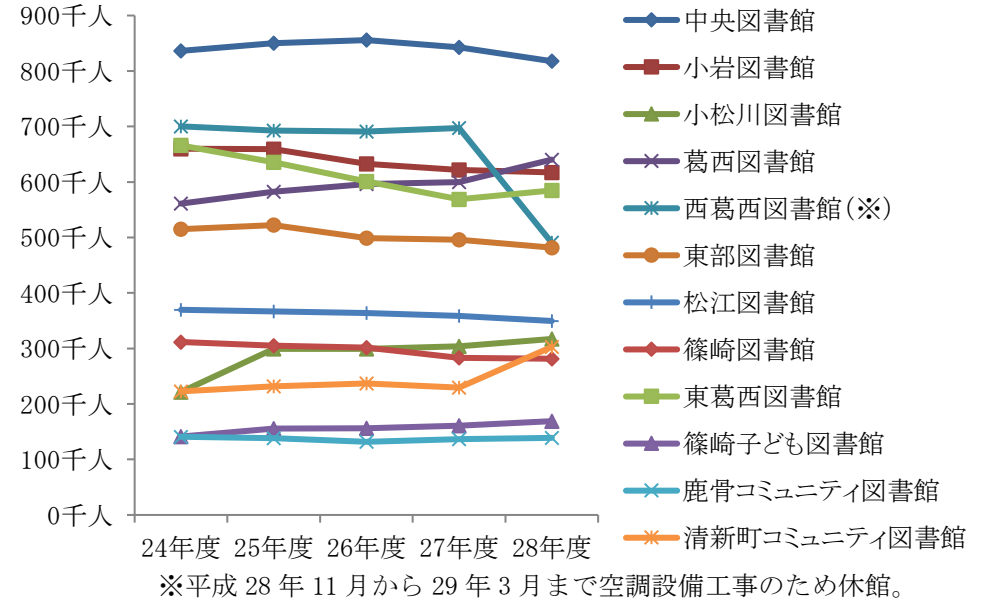
○貸出者数の推移



○利用者数と築年数比較



○貸出冊数の推移



◎ 図書館における分析

- 「小松川図書館」と「葛西図書館」が、建設から約45年を経過し、施設更新が課題となる。
- 施設更新にあたっては、現在地での建替えか移転か、様々な条件を考慮した検討が求められる

第3章 現状とデータ分析を踏まえた今後の検討の方向性

1. 個別施設の検討に係る基本的な考え方

将来を見据えた効率的な再編・整備によって、施設本来の機能確保とその更なる向上を図るとともに、地域の活性化を実現していくため、右記の検討手順をまとめました。

個別施設については、老朽度合「築50年経過」を検討着手の目安とし、原則として、右記手順に基づいて方向性を定め、施設の再編・整備を進めていきます。

更新が求められる施設【築50年経過を目安】

➤ 下記検討要素（①～⑦）などや、地域・区議会等の意見を踏まえ、当該施設の方向性を検討する

《検討要素》

- | | |
|-------------|--------------|
| ① 位置付け、施設現況 | ⑤ まちづくり |
| ② 利用者の傾向 | ⑥ 検討可能な敷地 |
| ③ 施設需要、財政負担 | ⑦ 複合化、用途転換 等 |
| ④ 人口構造の変化 | |

■ 施設整備の方向性の決定

■ 施設内容の検討

《施設建設検討会》

…地域・区議会等で構成し、施設内容を検討する

設計・工事

※ 除却後の利用の方向性が定まらない場合は、将来の需要に備える暫定利用（公園等）や、民間事業者への貸付・売却も検討する。

2. 検討対象

(1) 検討対象の抽出

P34 記載の「個別施設の検討に係る基本的な考え方」に沿って課題を抽出した場合、現時点では、以下の①～⑥が対象となります

《全区的な大型施設》

- ①

グリーンパレス	[築 53 年経過]	
総合体育館	[築 48 年経過]	……………P36

 ※ 庁舎移転後の本庁舎跡地の活用も考慮。

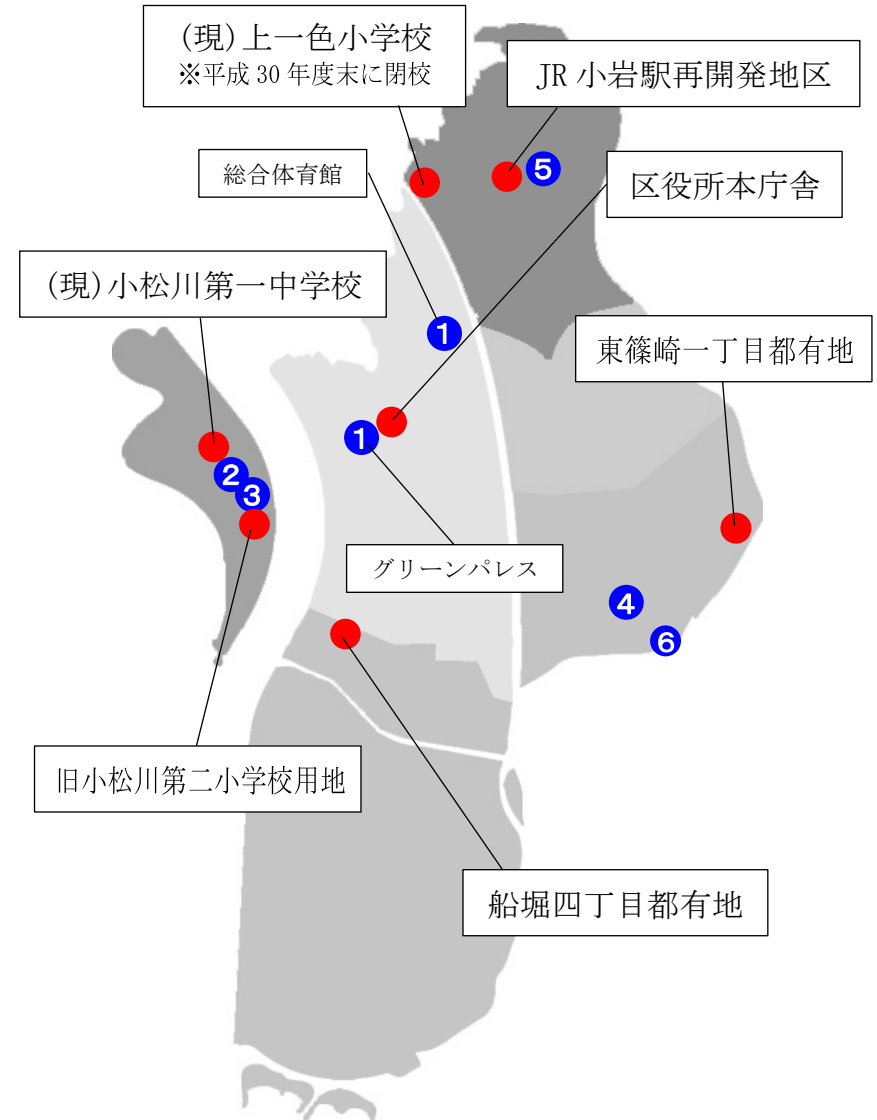
《地域施設》

- ② 小松川区民館 [築 50 年経過] ……………P38
 ③ 小松川図書館 [築 46 年経過] ……………P38
 ④ 東部区民館 [築 48 年経過] ……………P39
 ⑤ 小岩区民館 [築 46 年経過] ……………P40

《その他、検討を要する課題》

- ⑥ くつろぎの家用地 ……………P41

(2) 検討対象と創出が見込まれる大規模敷地



3. 検討の方向性（案）

《全区的な大型施設》

① グリーンパレス・総合体育館 ※ 庁舎移転後の本庁舎跡地の活用も考慮。

■ 検討の要素

	グリーンパレス（築 53 年経過）	総合体育館（築 48 年経過）
位置付け、施設現況	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域館機能（集会室）と広域機能（バンケット・宴会）を併せ持つ ● 耐震補強を平成 19 年に実施しているが、躯体が老朽化。なお、現地建替えでは、施設営業に空白が生じる 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 広域的な総合スポーツ施設 ● 躯体・設備の老朽化が進んでいる ● 建築後の法改正により、原則、スポーツ施設が建築できない用途地域に指定されている
利用者の傾向 (P16～P19) ※アンケート結果より。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 利用者の 3/4 が 60 歳以上 ○ 利用者の 6 割が中央地区の居住者 ● 交通手段：自転車利用(36%)とバス利用(34%)が主である 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 利用者の半数が 60 歳以上 ○ 利用者の半数が中央地区の居住者 ● 交通手段：利用者の 3/4 が自転車・徒歩にて来館。バス利用は 1 割である
施設需要、財政負担 (P 8～P27)	<ul style="list-style-type: none"> ● 年間利用者数は 50 万人を超える ● 集会室(34%)とバンケット・宴会(32%)利用が多い ○ 将来負担費用(60年コスト)：225 億円(試算) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 年間利用者数はスポーツセンターの 114 万人に比べ、総合体育館は 52 万人である ● プールの利用者数(鹿本中学校利用を除く)が安定的に推移している ○ 将来負担費用(60年コスト)：249 億円(試算)
人口構造の変化 (P 4)	<ul style="list-style-type: none"> ● 少子高齢化の進行 [区全体] ・年少人口：2010 年→2060 年で 2.7 万人減少 ・老年人口：2010 年→2060 年で 8 万人増加 	
まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 新庁舎建設を検討中（中央 → 船堀） 	
検討可能な敷地 (P35)	<ul style="list-style-type: none"> ● 庁舎移転後の本庁舎跡地 ● 総合文化センター（立体駐車場用地） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 庁舎移転後の本庁舎跡地 ● 東篠崎一丁目都有地（取得に向けて協議中）
複合化、用途転換 等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 更新にあたり、検討が必要 	

(前ページからの続き)

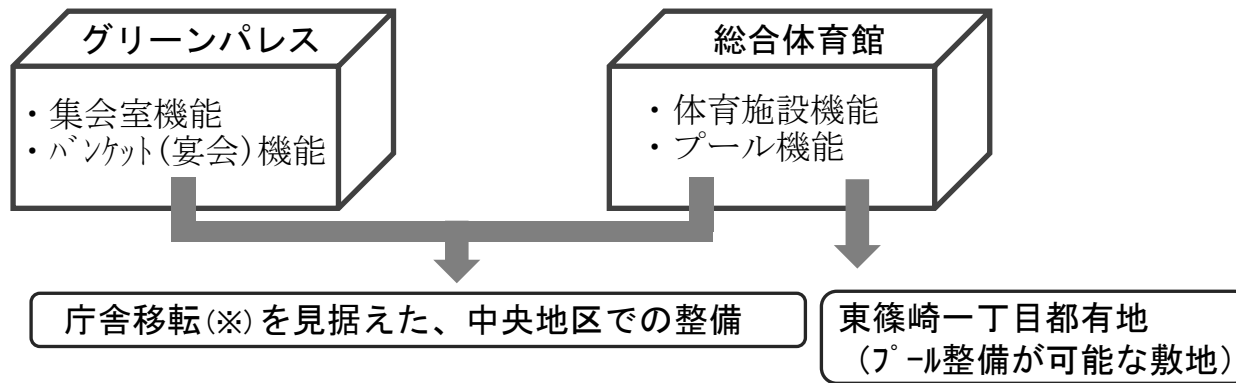
■ 検討の方向性 (案)

➤ 地域の賑わい創出に向けた、他の敷地への整備

(施設営業の空白も回避可能)

《背景》

- ◎ 両施設とも更新時期を迎えているが、施設需要は大きい
- ◎ 中央地区における、庁舎移転後の賑わい創出が必要となる
- ◎ スポーツランド隣接地に、大規模敷地（東篠崎一丁目都有地）が創出される



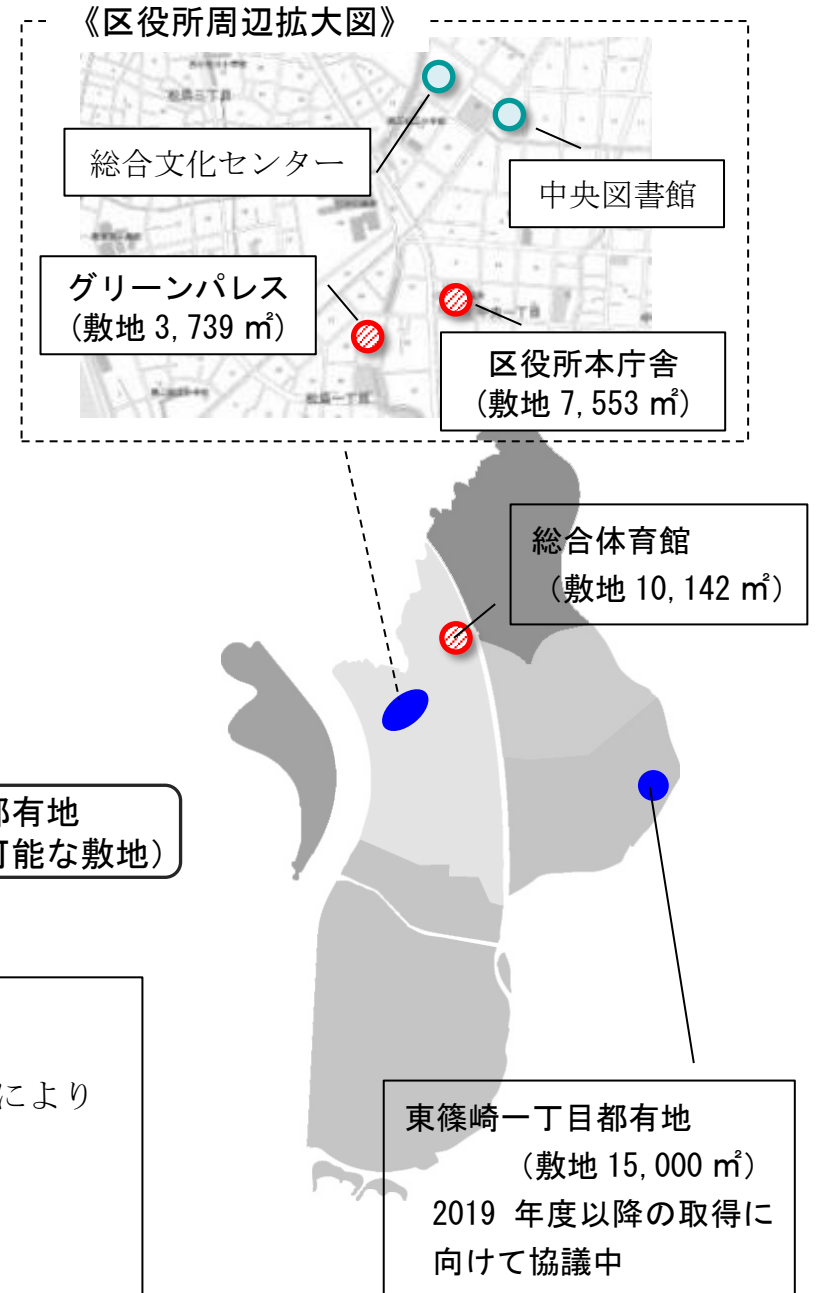
(※) 庁舎移転後の中央地区には、事務所機能が必要となる

《メリット》

- ◎ 中央地区における、庁舎移転後の賑わい創出が見込まれる
- ◎ 東篠崎一丁目都有地（スポーツランド隣接地）へのプール整備により
 - ・スケートリンクの通年化が可能となる
 - ・周辺施設と連動したスポーツ振興拠点の形成に資する

《デメリット》

- ◎ 中央地区がプール機能の空白地域となる



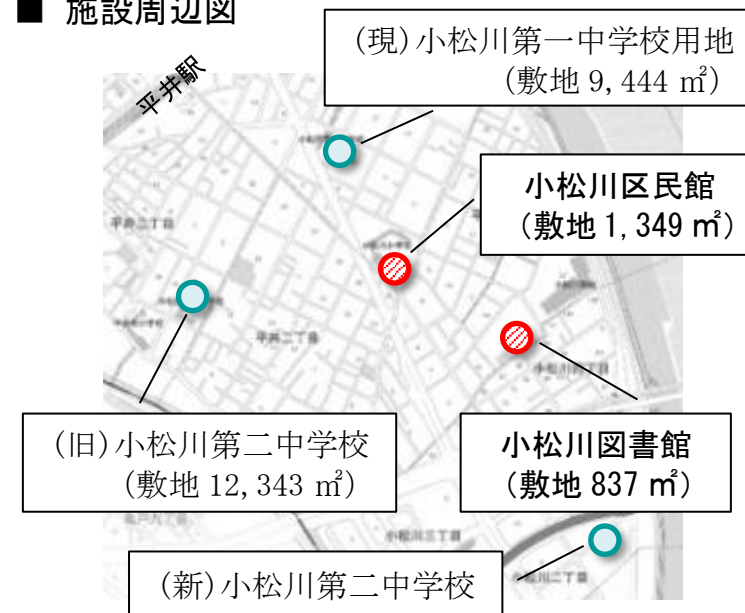
《地域施設》

- ② 小松川区民館（事務所）[築 50 年経過]
- ③ 小松川図書館 [築 46 年経過]

■ 検討の要素

位置付け、施設現況	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事務所機能を担う（区民館） ○ 老朽化が進行（区民館、図書館）
利用状況 (P10)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 区民館の稼働率（過去5年平均） レクリエーションホール：73% 集会室：62% ホール：52% ○ 図書館の延貸出者数（H28年度実績） 108,307人
人口構造の変化 (P4)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 少子高齢化の進行 [小松川地区] <ul style="list-style-type: none"> ・ 年少人口率：12.5% (2010) → 10.8% (2060) ・ 高齢化率：21.3% (2010) → 32.5% (2060)
まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○ 平井五丁目駅前地区市街地再開発事業が、今後進行 ○ 学校改築の進捗 <ul style="list-style-type: none"> ・ 小松川第二中学校が移転 [H30.4] → 小松川二中跡地に小松川一中を移転改築 → (現)小松川一中用地が創出される
検討可能な敷地 (P35)	<ul style="list-style-type: none"> ○ (現)小松川第一中学校用地
複合化、用途転換 等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 更新にあたり、検討が必要

■ 施設周辺図



■ 検討の方向性

- 案** 学校改築の進捗に伴う施設の再編・統合
 > (現)小松川第一中学校用地への複合施設
 (区民館・図書館等)の建設

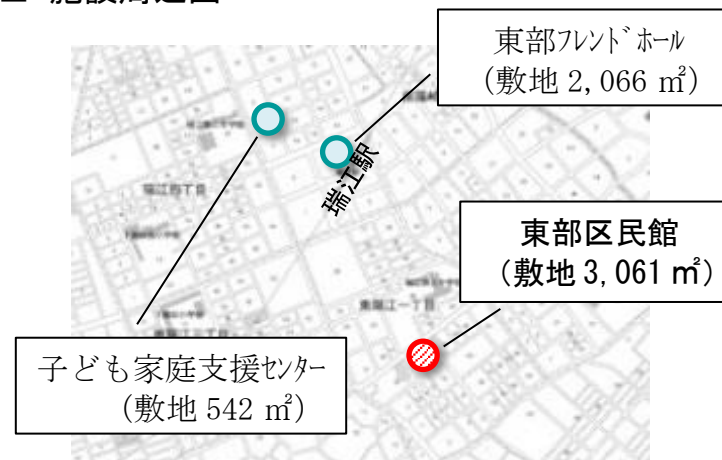
- 敷地拡大、複合化によるコミュニティ・文化・スポーツ等の拠点形成に資する
- 平井駅からのアクセスが良く、利便性も向上
- 現施設(区民館・図書館)の跡地が創出される

④ 東部区民館（事務所）[築 48 年経過]

■ 検討の要素

位置付け、施設現況	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事務所機能を担う ○ 老朽化が進行
利用状況 (P10)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 稼働率（過去 5 年平均） ホール：84% レクリエーションホール：78% 集会室：64%
人口構造の変化 (P4)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 少子高齢化の進行 [東部地区] ・ 年少人口率：15.9% (2010) → 10.9% (2060) ・ 高齢化率：19.3% (2010) → 29.7% (2060)
地域の現況	<ul style="list-style-type: none"> ○ 行政機能が分散している
検討可能な敷地 (P35)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 現時点で、適当規模の敷地が存在しない
複合化、用途転換 等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 更新にあたり、検討が必要

■ 施設周辺図



■ 検討の方向性

(課題)

- ・ 他の行政機能や交通の要衝と離れている
- ・ 現地建替えでは、仮設経費等がかかる
- ・ 交通の利便性が高い場所への移転が望ましいが、現時点では適当な敷地が存在しない



(方向性) 建替え時期が到来した際に、候補地（学校統廃合により創出される土地など）が存在するか否かで、いずれかの案を選択

案 1 現地建替え（仮設経費が必要）

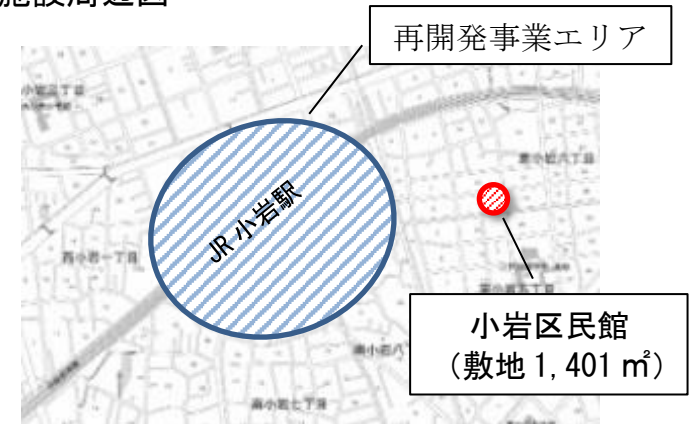
案 2 他の敷地への移転

⑤ 小岩区民館（事務所）[築 46 年経過]

■ 検討の要素

位置付け、施設現況	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事務所機能を担う。福祉事務所を併設 ○ 老朽化が進行
利用状況 (P10)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 稼働率（過去 5 年平均） レクリエーションホール：80% 講習室：55% 集会室：54%
人口構造の変化 (P4)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 少子高齢化の進行 [小岩地区] <ul style="list-style-type: none"> ・ 年少人口率：11.6% (2010) → 10.7% (2060) ・ 高齢化率 ：22.2% (2010) → 33.5% (2060)
まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○ J R 小岩駅周辺地区まちづくりが進行中
検討可能な敷地 (P35)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 現時点で、適当規模の敷地が存在しない
複合化、用途転換 等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 更新にあたり、検討が必要

■ 施設周辺図



■ 検討の方向性

(課題)

- ・ 交通の要衝と離れている
- ・ 現地建替えでは、仮設経費等がかかる
- ・ 交通の利便性が高い場所への移転が望ましいが、現時点では適当な敷地が存在しない



(方向性) 現地建替えのほか、駅前で進む再開発地区への移転も含め検討していく

案 1 現地建替え（仮設経費が必要）

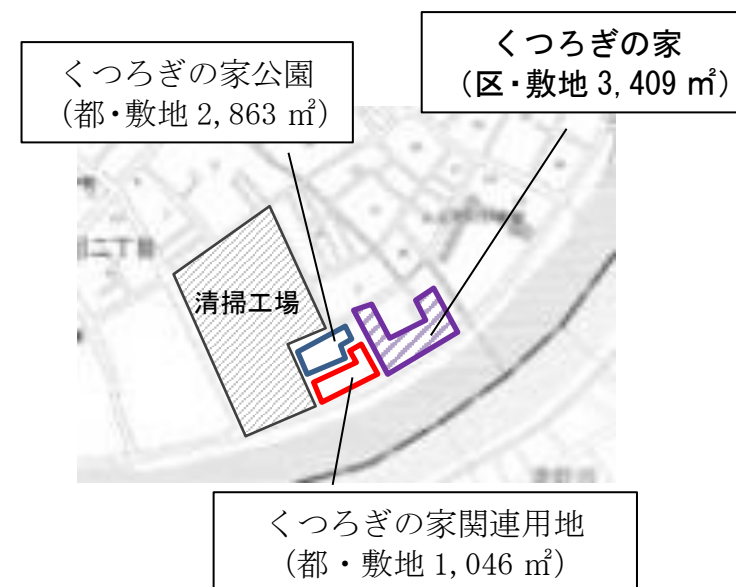
案 2 再開発地区への移転（交通利便性が向上）

⑥ くつろぎの家用地

■ 検討の要素

位置付け、施設現況	<ul style="list-style-type: none"> ○ 熟年者の福祉増進を図る「いこいの家」として、昭和42年に開設 ○ 昭和62年に名称を「くつろぎの家」に改め、現施設を開設 ○ 2019年度での供用終了を予定
人口構造の変化 (P4)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 少子高齢化の進行 [東部地区] <ul style="list-style-type: none"> ・年少人口率：15.9% (2010) → 10.9% (2060) ・高齢化率：19.3% (2010) → 29.7% (2060)
まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○ 江戸川清掃工場の建替え <ul style="list-style-type: none"> ・工事期間(予定) 2020～2027年度

■ 施設周辺図



※いずれの都有地(青・赤枠)も区が借用。

■ 検討の方向性 (案)

(現在) 2019年度に供用終了を予定している



(今後) 行政需要に応える活用方法を検討していく。区が取得を目指す東篠崎一丁目都有地の動向も踏まえて、検討していく

4. その他の課題（地区別）

《小松川地区》

- 旧小松川第二小学校用地の活用
 - 再開発事業(東京都施行)完了を見据え、活用方法の検討が必要となる

《葛西地区》

- 新庁舎の建設
 - 東京都との用地取得交渉・意思決定を経て、基本構想の策定等に着手する
- 葛西区民館の老朽化（築 44 年経過）
- 葛西図書館の老朽化（築 44 年経過）

《鹿骨地区》

- 鹿骨区民館の老朽化（築 40 年経過）