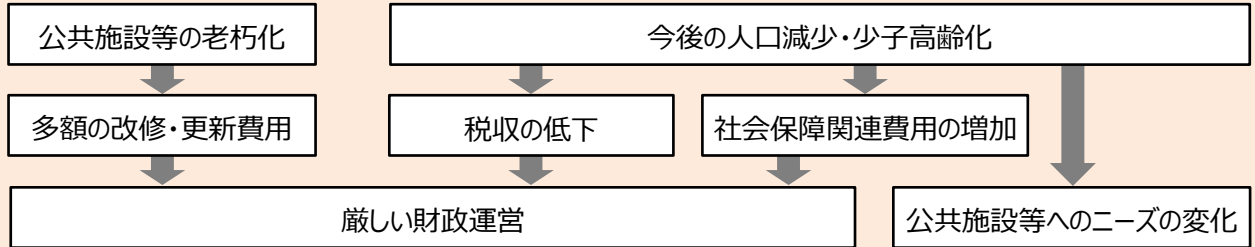


# 文京区公共施設等総合管理計画 < 概要版 >

本区が所有する公共施設及びインフラ(以下「公共施設等」という。)を取り巻く現状を把握し、中長期的な将来見通しを提示し、今後の公共施設等に係るコストの平準化や抑制、少子高齢化などの人口構成の変化を見据えた公共施設等のあり方を示すため、「文京区公共施設等総合管理計画」を策定しました。

## 区の公共施設等を取り巻く課題及び管理計画策定の目的

### 区の公共施設等を取り巻く課題



効果的・効率的な公共施設等の管理の必要性

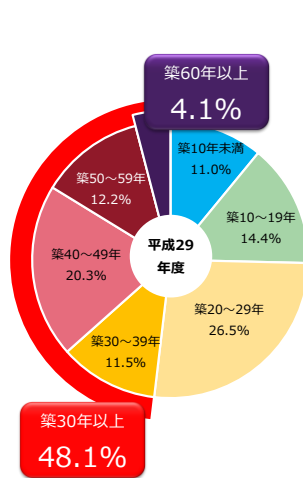
- 管理計画 策定の目的**
- ① 公共施設等に係るコストの平準化や抑制
  - ② 人口減少や少子高齢化の進行状況に応じた公共施設等のあり方の提示

## 施設の老朽化の状況

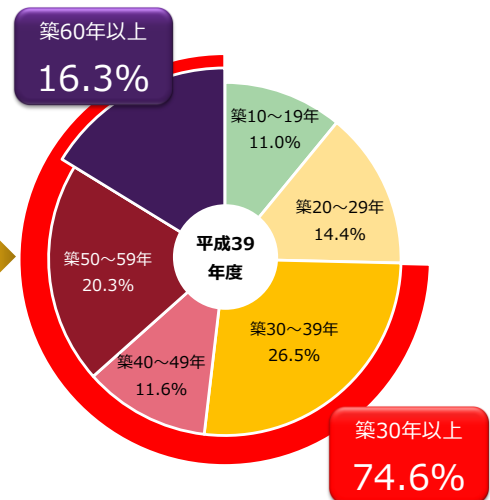
現在と 10 年後の公共施設の老朽化状況を比較すると、更新の目安とされる築 60 年を経過した建築物系公共施設は 4.1%→16.3%、大規模改修の目安とされる築 30 年を経過した建築物系公共施設は 48.1%→74.6%に増加し、公共施設の急速な老朽化が想定されています。

このため、維持管理や大規模改修に多額な費用が必要になり、大きな財政負担となることが予想されます。

【現在(平成 29 年)】



【10 年後(平成 39 年)】

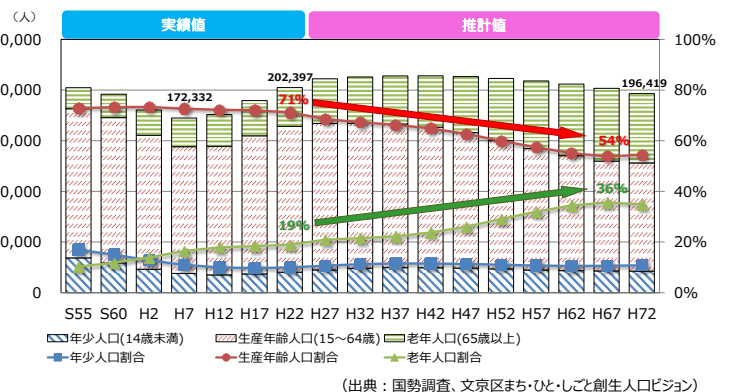


## 総人口及び年代別人口の推移と将来の見通し

本区の人口は都心回帰の影響で平成 11 年以降増加傾向となりましたが、平成 42 年以降は減少に転じ、平成 72 年には平成 22 年を下回る 196,419 人となることを見込んでいます。

今後、生産年齢人口は平成 22 年の 71%から平成 67 年には 54%に減少、老年人口割合は平成 22 年の 19%から平成 67 年には 36%まで上昇し、人口構成が大きく変化します。

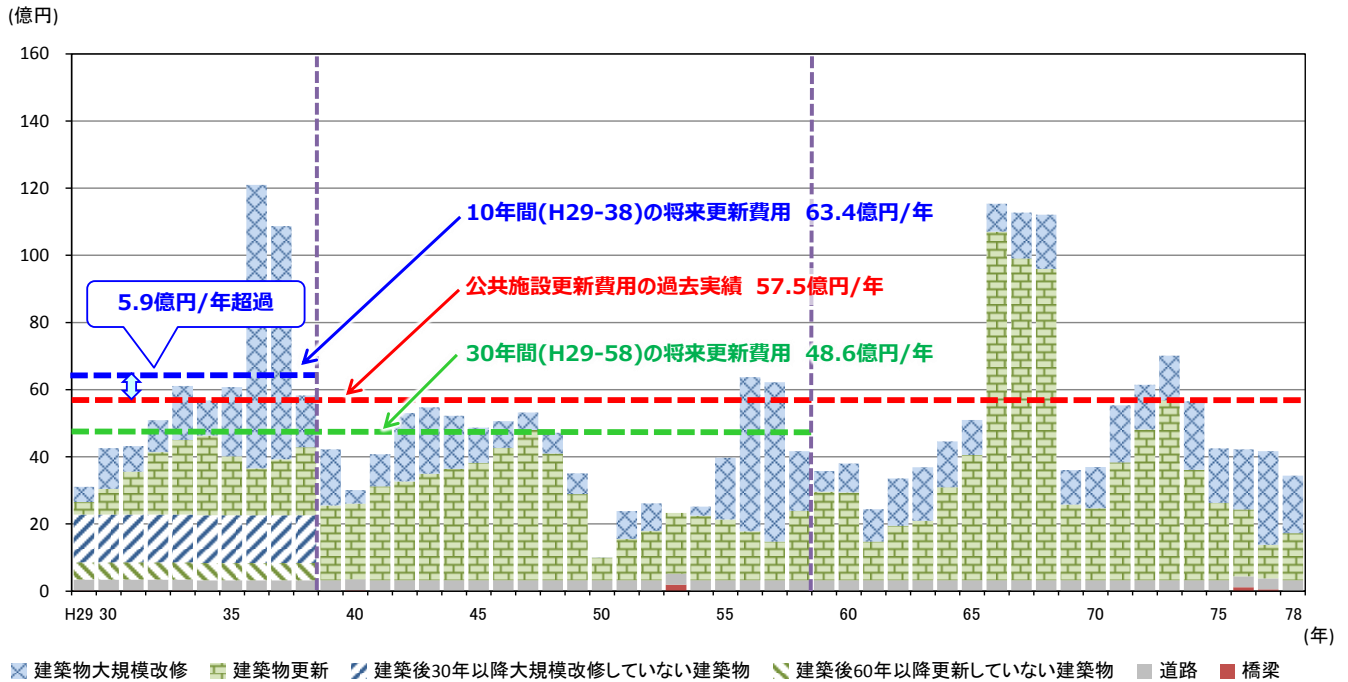
このため、将来的な税収減と急速な扶助費の増加やニーズの変化が見込まれています。



## 将来の公共施設等に掛かる費用の試算

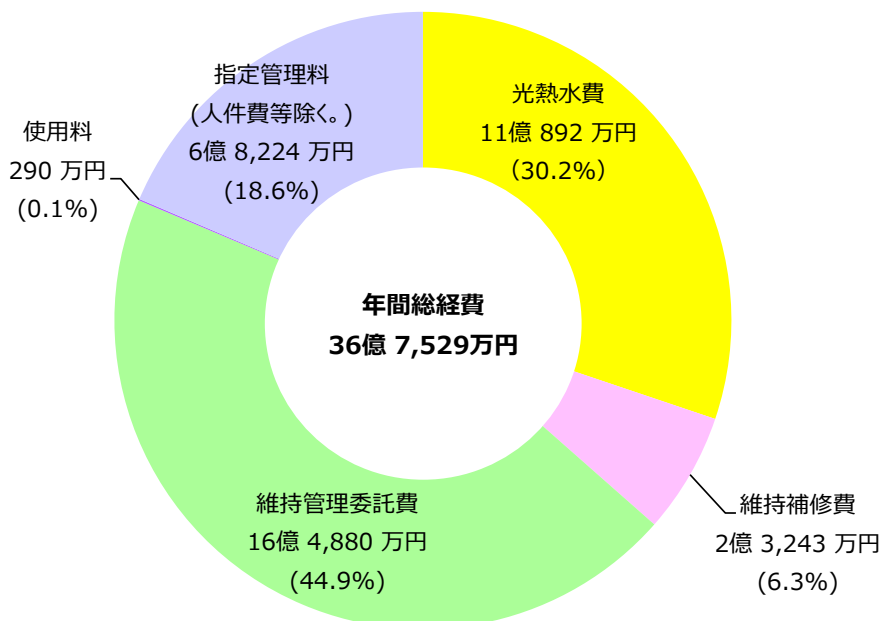
公共施設等の改修と更新に掛かる費用を総務省が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」により試算すると、今後 10 年間では年平均 63.4 億円、今後 30 年間では年平均 48.6 億円と算出されました。

これまでに掛けてきた 10 年間の実績値(57.5 億円/年)と比較すると、今後 10 年間では年間 5.9 億円不足すると見込まれています。



## 公共施設等の維持管理に係る経費

本区における公共施設等の維持管理費用は年間約 36.8 億円となります。その内訳は、光熱水費が 30.2%、維持補修費が 6.3%、維持管理委託費が 44.9%、使用料が 0.1%、指定管理料（人件費等を除く。）が 18.6%となっています。



※ 平成 26 年度実績

## 現状や課題に対する基本認識

本区の公共施設等の現状を踏まえ、公共施設等の課題を整理しました。

### 課題 1 進行する公共施設等の老朽化への対応

- 本区の建築物系公共施設は老朽化が進行しており、今後も継続して安全に利用していくために、適切な時期での大規模改修や更新の実施が必要です。

### 課題 2 限りある財源の有効活用

- 本区では、将来的な生産年齢人口の減少に伴う税収入への影響と扶助費の急激な増加が見込まれ、今後もこれまでと同じ水準で公共施設等に係る費用を負担することは困難です。
- 限られた財源の中で公共施設等を有効に活用するため、サービスの質を維持しながら財政負担の軽減を実現する対策に取り組むことが必要です。

### 課題 3 利用需要の変化への対応

- 公共施設等を整備した時点と比べ、将来的に人口構成が大きく変化し、区民の公共施設等に対する利用需要や要望にも変化が生じると予想されます。
- 地域特性や区民ニーズの変化を的確に捉え、多様なニーズの変化に柔軟に 대응する公共施設等の管理が必要です。

## 公共施設等の管理に関する基本方針

課題を踏まえた上で、今後の区が保有している公共施設等の管理に関する基本的な方針を策定しました。

### 基本方針 1 公共施設等の安全性の確保と長寿命化

- 定期的な点検・診断により施設の状況を正確に把握し、必要な対策を適切な時期に着実に実施することで、安全性を確保していきます。
- 定期的な点検・診断結果に基づく計画的な予防保全を実施することで、施設を良好な状態で保持しながら長寿命化を図ります。

### 基本方針 2 公共施設等に係るコストの抑制と平準化

- 効率的な維持管理・修繕の検討により経常的なコストの抑制や、公共施設等の計画的な予防保全を実施することで、ライフサイクルコストの削減を図ります。
- 計画的な大規模改修や更新を実施することで、集中を回避し、コストの平準化を図ります。また、必要に応じて基金を活用していきます。
- 老朽化した施設の更新の際には、複合化・集約化や、より行政需要の高い施設への転換等を進めることで、更新費用の抑制を図っていきます。

### 基本方針 3 地域の特性と利用者の利便性を考えた公共施設の運営

- 利用者や地域の声に応えながら、NPO（非営利活動団体）やボランティアなど多様な主体との協働により、それぞれの特徴をいかした施設の運営を行っていきます。
- 指定管理者制度を始め、民間事業者などの創意工夫やノウハウを取り入れるなど、民間活力の導入により、区民サービスの向上と効率的かつ質の高い施設の運営を進めていきます。

# 公共施設等の管理に関する実施方針

基本方針に沿って、公共施設等の管理に関する実施方針を策定しました。

## 1 安全確保の実施方針

- 点検等により公共施設等の危険箇所が発見された場合には、速やかに安全確保の対策を講ずるとともに、類似施設や類似工法箇所についても点検し、事故の未然防止と安全確保に努めます。
- 「耐震改修促進計画」に基づき、防災上重要な区有建築物は既に耐震改修工事が完了しています。その他、震災時の対策や火災発生を予防するなど順次防災（減災）に必要な改修を進めていきます。

## 2 点検・診断の実施方針

- 施設管理者による日常点検や建築基準法に基づく定期点検のほか、必要に応じて劣化診断を実施し、公共施設等の安全性や不具合などの現況を把握していきます。
- 点検・診断結果に基づき、適時必要な対応を講ずるとともに、点検・診断の結果や対応履歴を記録として蓄積し、公共施設等の計画的な予防保全や老朽化対策に活用していきます。

## 3 維持管理・修繕の実施方針

- 施設の日常点検により維持管理業務を効率的に行うとともに、施設の省エネルギー対策を推進することで、修繕費・光熱水費を含む維持管理費などのランニングコストの削減を図ります。
- バリアフリーへの対応が必要な公共施設等については、対応を図っていきます。

## 4 長寿命化の実施方針

- 定期的な点検・診断の結果を踏まえ、「予防保全」の実施により、施設を良好な状態で保持しながらできる限り長寿命化を図り、修繕費等の削減や区の財政負担の平準化を図っていきます。
- 公共施設等の個別計画等を踏まえ、計画的に大規模改修を実施します。大規模改修の実施に当たっては、建築当初の水準以上の付加価値を与える観点も踏まえて検討していきます。

## 5 施設更新の実施方針

- 適切な修繕を行いながら、施設の長寿命化を進めますが、施設の劣化度、時代の変化や区民ニーズの変化、周辺の状況などの将来需要予測を考慮し、必要と判断される場合には更新を行います。
- 更新の際には区民ニーズの変化等を考慮し、施設の集約化・複合化による統合や機能転換等について検討していきます。
- 更新に当たっては、民間誘導や民間資金の調達、PPP/PFI等の官民連携手法の活用を検討していきます。

## 6 多様な主体による施設運営方針

- 公共施設の効果的かつ効率的な維持管理・運営とサービスの一層の向上を目的として、民間活力の更なる活用を図っていきます。また、サウンディング型市場調査の導入について検討していきます。
- 利用者が限られている公共施設は、地域・利用者の自主的な維持管理・運営への移行を検討していきます。

## 7 他の公共施設や民間施設の活用方針

- 今後の公共施設等の方針を検討する際には、公共サービスの代替え・補完の役割を果たしている民間施設の状況を考慮し、積極的に活用していきます。
- 大学を始めとする教育機関のほか、民間施設との協力体制づくりを進め、様々な施設の利用拡大を図っていきます。

## 8 機能集約の推進方針

- 同種の機能を集約することや、異なる機能を複合化することで活性化や相乗効果が見込める施設については、更新の時期を捉えて集約化・複合化や多機能化を検討し、施設全体のスリム化を目指します。
- 区有施設のほか、国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）の活用により、施設の集約・再編や活性化を図っていきます。

## 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

基本方針および実施方針を踏まえ、施設類型毎ごとの管理に関する基本的な方針(今後の方針)を策定しました。

	施設類型	細分類	今後の方針
建築物系公共施設	区民文化系施設	集会施設	高齢者の利用が多い施設を中心に、施設のバリアフリー化を推進する。すぐに改修できない施設は、段差の表示など、必要な措置を講じる。
		文化施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化が進行した施設は、改修等の対策を進める。</li> <li>・指定管理者と連携しながら、効率的な運営を推進する。</li> </ul>
	社会教育系施設	図書館	築 30 年を経過し、大規模改修が未実施の施設は、老朽化の進行状況等を考慮し、改修等の対策を検討する。
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化が進行した施設は、改修等の対策を進める。</li> <li>・指定管理者と連携しながら、効率的な運営を推進する。</li> </ul>
		山村体験施設	<b>【四季の郷薬師温泉やまびこ荘】</b> 建物使用貸借契約の次期更新の時期（平成 31 年度末）までに、今後の施設の維持方針等の抜本的な検討を行う。
	産業系施設	産業系施設	<b>【勤労福祉会館】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都との使用貸借契約により、31 年まで用途変更制限が有り、当面はサービスを継続する。</li> <li>・改修等の計画に当たっては、併設施設と総合的に検討する。</li> </ul>
	学校教育系施設	小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化した学校施設の改築・改修は、施設の状態や緊急度等を考慮し、順次適切に実施する。</li> <li>・改築に当たっては、可能な限り児童・生徒の学習や学校運営に支障のないように配慮の上、新たな教育施設に関連して需要が見込まれる施設や近隣の老朽化した区の施設との合築・複合化、バリアフリー化、自然エネルギーの活用、土地の有効利用等について考慮する。</li> </ul>
		中学校	
		幼稚園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化に伴い、日常の保守・管理・修繕等の費用が増大している施設は、施設改修等を検討することで、ランニングコストの抑制を図る。</li> <li>・区立幼稚園の認定こども園への移行は、校舎の改築・改修に合わせて実施することとし、保育所待機児童数の状況などを踏まえ、個別に判断する。</li> </ul>
		その他教育施設等	<b>【ハケ岳高原学園】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・劣化が著しい設備及び浴室棟の改修に向けた設計を行う。</li> <li>・指定管理者による管理を行い、経費の節減を図る。</li> </ul>
	子育て支援施設	保育園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化が進行した施設は、改修等の対策を検討する。</li> <li>・今後の年少人口の推移を念頭に置き、引き続き、私立認可保育所の誘致を進めるとともに、小規模保育事業などの新たな取組を積極的に展開していくことで、待機児童の解消を図る。</li> </ul>
		児童館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用状況等を考慮して、改修等の対策を検討する。</li> <li>・放課後全児童向け事業の実施状況を踏まえながら、児童館のあり方を検討する。</li> </ul>
		育成室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用状況等を考慮して、改修等の対策を検討する。</li> <li>・「子育て支援計画」に沿って、緊急かつ必要性の高い地域から育成室の設置を検討する。</li> </ul>

	施設類型	細分類	今後の方針
建築物系公共施設	子育て支援施設	その他子育て施設	<b>【キッズルーム、子育てひろば】</b> ・ 建物の老朽化の度合いに応じて、改修等を含め的確に対応する。 ・ 子育て支援サービスの需要に応えるため、利用状況や利用者ニーズを的確に捉えながら運営する。
	保健・福祉施設	保健施設	<b>【保健サービスセンター本郷支所】</b> 併設された特別養護老人ホームを含めて、総合的に改修等の計画を検討する。
		高齢福祉施設	今後高齢化が進むことに伴い、施設の利用者がますます増加することが見込まれることから、老朽化が進んだ施設は、改修・更新計画を策定する。なお、特別養護老人ホームは、順次大規模改修を実施する。
		障害福祉施設	・ 施設の老朽化や障害者の地域移行を目指した障害者福祉制度の改正等により社会情勢が変化しており、運営形態についても適宜、見直しを検討する。 ・ 大塚福祉作業所及び小石川福祉作業所については、順次大規模改修を実施する。
	行政系施設	庁舎等	<b>【文京本庁舎】</b> ・ 「シックセンター改修基本計画」に基づき、防災拠点としての機能向上、省エネ、CO <sub>2</sub> 排出量の削減やユニバーサルデザインの充実等を考慮し、誰もが安全で快適に利用できるよう配慮して改修を進める。 ・ ランニングコストやメンテナンスを考慮した機器更新など費用の縮減と平準化を図る。 <b>【清掃事務所】</b> 廃棄物の収集・運搬作業の一層の効率化を図るため、文京清掃事務所と本郷分室を統合し、改築等を検討する。
	公園等施設	公園等施設	高齢者を始め、障害者、子育てをしている人、外国人の方への利用しやすさに配慮した改修（トイレの便器の洋式化や省エネ化）を、老朽化が著しい施設から順次行う。
	その他施設	その他施設	<b>【区営住宅】</b> 「公営住宅等長寿命化計画」の改定時には、更新の必要性等についても検討する。 <b>【自転車駐車場】</b> 利用しやすい施設とするため、IC カード対応の設備やオートスロープの導入を検討する。
	インフラ系公共施設		<b>【道路】</b> 「道路アセットマネジメント基本計画」に基づき、適切に道路舗装の管理を進める。 <b>【橋梁】</b> 「橋梁アセットマネジメント基本計画」に基づき、予防保全的な橋梁の点検、修繕、架替等を行い、橋梁の長寿命化及び修繕費用等の縮減を図る。