

江東区公共施設等総合管理計画



令和5年3月改訂

目 次

1 計画改訂の目的等	1
1.1 改訂の背景と目的	1
1.2 計画の位置付け	1
1.3 計画期間	2
1.4 対象範囲	2
2 区を取り巻く環境	4
2.1 人口動態	4
2.2 財政状況	5
2.3 各種計画の策定・改定動向	9
3 公共施設等の現状と課題	11
3.1 施設保有量の推移	11
3.2 有形固定資産減価償却率の推移	11
3.3 公共施設等の老朽化の状況	13
3.4 主な公共施設等の利用状況等	18
3.5 将来改修・改築等費用の推計	44
3.6 2つの課題	46
4 適正管理に関する基本方針	47
4.1 基本的な考え方	47
4.2 施設類型毎の方向性	48
4.3 維持管理方針	53
4.4 統合・廃止の考え方	56
4.5 跡地等の利活用の考え方	56
4.6 今後の施設整備・改修手法	56
5 計画の推進にあたって	57
5.1 庁内の推進体制の確立	57
5.2 予算編成との連携	57
5.3 固定資産台帳の活用	57
資料編	59

※ 本資料中の計数については、原則として表示単位未満を四捨五入しているため、各項目の合計が合計欄の数値と一致しない場合があります。

1 計画改訂の目的等

1.1 改訂の背景と目的

1.1.1 改訂の背景

平成 29 年 3 月に「江東区公共施設等総合管理計画」(以下、「総合管理計画」と称す。) を策定したのち、令和 2 年 3 月の「江東区長期計画」策定に合わせて計画人口の見直しを実施したほか、新たな施設整備・改修を計画化し、着実な施設の維持管理・更新等を推進してきました。

一方、総合管理計画の策定指針である総務省通知「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(平成 26 年 4 月)については、この間 2 度の改訂(平成 30 年 2 月、令和 4 年 4 月)がなされ、ユニバーサルデザイン化や脱炭素化の推進方針など新たに盛り込むべき事項が示されています。

策定から 5 年が経過し、この間の環境の変化を踏まえ、本区における公共施設等のより適正な管理を実現する観点から、現行の総合管理計画を改訂することとしました。

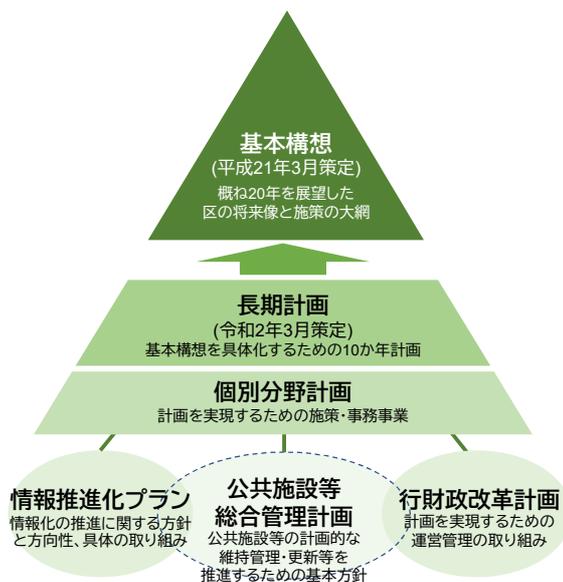
1.1.2 改訂の目的

令和 6 年度末に予定する長期計画(後期)の策定に向けて、社会環境の変化を踏まえつつ、公共施設等の現況及び将来見込み、中長期的な経費の把握を通じて、適正管理に関する基本方針の再検証を行い、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、公共施設等の利活用促進や最適配置等の実現を目的とします。

1.2 計画の位置付け

本計画は「インフラ長寿命化基本計画」(国土交通省、平成 25 年 11 月)、及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(平成 26 年 4 月、総務省通知、平成 30 年 2 月改訂、令和 4 年 4 月改訂)を踏まえ、インフラ系施設を含めた公共施設等の総合的な管理について今後の基本的な方向性を示すものです。

本計画の改訂にあたっては、平成 21 年 3 月策定の江東区基本構想に掲げる本区の将来像及び目指すべき姿の実現をするために、江東区長期計画及びその関連個別分野計画との整合を図ります。



1.3 計画期間

現行の総合管理計画、及び長期計画の期間と同様に令和 11 年度までとします。

1.4 対象範囲

公共施設等の対象範囲については、区の財政計画上に大きな影響を及ぼす中長期的な経費を適切に把握する観点から、固定資産台帳に登録されている公共施設等に加え、借用施設等で従来より周期的な改修を実施している公共施設等^{*}も対象とします。

^{*}都営住宅内に整備された保育所等

表 公共施設等の対象範囲

分類	施設類型	対象施設例
インフラ施設	道路	区道・区有通路・準用通路
	橋梁	区道橋・横断歩道橋
	公園	区立公園・区立児童遊園
	その他	公衆便所・区民農園・自転車駐車場等
公共建築物	区民系施設	地区集会所・公会堂・区民館・産業会館等
	社会教育系施設	文化センター・図書館・青少年交流プラザ等
	社会体育系施設	区民体育館・運動場・野球場・庭球場等
	学校教育系施設	幼稚園・小学校・中学校・義務教育学校等
	児童福祉系施設	保育園・児童館・子ども家庭支援センター等
	高齢・障害福祉系施設	高齢者在宅サービスセンター・福祉会館・障害者通所支援施設等
	保健系施設	保健所・保健相談所等
	住宅系施設	区営住宅・高齢者住宅
	行政系施設	庁舎・出張所・清掃事務所等
	その他	駐車場等

参考表 公共建築物分類表(令和5年1月1日時点)

分類			施設数	分類			施設数
大	中	小		大	中	小	
区民系施設			47(41)	高齢・障害福祉系施設			35(20)
集会施設			44(40)	高齢者福祉施設			24(16)
地区集会所			36	高齢者在宅サービスセンター			7(3)
江東公会堂			1	地域密着型介護施設			1(0)
区民館			6(2)	福祉会館			7(4)
男女共同参画推進センター			1	老人福祉センター			4
産業系施設			3(1)	児童・高齢者総合施設			1
社会教育系施設			27(19)	高齢者総合福祉センター			1
文化施設			7(6)	特別養護老人ホーム			3
文化センター・地域文化センター			7(6)	障害者福祉施設			11(4)
図書館等			12(5)	障害者通所支援施設			5(1)
図書館			11(5)	こども発達センター			2(0)
図書サービスコーナー			1(0)	障害者福祉センター			1
博物館等			8	リバーハウス東砂			1(0)
青少年交流プラザ			1	福祉プラザ(塩浜・東砂)			2
文化財関係			7	保健系施設			6(5)
社会体育系施設			21	保健施設			5(4)
スポーツ施設			21	保健所			1(0)
区民体育館			6	保健相談所			4
運動場			2	その他保健系施設			1
野球場、庭球場			7	健康センター			1
少年野球広場			5	住宅系施設			12(11)
屋外プール			1	公営住宅等			12(11)
学校教育系施設			94(91)	区営住宅			11
幼稚園			18(17)	高齢者住宅			1(0)
学校			69	行政系施設			39(21)
小学校			45	庁舎等			14(11)
中学校			23	庁舎			1
義務教育学校			1	防災センター			1
その他学校教育系施設			7	出張所			7(4)
校外学園			1	特別出張所			1
ブリッジスクール			3(1)	総合区民センター			1
教育センター			1	清掃事務所			1
仮校舎			2	道路事務所			1
仮校舎			2	水辺と緑の事務所			1
児童福祉系施設			136(71)	その他行政系施設			25(10)
保育園			44(41)	職員寮			1(0)
幼児・児童施設			92(30)	防災倉庫			24(10)
こどもプラザ			1	その他			2(1)
児童館			18(9)	駐車場			1(0)
江東きっずクラブ(学校外)			19(9)	中国残留邦人支援施設			1
江東きっずクラブ(学校内)			46(5)	対象施設 合計			419(301)
子ども家庭支援センター			8(6)				

※ 上表には借用施設等で従来より周期的な改修を実施している公共施設等を含んでいます。

(例: 都営住宅内に整備された保育所等)

※ ()内の数字は複合施設を除外した施設数を示しています。

2 区を取り巻く環境

2.1 人口動態

- 本区の総人口は平成9年に増加に転じ、平成28年に50万人を超えました。その後も人口の増加が続いてきましたが、令和4年に25年振りに総人口が減少しました。なお、増減内容の内訳をみてみますと、外国人人口が▲1,117人となった一方で、日本人人口は+768人となっており、引き続き日本人は増加しています。
- 現行の長期計画の将来人口推計では、全年齢層で人口の増加を見込んでいましたが、平成30年以降0~4歳人口の実績については減少が見られおり、今後も乳幼児人口の減少が続く見通しとなっています。
- 地区別人口構成比では豊洲、小松橋、東陽の構成比が増加し、相対的に大島、砂町、南砂では構成比の減少がみられています。

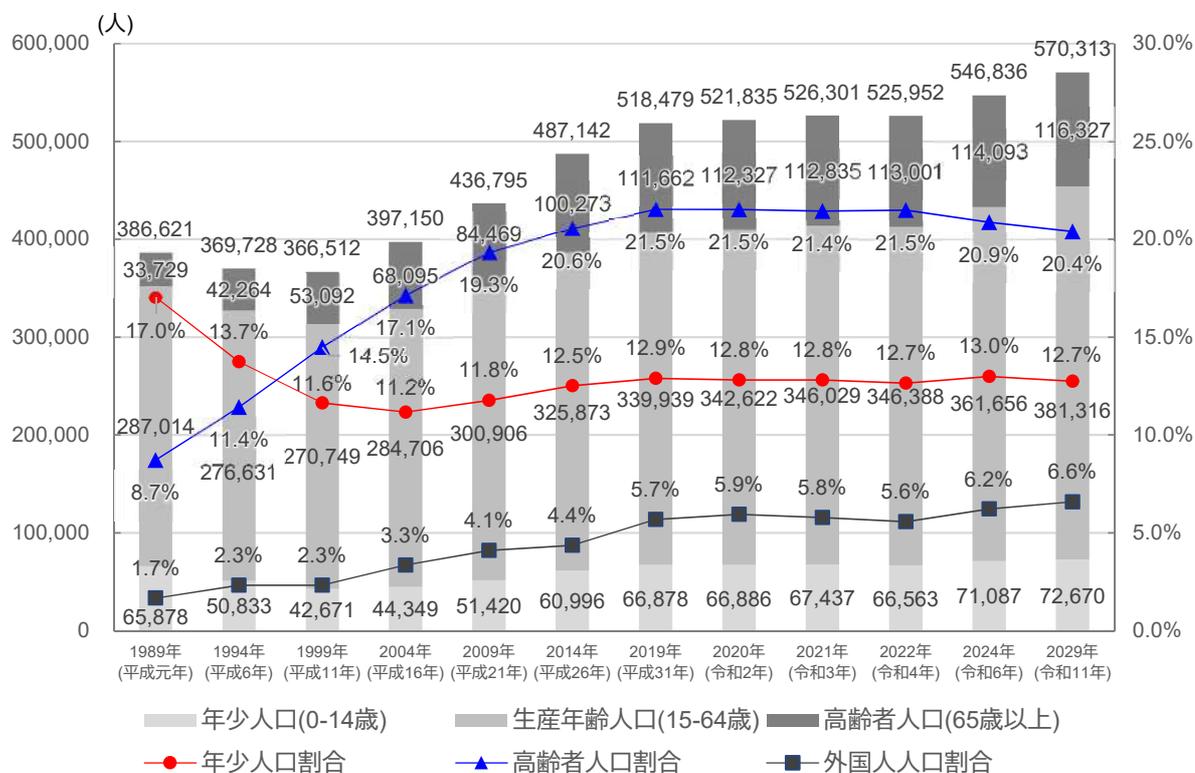


図 江東区年齢階級別人口・構成比、外国人構成比推移(各年1月1日現在)

注1. 住民台帳基本台帳法改正に伴い平成25年以降の人口数値には外国人を含む。

注2. 令和6年、11年は長期計画推計値。

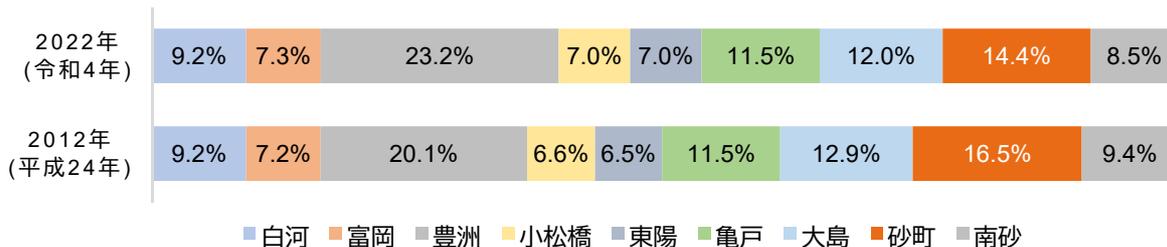


図 江東区地区別人口構成比(各年1月1日現在)

2.2 財政状況

2.2.1 予算規模の推移

- ・ 一般会計(予算規模)は、拡大を続けており、令和5年度当初予算は2,370億4百万円、前年度当初予算比3.8%の増となっています。
- ・ 本区の予算規模は、昭和40年代から50年代の高度経済成長期から安定成長期にかけて年率10%を超える高い伸びで推移し、昭和50年代の終わりから平成3年度にかけては約3～10%の伸びで推移していました。
- ・ 平成3年度～平成5年度のバブル経済崩壊後の景気低迷期においては、特別区税・特別区交付金の減、公共施設等の建設の際に発行した多額の区債(借金)により、基金(貯金)の大幅な取崩しを行っても多額の財源不足が生じる見込みとなり、平成9年度以降の財政運営に支障をきたす恐れがでてきました。

このため、平成8年度に「江東区行財政改革大綱」を、平成9年度には大綱の実施計画である「江東区財政健全化計画」を策定するとともに、平成9年度から平成18年度の10年間にわたる第一次・第二次定員適正化計画等に基づき、事務事業の見直しや民間への業務委託の推進、職員の定員適正化に取り組み、着実に行財政改革を進めてきました。

令和2年3月には、江東区長期計画の策定にあわせ、「江東区行財政改革計画(令和2～6年度)」を策定し、行財政改革の一層の推進を図り、健全財政の堅持に努めています。

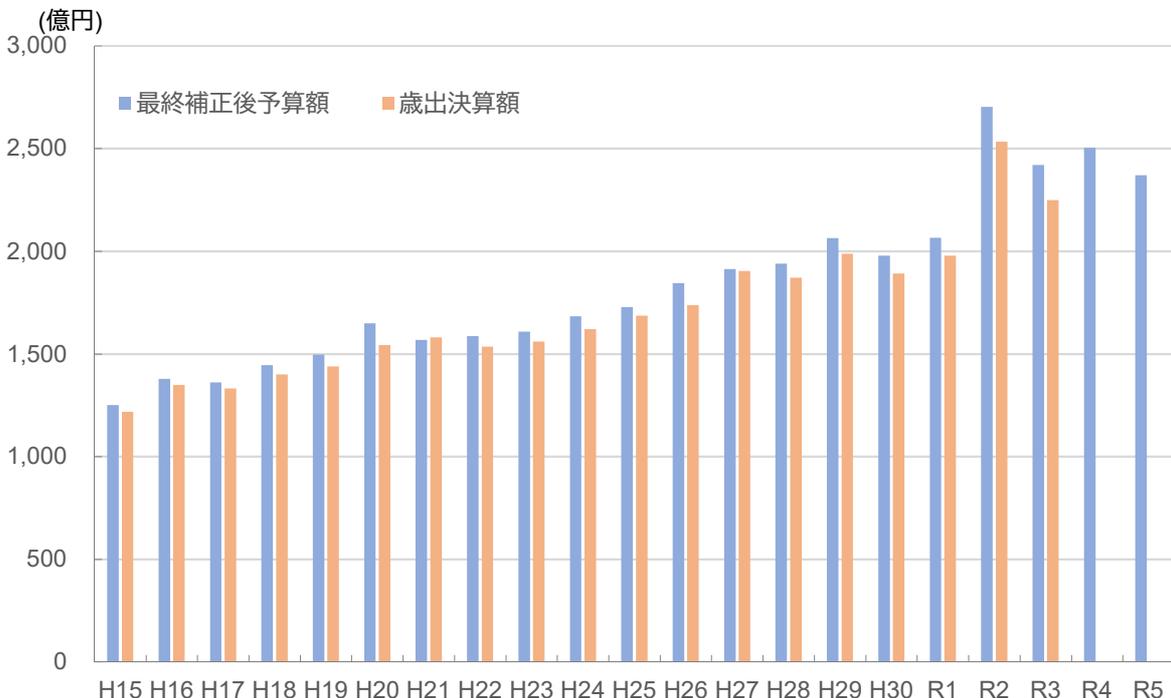


図 江東区一般会計予算額・決算額推移
(令和4年度までは最終補正後予算額、令和5年度は当初予算額)

2.2.2 歳入・歳出の状況

一般財源と特定財源の推移

- 区の基幹的な歳入である特別区税と特別区交付金の合計額は、令和3年度決算で、1,177億円となっており、一般財源が歳入全体の概ね6割を占めています。

一般財源	歳入のうち使い道が限定されておらず、どのような経費にも使用できるもので、特別区税や特別区交付金、地方消費税交付金等が該当します。
特定財源	一般財源と異なり使い道が限定されているもので、国庫支出金、都支出金のほか、使用料及び手数料、分担金及び負担金等が該当します。

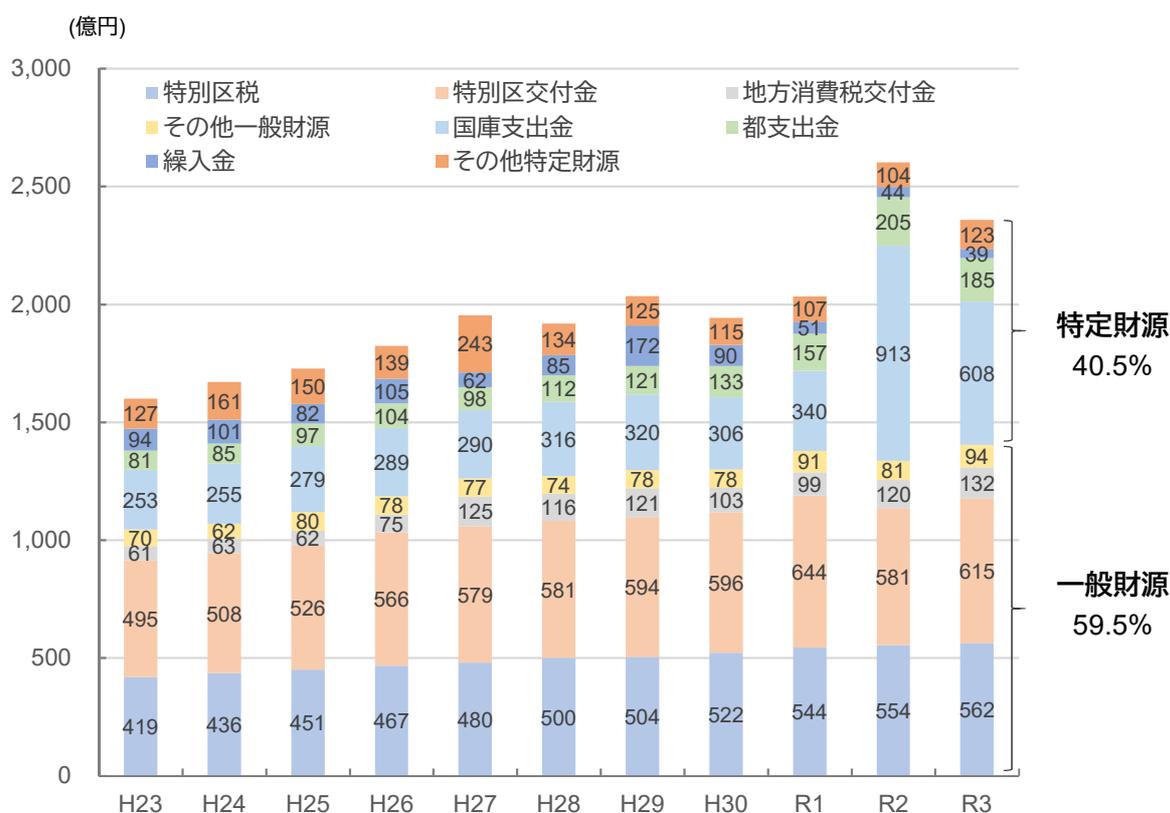


図 一般財源と特定財源の推移(決算値)

※ 令和3年度の国庫支出金について

- … 令和2年度に行った特別定額給付金の給付にかかる国からの補助金(573億6千4百万円)が皆減したものの、新たに新型コロナウイルスワクチン接種体制確保などに関する国からの補助金が皆増となっています。

性質別歳出の状況

- ・ 区の歳出では、人口流入等に伴う保育需要の高まりによる子育て支援施策に係る経費や、障害者数の増加に伴う障害者施策に係る経費の増加等により扶助費が増加傾向にあり、令和3年度決算では約764億円と、直近10年間で約1.6倍となっています。今後、高齢化社会の進展等を背景に扶助費の増加が予想されます。
- ・ 他方で、普通建設事業費については概ね横ばいで推移しており、平成24年度から令和3年度までの10年間の平均歳出額は約200億円/年となっています。

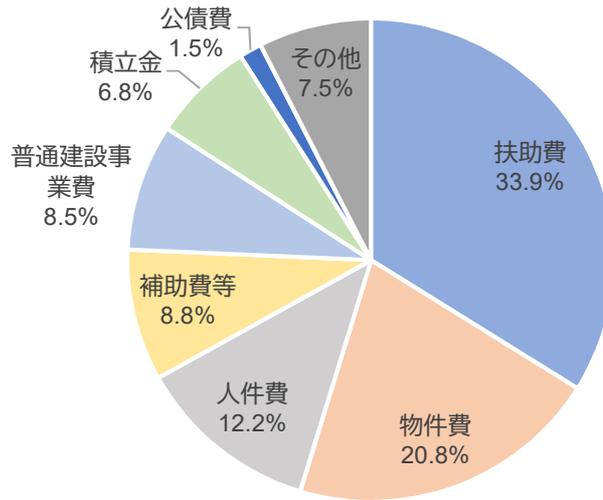


図 性質別歳出構成比(令和3年度)

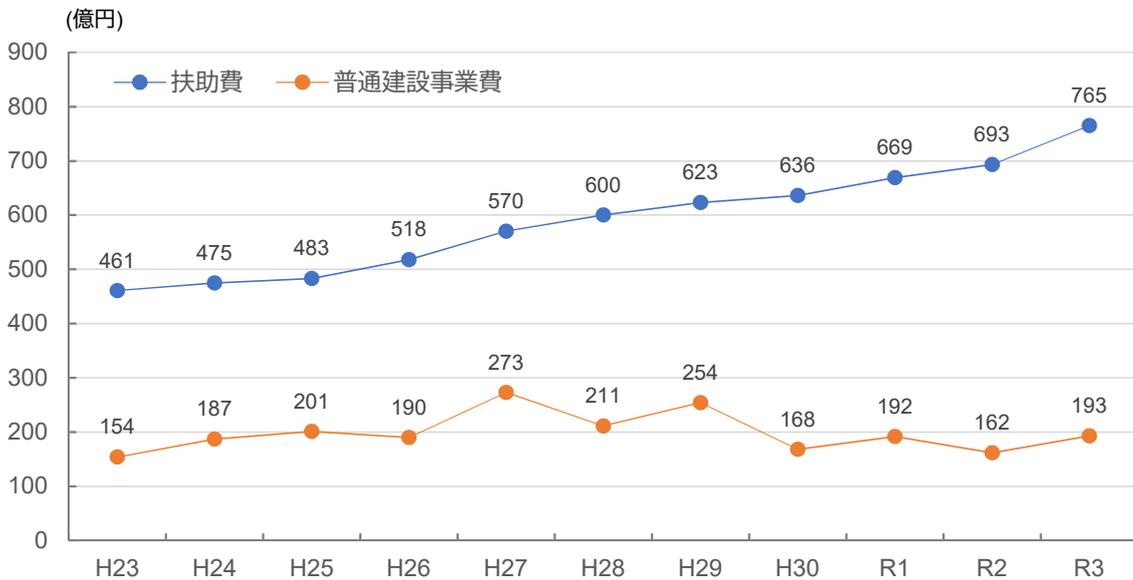


図 扶助費と普通建設事業費の推移

注) 上グラフは普通会計ベースのため本文中の値と数値が異なります。

2.2.3 基金と起債

- 区では平成 15 年度末まで、家計の借金に相当する区債が貯蓄に相当する基金を上回っており、平成 12 年度末時点で約 186 億円の借金超過(基金残高:283 億円、区債:469 億円)の状況にありました。その後、事務事業の見直しや業務の民間委託の推進、職員の定員適正化等の財政健全化への取組みや景気回復等により、令和 3 年度末時点では基金が区債を約 1,316 億円上回っています。
- 長期的に安定した財政運営及び世代間負担の公平性の観点から、基金と起債を有効に活用し、区民サービスを提供していくことが必要不可欠です。

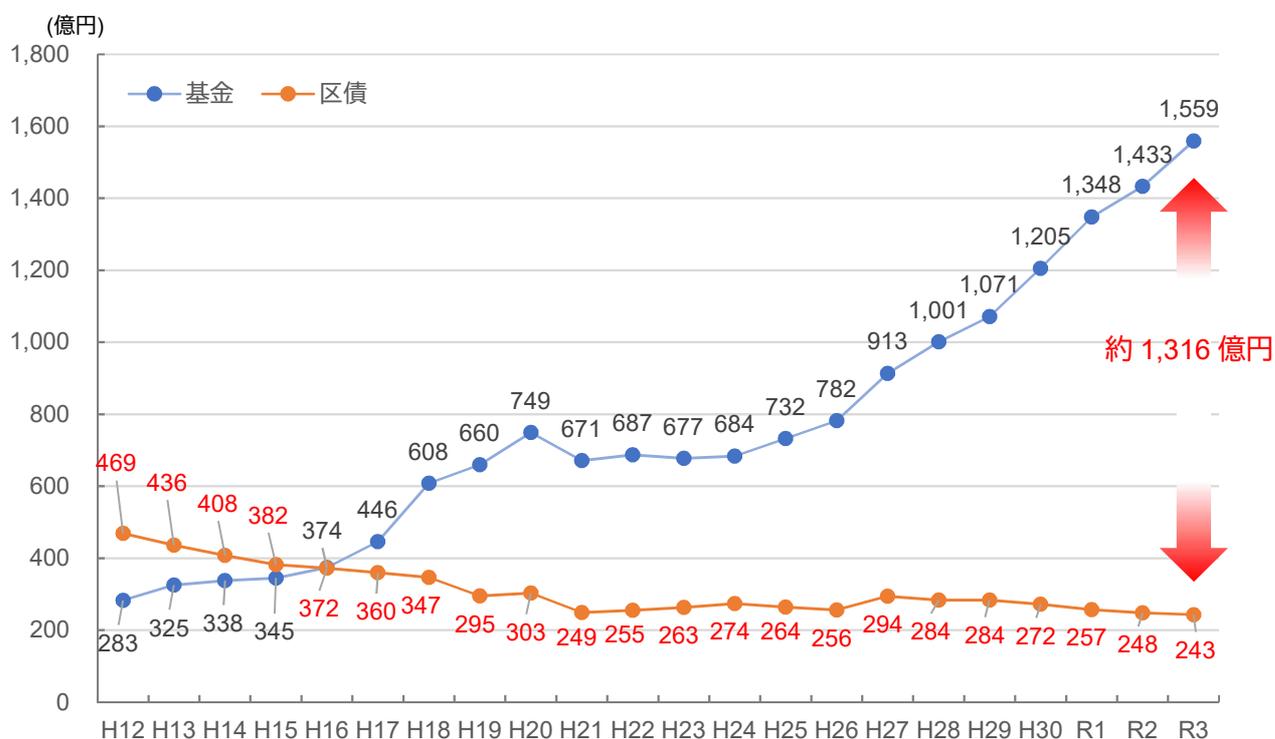


図 特定目的基金残高と区債現在高の推移

※ 分析上、普通会計ベース(満期一括償還に備えた減債基金積立額や介護関連の基金・起債額等を除いた数値)としています。

2.3 各種計画の策定・改定動向

- ・ 本区を取り巻く社会環境変化を踏まえ、各政策分野における個別計画が策定、改定されています。
- ・ 公共施設等の維持管理・更新、整備の方向性に言及している主な個別分野計画について、総合管理計画の改訂にあたり考慮すべき事項は以下のとおりです。

表 個別分野計画における総合管理計画改訂にあたり考慮すべき事項(1/2)

計画名	総合管理計画の改訂にあたり考慮すべき事項
江東区みどりの基本計画 令和2年3月改定 計画期間:令和2～11年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 樹木の植栽、屋上・壁面緑化等 CIG 実現に向けた取組の推進 ● 利用者ニーズや地域特性に即した公園づくり ● 公園等の改修時の防災機能強化、密集市街地におけるオープンスペースの確保 ● 敷地内緑化や街路樹の植栽等によるクールスポットの形成 ● Park-PFI や指定管理者制度等の管理手法の導入
江東区環境基本計画(後期) 令和2年3月改定 計画期間:令和2～6年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 省エネルギー・再生可能エネルギー設備の導入 ● 屋上・壁面緑化の推進 ● 水害対策や雨水利用の推進 ● 改修に合わせた公園や児童遊園への防災機能の導入、道路の拡幅・バリアフリー化 ● 公共施設における木材利用の推進
江東区こども・子育て支援事業計画 令和2年3月策定 計画期間:令和2～6年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域等によって異なる保育需要に応じた、多様な整備手法を用いた認可保育所等の整備。 ● 子ども家庭支援センター未整備地区における、センター整備 ● 障害や発達に心配のあるこどもの通所支援施設等の整備
教育推進プラン・江東(第2期) 令和3年3月改定 計画期間:令和3～7年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 学級編制の標準の見直しの動向を注視しつつ、急増する児童・生徒に対する収容対策の適切な実施 ● 校舎の老朽化や児童・生徒推計等を踏まえ、工事の優先順位を考慮した改築・改修の計画的な実施 ● 中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減
江東区スポーツ推進計画 令和2年3月改定 計画期間:令和2～6年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 誰もがスポーツに取り組み楽しむことができる環境の整備 ● 公園や学校体育館など、生活に身近な場所でのスポーツ環境の整備 ● ユニバーサルデザインを取り入れた施設の整備 ● 施設の老朽化や社会環境の変化を踏まえた計画的な施設改修 ● 区の内部河川や運河を活用した水辺のスポーツに親しめる環境の整備
江東区高齢者地域包括ケア計画 令和3年3月改定 計画期間:令和3～5年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域包括ケアシステムの前提となる、生活の基盤として住まいの整備や入所支援を推進（特別養護老人ホーム等） ● 高齢者福祉施設における高齢者の状況に応じた活躍の場の提供 ● 高齢者福祉施設の地域の福祉課題解決に取り組む団体の活動拠点化
江東区障害者計画・障害福祉計画・障害児福祉計画※ 平成30年3月策定 計画期間:平成30年度～令和5年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 日中活動系サービスは既存施設の定員拡大などによりサービス量を確保 ● 障害者入所施設の整備を推進 ● 障害者グループホーム等の整備を推進 ● ユニバーサルデザインの視点から、生活空間のバリアフリー化を推進

※障害福祉計画・障害児福祉計画は令和3年3月改定、計画期間:令和3～5年度

表 個別分野計画における総合管理計画改訂にあたり考慮すべき事項(2/2)

計画名	総合管理計画の改訂にあたり考慮すべき事項
<p>江東区都市計画マスタープラン 2022 令和4年3月改定 目標年次:2040年代</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 浸水対応型建築物の整備 ● 建築物における省エネルギー、再生可能・未利用エネルギー導入 ● 回遊性の高い水辺と緑のネットワークの形成 ● 安全で快適に移動できる道路ネットワークの形成 ● 街路樹や無電柱化による沿道景観形成
<p>江東区公営住宅等 建替・集約事業計画 令和2年3月策定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 昭和50年代前半建設の区営住宅は建替事業を実施するとともに、建替えに合わせて小規模住宅を集約化 ● 昭和50年代後半以降建設の区営住宅は、耐用年限までの活用を図り、躯体の長寿命化改修とともに、居住性向上及び福祉対応改修による改善事業を実施 ● 他の既存ストックの活用などにより管理戸数は原則、現行水準を維持
<p>江東区国土強靱化地域計画 令和4年3月策定 計画期間:令和4～6年度</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市基盤施設の整備及び改修や建築物等の耐震化・不燃化対策 ● 防災上重要な公共施設・ライフライン等の代替施設の整備 ● 自家発電機による電力確保等、自立分散型エネルギーの利用拡大 ● 被災者の通信手段の確保のため、電気通信設備の耐震化、停電対策 ● 堤防・水門、海岸保全施設等の耐震・耐水対策
<p>江東区地域防災計画 令和4年3月修正</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共建築物の液状化対策などの促進 ● 公共施設整備における防火水槽等の確保 ● 道路・橋梁の計画的な工事を進めるとともに、排水施設の整備を実施 ● 高齢者、障害者等の要配慮者に配慮した施設・設備の整備

3 公共施設等の現状と課題

3.1 施設保有量の推移

- ・ 公有財産施設延床面積はほぼ横ばいで推移しており、令和2年度末時点では約97.7万㎡となっています。



図 施設保有量(公有財産建物延面積)の推移

(出典:公共施設状況調査(総務省))

※ 一部施設を改修として面積控除したこと等により、令和2年度は令和元年度対比で減少しています。

3.2 有形固定資産減価償却率の推移

- ・ 有形固定資産減価償却率とは、有形固定資産のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合で、割合が大きいほど老朽化が進んでいると判断されます。
- ・ 本区では、新しい公会計基準に基づき平成27年度に固定資産台帳を整備し、平成28年度より有形固定資産減価償却率を公表していますが、有形固定資産減価償却率は微増傾向にあり、令和2年度末時点で53.6%となっています。
- ・ なお、令和2年度における全国平均は62.1%、東京都平均は57.9%であり、本区は全国及び東京都の他自治体と比べ、一定程度有形固定資産の更新が進んでいると考えられます。

有形固定資産減価償却率 = 減価償却累計額 / 有形固定資産の取得価額
 ※有形固定資産(事業用・インフラ)のうち土地、立木竹、建設仮勘定及び物品を除いて算出

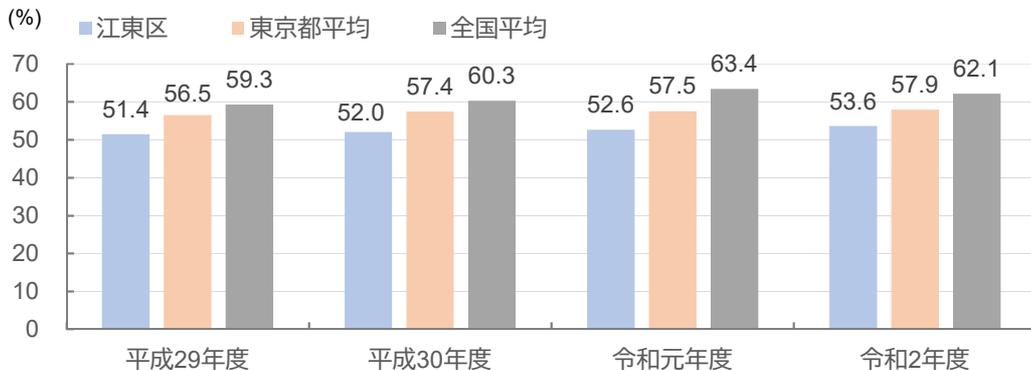
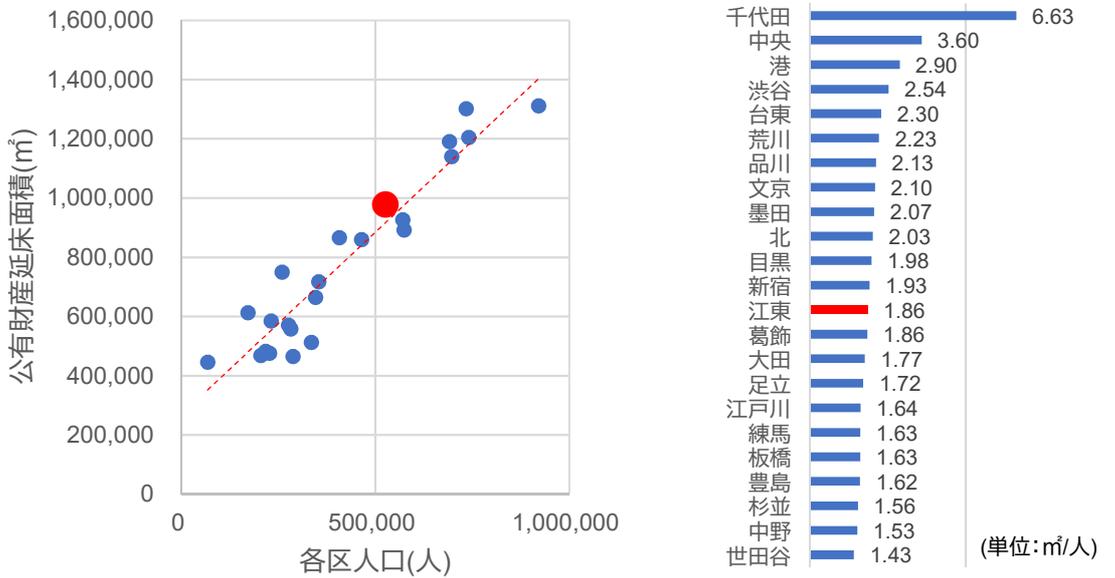


図 有形固定資産減価償却率の推移

(出典:江東区財政レポート、東京都資料)

【参考】 公有財産建物延面積比較 令和2年度公共施設状況調査(令和3年3月末時点)

- ・ 人口と公有財産建物延面積には相関性が見られます。
- ・ 本区の区民1人当たりの公有財産建物面積は、特別区の中央値となっています。



(a) 各区人口と公有財産建物延面積の相関

※人口は令和3年1月1日住民基本台帳の値

(b) 人口一人あたりの公有財産建物延面積

(平均値:2.2 m²/人、中央値:1.93 m²/人)

図 特別区における公有財産建物延面積比較

3.3 公共施設等の老朽化の状況

3.3.1 公共建築物

概況

- ・ 区の公共建築物は、令和5年1月1日時点で419施設です。改修・改築を計画的に進めていくにあたって、複数施設で構成される公共建築物については、改修等を進めるにあたって主たる公共施設を中心に1施設と捉えているため、主たる公共建築物のみを数えると301施設となります。
- ・ 公共建築物の延床面積の内訳を見ますと、小・中学校等の学校教育系施設が全体の約58%と大半を占めています。
- ・ 学校教育系施設以外の状況は、区役所本庁舎・出張所等の行政系施設が約9%、文化センター・図書館等の社会教育系施設が約7%、老人福祉センター・福祉プラザ等の高齢・障害福祉系施設が約6%となっています。

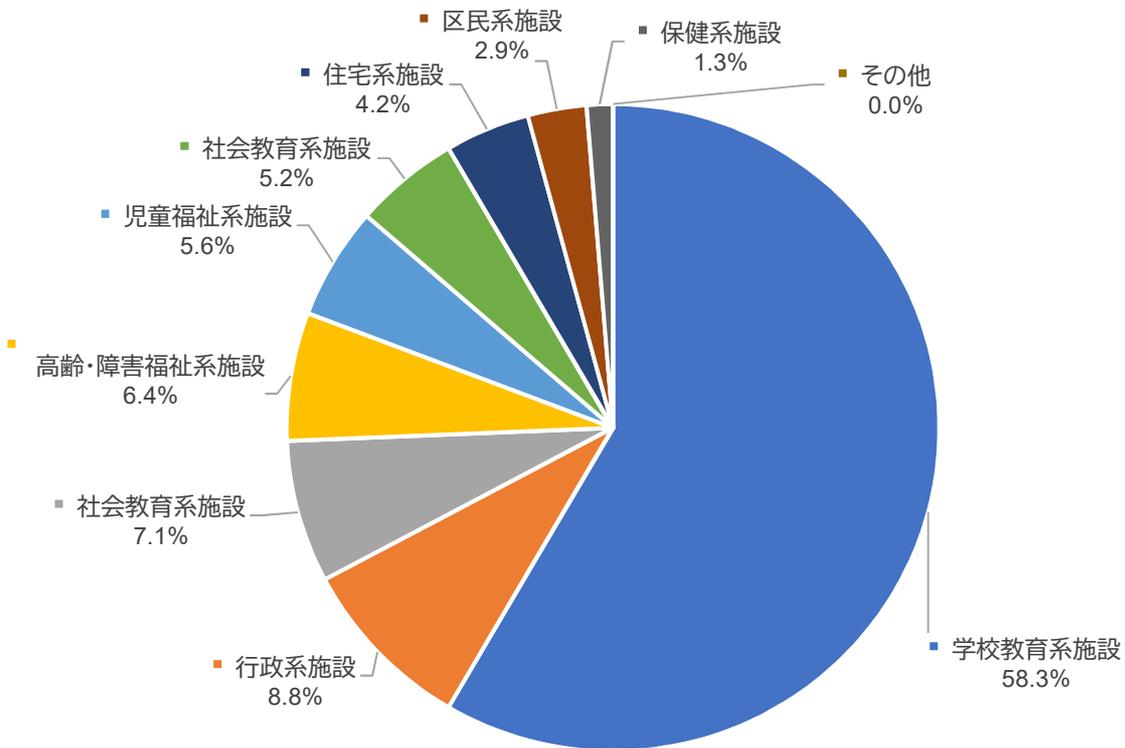


図 公共建築物延床面積の施設類型別構成比

老朽化の状況

- 公共建築物の建築・改築年度の推移を延床面積で見ると、昭和40年代から50年代の高度経済成長期から安定成長期において小・中学校等の学校教育系施設が多数建設されたほか、区役所本庁舎が昭和48年度に建築されており、これらが大きな割合を占めています。
- 建築・改築後50年以上経過している公共建築物の延床面積は全体の約12%を占めています。
- 長期計画における施設改修・改築は、供用開始10年目を目途に設備のオーバーホールを中心とした設備改修、20年目を目途に施設を建築時の状態に戻す大規模改修、30年目を目途に再度設備改修を行った後、40年目を目途に再度大規模改修、50～65年以上を目途に改築を行うという周期で計画化しているため、現在40年目の大規模改修、及び改築の第一次のピークを迎えています。

※ 個別施設の構造種別等により、改修周期が異なるものもあります。

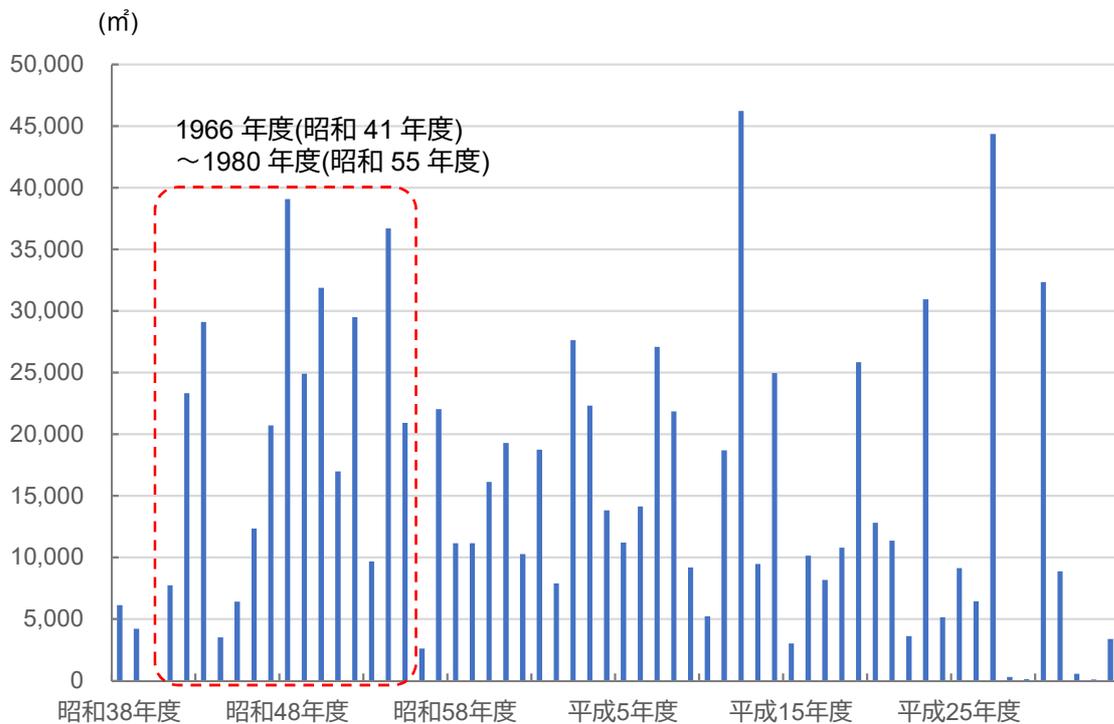


図 建築・改築年度別公共建築物延床面積
(令和4年4月1日時点)

表 建設・改築後経過年数と公共建築物延床面積

経過年数	延床面積	構成比
10年未満	105,557 m ²	11.5%
10年以上	121,831 m ²	13.2%
20年以上	188,020 m ²	20.4%
30年以上	158,368 m ²	17.2%
40年以上	234,210 m ²	25.4%
50年以上	113,411 m ²	12.3%
計	921,415 m ²	100.0%

3.3.2 インフラ施設

道路

- ・ 本計画の対象となる区が管理している道路は、区道・区有通路及び準用通路の全 1,468 路線で、延長は延べ約 328 km、面積は約 310 万㎡です。
- ・ 供用開始年度別路線数をみると、昭和 28 年度及び昭和 36 年度が突出しています。これは都道が区に一括移管されたことによるものです。
- ・ 供用開始後 50 年以上経過した路線数が約 61%となっています。

表 区の管理道路現況

(令和4年3月31日現在)

	路線数	延長(m)	面積(㎡)
区道	1,209	300,898	2,974,493
区有通路	245	26,201	121,679
準用通路	14	1,156	3,155
計	1,468	328,254	3,099,327

(路線数)

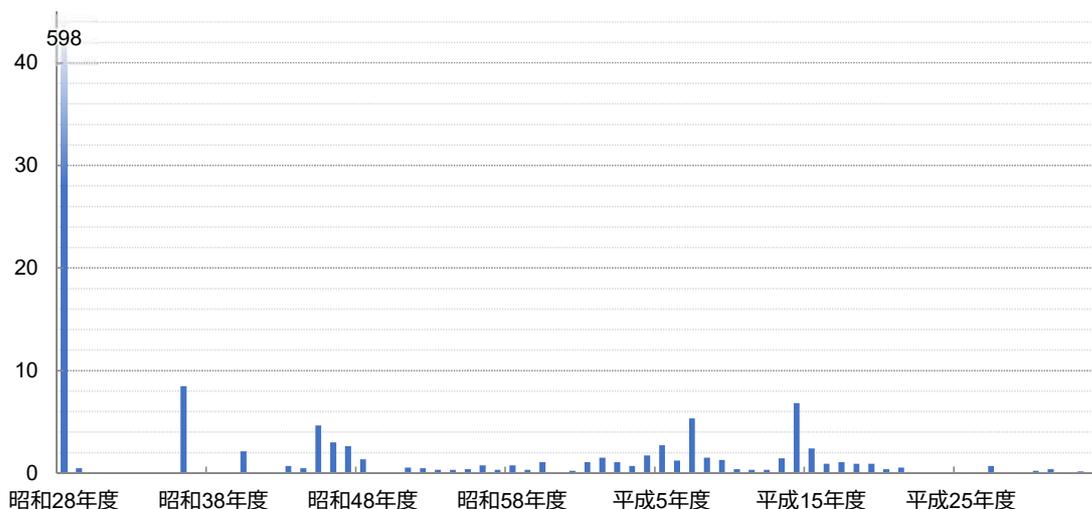


図 供用開始年度別路線数

(令和4年3月31日時点)

表 供用開始後経過年数と路線数

経過年数	路線数	構成比
10年未満	22	1.5%
10年以上	94	6.4%
20年以上	283	19.3%
30年以上	112	7.6%
40年以上	60	4.1%
50年以上	897	61.1%
計	1,468	100.0%

橋梁

- ・ 本計画の対象となる区が管理している橋梁は、道路橋 70 橋、人道橋・横断歩道橋 15 橋の全 85 橋、総延長は約 5 km、総面積は約 6 万 6 千㎡です。
- ・ 橋梁については、計画的に架替や改修を順次実施しているものの、昭和初期に整備された橋梁が依然として多くある状況です。

表 区の管理橋梁現況

(令和4年4月1日時点)

	橋数	延長(m)	面積(㎡)
道路橋	70	3,402	55,229
人道橋	11	1,421	10,155
横断歩道橋	4	106	163
合計	85	4,929	65,547

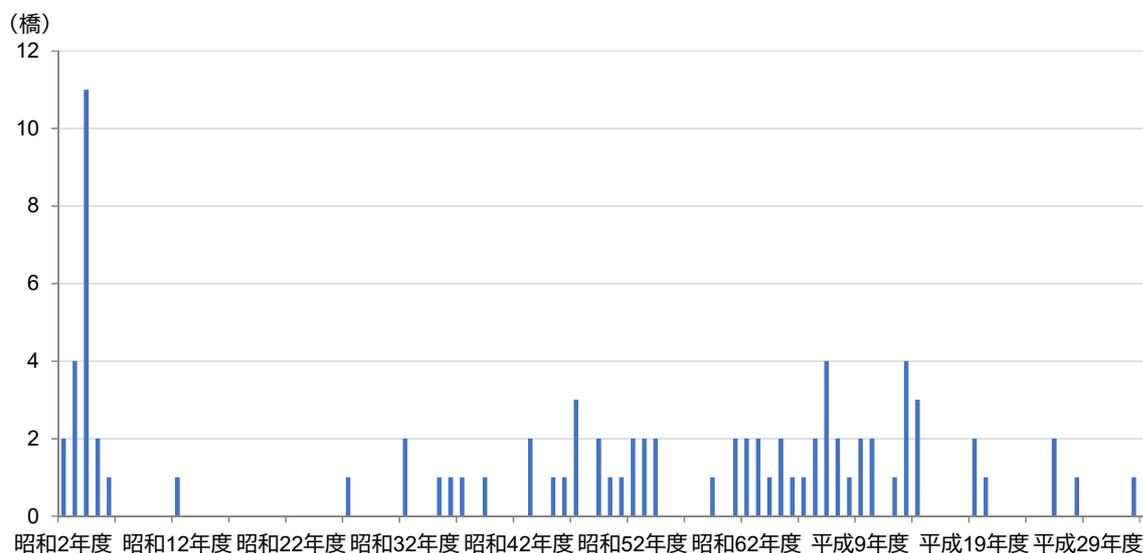


図 架橋年度別橋梁数

(令和4年4月1日時点)

表 架橋後経過年数と橋梁数

経過年数	橋梁数	構成比
10年未満	4	4.7%
10年以上	3	3.5%
20年以上	21	24.7%
30年以上	12	14.1%
40年以上	10	11.8%
50年以上	35	41.2%
計	85	100.0%

公園

- ・ 本計画の対象となる区が管理している公園は、区立公園 171 箇所、区立児童遊園 95 箇所の全 266 箇所、総面積は約 119 万㎡です。また、区民 1 人あたりの区立公園等の面積は 2.26 ㎡/人です。
- ・ 計画的な大規模改修を実施してきたことにより、開設・移設・更新後の経過年数が 50 年を超える園数は約 14%となっています。

表 区の管理公園現況

(令和4年4月1日現在)

	公園数(カ所)	面積(㎡)
区立公園	171	1,157,753
区立児童遊園	95	34,114
計	266	1,191,867

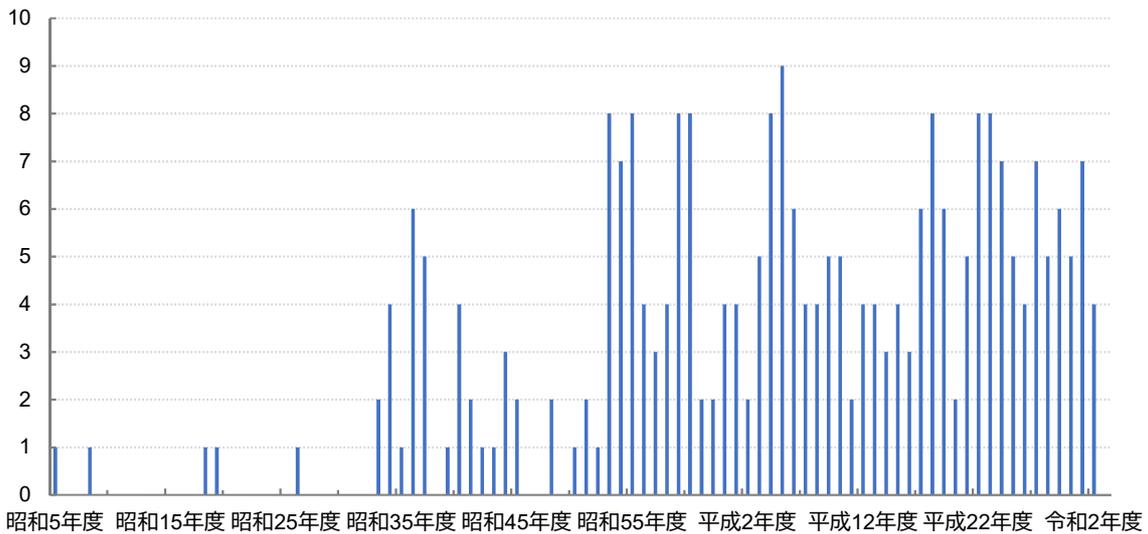


図 年度別開設・移設・更新園数

(令和4年4月1日時点)

図 開設・移設・更新後経過年数と区立公園・児童遊園数

開設・移設・更新後経過年数	園数	構成比
10年未満	43	16.2%
10年以上	57	21.4%
20年以上	46	17.3%
30年以上	47	17.7%
40年以上	36	13.5%
50年以上	37	13.9%
計	266	100.0%

3.4 主な公共施設等の利用状況等

施設類型毎に主要な施設の利用者数、利用率等を把握するとともに、特別区間での施設保有量の比較※を行い、施設利用状況の推移等を整理します。

※ 特別区水準比較

… 特段の記載がない限り、人口は令和3年1月1日時点の住民基本台帳による値、施設保有量は特別区の統計(令和3年度)若しくは公共施設状況調査(令和2年度、総務省)の値。

3.4.1 区民系施設

本区の区民系施設は、区民館、公会堂、産業会館などがあります。いずれも、区民の自主的な活動の場やコミュニティの場として利用されています。なお、公会堂については、全区的な催事を行う集会施設としての役割と文化芸術鑑賞や活動の拠点としての役割を果たしています。

利用状況

区民館

- ・ 区民館は各種会合やグループ活動など、区民の自主的な活動の場、コミュニティの場として利用できる公設公営施設です。
- ・ 区内には6箇所の区民館があり、コロナ禍前における年間利用申請件数は約1万件となっています。利用率は各区民館の間でばらつきがあり約35～68%となっています。

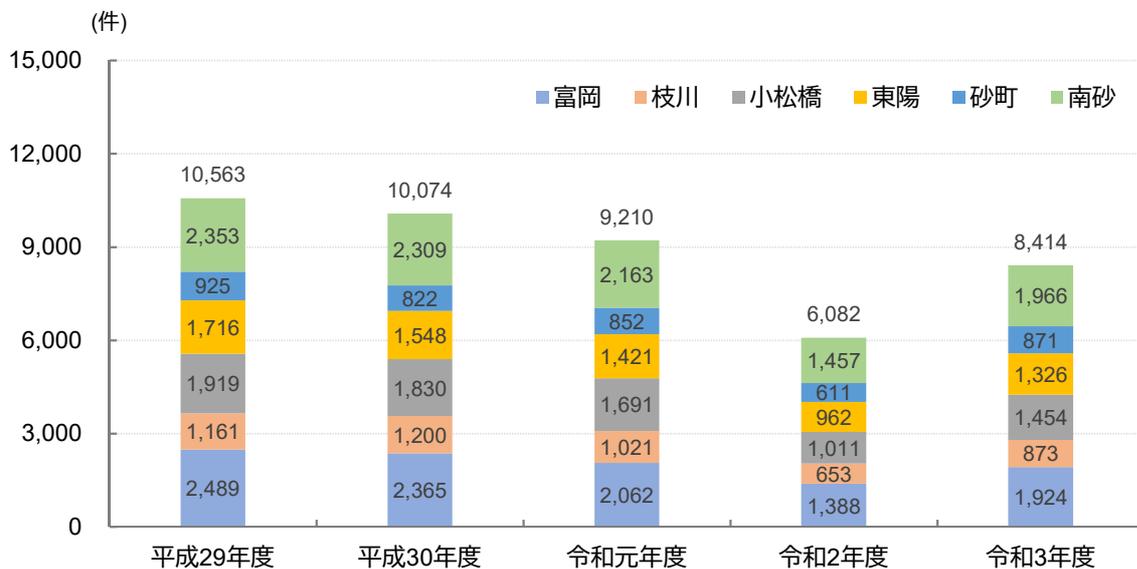


図 区民館利用申請件数の推移

(出典:施設所管課調べ)

表 各館の利用率(平成30年度)

富岡	枝川	小松橋	東陽	砂町	南砂
68.4%	34.7%	35.5%	59.8%	48.4%	66.8%

(出典:施設所管課調べ)

江東公会堂

- ・ 区民に優れた文化鑑賞の場を提供するとともに、幅広い区民ニーズに応える区のシンボリック施設として平成 6 年に改築された集会施設です。
- ・ コロナ禍前の利用者数は 70 万人を上回っており、大ホールの利用率は約 85%(平成 30 年度)、小ホールの利用率は約 71%(平成 30 年度)と高い水準にあります。

表 江東公会堂年間利用人数推移

平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
744,340 人	707,770 人	595,604 人	123,850 人	320,423 人

(出典:(公財)江東区文化コミュニティ財団 事業報告附属明細書)

産業会館

- ・ 区内中小企業の振興発展を図るための施設で、会議・研修会・展示即売会・各種講習会などに、また勤労者の教養向上のための場として利用されています。
- ・ コロナ禍前の産業会館年間利用者数は約 7~8 万人、産業会館利用率は概ね 70~80%で推移しています。

表 産業会館年間利用人数推移

平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
83,277 人	74,411 人	70,386 人	28,400 人	31,579 人

(出典:施設所管課調べ)

商工情報センター

- ・ 商工情報センターは、区内中小企業の振興発展と、中小企業に働く勤労者の福利増進を図るために設置された施設で、各種講習会、研修会、展示会など勤労者の教養向上等の場として利用されています。
- ・ コロナ禍前の商工情報センター年間利用者数は約 4~5 万人、商工情報センター利用率は概ね 70~80%で推移しています。

表 商工情報センター年間利用人数推移

平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
50,664 人	46,538 人	40,158 人	11,479 人	21,137 人

(出典:(公財)江東区文化コミュニティ財団 事業報告附属明細書)

男女共同参画推進センター

- 男女共同参画推進センターは、男女共同参画社会実現のための活動、交流および連携の拠点施設として、各種講座、講演会等の開催、各種グループ・サークルの自主活動のための貸館業務などを行っています。
- コロナ禍前の男女共同参画推進センター利用者数は約8~9万人で推移しています。
- 男女共同参画推進センターの利用率は、センター内で最も規模の大きい施設であるレクホールが約75%(平成30年度)となっています。

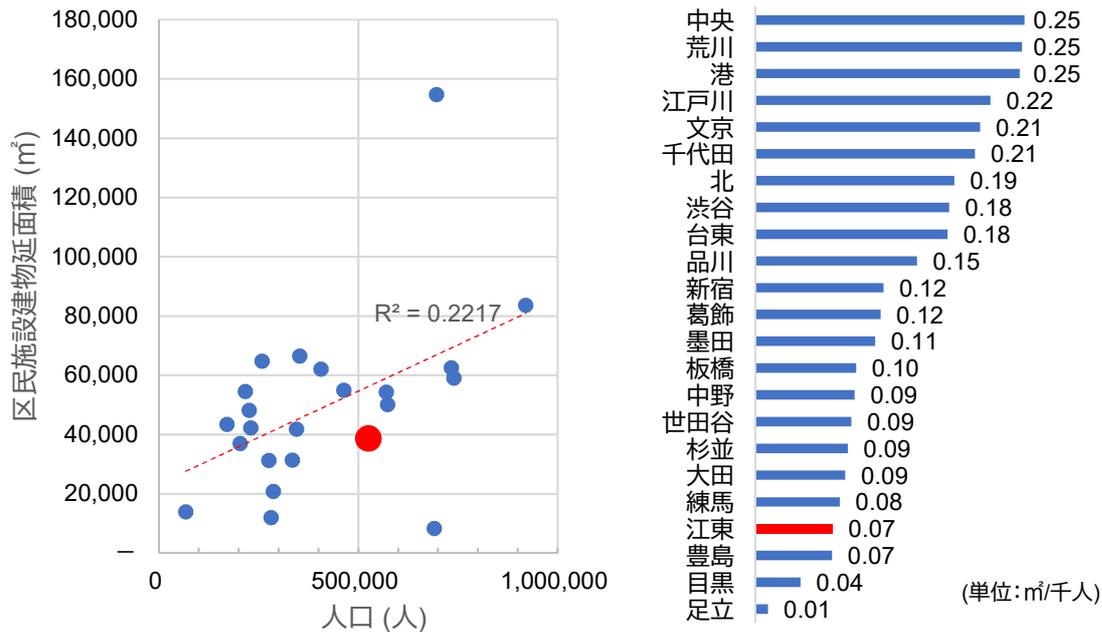
表 男女共同参画推進センター年間利用人数推移

平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
82,900人	92,644人	71,760人	35,395人	46,206人

(出典:施設所管課調べ)

特別区水準比較

- 施設の主たる利用者と想定される全年齢の人口と区民施設建物延面積の相関は弱く、同程度の人口規模の自治体でも施設保有量に違いが見られます。
- 本区の人口千人あたり区民施設建物延面積は特別区の中では低い水準にあります。



(a) 各区人口と区民施設建物延面積の相関

(b) 人口千人あたり区民施設建物面積

(平均値:0.14 ㎡/千人、中央値:0.12 ㎡/千人)

図 区民系施設特別区比較

区民系施設の利用状況等

- 本区の区民系施設の利用者数は概ね横ばいで推移しており、利用率は施設によって異なるものの、多くの施設で70%を越えています。
- 人口と区民施設建物延面積の相関は弱いものの、人口千人あたりの施設保有量は、特別区の中では低い水準にあります。

3.4.2 社会教育系施設

地域における文化の振興、地域の歴史的な資料の収集保管・調査研究等、住民の福祉の増進のための施設で、本区の社会教育施設としては、地域文化センター、深川江戸資料館などの文化・教養施設、図書館などがあります。

利用状況

文化センター

- ・ 総利用者数は、平成 29 年度の東大島文化センターの改修工事の影響を考慮すると、コロナ禍前の平成 30 年度までは一定の利用がありました。
- ・ コロナ禍における休館等のサービス制限により利用者数は急減しましたが、令和 3 年度より増加に転じています。
- ・ ホール、レクホールなど各センター内で核となる施設の利用率は概ね 70%以上と比較的高水準であるものの、センター内の施設間では利用率にばらつきが見られます。

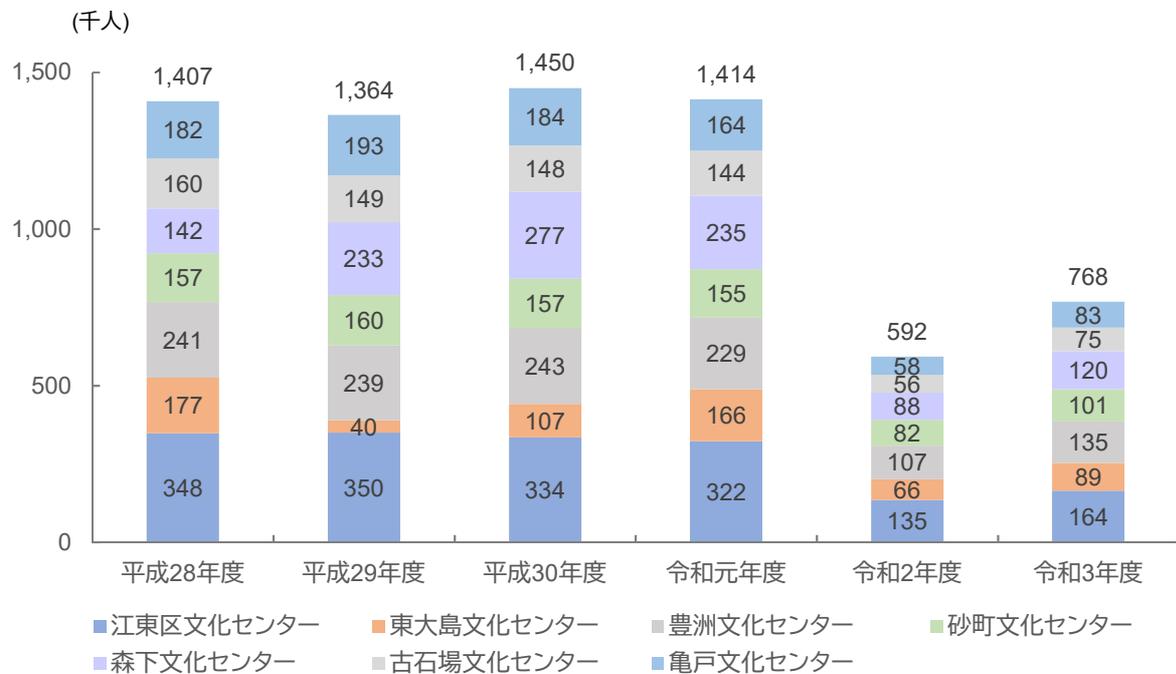


図 文化センター利用者数の推移

(出典:江東区データブック)

表 江東区文化センター内各施設の利用率(平成 30 年度)

ホール	76.2%	研修室(5 室)	74.4%
リハーサル室	90.5%	和室(3 室)	44.1%
レクホール	85.9%	音楽スタジオ(2 室)	85.9%
サブ・レクホール	88.9%	その他(13 室)	38.7%
会議室(3 室)	59.4%		

(出典:施設所管課調べ)

文化・歴史施設

- ・ 歴史的資料等の展示及び収集、保存等を行っている施設です。
- ・ コロナ禍前の利用者数は概ね 29 万人でしたが、令和元年度以降コロナ禍における休館等のサービス制限、また深川江戸資料館における改修工事により利用者数は減少しています。

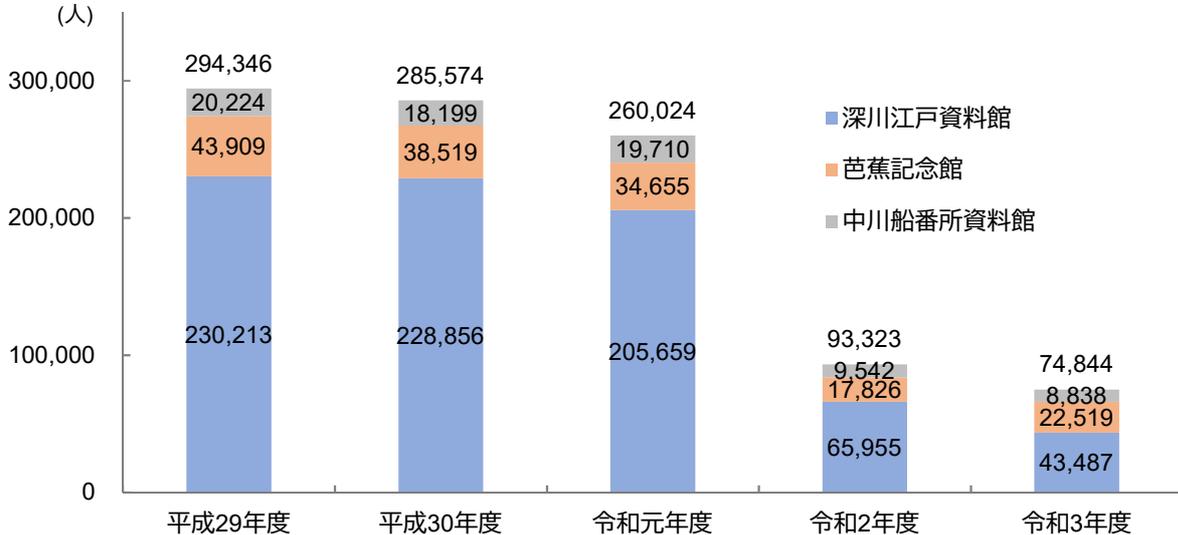


図 文化・歴史施設利用者数推移

(出典:(公財)江東区文化コミュニティ財団 事業報告附属明細書)

図書館等

- ・ 図書館法(昭和 25 年法律第 118 号)に基づいて区が設置する公共図書館及び区の要綱に基づいて設置する江東区立図書館図書サービスコーナーです。
- ・ 図書館等における個人貸出件数は、コロナ禍前の平成 30 年度までは微増傾向でした。
- ・ その後、コロナ禍における休館措置等サービスの制限により減少しましたが、令和 3 年度の貸出数はコロナ禍前を上回っています。

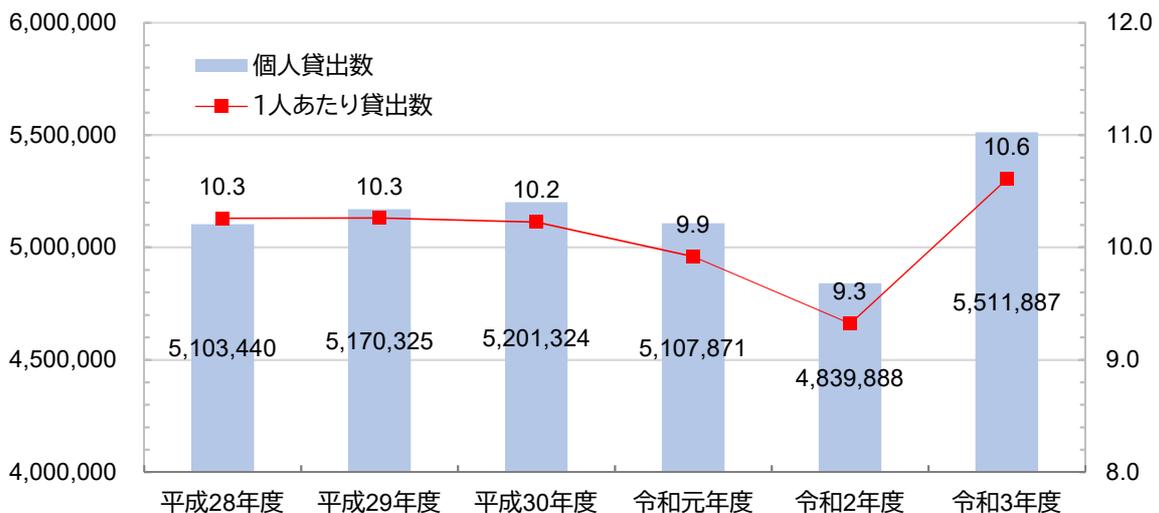


図 図書館等における個人貸出数、1人あたり貸出数の推移

(出典:江東区データブック)

青少年交流プラザ

- ・ 青少年の学びや活動を支援し、青少年の明るく健やかな成長に寄与することを目的とした施設で、青少年の自主的な学習・活動・交流の支援や青少年団体及びボランティアの養成などを行っています。
- ・ コロナ禍前の利用者数は増加傾向にあり、令和元年度の利用者数は約 12.6 万人です。
- ・ 利用率は約 81%(レクホール、令和元年度)と比較的高水準であるものの、プラザ内の各施設間で利用率にばらつき(約 30%～約 81%)が見られます。

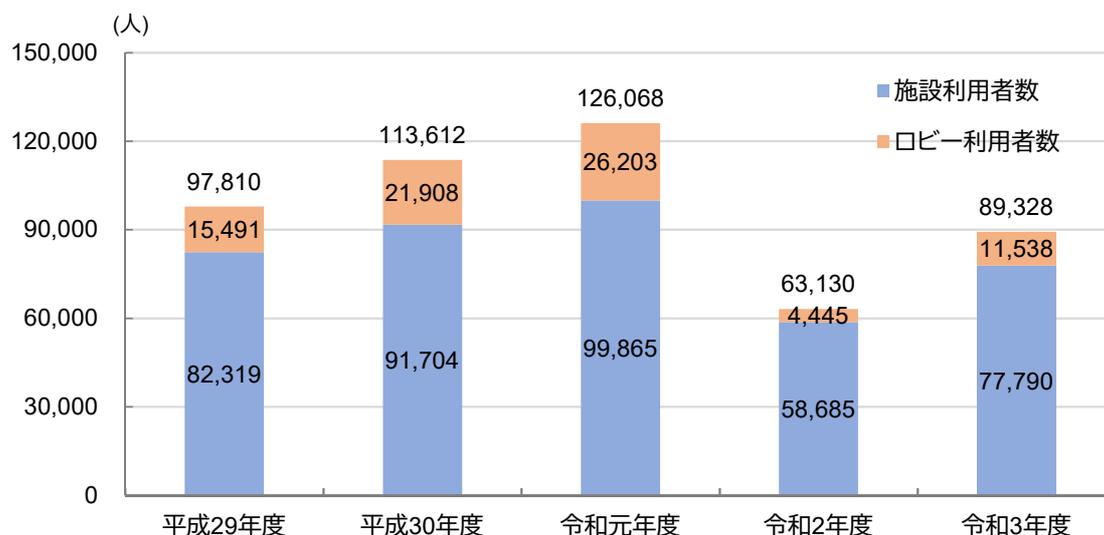


図 青少年交流プラザ利用者数推移

(出典:江東区事務概説)

表 青少年交流プラザ内施設の利用率(平成 30 年度)

レクホール	多目的 ルームA	多目的 ルームB	多目的 ルームC	セミナー ルームA	セミナー ルームB	音楽 スタジオ
81.1%	62.8%	61.6%	49.1%	43.8%	29.9%	54.0%

(出典:施設所管課調べ)

特別区水準比較

- ・ 人口と社会教育施設建物延面積の相関は弱く、同程度の人口規模の自治体でも保有施設量に違いが見られます。
- ・ 本区の人口千人あたり社会教育施設建物延面積は特別区の中では比較的高い水準にあります。

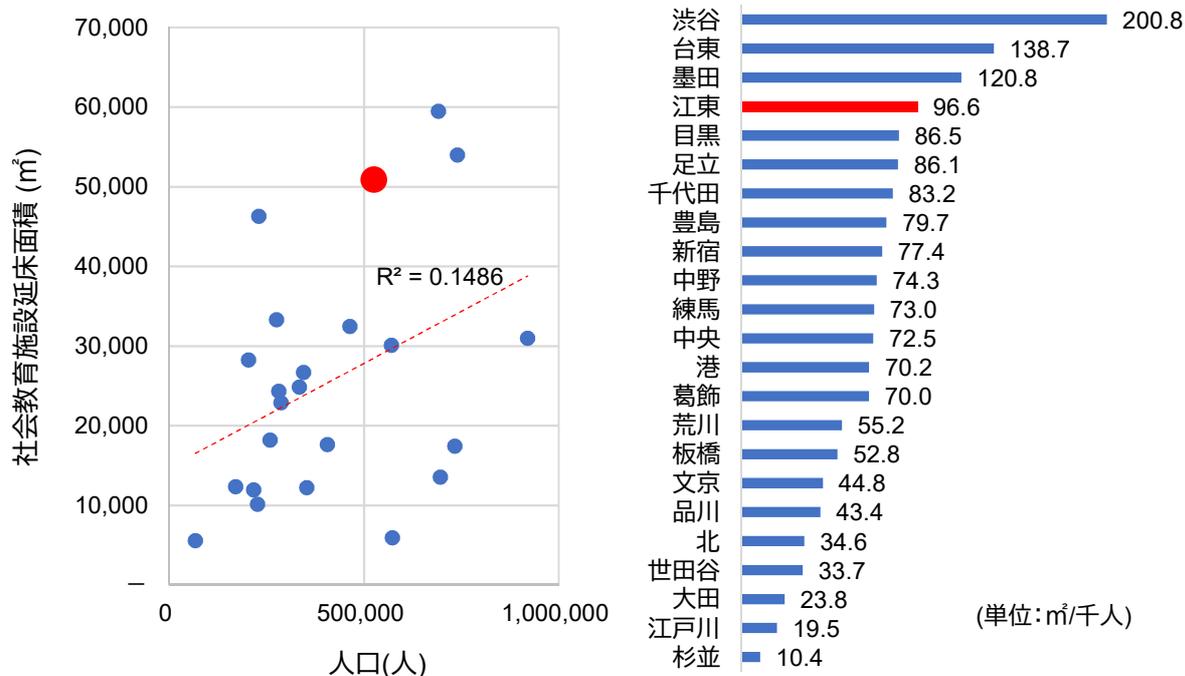


図 社会教育施設保有量の特別区水準比較

社会教育系施設の利用状況等

- ・ 施設保有量の観点では、特別区の中では比較的高水準にあるものの、社会教育系施設利用者数は概ね横ばい若しくは微増で推移しており、社会教育系施設の利用率においても、主要施設であるホールやレクホールなどは総じて利用率が約70%以上と高い水準にあります。
- ・ 一方で、施設内の個々の施設の利用率をみると、相対的に利用率の低い施設もあります。

3.4.3 社会体育施設

区民のスポーツ及びレクリエーションの普及振興を図り、健康で文化的な区民生活の向上に寄与することを目的とした施設で、体育館やプール、運動場・野球場・庭球場等が挙げられます。

利用状況

屋内・屋外運動施設

- ・ 総利用者数は、コロナ禍前までは増加傾向にあり、年間約 200 万人となっていました。
- ・ 教室参加者数は、令和 2 年度より新型コロナウイルス感染症の影響より急減しています。
- ・ 屋内運動施設の利用率は約 76%～95%(令和元年度)、屋外については全体で約 72%(平成 30 年度、休日)となっています。

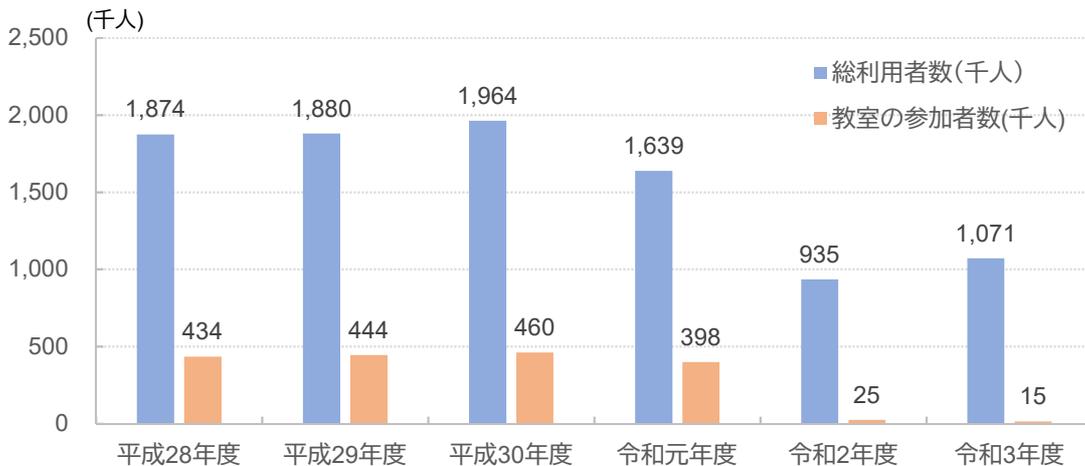


図 区立スポーツ施設利用者数の推移

(出典:江東区データブック)

表 屋内・屋外運動施設の利用率 (令和元年度)

屋内運動施設		屋外運動施設	
スポーツ会館	86.8%	野球場(22 面)	55.8%
深川スポーツセンター	76.1%	テニス場(25 面)	79.6%
亀戸スポーツセンター	91.1%	サッカー場(2 面)	92.0%
有明スポーツセンター	84.9%	運動場(1 面)	43.9%
東砂スポーツセンター	94.8%		
深川北スポーツセンター	90.9%		

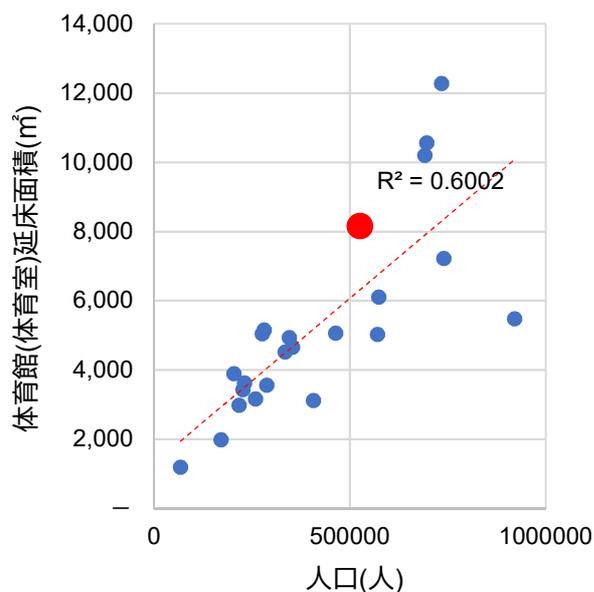
注) 屋外運動施設は休日(土日祝)における利用率

(出典:施設所管課調べ)

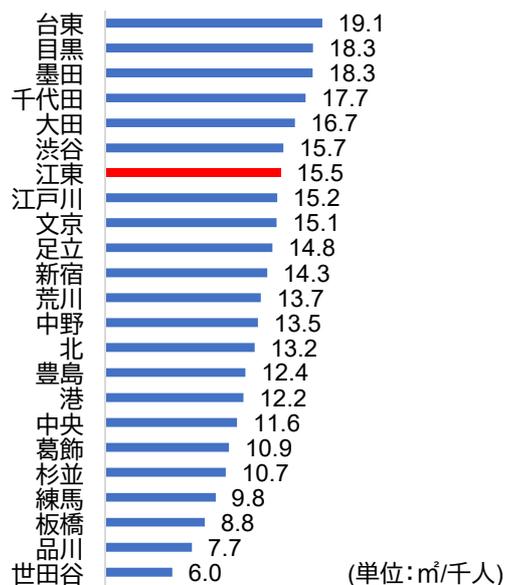
特別区水準比較

体育館(体育室)

- ・ 人口と社会教育施設建物延面積の相関は弱く、同程度の人口規模の自治体でも保有施設量に違いが見られます。
- ・ 本区の人口千人あたり社会教育施設建物延面積は特別区の中では比較的高い水準となっています。



(a) 体育館(体育室)延床面積と各区人口の相関



(b) 人口千人あたり体育館(体育室)延床面積

(平均値: 13.5 m²/千人、中央値: 13.8 m²/千人)

図 社会教育施設保有量(体育館)の特別区水準比較

社会体育系施設の利用状況等

- ・ 施設保有量の観点では、特別区の中では比較的高水準にあるものの、社会体育系施設利用者数は概ね横ばいで推移しており、社会体育系施設の利用率は約70%以上(施設全体の平均利用率)と高い水準にあります。
- ・ 一方で、施設内の個々の施設の利用率をみると、相対的に利用率の低い施設もあります。

3.4.4 学校教育系施設

学校教育法に規定される幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校などの施設です。

利用状況

児童・生徒数

- 区内の児童・生徒数は年少人口の増加に伴い、微増傾向となっています。

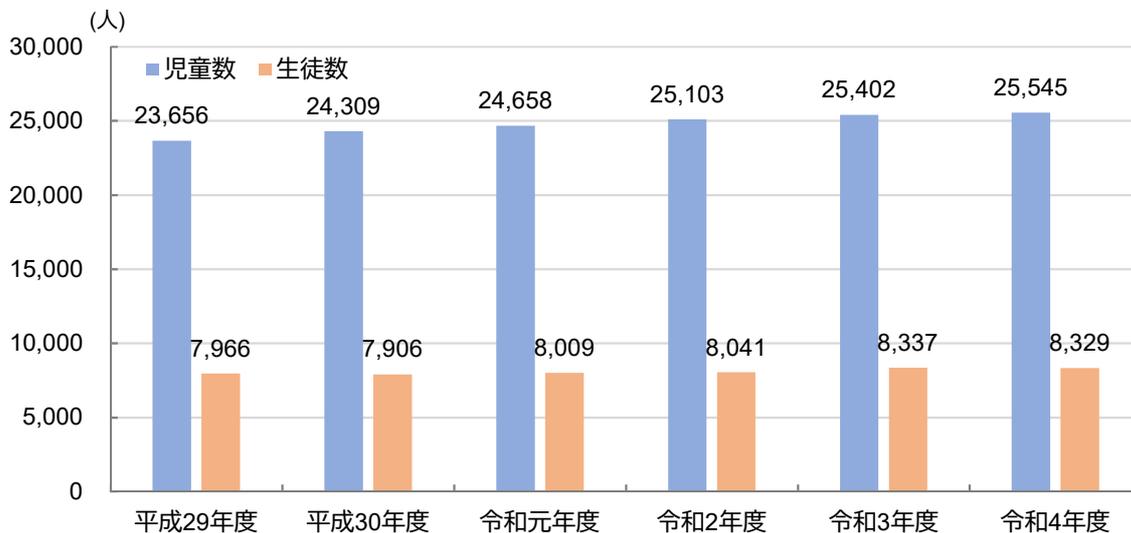


図 区内児童・生徒数の推移

(出典:江東区データブック)

幼稚園園児数

- 区内の幼稚園在園児数(私立、公立の合計)は緩やかに減少しており、特に区立幼稚園在園児数の減少が顕著となっています。
- このような状況を踏まえ、区では「江東区立幼稚園の今後のあり方に関する基本方針」(令和3年度改定版)に基づき、3歳児保育の実施、区立幼稚園の適正配置に取り組んでいます。

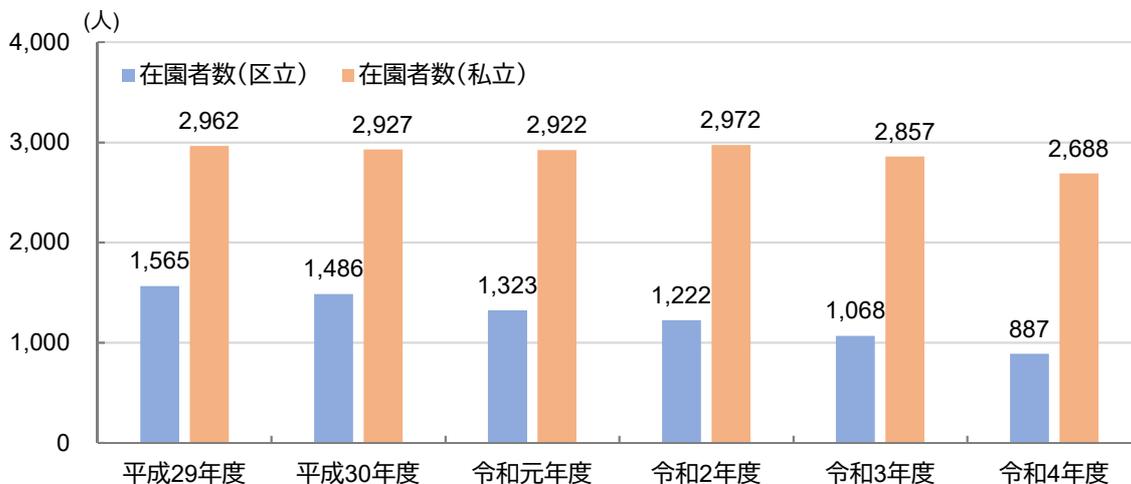


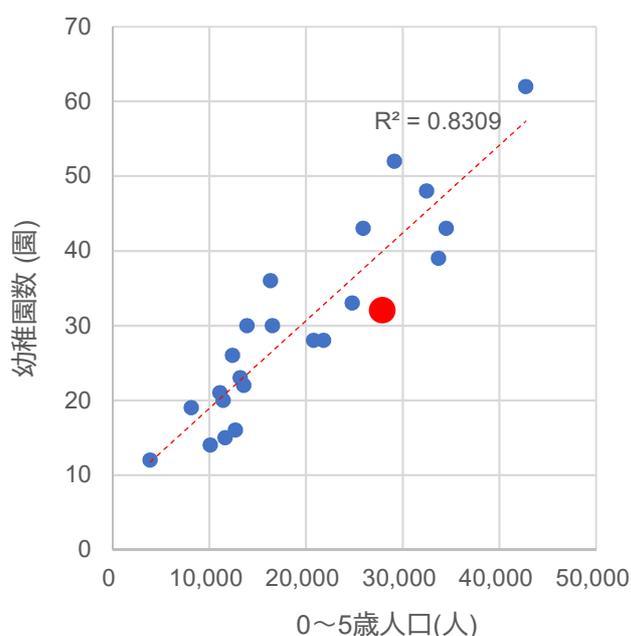
図 区内幼稚園園児数の推移

(出典:江東区データブック)

特別区水準比較

幼稚園 (私立、公立)

- ・ 0～5歳人口と幼稚園数には比較的強い相関が見られます。
- ・ 本区の人口(0～5歳)千人あたり幼稚園数(私立、公立)は特別区では最も低くなっていますが、入園需要に対しては満たしている状況です。なお、人口(0～5歳)千人あたり公立幼稚園数は特別区で8番目に多くなっています。

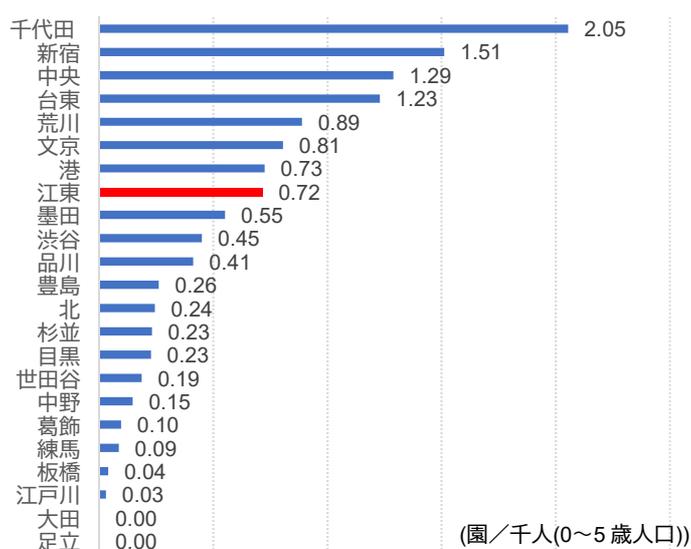


(a) 0～5歳人口と幼稚園数の相関



(b) 0～5歳人口千人あたり幼稚園数
(平均値:1.67園/千人、中央値:1.62園/千人)

図 幼稚園(私立、公立)の特別区水準比較



参考図 幼稚園(公立)の特別区水準比較
(平均値:0.53園/千人、中央値:0.26園/千人)

小学校・中学校・義務教育学校 (令和2年度公共施設状況調査、令和3年3月31日時点)

- ・ 6～14歳人口と小学校・中学校・義務教育学校延建物面積には、強い相関性が見られます。
- ・ 本区の児童・生徒一人あたり小・中・義務教育学校建物面積は、特別区の中央値と同程度となっています。

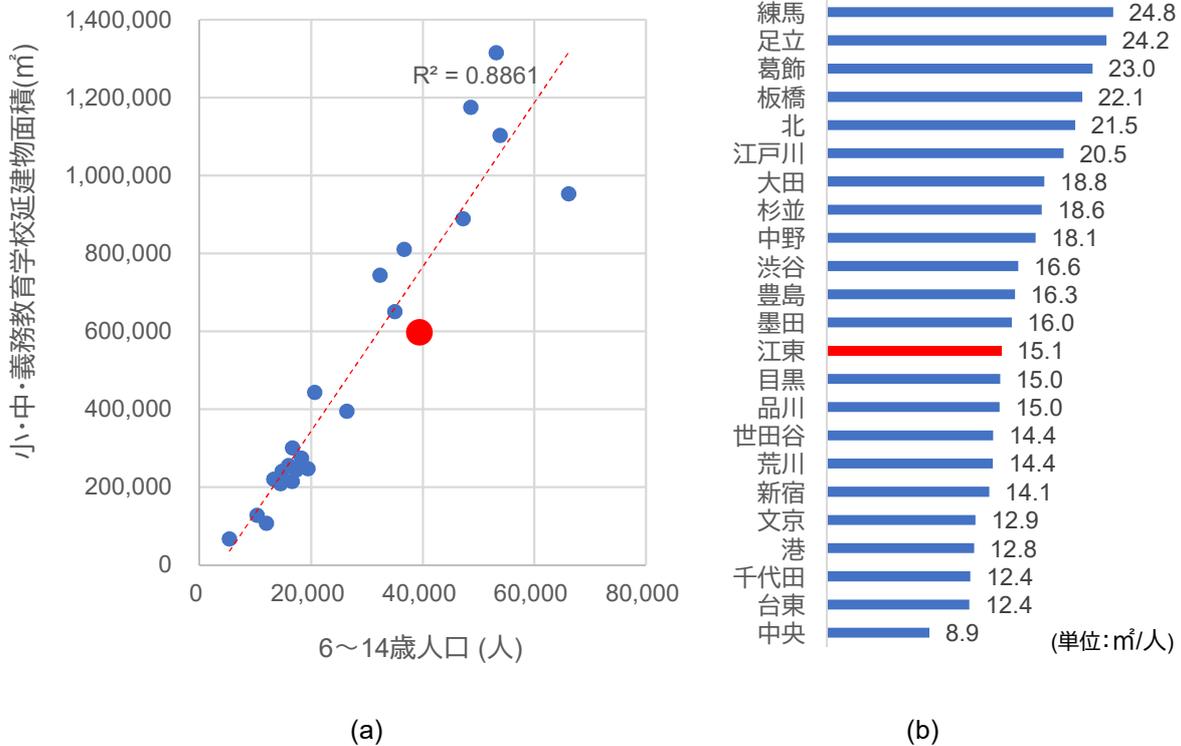


図 小・中・義務教育学校施設保有量特別区水準比較

(a) 人口(6～14歳)と小・中・義務教育学校延建物面積の相関

(b) 児童・生徒一人あたり小・中・義務教育学校建物面積(平均値: 16.9 m²/人、中央値: 16.0 m²/人)

学校教育系施設の利用状況

- ・ 施設利用者数を見ると、幼稚園園児数(私立・公立)は減少していますが、小・中・義務教育学校の児童生徒数は、概ね横ばいか増加傾向にあります。
- ・ 特別区水準比較では幼稚園数は他自治体に比べると少ない一方で、小・中・義務教育学校は、平均的な施設保有量となっています。

3.4.5 児童福祉系施設

妊娠期の方や乳幼児をもつ親子が利用できる施設のほか、放課後等のこどもの遊び、生活の場などの施設です。

利用状況

認可保育所入所者数

- 平成30年度以降、乳幼児人口が減少しているものの、認可保育所入所者数(区立、私立の合計)は増加が続いています。

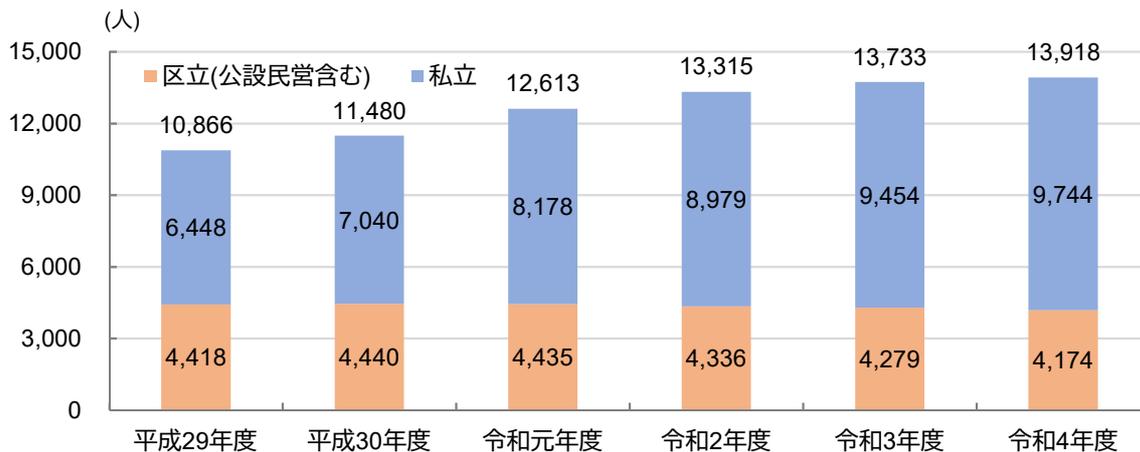


図 認可保育所入所者数推移 (出典:江東区データブック)

子ども家庭支援センター利用者数

- 18歳未満の子どもや子育て家庭の相談に応じるほか、0～3歳を中心とした乳幼児とその保護者が一緒に遊んで過ごせる子育てひろばを実施しています。
- コロナ禍前の利用者数は約16万人で推移していましたが、コロナ禍における休館等のサービス制限により利用者数は大きく減少しています。
- なお、令和4年4月に亀戸、5月に住吉に子ども家庭支援センターを新たに開設しました。

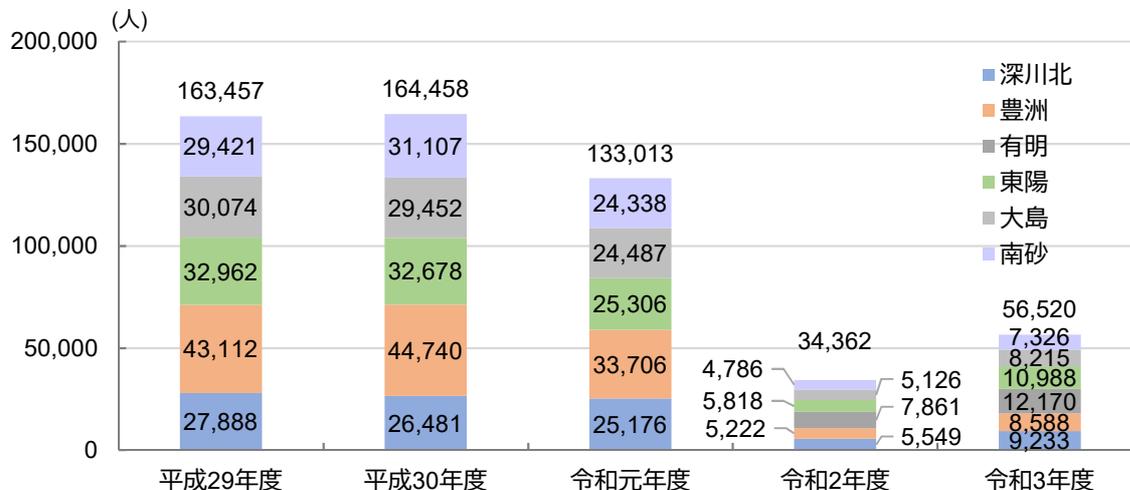


図 子ども家庭支援センター利用者数推移 (出典:江東区データブック)

児童館、児童会館(平成31年3月閉館)利用者数

- ・ コロナ禍前の児童館・児童会館利用者数は微増傾向にありました。令和元年度以降は児童会館の閉館、コロナ禍における児童館の休館等により、利用者数は大きく減少しています。
- ・ 児童館利用者の属性では乳幼児とその保護者の利用者数が増加傾向にあり、一方で小学生の利用は減少傾向にあります。

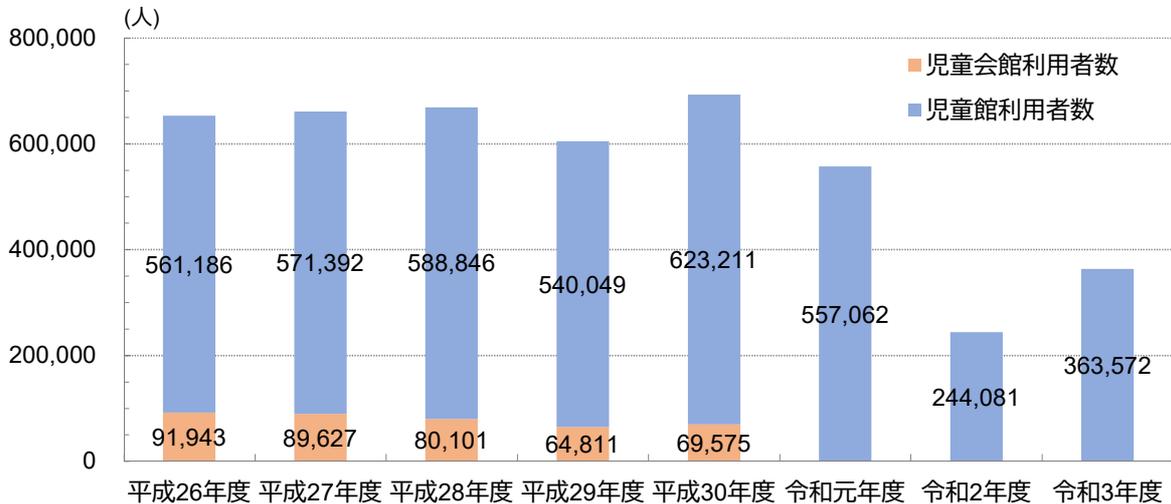


図 児童館・児童会館利用者数の推移

(出典:江東区データブック)

きっずクラブ登録者数 (きっずクラブ A 登録(放課後こども教室)・B 登録(放課後児童クラブ))

- ・ きっずクラブは区の放課後事業の総称で、自主的な学びの場・遊びの場である A 登録と保護者就労等により保護者に代わって遊びや生活の場を提供する B 登録があります。
- ・ きっずクラブ A 登録の登録者数は、コロナ禍前は増加傾向にありましたが、令和2年度はコロナ禍における A 登録の休止等により登録者数が減少し、その後令和2年度から3年度にかけて登録者数は増加しています。
- ・ きっずクラブ B 登録の登録者数は、増加傾向にあり、平成29年度から令和3年度までの5年間で約1.3倍に増加しています。

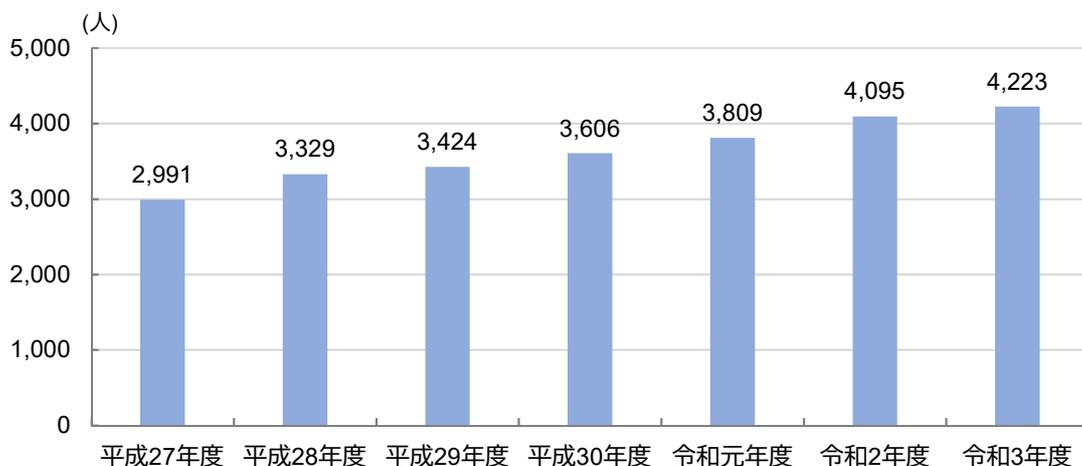


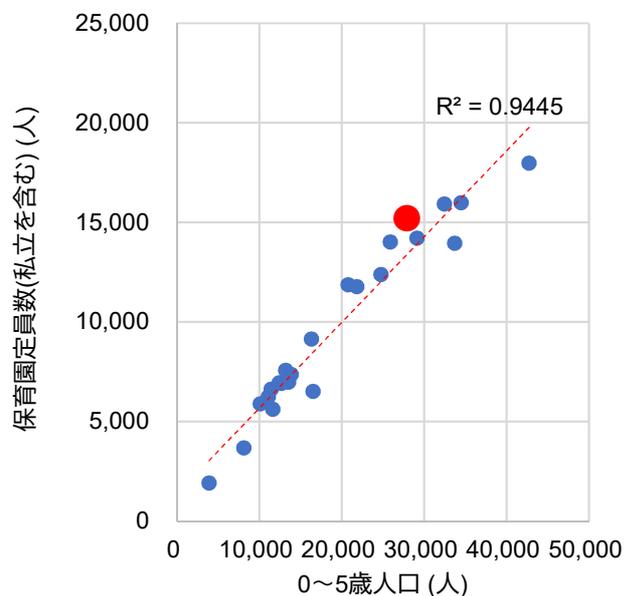
図 放課後児童クラブ登録者数(きっずクラブ B 登録)の推移

(出典:施設所管課調べ、各年度5月1日時点の値)

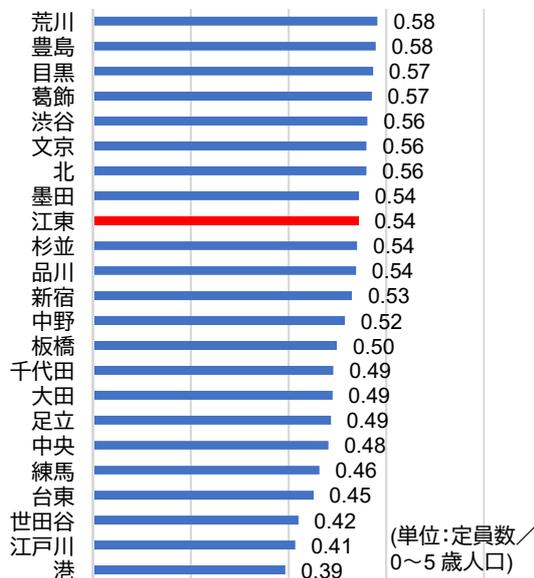
特別区水準比較

認可保育所

- 0～5歳人口と、保育園定員数には高い相関が見られ、本区の0～5歳人口一人当たり保育園定員数は特別区の中央値と同程度となっています。



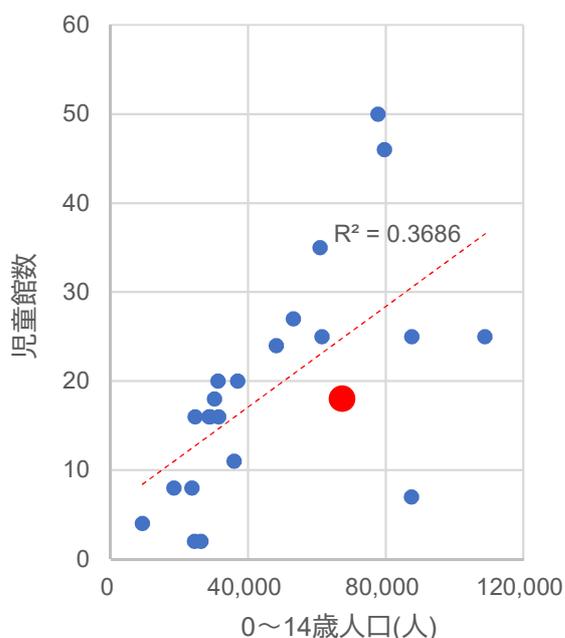
(a)各区 0～5 歳人口と保育園定員数の相関



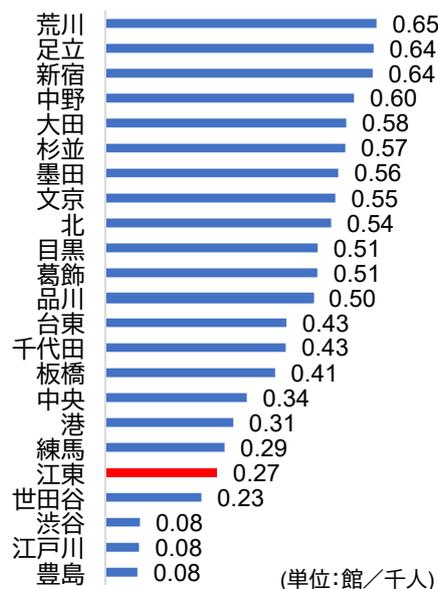
(b) 0～5 歳人口 1 人あたり保育園定員数
(平均値:0.51 人/0～5 歳人口、中央値:0.53 人/0～5 歳人口)

児童館

- 0～14歳人口千人あたりの児童館数を比較すると、特別区の中では若干低い水準です。



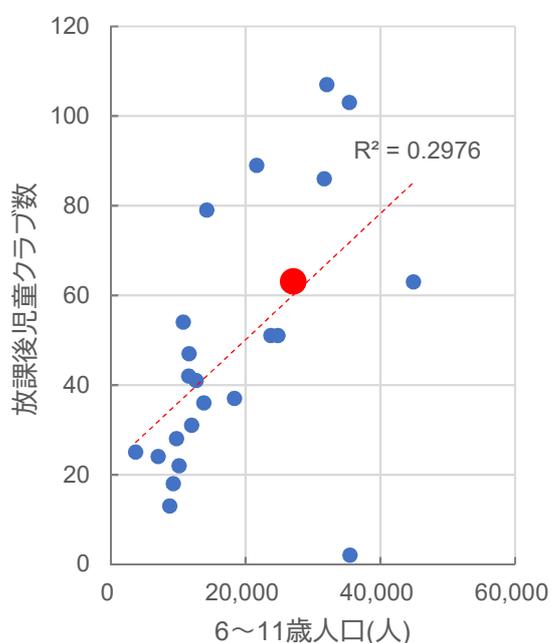
(a) 各区 0～14 歳人口と児童館数の相関



(b) 0～14 歳人口千人あたり児童館数
(平均値:0.43 館/千人、中央値:0.50 館/千人)

放課後児童クラブ(きっずクラブ B 登録)

- 6～11 歳人口あたりの放課後児童クラブ数を比較すると、特別区の中では若干低い水準です。



(a) 各区 6～11 歳人口とクラブ数の相関



(b) 6～11 歳人口あたりクラブ数

(平均値: 2.97 クラブ/千人、中央値: 2.91 クラブ/千人)

※クラブ数は令和 3 年 5 月 1 日現在の値

児童福祉系施設の利用状況等

- いずれの施設も、利用者数は横ばい若しくは増加の傾向となっておりますが、平成 30 年以降、乳幼児人口が減少しており、施設利用者数への影響について注視する必要があります。
- 認可保育所定員数と乳幼児人口には強い相関が見られており、現在の保育定員規模は概ね平均的な数値となっております。今後乳幼児人口が減少し続けた場合には、適正定員数も減少していくことが考えられます。

3.4.6 高齢・障害福祉系施設

区内に居住する高齢者や障害者の福祉・健康の増進、向上を目的とした施設で、老人福祉センターや福祉会館、障害者福祉センターなどが挙げられます。

利用状況

ふれあいセンター(老人福祉センター)利用者数

- ・ ふれあいセンター(老人福祉センター)は、老人福祉法(昭和38年法律第133号)に基づく福祉施設で、健康相談、体操教室、教養講座、自主的なサークル活動を通じ、高齢者が健康で生きがいを持って暮らしていただくことを目的とした施設です。
- ・ 深川老人福祉センターの改修工事(平成29年度)の影響を考慮すると、コロナ禍前の利用者数はほぼ横ばいで推移していました。

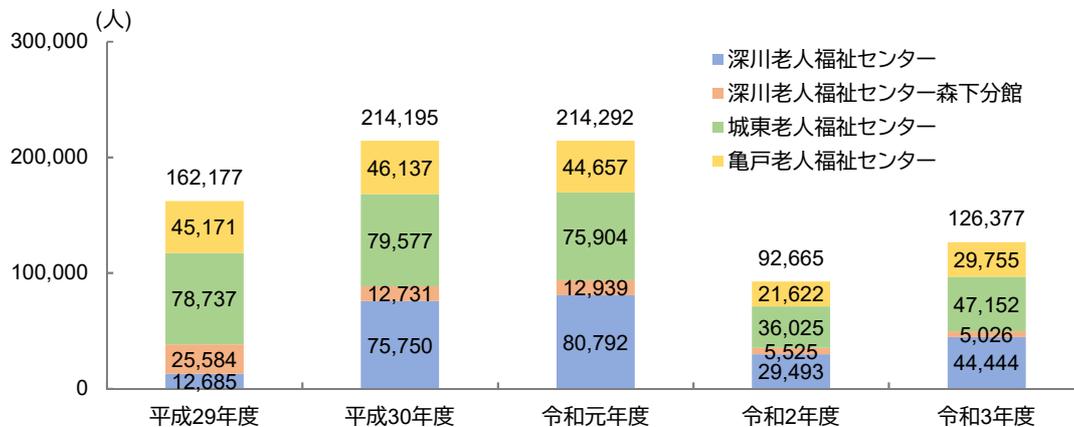


図 老人福祉センター利用者数の推移 (出典:江東区データブック)

福祉会館利用者数

- ・ 福祉会館は、高齢者の居場所を提供することで、高齢者が自分のペースで時間を過ごすことができる施設です。浴室の開放、カラオケなどのレクリエーション、介護予防教室や認知症予防講座などを実施しています。
- ・ コロナ禍前の利用者数は約14~15万人で推移していました。コロナ禍における休館等のサービス制限により令和元年度以降減少していましたが、令和3年度は増加に転じています。

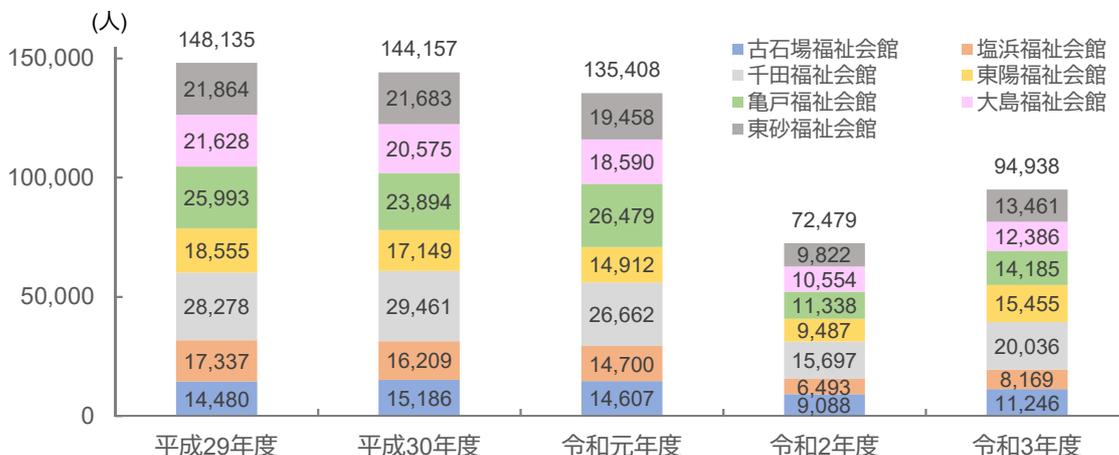


図 福祉会館利用者数の推移 (出典:江東区データブック)

児童・高齢者総合施設(グランチャ東雲)利用者数

- ・ 児童・高齢者総合施設(グランチャ東雲)は、高齢者の健康づくり・生きがいくくり、子育て世帯への支援、児童と高齢者の世代間交流事業を実施しています。プール、アスレチックジム、浴室なども備え、一般区民の利用も受け入れています。
- ・ コロナ禍前の利用者数は約 20 万人で推移していましたが、コロナ禍における休館等のサービス制限により令和元年度以降減少しています。

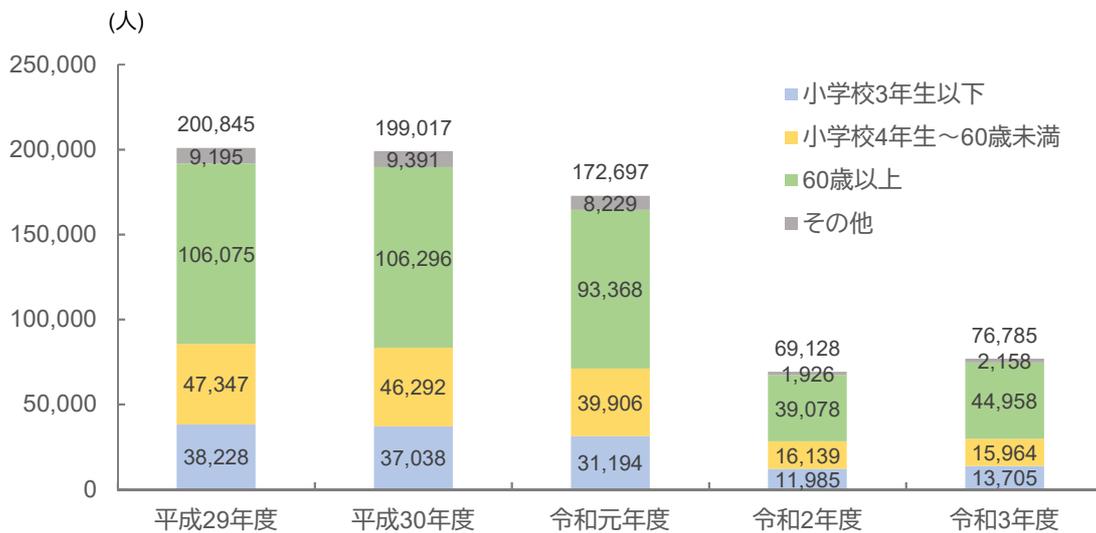


図 児童・高齢者総合施設(グランチャ東雲)利用者数
(出典:江東区データブック)

特別養護老人ホーム待機者数

- ・ 特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設)は、常に介護が必要な方の入所を受け入れ、入浴や食事などの日常生活上の支援や、機能訓練、療養上の世話などを提供する施設です。
- ・ 特別養護老人ホーム待機者数は、横ばい若しくは微減で推移しており、令和4年3月末時点で約 1,200 名の待機者がいます。

表 特別養護老人ホーム待機者数の推移

平成 29 年	平成 30 年	令和元年	令和 2 年	令和 3 年度
1,211 人	1,358 人	1,391 人	1,396 人	1,291 人

(出典:江東区事務概説)

障害者施設利用者数

- 障害施設については、施設や事業内容によって動向は異なるものの、総じて利用状況は横ばいで推移しています。

表 公設障害者施設利用者数等の推移

施設名	事業内容	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元 年度	令和 2 年度	令和 3 年度
東砂福祉園	生活介護	29	28	29	35	38
亀戸福祉園	生活介護	55	54	58	56	57
あすなろ作業所	就労継続支援 B 型	50	48	52	52	49
第二あすなろ作業所	生活介護、就労継続支援 B 型	59	59	59	59	59
こども発達センター(塩浜)※	こども発達支援センター	32	38	38	33	35
こども発達センター(扇橋)※	こども発達支援センター	34	39	39	32	32
障害者福祉センター※	生活介護、就労継続支援 B 型	59	57	55	56	58
	施設貸出	24,271	18,839	18,402	11,130	12,157
	センター各事業	6,833	6,875	6,451	5,280	4,905
リバーハウス東砂※	緊急一時保護	143	42	28	11	15
	共同生活援助(グループホーム)	7	7	7	7	7
	短期入所(ショートステイ)	40	408	502	300	334
塩浜福祉園	生活介護	32	32	33	33	33

※こども発達センターは、児童発達支援事業利用者の一日あたりの平均利用者数を記載しています。

※障害者福祉センターの施設貸出及びセンター各事業は累計利用者数を記載しています。

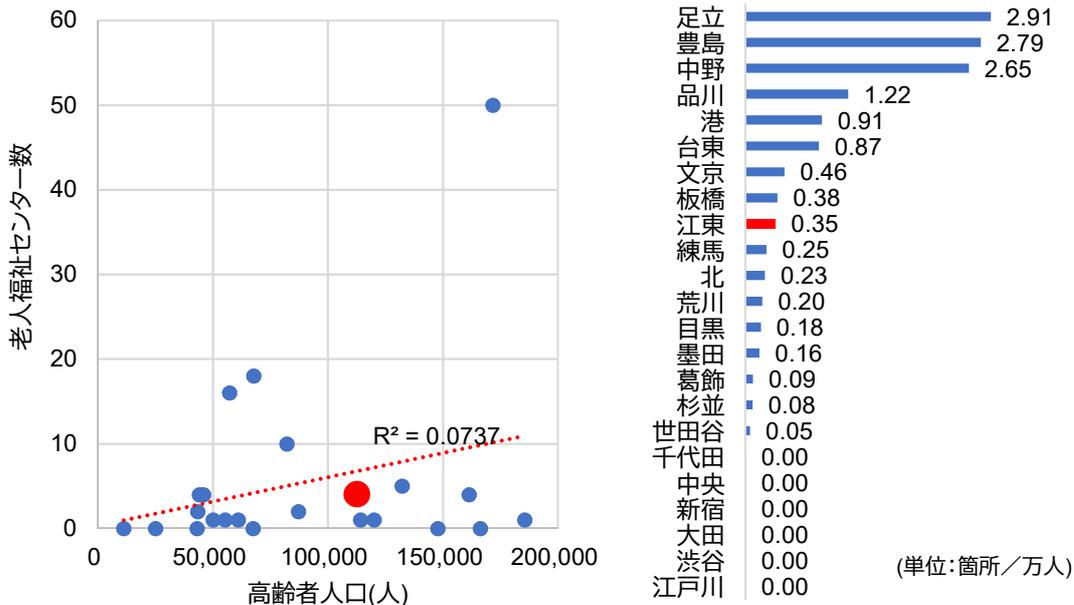
※リバーハウス東砂の共同生活援助及び短期入所は累計利用者数を記載しています。

※それ以外の数値については、毎年4月1日現在の通所(入所)実利用者数となります。

特別区水準比較

老人福祉センター

- 高齢者人口 1 万人あたりの施設の比較では、施設数は特別区の平均値よりも若干低いものの、中央値より高い値となっています。

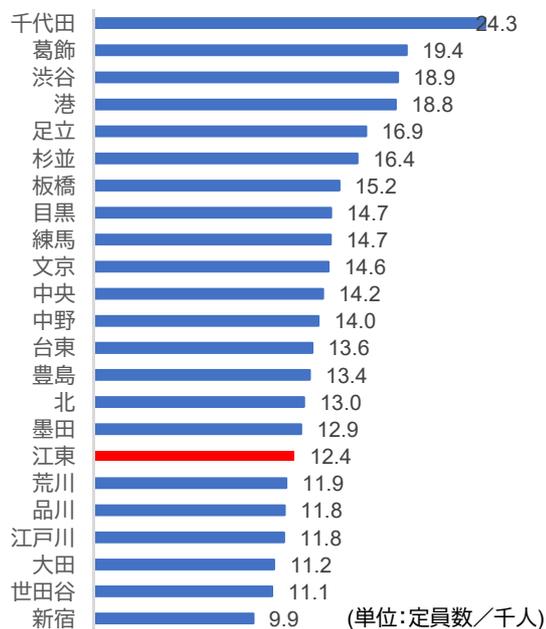
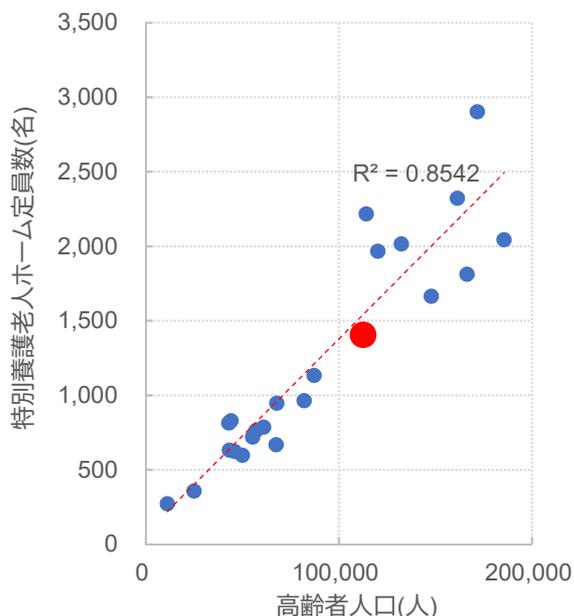


(a) 高齢者人口と老人福祉センター施設数の相関 (b) 高齢者人口 1 万人あたり老人福祉センター施設数
(平均値:0.6 施設/万人、中央値:0.2 施設/万人)

※施設数は令和 3 年 5 月 1 日時点の値

特別養護老人ホーム

- ・ 高齢者人口千人あたりの定員数比較では、本区は特別区の平均値、中央値をいずれも若干下回っています。



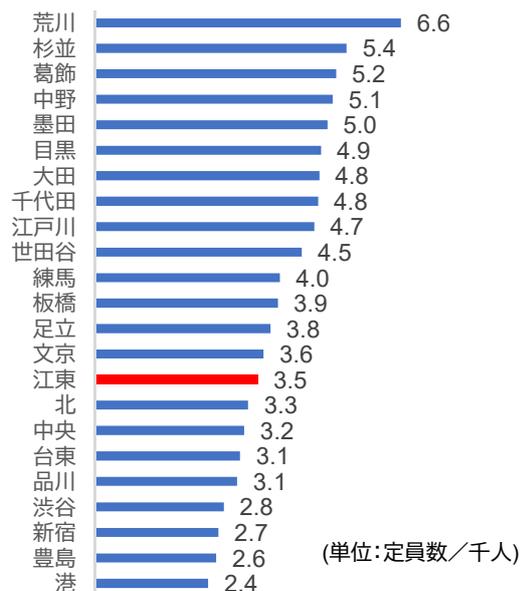
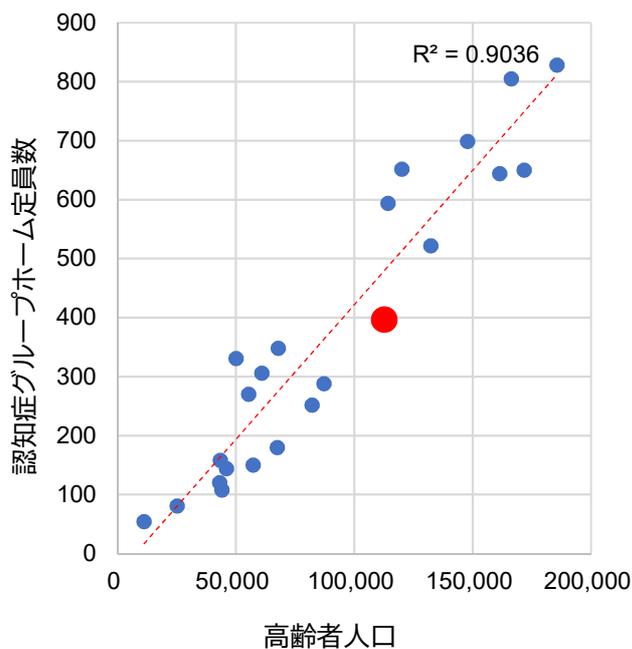
(a) 高齢者人口と特別養護老人ホーム定員数の相関

(b) 高齢者人口千人あたり特別養護老人ホーム定員数
(平均値:14.6名/千人、中央値:14.0名/千人)

※定員数は令和3年5月1日時点の値

認知症グループホーム

- ・ 高齢者人口千人あたりの定員数比較では、本区は特別区の平均値、中央値をいずれも若干下回っています。



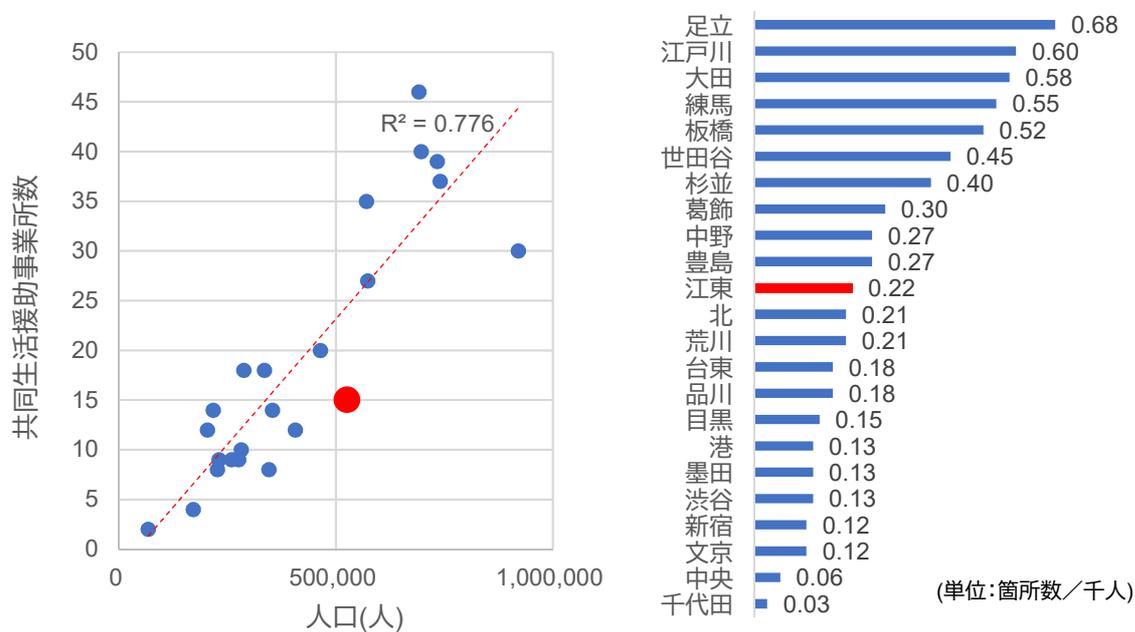
(a) 高齢者人口と認知症グループホーム定員数の相関

(b) 高齢者人口千人当たり認知症グループホーム定員数
(平均値:4.1名/千人、中央値:3.9名/千人)

※定員数は令和3年5月1日時点の値

障害者グループホーム

- 人口千人あたりの障害者グループホーム事業所数において、本区は特別区の平均値を若干下回るものの、中央値ではほぼ同水準となっています。



(a) 総人口と障害者グループホーム数の相関

(b) 人口千人あたり共同生活援助事業所数
(平均値:0.28 箇所/千人、中央値:0.21 箇所/千人)

※事業所数は令和3年10月1日時点の値

高齢・障害福祉系施設の利用状況等

- 高齢者福祉施設においては、老人福祉センターや福社会館の利用者数が横ばいである一方、入所施設である特別養護老人ホームなどでは待機者が発生しており、本区の高齢者人口千人あたりの特別養護老人ホーム定員数は特別区の平均値を下回っています。
- 障害者福祉施設においては、各施設の利用者数は概ね横ばいで推移していますが、定員を上回る需要があり、こども発達支援センターや、リバーハウス東砂における共同生活援助(グループホーム)など待機児や待機者が生じている施設があります。なお、本区の人口千人あたり障害者グループホーム事業所数は、特別区の平均値を下回っています。

3.4.7 保健系施設

地域保健法に基づく保健所、健康相談、保健指導、健康診査など地域保健に関する事業を行う保健相談所などの施設です。

利用状況

保健所・保健相談所

- ・ コロナ禍前の利用者数は約 17～18 万人と横ばいで推移していましたが、コロナ禍以降は大きく減少しています。

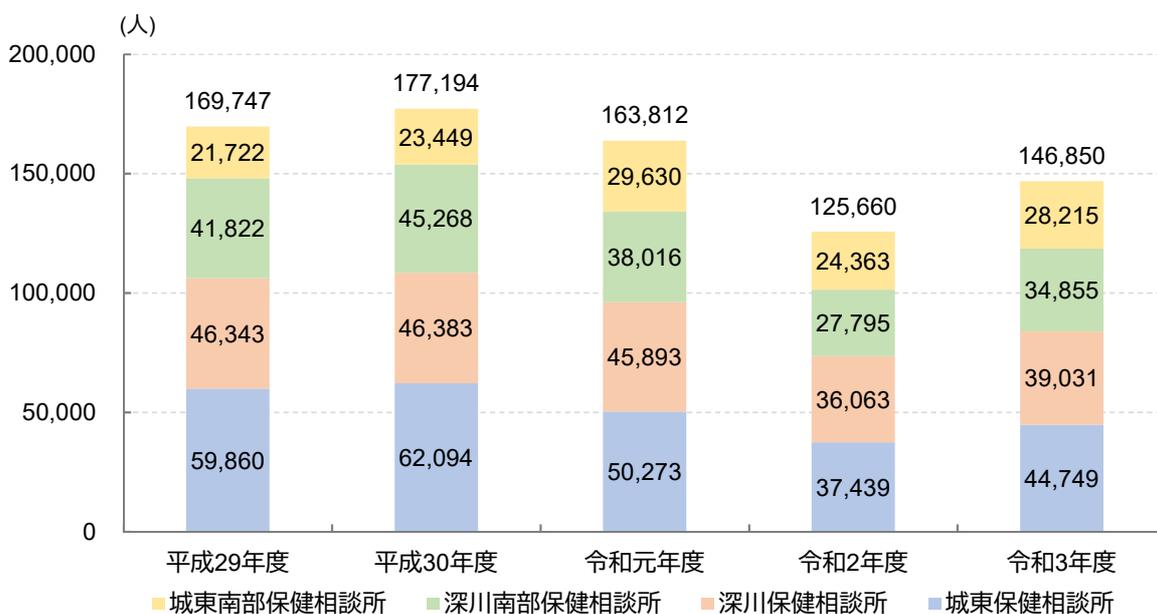


図 保健所・保健相談所利用者数推移

(出典：施設所管課調べ)

健康センター

- ・ 区民の健康の保持増進及び健康体力づくりの普及啓発を行い、健康で快適な区民生活の向上に寄与するために設置された施設で、健康度測定、健康づくり講座、運動指導などを行っています。
- ・ コロナ禍前の利用者数は約 6 万人で微増傾向にありましたが、コロナ禍以降は大きく減少しています。

表 健康センター年間利用人数推移

平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
64,016 人	64,996 人	62,429 人	16,089 人	10,641 人

(出典：施設所管課調べ)

特別区水準比較

- ・ 人口と保健所・保健センター数には一定の相関性が見られます。
- ・ 本区の人口 1 万人当たり保健所・保健センター数は、特別区平均値、中央値と同程度か若干下回っています。

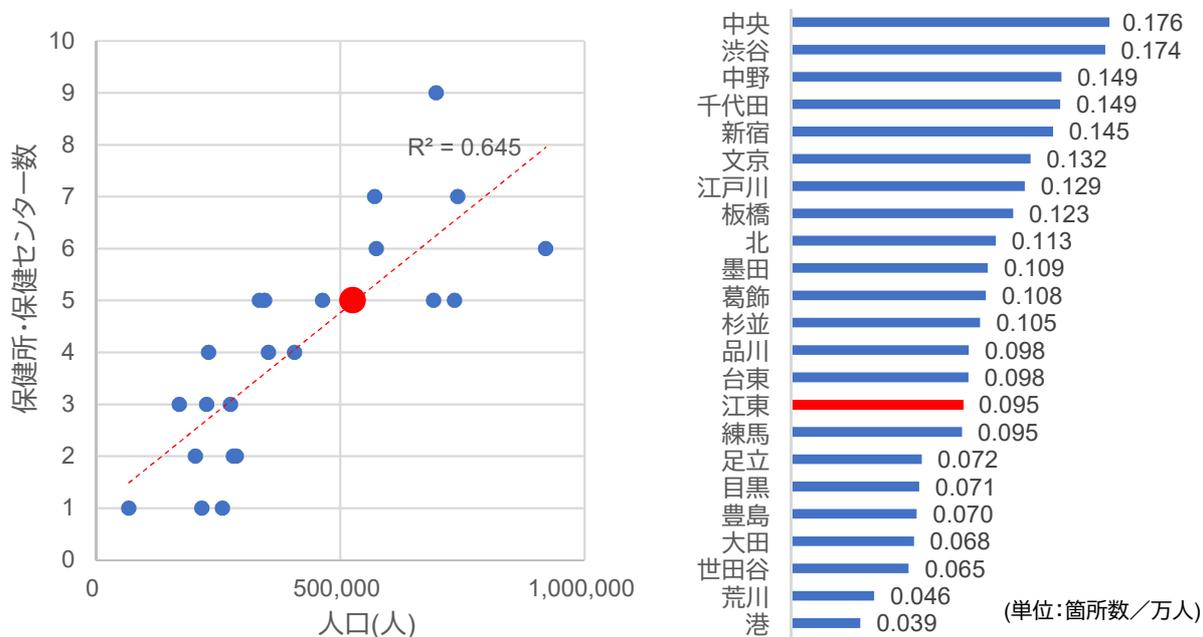


図 保健施設保有量の特別区水準比較

保健施設の利用状況等

- ・ 施設利用者数は横ばいで推移しています。
- ・ 施設保有量の観点では、特別区の平均的な数値となっています。

3.4.8 住宅系施設

- ・ 公営住宅法(昭和26年法律第193号)及び江東区高齢者住宅条例(平成9年条例第51条)に基づき住宅に困窮しかつ低額所得の区民を対象とした区が管理する住宅です。

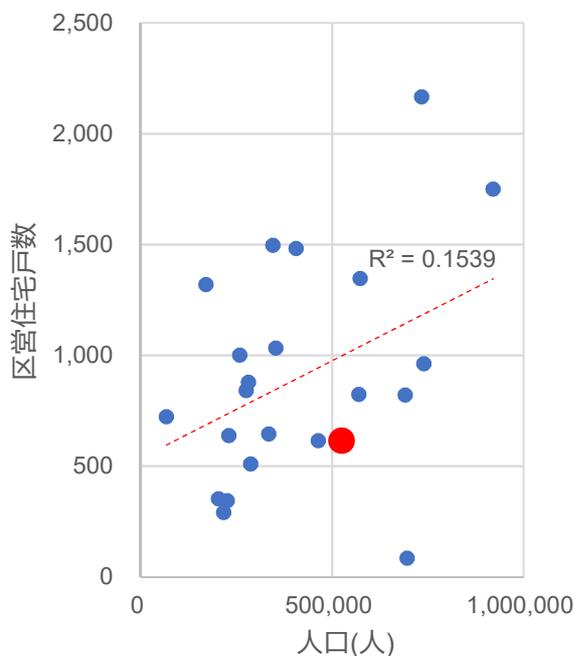
入居状況 令和元年度末

- ・ 総戸数544に対し入居率は約95%(区営住宅・高齢者住宅の供給数に対する入居世帯数)となっています。

特別区水準比較 令和3年3月31日時点

公共賃貸住宅(区営)

- ・ 人口千人あたりの区営公共賃貸住宅戸数は、特別区の平均値、中央値をいずれも下回っています。



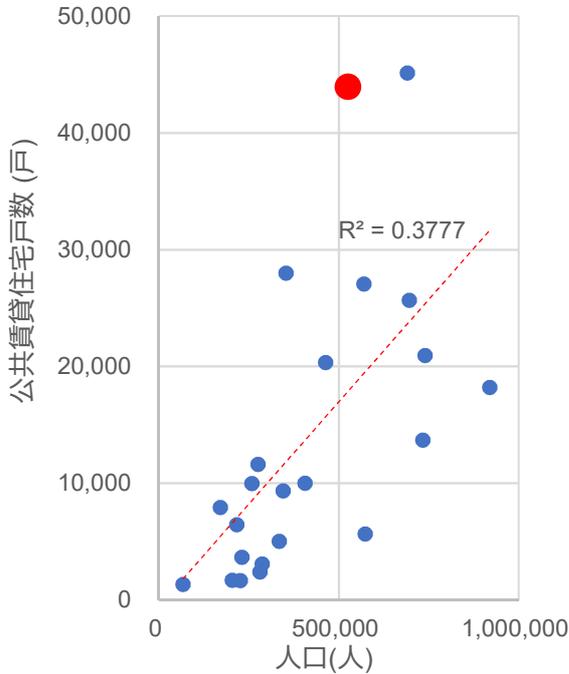
(a) 総人口と区営公共賃貸住宅戸数の相関



(b) 人口千人あたり区営公共賃貸住宅戸数
(平均値:2.8戸/千人、中央値:2.1戸/千人)

公共賃貸住宅 (区営以外を含む)

- 区営以外の公共賃貸住宅を含めた人口千人あたりの公共賃貸住宅戸数は特別区で最も高い水準となっています。



(a) 人口と公共賃貸住宅戸数の相関



(b) 人口千人あたり公共賃貸住宅戸数
(平均値:31.6 戸/千人、中央値:27.7 戸/千人)

住宅系施設の入居状況等

- 区営・高齢者住宅の入居率、申込倍率は高い状況が続いています。
- 本区の人口千人あたり区営公共賃貸住宅戸数は特別区の中では低い水準にありますが、区営以外の公共賃貸住宅を合わせた比較では最も多くなります。

3.4.9 行政系施設

- ・ 区の事務を行うことを目的とした施設で、本庁舎、出張所などが代表的な施設です。

利用状況

- ・ 事務処理件数の推移から、本庁舎、出張所いずれも横ばいで推移しています。

表 住民異動届出及び事務処理件数の推移

	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	令和 2 年
本庁舎	102,270	106,688	105,021	107,970	106,413
出張所	51,196	53,317	50,095	51,426	53,707

※各年 1 月～12 月の合計値 (出典:江東区事務概説)

特別区水準比較

- ・ 本区の本庁舎職員 1 人当たり庁舎延床面積は、特別区のおおむね中央値となっています。

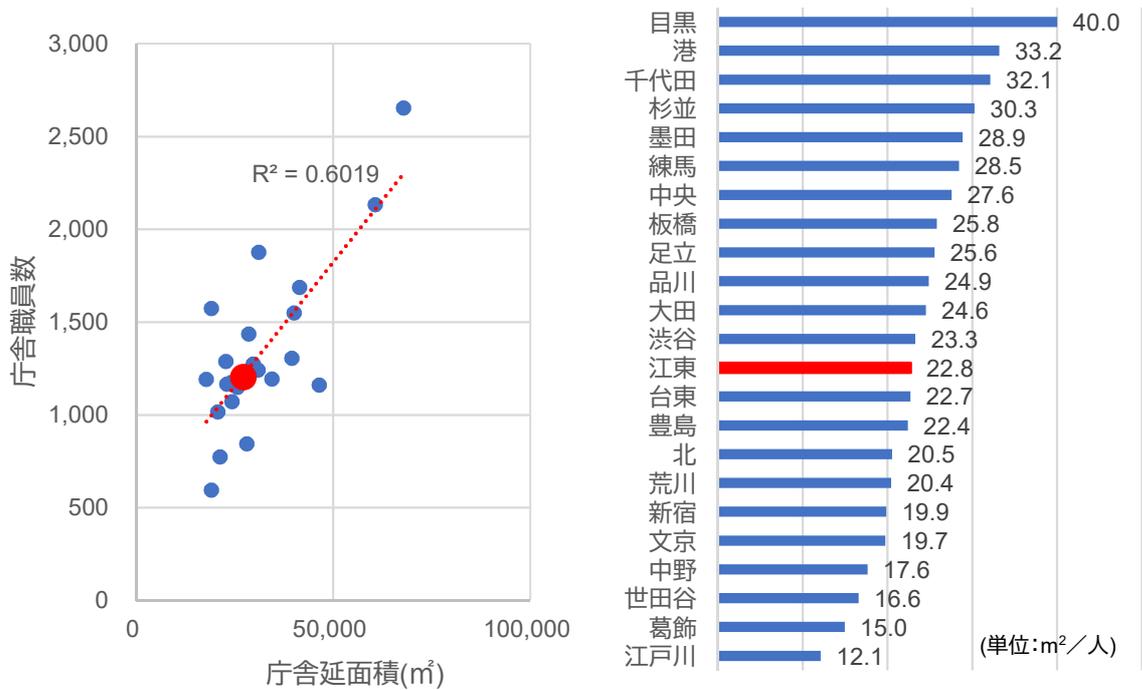


図 本庁舎延面積の特別区水準比較

行政系施設の利用状況等

- ・ 本庁舎、出張所における事務処理件数は横ばいで推移しています。
- ・ 本区の本庁舎職員 1 人当たり庁舎延床面積は、特別区のおおむね中央値となっています。

3.5 将来改修・改築等費用の推計

3.5.1 主要前提条件

公共建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長期計画前期に計画されている新築建築物を含めた公共建築物を対象とします。 ・ 建設後60年で改築を実施するものとしします。 ・ 直近の大規模改修実施後20年経過または建設後20年目、40年目で、大規模改修を実施するものとしします。ただし、大規模改修予定年から10年以内に次の改築が予定されている場合には、大規模改修は実施しない想定とします。 ・ 10年目、30年目、50年目の小規模改修は施設規模・用途に応じて、実施するものとしします。 ・ 改築単価及び大規模改修単価は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」(平成23年3月、自治総合センター)を基に、現在までの物価上昇等(×1.2)*を反映した単価とし、小規模改修は改修実績を踏まえた単価を設定します。 <p>※引用:国土交通省「建設工事費デフレーター 2021年度(令和4年10月付)」を採用</p>	
インフラ施設	道路	<p>現在の道路総面積を、舗装部分の更新の耐用年数として仮定した15年で除したものを1年間の舗装部分の改修量と仮定し、それに更新単価(※)を乗じたものを改修費用とします。</p> <p>※ 更新単価 … 「地方公共団体の分析等の財務分析等に関する調査研究会報告書(公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究平成23年3月)」に基づく単価に現在までの物価上昇等(×1.2)*を反映。</p> <p>※ 引用:国土交通省「建設工事費デフレーター2021年度(令和4年10月付)」を採用。</p>
	橋梁	<p>計画的かつ予防的な維持管理を目的に策定した「江東区橋梁長寿命化修繕計画(令和元年度改定)」における維持管理シミュレーション結果(予防保全型)を用います。</p>
	公園	<p>公園総面積を公園数で除した1園あたりの公園面積に長期計画で用いている更新単価、改修園数(園/年)を乗じたものを改修費用とします。</p>
	児童遊園	<p>児童遊園総面積を児童遊園数で除した1園あたりの児童遊園面積に長期計画で用いている更新単価、改修園数(園/年)を乗じたものを改修費用とします。</p>

3.5.2 推計結果

- ・ インフラ系施設における今後 30 年間の改修・改築費用は約 1,158 億円、公共建築物における今後 30 年間の改修・改築費用は約 5,313 億円、合計約 6,471 億円、年平均約 216 億円と推計しています。

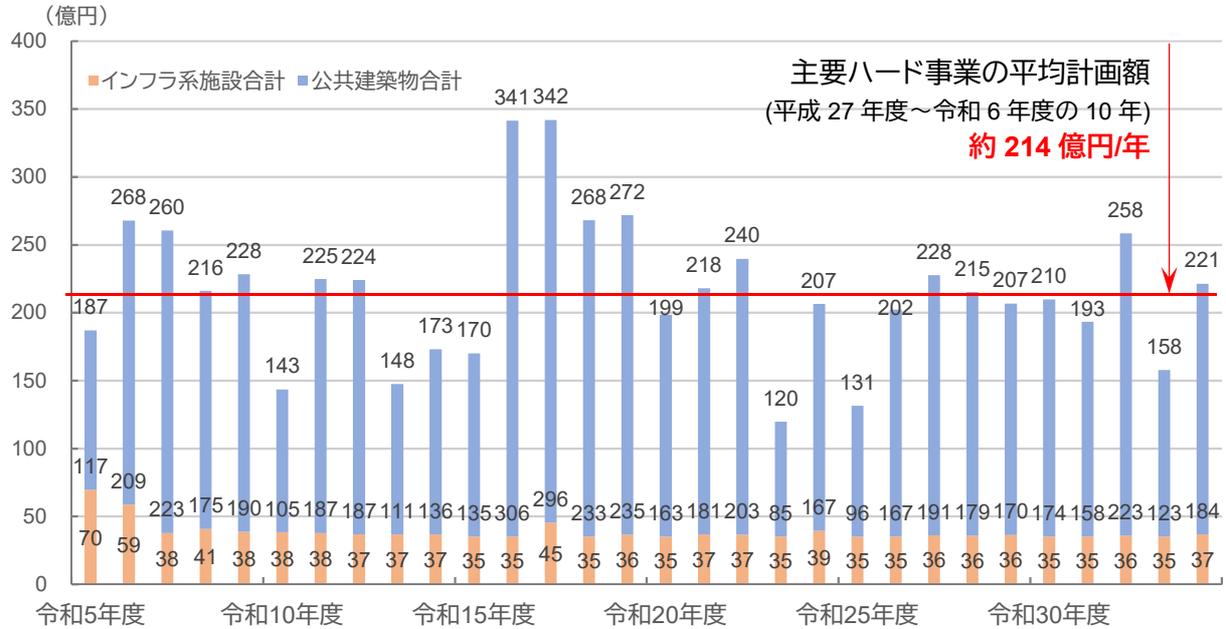


図 年度別施設改修・改築費用の将来推計結果(公共建築物+インフラ系施設)

参考表 主要ハード事業費年度別推移

(単位:百万円)

	平成 27	平成 28	平成 29	平成 30	令和元	令和 2	令和 3	令和 4 ~6	年平均
計画額	26,042	22,034	27,071	17,954	19,327	17,116	19,539	65,319	21,440
実績額	25,957	19,109	24,075	15,440	17,354	13,515	16,405		

3.6 2つの課題

3.6.1 老朽化への対応等

- ・ 区の公共施設等の多くは、昭和40年代から昭和50年代にかけて建築されており、今後、令和15～20年度頃に、学校教育系施設を中心に改修・改築に伴う財政負担のピークを迎えることが見込まれます。
- ・ 公共施設等は、区民生活や行政活動の基盤となるものであり、日常的な点検・補修を適切に行うとともに、予防保全の観点から計画的に維持管理・更新を通じて、安定的な行政サービスの提供を図っていく必要があります。
- ・ また、本区においては、公共施設等の老朽化への対応に加えて、今後の人口動態や行政需要の変化にあわせた、新たな施設整備についても検討が必要となることが想定されます。
このため、全区的かつ中長期的な視点に立って、公共施設等の計画的な維持管理・更新等を推進する必要があるほか、施設の改築や施設整備にあたっては果たすべき役割や機能、最適配置について十分な検討を行った上で、計画的に進める必要があります。

3.6.2 公共施設等に係る維持管理・更新費用の平準化

- ・ 本区ではこれまで長期計画に基づき、予防保全の考え方に立った計画的な施設改修・整備を推進し中長期的な財政計画との整合を図るとともに、歳出額の平準化に取り組んできました。この結果として、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを示す有形固定資産減価償却率は全国平均、東京都平均と比べて低くなっており、公共施設等の更新が計画的かつ着実に図られている一方で、主要ハード事業費の平成27年度～令和6年度の10年の年平均計画額は約214億円と、今後30年間の年平均改修・改築費用216億円と同水準であることから、中長期的な観点から平均額で見た場合には、一定の歳出額の平準化が図られていると考えられます。
- ・ 今後、限られた財源の中で継続的かつ安定的に、公共施設等の維持管理・更新等を行うためには、ライフサイクルコストについて十分検討し、費用の縮減等の効率化に努めつつ、引き続き財政負担のピークとなる時期を見据えながら、施設改修時期の調整や長寿命化改修により財政負担の平準化を図るなどの対応を検討していく必要があります。
- ・ また、財政負担の平準化にあたっては、一般的に公共施設等の維持管理・更新費用が小さくなるとされる予防保全型の維持管理を推進するとともに、公共施設等の長寿命化にも取り組んでいく必要があります。
- ・ なお、施設の改修・改築にあたっては、その費用のみならず、一時移転先の確保、工事期間中の利用制限や休館、施設利用者や入所者の安全管理等に十分留意する必要があります。

4 適正管理に関する基本方針

4.1 基本的な考え方

本区の総人口はこれまで増加が続いてきましたが、令和4年に25年振りに僅かながらも減少するなど、今後の人口動態や行政需要の変化を注視していく必要があることから、公共施設等の総量については維持を基本としつつ、行政ニーズの変化に沿った精査、複合化等を行います。

また、今後、限られた財源の中で既存施設の老朽化への対応を図るとともに、行政需要に対応した施設整備についても検討を進めていくため、公共施設等にかかる維持管理・更新等を適切に推進するための基本方針を以下に定めます。

公共建築物

既存施設の改修・改築

- ・ 既存の公共建築物の改修・改築にあたっては、維持管理方針に基づき計画的な改修を行い、50～65年以上を目安に改築を行っていきます。
- ・ 改修等にあたっては、企画、設計、工事、改修、修繕、維持管理、処分にわたるライフサイクルコストを十分検討し、社会経済情勢を踏まえながら、コストの縮減等の効率化に努めます。
- ・ 既存施設については、施設を取り巻く社会環境の変化を十分に認識した上で、安全に施設を維持するための配慮と事故防止の観点から、改修等の緊急性、必要性を精査します。また、時代のニーズや区民要望等に沿った施設のあり方を併せて検討し、施設の持つ機能そのものを見直します。
- ・ 施設のあり方について見直しが必要とされる施設については、必要な見直しを行った上で改修等を行います。

新たに整備する公共建築物

- ・ 人口動態や地域における大規模開発等に対応した高齢者施設、子育て関連施設等の整備については、その需要や必要性を精査し、将来の人口動態や予想される行政需要等の変化を踏まえた上で、適正配置と規模及び他用途への転用の可能性についても検討していきます。
- ・ 検討・整備にあたっては、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」(平成27年12月、内閣府・民間資金等活用事業推進会議決定)を踏まえ、従来型の整備手法に加えて、民間の資金・ノウハウの活用が効率的・効果的な一定規模以上の事業については PPP/PFI 手法の導入可能性について検討します。
- ・ また、整備方針、整備内容の検討にあたっては住民アンケートやワークショップ等を活用し、区民ニーズを踏まえた上で進めていきます。

インフラ系施設 (道路・橋梁・公園等)

- ・ 道路、公園については定期的な保守・点検により老朽化の状況を把握するとともに、改修の優先順位を定めて適切な改修に取り組むことで、道路ネットワークの安全性及び信頼性や公園が創出する豊かな生活環境の確保を目指します。
- ・ 橋梁については、「江東区橋梁長寿命化修繕計画(令和元年3月改定)」に基づき、定期的な点検・予防修繕等による長寿命化に取り組んでいきます。

4.2 施設類型毎の方向性

4.2.1 区民系施設

- ・ 区民系施設については、施設の利用状況にばらつきが見られることから、引き続き既存施設数を保持しながら、利用率の低い施設において利便性向上策を講じること等により施設の高度利用を推進していく必要があります。
- ・ また、社会教育系施設のうち地域文化センターと区民系施設とでは設置目的が異なるものの、貸館利用が可能という点では共通しています。したがって、今後施設の改修・改築にあたっては、人口動態、地域における各施設の役割や区民ニーズ等を反映し、適正規模や他施設との複合化及び機能の統合等について検討します。

主な対象施設	施設数	延床面積	改修・更新費用
地区集会所 江東公会堂 区民館 男女共同参画推進センター 産業会館	47 (41)	約 26,977 m ²	約 191 億円 (30 年間)

注1. 各区民館(富岡・小松橋・砂町・南砂)は親施設である各出張所に含まれます。

注2. 消費者センターは親施設である男女共同参画推進センターに含まれます。

注3. 商工情報センターは親施設である亀戸文化センターに含まれます。

注4. ()内の数値は複合施設を除外した数

4.2.2 社会教育系施設

- ・ 社会教育系施設については引き続き既存施設数を保持しながら、各施設内で利用率のばらつきが見られることから、今後の改修・改築にあたっては社会環境の変化を捉えた機能の更新を図り、高度利用に繋げる必要があります。
- ・ なお、維持管理・更新費用の縮減及び平準化の観点から改修・改築にあたっては従来の整備手法に加えて、空間利用の最適化や利用者利便の向上を目指し、官民連携手法の活用についても検討していきます

主な対象施設	施設数	延床面積	改修・更新費用
地域文化センター 図書館 青少年交流プラザ 文化財関係	27 (19)	約 65,787 m ²	約 441 億円 (30 年間)

注1. 豊洲文化センターは親施設であるシビックセンターに含まれます。

注2. 各図書館(東陽、豊洲、古石場、城東、砂町、こどもプラザ)、枝川図書サービスコーナーは、それぞれ親施設に含まれます。

注3. ()内の数値は複合施設を除外した数

4.2.3 社会体育系施設

- ・ 社会体育系施設については、引き続き既存施設数を保持しながら、各施設内で利用率のばらつきが見られることから、今後の改修・改築にあたっては社会環境の変化を捉えた機能の更新を図り、高度利用に繋げる必要があります。
- ・ なお、維持管理・更新費用の縮減及び平準化の観点から改修・改築にあたっては従来の整備手法に加えて、空間利用の最適化や利用者利便の向上を目指し、官民連携手法の活用についても検討していきます。

主な対象施設	施設数	延床面積	改修・更新費用
区民体育館 運動場 野球場・庭球場 プール	21	約 48,177 m ²	約 362 億円 (30 年間)

4.2.4 学校教育系施設

- ・ 小・中学校、義務教育学校の児童生徒数は足元で緩やかな増加を続けていますが、平成 30 年以降の乳幼児人口が減少を続けていることを踏まえると、今後中長期的には児童生徒数の減少局面を迎えることが想定されます。このため、既存施設数を保持しながら教室改修を基本として収容対策を図るとともに、校舎等の改築や長寿命化改修を計画的に進めます。
- ・ なお、今後の改修・改築については、「江東区立小中学校の改築・改修に関する基本的な考え方」(平成 24 年 11 月)に基づき進めるとともに、改築の際には他の施設との複合化についても、施設の特長や用途及び各種法令への対応を踏まえ検討していきます。
- ・ 幼稚園については、区立幼稚園園児数が減少傾向にあることから、「区立幼稚園の今後のあり方に関する基本方針(令和 4 年 3 月改定)」を踏まえつつ、適正配置に向けた検討を引き続き進めます。

主な対象施設	施設数	延床面積	改修・更新費用
幼稚園 小学校 中学校 義務教育学校 校外学園 教育センター	94 (91)	約 537,600 m ²	約 2,917 億円 (30 年間)

注1. ちどり幼稚園は親施設である古石場福祉会館に含みます。

注2. 教育センター内ブリッジスクール、南砂分室ブリッジスクールは、それぞれの親施設に含みます。

注3. ()内の数値は複合施設を除外した数

4.2.5 児童福祉系施設

保育園

- ・ これまで民設民営による整備を推進し、令和4年度に待機児童数ゼロを達成しました。また、平成30年度以降の乳幼児人口が減少していることも踏まえ、今後の整備においては、年少人口の推移や地域毎の保育需要を注視しながら検討を進めます。
- ・ 区立保育園の改修・改築時においては、人口動態や保育需要・保育環境を総合的に判断した上で適正規模等を検討して進めていきます。

子育て支援施設等

- ・ 子ども家庭支援センターについては、令和4年度に新設の2か所を含めて、区内全8か所体制となりました。引き続き、乳幼児人口の動向及び区民ニーズを踏まえながら適正規模等の検討を進めます。
- ・ 児童館については、近年放課後こども教室(きっずクラブA登録)が全小学校・義務教育学校に整備されたことから、小学生利用者が減少傾向にある一方で、乳幼児とその保護者の利用が増加傾向にあり、子ども家庭支援センターとの機能重複が生じています。
このため、新たな子ども家庭支援センターと乳幼児支援機能が重複する近隣の児童館については廃止を検討します。
- ・ 小学校外に設置された放課後児童クラブ(きっずクラブB登録)のうち、利用児童数の減少が見込まれるクラブについては、近隣の小学校内クラブとの併合を検討・実施します。

主な対象施設	施設数	延床面積	改修・更新費用
保育園 こどもプラザ 児童館 江東きっずクラブ 子ども家庭支援センター	136 (71)	約 51,540 m ²	約 261 億円 (30 年間)

注1. 保育園・児童館の一部は、それぞれ親施設に含みます。

注2. 江東きっずクラブの一部は、それぞれ親施設である小学校等に含みます。

注3. 東陽子ども家庭支援センターは、親施設である東陽区民館に含みます。

注4. ()内の数値は複合施設を除外した数

4.2.6 高齢・障害福祉系施設

- ・ 今後、高齢者人口や障害者数の増加に伴って、必要となるサービス量の増が見込まれています。特に、特別養護老人ホームや認知症グループホーム、障害者グループホーム等では既に待機者が発生している状況にあり、引き続き民設民営を中心とした多様な整備手法を検討し関連施設整備を進めます。
- ・ また、その他の高齢・障害福祉施設についても、需要を見極めた上で、効率的な財政運営を図る観点から、民設民営を中心とした整備について検討を進めていきます。

主な対象施設	施設数	延床面積	改修・更新費用
高齢者在宅サービスセンター 福祉会館 老人福祉センター 児童・高齢者総合施設 高齢者総合福祉センター 特別養護老人ホーム 障害者通所支援施設 こども発達センター 障害者福祉センター 福祉プラザ	35 (20)	約 58,775 m ²	約 351 億円 (30 年間)

- 注1. 各高齢者在宅サービスセンター(東陽、亀戸、古石場、白河)は、それぞれ併設施設に含みます。
 注2. 地域密着型介護施設は、親施設である新砂保育園に含みます。
 注3. 各福祉会館(塩浜、東陽、大島)は、それぞれ親施設に含みます。
 注4. 障害者通所施設のうち亀戸福祉園以外は、それぞれ親施設に含みます。
 注5. 特別養護老人ホームは3施設(江東・北砂・塩浜)のみになります。
 注6. こども発達センターは、それぞれ親施設に含みます。
 注7. リバーハウス東砂は、親施設である東砂福祉プラザに含みます。
 注8. ()内の数値は複合施設を除外した数

4.2.7 保健系施設

- ・ 新型コロナウイルス感染症拡大前の利用者数は増加傾向にあり、特別区比較においても平均的な水準の施設量となっていることから、人口動態を踏まえた適正な施設規模を維持しつつ、適切に維持管理を行います。

主な対象施設	施設数	延床面積	改修・更新費用
保健所 保健相談所 健康保健センター	6 (5)	約 11,955 m ²	約 69 億円 (30 年間)

- 注1. 保健所は、親施設である健康センターに含みます。
 注2. ()内の数値は複合施設を除外した数

4.2.8 住宅系施設

- 区営・高齢者住宅の入居率、入居倍率は共に高い状況が続いていますが、区民一人当たりの都営住宅などを含む公共賃貸住宅数は特別区比較で高い水準にあり、現状の施設量(戸数)を維持しつつ、適切に維持管理を行います。
- 昭和50年代前半に建設された老朽化が進む区営住宅は「江東区公営住宅等建替・集約事業計画(令和2年3月)」に基づき建替・集約を実施します。一方で昭和50年代後半以降に建設された区営住宅は、耐用年限までの活用を図るとともに、躯体の長寿命化改修や福祉対応改修等を実施します。

主な対象施設	施設数	延床面積	改修・更新費用
区営住宅 高齢者住宅	12 (11)	約 39,146 m ²	約 290 億円 (30 年間)

注1. 高齢者住宅は、親施設である高齢者総合福祉センターに含みます。

注2. ()内の数値は複合施設を除外した数

4.2.9 行政系施設

- 行政系施設は、区の事務を行うことを目的とした施設で、本庁舎、出張所などが代表的な施設です。
- 本庁舎、出張所ともに利用者となる総人口の増加は見られるものの、特別区比較で平均的な水準の施設量であることから、既存施設数を保持しながら、適切に維持管理を行います。
- なお、本庁舎については長期計画において築60年から65年を目安とした、新庁舎建設に向けた準備を進めていくこととしています。

主な対象施設	施設数	延床面積	改修・更新費用
庁舎 防災センター 出張所 特別出張所 総合区民センター 清掃事務所、道路事務所 水辺と緑の事務所 防災倉庫	39 (21)	約 81,205 m ²	約 430 億円 (30 年間)

注1. 各出張所(白河、亀戸、大島)は、それぞれ親施設に含みます。

注2. 職員寮は、親施設である古石場福祉会館に含みます。

注3. 各防災倉庫の一部は、それぞれ親施設に含みます。

注4. ()内の数値は複合施設を除外した数

4.3 維持管理方針

4.3.1 公共建築物における実施方針

点検・診断等

日常点検^{※1}及び定期点検^{※2}、またそれらの診断結果に基づく必要な対策を適時講じるとともに、点検・診断結果や改修履歴、工事に係るライフサイクルコストの情報を蓄積した施設カルテを活用し、公共建築物の予防保全に役立てます。

※1. 日常点検 … 「保全ガイドブック」をもとに、施設管理者による日常点検を徹底し、不具合箇所を早期に発見し、被害の拡大を防ぎます。

※2. 定期点検 … 建築基準法に基づく定期点検等を実施し、公共建築物の安全性や不具合等の現況を正確に把握します。

維持管理・更新等

予防保全	日常点検・定期点検の結果を踏まえ改修等が必要な施設については、長期計画に基づき、施設用途・利用状況等に応じた計画的なサイクルで予防保全型の改修(計画改修)の実施に努めます。ただし、定期点検の結果や劣化状況、使用頻度等の各施設の個別状況に応じて、計画改修の時期やメニュー等の見直しを行います。
事後保全	日常点検の結果に基づき、適切な修繕を行い、公共建築物の機能維持を図ります。また、日常点検や定期点検の結果、修繕で対応困難な場合については適切に更新を行い、公共建築物の機能維持を図ります。

安全性の確保

既存不適格部分等の改修を計画改修時に行います。ただし、個別施設の劣化状況によっては、計画改修以外での改修も行います。

また、点検等により危険箇所が発見された場合には、速やかに安全確保のための必要な措置を行うとともに、類似箇所の緊急点検を行うなど、事故の防止と安全の確保に努めます。

耐震性等の確保

「防災上重要な公共施設建築物^{※1}」については、耐震改修促進計画に基づき計画的な耐震化を進めてきた結果、平成27年度をもって全ての公共施設について耐震化措置が完了しています。今後、法改正が行われた場合には、改正後の基準に適合するよう耐震化に努めていきます。

また、特定天井等の非構造部材の耐震化についても、計画改修等で実施していきます。

なお、豪雨災害の激甚化・頻発化を踏まえ、浸水想定エリア^{※2}における公共施設等については、浸水時においても施設の機能が維持されるよう、浸水対応型建築物^{※3}の整備について検討を進めます。

※1 防災上重要な公共施設建築物 (出典:江東区耐震改修促進計画(令和3年3月改定))

… 区立小中学校、災害時に重要な機能を果たす施設、災害時に多数の者に危険が及ぶおそれのある施設、災害時応急対策に必要な施設。

※2 浸水想定エリア (出典:江東区都市計画マスタープラン2022(令和4年3月改定))

… 江東区ハザードマップにより、浸水深3m以上が想定される区域。

※3 浸水対応型建築物 (出典:江東区都市計画マスタープラン2022(令和4年3月改定))

… 中高層建築物の電気室や備蓄倉庫、集会所を、浸水時にも居住や施設の使用に支障が生じないように想定浸水深さ以上に設け、デッキや屋上に浸水直後の周辺住民の一時的な垂直避難スペースや物資配給の中継拠点として機能する空間を設けるなどの浸水対策を行った建築物。

長寿命化の推進

点検・診断結果や改修履歴の情報を活用し、計画改修により長寿命化を図っていきます。

なお、新耐震基準の施設については、寿命 65 年以上の達成に向け、50 年目を目途に躯体等の劣化調査を実施し、改修を行います。

ユニバーサルデザイン化の推進

高齢者や障害者を含めた全ての人が安全、安心、快適に暮らし、訪れることができるまちづくりを進めるため、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)(平成 18 年法律第 91 号)、東京都福祉のまちづくり条例、及び同条例施設整備マニュアルに基づき、公共施設等の改修・改築等の機会を捉え、ユニバーサルデザイン化を推進します。

脱炭素化の推進

区内の温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする「ゼロカーボンシティ江東区」※の実現をめざし、公共施設の改築等にあわせ、再生可能エネルギー、高効率・省エネルギー機器等を導入するとともに、計画的に再生可能エネルギー電力を取り入れます。

また、公共建築物の建築に当たっては、「江東区公共建築物等における木材利用推進方針」(平成 26 年 3 月)に基づき、施設の特長や費用を考慮しながら、木造化や木質化に取り組みます。

※ 本区は、脱炭素社会の実現に向け、2050 年までに温室効果ガス(二酸化炭素)の排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを令和 3 年 7 月に表明しています。

4.3.2 インフラ系施設における実施方針

点検・診断等

道路	定期点検を通じて優先順位を定め、路線の適切な改修等に取り組みます。また、道路現況調査で把握した破損や劣化状況等の情報を蓄積し、老朽化対策に活かします。
橋梁	橋梁利用者の事故・被害を未然に防止するため、架設年度や架橋条件等を考慮するとともに、損傷劣化の状況を調査して、橋梁の健全度を的確に反映した診断を行います。
公園	「公園施設安全点検マニュアル」に基づいて遊具及び施設について日常点検と定期点検を実施します。

維持管理・更新等

道路	道路現況調査等により道路損傷の早期発見と予防保全に努め、道路舗装面の長寿命化につなげていきます。また、従来の交通機能だけではなく、豪雨対策、震災対策等の防災機能やヒートアイランド対策等の環境機能、無電柱化や歩道拡幅等のバリアフリー対策など、道路施設に求められる機能の多様化に対応した維持管理や更新を進めていきます。
橋梁	江東区橋梁長寿命化修繕計画に基づき、適切な修繕・架替を行います。また、定期的な点検・予防修繕等による長寿命化に努めます。
公園	定期的な安全点検及び維持管理・更新等の履歴情報をもとに、長期計画に基づく区立公園等の改修を実施します。計画的な改修を通じて、遊具や公園内施設等の更新費用の縮減や平準化を図ります。

安全性の確保（道路・橋梁・公園共通）

点検等により危険箇所が発見された場合には、状況に応じて通行禁止なども視野に入れ、速やかに安全確保のための必要な措置を行うとともに、類似箇所の緊急点検を行うなど、事故の防止と安全確保に努めます。

耐震性の確保（橋梁）

橋梁においては、各橋梁の重要度を勘案して、最新の道路橋示方書を元に耐震性のチェックを行い、適切な耐震対策を実施します。

長寿命化の推進（橋梁）

橋梁長寿命化修繕計画に基づき、計画的かつ予防的な維持管理への転換により、維持管理費の縮減を図り、道路ネットワークの安全性と信頼性を確保します。

ユニバーサルデザイン化の推進(道路・橋梁・公園共通)

高齢者や障害者を含めた全ての人が安全、安心、快適に暮らし、訪れることできるまちづくりを進めるため、バリアフリー法、東京都福祉のまちづくり条例及び同条例施設整備マニュアルに基づき、ユニバーサルデザイン化を着実に推進します。

脱炭素化の推進(道路・橋梁・公園共通)

「ゼロカーボンシティ江東区」の実現をめざし、区道や区立公園・児童遊園等に設置している老朽化した街路灯の改修にあたっては、省エネルギー化を図り、環境負荷を低減します。

また、区道の維持管理・更新にあたっては、道路構造令に定められた道路の交通量区分による分類などを考慮し、最適な舗装構造厚を選定することで、使用材料の低減、工事期間の短縮などにより環境負荷を低減します。

4.4 統合・廃止の考え方

施設目的の達成や、利用者の減少等で必要性が低くなっている施設については、施設の廃止や縮小、代替施設への転換、他施設との統合を検討します。

4.5 跡地等の利活用の考え方

- ・ 施設の用途廃止等に伴う跡地利用については、区民ニーズに十分配慮したうえで、全区的立場から必要な公共・公益施設の確保を図ることを検討します。
- ・ 公共公益施設の整備にあたっては、長期計画で位置付けられ区として実施すべき公共施設の整備を第一に検討するとともに、医療・福祉・文教等の公益的な施設の整備を図ります。
- ・ また、防災・まちづくりの面から、都市再開発事業等が予定される地域においては、事業者との共同事業を行う「事業用地」としての確保を図ることも検討します。
- ・ なお、具体的な公共・公益施設の整備が確定するまでの間、必要に応じて施設改修・改築時における物品の一時保管など、管理上支障のない範囲で、期間を設定したうえで暫定的な利用を行います。

4.6 今後の施設整備・改修手法

- ・ 今後の公共施設等の施設整備や改修にあたっては、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」(平成 27 年 12 月、民間資金等活用事業推進会議(内閣府)決定)を踏まえ、施設の性格・特性や費用対効果を踏まえて、PPP(Public Private Partnership)、PFI(Private Finance Initiative)、区立公園における公募設置管理制度(Park-PFI)などの民間活力の導入や民間施設の賃借、定期借地権方式等の導入等についても検討していきます。
また、民間活力の導入可能性調査として、サウンディング型市場調査を取り入れます。
- ・ なお、本区ではこれまで豊洲シビックセンター(平成 27 年度開設)、こどもプラザ(令和 4 年度開設)など、敷地の有効活用等の観点や区民サービスの向上を図る観点から、施設の複合化等に取り組んでいます。今後も各施設の特性・用途及び各種法令等を踏まえつつ、既設建物の改築や新たな施設整備にあたっては、類似機能を有する施設の集約化や、異なる機能を有する施設の複合化について検討していきます。

(参考) 豊洲シビックセンター … 特別出張所、図書館、文化センター、防災倉庫等の複合施設
こどもプラザ … 子ども家庭支援センター、図書館等の複合施設

5 計画の推進にあたって

5.1 庁内の推進体制の確立

- ・ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制を構築するため、施設所管・管理部門と企画及び財政部門が密接に連携をとりながら、維持管理や更新等を行います。
- ・ 具体的な施設の改修・整備については、施設所管・管理部門が中心となって検討を進め、長期計画の進行管理、策定・改定及び毎年度の予算編成過程において、企画及び財政部門が全庁的な調整を行います。
- ・ 公共施設等の適切な維持管理・更新等を進めていくためには、技術部門の人材育成が不可欠であり、知識等の確実な承継を行っていく必要があるとともに、公共建築物の基礎情報や工事履歴等の情報蓄積及び管理を行う必要もあります。
- ・ このため、ソフト面(人材育成)とハード面(情報の蓄積と管理)の両面から取り組みを進め、公共施設等の予防保全や安全の確保、計画的な維持管理や更新等を進めていきます。
- ・ また、本区では江東区情報化推進プランに基づき、令和3年度に統合型GIS(地理情報システム)を構築しており、今後、統合型GISと固定資産台帳や他システムとの連携による情報の可視化や状況分析等の取り組みについて検討を進めます。
- ・ 上記の取り組みを通じて、本計画をPDCAサイクルにて推進し、財政負担の軽減・平準化と公共施設等の利活用促進や最適配置等の実現を図っていきます。

5.2 予算編成との連携

- ・ 公共施設等の適切な整備を進めるためには、財政措置があってはじめて実効性が担保されます。このため、ライフサイクルコストを十分に勘案し、費用の縮減を図ったうえで、事業優先度に応じた予算配分を行います。

5.3 固定資産台帳の活用

- ・ 公有財産台帳及び固定資産台帳は、公共施設等の状況把握における基礎となるため、登録情報精度の更なる向上及び適正管理を推進します。
- ・ 固定資産台帳は、今後も公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みの算出や、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針等を充実・精緻化することに活用していきます。
- ・ また、今後は、施設の適正配置や効率的な施設管理計画等への活用について検討を進めていきます。

資料編

1 用語解説

■維持管理・修繕

… 施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。

■改修

… 公共施設等を直すこと。なお、改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。

■更新

… 老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

■トータルコスト

… 中長期にわたる一定期間に要する公共施設等の建設、維持管理、更新等に係る経費の合計をいう。

■事後保全型維持管理

… 建物の機能や性能に関する明らかな不都合・不具合が生じてから工事を行う保全手法。

■予防保全型維持管理

… 損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法。

■長寿命化

… 構造体に従来のものと比べて耐用年数の長い材料を用いたり、適切な維持管理を行うことで、従来よりも健全な状態で長期間使用できるようにすること。

■特定天井

… 建築基準法で定められた地震発生時に天井が落下することで起こる被害を抑制する性質を持つことが求められる天井。具体的には、『吊天井で人が日常立ち入る場に設けられていて高さが6メートルを超える天井の部分で、その水平投影面積が200㎡を超えるものを含み、天井面構成部材の質量が2kg/㎡を超える』天井。

■非構造部材

… 柱・梁・壁・床等の構造部材以外の部材。例としては、天井・ガラス・設備機器・看板等があげられる。

■非破壊試験

… 部材を壊すことなく、きずの有無やその存在位置、大きさ、形状などを調べる試験。

■ライフサイクルコスト

… 構造物などの費用を建築から除却までの段階をトータルして考えたもの。生涯費用。

■劣化調査

… 建物の構造耐力、経年による耐力低下などを調査し、建物の老朽化を評価するもの。

■既存不適格

… 建物ができた後の建築基準法改正等により、現在の法律等に適合しなくなった建築物及び、建築物の部分、敷地。

■PPP

… Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

■PFI

… Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

■区道

… 道路法の適用を受け、区長が道路管理者となっている道路をいう。

■区有通路

… 東京都江東区区有通路管理条例に基づき、区長が管理者となっている通路をいう。

■準用通路

… 東京都江東区区有通路管理条例の第13条に基づき、区長が特に必要があると認めた通路をいう。

■固定資産台帳

… 区が所有する土地・建物等の固定資産を、取得から廃止に至るまで、その経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿で、所有するすべての固定資産(道路、公園、学校等)の、取得額、耐用年数、減価償却費といったデータを網羅的に記載したもの。

2 江東区公共建築物分類表 (令和5年1月1日時点)

		分類						施設数	
大	中	小		対象施設					
区民系施設								47(41)	
集会施設								44(40)	
地区集会所		富岡北	潮見	扇橋	亀戸北	大島東	深川	36	
		越中島	南砂西	亀戸東	毛利	千田	東陽東		
		東砂南	南砂北	塩浜東	東砂北	枝川西	北砂		
		住吉	白河東	東陽南	平野	亀高	亀戸西		
		新大橋	大島中央	亀戸南	東砂西	亀戸水神	千石		
		高森	牡丹	三好	永代	北砂中央	大島		
江東公会堂		—						1	
区民館		(富岡)	枝川	(小松橋)	東陽	(砂町)	(南砂)	6(2)	
男女共同参画推進センター		—						1	
産業系施設		(消費者センター)	産業会館		(商工情報センター)			3(1)	
社会教育系施設								27(19)	
文化施設								7(6)	
文化センター		—						7(6)	
地域文化センター		(豊洲)	東大島	砂町	森下	古石場	亀戸		
図書館等								12(5)	
図書館		江東	深川	(東陽)	(豊洲)	東雲	(古石場)	11(5)	
		(城東)	亀戸	(砂町)	東大島	(こどもプラザ)			
図書サービスコーナー		(枝川)	—					1(0)	
博物館等								8	
青少年交流プラザ		—						1	
文化財関係		芭蕉記念館		芭蕉記念館分館		深川江戸資料館		7	
		伝統芸能稽古場		旧大石家住宅		中川船番所資料館			
		深川モダン館		—					
社会体育系施設								21	
スポーツ施設								21	
区民体育館		スポーツ会館		深川スポーツセンター		亀戸スポーツセンター		6	
		有明スポーツセンター		東砂スポーツセンター		深川北スポーツセンター			
運動場		新砂運動場		夢の島競技場				2	
野球場、庭球場		夢の島	潮見	亀戸	深川	豊住	東砂	7	
		荒川・砂町				—			
少年野球広場		千石	辰巳	亀戸	南砂	夢の島東	—	5	
屋外プール		越中島		—				1	
学校教育系施設								94(91)	
幼稚園								18(17)	
		平久	南陽	川南	つばめ	元加賀	豊洲		
		枝川	辰巳	(ちどり)	ひばり	第一亀戸	第二亀戸		
		大島	第三大島	第五砂町	東砂	なでしこ	みどり		
学校								69	
小学校		明治	深川	八名川	臨海	越中島	数矢	45	
		平久	東陽	南陽	川南	扇橋	元加賀		
		毛利	東川	豊洲	豊洲西	豊洲北	東雲		
		有明	枝川	辰巳	第二辰巳	第一亀戸	第二亀戸		
		香取	浅間壱川	水神	第一大島	第二大島	第三大島		
		第四大島	第五大島	大島南央	砂町	第二砂町	第三砂町		
		第四砂町	第五砂町	第六砂町	第七砂町	小名木川	東砂		
		北砂	南砂	亀高	—				
中学校		深川第一	深川第二	深川第三	深川第四	深川第五	深川第六		23
		深川第七	深川第八	有明	辰巳	東陽	亀戸		
		第二亀戸	第三亀戸	大島	第二大島	大島西	砂町		
		第二砂町	第三砂町	第四砂町	南砂	第二南砂	—		
義務教育学校		有明西学園				—		1	
その他教育施設								7	
校外学園		日光高原学園		—				1	
ブリッジスクール		(教育センター内)		東大島分室		(南砂分室)		3(1)	
教育センター		—						1	
仮校舎		旧南砂西小			旧大島南小			2	

		分類						施設数	
大	中	小	対象施設						
		児童福祉系施設						136(71)	
		保育園	森下	白河	深川一丁目	古石場	塩崎	東雲	44(41)
			東雲第二	辰巳第三	東陽	亀戸	(亀戸第二)	(亀戸第三)	
			わかば	大島	大島第二	大島第三	大島第四	北砂	
			小名木川第二	亀高第二	東砂	東砂第二	東砂第三	東砂第四	
			南砂第一	南砂第三	南砂第五	城東	白河かもめ	塩浜	
			豊洲	辰巳第二	潮見	千田	猿江	毛利	
			亀戸第四 (南砂さくら)	大島第五 新砂	小名木川	亀高	南砂第二	南砂第四	
		幼児・児童施設						92(30)	
		こどもプラザ	—						1
		児童館	(森下)	(古石場)	(塩浜)	豊洲	辰巳	東陽	18(9)
			(亀戸第三)	大島	大島第二	(東砂)	東砂第二	南砂	
			(平野)	東雲	(千田)	(亀戸)	(亀戸第二)	小名木川	
		江東きっずクラブ(学校外)	(平野児童館)	塩浜	潮見	豊洲三丁目	豊洲四丁目	(東雲児童館)	19(9)
			東雲第二 (亀戸第三児童館)	東雲第三 浅間	(辰巳児童館) 大島第二児童館	(千田児童館) 大島八丁目	(東陽児童館) (東砂児童館)	(亀戸児童館) (南砂児童館)	
			南砂六丁目	—					
		江東きっずクラブ(学校内)	(明治)	(深川)	(八名川)	(臨海)	越中島	(数矢)	46(5)
			平久	(東陽)	(南陽)	(川南)	(扇橋)	(元加賀)	
			毛利	(東川)	(豊洲)	(豊西)	(豊北)	(東雲)	
			(有明)	(枝川)	(辰巳)	(二辰)	(一亀)	(二亀)	
			(香取)	(浅野)	(水神)	(一大)	(二大)	三大	
			(四大)	(五大)	(南央)	(砂町)	(二砂)	(三砂)	
			(四砂)	(五砂)	(六砂)	(七砂)	(小名木川)	(東砂)	
			北砂	(南砂)	(亀高)	(有明西)	—		
		子ども家庭支援センター	深川北	(東陽)	大島	南砂	豊洲	有明	8(6)
			亀戸	(住吉)	—				
		高齢・障害福祉系施設						35(20)	
		高齢者福祉施設						24(16)	
		高齢者在宅サービスセンター	枝川	(東陽)	(亀戸)	南砂	大島	(古石場)	7(3)
			(白河)	—					
		(地域密着型介護施設)	—						1(0)
		福祉会館	古石場	(塩浜)	千田	(東陽)	亀戸	(大島)	7(4)
			東砂	—					
		老人福祉センター	深川	森下分館	城東	亀戸	—		4
		児童・高齢者総合施設	—						1
		高齢者総合福祉センター	—						1
		特別養護老人ホーム	江東ホーム	北砂ホーム	塩浜ホーム	—			3
		障害者福祉施設						11(4)	
		障害者通所支援施設	(塩浜福祉園)	(東砂福祉園)	亀戸福祉園	(あすなろ作業所)	(第二あすなろ作業所)	—	5(1)
		こども発達センター	(こども発達センター)	(こども発達扇橋センター)				—	2(0)
		障害者福祉センター	—						1
		(リバーハウス東砂)	—						1(0)
		福祉プラザ	塩浜	東砂	—				2
		保健系施設						6(5)	
		保健系施設						5(4)	
		(保健所)	—						1(0)
		保健相談所	城東	深川	深川南部	城東南部	—		4
		その他の保健系施設						1	
		健康センター	—						1

		分類						施設数	
大	中	小	対象施設						
		住宅系施設						12(11)	
		公営住宅						12(11)	
		区営住宅	扇橋一丁目	塩浜	猿江一丁目	北砂二丁目	大島五丁目	東砂八丁目	11
			森下二丁目	塩浜一丁目	北砂七丁目	東陽一丁目	東陽一丁目第二	—	
		(高齢者住宅)	ピアこうとう						1(0)
		行政系施設						39(21)	
		庁舎等						14(11)	
		庁舎	—						1
		防災センター	—						1
		出張所	(白河)	富岡	小松橋	(亀戸)	(大島)	砂町	7(4)
			南砂	—					
		特別出張所	—						1
		総合区民センター	—						1
		清掃事務所	—						1
		道路事務所	—						1
		水辺と緑の事務所	—						1
		その他行政系施設						25(10)	
		(職員寮)	—						1(0)
		防災倉庫	(本庁舎)	清澄	平野	富岡	富岡第二	(東雲)	24(10)
			(有明)	(潮見)	千田	木場	(東陽第二)	(亀戸)	
			(亀戸第二)	(亀島)	(総合区民センター)	大島	東大島	(東大島第二)	
			(北砂)	東砂	(南砂)	江東区中央	(豊洲ビッグセンター)	(新木場)	
		その他						2(1)	
		(駐車場)	—						1(0)
		中国残留邦人支援施設	—						1
							対象施設 合計	419(301)	

※ ()内の施設は複合施設のため、親施設に含んでいる施設を示しています。

※ ()内の数字は複合施設を除外した施設数を示しています。

3 公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針

(平成 26 年 4 月通知 (平成 30 年 2 月改訂、令和 4 年 4 月改訂)、総務省)

公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針

平成 26 年 4 月 22 日

(平成 30 年 2 月 27 日改訂)

(令和 4 年 4 月 1 日改訂)

総 務 省

我が国において公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっておりますが、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっております。また、このように公共施設等を総合的かつ計画的に管理することは、地域社会の実情にあった将来のまちづくりを進める上で不可欠であるとともに、昨今推進されている国土強靱化（ナショナル・レジリエンス）にも資するものです。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成 25 年 6 月 14 日閣議決定)において、「インフラの老朽化が急速に進展する中、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である」とされ、「日本再興戦略-JAPAN is BACK-」(平成 25 年 6 月 14 日閣議決定)においても、「国、自治体レベルの全分野にわたるインフラ長寿命化計画（行動計画）を策定する」とされたところです。

平成 25 年 11 月には、この「日本再興戦略-JAPAN is BACK-」に基づき、「インフラ長寿命化基本計画」(平成 25 年 11 月 29 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)が策定され、地方公共団体においてもインフラ長寿命化計画（行動計画）・個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定すること及びこれらの計画に基づき点検等を実施した上で適切な措置を講じることが期待されています。

第一 総合管理計画に記載すべき事項

以下の項目について所要の検討を行い、その検討結果を公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に記載すること。

一 公共施設等の現況及び将来の見通し

以下の項目をはじめ、公共施設等ⁱ及び当該団体を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析し、記載すること。なお、これらの把握・分析は、公共施設等全体を対象とするとともに、その期間は、できるかぎり長期間であることが望ましいこと。(3)の中長期的な経費の見込みは、30 年程度以上の期間について、普通会計と公営事業会計、建築物とインフラ施設を区分し、維持管理・修繕ⁱⁱ、改修ⁱⁱⁱ及び更新^{iv}等

(以下「維持管理・更新等」という。)の経費区分ごとに記載することが望ましいが、少なくとも 10 年程度の期間について記載すること。

- (1) 公共施設等の状況（施設保有量とその推移、老朽化の状況、有形固定資産減価償却率の推移及び利用状況）及び過去に行った対策の実績
- (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し
- (3) 公共施設等の現在要している維持管理経費、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み（施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み、長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策の効果額）及びこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等

二 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

上記「一 公共施設等の現況及び将来の見通し」を踏まえ、以下の項目など公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めること。

(1) 計画策定年度、改訂年度及び計画期間

計画策定年度、改訂年度及び計画期間について記載すること。なお、総合管理計画は、当該団体の将来の人口や財政の見通し等をもとに長期的な視点に基づき検討するものであるが、一方で、個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）に係る基本的な方針に関するものでもあることから、計画期間については「一 公共施設等の現況及び将来の見通し」の期間に関わらず設定する（ただし、少なくとも 10 年以上の計画期間とする）ことも可能であること。

公共施設等の管理については、現状、施設類型（道路、学校等）ごとに各部局において管理され、必ずしも公共施設等の管理に関する情報が全庁的に共有されていないことに鑑み、総合的かつ計画的に管理することができるよう、全庁的な取組体制について記載すること。なお、情報の洗い出しの段階から、公共施設等の情報を管理・集約するとともに、個別施設計画の策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署を定めるほか、部局横断的な施設の適正管理に係る取組を検討する場を設けるなど、全庁的な体制を構築し取り組むことが望ましいこと。

当該団体としての現状や課題に対する認識（充当可能な財源の見込み等を踏まえ、公共施設等の維持管理・更新等がどの程度可能な状況にあるか、総人口や年代別人口についての今後の見通しを踏まえた利用需要を考えた場合、公共施設等の数量等が適正規模にあるかなど）を記載すること。

今後当該団体として、更新・統廃合・長寿命化など、どのように公共施設等を管理していくかについて、現状や課題に対する認識を踏まえた基本的な考え方を記載すること。また、将来的なまちづくりの視点から検討を行うとともに、PPP^v/PFI^{vi}の活用などの考え方について記載することが望ましいこと。

具体的には、以下の事項について考え方を記載すること。

- (2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
- (3) 現状や課題に関する基本認識
- (4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

① 点検・診断等の実施方針

今後の公共施設等の点検・診断等の実施方針について記載すること。なお、点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、維持管理・更新等を含む老朽化対策等に活かしていくべきであること。

② 維持管理・更新等の実施方針

維持管理・更新等の実施方針（予防保全型維持管理^{vii}の考え方を取り入れる、トータルコスト^{viii}の縮減・平準化を目指す、必要な施設のみ更新するなど）などを記載すること。更新の方針については、⑧統合や廃止の推進方針との整合性や公共施設等の供用を廃止する場合の考え方について留意すること。なお、維持管理・更新等の履歴を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、老朽化対策等に活かしていくべきであること。

③ 安全確保の実施方針

点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止されかつ今後とも利用見込みのない公共施設等への対処方針等、危険性の高い公共施設等に係る安全確保の実施方針について記載すること。

④ 耐震化の実施方針

公共施設等の平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、必要な公共施設等に係る耐震化の実施方針について記載すること。

⑤ 長寿命化の実施方針

修繕又は予防的修繕等による公共施設等の長寿命化の実施方針について記載すること。

⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進方針について記載すること。

⑦ 脱炭素化の推進方針

地球温暖化対策計画（令和 3 年 10 月 22 日閣議決定）に即して策定し、又は改訂する地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）第 21 条第 1 項に規定する地方公共団体実行計画（同法第 21 条第 2 項に掲げる事項について定める計画）の内容を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等による脱炭素化の推進方針について記載すること。

⑧ 統合や廃止の推進方針

公共施設等の利用状況及び耐用年数等を踏まえ、公共施設等の供用を廃止する場合の考え方や、現在の規模や機能を維持したまま更新することは不要と判断される場合等における他の公共施設等との統合の推進方針について記載すること。なお、検討に当たっては、他目的の公共施設等や民間施設の利用・合築等についても検討することが望ましいこと。

⑨ 数値目標

計画期間における公共施設の数・延べ床面積等に関する目標、トータルコストの縮減・平準化に関する目標等について、数値目標を記載することが望ましいこと。

⑩ 地方公会計（固定資産台帳等）の活用

地方公会計の情報、特に固定資産台帳の活用の考え方について記載することが望ましいこと。

⑪ 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

用途廃止された資産や売却可能資産等の活用や処分に関する基本方針について記載することが望ましいこと。

⑫ 広域連携

複数団体による広域連携の取組について、団体の状況に応じ、記載することが望ましいこと。

⑬ 地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 1 項に規定する都市計画、過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法（令和 3 年法律第 19 号）第 8 条第 1 項に規定する過疎地域持続的発展市町村計画、公営企業における経営戦略等の各種計画との整合性や、国が管理する施設との連携の考え方について、団体の状況に応じ、記載することが望ましいこと。

⑭ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

全職員を対象とした研修や担当職員の技術研修等の実施方針を記載するほか、適正管理に必要な体制について、民間も含めた体制整備の考え方も記載することが望ましいこと。

(5) PDCAサイクルの推進方針

総合管理計画の進捗状況等について評価を実施し、当該評価の結果に基づき総合管理計画を改訂する旨を記載すること。なお、PDCAサイクルの期間や手法、評価結果等の議会への報告や公表方法についても記載することが望ましいこと。

三 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

上記「二 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」中 (3)及び(4)の各項目のうち必要な事項について、施設類型（道路、学校等）の特性を踏まえて記載することが望ましいこと。なお、個別施設計画との整合性に留意すること。

第二 総合管理計画策定・改訂に当たっての留意事項

総合管理計画の策定・改訂に当たっては、以下の事項について所要の検討を行うことが適当であること。

一 行政サービス水準等の検討

公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進の前提として、当該団体としてあるべき行政サービス水準を検討することが望ましいこと。その上で、個別の公共施設等において提供しているサービスの必要性について検討するに際しては、当該サービスが公共施

設等を維持しなければ提供不可能なものであるか（民間代替可能性）など、公共施設等とサービスの関係について十分に留意することが必要であること。

二 公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・充実

総合管理計画は、策定・改訂の検討時点において把握可能な公共施設等の状態（建設年度、利用状況、耐震化の状況、点検・診断の結果等）や取組状況（点検・診断、維持管理・更新等の履歴等）を整理し、策定・改訂をされたいこと。また、総合管理計画の内容については、策定後も、総合管理計画及び個別施設計画の策定に伴い実施する点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくことが適当であること。

三 数値目標の設定とPDCAサイクルの確立

総合管理計画の策定・改訂に当たっては、総合管理計画がまちづくりや住民に提供する行政サービスにも影響を及ぼすものであることから、計画の実効性を確保するため、計画期間における公共施設等の数・延べ床面積等に関する目標やトータルコストの縮減・平準化に関する目標などについて、できるかぎり数値目標を設定するなど、目標の定量化に努めること。なお、数値目標は特定の分野のみを対象とすることなく、公共施設等の全体を対象とすることが望ましいこと。さらに、計画期間内の一定の期間で定めたPDCAサイクルの期間ごとに、設定した数値目標に照らして取組を評価し、総合管理計画の改訂につなげていくなど、PDCAサイクルの確立に努めること。

四 議会や住民との情報共有等

当該団体における公共施設等の最適な配置を検討するに当たっては、まちづくりのあり方に関わるものであることから、個別施設の老朽化対策等を行う事業実施段階においてのみならず、総合管理計画の策定・改訂段階においても、議会や住民への十分な情報提供等を行いつつ進めていくことが望ましいこと。

五 PPP/PFI の活用について

公共施設等の更新などに際しては、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから、総合管理計画の検討に当たっては、PPP/PFI の積極的な活用を検討されたいこと。また、公共施設等の情報を広く公開することが民間活力の活用にもつながることが予想されることから、公共施設等に関する情報については、積極的な公開に努めること。

六 市区町村域を超えた広域的な検討等について

総合管理計画の策定・改訂に当たっては、市区町村間の広域連携を一層進めていく観点から、自団体のみならず、隣接する市区町村を含む広域的視野をもって計画を検討することが望ましいこと。また、都道府県にあっては、圏域の市区町村の公共施設等も念頭に広域的視野をもって総合管理計画を検討することが望ましいこと。

七 合併団体等の取組について

合併団体においては、公共施設等の統廃合の難航等が課題となっていること、また、過疎地域等においては、都市部と比べ人口減少や高齢化が急激に進んでいることなど、公共施設等を建設した当時と比較して環境が大きく変化している場合も多いことから、

特に早急に総合管理計画を策定し、計画に基づく公共施設等の適正管理の取組を進めていくことが望ましいこと。

第三 その他

公共施設等の総合的かつ計画的な管理により老朽化対策等を推進するに当たっては、第二の留意事項のほか、以下の点についても留意されたいこと。

一 「インフラ長寿命化基本計画」について

「インフラ長寿命化基本計画」においては、地方公共団体において、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにするインフラ長寿命化計画（行動計画）及び個別施設毎の具体的な対応方針を定める個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）を策定することとされているが、総合管理計画は、この行動計画に該当するものであること。なお、「インフラ長寿命化基本計画」においては、地方公共団体をはじめとする各インフラの管理者への支援として、国が有する技術的知見やノウハウを提供することが定められており、また、個別施設計画の策定に当たっては、各インフラの所管省庁より技術的助言等が実施されており、個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン等については、総務省のホームページ

(http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou/kobetu-keikaku_manualguideline/index.html) に掲載しているので、参考にされたいこと。

二 公共施設マネジメントの取組状況等に係る情報について

各地方公共団体における総合管理計画の策定・改訂に当たっては、先進団体の事例や各団体の総合管理計画の主な記載事項等を取りまとめた一覧表等を総務省のホームページ (<http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou.html>) に掲載しているので参考にされたいこと。

三 総合管理計画に基づく取組に係る財政措置について

公共施設等適正管理推進事業債において、総合管理計画に基づく集約化・複合化事業、長寿命化事業等について、地方財政措置が講じられていること。

四 地方公会計（固定資産台帳等）の活用

地方公会計の情報、特に固定資産台帳の情報は、公共施設マネジメントの推進に当たっての前提となるものであり、毎年度、遅くとも決算年度の翌年度末までに適切に更新することが求められる。点検・診断や維持管理・更新等の履歴など公共施設マネジメントに資する情報を固定資産台帳に追加するなど、公共施設マネジメントに資する情報と固定資産台帳の情報を紐付けることにより、保有する公共施設等の情報の管理を効率的に行うことが望ましいこと。固定資産台帳及び財務書類から得られる情報は、公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みの精緻化に活用できるほか、事業別・施設別のセグメント分析を行うことなどにより、各事業・施設について効率的・効果的な対策の検討を可能にするものであり、総合管理計画に基づく具体的な取組等の検討においても、公共施設等の適正管理に積極的に活用することが望ましいこと。

- i 公共施設等…公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念である。なお、地方独立行政法人が保有する施設など、当該地方公共団体が所有していないが、維持管理・更新費等の財政負担を負うことが見込まれる施設を含む。
- ii 維持管理・修繕…施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。
- iii 改修…公共施設等を直すこと。なお、改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。
- iv 更新…老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。
- v PPP…Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。
- vi PFI…Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。
- vii 予防保全型維持管理…損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法をいう。（（参考）事後的管理…施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから修繕を行う管理手法をいう。）
- viii トータルコスト…中長期にわたる一定期間に要する公共施設等の建設、維持管理、更新等に係る経費の合計をいう。

4 インフラ長寿命化基本計画 (概要)

(平成 25 年 11 月 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議)

インフラ長寿命化基本計画の概要

- 個別施設毎の長寿命化計画を核として、メンテナンスサイクルを構築
- メンテナンスサイクルの実行や体制の構築等により、トータルコストを縮減・平準化
- 産学官の連携により、新技術を開発・メンテナンス産業を育成

1. 目指すべき姿

○安全で強靱なインフラシステムの構築

- メンテナンス技術の基盤強化、新技術の開発・導入を通じ、厳しい地形、多様な気象条件、度重なる大規模災害等の脆弱性に対応
- 【目標】老朽化に起因する重要インフラの重大事故ゼロ (2030年) 等

○総合的・一体的なインフラマネジメントの実現

- 人材の確保も含めた包括的なインフラマネジメントにより、インフラ機能を適正化・維持し、効率的に持続可能で活力ある未来を実現
- 【目標】適切な点検・修繕等により行動計画で対象とした全ての施設の健全性を確保 (2020年頃) 等

○メンテナンス産業によるインフラビジネスの競争力強化

- 今後のインフラビジネスの柱となるメンテナンス産業で、世界のフロントランナーの地位を獲得
- 【目標】点検・補修等のセンサー・ロボット等の世界市場の3割を獲得 (2030年)

2. 基本的な考え方

○インフラ機能の確実かつ効率的な確保

- メンテナンスサイクルの構築や多段階の対策により、安全・安心を確保
- 予防保全型維持管理の導入、必要性の低い施設の統廃合等によりトータルコストを縮減・平準化し、インフラ投資の持続可能性を確保

○メンテナンス産業の育成

- 産学官連携の下、新技術の開発・積極公開により民間開発を活性化させ、世界の最先端へ誘導

○多様な施策・主体との連携

- 防災・減災対策等との連携により、維持管理・更新を効率化
- 政府・産学界・地域社会の相互連携を強化し、限られた予算や人材で安全性や利便性を維持・向上

3. 計画の策定内容

○インフラ長寿命化計画 (行動計画)

- 計画的な点検や修繕等の取組を実施する必要性が認められる全てのインフラでメンテナンスサイクルを構築・継続・発展させるための取組の方針 (対象施設の現状と課題/維持管理・更新コストの見直し/必要施策に係る取組の方向性 等)

○個別施設毎の長寿命化計画 (個別施設計画)

- 施設毎のメンテナンスサイクルの実施計画 (対策の優先順位の考え方/個別施設の状態等/対策内容と時期/対策費用 等)

4. 必要施策の方向性

点検・診断	定期的な点検による劣化・損傷の程度や原因の把握 等
修繕・更新	優先順位に基づく効率的かつ効果的な修繕・更新の実施 等
基準類の整備	施設の特徴を踏まえたマニュアル等の整備、新たな知見の反映等
情報基盤の整備と活用	電子化された維持管理情報の収集・蓄積、予防的な対策等への利活用等
新技術の開発・導入	ICT、センサー、ロボット、非破壊検査、補修・補強、新材料等に 関する技術等の開発・積極的な活用 等
予算管理	新技術の活用やインフラ機能の適正化による維持管理・更新コストの縮減、平準化 等
体制の構築	[国]技術等の支援体制の構築、資格・研修制度の充実 [地方公共団体等]維持管理・更新部門への人員の適正配置、 国の支援制度等の積極的な活用
法令等の整備	[民間企業]入札契約制度の改善 等 基準類の体系的な整備 等

5. その他

- 戦略的なインフラの維持管理・更新に向けた産学官の役割の明示
- 計画のフォローアップの実施

5 ユニバーサルデザイン 2020 行動計画 (抜粋)

(平成 29 年 2 月決定、令和 2 年 12 月一部改正、ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議)

1. 経緯及び趣旨

- ・ 障害のある選手たちが圧倒的なパフォーマンスを見せる2020年パラリンピック競技大会は、共生社会の実現に向けて人々の心の在り方を変える絶好の機会。この機を逃さず、世界に誇れるユニバーサルデザインの街づくりを実現するとともに国民全体を巻き込んだ「心のバリアフリー」の取組を展開する。
- ・ このため、オリパラ担当大臣を議長とするユニバーサルデザイン2020 関係府省等連絡会議を設置し、様々な障害者団体(18 団体)等の参画を得て、共生社会の実現に向けた施策を総合的に検討。(障害者団体の参画する分科会を計12 回開催)

2. 行動計画の主なポイント

(1) 政策立案段階からの障害者参画

障害者に関する施策の検討及び評価に当たっては、障害当事者が委員等に参画し、障害のある人の視点を施策に反映させること。

(2) 主な施策

1. 心のバリアフリー分野

- 1) 2020年度からの学習指導領改訂を通じ、すべての子供達に「心のバリアフリー」を指導
(検討項目例)
 - ・音楽、体育等各教科や特別活動等の教科書へ反映
 - ・免許状更新講習等に反映し、教員を育成 等
- 2) 平成29年度以降、接遇を行う業界(交通、観光、流通、外食等)における全国共通の接遇マニュアルの策定・普及
(検討項目例)
 - ・乗降時や乗車券購入時のサポートのあり方の共通化
- 3) 全国で障害者等を支援する意思を持つ人々が統一のマークを着用して、ボランティア文化を醸成
(検討項目例)
 - ・民間活力を活用した持続的な仕組を構築

2. ユニバーサルデザインの街づくり分野

- 1) 平成29年度中に交通バリアフリー基準(省令)・ガイドラインを改正
(検討項目例)
 - ・エレベーターの大きさ・車椅子使用者等の移動経路の複数化
 - 2) 平成28年度中にホテル等の建築物に係る設計標準を改正
(検討項目例)
 - ・ビジネスホテル等の一般客室のバリアフリー化
 - ・既存のホテルの改修によるバリアフリー客室の整備手法
 - ・個別機能トイレの分散配置の促進
- ※ユニバーサルデザインの街づくりについて、バリアフリー法を含む関係制度の見直しに向け、国土交通省において検討を開始

(3) 2020 年に向けた実行性担保のための継続的な方策について

2020年にこれら施策が確実に実現されるよう、障害当事者等を過半とする評価会議を毎年開催し、関係府省等が施策を改善することにより、実行性を担保。

6 地球温暖化対策計画(概要) 令和3年10月22日閣議決定

地球温暖化対策計画の改定について

■ 地球温暖化対策推進法に基づく政府の総合計画

「2050年カーボンニュートラル」宣言、2030年度46%削減目標※等の実現に向け、計画を改定。

※我が国の中期目標として、2030年度において、温室効果ガスを2013年度から46%削減することを目指す。さらに、50%の高みに向け、挑戦を続けていく。

温室効果ガス排出量 ・吸収量 (単位：億t-CO ₂)	2013排出実績	2030排出量	削減率	従来目標
	14.08	7.60	▲46%	▲26%
エネルギー起源CO ₂	12.35	6.77	▲45%	▲25%
部門別				
産業	4.63	2.89	▲38%	▲7%
業務その他	2.38	1.16	▲51%	▲40%
家庭	2.08	0.70	▲66%	▲39%
運輸	2.24	1.46	▲35%	▲27%
エネルギー転換	1.06	0.56	▲47%	▲27%
非エネルギー起源CO ₂ 、メタン、N ₂ O	1.34	1.15	▲14%	▲8%
HFC等4ガス（フロン類）	0.39	0.22	▲44%	▲25%
吸収源	-	▲0.48	-	(▲0.37億t-CO ₂)
二国間クレジット制度（JCM）	官民連携で2030年度までの累積で1億t-CO ₂ 程度の国際的な排出削減・吸収量を目指す。我が国として獲得したクレジットを我が国のNDC達成のために適切にカウントする。			-

地球温暖化対策計画に位置付ける主な対策・施策

再エネ・省エネ

- 改正温対法に基づき自治体が促進区域を設定 → 地域に裨益する再エネ拡大（太陽光等）
- 住宅や建築物の省エネ基準への適合義務付け拡大

産業・運輸など

- 2050年に向けたイノベーション支援
→ 2兆円基金により、水素・蓄電池など重点分野の研究開発及び社会実装を支援
- データセンターの30%以上省エネに向けた研究開発・実証支援

分野横断的取組

- 2030年度までに100以上の「脱炭素先行地域」を創出（地域脱炭素ロードマップ）
- 優れた脱炭素技術等を活用した、途上国等での排出削減
→ 「二国間クレジット制度：JCM」により地球規模での削減に貢献

7 公共施設等維持管理・更新に係る計画等

7.1 江東区長期計画 施設整備・改修等の基本方針 (令和2年3月)

都市インフラを含め、公共施設の老朽化の進行に対し、「江東区公共施設等総合管理計画」に基づき、計画的かつ効果的な保全・更新を着実に進め、将来にわたる安全性・強靱性を確保し、必要な機能・サービスの持続的な提供を図ることで、成長の基盤を支える強靱な都市づくりを推進します。

- ① 本計画期間(令和2年度～11年度)においても、区全体では引き続き人口の増加が見込まれますが、地域の人口構造が大きく変化します。そのため、新たに整備する施設については、人口動向を注視しながら、地域の特性や行政需要を精査した上で、認可保育所や子育て支援施設、保健・福祉施設等、必要な公共施設の選定とともに、民間活力の導入など効率的、効果的な整備手法も併せて検討していきます。
- ② 整備・改修等にあたっては、企画、設計、工事、改修、修繕、維持管理、処分にわたるライフサイクルコストを十分検討し、コストの縮減等の効率化に努めます。
- ③ 既存施設については、施設を取り巻く社会環境の変化を十分に認識した上で、安全に施設を維持するための配慮と事故防止の観点から、改修等の緊急性、必要性を精査します。また、時代のニーズや区民要望等に沿った施設のあり方を併せて検討し、施設の持つ機能そのものを見直します。
- ④ 施設目的の達成、利用者の減少等で必要性の低くなっている施設については、施設の廃止・縮小、代替施設への転換、他の施設との統合を検討します。
- ⑤ 施設のあり方について見直しが必要とされる施設については、必要な見直しを行った上で改修等を行います。
- ⑥ 施設の利用用途による必要性、構造上の設置可否を検討の上、公共施設のバリアフリー化や再生可能エネルギー等の活用、屋上・壁面緑化、木質化・木材利用を進めていきます。



江東区立小中学校の改築・改修に関する基本的な考え方【概要】

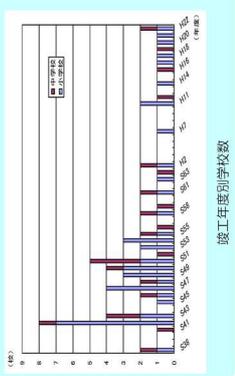
～ チーム江東の学校改築・改修事業の取り組み ～

江東区立小中学校改築・改修検討委員会

I. 学校施設の現状と課題

1. 学校施設の現状

- (1) 老朽化していく学校施設
 - 昭和40年代から50年代に建設された施設が多く存在する。
 - 耐震化については、平成24年度ですべて補強工事を完了している。



2. 学校施設整備の取り組みと課題

- (1) 教育方法及び教育内容の多様化
- (2) 放課後支援への対応
- (3) 自然環境への配慮
- (4) 防災への対応
- (5) 学校施設の向上 (ボトムアップ)
- (6) 施設の長寿命化
- (7) 情報化と情報教育への対応
- (8) 安全・防災への対応
- (9) 地域連携への対応

(2) 学校施設整備の現状と課題

○各学校の状態で合わせながら安全を確保するため、校舎等建物の外壁や屋上及び校庭の改修、また給排水設備、機械設備及び電気設備等の改修を行っている。

○緊急課題の耐震化を優先したことや近年の区財政状況により計画的改修が実施できず、学校施設の老朽化が進行している。

(3) 近年の改築・改修実績

○改築対象校16校のうち3校を当初改築に着手する施設と選定、

○改修対象校は11校を改修に着手する施設と選定。

(4) 児童・生徒数及び学級数の現状

○児童・生徒数は減少傾向から増加傾向になっており、平成15年度と比較して平成24年度では、児童数30.7%、生徒数6.0%と増加している。この傾向は今後も続くものと推計される。

○文部科学省からの35人学級編制等の対応も含めて、普通教室の確保に努めなければならぬ現状である。

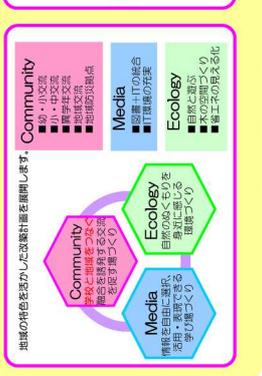
3. 改築・改修にあたっての課題

- (1) 仮校舎の確保
- (2) 改築・改修経費の確保
- (3) 改築・改修手法・手順の設定
- (4) 建築関係法令への適合
- (5) 改築等期間中の諸課題
- (6) 改築・改修後の維持管理経費

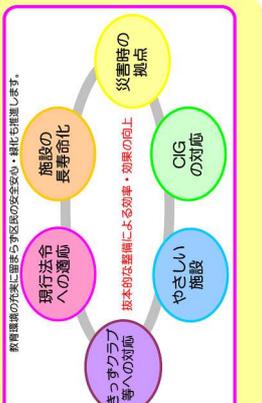
II. 小中学校の改築・改修の考え方

1. 教育推進プランの具現化

(1) 改築の基本方針



(2) 改修の基本方針



2. 学校施設整備の基本的な考え方

- (1) 学校改築・改修の計画的な推進
 - ① 計画的な改築・改修の推進
 - ② 施設の長寿命化とライフサイクルコストの削減
 - ③ ハリアアップへの推進
 - ④ 移行法令に適合する施設への対応
- (2) 特色のある教育に対する学校づくり
 - ① 35人学級編制や人数学習器に対応できる施設
 - ② 多目的室や教室から連続したオープンスペースの充実
 - ③ 特別支援教育の推進
 - ④ 情報基盤設備の推進
- (3) 環境にやさしい学校づくり
 - ① 雨水利用や太陽光発電、風上緑化(壁面型)、校庭芝生
 - (CG) ヒートポンプ等のエコスクールの推進
 - ② CO2削減の推進
 - ③ 資源の利用
 - ④ 温かみのある内外装の木質化

3. これまでの改築・改修の考え方

- 平成8年時は、耐用年数を40年程度とした。
- 耐震補強工事を行ったことから、建物の耐用年数を50年程度とした。
- 改築は建設された25年を経過したものを対象とした。
- 昭和46年以前に建設されたものは、前年度調査を行い、その結果により改築までの年数を検討した。

4. これからの改築年数等の考え方

- 1. 建物の耐用年数を6.5年程度と考える。
- 2. 改築は建設年度を考慮し、次の基準とする。
 - ①昭和56年以前に建設されたものは、5.0年を経過したもの。
 - ②昭和57年以降に建設されたものは、6.5年を経過したもの。
- 3. 改築は、建設年度を考慮し、次の基準とする。
 - 原則的には初回は建設から2.5年、2回目は更に2.0年を経過したもの。
 - 上記の基準以外でも、施設の現状において必要と考えられるものは改築・改修の対象。

Ⅲ. これからの学校施設整備の進め方

1. 今後見込まれる改築・改修実施校

- 昭和56年以前に建設された建物の改築・改修を完了するには、平成25年度～平成31年度までに改築対象校4校及び改修対象校22校の工事が必要。
- 平成32年度以降に改築・改修対象校24校の工事が必要。
- 改築期間：4.9年 改修期間：2.7年

2. 改築・改修に必要な経費の試算(1校あたり)

- 改築にはおおよそ20億円から30億円を見込む。
- 改修にはおおよそ10億円から15億円を見込む。

3. 改築・改修にあたって

- (1) 改築校・改修校選定
 - 基本的に竣工年度の近い順から選定するが、各校の現状と将来予測や財政等を総合的に判断して選定していく。
- (2) 学校・児童・生徒・保護者・地域へ向け
 - 長期的な視点と適切な周知と説明を行うことで学校や地域住民の理解と協力を得ることが必要不可欠である。

江東区公営住宅等建替・集約事業計画について (概要)

1. 公営住宅等の状況と課題

(1) 区営住宅とシルバークリアの現状

【区営住宅】 11 団地 18 棟 504 戸

年代	No.	団地名	所在地	建設年度	移管年度	戸数	階数	棟数	構造
50年代前半建設	1	塩浜住宅	塩浜 2-25-1,2	S50	H4	72	4-5	2	RC
	2	猿江一丁目アパート	猿江 1-11-22	S53	H8	33	5	1	RC
	3	北砂二丁目アパート	北砂 2-9-16	S52	H8	27	5	1	RC
	4	大島五丁目住宅	大島 5-27-17	S52	H10	42	8	1	SRC
	5	東砂八丁目住宅	東砂 8-24-1	S52	H10	28	4	1	RC
50年代後半以降建設	6	扇橋一丁目アパート	扇橋 1-20-1,2	S59	H3	88	8-10	2	SRC
	7	森下二丁目住宅	森下 2-14-10	S61,H2	H11	10	4	2	RC
	8	塩浜一丁目住宅	塩浜 1-4-12,14	S62	H12	83	4-6	2	RC/SRC
	9	北砂七丁目住宅	北砂 7-2-1,2,3,4	H3,4	H13	100	5	4	RC
	10	東陽一丁目住宅	東陽 1-15-9	H4	H14	5	3	1	RC
	11	東陽一丁目第二住宅	東陽 1-10-5	S63	H18	6	3	1	RC

【シルバークリア (高齢者住宅)】 3 団地 106 戸

No.	団地名	所在地	建設年度	開設年度	借上期間満了	戸数	管理形態	供給方法
1	ピアすみよし	住吉 2-8-9	H5	H7	R7.9.12	26	区営	借上施設 (民間)
2	ピアこうとう	東陽 6-2-17	H5	H7	-	40	区立	区施設
3	ピアおおじま	大島 6-14-4	H10	H13	R3.3.31	40	区営	借上施設 (UR)

(2) 課題

【区営住宅】

① 区営住宅の効率的かつ円滑な更新

- ・ 築 40 年を超え、老朽化が進行する昭和 50 年代前半建設の 5 団地 6 棟 (202 戸) が全戸数の 4 割
- ・ 応募状況は常に高倍率が続き、区営住宅の需要は高く、効率的かつ円滑な更新が重要

② 早急な住宅性能の改善

- ・ 昭和 50 年代前半建設の区営住宅は、住戸型式が画一的で狭小な住戸、設備の陳腐化等が課題
- ・ エレベーター未設置の住宅もあり、バリアフリーへの対応が不十分
- ・ 居住性、安全性等の住宅性能の向上が必要

③ ストックと需要のミスマッチ、管理効率の向上

- ・ 入居者の単身化、高齢化が進み、住戸の間取りと世帯人数がミスマッチ
 平成 20 年から平成 30 年の変化 単身世帯：25.8%⇒32.7% 2人世帯：37.4%⇒47.6%
 高齢者数：29.8%⇒46.0%
- ・ 30 戸以下の小規模団地が 5 団地 (76 戸) あり、管理効率上望ましくない

【シルバークリア】

① 借上期間満了及び大規模修繕に伴う移転先の確保、移転に伴う負担の軽減

- ・ ピアすみよしの借上期間満了、ピアこうとうの大規模修繕に伴う入居者の移転先の確保が必要
- ・ 入居者は高齢者であり、複数回の引越しの回避等の負担軽減が必要

② 住戸の有効活用

- ・ 区営住宅には単身用住戸が無い場合、シルバークリアに単身高齢者の入居希望が集中
- ・ 緊急通報システムが設置されているが、より必要性の高い入居者への的確な供給が必要

③ 効率的な供給方式の検討

- ・ 借上住戸では初期投資が不要も、契約期間の関係から高齢者向け住戸の供給が不安定
- ・ 借上期間が長期化すると、直接建設方式に比較し、事業収支が悪化して非効率

2. 事業計画の方針

(1) 区営住宅

① 昭和 50 年代前半建設 (5 団地 6 棟) ⇒ 建替・集約事業

- ・ 旧耐震基準の建物であり、公営住宅の耐用年限の 1/2 を経過して老朽化等に対する改善が求められるが、多額の経費を要する上、その効果にも限界
- ・ 住宅性能の向上による効果とコスト面を踏まえ、建替事業を実施
- ・ 管理の効率化を図るため、建替えに合わせ小規模住宅の集約化を実施

② 昭和 50 年代後半以降建設 (6 団地 12 棟) ⇒ 改善事業

- ・ 新耐震基準の建物であり、団地の規模や住宅性能等を踏まえ、耐用年数まで活用
- ・ 既存住宅の躯体の長寿命化改修、居住性向上及び福祉対応改修による改善事業を実施
- ・ 定期点検や予防保全的な改修等により、適切な維持管理を実施

③ 事業手法

- ・ 建替・集約には高度利用等により住戸を確保し、集約対象団地の選定では利便性等を踏まえ検討
- ・ より効率的な住戸数確保のため、都営住宅建替え時移管事業の活用など新たな用地取得を検討
- ・ 区有財産としての有効活用を図るため、公共公益施設の併設等を検討

(2) 供給水準

- ・ 区内には都営住宅 2 万戸が整備されるなど、他区と比較して公共賃貸住宅が多数存在
- ・ 応募倍率は高いものの将来の需要予測は困難なため、管理戸数は原則、現行の水準を維持
- ・ 間取りと世帯人数のミスマッチ解消のため、単身用・2人世帯用など多様な住戸の供給を検討

(3) シルバークリア

- ・ コスト面において非効率で、供給に不安定な借上住宅を廃止
- ・ 建替え後の区営住宅にシルバークリアを併設して安定的に高齢者向け住戸を確保し、有効な運営
- ・ 区営住宅と併設することで、多様な世代や世帯と交流できる環境を整備

江東区公営住宅等建替・集約事業計画について（概要）

13. 建替・集約対象団地の選定

「高コスト等による住戸数の確保」と「住宅の利便性」に基づき選定

① 建替 え：塩浜住宅、猿江一丁目アパート、大島五丁目住宅

※ 塩浜住宅では一部を余剰地

② 用途 廃止：北砂二丁目アパート、東砂八丁目住宅

※ 建替えた住宅に集約

③ 建設予定住宅：適地確保に向けて調整中

※ 区営住宅の建替え集約のみでは、全ての既存入居者の住戸確保が困難

※ 地域や利便性等を踏まえ、一定規模の適地確保が必要

※ 既存入居者の住戸確保のため、新規住宅を建設

14. 建替・集約事業への取組み

(1) 事業計画の基本的な考え方

① 効果的なスケジュール

- ・ 建替え集約とともに、ピアすみよしの借上期間満了等を踏まえたスケジュール管理が必要
- ・ シルバーピアは建替え後の区営住宅に併設し、既存入居者の移転後に借上を終了
- ・ 全体のスケジュールを踏まえ、建設予定住宅の用地確保とともに住宅整備を計画

② 事業の経済性

- ・ 建替事業を抑制し、国の交付金を活用するなど財政負担を軽減
- ・ 既存入居者の住戸確保、シルバーピア入居者の移転負担軽減など複合的な要因を踏まえ、1 団地ごとの建替えではなく、スケジュールを活かし一連の事業として実施

③ 区営住宅の有効活用

- ・ 用途廃止住宅等からの余剰地を有効活用
- ・ 建替え後の区営住宅では、可能な範囲で公共公益施設の併設スペースを確保
- ④ 整備する住戸
 - ・ 管理戸数は現行の水準を維持しつつ、区営住宅に単身高齢者向け住戸を新たに整備するため、既存入居者の住戸は確保してシルバーピア住戸数を見直し
 - ・ 各住宅の整備戸数は、従前の管理戸数を前提にするものの、入居者数などを踏まえ調整

(2) 入居者への配慮

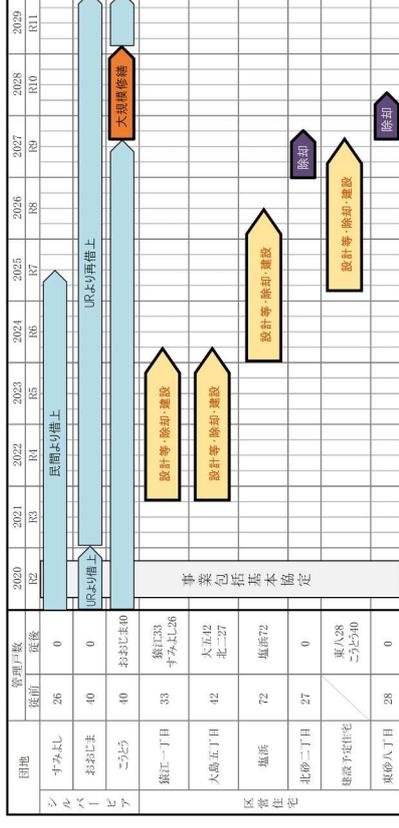
① 建替え住宅・用途廃止住宅入居者

- ・ 現地建替えのため、既存入居者の住戸は、建替え後の区営住宅に確保
- ・ 建替え中の一時的な仮移転先として、区が都営住宅など他の住宅を確保し、移転を支援
- ・ 用途廃止（集約）住宅の入居者は、建替え後の区営住宅に移転

② シルバーピア入居者

- ・ 移転負担を考慮して仮移転せず、建替え後の区営住宅内シルバーピアへ入居者全体で移転
- ・ シルバーピアの移転先は、長寿サポートセンターの近隣を選定し、日常生活の支援体制を継続
- ・ ピアこころうは、大規模修繕後もシルバーピアとして継続して活用

(3) 建替・集約のスケジュール* 詳細は別紙参照



(4) 公共公益施設の併設等

- ① 塩浜住宅は、余剰地の利活用とともに、建替え後の住宅に公共公益施設の併設を検討
- ② 建設予定住宅は、住宅に公共公益施設の併設を検討
- ③ 廃止する北砂二丁目アパート、東砂八丁目住宅の跡地は、余剰地として利活用を検討

5. 建替え手法

事業方式と事業者募集

- ① 買取公営方式による建替え
 - ・ 性能発注や他業務との一括発注、複数団地の建替えなど、事業者のノウハウを積極的に活用
 - ・ 他区の建替え事業でも、円滑な事業進行の実績のある買取公営方式が最適
- ② 外算型プロポーザル方式の実施
 - ・ 複数団地の建替えや入居者移転など複合的な事業のため、価格だけでなく提案内容に重点
 - ・ 早期に着手するため、令和2年度に公募型プロポーザルによる事業者募集及び選定
 - ・ パートナーとなる事業者と基本的事項を定める「事業包括基本協定」締結し、事業を推進

6. 計画修繕及び改善事業

建替・集約をしない6 団地 12 棟の長寿命化及び居住性向上の推進

- ・ 外壁工事や防水工事などを計画的に実施することで、区営住宅として長期的な利用が可能
- ・ 増圧直結給水方式に変更し、衛生的で安全な水道水の引き込みとともに、貯水槽の保守等が不要
- ・ 浴室リフォームにより、防水性とともに底床式浴槽を設置することで入浴時の安全性が向上し、合わせて給湯器を設置することで、居住性の向上が推進

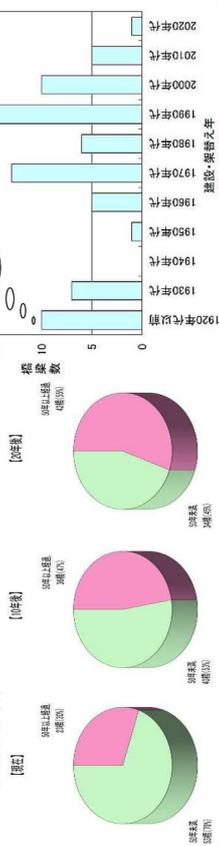
7.4 江東区橋梁長寿命化修繕計画 (令和元年度改定)

江東区 橋梁長寿命化修繕計画

江東区が管理する道路橋を対象にして、維持管理費の縮減と平準化を図り、道路ネットワークの安全性と信頼性を確保するための計画を改定しました。

背景と目的

- 江東区は、85橋 (道路橋70橋・人道橋・横断歩道橋15橋 2020年3月現在) の橋梁を管理しています。
- 江東区は震災復興期に建設され80年以上経過した橋梁が多くあり、老朽化への対策が必要です。また高度経済成長期に建設された橋梁も多く、これらが今後一斉に架替え時期を迎えます。
- 大きな財政負担の発生が予想されることから、計画的かつ予防的な維持管理へと転換し、維持管理費の縮減を図り、道路ネットワークの安全性と信頼性を確保します。



橋梁長寿命化修繕計画の対象とする橋梁

- 江東区が管理する橋梁の内、撤去予定 (9橋) の橋を除いた道路橋及び人道橋・横断歩道橋76橋を対象としました。
- 管理する橋梁を橋梁の特性に応じてグループを行い、それぞれのグループごとに維持管理方針を定めました。

グループ	橋梁の特性	評価指標	管理方針	橋梁数
A	景観と重視する橋梁	重要文化財 ・都市景観重要橋梁指定橋梁	景観と美観を重視して維持管理を行う。	5橋
B	地域防災上重要な橋梁 (I)	緊急輸送道路上の橋梁	緊急時利用を重視して維持管理を行う。	5橋
C	地域防災上重要な橋梁 (II)	緊急輸送道路以外の橋梁 (江東区指定)	緊急時利用を重視して維持管理を行う。	17橋
D	A~C以外の道路橋	-	構造安全性を重視して維持管理を行う。	35橋
E	A~C以外の人道橋・横断歩道橋	-	構造安全性を重視して維持管理を行う。	11橋
F	その他	その他	その他	3橋

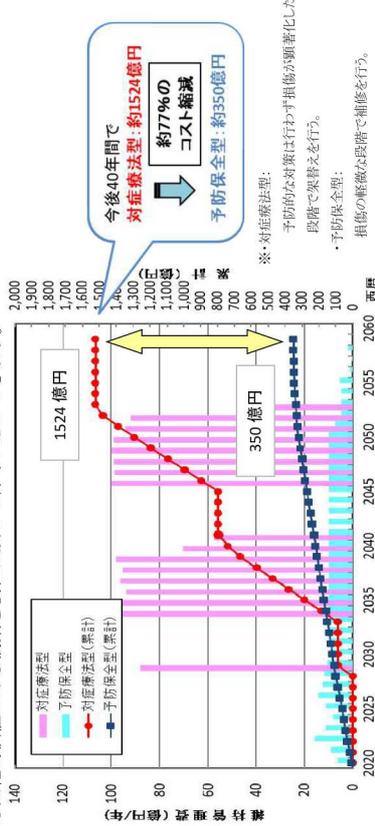
○維持管理方針は計画保全型を基本とし、耐震補強や河川改修等の他事業との関連を踏まえた計画としました。

計画策定

- 橋の劣化度を判断するための点検マニュアルを見直しました。
- 橋の健全度を評価するための基準を、部材 (鋼、コンクリート) 及び劣化機構 (腐食、塩害・中性化・疲労) ごとに定められました。
- 橋の部材 (床版、鋼部材、下工) などの劣化予測モデルを作成しました。
- 維持管理シナリオと対策工法を設定し、橋梁ごとの管理方針に基づいて維持管理シミュレーションを行い、2020年度から100年間の事業費を算出しました。

橋梁長寿命化修繕計画による効果

- 維持管理費の縮減と平準化を図ることができます。
- 道路ネットワークの安全性と信頼性を確保することができます。
- 文化的価値のある橋梁を後世に残して行くことができます。



今後10年間の計画

- 今後10年間で大規模改修工事 (架替え含む) 12橋
- 都市計画等他事業との関連による架替え工事 3橋
- 塗装・補修工事 19橋
- 5年に1度の定期点検において計画の見直し

ご意見を頂いた学識経験者

- ◆ご意見を頂いた学識経験者
芝浦工業大学 工学部 土木工学科 勝木 太 教授

公共施設等総合管理計画

令和5年3月

印刷物登録番号(4)73号

編集発行

江東区政策経営部企画課

東京都江東区東陽4-11-28

電話(3647)9111(代表)

印刷所

エビス印刷工業株式会社

東京都江東区清澄3-9-10

電話(3641)8014

