

第2章

江東区の公共施設

(1) 公共施設の現状

江東区の公共施設は、土木部所管の道路・公園・自転車駐車場などの施設を除くと、平成26年4月1日時点で413施設あります。施設改修・改築計画を進めていくにあたって、複数施設が合築した施設については計画上、主となる施設を中心に1施設と捉えていくため、主となる施設のみを数えると271施設となります。

公共施設の建築状況の推移を主となる施設の単位で年度別に見てみると表1のようになります。区内公共施設は、昭和40年代前半から昭和60年代にかけて建築された施設が主となっており、昭和39年から63年までの間で、年平均約8施設の建築を行い、ピークは昭和50年度、昭和52年度及び昭和63年度の年13施設です。

表2は土木部所管の施設も含めた区内の主要な施設数の推移、表3は現在の区内公共施設の配置状況を表しています。

江東区では、これから開発が進む豊洲・有明地区に属するもの及び高齢者施設・乳幼児施設など一部のものを除いて、生活基盤としての公共施設の整備はほぼ終了しているという認識であり、これからは改修・改築時期を迎える公共施設への対応が中心となってきます。

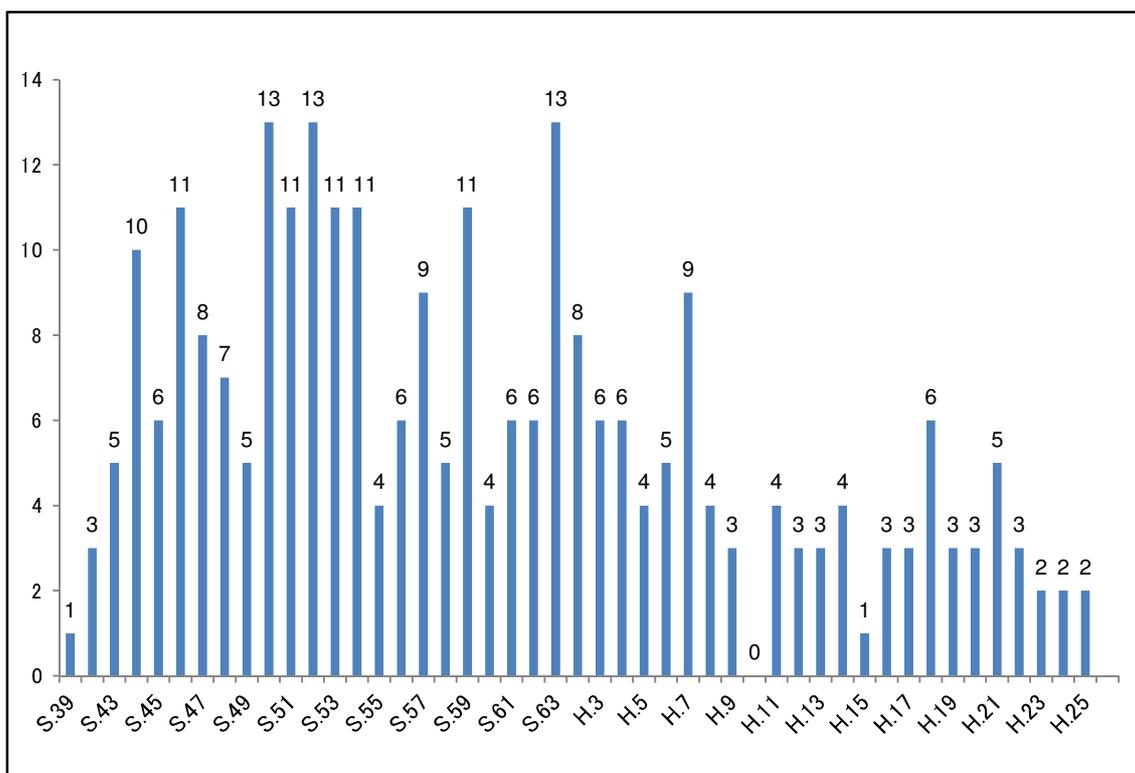


表1. 主となる公共施設の建築状況の推移

施設\年度	55	60	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
小学校	46	48													45	43										44			44
中学校	20	23														22										23			23
幼稚園	30	31													28	27	24	23	20										20
保育所	38	39															40	41							43	44		44	
児童館	16	18																											18
学童クラブ	22	29	30	31	33	35									36	37	38	40	41	44	45	43	41	38	34	31			31
健康老人向施設	8	10			11					12																			12
介護保険関係施設		2			5	7	8								10	11	1									2		2	
障害者施設		1			2	3											4												4
地区集会所	8	21	25	26	28	30	31	32	33	34	36	37														36			36
公園	85	122	128	132	133	135	138	140	142	143	144	146	147	149	150	151	153	157	158	160	162	164	165						165
児童遊園	60	69	71	71	72	74	73	74	75	76	77	80	81	84	85			89	90	90	89	91	92						92
図書館	2	4	5	6	7	8							10																10
文化センター		1	3	4	5						6	7																	7
スポーツセンター	1		2	3						4	5					6													6

※『健康老人向施設』→福祉会館、老人福祉センター、児童・高齢者総合施設、夢の鳥憩いの家

各年4月1日

『介護保険関係施設』→高齢者在宅サービスセンター、地域密着型介護施設、特別養護老人ホーム

『障害者施設』→障害者福祉センター、福祉プラザ(園)

『図書館』→白河こどもとしゃかん、枝川図書サービスコーナーを含まない

表2. 主要施設数の推移

地域名		深川北				深川南			亀戸・大島			砂町			臨海			合計
地区名		白河	富岡	小松橋	(小計)	東陽	豊洲	(小計)	亀戸	大島	(小計)	砂町	南砂	(小計)	豊洲埠頭	副都心	(小計)	
防災倉庫		2	2	1	5	3	2	5	3	4	7	2	1	3	0	1	1	21
地区集会所		5	5	5	15	2	3	5	5	3	8	5	3	8	0	0	0	36
文化センター		1	1	0	2	1	1	2	1	1	2	1	0	1	0	0	0	7
体育館		1	1	0	2	0	0	0	1	0	1	2	0	2	0	1	1	6
プール		1	1	0	2	0	0	0	1	0	1	2	0	2	0	1	1	6
区民館		0	1	1	2	1	2	3	0	0	0	1	1	2	0	0	0	7
特別養護老人ホーム	民間	0	2	1	3	1	3	4	1	2	3	3	1	4	0	0	0	14
高齢者在宅サービスセンター	区立	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	民間	1	2	1	4	2	2	4	1	2	3	3	2	5	0	0	0	16
福祉会館等		2	1	1	4	1	2	3	2	1	3	1	1	2	0	0	0	12
保健所 保健相談所		1	0	0	1	1	1	2	0	1	1	0	1	1	0	0	0	5
保育所	区立	3	2	3	8	1	8	9	4	6	10	8	9	17	0	0	0	44
	私立	5	3	1	9	3	16	19	5	2	7	2	3	5	0	2	2	42
	認証	6	4	5	15	7	13	20	11	10	21	1	6	7	0	1	1	64
子ども家庭支援センター		1	0	0	1	1	1	2	0	1	1	0	1	1	0	0	0	5
公園	区立	9	14	16	39	10	25	35	32	13	45	24	20	44	2	0	2	165
	都立	1	0	1	2	1	0	1	1	1	2	0	1	1	0	1	1	7
	海上	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	4	4	0	10	10	17
児童遊園		14	6	9	29	16	11	27	7	8	15	18	3	21	0	0	0	92
幼稚園	区立	1	1	2	4	2	4	6	2	3	5	3	2	5	0	0	0	20
	私立	3	1	2	6	0	1	1	2	1	3	2	0	2	0	0	0	12
児童会館・児童館		2	1	2	5	1	4	5	3	2	5	2	2	4	0	0	0	19
学童クラブ		1	1	2	4	2	9	11	3	6	9	4	3	7	0	0	0	31
図書館		1	1	0	2	1	2	3	1	2	3	1	1	2	0	0	0	10

(平成26年4月1日現在)

表3. 主要施設の配置状況

各施設の建築後経過年数を見てみると表4のようになっています。

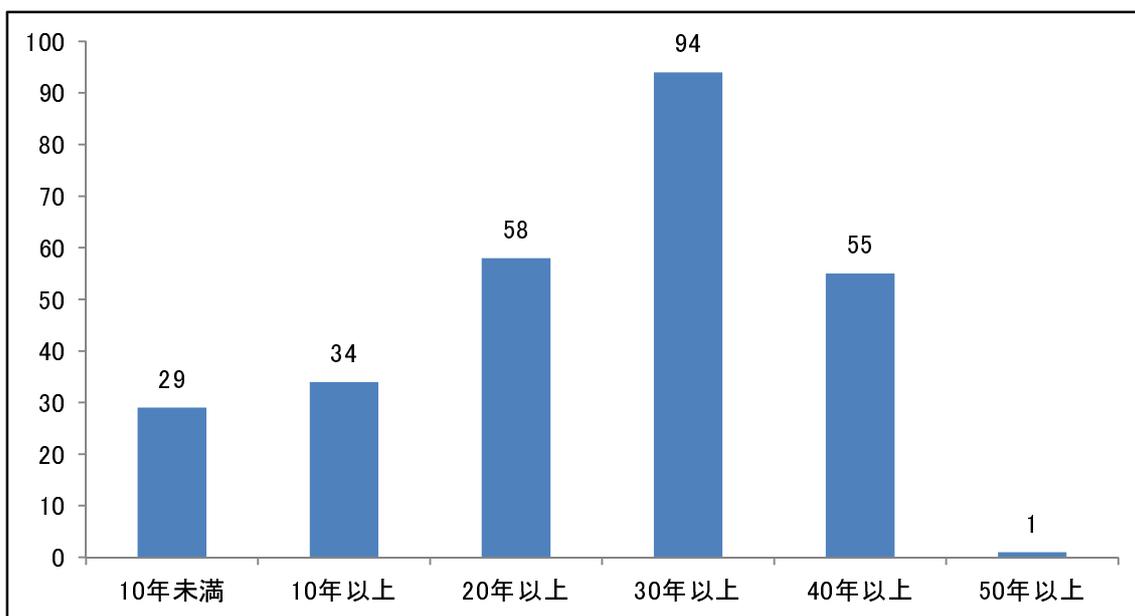


表4. 建築後経過年数（平成26年度現在）

建築後経過年数で見ると、昭和39年度建築の施設で平成26年度現在、50年が経過しています。40年以上50年未満経過している施設は55施設、30年以上40年未満経過している施設は最も多く、94施設となっています。50年以上経過している施設は1施設で、日光高原学園(校外学園)です。

現在、計画改修は、10年目が設備のオーバーホールを中心とした改修、20年目が施設を建築時の状態に戻す大規模改修、30年目に再度設備改修を行った後、40年目に再度大規模改修、50年以上を目安に改築を行うというルールに基づいて計画しているため、今後10年間で40年目の改修・50年目の改築を中心とした大規模な施設改修・改築が、ひとつのピークを迎えることとなります。（※施設によっては改修周期が異なるものもあります。）

なお、長期計画（後期）において掲げている施設設備・改修等の基本的な考え方は表5のとおりです。

<施設整備・改修等の基本方針>

- ① 新たに整備する施設については、需要や必要性を精査したうえで整備を行います。また、既存施設の改修等については、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、緊急性、必要性を十分に配慮したうえで実施します。特に公共施設の耐震化については、補強工事等の着実な実施を図ります。
- ② 整備・改修等に当たっては、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うえで、改修等の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うえ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うえ、公共施設のバリアフリー化や屋上・壁面緑化、木質化・木材利用を進めていきます。

表5. 長期計画（後期）における施設改修計画の基本方針

(2) 今後の改修・改築費用の推計

今後、30年間（2044年度〈平成56 年度〉）の公共施設の改築・改修時期を推計してみると、表6及び7のようになっています。改修（築）費用は、20年目・40年目の大規模改修及び50年目の改築を試算対象とし、10年目・30年目の設備改修及び移転費用等は含みません。なお、対象とした施設は道路、公園、橋梁等の土木部所管の施設を除く全公共施設です。土木部所管の施設については、毎年の恒常的維持管理改修が行われているため、今回の推計では対象から除きました。また、各施設の改修・改築時期の想定にあたっては、平成31年度までは「長期計画の展開2014」で想定している年次、それ以後は建築年次から機械的に求めた改修年次としており、各施設間の年次調整等は行っていません。

各年度の改修・改築施設数の平均は39施設で、更新単価(※)により試算した改修・改築費は、平均130億、30年間で計3,898億の改修・改築費用が必要であると推計されます。

小学校・中学校・幼稚園は、費用、改修・改築時の一時移転先、工事期間の対応なども含めて、区の施策へ大きな影響を与えることが予想されます。現在、全国的な傾向として少子高齢化がますます進んでおり、学校の改築についてはその時期の人口構成等を鑑み、適正な配置計画の検討が必要になってきます。

学校以外の施設としては、2020年代に区役所本庁舎、スポーツ会館などが改築時期を迎えることとなります。

更新単価(※)：総務省にて公表される「地方公共団体の分析等の財務分析等に関する調査報告研究会報告書（公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便にする方法に関する調査研究平成23年3月）」に基づく単価を採用している。上記の単価については既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価等を基に設定された単価である。（出典：地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書9ページ）

西暦	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
年度	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36
改修施設数	49	35	42	34	45	40	44	34	34	43
事業費(億円)	145	161	153	140	202	149	133	96	254	97

西暦	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
年度	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46
改修施設数	38	44	47	47	35	34	38	29	42	39
事業費(億円)	116	173	118	142	132	99	129	42	112	109

西暦	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	平均
年度	H47	H48	H49	H50	H51	H52	H53	H54	H55	H56	
改修施設数	47	32	33	31	36	34	46	34	37	33	39
事業費(億円)	170	163	45	132	126	101	92	103	165	96	130

平成 27 年度から 56 年度 (30 年間) の事業費計 約 3,900 億円

表6. 各年度 施設改修(築)費

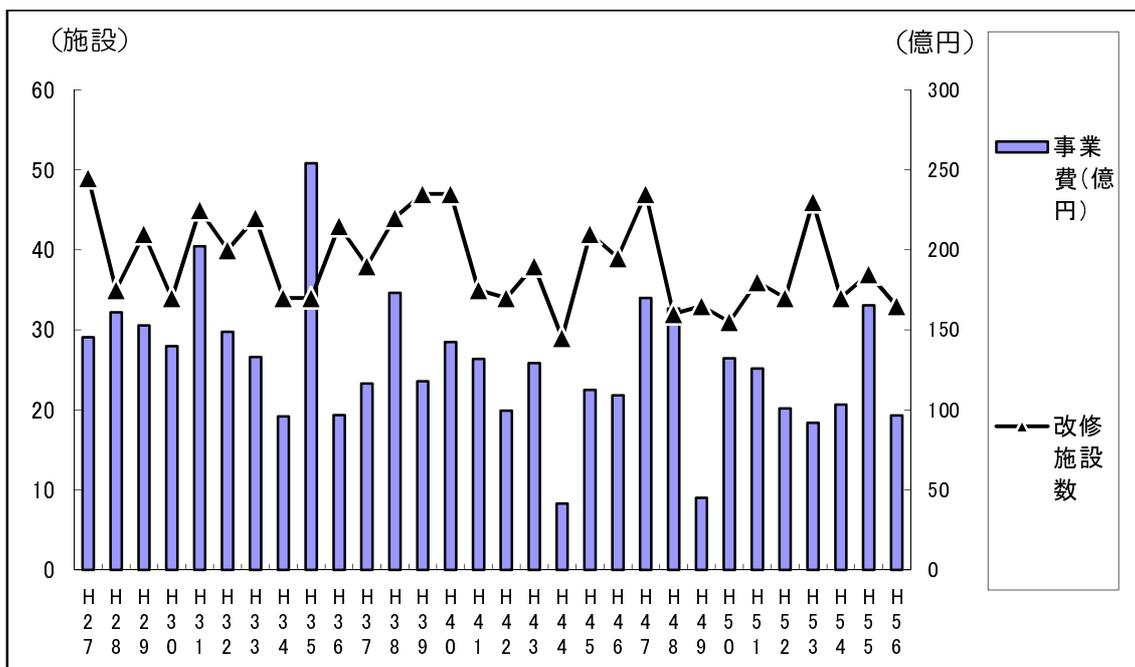


表7. 各年度 施設改修(築)費の推移

主な公共施設の改築・改修費用をまとめると表8 のようになります。今後、各施設ごとに設計段階で詳細な調査を行い、計画に反映していきます。

単位(億円)

施設種別	区分	H27～H36	H37～H46	H47～H56	30年間計
文化センター (豊洲文化センター除く)	改築	58	0	35	93
	改修	52	22	88	162
	計	110	22	123	255
健康老人向け施設 (福祉会館、老人福祉センター、児童・高齢者総合施設)	改築	4	8	0	12
	改修	7	13	5	25
	計	11	21	5	37
児童館・児童会館	改築	17	27	0	44
	改修	15	3	10	28
	計	32	30	10	72
学童クラブ	改築	4	0	1	5
	改修	2	2	3	7
	計	6	2	4	12
保育所	改築	29	31	3	63
	改修	23	18	23	64
	計	52	49	26	127
小学校	改築	284	252	46	582
	改修	228	141	268	637
	計	512	393	314	1,219
中学校	改築	72	180	0	252
	改修	151	111	100	362
	計	223	291	100	614
幼稚園	改築	16	26	6	48
	改修	16	3	11	30
	計	32	29	17	78
区民体育館	改築	0	31	35	66
	改修	81	31	64	176
	計	81	62	99	242
図書館 (豊洲図書館除く)	改築	0	6	36	42
	改修	16	23	12	51
	計	16	29	48	93

表8. 主な公共施設の改築・改修費用