

江東区 公共施設等 総合管理計画



【目次】

第1章 計画策定の目的	1
1 背景と目的	2
2 計画の位置づけ	3
3 計画期間	3
4 対象範囲	4
第2章 人口推移	5
1 人口の現状	6
2 人口推計	8
第3章 財政状況	11
1 これまでの財政状況	12
2 歳入と歳出の状況	13
3 基金と起債	14
4 財政構造の弾力性	15
第4章 公共施設等の現状と課題	17
1 インフラ資産の現状	18
2 インフラ資産における今後の改修・改築費用の推計	23
3 公共建築物の現状	25
4 公共建築物における今後の改修・改築費用の推計	27
5 インフラ資産及び公共建築物における今後の改修・改築費用の推計	28
6 公共施設等に関する課題	29
第5章 適正管理に関する方針	31
1 基本方針	32
2 施設類型ごとの方向性	34
3 維持管理方針	42
4 今後の整備手法	45
5 庁内の推進体制等	45
参考資料	47
1 国からの通知	48
2 関連する計画	56
3 用語解説	59

第1章

計画策定の目的

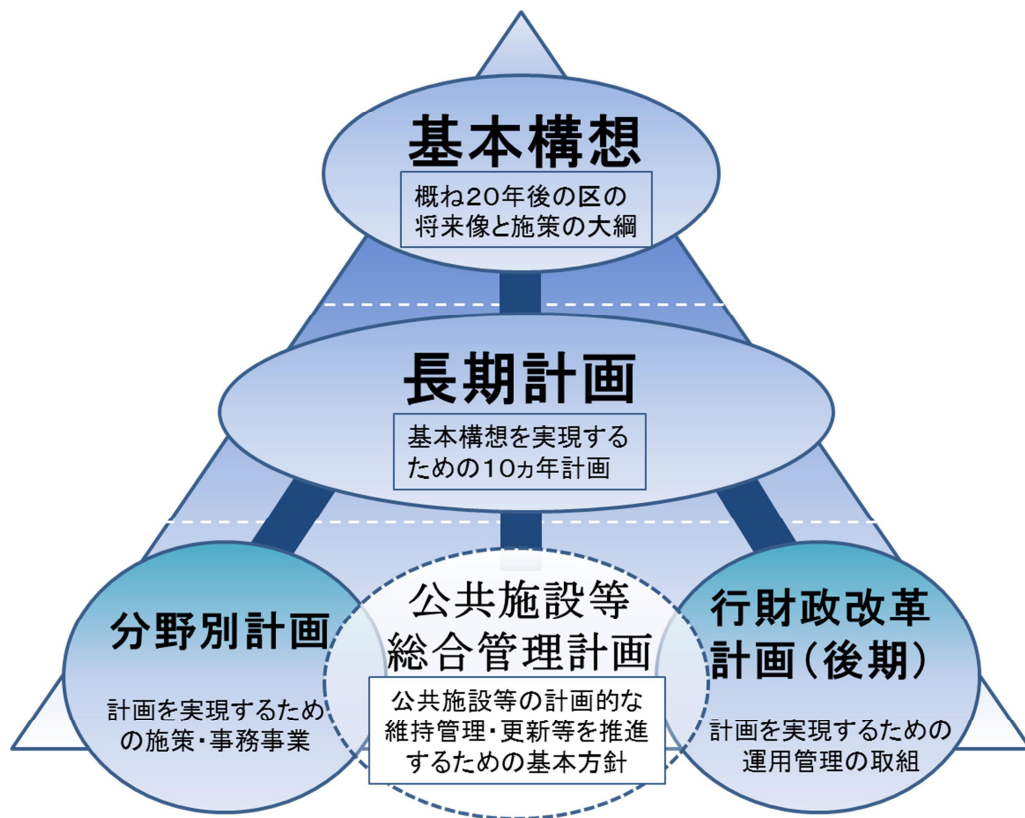
1 背景と目的

- 我が国においては、高度経済成長期以降に集中的に整備されたインフラが今後一斉に高齢化することから、「老朽化対策」が大きな課題となっています。
- 国においては、こうした状況を踏まえ、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定したところです。
- 地方公共団体においても、こうした国の動きと歩調をあわせ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）を策定することが国より要請されています。
- 区においても、区民の日常生活や産業経済活動等で欠かすことのできない道路・橋りょう・公園等、経済成長を遂げていく中で整備した「インフラ資産」が老朽化しており、また、「公共建築物」についても、昭和40年代から50年代にかけて建設を行った学校等、その半数以上が既に建築後30年以上を経過しており、老朽化が進んでいる状況です。
- 区においては、平成27年に人口50万人を突破し、当面は人口増加による行政需要の増大等にも対応する必要がある一方、中長期的には、人口減少や少子高齢化が進むことも想定されています。
- 他方、区の財政状況を見てみると、特別区税は納税義務者数の増加等により増収となっているものの、ふるさと納税の影響拡大等から楽観視できる状況ではありません。また、人口増加による行政需要の増大や東京オリンピック・パラリンピック開催準備等新たな課題も多く、公共施設等の更新や維持管理に充当できる財源は限られているため、計画的・効率的な施設の維持管理等が求められています。
- 以上の背景や国からの計画策定要請を踏まえ、区では、限られた財源の中で長期的な視点を持って公共施設等の更新・長寿命化・統廃合等を計画的に実施することにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の利活用促進や最適配置等を実現するため、「江東区公共施設等総合管理計画」を策定します。

2 計画の位置づけ

- 本計画は「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」等を踏まえ、インフラ資産を含めた公共施設等について今後の基本的な方向性を示すものです。
- また本計画は、上位計画である「江東区長期計画」の基本理念のもと、「行財政改革計画」や「分野別計画」等との整合を図るとともに、インフラ資産を含めた公共施設等の計画的な維持管理・更新等を推進するための基本方針を示します。

計画の位置づけ



3 計画期間

- 平成29年度を初年度とし、次期長期計画の計画期間を現期間と同様の10年とした場合の期間である、平成41年度までの13年間とします。

4 対象範囲

- 本計画は、いわゆる「ハコモノ」である公共建築物だけでなく、道路、橋りょう、公園といったインフラ資産も含めた区が所有する公共施設等を対象範囲とします。

対象範囲

分類	施設類型	対象施設例
インフラ資産	道路	区道・区有通路・準用通路
	橋りょう	区道橋・横断歩道橋
	公園	公園・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	市民文化系施設	男女共同参画推進センター・地区集会所・文化センター・江東公会堂・区民館等
	社会教育系施設	資料館・図書館等
	スポーツ・レクリエーション施設	区民体育館・運動場・野球場・庭球場等
	産業系施設	消費者センター・産業会館・商工情報センター
	学校教育系施設	小学校・中学校・校外学園等
	子育て支援施設	子ども家庭支援センター・保育園・幼稚園・認定こども園・児童館・学童クラブ・江東きッズクラブ等
	保健・福祉施設	特別養護老人ホーム・福祉会館・障害者通所支援施設・保健所・保健相談所等
	行政系施設	庁舎・出張所等
	公営住宅	区営住宅・高齢者住宅
	その他	その他

※注：インフラ資産とは、区が管理する道路・公園・橋りょう等をいう

公共建築物とは、区が所有する学校等の建築物をいう

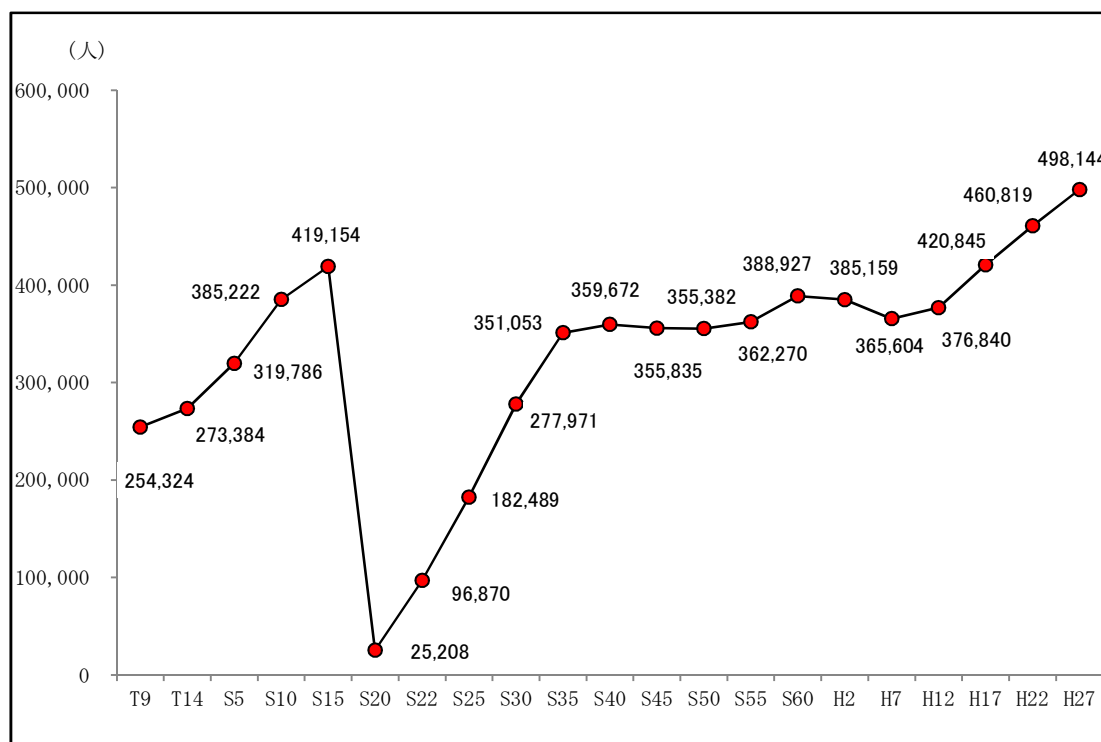
公共施設等とは、インフラ資産と公共建築物（庁舎等の公用施設を含む）を併せた公共施設の総称をいう

第2章 人口推移

1 人口の現状

- 江東区は、昭和22年に旧「深川区」と旧「城東区」が合併して誕生しました。隅田川と荒川の間に位置し、人口50万1,501人（外国人住民を含む住民基本台帳人口：平成28年1月1日現在）、面積40.16km²（平成28年4月1日現在）となっています。
- 区におけるこれまでの人口の推移を見ると、昭和15年には人口41万9,154人を記録しています。
- その後、第二次世界大戦下においては人口が激減しましたが、戦後の復興の中で急速に人口を回復し、昭和62年から平成9年までの人口減少期をはさみ、近年では区の南部地域に位置する豊洲・有明地区を中心に、工場の区外移転による広大な跡地等に次々と大規模開発が行われ、人口は増加を続けています。

総人口の推移



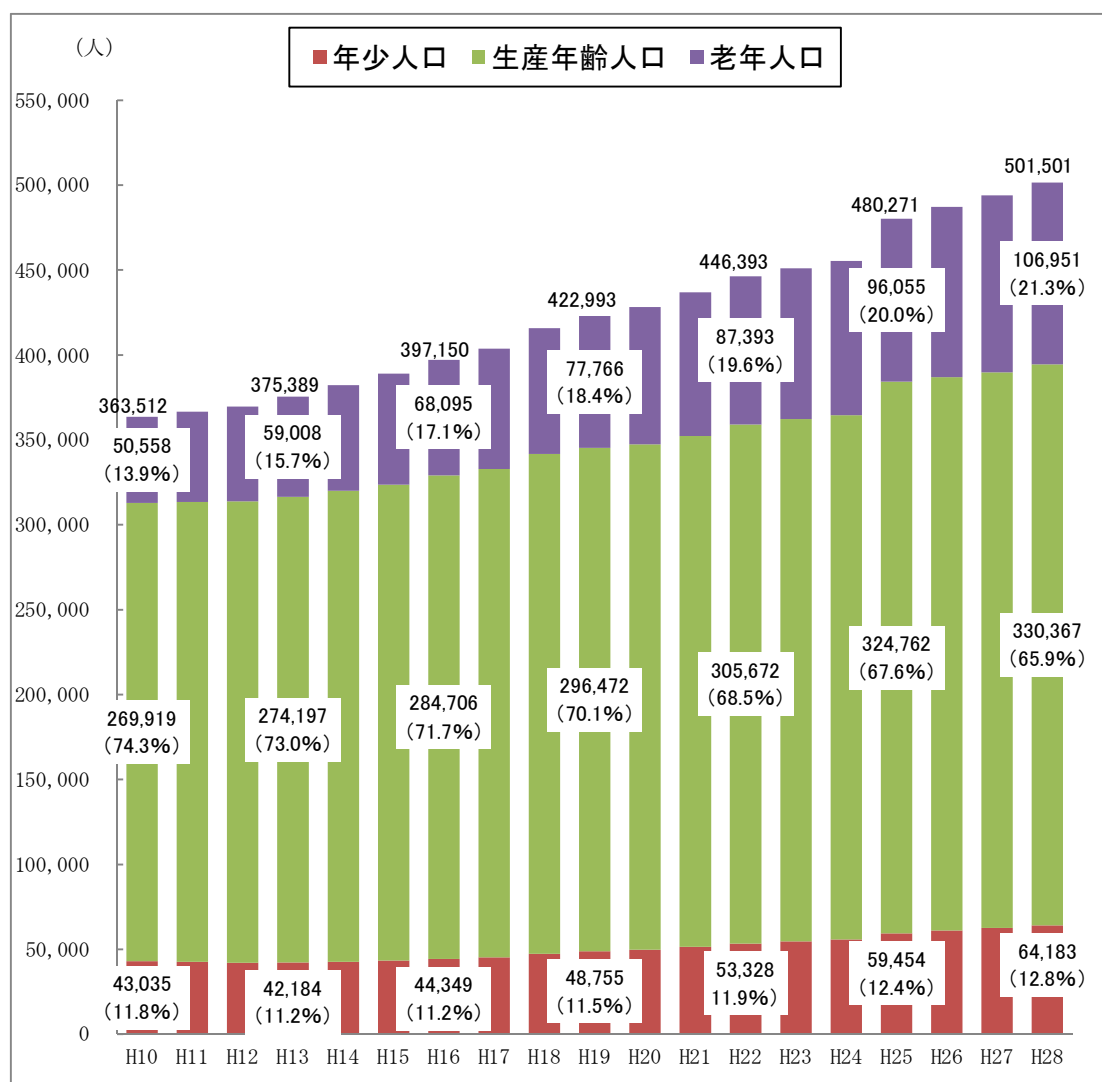
出典：国勢調査（昭和20年は人口調査・平成27年は速報値）

○ 近年においては、南部地域の開発だけではなく、既成市街地においても集合住宅等の建設による人口増等により、平成27年6月には、人口は50万人を突破しました。

○ 人口構成を「年少人口（0歳～14歳）」、「生産年齢人口（15歳～64歳）」、「老年人口（65歳以上）」に分けた推移は以下の表のとおりです。

○ 総務省の人口推計によると、日本は少子高齢化が進行しており、区においても「老年人口」の増加は大きいものの、「年少人口」については平成12年を底に増加に転じています。近年は、「年少人口」及び「老年人口」の割合は増加傾向にある一方、「生産年齢人口」の割合は減少傾向にあります。

年齢区分別人口の推移(各年1月1日現在)



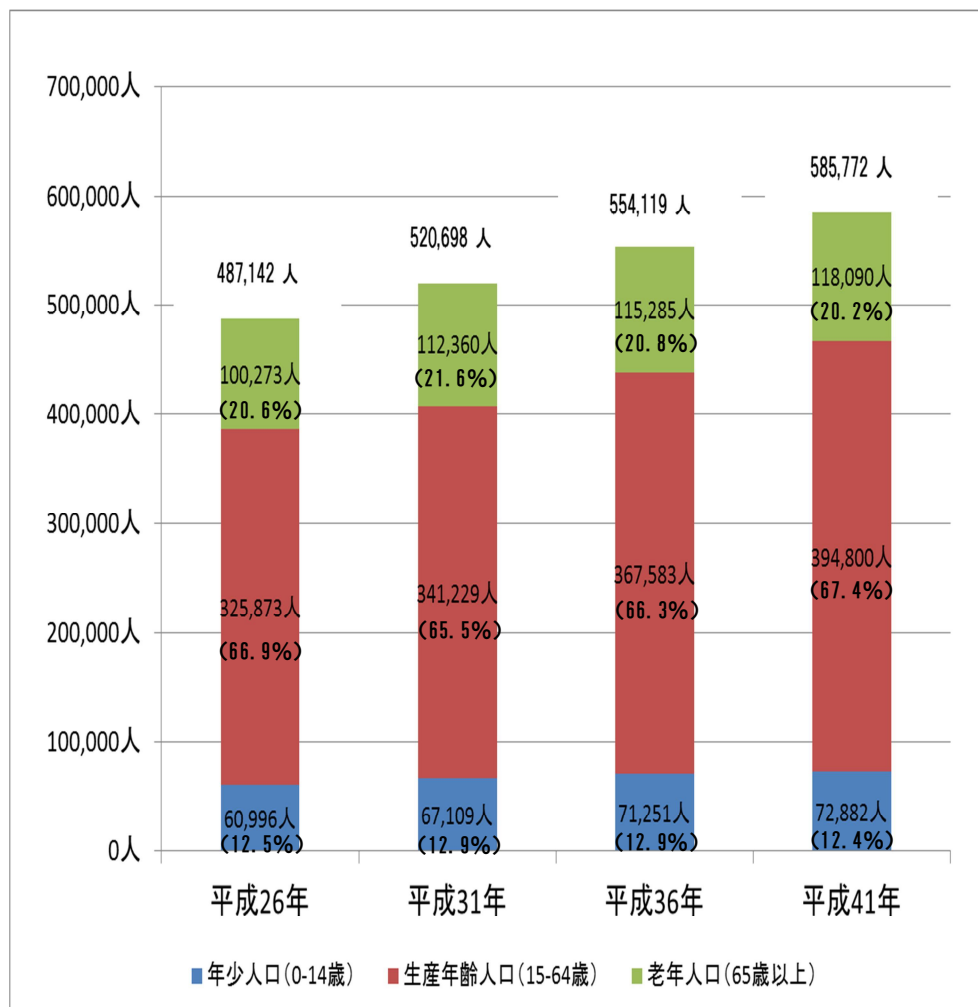
出典：江東区「世帯と人口」

2 人口推計

（平成32～41年の人口推計は江東区長期計画（後期）人口推計結果による）

- 江東区長期計画（後期）期間である平成31年における区の人口は、概ね52万人になると推計しています。その後においても人口の増加は続く見込みであり、平成41年には58万人を超える推計となっています。
- 年齢区分人口は、年少人口・生産年齢人口・老年人口ともに増加する見込みです。
構成比で見ると、老年人口は、平成26年で20.6%を占めていますが、高齢化の傾向は今後も続き、平成31年には21.6%に至るものと見込んでいます。ただし、平成36年は20.8%、41年には20.2%に減少するものと見込んでいます。
また、年少人口は、平成26年で12.5%を占めており、平成31年には12.9%になるものと見込んでいます。その後平成36年は12.9%、平成41年には12.4%に微減するものと見込んでいます。
一方、生産年齢人口の割合は、平成26年で66.9%、平成31年に65.5%と減少傾向にあるものの、平成36年には66.3%、平成41年には67.4%と微増するものと見込んでいます。
- 外国人住民数は、平成26年で概ね2万1,000人、平成31年では概ね2万4,000人、平成36年では概ね2万7,000人、平成41年では概ね3万人に至るものと見込んでいます。
- 地区別の人口推計を見てみると、今後も開発が進むことが予想される豊洲地区が大幅に増加すると見込まれる一方で、既成市街地においては減少する見込みの地区があります。

年齢区分別人口推計(平成26年～平成41年)



出典:江東区長期計画(後期)人口推計結果

注1) 人口は、平成26年の住民基本台帳を基に、今後の開発動向を勘案して、コーホート要因法により算出しています。

注2) 人口総数には、外国人住民数(平成21年は外国人登録者数)を含みます。

注3) 構成比の合計は、四捨五入の関係で一致しないことがあります。

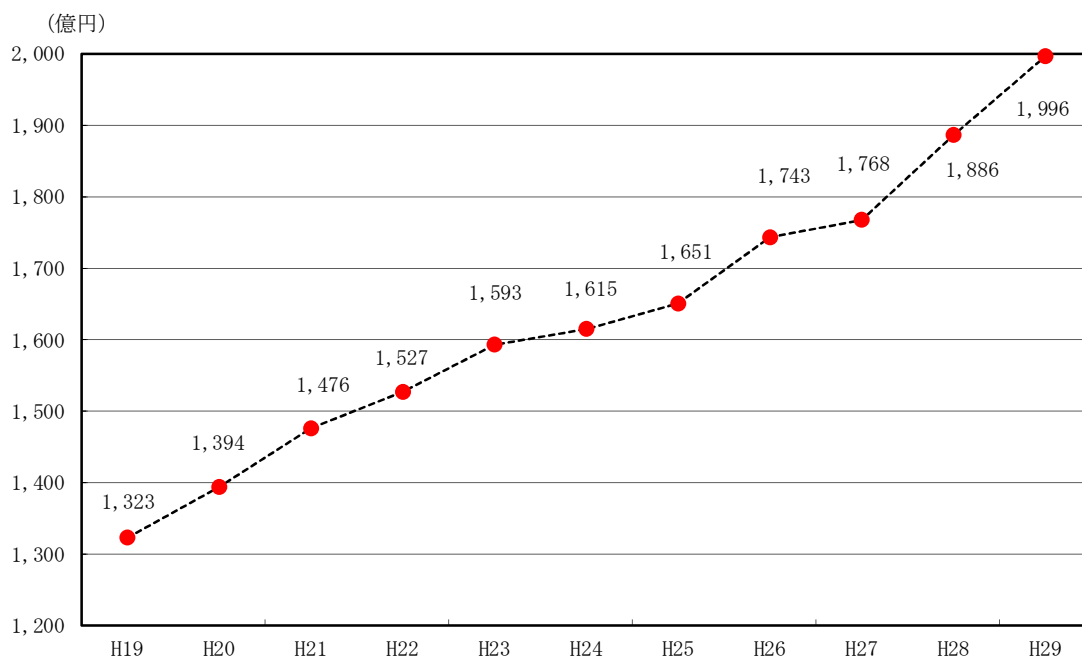
第3章

財政状況

1 これまでの財政状況

- 一般会計(予算規模)は、急速に拡大を続けており、平成29年度当初予算は1,996億4,200万円、前年度比5.8%の増となっています。
- 昭和60年代には、バブル景気を背景に一般会計の予算規模は急速に拡大を続け、平成3年度には1,000億円台となりました。しかし、バブル経済崩壊に伴い、公共施設等の建設の際に発行した多額の区債(借金)や景気落ち込みに伴う特別区税・特別区交付金の減などにより、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。
- そこで、平成8年度に「江東区行財政改革大綱」、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」を策定し、平成9年度から平成18年度にかけての第一次・第二次定員適正化計画等により、事務事業の見直しや業務の民間委託の推進、職員の定員適正化に取り組み、着実に行財政改革を進めてきました。
- 平成27年3月には、「江東区長期計画(後期)」の策定にあわせ、「江東区行財政改革計画(後期)」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。

一般会計(予算規模)の推移(当初予算ベース)



2 歳入と歳出の状況

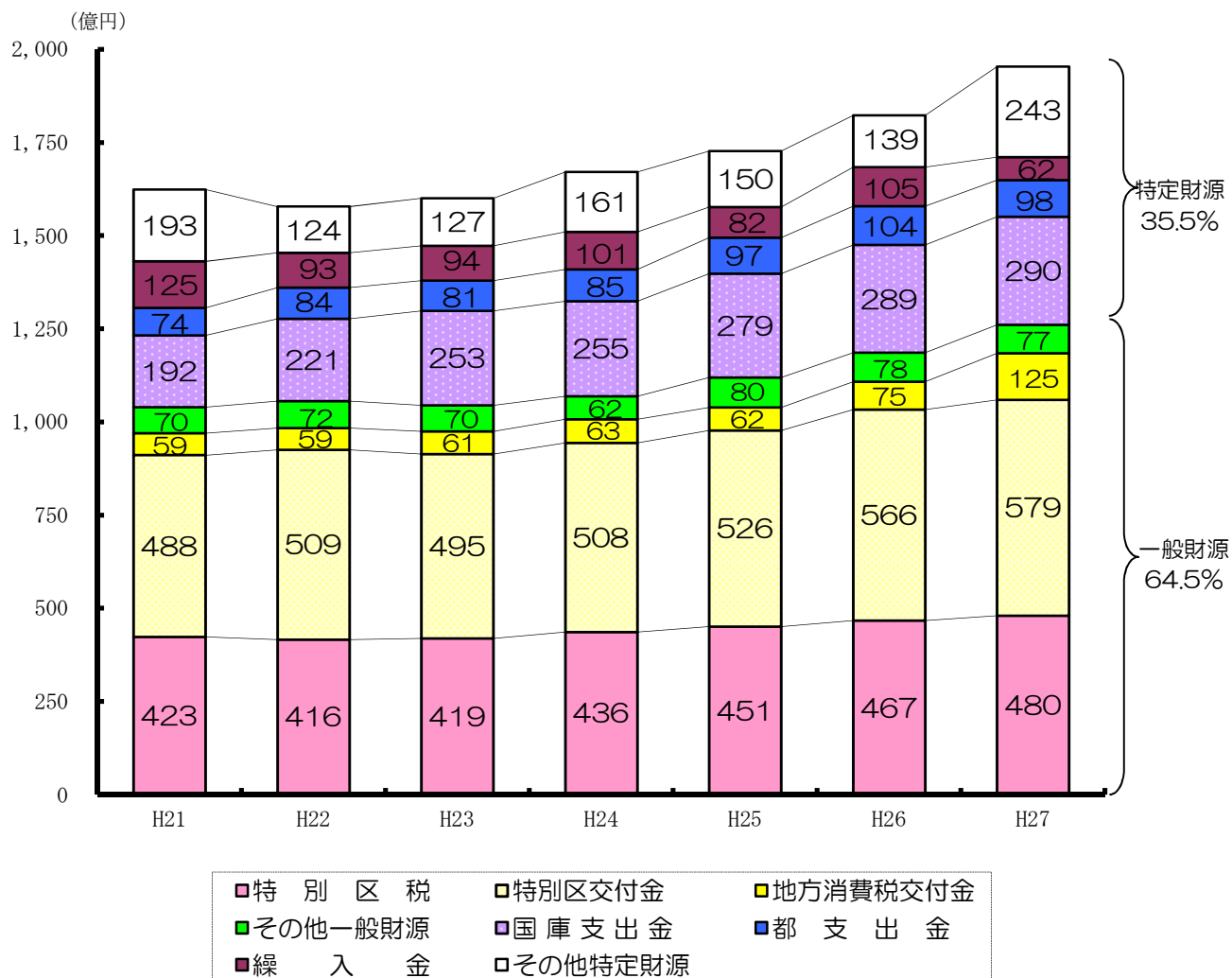
(1) 一般財源と特定財源の推移

○ 一般財源とは、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。

特定財源とは、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。

○ 区の基幹的な歳入である特別区税と特別区交付金は、景気の回復を背景に、近年増加傾向にあり、平成27年度決算で、特別区税480億円、特別区交付金は579億円となっており、一般財源が歳入全体の概ね6割強を占めています。

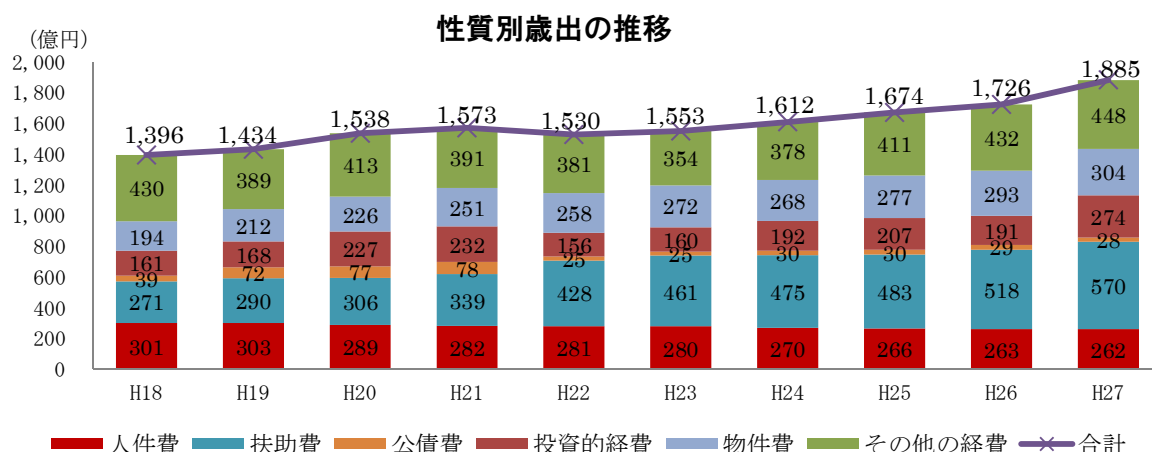
一般財源と特定財源の推移(決算ベース)



(2) 性質別歳出の推移

- 区の歳出では、扶助費（生活保護費や児童福祉費等）が増加傾向にあります。平成27年度決算では570億円となり、前年度より約10%増加しています。

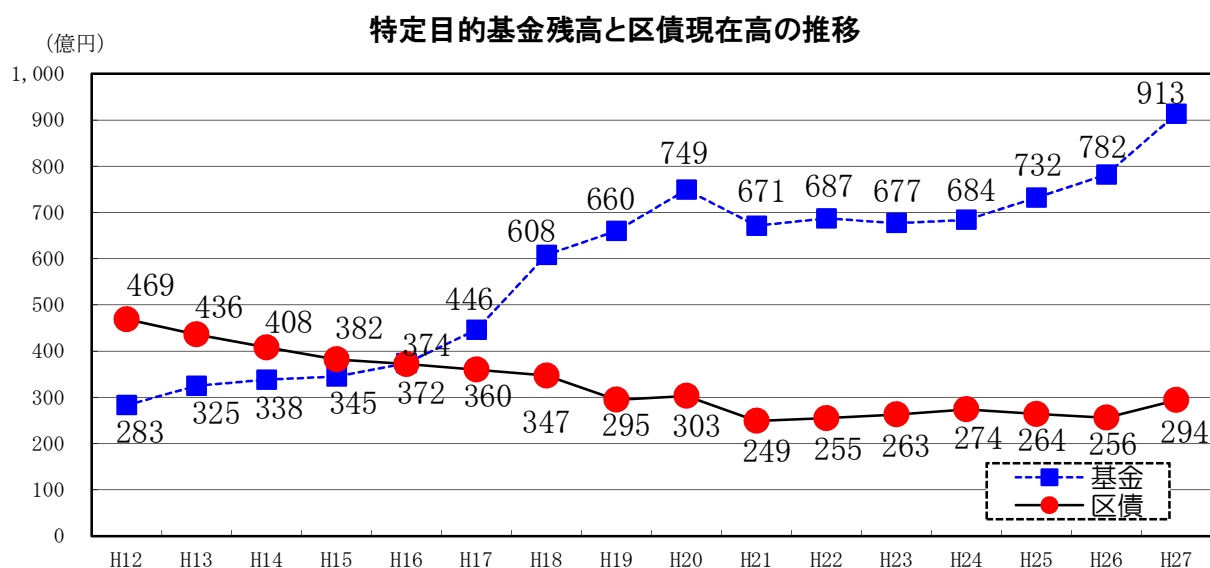
今後も子育て・高齢者・障害者施策等に係る経費については、右肩上がりに増加していくことが予想されます。



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186億円の差がありました。その後、財政健全化への取組みや景気回復等により、平成27年度末では基金が区債を約619億円上回っています。

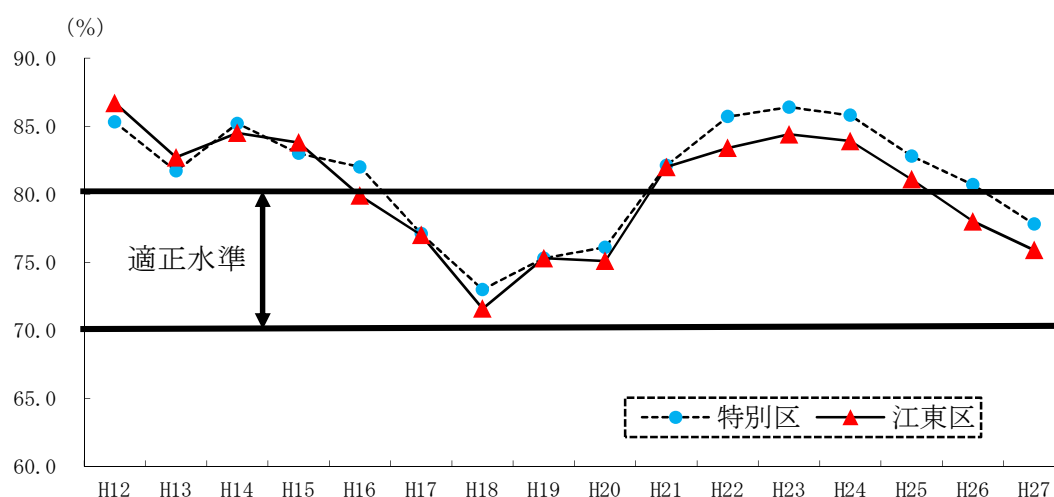
今後も安定的・継続的な区民サービスを提供するために、基金と起債を有効に活用していくことが必要です。



4 財政構造の弾力性

- 区の財政の弾力性を図る目安となる経常収支比率は、平成20年度までは適正水準（70%～80%）で推移していましたが、平成21年度以降、生活保護費や児童福祉費等の扶助費の増加等により経常的経費に充当する一般財源が増加したこと等に伴い、経常収支比率が適正水準を超えていました。
- しかし、平成26年度に、特別区税および特別区交付金の増などを背景に、経常収支比率は6年ぶりに適正水準の範囲内となりました。

経常収支比率の推移



- 今後老朽化した学校等の公共施設の改築・改修や、南部地域の人口増へのハード・ソフト両面にわたる新たな施策の展開、また東京オリンピック・パラリンピック開催への対応等、今後も行政需要の更なる増大・多様化が見込まれるため、区財政は予断を許さない状況にあると言えます。区としては、今後も限られた財源を効率的に活用し、健全財政に努めていきます。

第4章

公共施設等の現状と課題

1 インフラ資産の現状

(1) 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1,473路線で、延長は延べ約340km、面積は約316万㎡です。

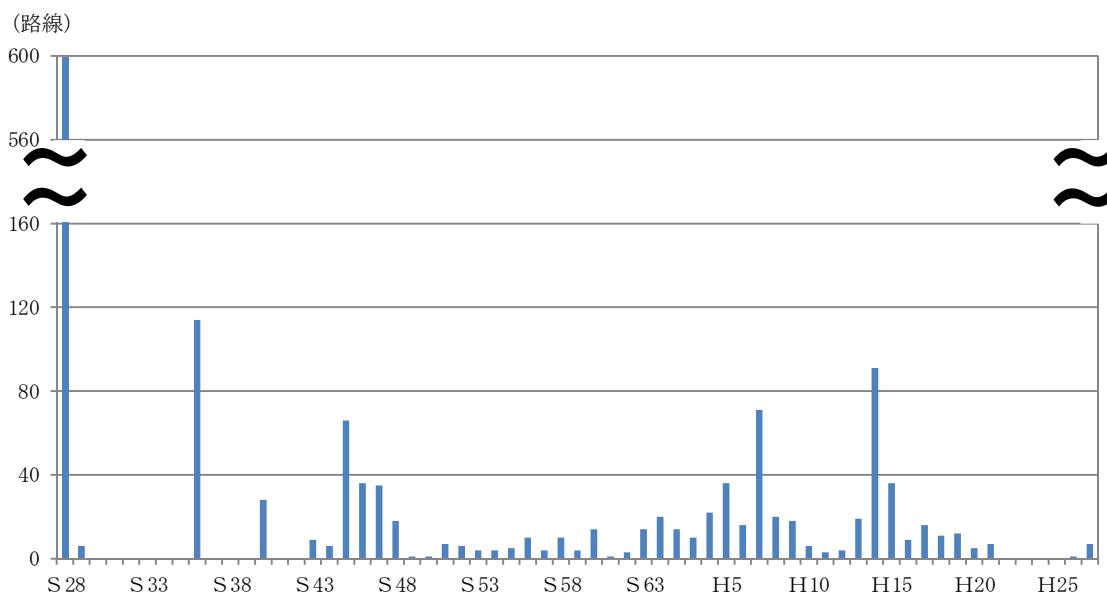
区の管理道路現況

(平成28年4月1日現在)

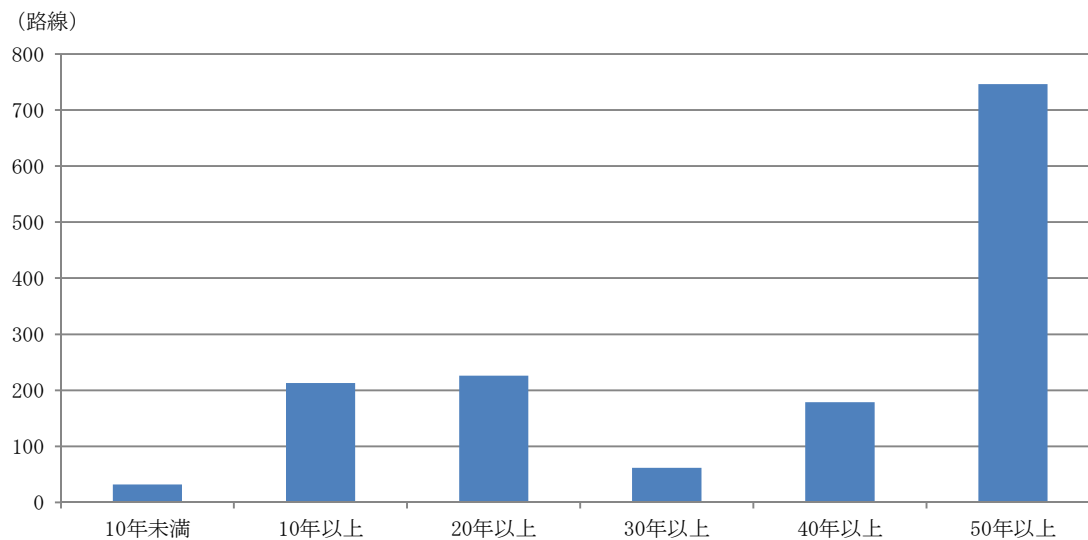
	路線数	延長(m)	面積(㎡)
区道	1,215	312,286	3,028,628
区有通路	244	26,428	125,831
準用通路	14	1,150	3,297
合計	1,473	339,864	3,157,756

- 道路については、路線ごとではなく、区間ごとに整備するため、供用開始年度ごとの路線数のグラフとしています。供用開始年度は昭和28年度及び昭和36年度が突出していますが、これは都道が区に一括移管されたことにより、区道となったことによります。

年度別供用開始路線数量【道路】



供用開始後経過年数(平成28年度現在)【道路】



(2) 橋りょう

- 本計画の対象となる区が管理している橋りょうは、区道橋83橋、横断歩道橋4橋の全87橋、延長は約5km、面積は約6万6千㎡です。

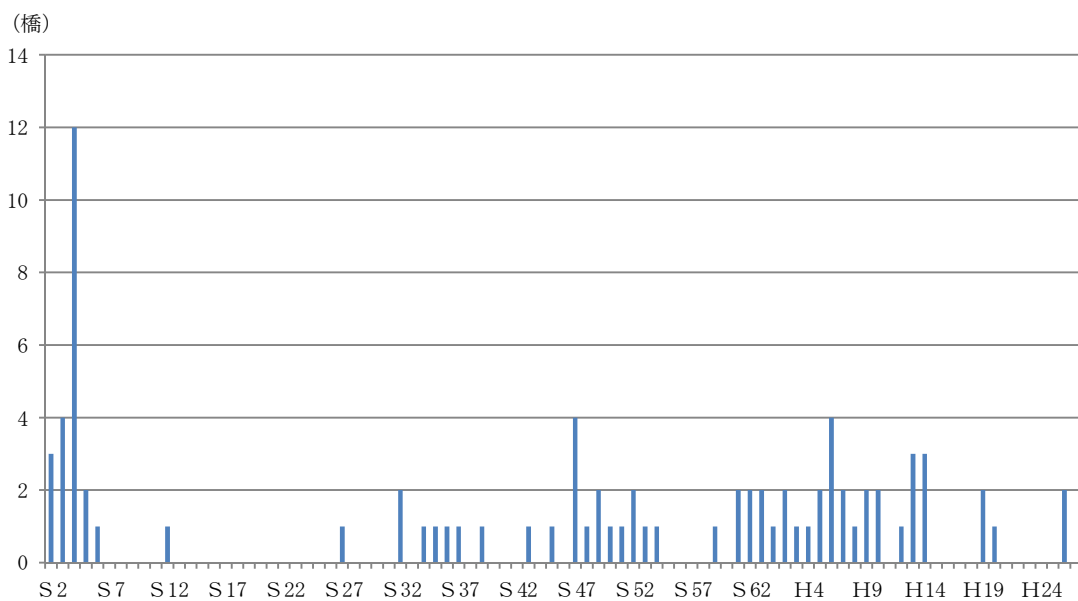
区の管理橋りょう現況

(平成28年4月1日現在)

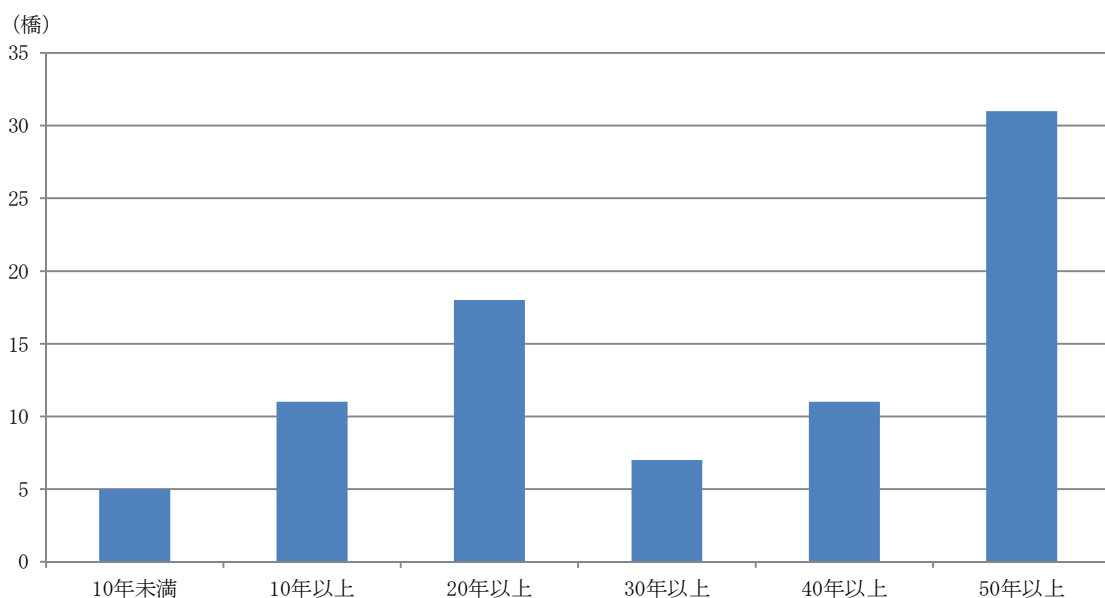
	橋数	延長(m)	面積(㎡)
区道橋	83	4,895	65,844
横断歩道橋	4	105	203
合計	87	5,000	66,047

- 橋りょうについては、計画的に架替や改修を実施しているため、平成に入ってから
の整備数量も多く見られるものの、昭和初期に整備された橋りょうが依然として多
くある状況です。

年度別整備数量【橋りょう】



整備後経過年数(平成28年度現在)【橋りょう】



(3) 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167箇所、児童遊園91箇所の全258箇所、面積は約103万㎡です。区民1人あたりの公園面積は、8.36㎡/人です。

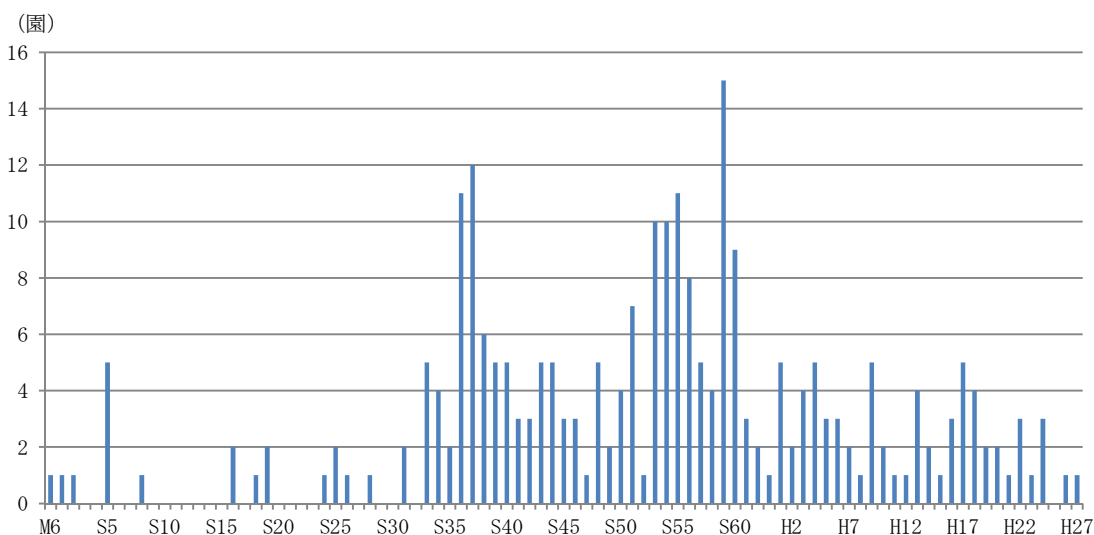
区の管理公園現況

(平成28年4月1日現在)

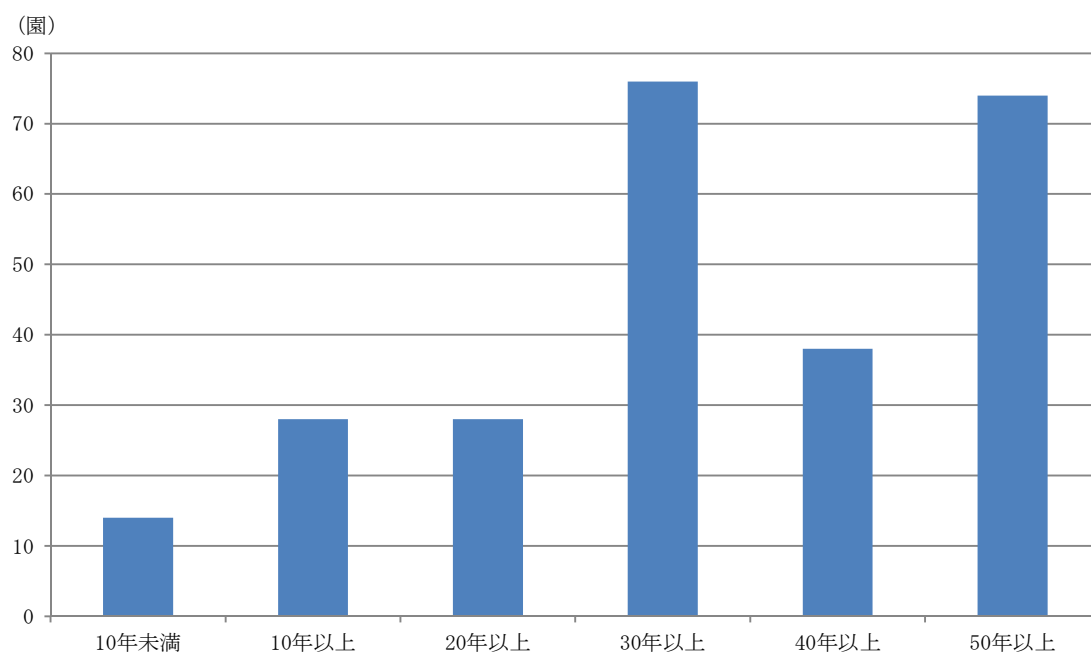
	公園数(カ所)	面積(㎡)
公園	167	1,001,364
児童遊園	91	32,358
合計	258	1,033,722

- 公園の改修については、改修の工事の際に全てを改修しているわけではないため、公園の開設・移設年度ごとの園数のグラフとしています。

年度別開設・移設園数量【公園】



開設・移設後経過年数(平成28年度現在)【公園】



(4) その他

- 本計画の対象となるその他のインフラ資産として、自転車駐車場49施設、公衆便所193施設等があります。

2 インフラ資産における今後の改修・改築費用の推計

○ インフラ資産における今後 30 年間の改修・改築費用は、道路約 300 億円、橋りょう約 280 億円、公園約 110 億円及びその他約 60 億円、合計で約 750 億円、年平均約 25 億円と推計しています。

(1) 道路

○ 道路については、区間・工事必要箇所ごとに工事を実施するため、年度別に路線数を定めて、改修費用を積算することが困難なことから、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ています。

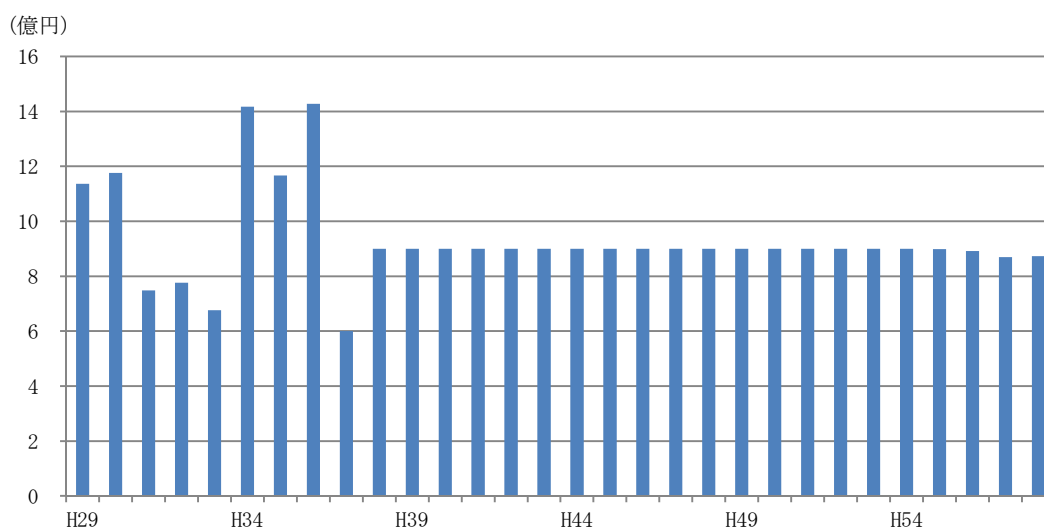
改修費用 = 道路総面積 ÷ 15 (年) × 更新単価 (4,700円/㎡)

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）」に基づく単価を採用。

(2) 橋りょう

○ 橋りょうについては、「江東区橋梁長寿命化修繕計画（平成27年3月改定）」にて算出した改修費用を用いています。

年度別改修費の推移【橋りょう】



(3) 公園

- 公園については、「江東区長期計画（後期）」に基づき年間2箇所ずつ大規模改修をしています。このことから、現在の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使用している更新単価を乗じたものを改修費用としています。

$$\text{改修費用} = \text{公園総面積} \div 167 \text{（箇所）} \times \text{更新単価（28,000円/㎡）} \times 2 \text{（箇所）}$$

- 児童遊園についても、「江東区長期計画（後期）」に基づき年間2箇所ずつ大規模改修をしています。このことから、公園と同様に、現在の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使用している更新単価を乗じたものを改修費用としています。

$$\text{改修費用} = \text{児童遊園総面積} \div 91 \text{（箇所）} \times \text{更新単価（31,000円/㎡）} \times 2 \text{（箇所）}$$

(4) その他

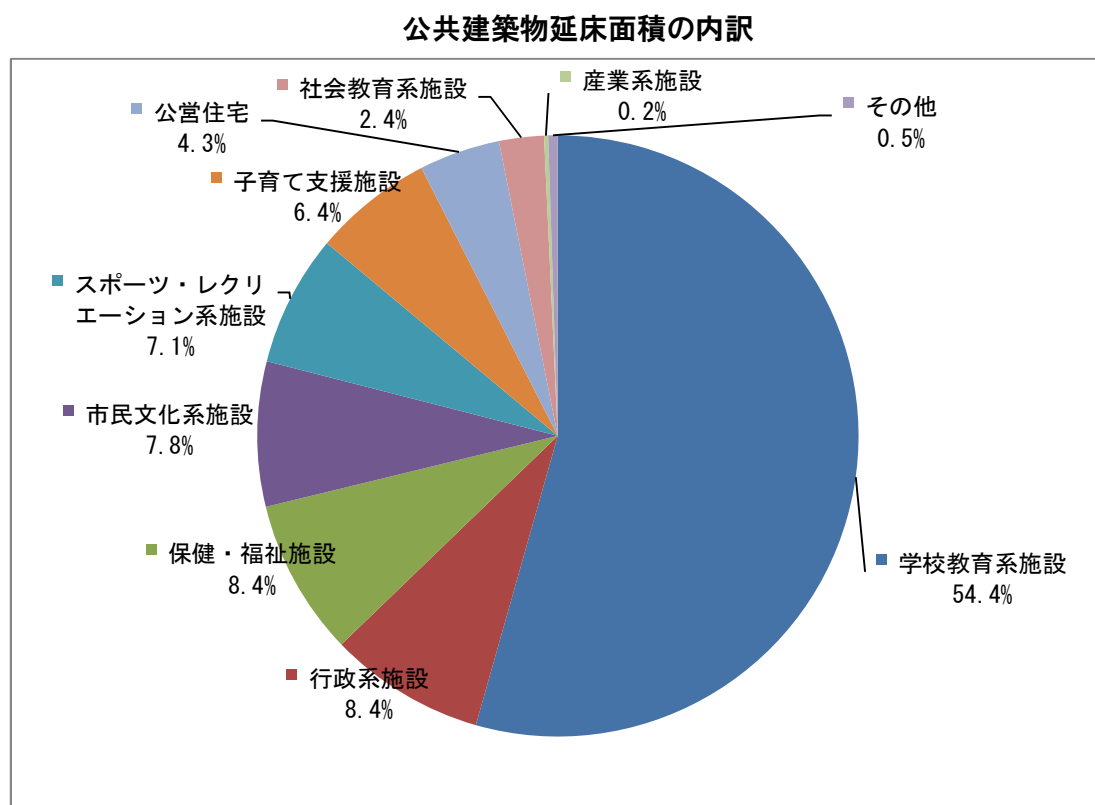
- 自転車駐車場等については、公共建築物における今後の改修・改築費用の推計と同様に推計しています。（27ページ参照）

3 公共建築物の現状

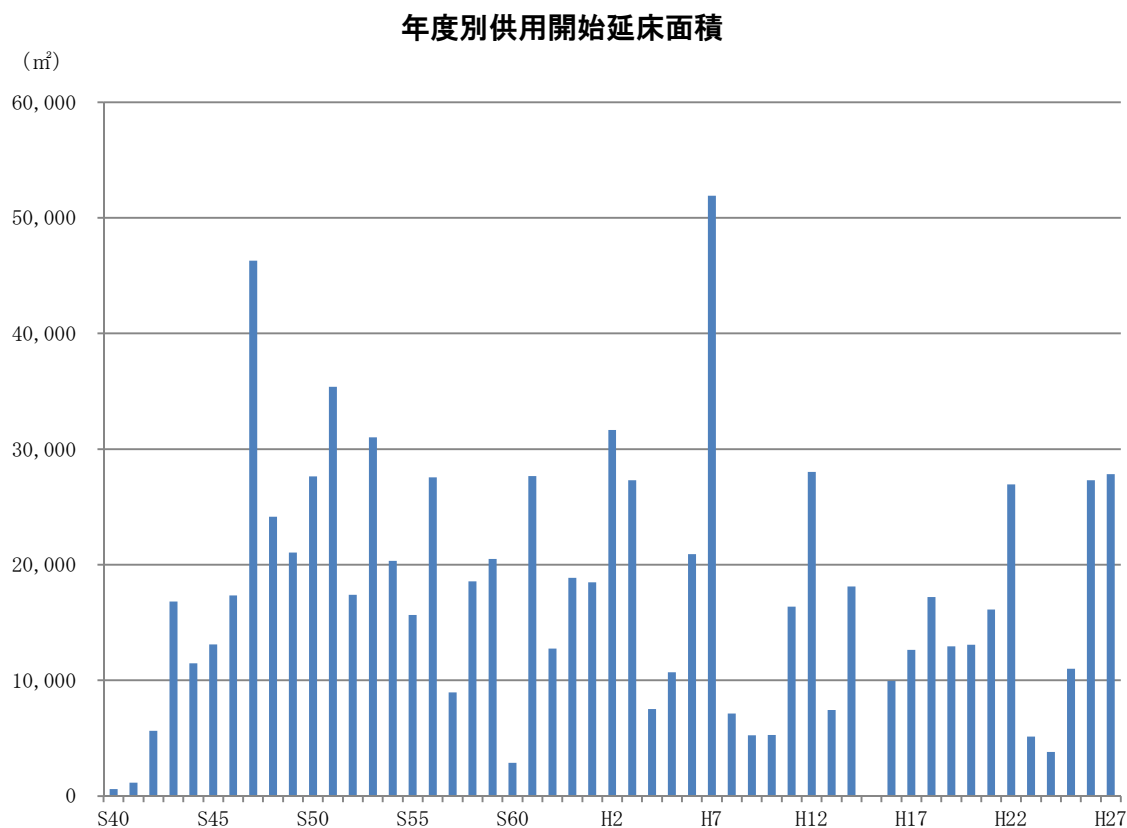
- 区の公共建築物は、固定資産台帳上、平成28年4月1日時点で約720棟（※）です。改修・改築計画を進めていくにあたって、複数棟で構成される公共建築物については計画上、主となる公共建築物を中心に1施設と捉えているため、主となる公共建築物のみを数えると287施設となります。

※固定資産台帳には、屋外運動施設の管理棟等も含まれます。

- 公共建築物の延床面積は、小・中学校等の学校教育系施設が全体の約54%を占めており、そのほか、区役所本庁舎・出張所等の行政系施設が約8%、高齢者福祉施設等の保健・福祉施設が約8%、文化センター・区民館等の市民文化系施設が約8%を占めています。



- 公共建築物の供用開始年度の推移を延床面積で見ると、昭和40年から50年代の高度経済成長期において、小・中学校等の学校教育系施設が多数供用開始したほか、区役所本庁舎が昭和47年度に供用開始しており、これらが大きな割合を占めています。
- また、建築後30年以上経過している公共建築物が全体の約58%を占めています。



4 公共建築物における今後の改修・改築費用の推計

○ 公共建築物における今後30年間の改修・改築費用は、約3,990億円、年平均約133億円と推計しています。

○ 改修・改築費用は、20年目・40年目を目途とした大規模改修及び50年目の改築を試算対象とし、10年目・30年目を目途とした設備改修及び改修・改築に伴う移転費用等は含みません。

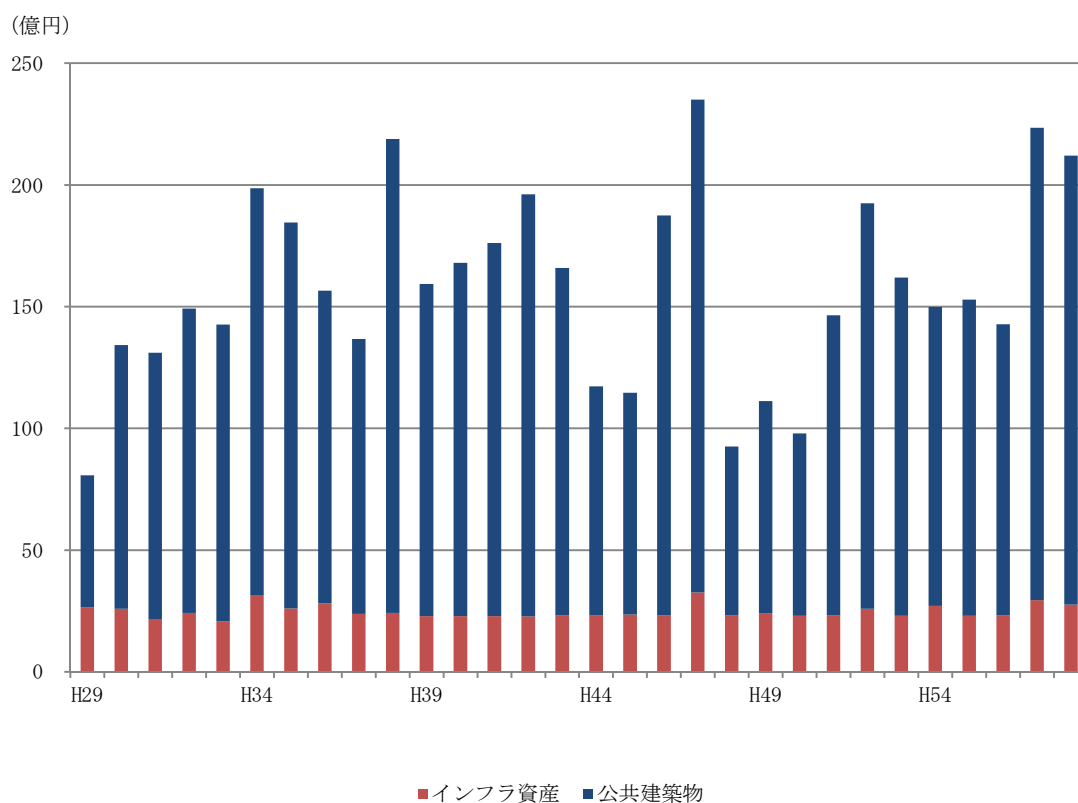
また、各施設の改修・改築時期は、供用開始年度から上記のルールに基づいて求めた仮定の改修年次とし、更新単価(※)により試算しています。

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）」に基づく単価を採用。

5 インフラ資産及び公共建築物における今後の改修・改築費用の推計

○ インフラ資産及び公共建築物における今後 30 年間の改修・改築費用は、約 4,740 億円、年平均約 158 億円と推計しています。

年度別施設改修・改築費用の推移【インフラ資産・公共建築物】



6 公共施設等に関する課題

(1) 施設の老朽化

- 区が所有する公共施設等については、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老朽化しつつあり、今後、大規模改修や改築等が増大することが見込まれます。
- 他方で、当面は人口増加が続くと見込まれており、新たな行政需要に対応する施設の新規整備も必要となってきます。
- また、道路等のインフラ資産については、経済活動や区民の生活に直結するものであるほか、既存の公共建築物については、区民や利用者等の安全・安心を確保した上で、継続的に必要なサービスや機能を提供する必要があります。
- このため、インフラ資産の維持管理・更新等を計画的に進める必要があるほか、施設の新規整備及び改築等にあたっては、その施設の機能や最適配置等についても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。
- 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。

(2) コストの平準化

- 今後、公共施設等に係る維持管理・更新費用が増大することが見込まれ、限られた財源の中で継続的かつ安定的に、新規整備・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、コストの縮減等の効率化に努めつつ、中長期的に平準化を図る必要があります。
- また、維持管理においては、点検・診断結果に基づき計画的な保全を行う「予防保全型」の維持管理を推進する必要があります。

第5章

適正管理に関する方針

1 基本方針

今後、道路や橋りょう等のインフラ資産の老朽化が進行することから、効率的・効果的な補修や更新が必要となります。また、公共建築物の老朽化も急速に進行し、次々に大規模な改修・改築の時期を迎えることになります。

一方、オリンピック・パラリンピック開催に向けた準備や開催後の開発動向への対応、人口増加に伴う行政需要の拡大・多様化等に応える必要が生じることが予測されることから、将来の財政状況は予断を許さない状況にあると言えます。

これらの点を踏まえ、公共施設等について、今後の維持管理・更新等に関する適正管理のための基本方針を定めます。

(1) 現状・課題

① 公共施設等の老朽化への対応

道路等のインフラ資産については、経済活動や区民の生活に直結するものであることから、定期的な点検や予防修繕等が必要となります。

また、今後、昭和40年代前半から昭和60年代にかけて建築された公共建築物の改修や改築が本格化し、財政負担が増大します。老朽化した公共施設等が増加することにより、真に必要とされる施設等の新規整備だけでなく、既存施設等の適切な維持管理や更新にも支障を来すことになります。

このため、全区的かつ中長期的な視点に立って、計画的に維持管理・更新等を推進する必要があります。

今後の改修・改築費用の大半を占めることが見込まれる小・中学校については、現在、児童・生徒数が増加している地区において、校舎の増築等を行っていますが、中長期的には、区においても少子化が進むことが見込まれます。

このため、校舎の増築や改築にあたっては、今後の人口動態等を踏まえた適正な規模等となるよう検討が必要になってきます。

② 社会経済情勢や新たな行政需要への対応

今後も開発が進むことが予想される南部地域には、高齢者施設・子育て関連施設等、新たな行政需要に対応した施設の新規整備が必要となってきます。

一方、既存施設については、人口構成や利用者ニーズの変化等により、利用者数が減少傾向にある等、十分に活用されていない施設のあり方の検討や、新たな機能への転換が求められています。

このため、区においては、今後、新規に整備する施設と既存施設の改修・改築の双方を踏まえた対応が必要となります。

（２） 今後の方向性

区における人口動態や公共施設等の老朽化の状況を踏まえ、「江東区長期計画（後期）」に定める施設整備・改修等の基本方針に基づき、以下のとおり必要な対応を行っていきます。

① インフラ資産（道路・橋りょう・公園等）

道路については、毎年、老朽化した路線等、また、公園及び児童遊園については、毎年2箇所（計4箇所）の老朽化した施設を優先的に改修しており、今後も定期的な点検により、改修の優先順位を踏まえ、適切な改修等に取り組んでいきます。

橋りょうについては、「江東区橋梁長寿命化修繕計画（平成27年3月改定）」を策定していることから、今後も当該計画に基づき、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。

また、自転車駐車場等についても、施設の特性を踏まえ適切な改修等に取り組んでいきます。

② 新たに整備する公共建築物

南部地域等の開発等に伴う高齢者施設・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。

さらに、検討・整備にあたっては、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。

③ 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。

ただし、単に改修・改築を行うのではなく、施設の廃止・縮小・代替施設への転換、他の施設との統合等の検討を行った上で、当該公共建築物の改修等の必要性を検討します。その際、人口動態等を踏まえつつ、必要に応じて、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施設のあり方そのものについても検討します。整備にあたっては、利用者の安全・安心を確保するとともに必要なサービスや機能の高度化を図り、区民ニーズにあった施設となるよう進めていきます。

2 施設類型ごとの方向性

- 施設の整備・改修にあたっては、基本方針に基づき必要な対応を行っていきませんが、以下の施設類型においては、個別の方針を定めます。

※ 表中の面積及び改修・更新経費について、複合施設の場合は、主となる施設に計上しています。

(1) インフラ資産＜道路＞

【施設の概要】

区が維持管理等を行っている道路です。

対象	路線数	面積（㎡）	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新費用
・道路	1,473路線	約316万	約300億円

【今後の方向性】

道路については、老朽化した路線等を優先的に改修を行っており、今後も定期的な点検により、改修の優先順位を踏まえ、適切な改修等に取り組んでいきます。

(2) インフラ資産＜橋りょう＞

【施設の概要】

区が維持管理等を行っている橋りょうです。

対象	施設数	面積（㎡）	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新費用
・橋りょう	87	約6万6千	約280億円

【今後の方向性】

橋りょうについては、「江東区橋梁長寿命化修繕計画（平成27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。

(3) インフラ資産＜公園＞

【施設の概要】

区が維持管理等を行っている公園です。

対象施設例	施設数	面積（㎡）	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新費用
・公園 ・児童遊園	258	約103万	約110億円

【今後の方向性】

公園については、毎年2箇所ずつ老朽化した施設を優先的に改修を行っており、今後も定期的な点検により、改修の優先順位を決定し、適切な改修等に取り組んでいきます。

(4) 市民文化系施設＜集会施設＞

【施設の概要】

区民の文化の高揚と福祉の増進を図ることを目的として、各種会合やグループ活動、芸術・音楽鑑賞等、個人や団体が生涯学習や様々な地域活動の拠点となる施設です。区や地域団体及び指定管理者により管理運営しています。

対象施設例	施設数	延べ床面積 （㎡）	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新経費
・男女共同参画推進センター ・地区集会所 ・文化センター、地域文化センター ・江東公会堂 ・区民館	51	69,076	約420億円

【今後の方向性】

地区集会所・文化センター・区民館といった、地域コミュニティ施設の改修・改築にあたっては、今後の人口動態のほか、地域における各施設の役割や区民ニーズ等を反映し、適正規模や他の施設との複合化及び類似機能の統合等について検討していきます。

(5) スポーツ・レクリエーション施設<スポーツ施設>

【施設の概要】

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て、体育館や運動場・野球場・庭球場等、区民がスポーツ活動を行う施設です。

対象施設例	施設数	延べ床面積 (㎡)	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新経費
・区民体育館 ・運動場 ・野球場 ・庭球場 ・少年運動広場 ・ゲートボール場 ・プール	22	63,099	約340億円

【今後の方向性】

今後の改修・改築にあたっては、利用状況等を踏まえ、より効率的かつ効果的な運営を検討した上で必要な整備を行っていきます。

(6) 産業系施設<産業系施設>

【施設の概要】

区民の消費生活の向上と安定を図ることや区内の産業の振興発展を図ることを目的とした、相談や展示等を行う施設です。

対象施設例	施設数	延べ床面積 (㎡)	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新経費
・消費者センター ・産業会館 ・商工情報センター	3	1,995	約10億円

【今後の方向性】

産業会館及び商工情報センターの改修・改築にあたっては、利用対象や利用状況等も踏まえた機能のあり方を見直した上で必要な整備を行っていきます。

(7) 学校教育系施設<学校>

【施設の概要】

心身の発達に応じた、義務教育を行うことを目的として、学校教育法に基づき設置している小学校・中学校です。

対象施設例	施設数	延べ床面積 (㎡)	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新経費
・小学校 ・中学校	68	468,000	約1,890億円

【今後の方向性】

区立小・中学校については、当面は児童・生徒数の増加に伴う校舎の増築が必要な地区もありますが、増築等にあたっては、中長期的な年少人口の減少傾向等を踏まえた適正規模について検討していきます。

また、改修・改築については、「江東区立小中学校の建築・改修に関する基本的な考え方」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、施設の特性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。

(8) 学校教育系施設＜その他教育施設＞

【施設の概要】

校外学園は、区立小・中学校の児童・生徒が移動教室等で学習・宿泊施設として利用しています。また、教育センターは、教育の充実を図ることを目的として設置されている施設です。

対象施設例	施設数	延べ床面積 (㎡)	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新経費
・校外学園 ・教育センター	5	16,732	約80億円

【今後の方向性】

校外学園については、費用対効果等の観点から民間活用も視野に入れ、今後のあり方について検討していきます。

(9) 子育て支援施設＜幼保・こども園＞

【施設の概要】

保育園は、乳児・幼児その他の児童で、保護者の労働又は疾病その他の事由により保育が必要と認められる乳幼児を入所させ、保育することを目的とする施設です。幼稚園は、幼児を保育し、幼児の健やかな成長のために適切な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的とする施設です。認定こども園は、教育・保育を一体的に行う施設です。

対象施設例	施設数	延べ床面積 (㎡)	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新経費
・保育園 ・幼稚園 ・認定こども園	68	41,665	約140億円

【今後の方向性】

保育園の新規整備にあたっては、引き続き、民設民営による整備を進めるとともに、区立保育園の改修・改築時には、今後の年少人口や保育需要の見込み等を総合的に判断した上で適正規模等を検討していきます。さらに、改築の際には、他の施設との複合化についても検討していきます。

区立幼稚園については、区内の幼児数・園児数の推移を注視し、現在検討を進めている区立幼稚園における区民サービスの向上や適正配置についての検討結果を踏まえ、必要な整備を行っていきます。

また、幼児教育に対する需要や保育需要に応じて認定こども園の整備についても検討していきます。

(10) 子育て支援施設＜幼児・児童施設＞

【施設の概要】

妊娠期の方や乳幼児をもつ親子が利用できる施設や放課後等のこどもの遊び、生活の場づくりや子育て支援を目的として、児童を健全に育成するための施設です。

対象施設例	施設数	延べ床面積 (㎡)	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新経費
・子ども家庭支援センター ・児童会館 ・児童館 ・学童クラブ ・江東きっずクラブ	96	15,597	約70億円

【今後の方向性】

児童館内の学童クラブがきっずクラブの展開に伴って休・廃止している状況や、他の子育て支援施設とのひろば機能が重複している状況等を踏まえ、児童館の活用方法を検討するとともに、統廃合や他の施設との複合化についても検討していきます。

(11) 保健・福祉施設＜高齢福祉施設＞

【施設の概要】

区内に居住する高齢者の福祉・健康の増進・向上を目的とした施設です。

対象施設例	施設数	延べ床面積 (㎡)	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新経費
・特別養護老人ホーム ・高齢者在宅サービスセンター ・地域密着型介護施設 ・福祉会館 ・老人福祉センター ・児童・高齢者総合施設	15	47,486	約210億円

【今後の方向性】

特別養護老人ホームの新規整備にあたっては、引き続き民設民営による整備を進めていきます。また改修・改築にあたっては、改修時の一時移転先の確保が大きな課題であることから、入所者の安全確保等を踏まえた改修手法について検討を行っていきます。

高齢者在宅サービスセンターの改修・改築にあたっては、必要とされる機能を精査するとともに、高齢者人口の状況に応じて適正配置を行っていきます。

(12) 行政系施設<区役所本庁舎等>

【施設の概要】

区の事務を行うことを目的とした施設です。

対象施設例	施設数	延べ床面積 (㎡)	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新経費
・区役所本庁舎 ・出張所 ・特別出張所 ・清掃事務所 ・道路事務所 ・水辺と緑の事務所	15	70,961	約370億円

【今後の方向性】

区役所本庁舎については、次期長期計画を策定する中で整備について検討していきます。

区役所本庁舎・出張所・特別出張所等については、それぞれの機能や役割を踏まえた上で、改修・改築を行っていきます。

(13) 公営住宅<公営住宅>

【施設の概要】

公営住宅法に基づき住宅に困窮しかつ低額所得者を対象とした住宅で、区が管理する施設です。

対象施設例	施設数	延べ床面積 (㎡)	今後30年間で 必要と見込まれる 改修・更新経費
・区営住宅 ・高齢者住宅	12	38,760	約150億円

【今後の方向性】

安全で快適な住まいの提供を維持するため、「江東区公営住宅等長寿命化計画（平成22年3月策定）」の改定について検討を進め、改修・改築に係る方針や公営住宅等のあり方についても検討していきます。

3 維持管理方針

(1) インフラ資産

定期的な点検・予防修繕等により、道路ネットワークの安全性、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。

① 道路

定期的な点検を行うことで優先順位を定め、その結果を踏まえ路線等の適切な改修等に取り組んでいきます。

- ・ 日常点検

区の作業員による道路パトロール時に点検シートを用いた目視点検の実施により、補修が必要な箇所の早期発見につなげます。

- ・ 定期点検

3年に1度、技術職員による目視調査を実施し、道路の現況把握や、次年度以降の工事計画の作成、緊急補修箇所の早期発見及び修繕に役立てます。また、年1回路面下の空洞化調査を行い、陥没事故を未然に防ぎます。

② 橋りょう

「江東区橋梁長寿命化修繕計画（平成27年3月改定）」に基づき、長寿命化並びに修繕及び架替に係る費用の縮減を図りつつ、道路ネットワークの安全性と信頼性を確保するため、従前の対症療法的な修繕・架替から予防保全的な修繕・架替へと転換を進めていきます。

- ・ 日常点検

職員による遠望目視を中心とした点検を年度内に2期（第1期巡回、第2期巡回）に分け実施します。第1期巡回では船上から点検できる橋りょうを対象に船舶による水上点検を実施し、第2期巡回では、すべての橋りょうを対象に歩行により陸上からの点検を実施することにより、橋りょうすべての部位の損傷や変状の早期発見につなげます。

- ・ 定期点検

専門業者による近接目視及び簡易な点検機器・器具、非破壊試験等の点検等を5年ごとに実施し、橋りょうの保全を図ります。

- ・ 長寿命化改修の実施

「江東区橋梁長寿命化修繕計画（平成27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。

- ・ 耐震化の実施

橋りょうの耐震化対策については、阪神・淡路大震災以降「橋梁耐震補強事業」を

実施し、大きな地震があっても橋桁が落下、倒壊しないように「落橋防止システム」を取り付け、平成25年度に完了しています。今後も、最新の道路橋示方書をもとに耐震性をチェックし、必要に応じて補強等を実施します。

③ 公園

公園及び児童遊園については、「江東区公園施設安全点検マニュアル」に基づいて、定期的な点検を行い、適切な改修等に取り組んでいきます。

・日常点検

職員による目視ないしは触手による点検を随時実施することにより、補修が必要な箇所の早期発見につなげます。

・定期点検

職員による年2回（3月と12月）の「通常点検」及び年1回（小・中学校の夏休み前）の「集中点検」を実施します。また遊具については、年1回専門業者による「詳細点検」を実施するとともに、劣化が進行している遊具については、目視では確認できない箇所やサビの進行具合等を確認する「精密点検」を追加で実施し、補修が必要な箇所の早期発見及び修繕に役立てます。

④ その他

自転車駐車場等については、施設の特性に合わせ定期的な点検を行うことで優先順位を定め、その結果を踏まえ適切な改修等に取り組んでいきます。

（2） 公共建築物

点検・診断結果に基づき計画的な保全を行う予防保全型の維持管理を推進し、公共建築物の寿命を50年～65年以上とすることを目指します。

① 点検・診断等

<点検の実施>

・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。

・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。

<点検・診断結果の蓄積・活用>

・施設カルテ

点検・診断結果に基づき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の情報を蓄積し、工事に係るライフサイクルコストの情報と合わせた施設カルテを整備し、公共建築物の予防保全に役立てます。

② 維持管理

＜適切な維持管理の実施＞

・事後保全

修繕：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。

更新：日常点検や定期点検の結果に基づき、修繕で対応困難な場合には、更新を行い、公共建築物の機能維持を図ります。

・予防保全

日常点検・定期点検の結果を踏まえ、長期計画に基づき、施設用途・利用状況等に合わせ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・劣化状況・使用頻度等の状況に応じて、計画改修の時期やメニュー等の見直しを行います。

③ 安全性の確保

＜既存不適格解消への取組み＞

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

＜耐震化の取組み＞

・耐震化対策

防災上重要な公共建築物については、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（学校施設に関しては平成21年度）に耐震化100%を達成しています。今後、法改正があった場合にはこれに適應するように耐震化に努めていきます。

・非構造部材の耐震化対策

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。

④ 長寿命化改修の実施

長寿命化に向けて点検等を実施し、施設カルテの作成・活用を進め、計画改修を着実に実施します。

加えて、施設の寿命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、残りの使用年数を視野に入れた長寿命化改修を行います。

長寿命化改修を行う際には、区民や時代のニーズに応えた改修を行い、機能的な長寿命化を図ります。

4 今後の整備手法

- 今後の公共施設等の新規整備にあたっては、江東区アウトソーシング基本方針に基づき、施設の性格・特性や費用対効果を踏まえて、PPP/PFI等の民間活力の導入や民間施設の賃借等についても検討していきます。

また、敷地の有効活用等の観点から、各施設の特性・用途及び各種法令等を踏まえつつ、他目的の施設の複合化等についても検討していきます。

5 庁内の推進体制等

（１） 庁内の推進体制の確立

- 本計画の推進にあたっては、施設所管・管理部門と企画・財政部門が密接に連携をとりながら、維持管理・更新等を行います。

具体的な整備については、施設所管・管理部門が中心となって検討を進め、全庁的な調整を行うための検討体制を設けて調整を行います。

- 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、知識等の確実な継承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を管理するためのシステム化を進めていく必要もあります。
- このため、ソフト面（人材育成）及びハード面（システム等の整備）の整備等を進め予防保全や安全の確保、計画的な維持管理・更新等を進めていきます。

（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、コストの縮減を図ったうえで、事業優先度に応じた予算配分が行われるようにします。

（３） 固定資産台帳の活用

- 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を算出することや、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。

参考資料

1 国からの通知

(1) インフラ長寿命化基本計画の概要

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礎強化、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・修繕等のセンサー・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 <table border="1"> <tr> <td>点検・診断</td><td>定期的な点検による劣化・損傷の程度や原因の把握 等</td></tr> <tr> <td>修繕・更新</td><td>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</td></tr> <tr> <td>基準類の整備</td><td>施設の特性を踏まえたマニュアル等の整備、新たな知見の反映 等</td></tr> <tr> <td>情報基盤の整備と活用</td><td>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</td></tr> <tr> <td>新技術の開発・導入</td><td>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</td></tr> <tr> <td>予算管理</td><td>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</td></tr> <tr> <td>体制の構築</td><td>〔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</td></tr> <tr> <td>法令等の整備</td><td>〔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</td></tr> </table>		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	施設の特性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
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	施設の特性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																	

(2) 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について

総 財 務 第 75 号

平成 26 年 4 月 22 日

各都道府県公共施設マネジメント担当部長
各都道府県市区町村担当部長
各指定都市公共施設マネジメント担当局長

殿

総務省自治財政局財務調査課長

公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について

標記については、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成 26 年 4 月 22 日付総財務第 74 号総務大臣通知）により公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）の策定を要請しているところですが、今般、総務省において別添のとおり「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を策定しました。

各地方公共団体におかれては、本指針を参考とするほか、「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）を参考として総合管理計画を策定し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進されるようお願いいたします。

また、各都道府県及び各指定都市におかれては、本通知の趣旨を十分御理解いただくとともに、各都道府県におかれては、貴都道府県内市区町村（指定都市を除く。）に対しても本通知について速やかにご連絡いただき、その趣旨が周知徹底されますようお願いいたします。

なお、この通知は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項（技術的な助言）に基づくものであることを申し添えます。

(別添)

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 22 日

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います。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」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。

各地方公共団体におかれては、これらの状況を踏まえ、速やかに公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）の策定に取り組まれるようお願いいたします。なお、総合管理計画の策定にあたっては、「インフラ長寿命化基本計画」も参考にされるようお願いいたします。

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、その検討結果を総合管理計画に記載することが適当である。

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¹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。

- (1) 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し（30 年程度が望ましい）

(3) 公共施設等の維持管理ⁱⁱ・修繕ⁱⁱⁱ・更新^{iv}に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等

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) 計画期間

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）^vに係る基本的な方針に関するものでもあることから、「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。

(2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

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、全庁的な体制を構築し、公共施設等の情報を管理・集約する部署を定めるなどして取り組むことが望ましいこと。

(3) 現状や課題に関する基本認識

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。

(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

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^{vi}/PFI^{vii}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、計画期間における公共施設等の数や延べ床面積等の公共施設等の数量に関する目標を記載するとともに、以下の事項について考え方を記載すること。

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・修繕・更新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・修繕・更新等の実施方針

維持管理・修繕・更新等の実施方針（予防保全型維持管理^{viii}の考え方を取り入れる、トータルコスト^{ix}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。更新等の方針については、⑥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・修繕・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、検討にあたっては、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。

⑦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）フォローアップの実施方針

総合管理計画の進捗状況等について評価を実施し、必要に応じ計画を改訂する旨を記載すること。なお、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）の特性を踏まえて定めること。なお、個別施設計画との整合性に留意すること。

第二 総合管理計画策定にあたっての留意事項

総合管理計画の策定にあたっては、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。

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・見直し

総合管理計画は、必ずしも全ての公共施設等の点検を実施した上で策定することを前提としたものではなく、まずは現段階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）や現状における取組状況（点検・診断、維持管理・修繕・更新等の履歴等）を整理し策定されたいこと。

また、総合管理計画の策定後も、当該計画及び個別施設計画に基づく点検・診断等の実施を通じて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 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あたっては、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策定することが望ましいものであること。

四 数値目標の設定

総合管理計画の策定にあたっては、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削減・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。

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あたっては、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にあたっては、市区町村間の広域連携を一層進めていく観点から、例えば定住自立圏形成協定の圏域などにおいては、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、都道府県にあつては、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の策定を検討し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あたっては、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」（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）について

平成 25 年 11 月 29 日に決定された「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長寿命化計画（行動計画）[※]を策定することが期待されているが、総合管理計画は、これ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あたっては、各インフラの所管省庁より技術的助言等が実施される予定となっていることから、参考にされたいこと。

二 公営企業分野に係る施設について

公営企業に係る施設も総合管理計画の対象となること。

なお、総務省では、社会資本の老朽化が進む中で公営企業に係る施設・財務等の経営基盤の強化を図るために「公営企業の経営戦略の策定等に関する研究会」を設置し検討を行ってきたところであり、同研究会における報告書及びそれを踏まえて予定されている「公営企業の経営に当たっての留意事項について」（平成 21 年 7 月 8 日付け総財公第 103 号、総財企第 75 号、総財経第 96 号総務省自治財政局公営企業課長、総務省自治財政局公営企業経営企画室長、総務省自治財政局地域企業経営企画室長通知）の改定にも留意すること。

三 公共施設マネジメントの取組状況調査の実施等について

各地方公共団体における総合管理計画の策定にあたっては、今後、昨年度実施した公共施設マネジメントの取組状況調査の結果や先進団体の事例等を総務省のホームページ（<http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou.html>）に掲載することとしているので参考にされたいこと。なお、今年度以降も公共施設マネジメントの取組状況調査の実施を予定しているので、この結果等についても参考にされたいこと。また、総合管理計画策定に係る基本的な Q&A も併せて掲載することとしており、参考にされたいこと。

四 更新費用試算ソフトの活用について

総務省のホームページ（<http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou.html>）において、簡易に更新費用の推計を行うことのできる更新費用試算ソフトを公開している。このソフトは、調査表にデータを入力することにより、更新費用を推計することができるものとなっていることから、各地方公共団体における総合管理計画の策定にあた

つての検討に寄与するものであり、必要に応じ活用されたいこと。

五 総合管理計画の策定に係る財政措置等について

総合管理計画の策定に要する経費について、平成 26 年度からの 3 年間にわたり、特別交付税措置を講じることとしていること。あわせて、去る平成 26 年 3 月 20 日の地方交付税法等の一部を改正する法律の成立に伴い、平成 26 年度から、総合管理計画に基づく公共施設等（公営企業に係るものを除く。）の除却に地方債の充当を認める特例措置が講じられたこと。なお、公営企業に係る施設等については、これまで水道事業等に限定されていた施設処分に公営企業債の充当を認める取扱いを全ての事業区分に広げることとしていること。

六 地方公会計（固定資産台帳）との関係

総務省においては、複式簿記の導入や固定資産台帳の整備を前提とした新たな財務書類の作成基準の設定に向け、「今後の新地方公会計の推進に関する研究会」の下に 2 つの作業部会を設け、具体的な検討を進めてきたところであり、近く最終的なとりまとめがなされる見込みである。その後、新たな基準の周知とともに、固定資産台帳を含む財務書類等の作成マニュアルを作成した上で、各地方公共団体に対し、新たな基準に基づく財務書類等の作成を要請することとしているので、この動向に留意されたいこと。

総合管理計画は、現時点においては、固定資産台帳の作成や公会計の整備を前提とするものではないが、公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みを算出することや、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することが考えられることから、将来的には、固定資産台帳等を利用していくことが望ましいものであること。

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、畜場、浄水場、污水处理場等）等も含む包括的な概念である。

ⁱⁱ維持管理…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、補修などをいう。

ⁱⁱⁱ修繕…公共施設等を直すこと。なお、修繕を行った後の効用が従前より大きい小さいかを問わない。

^{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。

^v個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）…インフラ長寿命化基本計画に定める個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）をいう。

^{vi}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。

^{vii}PFI…Public 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。

^{viii}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。）

^{ix}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。

^xインフラ長寿命化計画（行動計画）…インフラ長寿命化基本計画において定めるインフラ長寿命化計画（行動計画）をいう。

2 関連する計画

(1) 江東区長期計画（後期）における施設整備・改修等の基本方針

長期計画（後期）における施設整備・改修等の基本方針

- 江東区長期計画（後期）に定める施設整備・改修等の基本方針は以下のとおりです。
- 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。（平成 27 年度（学校施設は平成 21 年度）に耐震化 100%を達成済）
 - 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。

(2) 江東区橋梁長寿命化修繕計画（平成27年3月改定）（概要版）

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、83 橋（道路橋 72 橋 入道橋 11 橋 2015 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。

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整備しました。
○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）ごとに定めました。
○橋の部材（床版、鋼筋材、下部工）ごと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、2015 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いくことができます。

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
○都市計画による架替え工事 1 橋
○塗装・補修工事 18 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

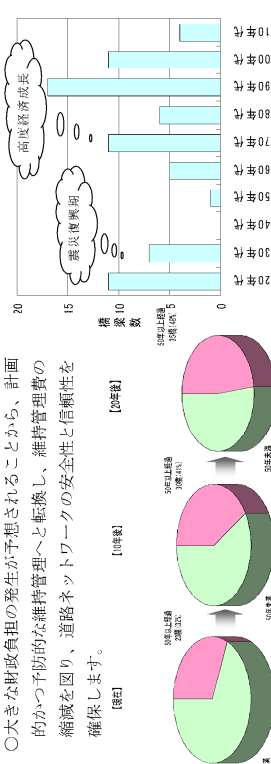
◆ご意見を頂いた学識経験者
芝浦工業大学 工学部 土木工学科 勝木 太 教授

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（10 橋）の橋を除いた道路橋及び入道橋 73 橋を対象としました。
○管理する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	対策は橋	管理方針	橋梁数
A	景観を重視する橋梁（1）	・重要文化財 ・都市景観重要橋梁指定橋梁	・景観・美観を重視して維持管理を行う。	5 橋
B	景観を重視する橋梁（2）	・保存橋梁（江東区指定）		10 橋
C	地域防犯上重要な橋梁（1）	・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。	4 橋
D	地域防犯上重要な橋梁（2）	・増設輸送道路指定上の橋梁（江東区指定）		19 橋
E	A～D以外の道路橋	-	・構造的安全性を重視して維持管理を行う。	25 橋
F	入道橋	-		9 橋
G	その他	・地事業との関連により補修・架替えを必要とする橋梁		1 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。



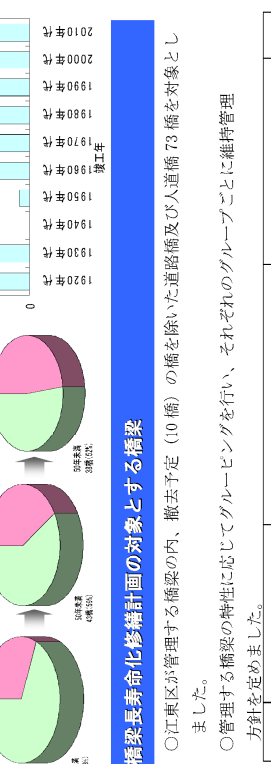
橋梁の歴史と現状

橋梁数（橋梁数）

景観を重視する橋梁（景観を重視する橋梁）

景観を重視する橋梁（景観を重視する橋梁）

景観を重視する橋梁（景観を重視する橋梁）



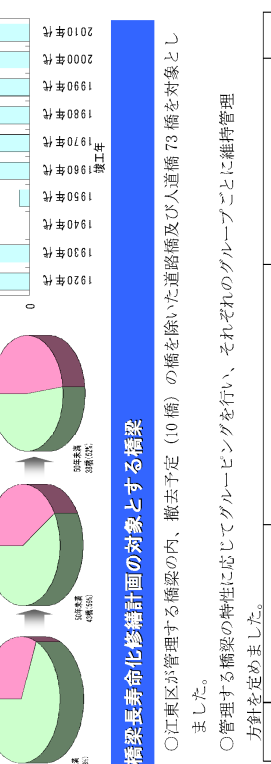
橋梁の歴史と現状

橋梁数（橋梁数）

景観を重視する橋梁（景観を重視する橋梁）

景観を重視する橋梁（景観を重視する橋梁）

景観を重視する橋梁（景観を重視する橋梁）



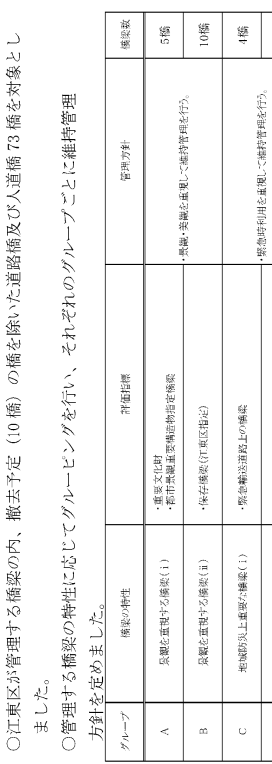
橋梁の歴史と現状

橋梁数（橋梁数）

景観を重視する橋梁（景観を重視する橋梁）

景観を重視する橋梁（景観を重視する橋梁）

景観を重視する橋梁（景観を重視する橋梁）



橋梁の歴史と現状

橋梁数（橋梁数）

景観を重視する橋梁（景観を重視する橋梁）

景観を重視する橋梁（景観を重視する橋梁）

景観を重視する橋梁（景観を重視する橋梁）

(3) 江東区立小中学校の改築・改修に関する基本的な考え方 (概要版)

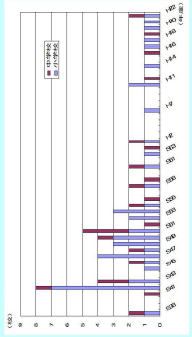


江東区立小中学校の改築・改修に関する基本的な考え方【概要】

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21年度ですべて補強工事を完了している。



竣工年度別学校数

(2) 学校施設整備の現状と課題
○各学校の状態に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域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
○改修対象校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・生徒数及び学校数の現状
○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ない現状である。

2. 学校施設整備の取り組みと課題

(1) 教育が及び教育内容の多様化
(2) 放課後支援への対応
(3) 自然環境への対応
(4) 防災への対応
(5) 学校施設の向上(ホトムアップ)
(6) 施設の長寿化
(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

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
地域の特色を反映した改築計画を策定し、地域と連携しながら実施する。

Community

● 市民交流
● 市民参加
● 市民活動
● 市民意識の醸成

Media

● 児童・生徒の成長
● 児童・生徒の活動
● 児童・生徒の表現

Ecology

● 自然環境との共生
● 自然環境の保全
● 自然環境の活用

児童・生徒の成長・活動・表現の向上を促進する交流・協働の場を創出する。

2. 学校施設整備の基本的な考え方

(1) 学校改築・改修の計画の推進
① 計画的な改築・改修の推進
② 施設の長寿化とライフサイクルコストの削減
③ ハリアプリ化の推進
(2) 特色のある教育への対応
① 35人学級編制や小人数学習に対応できる施設
② 多目的や複合的な施設
③ 特別支援教育の推進
④ 情報教育の推進
(3) 環境にやさしい学校づくり
① 雨水利用や太陽光発電、省エネ化(省エネルギー)の推進
② OGI(省エネ)の推進
③ 緑地の活用
④ 通学路の安全確保

(4) 防災に強い学校づくり
① 防災設備の整備と充実
② 非構造部材の耐震化
③ 雨水貯留設備等の積極的な設置(改築時)
(5) 安全・安心の学校づくり
① 防犯対策の整備とセキュリティラインの明確化
② 避難対策としてのプール周辺の整備
③ ことばの通じる環境の整備
(6) 地域とともに育てる学校づくり
① 地域の交流・連携の拠点となる施設
② 地域ニーズに合わせた学校施設の有効利用
③ 江東区すくすくクラブの整備と充実

3. これまでの改築・改修の考え方

○平成8年度は、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。
○改修は建設から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、耐震補強を行い、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65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、50年を経過したもの。
②昭和57年以降に建設されたものは、65年を経過したもの。
3. 改修は、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25年、2回目は更に20年を経過したもの。
4. 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2校の工事が必要。
○平成32年度以降に改築・改修対象校2校の工事が必要。
○改築期間：4ヵ年 改修期間：2ヵ年

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
○原本の竣工年度に近い順に選定するが、各校の現状と将来予測や財政面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
○定期的な報告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。

3 用語解説

【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。

【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。

【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。

【事後保全】

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。

【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。

【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所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をいう。

【予防保全・予防修繕】

計画的に予防的な工事等を実施することで、機能や性能に関して明らかな不都合・不具合が生じる前に機能の保持・回復を図る保全手法。

【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。

【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。

江東区公共施設等総合管理計画

平成29年3月 印刷物登録番号(28)85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(大代表)

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