

## 1 計画改訂の目的等

### 計画改訂の目的

- 令和6年度末に予定する長期計画の改定に向け、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する。

### 位置づけ・計画期間

- 江東区基本構想(平成21年3月)に掲げる区の将来像及び目指すべき姿の実現のため、江東区長期計画およびその関連個別計画との整合を図る。
- 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。

### 対象範囲

- 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、従来より周期的な改修を実施している長期計画に関連する公共施設等も対象。

## 2 区を取り巻く環境

### 人口動態

- 平成9年以降総人口については増加が続いたが、令和4年に25年振りに減少。
- 平成30年以降0~4歳人口について減少が見られており、今後も乳幼児人口の減少が続く見通し。

### 財政状況

- 令和5年度当初予算は前年度比+3.8%
- 歳出では扶助費が増加する一方、普通建設事業費は概ね横ばいで推移。
- 財政健全化の取組み等により基金が区債を約1,316億円<sup>※1</sup>上回る。

### 各種計画の策定・改定動向

- 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。公共施設等の維持管理・更新、整備の方向性に言及。(例:江東区環境基本計画(後期)令和2年3月改定など)

## 3 公共施設等の現状と課題

施設延面積(公有財産) <sup>※2</sup>	約97.7万㎡(令和2年度末) ※ 人口一人当たり面積1.86㎡/人(特別区の概ね中央値)		
有形固定資産減価償却率 <sup>※3</sup>	53.6%(令和2年度末) ※ 令和2年度の本区の値は52.6%と全国平均62.1%、東京都平均57.9%を下回っている。		
公共施設等の 老朽化の状況 (令和4年4月1日)	公共建築物 (延床面積構成比)	建設・改築後40年以上	25.4%
		建築・改築後50年以上	12.3%
	橋梁 (橋梁数構成比)	架橋後40年以上	11.8%
		架橋後50年以上	41.2%
公園 (園数構成比)	開設・移設・更新後経過年数40年以上	13.5%	
	開設・移設・更新後経過年数50年以上	13.9%	
主な公共施設等の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> <li>主要施設の利用者数や利用率の推移を把握</li> <li>施設保有量の特別区水準の比較分析を実施。</li> </ul>		

## 将来改修・改築等費用の推計

### 主要前提条件

- 長期計画との整合を図るため対象施設の範囲等の推計条件を精緻化。

対象施設等の精緻化	固定資産台帳+主要事業対象施設、小規模改修も対象化
改修単価の精緻化	デフレーターによる補正単価を適用
改修等年次の精緻化	最終改修等履歴から改修等の年次を設定

### 推計結果

- 今後30年間の改修等費用は約6,471億円、年平均約216億円と推計。

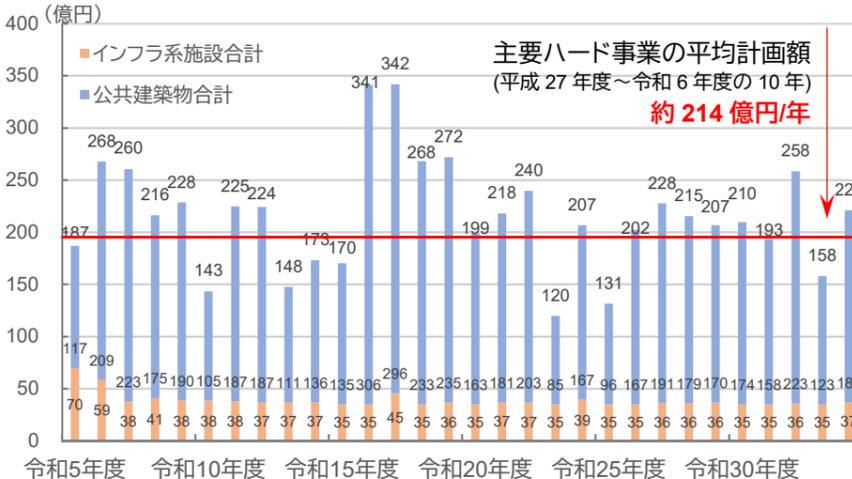


図 年度別施設改修・改築費用の将来推計結果(公共建築物+インフラ系施設)

### 2つの課題

#### 老朽化への対応等

- 令和15~20年度頃に改修・改築に伴う財政負担のピークを迎える見込。
- 区民生活、行政活動の基盤となる公共施設等は、日常的な点検・補修の適切な実施、予防保全の観点から計画的な維持管理・更新を通じて、安定的な行政サービスの提供を図る必要。
- また、今後の人口動態や行政需要の変化にあわせた、新たな施設整備も検討が必要と想定され、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。

#### 公共施設等に係る維持管理・更新費用の平準化

- 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、公共施設等の更新が計画的かつ着実に図られている状況。
- 主要ハード事業費の10年(平成27年度から令和6年度)の年平均計画額は約214億円と、今後30年間の年平均改修・改築費用約216億円と同水準であり、一定の歳出額の平準化が図られていると考えられる。
- 今後も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平準化を図っていく必要。
- また、財政負担の平準化にあたっては、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む必要。

## 4 適正管理に関する基本方針

- 公共施設等の総量について維持を基本としながら、限られた財源の中で既存施設の老朽化への対応と、行政需要に対応した施設整備を検討。

### 施設類型毎の利用状況と方向性

①利用対象人口の動向 ②特別区施設量比較 ③利用状況 ④方向性

区民系施設 (区民館、公会堂等)	社会教育系施設 (地域文化センター、図書館等)	社会体育系施設 (区民体育館、運動場等)
① 微増(生産年齢以上) ② 低水準 ③ 概ね利用率70%超 ④ 既存施設数を保持しながら、低利用率の施設では高度利用を推進。	① 微増(全年齢) ② 高水準 ③ 概ね利用率70%超 ④ 既存施設数を保持しながら、更なる利用率の向上を目指す。	① 微増(全年齢) ② 高水準 ③ 概ね利用率70%超 ④ 既存施設数を保持しながら、更なる利用率の向上を目指す。
学校教育系施設 (幼稚園、小中学校等)	児童福祉系施設 (保育園、子ども家庭支援センター等)	高齢・障害福祉系施設 (福祉会館、老人福祉センター等)
① 微増(年少人口) ② 平均的 ③ 【幼】減少【小中】微増 ④ 【幼】適正配置に向けた検討。【小中】既存施設数を保持し、教室改修を基本に収容対策を実施。	① 減少(乳幼児) ② 平均的 ③ 微増(認可保育所入所者数) ④ 今後の整備は乳幼児人口の推移や地域毎の需要を注視しながら検討。	① 微増(高齢者等) ② 平均をやや下回る ③ 一部施設で待機者発生 ④ 民設民営を中心に多様な整備手法を検討し関連施設整備数の増を図る。
保健施設 (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 (本庁舎、出張所等)
① 微増(全年齢) ② 平均的 ③ 利用者数横ばい ④ 適正な施設規模を維持しつつ、適切に維持管理。	① 微増(生産年齢以上) ② 高水準(都営等含む) ③ 入居率約95% ④ 現状の施設量(戸数)を維持しつつ、適切に維持管理。老朽化が進む区営住宅は建替・集約を実施。	① 微増(全年齢) ② 平均的 ③ 事務処理件数横ばい ④ 既存施設数を保持しながら、適切に維持管理。本庁舎は新庁舎建設に向けた準備を進める。

### 維持管理方針

- 公共建築物、インフラ系施設について以下の方針を整理。

■点検・診断等	■維持管理・更新等	■安全性の確保	■耐震性等の確保
■長寿命化の推進	■ユニバーサルデザイン化の推進	■脱炭素化の推進	

### 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検討を推進。

### 今後の施設整備・改修手法

- 施設の性格・特性や費用対効果を踏まえて、PPP、PFI、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を検討。
- 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、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も検討。

## 5 計画の推進にあたって

- 所管部門と企画財政部門が密接に連携を取りながら維持管理・更新等を実施。具体的な改修・整備は所管部門が中心となって検討を進め、長期計画の進行管理及び毎年度の予算編成過程等において、全庁的な調整を行う。

※1 令和3年度末時点 ※2 公共施設状況調査(東京都)より ※3 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指標。(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)