

足立区公共施設等総合管理計画

(平成29年度～令和38年度)

【一次改訂（令和5年度改訂） 別冊】

平成29年4月に策定した「足立区公共施設等総合管理計画」の内容に
総務省が新たに示した記載すべき事項のみをまとめています。



11 住み続けられる
まちづくりを



足立区

公共施設マネジメント担当部
公共施設マネジメント担当課

令和6年3月 発行

目 次

頁

第 1 章 改訂の取組み方針

- 1 改訂の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 改訂の進め方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

第 2 章 公共施設等の状況

- 1 施設保有量の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 2 有形固定資産減価償却率の推移・・・・・・・・・・・・・・ 2

第 3 章 過去に行った公共施設マネジメントの取組み

- 1 総合管理計画における基本的な方針（現総合管理計画より抜粋）・・・・ 4
- 2 これまでの具体的取組み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

第 4 章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

- 1 脱炭素化の推進方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- 2 ユニバーサルデザイン化の推進方針・・・・・・・・・・・・・・ 9

第 1 章 改訂の取組み方針

1 改訂の背景

足立区では、総務省が平成 26 年 4 月に策定した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（以下「総務省指針」という。）」に則り、平成 29 年 4 月に「足立区公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を策定し、長期的な視点に立った戦略的な公共施設マネジメントを推進してきました。

（1）総務省指針の改訂

総務省は、平成 30 年 2 月、令和 4 年 4 月にそれぞれ総務省指針を改訂し、令和 5 年度末までに各自治体が新たに記載すべき事項を盛り込んだ計画へと見直すよう求めました。

（2）新たに記載すべき事項

総務省指針で示された新たに記載すべき事項は、下表の 5 項目です。

項 目	記載内容	章	ページ
脱炭素化の推進方針	新たに記載	第 4 章 1	9
ユニバーサルデザイン化の推進方針	新たに記載	第 4 章 2	9
施設保有量の推移	新たに記載	第 2 章 1	2～3
有形固定資産減価償却率の推移	これまでの実績を記載	第 2 章 2	2～3
過去に行った公共施設マネジメントの取組み	これまでの実績を記載	第 3 章 2	4～8

2 改訂の進め方

総合管理計画の策定から 6 年が経過し、建物等の老朽化の進行や物価高騰等による建設コストの上昇など、公共施設等を取り巻く状況が大きく変化しているなどの理由から、総合管理計画の大幅な改訂が必要となりますが、それにはかなりの時間を要します。

そこで、まずは総務省指針に示された 5 項目を盛り込んだ本別冊を一次改訂（令和 5 年度改訂）として作成しました。

今回改訂した事項を反映させた二次改訂は、令和 6 年度を目途に行います。

第2章 公共施設等の状況

1 施設保有量の推移【グラフ1】

～数値上は横ばいで推移するも、今後は増加要因が目立つ～

足立区の公共施設の延べ床面積は、平成29年4月の総管理計画策定時の約121.2万㎡から令和4年度末時点で約121.1万㎡と、数値上は横ばいで推移しています。

これは、小・中学校の建て替えや公共施設の新設等に伴う面積の増が、旧足立清掃事務所中央本町分室など廃止施設の解体に伴う面積の減で相殺されたことが要因です。ただし、解体施設の中には同じ場所で新たな施設を建設予定の箇所も含まれているため、今後は増加が見込まれます。

また、築年数別に見ると、令和4年度末時点では、総管理計画策定時には存在しなかった築60年以上の公共施設が約7.7万㎡(11施設)出現しており、その全てが学校です(解体前の学校1校を含む)。現在、学校の面積は建て替え時に増加するケースが多く、今後老朽化した学校が順次建て替えとなることで、施設保有量は更に増加していく可能性があります。

2 有形固定資産減価償却率の推移【グラフ2、3、4】

～数値は大幅に増加し、23区の比較でも施設の老朽化が顕著～

有形固定資産減価償却率は、公共施設や道路などの有形固定資産(土地や工事中の建物等を除く)が、耐用年数^{※1}に対してどの程度経過しているかを示しており、この数値が大きくなるほど、施設等の老朽化が進んでいることを意味します。

足立区の有形固定資産減価償却率(一般会計等)は、平成28年度末時点の58.0%から8.0ポイント増加し、令和4年度末時点では66.0%となっています。

23区の比較ができる令和2年度末時点の有形固定資産減価償却率は7番目に高い61.2%、また、施設保有量の約6割を占める学校では5番目に高い63.5%と、いずれも23区の中で比較的高い償却率となっています。

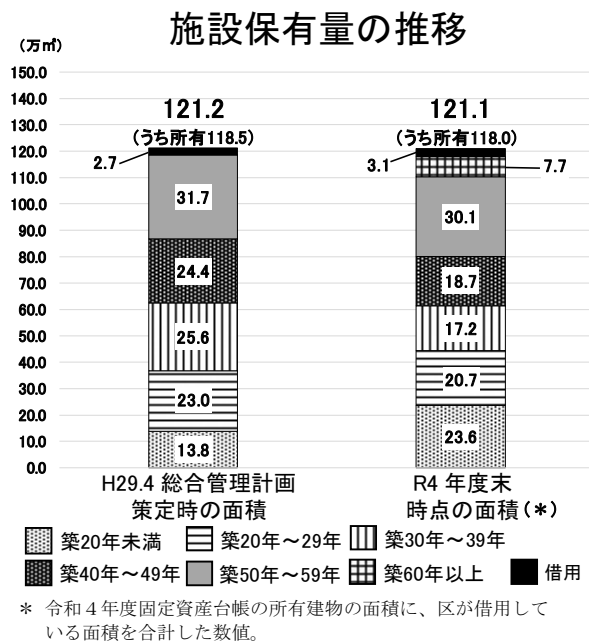
これらのことから、学校をはじめとする施設等の老朽化が進んでいることが分かります。今後、維持更新のために多額の財政出動が見込まれます。

※1 建物の用途や構造により異なる。一例として用途「庁舎」の場合、木造24年、鉄骨造38年、鉄筋コンクリート造50年等(出典：財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和40年大蔵省令第15号))

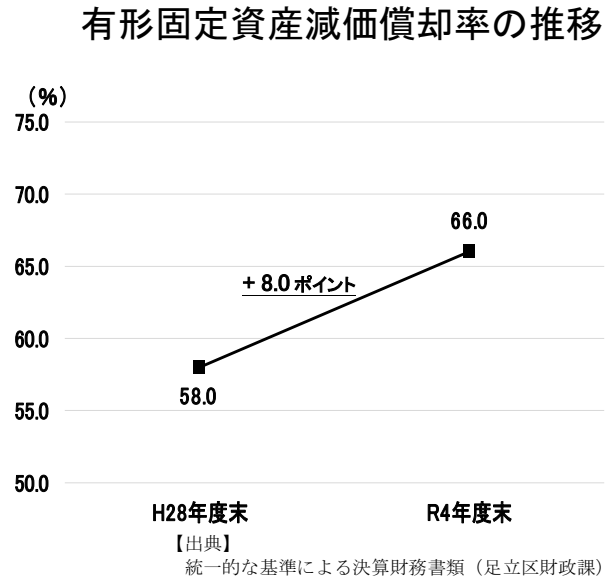
【参考】有形固定資産減価償却率の計算式

$$\text{有形固定資産の減価償却累計額} \div \text{取得価額} \times 100 (\%)$$

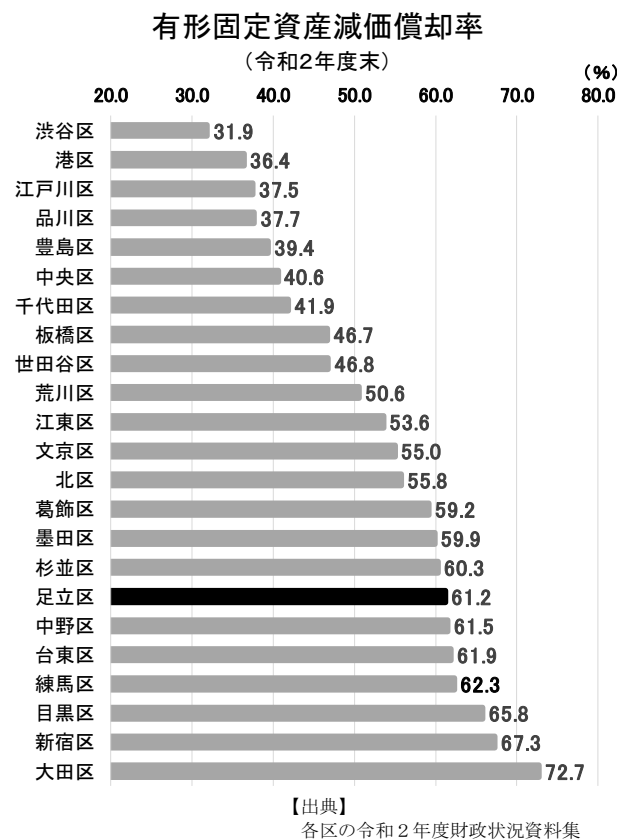
【グラフ1】



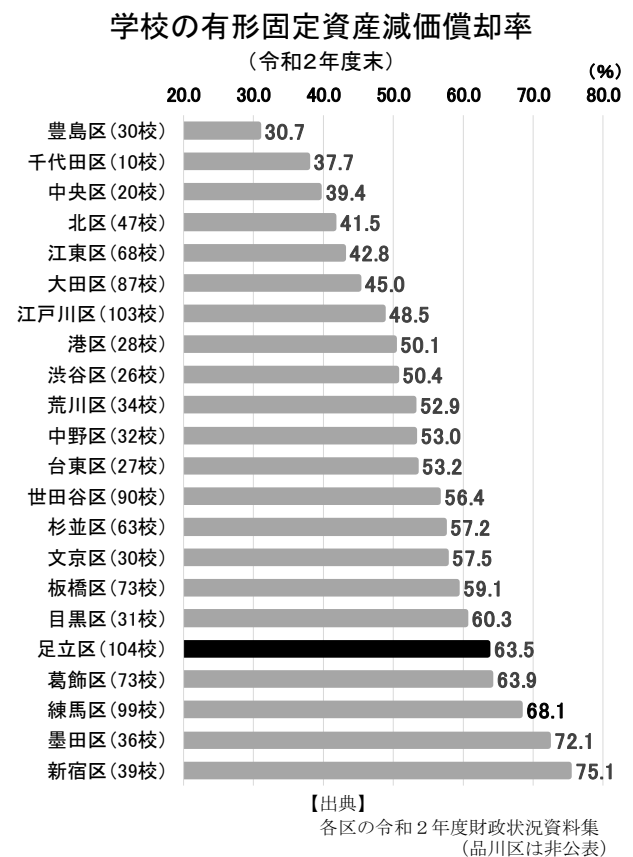
【グラフ2】



【グラフ3】



【グラフ4】



第3章 過去に行った公共施設マネジメントの取組み

1 総合管理計画における基本的な方針（現総合管理計画より抜粋）

平成29年4月策定の総合管理計画では、「持続可能な足立区の実現に向けた戦略的な公共施設マネジメントの推進」という大方針の下、「区民サービス」「施設管理」「資産活用」の3つの視点から「基本的な方針」を定め、公共施設マネジメントの取組みを進めてきました。

○ 大方針

持続可能な足立区の実現に向けた 戦略的な公共施設マネジメントの推進

<視点① 区民サービス>

方針1：サービスの変化に応じた施設の適正配置を推進

◆方策1 施設重視からサービス機能重視への転換

- ・ サービス機能の集約化
- ・ 情報通信技術等の活用によるサービス提供主体の多様化
- ・ 民間サービスの活用

◆方策2 施設総量の適正化

- ・ フルセット型^{※2}の施設から機能分担型^{※3}の施設への移行
- ・ 利用度の低い機能の見直し
- ・ 国・都・周辺自治体などとの広域的な連携の推進

<視点② 施設管理^{※4}>

方針2：ライフサイクルコスト^{※5}を意識した施設・インフラ管理を推進

◆方策1 適切な維持管理の推進

- ・ 保全対象施設の優先順位付け
- ・ 更新計画の策定
- ・ 計画保全の推進

◆方策2 長寿命化

- ・ 長寿命化計画の策定
- ・ 既存計画の見直し

◆方策3 管理の一元化

- ・ 管理を行う推進体制の一元化
- ・ 情報の一元化
- ・ 管理手法の見直しによる効率化

<視点③ 資産活用>

方針3：資産の有効活用を推進

◆方策1 財源の創出

- ・ 低・未利用地の貸付・売却
- ・ 新たな創出用地の貸付・売却
- ・ 受益者負担の適正化
- ・ PPP/PFIの活用による財源確保

◆方策2 民間活力の活用

- ・ 民間資金導入
- ・ 民間ノウハウ導入による事業効率化
- ・ 運営手法の見直しによる効率化

※2 同種の施設に画一的にサービス機能を盛り込む従来の施設配置のこと。

※3 ニーズに応じた機能を弾力的に配置すること。

※4 施設等の企画・設計から維持、解体等までにかかる一連の管理のこと。

※5 施設等の設計から維持管理、解体等までにかかるコストのこと。

2 これまでの具体的取り組み

総合管理計画の策定以降、「基本的な方針」に基づき進めてきた公共施設マネジメントの取り組みは、下記のとおりです。

＜下記における年度の整理についての考え方＞

- (1) 施設利用開始日の属する年度：複合施設整備、公共施設新設、学校統合、学校改築
- (2) サービス開始日の属する年度：民営化、指定管理者制度の導入
- (3) 工事完了日の属する年度：大規模改修工事、旧施設解体
- (4) 売却・貸付日の属する年度：区有地の売却、区有地の貸付

方針1 サービスの変化に応じた施設の適正配置を推進 公共施設の集約、需要に応じた施設の新設、民営化を行いました	
平成29年度	1 複合施設整備 1件 (1) 江南センター (江南住区センター、江南学童保育室、江南区民事務所、江南コミュニティ図書館) 2 公共施設新設 2件 (1) 綾瀬南自転車駐車場 (2) 千住大橋自転車駐車場 3 学校統合 1件 (1) 江北桜中学校(旧上沼田中学校と旧江北中学校) 4 民営化 1件 (1) 西新井保育園
平成30年度	1 公共施設新設 2件 (1) あやせ保育園 (2) 北綾瀬南自転車駐車場 2 民営化 3件 (1) 大谷田第二保育園 (2) 弘道保育園 (3) 沼田保育園
令和元年度	1 公共施設新設 3件 (1) 花畑水防倉庫 (2) 西新井東自転車駐車場 (3) 西新井西自転車駐車場 2 民営化 1件 (1) 第二日ノ出町保育園
令和2年度	1 複合施設整備 1件 (1) 綾瀬小学校仮設校舎 (綾瀬小学校、さくら学童保育室) 2 公共施設新設 1件 (1) 神明南自転車駐車場
令和3年度	1 公共施設新設 2件 (1) 六町駅前安全安心ステーション (2) 北綾瀬北自転車駐車場
令和4年度	1 学校統合 1件 (1) 江北小学校(旧江北小学校と旧高野小学校) 2 公共施設新設 1件 (1) 谷中四丁目自転車駐車場

方針2 ライフサイクルコストを意識した施設・インフラ管理を推進 施設の劣化を見越した計画的な工事や建て替え、廃止施設の解体を行いました	
平成29年度	1 大規模改修工事 5件 (1) 興本センター (興本地域学習センター、興本図書館、興本体育館) (2) 神明住区センター (神明住区センター、神明学童保育室) (3) 東和センター (東和地域学習センター、東和図書館、東和体育館、東和住区センター、東和学童保育室) (4) 栗原小学校 (5) 江南中学校 2 旧施設解体 2件 (1) 区営六月二丁目第3アパート (2) 江北中学校
平成30年度	1 学校改築 1件 (1) 鹿浜菜の花中学校 2 大規模改修工事 3件 (1) 大谷田谷中住区センター (大谷田谷中住区センター、大谷田谷中学童保育室、すばる学童保育室) (2) 千寿第八小学校 (千寿第八小学校、せきや保育園、せきや学童保育室) (3) 弥生小学校 (弥生小学校、やよい学童保育室) 3 旧施設解体 5件 (1) 足立清掃事務所中央本町分室 (2) 裏門堰排水場 (3) 区営大谷田二丁目第2アパート (4) 区営関原三丁目アパート (5) 花畑材料置場
令和元年度	1 学校改築 2件 (1) 千寿小学校 (千寿小学校、千寿学童保育室) (2) 江北桜中学校 2 大規模改修工事 4件 (1) 保塚センター (保塚地域学習センター、保塚図書館、保塚住区センター、保塚区民事務所、保塚学童保育室) (2) 東綾瀬小学校 (3) 第五中学校 (4) 第十三中学校 3 旧施設解体 4件 (1) あすなろ大谷田 (2) 江南区民事務所 (3) こども家庭支援センター (4) 新田中学校

令和2年度	1 大規模改修工事 4件 (1) 伊興センター (伊興地域学習センター、伊興図書館、伊興体育館) (2) 入谷住区センター (入谷住区センター、入谷学童保育室) (3) 本木関原住区センター (本木関原住区センター、本木関原学童保育室) (4) サイクルパーク綾瀬
	2 旧施設解体 4件 (1) 入谷南小学校 (2) 上沼田小学校 (3) 上沼田中学校 (4) 鹿浜中学校
令和3年度	1 学校改築 1件 (1) 千寿青葉中学校
	2 大規模改修工事 5件 (1) 興本住区センター (興本住区センター、興本学童保育室、興本第二学童保育室、興本区民事務所) (2) 鹿浜センター (鹿浜地域学習センター、鹿浜図書館、鹿浜体育館、鹿浜住区センター、鹿浜区民事務所、鹿浜学童保育室) (3) 西伊興住区センター (西伊興住区センター、西伊興学童保育室) (4) 弘道第一小学校 (弘道第一小学校、たいよう学童保育室) (5) 洲江第一小学校
	3 旧施設解体 3件 (1) 足立清掃事務所伊興分室 (2) 区営新田三丁目アパート (3) 西新井区民事務所
令和4年度	1 学校改築 2件 (1) 綾瀬小学校 (綾瀬小学校、さくら学童保育室) (2) 江北小学校 (江北小学校、江北五色のさくら学童保育室)
	2 大規模改修工事 3件 (1) 勤労福祉会館 (勤労福祉会館、こども支援センターげんき綾瀬教育相談) (2) 栗島小学校 (3) 舎人小学校
	3 旧施設解体 1件 (1) 千寿第五小学校

方針3 資産の有効活用を推進 低・未利用地の売却や貸付、施設運営手法の見直しを行いました	
平成29年度	1 区有地の売却 11件（都市計画道路代替地 他）
	2 区有地の貸付 1件（(旧) 江北幼稚園）
	3 指定管理者制度の導入 3件 （1）五反野保育園 （2）さかえっこ学童保育室 （3）千寿学童保育室
平成30年度	1 区有地の売却 9件（(旧) 千住あずま住区センター分室 他）
	2 区有地の貸付 2件（(旧) 栗原職員寮 他）
	3 指定管理者制度の導入 1件 （1）新田西学童保育室
令和元年度	1 区有地の売却 15件（都市計画道路代替地 他）
	2 区有地の貸付 4件（(旧) 江南住区センター 他）
令和2年度	1 区有地の売却 7件（(旧) 野外レクリエーションセンター 他）
	2 区有地の貸付 1件（(旧) 新田中学校）
	3 指定管理者制度の導入 1件 （1）つばみ学童保育室
令和3年度	1 区有地の売却 10件（(旧) 足立清掃事務所江北清掃作業所 他）
令和4年度	1 区有地の売却 12件（都市計画道路代替地 他）
	2 区有地の貸付 2件（(旧) 千寿第五小学校 他）
	3 指定管理者制度の導入 1件 （1）江北五色のさくら学童保育室

第4章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

1 脱炭素化^{※6}の推進方針

脱炭素化は、区として取り組まなければならない重要な項目です。建設コストは膨らみますが、費用対効果の検証を行い、以下の方策に取り組んでいきます。

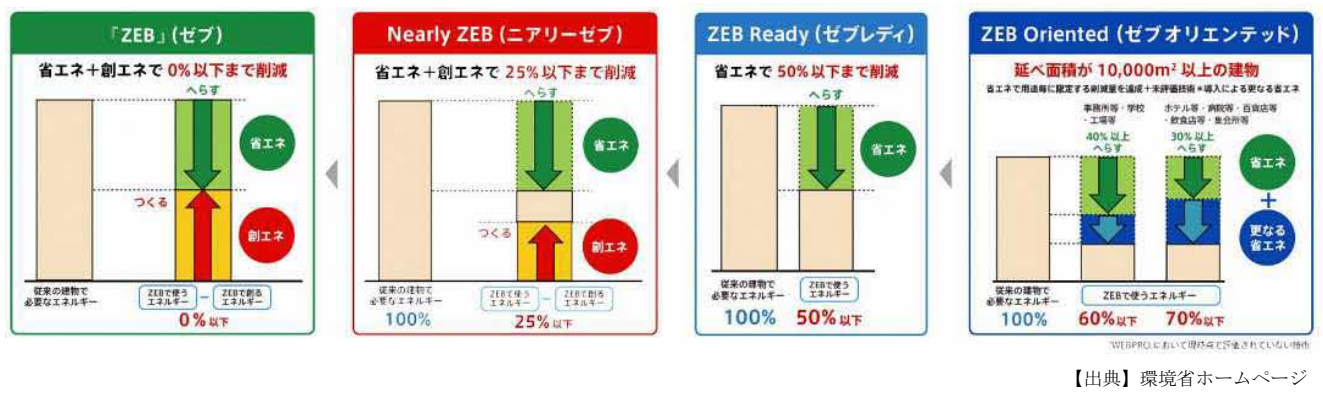
- (1) 今後、新築・改築を予定している施設は、「ZEB Ready^{※7}」(延べ床面積 10,000 m²以上の建築物は「ZEB Oriented^{※8}」)以上の認証取得を目指します。
- (2) 大規模改修時に、省エネ性能が高い設備を率先して導入します。
- (3) 太陽光発電設備の設置と自家消費に加え、再生可能エネルギー100%由来の電力調達を推進し、電力使用の脱炭素化を図ります。

※6 地球温暖化の原因となる代表的な温室効果ガスである二酸化炭素の排出量をゼロにする取り組み。

※7 省エネにより 50%以上のエネルギー消費量を削減。

※8 延べ床面積 10,000 m²以上の建築物で省エネにより用途ごとに 30%または 40%のエネルギー消費量を削減。

【参考】ZEBには、次の4種類が定義されています。



2 ユニバーサルデザイン^{※9}化の推進方針

だれもが利用しやすい施設にするために、「足立区公共施設等整備基準」に定められたユニバーサルデザインの整備基準をはじめ、現行の法令及び基準に沿ったバリアフリー^{※10}化やユニバーサルデザインに配慮するとともに、実際に高齢者、障がい者、LGBT等の方々からのご意見を伺いながら整備を進めていきます。

※9 障がいの有無、年齢、性別、出身の国や地域等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう、あらかじめ都市や生活環境を計画する考え方。

※10 高齢者、障がい者、子ども、子育て中の方、LGBT等の方々が社会生活をしていく上で障がい（バリア）となるものを除去（フリー）すること。物理的、社会的、制度的、心理的な障がい、情報面での障がいなど、すべての障がいを除去するという考え方。

足立区公共施設等総合管理計画

(平成29年度～令和38年度)

【一次改訂（令和5年度改訂） 別冊】

令和6年3月 発行

編集 足立区 公共施設マネジメント担当部
公共施設マネジメント担当課

足立区中央本町一丁目17番1号

TEL 03-3880-5081（直通）

FAX 03-3880-5609