

足立区公共施設等総合管理計画

平成29年4月



足立区公共施設等総合管理計画 目次

はじめに

「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」

第1章 計画の位置付け

1	計画の位置付け	
	(1) 「足立区公共施設等総合管理計画」の位置付け	1
	(2) 国における「インフラ長寿命化基本計画」との関係	2
2	足立区の公共施設等のあり方	
	(1) これまでの公共施設のあり方	3
	(2) 今後の公共施設のあり方	3
3	計画期間	3
4	計画の対象施設	4
5	基礎データ	4

第2章 足立区を取り巻く諸課題

1	人口構造の変化	
	(1) 人口の推移と将来予測	5
	(2) 人口構造の変化と公共施設等のあり方	6
2	配慮すべき地域の状況	
	(1) 地域別将来人口の変化	7
	(2) まちづくりの状況	7
	(3) 地理的特性	8
	(4) 安全・安心なまちづくり	8
3	財政の現状と課題	
	(1) 歳入の推移	9
	(2) 歳出の推移	10
4	公共施設等の現状と課題	
	(1) 区が保有する土地	11
	(2) 公共施設	11
	(3) インフラ施設	15

第3章 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」

1	公共施設等総合管理計画の考え方	18
2	「基本的な方針」の策定に向けた区の考え方	18
3	基本的な方針	20

4	施設類型別の基本方針	
	(1) 施設類型の分類	30
	(2) 施設類型別の基本方針 一覧表	31
	(3) 施設類型別の課題と取組方針	33
5	管理に関する方針	
	(1) 公共施設	36
	(2) インフラ施設	40
6	長寿命化等によるコスト試算	
	(1) これまでの維持更新コストの試算	41
	(2) 「基本的な方針」に基づく長寿命化等の実施による維持更新コストの試算	43
	(3) 長寿命化等によるコスト縮減効果	44
7	維持更新コスト縮減に向けた数値目標	
	(1) 維持更新コストの数値目標	45
	(2) 「基本的な方針」に基づく推進	48

第4章 計画の推進

1	公共施設マネジメントの推進体制	49
2	個別計画の策定	50
3	管理体制と情報の一元化	50
4	計画の進行管理	51
5	区民や区議会等との情報共有	51

資料編

1	施設一覧	資料-1
2	施設状況表	資料-8
3	コスト試算の内訳	資料-12
4	足立区公共施設等総合管理計画策定までの検討経緯	資料-14
5	足立区公共施設等総合管理計画外部有識者会議	資料-15
6	区民説明会	資料-17
7	区民アンケート結果	資料-19

はじめに

「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」

足立区では、昭和30年代後半からの人口増加や行政需要の急速な拡大に対応するため、小・中学校や保育園などの施設整備を積極的に進めてきました。そのため、現在、公共施設の7割が建築後30年以上を経過し、今後一斉にこれら施設の更新時期を迎えます。

こうした状況の中、少子・超高齢社会の進展により、人口構造や区民ニーズは大きく変化し、公共施設等を取り巻く環境は大きな転換期に差し掛かっています。

さらに、人口構造の変化に伴い、歳入の減少や扶助費の増加が懸念されることから、区の財政状況は厳しさを増すものと予測されます。

今後も、区民サービスの維持・向上を実現していくためには、長期的な視点に立ち、公共施設や道路・公園などのインフラ施設のあり方を見直していかなければなりません。

見直しにあたっては、これらの問題を単なる財政上の問題として捉え、単純な施設総量の削減のみで対応するのではなく、様々な手法と工夫を積み重ねることにより、将来にわたり魅力的で安全・安心な公共施設を提供できる行財政環境を再構築し、持続可能な足立区を実現していく必要があります。

こうした時代の要請から、今回、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する「足立区公共施設等総合管理計画」を策定しました。

第1章 計画の位置付け

第1章 計画の位置付け

1 計画の位置付け

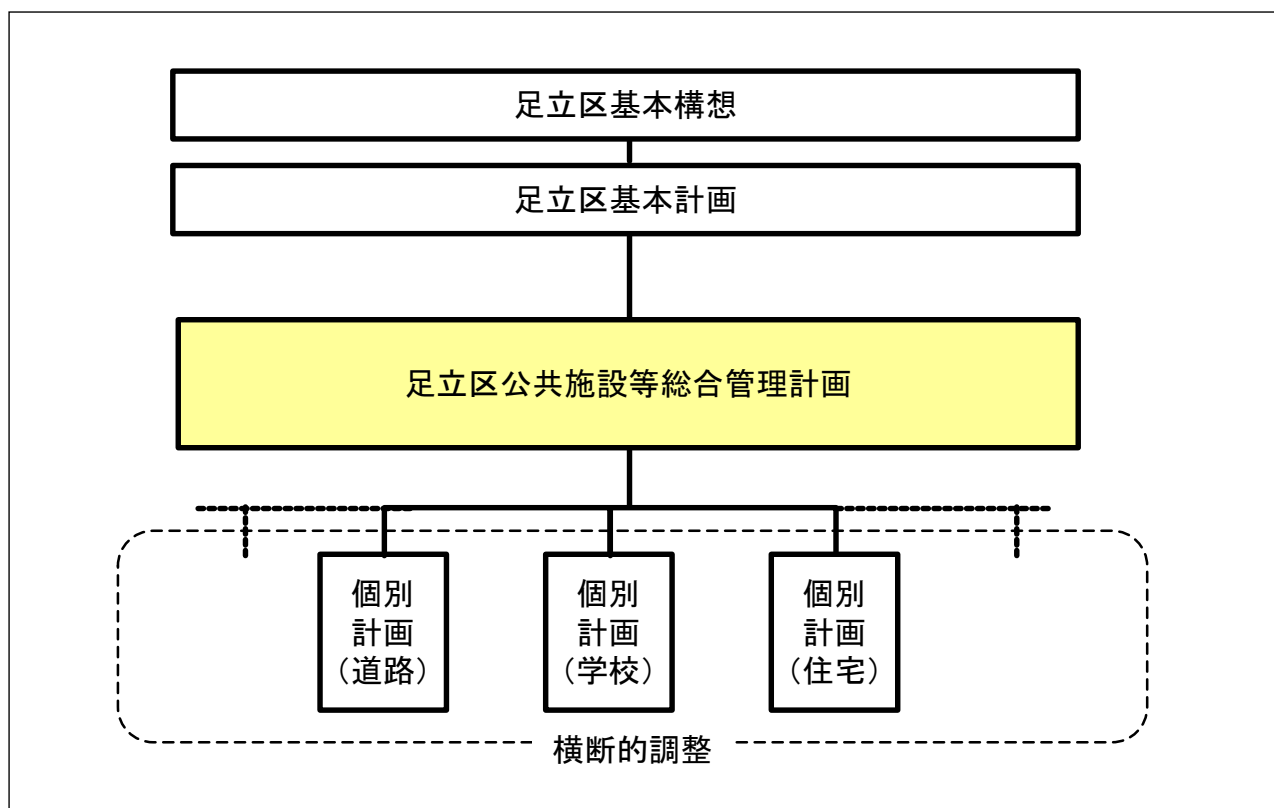
(1) 「足立区公共施設等総合管理計画」の位置付け

「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。）」は、平成29年「足立区基本計画」に基づき、足立区の公共施設等を長期的な視点に立って、戦略的に公共施設マネジメントを推進していくための計画として策定しました。

また、平成25年3月に策定した「足立区公共建築物長寿命化指針」に代わり、足立区の公共施設の長寿命化を図るための考え方を新たにこの総合管理計画において定めています。

今後策定する個別計画については、総合管理計画で定める「総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」と整合させることはもとより、個別計画相互の横断的な調整を図りながら策定します。

図1-1 「足立区公共施設等総合管理計画」の位置付け



※個別計画については、総合管理計画に基づき平成29年度以降に別途策定します。

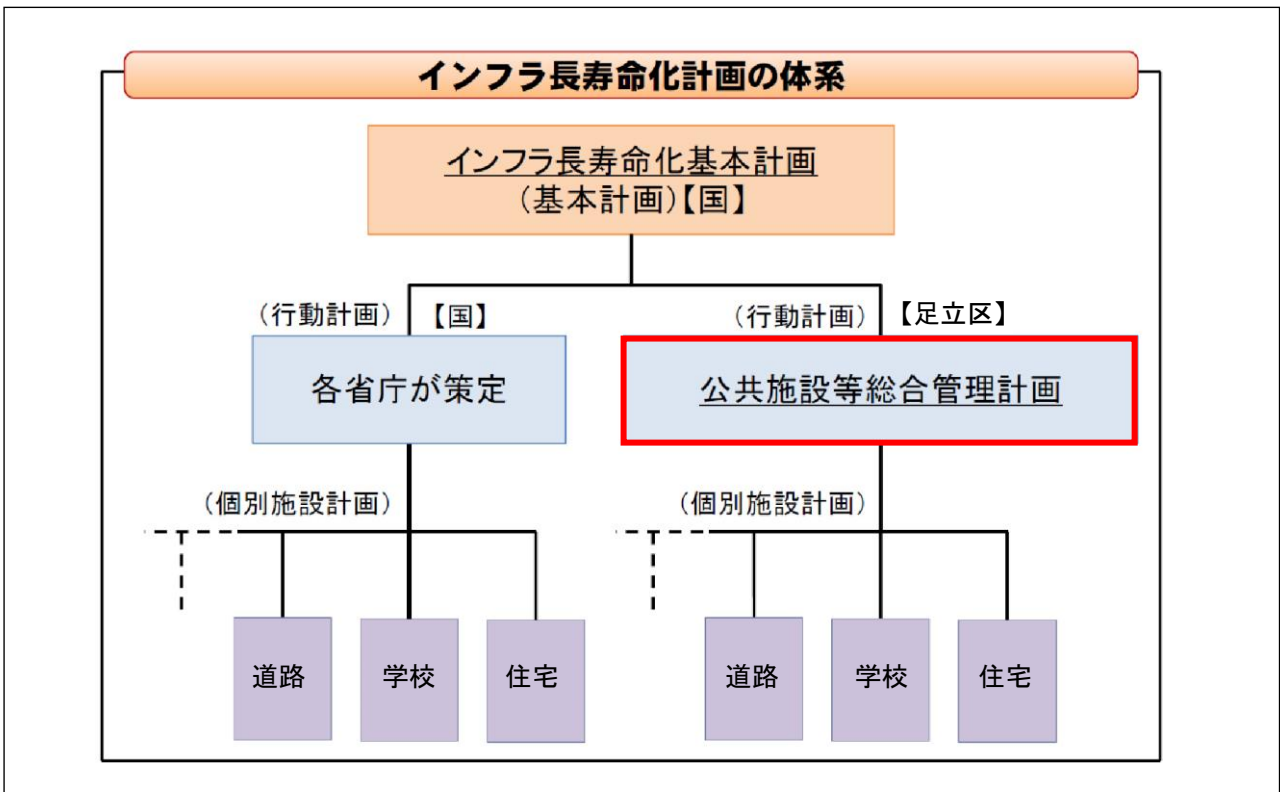
(2) 国における「インフラ長寿命化基本計画」との関係

平成25年11月に、国において「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）」及び「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、さらにこれらの計画に基づき点検等を実施したうえで、適切な措置を講じることが示されました。

足立区の「公共施設等総合管理計画」は、国の「インフラ長寿命化基本計画」において地方公共団体が策定するとされている「インフラ長寿命化計画（行動計画）」として位置付けました。

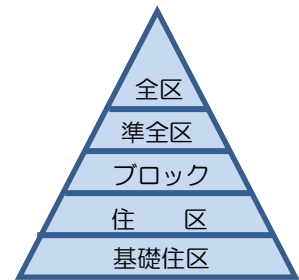
また、総合管理計画は、総務省の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成26年4月22日）」に基づいて策定しています。

図1-2 インフラ長寿命化計画の体系



2 足立区の公共施設等のあり方

図1-3【五層構成図】



(1) これまでの公共施設のあり方

① 区内画一的な施設整備

区はこれまで、施設配置等の基礎的範囲として、「基礎住区」「住区」「ブロック」「準全区」「全区」の五層ピラミッド型構成（図1-3）を設定し、画一的な施設整備と事業の実施を計画的に進めてきました。

② 日常生活圏を意識した施設配置の考え方

平成21年に改訂した「足立区基本計画」では、少子高齢、人口減少社会の進展など、社会構造の大きな転換期と膨大な公共施設の更新時期を迎え、「全ての地域に画一的な施設整備を行う考え方」から、新たに「区民の日常生活における活動領域を視点とした公共施設配置に対する考え方」を示しました。

③ 公共施設等総合管理計画策定に向けた取組み

総合管理計画において、今後の公共施設のあり方を検討するための基礎的資料として、足立区が保有する施設の現状や維持管理コストに加え、将来の運用コストも含めて「見える化」した、新たな「足立区施設白書（以下、「施設白書」という。）」を平成28年4月に策定しました。

(2) 今後の公共施設のあり方

人口減少、少子・超高齢社会の進展は、歳入の減少や扶助費の増加等、財政面に大きな負担をもたらし、公共施設の維持更新に必要なコストの確保が厳しい状況になると見込まれます。一方、人口構造、区民ニーズの変化により、公共施設等に対する利用需要も変わっていくと予測されます。

そのため、今後の公共施設等については長期的な視点に立って計画的に維持管理・更新を行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、地域特性や人口構造の変化を的確に捉えた施設配置を進めていく必要があります。

3 計画期間

総合管理計画は、長期的な視点で人口構造や地域特性を捉え進めていく必要があることから、計画期間を40年間として定め、取り組んでいきます。

また、まちづくりや社会状況の変化を常に捉え的確に対応して推進していくために、「基本計画」や「中期財政計画」等の主要計画と整合を図りながら、1期を8年間とし、その中で取り組み内容や方策、効果を検証し、5期に分けて推進していきます。

なお、計画期間内であっても、地域特性や人口構造、区民ニーズに大きな変化があった場合は、適宜、見直しを行います。

4 計画の対象施設

総合管理計画の対象施設は、平成28年4月1日現在の区が保有または使用している土地、公共施設、インフラ施設とします。また、今後、新しく整備または保有する施設についても、対象とします。

(※ 総合管理計画では、土地・公共施設・インフラ施設を「公共施設等」と総称します。)

- ① 土地 : 区が保有する土地
- ② 公共施設 : 区が保有する施設
区民サービスを提供するために区が直接使用している施設等
- ③ インフラ施設 : 道路・河川・水路・橋りょう・公園

5 基礎データ

施設白書の作成に伴い収集した各種データを基本に、所管課への聞き取りにより収集した施設の状況、決算資料から作成しています。

表1-1 基礎データの出典及び収集方法

基礎データ	出典及び収集方法
人口	平成27年足立区人口推計(中位推計) 住民基本台帳(各年1月1日)
財政	足立区決算(平成23年度~27年度)
施設の床面積、築年数、構造	保全マネジメントシステム(BIMMS) 足立区財務会計システム 足立区施設白書(平成28年4月)
施設の現状と課題	所管課聞き取り調査(平成27・28年度実施)
施設の利用・運営・コスト	足立区施設白書(平成28年4月) 所管課書面調査(平成27年度実施) 数字で見る足立(平成24年~28年)

第2章 足立区を取り巻く諸課題

第2章 足立区を取り巻く諸課題

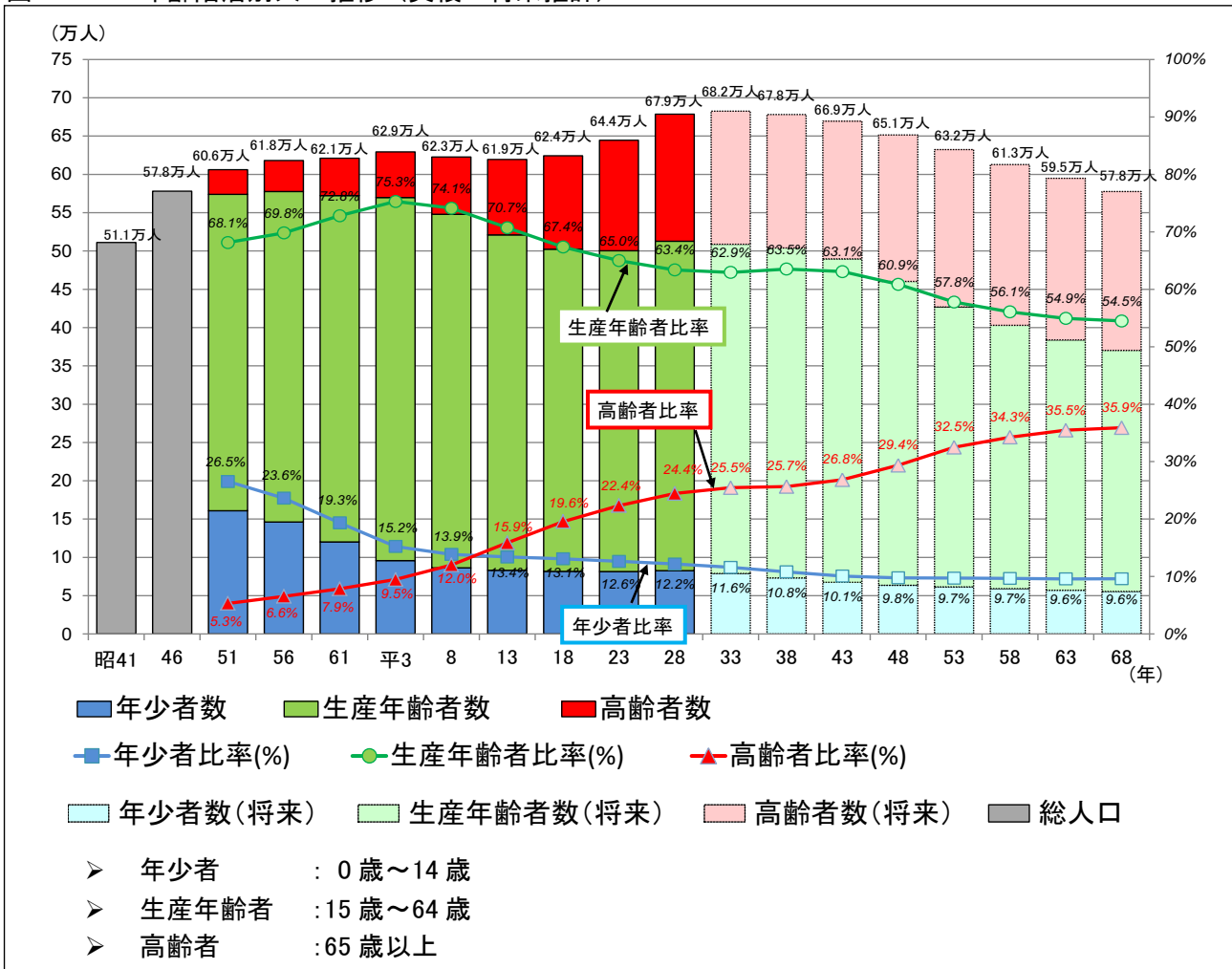
1 人口構造の変化

(1) 人口の推移と将来予測

区の人口は、昭和30年代後半から昭和40年代にかけて急増し、その後横ばい傾向が続きましたが、新規鉄道路線の開業や大規模開発等に起因する人口流入により、平成11年以降再び増加に転じました。平成28年1月1日現在の総人口は67.9万人ですが、平成27年の足立区人口推計（中位推計）によると、平成32年までは人口が増加するものの、その後は人口減少に転じ、40年後の平成68年には、現在より約10万人少ない約58万人まで減少すると予測されています。

年齢階層別の比率で見ると、区の生産年齢者比率は平成38年以降減少し、平成53年以降50%台となる見込みです。また、年少者比率は一貫して減少傾向をたどり、平成48年以降は10%台を割込む一方で、高齢者比率は増加していき、平成53年以降は30%台を越えるなど、人口構造はさらに大きく変化する見込みです（図2-1）。

図2-1 年齢階層別人口推移（実績・将来推計）



(出典：住民基本台帳、平成27年足立区人口推計)

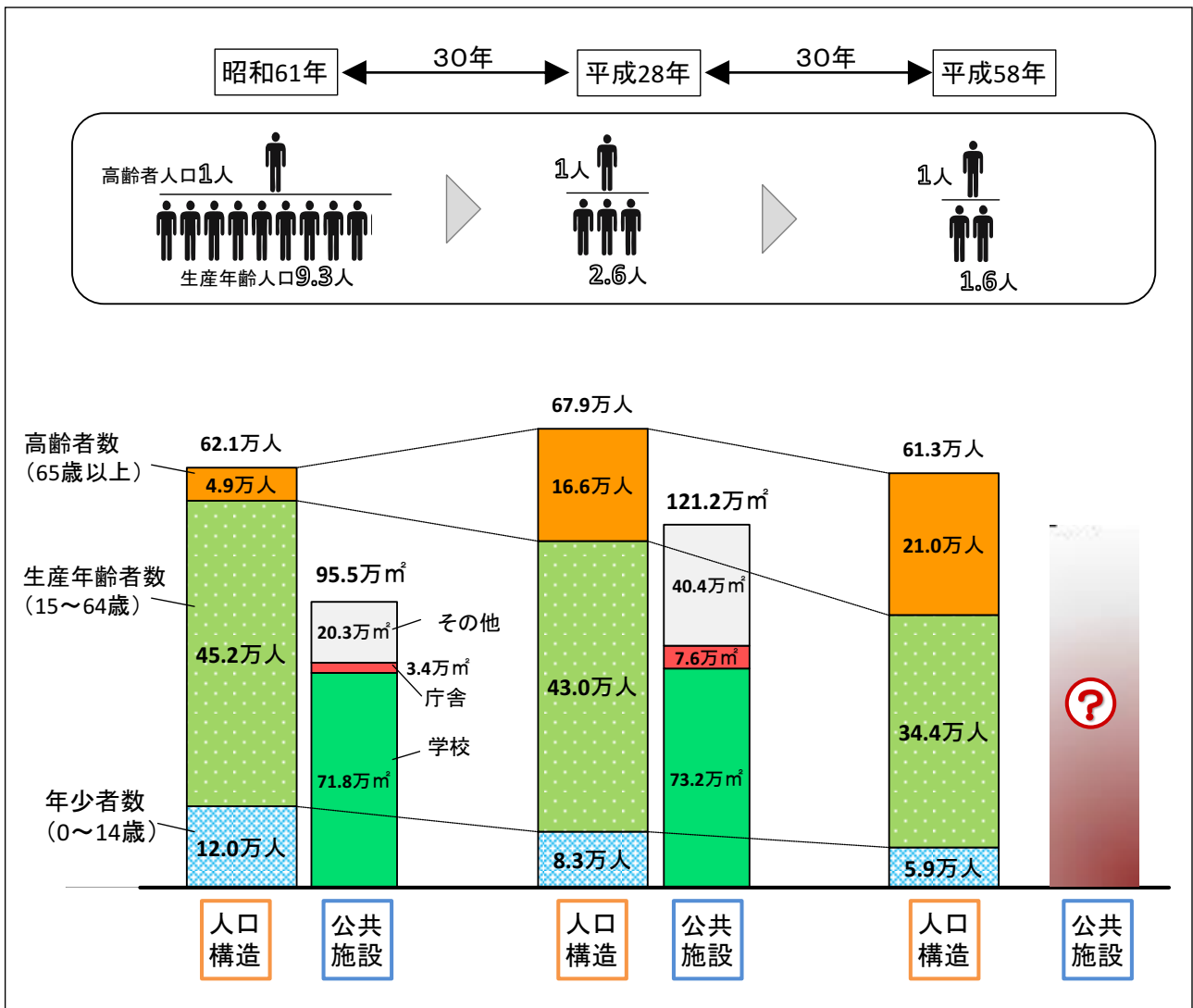
(2) 人口構造の変化と公共施設等のあり方

人口構造の変化を高齢者数と生産年齢者数の比率でみると、30年前の昭和61年は、高齢者数1人に対して生産年齢者数は9.3人でしたが、平成28年の時点で高齢者数1人に対して生産年齢者数が2.6人と大きく減少しており、さらに30年後の平成58年には、高齢者数1人に対して生産年齢者数が1.6人にまで減少する見込みです。

平成28年を基準に、前後30年間を比較すると、総人口は約61万人～62万人とほぼ同規模であるのに対して、人口構造は大きく異なります(図2-2)。

一方で、公共施設は、これまで人口動態や社会状況の変化に対応しながら整備を進めてきました。今後は、厳しい財政状況の中、人口構造の変化やそれに伴う区民ニーズの変化を見据えて、将来の公共施設等のあり方について検討する必要があります。

図2-2 人口構造の変化と公共施設等のあり方



2 配慮すべき地域の状況

(1) 地域別将来人口の変化

40年後の地域別の人口見通しによると、区北部で30%以上の人口減少が見込まれる地域がある一方、千住地域では10%以上の人口増加が見込まれるなど、地域によってその状況は異なります。

長期的な視点に立って、地域別人口動態の変化に即した施設配置を検討していく必要があります。

(2) まちづくりの状況

日暮里・舎人ライナー、つくばエクスプレス等の新規鉄道路線の開業や、新田地域や西新井地域等の大規模開発に伴う、まちや新たな人の流れの変化も踏まえた施設配置を検討する必要があります。

また、新しい基本計画では、「目的に応じて必要な機能を集積する拠点等の形成」として、「交流やにぎわいが生まれる広域拠点から日常生活を支える地区拠点まで、それぞれの役割に応じて、様々な機能を集積させた複合型の拠点づくりを進める」としています。公共施設も長期的な視点で、こうした都市機能の更新・集約の状況を踏まえた配置を進めていく必要があります(図2-3)。

図2-3 目指すまちづくり像の実現に向けた方針図



(3) 地理的特性

四方を河川に囲まれた平坦な地形を有しており、また、区の東西に環状七号線、南北に国道四号線などの主要幹線道路が位置しています。そのため公共施設は、それら地理的な特性を踏まえるとともに、鉄道・バスなど交通ネットワークとの利便性を考慮し、安全かつ効率的に施設が利用できる配置が重要となります。

さらに、子どもや高齢者が行動しやすい範囲、徒歩や自転車等の施設へのアクセス手法を把握したうえで、交通弱者のアクセスに配慮した施設配置についても検討を進めていく必要があります。

(4) 安全・安心なまちづくり

公共施設は、災害発生時の避難所、被害情報の収集や被害対策指示等の応急活動の拠点としての重要な役割があります。地域毎に必要な避難先の確保や避難誘導のあり方も含めて計画的な耐震化・長寿命化を進めていく必要があります。

また、木造住宅密集地域等においては、計画的なインフラ整備（道路・公園など）を進め、安全・安心なまちづくりに向けた取り組みを引き続き行っていく必要があります。

3 財政の現状と課題

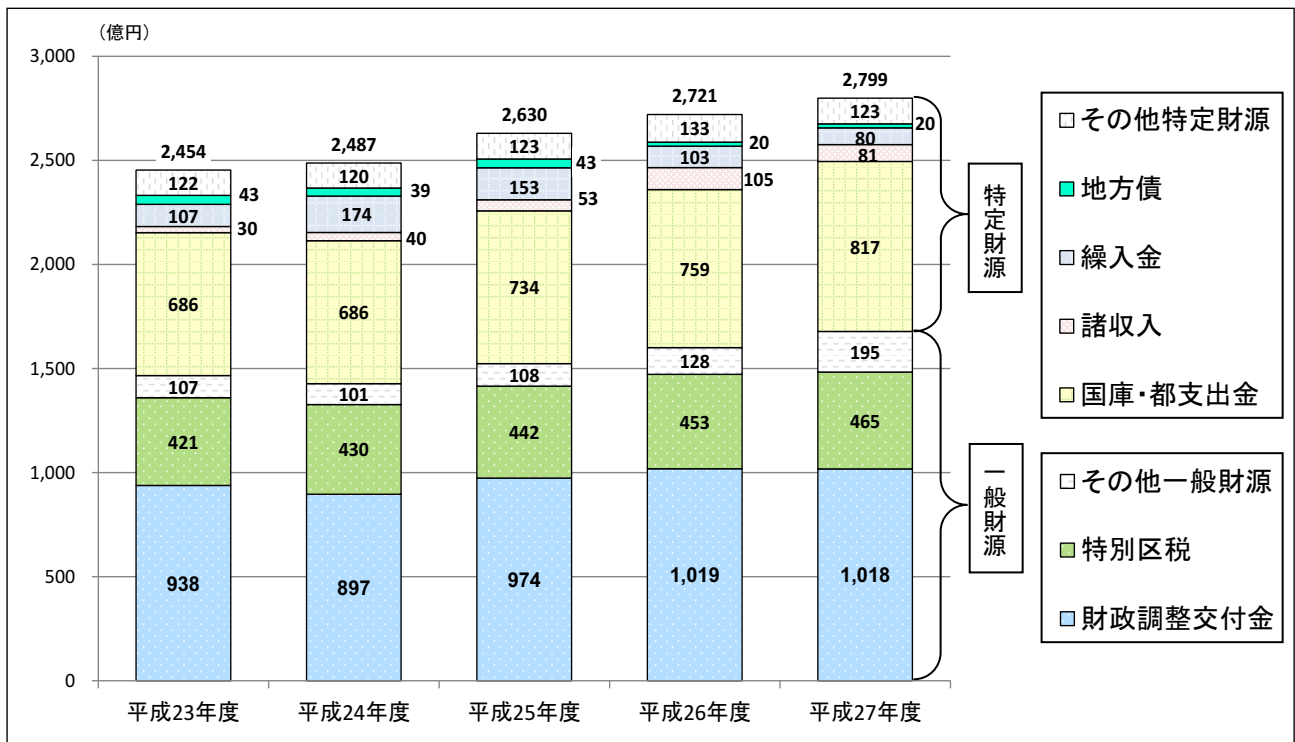
(1) 歳入の推移

普通会計決算で見ると、区の歳入は平成23年度、24年度には2,400億円台で推移していましたが、平成25年度以降は増加が続き、平成27年度は2,799億円となっています(図2-4)。

歳出規模に比べて特別区税の割合が小さく、財政調整交付金(東京都が徴収した固定資産税、法人住民税等を原資に、東京都と23区の間で財源調整を図る制度)が約3分の1を占めています。

今後、生産年齢人口の減少に伴う特別区税の減少が見込まれるとともに、消費税率10%導入にあたり法人住民税の国税化がさらに進むとされており、財政調整交付金の減少も見込まれることから、区の歳入構造はさらに厳しくなると予測されます。

図2-4 普通会計 決算額推移【歳入】



(出典：財務報告書 平成27年度、数字で見る足立 平成28年)

※合計値を合わせるため、切り捨て表示をしているところがあります。

(2) 歳出の推移

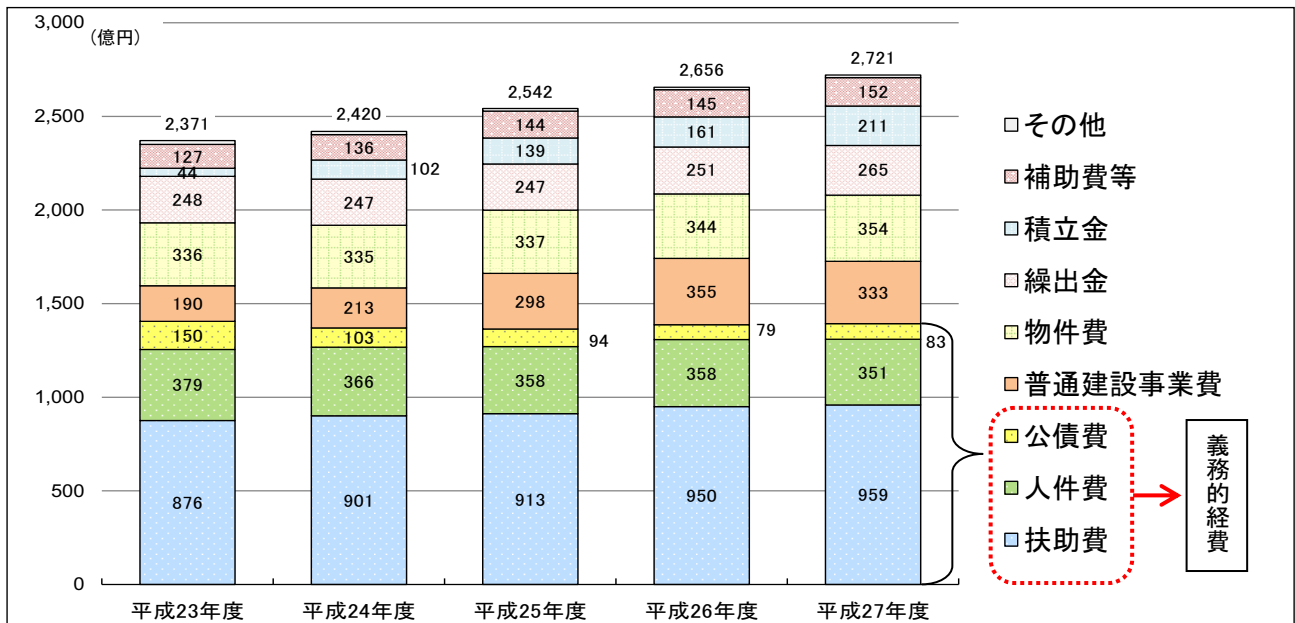
① 歳出の動向

普通会計決算で見ると、区の歳出は平成23年度以降増加傾向となっており、平成27年度は23年度と比べ350億円増加し、2,721億円となっています(図2-5)。

内訳を見ると、生活保護費などの扶助費が約3分の1を占める状況です。また、この30年間で高齢者比率が7.9%から24.4%へと急速に進んでいることから、今後、福祉・医療・介護などの需要がさらに増大することが見込まれます。

将来にわたって一定のサービス水準を保つためにも、効率的な行財政運営や、事業の選択と集中をさらに進めていく必要があります。

図2-5 普通会計 決算額推移【歳出】



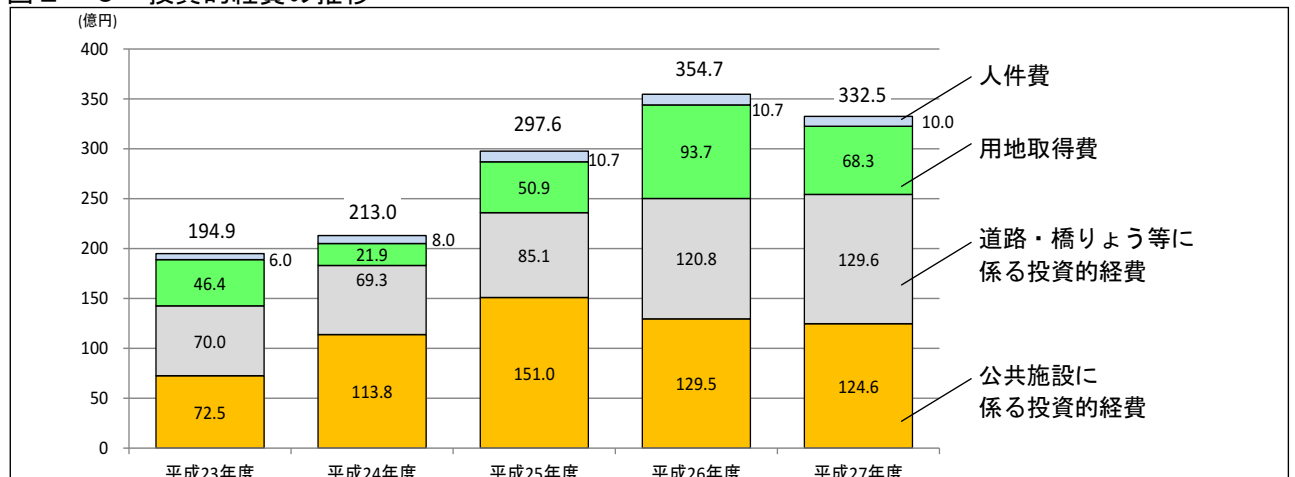
(出典：財務報告書 平成27年度、数字で見る足立 平成28年)

② 厳しくなる投資的経費の確保

公共施設やインフラ施設などの整備に充てられる投資的経費は、平成24年度までは200億円前後の水準でしたが、その後増加に転じ、平成27年度は平成23年度と比較すると138億円増加し、333億円となっています(図2-6)。

今後は、扶助費等の義務的経費の増加により、投資的経費の確保がますます厳しい状況になることが予想されます。

図2-6 投資的経費の推移



(出典：決算統計資料)

4 公共施設等の現状と課題

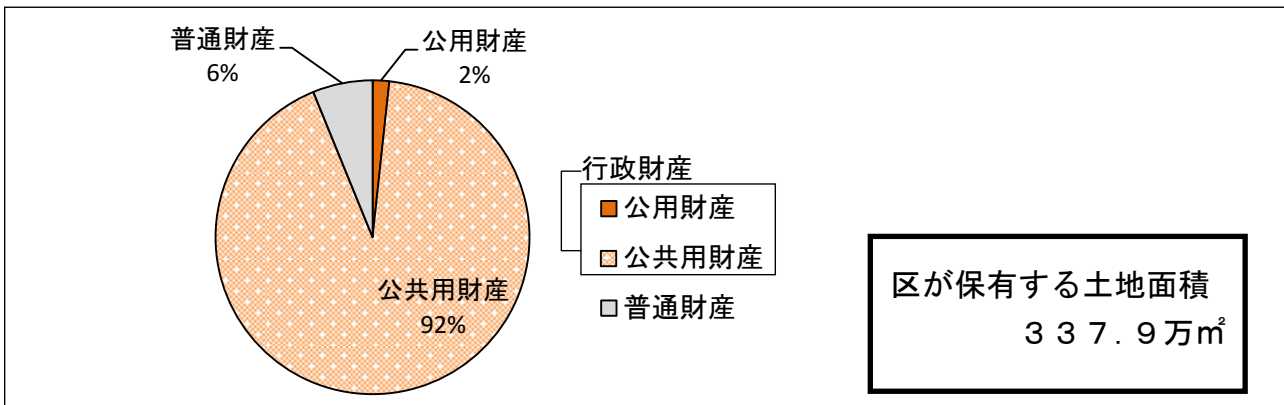
(1) 区が保有する土地

区が保有する土地面積は、平成28年4月1日現在、337.9万㎡となっています。そのうち、行政財産は317.1万㎡です。

行政財産とは、行政目的で使用する財産のことで、庁舎や区民事務所などの区がその事務・事業を執行するために使用する「公用財産」(5.8万㎡)と学校や図書館などの区民の一般的な利用に供することを目的とした「公共用財産」(311.3万㎡)に分類できます。行政財産以外の一切の財産である普通財産は20.8万㎡となっています(図2-7)。

今後、区が保有する土地の状況を的確に把握し、さらなる有効活用を図っていく必要があります。

図2-7 区が保有する土地



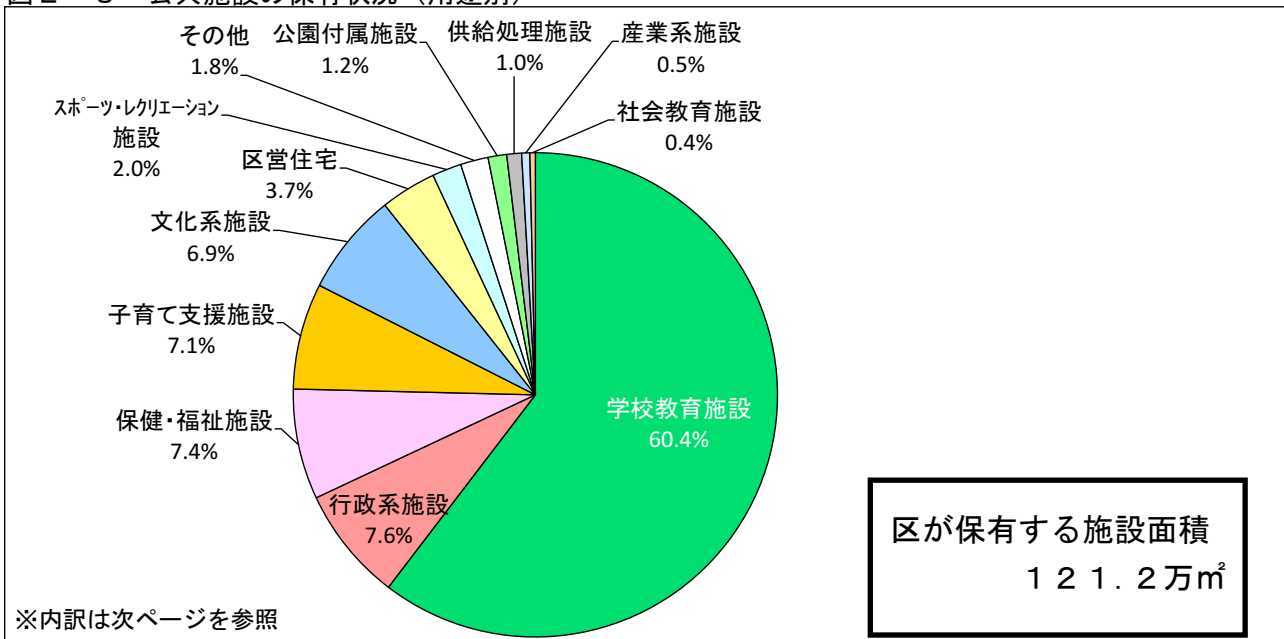
(出典：決算説明書)

(2) 公共施設

① 公共施設の内訳

区が保有する公共施設の床面積の合計は、平成28年4月1日現在121.2万㎡となっています。用途別では、小学校や中学校等の学校教育施設が60.4%と大きな割合を占めており、次いで行政系施設、保健・福祉施設となっています(図2-8)。

図2-8 公共施設の保有状況(用途別)



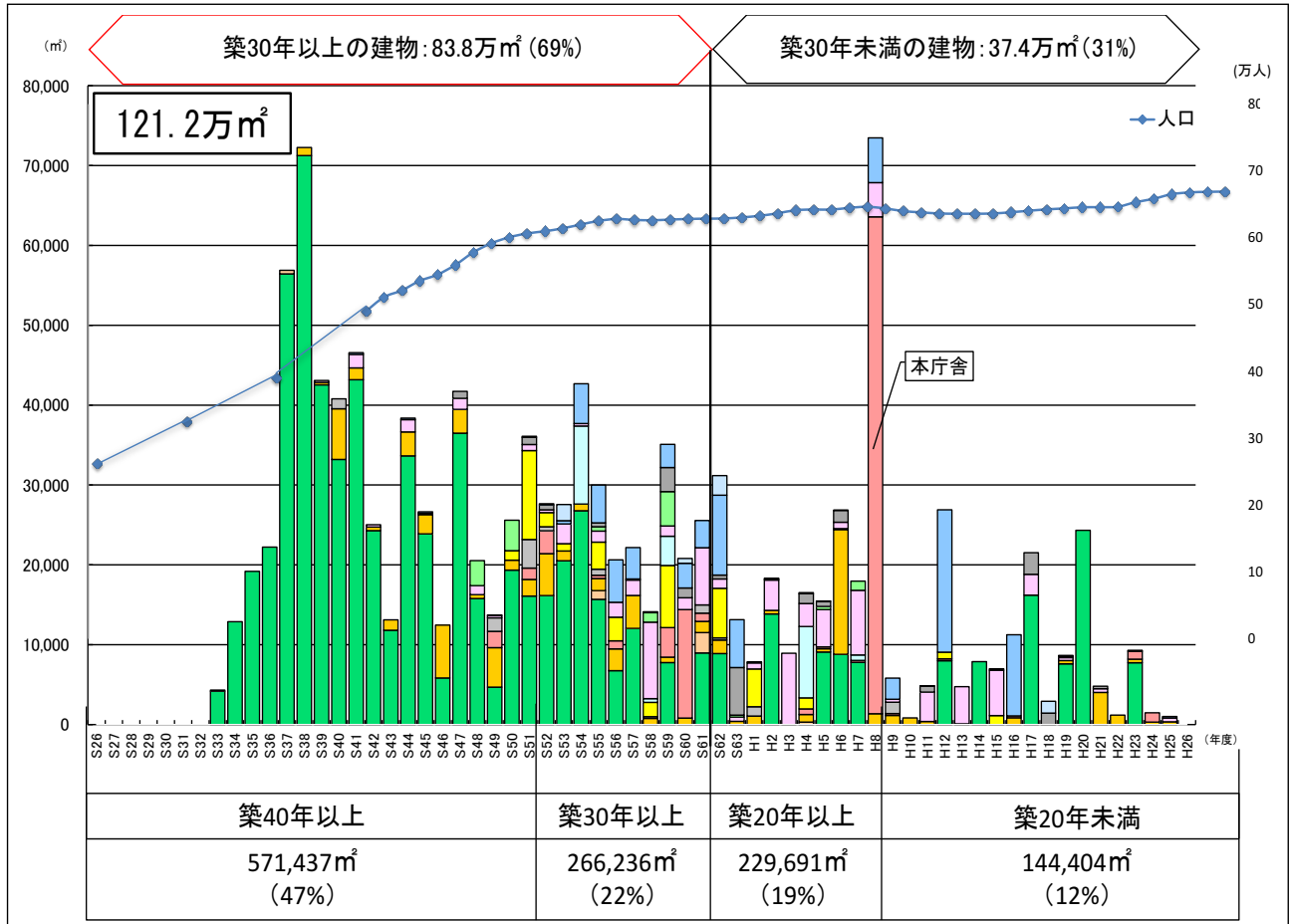
※内訳は次ページを参照

② 公共施設の老朽化

区の公共施設の多くが、昭和30年代後半をピークに建設されており、学校教育施設を中心に、子育て支援施設や区営住宅の老朽化が進んでいます（図2-9）。

限られた財政状況の中で、一斉に更新時期を迎える公共施設への計画的な維持更新が必要となっています。

図2-9 築年別整備状況



用途名	延床面積	構成比	用途名	延床面積	構成比
学校教育施設 小学校、中学校等	731,683㎡	60.4%	スポーツ・レクリエーション施設 総合スポーツセンター、体育館等	23,686㎡	2.0%
行政系施設 庁舎、区民事務所等	92,457㎡	7.6%	公園付属施設 公園管理事務所等	15,040㎡	1.2%
保健・福祉施設 保健センター等	89,349㎡	7.4%	供給処理施設 リサイクルセンター、排水場等	11,939㎡	1.0%
子育て支援施設 保育園、こども園、学童保育室等	85,823㎡	7.1%	産業系施設 あだち産業センター等	6,597㎡	0.5%
文化系施設 地域学習センター、住区センター等	83,124㎡	6.9%	社会教育施設 図書館、博物館等	4,400㎡	0.4%
区営住宅	45,218㎡	3.7%	その他 自転車駐車場等	22,452㎡	1.8%
合計			1,211,768㎡ 100.0%		

(出典：平成28年施設白書)

③ 区の施設の主な特色

ア 複合化が進んでいる

区では、従来より公共施設の複合化を進め、多様化する区民ニーズへの対応や維持・管理費の縮減に努めてきました。複合化の例としては、悠々館、児童館、学童保育室などが併設された「住区センター」や、図書館、体育館、区民事務所などが併設された「地域学習センター」があります。

複合化率については、これまでは施設白書に基づき、各施設内にある機能を基準（複合化している施設機能数÷施設機能総数×100）として72%と算出してきました。他の自治体の算出方法に合わせ、建物を基準（複合施設数÷施設数×100）として算出した場合、複合化率は49%となり、これまでと同様に他の自治体と比べて、高い複合化率となっています（表2-1）。

表2-1 足立区と他区の複合化状況

	複合化率※1	出典
足立区	49%	足立区施設白書(平成28年4月)
新宿区	61%	新宿区施設白書(平成28年3月)
目黒区	32%	目黒区施設白書(平成25年3月)
江東区	30%	江東区施設白書(改訂版)(平成27年)
大田区	18%	大田区公共施設適正配置方針(平成28年3月)
北区	17%	北区公共施設白書(平成23年6月)
世田谷区	17%	公共施設整備方針(平成26年3月)

※1 複合化率：公表資料を基に集計した数値です。

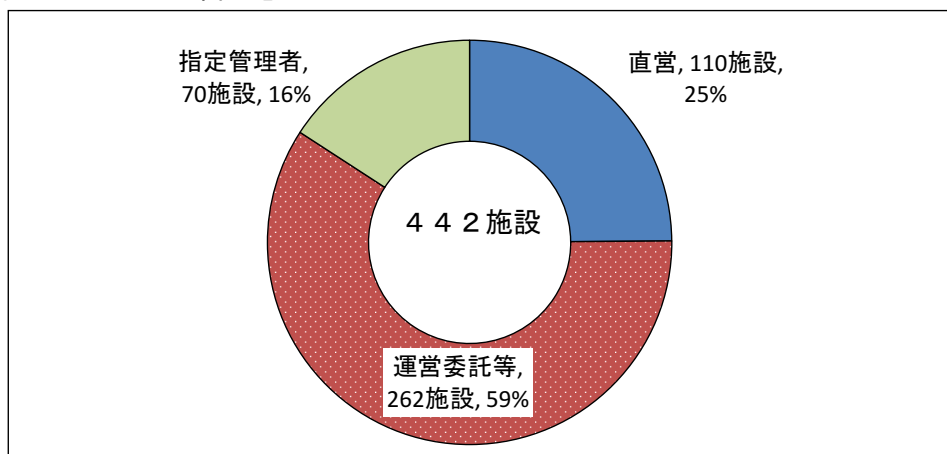
イ 多様な形態で運営を行っている

区では、既に区民サービスの向上やコストの縮減を目的とした、指定管理者（※2）や民営化等による効率的な施設の運営を行っています。

施設白書で把握した442施設（小中学校、災害備蓄倉庫・水防倉庫を除く）のうち、区が直接管理運営を行っている直営施設は110施設（25%）、運営委託等は262施設（59%）、指定管理者施設は70施設（16%）となっています（図2-10）。

※2 指定管理者：公共施設の管理運営を行う株式会社やNPOなどの民間事業者のこと。

図2-10 運営形態

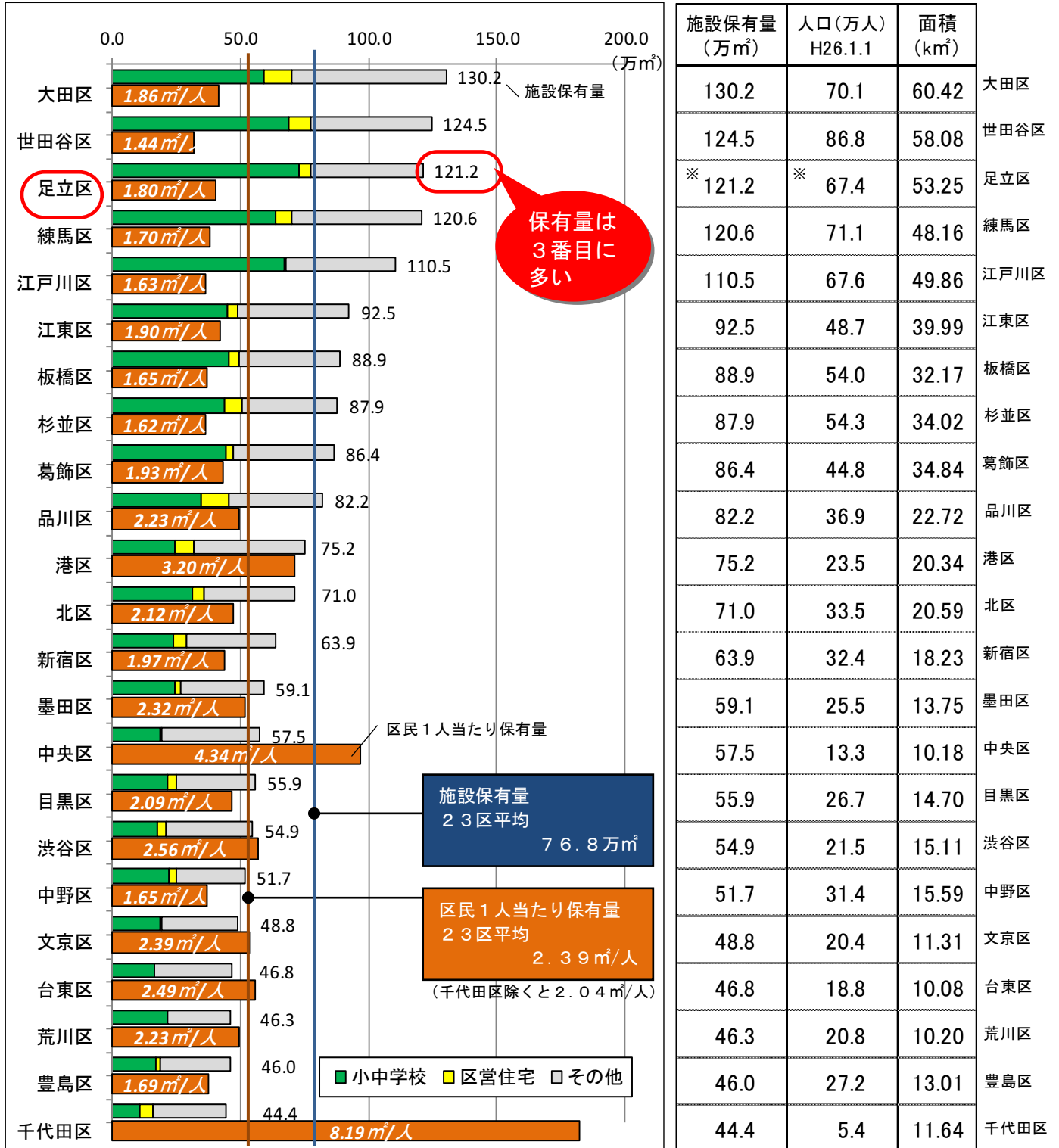


ウ 施設保有量（総量）が多い

保有する公共施設の床面積の合計は、121.2万㎡と23区内で3番目に多くなっています。ただし、区民1人当たりの公共施設の面積は1.80㎡と、23区平均より少ない状況です（図2-1-1）。

保有する公共施設の面積の約60%を小中学校が占め、他区に比べて割合が多くなっています。また、23区の中で比較的人口規模や面積が大きなこともあり、学校、児童館、図書館、体育館の数は、いずれも多い傾向にあります（表2-2）。

図2-1-1 23区別施設保有量（平成26年度） *施設の掲載順は施設保有量の多い順



(出典：総務省公共施設状況調比較表(H18~H26))
 (*足立区は、施設保有量・人口ともに施設白書1章・3章の数値を採用)

表2-2 23区施設数比較

児童館数			図書館数			体育館数		
1	足立区	50	1	大田区	16	1	足立区	11
2	大田区	49	2	世田谷区	16	2	江東区	7
3	杉並区	42	3	足立区	15	2	世田谷区	7
4	板橋区	38	4	北区	14	2	練馬区	7
5	葛飾区	28	5	杉並区	13	5	目黒区	5

(出典：総務省公共施設状況調比較表(H18~H26))

(3) インフラ施設

インフラ施設とは、産業や生活の基盤として整備される施設のことで、区では道路・河川・水路や橋りょう・公園が該当します。インフラ施設は、日常生活や経済活動に欠かすことができないものであり、将来にわたり安全に安心して利用できるように計画的な維持管理が必要です。

① 道路

区が管理者となっている道路(区道等)は、平成28年4月1日現在、総延長約95万m、面積に換算すると約726.6万㎡となっています(表2-3)。昭和50年と比較すると、18.2万m増加しています。

今後も、計画的かつ効率的な道路ネットワークの形成を目指し、東京都における計画道路の整備方針(第四次事業化計画)に基づき、都市計画道路の整備を進めていきます。

表2-3 足立区管理道路一覧

種類	総延長(m)	面積(㎡)	備考
幹線道路	72,464	1,088,288	<ul style="list-style-type: none"> 環状線や放射線などの主要道路を補完する概ね1km間隔にある幅員15m以上の都市計画道路 地区内の交通を分担する概ね500m間隔にある幅員8m以上15m未満の地区幹線道路
一般道路 (生活道路)	873,129	6,144,018	<ul style="list-style-type: none"> 上記幹線道路以外の道路
自転車歩行者道路	4,757	34,114	<ul style="list-style-type: none"> 専ら自転車及び歩行者の通行の用に供するために設けられる道路
合計	950,350	7,266,420	

② 橋りょう

区内にある橋りょうは、平成28年4月1日現在、83橋（総延長約1.8km、面積約1.9万㎡）あります（表2-4）。

簡易な道路橋や水路橋48橋を除く主要橋りょう35橋については、「足立区橋梁長寿命化修繕計画（平成24年3月）」に基づき、「予防保全型」の維持管理を実施し、橋りょうの効果的・効率的な修繕を進めています。

表2-4 足立区管理橋りょう一覧

種 類	数	総延長 (m)	面積 (㎡)
道路橋・歩道橋等	83	1,751.27	18,854.62

③ 公園

区内にある区立公園と児童遊園、プチテラスは、平成28年4月1日現在、合計589か所あり、面積は230.8万㎡あります（表2-5）。昭和50年と比較すると、133.3万㎡増加しています。

区民1人当たりの公園面積は、4.8㎡で23区では3番目に多い状況です（図2-12）。今後も、「あだち公園いきいきプラン（平成23年6月）」で設定した「公園率（※1）7%以上」の整備目標の達成に向けて計画的に整備を進めていきます。

※1 公園率：区の面積に占める都立公園、区立公園（河川敷緑地含む）、児童遊園、プチテラスの面積の割合のこと。平成21年4月1日現在総面積302.98万㎡、公園率5.7%であり、平成68年度頃までに総面積377.72万㎡（平成21年度比+74.74万㎡）、公園率7.1%を目標としています。

表2-5 公園・児童遊園等設置状況（平成28年4月1日現在）

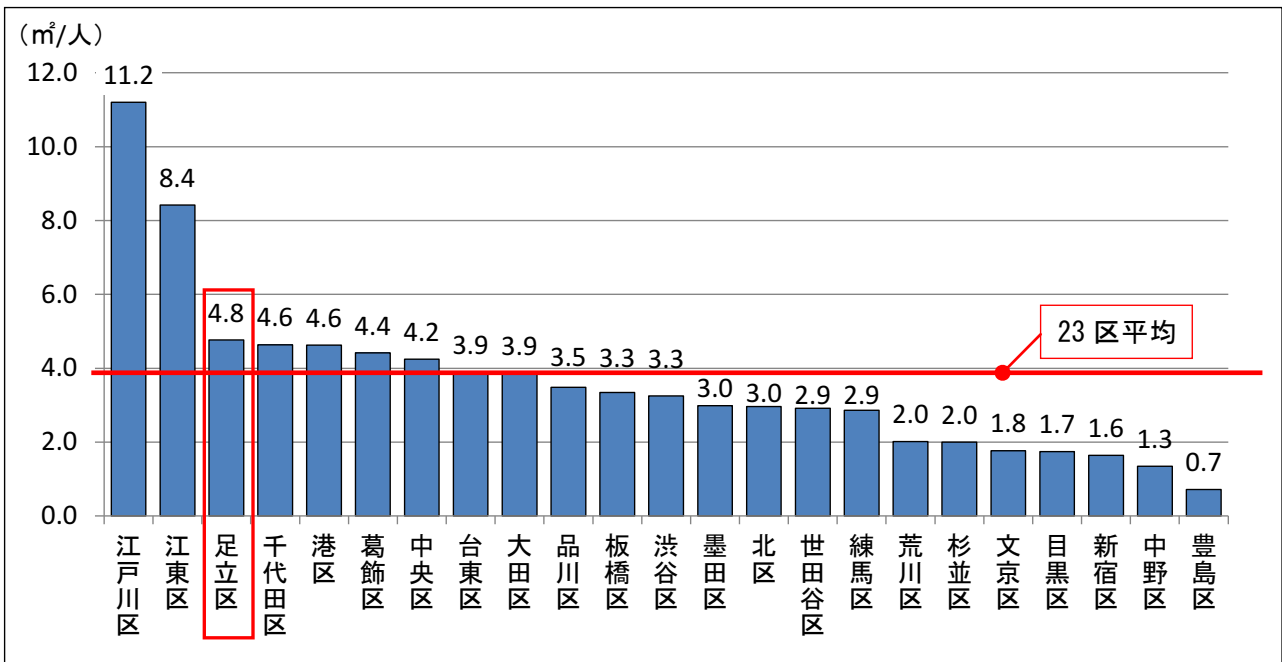
種 類	数	面積 (㎡)
区立公園 ※2	335	2,202,801
児童遊園 ※3	156	93,329
プチテラス※4	98	11,519
合計	589	2,307,649

※2 区立公園：区民の憩いや地域交流の場となるほか、都市環境の改善、防災性の向上、都市景観の形成など多様な機能を有する都市の根幹的な施設です。おおよそ1,000㎡以上が公園です。

※3 児童遊園：児童の運動および遊戯の場として、その健康を増進するために区立公園を補完する施設です。おおよそ、300㎡から1,000㎡未満が児童遊園です。

※4 プチテラス：まちの緑化の推進、良好な景観形成及び安全性の向上を行い、区民の憩い及びコミュニティ醸成のため設置する施設です。おおよそ300㎡未満がプチテラスです。

図2-12 区民1人当たり公園面積比較（平成28年4月1日時点）



(出典：東京都「公園調書」)

第3章 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」

第3章 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」

1 公共施設等総合管理計画の考え方

総合管理計画は、人口構造や社会状況、区民ニーズなどの変化を常にとらえて、長期的な視点に立って、戦略的に「公共施設マネジメント」を推進していくための計画です。

本章で定める「基本的な方針」は、この「公共施設マネジメント」を推進していくうえで前提となるものです。今後の公共施設等の管理については、「基本的な方針」との整合性に十分留意して、総合的かつ計画的に推進していきます。

2 「基本的な方針」の策定に向けた区の考え方

「公共施設マネジメント」とは、社会環境の変化や地域特性に応じた適切な区民サービスの提供と安定した財政運営を両立させるために、保有する公共施設等の現状と課題を把握し、財政運営と連動させながら総合的かつ計画的に管理することで、継続的に効果的・効率的な区民サービスの提供を目指すものです。

そのため、区の「基本的な方針」は「区民サービス」を第一の視点と位置付け、常に適切な区民サービスのあり方を念頭に置きながら公共施設マネジメントを進めていきます。その上で、ライフサイクルコストを意識した「施設管理」と、貸付や売却、民間活力の活用などにより限られた区有財産を有効に活用していく「資産活用」の2つの視点を合わせた3つの視点から「基本的な方針」を作成し、これら3つの視点を総合的に推進することを「戦略」としました。

○ 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する。

《方策》

<p>1 施設重視からサービス機能重視への転換</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<p>2 施設総量の適正化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ フルセット型（※1）の施設から機能分担型（※2）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(※3)>

方針2
ライフサイクルコスト（※4）を意識した施設・インフラ管理を推進する。

《方策》

<p>1 適切な維持管理の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保全対象の優先順位づけ ・ 更新計画の策定 ・ 計画保全の推進
<p>2 長寿命化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化計画の策定 ・ 既存計画の見直し
<p>3 管理の一元化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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する。

《方策》

<p>1 財源の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 低・未利用地の貸付、売却 ・ 施設の最適配置による、新たな創出用地の貸付、売却 ・ 受益者負担の適正化 ・ PPP/PFIの活用による歳出の削減、財源確保
<p>2 民間活力の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間資金の導入 ・ 民間ノウハウの導入による事業の効率化 ・ 運営手法の見直しによる効率化

※1 フルセット型の施設配置とは、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。
 ※2 機能分担型の施設配置とは、ニーズに応じた機能を弾力的に配置すること。
 ※3 施設管理とは、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。
 ※4 ライフサイクルコストとは、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。

3 基本的な方針

<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する。

<区民サービス>の視点では、地域特性や人口構造、区民ニーズの変化に応じた施設の適正配置を推進します。そのために、画一的な配置基準を改め施設重視からサービス機能重視への転換を図るとともに、サービス機能の集約や施設利用の広域連携などにより、施設総量の適正化を進めていきます。

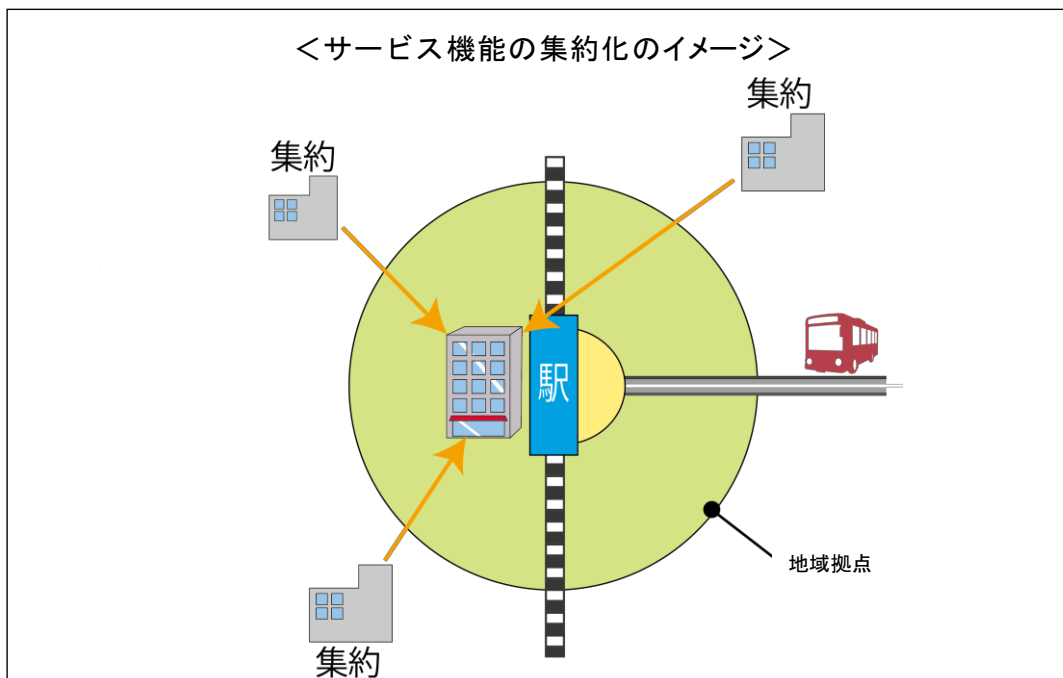
今後は、各まちづくり関連の計画との整合を図りながら、施設の利用状況等から把握できる区民ニーズやまちの変化に柔軟に対応し、施設単体だけで考えるのではなく広い視点での施設のあり方を検討していきます。

<<方策1 施設重視からサービス機能重視への転換>>

地域ごとに同じサービス機能をもつ施設を画一的に配置するのではなく、これからは、地域特性や区民の利便性に配慮した集約や再配置を進めます。

① サービス機能の集約化

例えば、道路・交通網の整備状況を踏まえ、利便性の高い駅等の交通拠点付近の施設に複数の施設で提供している同種のサービス機能を集約していくことなどを検討します。

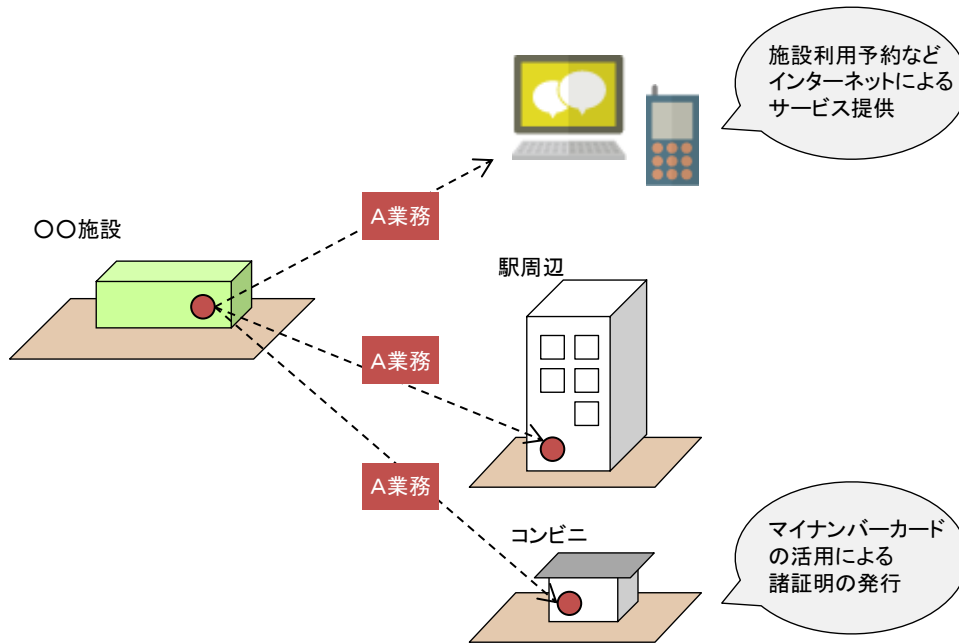


② 情報技術等の活用によるサービス提供主体の多様化

例えば、コンビニでの諸証明の交付や情報セキュリティ上の安全確保を図った上でマイナンバーカード等の情報通信技術を活用することなどにより、効果的・効率的なサービス提供につなげていきます。

<サービス提供主体の多様化のイメージ>

例えば、コンビニでの諸証明の交付や情報通信技術の活用など、多様な方法によりサービス提供を行います。



③ 民間サービスの活用

現行の区民サービスと同種・同水準のサービスを提供できる民間事業者が存在する場合は、積極的にサービス提供主体を民間に移行させます。

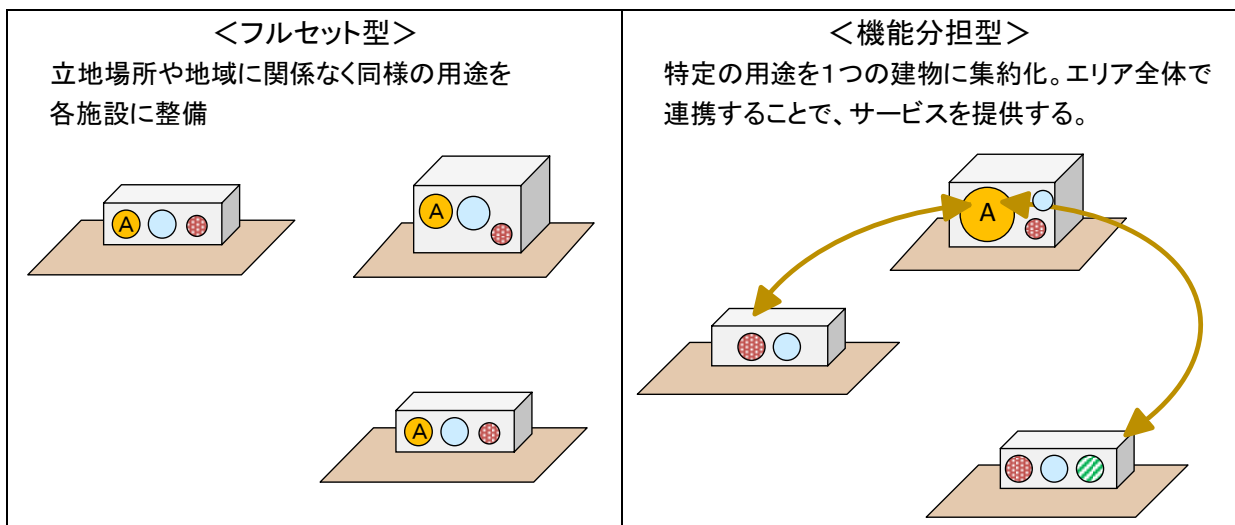
《方策2 施設総量の適正化》

地域の中で補完・連携できる施設や用途は、集約や再配置を図ることで施設利用者の利便性を高めるとともに、施設総量の適正化を目指します。

① フルセット型の施設から機能分担型の施設への移行

これまでの画一的な施設配置（フルセット型の施設配置）から、地域特性や区民の利便性に応じた施設配置（機能分担型の施設配置）へと移行させます。そのために、さらなる複合化や複数施設で存在する同一機能の集約などを進め、空いた部屋等への新たな機能の導入や既存機能の充実等を行います。

＜フルセット型と機能分担型のイメージ＞



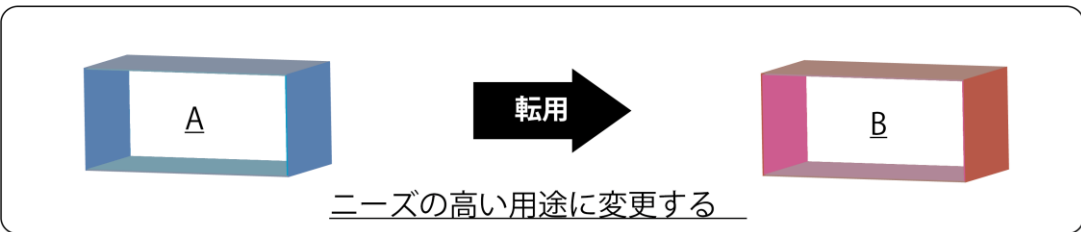
② 利用度の低い機能の見直し

利用度の低い機能は、区民ニーズの変化に応じて、他の機能との兼用やニーズに応じた他の機能への転用、施設規模の縮小を含めた見直し等を行うことで、利用度の高い機能の提供を目指します。

③ 国、都、周辺自治体などとの広域的な連携の推進

近隣自治体等と相互に施設を利用するなど、サービスの拡充と財政負担の縮減の両立を図ります。

<主な施設再編等のパターン>



＜視点② 施設管理＞

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する。

＜施設管理＞の視点では、企画・設計から維持補修、解体等までにかかるライフサイクルコストを意識した施設管理を推進することで、維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。そのために、保全対象の優先順位づけを行うとともに、維持管理に係る既存計画を見直し、施設更新計画や長寿命化計画を策定します。また、効果的・効率的な維持管理を行うため、施設に関する管理体制を見直すとともに、施設情報の一元化管理を行うことで、維持管理コストの削減を目指します。

＜方策1 適切な維持管理の推進＞

従来の劣化や不具合が発生した後の「事後保全」が中心の維持管理から、定期的な点検・診断の結果を踏まえ、劣化を見越して予防的に修繕を行う「計画保全」に移行することで計画的な維持管理を推進します。計画的に修繕・改修をすることで、建物を良好な状態で保持しながら施設をできる限り長く使用することが可能となり、財政負担の縮減・平準化に寄与します。

① 保全対象の優先順位付け

施設の老朽化等の状況に加え、利用状況等を総合的に判断して、更新施設の優先順位付けを行います。

② 更新計画の策定

更新施設の優先順位付けに基づき、これまでの工事履歴や施設特性を踏まえ、長期的視点に立って施設の更新計画を策定します。

③ 計画保全の推進

更新周期を考慮しながら劣化や不具合を見越して計画的に修繕・改修をすることで、建物を良好な状態で保持しながら施設をできる限り長く使用し、財政負担の縮減・平準化を行っていきます。

《方策2 長寿命化》

公共施設等の劣化が進行する前に、計画的な修繕・改修を行うことで、良好な状態を保持しながらできる限り長く使用します。これにより、既存建物の目標使用年数を今までの60年から、新耐震基準またはコンクリート設計基準強度21N/mm²以上の建物については、原則80年以上まで長寿命化します。

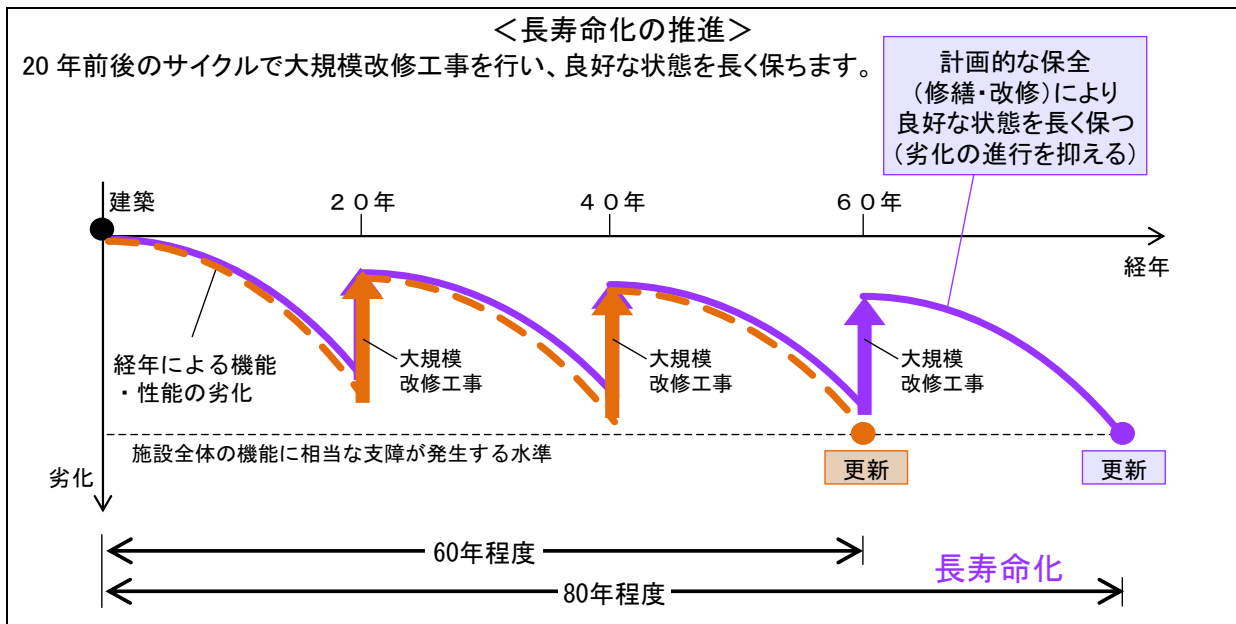
① 長寿命化計画の策定

長寿命化計画の策定にあたっては、まず、^{くたい}躯体（※）の健全性評価を行い個別施設の目標使用年数を設定した上で、「施設の方向性の検討」により長寿命化すべき施設かどうかの選別を行い（図3-1）、長寿命化すべき施設は、長期的かつ安全に利用できるよう計画的な維持管理を行うための長寿命化計画を策定します。長寿命化計画は、ライフサイクルコストを考慮しながら策定するとともに、多角的な視点による評価や改定等、計画策定後も継続的な進捗管理を行っていきます。

※躯体（くたい）：建築物の構造体のこと。構造躯体という場合は、建築構造を支える骨組みにあたる部分のこと。

② 既存計画の見直し

すでに策定済みの維持管理・更新計画（既存計画）については、長寿命化計画の方針に基づき、毎年の修繕・改修等の実施状況や施設配置など、個別計画の推進状況等を踏まえ、必要に応じて見直しを図ります。



例えば、800㎡の住区センターの場合（※ 大規模改修、更新単価は、表3-3を採用）
 60年サイクル：（大規模改修×2回+更新（60年目））＝ 7億 240万円
 80年サイクル：（大規模改修×3回+更新（80年目））＝ 8億6,160万円
 年当たりコストを比較すると、
 7億 240万円/60年 ＝1,171万円/年
 8億6,160万円/80年 ＝1,077万円/年
 と、80年サイクルのほうがコスト縮減効果があり、年当たりでは94万円に相当する。

《方策3 管理の一元化》

施設管理については、全ての施設を一元的に維持管理する新たな体制を構築します。各施設の老朽化や維持管理の状況等の情報を一元管理することで、総合的な視点から効率的な維持管理の検討を行います。また、一元化した維持管理に関する情報は、施設所管課が保有する利用状況などの情報と合わせて施設の適正配置の検討材料として活用します。

① 管理を行う推進体制の一元化

施設の維持管理については、これまでの施設を管理する担当所管（以下、「担当所管」という。）が施設の維持管理と運営を行う体制から、一元的に維持管理する体制へと移行します。

② 情報の一元化

建物の維持管理や劣化状況に関する情報を一元化することにより、周辺公共施設等との改修時期の調整を図るなど、財政負担の縮減・平準化を行います。また、担当所管が保有する利用状況などや一元管理した建物情報とを合わせることで、施設の改修計画や施設の適正配置の検討材料として活用が可能となります。

③ 管理手法の見直しによる効率化

施設ごとに個別に行っている設備等の保守・点検、維持管理業務を包括的に業務委託するなど、維持管理業務のさらなる効率化やコストの縮減を図ります。

<視点③ 資産活用>

方針3 資産の有効活用を推進する。

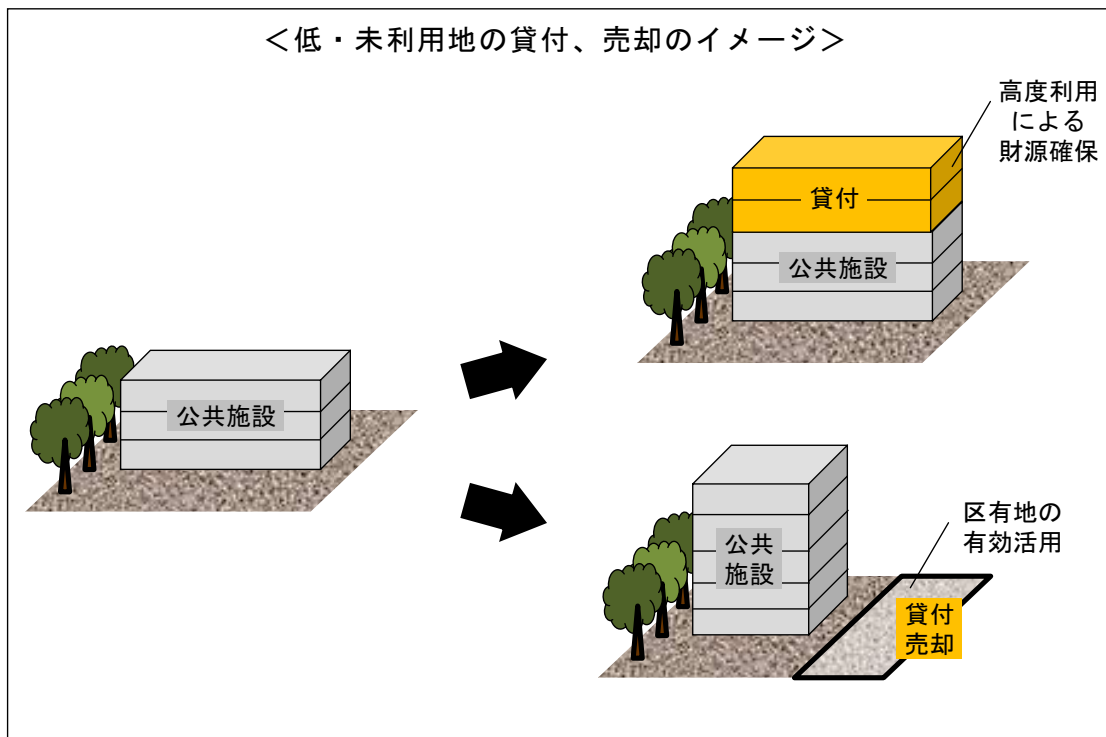
<資産活用>の視点では、現在実践している、低・未利用地の貸付、売却等をさらに効果的に進めることや、新たな創出用地を有効活用することにより財源確保を図ります。また、施設利用料については、定期的に見直しを行い、受益者負担の適正化を進めます。さらに、公共施設等の更新や新設、運営に対して積極的に民間資金やノウハウを導入することで、区民サービスの水準を維持しながら歳出削減を図ると同時に、財源確保を目指していきます。

《方策1 財源の創出》

限りある区有財産を最大限有効活用することで、自治体経営の基盤となる財源を創出していきます。

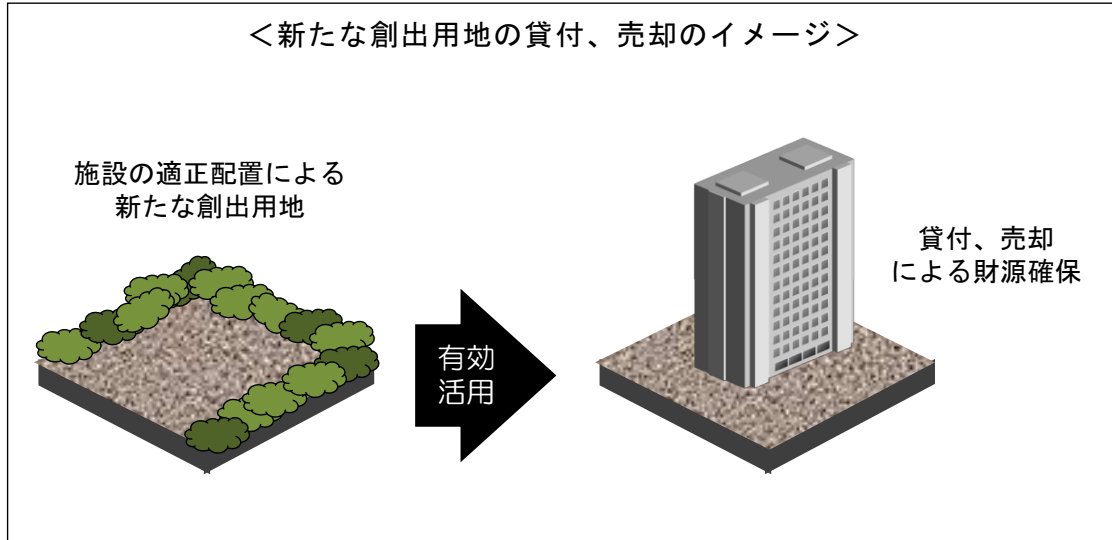
① 低・未利用地の貸付、売却

行政目的としての需要見込がない低・未利用地については、貸付、売却による活用効果が見込まれるかどうかの選別を行います。その上で、活用することが財源の創出に効果的だと判断した低・未利用地については、公益性のある事業主体や民間事業者への貸付、売却を行い、健全な財政運営に結び付けていきます。そのために、今後、低・未利用財産については、情報を一元管理することで、効果的・効率的な活用を検討します。



② 施設の最適配置による、新たな創出用地の貸付、売却

施設の複合化、集約化など、施設の適正配置により新たに創出された活用可能な用地についても、行政目的として需要見込みがない場合は、低・未利用地同様に貸付、売却を推進します。



③ 受益者負担の適正化

施設使用料については、各施設におけるサービス内容に見合った「公費負担」と「受益者負担」の割合を設定しており、4年ごとに使用料の検証及び見直しを実施しています。

④ PPP/PFI（※）の活用による歳出の削減、財源確保

公共施設等の更新や新設、運営にあたっては、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、歳出の削減や財源の確保を目指し、区の財政負担の軽減を図ります。

※ PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームを PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）と呼び、PFI は、PPP の代表的な手法の一つです。

《方策2 民間活力の活用》

少子・超高齢社会が進展する中、厳しい財政状況や将来の財政負担を踏まえると、公共施設等の整備や運営すべてを行政で対応するのではなく、積極的に民間の資金やノウハウを活用することで、区の歳出の削減や区民サービス水準の維持を目指していきます。

① 民間資金の導入

区民サービスの提供を効果的かつ効率的に行うため、公共施設等の更新や新設、運営に民間資金を積極的に導入していきます。例えば、民間が施設等を建設・所有し、区がその施設等を民間から借り受け区が運営を行う「リース方式」や、民間に土地活用の企画から施設等の設計、建設、管理運営までを委ねる「定期借地権方式」など、区民サービスや施設の維持管理等に民間の資金を導入することで、サービス水準を維持しながら区の歳出削減を図ります。

② 民間ノウハウの導入による事業の効率化

設計・調査業務、システム開発業務など、高度な技術や専門的な知識を必要とする事業において、積極的に民間のノウハウを活用することで、事業の効率化などに努めます。

③ 運営手法の見直しによる効率化

窓口業務の民間委託など、運営の一部を民間に委託（アウトソーシング）することや、民間企業やNPO等への指定管理者制度の積極的な導入など様々な運営手法を活用し、施設のより効率的な運営を行います。

なお、本計画策定後、「資産の有効活用を推進する」という方針をさらに具体化し、総合的かつ戦略的に推進するための基本的な考え方・方向性を示すものとして、「資産活用基本方針」の策定に取り組んでいきます。また、この基本方針には、これまでの資産活用の取組の基礎となっていた「公有財産の活用構想」及び「公有財産活用基準」を整理統合する役割も併せ持たせる予定です。

4 施設類型別の基本方針

(1) 施設類型の分類

施設白書から、用途の類似性や施設の特色をもとに再整理しました。

用途分類	施設類型	数	該当施設例
(1) コミュニティ施設	ア 住区センター等 (※)	54 施設	住区センター、鹿浜いきいき館、悠々会館
	イ 地域集会所	3 施設	中央南地域集会所、中部地域会議室、宮城集会所
(2) 文化施設	ア 文化施設	3 施設	足立区文化芸術劇場(シアター1010)、西新井文化ホール、こども未来創造館(ギャラクシティ)
	イ 生涯学習センター 地域学習センター等	15 施設	生涯学習センター、地域学習センター 愛恵まちづくり記念館
(3) 社会教育施設	ア 図書館	15 施設	図書館
	イ 博物館等	2 施設	伊興遺跡公園展示館、郷土博物館
	ウ 生物園等	4 施設	生物園、桜花亭、都市農業公園、ベルモント公園陳列館
(4) スポーツ施設	ア スポーツ施設	23 施設	総合スポーツセンター、体育館、プール、スポーツ公園、野球場、庭球場等
(5) 学校教育施設	ア 小学校・中学校	69 施設	小学校
		36 施設	中学校
	イ 校外施設	2 施設	鋸南自然の家、日光林間学園
(6) 子育て支援施設	ア 保育園・こども園	52 施設	保育園・こども園
	イ 学童保育室	98 施設	学童保育室
	ウ 子育てサロン	11 施設	子育てサロン
	エ こども支援センターげんき	2 施設	こども支援センターげんき、別館
(7) 保健・福祉施設	ア 保健センター	5 施設	足立保健所、保健センター
	イ 高齢者福祉施設	11 施設	特別養護老人ホーム、高齢者在宅サービスセンター、シルバー人材センター、地域包括支援センター、千住西複合施設
	ウ 障がい者福祉施設	12 施設	障がい福祉施設・作業所、障がい福祉センターあしすと、竹の塚障がい福祉館等
	エ その他保健・福祉施設	3 施設	青井授産場、総合ボランティアセンター、西綾瀬ボランティアセンター
(8) 産業施設	ア 産業施設	5 施設	あだち産業センター、勤労福祉会館、千住仲町創業支援館はばたき、鹿浜小売市場、まちづくり工房館
(9) 行政施設	ア 本庁舎	2 施設	本庁舎、別館
	イ 福祉事務所	5 施設	西部福祉課、東部福祉課、北部福祉課、千住福祉課、中部第一福祉課、中部第二福祉課
	ウ 区民事務所	16 施設	区民事務所
(10) 区営住宅	ア 区営住宅	17 施設	区営住宅、コミュニティ住宅
(11) その他	ア 環境関連施設	19 施設	リサイクルセンターあだち再生館、排水・取水施設、清掃事務所
	イ 災害備蓄倉庫 ・水防倉庫	8 施設	災害備蓄倉庫、水防倉庫
	ウ 駐車場・駐輪場・ 自転車移送所	63 施設	駐車場・駐輪場・自転車移送場
(12) インフラ施設	ア 道路・河川・水路	95 万m	幹線道路、一般道路、自転車歩行者道
	イ 橋りょう	83 橋	道路橋、歩道橋等
	ウ 公園	589 か所	区立公園、児童遊園、プチテラス

※ 住区センターは、児童館、学童保育室、悠々館、集会所を併設しています。

(平成28年4月1日時点)

(2) 施設類型別の基本方針 一覧表

「基本的な方針」に基づき、複数の施設類型に共通する具体的な展開をまとめ、主要な施設の取組方針を一覧で示しました。

3つの方針	方 策	具体的な展開 (※複数の施設類型に共通する内容)
<p>方針① ＜区民サービス＞ サービスの変化に応じた施設の適正配置を推進する。</p>	<p>施設重視からサービス機能重視への転換</p>	<p>地域特性や利便性に応じてサービス機能の集約を行う。さらに、集約化により空いたスペースには、別のサービス機能を配置する</p> <p>コンビニ等を活用した諸証明の発行やインターネットを活用した施設予約など、情報通信技術を活用など、多様な方法によりサービス提供を行う。</p> <p>施設の一部または全てについて、サービス提供主体を民間へ移行させる。</p>
	<p>施設総量の適正化</p>	<p>地域の中で補完・連携できる施設や用途は、集約を図る。また、利用度が低いサービス機能は、施設規模の縮小を含めた見直しや他の用途への転用を行う。</p>
<p>方針② ＜施設管理＞ 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する。</p>	<p>適切な維持管理の推進</p>	<p>長寿命化計画や更新計画を策定し、計画保全により適正な維持管理を進める。</p>
	<p>長寿命化</p>	
<p>方針③ ＜資産活用＞ 資産の有効活用を推進する。</p>	<p>財源の創出</p>	<p>適正な受益者負担となるように、4年ごとに使用料の検証及び見直しを実施する。</p>
	<p>民間活力の活用</p>	<p>民間企業やNPO等への指定管理者制度の積極的な導入など、様々な運営手法を活用する。</p> <p>公共施設等の更新や新設、運営にあたっては、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、歳出の削減や財源の確保を目指し、区の財政負担の軽減を図る。</p>

<凡例>

◎：短期(8年)、○：中期(9年～24年)、●：長期(25年～40年)

住区センター等 ※1	地域集会所	文化施設	地域学習センター	図書館	博物館等 ※2	スポーツ施設	小学校・中学校	校外施設	保育園・こども園	学童保育室	子育てサロン	こども支援センター	保健センター	高齢者福祉施設 ※3	障がい者福祉施設 ※4	その他保健・福祉施設	産業施設 ※5	本庁舎	福祉事務所	区民事務所	区営住宅	環境関連施設 ※6	災害備蓄倉庫・水防倉庫	駐車場・駐輪場等	道路・河川・水路	橋りょう	公園
																				○							
				◎																◎			◎				
									◎						○												
○	◎		○								○	◎				○	◎			◎	◎						
◎		◎	◎	◎	◎	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
◎			◎		◎		◎	◎		◎	◎	◎												○			
◎			◎				◎		◎	◎	◎															◎	
			○						◎		◎											◎					

※1 住区センターのみ、※2 生物園のみ、※3 特別養護老人ホーム・高齢者在宅支援センター、
 ※4 通所支援施設のみ、※5 あだち産業センター・労務福祉会館、※6 清掃事務所のみ

(3) 施設類型別の課題と取組方針

施設を管理する所管課とのヒアリングを基に、施設類型ごとに、主な課題と取組方針を整理しました。

<凡例>

◎：短期(8年)、○：中期(9年～24年)、●：長期(25年～40年)

施設類型	課題	方針
住区センター (悠々会館を含む)	<ul style="list-style-type: none"> 管理運営委員会の人材確保が難しくなっている。 施設によっては、利用度の低い用途がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 運営形態の見直しを検討する。 ○ 悠々会館は、施設の改築に合わせての機能等の見直しを検討する。
地域集会所	<ul style="list-style-type: none"> 利用度が低い地域集会所がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 地域集会所は、建物の状況や利用状況に応じて、周辺施設との兼用等による縮小を検討する。
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> 文化施設3施設とも、築10年以上が経過し、設備更新等が必要である。 こども未来創造館は、一部利用度の低い用途がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 都や民間事業者と合築している施設であることから、関係機関と連携を図りながら、施設の長寿命化を検討する。 ◎ 稼働率向上対策を行ってもなお利用度の低い用途は、見直しを検討する。
生涯学習センター 地域学習センター等	<ul style="list-style-type: none"> 学習センターによっては、利用度が低い用途がある。 学習センターごとに指定管理者が異なるため、これ以上の運営コストの削減が難しい。 愛恵まちづくり記念館は、施設の規模や管理運営内容を踏まえた運営形態の検討が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 愛恵まちづくり記念館は、管理業務の委託等、管理形態の見直しを検討していく。 ◎ 地域学習センターの今後は指定管理者の公募方式の見直しを実施し、事業の効率化を推進する。 ○ 地域学習センターの地域特性や利用状況に応じた複合施設の構成の見直し、集約化を進める。
図書館	<ul style="list-style-type: none"> 平成26年度の貸出件数は増加しているが、来館者数は、概ね全施設において減少している。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 利便性のよい駅付近への受渡窓口の設置など、多様なサービス形態を検討する。
博物館等	<ul style="list-style-type: none"> 郷土博物館は築30年、伊興遺跡公園展示館は築23年が経過し、展示環境の見直しなど改修工事が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 10年以内に、長寿命化計画を策定し、展示環境の改修を含めた計画保全による施設管理を推進する。
生物園等	<ul style="list-style-type: none"> ベルmont公園陳列館は、築23年経過し、2階展示室へのバリアフリーを含めた改修工事が必要である。 生物園、都市農業公園、桜花亭は、大規模改修実施済みであるが、計画的な維持補修が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ ベルmont公園陳列館は、施設の改修に併せて展示施設の利用方法を関係機関と検討する。 ○ 生物園、都市農業公園、桜花亭は、指定管理者と連携し、適正な施設保全を進めるとともに、次期改修時に合わせて長寿命化計画を策定する。
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> 築30年以上経過する施設があり計画的な維持管理・更新が求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 平成29年度策定予定の「スポーツ施設整備方針」に基づき、計画的に維持管理・更新を進める。

施設類型	課題	方針
小学校・中学校	<ul style="list-style-type: none"> 昭和30年代から40年代前半に建設した多くの学校が更新時期を迎えている。 施設更新は、将来需要への対応が求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 8年毎にガイドラインの見直しを行い、計画的な施設更新を行う。 ◎ 将来需要に配慮した施設更新を行っていく。
校外施設	<ul style="list-style-type: none"> 教育施設としての制約がある中、一般客の利用度を高める必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者(指定管理者)の創意工夫を活かしながら、利用度の向上を図る。
保育園・こども園	<ul style="list-style-type: none"> 公共と民間の役割を明確にした施設のあり方の検討が求められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 「待機児童解消アクション・プラン」等に基づき民設民営による保育園・こども園の整備を進め、多様な子育てニーズに対応する。
学童保育室	<ul style="list-style-type: none"> 共働き世帯の増加に加え、制度改正により対象が小学校6年生までに拡大されたことから、待機児童が増加している。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 住区センターの大規模改修や小学校の施設更新に合わせて、定員の増員等を図る。 ◎ 小学校の施設更新等に合わせて、学校内への学童保育室の整備を検討する。
子育てサロン	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世代の流入による利用者の増加への対応が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 民間施設の活用も含めて計画的な整備を進め、多様な子育てニーズに対応する。
こども支援センターげんき	<ul style="list-style-type: none"> 支援の需要が増加傾向にあり、支援体制の拡充が求められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 増加する相談件数に対応するため、効率的な支援体制の構築に向けた施設の適正配置を検討する。
保健センター	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な施設更新と施設の維持管理が課題である。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 計画的な改修や適切な維持管理を進める。
高齢者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> 施設改修方法の見直しが必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設の更新時等に、可能な限り民設民営への移行を目指す。
障がい者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> 作業所は、築50年以上経過する施設をはじめ、老朽化が顕著である。 障がい者福祉施設の一部は、さらなる運営形態等の見直しが必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 作業所は、老朽化の度合いに応じ計画的に維持管理・更新を進めるとともに、集約化や統合を検討する。 ● 障がい者福祉施設は、施設の更新時等に、可能な限り民設民営への移行を目指す。
その他保健・福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> 授産場は、利用者が高齢化しており人数も少なくなっている。 西綾瀬ボランティアセンターは、施設の老朽化が課題である。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 授産場は、利用者の推移をみながらあり方について検討する。 ◎ 西綾瀬ボランティアセンターは、利用状況を踏まえて施設のあり方を検討する。
産業施設	<ul style="list-style-type: none"> 施設や時間帯によって、一部利用度が低い機能がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 利用度が低い機能については、他施設との集約等、施設のさらなる有効活用を進める。 ◎ 鹿浜小売市場は都営住宅の耐震補強工事を実施しないことが決定したため、廃止する。

施設類型	課題	方針
本庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な施設管理が求められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 引き続き、計画保全に取り組むため、保全計画を策定し、適正な維持管理を進める。
福祉事務所	<ul style="list-style-type: none"> 生活保護受給世帯の増加による執行体制の拡充が課題である。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 生活保護受給世帯の推移をみながら最適な執行体制の確保に向け、担当エリア内での適正配置を検討する
区民事務所	<ul style="list-style-type: none"> コンビニでの諸証明の発行件数や区民事務所の利用実態を踏まえた、施設のあり方の検討が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 諸証明発行業務を駅周辺の区民事務所へ集約し、窓口業務と地域支援業務を分離する等、区民事務所のあり方を総合的に検討していく。
区営住宅	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化が進んだ狭小な団地が複数あり、効率的な維持修繕が困難な状況にある。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 長寿命化計画に基づき区営住宅の集約・更新を進めていく。
環境関連施設	<ul style="list-style-type: none"> あだち再生館は、交通利便性が低く、年間入館者数は約3～4万人で推移している。 清掃事務所は都からの移管時の協定により、平成31年度まで利用制限がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ あだち再生館は、移転や他の施設との複合化も視野に入れ、施設のあり方を検討する。 ◎ 清掃事務所及び曙分室は、区内清掃事業の拠点として活用する。また、その他の清掃事務所分室は、他用途への転換など、有効な資産活用を進める。
災害備蓄倉庫 ・水防倉庫	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な施設更新と施設の維持管理が課題である。 災害備蓄倉庫は、現時点では倉庫の空きスペースを災害時の支援物資の集積場として活用する予定だが、十分な広さが確保できない。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 計画的な改修や適切な維持管理を進める。 ◎ 災害備蓄倉庫は、倉庫事業者との協定締結等連携を進める。
駐車場・駐輪場・ 自転車移送所	<ul style="list-style-type: none"> 開設から30年以上経過している施設もあり、計画的に改修工事が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 将来需要や民間駐輪場の動向を踏まえた、施設の改修計画を検討していく。
道路・河川・水路	<ul style="list-style-type: none"> 今後、新規整備予定の都市計画道路の整備を進めていく必要があり、限られた財源の中でより効率的な維持管理を進めていく必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 平成30年度までに個別計画を策定し、計画的な維持管理を進めていく。
橋りょう	<ul style="list-style-type: none"> 今年度、長寿命化計画対象橋りょう以外の48橋について、実態調査を行っている。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 平成29年度に橋りょうの更新計画を策定するとともに、平成31年度に現橋梁長寿命化計画を見直し、計画的な維持管理、長寿命化を進める。
公園	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業等により区に移管される公園が多く、公園維持管理費は増加傾向である。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ パークイノベーションの推進等、公園施設の適正配置を進めるとともに、包括的民間委託や指定管理者による運営・管理の拡大を検討し、効果的かつ効率的な維持管理を進める。

5 管理に関する方針

「基本的な方針」の「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する」を進めるうえで前提となる管理に関する方針を定めます。計画的な保全により、公共施設等の安全性を確保し、長寿命化を図るための方針及び推進に向けた取り組みを行います。

(1) 公共施設

① 点検・診断等の実施方針

ア 定期点検の実施

建築基準法等の法令で定められた定期点検の他、施設管理者による日常点検により、劣化状況の確認をこれまでどおり確実に実施し、施設の安全確保や不具合等への改善につなげます。

イ 点検・診断結果の蓄積・活用

点検・診断結果や対応履歴を記録として蓄積し、公共施設の計画的な保全や改修工事の内容や時期の判断に活用します。

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

ア 計画保全の実施

定期的な点検・診断の結果を踏まえ、建築物を構成する部材や機器の耐用年数、更新周期を考慮しながら劣化や不具合を見越して対応する「計画保全」を実施します。

イ 区民ニーズの変化等への対応

公共施設の更新や大規模改修等の際には、地域特性や利用状況により区民ニーズの変化を踏まえ、施設の統合（集約化）や機能転換、複合化・多機能化等について検討します。

ウ 「人と環境にやさしい建物づくり」の推進

足立区公共建築物整備基準において、ユニバーサルデザイン（※）、安全・安心、環境（地球温暖化対策）、景観、みどりについて必要な基準を定めています。建築物の修繕・更新時には、これらの水準の確保に努め、人と環境にやさしい建物づくりを推進します。

エ 民間活力のさらなる活用

公共施設の更新等に当たっては、民間誘導や民間資金の調達、PPP／PFI等の官民連携手法の活用を推進します。

※ ユニバーサルデザイン：文化や言語、年齢や性別、身体的能力や特性の差によらず、平等に利用することができる施設・製品・情報等の設計（デザイン）のこと。

オ 維持管理費の適正化

施設の維持管理業務の効率化と省エネルギー対策により、維持管理費の適正化を進めます。

③ 安全確保の実施方針

ア 危険箇所への対応

点検等により危険箇所を発見した場合には、今後も速やかに安全確保の対策を講じます。

イ 耐震改修

区立建築物の耐震化は、ほぼ完了しており、今後は施設の長寿命化の観点から対策を進めます。

④ 長寿命化の実施方針

これまでは、平成25年3月に策定した「足立区公共建築物長寿命化指針」に基づき、公共施設の長寿命化に取り組んできました。今後は、これを次頁のように見直し、計画保全による施設の長寿命化を推進します（図3-1、表3-1）。

また、計画保全の対象施設を床面積1,000㎡以上から200㎡以上に見直します（※1）。これまでの事後保全を中心とした保全体制から、今後は20年前後のサイクルで大規模改修を実施する計画保全を基本とします。

更新時期については、これまでは新築した建物のみ「80年以上」としてきましたが、今後は、新耐震基準（※2）またはコンクリート設計基準強度が21 N/mm²以上の建物で躯体の健全性評価が高い建物、旧耐震基準（※3）でも躯体の健全性評価が高い建物は「80年以上」とします。長寿命化対象施設の選定は、「個別施設の躯体の健全性評価」と「個別施設の方向性検討」をあわせて、判断します。

なお、更新時期や改修時期については、施設の再編・集約の状況や地域特性に応じて、実施時期が前後する場合があります。

※1 対象施設は、建築基準法12条及び官公庁施設の建設等に関する法律12条に規定される点検対象の建築物の延床面積200㎡超を準用した。公共施設総延床面積121.2万㎡（施設白書より）のうち、120.4万㎡に相当。

※2 新耐震基準：建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、1981（昭和56）年6月1日以降の建築確認において適用されている基準をいう。

※3 旧耐震基準：※2新耐震基準に対して、1981（昭和56）年5月31日までの建築確認において適用されていた基準をいう。

図3-1 長寿命化対象施設の選定プロセス

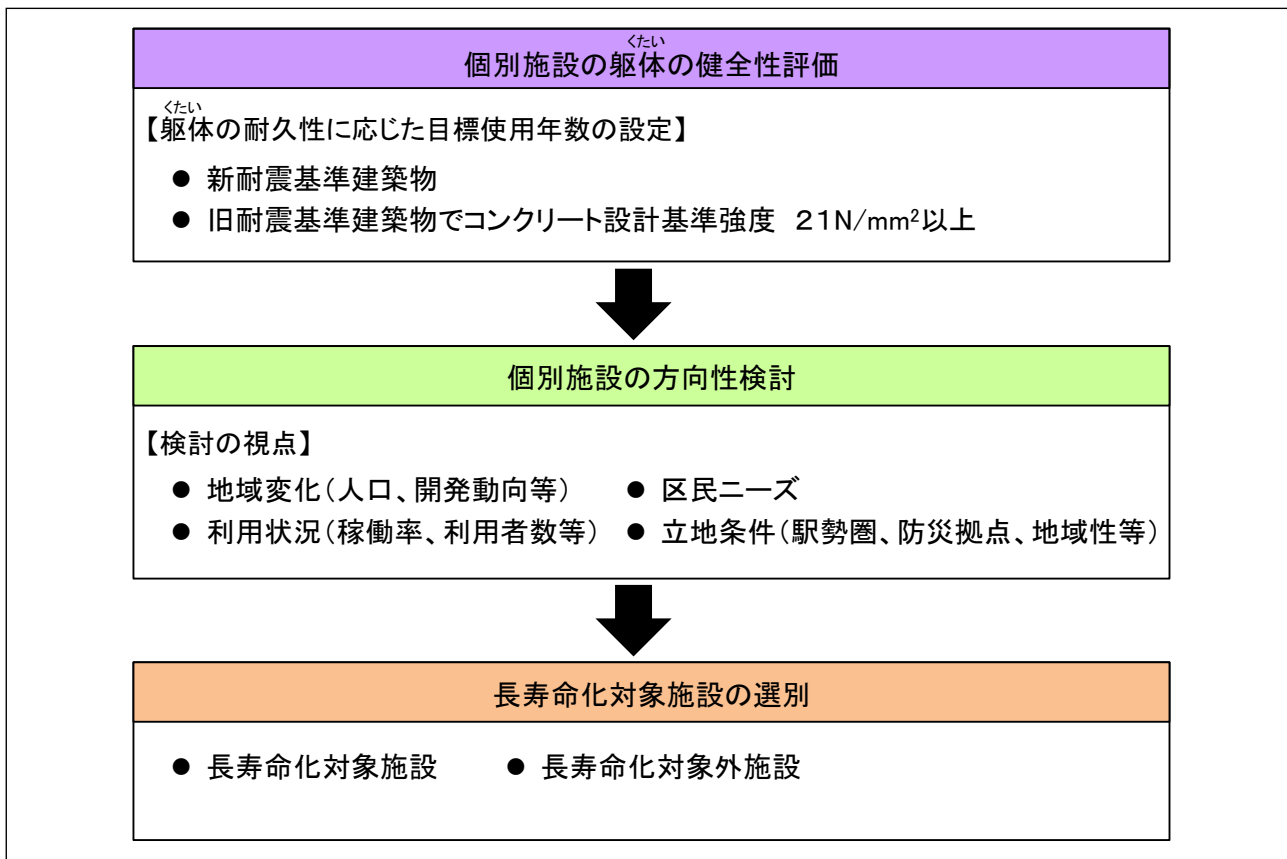


表3-1 長寿命化の実施方針

	今後の方針	これまでの方針 「足立区公共建築物長寿命化指針 (平成25年3月)」
計画保全の 対象施設	原則、床面積 200 m ² 以上の建築物 (学校、区営住宅を含む)	延床面積概ね 1,000 m ² 以上の建築物 (学校、区営住宅を除く)
目標使用 年数※1	<ul style="list-style-type: none"> ● 新耐震基準または コンクリート設計基準強度 21N/mm² 以上 ⇒ 80 年以上 ● 旧耐震基準 (コンクリート設計基準強度 21N/mm² 未満) ⇒ 60 年以上 	<ul style="list-style-type: none"> ● 新築の場合 ⇒ 80 年以上 ● 既存の場合 ⇒ 60 年以上
保全の 考え方※2	<ul style="list-style-type: none"> ● 20 年前後のサイクルで大規模改修を実施 ● 点検、診断に基づき劣化部位の維持補修を実施 ● 計画保全の対象とならない施設は事後保全を中心とした保全 	<ul style="list-style-type: none"> ● 築 30 年前後に大規模改修を実施 ● 対象施設の主要な部材・機器を選定し、それらを中心に計画保全 ● 計画保全の対象とならない施設は事後保全を中心とした保全

※1 ただし、個別施設の使用年数は、^{くたい}躯体の健全性評価に基づき工事実施前に判断

※2 学校については、長期間閉鎖しての工事ができないため、学校教育部の計画に基づき実施

ア 目標使用年数の設定

長寿命化実現のために、まず既存及び新築のそれぞれの建築物に対する「目標使用年数」を設定します。建築物は多くの部材から成り立っており、部材の耐用年数はそれぞれ異なりますが、建築物の構造躯体の耐用年数が最長です。以下に3つの耐用年数の考え方を示します（表3-2）。

表3-2 耐用年数の考え方

物理的耐用年数	経年による躯体の性能劣化により、構成する部材強度の確保が困難な状態になるまでの年数である。構造物の物理的性質に由来する、躯体そのものの寿命を表す。
経済的耐用年数	基準時点からの維持管理コストが、その施設を更新した場合の生涯コストよりも、割高になることが確実に見込まれることとなるまでの年数である。法定耐用年数、建設事業債務の償還年数など。
機能的耐用年数	技術革新、需要変化等により、当初設定を上回る機能を社会から要求され、その施設の機能に不足を生じるまでの年数である。

一般的に、「物理耐用年数>経済的耐用年数>機能的耐用年数」と考えられますが、これまでの施設の寿命は、最短の機能的耐用年数に近いものでした。長寿命化とは、最長の物理的耐用年数にできる限り近づけることです。そのため、目標使用年数については、躯体の耐久性（日本建築学会「建築工事標準仕様書」JASS5 鉄筋コンクリート工事）や、物理的耐用年数（日本建築学会 耐久計画に関する考え方）を考慮し、表3-1のとおり下限値を設定します。ただし、個別施設の躯体健全性の評価や、利用度、重要度、費用対効果などの検討結果によって、柔軟に対応することも可能とします。

イ 個別施設の躯体健全性の評価

今後、個別計画を検討する際には、個別施設の躯体の健全性を評価します。

鉄筋コンクリート造や鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は、躯体の状況の目視調査や、コンクリート強度、コンクリートの中酸化（※）深さ、鉄筋の腐食状況、鉄筋のかぶり厚さ等を調査します。

鉄骨造や木造の場合は、不同沈下、外壁のひび割れ、構造部材のたわみや腐食、接合部分の損傷等について目視で調査します。

※ 中酸化：鉄筋コンクリートの劣化の一つ。

(2) インフラ施設

① 点検・診断等の実施方針

インフラ施設の劣化や損傷状況等を把握するため、適切な点検・診断を実施し、的確な補修などの対策を実施します。さらに、インフラ施設の状況や対策履歴等の情報を、次の点検・診断等に活用します。

点検、診断等を行うにあたり、国等が示す「基準」「要領」などを踏まえ、インフラ施設の状態や劣化予測等の把握に努めます。

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

インフラ施設を長期間、適切に維持していくうえでは、日常的・定期的な点検結果に基づいた維持管理・修繕・更新を実施していく必要があります。適切な周期で修繕・改修を行うことで、インフラ施設を良好な状態で維持します。

また、維持管理・修繕・更新等の実施にあたっては、業務委託、指定管理者制度、PFI事業の導入等により、民間ノウハウの活用を積極的に進めることで、コストの縮減と質の高い施設管理を目指します。

③ 安全確保の実施方針

点検・診断を通して、優先順位をつけ、維持管理・修繕・更新等を実施します。

日常点検、法令等に基づく定期点検等により、危険性が認められた場合には利用の制限等必要な措置を講じたうえで、応急処置や改修工事を実施します。道路や橋りょうは、日常的なパトロール等により損傷箇所の把握に努めるほか、地震や台風等の自然災害発生時には異常時点検を適宜行います。

④ 長寿命化の実施方針

施設ごとに長寿命化計画を策定（既に策定済みの計画は、本方針に基づき必要に応じて見直したうえで活用）し、予防保全型の維持管理に努めます。

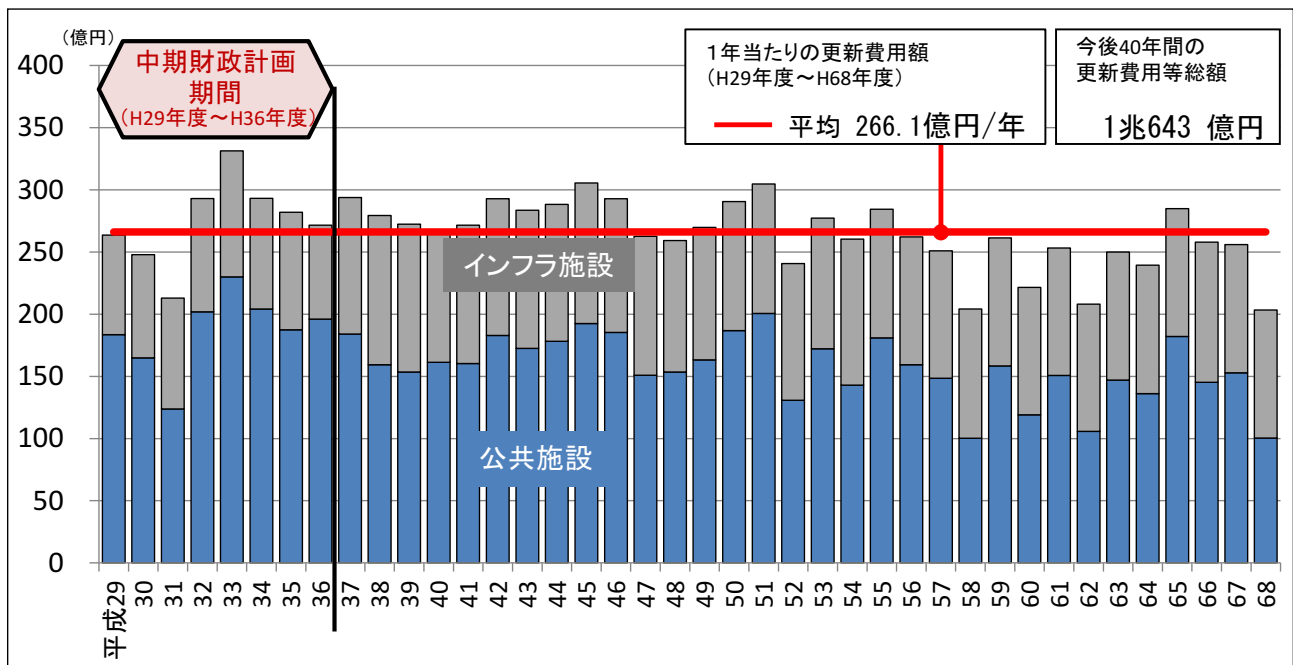
6 長寿命化等によるコスト試算

「5 管理に関する方針」に基づき、現在保有または管理している公共施設、インフラ施設の更新・改修等に係る将来40年間の経費（平成29年度から平成68年度）をこれまでのコスト試算と比較しました（資料編P12～13参照）。

（1）これまでの維持更新コストの試算

施設白書では総務省の公共施設等更新費用試算ソフトの試算条件で試算しましたが、新たに、区が実施している更新・改修サイクルや直近の単価等を基に算出しました。公共施設とインフラ施設のコスト試算を合算した場合、今後40年間で1兆643億円、年平均266.1億円の経費（以下、「これまでの維持更新コスト」という）が必要となります（図3-2）。

図3-2 公共施設とインフラ施設のコスト試算



試算条件	
<p>＜公共施設の試算条件＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 使用年数及び更新サイクルは、従来の「足立区公共建築物長寿命化指針」（表3-1）の目標使用年数及び保全の考え方に基いている。 公共施設の更新、改修に係る経費は、施設白書の工事費に解体費と設計費を加え計上した（表3-3）。 平成29年度から平成36年度までの経費及び大規模改修時期は、中期財政計画に基いている。 	

表3-3 単価

施設用途	建替え(円/㎡)			大規模改修(円/㎡)		修繕費 (円/㎡)
	工事費	解体費	設計費	工事費	設計費	
コミュニティ施設、文化系施設、社会教育施設、産業系施設、行政系施設	400,000	54,000	26,000	190,000	9,000	2,300 ※2
スポーツ施設、保健・福祉系施設	500,000	54,000	28,000	190,000	9,000	
校外施設、子育て支援施設、公園、環境関連施設※1、災害備蓄倉庫	330,000 ※3			160,000	8,000	
区営住宅	430,000	54,000	11,000	170,000 ※3		

※ 学校施設は、別途学校教育部の試算に基づき算出している。

※1 公園は更衣室等。環境関連施設はリサイクルセンター、清掃事務所、排水場。

※2 毎年の修繕費として、補修等劣化部位の維持補修などの経費を2,300円/㎡を見込む。

※3 過去5年以内で区の実績がないため総務省単価により算出する。

<インフラ施設の試算条件>

① 道路

- 道路は、「足立区道路維持管理基準（平成14年3月）」に基づいている。
- 道路の新設については、東京都における計画道路の整備方針（第四次事業化計画）に基づいている。

② 橋りょう

- 主要橋りょう35橋については「橋梁長寿命化修繕計画」の修繕費に架け替え費用を加えた合計事業費を計上した。それ以外の48橋については、「総務省ソフト試算条件」に準拠し、法定耐用年数60年で架け替えを行うものとして算出した。その他、富士見橋と新田橋の架け替え費用を計上している。

③ 公園

- 公園の改修、大型施設（長尺フェンス・ナイター照明等）の改修、日常的な維持管理費等は、平成27年度の実績額より算出した。また、新設予定公園の整備費、移管予定公園及び新設公園の維持管理費を計上している。

表3-4 試算条件<道路>

工種	細別	平均更新単価	更新サイクル (年)	備考
舗装・補修等	幹線道路 ※4	15,100円/㎡	20	
	一般道路（生活道路） ※4	17,200円/㎡	30	
	自転車歩行者道路 ※4	17,200円/㎡	30	
	取付け柵取替え	33,100円/か所	50	下水道耐用年数準用
	小規模維持工事	575,558,496円/年	1	年平均工事実績より算定
街路灯の維持費等	一般道路・街路灯の 整備、維持費	707,215,516円/年	1	年平均工事実績より算定
	幹線道路・大型街路灯の 整備（LED化）	897,400円/灯	20	
排水場の維持費等		118,577,799円/年	1	年平均工事実績より算定
保守点検・清掃等		799,121,910円/年	1	年平均工事実績より算定

※4 道路面積は、表2-3を参照

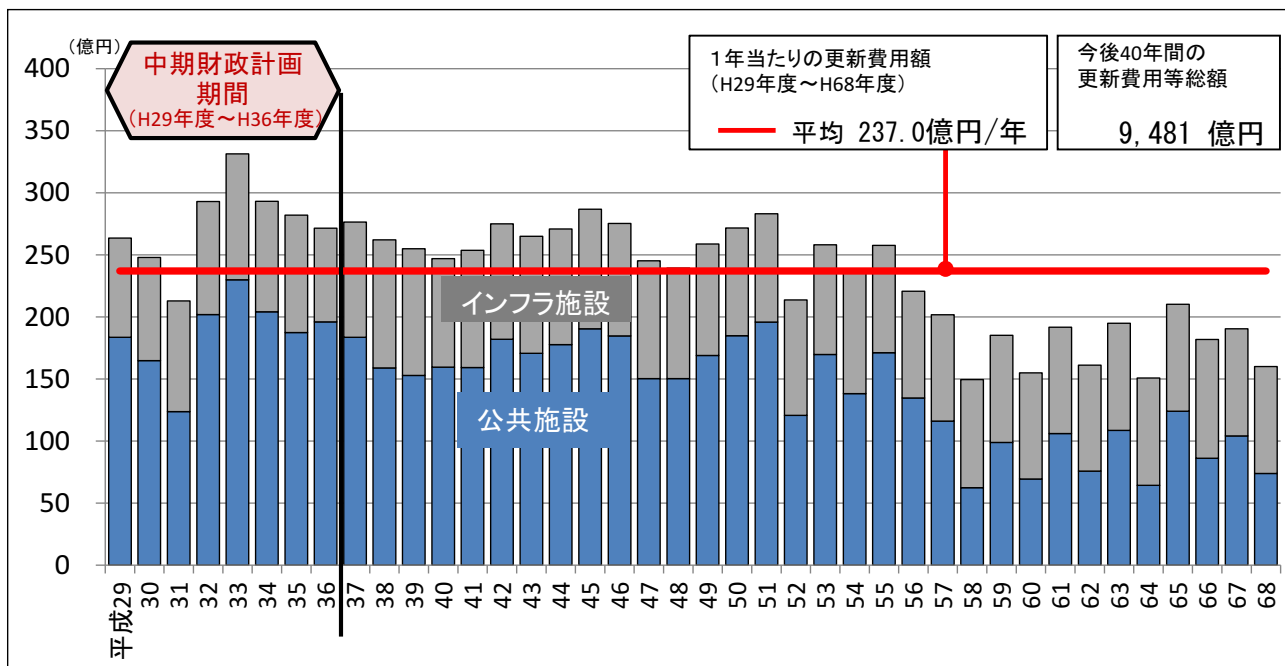
表3-5 試算条件<公園>

	対象面積 (㎡)	平均管理費 等単価 (円/㎡)	経常経費の 実績費用 (円)	更新 年数 (年)	年管理費等 (円/年)
	a	b = c/a	c	d	c/d
公園・親水施設等 の維持管理費	2,158,776.05	900	1,942,898,445	1	1,942,898,445
特色ある公園の 運営管理費	137,354.19	3,400	469,653,939	1	469,653,939

(2) 「基本的な方針」に基づく長寿命化等の実施による維持更新コストの試算

「3 基本的な方針」で掲げた方策のうち、長寿命化などの改善を行った場合で試算すると、公共施設とインフラ施設の合算で、今後40年間で9,481億円、年平均237.0億円にまで縮減が可能と試算（以下、「長寿命化等の実施による維持更新コスト」という。）しています（図3-3）。

図3-3 公共施設とインフラ施設のコスト試算



試算条件

＜公共施設の試算条件＞

- 使用年数及び更新サイクルは、「表3-1 長寿命化の実施方針」の「今後の方針」の目標使用年数及び保全の考え方に基づいている。（新耐震基準の建物、または、コンクリート設計基準強度 21N/mm²以上の建物は、目標使用年数である80年まで使用）
- その他の試算条件は、「(1) これまでの維持更新コストの試算」と同じ。

＜インフラ施設の試算条件＞

- 道路は、「足立区道路維持管理基準（平成14年3月）」の幅員構成等の条件を一部見直し、算出した（表3-6）。
- 橋りょうと公園の試算条件は、「(1) これまでの維持更新コストの試算」と同じ。

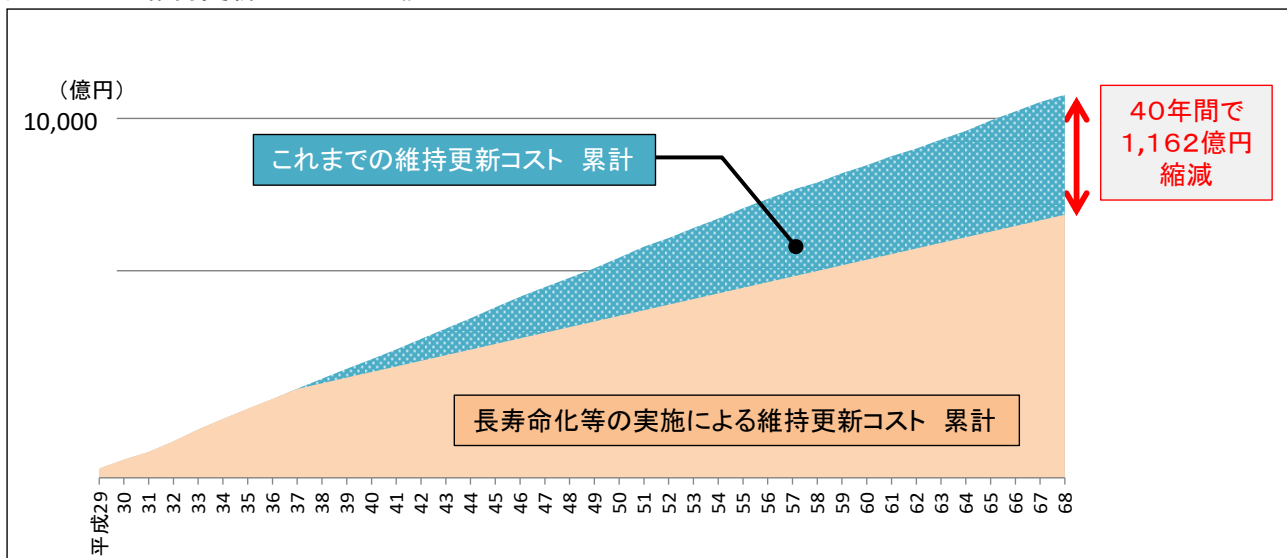
表3-6 試算条件＜道路＞

工種	細別	平均更新単価 (円/㎡)	更新 サイクル (年)	備考
舗装・補修等	8.5m以上の道路	13,500	20	
	6.5~8.5m未満の道路	17,200	30	
	6.5m未満の道路	—	—	小規模工事にて対応

(3) 長寿命化等によるコスト縮減効果

長寿命化等を実施した場合、これまでの維持更新コストから1,162億円、年平均29.1億円の縮減が可能であると試算しました（図3-4）。

図3-4 維持更新コストの比較イメージ



7 維持更新コスト縮減に向けた数値目標

総合管理計画の数値目標については、厳しい財政状況が予測されている中、区民サービスの維持・向上を実現していくために、公共施設等のあり方から見直しを進める必要があることから、施設の数や面積の縮減を目標とするのではなく、維持更新コストの縮減を目標として定めます。

(1) 維持更新コストの数値目標

① 数値目標の設定

総合管理計画の開始年度である第1期から第2期にかけては、特に施設の一斉更新の大きな山を迎えることから、これまでの維持更新コストを大きく越える費用を捻出せざるを得ない状況となっています。

一方、各期のこれまでの維持更新コストと長寿命化等の実施による維持更新コストを比較すると、第2期は281億円から263億円、第3期では278億円から259億円、第4期では253億円から208億円、第5期では244億円から180億円の長寿命化による縮減が可能であると試算しました。

今後の人口減少や少子・超高齢社会の進展に伴う、区の厳しい財政状況を踏まえ、将来にわたり「持続可能なあだち」(※1)を堅持していくためには、長寿命化等による縮減に加え、さらに維持更新コストの縮減を図る必要があります。

このような状況を踏まえ、総合管理計画の維持更新コストの数値目標を、最終期(第5期)までに長寿命化等の実施による維持更新コストの平均値180億円から、7%(12億円)縮減した168億円まで縮減させることを目標とします。

目標の達成にあたっては、第1期から第5期でそれぞれ「基本的な方針」で掲げた方策を強力に推し進め、第5期にその効果が最大限発揮されるように計画を推進します。

※1 限られた公共施設等を有効に活用し、計画性を持った行政運営と健全な財政運営ができている状態

数値目標

維持更新コストを第5期までに長寿命化等の実施による維持更新コストの 平均値180億円から7%縮減した168億円まで縮減する
--

② 目標達成に向けた取り組み

「基本的な方針」に基づく方策の実施やその効果は、第1期から第2期、第3期と期間が進むに従い段階的に増加します。各期の取り組みによるコスト削減の効果をさらに次の期に拡大させ、第5期までには長寿命化等によるコスト削減に加えて、さらに7%の維持更新コストを削減させます。

(各期の取り組み)

ア 第1期

「今後につなげる8年」と位置づけ、「基本的な方針」に掲げた各方策に基づき施設類型別の「個別計画」策定など、維持更新コスト削減に向けた土台を構築します。第1期では中期財政計画を基本に、40年間を見据えた事業計画を築き、推進していきます。

イ 第2期

第1期で策定した「個別計画」の方策の実施や新たな管理体制を構築する期間とします。しかし、第2期の段階では「基本的な方針」に基づく効果がすぐに表れないことから、第2期の長寿命化等の実施による維持更新コストの平均値263億円から1%（3億円）削減し、維持更新コストを260億円とすることを目標とします。

ウ 第3期

中間期となることから地域特性やまちづくりの動向を総点検し、「個別計画」の見直しや財政負担の平準化を行い、第3期の長寿命化等の実施による維持更新コストの平均値259億円から3%（8億円）削減し、維持更新コストを251億円とすることを目標とします。

エ 第4期

長寿命化の効果が大きく表れる時期であることから、長寿命化計画を着実に推進するとともに、さらなる方策を実施し、第4期の長寿命化等の実施による維持更新コストの平均値208億円から5%（10億円）削減し、維持更新コストを198億円とすることを目標とします。

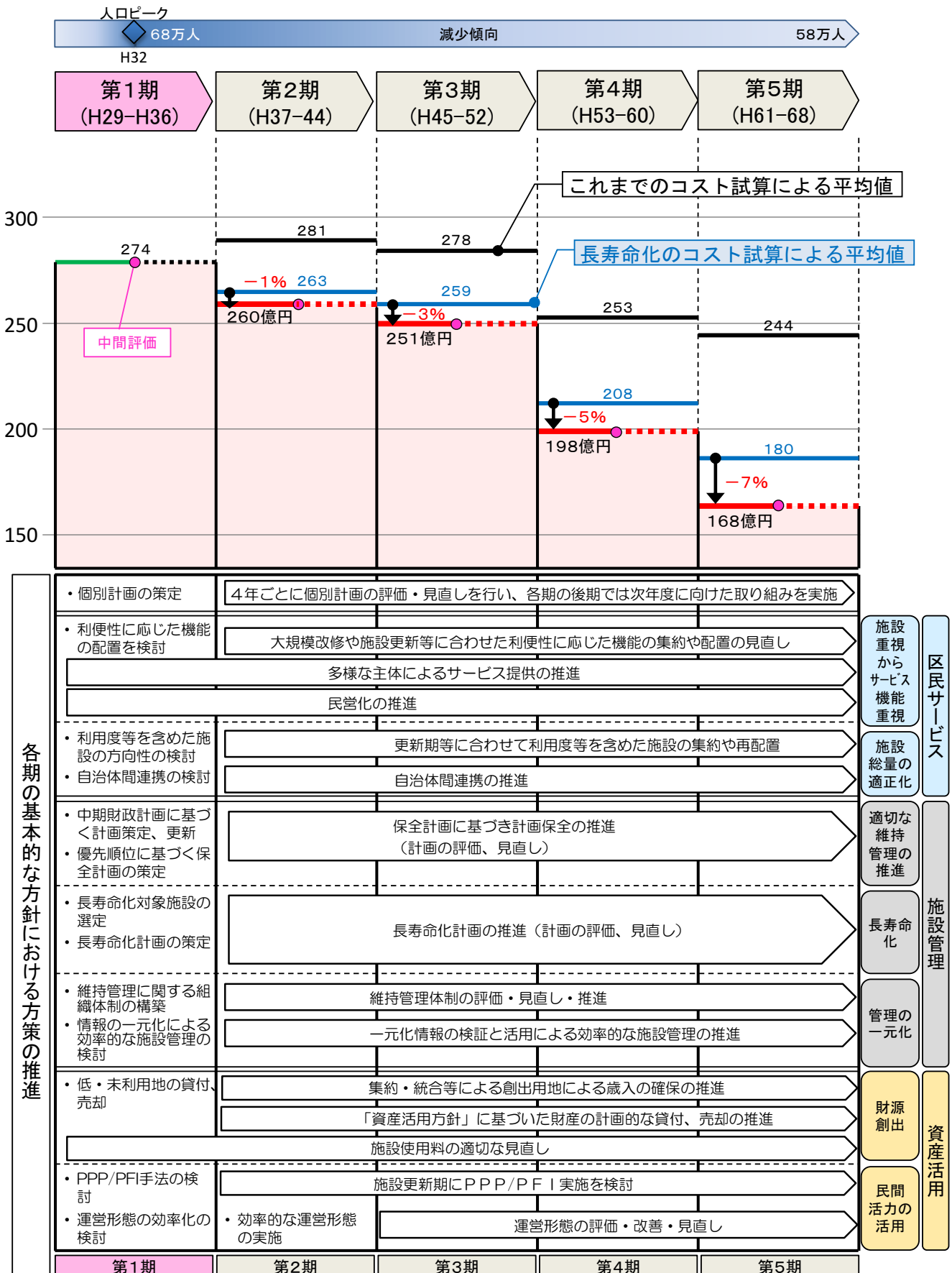
オ 第5期

「総合管理計画」の最終評価を行うとともに、次期「(仮称)総合管理計画」の取り組みに向けた検討を行います。また、維持更新コストの目標を、第5期の長寿命化等の実施による維持更新コストの平均値180億円から7%（12億円）削減した168億円を総合管理計画の目標値として、維持更新コストの削減を実現させます。

第5期以降も「基本的な方針」に基づく方策の効果が持続されるように、長期的な視点で総合管理計画を推進します。

また、まちづくりの動向や社会状況の変化を常に把握、検証する必要があることから、1期8年間ごとに目標を定めるとともに、中間となる4年目に進捗状況の確認と評価を実施し、必要な見直しを行い、次期目標に向けた取り組みを徹底していきます。また、社会状況等に大きな変化があった場合には、適時、見直しを行います。

図3-5 段階的なコスト削減のイメージ



(2) 「基本的な方針」に基づく推進

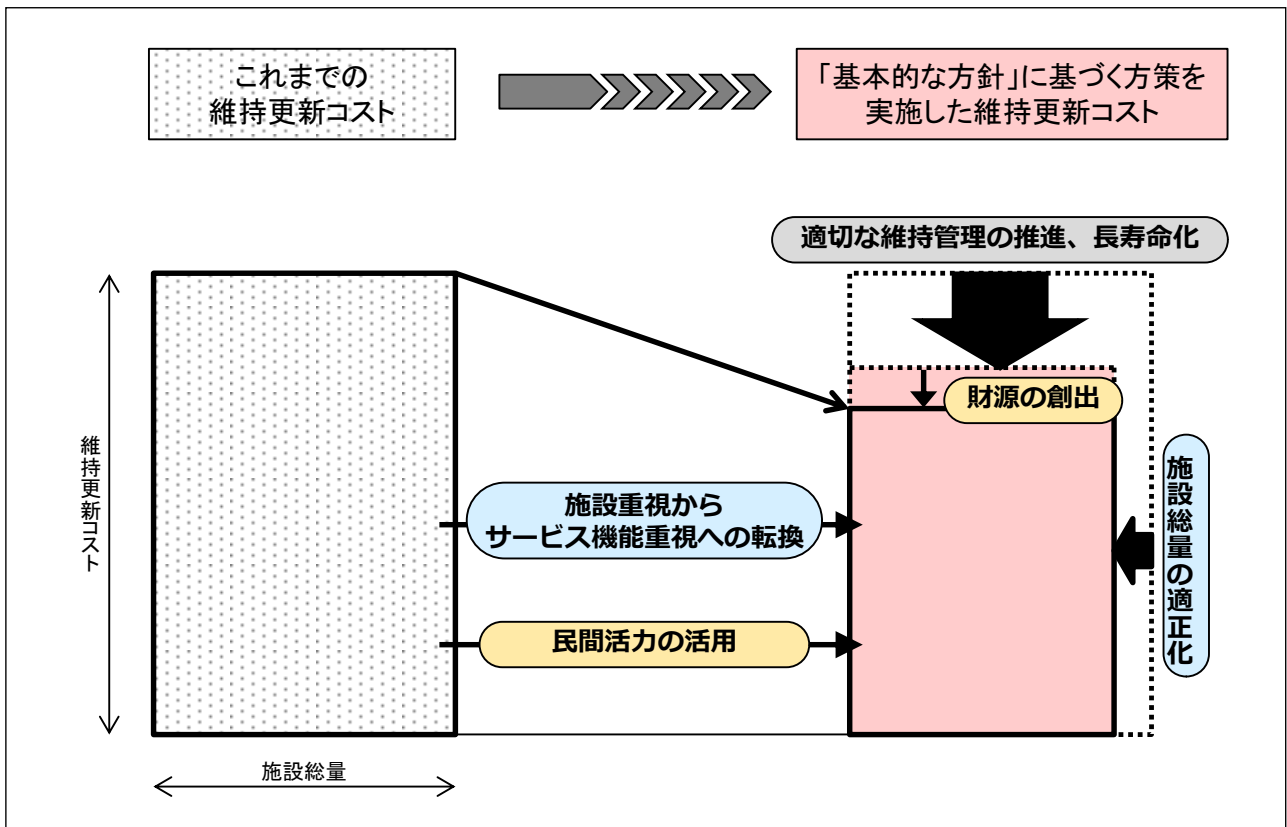
今回の目標を達成するためには、区民との情報共有のもと、様々な方策を実施する必要があります。

「方針1 サービスの変化に応じた施設の適正配置を推進する」では、サービスと施設のあり方の検討に着手するとともに、今後作成する各個別計画を総合的かつ横断的に俯瞰しながら施設の複合化や機能の集約化などの可能性を追求し、施設重視からサービス機能を重視した施設配置への転換を図ります。また、地域特性やまちづくりとの整合を図りながら、施設単体で考えるのではなく広い視野で、施設総量の適正化を検討していきます。

「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する」では、今後作成する各個別計画の中で長寿命化対象施設の選別や更新施設の優先順位付け等を定めて適切な維持管理を推進していくとともに、施設の長寿命化を推し進めることにより更新費用の段階的な縮減を目指します。

「方針3 資産の有効活用を推進する」では、低・未利用地の貸付、売却による財源の創出からスタートし、民間のノウハウや資金の活用や、エリアデザイン計画などで取り組み始めたサウンディングなどの新たな手法を駆使しながら進めていきます。

図3-6 取り組みによる縮減イメージ



第4章 計画の推進

第4章 計画の推進

1 公共施設マネジメントの推進体制

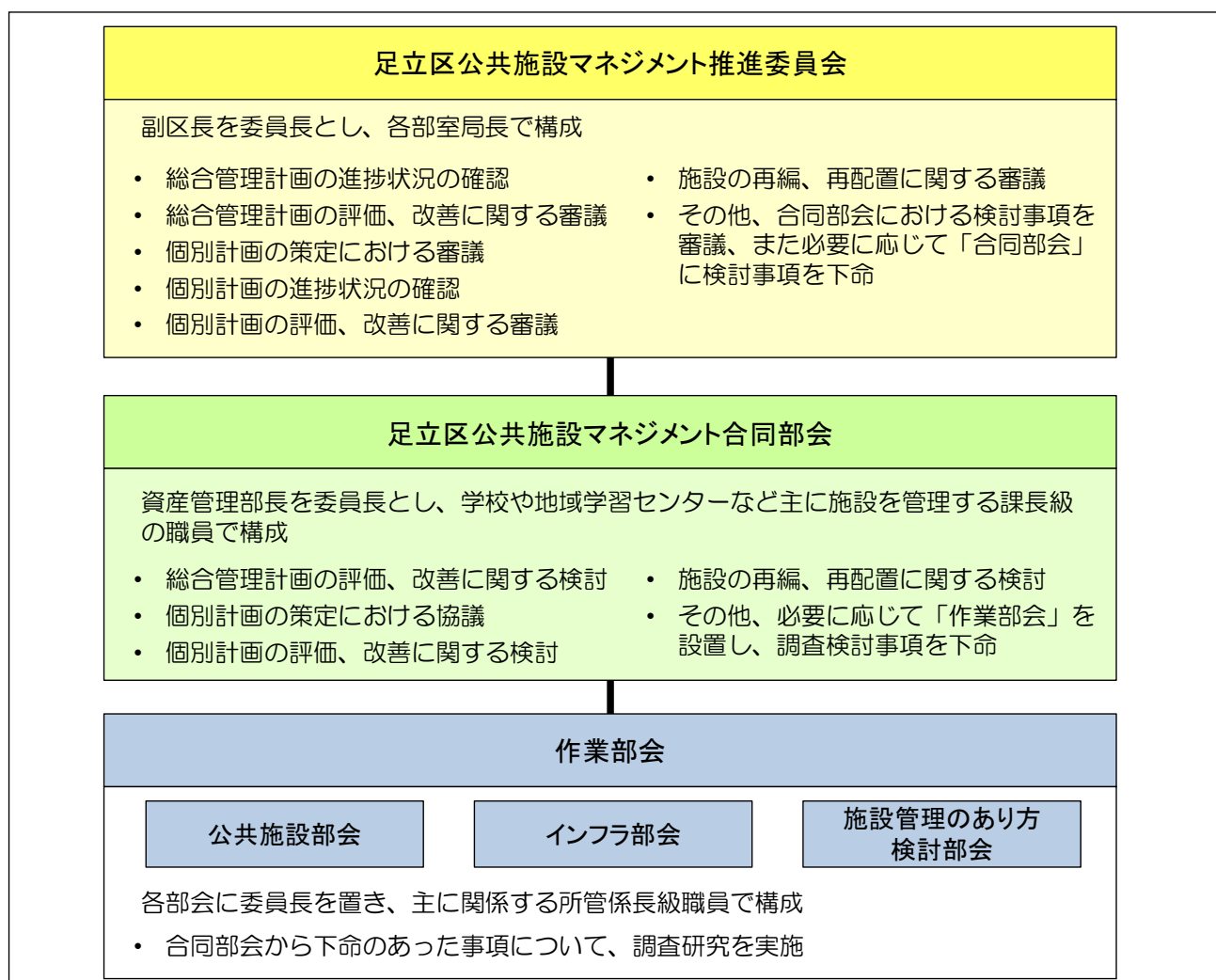
総合管理計画と個別計画の進捗管理と評価、改善について審議する場として、新たに「足立区公共施設マネジメント推進委員会」（以下、「推進委員会」という。）を設置し、公共施設マネジメントを推進していきます。

この推進委員会の下部組織として「足立区公共施設マネジメント合同部会」（以下、「合同部会」という。）を設置し、施設の再編・再配置や庁内横断的な視点で総合管理計画及び個別計画の推進に関する課題等について検討を行います。

また、必要に応じて「作業部会」を設け、合同部会での検討に必要な事項について詳細な調査・研究を行います。

各組織体制（図4-1）の進行・情報連絡等の総合調整は資産管理部が行い、全体として統一性のある個別計画を策定します。

図4-1 今後の組織体制

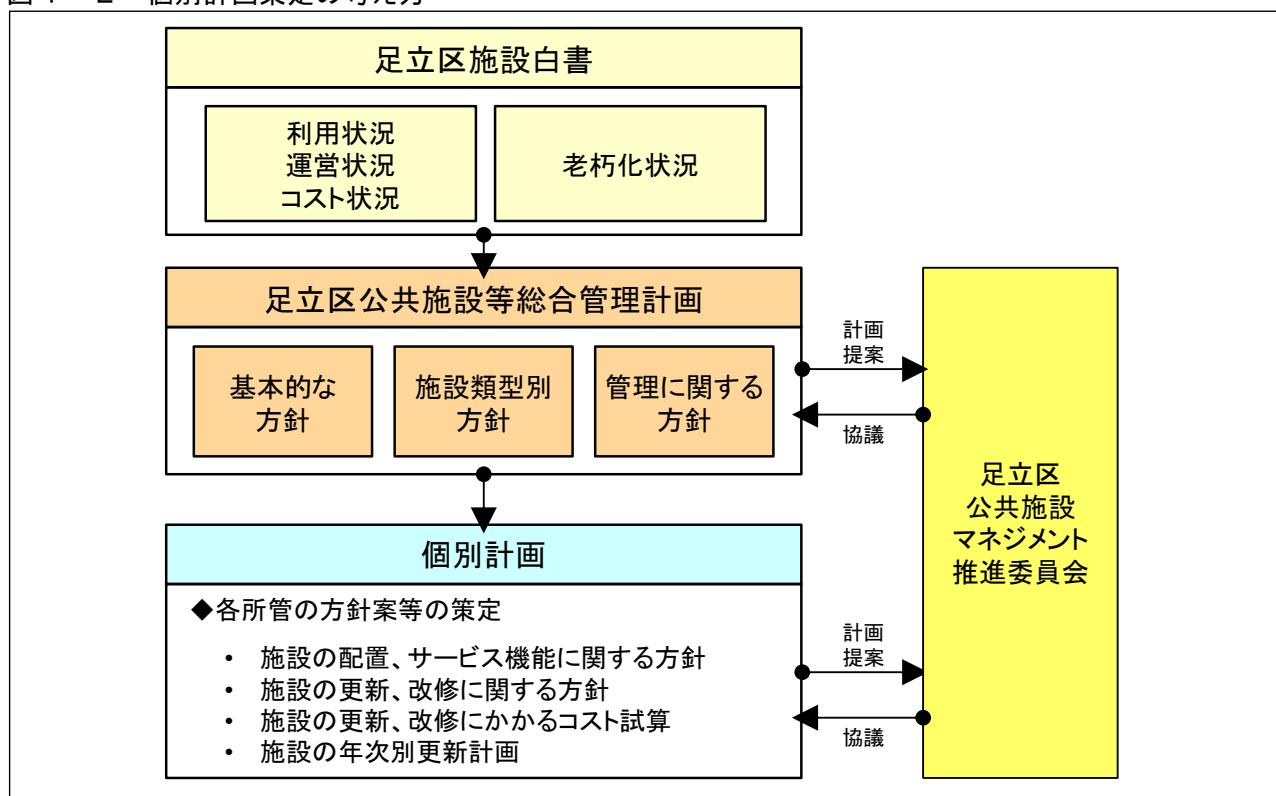


2 個別計画の策定

個別計画（※1）は、施設を管理する担当所管が中心となり、平成32年度末を目途に策定します。具体的には、施設白書で把握した施設の利用状況や老朽化等のデータを参考にしながら、「基本的な方針」に沿って策定していきます。また、個別計画の策定にあたっては、推進委員会や合同部会と協議し、全庁的な視点から検討を行っていきます（図4-2）。

※1 個別計画は、原則としてP.30の施設類型ごとに作成しますが、施設の性質や目的等に応じて、さらに細分化する場合や統合して作成する場合があります。

図4-2 個別計画策定の考え方



3 管理体制と情報の一元化

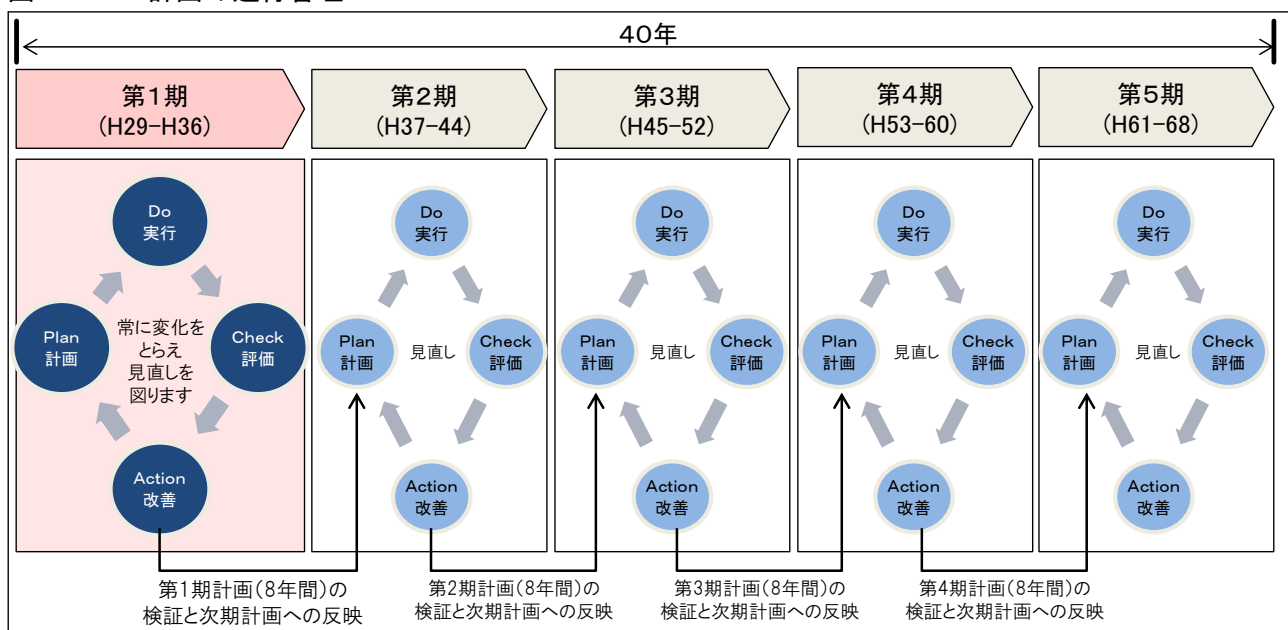
これまで、公共施設に関する情報については、主に担当所管が管理を行い、所管ごとに修繕や改修を行ってきました。この方法は、所管を同一にする特定の施設については計画的に修繕・改修が出来る一方、他の施設を含めた全庁的な視点に基づく効率的な維持管理や施設更新が課題となっていました。今後は、資産管理部でBIMMS（保全マネジメントシステム）を活用し、修繕履歴や改修費などを全庁的に一元管理することで効率的な管理体制を構築していきます。

4 計画の進行管理

総合管理計画は、40年という大きな枠組みの中で、「基本的な方針」に基づき公共施設マネジメントを推進します。その中で、1期8年間ごとに数値目標を定めるとともに、PDCA サイクルを回し、継続的に方策等の見直しを行うことで、確実に計画を実行します。また、各期の中間となる4年目にも、計画の進捗状況を確認し、方策や効果について評価・検証を行い、後半4年間の取り組みに反映させていきます。

総合管理計画や個別計画は、長期的な視点に立って、評価・見直しを進めていきます。

図4-3 計画の進行管理



5 区民や区議会等との情報共有

少子・超高齢社会の進展による社会状況の大きな変化に伴い、公共施設の質や求められるサービス形態も同様に変化していくことが想定されます。このことから、単に老朽化の状況から施設の更新を行うのではなく、時代の変化に呼応した更新や再配置を行う必要があります。

こうした状況から、公共施設マネジメントを着実に推進していくためには、区民や区議会等と公共施設等に関する情報や問題意識を共有しながら、将来の公共施設等のあり方も含めて幅広く議論を進めていくことが重要です。

今後、公共施設等に係るコスト情報などについて広く情報共有を図り、区民や区議会等の意向を把握しながら、取り組みを進めていきます。

資料編

資料編

1 施設一覧（平成28年4月1日現在）

平成28年4月1日現在（小学校、中学校は平成28年5月1日現在）の総合管理計画の対象施設の一覧を掲載します。

■：築30年以上
 構造：RC 鉄筋コンクリート造、SRC 鉄骨鉄筋コンクリート造
 S 鉄骨造、W 木造、軽S 軽量鉄骨造

◆ 住区センター等

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 青井住区センター	770.17	昭和55	36	SRC
2 綾瀬住区センター	779.56	昭和61	30	RC
3 伊興住区センター	795.20	昭和59	32	RC
4 入谷住区センター	1234.51	昭和51	40	SRC
5 梅島住区センター	1015.28	昭和55	36	RC
6 梅田住区センター	777.94	昭和54	37	RC
7 桜花住区センター	997.63	平成25	3	S
8 桜花住区センター分館	154.86	平成12	16	軽S
9 扇住区センター	797.41	昭和58	33	RC
10 大谷田住区センター	1090.78	昭和52	39	SRC
11 大谷田谷中住区センター	911.12	平成元	27	S
12 興本住区センター	903.90	昭和62	29	RC
13 押皿谷住区センター	1320.00	平成7	21	RC
14 加賀住区センター	760.61	昭和56	35	SRC
15 加平住区センター	792.00	昭和61	30	RC
16 栗島住区センター	970.27	平成28	0	SRC
17 栗原北住区センター	830.30	昭和53	38	RC
18 弘道住区センター	757.35	昭和57	34	SRC
19 江南住区センター	746.41	昭和53	38	RC
20 江北コミュニティセンター	740.02	昭和55	36	RC
21 五反野コミュニティセンター	999.42	昭和56	35	RC
22 佐野住区センター	937.10	昭和56	35	RC
23 鹿浜いきいき館	1397.53	平成21	7	S
24 鹿浜住区センター	845.90	昭和62	29	RC
25 島根住区センター	795.95	昭和57	34	SRC
26 新田住区センター	884.00	平成9	19	SRC
27 神明住区センター	838.45	平成2	26	S
28 千住あすま住区センター	1411.33	平成27	1	RC
29 千住河原町住区センター	1004.69	平成4	24	S
30 千住本町住区センター	809.75	昭和60	31	RC
31 千住柳町住区センター	872.67	平成19	9	軽S
32 竹の塚六月住区センター	735.78	昭和56	35	SRC
33 中央本町住区センター	627.10	昭和55	36	RC
34 東和住区センター	643.80	昭和56	35	RC
35 舎人住区センター	816.80	昭和58	33	SRC
36 長門住区センター	573.90	昭和54	37	RCS
37 長門住区センター分館	622.20	平成22	6	S
38 西新井住区センター	762.31	昭和56	35	RC
39 西新井栄町住区センター	836.05	平成11	17	RC
40 西新井本町住区センター	805.95	昭和57	34	RC
41 西伊興住区センター	874.90	平成4	24	S
42 花畑住区センター	962.88	平成8	20	RC
43 花保住区センター	779.70	昭和57	34	SRC
44 東綾瀬住区センター	1057.82	昭和63	28	S
45 東伊興住区センター	834.75	平成6	22	S
46 東伊興住区センター分館	599.00	昭和51	40	RC
47 平野住区センター	818.28	昭和62	29	S
48 洲江住区センター	735.78	昭和56	35	SRC
49 洲江住区センター分館	482.16	昭和52	39	SRC
50 保塚住区センター	933.00	昭和59	32	RC
51 南花畑住区センター	792.48	昭和59	32	RC
52 六木住区センター	728.21	昭和56	35	SRC
53 本木関原住区センター	818.83	平成5	23	RC
54 悠々会館	1687.62	昭和53	38	RC

※16 栗島住区センターは平成28年6月30日竣工

◆ 地域集会所

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 中央南地域集会所	296.92	昭和45	46	RC
2 中部地域会議室	222.15	昭和41	50	RC
3 宮城集会所	178.87	平成15	13	RC

◆ 文化施設

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 足立区文化芸術劇場 (シアター1010)	10,155.44	平成15	13	SRC
2 西新井文化ホール (ギャラクシティ)	4,600.00	平成5	23	SRC
3 こども未来創造館 (ギャラクシティ)	10,619.84	平成5	23	SRC

◆ 生涯学習センター、地域学習センター等

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 生涯学習センター	17,681.15	平成11	17	SRC
2 伊興地域学習センター	2,761.14	昭和62	29	RC
3 梅田地域学習センター	5,927.26	昭和62	29	SRC
4 興本地域学習センター	2,941.92	昭和62	29	RC
5 江北地域学習センター	3,266.75	昭和60	31	SRC
6 佐野地域学習センター	3,629.56	昭和56	35	RC
7 鹿浜地域学習センター	4,132.20	昭和62	29	SRC
8 新田地域学習センター	2,536.86	平成9	19	SRC
9 竹の塚地域学習センター	4,927.61	昭和53	38	SRC
10 中央本町 地域学習センター	4,358.55	昭和55	36	RC
11 東和地域学習センター	4,943.53	昭和56	35	RC
12 舎人地域学習センター	2,820.26	昭和58	33	RC
13 花畑地域学習センター	5,368.84	平成8	20	RC
14 保塚地域学習センター	2,980.30	昭和59	32	RC
15 愛患まちづくり記念館	423.49	昭和5	86	W

◆ 図書館

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 中央図書館	6,537.00	平成11	17	SRC
2 伊興図書館	644.00	昭和62	29	RC
3 梅田図書館	2,760.00	昭和43	48	SRC
4 興本図書館	822.00	昭和62	29	RC
5 江北図書館	882.00	昭和60	31	RC
6 佐野図書館	672.00	昭和56	35	RC
7 鹿浜図書館	688.00	昭和62	29	SRC
8 新田コミュニティ 図書館	384.00	平成9	19	SRC
9 竹の塚図書館	544.00	昭和53	38	SRC
10 東和図書館	691.00	昭和56	35	RC
11 舎人図書館	850.00	昭和58	33	RC
12 花畑図書館	1,129.00	平成8	20	RC
13 保塚図書館	972.00	昭和59	32	RC
14 宮城コミュニティ 図書館	416.82	昭和55	36	RC
15 やよい図書館	1,087.00	昭和55	36	SRC

◆ 博物館等

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 伊興遺跡公園展示館	311.45	平成4	24	S
2 郷土博物館	2,561.87	昭和60	31	RC

◆ 生物園等

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 桜花亭	962.02	昭和58	33	RC
2 生物園	3,224.24	平成5	23	RC
3 都市農業公園	3,874.29	昭和58	33	RC
4 ベルモント公園陳列館	385.90	平成4	24	RC

◆ スポーツ施設

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 総合スポーツセンター	14,438.98	昭和53	38	SRC
2 伊興体育館	847.00	昭和62	29	RC
3 梅田体育館	850.00	昭和62	29	SRC
4 興本体育館	550.00	昭和62	29	RC
5 江北体育館	887.00	昭和60	31	SRC
6 佐野体育館	513.00	昭和56	35	RC
7 鹿浜体育館	835.00	昭和62	29	SRC
8 竹の塚体育館(スイムスポーツセンター)	1,080.00	平成3	25	RC (一部S)
9 中央本町体育館	889.00	昭和55	36	RC
10 東和体育館	880.00	昭和56	35	RC
11 花畑体育館	817.00	平成8	20	RC
12 千住温水プール	879.00	平成4	24	RC
13 竹の塚温水プール(スイムスポーツセンター)	1,188.00	平成3	25	RC (一部S)
14 東綾瀬公園温水プール	1,624.00	平成4	24	RC
15 尾竹橋公園テニスコート	78.00	平成2	26	RC
16 上沼田東公園 野球場・テニスコート	158.82	平成2	26	RC
17 江北公園テニスコート	116.28	昭和63	28	RC
18 千住スポーツ公園	945.53	平成7	21	SRC
19 竹の塚第六公園 テニスコート	80.82	平成2	26	RC
20 平野運動場	165.27	昭和44	47	RC
21 保木間公園野球場	176.97	昭和57	34	RC
22 宮元公園テニスコート	76.59	平成2	26	RC
23 谷中公園野球場	79.40	昭和47	44	S

◆ 小学校(平成28年5月1日現在)

名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築年
1 青井小学校	9,114	4,672	昭和48
2 足立小学校	8,693	9,579	平成27
3 足立入谷小学校	10,665	5,604	昭和50
4 綾瀬小学校	11,396	6,565	昭和38
5 伊興小学校	10,890	5,211	昭和39
6 梅島小学校	10,366	7,934	平成12
7 梅島第一小学校	6,919	5,606	昭和40
8 梅島第二小学校	8,198	5,478	昭和42
9 桜花小学校	11,826	5,933	昭和47
10 扇小学校	8,059	5,040	昭和45
11 大谷田小学校	10,599	4,723	昭和41
12 興本扇学園/興本小学校	13,344	5,656	昭和37
13 加平小学校	10,762	7,450	平成26
14 亀田小学校	11,744	5,440	昭和40
15 北三谷小学校	7,916	5,685	昭和43
16 北鹿浜小学校	10,275	5,694	昭和48
17 栗島小学校	9,405	5,260	昭和42
18 栗原小学校	6,105	4,542	昭和42
19 栗原北小学校	9,426	5,831	昭和52
20 弘道小学校	10,734	5,657	昭和42
21 弘道第一小学校	11,056	5,911	昭和40
22 江北小学校	8,115	5,701	昭和41
23 高野小学校	12,964	6,121	昭和37
24 古千谷小学校	9,198	5,048	昭和51
25 血沼小学校	12,735	6,135	昭和57
26 鹿浜五色桜小学校	9,042	6,194	昭和47
27 鹿浜第一小学校	12,636	6,021	昭和40
28 鹿浜西小学校	10,153	4,193	昭和44
29 島根小学校	9,240	7,732	平成14
30 新田学園/新田小学校	7,194	18,621	平成22
31 関原小学校	6,725	4,903	昭和38
32 千寿小学校	7,681	5,623	昭和44
33 千寿桜小学校	8,175	8,871	平成6
34 千寿常東小学校	9,563	6,485	昭和38
35 千寿第八小学校	9,439	6,532	昭和41
36 千寿双葉小学校	7,949	7,441	平成19
37 千寿本町小学校	6,252	8,889	平成5
38 竹の塚小学校	11,593	6,131	昭和43
39 辰沼小学校	14,807	6,027	昭和53
40 寺地小学校	9,637	6,228	昭和43
41 舎人小学校	10,685	6,249	昭和44
42 舎人第一小学校	9,471	9,065	昭和61
43 中川小学校	12,861	5,942	昭和37
44 中川北小学校	11,445	6,375	昭和47
45 中川東小学校	13,787	7,539	昭和55
46 中島根小学校	11,522	4,874	昭和49
47 長門小学校	9,329	4,326	昭和40
48 西新井小学校	9,023	7,575	平成23
49 西新井第一小学校	10,904	6,189	昭和41
50 西新井第二小学校	9,953	5,655	昭和39
51 西伊興小学校	11,383	5,318	昭和47
52 西保木間小学校	9,945	5,538	昭和44
53 花畑小学校	10,867	6,056	昭和38
54 花畑第一小学校	10,480	6,122	昭和38
55 花畑西小学校	10,537	6,424	昭和45
56 花保小学校	9,718	5,635	昭和47
57 東綾瀬小学校	7,073	4,881	昭和51
58 東伊興小学校	10,350	5,881	昭和46
59 東加平小学校	10,110	5,620	昭和44
60 東栗原小学校	10,963	5,736	昭和45
61 東洲江小学校	9,134	6,630	昭和38
62 平野小学校	8,384	6,004	昭和52
63 洲江小学校	9,729	6,379	昭和41
64 洲江第一小学校	12,989	6,211	昭和42
65 保木間小学校	13,277	6,321	昭和48
66 宮城小学校	8,496	6,289	昭和39
67 六木小学校	11,581	6,064	昭和54
68 本木小学校	6,527	7,715	平成26
69 弥生小学校	12,865	6,554	昭和41

※「建築年」は、校舎棟(又は特別教室棟など主要棟)で最も古い建築年を記入(100㎡以上)。

◆ 中学校（平成28年5月1日現在）

名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築年
1 第一中学校	9,270	7,853	平成17
2 第四中学校	13,863	7,614	昭和36
3 第五中学校	11,803	7,296	昭和43
4 第六中学校	10,609	7,301	昭和47
5 第七中学校	10,955	6,238	昭和39
6 第九中学校	13,970	7,178	昭和36
7 第十中学校	11,212	7,900	昭和37
8 第十一中学校	13,227	8,125	昭和55
9 第十二中学校	13,835	7,005	昭和35
10 第十三中学校	11,840	8,111	昭和42
11 第十四中学校	14,828	8,095	昭和39
12 青井中学校	15,701	5,454	昭和48
13 伊興中学校	13,640	6,939	昭和53
14 入谷中学校	14,686	6,397	昭和51
15 上沼南中学校	14,249	7,373	平成2
16 興本扇学園/扇中学校	15,852	5,754	昭和57
17 加賀中学校	11,459	8,098	昭和59
18 蒲原中学校	15,133	7,574	昭和47
19 上沼田中学校	7,666	4,539	昭和52
20 栗島中学校	11,859	6,759	昭和56
21 江南中学校	9,243	5,390	昭和42
22 江北中学校	12,184	7,185	昭和36
23 鹿浜菜の花中学校	11,647	6,992	昭和41
24 新田学園/新田中学校	16,000	4,629	平成22
25 千寿青葉中学校	10,390	6,265	昭和37
26 千寿桜堤中学校	7,756	8,120	平成17
27 竹の塚中学校	11,120	7,397	昭和45
28 西新井中学校	10,830	7,324	昭和50
29 花畑中学校	14,122	6,768	昭和38
30 花畑北中学校	13,223	7,385	昭和53
31 花保中学校	12,451	7,405	昭和54
32 東綾瀬中学校	12,658	7,912	昭和38
33 東島根中学校	12,387	7,019	昭和34
34 浏江中学校	12,814	8,692	昭和37
35 谷中中学校	13,195	6,957	昭和54
36 六月中学校	16,084	8,433	昭和62

※「建築年」は、校舎棟（又は特別教室棟など主要棟）で最も古い建築年を記入（100㎡以上）。

◆ 校外施設

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 鋸南自然の家	7,795.32	平成7	21	RC
2 日光林間学園	6,484.31	平成2	26	RC

◆ 保育園

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 青井保育園	680.12	昭和61	30	RC
2 青井おひさま保育園	227.49	平成24	4	軽S
3 あやせ保育園	511.13	昭和42	49	RC
4 伊興保育園	1,140.66	昭和44	47	RC
5 伊興大境保育園	672.41	昭和57	34	RC
6 いりや第一保育園	500.00	昭和51	40	RC
7 いりや第二保育園	500.00	昭和51	40	RC
8 梅田保育園	722.15	昭和49	42	RC
9 大谷田第一保育園	748.10	昭和51	40	RC
10 大谷田第二保育園	725.61	昭和51	40	RC
11 興本保育園	810.51	平成27	1	RC
12 加賀保育園	667.22	昭和56	35	RC
13 上沼田保育園	1,188.58	平成22	6	RC
14 北保木間保育園	407.00	昭和43	48	RC
15 弘道保育園	1,213.34	昭和46	45	RC
16 五反野保育園	1,110.83	昭和45	46	RC
17 さつき保育園	823.70	平成10	18	RC
18 新田おひさま保育園	458.11	平成23	5	軽S
19 新田さくら保育園	407.00	昭和44	47	RC
20 新田三丁目 なかよし保育園	326.30	平成25	3	軽S
21 新田わかば保育園	447.50	昭和41	50	RC
22 水神橋保育園	648.50	昭和51	40	RC
23 せきや保育園	862.45	昭和46	45	RC
24 千住保育園	1,318.45	昭和51	40	RC
25 千住あすま保育園	1,734.77	昭和46	45	RC
26 第三上沼田保育園	435.92	昭和45	46	RC
27 第二日ノ出町保育園	747.85	昭和56	35	RC
28 竹の塚保育園	643.81	平成3	25	RC
29 竹の塚北保育園	958.16	平成25	3	SRC
30 辰沼保育園	435.90	昭和46	45	RC
31 中央本町保育園	558.24	昭和43	48	RC
32 中島根保育園	1,390.73	昭和48	43	RC
33 西新井保育園	640.00	昭和38	53	RC
34 西保木間保育園	497.25	昭和48	43	RC
35 沼田保育園	1,456.77	昭和47	44	RC
36 花畑桑袋保育園	497.25	昭和49	42	RC
37 東綾瀬保育園	637.88	昭和44	47	RC
38 東花畑保育園	435.92	昭和47	44	RC
39 東保木間保育園	667.23	昭和57	34	RC
40 平野保育園	497.25	昭和49	42	RC
41 保木間保育園	1,397.49	昭和49	42	RC
42 緑町保育園	370.41	昭和38	53	RC
43 南保木間保育園	407.00	昭和44	47	RC
44 宮城保育園	440.05	昭和46	45	RC
45 六木保育園	432.92	昭和46	45	RC
46 本木保育園	706.60	昭和52	39	RC
47 本木東保育園	1,243.89	昭和50	41	RC
48 谷在家保育園	435.92	昭和45	46	RC
49 やよい保育園	730.94	平成9	19	RC

◆ こども園

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 おおやたこども園	1,081.00	平成16	12	軽S
2 鹿浜こども園	858.10	昭和53	38	RC
	435.92	昭和47	44	RC
3 元宿こども園	1,035.53	昭和44	47	RC
元宿こども園 第二園舎	407.60	昭和46	45	RC

◆ 学童保育室

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 青井学童保育室	59.10	昭和55	36	RC
2 あおぞら学童保育室 (加平小学校内)	113.61	平成26	2	RC
3 足立学童保育室 (足立小学校内)	63.00	平成27	1	RC
4 綾瀬学童保育室	53.40	昭和61	30	S
5 伊興学童保育室	57.00	昭和60	31	RC
6 入谷学童保育室	99.28	昭和51	40	RC
7 梅島学童保育室	58.50	昭和55	36	RC
8 梅田学童保育室	54.00	昭和54	37	RC
9 桜花学童保育室	82.09	平成25	3	S
10 扇学童保育室	53.50	昭和58	33	RC
11 大谷田学童保育室	84.80	昭和52	39	SRC
12 大谷田谷中学童保育室	111.47	平成元	27	S
13 興本学童保育室	109.20	昭和62	29	RC
14 興本第二学童保育室	51.00	昭和62	29	RC
15 押皿谷学童保育室	79.00	平成7	21	RC
16 加賀学童保育室	54.20	昭和56	35	SRC
17 加平学童保育室	54.50	昭和61	30	RC
18 亀田学童保育室 [1組]	63.00	平成16	12	軽S
19 亀田学童保育室 [2組]	181.12	平成25	3	軽S
20 亀田学童保育室 [3組]	90.56	平成25	3	軽S
21 くすの木学童保育室 (平野小学校内)	84.00	昭和52	39	RC
22 栗島学童保育室	77.27	平成28	0	RC
23 栗原北学童保育室	131.00	昭和53	38	RC
24 栗原北第二学童保育室	54.00	昭和53	38	RC
25 弘道学童保育室	54.20	昭和57	34	SRC
26 江南学童保育室	56.60	昭和53	38	RC
27 江北学童保育室	50.10	昭和55	36	RC
28 五反野学童保育室	148.25	昭和56	35	RC
29 さくら学童保育室	242.37	平成12	16	軽S
30 さくら第二学童保育室	113.40	平成12	16	軽S
31 さくらっこ学童保育室 (千寿桜小学校内)	100.81	平成5	23	RC
32 佐野学童保育室	52.10	昭和56	35	S
33 鹿浜学童保育室	57.90	昭和62	29	SRC
34 鹿浜西学童保育室 (鹿浜西小学校内)	63.00	昭和44	47	RC
35 島根学童保育室	60.80	昭和57	34	SRC
36 しまねっ子学童保育室 (島根小学校内)	133.00	平成11	17	軽S
37 しらさぎ学童保育室 (足立入谷小学校内)	63.00	昭和49	42	RC
38 新田学童保育室	105.57	平成9	19	SRC
39 新田学園学童保育室 (新田学園内)	115.20	平成21	7	RC
40 新田学園第二学童保育 室 [1組] (新田学園内)	249.37	平成24	4	RC

※22 栗島学童保育室は平成28年6月30日竣工

◆ 学童保育室

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
41 新田学園第二学童保育 室 [2組] (新田学園内)	130.40	平成24	4	RC
42 新田学園第二学童保育 室 [3組] (新田学園内)	130.40	平成24	4	RC
43 神明学童保育室	66.37	平成2	26	S
44 すばる学童保育室	66.00	平成元	27	S
45 せきや学童保育室 [1 組] (千寿第八小学校内)	165.61	昭和40	51	RC
46 せきや学童保育室 [2 組] (千寿第八小学校内)	72.00	昭和40	51	RC
47 千住あすま学童保育室	98.73	平成28	0	RC
48 千住河原町学童保育室 [1組]	150.00	平成4	24	S
49 千住河原町学童保育室 [2組]	150.00	平成4	24	S
50 千寿常東学童保育室 (千寿常東小学校内)	90.25	昭和37	54	RC
51 千住本町学童保育室	49.30	昭和60	31	RC
52 たいよう学童保育室 (弘道第一小学校内)	66.50	昭和40	51	RC
53 たけのこ学童保育室 (竹の塚小学校内)	114.50	昭和42	49	RC
54 竹の塚学童保育室	102.54	昭和53	38	SRC
55 竹の塚六月学童保育室	51.00	昭和56	35	SRC
56 たんぼ学童保育室 (辰沼小学校内)	84.00	昭和52	39	RC
57 中央本町学童保育室	47.50	昭和55	36	SRC
58 つくしんぼ学童保育室 [1組] (梅田図書館 内)	156.88	昭和43	48	SRC
59 つくしんぼ学童保育室 [2組] (梅田図書館 内)	81.28	昭和43	48	SRC
60 東和学童保育室	55.90	昭和56	35	SRC
61 東和学童保育室分室 [1組] (内谷公園 内)	71.91	平成23	5	S
62 東和学童保育室分室 [2組] (内谷公園 内)	70.53	平成23	5	S
63 舎人学童保育室	55.90	昭和58	33	SRC
64 とねりこ学童保育室 (舎人小学校内)	99.90	平成14	14	軽S
65 中島根学童保育室 (中島根小学校内)	95.94	平成15	13	軽S
66 長門学童保育室	50.73	昭和53	38	S
67 なかよし学童保育室 (大谷田小学校内)	121.44	平成12	16	軽S
68 西綾瀬学童保育室 (弘道小学校内)	93.00	昭和41	50	RC
69 西新井学童保育室	59.70	昭和56	35	RC
70 西新井栄町学童保育室	76.60	平成11	17	RC
71 西新井本町学童保育室	52.50	昭和57	34	RC
72 西伊興学童保育室	94.00	平成4	24	S
73 西伊興ほかからか学童保 育室 (西伊興小学校 内)	90.25	昭和46	45	RC
74 にじっこ学童保育室 (西新井小学校内)	89.60	平成23	5	RC
75 西保木間児童館学童保 育室	90.20	昭和52	39	SRC

◆ 学童保育室

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
76 花畑学童保育室	85.48	平成8	20	S
77 花畑第一学童保育室 (花畑第一小学校内)	113.40	昭和53	38	軽S
78 花保学童保育室	59.20	昭和57	34	SRC
79 はやぶさ学童保育室	115.93	平成15	13	軽S
80 ひがし学童保育室 (中川東小学校内)	64.00	昭和54	37	RC
81 東綾瀬学童保育室	80.00	昭和63	28	S
82 東綾瀬学童保育室分室 (北三谷小学校内)	99.40	昭和42	49	RC
83 東伊興学童保育室	111.00	平成6	22	S
84 東栗原学童保育室 (東栗原小学校内)	134.49	昭和45	46	RC
85 平野学童保育室	57.42	昭和62	29	S
86 ふたば学童保育室 (千寿双葉小学校内)	120.00	平成18	10	RC
87 漕江学童保育室	51.00	昭和56	35	SRC
88 漕江第一学童保育室 (漕江第一小学校内)	104.35	昭和53	38	軽S
89 漕江第一ピリブ学童 保育室 (漕江第一小学校内)	81.00	平成9	19	軽S
90 保塚学童保育室	67.00	昭和59	32	RC
91 みどり学童保育室 (興本小学校内)	63.00	昭和36	55	RC
92 みどり第二学童保育室 (興本小学校内)	63.00	昭和36	55	RC
93 南花畑学童保育室	52.80	昭和59	32	RC
94 六木学童保育室	58.10	昭和56	35	SRC
95 本木関原学童保育室	87.00	平成5	23	RC
96 やよい学童保育室 (弥生小学校内)	97.00	昭和40	51	RC
97 ゆずりは学童保育室 (西保木間小学校内)	78.75	昭和43	48	RC
98 ｲﾝﾊﾞｰ学童保育室 (東伊興生活館内)	80.60	昭和51	40	RC

◆ 子育てサロン

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 子育てサロン綾瀬	61.70	昭和63	28	S
2 子育てサロンおおやた	60.00	昭和54	37	RC
3 子育てサロン上沼田	60.00	平成22	6	RC
4 子育てサロン北鹿浜	70.00	昭和47	44	RC
5 子育てサロン新田	41.00	平成19	9	RC
6 子育てサロン関原	243.00	昭和41	50	RC
7 子育てサロン千住	58.00	平成11	17	S
8 子育てサロン竹の塚	27.00	平成16	12	RC
9 子育てサロン西新井	80.00	平成5	23	SRC
10 子育てサロン東保木間	90.00	昭和53	38	SRC
11 子育てサロン六月	74.00	平成6	22	RC

※住区センター児童館等との共用で実施している子育てサロンを除く

◆ こども支援センターげんき

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 こども支援センターげんき	3,127.33	平成21	7	S
2 こども支援センターげんき別館 (教育相談東地区担当)	431.08	昭和61	30	SRC

◆ 保健センター

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 足立保健所	4,644.58	昭和61	30	RC
2 江北保健センター	1,563.08	昭和57	34	RC
3 千住保健センター	1,617.17	平成11	17	RC
4 竹の塚保健センター	2,618.00	平成16	12	RC
5 東部保健センター	644.22	平成19	9	S

◆ 高齢者福祉施設

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 特別養護老人ホーム 「扇」	4,318.27	平成4	24	RC
2 特別養護老人ホーム 「さの」	5,712.06	平成2	26	RC
3 特別養護老人ホーム 「中央本町」	4,648.45	平成12	16	RC
4 特別養護老人ホーム 「六月」	8,102.20	平成6	22	RC
5 高齢者在宅サービスセ ンター西綾瀬	1,023.00	平成8	20	RC
6 高齢者在宅サービスセ ンター西新井	1,280.88	平成14	14	RC
7 高齢者在宅サービスセ ンター日の出	779.68	昭和42	49	RC
8 千住西複合施設	424.20	昭和58	33	RC
9 西保木間複合施設	614.62	昭和59	32	RC
10 基幹地域包括センター	128.90	平成21	7	S
11 地域包括支援センター 関原	358.45	昭和41	50	RC

◆ 障がい者福祉施設

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 綾瀬福祉園	794.00	平成4	24	RC
2 大谷田障がい福祉施設	1,729.27	昭和60	31	RC
3 神明障がい福祉施設	2,789.10	平成元	27	RC
4 谷在家障がい福祉施設	3,207.84	平成3	25	RC
5 梅田作業所	180.51	昭和39	52	RC
6 江北作業所	346.27	昭和44	47	RC
7 千住作業所	1,386.05	昭和46	45	S
8 西新井作業所	662.59	平成2	26	S
9 東六月町作業所	661.05	昭和59	32	RC
10 障がい福祉センター あしすと	4,344.55	平成14	14	S
11 精神障がい者自立支援 センター「ふれんど りい」	360.60	昭和45	46	RC
12 竹の塚障がい福祉館	1,016.00	昭和53	38	SRC

◆ その他保健・福祉施設

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 総合ボランティアセン ター	623.69	昭和42	49	RC
2 西綾瀬ボランティアセ ンター	281.71	昭和42	49	RC
3 青井授産場	236.23	昭和38	53	RC

◆ 産業施設

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 あだち産業センター	1,485.76	平成17	11	SRC
2 勤労福祉会館	2,461.67	昭和61	30	SRC
3 鹿浜小売市場	875.52	昭和53	38	SRC
4 千住仲町創業支援館 はばたき	639.36	昭和46	45	S
5 まちづくり工房館	990.08	平成5	23	RC

◆ 本庁舎

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
北館	13,583.91	昭和60	31	RC
中央館	33,438.27	平成8	20	SRC
南館	28,192.06	平成8	20	S
別館	1,166.40	平成24	4	軽S

◆ 福祉事務所

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 足立福祉事務所 生活保護指導課	2,230.06	平成28	0	RC
足立福祉事務所 中部第一福祉課				
足立福祉事務所 中部第二福祉課				
2 足立区福祉事務所 千住福祉課	781.66	平成11	17	S
3 足立区福祉事務所 東部福祉課	1,290.47	平成4	24	RC
4 足立区福祉事務所 西部福祉課	1,278.19	平成7	21	RC
5 足立区福祉事務所 北部福祉課	665.00	昭和53	38	SRC

※1 足立福祉事務所生活保護指導課、中部福祉課は平成28年6月30日竣工

◆ 区民事務所

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 伊興区民事務所	388.05	昭和60	31	RC
2 梅田区民事務所	174.75	昭和62	29	SRC
3 興本区民事務所	218.53	昭和62	29	RC
4 江南区民事務所	600.00	昭和55	36	RC
5 江北区民事務所	141.34	昭和60	31	SRC
6 佐野区民事務所	126.00	昭和56	35	RC
7 鹿浜区民事務所	191.39	昭和62	29	SRC
8 新田区民事務所	119.23	平成9	19	SRC
9 千住区民事務所	190.43	平成15	13	SRC
10 竹の塚区民事務所	212.57	昭和53	38	SRC
11 舎人区民事務所	140.87	昭和58	33	RC
12 中川区民事務所	977.70	平成22	6	S
13 西新井区民事務所	1,411.68	昭和51	40	RC
14 花畑区民事務所	144.77	平成8	20	RC
15 東綾瀬区民事務所	1,168.87	昭和40	51	RC SRC
16 保塚区民事務所	166.10	昭和59	32	RC

◆ 区営住宅

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 伊興五丁目アパート	4,382.20	昭和62	29	RC
2 伊興町前沼アパート	2,954.00	昭和56	35	RC
3 伊興町本町第2アパート	7,672.00	昭和59	32	RC
4 大谷田一丁目 第2アパート	1,784.21	昭和60	31	RC
5 大谷田一丁目 第3アパート	1,789.98	昭和62	29	RC
6 大谷田二丁目アパート	4,665.82	昭和51	40	RC
7 大谷田二丁目 第2アパート	910.04	昭和53	38	RC
8 弘道一丁目第2アパート	2,761.48	平成元	27	RC
9 新田二丁目アパート	2,594.40	昭和51	40	RC
10 新田三丁目アパート	1,198.50	昭和50	41	RC
11 関原三丁目アパート	658.87	昭和52	39	RC
12 竹の塚六丁目アパート	3,265.40	昭和55	36	RC
13 中央本町四丁目アパート	6,216.81	平成28	0	RC
14 六月二丁目第3アパート	1,113.61	昭和52	39	RC
15 関原一丁目 コミュニティ住宅	3,232.09	平成元 平成12 平成14	27 16 14	RC
16 関原一丁目ふれあい コミュニティ住宅	673.23	平成4	24	RC
17 本木一丁目 コミュニティ住宅	721.49	平成4	24	RC

※13 中央本町四丁目アパートは平成28年6月30日竣工

◆ 環境関連施設

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 足立区リサイクルセン ターあだち再生館	1,432.53	平成9	19	SRC
2 裏門堰排水場	261.88	昭和52	39	CB
3 大谷田地下道排水施設	-	平成4	24	ボック スカル パート
4 川田橋排水場	484.06	昭和61	30	SRC
5 北千住地下道排水場	-	平成2	26	-
6 旧小溜井排水場	136.35	昭和46	45	S
7 栗原排水場	24.40	昭和44	47	RC
8 栗原四丁目排水場	36.00	平成元	27	SRC
9 桜木橋人道橋排水施設	-	平成16	12	ボック スカル パート
10 千住旭町排水場	40.05	平成5	23	RC
11 大六天排水場施設	279.57	昭和62	29	SRC
12 中居堀取水施設	42.00	昭和63	28	RC
13 花畑七丁目排水場	-	平成2	26	-
14 花見橋水門管理所	297.00	昭和55	36	SRC
15 谷中排水場	49.29	平成20	8	RC
16 足立清掃事務所	3,574.92	昭和50	41	RC
17 足立清掃事務所曙分室	1,166.75	昭和63	28	SRC
18 足立清掃事務所 伊興分室	1,692.41	昭和49	42	SRC
19 足立清掃事務所 中央本町分室	1,253.56	昭和40	51	RC

◆ 災害備蓄施設

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 大谷田災害備蓄倉庫	313.77	昭和52	41	SRC
2 興本災害備蓄倉庫	641.66	昭和61	32	RC
3 鹿浜災害備蓄倉庫	144.00	昭和49	44	RC
4 千住桜木災害備蓄倉庫	400.00	昭和55	38	RC
5 第二舎人災害備蓄倉庫	903.15	平成26	4	RC
6 舎人災害備蓄倉庫	430.10	昭和52	41	SRC
7 保木間災害備蓄倉庫	689.20	平成4	26	S
8 中央本町水防倉庫	176.15	平成19	9	S

◆ 駐車場・駐輪場・自転車移送所

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
1 北千住駅西口駐車場	5,969.77	昭和63	28	S
2 竹ノ塚駅西口 公共駐車場	4,912.53	平成16	12	RC
3 青井駅自転車駐車場	2,713.22	平成16	12	RC
4 足立小台駅 自転車駐車場	7.70	平成19	9	S
5 綾瀬北自転車駐車場	7.25	昭和58	33	軽S
6 綾瀬西自転車駐車場	-	-	-	-
7 綾瀬袋橋暫定 第1自転車駐車場	-	-	-	-
8 綾瀬袋橋暫定 第2自転車駐車場	-	-	-	-
9 綾瀬袋橋暫定 第3自転車駐車場	-	-	-	-
10 綾瀬心げんじ 自転車駐車場	-	-	-	-
11 扇移送所	15.19	平成19	9	S
12 扇大橋西自転車駐車場	10.20	平成19	9	S
13 扇大橋東自転車駐車場	10.20	平成19	9	S
14 北綾瀬移送所	-	-	-	-
15 北綾瀬北暫定 自転車駐車場	-	-	-	-
16 北綾瀬南自転車駐車場	-	-	-	-
17 北千住北自転車駐車場	1,238.38	平成元	27	RC
18 北千住西口 自転車駐車場	-	-	-	SRC
19 北千住南自転車駐車場	1,424.51	平成17	11	SRC
20 江北駅西 第2自転車駐車場	-	-	-	-
21 江北駅東自転車駐車場	5.20	平成19	9	S
22 江北二丁目 自転車駐車場	-	-	-	-
23 江北二丁目北 自転車駐車場	-	-	-	-
24 江北陸橋下 自転車駐車場	-	-	-	-
25 高野駅西自転車駐車場	-	-	-	-
26 高野駅東自転車駐車場	10.20	平成19	9	S
27 五反野北自転車駐車場	-	-	-	-
28 サイクルパーク綾瀬 自転車駐車場	642.42	平成6	22	S
29 鹿浜二丁目 自転車駐車場	-	-	-	-
30 神明一丁目 自転車駐車場	-	-	-	-
31 関屋自転車駐車場	69.03	昭和58	33	軽S
32 千住大橋自転車駐車場	4.86	平成18	10	軽S
33 大師前自転車駐車場	8.70	平成15	13	軽S
34 竹の塚移送所	-	-	-	-
35 竹の塚西自転車駐車場	17.47	平成14	14	軽S
36 竹の塚東A棟 自転車駐車場	1,635.72	昭和59	32	S
37 竹の塚東B棟 自転車駐車場	1,383.00	昭和59	32	S
38 竹の塚南自転車駐車場	761.26	平成11	17	S
39 中央本町移送所	-	-	-	-
40 橋二丁目自転車駐車場	-	-	-	-

◆ 駐車場・駐輪場・自転車移送所

名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	築年数	構造
41 舎人駅東 第1自転車駐車場	-	-	-	-
42 舎人駅東 第2自転車駐車場	-	-	-	-
43 舎人公園自転車駐車場	-	-	-	-
44 舎人公園駅下 自転車駐車場	-	-	-	-
45 舎人公園東 自転車駐車場	-	-	-	-
46 西新井自転車駐車場	-	-	-	-
47 西新井大師西駅 第1自転車駐車場	-	-	-	-
48 西新井大師西駅 第2自転車駐車場	-	-	-	-
49 西新井大師西駅 第3自転車駐車場	-	-	-	-
50 西新井大師西駅 第4自転車駐車場	-	-	-	-
51 西新井大師西駅東 自転車駐車場	-	-	-	-
52 西新井西自転車駐車場	-	-	-	-
53 西新井東自転車駐車場	-	-	-	-
54 西新井南自転車駐車場	3.24	昭和60	30	軽S
55 西新井六丁目 自転車駐車場	-	-	-	-
56 花畑仲組自転車駐車場	-	-	-	-
57 東綾瀬公園 自転車駐車場	-	-	-	-
58 ヘルモント公園 自転車駐車場	-	-	-	-
59 見沼代親水公園駅 自転車駐車場	10.20	平成19	9	S
60 宮城二丁目 自転車駐車場	-	-	-	-
61 谷在家駅西 自転車駐車場	10.19	平成19	9	S
62 谷在家駅東 自転車駐車場	3.52	平成19	9	S
63 六町駅自転車駐車場	13.24	平成17	11	軽S

合計施設数

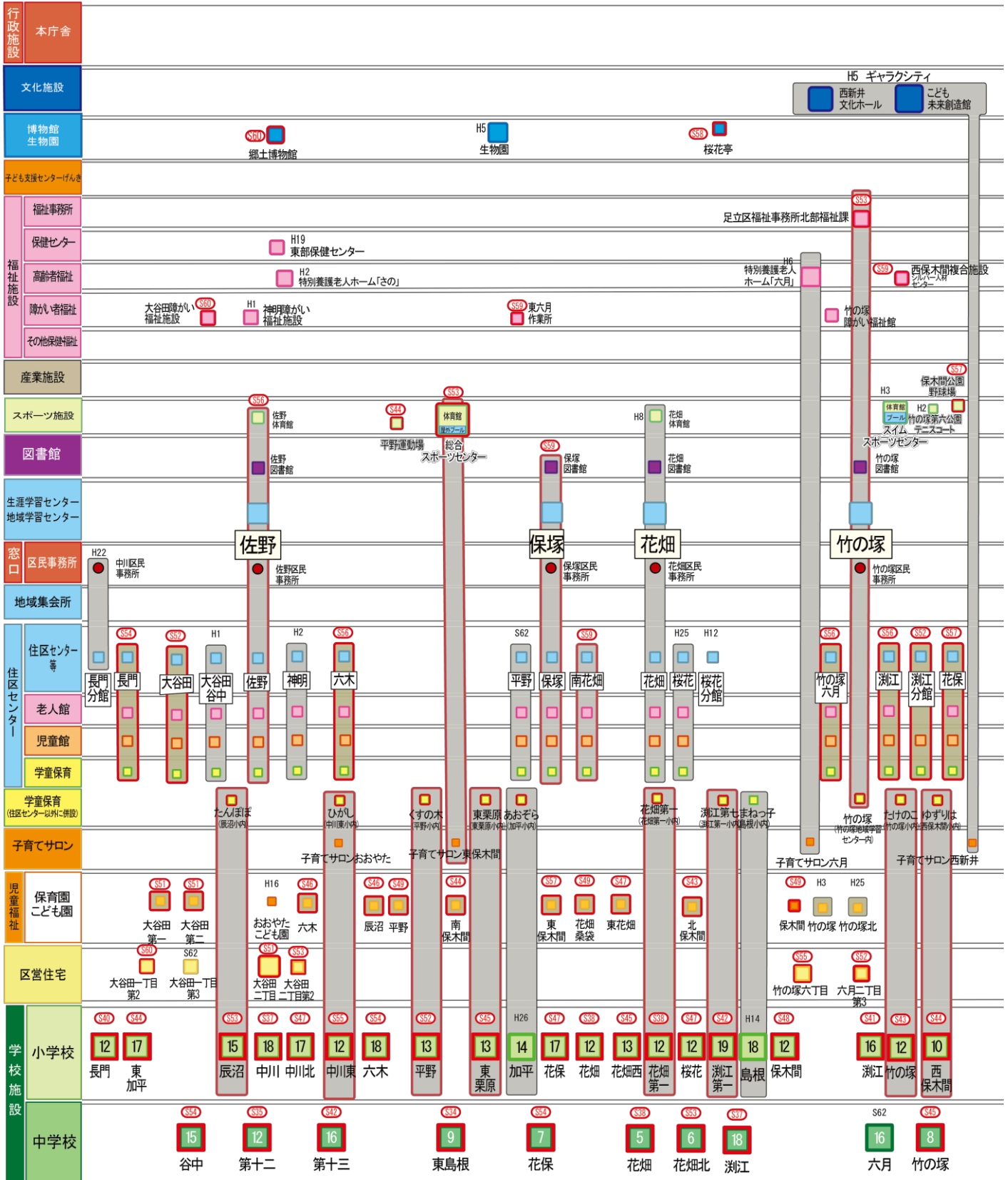
555施設

計画保全対象(200㎡以上)施設





404施設

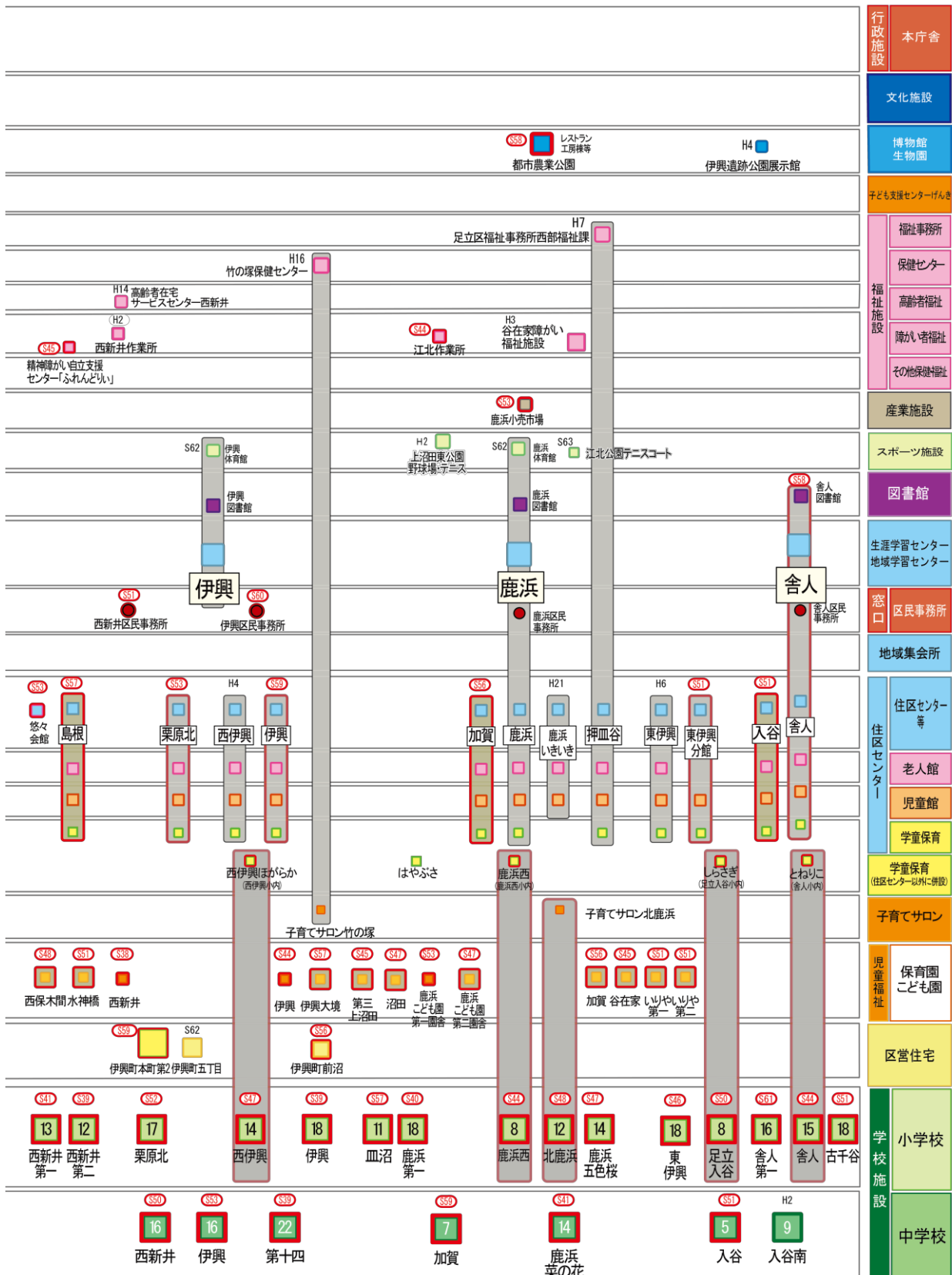
2 施設状況表（平成28年4月1日現在）

施設種別	千住	江南	新田	江北	興本	西新井
行政施設	本庁舎					
文化施設	H15 千住ミレディス内 シアター100					
博物館 生物園						
子ども支援センター(げんき)						
福祉施設	福祉事務所 (千住庁舎内) 足立区福祉事務所 千住福祉課 千住保健センター 千住西複合施設 千住作業所 創業支援館 はばたき	高齢者在宅サービスセンターの出 総合ホライゾンセンター	宮城 コミュニティ図書館 新田 新田第二 図書館	江北保健センター	特別養護老人ホーム「扇」	
産業施設	あだち産業センター					
スポーツ施設	尾竹橋公園 テニスコート	千住温泉 プール	千住スポーツ 公園	江北 体育館	興本 体育館	
図書館	中央図書館 生涯学習 総合施設			江北 図書館	興本 図書館	
生涯学習センター 地域学習センター						
窓口 区民事務所	千住区民事務所		江南区民 事務所	江北区民 事務所	興本区民 事務所	
地域集会所			宮城集会所			
住区センター 等	千住 あずま	千住 河原町	千住 本町	千住 柳町	江南	新田
老人館						
児童館						
学童保育	千寿常東 (千寿常東内)	せきや (千寿第八内)	さくらつこ (千寿南内)	ふたば (千寿双葉内)	新田 (新田学園内)	新田第二 (新田学園内)
子育てサロン	千住常東 (千寿常東内)	千住 子育てサロン千住			新田 子育てサロン新田	新田第二 (私立新田保育園内) 子育てサロン新田
児童福祉 保育園 こども園	千住 第二 あずま日/出町	せきや 緑町	元宿 こども園こども園 第一園舎 第二園舎	宮城 新田 新田三丁目 新田 わかばおひさまなかよし さくら	上沼田	上沼田
区営住宅			新田 二丁目	新田 三丁目	本木一丁目 コミュニティ住宅	
学校施設	小学校 18 千寿常東	16 千寿第八	16 千寿	14 千寿校	13 千寿本町	14 千寿双葉
中学校	15 千寿校堤	7 第一	12 千寿青葉	4 江南	10 新田	11 江北



<凡例>

<p>◆赤枠</p>  <p>築30年以上経過した施設</p>	<p>◆学校内の数字</p>  <p>18 学級数 (平成28年5月1日時点) (特別支援学級を除く)</p>	<p>◆複合施設</p>  <p>複合施設の枠</p>  <p>黄色は公営住宅内に設置</p>
--	--	---



3 コスト試算の内訳

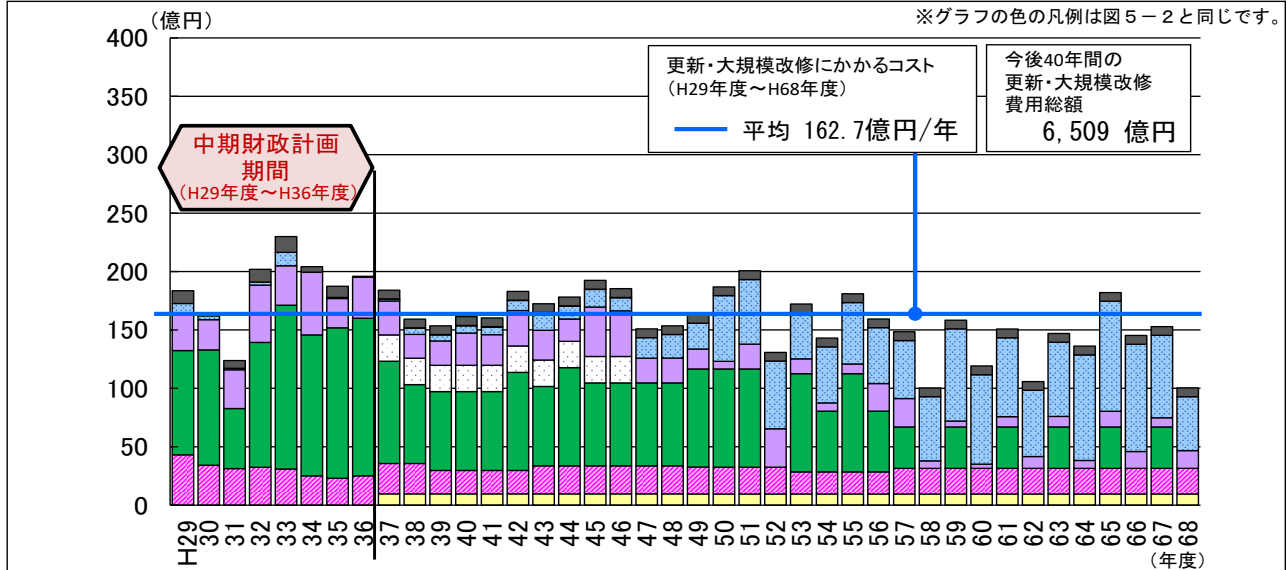
第3章の「6 長寿命化等によるコスト試算」で実施したコスト試算の公共施設とインフラ施設の内訳を示します。

(1) 公共施設のコスト試算

① これまでの維持更新コストの試算

区の公共施設を今後も同規模で維持し続けた場合の将来更新コストを算出すると、40年間で約6,509億円、年平均162.7億円です(図5-1)。

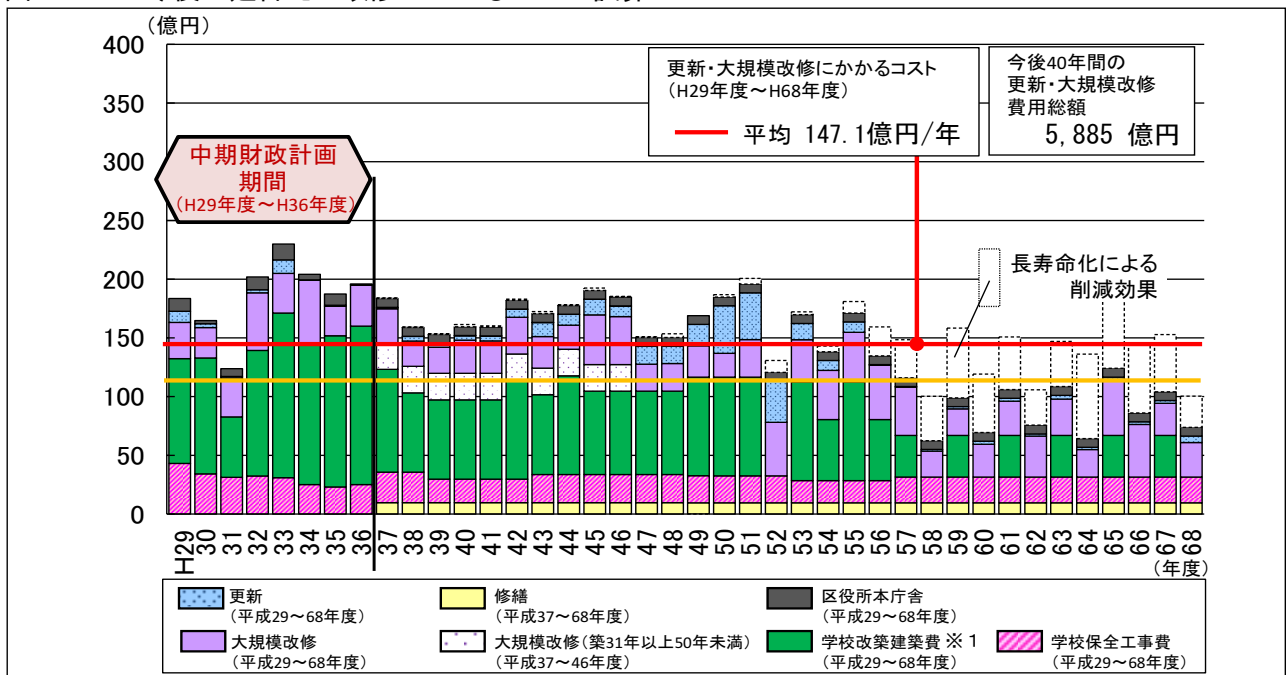
図5-1 今後の建替え・改修にかかるコスト試算



② 「基本的な方針」に基づく長寿命化等の実施による維持更新コストの試算

区の公共施設を今後も同規模で維持し続けた場合の将来更新コストを算出すると、40年間で約5,885億円、年平均147.1億円です(図5-2)。

図5-2 今後の建替え・改修にかかるコスト試算



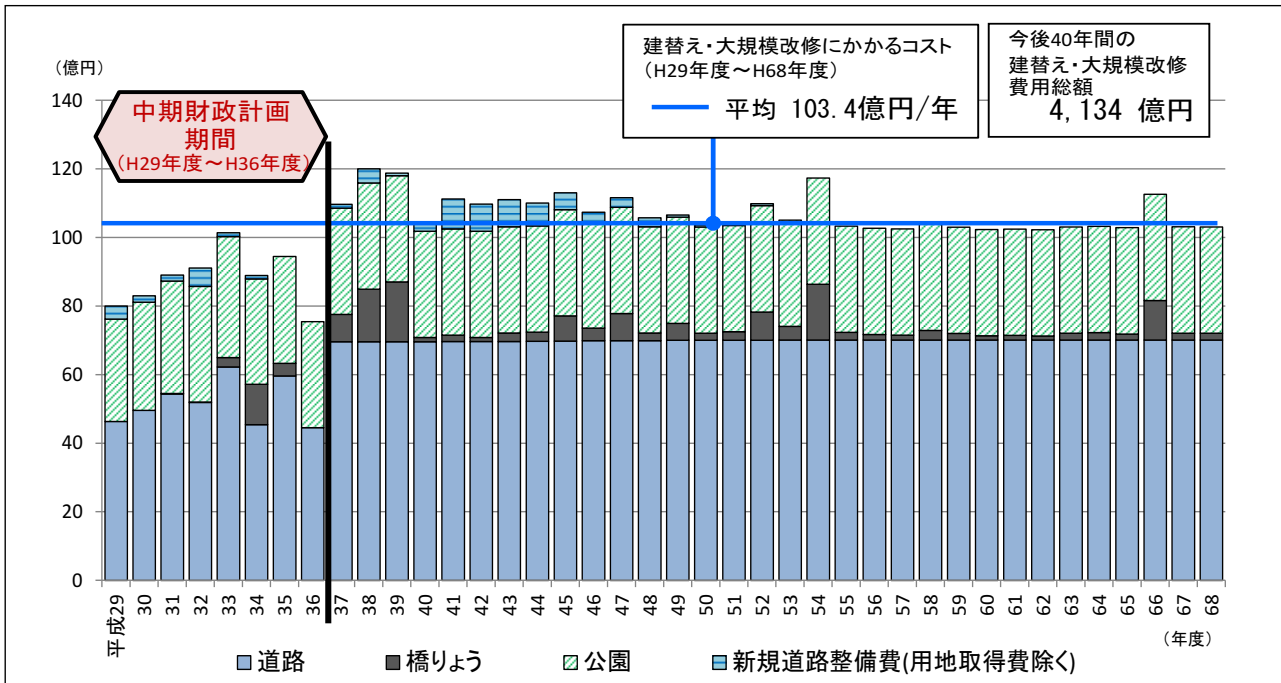
※1 学校改築建築費には、単独建替え、統合建替えを含みます。

(2) インフラのコスト試算

① これまでの維持更新コストの試算

インフラ施設（道路・河川・水路、橋りょう、公園）の今後の維持更新に必要なコストは、40年間で総額4,134億円、年平均103.4億円です（図5-3）。

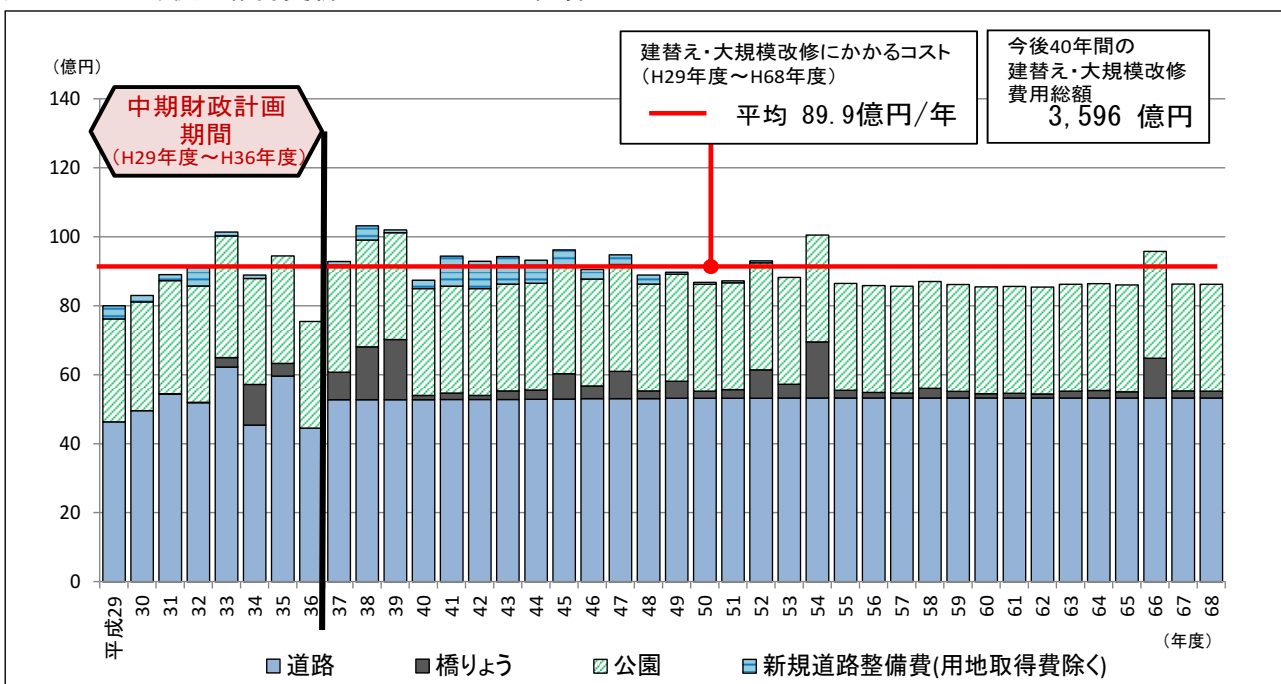
図5-3 今後の維持更新にかかるコスト試算



② 「基本的な方針」に基づく長寿命化等の実施による維持更新コストの試算

インフラ施設（道路・河川・水路、橋りょう、公園）の今後の維持更新に必要なコストは、40年間で総額3,596億円、年平均89.9億円です（図5-4）。

図5-4 今後の維持更新にかかるコスト試算



4 足立区公共施設等総合管理計画策定までの検討経緯

平成28年 1月	公共施設再編検討委員会 平成28年1月～12月（全6回）
平成28年 1月	公共施設再編検討委員会合同作業部会 平成28年1月～12月（全7回）
平成28年 4月	足立区施設白書 発行 足立区施設白書 区民説明会 開催
平成28年 4月	足立区公共施設等総合管理計画外部有識者会議 平成28年4月～9月（全4回）
平成28年 4～5月	足立区公共施設に関するアンケート 実施
平成28年10月	区民まつり（A-フェスタ） 「基本的な方針」周知
平成28年11月	足立区公共施設等総合管理計画 区民説明会 開催（全4回）
平成29年 2月	足立区公共施設等総合管理計画 パブリックコメントの実施
平成29年 4月	足立区公共施設等総合管理計画 策定

5 足立区公共施設等総合管理計画外部有識者会議

(1) 出席者

<外部有識者>

氏名	所属	備考
小松 幸夫	早稲田大学創造理工学部教授	委員長
遠藤 薫	東京電機大学未来科学部特任教授	副委員長
西尾 真治	三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社 コンセンサス・デザイン室長	

<庁内出席者>

氏名	所属	備考
長谷川 勝美	政策経営部長	
秋生 修一郎	総合事業調整担当部長	
大山 日出夫	総務部長	
勝田 実	資産管理部長	
和泉 恭正	地域のちから推進部長	
工藤 信	都市建設部長	
宮本 博之	学校教育部長	
鳥山 高章	子ども家庭部長	

<事務局>

資産管理部施設再編整備計画担当課

(2) 協議内容

開催日	議題	主な協議内容、意見
第1回 平成28年4月28日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 足立区の公共施設等を取り巻く現状と課題 ・ 総合管理計画策定スケジュール 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域ごとの事情を勘案した施設の再配置が必要である。 ・ 長寿命化や地域性を反映した配置計画等に応じて、取組みの優先順位を検討する必要がある。 ・ 施設の機能をきちんと整理したほうがよい。 ・ 足立区の施設は既に複合化が進んでいるので、学校の統合及び複合化など、学校教育施設にも切り込まないと厳しい。
第2回 平成28年6月2日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本的な方針案 ・ 事例紹介 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 足立区の独自性として、「サービス水準を下げない」その上で「維持管理コストを下げる」を大きな方針としてはどうか。 ・ 足立区は複合化率も高く、容易に床面積の削減は困難と思われる。維持管理コストの削減について数値目標として設定してはどうか。 ・ ファミリー層の流動化を促進する住宅施策が必要ではないか。
第3回 平成28年7月7日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区民アンケート結果 ・ 基本的な方針案 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大方針に区民サービスの視点を盛り込んでどうか。 ・ 区の将来像が見える大方針だとわかりやすい。 ・ まちづくりの方向性を示した方針とした方がよいのではないかと。視点・方針はまちづくりとの連動が必要ではないか。 ・ サービスのあり方を基本として施設のあり方を示せるとよい。
第4回 平成28年9月23日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本的な方針について ・ 個別計画の方向性について 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設類型別の作成と地域ごとの作成はいずれも必要である。まず、類型別に計画（方針）を作り、その計画を、各地域でどのように実現するのか落とし込むことがよいと考える。 ・ 重要なことは分野横断的に検討することが必要である。 ・ 再配置をきちんと広い視点で考えられる組織体制が必要ではないか。 ・ 「基本的な方針」「大方針」について、承認された。

6 区民説明会

(1) 足立区施設白書説明会

<開催日、開催場所>

日にち	場所	時間
平成 28 年 4 月 23 日 (土曜日)	足立区役所 13 階会議室	午後 2 時から 午後 4 時まで

<参加人数>

- ・ 25 名

<主な意見>

- ・ 地域の実情を踏まえた施設計画づくりをしてほしい。
- ・ 人口やコストの状況だけで、施設を削減するべきではない。
- ・ 区の将来施設について、区のビジョンも示してほしい。
- ・ 具体的に各施設がどうなるかも合わせて説明してほしい。 等

(2) 足立区公共施設等総合管理計画の基本的な方針 説明会

<開催日、開催場所>

	日にち	場所	時間
1 回目	平成 28 年 11 月 5 日 (土曜日)	足立区役所 13 階会議室	午前 10 時から 午前 11 時 30 分まで
2 回目	平成 28 年 11 月 7 日 (月曜日)	足立区勤労福祉会館第 2 洋室 (2 階)	午後 7 時から 午後 8 時 30 分まで
3 回目	平成 28 年 11 月 8 日 (火曜日)	東京芸術センター天空劇場 (21 階)	午後 7 時から 午後 8 時 30 分まで
4 回目	平成 28 年 11 月 11 日 (金曜日)	竹の塚地域学習センター レクリエーションホール (3 階)	午後 7 時から 午後 8 時 30 分まで

<開催内容>

- ・ 「足立区公共施設等総合管理計画の基本的な方針」の説明
- ・ 質疑応答

<参加人数>

- ・ 35 名 (4回合計)



<主な意見>

(1) 基本的な方針に関すること

①区民サービス

- ・施設を集約すると、区民サービスの低下につながらないか。
- ・地域に応じた施設の配置が必要である。
- ・高齢者には、インターネットを利用したサービスは難しい。
- ・将来的に利便性が向上するのであれば、統廃合を進めてもよい。

②施設管理

- ・長寿命化により、どのくらいのコスト縮減になるのか。(2件)
- ・長寿命化は今まで、考えてこなかったのか。

③資産活用

- ・全て民間に委ねるのではなく、行政が自ら行うことも必要ではないか。
- ・民間活用により、全てサービスが維持できるとは思えない。
- ・単純に施設を廃止するのではなく、有効に活用してほしい。
- ・受益者負担の適正化により、施設の利用料金が上がると利用しづらくなる。

(2) その他

- ・人口を増やすような施設配置を考えるべきである。
- ・防災など地域の安全性の視点から、公共施設の配置を考えてほしい。
- ・個別計画の策定も、区民の意見を聞きながら進めてほしい。

7 区民アンケート結果

本計画を策定するにあたって、公共施設の利用状況や公共施設に対する考え方などを確認するため、郵送とインターネットの2つの方法で区民アンケートを実施しました。(調査内容は同じ)
 <実施内容>

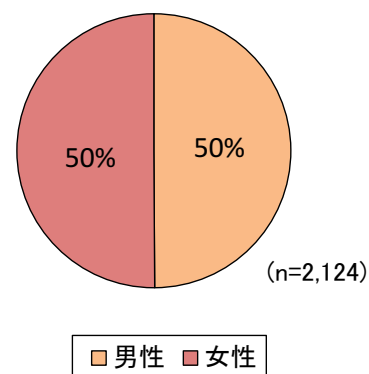
	郵送アンケート	ネットアンケート
対象区民	無作為抽出の3,000名	ネットアンケートの登録者
年齢層	60～70代が多い	30～40代が多い
回答者数	1,144人	1,000人 (予定者数の収集が可能のため)
調査期間	平成28年4月28日～5月20日	平成28年9月30日～10月6日

- ※ 集計は「無回答」を除いた数値を掲載しています。
- ※ 「割合」は、「回答者数」が回答者数合計に占める割合です。
- ※ 図及び表の割合は、小数点以下第一位で端数処理をしているため、合計が必ずしも100%になりません。

<回答者自身について>

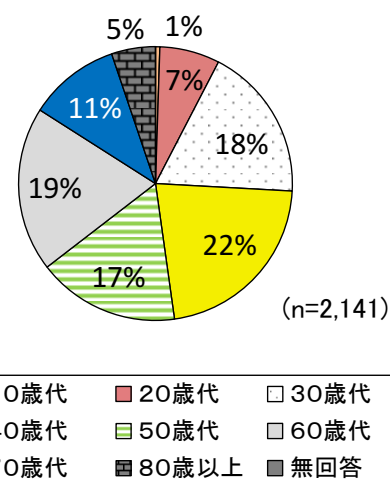
問 あなたの性別はどちらですか。

	回答者数(人)			割合(%)
	郵送アンケート	ネットアンケート	合計(人)	
男性	502	558	1,060	50%
女性	622	442	1,064	50%
合計	1,124	1,000	2,124	100%



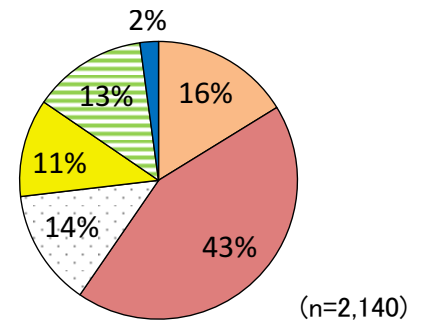
問 あなたの年齢は次のうちどれですか。

	回答者数(人)			割合(%)
	郵送アンケート	ネットアンケート	合計(人)	
10代	9	2	11	1%
20代	80	72	152	7%
30代	134	257	391	18%
40代	199	270	469	22%
50代	179	180	359	17%
60代	237	180	417	19%
70代	196	35	231	11%
80代	107	4	111	5%
合計	1,141	1,000	2,141	100%



問 あなたは足立区にどのくらいの期間、お住まいですか。

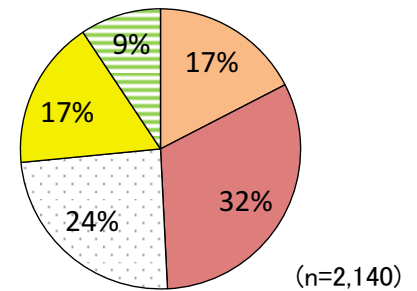
	回答者数(人)			割合(%)
	郵送アンケート	ネットアンケート	合計(人)	
50年以上	271	76	347	16%
20年以上50年未満	518	410	928	43%
10年以上20年未満	131	159	290	14%
5年以上10年未満	103	141	244	11%
1年以上5年未満	117	168	285	13%
1年未満	0	46	46	2%
合計	1,140	1,000	2,140	100%



■ 50年以上 ■ 20年以上 10年以上 ■ 5年以上 ■ 1年以上 ■ 1年未満
50年未満 20年未満 10年未満 5年未満

問 あなたは現在、何人の方とお住まいですか。

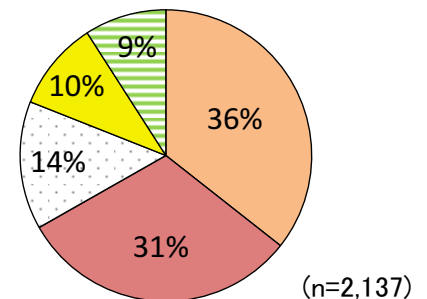
	回答者数(人)			割合(%)
	郵送アンケート	ネットアンケート	合計(人)	
1人	175	198	373	17%
2人	365	315	680	32%
3人	275	244	519	24%
4人	196	172	368	17%
5人以上	129	71	200	9%
合計	1,140	1,000	2,140	100%



■ 1人 ■ 2人 ■ 3人 ■ 4人 ■ 5人以上

問 あなたがお住まいの地域は、少子高齢化が進んでいると思いますか。

	回答者数(人)			割合(%)
	郵送アンケート	ネットアンケート	合計(人)	
実感はある	505	256	761	36%
実感は少しある	341	325	666	31%
実感はあまりない	136	168	304	14%
実感はない	88	124	212	10%
わからない	67	127	194	9%
合計	1,137	1,000	2,137	100%

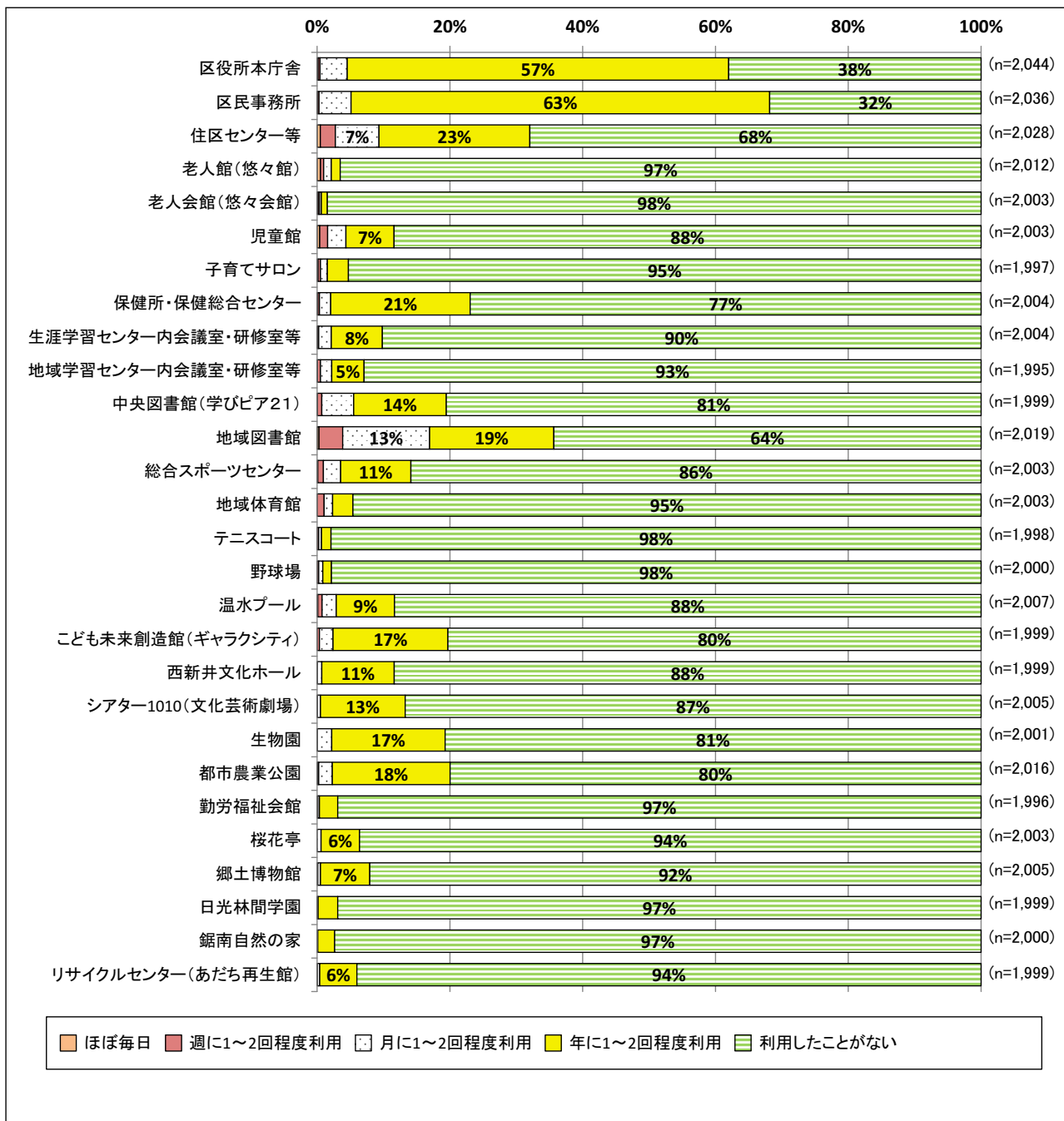


■ 実感はある ■ 実感は少しある ■ 実感はあまりない ■ 実感はない ■ わからない

問 あなた（ご自身）は下の表の区の施設を平成27年中にどのくらい利用しましたか。当てはまる番号を選び○で囲んでください。

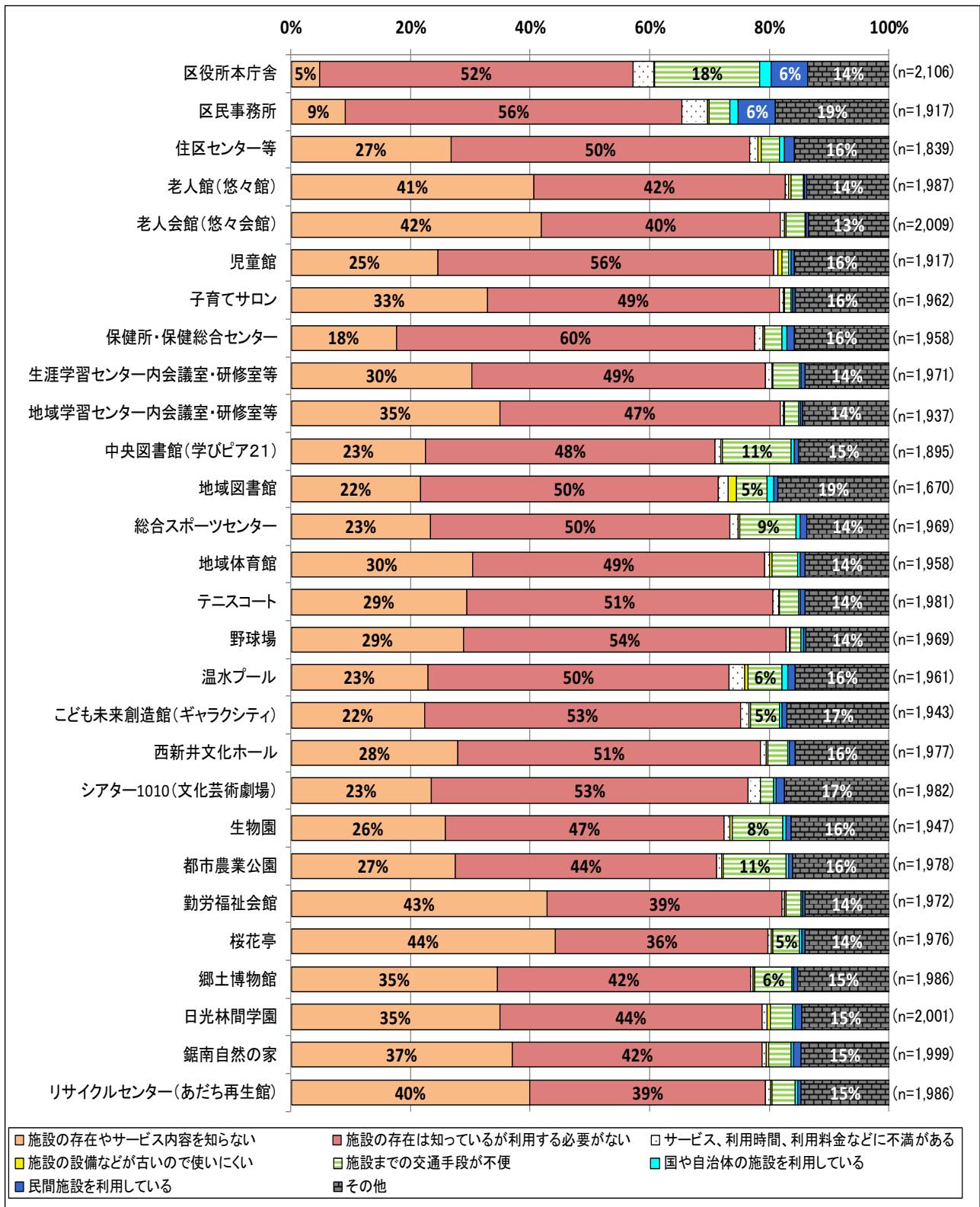
- 「地域図書館」は、年齢層、地域を問わず利用されている割合が多い。
- 「区役所本庁舎」「区民事務所」の利用頻度が高いことから、今後、諸証明交付事務等に、さらに多様なサービス提供を検討していく必要がある。

（総回答数：2,144）



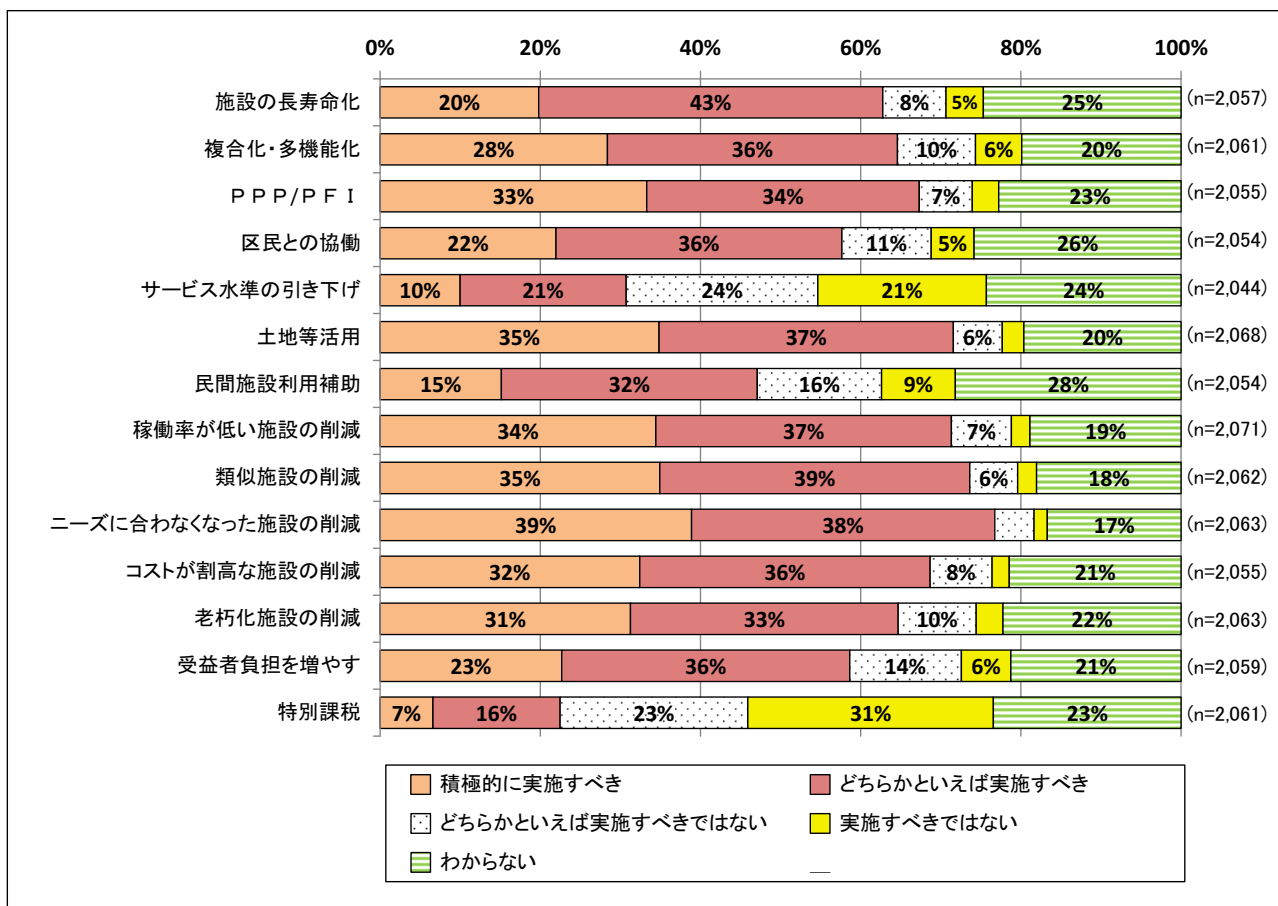
問 前問で「4年に1, 2回程度利用」と「5 利用したことがない」に○をされた方にお聞きします。その理由は、主にどのようなことでしょうか。その施設ごとに最も当てはまる番号を選び○で囲んでください。(複数回答可)

- 「区役所本庁舎」「中央図書館」「都市農業公園」などの全区施設（区内に1つしかない施設）は、「施設までの交通手段が不便」という回答割合が多いことから、全区施設は交通利便性に配慮した施設配置が必要と考えられる。



問 今後、公共施設の維持管理や建替えに必要な財源が不足する場合の対応として、以下のような方策が考えられます。これらの方策について、あなたの考えに最も近いものを一つ選び、番号を○で囲んでください。

- 施設の削減だけでなく、「土地活用」「PPP/PFI」など資産の有効活用が必要という回答が多い。
- 負担増となる「特別課税」が必要という回答が少ない反面、利用者状況に応じた公平な負担を求める「受益者負担を増やす」と回答した割合が高い。



<参考：年齢階層別（4区分）の結果>

① 年代層ごとにみた利用頻度

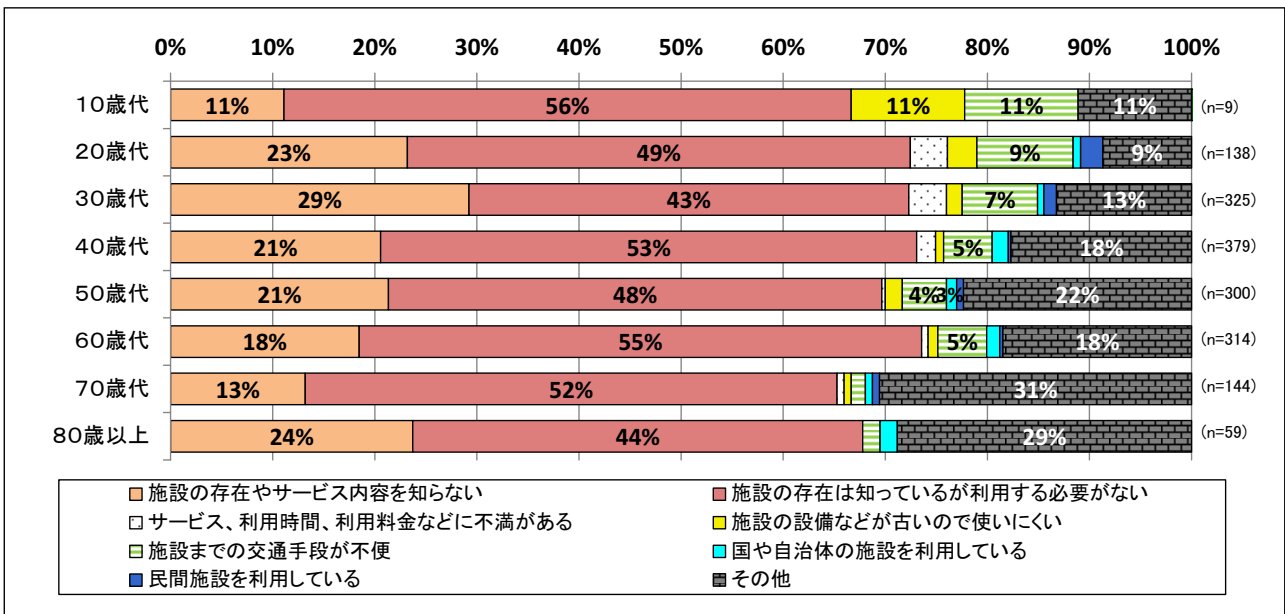
年代層ごとに集計した結果、それぞれ、年代ごとに特に利用頻度の高い施設（週1回利用する人の割合）は下記のような結果となりました。

よく利用する	10代+20代	30代+40代	50代+60代	70代+80代
1	地域図書館	地域図書館	地域図書館	住区センター等
2	児童館	児童館	区民事務所	地域図書館
3	子育てサロン	中央図書館 (学びピア21)	住区センター等	老人館 (悠々館)

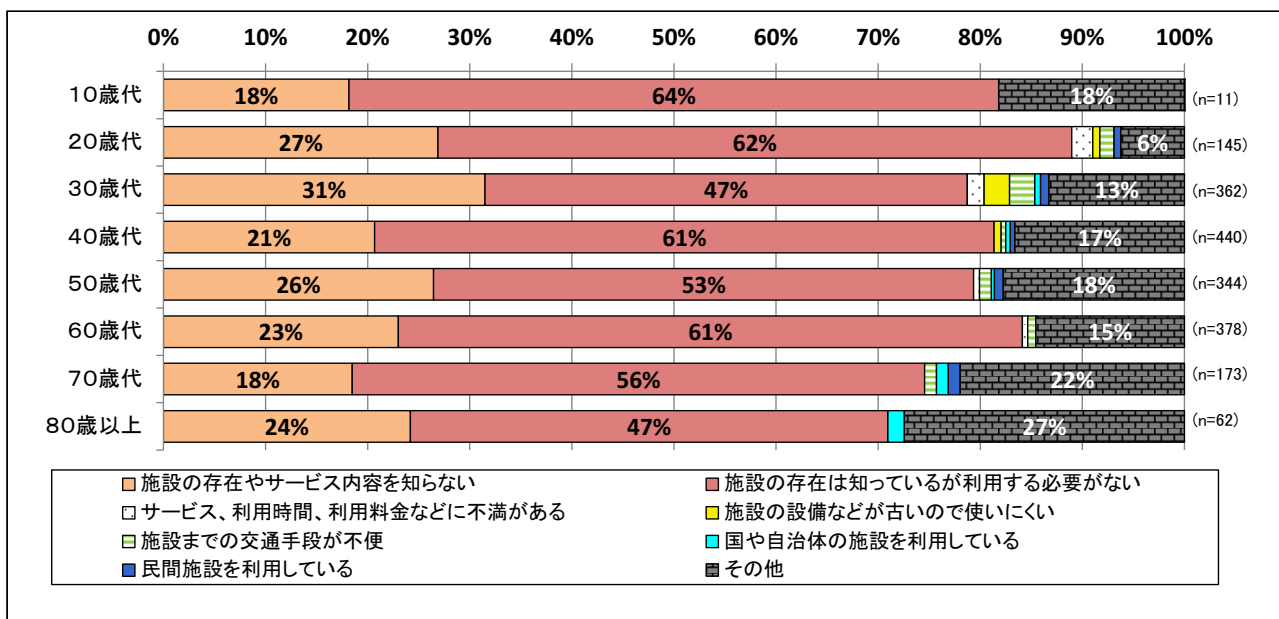
② 利用頻度の高い施設を利用しない理由について

①の年代層ごとに利用頻度が高い施設に対し、利用していないと回答した方の理由は下記の結果となりました。どの年代でも半数前後を占める理由が、「利用する必要がない」というものです。施設の存在やサービス内容を、より区民の方に広く知ってもらうための努力は必要と考えられますが、図書館や区役所本庁舎等は、集客施設とは目的が異なるため、いつでも区民が必要に応じて必要なサービスを受けられる状態を保つことが求められます。過度に利用者数や利用率を追求するのではなく、質の高いサービスや付加価値の高いサービスをいかに効率的に提供していくかが、課題となります。

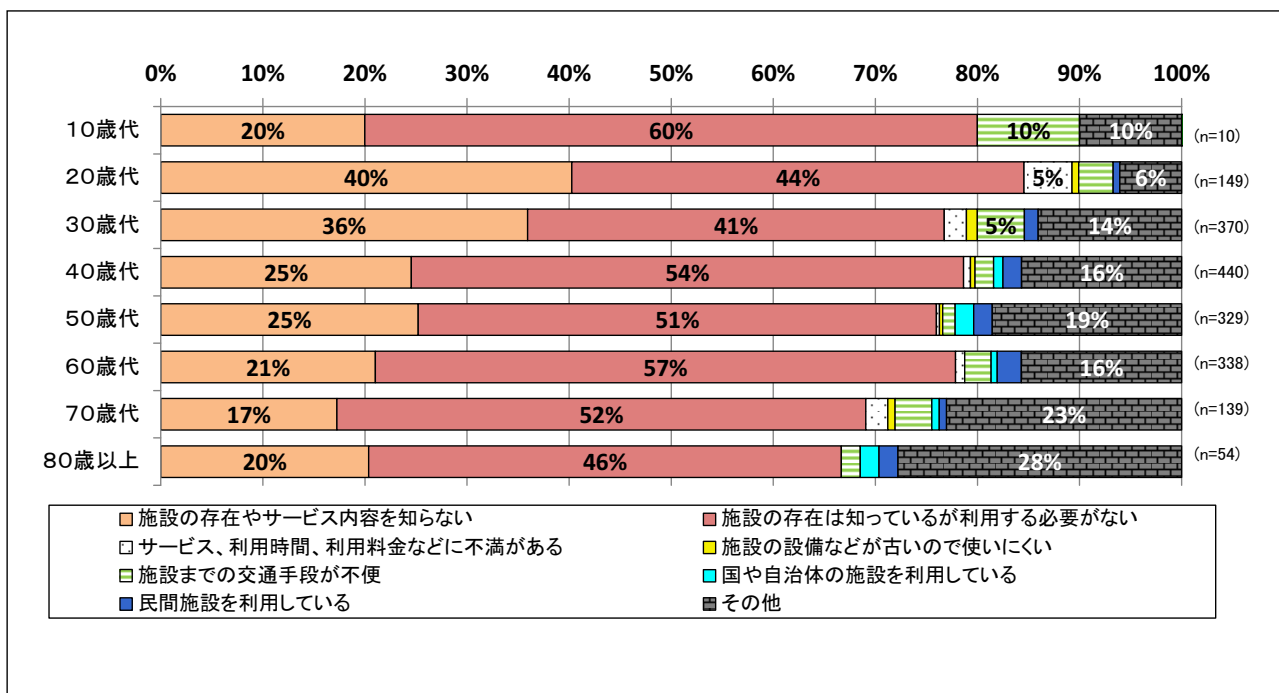
<地域図書館>



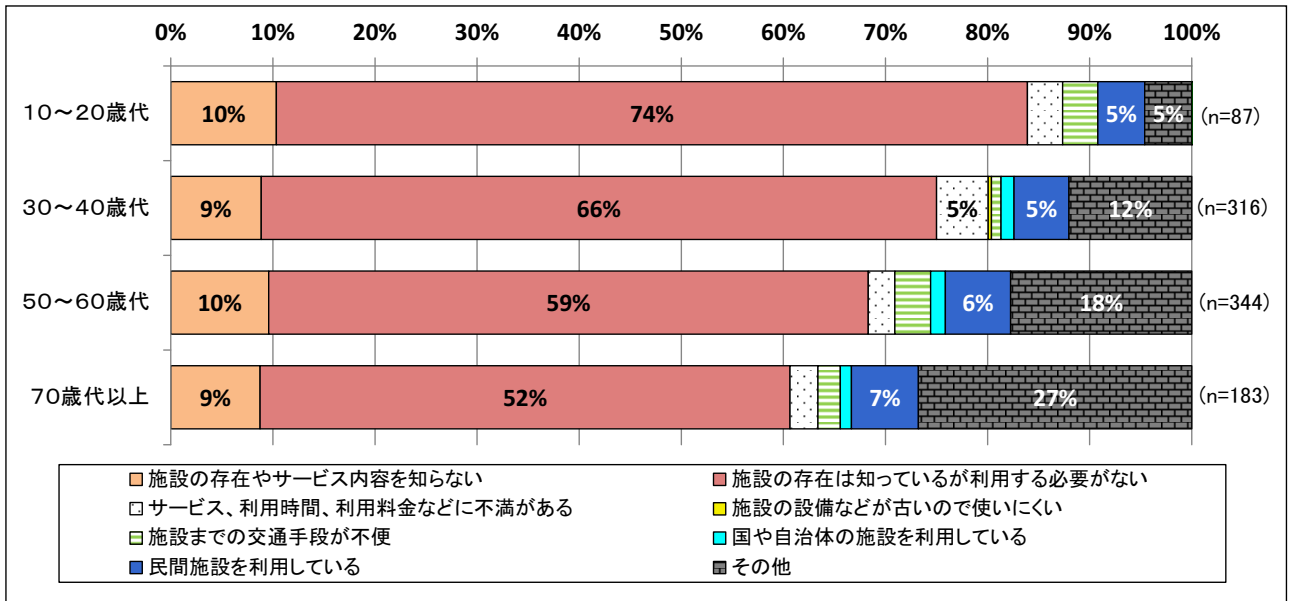
<児童館>



<住区センター等>



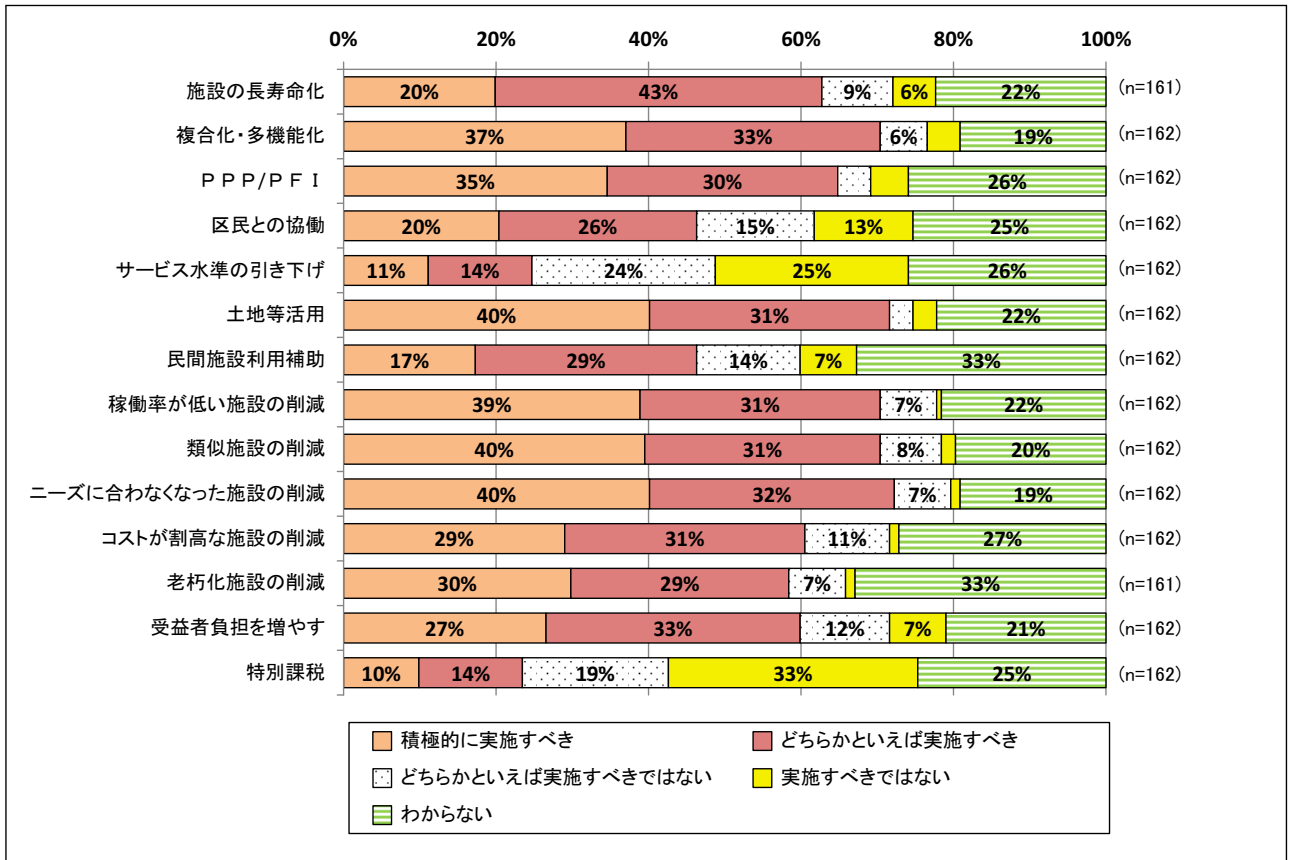
<区民事務所>



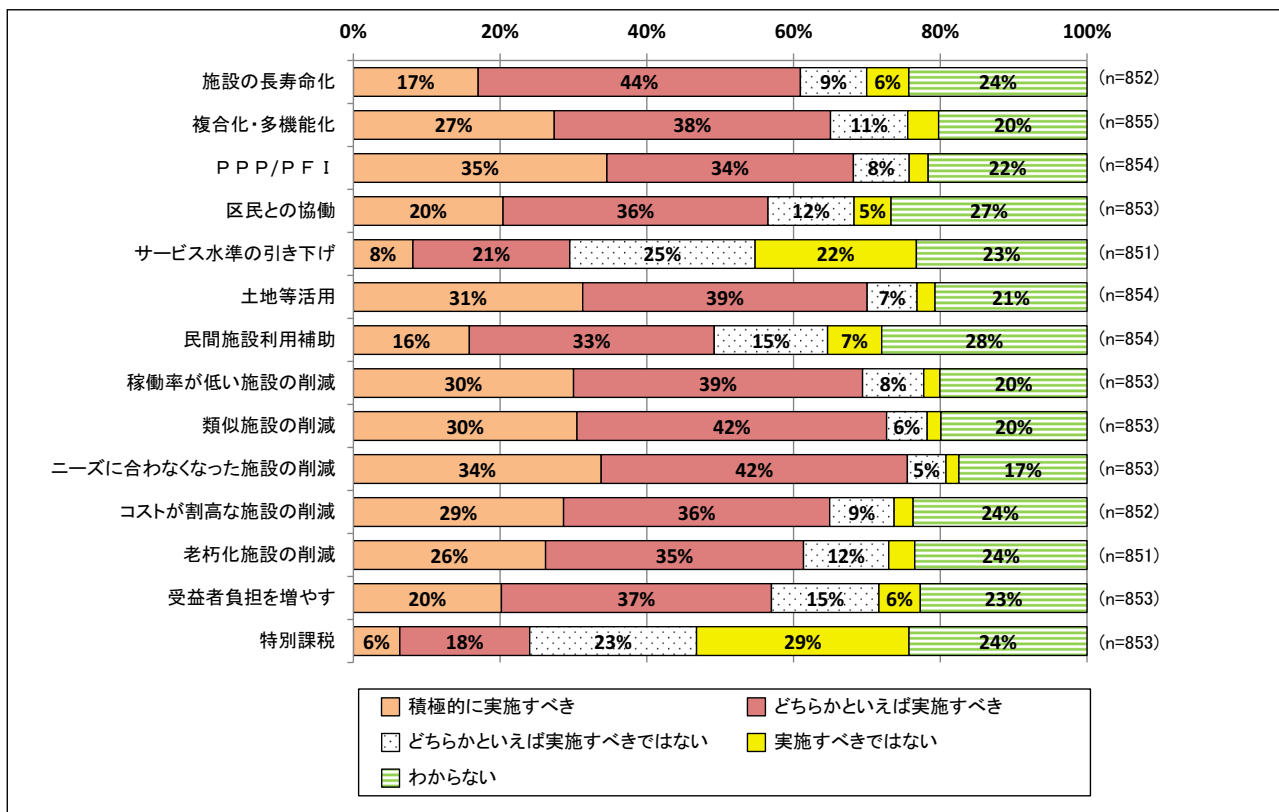
③ 年代層ごとの方策に対する考え方

年代層ごとに今後の区の公共施設に対する方策を集計すると下記のようになりました。どの年代でも、「ニーズに合わなくなった施設の削減」、「コストが割高な施設の削減」、「稼働率が低い施設の削減」をあげている割合が高いのは、全体的な傾向としては大きく変わりません。

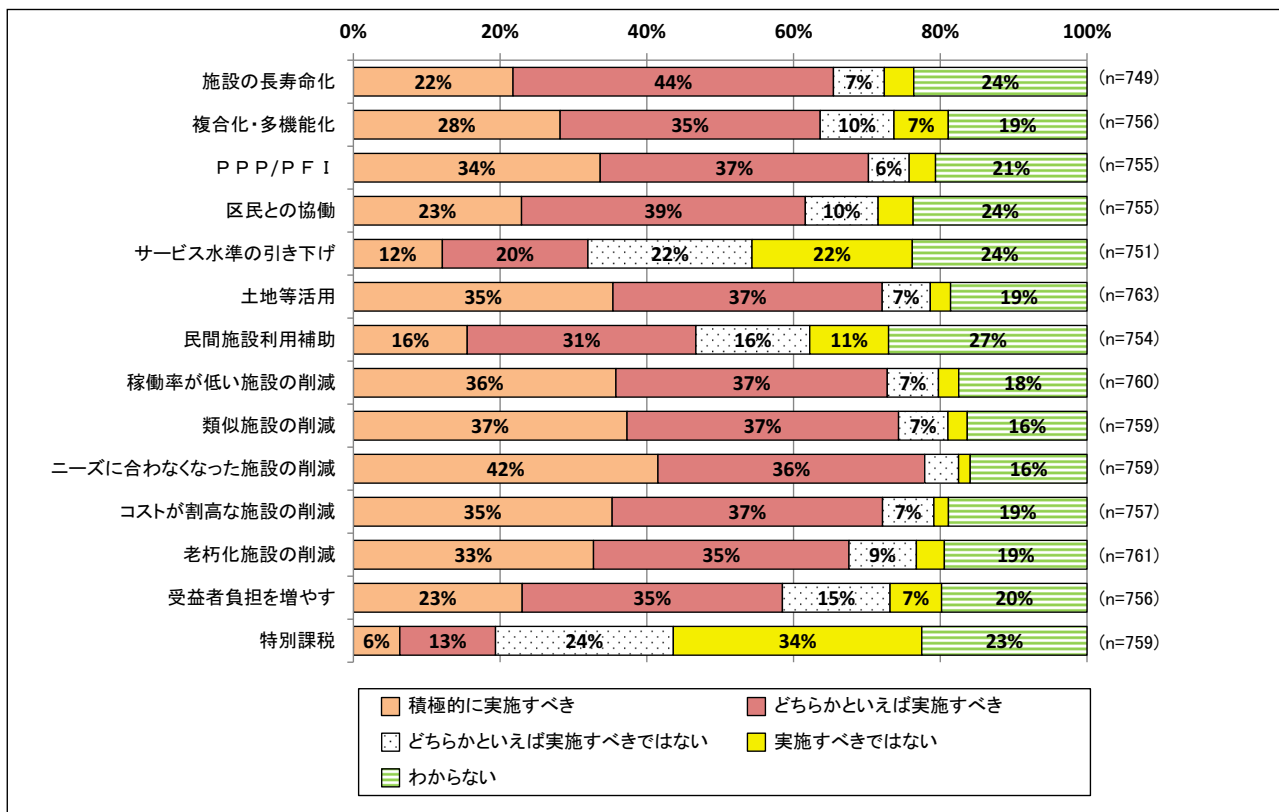
<10代+20代>



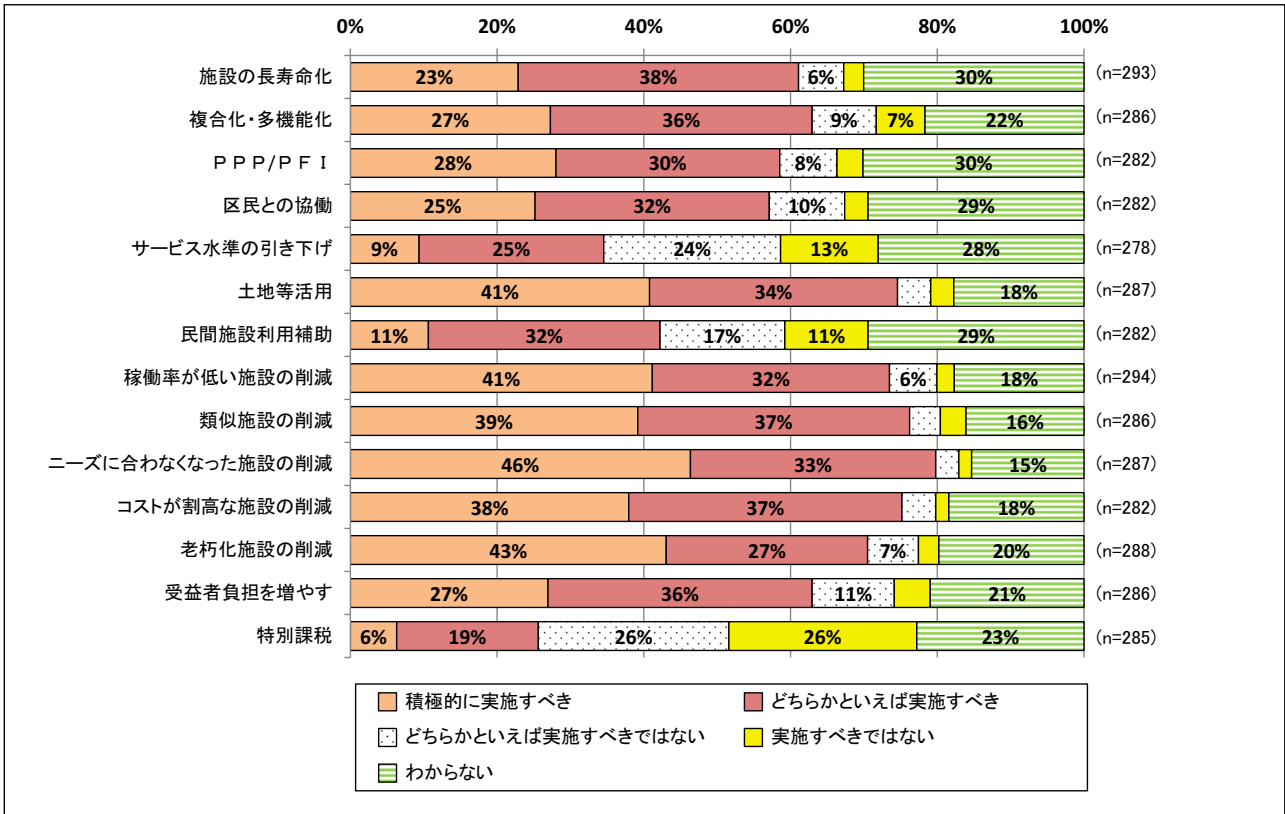
<30代+40代>



<50代+60代>



<70代+80代>



足立区公共施設等総合管理計画

発行年月日：平成29年4月

発行：足立区資産管理部施設再編整備計画担当課

足立区中央本町1-17-1

TEL 03-3880-5946

E-mail shisan@city.adachi.tokyo.jp

登録番号：29-2333

印刷：株式会社ファインコロレート研究所