

第6章 総合管理計画の柱となる方針

第6章では、「第5章 総合管理計画の計画期間と取り組みの方向性」に基づき、計画期間となる令和7年度～令和18年度までの12年間について、柱となる3つの方針を記載します。

1 柱となる3つの方針

＜方針1＞ 人口減少や少子・超高齢社会の進行を見据えた 安定した行政サービスの提供

- (1) 区民ニーズの変化に応じた最適な行政サービスの提供
- (2) 公共施設の「総量抑制」と「複合化」の推進

＜方針2＞ 将来の財政状況を見据えた 効率的な施設管理

- (1) 使いやすく、長持ちする公共施設を目指した建物づくり
- (2) 工事の進め方の工夫や改善

＜方針3＞ 区の資産や民間活力を活用した 財源の確保

- (1) 区の土地や建物を活用した財源の創出
- (2) 行政サービスの充実に民間事業者の資金やアイデアを活用

＜方針1＞人口減少や少子・超高齢社会の進行を見据えた安定した行政サービスの提供 ～次の世代に持続可能な行政サービスを引き継ぐために～

（1）区民ニーズの変化に応じた最適な行政サービスの提供

- ア 行政サービスを提供する施設配置を「地域分散型」と「駅周辺型」の2つの視点で検討します。
- イ 「公共」から「民間」へ、行政サービス提供主体の転換を推進します。
- ウ デジタル技術を活用し、サービス提供方法の多様化を推進します。

図2-2 行政サービスの「地域密着型」と「駅周辺型」

地域分散型

学校や保育園、住区センター等の身近な場所で利用する施設は、それぞれの地域単位で最適な配置を検討します。



学校



保育園



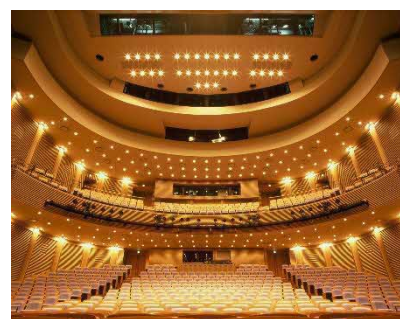
住区センター

駅周辺型

主に公共交通機関を利用して広範囲からの来館が見込まれる施設は、交通利便性の高い駅周辺への配置を検討します。



ギャラクシティ

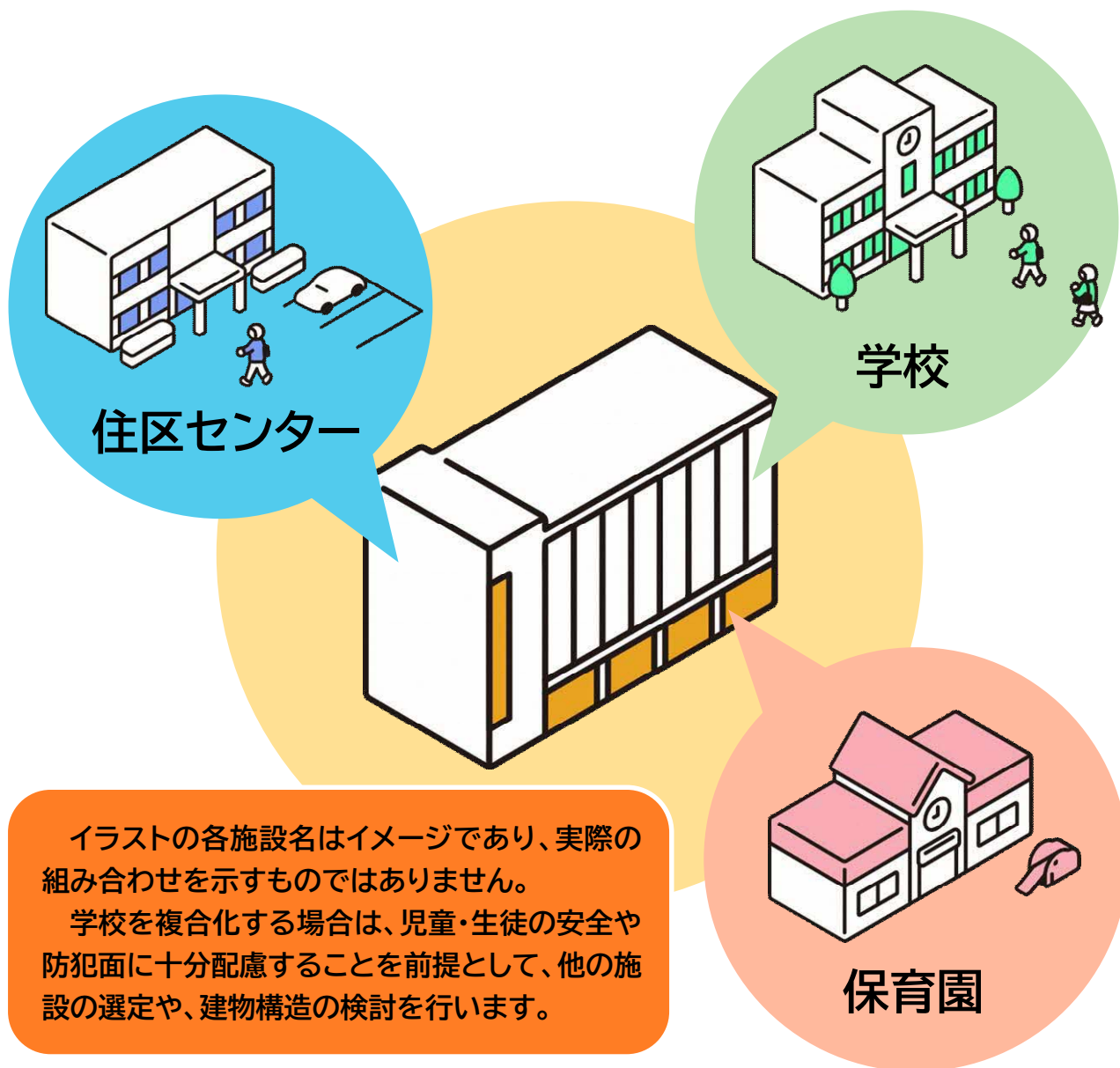


シアター1010

(2) 公共施設の「総量抑制」と「複合化」の推進

- ア 施設総量を抑制するために、施設の新たな建設や建替え時に適用する基本的な方針を設定します。
- イ 施設の特性や各地域のニーズに配慮しながら、さらなる「複合化」に取り組みます。
- ウ 各施設の機能を評価・検証する仕組みを作ります。

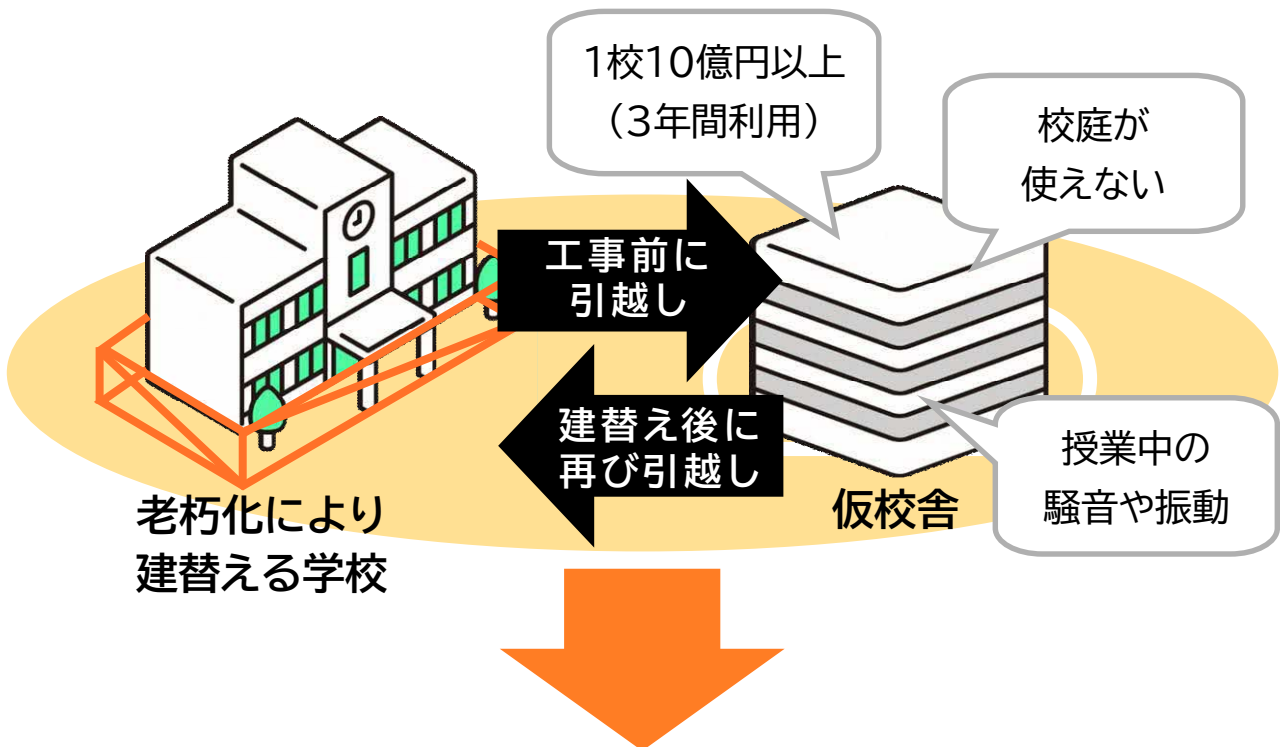
図 2 - 3 公共施設の「複合化」(学校に他の施設を複合化する場合のイメージ図)



＜方針2＞ 将来の財政状況を見据えた効率的な施設管理
～サービスの「維持・向上」とコストの「削減・平準化」を両立するために～

- (1) 使いやすく、長持ちする公共施設を目指した建物づくり
- ア 建替えの際には、改修工事や他の施設への転用を行いやすい設計に取り組みます。
 - イ 建物の「予防保全⁴⁰」の実現に向けた仕組みづくりに取り組みます。
- (2) 工事の進め方の工夫や改善
- ア 大規模改修や建替えの際に「仮設建物」を作らない仕組みを検討します。
 - イ 施設の工事時期を設定する際は、工事が一時期に集中しないよう他の施設を含めて実施時期を変更するなど、長期的・広域的な視点で検討することで、財政負担の分散化・平準化を図ります。

図2-4 「仮設建物」の課題（学校建替え時に校庭に仮校舎を設置する場合）



※学校以外でも「仮設建物」が必要となる場合があります。
 公共施設共通の課題として、「仮設建物」をその都度作らない仕組みが必要です。

40 予防保全：建物に不具合が発生する前に、計画的にメンテナンスを実施すること。

＜方針３＞ 区の資産や民間活力を活用した財源の確保

～区の「土地や建物」、民間の「資本やアイデア」をサービスの維持・向上に活用するために～

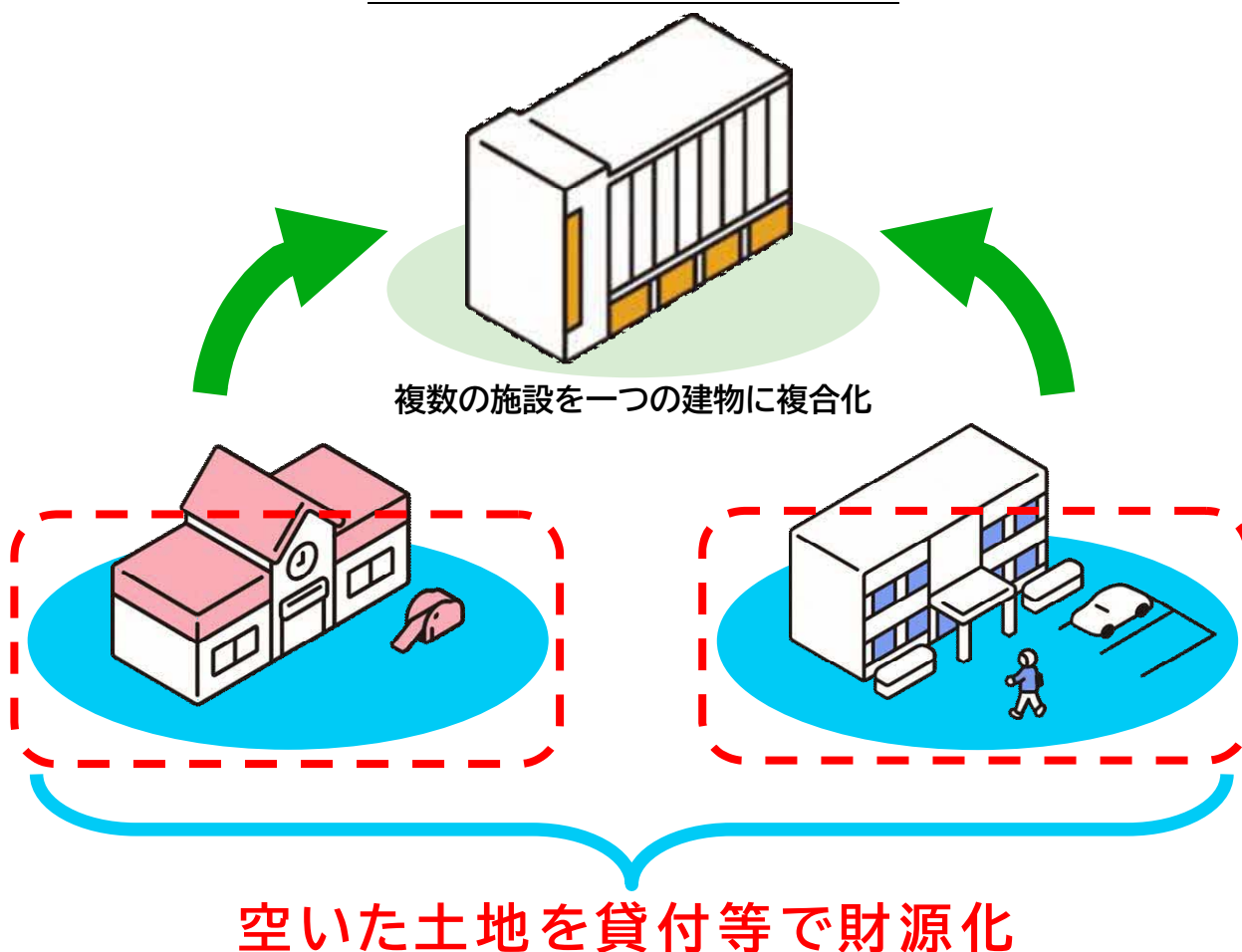
（１） 区の土地や建物を活用した財源の創出

- ア 公共施設の維持管理費の財源を生み出すために、区の土地や建物の活用を推進する庁内機能の強化に取り組みます。
- イ 施設の複合化で空いた土地の活用を推進し、長期的に安定した財源の確保を目指します。
- ウ 公共施設の利用者負担の適正化に継続的に取り組みます。

（２） 行政サービスの充実に民間事業者の資金やアイデアを活用

- ア 例えば公立保育園の民営化や、民設学童保育室の誘致など、行政サービスと同様の機能を提供可能な民間事業者が存在する場合は、民間事業者が行政サービスを代替・補完できるか検討し、積極的に活用します。
- イ リース⁴¹やP F I 等、民間事業者の資金やアイデアを活用した公共施設の整備・運営手法の導入を推進します。

図２－５ 施設の複合化で空いた土地の活用



41 リース：公共施設の整備や維持管理、サービス提供を民間事業者が行い、区はその対価を民間事業者に支払う契約方式のこと。

公共施設の「複合化」

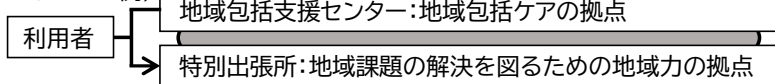
複数の施設機能を集約することを「複合化」と言います。

土地や建物を有効活用することで、今後人口減少や人口構造の変化が予測される中でも、行政サービスの維持・向上を目指すための取り組みです。

《複合化のメリットの例》

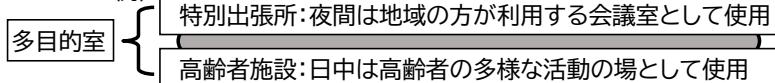
◆機能集約化による区民サービスの向上

(ワンストップの例)



◆管理運営の集約化による施設の効率的な活用

(タイムシェアの例)



出典：大田区「大田区公共施設複合化等
ガイドライン（令和2年6月）」

他自治体の複合化事例 ～埼玉県北本市 閉校となった小学校の活用～

北本市は、今後人口減少により閉校となることが想定される学校施設を活用し、周辺の公共施設を集約・複合化する（仮称）市民活動交流センターを市内に整備していく方針としています。



出典：北本市ホームページ

北本市栄市民活動交流センターは、令和3年3月末で閉校となった旧栄小学校の校舎を活用した施設です。

閉校後も校舎を引き続き活用することで、地域の避難所としての機能を維持しながら、近隣の様々な公共施設を集約した複合施設として、令和7年6月頃のオープンを予定しています。