

取組状況・成果

【資産（建築物）の長寿命化】

- 区有施設の老朽度や緊急度等を総合的に勘案して決定し、優先度の高い施設に対して効果的な予防保全工事を行いました。
- また、工事内容や工期の調整を図り、同種工事を同時に発注するなど効果的・効率的に行い修繕経費を削減しました。
- このことにより、第二次実行計画期間中は予防保全の考え方に沿って延べ89施設について効果的な予防保全工事を行い、資産の長寿命化を図ることができました。事業全体として、予防保全の考え方に沿って適切な修繕が行われました。

【空き施設や跡施設の有効活用】

- 空き施設や跡施設を事業として有効活用する際には、行政需要に応えるよう施設の機能転換や複合化を図るとともに、民設民営などによる民間活力の活用を図っています。（有効活用の例）

旧施設	→	新施設
中央図書館（移転）		（仮称）下落合図書館 小規模多機能型居宅介護、ショートステイ、私立認可保育所 西部工事事務所、西部公園事務所、防災備蓄倉庫

【空き施設や跡施設の資産活用としての貸付等】

- 行政目的として使用しなくなった区有財産について貸付等を行い、税外収入を確保し、それによって生じた収益を行政サービスの財源にあてています。

【施設白書の作成】

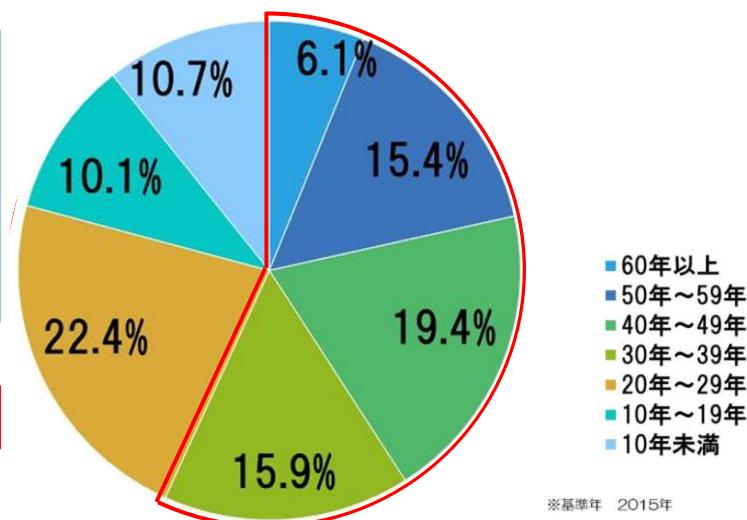
- 区有施設の老朽化が進行しつつある中、施設の更新及び維持管理等を総合的かつ計画的に行うことにより、将来財政負担の軽減を図る必要があります。また、人口減少・少子高齢社会の本格的な到来や区民のライフスタイルの多様化などから区民のニーズも複雑化・多様化しています。こうした公共施設を取り巻く状況を背景に、区有施設の状況や運営コスト等の実態把握と分析・評価等をまとめた施設白書を平成27年度作成しました。

【公共施設等総合管理計画の策定】

- 平成27年度に作成した施設白書にもとづき、平成28年度には、区有施設のあり方の検討を行い、区有施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針等を定める公共施設等総合管理計画の策定に取り組んでいます。

30年以上経過している区有施設の延床面積は、56.8%となっています。これらの施設については、耐震補強工事をはじめ、必要な修繕工事等を実施していますが、大規模改修や建替えを行うには、相当額の予算が必要なことが想定されます。

建築後30年以上経過 56.8%



※基準年 2015年

現状・課題

平成29年度に策定する公共施設等総合管理計画との整合を図り、公共施設のマネジメント強化に取り組む必要があります。

【資産（建築物）の長寿命化】

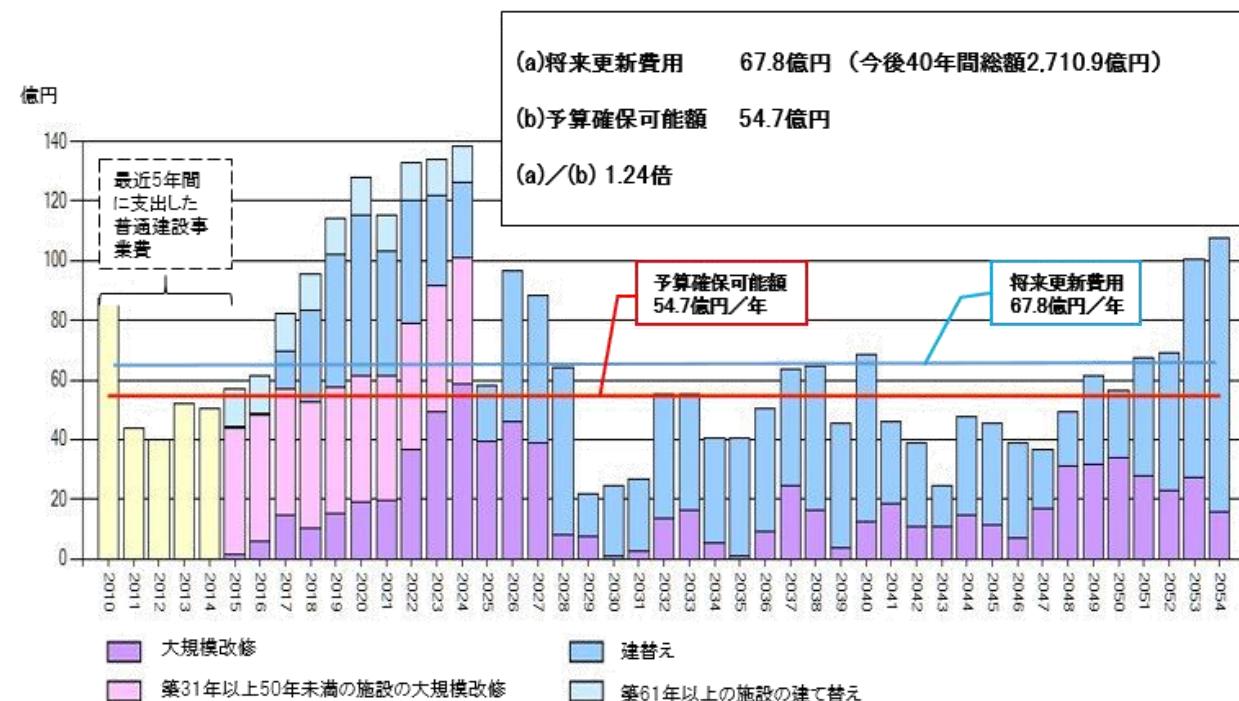
- 区有施設の半数以上が築年数30年以上と老朽化した施設が増加していく中、継続的な区民サービスを提供できるよう、建物の長寿命化対策が必要不可欠です。
- 今後、予防保全工事に多額の経費がかかることが見込まれますが、区の財政状況などを踏まえ、今まで以上に劣化状況を適切に把握し、工事費の縮減や平準化を推進する必要があります。

【施設の有効活用／公共施設のマネジメント強化】

- 老朽化した施設の修繕や更新に係る経費は膨大であり、今後の区財政に与える影響は非常に大きいものとなっています。
- これまで、空き施設や跡施設についての有効活用に取り組んできましたが、老朽化が進む施設の修繕や更新に係る経費は膨大であることから、財政負担の軽減・平準化と施設の最適な配置について取り組む必要があります。

今後40年間における更新費用の総額は2,710.9億円であり、平均すると、1年度当たり67.8億円/年となっています。これに対して、予算確保可能額は54.7億円/年であるため、平均すると1年度当たりおよそ13億円が不足することになります。これは、現状の予算を1.24倍に増やす必要があることとなります。

（図表2：区有施設の将来更新費用試算結果）



目指すまちの姿・状態（目指す区政運営）

- 区有施設の老朽度や緊急度等を総合的に勘案して、効果的で効率的な予防保全工事を実施し、施設経費の抑制と、資産（建築物）の長寿命化を図ります。
- 公共施設の維持管理・安全確保・長寿命化・統廃合などを総合的かつ計画的に行い、財政負担の軽減・平準化と施設の最適な配置を実現します。

施策の方向性

【資産（建築物）の長寿命化】

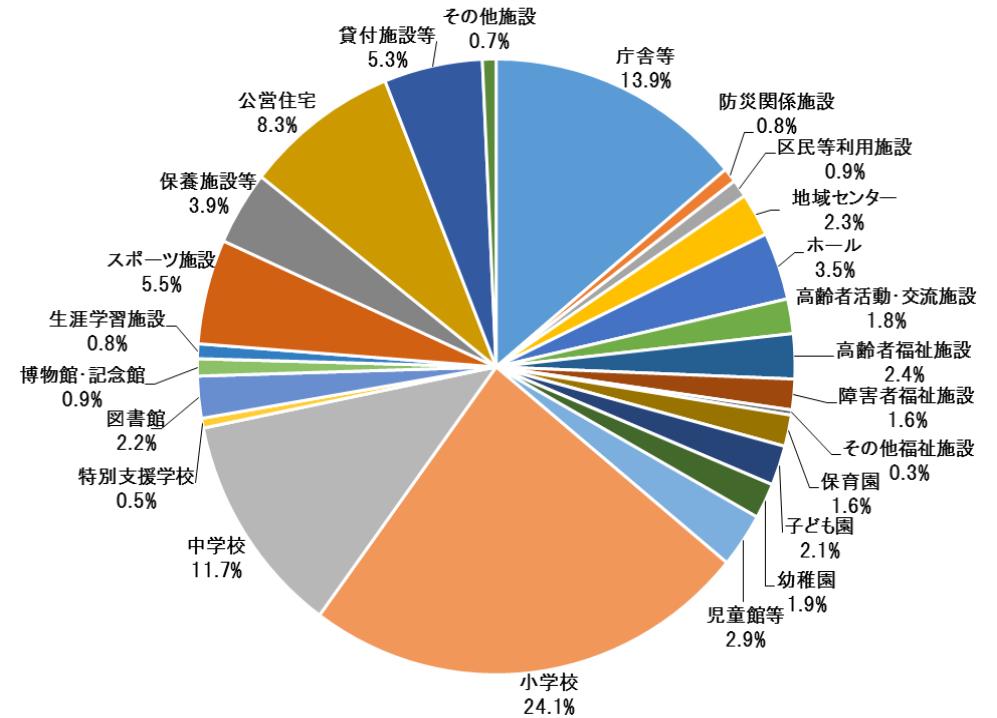
- ・公共施設の安全・安心対策と長寿命化を図るため、定期点検の結果や工事履歴を基に対象施設の現況を確認していきます。
- ・そして、老朽度や緊急度等を総合的に勘案して、より優先度の高い工事の順位付けを行い、無駄なく効果的に工事を施工していきます。
- ・また、区有施設のあり方の検討状況などを踏まえ、引き続き計画的な予防保全工事を実施していきます。

【施設の有効活用／公共施設のマネジメント強化】

- ・行政需要に的確に対応するため、施設の機能転換や統廃合などを進めるとともに、民設民営などの手法により必要な施設サービスの確保と維持向上を図ります。
- ・施設の有効活用にあたっては、行政需要や地域需要、財政状況等に十分配慮します。
- ・跡施設、跡地を事業として活用しない場合には、資産活用として貸付等を行い、財源確保に努めていきます。



施設白書で対象としている区有施設は合計285施設、延床面積604,820㎡となっています。そこで、延床面積の割合の大きい順に見ると、小・中学校35.8%、庁舎等13.9%、公営住宅8.3%となっています。



【区役所本庁舎】