

3-3 公共施設等の再構築・活用に関する方針

(1) 公共施設再構築の必要性

豊島区は、191か所、床面積約44万²m²(平成18年3月末現在)の公共施設があります。公会堂、区民センター、区民集会室、保育所、児童館、高齢者福祉施設、駐輪場、学校、図書館、体育施設など、これまで数多くの公共施設を整備してきた結果として、これら施設を維持管理していくための経費も増加してきました。

経常的な維持管理経費は、平成12年度以降120～130億円前後で推移し、施設運営に関する人件費を加えると、施設関連経費は平成15年度決算で338億円であり、一般会計決算歳出総額861億円の約4割を占めています。

平成17年度には、区有施設191か所のうち37か所の施設が建築後40年を迎えました。このうち22か所は、学校施設です。そして今後は、高度成長期に建築した施設を中心に、多くの施設が更新期を迎え、確実に新たな財政負担となります。

現下の厳しい財政状況のもとでは、これらすべての施設について、必要かつ十分な改修経費の予算を計上することは困難な状況にあります。公共施設のあり方は、「身の丈に合った持続可能な財政構造」を実現していく上で重要な問題であり、今から10年後の人口減少社会の到来をにらみつつ、公共施設関連経費の抜本的な改革に取り組み、計画的に施設の再構築を進めていく必要があります。

(2) 公共施設の再構築に関する方針

①施設再構築の基本的考え方 ～「数から質への転換」～

区が所有する土地・建物の資産は、これ以上増やさないことを大原則として、老朽化の状況や、施設需要の変化を踏まえ、既存施設の機能をできるだけ集約する方向で、公共施設の再構築を進めます。また、「施設の数」ではなく「施設の質の向上」を重視した再構築を図ります。

また、再構築を進めるにあたっては、参加と協働の原則のもと、その必要性和効果を十分説明するとともに、区民参画の機会設定など、幅広く区民の意見を取り入れていくこととします。

②施設再構築に充てる経費の基本的考え方

施設再構築を図るなかで、新たに必要となる整備経費については、周辺施設を集約することにより、施設を売却するなど、区有財産の資産活用を図ることによって、財源を捻出し、原則として、新規の一般財源の投入は行いません。

③施設の多機能化・多目的化

目的別の利用対象者を固定した施設の整備・運営を改め、既存施設の多機能・多目的化による弾力的な対応を図ります。また、管理運営の総合化、機能の転換、共用時間の延長など、新たに施設の整備を行うことなく区民ニーズに応えるよう既存施設のあり方

3. 分野別計画に関する方針

を検討し、より多くの区民が柔軟に利用できるかたちでの施設再構築を図ります。

④施設の適正配置

区全域、中央・東・西などの圏域、小・中学校区など、施設の目的や性質に応じ、一定の配置基準のもとに適正配置を進めることを原則とします。施設によっては、全ての地域に等しく配置する考え方は採らずに、「施設の数から質の向上へ」という考え方のもと、地域特性に応じた柔軟な施設配置を検討します。その際、近隣区の施設配置や相互利用なども勘案していくこととします。

また、区立学校のうち、小学校については、児童数の減少等により、なお1学年1学級の単学級校がある状況であり、一定の学校規模を確保していくため、児童数の推移をみながら今後の学校統合の必要性を検討していきます。

⑤施設の複合化・学校を中心とした施設整備

各地域に配置されており、区民にとって最も身近で、親しみのある学校施設を、「地域区民ひろば」とともにコミュニティの拠点と位置づけ、学校の統廃合や建替え時に施設の複合化を進めていきます。

(3) 区有財産の有効活用に関する方針

①区有財産の評価システムの構築

区有財産を有効活用し、新たな施設整備のための安定的な財源を確保するため、これまでの「適正な管理」から「有効な活用」へ方向を転換します。

また、区有財産の使用実態や今後の区自身での活用の可能性等について、全ての財産について調査を実施し、区有財産を評価するシステムを構築します。

②資産活用の基本的考え方

公共施設の跡地等で、区が自ら活用する可能性が低い土地・建物については、地域の発展に有効に寄与する方向で、積極的に民間等への売却や貸付（部分的な貸付を含む）による資産活用を進めていきます。

資産活用にあたっては、区民の意見を踏まえ、地域の状況を踏まえた用途指定等の条件を付すなど、住環境の維持・向上に配慮した内容とします。

(4) 効率的な施設の管理・運営

①運営の手法

施設の運営にあたっては、公共サービスの内容や維持管理経費等を勘案し、民設民営、公設民営、指定管理者制度の活用など、効果的・効率的な手法を導入します。また、区民との協働の観点から、地域住民や町会、NPO法人等による自主管理による施設運営を積極的に進めます。

②利便性の向上

施設の利用時間の延長、開設日の増、ソフトの充実、I Tの活用などにより、利用者の幅を広げ、使い勝手の良い施設となるよう検討します。

(5) 施設の改修・建替え等の整備

①既存施設の長寿命化

施設の更新にあたっては、既存施設を活かして改修するスーパーリニューアル等の活用や省エネルギーに配慮したE S C O事業の活用など、計画的、予防的な修繕を進め、施設の長寿命化、財政負担の標準化を進めます。

②ライフサイクルコストの縮減

修繕、撤去、処分に至る各段階にわたる、建築物の生涯に必要な費用をトータルにとらえたライフサイクルマネジメントの視点に立った取り組みを推進します。

また、保全・補修、更新を行う優先順位を明らかにしながら、適切なメンテナンスを行い、施設・設備の寿命延長とランニングコストの低減を図ります。