

## 第4章 公共施設等のマネジメントシステムの構築

### 公共施設等のあり方

#### 「次世代のとしま」をデザインするための総合管理の展開

- 高度成長期には、都市への人口集中、生活レベルの向上に対応した高度な教育や文化施設に対するニーズの増大と多様化により、様々な施設が整備されました。こうした施設は、現在老朽化が進み、その対策が大きな課題となっています。
- 人口構成の変化から今後ますます高齢化が進み、介護施設や高齢者向けの住宅などの高齢者施設の需要が増加します。また、女性の社会進出等社会状況の変化により、今後、子育て支援施設のさらなる整備が求められています。
- 近年、民間企業においては、CSR（企業の社会的責任）の考え方が広まりつつあり、地域貢献としての社会参加が求められ、この機運をまちづくりの施策に生かしていく必要があります。
- こうした中で、これからの公共施設等の適正管理、有効活用を進めていくためには、多様な主体との協働の観点からの検討を取り入れながら、インフラも含めた公共施設等の総合的なマネジメントシステムを構築していく必要があります。

#### 1

#### 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進

#### 2

#### 建物施設の適正管理等の方針

#### 3

#### インフラ施設の適正管理等の方針

# 1 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進

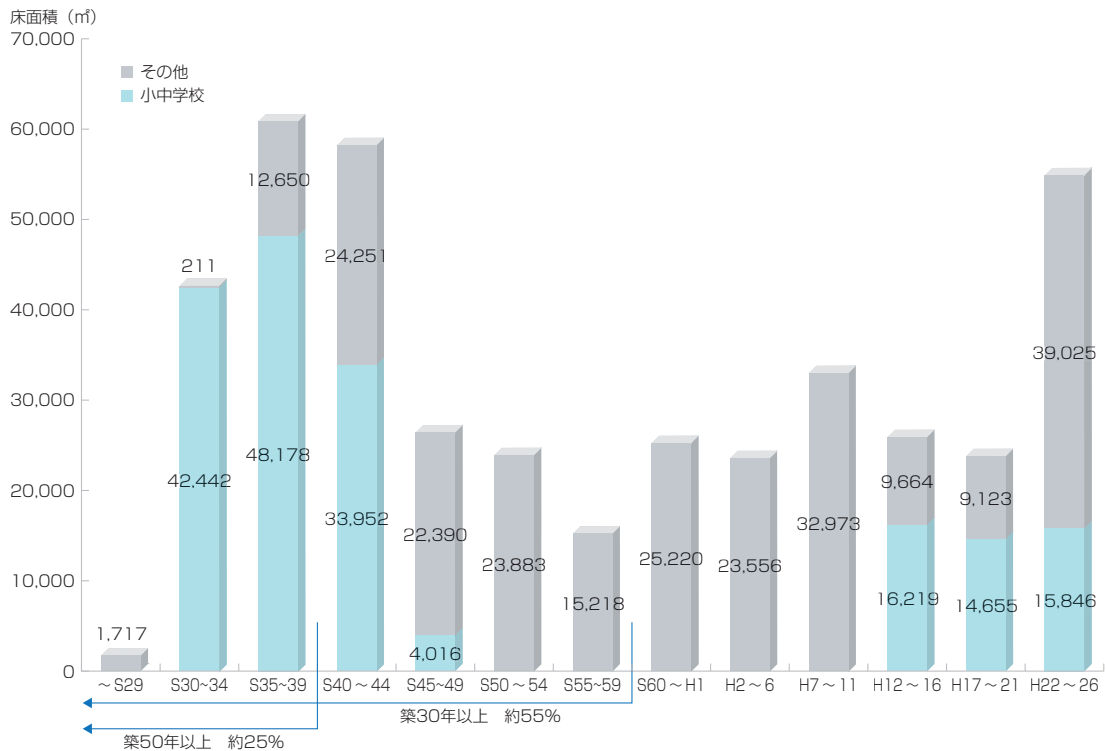
## 【取組の目標】

- ◎ 必要な区民サービスを持続的に提供しつつ、施設の健全性や安全性を保っていくため、インフラを含めた施設を総合的かつ中長期的な観点から管理・整備していきます。

## 【現状と課題】

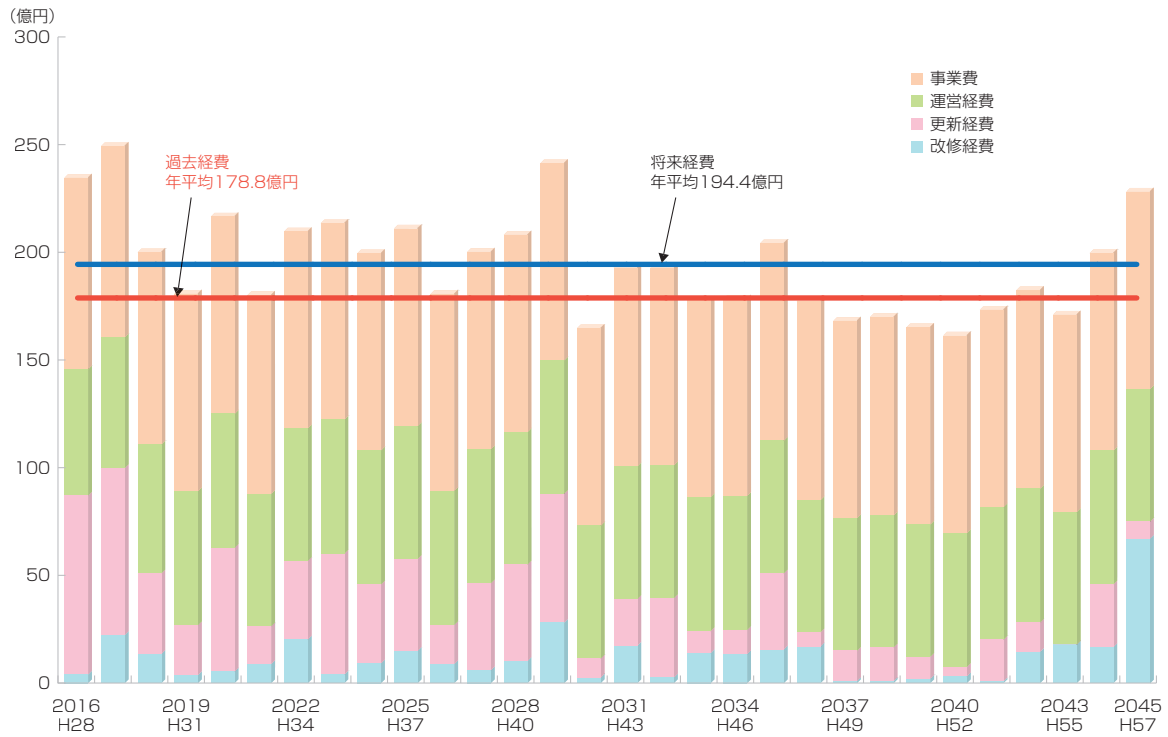
- 区が保有する建物施設は、平成27年4月1日現在で174か所、延床面積約44万m<sup>2</sup>となっています。昭和30年代から40年代前半にかけて規模の大きな学校施設等や道路・公園などのインフラ施設が整備されており、これらの老朽化対策が大きな課題となっています。
- 建物施設の改修・更新・維持管理経費について、「将来必要となる経費」と「過去に要してきた経費」を比較すると、年平均で約15.6億円の乖離が生じると推計されます。
- 高齢化の進行に伴う扶助費や医療費の増加などによる今後の財政状況、将来人口の推移・年齢構成の変化に伴う公共施設等の需要の変化、まちづくりの動向などを踏まえた建物施設及びインフラ施設のマネジメントが求められています。

◆区有施設の建設年度別床面積（平成27年4月現在）



出典：施設計画課資料

◆建物施設改修・更新・維持管理経費推計（30年間）



出典：施設計画課資料

**【取組内容】**

- 区が保有及び管理する建物施設とインフラ施設に関する今後30年間の中長期的な管理計画である「公共施設等総合管理計画」、及び計画の適切な進捗を図るため計画期間の前期10年間を対象にした総合管理計画「行動計画」により、公共施設等の適切なマネジメントを推進していきます。
- 民間事業者等による施設の効果的・効率的な管理運営手法や、道路・公園におけるエリアマネジメントの検討など、多様な主体との協働による公共施設等の適切なマネジメントを推進していきます。

## 2 建物施設の適正管理等の方針

### (1) 建物施設の管理コンセプト

- 建物施設は適正な管理による安全の確保や維持費の縮減などが大きな課題であることから、次のような視点で管理を進めていきます。

#### 【適正管理のための視点】

##### ① 安全性・快適性の確保

定期的な点検と適切な予防保全を行うとともに、改修履歴や点検結果などを一元管理する「施設情報システム」を有効に活用し、施設の安全性と快適性を確保します。

##### ② 経費の縮減

今後の施設の改修や改築にあたっては多額の費用が見込まれることから、維持管理の工夫に加え建物施設の様々な整備手法を検討し、経費の縮減に努めます。

##### ③ 施設の集約化・多機能化

複数の施設を集約化や多機能化することにより利用者の利便性の向上を図るとともに、施設のランニングコストの削減に努めます。

##### ④ 資産としての有効活用

未利用施設を他の施設へ転用するなど施設の有効活用を図るとともに、未利用の土地や建物の売却・貸付など資産活用を検討していきます。

##### ⑤ 多様な主体との協働

施設整備の計画作成時に区民の声を反映する手法を取り入れるなど多様な主体との協働を推進するとともに、民間事業者等による施設の効果的・効率的な管理・運営手法の活用を検討していきます。

#### 【取組の達成度をはかる指標】

指標名	平成26年度 〈現 状〉	平成32年度 〈前期目標〉	平成37年度 〈後期目標〉
区が保有及び管理する施設の延床面積	約44.3万m <sup>2</sup>	約42.1万m <sup>2</sup>	約39.9万m <sup>2</sup>

**出 典** 所管課データ

**設定理由** 建物施設の保有量は、改修・改築費や維持管理費の増減につながる指標であるため。

## （2）施設種別ごとの方向性

### ① 学校跡地

校舎解体後に公園整備などの計画がある跡地は計画を着実に推進することとし、活用が決定していない跡地は再構築の対象施設として検討を進めます。

### ② 区外宿泊施設

利用助成金など新たな区民サービスの提供のあり方と併せて施設の廃止について検討します。

### ③ 公営住宅

住宅マスタープランに示された「区民住宅」の提供終了や「安心住まい」の充実などを着実に実行していきます。

### ④ 保育園

区立保育園の民営化を着実に進めることなどにより、事業費の縮減とあわせて延長保育などのサービスの拡充を図ります。

### ⑤ 地域区民ひろば

小学校区に施設が2か所に分かれて設置されている区民ひろばは、改築工事等の機会を捉え、地域性や利便性等を考慮し、統合の可能性について検討していきます。

### ⑥ 集会機能施設

集会施設を他の用途と兼用するなど多機能化を図り、区政全般の施策の充実のため有効に活用していくことを検討していきます。

### ⑦ その他未利用施設

耐震強度不足等のため活用方法が未定となっている施設については、売却や定期借地権の設定による貸付けなど、資産活用等について検討していきます。



◆公園整備が予定されている旧高田小学校



◆活用方法が未定となっている旧竹岡健康学園

## 3 インフラ施設の適正管理等の方針

### (1) インフラ施設の管理コンセプト

- メンテナンスサイクルの構築による安全・安心なインフラ施設の維持や、まちづくりに寄与する魅力あるインフラの整備を進めるため、次の視点を踏まえながら、既存ストック等の適正な維持管理と活用を進めていきます。

#### 【適正管理のための視点】

- ① **安全の確保**  
定期点検や健全度調査などの結果を踏まえ、インフラ施設の安全性を確保します。
- ② **地域防災への寄与**  
防災機能の向上という観点から、インフラ施設の整備・更新・改修に取り組みます。また、区内事業者との連携のもと、屋間区民も考慮して、防災力向上のための施設整備・管理について検討を行います。
- ③ **多様な主体との協働**  
エリアマネジメントによる道路や公園の管理、民間事業者等による公園施設の運営、地域住民による公園施設の管理など、地域住民や民間事業者などの参画促進に努めます。
- ④ **まちづくり施策と連携した総合的な整備**  
建物施設の整備状況、土地利用状況、交通網のあり方、地域社会の実態などを踏まえ、まちの将来像を見据えたインフラ施設の総合的な整備を図ります。
- ⑤ **技術の継承**  
将来にわたって適切なインフラ施設の整備・更新を可能とするため、技術系職員への研修、他自治体等の先進事例の情報収集等に努めます。

#### 【取組の達成度をはかる指標】

指標名	平成27年度 〈現 状〉	平成32年度 〈前期目標〉	平成37年度 〈後期目標〉
橋梁及び公園施設の長寿命化進捗率	橋梁33% 公園 0%	橋梁100% 公園 24%	橋梁100% 公園100%

※ 橋梁：橋齢50年程度で塗装の劣化、コンクリート桁の劣化が認められた橋が対象（3橋）  
 ※ 公園：施設ごとの耐用年数や劣化等の状況により、メンテナンスが必要とされた施設がある公園が対象（54園）

**出 典** 所管課データ

**設定理由** 橋梁及び公園施設が中長期的に安全に維持されていくことを示す指標であるため。



## （2）施設種別ごとの方向性

### ① 道路

安全性確保のため、日常的なパトロール等による損傷箇所の把握に努め、速やかな補修を図るなど、適切な維持管理を行います。

まちづくりのあり方や地域における都市開発などを踏まえて適切に整備・更新します。

### ② 橋梁

橋梁に応じて架け替えや予防保全の考え方に基づく長寿命化対策を行い、ライフサイクルコストの縮減と平準化を図ります。

### ③ 公園等

遊具やトイレなどの長寿命化対策を行い、修繕などにかかる経費の縮減を図ります。

各公園の価値を引き出すため、計画的な整備を検討するとともに、地域住民や事業所、学生など多様な主体との協働による整備や維持管理の仕組みの導入を検討します。

### ④ その他施設

自転車駐車場等の老朽化対策を進めるとともに、利用しやすい施設へ整備・更新を図ります。

駅自由通路の管理等については、庁内の総合的な管理体制の検討とあわせ、エリアマネジメントなど多様な主体との協働を検討していきます。



◆老朽化した空蟬橋の補修（平成27年度実施）



【改修前】



【改修後】

◆駒込東公園内トイレの改修（平成26年度実施）

