

# 千代田区公共施設等総合管理方針

**【素案】**

平成 29 年 1 月

## [ 目 次 ]

1. はじめに .....	1
(1) 方針策定の背景・目的 .....	1
(2) 方針の位置づけ.....	2
(3) 方針の対象施設.....	3
(4) 方針の対象期間.....	4
2. 公共施設等をめぐる現況と課題.....	5
2.1 人口の動向 .....	5
(1) 人口の推移 .....	5
(2) 昼間人口の推移.....	6
(3) 将来人口の見通し.....	7
2.2 区財政の状況 .....	10
(1) 歳入の状況 .....	10
(2) 歳出の状況 .....	11
(3) 財政指標.....	12
(4) 今後の財政見通し.....	13
2.3 公共施設等の状況.....	14
(1) 区有施設（土地）の状況 .....	14
(2) 区有施設（建物）の状況 .....	15
(3) 建物財産の整備・管理運営における民間活用の状況 .....	22
(4) 建物財産の維持管理、改修等の実施状況 .....	24
(5) 都市基盤施設の状況 .....	25
(6) 低未利用財産の状況 .....	31
2.4 公共施設等に係る将来費用 .....	32
(1) 区有施設に係る将来費用 .....	32
(2) 都市基盤施設に係る将来費用.....	34
2.5 公共施設等の課題.....	36
(1) 安全性の確保 .....	36

(2) 維持管理等にかかるコストの縮減 .....	36
(3) 区民ニーズや地域特性に適合したサービス提供 .....	36
3. 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 .....	38
3.1 公共施設等の管理原則 .....	38
(1) 区有施設の管理原則 .....	38
(2) 都市基盤施設の管理原則 .....	38
3.2 公共施設等の管理に関する基本的な方針 .....	40
(1) 区有施設の管理に関する基本的な方針 .....	40
(2) 都市基盤施設の管理に関する基本的な方針 .....	42
4. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進に向けて .....	44
4.1 総合的かつ計画的な管理に向けた組織体制 .....	44
(1) 区有施設の総合管理に向けた組織体制 .....	44
(2) 都市基盤施設の総合管理に向けた組織体制 .....	45
4.2 情報管理・共有方策 .....	45
(1) 一元的な情報管理 .....	45
(2) 区民等への情報提供 .....	45
4.3 総合管理の推進、進行管理の仕組み .....	46
(1) 総合管理の推進体制 .....	46
(2) 進行管理の仕組み .....	46
5. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 .....	47
5.1 区有施設 .....	47
(1) 区民集会施設 .....	47
(2) 文化・学習施設 .....	49
(3) スポーツ施設 .....	51
(4) レクリエーション施設 .....	53
(5) 学校施設 .....	54
(6) 児童施設 .....	56

(7) 保健・福祉施設.....	58
(8) 庁舎等.....	60
(9) 住宅施設.....	62
5.2 都市基盤施設.....	64
(1) 公園等.....	64
(2) 道路・橋梁.....	65

# 1. はじめに

## (1) 方針策定の背景・目的

これまで区は、区民の生活基盤や産業基盤となる公共施設及び都市基盤施設（以下「公共施設等」という。）を整備、改修してきましたが、近年、老朽化した公共施設等が急速に増加しており、順次、更新時期を迎えています。

一方、都心回帰の影響や各種施策の充実により、本区では人口増加傾向が続いています。また、社会状況や人口構成の変化等により、区民の公共施設等の利用状況やニーズにも変化が生じてきています。

こうした状況に対応するためには、公共施設等を取り巻く現状を的確に把握し、5年から10年先、さらには30年先までの中・長期的な見通しを分析し、公共施設等の今後のあり方を整理する必要があります。

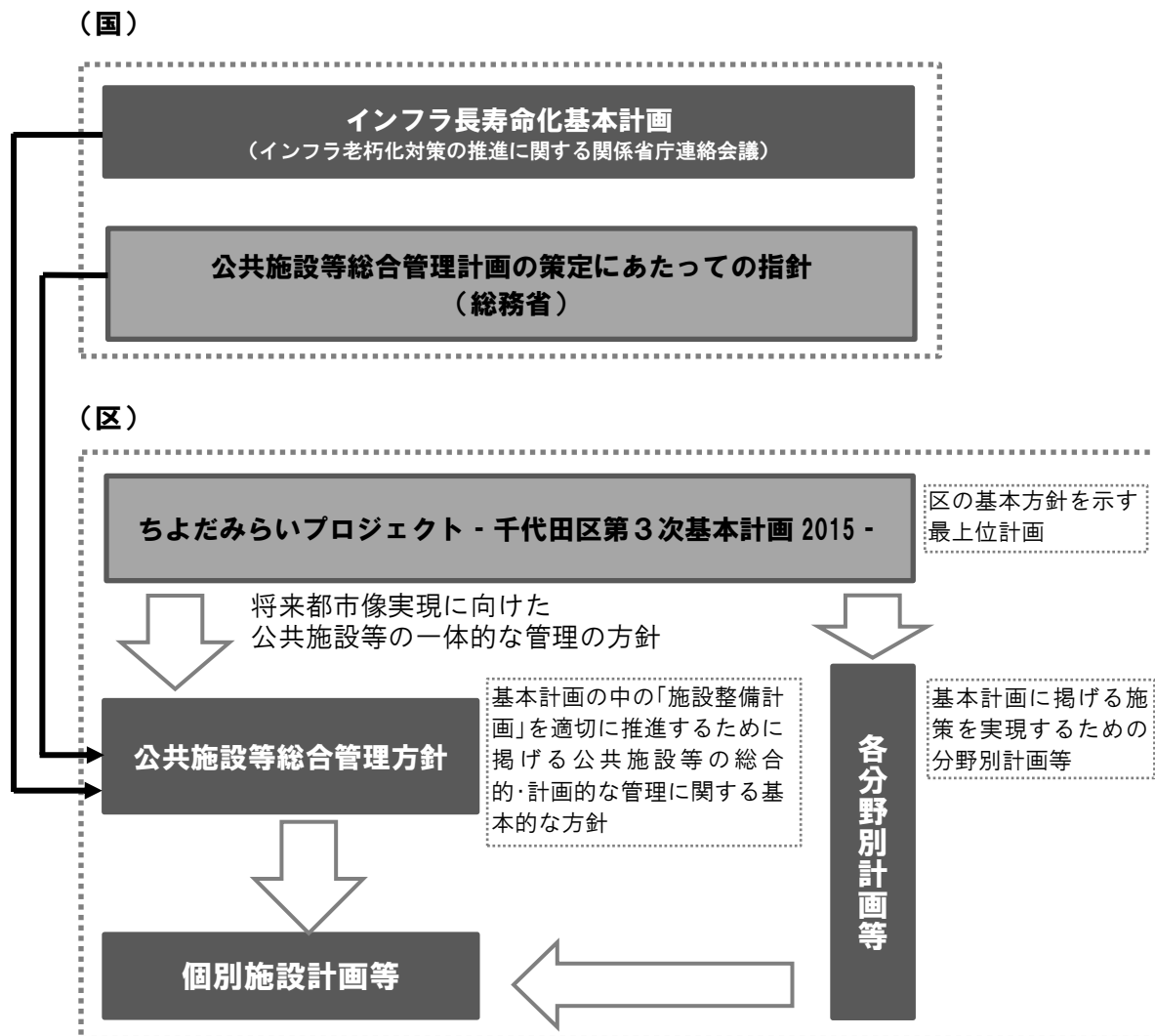
区は、平成26年3月に「公有財産白書」を策定し、公共施設等について、整備状況、運営状況、維持管理費等を整理するとともに、将来の更新等にかかる経費の試算を行うなどの取組みを行ってきましたが、これまでの取組みを踏まえ、公共施設等の現状及び将来の見通しを整理・更新するとともに、公共施設等の管理等に関する基本的な考え方や方針、今後の方向性を示す「千代田区公共施設等総合管理方針」（以下「本方針」という。）を策定します。

(2) 方針の位置づけ

国は、公共施設等の老朽化対策を推進するため、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定するとともに、平成 26 年 4 月には「公共施設等の総合かつ計画的な管理の推進について」を各自治体に通知し、公共施設等の管理に関する基本的な考え方などを示す『公共施設等総合管理計画』の策定を要請しています。本方針はこの計画にあたるものです。

本方針は、区の基本計画（最上位計画）である「ちよだみらいプロジェクト-千代田区第 3 次基本計画 2015-」（以下「ちよだみらいプロジェクト」という。）の下位に位置し、区全体の公共施設等の現状と管理に関する基本的な考え方や方針等について提示するものです。

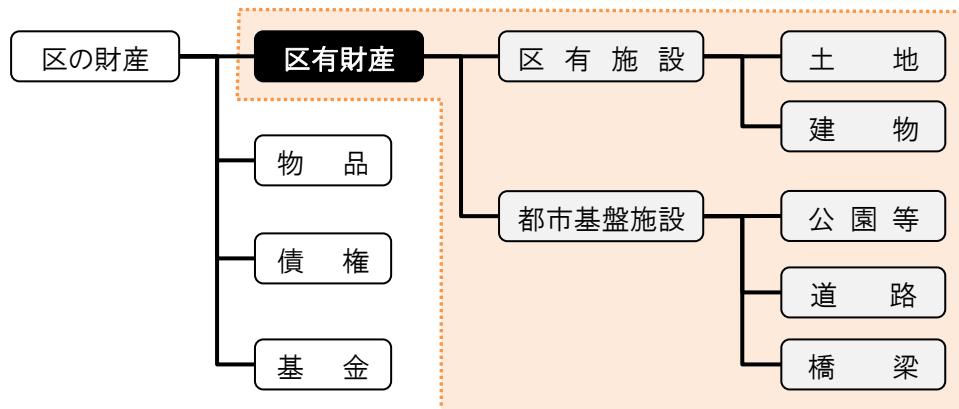
図表 1 本方針の位置づけ



### (3) 方針の対象施設

区が所有する財産には、区有財産、物品、債権及び基金があります。本方針が対象とする区有財産は、以下に示す土地・建物等の「区有施設」と、公園等・道路・橋梁の「都市基盤施設」です。

図表2 本方針の対象とする区有財産



※ 公衆便所、公園施設（便所、倉庫など）は、都市基盤施設に含まれます。

※ 区立都市公園・区立児童遊園・区立広場を公園等と定義します。

図表3 区有財産の概要

種別		規模・数量	備考	時点
区有施設	土地	179,067 m <sup>2</sup>	・区外地も含まれます。	平成28年4月1日
	建物	施設数：82施設 延床面積：356,385 m <sup>2</sup>	・国や東京都及び民間等の建物・土地を借りて設置しているものも含まれます。	
都市基盤施設	公園等	箇所数：59か所 面積：120,612 m <sup>2</sup>	・国や東京都の土地を借りて設置しているものも含まれます。	平成27年4月1日
	道路	延長：130,617m 面積：1,317,019 m <sup>2</sup>		
	橋梁	施設数：22橋 延長：790m 面積：13,576 m <sup>2</sup>	・道路橋のみ。	

対象となる区有施設（土地財産及び建物財産）について、各施設の用途に着目し、土地財産、建物財産ともに、用途を 11 区分に分類して扱うこととします。

図表 4 区有施設の分類

区有施設		用途
土地財産	建物財産	区民集会施設
		文化・学習施設
		スポーツ施設
		レクリエーション施設
		学校施設
		児童施設
		保健・福祉施設
		庁舎等
		住宅施設
		その他
		低未利用地・施設

#### (4) 方針の対象期間

本方針は、平成 29（2017）年度から平成 58（2046）年度までの 30 年間で対象とします。

##### ■対象期間について

対象期間は、本方針が中長期の方針であること、また、今後 30 年は人口増加が続くことが予測されることから、30 年先を見据えたものとしています。

ただし、30 年先を見据えた方針を策定するためには、人口や費用の将来推計は 30 年以上を見通しておくことが望ましいと考えています。

そこで、人口推計は、平成 27 年度に策定した「千代田区人口ビジョン」のデータを活用し、今後 50 年程度先までの見通しを掲載しています。また、将来費用は、既存の公有財産白書の策定の際に行った推計との整合を図り、今後 50 年先までを掲載しています。なお、将来費用の推計は、現有施設を前提に試算しています。



## 2. 公共施設等をめぐる現況と課題

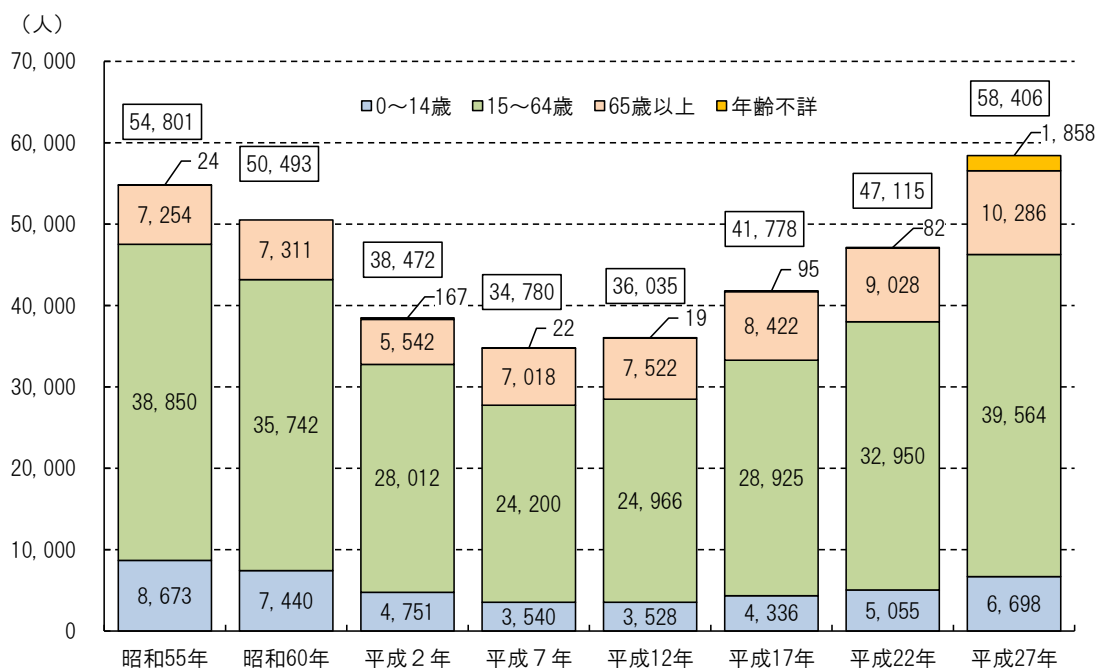
### 2.1 人口の動向

#### (1) 人口の推移

国勢調査結果によると、本区の人口は平成7年まで減少が続いていましたが、以降は都心への人口回帰に伴い増加に転じており、平成27年時点で58,406人、最も人口が少なかった平成7年の1.68倍まで増加しています。

また、年齢3階層別人口をみると、いずれの階層も総人口と同様に平成7年を底として増加を続けています。特に、生産年齢人口（15～64歳）の増加が顕著です。

図表5 国勢調査でみた区の人口の推移（昭和55年～平成27年）



※四角囲みの数値は総人口。

出典：各年国勢調査結果による

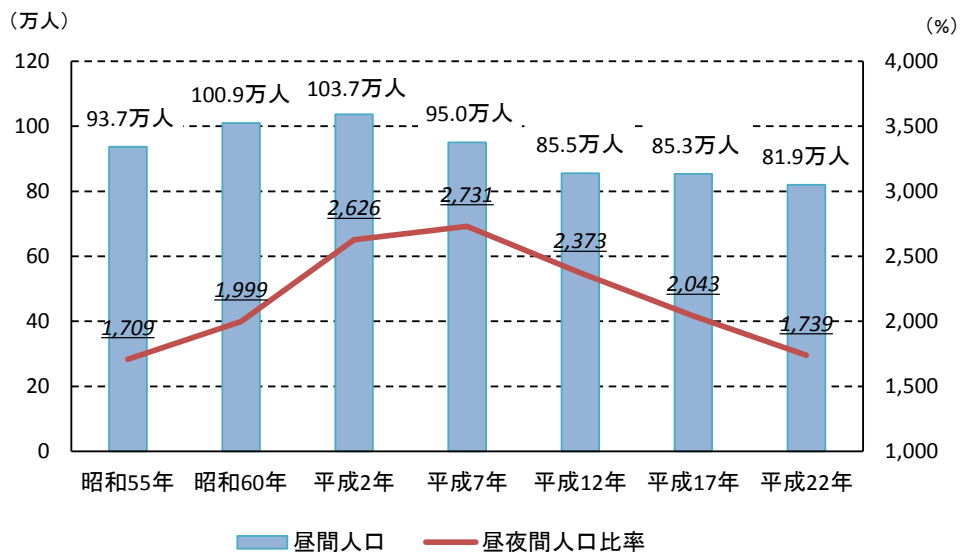
## (2) 昼間人口の推移

本区では、区内へ通勤・通学している人（＝昼間人口）が区に常住している人（＝夜間人口）を大幅に上回っており、平成 22 年時点で昼間人口と夜間人口の比率（＝昼夜間人口比率<sup>（※）</sup>）は約 1,739%となっています。

ただし、昼間人口は平成 7 年から平成 12 年の間で大幅に減少しており、その後も微減傾向で推移しています。加えて、近年は夜間人口が増加傾向にあるため、昼夜間人口比率も大幅に低下しています。

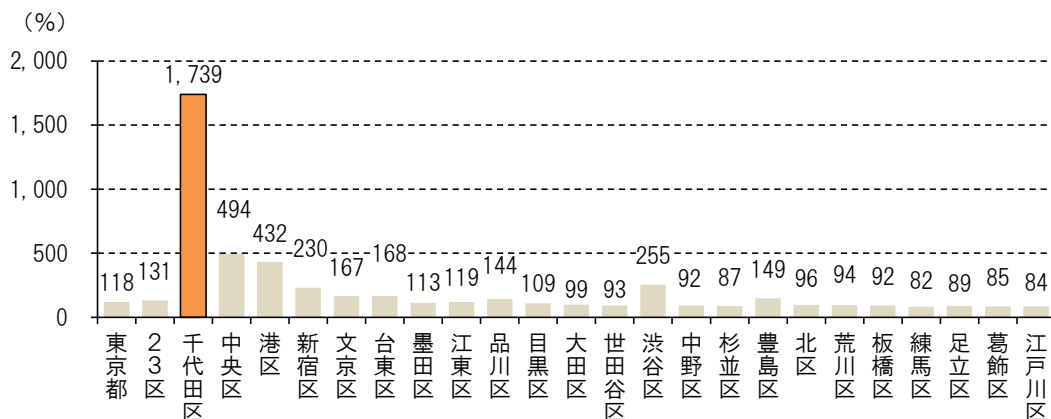
しかし、昼夜間人口比率は特別区で比較すると第 1 位であり、第 2 位の中央区の 3 倍以上の水準となっています。

図表 6 昼間人口及び昼夜間人口比率の推移（昭和 55 年～平成 22 年）



※ 昼夜間人口比率＝昼間人口／夜間人口

図表 7 特別区の昼間人口比率の状況（平成 22 年）



出典：各年国勢調査結果による

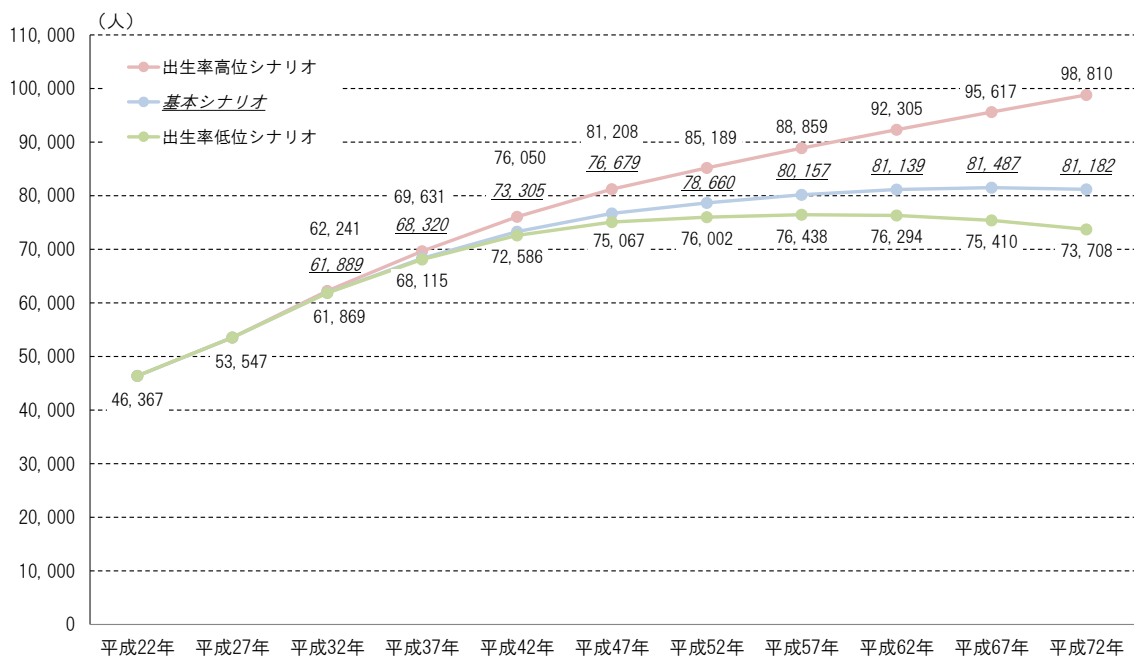
### (3) 将来人口の見通し

区では平成 27 年度に「千代田区人口ビジョン」として、平成 22 年 10 月 1 日を基準とした今後 50 年間（平成 72（2060）年まで）の将来人口推計を行っています。

#### ○総人口

総人口の推計は以下の 3 つのシナリオを設定して行われていますが、いずれのシナリオでも平成 50 年代まで人口の増加が見込まれています。

図表 8 総人口の推計結果



#### ■参考 シナリオの考え方

##### 「基本シナリオ」

社人研推計<sup>(※)</sup>による東京都の子ども女性比の推計値を接続することで設定。  
(合計特殊出生率換算で約 1.38)

##### 「出生率高位シナリオ」

子ども女性比の増加が続き、平成 47（2035）年に合計特殊出生率の人口置換水準である 2.1（子ども女性比換算で 0.287）まで上昇すると仮定。その後は一定で推移。

##### 「出生率低位シナリオ」

子ども女性比は下降に転じ、平成 47（2035）年に社人研推計における千代田区推計値の下限である 0.13（合計特殊出生率換算で約 0.95）まで下降すると仮定。その後は一定で推移。

※ 平成 22（2010）年から平成 27（2015）年は千代田区実績値で推移。

※ 国立社会保障・人口問題研究所による推計（平成 25 年 3 月推計）。

「基本シナリオ」では、将来も人口の増加が続き、平成 57（2045）年には 8 万人を超え、平成 67（2055）年に 81,487 人をピークに、その後減少に転じ、平成 72（2060）年には 81,182 人になることが見込まれています。

「出生率高位シナリオ」（子ども女性比の増加が続いた場合）では、平成 47（2035）年に 8 万人を超えた後も人口増加が続き、平成 72（2060）年には 98,810 人に達することが見込まれています。

一方、「出生率低位シナリオ」（子ども女性比が下がった場合）では、平成 57（2045）年の 76,438 人をピークに、減少に転じ、平成 72（2060）年には、73,708 人となることが見込まれています。

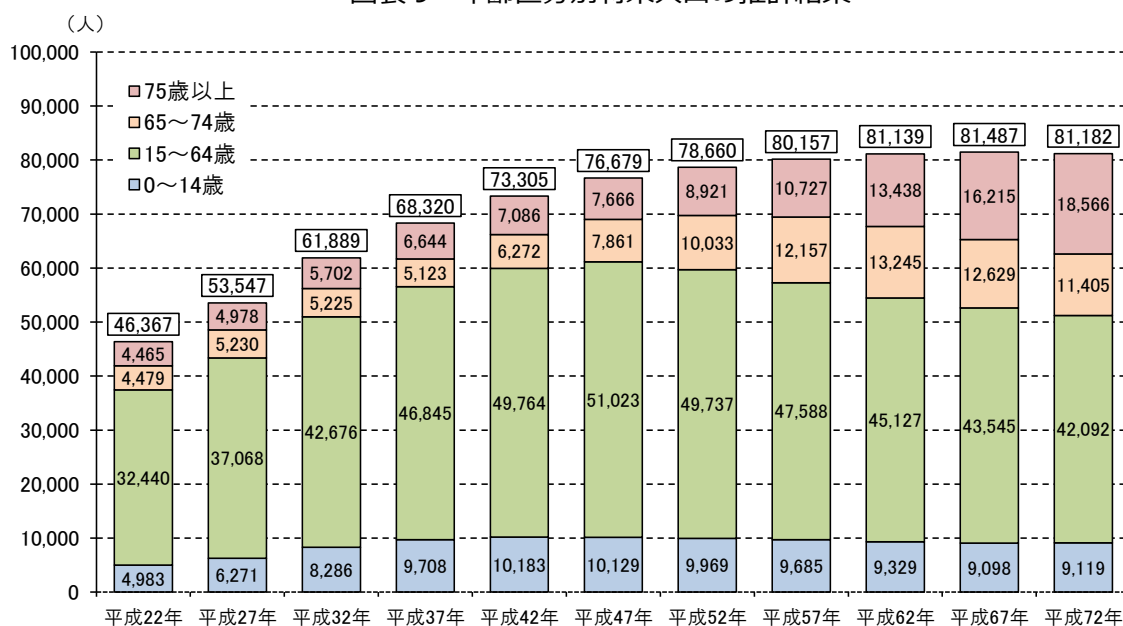
### ○年齢区分別将来人口（基本シナリオ）

年齢区分別の将来人口の推計結果をみると、年少人口（0～14 歳）は、平成 40 年代初頭まで増加し、平成 42（2030）年の 10,183 人をピークにその後緩やかに減少に転じ、平成 72（2060）年の推計人口は 9,119 人となること見込まれています。

生産年齢人口（15～64 歳）は、平成 47（2035）年の 51,023 人をピークにその後減少に転じ、平成 72（2060）年には 42,092 人となること見込まれています。

老年人口（65 歳以上）は、継続的に増加し、平成 72（2060）年には 29,971 人となり総人口の約 37%を占めること見込まれています。

図表 9 年齢区分別将来人口の推計結果

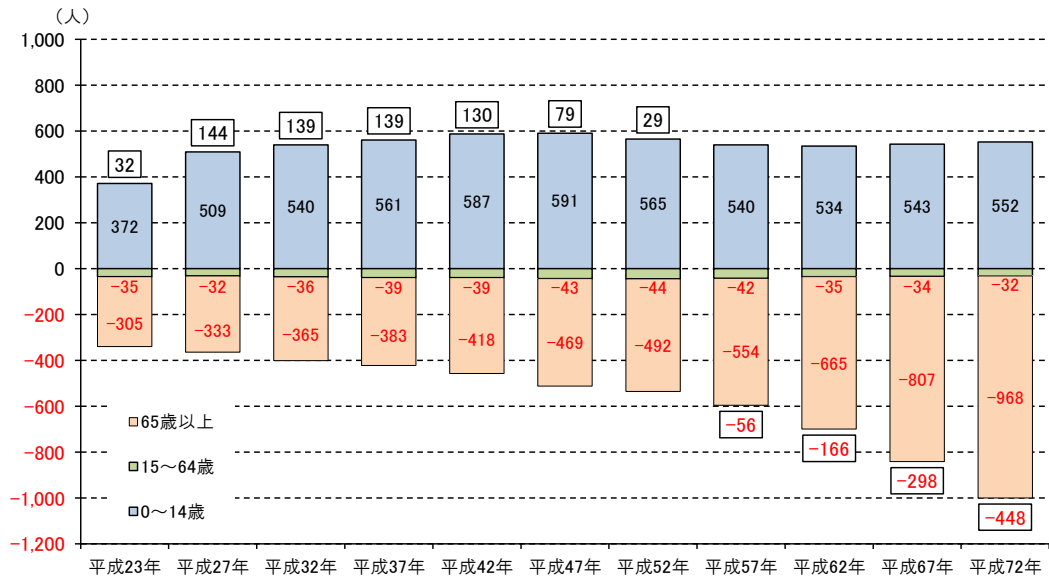


※四角囲みの数値は総人口。

○自然増減、社会増減の見込み（基本シナリオ）

自然増減の推計結果によると、今後自然増の傾向は徐々に弱まり、平成 57（2045）年から自然減に転じることが見込まれています。

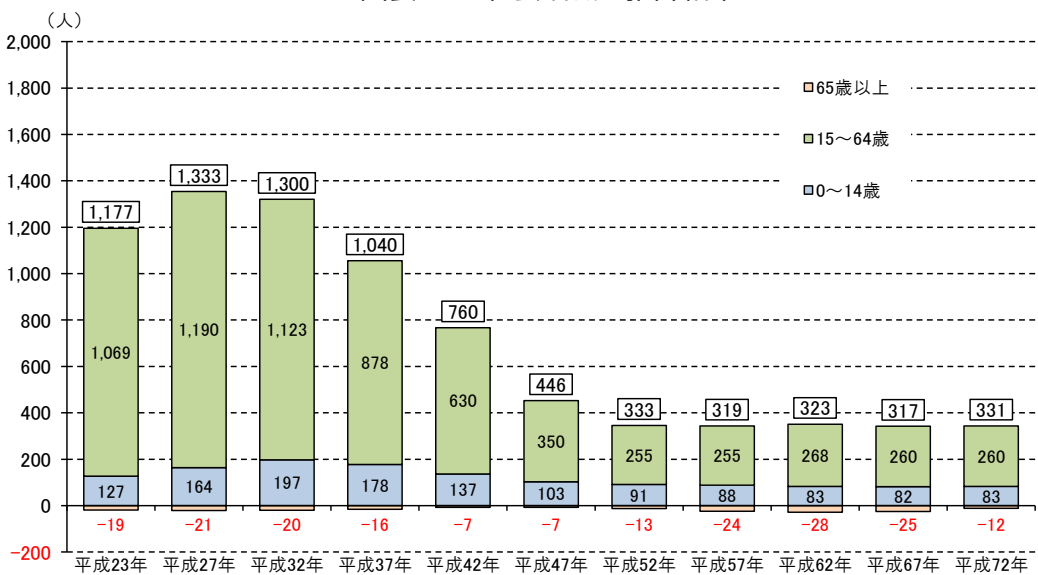
図表 10 自然増減の推計結果



※四角囲みの数値は自然増減の合計。

社会増減については、将来にわたり社会増であることは変わりませんが、平成 27（2015）年の 1,333 人をピークに減少に転じ、平成 52（2040）年以降は毎年 300 人程度で横ばいになると想定されています。

図表 11 社会増減の推計結果



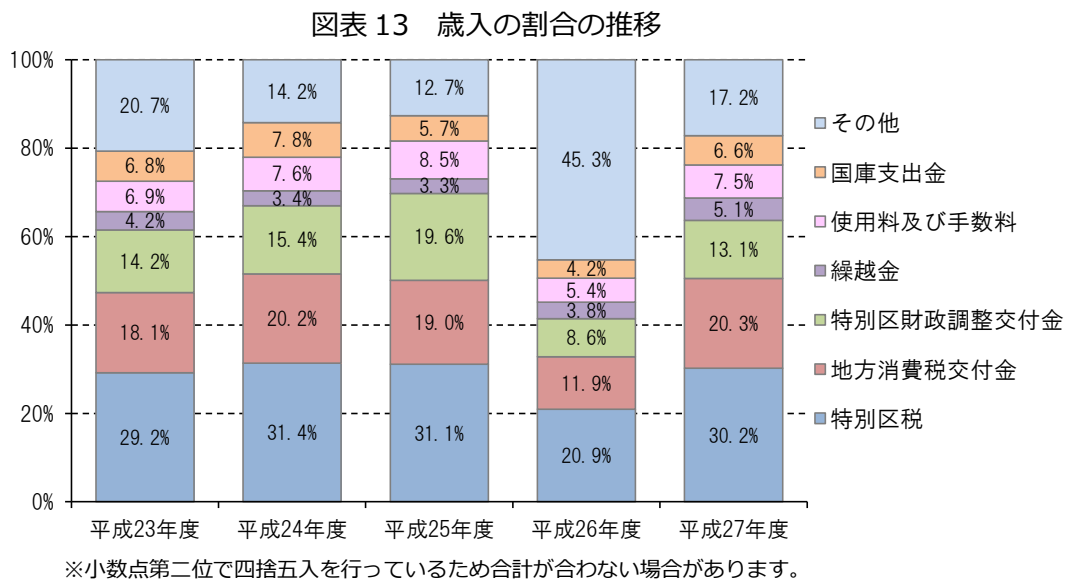
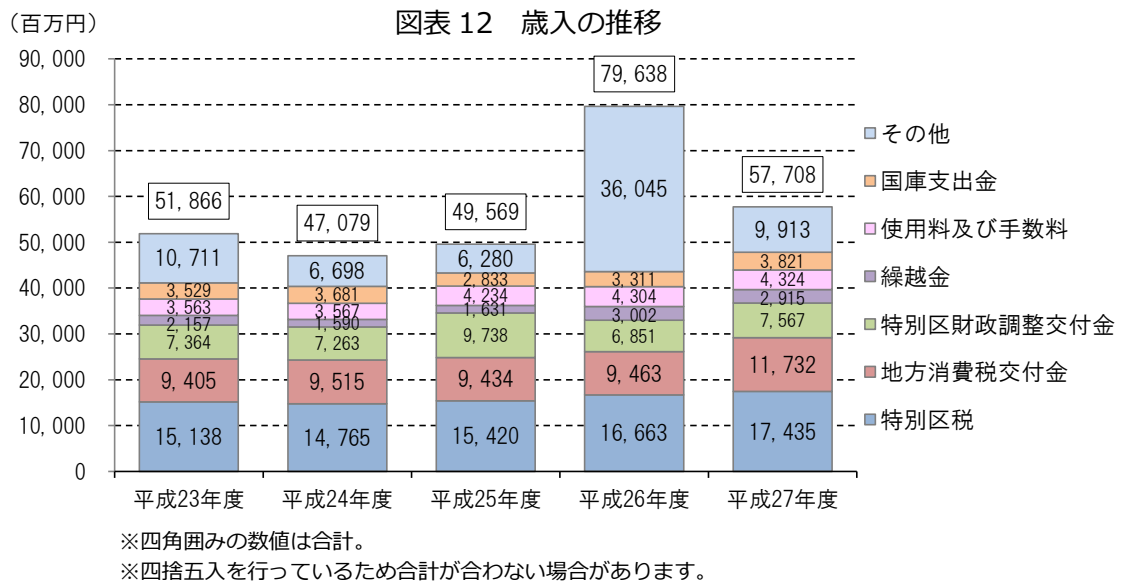
※四角囲みの数値は社会増減の合計。

## 2.2 区財政の状況

### (1) 歳入の状況

歳入の状況を普通会計決算で見ると、平成23年度から平成25年度にかけては概ね400～500億円で推移してきました。その後、平成26年度には約800億円に急増していますが、これは「ちよだみらいプロジェクト」に示された「めざすべき10年後の姿」の実現に向けて、重点施策を着実に推進するための財源を担保することを目的として基金の一部再編を行ったことによるものです。

平成27年度の内訳をみると、歳入の30.2%を「特別区税」が占めており、次いで20.3%が「地方消費税交付金」、13.1%が「特別区財政調整交付金」となっており、これらの3つの項目で歳入の6割以上を占めています。

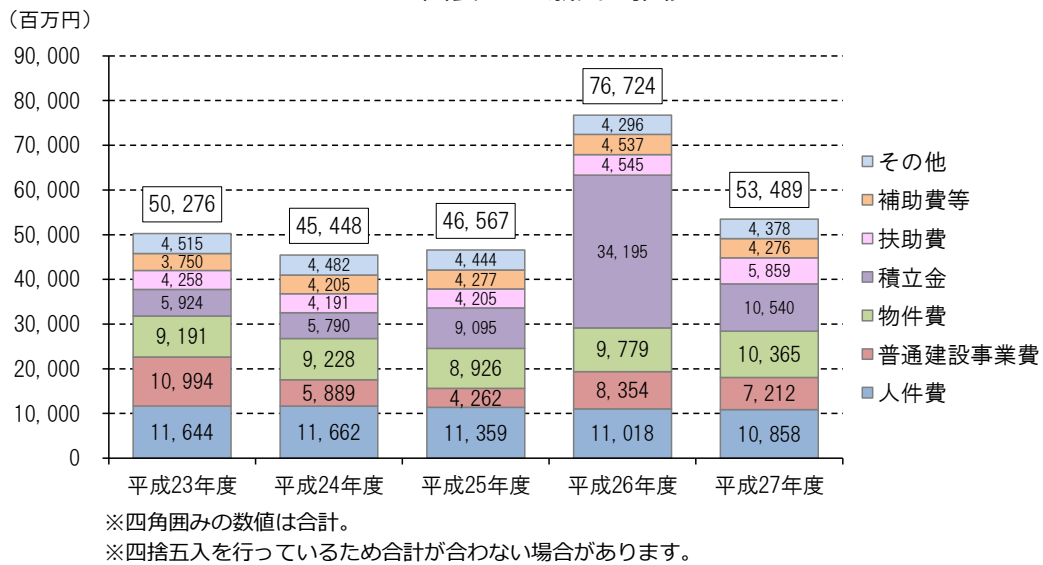


(2) 歳出の状況

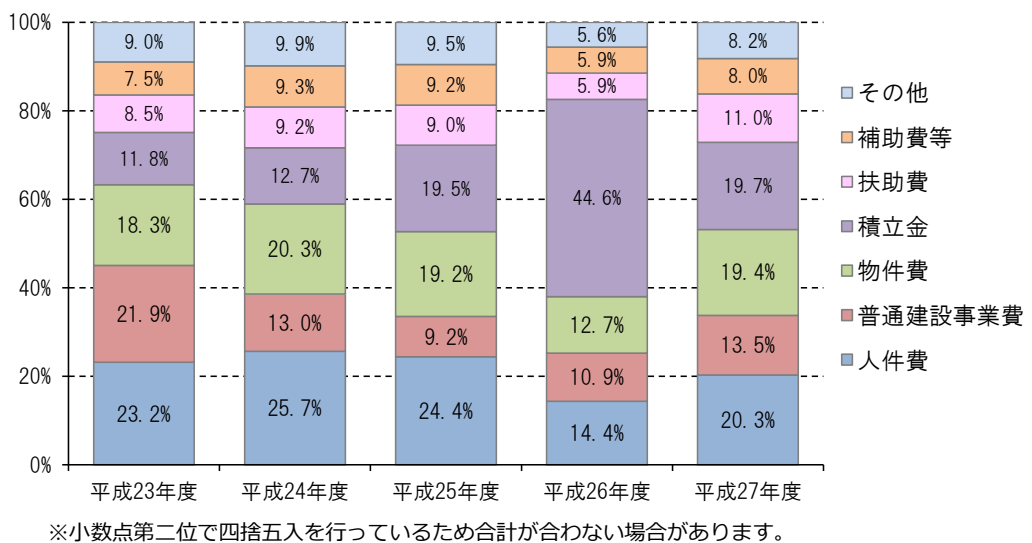
歳出の状況を普通会計決算で見ると、平成 23 年度から平成 25 年度までは概ね 450～500 億円で推移してきましたが、平成 26 年度には約 770 億円と急増しています。これは、前述のように基金の一部再編を行ったことが要因であり、積立金を除けば従来とほぼ同程度の歳出額となっています。

平成 27 年度の内訳をみると、支出の多い費目は「人件費」(20.3%)、「物件費」(19.4%)、「積立金」(19.7%) であり、公共施設等に対する支出を含む「普通建設事業費」は 13.5%となっています。

図表 14 歳出の推移



図表 15 歳出の割合の推移



### (3) 財政指標

区の財政状況を客観的に評価するため、下記の財政指標について特別区の値と比較しながら整理しました。

図表 16 千代田区の財政指標（平成 27 年度決算）

指標	千代田区	特別区	備考
財政力指数	0.83	0.53	<ul style="list-style-type: none"> <li>標準的な行政サービスを提供するために必要な額に対し、区税等の収入額がどの程度確保されているかを表す指数です。1.0 に近い団体ほど財源に余裕があり、1.0 を超えると普通交付税の不交付団体になります。</li> <li>区の財政力指数は 1.0 を下回っていますが、0.8 前後で推移しており、概ね良好な数値です。</li> </ul>
公債費負担比率	1.1	3.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>公債費に充当された一般財源の、一般財源総額に対する割合を示すもので、財政構造の弾力性を判断するための指標の 1 つです。一般的に 10% 以下が望ましいとされています。</li> <li>区の値は、特別区全体の値を下回っており、良好な値となっています。</li> </ul>
経常収支比率	70.0	77.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>区税など毎年経常的に収入され、用途の特定されない一般財源が、毎年支出される経常的な経費にどの程度使われているかを示すもので、財政構造の弾力性を判断する指標の 1 つです。一般的に 70~80% 程度が適正とされています。</li> <li>区の経常収支比率は、ここ数年概ね 70%~80% の範囲で推移しており、適正な水準を保っています。</li> </ul>
実質収支比率	12.3	5.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>標準財政規模に対する実質収支の割合をいいます。実質収支は、その年度に属すべき収入と支出の実質的な差額、つまり市区町村の「黒字」または「赤字」を意味します。一般的には、3~5% 程度が望ましいとされています。</li> <li>区の実質収支比率は、平成 27 年度に急増しましたが、それ以前は 5% 前後で推移しています。</li> </ul>
人件費比率	20.3	16.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>歳出総額に占める人件費の割合を示す指標です。人件費は毎年度必ず支出しなければならない義務的経費であり、この比率が高くなると自由に使えるお金が少なくなり、財政が硬直化してしまいます。</li> <li>区の人件費比率は、特別区平均をやや上回っていますが、適正な水準を維持しています。</li> </ul>
将来にわたる実質的な財政負担	△817 億円	△276 億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後、返済しなければならない地方債の残高や借金等から、将来への備えである基金（貯金）の額を差し引いた数値で、将来への財政負担がどの程度残っているのかを判断するための指標です。指標がマイナスである場合は、「貯金」の額が「借金等」の残高を上回っていることを示しています。</li> </ul>



#### (4) 今後の財政見通し

本区の財政状況は各財政指標が示すとおり健全な状況にあり、当面はこの財政状況を維持できることが見込まれます。

しかし、国の税財政制度改革等において、地方自治体間の財政力格差の問題がクローズアップされ、法人課税の見直しなどによる大都市の財源を地方へ移転させる様々な動きが進行しており、本区の財政状況は、そのような国の動向により大きく影響を受けるという、極めて危うい要素を抱えています。

また、都心回帰の影響や各種施策の充実により、本区は人口の増加傾向が続いており、各事務事業の実施に要する経費も増加しています。

さらに中長期的には、道路、老朽化した公共施設や学校の改築、高齢者の入所施設の新設などで多額の経費が見込まれ、この経費を賄うために現在積み立てている基金の大部分を取り崩すことが見込まれています。

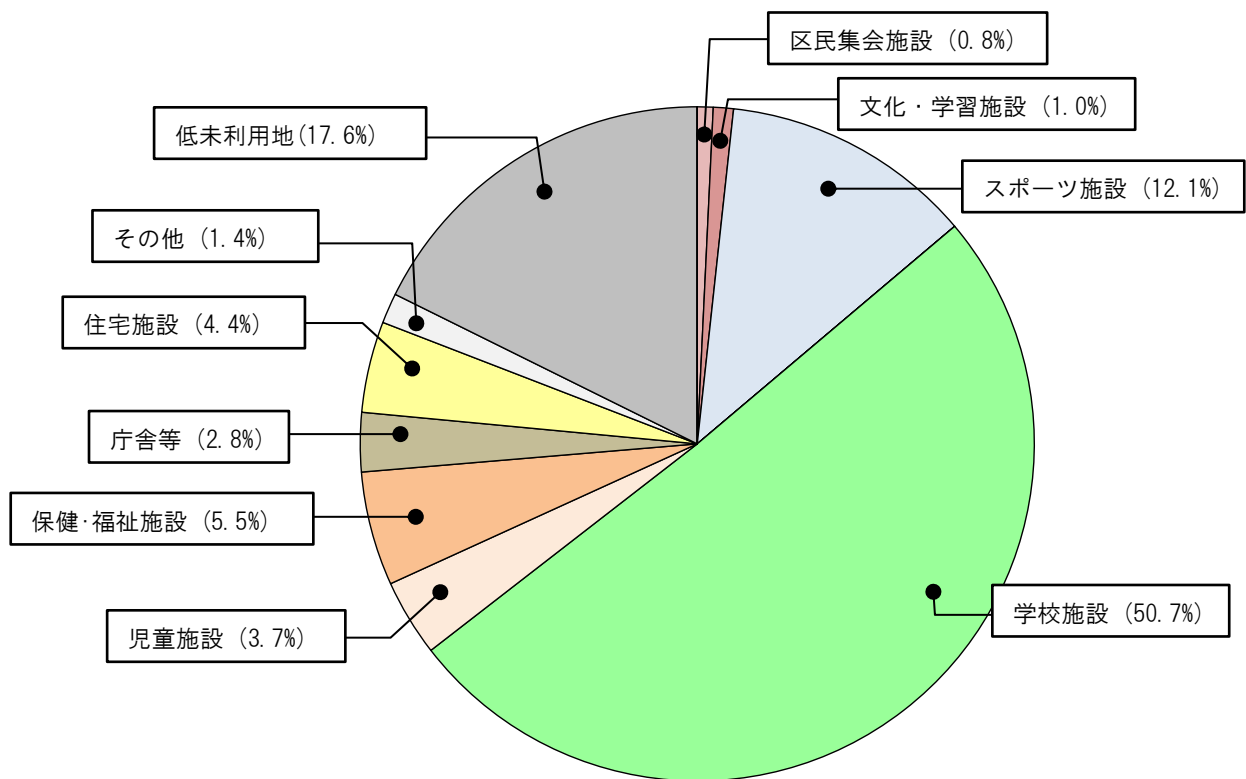
これからも、安定的で安心感の持てる区政の実現に向けて、効率的・効果的な施設管理による維持管理経費の縮減に努めていく必要があります。

## 2.3 公共施設等の状況

### (1) 区有施設（土地）の状況

区が所有・管理する区有施設（土地）は約 18 万㎡で、機能（用途）別にみると、「学校施設」が 50.7%と最も多く、「スポーツ施設」が 12.1%を占めています。

図 17 土地の機能（用途）別内訳（敷地面積による割合）



	敷地面積 (㎡)	割合 (%)		敷地面積 (㎡)	割合 (%)
区民集会施設	1,357	0.8%	保健・福祉施設	9,799	5.5%
文化・学習施設	1,727	1.0%	庁舎等	5,072	2.8%
スポーツ施設	21,687	12.1%	住宅施設	7,824	4.4%
学校施設	90,737	50.7%	その他	2,594	1.4%
児童施設	6,603	3.7%	低未利用地	31,667	17.6%
			計	179,067	100.0%

※割合は小数点第二位で四捨五入を行っているため合計が一致しない場合があります。

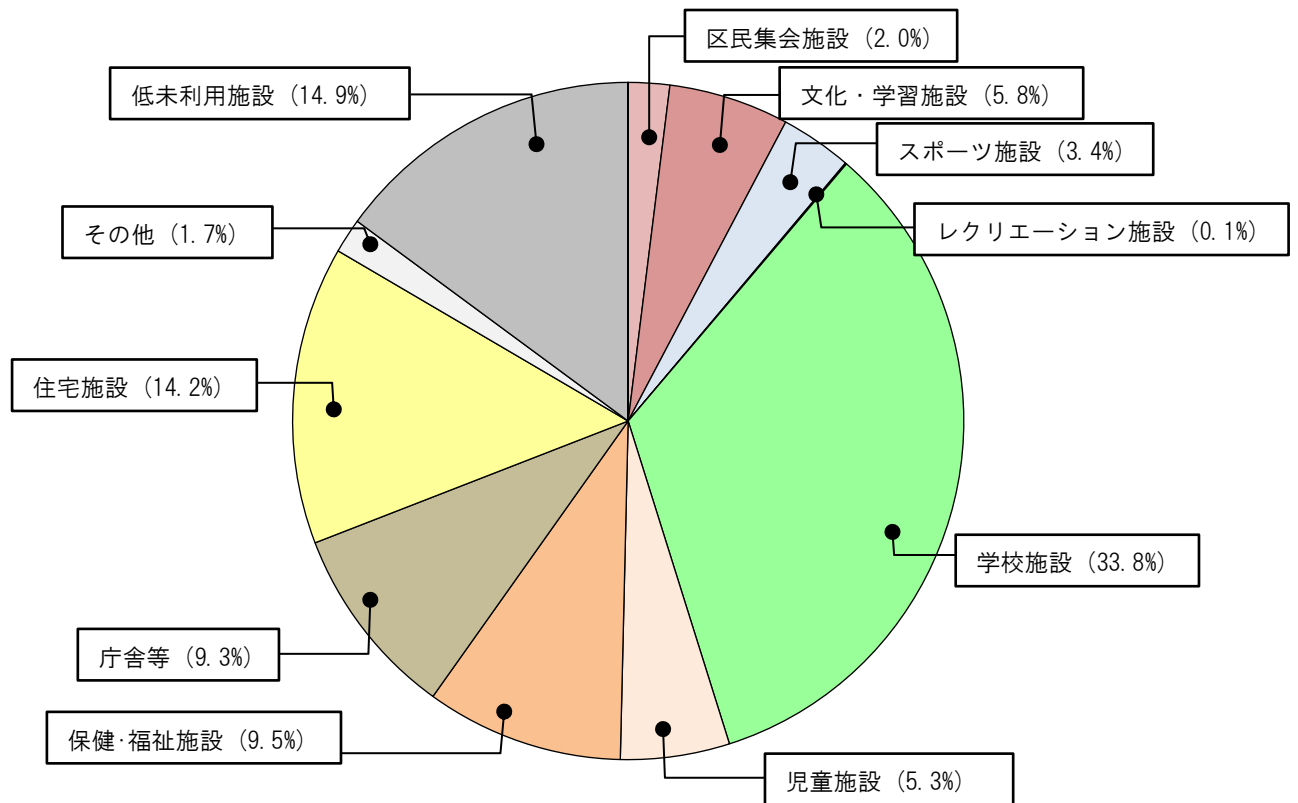
(平成 28 年 4 月 1 日現在)

(2) 区有施設（建物）の状況

① 保有数量

区が所有・管理する区有施設（建物）の延床面積は約 35 万 6 千㎡となります。機能（用途）別にみると、「学校施設」が 33.8%と最も多く、「住宅施設」が 14.2%、「保健・福祉施設」が 9.5%、「庁舎等」が 9.3%を占めています。

図表 18 建物の機能（用途）別内訳（延床面積による割合）



	延床面積 (㎡)	割合 (%)		延床面積 (㎡)	割合 (%)
区民集会施設	7,090	2.0%	保健・福祉施設	33,892	9.5%
文化・学習施設	20,632	5.8%	庁舎等	33,002	9.3%
スポーツ施設	12,239	3.4%	住宅施設	50,735	14.2%
レクリエーション施設	232	0.1%	その他	5,929	1.7%
学校施設	120,604	33.8%	低未利用施設	53,301	14.9%
児童施設	18,729	5.3%			
			計	356,385	100.0%

※延床面積は小数点第一位で四捨五入を行っているため合計が一致しない場合があります。

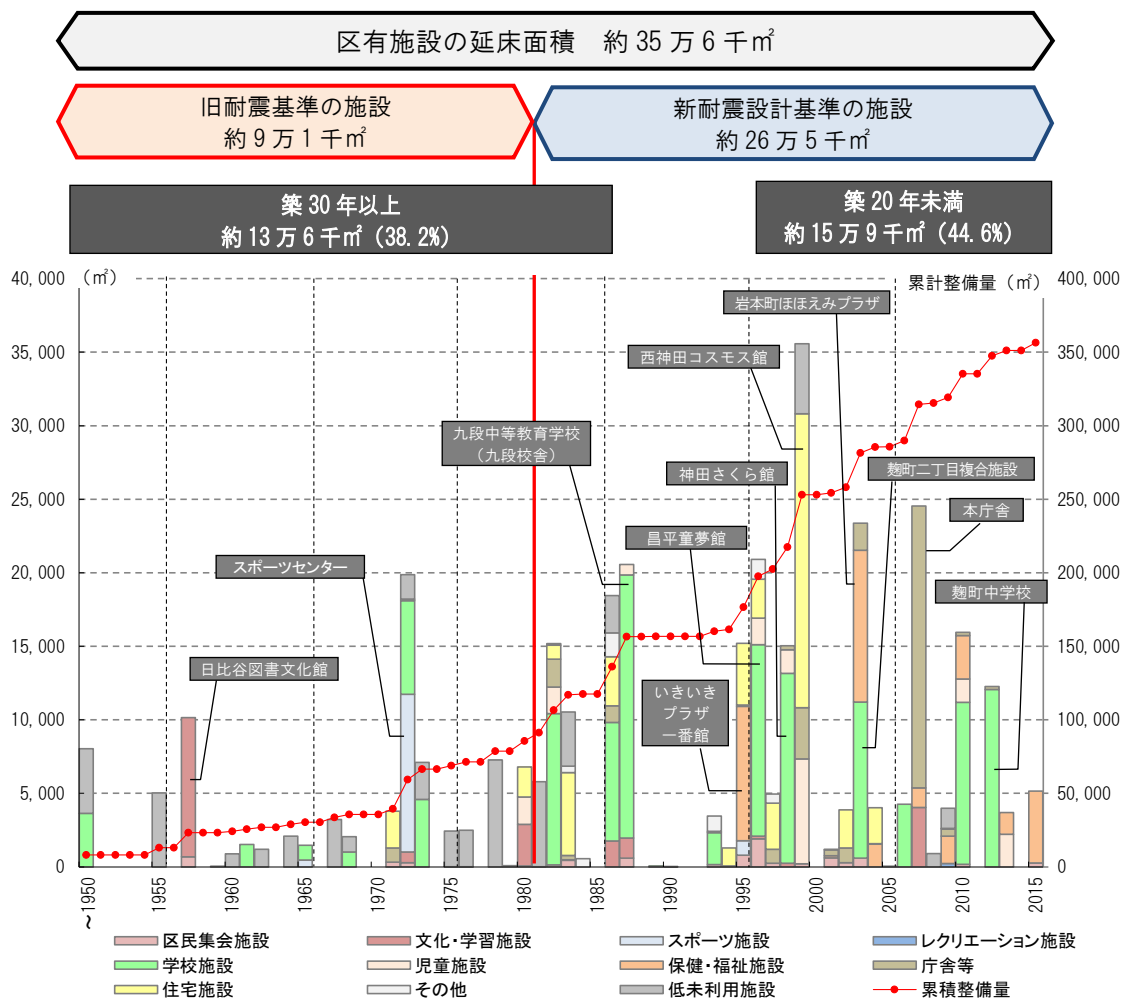
(平成 28 年 4 月 1 日現在)

② 建築年度別の整備状況

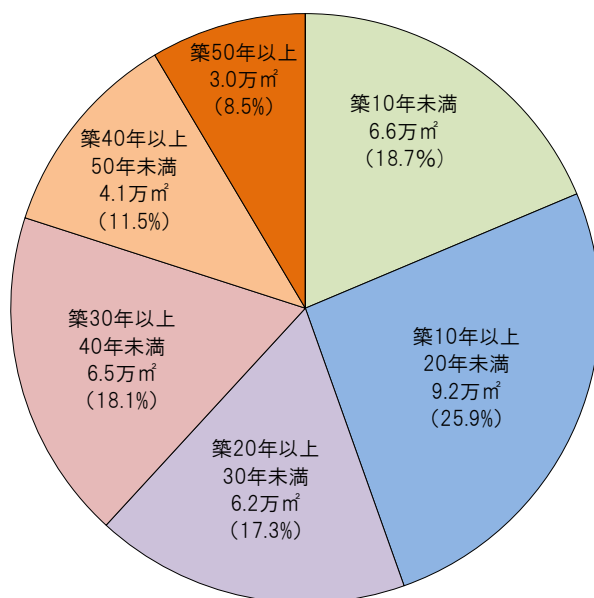
区有施設（建物）の建築年度をみると、築 20 年未満で比較的新しい建物が延床面積全体の 4 割以上を占めています。

また、老朽化が懸念される築 30 年以上の建物についても同様に延床面積全体の約 4 割を占めており、築 50 年以上が経過した建物も約 1 割あります。これらの建物については、老朽化に対応した大規模改修や改築（建替え）を実施しており、今後も継続して取り組んでいきます。

図表 19 区有施設（建物）の建築年度別の分布



図表 20 延床面積からみた区有施設（建物）の経過年数別割合



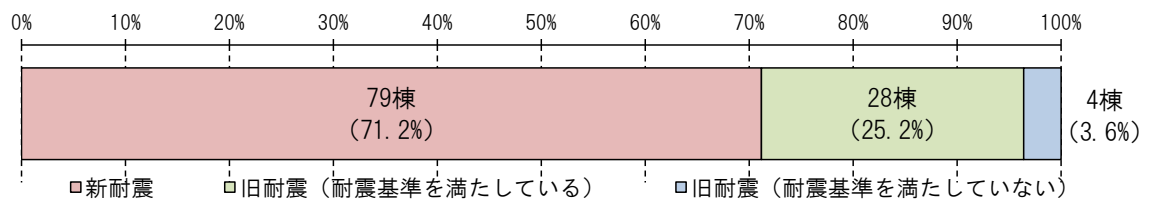
※小数点第二位で四捨五入を行っているため、図表 19 の面積値と合わない場合があります。

### ③ 耐震化の状況

耐震化の状況を建物棟数で見ると、新耐震設計基準に基づいて整備された建物が 79 棟あり、旧耐震基準による建物のうち 28 棟については、必要に応じて耐震改修工事を実施してきた結果、全て新耐震設計基準を満たしています。

なお、旧耐震基準による建物で耐震改修工事が行われていない 4 棟はほとんどが低未利用施設です。

図表 21 区有施設の耐震化状況（棟数）



#### ※新耐震設計基準と旧耐震基準について

耐震基準は、昭和 56(1981)年に大きく改正され、これ以降の建築物は、新耐震設計基準で建築されています。新耐震設計基準は大地震に対して倒壊しないように設計するもので、従来の旧耐震基準は中規模の地震に耐えるように設計されていましたが、大地震に対するチェックはなされていません。したがって、新耐震設計基準にあわせた耐震診断が必要になります。

④ 建物規模別の状況

建物棟の規模(延床面積)についてみると、特に規模が大きい建物棟として、20,000㎡以上の西神田コスモス館、本庁舎の2棟と、15,000㎡以上の昌平童夢館があります。

全体的には、防災倉庫など1,000㎡未満の建物も多くあります。

図表 22 延床面積規模別・建物棟の一覧

延床面積		棟数	面積合計	該当する建物	
20,000㎡ 以上		2棟	50,864㎡	西神田コスモス館 本庁舎	
20,000㎡ 未満 15,000㎡ 以上		1棟	15,007㎡	昌平童夢館	
15,000㎡ 未満 10,000㎡ 以上		9棟	107,972㎡	神田さくら館 富士見みらい館 麴町二丁目複合施設 麴町中学校 スポーツセンター	
10,000㎡ 未満 5,000㎡ 以上		9棟	60,348㎡	九段中等教育学校(九段校舎) 神田一橋中学校(校舎) 旧練成中学校(校舎) 区営内神田住宅・職員住宅 四番町図書館・区営アパート・職員住宅	
5,000㎡ 未満	5,000㎡ 未満 4,000㎡ 以上	7棟	31,617㎡	神保町ひまわり館 旧箱根千代田荘 九段中等教育学校(九段校舎体育館) お茶の水小学校(校舎)	
	4,000㎡ 未満 3,000㎡ 以上	9棟	31,833㎡	番町さくら館 九段生涯学習館・区営九段住宅 神田淡路町複合施設 旧千代田保健所 九段小学校校舎・幼稚園園舎	
	3,000㎡ 未満 2,000㎡ 以上	9棟	22,706㎡	一番町児童館・区営住宅 千代田保健所 区営水道橋住宅 旧千代田保健所麴町庁舎 旧富士見福祉会館・児童館	
	2,000㎡ 未満 1,000㎡ 以上	20棟	26,807㎡	千代田清掃事務所庁舎 内幸町ホール 障害者福祉センター(えみふる) 神田一橋中学校(体育館) 西神田併設庁舎 番町小学校(講堂) 富士見あんず館 和泉橋出張所・区民館 万世橋出張所・区民館 旧神田保育園仮園舎	
	1,000㎡ 未満	52棟	9,232㎡	神田公園出張所・区民館 麴町保育園仮園舎(三番町分室跡地) 千代田清掃車庫(車庫棟) お茶の水幼稚園(仮設園舎) 番町幼稚園(園舎) 番町幼稚園(会議室) 東京都千代田合同庁舎 倉庫(ちよだパークサイドプラザ) 自転車駐輪場(ちよだパークサイドプラザ脇) ロイヤル一番町 土木事務所 土木事務所(倉庫) 区営神保町住宅 区営四番町アパート・自転車置場 千鳥ヶ淵ボート場 ふれあい会館 事業用建物特別養護老人ホームかんだ連雀:[※2棟] メリーズ軽井沢(コテージ):[※4棟] 防災備蓄倉庫(鍛冶町1東北新幹線高架下) 防災備蓄倉庫・麴町消防団第一分団本部 防災備蓄倉庫(日比谷公園) 九段中等教育学校(九段校舎物置):[※2棟] 災害対策用職務住宅	
				いきいきプラザ一番町 ちよだパークサイドプラザ 岩本町ほほえみプラザ 日比谷図書文化館	
				ちよだプラットフォームスクウェア 番町小学校(校舎) 高齢者総合サポートセンター(かがやきプラザ) 旧九段中学校(校舎)	
				旧永田町小学校(校舎) 九段中等教育学校(富士見校舎) 神田淡路町施設	
				九段さくら館 軽井沢少年自然の家 千代田会館・旧千代田区公会堂 四番町併設庁舎	
				区立外神田住宅 旧飯田橋職員住宅・保育園 旧高齢者センター 旧今川中学校(校舎・体育館)	
				神保町仮住宅 旧下島ビル 千代田清掃車庫(管理棟) 三崎町中経所 旧和泉橋出張所 メリーズ軽井沢(管理棟) 千代田万世会館 お茶の水小学校(講堂) 富士見出張所・区民館 九段小学校(体育館兼講堂)	
				花小金井運動施設(農具庫) 花小金井運動施設(園舎) 花小金井運動施設(便所) 花小金井運動施設(管理人員住宅) 旧今川中学校(便所) 旧永田町小学校(温室) 旧練成中学校(倉庫) 旧九段中学校(体育館) 旧九段中学校(変電室) 旧九段中学校(倉庫・ホップ室) 神田一橋中学校(倉庫) 備蓄所(番町小学校) 常盤橋自転車駐輪場詰所 自転車保管場所管理事務所(飯田橋) 自転車保管場所管理事務所(神田橋) 自転車保管場所管理事務所(大手町) 防災倉庫(旭橋児童遊園) 防災倉庫(いずみ児童遊園) 防災器材置場(神田錦町1) 防災器材置場(麴町2) 防災器材置場(東郷記念公園内) 防災器材置場(内神田2都道敷) 防災倉庫(集町広場) 防災倉庫(岩本町二丁目児童遊園)	

### ⑤ 複合化の状況

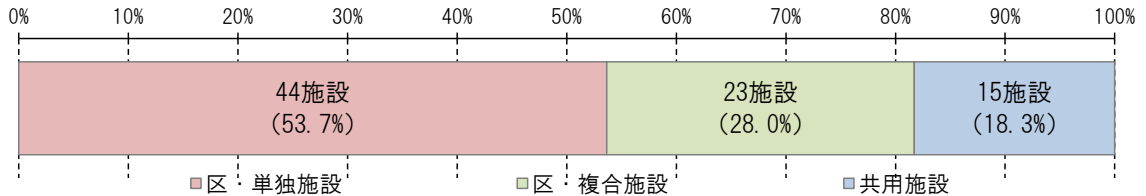
ここでは、施設の単独・複合・共用の別について整理します。

区・単独施設 …… 区が単独で所有する施設で、単一の機能（用途）のみが存在するもの  
 区・複合施設 …… 区が単独で所有する施設で、複数の機能（用途）が存在するもの  
 共用施設 …… 区の単独と他の機関の施設が同一建物を共有しているもの

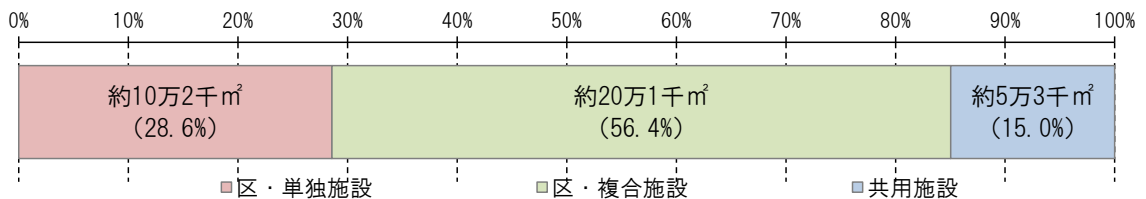
#### ○施設数、延床面積

施設数で見ると、「区・単独施設」が 44 施設と最も多く全体の 53.7%を占めています。次いで、「区・複合施設」が 23 施設（28.0%）、「共用施設」が 15 施設（18.3%）となっています。

図表 23 区有施設の複合化の状況（施設数）



図表 24 区有施設の複合化の状況（延床面積）



#### ○用途分類別にみた状況

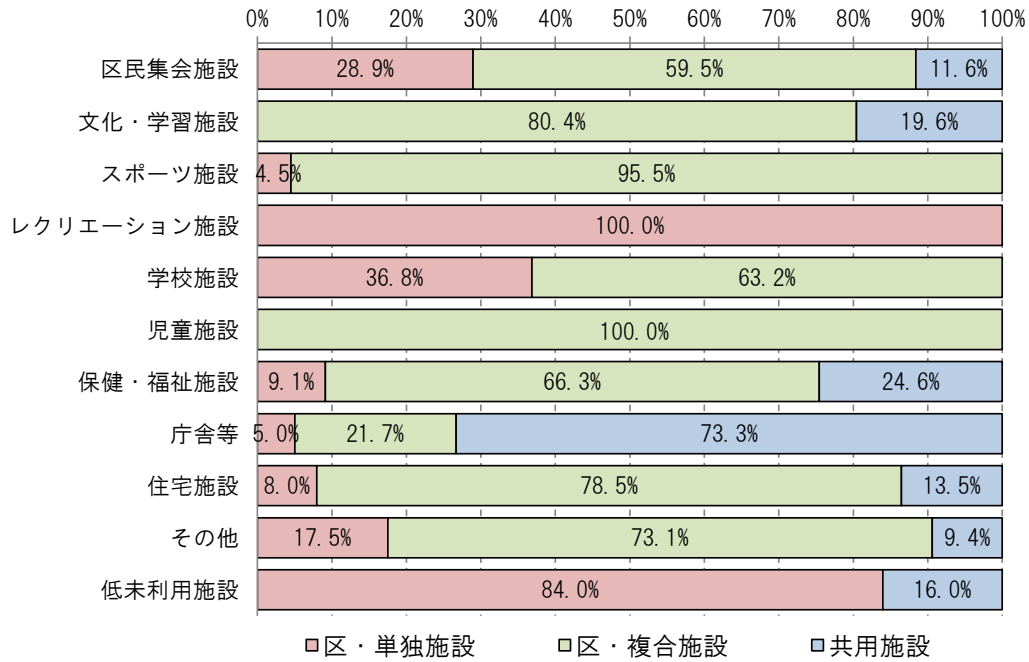
用途分類別の状況を延床面積で見ると、児童施設は全て、スポーツ施設は 9 割以上、文化・学習施設は 8 割以上、住宅施設は 7 割以上が「区・複合施設」として整備されています。

具体的な複合施設の構成をみると、同じ用途を集約する施設のほか、異なる用途を集約する施設があり、具体的には住宅機能を含んだ「神保町ひまわり館」や「西神田コスモス館」、学校を中心とする「ちよだパークサイドプラザ」や「神田さくら館」といった施設があります。

共用施設についてみると、国の合同庁舎と建物を共有する「本庁舎」や、東京都が所有する建物の一部の譲与を受けて開設された「千代田清掃事務所」、九段坂病院と建物を共有する「高齢者総合サポートセンター（かがやきプラザ）」等があります。



図表 25 用途分類別にみた複合化の状況（延床面積）

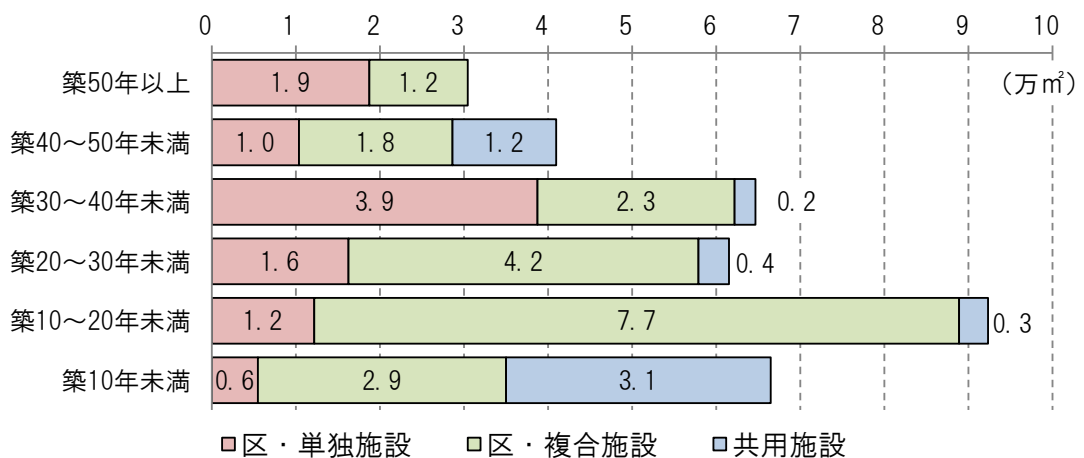


○経過年数別にみた状況

経過年数別の複合化状況を延床面積で見ると、築30年未満の建物に「区・複合施設」が多いことがわかります。なお、築10年未満の建物には、国と合築した合同庁舎にある本庁舎が含まれることから、「共用施設」が大きな割合を占めています。

また、築30年以上40年未満の施設で「区・単独施設」が多くなっています。

図表 26 経過年数別にみた複合化の状況（延床面積）



(3) 建物財産の整備・管理運営における民間活用の状況

① 民間等を活用した施設整備の状況

平成 15 年以降に改築・新築された区有施設は 13 施設あります。そのうち、設計から工事まで区が直接発注・建築した施設は 6 施設ありますが、その他は PFI 事業や再開発事業等により整備されました。

図表 27 平成 15 年以降に改築・新築された施設

竣工年度	施設名	備考（発注元、施工方法等）
平成 27 年	高齢者総合サポートセンター（かがやきプラザ）	国家公務員共済組合連合会
平成 25 年	神田淡路町複合施設 （神田保育園、淡路にこここフォーユープラザ）	再開発事業
平成 24 年	麴町中学校	区
平成 22 年	千代田保健所	区
平成 21 年	富士見みらい館（富士見小学校、ふじみこども園、富士見わんぱくひろば等）	PFI 事業
〃	障害者福祉センター（えみふる）	（御茶の水キリストの教会と合築）区
〃	旧神田保育園仮園舎	再開発事業
平成 20 年	千鳥ヶ淵ボート場	区
平成 19 年	麴町保育園仮園舎（三番町分室跡地）	区
平成 18 年	本庁舎	PFI 事業
平成 17 年	九段中等教育学校（富士見校舎）	区
平成 15 年	神田淡路町施設 （区営淡路町住宅、淡路町高齢者住宅、淡路町施設等）	区
〃	岩本町ほほえみプラザ	住宅都市整備公団

なお、国の「経済財政運営と改革の基本方針 2015」において、一定規模以上で民間の資金・ノウハウの活用が効率的・効果的な事業については、多様な PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討する仕組みを構築するとともに、その状況を踏まえつつ、適用を拡大していくことが求められています。

② 指定管理者制度の導入状況

区有施設の管理手法についてみると、平成 15 年度の地方自治法の改正に伴い、公共的な団体等に限定して管理を委託できた管理委託制度が廃止され、民間企業や NPO などを含めた幅広い団体に管理を代行させることができる指定管理者制度が設けられました。

区でも、公の施設の管理をより効果的・効率的に行うために民間の能力を活用し、住民サービスの向上と経費の削減等をめざして、従来から公社等に管理委託している施設や利用受付などの主な業務を委託している施設を対象に指定管理者制度を導入しており、平成 28 年 4 月 1 日現在で 12 施設が対象となっています。

図表 28 区有施設の指定管理者制度の導入状況

施設名	指定管理者	指定期間
富士見わんぱくひろば	アンファン富士見（株）	H22.4.1～H37.3.31
障害者就労支援施設 （ジョブ・サポート・プラザちよだ）	社会福祉法人 緑の風	H24.4.1～H34.3.31
障害者福祉センター（えみふる）	社会福祉法人 武蔵野会	H22.1.1～H32.3.31
いきいきプラザ一番町	社会福祉法人 東京栄和会	H28.4.1～H33.3.31
岩本町ほほえみプラザ	社会福祉法人 多摩同胞会	H21.4.1～H31.3.31
高齢者総合サポートセンター （かがやきプラザ）	社会福祉法人 千代田区社会福祉協議会	H28.1.4～H33.3.31
千代田万世会館	（株）日比谷花壇	H28.4.1～H33.3.31
内幸町ホール	（株）コンベンションリンクージ	H27.4.1～H32.3.31
千代田・四番町・まちかど図書館	ヴィアックス・SPS グループ	H24.4.1～H29.3.31
日比谷図書文化館	日比谷ルネッサンスグループ	H23.9.1～H29.3.31
九段生涯学習館	ミズノグループ	H24.4.1～H29.3.31
スポーツセンター	ミズノグループ	H24.4.1～H29.3.31

（平成 28 年 4 月 1 日現在）

なお、指定管理者制度を導入した施設においても、管理運営状況を的確に把握・評価し、必要に応じて改善指導を行っていく必要があります。

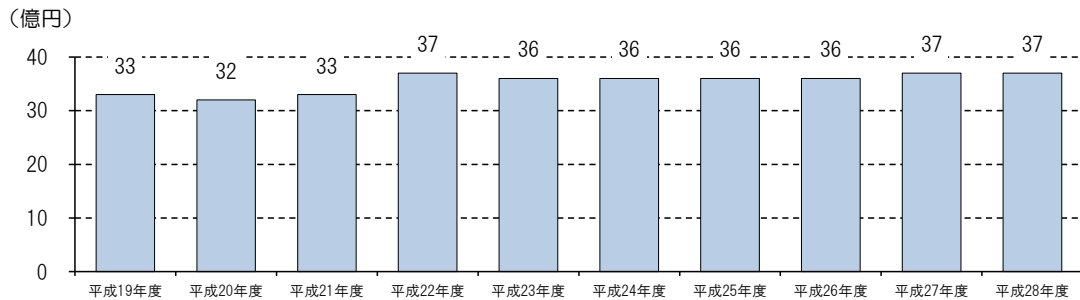
区では、指定管理者から年度ごとに事業報告を受けているほか、「経営財務モニタリング」と「労働環境モニタリング」を定期的を実施しています。

(4) 建物財産の維持管理、改修等の実施状況

① 維持管理費の状況

区では計画的に区有施設の維持・管理を実施しており、最近 10 年間（平成 19～28 年度）の維持管理費の推移をみると平均 35 億円前後になっています。

図表 29 維持管理費の推移

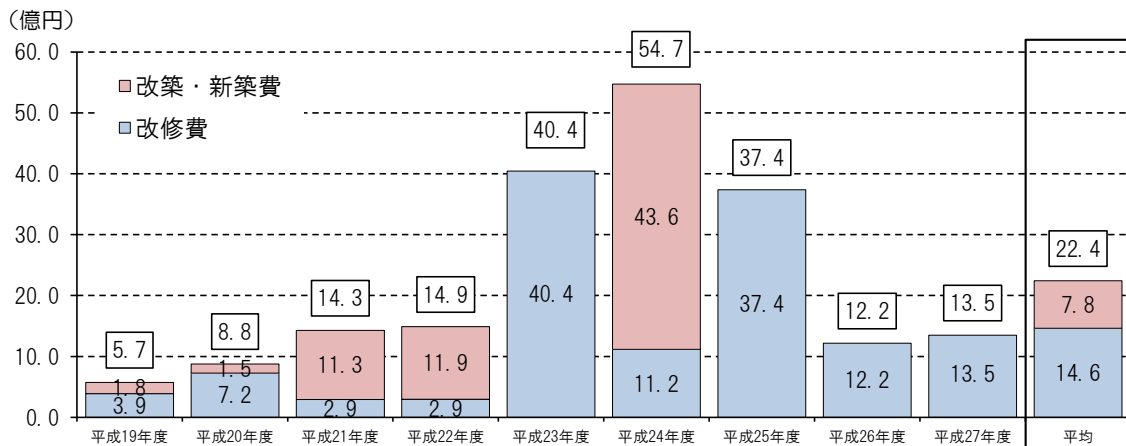


② 改築・新築、改修費用の状況

区は大規模な複合施設を多く保有しているため、改築・新築や改修にかかる経費は年度による違いが大きくなっていますが、平成 19～27 年度の平均額をみると、改築・新築費は 7.8 億円、改修費は 14.6 億円となっています。

なお、平成 23～25 年度は、日比谷図書文化館改修工事（約 19.1 億円）、九段中等教育学校改修工事（約 15.0 億円）、麴町中学校改築工事（約 43.6 億円）等により費用が突出しています。

図表 30 改築・新築、改修費用の推移



※四角囲みの数値は合計。

※小数点第二位で四捨五入を行っているため合計が合わない場合があります。

(5) 都市基盤施設の状況

都市基盤施設として公園等、道路、橋梁があります。区は首都東京の中心に位置しており、多くの事業所・本社機能が立地し、人・物の往来が多い地域であることから都市基盤施設の整備は重要です。

また、区内の人口構造の変化や大規模災害に対する危機管理意識の高まりが見られる中、多様化するニーズへの対応やサービス向上をめざし、都市基盤施設の充実を図っていく必要があります。

① 公園等の状況

○整備状況

区には52か所、1,702,946㎡の公園が整備されており、その内訳をみると、区立公園は「都市公園」が104,909㎡(22か所)、「児童遊園」が6,695㎡(24か所)の合計111,604㎡で、全体の約7%となっています。残る93%は、「都立公園」の日比谷公園が161,637㎡、皇居外苑や北の丸公園などの「国民公園等」が1,429,705㎡(5か所)となっています。

なお、区立広場は9,008㎡(13か所)となっています。

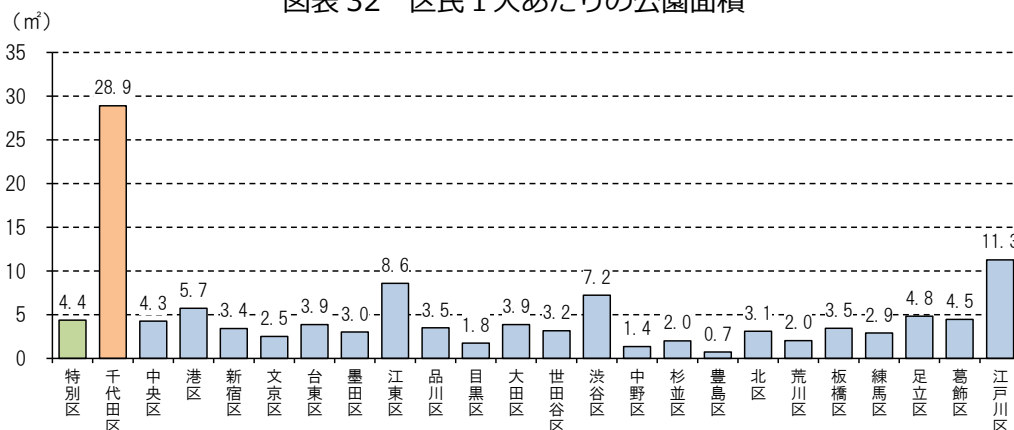
図表 31 公園の状況

	区立公園		区立以外の公園		総合計
	都市公園	児童遊園	都立公園	国民公園等	
面積	104,909㎡	6,695㎡	161,637㎡	1,429,705㎡	1,702,946㎡
計	111,604㎡(7%)		1,591,342㎡(93%)		
箇所数	22か所	24か所	1か所	5か所	52か所

(平成28年4月1日現在)

区民1人あたりの公園面積は28.9㎡で、特別区の中でも突出して多くなっています。

図表 32 区民1人あたりの公園面積



出典：東京都建設局「東京都都市公園等区市町村別面積・人口割比率表（平成28年4月1日現在）」を基に作成。

※ 公園面積は都区立公園と国民公園等を合わせた総合計、人口は「東京都の人口（推計）平成27年4月」による。

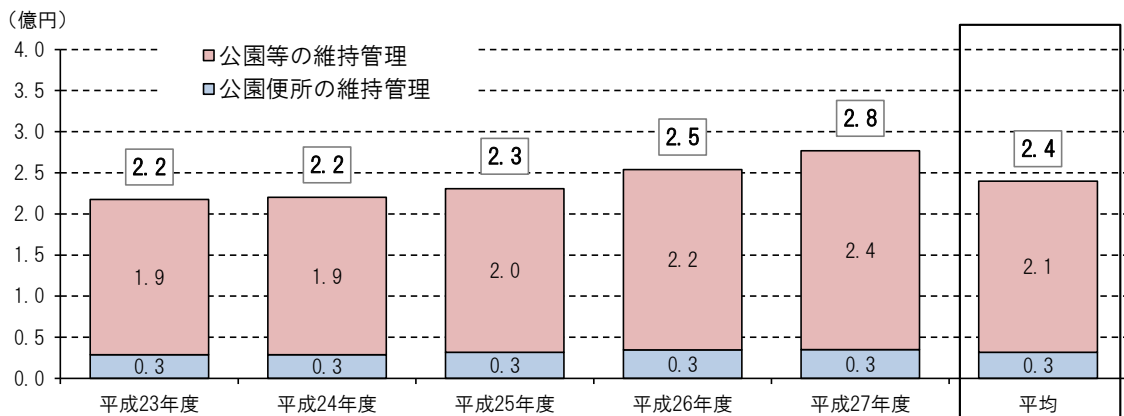
○維持管理、整備費の状況

公園等の維持管理費は増加傾向にあり、平成 27 年度で約 2.8 億円となっています。また、改修整備費は年によって差がありますが、約 0.2～1.7 億円となっています。

改修整備については、だれもが利用しやすく、また防災に強くかつバリアフリー化された公園とするため、地域住民や利用者の参画を得て計画的に実施しています。

また、公園のトイレについては、公園や周辺環境と調和したデザイン化を図り、福祉のまちづくりや災害時の対応等にも配慮した安全で快適に利用できるトイレとするため、内部のリフレッシュ化や公園整備と併せた建替えを行っています。

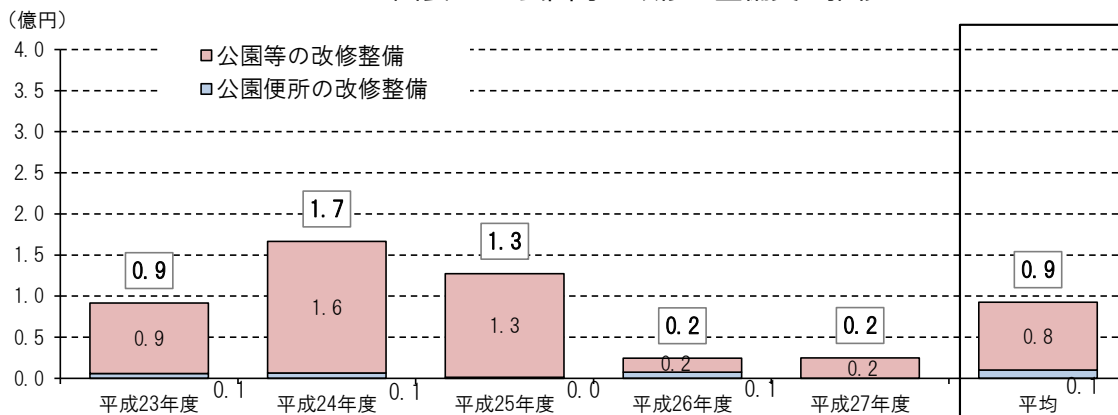
図表 33 公園等の維持管理費の推移



※四角囲みの数値は合計。

※小数点第二位で四捨五入を行っているため合計が合わない場合があります。

図表 34 公園等の改修・整備費の推移



※四角囲みの数値は合計。

※小数点第二位で四捨五入を行っているため、数値が 0.0 と表示されている場合や合計が合わない場合があります。

② 道路・橋梁の状況

○整備状況

区全体で整備されている道路の合計は延長 165,774m、面積 2,551,223 m<sup>2</sup>です（平成 27 年 4 月 1 日現在）。そのうち区道は延長 130,617m（78.8%）、面積 1,317,019 m<sup>2</sup>（51.6%）で、国道及び都道の合計を上回っています。

なお、区道は全て規格改良済<sup>(※)</sup>となっています。

※ 道路法第 30 条第 3 項の規定により、道路管理者である区が条例で定めた規格に適合している区道を「規格改良済」としています。

図表 35 道路延長・面積の内訳

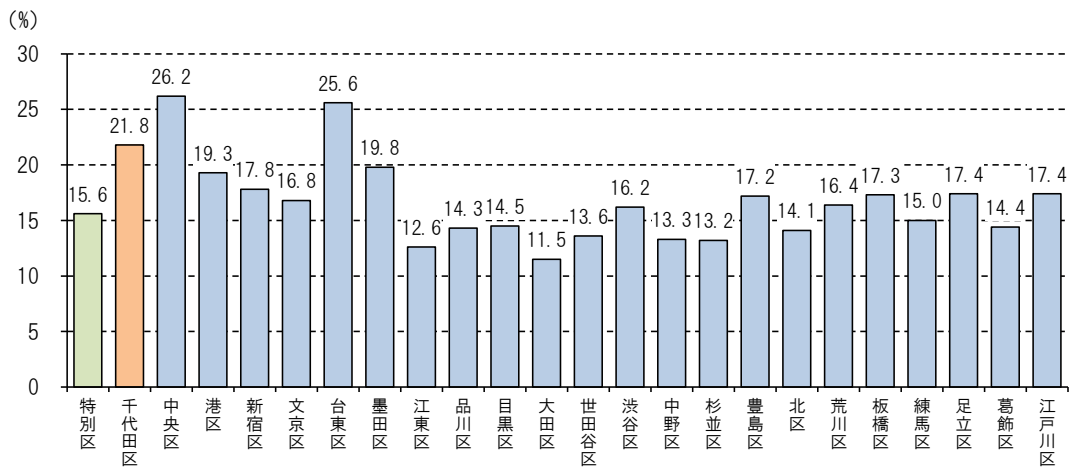
種別	延長	面積
国道	10,279 m (6.2%)	399,735 m <sup>2</sup> (15.7%)
都道	24,878 m (15.0%)	834,469 m <sup>2</sup> (32.7%)
区道	130,617 m (78.8%)	1,317,019 m <sup>2</sup> (51.6%)
計	165,774 m (100.0%)	2,551,223 m <sup>2</sup> (100.0%)

(平成 27 年 4 月 1 日現在)

また、行政面積に占める道路の面積の割合を示す「道路率<sup>(※)</sup>」をみると、千代田区は 21.8%で、特別区の中では、中央区、台東区に次いで高く、道路が密に整備されていることが分かります。

※ 自動車専用道、私道を除く国道、都道及び区道

図表 36 特別区の道路率



(平成 27 年 4 月 1 日現在)

区内に設置されている橋梁は、総数は 36 橋、延長 1,488m、面積 30,387 m<sup>2</sup>となっています。このうち、区が管理している区道の橋梁（道路橋のみ）は、総数 22 橋、延長 790m、面積 13,576 m<sup>2</sup>です。

図表 38 橋梁数、延長及び面積

種別	橋梁数	延長	橋梁面積
国道	4 橋	360m	6,581 m <sup>2</sup>
主要道路	5 橋	136m	4,737 m <sup>2</sup>
一般都道	5 橋	202m	5,493 m <sup>2</sup>
区道	22 橋	790m	13,576 m <sup>2</sup>
計	36 橋	1,488m	30,387 m <sup>2</sup>

(平成 27 年 4 月 1 日現在)



○無電柱化の状況

区は、国、東京都、電線管理者と連携し、都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保、良好な都市景観の創出を目的として、無電柱化の取組みを進めています。

平成 28 年 4 月 1 日現在、区道における無電柱化率は 28%ですが、区内の国道及び都道は概ね 100%無電柱化されていることから、千代田区全体の道路の無電柱化率は 43%となっています。

図表 37 千代田区無電柱化整備路線図



千代田区無電柱化整備状況

H28.4.1				
		延長 m	整備延長m	無電柱化率
国道		10,279	10,279	100%
都道		24,878	24,329	98%
区道		130,381	37,101	28%
		無電柱化整備及び計画路線		
千代田区全体		165,538	71,709	43%

※道路延長は平成27年度版千代田区行政基礎資料による数値

※都道における整備延長及び無電柱化率については概ねの数値

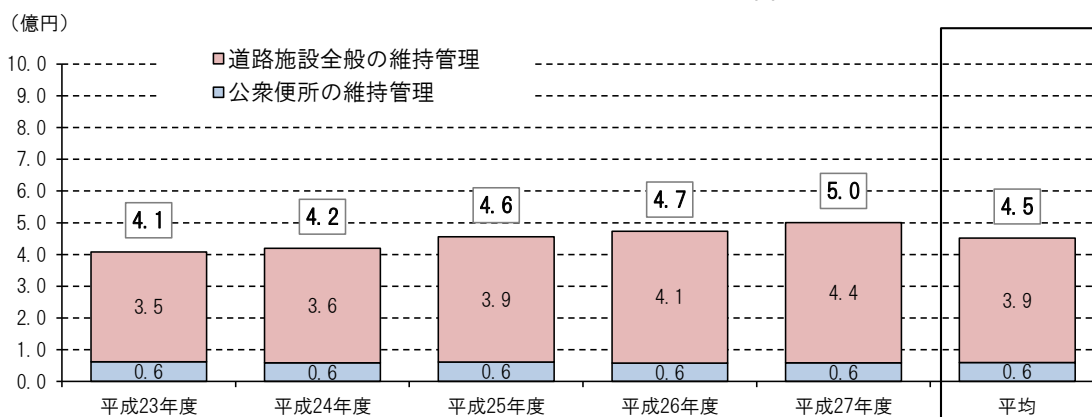
○維持管理、整備費の推移

道路施設の維持管理費（公衆便所及び橋梁の維持管理費を含む）は増加傾向にあり、平成27年度には約5億円となっています。また、改修整備費（道路施設の改修・整備、橋梁の補修・改修・整備、電線類の地中化を含む）は、年度によって差がありますが、平成23～27年度の平均で約6億円となっています。

なお、橋梁の維持管理にあたっては、橋梁の劣化進行を予測して大きな損傷が生じる前に早めに手当てをする「予防保全型」の管理手法による橋梁長寿命化修繕計画を策定し、計画的な維持管理を実施しています。

また、日常的な維持管理経費に加え、無電柱化やバリアフリー化などの機能性向上に係る改修整備費も重要です。

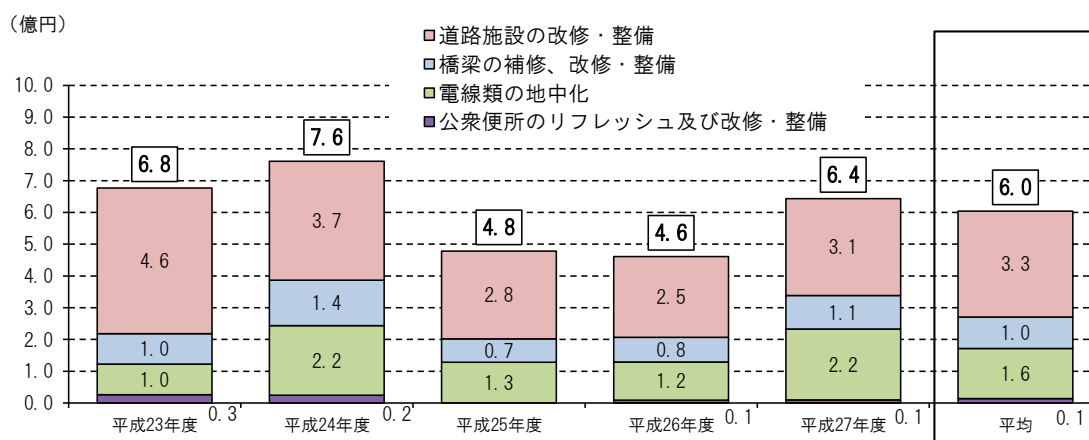
図表 39 道路施設の維持管理費



※四角囲みの数値は合計。

※小数点第二位で四捨五入を行っているため合計が合わない場合があります。

図表 40 道路施設・橋梁の改修整備費



※四角囲みの数値は合計。

※小数点第二位で四捨五入を行っているため合計が合わない場合があります。

## (6) 低未利用財産の状況

区が保有する公有財産のうち、いずれの用途にも属さない土地を「低未利用地」、施設を「低未利用施設」と呼びます。

区有施設のうち、土地については面積の 17.6%、31,667 m<sup>2</sup>が「低未利用地」、建物については延床面積の 14.9%、53,301 m<sup>2</sup>が「低未利用施設」となっています。

本区は、これまで行財政構造改革推進大綱において「区有財産の有効活用」を掲げ、区有地を貸し付けることによる民間施設の誘致や郊外施設の売却など、一部の財産について活用を図ってきました。

また、平成 17 年 4 月には外部有識者で構成する「区有財産活用懇談会」を設置し、大規模区有地について活用策の検討を行いました。区有地の活用は、まず区の行政需要に対応すべきであること、対応する行政需要がない土地は積極的に有効活用に努めるべきことが示されました。こうした状況を踏まえ、区が所有する低未利用財産を有効に活用するための基本的な考え方を再整理し、個別財産についても活用の方向性を示した「千代田区財産活用方針」を平成 22 年 12 月に策定しました。

## 2.4 公共施設等に係る将来費用

### (1) 区有施設に係る将来費用

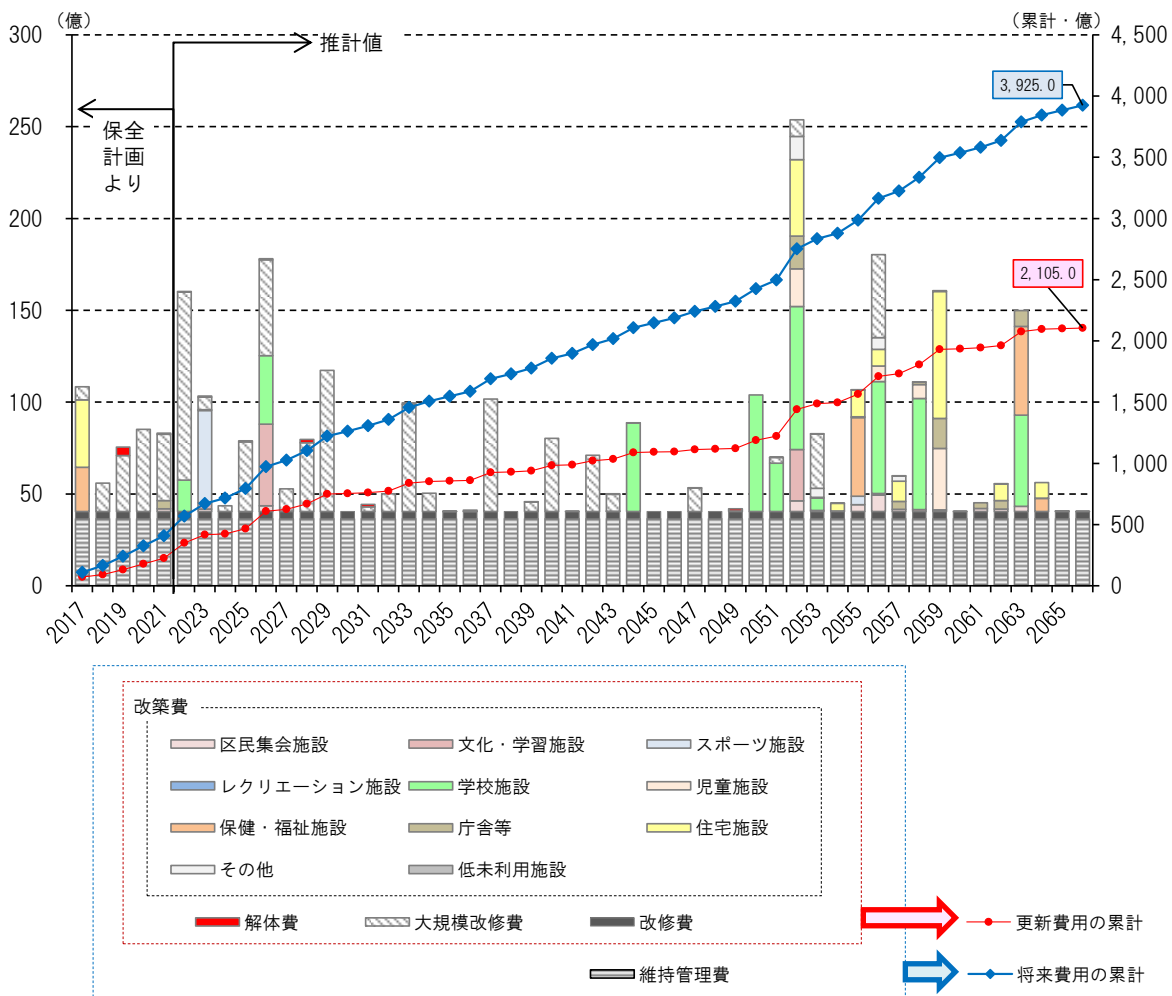
本区は規模が大きい複合施設を多く保有しており、現在の施設の維持管理・運営の課題を改善し、将来的に環境負荷の少ない健全な施設を維持していくために従来の「事後保全型」の施設更新から、長寿化<sup>(※1)</sup>を図る「予防保全型」の施設更新へ移行しています。

そこで、今後の区有施設に係る将来費用を予防保全型の施設更新を想定して試算すると、経常的に支出される維持管理費<sup>(※2)</sup>も含めた今後50年間で必要になる将来費用の総額は、約3,925億円（年平均約78.5億円）となります。

※1 建物を将来にわたり長く使い続けるために、建物の機能や性能を当初設計された水準よりも引き上げる改修を行う取組みのこと。

※2 過去5年間の公共施設等に対する維持管理費の平均から毎年36.4億円と設定

図表 41 区有施設に係る将来費用



【 施設更新の考え方 ～「事後保全型」と「予防保全型」について～ 】

施設を使い続けて不具合が発生してから対応する「事後保全型」では、主に故障や不具合箇所について部分的に改修を行うことになり、その都度予算化を図ることになります。また、経年劣化による老朽化や汚損がある状態で施設を使用しなければならず、突発的な設備の故障や漏水等への対処も必要となってきます。さらに、計画的ではない改修等により無駄が生じる場合があります。

一方、施設の建築後 30 年目までに大規模な改修を行う「予防保全型」では、躯体を残して設備・内外装を計画的にすべて更新することになります。そのため、長期的に計画的な予算化が図ることができ、さらに、省エネルギー化や環境性能の向上による光熱費等の低減効果や、部屋の機能や間仕切りの変更、ユニバーサルデザインなど、その時々々の需要に対応した改修・施設の更新が可能です。

[参考] 区有施設に係る将来費用の試算条件

- ・ 現在保有している区有施設の機能・面積を維持していくための大規模改修及び改築（更新）費用とします。なお、低未利用施設は改築や大規模改修の対象外としますが、既存建物の解体費は計上しています。
- ・ 建築後 30 年で大規模改修を行い、60 年で更新を行うこととします。
- ・ 建築後 30 年以上で大規模改修を実施しておらず、改修・更新の方針が示されていない施設については、6 年後の平成 34（2022）年度に一括して大規模改修費を計上しています。
- ・ 改築及び大規模改修に係る費用は、区の過去の工事实績を参考に設定します。
- ・ 維持管理費は、過去 5 年間の区有施設に対する維持管理費の平均から設定します。
- ・ 改修費用は、今後予防保全型の改修を行っていく想定で、年間 4 億円に設定します。

## (2) 都市基盤施設に係る将来費用

都市基盤施設は、将来にわたり維持し続けることが求められる施設であり、区有施設同様、長寿命化を図る予防保全型の施設更新を行っております。そこで、予防保全型の施設更新を想定し、以下のとおり将来費用を試算しました。

### ① 公園等

過去5年間の公園等の維持管理費は年間約2.4億円、改修整備費は年間約0.9億円で、あわせて年間約3.3億円となっています。

平成29年度から平成33年度にかけての5年間の維持管理費は、現時点で公園等を新設する予定がないことから、現状の経費で推移するものと想定します。一方、改修整備費は、老朽化した公園灯のLED化、児童遊園の整備、東郷元帥記念公園の改修等が予定されており、年度ごとの変動はあるものの、年間約1.3億円となることが想定されます。そのため、今後5年間の施設の更新にかかる費用は、日常の維持管理費約2.4億円とあわせて年間約3.7億円で推移するものと想定し、約18.5億円となります。

また、平成34年度以降において、年間1公園を改修目標として予測すると、改修整備費は年間約1.4億円、維持管理費の年間約2.4億円とあわせて年間約3.8億円で推移するものと想定され、今後50年間の更新費用総額は約190億円となります。

### ② 道路

過去5年間の区道の維持管理費は年間約4.5億円、改修整備費は年間約5.0億円で、あわせて年間約9.5億円となっています。

平成29年度以降は、現時点で道路の新設予定がないことから、日常的な維持管理経費はこれまでどおり年間約4.5億円が想定されます。一方、道路の改修整備は、老朽化への対応やバリアフリー、電線類の地中化、環境対策など、これまで以上の対応が必要となることから年間約8.8億円とし、維持管理費とあわせて年間約13.3億円で推移するものと想定すると、今後50年間の更新費用総額は約665億円となります。

### ③ 橋梁

橋梁については、平成22年度に「千代田区橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、計画的に補修・改修整備を進めており、平成23～27年度の補修・改修整備費の実績は、年間約1.0億円となっています。なお、橋梁の維持管理は道路と一体として実施しているため、維持管理費は②道路の金額に含まれています。

平成 29 年度以降もこれまでと同様に補修・改修整備費が発生すると考え、年間約 1.0 億円で推移するものと想定すると、今後 50 年間の更新費用総額は約 50 億円となります。

なお、鉄道や首都高速道路をまたぐ 5 橋については、通常と異なり、様々な付加条件による費用の増加が予想されますが、今回の推計では考慮していません。今後は「千代田区橋梁長寿命化修繕計画」の見直しを 5 年毎に行い、その都度今後必要になる費用の見直しを図っていきます。

■ 公共施設等にかかる将来費用（まとめ）

区有施設と都市基盤施設の将来費用をあわせると、今後 50 年間で 4,830 億円の費用がかかる見込みです。なお、これを年平均に換算すると毎年約 97 億円となる見込みです。

将来費用	今後50年間 の合計(億円)	年平均(億円)
区有施設	3,925	78.5
改修・改築費	2,105	42.1
維持管理費	1,820	36.4
都市基盤施設	905	18.1
改修整備費	560	11.2
維持管理費	345	6.9
計	4,830	96.6

## 2.5 公共施設等の課題

これまでの 2.1～ 2.4 の公共施設等をめぐる現況を踏まえ、本区の公共施設等については、次のような課題が挙げられます。

### (1) 安全性の確保

公共施設等は、日常的に多くの方が利用しています。だれもがいつでも安全に安心して施設を利用できるよう、日ごろの適正な点検・保守や事故を未然に防ぐ対策を徹底することは、行政の重要な責務です。

区では、耐震改修はほぼ完了していますが、今後老朽化を迎えていく施設等が多数あり、安全性の確保を最優先に引き続き適切な対応を行っていかねばなりません。

また、公共施設等の多くは災害時の避難場所であるように、復旧活動等の行政活動を継続するための拠点になるなど、災害時においても重要な機能を担っています。平常時だけでなく有事の際においてもその機能を万全に発揮できるよう必要な対策を講じておく必要があります。

### (2) 維持管理等にかかるコストの縮減

公共施設等は、建築した後も維持していくために多くのコストがかかります。例えば過去 10 年間における建物財産に係る維持管理費用は、年間概ね約 35 億円前後で推移していますが、今後施設等の老朽化が進むと、様々な不具合が増加し、必要となる維持管理経費や改修工事費なども増大していくことが予想されます。

したがって、限られた財源の中で施設等の安全性を確保しながら着実に維持管理や改修を実施していけるよう、継続的に維持管理等に係る業務の効率化やコスト縮減に取り組むことが必要です。

### (3) 区民ニーズや地域特性に適合したサービス提供

女性の社会進出や I T 化の進展、単身世帯や高齢者の増加など、社会状況やライフスタイル、人口構成の変化に伴い、区民ニーズも多様化・複雑化しています。区政には時代のニーズを的確に捉えたサービスの提供が求められており、サービス提供の場である公共施設等のあり方も、ニーズの変化を見極めながら、柔軟に



見直していかなければなりません。

また、だれもが豊かに過ごせるまちであり続けるためには、公共施設等が担っている地域拠点としての役割を十分に発揮し、防災などの安全面や省エネルギー対策などの環境面、さらには景観、賑わい、魅力創出といった快適性に係る地域のニーズを満たしていく必要があります。

### 3. 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

#### 3.1 公共施設等の管理原則

##### (1) 区有施設の管理原則

限られた財源の中で、将来にわたり質の高いサービスの提供を続けていくため、区有施設について、以下の管理原則を定めます。

###### <原則1> 適切な保全を実施

区で保有する資産（建物）を安全・快適に使い続けられるよう、予防保全の考えを積極的に取り入れるなどの取組みにより、必要な維持管理等を確実に実施していきます。

###### <原則2> 質の高いサービスを適正なコストで提供

行政だけでなく民間等も含む様々な主体が連携して強みを発揮することにより、区民ニーズや地域特性に適合する質の高いサービスを適正なコストで提供していきます。

###### <原則3> 総量の適正化

人口構成や区民ニーズの変化を踏まえ、環境に配慮しながら今後の建物規模や用途を検討し、保有総量（数・面積）の適正化を図っていきます。

##### (2) 都市基盤施設の管理原則

都市基盤施設は、都市機能を支える重要な施設であるため、以下の管理原則を定めます。

###### <原則1> 必要な維持管理、改修を確実に実施

都市基盤施設の機能を時代に見合った水準で維持し、安全で快適な利用環境を確保し続けるため、日常的な点検・診断を計画的に実施し、優先順位を考慮した対策を進めます。

<原則2> 長期的な視点から維持管理、改修に係るコストを縮減

維持管理等の費用は固定的に発生することから、長寿命化や予防保全の推進などあらゆる工夫や方策を用いて長期的なコストを縮減していきます。

<原則3> 都市機能更新やまちづくりとの調和を実現

地域ごとの特性を活かした良好な都市空間を創出するため、都市基盤施設の維持・更新にあたっては、周辺の都市機能更新やまちづくりの動向を意識し、防災や景観、環境等にも配慮しながら計画的に実施していきます。

## 3.2 公共施設等の管理に関する基本的な方針

ここでは、管理原則の実現に向けた、公共施設等の管理に関する基本的な方針を示します。

### (1) 区有施設の管理に関する基本的な方針

#### ① 適切な保全の実施に向けた方針

##### 1-1 定期的な点検、点検結果の一元管理を着実に実施する

区では、法令の規定に該当する施設の建物や設備について、専門業者等による法定点検を実施するとともに、全ての施設を対象として、日常点検等を実施できるようマニュアルを作成しています。また、法定点検<sup>(※)</sup>の結果に加え、日常点検等の結果についても情報集約する仕組みを運用しています。さらに、集約した点検結果の分析を行うとともに、必要に応じて実施する専門家による追加の点検・診断の結果を踏まえ、保全対策が必要な建物や設備を抽出する仕組みを運用しています。

今後も、これらの取組みを着実に実施していくことで、区有施設の安全確保を図っていきます。

※消防法やビル衛生管理法、建築基準法等の法令で義務付けられている点検

##### 1-2 長期的にみたコストの抑制・平準化につながる保全対策手法を適用する

区では、建築から20年未満の比較的新しい建物や、建築基準法第12条に基づく定期点検の対象となる建物も多く保有していることから、建物の特性に応じて、深刻な不具合が発生する前に計画的な設備・内外装の更新を行う長寿命化や予防保全を積極的に進めていきます。また、建物修繕等に関する毎年度の予算要求の基準や考え方を整理するなど、適切な維持・保全を実施するために必要なルールを定め、組織内に共有を図ります。

これらの取組みにより、長期的にみたコストの縮減及び支出の平準化を図ります。

## ② 質の高いサービスを適正なコストで提供するための方針

### 2-1 将来的な状況変化を捉えて、区民ニーズに適合したサービスを提供する

今後、昼間人口も含めた人口動向や人口構成は変化し、区有施設に対するニーズや利用状況も変化することが想定されます。また、国の制度変更や規制緩和等の外部環境や社会状況が変化すれば、区の果たすべき役割が変化することも考えられます。

したがって、区有施設においては、様々な状況変化を常に把握し、将来的に求められる区民ニーズにも留意しながら、サービスの見直し・向上を図っていきます。

### 2-2 効率的・効果的なサービス提供に向け、民間等のノウハウの活用を図る

限られた人員や財源の中で、提供するサービスの維持・向上を図りながら、長期的にかかるコストを軽減する必要があります。そのため、施設の管理運営から維持管理、改修・更新に至るあらゆる場面において、民間等のノウハウの活用を図ります。

なお、民間活用にあたっては、施設の管理・運営状況等を区が的確に把握し、必要に応じて改善・指導を行っていくことにより、サービス水準の確保に努めます。

### 2-3 身近な地域拠点として、地域特性を踏まえた価値を創出する

豊かな地域社会や災害に強いまちづくりの実現にあたっては、地域コミュニティの強化が不可欠です。公共施設は、サービス提供の場であると同時に、地域のコミュニティ活動や交流の場でもあるため、地域拠点としての役割を果たしていくことが重要です。

したがって、区有施設においては、暮らしに身近な地域拠点として、地域の価値や魅力の維持向上に資するサービスを提供していきます。

### ③ 総量の適正化に向けた方針

#### 3-1 既存施設の改修・更新にあたっては、環境に配慮しつつ建物規模の適正化を図る

既存施設を改修・更新する際には、区民ニーズや社会状況の変化を踏まえるとともに、省エネルギー対策など環境に配慮しながら必要な建物規模を検討し、建物数や面積の適正化を図ります。

#### 3-2 低未利用財産の有効活用を図る

区が所有する土地・建物は区民共通の貴重な財産であり、その有効活用は質の高い区民サービスへ繋がるものです。低未利用財産については、施設需要への活用及び将来需要に対応する保有、地域発展のための活用、財政のための活用の3つの方針から、個々の土地・建物に対して活用の検討を行います。

## (2) 都市基盤施設の管理に関する基本的な方針

### ① 必要な維持管理・改修を確実に実施するための方針

#### 1-1 計画的な点検・診断により保全が必要な箇所を的確に抽出する

安全で快適な利用環境を確保し続けるため、日常的な目視調査に加え、施設全体を一定の頻度で網羅できるよう計画的に点検を実施し、客観的な診断により修繕や補修等の対策が必要な箇所を的確に抽出します。

#### 1-2 優先度を考慮した対策を実施する

財政的な制約に対応するため、幹線道路と生活道路の別や、損傷が進行した場合の影響の大きさ等、対策が必要な個所や部位の重要度や優先度を考慮して対策箇所を選定します。

### ② 長期的な視点から維持管理、改修に係るコストを縮減するための方針

#### 2-1 中長期的な維持管理計画を策定し、保全費用の平準化を図る

各施設の構造物としての特性や点検結果を踏まえた中長期的な維持管理計画を必要に応じて策定・更新し、大規模改修や更新時期の集中を避けるために、対策時期や内容の調整を行うことで保全費用の平準化を図ります。

#### 2-2 効率的・効果的な新技術を活用する

維持管理の技術や材料等について継続的に情報収集し、長期的にみたライ

フサイクルコストの縮減や環境負荷の軽減などの効果が期待される、効率的・効果的な新技術の活用に取り組みます。(例：路面化空洞調査の実施、取替えのサイクルが長い高耐久の部材・省エネルギー性能の高い設備機器の利用など)

また、道路・公園等の維持管理や整備にあたり、民間のノウハウを活用する可能性について検討します。

### ③ 都市機能更新やまちづくりとの調和の実現に向けた方針

#### 3-1 民間が創意工夫できる事業手法の適用を図る

エリアマネジメント<sup>(※)</sup>等民間活動を推進し、区民・事業者・地権者及び行政等が連携・協働して都市基盤施設の維持管理や地域の賑わいの創出に資する取組み等、まちの魅力の創出・向上を推進していきます。また、将来的には、周辺の都市機能更新も含めた民間活動の推進についても検討していきます。

※地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための住民・事業者・地権者等による主体的な取組

#### 3-2 安全・快適な都市基盤施設を維持・更新する

安全で快適な都市基盤施設を維持・更新するため、無電柱化やバリアフリー化について、周辺のまちづくりの機会をとらえながら推進し、快適で良好な景観を創出していきます。

#### 3-3 環境に配慮した都市基盤施設を維持・更新する

都市基盤施設の維持・更新にあたっては、周辺の都市機能更新の動向を踏まえ、ヒートアイランド現象の緩和や省エネルギー対策の推進など、環境に配慮した対策を進めます。

## 4. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進に向けて

### 4.1 総合的かつ計画的な管理に向けた組織体制

#### (1) 区有施設の総合管理に向けた組織体制

「基本的な方針」の実行に向け、施設経営課を中心として関係各課との連携体制の強化を行うとともに、以下の機能を強化することで、区有施設の適正な管理と効果的な運用をめざします。

##### 機能1：保全や改修・更新の実施についての総合調整機能

現在、保全対策や改修・整備事業の実施は、保全計画を策定するなど予防保全の考えに基づき、計画的に実施しており、区有施設の点検・診断結果においても一元的に管理しています。今後は、点検等で判明した不具合に対する修繕の必要性について、判断できる統一的な基準を設けるなど、施設全体の状況をより横断的に把握・管理できるよう総合調整機能を強化していきます。

##### 機能2：施設の有効活用に向けた総合調整機能

今後、人口構成や区民ニーズ等の状況変化を捉えたサービスの追加や見直しを行うことで、必要とする施設の面積や配置数が変化していくことが考えられます。これらの変化に対応していくため、複合化や統廃合による再配置等の方策を検討し、総合調整機能を強化していきます。

##### 機能3：民間活用の推進に向けた総合調整機能

質の高いサービスを提供しつつ、施設の保有にかかる長期的にみたコストを縮減するためには、多様な民間活用の可能性を検討し、有効な方策については適用性のある施設で幅広く展開することが有効と考えられます。したがって、民間活用の推進に向けては、庁内の意向を集約して総合調整機能を強化していきます。



#### 機能4：職員の知識形成、ノウハウ継承、意識啓発の促進機能

区有施設の総合管理を推進していくためには、中核となる組織だけではなく、サービス提供や建物管理の現場を担う個々の職員が総合管理の仕組みや維持管理の技術等について理解を深め、問題意識や将来的な方向性を共有しながら、それぞれの役割を果たしていくことが求められます。そこで、区有施設に関する研修を実施するなど、職員の知識形成、ノウハウ継承、意識啓発を促進する機能を強化していきます。

#### (2) 都市基盤施設の総合管理に向けた組織体制

都市基盤施設については、公園等、道路、橋梁のいずれも道路公園課において管理していますが、今後も道路公園課を中心として関係各課との連携のもと、本方針に基づく適切な管理を実施し、都市基盤施設全体としての総合調整を図りながらマネジメントを推進します。

### 4.2 情報管理・共有方策

#### (1) 一元的な情報管理

保全・営繕に係る情報については、区有施設は施設経営課、都市基盤施設は道路公園課で一元的に管理しています。今後、固定資産台帳の整備や公会計制度、行政評価制度など、仕組みを活用し、コスト（歳出）やサービス内容・利用実績等、総合管理に必要な情報を集約するとともに、分析・評価する仕組みを構築することで、さらなる情報共有を図ります。

#### (2) 区民等への情報提供

公共施設等の総合管理にあたって、区民や様々な活動主体と公共施設等に関する情報や問題意識を共有しながら推進していく必要があります。

そこで、公共施設等に係る利用状況や経費などの情報等を積極的かつ分かりやすく開示・提供するなど、見える化を推進し、区民や様々な活動主体との連携・協働を図っていきます。

### 4.3 総合管理の推進、進行管理の仕組み

#### (1) 総合管理の推進体制

公共施設等の総合管理を進めるには、大規模改修や更新、新規整備等を行う際に、区全体としての最適化を図るという観点から、組織横断的な視点で検討・判断していく必要があります。そこで、施設経営課を中心とし、各施設所管部署と連携を図りながら具体的な取組み方策を検討し必要な意思決定を行っていきます。

#### (2) 進行管理の仕組み

本方針を踏まえ、大規模改修や更新、新規整備等のプロジェクト、低未利用財産の活用等を具体化していくこととなりますが、これらの取組みは、区の将来都市像や区政における基本方針を示す基本計画と整合したものとする必要があります。

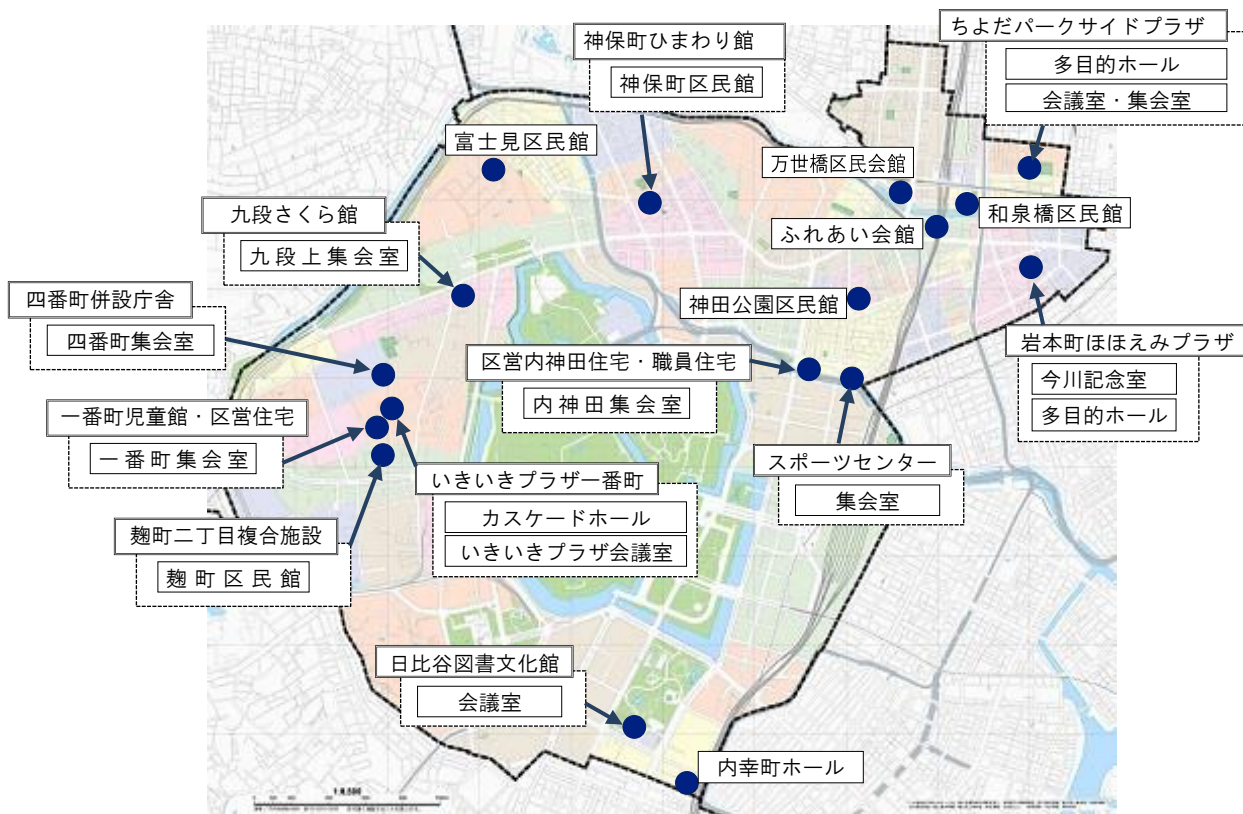
そこで、区の基本計画の見直しに合わせ、原則として10年サイクルで取組み状況の取りまとめ及び方針の見直しを実施します。なお、人口動態や社会経済情勢等の状況が想定から外れるなど状況変化が生じた場合には、10年サイクルを待たず適宜見直しを実施します。

## 5. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 5.1 区有施設

#### (1) 区民集会施設

##### ① 現状



区民集会施設は、町会の会合や地域の人々のサークル活動の場など、子どもからお年寄りまでが集い・憩い・学ぶことができる地域活動の中心的役割を果たす施設です。

区民館・区民会館は、各出張所に併設されているものと、出張所とは別に独立して設置されているものがあり、その管理運営は各々の施設で実施しています。その他の区民集会施設には、ちよだパークサイドプラザ等があり、各施設で管理運営を行っています。

万世橋区民会館は、改築時期の目安となる築50年に近づいており、ちよだパークサイドプラザにおいても築25年を経過し大規模改修を実施する時期を迎えています。

② 今後の方向性

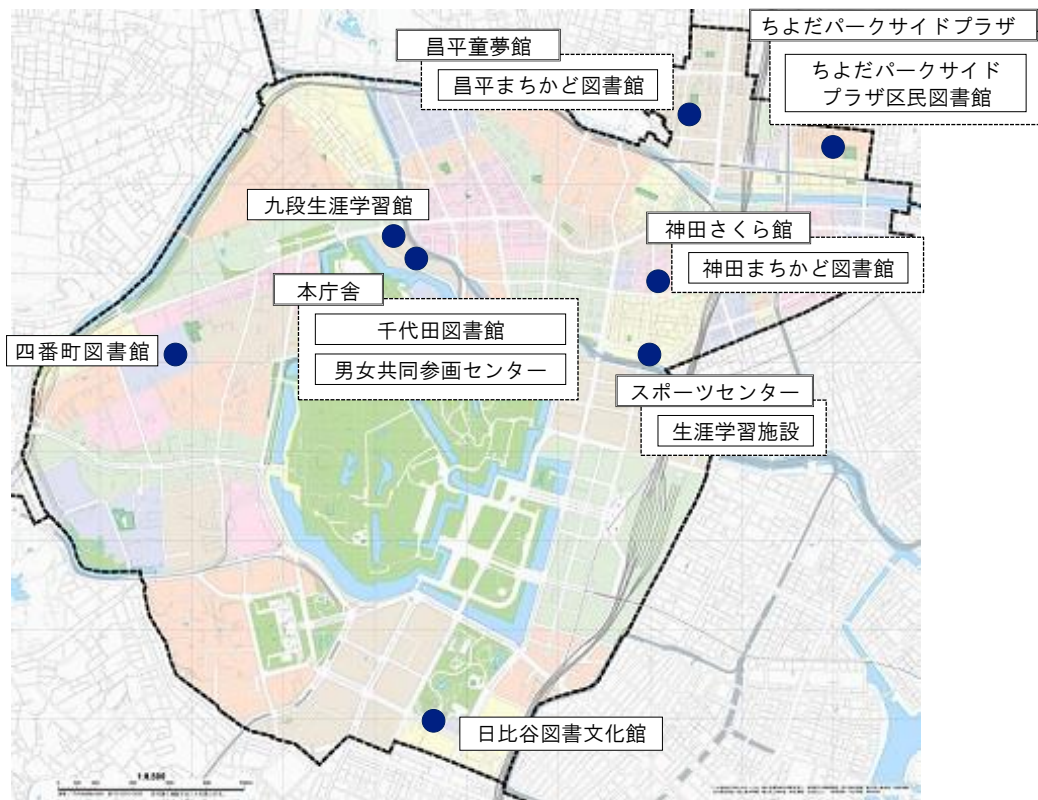
地域の人々が集い・憩い・学ぶことができる地域活動の拠点をめざしていきます。

施設の大規模改修や改築を実施する場合には、区民ニーズを踏まえた上で、他用途の施設との連携等によるサービス向上とコスト縮減の両立を図ります。

一方、日常の管理運営は、アウトソーシング等民間のノウハウを活用した手法を検討します。また、区民集会施設は地域の登録団体による利用が主となることから、地域の実情に合わせて施設を有効活用できるよう、地域の協議会等が主体となって実施する可能性についても検討します。

## (2) 文化・学習施設

### ① 現状



区は、区民のだれもがいつでも、どこでも、自由に学習活動に取り組めるよう生涯学習活動の推進をめざし、文化・学習施設を整備しています。

九段生涯学習館は、在住・在勤・在学者のグループ・サークル等が行う学習・集会・研究・実習等に対する場を提供する目的で昭和 55 年に設立され、平成 13 年度に全館的な改修を行いました。平成 19 年度から指定管理者制度を導入しており、サービスの向上と経費の縮減を図り、効率的・効果的な事業展開に取り組んでいます。

区立図書館は中央館、特別館、地域館、分館を含めて 5 館あり、各図書館では地域の特性に合わせた蔵書や CD などの資料の閲覧・視聴・貸出しを実施しています。また、資料の閲覧・貸出しが可能な施設であるちよだパークサイドプラザの区民図書室や男女共同参画センターの情報ライブラリ（資料室）と連携し、相互利用を図っています。男女共同参画センターは、区における男女共同参画社会の実現をめざす活動拠点施設として、平成 10 年度に設立され、平成 19 年度に共生の理念から本庁舎に移設しました。

一方、日比谷図書文化館は、東京都からの移管時に一部改修工事行ったとこ

ろですが、建替え時期の目安となる築 50 年を経過しており、また、四番町図書館も築 30 年以上を経過しており、改築を必要としています。

なお、図書館においては、複数の施設を包括して同一の事業者（指定管理者）が管理することにより、効率化と区民サービスの向上を図っています。

## ② 今後の方向性

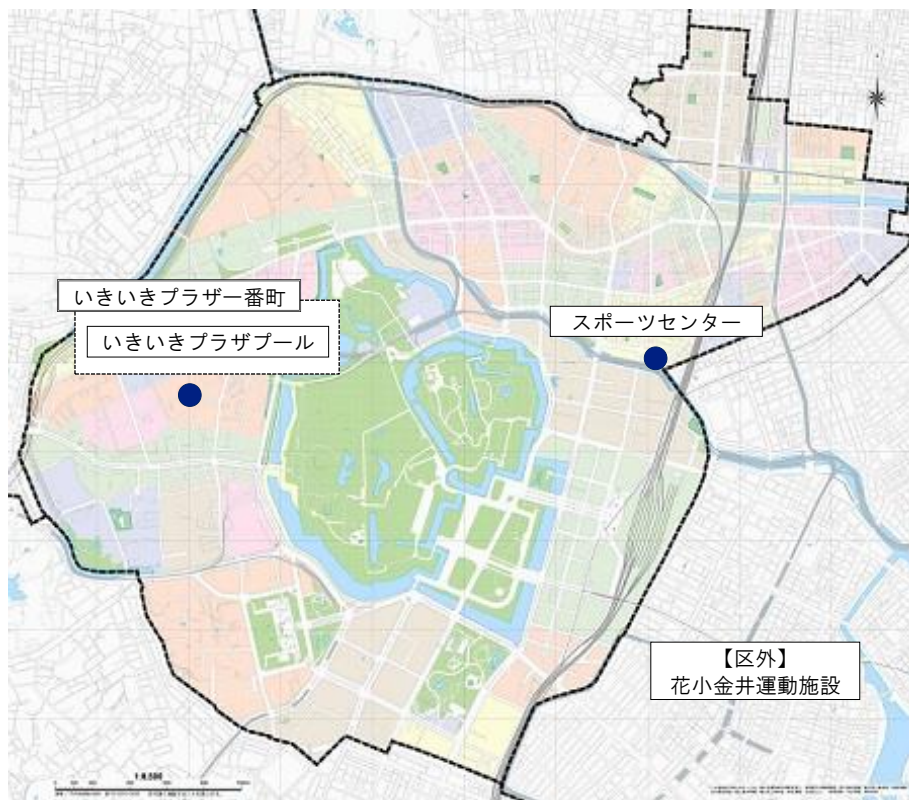
区民一人ひとりが、多様な学習活動の機会を得て交流を深め、生涯にわたって学びを深めることができ、その成果を活かすことのできる生涯学習社会をめざして、環境整備に努めていきます。

九段生涯学習館や図書館の大規模改修や改築を実施する場合には、区民ニーズを踏まえた上で他用途の施設との連携等によりサービス向上とコスト縮減の両立を図ります。

また、図書館においては、新たな民間活用手法について継続的に研究を行い、サービス向上や管理運営コスト縮減の効果が期待される手法について積極的に適用を検討します。

### (3) スポーツ施設

#### ① 現状



区は、区民が気軽にスポーツを楽しめる機会を増やすため、スポーツセンターや花小金井運動施設等のスポーツ施設を整備しています。

スポーツセンターは、平成 19 年度から指定管理者制度を導入しており、サービスの向上と経費の縮減により、効率的・効果的な事業展開に取り組んでいます。また、平成 24 年に一部改修を行いました。竣工後 40 年以上が経過し、今後の区民のスポーツに対する多様なニーズやバリアフリー化に対応するためには建替えが必要となっているため、(新)千代田区立スポーツセンターの整備について検討を行っています。

一方で花小金井運動施設については、平成 25 年度に老朽化対策のため、管理棟の改修工事を行い、グラウンドの人工芝化を行うことで、通年利用できる施設に整備をしました。

その他にも、野球場やテニスコートがあり、区内唯一の屋外スポーツ施設である外濠公園総合グラウンドや、江東区にある都有地で、単年度ごとに借用を行っている夢の島東少年野球場があります。また、平成 28 年から、埼玉県三郷市にあ

るサンケイスポーツセンターの少年サッカー場 1 面を使用できるよう、屋外スポーツ施設として確保しました。

② 今後の方向性

子どもから高齢者まで幅広い区民が気軽に運動・スポーツを楽しめ、生涯を通じた健康づくりに取り組める環境づくりに取り組んでいきます。

これを踏まえ、(新)千代田区立スポーツセンターは、運動やスポーツの拠点施設のほか、健康づくりに取り組むことができる施設、気軽に立ち寄れる地域交流の場や地域防災の拠点としての役割が果たせる施設として整備します。



#### (4) レクリエーション施設

##### ① 現状



レクリエーション施設は、区民等が安全かつ快適に、健康の増進・余暇活動を行えるよう施設整備をしております。

区内には、劇場や美術館等、すでに民間事業者等によるレクリエーション施設が十分に整備されています。その中で区は、代表的な観光名所である千鳥ヶ淵において、ボート場の設置・運営を行っています。

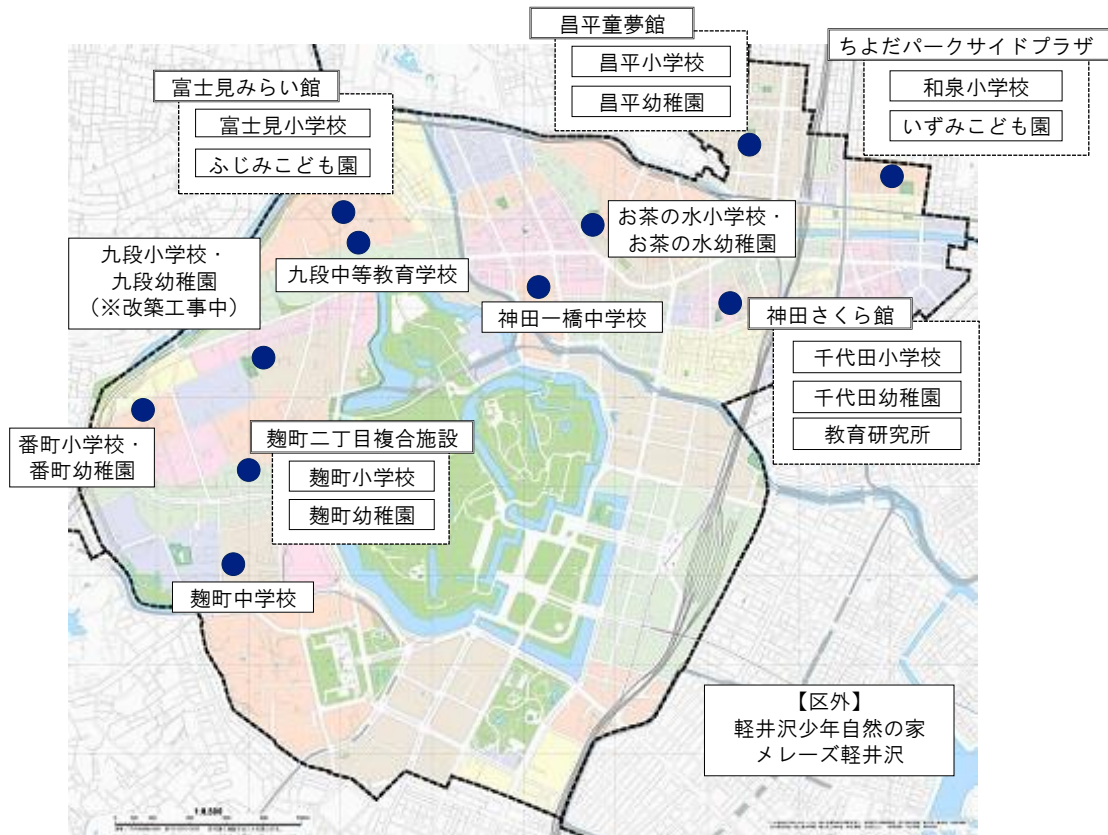
千鳥ヶ淵ボート場は、平成 21 年 3 月にリニューアルオープンしており、四季を通じて新たな千鳥ヶ淵の景観を楽しむことができます。また、この地域一帯は多くの外国人観光客の来場が想定されることから、平成 27 年度に無料公衆無線 LAN サービス (Wi-Fi) を提供し、平成 28 年度に多言語対応のサービスを民間委託することでサービスの向上に努めています。

##### ② 今後の方向性

民間のノウハウを有効に活用しながら、コスト削減を図るとともに、国内外の多様な来場者に対応できるようサービスの向上を図っていきます。

## (5) 学校施設

### ① 現状



※九段小学校・九段幼稚園は、改築工事のため、旧九段中学校に移転中（仮校・園舎）

区は、児童・生徒が安全にのびのびと成長できる環境を整えるとともに、主体的・協働的・創造的に生きる力を身に付ける質の高い教育を進めることをめざして、学校施設を整備しています。区内に幼稚園（こども園を含む）8園、小学校8校、中学校2校、中等教育学校1校を設置しており、すべての小学校に幼稚園（こども園を含む）を併設しているのが特徴です。

また、放課後の学校施設を活用して、区立の全8小学校で、子どもたちが「学び」や「遊び」、「体験活動」ができる放課後子ども教室と学童クラブ事業を実施しています。さらに、校舎や校庭については、学校教育に支障のない範囲で、町会、区民自主サークル等の活動の場として、地域に開放しています。

平成29年3月末現在、九段小学校・幼稚園で改築工事が進み、お茶の水小学校・幼稚園、ちよだパークサイドプラザ（和泉小学校・はずみこども園）について調査検討を行っています。また、番町小学校・幼稚園も改築・改修の時期を迎えています。

## ② 今後の方向性

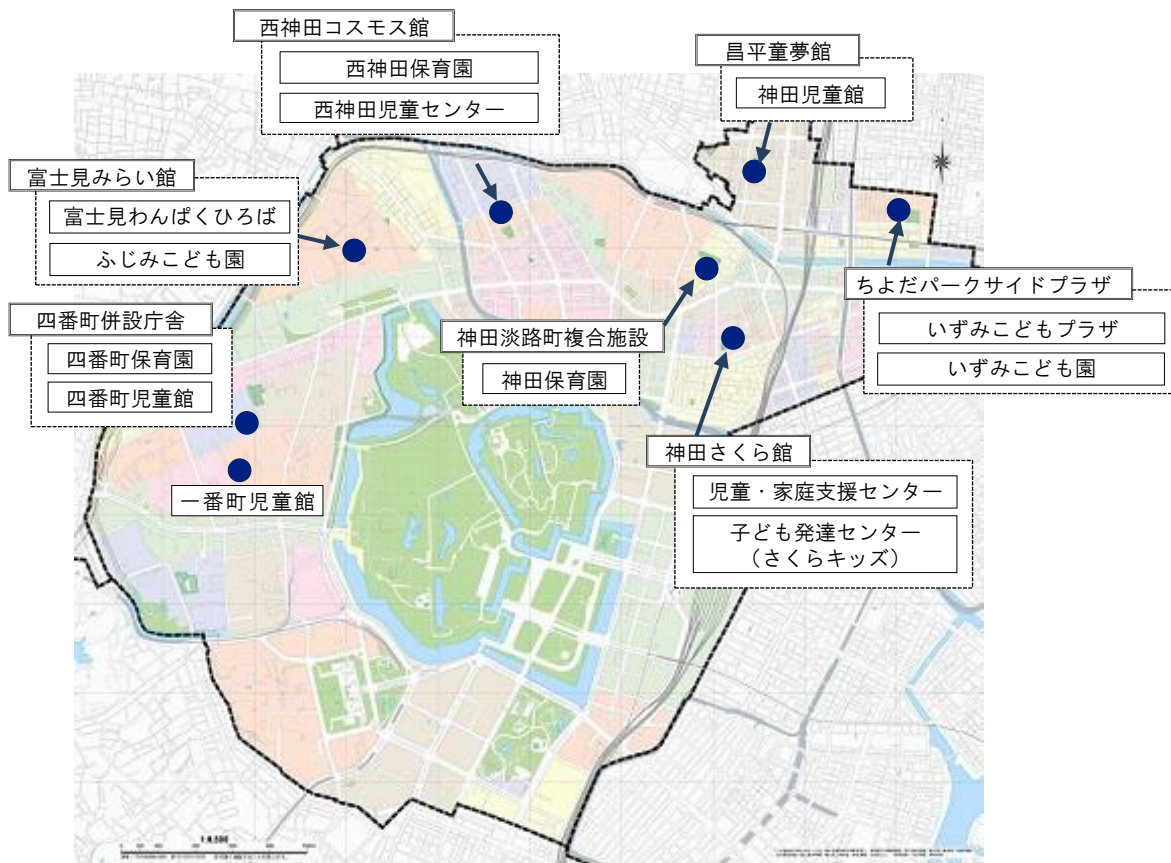
区は、今後グローバル社会で活躍する子どもたちの資質・能力を育て、主体的・創造的・協働的に生きる力を身に付ける質の高い教育を進めるとともに、各学校が推進している特色ある教育活動にふさわしい環境整備に努めていきます。

今後、施設の改築整備や大規模改修を行う際には、子どもたちがいきいきと活動し、安全に過ごせる施設環境を確保するとともに、少人数教育、習熟度別学習など、一人ひとりの個性を生かした多様な学習形態、ICT教育といった教育内容・方法の多様化に対応できるよう、計画的に整備を進めます。また、近年の児童数の増加や保護者からのニーズが高い「学校内学童クラブ」にも考慮した施設として整備します。あわせて、防災や地域コミュニティ、生涯学習活動の拠点、省エネルギー対策、地球環境やセキュリティ等に配慮しながら、教育環境の整備を図ります。

さらに、今後しばらくは生徒数・児童数の増加が見込まれますが、将来的には減少に転じることも想定されます。このような状況を踏まえ、施設の改修時には多目的利用が可能なスペースの確保の検討を行うなど、生徒数・児童数の変化に柔軟に対応していきます。

## (6) 児童施設

### ① 現状



区は、保護者の多様なライフスタイルに応じた子育てができる環境を整えるとともに、安心して子育てができ、子どもたちがすくすくと育つ地域づくりを進めるために、保育園、児童館等の児童施設の整備を推進しています。

認可保育園等の保育施設は、平成 29 年 3 月末現在、区内に 31 施設（こども園、私立保育園、認証保育所等含む）開設されています。区は、保護者の多様なニーズに応えるために区立の 6 園を基幹園として運営し、新たな保育需要への対応は、私立認可保育所を中心に開設補助をしています。

児童館は、区内に 6 施設開設しており、幅広い年齢層の地域の児童とその保護者に健全な遊び場・交流の場を提供しています。

学童クラブは、区の施設では児童館や学校の多目的利用により実施しているほか、私立保育園の併設施設など 14 か所あります。働く保護者の増加により、就労支援として学童クラブに対するニーズは高くなっています。

子ども発達センターは、区内に 1 施設を設置しており、心身の障害や発達に課題のある児童を対象に、専門的な療育指導を行っています。あわせて、保護

者に対しては、子どもの特性に応じた相談・助言等、子育て支援を図っています。

その他にも、子どもと家庭に関わる総合相談、幼児から高校生までの一般的な教育相談等、相談機能を一元化し、様々な相談に幅広く対応できる児童・家庭支援センター等も設置しています。

施設の状況については、四番町保育園・四番町児童館、一番町児童館、ちよだパークサイドプラザ（いずみこどもプラザ）の3施設が築後30年程度経過しており、改築・改修の時期を迎えています。

## ② 今後の方向性

保護者の多様なライフスタイルに応じた教育・保育の形態が選べ、どの教育・保育施設でも子どもたちがのびのび成長できるよう良好な環境を整えます。また、妊娠・出産から子育てまで切れ目のない子育て支援を行うとともに、保護者が気軽に相談できる子ども・子育てに関する総合相談機能を強化していきけるよう環境整備に取り組みます。特に、児童福祉法改正により児童相談所の設置が可能となったことから、児童相談所の早期開設をめざすとともに、妊娠期から子育て期までの包括的な子育て支援を推進する「子育て世代包括支援センター」、子ども発達センターを含めた施設整備について検討します。

保育サービスについては、今後しばらくは児童数が増加することが見込まれますが、将来的には減少に転じることも想定されます。こうした保育ニーズの変化に柔軟かつ的確に対応するため、民間のノウハウを有効に活用しながら、サービスの向上とコスト削減を図るとともに、既存施設の規模・用途・配置等についても適切に見直していきます。

また、児童館等は利用者の年齢階層（乳幼児と児童の別等）の違いや時間帯、曜日によって、必要とされるサービスや利用状況が異なることから、部屋の多目的利用を積極的に進めるとともに、施設用途別の連携を考慮した複合化について検討し、建物の有効活用を図ります。

学童クラブについては、今後の需要増には私立学童クラブの開設補助を中心に学校施設等の有効活用を行うとともに、区の学校施設・児童施設の大規模改修・改築に際しては、学童クラブの実施に配慮した空間構成とすることを検討します。

子ども発達センターについては、発達障害をはじめとする児童の発達課題に対する早期発見・早期支援の必要性について、区民や小学校・幼稚園など児童に関わる関係機関の認知が広がり、登録者が年々増加しています。児童の療育の場や療育指導を適正な規模・頻度で行う必要があるため、増設を検討します。

## (7) 保健・福祉施設

### ① 現状



区は、高年齢者や障害者等が安心して暮らせるよう、保健・福祉施設の整備を行っています。

高年齢者施設については、いきいきプラザ一番町と岩本町ほほえみプラザの区立施設のほか、区有地や区有建物を貸し付ける形態でかんだ連雀、ジロール神田佐久間町、ジロール麴町、淡路にこここフォーユープラザの民設施設を誘致しました。また、平成 27 年度には、在宅生活を総合的に支援する拠点として高年齢者総合サポートセンター（かがやきプラザ）を整備しました。

障害者施設については、本庁舎内に障害者就労支援施設（ジョブ・サポート・プラザちよだ）を設置している他、障害者の地域生活を支援する拠点として障害者福祉センター（えみふる）を整備しました。

保健所については、区内 2 か所に分散配置していたものを平成 22 年度に 1 か所に集約して新規開設しました。

また、施設の状態については、いきいきプラザ一番町は開設後 20 年以上を経過しており、大規模改修を行う時期が近付いています。

なお、区立の高年齢者施設と障害者施設の運営には指定管理者制度を導入し、サービスの向上と効率的な運営に努めています。

## ② 今後の方向性

だれもが生涯にわたり健康な生活を営むことができるとともに、地域で安心して暮らせるよう、地域の中心となる保健・福祉拠点機能の強化を図っていきます。

高齢者施設については、今後も要介護高齢者数の増加が見込まれるため、新規施設の整備を計画しています。整備に際しては、区有地や国有地の活用を図りながら民設を基本に進めるとともに、新規施設の開設時期に合わせて、既存施設の大規模改修・改築も計画的に実施していく必要があります。

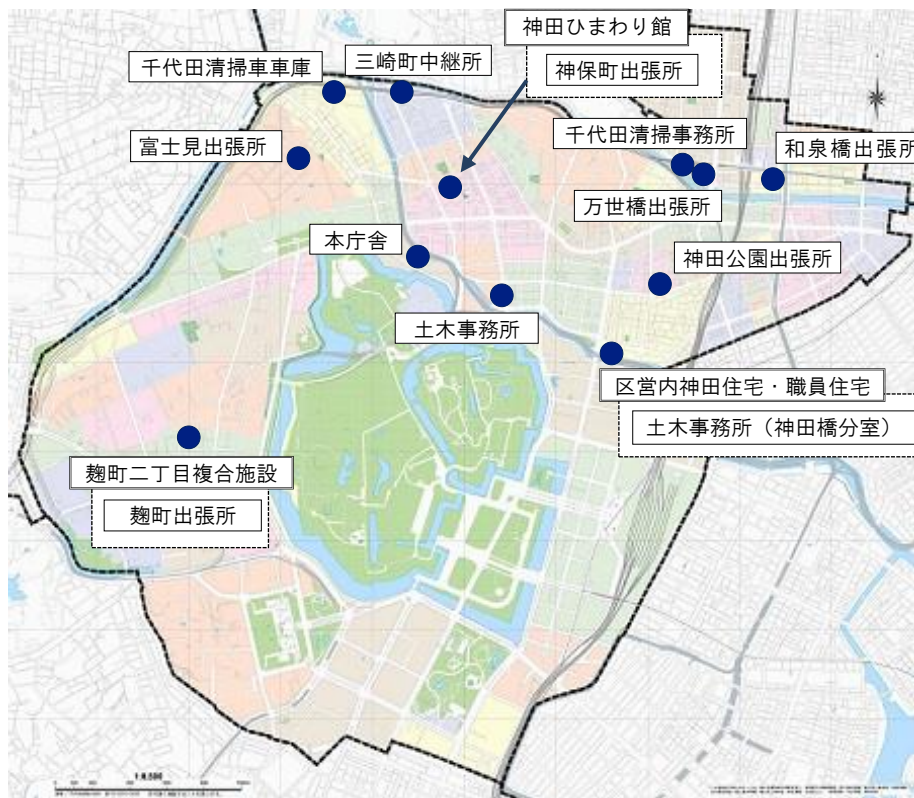
障害者施設については、区内で不足している機能を確保するとともに、区の人口増加に伴う障害者数の増加にも対応するため、既存施設の機能拡充を図ることに加え、入所・入居機能や在宅生活を支援する通所機能を備えた施設を整備していく必要があります。整備に際しては、高齢者施設との合築等、新たな施設形態についても検討していきます。

また、「福祉避難所」となる高齢者施設や障害者施設については、整備・大規模改修・改築の際に、機能の充実を図ります。

保健所については、利便性の良い立地を活かして区民の健康づくりを支援する拠点として機能の充実を図ります。なお、母子保健機能については、子育て世代包括支援センター設置の検討状況に応じて柔軟に対応していきます。

## (8) 庁舎等

### ① 現状



区役所本庁舎はPFI事業により、国の合同庁舎との共同建築として平成19年に開設しました。区の専用部には本庁舎の機能の他、図書館や男女平等共同参画センター、消費生活センター、障害者就労支援施設（ジョブ・サポート・プラザちよだ）が併設されています。

また、区は、地区を6分割して、それぞれに出張所を設けています。出張所は、地域住民が日常生活に関連して必要となる各種手続き、区政各般にわたる区民との連絡調整や相談への対応など、地域民にとって最も身近な区の施設となっています。

施設状況については、万世橋出張所が築後45年以上を経過しており、改築の時期を迎えており、平成31年度の開設に向けて、新施設の整備検討を進めています。



② 今後の方向性

本庁舎は本区で初の PFI 手法を適用した施設であり、民間事業者が他の施設で適用されている指定管理者制度よりも広範な役割を担っており、今後も効果的かつ効率的な官民連携の方策を検討します。

出張所整備に際しては、低未利用施設の転用や他施設の大規模改修・更新に合わせた複合化を検討します。

## (9) 住宅施設

### ① 現状



区は、地方自治法の改正により特別区においても公営住宅の建設が可能となった昭和 50 年代以降、限られた区有地を活用しながら区営住宅の積極的な供給を進めてきました。また、業務地化の進行が住宅供給の停滞や人口流出の大きな要因となっていたことから、定住人口の確保に向けた区民住宅の供給とあわせて、住宅付置制度等による民間住宅の供給誘導を進め、住宅の量の確保を図ってきました。

今後も区の人口は当面増加が見込まれていますが、近年は都市部でも民間事業者による住宅供給が積極的に進められており、住宅総数が世帯数を上回っています。この状況を踏まえ、現在区は住宅の量の確保から「住環境の整備」や「多様な住まい方の推進」へと視野を広げながら、住宅施策を推進しています。

また、公共住宅の管理にあたっては、老朽化による事故や居住性の低下等を未然に防ぎながら、維持・管理にかかるライフサイクルコストを縮減していくために、予防保全型の施設更新を推進しており、老朽化等により機能更新の必要性が高まっている公共住宅については、建替え等に向けた取組みを進めています。

## ② 今後の方向性

老朽化等により機能更新の必要性が高まっている公共住宅もある中で、居住の場としての安全性を確保するとともに、区の住宅セーフティネット施策の基盤をなす区営住宅の供給戸数水準を維持していくためにも、コスト縮減や管理の効率化を踏まえた上で、公共住宅の建替え等に向けて取り組んでいきます。

また、公共住宅の維持管理の効率化や入居者のニーズに即したサービスの提供を図るために、入退去に関する事務や修繕・保守等の公共住宅の管理について、民間のノウハウを活用した手法を検討します。

## 5.2 都市基盤施設

### (1) 公園等

#### ① 現状

公園は、千代田区公園・児童遊園等整備方針(平成 19 年 5 月)に基づき、地域住民や利用者の参画を得て、省エネルギー型公園灯の整備や、遊具の充実、施設のバリアフリー化等の取組みを計画的に行っています。また、公園便所については、公園整備に併せた建替えや老朽化の程度により内部のリフレッシュ工事を実施しています。

維持管理については、公園アダプトシステムによる公園等の緑化や清掃活動に地域との連携のもと取り組んでいます。

#### ② 今後の方向性

だれもが安全で安心して利用できる防災に強くかつバリアフリー化された公園とするために、多様な機能を兼ね備えた公園整備が求められています。そのため、地域住民や利用者参加による検討協議会などを通じて意見を得ることにより、様々な視点を踏まえ計画的に整備を進めていきます。また、省エネルギー化による環境への配慮や管理コストの削減も行いながら、まちとの調和がとれた公園整備を行っていきます。

維持管理においては、公園には遊具等の一般施設、便所等の建築物、植栽など多様かつ多数の管理対象物があることから、職員による巡回や点検に加え、専門家による遊具等の定期点検の継続、利用者からの通報、アダプトシステムやより広範な管理委託などの更なる管理の充実を図りつつ、より地域との連携を確保していきます。

具体的には、地域によって公園の利用者や今後の人口動向は様々であることから、遊具や一般施設等の管理対象物が利用実態や利用者のニーズに合わなくなった場合は、更新に際して種類の変更（幼児向け／児童向け／大人の健康づくり向け等）や廃止等について検討します。また、防災設備の設置など新たなニーズに対応した機能の追加についても検討します。

## (2) 道路・橋梁

### ① 現状

道路・橋梁の整備にあたっては、歩行空間のバリアフリー化を進めるため、電線類地中化、歩道の設置・拡幅、修景道路の整備を一体的に進めています。また、橋梁においては、長寿命化修繕計画に基づき整備を実施しています。

### ② 今後の方向性

区の施策の柱である「だれもが安全で快適に移動できるまちづくり」や「災害に強いまちづくり」の実現をめざして、電線類地中化や歩道設置・拡幅により歩行空間のバリアフリー化を進めるとともに、自転車通行環境の整備にも取り組みます。

さらに、都心千代田の道路には、コミュニティ空間としての活用や潤いや安らぎをもたらす「緑」を確保など多くの役割が期待されています。今後は、このような観点を含めて、街区再編等まちの機能更新の機会を捉え道路空間の有効活用、道路整備を進めることが必要です。

維持管理においては、陥没等の重大事故を未然に防ぐために、定期的な職員の巡回による監視を行いつつ、路面空洞化調査についても継続的に実施するとともに、埋設企業者との協力体制を構築し原因の究明や対策を検討する等の予防保全管理を進めます。さらに、区による巡回や点検等だけでなく、道路の陥没や付属物の不具合等があった場合の道路利用者からの通報を効率的に受けとめるシステムの検討や、国・都・区と異なる道路管理者間でも通報がワンストップで対応できるよう引き続き取り組みます。さらに、道路の見守りとなるアダプトシステムやエリアマネジメントによる管理といった地域との連携についても、引き続き協力しながら推進していきます。

橋梁については、その大半が、大正～昭和初期に架橋されており、周辺景観との調和を図りつつ、現行の耐震基準に適合した補修や補強などを実施して安全性の確保を図ることが必要です。そのため、橋梁長寿命化修繕計画に基づき5年サイクルを目安に計画的な点検を実施し、目視では確認できない桁下や橋台部などを含めた安全確認を行っています。また、将来コストを見据えた適切な維持管理を行いながら、今後の整備を実施していきます。

