

千代田区公共施設等総合管理計画 [全体方針編]

(素案)

令和 6 年 月

千 代 田 区

千代田区公共施設等総合管理計画〔全体方針編〕

目次

第1章 計画の概要

1. 計画の背景と目的-----	1
2. 計画の位置付け-----	2
3. 計画の対象施設-----	3
(1) 対象とする財産	
(2) 公共施設等の概要	
(3) 区有地・区有施設の用途分類	
4. 計画の対象期間-----	4

第2章 公共施設等を取り巻く現状

1. 人口状況-----	5
(1) 人口の推移	
(2) 将来人口の見通し	
(3) 昼夜間人口比率の推移	
2. 地域状況-----	8
(1) 地域の考え方	
(2) 地域別の人口等状況	
(3) 地域別の昼夜間人口比率	
3. 財政状況-----	17
(1) 歳入の状況	
(2) 歳出の状況	
(3) 財政指標	
(4) 投資的経費	
(5) 今後の財政見通し	
4. 区有施設等の状況-----	22
(1) 区有地の状況	
(2) 区有施設の状況	
(3) 区有施設の維持管理費、改築・新築・改修等の状況	
5. 都市基盤施設の状況-----	41
(1) 公園等の状況	
(2) 道路・橋梁の状況	

6. 未利用・暫定活用財産の状況-----	50
7. 公共施設等の建替え・改修等に係るコスト試算-----	52
(1) 区有施設に係る将来費用	
(2) 都市基盤施設に係る将来費用	
(3) 公共施設等に係る将来費用及び財源の見込み（まとめ）	

第3章 改定にあたっての考え方

1. 前回方針策定以降の変化-----	62
(1) 社会状況の変化	
(2) 千代田区における変化	
2. 公共施設等の課題-----	65
(1) 安全性の確保	
(2) 着実な維持管理や改修の実施	
(3) 行政ニーズの変化に応じた柔軟な対応	
3. 改定にあたっての考え方-----	66

第4章 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

1. 公共施設等の管理原則-----	67
(1) 区有施設の管理原則	
(2) 都市基盤施設の管理原則	
2. 公共施設等の管理に関する基本的な方針-----	69
(1) 区有施設の管理に関する基本的な方針	
(2) 都市基盤施設の管理に関する基本的な方針	

第5章 施設類型毎の管理に関する基本的な方針

1. 区有施設-----	74
(1) 区民集会施設	
(2) 文化・学習施設	
(3) 文化ホール	
(4) 図書施設	
(5) スポーツ・レクリエーション施設	
(6) 小学校・中学校等	
(7) 幼稚園、保育園等	
(8) 児童センター・児童館等	
(9) 高齢者福祉施設	
(10) 障害者福祉施設	
(11) 庁舎等	
(12) 住宅施設	
(13) その他	
2. 都市基盤施設-----	104
(1) 公園等	
(2) 道路	
(3) 橋梁	

第6章 区有施設整備の基本的な考え方

1. 整備にあたっての検討の視点-----	107
(1) 社会性（地域・景観）	
(2) 環境保全性	
(3) 安全性（防災・防犯）	
(4) 機能性	
(5) 経済性	
2. 整備にあたっての考え方-----	115
(1) 必要性・優先順位等の考え方	
(2) 未利用・暫定活用財産の活用の考え方	
(3) 土地取得の考え方	
(4) 複合施設・共用施設（合築）の考え方	
(5) 区民参画の考え方	

第7章 総合的かつ計画的な管理の推進に向けて

1. 管理の組織体制----- 127
 - (1) 区有地・区有施設
 - (2) 都市基盤施設
2. 施設保全情報管理システムによる計画の運用（区有施設）----- 128
 - (1) 一元的な情報管理
 - (2) 建物情報一覧
 - (3) 改修工事等の見通しの毎年の更新
 - (4) コストシミュレーション
 - (5) 地方公会計（固定資産台帳等）との連動
3. 総合管理の推進、進行管理の仕組み----- 134
 - (1) 総合管理の推進体制
 - (2) 進行管理の仕組み

～本計画をお読みになる前に～

- 本計画の主な出典は以下の通りです。
地域別人口推移：令和2年～令和6年（住民基本台帳（各年1月1日時点））
将来人口（区全体、地域別）：千代田区人口動向と人口推計（令和5年度）
区有施設の状況、未利用・暫定活用財産：千代田区公有財産表（令和6年3月31日現在）
都市基盤施設の状況：令和6年版千代田区行政基礎資料集
- 本計画内の数値は、特に記載のない限り令和6年3月31日時点の情報をもとに作成しています。
- 図及び表の数値は、端数処理を行っているため、合計が一致しない場合があります。

第1章 計画の概要

1. 計画の背景と目的

学校・庁舎等といった区有施設や公園等・道路・橋梁といった都市基盤施設は、区民の生活の基盤や産業の基盤となる公共施設であり、適切に管理されなければなりません。

区は、平成26年3月に「公有財産白書」を策定し、公共施設の整備状況、運営状況、維持管理費等を整理し、将来の更新等に係る経費の試算等を行いました。その後、総務省の「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日付総財第74号）の通知を受け、平成29年3月に公共施設等の管理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「前回方針」という。）を策定しました。さらに、令和4年11月には区有施設の整備にあたっての検討の視点や考え方をまとめた「公共施設整備の基本的な考え方」を策定しています。

今後、公共施設は築年数の経過に伴い、順次、改修や更新の時期を迎えていきます。また、都心回帰の影響や各種施策の充実により、本区では人口の増加が続いており、今後もその傾向は継続することが予測されています。こうした経年に伴う人口構成や社会状況の変化により、公共施設の利用状況やニーズにも変化が生じていくことになります。

そのような中、令和5年3月に策定された「千代田区第4次基本構想」では「変化の激しい時代への柔軟な対応」を掲げており、こうした状況に対応するためには、公共施設を取り巻く現状を毎年的確に把握し、5年から10年先、さらには40年先までの中・長期的な見通しを分析し、今後の公共施設のあり方を整理していく必要があります。また、総務省の「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について」（令和5年10月10日付総財第152号）の通知の趣旨を踏まえ、公共施設等総合管理計画の記載事項について見直しを行う必要があります。

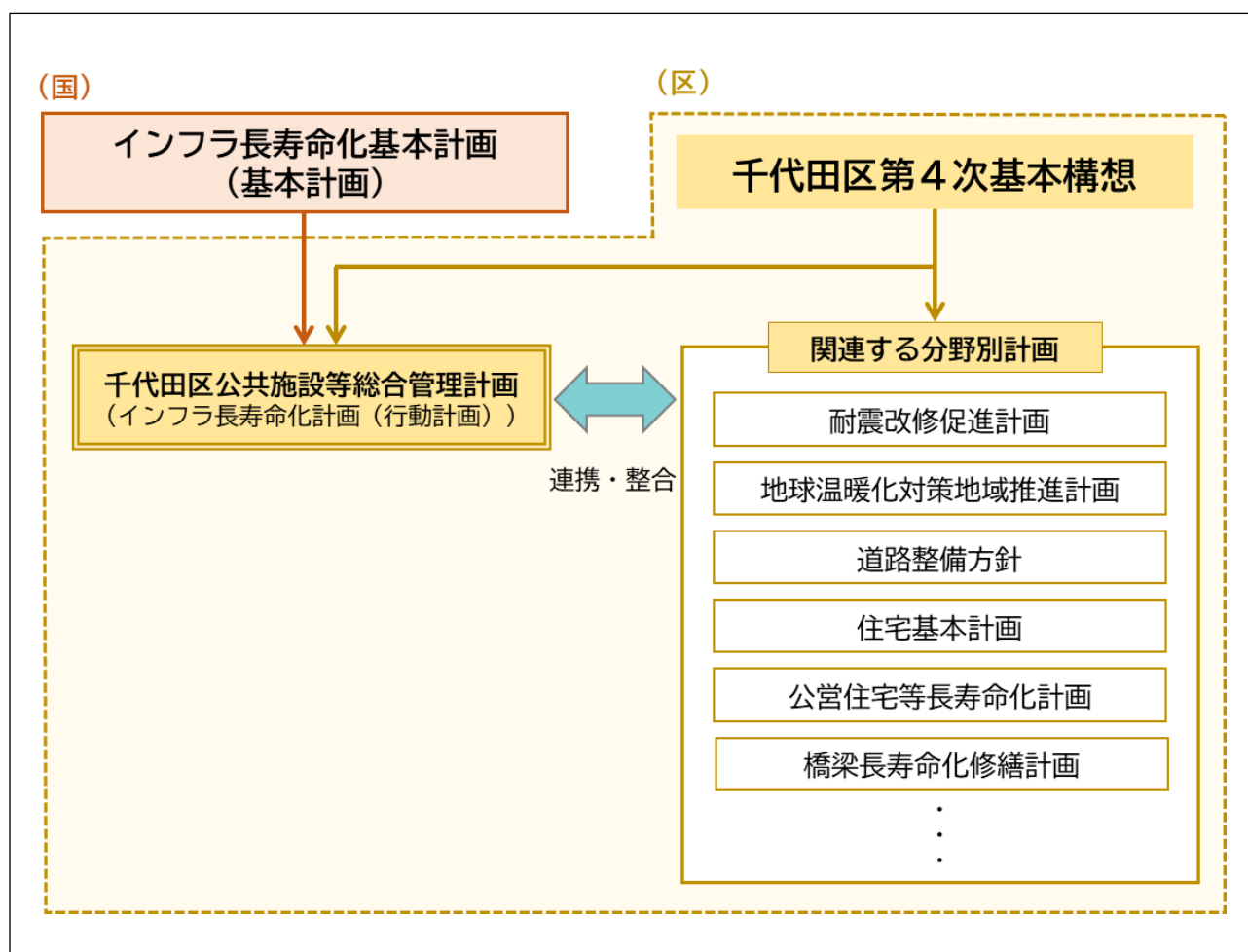
このため、近年の人口動向や社会情勢の変化等を踏まえて公共施設の現状及び将来の見通しを更新するとともに、これまでの取り組み等を整理し、新たに「千代田区公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という。）を策定します。

2. 計画の位置付け

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「公共施設等の総合的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』の策定を要請しました。前回方針はこの計画にあたるもので、本計画はその改定版となります。

本計画は、区の行政計画の最上位に位置付けられる理念や行政運営の指針である「千代田区第 4 次基本構想」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。また、前回方針以降に策定された他の分野別計画との整合性を図ります。

図表 1-1 本計画の位置付け

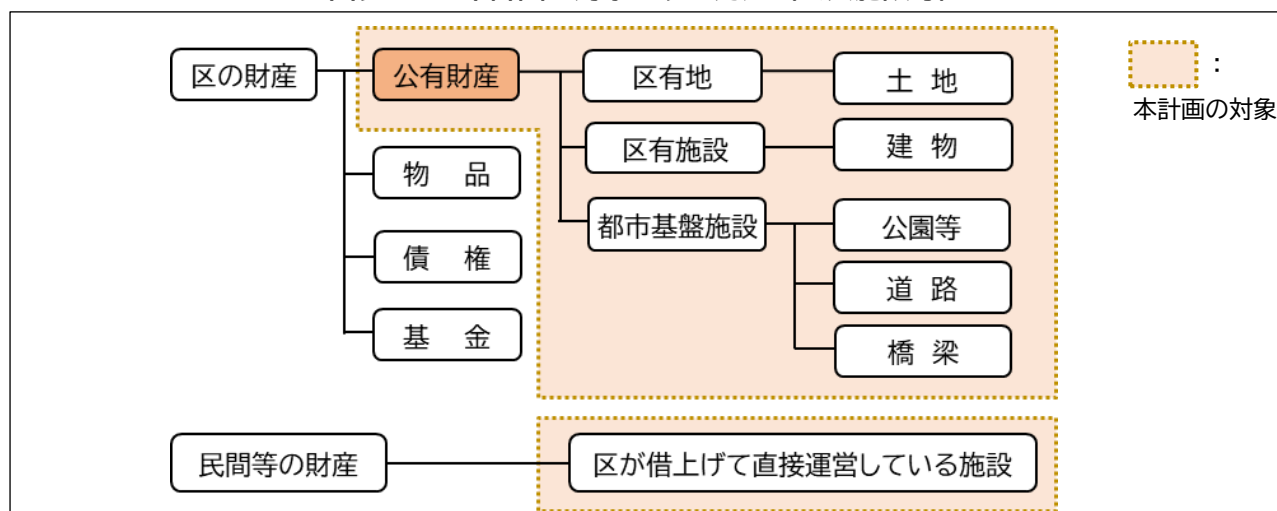


3. 計画の対象施設

(1) 対象とする財産

区が所有する財産には、公有財産、物品、債権及び基金があります。本計画の対象は、公有財産のうち、区立学校や庁舎等の「区有施設」とその敷地である「区有地」、公園等、道路、橋梁の「都市基盤施設」です。また、本計画では、民間等の財産を借上げて区の施設として直接運営しているもの（改築等に伴う代替施設を除く。）も対象とし、以上の財産を「公共施設等」と定義します。

図表 1-2 本計画が対象とする財産（公共施設等）



(2) 公共施設等の概要

公共施設等の規模・数量は、以下のとおりです。

図表 1-3 公共施設等の概要※

種別		規模・数量	備考
区有地		面 積： 188,393 ㎡	・ 区外地も含みます。 ・ 公園等を除きます。
区有施設		施 設 数： 92 施設 棟 数： 125 棟 延床面積： 381,246 ㎡	・ 公衆便所、公園施設、（便所、倉庫等）を除きます。
都市基盤施設	公園等	箇 所 数： 58 箇所 面 積： 121,196 ㎡	・ 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。 ・ 国や東京都の土地を借りて設置しているものも含みます。
	道 路	延 長： 130,407m 面 積： 1,317,372 ㎡	・ 区道のみ。
	橋 梁	施 設 数： 23 橋 延 長： 844m 面 積： 13,953 ㎡	・ 区道橋のみ。
区が借上げて直接運営している施設		施 設 数： 3 施設 棟 数： 2 棟 延床面積： 1,458 ㎡	・ 麹町集会室（麹町鈴木ビル）、千代田区役所・千代田保健所（千代田会館）を指します。

※ 小川広場（神田小川町 3-6）は、区有地と都市基盤施設の公園等の両方に該当する財産として扱います。

(3) 区有地・区有施設の用途分類

今回の改定では、対象となる区有地・区有施設について、各施設の用途に着目し、10区分の大分類で保有状況等を整理します。さらに、用途毎の方針（施設類型別方針）については、前回方針で整理した9分類から14分類へ細分化し、第5章でそれぞれの現状と特性を整理します。

図表 1-4 区有地・区有施設の用途分類

本計画の用途分類				前回方針の用途分類 (施設類型別方針)	
大分類		小分類 (施設類型別方針)			
1	区民集会施設	1	区民集会施設	1	区民集会施設
2	文化・学習施設	2	文化・学習施設	2	文化・学習施設
		3	文化ホール		
		4	図書施設		
3	スポーツ・レクリエーション施設	5	スポーツ・レクリエーション施設	3	スポーツ施設
4	小学校・中学校等	6	小学校・中学校等	4	レクリエーション施設
				5	学校施設
5	児童施設	7	幼稚園、保育園等	6	児童施設
		8	児童センター・児童館等		
6	保健・福祉施設	9	高齢者福祉施設	7	保健・福祉施設
		10	障害者福祉施設		
7	庁舎等	11	庁舎等	8	庁舎等
8	住宅施設	12	住宅施設	9	住宅施設
9	その他	13	その他		
10	未利用・暫定活用財産	14	未利用・暫定活用財産		

4. 計画の対象期間

本計画の対象期間は、令和6年度から令和15年度までの10年間とします。

今後も、変化の状況に応じて計画全体の見直しを検討していきます。なお、本計画の個別施設編における改修工事等の見通しについては、毎年度、新たな10年先の見通しを追加・更新していくこととします。

(参考) 対象期間について

今後の社会状況の変化に対応していく必要があるため、前回方針の30年計画から10年計画へと変更します。しかし、中長期を見据えた計画を策定するためには、人口や費用の将来推計は10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、令和5年度に策定した「千代田区人口動向と人口推計（令和5年度）」のデータを活用し、今後40年程度先までの見通しを掲載しています。また、将来費用も、人口推計の期間に合わせて、今後40年先までの推計を掲載しています。

第2章 公共施設等を取り巻く現状

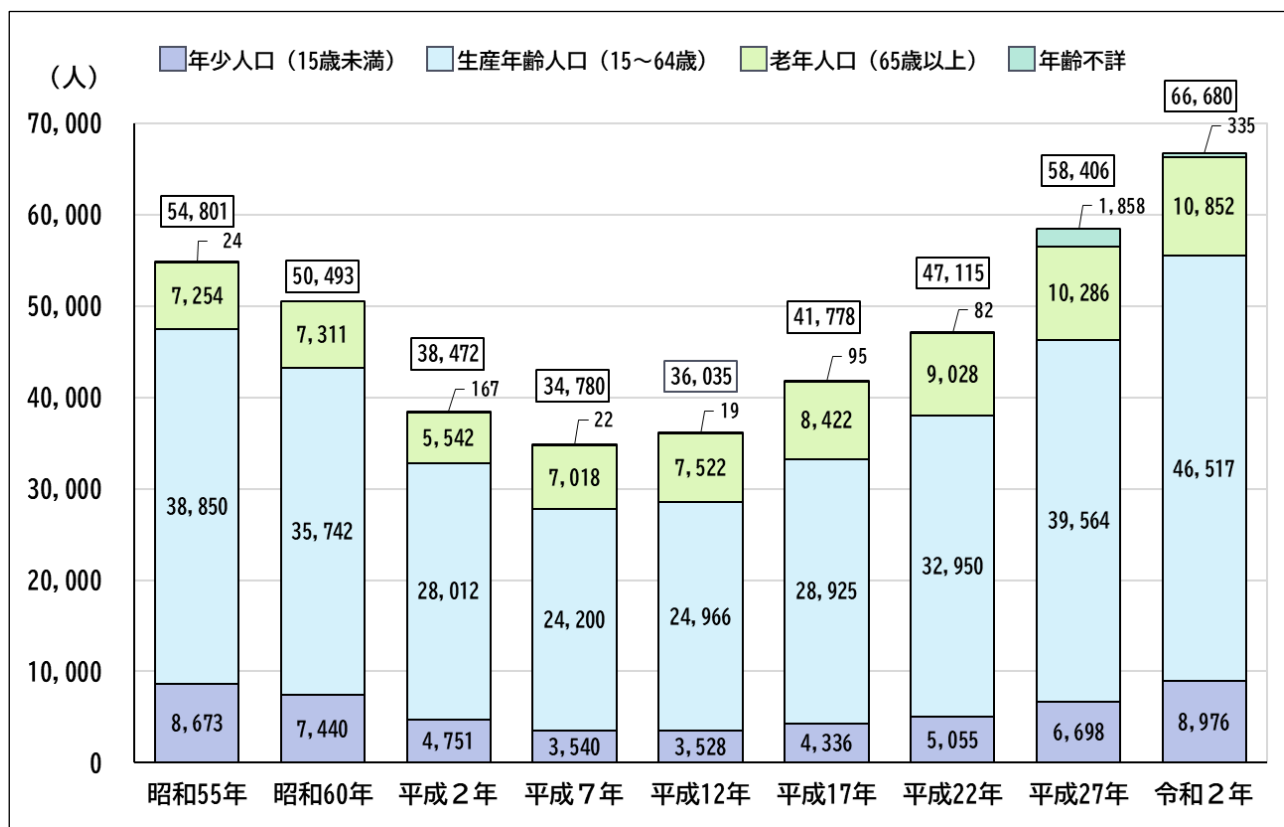
1. 人口状況

(1) 人口の推移

国勢調査結果によると、区の人口は平成7年まで減少が続いていましたが、都心への人口回帰に伴い増加が継続しており、令和2年時点で66,680人、最も人口が少なかった平成7年の約1.92倍まで増加しています。

また、年齢3区分別人口をみると、年少人口(15歳未満)は平成12年、生産年齢人口(15～64歳)は平成7年、老年人口(65歳以上)は平成2年を底とし、それ以降は増加を続けていて、中でも年少人口の割合が大きく伸びています。

図表 2-1 国勢調査でみた区の人口の推移 ※



出典：各年国勢調査

※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

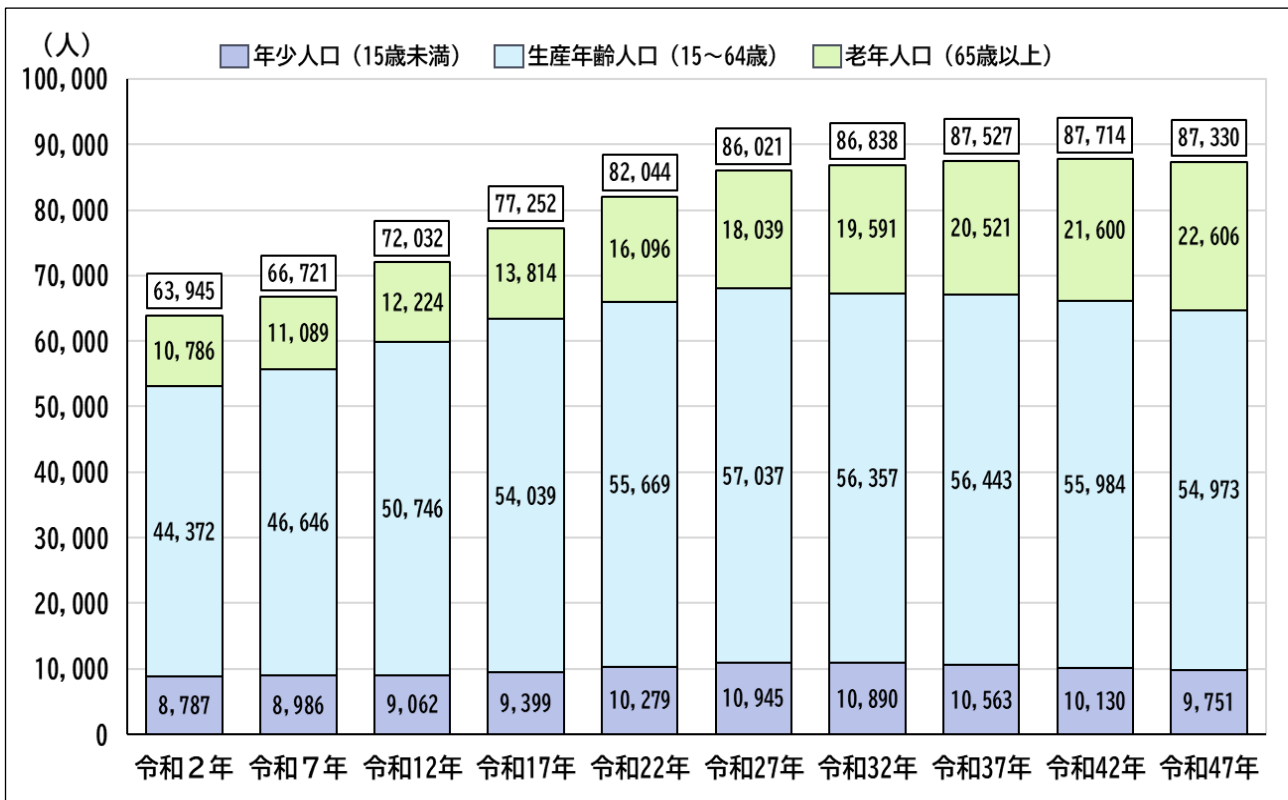
(2) 将来人口の見通し

区では「千代田区人口動向と人口推計（令和5年度）」で、令和2年から令和47年までの将来人口推計を行っています。

区の人口は、令和42年まで増加傾向が続き87,714人となりますが、その後、やや減少し、令和47年には87,330人になると見込まれます。

年齢3区分別の推計人口をみると、年少人口（15歳未満）と生産年齢人口（15～64歳）は、令和27年まで微増した後に減少に転じ、令和47年に年少人口（15歳未満）は9,751人、生産年齢人口（15～64歳）は54,973人になる見込みです。老年人口（65歳以上）は、令和2年以降も増加が続き、令和47年は22,606人になることが見込まれます。年齢3区分別人口は、ピークに達する時期が異なるものの、将来的にはいずれも令和2年よりも人口が増加するものと見込まれ、公共施設等に対する需要も増加していくものと考えられます。

図表 2-2 区内日本人人口の推計結果（年齢3区分別人口）※



出典：千代田区人口動向と人口推計

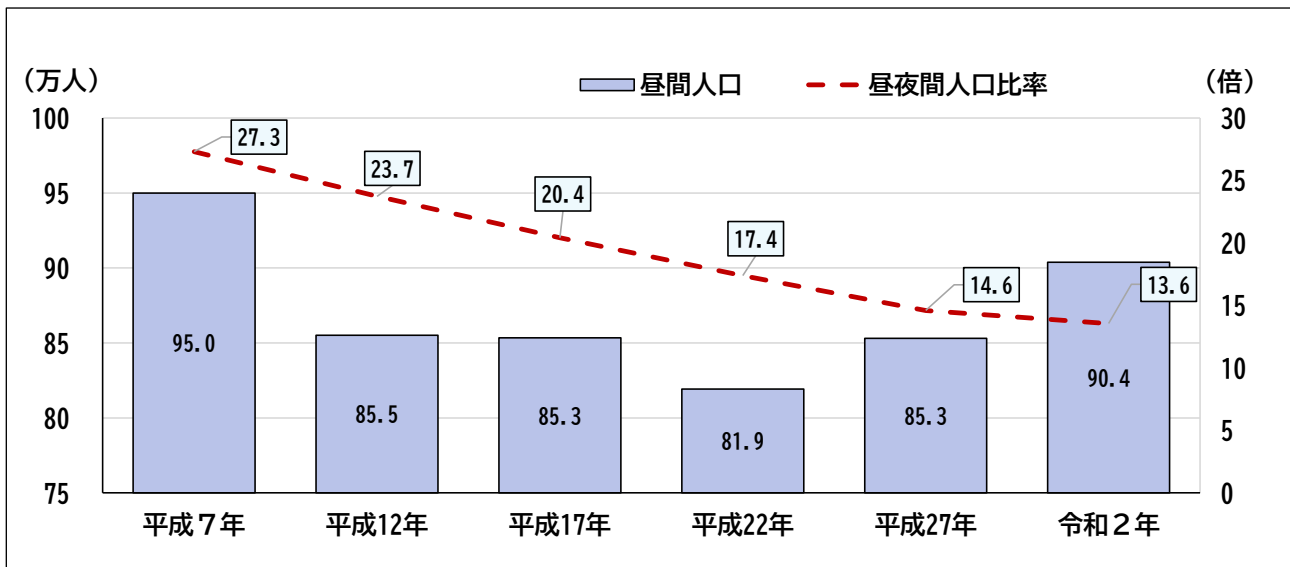
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

(3) 昼夜間人口比率の推移※

区では、区外から区内へ通勤・通学している人数（以下「昼間人口」という。）が区に常住している人数（以下「夜間人口」という。）を大幅に上回っており、令和2年時点で昼間人口と夜間人口の比率（以下「昼夜間人口比率」という。）は約13.6倍となっています。

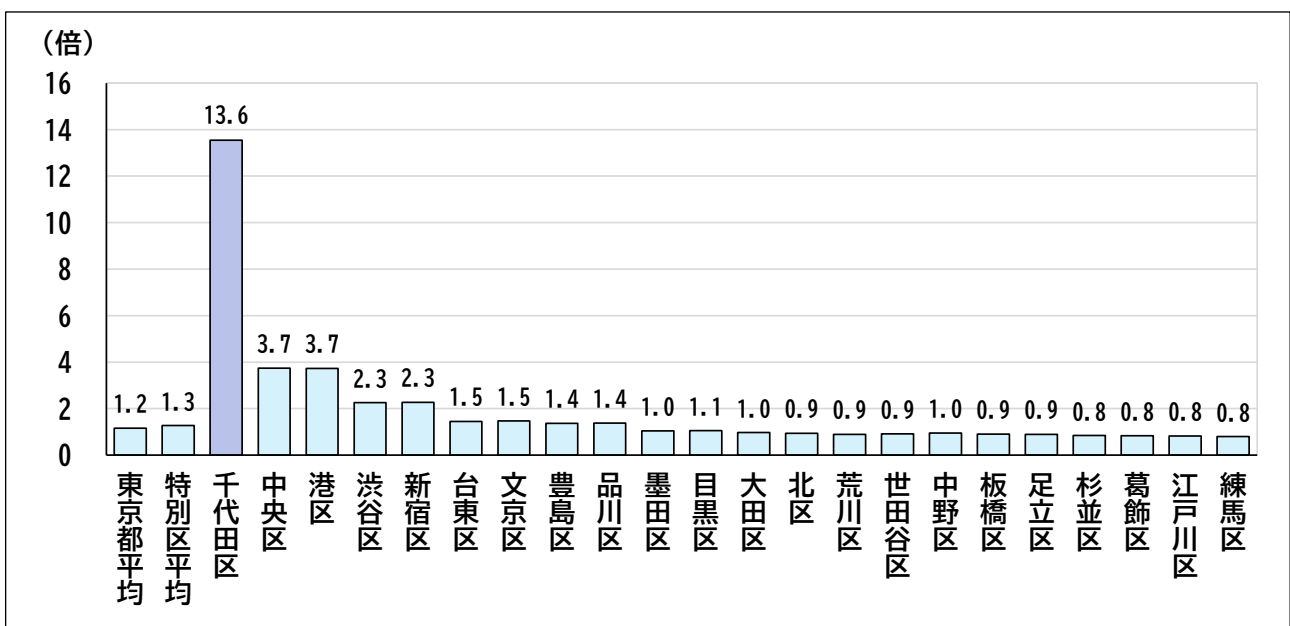
昼間人口は平成7年から平成22年にかけて減少していましたが、その後は増加傾向で推移しています。特別区の中で、本区の昼夜間人口比率は最も高く、本区の次に高い中央区の3倍以上の水準となっています。

図表 2-3 昼間人口及び昼夜間人口比率の推移



出典：各年国勢調査

図表 2-4 特別区の昼夜間人口比率



出典：令和2年国勢調査

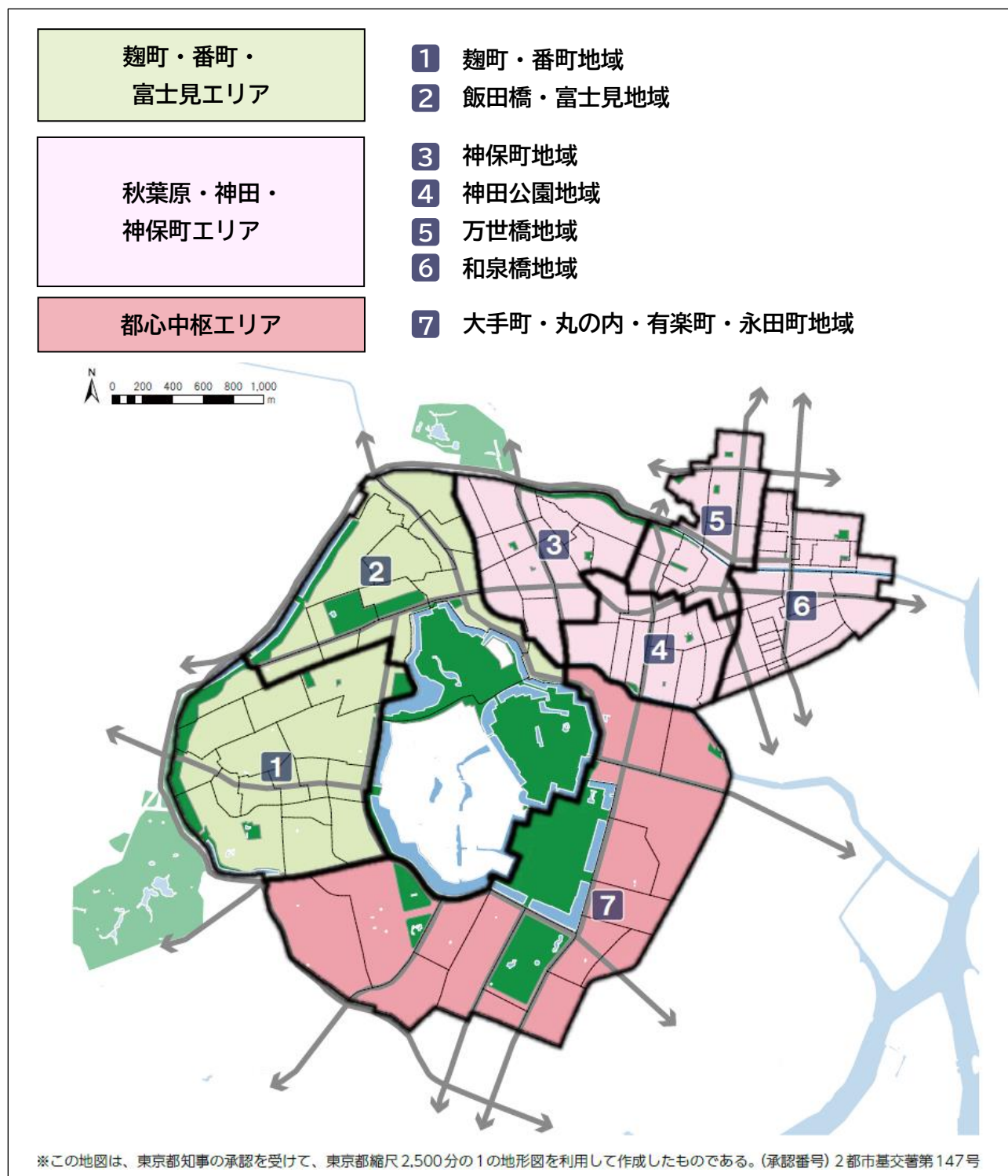
※ 本稿の数値は総務省統計局の原数値（調査結果）。図表 2-3 も同様。令和2年、平成27年の国勢調査は不詳補完値を公表しているが、過去の数値と同条件で比較するため、原数値を使用。

2. 地域状況

(1) 地域の考え方

千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月改定）では、首都東京における広域的役割を踏まえ、3つの基本エリアを設定しています。さらに、それぞれのまちの成り立ちや個性、境界の魅力などの違いを活かしていくために7つの地域に区分し、まちの将来像が示されています。ここでは、各地域のまちの成り立ち（戦後～現代）を紹介するとともに、人口状況について整理します。

図表 2-5 7つの地域区分



出典：千代田区都市計画マスタープラン

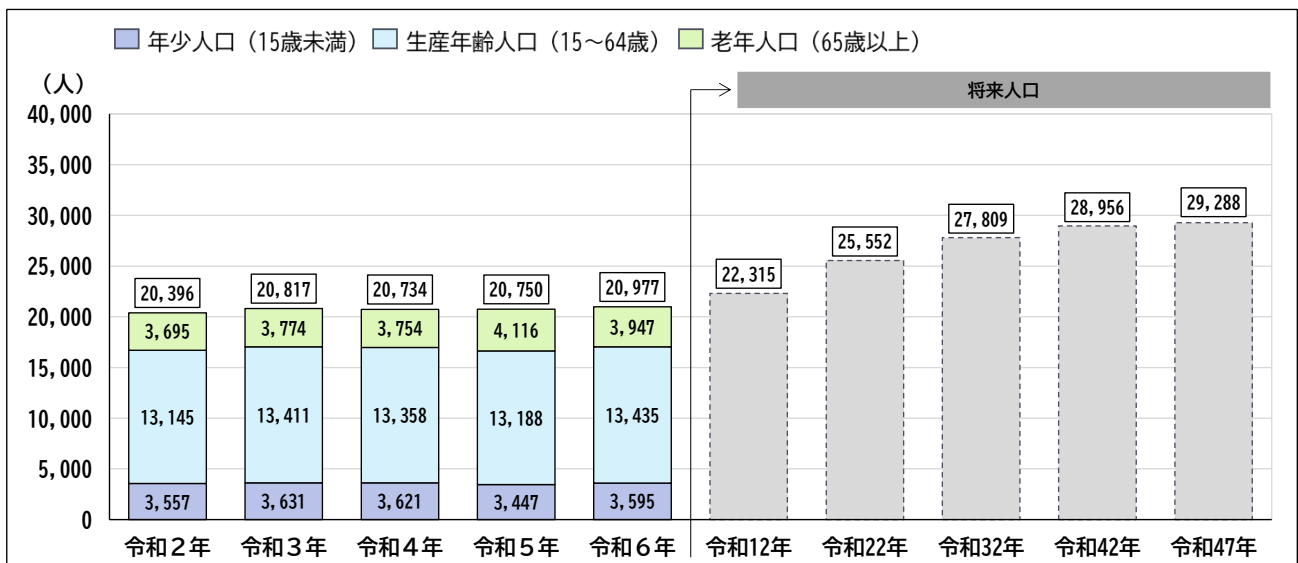
(2) 地域別の人口等状況

① 麴町・番町地域

番町界隈は広い敷地を利用したマンション群やオフィス街として、麴町界隈は多くの商家が廃業してオフィス街として、隼町・紀尾井町界隈は学校や国立劇場、ホテルなどの大規模施設として土地利用が行われてきました。現代は落ち着きのある居住地と、内濠から外濠をつなぐ景観軸となる麴町大通りの街並みが形成されています。また、都心の豊かな生活環境や文化的環境が保たれています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-6 地域人口推移※



図表 2-7 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率（令和2年比）
年少人口（15歳未満）	3,557人	3,595人	17.1%	1.1%
生産年齢人口（15～64歳）	13,145人	13,435人	64.0%	2.2%
老年人口（65歳以上）	3,695人	3,947人	18.8%	6.8%
合計	20,396人	20,977人	100.0%	2.8%

出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）

麴町・番町地域の令和6年人口は20,977人です。令和2年人口に比べ2.8%増加しており、年齢3区分別では、年少人口が1.1%、生産年齢人口が2.2%、老年人口が6.8%増加しています。また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口17.1%、生産年齢人口64.0%、老年人口18.8%です。

将来人口は、令和12年以降も一貫して増加が続き、令和47年に29,288人になる見込みです。

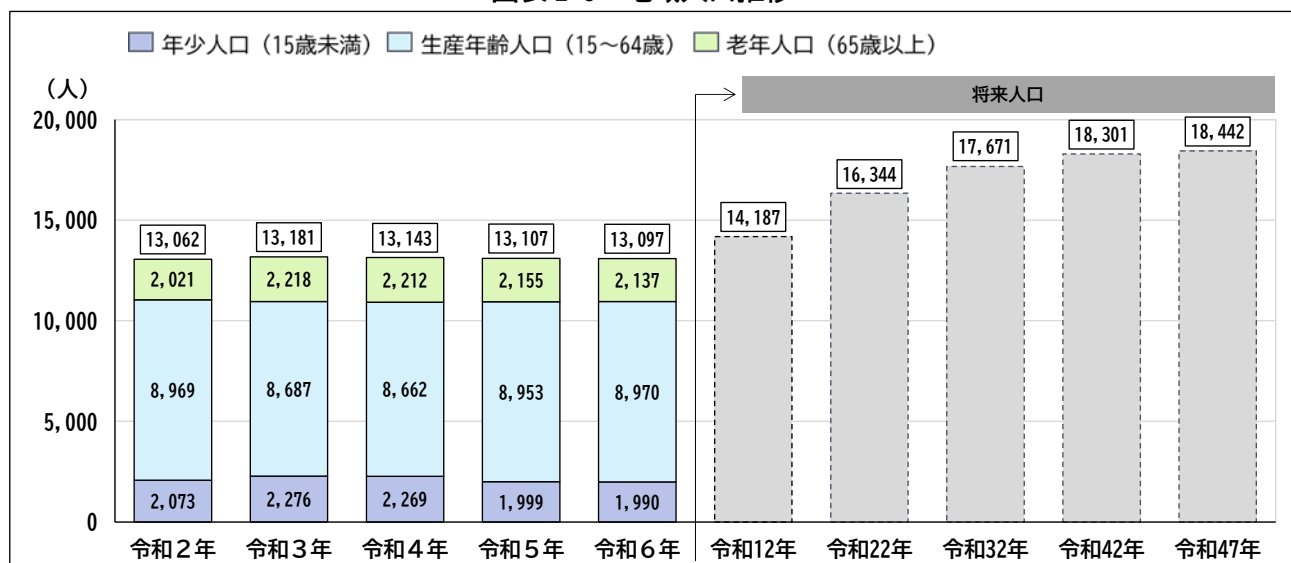
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。また、将来人口には「⑦大手町・丸の内・有楽町・永田町地域」の人口を含む。

② 飯田橋・富士見地域

落ち着いた住宅地として発展してきました。現代は、JR と地下鉄 4 路線が結節する飯田橋駅周辺では土地区画整理事業や市街地再開発事業などにより多様な機能が集積し、高い交通結節性を活かして周辺地域との回遊性が向上しています。また、大規模な緑と水辺の空間に囲まれ、文教地区の落ち着いた居住環境と商業・業務機能、交通結節点としての利便性が共存しています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-8 地域人口推移 ※



図表 2-9 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率 (令和2年比)
年少人口 (15歳未満)	2,073人	1,990人	15.2%	-4.0%
生産年齢人口 (15~64歳)	8,969人	8,970人	68.5%	0.0%
老年人口 (65歳以上)	2,021人	2,137人	16.3%	5.8%
合計	13,062人	13,097人	100.0%	0.3%

出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）

飯田橋・富士見地域の令和6年人口は 13,097 人です。令和2年人口に比べ 0.3%増加しており、年齢3区分別では、年少人口が 4.0%減少、生産年齢人口はほぼ増減がなく、老年人口のみ 5.8%増加しています。

また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口 15.2%、生産年齢人口 68.5%、老年人口 16.3%です。

将来人口は、令和12年以降も一貫して増加が続き、令和47年に 18,442 人になる見込みです。

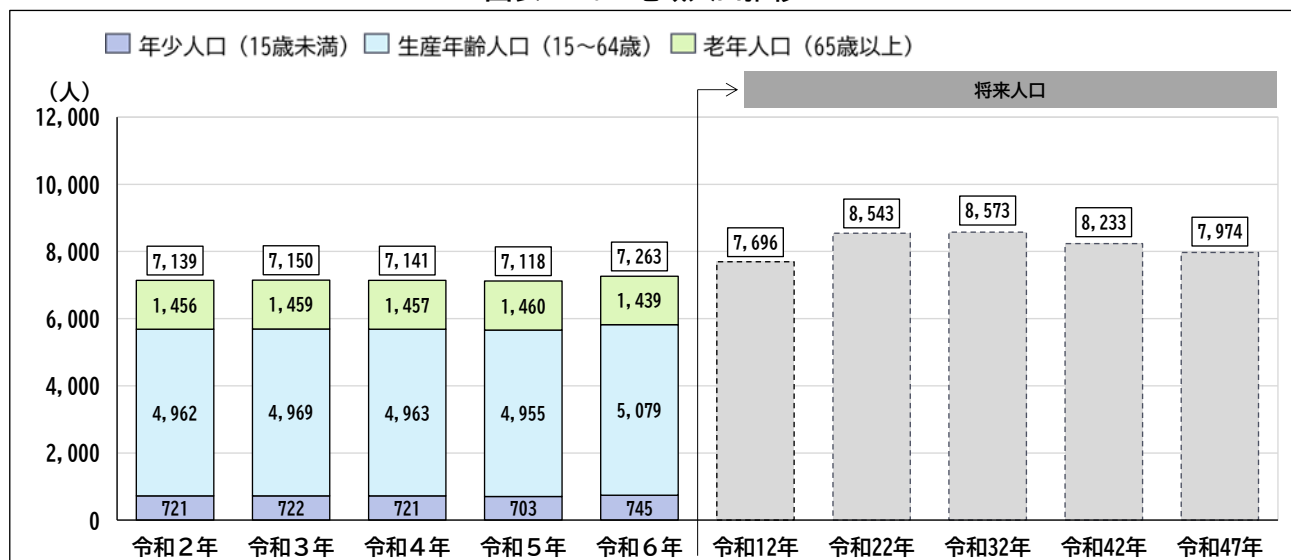
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

③ 神保町地域

古書店などを中心に独特の雰囲気を持つまちとして発展してきました。現代は多様な教育施設が集積する、学生のまちや古書店街としての個性が維持されるなど、「知」と「文化」が交わり、多彩な人が多様なモノ・コトを起こすエネルギーを持つまちとなっています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-10 地域人口推移 ※



図表 2-11 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率（令和2年比）
年少人口（15歳未満）	721人	745人	10.3%	3.3%
生産年齢人口（15～64歳）	4,962人	5,079人	69.9%	2.4%
老年人口（65歳以上）	1,456人	1,439人	19.8%	-1.2%
合計	7,139人	7,263人	100.0%	1.7%

出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）

神保町地域の令和6年人口は7,263人です。令和2年人口に比べ1.7%増加しており、年齢3区分別では、年少人口が3.3%増加、生産年齢人口が2.4%増加、老年人口のみ1.2%減少しています。また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口10.3%、生産年齢人口69.9%、老年人口19.8%です。

将来人口は、令和12年から令和32年まで増加しその後減少に転じ、令和47年に7,974人になる見込みです。

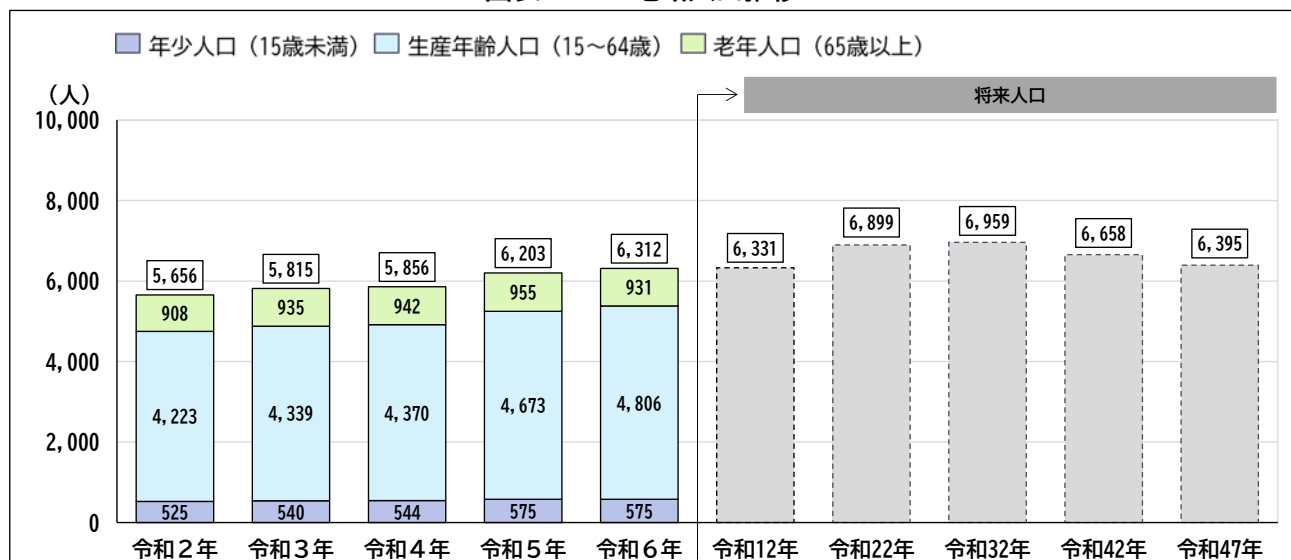
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

④ 神田公園地域

大手町などの業務機能が集積する地域に隣接しており、区内でも特に業務地化が進行しました。現代は出世不動尊や佐竹稻荷神社などに残っている歴史、神田駅周辺の商店街、スポーツ用品店街の形成など、昔ながらの下町らしさと新しい文化の双方を感じられるまちとなっています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-12 地域人口推移 ※



図表 2-13 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率（令和2年比）
年少人口（15歳未満）	525人	575人	9.1%	9.5%
生産年齢人口（15～64歳）	4,223人	4,806人	76.1%	13.8%
老年人口（65歳以上）	908人	931人	14.7%	2.5%
合計	5,656人	6,312人	100.0%	11.6%

出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）

神田公園地域の令和6年人口は6,312人です。令和2年人口に比べ11.6%増加しており、年齢3区分別では、年少人口が9.5%増加、生産年齢人口が13.8%増加、老年人口が2.5%増加しています。

また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口9.1%、生産年齢人口76.1%、老年人口14.7%です。

将来人口は、令和12年から令和32年まで増加しその後減少に転じ、令和47年に6,395人になる見込みです。

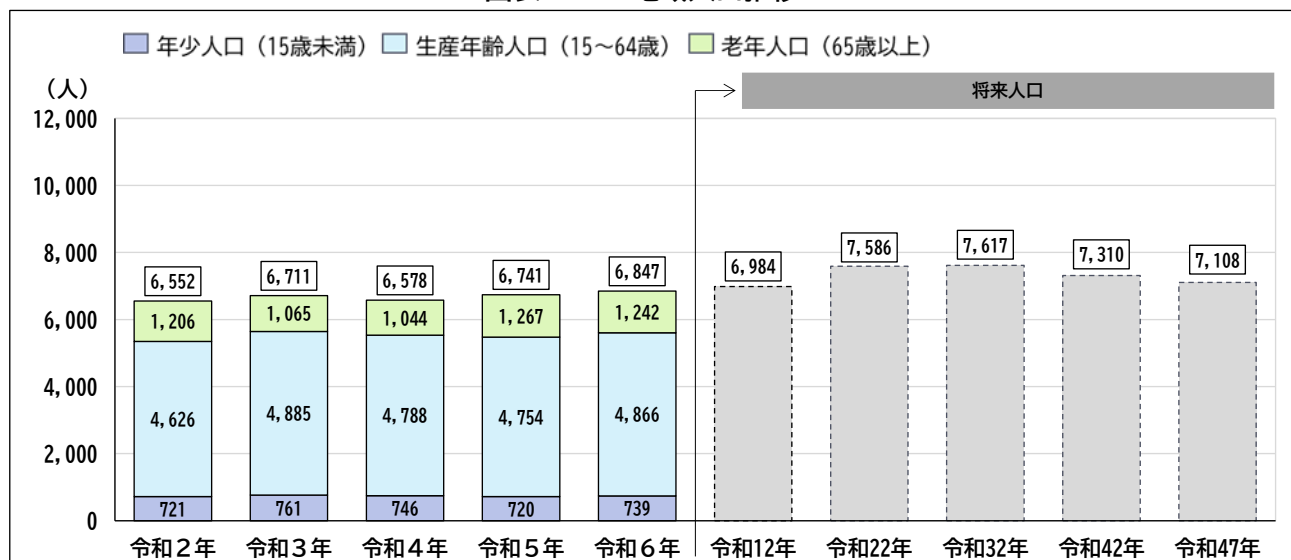
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

⑤ 万世橋地域

戦後、神田小川町～神田須田町周辺において、電気製品のヤミ市が成立し、世界でも類を見ない電気街へと発展しました。その後、世界有数の電気街・観光地として発展を遂げ、サブカルチャーなど多様な文化の発信地や情報技術産業拠点とした秋葉原駅界隈を中心に、多様な界隈が連担するまちとなっています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-14 地域人口推移 ※



図表 2-15 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率（令和2年比）
年少人口（15歳未満）	721人	739人	10.8%	2.5%
生産年齢人口（15～64歳）	4,626人	4,866人	71.1%	5.2%
老年人口（65歳以上）	1,206人	1,242人	18.1%	3.0%
合計	6,552人	6,847人	100.0%	4.5%

出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）

万世橋地域の令和6年人口は6,847人です。令和2年人口に比べ4.5%増加しており、年齢3区分別では、年少人口が2.5%、生産年齢人口が5.2%、老年人口が3.0%増加しています。

また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口10.8%、生産年齢人口71.1%、老年人口18.1%です。

将来人口は、令和12年から令和32年まで増加しその後減少に転じ、令和47年に7,108人になる見込みです。

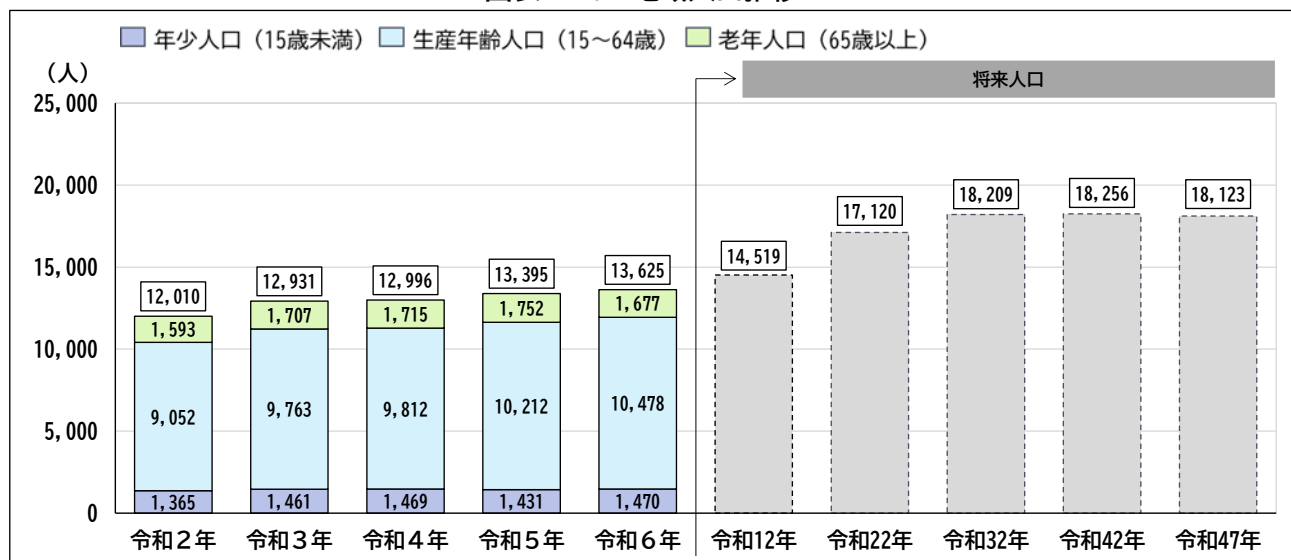
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

⑥ 和泉橋地域

織物・金物・薬品など独特の間屋が集積し、住商の混在するまちとして発展してきました。現代は間屋街の集積は失われつつありますが、コミュニティのつながりとエネルギー、生業の息づいたまちとして下町的なよさが保たれています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-16 地域人口推移 ※



図表 2-17 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率（令和2年比）
年少人口（15歳未満）	1,365人	1,470人	10.8%	7.7%
生産年齢人口（15～64歳）	9,052人	10,478人	76.9%	15.8%
老年人口（65歳以上）	1,593人	1,677人	12.3%	5.3%
合計	12,010人	13,625人	100.0%	13.4%

出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）

和泉橋地域の令和6年人口は13,625人です。令和2年人口に比べ13.4%増加しており、年齢3区分別では、年少人口が7.7%、生産年齢人口が15.8%、老年人口が5.3%増加しています。

また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口10.8%、生産年齢人口76.9%、老年人口12.3%です。

将来人口は、令和12年から令和42年まで増加しその後は微減するものの、令和47年に18,123人になる見込みです。

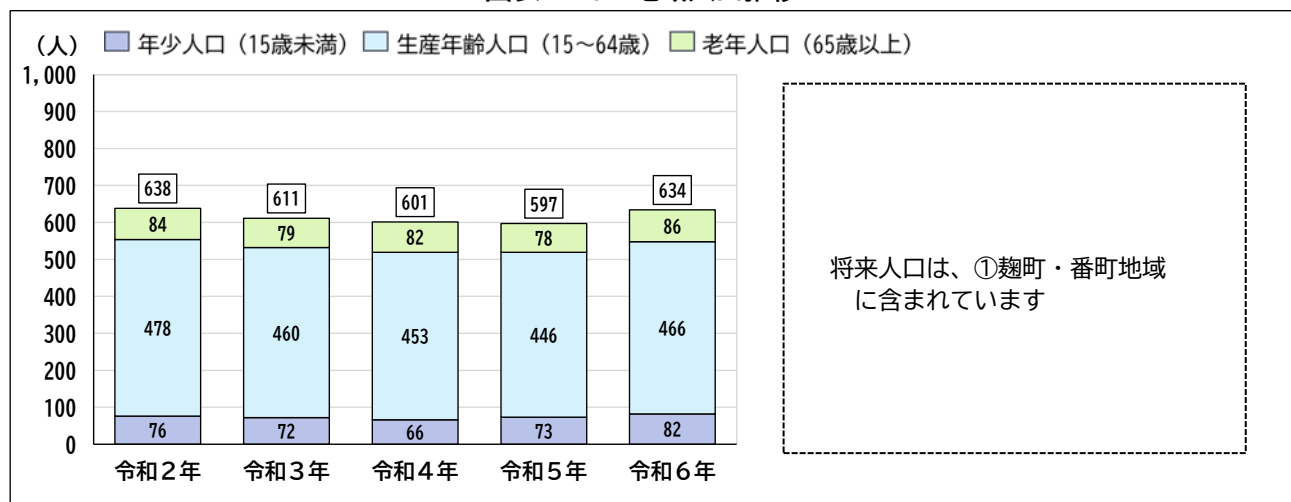
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

⑦ 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

高度経済成長期以降は業務機能の集積が急速に進展し、霞が関・永田町では中央官庁地区の整備が進みました。大手町・丸の内ではオフィス街、有楽町では繁華街が発展し、霞が関・永田町には国家中枢機能が集中して、歴史と風格ある街並みが形成されています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-18 地域人口推移 ※



図表 2-19 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率（令和2年比）
年少人口（15歳未満）	76人	82人	12.9%	7.9%
生産年齢人口（15～64歳）	478人	466人	73.5%	-2.5%
老年人口（65歳以上）	84人	86人	13.6%	2.4%
合計	638人	634人	100.0%	-0.6%

出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域の令和6年人口は634人です。令和2年人口に比べ0.6%減少しており、年齢3区分別では、年少人口が7.9%増加、生産年齢人口が2.5%減少、老年人口が2.4%増加しています。

また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口12.9%、生産年齢人口73.5%、老年人口13.6%です。

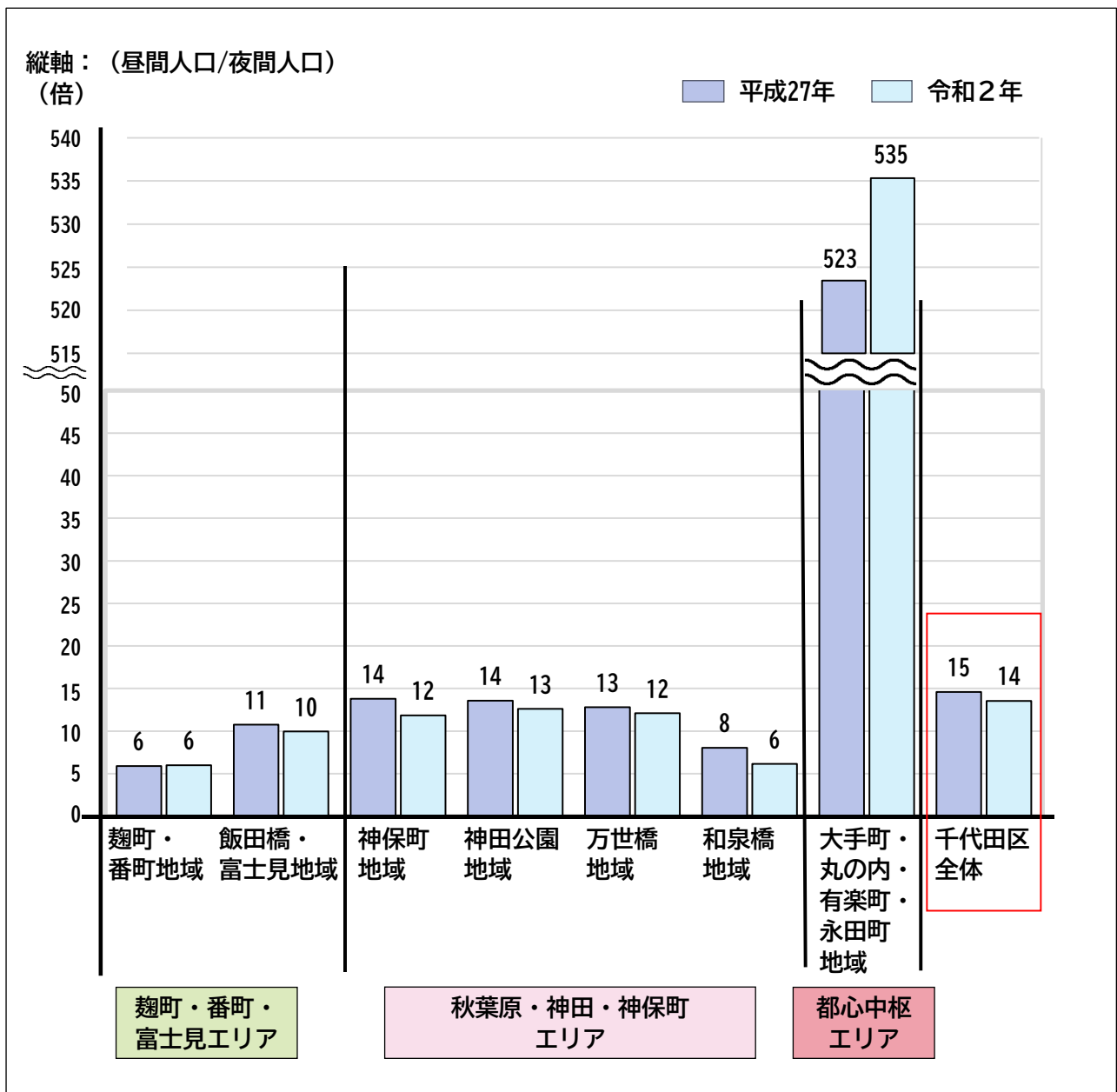
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

(3) 地域別の昼夜間人口比率

地域毎に昼夜間人口比率の違いが見られます。令和2年において、区全体では14倍ですが、都心中枢エリアが535倍と飛び抜けて高く、それ以外の地域は低くなっています。

平成27年と令和2年の昼夜間人口比率を比較すると、区全体では令和2年でやや低くなっていますが、都心中枢エリアのみ令和2年が高くなっています。

図表 2-20 地域別昼夜間人口比率



出典：平成27年、令和2年国勢調査、町丁字別昼夜間人口区部推計値を地域別に集計し作成。

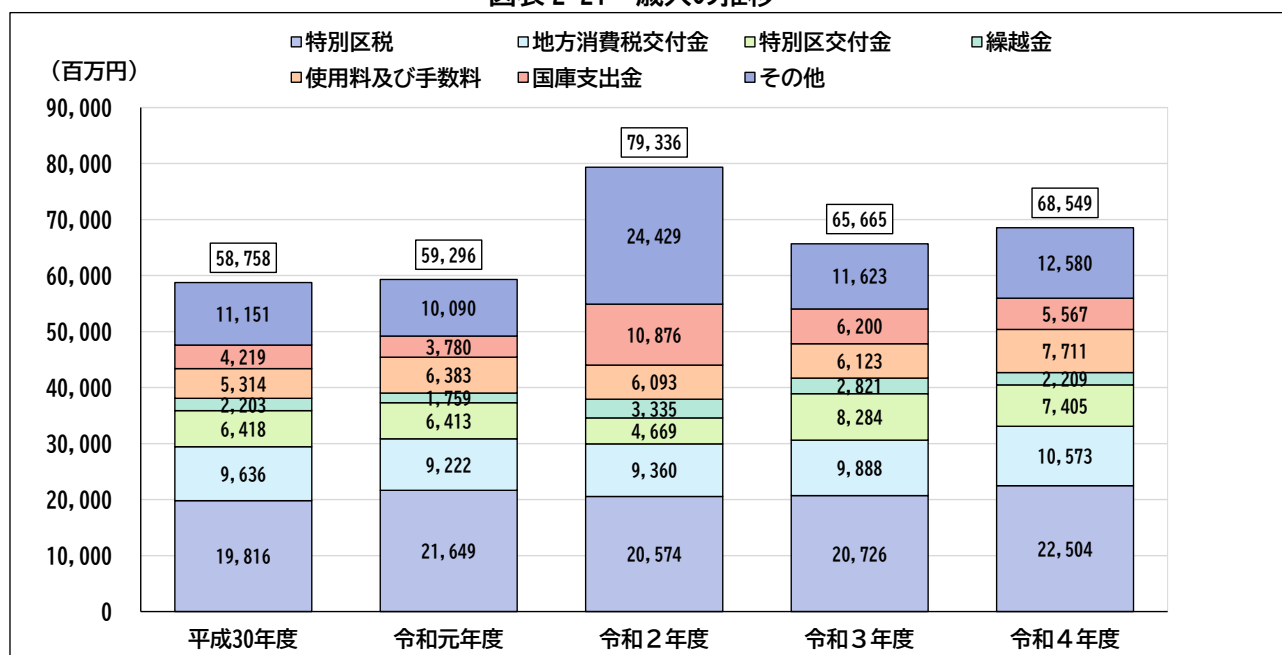
3. 財政状況

(1) 歳入の状況

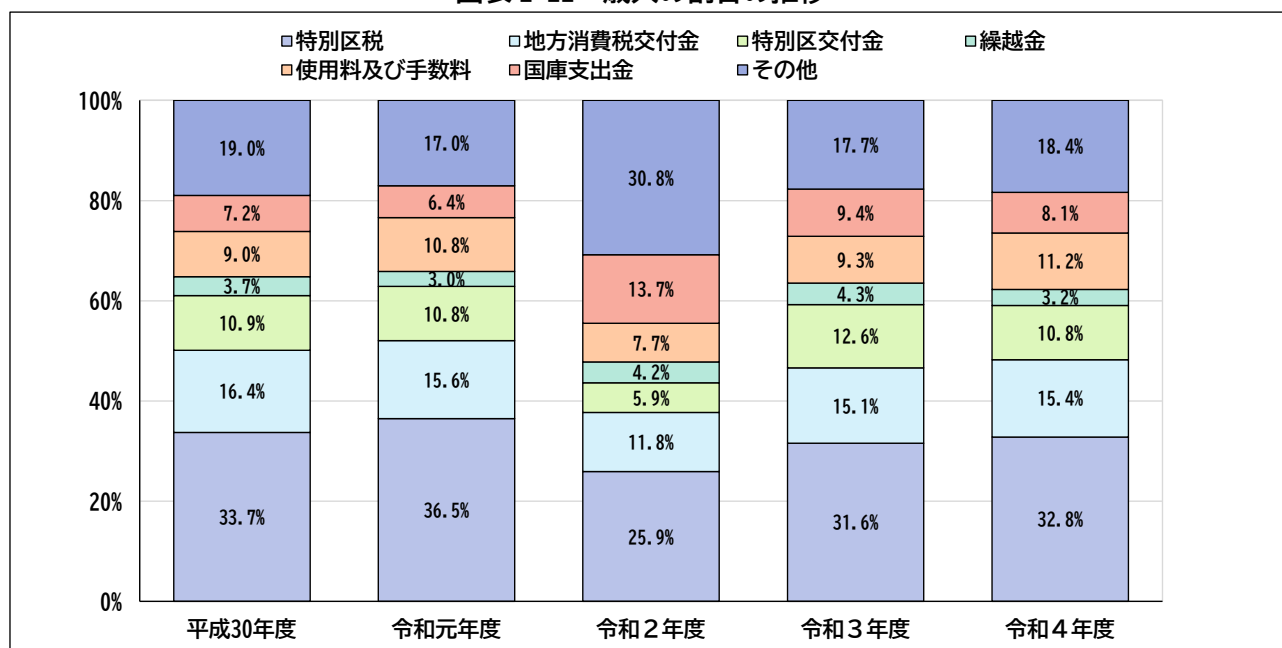
歳入の状況を普通会計決算でみると、平成30年度から令和元年度までの2年間は概ね500億円台で推移してきました。令和2年度に793億円に急増し、令和4年度は685億円となっています。令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響によるその他の増加が大きく影響しています。

令和4年度の内訳をみると、歳入の32.8%を「特別区税」が占めており、次いで「地方消費税交付金」が15.4%、「使用料及び手数料」が11.2%となっており、これらの3つの項目で歳入の6割近くを占めています。

図表 2-21 歳入の推移※



図表 2-22 歳入の割合の推移



出典：千代田区財政状況資料集（平成30年度～令和4年度）

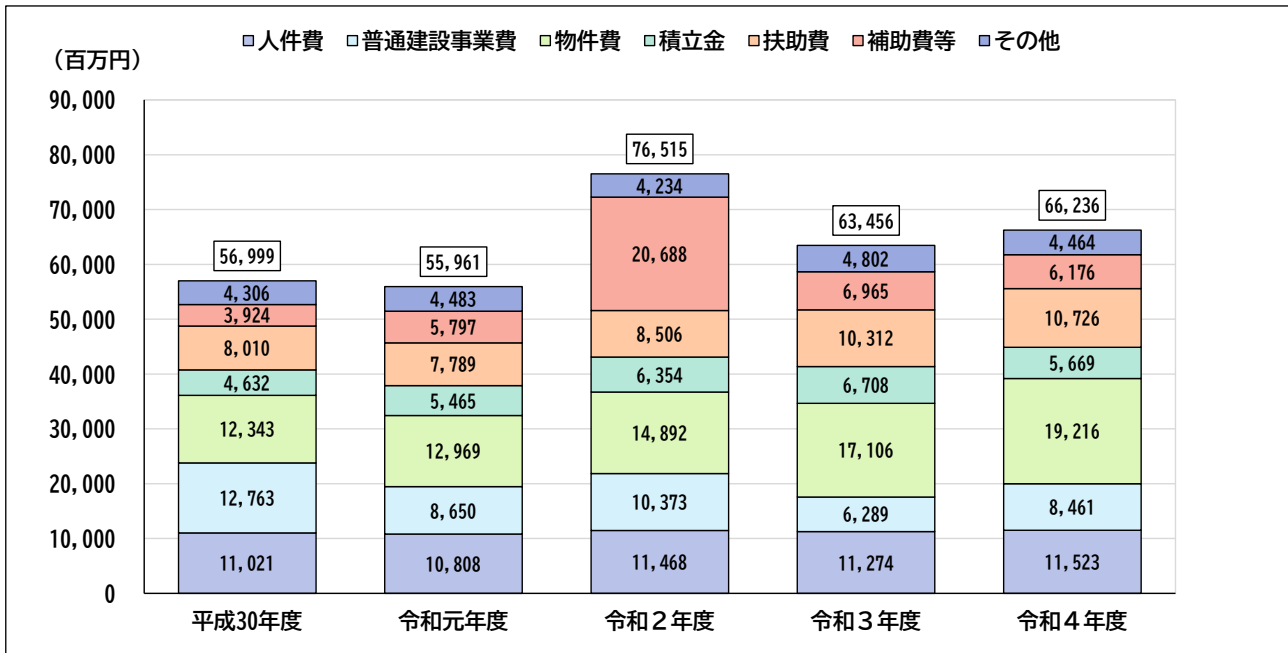
※ 四角囲みの数値は歳入額の合計を表す。

(2) 歳出の状況

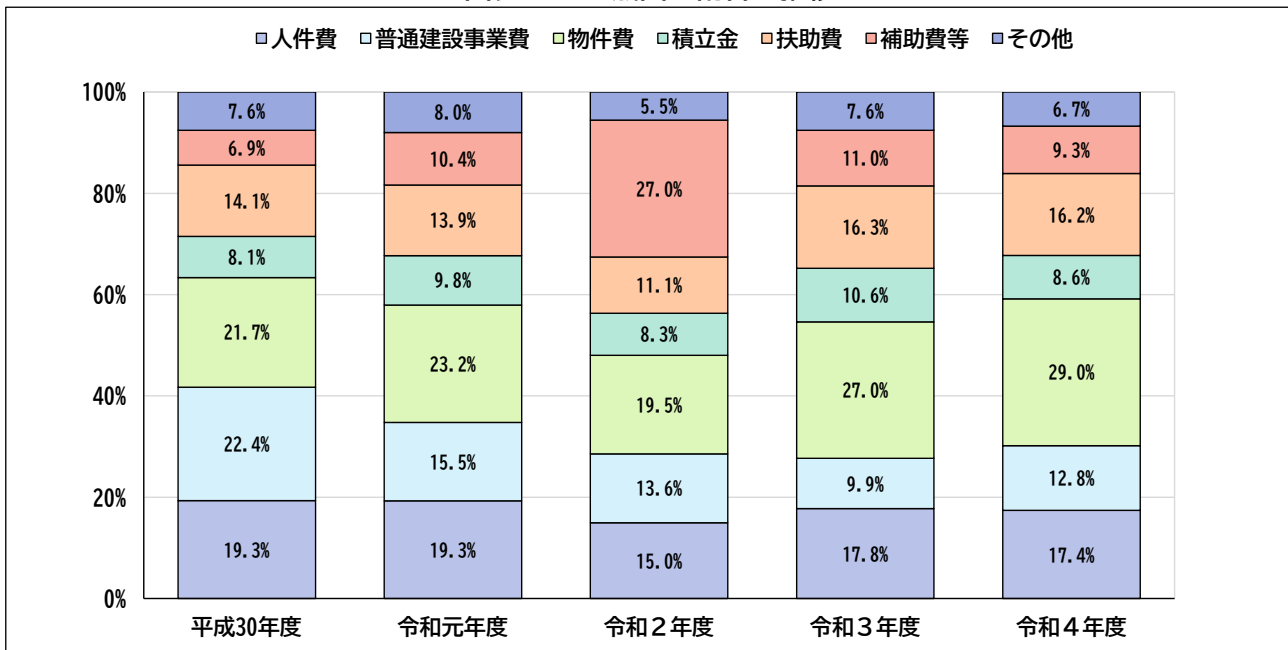
歳出の状況を普通会計決算でみると、平成30年度から令和元年度までは概ね500億円台で推移してきましたが、令和2年度に765億円と急増し、令和4年度は662億円になっています。令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響で補助費等の増加が大きく影響しています。

令和4年度の内訳をみると、「物件費」(29.0%)、「人件費」(17.4%)、「扶助費」(16.2%)が支出の多い費目です。公共施設等に対する支出を含む「普通建設事業費」は12.8%で、平成30年度からは令和3年度に次いで低い割合になっています。

図表 2-23 歳出の推移※



図表 2-24 歳出の割合の推移



出典：千代田区財政状況資料集（平成30年度～令和4年度）

※ 四角囲みの数値は歳出額の合計を表す。

(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平均と比較しながら整理しました。

図表 2-25 区の財政指標 令和4年度普通会計決算値

指標	千代田区	特別区	備考
財政力 指数	0.87	0.58	・地方公共団体が標準的な行政サービスを行うのに必要な費用のうち、どの程度をその団体の税収入等で賄えているかを示す指標です。財政力指数が高いほど、財源に余裕があり、財政力が強いといえます。 ・区の財政力指数は1.0を下回っています。
公債費 負担比率	0.0 (%)	1.7 (%)	・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。 ・平成12年度以降、新たに区債（借金）を発行しておらず、令和4年度で償還完了（完済）したため令和4年度の公債費負担比率はゼロとなっています。
経常収支 比率	74.2 (%)	76.7 (%)	・区税など毎年経常的に収入され、使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。 ・区の経常収支比率は70 ～80 %の範囲内にあります。
実質収支 比率	3.1 (%)	7.2 (%)	・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。 ・区の実質収支比率は、3～5%の範囲内にあります。
人件費 比率	17.4 (%)	13.7 (%)	・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される義務的経費であり、この比率が高くなると自由に使えるお金が少なくなり、財政が硬直化します。 ・区の人件費比率は、特別区をやや上回っています。
将来に わたる 実質的な 財政負担	△896 億円	△591 億円	・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。

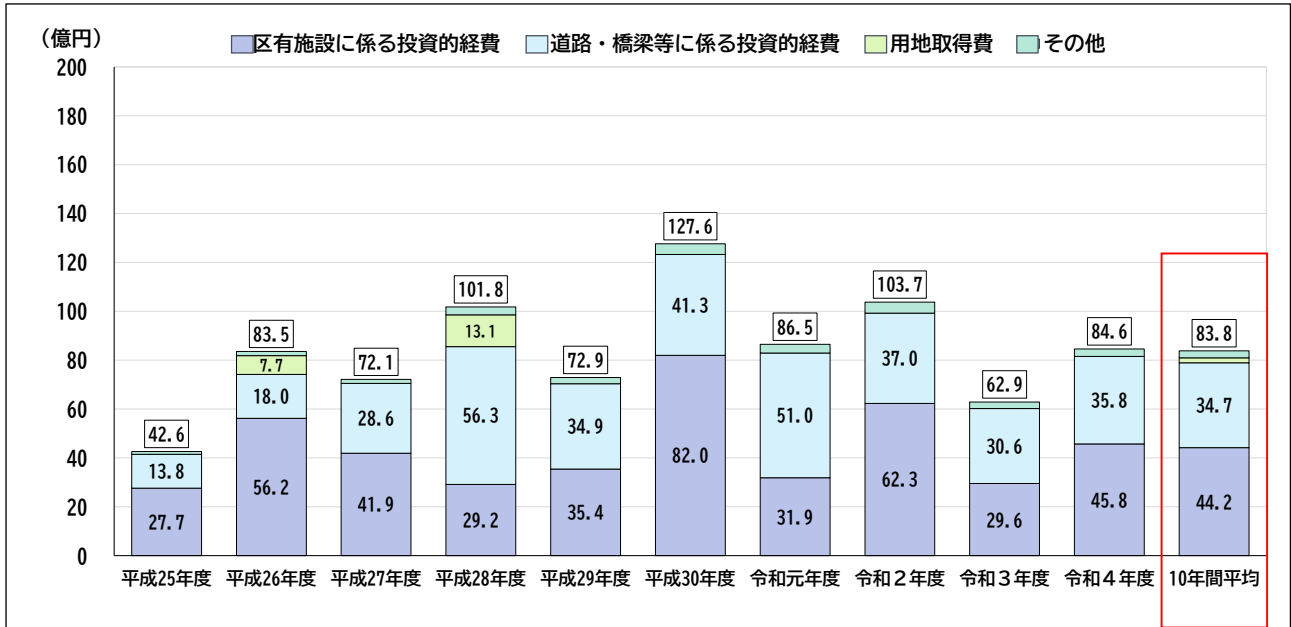
出典：区の仕事のあらまし（予算の概要）

(4) 投資的経費

平成25年度から令和4年度の投資的経費は10年間平均83.8億円でした。そのうち、区有施設に係る投資的経費が年平均44.2億円、道路・橋梁等に係る投資的経費が年平均34.7億円となっています。

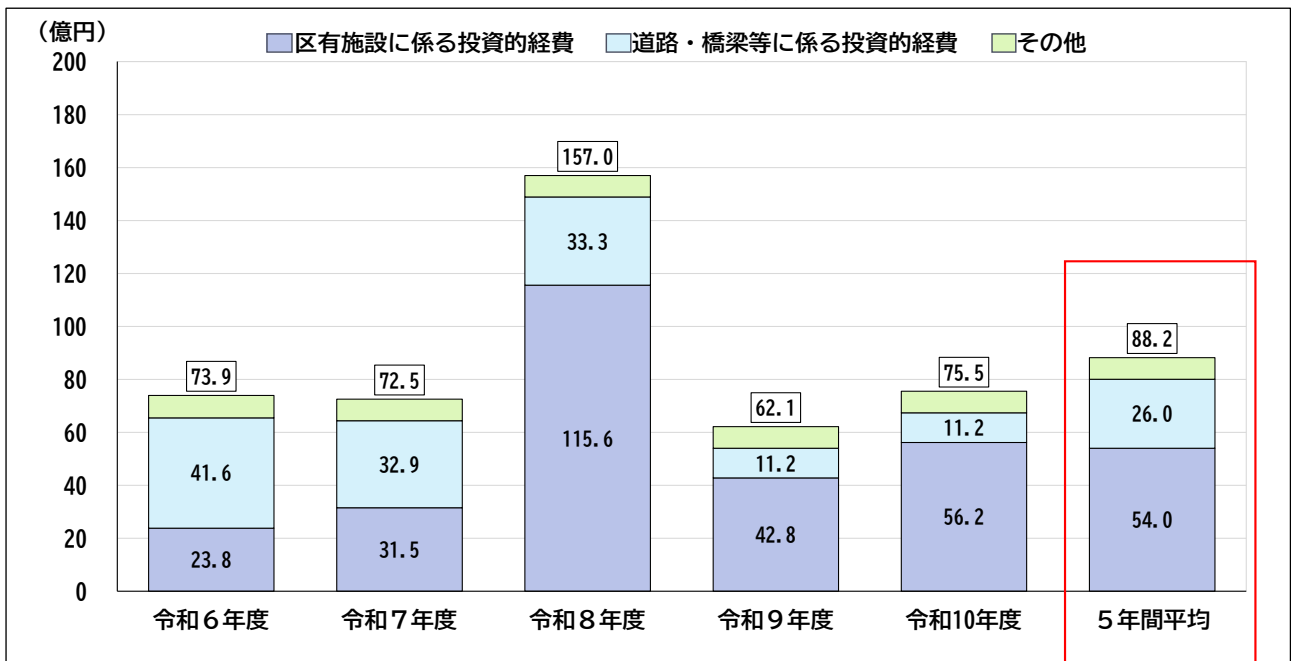
また、今後5年間の投資的経費の見込みは5年間平均で88.2億円でした。そのうち、区有施設に係る投資的経費が年平均54.0億円、道路・橋梁等に係る投資的経費が年平均26.0億円となっています。

図表 2-26 投資的経費の推移※



出典：地方財政状況調査表(H25～R4)

図表 2-27 今後の投資的経費の見込み※



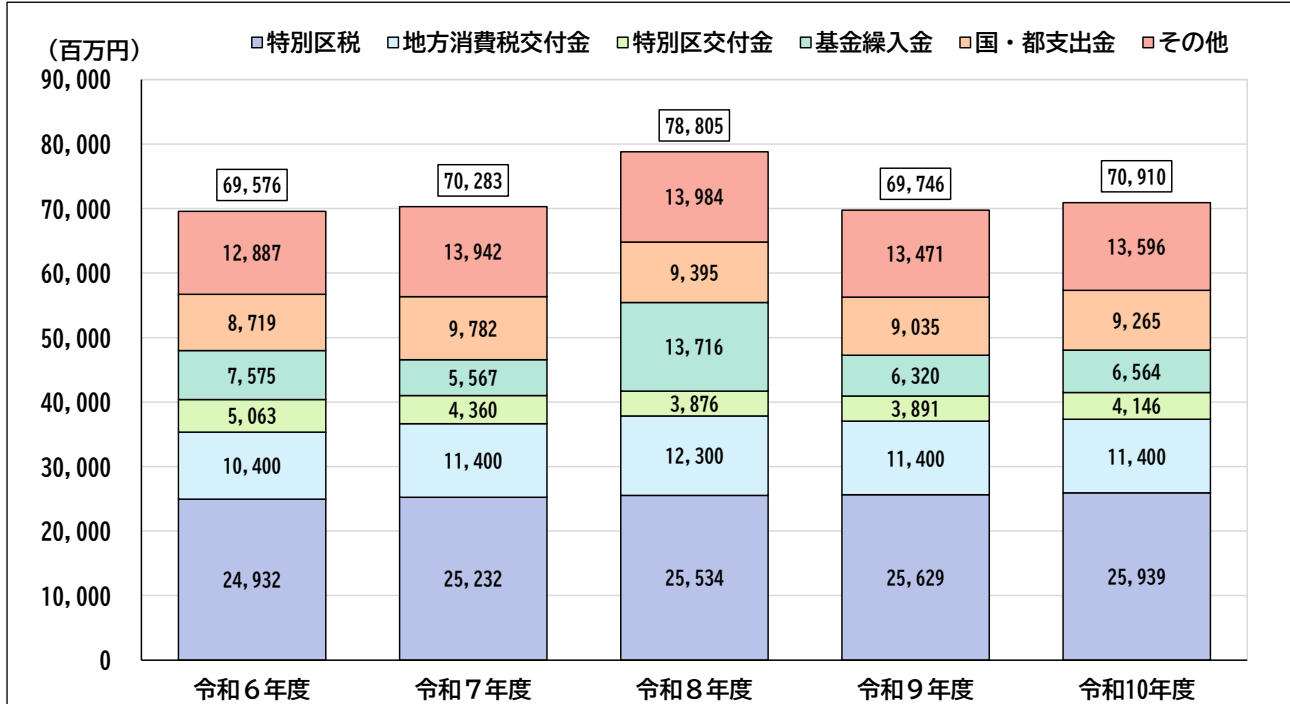
出典：千代田区財政課

※ 四角囲みの数値は投資的経費見込み額の合計を表す。

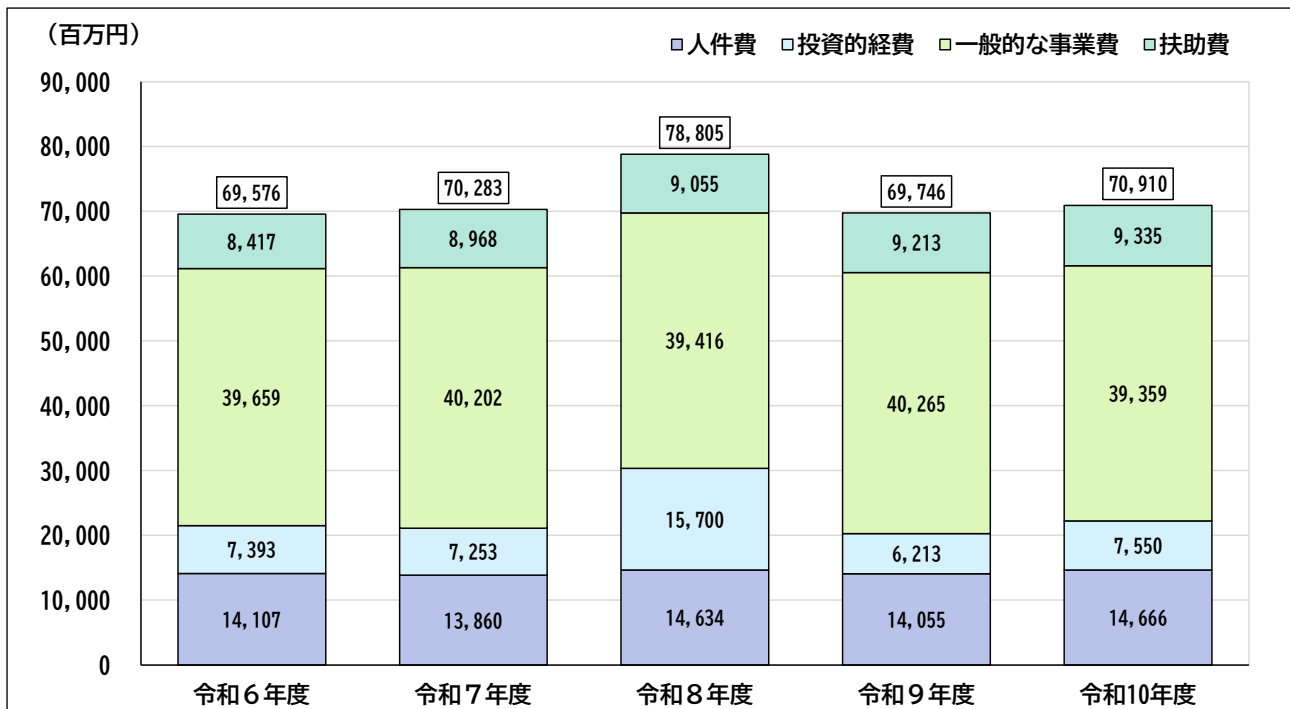
(5) 今後の財政見通し

令和6年度から令和10年度までの今後5年間の財政見通しは以下のとおりです。令和8年度に投資的経費157億円、歳出額が788億円になると見込んでいますが、それ以外の4年は歳出入ともにおおむね700億円前後の見通しです。なお、歳入には投資的経費の充当可能な財源として基金繰入金（社会資本等整備基金）を見込んでいます。

図表 2-28 今後の財政見通し 歳入（一般会計ベース）※



図表 2-29 今後の財政見通し 歳出（一般会計ベース）



出典：令和6年度区の仕事のあらまし（予算の概要）

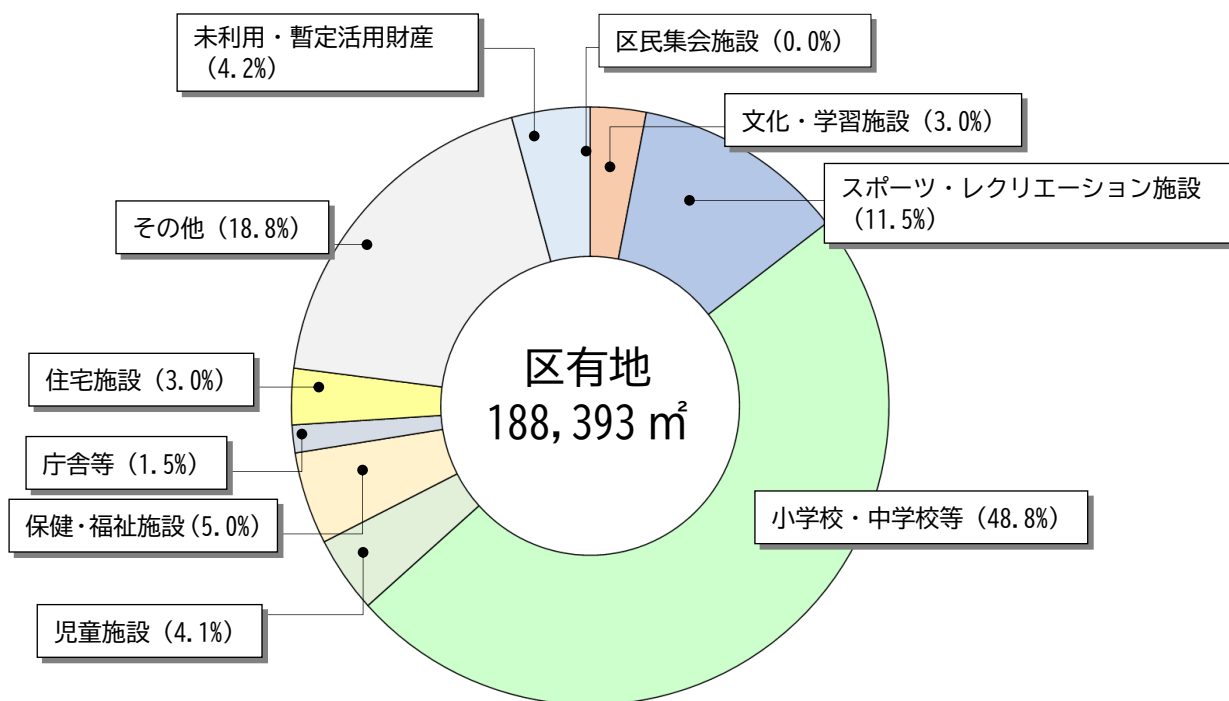
※ 四角囲みの数値は歳入額見通しの合計（図表 2-28）、歳出額見通しの合計（図表 2-29）を表す。

4. 区有施設等の状況

(1) 区有地の状況

区有地の面積は約 18.8 万㎡で、機能（用途）別にみると、「小学校・中学校等」が 48.8%と半数近くを占めており、次いで「スポーツ・レクリエーション施設」が 11.5%となっています。

図表 2-30 区有地の機能(用途)別内訳



用途区分	合計面積	面積割合
区民集会施設	0㎡	0.0%
文化・学習施設	5,683㎡	3.0%
スポーツ・レクリエーション施設	21,687㎡	11.5%
小学校・中学校等	91,981㎡	48.8%
児童施設	7,776㎡	4.1%
保健・福祉施設	9,410㎡	5.0%
庁舎等	2,831㎡	1.5%
住宅施設	5,722㎡	3.0%
その他	35,326㎡	18.8%
未利用・暫定活用財産	7,976㎡	4.2%
合計	188,393㎡	100.0%

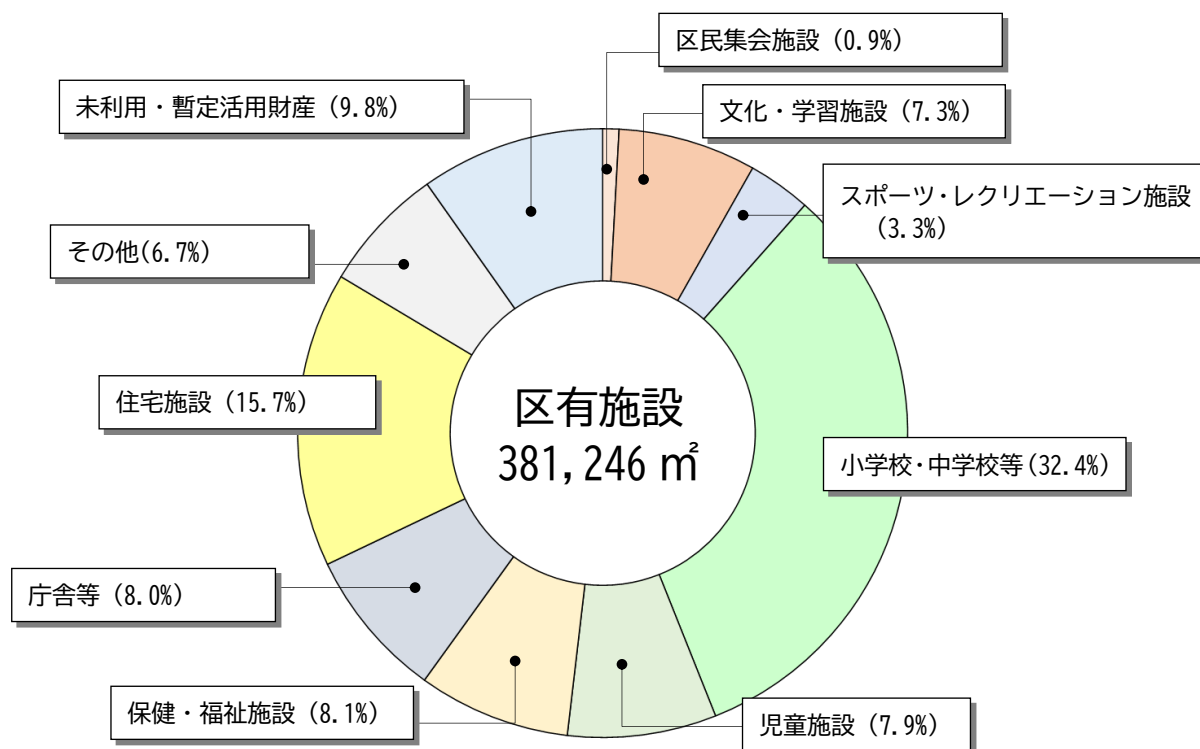
※ 「施設に応じて面積按分はせず、公有財産表上の所管部・記載施設名をもとに区分している。
 (例：麴町出張所、区民館は公有財産表では「麴町出張所・区民館」のため、すべて「庁舎等」として集計している。)

(2) 区有施設の状況

① 保有数量

区有施設の延床面積は約 38.1 万㎡で、区有施設の延床面積を機能（用途）別にみると、「小学校・中学校等」が 32.4%と最も多く、次いで「住宅施設」が 15.7%となっています。

図表 2-31 区有施設の機能(用途)別内訳（延床面積による割合）



用途区分	合計面積	面積割合
区民集会施設	3,279㎡	0.9%
文化・学習施設	27,923㎡	7.3%
スポーツ・レクリエーション施設	12,762㎡	3.3%
小学校・中学校等	123,644㎡	32.4%
児童施設	30,087㎡	7.9%
保健・福祉施設	30,808㎡	8.1%
庁舎等	30,412㎡	8.0%
住宅施設	59,770㎡	15.7%
その他	25,354㎡	6.7%
未利用・暫定活用財産	37,207㎡	9.8%
合計	381,246㎡	100.0%

※ 「施設に応じて面積按分はせず、公有財産表上の所管部・記載施設名をもとに区分している。

（例：麹町出張所、区民館は公有財産表では「麹町出張所・区民館」のため、すべて「庁舎等」として集計している。）

(参考) 区民1人当たりの建物（行政財産）保有量

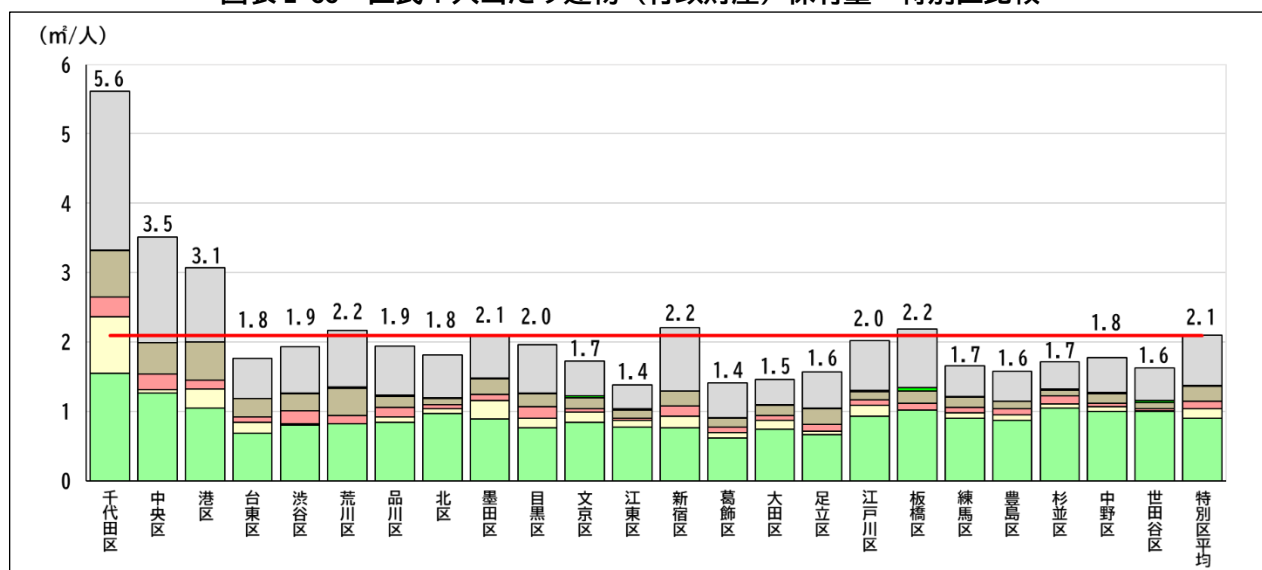
都の『特別区公共施設状況調査』によると、区民1人当たりの建物（行政財産）保有量は、令和4年度で5.6㎡/人です。これは、特別区の中では特に多く、平均である2.1㎡/人の約2.7倍、次点である中央区の約1.6倍にあたります。

図表 2-32 特別区における建物（行政財産）保有量

区名	人口 (人)	施設保有量 (㎡)						合計
		本庁舎	その他の 行政機関	学校	公営住宅	公園	その他の 施設	
千代田区	67,911	19,128	45,621	105,373	55,251	630	154,872	380,875
中央区	174,074	39,236	79,053	220,515	7,189	172	264,404	610,569
港区	261,615	33,573	143,753	272,839	71,566	2,261	278,766	802,758
新宿区	346,279	28,570	89,871	235,333	54,820	1,794	198,473	608,861
文京区	229,653	43,958	54,768	183,801	4,182	2,424	154,992	444,125
台東区	207,479	24,336	81,048	170,037	0	3,891	170,970	450,282
墨田区	279,985	37,041	43,421	236,084	22,034	5,619	198,364	542,563
江東区	532,882	29,598	50,043	515,057	38,761	347	333,067	966,873
品川区	404,196	34,816	90,963	359,305	107,943	5,629	245,534	844,190
目黒区	278,635	46,477	53,331	213,374	37,025	2,038	194,349	546,594
大田区	728,425	40,506	109,340	610,325	107,500	20,113	369,002	1,256,786
世田谷区	915,439	28,753	108,618	704,968	92,888	9,817	320,105	1,265,149
渋谷区	229,412	32,731	50,116	173,625	39,741	942	207,742	504,897
中野区	333,593	25,820	39,943	206,442	26,238	6,268	166,086	470,797
杉並区	570,786	39,532	84,053	424,754	71,428	7,931	203,949	831,647
豊島区	288,704	28,634	62,821	190,993	15,752	3,152	151,315	452,667
北区	353,732	30,347	42,245	327,343	55,138	4,934	254,303	714,310
荒川区	216,814	20,769	39,038	220,433	0	10,835	182,955	474,030
板橋区	568,241	45,934	81,421	509,602	44,775	5,764	251,709	939,205
練馬区	738,914	63,096	76,649	639,501	63,009	6,217	316,249	1,164,721
足立区	690,114	76,719	57,713	723,542	41,284	14,314	271,579	1,185,151
葛飾区	464,175	22,233	64,837	463,031	32,532	6,036	236,042	824,711
江戸川区	688,153	19,863	61,458	688,872	4,569	21,074	319,898	1,115,734
計	9,569,211	811,670	1,610,124	8,395,149	993,625	142,202	5,444,725	17,397,495

(令和5年1月1日現在)

図表 2-33 区民1人当たり建物（行政財産）保有量 特別区比較



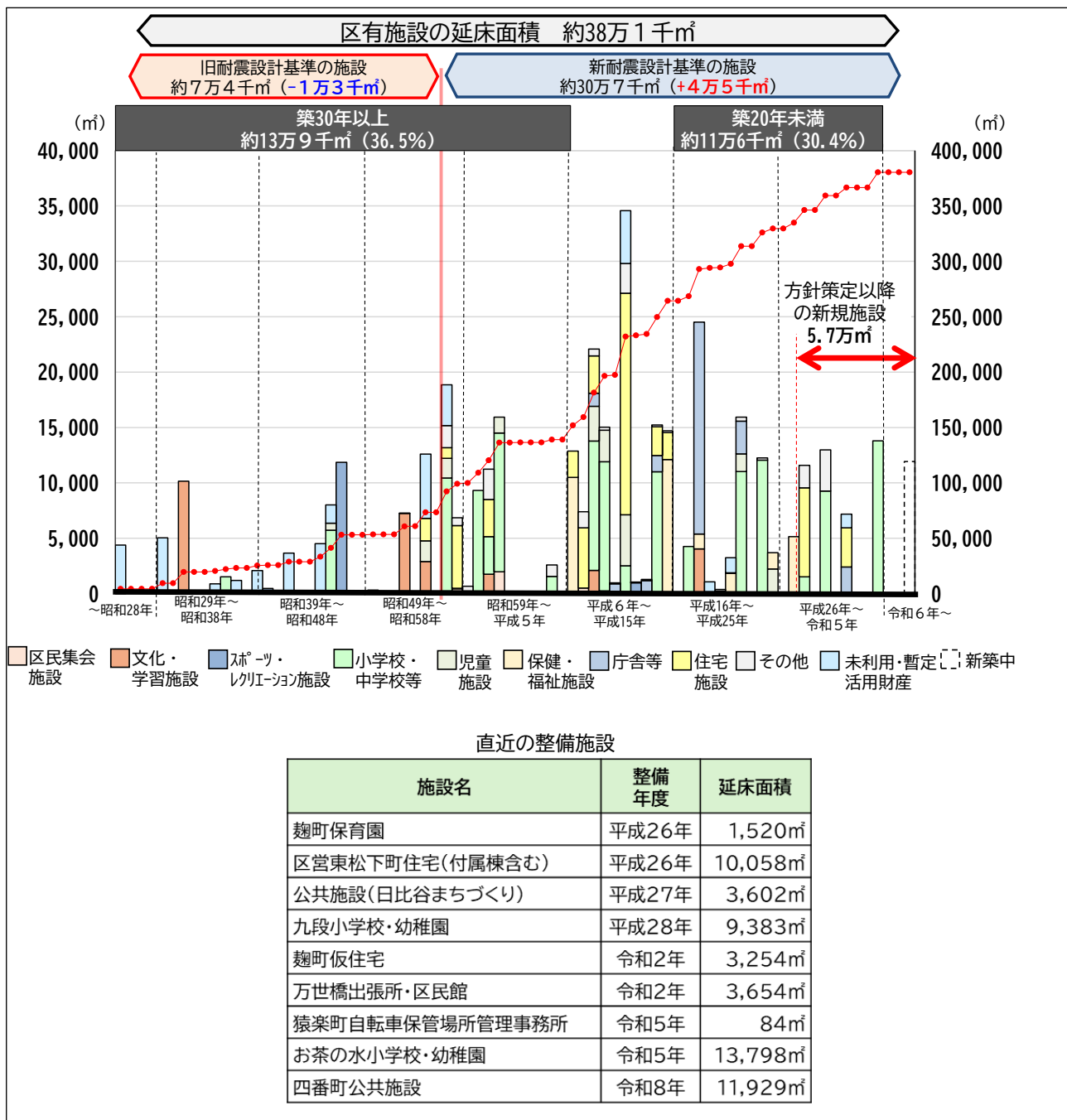
出典：令和4年度特別区公共施設状況調査結果（政府統計の総合窓口(e-Stat)）を基に作成

② 建築年度別の整備状況

区有施設の延床面積の合計は約38万1千㎡で、前回方針の策定（平成28年4月1日時点）から、約3万㎡増加しています。これは、麴町保育園や九段小学校・幼稚園、万世橋出張所・区民館、お茶の水小学校・幼稚園等、約5万7千㎡が新築されている一方、古い建物が約2万7千㎡減少していることによるものです。特に旧耐震設計基準の時期に建てられた施設は、約8万7千㎡から、約7万4千㎡に減少しています。

築30年以上の施設は延床面積ベースで全体の36.5%と半数以下となっています。

図表 2-34 築年別整備状況

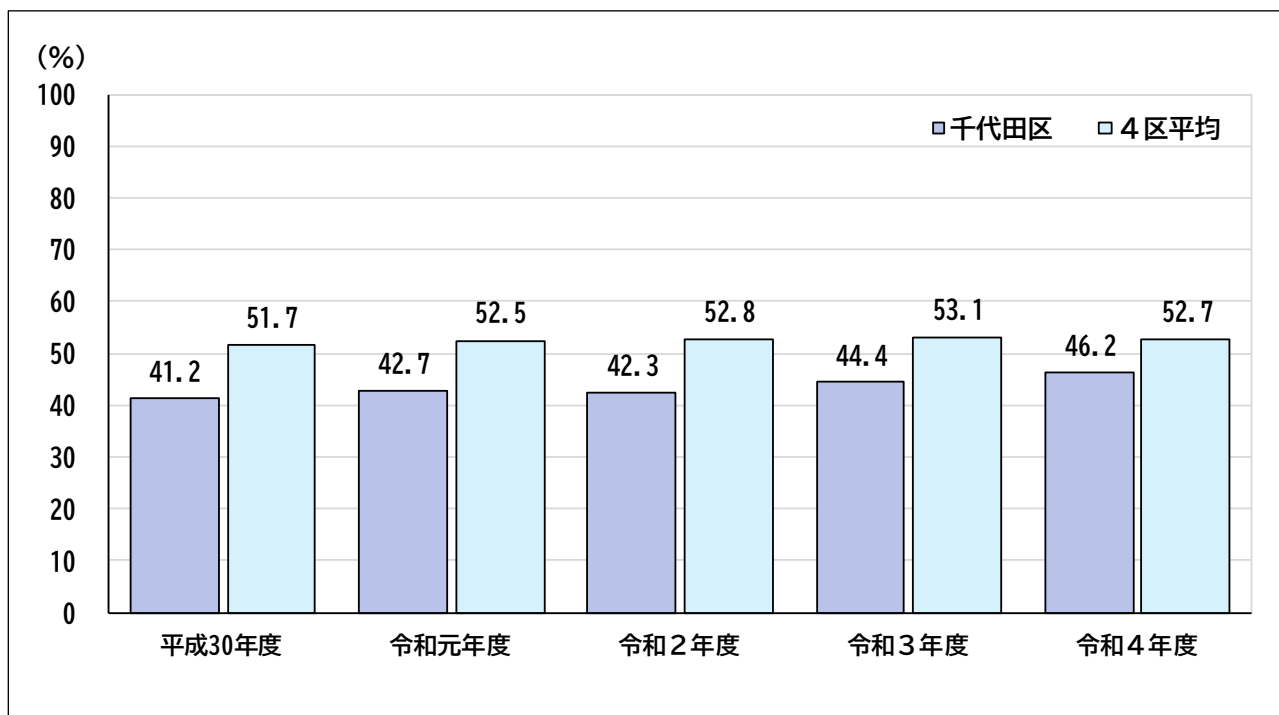


③ 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して取得からどの程度経過しているのかを把握することができます。この値が高いほど、近い将来に公共資産の更新や維持補修のためのコストが必要になると見込まれます。区は令和4年度までの5年間、40%台で推移しており、4区平均※より低くなっています。

【計算式】 減価償却累計額 ÷ (有形固定資産合計 - 土地等の非償却資産 + 減価償却累計額) × 100

図表 2-35 有形固定資産減価償却率の推移



出典：千代田区財政課

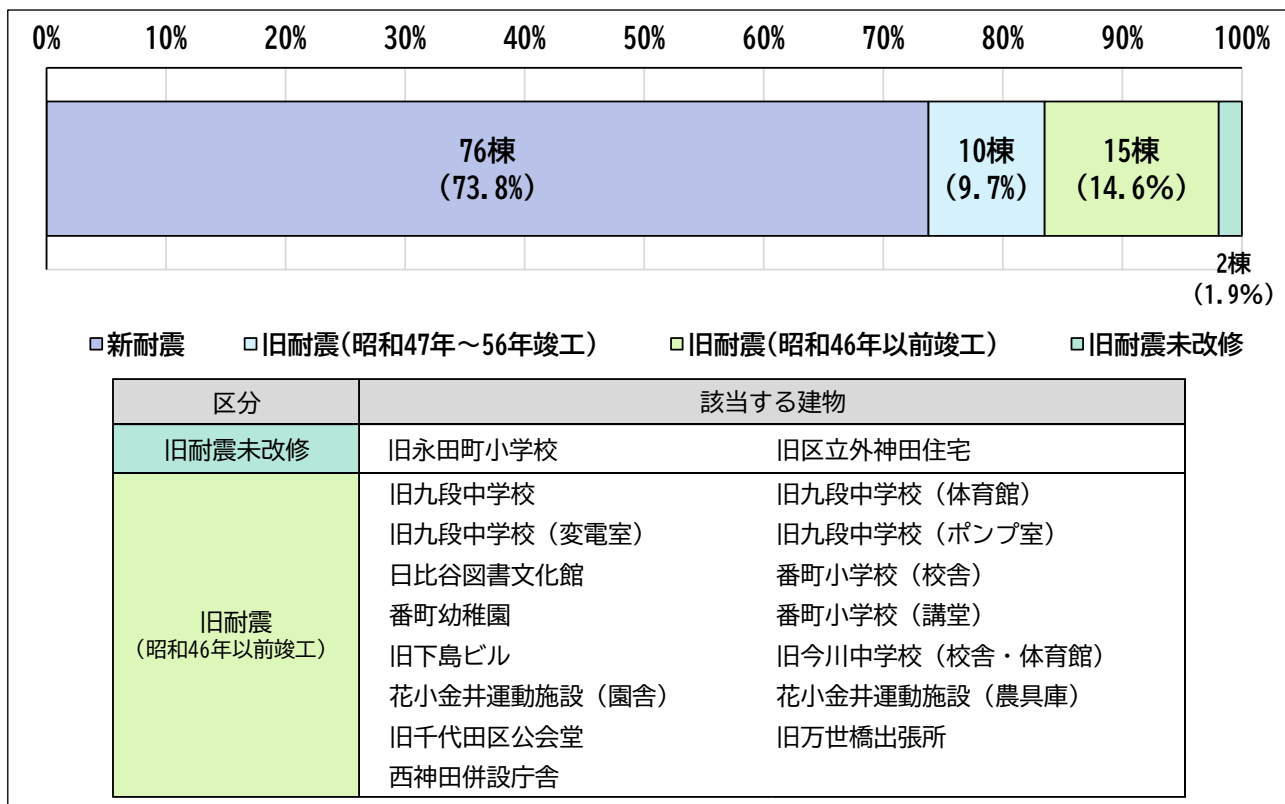
※ 東京 23 区のうち人口規模・財政規模が近い区を設定している。各区の指標数値は各区のホームページで公表している財務諸表等を基に作成しており、4区平均は加重平均で算出している。

④ 耐震化の状況

耐震化の状況を建物棟数でみると、新耐震設計基準に基づいて整備された建物が 76 棟あります。旧耐震基準の建物は 27 棟あり、未利用・暫定活用財産 2 棟（旧永田町小学校・旧区立外神田住宅）を除き、耐震改修工事を実施してきた結果、残り 25 棟は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 27 棟のうち、15 棟は昭和 46 年以前に建てられた区有施設です。

昭和 46 年以前に建てられた区有施設は、建物を補強するために入れられる帯筋の間隔に関する建築基準法上の規定が異なるほか、新築から 50 年以上経過しており、残りの使用年数も他より短い分、改修してもコスト面でのメリットが薄いことから、長寿命化を図る際には、注意を要します。

図表 2-36 区有施設の耐震化状況（棟数・内訳）※



(参考) 新耐震設計基準と旧耐震基準について

建物の耐震基準は建築基準法によって定められています。建築基準法は発生した大地震などの災害を契機に過去何度も改正されてきました。現行の耐震基準（新耐震基準）は、昭和 56 年 6 月 1 日に施行され、これ以降の建物は、震度 6 強程度の大地震であっても倒壊・崩落しない耐震性が備わっています。

一方、旧耐震基準で建てられた建物は、現行の耐震基準を満たしていないため、大地震で倒壊する危険性が非常に高いと言えます。そこで、耐震診断によって、旧耐震基準で建てられた建物の耐震性を確認し、耐震改修によって安全性を確保する必要があります。

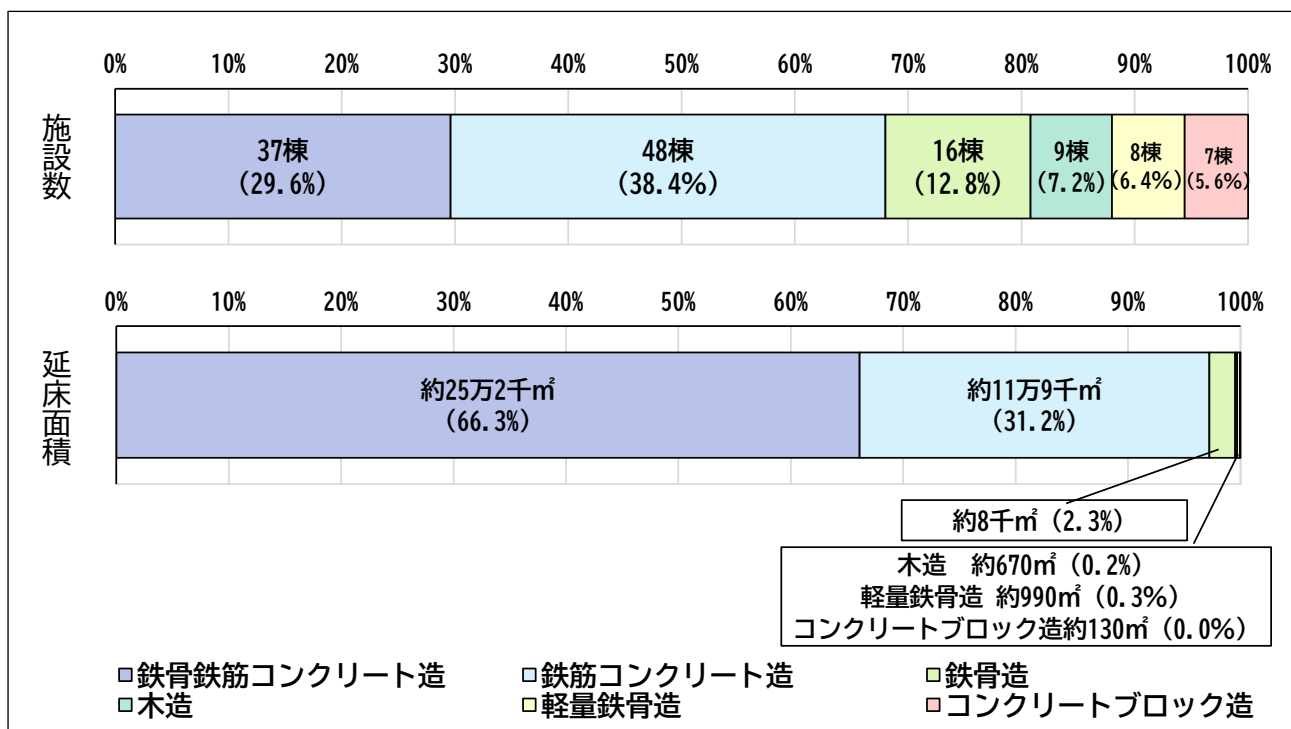
※ 築年不明の小規模建物 22 棟を除く。

⑤ 構造

区有施設の構造についてみると、鉄筋コンクリート造が48棟で約11万9千㎡、鉄骨鉄筋コンクリート造が37棟で約25万2千㎡、合わせて延床面積の約9割を占めています。

区の特徴は延床面積ベースでは鉄骨鉄筋コンクリート造の建物が多いことです。鉄骨鉄筋コンクリート造の区有施設は、耐震性能・耐火性能が高いことから、木造等に比べ耐用年数が長く設定されています。

図表 2-37 区有施設の構造の状況



⑥ 施設規模の状況

区有施設の規模（延床面積）をみると、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。また、それら以外に10,000 ㎡以上の区有施設が10棟あり、これら13棟だけで全体の延床面積の約49%を占めます。

図表 2-38 床面積規模別・建物棟の一覧

延床面積	棟数	面積合計	面積割合	該当する建物	延床面積	棟数	面積合計	面積割合	該当する建物
20,000㎡以上	2棟	50,864㎡	13.3%	西神田コスモス館 本庁舎	1,000㎡以上	18棟	25,258㎡	6.6%	番町小学校(講堂) 旧下島ビル 旧万世橋出張所 西神田併設庁舎 千代田清掃事務所庁舎 神田一橋中学校(体育館) 三崎町中継所 千代田万世会館 メレーズ軽井沢(管理棟) 神保町仮住宅 千代田区立内幸町ホール 富士見あんず館 千代田清掃車庫(管理棟) 富士見出張所・区民館 和泉橋出張所・区民館 旧神田保育園仮園舎 千代田区立障害者福祉センター 麹町保育園
15,000㎡以上	1棟	15,007㎡	3.9%	昌平童夢館					
10,000㎡以上	10棟	121,936㎡	32.0%	日比谷図書文化館 スポーツセンター ちよだパークサイドプラザ いきいきプラザ一番町 神田さくら館 麹町二丁目複合施設 岩本町ほほえみプラザ 富士見みらい館 麹町中学校 お茶の水小学校・幼稚園					
5,000㎡以上	11棟	79,719㎡	20.9%	旧九段中学校 番町小学校(校舎) 旧練成中学校 四番町図書館・区営四番町アパート・職員住宅 ※解体中 ちよだプラットフォームスクウェア 神田一橋中学校 区営内神田住宅・内神田職員住宅 九段中等教育学校(九段校舎) 高齢者総合サポートセンター 区営東松山下町住宅 九段小学校・幼稚園					
4,000㎡以上	6棟	27,025㎡	7.1%	旧永田町小学校 九段中等教育学校体育館(九段校舎) 神保町ひまわり館 旧箱根千代田荘 千代田区立淡路町施設 九段中等教育学校(富士見校舎)					
3,000㎡以上	12棟	42,191㎡	11.1%	旧千代田区公会堂 旧区立外神田住宅／旧区立外神田住宅前区分所有部分 四番町併設庁舎 ※解体中 九段生涯学習館・区営九段住宅 旧千代田保健所 軽井沢少年自然の家 九段さくら館 番町さくら館 神田淡路町複合施設 公共施設(日比谷まちづくり) 麹町仮住宅 万世橋出張所・区民館	1,000㎡未満	61棟	8,658㎡	2.3%	旧永田町小学校倉庫 旧九段中学校(体育館・変電室・ポンプ室) 番町幼稚園(幼稚園・会議室) 番町小学校(備蓄所) 旧今川中学校(便所) 花小金井運動施設 ※4棟 内神田収蔵庫 旧練成中学校(倉庫) 区営四番町アパート自転車置場 神田一橋中学校(倉庫) 災害対策用職務住宅 偕香苑 ロイアル一番町 九段中等教育学校九段校舎物置※2棟 ちよだパークサイドプラザ(倉庫) 自転車駐輪場(ちよだパークサイドプラザ脇) 千代田区ふれあい会館 メレーズ軽井沢(コテージ) ※4棟 区営神保町住宅 土木事務所 土木事務所(倉庫) 神田公園出張所・区民館 千代田清掃車庫(車庫棟) 外濠公園(更衣室) 外濠公園(倉庫) 防災器材置場(麹町2) 旧麹町保育園仮園舎(三番町分室跡地) 千鳥ヶ淵ボート場 区営東松山下町住宅付属棟 お茶の水小学校(屋外器具庫) 猿楽町自転車保管場所管理事務所 特別養護老人ホームかんだ連雀旧駐車場・倉庫 ※2棟 水防倉庫 資材倉庫(三崎町) 真田濠資材置場 詰所(富士見児童公園・清水谷公園内) 公園資材置場(神田児童公園内) 猿楽町資材置場 資材保管場所管理事務所 防災器材置場 3棟 防災備蓄倉庫 2棟 防災倉庫 4棟 災害対策用倉庫(都立一橋高等学校内)
2,000㎡以上	4棟	10,589㎡	2.8%	旧今川中学校(校舎・体育館) 一番町児童館・区営一番町住宅 区営水道橋住宅 千代田保健所					
合計					合計	125棟	381,246㎡	100.0%	

⑦ 複合化の状況

区有施設の中には、建物を複数の用途で使用する複合施設や、区以外の者と共に所有・使用する共用施設（合築）があります。

複合化は、敷地の有効活用や維持管理・運営における効率化などを目的として行われますが、複合化する用途や利用形態は、維持管理・運営に大きな影響を与えます。類似用途の複合化であれば、利用者もある程度限定的になりますが、別用途の複合化を行う場合は、利用者も多岐にわたることから、利用者の動線を十分に検討するなど、安全防犯対策を行う必要があります。これらは、共用施設（合築）についても当てはまります。

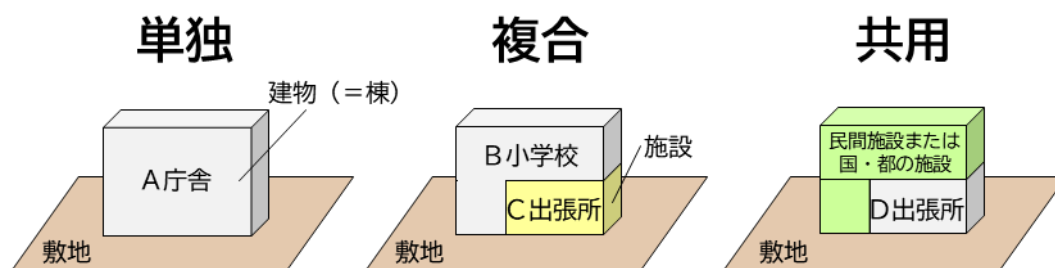
また、用途毎に利用者や利用状況が異なるため、大規模改修や建替えを行う場合には総合的な調整が必要となります。学校用途においては、改修工事を夏休み等の長期休業期間に集中的に行っていますが、長期休業のない保育園等の用途では、工事範囲や期間、仮使用や仮移転先の確保等の調整が複雑であり、併せて保育環境の確保や安全対策もより重要となっています。

特に、区以外の者と一緒に所有・使用する共用施設（合築）については、建物全体や共用部分に影響する工事を行う際には、施設共用者との協議、費用負担の調整、合意形成が必要となります。権利の状況によっては、建物更新を自発的に行えない可能性もあります。

ここでは、施設の単独・複合・共用の別について整理します。

図表 2-39 単独・複合・共用の定義と模式図

単独……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
複合……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……区の施設と他の機関の施設が同一建物を共有しているもの



ア) 複合施設の類型

区が所有する複合施設の類型は、以下のとおりです。

図表 2-40-1 複合施設の類型

施設名 施設類型 (第5章 参照)	①区民集会施設	②文化・学習施設	③文化ホール	④図書施設	⑤スポーツ・ レクリエーション 施設	⑥小学校・中学校等	⑦幼稚園、 保育園等	⑧児童センター・ 児童館等	⑨高齢者福祉施設	⑩障害者福祉施設	⑪庁舎等	⑫住宅施設	⑬その他	未利用・ 暫定活用財産
万世橋出張所・ 区民館	万世橋 区民館										万世橋 出張所			4階 5階 6階 事務室
九段小学校・ 幼稚園						九 段 小学校	九 段 幼稚園							
神田淡路町 複合施設							神 田 保育園	神田淡 にこにこ フォー・ ユープラザ						
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 広場					地域 交流室	
神田淡路町 施設												区宮 淡路町 住宅 淡路町 高齢者 住宅	淡路町 施設	
麹町二丁目 公共施設	麹 町 区民館					麹 町 小学校	麹 町 幼稚園				麹 町 出張所		ストック ヤード	
和泉橋出張所・ 区民館	和泉橋 区民館										和泉橋 出張所		ストック ヤード	
富士見出張所・ 区民館	富士見 区民館										富士見 出張所		ストック ヤード	
神田公園出張 所・区民館	神田公園 区民館										神田公園 出張所		ストック ヤード	
スポーツ センター		生涯学習 施設			スポーツ センター								リサイ クル センター	
日比谷図書 文化館			日比谷 図書 文化館 会議室	日比谷 図書 文化館										

図表 2-40-2 複合施設の類型

施設名 施設類型 (第5章 参照)	①区民集会施設	②文化・学習施設	③文化ホール	④図書施設	⑤スポーツ・レクリエーション施設	⑥小学校・中学校等	⑦幼稚園、保育園等	⑧児童センター・児童館等	⑨高齢者福祉施設	⑩障害者福祉施設	⑪庁舎等	⑫住宅施設	⑬その他	未利用・暫定活用財産
西神田 コスモス館							西神田 保育園	西神田 児童 センター				区営 西神田 住宅 ↓ 西神田 区民住宅	ストック ヤード	
神田 さくら館				神田 まちかど 図書館		千代田 小学校	千代田 幼稚園	※児童・ 家庭 支援 センター ↓ 子ども発達 支援セン ターさく らキッズ						
神保町 ひまわり館	神保町 区民館										神保町 出張所	神保町 高齢者 住宅 ↓ 区営 神保町 第二住宅	神保町 職員住宅	
番町さくら館												番町 さくら館 区民住宅	番町 さくら館 職務住宅	
昌平童夢館				昌平 まちかど 図書館		昌平 小学校	昌平 幼稚園 ↓ 幼保一体 施設内 保育園	神田 児童館						
いきいきプラザ 一番館	カスケード ホール				いきいき プラザ プール				一番町高 齢者住宅 サービス センター ↓ 一番町指定 居住介護 支援事務所 ↓ 高齢者 安心 センター 麹町 ↓ 一番町 特別養護 老人ホーム			いきいき プラザ 一番町 高齢者 住宅		
ちよだパーク サイドプラザ	ちよだ パーク サイド プラザ			区民 図書室		和泉 小学校	いずみ こども園	いずも こども プラザ					自転車 駐輪場 ↓ 倉庫	
区営内神田 住宅 ・職員住宅	内神田 集会室											区営 内神田 住宅	内神田 職員住宅 ↓ 土木事務 所分室	
一番町児童館 ・区営住宅	一番町 集会室						一番町 児童館					区営 一番町 住宅	一番町 郵便局	
九段生涯学習館 ・区営九段住宅		九段 生涯 学習館										区営 九段住宅		

イ) 共用施設の類型

区が所有する共用施設の類型は、以下のとおりです。

図表 2-41 共用施設の類型

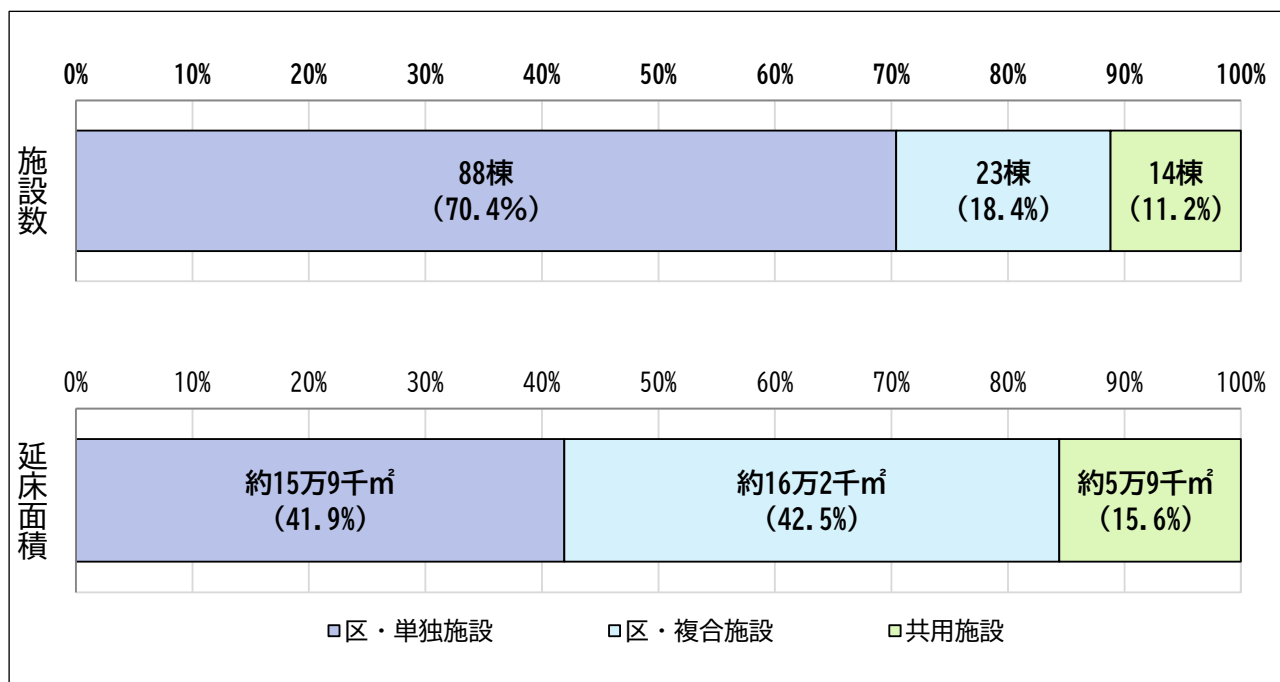
施設名 施設類型 (第5章 参照)	①区民集会施設	②文化・学習施設	③文化ホール	④図書施設	⑤スポーツ・ レクリエーション 施設	⑥小学校・中学校等	⑦幼稚園、 保育園等	⑧児童センター・ 児童館等	⑨高齢者福祉施設	⑩障害者福祉施設	⑪庁舎等	⑫住宅施設	⑬その他	未利用・ 暫定活用財産	他施設
高齢者総合 サポート センター (かがやき プラザ)									ひだまり ホール 研修 センター 高齢者 活動 センター						九段坂 病院
障害者福祉 センター (えみふる)										障害者 福祉 センター えみふる					民 間
千代田区役所 本庁舎		男女共同 参画 センター (MIW)		千代田 図書館					障害者就労 支援施設 ジョブ・ サポート・ プラザ ちよだ		本庁舎				国
富士見 あんず館												区営 富士見 住宅 富士見 高齢者 住宅			民 間
九段 さくら館	九段上 集会室											九段 さくら館 区民住宅	有価物一 時集積所		民 間
ロイアル 一番町												一番町 職員住宅			民 間
災害対策用 職務住宅													災害 対策用 職務住宅		民 間
千代田清掃 事務所庁舎													千代田 清掃 事務所		東京都
内神田収蔵庫														内神田 収蔵庫	東京都
西神田併設 庁舎														西神田 併設庁舎	東京都
千代田会館・ 旧千代田区 公会堂											千代田 区役所 (千代田 会館8階) 千代田 保健所 (千代田 会館8階) 千代田 会館10階 研修室			旧千代田 区公会堂 旧千代田 区公会堂 1階 事務室	民 間
岩本町 ほほえみプラザ	多目的 ホール 今川 記念館								ケア ハウス いわもと グループ ホーム いわもと 岩本町 高齢者 住宅 サービス センター						東京都

ウ) 施設数、延床面積

棟数でみると、125 棟中、複合施設は 23 棟、共用施設は 14 棟と少ないものの、延床面積でみると、複合施設は約 16 万 2 千㎡、共用施設は約 5 万 9 千㎡で、区有施設全体の半数を占めます。

これは複合・共用ともに 1 施設あたりの面積が大きく、特に複合施設は約 7 千㎡と単独施設の約 2 倍に達しているためです。

図表 2-42 区有施設の複合化の状況



⑧ 民間活用・民間等との共同事業の状況

ア) 共同の状況

区では、施設管理をより効果的・効率的に行うため、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図ることを目的とした指定管理者制度を導入しており、主に保健・福祉施設等において実施しています。

また、施設の整備段階でも民間活用や民間等との共同事業を行っています。平成15年度以降に建替え・新築された区有施設は21施設ありますが、そのうち設計から工事までを区が直接発注・建築する従来型の整備手法による施設は13施設あり、その他の8施設は区以外の者との共同事業等を通じて整備が行われています。

このうち、かがやきプラザと岩本町ほほえみプラザは、合築事業により整備され、合築の相手方が設計・工事の発注を行っています。障害者福祉センターも合築事業ですが、こちらは区が設計・工事の発注を行っています。

PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）事業のうち、富士見みらい館は区が契約したPFI事業者が設計・工事を行い、本庁舎は合築の相手方（国）が契約したPFI事業者が設計・工事を行っています。

図表2-43で土地区画整理事業や市街地再開発事業と記載のある施設は、当該事業の施行者である市街地再開発組合等から、区が権利変換等を通じて施設を取得しています。

図表 2-43 平成 15 年度以降に建替え・新築された区有施設※

竣工年度	施設名	整備手法（発注元）
令和 5 年度	お茶の水小学校・幼稚園	従来型（区）
	猿楽町自転車保管場所管理事務所	従来型（区）
令和 2 年度	万世橋出張所・区民館	従来型（区）
	区立麴町仮住宅	従来型（区）
平成 30 年度	九段小学校・幼稚園	従来型（区）
平成 29 年度	公共施設（日比谷まちづくり）	土地区画整理事業
平成 28 年度	区営東松下町住宅	従来型（区）
	麴町保育園	従来型（区）
平成 27 年度	高齢者総合サポートセンター（かがやきプラザ）	合築 （国家公務員共済組合連合会）
平成 25 年度	神田淡路町複合施設：平成 25 年権利変換 （神田保育園、淡路にこにこフォーユープラザ）	市街地再開発事業
平成 24 年度	麴町中学校	従来型（区）
平成 22 年度	千代田保健所	従来型（区）
平成 21 年度	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（区）
	障害者福祉センター（えみふる）	合築（区）
	旧神田保育園仮園舎：平成 25 年寄贈	市街地再開発事業
平成 20 年度	千鳥ヶ淵ボート場	従来型（区）
平成 19 年度	旧麴町保育園仮園舎・仮設建物（三番町分室跡地）	従来型（区）
平成 18 年度	本庁舎	PFI 事業（国）
平成 17 年度	九段中等教育学校（富士見校舎）	従来型（区）
平成 15 年度	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）	従来型（区）
	岩本町ほほえみプラザ	合築（東京都住宅供給公社）

※ 「千代田区公共施設等総合管理方針（平成 29 年 3 月）」を基に時点更新を行った。

イ) 指定管理者制度の導入状況

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。

区では、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、令和6年度の導入状況は以下のとおりです。

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毎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」を定期的実施しています。

図表 2-44 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）	平成22年4月1日～令和7年3月31日
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 武蔵野会	令和4年4月1日～令和14年3月31日
障害者福祉センター（えみふる）	社会福祉法人 武蔵野会	令和2年4月1日～令和12年3月31日
いきいきプラザ一番町	社会福祉法人 カメリア会	令和5年4月1日～令和15年3月31日
岩本町ほほえみプラザ	社会福祉法人 多摩同胞会	平成31年4月1日～令和11年3月31日
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	令和3年4月1日～令和13年3月31日
千代田万世会館	（株）日比谷花壇	令和3年4月1日～令和8年3月31日
内幸町ホール	（株）コンベンションリンケージ	令和2年4月1日～令和7年3月31日
千代田区立図書館	千代田ルネッサンスグループ	令和4年4月1日～令和9年3月31日
九段生涯学習館	ちよだすぽすたみらい	令和4年4月1日～令和9年3月31日
スポーツセンター	ちよだすぽすたみらい	令和4年4月1日～令和9年3月31日

(3) 区有施設の維持管理費、改築・新築・改修等の状況

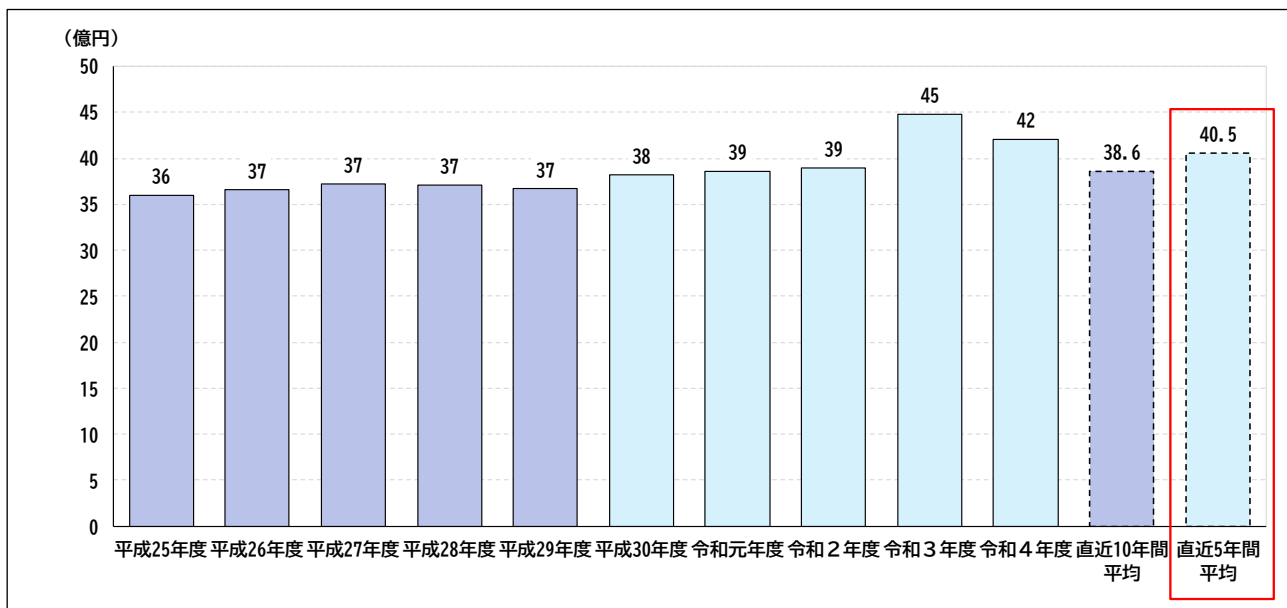
① 維持管理費の状況

区有施設に係る光熱水費、清掃費、保守運営管理費、維持補修費（窓ガラスが割れた等の突発的な事態に対応するための改修）等を合計したものが、維持管理費です。

平成25年度以降10年間の維持管理費の平均は38.6億円となりますが、直近5年間だけで見ると、平均は40.5億円と上昇傾向にあり、平成30年度の38億円/年から令和3年度には45億円/年に上がっています。

また、近年の光熱費高騰に伴い、今後も上昇傾向が続くと推測されます。

図表 2-45 維持管理費の推移



出典：各年度 区の仕事のあらまし（予算の概要）

(参考) 工事費・維持管理費の上昇

工事費の上昇が深刻な課題になっています。新型コロナウイルス感染症の影響による工事の遅れ、原材料費及びエネルギーコストの世界的な上昇、さらには円安の影響により資材価格が高騰しています。また、建設業の慢性的な担い手不足や働き方改革の影響、及び品質確保や環境性能に対する意識の高まりなどにより、労務費も上昇傾向が続いています。

同時に維持管理費も上昇しています。特に深刻なのが光熱費で、ロシアによるウクライナ侵略を背景とした国際的な原材料価格の上昇などから、燃料油価格、電気・ガス料金の上昇が続いてきました。令和4年度の電気・ガス料金は、令和3年度比1.5倍から2倍に上昇しました。令和6年3月時点では少し落ち着いてきていますが、今後の経済やエネルギーをめぐる情勢を見極めた対応が求められています。

光熱費は、公共施設を利活用する上で基礎的にかかってくる費用であるため、維持管理費の一部として情報管理するとともに、施設整備・改修にあたっては、省エネルギー・再生可能エネルギーを積極的に活用することで光熱費の削減を図ることが重要です。

② 改築・新築・改修等の状況

ア) 築年数の面積加重平均

築年数の面積加重平均（建物毎の延床面積の差を考慮した築年数の平均）は約 27.4 年であり、整備のピークは平成 7 年前後で、築 30 年以上の施設は全体の 34. 0%です。

今後、築年のピークである平成 7 年前後の建物が、設備機器の老朽化が懸念される築 30 年に到達することから、改修等の対策が必要です。

イ) 建物の存続期間

前回方針や公有財産白書では、従前の 40 年程度での改築周期から、「予防保全型」として築 30 年目の大規模改修・60 年目での更新（改築）を掲げ、将来費用の試算を行いました（大規模改修未実施の施設については 50 年での改築を想定）。

一方で、平成 26 年度以降に解体した建物の存続期間の状況は、平均して概ね 47 年前後となっています。これは、躯体等の耐久性・老朽化の問題だけでなく、用途廃止（移転）などの機能の終了に起因して、比較的短い期間で解体・建替えを行っている事例が含まれるためです。

図表 2-46 主な区有施設の解体事例・建物存続期間（平成 26 年度以降）

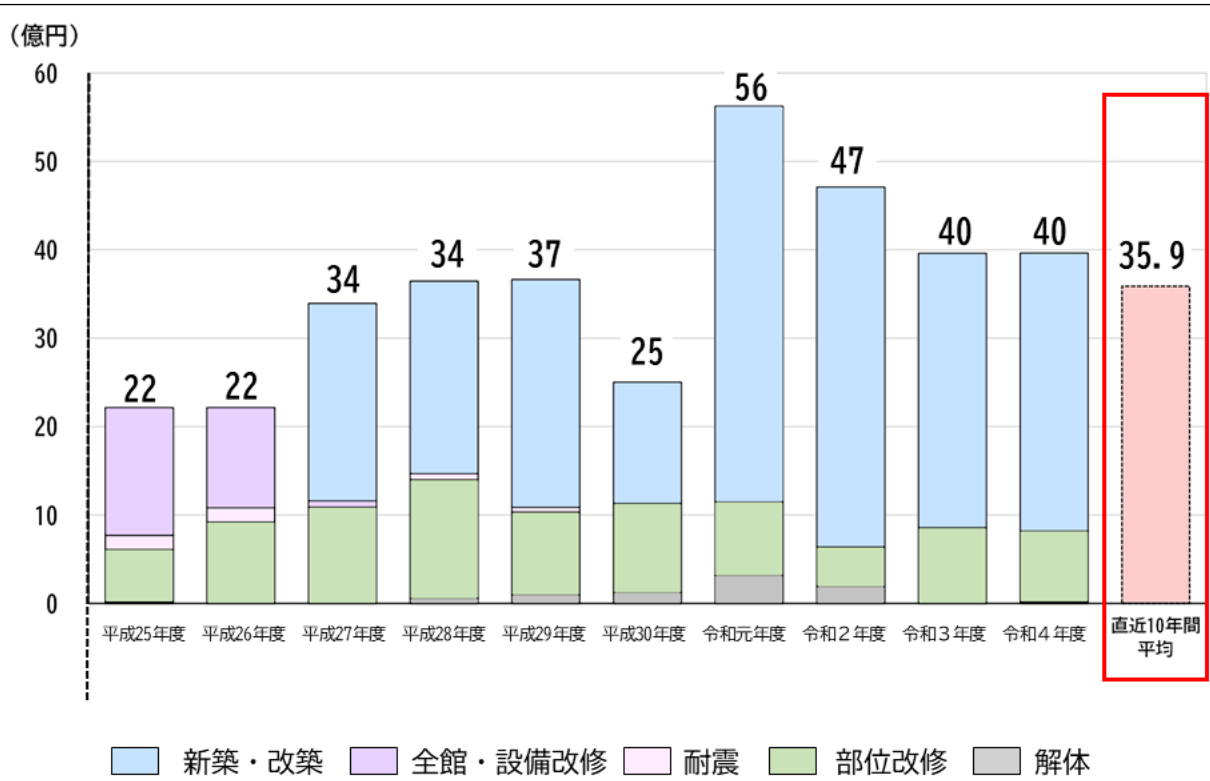
解体事例	施設名称	存続期間
改築に伴う解体	九段小学校・幼稚園（校舎）	89年
	お茶の水小学校・幼稚園（体育館兼講堂）	54年
	九段小学校・幼稚園（体育館兼講堂）	47年
	お茶の水小学校・幼稚園（校舎）	46年
	四番町併設庁舎（児童館・保育園・住宅・集会室）	40年
	四番町図書館・区営アパート・職員住宅	34年
用途廃止（移転）に伴う解体	旧和泉橋出張所	49年
	旧富士見福祉会館・児童館	45年
	旧高齢者センター	44年
	旧飯田橋職員住宅・保育園	42年
	旧千代田保健所麹町庁舎	30年
存続期間の平均		約47年

ウ) 改築・新築・改修費用の状況

平成 25 年度から令和 4 年度までの直近 10 年間の区の工事費は約 359 億円、年平均 35.9 億円です。そのうち約 60%にあたる約 231 億円が施設の新築・改築費で、九段小学校・幼稚園、麴町仮住宅、万世橋出張所、四番町公共施設、お茶の水小学校・幼稚園の建設に取り組んできました。

大規模改修は、神田一橋中学校と花小金井運動施設のみとなっています。区では、建替え中心の老朽化対応となっている状況が見られます。

図表 2-47 改築・新築・改修費用の推移



工種	10年合計
新築・改築	231.4億円
全館・設備改修	26.4億円
耐震	4.4億円
部位改修	88.4億円
解体	8.1億円

出典：工事台帳

5. 都市基盤施設の状況

(1) 公園等の状況

① 公園等の整備状況

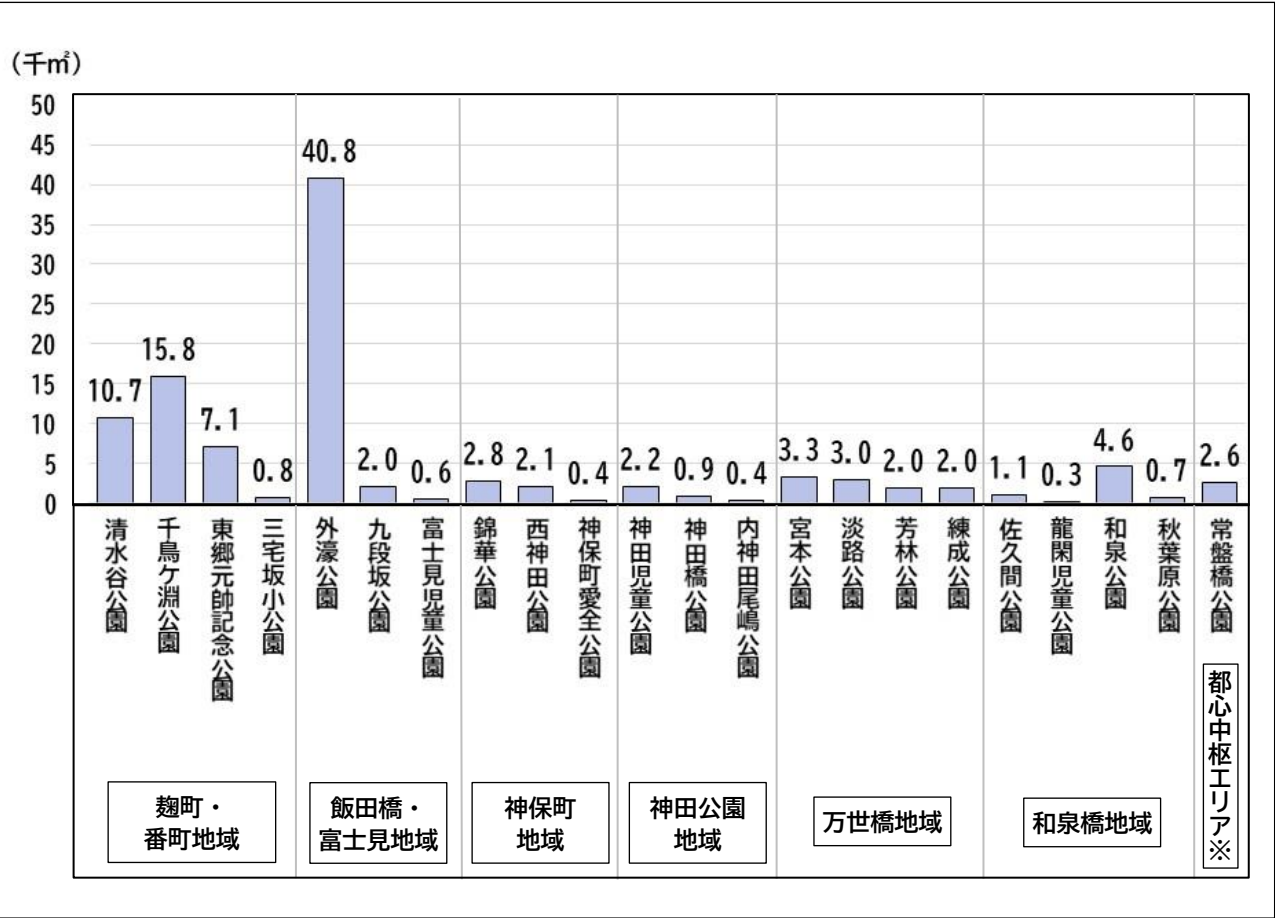
公園等は、「区立都市公園」が106,158.2㎡(22箇所)、「区立児童遊園」が5,838.4㎡(22箇所)、「区立広場」が9,199.2㎡(14箇所)、合計121,195.8㎡(58箇所)です。

図表 2-48 公園等の整備状況

	区立都市公園	区立児童遊園	区立広場	合計
面積	106,158.2㎡	5,838.4㎡	9,199.2㎡	121,195.8㎡
箇所数	22箇所	22箇所	14箇所	58箇所

公園等のうち、区立都市公園(図表 2-49)の配置を7つの地域で見ると、麴町地域、富士見地域に比較的大きな公園が集中している傾向が読み取れます。

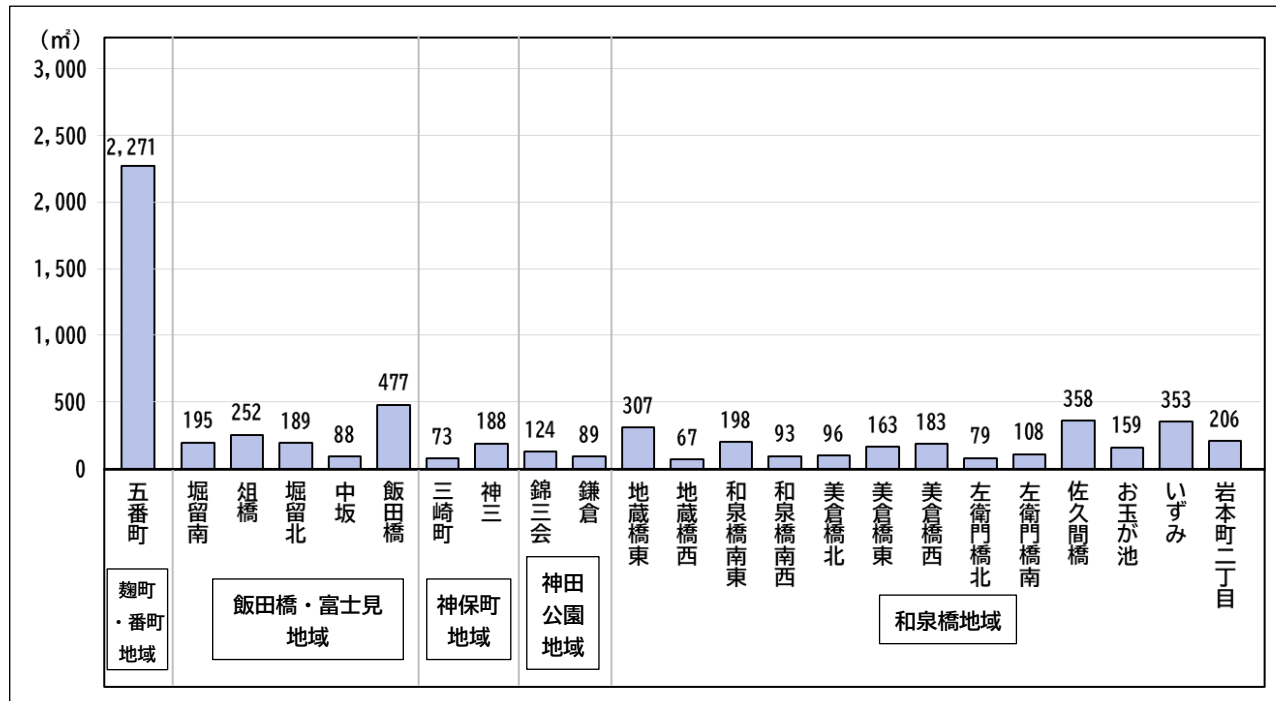
図表 2-49 区立都市公園の面積比較



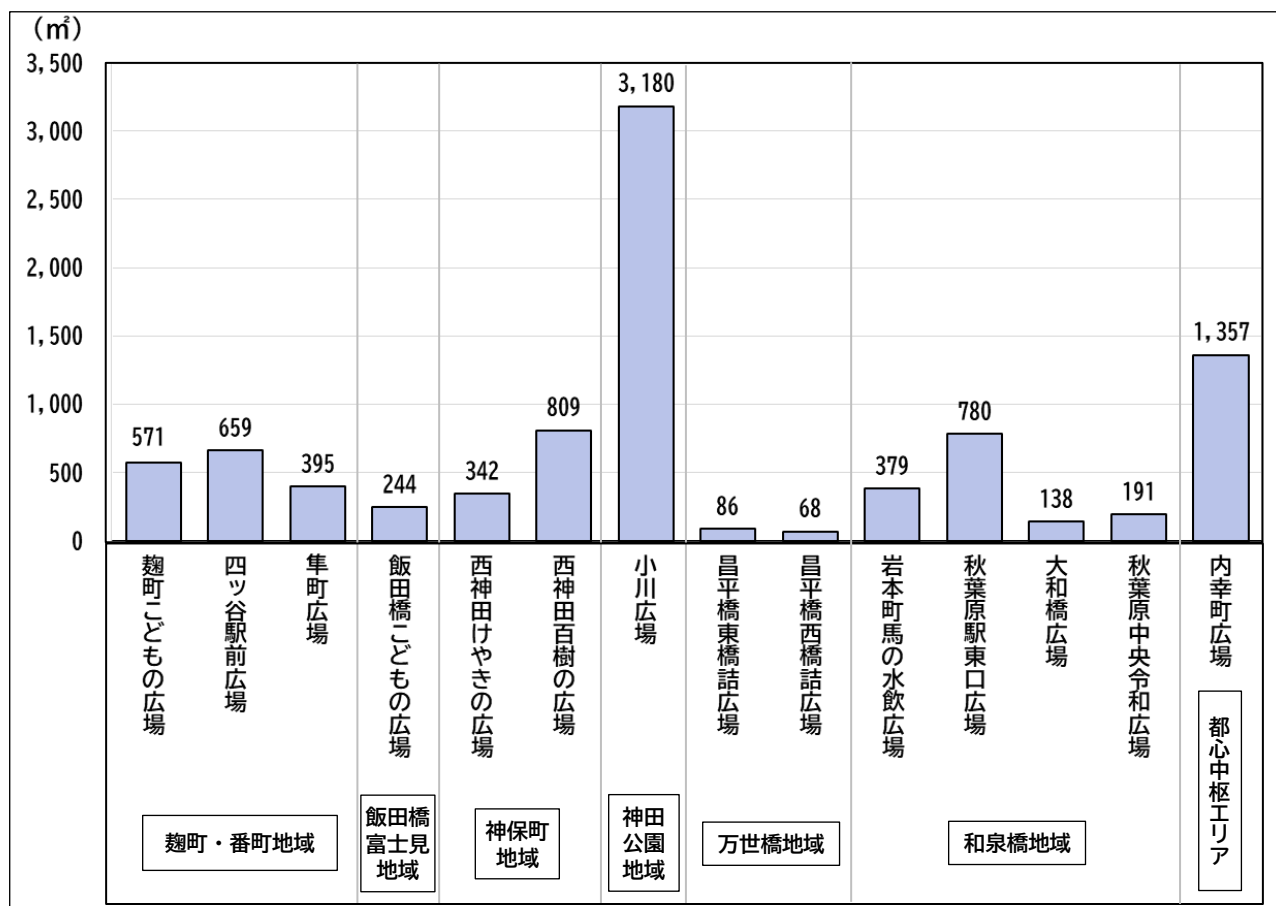
※ 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域を指す。

区立児童遊園（図表 2-50）は、和泉橋地域に多く配置されており、万世橋地域、都心中枢エリア（大手町・丸の内・有楽町・永田町地域）には児童遊園がありません。区立広場（図表 2-51）は、7 地区全てに 14 箇所配置されています。面積が最も広い小川広場（3,180 m²）から、最も狭い昌平橋西橋詰広場（約 68 m²）まで幅があります。

図表 2-50 区立児童遊園の面積比較



図表 2-51 区立広場の面積比較



区民1人当たりの公園等の面積（図表2-52）は、区平均の1.8㎡/人に比べ、都心中枢エリア（大手町・丸の内・有楽町・永田町地域）が6.2㎡/人と大きく、次いで、飯田橋・富士見地域で3.4㎡/人が大きくなっています。

また、区内には計37箇所の公衆・公園便所が整備されています。

図表2-52 地域別の公園等の面積、公衆・公園便所の整備状況

（単位：㎡）

	麹町・番町 地域	飯田橋・ 富士見 地域	神保町 地域	神田公園 地域	万世橋 地域	和泉橋 地域	都心中枢 エリア	合計
区立都市公園	34,468	43,487	5,243	3,436	10,302	6,625	2,596	106,158
区立児童遊園	2,271	724	262	213	0	2,369	0	5,838
区立広場	1,625	244	1,151	3,180	154	1,488	1,357	9,199
合 計	38,364	44,455	6,656	6,829	10,456	10,482	3,953	121,196

地域別の人口	20,977 人	13,097 人	7,263 人	6,312 人	6,847 人	13,625 人	634 人	68,755 人
区民1人当たり 公園等の面積	1.8	3.4	0.9	1.1	1.5	0.8	6.2	1.8

公衆・公園便所 の箇所	7箇所	7箇所	5箇所	4箇所	5箇所	9箇所	0箇所	37箇所
公衆・公園便所 の延床面積	222.8	136.1	104.6	89.4	123.9	322.3	0	999.1

人口の出典：令和6年1月1日現在の住民基本台帳人口

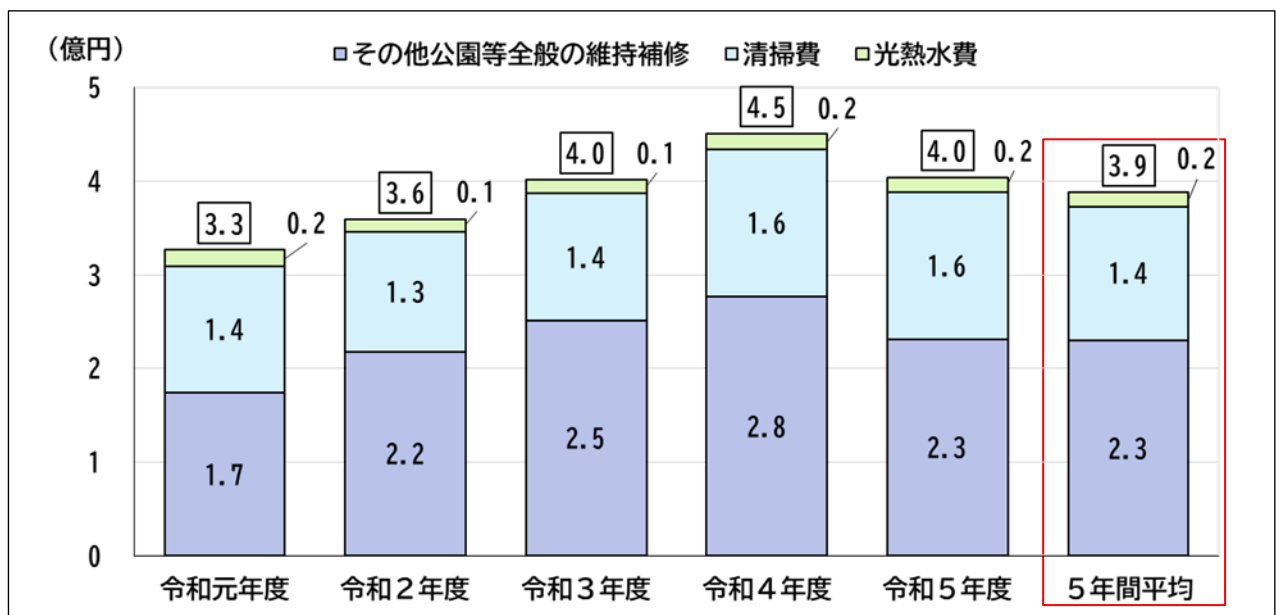
② 維持管理・整備費の状況

公園等の維持管理費は、近年増加傾向にあり、令和5年度で約4.0億円、5年間平均では約3.9億円となっています。また、改修整備費は、年によって差がありますが、令和5年度で約3.1億円、5年間平均では約6.4億円となっています。

改修整備については、だれもが利用しやすく、また災害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。

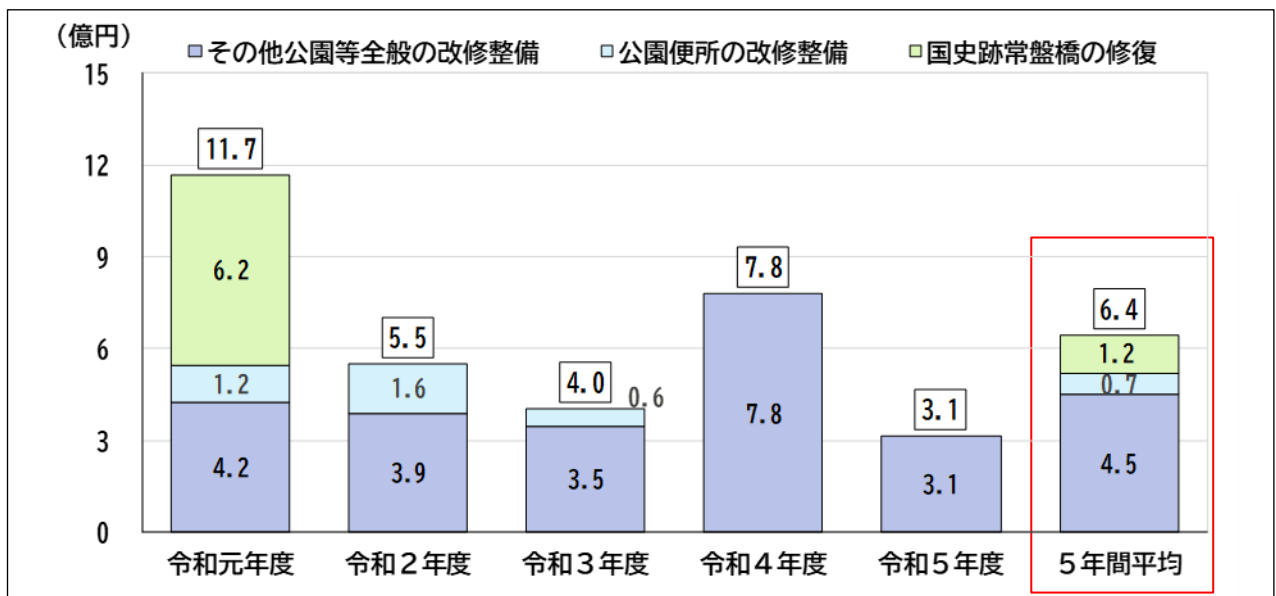
また、公衆・公園便所については、公園や周辺環境と調和したデザイン化を図り、福祉のまちづくりや災害時の対応等にも配慮した安全で快適に利用できる施設とするため、内部のリフレッシュ化や公園整備と併せた建替えを行っています。

図表 2-53 公園等の維持管理費の推移※



出典：千代田区道路公園課

図表 2-54 公園等の改修整備費の推移※



出典：千代田区道路公園課

※ 四角囲みの数値は、維持管理費の合計（図表 2-53）、改修整備費の合計（図表 2-54）を表す。

(2) 道路・橋梁の状況

① 道路

ア) 整備状況

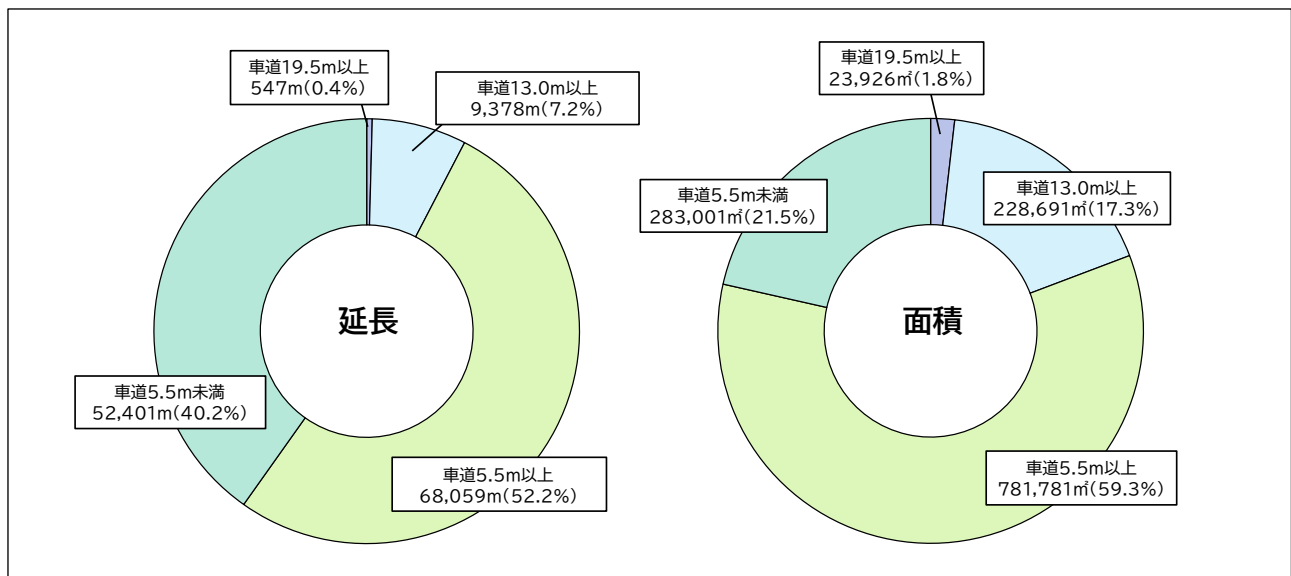
区道の延長は130,407m、面積は1,317,372㎡です（令和6年3月31日現在）。また、以外の道路は国道、都道があり、国道は延長10,279m、面積399,747㎡、都道は延長24,883m、面積836,567㎡です。

区道は、延長、面積ともに車道幅員5.5m以上～13.0m未満の道路が最も多く、次いで車道幅員5.5m未満の道路となっています。この2つの種別で、延長については90%以上、面積については80%以上を占めています。

図表 2-55 道路延長・面積の内訳※

種 別	延 長	面 積
国 道	10,279m	399,747㎡
都 道	24,883m	836,567㎡
区 道	130,407m	1,317,372㎡

図表 2-56 区道の延長・面積



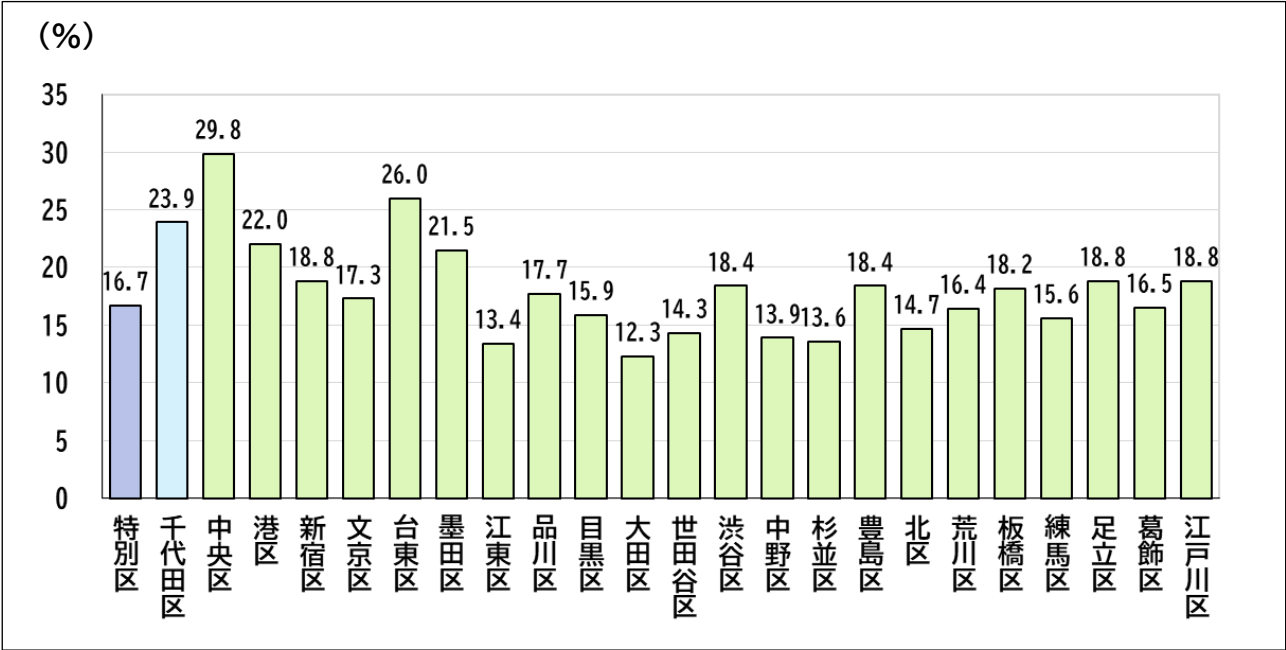
(令和5年4月1日現在)

※ 国道、都道の延長、面積は令和5年3月31日現在。

イ) 道路率

道路率とは、行政面積に占める道路（国道、都道、区道及び自動車専用道）の面積の割合を示すものです。区の場合、行政面積（11.64 ㎢）に対する道路率は 23.9%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。

図表 2-57 道路率



出典：東京都建設局道路管理部 東京都道路現況調書 令和5年度

② 橋梁

区内に設置されている橋梁は、総数は 37 橋、延長 1,545m、面積 31,282 ㎡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 23 橋、延長 844m、面積 13,953 ㎡です。

図表 2-58 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 ㎡
主要道路	5 橋	138m	5,002 ㎡
一般都道	5 橋	203m	5,746 ㎡
区道	23 橋	844m	13,953 ㎡
合計	37 橋	1,545m	31,282 ㎡

図表 2-59 道路橋一覧

番号	橋梁名	路線名	架橋年月	橋長	幅員
1	新四谷見附橋	千第 816 号	大正 14 年	38.90m	17.80m
2	新見附橋	千第 258 号	昭和 4 年	20.85m	13.40m
3	牛込橋	千第 270 号	平成 8 年	46.00m	15.10m
4	お茶の水橋	千文第 3 号	昭和 6 年	80.00m	23.00m
5	弁慶橋	千第 189 号	昭和 60 年	41.00m	22.00m
6	竹橋	千第 229 号	昭和元年	49.97m	22.74m
7	後楽橋	千文第 2 号	昭和 2 年	20.61m	22.56m
8	小石川橋	千第 315 号	平成 24 年	29.70m	14.00m
9	美倉橋	千第 789 号	昭和 4 年	35.36m	23.32m
10	左衛門橋	千台第 1 号	昭和 5 年	35.36m	15.60m
11	錦橋	千第 101 号	昭和元年	33.75m	24.31m
12	堀留橋	千第 303 号	昭和元年	28.30m	34.98m
13	雉子橋	千第 319 号	大正 14 年	32.16m	28.70m
14	新三崎橋	千第 316 号	平成 13 年	28.30m	11.20m
15	常盤橋	千第 104 号	昭和元年	41.46m	27.71m
16	新川橋	千第 302 号	昭和 2 年	27.00m	11.36m
17	南堀留橋	千第 307 号	昭和 3 年	26.40m	11.54m
18	三崎橋(車道)	千第 287 号	昭和 29 年	27.00m	7.60m
19	三崎橋(上流歩道)	千第 287 号	昭和 62 年	33.60m	2.26m
20	三崎橋(下流歩道)	千第 287 号	昭和 62 年	33.60m	1.80m
21	宝田橋	千第 314 号	昭和 63 年	27.00m	8.20m
22	神田ふれあい橋	千第 823 号	平成元年	81.58m	2.60m
23	隼町無名橋	千第 169 号	昭和 38 年	13.10m	7.00m
24	あいあい橋	千第 843 号	平成 13 年	35.30m	3.80m

出典：千代田区橋梁長寿命化修繕計画 第2回改定版

③ 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。

令和6年4月1日現在、区道における無電柱化率は30%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、区全体の道路の無電柱化率は45%となっています。

図表 2-60 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

		延長 m	整備延長m	無電柱化率
国道		10,279	10,279	100%
都道		24,883	24,329	98%
区道		130,385	39,646	30%
		無電柱化整備及び計画路線		
千代田区全体		165,547	74,254	45%

(令和6年4月1日現在)

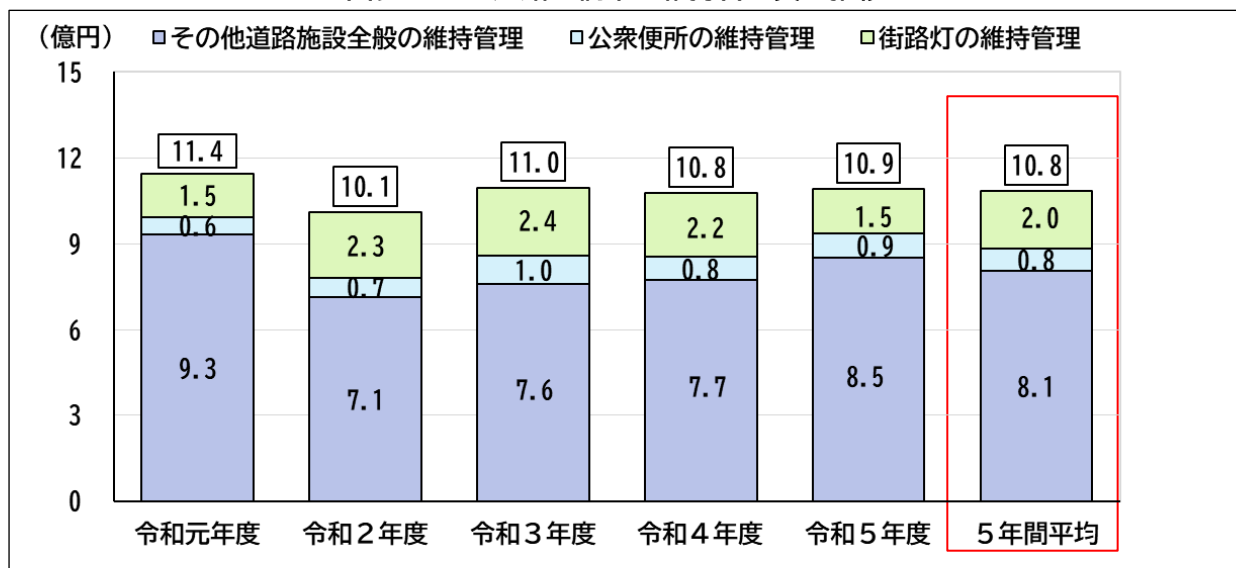
④ 維持管理、整備の推移

道路の維持管理費（公衆便所の維持管理費を含む。）は約10億円から11億円で推移し、令和5年度は約10.9億円、5年間平均では約10.8億円になっています。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、令和5年度は約33.8億円、5年間平均では21.3億円になっています。

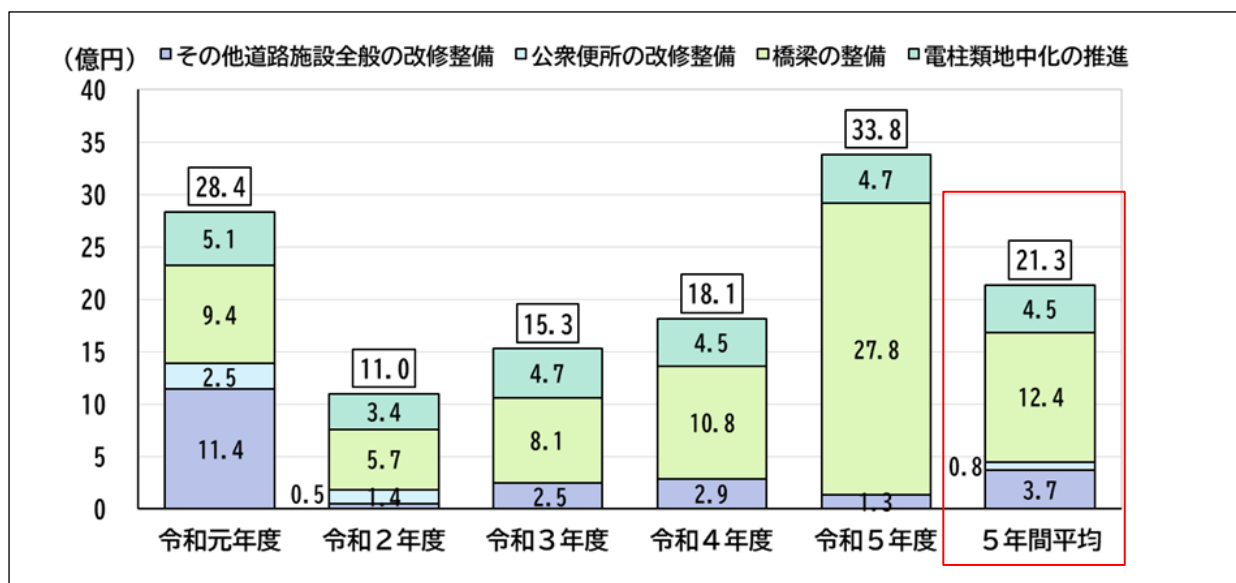
なお、橋梁の維持管理にあたっては、橋梁の劣化進行を予測して大きな損傷が生じる前に早めの手当てをする「予防保全型」の管理手法による橋梁長寿命化修繕計画を策定し、計画的な維持管理を実施しています。

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も計画的に行い、経費の適正化に取り組むことが重要です。

図表 2-61 道路・橋梁の維持管理費の推移 ※



図表 2-62 道路・橋梁の改修整備費の推移



出典：千代田区道路公園課

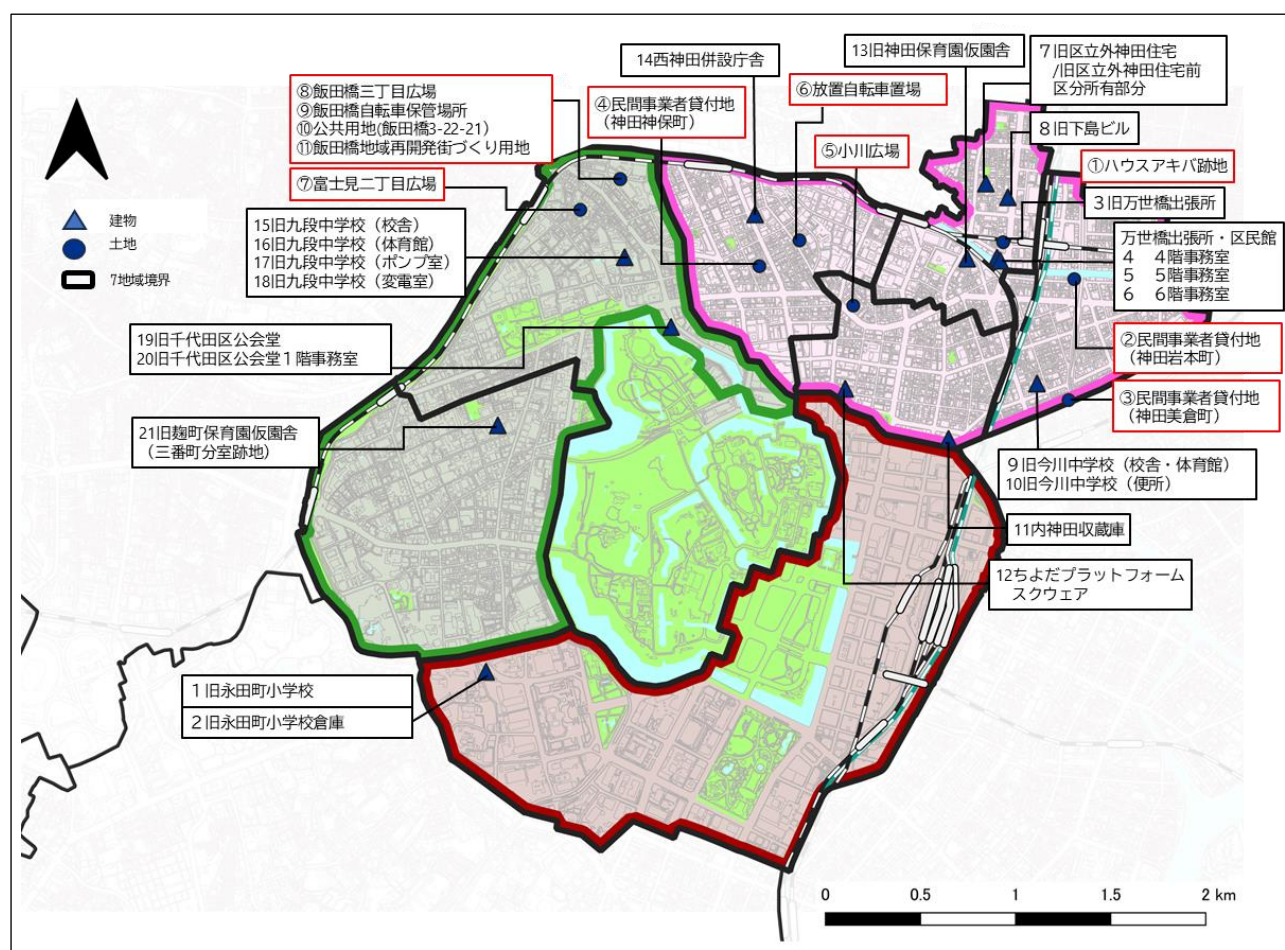
※ 四角囲みの数値は維持管理費の合計（図表 2-61）、改修・整備費の合計（図表 2-62）を表す。

6. 未利用・暫定活用財産の状況

区有地については総面積の 4.2%、区有施設については総延床面積の 9.8%が「未利用・暫定活用財産」となっています。これらは、本格利用の用途が決まるまでの間、倉庫や広場、又は外部への貸付等により暫定的な活用を図っています。前回方針策定時では、未利用・暫定活用財産は区有地面積が 31,667 m²、区有施設総延床面積が 53,301 m²ありましたが、現在(令和 6 年 3 月 31 日現在)では区有地面積は 7,976 m²、区有施設延床面積は 37,207 m²まで減少しており、財産活用が進行しています。

具体的な未利用・暫定活用財産については、千代田区財産活用方針において 30 箇所が示され、千代田区公有財産白書においては、新たな活用が明確になっているものを除いた 25 箇所について整理しています。その後、「旧千代田保健所麹町庁舎」や「旧和泉橋出張所」は解体を行い、「旧七生自然学園」は売却する等、一部の未利用・暫定活用財産は処分や新たな活用を進めた一方で、以前の利用方法がなくなったことから、「西神田併設庁舎」等は新たに未利用・暫定活用財産となっています。

図表 2-63 未利用・暫定活用財産の位置 ※



※ 22：旧箱根千代田荘は区外施設のため掲載省略。

図表2-64 未利用・暫定活用財産の一覧（土地）

No.	名称	地番	土地面積 (㎡)
①	ハウスアキバ跡地	外神田一丁目21-3	78
②	民間事業者貸付地（神田岩本町）	神田岩本町15-6 外1筆	206
③	民間事業者貸付地（神田美倉町）	神田美倉町10-2	278
④	民間事業者貸付地（神田神保町）	神田神保町二丁目20-31	424
⑤	小川広場	神田小川町三丁目6-11	3,180
⑥	放置自転車置場	神田猿楽町一丁目4-5	718
⑦	富士見二丁目広場	富士見二丁目4-34 外3筆	706
⑧	飯田橋三丁目広場	飯田橋三丁目18-2 外1筆	773
⑨	飯田橋自転車保管場所	飯田橋三丁目18-6	304
⑩	公共用地（飯田橋3-22-21）	飯田橋三丁目22-21	961
⑪	飯田橋地域再開発街づくり用地	飯田橋三丁目25-4	350
合 計			7,976

図表 2-65 未利用・暫定活用財産の一覧（建物）

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)
						土地	建物	
1	旧永田町小学校	永田町二丁目19-1	昭和12年度	87	RC	区	区	4,414
2	旧永田町小学校倉庫							
3	旧万世橋出張所	外神田一丁目1-11	昭和45年度	54	SRC	区	区	1,291
4	万世橋出張所・区民館4階事務室	外神田一丁目1-13	令和2年度	4	RC	区	区	414
5	万世橋出張所・区民館5階事務室	外神田一丁目1-13	令和2年度	4	RC	区	区	414
6	万世橋出張所・区民館6階事務室	外神田一丁目1-13	令和2年度	4	RC	区	区	414
7	旧区立外神田住宅/旧区立外神田住宅前区分所有部分	外神田三丁目4-1	昭和45年度	54	SRC	区	区分	3,219
8	旧下島ビル	外神田三丁目13-2	昭和37年度	62	RC	区	区	1,201
9	旧今川中学校（校舎・体育館）	鍛冶町二丁目4-2	昭和39年度	60	RC	区	区	2,082
10	旧今川中学校（便所）		平成12年度	24	RC	区	区	36
11	内神田収蔵庫	内神田二丁目1-12	昭和50年度	49	SRC	都	区分	327
12	ちよだプラットフォームスクウェア	神田錦町三丁目21	昭和55年度	44	SRC	区	区	5,790
13	旧神田保育園仮園舎	神田淡路町二丁目12-2	平成21年度	15	RC	区	区	1,354
14	西神田併設庁舎	西神田一丁目3-4	昭和46年度	53	SRC	都	区分	1,644
15	旧九段中学校（校舎）	富士見一丁目1-6	昭和30年度	69	RC	区	区	5,964
16	旧九段中学校（体育館）							
17	旧九段中学校（ポンプ室）							
18	旧九段中学校（変電所）							
19	旧千代田区公会堂	九段南一丁目6-17	昭和42年度	57	SRC	区分	区分	2,978
20	旧千代田区公会堂1階事務室							
21	旧麹町保育園仮園舎（三番町分室跡地）	三番町7	平成18年度	18	S	区	区	901
22	旧箱根千代田荘	神奈川県足柄下郡箱根町強羅 字向山1320-275	平成11年度	25	SRC	区	区	4,765
合 計								37,207

7. 公共施設等の建替え・改修等に係るコスト試算

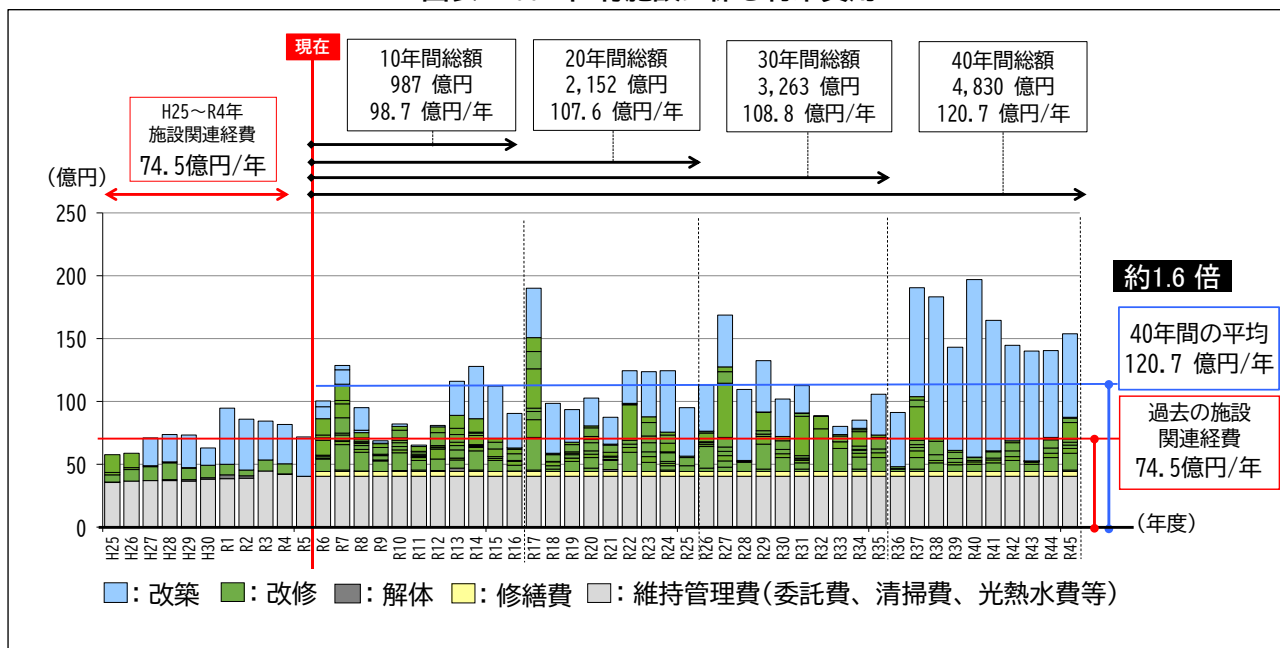
(1) 区有施設に係る将来費用

区は、規模が大きい複合施設を多く保有しており、現在の区有施設の維持管理・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、長寿命化※を図る「予防保全型」の施設更新へ移行しています。

前回方針では、区有施設を建築してから30年で大規模改修を行い、60年で更新（改築）を行う前提で将来費用の合計を試算しました。本計画では、前回方針と同じ前提で将来費用の試算をしますが、新たに予防保全に不可欠となる計画的な中規模改修や部位改修についても個別施設毎に積算することとします。

試算の結果、令和6年度から令和45年度までの40年間の区有施設に係る将来費用の総額は4,830億円、年平均で120.7億円になります。これは、平成25年度から令和4年度の施設関連経費（改築・新築・改修費用と維持管理費を合算したもの）の平均である74.5億円/年の約1.6倍になります。

図表 2-66 区有施設に係る将来費用



※ 構造躯体の健全性を維持し、適切な時期に躯体以外の部分を修繕・改修・交換することで、物理的な耐用年数近くまで建物を使用すること。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含む。なお、長寿命化のコストシミュレーションの例は7章にも記載している。

図表 2-67 試算条件（改定前後）

		前回方針（改定前）	本計画（改定後）
対象施設		施設数：72施設 棟 数：107棟 延床面積：351,536㎡ （平成28年4月1日時点）	施設数：92施設 棟 数：125棟 延床面積：381,246㎡ （令和6年4月1日時点）
更新（改築）	想定使用年数	60年	60年
	費用（単価）	住宅以外：46万円/㎡ 住宅：34万円/㎡	複合施設：69.3万円/㎡ 学校施設：45.8万円/㎡ 庁舎等：55.1万円/㎡ 保健・福祉施設：51.9万円/㎡ 住宅：71.0万円/㎡ 児童施設：32.1万円/㎡ その他：68.2万円/㎡
	工期	1年	複合施設・学校：4年 その他：3年
	考え方	区の過去の工事実績から設定	区の過去の工事実績から設定
改修	時期	30年目に大規模改修 工期は1年	15年おきに給排水設備・空調 20年おきに防水・外壁・弱電・照明 30年おきに内装・その他設備 （受変電・衛生機器・昇降機等） を更新 工期は1年
	費用	24.5万円/㎡	用途ごと・部位ごとに設定
	考え方	区の過去の工事実績から設定	区の過去の工事実績から設定
修繕	費用	年間4億円	年間4億円
	考え方	過去の実績から設定	過去の実績から設定
維持管理費	費用	年間36.4億円	年間40.5億円
	考え方	過去10年間（平成19年度から平成28年度まで）の平均実績値	過去5年間（平成30年度から令和4年度まで）の平均実績値
解体費	費用	2.4万円/㎡	上記更新（改築）単価に込み 未利用・暫定活用財産は5万円/㎡
	考え方	区の過去の工事実績から設定	区の過去の工事実績から設定
設計費 ・工事監理費 ・消費税	費用	見込んでいない	設計費10％・監理費2％ （どちらも更新時のみ見込む） 消費税は改修単価に含む
	考え方	-	区の過去の工事実績から設定
その他		未利用・暫定活用財産の改築や 大規模改修費用は計上対象外	未利用・暫定活用財産の改築や 大規模改修費用は計上対象外

(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、区有施設と同様、長寿命化を図る予防保全型の施設更新を行っています。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（令和元年度から令和5年度まで）の公園等の維持管理費は年間約3.9億円、改修整備費は年間約6.4億円で、あわせて年間約10.3億円となっています。

令和6年度から令和10年度にかけての5年間の維持管理費は、現時点で新たな公園等を新設する予定がないことから現状と同程度の約3.9億円で推移すると想定します。また、改修整備費も年度毎の変動はあるものの年間約6～8億円で推移していることから、今後5年間は平均値である年間約6.6億円の費用に係るものと想定します。これらを合わせ、今後5年間に公園等に係る維持管理費と改修整備費の総額は、約52.5億円（約10.5億円／年）になる見込みです。

また、令和11年度以降の35年間に係る費用が、過去5年間の実績と今後5年間の見込みを平均した年間約10.4億円程度で推移するものと想定すると、今後40年間の将来費用は総額416.5億円となります。

図表 2-68 公園等に係る将来費用

（単位：億円）

	実績		将来費用					
	過去5年間 (令和元年度～令和5年度)		今後5年間 (令和6年度～令和10年度)		令和11年度以降の35年間 (令和11年度～令和45年度)		今後40年間 (令和6年度～令和45年度)	
	平均	合計	平均	合計	平均	合計	平均	合計
維持管理費	3.9	19.5	3.9	19.5	3.9	136.5	3.9	156.0
改修整備費	6.4	32.0	6.6	33.0	6.5	227.5	6.5	260.5
合 計	10.3	51.5	10.5	52.5	10.4	364.0	10.4	416.5

出典：千代田区道路公園課

② 道路・橋梁

過去5年間の道路・橋梁の維持管理費は年間約10.8億円、改修整備費は年間約21.3億円で、あわせて年間約32.1億円となっています。

令和6年度から令和10年度にかけての5年間の維持管理費は、新たな道路や橋梁を新設する予定がないことから現状と同程度の約10.8億円で推移すると想定します。一方、改修整備費は、引き続き電線類の地中化、橋梁の補修補強、歩道のセミフラット化などを進めていくほか、今後5年間は橋梁の塗装塗替えや新たな街路灯LED化にも着手するため、年度毎の変動はあるものの、平均で年間約30.2億円係るものと想定します。このため、今後5年間に道路・橋梁に係る維持管理費と改修整備費の総額は、総額約205億円（約41億円／年）になる見込みです。

また、令和11年度以降の35年間に係る費用が、過去5年間の実績と今後5年間の見込みを平均した年間約36.6億円程度で推移するものと想定すると、今後40年間の将来費用の総額は、約1,486億円になる見込みです。

図表 2-69 道路・橋梁に係る将来費用

(単位：億円)

	実績		将来費用					
	過去5年間 (令和元年度～令和5年度)		今後5年間 (令和6年度～令和10年度)		令和11年度以降の35年間 (令和11年度～令和45年度)		今後40年間 (令和6年度～令和45年度)	
	平均	合計	平均	合計	平均	合計	平均	合計
維持管理費	10.8	54.0	10.8	54.0	10.8	378.0	10.8	432.0
改修整備費	21.3	106.5	30.2	151.0	25.8	903.0	26.4	1,054.0
合 計	32.1	160.5	41.0	205.0	36.6	1,281.0	37.2	1,486.0

出典：千代田区道路公園課

図表 2-70 都市基盤（公園等・道路・橋梁）に係る将来費用

(単位：億円)

	実績		将来費用					
	過去5年間 (令和元年度～令和5年度)		今後5年間 (令和6年度～令和10年度)		令和11年度以降の35年間 (令和11年度～令和45年度)		今後40年間 (令和6年度～令和45年度)	
	平均	合計	平均	合計	平均	合計	平均	合計
維持管理費	14.7	73.5	14.7	73.5	14.7	514.5	14.7	588.0
改修整備費	27.7	138.5	36.8	184.0	32.3	1,130.5	32.9	1,314.5
合 計	42.4	212.0	51.5	257.5	47.0	1,645.0	47.6	1,902.5

(3) 公共施設等に係る将来費用及び財源の見込み（まとめ）

区有施設と都市基盤施設の将来費用を合わせると、今後40年間で総額約6,732.3億円（約168.3億円/年）の費用に係る見込みです。なお、施設整備については、これまで同様に、社会資本等整備基金や国・都支出金などの活用により建設に伴う必要な財源を確保していく予定です。

図表 2-71 公共施設等に係る将来費用

(単位：億円)

将来費用	今後40年間の合計 (令和6年度～令和45年度)	年平均
区有施設	4,829.8	120.7
改築・改修費	3,209.0	80.2
維持管理費	1,620.8	40.5
都市基盤施設	1,902.5	47.6
改修整備費	1,314.5	32.9
維持管理費	588.0	14.7
合 計	6,732.3	168.3

(参考) 前回方針で試算した将来費用	97.3
--------------------	------

（参考）千代田区民世論調査（第50回）結果

千代田区民世論調査は、区民の意識や生活実態、区政に対する意向や要望を把握するとともに、施策・事業の評価指標を得ることにより、今後の区政運営の参考とすることを目的としています。

その中で、公共施設の利用状況や公共施設に対する意識など「公共施設の管理の課題」について確認しました。ここでは、その一部をご紹介します。

【千代田区民世論調査（第50回）実施概要】

調査期間：令和5年9月26日（火）から令和5年10月16日（月）

調査対象：千代田区在住の満18歳以上の男女

標本数：2,000件

抽出方法：住民基本台帳から層化無作為抽出

調査方法：郵送配布 郵送回収またはインターネット回答

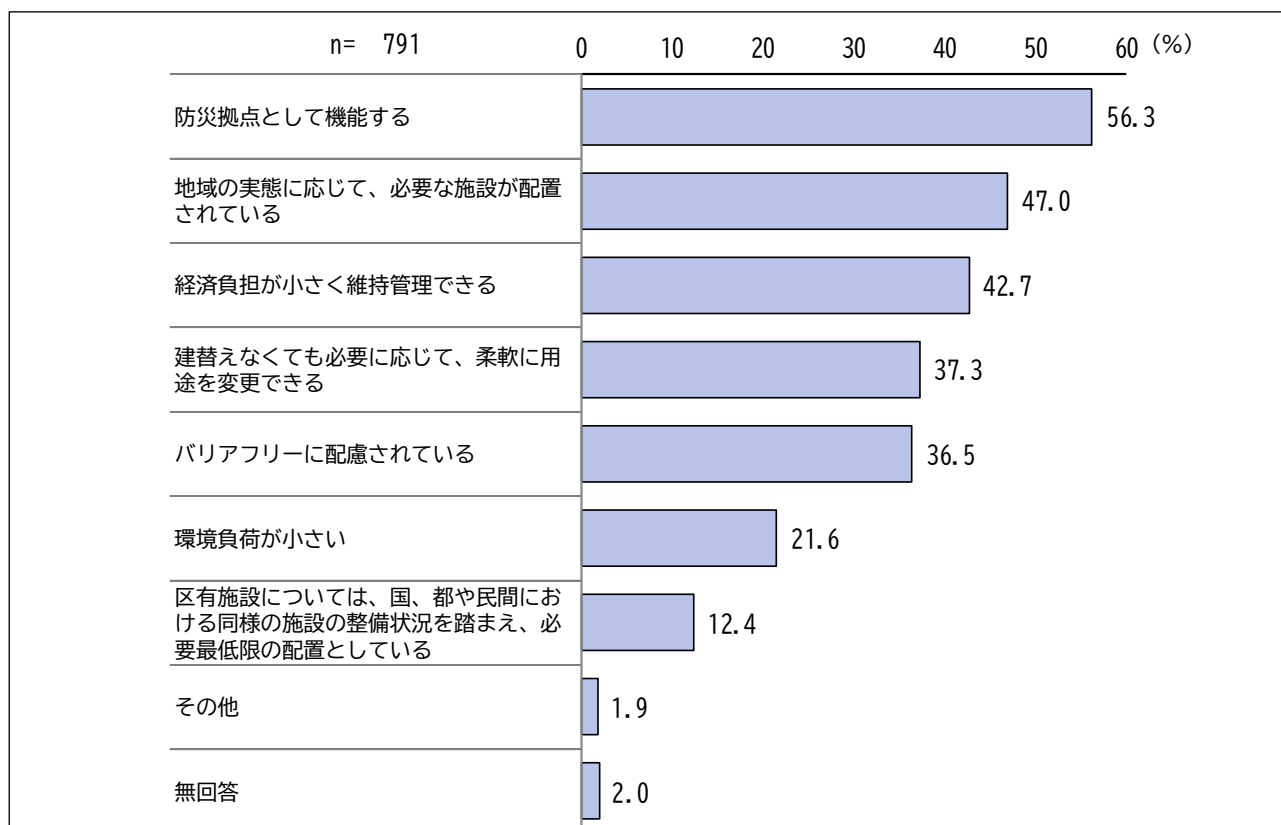
回収結果：791件（有効回収率 39.6%）

（1）区有施設（建物）の管理で重視すべき点

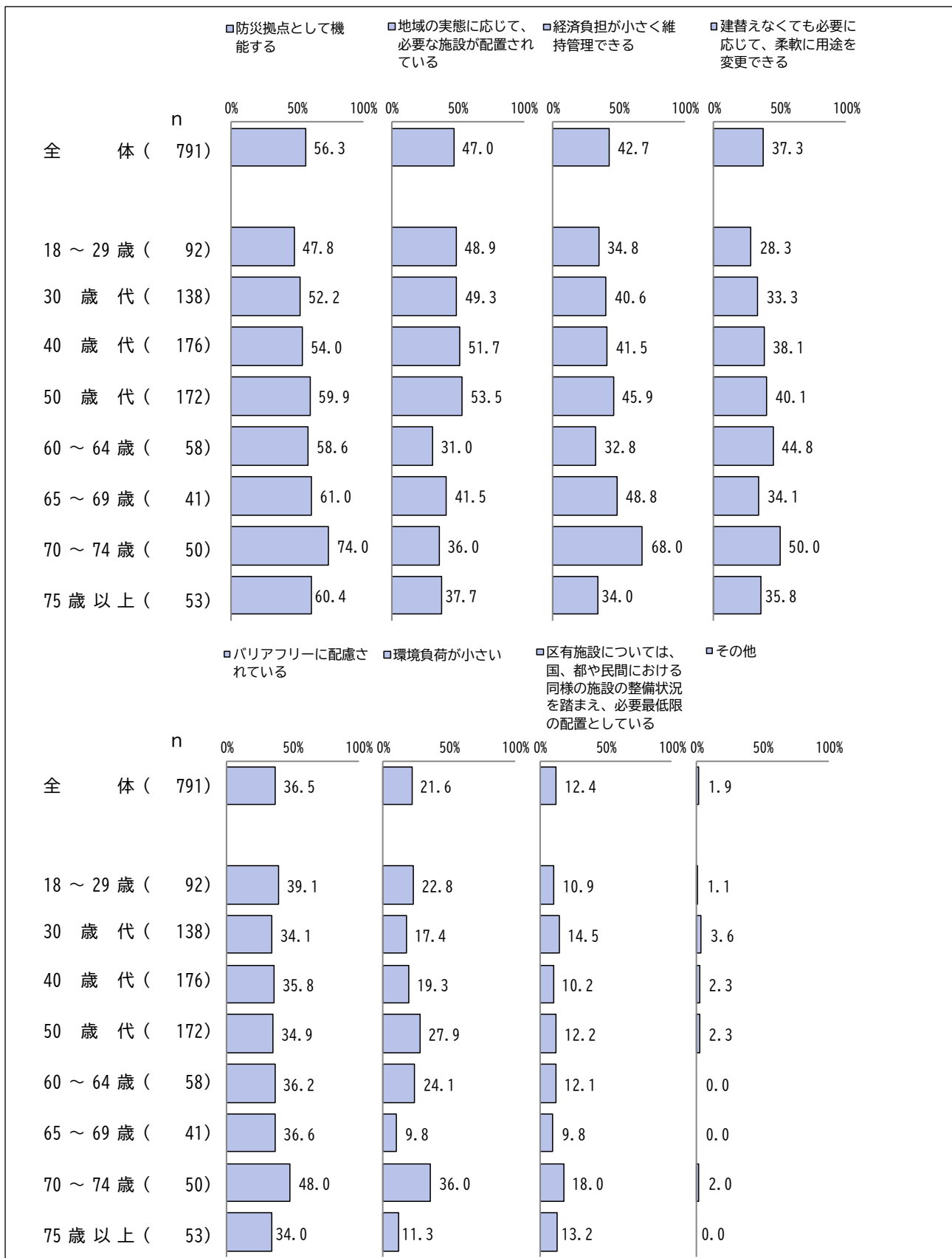
問59 区有施設（建物）の管理において重視すべき視点は、次のうちどれですか。（〇はいくつでも）

◇「防災拠点として機能する」が5割台半ば超え

区有施設（建物）の管理において重視すべき視点について聞いたところ、「防災拠点として機能する」（56.3%）が5割台半ば超えと最も高く、次いで「地域の実態に応じて、必要な施設が配置されている」（47.0%）、「経済負担が小さく維持管理できる」（42.7%）と続いています。



【年代別のクロス集計】

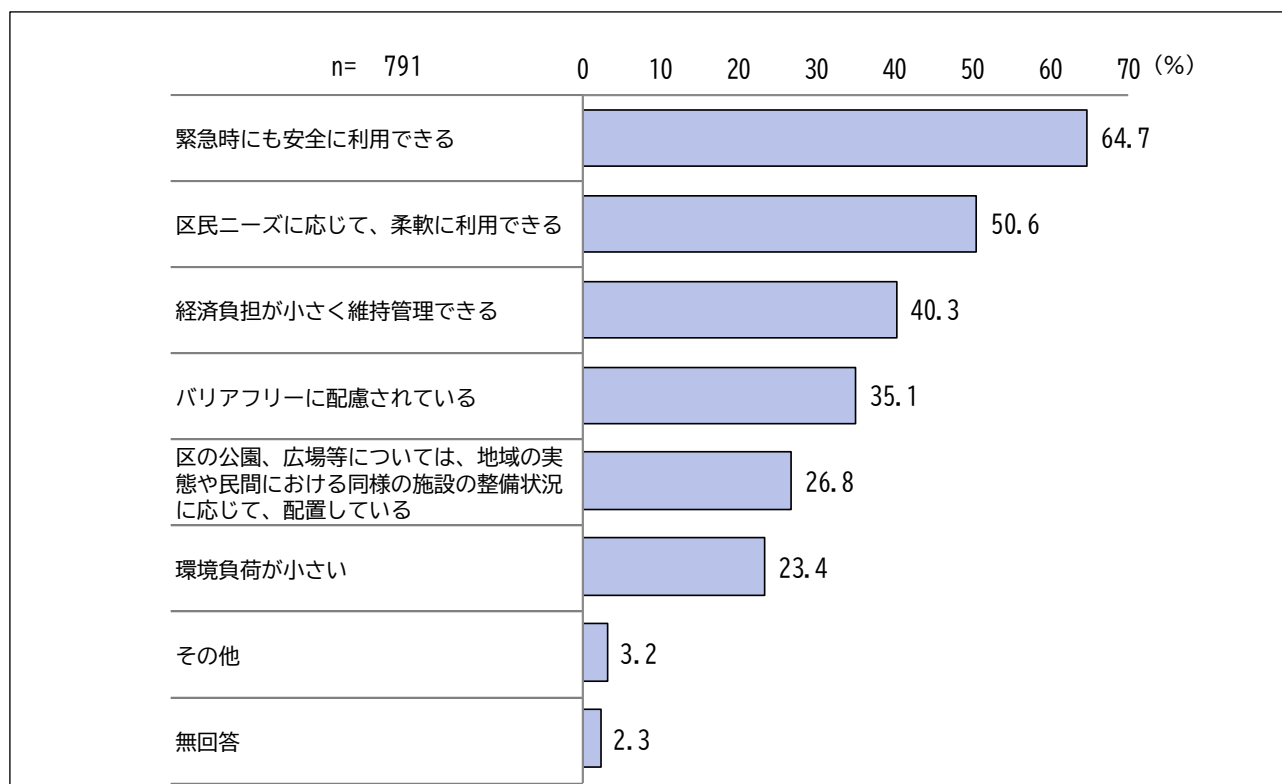


(2) インフラ施設（建物を除く）の管理で重視すべき点

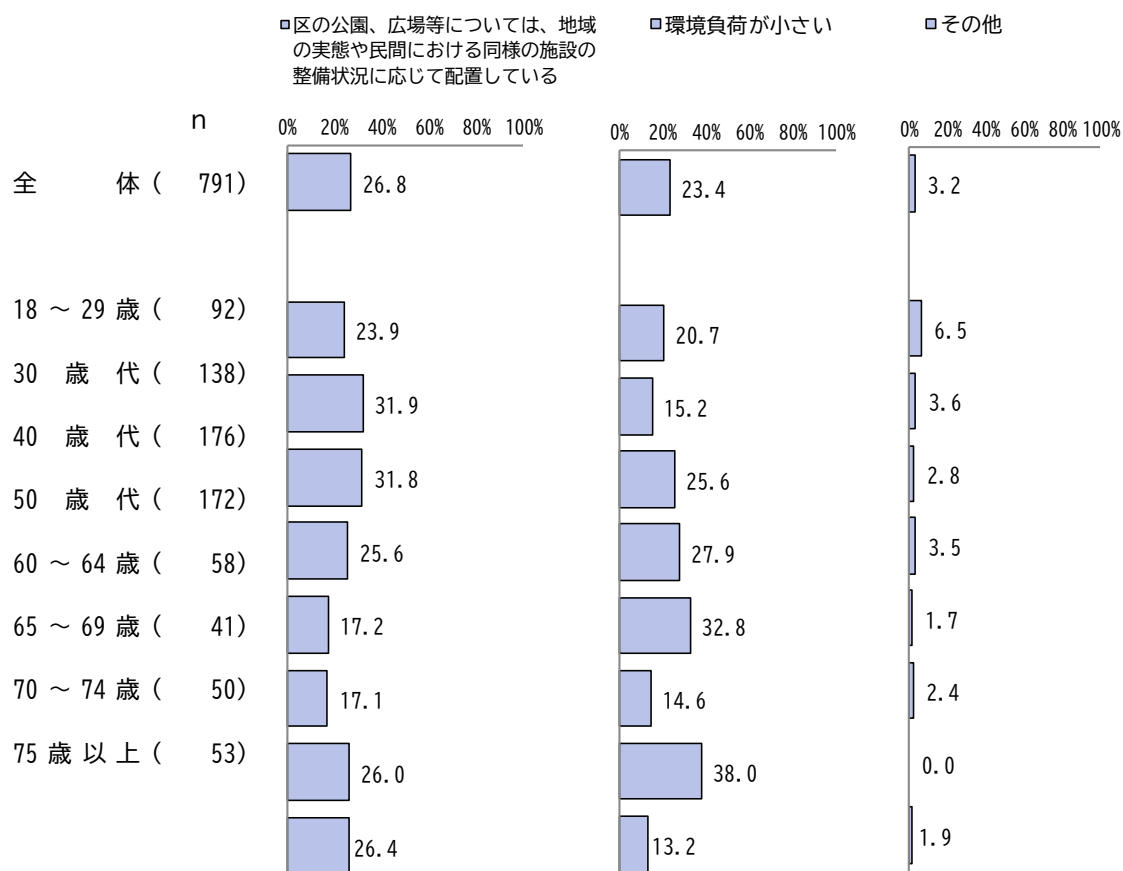
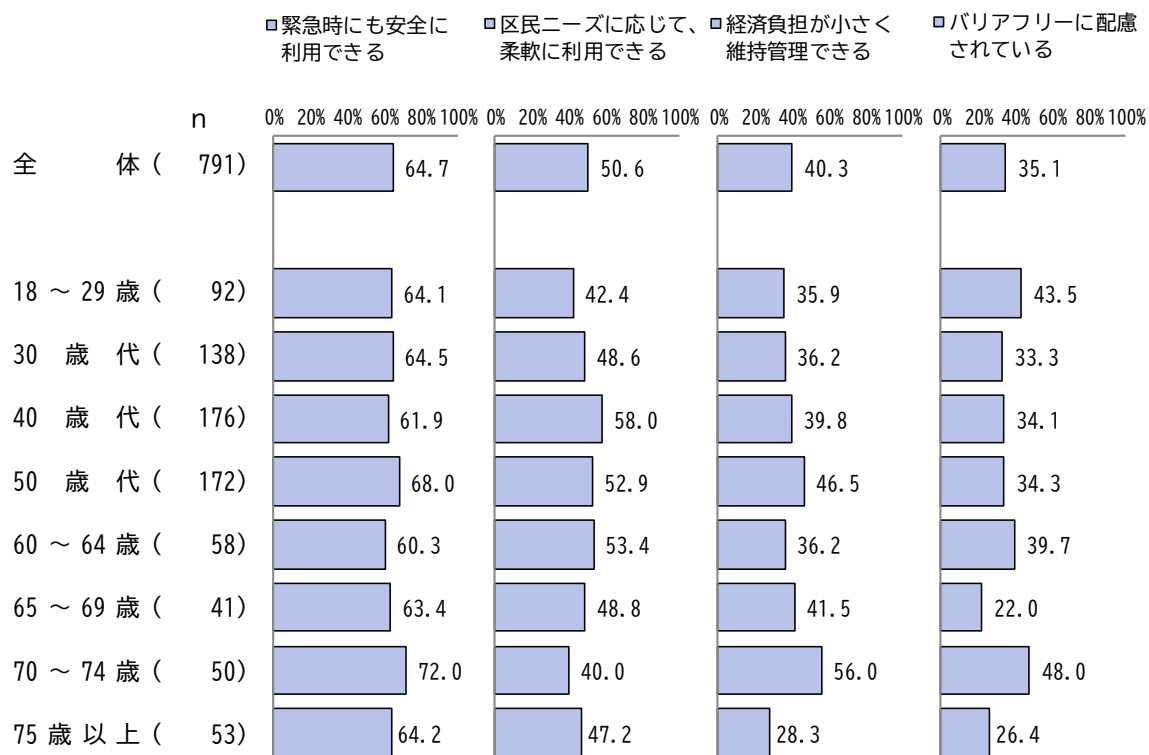
問 60 インフラ施設（建物を除く、道路（区道）、公園・児童遊園、公衆便所・公園便所、橋梁）の管理において重視すべき視点は、次のうちどれですか。（〇はいくつでも）

◇「緊急時にも安全に利用できる」が6割半ば近く

インフラ施設（建物を除く、道路（区道）、公園・児童遊園、公衆便所・公園便所、橋梁）の管理において重視すべき視点について聞いたところ、「緊急時にも安全に利用できる」（64.7%）が6割台半ば近くと最も高く、次いで「区民ニーズに応じて、柔軟に利用できる」（50.6%）、「経済負担が小さく維持管理できる」（40.3%）と続いています。



【年代別のクロス集計】



(参考) 区政モニターアンケート（第3回）結果

本方針を改定するにあたり、区民の公共施設の利用状況や公共施設に対する意識など「公共施設の管理の課題」について確認し、「千代田区公共施設等総合管理方針」の基礎資料とするため、区政モニターアンケートを実施しました。ここでは、その一部をご紹介します。

【区政モニターアンケート実施概要】

調査期間：令和5年9月25日（月）から令和5年10月10日（火）

調査内容：「公共施設の管理の課題」について

調査対象：区政モニター（100名）（在住者：83名、在勤者：17名）

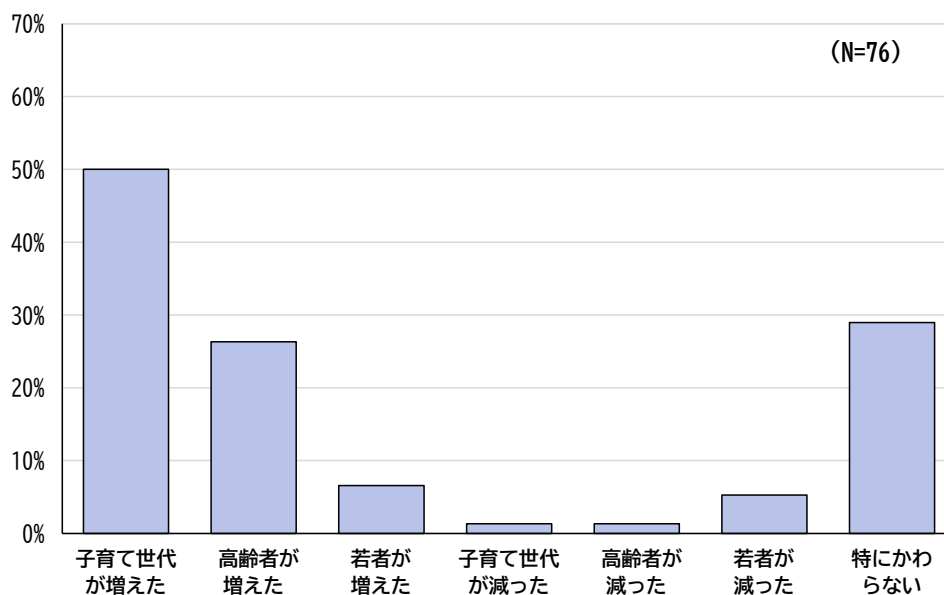
回答者：76名（回収率76%）

■居住地域の住民の変化と充実・削減すべき公共施設

Q3 居住地域の住民の変化について、どのように感じていますか。

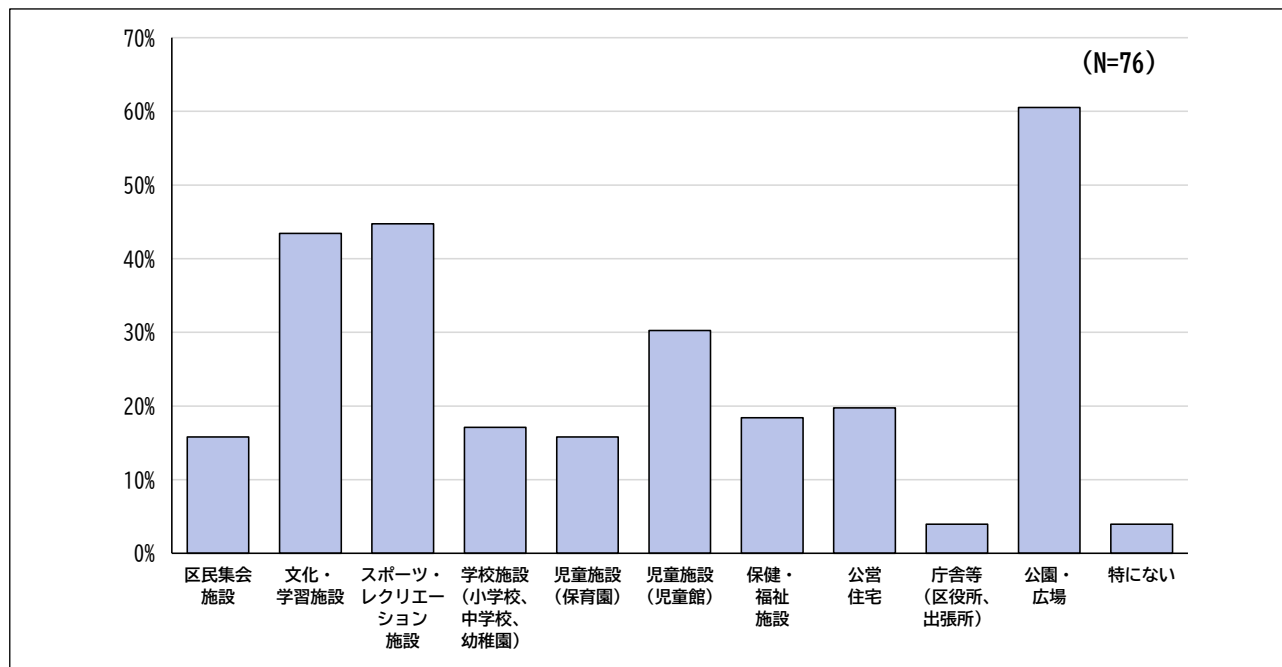
（回答者全体の「はい」と答えた回答者率）

子育て世代が増えたと感じている人が多く、人口変化を実感している回答割合が高くなっています。



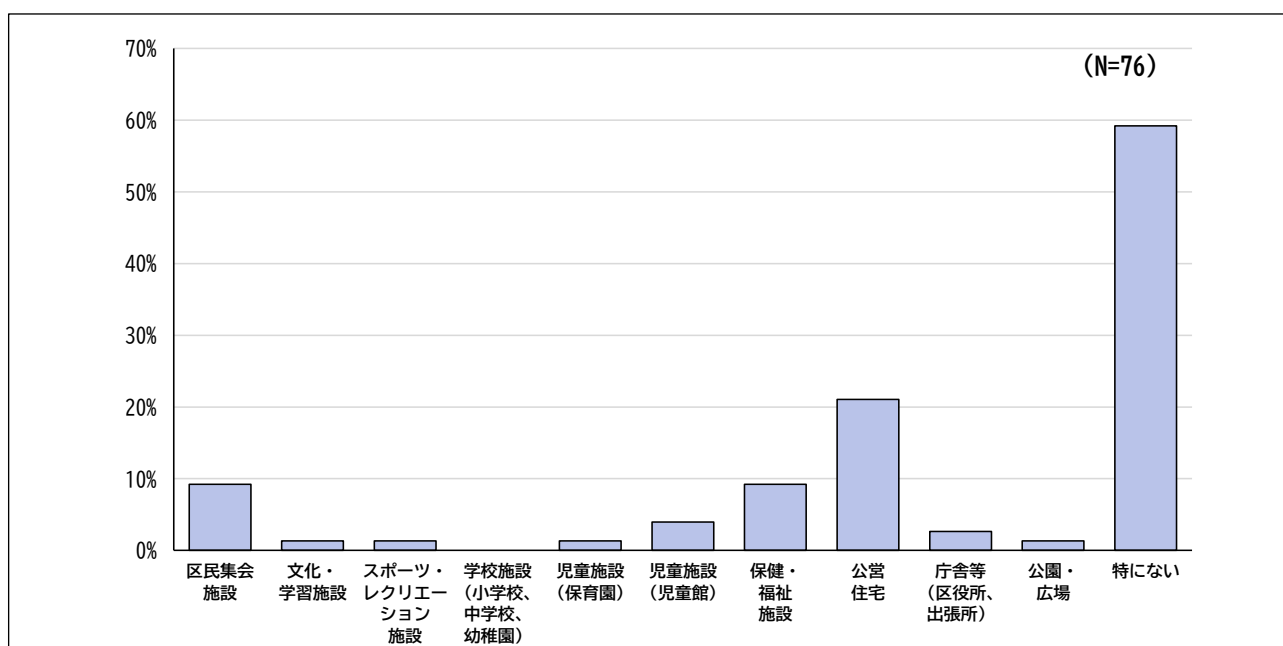
Q3-1 居住地域の住民の変化に対応するために、どのような公共施設を「充実させるべき」だと思いますか。（回答者全体の「はい」と答えた回答者率）

公園・広場を充実させるべきと考える人が過半数で、全体的にニーズが高くなっています。



Q3-2 居住地域の住民の変化に対応するために、どのような公共施設を「削減すべき」だと思いますか。（回答者全体の「はい」と答えた回答者率）

削減すべき施設が特になしと考えている人が6割近くで、各施設とも必要だと思っています。



第3章 改定にあたっての考え方

1. 前回方針策定以降の変化

(1) 社会状況の変化

前回方針の策定以降、公共施設等を取り巻く環境は大きく変化し、新型コロナウイルス感染症のような突発的な状況変化が、今後も起こり得ることが想定されます。将来的な人口は、全国的には人口減少傾向となっていますが、区では当面、人口増加が続くと予測されています。また、近年は、建築資材等や働き方改革などによる作業員不足による人件費の上昇、工事単価等の押し上げによる建築コストの上昇、光熱費等の上昇に伴う公共施設等の維持管理コストの増加等が起きています。

さらに、地球温暖化対策や省エネルギー化などの環境対策や、災害対策、DX推進などの新たな施策に対する建物仕様や運営の見直し、実行するための費用が新たに必要になることも懸念されます。

(2) 千代田区における変化

■ 令和5年3月に「千代田区第4次基本構想」を策定

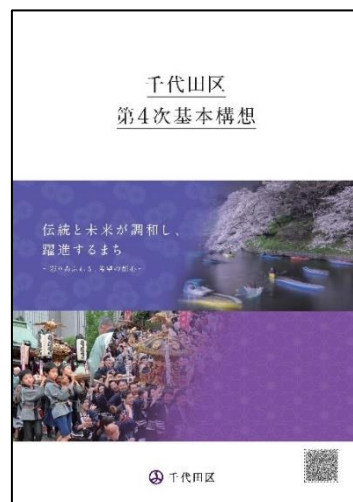
平成13年の千代田区第3次基本構想の策定から約20年が経過し、新型コロナウイルス感染症による影響など、区を取り巻く社会情勢は大きな転換期を迎えました。こうした状況を踏まえ、区では、行政計画の最上位理念であり行政運営の基本指針となる千代田区第4次基本構想を策定しました。公共施設等の管理においても、この基本構想が新たに掲げる『変化の激しい時代への柔軟な対応』が求められています。

基本構想の実現に向けて

「01 変化の激しい時代への柔軟な対応」より

「私たちは、変化が激しく将来の予測が難しい時代を迎えています。このような中で将来像を実現していくためには、機動的な区政運営が不可欠です。

このため、効果的・効率的な行財政運営に努めるとともに、新たな技術や民間活力も積極的に活用しながら、様々な課題に柔軟に対応していきます。」

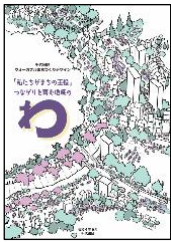


■ 施設整備や施設のあり方に関連する新たな政策・方針等

第4次基本構想のほかにも、前回方針策定以降には環境分野計画、DX戦略、災害対策、ウォーカブルなまちづくりの考え方など、施設整備や施設のあり方に関連する新たな政策・方針等が策定されており、これらへの対応も必要となります。

図表 3-1 関連計画

政策・計画等	関連する主な内容
千代田区地球温暖化対策第5次実行計画 (令和5年7月策定) 	温室効果ガスの排出削減を目的とする計画です。 ・削減目標 「2030(R12)年度までに区有施設におけるゼロカーボンの達成を目指す。」 ・主な施策 1-1. 区有施設等における省エネ設備等導入の推進 1-2. 区有施設等における運用改善の推進 2-1. 再生可能エネルギーの利用推進 4-3. ヒートアイランド対策の推進 ・第5次実行計画ガイドライン ①「区有施設の新築等における環境・温暖化対策ガイドライン」 (令和6年3月) 区有施設の新築等における建物の環境負荷低減について必要な事項を定め、環境・温暖化対策を推進することを目的とする。 新築・増改築等の際には、ZEB Ready相当の水準を目指した施設整備を行う。 ②「木造利用推進ガイドライン」(令和6年3月) 公共建築物における木材利用の促進の意義及び基本的方向、公共建築物における木材利用促進のための施策に関する基本的事項、木材利用の目標等を定める。
千代田区ヒートアイランド対策計画 (令和6年3月改定) 	ヒートアイランド対策を目的とする計画です。 ・計画の施策 〔施策別〕 被覆、緑化、水面の保全、その他 〔用途別〕 建物、公園、道路、水辺 〔まちづくり〕 まちづくりにおけるヒートアイランド対策 〔地域別〕 8地域別のヒートアイランド対策
ちよだ生物多様性推進プラン (令和6年3月改定) 	生物多様性の推進を目的とする計画です。 2050年将来像「持続可能な自然共生の先進都市になっています」 ・豊かな生物多様性を活用した社会課題の解決 ・持続可能なライフスタイル・社会経済活動の定着 ・脱炭素社会の実現 2030年目標「千代田区ならではのネイチャーポジティブを実現します」 皇居を核とした生態系のつながりが区内外に広がり、千代田区に集うすべての人が生物多様性を意識した持続可能な行動を選択することで、都心環境の豊かな暮らし・活動が支えられている。
千代田区DX戦略 (令和4年4月策定) 	デジタル技術を活用し、区民の利便性と職員の生産性向上を目指していきます。 施策7 働く場所を選ばない リモートワーク等の推進 ・千代田区版ABW「Chiyoda Activity Based working : CABW」 ・ワークプレイスの変革

政策・計画等	関連する主な内容
千代田区地域防災計画 (令和6年修正) 	震災対策として以下の施策に取り組んでいます。 震災対策編 第4章第1節 防災センターの機能 第5章第3節 避難所等・物資等の整備 第9章 事業継続計画（BCP）の策定 ・令和6年修正千代田区地域防災計画（令和7度からの減災目標：震災対策編） ・首都直下地震等による人的・物的被害を概ね半減する ・首都直下地震等による行き場のない帰宅困難者数を概ね半減する （主な修正事項） ・多様な視点への見直し ・区の災害対応の強化 ・他機関との連携 ・インフラの設備強化 ・ライフラインの設備強化・応急復旧・広報 ・外国人・帰宅困難者への対応強化 ・マンション・高層ビルの安全対策 ・区民の取り組み
千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン (令和4年6月策定) 	道路などのパブリック空間に出会いや交流・活動の場を生み出し、生活を豊かにしていくことを目指す、千代田区のウォーカブルなまちづくりの考え方をまとめたものです。 「滞留視点」のウォーカブルな要素 ……道路空間、公園 「回遊視点」のウォーカブルな要素 ……道路空間、河川空間 「滞留視点」のウォーカブルな要素と活用イメージ ・パブリック空間：道路空間（滞留空間としての活用） 公園（定期的なイベントの実施）等 ・沿道建物：公共施設（地域コミュニティの場としての役割）等

2. 公共施設等の課題

前回方針では、公共施設等の課題として「安全性の確保」、「維持管理等に係るコストの縮減」及び「区民ニーズや地域特性に適合したサービス提供」を挙げています。本計画では、第2章で取り上げた現状等を踏まえ、引き続き取り組むべき課題について以下のとおり整理します。

(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。

また、公共施設等の多くは、災害時に避難所や復旧活動等の行政活動を継続するための拠点として、災害時においても重要な機能を担っています。このため、平常時だけでなく、有事の際もその機能を万全に発揮できるよう必要な安全対策を講じておく必要があります。

(2) 着実な維持管理や改修の実施

公共施設等は、建築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年間にける区有施設に係る維持管理費用は、前回方針策定時は年間約35億円前後で推移していましたが、令和3年度には45億円/年に上がっています。近年の光熱費高騰に伴い、今後も上昇傾向が続くと推測されます。

また、前回方針では、「予防保全型」として築30年目の大規模改修・60年目での更新（改築）を掲げていましたが、一方で、この間の建物の存続期間の状況は、平均して概ね47年前後となっていることが明らかとなりました。

今後も、一律の長寿命化ではなく、各施設の全体配置や行政ニーズの変化等に応じながら、限られた財源の中で公共施設等の安全性を確保し、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必要があります。

(3) 行政ニーズの変化に応じた柔軟な対応

IT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。

本計画で改めて地域の特性を確認すると共に、用途毎、個別施設毎に実態を詳細に把握・分析し、対応策検討の判断材料となる根拠データを整理し、今後の行政ニーズの変化に応じて柔軟に対応していく必要があります。

3. 改定にあたっての考え方

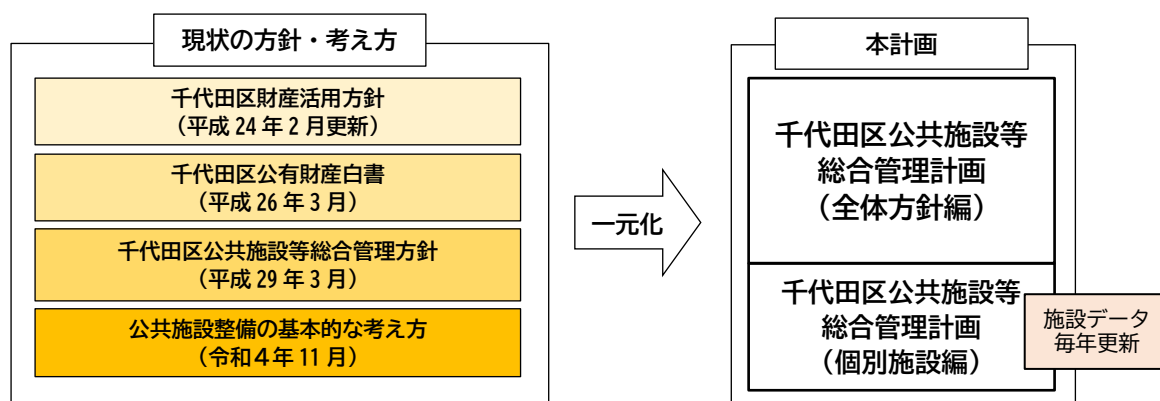
前項までに整理したとおり、社会変化と共に行政ニーズも日々変化しており、それらの変化を見通すことは難しいですが、変化に応じてその都度、柔軟に対応することが求められています。

そのためには、現状を的確に把握し、あらゆる場面を想定しておくことが重要です。

前回方針でまとめた管理に関する原則は、基本的に継続します。また、本計画が今後の変化に柔軟に対応するためのツールとして機能するように、これらの方針や考え方を一元化します。また、管理の原則・方針を示すだけでなく、それらを踏まえた個々の施設についての今後の取り組みや計画についても、新たに整理し、それら全体を「公共施設等総合管理計画（全体方針編／個別施設編）」とします。

そのための具体的な取組みとして、判断材料となる将来の見通し（改修時期や費用）を随時更新していく必要があることから、区有施設のデータを毎年更新・一元管理する施設保全情報管理システムを整備し、随時更新していきます。※

図表 3-2 公共施設等に関する方針・考え方の一元化



※詳細は第7章2（1）「一元的な情報管理」参照。