

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

(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> 計画的な予防保全を実施

区が保有する資産(建物)を長期にわたり安全・快適に使いつづけられるように、予防保全を確実に行之、今後の施設整備は施設のハード面と利活用面等の多面的な観点から判断し、建替えと長寿命化改修を併用していきます。

<原則2> 質の高いサービスを適正なコストで提供

行政だけでは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＞ ウォーカブルなまちづくり※に向けた施設の活用等

道路・公園の空間がウォーカブルなまちづくりの主要な要素（地域資源）であることを踏まえて維持・更新にあたりとともに、地域と共に施設の活用に取り組みます。

※ 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目指すまちづくり
(令和4年6月「千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン」)

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^{※1}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。

1-2 施設に関するデータを一元化し、毎年更新する

公開資料の元になるデータを毎年更新・一元管理する保全情報管理システムを整備することで、区内での情報共有を図り、施設整備の優先順位等を客観性・合理性を持った判断で、必要な更新・改修を確実に実行していきます。さらに、一元化された情報をシミュレーションや効果測定などに活用していきます。また、区有施設の施設状況や10年先を見通した計画を毎年更新し、公表することで、区民等との情報共有を適宜適切に行っていきます。

1-3 施設整備は建替えと長寿命化改修を併用する

築40年前後で躯体の健全性調査などを行い、施設のハード面や利活用面等の多面的な観点から建替えか長寿命化の判断を行います。これまでは、建物の耐久性の問題以外に利用者ニーズの変化等から47年程度で建替えを行ってきましたが、国の「インフラ長寿命化基本計画」を受け、環境負荷抑制等の効果も見込める長寿命化改修^{※2}を可能な範囲で行い、長期間にわたって使った上で建替える更新サイクルを念頭におきます。また、区有施設の新設や建替えの整備指針に滞留や回遊の視点を取り入れて、ウォークブルなまちづくりと連動していきます。

※1 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。

※2 詳細は第7章（参考）「施設の長寿命化に向けて」に記載。

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考えられます。

そのためにも、区有施設の用途毎・個別施設毎の詳細な調査や利用状況・運用コストの実態把握を行い、区民ニーズをデータに基づき的確に捉え、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、民間等のノウハウとデジタル技術を活用する

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、長期的に係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。

また、オンライン講座の提供や予約システム・利用料支払いのデジタル化などを検討し、区民の利便性を高めていきます。

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。区有施設は、住民福祉の増進を目的とした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。

また、災害対策として、施設利用者の安全確保のため、備蓄物資や災害対応マニュアルなどの対策を実施するとともに、事業継続計画の策定により災害発生時に最短の時間で復旧を可能とし、必要とされる区民サービス機能を確保します。

そのため、区有施設は、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 人口増に応じた施設総量の方向性を今後の変化に応じて柔軟に対応させる

「千代田区人口動向と人口推計(令和5年度)」では、区の人口増加の継続を予測しており、総量の適正化に向けた施設総量方向性を検討する必要があります。施設総量を増やす場合は、将来にかかる修繕・改修コストの増加、新たな土地、建物の取得等の課題があります。一方、増やさない場合においても改修コストの増加が想定され、区有施設の量から質への取り組みや国や都の公共施設との連携、類似施設の民間活用等を検討していく必要があります。今回の改定では、留意点を整理した上で施設総量の方針を固定せず、今後の変化を見極めながら、都度判断を基本とします。

3-2 既存施設の改修・更新にあたっては、環境に配慮する

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、「LED化の推進」や太陽光発電や地中熱等の再生可能エネルギー設備の導入に向けた検討を行います。

新築時・改築時には、実現可能な区有施設でZ E B R e a d y（50%削減）の水準を目指します。

3-3 未利用・暫定活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。未利用・暫定活用財産については、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、対策が必要な箇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や従来工法の見直しに取り組みます（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）。経費削減が見込まれる新技術の活用や従来工法の見直しにも取り組みます。

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 ウォーカブルなまちづくりに向けた施設の活用等に向けた方針

3-1 地域と共にウォーカブルなまちづくりに取り組む

地域の人たちにとって居心地の良い「滞留空間」とそれらをつなぐ「回遊空間」の創出に寄与するよう、区民、事業者、行政が一体となって活用策を検討し、適宜、道路空間の歩行者空間化等に取り組んでいきます。

3-2 民間が創意工夫できる事業手法を適用する

エリアマネジメント※等民間活動を推進し、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により、まちの魅力の創出・向上を推進していきます。

3-3 まちづくりの機会をとらえて維持・更新する

地域毎の特性を活かした良好な都市空間の創出や、安全で快適な都市基盤施設を維持・更新を図るため、周辺のまちづくりの機会を捉えて都市基盤施設の環境対策やバリアフリー化、無電柱化を推進します。

※ 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み。

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

(1) 区民集会施設

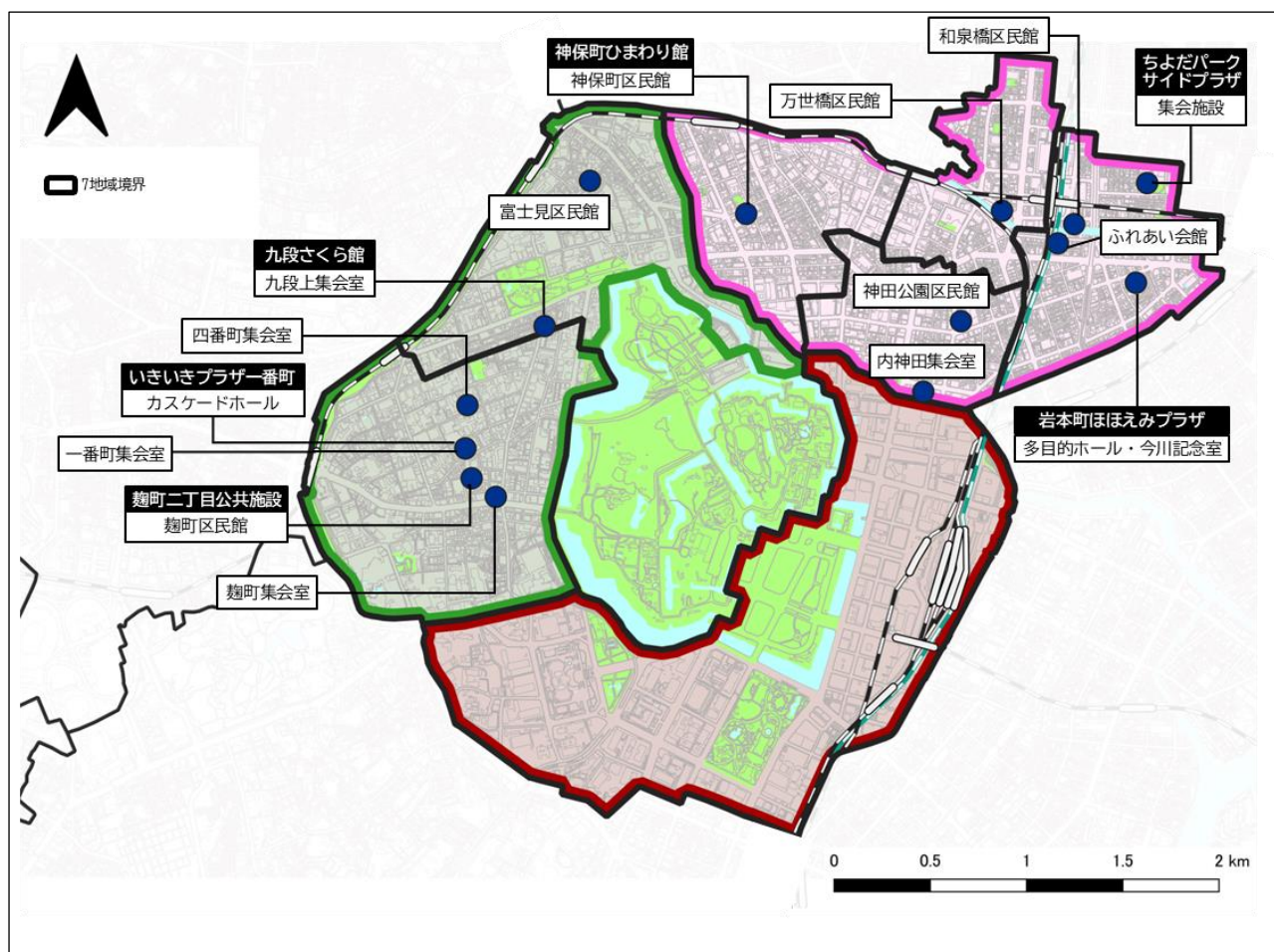
区民集会施設は、町会の会合や地域の人々のサークル活動の場など、子どもからお年寄りまでが集い・憩い・学ぶことができる地域活動の中心的役割を果たす施設です。

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、複合施設内に設置されているものがあります。万世橋区民館は、令和2年度に建替えを行いました。また、麴町集会室は、麴町区民館の一部（和室）を移転し、令和3年8月から開設しています。

■ 施設一覧

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
						土地	建物		
1	麴町区民館	麴町二丁目8	平成14年度	22	RC	区	区	352	・小学校 ・幼稚園 ・アフタースクール ・出張所 ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー
2	麴町集会室	麴町二丁目2-36	昭和61年度	38	RC	民間	民間	361	
3	一番町集会室	一番町10	昭和57年度	42	SRC	区	区	139	・児童館 ・区営住宅 ・郵便局
4	富士見区民館	富士見一丁目6-7	平成12年度	24	RC	区	区	371	・出張所 ・ストックヤード
5	九段上集会室	九段南二丁目9-6	平成7年度	29	RC	区	区	509	・区民住宅 ・有価物一時集積所
6	神保町区民館	神田神保町二丁目40	平成8年度	28	SRC	区	区	251	・出張所 ・区営住宅 ・高齢者住宅 ・職員住宅
7	神田公園区民館	神田司町二丁目2	平成10年度	26	RC	区	区	203	・出張所 ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー
8	内神田集会室	内神田一丁目1-3	昭和58年度	41	SRC	区	区	446	・土木事務所分室 ・区営住宅 ・職員住宅
9	万世橋区民館	外神田一丁目1-13	令和2年度	4	S	区	区	1,418	・出張所 ・学童クラブ ・観光協会関連団体 ・社会福祉協議会
10	和泉橋区民館	神田佐久間町一丁目11-7	平成13年度	23	RC	区	区	285	・出張所 ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー ・屋上庭園
11	ふれあい会館	神田須田町二丁目17-6	平成4年度	32	S	民間	区	148	
12	ちよだパークサイドプラザ (集会施設)	神田和泉町1	昭和62年度	37	SRC	区	区	1,965	・区民図書室 ・小学校 ・こども園 ・こどもプラザ ・放課後こども教室
13	岩本町ほほえみプラザ (多目的ホール・今川記念室)	岩本町二丁目15-3	平成15年度	21	SRC	区	区	243	・ケアハウス ・グループホーム ・高齢者住宅サービスセンター ・都供給公社住宅
14	いきいきプラザ一番町 (カスケードホール)	一番町12-2	平成6年度	30	SRC	区	区	293	・プール ・高齢者在宅サービスセンター ・指定居宅介護支援事業所 ・特別養護老人ホーム ・高齢者あんしんセンター ・高齢者住宅
15	四番町集会室	四番町11	建替え工事中						

■ 配置図



■ 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、利用実態や区民ニーズを踏まえた上で、他用途への転用や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

九段生涯学習館、スポーツセンター（7、8階）生涯学習施設は、区内在住・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す。

九段生涯学習館は、平成 19 年度から指定管理者制度を導入し、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。

九段生涯学習館は築 44 年、生涯学習施設のあるスポーツセンターは築 52 年が経過しており、いずれも老朽化が進行しています。

男女共同参画センター（MIW）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。

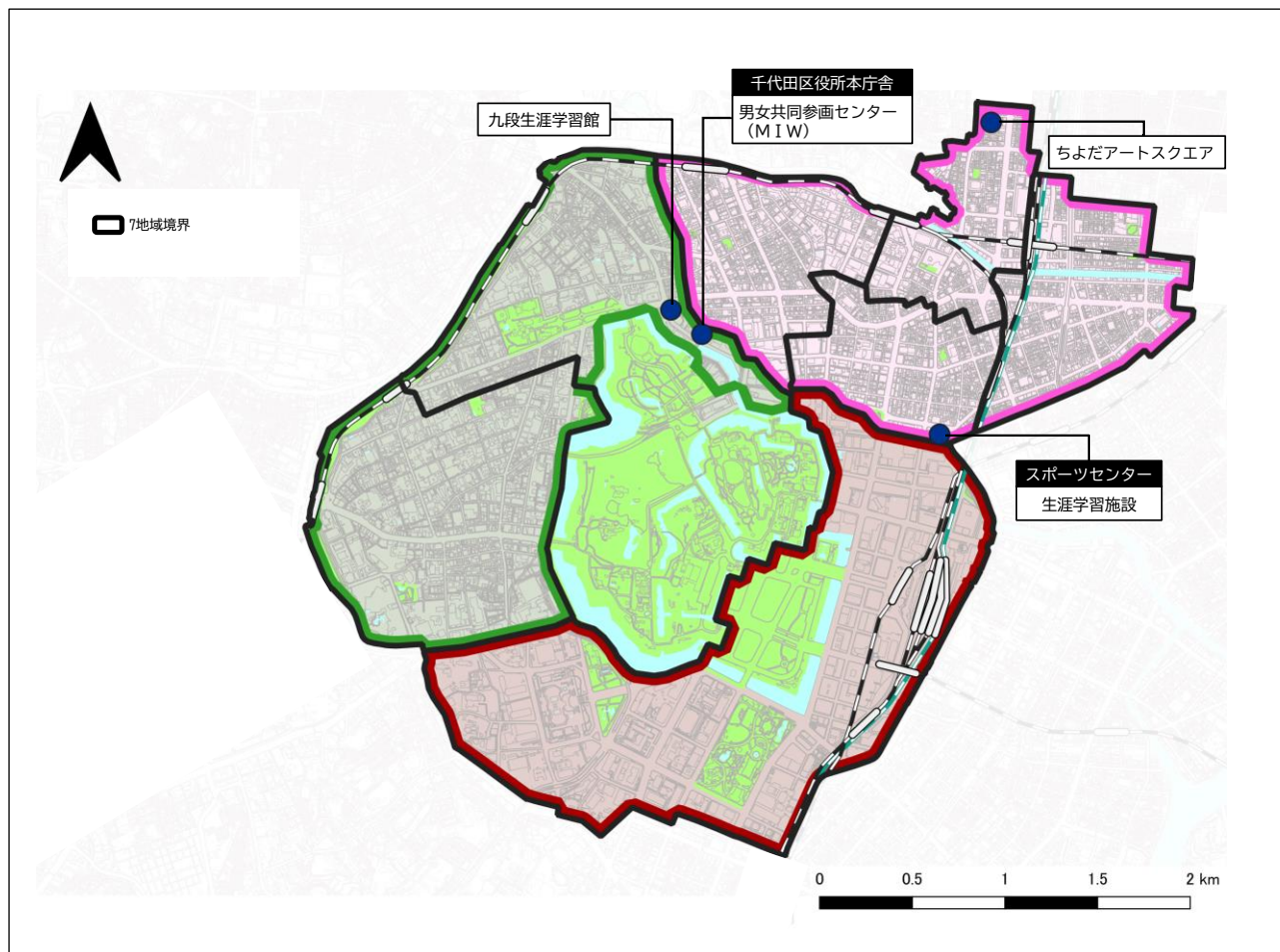
ちよだアートスクエアは、平成 22 年 6 月、旧練成中学校を暫定活用して、「アーツ千代田 3331」の名称で開館しました。アートの鑑賞・体験機会の提供のほか、地域コミュニティづくりにも取り組んでいます。

■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
							土地	建物		
文化・ 学習施設	1	九段生涯学習館	九段南一丁目 5-10	昭和55年度	44	SRC	区	区	2,817	・区営住宅
	2	生涯学習施設 (スポーツセンター7、8階)	内神田二丁目 1-8	昭和47年度	52	SRC	区	区	733	・スポーツセンター ・リサイクルセンター
	3	男女共同参画センター (MIW)	九段南一丁目 2-1	平成18年度	18	SRC	国	区	331	・図書館 ・区役所本庁舎 ・障害者就労支援施設 ・国合同庁舎
	4	ちよだアートスクエア ※	外神田六丁目 11-14	昭和53年度	46	SRC	区	区	7,250	

※ ちよだアートスクエア（建物）：旧練成中学校

■ 配置図



■ 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。

九段生涯学習館の大規模改修や改築は、進行中の九段南一丁目地区まちづくりの動向を踏まえて対応します。

生涯学習施設（スポーツセンター7、8階）は、スポーツセンターの改築時に利用実態を踏まえて必要機能を検討します。

男女共同参画センターは、引き続き男女共同参画のための総合的な施設として講座や研修会等を開催します。

(3) 文化ホール

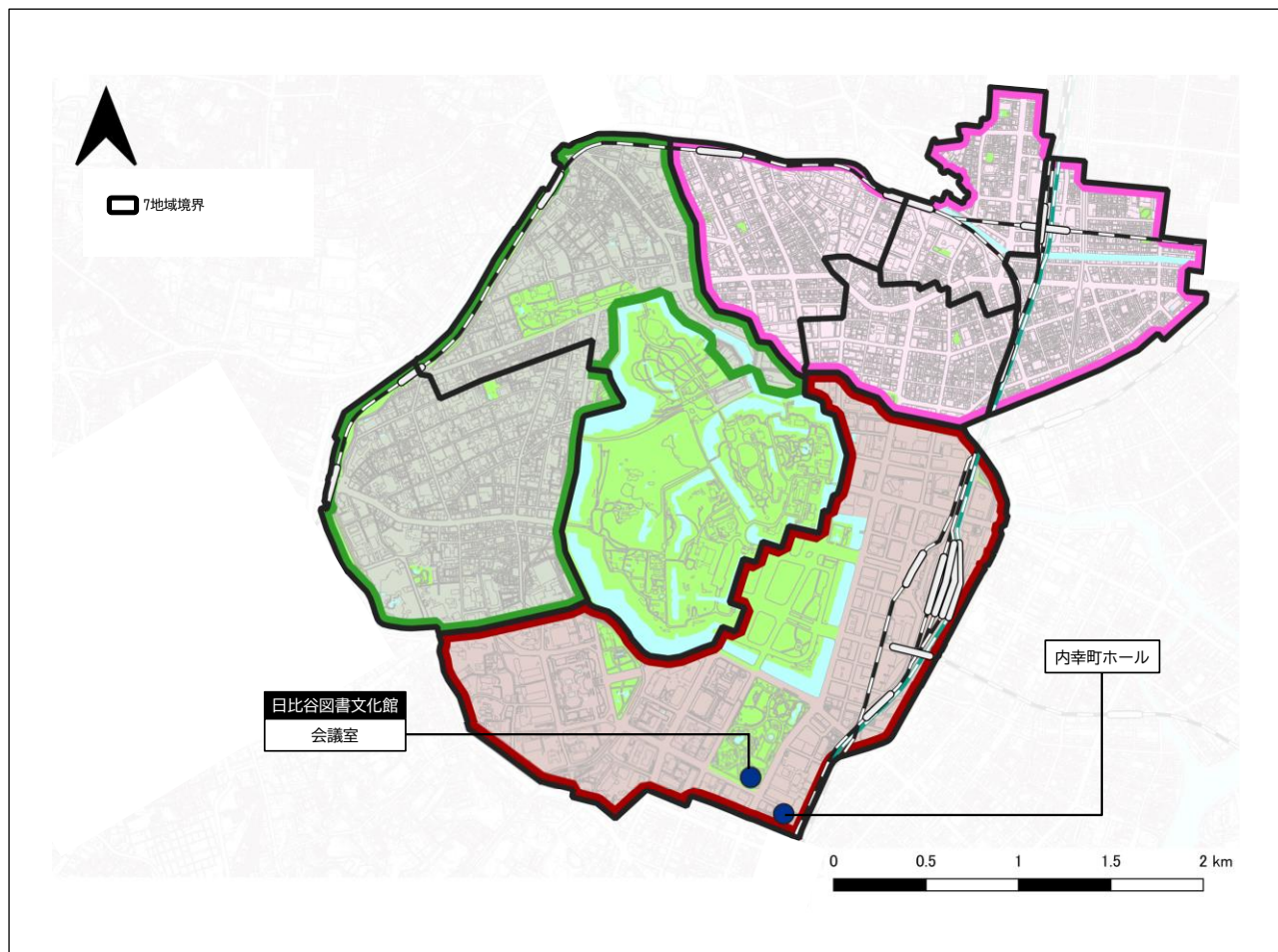
文化ホールには、内幸町ホール、日比谷図書文化館の会議室があります。

内幸町ホールは区の文化芸術の振興を図り、区民（区内に住み、働き、学び、集うすべての人々をいう。）が演劇・音楽等の文化芸術活動を実践できる機会の提供、文化芸術活動を行う団体等の育成及び区民が文化芸術を享受できる機会の提供を図ることを目的とします。

■ 施設一覧

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
						土地	建物		
1	内幸町ホール	内幸町一丁目5-1	平成8年度	28	SRC	区	区	1,904	
2	日比谷図書文化館 (会議室)	日比谷公園1-4	昭和32年度	67	SRC	都	区	687	・図書館

■ 配置図



■ 今後の方向性

区では、幅広い世代の区民が、集い、憩い、福祉・文化・レクリエーション等の各種活動や催事のために利用できるホールを整備しており、指定管理者とも連携しながら幅広い利用に向けた取組みについて検討します。

内幸町ホールは、令和7年度から改修工事を予定しています。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。

(4) 図書施設

図書施設は、中央館、特別館、地域館、分館を含めた6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。

千代田図書館は、本庁舎の9階・10階に開設しています。区立図書館の中央館として図書館サービスを提供するとともに、特別館の日比谷図書文化館、地域館の四番町図書館、分館のまちかど図書館との連絡調整を行っています。

特別館として図書サービスを運営する日比谷図書文化館は、東京都から旧都立日比谷図書館の移管を受け、平成22年6月から、館内の老朽化した設備の全面改修や書架・閲覧席等の館内備品の整備を行いました。築67年が経過し老朽化が進行しています。

四番町図書館は地域館として主に番町、麴町地域の生涯学習の拠点として利用され、区民に身近な図書館として長年親しまれてきています。(現在建替え中で仮施設で運営しています)

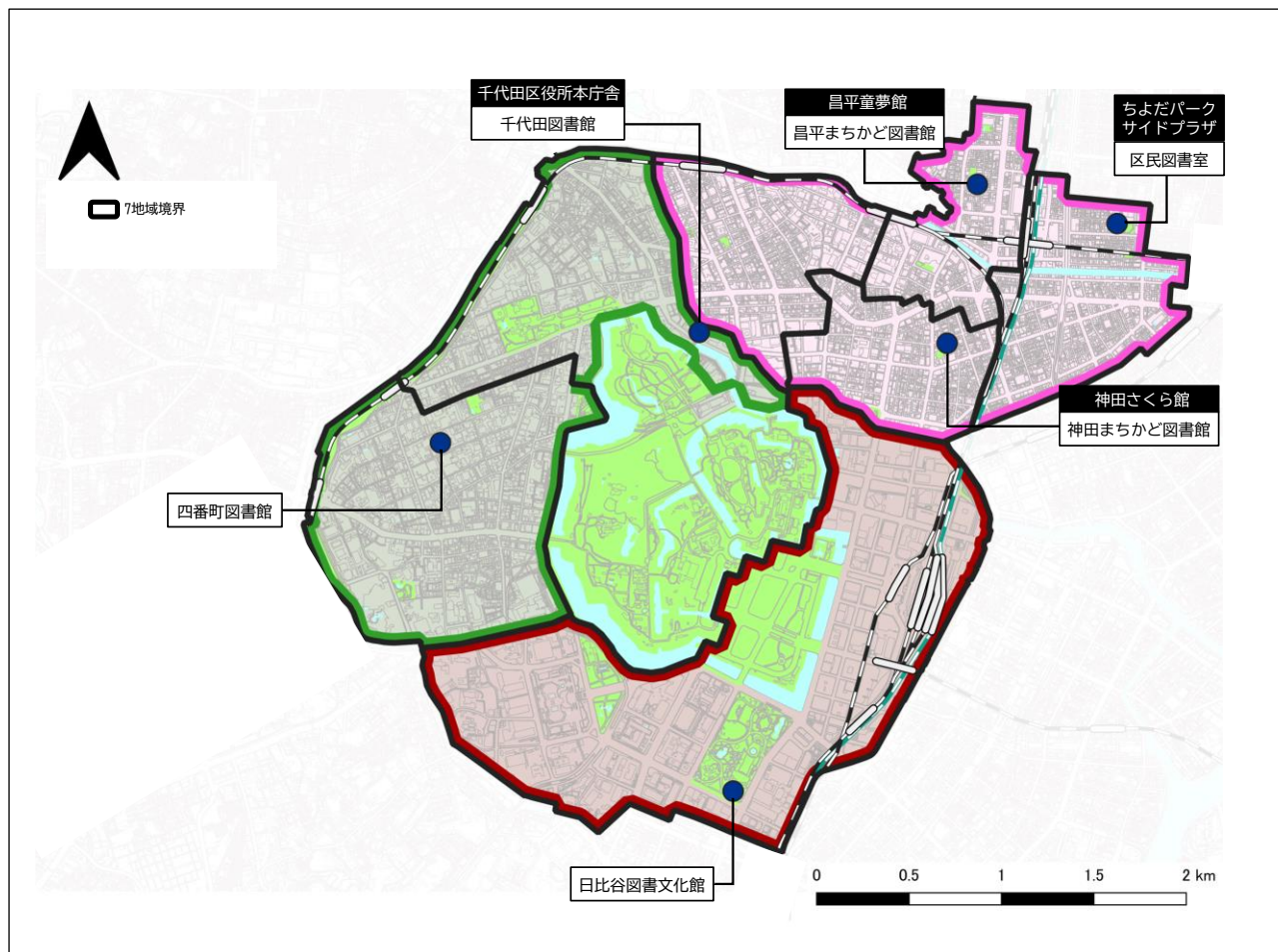
「昌平まちかど図書館」「神田まちかど図書館」は学校教育複合施設内に併設されており、気軽に立ち寄れる図書館としてのサービスを提供しています。また、ちよだパークサイドプラザ5階に資料の閲覧・貸し出しが可能な図書室を運営しています。

■ 施設一覧

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
						土地	建物		
1	四番町図書館 ※	四番町1	建替え工事中						
2	日比谷図書文化館	日比谷公園1－4	昭和32年度	67	SRC	都	区	10,154	・会議室 ・区文化財事務局
3	千代田図書館	九段南一丁目2－1	平成18年度	18	SRC	国	区分	3,711	・男女共同参画センター ・区役所本庁舎 ・障害者就労支援施設 ・国合同庁舎
4	神田まちかど図書館	神田司町二丁目16	平成9年度	27	SRC	区	区	243	・小学校 ・教育研究所 ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園 ・アフタースクール ・児童・家庭支援センター ・子ども発達センター
5	昌平まちかど図書館	外神田三丁目4－7	平成8年度	28	SRC	区	区	193	・小学校 ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園 ・児童館
6	ちよだパークサイドプラザ (区民図書室)	神田和泉町1	昭和62年度	37	SRC	区	区	116	・集会施設 ・小学校 ・こども園 ・こどもプラザ ・放課後こども教室

※ 四番町図書館は建替えに伴い現在、仮施設（三番町1-4-7）で運営中。

■ 配置図



■ 今後の方向性

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。

千代田区立図書館は、教育・文化・社会生活の発展に向けて、基本的人権として知る自由を保障するため、千代田区民及び昼間区民への基本的な行政サービスとして、図書館サービスの提供を担っています。そのため、区内の大学、書店、古書店、文化施設等関連機関とも連携し、図書館サービス充実のため不断の努力を継続します。（出典：千代田区立図書館宣言）

分館であるまちかど図書館2館は蔵書回転率や単位床面積当たり貸出件数も多く、より区民に身近な図書施設として利用されています。学校や幼稚園等との複合施設の利点なども検証し、引き続きサービス向上を目指します。

(5) スポーツ・レクリエーション施設

スポーツ施設は、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築 52 年で老朽化が進行しています。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おり、(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。

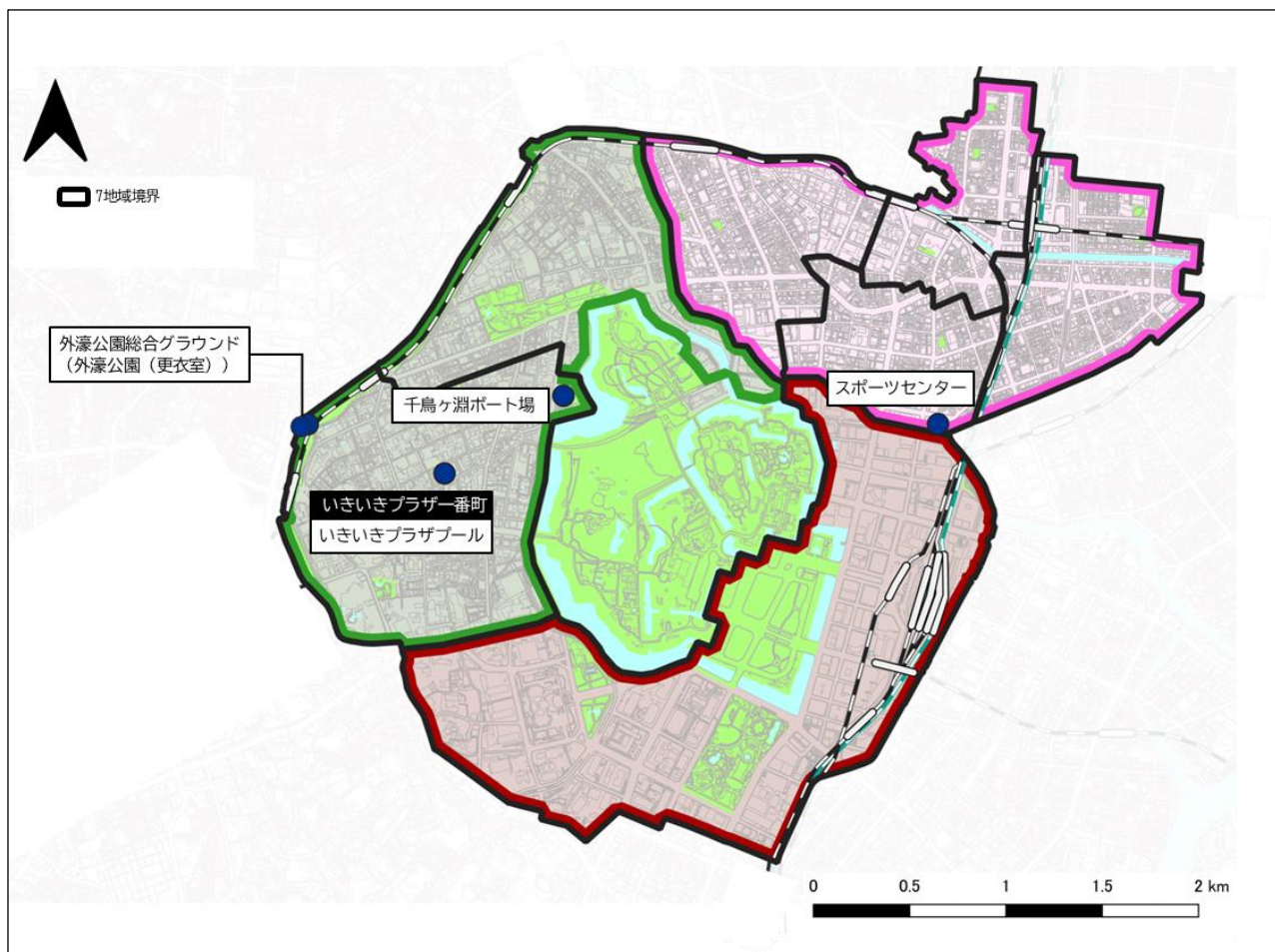
花小金井運動施設も管理棟の改修工事を行い、グラウンドの人工芝化を行うことで、通年利用できる施設に整備をしました。

レクリエーション施設の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。

■ 施設一覧

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
						土地	建物		
1	スポーツセンター	内神田二丁目 1-8	昭和47年度	52	SRC	区	区	11,854	・生涯学習施設 ・リサイクルセンター
2	花小金井運動施設	小平市花小金井南町三丁目 2-7	昭和40年度	59	RC	区	区	450	
3	いきいきプラザプール	一番町 12-2	平成6年度	30	SRC	区	区	973	・多目的ホール ・高齢者在宅サービスセンター ・指定居宅介護支援事業所 ・特別養護老人ホーム ・高齢者あんしんセンター ・高齢者住宅
4	外濠公園総合グラウンド (外濠公園(更衣室))	五番町先	平成元年度	35	RC	国	区	97	
5	千鳥ヶ淵ボート場	三番町 2 先	平成20年度	16	RC	国	区	232	

■ 配置図 ※



■ 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現地建替えにより整備します。

千鳥ヶ淵ボート場は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 年度に多言語対応による案内を民間に委託し、さらなるサービスの向上に努めています。

※ 花小金井運動施設は区外施設のため掲載省略。

(6) 小学校・中学校等

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・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ことをめざして、学校施設を整備しています。区内に小学校8校、中学校2校、中等教育学校1校を設置、すべての小学校に幼稚園（こども園を含む）を併設しており、さらに麴町小学校は出張所、千代田小学校、昌平小学校、和泉小学校の3校は図書施設を併設しています。お茶の水小学校は令和6年1月に建替えを行いました。

放課後の学校施設を活用して、区立の全8小学校の建物内で、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や学童クラブ事業を実施しています。また、校舎や校庭は、学校の教育活動に支障のない範囲で、地域のサークル団体等の活動の場として地域に開放しています。

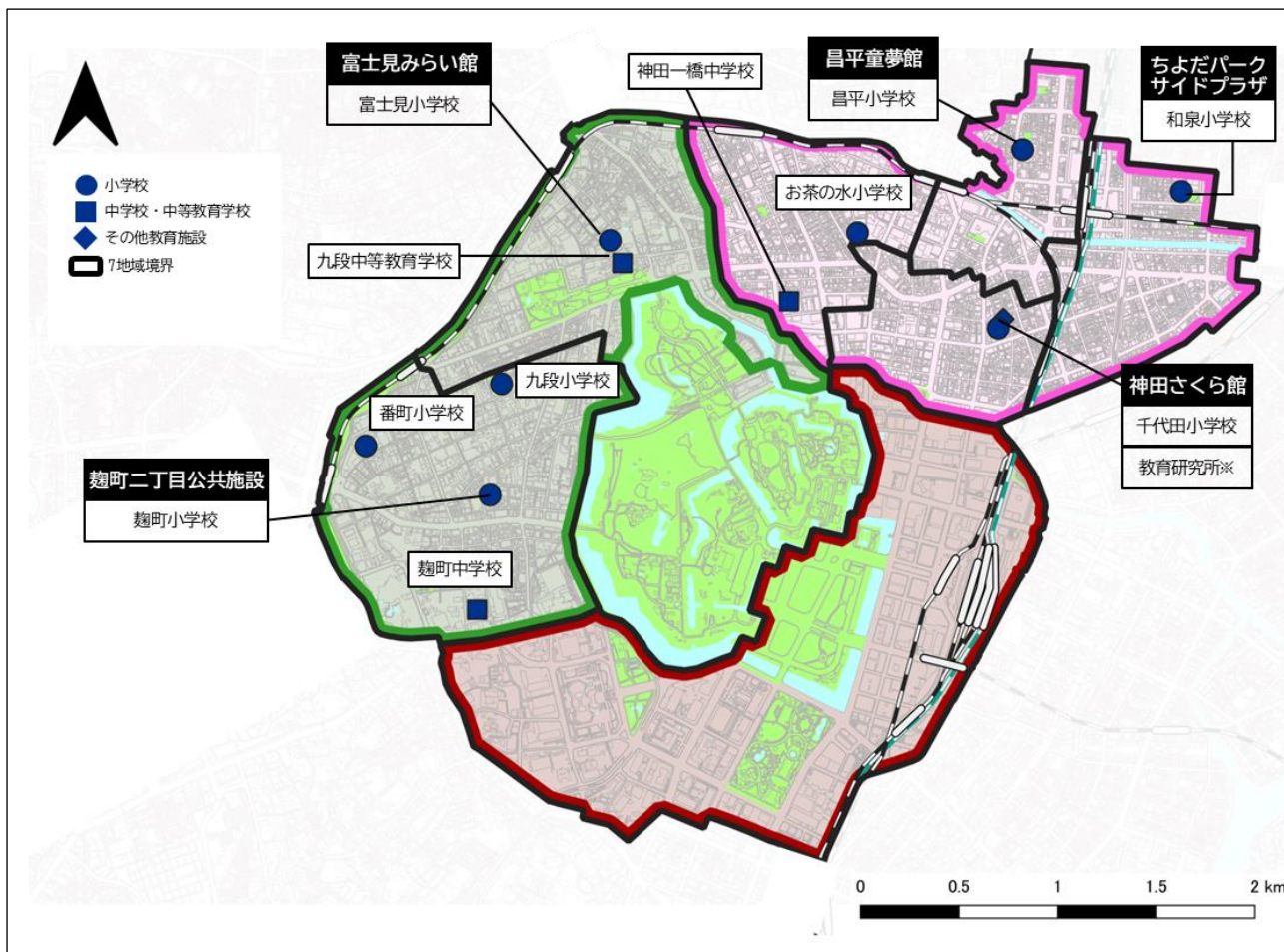
その他の教育施設としては、教育研究所や軽井沢少年自然の家などがあります。

■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
							土地	建物		
小学校	1	麴町小学校	麴町二丁目8	平成14年度	22	R C	区	区	9,812	・区民館 ・幼稚園 ・出張所 ・アフタースクール ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー
	2	九段小学校	三番町16	平成30年度	6	R C	区	区	8,351	・幼稚園 ・アフタースクール
	3	番町小学校	六番町8	昭和46年度	53	R C	区	区	5,725	・幼稚園 ・アフタースクール ・備蓄所
	4	富士見小学校	富士見一丁目10-3	平成21年度	15	S R C	区	区	8,570	・こども園 ・わんぱくひろば ・地域交流室
	5	お茶の水小学校	猿楽町一丁目1-1	令和5年度	1	R C	区	区	12,507	・幼稚園 ・アフタースクール
	6	千代田小学校※	神田司町二丁目16	平成9年度	27	S R C	区	区	10,949	・図書館 ・教育研究所※ ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園 ・アフタースクール ・児童・家庭支援センター※ ・子ども発達センター
	7	昌平小学校	外神田三丁目4-7	平成8年度	28	S R C	区	区	11,865	・図書館 ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園 ・児童館
	8	和泉小学校	神田和泉町1	昭和62年度	37	S R C	区	区	7,862	・集会施設 ・区民図書室 ・こども園 ・こどもプラザ ・倉庫
中等 中学校 ・ 校	1	麴町中学校	平河町二丁目5-1	平成24年度	12	S R C	区	区	12,060	
	2	神田一橋中学校	一ツ橋二丁目6-14	昭和57年度	42	R C	区	区	8,517	
	3	九段中等教育学校	九段北二丁目2-1	昭和60年度	39	S R C	区	区	9,315	
その他 教育 施設	1	教育研究所※	神田司町二丁目16	平成10年度	26	S R C	区	区	957	・図書館 ・小学校 ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園 ・アフタースクール ・児童・家庭支援センター ・子ども発達センター
	2	軽井沢少年自然の家	長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉字横吹1240	昭和61年度	38	R C	区	区	3,388	
	3	メレーズ軽井沢	長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉字横吹2141	平成4年度	32	R C	区	区	1,042	・コテージ

※ 教育研究所、児童・家庭支援センター（一部）はPMO神田須田町（千代田区神田須田町1-4-4）へ移転（令和6年4月1日付）

■ 配置図



■ 今後の方向性

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、安全で快適に過ごせる施設環境を確保するとともに、少人数学習・個別学習などの多様な学習形態・ICT教育など新しい教育需要へも対応可能なゆとりある教育環境を整えます。併せて、地域の防災拠点としての役割を担うこと、省エネルギー化を推進した施設整備を進めていきます。

今後の課題としては、生徒数・児童数の増減や新たな教育課題の変化に柔軟に対応できるスペース・環境の確保、また、築後20年を経た複合施設の設備等劣化箇所の更新について検討を進めてまいります。

また、区立小学校においては、幼稚園と併設することによる教育活動の継続、放課後活動を充実させるため学校内学童クラブの設置、より広い遊び場の確保について更なる強化をめざしていきます。

現在、和泉小学校・いずみこども園等施設及び番町小学校・幼稚園について、整備検討を進めています。

※ 教育研究所は令和6年4月1日付けでPMO神田須田町（千代田区神田須田町1-4-4）へ移転。軽井沢少年自然の家、メレーズ軽井沢は区外施設のため掲載省略。

(7) 幼稚園、保育園等

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幼稚園、こども園、保育園等の整備をしています。すべての小学校に幼稚園又はこども園を併設しています。

認可保育園等の保育施設は、令和5年5月1日現在、区内に43施設（幼稚園・ベビーシッターを除く）が開設されています。

番町幼稚園は築53年であり、老朽化が進行しています。お茶の水幼稚園は令和6年1月に建替えました。四番町保育園は現在建て替えに伴い、仮園舎で運営しています。

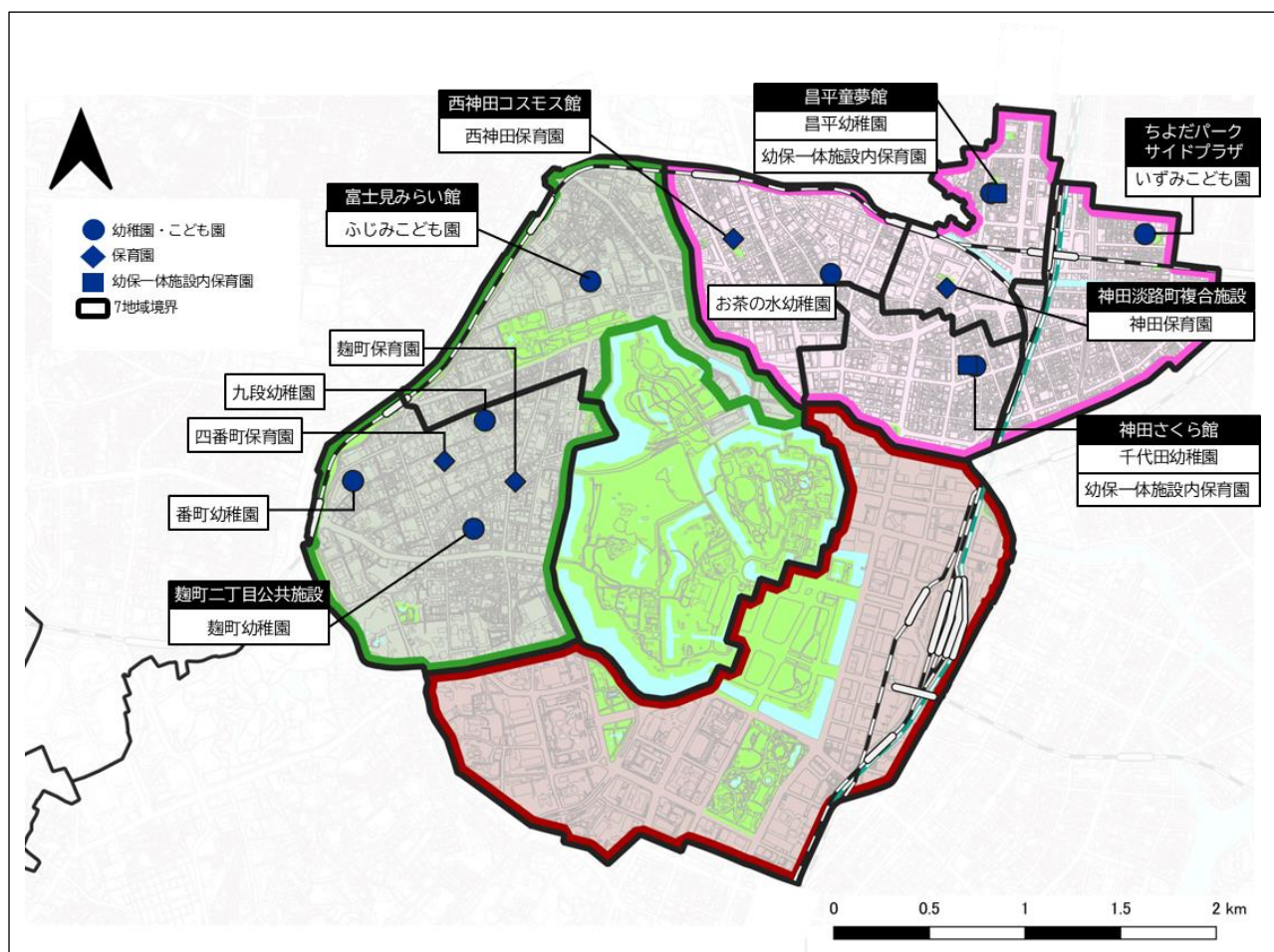
■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
							土地	建物		
幼稚園・こども園	1	麹町幼稚園	麹町二丁目8	平成14年度	22	RC	区	区	1,197	・区民館 ・小学校 ・アフタースクール ・出張所 ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー
	2	九段幼稚園	三番町16	平成30年度	6	RC	区	区	910	・小学校 ・アフタースクール
	3	番町幼稚園	六番町8	昭和46年度	53	RC	区	区	639	・小学校 ・アフタースクール ・備蓄所
	4	お茶の水幼稚園	猿楽町一丁目1-1	令和5年度	1	RC	区	区	1,256	・小学校 ・アフタースクール
	5	千代田幼稚園	神田司町二丁目16	平成9年度	27	SRC	区	区	1,246	・図書館 ・小学校 ・教育研究所 ※1 ・幼保一体施設内保育園 ・アフタースクール ・児童・家庭支援センター ※1 ・子ども発達センター
	6	昌平幼稚園	外神田三丁目4-7	平成8年度	28	SRC	区	区	1,350	・図書館 ・小学校 ・幼保一体施設内保育園 ・児童館
	7	いずみこども園	神田和泉町1	昭和62年度	37	SRC	区	区	706	・集会施設 ・区民図書室 ・小学校 ・こどもプラザ
	8	ふじみこども園	富士見一丁目10-3	平成21年度	15	SRC	区	区	2,453	・小学校 ・わんぱくひろば ・地域交流室
保育園	1	麹町保育園	一番町4	平成28年度	8	RC	区	区	1,520	
	2	四番町保育園 ※2	四番町11	建替え工事中						
	3	西神田保育園	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	2,512	・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅 ・ストックヤード
	4	神田保育園	神田淡路町二丁目109	平成25年度	11	RC	区	区	2,223	・ショートステイ ・デイサービス ・優つくりデイサービス
施設内保一体園	1	幼保一体施設内保育園 (昌平童夢館)	外神田三丁目4-7	平成24年度	12	SRC	区	区	230	・図書館 ・小学校 ・幼稚園 ・児童館
	2	幼保一体施設内保育園 (神田さくら館)	神田司町二丁目16	平成25年度	11	SRC	区	区	198	・図書館 ・小学校 ・教育研究所 ※1 ・幼稚園 ・アフタースクール ・児童・家庭支援センター ※2 ・子ども発達センター

※1 教育研究所、児童・家庭支援センター（一部）はPMO神田須田町（千代田区神田須田町1-4-4）へ移転。（令和6年4月1日付）

※2 四番町保育園は建替えに伴い現在、仮施設（四番町5-8）で運営中。

■ 配置図



■ 今後の方向性

保護者の多様なライフスタイルに応じた子育ての形態が選べ、どの子育て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。

今後もすべての子どもが健やかに育成される環境を確保するため、思い切り体を動かせる安全で広いスペースの確保、個々の年齢・月齢に応じた様々な学びが体験できる豊かな保育環境の整備を推進していきます。

(8) 児童センター・児童館等

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、児童センター・児童館等の整備を推進しています。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。

児童センター・児童館等6施設のうち3施設が学校に併設されています。一番町児童館は築40年を超えており老朽化が進行しています。四番町児童館は建替えに伴い仮校舎で運営しています。

子ども発達センターは、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おり、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併設しています。

児童・家庭支援センター、子ども発達センターともに神田さくら館6階にあります。

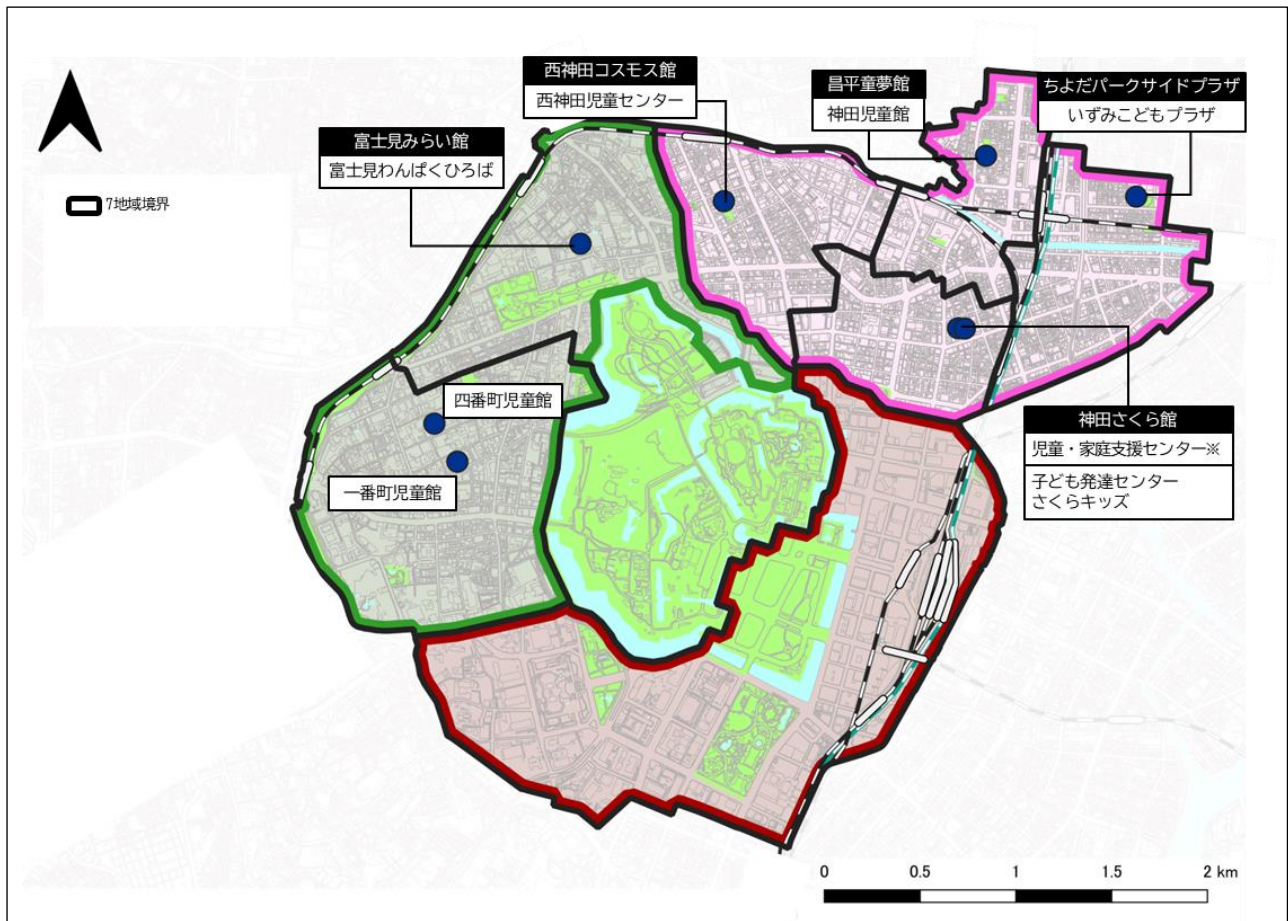
■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
							土地	建物		
児童センター・児童館等	1	西神田児童センター	西神田二丁目6-2	平成11年度	25	SRC	区	区	4,618	・保育園 ・児童センター ・児童住宅 ・区民住宅 ・ストックヤード
	2	神田児童館	外神田三丁目4-7	平成8年度	28	SRC	区	区	1,792	・図書館 ・小学校 ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園
	3	四番町児童館 ※2	四番町11	建替え工事中						
	4	一番町児童館	一番町10	昭和57年度	42	SRC	区	区	1,793	・集会室 ・児童住宅 ・郵便局
	5	富士見わんぱくひろば	富士見一丁目10-3	平成21年度	15	SRC	区	区	1,591	・小学校 ・こども園 ・地域交流室
	6	いずみこどもプラザ	神田和泉町1	昭和62年度	37	SRC	区	区	724	・集会施設 ・区民図書室 ・小学校 ・こども園
	7	児童・家庭支援センター※1	神田司町二丁目16	平成9年度	27	SRC	区	区	1,608	・図書館 ・小学校 ・教育研究所※1 ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園 ・アフタースクール
	8	子ども発達センター さくらキッズ								

※1 教育研究所、児童・家庭支援センター(一部)は令和6年4月1日付けでPMO神田須田町(千代田区神田須田町1-4-4)へ移転。

※2 四番町児童館は建替えに伴い現在、仮施設(四番町5-8)で運営中。

■ 配置図



■ 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特別区において「児童相談所」の設置が可能となったとともに、同じく法改正によりすべての妊産婦、子育て世帯、子どもに対し母子保健部門と一体的に相談支援を行う「こども家庭センター」の設置が努力義務化されることから、子どもの最善の利益の視点で子ども発達センター等を含めた施設整備について検討します。

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、事業の拡充等を検討します。

また、児童発達支援センターの機能を実施する体制の整備についても検討していきます。

(9) 高齢者福祉施設

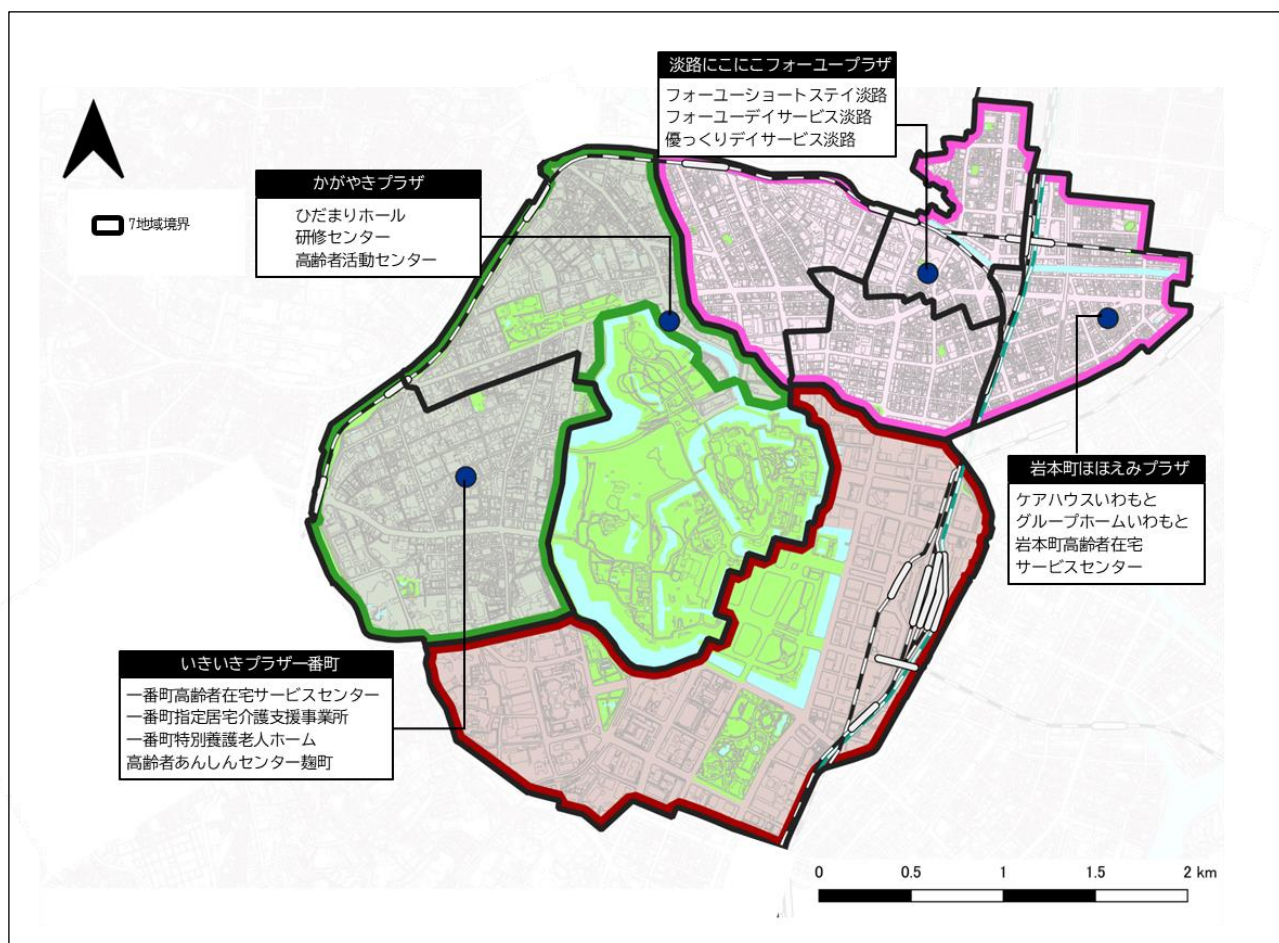
区は、高齢者や障害者等が安心して暮らせるよう、保健・福祉施設の整備を行っています。高齢者施設については、いきいきプラザ一番町、岩本町ほほえみプラザと、平成27年度には、在宅生活を総合的に支援する拠点としてかがやきプラザを整備しました。かがやきプラザは九段坂病院と合築された施設です。

淡路にこにこフォーユープラザは、在宅生活の支援を目的とした高齢者介護施設です。デイサービス・認知症対応型デイサービス・ショートステイの各サービスを提供し、高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けることができるよう支援しています。

■施設一覧

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	機能・サービス	併設機能
						土地	建物			
1	いきいきプラザ一番町	一番町12-2	平成6年度	30	SRC	区	区	10,442	一番町高齢者在宅サービスセンター	・多目的ホール ・プール ・高齢者住宅
									一番町指定居宅介護支援事業所	
									一番町特別養護老人ホーム	
									高齢者あんしんセンター麹町	
2	かがやきプラザ	九段南一丁目6-10	平成27年度	9	RC	区	区	5,145	ひだまりホール	・在宅支援課 ・社会福祉協議会 ・シルバー人材センター ・九段坂病院
									研修センター	
									高齢者活動センター	
3	岩本町ほほえみプラザ	岩本町二丁目15-3	平成15年度	21	SRC	区	区	10,562	ケアハウスいわもと	・多目的ホール ・会議室 ・都供給公社住宅
									グループホームいわもと	
									岩本町高齢者在宅サービスセンター	
4	淡路にこにこ フォーユープラザ	神田淡路町二丁目109	平成25年度	11	RC	区	区	1,479	フォーユーショートステイ淡路	・保育園
									フォーユーデイサービス淡路	
									優つくりデイサービス淡路	

■ 配置図



■ 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、地域の中心となる高齢者福祉拠点機能の強化を図っていきます。

また、将来の障害者・高齢者数の増加を見据え、区民が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう旧千代田保健所敷地（神田錦町三丁目 10 番地）において、障害者支援施設、高齢者施設、地域交流機能を有する（仮称）神田錦町三丁目施設を整備していきます。

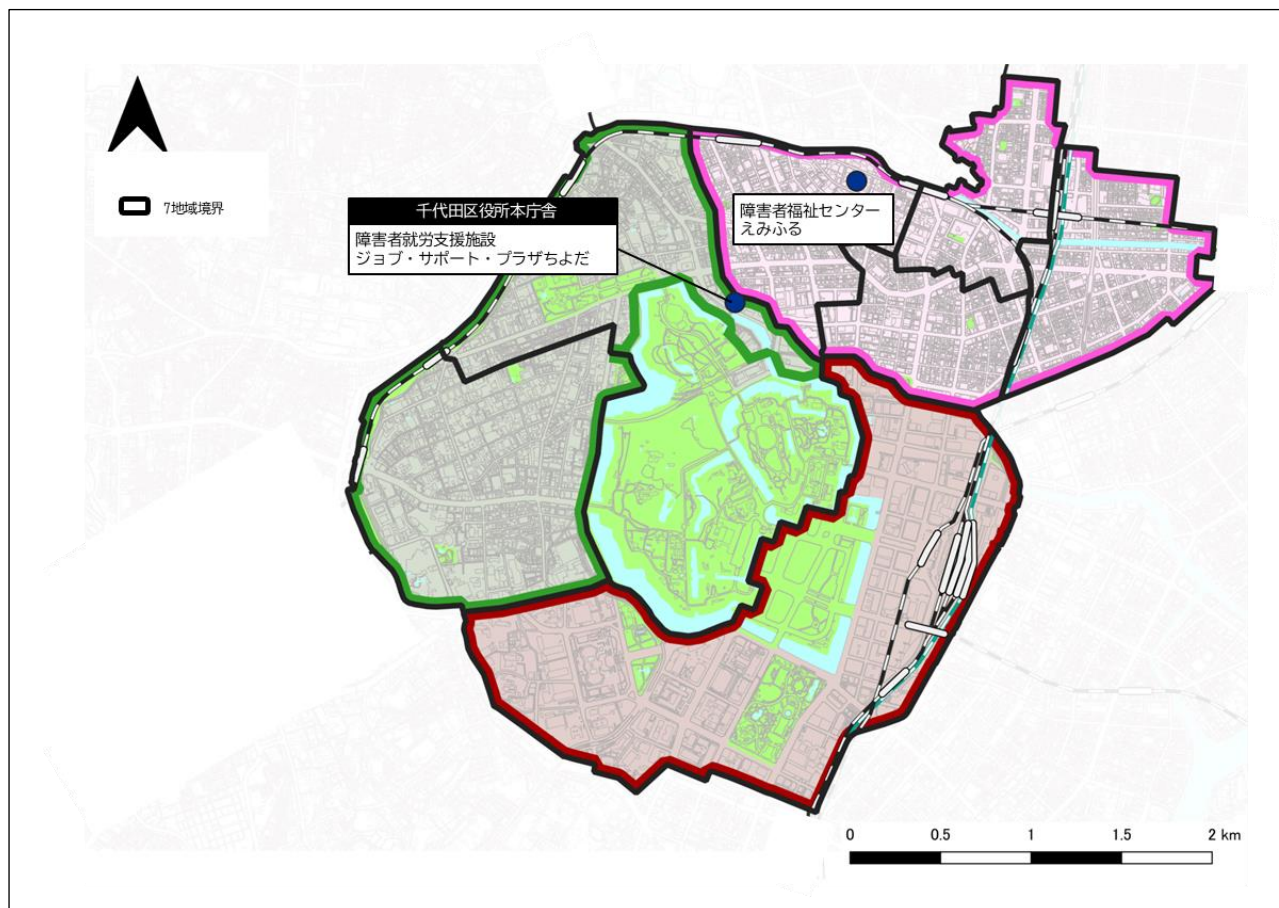
(10) 障害者福祉施設

障害者福祉施設は、本庁舎3階にある障害者就労支援施設ジョブ・サポート・プラザちよだと、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ています。障害者福祉センターえみふるは、教会と合築された施設です。

■ 施設一覧

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
						土地	建物		
1	障害者就労支援施設 ジョブ・サポート・プラザちよだ	九段南一丁目2-1	平成18年度	18	SRC	国	区	1,333	・男女共同参画センター ・図書館 ・区役所本庁舎 ・国合同庁舎
2	障害者福祉センターえみふる	神田駿河台二丁目5	平成21年度	15	S	民間	区	1,848	・教会施設

■ 配置図



■ 今後の方向性

障害者福祉施設については、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。現在区では、将来の障害者・高齢者数の増加を見据え、区民が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう旧千代田保健所敷地（神田錦町三丁目10番地）において、障害者支援施設、高齢者施設、地域交流機能を有する（仮称）神田錦町三丁目施設の整備を計画しています。

また、区内には精神障害者を対象とした滞在型のグループホームがないことから、精神障害者向け滞在型のグループホーム整備の必要性についても検討します。

(11) 庁舎等

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、図書館や男女共同参画センター（MIW）、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。

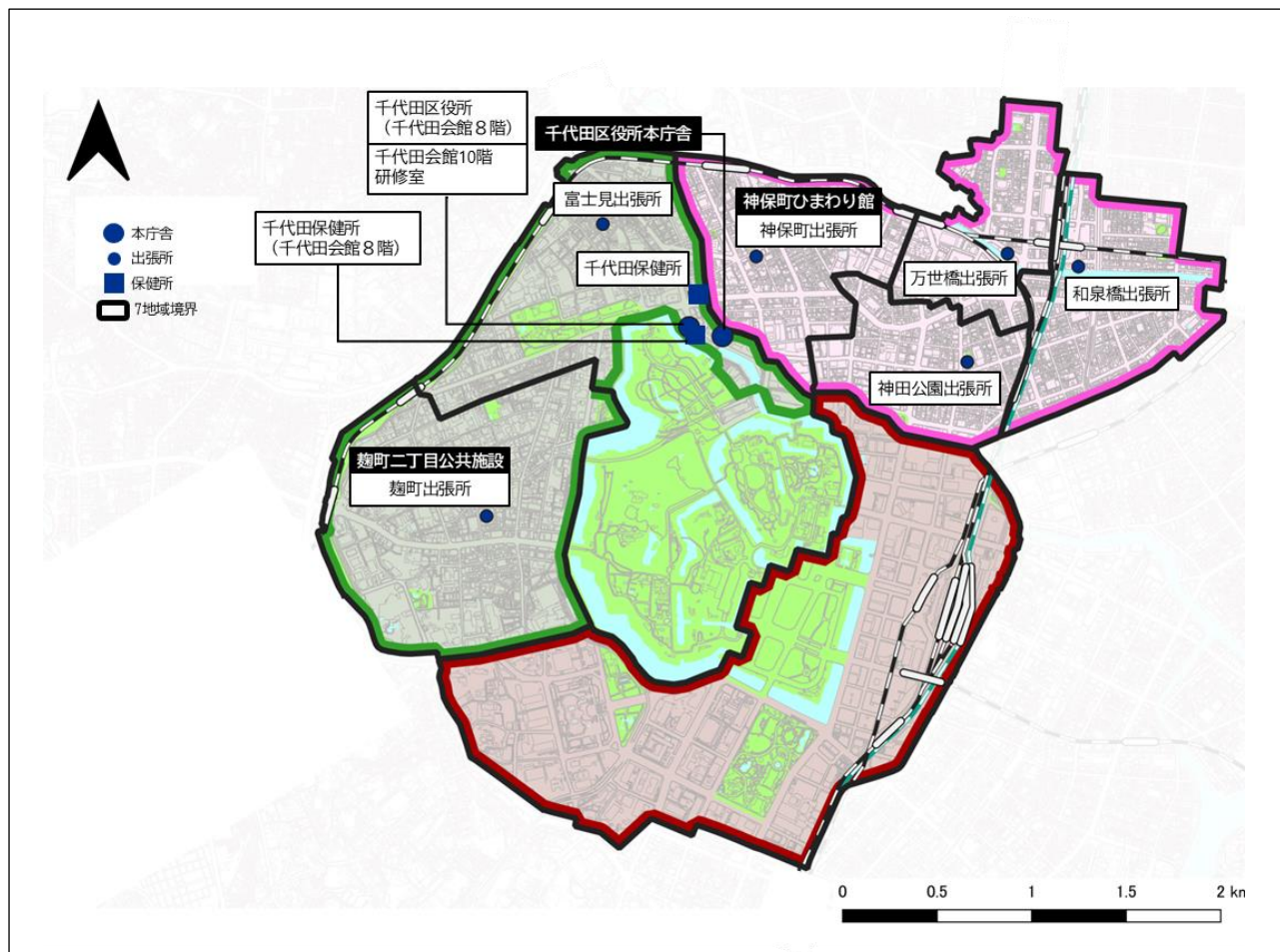
また、地区を6分割して、それぞれに出張所を設けています。出張所は、地域住民が日常生活に関連して必要となる各種手続き、区政各般にわたる区民との連絡調整や相談への対応など、地域民にとって最も身近な区の施設となっています。いずれも区民館に併設されており、築30年未満の建物です。万世橋出張所は、区民館とともに令和2年度に新築しました。

保健所は、区民にとって親しみやすく利用しやすい総合的な健康づくりの拠点施設として、平成22年9月に開設しました。多様化・高度化する区民ニーズに応じた、きめ細かな利便性に優れた保健や衛生に関するサービスを提供しています。令和3年3月、から保健所体制整備の一環として一部機能を千代田会館8階に移転しています。

■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数(年)	構造	所有形態		延床面積(m ²)	併設機能
							土地	建物		
本庁舎	1	千代田区役所本庁舎	九段南一丁目2-1	平成18年度	18	SRC	国	区分	19,128	・男女共同参画センター ・図書館 ・障害者就労支援施設 ・国合同庁舎
	2	千代田区役所 (千代田会館8階)	九段南一丁目6-17	昭和42年度	57	SRC	区分	民間	1,097	・研修室 ・千代田保健所 ・千代田区観光協会 など
	3	千代田会館10階研修室	九段南一丁目6-17	昭和42年度	57	SRC	区分	区分	246	・千代田区役所 ・千代田保健所 ・千代田区観光協会 など
出張所	1	麹町出張所	麹町二丁目8	平成14年度	22	RC	区	区	1,497	・区民館 ・小学校 ・幼稚園 ・アフタースクール ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー
	2	富士見出張所	富士見一丁目6-7	平成12年度	24	RC	区	区	611	・区民館 ・ストックヤード
	3	神保町出張所	神田神保町二丁目40	平成8年度	28	SRC	区	区	926	・区民館 ・区営住宅 ・高齢者住宅 ・職員住宅
	4	神田公園出張所	神田司町二丁目2	平成10年度	26	RC	区	区	677	・区民館
	5	万世橋出張所	外神田一丁目1-13	令和2年度	4	RC	区	区	995	・区民館 ・学童クラブ ・観光協会関連団体 ・社会福祉協議会
	6	和泉橋出張所	神田佐久間町一丁目11-7	平成13年度	23	RC	区	区	896	・区民館 ・ストックヤード
保健所	1	千代田保健所	九段北一丁目2-14	平成22年度	14	S	区	区	2,948	
	2	千代田保健所 (千代田会館8階)	九段南一丁目6-17	昭和42年度	57	SRC	区分	民間	1,097	・千代田区役所 ・研修室 ・千代田区観光協会 など

■ 配置図



■ 今後の方向性

本庁舎は区で初の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。また、「千代田区DX戦略(令和4年4月)」に基づき、リモートワーク等の推進やワークプレイスの変革に応じた柔軟な職場環境の見直しに対応します。

出張所は、いずれも築30年未満の比較的新しい施設です。引き続き適切に維持管理を行い、区民の身近な施設として活用するとともに、今後、大規模改修時には可能な限り高効率型の設備機器を導入する等、省エネルギー化の推進に努めます。

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、こども家庭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。

(12) 住宅施設

区営住宅は、住宅に困窮する低所得者に対して、低廉な家賃で賃貸する住宅です。高齢者住宅は、入居対象を高齢者に限定し、バリアフリーや緊急通報システム・生活協力員など高齢者向けの仕様・整備を備えている区営住宅です。区民住宅は、区が中堅所得世帯に対して所得に応じた家賃負担で賃貸する住宅です。区立住宅は、区営住宅の建替等事業に伴い明渡しが必要となった入居者が仮住居として一時的に居住することを目的とし、その利用に供するために設置する住宅です。

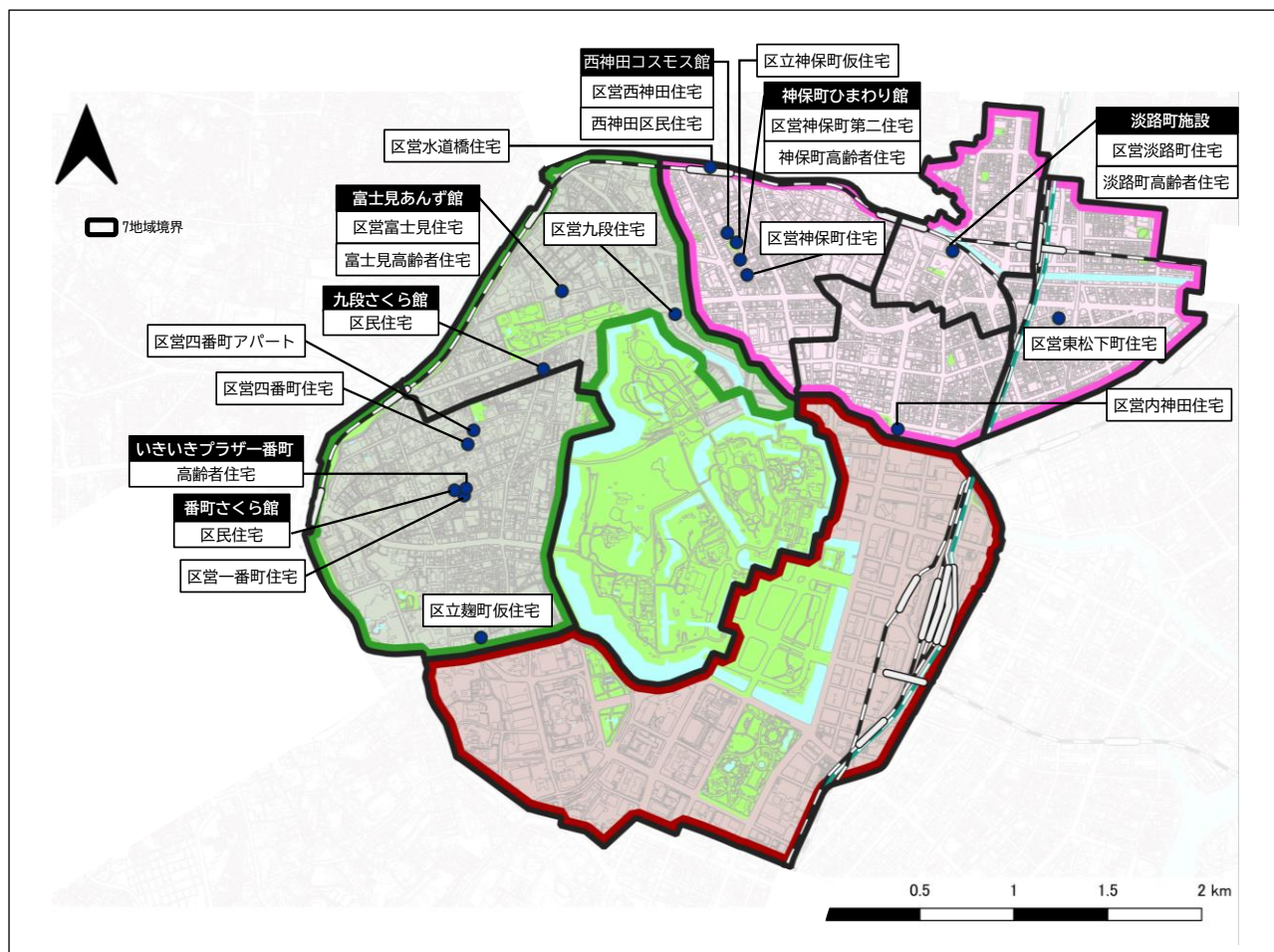
区営一番町住宅、区営九段住宅など築40年以上が経過した施設があります。

■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	戸数 (戸)	併設機能
							土地	建物			
区営住宅	1	区営一番町住宅	一番町10	昭和57年度	42	SRC	区	区	947	13	・集会室 ・児童館 ・郵便局
	2	区営富士見住宅	富士見一丁目11-8	平成11年度	25	RC	区分	区分	348	8	・高齢者住宅
	3	区営九段住宅	九段南一丁目5-12	昭和55年度	44	SRC	区	区	895	12	・生涯学習館
	4	区営水道橋住宅	神田三崎町二丁目22-12	平成14年度	22	RC	区	区	2,587	43	
	5	区営西神田住宅	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	2,941	30	・保育園 ・児童センター ・区民住宅 ・ストックヤード
	6	区営神保町第二住宅	神田神保町二丁目40	平成8年度	28	SRC	区	区	1,756	17	・区民館 ・出張所 ・高齢者住宅 ・職員住宅
	7	区営神保町住宅	神田神保町二丁目10-3	平成7年度	29	RC	区	区	234	4	
	8	区営内神田住宅	内神田一丁目1-3	昭和58年度	41	SRC	区	区	5,647	81	・集会室 ・土木事務所分室 ・職員住宅
	9	区営淡路町住宅	神田淡路町二丁目9	平成15年度	21	SRC	区	区	639	5	・高齢者住宅 ・浴場等施設
	10	区営東松下町住宅	神田東松下町22-1	平成28年度	8	RC	区	区	7,970	99	・高齢者向け優良賃貸住宅
	11	区営四番町アパート	四番町1	建替え工事中							
	12	区営四番町住宅	四番町11								
高齢者住宅	1	いきいきプラザ一番町 高齢者住宅	一番町12-2	平成6年度	30	SRC	区	区	1,146	15	・多目的ホール ・プール ・高齢者在宅サービスセンター ・特別養護老人ホーム ・高齢者あんしんセンター
	2	富士見高齢者住宅	富士見一丁目11-8	平成11年度	25	RC	区分	区分	997	21	・区営住宅
	3	神保町高齢者住宅	神田神保町二丁目40	平成8年度	28	SRC	区	区	1,384	16	・区民館 ・出張所 ・区営住宅 ・職員住宅
	4	淡路町高齢者住宅	神田淡路町二丁目9	平成15年度	21	SRC	区	区	1,800	21	・区営住宅 ・浴場等施設
区民住宅	1	区民住宅（番町さくら館）	一番町12	平成7年度	29	SRC	区	区	2,415	28	・職務住宅
	2	区民住宅（九段さくら館）	九段南二丁目9-8	平成6年度	30	RC	区	区	3,022	43	・集会室
	3	西神田区民住宅	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	15,706	153	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・ストックヤード
住区立 宅立	1	区立神保町仮住宅	西神田二丁目3-15	平成6年度	30	S	都	区	1,223	23	
	2	区立麹町仮住宅	平河町二丁目7-4	令和元年度	5	RC	区	区	3,524	53	

戸数出典：令和5年版千代田区行政基礎資料集

■ 配置図



■ 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。

特に築 40 年を超える公共住宅については、住宅設備やバリアフリーなど居住性が時代に合わないなど老朽化が進んでいるため、建替え等に向けた取組みを計画的に推進します。

今後も存続させる住宅は、日常的な点検や定期的な修繕に加え、中長期的な計画に基づく大規模改修等を実施するなどにより長寿命化を図ります。

(13) その他

職務住宅・職員住宅は、住宅困窮職員の福利厚生事業の一環とし、併せて非常災害時の要員確保等を図ることを目的に設置し、入居者には非常災害対策要員になることと地域のコミュニティ活動への積極的な参加を義務づけています。

また、土木事務所、清掃事務所等、リサイクル施設、防災備蓄倉庫等、都市基盤施設や地域防災に係る施設を設置しています。

土木事務所、清掃関連施設は築40年以上の施設があり、老朽化が進行しています。

■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
							土地	建物		
職員住宅等	1	内神田職員住宅	内神田一丁目1-3	昭和58年度	41	SRC	区	区	434	・集会室 ・土木事務所分室 ・区営住宅 ・職員住宅
	2	災害対策用職務住宅	飯田橋四丁目10-1-310	昭和58年度	41	SRC	区	区	60	
	3	一番町職員住宅	一番町6-23	昭和59年度	40	SRC	区	区	497	・民間マンション
	4	職務住宅(番町さくら館)	一番町12	平成7年度	29	SRC	区	区	1,358	・区民住宅
	5	神保町職員住宅	神田神保町二丁目40	平成8年度	28	SRC	区	区	620	・区民館 ・出張所 ・区営住宅 ・高齢者住宅
	6	四番町職員住宅	四番町1	建替え工事中						
土木事務所	1	土木事務所	一ツ橋二丁目1-1	平成9年度	27	S	区	区	273	
	2	土木事務所(神田橋分室)	内神田一丁目1-3	昭和58年度	41	SRC	区	区	227	・集会室 ・区営住宅 ・職員住宅
清掃事務所等	1	千代田清掃車庫	飯田橋三丁目13-2	昭和56年度	43	SRC	区	区	1,925	
	2	三崎町中継所	神田三崎町三丁目9-3	昭和61年度	38	RC	区	区	1,076	
	3	千代田清掃事務所	外神田一丁目1-6	昭和56年度	43	SRC	都	区分	1,909	・東京都住宅政策本部東部住宅建設事務所
リサイクル施設	1	ストックヤード(麹町2)	麹町二丁目8	平成14年度	22	RC	区	区	54	・区民館 ・小学校 ・幼稚園 ・出張所 ・アフタースクール ・サロン・ギャラリー
	2	ストックヤード(富士見出張所)	富士見一丁目6-7	平成13年度	23	RC	区	区	33	・区民館 ・出張所
	3	ストックヤード(西神田コスモス館)	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	163	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅
	4	ストックヤード(神田公園出張所)	神田司町二丁目2	平成11年度	25	RC	区	区	105	・区民館 ・出張所 ・サロン・ギャラリー
	5	ストックヤード(和泉橋出張所)	神田佐久間町一丁目11-7	平成14年度	22	RC	区	区	79	・区民館 ・出張所 ・サロン・ギャラリー ・屋上庭園

■ 施設一覧 ※

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
							土地	建物		
防災関連倉庫	1	防災備蓄倉庫 (内神田1)	内神田一丁目1-3	昭和58年度	41	SRC	区	区	54	・集会室 ・土木事務所分室 ・区営住宅 ・職員住宅
	2	防災備蓄倉庫 (三番町16)	三番町16-1	平成30年度	6	RC	区	区	122	・小学校 ・幼稚園
	3	防災備蓄倉庫 (四番町1)	四番町1	建替え工事中						
	4	防災備蓄倉庫 (鍛冶町1 東北新幹線高架下)	鍛冶町一丁目1-5	平成4年度	32	S	民間	区	96	
	5	防災備蓄倉庫 (九段さくら館)	九段南二丁目9-8	平成7年度	29	RC	区分	区分	74	・集会室 ・区民住宅 ・有価物一時集積所
	6	防災備蓄倉庫 (富士見あんず館)	富士見一丁目11-8	平成11年度	25	RC	区分	区分	174	・区営住宅 ・高齢者住宅
	7	防災備蓄倉庫 (西神田コスモス館B1F)	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	124	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅 ・ストックヤード
	8	防災備蓄倉庫 (和泉橋出張所)	神田佐久間町一丁目11-7	平成14年度	22	RC	区	区	31	・区民館 ・出張所 ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー ・屋上庭園
	9	防災備蓄倉庫 (岩本町2)	岩本町二丁目15-3	平成15年度	21	SRC	区	区	100	・多目的ホール ・会議室 ・ケアハウス ・グループホーム ・高齢者在宅サービスセンター ・都供給公社住宅
	10	防災備蓄倉庫 (日比谷公園)	日比谷公園1	平成16年度	20	RC	都	区	50	
	11	防災備蓄倉庫 (麹町2)	麹町二丁目8	平成15年度	21	RC	区	区	123	・区民館 ・小学校 ・幼稚園 ・出張所 ・アフタースクール ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー
	12	防災備蓄倉庫 (富士見みらい館)	富士見一丁目10-3	平成22年度	14	SRC	区	区	97	・小学校 ・こども園 ・わんぱくひろば
	13	防災備蓄倉庫・ 麹町消防団第一分団本部	平河町二丁目5-1	平成24年度	12	SRC	区	区	200	・中学校
	14	防災課倉庫 (神田淡路町2)	神田淡路町二丁目9	平成16年度	20	SRC	区	区	22	・区営住宅 ・高齢者住宅 ・浴場等施設
	15	防災課倉庫 (西神田コスモス館6F)	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	104	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅 ・ストックヤード
	16	防災倉庫 (隼町広場)	隼町13-15	平成11年度	25	RC	区	区	7	
	17	防災倉庫 (富士見みらい館)	富士見一丁目10-3	平成22年度	14	SRC	区	区	112	・小学校 ・こども園 ・わんぱくひろば
	18	防災倉庫 (岩本町二丁目児童遊園)	岩本町二丁目18-6	平成22年度	14	S	区	区	4	
	19	防災倉庫 (旭橋児童遊園)	九段北一丁目1-1	平成22年度	14	S	区	区	8	
	20	防災倉庫 (いすみ児童遊園)	神田和泉町1	平成23年度	13	S	区	区	8	
	21	防災器材置場 (東郷記念公園内)	三番町18	昭和49年度	50	CB	区	区	7	
	22	防災器材置場 (内神田2都道敷)	内神田二丁目1-15	昭和55年度	44	S	都	区	7	
	23	防災器材置場 (神田錦町1)	神田錦町一丁目29	平成10年度	26	RC	区	区	16	
	24	防災器材置場 (西神田コスモス館)	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	37	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅 ・ストックヤード
	25	防災器材置場 (麹町2)	麹町二丁目8	平成15年度	21	RC	区	区	33	・区民館 ・小学校 ・幼稚園 ・アフタースクール ・出張所 ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー
	26	無線設備機械室 (西神田コスモス館6F)	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	99	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅 ・ストックヤード
	27	旧無線設備機械室 (西神田コスモス館25F)							58	
	28	災害対策用倉庫 (都立一橋高等学校内)	東神田一丁目12-13	平成30年度	6	S	区	区	11	
	29	水防倉庫	飯田橋三丁目13-3	平成12年度	24	SRC	区	区	43	

出典：千代田区公有財産表（令和6年3月31日）記載の施設

※ 寄贈等により取得した施設の建築年度は取得年度を掲載。

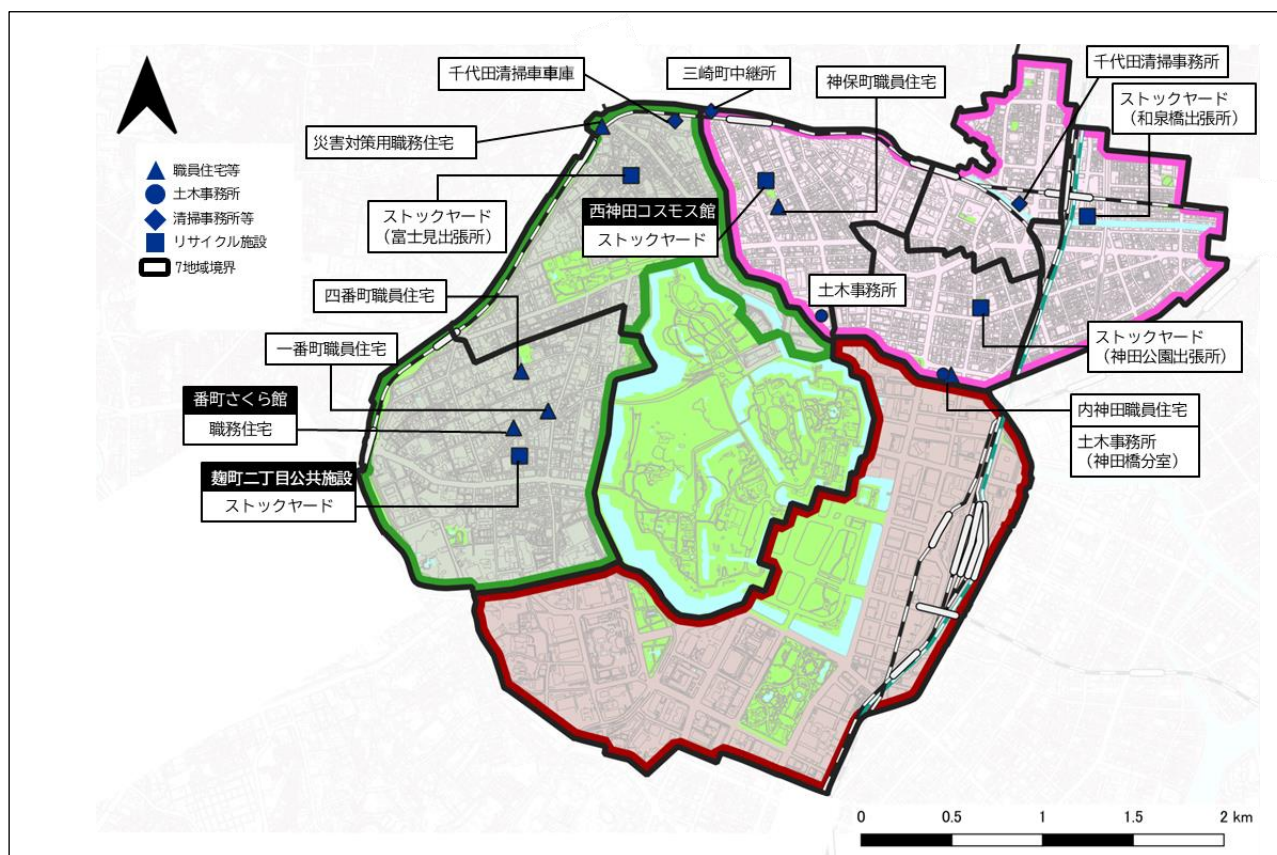
■ 備蓄倉庫一覧 ※

倉庫 種別	No	施設名	所在地	面積 (㎡)	設置場所
避難所	1	麴町小学校	麴町2-8	85	B1F
	2	九段小学校(改修中)	三番町16	36	1F、B1F
	3	番町小学校	六番町8	63	離れ1F、B1F
	4	麴町中学校	平河町2-5-1	93	3F、4F
	5	富士見みらい館	富士見1-10-3	15	1F
	6	お茶の水小学校	猿楽町1-1-1	9	1F、屋上
	7	神田一橋中学校	一ツ橋2-6-14	37	B1F
	8	神田さくら館	神田司町2-16	100	B1F
	9	昌平童夢館	外神田3-4-7	124	B1F
	10	旧アーツ千代田 3331	外神田6-11-14	37	B1F
	11	ちよだパークサイドブラザ	神田和泉町1	57	B1F
	12	旧今川中学校	鍛冶町2-4-2	16	ピロティ1F
	13	九段生涯学習館	九段南1-5-10	21	B1F
	14	区立スポーツセンター	内神田2-1-8	91	B1F、6F
	15	岩本町ほほえみブラザ	岩本町2-15-3	100	B1F×2箇所
公共施設	16	いきいきブラザー一番町	一番町12-2	45	B2F
	17	高齢者総合サポートセンターかがやきブラザ	九段南1-6-10	-	1F、4F
	18	千代田区役所	九段南1-2-1	24	B1F
	19	富士見出張所	富士見1-6-7	-	B1F
	20	神保町出張所	神田神保町2-40	5	B1F
	21	万世橋出張所	外神田1-1-11	22	B1F
	22	和泉橋出張所	神田佐久間町1-11-7	31	B1F
	23	千代田保健所	九段北1-2-14	-	-
	24	四番町図書館(仮施設)	三番町14-7	60~57㎡と 推定	7F
	25	九段さくら館	九段南2-9-8	78	B1F
	26	西神田コスモス館	西神田2-6-2	70	B1F・6F・25F
	27	区営内神田住宅	内神田1-1-3	54	B1F
	28	ちよだプラットフォームスクウェア	神田錦町3-21	58.1	B1F
	29	鍛冶町一丁目備蓄倉庫	鍛冶町1-11-15	96	1・2F
	30	日比谷公園	日比谷公園1	49.7	1・2F
	31	皇居外苑	皇居外苑1-3	平置き	B1F
	32	北の丸公園	北の丸公園1	-	1Fプレハブ
	33	皇居東御苑	千代田1	-	2箇所
	34	かんだ連雀	神田淡路町2-8-1	-	-
	35	ジロール神田佐久間町	神田佐久間町3-16-6	-	-
	36	ジロール麴町	麴町2-14-3	-	-
	37	富士見あんず館	富士見1-11-8	152	B1F
	38	淡路町高齢者住宅(江戸遊)	神田淡路町2-9-9	21.9	B1F
	39	四番町児童館	四番町11	47	B1F
	40	一番町児童館	一番町10	4	B1F
	41	都営飯田町住宅	飯田橋2-1	11	B1F
	42	東京しごとセンター	飯田橋3-10-3	21	B1F
	43	花小金井運動場	東京都小平市花小金井南町3-2-7	10	1F
	44	軽井沢少年自然の家	長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉横吹2141		1F

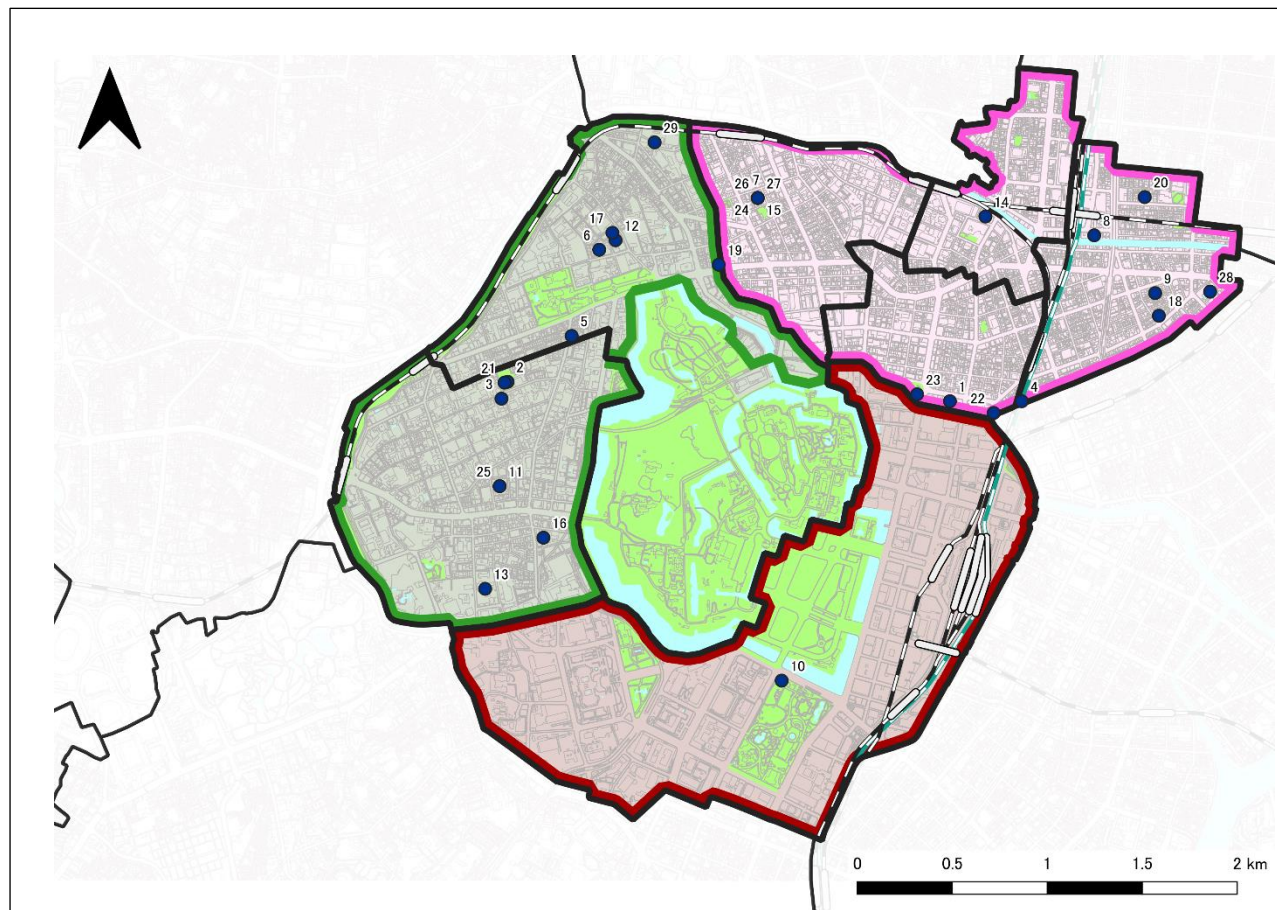
出典：令和6年度修正千代田区地域防災計画
(令和5年1月1日現在)

※ 民間施設を除く。

■ 配置図（職員住宅等、土木事務所、清掃事務所等、リサイクル施設）



■ 配置図（防災関連倉庫）



※施設名は施設一覧の番号参照

自転車保管場所管理事務所は放置自転車対策の一環として設置しています。

千代田一番町郵便局は、一番町児童館・区営一番町住宅の一階に設置されており、区が日本郵便株式会社に使用を許可している施設です。

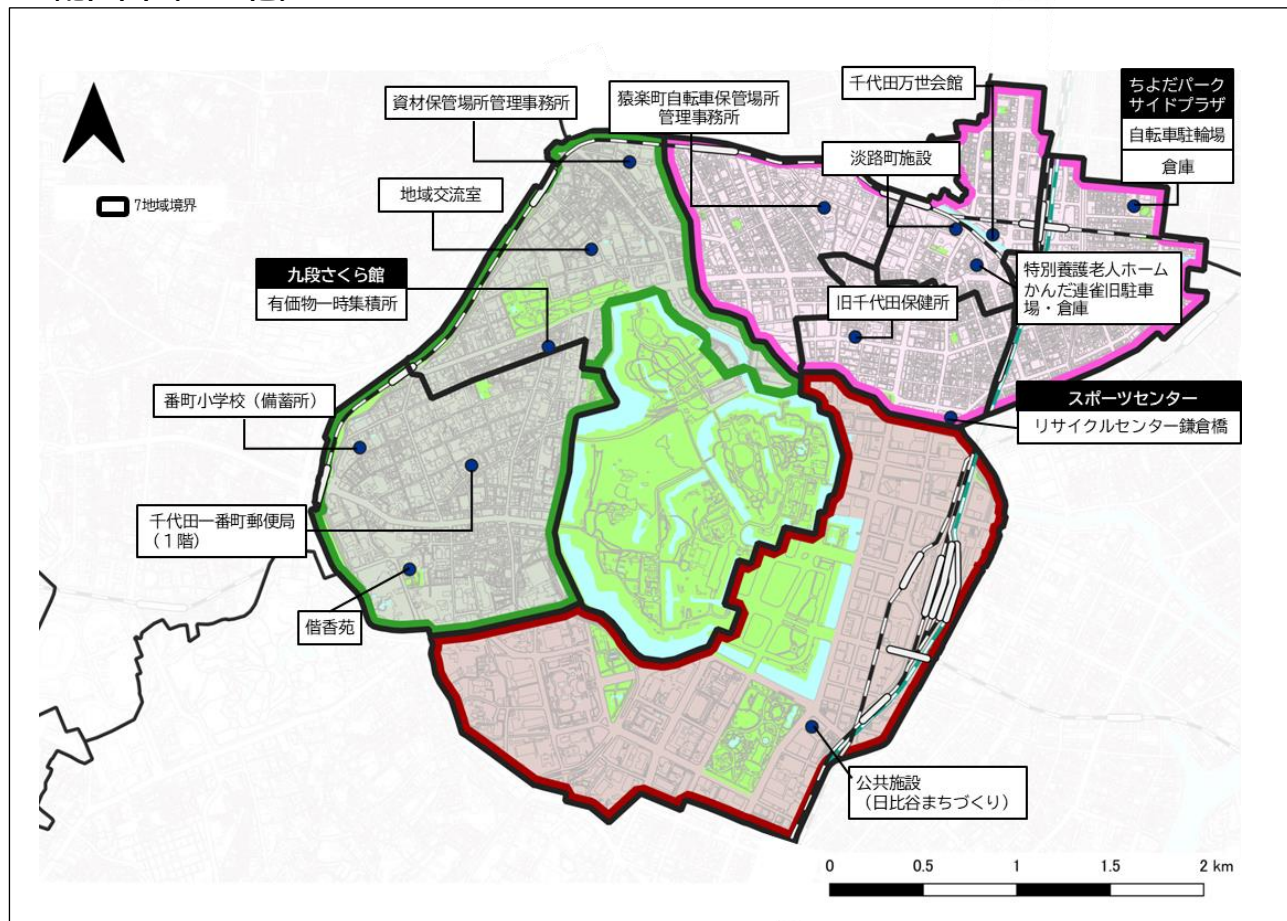
千代田万世会館は、区民の生活条件や住宅事情の変化等により、葬祭の場の確保が困難になっていることを踏まえ、区民斎場を設置し、併せて地域住民・団体等が会議・集会の場としても利用できる施設とし、区民福祉の増進に資する施設として設置しています。

公衆浴場は平成6年度に「千代田区確保指定公衆浴場制度」を創設し、区が浴場経営者と確保し指定契約を締結しました。施設の運営は民間会社が行いさまざまなサービスを提供しています。

■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
							土地	建物		
その他	1	リサイクルセンター鎌倉橋	内神田二丁目1-8	平成13年度	23	SRC	区	区	117	・生涯学習施設 ・スポーツセンター
	2	資材保管場所管理事務所	飯田橋三丁目22-16先	平成14年度	22	S	区	区	13	
	3	猿楽町自転車保管場所管理事務所	神田猿楽町一丁目6-9	令和5年度	1	S	区	区	84	
	4	自転車駐輪場 (ちよだパークサイドプラザ脇)	神田和泉町1	平成21年度	15	SRC	区	区	44	・集会施設 ・区民図書室 ・小学校 ・こども園 ・こどもプラザ ・放課後こども教室
	5	番町小学校(備蓄所)	六番町8	昭和47年度	52	RC	区	区	18	・小学校 ・幼稚園 ・アフタースクール
	6	有価物一時集積所	九段南二丁目9-8	平成7年度	29	RC	区	区	17	・集会室 ・区民住宅
	7	千代田一番町郵便局(1階)	一番町10	昭和57年度	42	SRC	区	区	94	・集会室 ・児童館 ・区営住宅
	8	ちよだパークサイドプラザ(倉庫)	神田和泉町1	平成20年度	16	SRC	区	区	154	・集会施設 ・区民図書室 ・小学校 ・こども園 ・こどもプラザ ・放課後こども教室
	9	千代田万世会館	外神田一丁目1-7	平成4年度	32	S	区	区	1,037	
	10	千代田区立淡路町施設(公衆浴場)	神田淡路町二丁目9-9	平成15年度	21	SRC	区	区	1,539	・区営住宅 ・高齢者住宅
	11	偕香苑	紀尾井町2-1	昭和59年度	40	W	区	区	104	
	12	公共施設(日比谷まちづくり)	有楽町一丁目1-4	平成30年度	6	RC	区	区	3,602	
	13	特別養護老人ホームかんだ連雀旧駐車場・倉庫	神田須田町一丁目17-36	-	-	W	区	区	100	
	14	特別養護老人ホームかんだ連雀旧駐車場・倉庫	神田須田町一丁目17-1	-	-	W	区	区	40	
	15	旧千代田保健所	神田錦町三丁目10	昭和57年度	42	SRC	区	区	3,680	
	16	地域交流室	富士見一丁目10-3	昭和58年度	41	SRC	区	区	168	・小学校 ・こども園 ・わんぱくひろば

■ 配置図（その他）



■ 今後の方向性

築40年を超える施設は、建替え等に向けた取組みを計画的に推進します。

地域防災計画震災編に基づき、食料、生活必需品等の救援物資、給水用その他の資器材等を備蓄するために必要な備蓄倉庫を、原則として、今後建設、改修される区施設全てに併設していきます。

また、放置自転車対策として、撤去した自転車等を保管・返還する施設（場所）の継続した確保に取り組んでいきます。

2. 都市基盤施設

(1) 公園等

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ました。

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。

■ 今後の方向性

だれもが安全で安心して利用できる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。またボール遊びやスケートボード、インクルーシブ遊具をはじめとした多種類の遊具設置やドッグランなど新たなニーズも顕在化しています。そのため、千代田区公園・児童遊園等整備方針(平成19年策定)の改定に向けた検討を進めています。

公園・児童遊園等で役割分担を行いながら、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た整備を計画的に進めていきます。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さら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。

また、新たな交流やつながりが生まれる場とするため、多様な担い手を柔軟に受け入れる仕組みづくり、新たな制度活用可能性を視野に入れた協働の取組みを検討します。(プレーパークなど)

(2) 道路

道路の整備にあたっては、平成30年度に今後の区道整備に関する考え方や進め方について示した「千代田区道路整備方針」を策定し、歩道の設置・拡幅、電線類地中化、修景道路の整備等の事業等を進めています。一方で、まちづくりの新たな視点としてのウォークアブルなまちを目指し、その一端を担うみちづくりについても、これまで以上に「人中心のみちづくり」に考慮しながら歩道のセミフラット化整備等にも取り組んでいます。

■ 今後の方向性

千代田区道路整備方針の中には、道路の整備を進めるに当たり「人々の活力と潤いある暮らしを支える道路」という将来像を掲げ、以下の6つの個別指針に基づき各事業等を計画的に継続して進めています。

特に道路整備を行う上で、以下の4つの指針に基づく整備を今後も進めていきます。

個別方針	整備内容
1. 誰もが安全で快適に歩ける人に優しい道路	歩道のセミフラット化、歩道設置・拡幅整備
2. 人・自転車・車が共生できる安全で快適な道路	自転車通行環境の整備
3. 災害に強く緊急時にも機能を発揮する道路	電線類地中化整備
4. 環境に優しい持続可能性が高い道路	歩道の保水性舗装、車道の遮熱性舗装整備、街路灯のLED化整備

また、都心千代田区の道路には、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役割が期待されており、以下の2つの指針に基づき、道路整備に合わせて導入するなど今後とも推進を図っていきます。

個別方針	推進事項
5. 潤いのある美しい景観を創る道路	歩道のカラー舗装、街路樹の植樹推進
6. 地域に愛され活用される道路	アダプトシステムの導入、エリアマネジメントの活用

さらに、今後は、これまでの観点を含め、街区の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、道路整備をさらに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。

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を導入しており、今後も運用していきます。また、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連携して取り組みます。

さらに、上記方針6にあるよう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連携することで、道路が長く愛され活用されるような取組みを引き続き推進していきます。

(3) 橋梁

区が管理する橋梁は、その大半が、大正～昭和初期に架橋された震災復興橋梁であり、景観への配慮が必要である一方で、都心部に位置し産業活動でも重要な役割を担うとともに、災害時は避難経路や物資輸送路として欠かせないものとなっています。

このため区では、橋梁を健全な状態に維持するため、日常点検や有資格者による定期点検を実施し、その結果を踏まえ、適切に対応してきました。

■ 今後の方向性

日常点検のほか、定期点検（5年に1回）に基づく健全度判定を実施するとともに、ライフサイクルコストや工事費の平準化も考慮したうえで、橋梁長寿命化修繕計画を適宜更新しています。この計画に基づき、橋梁の補修や補強工事を実施していくことにより、限られた予算のもと、持続可能な橋梁の維持管理を行っていきます。

第6章 区有施設整備の基本的な考え方

区有施設は、区民サービス等に供用する期間を経て、いずれは老朽化し、解体・改築等の新たな整備が始まります。区は、この施設整備の段階での検討の視点や整備の考え方を、「公共施設整備の基本的な考え方」として令和4年11月にまとめています。前章までで確認した現状と課題及び公共施設等の管理に関する基本的な方針を踏まえて、本計画における区有施設整備の基本的な考え方を以下のとおり整理します。

1. 整備にあたっての検討の視点

区有施設が有すべき主要な性能とその技術的事項は、国土交通省の「官庁施設の基本的性能基準（令和2年改定）」の内容を基本とします。同基準が掲げる社会性、環境保全性、安全性、機能性及び経済性の5つの性能項目について、区の地域特性等を踏まえて加えるべき視点についてまとめます。

（1）社会性（地域・景観）

江戸城を中心に発展した江戸のまちが、ちよだのルーツです。徳川家康の関東入国以降、日比谷入江の埋立てや外堀の整備など、江戸城の建設とまちづくりが一体的に進められました。江戸のまちは地形の起伏（高低差）を巧みに利用しており、見晴らしのよい連続的な眺望やみどりや水の骨格、まちの歴史・記憶が刻まれた坂道の風情などが現代まで継承されています。

このように、自然地形を利用して建設された江戸城と、城を中心に形成された城下町が区の原型です。城を囲むように武家地（城を守るため）が配され、その外側に町人地が広がりました。地形を生かして掘られた外堀は、結果的に“の”の字を書くような形状となり、そこに大名藩邸、旗本屋敷、町人地などのまちが発展し、惣構が完成しました。現在の北の丸、大手町から永田町一帯には主に大名屋敷があり、番町から駿河台にかけては旗本屋敷が大半でした。町人地は、半蔵門と四ツ谷をつなぐ現在の麴町大通り沿いや九段、神田にありました。

江戸城の遺構と町割を引き継ぎ、明治中期の市区改正事業を起点として、首都・東京の建設がはじまりました。関東大震災や東京大空襲で壊滅的な被害を受けましたが、二度の復興を経て都市基盤の骨格が形成されました。

戦後は、高度経済成長期を通じて、首都高速道路の整備、路面電車の廃止など、都市の風景が大きく変化し、平成の時代には、急激な地価高騰や業務地下により、定住人口の減少が進みましたが、居住機能の回復の様々な取り組みより定住人口は回復基調に転じ、現在では、首都・東京の風格を継承しながら、持続可能な都市づくりを進める都市再生が進展しています。

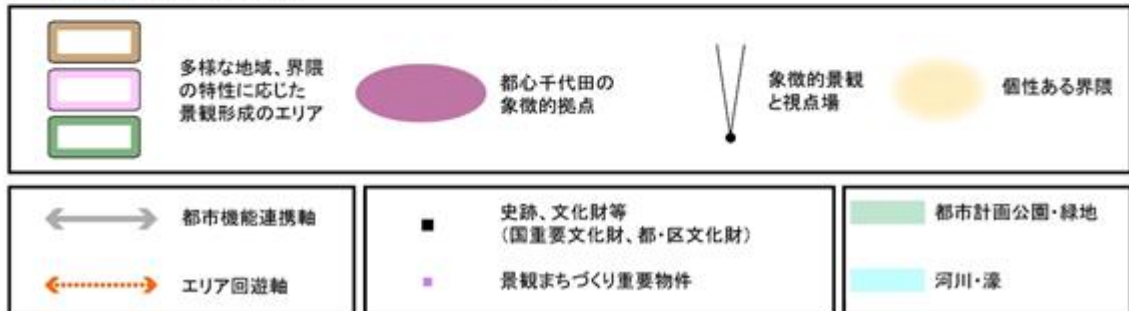
また、区内には現在、鉄道路線・駅がJRの駅数9駅、地下鉄12路線が存在しています。こういった交通利便性もまちの特徴となっています。

図表6-1 テーマ別まちづくりの方針 地域・界隈の個性・魅力の継承・創造



〔千代田区の個性ある界隈〕

- | | |
|-------------------|---------------------|
| ① 国際的シティホテルの集積地 | ⑩ 飲食店街 |
| ② 番町の落ち着いた住宅地 | ⑪ 老舗の集積地 |
| ③ 富士見の学校と緑のある住宅地 | ⑫ 秋葉原電気街・サブカルチャーのまち |
| ④ 印刷・出版街（機能転換が進行） | ⑬ 新産業拠点（情報技術産業等） |
| ⑤ 古書店街 | ⑭ かつての間屋街（住機能が進展） |
| ⑥ スポーツ用品店街 | ⑮ 国際的なビジネスゾーン |
| ⑦ 楽器店街 | ⑯ 文化・芸術街 |
| ⑧ 学生街 | ⑰ 一団地の官公庁施設 |
| ⑨ 医療機関の集積地 | |

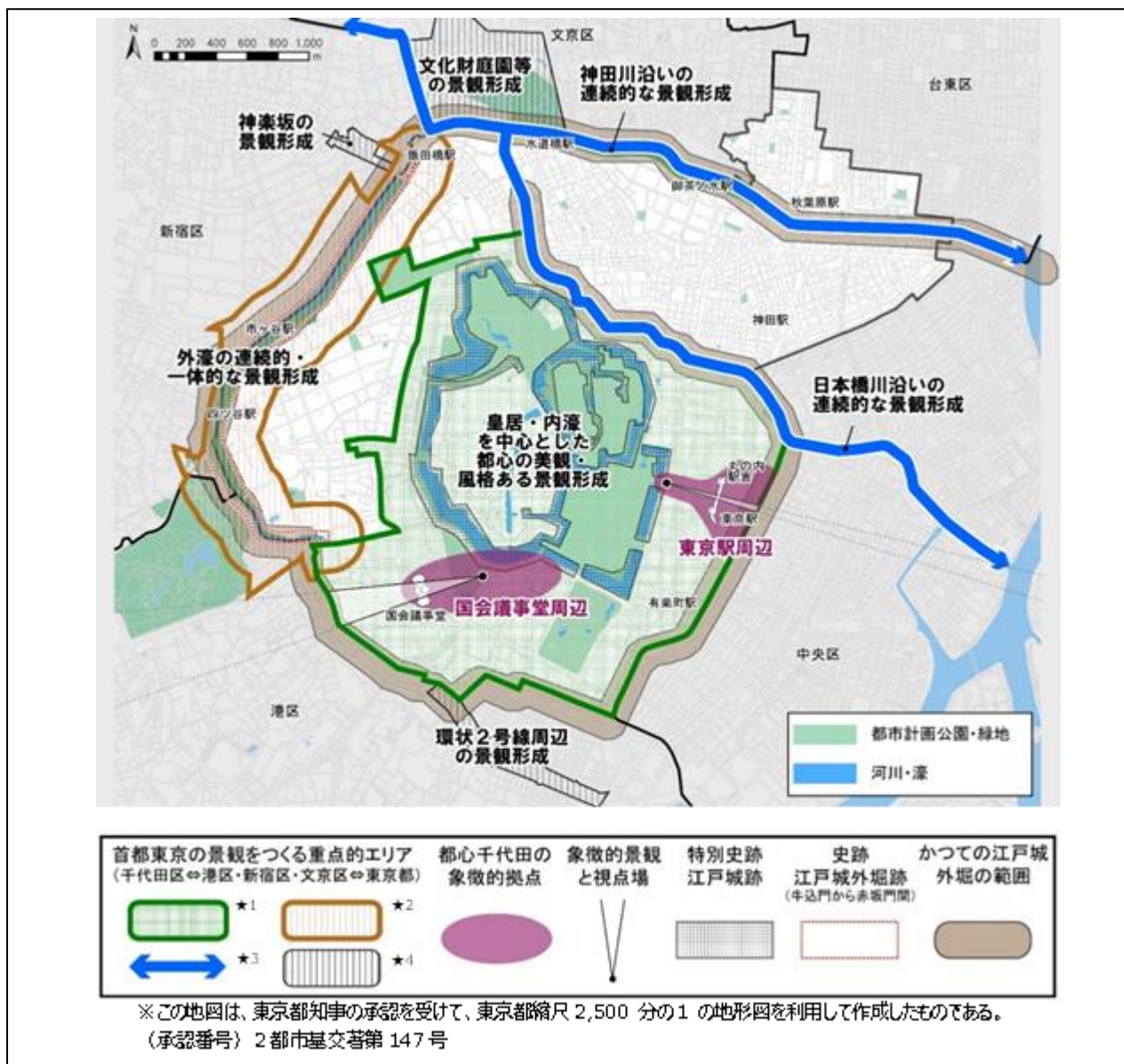


出典：千代田区都市計画マスタープラン

区有施設の整備にあたっては、このような地域ごとの特性を踏まえた上で、機能の補完や地域の活性化にも寄与するよう計画を検討する必要があります。

また、区は平成31年4月1日に景観法に基づく景観行政団体となり、令和2年3月に新たに景観形成の指針となる「千代田区景観まちづくり計画」を策定しています。区には、区有施設整備を通じて、地域における良好な景観形成を主導する役割も期待されています。

図表6-2 テーマ別まちづくりの方針 周辺区と連携した首都東京の都心の風格と景観形成



出典：千代田区都市計画マスタープラン

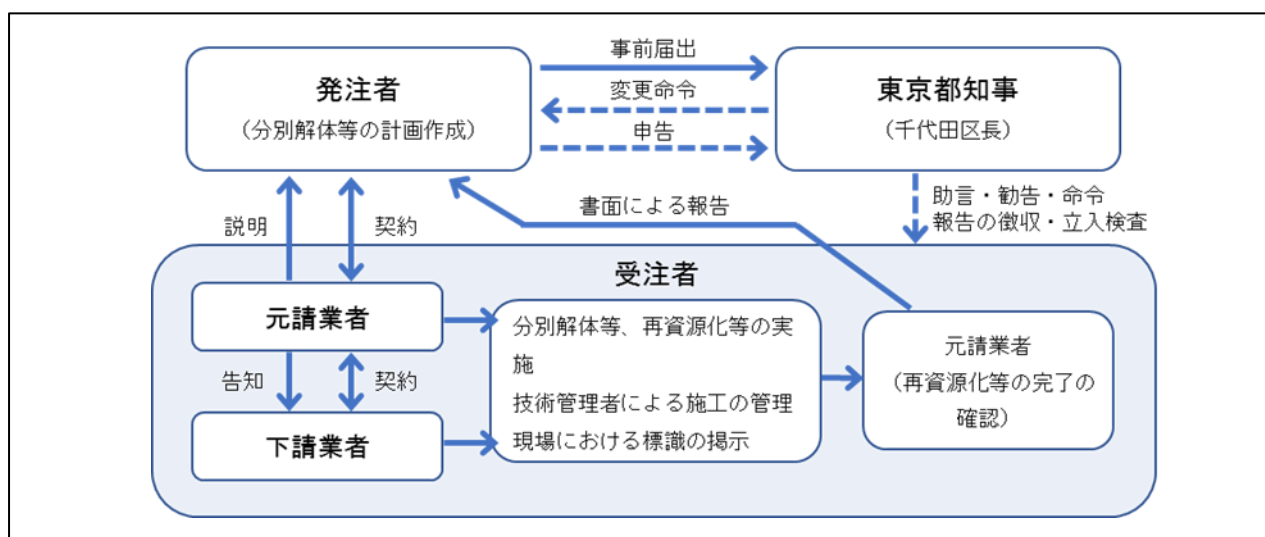
(2) 環境保全性

① 環境負荷低減性

「千代田区地球温暖化対策地域推進計画 2021」及び「千代田区気候変動適応計画 2021」への取り組みに加え、「千代田区地球温暖化対策第5次実行計画」に基づき、2030年までに区有施設のゼロカーボンを目指すため、建物の断熱改修等の省エネルギー、屋根置き太陽光発電や次世代型ソーラーセルの導入、再生可能エネルギー電力への切り替え等にも積極的に取り組む必要があります。LEDの採用や節水のための中水利用設備※を採用するなど様々な角度からの検討が望まれます。

また、省資源に関しては、建設リサイクル法（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律）に基づき、既存建物の解体工事等を行う際には分別解体及び再資源化を行う必要があります。特に特定建設資材と呼ばれるコンクリート、コンクリート及び鉄から成る建設資材、木材、アスファルト・コンクリートの4品目に関しては、重点的な再資源化に関する管理が求められます。

図表6-3 建築リサイクル法 手続きの流れ

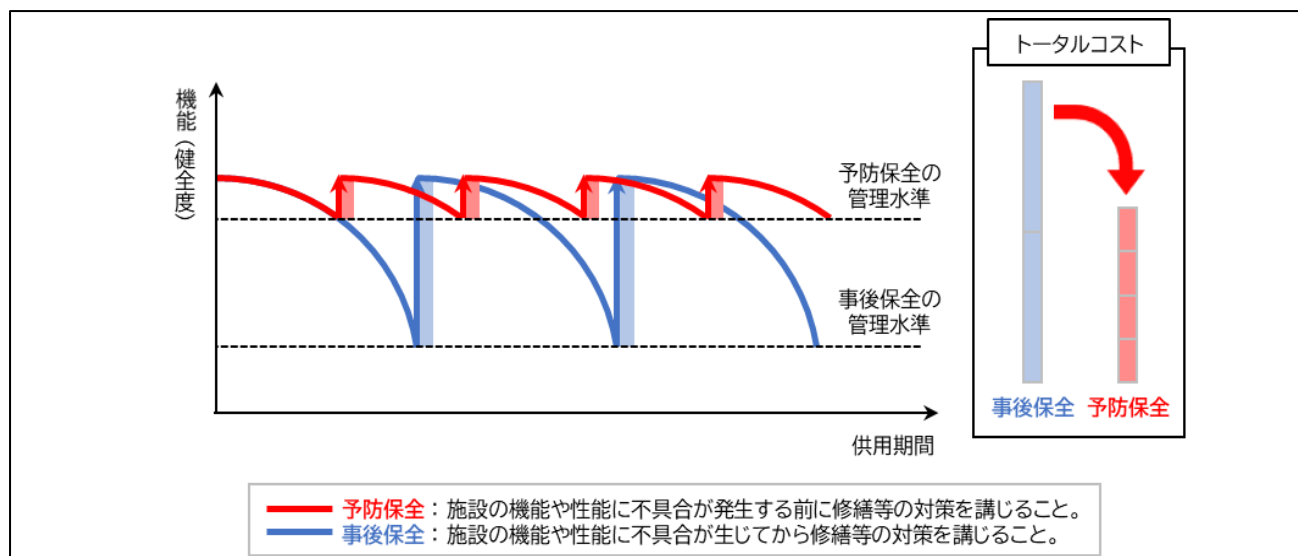


出典：東京都都市整備局 HP「建設リサイクル法 手続きの流れ」を一部加工

※ トイレ排水に雨水の利用を検討する際は、雨水が潤沢に供給可能かどうかの判断が必要。雨水の供給量が見込めないのに設備を設けると、結局上水の補給が必要となり、貯水槽、ポンプ等の設備維持費がかさむ。また、屋上面積が相当広くなければ雨水の貯留は困難なこと。雨水中のSS（suspended solids 浮遊物質量）がバルブ等の機器類に悪影響を与えることも知られており、計画にあたっては留意が必要。

また、予防保全型メンテナンスの取組みも長寿命化の観点から有効となります。あらかじめ、計画を立てて補修等を定期的に行うもので、不具合が生じてから事後的に対応するよりも、保守に係る全体コストを低減することができます。

図表6-4 予防保全による全体コストの削減



出典：国土交通省説明資料（公的ストック）

② 周辺環境保全性（地域生態系保全、周辺環境配慮）

自然環境が有する多様な機能を賢く利用するグリーンインフラという考え方があります。緑化整備は、雨水を保水・浸透させるとともに、晴天時には霧散効果によりヒートアイランド現象への対策にもなります。一方で、地域に生育していなかった植物を利用することにより、地域固有の生態系に悪影響を与える可能性が考えられることから、地域本来の生物多様性に配慮するためには、当該地域の環境に適合した在来種を用いるよう心がける必要があります。また、「千代田区ヒートアイランド対策計画」に基づいて、公園等における日よけやドライミストの設置も進めていく必要があります。

図表 6-5 千代田区役所本庁舎



(3) 安全性（防災・防犯）

耐震や耐火の性能を確保することはもちろんのこと、区有施設は災害の際に避難所などの防災拠点となる場合もあるため、被災者の利用に耐えうる性能を付加する必要があります。

水害への対策の例で言えば、荒川が氾濫した場合、氾濫水が区に到達するまでに 12～24 時間かかり、水が引くまで 2 週間以上を要する見込みとなっています。このため、千代田区ハザードマップでは水平避難を原則としています。一方、神田川・日本橋川の氾濫が予想される場合、神田川・日本橋川は水位の上昇が早く、浸水してから数時間で水が引くことが想定されているため、頑強な 2 階以上の建物への垂直避難が求められています。

これらの水害により想定される浸水の深さや到達時間、水が引くまでの時間等を考慮したうえで、重要な施設や設備は海拔からの高さを考慮しつつ、1 階には配置しない等の対策を計画段階から選択することとします。

防犯に関しては、区民及び児童生徒への危害を未然に防ぐため、出入口の限定や防犯ベル、緊急通報装置、防犯カメラ等の設置を行います。これらの防犯設備は、施設利用者が不特定多数なのか、又は住宅のような特定者による利用なのかを踏まえ、プライバシー等へも配慮して計画する必要があります。

(4) 機能性

① スケルトン・インフィル

区有施設を整備するにあたっては、将来の需要の変化にも対応できるよう、用途転用や可変性を視野にいたした設計を行う必要があります。

スケルトン・インフィルという考え方があり、建物のスケルトン（骨組・構造体）とインフィル（内装・設備機器）とを分離して捉え、スケルトンについては 100 年使える丈夫なコンクリートを使うなど長寿命を図る一方で、インフィルについては用途転用等に柔軟に対応できるよう設計するものです。今後の施設整備においては、事前に検討しておく必要があります。

② ユニバーサルデザイン

施設内の移動や操作に関する利便性を確保するとともに、その際、障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいように施設や生活環境をデザイン（ユニバーサルデザイン）する必要があります。

なお、区には、誰もが等しく公共施設を利用できるよう、統一的なサインの指針を示す「千代田区公共サインデザインマニュアル」が整備されています。

図表6-6 ユニバーサルデザインの事例



ピクトグラムサイン
出典：千代田区公共サイン
デザインマニュアル



千代田区役所本庁舎
フロア案内
外国語表記・ピクトグラムサイン

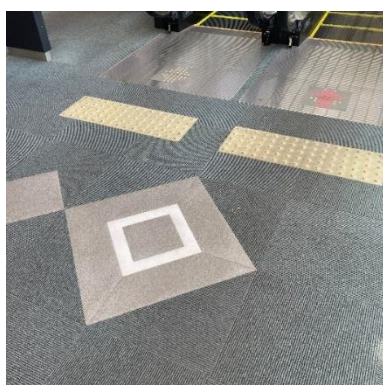
千代田区役所本庁舎のユニバーサルデザイン



自動ドア、誘導・注意喚起ブロック



点字案内板、誘導・注意喚起ブロック



誘導・注意喚起ブロック、床材による誘導

③ 室内環境

室内における音、光、熱といった環境も重要な機能です。特に空気や衛生に関する室内環境については、令和2年以降の新型コロナウイルス感染症の拡大により、感染症対策の視点も必要となっています。

具体的には、機械換気による常時換気のほか、開口部（窓）等を開放できるようにし換気を促進することや、衛生的に配慮された抗菌・抗ウイルス内装材の使用をすること等が挙げられます。これら衛生環境に関しては、常に最新の状況を確認し、適切な設計とすることが求められます。

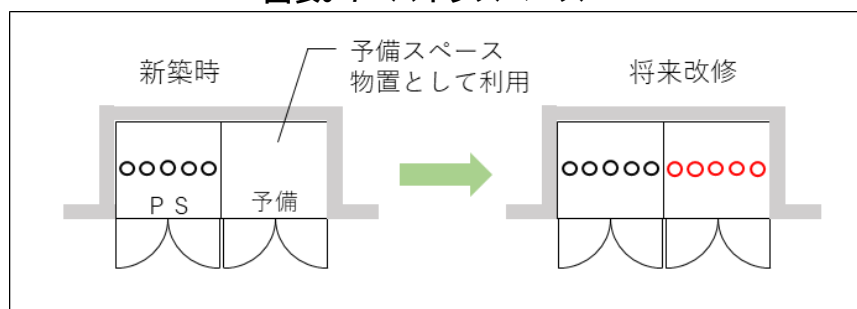
（５）経済性

区では規模が大きい施設を多く保有しており、施設の維持管理・更新にあたっては、従来の「事後保全型」から、長寿命化を図る「予防保全型」の考え方へと移行しています。

なお、区有施設の着工から除却に至るまでのライフサイクルコスト（LCC）を見ると、施設を運用している維持管理段階でも多くのコストがかかることが分かります。

そのため、維持管理のしやすい設計を行うとともに、設備更新などを含め改修工事がしやすい設計とすることで、LCC マネジメントをハード面とソフト面の両面から検討する必要があります。例えば、パイプスペースは、予備を収納するスペースを予め計画しておく、と、将来の設備更新等の需要に対して柔軟に対応できます。

図表6-7 パイプスペース



2. 整備にあたっての考え方

(1) 必要性・優先順位等の考え方

① 必要性（行政需要）への対応

区では今後も人口が増えていくことが予想されています。また、地球温暖化等の環境問題や、新しい働き方・生活様式を踏まえた住民サービス等についても、引き続き対応が必要となります。区有施設の整備に際しては、こうした社会状況や行政需要を十分に把握し、計画に反映する必要があります。そのために必要／不要となる建物規模や用途について常に検討を行い、保有数量の適正化を図ることが重要です。

また、遠い将来には人口が減少に転じる状況もあるかもしれません。行政需要等も日々変化していきます。建物の耐用期間内においても起こり得るこうした状況の変化にも対応できるよう、施設をフレキシブルに有効活用する手段の検討も進める必要があります。

長期にわたって使い続けるためには、先進的な技術手法やトレンドを取り入れ、施設をアップデートしていくことも重要です。一方で、取り入れた技術は、区有施設の一部として機能し続けることとなります。故障や機器の取り換え等に対する迅速なフォローが不可欠であり、そのためには、将来においても当該技術やその規格が普及していることが前提となります。非常に革新的な商品を導入する場合は、その点についても留意する必要があります。

② 優先順位

区有施設は、区民の大切な財産です。施設整備にあたっては、まずは長寿命化を踏まえた上で取り組みます。区では、「予防保全型」の改修方法を取り入れ、計画的な大規模改修（長寿命化改修）を行うことで、建物の使用年数を構造躯体の耐用年数（標準的には 60～80 年程度）まで伸ばしていく考えです。

今後はさらに、各施設の老朽化に伴い、必要となる維持管理経費や改修工事費が増大していくことが予想されます。建替えの際は、さらに多大な費用が必要になります。このため、各施設の経年状況や改修時期等の見通しを十分に把握し、財源の確保や平準化にも留意しながら、各施設の改修や建て替え時期の優先順位を検討していく必要があります。

その上で、時代の変化に伴い、施設用途が区民ニーズ等の実情にそぐわなくなる場合もあるため、整備の優先順位は築年数だけではなく、施設利用状況等から総合的に判断していく必要があります。

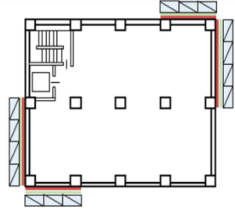
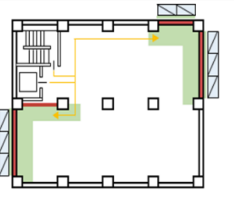
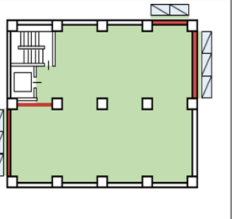
③ 工事期間中の対応

利用を中断することができない施設（住宅・学校・福祉施設等）は、建替えの際に代替施設の確保が必要となります。その他の施設で工事の期間中に当該施設を休館にする場合も含め、いずれにしても、施設管理者等と十分に調整し、利用者の理解を得たうえで実施することとなります。

仮移転については、まずは、現存する区有地、区有施設の中での確保が基本となることから、各施設の利用状況や更新予定等を中長期的に把握しておく必要があります。一方、移転建替えの場合は、これらの工事期間中の機能継続、仮移転の課題はありませんが、当該建設場所を新たに確保する必要があり、その立地の適切さも重要です。

これらを踏まえて、現地建替えなのか移転建替えなのか等の可否を判断していく必要があります。なお、大規模改修については、その工事内容・規模によっては、全面移転ではなく一部「居ながら工事」を実施できる場合もあります。

図表 6-8 居ながら工事の施工計画（動線、仮設など）

	外部工事型	区画工事型	フロア工事型
特 徴			
施 工 計 画	・補強工事は建物外部で行います。 ・建物外周部に敷地の余裕が必要です。 ・入居者の移動は、ほとんど必要ありません。	・工事エリアと使用エリアを平面的に区分するため、仮間仕切壁を設置します。 ・工事の内容に応じ、平日か、夜間、休日作業となります。 ・一般的に、工事のエリアが広いほど工期も短く、工事費も安くなります。	・工事をするフロアのテナントを他のフロアや他のビル又は、仮設事務所に移転します。 ・移転費等が別途かかります。 ・工事は平日作業が多くなり、工事量に比し、工期も短く、工事費も安くなります。

— 耐震壁又はブレース補強

▨ 仮設足場（外部のみ）

■ 工事エリア

④ 土地の有効利用

都市計画により、区には高い容積率が指定されています。他の自治体と比較しても地価が高く、区有施設に必要な用地を新たに確保することは難しいのが実情です。このため、限られた区有地を有効利用していくことが基本となります。そして、容積率等の上限まで土地を有効に利用するためには、建物の高層化や地下利用が必要になる場合があり、結果的に用途の複合化等も含めて検討していくことになります。

一方で、例えば屋外校庭のある学校施設においては、容積率の上限までの建物利用はしていません。未利用容積率を残した計画となっています。土地の有効利用のあり方については、施設の用途・特性ごとに判断していく必要があります。

⑤ 施設整備における民間活用

区ではこれまで、本庁舎と富士見みらい館においてPFI事業による区有施設整備を実施してきました。これらの活用事例の成果等も確認しつつ、今後も民間活用を検討していく際には、適正な手法の選定、官民の役割の整理及びノウハウの継承が重要な視点となります。完成した施設の管理運営のみならず、施設の計画・設計段階、建設段階から様々な手法があるため、活用にあたっては、検討の初期段階から十分に議論しておく必要があります。

なお、区では、平成31年3月に「民間開放のあり方」を策定し、民間開放に関する考え方を整理し、具体的な手法やその手法ごとの官民の役割分担などを示しています。

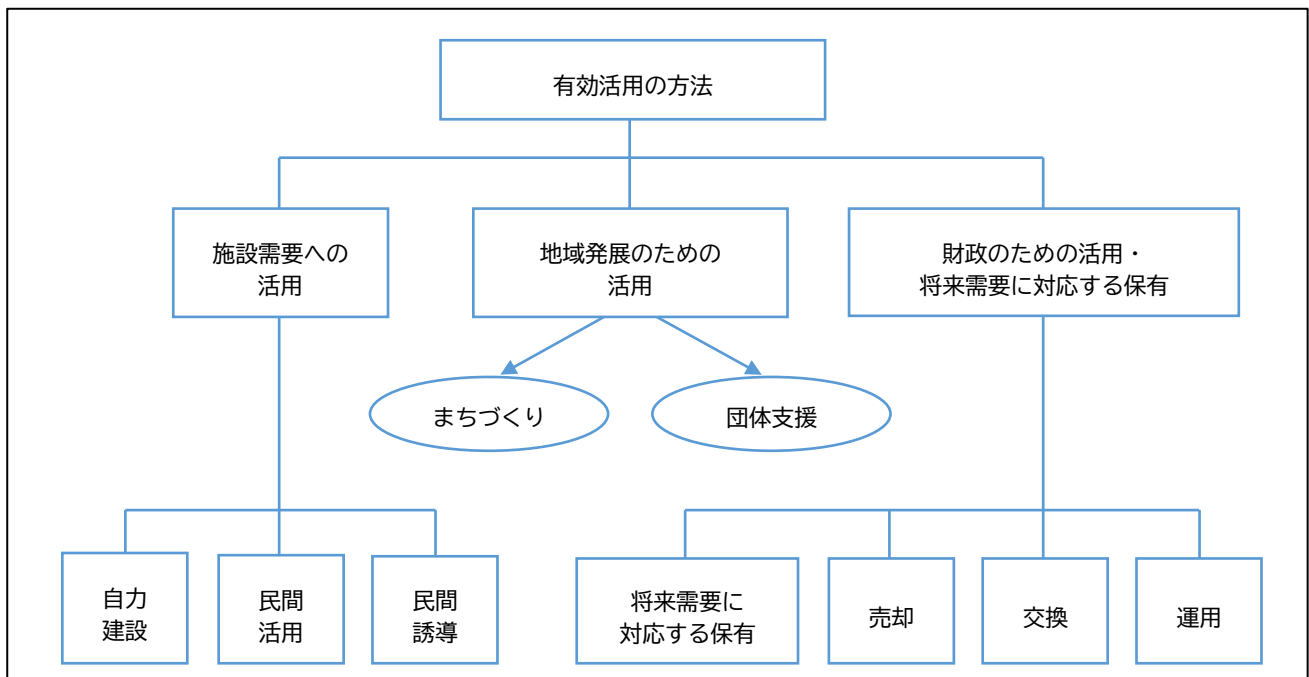
(2) 未利用・暫定活用財産の活用の考え方

① 有効活用の方法

新規整備や移転建替えの際はもちろんのこと、現地建替えや大規模改修の際にも、仮移転先として新たな土地・建物の確保が必要となります。まずは、区が所有する未利用・暫定活用財産の活用を検討していくこととなります。

千代田区財産活用方針では、こうした未利用・暫定活用財産の活用について、「施設需要への活用」、「地域発展のための活用」及び「財政のための活用・将来需要に対応する保有」の3つの方法に大別し、整理しています。本計画においても、この3つの方法を継承します。

図表6-9 有効活用の方法（イメージ図）



ア) 施設需要への活用

区の行政需要に対応するものであり、他の2つの活用方法に優先されます。区が自ら建設する手法のみならず、PFI等の民間活用手法や区有財産を貸し付けることにより民間施設を誘導する手法など、多様な手法の中から施設の用途等に応じて最適な手法を選択することとします。

イ) 地域発展のための活用

〔まちづくりの視点〕

まちづくりの動きがあるエリアに区有地が位置している場合には、当該地域の都市基盤整備など、広くまちづくりの推進につながっていくような活用を図っていくこととします。

〔団体支援の視点〕

行政の代行・補完の役割を果たし、まちづくりや区民生活の向上に大きく寄与する団体に対し、区有財産を貸し付けることによる支援を、必要に応じて進めていくこととします。

ウ) 財政のための活用・将来需要に対応する保有

[売却・交換]

前述のア) イ) の活用方法が見込めない財産については、売却や交換による活用を図り、その結果生み出される収入等を区政に活かしていきます。

ただし、区内において大規模用地の新たな取得は極めて困難なため、学校跡地などの大規模用地の売却については、極めて慎重に検討する必要があります。

[将来需要に対応する保有・運用]

将来的には活用の余地がありながら、当面の行政需要が見いだせない財産は、売却や交換ではなく民間事業者への貸付等を行い、収入を確保することを検討します。

また、既存施設を現地建替え・大規模改修する場合には仮移転場所が必要なことがあり、そうした暫定利用のための保有も必要となります。

② 敷地規模等の違いを踏まえた活用

未利用・暫定活用財産には、旧学校施設など3,000㎡を超える大きな敷地面積を有するものや、過去の経緯により建物の一部分のみを区分所有しているものなど、多様な形態があります。また、築年数が経過している建物については、どの程度の耐用期間が残されているのかについても考慮する必要があります。

具体の活用検討の際には、これらの敷地面積や築年数による分類を行い、それぞれの可能性について、時間軸と共に整理しておく必要があります。

図表 6-10 敷地面積による分類

敷地面積		土地のみ	土地及び建物
3,000㎡以上		小川広場 (3,179.6㎡)	旧九段中学校 (5,964.3㎡) ちよだプラットフォームスクエア (5,790.5㎡) 旧箱根千代田荘 (4,764.7㎡) 旧永田町小学校 (4,413.7㎡) 旧区立外神田住宅/旧区立外神田住宅前区分所有部分 (3,218.9㎡) 旧今川中学校 (2,118.4㎡)
3,000㎡未満 1,000㎡以上			旧千代田区公会堂・旧千代田区公会堂1階事務所 (2,978.5㎡) 西神田併設庁舎 (1,643.8㎡) 旧神田保育園仮園舎 (1,354.1㎡) 旧万世橋出張所・区民会館 (1,290.7㎡) 旧下島ビル (1201.3㎡)
1,000㎡未満	1,000㎡未満 500㎡以上	公共用地(飯田橋3-22-21) (960.9㎡) 飯田橋三丁目広場 (772.6㎡) 放置自転車置場 (718.1㎡) 富士見二丁目広場 (705.6㎡)	旧麹町保育園仮園舎・仮設建物 (三番町分室跡地) (900.7㎡)
	500㎡未満	民間事業者貸付地(神田神保町) (424.7㎡) 飯田橋地域再開発街づくり用地 (349.7㎡) 飯田橋自転車保管場所 (303.8㎡) 民間事業者貸付地(神田美倉町) (278.0㎡) 民間事業者貸付地(神田岩本町) (205.7㎡) ハウスアキバ跡地 (77.7㎡)	万世橋出張所・区民館4階事務室(414㎡) 万世橋出張所・区民館5階事務室(414㎡) 万世橋出張所・区民館6階事務室(414㎡) 内神田収蔵庫(326.7㎡)

図表 6-11 築年数による分類

築年数	土地及び建物	区分所有（建物内）
築 50 年以上	旧永田町小学校（築 87 年） 旧九段中学校（築 69 年） 旧下島ビル（築 62 年） 旧今川中学校（築 60 年） 旧万世橋出張所・区民会館（築 54 年） 旧区立外神田住宅/旧区立外神田住宅前区分所有部分（築 54 年）	千代田会館・旧千代田公会堂（築 57 年） 西神田併設庁舎（築 53 年）
築 40～50 年未満	ちよだプラットフォームスクエア（築 44 年）	内神田収蔵庫（築 49 年）
築 40 年未満	旧箱根千代田荘（築 25 年） 旧麹町保育園仮園舎・仮設建物（三番町分室跡地）（築 18 年） 旧神田保育園仮園舎（築 15 年） 万世橋出張所・区民館 4 階事務室（築 4 年） 万世橋出張所・区民館 5 階事務室（築 4 年） 万世橋出張所・区民館 6 階事務室（築 4 年）	

敷地面積による分類を見ると、3,000 m²以上の大きな土地があります。こうした敷地面積が大きい土地では、施設計画を立てる際の建物規模や用途の自由度が高くなり、様々な区民ニーズに対応できる可能性があります。加えて、旧学校施設であるため、地域ごとに徒歩圏の中心に立地している場合も多く、歩いて暮らせる生活に役立つ空間や施設について考えることができます。

区内での大規模な土地は大変貴重なものです。将来生じる行政需要に対応する余地や、既存の公共施設を現地建替えする場合の仮移転場所等のための保有という観点も考えられます。一方、小規模な土地については、もう少し柔軟な発想も可能かもしれません。いずれにしても、大規模な土地と小規模な土地とでは、違った時間軸を見据えて検討する必要があります。

また、建物については規模とともに築年数の要素も重要です。築年数による分類を見ると、40 年以上が経過した建物が多くなっています。築年数が経過して耐用年数に近い建物については、除却までの間の暫定活用とするのか、まだ築浅で耐用期間を相当に残している建物については、将来的な見通しをどうするのか、いずれも時間軸での視点を押さえて考えていく必要があります。

(3) 土地取得の考え方

施設整備にあたり、区が所有する未利用・暫定活用財産では対応が難しい場合、新たな土地・建物の取得を検討していくことになります。

区では、これまでも行政需要に対応できる土地や既存区有地の利便性向上に繋がる場合などに土地の取得を行ってきましたが、現在、未利用・暫定活用地とされている区有地が存在する中で、新たな取得にあたってはその必要性を十分に検証する必要があります。

このため、喫緊の行政需要や、今後の社会状況の変化等に伴い必要となる具体の行政需要に応えていくことを基本とし、次のような場合に区有地の取得を検討することとします。

1. 既存区有地（学校・避難所・公園など）の機能拡充や利便性の向上につながる場合
2. 一定規模以上の面積を有し、単独敷地で行政需要を満たすことが可能な場合
3. 人口の増加や人口構成の変化に伴う行政需要が生じた場合
4. 社会の仕組みが変わることで生じる行政需要や求められるニーズの変化に対応する場合
5. 行政需要に対応できるような土地交換の申し出があった場合

なお、取得の検討に際しては、以下の点に留意していきます。

- ・ 既存の区有地ではニーズを満たすことができないか
- ・ 相隣紛争等の解決手段としていないか
- ・ 権利関係等で問題が無いか
- ・ 維持管理を含めて、区の負担や不利益にならないか
- ・ 有効活用が図れる土地であるかの検証（不動産調査等）がなされているか

また、取得の手続きに際しては、庁内の各会議体で適切な時期に議論し、方向性を諮っていき、議会との情報共有や議論を行いながら検討を進めていきます。

（４）複合施設・共用施設（合築）の考え方

複合化の効果と留意点を以下のとおり整理します。複合化にあたっては、これらの視点について十分に検討しておく必要があります。

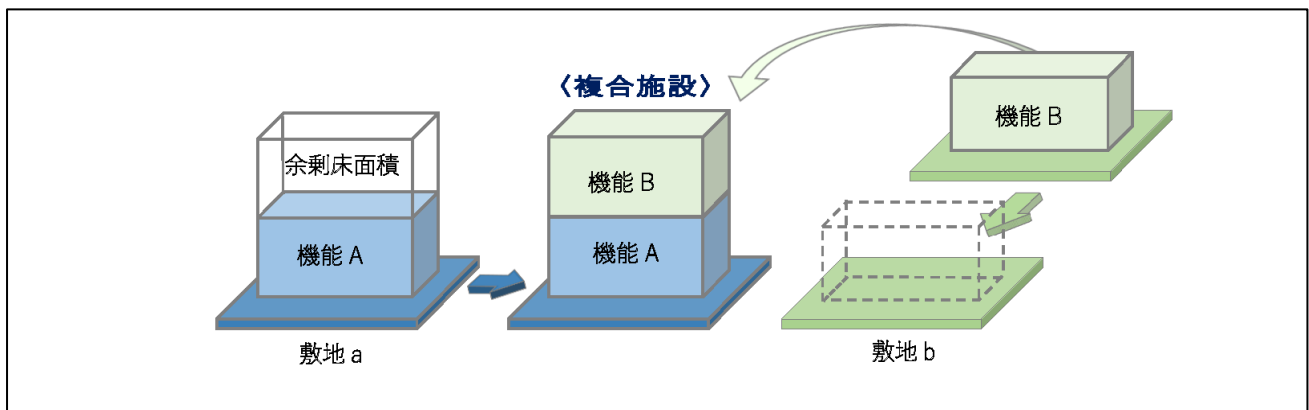
① 複合化の効果

〔土地の有効利用〕

区では地価が高く、新たな用地取得に掛かる財政負担が重くなるため、土地の高度利用が有効となります。その際、単独施設を計画してもなお、建築可能な余剰の床面積があるのであれば、他の用途と複合化していくことで有効利用が図れます。（図表6-12の敷地a）

また、当該複合施設へ既存の機能が移転する場合（図表6-12の機能B）は、通常の現地建替えでは工事中の仮移転を含め2回の引っ越しが必要となるところを1回の引っ越しで済ませることができます。そして、移転後の敷地（図表6-12の敷地b）は、新たな活用について検討することが可能となります。

図表 6-12 複合化のイメージ



〔機能集積による利便性の向上〕

複数の施設（機能）に同時に立ち寄ることができるため、利便性の向上に繋がるとともに、施設の利用率も高まります。また、施設利用者間の交流やにぎわいの創出などの相乗効果を生み出し、地域コミュニティの拠点や、地域防災の拠点としての役割を高めることにも繋がります。

〔施設の管理・運営の効率化〕

施設内のサービス機能が集約できることにより、清掃や設備点検、利用者受付等の日常的な施設管理の効率化や、管理・運営のための人員・コスト及びスペースの削減が期待できます。また、施設設備の共用化によって、省エネルギー化も図ることができます。

② 複合化の留意点

〔用途の組合せと親和性〕

複合化では、施設間の相乗効果を生み出し、マイナスの影響が生じないような用途を組み合わせる必要があります。施設の設置目的や利用者、利用方法などの視点から、施設機能相互の親和性・相性を十分に検討する必要があります。

また、検討にあたっては、図表6-13「複合用途の組合せ検討例」にて示すように、例えば「児童」・「住宅」・「福祉」などのカテゴリーごとに利用者特性等を捉え、互いの機能を高め合う組み合わせは何かについて、整理していく手法などが考えられます。

図表 6-13 複合用途の組合せ検討例



[私的空間と公的空間の分離]

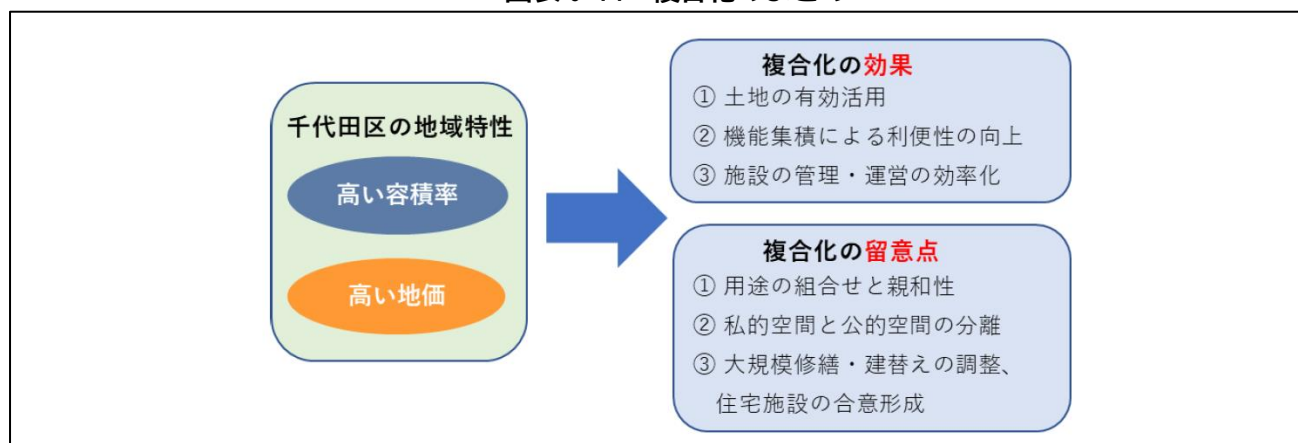
建物内での施設間移動が可能となることで、利便性が高まる一方、防犯上の観点からはセキュリティ計画が煩雑になることが想定されます。特に、プライベートスペース（住宅等）と不特定多数の利用に供するパブリックスペースの複合化には、一層慎重で十分な検討が必要です。

[大規模改修・建替えの調整、住宅施設の合意形成]

複合施設は、施設ごとに利用者や利用状況、運営時間等が異なることから、大規模改修や建替えの際の工事範囲、工事期間、仮使用や仮移転先の確保等の調整が煩雑になります。

また、住宅施設については、住み替え等が生じる住民との合意形成が非常に重要となることから、事前に十分な期間をもって協議・周知を行う必要があります。

図表 6-14 複合化のまとめ



③ 共用施設（合築）の考え方

共用施設（合築）は民間等との共同事業により整備されます。以下のケースごとに留意点を整理します。

ア) 合築

区以外の者（民間等）との任意の共同事業として区有施設を整備するものです。

区の土地での合築や、民間の土地を区が賃借して合築するケースがありますが、いずれも合築相手と区が合意のもとで、設計や工事等の役割分担を定めながら事業を進めて行くことになります。

この手法は、その時々行政需要の状況や相手方施設との相乗効果等を踏まえて選択されることになります。しかし、完成後は区分所有の共用施設となるため、共用部分の管理や施設の改修・建替えに関して、区単独での判断が出来なくなるという側面もあります。計画に際しては、こうした共用施設の特徴に留意した上での総合的な検討が求められます。

イ) 市街地開発事業

土地区画整理事業や市街地再開発事業により区有施設が整備される場合もあります。

このうち、市街地再開発事業について言えば、再開発前の宅地^{※1}の権利が、再開発で整備された建物の床と敷地の権利に変換（権利変換）されます。このため、再開発前の宅地^{※1}の権利を区が有している場合に、再開発後において、区は新たな建物（区有施設）を取得することになります。

この事業は、施行地区内の複数の地権者らとの共同事業となりますが、任意の共同事業である合築の場合と異なり、事前の協定等の取り交わしは必要とせず、行政による都市計画決定や事業認可を経た上で、当該認可を受けた施行者（市街地再開発組合等）が事業を進めて行きます。このため、特に事業認可以降は、事業計画と施行者のスケジュールにより事業が進められることになります。

なお、施行地区の条件によって違いはありますが、区の関わりについては、

- ㊦ 都市計画の決定等を行う行政としての区
- ㊩ 施行地区内の公共施設^{※1}の管理者としての区
- ㊪ 施行地区内の宅地^{※2}の権利者としての区

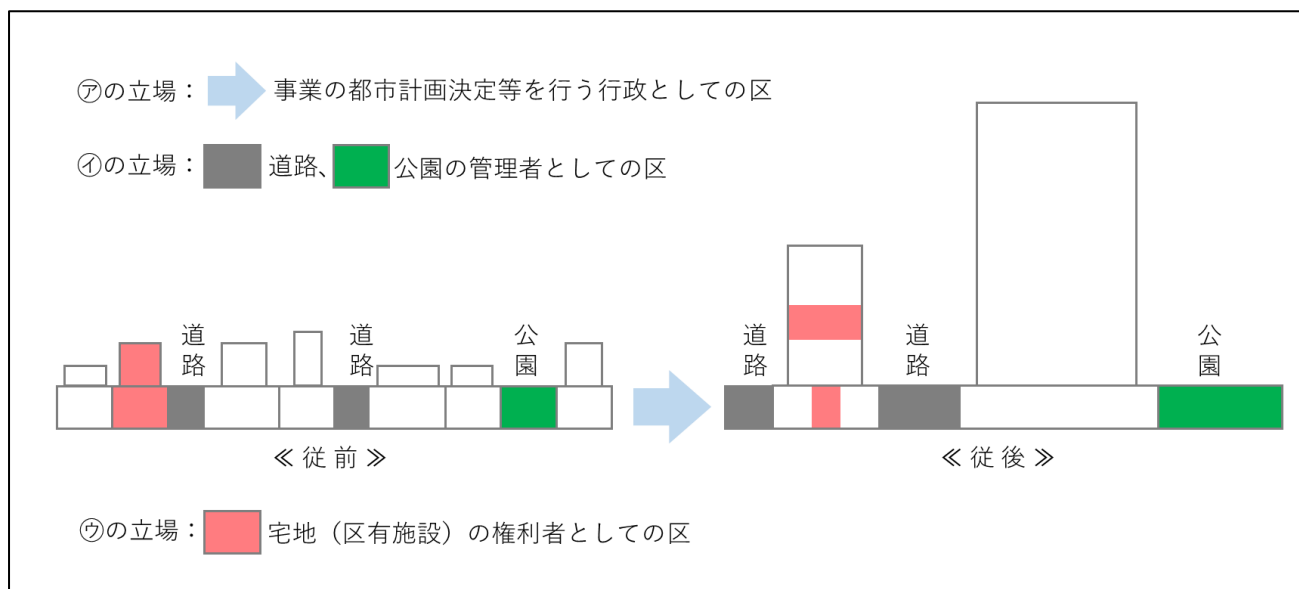
の3つの立場が考えられます。（図表6-15参照）

※1 都市再開発法の定義によります。同法では、道路、公園、広場等を「公共施設」とし、「公共施設」以外の土地を「宅地」としています。

※2 都市計画決定が不要な事業もあります。

前述のとおり、区が㊦の立場を有しているときに、市街地再開発事業により区有施設が整備されることになります。㊦や㊧は行政ならではの立場ですが、㊦の立場は施行地区内の他の地権者らと同じであり、従前の権利に応じて従後の権利を取得する財産所有者としての立場となります。事業への関わりや、区としての判断を行っていく際は、この3つの立場の違いを意識して取り組む必要があります。

図表 6-15 市街地再開発事業における区の立場（イメージ図）



加えて区には、周辺の地域も含めたまちづくりの総合調整者としての役割も求められます。これは㊦の立場に繋がるまちづくり行政としての役割であり、地域ごとの経緯や特性を踏まえ、㊧や㊦の立場も含めた総合調整が図られていくことになります。

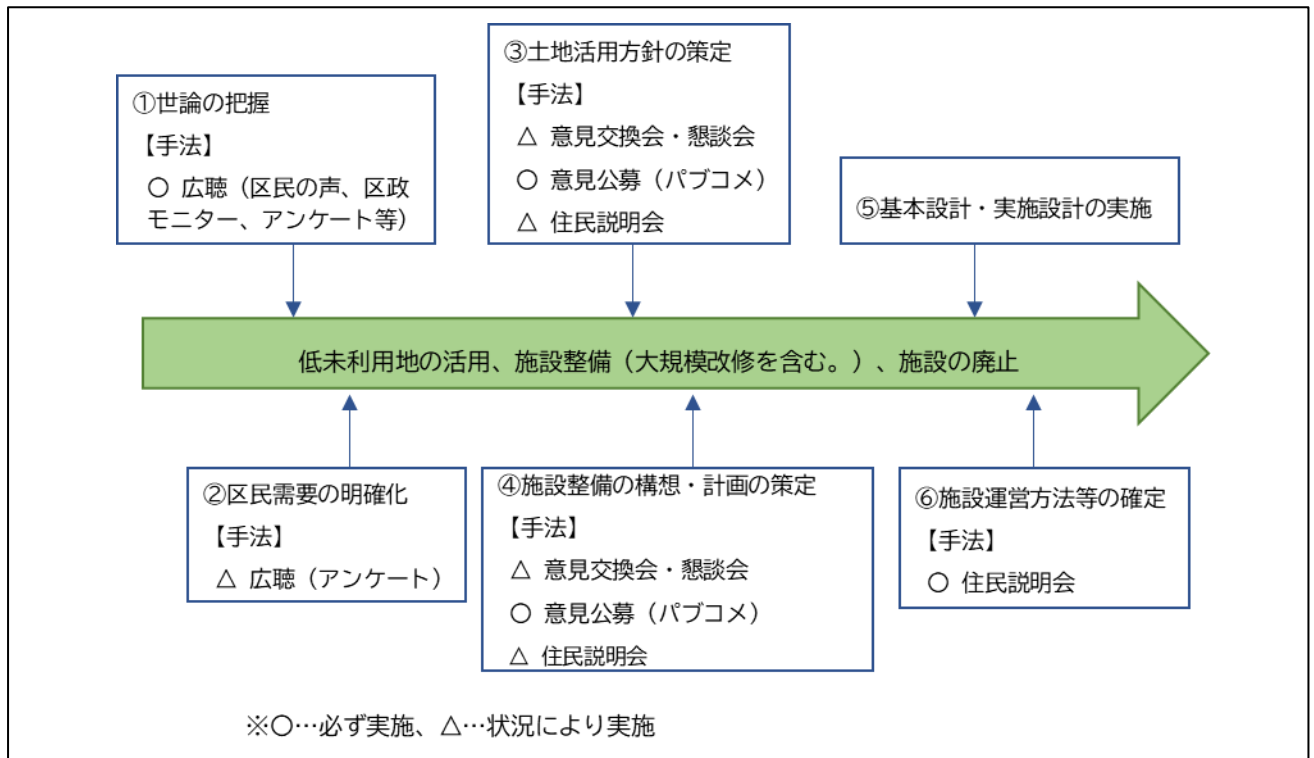
なお、市街地再開発事業では、基本的に敷地の共同化により土地の高度利用を図るため、整備される施設も基本的には複数地権者による共同ビル（共用施設）となります。この点については、前述の「合築」と同様の留意が求められます。

(5) 区民参画の考え方

「千代田区参画・協働ガイドライン（平成26年4月）」では、未利用地の活用や施設整備についての参画のルールを示しています。

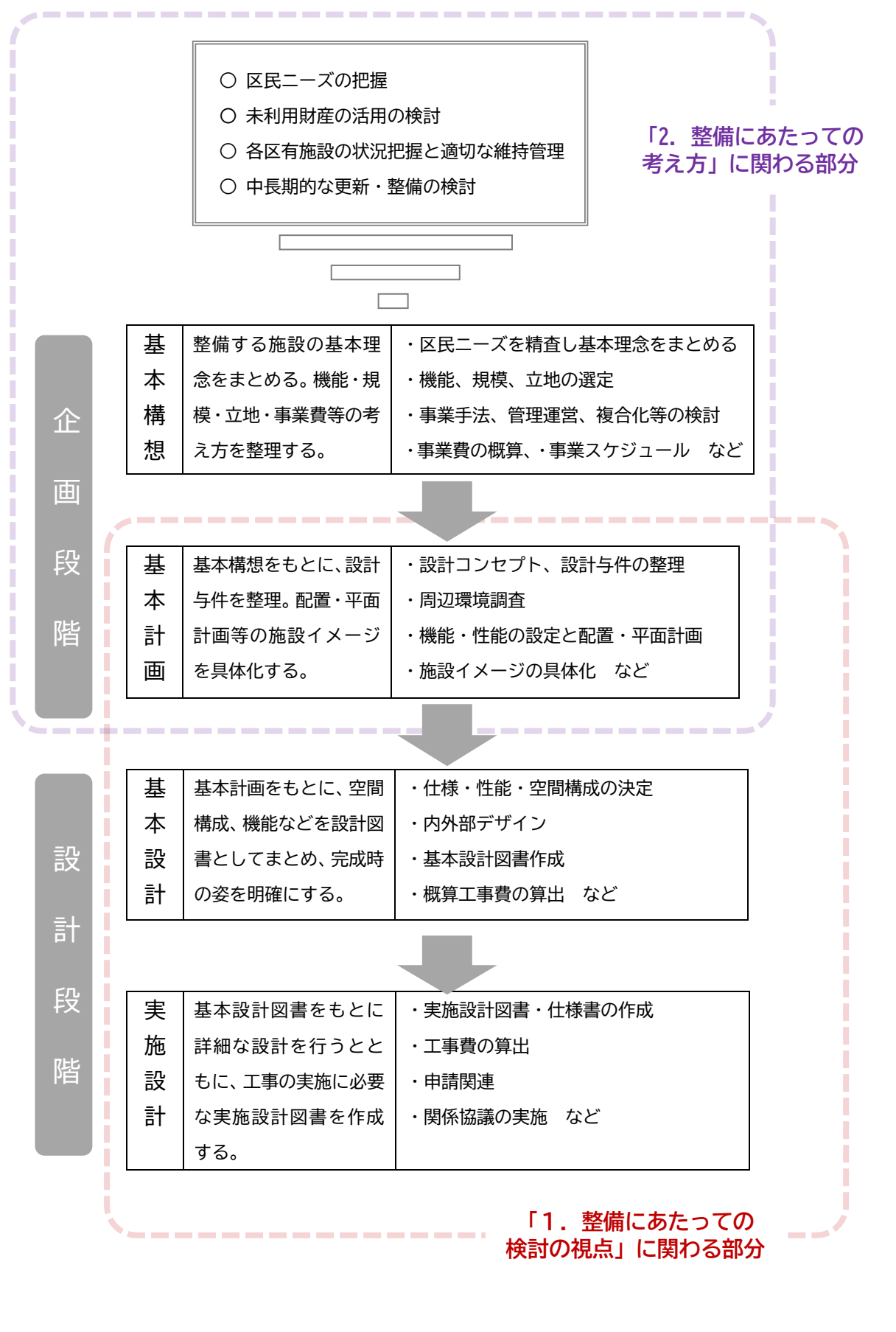
施設整備にあたっては、当ガイドラインを踏まえて、世論調査等のアンケートや、意見公募（パブリックコメント）、意見交換会・懇談会などを適切な段階で、適切な手法により実施することで、区民等が真に必要とする施設の整備へと繋げていくことをめざします。

図表 6-16 区民参加の手法・ルール



出典：「千代田区参画・協働ガイドライン」から抜粋

(参考) 整備内容を検討する各段階



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

(1) 区有地・区有施設

各施設で行政サービスを展開している所管課において、区有地と区有施設の具体的な管理を行っていますが、「総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」に基づく適切な保全、適正なコスト及び総量の適正化といった総合的な取り組みに向けては、以下の機能について施設経営課を中心に関係各課と連携して推進していきます。

【機能1：保全や改修・更新計画の管理】

各施設の規模や築年数だけでなく、点検や診断結果、必要な改修内容とその時期等を一元的に把握・管理し、適切な施設保全を実施していきます。

【機能2：施設の有効活用に向けた総合調整】

人口構成や区民ニーズ等の状況は日々変化していくことを踏まえ、所管課等を通じて施設需要や利用実態を随時把握し、区有地と区有施設の活用の最適化に向けた全庁的な検討に取り組んでいきます。

【機能3：民間活用の推進に向けた支援】

質の高いサービスを提供しつつ施設の保有に係る長期的なコストを縮減するためには、民間活用についても検討する必要があります。このため、計画の初期段階における所管課の検討に対し、技術的な支援を行っていきます。

【機能4：職員の知識、ノウハウ継承、意識啓発の促進】

区有施設の適切な保全を実施していくためには、サービスの提供や建物管理の現場を担う所管課等の個々の職員と問題意識や将来的な方向性を共有する必要があります。そこで、施設の維持管理に関する知識やノウハウの継承、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

都市基盤施設である公園等、道路、橋梁は、いずれも道路公園課において管理しています。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、「総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」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ていきます。

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）

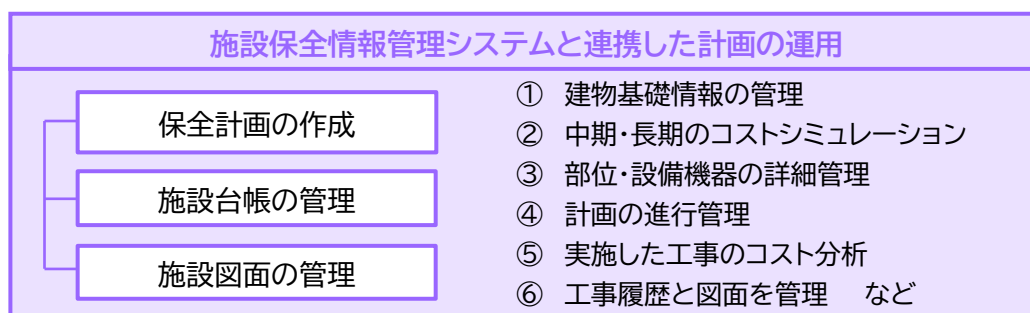
（1）一元的な情報管理

施設の改修や整備は計画的に実施する必要がありますが、一方で、固定化した計画や将来の見通しは、作成後すぐに陳腐化してしまいます。変化の激しい時代に柔軟に対応していくためには、判断材料となる将来の見通し（改修時期や費用など）を随時更新していく必要があります。

そこで、区有施設のデータを一元的に管理する施設保全情報管理システムを整備し、公共施設等総合管理計画（個別施設編）における改修工事等の見通しを毎年度反映・更新し、工事の優先順位等の客観性・合理性を持った判断を行えるようにします。また、蓄積するデータの分析・評価から次期計画の作成、改修等の事業実施の際のデータ活用、施設に係る関連政策の基礎情報の管理などに活用します。

システムの運用当初は、庁内サーバ方式で施設経営課のみでの活用になりますが、将来的にはクラウド化して全庁での運用をめざしていきます。また、個別事業のコスト管理機能など、将来必要となる機能の拡張が可能なシステム構成を検討します。

図表 7-1 施設保全情報管理システムとの連携



（2）建物情報一覧

施設保全情報管理システムを活用して、区有施設に係る情報や指標を一覧化して分析に役立てます。

そして、工事の優先順位の判断と必要コストの算定に必要な施設保全情報を集約し、複数の条件によりシミュレーションを行い、改修実施の是非や優先順位などを判断していきます。コストに対する財政見通しを立てた上で、次に行うべき工事の予測や工事の制御を行うことで、より具体的な改修計画につなげられるようにします。

また、計画が想定どおりに進むとは限らないことから、日々フィードバックをして見直していくことが重要です。そのため、工事が想定どおりに進んでいるか、進捗管理を行い、進んでいない場合は常に見直していくと同時に工事結果のデータを蓄積し、コストやサイクルの精緻化を行うことでより精緻な計画を目指します。

図表 7-2 建物情報一覧の項目（例）

建物基本情報	・ 施設名称 ・ 棟名称 ・ 地域 ・ 用途区分 ・ 構造 ・ 階数 ・ 建築年月 ・ 築年数	
構造躯体の健全性	・ 耐震基準 ・ 耐震診断の実施状況 ・ 耐震補強実施の有無 ・ コンクリートコア圧縮強度 ・ 耐力度 ・ 躯体の状態 ・ 長寿命化の可否	
劣化状況	・ 屋根屋上 ・ 外壁 ・ 内部仕上 ・ 受変電 ・ 照明 ・ 総合的な劣化度	・ 弱電 ・ 給排水衛生 ・ 空調設備 ・ 昇降機 ・ 外構・工作物
現状の整備レベル	・ ZEB対応 ・ 緑化対応（緑化率） ・ その他環境配慮 ・ ユニバーサルデザイン ・ エレベーター ・ ICT ・ 総合的な達成度	・ BCP対応 ・ アスベスト ・ 非構造部材 ・ 防犯 ・ トイレ環境 ・ 学習環境等の整備
改修履歴	・ 耐震改修 ・ 全館改修 ・ これまでの修繕改修費	
今後の修繕・改修・建替え	・ 残使用年数 ・ 今後40年間のコスト ・ 建替え・大規模改修等の実施時期	

（３）改修工事等の見通しの毎年の更新

変化の激しい時代に柔軟に対応していくためには、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ります。

そこで、区有施設における 10 年先までの改修工事等の見通しを中期計画としてまとめます。

内容は本計画を、予算の状況や業務の平準化の状況を踏まえながら、毎年更新し、各施設の紹介資料などとともに公共施設等総合管理計画（個別施設編）の中で公表します。なお、改築の予定については明らかになったもののみ反映します。

図表 7-3 各施設の紹介資料（公共施設の一覧）

⑥ 万世橋出張所・区民館						万世橋地域	
所在地	千代田区外神田一丁目1-13						
アクセス方法	JR秋葉原駅電気街口から徒歩3分、都営新宿線小川町駅から徒歩7分、東京メトロ丸ノ内線淡路町駅から徒歩7分、東京メトロ銀座線神田駅須田町口から徒歩5分						
	【EV連絡出入口】JR秋葉原駅電気街口、新宿線小川町駅A6出口、丸ノ内線淡路町駅EV出口(荻窪方面行ホーム階直結)、銀座線神田駅6番出口(7:00~21:00)						
避難所の指定状況	-		再生可能エネルギー設備	太陽光発電設備、地中熱利用設備			
ハザード情報	神田川(1.0m以上2.0m未満、継続時間12h未満)、荒川(0.5m以上3.0m未満、継続時間2週間以上)、高潮(1.0m以上3.0m未満、継続時間1日以上3日未満)						
バリアフリー情報							
竣工年度	延床面積	階数	構造	耐震性	建物形態		
2020年	3,653.68 m ²	地上9階/地下1階	S	耐震性あり	複合施設 利用形態 自用		

図表 7-4 改修工事等中期計画（区有施設）のイメージ

棟名称	用途区分	延床面積(m ²)	築年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度～令和11年度	令和12年度～令和16年度
昌平童夢館	複合	15,007	平成8年度	空調	空調/受変電			
千代田区立 内幸町ホール	文化・学習施設	1,904	平成8年度	改修				
神保町ひまわり館	複合	4,937	平成8年度				受変電	空調
神田さくら館	複合	14,760	平成9年度	屋根・屋上/外壁			空調 空調/受変電 空調	
土木事務所	その他	273	平成9年度		中規模	外壁		
神田公園出張所・区民館	庁舎等	985	平成10年度	外壁			受変電	
旧箱根千代田荘	未利用・暫定活用	4,765	平成11年度					
富士見あんず館	共用※	1,518	平成11年度		外壁			
西神田コスモス館	複合	26,362	平成11年度	屋根・屋上/外壁	屋根・屋上/外壁/照明LED化			空調
千代田清掃車庫（管理棟）	その他	1,086	平成11年度				受変電	中規模/空調
千代田清掃車庫（車庫棟）	その他	839	平成11年度				受変電	中規模
外濠公園（事務所）	スポーツ・レクリエーション	97	平成12年度				空調	
富士見出張所・区民館	庁舎等	1,014	平成12年度	中規模/空調				受変電
和泉橋出張所・区民館	庁舎等	1,291	平成13年度		外壁			受変電
区営水道橋住宅	住宅施設	2,587	平成14年度			外壁		中規模
麹町2丁目複合施設	複合	12,679	平成14年度			外壁		中規模/受変電/空調
岩本町ほほえみプラザ	共用※	10,663	平成15年度	照明LED化		中規模		受変電/空調
千代田区立淡路町施設	複合	4,000	平成15年度			外壁		中規模/受変電/空調
九段中等教育学校（富士見校舎）	小学校・中学校等	4,255	平成17年度	空調	空調		外壁	中規模
本庁舎	共用※	24,502	平成18年度	照明LED化				
旧麹町保育園仮園舎（三番町分室跡地）	未利用・暫定活用	901	平成19年度					
千鳥ヶ淵ボート場	スポーツ・レクリエーション	232	平成20年度	照明LED化		外壁		
旧神田保育園仮園舎	未利用・暫定活用	1,354	平成21年度					空調
千代田区立障害者福祉センター	共用※	1,848	平成21年度		空調		外壁/照明LED化	
富士見みらい館	複合	12,991	平成21年度		空調/照明		照明LED化 外壁	
千代田保健所	庁舎等	2,948	平成22年度		空調		照明LED化	外壁
麹町中学校	小学校・中学校等	12,261	平成24年度			空調	照明LED化	外壁 中規模
神田淡路町複合施設	複合	3,701	平成25年度			空調	照明LED化	外壁 中規模
高齢者総合サポートセンター	共用※	5,145	平成27年度					空調/外壁
麹町保育園	児童施設	1,520	平成28年度					空調/外壁
区営東松下町住宅	複合	9,988	平成28年度					外壁
区営東松下町住宅付属棟	住宅施設	70	平成28年度					外壁
九段小学校・幼稚園	小学校・中学校等	9,383	平成30年度					空調/外壁
麹町仮住宅	住宅施設	3,524	令和2年度					
万世橋出張所・区民館	庁舎等	3,654	令和2年度					
猿楽町自転車保管場所管理事務所	その他	84	令和5年度					
お茶の水小学校・幼稚園	小学校・中学校等	13,798	令和5年度					
（仮称）旧和泉町ポンプ所跡地新施設				（調査検討）				
（仮称）四番町公共施設	複合	11,929	令和8年度	新築				

◆今後の予定

予算の概要（令和6年度）に記載があるもの（抜粋し、再掲）

ちよだパークサイドプラザ	整備				工事	
九段生涯学習館・（区営九段住宅）	整備			（調査検討）		
番町小学校・幼稚園	整備			（調査検討）		
（仮称）旧和泉町ポンプ所跡地新施設	整備			（調査検討）		
旧千代田保健所（（仮称）神田錦町三丁目施設）	整備			工事		
スポーツセンター	整備			（基本構想検討）		
千代田区立内幸町ホール	改修			改修		
旧練成中学校ちよだアートスクエア	改修			改修		

分野別の基本構想等に記載があるもの

（仮称）ちよだエコセンター	構想等			（令和元年度 ちよだエコセンター基本構想）	
こども家庭センター	構想等			（令和5年度 千代田区子育て・教育ビジョン）	

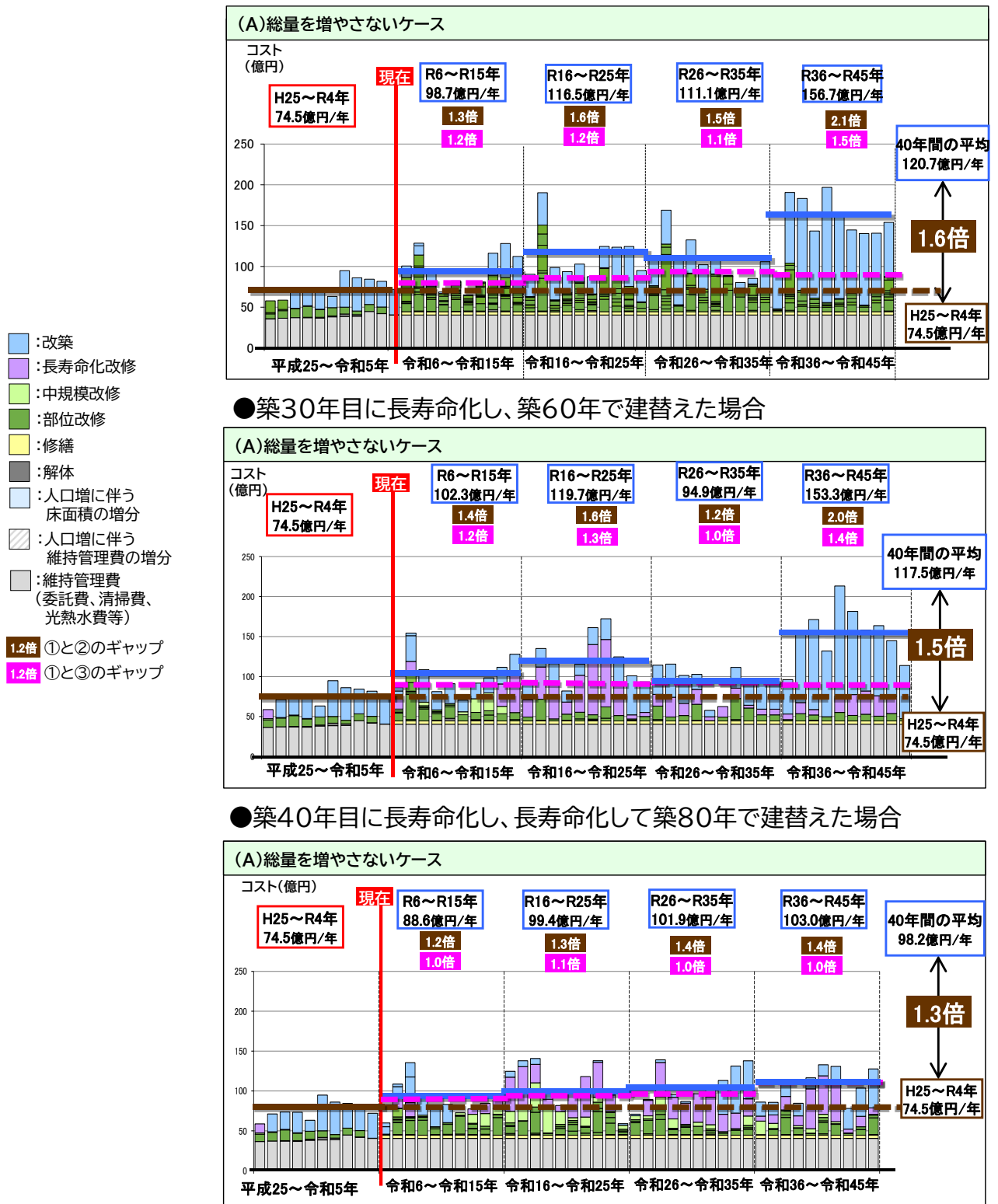
<補足>

- ・本計画は、予算の状況や業務の平準化の状況を踏まえ、毎年見直しを行います。閉鎖管理している施設は、行をグレーでハッチングしています。
- また、施設が都市計画決定されている再開発区域内に属す場合は、行をオレンジでハッチングしています。
- ・この計画によらず、施設不具合等による修繕対応はその都度実施します。
- ※共用施設は、共用先との調整により、工事内容や実施時期が変更となる可能性があります。
- ・長寿命化の考え方についてはP135-136の「（参考）施設の長寿命化」を参照してください。

(4) コストシミュレーション

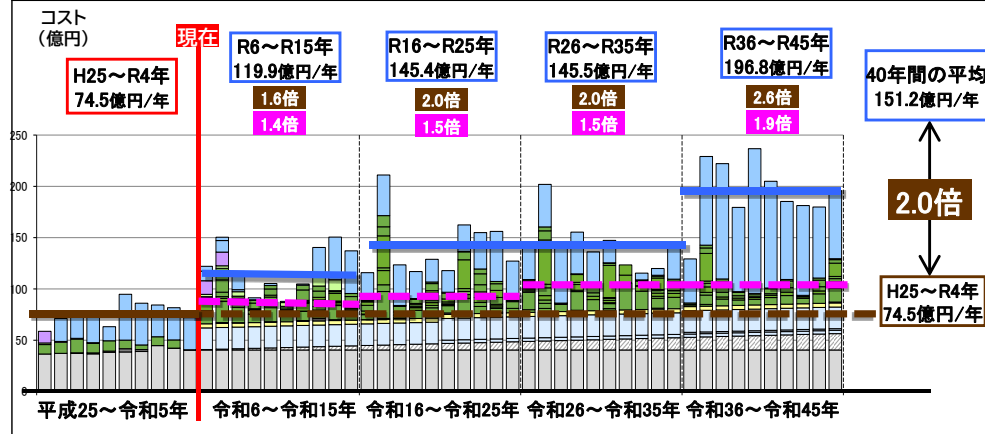
コストシミュレーションにあたっては複数の条件で行うことで、より実態に沿ったコストを算出するとともに今後どの程度のコストがかかるのか、見通しを明らかにしていきます。

図表7-5 コストシミュレーションの例

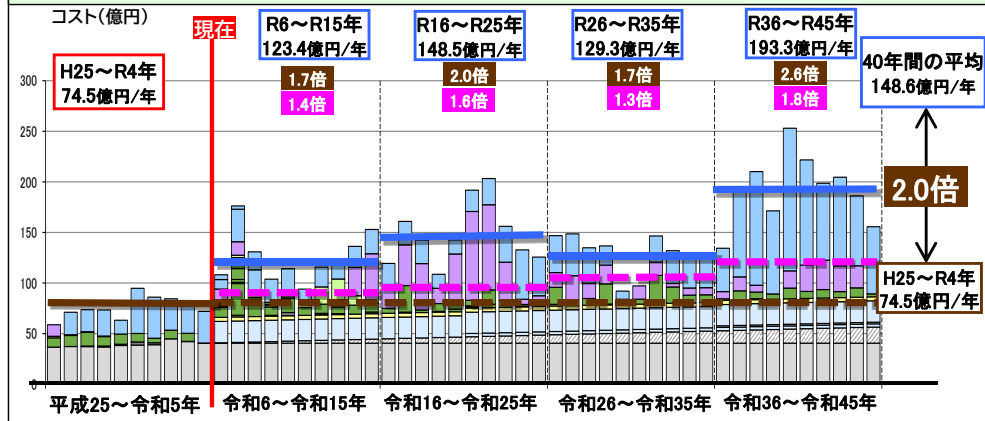


- 一定の条件により試算した「今後必要となる施設に係る経費」の10年ごとの平均ライン(①)
- 過去の経費が今後もかけられると想定した場合の過去10年(平成25年～令和4年)の平均ライン(②)
- - - 将来の生産年齢人口の増加に伴い、施設にかけられる経費も増加できると想定したライン(過去10年のラインに生産年齢人口の増加率をかけたライン)(③)

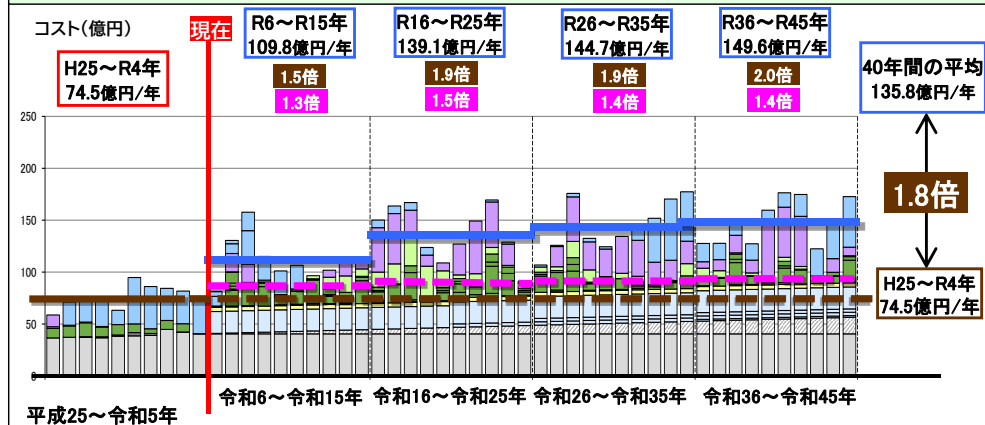
(B)総量を人口増に伴い増やしていくケース



(B)総量を人口増に伴い増やしていくケース



(B)総量を人口増に伴い増やしていくケース



(B)は、令和2年の総人口に対する公共施設の延床面積(1人あたり面積)を将来にわたって維持すると想定し、令和42年までの人口増加に応じて施設を新たに整備する費用を見込んだもの。新たな施設整備にかかる費用と共に、それに伴う修繕・改修・維持管理費の増加も見込む。増加率は「千代田区人口動向と人口推計(令和5年度)」の日本人人口の推計に基づき、令和42年に138.1%増加するものとして設定。

（５）地方公会計（固定資産台帳等）との連動

区では、民間企業で行われているような会計手法を用いた財務諸表を作成することにより、従来の地方公共団体の会計では分かりにくい資産や負債といったストック情報を明らかにしています。平成 28 年度決算からは、国が示した統一的な基準により、財務諸表の作成および固定資産台帳の管理を行っています。

これらの地方公会計情報は、公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費見込みの精緻化に活用できるほか、施設別のセグメント分析を行うことにより、各事業・施設について効率的・効果的な対策の検討等が可能になります。こうした関連情報も建物情報一覧と連携させ、今後の区有施設等のあり方検討や具体的な目標設定、効果検証等への活用方法を研究していきます。

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

本計画は、冒頭でも説明したとおり令和 6 年度から令和15年度までの10年間を対象とします。また、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）施設の長寿命化

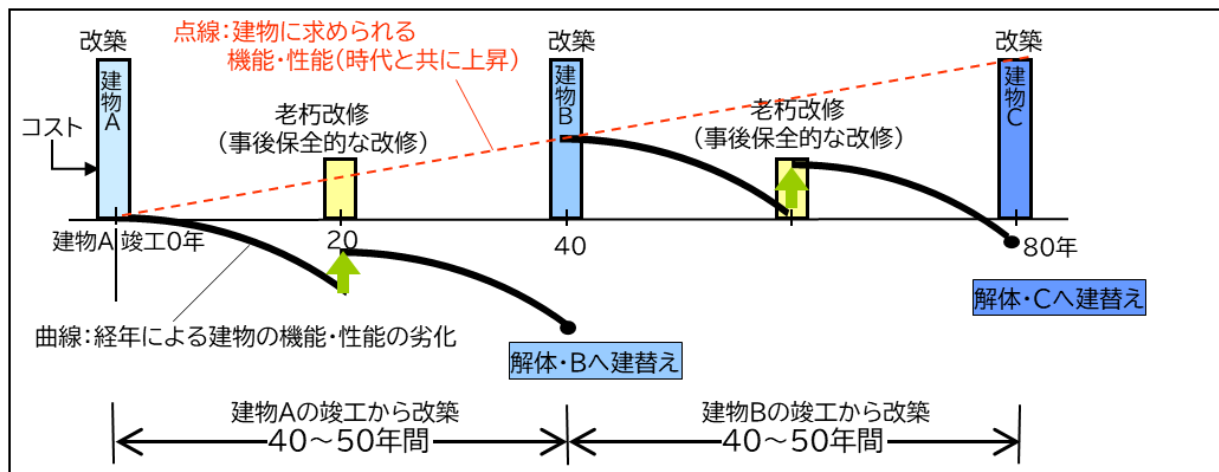
■長寿命化に向けた国の動向

- ・国は平成 25 年 11 月、公共施設等の老朽化や厳しい地方財政、及び国土強靱化の推進（ナショナル・レジリエンス）に資するために、施設の長寿命化を行う方向を打ち出しました。
- ・長寿命化とは構造躯体の健全性を維持し、物理的な耐用年数近くまで建物を使用することです。
- ・日本建築学会の定める望ましい耐用年数は 80 年前後であり、全国的にはこれに合わせて目標使用年数を 80 年以上にする動きが主流になっています。
- ・文部科学省の国庫補助金は築 40 年の長寿命化、築 80 年の建替えをベースとしたものとなっています。

建築物の望ましい目標使用年数

鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
		重量鉄骨		軽量鉄骨		
高品質 の場合	普通の品質の 場合	高品質 の場合	普通の品質の 場合			
80～120年	50～80年	80～120年	50～80年	30～50年	50～80年	50～80年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）



80年長寿命化の場合、40年目のコスト(工事影響含む)が低減

80年長寿命化への転換イメージ

