

財政白書

施設編

平成17年11月
中央区

目 次

	頁
はじめに	1
I 中央区の施設の現状を教えてください！	2
1 区の施設っていくつあるの？	2
2 どのような施設があるの？	4
3 施設はどこにあるの？	6
①施設の配置状況	6
②施設の整備状況	6
4 施設の老朽度はどのくらい？	8
5 施設にかかる経費ってどのくらい？	10
①維持管理経費	10
②施設改修経費	14
③減価償却費	16
④運営等経費	16
⑤区民一人あたりの施設コスト	16
6 施設にかかる経費の財源は？	18
①一般財源の充当状況	18
②受益者の負担	20
7 施設の利用状況を知りたい！	22
II これからの施設整備をどのように考えているのですか？	27
施設一覧	31
施設位置図	39

はじめに

本区では、これまで中央区基本構想に基づいた中央区基本計画および実施計画により、計画的に施設を整備してきました。その結果、平成 16 年度末現在、約 400 施設という大きな資産を所有する状況にいたっております。

しかし、一方で、区民の皆さまの財産であるこれらの施設を維持していくには、莫大な費用が必要です。また、各施設の維持管理費用に加えて、建物の老朽化等に伴う大規模な改修など、近い将来に多額の経費を必要とすることもわかってきました。

本区の財政状況は、財政白書（本編）でお知らせしましたように、現時点では概ね健全性を保っていると言えますが、人口増による区民税の増収が引き続き期待できるほかは、税収増等の影響による都区財政調整交付金の減少や、地方税財政の三位一体改革等に伴う国や都の補助負担金の削減が見込まれるなど先行き不透明な面も多く、引き続き厳しい状況にあるといえます。

また、福祉、保健、教育などをはじめとするさまざまな分野での新たな行政需要が増加している中で、老朽化した区施設の大規模改修などは大きな課題です。

行政サービスをより効率的に提供できるよう、既存ストックを最大限有効活用する仕組みづくりなど、創意・工夫を重ね、より健全かつ弾力性のある財政運営が求められています。

今回、財政白書の特別版として作成した「施設編」は、区が所有する施設の状況を平成 16（2004）年度決算額を用いながら、できるだけ分かりやすくまとめたものです。

区民の皆さまに、区の施設の将来像を考えていただく際の一助となれば幸いです。



I 中央区の施設の現状を教えてください！

1 区の施設っていくつあるの？

～ 約 400 施設です ～

区の施設というと大きな建物をイメージすることが多いと思いますが、実際には様々な建物があります。区役所本庁舎や区民館、または保育園や学校などのほかに、区民住宅、駐車場、公衆便所、公園などもあり、その数は約 400 施設に及びます。

その機能も本庁舎や特別出張所のように、「行政機関」として存在するものもあれば、区民館や保育園、敬老館といったような区民の皆さんが「利用する施設」として存在するもの、そのほか教育を受ける「場」として存在する学校などがあります。

今回は、その中で区役所本庁舎や特別出張所（道路事務所含む）、保健所・保健センター、清掃事務所、公園(51 か所)・児童遊園（37 か所）、外郭団体等の施設（6 施設 さわやかワーク中央含む）、職員住宅（10 施設）などを除いた施設 253 か所についての状況をお知らせします。

なお、できるだけ分かりやすく全体像を見ていただくために、便宜的に、区民館をはじめとする「コミュニティ・集会施設」や、保育園や児童館等の「子育て支援施設」など、253 施設を大きく 13 種類に分類しました。（表-1）



表-1 対象施設一覧

男女共同参画施設（1施設）	女性センター「ブーケ21」
コミュニティ・集会施設（21施設）	中央会館「銀座ブロッサム」
	日本橋公会堂「日本橋劇場」
	区民館（17館）
	セレモニーホール
	NPO・ボランティア団体交流サロン
産業関連施設（6施設）	産業会館
	ハイテクセンター
	まちづくり支援用仮店舗施設（4施設）
子育て支援施設（20施設）	保育園（12園）
	児童館（7館）
	子育て交流サロン「あかちゃん天国」
障害者福祉施設（4施設）	福祉センター
	ふれあい作業所
	知的障害者生活寮「フレンドハウス京橋」
	知的障害者生活支援施設「レインボーハウス明石」
高齢者福祉施設（16施設）	敬老館（3館）
	シニアセンター
	特別養護老人ホーム（2施設）
	在宅介護支援センター（4施設）
	高齢者在宅サービスセンター（3施設）
	簡易型デイサービス施設（2施設）
	介護老人保健施設「リハポート明石」
公衆衛生施設（72施設）	公衆浴場（公設2浴場）
	公衆便所（70施設）
環境関連施設（2施設）	リサイクルハウス「かざぐるま」（2施設）
交通安全施設（23施設）	駐車場（11施設）
	駐輪場（11施設・放置自転車保管場所）
区民住宅（32施設）	区立住宅（22施設）、区営住宅（3施設）、借上住宅（7施設）
学校教育施設（40施設）	小学校（16校）
	中学校（4校）
	幼稚園（16園<うち2園休園>）
	教育センター
	宇佐美学園
	館山臨海学園
	柏学園
生涯学習施設（6施設）	図書館（3館）
	社会教育会館（3館）
スポーツ・健康増進等施設（10施設）	伊豆高原荘
	区民健康村「ヴィラ本栖」
	温浴プラザ「ほっとプラザはるみ」
	総合スポーツセンター
	月島スポーツプラザ
運動場・テニス場（5施設）	
合 計	253施設

2 どのような施設があるの？

～ 一番多いのは公衆便所の 70 箇所、
複合施設は全体の 53.4% です～

グラフー1は、施設の種別別に、その整備数を表したものです。

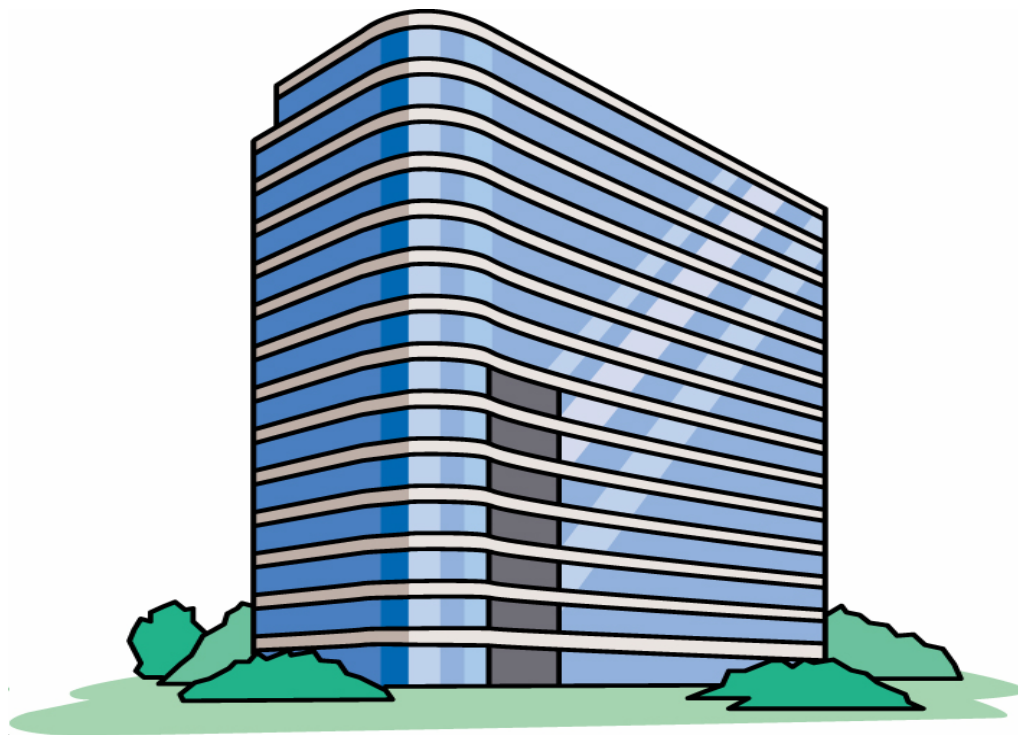
公衆便所が一番多く、区内に70か所あります。次いで区民住宅が、区立、区営および借上住宅の計32施設となっています。

グラフ中の「その他」は、女性センターや中央会館など、1施設のみの施設を合算して表示しています。

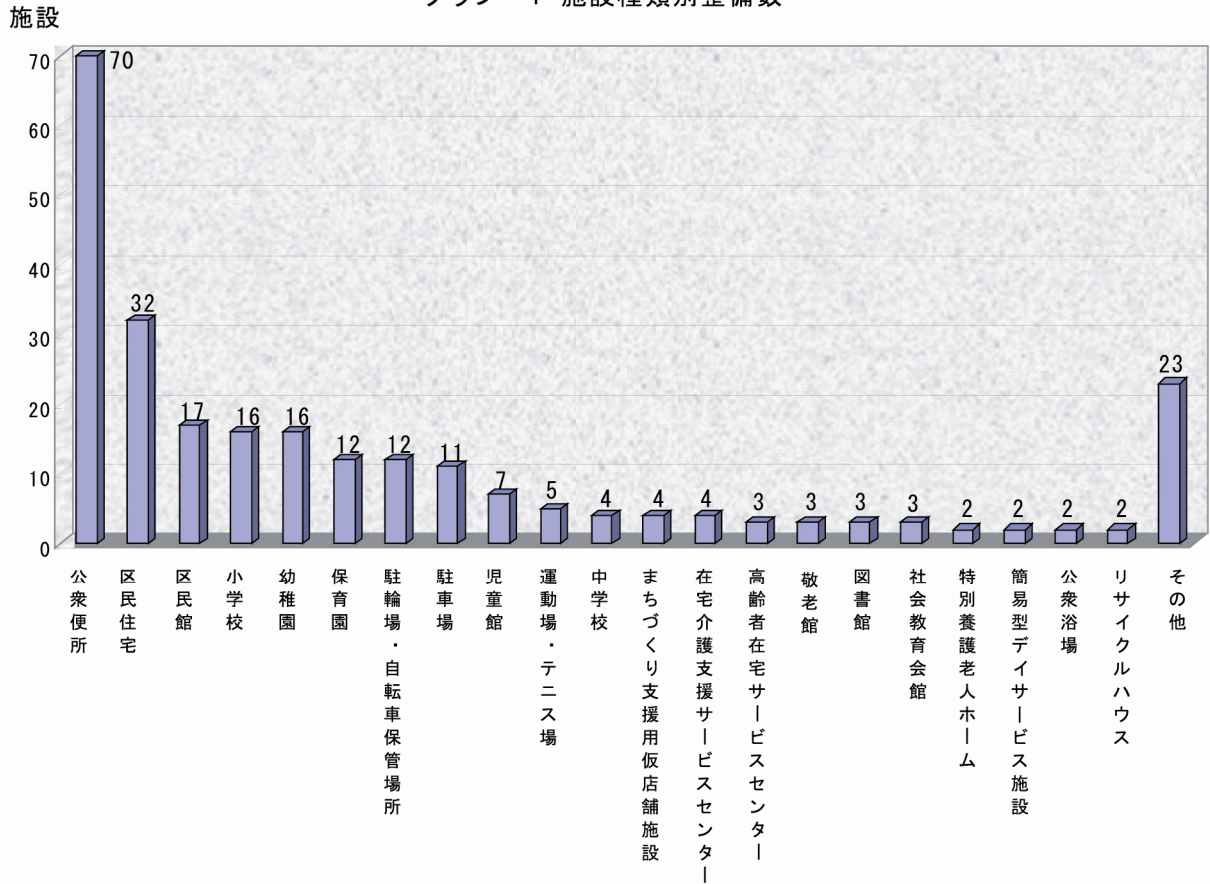
また、複合施設（併設含む）として整備した数をグラフー2で表してみました。

253施設のうち135施設、全体の53.4%が複合施設として整備されています。しかし、これは小規模複合施設や小学校・幼稚園などの併設施設を含めた値であり、区民センターやマイホームはるみ、中央区保健所、日本橋保健センター、日本橋小学校などの規模の大きな複合施設として整備されている施設は46施設（18.2%）です。

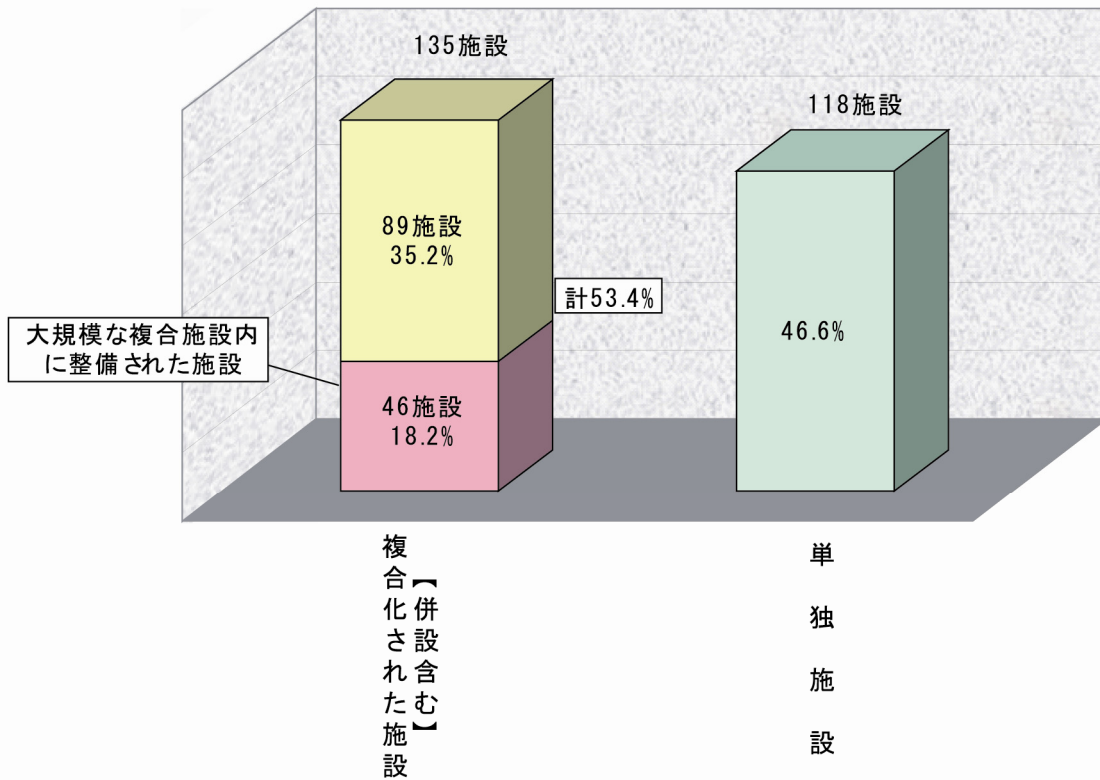
本区は10.064平方キロメートル（23区総面積の1.62%）と面積が小さいため、土地の有効活用といったことから複合施設が多いといえます。



グラフー 1 施設種類別整備数



グラフー 2 複合施設と単独施設



3 施設はどこにあるの？

① 施設の配置状況

～ 概ね均衡は図られています ～

グラフー3は、施設分類ごとにその整備数を「地域別」に表したものです。

京橋地域に96施設（全体の37.9%）、日本橋地域に68施設（26.9%）、月島地域に83施設（32.8%）となっています。

公衆衛生施設のうち公衆便所を除くと（公衆浴場2施設）、月島地域では子育て支援施設、区民住宅およびスポーツ・健康増進等施設が、また京橋地域では交通安全施設が若干多いものの、概ね3地域間の均衡は図られている状況にあるといえます。

② 施設の整備状況

～ 概ね充足されている状況です ～

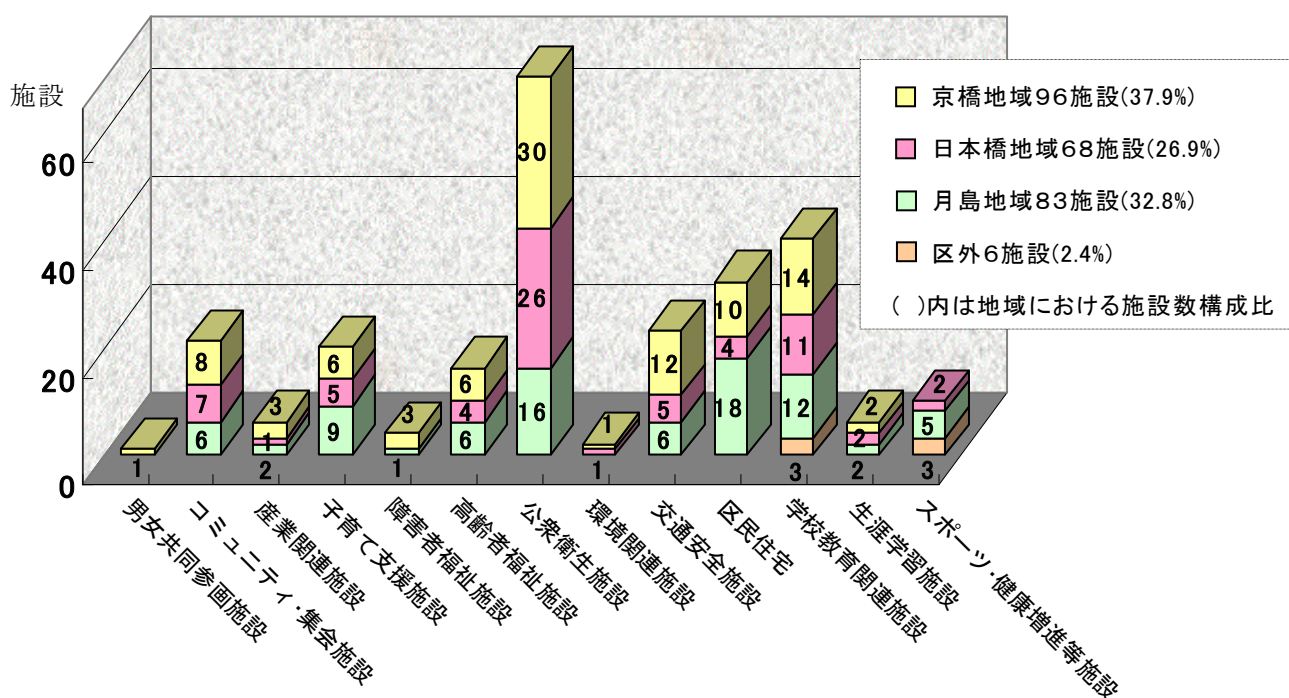
グラフー4は、本区の施設の整備状況を特別区の平均と比較したものです。

単純な施設数の比較では規模の違いにより正確な状況の把握ができませんので、ここでは、人口規模（平成17年4月1日現在）に着目し、本区の施設数（比較を明瞭にするため中央区の値を「1」としました）と、23区平均の施設数を本区の人口規模に置き換えた場合の値と比較してみました。

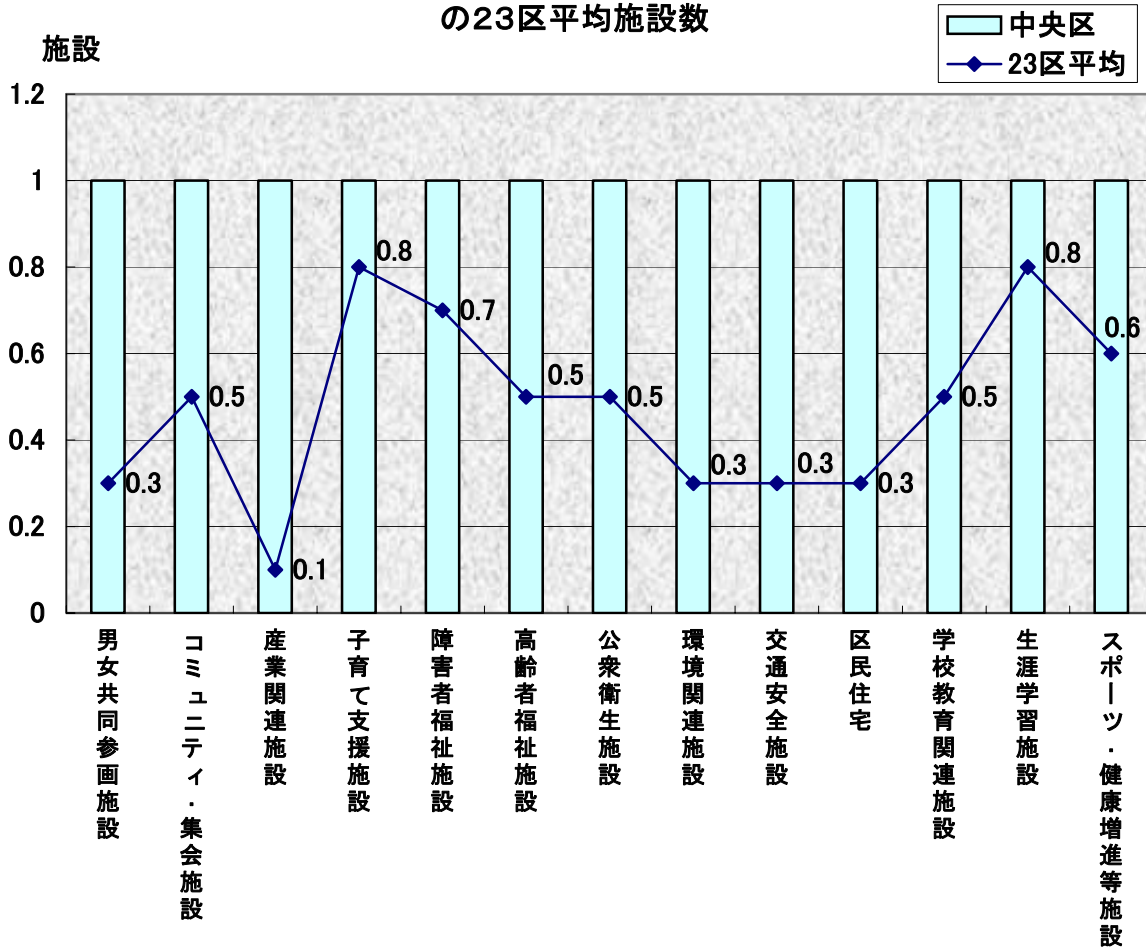
グラフのとおり、すべての施設分類で23区平均を上回っており、施設の整備は概ね充足されている状況にあるといえます。

なお、区民一人あたりの施設面積は、グラフー5のとおりです。

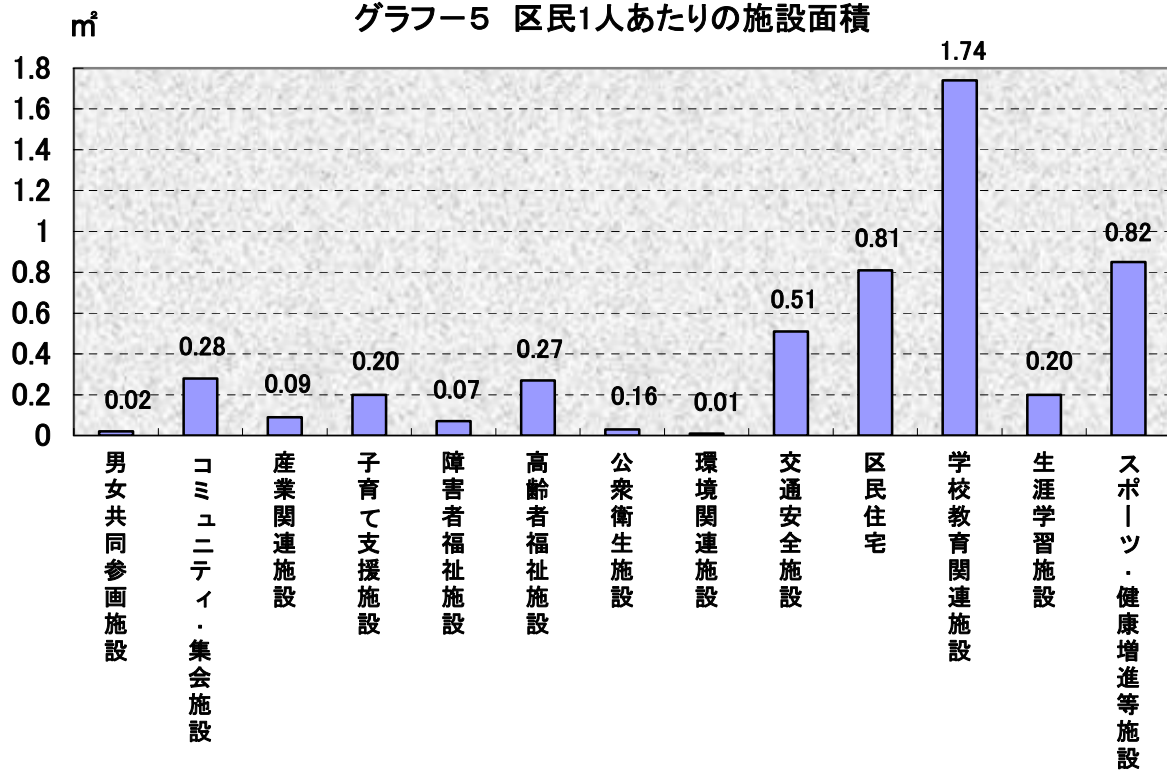
グラフー3 施設分類別、地域別整備数



グラフ4 中央区の施設数を「1」とした場合
の23区平均施設数



グラフ5 区民1人あたりの施設面積



4 区の施設の老朽度はどのくらい？

～ 老朽化は着実に進んでいます ～

グラフー6 は、施設を築年数別に分類したものです。

本区は基盤整備を早期に行ってきたため、築 20 年を超える施設が全体の 29.7%（75 施設）となっています。そのうち、築 30 年を超える施設が 43 施設あることから、施設の老朽化が着実に進んでいることがわかります。

建物は保全を目的に、通常 10 年を経過すると大きな改修を要すると言われており、築年数 10 年、15 年、20 年といった一定の節目を基準に、機能更新のための大きな改修を行っていく必要があります。

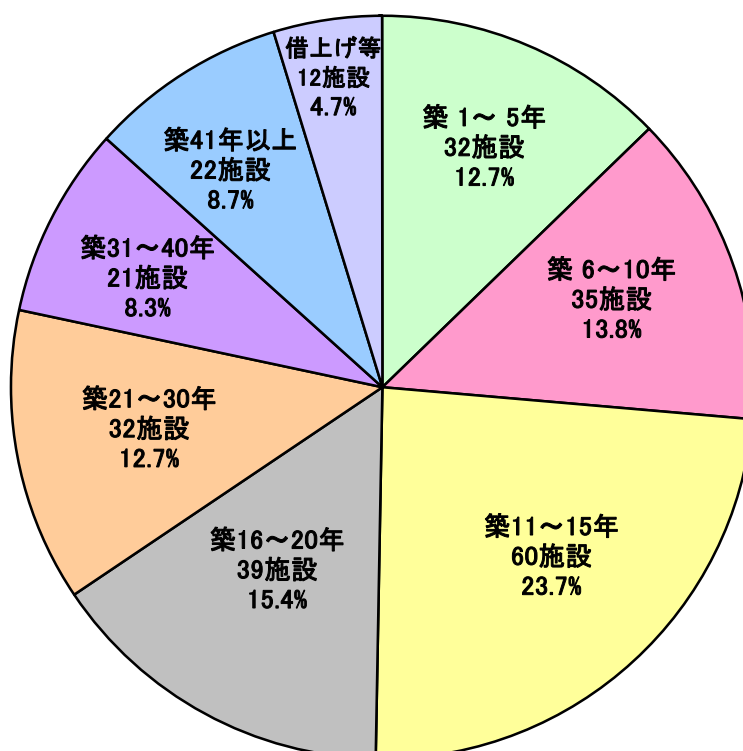
グラフー7 は、築年数別の延べ面積の割合を見たものです。

築 20 年を超える施設の延べ面積は 167,210.41 m²で、全体の 33.5%です。築 10 年を超える施設では 68.8%と、施設全体の約 7 割に相当する面積になります。

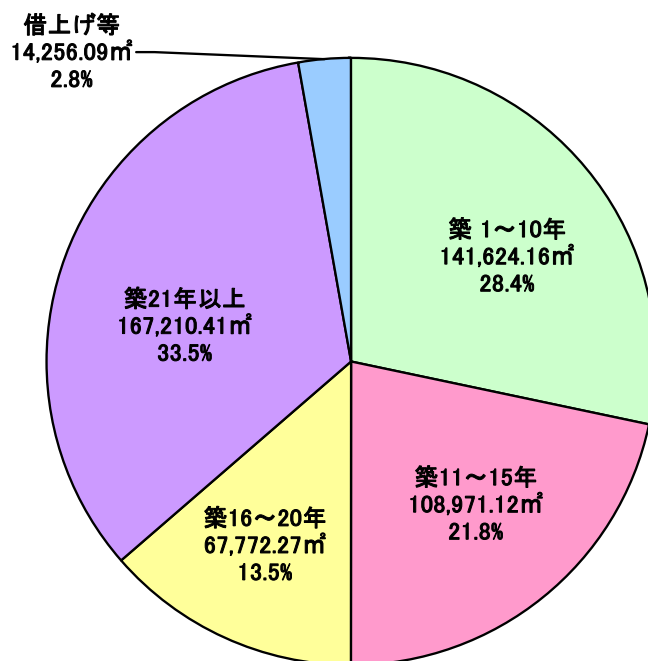
また、築 20 年を超える施設の内訳を見えます。グラフー8 は延べ面積を分類別にしたものです。学校教育関連施設が 51.8%（26 施設）と半数を占めており、次いでスポーツ・健康増進等施設の 23.2%（4 施設）となっています。なお、公衆衛生施設 22 施設のうち 21 施設は公衆便所です。

このようなことから、施設の老朽化に加えて、保全のための施設改修が、今大きな課題となっています。

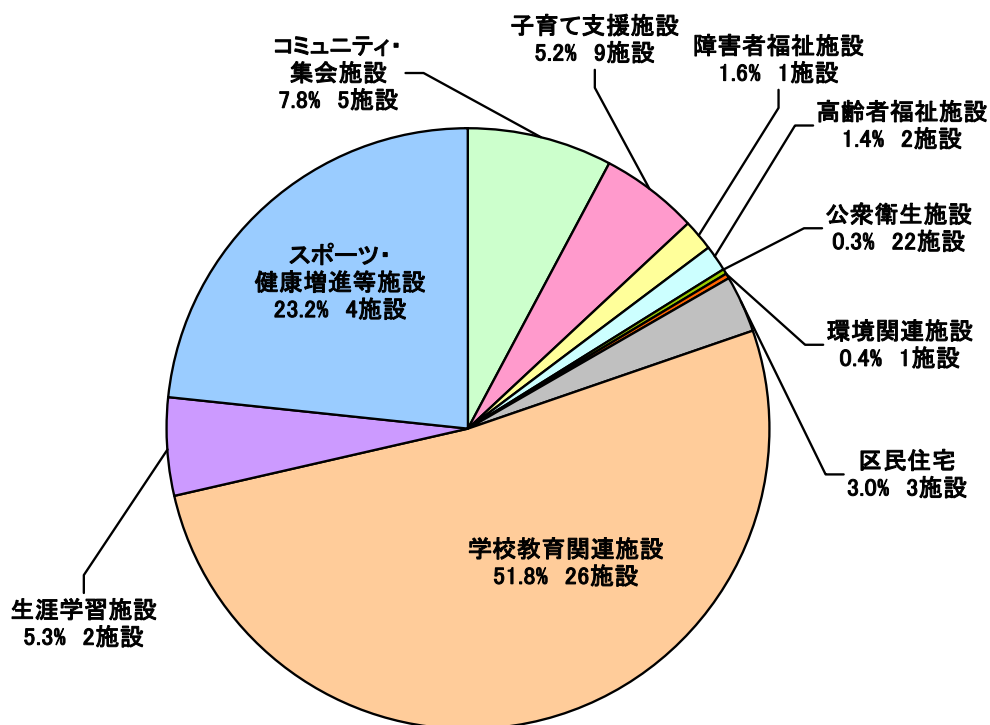
グラフー6 築年数別の施設数



グラフー7 築年数別の延面積



グラフー8 築21年以上の施設分類別内訳



5 施設にかかる経費ってどのくらい？

～ 施設の総コストは 186 億円 ～

施設の維持管理、改修および運営等にかかる総支出額は、平成 16（2004）年度決算で 162 億 584 万円となりました。建物の減価償却費を含めた総コストは 186 億 3,631 万円になります。

その内訳を見てみましょう。

① 維持管理経費

維持管理経費の総額は 39 億 1,128 万円で、その内訳は光熱水費が 11 億 6,443 万円（構成比 29.8%）、土地・建物の賃料が 4 億 2,109 万円（10.8%）、修繕費が 3 億 8,733 万円（9.9%）、その他の経費が 19 億 3,843 万円（49.5%）です。なお、その他の経費には、施設の清掃委託や施設内設備の保守委託経費のほか、施設維持用の消耗品（照明器具など）や廃棄物処理にかかる経費などがあります。

維持管理経費の施設分類別構成比を見たものがグラフー9です。

全体の 26.5%が学校教育関連施設であり、次いでスポーツ・健康増進等施設の 16.5%、区民住宅 15.4%、高齢者福祉施設 11.4%となっています。

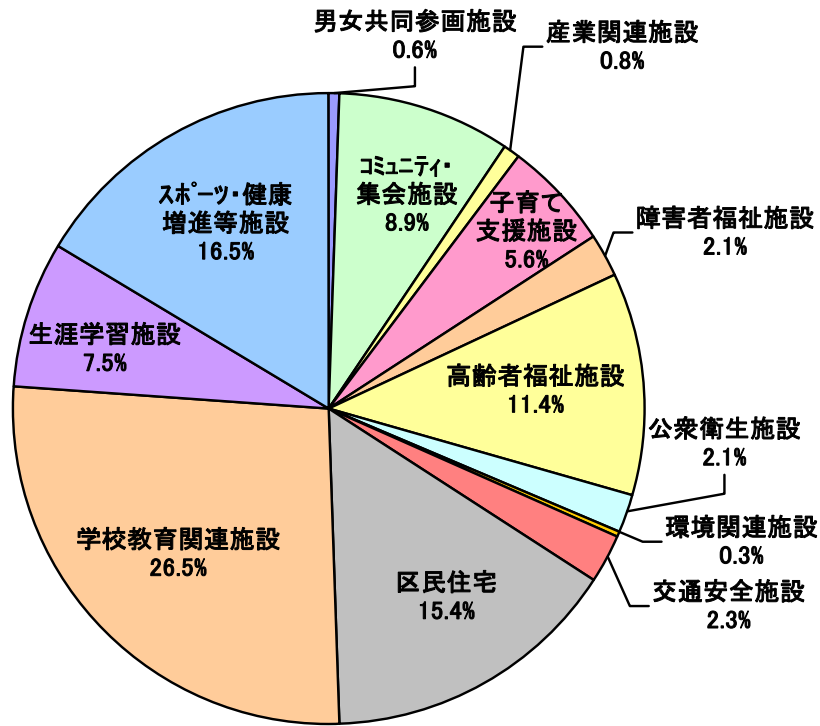
一方、維持管理経費を施設の総面積で割って、1㎡あたりの維持管理経費を見てみます。（グラフー10）

1㎡あたりの維持管理経費の最も大きいのが、公衆衛生施設の 2 万 6,000 円で、次いで高齢者福祉施設の 1 万 8,000 円、スポーツ・健康増進等施設の 1 万 7,000 円となっています。

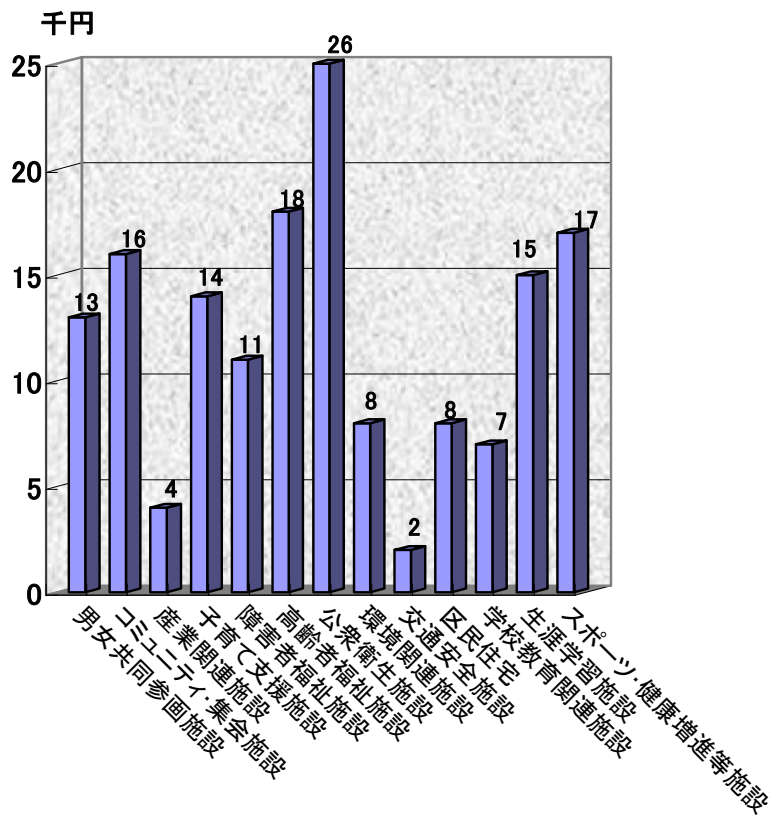
二つのグラフを見てみますと、学校教育関連施設の維持管理経費は、構成比では大きく、1㎡あたりの経費は 7,000 円と小さくなっています。これは、この施設の延べ面積が大きい（延べ約 171,358 ㎡）ことが要因です。同様のことは区民住宅でもいえます。

それとは逆に、保健・衛生施設の維持管理経費は、構成比は小さく、1㎡あたりの経費が 2 万 6,000 円と大きくなっています。これは、公衆衛生施設の大半が面積の小さい公衆便所（1か所約 29 ㎡）であることが要因です。

グラフー9 維持管理経費の施設分類別構成比



グラフー10 1㎡あたりの維持管理経費



次に、維持管理経費の内訳ですが、金額の比較では、それぞれの分類ごとの施設数や性質が異なることから、有効な比較ができません。

そこで、それぞれの分類ごとの維持管理経費総額を100%とした場合の構成比で表しました。それがグラフー11です。

光熱水費の占める割合が最も大きいのは学校教育関連施設の42.9%で、次いで産業関連施設の37.3%、交通安全施設の36.7%となっています。

賃料の構成比が最も大きいのは区民住宅の67.9%ですが、これは借上住宅（民間の住宅施設を賃借し区立住宅として提供している）の影響です。

また、修繕費は子育て支援施設の17.4%が最も大きく、学校教育関連施設が16.6%と続いています。

その他の経費の占める割合が大きいのは、公衆衛生施設の78.4%で、環境関連施設の71.4%、生涯学習施設の70.4%と続いています。

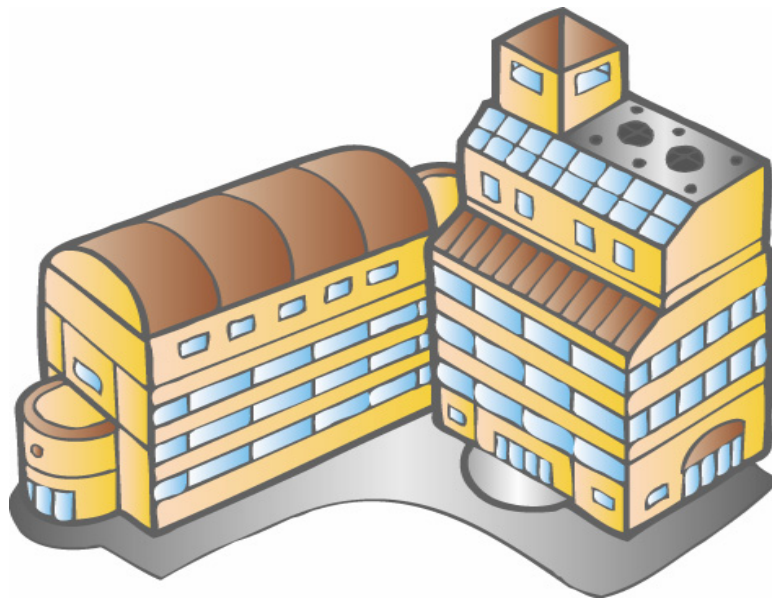
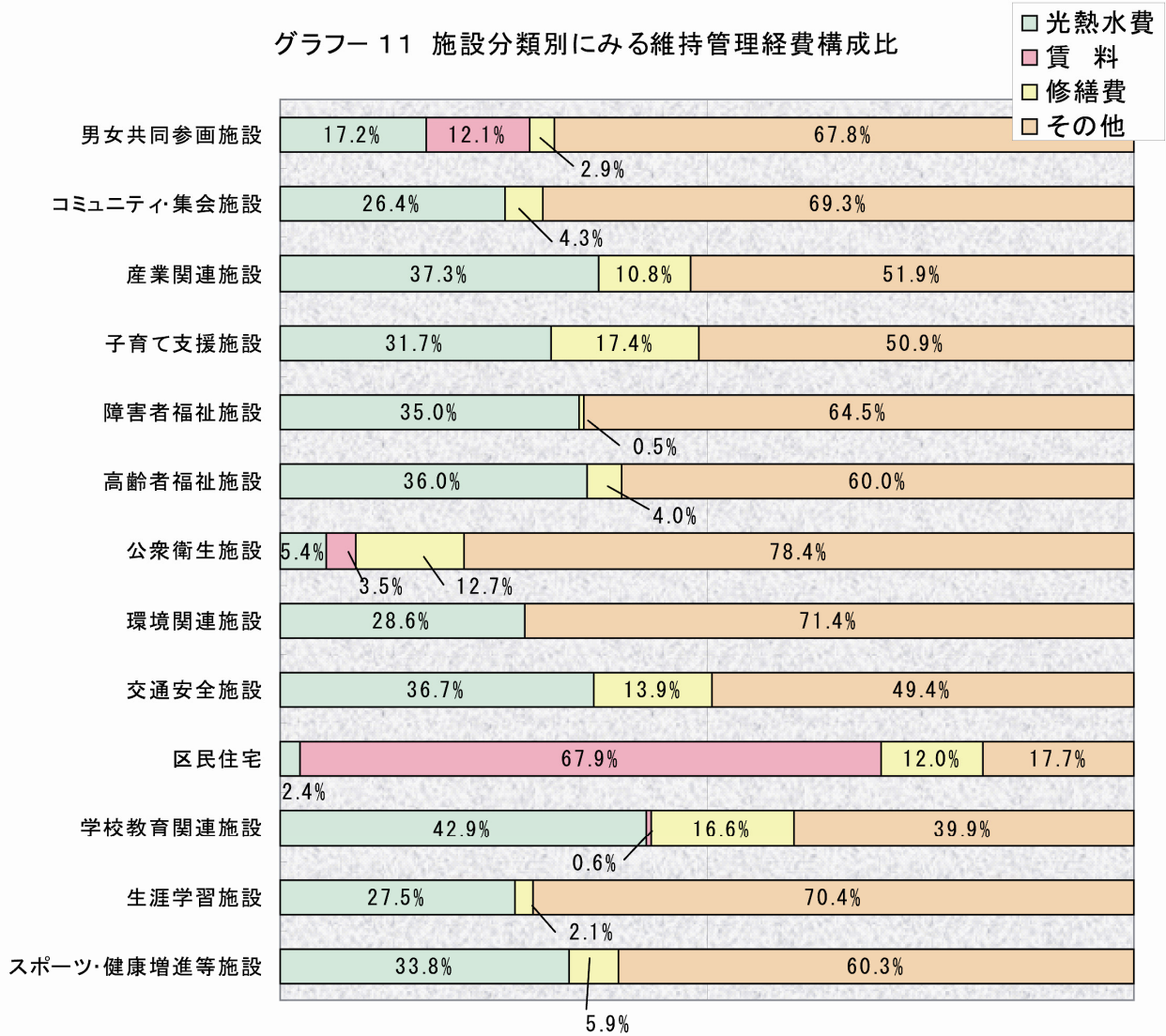
前頁のグラフー9 からグラフー11 までを総合的に見てみますと、学校教育関連施設では施設の延べ面積が大きいことが、光熱水費が大きくなっている要因であるといえます。一方、同様に施設の延べ面積が大きい区民住宅の光熱水費の構成比が小さいのは、区の負担は共用部分のみとなっていることが要因です。

また、公衆衛生施設でその他の経費の占める割合が大きいのは、公衆便所において、清掃等にかかる委託経費の占める割合が大きいことが要因といえます。

なお、修繕費にバラつきがあるのは、その年度によって補修内容に差が生じるためです。



グラフー 11 施設分類別による維持管理経費構成比



② 施設改修経費

施設改修経費の総額は19億7,717万円で、主な内訳は、生涯学習施設の5億6,492万円、子育て支援施設の4億472万円、学校教育関連施設の3億4,523万円です。

これは、平成16(2004)年度に築地社会教育会館や築地・明石保育園、教育センターの改修を行ったことが大きな要因ですが、施設改修経費は、年度による変動が大きいという性質を持っています。

なお、近年に整備等を行った施設の状況は、表-2のとおりです。



表-2 近年における主な施設整備等の状況

(単位:千円)

施設名	区分	整備費等				
		計	15年度以前 (決算額)	16年度 (決算額)	17年度 (予算・繰越額)	18年度以降 (予定額)
京橋分庁舎 (区民館等含む) 【平成11～31年度】	新設	3,883,449	868,748	193,412	193,549	2,627,740
京橋プラザ住宅 【平成11～46年度】	新設	7,767,705	1,882,519	190,815	190,921	5,503,450
月島保健センター 【平成11・14年度】	新設	943,628	943,628	—	—	—
月島保育園 【平成11・14年度】	移転(改築)	1,240,599	1,240,599	—	—	—
中央会館 【平成13・16年度】	改修	248,965	16,962	232,003	—	—
区民健康村 【平成14～16年度】	改修	134,191	76,516	57,675	—	—
八丁堀保育園 【平成14～16年度】	新設	335,692	162,651	173,041	—	—
介護老人保健施設 (在宅介護支援センター含む) 平成12・13・15・16年度】	新設	3,311,353	3,226,184	85,169	—	—
知的障害者生活支援施設 【平成15・16年度】	新設	1,168,101	1,150,266	17,835	—	—
亀島橋際公衆便所 【平成15・16年度】	改築	28,896	1,019	27,877	—	—
桜川公園内公衆便所 【平成15・16年度】	改築	27,500	1,197	26,303	—	—
中央区保健所 【平成15～17年度】	改修	722,507	36,544	305,919	380,044	—
明石町保育園 【平成16・17年度】	改修	221,203	—	95,547	125,656	—
福祉センター 【平成16・17年度】	改修	410,976	—	176,072	234,904	—
教育センター 【平成16・17年度】	改修	481,586	—	210,418	271,168	—
郷土天文館 【平成16・17年度】	新設	506,388	—	169,231	337,157	—
築地社会教育会館 【平成14～17年度】	改修	1,065,153	129,256	551,386	384,511	—
築地保育園 【平成16・17年度】	改修	162,787	—	97,293	65,494	—
認知症高齢者グループホーム等 【平成14～37年度】	新設	2,396,715	36,393	771	1,557,678	801,873
浜町高齢者トレーニングルーム 【平成17年度】	新設	137,345	—	—	137,345	—
子ども家庭支援センター(仮称) 【平成16～19年度】	新設	643,805	—	67,126	82,701	493,978
勝どき保育園 【平成17～19年度】	移転(改築)	988,680	—	—	119,000	869,680
区営住宅 【平成17～19年度】	移転(改築)	1,270,920	—	—	130,900	1,140,020
計		28,098,144	9,772,482	2,677,893	4,211,028	11,436,741

③ 減価償却費

減価償却費の施設分類別構成比を見たものがグラフー12です。

平成 16（2004）年度における減価償却費の総額は 24 億 3,047 万円です。施設分類別に見てみますと、学校教育関連施設で全体の 29.0%（7 億 583 万円）、区民住宅で 21.4%（5 億 2,056 万円）、次いでスポーツ・健康増進等施設で 14.5%（3 億 5,261 万円）となっています。

前述のとおり、学校教育関連施設は築 20 年を超える施設面積が約 5 割を占めていましたので、このことから減価償却が進んでいることがわかります。

④ 運営等経費

運営等経費の総額は 103 億 1,739 万円です。その内訳は人件費が 60 億 6,754 万円、その他の経費が 42 億 4,985 万円となっています。

しかし、運営等経費は経常的にかかる施設の維持管理経費とは性質が異なり、年度ごとの事業量により変動する要素があります。また、学校教育関連施設などは、運営費といってもいわゆる「サービスを提供する施設」とは性質が異なるため、一律に比較するのは馴染まないといえます。

なお、小・中学校の教員の人件費は区の負担ではないため、運営等経費には含まれていません。

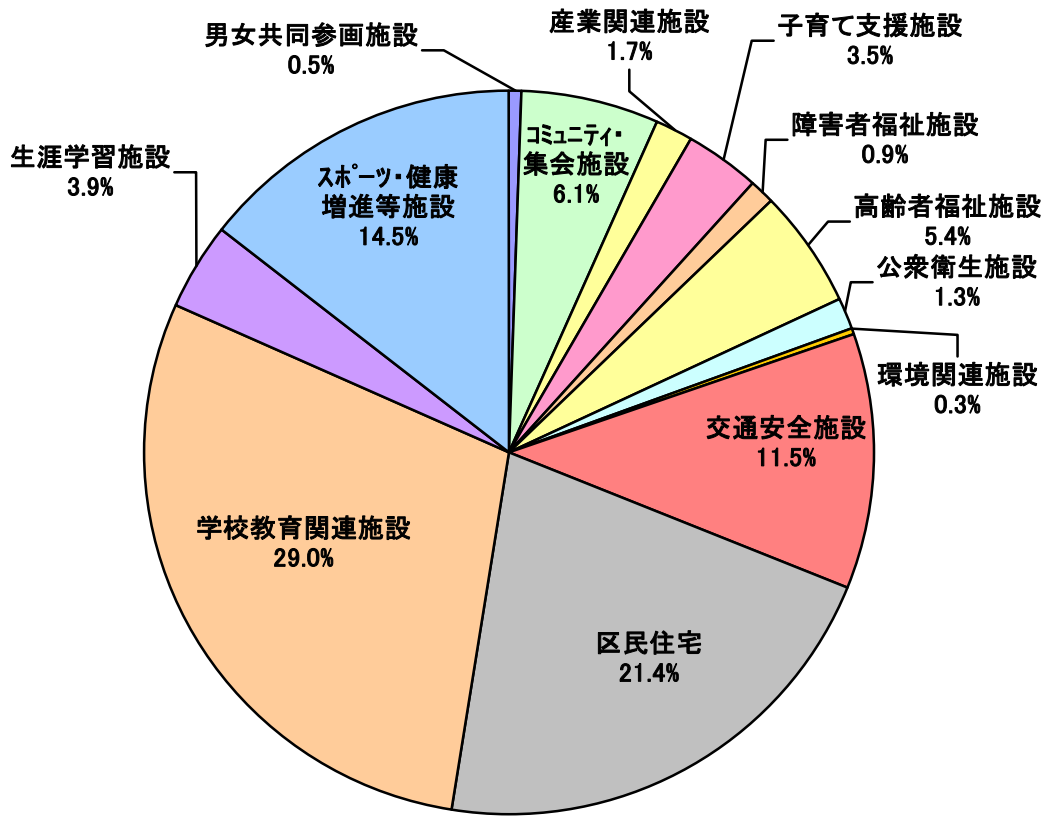
⑤ 区民一人あたりの施設コスト

～ 一人あたり 18 万 9,000 円 ～

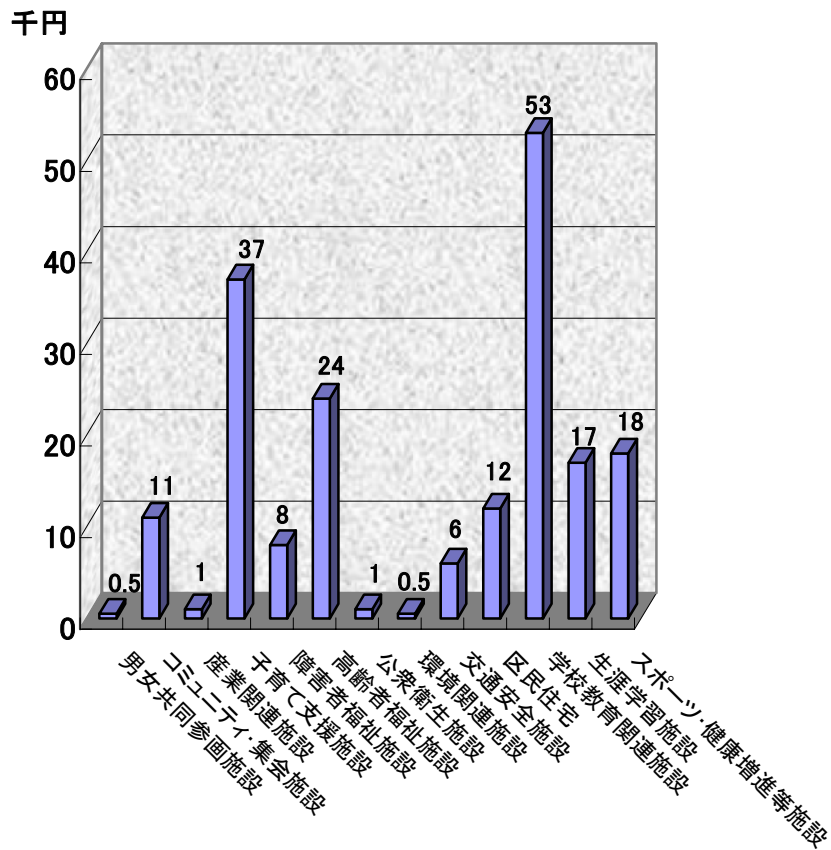
人口数値を使って区民一人あたりの分類別施設コストを比較したのがグラフー13です。（なお、人口数値は平成 17 年 4 月 1 日現在の 98,216 人とし、施設コストは、維持管理、施設改修および運営等の支出経費に減価償却費を含めた総額としました）

学校教育関連施設の 5 万 3,000 円が最も大きく、次いで子育て支援施設の 3 万 7,000 円、高齢者福祉施設の 2 万 4,000 円と続きます。これらの金額をすべて加算すると、区民一人あたりの施設コストは 18 万 9,000 円になります。

グラフー12 減価償却費の施設分類別構成比



グラフー13 区民1人あたりの施設コスト



6 施設にかかる経費の財源は？

① 一般財源の充当状況

～ その74%が一般財源です ～

施設の性質によっても異なりますが、区の施設の多くは、区民税等の「一般財源」を使って管理運営を行っています。

平成16（2004）年度決算で見ますと、119億8,894万円の一般財源が施設の支出経費（維持管理経費、施設改修経費、運営等経費の合計で162億584万円）に充てられています。

一般財源が施設の支出経費にどの程度充当されているかを示す指標である一般財源充当率を見てもみますと、74.0%となります。

$$\text{○一般財源充当率} = \frac{\text{一般財源充当額}}{\text{施設の支出経費}} \times 100$$

一方、施設の支出経費に充てられている一般財源119億8,894万円が、平成16（2004）年度区一般会計の歳入決算額のうち一般財源総額423億9,724万円に占める割合を求めると、28.3%となります。言い換えますと、使いみちの制約を受けない一般財源の歳入総額の約3割を、施設の支出経費に充てていることとなります。

また、平成16（2004）年度区一般会計の歳出決算額591億9,221万円に対して、施設の支出経費162億584万円がどの程度であるかを求めてみますと、区の歳出総額の27.4%、こちらも約3割に相当することとなります。

次に、いくつかの施設分類で、支出経費に充てられている財源の構成比を見てもみます。（グラフー14）

コミュニティ・集会施設では、支出経費の73.3%相当に一般財源が充てられており、受益者負担等は25.7%となっています。また、スポーツ・健康増進等施設を見てもみますと、支出経費額の違いはありますが、一般財源の充当率は74.3%、受益者負担等は25.2%と、ほぼ同じ状況です。

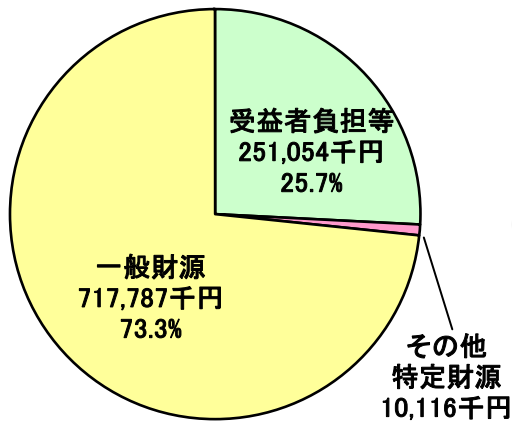
また、子育て支援施設では91.1%、生涯学習施設では98.0%と施設の支出経費に対してかなり大きな割合で一般財源が充てられています。

一方、区民住宅では、受益者負担等で施設の支出経費の全額が賄われており、グラフー15のように支出経費に減価償却費を含めた施設コストで見ると、0.6%相当に一般財源が充てられていることがわかります。

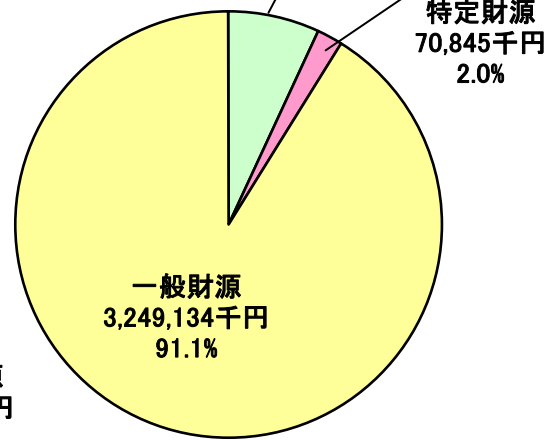
このように、施設の設置目的によって一般財源の充当割合に差が生じているといえます。

グラフー14 支出経費財源構成

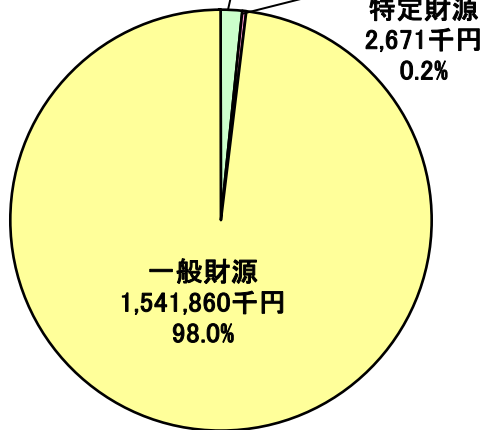
コミュニティ・集会施設



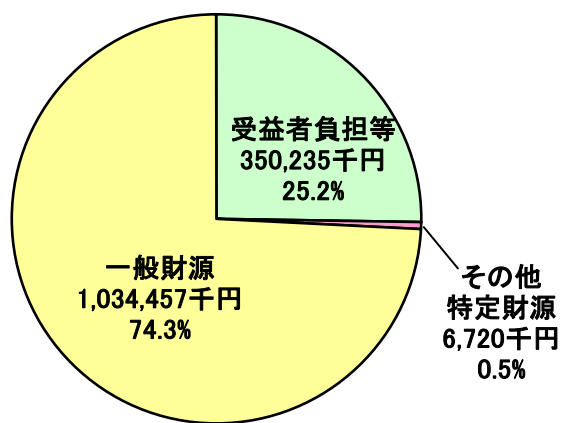
子育て支援施設



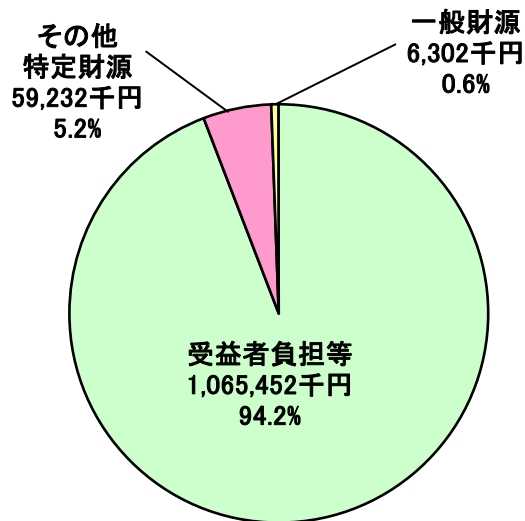
生涯学習



スポーツ・健康増進等施設



グラフー15 区民住宅の施設コスト



② 受益者の負担

～ 施設によって異なるものです ～

施設の収入には、使用等の対価として利用者の方に負担（受益者負担）していただく「負担金」や「使用料」などがあります。

「負担金」は、その施設のサービスを受けるにあたり、そのサービスに要する経費を「特定の人が特定の利益を受ける」という点に着目して負担していただくもので、施設の利用に対する実費弁償費的な性格を持つものです。

保育所入所者負担金がこれに該当します。

「使用料」は、施設を利用するにあたり、施設の維持管理費の全部または一部を「特定の人が特定の利益を受ける」という点に着目して負担していただくものです。

各施設の会場等の使用料や駐車場使用料、区民住宅使用料、幼稚園保育料などがあります。

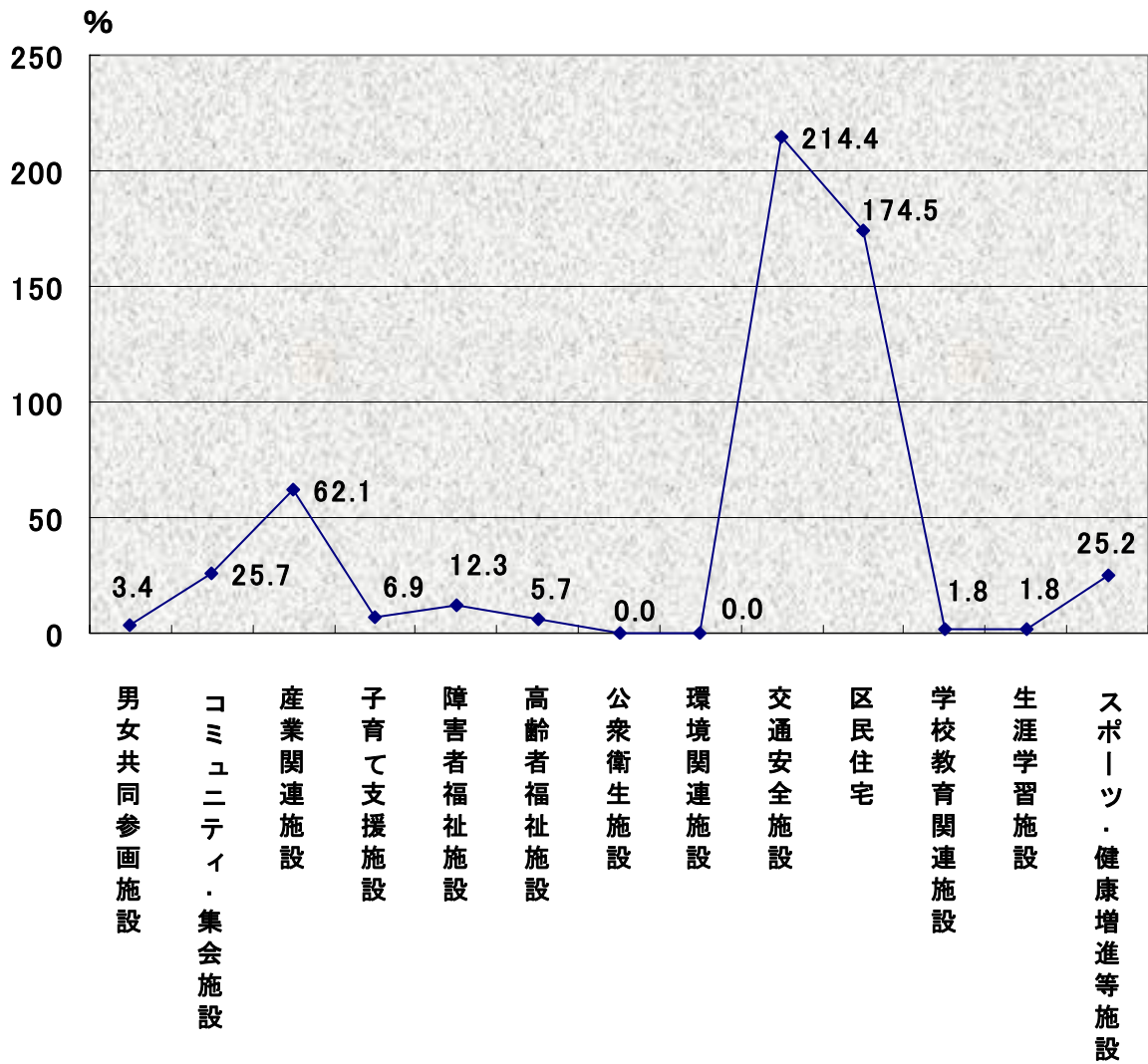
「手数料」は、地方公共団体が提供する役務について「その役務の提供を受ける人が特定の人に限られる」ことに着目して、その役務の提供に要する経費の全部または一部を負担していただくものです。

施設に関するものとしては、幼稚園入園手数料がこれに該当します。

諸収入のうちの「利用者負担等」には、介護保険利用者負担金収入や区民住宅における共益費などが含まれます。

グラフー16は、施設分類別の支出経費（維持管理経費、施設改修経費、運営等経費の合計）に対して、受益者負担等の占める割合を比較したのですが、施設の設置目的・行政目的や受益者負担の着眼点の違いから、施設によってその割合に大きな差が生じているといえます。

グラフー16 支出経費に占める受益者負担等の割合



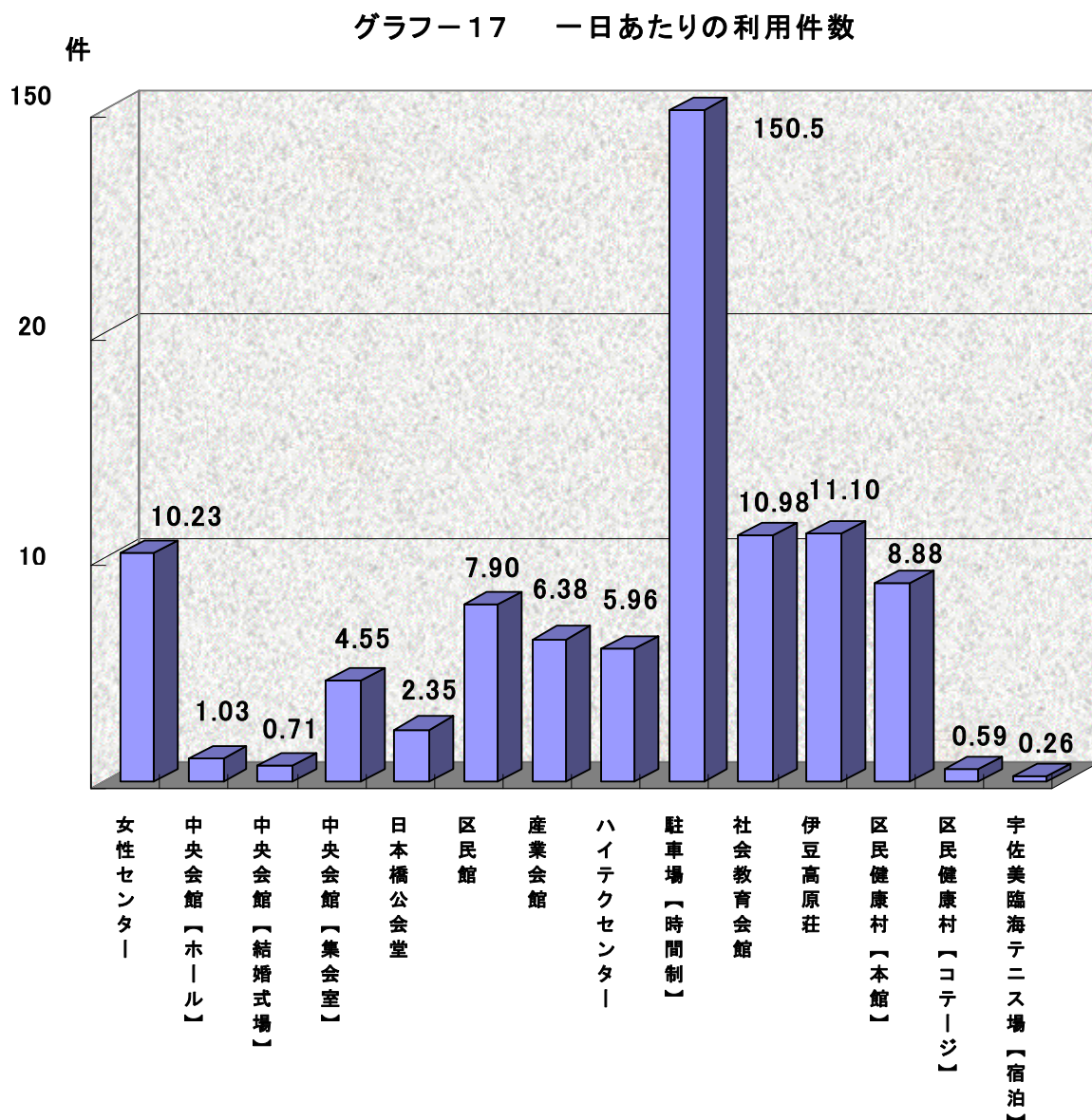
7 施設の利用状況を知りたい！

施設の利用状況といっても、施設の性質や利用できる「対象者」が異なることから、単純に比較することは適切でない場合もありますが、ここでは、人口などの簡単な数値を使って主な施設の利用状況を見てみました。

○一日あたりの利用件数

グラフー17は、年間開館日数または年間利用可能日数を分母に、年間利用件数を分子として算出したものです。

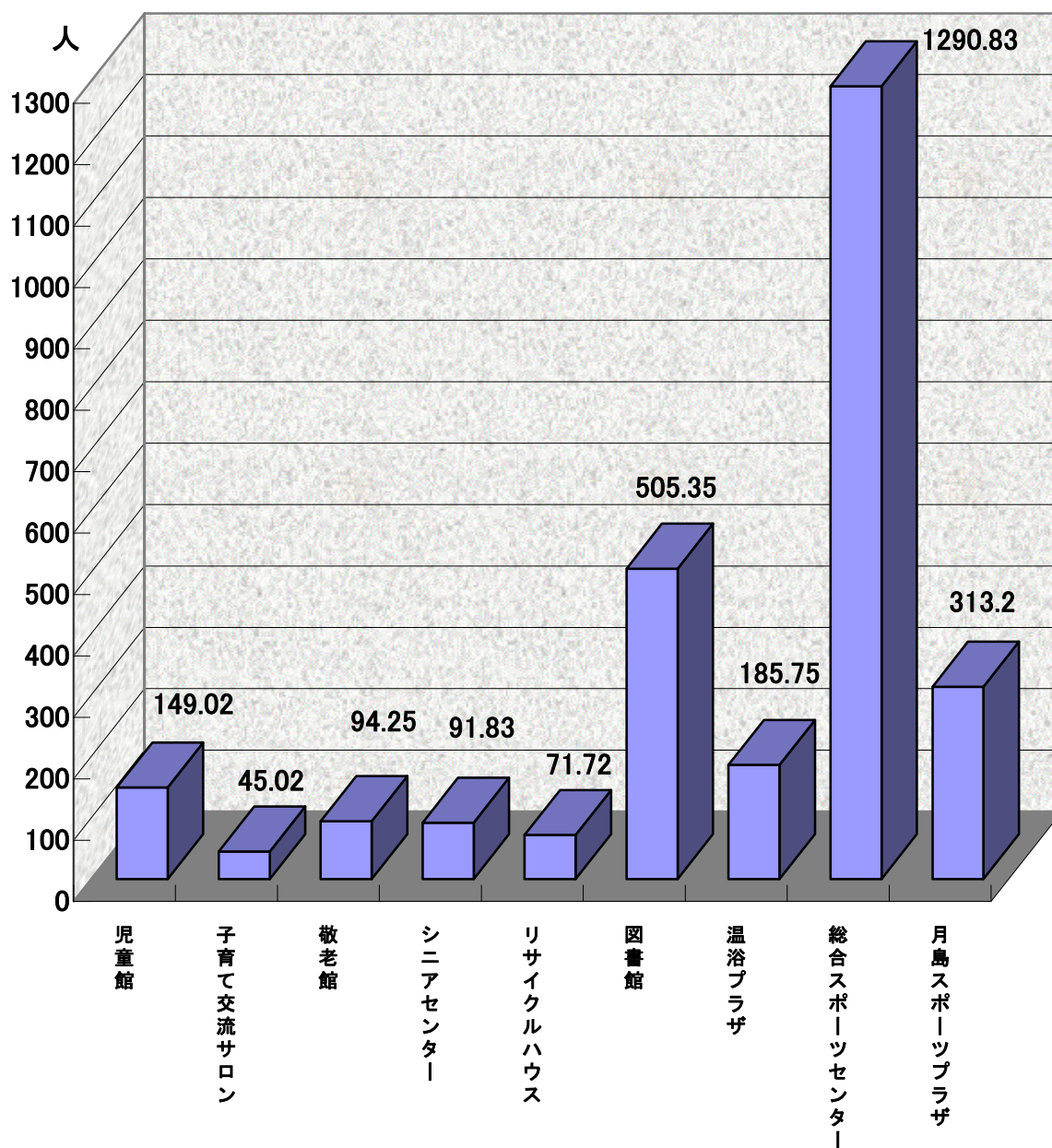
なお、駐車場は時間制の一日平均利用台数を表しています。



○一日あたりの利用人数

グラフー18 は、年間開館日数または年間利用可能日数を分母に、年間利用人数または年間来館者を分子として算出したものです。

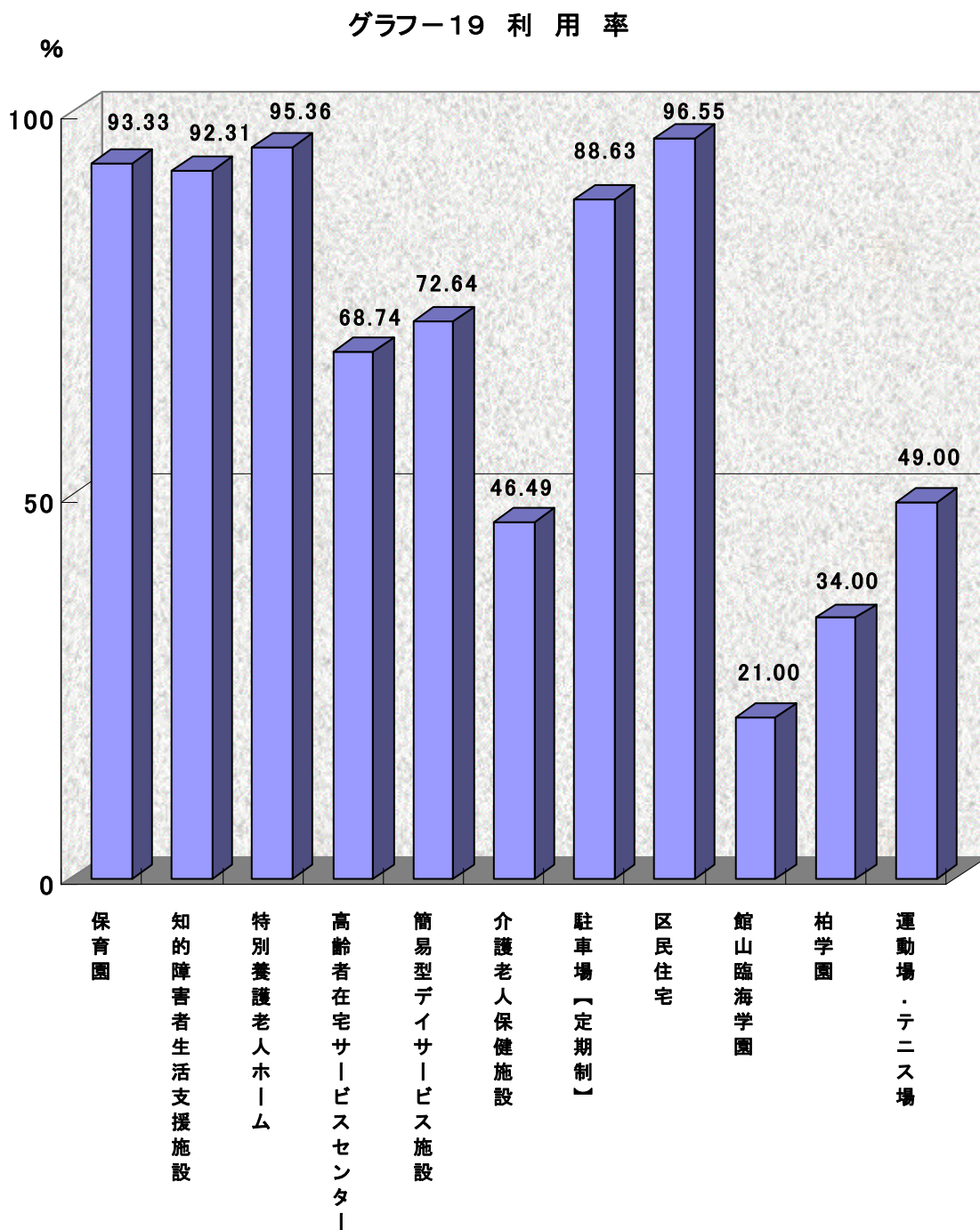
グラフー18 一日あたりの利用人数



○利用率

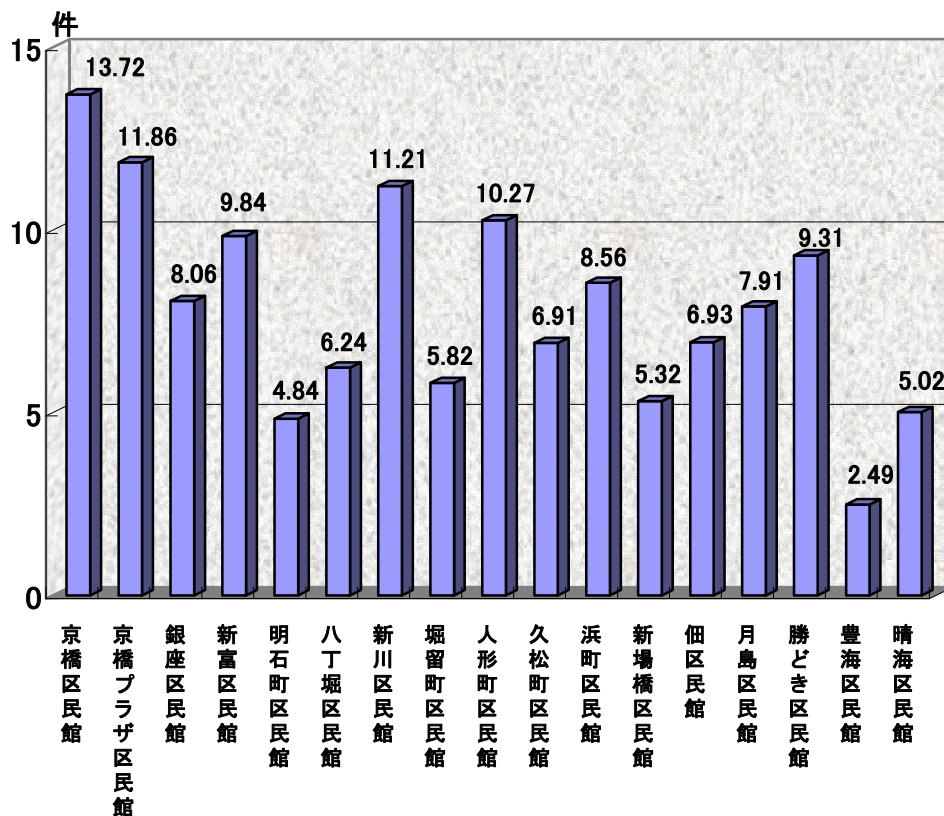
グラフー19は、定員や台数などを分母にして求めたものを、利用率としてまとめたものです。

なお、館山臨海学園と柏学園の利用率は、学校利用を除いた社会教育利用分のみで算出しています。

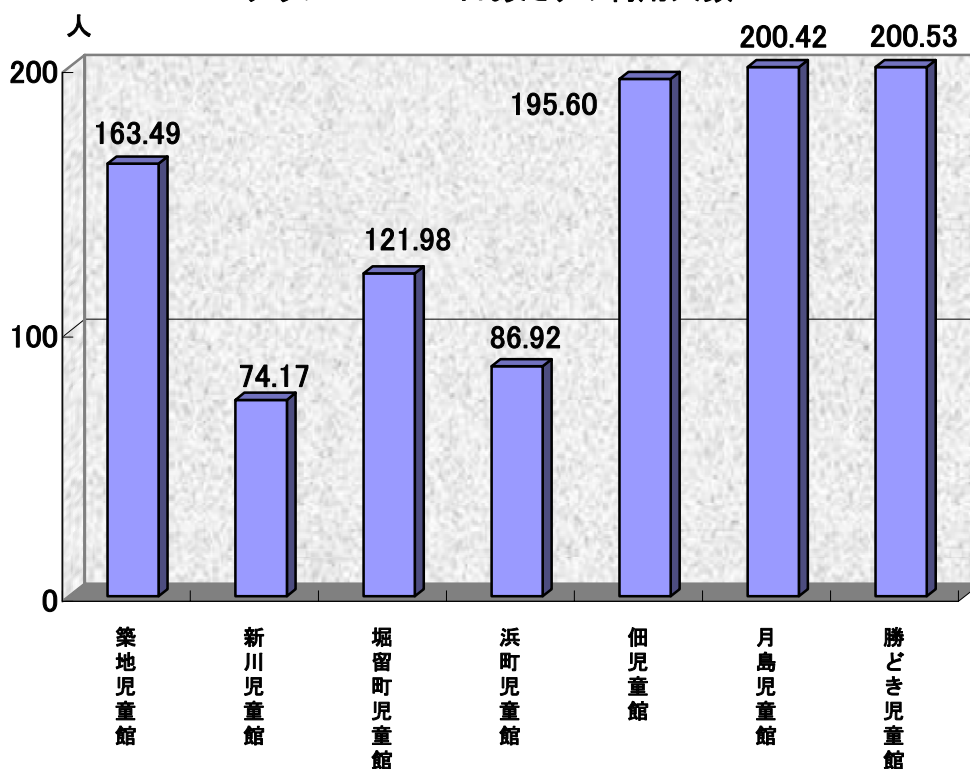


さらに、区民館などいくつかの施設について利用状況をもう少し細かく見てみますと、どの施設においても地域によって利用状況に差があることがわかります。
 (グラフ 20～23)

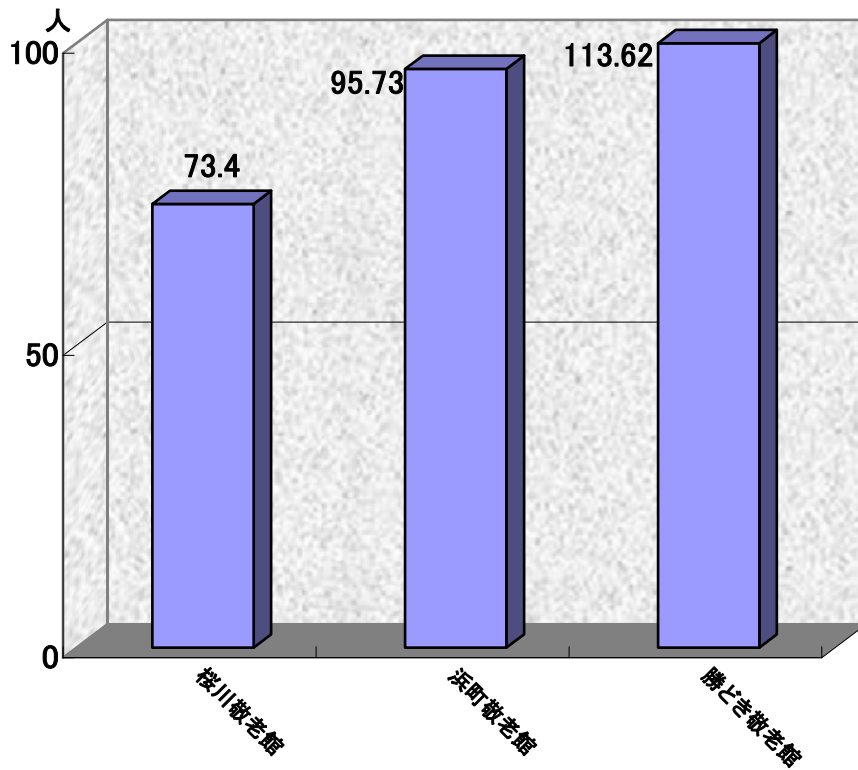
グラフー20 一日あたりの利用件数



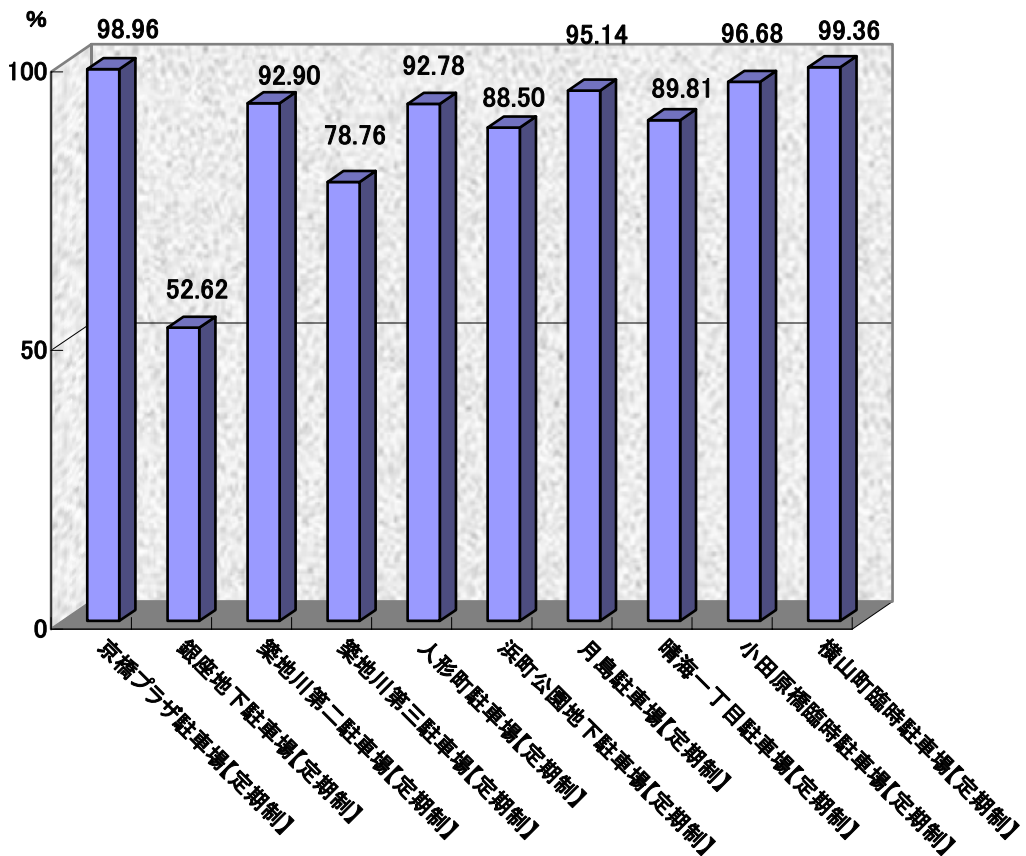
グラフー21 一日あたりの利用人数



グラフー22 一日あたりの利用人数



グラフー23 利用率



Ⅱ これからの施設整備をどのように考えているのですか？

～ 施設の整備や改修について、 今のままでは「ちょっと厳しい」～

冒頭でも述べましたが、区内には区役所本庁舎や大規模な複合施設のほか、単体機能の施設、公園・児童遊園・公衆便所などを入れると約 400 もの施設があります。

今回は、そのうち竣工間もない施設や小規模施設、仮設的な施設、公園や公衆便所などを除いた施設を「長期に保持する」ための「予防を前提」とした「今後 10 年間」における「単純な機能更新のための改修に要する経費」の「予測値」を試算してみました。

どのような方法で試算したかといいますと、施設の改修や設備の更新（＝保全）に関する工事の内容を「建築関係」「機械設備関係」「電気設備関係」の 3 つに分類し、国や都の基準等に基づく耐用年数を基に、各施設における建築・機械設備・電気設備等の更新に要する概算経費を機械的に計算のうえ、10 年というスパンで積算を行いました。そして、その結果が財政白書（本編）でもお知らせしましたように「200 億円を超える数値」となったものです。

したがって、この基礎データは「年度別の改修スケジュールはどうなっているの？」とか、「個々の施設の改修計画はどんなの？」といった問いに答えるものではありません。なぜなら、同一の施設がある年には建築関係の工事を、その翌年には機械設備の工事を、またその数年後には別な機械設備と電気設備の工事を行うというようなかたちになっているからです。しかし、繰り返しにはなりますが、10 年というスパンで考えますと、「現機能のままで単なる更新に要する経費」が「200 億円を超える」という試算にはなります。

実際の施設改修に際しては、これらの基本経費のほかに、事前の調査や設計、施設機能の充実やバリアフリー化、環境配慮への対応など、現状機能に付加する工事経費も必要になるほか、アスベスト対策などのような緊急的な課題への迅速な対応など、工事総額はさらに膨らむことになります。

つまり、既存の施設を数・量ともに現状のまま維持することは、区財政を著しく圧迫することにつながり、中長期的な課題が山積した厳しい財政環境を踏まえますと、持続可能で健全な財政運営を堅持するために、何か「手を打つ」ことを考える必要があります。

～ 予防重視の保全・改修を図ります ～

施設の改修にかかる財政負担は非常に大きく、その年の財政規模を左右するといっても過言ではありません。しかし、財政負担が大きいからといって予防的な措置を怠り、建物の機能や機器などの性能に異常が発生してから修繕を行う「対症療法」的な改修方法では、大きな損傷を招くことによる経費の増加があるだけでなく、その間せっかくの能力を発揮しなかったことによる運転経費の増大もあり、健全な財政運営を阻害する要因となります。また、このような改修方法は安全面からみても問題があるといえます。

そのため、施設を長期にわたって保持するための「予防」を前提とした計画的な改修が必要であり、これまで本区においても、一定の年数を経過した施設は劣化診断調査結果などを踏まえながら順次改修を行ってきました。

また、実際の改修に際しては、「中央区公共工事コスト縮減に関する新行動計画」に基づくコスト縮減はもとより、可能な範囲内での工事の合理性や経済性の視点にたった精査（同一施設に関する工事はなるべくまとめて実施することによる経費の削減）を行うとともに、年度間の経費の平準化（5年程度の中期的スパン内での工事の前倒しや先送り等による年度間経費の調整）を行ってきました。今後とも、中長期的な視野の下、より効率的な施設改修を進めることで更なる建設コストの縮減を図るとともに、施設の長寿命化により、ライフサイクルコストの縮減も図っていきます。

しかし、施設の機能そのものを単に更新するだけの改修では、新たな施設需要や緊急課題には対応できません・・・。

～ 既存施設の有効活用を進めます ～

本区は早期に基盤整備を行ってきましたので、施設数という面では概ね充足されている状況にあります。しかし、子育て支援などの人口増に伴う新たな需要や、高齢化の進行など、区民ニーズは確実に変化してきています。

そこで、今後の施設改修時には、単なる機能更新にとどまることなく、時代の変化や地域の状況に応じた施設サービスを提供するため、区民・利用者の声を十分に伺いながら施設の機能そのもののきめ細かな見直しを行い、既存施設を地域の資源として最大限に有効活用していく必要があります。

そのため、必要性や役割が薄れている施設については、廃止も視野に入れそのあり方を積極的に見直すとともに、タイムシェアリング的な利用など時間と空間を区分した多目的な活用や、現在単独で機能している施設の多機能化（複合的利用）を推進します。

特に、劣化診断調査結果等を踏まえた改修・改築の需要については、当該施設周辺の既存他施設等の状況も踏まえ、多機能化や複合化を検討します。

施設サービスの将来イメージ

地域の状況に応じ、様々な多機能化された施設が、
連携・補完しあって、施設サービスを提供します！！

～ バリアフリーと環境配慮は行政の責務 ～

バリアフリー化や環境への配慮は「行政の責務」であるとの認識のもと、今後の施設改修時には、「中央区福祉のまちづくり実施方針」に基づく施設のバリアフリー化や、「中央区環境保全行動計画」の趣旨を踏まえた省エネルギー・緑化対策などにより積極的に取り組んでいきます。

～ 当然、財政状況は踏まえます ～

先にも述べましたが、施設改修の経費負担は大きいものですから、当然のことながら財政状況等を踏まえたうえで「優先順位」を設定します。

また、現場要望やグレード等についても、その必要性や費用対効果を見定めたとうえで機能追加を行います。

～ ニーズに即した、より効率的な運営を実施します ～

今後とも、利用者にとって「より使いやすく」「より魅力ある」施設とするよう運営等の改善を図り、「より開かれた施設サービスの提供」を目指していきます。

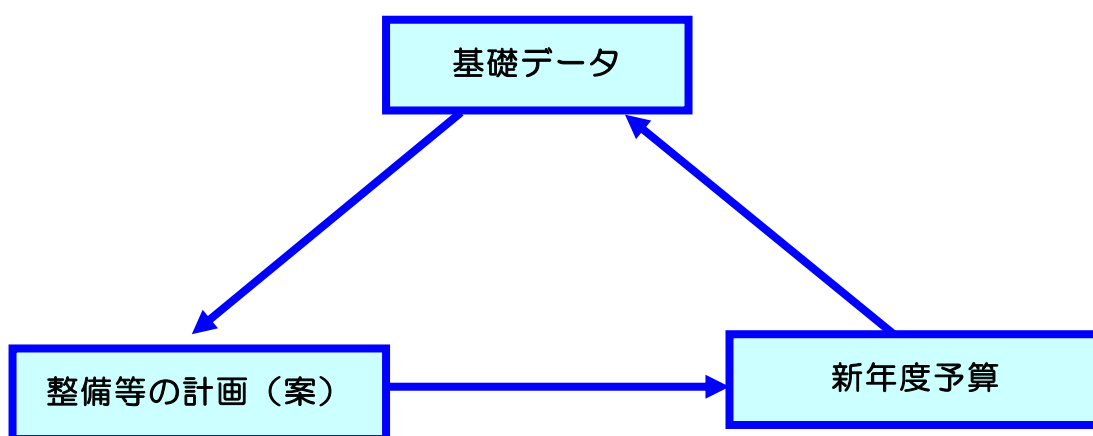
また、区民の皆さまをはじめとした多様な主体との協働や、民間活力の積極的な活用を図り、より効果的・効率的な施設管理の実現にも努めていきます。平成18年度から本格化する指定管理者制度とこれに伴う利用料金制の導入も、その効果を大いに期待するところです。

さらには、公平性の観点から、使用料等の改定期にあっては政策減免も含め、受益者負担のさらなる適正化を図ってまいります。

～ マネジメントサイクルとローリング ～

今後の施設整備等につきましては、先に述べた考え方をベースに、次のマネジメントサイクルを基本としながら検討・精査を行い、順次具体化（＝新年度予算として経費を計上）するとともに、その結果を基礎データに反映・更新を行うなど、毎年度ローリングをしてまいります。

施設整備等のマネジメントサイクル



財政白書（本編）でも述べたところでありますが、地価の高い本区では、いわゆる従来型の箱モノ行政を行うのではなく、既存ストックを最大限有効に活用できる仕組みづくりが必要です。中央区という地域特性（区内それぞれの街の地域特性も含む）を踏まえた様々な視点からの創意・工夫により、今後とも持続可能な財政基盤を堅持する視点にたった施設の整備と維持管理に向け、より一層の努力をしてまいります。