

# 「公共施設のあり方」の検討状況について

☞ 「公共施設のあり方」の検討状況について報告する。

報告内容：①公共施設の現状と社会情勢の変化 ②課題と基本的な考え方 ③検討の内容 ④今後の進め方

## 1 背景

本区では「中央区公共施設等総合管理方針」を策定し、既存の公共施設の改修や長寿命化を計画的に進め、財政負担の軽減と平準化を推進してきた。一方、人口増加や社会情勢の変化に伴い、行政需要・施設需要は拡大、多様化している。  
こうした状況を踏まえ、戦略的かつ効率的な視点で公共施設の整備と活用を行う必要があることから、庁内において「公共施設のあり方」の検討を進めている。

## 2 検討の位置付け

### 中央区基本構想

【将来像】

「輝く未来へ橋をかける

—— 人が集まる粹なまち」

### 中央区基本計画

【戦略1】新たな価値を創造する

持続可能な発展型まちづくり

【戦略2】さまざまな人々が集い、交流し、

絆をつないでいく温もりのある

豊かな地域社会づくり

### 公共施設等総合管理方針

(基本目標) 「20万都市・中央区を支える安全・安心な公共サービスの継続的な提供とともに、将来にわたる財政負担を軽減・平準化し、財政の健全性を高める」

【基本方針1】適正な施設整備・運営、行政サービスの維持・充実

【基本方針2】安全・安心を維持する計画的な管理運営

【基本方針3】財政負担の軽減・平準化および財源の確保

【基本方針4】効果的・効率的なマネジメント体制の構築

### 公共施設個別施設計画

財政負担の軽減・平準化の観点により、改修等が必要な施設に関する工事実施時期の10年間の実行計画

→施設整備方針を踏まえ見直しの実施

### 「公共施設のあり方」検討

総合管理方針を踏まえ、公共施設の活用手法や戦略の案について庁内検討を実施

(※検討状況等の詳細は別紙)

→施設整備方針として策定、公表

## 3 今後のスケジュール(予定)

○令和7(2025)年度

- ・3月 「公共施設のあり方」庁内検討とりまとめ

○令和8(2026)年度

- ・4月 中央区施設整備方針の策定作業開始

- ・5月 区民ニーズ等の調査

・11月 パブリックコメントの実施

・3月 「中央区公共施設整備方針」の公表

## 1 公共施設の現状と社会情勢の変化

### 公共施設の現状

#### ○公共施設数等

- ・建物数 185棟（うち借家13棟）
- ・施設数 316施設（うち借家施設16施設）
- ・施設面積 642,309.75m<sup>2</sup>（区有施設 618,079.77m<sup>2</sup>）
- ・区民1人当たりの施設面積 3.38m<sup>2</sup>  
(令和6年度特別区平均 約1.73m<sup>2</sup>)

#### ○既存施設の老朽化

- ・築20年以上50年未満 59.4%
- ・築50年以上 11.4%（いずれも面積比）

#### ○現状において狭隘化している施設

- ・本庁舎、日本橋・月島特別出張所

#### ○施設の利用状況

- ・需要、利用率（平均50%以下）が低い施設  
→区民館、産業支援施設、男女平等センターなど
- ・需要、利用率（平均70%以上）が高い施設  
→社会教育施設、児童館（学童クラブ）、プレディ、高齢者施設（入所施設）、障害者施設（入所施設）、スポーツ施設、保養施設、区民住宅など

#### ○新たに設置が求められる施設

- ・中高生を対象とした青少年支援施設など

### 社会情勢の変化

#### ○人口の増加

- ・令和9年度中に20万人の突破を予測
- ・令和7年4月の推計データからは、  
→高齢者人口（65歳以上）の増加割合が大きい  
→年少人口（15歳未満）は微増、横ばい傾向

#### ○人口流動が多い

- ・転出者数の人口割合8.25%（令和6年）

#### ○建設（改修）コスト・土地価格等の高騰（令和7年度）

- ・建設費：前年比+6.93%、10年前比+41.9%※
- ・公示平均価格：前年比+8.28%、10年前比+48.71%

#### ○新たな都市基盤等の整備

- ・臨海地下鉄、高速晴海線、KK線、築地跡地開発など

#### ○こども家庭庁の創設とこども施策の拡充、多様化

- ・保育料の無償化、こども誰でも通園制度など

#### ○デジタル技術の発展

- ・情報通信技術を活用した行政の推進

#### ○マイナンバーカードの普及と利活用の拡大

- ・証明書のコンビニ交付など

#### ○生活様式の変化

- ・価値感、ライフスタイルの多様化

※一般財団法人 建設物価調査会のデータより

## 2 課題と基本的な考え方

### ○課題

- ・施設の需要と供給の不一致による利用の偏在
- ・増加する施設需要や多様化するニーズへの対応
- ・新たな施設整備のための土地確保が困難
- ・劣化改修や改築が必要となる施設の増加



### ○公共施設等総合管理方針の考え方

- ・人口増加に対応した公共施設/公平な施設サービスの提供
- ・既存施設の活用/本来目的に限定しない施設の有効活用
- ・民間整備、民間施設等の賃借/運営の公民連携手法の活用
- ・個別施設計画の運用/維持管理費の適正化/施設長寿命化  
→上記考え方を踏まえた、戦略的な取組が急務

## 「公共施設のあり方」の検討状況について（2/2）

### 3 検討の内容

#### (1) 既存施設の有効活用

- ① **業務DXの推進による省スペース化**
  - ・ペーパーレス化、フリーアドレスの推進
  - ・証明書コンビニ交付、オンライン手続きの推進
- ② **施設の役割の整理・見直し**
  - ・本庁舎と各出張所の機能見直し
  - ・施設の設置目的と効果検証
  - ・施設利用の対象者（優先度等）の見直し
- ③ **施設機能の統合**
  - ・利用制度の整理・統合による施設の多様化、多機能化
- ④ **施設の利用拡充**
  - ・開放制度の拡充、利用制度見直し

#### (2) 民間資源等の活用

- ① **民間事業者の活用による行政サービスの提供**
  - ・BPOの導入、推進（ビジネス・プロセス・アウトソーシング）
  - ・補助事業強化等による民間施設の誘致
  - ・民間の既存サービスの活用
  - ・エリアマネジメント等の活用や連携
- ② **効率的な施設整備**
  - ・再開発等の機会を捉えた施設の整備
  - ・民間施設の借上げによる施設の整備
- ③ **他の自治体との広域連携**
  - ・近隣自治体との連携による施設整備
  - ・地方の自治体との連携による公共施設の活用

### 4 今後の進め方

#### (1) 施設整備方針の策定

- ① 基礎調査の実施
  - ・区民ニーズの把握
  - ・国、東京都などの施策動向、他自治体施設の分析
- ② 整備すべき目標施設数の設定
  - ・施設需要の将来予測と地域ごとの整備優先度の設定
- ③ 公共施設の再編計画の取りまとめ
  - ・公共施設の配置の計画
  - ・既存施設と民間資源等の活用の計画

→「中央区施設整備方針」として策定・公表

#### (2) 具体化に向けて

- ・中央区公共施設個別施設計画の見直し  
施設整備方針と財政負担の軽減・平準化を踏まえ、  
公共施設の改修等の実施時期（実行計画）を見直し  
**→施設の劣化改修と併せた段階的な施設整備の実施**