

中央区公共施設等総合管理方針2022（素案）に対する
パブリックコメントの実施結果について

1 実施期間

令和4年2月14日（月）から令和4年3月7日（月）まで

2 実施方法

(1) 周知方法

- ① 広報紙「区のおしらせ ちゅうおう」（2月11日号）への掲載
- ② 区ホームページへの掲載

(2) 素案の公表

- ① 区ホームページへの掲載
- ② 閲覧用の冊子の設置

区役所本庁舎（まごころステーション・情報公開コーナー・政策企画課）、
日本橋特別出張所、月島特別出張所

(3) 意見の提出方法

政策企画課の窓口への持参、郵便、ファクシミリ、電子メール及び区ホームページからの入力

3 意見総数

意見提出者 3人
意見数 25件

4 意見に対する対応

- (1) 方針に反映するもの 3件 (◎)
- (2) 方針に盛り込まれているもの、事業として実施しているもの 8件 (○)
- (3) 意見として伺うもの 9件 (□)
- (4) その他 5件 (△)

パブリックコメントにおける意見の概要と対応

意見総数 3人・25件

<取扱い>◎方針に反映するもの(3件)

○方針に盛り込まれているもの、事業として実施しているもの(8件)

□意見として伺うもの(9件)

△その他(5件)

No.	意見の概要	対応		
		取扱い	該当ページ	考え方
1	区の公共施設において、区外の営利団体が場所を占拠しており、区民の迷惑となっているため、対策を講じてください。	△	—	事業へのご意見であるため、対象施設の所管部署に情報提供します。
2	勝どき豊海地区及び晴海地区では、学童クラブの待機児童が発生しており、今後も再開発に伴い、児童が急増する。学童クラブとプレディの連携とソフト面の対応しか記載されていないので、当地区の児童急増に対応する具体的な施設整備の計画を示してください。	◎	138	学童クラブの待機児童については、待機児童が増加している地域を中心に、施設の改修等様々な機会をとらえて定員の拡大を検討していきます。138ページの対応方針に、民設民営の学童クラブの誘致について追記しました。
3	土地は有効活用すべきものであり、施設整備と関連するため、将来的に使えるような活用方法を検討し、土地についても、記載をお願いします。	◎	124	124ページの「(4)低利用施設や未利用地の活用」に、未利用地について活用を検討していくことを追記します。
4	財政シミュレーションについて、道路や橋などのインフラもいれると余裕がないよう考えられるため、施設整備とインフラの合算したものに対して、財政状況が大丈夫であるかについて記述をお願いします。	○	90	90ページの記載にあるとおり、今後のインフラ改修・更新・新規整備費用は、年間15億円から28億円程度で推移すると見込まれ、2015年度から2020年度のインフラ改修・更新・新規整備費用の実績では、年平均38.2億円であることから、支出可能な範囲で推移すると見込んでいます。
5	老朽化の評価法について、老朽化は建築年数だけの指標でしょうか。他の指標も合わせて、評価を求めます。	○	56	本方針は、全体的な傾向を把握し、方針を示すものです。個別の施設の老朽化状況については、本方針の下位計画である「個別施設計画」において評価しています。
6	改定前の総合管理方針では、「築年度別区有建築物一覧」が入っていましたので、今回も同様に入れてください。	○	16～28	改定前の方針では、「区有建築物一覧」と「築年度別区有建築物一覧」の2種類の建築物の一覧表を掲載していましたが、改定にあたり、「区有建築物一覧」に建築年度を追記し、建築年度順に並びかえたことにより、「地区年度別建築一覧」を統合しました。

パブリックコメントにおける意見の概要と対応

意見総数 3人・25件

<取扱い>◎方針に反映するもの(3件)

○方針に盛り込まれているもの、事業として実施しているもの(8件)

□意見として伺うもの(9件)

△その他(5件)

No.	意見の概要	対応		
		取扱い	該当ページ	考え方
7	災害時に区施設をどのように活用するか記載をお願いします。もしくは災害時に、網羅的に記載がされた計画はありますか。	○	112	災害発生時には、災害対応の拠点などとして使用する施設から緊急点検を実施し、安全性を確保した上で施設を利用していく方針を示しています。 災害時に区施設全体の活用を記載した計画はありませんが、地域防災計画において、防災拠点等の位置づけを示しています。
8	「ライフサイクルコスト」は、概念が記載されていますが、個々の施設について、算出されていません。複数の指標で、将来のコストを予測していき、備えとするため、参考値としても、算出して盛り込むべきと考えます。	△	—	区有施設の建築から現在までに支出したコストを調査し積み上げても、今後の施設のあり方や運営に影響を与えるものではないため、施設ごとのライフサイクルコストは算出していません。 建物を運営、維持管理していくにあたり、一生のコストを考慮していくことは重要ですが、施設寿命の70年の間に、社会状況・物価状況・建築技術・建物の老朽化状況等が大きく変動していくことが見込まれることから、長期的な財政負担の見通しが立てられ、かつ、有効性のある期間として2022年度からの30年間を設定し、この期間の区施設にかかるコストを算出しています。 本方針は、建物1棟ごとのコストに着目するのではなく、全体のコストの傾向を把握し、それに対する方針を示すものです。
9	再開発事業により、施設を所有した場合、修繕積立金と管理費が将来的に大丈夫であるか大変不安です。建て替え時、取り壊し費用も巨額になることから、将来のコストをきちんと盛り込んでください。	○	—	改築後の城東小学校をはじめ、建設が予定されている施設については、施設の将来改修・更新費用の試算において、建設後の修繕費用を見込んでいます。
10	環境行動計画を改定し、2050年のカーボンニュートラルを実現させるための足掛かりとするため、全施設でのCO2排出量の分析と、それを減少させ、エネルギー効率を高める課題の記載をお願いします。	□	119	区施設のCO2排出量や課題についての分析は、本方針には記載していませんが、「中央区温室効果ガス排出抑制実行計画」、「中央区環境マネジメントシステム」において、整理しています。

パブリックコメントにおける意見の概要と対応

意見総数 3人・25件

<取扱い>◎方針に反映するもの(3件)

○方針に盛り込まれているもの、事業として実施しているもの(8件)

□意見として伺うもの(9件)

△その他(5件)

No.	意見の概要	対応		
		取扱い	該当ページ	考え方
11	基本計画立案時に10年間の施設整備費用の見積もりは重要であり、最新の管理方針が出されていると、10年間の費用を見積もりしやすくなることから、次回も管理方針改定後、基本計画を改定する流れでお願いします。	□	5	本方針では、社会経済状況や人口動向の変化を踏まえ、必要に応じて適宜見直すこととしています。ご意見は参考とさせていただきます。
12	将来コスト算出における試算については、過小評価して実際は予想以上に経費がかかるようなことにならないように、試算に盛り込むべき施設には、将来や直近で建てる施設も入れるべきと考えます。特に晴海西小学校・中学校、晴海出張所を盛り込むことは強く要望します。	○	78～93	本の森ちゅうおうや晴海西小・中学校(仮称)、晴海特別出張所(仮称)等複合施設などの新規整備費用については、試算には含んでいませんが、新設後の建物の将来における修繕費用は試算に含んでいます。本方針は、既存施設の長寿命化を図ることを目的としていること、また、直近の施設整備については費用を見込めるものの、今後30年間の新規整備については、想定することが困難であることから、新規整備費用は試算には含まないこととしています。
13	普通会計による財政状況について、普通会計というやや理論的な数字ではなく、区の財政状況をダイレクトに示す一般会計を用いて、財政状況をお示しいただければと思います。	△	49～51	他区や全国との比較も含めて、財政状況を分析するため、財政白書との整合をとり、普通会計を使用しました。
14	全庁的な取組体制の構築について、施設の情報となるデータの一元管理をされるのでしょうか。ICT技術を用いて、全庁的に共有できるようにしてください。	□	126～127	施設情報の一元管理に向け、検討していきます。
15	「施設類型ごとの基本的な方針」の追加は、よかったですと思います。今後はこの方針を厚くしていきましょう。	□	129～151	今後の参考とさせていただきます。
16	利用率の低い施設について、利用率を高める方策の検討をお願いします。	□	64、65	社会状況の変化や区民ニーズの動向なども踏まえて施設の稼働率を高めるための対策を検討していきます。

パブリックコメントにおける意見の概要と対応

意見総数 3人・25件

<取扱い>◎方針に反映するもの(3件)

○方針に盛り込まれているもの、事業として実施しているもの(8件)

□意見として伺うもの(9件)

△その他(5件)

No.	意見の概要	対応		
		取扱い	該当ページ	考え方
17	本庁舎のあり方に関する記載については、改築費用が巨額になるため、慎重に検討をお願いします。 本庁舎を超高層ビルの中に入れ、改築費用を抑える手法もありますが、大規模再開発の場合、管理費や修繕積立金の経費が大きくなり、改築費がかさむことが考えられるため、適度な規模での検討をお願いします。	□	—	本庁舎整備については、多角的な視点から検討していきます。
18	本庁舎の建て替えについては今後30年でありうるため、現実に近い試算を行うために、将来コスト試算に盛り込むべきではないでしょうか。 もしくは、設備整備基金の残額から、本庁舎整備資金がいくら準備できるかの文言の記載や本庁舎整備基金の立上げはいかがでしょうか。	□	—	本庁舎整備については、整備時期、整備手法、整備規模などが未定であり、費用を見込むことができないため、試算には盛り込んでいません。 基金に関してのご意見は参考とさせていただきます。
19	伊豆高原荘については国立公園内のため、建て替えの規制が厳しいことから、長寿命化についてももう少し詳細に分析してください。	□	—	本方針は、全体的な傾向を把握し、方針を示すものです。個別の施設の検討については、本方針の下位計画である「個別施設計画」において検討するものと考えます。
20	復興小学校である泰明小、常盤小は、今後も保存し、利用していく考え方でよいでしょうか。歴史的にも貴重なものであり、ぜひとも、取り壊すことなく保存活用していくことをお願いしたいと考えます。十思小、京華スクエアも、リノベーションが加わっているものの、保存活用の方針をお願いします。	○	—	泰明小・常盤小・十思スクエアについては、東京都選定歴史的建造物に選定されており、本区としては可能な限り長寿命化して使用していく方針です。京華スクエアについては、本庁舎整備の候補地の一つとしています。
21	パークPFIを今後、桜川公園でとっていくこととなりますが、もう少し、詳細に記載をお願いします。もしくは、次回の改定時には、その方向性も見いだせるため、パークPFIを採用した後の試算など記載いただけますようお願いいたします。	□	—	Park-PFIについては、導入に向けた調査・検討を今後行っていく段階であり、本方針には記載していません。 次回改定時の試算については、ご意見を参考に今後検討していきます。
22	住宅の維持管理についてのアイデアをもう少し、詳細にお願いします。住宅施設の利用状況を示す指標は何かないのでしょうか。	○	144	住宅施設の維持管理については、144ページに方針を記載しています。 住宅施設の利用状況については、行政評価の中で示しています。

パブリックコメントにおける意見の概要と対応

意見総数 3人・25件

<取扱い>◎方針に反映するもの(3件)

○方針に盛り込まれているもの、事業として実施しているもの(8件)

□意見として伺うもの(9件)

△その他(5件)

No.	意見の概要	対応		
		取扱い	該当ページ	考え方
23	船着場について、月島三丁目北地区や、勝どき東地区、マルチモビリティステーションなども入れていただきますようにお願いします。	△	37	本方針の対象インフラの一覧については、令和3年4月1日時点の状況を載せています。将来整備予定のものについては、掲載していません。
24	投資的経費の推移は、トレンドをみるために、10年のスパンでグラフを作ってください。	◎	50	ご意見を踏まえ、投資的経費の推移のグラフを10年分に変更します。
25	地域別人口推移は、グラフを見やすくするために、前回の管理方針と同様に変動の少ない京橋を下にし、京橋、日本橋、月島の順番で棒グラフを作ってください。	△	48	本区では、3地域を記載する場合、京橋地域、日本橋地域、月島地域の順番で表記する記載に統一しています。