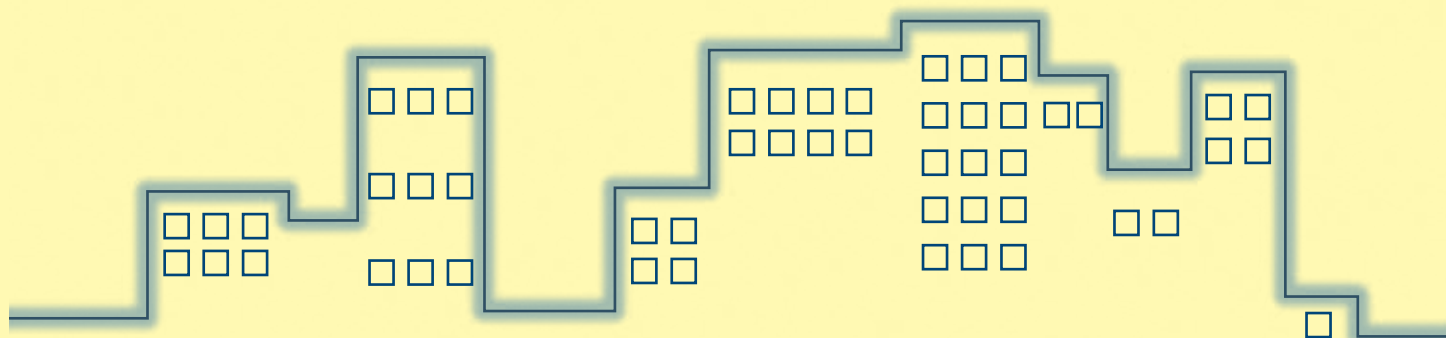


中央区公共施設等総合管理方針 2022 概要版

令和4年3月



目 次

1. 計画の概要	1
2. 主な変更点	1
3. 計画の構成	1
4. 公共施設等の状況	2
5. 公共施設等の課題	2
6. 公共施設等管理の基本目標・基本方針	2
7. 施設需要への対応手順	3
8. 公共施設等のコスト	3
9. 施設類型ごとの基本的な方針	4

1 計画の概要

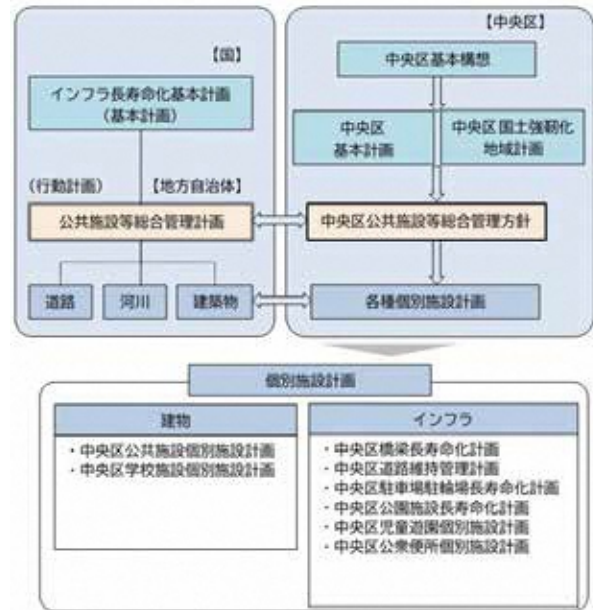
(1)改定の趣旨

公共施設やインフラの総合的な管理の方針を定めた「中央区公共施設等総合管理方針」の策定（平成28年度策定）から5年が経過することを機に、この間の社会状況の変化や個別施設計画の内容を反映し、公共施設等のマネジメントを一層推進するため、改定を行います。

(2)計画の位置付け

本区の公共施設・インフラの総合的な管理の方針を示すもので、「中央区基本構想」、「中央区基本計画」、「中央区国土強靱化地域計画」と整合性を図っています。

【計画の位置付け図】



(3)対象施設・インフラ

- ・公共施設
区有施設および借家
- ・インフラ
道路、橋りょう、トンネル、歩行者設備、共同溝、公園、駐車場・駐輪場、船着場、公衆便所

(4)計画期間

令和4(2022)年度から令和33(2051)年度までの30年間

2 主な変更点

① 将来改修・更新等費用の試算の見直し

公共施設およびインフラの各個別施設計画で算定した将来改修・更新等費用を踏まえ、今後30年間の将来改修・更新等費用を試算するとともに、長寿命化等の対策を行った場合の効果額を算出しました。

② 施設類型ごとの基本的な方針を新たに記載(第9章)

公共施設およびインフラの類型ごとに、現状と課題、基本的な対応方針を第9章として新たに記載しました。

3 計画の構成

章	内容
第1章 方針の概要	方針の策定の目的、位置付け、計画期間、対象施設等
第2章 対象施設	対象施設、インフラの一覧
第3章 中央区の概況	区の地勢、地域の状況、人口の推移および将来人口推計、財政状況
第4章 公共施設の現状	公共施設の用途別状況、地域別の配置状況、利用状況、公共施設に関する調査結果、過去に行った対策の実績
第5章 公共施設の保有状況	他自治体と比較した公共施設の保有状況、用途別保有量の比較
第6章 公共施設等のコスト状況	公共施設・インフラの維持管理費実績、将来改修・更新等費用の試算
第7章 公共施設等の課題	区の公共施設等の課題
第8章 公共施設等の管理に関する基本目標・基本方針	区の公共施設等の管理に関する基本目標・基本方針
【新規】第9章 施設類型ごとの基本的な方針	公共施設・インフラの施設類型ごとの課題と方針

4 公共施設等の状況

【対象施設・インフラの状況】

区有施設は、施設数280施設、延床面積約56.7万㎡保有しています。

区有施設に借家等を加えた区の公共施設は、施設数298施設、延床面積約59.5万㎡となっています。

インフラは、区道が延長約155km・面積約1.7km²、橋りょうが39橋、公園が区立公園58カ所・面積約338,000m²、児童遊園33カ所・面積約12,000m²、公衆便所が84カ所などとなっています。

【区有施設の用途別保有量】

分類	面積（㎡）	面積割合（％）
行政施設	44,311.66	7.8%
地域・集会施設	33,843.07	6.0%
文化・学習施設	39,911.67	7.0%
スポーツ・レクリエーション施設	35,142.35	6.2%
子育て支援施設	41,698.44	7.4%
高齢者福祉施設	45,658.00	8.1%
障害者福祉施設	8,146.92	1.4%
医療施設	2,502.55	0.4%
交通、駐車場・駐輪場	17,871.32	3.2%
住宅施設	75,828.31	13.4%
学校教育施設	208,007.28	36.7%
防災施設	3,993.54	0.7%
その他施設	9,953.73	1.8%
施設合計	566,868.84	100.0%

5 公共施設等の課題

1 人口動向への対応

多様化、増大する施設需要への的確な対応が必要

2 公共施設等の老朽化対策

15年後には築40年以上の建築物が75%と確実に老朽化が進行するため、老朽化に対応する対策が必要

3 安全・安心の確保

バリアフリー化、省エネルギー化、温室効果ガス排出抑制を推進することが必要

4 財政負担の軽減および財源の確保

人口動向や景気の影響を受けやすい歳入構造などを踏まえ、財源の確保や今後の施設改修等の負担軽減などの取組が必要

5 公共施設マネジメント体制の強化

公共施設を円滑にマネジメントするために、全庁的な体制の構築が必要

6 公共施設等管理の基本目標・基本方針

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

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

施設需要に対して、施設整備を積極的に行わず、既存施設・敷地等を最大限有効活用

基本方針2

安全・安心を維持する計画的な管理運営

災害対策、環境配慮、ユニバーサルデザインへの対応などを実施

基本方針3

財政負担の軽減・平準化および財源の確保

長寿命化や維持管理の適正化などによりライフサイクルコストを低減

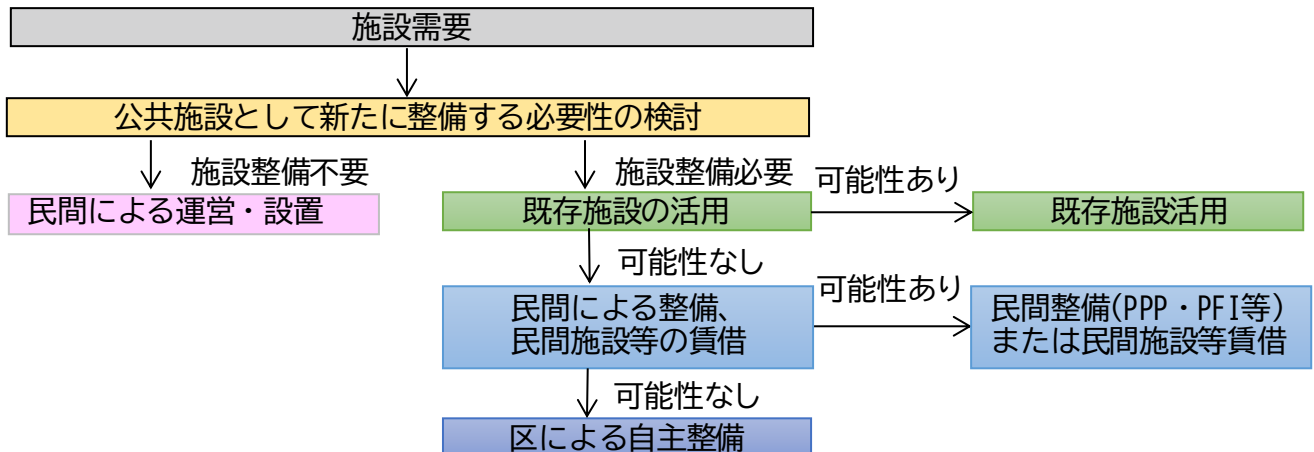
基本方針4

効果的・効率的なマネジメント体制の構築

効果的・効率的な施設整備、管理運営を推進するため全庁的なマネジメント体制を構築

7 施設需要への対応手順

需要の増加や変化により、施設需要への対応を検討する必要がある場合は、以下の手順に沿って検討します。



8 公共施設等のコスト

(1) 維持管理費

令和2(2020)年度の公共施設の維持管理費は年間合計約73.8億円、インフラの維持管理費は年間合計約13.3億円です。

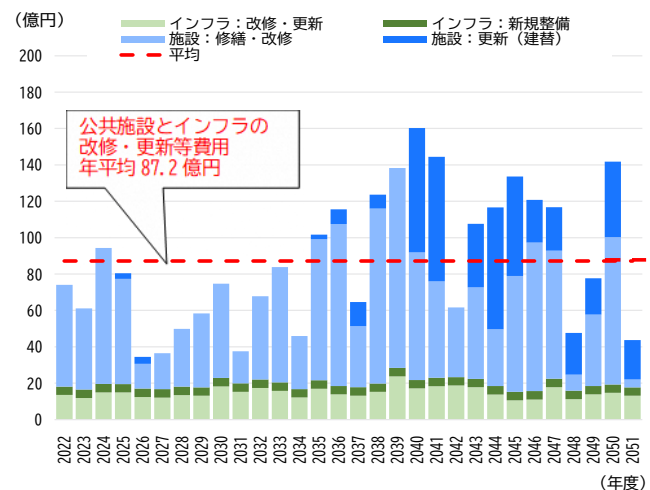
(2) 将来改修・更新等費用

今後30年間に想定される公共施設※1とインフラの改修・更新等費用は、合計約2,614.8億円、年平均で87.2億円と試算しました。

その内訳は、公共施設が合計約2,030.1億円、年平均67.7億円、インフラが合計約584.7億円、年平均19.5億円です。

※1 建物を70年使用した場合を想定

【公共施設・インフラの将来改修・更新等費用】



(3) 公共施設・インフラの将来費用と財源

【公共施設】

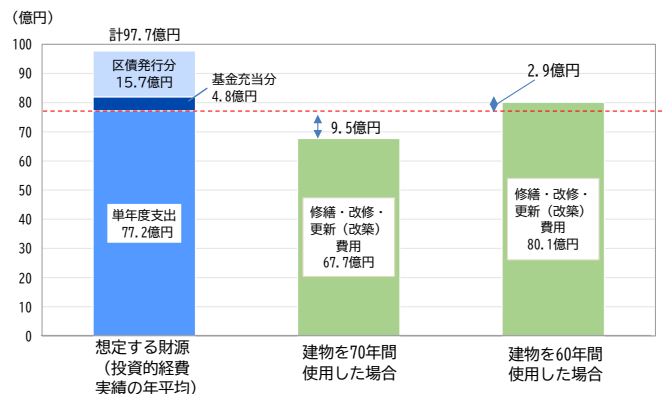
投資的経費実績の年平均から、基金※2や区債の発行に頼らず、公共施設の修繕・改修・更新(改築)を行うために区が支出可能な財源は、年間約77.2億円と見込んでいます。

これは公共施設の将来修繕・改修・更新(改築)費用として試算した年間約67.7億円を上回っています。

その差額は、今後の人口増加や人口構成の変化等に伴い求められる施設の転用や新規整備の財源とすることが出来ます。

※2 基金は、施設整備基金と教育施設整備基金で算出

【公共施設の将来修繕・改修・更新(改築)費用と財源の比較】



【インフラ】

今後のインフラの将来改修・更新・新規整備費用は、年間15億円から28億円程度(年平均19.5億円)と試算しています。過去のインフラ改修・更新・新規整備費用実績の年平均は、約38.2億円であることから、今後も支出可能な範囲で推移すると考えられます。

9 施設類型ごとの基本的な方針

① 公共施設の類型ごとの基本的な方針

公共施設の類型	基本的な方針
庁舎等	・本庁舎は周辺の開発状況等を考慮しつつ、中央会館、ハイテクセンター等複合施設と併せて整備を検討 ・令和6年度に晴海四丁目に晴海特別出張所（仮称）を整備
保健所・保健センター	・令和6年度に新たに整備する晴海特別出張所（仮称）等複合施設内に保健センターを開設
清掃・リサイクル施設	・中央清掃事務所晴海事業所は大規模改修を実施 ・リサイクルハウスかざぐるま明石町は、令和5年度に、ハイテクセンター等複合施設に移転
地域・集会施設	・必要な機能を維持するために、長寿命化を図りつつ、適切に施設の維持管理、修繕を実施
文化・学習施設	・中央会館は、本庁舎整備検討の内容を踏まえ、施設のあり方を整理 ・令和4年度に本の森ちゅうおう、令和6年度に晴海特別出張所（仮称）等複合施設内に図書館を整備
スポーツ・レクリエーション施設	・学校の新築・改築の機会を捉え、スポーツ施設として開放を進めていくなどスポーツの場の充実を推進 ・温浴プラザ「ほっとプラザはるみ」は、令和3年度から地域コミュニティの拠点となる施設へのリニューアル工事を実施
子育て支援施設	・保育ニーズに対し、学童クラブとプレディの連携、私立保育園の誘致などの対策を実施
高齢者福祉施設	・再開発事業や区施設の大規模改修・改築などの機会を捉え、必要な高齢者福祉施設の確保を検討
障害者福祉施設	・福祉センターは将来的に施設規模の不足が見込まれるため、改修により面積の拡大や機能の充実を実施
医療施設	・必要な機能を維持するため、効率的な維持管理、修繕を推進
交通、駐車場・駐輪場	・駐車場・駐輪場の点検・調査、予防保全型の維持管理を実施 ・築地川第一駐車場は、築地市場跡地の開発動向を注視しながら、再整備を検討
住宅施設	・必要な機能を維持するため、施設の維持管理、修繕を適切に実施
学校教育施設	・晴海四丁目に幼保連携型認定こども園を整備 ・晴海五丁目における小・中学校の整備や既存の学校施設の改修などにより、適宜適切に教室数を確保
防災施設	・施設整備や再開発事業等の機会を捉え、防災備蓄倉庫を拡充

② インフラの類型ごとの基本的な方針

インフラの類型	基本的な方針
道路	・予防保全型管理による予算の平準化とライフサイクルコストの縮減を実施 ・「中央区道路維持管理計画」に基づく、点検、老朽化対策を実施
橋りょう	・日常点検および定期的な健全度調査の結果などを踏まえ計画を見直し、効率的な維持管理を実施 ・「中央区橋梁長寿命化修繕計画」に基づく予防的な修繕や計画的な架け替えを着実に実施
公園	・開発事業や都の事業などと連携し新規整備を進め、地域特性やニーズに配慮した公園整備を実施 ・予防保全型管理施設において、定期的な点検により施設の健全度を把握し、計画的な施設の補修、更新を実施
駐車場・駐輪場	・「中央区駐車場駐輪場長寿命化計画」に基づき、予防保全型の維持管理や計画的に修繕・更新を実施
船着場	・今後も定期的な点検を実施し、適切な維持管理を継続

中央区公共施設等総合管理方針2022
概 要 版

刊行物登録番号
3-113

令和4年3月

発 行 中央区企画部政策企画課
東京都中央区築地一丁目1番1号
03 (3546) 5767

編 集 有限責任監査法人トーマツ
東京都千代田区丸の内三丁目2番3号
03 (6213) 1000 (代表)

