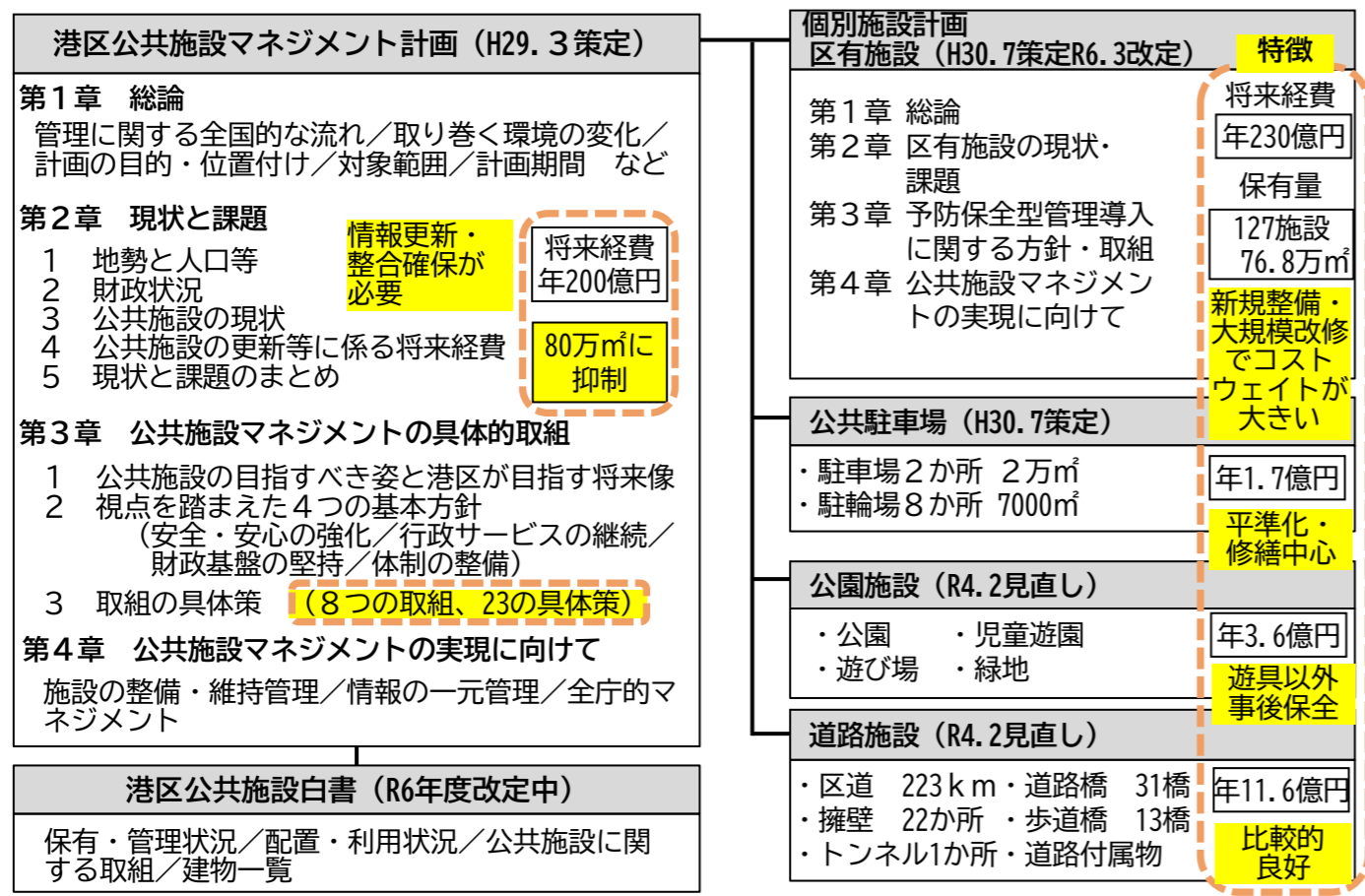


課題1 マネジメント計画及び個別施設計画4計画（区有施設、道路施設、公園施設等、公共駐車場等）を踏まえて、港区の現状と特徴を東京都特別区や他の大都市部の自治体と比較して記載してください。また、貴社の捉える港区の公共施設マネジメントの課題をご提案ください。

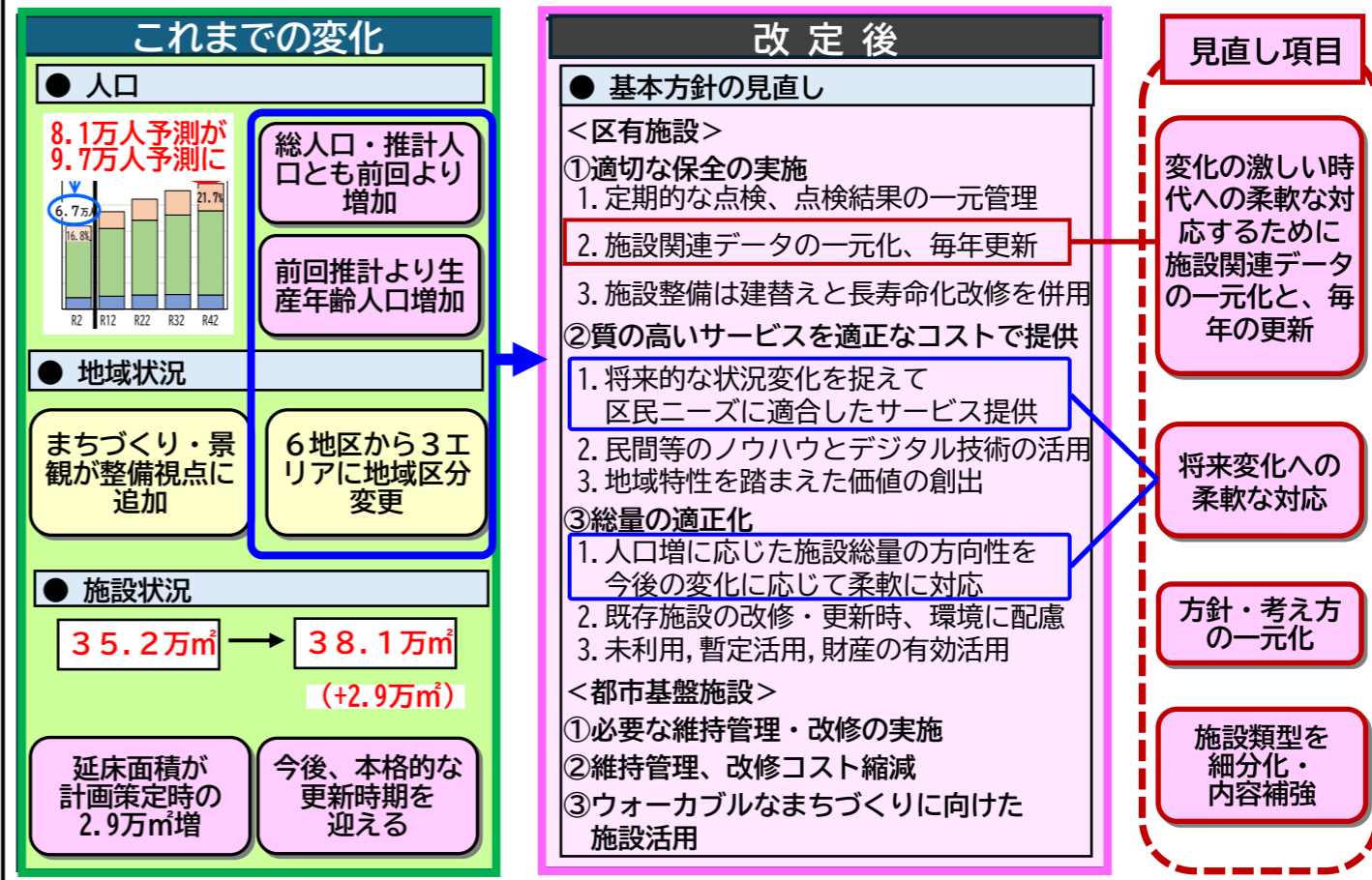
1 港区公共施設マネジメント計画及び個別施設計画の現状と特徴

- 平成29年3月策定の港区公共施設マネジメント計画は、区の行政方針にある「区有地・区有施設の有効活用」の方針の下、施設整備を抑制するという方向性で年200億円や区有施設の面積80万㎡といった目安を示している計画です。
- 4章立ての構成で、特に第3章は大きく4つの基本方針、8つの取組、23の具体策でわかりやすく体系立てられている一方、後で作られた個別施設計画との整合性や、類型別方針が明確でないことが問題です。



2 東京都特別区や他の大都市部の取組 (例)

- 港区と状況が類似している自治体を取り上げます。
- 例えば千代田区は、この7年間で人口は増加、高齢者の割合は低く、生産年齢人口が継続して増えている状況です。地域状況に応じて、住宅・商業・オフィスの配置から大きく3つのエリア分け、「将来変化や地域特性に応じて施設整備の在り方を柔軟に対応する」という方針に切り替えています。
- 類似自治体のこれまでの変化は港区でも共通すると考えられ、すでに総合管理計画の見直しを行った類似自治体の取組が参考になります。



3 港区の公共施設マネジメントの課題

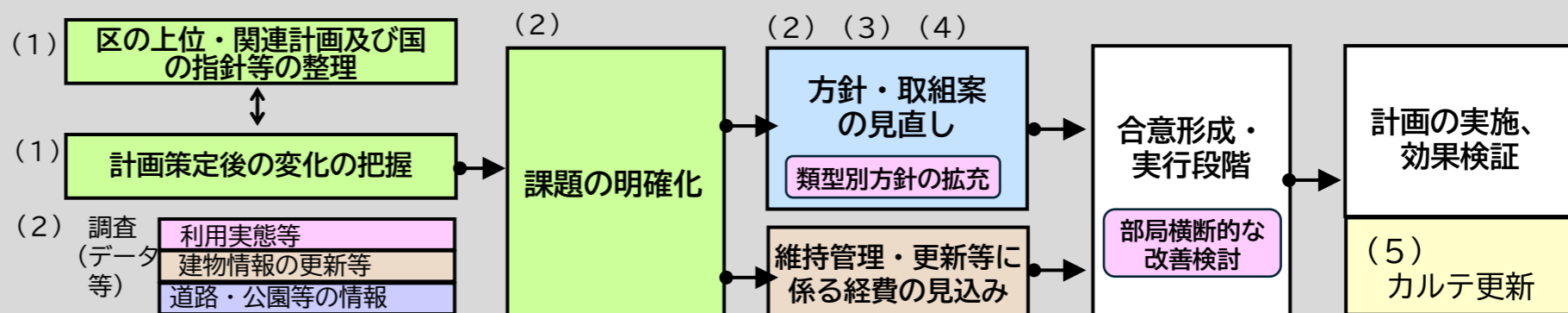
- 現状と特徴**
- 個別施設計画は情報更新されていて、総合管理計画と将来経費などに不整合がある
 - インフラ（道路・公園）のウエイトが低く、区有施設が大半（コストベースで9対1）
 - 4つの方針・8つの取組・23の具体策と、それぞれ現状と課題、取組内容が詳細化されている
 - 施設類型別方針が記載されていない
 - 分野別計画（DX、都市計画、防災、低炭素、教育、健康福祉、子ども等）が充実している
 - 5つの支所が地区別方針で対応している

- 課題
- 1 人口増加・社会変化への柔軟な対応（情報の更新・把握・区民ニーズの把握）
 - 2 施設需要への効率的な対応（新たな土地の取得は困難）（多層化・複合化等への対応）
 - 3 23の具体策の実施状況の効果検証（効果の定量化・指標化による検証、方針・取り組みの見直し）
 - 4 上位・関連計画の反映、整備・保全方針のばらつき・社会変化への対応（施設類型別方針の拡充、整備・保全方針の統一）
 - 5 マネジメント体制の強化、情報の一元化・更新方法の確立（全庁的なマネジメント体制構築・関連計画の構成の見直し）（環境・DX化等への対応）

課題2 課題1で示した課題を踏まえて、今後港区が取り組むべき対応策をご提案ください。
 なお、提案に当たっては、次期マネジメント計画で達成すべき目標や目標達成までのプロセスに関するイメージも記載してください。

4 改定作業の進め方(目標達成のプロセス)

- マネジメント計画を改定するに当たっては、この改定作業自体を目標達成のプロセスととらえて、PDCAの一環で取り組みます。
- 計画策定後8年間の振り返りとして上位関連計画及び国の動向把握、人口・財政・地域等の状況変化、各施設の実態データの更新を行います。
- 次に改定に向けた課題を明確化し、方針・取組案・目標を見直し、合意形成を経て実行に移していく、といったプロセスになります。



5 前回計画以降の変化の把握

- 人口は今後10年で20%の増加予測で、高齢化率は17%と低い状況が続きますが、子育て世帯の流出の懸念などもあり、単身世帯・高齢者世帯も含めて、安心して住み続けられる港区としての対応が課題です。
- 地域状況は、現在5つの支所で地区別方針を立てられているのが港区の特徴ですが、一方でまちづくりの方向性としては3つのゾーンで特徴づけられています。地域特性に応じた、既存敷地の高度利用や建物の有効活用が課題です。
- 公共施設の保有量は、過去10年間で小学校の増加対応などで約10万㎡増加しており、抑制ラインとしていた80万㎡に近づいています。近年の工事費高騰への対応など、より効率的な施設整備、まちづくり・防災・環境負荷低減・DX対応等が課題です。

	現状の方針・計画 港区公共施設等マネジメント計画 H28	これまでの変化 (2016年⇒2025年 10年)	実態・課題
上位計画	港区基本計画 (H27.1) ◆ 都心の活力と、安全・安心・快適な暮らしを支えるまち ◆ 環境にやさしい都心	港区基本計画 (R5.3 改訂) ◆ アフターコロナ新時代における社会情勢の変化への対応 ◆ 安心して住み続けられる港区	● 今後も人口増加が続く ● 高齢化の進展
人口	● H8最少、その後増加 ● R9 (H39) に30万と推計 ● 人口構成に変化なし ● 10年で22%増加予測	● 人口増の伸びは鈍化した、人口増は続いている ● 今後10年で20%増加予想 ● 外国人の増加	● 転入者の多いエリアや歴史的なエリアなど地域によって異なる
地域	地域区分：5地域 ● 赤坂地区の老年人口が割合が高い一方、芝浦港南地区は低く、年少人口割合は区内最大	将来都市像：3エリア ● 地域活力向上ゾーン (区南西部) ● 都市活力創造ゾーン (区南西部) ● 広域交流活性化ゾーン (区南東部)	● 新たな土地取得は難しく、区有地の高度利用が必要
財政	H27決算：歳入・歳出ともに約1,000億円で推移※黒字財政	R5年度決算：・税込増：H27 648億 → R5 865億 8年で1.4倍の増加	● 財政は健全
施設共	総保有量 70.2万㎡ 旧耐震 10.8万㎡ 区民1人あたり 2.88㎡/人	総保有量 79万㎡ 旧耐震 8.5万㎡ 区民1人あたり 2.99㎡/人	● 老朽化は進行していない
体制	● 施設カルテに情報集約、一元化 ● 施設整備の検討フロー ● 協議体制の構築	関連計画の整備状況 ● 港区基本計画 ● 地域防災計画 ● 環境基本計画 等	● 各分野の施策に応じて必要な整備を実施 ● 新たな施策との連携も必要(街づくり(環境)等)

6 今後港区が取り組むべき対応策

- 現在の4つの方針・8つの取組に対する追加や具体化を提案します。

1 人口増加・施設需要の変化への柔軟な対応

- 将来人口推計、施設需要調査の詳細化
- 地域特性・まちづくりと連携した施設整備

2 既存施設や土地の有効活用

- 多層化・複合化による容積率最大利用
- 長寿命化改修による用途転換の推進

3 計画的な保全の更なる推進

- 安全・安心の強化
- 環境配慮、バリアフリー等の推進
- 地域・用途・年代による施設の整備水準の統一

4 情報の一元管理とマネジメント体制の強化

- 施設カルテと実行計画の情報共有
- 部局横断のプロジェクトチームの推進

5 持続可能で質の高い公共施設の実現

- 首都直下地震などに対する防災力強化(無電柱化・防災公園・避難施設等)
- 環境負荷低減対策の強化(木質化・木造化・緑化・省エネ等)
- 民間都市開発と連携した新たなまちづくり(エリアマネジメント)(インフラ・公共施設の整備、維持管理、運用)

● 地域特性・地域のまちづくりと連動した施設整備へ

地域活力向上ゾーン (区南西部)

- 学校が多く立地
- 商業・娯楽地域で在外公館があるため、外国人人口が多い
- 学校以外の公共施設はほぼ全てが複合化している

都市活力創造ゾーン (区北部)

- ビジネス街で昼間人口が夜間人口の10倍近い
- 区の中核部で広域利用施設が多く設置されている
- 地価が特に高く、用地取得が難しい

諸室機能の整理などを行い、需要変化に対して柔軟な対応を実施する

民間事業者との連携によるサービス・防災機能の強化

● 類型別方針の充実

- 区有施設は、白書やカルテと連動した類型別方針を明確化
- インフラ施設も課題に応じた整備方針を補強

道路

課題：道路下の空洞化調査・液状化・浸水等

整備方針：防災性を高める電線共同溝等バリアフリー化

公園

課題：民間との連携 公衆トイレの老朽化

整備方針：公衆トイレ改修 歴史・文化・自然を生かす等

複合化や高度利用等、今ある資産を有効活用しながら、新たな住民に対応

課題3 次期マネジメント計画の構成イメージを提案してください。
また、次期マネジメント計画で新たに追加を検討する内容も併せて提案してください。

7 次期マネジメント計画の構成イメージ

- 第3章「改定に向けた考え方」を追加して、現計画策定後の変化と課題を明確化します。
- 第4章は、具体策の例として、民間都市開発と連携した公共機能の導入や災害時の役割分担として、例えば一時避難所や備蓄倉庫の設置などで効率的な対応ができます。また、学校と他の公共施設との複合化・集約化に向けた方針が重要です。
- 第5章は、現計画で明確化されていなかった類型別方針を明確に位置づけ、既存施設のさらなる有効活用に向けて施設主管課と協働を図ります。
- 第6章は、区有施設保全計画の内容の一部を盛り込みつつ、新たな施設整備の考え方を追加します。その際に、脱炭素化の方針に対して施設整備としての具体的な対応策と目標設定を行います。
- 総合管理計画と4つの個別施設計画の関係を強化することが重要です。総合管理計画では10年間を見据えた考え方を記載し、個別施設計画では施設一覧や実行計画などに整理することで、計画の更新を効率的に行えるように提案します。

港区公共施設マネジメント計画

第1章 総論

第2章 現状と課題

- | | |
|--|-------------------|
| 1 地勢と人口等 | 4 公共施設の更新等に係る将来経費 |
| 2 財政状況 | 5 現状と課題まとめ |
| 3 地域状況 | |
| 4 公共施設の現状
(未利用・暫定利用財産)
(有形固定資産減価償却率) | |

第3章 改定に向けた考え方

- 1 前計画策定以降の変化
- 2 前期（H29～R8）の取組の検証
- 3 公共施設等の課題
- 4 改定にあたっての考え方

第4章 公共施設マネジメントの具体的取組

- 1 港区が目指す将来像
- 2 視点を踏まえた4つの基本方針
- 3 取組の具体策

第5章 施設類型ごとのマネジメント基本方針

- 1 区有施設（学校・庁舎・福祉施設等）
- 2 公共駐車場 3 公園施設 4 道路施設

第6章 施設の整備・保全の基本的な考え方

- 1 施設整備にあたっての考え方
 - 2 既存施設の保全にあたっての考え方
- PDCAサイクルの確立

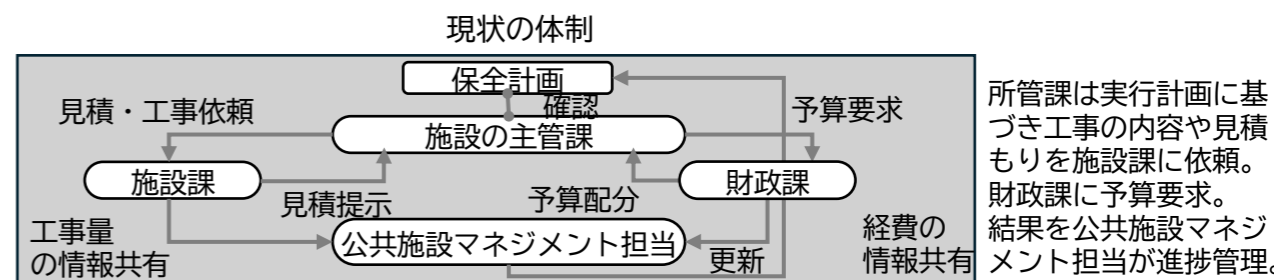
第7章 公共施設マネジメントの実現に向けて

新たに追加検討する内容

- 1 現計画の振り返り**
- 2 世論調査、アンケート調査**
- 3 管理方針・取組・具体策の見直し**
学校施設に一般公共施設を複合化し、教職員の負担軽減に繋げたり、民間事業者との連携といった取り組みを検討します。また、防災・環境・脱炭素などの重要施策との連動を図ります。
民間事業者との連携/複合化・集約化の実現
- 4 施設類型ごとの方針の拡充**
変化する施設需要に応じ適切な対応ができるよう施設類型別方針を強化します。
施設類型別方針の強化
- 5 施設の整備・保全の考え方の整理**
類型ごとに異なる施設の整備水準や保全の考え方を見直し、コスト抑制対応を実施し、さらに環境・脱炭素などの施策対応とコスト抑制を両立させます。
- 6 施設管理・運営の仕組みの構築（強化）**
公共施設マネジメント担当と財政課・施設課の合議による取組体制を構築します
- 7 計画構成の見直し**
施設、財政、マネジメント部門間の業務へのDX化の促進

8 施設情報の一元管理とマネジメント体制の強化

- マネジメントの実施のためには情報の一元化が不可欠です。現在の施設カルテをさらに発展させて、全ての組織で情報共有でき、横断的な検討ができるように提案します。
- 組織面では、施設課と財政課と企画課・公共施設マネジメント担当が合わさったチームで、施設の主管課に対応していく体制とし、施設課が扱っている設計図書や工事履歴データと、財政課の決算情報などの連動を図ることで、通常業務を行いながらマネジメントに必要な情報を更新するといった効率的な運用が可能です。
- エリアごとの個別のプロジェクトでは、施設主管課とプロジェクトチームが一体となって横断的な検討体制を構築して一緒に条件整理していくことで、複合化や高層化の実現性が高まるとともに、環境面等の関連施策との効果的な連携が期待できます。
- 複合化については、港区の場合は敷地規模の大きな中学校を活用して、子育て支援や中高生プラザや、高齢者福祉施設といった機能との複合化が考えられます。学校と地域の関係性が深まり、また、教職員から少なくとも維持管理面を切り離すことで負担軽減につながるため、学校側にもメリットがあります。



体制の見直しと情報の一元化・システム化活用

