MINATO
ビジョン
シンボル
マーク
掲載予定

個別計画

港区公共施設マネジメント計画

Minato City Public Facilities Management Plan

（令和９年度～令和 20 年度）

～未来のために今考える公共施設のあり方～

（素案）

令和８（2026）年度

港　区

右のマークは音声コード「Uni-Voice」です。専用アプリなどで読み取ると、内容を音声で聞くことができます。

音声
コード
掲載予定

目　次

第１章　総論

1　計画の目的・位置付け ---------- 6
（１）背景 ---------- 6
（２）計画の目的・位置付け ---------- 7

2　対象範囲 ---------- 8

3　計画期間 ---------- 9

4　第１期マネジメント計画について ---------- 10
（１）港区がめざす将来像 ---------- 10
（２）４つの視点及び４つの基本方針 ---------- 10
（３）第１期の成果と課題 ---------- 11

第２章　港区の現状

1　地勢と人口等 ---------- 13
（１）地勢 ---------- 13
（２）人口状況 ---------- 14
（３）将来人口見込みの変化 ---------- 16
（４）地区の状況 ---------- 21

2　財政状況 ---------- 26
（１）収支と財政指標 ---------- 26
（２）歳入 ---------- 28
（３）歳出 ---------- 29

3　公共施設の現状 ---------- 31
（１）保有・管理の状況 ---------- 31
（２）公共施設に係る経費 ---------- 40

4　公共施設の更新等に係る将来の経費 ---------- 45
（１）区有施設の試算結果 ---------- 45
（２）インフラ施設の試算結果 ---------- 46
（３）公共施設全体の試算結果 ---------- 47

5　現状のまとめ ---------- 48

第３章　第２期マネジメント計画に向けた考え方

1　第２期マネジメント計画策定に当たり踏まえるべき背景 ---------- 51
（１）人口 ---------- 51
（２）財政 ---------- 51
（３）区有施設 ---------- 52
（４）道路・公園 ---------- 52
（５）将来経費 ---------- 53
（６）上位・関連計画 ---------- 53

2　第２期マネジメント計画の対応方針 ---------- 55

第４章　公共施設マネジメントの具体的取組

1　公共施設のめざすべき姿と港区がめざす将来像 ---------- 57

2　視点を踏まえた４つの基本方針 ---------- 59

3　取組の具体策 ---------- 60

基本方針１　公共施設の安全・安心を強化するため、
計画的な整備・改修を推進する---------- 61
基本方針２　充実した行政サービスを継続するため、
将来需要を見据えた柔軟な施設整備を行う ------ 73
基本方針３　磐石な財政基盤の堅持に貢献するため、
公共施設に係る財政負担を軽減・平準化する ---- 83
基本方針４　公共施設の総合的管理に向けた体制を整備し、
データに基づく戦略的マネジメントを実践する -- 94

第５章　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針について ---------- 103
（１）記載内容について ---------- 103
（２）継続的な見直し ---------- 103
（３）本基本方針の実現に向けて ---------- 103

2　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針のまとめ ---------- 104

第６章　施設の整備・保全の基本的な考え方

1　施設整備に当たっての考え方 ---------- 109

2　既存施設の保全に当たっての考え方 ---------- 111

第７章　公共施設マネジメントの新たな展開

1　（仮称）ＭＩＮＡＴＯファシリティ戦略プランの策定 ---------- 117

（１）検討の背景 ---------- 117

（２）（仮称）ＭＩＮＡＴＯファシリティ戦略プランの考え方 ------- 117

2　マネジメント体制の強化 ---------- 118

（１）全庁横断的なマネジメント体制の強化 ---------- 118

（２）個別プロジェクトの推進 ---------- 118

3　地域状況に応じたマネジメント ---------- 120

（１）地域特性 ---------- 120

（２）モデルプロジェクトの推進 ---------- 120

第８章　参考資料

1　国からの通知 ---------- 123

2　総合管理計画の記載事項一覧 ---------- 131

3　「公共施設の更新等に係る将来の経費」の試算条件 ---------- 133

4　公共施設一覧 ---------- 139

5　計画の策定に際して意見を聴いた学識経験者 ---------- 164

・本計画に記載される計数は、原則として表示単位未満を四捨五入し端数調整をしていないため、合計等と一致しない場合があります。
・本計画（素案）に記載される組織名称は現時点の名称になります。

第１章　総論

１　計画の目的・位置付け----------6
２　対象範囲----------8
３　計画期間----------9
４　第１期マネジメント計画について----------10

1　計画の目的・位置付け

（1）背景

平成 24（2012）年度に発生した中央自動車道笹子トンネルの天井板落下事故を契機に策定された「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25（2013）年 11 月国土交通省）を踏まえ、総務省は平成 26（2014）年度に公共施設等[1]の総合的かつ計画的な管理を推進するため、「公共施設等総合管理計画」を策定するよう全国の地方公共団体に要請しました。

これを受け、区は公共施設の整備・活用・維持管理に関する基本的な考え方を示し、全庁横断的な取組を進めるため、平成 29（2017）年３月に「港区公共施設マネジメント計画」（以下、本文では「第１期マネジメント計画」、図表では「第１期計画」といいます。）を策定し、公共施設の安全・安心の確保を最優先に、将来世代への負担の軽減をめざして公共施設マネジメントに取り組んできました。

また、平成 30（2018）年７月に第１期マネジメント計画に基づく個別実行計画５分野（区有施設、道路、橋りょう[2]、公園等及び駐車場等）（以下「第１期個別実行計画」といいます。）を策定し、将来の工事時期をあらかじめ定めて計画的な修繕等を行う「予防保全型管理」に基づき、「安全性の確保」「機能・性能の確保」「長寿命化」「財政負担の軽減・平準化」に取り組んでいます。

図表　第１期計画　表紙



[1] 公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念である。（令和５（2023）年 10 月　総務省「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」より引用。）

[2] 橋りょう分野の個別実行計画であった「橋りょうの予防保全型管理について」は、令和３（2021）年度に「道路施設維持管理計画」に統合しました。

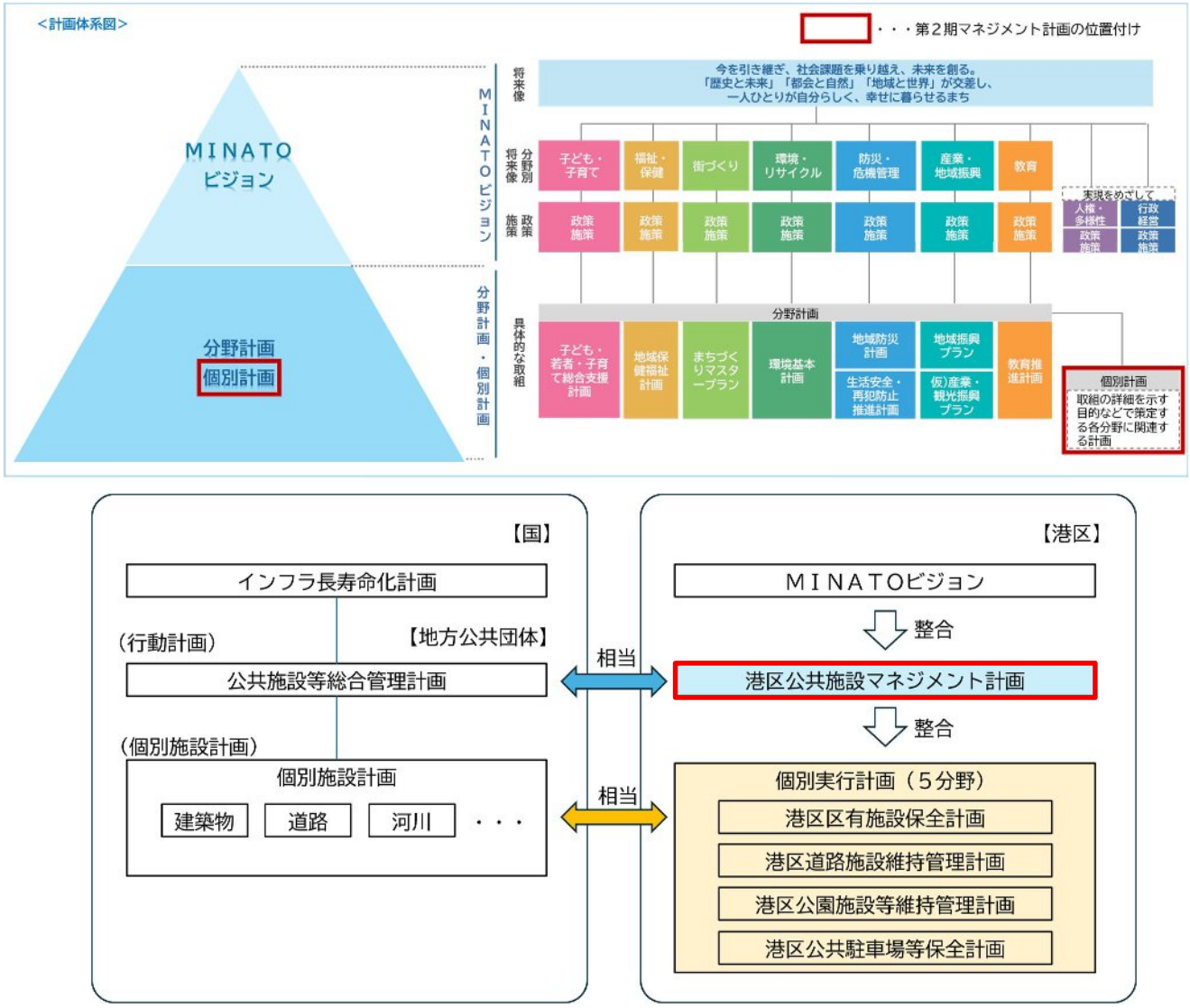
（２）計画の目的・位置付け

本計画は、公共施設の整備・活用・維持管理の方法など、これからの公共施設のあり方に関する基本的な考え方を示し、今後の全庁横断的な取組を総合的に推進することを目的とします。

令和９（2027）年度から令和 20（2038）年度を計画期間とした新たな港区公共施設マネジメント計画（以下、本文では「第２期マネジメント計画」、図表では「第２期計画」といいます。）の策定に際しては、令和８（2026）年度策定の「ＭＩＮＡＴＯビジョン」や各分野の計画、令和５（2023）年３月に策定された「港区財政運営方針」などと整合を図り、本計画の目標を確実に達成していきます。また、公共施設の分野別の「個別実行計画」に基づき、安全・安心の確保や長寿命化、財政負担の軽減・平準化に向けた取組を進めます。

なお、本計画は、「インフラ長寿命化基本計画」（国土交通省）の行動計画に、また総務省が地方公共団体に策定を要請している「公共施設等総合管理計画」に相当するものです。

図表　第２期マネジメント計画の位置付け



※橋りょう分野の個別実行計画であった「橋りょうの予防保全型管理について」は、令和３（2021）年度に「道路施設維持管理計画」に統合しました。

2　対象範囲

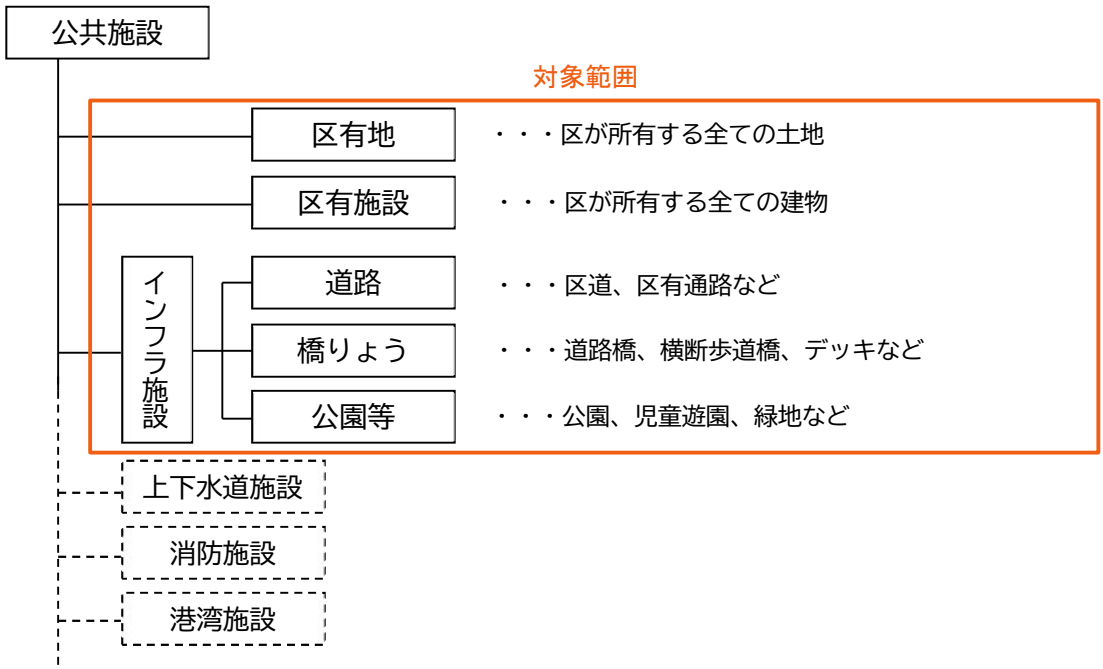
本計画の対象は、原則として区が財産を所有し、維持管理する全ての区有地及び区有施設とします。また、インフラ施設については、区が土地を所有していないものであっても、区が法令等に基づき設置・管理しているものについては本計画の対象とします。

これらを合わせて「公共施設」と定義し、本計画の対象範囲とします。

なお、上下水道・消防・港湾・河川等の施設など、国又は東京都が所有・管理する施設は、本計画の対象外とします。

また、区が行政サービスの提供のために賃借している民間建物等についても、本計画の対象外とします。

図表　公共施設の構成と本計画の対象範囲



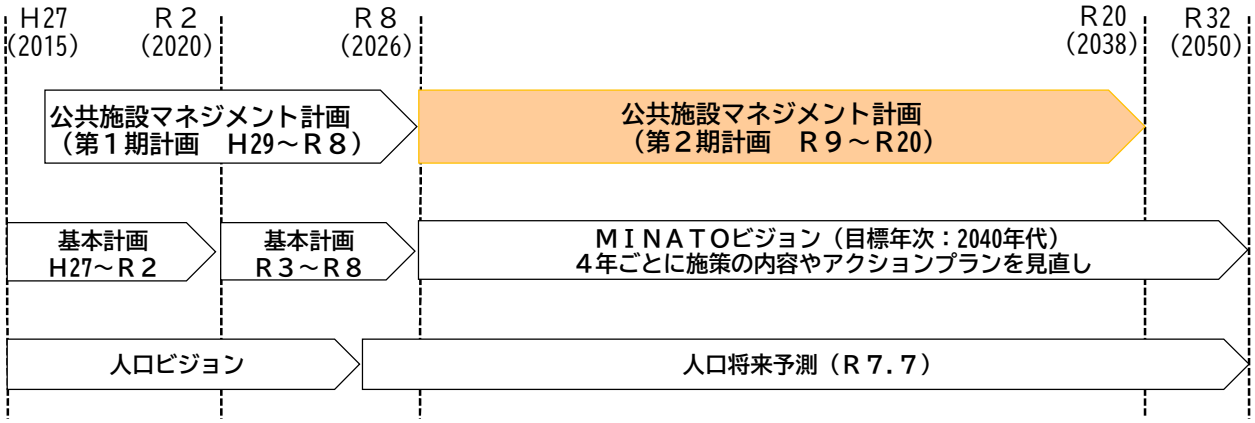
３　計画期間

公共施設は一般的に耐用年数が長く、現在の港区は比較的新しい区有施設が多いことから、建替えや維持管理の方針は、中長期的な視点で検討し、将来を見据えた方針や取組を示す必要があります。しかし、区の人口や財政は社会経済情勢により大きく変化していくことから、区を取り巻く状況、人口推計等を踏まえ、計画期間を定めることが重要です。

総務省が発出した「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（令和５（2023）年10月10日改訂）では、計画期間を「少なくとも10年以上」としています。また、ＭＩＮＡＴＯビジョンは４年ごとに一部見直しを行います。これらを踏まえ、ＭＩＮＡＴＯビジョンの見直し内容と整合を図りながら計画を更新していくため、本計画の計画期間は令和９（2027）年度から令和20（2038）年度までの12年間とします。

なお、社会経済情勢や区を取り巻く環境の変化等により、めざすべき将来像を変更する必要が生じた場合は、計画期間中に見直します。

図表　計画期間



4　第１期マネジメント計画について

（１）港区がめざす将来像

第１期マネジメント計画では、公共施設に関する今後のあり方について、港区がめざす将来像を次のとおり設定しました。

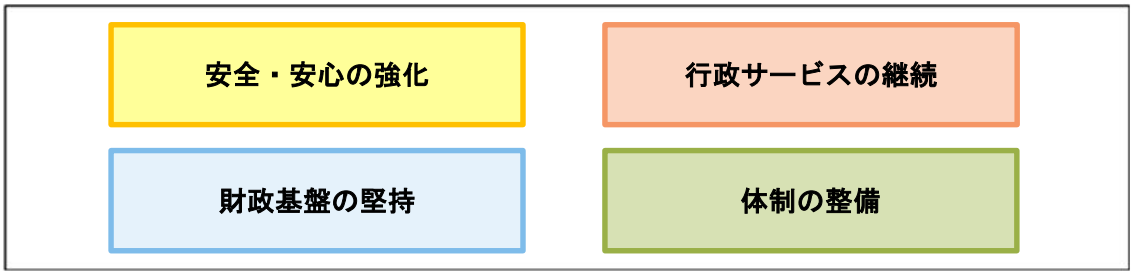
港区がめざす将来像

公共施設の安全・安心を最優先に、状況の変化に対応しながら
将来の世代にも負担をかけず充実した行政サービスを継続するための
戦略的ファシリティマネジメント[3]の実践

（２）４つの視点及び４つの基本方針

第１期マネジメント計画では、区の戦略的ファシリティマネジメントのために必要となる４つの視点を設定し、それを踏まえた公共施設の整備・活用・維持管理に関する基本方針を次のとおり定めました。

①　戦略的ファシリティマネジメントのための４つの視点



[3] 企業や団体等が組織活動のために施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動のことで、土地や建物、設備等を経営にとって最適な状態で保有、賃借、使用、運営、維持するための総合的な経営管理活動をいう。

②　４つの視点を踏まえた４つの基本方針

【基本方針１】公共施設の安全・安心を強化するため、計画的な整備・改修を推進する

利用者の安全・安心や災害対応、環境配慮、バリアフリーなど、公共施設への社会的要請に応え、必要な機能・性能を確保するため、公共施設を計画的に点検、改修又は更新し、人と環境にやさしい公共施設の更なる推進を図ります。

【基本方針２】充実した行政サービスを継続するため、柔軟性を持った施設整備を行う

人口増加に伴う施設需要の増大や区民ニーズの多様化に適切に対応し、質の高い行政サービスの水準を継続的に確保するため、区有地・区有施設の有効活用や戦略的な土地の取得、状況に応じた最適な施設整備手法の選択を図ります。

【基本方針３】公共施設に係る財政負担を軽減・平準化し、磐石な財政基盤の堅持に貢献する

公共施設に関する質と量の両面の要請に対応するため、公共施設に係る財政負担を長期的視点から軽減・平準化します。イニシャルコストの抑制やランニングコストの削減方策を検討するとともに、区有財産の有効活用を進め、将来的な区の財政負担軽減と磐石な財政基盤の堅持に貢献します。

【基本方針４】公共施設の総合的管理に向けた体制を整備し、戦略的マネジメントを実践する

専管部署による情報の一元管理とマネジメントのコントロールを行い、取組を推進するための全庁横断的体制を構築します。また、点検・改修履歴の活用、既存システムとの連携・活用、ＰＤＣＡサイクルによるマネジメントの実効性・継続性の確保など、公共施設マネジメントを推進するための仕組みを検討します。

（３）第１期の成果と課題

第１期マネジメント計画における基本方針、取組及び具体策の成果と課題は、第４章に記載しています。

第２章　港区の現状

１　地勢と人口等----------13
２　財政状況----------26
３　公共施設の現状----------31
４　公共施設の更新等に係る将来の経費----------45
５　現状のまとめ----------48

1　地勢と人口等

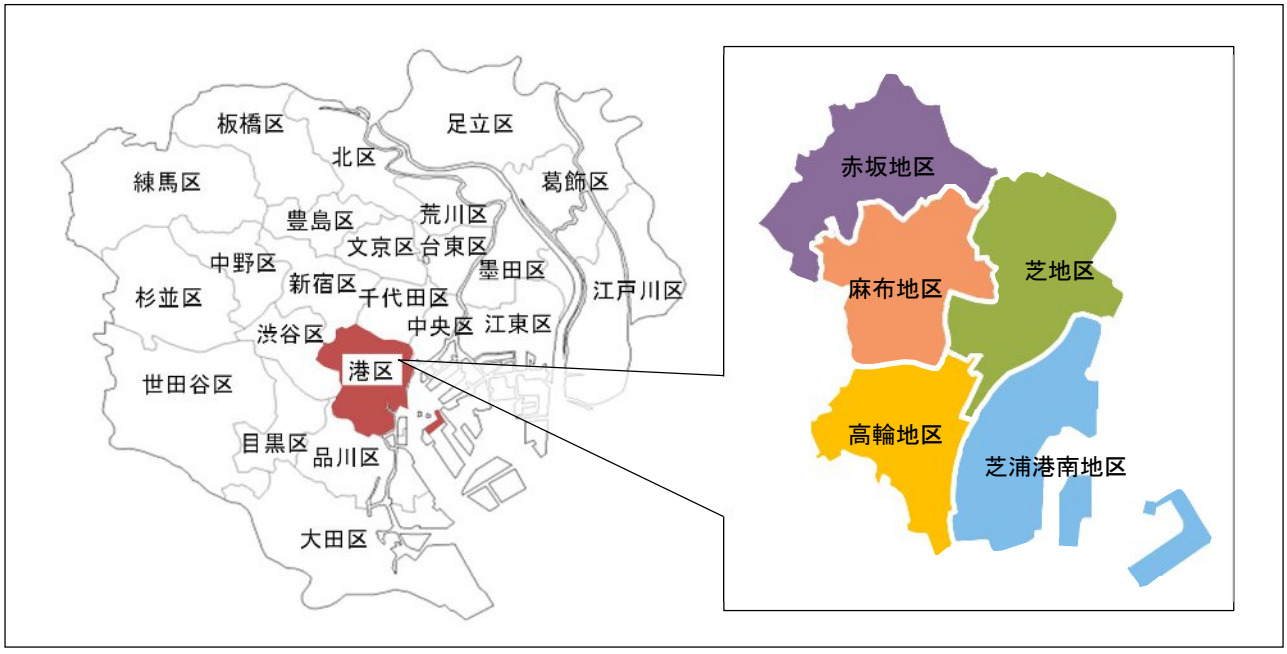
（１）地勢

港区は、東京都のほぼ南東部に位置しており、東は東京湾に面しています。北は千代田区と新宿区に、西は渋谷区、南は品川区、東は中央区と江東区にそれぞれ隣接しています。港区の東端は台場二丁目（東経 139 度 47 分）、西端は北青山三丁目（東経 139 度 42 分）で、南端は高輪四丁目（北緯 35 度 37 分）、北端は元赤坂二丁目（北緯 35 度 41 分）であり、南北端の距離は約 6.5km、東西端は約 6.6km に及びます。

港区は、「芝地区」（新橋、東新橋、西新橋、虎ノ門、愛宕、芝公園、浜松町、芝大門、芝、三田一から三丁目、海岸一丁目）、「麻布地区」（東麻布、麻布台、麻布狸穴町、麻布永坂町、麻布十番、南麻布、元麻布、西麻布、六本木）、「赤坂地区」（元赤坂、赤坂、南青山、北青山）、「高輪地区」（三田四・五丁目、高輪、白金、白金台）、「芝浦港南地区」（芝浦、海岸二・三丁目、港南、台場）の５つの地区により形成されています。

港区の地区別面積は、芝地区が 4.45 ㎢、麻布地区 3.79 ㎢、赤坂地区 4.01 ㎢、高輪地区 3.47 ㎢、芝浦港南地区 4.63 ㎢となっています。

図表　港区の位置と地区構成



（２）人口状況

ここでは、第１期マネジメント計画策定時点（平成 28（2016）年度）と現在で人口がどのように変化したかを中心に見ていきます。

①平成 28（2016）年時点の状況

第１期マネジメント計画策定時点での区の総人口の推移は、昭和 36（1961）年以降、長期的な減少傾向が続き、平成８（1996）年には最少の 149,716 人となり、その後、区民向け住宅の整備、民間の住宅供給の支援・誘導等の政策を積極的に展開した結果、平成８(1996)年以降は増加傾向に転じ、平成 28（2016）年１月１日時点の総人口は、243,977 人となりました。

年齢三区分別の人口構成は、昭和 60（1985）年頃から平成 28（2016）年にかけて老年人口が増加傾向にあり、年少人口は総人口の増加とともに平成 12（2000）年以降増加しています。

平成 28（2016）年１月１日時点の人口構成は、年少人口（０～14 歳）が区民全体の約 12.6%（30,816 人）、生産年齢人口（15～64 歳）が約 70.0%（170,720 人）、老年人口（65 歳以上）が約 17.4%（42,441 人）となっていました。

②令和８（2026）年時点の状況

平成 29（2017）年以降も人口は増加傾向にあり、令和８（2026）年１月１日時点の総人口は 269,877 人で、平成 28（2016）年から 25,900 人増加、＋10.6%となっています。

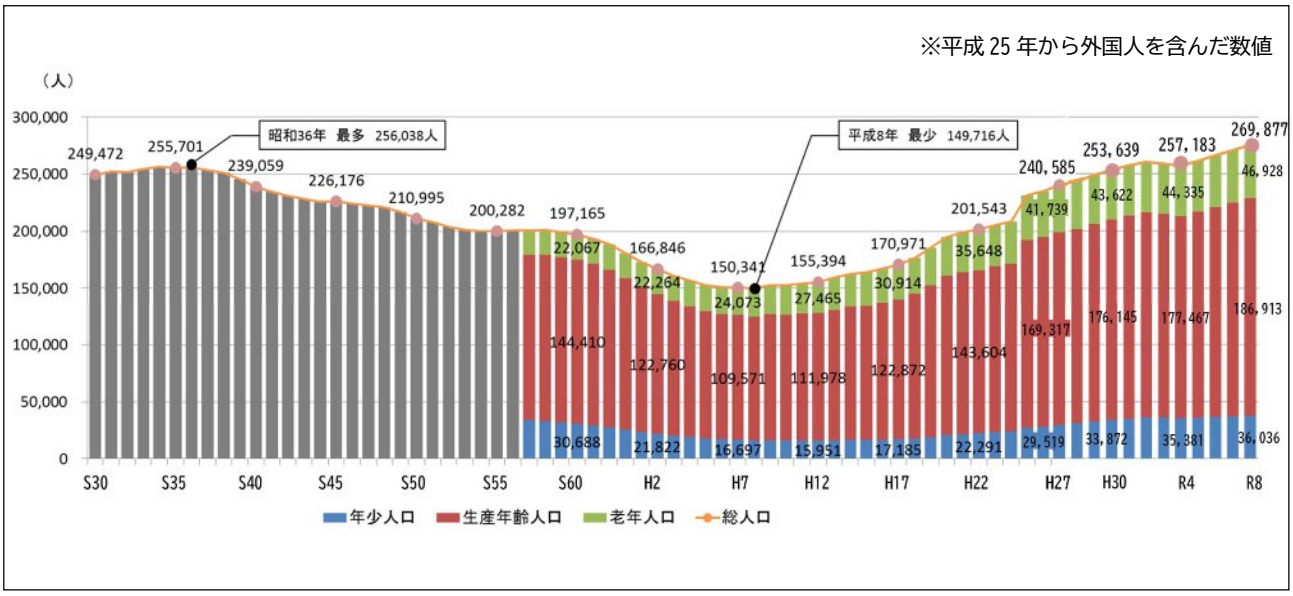
令和８(2026)年１月１日時点の人口構成は、年少人口(０～14 歳)が区民全体の約 13.4%（36,036 人）、生産年齢人口（15～64 歳）が約 69.3%（186,913 人）、老年人口（65 歳以上）が約 17.4%（46,928 人）となっています。

年齢三区分別人口を第１期マネジメント計画策定時と比較すると、年少人口、生産年齢人口、老年人口ともに人口が増加しています。人口構成は、年少人口が 12.6%から 13.4%に増加、生産年齢人口が 70.0%から 69.3%に減少しており、老年人口は 17.4%と横ばいで推移しています。

また、直近 20 年間の年齢三区分別人口構成の推移を見ると、年少人口は、平成 17(2005)年 10.1%から令和７（2025）年 13.4%に増加しています。一方、生産年齢人口は 71.9%から 69.4%に、老年人口も 18.1%から 17.2%に減少しています。

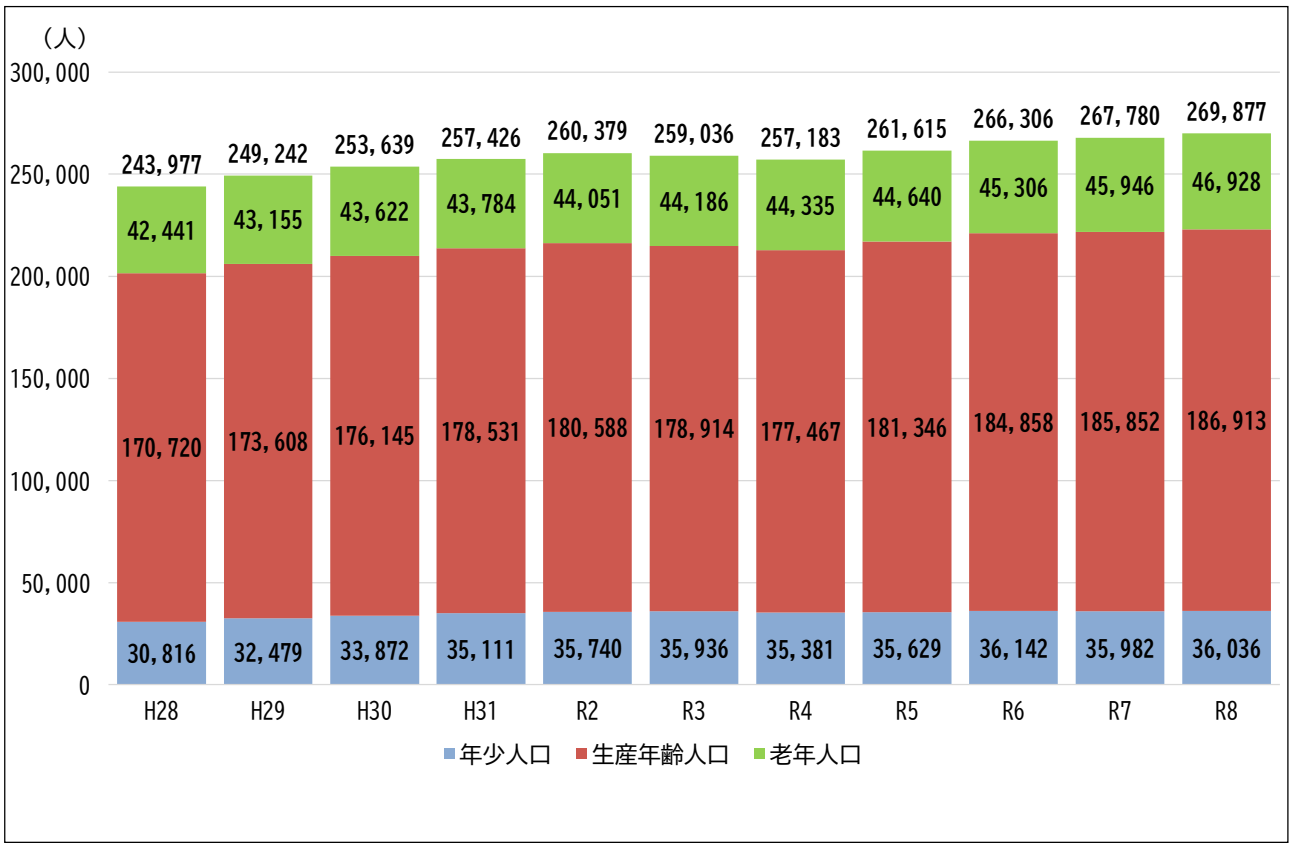
港区の直近 20 年間の年齢三区分別人口構成は、全国的な少子高齢化とは異なる傾向を示しています。

図表　人口の推移【昭和 30（1955）年～令和８（2026）年】（各年１月１日時点）



出典：「住民基本台帳」より作成

図表　人口の推移【平成 28（2016）年～令和８（2026）年】（各年１月１日時点）



出典：「住民基本台帳」より作成

（３）将来人口見込みの変化

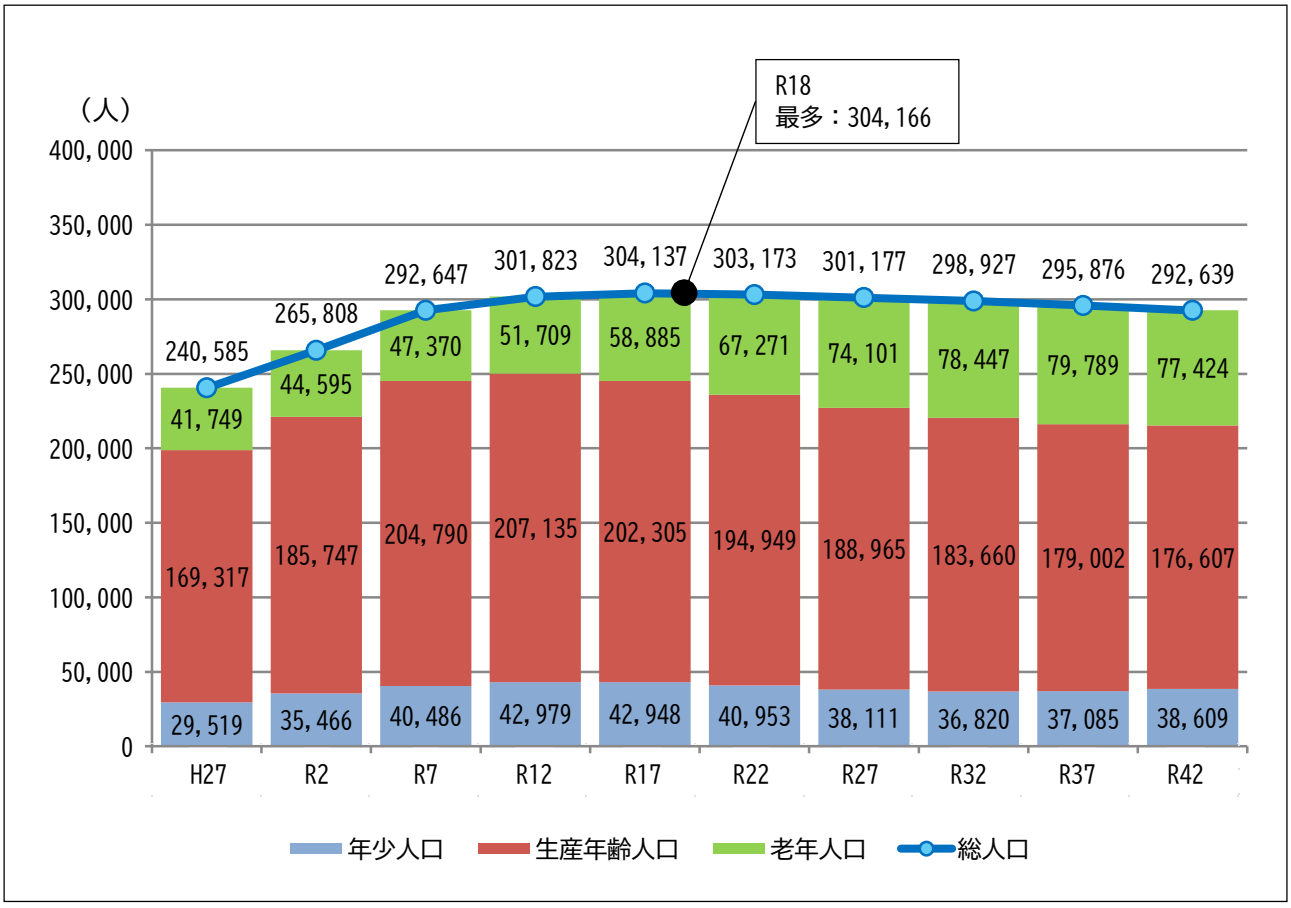
①港区人口ビジョン（第１期マネジメント計画策定時点）

第 1 期マネジメント計画策定時点（平成 28（2016）年度）では、平成 27（2015）年度に策定した「港区人口ビジョン」の令和 42（2060）年までの人口推計を基に計画を策定しました。

推計では、平成 27（2015）年から人口増加が継続し、令和 18（2036）年に 304,166 人となり、人口が最多となっています。その後、緩やかに減少し、令和 42（2060）年には 292,639 人まで減少する推計でした。

年齢三区分別人口の推移を見ると、老年人口は、平成 27（2015）年に 41,749 人でしたが、45 年後の令和 42（2060）年には 77,424 人になり、85.5%増加しています。一方で生産年齢人口、年少人口については増加予測ではあるものの、老年人口が大幅に増加する推計となっていました。

図表　港区人口ビジョン　人口推計（各年１月１日時点）



出典：「港区人口ビジョン（平成 27（2015）年度）」より作成

②港区人口将来予測（第２期マネジメント計画策定時点）

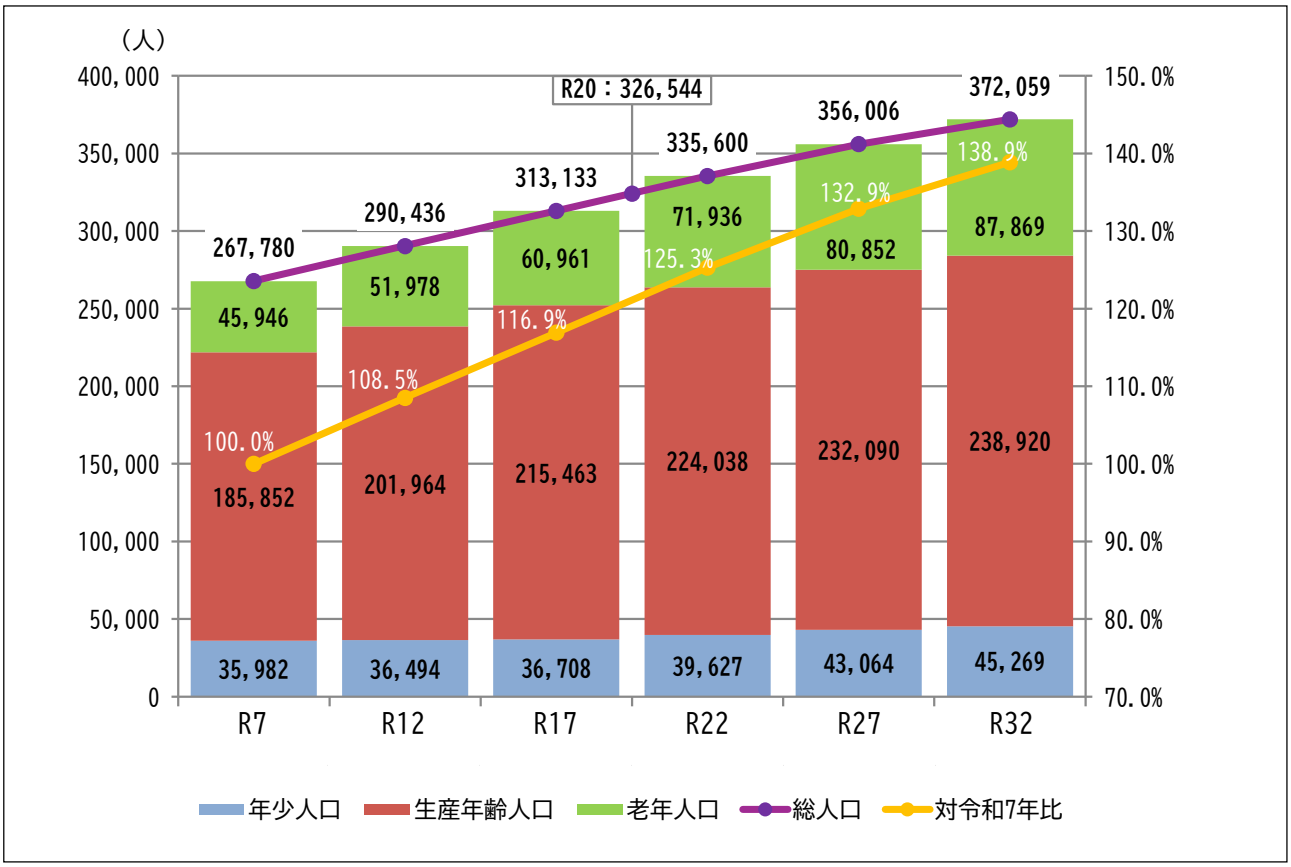
区は令和７（2025）年７月に「港区人口将来予測」を策定しました。これは、港区における人口の現状を分析し、今後、めざすべき将来の方向と人口の将来展望を提示し、区の効果的な施策を企画、立案する上で重要な基礎となるもので、「港区人口ビジョン（平成 28（2016）年３月）」に代わり、国が示す「地方人口ビジョン」に位置付けるものです。

「港区人口将来予測」における将来人口推計では、これまでの港区の人口等の動向を踏まえ、社会増減要因、自然増減要因及び大規模開発動向について、各種パラメータを設定し、推計しています。今回の改定に当たっては、０歳人口の推計や純移動率、開発人口等の設定を前回の港区人口ビジョン（平成 28（2016）年３月）から変更しています。

・区全体の将来人口

令和７（2025）年１月１日時点の住民基本台帳人口（267,780 人）を基準とする港区の将来人口は、長期的に増加傾向が継続し、令和 20（2038）年には 326,544 人（令和７（2025）年比 21.9%増）、令和 32（2050）年には 372,059 人（令和７（2025）年比 38.9%増）となる見込みです。

図表　港区人口将来予測　人口推計（各年１月１日時点）



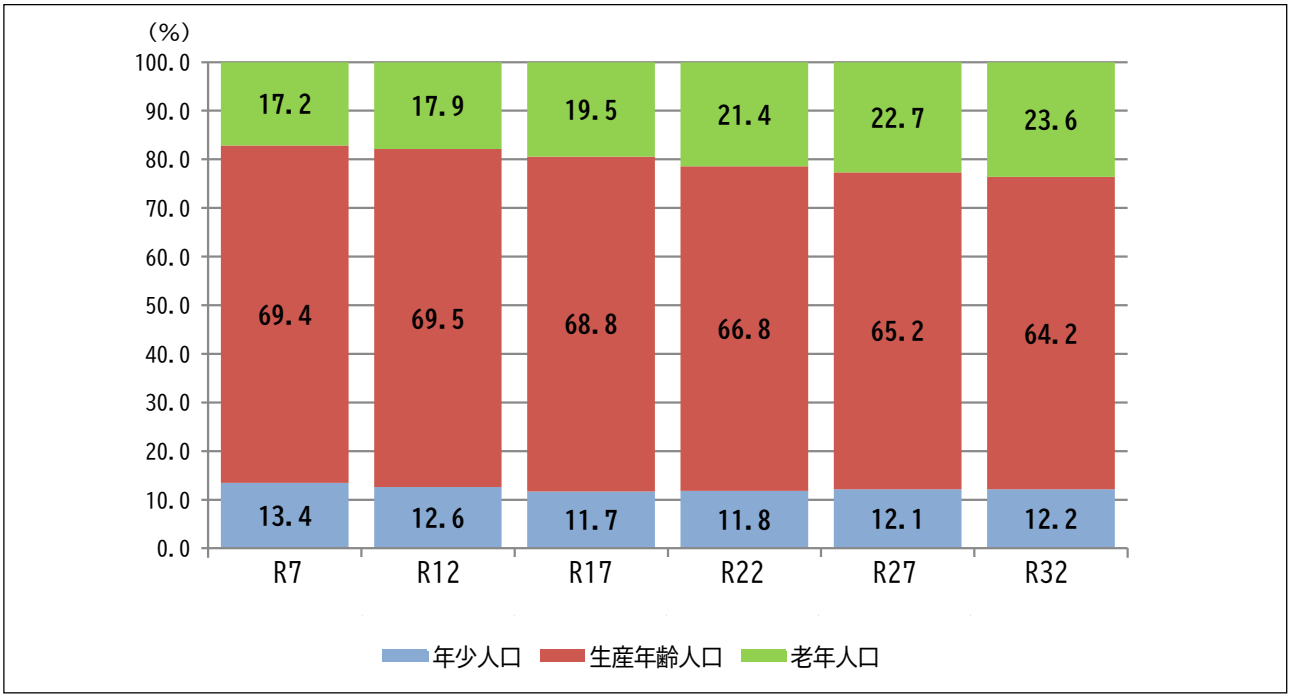
出典：「港区人口将来予測（令和７（2025）年度改定版）」より作成

・年齢三区分別人口の推計結果

年齢三区分のいずれも長期的に増加傾向が継続し、令和 32（2050）年には、年少人口が 45,269 人（令和７（2025）年比 25.8%増）、生産年齢人口が 238,920 人（令和７（2025）年比 28.6%増）、老年人口が 87,869 人（令和７（2025）年比 91.2%増）となる見込みです。

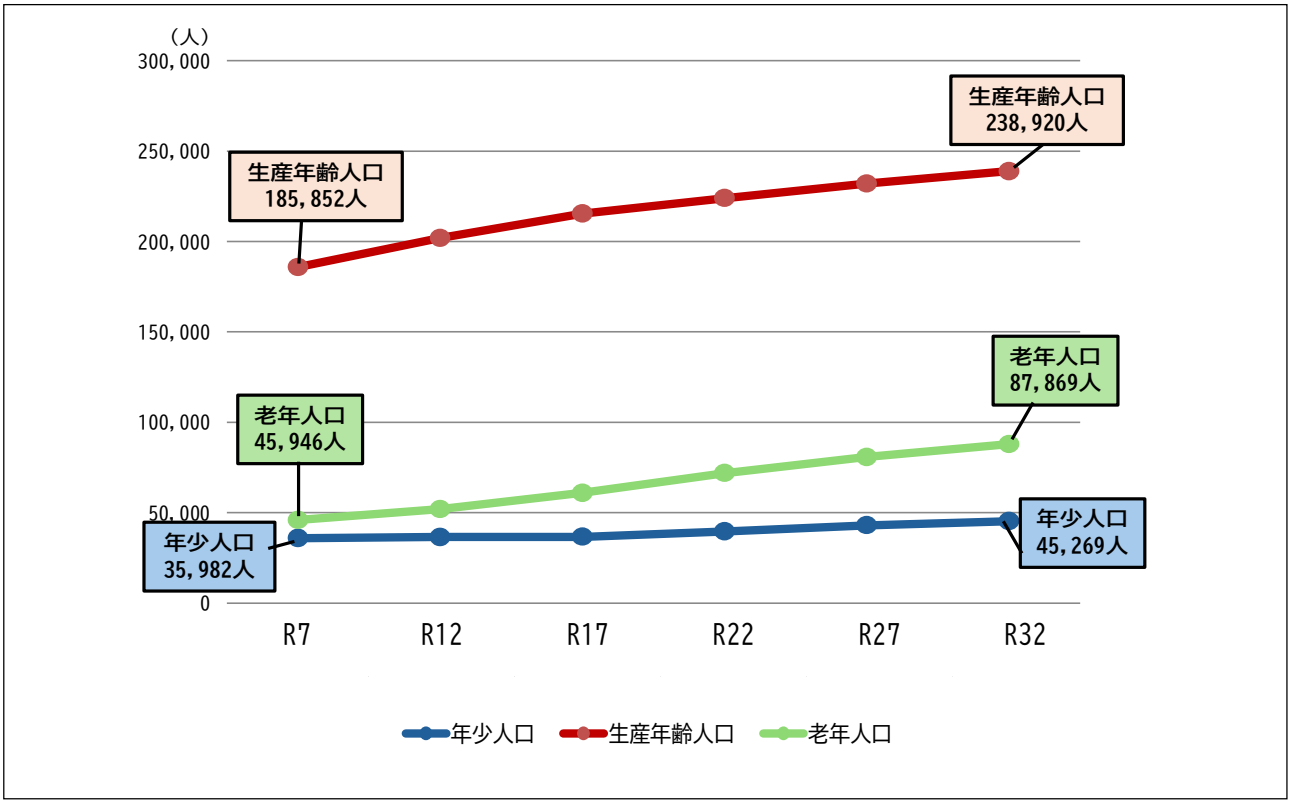
年齢三区分別の人口構成比は、年少人口が令和７（2025）年比 1.2 ポイント減の 12.2%、生産年齢人口が令和７（2025）年比 5.2 ポイント減の 64.2%、老年人口が令和７（2025）年比 6.4 ポイント増の 23.6%となる見込みであり、超高齢社会（65 歳以上の人口割合が 21.0%を超える社会）となる見込みです。

図表　年齢三区分別人口構成比の将来予測

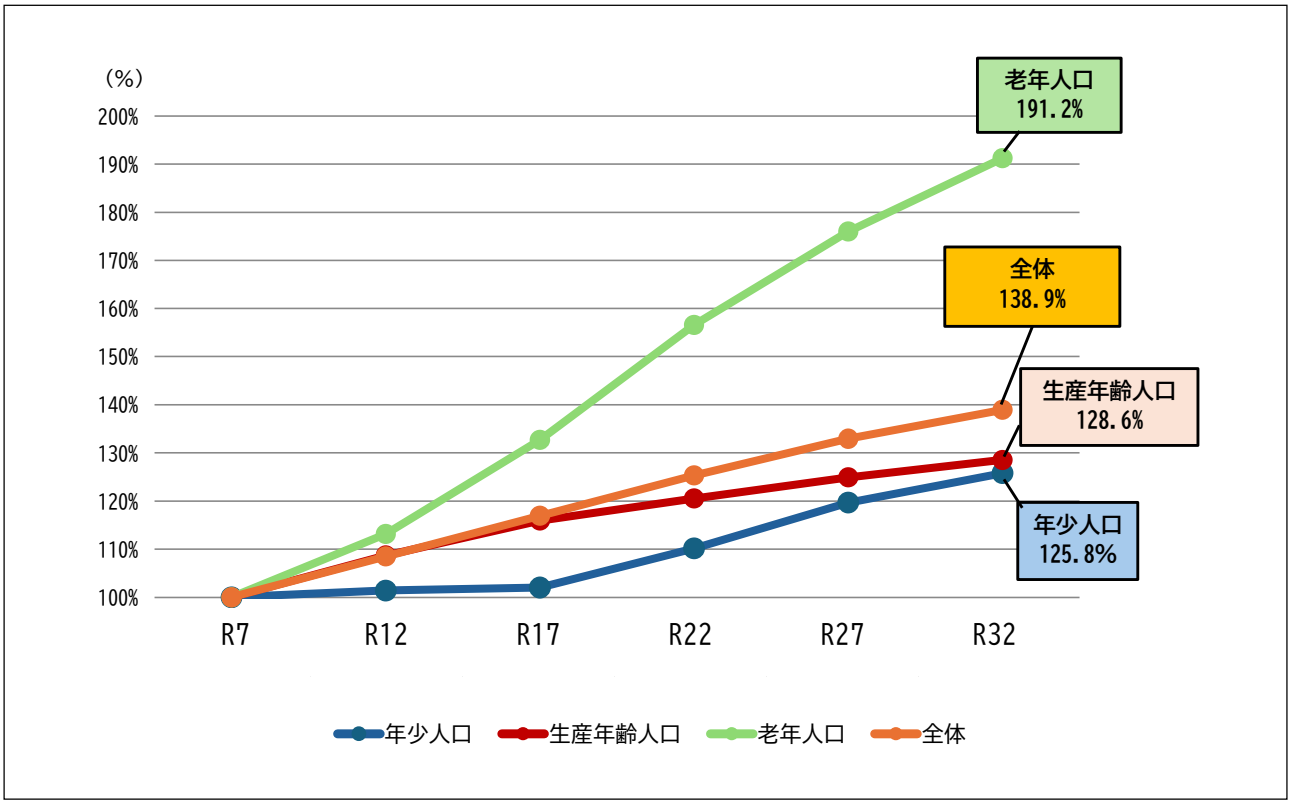


出典：「港区人口将来予測（令和７（2025）年度改定版）」より作成

図表　年齢三区分別人口推計



図表　年齢三区分別人口の対令和７年比



出典：「港区人口将来予測（令和７（2025）年度改定版）」より作成

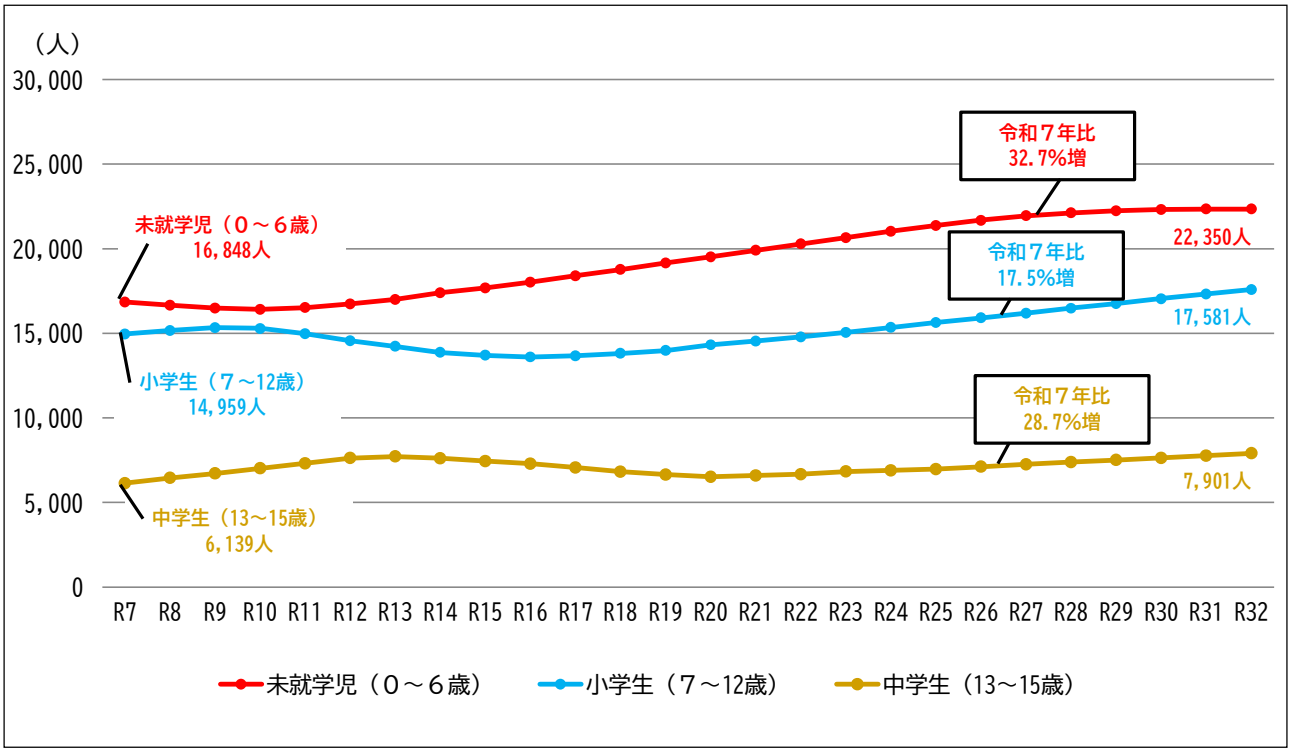
・未就学児、小学生、中学生の人口の推計結果

未就学児（０～６歳）の人口は、令和７（2025）年から令和 10（2028）年にかけて減少するものの、その後は長期的に増加傾向となり、令和 32（2050）年には 22,350 人（令和７（2025）年比 32.7%増）となる見込みです。

小学生（７～12 歳）の人口は、令和９（2027）年から令和 16（2034）年にかけて減少するものの、その後は長期的に増加傾向となり、令和 32（2050）年には 17,581 人（令和７（2025）年比 17.5%増）となる見込みです。

中学生（13～15 歳）の人口は、令和 13（2031）年から令和 20（2038）年にかけて減少するものの、その後は長期的に増加傾向となり、令和 32(2050)年には 7,901 人(令和７(2025)年比 28.7%増）となる見込みです。

図表　未就学児、小学生、中学生の人口の推計（各年１月１日時点）



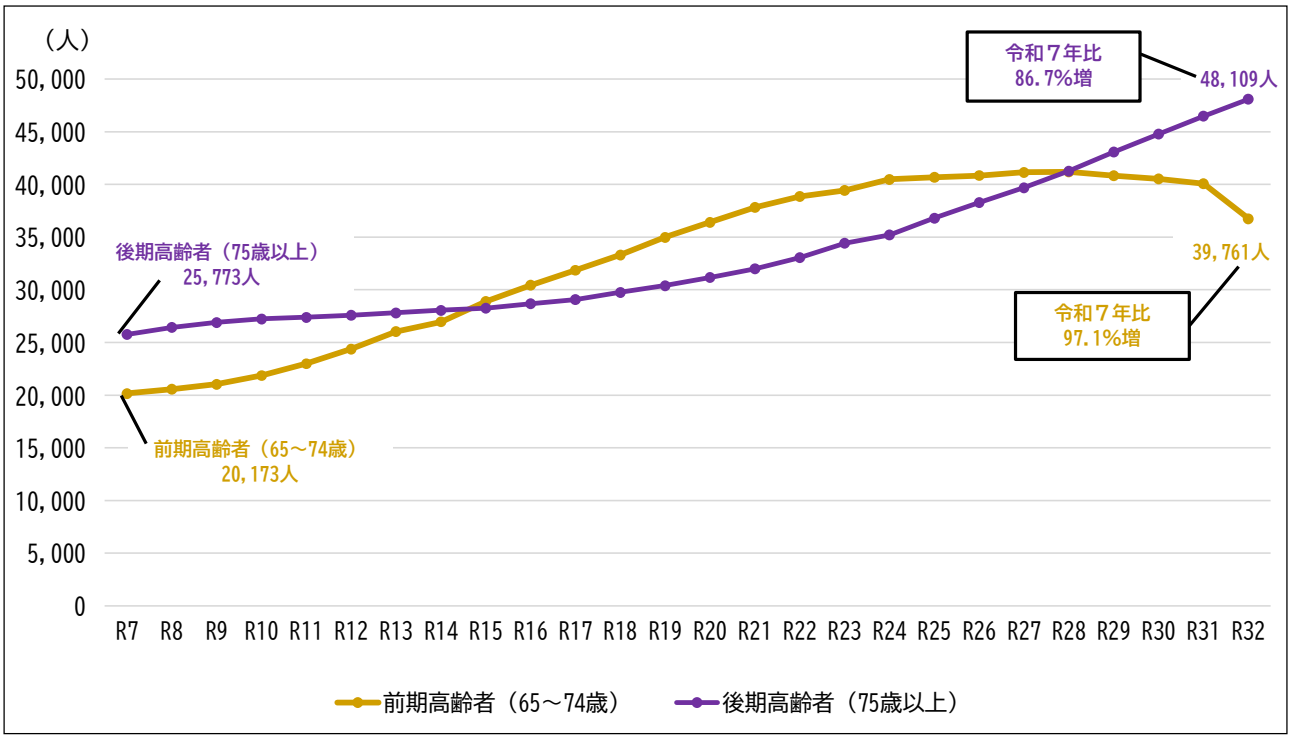
出典：「港区人口将来予測（令和７（2025）年度改定版）」より作成

・老年人口（65 歳以上）の推計結果

前期高齢者（65～74 歳）は、令和 28（2046）年まで長期的に増加傾向が継続し、令和 32（2050）年には 39,761 人（令和７（2025）年比 97.1%増）となる見込みです。

後期高齢者（75 歳以上）は、令和 32（2050）年まで長期的に増加傾向が継続し、令和 32（2050）年には 48,109 人（令和７（2025）年比 86.7%増）となる見込みです。

図表　老年人口（65 歳以上）の推計（各年１月１日時点）



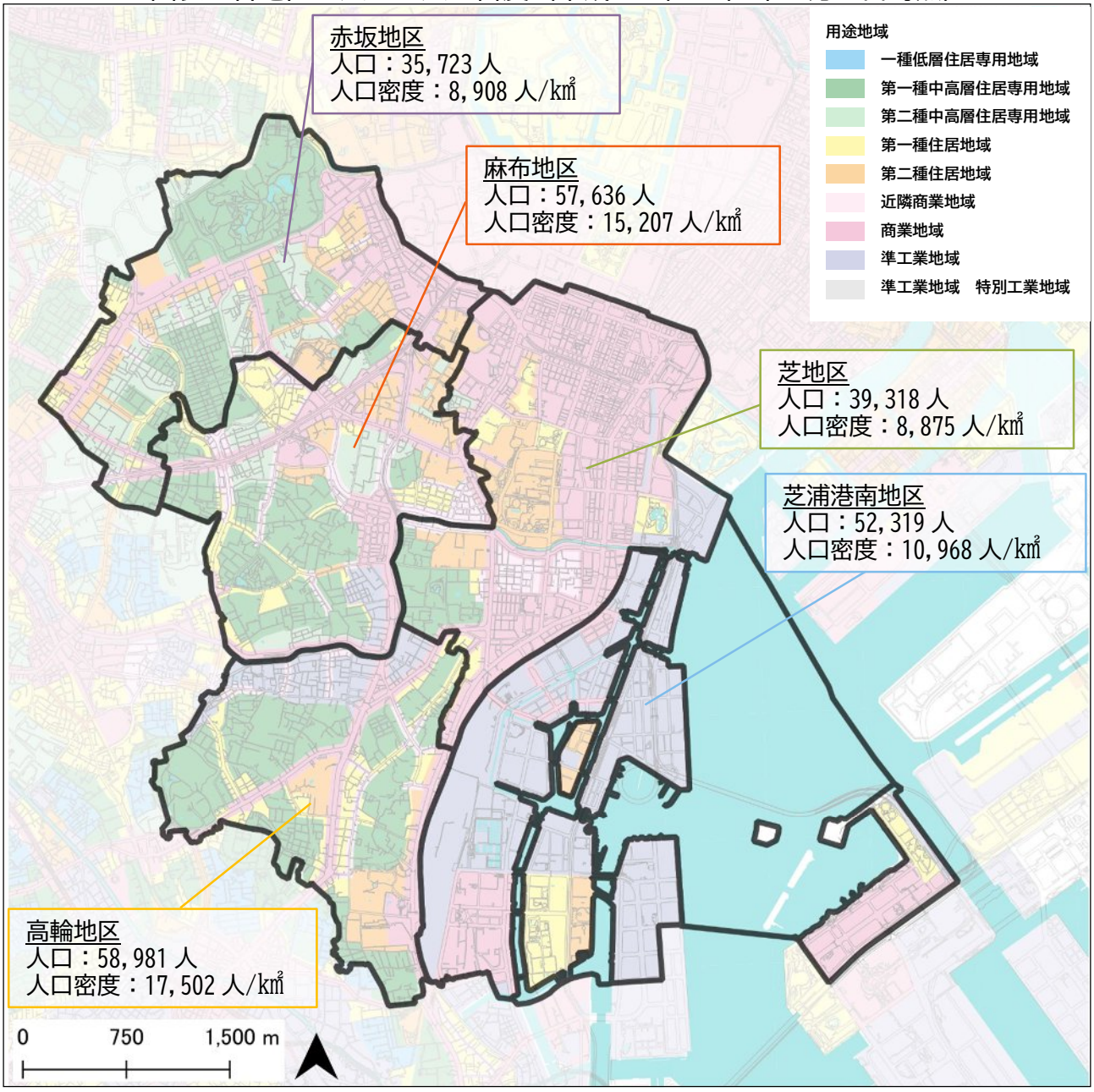
出典：「港区人口将来予測（令和７（2025）年度改定版）」より作成

（４）地区の状況

①各地区の人口と人口密度（第１期マネジメント計画策定時点）

平成 28（2016）年 1 月 1 日時点での地区別人口は、芝地区が 39,318 人、麻布地区 57,636 人、赤坂地区 35,723 人、高輪地区 58,981 人、芝浦港南地区 52,319 人でした。最も人口の多い高輪地区の人口は、港区全体の約 24.2%を占め、最も人口の少ない赤坂地区の人口は全体の約 14.6%でした。人口密度を比較すると、高輪地区が最も高く 17,502 人/㎢、芝地区が最も低く 8,875 人/㎢、その差は約２倍と、地区により大きく異なる結果となっていました。

図表　各地区の人口と人口密度（平成 28（2016）年１月１日時点）

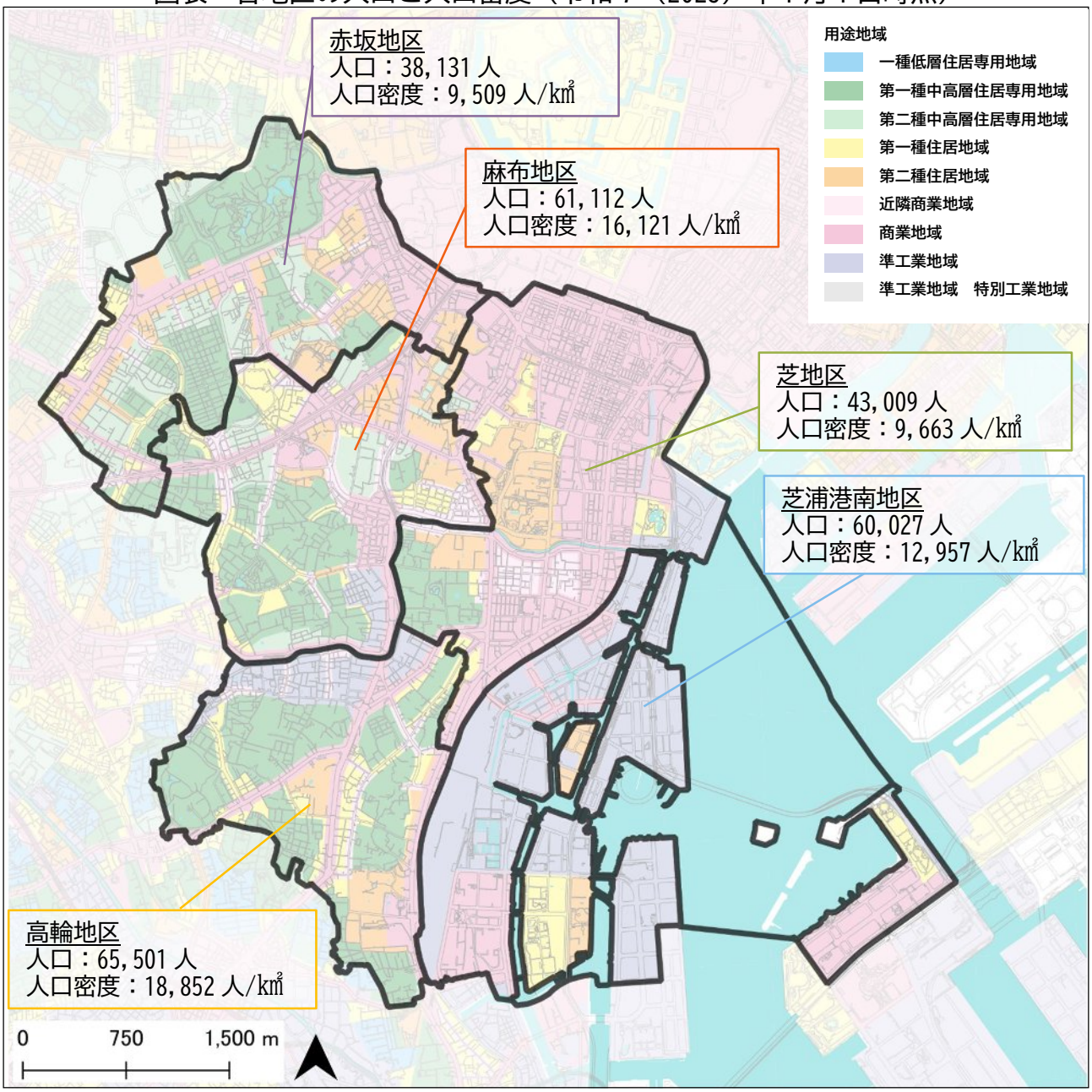


出典：「第１期マネジメント計画」

②各地区の人口と人口密度（第２期マネジメント計画策定時点）

令和７(2025)年１月１日時点での地区別人口は、芝地区が 43,009 人、麻布地区が 61,112 人、赤坂地区が 38,131 人、高輪地区が 65,501 人、芝浦港南地区が 60,027 人と、全ての地区で第１期マネジメント計画策定時より増加しています。人口密度を比較すると、高輪地区が最も高く 18,852 人/㎢、赤坂地区が最も低く 9,509 人/㎢となっており約２倍の差があるなど、第１期マネジメント計画策定時と同様、地区間で大きな差がみられます。また、第１期マネジメント計画策定時から港区全体の人口は 23,803 人、約 9.8%増加していますが、地区別にみると芝浦港南地区が約 14.7%増と最も高く、次いで高輪地区が約 11.1%増となっており、特に芝浦港南地区及び高輪地区で人口の増加が顕著となっています。

図表　各地区の人口と人口密度（令和７（2025）年１月１日時点）

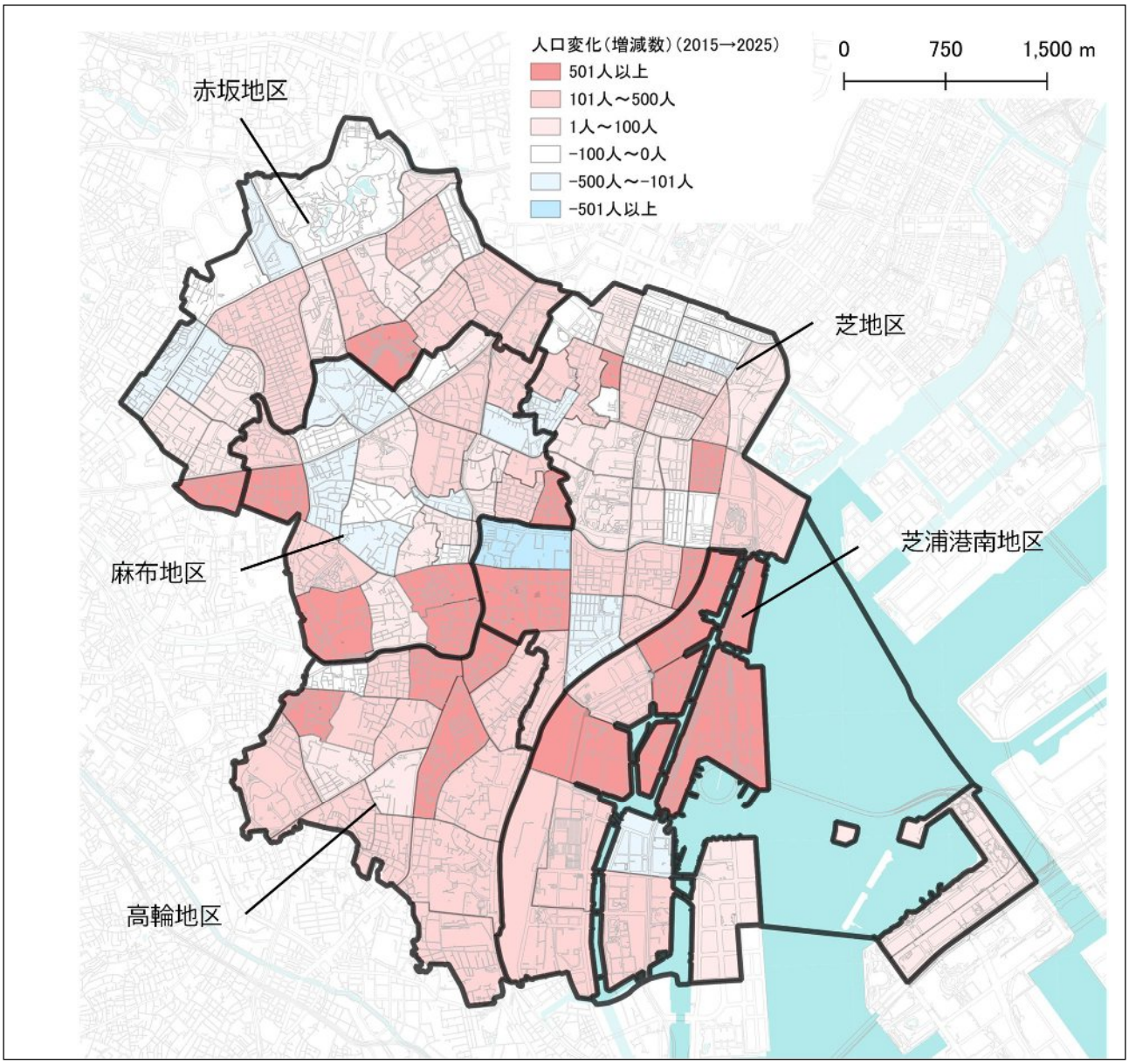


出典：「住民基本台帳（人口・世帯数）」より作成

③地区別の人口構成変化（第２期マネジメント計画策定時点）

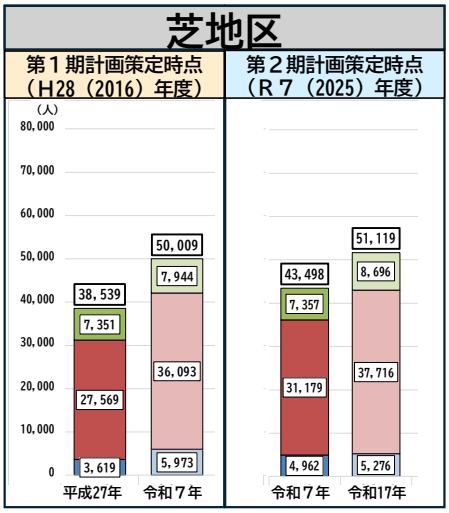
地区別の人口推計について、平成 27（2015）年から令和７（2025）年までの人口の増減数を町丁目でみると地区ごとにばらつきがあり、501 人以上増加している町丁目は芝浦港南地区が比較的多くなっています。一方で赤坂地区、麻布地区は人口が減少している町丁目が比較的多くなっています。

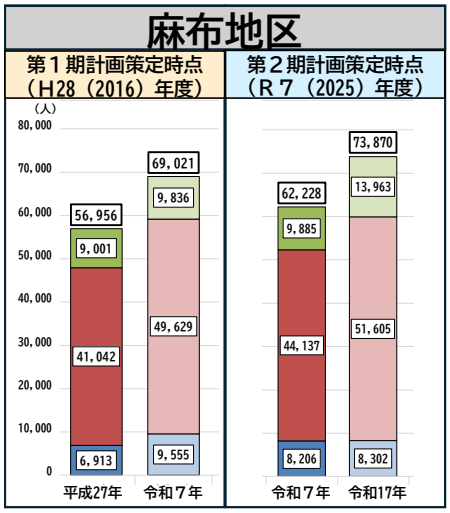
図表　地区別人口変化（増減数）（H27（2015）→R７（2025））

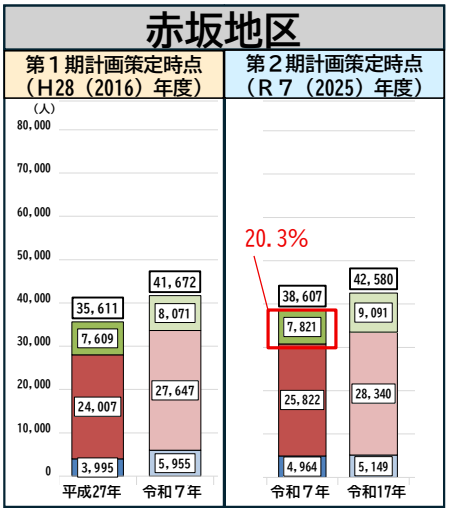


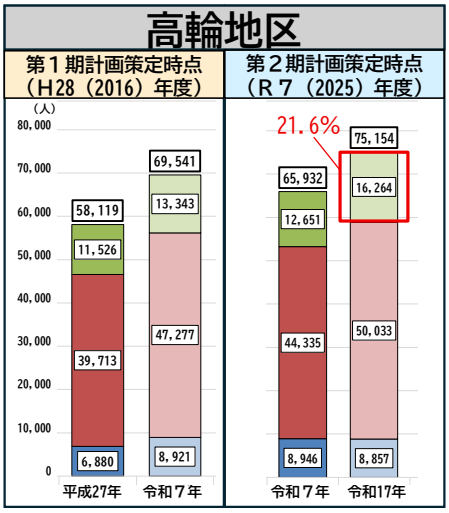
第２期マネジメント計画策定時点では、年齢三区分別人口構成は地区ごとに違いがあります。

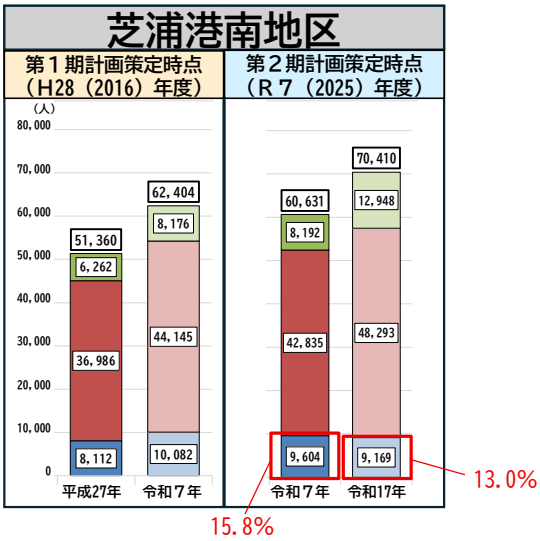
老年人口割合は、令和７（2025）年は赤坂地区が 20.3%、令和 17（2035）年は高輪地区が21.6%で、それぞれ最も高くなっています。年少人口割合は、芝浦港南地区が令和７(2025)年に 15.8%、令和 17（2035）年に 13.0%で、それぞれ最も高くなっています。











（地区別人口凡例）

- ：老年人口（実績値）
- ：老年人口（推計値）
- ：生産年齢人口（実績値）
- ：生産年齢人口（推計値）
- ：年少人口（実績値）
- ：年少人口（推計値）

※推計値
・第１期計画策定時点
　港区人口推計（平成27年）
・第２期計画策定時点
　港区人口推計（令和７年）

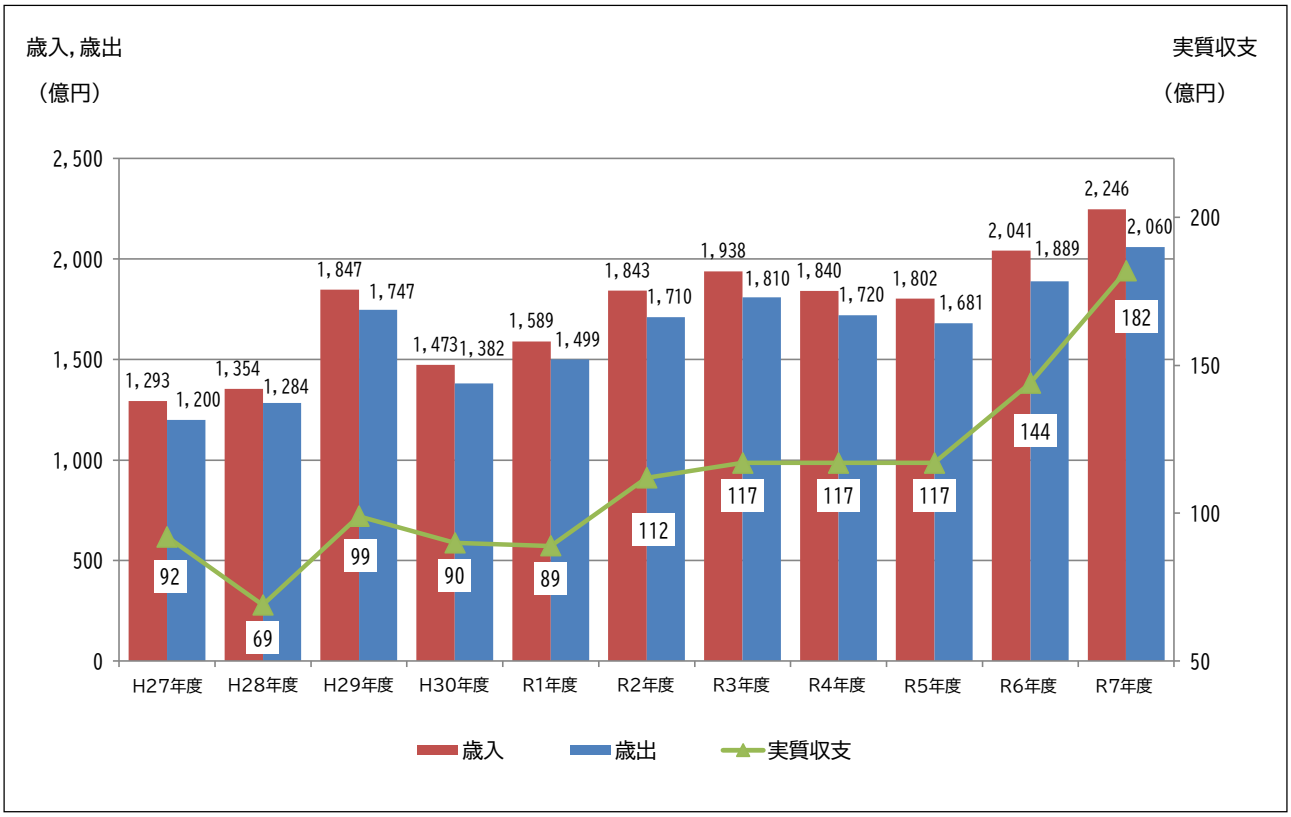
２　財政状況

（１）収支と財政指標

①歳入・歳出・実質収支の推移

平成 27（2015）年度は歳入が 1,293 億円、歳出が 1,200 億円となり、平成 29（2017）年度には 1,800 億円前後まで増加、平成 30（2018）年度、令和元（2019）年度には 1,500 億円前後に減少しましたが、令和２（2020）年度からは、歳入が 1,800 億円前後、歳出も 1,700 億円前後で推移しています。令和７（2025）年度には歳入が 2,246 億円、歳出が 2,060 億円となり、実質収支が 182 億円と近年で最大の黒字となりました。

図表　歳入・歳出・実質収支の推移

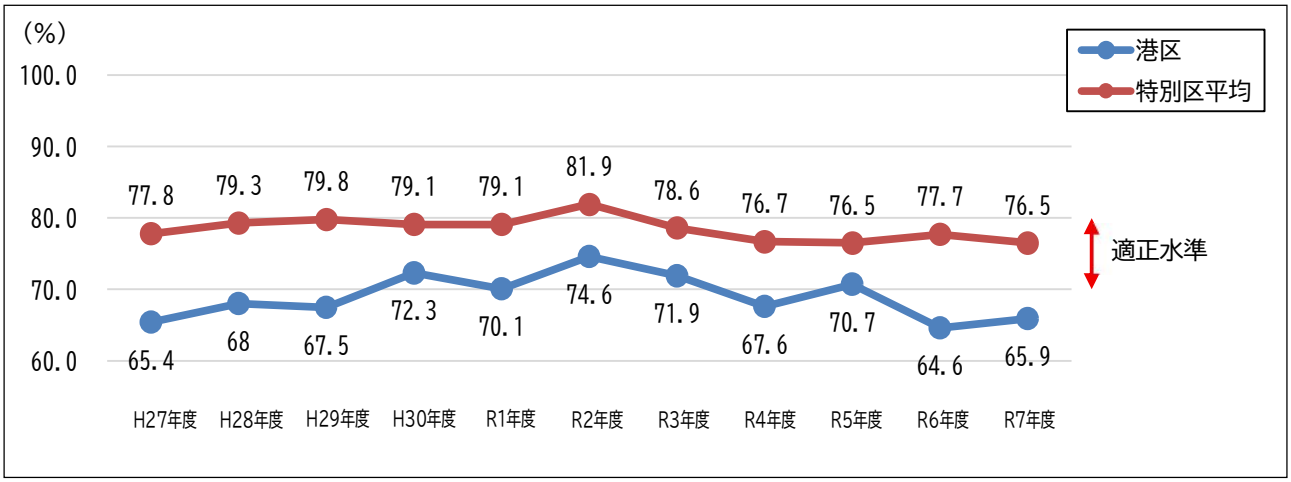


出典：「港区財政レポート令和７（2025）年度決算」より作成

②経常収支比率の推移

財政の弾力性を示す総合的な指標である経常収支比率は、70%前後でおおむね適正水準を維持しています。平成 27（2015）年度は、委託料などの物件費や扶助費等の経常的な経費が増となったことにより、前年度比 1.4 ポイント増の 65.4%となっていました。令和６（2024）年度は特別区税等の増収による経常一般財源の増により、前年度比 6.1 ポイント減の 64.6%となり、令和７（2025）年度は 65.9%となっています。平成 27（2015）年度からの推移を見ても、特別区平均より経常収支比率が低く、財政の弾力性が高い状況です。

図表　経常収支比率の推移

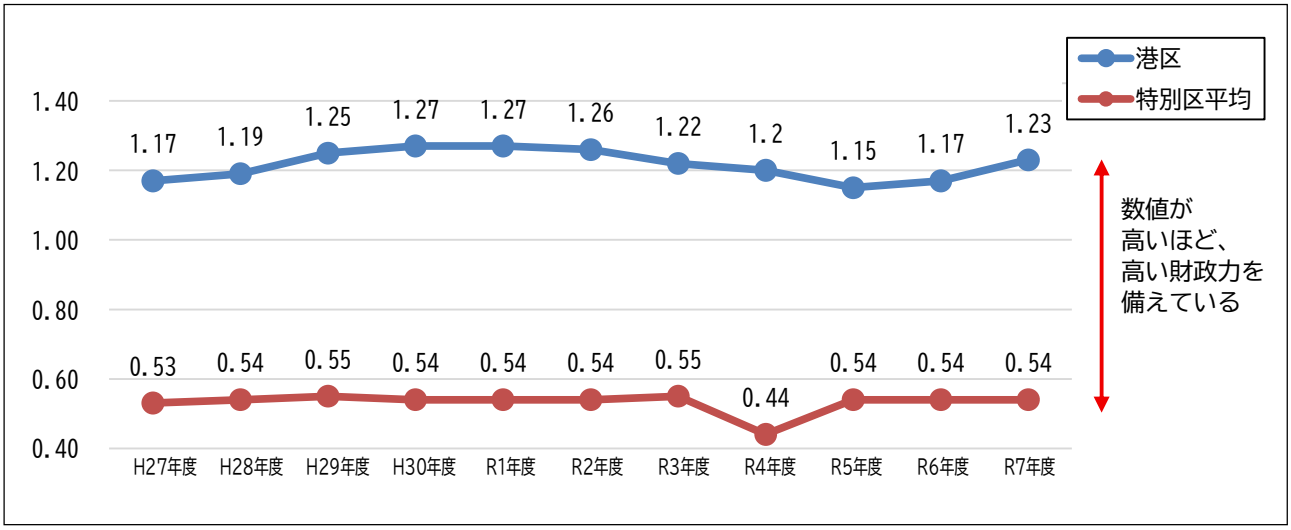


出典：「港区財政レポート令和７（2025）年度決算」より作成

③財政力指数の推移

財政力を判断する理論上の指標とされる財政力指数は、平成 27（2015）年度は 1.17 となり、平成 30（2018）年度に 1.27 まで上昇し、令和５（2023）年度の 1.15 まで低下しましたが、令和７（2025）年度は 1.23 まで上昇しています。財政力指数は特別区平均よりも高く、他区と比較して高い財政力が示されています。

図表　財政力指数の推移



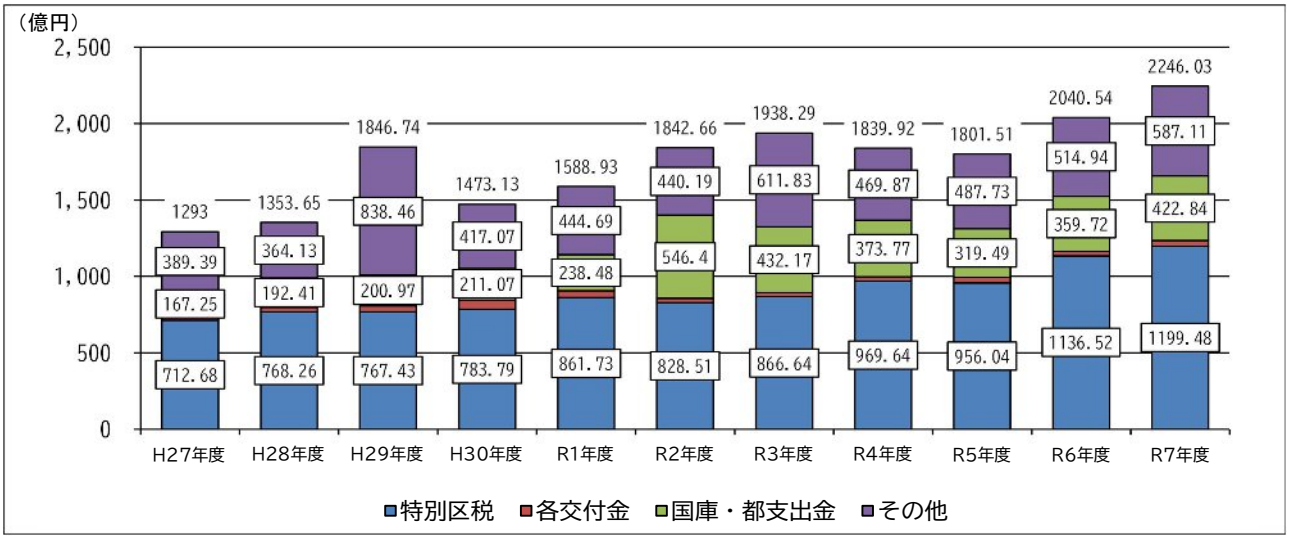
出典：「港区財政レポート令和７（2025）年度決算」より作成

（２）歳入

①歳入内訳の推移

区の歳入は、根幹をなす特別区税が令和７（2025）年度決算で約 1,199 億円となり、令和６（2024）年度に初めて決算額が 1,000 億円を超えて以降、引き続き高い水準となっています。特別区税収入は景気や税制改正等の動向に影響されやすいため、今後も国内外の社会経済情勢等の動向を注視する必要があります。

図表　歳入内訳の推移

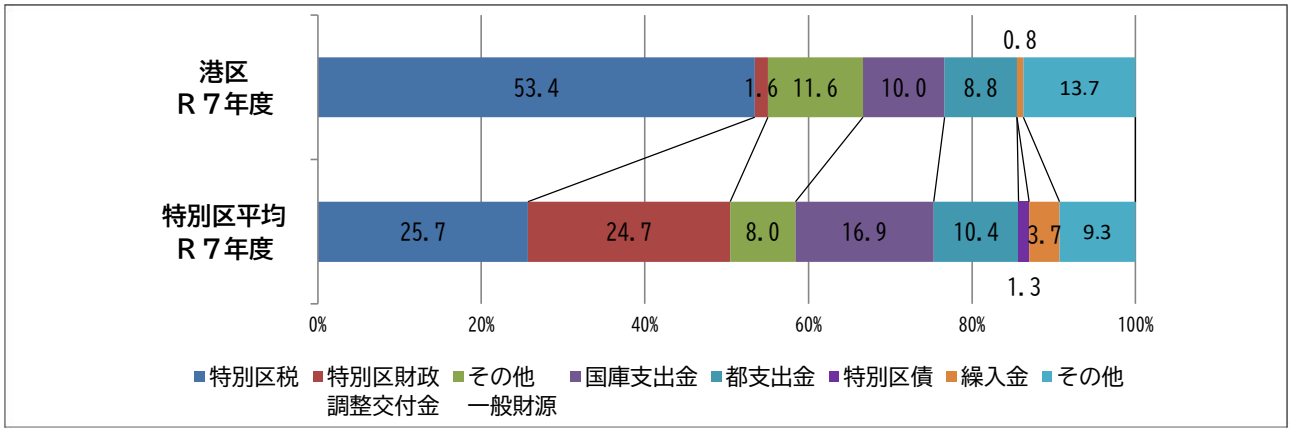


出典：各年度「港区財政レポート普通会計決算」より作成

②歳入構成比の特徴

令和７(2025)年度の区の歳入の内訳を見ると特別区税収入が歳入全体の 53.4％を占め、これまで同様高い構成比となっています。一方で、特別区財政調整交付金は普通交付税が平成 15（2003）年以降、不交付のため 1.6％と、特別区平均と比較して極めて低い構成比となっています。一般財源の構成比は、特別区平均に比べて高くなっており、区の財政運営の自主性は高く、多様化する行政需要に柔軟に対応できる歳入構成と言えます。

図表　歳入構成比の特別区平均比較



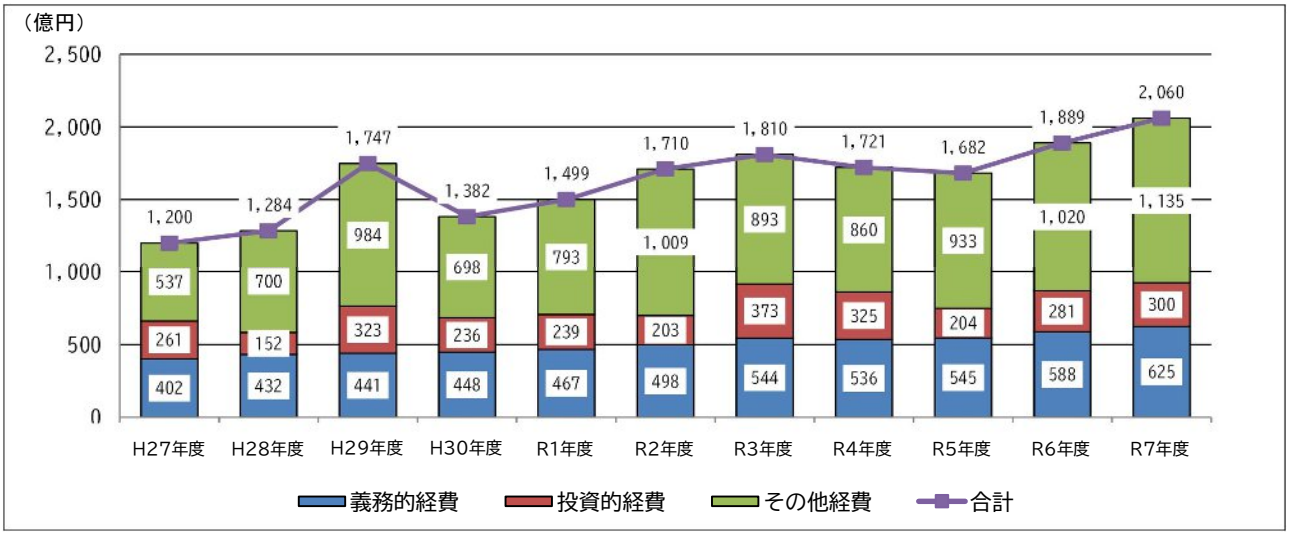
出典：「港区財政レポート令和７（2025）年度決算」及び
「令和７年度 東京都特別区普通会計決算の概要」より作成

（３）歳出

①性質別歳出の推移

令和７（2025）年度の歳出は 2,060 億円で、平成 27（2015）年度以降で最高となりました。義務的経費も 625 億円となり、同様に平成 27（2015）年度以降で最高となっています。投資的経費は令和７（2025）年度は 300 億円となり、歳出全体の 14.6％を占めています。土地購入や公共施設の整備を行った年度は投資的経費が高くなり、歳出全体に与える影響が大きくなっています。

図表　性質別歳出の推移

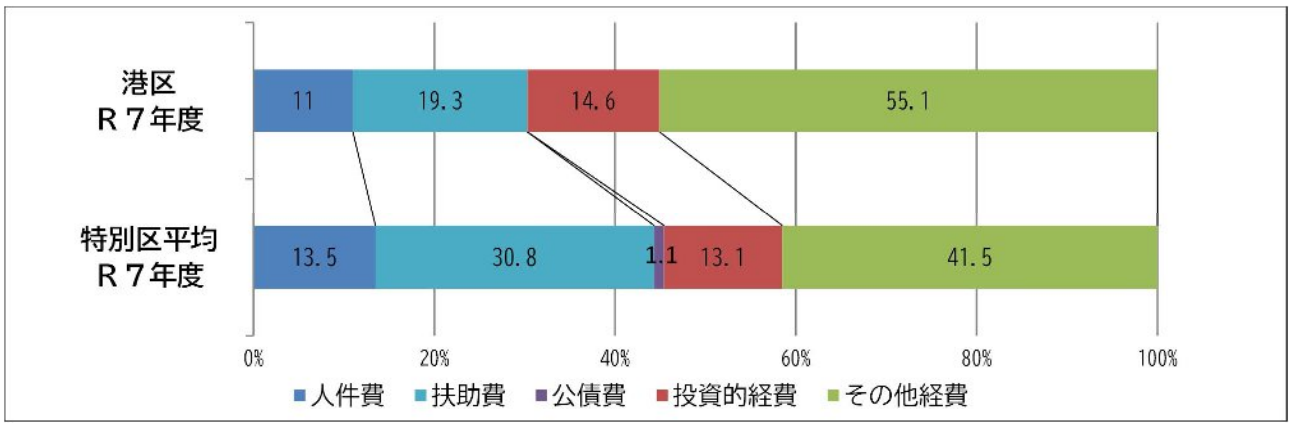


出典：各年度「港区財政レポート普通会計決算」より作成

②歳出構成比の特徴

令和７（2025）年度の区の歳出の内訳は、義務的経費が 30.3％、投資的経費が 14.6％、その他経費が 55.1％となっています。人件費、扶助費及び公債費等義務的経費の割合が低いことから区財政の弾力性は大きく、新たな区民ニーズに対応しやすい状況であると言えます。

図表　歳出構成比の特別区平均比較



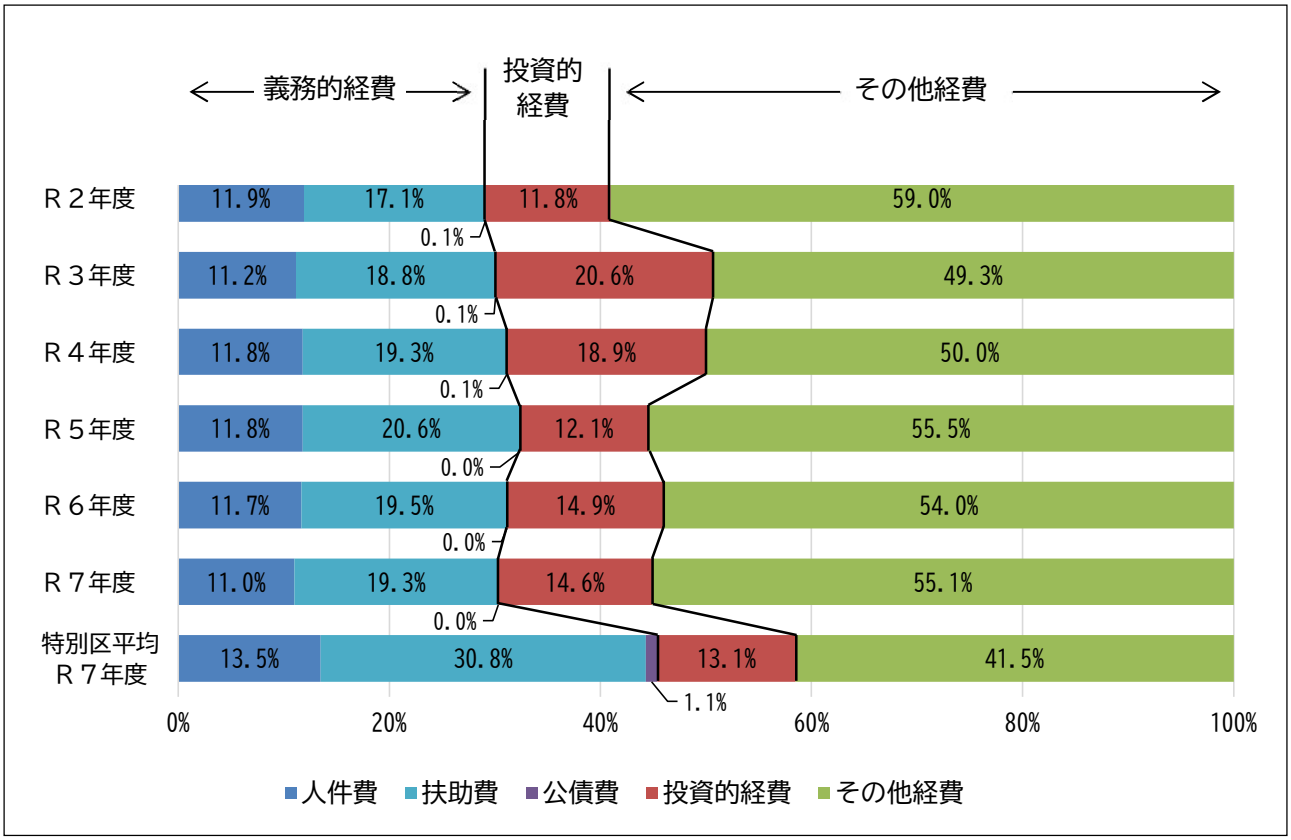
出典：「港区財政レポート令和７（2025）年度決算」及び
「令和７年度 東京都特別区普通会計決算の概要」より作成

③性質別歳出構成比の推移

区の歳出の内訳を性質別に見ると、人件費の占める割合は令和２（2020）年度から減少傾向にあり、令和７（2025）年度には 11.0%になっています。人口増加に伴い扶助費は徐々に増加傾向にありましたが、令和７（2025）年度には 19.3%となっています。公債費は、各年度 0.0%から 0.1%の低い水準で推移しています。

投資的経費は令和３（2021）年度の 20.6%を除き、おおむね 15%前後で推移しており、令和７（2025）年度は 14.6%となっていますが、土地購入や公共施設の整備により構成比が大きく変化することに留意する必要があります。

図表　性質別歳出構成比の推移



出典：各年度「港区財政レポート普通会計決算」より作成

３　公共施設の現状

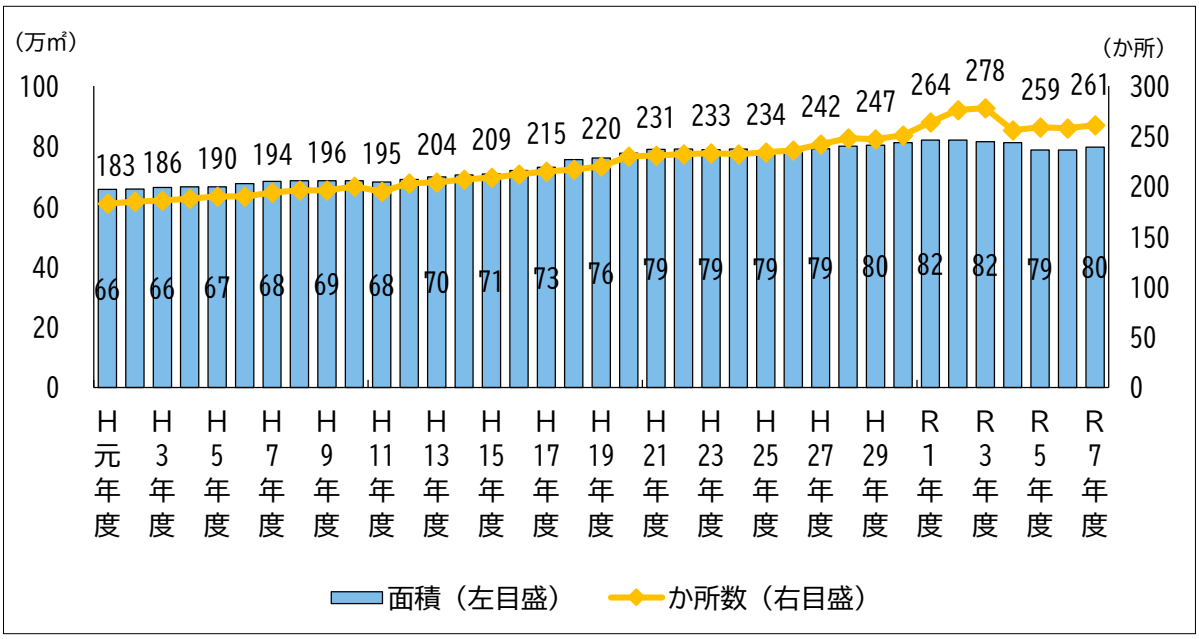
（１）保有・管理の状況

①区有地

港区公有財産表によると、令和７（2025）年３月 31 日時点で、公有財産として、土地を 261 か所、約 796,880 ㎡（行政財産：約 725,191 ㎡、普通財産：約 71,690 ㎡）保有しています。区民１人あたりの区有地の保有面積は令和７（2025）年１月１日時点の人口（267,780 人）に対して約 2.976 ㎡となっています。

平成元（1989）年以降の土地の保有量の推移を見ると年度間の増減はあるものの、おおむね増加の傾向にあります。土地の保有量は、平成元（1989）年の保有面積及び保有数と比べると、保有面積は約 1.2 倍となり、保有数は約 1.4 倍になっています。

図表　区有地の保有量の推移（各年３月 31 日時点）



出典：各年度「港区公有財産表」より作成

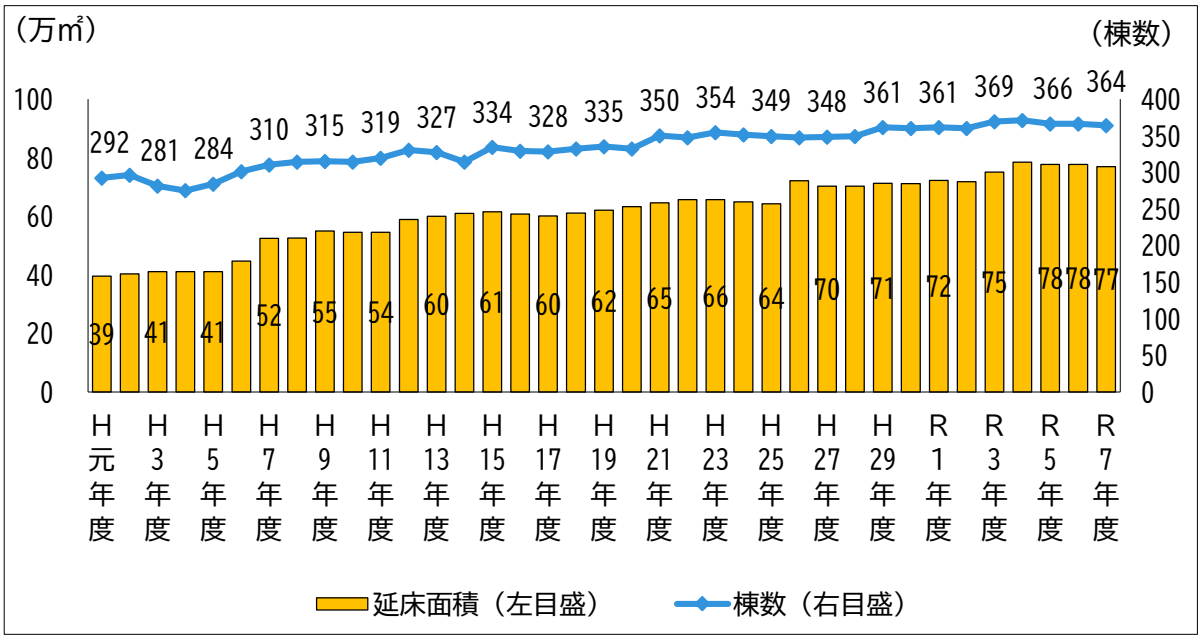
②区有施設

１）年度別の保有状況

港区公有財産表に基づく区有施設は、令和７（2025）年３月 31 日時点、延床面積約 76.9 万㎡で、区民１人あたりでは令和７（2025）年１月１日時点の人口（267,780 人）に対して約 2.87 ㎡となっています。

平成元（1989）年以降の建物の保有量の推移を見ると、区有施設の保有量は棟数、面積ともに増加傾向にあり、平成元（1989）年度から令和７（2025）年度にかけて棟数は約 1.25 倍、面積は約 1.97 倍となっています。

図表　区有施設の保有量の推移（各年３月 31 日時点）



出典：各年度「港区公有財産表」より作成

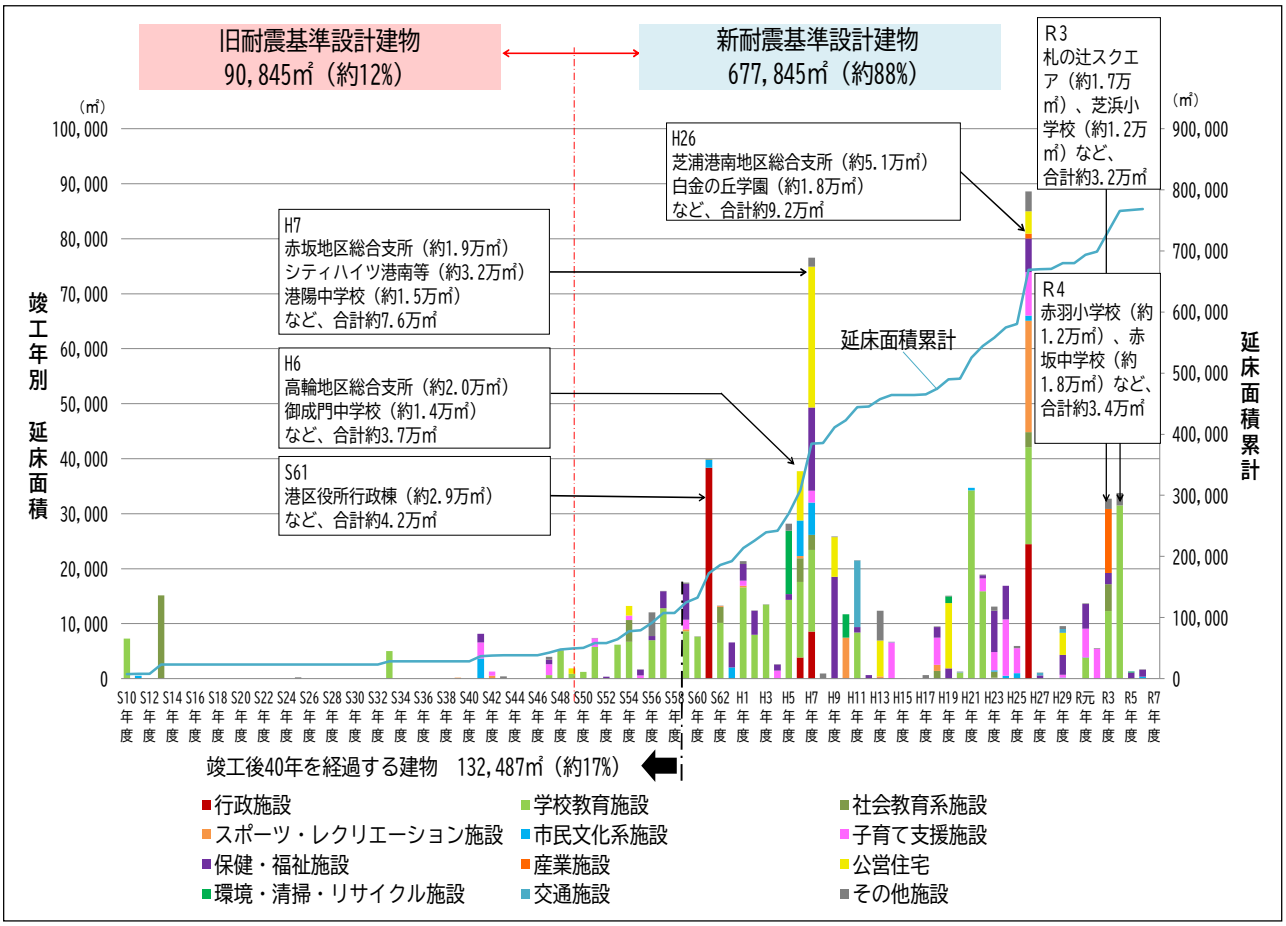
延床面積約 76.9 万㎡について、用途ごとの竣工年度別延床面積の推移を見ると、昭和 61（1986）年度から平成 14（2002）年度頃にかけて多くの区有施設が竣工し、さらに、平成 21（2009）年度以降にも大規模な施設整備が行われています。特に、平成６、７（1994、1995）年度の２年間に竣工した区有施設は約 11.3 万㎡で、区が保有する区有施設全体の約 14.7%を占めます。また、平成 26（2014）年度に竣工した区有施設は合計約 9.2 万㎡で全体の約 12.0%となります。

このように短期間に集中して整備された区有施設は、おおむね同時期に大規模改修や建替え時期を迎えることが想定されるため、財政負担や技術系職員の人員配置などの面からも、工事を平準化し、計画的に対応する必要があります。

令和７（2025）年３月 31 日時点で築 40 年を経過している区有施設は 13.2 万㎡と全体の 17.2%にとどまっています。これまでの建替えや新規整備により、全体的に築年が浅いため、当面は建替えについて過度な集中は起こりません。しかし、多くの施設が大規模改修の時期を迎え始めており、建物の状況に応じて順次改修を進めていく必要が生じています。

なお、現在、区有施設における旧耐震基準設計建物の割合は約 12%ですが、計画的に耐震補強工事を進めたことにより、「港区耐震改修促進計画（令和７（2025）年３月一部改定）」に定める防災上重要な区有施設の耐震化は全て完了しています。

図表　竣工年度別延床面積の推移（総延床面積　約 76.9 万㎡）



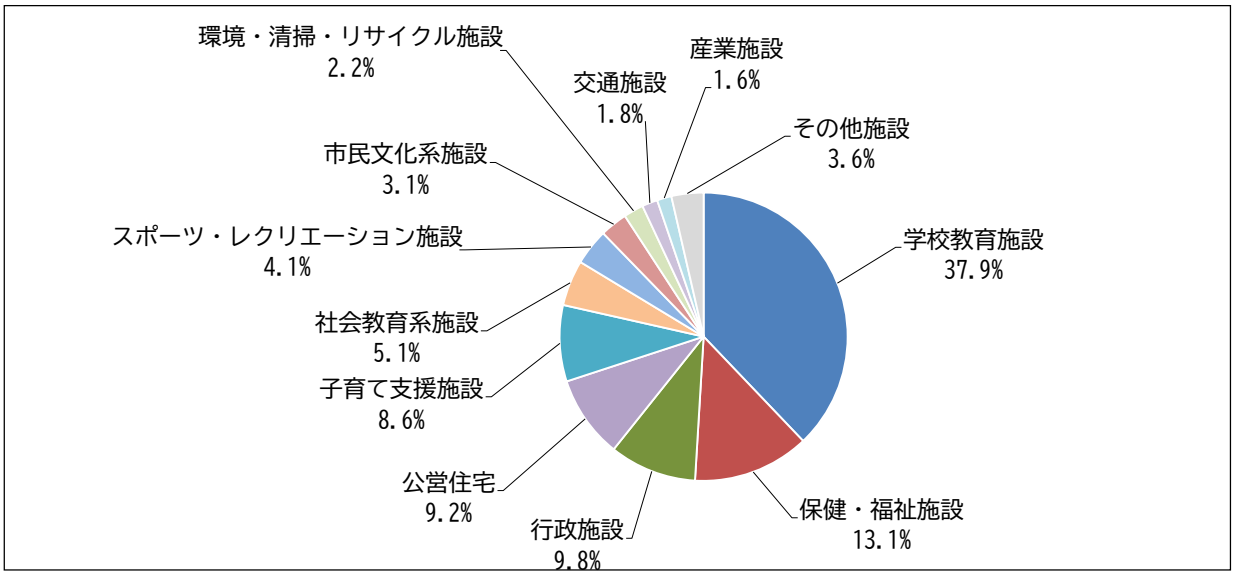
（各用途の内訳は第８章参考資料を参照）

出典：各年度「港区公有財産表」より作成

２）区有施設の用途別の状況

区有施設における用途別の施設面積の割合は、学校教育施設が全体で最も多く 37.9%を占め、次いで保健・福祉施設が 13.1%、行政施設が 9.8%、公営住宅が 9.2%、子育て支援施設が 8.6%となっています。これら５用途の施設面積の合計が総延床面積に占める割合は 78.6%となり、区有施設面積の大部分を占めています。

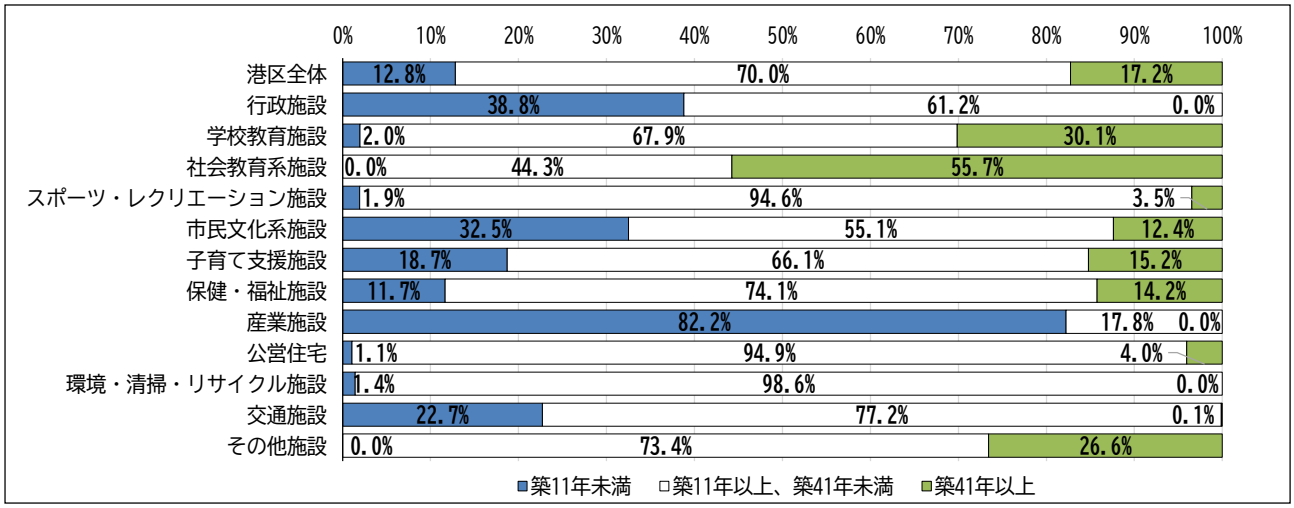
図表　区有施設の用途別延床面積構成比（令和７（2025）年３月 31 日時点）



各用途の築年数別構成について見ると、築 41 年以上の施設は社会教育施設で約 56%、学校教育施設で約 30%となり、これらの用途は、区有施設の中では比較的古い施設が多くなっています。

また、これまで建替えや新規整備を行ってきた行政施設、産業施設、環境・清掃・リサイクル施設には築 41 年以上の建物がなく、保有施設全体が比較的新しい用途となっています。

図表　各用途の築年別施設面積の構成比（令和７（2025）年３月 31 日時点）



出典：各年度「港区公有財産表」より作成

３）有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産の消耗度を表す指標で、比率が高いほど資産の老朽化が進んでいることを示します。令和７年度は前年度比 1.5 ポイント増の 40.9%となりました。令和６年度の数値となりますが、他区と比較して低水準であることから、計画的に施設改修等を行っていると言えます。

◆過去５年間の推移

単位	Ｒ３年度	Ｒ４年度	Ｒ５年度	Ｒ６年度	Ｒ７年度
%	36.1	36.5	38.0	39.4	40.9

◆他区との比較

単位	Ｒ６年度			
	港区	墨田区	目黒区	北区
%	39.4	62.0	69.6	57.7

出典：「港区財政レポート令和７（2025）年度決算」より作成

③道路

区が管理する特別区道及び区有通路の延長の合計は、約 22 万m、面積は約 187 万㎡となっています。

図表　道路管理状況（令和８（2026）年４月１日時点）

区保有道路種別		道　路 延長（m）	面積（㎡）
特別区道	１級	85,333.88	140,502.83
	２級	14,412.88	262,215.64
	その他	121,132.53	1,468,893.00
	小　計	220,879.29	1,871,611.47
区有通路		490.37	2,128.14
合　計		221,369.66	1,873,739.61

出典：「港区道路台帳調書」より作成

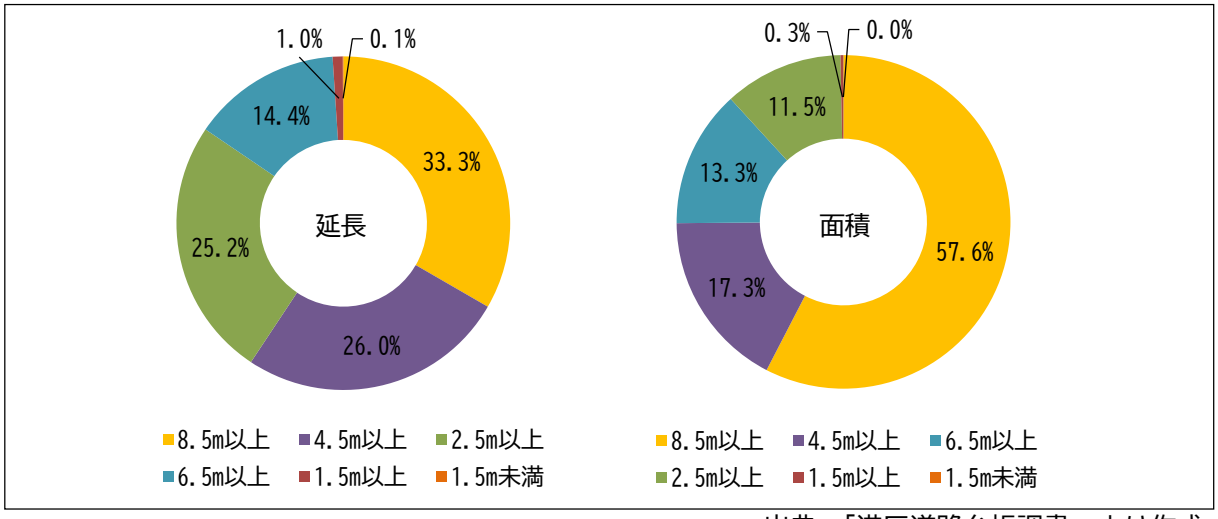
道路幅員別の管理状況としては、幅員 8.5m以上の区道が最も多く、次いで、幅員 4.5m以上 6.5m未満の区道が多くなっています。全体のうち、幅員 4.5m以上の道路が延長では約 74%、面積では約 88%を占めています。

図表　道路幅員別の延長、面積（令和８（2026）年４月１日時点）

道路幅員	延長（m）	面積（㎡）
1.5m未満	148.88	199.05
1.5m以上 2.5m未満	2,111.41	4,830.68
2.5m以上 4.5m未満	55,636.54	215,711.54
4.5m以上 6.5m未満	57,443.37	323,253.74
6.5m以上 8.5m未満	31,907.50	249,511.73
8.5m以上	73,631.59	1,078,104.73
合　計	220,879.29	1,871,611.47

出典：「港区道路台帳調書」より作成

図表　道路幅員別の延長、面積の構成比



出典：「港区道路台帳調書」より作成

④橋りょう

区が管理する橋りょうは合計 49 橋あり、橋長合計約 2.2 千m、面積は約 3.1 万㎡となっています。橋りょうの種別としては、運河の上に架かる運河橋が 18 橋、河川の上に架かる河川橋が 13 橋、道路の上に架かる跨道橋が 1 橋、その他橋りょう（横断歩道橋等）が 17 橋となっています。

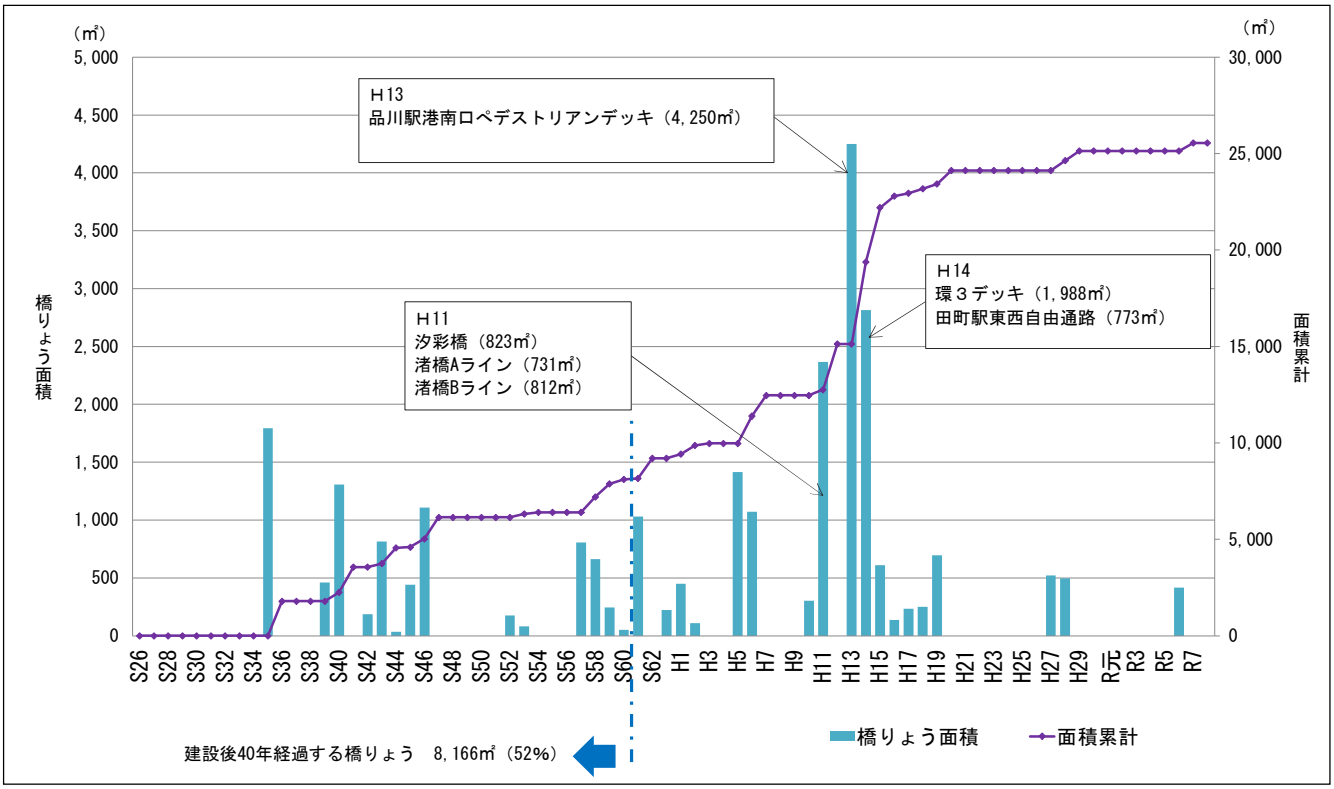
図表　橋りょう管理状況（令和８（2026）年４月１日時点）

橋りょう種別	橋りょうの数	橋長合計　（m）	面積合計（㎡）
運河橋	18	861.56	12,393.16
河川橋	13	303.90	3,260.45
跨道橋	1	9.50	5.00
その他橋りょう	17	1,074.13	14,999.30
総　計	49	2,249.09	30,657.91

出典：「港区橋りょう台帳」より作成

橋りょう面積を竣工年度別に見ると、昭和 40 年代及び昭和 50 年代後半から昭和 60 年代、平成 10 年代に多くの橋りょうが竣工しており、竣工後 40 年以上経過する橋りょうが全体面積の半数を占めます。品川駅港南口ペデストリアンデッキや環３デッキ、田町駅東西自由通路は、周辺開発に伴い整備されたインフラであり、管理する橋りょう面積に大きく影響していることが分かります。こうしたことから、開発等により整備されたインフラ施設の修繕等に伴う財政負担が、今後大きな課題になると言えます。

図表　竣工年度別の橋りょう等の面積



出典：「港区橋りょう台帳」より作成

⑤公園等

区が設置・管理する公園等は合計 164 か所あり、面積は約 45.4 万㎡となっています。

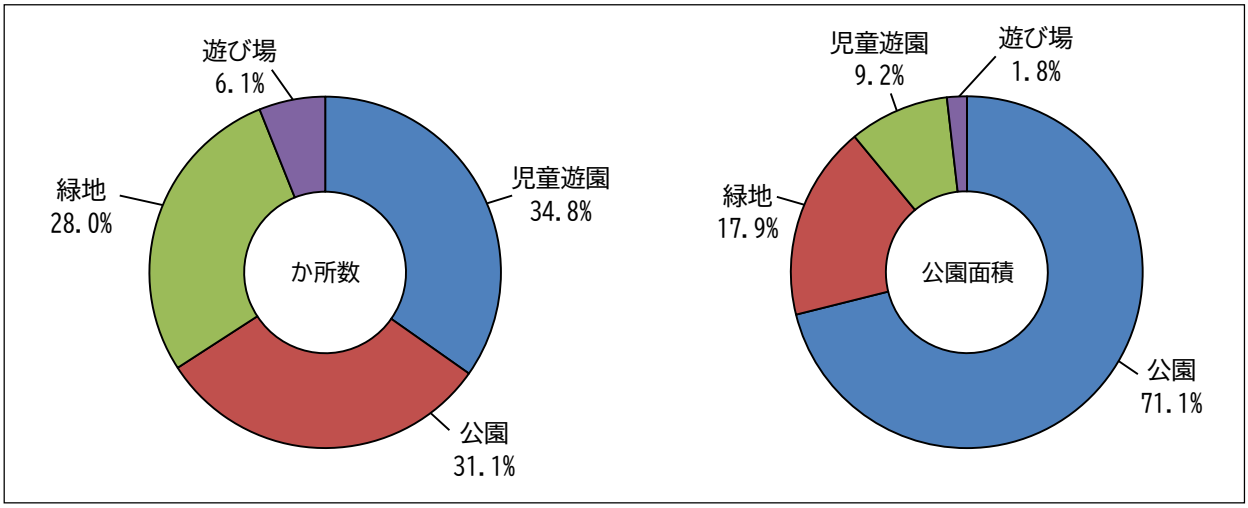
公園、児童遊園、緑地、遊び場の種別ごとのか所数の割合は、児童遊園が約 34.8%と最も多く、次いで、公園が約 31.1%となっています。児童遊園はか所数が多い一方で一つ一つの施設の規模は小さいものが多く、面積別の割合で見ると、規模の大きな施設を含む公園が約 71.1%と大半を占め、次いで緑地が約 17.9%となっています。

図表　公園等管理状況（令和８（2026）年４月１日時点）

種　別		根拠法令等	か所数	公園面積（㎡）
公園等	公園	港区立公園条例、都市公園法	51	322,745.80
	芝浦中央公園	港区立上下水道施設上部利用公園条例		
	芝給水所公園			
	児童遊園	港区立児童遊園条例	57	41,711.83
	緑地	港区緑地管理要綱	46	81,163.01
	遊び場	港区遊び場の設置基準等（港区遊び場対策本部）	10	8,183.00
合　計			164	453,803.64

出典：「港区の街づくり（令和８（2026）年度版）事業概要」より作成

図表　公園等のか所数及び面積の種別構成比

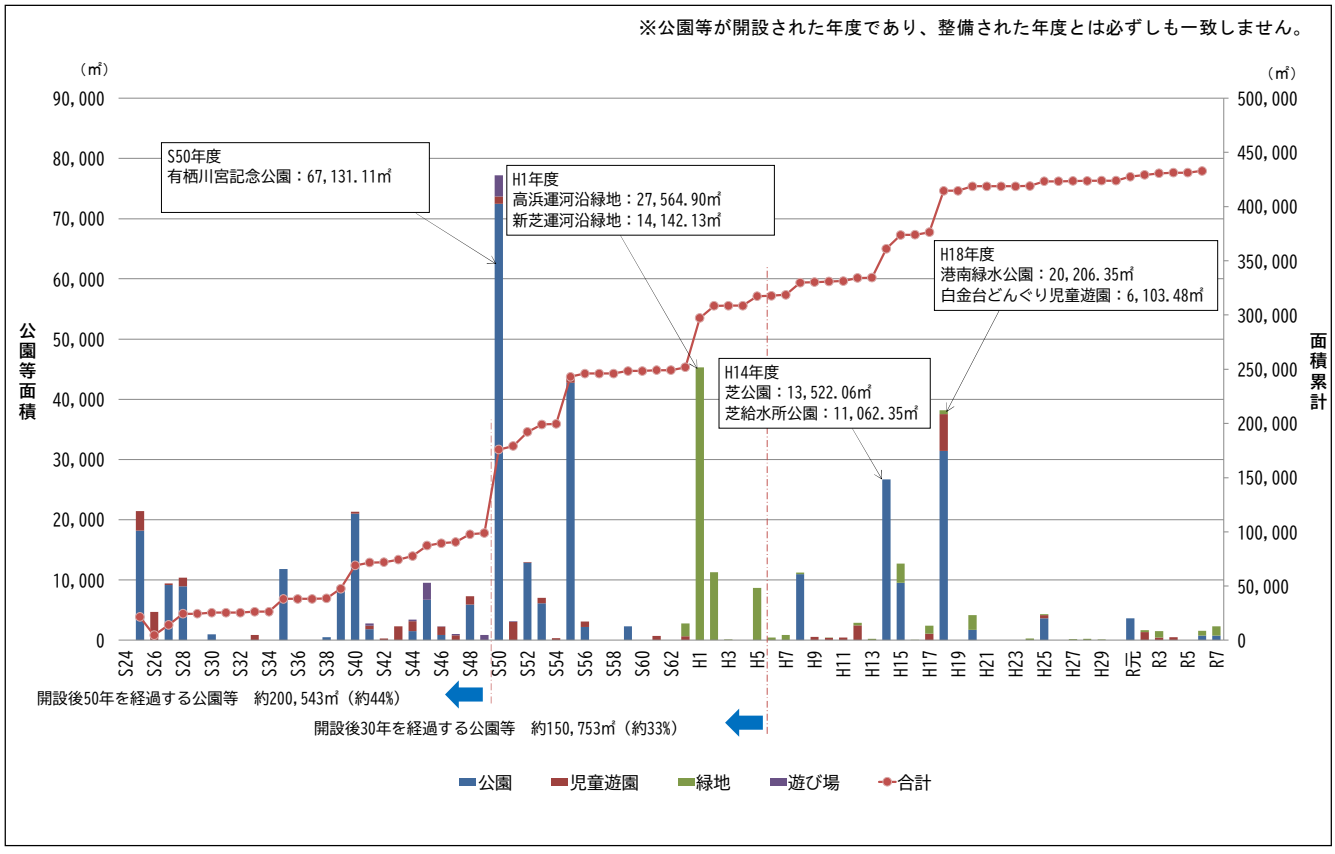


出典：「港区の街づくり（令和８（2026）年度版）事業概要」より作成

区が設置・管理する公園等の合計 164 か所の開設年度別の状況を見ると、開設から 30 年～49 年経過する公園等は全体面積の約 33%であり、50 年以上経過する公園等は約 44%となっています。

面積が特に突出している年度は、昭和 50（1975）年度（有栖川宮記念公園（67,131 ㎡））、平成元（1989）年度（高浜運河沿緑地（27,564 ㎡）及び新芝運河沿緑地（14,142 ㎡））、平成 14（2002）年度（芝公園（13,522 ㎡）及び芝給水所公園（11,062 ㎡））、平成 18（2006）年度（港南緑水公園（20,206 ㎡）及び白金台どんぐり児童遊園（6,103 ㎡））であり、今後、これらの公園等については改修時期の平準化が課題になると言えます。

図表　開設年度別の公園等の面積



出典：「港区の街づくり（令和８（2026）年度版）事業概要」より作成

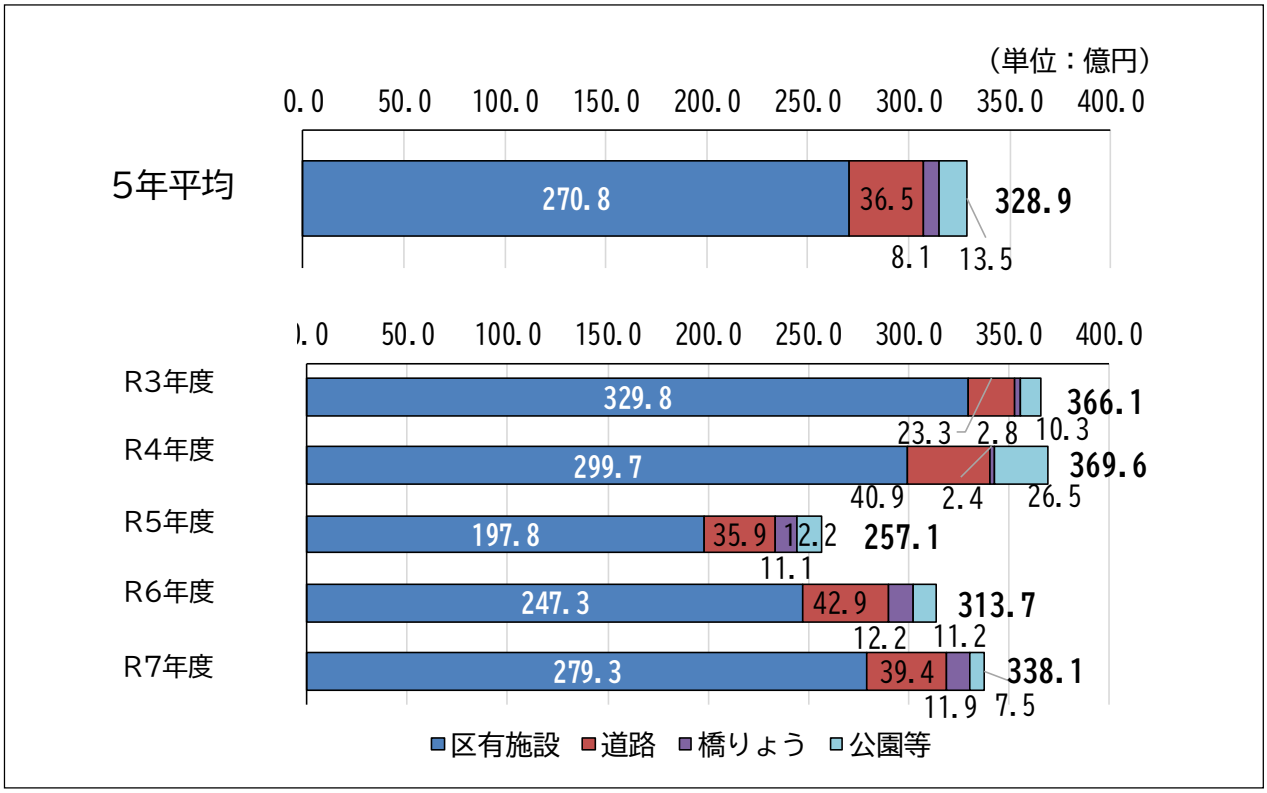
（２）公共施設に係る経費

①公共施設に係る経費の推移

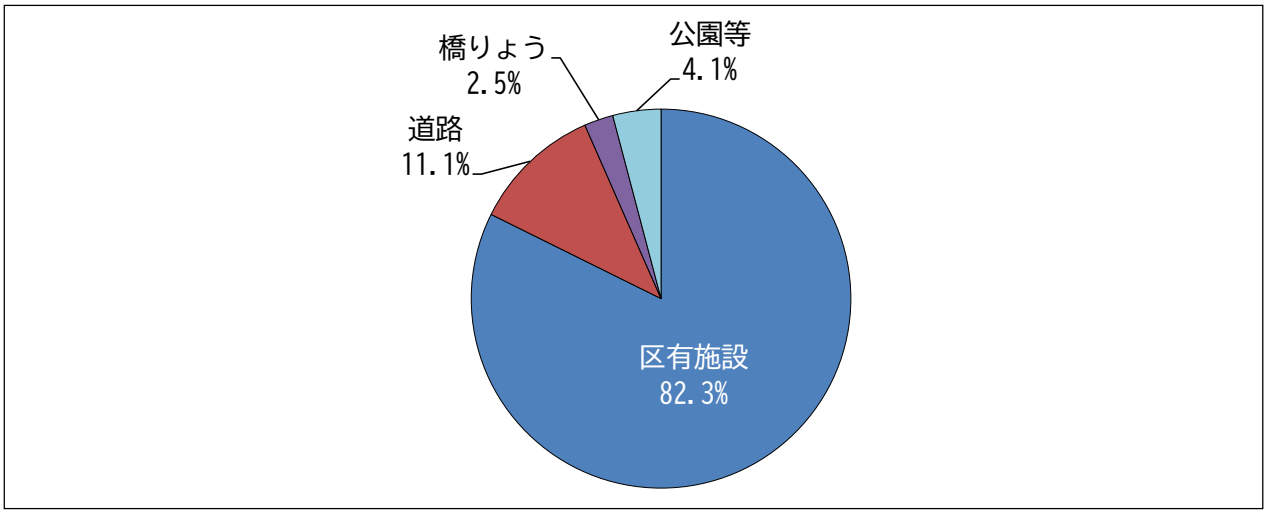
令和３（2021）年度から令和７（2025）年度までの公共施設に係る経費は、区有施設、道路、橋りょう、公園等それぞれの更新経費、維持管理経費の合計（以下、更新と維持管理を合わせて「更新等」という。）で、過去５年間の平均額が約 330 億円となっています。

過去５年間の公共施設に係る経費の平均額の内訳を見ると、区有施設が約 82.3%、道路約 11.1%、橋りょう約 2.5%、公園等約 4.1%となっています。

図表　過去５年間の公共施設に係る経費の推移



図表　過去５年間の公共施設に係る経費（平均）の種類別割合



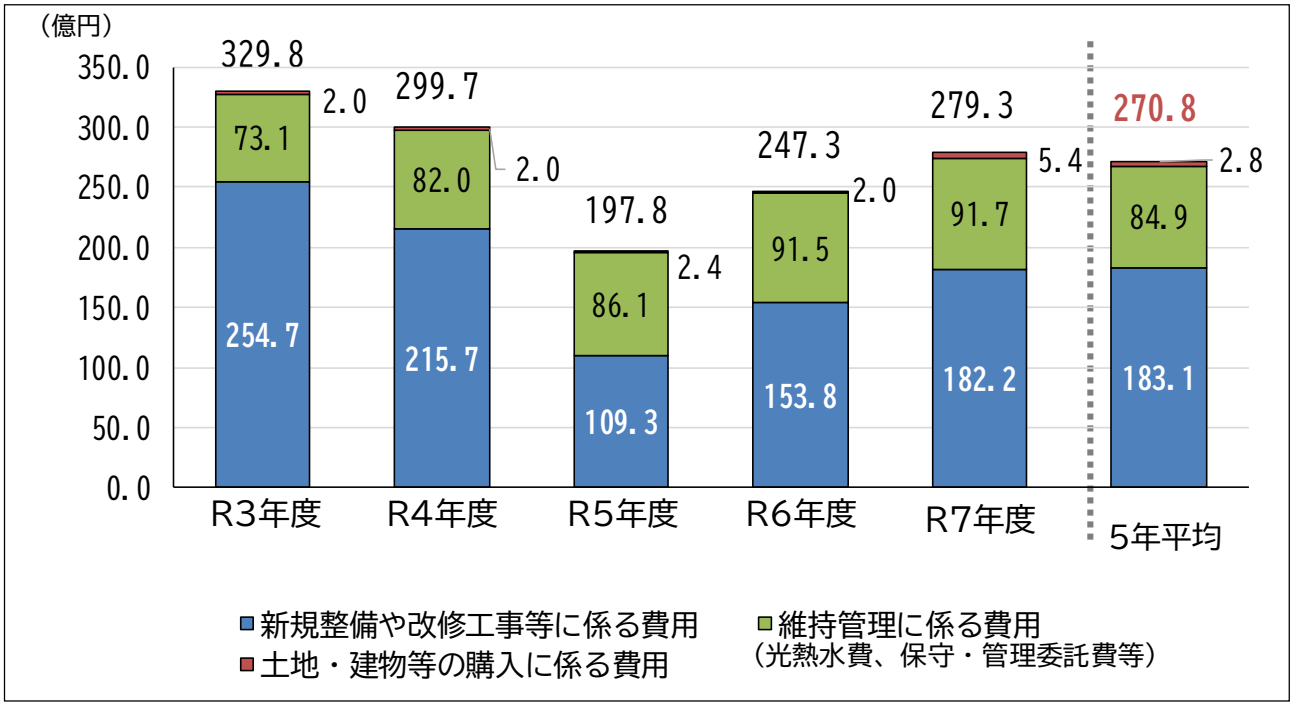
②区有施設

令和３（2021）年度から令和７（2025）年度までの区有施設に係る経費は、建替えや大規模改修などの更新経費、維持管理経費の合計で、５年間の平均額が約 271 億円となっています。

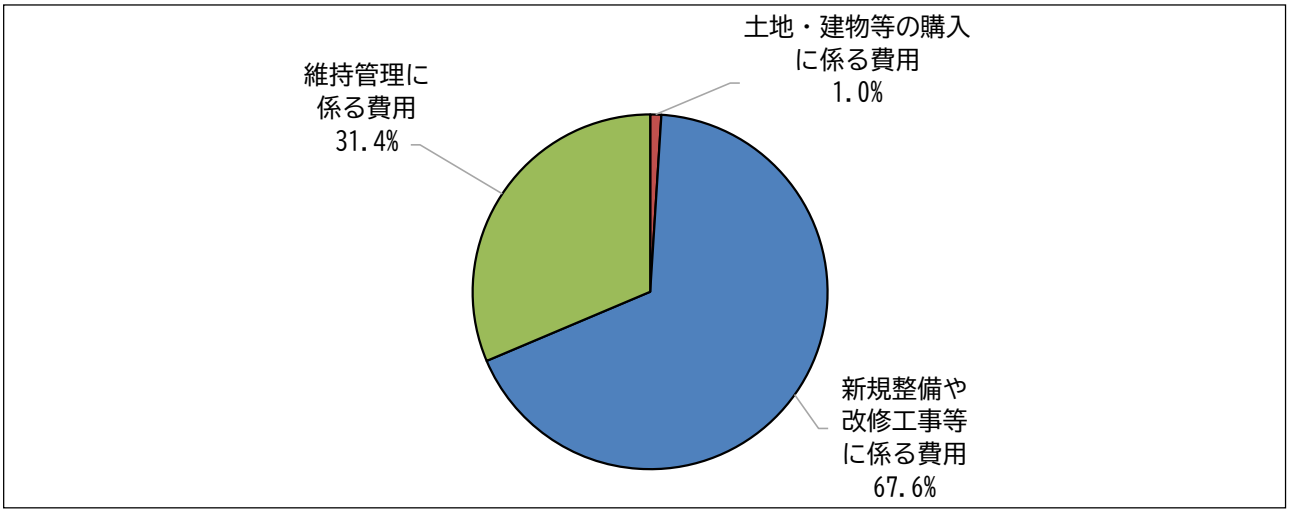
更新経費は、土地購入費が過去５年間の平均が約３億円、新築・大規模改修等の経費が平均約 183 億円となっています。年度別で見ると令和３、４（2021、2022）年度の新築・大規模改修等の経費が突出しており、札の辻スクエアや芝浜小学校、赤羽小学校、赤坂学園赤坂中学校などが完成したことにより、平均を大きく上回る額となっています。

維持管理経費は、過去５年間の平均額が約 85 億円となっており、増加傾向で推移しています。

図表　過去５年間の区有施設に係る歳出の推移



図表　過去５年間の区有施設に係る維持管理費等経費（平均）の割合

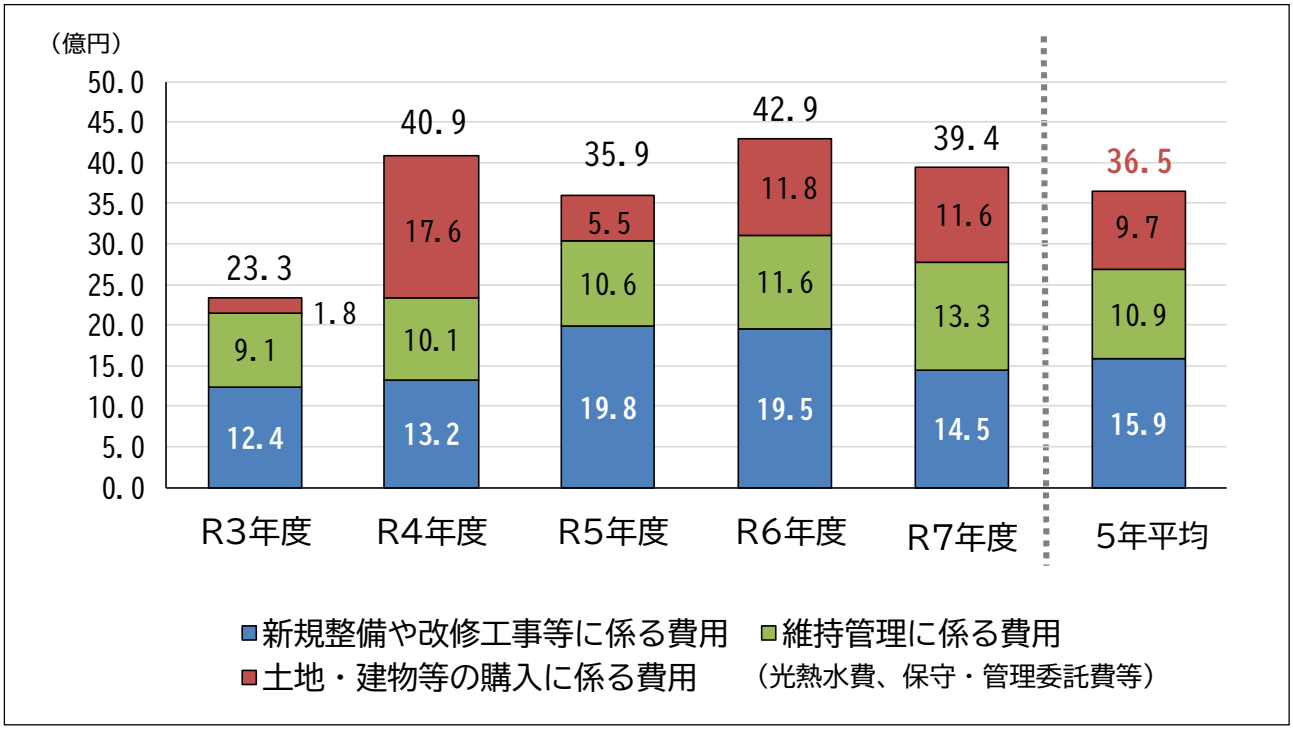


③道路

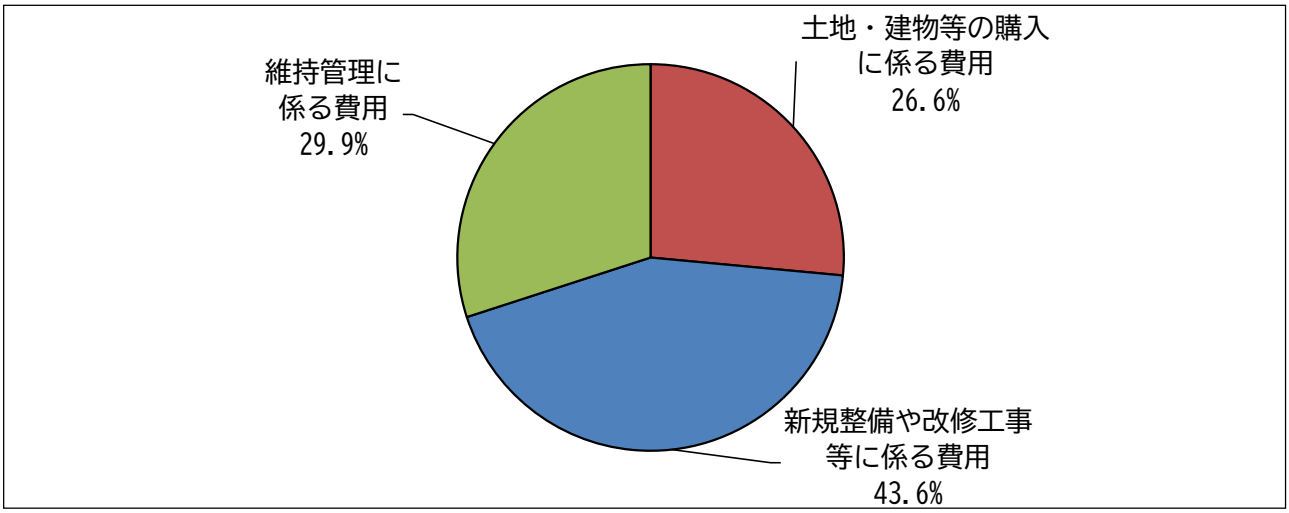
令和３（2021）年度から令和７（2025）年度までの道路に係る経費は、新設改良費などの更新経費や維持管理経費の合計で、５年間の平均額が約 37 億円となっています。

更新経費は、過去５年間の平均が約 16 億円となっています。新規整備・改修工事等に係る費用と維持管理経費は、令和３（2021）年以降、増加傾向にあります。土地・建物の購入費は年によって大きく変動し、令和４(2022)年には約 18 億円と最も高くなっています。

図表　過去５年間の道路に係る歳出の推移



図表　過去５年間の道路に係る維持管理費等経費（平均）の割合



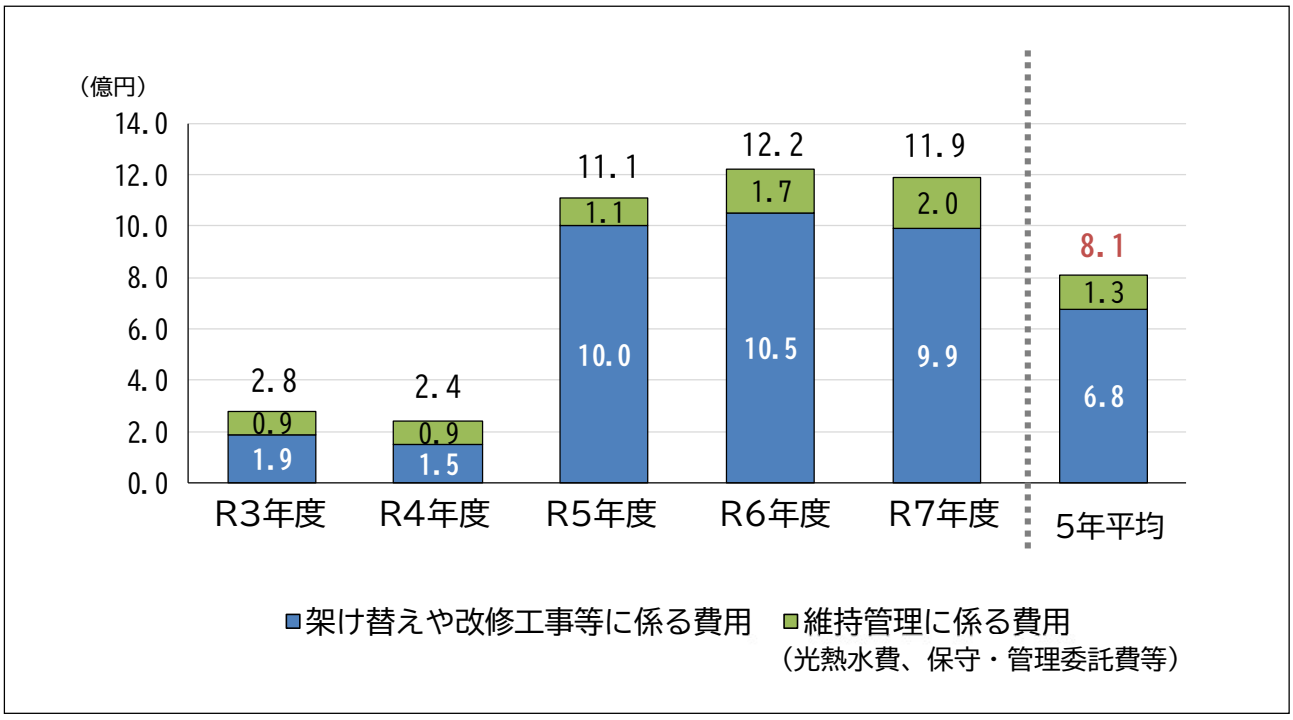
④橋りょう

令和３（2021）年度から令和７（2025）年度までの橋りょうに係る経費は、架け替えなどの更新経費や維持管理経費の合計で、５年間の平均額が約８億円となっています。

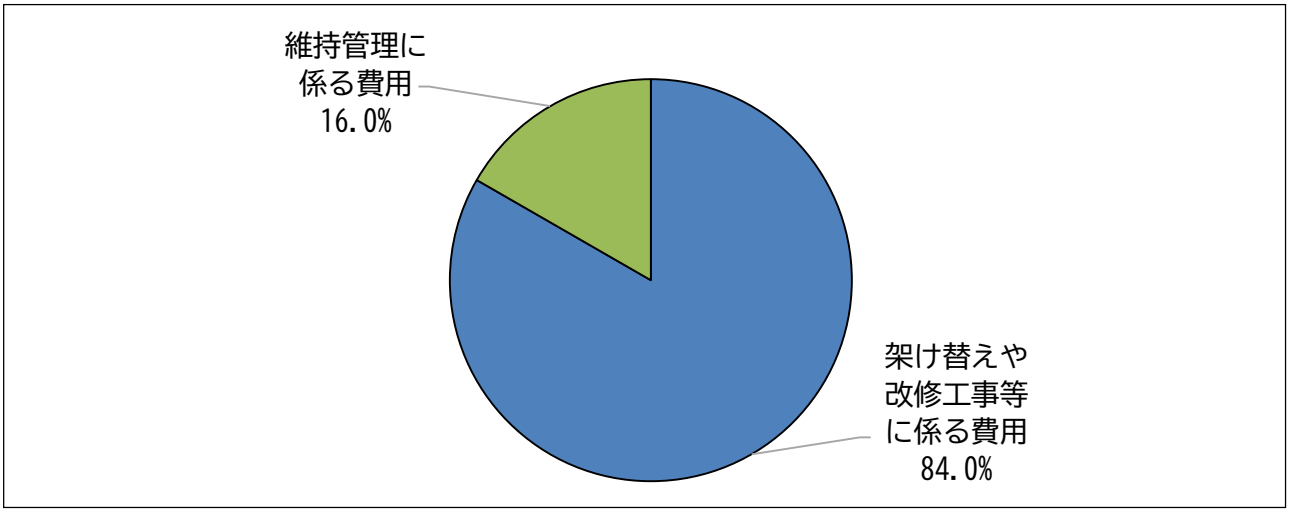
更新経費は工事実施状況により大きく変動し、令和５（2023）年度には約 10 億円、令和６（2024）年度には約 11 億円と、令和４（2022）年度までの年約２億円の５倍以上となっています。

土地や建物の購入はなく、維持管理経費は、過去５年間の平均額が約１億円から２億円で推移しています。

図表　過去５年間の橋りょうに係る歳出の推移



図表　過去５年間の橋りょうに係る維持管理費等経費（平均）の割合



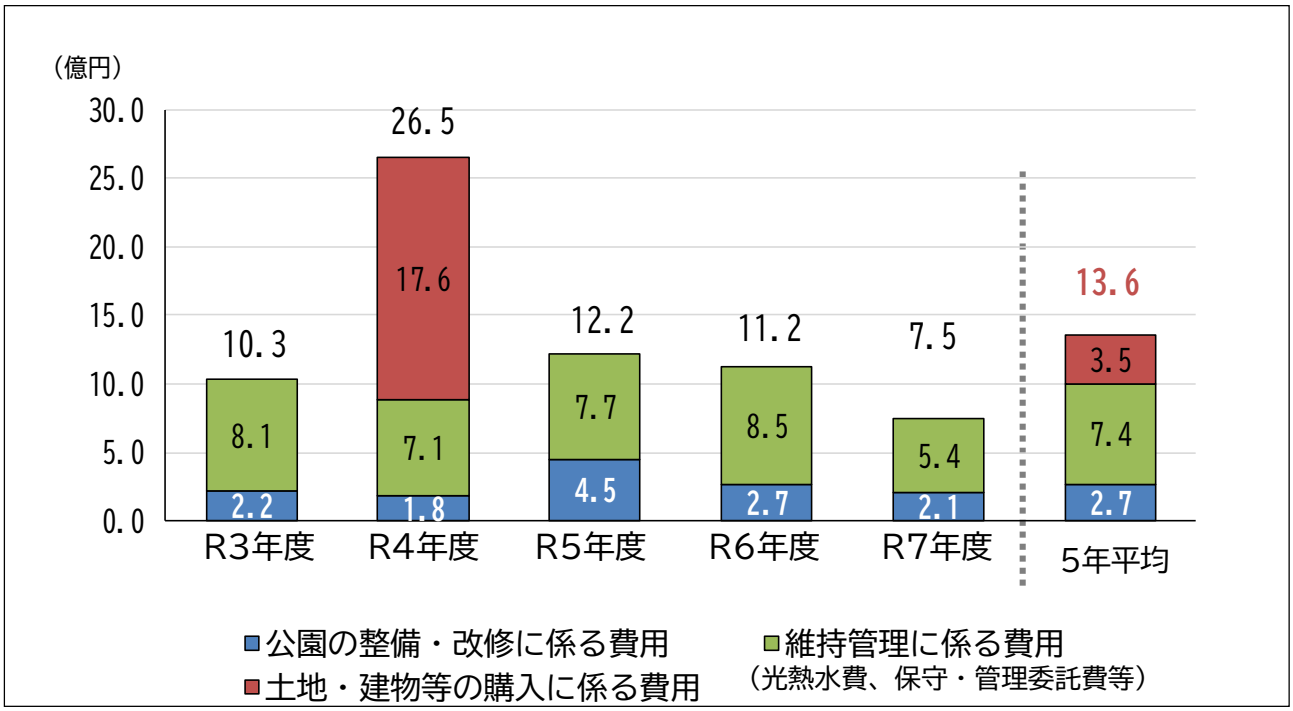
⑤公園等

令和３（2021）年度から令和７（2025）年度までの公園等に係る経費は、公園の整備・改修などの更新経費や維持管理経費の合計で、５年間の平均額が約 14 億円となっています。

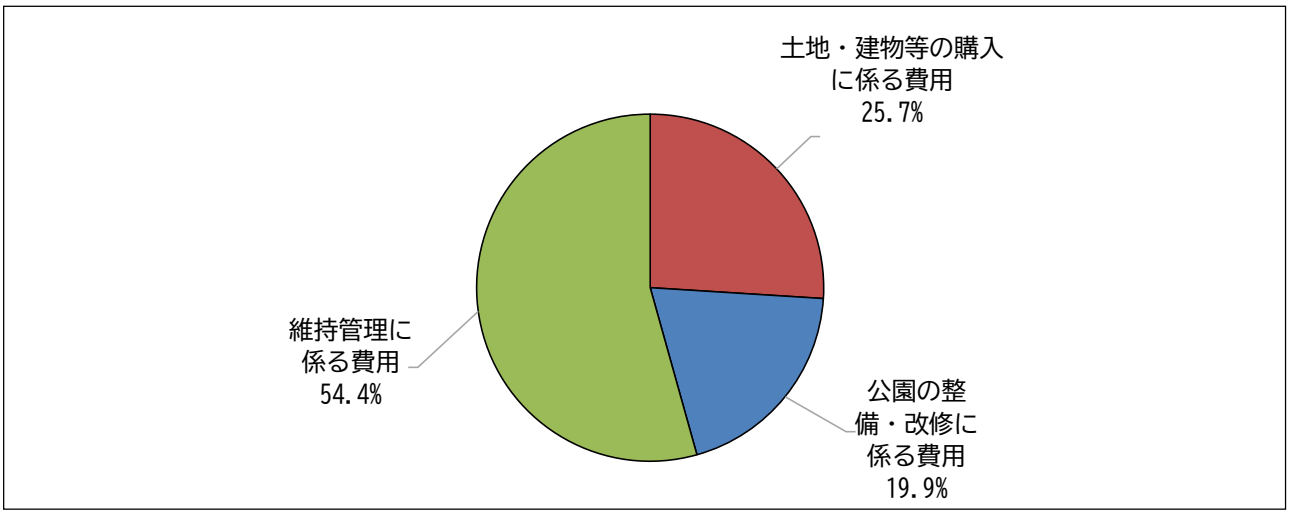
更新経費は、公園用地の購入や工事の状況による年ごとの変化が非常に大きく、令和４（2022）年度が約 19.4 億円と最も多くなっています。

維持管理経費は、過去５年間の平均額が約７億円となっており、毎年おおむね横ばいで推移しています。

図表　過去５年間の公園等に係る歳出の推移



図表　過去５年間の公園等に係る維持管理費等経費（平均）の割合



4 公共施設の更新等に係る将来の経費

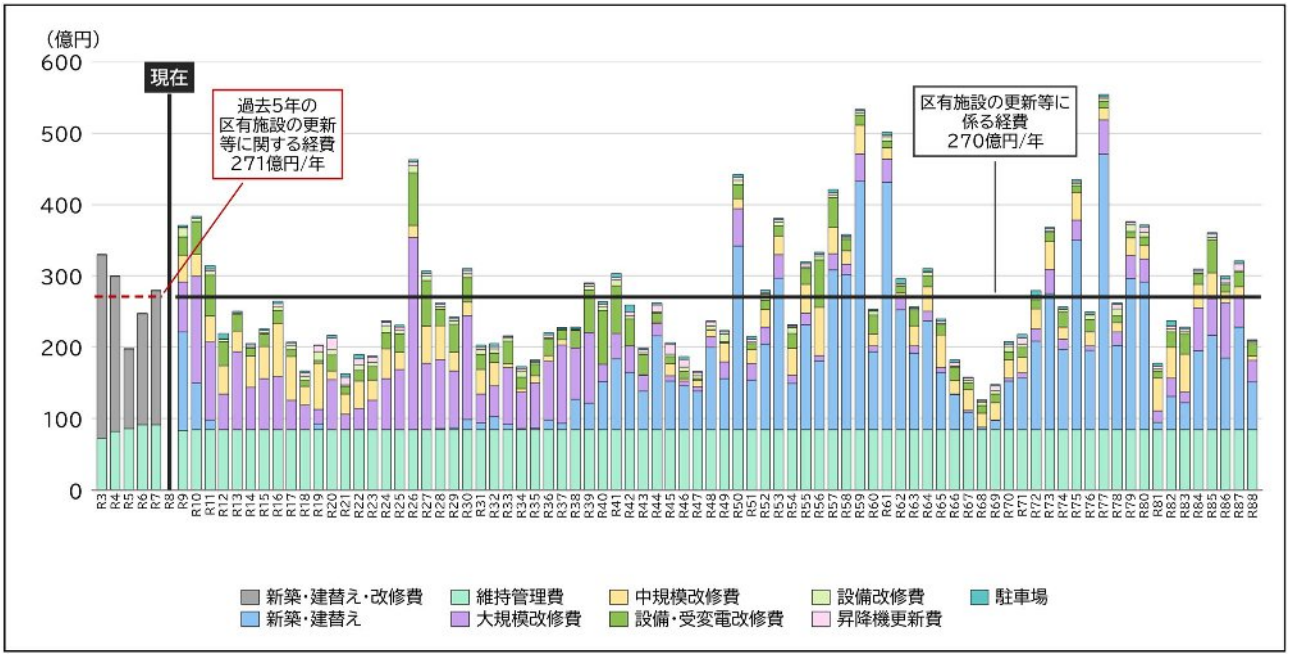
（１）区有施設の試算結果

区有施設の更新等に係る経費の、将来的な財政負担の見通しの試算結果は次のとおりです。

令和９(2027)年度からの 80 年間に、区有施設の更新等に必要となる経費の年平均額は、約 270 億円となりました。過去５年の区有施設全体の更新等に係る経費の年平均額は約 271 億円であり、試算額を１億円程度上回る結果となっています。

今後は、中長期的な視点に立った将来の財政負担の軽減・平準化の取組を継続的に実施していくことが重要と言えます。

図表　区有施設の更新等に係る経費の試算結果



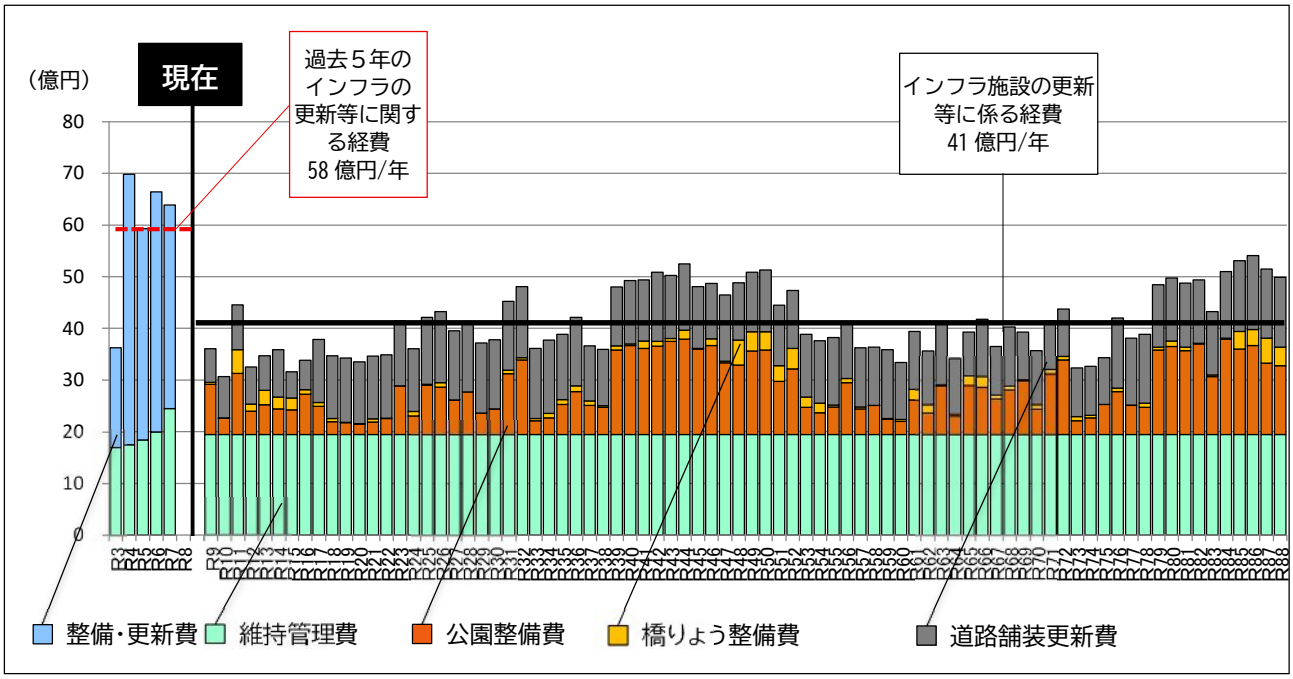
（２）インフラ施設の試算結果

続いて、区が設置・管理するインフラ施設（道路、橋りょう、公園等）の更新等に係る経費の、将来的な財政負担の見通しの試算結果は次のとおりです。

令和９（2027）年度からの 80 年間に、都市計画道路・公園等の想定事業額を加えたインフラ施設の更新等に必要となる経費の年間平均額は、合計で約 41 億円となりました。過去５年のインフラ施設の更新等に係る経費の年平均額は約 58 億円であり、試算額を 17 億円程度上回る結果となっています。

年度別の推移を見ると、区有施設に係る経費の試算と比べて、年度ごとの変動は小さいことが分かります。試算では、都市計画道路・公園等、電線類地中化事業の想定事業額として、基本計画計上事業費の平均額を一律加算していますが、事業の進捗は用地取得などの状況に左右されるため、将来の年度ごとの財政負担は、試算額以上に増えることも考えられます。

図表　インフラ施設の更新等に係る経費の試算結果



（３）公共施設全体の試算結果

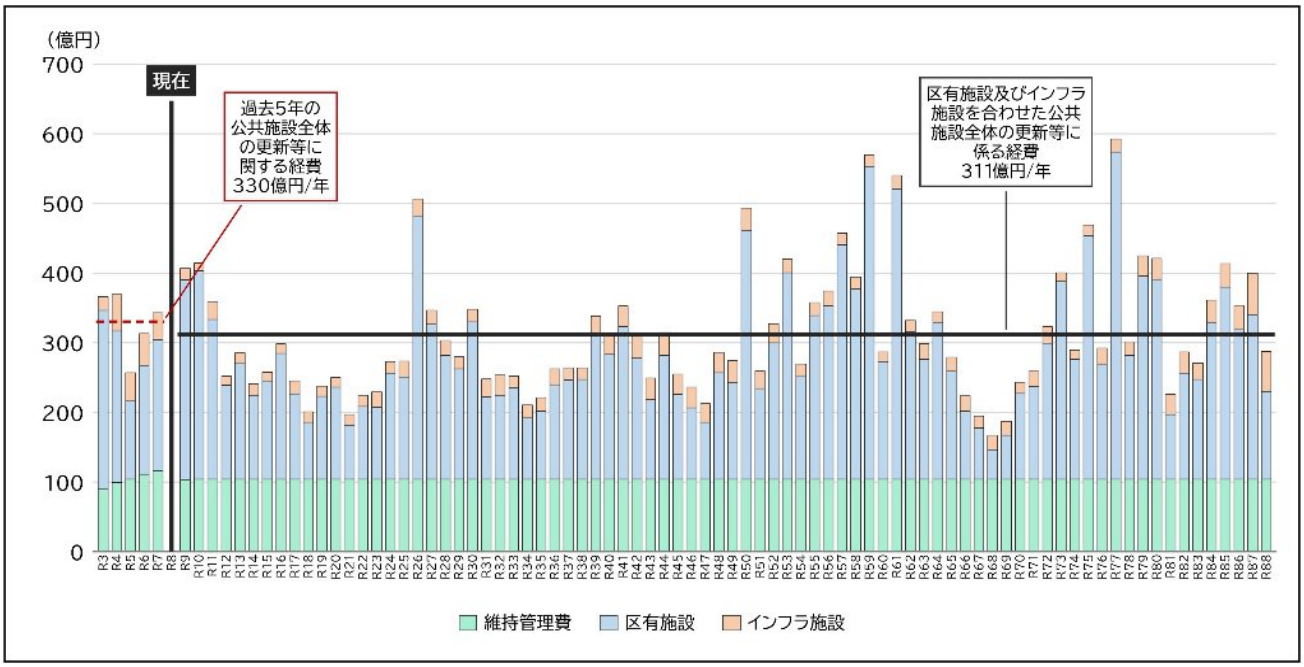
区有施設及びインフラ施設を合わせた公共施設全体の更新等に係る経費の、将来的な財政負担の見通しの試算結果は次のとおりです。

令和９（2027）年度からの 80 年間に、都市計画道路・公園等、電線類地中化事業の想定事業額を加えた公共施設全体の更新等に必要となる経費の年平均額は約 311 億円となりました。過去５年の公共施設全体の更新等に係る経費の年平均額は約 330 億円であり、試算額が 19 億円程度下回る結果となっています。

公共施設全体に占める区有施設に関する経費の割合は約 87%と大きく、インフラ施設は約 13%となっています。

公共施設全体の年度別の試算額の変動の傾向も、区有施設の試算結果の影響を受けているため、今後の財政負担を考えた場合、区有施設に係る経費の軽減・平準化が重要と言えます。

図表　公共施設全体に係る経費の試算結果



5　現状のまとめ

ここまでの人口推計や財政の状況、公共施設の現状や将来的な財政負担の試算から明らかになった事項を整理すると、次のようになります。

① 人口　（P14～P21）

- 今後、全ての世代で人口が増加するものの、令和 22（2040）年度以降は超高齢社会（65 歳以上の人口割合が 21％を超える社会）となる見込みです。
- 人口増加に伴う施設需要の増加とそれに対する施設の供給不足が懸念されます。
- 総人口の変動だけでなく人口構成の変化にも留意し、施設需要の変化や区民ニーズの多様化に柔軟に対応する必要があります。

② 地区特性　（P22～P25）

- 各地区の人口構成には特徴があり、今後の人口増加の傾向にも違いが見られるため、人口増加に伴う施設需要については、地区の特性を踏まえた対応が必要となります。

③ 財政状況　（P26～P30）

- 区の財政については、特別区税収入が社会情勢等の影響を受けることを踏まえ、今後も動向を注視する必要があります。
- 人口増加に伴い扶助費は増加傾向にあり、今後の年少人口及び老年人口の増加により、子ども・子育て支援や高齢者福祉に関連した経費が更に増加する見込みです。
- 人口増加に伴う行政需要への対応、社会経済情勢の変化や高齢化の進行を踏まえた中長期的視点での公共施設の整備・維持管理が求められます。

④ 公共施設の現状　（P31～P44）

- 区有施設は、10 年後には竣工後 40 年を経過する施設が約 50％となるため、老朽化への計画的な対応が必要です。
- 区有施設は、短期間に集中して整備されるなど、年度ごとの施設の整備量に偏りがあったため、今後の大規模改修や建替え工事などの平準化を図る必要があります。
- 区有施設の保有割合では学校教育施設が最も高く、竣工後 31 年以上経過している施設が３割を超えるなど、他の用途と比較して保有量及び老朽施設の割合が大きいため、年少人口の増加と相まって計画的な更新が必要です。
- インフラ施設は、都市活動を支える重要な基盤であり、災害時には救助や復旧活動の要となるため、その機能を安定的に維持するためにも、財政負担や改修時期などの平準化が求められます。

⑤ 公共施設の更新等に係る将来経費の試算結果　（P45～P47）

- 公共施設全体の更新等に係る将来の財政負担は、インフラ施設に比べて区有施設の負担割合が非常に高く、試算額や年度ごとの額の変動に大きく影響しています。
- 現在の区の財政状況や公共施設の保有量を前提とすれば、試算上、将来の年平均額は過去５年間の年平均額を下回る結果となっています。
- 人口増加に伴う施設需要の増大、インフラ施設の機能強化、公共施設の安全・安心など、試算に現れない財政負担にも適切に対応するために、公共施設の整備、維持管理に係る経費の削減や平準化などの対応が求められます。

区を取り巻く状況は、これまでにないスピードで変化していくことが見込まれます。その中にあっても港区ならではの質の高い行政サービスを安定的かつ継続的に提供するためには、区の公共施設が抱える課題を解決しつつ将来を見据えた先見性と戦略性の高いファシリティマネジメント（公共施設マネジメント）を実践する必要があります。

第３章　第２期マネジメント計画に向けた考え方

１　第２期マネジメント計画策定に当たり踏まえるべき背景　----------51
２　第２期マネジメント計画の対応方針　----------55

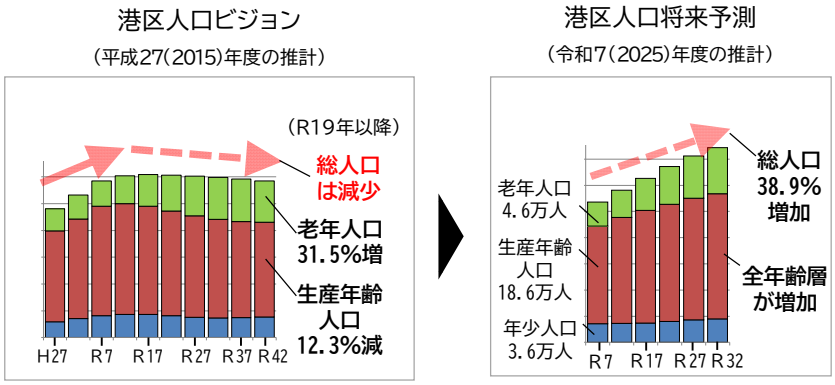
1　第２期マネジメント計画策定に当たり踏まえるべき背景

第２章で整理した港区の現状を踏まえ、第２期マネジメント計画を策定するに当たり踏まえるべき背景を次の６つの観点から示します。

これらには、区が取組を進めることで対応していく事項だけでなく、社会経済情勢の変化など、今後の公共施設マネジメントを進める上で継続的に注視すべき事項も含まれます。

（１）人口

平成 27（2015）年度に策定した「港区人口ビジョン」では、令和 18（2036）年まで人口は増加し、その後、推計最終年の令和 42（2060）年まで緩やかに人口減少すると推計しており、第１期マネジメント計画はこの人口推計を基に策定しました。



その後、区は「港区人口ビジョン」を令和７（2025）年７月に改定し、「港区人口将来予測」を策定しました。区の将来人口は、推計最終年の令和 32（2050）年まで増加傾向が継続し、令和 32（2050）年には 372,059 人（令和７（2025）年比 38.9%増）となり、現在よりも約 10 万人増加する見込みです。

人口増加に伴い、区有施設に対する需要も増加すると見込まれます。しかし、過去 10 年間の人口増加率や人口構成の変化は地域によって異なっています。

このため、今後の施設整備に当たっては、区全体の人口増加のみを基準とするのではなく、エリアごとの人口動向、年齢構成、施設需要の変化等を把握し、地域の実情に応じて施設の規模、機能及び配置を検討する必要があります。

（２）財政

①歳入

区の歳入は、一般財源の割合が高く、多様化する行政需要に柔軟に対応しやすい構造であるものの、歳入の約 50%を占める特別区民税収入は景気動向などの影響を受けやすい一面もあります。

②歳出

区の歳出は、義務的経費の割合が低く、裁量的経費（投資的経費及びその他の経費）の割合が高い構成です。このため、社会経済情勢の変化に合わせて歳出予算を弾力的に調整できます。平成 27（2015）年度から令和５（2023）年度までの平均は約 1,600 億円で、第１期マネジメント計画を検討していた平成 26（2014）年度以前の 10 年間平均の 1,115 億円と比べて、1.4 倍程度の規模に拡大しています。

区の財政は現時点では比較的弾力性の高い構造となっていますが、歳入の約 50％を占める特別区民税収入が景気動向等の影響を受けやすく不安定な側面もあります。

このため、今後の施設整備に当たっては、現在の財政状況のみを前提とするのではなく、中長期的な歳入・歳出の変動を見据え、施設の整備、改修、維持管理及び建替えに係る財政負担を把握しながら、計画的に事業を進める必要があります。

（３）区有施設

①用地取得

土地の民間需要の高まりによる価格競争の激化など、区が適正価格で新たな施設用地を取得する機会は限られている状況です。

今後、人口増加等に伴い新たな施設需要が生じた場合であっても、必要な用地を新たに取得できるとは限りません。

このため、施設の新設だけでなく、既存施設の複合化、集約化、多層化、用途転用、学校施設を含む既存施設の多機能活用など、現在保有する土地及び建物を最大限有効に活用する視点が必要です。

②保有量目標に対する現在の保有量

第 1 期マネジメント計画策定時点の総延床面積は 70.2 万㎡であり、財政的側面に立ち、区有施設の更新、維持管理が可能な施設保有量の目標を 80 万㎡としていました。

これは、平成 27 年度に策定された人口ビジョンにおける人口のピークである、令和 18（2036）年までの施設保有量の増加を許容しつつ、人口ビジョンの推計最終年である令和 42（2060）年時点で施設保有量が 80 万㎡となるよう、施設整備を抑制するためのものでした。

一方、令和７（2025）年度に人口ビジョンを改定した人口将来予測では、人口ビジョンの想定を上回る人口増加が見込まれており、年齢三区分別の人口の推移も変化しています。また、人口ビジョンでは人口のピークを令和 18（2036）年としていたところ、人口将来予測では推計最終年である令和 32（2050）年まで人口増加が継続すると推計しており、現状、人口のピークが見えない状況です。

このため、第２期マネジメント計画では、人口増加に伴う将来の施設需要と財政状況の双方を踏まえ、現行の保有量目標の考え方を見直す必要があります。

（４）道路・公園

①インフラ施設の安全確保

全国でインフラ施設の老朽化による事故が多発しており、区でも道路の陥没が生じました。そのため、道路の調査対象を拡大し、区内全域の区道についてレーダーによる空洞調査を行い、迅速な対応を進めています。さらに、道路下空洞対策の実施や道路・公園の損傷投稿システム「My City Report」（詳細は P67 に記載しています）を活用し、安全・安心の確保に取り組んでいます。

今後も、定期的な点検、調査及び修繕を継続するとともに、デジタル技術の活用などにより、損傷や劣化を早期に把握し、事故の未然防止につなげる予防保全型の管理を一層進めることが重要です。

②大規模開発等に伴うインフラ施設の維持管理

区では、民間事業者による大規模開発事業等が数多く進行しており、これまでにも様々なインフラ施設を整備しました。これらのインフラ施設は、その後の維持管理や更新に多くの費用を要することから、区の将来的な財政負担が可能な限り小さくなるよう、施設の整備内容、管理方法、費用負担等について、民間事業者と事前に十分な協議・調整を行う必要があります。

（５）将来経費

第１期マネジメント計画を策定した時点の公共施設の将来経費は年平均約 200 億円でしたが、近年の材料費及び人件費の高騰、光熱水費の上昇等により、現時点で試算した今後 80 年間の将来経費は、年平均約 311 億円と約 1.6 倍に上昇しています。

公共施設の将来経費を正確に見通すことは困難ですが、施設の安全性や行政サービスを継続的に確保するためには、工事費等の変動を継続的に把握し、施設整備や改修の手法、実施時期、発注方法等を適切に見直していく必要があります。

また、近年、予定価格と契約価格の乖離等による入札不調が生じ、改修工事が延期される事例もあります。工事費の上昇や入札不調が生じた場合においても、施設の劣化状況、利用者への影響等を踏まえて工事の内容を検討し、必要な改修を計画的に進める必要があります。

（６）上位・関連計画

①上位計画

区は港区基本計画を令和５（2023）年度に改定し、めざすまちの姿として「誰もが住みやすく、地域に愛着と誇りを持てるまち・港区」を掲げています。

現在、区は、「港区基本構想」「港区基本計画」「港区実施計画」を統合した「ＭＩＮＡＴＯビジョン」の令和８（2026）年度中の策定に向け、検討を進めています。公共施設マネジメント計画は、「ＭＩＮＡＴＯビジョン」に基づく個別計画の一つとして位置付けられています。

②関連計画

第１期マネジメント計画策定以降に、港区まちづくりマスタープラン（平成 28（2016）年度改定）、港区区有施設環境配慮ガイドライン（令和６（2024）年度改定）、港区ＤＸ推進計画（令和５（2023）年度策定）など本計画との関連性が高い計画が策定又は改定されています。

このため、防災、環境、ＤＸ、バリアフリー、まちづくり等の各分野における方針や取組を踏まえ、関連計画との役割分担や整合を図りながら、第２期マネジメント計画における具体的な取組を検討する必要があります。

また、上位・関連計画が今後策定又は改定された場合には、その内容を適切に把握し、必要に応じて本計画の取組に反映していく必要があります。

2　第２期マネジメント計画の対応方針

第２期マネジメント計画の策定に向けて、５つの対応方針を定めます。

港区には、急速な人口増加、多様なエリア特性、地価上昇、外国人住民の増加、大規模開発など、他自治体とは異なる地域特性があります。こうした特性を踏まえ、公共施設需要の変化に対応するため、公共施設の更なる有効活用を図ります。また、民間事業者や他自治体との連携を進め、持続可能で質の高い公共施設の実現をめざします。

対　応　方　針

1　人口増加・人口構成の変化に伴う公共施設需要の変化への柔軟な対応

- 人口推計及び将来的な施設需要の把握
- エリアごとの土地利用や人口構成の変化に応じた施設整備
- 保有量目標80万㎡の見直し（人口推計に基づく施設需要予測と財政状況を踏まえて見直し）

2　既存施設・土地の有効活用（特に、学校施設の多機能活用）

- 施設の複合化、集約化、多層化による容積率の最大利用
- 長寿命化改修による用途転用の推進（土地、建物の新規取得を伴わない新たな施設整備）

3　計画的な保全の更なる推進

- 安全・安心の確保（継続的な点検、診断、修繕の実施）
- 環境配慮、バリアフリー等の整備レベルの維持、向上
- 修繕、維持管理分野のDXによる予防保全型管理の高度化
- 工事内容に対応する契約方式

4　関連計画との連携（防災、環境、DX、まちづくり等）

- 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、避難地、災害対策住宅等）
- 環境負荷低減対策の継続（木質化、木造化、緑化、省エネルギー化等）（環境負荷低減に配慮した更新サイクル）
- 民間都市開発による効率的なインフラ整備（道路、公園等）

5　施設情報の一元管理及びマネジメント体制の強化（横断的な連携）

- 施設カルテ、行動計画の情報共有
- 部局横断のプロジェクトチームの推進
- 民間事業者、他自治体との連携

港区の特性を踏まえた、持続可能で質の高い公共施設の実現

第４章 公共施設マネジメントの具体的取組

１　公共施設のめざすべき姿と港区がめざす将来像----------57

２　視点を踏まえた４つの基本方針----------59

３　取組の具体策----------60

基本方針１ 公共施設の安全・安心を強化するため、
計画的な整備・改修を推進する----------61

基本方針２ 充実した行政サービスを継続するため、
将来需要を見据えた柔軟な施設整備を行う------73

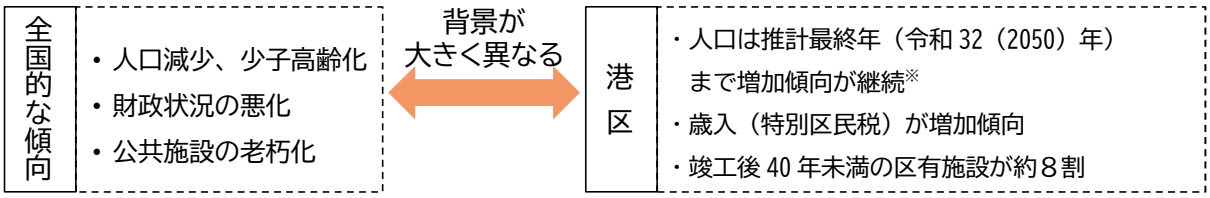
基本方針３ 磐石な財政基盤の堅持に貢献するため、
公共施設に係る財政負担を軽減・平準化する----83

基本方針４ 公共施設の総合的管理に向けた体制を整備し、
データに基づく戦略的マネジメントを実践する--94

1 公共施設のめざすべき姿と港区がめざす将来像

総務省が全国の地方公共団体に公共施設等総合管理計画の策定を要請した背景には、人口減少や少子高齢化、財政状況の悪化、公共施設の老朽化の進行があります。しかし、港区の現状は、こうした全国的な状況とは大きく異なります。

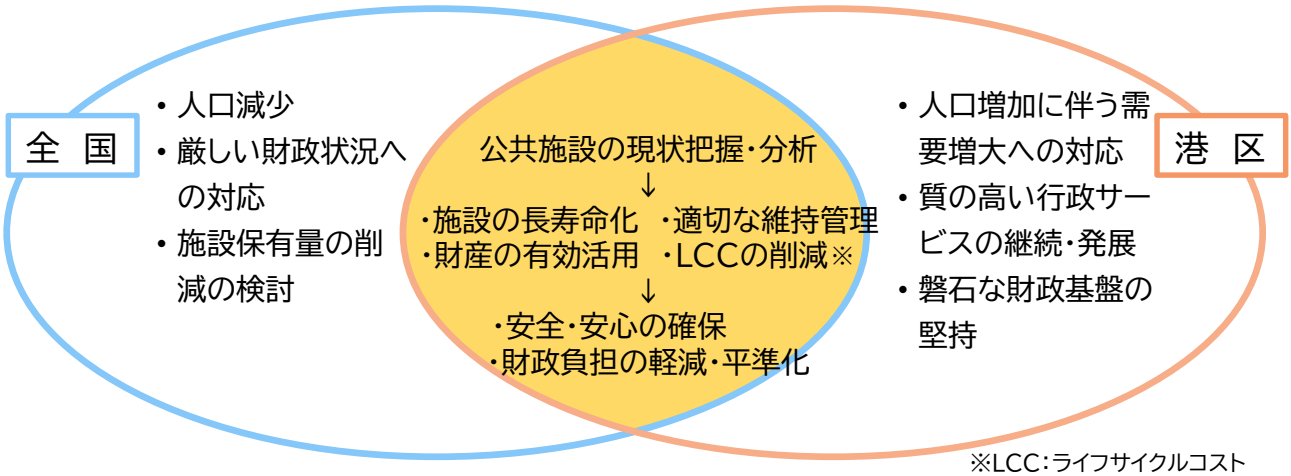
図表　全国と港区の違い



※港区人口将来予測（令和７（2025）年７月）より

しかし、公共施設について総務省が示す「安全・安心の確保」「財政負担の軽減・平準化」などの実現が、港区においても重要であることは第１章、第２章で示したとおりです。

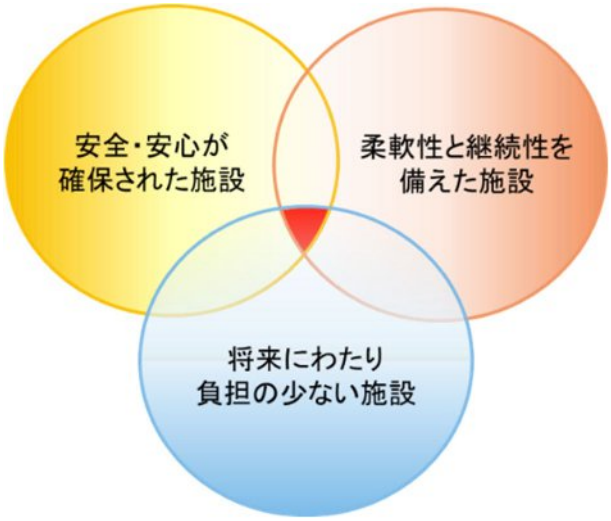
図表　課題解決の共通事項



※LCC：ライフサイクルコスト

今後、区を取り巻く状況は大きく変化することが見込まれ、加えて、大規模自然災害など不測の事態が発生した場合でも、質の高い行政サービスを安定的に提供していく必要があります。そのためには、区が直面するあらゆる事態に、柔軟性を持って迅速かつ的確に対応していくことが重要です。区が行政サービスを提供する場としての公共施設は、安全・安心を最優先に、柔軟性と継続性、将来の世代への負担の軽減を兼ね備えるものである必要があります。

図表　公共施設のめざすべき姿



このため、第１期マネジメント計画では、港区がめざす将来像を「安全・安心を最優先に、状況の変化に対応しながら将来の世代にも負担をかけずに充実した行政サービスを継続するための、戦略的ファシリティマネジメントの実践」と定めました。この方針については、港区のファシリティマネジメントの基礎となるものであることから、第２期マネジメント計画でも引き継いで取り組みます。

港区がめざす将来像

**公共施設の安全・安心を最優先に、状況の変化に対応しながら
将来の世代にも負担をかけず充実した行政サービスを継続するための
戦略的ファシリティマネジメントの実践**

「公共施設のめざすべき姿」「港区がめざす将来像」の実現のために、必要となる視点、基本方針を設定し、今後の取組とその具体策を示します。

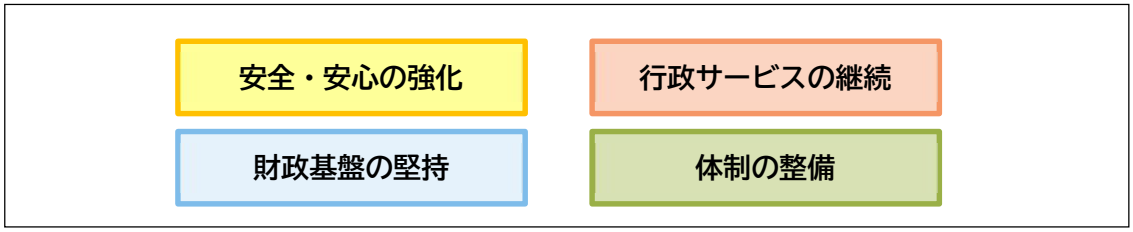
図表　めざす将来像から取組の具体策への流れ



2 視点を踏まえた４つの基本方針

区の戦略的ファシリティマネジメントのために必要となる４つの視点を設定し、それを踏まえた公共施設の整備・活用・維持管理に関する基本方針を次のとおり定めます。

戦略的ファシリティマネジメントのための４つの視点



視点を踏まえた４つの基本方針

基本方針1 公共施設の安全・安心を強化するため、計画的な整備・改修を推進する

公共施設の安全・安心を強化するため、災害対応、環境配慮、バリアフリー化などの様々な施策を踏まえながら、必要な機能・性能を確保する計画的な整備・改修を推進し、持続可能で快適な質の高い公共施設の実現を図ります。

基本方針2 充実した行政サービスを継続するため、将来需要を見据えた柔軟な施設整備を行う

人口増加や人口構成の変化、地域特性などに伴う施設需要の変化に対応し、充実した行政サービスを継続して提供するため、施設の複合化・集約化や既存施設・土地の有効活用を図りながら、将来需要を見据えた柔軟な施設整備を推進します。

基本方針3 磐石な財政基盤の堅持に貢献するため、公共施設に係る財政負担を軽減・平準化する

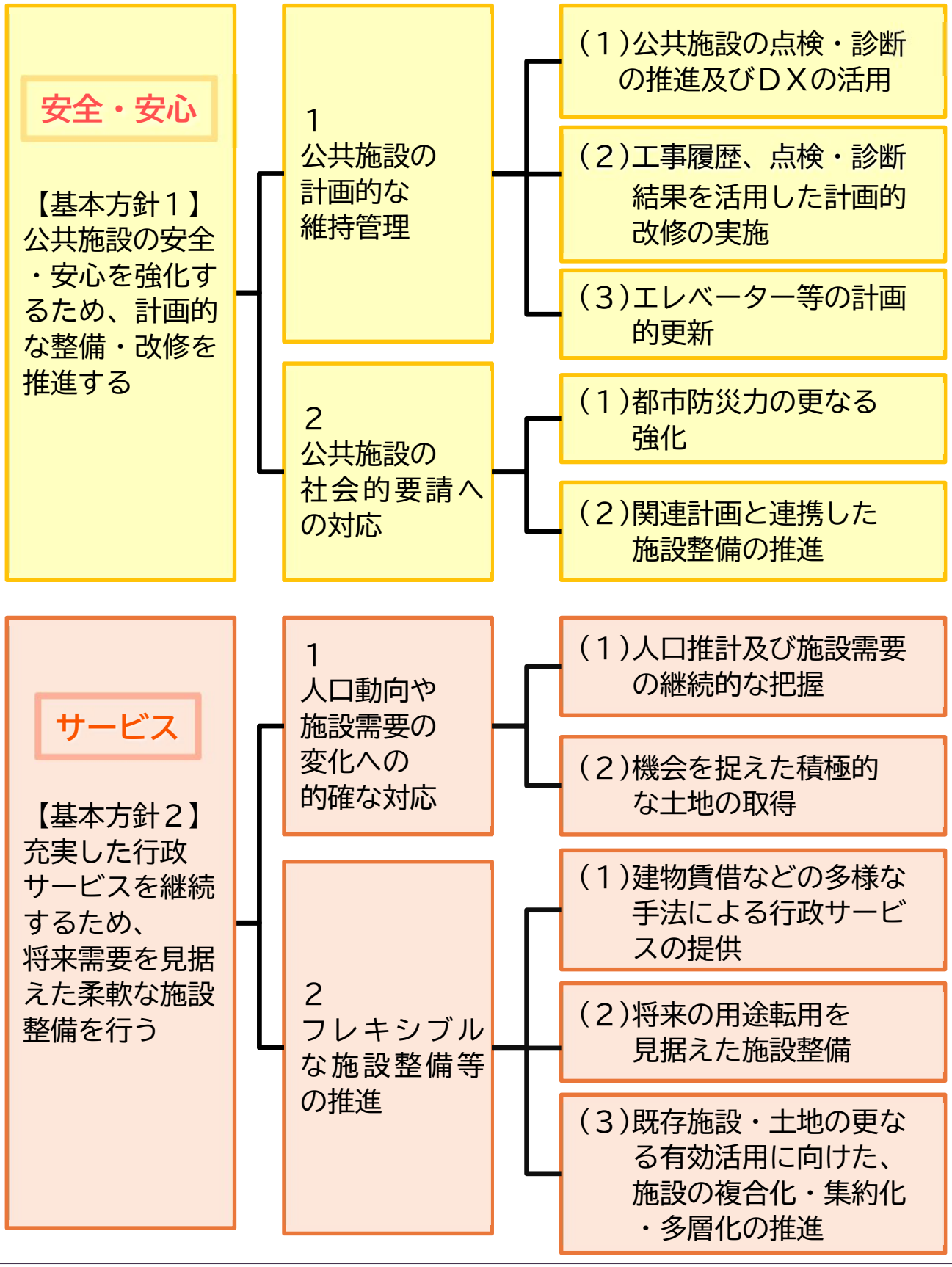
公共施設の有効活用や長期的な視点に立った施設整備・維持管理を推進し、ライフサイクルコストの縮減を図ることで、公共施設に係る財政負担の軽減・平準化を進め、磐石な財政基盤の堅持に貢献します。

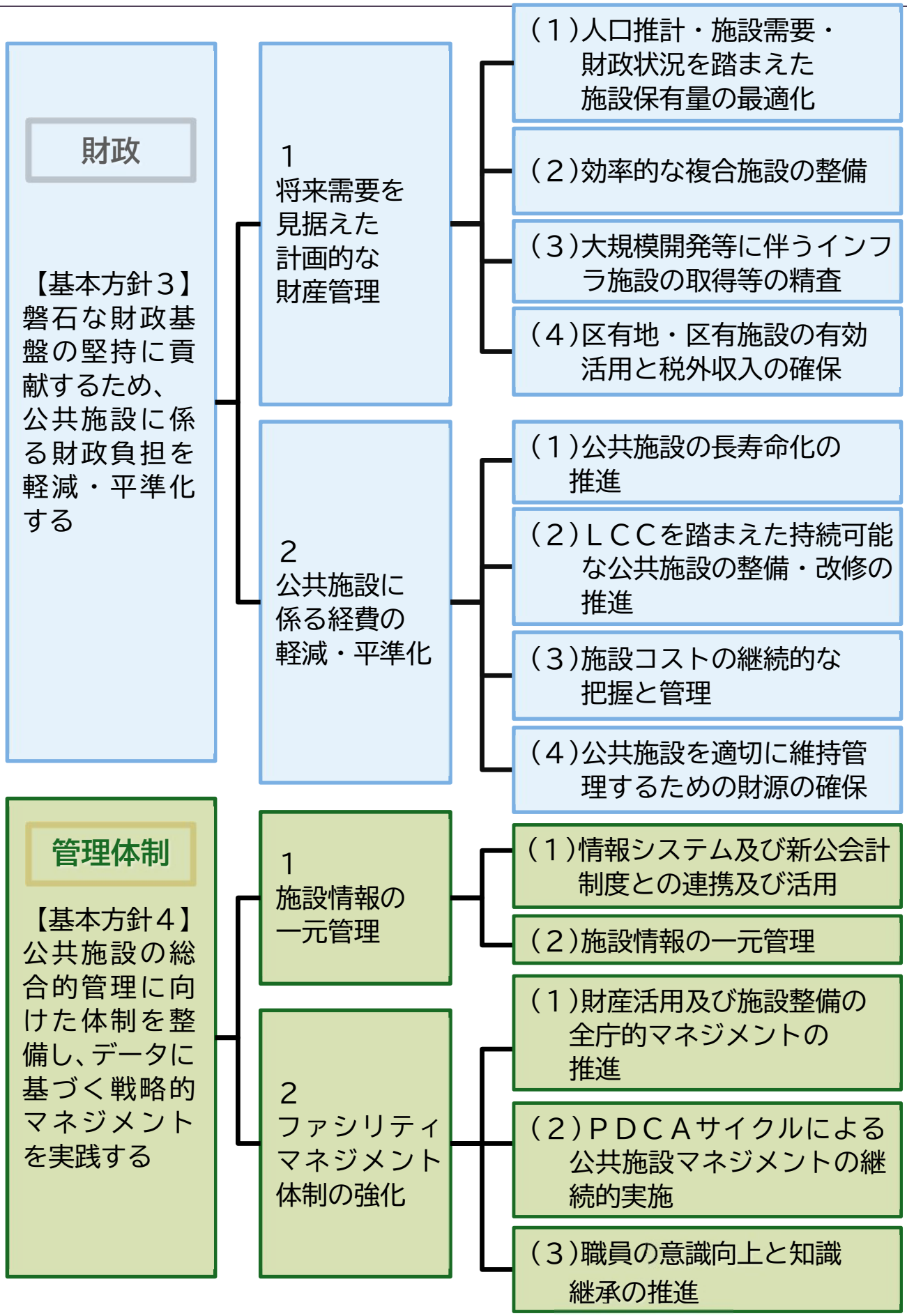
基本方針4 公共施設の総合的管理に向けた体制を整備し、データに基づく戦略的マネジメントを実践する

全庁横断的な推進体制のもと、公共施設に関する情報の一元的管理体制を整備するとともに、点検・改修履歴等のデータを活用したＰＤＣＡサイクルによる継続的な改善や、職員の意識向上・技術継承を図りながら、データに基づく戦略的なマネジメントを実践します。

３ 取組の具体策

４つの基本方針を実現するための８つの取組と 23 の具体策を次のとおり示します。




財政
【基本方針３】
磐石な財政基盤の堅持に貢献するため、公共施設に係る財政負担を軽減・平準化する
１ 将来需要を見据えた計画的な財産管理
（１）人口推計・施設需要・財政状況を踏まえた施設保有量の最適化
（２）効率的な複合施設の整備
（３）大規模開発等に伴うインフラ施設の取得等の精査
（４）区有地・区有施設の有効活用と税外収入の確保
２ 公共施設に係る経費の軽減・平準化
（１）公共施設の長寿命化の推進
（２）ＬＣＣを踏まえた持続可能な公共施設の整備・改修の推進
（３）施設コストの継続的な把握と管理
（４）公共施設を適切に維持管理するための財源の確保
管理体制
【基本方針４】
公共施設の総合的管理に向けた体制を整備し、データに基づく戦略的マネジメントを実践する
１ 施設情報の一元管理
（１）情報システム及び新公会計制度との連携及び活用
（２）施設情報の一元管理
２ ファシリティマネジメント体制の強化
（１）財産活用及び施設整備の全庁的マネジメントの推進
（２）ＰＤＣＡサイクルによる公共施設マネジメントの継続的実施
（３）職員の意識向上と知識継承の推進

基本方針 1 公共施設の安全・安心を強化するため、計画的な整備・改修を推進する

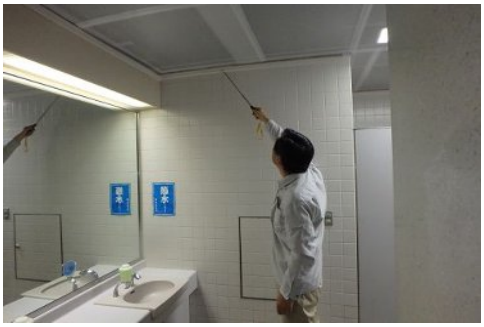
１.公共施設の計画的な維持管理

区は、これまでも公共施設の点検・診断を定期的に実施し、区民の安全・安心を確保すると同時に、不具合がある場合には迅速に対応してきました。

しかし、今後は公共施設の老朽化の進行により、不具合箇所や危険箇所が増加する可能性があるほか、その対応に係る労力と経費が増大することが考えられます。

一方で、省エネルギー化やバリアフリー化など公共施設への社会的要請に対応し、将来の災害に備えるなど、誰もが安心して利用できる施設整備が更に求められます。

今後も、公共施設の点検・診断を定期的かつ確実に実施していくとともに、既に導入されている「予防保全型管理」の考え方を継続し、公共施設の安全・安心を強化していく必要があります。



区有施設の点検の実施



道路の点検の実施



新たな取組の実施
（My City Report の活用）



点検技術の向上
（新技術の採用）

（１）公共施設の点検・診断の推進及びＤＸの活用

第１期の成果と課題

- 区有施設は点検等の実施体制及び方法を確立し、全施設に安全総点検を年１回、延床面積が 100 ㎡を超える施設については定期点検調査を年１回実施しています。また、区有施設の管理担当職員を対象に区有施設の点検研修を毎年実施し、統一的な基準、専門的な視点で日常の点検が行えるよう、技術の向上にも取り組んできました。

  しかし、区有施設の担当部署は多岐にわたるため、担当部署間に施設の維持管理水準の格差が発生する可能性があり、統一的な基準を保つための施設管理のあり方について検討が必要です。

- 道路は５年に１回の定期点検や日常の点検、月１回の巡回点検などを実施しています。令和４（2022）年度に、ＡＩによる道路点検システム(ＭＦＲ)を導入しました。令和７（2025）年度からは全区道の道路下空洞調査も併せて実施しています。全国ではインフラ施設の老朽化による事故が発生しており、区でも引き続き区道の点検の実施や異常が発見された場合の迅速な対応が必要です。
- 公園は５年に１回の健全度調査、遊具の年１回の定期点検を実施しています。
- 道路及び公園については、「My City Report」の本格運用を開始し、定期的な点検の実施を待たず、道路及び公園などの不具合の早期把握・対応が可能となりました。
- 点検や修繕工事への更なる新技術の導入に向けた検討が必要です。

第２期の取組内容

- これまで継続的に実施してきた点検・診断については、公共施設をより安全かつ長期的に維持管理するために予防保全の観点を踏まえ、新たに必要となる点検・診断の方法及び項目等を改めて精査した上で、今後も定期的かつ確実に実施していきます。
- 施設の管理業務の効率化や情報の一元化、安全性の向上に向けた、施設管理のあり方について検討を進めます。
- 区有施設及び道路、公園の点検・維持に関しては、ドローンやＢＩＭ（Building Information Modeling）など新技術の導入を検討します。

「My City Report」とは

「My City Report」とは、道路等の損傷や不具合を発見した際に、スマートフォンのカメラとＧＰＳを利用して投稿する仕組みです。令和４（2022）年４月から「My City Report」の本格運用を開始し、道路の損傷・不具合の情報について、スマートフォンによる投稿を受け付けています。投稿された道路の損傷や不具合については、必要に応じて補修等を実施しています。

＜My City Report の特徴＞

・スマートフォンで撮影した写真を添付するため、細かい説明を入力しなくても、現地の状況が正確に伝わります。
・スマートフォンのＧＰＳ機能を利用するため、詳細な位置情報の入力が不要です。
・区の対応状況は、スマートフォンアプリから確認することができます。

投稿できる内容の例
道路のへこみ、段差、ガードパイプの破損、カーブミラーの破損・傾き、
公園園路のひび割れやがたつき、ベンチ・テーブルの損傷、公園灯の不点灯　等





App Store からダウンロード

Google Play で手に入れよう

出典：「区ホームページ」

公共施設の維持管理への新技術の活用事例

国土交通省では、インフラの点検・維持管理の効率化に向けて、ドローンやＢＩＭ/ＣＩＭ（Construction Information Modeling）等の新技術の活用を全国的に推進しています。

ドローンは、橋りょうやトンネル等の近接目視が困難な箇所を、通行規制なく人の目視と同等の精度で点検できる技術です。

また、ＢＩＭ/ＣＩＭは、設計段階の３次元モデルに部材の仕様や点検・改修履歴等を紐付け、施工から維持管理まで一元的に情報管理する取組であり、国土交通省は公共事業での原則適用を進めています。

＜ドローン・ＢＩＭ/ＣＩＭの活用による主な効果＞

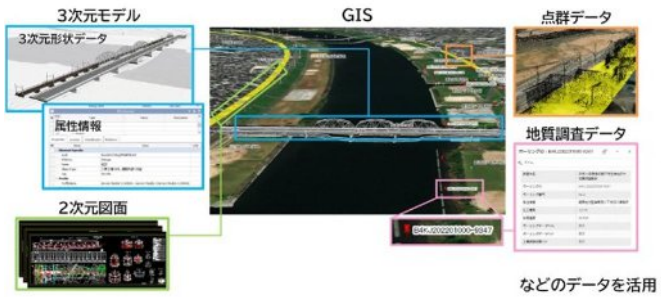
・ドローンによる点検：高所作業車の設置や通行規制が不要となり、安全性の向上と点検の効率化が図られます。

・ＢＩＭ/ＣＩＭによる情報管理：３次元モデルにより施設の形状や設備情報を可視化し、点検・改修履歴等のデータを一元的に蓄積・活用できます。

区においても、道路等における新技術導入の検討状況を踏まえながら、公共施設全体の維持管理でのドローンやＢＩＭ/ＣＩＭの導入を検討していきます。



ドローンにより写真を撮影し画像から損傷を確認



BIM/CIM で使用する主なデータ

出典：国土交通省「国土交通省のドローン活用事例」：「BIM/CIM 取扱要領」

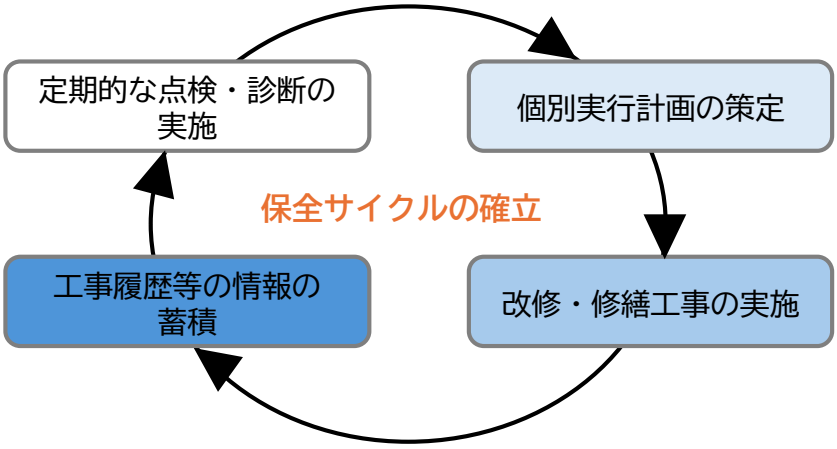
（２）工事履歴、点検・診断結果を活用した計画的改修の実施

第１期の成果と課題

- 区有施設、道路、公園等、公共駐車場等の各個別実行計画を策定し、施設の現状を踏まえた予防保全型管理を実施しています。なお、港区道路施設維持管理計画は令和３（2021)年度に道路法に基づく定期点検の結果を踏まえた補修計画を反映するため、港区区有施設保全計画は令和５（2023）年度に脱炭素社会の実現に向けた新たな取組等を反映するため、見直しを行っています。また、令和３（2021）年度に、道路と橋りょうの個別実行計画を統合しました。
- 各個別実行計画は、毎年度の予算要求に確実に反映し、実施状況の把握と進捗管理の徹底を行っていますが、工事を発注しても契約に至らない事例が発生しており、計画的改修工事を実現していく際の課題となっています。

第２期の取組内容

- 第１期に引き続き、個別実行計画に基づく「予防保全型管理」の継続を推進します。
- 個別実行計画の更新に当たっては、施設の劣化状況や改修履歴等を踏まえるほか、将来的な財政負担の見通しを明らかにし、工事量や財政負担額の平準化を図るなど、実行可能性の高い計画となるように留意します。
- 民間事業者を対象にしたサウンディング調査や、建設業界が置かれている現状に配慮した柔軟な契約方式の採用により、工事の実行性を担保していきます。



（３）エレベーター等の計画的更新

第１期の成果と課題

- 平成 18（2006）年６月に発生した区民向け住宅シティハイツ竹芝のエレベーター事故により、当時高校２年生の尊い命が失われました。区はこの事故を教訓にエレベーター事故の根絶をめざし、区有施設のエレベーター設備の計画的更新や戸開走行保護装置の設置を推進しました。
- 区有施設の建物に設置されている全てのエレベーター設備の台帳を整備し、メーカー名、仕様、設置年、改修年等の情報を管理し、25 年周期の更新を実施しています。今後も、エレベーター等を適切に更新・維持管理していく必要があります。

第２期の取組内容

- 引き続き、区が所有し管理する公共施設に設置されているエレベーターについては、25 年周期で更新します。
- 区全体でのエレベーター設備の統一的な整備基準の維持、情報の一元管理を行います。
- 公共施設に設置されている既存エレベーターを更新する際には、これまでと同様に、法令に適合する基準に加え、区独自の付加仕様による装置（図表参照）を設置し、利用者の安全を確保します。
- 公共施設に設置されているエスカレーター等の設備についても、引き続き定期的な点検や部品交換、メンテナンスを確実に実施していきます。

図表　港区におけるエレベーターの付加仕様

法令に適合する基準に加え、区独自の仕様として次の装置・機能を設置する。
(1)ノイズ対策(電磁環境適合性を備えた装置)
(2)映像記録装置
(3)かご上昇方向への非常止め装置
※令和８（2026）年４月現在の区独自基準

２.公共施設の社会的要請への対応

公共施設は災害時の避難場所や避難路など、避難・救助活動の要となる重要な役割を担っています。また、区有施設の耐震性等はもちろんのこと、インフラ施設についても防災機能を更に強化していく必要があります。

令和４（2022）年５月、東京都防災会議は約 10 年ぶりに首都直下地震等による被害の想定を見直しました。これを受け、区では令和５（2023）年３月、区内における被害について、追加で調査・分析を行い、「港区地域防災計画」をより実効性のある計画とし、公共施設の防災機能の確保などの対応を進めています。

そのほか、脱炭素社会に向けた省エネルギー化等の環境対策や、誰もが快適に利用できる施設のユニバーサルデザイン化、バリアフリー化などについても、着実に進めていく必要があります。

また、ＤＸの推進による行政サービスの利用手続きの簡素化など、新たな取組も含め、公共施設の社会的な要請に迅速に対応することが求められます。

（１）都市防災力の更なる強化

第１期の成果と課題

- 区有施設は「港区耐震改修促進計画（令和７（2025）年３月一部改定）」に定める防災上重要な区有施設の耐震化が完了しており、区有施設の特定天井（高さ６m超、かつ、面積 200 ㎡超の大規模な吊天井）及びそれに類する天井（以下「特定天井等」といいます。）についても、計画的に耐震化対策を実施しました。
- 区民避難所等に指定されている区有施設等にマンホールトイレを整備しました。令和８（2026）年４月時点では、小・中学校とその他区有施設、公園・児童遊園に 528 基が整備されています。また、大規模改修工事の際に可能な限り非常用発電機の新設・増設も行っています。
- インフラ施設については、災害時の避難・救助活動の重要な動線となる都市計画道路の整備や橋りょうの耐震化、防災活動の拠点としての役割を担う都市計画公園の整備を進めたほか、電線類の地中化による都市防災機能の強化を進めました。なお、令和８（2026）年３月末時点で、区が管理する橋りょう 49 橋のうち、28 橋で長寿命化、架替え又は耐震補強工事が完了し、電柱・電線類の地中化工事は約 58.7km の区間が完了しました。
- 近年、台風や短時間での集中豪雨による浸水被害が多発し、区においても浸水被害への対応が必要です。

第２期の取組内容

- 区有施設は令和２（2020）年度より進めている浸水想定区域内の全区有施設を対象とした電気室の上層階移転、止水板の設置等の浸水対策を引き続き実施します。
- 避難所に指定されている区有施設及び公園等に可能な限りマンホールトイレを整備し、震災時のトイレ対策を推進します。
- 都市計画道路（区施行）については、引き続き整備を進めていきます。安全で快適な歩行空間の確保、円滑な交通の流れ、緑のネットワークづくり、景観形成、防災機能の向上など、多面的な効果を目的として用地の取得を行い、令和８（2026）年３月に策定された「東京における都市計画道路の整備方針」に基づき、都市計画道路の整備を更に推進します。
- 都市計画公園については、令和２（2020）年７月策定の「都市計画公園・緑地の整備方針」に基づき、未開設都市計画公園の整備促進に向け、将来的に公園にすることが決定されている区域の用地を取得し、公園の拡張や新設を行っていきます。（次頁）
- 電線類の地中化については、令和４（2022）年３月に策定した「港区無電柱化推進計画」に基づき、都市防災機能の強化だけでなく、安全・安心で快適な歩行空間の創出、美しい街並みの形成など、多くの効果が期待される電線類地中化を更に推進します。
- 橋りょうについては、「港区道路施設維持管理計画」に基づき、長期にわたり安全で安心な供用をめざすほか、第三者への事故防止と橋りょうの長寿命化を図りながら架替えや耐震補強工事を計画的に行い、安全で円滑な道路交通と災害時の避難路を確保します。

図表　都市計画道路・公園、電線類地中化の整備目標

名称等	整備方針・指針等の名称	計画期間	整備対象
都市計画道路	東京における都市計画道路の整備方針	令和８年～令和 22 年（15 年間）	優先整備路線（約 1.5 ㎞）
都市計画公園	都市計画公園・緑地の整備方針	令和２年～令和 11 年（10 年間）	三田台公園
電線類地中化	港区無電柱化推進計画	令和４年～令和 13 年（10 年間）	優先整備路線（約 6.5 ㎞）



整備前　　整備後

都市計画道路及び電線類地中化

（２）関連計画と連携した施設整備の推進

第１期の成果と課題

- 「港区環境基本計画」（令和５（2023）年度改定版）に基づき、区有施設は脱炭素の取組として令和７（2025）年６月時点で３施設がＺＥＢ認証を取得、協定木材等を使用し認証を受けた公共施設は、令和６（2024）年３月時点で 32 件、使用木材は、約 2,100 ㎥となりました(※改修工事等により国産木材を使用した施設は含まない)。また、令和７（2025）年７月１日時点で再生可能エネルギー100％電力を区有施設等の 216 施設に導入しています。これらの二酸化炭素削減効果は、全施設合計で年当たり約 15,000t-CO_2 です。今後は、「既存施設の大規模改修による区有施設のＺＥＢ・ＺＥＨ化推進」の実施が必要です。
- 「港区バリアフリー基本構想」（令和３（2021）年７月更新）に基づく公共施設の整備を進めました。公共施設のバリアフリー化は大規模改修などを契機に実施しています。
- 「港区生活安全行動計画」（令和６（2024）年度から令和８（2026）年度）に基づき、学校施設のオートロック化や校内非常通報システムの整備、公共施設前等における防犯カメラの設置などを実施しています。

第２期の取組内容

- 区有施設の整備や大規模改修の際には、これまで同様、高効率の空調設備及びＬＥＤ照明機器の導入や、再生可能エネルギー活用の推進、木質化・木造化、緑化等を推進し、温室効果ガス削減目標の達成及びランニングコストの縮減を進めます。
- バリアフリーとユニバーサルデザインの両方の考え方に基づく取組を引き続き推進します。
- 港区生活安全行動計画の「子どもや女性の安全安心を確保する」「高齢者、障害者の安全安心を確保する」「繁華街の安全安心を確保する」「全ての区民・地域に向けた安全安心を確保する」の４つの基本方針に基づき、区有施設の整備を進めていきます。
- 防災、環境、ＤＸ、バリアフリー化等の関連計画と連携し、社会的要請や環境変化に対応した公共施設整備を推進します。

図表　関連する主な計画

計画名
ＭＩＮＡＴＯビジョン
港区まちづくりマスタープラン
港区バリアフリー基本構想
港にぎわい公園づくり推進計画
港区環境基本計画
港区地域防災計画
港区交通安全計画
港区ＤＸ推進計画
港区無電柱化推進計画
港区住宅基本計画
港区緑と水の総合計画
港区景観計画
港区学校教育推進計画
港区生涯学習推進計画
港区スポーツ推進計画

バリアフリーとユニバーサルデザインの考え方

ユニバーサルデザインは障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいようにあらかじめデザインするという考え方です。年齢や怪我・病気、災害時など、すべての人を対象とし、誰にでも生じ得る支障がある場合にも、使いやすいデザインであることを目標としています。一方で、バリアフリーは障害等によりもたらされるバリア（障壁）の解消を目的とする考え方です。ハード面で言えば移動の円滑化、音声案内など、高齢者、障害者など特定の支障に対して使いやすいデザインであることを目標にしています。

基本方針２ 充実した行政サービスを継続するため、将来需要を見据えた柔軟な施設整備を行う

１．人口動向や施設需要の変化への的確な対応

区では急速に人口が増加しており、港区人口将来予測（令和７（2025）年度改定版）によると、区の総人口は、推計最終年の令和 32（2050）年まで増加する見込みです。人口増加とそれに伴う人口構成の変化は、行政需要の増大だけでなく、行政サービスの多様化、複雑化の要因となり、今後は更に迅速かつ的確に行政サービスを提供していく必要があります。

人口増加の速度に合わせた迅速な施設整備の必要性や、地価が高く土地の取得の機会が限られる港区の特殊性などを踏まえると、区有財産の有効活用や民間活力の活用など、あらゆる手法により、将来の施設需要に戦略的に対応していくことが重要です。

（１）人口推計及び施設需要の継続的な把握

第１期の成果と課題

- より効果的かつ効率的に公共施設マネジメントを推進していくため、公共施設（建物）について令和元（2019）、６（2024）年度に区政モニターアンケート調査を実施しました。集計結果については、港区公共施設白書において分かりやすく公表しています。
- 令和６（2024）年度に実施した区政モニターアンケート調査では、身近な公共施設（建物）で不足していると思う施設は、スポーツ施設、高齢者福祉施設、区民活動施設（区民センター、区民協働スペースなど）が上位でした。区民が求める施設と、行政需要として整備すべき施設の違いの整理や整備の優先順位などを検討する必要があります。また、障害者施設など、希望数が少なくても整備が必要な施設の需要についても適切に把握する必要があります。
- 施設所管課からの施設整備の要望については、経常的に情報収集を行っているほか、令和７（2025）、８（2026）年度に施設所管課へ施設利用状況調査を実施し、人口将来予測に基づく施設需要予測を把握しました。

第２期の取組内容

- 人口増加、人口構成の変化、地域ごとの人口動向、都市開発の進展等を踏まえ、将来的な施設需要の分析・調査を継続的に実施し、土地の取得や区有地・区有施設の有効活用を実施します。

（２）機会を捉えた積極的な土地の取得

第１期の成果と課題

- 「公共用地買収基金」を活用して購入した区有施設用途の土地は、平成 30（2018）年度に取得した芝公園２丁目保育室用地及び令和４（2022）年度に取得した白金の丘学園敷地内廃滅水路敷地です。
- 東京都企業立地相談センターに土地及び建物の照会を依頼し、賃借の検討を実施しています。
- 区の土地価格は住宅地、商業地ともに、東京都の中でも平均価格が高い地域に位置し、さらに平成 26（2014）年以降、地価は上昇を続け、10 年間で約 1.7 倍に上昇しました。土地及び建物の民間需要の高まりが続き、売却土地に対して民間との取得競争が生じるなど、新たな公共用地の取得の機会が限られています。

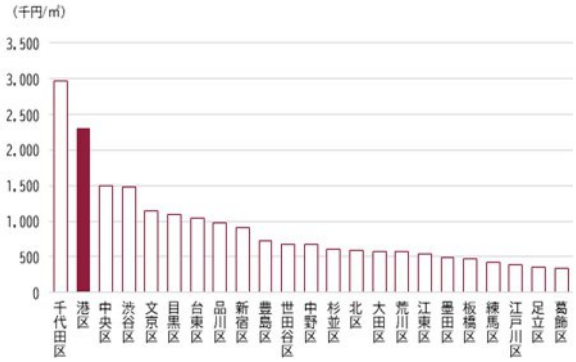
第２期の取組内容

- 国公有地の売却や公有地の拡大の推進に関する法律に伴う届出など、土地取得の機会があった場合には、人口推計や施設所管課の施設需要予測などの情報を基に、施設用地として柔軟に利用できる土地を先行的に取得していきます。
- 用地取得の機会は限られていますが、国や都道府県、独立行政法人都市再生機構（ＵＲ都市機構）などの区内各地の施設用地の情報収集に努め、活用可能と見込んだ用地については、取得に向けて積極的に取り組んでいきます。
- 取得した土地については、全庁的な調整・検討を行った上で、最も有効な活用方法を選択し、同時に施設整備手法についても検討を進めます。
- 土地取得から施設整備の着手まである程度の期間が見込まれる場合については、取得した土地の一時利用などの柔軟な運用による維持管理経費の削減を検討します。

港区の地価

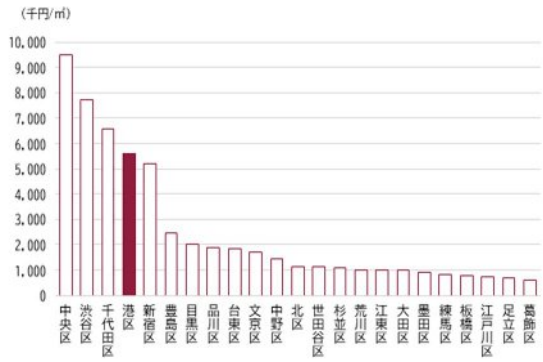
港区の地価は宅地、商業地ともに、東京都の中でも平均価格が高い地域に位置しています。港区の令和６（2024）年の地価公示の平均価格は、住宅地が 23 区内で２番目、商業地が 23 区内で４番目に位置しています。また、平成 26（2014）年以降、地価は上昇を続け、10 年間で約 1.7 倍に上昇しました。新たな土地の取得に関しては、土地の不足だけではなく、必要となる購入費用も大きな課題となっています。

23 区の住宅地の平均価格



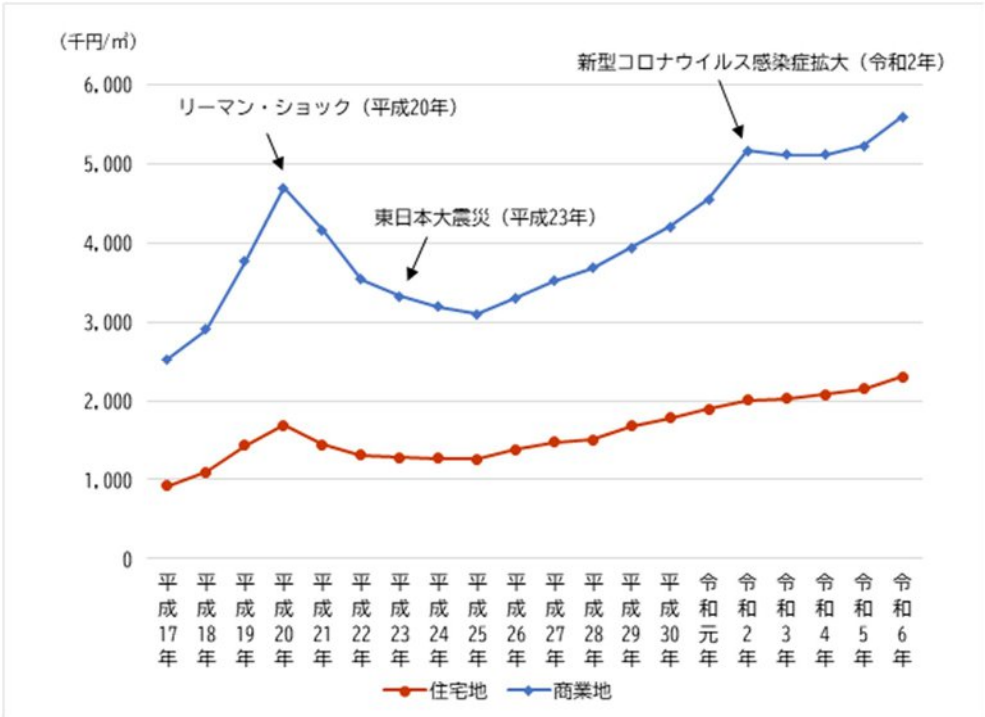
令和６（2024）年地価公示より

23 区の商業地の平均価格



令和６（2024）年地価公示より

港区の用途別平均地価の推移



２．フレキシブルな施設整備等の推進

区では、これから先の人口の急激な増加と人口構成の変化に伴い多様化、複雑化する区民ニーズや行政需要に、適切かつ柔軟に対応していくことが求められます。

このような状況で、区民に安定的かつ質の高い行政サービスを提供するためには、今ある公共施設を最大限有効に活用していくだけでなく、民間活力の活用を含めた施設の多様な整備・運営の手法を検討し、迅速に行政サービス提供の場を整備することが重要です。

このため、区では企業や大学、ＮＰＯ法人等の民間団体の持つ知識やノウハウ、先端技術等の強みを最大限生かした取組を民間との協働により創りあげ、地域社会の更なる発展をめざすとともに、スポーツ振興、地域コミュニティ、環境、教育などの分野において、知的・物的資源の活用や事業の共同実施、ＳＤＧｓ達成に向けた取組を進めています。

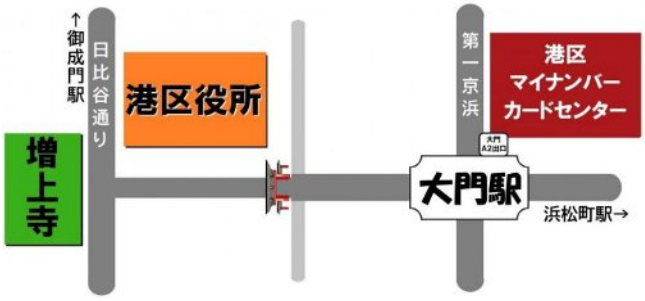
また、年少人口、老年人口の将来的な動向や適切な区有施設の保有量の観点を踏まえると、施設整備を行う際には効率的で無駄のない、かつ将来の施設需要の変化にも柔軟に対応できる施設計画が重要となります。

今後の施設整備においては、直近の課題に迅速に対応しながらも、施設の性格や将来的な人口動向、施設需要、区有施設の保有量、財政負担など多角的な検討を行いながら、最適な手法を選択していく必要があります。

（１）建物賃借などの多様な手法による行政サービスの提供

第１期の成果と課題

- 「港区行政経営方針」（平成 26（2014）年 10 月）や「港区基本計画」（令和３（2021）年～令和８（2026）年）の中で、民間事業者の積極的な活用による区民サービスの充実や民設民営手法の推進を掲げ、区による施設整備だけでなく、区有地の定期借地による民設民営や賃貸借建物の活用などの手法を状況に応じて採用し、質の高い行政サービスの実現をめざしてきました。
- これまでに区有施設の貸付については、精神障害者支援センター(就労継続支援Ｂ型事業所、障害者グループホーム)、広尾駅自転車駐車場・みなとふれあい館(シルバー人材センター、障害者グループホーム)、シティハイツ六本木(サービス付き高齢者向け住宅、高齢者グループホーム)、札の辻スクエア(スーパーマーケット、学習塾)、赤坂九丁目施設(小規模多機能型居宅介護施設)で実施しました。施設の複合化としては、札の辻スクエア(産業振興センター、三田図書館、民間連携床)を整備しました。また、旧神応小学校を用途転用・改修し、神応ほっとプラザ(いきいきプラザ、保育園、学童クラブ、区民協働スペース)を整備しました。そのほかに、他の組織との複合施設として、青山保育園・子ども中高生プラザと都営アパート、教育センター・適応指導教室・みなと科学館と気象庁を整備しました。
- 市街地再開発事業と連携し、自転車等駐車場整備要請、民設民営自転車等駐車場の活用や、みなと芸術センター(浜松町二丁目地区)、新規スポーツ施設(北青山三丁目地区)を整備する予定です。
- 民間施設を賃借し、マイナンバーカードセンターを設置しました。これにより、新たな区有施設の整備が困難な地区においても、行政サービスの提供を実現しました。





大門マイナンバーカードセンター
令和８（2026）年４月開設

- 今後の新たな取組として、民間との合築(旧三田図書館と周辺施設を合築し、周辺の土地とあわせて活用するなど)について検討を実施しています。

第２期の取組内容

- 今後も、民設民営、土地・建物の賃貸借、民間活用や合築等、多様な手法による施設整備を検討していきます。また、都市再開発事業との連携も行っていきます。
- 区内に立地する国及び東京都などが保有する施設について、その更新や再編等の機会を捉えながら、施設の相互利用や合築の可能性を検討します。
- スポーツセンターから遠いエリア（青山地区や六本木地区など）において、民間のスポーツジム施設で運動プログラムなどの行政サービスの提供を行うなど、区有施設だけでなく、民間施設等の活用を含めた、活動場所の充実に取り組みます。
- 指定管理者制度を運用している施設においては、施設の管理・運営を指定管理者に任せきりにすることなく、日頃からのモニタリングのほか、積極的に施設に足を運び、指定管理者とコミュニケーションを図りながら施設の利用者の声や施設の運営状況を的確に把握することで、職員の施設運営に関するノウハウを蓄積し、継承していきます。（出典：港区指定管理者制度運用指針）

（２）将来の用途転用を見据えた施設整備

第１期の成果と課題

- 集約・移転により、使用しなくなった旧三光小既存校舎は御田小建替え時の仮設校舎として活用し、旧神応小既存校舎は神応ほっとプラザ（保育園、いきいきプラザ、学童クラブ等の複合施設）に用途転用をしました。
- 人口の急激な増加と人口構成の変化に伴い、施設需要は今後も大きく変化していくことが見込まれるため、区が施設を整備する際には、将来の用途転用を考慮した構造計画や設備計画を設計当初から検討し、公共施設を長期にわたって有効に活用していくことが求められます。

第２期の取組内容

- 区有施設を整備するに当たっては、将来の用途転用の際に間取りや設備機器の変更、それに伴う改修工事が適切に実施できる構造計画、設備計画とします。例えば、部屋の大きさや位置の変更が可能となるような構造形式、耐力壁の配置、設備配管の経路変更が可能となる階高の確保、更新が容易な設備機器の選択などを、計画・設計段階から検討します。
- 港区人口将来予測においては、全年齢層での人口増加が見込まれていますが、人口構成比としては老年人口のみ割合増加が見込まれています。このため、年少人口を対象とした区有施設については、将来の人口構成や需要動向を踏まえ、適切な規模を確保するとともに、老年人口を対象とした施設等への用途転用についても、人口構成の変化に応じて総合的に検討していく必要があります。
- 学校施設など多くの区有施設は、地域のコミュニティや防災の拠点として機能しており、そうした役割も踏まえながら、今後は、人口増加や人口構成の変化、社会的要請に対応し、将来にわたって活用し続けることができるフレキシブルな区有施設の整備を推進します。
- 将来的な行政需要の変化や地域特性、利用者の多様なニーズに対応できるよう、既存施設の用途転用など柔軟な施設整備を推進します。

（３）既存施設・土地の更なる有効活用に向けた、施設の複合化・集約化・多層化の推進

第１期の成果と課題

- 平成 30（2018）年以降、複合施設の整備を進めています。

①青山保育園・赤坂子ども中高生プラザ青山館(・都営北青山三丁目アパート)
②障害者支援ホーム南麻布・児童発達支援センター
③教育センター・適応指導教室・みなと科学館(・気象庁)
④高輪台区民協働スペース(・高齢者グループホーム)
⑤子ども家庭総合支援センター・児童相談所・母子生活支援施設
⑥精神障害者支援センター・就労継続支援Ｂ型事業所・障害者グループホーム
⑦三田図書館・産業振興センター・民間連携床

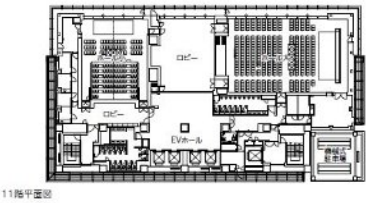
- 令和 32（2050）年まで人口増加が続く予測に伴う、施設需要の増大に対する対応が必要です。
- 区有地の更なる有効活用に向けて、複合施設を積極的に検討する必要があります。

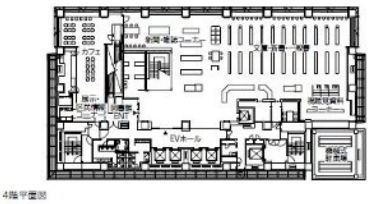
第２期の取組内容

- 施設の新規整備や建替え、用途転用に際しては、全庁的な施設需要を踏まえ積極的に施設の複合化を進めます。複合化する際には、共用部の効果的な配置や用途間での部屋の共有など、施設内のスペースを効率的に活用する計画とします。
- 一定の地域における施設の配置、機能をマネジメントし、一つの施設に全ての機能を備えるのではなく複数の異なる施設間で機能共有をすることや、民間都市開発と連携した新たなまちづくりなど、施設のエリアマネジメントを推進します。
- こうした取組を継続的に進めることで、今まで以上に効果的かつ効率的に施設を活用し、区有地・区有施設の有効活用と過剰な施設整備の抑制をめざします。
- 教育委員会事務局と区長部局の連携を強化し、学校施設及び土地の有効活用を検討します。
- 用途転用等による、敷地、保有面積の拡大を伴わない施設の新規整備を行います。
- 限られた土地を最大限有効に活用するため、施設の複合化・集約化・多層化及び容積率等を十分活用した施設整備を推進します。

図表　複合化の事例(札の辻スクエア（令和４（2022）年竣工））

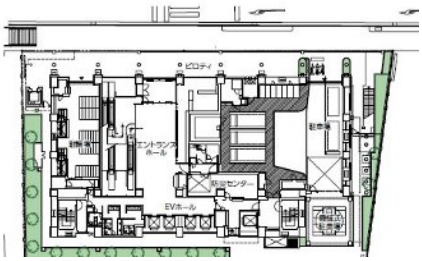
港勤労福祉会館、商工会館、三田図書館の３つの区有施設を移転・集約し、区の「産業」と「学び」を支える新たな拠点として、また、区の財産を最大限に活用し、区民の豊かな暮らしやまちの魅力を向上する施設として、「札の辻スクエア」を整備しました。











柱を減らした大空間の創出、建物の高度利用により、一つの建物に複数の機能を入れ、施設需要に対する用地確保の課題に対応しました。

札の辻スクエア（地上 12 階建て　延床面積 18,334

基本方針３　磐石な財政基盤の堅持に貢献するため、公共施設に係る財政負担を軽減・平準化する

１．将来需要を見据えた計画的な財産管理

区が保有・管理する公共施設は年々増加しており、人口増加や人口構成の変化に伴う施設需要の増大により、将来的にも財産の適切な管理がこれまで以上に重要となります。また、大規模開発事業等により整備され、完成後に区が保有・管理するインフラ施設も増加しています。

今後は、人口動向や施設需要、社会経済情勢を見据え、公共施設の保有量や財産の活用を総合的に検討しながら、将来にわたり持続可能な財産管理を計画的に進める必要があります。

また、地価が高く、土地活用のポテンシャルも高い港区においては、土地取得の機会が限られるだけでなく、まとまった土地の取得には多額の費用を要します。

施設需要が増大する中でも、将来需要を見据えた戦略的な土地の取得と区有地・区有施設の有効活用を両立しながら、計画的な財産管理を推進します。

（１） 人口推計・施設需要・財政状況を踏まえた施設保有量の最適化

第１期の成果と課題

- 第１期マネジメント計画では、財政面での中長期的視点に基づき、施設保有量目標を 80 万㎡としました。
- 令和７（2025）年３月末時点での施設保有量は約 76.9 万㎡です。

（将来人口推計等の条件の変化に伴う、施設保有量の設定について）

- 第１期マネジメント計画策定時の人口ビジョンによる推計では、港区の人口は令和 18（2036）年まで増加した後に減少へ転じると見込んでいたことから、令和 18（2036）年までの施設保有量の増加を許容しつつ、人口ビジョンの推計最終年である令和 42（2060）年時点で施設保有量が 80 万㎡となるよう抑制目標を設定していました。

  一方、令和７年度に人口ビジョンを改定した人口将来予測では、推計最終年である令和 32（2050）年まで人口増加が継続すると推計しており、年齢三区分別の人口の推移も変化しています。このため、人口減少を見越した抑制目標ではなく、人口増加に伴う将来的な施設需要を考慮した、新たな施設保有量を設定する必要があります。

  このことから、第２期マネジメント計画では、第１期マネジメント計画における「施設保有量を適切に管理する」という考え方を引き継ぎつつ、新たに令和 20（2038）年度における施設保有量の目安を設定することとします。

（将来必要となる施設保有量の試算）

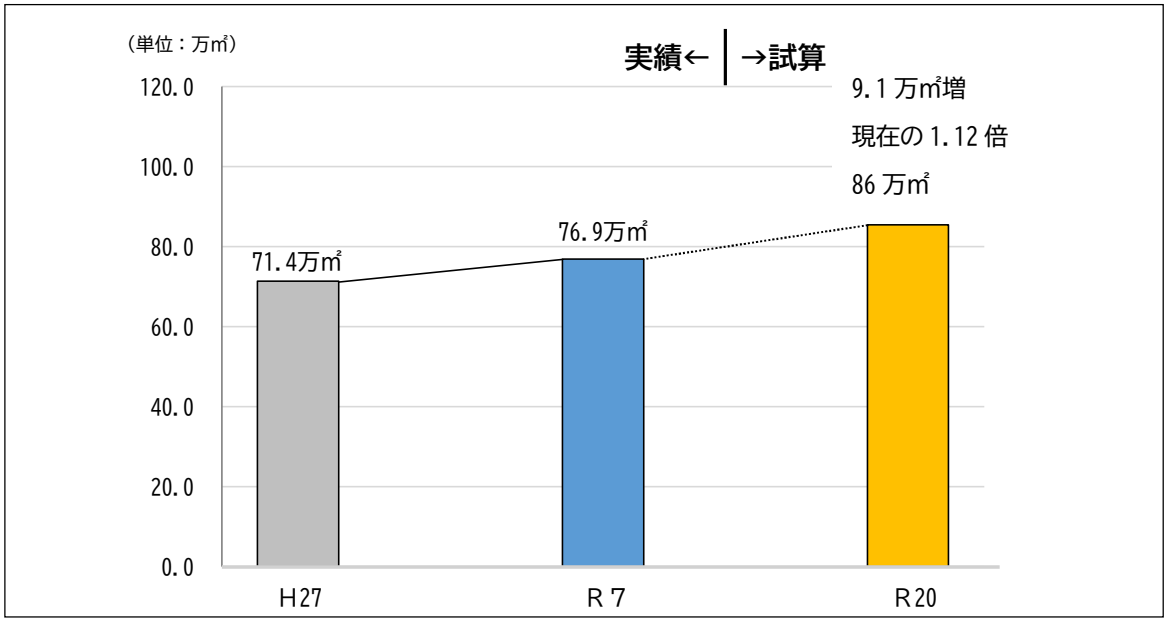
- 人口将来予測によると令和 20（2038）年の総人口は、令和７（2025）年と比較して約 21.9%増加する見込みです。仮に、令和７（2025）年の施設保有量約 76.9 万㎡に総人口の増加率を一律に反映した場合、令和 20（2038）年度に必要となる施設保有量は約 93.7 万㎡となります。しかし、施設需要は総人口の増加率だけで一律に決まるものではありません。施設の種類によって主な利用者層が異なるため、施設ごとの利用者層の人口変化を踏まえて検討する必要があります。また、利用者層の人口変化により、施設の利用者数が増加したとしても、現在の施設数を増やす必要があるかについても、個別に判断する必要があります。

  このため、将来必要となる施設保有量については、施設の利用者層の人口増加率の反映及び施設所管課による令和 20（2038）年度時点の施設需要予測※から試算することとします。

※　第５章　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針における、「今後の方向性」のことを指します。

● 令和７（2025）年３月時点の施設保有量約 76.9 万㎡を基準として、施設用途ごとに主な利用者層を設定し、施設の利用形態や利用効率が現在と同程度であると仮定した上で、令和 20（2038）年度までの利用者層人口の増加率及び施設所管課による令和 20（2038）年度時点の施設需要予測を反映して試算しました。その結果、現在と同程度の施設面積水準を維持するために必要となる施設保有量は、令和 20（2038）年度時点で約 86 万㎡となります。これは、現在の施設保有量から約 12%の増加であり、総人口の増加率を一律に反映した約 93.7 万㎡と比較して、約 7.7 万㎡少ない規模となります。

図表　将来必要となる施設保有量の試算



第２期の取組内容

● 第２期マネジメント計画では、施設用途ごとの利用者層人口の変化などを踏まえて精査した約 86 万㎡を、令和 20（2038）年度における施設保有量の目安とします。

● 86 万㎡は、現在の施設保有量を基準として、将来の行政サービスの提供に必要となる区有施設の規模を試算した管理上の目安です。

● なお、今後の新たな施設整備については、既存施設の活用や民間施設の利用等では対応できないこと、将来にわたり継続的な需要が見込まれること、区が直接整備・保有することが経済性、サービスの安定性及び公共性の面で適切であることなど幅広い視点から検討した上で判断します。

● 必要な行政サービスを提供するための施設量を確保しつつ、区が直接保有する施設量及びライフサイクルコストの最適化を図ります。

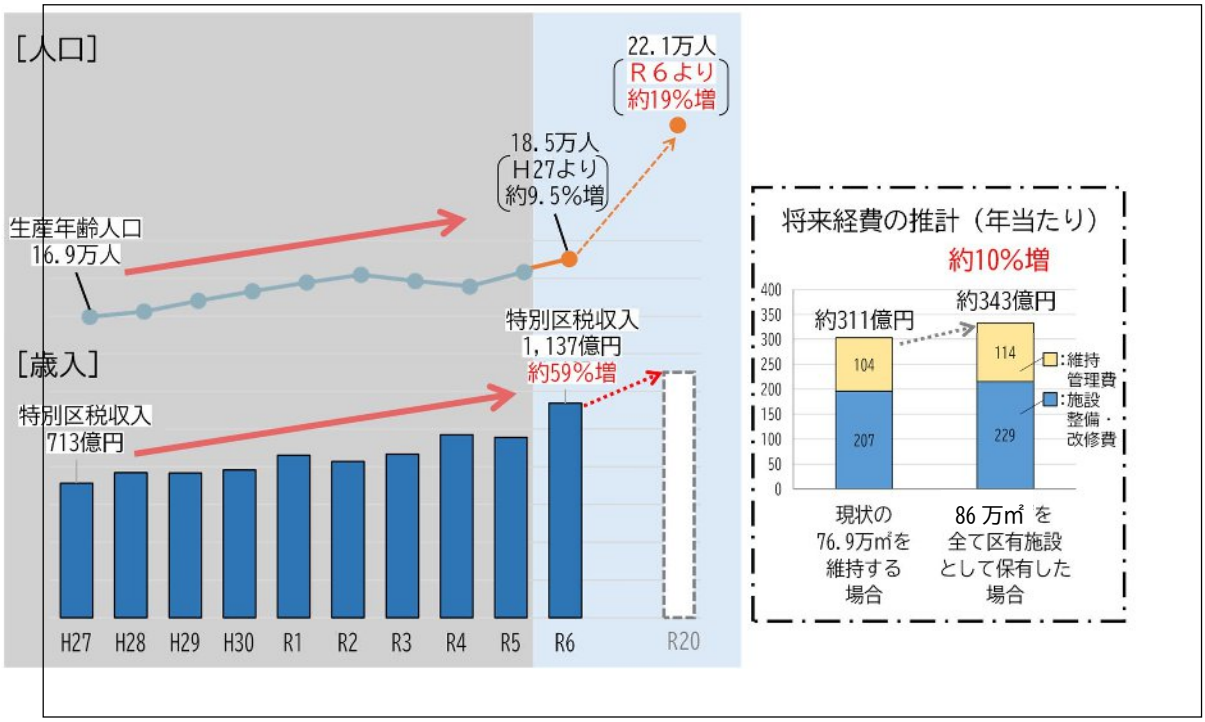
（将来経費からの検証）

- 86 万㎡を全て区有施設として保有した場合には、更新・維持管理経費は年平均約 343 億円となり、現在の施設量を維持した場合と比較して、年間約 32 億円（約 10%）の増加が見込まれます。

  一方、令和 20（2038）年までに、区の総人口は約 21.9%増加し、生産年齢人口についても約 19%増加する見込みです。また、特別区税収入は平成 27（2015）年度の 713 億円から令和６（2024）年度には 1,137 億円へ、歳入総額は 1,293 億円から 2,041 億円へ増加しており、近年、区の財政規模は拡大しています。

  これらを踏まえると、施設量の増加に伴う財政負担についても、対応が可能であると考えられます。

図表　将来経費からの検証



（まとめ）

- 86 万㎡は、将来人口推計に基づく施設利用者層の人口変化及び施設需要予測を基にした施設保有量の目安です。
- 今後、将来人口、人口構成、施設需要、民間施設やサービスの供給状況、区の財政状況等の諸条件は変化していく可能性があります。施設保有量の管理目安については、これらの状況を継続的に把握・検証し、港区がめざす将来像である「公共施設の安全・安心を最優先に、状況の変化に対応しながら将来世代にも負担をかけず充実した行政サービスを継続するための戦略的ファシリティマネジメントの実践」に向けて、柔軟に見直していきます。
- 今後、第７章「１　(仮称)ＭＩＮＡＴＯファシリティ戦略プランの策定」において、具体的な検討を行い、更なる区有施設の効果的・効率的な活用をめざします。

（２）効率的な複合施設の整備

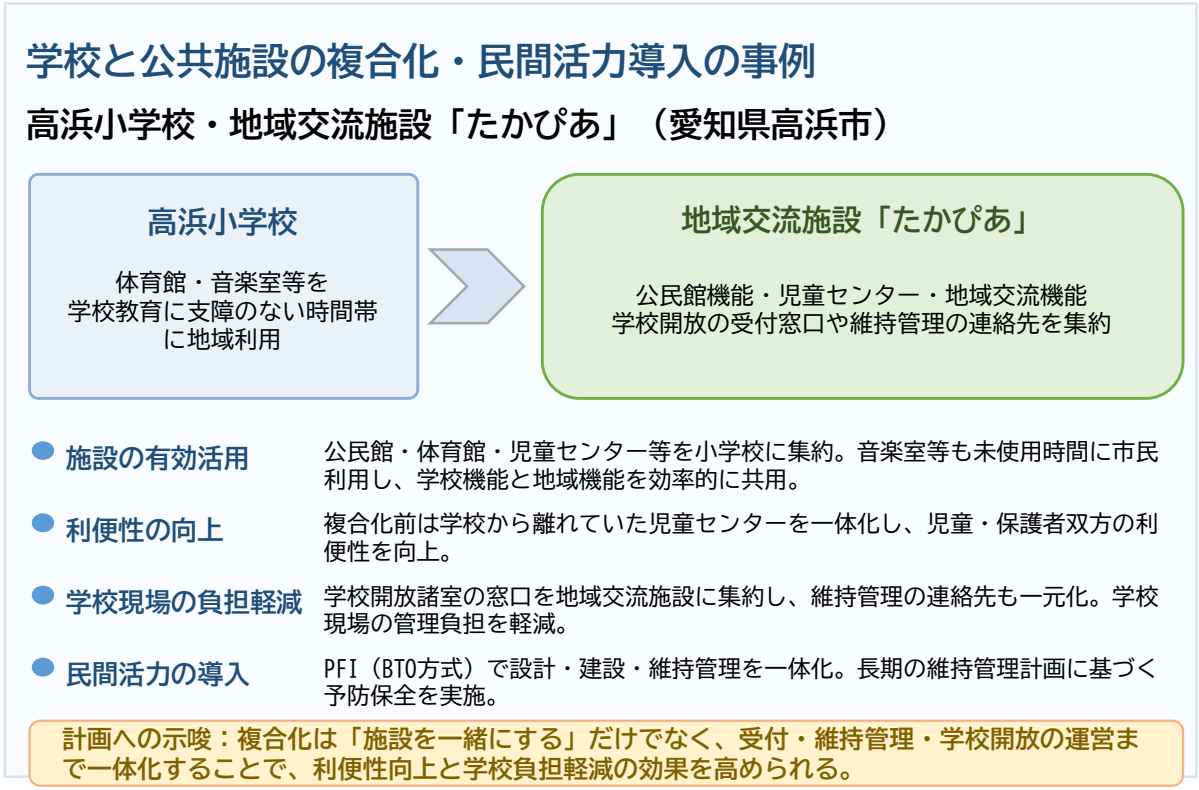
第１期の成果と課題

- 札の辻スクエアなどの複合施設においては、用途の異なる施設が建物の入り口を共有するなど、施設内のスペースを効率的に活用しています。
- 学校施設は、現在の施設に求められる教育環境を追加することで面積が増える場合など建替え後の面積が増加する傾向にあります。そのため、複合施設を整備する場合は効率的な施設計画とする必要があります。
- 複合施設の整備に当たっては、施設間の親和性、運用方法及びセキュリティ管理等を事前に十分調整する必要があります。

第２期の取組内容

- 学校と公共施設の複合化においては、施設の有効活用や利便性の向上が期待されるほか、学校施設の管理負担の軽減や学校開放等の民間委託の推進など、複合化の効果が最大限生じるよう、多角的な検討を行います。
- 区有施設の利用環境やサービスの水準を向上させつつ、区有施設の床面積の増加をできる限り抑制するため、既存施設の建替えに際しては、共用部分の効率的配置や施設機能の相互利用など、より効率的な設計を行います。

事例　高浜小学校・地域交流施設たかぴあ（愛知県高浜市、令和３（2021）年全面供用）



出典：文部科学省「小学校を核とした地域拠点をPFIで実現、高浜市地域交流施設『たかぴあ』」／高浜市「学校施設の開放について」

（３）大規模開発等に伴うインフラ施設の取得等の精査

第１期の成果と課題

- 第１期計画期間中に完了した大規模開発事業等では、青山北町児童遊園や竹芝デッキ（港歩行者専用道第８号線）など様々なインフラ施設を整備しました。
- 大規模開発事業等に伴って整備する公共施設については、仕様や維持管理について民間事業者等と事前の協議・調整を行っています。
- 公共駐車場は再開発事業者等との協定締結により、施設利用者以外の一般利用が可能な民設民営自転車駐車場(日比谷 FORT TOWER、T-LITE、田町タワー、麻布台ヒルズ、TAKANAWA GATEWEY CITY 等)を整備し、近接する駅周辺の放置自転車対策を推進しています。
- 民間事業者による大規模開発事業等が数多く進行しており、これに伴い地域の課題解決に必要なインフラ施設が今後も整備されます。
- 大規模開発事業等に伴い整備されるインフラ施設には、整備後に区が財産として取得し、維持管理するものがあります。こうしたインフラ施設が増加することで、将来的に多額の維持管理に係る費用がかかることが想定されます。

第２期の取組内容

- 大規模開発事業等に伴い必要となるインフラ施設の整備については、その後の維持管理や大規模改修、更新に多くの費用を要することから、区の将来的な財政負担を踏まえた上で、決定することとします。
- インフラ施設を財産として取得する場合、または法令に基づき帰属される場合には、区の将来的な財政負担が可能な限り小さくなるよう、事前に施設の仕様や維持管理方法等を、整備主体となる民間事業者等と検討・協議するとともに、インフラ施設のライフサイクルコストの削減に努めるものとします。

（４）区有地・区有施設の有効活用と税外収入の確保

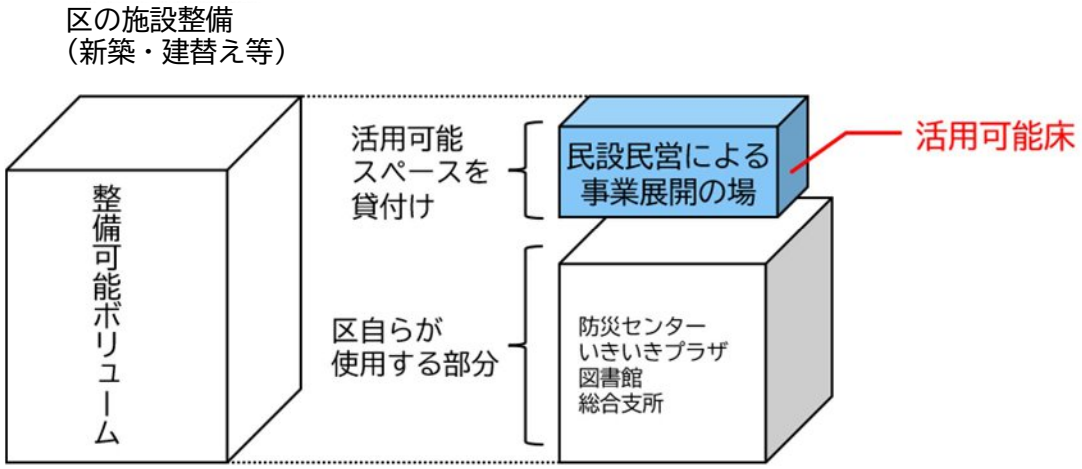
第１期の成果と課題

- 札の辻スクエア(令和４（2022）年竣工)に「民間連携床」を設け民間事業者へ貸し出しました。
- 札の辻スクエアは民間施設と産業振興センター・図書館との相乗効果による集客力向上も期待できることから、区民の豊かな暮らしとまちの魅力向上につながる、にぎわいの創出の場として整備しました。２階はスーパーマーケット、３階は学習塾などとして活用されています。
- コロナ禍により一時的に借り受ける事業者が見つからないなど、社会経済情勢や区の将来的な施設需要を見据えて、活用可能床の整備を検討する必要があります。

第２期の取組内容

- 活用可能床の整備に当たっては、社会経済情勢や区の将来的な施設需要を見据えた十分な検討を行います。
- 活用可能床を民間事業者等に貸し付けることで、将来の財政負担の軽減、地域の活性化や魅力の創出、先進的施策等の展開、区民福祉の充実を図ります。
- 活用可能床は、スケルトン(内装や設備を設けていない状態)を基本とし、区民福祉の充実など、行政目的に適し、かつ民間事業者等を誘致する必要がある場合などには、インフィル(内装・間仕切り・設備等)についても区が整備します。
- 今後、区有地・区有施設の更なる有効活用を検討していく必要があります。
- 区有地・区有施設の貸付、民間活力の導入等により、既存ストックの有効活用を推進するとともに、税外収入の確保を図ります。

図表　活用可能床のイメージ



２．公共施設に係る経費の軽減・平準化

区が財産を所有し、維持管理する公共施設を竣工年度ごとに分析すると、年度ごとの竣工面積にかなりの偏りがあることが分かります。区有施設については大規模施設が複数竣工した年度があり、橋りょうや公園についても年度ごとの整備規模に偏りが見られます。そして、これらの施設は大規模改修や建替え等の時期がおおむね重なると見込まれます。

今後の公共施設の更新、維持管理を考えるうえでは、単年度に過大な財政負担を負うことなく、人員配置の面からも適切に改修や建替えの工事が実施できるよう、現段階から公共施設に係る経費の軽減・平準化に計画的に取り組むことが重要です。

（１）公共施設の長寿命化の推進

第１期の成果と課題

- 第 1 期マネジメント計画において、予防保全型管理と併せて、公共施設の長寿命化を推進することで、従前の事後保全型と長寿命化型を比べると将来的な財政負担が 60 年間の累計で約 530 億円減少すると試算しました。
- 予防保全型管理に基づき、長寿命化目標を 80 年以上とした行動計画を策定し、改修等を実施しています。
- 大規模改修工事の際に「機能・性能の確保」に留意し、環境配慮やバリアフリー化等の工事を併せて実施することで、利用者の利便性・快適性の向上に努めています。

第２期の取組内容

- 予防保全型管理を実施し、引き続き公共施設の長寿命化を推進します。
- 耐用年数を延ばす上では、躯体等の物理的な耐用年数の延伸だけでなく、法改正等への対応や施設の機能・性能の向上、施設需要の変化への対応など、機能的、社会的な耐用年数の延伸についても併せて実施します。

（２）ライフサイクルコストを踏まえた持続可能な公共施設の整備・改修の推進

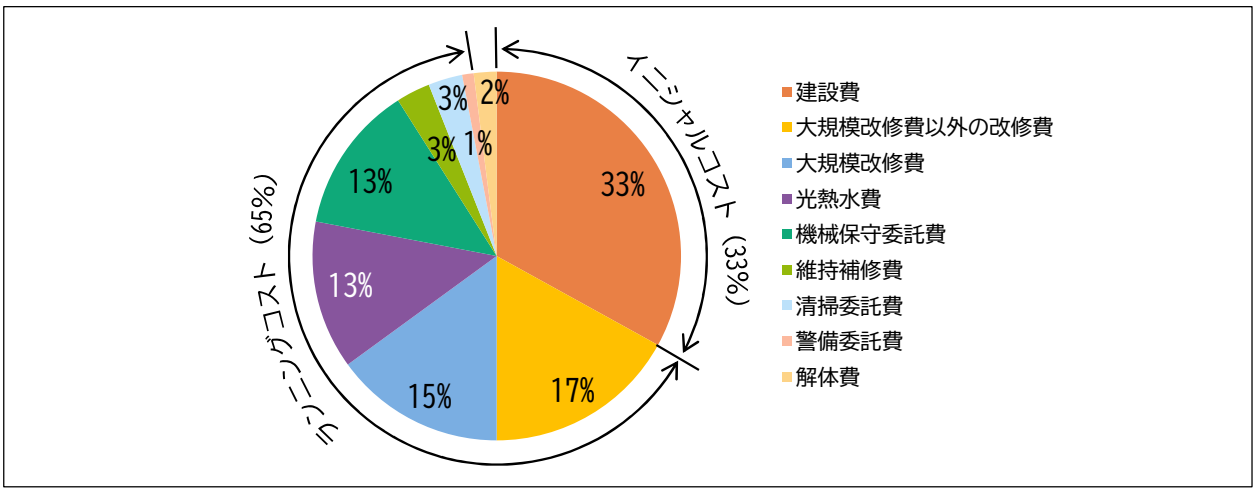
第１期の成果と課題

- これまでの施設整備で実施したバリューエンジニアリング（必要な機能や品質を確保しながら、より合理的な方法を検討して「価値」を高める手法）の経験と知識を生かし、更にファシリティマネジメントの視点を加え、バリューエンジニアリングを適切かつ効率的に実施してきました。
- 施設整備において、ライフサイクルコストを考慮した整備手法や省エネルギー機器等の採用に取り組み、施設コストの縮減を推進しました。
- 近年の工事の材料費及び人件費の高騰、光熱水費の上昇により、公共施設の整備や維持管理に必要なコストは増加する傾向にあります。

第２期の取組内容

- 公共施設の新規整備や建替えに当たっては、イニシャルコストの削減のため、意匠や内装等を華美なものとせず標準的な仕様を採用するほか、国や東京都の補助金も積極的に利用していきます。
- ライフサイクルコストのうち多くを占めるランニングコストの削減を進めるため、省エネルギー化に資する機器の採用や、耐用年数の長い部材の選定、改修工事に伴って発生する余分な工事（道連れ工事）を極力少なくする設計や工事計画など、ライフサイクルコスト全体の削減効果を十分に踏まえた検討を進めます。
- ライフサイクルコストの削減を検討する上では、公共施設の耐用年数をできる限り延ばす、つまり長寿命化を図ることが重要であるため、予防保全型管理を引き続き適切に行うことにより、公共施設の物理的、機能的、社会的な寿命を延ばしつつ、安全・安心を確保します。

図表　港区役所本庁舎（議会棟を含む）のライフサイクルコストの構成比



（３）施設コストの継続的な把握と管理

第１期の成果と課題

- 「施設カルテ（施設情報シート）」によって維持管理費（修繕費・警備委託費・清掃委託費・機械保守委託費・光熱水費）を毎年更新しています。
- 今後も、施設運営に係るコストを継続的に収集・把握し、公共施設に係るコストの削減に取り組む必要があります。

第２期の取組内容

- 施設コストを継続的に収集・把握し、ランニングコスト削減に向けた原因分析、改善策の実施及び効果検証を行うＰＤＣＡサイクルを確立します。
- 施設コストの継続的な把握と管理を効率的に行うため、収集・分析・評価・改善に至る業務フローの標準化を推進します。

（４）公共施設を適切に維持管理するための財源の確保

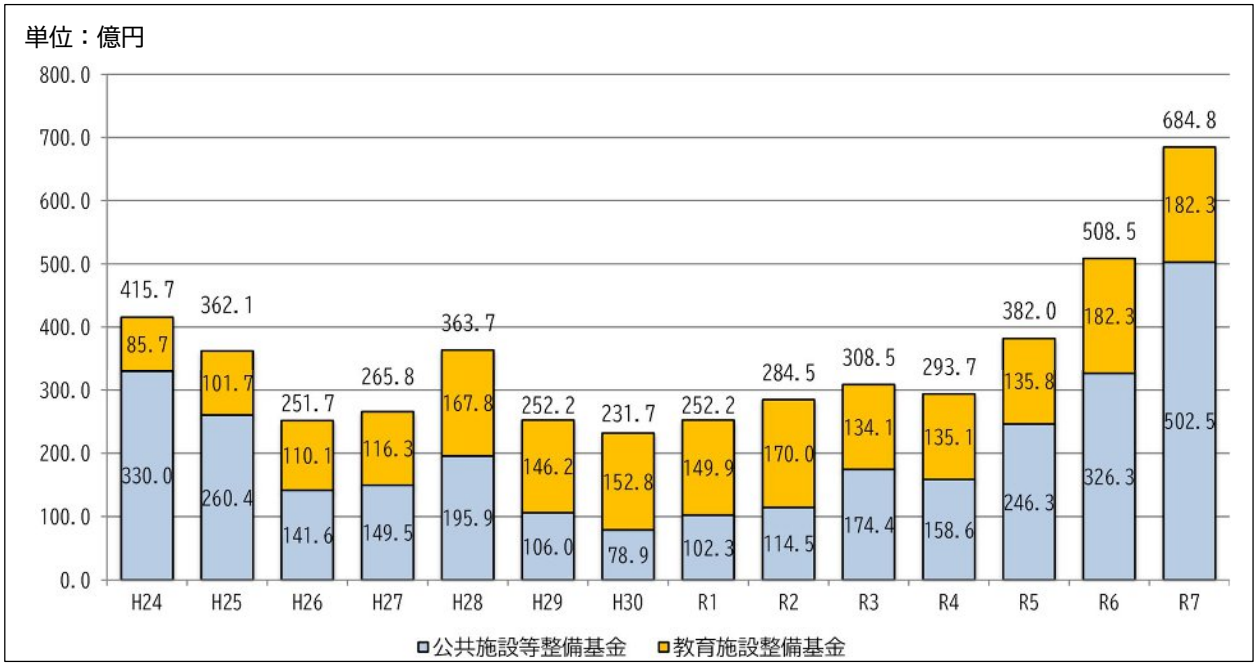
第１期の成果と課題

- 区では、人口増加に応じた施設整備を予定していますが、後年度に過度な負担を残さないため、原則として区債に頼らない財政運営を行っています。
- 港区の区有施設は比較的新しい施設が多いため、すぐに建替え等に要する多額の費用は必要ありませんが、将来的な財政負担に備えるため、基金を計画的に積み立てていく必要があります。

第２期の取組内容

- 区債は、収入の年度間調整を図るとともに、世代間の負担の均等を図る機能があり、基本計画においても、施設整備の財源確保について「世代間の受益と負担のバランスを考慮する」としています。しかし、発行に当たっては、財政の弾力性を維持し、将来に過度な負担を残さないよう留意する必要があります。今後は、財政運営方針の考え方に沿って、基金（公共施設等整備基金・教育施設整備基金）を効果的に活用するとともに、将来需要を見据えた計画的な積立てを進めます。

図表　教育施設及び公共施設等整備基金残高の推移



出典：各年度「港区財政レポート普通会計決算」より作成

基本方針 4 公共施設の総合的管理に向けた体制を整備し、データに基づく戦略的マネジメントを実践する

１.施設情報の一元管理

公共施設を適切に維持管理しつつ、効果的に活用していくためには、面積や用途等の基本情報のほか、利用状況やコスト等の情報を的確に把握し、現状や将来動向等を分析していくことが重要です。

区ではこれまで、公共施設の施設情報、点検・診断結果及びエネルギー使用量を蓄積するとともに、情報システムを用いた収集・閲覧に取り組んできました。

平成 28（2016）年度決算からは、国が新たに示した「財務書類の作成に関する統一的な基準」による財務書類の作成、いわゆる新公会計制度への対応が実施されています。

今後は、ファシリティマネジメントの取組をより効果的かつ効率的に実施するため、既存の情報システム及び新公会計制度と連携し、これらを活用して、情報の一元的な管理を進めてデータに基づく戦略的なマネジメントを行います。

（１）情報システム及び新公会計制度との連携及び活用

第１期の成果と課題

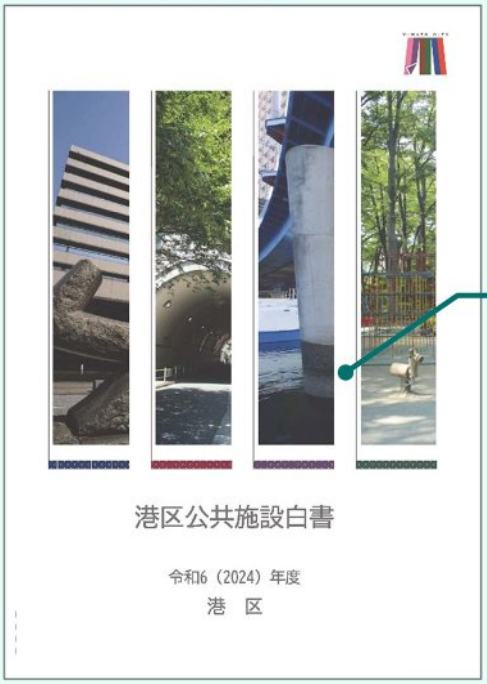
- 区有施設について、公共施設白書、行動計画、施設カルテ（施設情報シート）を作成し、全庁横断的な施設情報を管理してきました。
- 公共施設白書（詳細は次ページ参照）を作成・公開し、施設カルテ（施設情報シート）は毎年情報を更新するなど、最新の情報を漏れなく収集し、公共施設マネジメントの基礎資料として活用しています。

第２期の取組内容

- 施設保全システム及びエネルギー集計システムなど既存の情報システムや、新公会計制度による財務書類等を活用することで、公共施設に関する情報を効率的かつ効果的に収集・蓄積します。
- 施設保全システムにおいては、区有施設の基本情報のほか、ＣＡＤ図面や改修工事履歴、建築基準法に基づく点検結果、施設に設置されているエレベーターの情報等を蓄積し、今後の維持管理や改修工事等に活用します。
- 新公会計制度への対応に伴い、固定資産台帳や財務書類から得られる施設のコスト等の情報についても積極的に活用し、将来的にはセグメント分析による施設評価を実施するため、財務会計システムとの更なる連携をめざし、検討を進めます。
- 施設情報の収集・蓄積を継続して行い、施設ごとに必要な情報をまとめた「施設カルテ」及び「公共施設白書」について、適宜、掲載内容を見直しながら情報を定期的に更新していきます。
- 施設カルテに記載する情報は、継続的に更新しながら蓄積していくことで、施設に係るランニングコスト等の推移を明らかにし、コスト削減に向けた取組に活用します。

図表　港区公共施設白書

港区公共施設白書



公共施設白書は、人口動向や社会経済情勢等とともに、公共施設の実態を透明化し、区民等へ広く情報提供しています

特徴

○公共施設の状況を**データ化**するとともに、区政モニターアンケート結果や施設整備手法の紹介など、**港区の公共施設に係る情報を１冊にまとめました。**

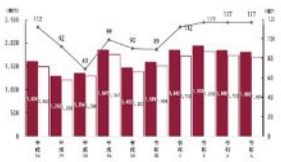
○区全体の公共施設を**一覧化**するとともに、**バリアフリー情報や避難所指定の有無**など、区民が知りたい施設情報を掲載しています。

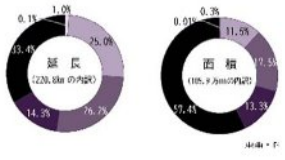
○**様々なアイコンや写真などを活用**して、ビジュアル的に見やすくしています。

目次

第1章 港区の概要
１地勢　２ 人口 ３ 財政状況
第2章データでみる港区の公共施設
１公共施設の保有・管理の状況
２公共施設の配置・利用の状況
３公共施設にかかる経費
４区政モニターアンケート結果
第3章 公共施設に関する港区の取組
１施設整備手法の多様化
２定期的、継続的な点検・診断
３施設の耐震性に関する取組
４予防保全型管理の導入
５公共施設の災害対策
６公共施設の地球温暖化対策
７誰もが利用しやすい公共施設をめざして
第4章 公共施設の一覧

港区の概況や保有状況のビジュアル化

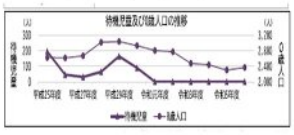




施設配置



利用状況等



各施設情報の一覧
所在地、設置年、機能等



（２）施設情報の一元管理

第１期の成果と課題

- 行動計画と施設カルテ(施設情報シート)を毎年更新し、最新の情報を踏まえた実効性のある公共施設マネジメントに努めています。公共施設白書は令和２（2020）年度に作成し、令和６（2024）年度に改定しました。
- 公共駐車場は指定管理者が活用するクラウドにて、令和５(2023)年度から施設情報、維持管理や改修工事等の情報を一元管理しています。
- 道路、公園は補修依頼、対応状況等について統合型ＧＩＳを活用し管理しています。

第２期の取組内容

- 引き続き区有施設の情報は、建物の築年数や規模等の基本情報、点検結果や劣化、老朽化の度合い、工事履歴、コスト情報などを一元的に管理し、「施設カルテ」にまとめます。
- インフラ施設については、「道路台帳」「公園台帳」「橋りょう台帳」「付属物台帳」として施設分類ごとの情報集約を進めており、今後も必要な情報を反映させていくほか、更新する情報の統一を図るなど、より活用しやすい台帳として、情報の一元管理を強化していきます。
- これらの取組により得た情報は、公共施設の実態を透明化し、広く情報提供するために定期的に作成する「公共施設白書」の資料として有効に活用していきます。
- 将来的には、公共施設マネジメントに関する民間のノウハウの活用を検討し、更なる効率化をめざします。

２．ファシリティマネジメント体制の強化

ファシリティマネジメント（公共施設マネジメント）による区有地・区有施設の有効活用及び維持管理を実現するためには、ファシリティマネジメントを推進する専管部署による全庁横断的な取組を、継続的に実施する必要があります。

また、区有施設の整備や既存施設の用途転用などに際して、ファシリティマネジメントの視点を反映するためには、検討段階から専管部署が関与する必要があります。

本計画及び個別実行計画の確実な実施に向けて、ＰＤＣＡサイクルによる各取組の進捗管理と全庁的な調整を行いながら、常に最適なファシリティマネジメントを実践していきます。

（１）財産活用及び施設整備の全庁的マネジメントの推進

第１期の成果と課題

- 公共施設の適正な整備を図るため、港区公共施設等整備検討委員会、ファシリティマネジメント検討部会において、全庁横断的な検討を行ってきました。
- 区有施設の維持管理に関する考え方や具体的な取組内容は、全庁共通の認識を持ち、着実に点検や改修を進めています。

第２期の取組内容

- 区有施設の整備や区有地・区有施設の活用の検討に際して、用地・施設活用担当（公共施設マネジメント担当）が関係部署との協議、調整を行い、最も効果的な施設整備を行っていきます。
- 区有施設の整備の際には、「ファシリティマネジメント検討部会」を活用し、施設の必要性、施設需要を踏まえた機能、施設規模、整備手法などの検討を全庁横断的に行います。
- 検討に際しては、将来の人口動向や財政状況を踏まえ、維持更新コストのシミュレーションなどから、将来的にも適切に維持管理できる施設保有量について考慮します。

（２）ＰＤＣＡサイクルによる公共施設マネジメントの継続的実施

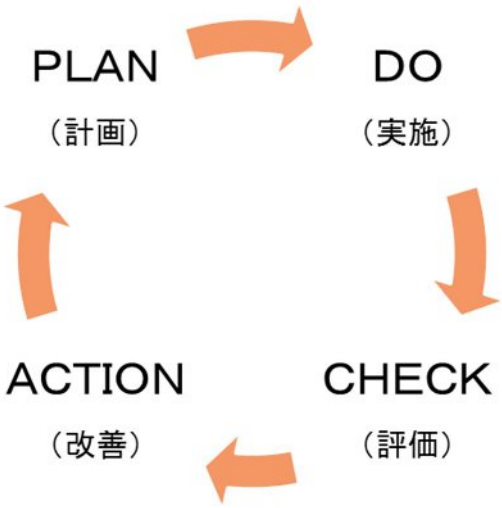
第１期の成果と課題

- 施設所管課は行動計画に基づき工事見積りを施設課に依頼し、財政課に予算要求します。結果を用地・施設活用担当（公共施設マネジメント担当）が進捗管理するという、全庁横断的なＰＤＣＡサイクルを構築し実行しています。
- 当該年度の工事実績及び翌年度の予算措置の状況を踏まえ、毎年行動計画を見直しています。
- 近年、工事の発注に対し、入札不調が多く生じています。複合的な要因が影響していると考えられるため、入札不調の原因を分析し、工事を着実に実施するための対応策を検討する必要があります。

第２期の取組内容

- 本計画及び個別実行計画の進捗管理をＰＤＣＡサイクルにより実施し、事業の実施効果の向上を図りながら、公共施設マネジメントを継続的に実施します。
- 社会情勢の変化や行政需要の動向を踏まえ、計画期間中においても適宜計画の見直しを行い、データに基づく戦略的な公共施設マネジメントを推進します。

図表　ＰＤＣＡサイクルイメージ



（３）職員の意識向上と知識継承の推進

第１期の成果と課題

- 毎年、年度当初に部門研修として「公共施設マネジメント研修」を実施し、職員の意識及び知識の向上を図っています。
- 大規模改修工事実施前には、「区有施設環境配慮ガイドライン」（ＺＥＢ/ＺＥＨ化）など、用地・施設活用担当（公共施設マネジメント担当）から施設所管課へ改修内容を説明し、知識の継承を図っています。
- 研修等による全庁的な意識の共有について、今後も継続して実施する必要があります。

第２期の取組内容

- 基礎的な施設点検の知識習得と安全に対する意識向上を図るための研修を引き続き実施するとともに、公共施設マネジメントに関する研修を行い、区の現状と今後の動向、それに伴う公共施設の抱える課題について理解を深め、職員の意識向上と知識の継承を推進します。
- 公共施設の整備・維持管理等に関する基準類の整備やマニュアル等を作成し、継続的に更新する体制を構築します。職員がこれまで蓄積してきた知識やノウハウを確実に継承します。

第５章　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

１　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針について　----------103
２　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針のまとめ　----------104

1　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針について

（1）記載内容について

本章では、施設の利用状況の傾向、将来需要予測を踏まえて、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針をまとめました。

本章で示す方針は、施設類型ごとの管理に関して、今後の方向性を示し、各施設の活用方法等を検討する際の基礎データとして活用します。

（2）継続的な見直し

本方針は、施設類型ごとの方向性を固定的に示すものではなく、今後の人口動向、施設需要、利用状況、社会経済情勢及び関連計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて内容を見直します。

（3）本基本方針の実現に向けて

本方針を踏まえ、今後、各施設の施設評価等を行い、個別施設の今後の活用方法を整理した上で、各施設の更なる有効活用に向けて戦略的に検討していきます。

２　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針のまとめ

分類【施設数】	利用状況の傾向（Ｒ３～Ｒ７）	将来需要予測（Ｒ20 時点）	今後の方向性
（１）庁舎等 【８施設】 本庁舎、各地区総合支所、台場分室	増加傾向（職員数）	人口増加に伴う職員数増加	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、今後の人口増加に伴う職員数増加には運用面を含めて適宜対応する
（２）幼稚園 【12 園】	減少傾向(園児数・学級数)	人口増加が見込まれるが、就園率は低調で推移	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、教育環境等の向上が困難な施設は、建替えについても比較検討する
（３）小学校 【19 校】	増加傾向(児童数・学級数)	一時的に微減した後、将来的に再増加	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、教育環境等の向上が困難な施設は、建替えについても比較検討する
（４）中学校 【10 校】	増加傾向(生徒数・学級数)	当面増加した後、将来的に緩やかに減少	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、教育環境等の向上が困難な施設は、建替えについても比較検討する
（５）その他教育施設 【２施設】 教育ｾﾝﾀｰ、箱根ﾆｺﾆｺ高原学園	横ばい（教育ｾﾝﾀｰ）、増加傾向（箱根ﾆｺﾆｺ）	人口増加に伴う利用者数増加	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、適切な維持管理を行う
（６）図書館 【８館】	減少傾向（登録者数・貸出冊数）	人口増加に伴う利用者数増加	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、適切な維持管理を行う
（７）博物館等・生涯学習施設 【５施設】 みなと科学館、郷土歴史館、生涯学習ｾﾝﾀｰ、青山生涯学習館、伝統文化交流館	増加傾向	人口増加に伴う利用者数増加（みなと科学館及び生涯学習施設）	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、郷土歴史館のあるゆかしの杜は、引き続き文化財として保存していく
（８）スポーツ施設・運動場・学校プール 【18 施設】 ｽﾎﾟｰﾂ施設 2、運動場 7、学校ﾌﾟｰﾙ 9	増加傾向	人口増・ニーズ多様化により、現状施設のみでは対応が難しくなる	施設需要の増加に対応するため、新たに(仮称)北青山三丁目地区スポーツ施設や元麻布三丁目複合施設を整備し運動する場を拡大する
（９）保養施設等 【２施設】 ふれあいの湯、大平台みなと荘	横ばい(ふれあいの湯)、増加傾向(みなと荘)	人口増加に伴う利用者数増加	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、大平台みなと荘は大規模改修時に部屋数増加を検討する

分類【施設数】	利用状況の傾向（Ｒ３～Ｒ７）	将来需要予測（Ｒ20 時点）	今後の方向性
(10)区民センター 【５施設】	横ばい	人口増加に伴う利用者数増加	需要の増加によるサービス供給の不足が発生しないよう適切な施設規模を検討する
(11)区民協働スペース・その他区民協働施設 【19 施設】 協働ｽﾍﾟｰｽ 16、その他 4	増加傾向	人口増加に伴う利用者数増加は見込まず	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、区民協働スペースのあり方に係る検討を行う
(12)保育園・保育室・こども園 【32 施設】 保育園 22、保育室 9、こども園 1	減少傾向	一時的に減少した後、増加に転じる	保育需要の変化に迅速かつ的確に対応し適切な維持管理及び更新を実施していくため、整備地域の検討を行う
(13)学童クラブ・放課 GO→クラブ等 【38 施設】 学童 19、放課 GO→クラブ等 19	増加傾向	人口増加に伴う利用者数増加	利用者数増による定員及び活動場所の不足に対し、小学校の新築時には放課 GO→クラブを設置するとともに、民設民営による学童クラブの整備促進を図る
(14)子ども中高生プラザ・児童館 【11 施設】 ﾌﾟﾗｻﾞ 7、児童館 4	増加傾向	人口増加に伴う利用者数増加	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、施設の改修・建替えの時期等を見据えた中長期的な対応を検討する
(15)子育てひろば・保育サポート・その他子育て応援事業 【19 施設】 ひろば 12、ｻﾎﾟｰﾄ 5、その他 2	増加傾向（ひろば）、横ばい（サポート）	人口増加に伴う利用者数増加	利用者増に対し、施設環境の充実を図るとともに、引き続き適切に維持管理を行う
(16)子育て支援施設 【３施設】 子ども家庭支援ｾﾝﾀｰ、児童相談所、母子生活支援施設	増加傾向	年少人口の増加により相談件数増加	相談件数増加に伴い、今後も児童相談所の定員超過が継続する場合は、施設の拡大及び他の場所での整備の検討を行う
(17)保健施設等 【４施設】 保健所、口腔保健ｾﾝﾀｰ、健康増進ｾﾝﾀｰ、がん在宅緩和	増加傾向	人口増加に伴う利用者数増加	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、需要の増加に対しては、運用体制などの見直しにより対応を図る

分類【施設数】	利用状況の傾向（Ｒ３～Ｒ７）	将来需要予測（Ｒ20 時点）	今後の方向性
(18)高齢者福祉施設等【39 施設】 いきいき 17、介護予防 1、特養 3、在宅ｻｰﾋﾞｽ 8、包括 5、集合住宅等 5	増加傾向	高齢者人口の大幅な増加に伴う利用者数増加	利用者数増加に伴う受け入れの困難に対して、必要施設数の設置に向けた検討を行う
(19)障害者施設・障害者グループホーム等【９施設】 障害者施設 5、ｸﾞﾙｰﾌﾟﾎｰﾑ等 4	増加傾向	人口増加に伴う施設需要の増加	施設需要が増加することから、需要のある施設を適切に整備するとともに、多様なニーズに対応するため、民間事業者への支援を含め検討する
(20)産業振興施設【２施設】 産業振興ｾﾝﾀｰ、消費者ｾﾝﾀｰ	増加後減少	産業振興の支援ニーズ及び消費者教育の重要性はいずれも高まる	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、適切に維持管理を行う
(21)区民向け住宅【12 施設】 ｼﾃｨﾊｲﾂ計 851 戸	横ばい	人口増加に伴う需要増加	予防保全型管理により施設の長寿命化を図るとともに、現在のストックを最大限活用していく
(22)環境・リサイクル施設【７施設】 ｴｺﾌﾟﾗｻﾞ、みなと区民の森作業小屋、清掃ﾘｻｲｸﾙ 5	増加傾向	人口増加に伴うごみ・資源排出量及び来館者数の増加	需要の増加によるサービス供給の不足が発生しないよう、適切な施設規模を検討するとともに、適切に維持管理を行う
(23)交通施設【37 施設】 公共駐車場 3、自転車駐車場 13、暫定自転車駐車場 13、暫定自転車置場 2、一時保管所 6	増加傾向	子育て世代の増加により大型自転車の駐輪需要が増加	再開発等に合わせて民設民営自転車等駐車場の整備を誘導するとともに、配置場所を検討し地区ごとの設置場所の偏りの解消をめざす
(24)災害対策住宅・その他施設【19 施設】 災害対策住宅 16、生活・就労支援ｾﾝﾀｰ、やすらぎ会館、男女平等参画ｾﾝﾀｰ	増加傾向（災対住宅・支援センター・参画センター）、減少傾向（やすらぎ）	人口増加に伴い初動要員(災対住宅)・相談件数(支援センター)とも増加	災害対策住宅は、引き続き借り上げ方式により整備していくほか、生活・就労支援センターは、今後施設の拡張や移転の検討を行う

第６章　施設の整備・保全の基本的な考え方

１　施設整備に当たっての考え方----------109
２　既存施設の保全に当たっての考え方----------111

1　施設整備に当たっての考え方

区ではこれまでに民間施設の賃借や市街地再開発事業への参加など、区自らが整備する以外の方法を含め、様々な施設整備手法を用いて行政サービスを提供しています。これまでに区が実践した整備手法のうち、代表的な手法は下表のとおりです。

図表　区で進めている施設の整備手法

整備手法	この手法が適した施設	期待できる効果	課題
区が自ら整備	・学校、庁舎など建物規模が大きい施設 ・今後、長期間の運用が見込まれる施設	・計画の自由度が高く、必要な機能等を想定した設計が可能	・「既存施設を用途転用」や「民間施設等を賃借」の手法に比べ整備費用が高く、開設までに時間がかかる
施設を複合化	・スペースの共用が可能な施設 ・複合化により、行政サービスの拡充や利便性向上が見込める施設	・敷地の容積率を最大限活用できる ・共用部の共有により、保有面積の増加を抑える	・運用が複雑化する
既存施設を用途転用	・既存の建物の形状に合わせて運用が可能な施設	・新規整備に比べて、建築費用を低く抑えられる	・建物の形状が決まっており、新規整備ほど計画の自由度が高くない
他の組織と協力	・国や東京都、民間事業者と、提供する行政サービスの親和性が高い施設	・経費の削減や施設が提供するサービスの充実 ・他組織の土地と区有地をあわせて大きな施設を整備できる	・協力の仕方によって、得られる効果が異なるため、個別に検討が必要
市街地再開発事業に参加	・すでに公共施設整備方針が決定している施設で、市街地再開発事業の実施が決定している施設	・最小限の財政負担で公共施設を整備できる	・事業終了まで長期間を要するため、緊急性の高い施設や需要の変化が大きい施設には適さない
民間施設等を賃借	・用地取得の機会が限られている地域に整備が必要な施設や、一時的に行政サービスを提供する施設	・初期投資が少なく、財政負担の平準化が可能	・賃借期間が長期に及んだ場合、区が自ら整備する手法より費用がかかる
リース	・緊急に施設需要が生じている施設で、将来的には施設需要が変化する可能性がある施設	・まとまった支出が不要で、財政負担の平準化ができる ・プレハブ工法が多く、整備期間が大幅に短縮できる	・賃借期間が長期に及んだ場合、区が自ら整備する手法より費用がかかる

これらの手法を用い、第１期マネジメント計画期間中に整備した主な施設は下表のとおりです。今後も、区がめざす将来像「安全・安心を最優先に、状況の変化に対応しながら将来の世代にも負担をかけずに充実した行政サービスを継続するための、戦略的ファシリティマネジメントの実践」に向け、様々な手法を検討し、柔軟に行政サービスの提供を行います。

図表　第１期マネジメント計画期間中に整備した主な施設

整備手法	実施施設	実施結果
区が自ら整備	精神障害者支援センター、子ども家庭総合支援センター、御田小学校、赤羽小学校など	・エコスクール･プラスやZEB Orientedなど施設全体でのトータルデザインが必要な取組の推進が可能となった 
施設を複合化	札の辻スクエアなど	・複合整備により、敷地の容積率を最大限活用 ・民間連携床の貸付による税外収入の取得 
既存施設を用途転用	神応ほっとプラザ（旧神応小学校）	・集約・移転した旧神応小学校を複合施設に用途転用したことで、解体・新築にかかるコストを低減 
他の組織と協力	みなと科学館（教育センター）など	・国・区・民間事業者の３者が協力して整備したことで区の事務負担の軽減や、コスト削減が可能となった 
市街地再開発事業に参加	みなと芸術センター（令和９（2027）年度開設予定）	・市街地再開発事業に権利者として参加し、最小限の財政負担で公共施設を整備 
民間施設等を賃借	港南いきいきプラザ（ゆとりーむ）、港区マイナンバーカードセンター	・民間施設等を借り、区有地の新規取得が難しい地域での施設整備が可能となった 
リース	白金三丁目保育室	・待機児童数の急激な増加に対する緊急の施設需要に対応 

出典：港区公共施設白書（令和６（2024）年度）より作成

2　既存施設の保全に当たっての考え方

①点検・診断の実施方針

公共施設の安全・安心を確保し、安定した行政サービスを提供するため、現在実施している区有施設安全総点検、建築基準法に基づく定期点検調査、道路法に基づく定期点検などの点検・診断を、今後も継続的に実施します。

図表　今後も実施する点検・診断

点検・診断の名称	対象	実施時期・回数
建築物定期点検調査 （建築基準法第 12 条に基づく点検）	100 ㎡超の区有施設	建築設備（昇降機含む）：１年に１回 建築物：３年または１年に１回
区有施設安全総点検 （港区有施設の安全管理に関する要綱） （港区立学校その他の教育機関の施設等の安全管理に関する要綱）	全ての区有施設	１年に１回
道路法に基づく定期点検	トンネル、道路（舗装・空洞）、道路標識、道路照明施設、土木構造物（擁壁）、橋りょう	５年に１回
街路樹の点検	樹高３m以上の樹木	３年に１回
公園等の点検	遊具等	１年に１回
	樹高３m以上の樹木	３年に１回

点検・診断により、損傷及び危険箇所の早期発見・早期対応につなげるとともに、結果を蓄積することで、今後の公共施設の計画的な維持管理に活用します。

また、現在の点検・診断の内容を踏まえ、公共施設の老朽化の進行度合いを常に把握し、個別実行計画の策定・見直しを行う際の判断材料となるよう、必要に応じて点検・診断項目の見直しを行っていきます。

なお、「港区有施設の安全管理に関する要綱」及び「港区立学校その他の教育機関の施設等の安全管理に関する要綱」では、総点検、日常点検、エレベーター確認点検のほか、緊急点検として、台風や地震などの自然災害が発生するおそれがあるとき及び発生した場合に点検を実施することとしており、今後も点検による損傷・危険箇所の確認・把握に努め、適切な対応を行うことで区民の安全・安心を確保します。

②維持管理・改修の実施方針

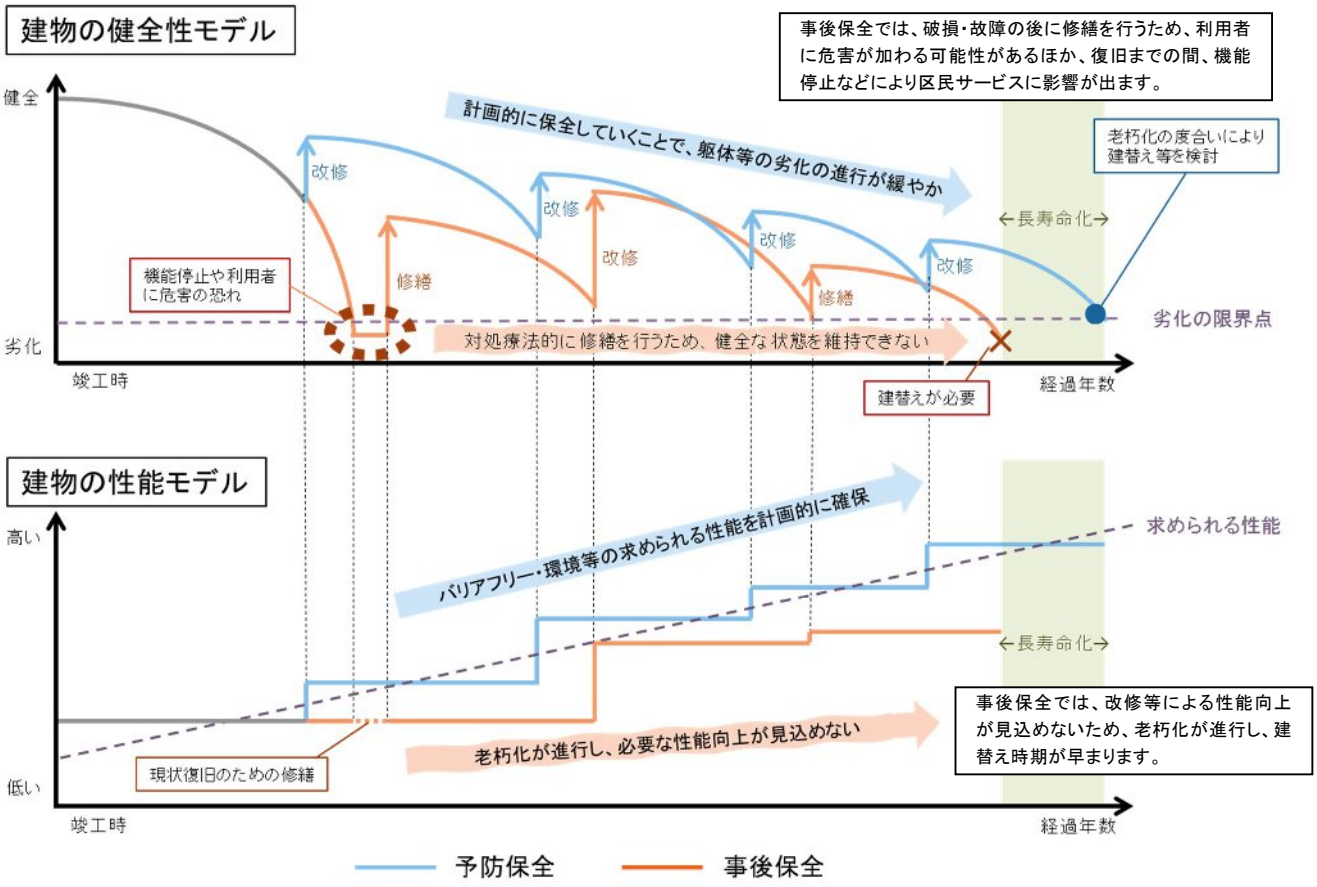
公共施設の維持管理を、原則として予防保全型管理とし、計画的に改修等を実施することで、区民の安全・安心の確保、施設の長寿命化、財政負担の軽減・平準化をめざします。

予防保全型管理に当たっては、公共施設の点検・診断を継続的に実施し、結果を蓄積するほか、施設ごとの修繕、改修等のスケジュールを個別実行計画として策定し、計画的に保全を実施します。

図表　維持管理の手法の比較

手法	維持管理の方法	影響・効果
事後保全型	不具合が発生してから修繕 （対症療法的な修繕）	・利用者等への危害の可能性 ・施設運営・供用中止のリスクの増大 ・公共施設の寿命の短期化 ・劣化の進行による財政負担の増大
予防保全型	劣化状況や耐用年数等に基づく計画的な修繕 （予防的な修繕）	・利用者等の安全・安心の確保 ・施設運営・供用の継続性の確保 ・公共施設の寿命の長期化 ・計画的修繕による財政負担の平準化

図表　建物における事後保全型と予防保全型のイメージ



③長寿命化の実施方針

公共施設の長寿命化は、人口動向や施設需要、老朽化の度合い（竣工後年数）、部位や設備の標準的な耐用年数、区における過去の工事実績、法適合性などを踏まえ、費用対効果を検討し、長寿命化の対象となる施設、部位、設備を選定します。

区有施設は、多くの部位・設備で構成され、耐用年数はそれぞれ異なりますが、このうち、最も耐用年数が長くなる「構造躯体」の耐用年数まで施設を使用し続けることをめざします。

したがって、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造の構造躯体の耐用年数から、次のとおり長寿命化の目標年数を設定します。

◎区有施設の長寿命化の目標年数・・・・竣工後 80 年以上

なお、構造躯体の種別のうち鉄骨造は、一般的には鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造よりも耐用年数は短いとされていますが、適切な維持管理を行い、鉄筋コンクリート造の耐用年数に近づけていきます。

また、構造躯体の劣化度合いは、区有施設の建設時の施工条件や、竣工後の維持管理状況等によって異なるため、必要に応じて老朽化状況等の調査を行い、長寿命化の可否を判断していきます。

長寿命化を実施するうえでは、法改正等への対応や施設の機能・性能の向上、施設需要の変化への対応など、機能的、社会的な耐用年数の延伸についても併せて検討していきます。

ただし、施設需要の増大等に対応するため、更なる有効活用を全庁横断的に検討した結果、建替えが必要な場合は柔軟に対応します。

道路、公園等については、道路、公園等を構成する構造物を対象にそれぞれ長寿命化の可否を検討し、点検等を行いながら計画的に維持管理していくものとします。

また、橋りょうは、「港区道路施設維持管理計画」に統合された「橋りょうの予防保全型管理について」の中で、予防保全型管理を徹底し、橋りょうの安全性・耐久性を確保することで、設計耐用年数の延命（100 年以上）を図るとしており、この方針に沿って長寿命化を実施します。

【長寿命化の目標耐用年数の設定について】

区有施設の長寿命化を考えるに当たっては、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」に示された望ましい目標耐用年数及び算定式に基づいて設定します。

図表　建築物の望ましい目標耐用年数の範囲

（単位：年）

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造		
			重量鉄骨		軽量鉄骨
	高品質の場合	普通の品質の場合	高品質の場合	普通の品質の場合	軽量鉄骨
学校・官庁	80～100	50～80	80～100	30～50	30～50
住宅・事務所・病院	80～100	50～80	80～100	30～50	30～50
店舗・旅館・ホテル	80～100	50～80	80～100	30～50	30～50
工場	30～50	20～30	30～50	30～50	20～30

出典：「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」より作成

《算定式》

Y＝YS×A×B×C×D×E×F×G×H

Y：目標耐用年数
YS：標準耐用年数（60 年）
A：コンクリート種類　普通コンクリート=1.0　軽量コンクリート=0.95
B：セメント種類　ポルトランドセメント=1.0　高炉セメント A=0.85　高炉セメント B=0.8
C：水セメント比　65%=1.0　60%=1.2　55%=1.5
D：被り厚さ　20mm=0.25　30mm=0.56　40mm=1.0　50mm=1.56
E：外壁仕上げ材　無=0.5　複層塗材=1.0　モルタル 15mm 以上=1.5
※15mm 以上の増打しているものは打放でも、モルタル 15mm 以上塗ったもの同等と扱う。
F：コンクリートの施工状況　普通の施工=1.0　入念な施工=1.5
G：建築物維持保全の程度　劣化後も補修しない=0.5　劣化部分を補修する=1.0
H：地域　一般=1.0　凍結融解を受ける地域=0.9　海岸=0.8　※下線部が区の実績等を踏まえ採用した数値
※地域係数について：山手線よりも外側の東京湾沿岸地域では塩害について考慮する必要がありますが、沿岸部の区有施設は、コンクリート打ち放し面にフッ素樹脂塗装を行っており、一定の耐塩性が期待できるため、地域係数（H）を海岸地域に適用される 0.8 ではなく 0.9 と考えます。

区の場合、上記算定式に基づき計算すると、

Y＝60×1.0×1.0×1.0×1.0×1.0×1.5×1.0×0.9＝81

となり、目標耐用年数は 81 年となります。

以上のことから、長寿命化による建築物の目標耐用年数を 80 年に設定します。

なお、税法上の法定耐用年数は、固定資産の減価償却費の算定のための基準であり、建物の使用限界（寿命）とは異なるため、目標耐用年数の設定上は考慮していません。

図表　減価償却資産の耐用年数

（単位：年）

用　途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造 （骨格材の肉厚 4 ㎜超）
事務所・美術館・下記以外の用途	50	38
住宅・学校・体育館	47	34
車庫	38	31
公衆浴場	31	27

出典：「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）」より作成

④個別実行計画について

個別実行計画は、公共施設の維持管理に予防保全型管理を導入し、改修等の具体的な工事スケジュールを示すことで、公共施設の「安全性の確保」「機能・性能の確保」「長寿命化」「財政負担の軽減・平準化」を実現するものです。予算編成と連動させることで、公共施設マネジメント計画の目標達成に向けた取組を確実に実施します。

個別実行計画の分野は、「区有施設」「道路」「橋りょう」「公園等」「駐車場等」の５つとし、平成 30（2018）年度に策定しました。

図表　個別実行計画の分類

分　野	計画の名称
区有施設	区有施設保全計画
道路・橋りょう※	道路施設維持管理計画
公園等	公園施設等維持管理計画
駐車場等	公共駐車場等保全計画

※橋りょう分野は、令和３（2021）年度に、道路施設維持管理計画に統合しました。

学校施設及び社会教育施設は、文部科学省通知において、個別施設計画策定が示されており、さらに区有施設全体に占める割合も大きいことから、教育委員会事務局と連携して個別実行計画を策定・運用しています。一部の区有施設では個別実行計画の策定以前に長期修繕計画を策定しているため、個別実行計画と内容の整合をとり、文化財等については、施設の価値、特殊性を踏まえ、別途保全計画を策定しています。

個別実行計画は、建築基準法に基づく定期点検調査や道路法に基づく定期点検など、これまでに実施した公共施設の調査・点検結果を活用し、効率的かつ現状に即した計画としています。また、個別実行計画策定後の点検・診断の結果や施設の老朽化等の進行状況、社会経済情勢などを踏まえ、公共施設の状況が大きく変化した場合には、計画期間内であっても見直しを行います。

図表　計画の内容及び留意点

計画の内容	・施設の現状及び劣化の状況 ・部位、設備ごとの改修周期の設定と改修時期の明示 ・各施設の改修計画及びライフサイクルコスト試算額 ・施設の長寿命化の実施方針 ・今後の施設の点検・診断の実施方針及びスケジュール ・分野別計画で示された環境・バリアフリー対応
留意点	・計画期間内における財政負担の見通しを明らかにします。 ・計画で示す財政負担額は、単年度ごとの財政負担額、工事量などを十分に踏まえ、全庁的に調整を図ったものとします。 ・安全・安心の確保やバリアフリー・環境性能の向上、ライフサイクルコストの低減といった観点を踏まえます。 ・公共施設において、現在実施している日常的・定期的な点検とそれに基づく維持補修などを計画に位置付け、今後も継続して実施します。

第７章　公共施設マネジメントの新たな展開

１　（仮称）ＭＩＮＡＴＯファシリティ戦略プランの策定----------117
２　マネジメント体制の強化----------118
３　地域状況に応じたマネジメント----------120

1　（仮称）ＭＩＮＡＴＯファシリティ戦略プランの策定

（仮称）ＭＩＮＡＴＯファシリティ戦略プランとは、人口や施設需要の変化に対応し、必要な施設サービスを将来にわたり安定して提供するため、区有施設及び区有地の活用の方向性を示す計画です。

（１）検討の背景

区では、人口増加に伴う施設需要の増大や、人口構成の変化によるニーズの多様化への対応が求められています。一方、区内では新たな施設用地を確保する機会が限られていることから、既存の区有施設及び区有地をより効果的に活用することが重要です。

このため、本計画第５章で示す施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を踏まえ、「（仮称）ＭＩＮＡＴＯファシリティ戦略プラン」の策定に向けた検討を進めます。

（２）（仮称）ＭＩＮＡＴＯファシリティ戦略プランの考え方

本プランでは、区有施設及び区有地の状況を把握・分析し、将来の人口動向、施設需要及び地域の特性を踏まえて、施設及び用地ごとの活用に係る基本的な考え方を整理します。

検討に当たっては、建物性能や老朽化状況などの「建物状況」と、利用率や施設需要などの「利用状況」について、客観的な指標に基づき各施設を評価するとともに、評価結果を見える化し、現状と課題を明らかにします。

その上で、施設及び用地ごとに継続利用、複合化、集約化、用途変更などの方策を検討し、区有地の活用可能性を最大限に生かした施設整備を推進することで、将来の施設需要に対応した効果的かつ効率的な施設サービスの提供につなげます。

【策定に向けた取組】

策定に向けて、今後、次のような取組を進めることを想定しています。

・建物状況や利用状況等の基礎データの整理
・施設需要や人口動向の分析
・施設評価手法の検討
・区有地の立地条件や活用可能性の整理
・全庁横断的な検討体制の構築
・区民・利用者の意見把握
・計画案の作成及び公表

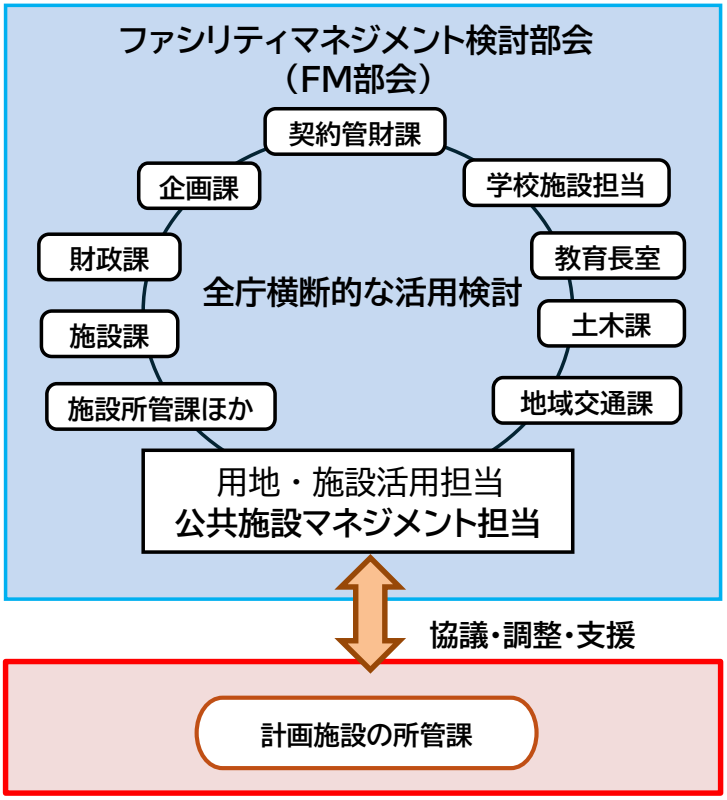
２　マネジメント体制の強化

（１）全庁横断的なマネジメント体制の強化

区の公共施設マネジメントを着実に推進するため、施設所管課とファシリティマネジメント組織が連携し、全庁横断的な検討・推進体制を強化します。あわせて、区有施設及び区有地の有効活用や施設整備を計画的かつ効果的に進めるため、専管部署である用地・施設活用担当（公共施設マネジメント担当）が早期から協議・調整を行い、全庁的な視点によるマネジメントを推進します。

また、本計画に位置付けた各取組については、取組間で成果や課題を共有するとともに、相互に連携することで、施策の効率化・高度化を図ります。さらに、用地・施設活用担当（公共施設マネジメント担当）がＰＤＣＡサイクルを継続的に運用し、取組状況の評価・検証及び改善を行うことで、公共施設マネジメントの実効性と質の向上を図ります。

図表　マネジメント体制



（２）個別プロジェクトの推進

区有施設の保有量の適正化や有効活用を全庁的に推進するため、施設整備や区有地・区有施設の活用に関する検討フローを整備し、関係部署が早期から協議・調整を行う仕組みを構築します。

また、施設の建替えや大規模改修等の個別プロジェクトを検討する際には、施設単体での課題解決にとどまらず、他施設との連携や複合化の可能性についても併せて検討します。

例えば、学校施設とその他施設の複合化を検討する場合には、施設運営や維持管理の手法、施設機能や利用形態の親和性などを総合的に整理し、双方の課題解決や利便性向上につながる整備方針を検討します。

　このような個別プロジェクトについては、ファシリティマネジメント検討部会において施設の必要性や将来的な活用方針、複合化等の可能性を全庁横断的に検討し、区有施設の有効活用と保有量の適正化を推進します。

３　地域状況に応じたマネジメント

（１）地域特性

近年の人口増加の状況によると、地域ごとに人口変化や人口構成などの地域特性が大きく異なっています。

それぞれの地域ごとに既存公共施設の老朽化状況や、民間事業者による大規模開発等の状況が大きく異なることから、それぞれの特性に応じて複数の公共施設を連鎖的に再整備する、民間事業者との連携によるサービス提供を実施するなど、庁内関連部署と連携をとりながら、事業の検討・実施を行っていきます。

（２）モデルプロジェクトの推進

区では現在、札の辻スクエアに移転した三田図書館の旧施設用地について、隣接する民間施設の用地を一体的に活用し、合築による複合施設を整備する事業を進めています。この合築により敷地面積は約 2,200 ㎡、延床面積は約 1 万 4,700 ㎡となる想定で、単独建替えと比べて、区が取得できる床面積を約 2,400 ㎡多く確保できる見込みです。

本事業で検討する官民合築や複合施設整備の手法は、今後、老朽化した施設の建替えや敷地条件に制約のある施設の再整備にも応用できる可能性があります。

特に、隣接する民有地との一体的な活用、区有施設と民間施設の機能連携、共用空間の効率化といった考え方は、単独建替えでは十分な床面積や機能を確保できない施設において有効です。また、区民サービス、子育て、福祉、文化、交流、防災など、地域ごとに必要な機能を組み合わせることで、単なる建替えにとどめず、地域課題の解決やまちづくりにつなげることができます。

今後は、本事業で得られる事業調整、権利関係の整理、施設運営、官民連携などの知見を蓄積し、学校施設、福祉施設、地域活動拠点及び庁舎関連施設などの建替え時にも活用していくことが考えられます。これにより、限られた土地や財源を有効に活用しながら、地域の特性と将来需要に対応した持続可能な施設整備を進めることが期待されます。

図表　合築施設の想定（単独建替えとの比較）

項目	合築	単独建替え（新築）
敷地要件	敷地面積：約 2,200 ㎡ 画地条件：４方が道路に接面 （三田通りに接面する１街区） 土地は双方が個別所有（従前から変更なし）	敷地面積：約 1,400 ㎡ 画地条件：３方が道路に接面
建築要件及び想定建物	容積率：538% 使用可能容積率：約 666%（総合設計制度の活用による容積率割増を想定） 延床面積：約 14,700 ㎡ 地下１階 地上 15 階建て／区分所有	容積率：500% 使用可能容積率：約 400% 延床面積：約 5,600 ㎡ 地下１階 地上６階建て
区が取得する延床面積（想定）	約 8,000 ㎡ 交通至便の優れた立地に新たな床（区専有として＋約 2,400 ㎡）を確保	約 5,600 ㎡
まちづくりへの貢献	歩行者空間（歩道状空地）の確保 広場状空地及び屋上広場の整備	－

第８章　参考資料

１　国からの通知----------123
２　総合管理計画の記載事項一覧----------131
３　「公共施設の更新等に係る将来の経費」の試算条件----------133
４　公共施設一覧----------138
５　計画の策定に際して意見を聴いた学識経験者----------164

1　国からの通知

（１）公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について（通知）

総財務第 152 号
令和５年 10 月 10 日

各都道府県財政担当部長
各都道府県公共施設マネジメント担当部長
各都道府県市区町村担当部長
各指定都市財政担当局長
各指定都市公共施設マネジメント担当局長
御中

総務省自治財政局財務調査課長
（ 公 印 省 略 ）

公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について

公共施設等総合管理計画については、「経済財政運営と改革の基本方針 2019～『令和』新時代：『Society5.0』への挑戦～」（令和元年６月 21 日閣議決定）や「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について」（令和４年４月１日付け総財務第 43 号総務省自治財政局財務調査課長通知）等を踏まえ、各地方公共団体において見直しを進め、公共施設等の適正管理の取組を進めていただいているところです。

今般、「令和４年の地方からの提案等に関する対応方針」（令和４年 12 月 20 日閣議決定）において、「公共施設等総合管理計画の記載事項については、地方公共団体の事務負担を軽減するため、公共施設等の適正な管理のために必要な事項を十分精査し、その簡素化について検討し、令和５年中に結論を得る。その結果に基づいて必要な措置を講ずる。」とされたことを踏まえ、「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（平成 26 年４月 22 日策定（令和４年４月１日改訂））について、必要な見直しを行い、別添のとおり改訂しました。

貴団体におかれては、本通知の趣旨を十分御理解いただくとともに、各都道府県におかれては、貴都道府県内市区町村（指定都市を除く。）に対して本通知について速やかにご連絡いただき、通知の趣旨について適切に助言いただくようお願いします。

なお、本通知は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の４第１項（技術的な助言）に基づくものです。

また、地域の元気創造プラットフォームにおける調査・照会システムを通じて、各市区町村に対して、本通知についての情報提供を行っていることを申し添えます。

【問い合わせ先】
総務省自治財政局財務調査課
担当　佐藤係長、岡主査、倉下事務官
TEL：03-5253-5647

（２）公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針（通知）

（別添）

公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針

平成 26 年 4 月 22 日
（平成 30 年 2 月 27 日改訂）
（令和４年４月１日改訂）
（令和５年 10 月 10 日改訂）
総　　務　　省

我が国において公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっておりますが、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。また、このように公共施設等を総合的かつ計画的に管理することは、地域社会の実情にあった将来のまちづくりを進める上で不可欠であるとともに、昨今推進されている国土強靱化（ナショナル・レジリエンス）にも資するものです。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」（平成 25 年 6 月 14 日閣議決定）において、「インフラの老朽化が急速に進展する中、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である」とされ、「日本再興戦略-JAPAN is BACK-」（平成 25 年 6 月 14 日閣議決定）においても、「国、自治体レベルの全分野にわたるインフラ長寿命化計画（行動計画）を策定する」とされたところです。

平成 25 年 11 月には、この「日本再興戦略-JAPAN is BACK-」に基づき、「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月 29 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）が策定され、地方公共団体においてもインフラ長寿命化計画（行動計画）・個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定すること及びこれらの計画に基づき点検等を実施した上で適切な措置を講じることが期待されています。

第一　総合管理計画に記載すべき事項

以下の項目について所要の検討を行い、その検討結果を公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に記載すること。

一　公共施設等の現況及び将来の見通し

以下の項目をはじめ、公共施設等[1]及び当該団体を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析し、記載すること。なお、これらの把握・分析は、公共施設等全体を対象とするとともに、その期間は、できるかぎり長期間であることが望ましいこと。(3)の中長期的な経費の見込みは、30 年

1

程度以上の期間について、普通会計と公営事業会計、建築物とインフラ施設を区分し、維持管理・修繕[ii]、改修[iii]及び更新[iv]等（以下「維持管理・更新等」という。）の経費区分ごとに記載することが望ましいが、少なくとも 10 年程度の期間について記載すること。

⑴　公共施設等の状況（施設保有量とその推移、老朽化の状況、有形固定資産減価償却率の推移及び利用状況）及び過去に行った対策の実績

⑵　総人口や年代別人口についての今後の見通し

⑶　公共施設等の現在要している維持管理経費、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み（施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み、長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策の効果額）及びこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等

二　公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

上記「一　公共施設等の現況及び将来の見通し」を踏まえ、以下の項目など公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めること。

⑴　計画策定年度、改訂年度及び計画期間

計画策定年度、改訂年度及び計画期間について記載すること。なお、総合管理計画は、当該団体の将来の人口や財政の見通し等をもとに長期的な視点に基づき検討するものであるが、一方で、個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）に係る基本的な方針に関するものでもあることから、計画期間については「一　公共施設等の現況及び将来の見通し」の期間に関わらず設定する（ただし、少なくとも 10 年以上の計画期間とする）ことも可能であること。

⑵　全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

公共施設等の管理については、現状、施設類型（道路、学校等）ごとに各部局において管理され、必ずしも公共施設等の管理に関する情報が全庁的に共有されていないことに鑑み、総合的かつ計画的に管理することができるよう、全庁的な取組体制について記載すること。なお、情報の洗い出しの段階から、公共施設等の情報を管理・集約するとともに、個別施設計画の策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署を定めるほか、部局横断的な施設の適正管理に係る取組を検討する場を設けるなど、全庁的な体制を構築し取り組むことが望ましいこと。

⑶　現状や課題に関する基本認識

当該団体としての現状や課題に対する認識（充当可能な財源の見込み等を踏まえ、公共施設等の維持管理・更新等がどの程度可能な状況にあるか、総人口や年代別人口についての今後の見通しを踏まえた利用需要を考えた場合、公共施設等の数量等が適正規模にあるかなど）を記載すること。

⑷　公共施設等の管理に関する基本的な考え方

今後当該団体として、更新・統廃合・長寿命化など、どのように公共施設等を管理していくかについて、現状や課題に対する認識を踏まえた基本

的な考え方を記載すること。また、将来的なまちづくりの視点から検討を行うとともに、PPP[v]/PFI[vi]の活用などの考え方について記載することが望ましいこと。

具体的には、以下の事項について考え方を記載すること。

① 点検・診断等の実施方針

今後の公共施設等の点検・診断等の実施方針について記載すること。なお、点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、維持管理・更新等を含む老朽化対策等に活かしていくべきであること。

② 維持管理・更新等の実施方針

維持管理・更新等の実施方針（予防保全型維持管理[vii]の考え方を取り入れる、トータルコスト[viii]の縮減・平準化を目指す、必要な施設のみ更新するなど）などを記載すること。更新の方針については、⑧統合や廃止の推進方針との整合性や公共施設等の供用を廃止する場合の考え方について留意すること。

なお、維持管理・更新等の履歴を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、老朽化対策等に活かしていくべきであること。

③ 安全確保の実施方針

点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止されかつ今後とも利用見込みのない公共施設等への対処方針等、危険性の高い公共施設等に係る安全確保の実施方針について記載すること。

④ 耐震化の実施方針

公共施設等の平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、必要な公共施設等に係る耐震化の実施方針について記載すること。

⑤ 長寿命化の実施方針

修繕又は予防的修繕等による公共施設等の長寿命化の実施方針について記載すること。

⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年２月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進方針について記載すること。

⑦ 脱炭素化の推進方針

地球温暖化対策計画（令和３年 10 月 22 日閣議決定）に即して策定し、又は改訂する地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）第 21 条第１項に規定する地方公共団体実行計画（同法第 21 条第２項に掲げる事項について定める計画）の内容を踏まえ、公共施設等の計画的

な改修等による脱炭素化の推進方針について記載すること。

⑧　統合や廃止の推進方針

公共施設等の利用状況及び耐用年数等を踏まえ、公共施設等の供用を廃止する場合の考え方や、現在の規模や機能を維持したまま更新することは不要と判断される場合等における他の公共施設等との統合の推進方針について記載すること。

なお、検討に当たっては、他目的の公共施設等や民間施設の利用・合築等についても検討することが望ましいこと。

⑨　数値目標

計画期間における公共施設の数・延べ床面積等に関する目標、トータルコストの縮減・平準化に関する目標等について、数値目標を記載することが望ましいこと。

⑩　地方公会計（固定資産台帳等）の活用

地方公会計の情報、特に固定資産台帳の活用の考え方について記載することが望ましいこと。

⑪　保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

用途廃止された資産や売却可能資産等の活用や処分に関する基本方針について記載することが望ましいこと。

⑫　広域連携

複数団体による広域連携の取組について、団体の状況に応じ、記載することが望ましいこと。

⑬　地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第４条第１項に規定する都市計画、過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法（令和３年法律第 19 号）第８条第１項に規定する過疎地域持続的発展市町村計画、公営企業における経営戦略等の各種計画との整合性や、国が管理する施設との連携の考え方について、団体の状況に応じ、記載することが望ましいこと。

⑭　総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

全職員を対象とした研修や担当職員の技術研修等の実施方針を記載するほか、適正管理に必要な体制について、民間も含めた体制整備の考え方も記載することが望ましいこと。

⑸　ＰＤＣＡサイクルの推進方針

総合管理計画の進捗状況等について評価を実施し、当該評価の結果に基づき総合管理計画を改訂する旨を記載すること。なお、ＰＤＣＡサイクルの期間や手法、評価結果等の議会への報告や公表方法についても記載することが望ましいこと。

三　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

上記「二　公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」中⑶及び⑷の各項目のうち必要な事項について、施設類型（道路、学校等）の特性を踏まえて記載することが望ましいこと。また、個別施設計画の記載事項と

重複する内容については、当該個別施設計画における該当箇所（記載頁数等）を記載することで足りること。

第二　総合管理計画策定・改訂に当たっての留意事項

総合管理計画の策定・改訂に当たっては、以下の事項について所要の検討を行うことが適当であること。

一　行政サービス水準等の検討

公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進の前提として、当該団体としてあるべき行政サービス水準を検討することが望ましいこと。その上で、個別の公共施設等において提供しているサービスの必要性について検討するに際しては、当該サービスが公共施設等を維持しなければ提供不可能なものであるか（民間代替可能性）など、公共施設等とサービスの関係について十分に留意することが必要であること。

二　公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・充実

総合管理計画は、策定・改訂の検討時点において把握可能な公共施設等の状態（建設年度、利用状況、耐震化の状況、点検・診断の結果等）や取組状況（点検・診断、維持管理・更新等の履歴等）を整理し、策定・改訂をされたいこと。

また、総合管理計画の内容については、策定後も、総合管理計画及び個別施設計画の策定に伴い実施する点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくことが適当であること。

三　議会や住民との情報共有等

当該団体における公共施設等の最適な配置を検討するに当たっては、まちづくりのあり方に関わるものであることから、個別施設の老朽化対策等を行う事業実施段階においてのみならず、総合管理計画の策定・改訂段階においても、議会や住民への十分な情報提供等を行いつつ進めていくことが望ましいこと。

四　PPP/PFI の活用について

公共施設等の更新などに際しては、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから、総合管理計画の検討に当たっては、PPP/PFI の積極的な活用を検討されたいこと。また、公共施設等の情報を広く公開することが民間活力の活用にもつながることが予想されることから、公共施設等に関する情報については、積極的な公開に努めること。

五　市区町村域を超えた広域的な検討等について

総合管理計画の策定・改訂に当たっては、市区町村間の広域連携を一層進めていく観点から、自団体のみならず、隣接する市区町村を含む広域的視野をもって計画を検討することが望ましいこと。

また、都道府県にあっては、圏域の市区町村の公共施設等も念頭に広域的視野をもって総合管理計画を検討することが望ましいこと。

六　合併団体等の取組について

合併団体においては、公共施設等の統廃合の難航等が課題となっていること、また、過疎地域等においては、都市部と比べ人口減少や高齢化が急激に進んでいることなど、公共施設等を建設した当時と比較して環境が大きく変化している場合も多いことから、特に早急に総合管理計画を策定し、計画に基づく公共施設等の適正管理の取組を進めていくことが望ましいこと。

第三　その他

公共施設等の総合的かつ計画的な管理により老朽化対策等を推進するに当たっては、第二の留意事項のほか、以下の点についても留意されたいこと。

一　「インフラ長寿命化基本計画」について

「インフラ長寿命化基本計画」においては、地方公共団体において、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにするインフラ長寿命化計画（行動計画）及び個別施設毎の具体の対応方針を定める個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）を策定することとされているが、総合管理計画は、この行動計画に該当するものであること。

なお、「インフラ長寿命化基本計画」においては、地方公共団体をはじめとする各インフラの管理者への支援として、国が有する技術的知見やノウハウを提供することが定められており、また、個別施設計画の策定に当たっては、各インフラの所管省庁より技術的助言等が実施されており、個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン等については、総務省のホームページ（http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou/kobetu-keikaku_manual-guideline/index.html）に掲載しているので、参考にされたいこと。

二　公共施設マネジメントの取組状況等に係る情報について

各地方公共団体における総合管理計画の策定・改訂に当たっては、先進団体の事例や各団体の総合管理計画の主な記載事項等をとりまとめた一覧表等を総務省のホームページ（http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou.html）に掲載しているので参考にされたいこと。

三　総合管理計画に基づく取組に係る財政措置について

公共施設等適正管理推進事業債において、総合管理計画に基づく集約化・複合化事業、長寿命化事業等について、地方財政措置が講じられていること。

四　地方公会計（固定資産台帳等）の活用

地方公会計の情報、特に固定資産台帳の情報は、公共施設マネジメントの推進に当たっての前提となるものであり、毎年度、遅くとも決算年度の翌年度末までに適切に更新することが求められる。点検・診断や維持管理・更新等の履歴など公共施設マネジメントに資する情報を固定資産台帳に追加するなど、公共施設マネジメントに資する情報と固定資産台帳の情報を紐付けることにより、保有する公共施設等の情報の管理を効率的に行うことが望ましいこと。

固定資産台帳及び財務書類から得られる情報は、公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みの精緻化に活用できるほか、事業別・施設別のセグメント分析を行うことなどにより、各事業・施設について効率的・効

果的な対策の検討を可能にするものであり、総合管理計画に基づく具体的な取組等の検討においても、公共施設等の適正管理に積極的に活用することが望ましいこと。

---

[i]公共施設等･･･公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念である。なお、地方独立行政法人が保有する施設など、当該地方公共団体が所有していないが、維持管理・更新費等の財政負担を負うことが見込まれる施設を含む。

[ii]維持管理・修繕…施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。

[iii]改修･･･公共施設等を直すこと。なお、改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。

[iv]更新…老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

[v]PPP･･･Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

[vi]PFI･･･Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

[vii]予防保全型維持管理･･･損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法をいう。（(参考）事後的管理･･･施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから修繕を行う管理手法をいう。）

[viii]トータルコスト･･･中長期にわたる一定期間に要する公共施設等の建設、維持管理、更新等に係る経費の合計をいう。

２　総合管理計画の記載事項一覧

総務省通知「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（令和５年 10 月 10 日改訂）に基づく総合管理計画に記載すべき事項と本計画の該当箇所は次のとおりです。

総合管理計画に記載すべき事項			該当箇所
１　公共施設等の現況及び将来の見通し	(1)公共施設等の状況及び過去に行った対策の実績		第２章　３（公共施設等の状況） 第４章（過去に行った対策の実績）
	(2)総人口や年代別人口についての今後の見通し		第２章　１-（２）・（３）
	(3)公共施設等の現在要している維持管理経費、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み及びこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等		第２章　２・３-（２）（公共施設等の現在要している維持管理経費） 第２章　４（維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み） 第４章　基本方針３-２-（４）（経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み）
２　公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	(1)計画策定年度、改訂年度及び計画期間		第１章　３
	(2)全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策		第４章　３　基本方針４ 第７章　２
	(3)現状や課題に関する基本認識		第３章
	(4)公共施設等の管理に関する基本的な考え方	① 点検・診断等の実施方針	第４章　基本方針１-１-（１） 第６章　２
		② 維持管理・更新等の実施方針	第４章　基本方針１-１-（２） 第６章　２
		③ 安全確保の実施方針	第４章　基本方針１-２-（１） 第６章　２
		④ 耐震化の実施方針	第４章　基本方針１-２-（１）
		⑤ 長寿命化の実施方針	第４章　基本方針３-２-（１） 第６章　２

		⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針	第４章　基本方針１-２-（２）
		⑦ 脱炭素化の推進方針	第４章　基本方針１-２-（２）
		⑧ 統合や廃止の推進方針	第４章　基本方針２-２-（２） 基本方針２-２-（３） 第７章　１
		⑨ 数値目標	第４章　基本方針３-１-（１） 基本方針３-１-（２）
		⑩ 地方公会計の活用	第４章　基本方針４-１-（１）
		⑪ 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針	第４章　基本方針３-１-（４）
		⑫ 広域連携	第６章　１
		⑬ 地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携	第３章　１-（６） 第４章　基本方針１-２-（２） ほか、第４章　基本方針全て（地方公共団体における各種計画との連携） 第６章　１
		⑭ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	第４章　基本方針４-２-（１）・（２）
	⑸ ＰＤＣＡサイクルの推進方針		第４章　基本方針４-２-（２） 第７章　２
３　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針			第５章

３　「公共施設の更新等に係る将来の経費」の試算条件

本編で実施した、公共施設の更新等に係る将来の財政負担に関する試算は、公共施設の今後の財政負担の傾向を把握することを目的に実施しています。過去の区の工事実績、設備や舗装などの一般的な耐用年数を基に、建替えや改修等のサイクルを設定し、なるべく簡易な計算方法により算出しているため、今後の財政負担額を正確に予測するためのものではありません。

建物、道路、橋りょう、公園等のそれぞれの試算の考え方は次のとおりです。

（１）区有施設

①試算の基準

試算は、以下の区有施設を対象として行っています。

・令和８（2026）年９月末時点で港区が財産を保有する建物及び工事中又は設計実施中の予定建物（(仮称）障害者グループホーム南麻布等、(仮称）北青山三丁目地区スポーツ施設、御田小学校、元麻布三丁目複合施設）を対象とします。
・区分所有している建物は、区分所有している床面積を持つ一つの建物として扱います。
・単独で存在する 100 ㎡以下の小規模建物（公衆便所、防災倉庫など）については、施設保有量が全体の１％未満であり、試算への影響がほとんどないことから、試算の対象外とします。なお、主となる建物に付属する倉庫等の小規模建物については、その床面積を主となる建物の床面積に含めて試算を行うものとします。
・将来の物価・労務費等の変動や入札の落札率等は考慮せず、消費税率は現行の 10％で試算を行います。

②試算方法

・試算の対象となる建物を今後も改修・建替えながら保有し続けることを前提に試算を行い、予定建物以外の新規に整備する区有施設の増加分は考慮していません。
・建物の耐用年数を 80 年と仮定し、予防型保全として竣工後 40 年目に大規模改修し、15 年・20 年周期で部位・設備の更新を行い、築 80 年目に同規模で建替えるものとします。
・大規模改修及び建替えの経費は、建物の延床面積に改修又は建替えの単価を乗じて算出します。単価は区の実績を基に用途ごとに設定し、建替えの単価には解体費も含めています。

（a）建替え

$$\text{建替費} = (\text{建替単価}) \times (\text{建物延床面積})$$

建替工事は、既存建物の解体を含めて工事期間を設定し、建替費は各年度に均等に振り分けます。建替単価は、平成元年以降竣工した区の工事実績を基に、平均的な工事単価を算出し、施設分類ごとの工事単価を設定します。

(b) 大規模改修

大規模改修費＝Σ{（実施する工種ごとの大規模改修単価）×（建物延床面積）}

大規模改修工事は工事期間を設定し、大規模改修費を各年度に均等に振り分けます。大規模改修単価は港区が保有する建物の大規模改修の工事実績を基に、各施設分類の工種ごとの大規模改修単価を設定し、改修工事費を算出します。大規模改修は、その建物の改修工事の実績や、施設の設備等によって改修の規模や内容が異なるため、大規模改修単価は、平均的な改修内容に応じた単価となるよう補正を行っています。

(c) エレベーター

エレベーターは、過去の実績を基に工事費を設定し、25 年周期で更新費を加算します。

(d) 維持管理経費

建物の経常的な経費として維持管理経費（修繕費、光熱水費、清掃、機械保守委託費等）を加えます。令和３（2021）年度から令和７（2025）年度までの５年間の実績平均額に加え、予定建物による増加分を、竣工以降の年間経費として試算期間に一律加算します。

（２）道路

①試算の基準

・試算は、令和７（2025）年度末時点で港区が管理する区道及び区有通路を対象に行います。
・道路橋や道路上のペデストリアンデッキなどについては、橋りょうの試算に含めるため、道路の試算には含めません。

②試算方法

・道路舗装は、路線ごとに定期的に補修を実施するものではなく、舗装の劣化状況等を踏まえ一定の区間ごと、又は部分的に随時補修されます。特に港区では、大規模開発等の工事により埋設管工事の掘削や道路拡幅に伴う舗装の全面打ち替えなどが行われることから、それらを考慮して試算を行うことが困難です。したがって、将来の道路舗装の補修（更新等）の経費の試算は、以下のとおり簡略化して行います。

（a）舗装補修（更新等）

年間更新費（円/年）＝更新単価（円/km）×１年間の更新量（km/年）

更新単価は、国土交通省が毎年実施する「道路事業費等に関する調査」における港区の区道全体の１年当たりの舗装補修事業費を、舗装補修事業量で除した数値を採用します。

更新単価（円/km）＝道路舗装補修事業費（円）÷補修事業量（km）

１年間の更新量は、区道全体を想定舗装耐用年数 15 年で除した量とします。

年間更新量（km/年）＝区内道路総延長（km）÷舗装耐用年数（年）

（b）維持管理経費

道路の経常的な経費として、維持管理経費（軽微な維持補修工事の経費、光熱水費、機械保守・清掃委託費等）を加えます。令和３（2021）年度から令和７（2025）年度までの５年間の実績平均額を、以後の年間経費として試算期間に一律加算します。

（３）橋りょう

①試算の基準

試算は、令和７（2025）年度末時点で港区が管理する橋りょうを対象に行います。

②試算の方法

（a）更新等の経費

試算は、「橋りょうの予防保全型管理について」に示される予防保全型のパターンを採用し、試算の条件及び単価設定についても、「橋りょうの予防保全型管理について」に準じるものとします。

（b）維持管理経費

橋りょうの経常的な経費として、維持管理経費（軽微な維持補修工事の経費、光熱水費、清掃委託費等）を計上します。令和３（2021）年度から令和７（2025）年度までの５年間の実績平均額を、以後の年間経費として試算期間に一律加算します。

（４）公園等

①試算の基準

試算は、令和７（2025）年度末時点で港区が管理する公園、児童遊園、緑地を対象に行います。小規模であり、かつ条例・要綱を設置根拠としない遊び場は、今回の試算には含めません。

②試算の方法

・公園等の全面改修時期については、公園等の寿命の設定が難しいことから、ブランコ、すべり台等の一般的な遊具の寿命を基準に全面改修の時期を設定します。
・遊具の一般的な処分制限期間である 15 年（「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令」（昭和 30 年政令第 255 号） 第 14 条 の規定に基づき、国土交通大臣が耐用年数を勘案して定めている処分（撤去等）を制限する期間）を基準に、２回目の取替が想定される 30 年で全面改修を行うと設定します。

（a）更新等の経費

各公園等の開設又は全面改修から起算して 30 年後に以下の経費がかかるものとして試算します。

全面改修の工事費（円）＝　整備単価（円/㎡）×　公園等の面積（㎡）

公園等の舗装や遊具、植栽等の更新は 30 年の間に適宜実施されるものと考えられるため、年間の維持補修の経費に含まれるものとします。

（b）維持管理経費

公園等の経常的な経費として、維持管理経費（軽微な維持補修の経費、光熱水費、機械保守・清掃・警備委託費等）を計上します。令和３（2021）年度から令和７（2025）年度までの５年間の実績平均額を年間経費として一律加算します。

4　公共施設一覧

（1）建物一覧

令和８（2026）年３月 31 日時点で、港区が保有する建物は以下のとおりです。

≪建物一覧について≫

Ⅰ）土地面積及び延床面積は原則として「令和８年度港区公有財産表」の数値を採用しています。

Ⅱ）区有地以外の土地や道路、公園内に設置されている建物は、「土地面積」欄を「－」と表示しています。

Ⅲ）防災資機材倉庫及び公衆便所等の小規模な建物や賃貸及びリース物件は除いています。

芝地区

No	建物名称	施設名称	所在地	土地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物所有
1	三田いきいきプラザ	三田いきいきプラザ 三田職員住宅	芝 4-1-17	274.57	1,977.82	所有
2	とらトピア	虎ノ門いきいきプラザ 虎ノ門高齢者在宅サービスセンター	虎ノ門 1-21-10-101	745.26	1,858.08	区分所有
3	芝保育園	芝保育園 みなと子育て応援プラザ Pokke 芝職員住宅	芝 5-18-1-101	－	2,431.38	区分所有
4	芝公園保育園	芝公園保育園 芝公園区民協働スペース	芝公園 2-7-3	1,470.69	2,705.25	所有
5	芝コミュニティはうす	芝区民協働スペース（芝コミュニティはうす）	芝 5-13-15	50.78	430.44	区分所有
6	きらきらプラザ新橋	新橋区民協働スペース 子育てひろば あっぴい新橋 ご近所ラボ新橋 災害対策職務住宅（きらきらプラザ新橋） 新橋六丁目職員住宅	新橋 6-4-2	401.41	1,570.50	所有
7	プラザ神明	神明いきいきプラザ 神明保育園 神明子ども中高生プラザ	浜松町 1-6-7	2,427.97	9,907.24	所有
8	障害保健福祉センター	障害保健福祉センター（ヒューマンぷらざ） 発達障害者支援室 障害者住宅シティハイツ竹芝 シティハイツ竹芝 みなと障がい者福祉事業団 竹芝職員住宅	芝 1-8-23	4,367.96	24,416.09	所有
9	高齢者集合住宅 はなみずき三田	高齢者集合住宅 はなみずき三田	三田 1-11-14	499.53	1,118.88	所有
10	区立公衆浴場 ふれあいの湯	公衆浴場 ふれあいの湯	芝 2-2-18	85.00	417.96	所有
11	芝高齢者在宅サービスセンター	芝高齢者在宅サービスセンター 芝地区高齢者相談センター（芝地域包括支援センター）	芝 3-24-5	611.30	991.28	所有

No	建物名称	施設名称	所在地	土地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物所有
12	みなと保健所	みなと保健所 口腔保健センター（障害者歯科診療所）	三田 1-4-10	1,747.34	7,525.42	所有
13	シティハイツ神明	シティハイツ神明 エコプラザ	浜松町 1-13-1	2,061.72	13,023.63	所有
14	港区役所（行政棟）	港区役所 芝地区総合支所	芝公園 1-5-25	4,599.69	29,433.51	所有
15	港区役所（議会棟）	港区議会	芝公園 1-5-25	760.27	4,139.20	所有
16	愛宕コミュニティはうす	愛宕区民協働スペース（愛宕コミュニティはうす） 虎ノ門三丁目職員住宅 災害対策職務住宅（虎ノ門三丁目住宅）	虎ノ門 3-19-15	20.99	826.15	区分所有
17	芝小学校	芝小学校 放課ＧＯ→クラブしば	芝 2-21-3	4,018.67	6,100.04	所有
18	赤羽小学校	赤羽小学校	三田 2-6-2	11,205.31	11,833.67	所有
19	赤羽幼稚園	赤羽幼稚園 放課ＧＯ→クラブあかばね 【民間】小規模多機能型居宅介護施設	三田 1-4-52		5,377.00	所有
20	御成門学園御成門小学校	御成門学園御成門小学校 放課ＧＯ→クラブおなりもん	芝公園 3-2-4	7,551.92	8,171.57	所有
21	旧三田図書館	図書館移転	芝 5-28-4	1,403.45	4,321.24	所有
22	みなと図書館	みなと図書館	芝公園 3-2-25	－	3,997.11	所有
23	生涯学習センター	生涯学習センター（ばるーん）	新橋 3-16-3	2,386.31	2,915.55	所有
24	御成門学園御成門中学校	御成門学園御成門中学校 御成門学園御成門中学校屋内プール	西新橋 3-25-30	2,994.08	13,738.38	所有
25	浜松町駅北口自転車等駐車場	浜松町駅北口自転車等駐車場	海岸 1-2-34	－	1,101.70	所有
26	桜田公園自転車駐車場	桜田公園自転車駐車場	新橋 3-16-15	－	8.64	所有
27	新堀粗大ごみ中継所	新堀粗大ごみ中継所	芝 3-2-14	292.85	29.16	所有
28	芝公園多目的運動場	芝公園多目的運動場（アクアフィールド芝公園）	芝公園 2-7-2	－	1,105.74	所有
29	芝給水所公園運動場	芝給水所公園運動場	芝公園 3-6-7	－	381.00	所有
30	札の辻スクエア	産業振興センター 三田図書館 【民間】物販店舗	芝 5-36-4	2,291.85	18,333.57	所有
31	教育センター	教育センター みなと科学館	虎ノ門 3-6-9	504.11	3,852.45	区分所有

麻布地区

No	建物名称	施設名称	所在地	土地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物所有
1	麻布地区総合支所	麻布地区総合支所 麻布区民センター 港区生活・就労支援センター （社福）港区社会福祉協議会 麻布職員住宅	六本木 5-16-45	2,636.36	6,323.00	所有
2	西麻布いきいきプラザ	西麻布いきいきプラザ 西麻布保育園 子どもふれあいルーム 子育てひろば あっぴぃ西麻布 西麻布職員住宅	西麻布 2-13-3	1,579.46	5,425.29	所有
3	南麻布いきいきプラザ（ゆうあい南麻布）	南麻布いきいきプラザ 南麻布高齢者在宅サービスセンター 麻布地区高齢者相談センター（南麻布地域包括支援センター） （公社）港区シルバー人材センター	南麻布 1-5-26	1,766.14	3,751.88	所有
4	飯倉いきいきプラザ	飯倉いきいきプラザ	東麻布 2-16-11	566.15	646.92	所有
5	飯倉保育園	飯倉保育園 飯倉学童クラブ	東麻布 1-21-2	570.74	1,995.38	所有
6	南麻布保育園	南麻布保育園	南麻布 4-2-29-101	－	722.45	区分所有
7	麻布保育園	麻布保育園 麻布区民協働スペース	六本木 5-16-46	1,969.41	2,355.07	所有
8	ありすいきいきプラザ	ありすいきいきプラザ 本村保育園 麻布子ども中高生プラザ	南麻布 4-6-7	3,922.32	5,017.91	所有
9	麻布十番駅自転車等駐車場	麻布十番公共駐車場 麻布十番駅自転車等駐車場	麻布十番 1-4-10	691.98	11,868.01	所有
10	麻布いきいきプラザ	麻布いきいきプラザ みなとリサイクル清掃事務所作業連絡所	元麻布 3-9-6	731.09	1,231.51	所有
11	麻布小学校	麻布小学校 麻布幼稚園 放課ＧＯ→クラブあざぶ	麻布台 1-5-15	8,634.78	7,655.56	所有
12	南山小学校/南山幼稚園	南山小学校 放課ＧＯ→クラブなんざん 南山幼稚園	元麻布 3-8-15	7,719.63	6,191.12	所有
13	本村小学校	本村小学校 本村幼稚園※ ※令和 8(2026)年 4 月から休園 放課ＧＯ→クラブほんむら 本村小学校屋内プール	南麻布 3-9-33	8,210.94	7,994.81	所有
14	笄小学校	笄小学校 放課ＧＯ→クラブこうがい	西麻布 3-11-16	5,921.32	5,798.92	所有

No	建物名称	施設名称	所在地	土地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物所有
15	東町小学校	東町小学校 放課ＧＯ→クラブひがしまち	南麻布 1-8-11	5,757.93	5,154.04	所有
16	麻布図書館	麻布図書館 子育てひろば あっぴぃ麻布	六本木 5-12-24	1,115.06	3,005.59	所有
17	六本木中学校	六本木中学校	六本木 6-8-16	11,389.93	8,397.44	所有
18	高陵中学校	高陵中学校 高陵中学校屋内プール	西麻布 4-14-8	9,644.50	9,613.99	所有
19	麻布運動場	麻布運動場	南麻布 5-6-33	－	547.03	所有
20	旧南麻布三丁目保育室	南麻布みなとこども誰でも通園ルーム※令和 8(2026)年 3 月 閉鎖	南麻布 3-5-15	1,107.28	1,517.54	所有
21	東麻布二丁目複合施設	東麻布区民協働スペース ※令和 9(2027)年度 移転予定 東麻布保育園 東麻布学童クラブ みなと保育サポート東麻布	東麻布 2-1-1	5,032.06	3,654.66	所有
22	三河台公園自転車駐車場	三河台公園自転車駐車場	六本木 4-2-27	－	6.55	所有
23	みなとふれあい館	みなとふれあい館 広尾駅自転車駐車場	南麻布 5-1-25	425.58	1,068.36	区分所有
24	障害者支援ホーム南麻布	障害者支援ホーム南麻布（ホーム南部坂ありす） 児童発達支援センター（ぱお）	南麻布 4-6-13	3,628.87	4,511.91	区分所有
25	元麻布保育園	元麻布保育園	元麻布 2-14-12	2,952.79	3,087.72	所有
26	六本木区民協働スペース	六本木区民協働スペース 六本木駅自転車駐車場 六本木六丁目職員住宅	六本木 6-5-19	682.77	1,351.77	所有
27	シティハイツ六本木	シティハイツ六本木 【民間】サービス付き高齢者住宅 【民間】障害者グループホーム	六本木 6-5-25	3,484.84	7,309.38	所有

赤坂地区

No	建物名称	施設名称	所在地	土地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物所有
1	赤坂コミュニティーぷらざ	赤坂地区総合支所 赤坂区民センター 赤坂区民協働スペース 健康増進センター（ヘルシーナ） シティハイツ赤坂 （公財）港区スポーツふれあい文化健康財団（Kiss ポート財団） 赤坂地区総合支所職員住宅	赤坂 4-18-13	2,747.00	19,251.00	所有
2	赤坂いきいきプラザ	赤坂いきいきプラザ 【民間】障害者グループホーム	赤坂 6-4-8	503.09	848.70	所有
3	青山いきいきプラザ	青山いきいきプラザ	南青山 2-16-5	1,152.45	2,471.33	所有
4	青南いきいきプラザ	青南いきいきプラザ	南青山 4-10-1	499.48	654.98	所有
5	青山保育園	青山保育園 赤坂子ども中高生プラザ青山館（カリッパ）	北青山 3-4-1	－	2,119.77	区分所有

No	建物名称	施設名称	所在地	土地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物所有
6	南青山保育園	南青山保育園	南青山 1-3-15	-	1,100.00	区分所有
7	赤坂図書館	赤坂図書館	南青山 1-3-3	-	1,400.00	区分所有
8	赤坂保育園	赤坂保育園	赤坂 5-5-26-101	-	792.56	区分所有
9	区民斎場　やすらぎ会館	区民斎場 やすらぎ会館	南青山 2-34-1	640.14	775.39	所有
10	北青山高齢者在宅サービスセンター	北青山高齢者在宅サービスセンター 赤坂地区高齢者相談センター（北青山地域包括支援センター）	北青山 1-6-1	-	1,541.92	区分所有
11	特別養護老人ホーム サン・サン赤坂	特別養護老人ホーム サン・サン赤坂 高齢者在宅サービスセンター サン・サン赤坂 赤坂子ども中高生プラザ（プラザ赤坂なんで～も） 氷川武道場	赤坂 6-6-14	5,559.92	8,837.38	所有
12	あい・ぽーと	子育てひろば「あい・ぽーと」	南青山 2-25-1	1,127.93	755.99	所有
13	シティハイツ一ツ木	シティハイツ一ツ木	赤坂 5-2-50	1,865.41	1,748.61	所有
14	赤坂学園赤坂小学校	赤坂学園赤坂小学校 放課ＧＯ→クラブあかさか	赤坂 8-13-29	5,909.37	9,043.30	所有
15	青山小学校	青山小学校 放課ＧＯ→クラブあおやま	南青山 2-21-2	6,519.00	6,698.25	所有
16	青南小学校	青南小学校	南青山 4-21-15	6,468.59	6,976.54	所有
17	赤坂学園赤坂中学校	赤坂学園赤坂中学校 赤坂学園赤坂中学校屋内プール	赤坂 9-2-3	13,782.78	17,917.05	所有
18	青山中学校	青山中学校	北青山 1-1-9	17,428.69	8,611.97	所有
19	青南幼稚園	青南幼稚園 青南幼稚園職員住宅	南青山 4-18-17	1,417.08	1,237.56	所有
20	青山運動場	青山運動場	南青山 2-21-12	-	306.08	所有
21	赤坂九丁目施設	子育てひろば あっぴぃ赤坂 みなと保育サポート赤坂 【民間】小規模多機能型居宅介護施設	赤坂 9-4-2	236.47	820.00	区分所有
22	子ども家庭総合支援センター（ミナトイク）	子ども家庭支援センター（みなとキッズサポートセンター） 児童相談所 母子生活支援施設（メゾン・ド・あじさい）	南青山 5-7-11・12	3,167.58	5,337.90	所有
23	中之町幼稚園	中之町幼稚園	赤坂 9-2-26	-	1,823.59	所有
24	青山ふれ愛テラス	青山区民協働スペース 障害者グループホーム南青山 【民間】小規模多機能型居宅介護施設等	南青山 2-6-3	670.44	1,656.46	所有

高輪地区

No	建物名称	施設名称	所在地	土地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物所有
1	高輪コミュニティーぷらざ	高輪地区総合支所 高輪図書館 高輪区民センター シティハイツ高輪	高輪 1-16-25	3,832.83	20,461.92	所有
2	白金保育園	白金保育園 白金いきいきプラザ みなと保育サポート白金	白金 3-10-12	1,133.84	2,546.50	所有
3	豊岡児童館	豊岡児童館 豊岡いきいきプラザ	三田 5-7-7	615.36	1,607.15	所有
4	白金台児童館	白金台児童館 白金台いきいきプラザ	白金台 4-8-5	1,323.08	3,964.24	所有
5	高輪保育園	高輪保育園 高輪児童館 高輪いきいきプラザ	高輪 3-18-15	1,336.87	2,880.36	所有
6	伊皿子坂保育園	伊皿子坂保育園 伊皿子坂保育園（みなとこども誰でも通園事業）	三田 4-19-30	1,118.04	1,664.82	所有
7	高輪子ども中高生プラザ	高輪子ども中高生プラザ（TAP） 高輪図書館 分室	高輪 1-4-35	2,705.18	4,445.21	所有
8	精神障害者支援センター	精神障害者支援センター（あいはーと・みなと） 【民間】就労継続支援 B 型事業所 【民間】障害者グループホーム	高輪 1-4-8	490.73	2,077.71	所有
9	特別養護老人ホーム 白金の森	特別養護老人ホーム 白金の森 高齢者在宅サービスセンター 白金の森 高輪地区高齢者相談センター（地域包括支援センター白金の森）	白金台 5-20-5	3,076.32	4,526.54	所有
10	高齢者集合住宅 ピア白金	高齢者集合住宅 ピア白金	白金 1-28-13	284.25	570.39	所有
11	高齢者集合住宅 はなみずき白金	高齢者集合住宅 はなみずき白金	白金 3-3-3	393.19	1,063.12	所有
12	シティハイツ桂坂	シティハイツ桂坂 桂坂職員住宅	高輪 2-13-8	4,247.37	11,952.29	区分所有
13	シティハイツ白金	シティハイツ白金	白金 3-7-9	1,347.91	997.26	所有
14	高輪台小学校	高輪台小学校 放課ＧＯ→クラブたかなわだい	高輪 2-8-24	6,738.84	7,268.55	所有
15	白金小学校	白金小学校 放課ＧＯ→クラブしろかね	白金台 1-4-26	5,447.99	6,668.14	所有
16	旧三光小学校（御田小学校仮校舎）	御田小学校仮校舎 放課ＧＯ→クラブみた	白金 3-18-2	4,542.85	7,543.04	所有
17	三田中学校	三田中学校	三田 4-13-13	11,676.22	10,577.62	所有
18	高松中学校	高松中学校	高輪 1-16-25	24,114.85	13,427.59	所有
19	三光幼稚園	三光幼稚園	白金 3-13-8	970.02	631.34	所有
20	白金台幼稚園	白金台幼稚園	白金台 3-7-1	2,094.93	1,058.74	所有
21	高輪幼稚園	高輪幼稚園	高輪 2-12-31	1,216.19	880.16	所有
22	白金の丘学園	白金の丘学園白金の丘中学校 白金の丘学園白金の丘小学校 放課ＧＯ→クラブしろかねのおか	白金 4-1-12	12,451.97	17,651.39	所有

No	建物名称	施設名称	所在地	土地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物所有
23	白金高輪駅自転車駐車場	白金高輪駅自転車駐車場	高輪 1-3-20 先	-	1,028.89	所有
		白金高輪駅自転車一時保管所				
24	ゆかしの杜	郷土歴史館	白金台 4-6-2	11,173.17	15,155.20	所有
		子育てひろば あっぴい白金台				
		みなと保育サポート白金台				
		白金台区民協働スペース				
		白金台学童クラブ（ゆかしの杜学童クラブ）				
		がん在宅緩和ケア支援センター（ういケアみなと）				
		白金台駅自転車駐車場				
25	神応ほっとプラザ	神応いきいきプラザ	白金 6-9-5	4,913.75	4,453.91	所有
		神応学童クラブ				
		神応保育園				
		神応区民協働スペース				
26	高輪台区民協働スペース	高輪台区民協働スペース	高輪 3-10-17	854.01	79.63	区分所有

芝浦港南地区

No	建物名称	施設名称	所在地	土地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物所有
1	台場コミュニティーぷらざ	芝浦港南地区総合支所 台場分室	台場 1-5-1・5	-	6,854.16	区分所有
		台場区民センター				
		台場保育園				
		台場児童館				
		台場図書館				
		台場高齢者在宅サービスセンター				
		台場職員住宅				
2	みなとパーク芝浦	芝浦港南地区総合支所	芝浦 1-16-1	20,179.06	50,724.90	所有
		芝浦区民協働スペース				
		消費者センター				
		男女平等参画センター（リーブラ）				
		介護予防総合センター(ラクっちゃ)				
		しばうら保育園分園				
		スポーツセンター				
3	芝浦港南区民センター	芝浦港南区民センター	芝浦 4-13-1	490.20	2,020.50	区分所有
		芝浦港南区民センター職員住宅				
4	芝浦アイランドこども園	芝浦アイランドこども園	芝浦 4-20-1	-	3,761.20	所有
		芝浦アイランド児童高齢者交流プラザ（あいぷら）				
5	さんぽーと港南	港南子ども中高生プラザ(プラリバ)	港南 4-3-7	4,788.28	6,946.32	所有
		たかはま保育園				
		港南区民協働スペース				
6	すこやかの家みたて	【民間】グループホーム	港南 4-5-3	-	374.32	区分所有
		【民間】グループリビング				
		【民間】デイサービスセンター				
7	東八ツ山自転車等一時保管所	東八ツ山自転車等一時保管所	港南 2-10-20	584.13	366.80	所有

No	建物名称	施設名称	所在地	土地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物所有
8	シティハイツ港南等	シティハイツ港南 港南図書館 特別養護老人ホーム　港南の郷 高齢者在宅サービスセンター 港南の郷 芝浦港南地区高齢者相談センター（地域包括支援センター港南の郷） ケアハウス 港南の郷 港南図書館職員住宅	港南 3-3-17・23	5,424.96	32,442.62	所有
9	カナルサイド高浜	シティハイツ高浜 障害者グループホーム 保育園 小規模多機能型居宅介護施設 生活介護事業所	芝浦 4-3-28	1,712.01	4,917.99	区分所有
10	シティハイツ芝浦	シティハイツ芝浦 障害者グループホーム芝浦	芝浦 3-5-34	995.96	4,333.31	所有
11	みなとリサイクル清掃事務所	みなとリサイクル清掃事務所	港南 3-9-59	4,195.10	10,438.98	所有
12	芝浦清掃作業所	芝浦清掃作業所	港南 3-1-18	1,004.43	1,091.70	所有
13	港資源化センター	港資源化センター	港南 5-7-1	－	4,237.54	所有
14	港南幼稚園	港南幼稚園 放課ＧＯ→クラブこうなん	港南 4-3-27	－	1,175.52	所有
15	港南小学校	港南小学校 港南小学校屋内プール	港南 4-3-28	14,029.79	14,132.35	所有
16	芝浦小学校	芝浦小学校 芝浦幼稚園 放課ＧＯ→クラブしばうら	芝浦 4-8-18	13,631.61	14,734.21	所有
17	港南中学校	港南中学校	港南 4-3-3	14,565.37	10,231.91	所有
18	お台場学園	お台場学園港陽中学校 お台場学園港陽小学校 にじのはし幼稚園 放課ＧＯ→おだいば お台場学園港陽中学校屋内プール あっぴぃ台場分館 ※令和 8(2026)年 4 月開設	台場 1-1-5	－	14,853.26	所有
19	田町駅東口自転車等駐車場	田町駅東口自転車等駐車場	芝浦 3-3 先	－	1,655.38	所有
20	品川駅港南口自転車等駐車場	品川駅港南口自転車等駐車場	港南 2-14-6	－	1,777.30	所有
21	品川駅港南口公共駐車場	品川駅港南口公共駐車場	港南 2-14-17	－	8,844.30	所有
22	しばうら保育園	しばうら保育園 子育てひろば あっぴぃ芝浦	芝浦 3-1-16	－	6,597.53	所有
23	シティハイツ第 2 芝浦	シティハイツ第 2 芝浦	芝浦 3-5-35	651.25	3,099.93	所有
24	伝統文化交流館	伝統文化交流館	芝浦 1-11-15	642.93	550.35	所有
25	埠頭少年野球場	埠頭少年野球場	港区海岸 3-14-34	－	190.00	所有
26	芝浦南ふ頭公園運動広場	芝浦南ふ頭公園運動広場（かいがんぱ～く）	海岸 3-33-20	－	47.04	所有
27	芝浦中央公園運動場	芝浦中央公園運動場	港南 1-2-28	－	188.23	所有

No	建物名称	施設名称	所在地	土地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物所有
28	こうなん星の公園自転車駐車場	こうなん星の公園自転車駐車場	港南 1-9-24	-	9.86	所有
29	品川駅高輪口自転車一時保管所	品川駅高輪口自転車一時保管所	港南 2-66-14	-	8.42	所有
30	芝浜小学校	芝浜小学校 放課ＧＯ→クラブしばはま	芝浦 1-16-31	-	12,256.81	所有

区外

No	建物名称	施設名称	所在地	土地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物所有
1	大平台みなと荘	大平台みなと荘	神奈川県足柄下郡 箱根町大平台 294	8,805.09	7,453.13	所有
2	旧小諸高原学園	【民間】自然体験施設	小諸市甲 4717	42,897.80	1,392.72	所有
3	箱根ニコニコ高原学園	箱根ニコニコ高原学園	神奈川県足柄下郡 箱根町仙石原 502	18,925.53	6,166.23	所有
4	みなと区民の森作業小屋	みなと区民の森作業小屋	東京都あきる野市 戸倉字刈寄谷 2403-6	-	83.31	所有

（２）施設一覧

令和８（2026）年３月 31 日現在、港区が設置している施設は、以下のとおりです。施設分類ごとに掲載しています。

行政施設

No	施設分類	施設名
1	本庁舎	港区役所
2		港区議会
3	総合支所	芝地区総合支所
4		麻布地区総合支所
5		赤坂地区総合支所
6		高輪地区総合支所
7		芝浦港南地区総合支所
8		芝浦港南地区総合支所 台場分室
9	関係機関	（公財）港区スポーツふれあい文化健康財団（Kiss ポート財団）
10		（社福）港区社会福祉協議会
11		（公社）港区シルバー人材センター
12		（一財）港区国際交流協会
13		みなと障がい者福祉事業団

学校教育施設

No	施設分類	施設名
1	幼稚園	赤羽幼稚園
2		本村幼稚園※令和 8(2026)年 4 月から休園
3		南山幼稚園
4		麻布幼稚園
5		中之町幼稚園
6		青南幼稚園
7		高輪幼稚園
8		三光幼稚園
9		白金台幼稚園
10		芝浦幼稚園
11		港南幼稚園
12		にじのはし幼稚園
13	小学校	芝小学校
14		赤羽小学校
15		御成門学園御成門小学校
16		東町小学校
17		本村小学校
18		南山小学校
19		笄小学校
20		麻布小学校
21		赤坂学園赤坂小学校
22		青山小学校
23		青南小学校
24		高輪台小学校
25		御田小学校仮校舎
26		白金の丘学園白金の丘小学校
27		白金小学校
28		芝浜小学校
29		芝浦小学校
30		港南小学校
31		お台場学園港陽小学校
32	中学校	御成門学園御成門中学校
33		高陵中学校
34		六本木中学校
35		赤坂学園赤坂中学校
36		青山中学校
37		三田中学校
38		高松中学校
39		白金の丘学園白金の丘中学校
40		港南中学校
41		お台場学園港陽中学校
42	その他教育施設	教育センター
43		箱根ニコニコ高原学園
44	生涯学習	生涯学習センター（ばるーん）
45		青山生涯学習館

社会教育系施設

No	施設分類	施設名
1	図書館	三田図書館
2		みなと図書館
3		麻布図書館
4		赤坂図書館
5		高輪図書館
6		高輪図書館 分室
7		港南図書館
8		台場図書館

スポーツ・レクリエーション施設

No	施設分類	施設名
1	スポーツ施設	氷川武道場
2		スポーツセンター
3	運動場	芝公園多目的運動場（アクアフィールド芝公園）
4		芝給水所公園運動場
5		麻布運動場
6		青山運動場
7		埠頭少年野球場
8		芝浦南ふ頭公園運動広場（かいがんぱ～く）
9		芝浦中央公園運動場
10	保養施設等	大平台みなと荘
11		公衆浴場 ふれあいの湯

市民文化系施設

No	施設分類	施設名
1	区民センター	麻布区民センター
2		赤坂区民センター
3		高輪区民センター
4		芝浦港南区民センター
5		台場区民センター
6	区民協働スペース	芝区民協働スペース（芝コミュニティはうす）
7		新橋区民協働スペース
8		芝公園区民協働スペース
9		愛宕区民協働スペース（愛宕コミュニティはうす）
10		麻布区民協働スペース
11		六本木区民協働スペース
12		東麻布区民協働スペース※令和 9(2027)年度 移転予定
13		赤坂区民協働スペース
14		青山区民協働スペース
15		高輪区民協働スペース
16		高輪台区民協働スペース
17		神応区民協働スペース
18		白金台区民協働スペース
19		芝浦区民協働スペース
20		品川駅港南口区民協働スペース
21		港南区民協働スペース

No	施設分類	施設名
22	その他	伝統文化交流館
23		芝の家
24		ご近所ラボ新橋
25		国際交流スペース

子育て支援施設

No	施設分類	施設名
1	保育園	芝保育園
2		神明保育園
3		芝公園保育園
4		南麻布保育園
5		本村保育園
6		元麻布保育園
7		西麻布保育園
8		麻布保育園
9		飯倉保育園
10		東麻布保育園
11		赤坂保育園
12		南青山保育園
13		青山保育園
14		伊皿子坂保育園
15		高輪保育園
16		白金保育園
17		神応保育園
18		しばうら保育園
19		しばうら保育園分園
20		こうなん保育園
21		たかはま保育園
22		台場保育園
23	保育室	芝公園二丁目保育室
24		青南保育室
25		第二青南保育室
26		桂坂保育室
27		志田町保育室
28		白金三丁目保育室
29		たまち保育室
30		芝浦橋保育室
31		五色橋保育室
32	こども園	芝浦アイランドこども園

No	施設分類	施設名
33	学童クラブ	神明子ども中高生プラザ学童クラブ
34		飯倉学童クラブ
35		麻布子ども中高生プラザ学童クラブ
36		東麻布学童クラブ
37		南麻布学童クラブ
38		赤坂子ども中高生プラザ学童クラブ
39		赤坂子ども中高生プラザ青山館学童クラブ
40		豊岡児童館学童クラブ
41		高輪児童館学童クラブ
42		白金台児童館学童クラブ
43		高輪子ども中高生プラザ学童クラブ
44		桂坂学童クラブ
45		神応学童クラブ
46		白金台学童クラブ（ゆかしの杜学童クラブ）
47		台場児童館学童クラブ
48		港南子ども中高生プラザ学童クラブ
49		芝浦アイランド児童高齢者交流プラザ学童クラブ
50		芝浦学童クラブ
51		五色橋学童クラブ
52	放課ＧＯ→クラブ等	放課ＧＯ→クラブしば
53		放課ＧＯ→クラブあかばね
54		放課ＧＯ→クラブおなりもん
55		放課ＧＯ→クラブひがしまち
56		放課ＧＯ→クラブほんむら
57		放課ＧＯ→クラブなんざん
58		放課ＧＯ→クラブこうがい
59		放課ＧＯ→クラブあざぶ
60		放課ＧＯ→クラブあかさか
61		放課ＧＯ→クラブあおやま
62		放課ＧＯ→クラブせいなん
63		放課ＧＯ→クラブたかなわだい
64		放課ＧＯ→クラブみた
65		放課ＧＯ→クラブしろかねのおか
66		放課ＧＯ→クラブしろかね
67		放課ＧＯ→クラブしばはま
68		放課ＧＯ→クラブしばうら
69		放課ＧＯ→クラブこうなん
70		放課ＧＯ→おだいば
71	子ども中高生プラザ	神明子ども中高生プラザ
72		麻布子ども中高生プラザ
73		赤坂子ども中高生プラザ（プラザ赤坂なんで～も）
74		赤坂子ども中高生プラザ青山館（カリッパ）
75		高輪子ども中高生プラザ（TAP）
76		港南子ども中高生プラザ（プラリバ）

No	施設分類	施設名
77	児童館	豊岡児童館
78		高輪児童館
79		白金台児童館
80		台場児童館
81	子育てひろば	子育てひろば あっぴぃ新橋
82		子育てひろば あっぴぃ西麻布
83		子育てひろば あっぴぃ麻布
84		子育てひろば あっぴぃ赤坂
85		子育てひろば あっぴぃ高輪
86		子育てひろば あっぴぃパーク高輪
87		子育てひろば あっぴぃ白金台
88		子育てひろば あっぴぃ芝浦
89		子育てひろば あっぴぃ港南
90		子育てひろば あっぴぃ港南四丁目
91		子育てひろば あっぴぃ台場
92		子育てひろば あっぴぃ台場分館
93	保育サポート	みなと保育サポート東麻布
94		みなと保育サポート赤坂
95		みなと保育サポート白金
96		みなと保育サポート白金台
97		みなと保育サポート港南四丁目
98	その他子育て応援施設	子育てひろば「あい・ぽーと」
99		みなと子育て応援プラザ Pokke
100		子ども家庭支援センター（みなとキッズサポートセンター）
101		児童相談所
102		母子生活支援施設（メゾン・ド・あじさい）
103	交流施設	芝浦アイランド児童高齢者交流プラザ（あいぷら）

保健・福祉施設

No	施設分類	施設名
1	保健施設等	みなと保健所
2		港区口腔保健センター（障害者歯科診療所）
3		健康増進センター（ヘルシーナ）
4		がん在宅緩和ケア支援センター（ういケアみなと）
5	いきいきプラザ	三田いきいきプラザ
6		神明いきいきプラザ
7		虎ノ門いきいきプラザ
8		南麻布いきいきプラザ
9		ありすいきいきプラザ
10		麻布いきいきプラザ
11		西麻布いきいきプラザ
12		飯倉いきいきプラザ
13		赤坂いきいきプラザ
14		青山いきいきプラザ
15		青南いきいきプラザ
16		豊岡いきいきプラザ
17		高輪いきいきプラザ
18		白金いきいきプラザ
19		神応いきいきプラザ
20		白金台いきいきプラザ
21		港南いきいきプラザ（ゆとりーむ）
22	介護予防施設	介護予防総合センター（ラクっちゃ）
23	特別養護老人ホーム	特別養護老人ホーム サン・サン赤坂
24		特別養護老人ホーム 白金の森
25		特別養護老人ホーム 港南の郷
26	高齢者在宅サービスセンター	芝高齢者在宅サービスセンター
27		虎ノ門高齢者在宅サービスセンター
28		南麻布高齢者在宅サービスセンター
29		高齢者在宅サービスセンター サン・サン赤坂
30		北青山高齢者在宅サービスセンター
31		高齢者在宅サービスセンター 白金の森
32		高齢者在宅サービスセンター 港南の郷
33		台場高齢者在宅サービスセンター
34	地域包括支援センター	芝地区高齢者相談センター（芝地域包括支援センター）
35		麻布地区高齢者相談センター（南麻布地域包括支援センター）
36		赤坂地区高齢者相談センター（北青山地域包括支援センター）
37		高輪地区高齢者相談センター（地域包括支援センター白金の森）
38		芝浦港南地区高齢者相談センター（地域包括支援センター港南の郷）
39	高齢者集合住宅	高齢者集合住宅 はなみずき三田
40		高齢者集合住宅 ピア白金
41		高齢者集合住宅 はなみずき白金
42		高齢者集合住宅 フィオーレ白金
43		ケアハウス 港南の郷
44	障害者施設	障害保健福祉センター（ヒューマンぷらざ）
45		発達障害者支援室
46		障害者支援ホーム南麻布（ホーム南部坂ありす）
47		児童発達支援センター（ぱお）
48		精神障害者支援センター（あいはーと・みなと）

No	施設分類	施設名
49	障害者グループホーム等	障害者住宅シティハイツ竹芝
50		障害者グループホーム南青山
51		障害者グループホーム芝浦
52		障害者グループホーム高浜
53	その他	みなとふれあい館

産業施設

No	施設分類	施設名
1	産業振興施設	産業振興センター
2		消費者センター

区民向け住宅

No	施設分類	施設名
1	区民向け住宅	シティハイツ竹芝
2		シティハイツ神明
3		シティハイツ六本木
4		シティハイツ赤坂
5		シティハイツ一ツ木
6		シティハイツ高輪
7		シティハイツ桂坂
8		シティハイツ白金
9		シティハイツ芝浦
10		シティハイツ第 2 芝浦
11		シティハイツ港南
12		シティハイツ高浜
13		シティハイツ車町（整備予定）

環境・清掃・リサイクル施設

No	施設分類	施設名
1	清掃･リサイクル施設	新堀粗大ごみ中継所
2		エコプラザ
3		みなとリサイクル清掃事務所作業連絡所
4		芝浦清掃作業所
5		みなとリサイクル清掃事務所
6		港資源化センター
7		みなと区民の森作業小屋

交通施設

No	施設分類	施設名
1	公共駐車場	札の辻スクエア駐車場
2		麻布十番公共駐車場
3		品川駅港南口公共駐車場
4	自転車駐車場	浜松町駅北口自転車等駐車場
5		桜田公園自転車駐車場
6		広尾駅自転車駐車場
7		三河台公園自転車駐車場
8		六本木駅自転車駐車場
9		麻布十番駅自転車等駐車場
10		赤羽橋駅自転車駐車場
11		一の橋公園自転車駐車場
12		白金高輪駅自転車駐車場
13		白金台駅自転車駐車場
14		田町駅東口自転車等駐車場
15		こうなん星の公園自転車駐車場
16		品川駅港南口自転車等駐車場
17	自転車等一時保管所	白金高輪駅自転車一時保管所
18		品川駅高輪口自転車一時保管所
19		海岸二丁目自転車等一時保管所
20		東八ツ山自転車等一時保管所
21		海岸三丁目自転車等一時保管所
22		お台場海浜公園駅自転車等一時保管所

その他施設

No	施設分類	施設名
1	職員住宅	竹芝職員住宅
2		三田職員住宅
3		芝職員住宅
4		災害対策職務住宅（きらきらプラザ新橋）
5		新橋六丁目職員住宅
6		虎ノ門三丁目職員住宅
7		災害対策職務住宅（虎ノ門三丁目住宅）
8		西麻布職員住宅
9		麻布職員住宅
10		六本木六丁目職員住宅
11		赤坂地区総合支所職員住宅
12		青南幼稚園職員住宅
13		桂坂職員住宅
14		芝浦港南区民センター職員住宅
15		港南図書館職員住宅
16		台場職員住宅

No	施設分類	施設名
17	その他	生活・就労支援センター
18		やすらぎ会館
19		男女平等参画センター（リーブラ）

（３）橋りょう一覧

区が管理する橋りょうには、区内を流れる古川に架かる河川橋や、芝浦港南地区の運河に架かる運河橋のほか、区道を跨ぐ跨道橋があります。令和８（2026）年４月１日現在、港区の橋りょうは以下のとおりです。

番号	橋りょう名	種別	橋長（m）
1	新堀橋	河川橋	15.8
2	中之橋	河川橋	16.3
3	将監橋	河川橋	23.4
4	新浜橋	河川橋	75.6
5	芝浦海岸橋	河川橋	31.616
6	狸橋	河川橋	17.1
7	五之橋	河川橋	17
8	四之橋	河川橋	16.22
9	新古川橋	河川橋	16.1
10	三之橋	河川橋	22.34
11	二之橋	河川橋	20.2
12	小山橋	河川橋	15.76
13	一之橋	河川橋	16.46
14	白金公園橋	河川橋	19.8
15	南麻布一丁目児童遊園橋	河川橋	16.88
16	亀屋橋	河川橋	16.05
17	養老橋	河川橋	16.2
18	東芝浦橋	運河橋	46.6
19	新芝浦橋	運河橋	44.229
20	末広橋	運河橋	55.35
21	浦島橋（車道橋）	運河橋	55.5
22	浦島橋（北側歩道橋）	運河橋	55.5
23	浦島橋（南側歩道橋）	運河橋	57
24	港栄橋	運河橋	54.1
25	竹芝橋	運河橋	40
26	汐彩橋	運河橋	45.7
27	鹿島橋	運河橋	24
28	香取橋	運河橋	27.08
29	霞橋	運河橋	39
30	新芝橋	運河橋	15.2
31	百代橋	運河橋	24.2
32	芝浦橋	運河橋	43.1
33	渚橋（B ライン南側）	運河橋	90.2
34	渚橋（A ライン北側）	運河橋	81.2
35	夕凪橋	運河橋	34.3

番号	橋りょう名	種別	橋長（m）
36	浜路橋	運河橋	75
37	御盾橋	運河橋	71.4
38	楽水橋（車道橋）	運河橋	76.6
39	楽水橋（歩道橋）	運河橋	76.6
40	船路橋	運河橋	38.3
41	歩行者道+浜松町駅南口跨線橋	跨線橋	196.92
42	田町駅東西自由通路	跨線橋	40.45
43	赤坂一丁目陸橋	跨道橋	9.5
44	東新橋一丁目歩道橋	跨道橋	16
45	浜松町北口交通広場上空デッキ	跨道橋	39.1
46	芝二・四丁目横断歩道橋	跨道橋	18.35
47	浜松町北口歩道橋	跨道橋	43
48	田町駅西口歩道橋	跨道橋	143.8
49	竹芝デッキ（歩行者専用道第 8 号線）	跨道橋	243.07
50	環 3 デッキ	跨道橋	88.505
51	田町駅東口ペデストリアンデッキ	跨道橋	40.9
52	芝浦中央公園橋	跨道橋	15.5
53	品川駅港南口ペデストリアンデッキ	跨道橋	81.3

（４）公園等一覧

区で、設置・管理する公園等には、根拠となる条例、要綱などによりそれぞれ公園、児童遊園、緑地、遊び場があります。令和８（2026）年４月１日現在、港区の公園等は以下のとおりです。

公園

	公園名	所在地	面　積（㎡）	開設年月日
1	本芝公園	芝四丁目 15 番 1 号	4,297.85	昭和 45 年 4 月 1 日
2	浜崎公園	海岸一丁目 5 番 37 号	633.41	昭和 59 年 4 月 1 日
3	イタリア公園	東新橋一丁目 10 番 20 号	3,659.72	平成 15 年 11 月 1 日
4	汐留西公園	東新橋二丁目 17 番 1 号	980.45	平成 15 年 11 月 1 日
5	桜田公園	新橋三丁目 16 番 15 号	2,671.07	昭和 25 年 10 月 1 日
6	塩釜公園	新橋五丁目 19 番 7 号	840.93	昭和 47 年 2 月 4 日
7	南桜公園	西新橋二丁目 10 番 13 号	5,218.61	昭和 25 年 10 月 1 日
8	芝給水所公園	芝公園三丁目 6 番 7 号	11,062.35	平成 14 年 4 月 1 日
9	芝公園	芝公園四丁目 8 番 4 号	13,522.06	平成 14 年 10 月 11 日
10	西桜公園	虎ノ門一丁目 17 番 4 号	1,150.01	令和 2 年 2 月 12 日
11	明舟公園	虎ノ門二丁目 5 番 10 号	773.78	令和 6 年 8 月 1 日
12	江戸見坂公園	虎ノ門二丁目 10 番 2 号	2,500.02	令和元年 8 月 27 日
13	狸穴公園	麻布狸穴町 63 番地	1,771.90	昭和 28 年 7 月 9 日
14	本村公園	南麻布三丁目 4 番 9 号	493.39	昭和 38 年 7 月 8 日
15	有栖川宮記念公園	南麻布五丁目 7 番 29 号	65,425.58	昭和 50 年 4 月 1 日
16	笄公園	西麻布三丁目 12 番 1 号	2,441.38	昭和 45 年 4 月 1 日
17	三河台公園	六本木四丁目 2 番 27 号	2,588.42	昭和 25 年 10 月 1 日
18	さくら坂公園	六本木六丁目 16 番 46 号	1,539.65	平成 15 年 4 月 1 日
19	六本木西公園	六本木七丁目 17 番 8 号	2,186.90	昭和 56 年 4 月 1 日
20	我善坊横川省三記念公園	麻布台一丁目 1 番 3 号	770.41	令和 7 年 9 月 30 日
21	網代公園	麻布十番二丁目 15 番 1 号	1,358.67	昭和 25 年 11 月 15 日
22	新広尾公園	麻布十番四丁目 5 番 1 号	2,059.12	昭和 35 年 12 月 1 日
23	飯倉公園	東麻布一丁目 21 番 8 号	2,192.38	昭和 28 年 4 月 1 日
24	一の橋公園	東麻布三丁目 9 番 1 号	4,997.19	昭和 28 年 4 月 1 日
25	円通寺坂公園	赤坂五丁目 2 番 47 号	1,714.72	平成 20 年 4 月 1 日
26	一ツ木公園	赤坂五丁目 5 番 26 号	4,654.01	昭和 40 年 4 月 1 日
27	氷川公園	赤坂六丁目 5 番 4 号	3,070.84	昭和 25 年 10 月 1 日
28	高橋是清翁記念公園	赤坂七丁目 3 番 39 号	5,320.62	昭和 50 年 4 月 1 日
29	乃木公園	赤坂八丁目 11 番 32 号	3,293.05	昭和 25 年 10 月 1 日
30	檜町公園	赤坂九丁目 7 番 9 号	16,369.88	昭和 40 年 4 月 1 日
31	青葉公園	南青山一丁目 4 番 4 号	1,002.81	昭和 30 年 11 月 1 日
32	青山公園	南青山二丁目 21 番 12 号	9,752.74	昭和 35 年 12 月 1 日
33	亀塚公園	三田四丁目 16 番 20 号	9,183.38	昭和 27 年 12 月 26 日
34	三田台公園	三田四丁目 17 番 28 号	6,148.09	昭和 53 年 5 月 1 日

	公園名	所在地	面　積（㎡）	開設年月日
35	高松くすのき公園	高輪一丁目 5 番 44 号	3,641.60	平成 25 年 4 月 1 日
36	高輪森の公園	高輪三丁目 13 番 21 号	4,916.15	平成 18 年 10 月 10 日
37	高輪公園	高輪三丁目 18 番 18 号	5,916.95	昭和 48 年 4 月 1 日
38	白金公園	白金三丁目 1 番 16 号	1,483.97	昭和 44 年 10 月 21 日
39	新浜公園	芝浦一丁目 1 番 10 号	1,671.81	昭和 59 年 4 月 1 日
40	芝浦公園	芝浦一丁目 16 番 25 号	6,800.05	昭和 52 年 4 月 1 日
41	プラタナス公園	芝浦四丁目 20 番 56 号	2,500.00	平成 19 年 3 月 30 日
42	埠頭公園	海岸三丁目 14 番 34 号	8,935.27	昭和 39 年 8 月 3 日
43	芝浦中央公園	港南一丁目 2 番 28 号	42,786.41	昭和 55 年 4 月 1 日
44	こうなん星の公園	港南一丁目 9 番 24 号	2,150.38	平成 14 年 4 月 1 日
45	東八ツ山公園	港南二丁目 8 番 8 号	1,837.27	昭和 41 年 12 月 10 日
46	汐の公園	港南二丁目 16 番 10 号	1,500.93	平成 15 年 4 月 1 日
47	杜の公園	港南二丁目 16 番 30 号	1,875.16	平成 15 年 4 月 1 日
48	港南和楽公園	港南四丁目 2 番 18 号	3,800.82	平成 18 年 9 月 1 日
49	港南公園	港南四丁目 5 番 1 号	6,077.29	昭和 52 年 8 月 1 日
50	港南緑水公園	港南四丁目 7 番 47 号	20,206.35	平成 18 年 6 月 28 日
51	お台場レインボー公園	台場一丁目 3 番 1 号	11,000.00	平成 8 年 9 月 1 日

児童遊園

	児童遊園名	所在地	面　積（㎡）	開設年月日
1	金杉橋児童遊園	芝一丁目 1 番 26 号	384.56	昭和 25 年 11 月 15 日
2	芝園児童遊園	芝二丁目 7 番 12 号	103.59	昭和 61 年 6 月 18 日
3	芝新堀町児童遊園	芝二丁目 12 番 3 号	351.64	昭和 54 年 11 月 14 日
4	松本町児童遊園	芝三丁目 12 番 19 号	228.84	昭和 27 年 12 月 26 日
5	芝五丁目児童遊園	芝五丁目 18 番 4 号	1,208.80	昭和 51 年 2 月 20 日
6	三田小山町児童遊園	三田一丁目 5 番 16 号	188.21	昭和 26 年 7 月 10 日
7	三田二丁目児童遊園	三田二丁目 10 番 7 号	503.78	昭和 44 年 10 月 21 日
8	三田綱町児童遊園	三田二丁目 19 番 11 号	457.88	平成 11 年 12 月 16 日
9	浜松町四丁目児童遊園	浜松町二丁目 13 番 3 号	428.86	昭和 44 年 12 月 8 日
10	芝大門二丁目児童遊園	芝大門二丁目 13 番 9 号	362.00	昭和 47 年 4 月 1 日
11	虎ノ門三丁目児童遊園	虎ノ門三丁目 8 番 11 号	119.29	昭和 52 年 10 月 4 日
12	西久保巴町児童遊園	虎ノ門三丁目 18 番 18 号	179.38	昭和 46 年 10 月 5 日
13	南麻布一丁目児童遊園	南麻布一丁目 7 番 29 号	450.55	昭和 47 年 5 月 23 日
14	南麻布新堀児童遊園	南麻布二丁目 2 番 8 号	533.73	平成 25 年 6 月 1 日
15	南麻布二丁目児童遊園	南麻布二丁目 3 番 14 号	465.61	昭和 46 年 4 月 14 日
16	絶江児童遊園	南麻布二丁目 9 番 22 号	180.87	昭和 25 年 11 月 15 日
17	古川橋児童遊園	南麻布二丁目 15 番 11 号	372.89	昭和 44 年 10 月 21 日
18	広尾児童遊園	南麻布五丁目 16 番 15 号	172.93	昭和 25 年 11 月 15 日
19	宮村児童遊園	元麻布二丁目 6 番 2 号	1,111.81	昭和 26 年 7 月 10 日

	児童遊園名	所在地	面　積（㎡）	開設年月日
20	笄児童遊園	西麻布二丁目 1 番 2 号	848.97	昭和 26 年 7 月 10 日
21	西麻布二丁目児童遊園	西麻布二丁目 18 番 9 号	914.61	昭和 56 年 4 月 1 日
22	六本木坂下児童遊園	六本木一丁目 4 番 1 号	553.08	昭和 48 年 12 月 11 日
23	六本木坂上児童遊園	六本木一丁目 4 番 11 号	661.34	昭和 48 年 12 月 11 日
24	六本木三丁目児童遊園	六本木三丁目 15 番 25 号	288.18	昭和 43 年 2 月 21 日
25	飯倉雁木坂児童遊園	麻布台一丁目 9 番 14 号	172.36	昭和 48 年 4 月 1 日
26	東麻布児童遊園	東麻布一丁目 2 番 1 号	882.23	昭和 53 年 4 月 1 日
27	中ノ橋児童遊園	東麻布一丁目 30 番 1 号	376.12	昭和 43 年 8 月 7 日
28	一ツ木児童遊園	赤坂五丁目 1 番 24 号	197.48	昭和 40 年 7 月 12 日
29	桑田記念児童遊園	赤坂九丁目 3 番 21 号	1,536.61	昭和 25 年 11 月 15 日
30	南青山三丁目児童遊園	南青山三丁目 7 番 29 号	257.19	昭和 47 年 1 月 10 日
31	南青山四丁目児童遊園	南青山四丁目 9 番 7 号	354.80	昭和 44 年 4 月 10 日
32	南青山六丁目児童遊園	南青山六丁目 13 番 24 号	739.45	昭和 55 年 10 月 1 日
33	北青山一丁目児童遊園	北青山一丁目 6 番 6 号	2,458.97	平成 12 年 7 月 19 日
34	青山北町児童遊園	北青山三丁目 4 番 2 号	1,341.03	令和 2 年 4 月 28 日
35	豊岡町児童遊園	三田五丁目 11 番 6 号	190.91	昭和 29 年 3 月 1 日
36	三田松坂児童遊園	三田五丁目 16 番 8 号	772.70	昭和 26 年 7 月 10 日
37	松ヶ丘児童遊園	高輪一丁目 11 番 1 号	81.03	昭和 43 年 11 月 20 日
38	高松児童遊園	高輪一丁目 15 番 22 号	544.85	平成 9 年 4 月 1 日
39	二本榎児童遊園	高輪一丁目 25 番 11 号	379.47	平成 10 年 10 月 9 日
40	泉岳寺前児童遊園	高輪二丁目 15 番 37 号	1,898.39	昭和 51 年 4 月 1 日
41	西町つなぐ児童遊園	高輪三丁目 5 番 5 号	452.69	令和 3 年 12 月 28 日
42	高輪南町児童遊園	高輪四丁目 24 番 36 号	617.90	昭和 61 年 4 月 1 日
43	古川さくら児童遊園	白金一丁目 2 番 4 号	500.08	令和 5 年 2 月 1 日
44	白金志田町児童遊園	白金一丁目 12 番 16 号	1,258.86	昭和 28 年 7 月 9 日
45	白高児童遊園	白金一丁目 17 番 4 号	1,070.06	平成 17 年 12 月 15 日
46	白金一丁目児童遊園	白金一丁目 25 番 3 号	1,137.58	昭和 51 年 4 月 1 日
47	四の橋通児童遊園	白金三丁目 22 番 7 号	497.31	昭和 46 年 8 月 23 日
48	三光児童遊園	白金五丁目 12 番 5 号	1,641.13	昭和 43 年 11 月 20 日
49	雷神山児童遊園	白金六丁目 5 番 10 号	990.25	昭和 25 年 11 月 15 日
50	奥三光児童遊園	白金六丁目 22 番 14 号	212.84	昭和 43 年 11 月 20 日
51	白金児童遊園	白金台二丁目 24 番 3 号	1,746.72	昭和 26 年 7 月 10 日
52	白金台四丁目児童遊園	白金台四丁目 4 番 14 号	432.35	昭和 63 年 4 月 1 日
53	白台児童遊園	白金台四丁目 7 番 6 号	592.10	昭和 41 年 10 月 20 日
54	白金台どんぐり児童遊園	白金台五丁目 19 番 1 号	6,103.48	平成 18 年 4 月 1 日
55	南浜町児童遊園	芝浦一丁目 12 番 12 号	232.64	昭和 63 年 4 月 1 日
56	船路橋児童遊園	芝浦二丁目 11 番 10 号	858.05	昭和 33 年 12 月 25 日
57	末広橋児童遊園	海岸二丁目 1 番 27 号	112.80	昭和 40 年 12 月 25 日

緑地

	緑地名	所在地	面　積（㎡）	開設年月日
1	金杉濱町緑地	芝一丁目 12 番 15 号	100.11	平成 2 年 3 月 16 日
2	芝二丁目緑地	芝二丁目 19 番 4 号	46.28	平成 13 年 10 月 23 日
3	芝三丁目緑地	芝三丁目 32 番 7 号	96.10	平成 10 年 12 月 24 日
4	西新橋一丁目緑地	西新橋一丁目 4 番 1 号	661.72	令和 3 年 7 月 7 日
5	御成門緑地	西新橋三丁目 24 番 8 号先	232.92	昭和 63 年 4 月 2 日
6	浜松町一丁目緑地	浜松町一丁目 3 番 3 号	300.00	令和 2 年 7 月 1 日
7	浜松町二丁目緑地	浜松町二丁目 3 番 10 号	200.00	令和 7 年 1 月 27 日
8	手まり坂緑地	虎ノ門三丁目 23 番先	447.43	平成 6 年 4 月 1 日
9	江戸見坂緑地	虎ノ門四丁目 1 番 36 号	91.29	平成 19 年 3 月 30 日
10	虎ノ門五丁目緑地	虎ノ門五丁目 11 番 11 号	95.69	平成 17 年 2 月 16 日
11	愛宕一丁目緑地	愛宕一丁目 3 番 1 号	376.53	令和 4 年 3 月 7 日
12	薬園坂緑地	南麻布三丁目 11 番 29 号	105.04	平成 3 年 8 月 26 日
13	古川沿緑地	南麻布三丁目 19・20 番先	1,286.03	昭和 63 年 4 月 2 日
14	元麻布三丁目緑地	元麻布三丁目 6 番 19 号	197.21	平成 13 年 5 月 7 日
15	元麻布三丁目第二緑地	元麻布三丁目 9 番 11 号	370.06	令和 6 年 10 月 18 日
16	西麻布一丁目緑地	西麻布一丁目 2 番 24 号	150.00	平成 25 年 10 月 21 日
17	麻布台一丁目緑地	麻布台一丁目 1 番先	228.35	令和 6 年 7 月 12 日
18	牛坂緑地	西麻布四丁目 12 番 12 号	101.79	平成元年 2 月 14 日
19	西麻布四丁目緑地	西麻布四丁目 13 番 15 号	259.31	平成 12 年 5 月 12 日
20	六本木緑地	六本木六丁目 4 番 20 号	2,868.42	平成 15 年 4 月 28 日
21	六本木六丁目緑地	六本木六丁目 11 番 17 号先	213.91	平成 8 年 4 月 1 日
22	赤坂榎坂町緑地	赤坂一丁目 11 番 37 号	150.75	平成元年 2 月 14 日
23	南青山二丁目緑地	南青山二丁目 1 番 7 号	150.02	平成 24 年 12 月 27 日
24	南青山二丁目第二緑地	南青山二丁目 3 番 9 号	150.00	平成 30 年 1 月 17 日
25	南青山三丁目緑地	南青山三丁目 1 番 11 号	156.92	平成元年 12 月 20 日
26	南青山三丁目第二緑地	南青山三丁目 10 番 5 号	449.27	令和 7 年 12 月 1 日
27	南青山四丁目緑地	南青山四丁目 2 番 21 号	150.31	平成 24 年 4 月 2 日
28	南青山七丁目緑地	南青山七丁目 1 番 17 号	223.65	平成 18 年 3 月 13 日
29	魚籃坂下緑地	高輪一丁目 1 番 3 号先	352.92	昭和 63 年 4 月 2 日
30	高輪一丁目緑地	高輪一丁目 27 番 27 号	339.23	平成 18 年 3 月 31 日
31	伊皿子坂緑地	高輪二丁目 1 番 16 号	151.67	平成 20 年 6 月 30 日
32	白金二丁目第二緑地	白金二丁目 5 番 26 号	230.16	平成 28 年 12 月 20 日
33	白金二丁目緑地	白金二丁目 5 番 57 号	150.00	平成 12 年 4 月 28 日
34	明治坂緑地	白金六丁目 16 番 9 号	156.00	平成 20 年 4 月 30 日
35	白金六丁目緑地	白金六丁目 16 番 36 号	213.07	平成 27 年 7 月 21 日
36	芝浦四丁目緑地	芝浦四丁目 8 番 5 号	295.80	平成 15 年 9 月 1 日
37	トリニティ芝浦緑地	芝浦四丁目 13 番 2 号	1,651.77	平成元年 8 月 1 日
38	港南四丁目緑地	港南四丁目 6 番 45 号	778.46	平成 18 年 2 月 6 日

	緑地名	所在地	面　積（㎡）	開設年月日
39	芝浦運河沿緑地	芝浦一丁目 5 番 36 号	11,280.56	平成 3 年 2 月 4 日
40	新芝北運河沿緑地	芝浦三丁目 8 番先	1,203.00	平成 20 年 12 月 10 日
41	新芝運河沿緑地	芝浦四丁目 5・6 番先	15,809.98	平成元年 4 月 17 日
42	新芝南運河沿緑地	芝浦四丁目 11 番先	900.34	平成 7 年 4 月 1 日
43	芝浦西運河沿緑地	芝浦四丁目 18 番先	8,699.64	平成 5 年 7 月 23 日
44	高浜西運河沿緑地	芝浦四丁目 19 番先	574.68	平成 19 年 3 月 24 日
45	高浜運河沿緑地	港南四丁目 5 番先	27,564.90	平成元年 4 月 17 日
46	京浜運河沿緑地	港南四丁目 6 番先	951.72	平成 21 年 3 月 6 日

遊び場

	遊び場名称	所在地	面　積（㎡）	開設年月日
1	久国神社境内遊び場	六本木二丁目 1 番	341	昭和 42 年 2 月 1 日
2	永坂上遊び場	六本木五丁目 18 番先	98	昭和 51 年 4 月 1 日
3	氷川神社境内遊び場	赤坂六丁目 10 番	284	昭和 44 年 4 月 1 日
4	承教寺前遊び場	高輪二丁目 4 番先	40	昭和 46 年 8 月 19 日
5	高輪台遊び場	高輪三丁目 9 番	527	昭和 50 年 4 月 1 日
6	白金台緑の遊び場	白金台三丁目 7 番	878	昭和 50 年 1 月 31 日
7	白金台三丁目遊び場	白金台三丁目 12 番	1,416	昭和 45 年 9 月 20 日
8	日東坂下遊び場	白金台五丁目 11 番先	236	昭和 48 年 1 月 5 日
9	夕凪橋際遊び場	芝浦四丁目 20 番先	1,361	昭和 46 年 3 月 31 日
10	港南三丁目遊び場	港南三丁目 2 番	3,002	昭和 50 年 9 月 6 日

5　計画の策定に際して意見を聴いた学識経験者

本計画の策定に際しては、港区公共施設等整備検討委員会設置要綱に基づき、下記の学識経験者の意見を聴き、取りまとめを行いました。

氏　　名	所属・専門分野・経歴等
こまつ　ゆきお 小松　幸夫	＜所属＞ 早稲田大学 名誉教授 ＜専門・研究分野＞ 港区公共施設マネジメント計画策定に向けた学識経験者意見聴取（平成 28 年） （仮称）港区公共施設マネジメント計画策定等支援業務委託事業候補者選考委員会委員長（令和７年） 国立大学等施設の総合的なマネジメントに関する検討会（平成 25 年～平成 27 年） 本庄市（埼玉県）公共施設マネジメント推進審議会会長（令和４年～令和７年） ＜主な経歴、監修、著書等＞ 書籍　「公共施設マネジメントのススメ」（平成 29 年）
みなみ　かずのぶ 南 一誠	＜所属＞ 芝浦工業大学 名誉教授 ＜専門・研究分野＞ 港区区有施設保全計画策定に向けた学識経験者意見聴取 （平成 30 年） （仮称）港区公共施設マネジメント計画策定等支援業務委託事業候補者選考委員会委員（令和７年） 一般社団法人日本建築学会建築計画委員会公共施設マネジメント小委員会委員（平成 20 年～現在） 一般社団法人日本建築学会建築社会システム委員会施設マネジメント小委員会委員（平成 17 年～平成 27 年）
ふるさか　さちよ 古阪 幸代	＜所属＞ ＷＦＭ※代表 ＜専門・研究分野＞ （仮称）港区公共施設マネジメント計画策定等支援業務委託事業候補者選考委員会委員（令和７年） 公益財団法人日本ファシリティマネジメント協会専門委員（平成 17 年～現在） 文部科学省国立大学等施設の総合的なマネジメントに関する検討会委員（平成 25 年～平成 27 年） 文部科学省大学設置・学校法人審議会審議委員（平成 24 年～令和４年） 一般社団法人施設マネジメント研究会 理事（平成 17 年～ 平成 28 年）

※ＷＦＭ（Women’s Facility Management）は、法人格のない任意の団体です。

≪港区公共施設等整備検討委員会設置要綱（抜粋）≫
第５条　委員会に部会を置くことができる。
2　部会は、部会長及び部会員をもって組織する。
3　部会長は、委員の中から委員長が指名する。
4　部会員は、職員の中から部会長が指名する。
5　部会長は、必要があると認めるときは、学識経験等を有する者の意見を聴くことができる。
6　部会の設置及び部会の運営に関する事項は、委員長が定める。

区の木	区の花



ハナミズキ



アジサイ



バラ



港区のマークは、昭和 24 年７月 30 日に制定しました。
旧芝・麻布・赤坂の３区を一丸とし、その象徴として港区の頭文字である「み」を力強く、図案化したものです。

港区平和都市宣言

かけがえのない美しい地球を守り、世界の恒久平和を願う人びとの心は一つであり、いつまでも変わることはありません。

私たちも真の平和を望みながら、文化や伝統を守り、生きがいに満ちたまちづくりに努めています。

このふれあいのある郷土、美しい大地をこれから生まれ育つこどもたちに伝えることは私たちの務めです。

私たちは、我が国が『非核三原則』を堅持することを求めるとともに、ここに広く核兵器の廃絶を訴え、心から平和の願いをこめて港区が平和都市であることを宣言します。

昭和６０年８月１５日

港　区

港区では世界の恒久平和と核兵器の廃絶を広く訴えるため、
昭和６０年８月１５日に「港区平和都市宣言」を行いました。

刊行物発行番号

港区公共施設マネジメント計画（令和９年度～令和 20 年度）（素案）
令和８年（2026 年）11 月発行
発行：港区
編集：港区企画経営部用地・施設活用担当
住所：港区芝公園一丁目５番 25 号
電話：03-3578-2111（代表）