



# 第1章

## 総論

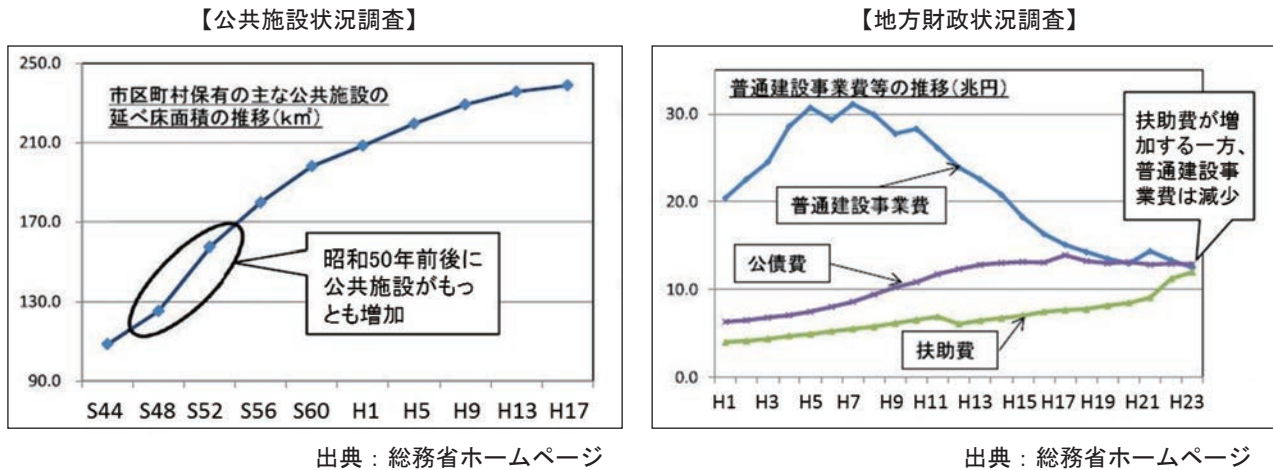
---

1 公共施設の管理に関する全国的な流れ	2
2 港区を取り巻く環境の変化	3
3 公共施設に関するこれまでの取組	4
4 港区公共施設マネジメント計画策定の考え方	6
5 計画の目的・位置付け	7
6 対象範囲	8
7 計画期間	9

## 1 公共施設の管理に関する全国的な流れ

全国の地方公共団体では、厳しい財政状況が続く中、今後さらに人口減少や少子高齢化が進むと予想されます。一方で、高度成長期以降に集中的に整備された公共施設が一斉に老朽化していることや、市町村合併後の保有する公共施設全体の最適化（余剰施設の削減）が課題になるなど、地方公共団体を取り巻く状況は、今後より厳しいものとなります。

図表 全国地方公共団体の状況



そうした中、平成 24 年 12 月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踏まえ、今後急増する老朽インフラに対する国民の不安を払拭し、安全・安心にインフラを利用し続けられるようにする必要性から、国は、国民の安全・安心を確保しつつ必要なインフラ機能を維持し、インフラの中長期的な維持管理・更新等に必要なトータルコストの縮減や予算の平準化を図るため、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。

これを受けて総務省は、地方公共団体が長期的な視点をもって公共施設を計画的に更新・統廃合・長寿命化し、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設の適切な配置を実現する必要性から、平成 26 年 4 月に全国の地方公共団体に対し、公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画である「公共施設等総合管理計画」を策定するよう要請しています。

<sup>1</sup> 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。（平成 26 年 4 月 総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」より引用。）

## 2 港区を取り巻く環境の変化

全国的に人口が減少する中であって、港区の人口は平成8年に最少の約14万9千人となつて以降、増加傾向が続き、港区政策創造研究所<sup>2</sup>が毎年3月に公表する「港区人口推計」では平成39年までの人口はすべての世代で増加すると推計しています。平成28年1月に策定された「港区まち・ひと・しごと創生総合戦略」における「港区人口ビジョン」推計結果では、区の総人口は平成48年まで増加が続くと見込んでおり、今後は、子育て支援、教育、高齢者福祉をはじめとする行政需要は確実に増大します。

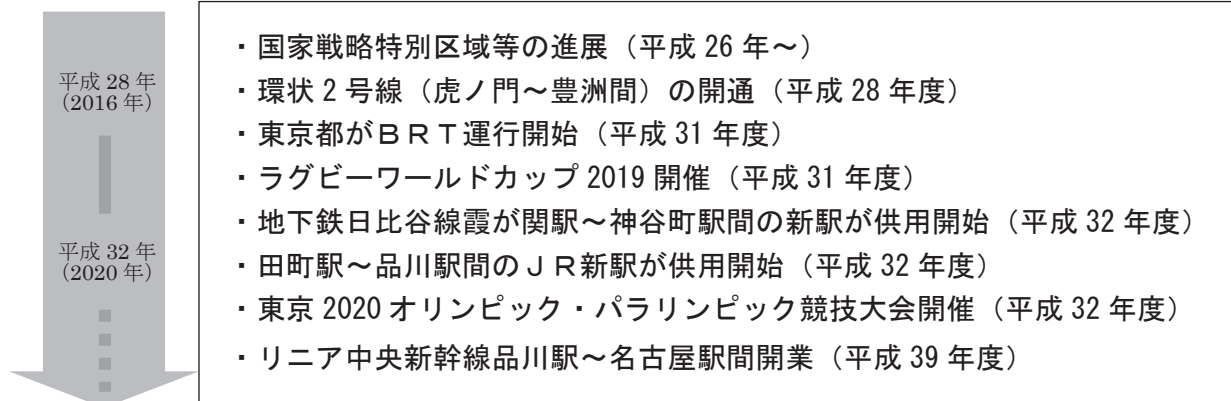
区の財政は、バブル経済崩壊後の未曾有の財政危機を不断の行財政改革により乗り越え、平成12年度以降は経常収支比率が70%台以下で推移し良好な状態を維持しています。区の歳入の根幹をなす特別区税収入は、今後も人口増加に伴い引き続き増収が見込まれ、安定的に推移する見通しです。

区有施設は、耐震化など安全性の確保のために建替えを進めたことや、近年、大規模施設の竣工が続いたこともあり、竣工後30年を経過する施設が全体の2割程度と、現段階では老朽化の進行は穏やかといえます。

一方で、港区は、産業の国際競争力や国際的な経済活動の拠点形成の促進を目的とした東京圏の国家戦略特別区域に全域が指定されているほか、羽田空港の国際化の進展やリニア中央新幹線などの広域交通の整備、JR・地下鉄の新駅構想、BRT<sup>3</sup>計画等が進行するなど、交通結節点としての役割も高まっています。さらには、平成32年に東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催が予定されており、今後もまち全体が大きく変化することが見込まれます。

区は、こうした社会経済状況を踏まえ、区民に充実した行政サービスを提供するため、公共施設に関するあらゆる取組を迅速かつ的確に実施する必要があります。

### 港区を巡る主な動き



<sup>2</sup> 各総合支所及び各支援部を政策形成面から支援することを目的に、平成23年に港区企画経営部内に設置した研究組織。

<sup>3</sup> 連節バス、PTPS（公共車両優先システム）、バス専用道、バスレーン等を組み合わせることで、速達性・定時性の確保や輸送能力の増大が可能となる高次の機能を備えたバスシステム。

### 3 公共施設に関するこれまでの取組

区は、平成26年10月の「港区行政経営方針」において、急激かつ大きな社会経済状況の変化に確実に対応できる行財政の基盤を磐石なものとするため、あらゆる経営資源を効果的に配分、活用し、経営力を強化することを示しました。その中で、区有地・区有施設の活用及び維持管理にファシリティマネジメント<sup>4</sup>の視点を取り入れることとし、公共施設に関する今後の方向性を示しています。

港区行政経営方針（平成26年10月）抜粋

#### ○ファシリティマネジメントによる区有地及び区有施設の有効活用

区有地及び区有施設の活用及び維持管理にファシリティマネジメントの視点を取り入れ、地域特性や区民ニーズの変化を踏まえた区有地及び区有施設の有効活用、時代の変化に伴う用途変更が可能な施設整備、ライフサイクルコストの削減、適切な維持管理による施設寿命の長期化、計画的な改築等を確実に実施し、財政負担の平準化を図ります。

また、平成27年1月の「港区基本計画」においても、計画計上する公共施設整備の考え方を次のとおり示しています。

港区基本計画（平成27年1月）における公共施設整備の考え方

- ・ 施設配置の考え方（利用圏域や役割分担）
- ・ 民設民営手法の推進（民間主体による施設整備）
- ・ 用途転用可能な施設整備（後年の用途転用）
- ・ 施設整備費の抑制（意匠・内装等の標準グレードの採用）
- ・ VE<sup>5</sup>の簡略化（簡略化したVEによる経費削減）
- ・ 補助金や起債の活用（世代間の受益と負担のバランス）

区は、これまでも区有地の貸付けによる施設整備や施設用途の転用、エレベーターの更新など区有施設の整備・維持管理等について、様々な取組を実施してきました。

区民の安全・安心や安定した行政サービスの提供のため、今後もこうした取組を継続・発展させる必要があります。

<sup>4</sup> 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。

<sup>5</sup> バリューエンジニアリング。施設機能及び品質を低下せず、最小の経費で最大の効果が得られる、価値の向上を図る取組のことをいう。

## これまでの取組事例

- ・ 区有地の貸付による施設整備（旧桜川小学校跡地での特別養護老人ホームの誘致・整備など）
- ・ 区有施設の用途の転用（後年の用途転用可能な構造形式の採用、旧氷川小学校を改修し特別養護老人ホームや子ども中高生プラザ等を整備）
- ・ 区有施設の法定点検、安全総点検などの定期的な実施
- ・ 道路構造物、公園遊具などの点検、街路樹・公園樹木の診断などの定期的な実施
- ・ 区有施設や橋りょうの耐震化、特定天井等の耐震化対策の計画的実施
- ・ エレベーターの更新及び戸開走行保護装置設置<sup>6</sup>の推進
- ・ 太陽光発電システム等の設置やLED照明の採用などの省エネルギー対応
- ・ 計画段階からの区民参画による施設整備（みなとパーク芝浦、区立公園の整備など）



用途転用の事例（旧氷川小学校）



道路構造物（よう壁）を診断している様子



太陽光熱を利用した省エネルギー設備の設置

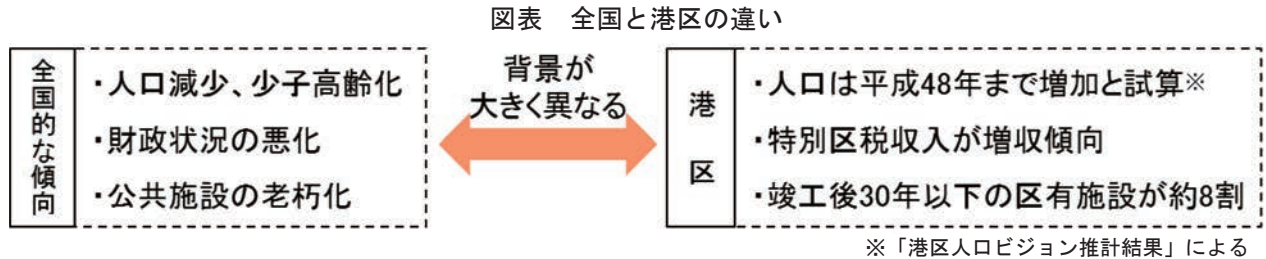


区民参画の様子

<sup>6</sup> エレベーターの駆動装置や制御器に故障が生じ、かごの停止位置が著しく移動した場合や、戸が閉じる前にかごが昇降した場合に、自動的にかごを制止する安全装置。具体的には、二重のブレーキ、かごの移動を感知する装置、通常の制御回路とは独立した制御回路を備えている。

#### 4 港区公共施設マネジメント計画策定の考え方

このように、総務省が全国の地方公共団体に公共施設等総合計画策定を要請した背景と、港区の現状は大きく異なるものです。

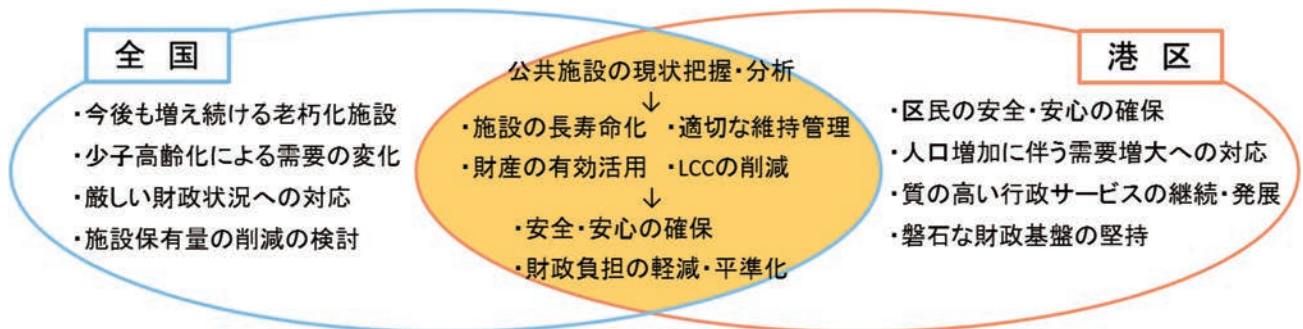


しかし、国のインフラ長寿命化計画が示す「安全・安心の確保」「財政負担の軽減・平準化」などの実現は、区が現在抱えている課題解決のためにも重要な要素です。

港区の課題（分析を踏まえた具体的課題はP38・39を参照）

- ・公共施設の将来的な老朽化の進行や今後危惧される大規模災害
- ・人口の急増や人口構成の変化とそれに伴い増加する施設保有量
- ・行政需要の増大と区民ニーズの多様化によるサービス水準低下の懸念
- ・公共施設に係る財政負担の増加と年度ごとの財政負担額の変動

図表 課題解決の共通事項



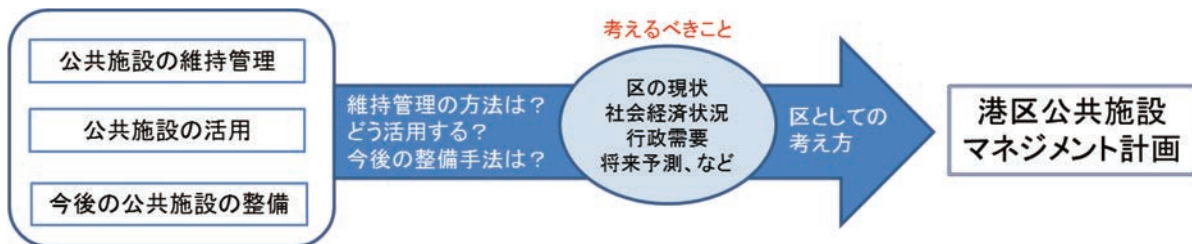
港区の現状や特殊性を踏まえつつ、区においても将来訪れる高齢者の増加や施設の老朽化等に適切に対応するためには、全庁的な課題認識と現時点からの計画的な取組が不可欠であり、公共施設のあり方を計画として示す必要があります。

以上のことから、区の公共施設の整備・活用・維持管理に関する基本的な考え方を示し、全庁横断的取組を進めるための計画として「港区公共施設マネジメント計画」（以下、「本計画」といいます。）を策定し、将来にわたって質の高い行政サービスを継続・発展させていきます。

## 5 計画の目的・位置付け

本計画は、公共施設の整備・活用の考え方、維持管理の進め方など、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。今後、港区の公共施設に関するすべての計画・方針は、「港区公共施設マネジメント計画」に沿って策定するものとします。

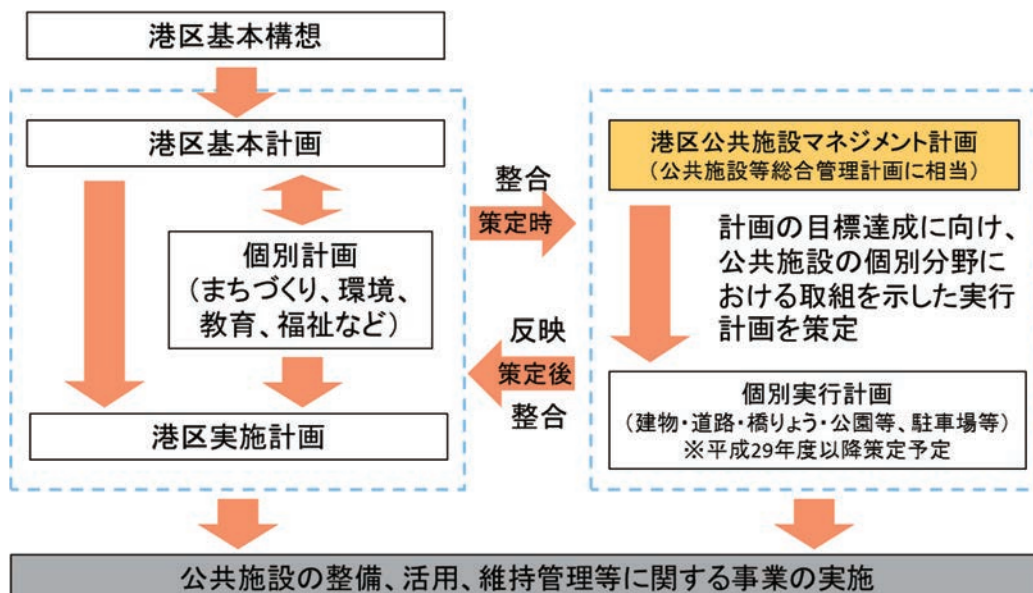
図表 計画の目的



本計画の策定に際しては、「港区基本計画」や各分野の「個別計画」、平成28年10月に改定された「港区財政運営方針」との整合を図るほか、本計画策定後も相互に整合を図り、各計画・方針の改定時には本計画の理念、取組を反映・整合させることで、本計画の目標を確実に達成していきます。また、本計画策定後は公共施設の分野別の「個別実行計画」を策定し、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、国が示した「インフラ長寿命化基本計画」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」に相当するものとなります。

図表 公共施設マネジメント計画の位置付け



## 6 対象範囲

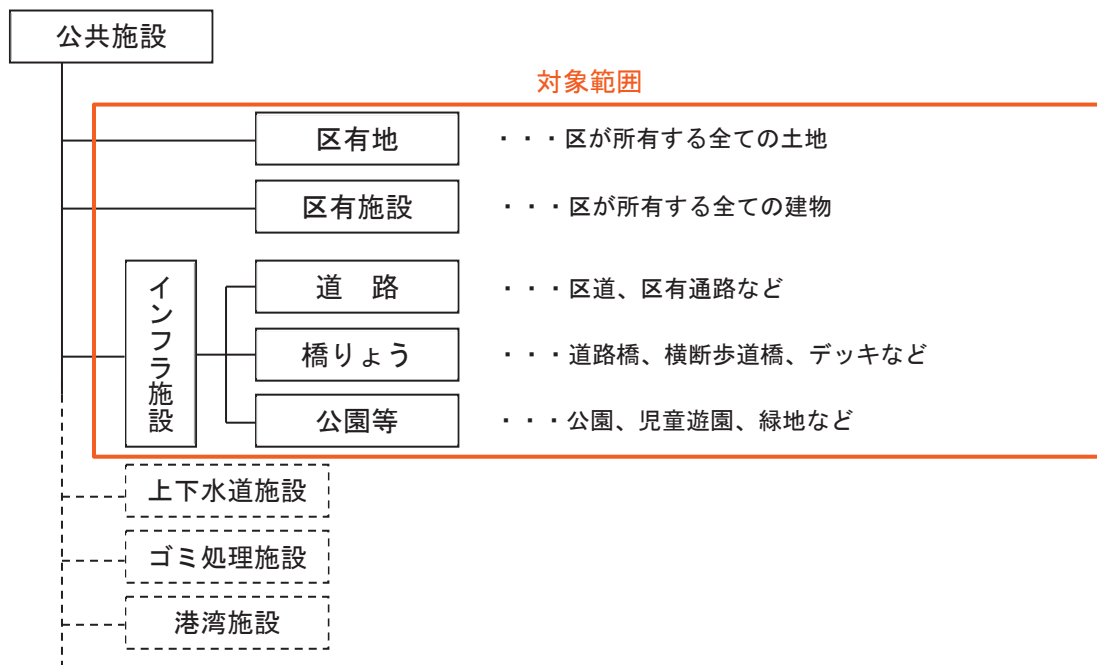
本計画の対象は、原則として区が財産を所有し、維持管理する全ての区有地、区有施設とします。また、インフラ施設については、区が土地を所有していないものであっても、区が法令等に基づき設置・管理しているものについては本計画の対象とします。

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、上下水道や清掃、消防等に関する施設、港湾、河川といったインフラ施設、その他、国や東京都が所有・管理する施設は、本計画の対象外とします。

また、区が行政サービスを提供するために賃借している民間等の建物についても、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





## 7 計画期間

公共施設は一般的に耐用年数が長く、特に港区は比較的新しい区有施設が多いことから、更新や維持管理の方針は中長期的な視点をもって検討を進め、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状況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。

よって、本計画は、港区人口ビジョンや建物の一般的な耐用年数などを踏まえ、平成72年以降を見据えながら直近10年間の取組を示すものとし、計画期間を平成29年度から平成38年度までの10年間とします。

なお、計画期間の中間年で本計画の見直しの必要性を検討するほか、区を取り巻く状況に急激かつ大きな変化がみられ、見直しの必要性が明らかな場合については、計画期間内のいずれの時期であっても本計画の見直しを実施します。

図表 港区を取り巻く状況と計画期間

