



## 第2章

# 現状と課題

---

1 地勢と人口等	12
2 財政状況	18
3 公共施設の現状	22
4 公共施設の更新等に係る将来の経費	35
5 現状と課題のまとめ	38

1 地勢と人口等

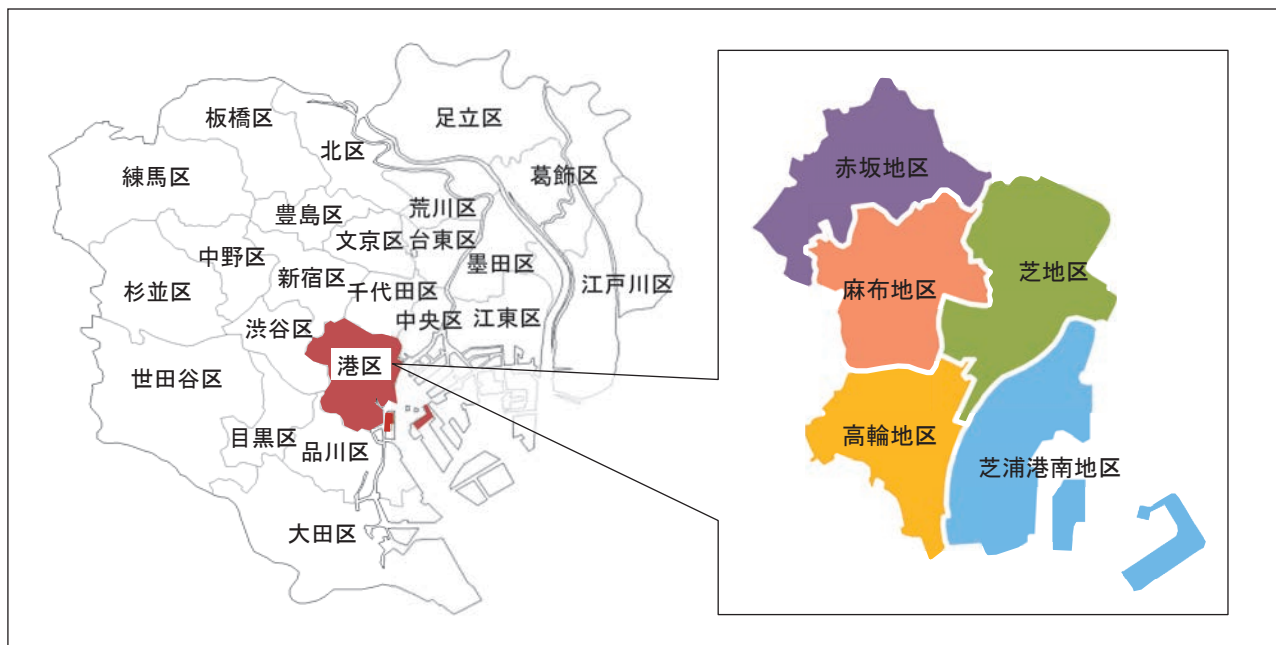
(1) 地勢

港区は、東京都の南東部に位置して、東は東京湾に面し、その北端でわずかに中央区に接し、北は千代田区と新宿区に、西は渋谷区、南は品川区、東は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。

図表 港区の位置と地区構成



(2) 人口状況

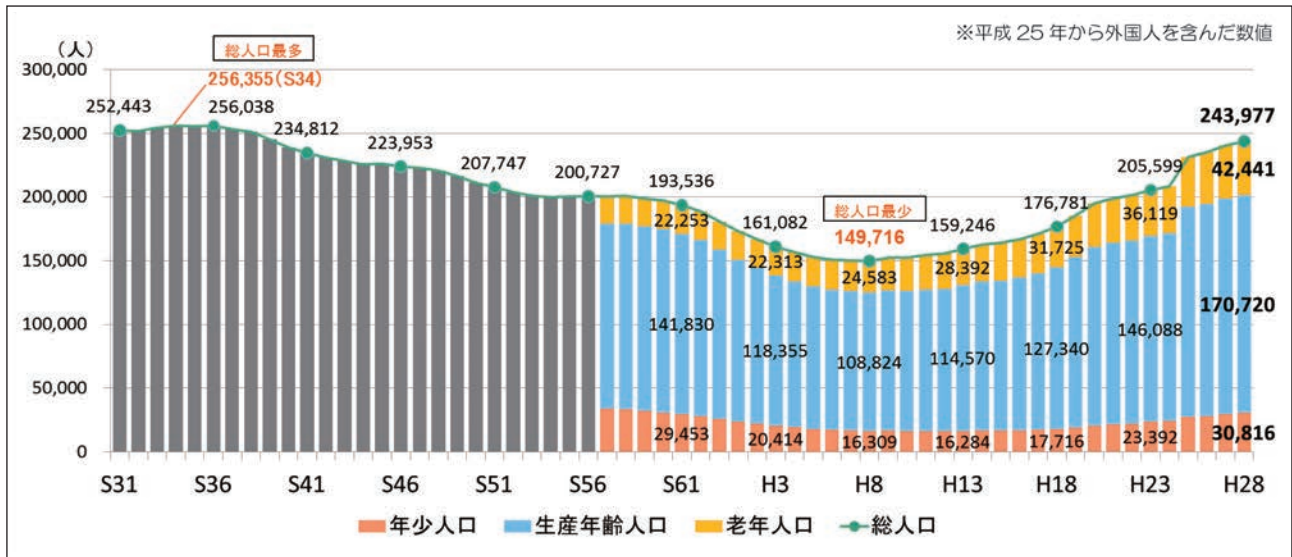
①人口の推移

区における総人口の推移をみると、住民基本台帳では昭和36年以降長期的な減少傾向が続き、平成8年には最少の149,716人となりました。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年以降は増加傾向に転じ、平成28年1月1日現在の総人口は243,977人となっています。

年齢三区分別の人口構成は、昭和60年から現在にかけて老年人口は増加傾向にあり、年少人口は総人口の増加とともに平成12年以降増加しています。

平成28年1月1日現在の人口構成は、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～）が約17.4%（42,441人）となっています。

図表 人口の推移（各年1月1日現在）

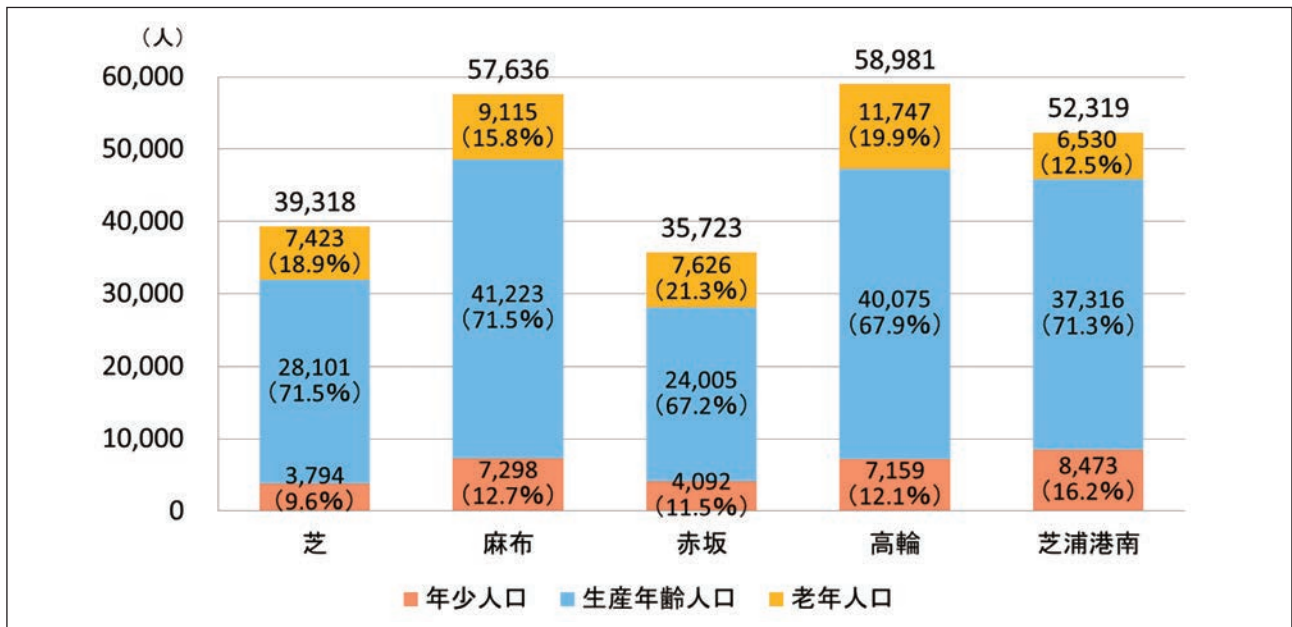


出典：「住民基本台帳」より作成

②地区別の人口構成

地区別の人口構成は地区ごとに特徴があります。赤坂地区は老年人口割合が最も高く21.3%となっている一方、芝浦港南地区は老年人口の割合が12.5%と最も低く、年少人口割合が16.2%と最も高くなっています。

図表 地区別年齢三分区人口（平成28年1月1日現在）



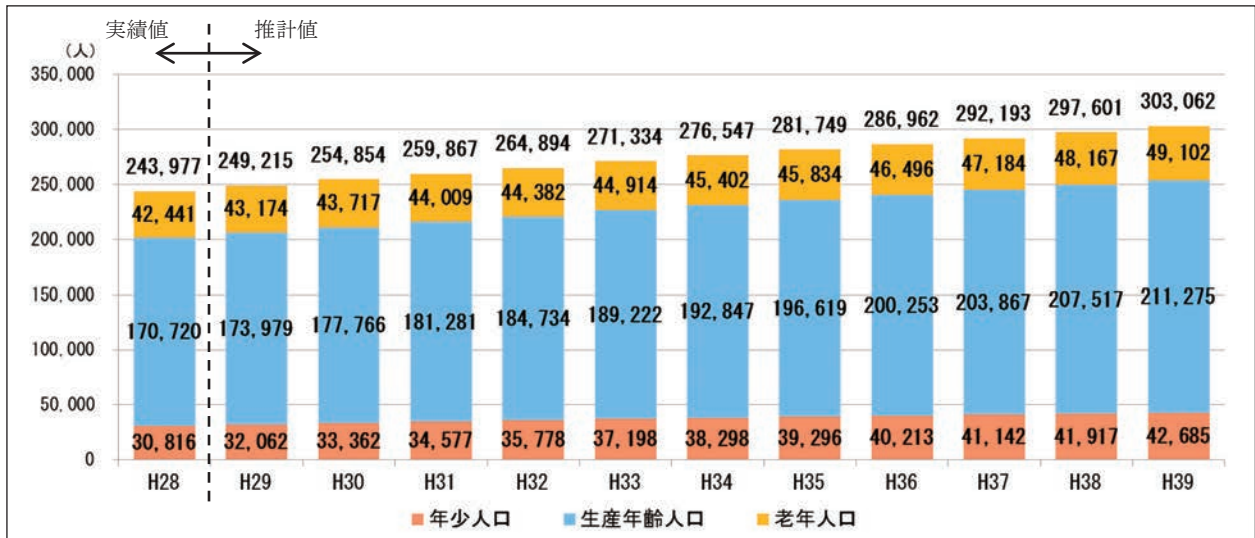
出典：「住民基本台帳」より作成

(3) 将来人口の推計

① 港区人口推計

港区政策創造研究所が実施した「港区人口推計（平成28年3月）」によると、平成28年1月1日現在の住民基本台帳人口（243,977人）を基準とした港区の人口は、全ての世代で増加し続け、平成30年に総人口は25万人を突破し、平成39年1月1日時点の総人口は303,062人になると推計しています。

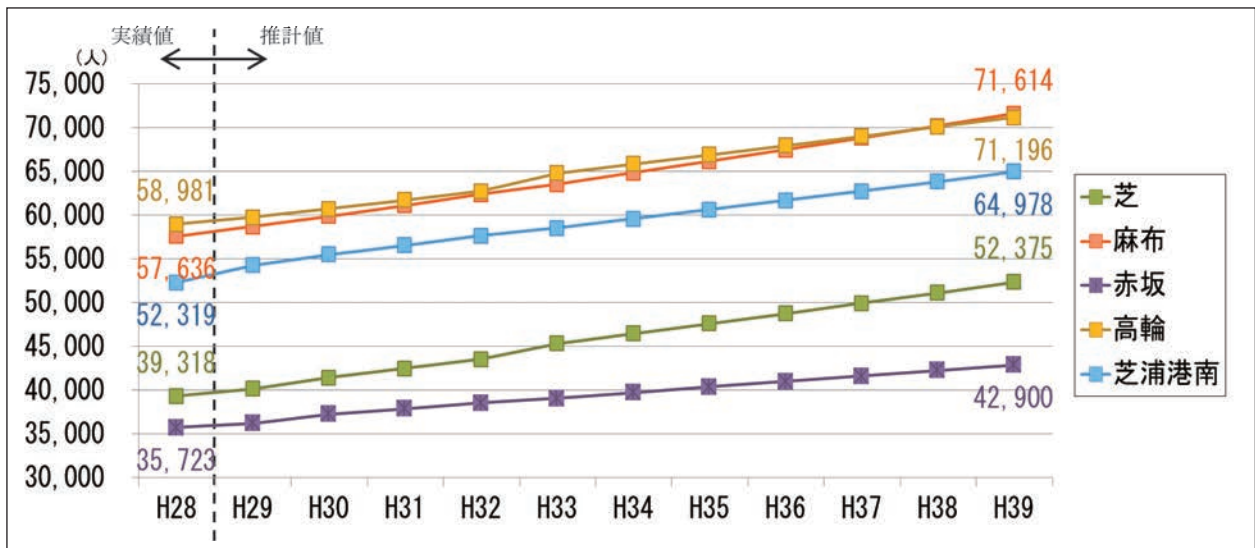
図表 港区人口推計（各年1月1日現在）



出典：港区人口推計

地区別の人口推計をみると、平成39年までの人口の増加数は、芝地区13,057人、麻布地区13,978人、赤坂地区7,177人、高輪地区12,215人、芝浦港南地区12,659人といずれの地区も増加し、増加数は麻布地区が最も多くなっています。また、各地区とも平成28年比の人口増加率は、おおむね125%前後と高い値を示しています。特に、芝地区は最も高い値となり133.2%、他の地区は120.1~124.3%と、芝地区は他地区と比べ約10%高い増加率を示しています。

図表 地区別人口推計（各年1月1日現在）



出典：港区人口推計

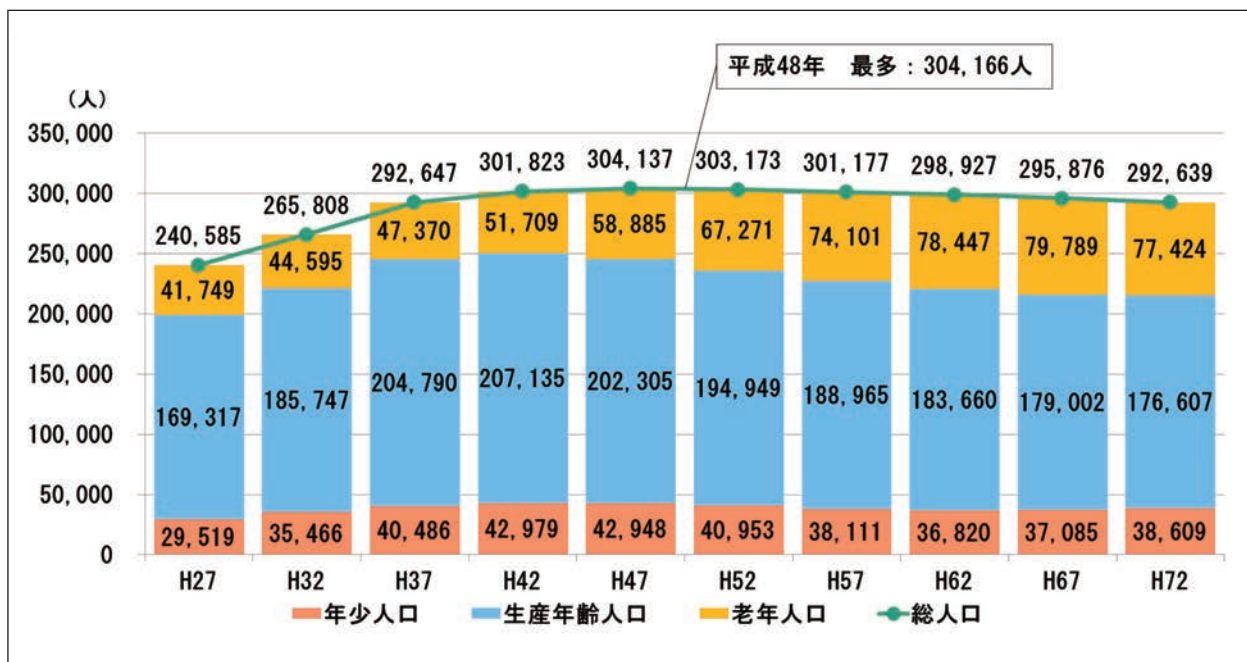
②港区人口ビジョン

平成28年1月に策定した「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」では、平成72年までの人口推計として「港区人口ビジョン推計結果」と、比較対象として「転入縮小パターン」「転出入均衡パターン」「開発継続パターン」の3つの推計を試算しています。

推計結果では、外国人を含めた総人口は平成48年に最多の304,166人に達し、以後穏やかな減少傾向に入り、推計最終年の平成72年には292,639人になると見込んでいます。

推計結果の年齢三区分別の人口の推移は、年少人口は平成44年まで増加を続け43,237人（平成27年比約46.5%増）になりますが、その後減少に転じ、平成64年に36,745人（平成27年比約24.5%増）まで減少した後、再び増加に転じると見込んでいます。老年人口は増加傾向が続き、平成66年に最多の79,889人（平成27年比約91.4%増）になる見込みで、その後微減し、平成72年には77,424人（平成27年比約85.5%増）になると見込んでいますが、現在に比べ高齢化が大きく進む結果となっています。

図表 港区人口ビジョン 総人口推計結果（各年1月1日現在）



出典：「港区まち・ひと・しごと創生総合戦略」より作成

【各パターンの試算条件】

人口ビジョン推計結果・・・純移動率を昭和45年以降の傾向から設定し、想定開発戸数（1,128戸）が平成38年以降逡減すると設定したパターン

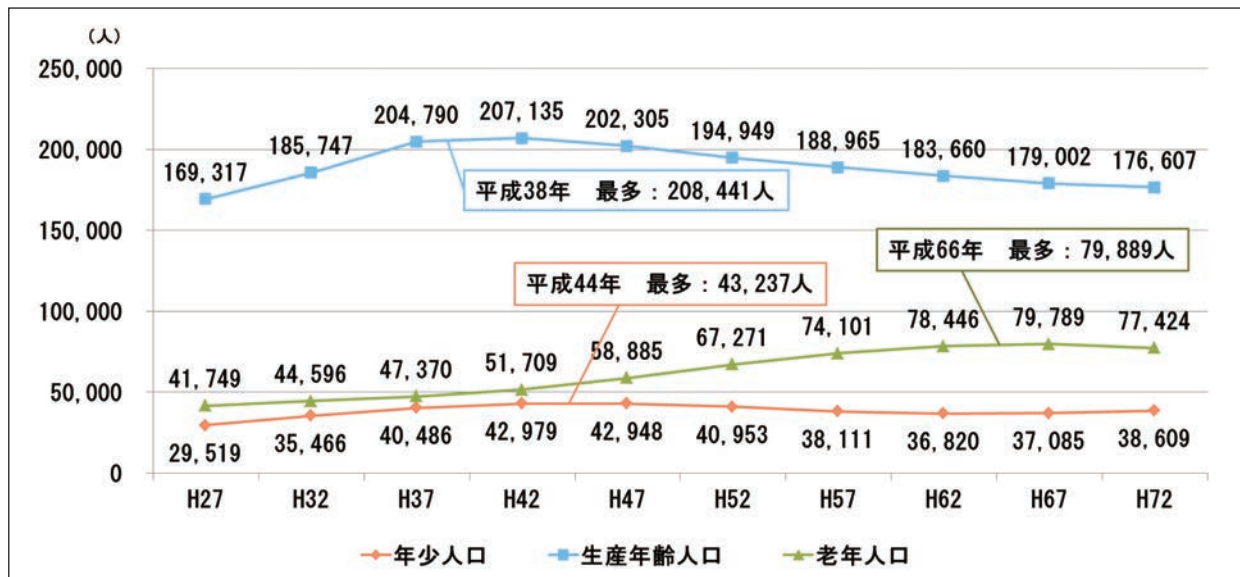
転入縮小パターン・・・転入超過の年齢層の純移動率のみに0.5を乗じ、想定開発戸数（1,128戸）が平成38年以降逡減すると設定したパターン

転出入均衡パターン・・・全ての年齢で純移動率を「0」に設定し、想定開発戸数（1,128戸）が平成38年以降逡減すると設定したパターン

開発継続パターン・・・純移動率を昭和45年以降の傾向から設定し、想定開発戸数（1,128戸）が平成38年以降、推計最終年まで継続すると設定したパターン

## 第2章 現状と課題

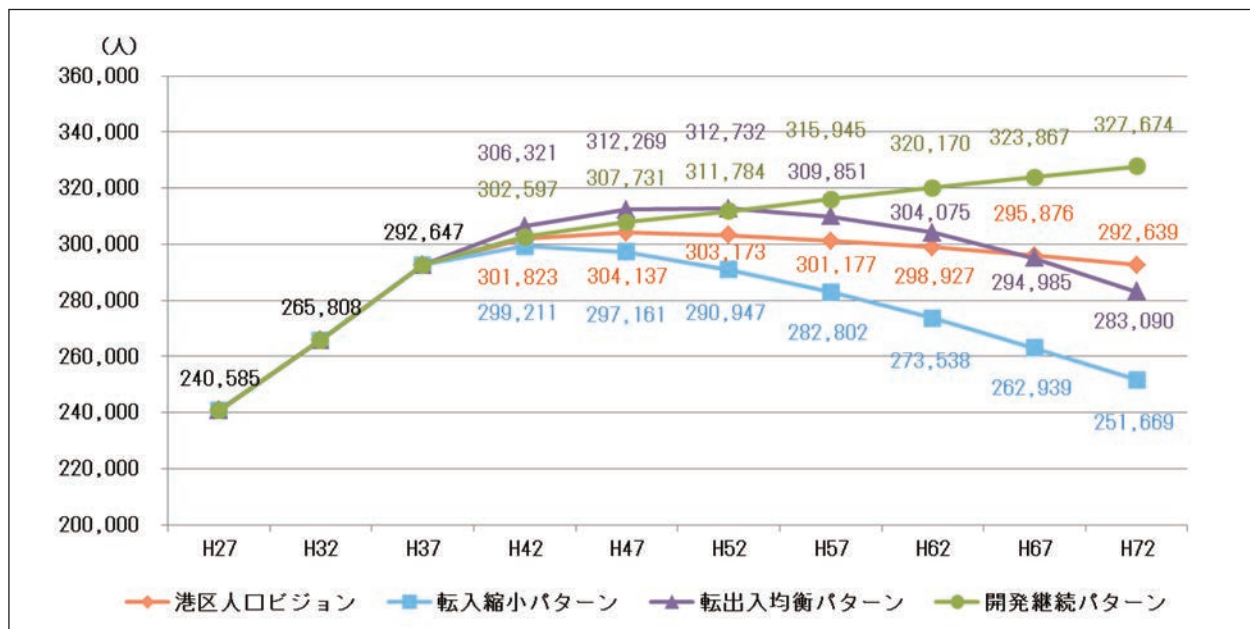
図表 港区人口ビジョン 年齢三区分別人口推計結果（各年1月1日現在）



出典：「港区まち・ひと・しごと創生総合戦略」

平成39年以降<sup>7</sup>の推計結果と3つの推計を比較すると、「転入縮小パターン」及び「転出入均衡パターン」は、それぞれ平成42年、平成50年に人口のピークを迎えますが、以後減少し続ける結果となり、平成72年にはピーク時より「転入縮小パターン」で約4.8万人、「転出入均衡パターン」では約3.0万人減少するとしています。「開発継続パターン」では一貫して増加し続け、平成72年には、平成27年に比べ約8.7万人増加する結果となっています。

図表 港区人口ビジョン 総人口の推計結果の比較（各年1月1日現在）



出典：「港区まち・ひと・しごと創生総合戦略」

<sup>7</sup> 平成38年までは、「港区人口推計」（平成27年3月）を前提としているため。

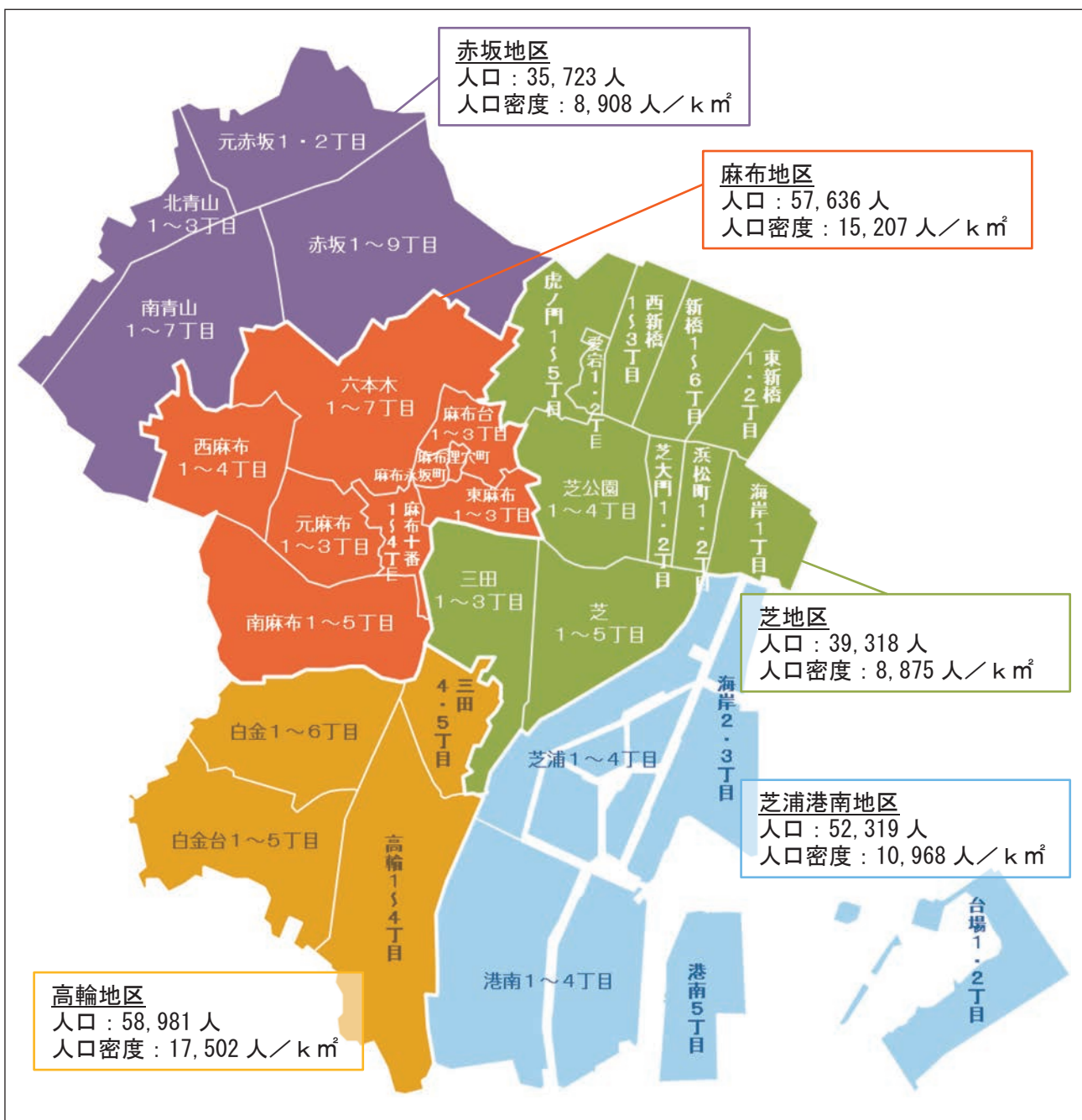
(4) 地区の状況

港区の地区別面積は、芝地区が4.43k㎡、麻布地区3.79k㎡、赤坂地区4.01k㎡、高輪地区3.37k㎡、芝浦港南地区4.77k㎡となっています。

平成28年1月1日現在の地区別人口は、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人となっています。最も人口の多い高輪地区の人口は、港区全体の約24.2%を占めており、最も人口の少ない赤坂地区の人口は全体の約14.6%となります。

人口密度を比較すると、高輪地区が最も高く17,502人/k㎡、赤坂地区が最も低く8,908人/k㎡、その差は約2倍となり、地区により大きく異なる結果となっています。

図表 各地区の人口と人口密度（平成28年1月1日現在）



出典：「住民基本台帳」より作成

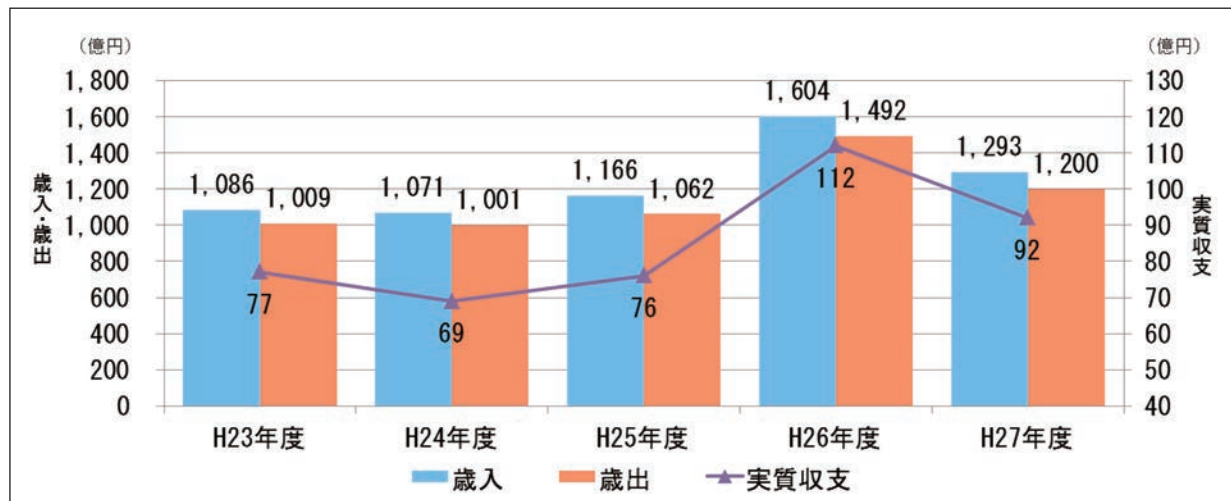
## 2 財政状況

### (1) 収支と財政指標

#### ① 歳入・歳出・実質収支の推移

区の過去5年間の財政状況を見ると、歳入・歳出ともに約1,000億円で推移しています。平成27年度は、過去最大の決算額となった平成26年度から歳入・歳出ともに減少したものの、実質収支<sup>8</sup>は92億円の黒字となり、過去5年間を見ても黒字が続いています。

図表 歳入・歳出・実質収支の推移

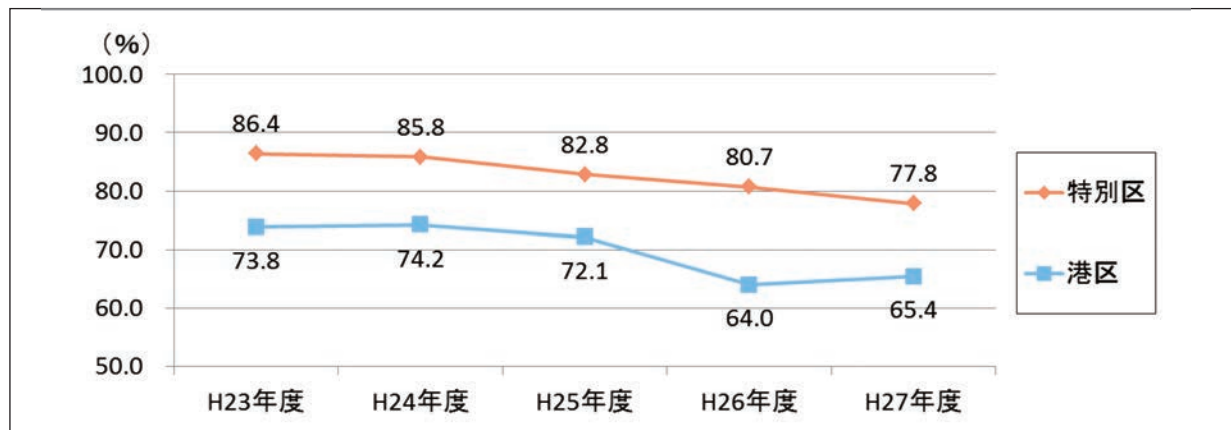


出典：「平成27年度決算 港区財政レポート」

#### 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<sup>9</sup>は、過去5年間、おおむね適正水準を維持しています。平成27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%となっています。過去5年間を見ても、特別区平均より経常収支比率が低く、財政の弾力性は高いと言えます。

図表 経常収支比率の推移



出典：「平成27年度決算 港区財政レポート」より作成

<sup>8</sup> 形式収支から翌年度に繰り越すべき財源を控除した実質的な収入と支出の差額（純剰余・純損失）。形式収支とは歳入決算額から歳出決算額を単純に差し引いた額。

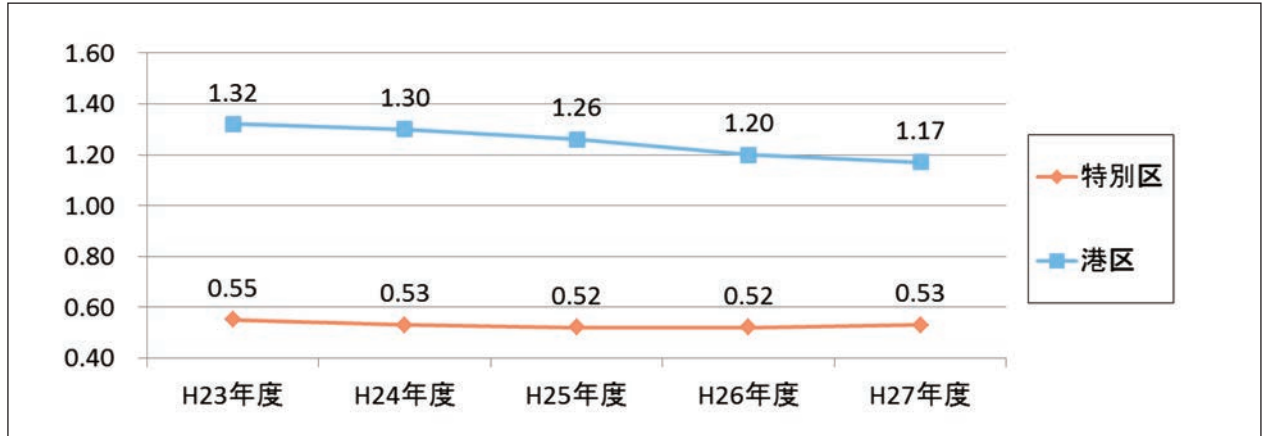
<sup>9</sup> 財政の弾力性を示す総合的な指標で、自治体財政の自由度を図る最も一般的な財政指標。一般に70～80%が適正水準と言われている。



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<sup>10</sup>は、平成27年度で1.17となり、過去5年間では減少傾向となっていますが、その数値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ると言えます。

図表 財政力指数の推移



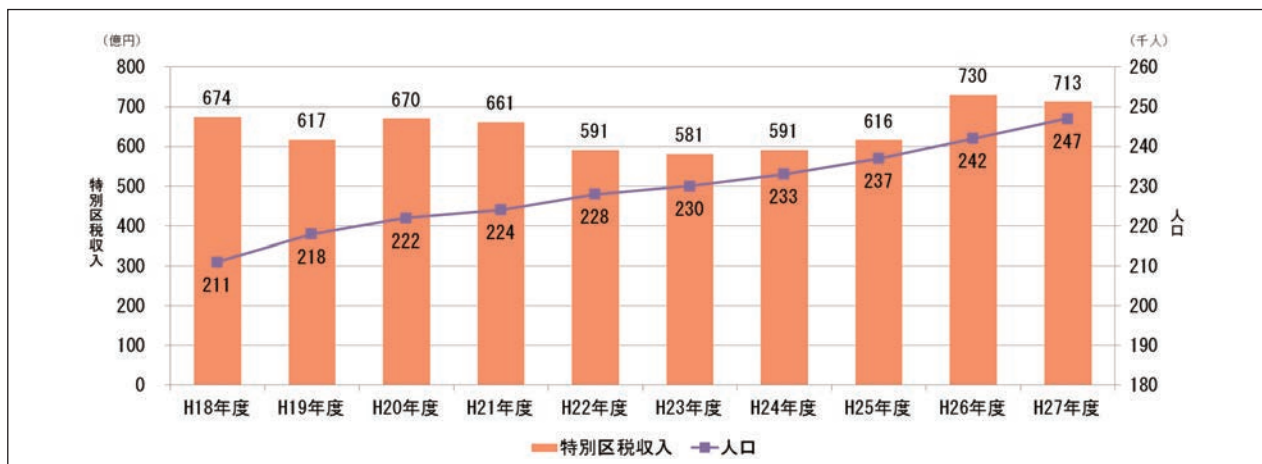
出典：「平成27年度決算 港区財政レポート」より作成

(2) 歳入

①特別区税収入の推移

区の歳入は、根幹をなす特別区税が平成27年度決算で713億円となり、初めて700億円を超えた平成26年度に引き続き700億円を超える決算額となりました。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 特別区税収入の推移



出典：「平成27年度決算 港区財政レポート」

<sup>10</sup> 財政力を判断する理論上の指標で、指数が大きいほど財源に余裕があるとされ、1を超える団体は特別区財政調整交付金算定上の収入超過団体となる。

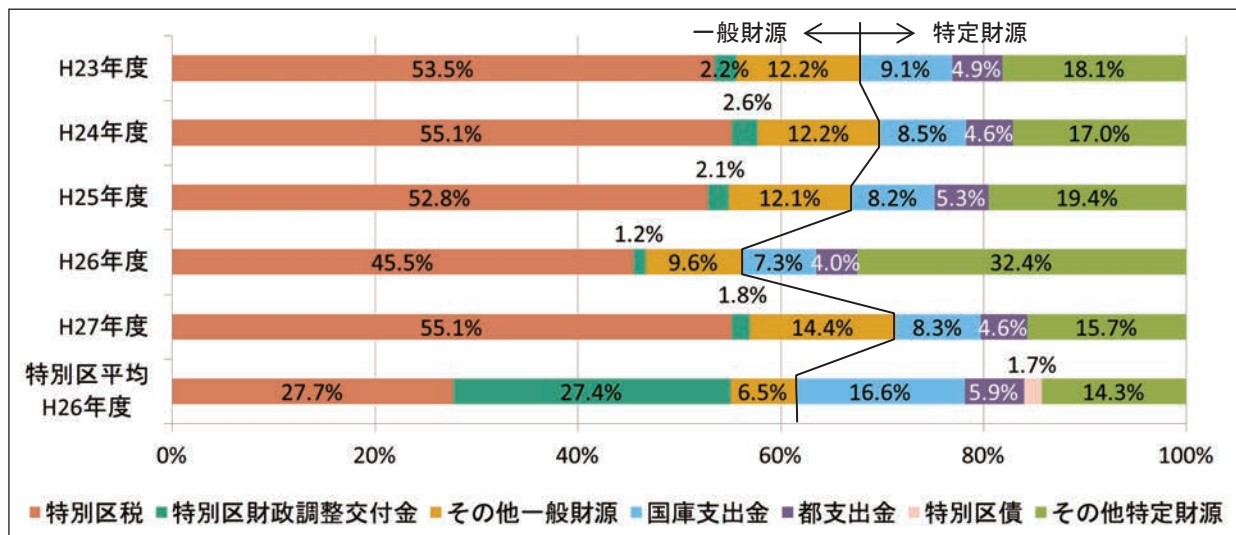
②歳入構成比の推移

区の歳入の内訳は、特別区税収入が歳入全体の50%前後で推移しており、平成27年度は歳入全体の55.1%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年以降不交付のため1.8%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いえます。

図表 歳入構成比の推移



出典：「各年度決算 港区財政レポート」より作成

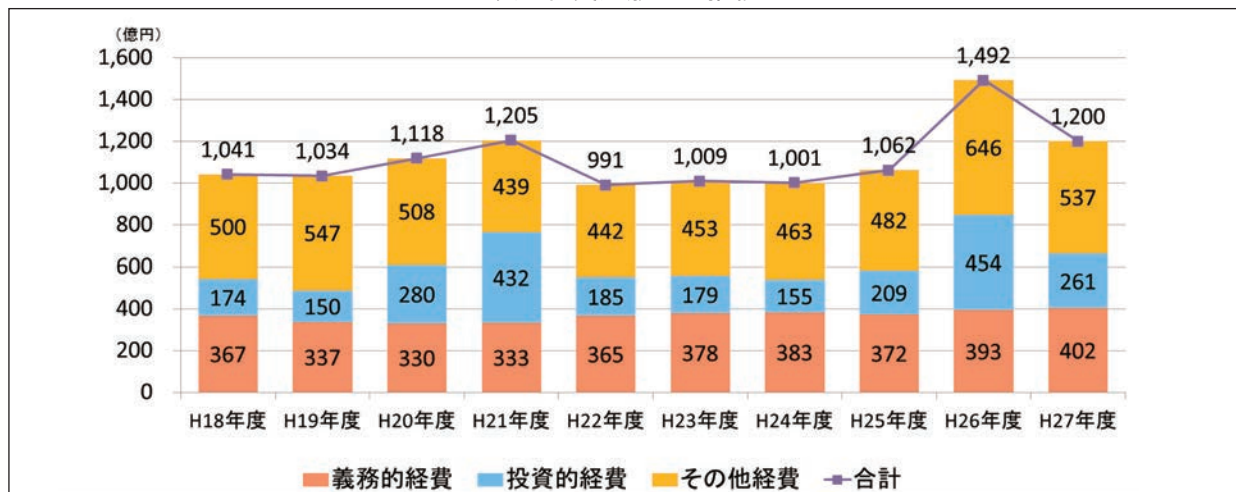
(3) 歳出

①性質別歳出の推移

平成27年度の歳出は、過去最高となった平成26年度と比較して19.6%減少の1,200億円となりました。義務的経費<sup>11</sup>は前年度よりも2.3%増加しましたが、投資的経費<sup>12</sup>は公共施設が多く竣工した前年度と比較して42.5%の減少となっています。

歳出の推移を見ると、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：「各年度決算 港区財政レポート」より作成

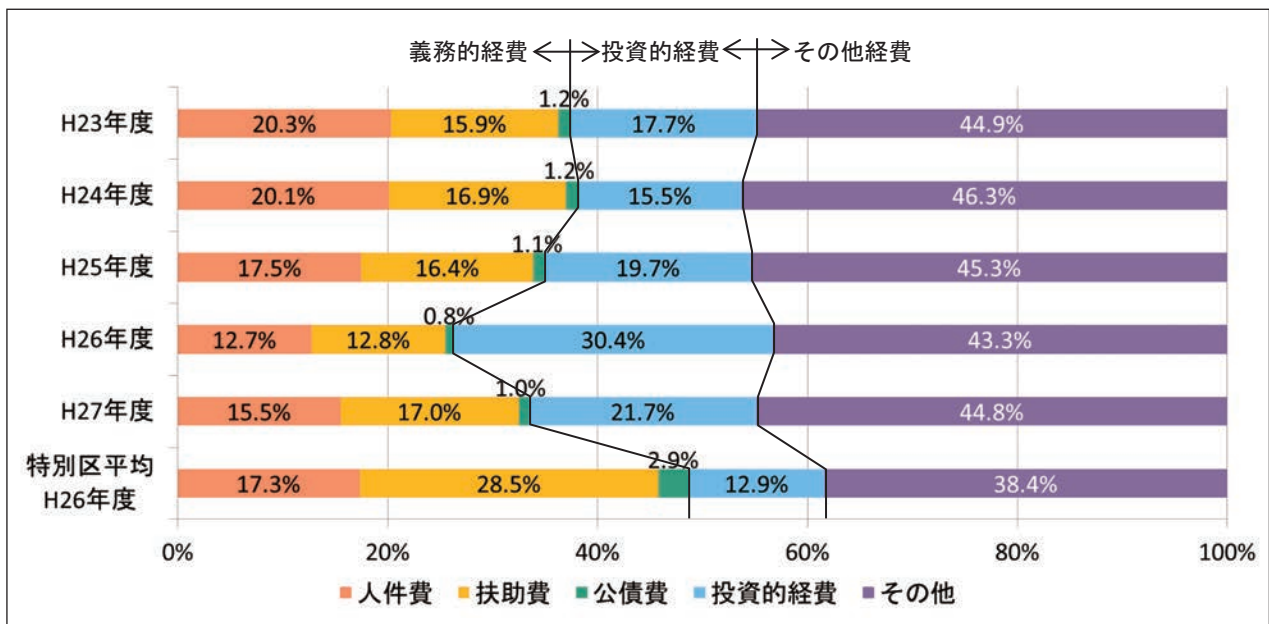
②性質別歳出構成比の推移

区の歳出の内訳を性質別にみると、人件費<sup>13</sup>の占める割合は平成27年度に増加しましたが、歳出額自体は減少傾向にあります。人口増加に伴い扶助費<sup>14</sup>は徐々に増加し、その他経費に含まれる物件費も増加が続くと予測されます。公債費<sup>15</sup>は、各年度約1.0%で推移しています。

投資的経費は平成26年度を除いてはおおむね20%前後で推移していますが、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。

特別区平均と比較して、人件費や扶助費等の任意に削減できない義務的経費の割合が低く、公共施設の整備や土地購入などの投資的経費の割合が高いことが分かります。このことから、区の財政の弾力性は比較的大きく、新たな区民ニーズに対応しやすい状況といえます。

図表 性質別歳出構成比の推移



出典：「各年度決算 港区財政レポート」より作成

<sup>11</sup> 法令の規定あるいはその性質上支出が義務付けられているもので、任意に削減できない経費。具体的には、人件費・扶助費・公債費の合計をいう。

<sup>12</sup> 普通建設事業費、失業対策事業費及び災害復旧事業費を指し、その支出効果が長年にわたり、資本形成に役立つもの。

<sup>13</sup> 職員等に対し勤労の対価・報酬として支払われる経費。

<sup>14</sup> 生活保護法等の法令により、また独自の施策として、被扶助者に対し直接支給する現金や物品の経費。

<sup>15</sup> 区債の元金および利子の償還金。

※ その他経費には、物件費、維持補修費、補助金等や積立金などが含まれる。

3 公共施設の現状

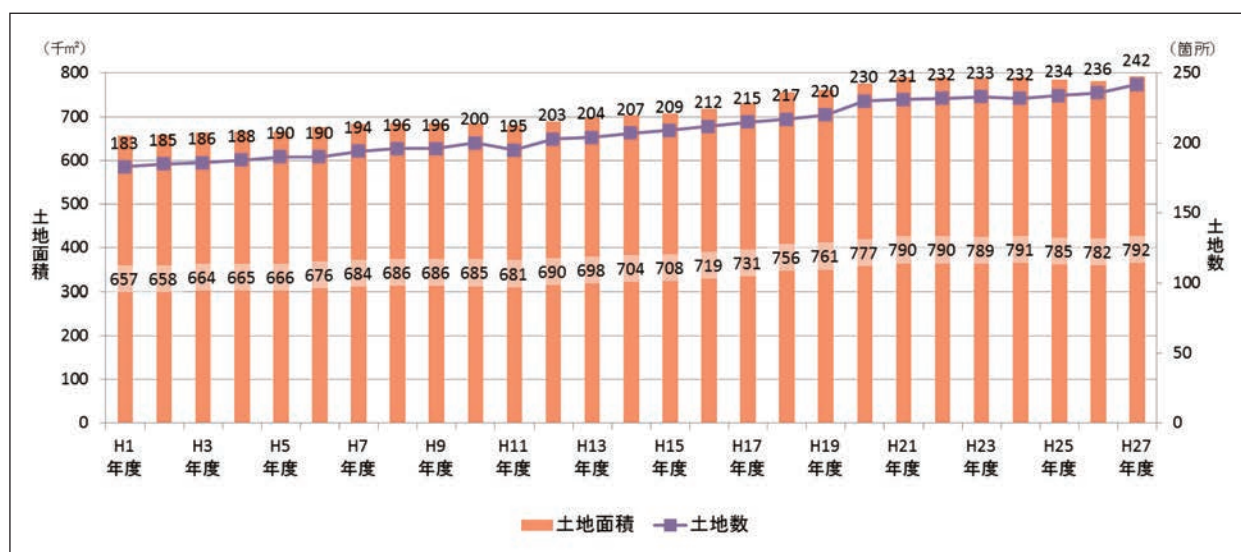
(1) 保有・管理の状況

① 区有地

「港区公有財産表（平成27年度）」によると、平成28年3月31日現在、公有財産<sup>16</sup>として、土地を242箇所、約791,912㎡（行政財産<sup>17</sup>：約696,849㎡、普通財産<sup>18</sup>：約95,062㎡）保有しています。区民1人あたりの区有地の保有面積は約3.25㎡となっています。

平成元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、保有数も約1.3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日現在）



出典：「各年度 港区公有財産表」より作成

区が保有する土地のうち、区有施設の用地としては、合計で132箇所を保有し、そのうち所有土地が126箇所、共有土地が6箇所です。面積では、合計約53.8万㎡を保有し、所有土地が約53.5万㎡、共有土地が約0.2万㎡となっています。

図表 施設用地保有状況（平成28年3月31日現在）

地区	所有土地		共有土地		保有土地合計		
	箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)	面積構成比
芝地区	24	57,541	4	1,571	28	59,112	11.0%
麻布地区	28	97,778	0	0	28	97,778	18.2%
赤坂地区	23	80,582	1	236	24	80,819	15.0%
高輪地区	34	123,265	0	0	34	123,265	22.9%
芝浦港南地区	13	85,760	1	490	14	86,250	16.0%
区外	4	90,535	0	0	4	90,535	16.9%
合計	126	535,462	6	2,297	132	537,759	100.0%

<sup>16</sup> 普通地方公共団体の所有に属する財産。（基金に属するものを除く。）

<sup>17</sup> 公有財産のうち、直接に行政の目的に供される財産。

<sup>18</sup> 公有財産のうち、行政財産以外の一切の公有財産をいい、原則として特定の行政目的に直接供されることのないもの。

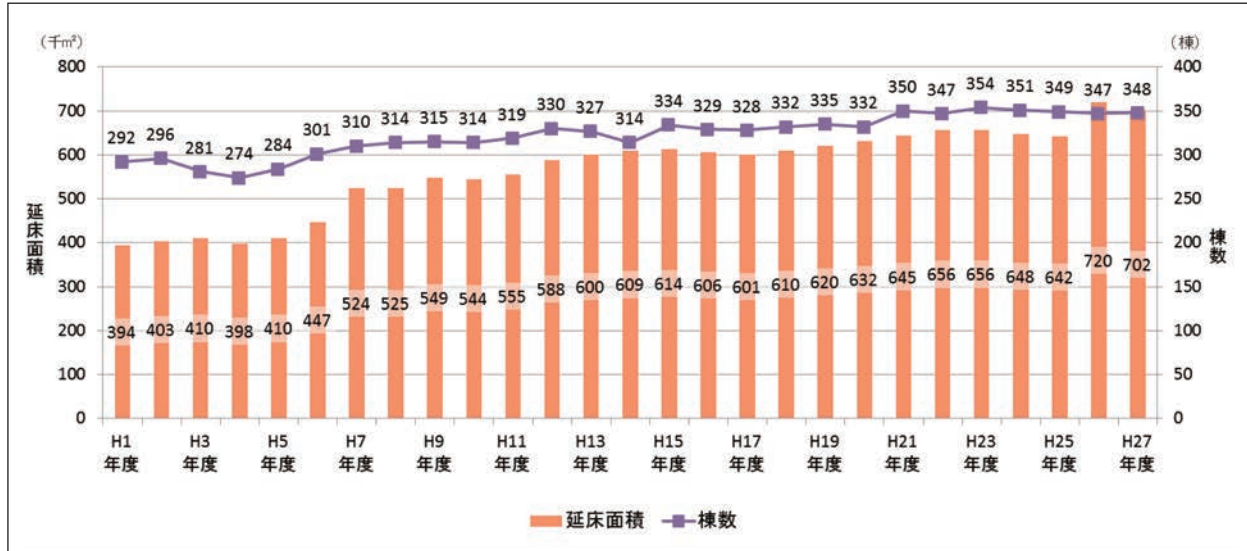
②区有施設

1) 築年別の保有状況

港区公有財産表に基づく区有施設は、平成28年3月31日現在、延床面積約70.2万㎡で、区民1人あたり2.88㎡となっています。

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27年度は前年度から面積が減少したものの、平成元年度から平成27年度にかけて棟数は約1.2倍、面積は約1.8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日現在）



出典：「各年度 港区公有財産表」より作成

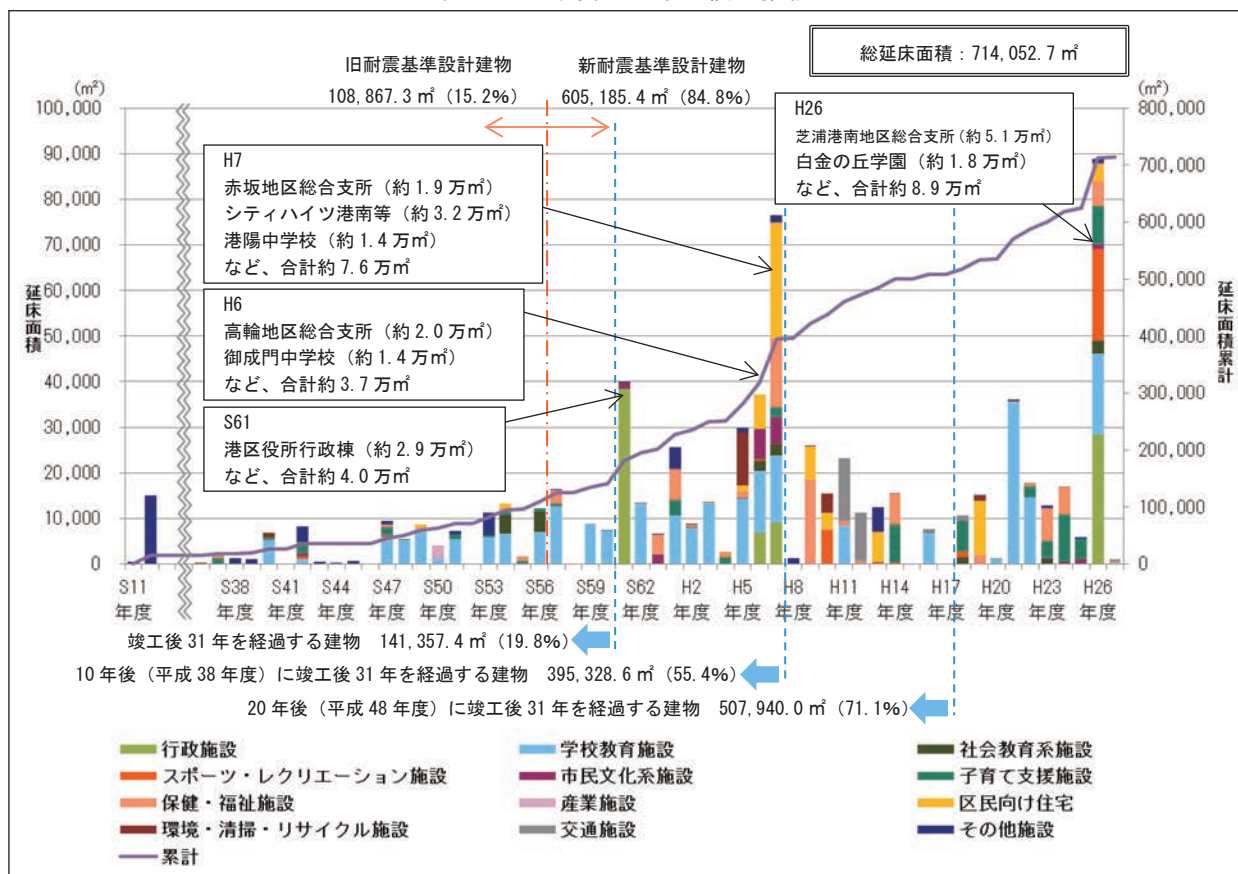
港区施設保全システムを基にした区有施設の総延床面積は約71.4万㎡となっています。用途ごとの竣工年度別延床面積<sup>19</sup>の推移を見ると、昭和61年度から平成14年度頃にかけて多くの区有施設が竣工し、さらに、平成21年度以降も大規模な施設整備が行われています。特に、平成6、7年度の2年間に竣工した区有施設は約11.3万㎡で、区が保有する区有施設全体の約15.9%を占めます。また、平成26年度に竣工した区有施設は合計約8.9万㎡で全体の約12.4%となります。

平成28年4月1日現在で築31年を経過している区有施設は14.1万㎡で全体の19.8%であり、比較的小さな割合となっています。しかし、大規模施設の整備が始まった昭和61年度以降に竣工した区有施設が徐々に古くなるため、10年後（平成38年度）には竣工後31年を経過する区有施設が約39.5万㎡、約55.4%となり、20年後（平成48年度）には約50.8万㎡、約71.1%になるなど、区においても、区有施設の老朽化は着実に進行します。

また、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、工事を標準化し、改修や建替えに計画的に対応する必要があります。

なお、区有施設における旧耐震基準設計建物の割合は約15%程度ですが、計画的に耐震補強工事または改築を進めたことにより、「港区耐震改修促進計画（平成26年4月改定）」に定める防災上重要な区有施設の耐震化が全て完了しています。

図表 竣工年度別延床面積の推移

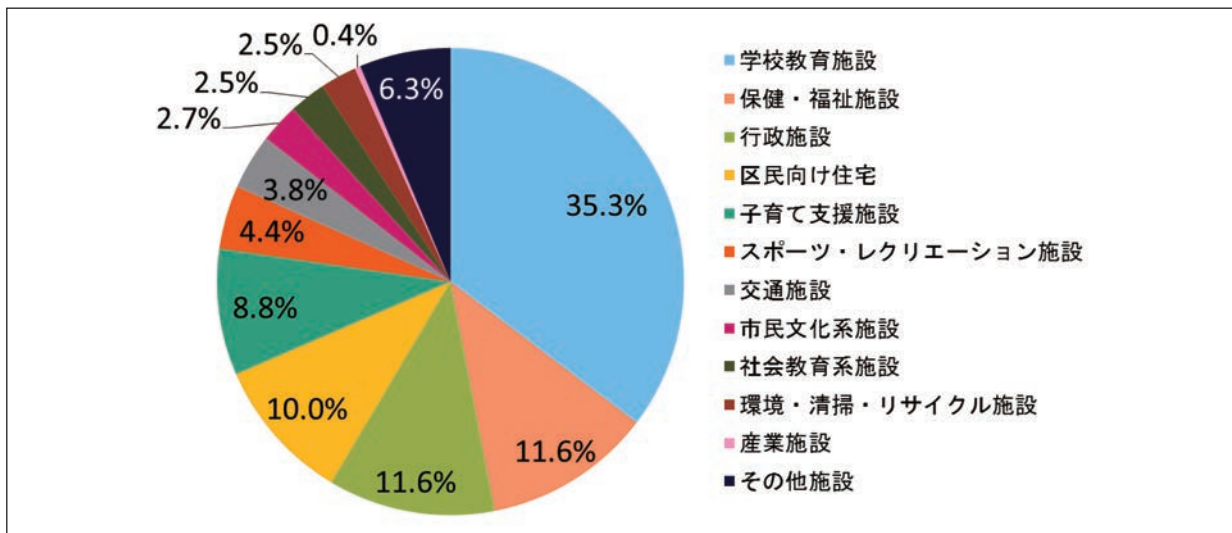


<sup>19</sup> 竣工年度別延床面積には、公衆トレイや倉庫等の小規模施設(主建物に付属する駐輪場や倉庫等を除く)を含まない。

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 35.3%を占め、次いで保健・福祉施設、行政施設がともに約 11.6%となっています。また、区民向け住宅、子育て支援施設は、ともに 10%程度で、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約 77.3%となり、区有施設面積の大部分を占めています。

図表 区有施設の用途別構成比（床面積）（平成 28 年 4 月 1 日現在）

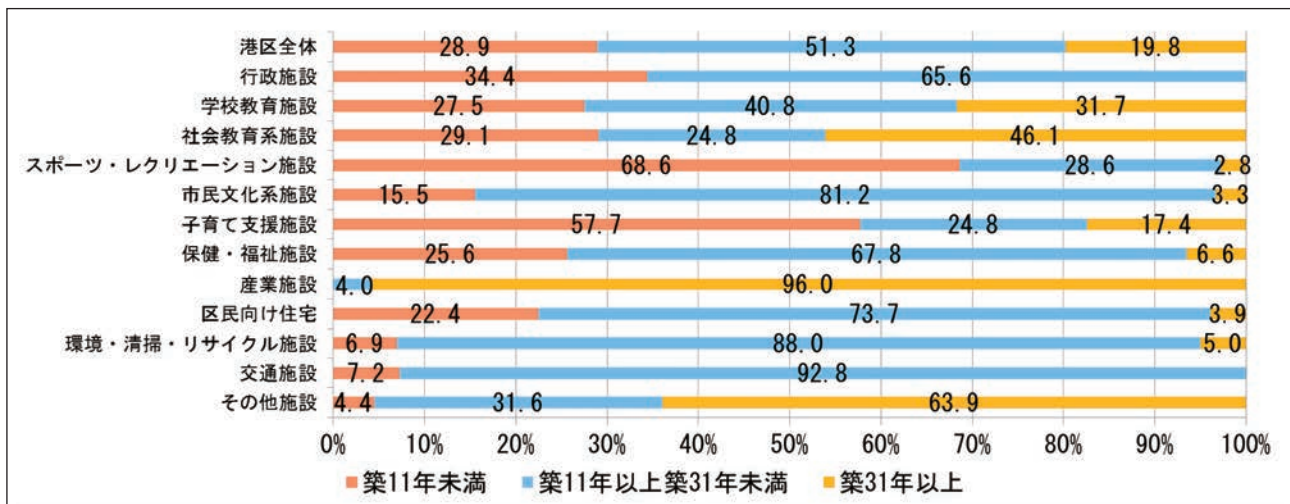


各用途の築年数別構成について見ると、行政施設は築 31 年以上の施設はなく、築 11 年以上 31 年未満の施設が約 65.6%、築 11 年未満の施設が約 34.4%となっています。

学校教育施設は築 31 年以上の施設が約 31.7%、社会教育系施設は築 31 年以上の施設が約 46.1%であり、比較的古い施設が多くなっていることが分かります。

スポーツ・レクリエーション施設、子育て支援施設は築 11 年未満の施設面積が過半を占めています。また、それ以外の施設についても築 31 年未満の比較的新しい施設が多くなっています。

図表 各用途の築年別施設面積の構成比（平成 28 年 4 月 1 日現在）



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 22.3 万m、面積は約 186.3 万㎡と なっています。

図表 道路管理状況<sup>20</sup>（平成 28 年 3 月現在）

区保有 道路種別		道 路	
		延長 (m)	面積 (㎡)
特別 区 道	1 級	8,524	138,469
	2 級	14,758	272,416
	その他	199,606	1,449,590
	小 計	222,888	1,860,475
区有通路		513	2,438
合 計		223,401	1,862,913

出典：「港区道路台帳調書」より作成

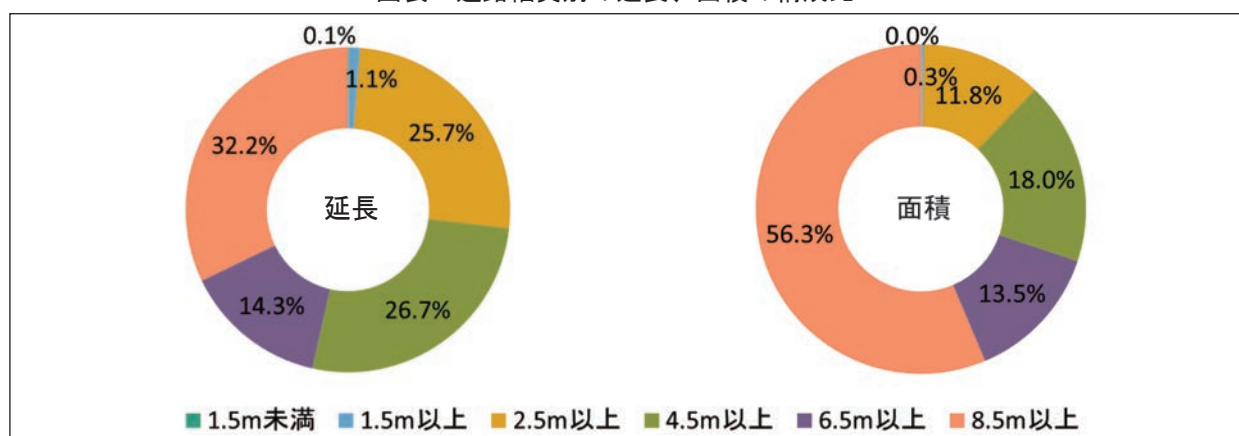
道路幅員別の管理状況<sup>21</sup>としては、延長、面積ともに幅員 8.5m 以上の区道が最も多く、次いで、幅員 4.5m 以上 6.5m 未満の区道が多くなっています。全体のうち、幅員 4.5m 以上の道路が延長では約 73.2%、面積では約 87.8%を占めています。

図表 道路幅員別の延長、面積（平成 28 年 3 月現在）

道路幅員	延長 (m)	面積 (㎡)
1.5m 未満	163	172
1.5m 以上 2.5m 未満	2,413	5,602
2.5m 以上 4.5m 未満	57,342	220,590
4.5m 以上 6.5m 未満	59,626	335,755
6.5m 以上 8.5m 未満	32,014	252,116
8.5m 以上	71,843	1,048,679
合 計	223,401	1,862,913

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

<sup>20</sup> 道路の延長・面積は、道路橋の延長・面積を含む。

<sup>21</sup> 道路幅員については、特別区道、区有通路の延長合計値を使用している。



④橋りょう

区が管理する橋りょうは合計 48 橋あり、橋長合計約 1.8 千m、面積は約 2.6 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 23 橋、約 1.3 万㎡、河川の上に架かる河川橋が 14 橋、約 0.3 万㎡、道路の上に架かる跨道橋が 10 橋、約 0.9 万㎡、鉄道線路の上に架かる跨線橋が 1 橋、約 0.1 万㎡となっています。

図表 橋りょう管理状況<sup>22</sup>（平成 28 年 4 月 1 日現在）

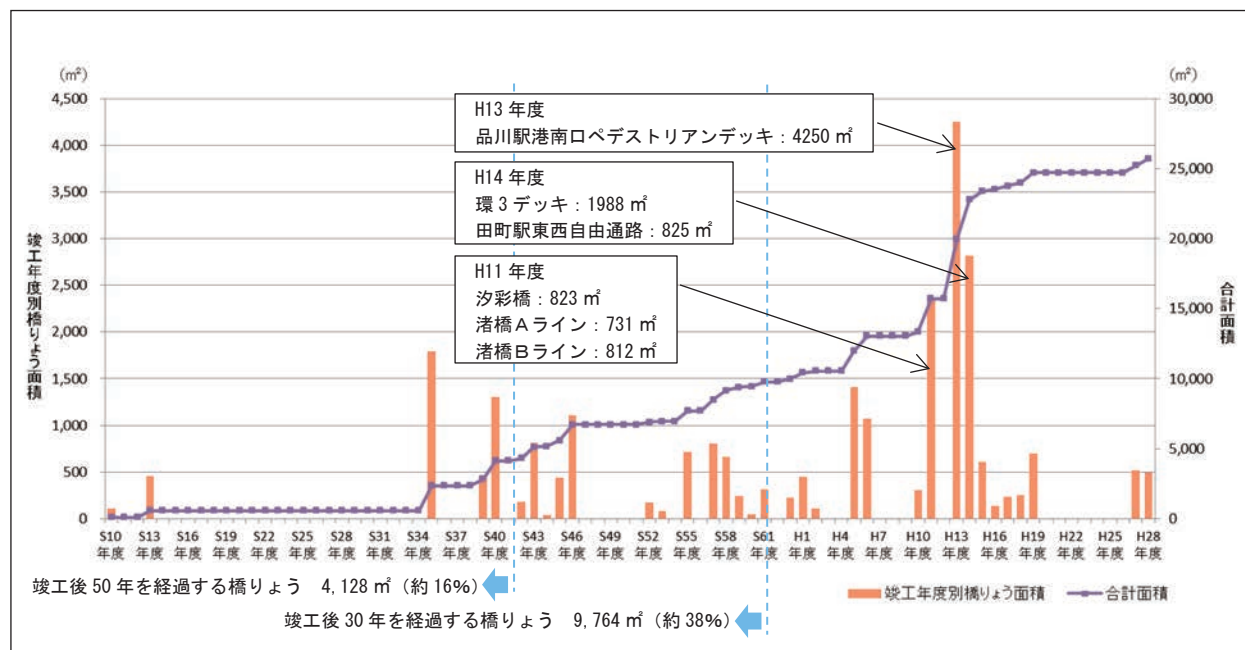
橋梁種別	橋りょうの数	橋長合計 (m) <sup>23</sup>	面積合計 (㎡)
運河橋	23	1,181.9	12,790.3
河川橋	14	308.7	2,936.6
跨道橋	10	246.6	9,153.6
跨線橋	1	40.4	825.1
総計	48	1,777.6	25,705.6

出典：「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～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 30 年以上経過する橋りょうは全体面積の約 38%、竣工後 50 年以上経過する橋りょうは約 16%です。

品川駅港南口ペDEST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 竣工年度別橋りょう面積



出典：「橋りょう台帳」より作成

<sup>22</sup> 平成 28 年 3 月時点で工事中の鹿島橋については、設計時の数値を採用している。浦島橋については、浦島橋（車道橋）、浦島橋（北側歩道橋）、浦島橋（南側歩道橋）をそれぞれ 1 橋として数えている。渚橋については、渚橋（Aライン北側）、渚橋（Bライン南側）をそれぞれ 1 橋として数えている。楽水橋については、楽水橋（車道橋）と楽水橋（歩道橋）をそれぞれ 1 橋として数えている。（以降も共通）  
<sup>23</sup> 橋長合計 (m)については、浜松町北口交通広場上空デッキ、環 3 デッキ、田町駅東口ペDESTリアンデッキ、品川駅港南口ペDESTリアンデッキの橋長は含んでいない。（以降も共通）

⑤公園等

区が設置・管理する公園等は合計 157 箇所あり、面積は約 44.7 万㎡となっています。

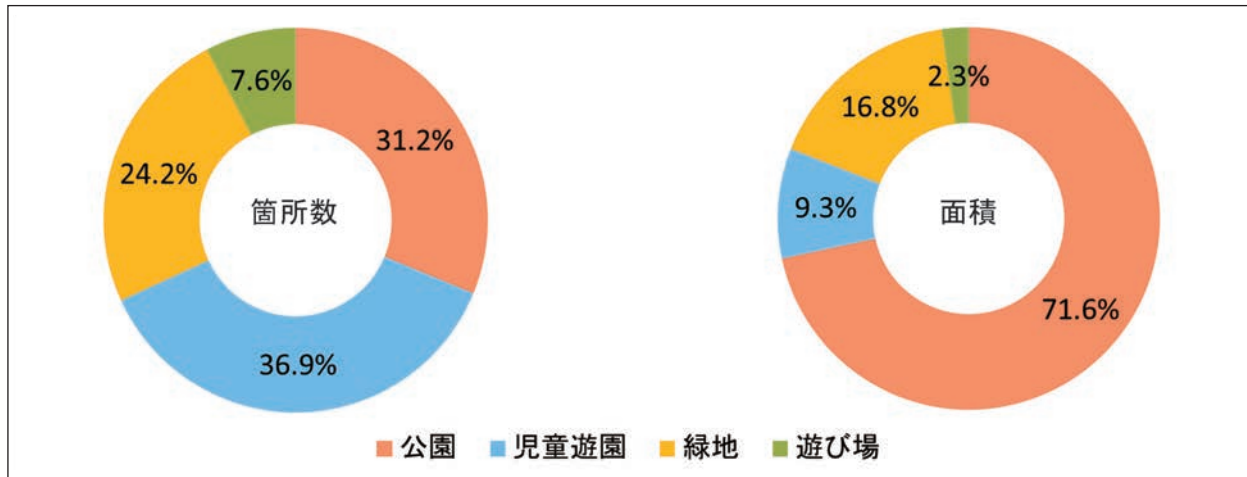
公園、児童遊園、緑地、遊び場の種別ごとの箇所数の割合は、児童遊園が約 36.9%と最も多く、次いで、公園が約 31.2%となっています。面積別の割合を見ると、公園が約 71.6%と大半を占め、次いで緑地が約 16.8%となっています。

図表 公園等管理状況<sup>24</sup>（平成 28 年 4 月 1 日現在）

種別		根拠法令等	箇所数	公園面積（㎡）
公園等	公園	港区立公園条例、都市公園法	49	320,048
	芝浦中央公園	港区立上下水道施設		
	芝給水所公園	上部利用公園条例		
	児童遊園	港区立児童遊園条例	58	41,544
	緑地	港区緑地管理要綱	38	75,075
	遊び場	港区遊び場の設置基準等 （港区遊び場対策本部）	12	10,092
合計			157	446,758

出典：「港区の街づくり（平成 28 年度）」より作成

図表 公園等の箇所数及び面積の種別構成比



出典：「港区の街づくり（平成 28 年度）」より作成

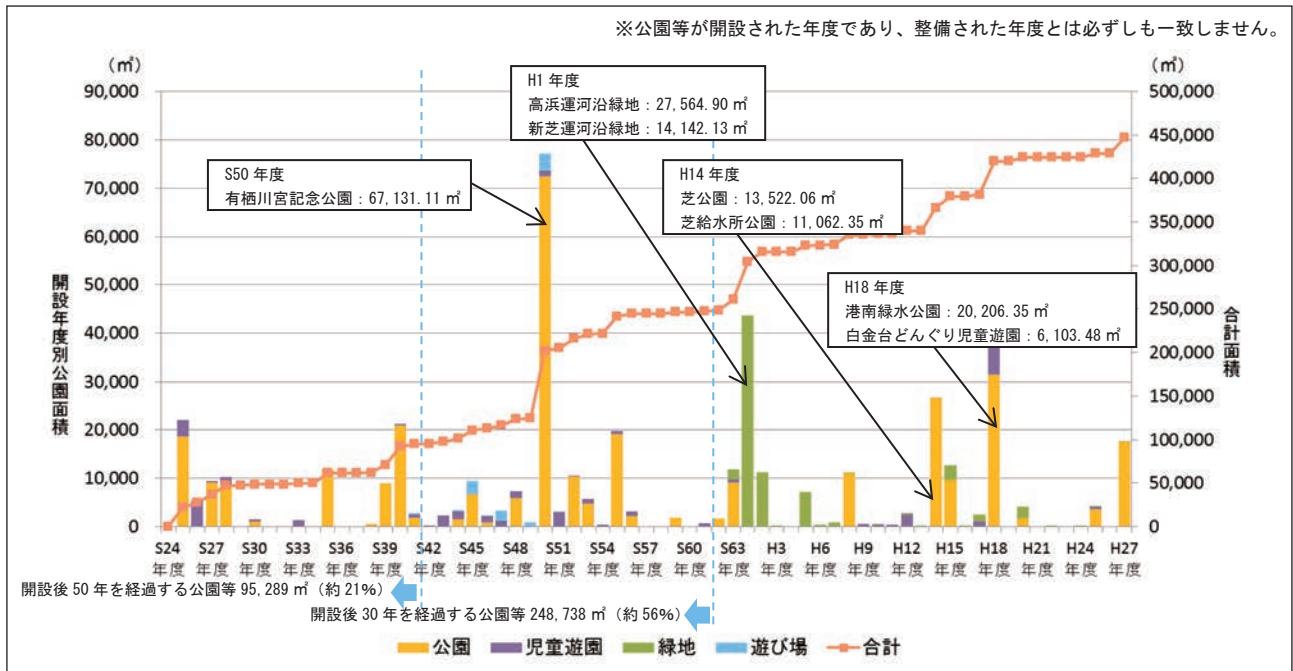
区が設置・管理する公園等の合計 157 箇所の開設年度別の状況をみると、平成 27 年度に開設した芝浦中央公園Dが最も新しい公園となっています。

開設から 30 年以上経過する公園等は全体面積の約 56%であり、50 年以上経過する公園等は約 21%となります。

面積が特に突出している年度は、昭和 50 年度（有栖川宮記念公園（67,131 ㎡）、平成元年度（高浜運河沿緑地（27,564 ㎡）及び新芝運河沿緑地（14,142 ㎡）、平成 14 年度（芝公園（13,522 ㎡）、芝給水所公園（11,062 ㎡）、平成 18 年度（港南緑水公園（20,206 ㎡）、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。

<sup>24</sup> 公園面積には、三田台公園用地（用地取得済 704.66 ㎡）を含む。  
公園面積は、区所有の区道や他の行政財産にあるものを含む。

図表 開設年度別の公園等の面積



出典：「港区の街づくり（平成28年度）」より作成

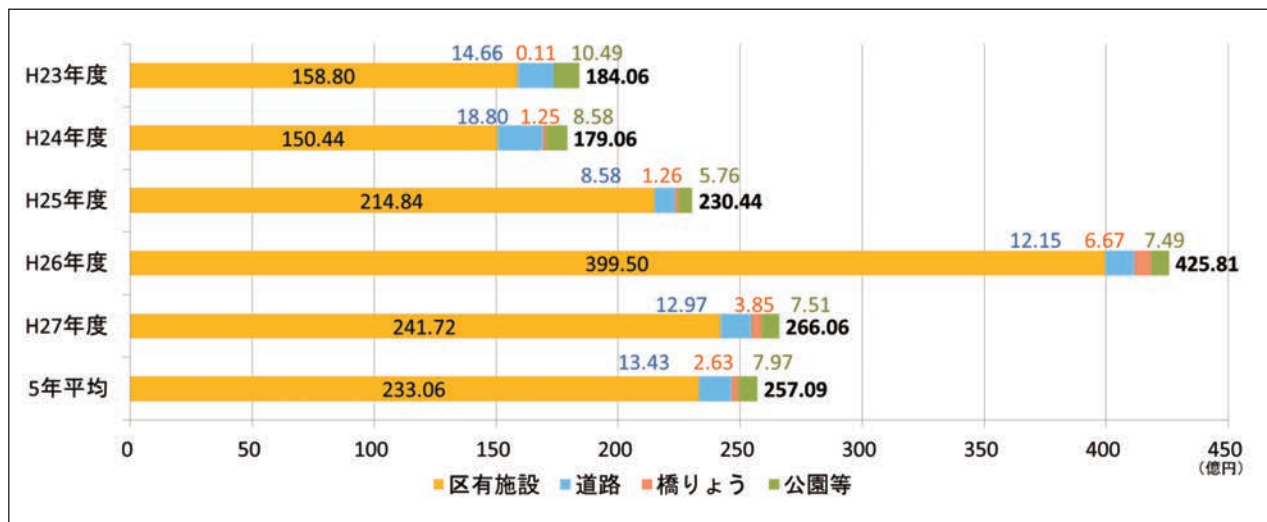
(2) 公共施設に係る経費

① 公共施設に係る経費の推移

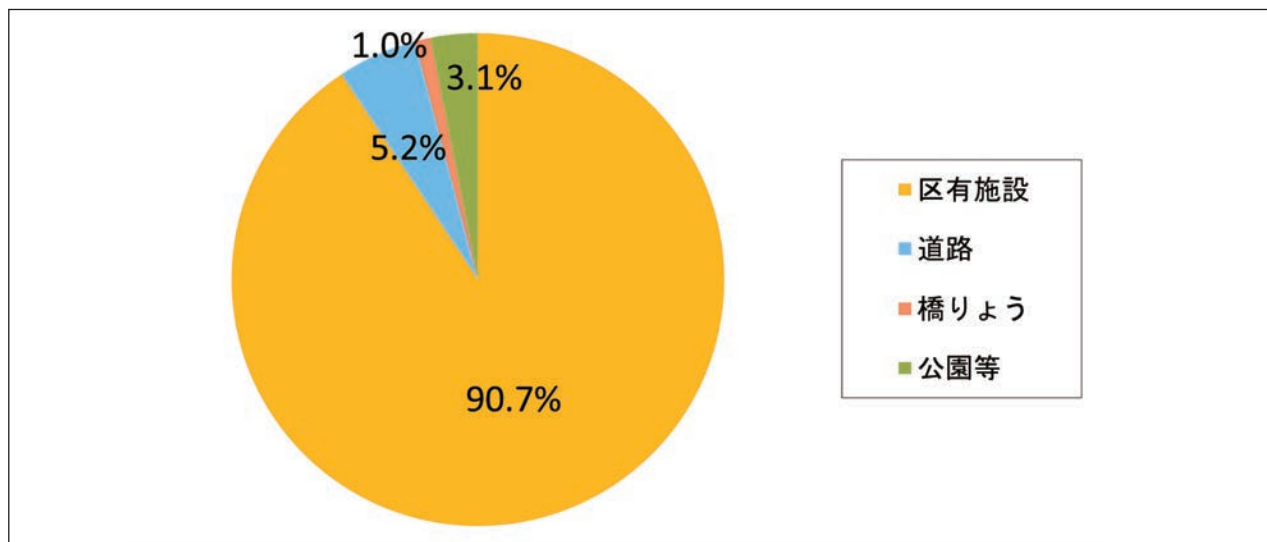
平成 23 年度から平成 27 年度までの公共施設に係る経費は、区有施設、道路、橋りょう、公園等それぞれの更新経費<sup>25</sup>、維持管理経費<sup>26</sup>の合計（以下、更新と維持管理を合わせて「更新等」という。）で、過去 5 年間の平均額が約 257.1 億円となっています。

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 90.7%、道路約 5.2%、橋りょう約 1.0%、公園等約 3.1%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）の割合



<sup>25</sup> 土地購入費や建物購入費・その他財産購入費、建替・大規模改修費で、歳出性質別区分において普通建設事業費に該当するもの。

<sup>26</sup> 指定管理者による負担分を含む。

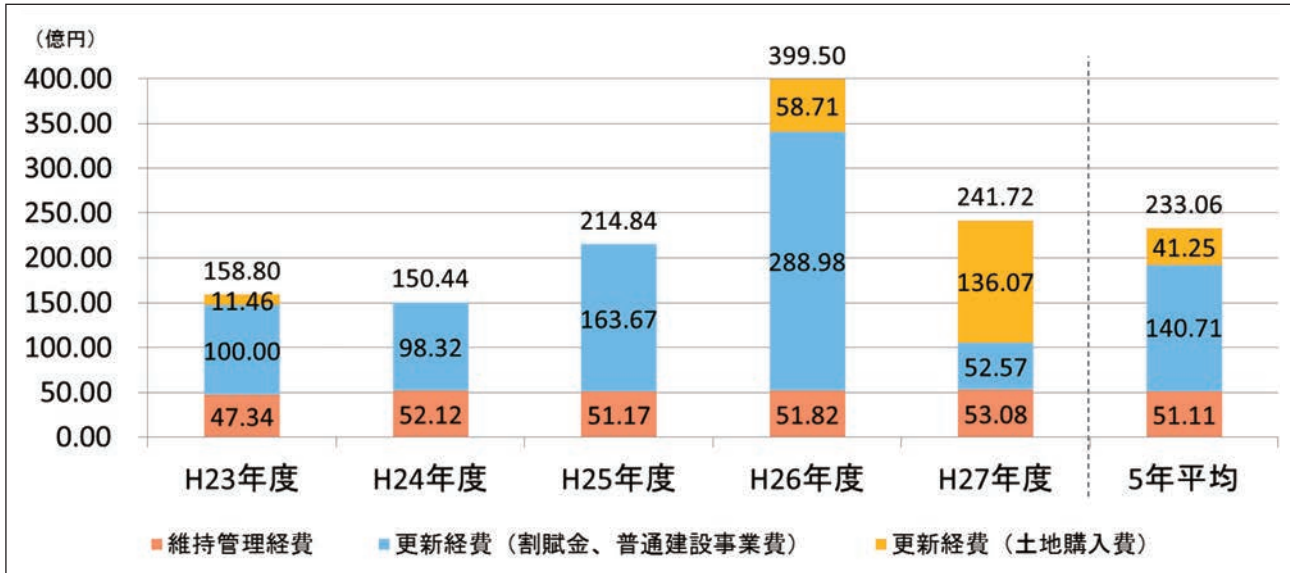
②区有施設

平成23年度から平成27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233.1億円となっています。

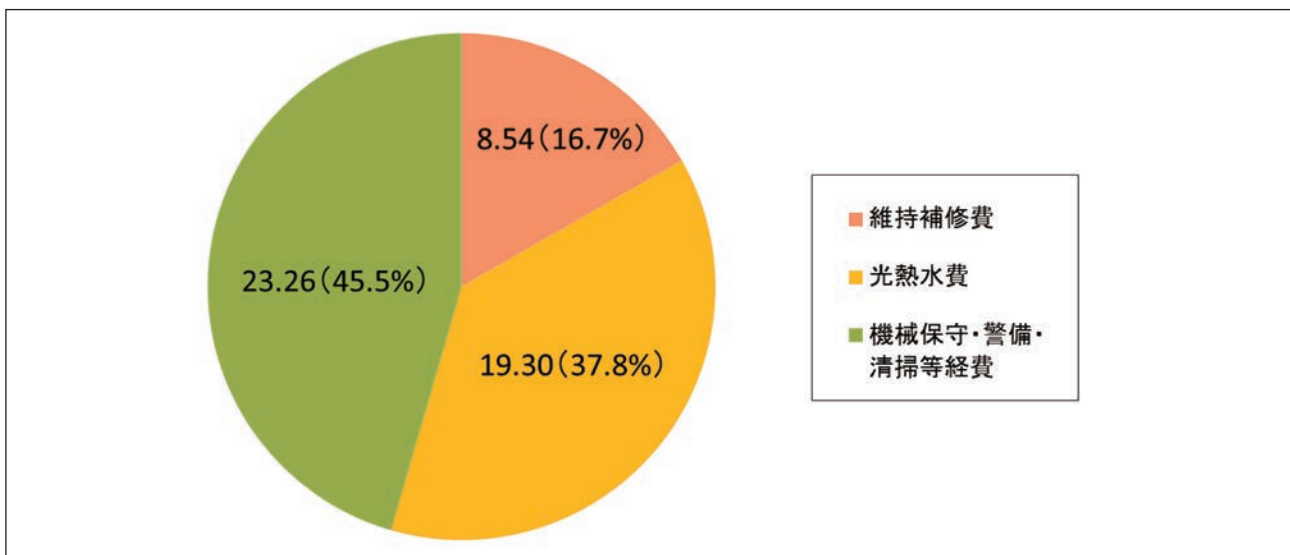
更新経費は、土地購入費が過去5年間の平均が約41.3億円、新築・大規模改修等の経費が平均約140.7億円となっています。年度別で見ると平成26年度が突出しており、みなとパーク芝浦や白金の丘学園、シティハイツ芝浦、麻布子ども中高生プラザなどが完成したことにより、平均を大きく上回る額となっています。

維持管理経費は、過去5年間の平均額が約51.1億円となっており、毎年おおむね横ばいで推移しています。維持管理経費の過去5年の平均額の内訳は、機械保守・警備・清掃等に係る経費が全体の約45.5%と最も多く、次いで光熱水費の占める割合が約37.8%、維持補修費が約16.7%となっています。

図表 過去5年間の区有施設に関する歳出の推移



図表 過去5年間の区有施設に関する維持管理費等経費（平均）の割合（億円）



③道路

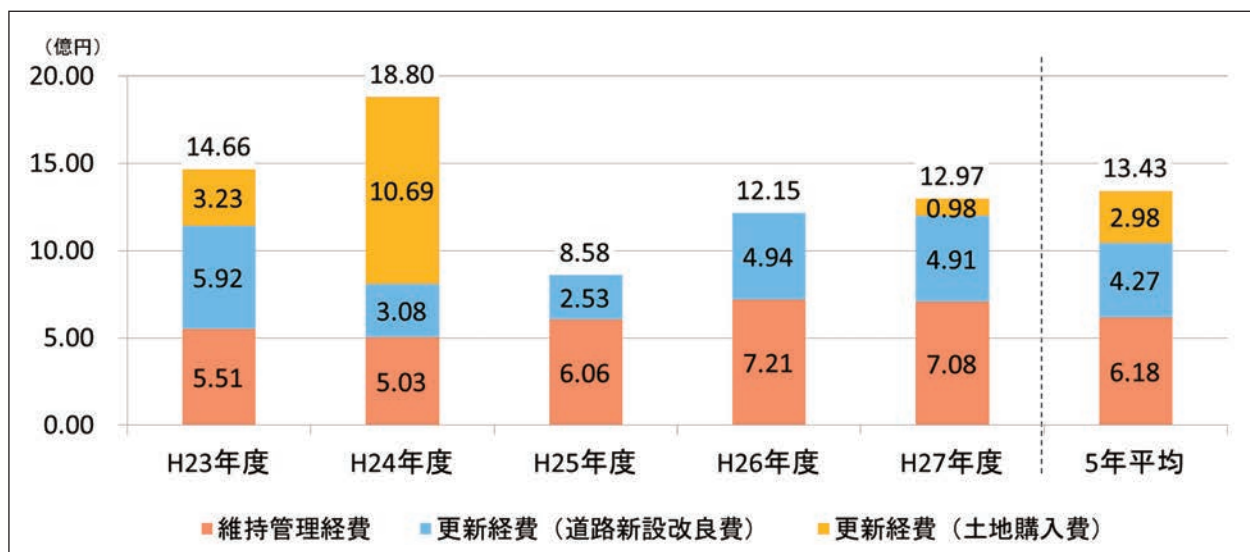
平成23年度から平成27年度までの道路に係る経費は、新設改良費などの更新経費や維持管理経費の合計で、5年間の平均額が約13.4億円となっています。

更新経費<sup>27</sup>は、過去5年間の平均が約7.3億円となっており、平成24年度が約13.8億円と最も多く、平成25年度が約2.5億円と最も少なくなっています。

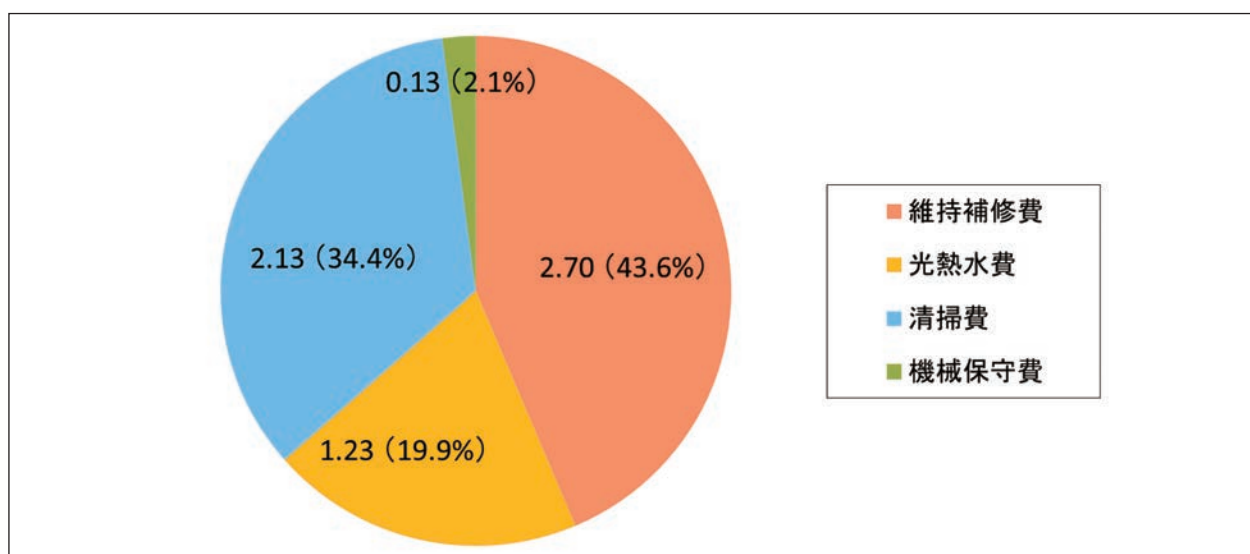
維持管理経費は、過去5年間の平均が約6.2億円となっており、平成26年度が約7.2億円と最も多く、平成24年度が約5.0億円と最も少なくなっています。

維持管理経費の過去5年間の平均額の内訳は、維持補修費に占める割合が全体の約43.6%と最も多く、次いで清掃費が約34.4%、光熱水費が約19.9%、機械保守費が約2.1%となっています。

図表 過去5年間の道路に関する歳出の推移



図表 過去5年間の道路に関する維持管理経費（平均）の割合（億円）



<sup>27</sup> 道路の新設改良、都市計画事業、電線地中化等の経費で、歳出性質別区分において普通建設事業費に該当するもの。

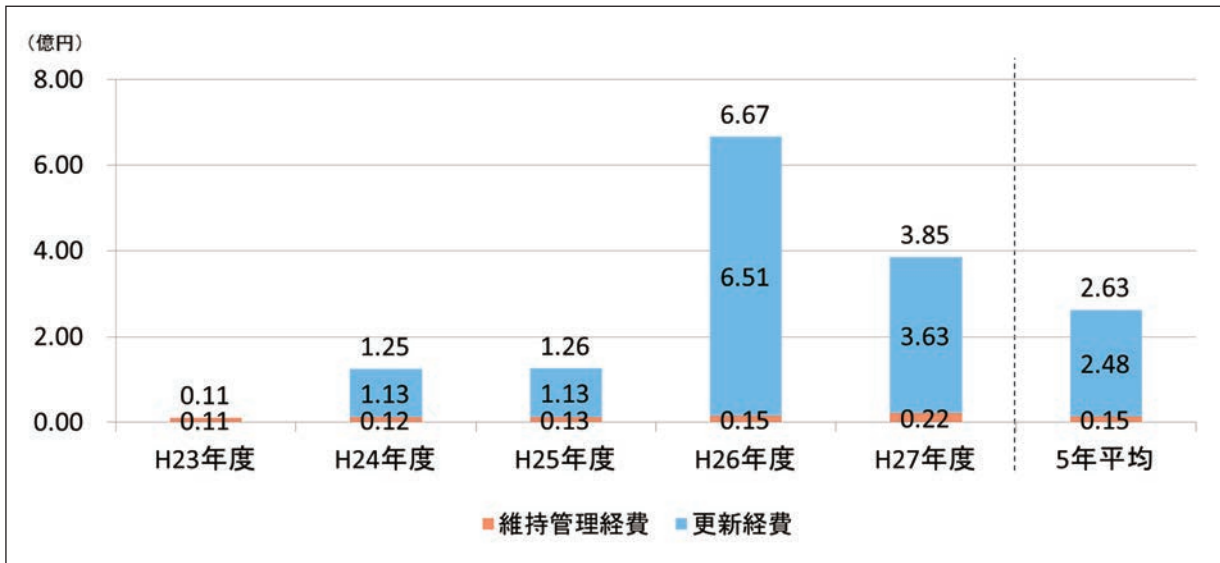
④橋りょう

平成23年度から平成27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2.6億円となっています。

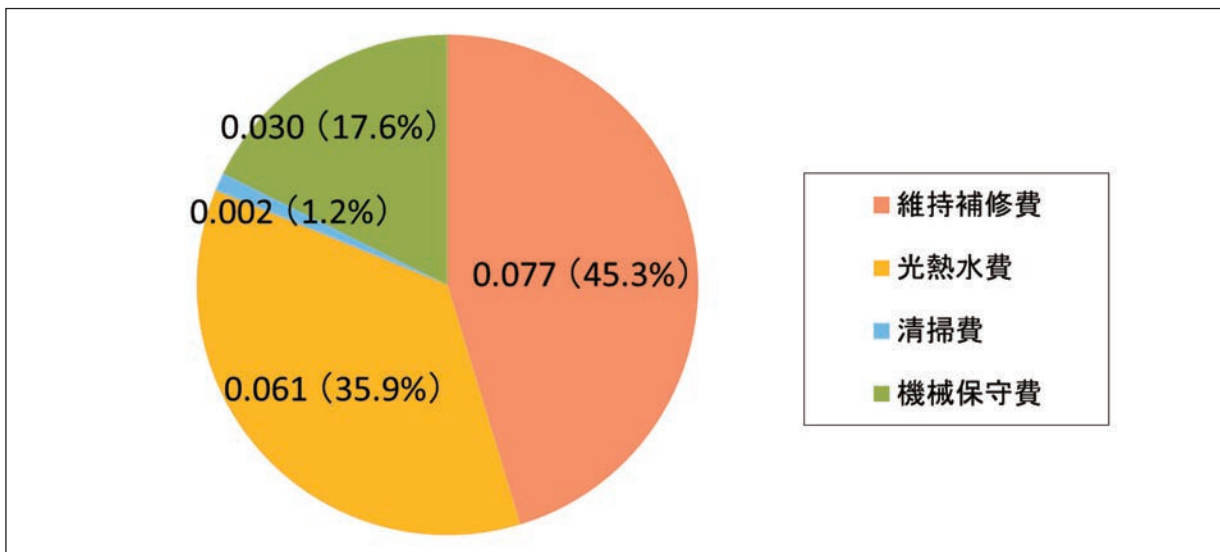
更新経費<sup>28</sup>は工事実施状況の差により、平成26年度が約6.5億円と最も大きく、平成23年度が0であり、過去5年間の平均額は約2.5億円となっています。

維持管理経費は、過去5年間の平均額は約0.15億円となっており、平成27年度が約0.22億円と最も多く、平成23年度が約0.11億円と最も少なくなっています。維持管理経費の過去5年間の平均額の内訳は、維持補修費に占める割合が全体の約45.3%と最も多く、次いで光熱水費が約35.9%、機械保守費が約17.6%、清掃費が約1.2%となっています。

図表 過去5年間の橋りょうに関する歳出の推移



図表 過去5年間の橋りょうに関する維持管理経費（平均）の割合（億円）



<sup>28</sup> 橋りょうの架け替え及び補修の経費で、歳出性質別区分において普通建設事業費に該当するもの。

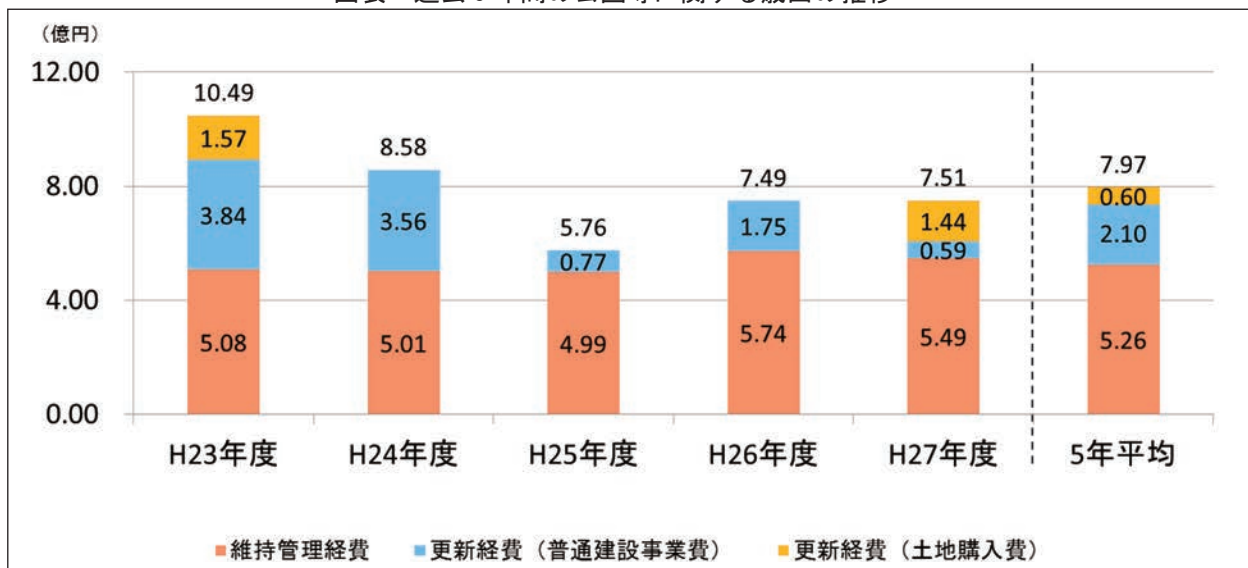
⑤公園等

平成23年度から平成27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8.0億円となっています。

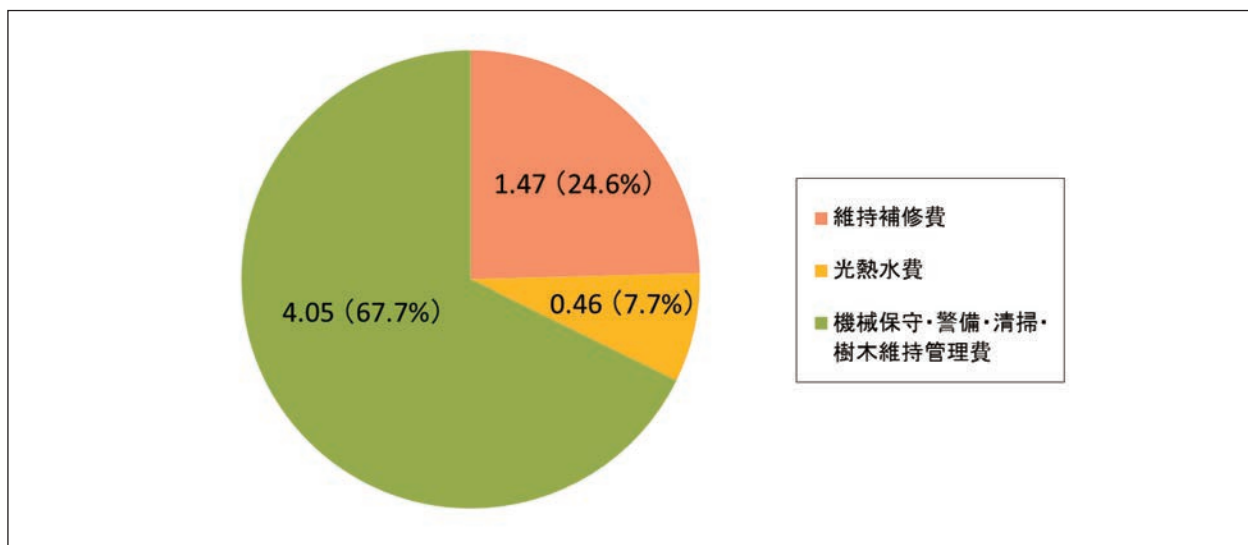
更新経費<sup>29</sup>は、公園用地の購入や工事の状況による変化が大きく、平成23年度が約5.4億円と最も多く、平成25年度が約0.8億円と最も少なくなっています。過去5年間の平均額は約2.7億円です。

維持管理経費<sup>30</sup>は、過去5年間の平均額が約5.3億円となっており、毎年おおむね横ばいで推移しています。維持管理経費の過去5年間の平均額の内訳は、維持補修費が全体の約24.6%、光熱水費が約7.7%、機械保守・警備・清掃・樹木維持管理費が約67.7%となっています。

図表 過去5年間の公園等に関する歳出の推移



図表 過去5年間の公園等に関する維持管理経費（平均）の割合（億円）



<sup>29</sup> 更土地購入費、公園の整備、改修、都市計画事業の経費で歳出性質別区分において普通建設事業費に該当するもの。

<sup>30</sup> 一部の公園で指定管理者制度が導入された平成24年度以降は指定管理者による経費を含む。



## 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（土地購入費を除く。）及び維持管理に係る経費の、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。

なお、区有施設は比較的新しいものが多く、より長期的な視点での検討が必要であることを踏まえ、試算期間を今後60年間としています。

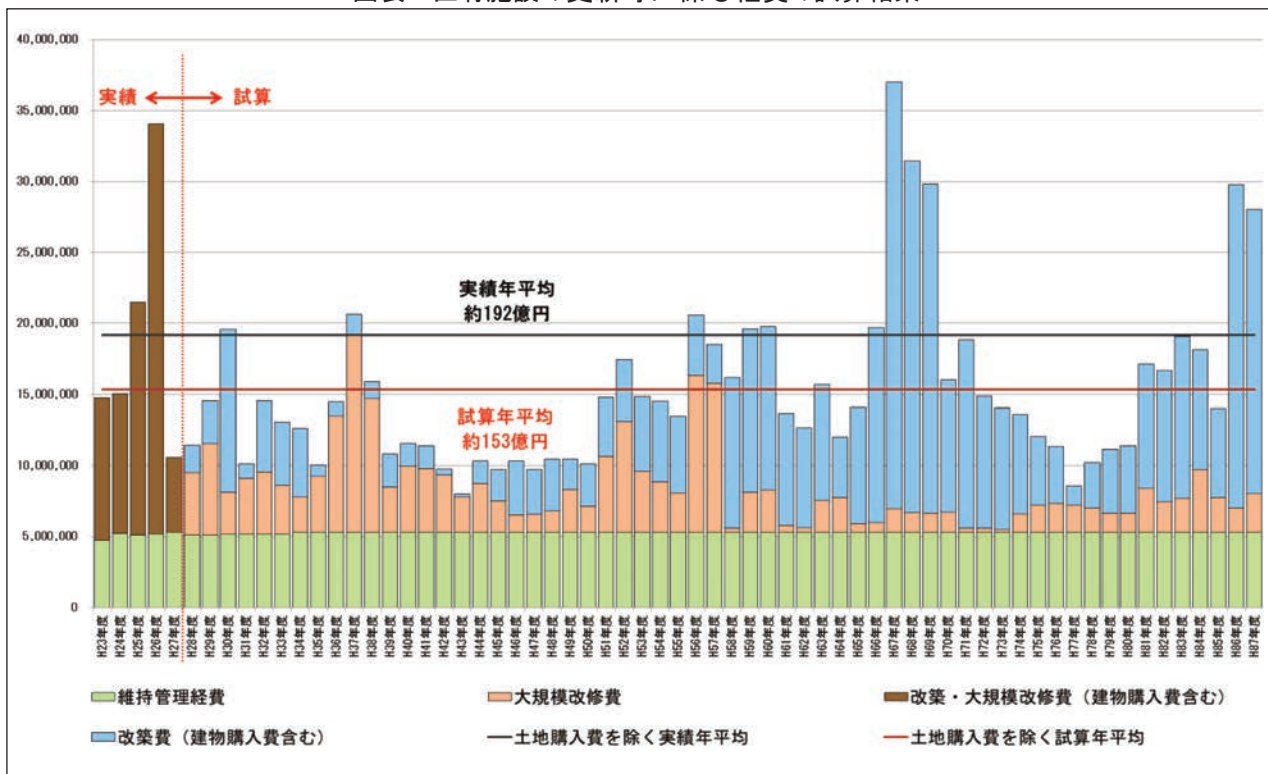
過去5年の実績年平均額は、更新経費が約141億円、維持管理経費が約51億円であり、更新等に係る経費の総額は約192億円です。更新等に係る経費は、平成26年度が突出して多くなっていますが、過去5年の平均額は、過去の投資的経費の推移（P62参照）と比較しても突出して大きいものではなく、試算結果の比較対象として妥当と言えます。

試算結果は、平成28年度からの60年間に、区有施設の更新等に必要となる経費の合計で約9,204億円、年平均額約153億円となりました。過去5年の公共施設の更新等に関する実績の年平均額は約192億円であり、39億円程度下回る結果となりました。

今後30年間の更新等の経費は、過去の実績年平均額をおおむね下回って推移しますが、その後徐々に増加し、平成60年代後半には過去の実績年平均額を大きく上回る年度が出てくるのが分かります。更新等に係る経費の内訳としては、平成30年代中頃からは大規模改修に係る経費が中心ですが、平成40年代中頃から徐々に建替えに係る経費が増加し、平成67年度にピークを迎えます。

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する必要があります。

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（土地購入費を除く。）及び維持管理に係る経費の、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。試算期間は公共施設と同様に今後60年間としています。

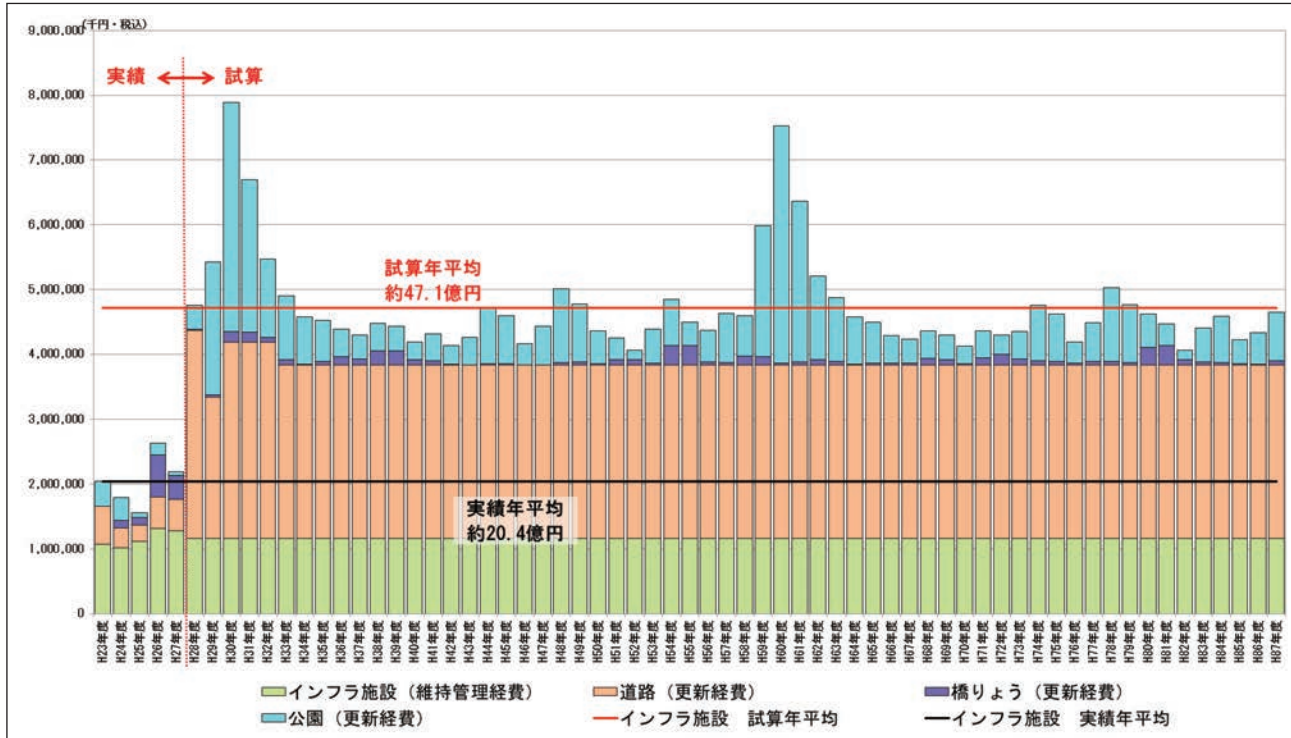
過去5年の実績年平均額は、更新経費が約8.9億円、維持管理経費が約11.6億円、更新等に係る経費の総額は約20.4億円です。

試算結果は、平成28年度からの60年間に、都市計画道路・公園、電線類地中化事業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合計で約2,828億円、年間平均額約47.1億円となりました。過去5年のインフラ施設の更新等に関する実績の年平均額は約20.4億円であり、約26.7億円上回り、約2.3倍に増加する結果となりました。

なお、試算期間内の年平均額の内訳は、道路に関する経費が最も大きく約33.1億円、次いで公園等が約13.1億円、橋りょうが最も小さく約0.9億円となっています。橋りょうについては、「橋りょうの予防保全型管理について」に示された予防保全型管理による長寿命化の取組効果が試算に表れています。

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、年度ごとの増減の変動は小さいことがわかります。試算では、都市計画道路・公園、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(土地購入費を除く。)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。

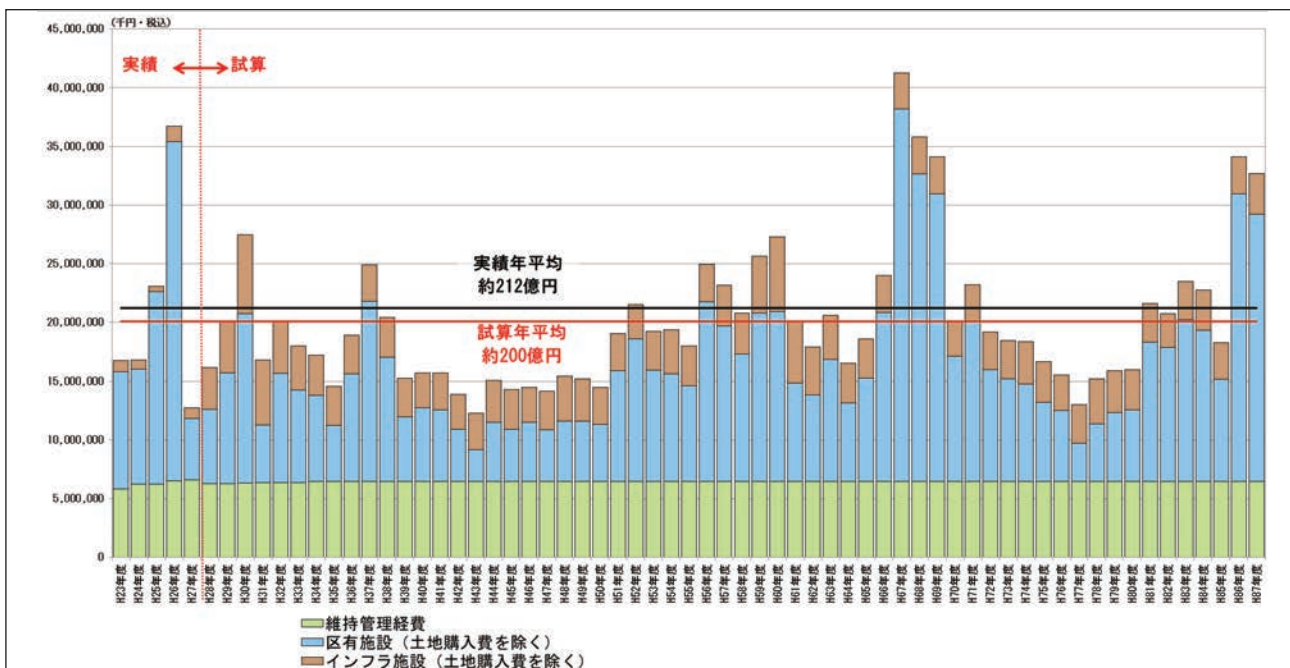
平成28年度からの60年間に、都市計画道路・公園、電線類地中化事業の想定事業額を加えた公共施設全体の更新等に必要となる経費は合計で約1兆2032億円、年平均額は約200億円となりました。過去5年の公共施設全体の更新等に関する経費の年平均額は約212億円であり、12億円程度下回る結果となっています。

試算上は、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、今後も公共施設を適切に更新、維持管理していくことが可能と考えられます。

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76.5%と大きく、インフラ施設は約23.5%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 現状と課題のまとめ

ここまでの人口や財政の状況、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 (P12~P16)

- 今後10年間は全ての世代で人口が増加しますが、平成40年前後からの生産年齢人口及び年少人口の減少、老年人口の一貫した増加に留意する必要があります。
- 人口増加に伴う施設需要の急増とそれに対する施設の供給不足や、その後の人口減少に伴う施設の余剰の発生が懸念されます。
- 総人口の変動だけでなく人口構成の変化にも留意し、施設需要の増大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 (P12~P14、P17)

- 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みられるため、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 (P18~P21)

- 区の財政は人口増加に伴い今後も安定的に推移する見通しですが、歳入の約半分を占める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、今後も社会経済状況を注視する必要があります。
- 人口増加に伴い扶助費や物件費は増加傾向にあり、今後の年少人口、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さら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、社会経済状況の変化や高齢化の進行を踏まえた中長期視点での公共施設の整備・維持管理が求められます。

#### ④ 公共施設の状況 (P22~P34)

- 区有施設は、今から20年後には竣工後31年を経過する施設が約71%となるため、老朽化の進行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るため、今後の大規模改修や建替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等の平準化が求められます。

## ⑤ 公共施設の更新等に係る経費の試算結果 (P35～P37)

- 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、将来的にも公共施設を適切に更新・維持管理することができると考えられます。
- 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・安心や老朽化対策など、試算に現れない財政負担にも適切に対応するため、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。

こうした現状を踏まえ、公共施設のマネジメントを推進するうえでの課題は、次のように整理できます。

図表 公共施設に関する課題

- |      |   |
|------|---|
| 課題 1 | 施設の老朽化対策や災害対応など <u>安全・安心な公共施設の継続的確保</u>                     |
| 課題 2 | 人口急増や人口構成の <u>変化への対応とサービス水準の安定的確保</u>                       |
| 課題 3 | 安全・安心への対応や施設需要の増大を踏まえた <u>財政負担の軽減・平準化の取組による、安定した財政運営の継続</u> |
| 課題 4 | 上記3課題を解決するための公共施設の <u>効果的・効率的な管理の推進</u>                     |

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、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。