

今後の区有施設の整備の考え方について

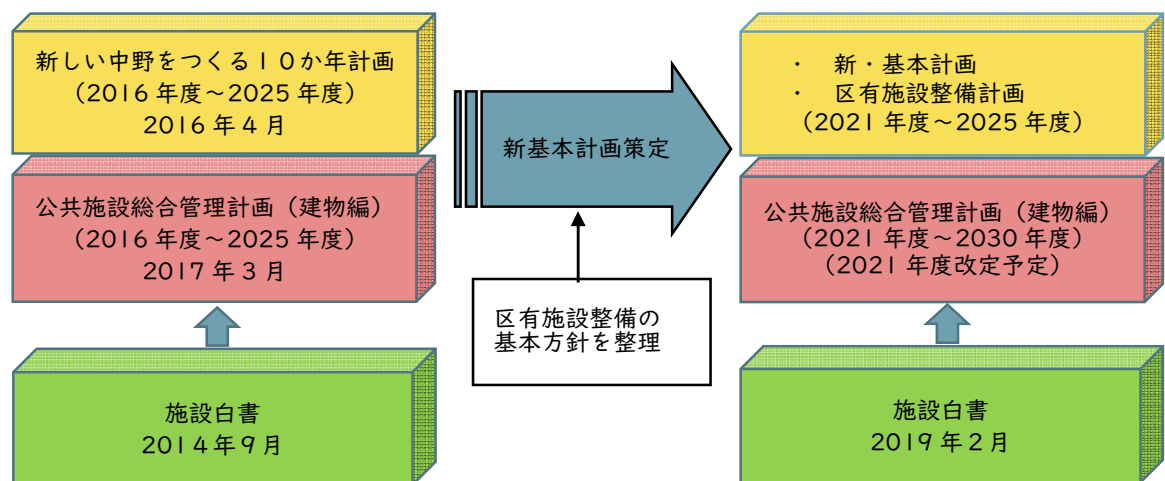
区では、建築後30年以上を経過している区有施設を多く抱え、今年度から6年間に大規模施設の更新のピークとなっており、その後においても高い水準を示している。今後、これらの施設を管理・維持するための経費が大きな財政負担となることが課題となっている。

このような状況を踏まえ、限られた財源の中で、計画的に建物施設の更新を進めるため、区有施設整備の基本方針を次のとおり定める。

1 区有施設整備の基本方針の位置付けについて

区の施設管理については、施設白書及び公共施設総合管理計画（建物編）を策定し、施設の現状、将来見通し及び施設管理の方針を示し、各施設の管理を行っているところである。

一方で、現在、新たな基本計画の策定に当たり、今後10年間の施設のあり方及び配置についての検討を進めており、区有施設整備計画を定める予定である。そのため、新たな施設整備について基本方針を整理する必要がある。



2 区を取り巻く状況

(1) 建物

- ・ 区有施設（約 270 施設）の約 6 割を超える施設が、建築後 30 年以上経過している。
- ・ 今後、大規模施設の更新時期を迎えるため、施設を維持するための経費が大きな財政負担となる。
- ・ 貸付施設等を除く施設の管理にかかる人件費、光熱水費、施設維持補修費などの経費は、年間でおおよそ 138 億円※である（施設白書（2019 年 2 月））。今後も同様の施設規模を維持すると同程度の経費を要する。この経費は、令和元年度一般会計当初予算額（1,521 億円余）の 9%を占めている。

※指定管理者施設は、事業運営経費を含む施設あり。

(2) 人口推計

- ・ 2040 年まで、総人口は増加する。
- ・ 人口構成比は、0 歳～14 歳はほぼ横ばい、15 歳～64 歳は減少し、65 歳以上は増加する。（令和元年 8 月 27 日総務委員会報告資料）

(3) 財政状況

- ・ 高齢化の進展等により、税収等の減少が見込まれる一方、扶助費が増加傾向にある。
- ・ 施設更新経費のピークは、学校整備、新庁舎、総合体育館の建設がある令和元年（2019 年）～令和 6 年（2024 年）である。（別添資料参照）
- ・ 今後 10 年間の財政見通しでは、新規事業に充当できる一般財源は、経常経費の伸びが一般財源の伸びと比較して大きいことから、減少傾向である。（令和元年 8 月 27 日総務委員会報告資料）

3 区有施設整備の基本方針

今後見込まれる区有施設の更新経費の増加に対応するため、施設整備の基本方針は次のとおりとする。

(1) 財政を圧迫させない区有施設の更新・保全

今後の施設整備に係る経費の概要を明らかにするとともに、財政負担の軽減、平準化について、検討を行う。

- ・ 区有施設の延べ床面積の適正化

2019 年 4 月現在の区有施設の延べ床面積は、約 454,000 m²である。今後の更新経費や維持管理費などの財政負担の軽減を図るため、人口推計も踏まえながら、区有施設の延べ床面積の適正な目標値を区有施設整備計画の中で定める。

(2) 区有施設の集約化、複合化

施設の更新にあたっては、同種施設の集約、周辺の区有施設等の複合化を検討する。

・ 同種施設の集約化

将来的なサービス需要をはじめ、サービスの供給量、提供手法等を精査して、同種施設の集約化を検討する。

・ 区有施設の複合化

施設の建替えにあたっては、敷地の容積率を有効活用、複合的なサービス提供という視点から、周辺の区有施設等との複合化を検討する。また、国・都等が所有する公共施設等や民間施設との合築等について検討する。

(3) 効果的、効率的な施設整備

施設整備に伴う区の財政負担を軽減するため、効果的、効率的な施設整備を推進する。

・ 確保すべき施設の精査

将来的なサービス需要、供給量、提供手法等を精査し、確保すべき施設や規模の見直しを行う。

・ 新たなサービスの展開と施設活用

新たなサービスを提供するための施設の確保にあたっては、サービスの転換により廃止する施設を生み出す。

(4) 資産の有効活用

適切な施設更新・保全を進めていくための財源確保のため、資産の有効活用を進める。

・ 区有財産の有効活用

長寿命化する施設の検討や未利用施設の売却及び定期借地権制度による貸し付けを検討する。

・ 十分な施設規模を確保した整備

改築、用地活用については、土地の高度利用を検討する。

(5) 民間活力の活用（民営化の推進）

今後、区が直営で行うサービスの量及び質を整理し、民間によるサービスの提供が可能なものについては、区有施設を廃止して民間に移行する。

- (6) まちづくりを見据えた用地の活用
まちづくりやにぎわいの創出等、将来を見通した新たな価値を生み出す。
- ・ 防災まちづくり
区立学校等の大規模跡地については、区有施設の整備・誘導の他、木造住宅密集地域の改善などの地域の特性に応じた防災まちづくりの用地として活用を図る。
 - ・ 駅周辺などのまちづくり
駅周辺などのにぎわいと環境の調和したまちづくりに寄与する用地の活用を図る。

4 今後に更新、再配置等を想定する主な施設の整備の方向性

- (1) 子ども関連施設
- 区立保育園・幼稚園
保育の質の維持向上を図るための施設のあり方を踏まえ、老朽化に伴う更新を進める。
 - 新たな児童館
地域の子どもと子育て家庭を取り巻く支援・見守り活動が、中学校区単位で行われてきたことなどを踏まえ、中学校区ごとの配置を基本に検討する。
- (2) 図書館
将来的な施設のあり方を踏まえながら整備の方向性を検討する。
- (3) 区立小・中学校
学校再編に伴う移転・改築や老朽化に伴う改築を進めるとともに、中野区立小中学校施設整備計画の計画期間以降（令和8（2026）年度以降）に更新が見込まれる老朽化施設について、新たに施設整備計画を策定する。
- (4) すこやか福祉センター
圏域を5圏域とし、新たなすこやか福祉センターを旧温暖化対策推進オフィス跡に整備する。あわせて老朽化に伴う更新の方向性を定める。また、地域包括ケアシステムを推進するため、圏域内での地域包括支援センター、障害者相談支援事業所等の配置のあり方について検討する。
- (5) スポーツ・コミュニティプラザ
これまでの運営実績等を検証し、今後の配置のあり方を検討する。

(6) 保健・医療・福祉関連施設

○ 保健所

中野駅周辺地区の区関連施設等の配置の考え方を整理した後、更新の方向性を検討する。

○ 障害福祉に関わる施設（生活寮、生活介護等日中活動施設等）

法内化を進め、施設のあり方を検討する。

(7) 庁舎等

○ 本庁舎、地域事務所

本庁舎は、令和6年度に移転する。それにあわせて、本庁舎と地域事務所の窓口サービスのあり方を検討する。

○ 区民活動センター

昭和区民活動センター、鍋横区民活動センターの更新を進める。

○ 職員研修センター

施設の老朽化に伴い、民間施設の活用を含め施設のあり方を検討する。

(8) 未利用施設（沼袋小学校跡施設、旧商工会館、旧鷺宮すこやか福祉センター等）及び今後、未利用となる施設

区有施設改築のための仮施設、高齢・介護等の福祉施設、その他区民利用施設等としての活用を検討する。

5 区立学校等の跡地活用の方策

将来的に、新たに大規模用地の確保を見込むことはできないため、区立学校等の跡地の活用に当たっては、次に掲げる視点により方策を検討する。

(1) 学校の建替え活用（仮校舎活用）

(2) 大規模施設整備・誘導

(3) 公共施設の移転、集約化・複合化

(4) 防災まちづくり、まちづくり事業用地

(5) 防災広場、小体育館等災害時の避難に資する活用、公園用地等

(6) (1)～(5)によらない場合、貸与または売却

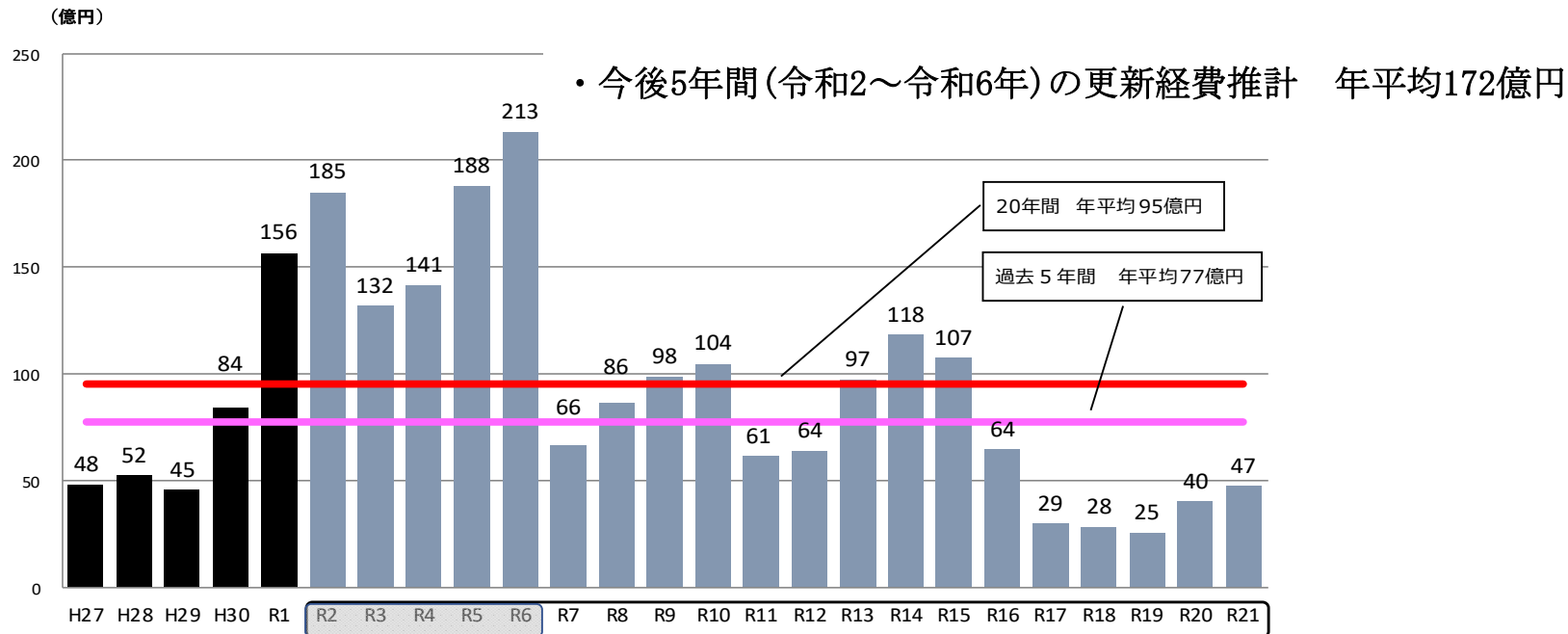
6 今後の施設整備の検討スケジュール

	基本構想	基本計画	区有施設整備計画
令和2年 3月			<ul style="list-style-type: none"> 施設の配置の考え方 施設更新経費の概要
4月	<ul style="list-style-type: none"> 基本構想検討案の策定(上旬) 議会報告(中旬) 検討案に関するパブリック・コメント手続の実施(下旬) 		
6月	<ul style="list-style-type: none"> 議案提出 	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画(概要)の策定 	<ul style="list-style-type: none"> 施設配置(概要)の策定
7月		<ul style="list-style-type: none"> 基本計画(概要)に関する区民意見の聴取 	<ul style="list-style-type: none"> 施設配置(概要)に関する区民意見の聴取
8月		<ul style="list-style-type: none"> 基本計画(素案)の策定 	<ul style="list-style-type: none"> 区有施設整備計画(素案)の策定
9月		<ul style="list-style-type: none"> 基本計画(素案)に関する区民意見交換会の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 区有施設整備計画(素案)に関する区民意見交換会の実施
12月		<ul style="list-style-type: none"> 基本計画(案)の策定 	<ul style="list-style-type: none"> 区有施設整備計画(案)の策定
令和3年 1月		<ul style="list-style-type: none"> 基本計画(案)に関するパブリック・コメント手続の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 区有施設整備計画(案)に関するパブリック・コメント手続の実施
3月		<ul style="list-style-type: none"> 策定 	<ul style="list-style-type: none"> 策定

※施設の配置の考え方・・・施設整備の方向性、配置の根拠、設置整備する施設数などを示したもの

※施設配置・・・・・・・・・・設置・改築、廃止する施設及び時期を示したもの

1 今後20年間の更新経費の推計(建物)



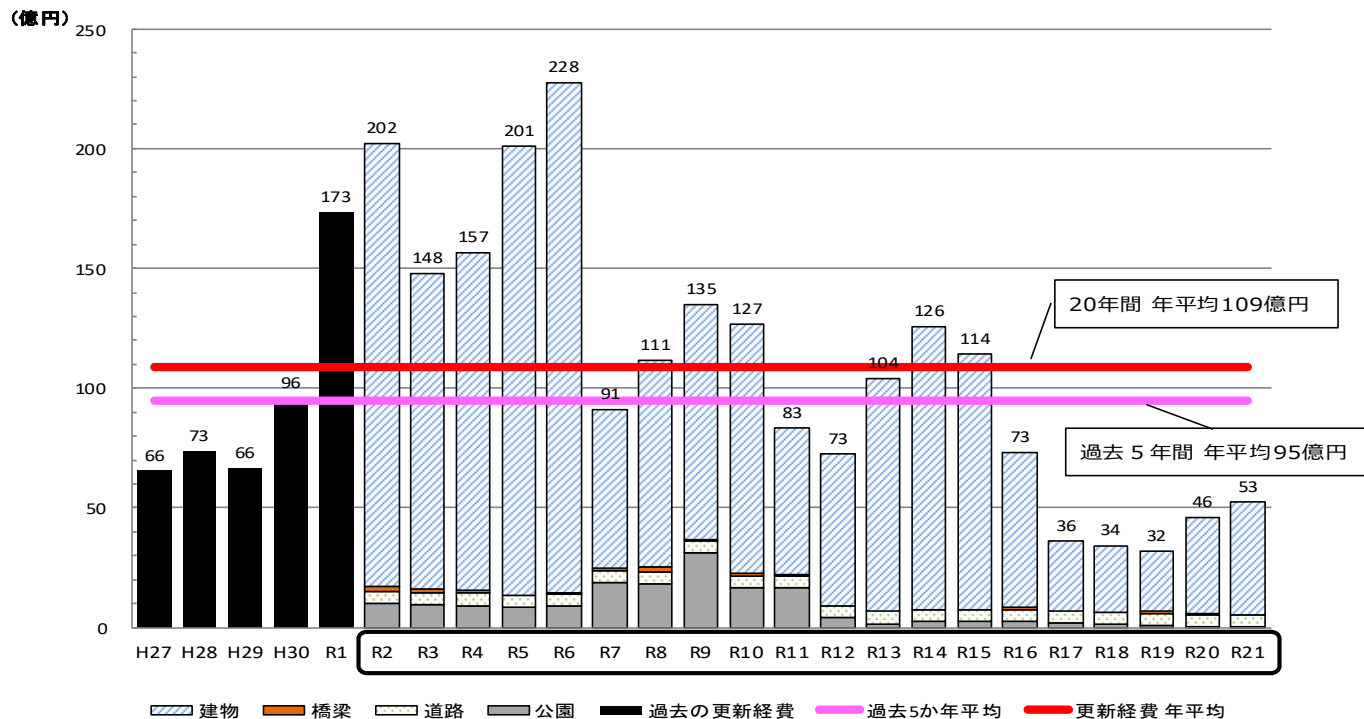
※ 現状の建物を全て維持すると仮定した場合における更新経費を試算した。試算条件は以下の条件を除き、施設白書(H31年2月)と同様とする(更新年数:建設後60年、大規模改修:建設後30年)。

※ 工事実施中の施設は、現時点での経費を算入する(総合体育館、中野第一小、美鳩小、みなみの小、中野東中(複合施設))。

※ 新庁舎は、予定額を算入する。

※ 小中学校の建替え経費は、1校当たり45億円で試算する。

2 今後20年間の更新経費の推計(建物、道路、橋梁、公園施設)



※ 試算条件は、建物は1と同様とする。道路、橋梁、公園施設については、施設白書(H31年2月)と同様とする。

※ 橋梁、道路、公園については、今後の新規整備予定分(新設道路、公園再整備に伴う費用等)は算入していない。