

②年齢階層別人口  
 <年少人口（0～14歳）>

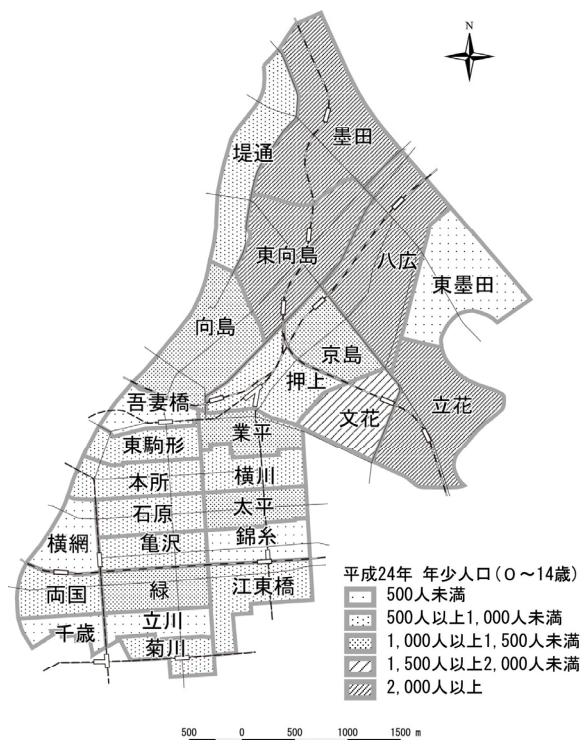


図1-2-6 年少人口の分布状況  
 出典：住民基本台帳（平成24年1月1日現在）

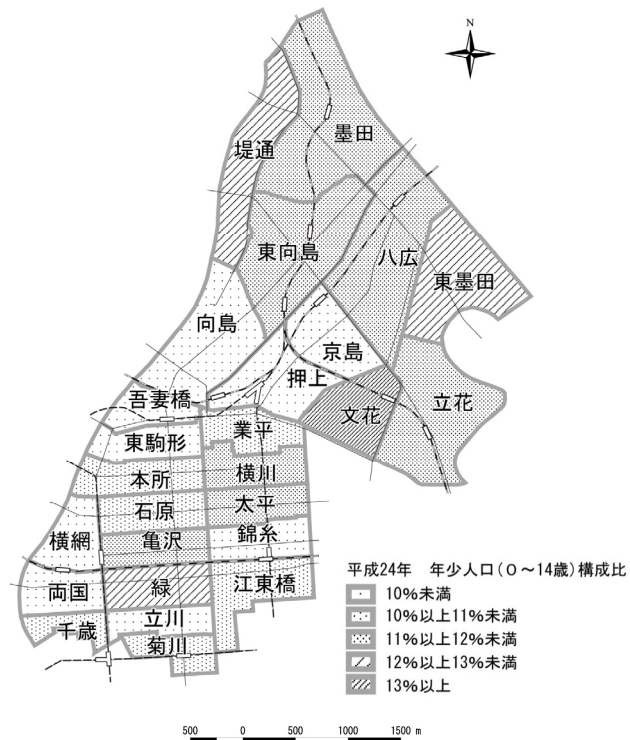


図1-2-7 年少人口の構成割合  
 出典：住民基本台帳（平成24年1月1日現在）

<老年人口（65歳以上）>

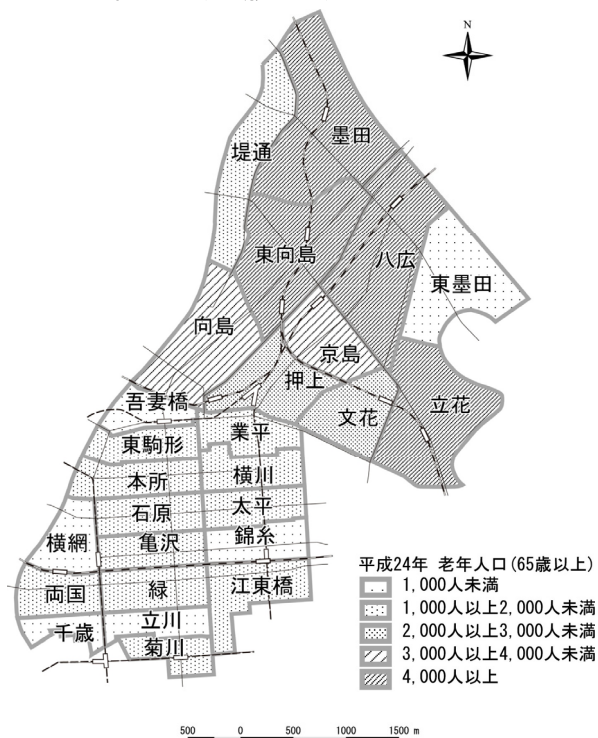


図1-2-8 老年人口の分布状況  
 出典：住民基本台帳（平成24年1月1日現在）

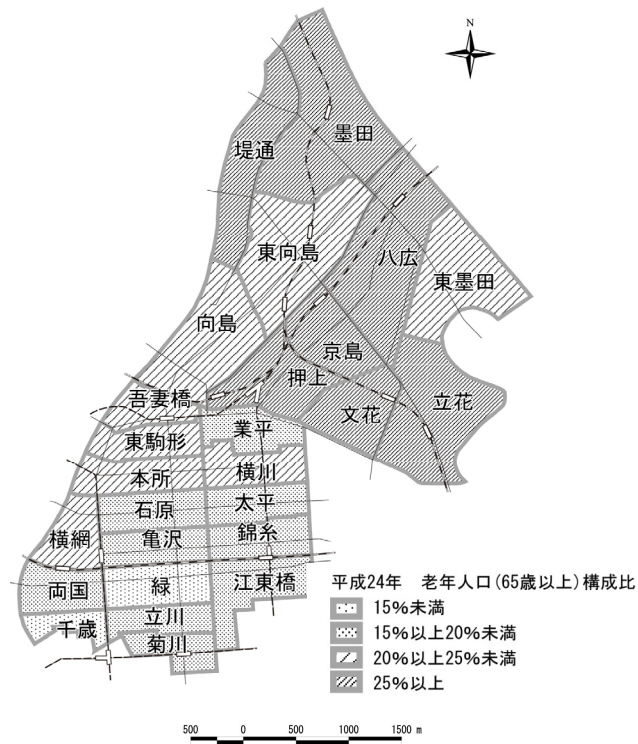


図1-2-9 老年人口の構成割合  
 出典：住民基本台帳（平成24年1月1日現在）

### (3) 将来人口

本項では、今後の公共施設のあり方を検討するための基礎データの1つとして、区の将来人口を推計しています。

なお、以下の将来人口は、あくまで過去の人口動向がこれからも継続することを前提とした試算であり、実際には区を取り巻く今後の社会経済情勢の変化等によって大きく変動する可能性があります。

#### 1) 推計方法の概要

##### ①推計方法

○平成 24 年 1 月 1 日現在の住民基本台帳に基づき、次図に示す将来人口の推計方法として広く用いられている「修正コーホート要因法<sup>5</sup>」により推計を行っています。

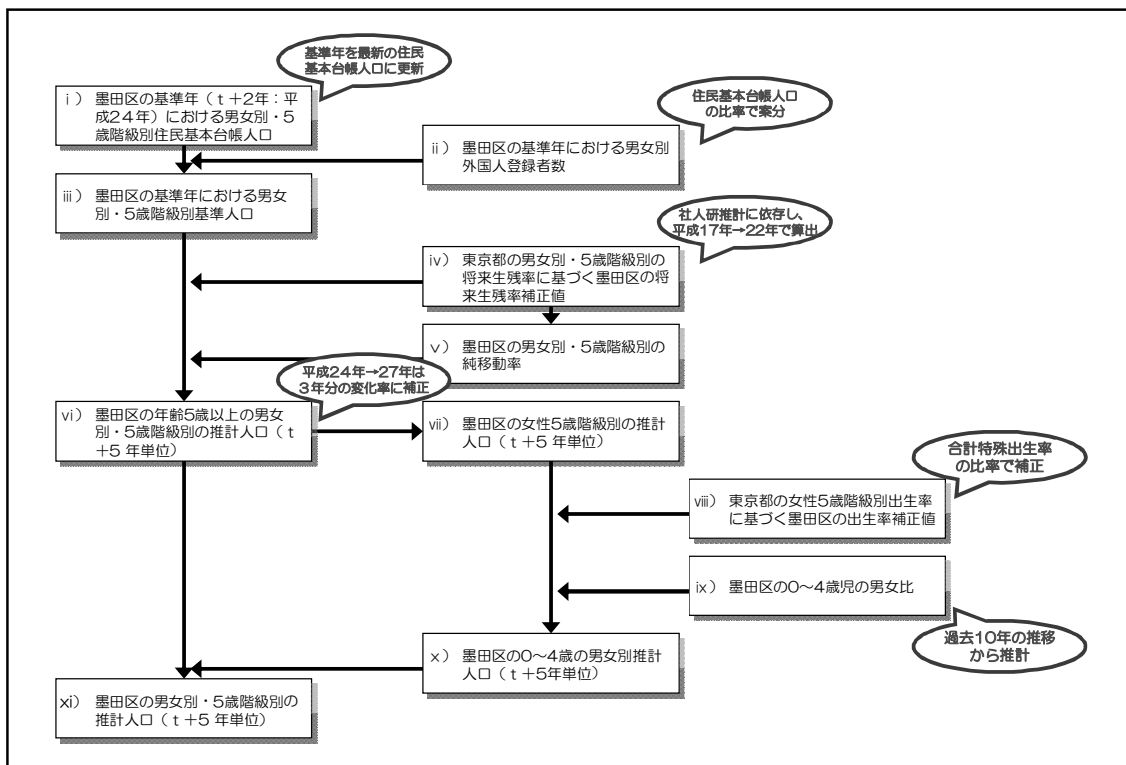


図 1-2-10 将来人口の推計フロー

##### ②推計対象及び推計期間

- 推計の基準年は平成 24 年 1 月 1 日時点とし、墨田区住民基本台帳人口及び外国人登録者数からなる男女別・年齢別人口を用います。
- 推計の対象期間は平成 45 年 (2033 年) までとします。

<sup>5</sup> コーホートとは、同年 (又は同期間) に出生した集団のことをいい、コーホート要因法は、男女別・年齢別人口に対し、将来の出生・死亡の程度を表す「生残率」、転入・転出の程度を表す「純移動率」及び「出生率」を用いて将来の人口を推計する方法。

### ③推計に用いる諸条件

#### <生残率>

- ある年齢 x 歳の人が 5 年後に (x + 5) 歳になるまでに生き残る確率をさします。
- 今回の推計では、国立社会保障・人口問題研究所が「日本の市区町村別将来推計人口（平成 20 年 12 月推計）」で公表している区が生残率の仮定値を使用します。また、当該データの対象外となっている「出生→0～4 歳児」「85 歳→90 歳以上」の生残率は、東京都の生残率に補正をかけた値を使用します。

#### <純移動率>

- 社会増減による人口の変化（転入超過数が人口に占める割合）を示したもので、以下の式により算出します。

- ・純移動率 = 純移動数 / 封鎖人口
- ・純移動数 = t 年 n 歳人口 - [(t - 1) 年 (n - 1) 歳人口 × (n - 1) 歳 → n 歳生残率]
- ・封鎖人口 = (t - 5 年の実際人口) × (t - 5) 年の生残率

#### <女性の年齢別出生率>

- 女性が 1 年間に出生する比率です。
- 本推計では、直近の出生率の水準が今後も維持されることを想定し、国立社会保障・人口問題研究所が推計した「東京都における各年齢階級別の出生率仮定値」を基本に、過去 10 年間の東京都の合計特殊出生率に対する区の合計特殊出生率の比率の平均値を用いて補正した比率を使用します。

## 2) 推計結果

### ー過去の人口動態に基づくと、区の人口は当面増加すると推計されていますー

- 過去の人口動態に基づき、1) の推計方法で算出した場合、区の人口は当面の間は増え続け、平成 47 年には 279,003 人に達すると推計されます。これは「(1) 区全体」にあるとおり、近年の人口増加が影響していると考えられます。(図 1 - 2 - 11)

- 一方、平成 25 年 3 月に公表された国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）」によると、全国の人口は一貫して減少していくのに対し、東京都の人口は平成 27 年度まで増加し、その後の減少についても全国に比べ緩やかであると推計されています。(図 1 - 2 - 12)

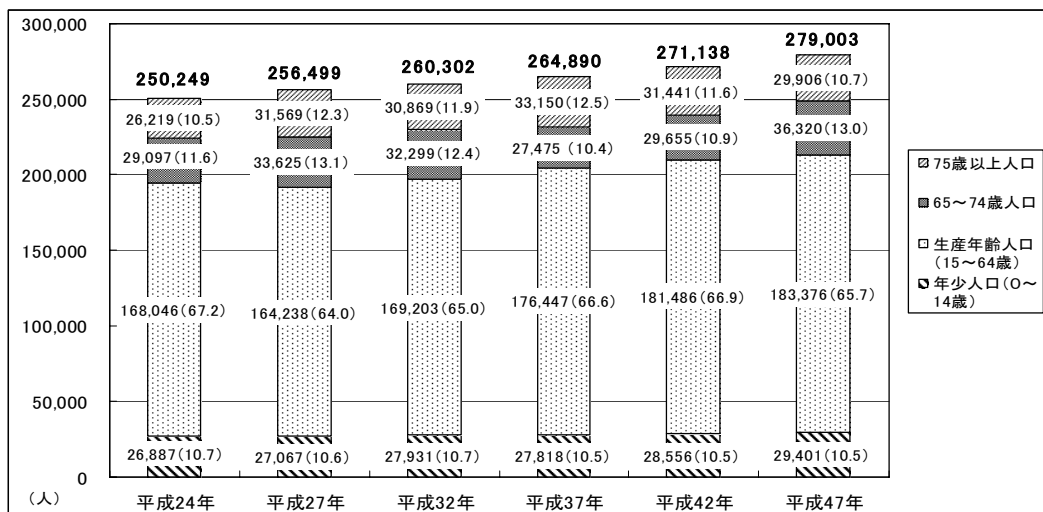


図 1 - 2 - 11 将来人口の推計結果

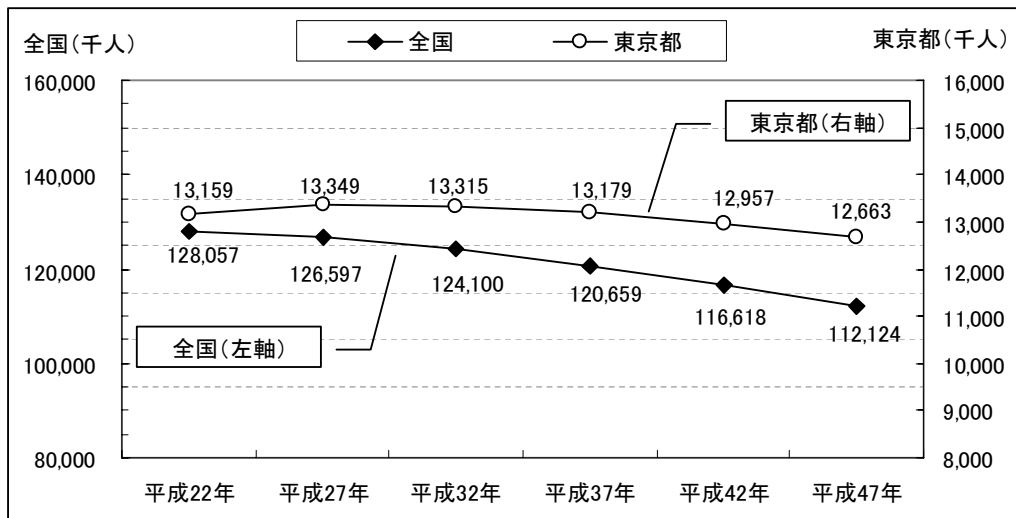


図1-2-12 全国・東京都の将来推計人口〔参考〕

出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）」

#### （4）「人口等の動向」からみた公共施設の課題

- ◆近年の都心回帰の影響を受け、今後区の人口は増加していくと推計されます。その一方で、全国の総人口が既に減少傾向に転じており、東京都の人口も平成27年度以降は減少するとの推計結果もあることから、区の人口の動向については、今後も注視していく必要があります。
- ◆老年人口（65歳以上）の増加、特に75歳以上人口が増えることに伴い、既存の公共施設のバリアフリー化や、介護施設の整備が大きな課題となっていきます。
- ◆一方で、年少人口数（0～14歳）は、当面の間は減少しないことが推計されており、児童施設や教育施設については、人口動向等を踏まえた適正配置や、計画的な維持保全が必要です。
- ◆さらには、定住人口を確保し活力ある地域であり続けるためには、担税力があり、かつ地域経済を支える世代であるファミリー世帯の流入を促進することが重要であり、そのためには子育てや教育環境の充実を図っていくことが必要となります。

### 3 財政の動向

#### (1) 歳入及び歳出

##### ① 歳入

—景気の低迷により、平成21年度以降、  
一般財源は頭打ちの傾向が顕著となっています—

○平成23年度の一般財源は608億円に減少するとともに、歳入総額に占める比率も過去10年間で最も高かった平成18年度の70.9%に比べ15.2ポイント減少し、55.7%に低下しています。(図1-3-1)

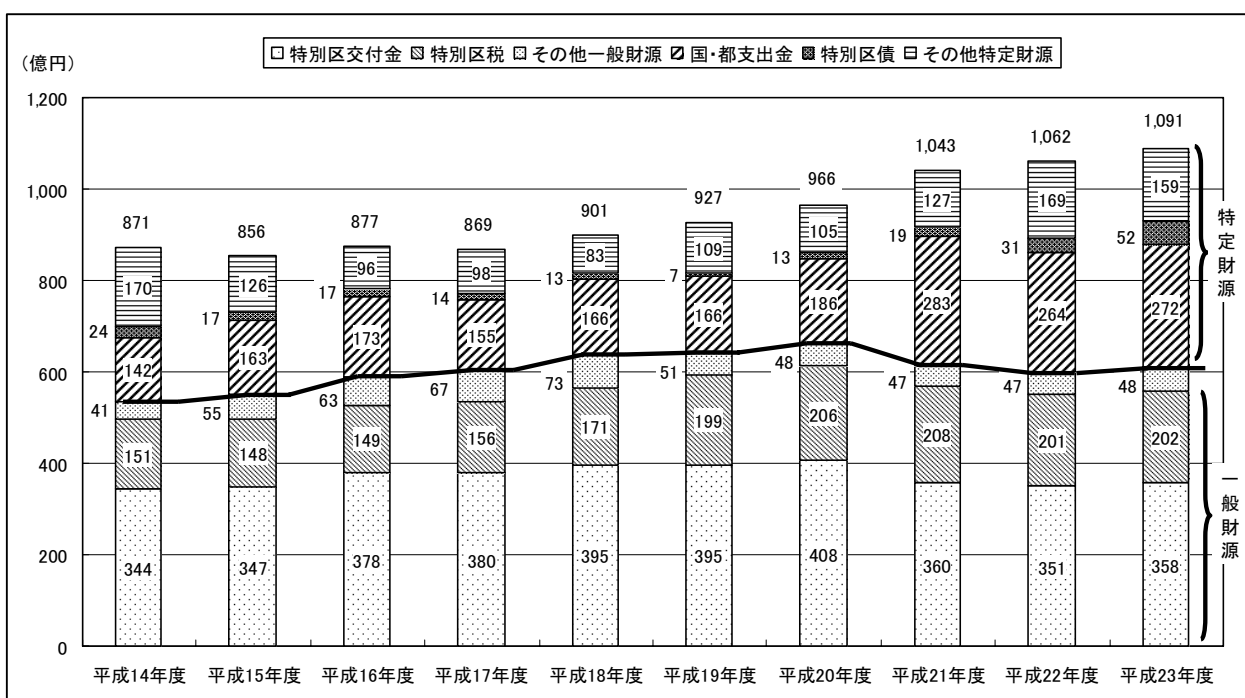


図1-3-1 普通会計歳入決算額の推移

②歳出（性質別）

—近年、扶助費は一貫して増え続けており、平成23年度は  
対平成14年度比で約2倍に増加しています—

○義務的経費のうち、生活保護法、児童福祉法及び老人福祉法等に基づき支出する経費である扶助費は、生活保護費の増加等によって、平成23年度には314億円に達し、平成14年度の約2倍に増加しています。（図1-3-2）

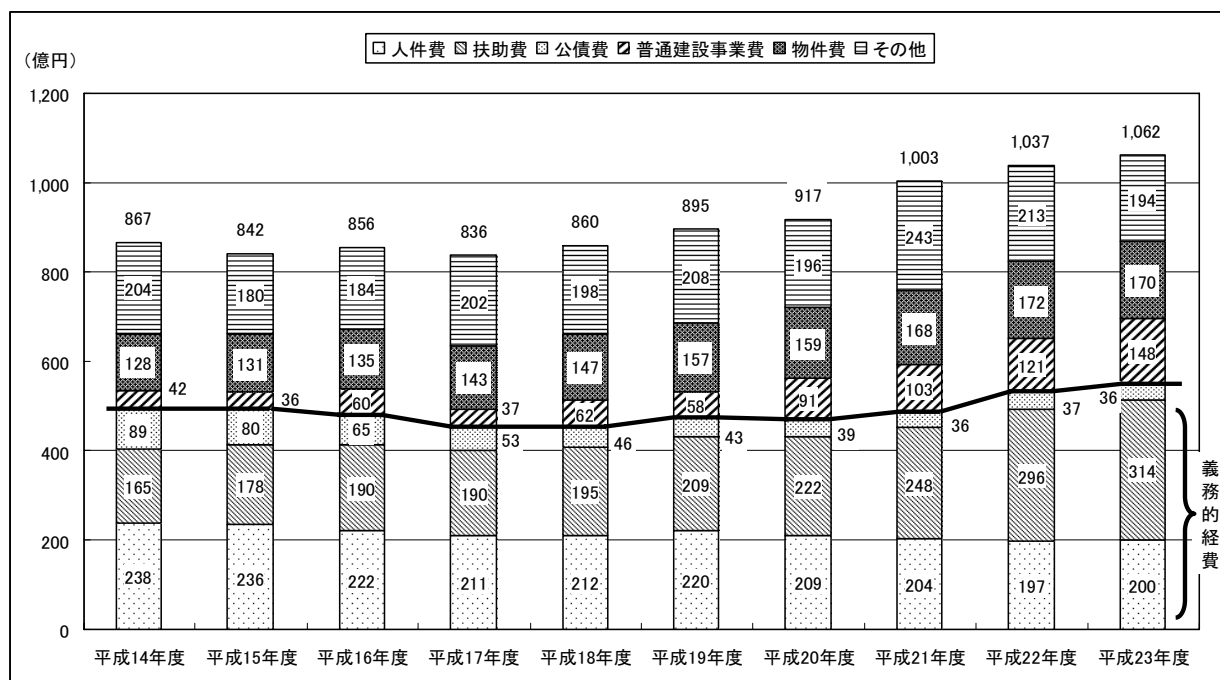


図1-3-2 普通会計歳出決算額の推移

## (2) 基金残高及び特別区債残高

－特別区債残高は減少傾向にある一方、  
基金残高は平成 22 年度以降減少が続いています－

○区の借金にあたる特別区債の残高は、平成 14 年度以降は概ね減少の傾向にあります。(図 1-3-3)

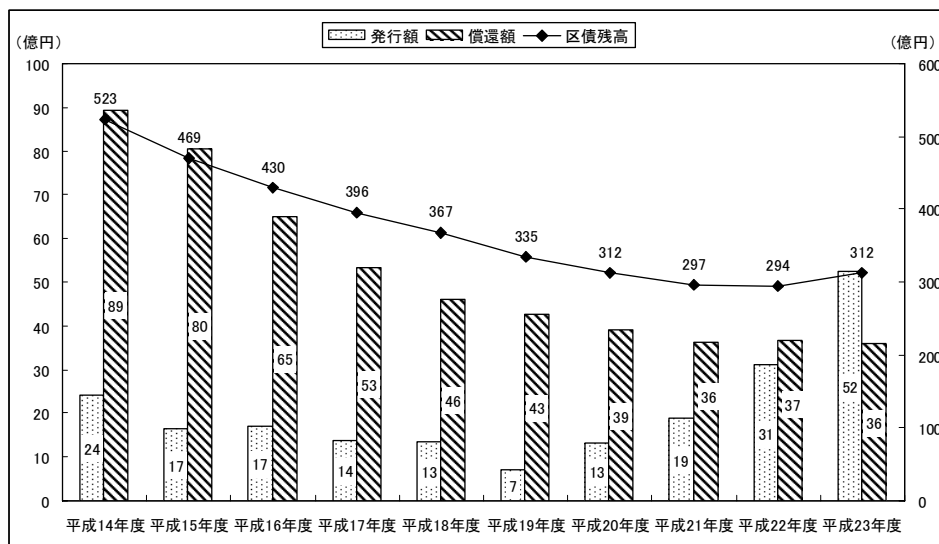


図 1-3-3 特別区債残高等の推移

○新たな公共施設の整備や既存施設の大規模改修等に活用するための「公共施設整備基金」は、平成 23 年度は 55 億円となっています。(図 1-3-4)

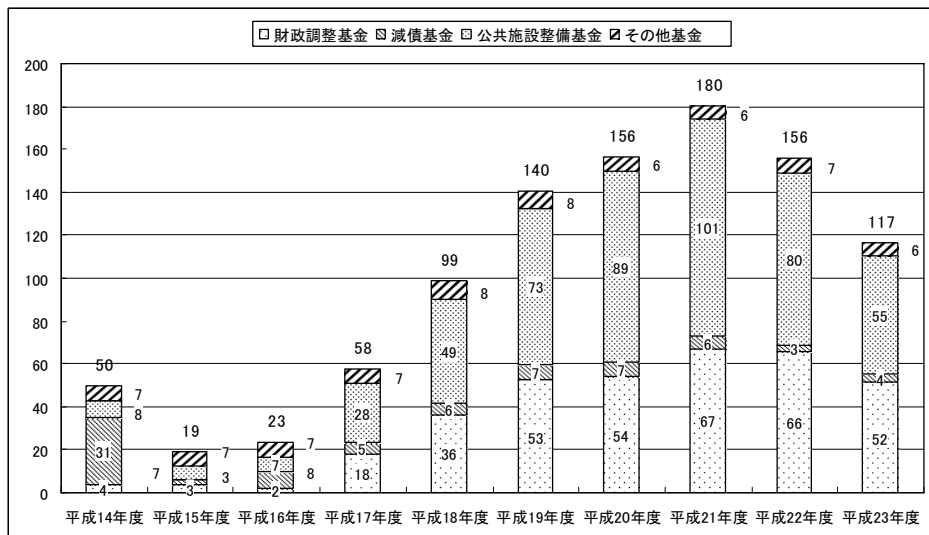


図 1-3-4 基金残高の推移

### (3) 主要財政指標

一 經常収支比率は平成 21 年度以降 90% 台であり、  
 財政の硬直化が進んでいます一

#### ① 經常収支比率<sup>6</sup>

○ 景気の減退に伴う特別区交付金等の減や、扶助費や物件費の増加により、平成 21 年度以降の比率は増加傾向に転じています。(図 1-3-5)

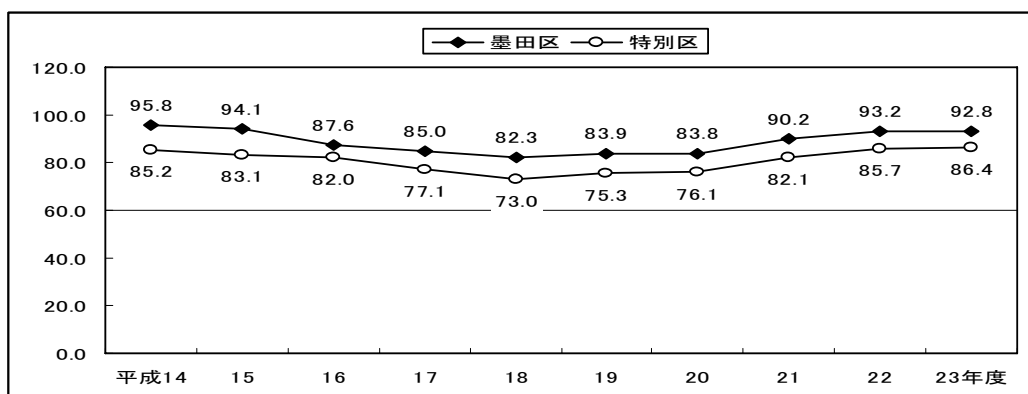


図 1-3-5 經常収支比率の推移

#### ② 義務的経費率<sup>7</sup>

○ 職員数の削減や起債の抑制に努めた結果、平成 15 年度の 58.8% から平成 21 年度の 48.8% に減少したものの、平成 22・23 年度には扶助費の増加等によって増加に転じています。(図 1-3-6)

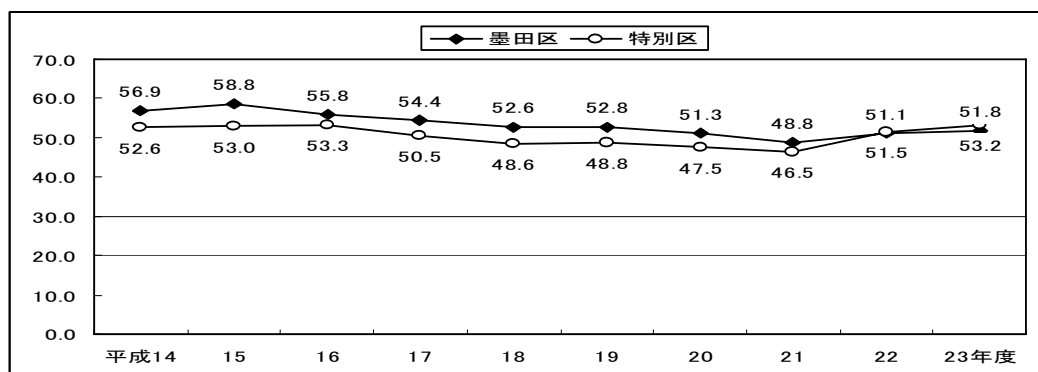


図 1-3-6 義務的経費率の推移

<sup>6</sup> 人件費や扶助費、公債費など毎年度定期的に支出される経費（經常経費充当一般財源等）に充当された毎年度定期的に収入される一般財源（經常一般財源等）の割合であり、この値が高いほど社会経済状況の変化等に柔軟に対応するための財源が少なく、財政が硬直化していることとなる。一般的に 70%~80% が適正水準とされている。

<sup>7</sup> 人件費、扶助費及び公債費の合計である義務的経費が、普通会計の歳出総額に占める割合であり、一般的にこの数値が高くなると、他の経費に充当できる財政的な余力が失われつつあることを意味する。



### ③公債費比率<sup>8</sup>

○平成 22 年度は 5.9%と対前年度比で 0.4 ポイント増加していますが、これは分子となる公債費充当一般財源等が 0.9%（約 3 千万円）増となり、分母となる標準財政規模<sup>9</sup>が 5.0%（約 33 億円）減となったことによるものです。（図 1-3-7）

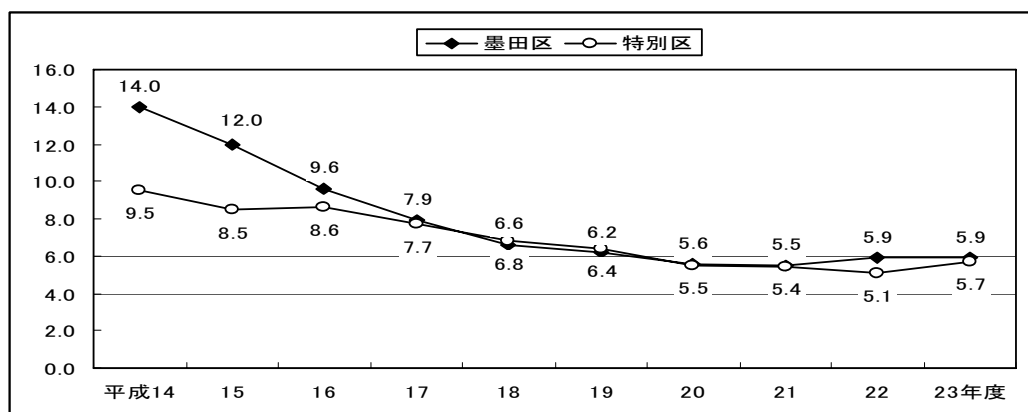


図 1-3-7 公債費比率の推移

#### （4）「財政の動向」からみた公共施設の課題

- ◆今後も、特別区民税や特別区交付金等の一般財源の大幅な増加は見込めない中で、高齢化の加速に伴い、扶助費等の支出がさらに増加していくことが予測されます。
- ◆公共施設の改修や建て替え等に充当できる財源である公共施設整備基金については、その基金残高が減少しており、今後増加する施設の大規模改修等に備えた十分な財源とはなっていない状況です。
- ◆現状の財政動向を踏まえると、施設の維持保全に対し充当できる財源は限られることから、現在区が保有するすべての施設に対し、一律に必要な改修を行うことや、建て替えを行うことは困難な状況です

<sup>8</sup> 公債費（特別区債の元利償還金）の負担の程度を表す指標であり、一般的に 10%以下が適正水準とされ、この比率の高さが財政硬直化の程度を示すことから、起債計画の調整の目安となっている。

<sup>9</sup> 一般財源ベースで地方自治体の標準的な財政規模を示す数値であり、各種財政指標を算出するにあたっての基礎数値として用いられる。

## 4 区の公共施設を取り巻く環境

### (1) 公共施設に関する全国的な動向

わが国の公共施設の多くは高度経済成長期に建設され、今、全国の自治体で、学校や図書館といった公共施設の老朽化が大きな問題となっています。平成 24 年 3 月の総務省の調査結果によると、施設の耐用年数を超えている、または 10 年以内に超えるとされる公共施設は、全国で 4 割以上にのぼります。中央自動車道笹子トンネルにおける天井板崩落事故や、東日本大震災における千代田区九段会館の事故などが示すように、公共施設（インフラ）の老朽化は深刻な被害をもたらし、利用者の生命や財産を危険にさらすことから、その対応は喫緊の課題となっています。

しかし、全国の多くの自治体では、財政状況の悪化等により施設整備費を十分に確保することができず、必要な改修や改築等を先延ばししている現状もあります。また、老朽化の問題に加え、少子高齢化、さらには今後人口減少問題も顕在化してきます。

これらの重層的な課題に対し、限られた財源を有効活用する観点から、公共施設の計画的なマネジメントに着手する自治体が増えています。

### (2) 公共施設に対する区民ニーズの変化

区ではこれまで、人口の増加や社会環境の変化に伴い、小・中学校等の教育施設や集会所等のコミュニティ施設など、多くの公共施設の整備を行ってきました。しかし、少子高齢化に伴う人口構造や社会経済情勢の変化、民間サービスの普及等により、公共施設に対する区民ニーズは変化してきており、利用率が低迷している施設も多く存在します。

また、墨田区住民意識調査（平成 24 年）の結果では、区の施設の重要度については、公園・児童遊園や小・中学校、保育園など子どもに関わる施設が上位にある一方で、区民保養施設（伊豆高原荘）が最も低くなっており、この結果からも現在の区民意識が伺えます。

一方で、子育て支援とともに、高齢者福祉や健康増進のための環境づくり、文化・芸術の振興など、区民ニーズが高まっている分野もあります。さらに、東日本大震災を経て、さらなる安全・安心な公共施設整備に対する要望や、ユニバーサルデザインの普及など、新たな社会的ニーズも高まってきています。

これらの課題に対応するため、施設の設置目的や機能が現在のニーズに合致しているか、利用状況が低迷していないかなどの検証を行ない、他の目的や機能への転換など、既存施設を柔軟に有効活用していく必要があります。

### (3) 区民が誇れる施設への転換

区はこれまで、歴史と伝統を受け継ぐ貴重な文化を守るとともに、音楽を中心とした文化芸術振興策を推進してきました。平成 24 年 9 月には、墨田区文化芸術振興基本条例も制定され、さらなる文化芸術活動の促進に力を注いでいくこととしています。

また、近年は区内で生活する外国人の増加に伴う、地域コミュニティの構成メンバーの多様化や、スカイツリー開業に伴い、区内を訪れる外国人観光客が増加するなど、多文化共生社会の実現への対応も求められています。

今後の公共施設整備にあたっては、区の歴史や、地域に育まれた貴重な文化を守り育てていくことを進めながら、一方で国際化の進展に伴う多様な区民ニーズにも対応した、地域特性のある施設整備を進めることにより、区民が誇れる公共施設へと転換していく必要があります。

#### (4) 特別区における各施設の配置状況

##### ① 区庁舎等

○区の人口1人あたりの区庁舎等（本庁舎・支所・出張所）の延床面積は、 $0.15 \text{ m}^2$ となっています。これは、23区中上から6番目です。

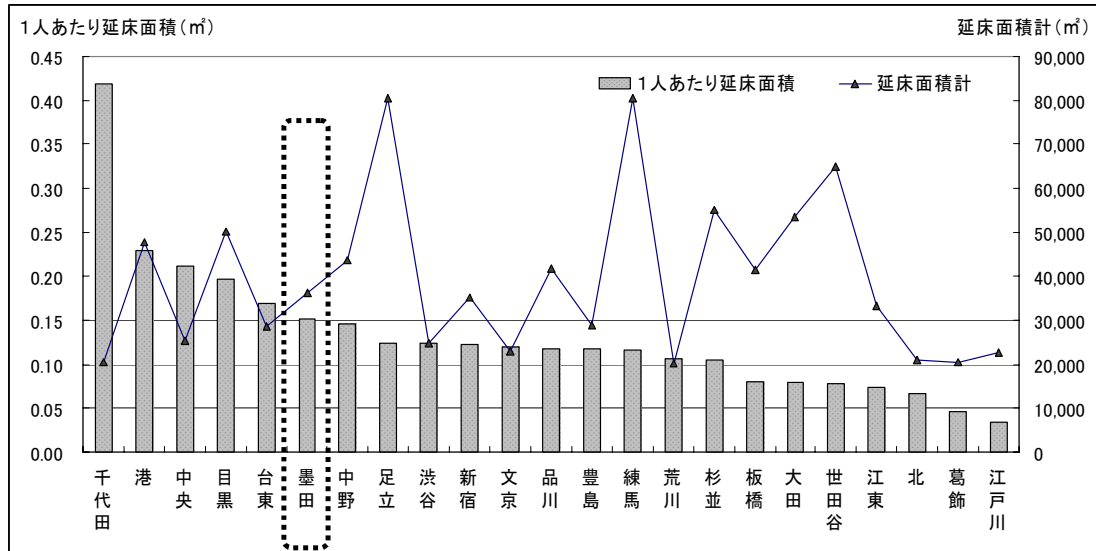


図1-4-1 1人あたりの区庁舎等の延床面積比較

注)「平成23年度公共施設状況調査結果」に基づく延床面積の値を、平成24年1月の住民基本台帳による人口で除して算出したもの。

注) 区の延床面積の値について、「本庁舎」については区議会部分を除いているほか、「支所・出張所」には錦糸土木事務所が含まれている。

##### ② 集会施設

○区の人口1人あたりの集会施設の延床面積は、 $0.051 \text{ m}^2$ となっています。これは、23区中上から9番目です。

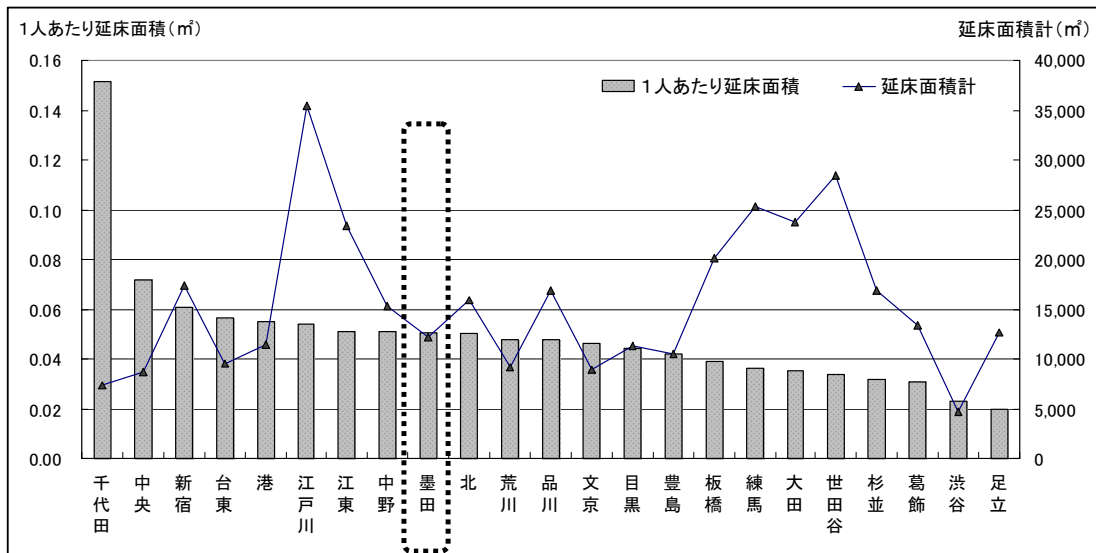


図1-4-2 集会施設の1人あたり延床面積比較

注)「平成23年度公共施設状況調査結果」に基づく延床面積の値を、平成24年1月の住民基本台帳による人口で除して算出したもの。

注) 公共施設状況調査の調査結果には、本来集会を目的として設置している施設（地区会館、集会所、集会室）のほか、その他の施設においても一般住民の集会等に供している集会室も含まれている。

### ③ 保育園

○区の0～5歳人口1人あたりの区立保育園の延床面積は1.86㎡となっています。これは、23区中上から5番目です。

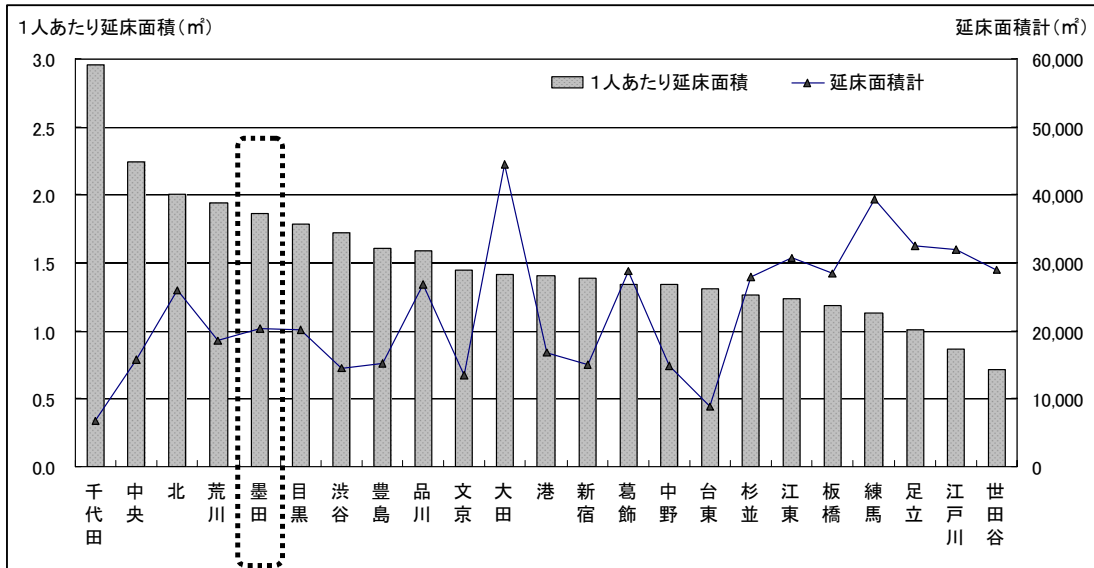


図1-4-3 0～5歳人口1人あたりの区立保育園延床面積比較

注)「平成23年度公共施設状況調査結果」に基づく延床面積の値を、平成24年1月の住民基本台帳による人口で除して算出したもの。

### ④ 児童館

○区の0～17歳人口1人あたりの児童館の延床面積は、0.30㎡となっています。これは、23区中上から11番目です。

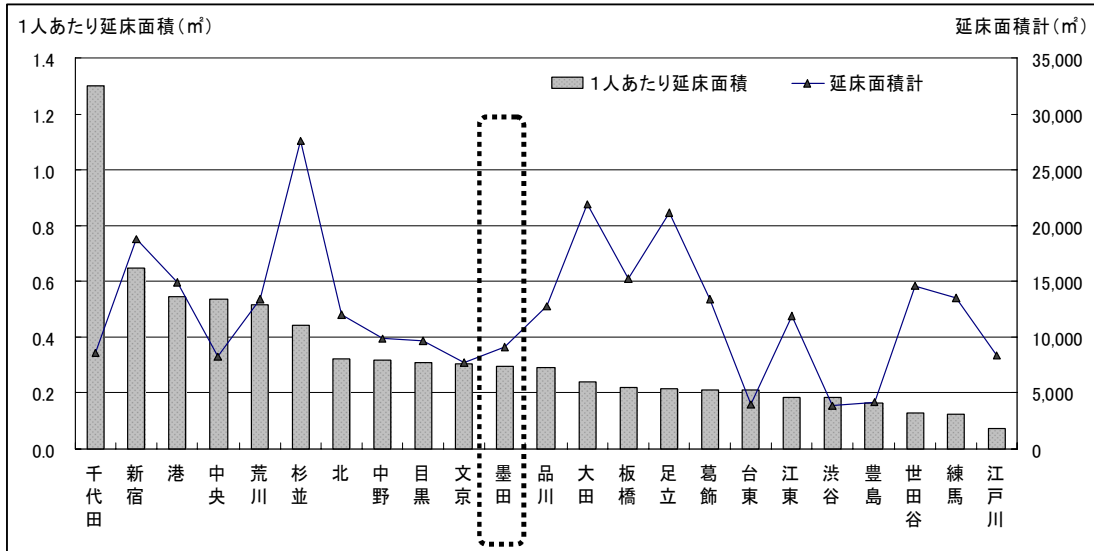


図1-4-4 0～17歳人口1人あたりの児童館の延床面積比較

注)「平成23年度公共施設状況調査結果」に基づく延床面積を、平成24年1月の住民基本台帳による人口で除して算出したもの。

⑤ 学童クラブ

○公立小学校在籍児童数（1～3年）1人あたり延床面積は0.51㎡、平均登録児童1人あたり延床面積は1.68㎡です。これは、23区中上からそれぞれ15番目、16番目です。

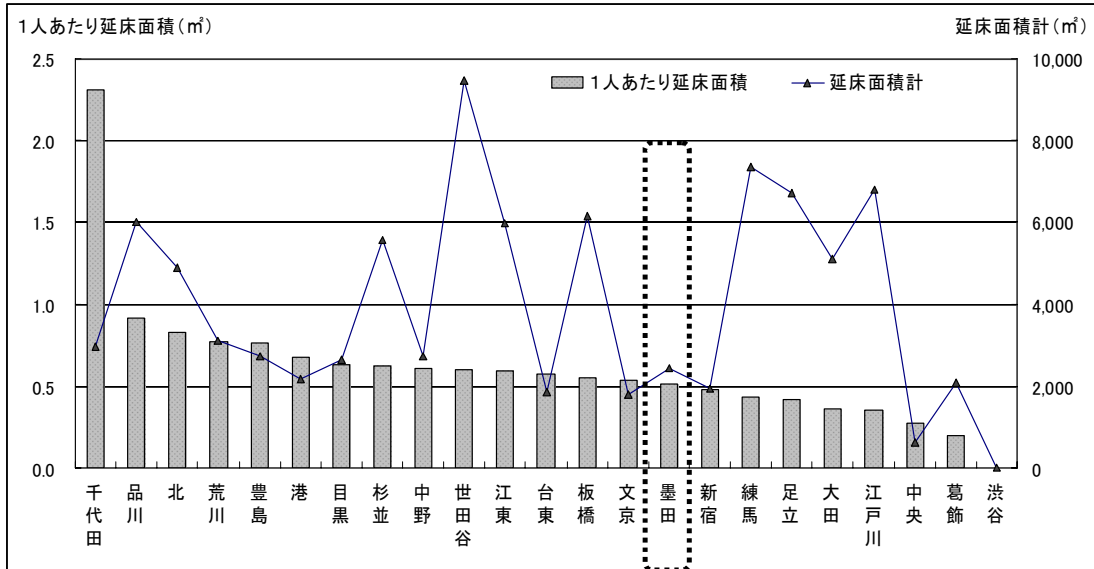


図1-4-5 公立小学校在籍児童数（1～3年）1人あたりの公設学童クラブの延床面積比較

注)「平成21年度東京の児童館・学童クラブ事業実施状況」に基づく。

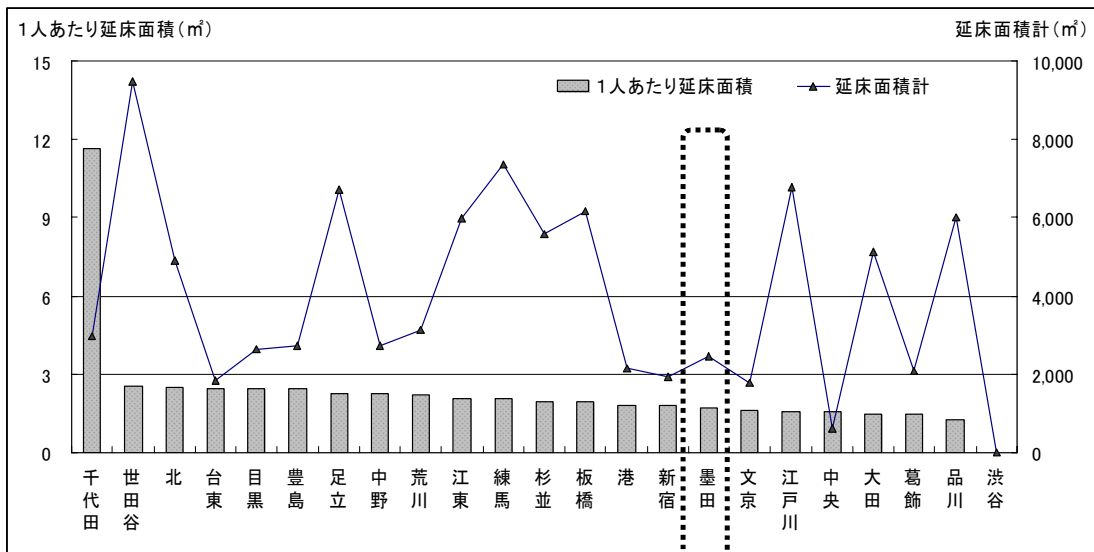


図1-4-6 平均登録児童1人あたりの公設学童クラブの延床面積比較

注)「平成21年度東京の児童館・学童クラブ事業実施状況」に基づく。

⑥ 特別養護老人ホーム

○区の65歳以上人口1人あたりの区立特別養護老人ホームの延床面積は0.23㎡となっています。これは、区立施設を保有する（データがある）13区中上から9番目です。

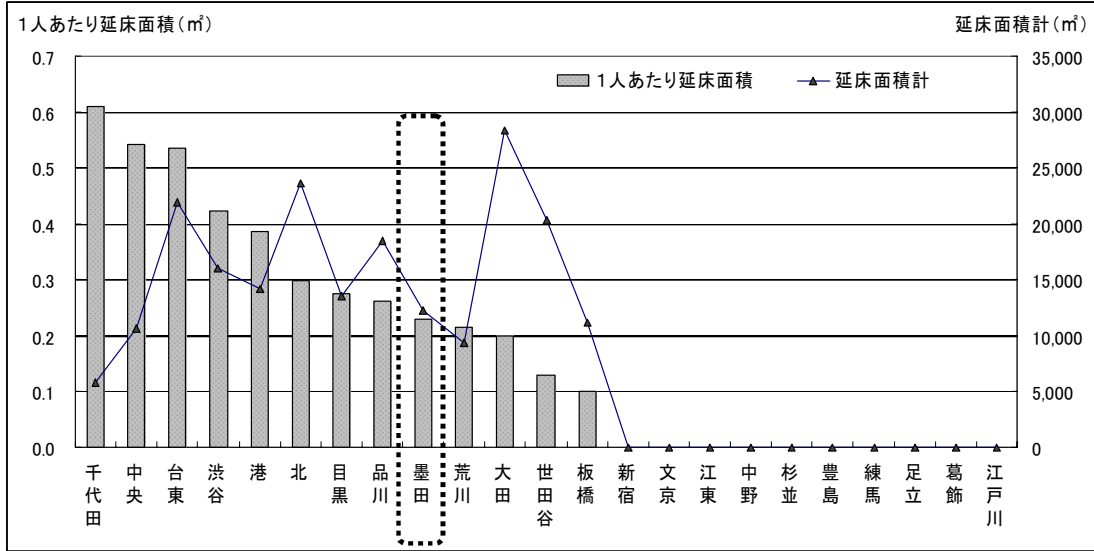


図1-4-7 65歳人口1人あたりの区立特別養護老人ホーム延床面積比較

注)「平成23年度公共施設状況調査結果」に基づく延床面積の値を、平成24年1月の住民基本台帳による人口で除して算出したもの。

⑦ 母子生活支援施設

○区の人口1人あたりの区立母子生活支援施設の延床面積は、0.006㎡となっています。これは、区立母子生活支援施設を保有する15区中上から2番目です。

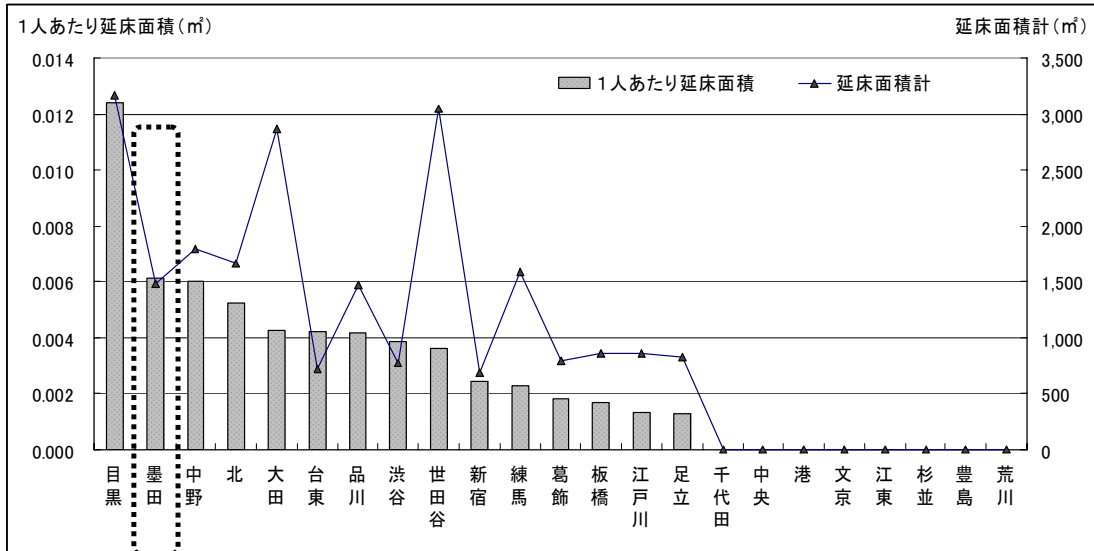


図1-4-8 人口1人あたりの区立母子生活支援施設延床面積比較

注)「平成23年度公共施設状況調査結果」に基づく延床面積の値を、平成24年1月の住民基本台帳による人口で除して算出したもの。

⑧ 公営住宅

○区の人口 1,000 人あたりの公営住宅等戸数は、2.23 戸となっています。これは、23 区中上から 10 番目です。

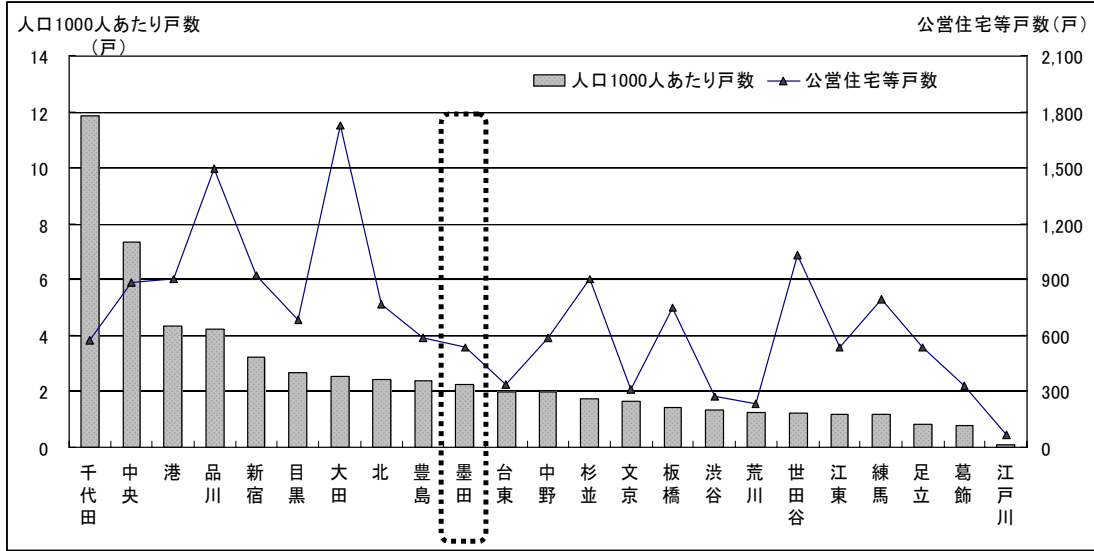


図 1-4-9 人口 1000 人あたり公営住宅戸数

注)「平成 23 年度公共施設状況調査結果」に基づく戸数の値を、平成 24 年 1 月の住民基本台帳による人口で除して算出したもの。

⑨ 幼稚園

○区の 4・5 歳人口 1 人あたりの区立幼稚園の延床面積は、1.16 m<sup>2</sup> となっています。これは、23 区中上から 10 番目です。

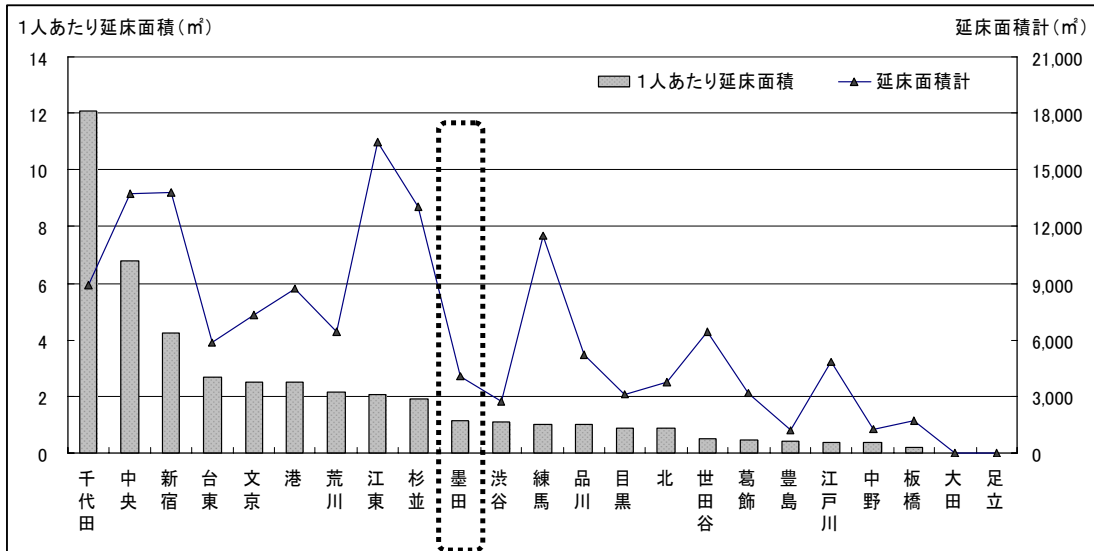


図 1-4-10 4・5 歳人口 1 人あたりの区立幼稚園延床面積比較

注)「平成 23 年度公共施設状況調査結果」に基づく延床面積の値を、平成 24 年 1 月の住民基本台帳による人口で除して算出したもの。

⑩ 小学校

○小学生人口1人あたりの小学校の延床面積は、15.0㎡となっています。これは、23区中上から11番目です。

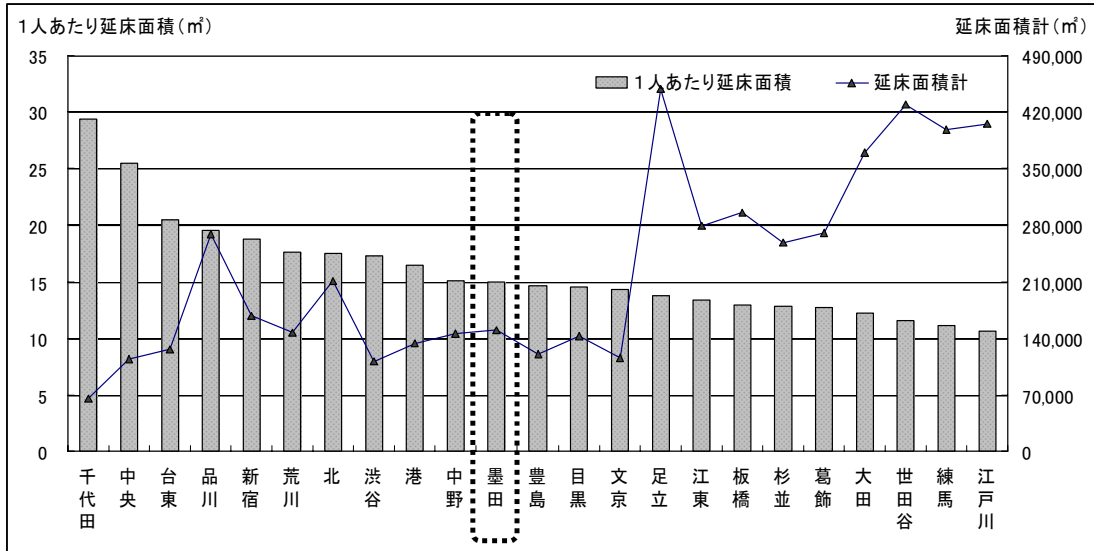


図1-4-11 小学生（7～12歳）人口1人あたりの小学校の延床面積比較

注)「平成23年度公共施設状況調査結果」に基づく延床面積の値を、平成24年1月の住民基本台帳による人口で除して算出したもの。

⑪ 中学校

○中学生人口1人あたりの中学校の延床面積は、19.03㎡となっています。これは、23区中上から5番目です。

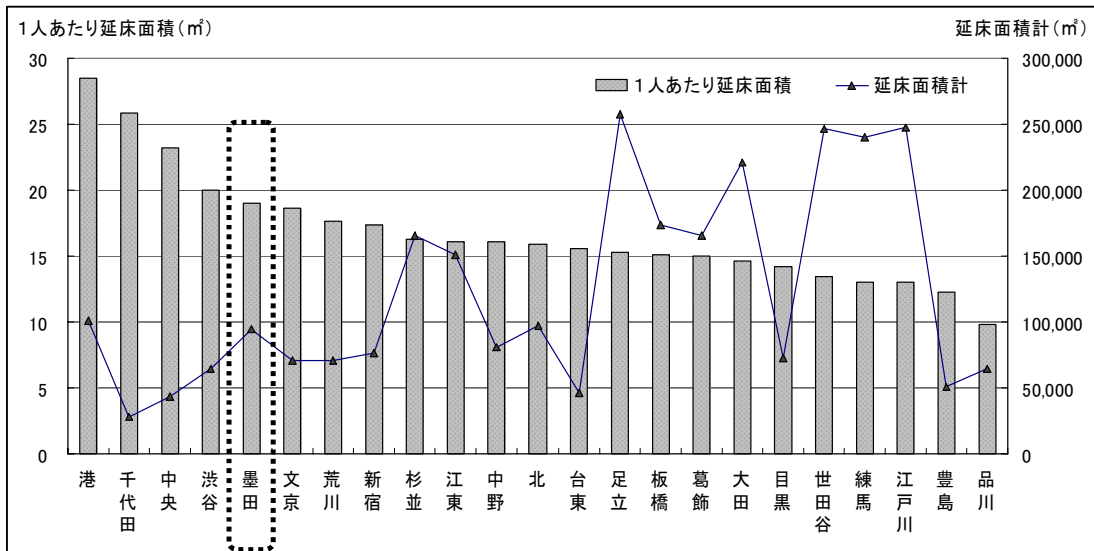


図1-4-12 中学生人口（13～15歳）1人あたりの中学校の延床面積比較

注)「平成23年度特別区公共施設状況調査結果」に基づく延床面積の値を、平成24年1月の住民基本台帳による人口で除して算出したもの。



⑫ 図書館

○区の人口1人あたりの図書館の延床面積は、0.026㎡となっています。これは23区中下から2番目です。

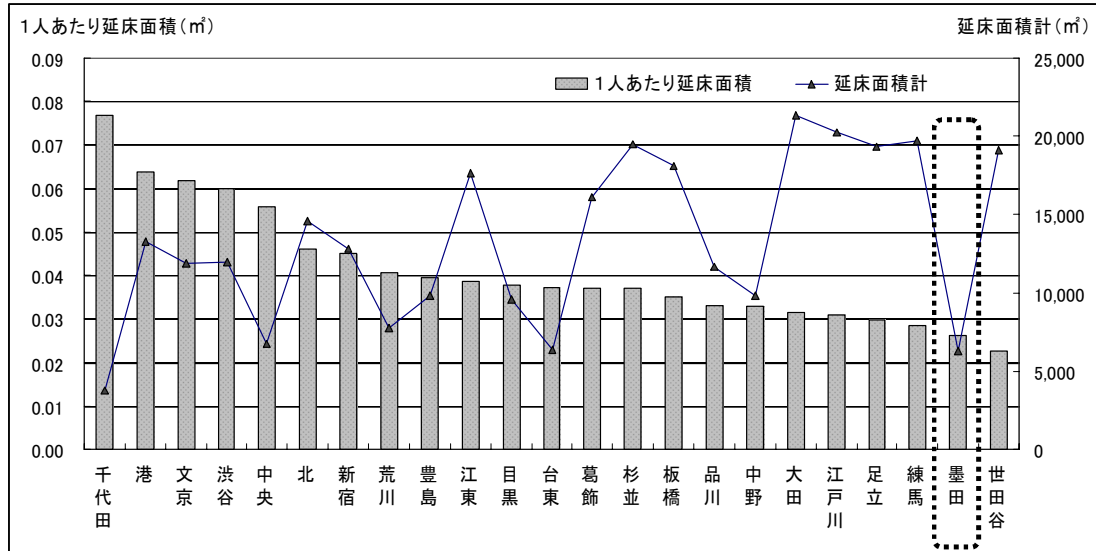


図1-4-13 人口1人あたりの図書館延床面積比較

注)「特別区の統計 平成23年度」に基づく延床面積の値を、平成24年1月の住民基本台帳による人口で除して算出したもの。  
注) 区の数値には、図書館法に基づく区立図書館5館の面積が計上されている。

⑬ 職員住宅

○区職員1,000人あたりの職員公舎数は、51.7戸となっています。これは、23区中上から6番目です。

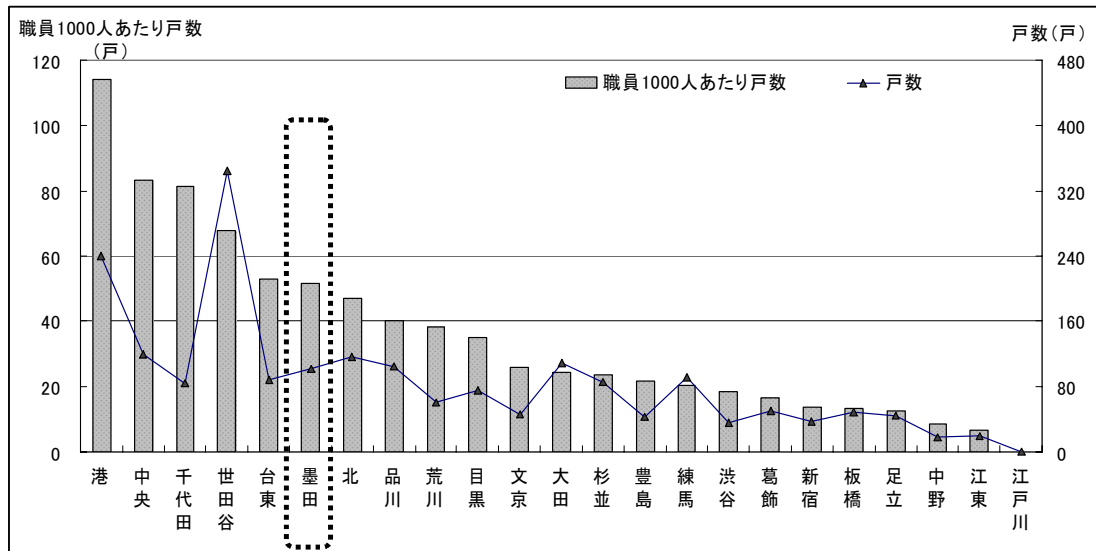


図1-4-14 職員1000人あたり職員公舎戸数比較

注)「平成23年度特別区公共施設状況調査結果」に基づく延床面積の値を「平成24年地方公共団体定員管理調査」の平成24年4月1日現在の総職員数で除して算出したもの

## 5 全区的な公共施設の概況

### (1) 施設・棟数及び土地・延床面積の状況

－土地・延床面積ともに「学校教育施設」が最も多くを占めています－

○本書が対象としている317の施設（一部民間建物の借上げ等を含む）の土地面積<sup>10</sup>は合計約58.5万㎡、建物の延床面積は合計約57.3万㎡です。（図1-5-1・2）

○土地面積では「学校教育施設」が約28.9万㎡で49.3%を占め、「スポーツ施設」が約16.4万㎡（構成比28.0%）でこれに次いでおり、両者の合計が全体の77.3%を占めています。（図1-5-1）

○建物の延床面積<sup>11</sup>でも「学校教育施設」が約24.7万㎡（43.0%）で突出しており、次いで「住宅」の約6.4万㎡（11.2%）の順となっています。（図1-5-2）

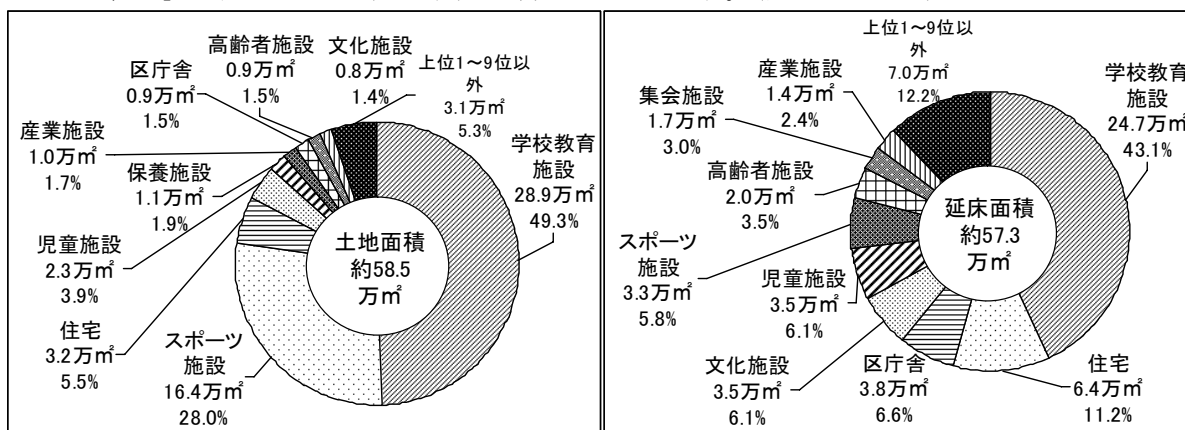


図1-5-1 用途（中分類）別土地面積

図1-5-2 用途（中分類）別建物延床面積

○用途（中分類）別の施設数は、「児童施設」が75施設で全体の23.7%を占め、以下、「学校教育施設」の49施設（構成比15.5%）、住宅の41施設（12.9%）の順、棟数は「学校教育施設」が102棟（34.6%）で突出しています。（図1-5-3・4）

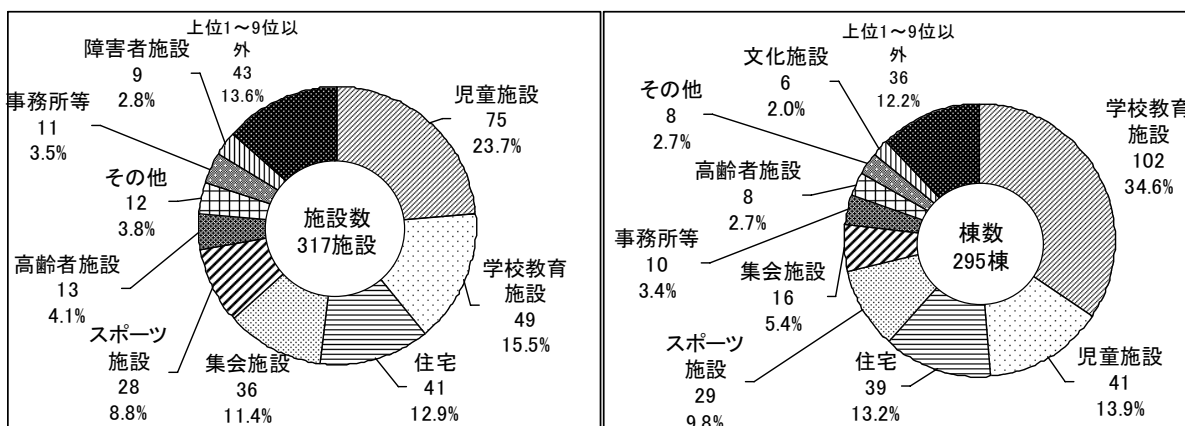


図1-5-3 用途（中分類）別施設数

図1-5-4 用途（中分類）別棟数

<sup>10</sup> 土地の面積には、民間建物等の借上げ施設を含まない。

<sup>11</sup> 用途（中分類）別延床面積は棟を基本単位としており、同一建物内に複数と用途が併設されている施設の延床面積は主用途に包含している。

## (2) 竣工年代別の整備状況及び耐震化の状況

一概ね築後 30 年超が経過し、今後、大規模な改修等が必要になると  
考えられる施設が約 4 割を占めています

○公共施設の棟数を竣工年代別にみると、建築基準法が改正された昭和 56 (1981) 年度以前に竣工した築後 30 年超が経過している施設は 138 棟で全体の 46.8%、昭和 57 年度以降に竣工し、新耐震基準に該当すると考えられる施設は 157 棟で全体の 53.2%を占めています。(図 1-5-5)

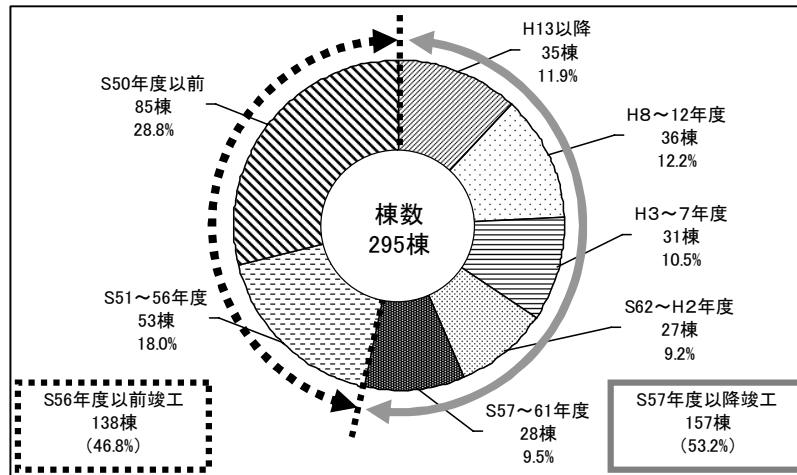


図 1-5-5 竣工年代別棟数

○延床面積を竣工年代別にみると、昭和 56 年度以前に竣工した施設は約 22.3 万㎡で全体の 38.9%、昭和 57 年度以降に竣工した施設は約 35.0 万㎡で 61.1%を占めています。(図 1-5-6・7・9)

○これを用途(大分類)別にみると、昭和 56 年度以前に竣工した施設では、教育施設が約 16.6 万㎡で突出しており、当該施設全体の 74.4%を占めています。また、昭和 57 年度以降に竣工した施設でも、教育施設が約 8.9 万㎡(構成比 25.3%)で最も多く、以下、文化・スポーツ施設の約 6.5 万㎡(18.6%)、住宅の約 6.1 万㎡(17.4%)の順となっています。(同上)

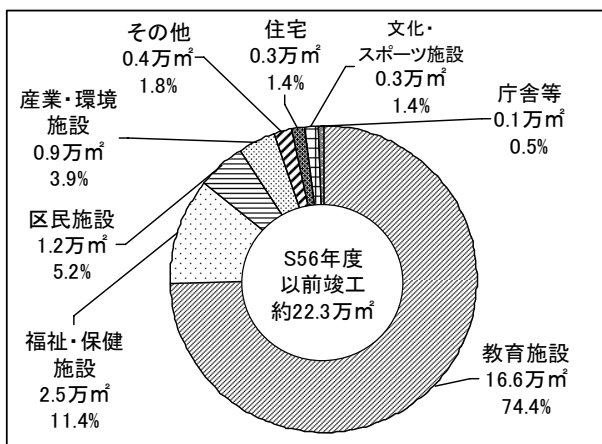


図 1-5-6 昭和 56 年度以前竣工の用途(大分類)別延床面積

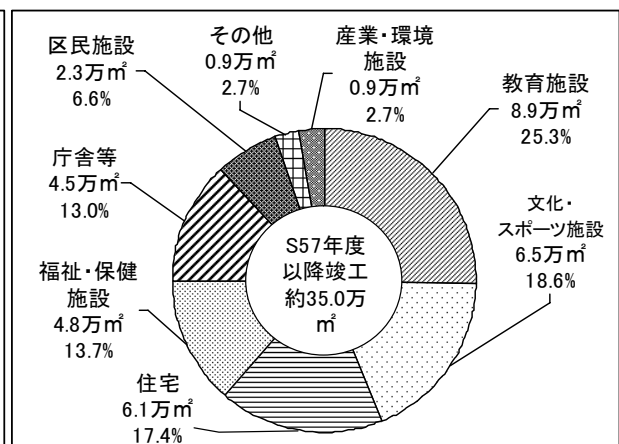


図 1-5-7 昭和 57 年度以降竣工の用途(大分類)別延床面積

○直近の耐震化の状況は、対象棟数 295 棟、延床面積約 57.3 万㎡のうち、所要の耐震性能を満たす建物は、棟数ベースで 85.4%、延床面積ベースで 91.8%を占めています。(図 1-5-8)

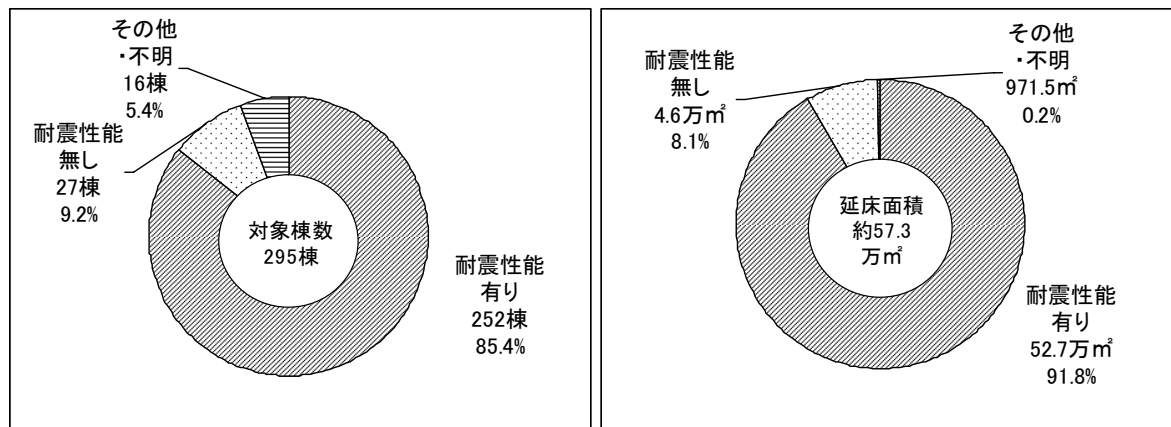


図 1-5-8 耐震化の状況  
(左図：棟ベース、右図：延床面積ベース)

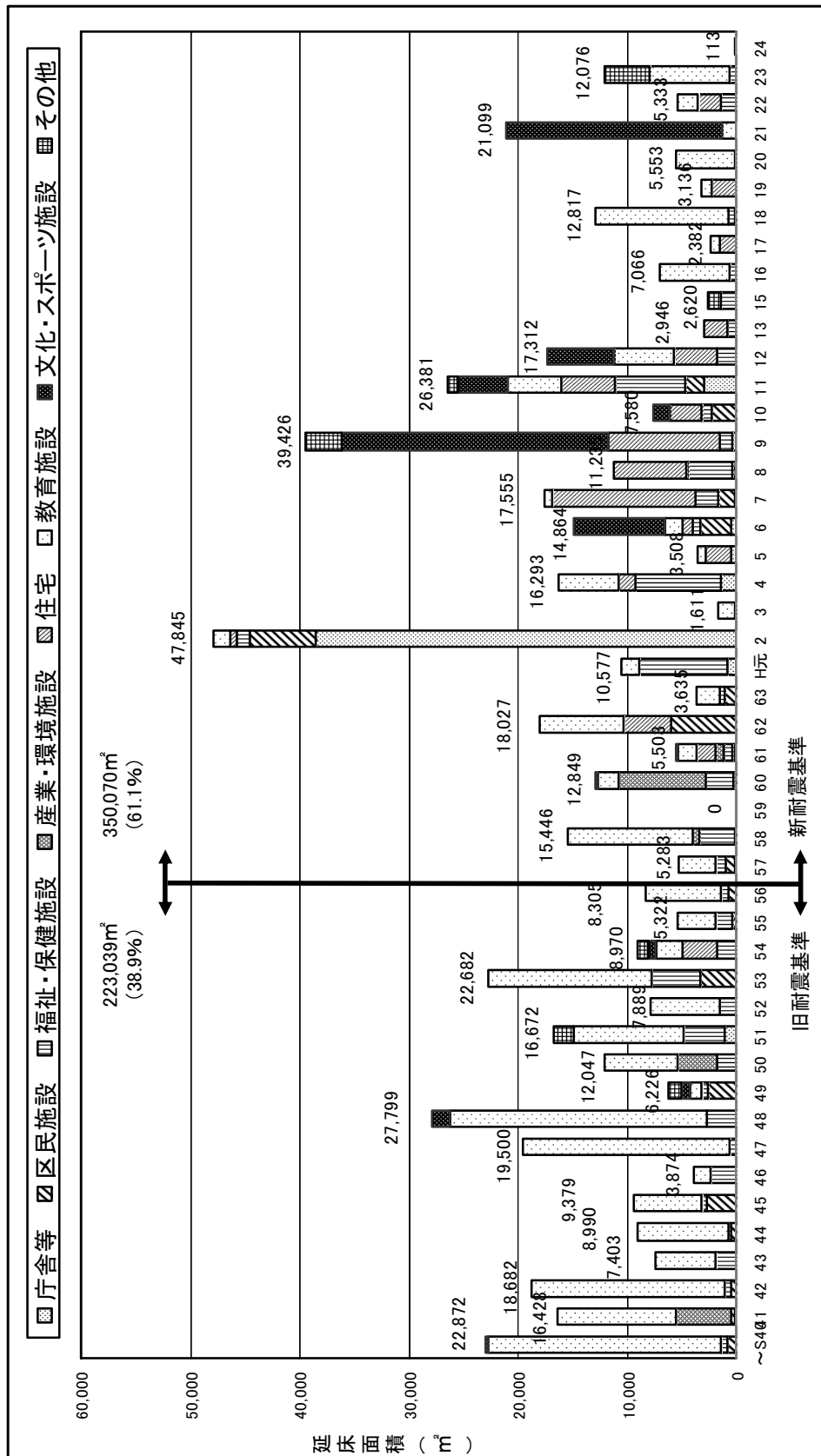


図 1 - 5 - 9 竣工年代別・用途（大分類）別の延床面積

### (3) 維持管理・運営の状況

#### ①維持管理・運営の形態

一区の直営が 65.6%、指定管理者制度の導入施設が 30.9%となっています。

○平成 24 年 4 月 1 日現在、指定管理者制度<sup>12</sup>を導入している施設は 98 施設で 30.9%を占めています。また、区が施設を貸与し、公益法人等が運営を行っている施設（その他）が 11 施設あります。（図 1-5-10）

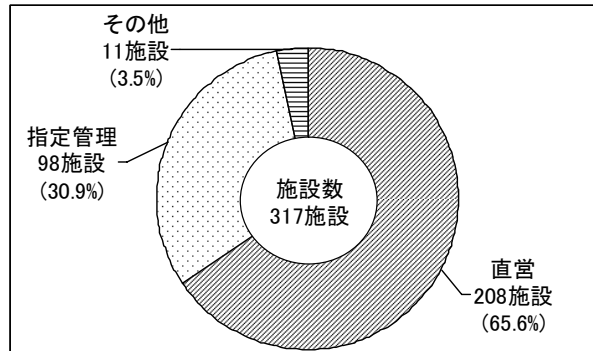


図 1-5-10 維持管理・運営の形態別施設数

○「集会所」や「児童館」、「高齢者在宅サービスセンター」、「特別養護老人ホーム」、「プール」、「保養施設」及び「文化施設」の計 8 分類で指定管理者制度の導入率が 100%となっています。（図 1-5-11）

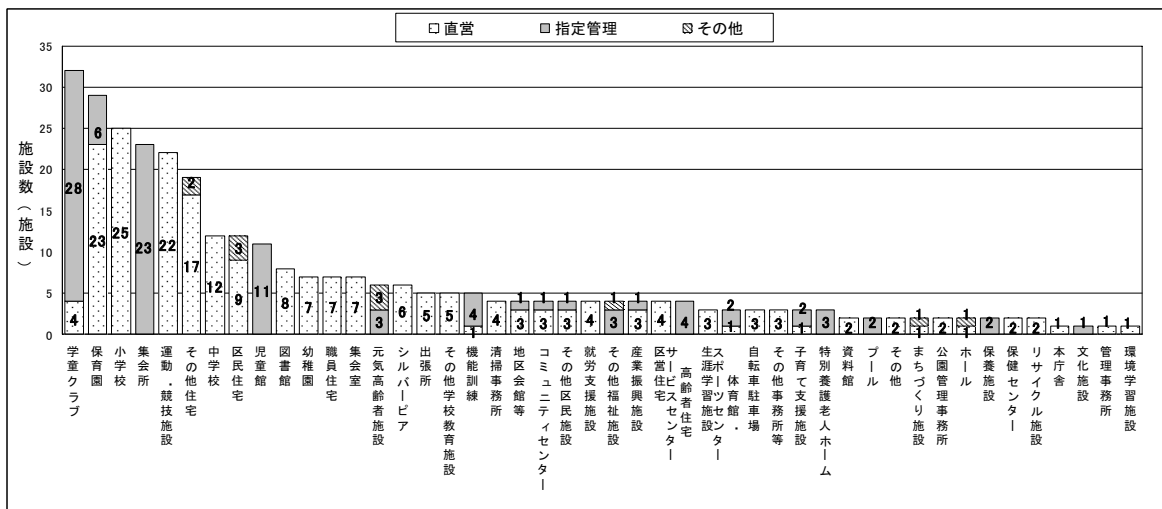


図 1-5-11 用途（小分類）別の維持管理・運営の形態

<sup>12</sup> 平成 15 年 9 月の改正地方自治法の施行により、住民サービスの向上と行政の効率化を図ることを目的に、住民福祉の増進を目的に区市町村等の地方公共団体が設置した「公の施設」の維持管理・運営を、民間事業者等を含む幅広い団体に委ねられるようになった。

②総経費の状況

－総経費のうち、維持管理費が19.2%、運営費が80.8%を占めています－

○平成20年度～22年度の3か年平均による全施設の年間総経費は、177億695万円です。  
維持管理費と運営費の比率は、維持管理費が約2割、運営費が約8割となっています。(図1-5-12)

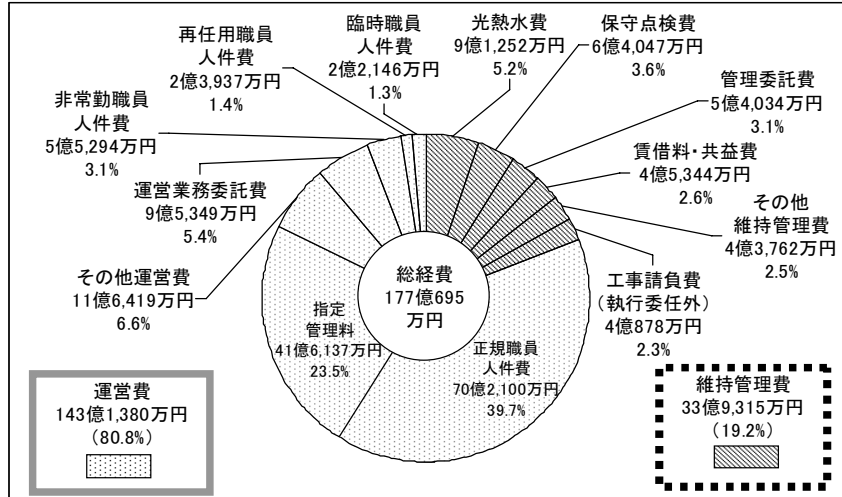


図1-5-12 年間総経費の内訳

③維持管理費<sup>13</sup>の状況

－光熱水費が約9億1,300万円(26.9%)と最も高くなっています－

○平成20年度～22年度の3か年平均による全施設の年間維持管理費は、総額約33億9,300万円であり、その内訳は光熱水費が約9億1,300万円と最も高く、全体の26.9%を占め、以下、保守点検費の約6億4,000万円(構成比18.9%)、管理委託費の約5億4,000万円(15.9%)の順となっています。(図1-5-13)

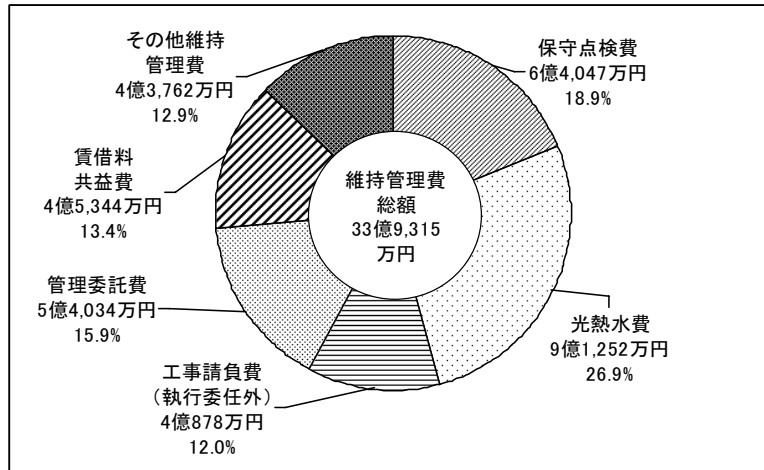


図1-5-13 年間維持管理費の内訳  
(平成20年度～22年度の3か年平均)

<sup>13</sup> 指定管理者制度の導入施設は、基本的に指定管理料(運営費)の中に維持管理費が含まれているため、本項では未計上となっている。

④運営費<sup>14</sup>の状況

－職員人件費が全体の約6割を占め、そのうちの87.3%が  
正規職員の人件費となっています－

○平成20年度～22年度の3か年平均による全施設の年間運営費は総額約143億1,400万円であり、その内訳は職員人件費<sup>15</sup>が約80億3,500万円で全体の56.1%、指定管理料が約41億6,100万円で29.1%と両者の合計金額が全体の85.2%を占めています。(図1-5-14)

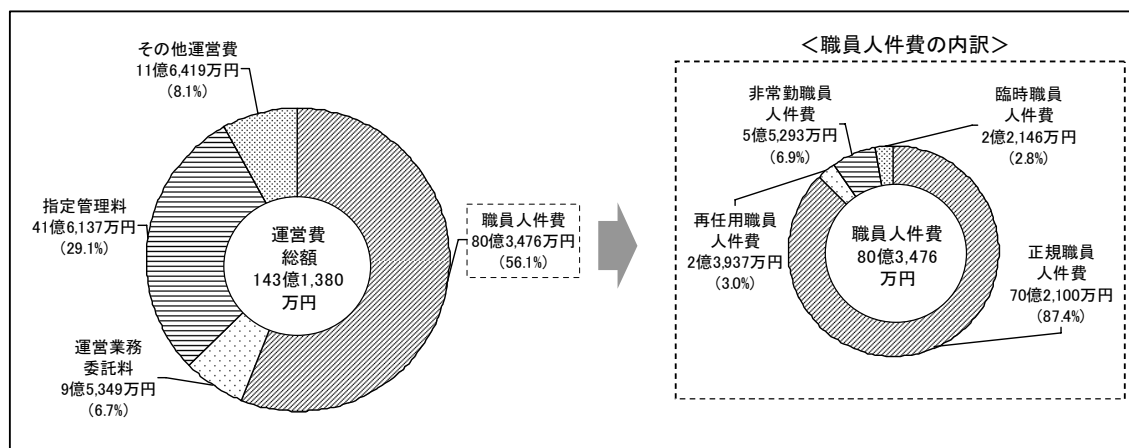


図1-5-14 年間運営費の内訳  
(平成20年度～22年度の3ヶ年平均)

<sup>14</sup> 区庁舎や学校教育施設(小・中学校)など、一部の施設は職員人件費や運営費の算出対象からは除外している。

<sup>15</sup> 「職員人件費」は、正規、再任用、非常勤及び臨時職員の人件費の合計。



⑤公共施設にかかる工事の状況

ー公共施設にかかる工事請負費（執行委任分）の総額は  
過去 20 年間で約 660 億円にのぼっていますー

○平成 4 年度～23 年度の 20 年間に、区が公共施設に投じた工事請負費（執行委任分）<sup>16</sup>の総額は、約 659 億 3,700 万円です<sup>17</sup>。

○過去 20 年間における工事請負費（執行委任分）の年間平均額は、約 32 億 9,700 万円です。一方、直近の 10 年間の年間平均額は 23 億 7,600 万円です。（図 1－5－15）

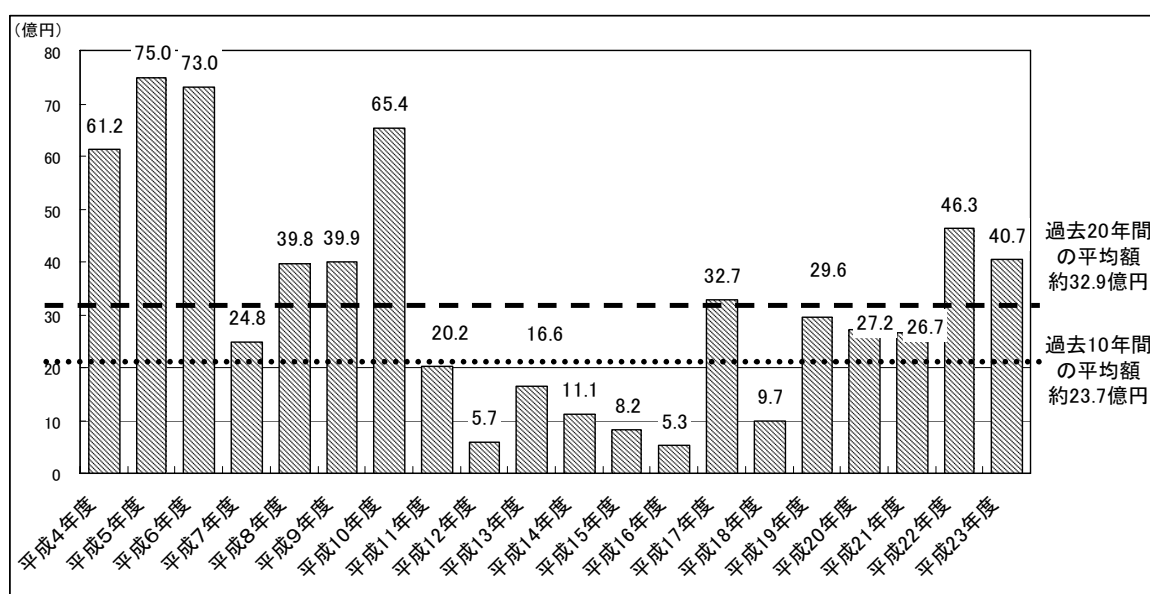


図 1－5－15 工事請負費（執行委任分）の年間推移  
（平成 4 年度～23 年度）

<sup>16</sup> 工事請負費のうち、「執行委任」は、概ね工事金額が 70 万円以上、又は 70 万円未満だが技術的専門性の高い工事を対象に総務部営繕課が執行するもの、「執行委任外」は、工事金額が 70 万円未満で技術的専門性の低い工事を対象に各所管課が執行するもの（再掲）。

<sup>17</sup> なお、本集計には、白書の対象とはなっていない建物にかかった費用も含める。

#### (4) 配置の状況

— 区北部を中心に、集会施設が近距離に立地しているのが目立ちます —

○区内に立地する公共施設の配置上の特徴をみると、集会施設(②)や住宅(⑥)が区北部を中心に近距離に立地しているのが目立ちます。(図1-5-16)

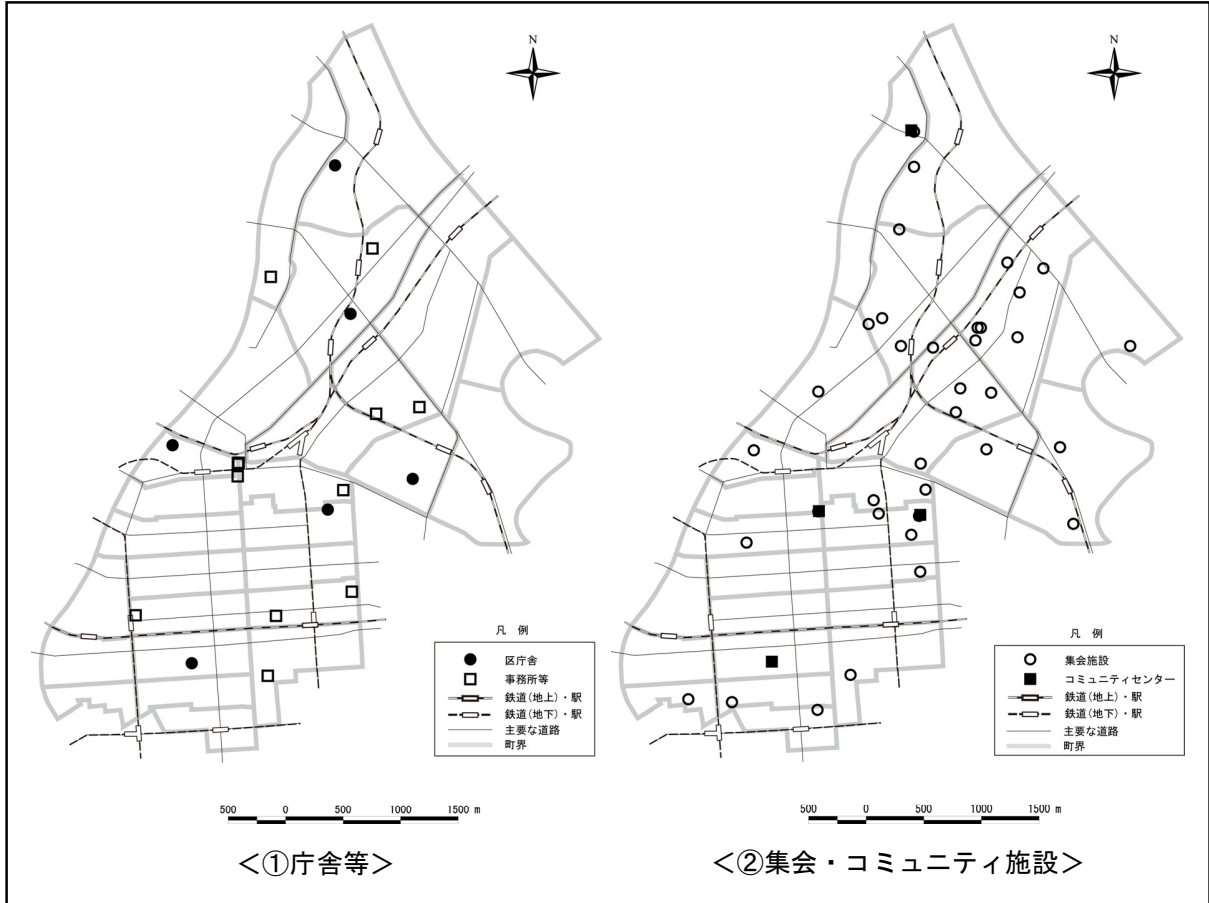


図1-5-16 施設の配置状況(1/3)

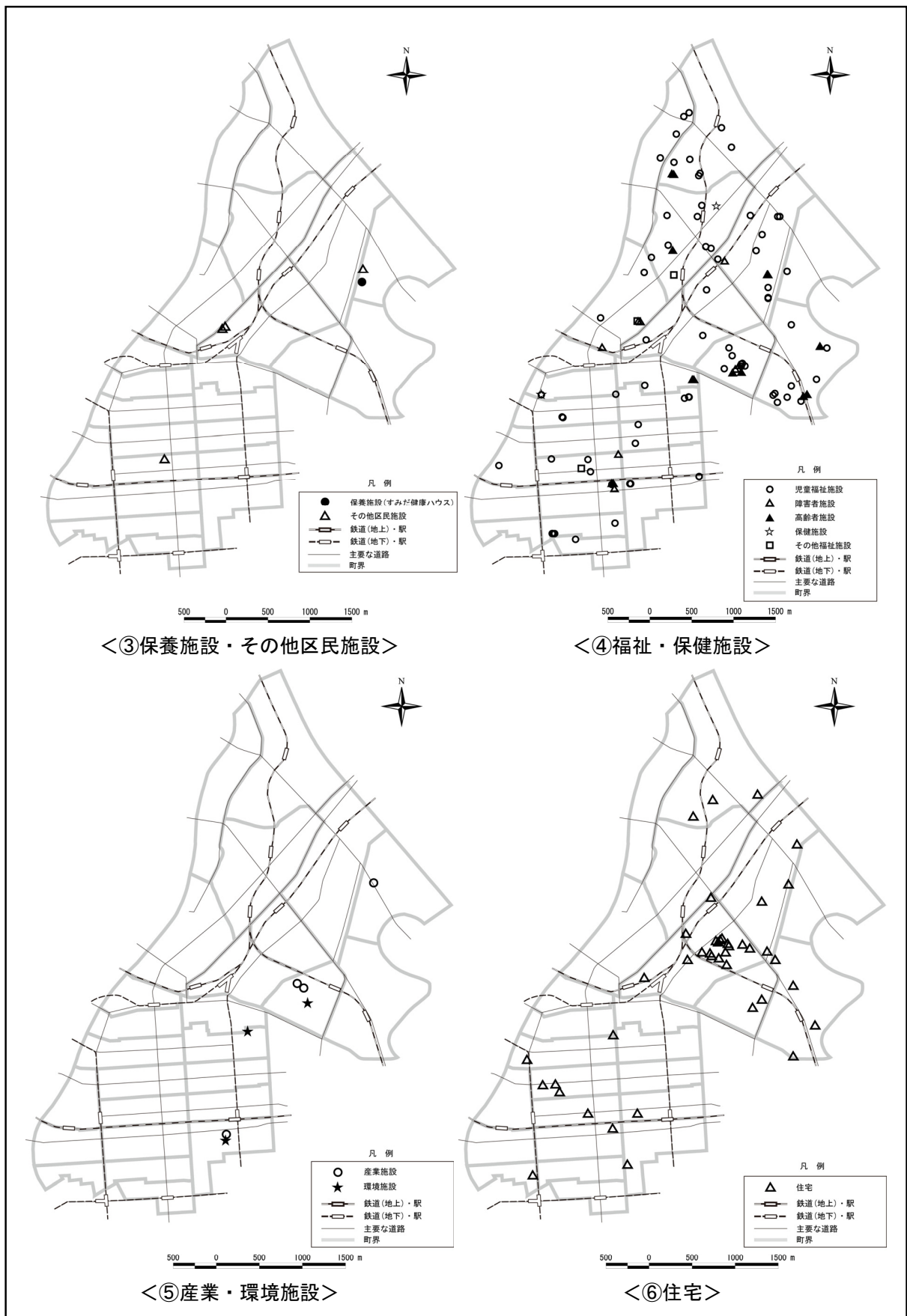


図 1-5-16 施設の配置状況 (2/3)

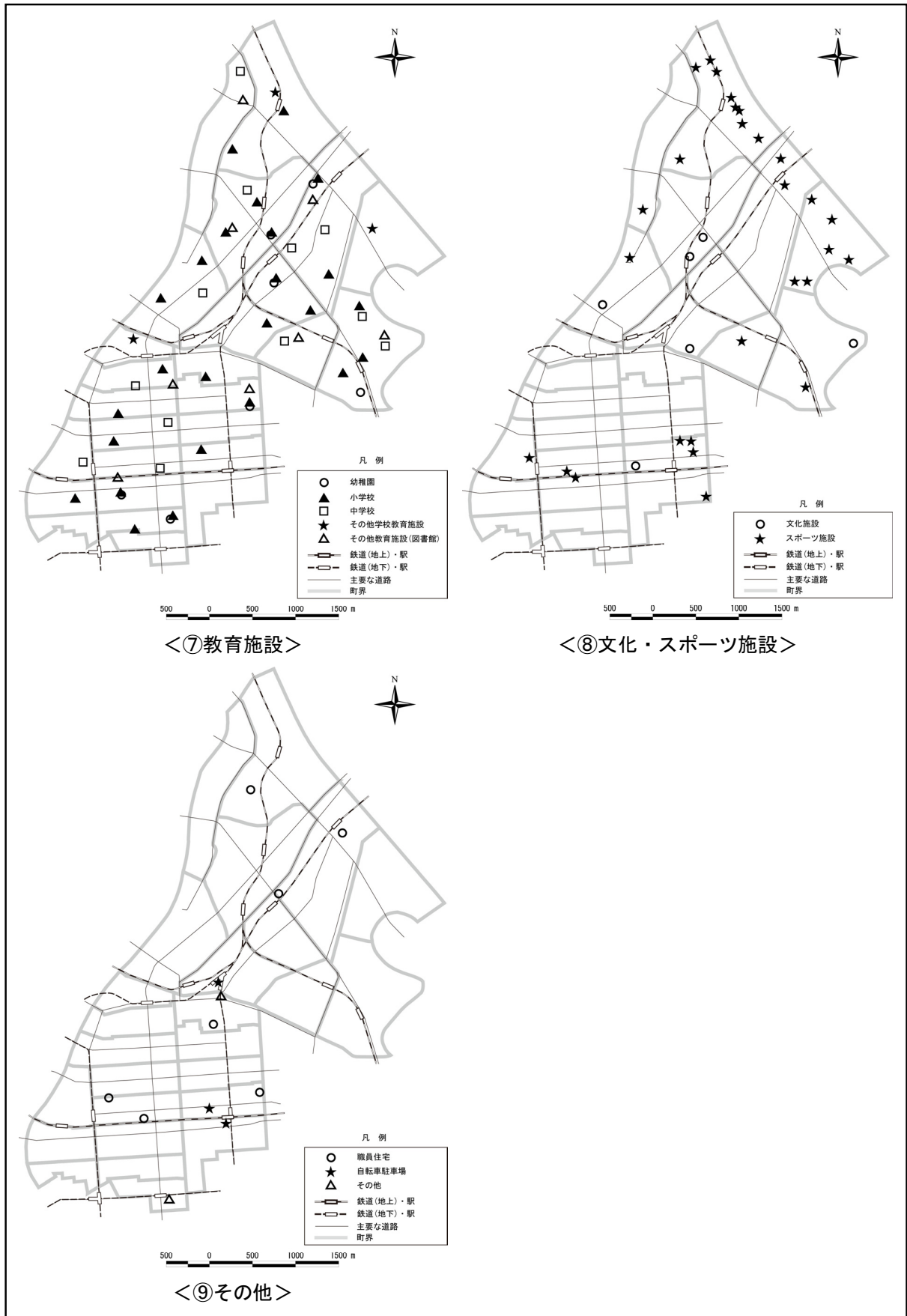


図 1-5-16 施設の配置状況 (3/3)

## (5) 大規模改修・建替え等にかかる将来経費の試算

今後、建物の老朽化等が進み、大規模改修や建替えが必要となる施設が増加することにより、維持管理・修繕・建替えにかかる経費も右肩上がりが増えていきます。

本項では、既存の施設を現行のままの総量で保有し続けた場合、その維持管理・修繕・建替えにどの程度の経費が必要となるのか試算します<sup>18</sup>。

### 1) 前提条件及び試算方法

#### <試算の基本的な考え方>

- 平成 24 年 4 月 1 日現在、区が保有する公共施設について、必要な修繕等を施しながら保有し続け、標準耐用年数が経過した時点で建替えることを前提に試算を行います。
- 試算の対象期間は、平成 25 年度 (2013 年度) ～64 年度 (2051 年度) まで 40 年間とします。
- なお、本試算は、本書が対象としている 317 施設のうち、平成 24 年 4 月 1 日時点で廃止が決まっている施設や、施設の維持管理・運営等にかかる費用を区が負担していない施設を除く 294 施設 (棟数 272) を対象とします。

#### <試算方法の概要>

##### ①費目別の試算方法

○将来経費の試算に用いる費用は以下の 3 項目とします。

- (i) 施設・設備の保守点検等維持管理のために経常的に発生する「維持管理費」
- (ii) 建物の老朽化に伴い一定期間ごとに必要となる「修繕費<sup>19</sup>」
- (iii) 耐用年数が経過した施設を建替える際にかかる「建替費」

○各項目の具体的な設定方法は、以下に示すとおりです。

##### (i) 維持管理費<sup>20</sup>

- 施設・設備の保守点検費や光熱水費等、維持管理のために経常的に発生する費用が対象となります。
- 試算にあたっては、施設の維持管理にかかった過去 3 年間 (平成 20 年度～22 年度) の費用の平均額を用い、今後 40 年間にわたって同規模の負担が続くと仮定して試算します。維持管理費の具体的な費目は以下のとおりです。

表 1-5-1 維持管理費の各費目

費目	備考
保守点検費	消防設備、ボイラー、空調設備、エレベータ、給排水設備 等
光熱水費	電気料金、水道料金、ガス料金
工事請負費 (執行委任外)	工事金額が概ね 70 万円未満で、技術的専門性の低い工事にかかる費用
管理委託費	運營業務委託や指定管理等を除く、施設の維持管理全般にかかる費用
賃借料・共益費	区所有以外の土地や建物を借用しているなどの場合にかかる費用
その他維持管理費	上記以外の維持管理費 (例：火災保険料、空調のリース等)

<sup>18</sup> 現時点では、将来経費の試算結果はいずれも概算値とする。

<sup>19</sup> ここでは、施設に付随する各設備について、棄損・故障した部分を補修・修理等するだけでなく、設備そのものを取り替えることをも含めて「修繕」と定義する。

<sup>20</sup> 指定管理者制度を導入している施設については、維持管理にかかる費用がほぼ指定管理料に含まれていることから、試算からは除外されている。

## (ii) 修繕費

- 施設の老朽化に伴い、建物やその付帯設備の修繕（棄損や故障した部分の補修・修理、設備の取替え等）を行う際に発生する費用が対象となります。
- 修繕が発生するタイミングやその費用は、施設を構成する部位毎に異なります。したがって、修繕費の試算は、対象となる部位の種類・規模、各部位の費用（単価）、修繕の周期から、施設毎に設定します。
- 部位毎の費用（単価）は、国が定める「新営予算単価」<sup>21</sup>に基づき設定します。

### ◆試算式

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{その施設に備わる} \\ \text{部位の種類・規模} \\ \text{(単位：m}^2\text{)} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{部位毎の} \\ \text{修繕費用} \\ \text{(単位：円)} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{部位毎の} \\ \text{修繕周期} \\ \text{(単位：年)} \\ \hline \end{array}$$

試算対象となる具体的な部位の種類は以下のとおりです。

表 1-5-2 修繕の対象部位

大区分	中区分 (例)
建築	地業 (基礎)、躯体、内部/外部/外壁仕上げ、プール・浴室 等
電気設備	受変電設備、自家発設備、動力設備、電力設備 等
機械設備	空気調和設備、自動制御、屋内駐車場排煙、床暖房 等
昇降機	エレベータ設備、非常・人荷エレベータ、その他

## (iii) 建替費

- 耐用年数が経過した施設を新しく建替える際に発生する費用が対象となります。
- 修繕費と同様、建替費についても、建物を構成する部位毎に設定します。
- 費用（単価）は、国が定める「新営予算単価」に基づき設定します。
- なお、建替えに伴う施設解体費は「(ii)修繕費」に含みます。

### ◆試算式

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{その施設に備わる} \\ \text{部位の種類・規模} \\ \text{(単位：m}^2\text{)} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{部位毎の} \\ \text{新営費用} \\ \text{(単位：円)} \\ \hline \end{array}$$

## ②施設の耐用年数

- 過去 10 年間の建替えの実績によると、竣工から建替までの平均年数は概ね 40 年であることから、耐用年数 40 年をベースとします。その上で、施設の長寿命化を図った場合の将来経費の動向を把握する観点から、50 年、60 年の試算も行います。
- なお、平成 25 年 4 月 1 日時点で既に耐用年数を超過する施設については、平成 25 年度中に建替えを行うこととして試算します。

<sup>21</sup> 国土交通省において、各府省庁が施設等を新たに際にかかる費用等について毎年度設定している単価  
[http://www.mlit.go.jp/gobuild/ki\\_jun\\_touituki\\_jyun\\_touituki\\_jyun.htm](http://www.mlit.go.jp/gobuild/ki_jun_touituki_jyun_touituki_jyun.htm)

## 2) 試算の結果

一施設の耐用年数を40年とすると、施設の維持管理・修繕・建替えにかかる今後40年間の将来経費は、合計約4,544億円、年平均では約114億円が必要と試算されます。

○現在、区が保有する施設の総量を維持し、現行の更新ペース（耐用年数40年）で建替えを行った場合に必要となる将来経費は、今後40年間で計約4,544億円と試算されます。これは、年平均に換算すると約114億円が必要になります。（図1-5-17、表1-5-3）

○施設の耐用年数を50年に伸ばした場合の今後40年間の将来経費は、総額約4,379億円、年平均約110億円と試算されます。（耐用年数40年と比して、総額約▲165億円、年平均約▲4億円）（図1-5-18、表1-5-3）

○また、60年とした場合は、総額約3,993億円、年平均約100億円と試算されます。（耐用年数40年と比して、総額約▲551億円、年平均約▲14億円、50年と比して、総額約▲386億円、年平均約▲10億円）（図1-5-19、表1-5-3）

表1-5-3 将来経費の試算結果

		総額（億円）			年平均（億円）		
		40年間の総額	前期20年 (H25~44)	後期20年 (H45~64)	40年間の年平均	前期20年 (H25~44)	後期20年 (H45~64)
建物耐用年数 40年(概算)	維持管理費	1,356	678	678	33.9	33.9	33.9
	修繕費	1,421	678	743	35.5	33.9	37.2
	建替費	1,767	1,152	615	44.2	57.6	30.7
	<b>合計</b>	<b>4,544</b>	<b>2,508</b>	<b>2,036</b>	<b>113.6</b>	<b>125.4</b>	<b>101.8</b>
建物耐用年数 50年(概算)	維持管理費	1,356	678	678	33.9	33.9	33.9
	修繕費	1,432	755	678	35.8	37.7	33.9
	建替費	1,591	715	875	39.8	35.8	43.8
	<b>合計</b>	<b>4,379</b>	<b>2,148</b>	<b>2,231</b>	<b>109.5</b>	<b>107.4</b>	<b>111.6</b>
建物耐用年数 60年(概算)	維持管理費	1,356	678	678	33.9	33.9	33.9
	修繕費	1,485	827	657	37.1	41.4	32.9
	建替費	1,152	250	902	28.8	12.5	45.1
	<b>合計</b>	<b>3,993</b>	<b>1,755</b>	<b>2,238</b>	<b>99.8</b>	<b>87.7</b>	<b>111.9</b>

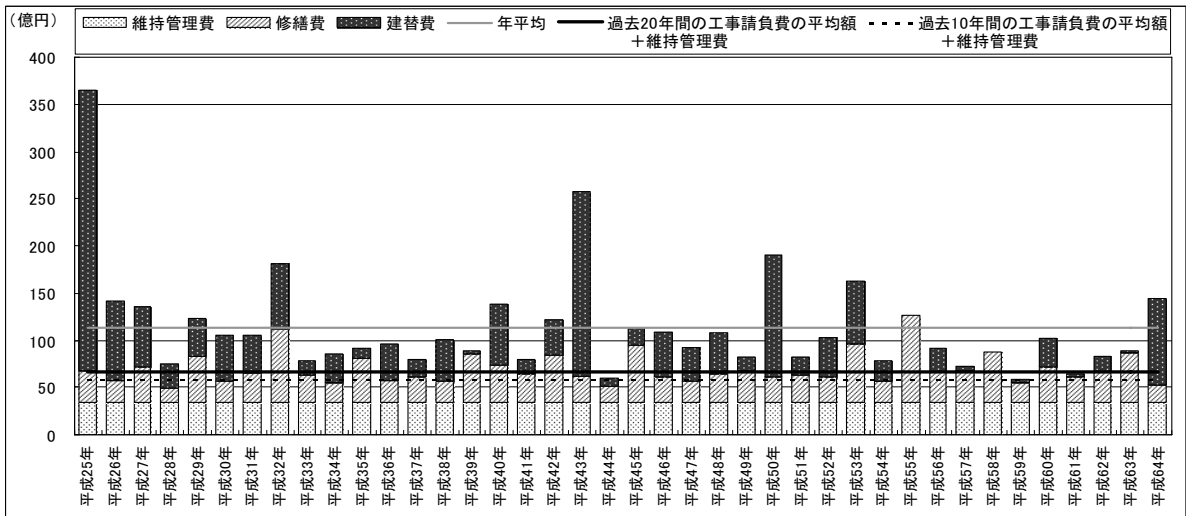


図 1 - 5 - 17 将来経費の試算結果 (耐用年数 40 年の場合)

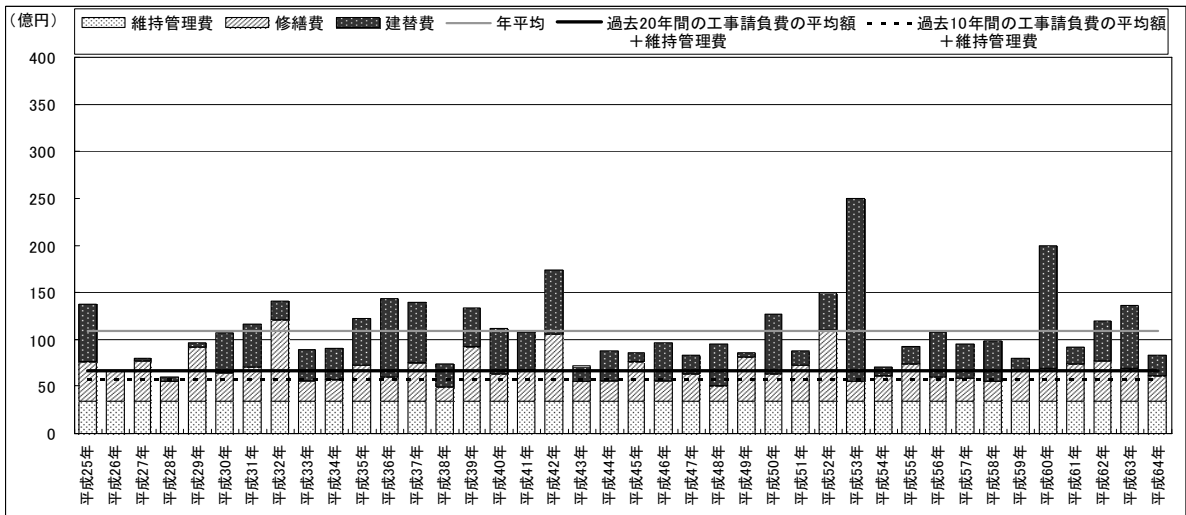


図 1 - 5 - 18 将来経費の試算結果 (耐用年数 50 年の場合)

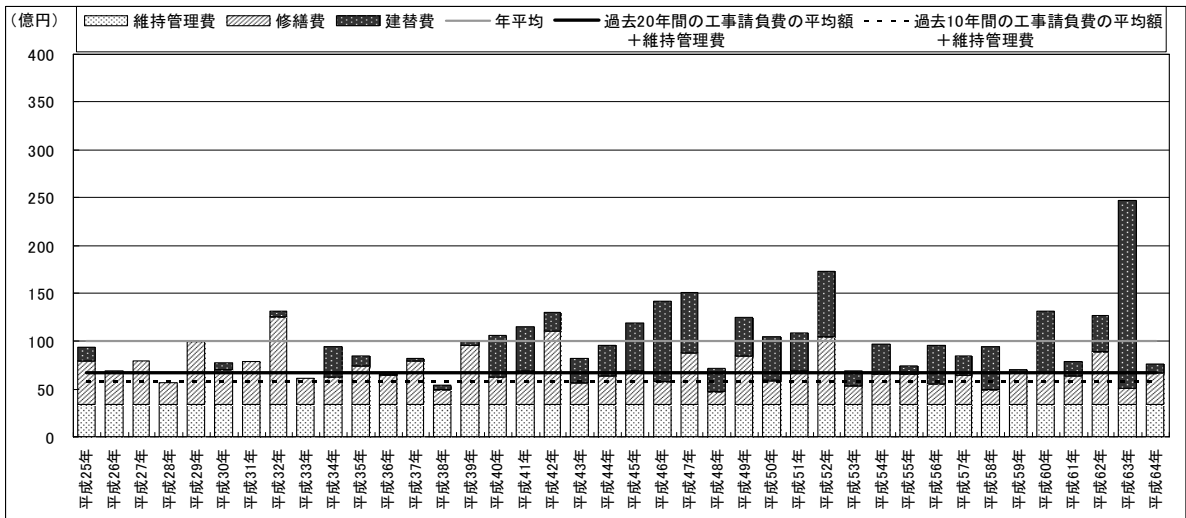


図 1 - 5 - 19 将来経費の試算結果 (耐用年数 60 年の場合)



## (6) 「全区的な公共施設の概況」からみた課題

- ◆今後、築後 30 年を経過した施設を中心に、老朽化に伴い建物性能が低下していくことが見込まれますが、少子高齢化への対応等の行政需要が区財政に与える影響を考慮すると、現在区が保有するすべての施設に対し、一律に必要な改修や建て替えを行うことは困難な状況です。
- ◆このため、今後の施設の維持保全経費に係る財源を捻出するためにも、従来にもまして、施設の維持管理や運営に係る毎年の経費を削減する必要があります。民間活力を活用し、民間のノウハウや資金を投入することで、区民サービスのより一層の向上と、区の財政負担の軽減を図っていく必要があります。
- ◆また、施設の老朽化に伴い発生する改修経費や日常の維持管理経費等を抑制し、区の財政負担を平準化及び、軽減していくためには、計画的な予防保全による施設の長寿命化に取り組まなければなりません。
- ◆適時適切な維持管理・修繕を行いながら施設の長寿命化を図ることにより、膨大な金額がかかる建替費用が短期間に発生することを回避し、1 年間にかかる経費負担を平準化することができると見込まれます。
- ◆その上で、各施設の必要性を抜本的に見直し、施設保有総量の圧縮に取り組む必要があります。

## 6 今後の公共施設の維持管理・運営に向けた全区的な課題

前項までの分析結果を踏まえ、今後の公共施設の維持管理・運営に向けて取り組むべき全区的な課題は、以下のとおりと考えます。

### 【課題 1】維持管理・運営方法についての抜本的な見直し

“民間でできることは民間が行う”を基本とし、民間活力の活用を図り、施設の維持管理や運営に民間のノウハウや資金を投入することで、区民サービスのより一層の向上と区の財政負担の軽減を図っていく必要があります。

### 【課題 2】計画的な予防保全による施設の長寿命化

施設の老朽化に伴い発生する改修経費や日常の維持管理経費等を抑制し、区の財政負担を平準化していくためには、従来にも増して計画的な改修等に取り組む“予防保全”を徹底し、既存の施設を極力長く利用するための長寿命化を図る必要があります。

### 【課題 3】保有総量の圧縮

その上で、利用状況が悪い施設や当初の設置目的と現状の利用実態がかい離した施設、近隣地域で同種・類似のサービスを提供する施設が重複している場合などについて、施設の統合や複合化、機能転換等を積極的に推進し、施設の保有総量の圧縮を図る必要があります。

### 【課題 4】維持管理・運営にかかる財源の確保

受益者負担の適正化の観点から、施設使用料等の見直しに取り組むとともに、行政として維持する必要性が低い施設については廃止し、資産価値のある建物等の売却を積極的に進めることにより、施設の維持管理・運営に充当できる新たな財源の確保に努める必要があります。