

総務委員会報告資料

令和5年2月27日

報告事項件名	頁
1 本庁舎（北館）改修工事に向けた取り組みについて	2
2 足立区一般施設の工事計画（別冊）について	4

(施設営繕部)

総務委員会報告資料

令和5年2月27日

件名	本庁舎（北館）改修工事に向けた取り組みについて																																																																																																																																																																								
所管部課名	施設営繕部 中部地区建設課、庁舎管理課																																																																																																																																																																								
内容	<p>本庁舎北館大規模改修設計委託のスケジュール及び、現在の取り組み状況について報告する。</p> <p>1 設計委託のスケジュール</p> <p>設計期間：令和4年5月11日から令和6年2月9日まで</p> <table border="1" data-bbox="370 734 1455 1214"> <thead> <tr> <th colspan="13">令和4年度</th> <th colspan="13">令和5年度</th> </tr> <tr> <th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th><th>11</th><th>12</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th> <th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th><th>11</th><th>12</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="13">基本設計</td> <td colspan="13">実施設計</td> </tr> <tr> <td colspan="6">アスベスト調査(※)</td> <td colspan="6">庁内ヒアリング</td> <td colspan="6">庁内説明</td> <td colspan="6">積算</td> <td colspan="6">精査</td> </tr> <tr> <td colspan="13"></td> <td colspan="6">図面精査</td> <td colspan="6">議会説明</td> <td colspan="6">議会説明</td> </tr> <tr> <td colspan="13"></td> <td colspan="6">住民説明</td> <td colspan="6"></td> <td colspan="6"></td> </tr> </tbody> </table> <p>※アスベスト含有建材調査、目視調査964か所、採取調査149か所、アスベスト含有83か所（内装建材及び下地材、設備配管保温材、パッキンに含有）</p> <p>2 工事内容</p> <p>(1) 建築工事 屋上防水、内装改修（壁・床・天井）、アスベスト除去、建具改修、止水板改修、サイン改修、断熱改修</p> <p>(2) 機械設備工事 給水設備改修、給湯設備改修、排水通気設備改修、消火設備改修、ガス設備改修、空調機器設備改修、換気設備改修、排煙設備改修</p> <p>(3) 電気設備工事 高圧受変電設備改修、自家発電設備改修、太陽光発電設備改修、幹線設備改修、動力設備改修、放送設備改修、防災設備改修、照明LED化改修</p> <p>(4) その他 浸水に備え、地下の機械設備、電気設備を屋上へ移設する。屋上緑化は代案を含め検討を行う。</p>	令和4年度													令和5年度													4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	基本設計													実施設計													アスベスト調査(※)						庁内ヒアリング						庁内説明						積算						精査																			図面精査						議会説明						議会説明																			住民説明																	
令和4年度													令和5年度																																																																																																																																																												
4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																																																																																																																																																		
基本設計													実施設計																																																																																																																																																												
アスベスト調査(※)						庁内ヒアリング						庁内説明						積算						精査																																																																																																																																																	
													図面精査						議会説明						議会説明																																																																																																																																																
													住民説明																																																																																																																																																												

3 本庁舎北館大規模改修工事手法について

(1) 仮設庁舎は建設せず、4階から各階順番に引っ越しと工事を行い、4年かけ北館全体を改修。

(2) 工事のスケジュールについて（令和6～9年度）

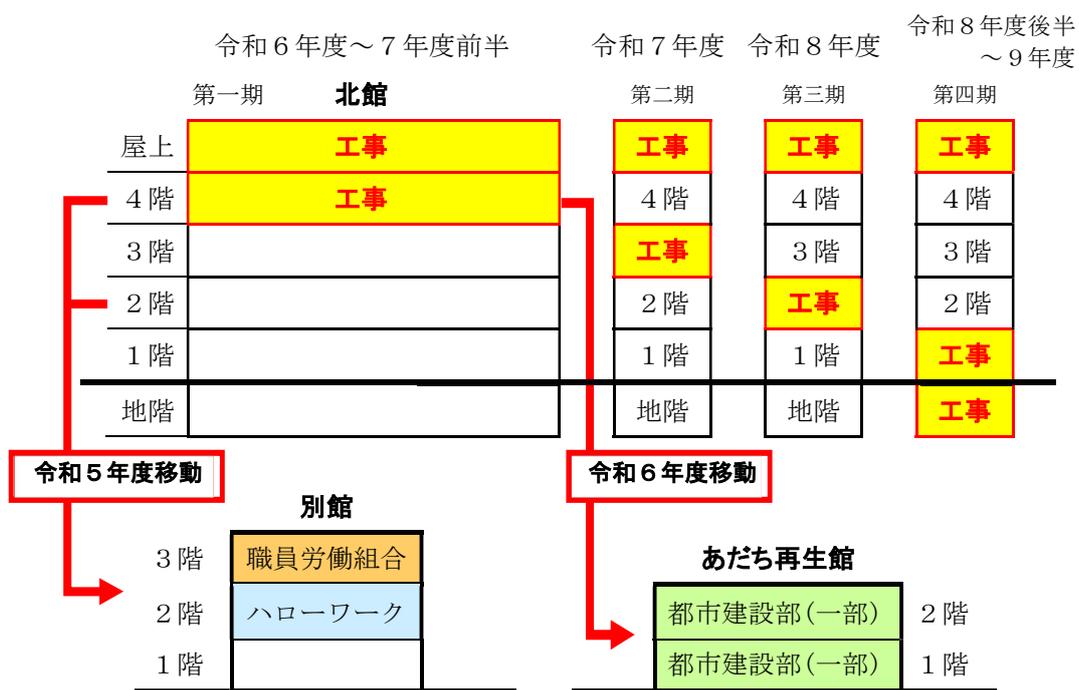
第一期（令和6年度～7年度前半）：4階

第二期（令和7年度）：3階

第三期（令和8年度）：2階

第四期（令和8年度後半～9年度）：1階、地階

【北館工事階数の推移】



問題点
今後の方針

庁内の合意形成を進めながら、工事の進捗管理を適切に行っていく。

総務委員会報告資料

令和5年2月27日

件名	足立区一般施設の工事計画（別冊）について
所管課	施設営繕部 中部地区建設課
内容	<p>中期財政計画（令和5年度～10年度）版に合わせた「足立区一般施設の工事計画（別冊）」について報告する。</p> <p>1 足立区一般施設の工事計画（別冊） 令和3年3月に策定した「足立区一般施設のマネジメント計画」では、財政状況の見通しが立たなかったため、工事計画年度を定められなかった。今回、中期財政計画の改定と合わせて工事計画年度及び工事内容（予定）を明記した足立区一般施設の工事計画（別冊）【資料1】を作成した。</p> <p>2 関係所管課との調整 （1）施設所管課とのヒアリングを実施して工事計画年度を調整 （2）財政課と年度ごとに予算の平準化を図るよう調整</p> <p>3 工事計画 施設の老朽度合いや施設運営上の課題（指定管理者の協定期間等）を踏まえた上で、中期財政計画との整合性を図り、財政面を考慮した実行性ある工事計画とした。</p>
問題点 今後の方針 議会対応	令和5年度に足立区公共施設等総合管理計画の改訂を予定している。

足立区一般施設の工事計画（別冊） ～令和5年から令和10年～



足立区

施設営繕部 中部地区建設課

令和5年3月

第 1 章 工事計画の策定にあたって

第1章 工事計画の策定にあたって

1 工事計画の位置付け

足立区では、昭和30年代後半からの人口増加や行政需要の拡大に対応するため公共施設（保育園・小中学校など）の整備を進めてきました。今後、これら施設の更新時期を迎えます。

こうした状況を踏まえ、足立区では「足立区基本計画」に基づき、平成29年4月「持続可能な足立区の実現に向けた戦略的な公共施設マネジメントの推進」をスローガンに「足立区公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定し「インフラ長寿命化計画（行動計画）」として位置付けました。

この総合管理計画に基づき、区が保有する公共施設のうち「学校・住宅・道路・橋梁・公園」の5つの分野については、各省庁が示すガイドラインに従って、長寿命化や更新スケジュールを定めた個別計画を順次策定、または既存計画の改定を行いました。

加えて、令和3年3月に住区センターや保育園といった一般施設についても、足立区公共施設等総合管理計画の個別計画【一般施設編】として、「足立区一般施設のマネジメント計画」（以下、「本計画」という。）を策定しました。

本計画策定時は、新型コロナウイルス感染拡大の影響による経済状況の不透明さがあったため投資的事業経費（工事財源）に見通しが立たず、工事計画を策定できなかったため、今般、別冊として工事計画を発行しました。

2 工事計画期間

別冊では、本計画をより具現化した「工事計画」として中期財政計画との整合性を図った令和10年度（設計）までの計画としました。

令和11年度以降の工事計画については、次期中期財政計画の改定のタイミングに合わせて改定を行っていきます。

3 工事計画の対象施設

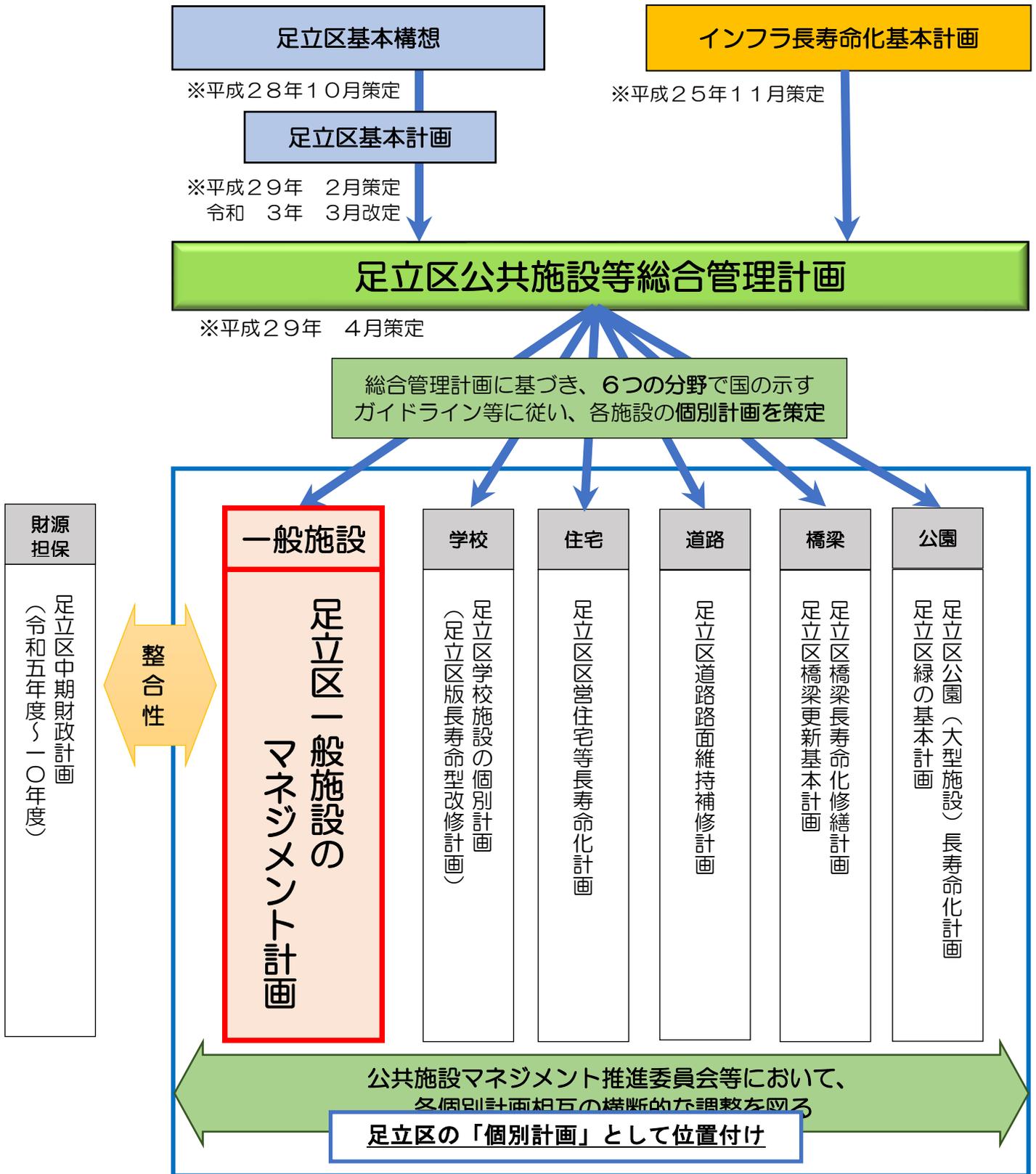
本計画において、令和6年度までに方向性を検討するとした54施設について長寿命化の方針を決定して工事年度を定めました。

なお、工事内容等は施設の安全性を担保するため、直近の劣化状況について精査を行い毎年度の予算編成の中で改めて査定していきます。

4 その他

現時点で検討した工事実施時期（予定）を設定しましたが、エリアデザイン計画や限られた財源の中で計画を変更する場合があります。

図 1 - 1 足立区の個別計画の体系図



第 2 章 工事計画

(1) 新築工事（予定を含む）施設一覧

※工事年度順

No	施設名	設計年度（予定）	工事年度（予定）
1	（仮）西新井住区センター・区民事務所	令和元年度～3年度	令和3年度～5年度
2	（仮）江北健康づくりセンター	令和元年度～3年度	令和4年度～6年度
3	（仮）高野小跡地スポーツ施設	令和4年度～6年度	令和6年度～7年度予定
4	（仮）神明南材料置場（防災倉庫）	令和5年度～7年度予定	令和7年度予定
5	（仮）第三上沼田保育園	令和5年度～6年度予定	令和7年度～8年度予定
6	（仮）梅田八丁目複合施設	令和5年度～7年度予定	令和7年度～9年度予定
7	（仮）足立清掃事務所	令和7年度～9年度予定	令和10年度～11年度予定

(2) 解体工事（予定を含む）施設一覧

※工事時期順

No	施設名	設計年度（予定）	工事年度（予定）
1	旧高野小学校	令和3年度	令和4年度～5年度
2	旧本木東小学校	令和2年度～3年度	令和4年度～5年度
3	旧江北小学校	令和3年度	令和5年度～6年度予定
4	旧北鹿浜小学校	令和4年度	令和5年度～6年度予定
5	旧鹿浜西小学校	令和4年度	令和5年度～6年度予定
6	青井授産場	令和5年度予定	令和6年度予定
7	神明南材料置場（倉庫）	令和5年度～7年度予定	令和8年度予定

No	施設名	設計年度（予定）	工事年度（予定）
8	地域包括支援センター関原	令和8年度予定	令和9年度予定
9	梅田図書館	令和9年度予定	令和10年度予定

(1) 大規模改修工事実施中の施設一覧（設計中を含む）

※工事年度順

No.	施設類型	施設名 (併設施設)	設計年度（予定）	工事年度（予定）
1	スポーツ施設	スイムスポーツセンター (竹の塚温水プール)	令和元年度～2年度	令和3年度～5年度
2	住区センター等	悠々会館（老人会館）	令和元年度～2年度	令和3年度～5年度
3	住区センター等	島根住区センター	令和3年度～4年度	令和4年度～5年度
4	住区センター等	大谷田住区センター	令和4年度～5年度	令和5年度～6年度予定
5	生涯学習センター 地域学習センター等	中央本町地域学習センター (図書館・体育館・住区センター)	令和4年度	令和5年度～6年度予定
6	博物館	郷土博物館	令和3年度～4年度	令和5年度～6年度予定
7	本庁舎	本庁舎（北館）	令和4年度～5年度	令和6年度～9年度予定

(1) 大規模改修工事実施予定施設の一覧

※施設類型別五十音順

No.	施設類型	施設名 (併設施設)	想定される工事内容	工事時期 (予定)	
				設計年度	工事年度
1	住区センター等	青井住区センター	●内装、受変電、自火報、給排水衛生	令和7年度	令和8年度
2	住区センター等	伊興住区センター	●内装、外装、防水、受変電、照明、自火報、空調、給排水衛生	令和9年度 ～ 令和10年度	令和10年度 ～ 令和11年度
3	住区センター等	梅島住区センター	●内装、外装、防水、高圧ケーブル、照明、自火報、給排水衛生	令和8年度 ～ 令和9年度	令和9年度 ～ 令和10年度
4	住区センター等	江北コミュニティセンタ ー	●内装、外装、防水、受変電、照明、空調、給排水衛生	令和6年度	令和7年
5	住区センター等	千住本町住区センター	●内装、外装、防水、照明、自火報、空調、給排水衛生	令和10年度 ～ 令和11年度	令和11年度 ～ 令和12年度
6	住区センター等	長門住区センター	●内装、受変電、自火報、給排水衛生	令和6年度	令和7年度
7	住区センター等	西新井本町住区センター	●内装、外装、防水、受変電、照明、自火報、空調、給排水衛生	令和8年度	令和9年度
8	住区センター等	東伊興住区センター分館	●内装、外装、防水、照明、自火報、空調、給排水衛生	令和7年度	令和8年度
9	住区センター等	漕江住区センター	●内装、外装、防水、受変電、給排水衛生	令和10年度	令和11年度
10	住区センター等	六木住区センター	●内装、外装、防水、受変電、自火報、空調、給排水衛生	令和9年度	令和10年度
11	地域学習センター	梅田地域学習センター (体育館・区民事務所・消費者センター)	●内装、外装、防水、照明、自火報、エレベーター、空調、給排水衛生	令和10年度	令和11年度 ～ 令和12年度
12	地域学習センター	新田地域学習センター (図書館・区民事務所・住区センター)	●照明、電話、エレベーター、空調、給排水衛生、消火	令和8年度	令和9年度 ～ 令和10年度
13	地域学習センター	花畑地域学習センター (図書館・体育館・区民事務所・住区センター)	●内装、外装、防水、照明、エレベーター、給排水衛生	令和7年度	令和8年度 ～ 令和9年度
14	文化施設	ギャラクシティ (こども未来創造館・西新井文化ホール・子育てサロン)	検討中	令和6年度	令和7年度 ～ 令和8年度
15	文化施設	シアター1010 (千住区民事務所)	検討中	令和9年度	令和10年度

No.	施設類型	施設名 (併設施設)	想定される工事内容	工事時期（予定）	
				設計年度	工事年度
16	生物園等	桜花亭	●内装、外装、防水、受変電、照明、自火報、エレベーター、空調、給排水衛生	令和9年度	令和10年度
17	生物園等	生物園	●内装、外装、防水、高圧ケーブル、照明、自火報、エレベーター、空調、給排水衛生	令和10年度	令和11年度
18	生物園等	都市農業公園	●内装、外装、防水、受変電、照明、自火報、空調、給排水衛生	令和8年度	令和9年度
19	生物園等	ベルモント公園陳列館	●内装、外装、防水、受変電、照明、自火報、空調、給排水衛生	令和8年度	令和9年度
20	スポーツ施設	総合スポーツセンター	検討中	令和7年度	令和8年度～ 令和9年度
21	スポーツ施設	東綾瀬公園温水プール	検討中	令和9年度	令和10年度
22	校外施設	鋸南自然の家	●内装、外装、防水、建具、受変電、照明、その他、空調、給排水衛生、消火	令和6年度	令和7年度～ 令和8年度
23	保健センター	千住庁舎 (千住保健センター・千住福祉課・子育てサロン)	●内装、外装、防水、照明、エレベーター、自火報、空調、給排水衛生、消火	令和7年度～ 令和8年度	令和8年度～ 令和9年度
24	保健センター	竹の塚保健センター (子育てサロン)	●内装、放送、呼出、空調、給排水衛生	令和7年度	令和8年度
25	障がい者福祉施設	綾瀬障がい福祉施設	●内装、照明、空調、給排水衛生	令和9年度	令和10年度
26	障がい者福祉施設	大谷田障がい福祉施設	●内装、外装、防水、照明、空調、給排水衛生	令和8年度	令和9年度
27	障がい者福祉施設	東六月町作業所	●内装、外装、防水、照明、空調、給排水衛生	令和7年度	令和8年度
28	福祉事務所	西部福祉課 (住区センター)	●内装、外装、防水、受変電、照明、エレベーター、空調、給排水衛生	令和7年度	令和8年度～ 令和9年度
29	災害備蓄倉庫等	興本災害備蓄倉庫	●外装、防水、照明、自火報、換気、給排水衛生	令和7年度	令和8年度
30	駐車場・駐輪場等	北千住北自転車駐車場	●床補修・塗装、照明、警報、空調、給排水衛生	令和9年度	令和10年度
31	駐車場・駐輪場等	竹の塚南自転車駐車場	●外装、防水、自火報、換気、給排水衛生、消火	令和7年度	令和8年度

書 名：足立区公共施設等総合管理計画の個別計画【一般施設編】
足立区一般施設の工事計画（別冊）
発行年月日：令和5年3月
発 行：足立区施設営繕部中部地区建設課
東京都足立区中央本町1-17-1
TEL：03-3880-5978