

総務委員会報告資料

令和5年8月16日

報告事項件名	頁
1 指定管理者制度に係る協定書等の見直しの進捗（令和4年度分）について・	2
2 令和5年度施設使用料見直しについて・・・・・・・・・・・・・・・・	9
3 旧鹿浜西小学校用地活用に係る進捗状況について・・・・・・・・	11
4 足立区公共施設等総合管理計画の改訂の取り組み状況について・・・・・・・・	14

(総 務 部)

総務委員会報告資料

令和5年8月16日

件名	指定管理者制度に係る協定書等の見直しの進捗（令和4年度分）について
所管部課名	総務部 特命・調査担当課
内容	<p>指定管理者制度に係る協定書等の見直し（以下「見直し」という。）に取り組んでいる。その進捗状況等について報告する。</p> <p>1 見直しの目的</p> <p>過去に発生した保育園における指定取消*という重大事案等の教訓から、対処療法としての緊急対応だけではなく、発生の予防に向けて協定書等に含まれる潜在リスクの洗い出しを令和3年度から弁護士と連携しながら、3か年計画で実施している。</p> <p>* 当時、保育園を運営する社会福祉法人の経営に問題があり、同法人から指定管理者の指定解除の申し出も受けたため、区として施設管理の継続が極めて困難であると判断し、指定管理者の指定を取り消して直営に戻した。</p> <p>2 見直しの内容</p> <p>(1) 対象施設 指定管理制度を導入している全施設（96施設・令和4年度時点）を、同種施設ごとに16の類型に区分けして実施</p> <p>(2) 対象事項 ア 指定管理者の募集、選考、基本協定書及び年度協定書等の資料（以下「協定書等」という。）の締結手続及びその内容 イ 指定管理業務の履行状況の確認・評価等の実施状況等</p> <p>(3) 見直し実施フロー ア 弁護士が所管課へのヒアリング、協定書等のリーガルチェックを経て報告書を区へ提出 イ 特命・調査担当課が報告書の指摘事項を踏まえ、弁護士と協議し協定書等の内容の修正、改善案を所管課に示す。 ウ 所管課は必要に応じて弁護士アドバイスを受けつつ、特命・調査担当課と協議しながら対策を講じ、協定書等の見直しを行う。</p>

3 令和4年度の実施状況

以下の施設を中心に資料精査及び所管課へのヒアリング調査を実施し、調査報告書を作成した。対象施設の詳細は（表1）を参照。

- (1) 比較的大規模で、指定管理業務内容に指定管理者が自ら企画・実施する業務を含み、指定管理者裁量が広く認められている施設
- (2) 共同事業体（JV）が指定管理者である施設

（表1）令和4年度対象施設

年度	対象施設
令和4年度 （7類型）	総合スポーツセンター、スポーツ施設（竹の塚温水プール・竹の塚体育館）、校外施設、公園施設、文化芸術劇場、勤労福祉会館、保育園 * 各施設とも1施設ずつ抽出し、見直しを実施

4 令和4年度までの調査によって確認された主要な指摘事項

各対象施設の調査報告書での主な指摘事項は、（表2）のとおりである。

（表2）弁護士からの指摘事項と区の対応方針（概要）

※ 詳細は別紙P.6～8「指摘事項と区の対応方針（詳細版）」を参照。

No.	指摘項目	指摘事項	区の対応方針
1	指定管理業務の内容に関する事項	指定管理業務の内容が協定書等に必ずしも明確に規定されていない。 *詳細版 1 (2)	原則、区と指定管理事業者が合意した事業計画書等を協定書に添付する。協定書に「計画書等に従い業務を履行しなければならない」旨を規定する。 【次期選定時から対応】
2	指定管理者の公募手続に関する事項	指定管理業務に必要な許認可等の取得状況の確認が不十分。 *詳細版 2 (3)	各施設の管理・運営等にあたり必要となる許認可等を担当所管課において確認する。その上で必要となるものがあれば公募要項に明記するとともに選定時にも取得状況を確認する。 【次期選定時から対応】
3	指定管理者が共同事業体である場合の事項	共同事業体の法的性質及び共同事業体内部の責任分担を記す資料の提出がない。 *詳細版 3 (1)	必要に応じて、共同事業体の法的性質を示す書類（定款や協定書等）や、その他各構成団体の出資比率、共同事業体における業務分担及び責任分担等について記載した書類の確認が取れる規定を公募要項、協定書に明記する。 【次期選定時から対応】

No.	指摘項目	指摘事項	区の対応方針
4	指定管理料の算定・支払に関する事項	大規模改修等に伴う指定管理料の減額等に係る規定が不十分。 *詳細版 4 (4)	1 公募要項に以下を明記する。 (1) 現時点での大規模改修予定 (2) 改修対象施設及び決定時期 (3) 大規模改修が決定した場合の指定管理料に関する方針 等 2 当該期間中の費用負担について委託料の調整を行う等の規定を公募要項、協定書に明記する。 【次期選定時から対応】
5	指定管理期間終了時の取扱いに関する事項	協定等に次期指定管理者への引継に係る明確な規定がない。 *詳細版 5 (1)	公募要項、協定書に引継ぎに関する規定を明記するとともに、具体的な実施方法、スケジュール、実施状況等を指定管理期間開始前に区と次期指定管理者で取り決めを交わす。 【次期選定時から対応】

5 今年度（最終年度）の対応

(1) 令和4年度対象施設の協定書等の様式の修正

調査結果に基づき、令和4年度の対象施設の協定書等の修正を行う。なお、弁護士の助言を基に優先順位をつけて改善策を検討し、即時対応できるものは随時改善し、大きな指摘事項については次期選定時を目途に対処していく。

(2) 今年度対象施設の調査実施

令和4年度までの指摘事項及び各施設の個別事情を踏まえ、残りの対象施設（表3）について調査・分析を順次実施する。

(3) 管理職向け事例共有会の実施

指定管理制度を導入している施設の所管課の管理職向けに本調査の結果を踏まえた事例共有会を8月14日、15日に実施した。

(表3) 令和5年度対象施設

年度	対象施設
令和5年度 (7類型)	総合ボランティアセンター、高齢者施設、障がい者施設、精神障がい者自立支援センター、西新井文化ホールこども未来創造館、竹ノ塚駅西口公共駐車場、関原の森 * 各施設とも1施設ずつ抽出し、見直しを実施

6 今後の方針

- (1) 制度の趣旨や調査結果の具体的事例を共有する所管課向けの事例共有会は、今後も実施し、制度の理解を促していく。
- (2) 指摘事項の改善策については、所管課の相談に応じながら、各施設の個別事情に沿った改善を弁護士と連携しながら進める。
- (3) 指摘事項の改善策等を踏まえ、令和6年度に「指定管理者制度に関する基本的な考え方について」の見直しを行う。

指摘事項と区への対応方針（詳細版）

別紙

凡例

【施設特有リスク】
特定の施設のリスク

【要検討】
中・長期的に検討し、対処する。

【次期選定時から】
令和5年度リーガルチェックも踏まえて、各施設における次期公募段階から実施する。

【リーガルチェック終了後から】
原則、見直しを終了した段階で随時対応していく。

指摘項目 (下線付きは報告資料にも記載)		対応方針	対応時期
1 指定 管理 業務 内容	(1) 指定管理者制度導入目的の不明確性	管理職向け事例共有会や、リーガルチェックの指摘事項の改善策の検討を踏まえつつ、今後の区の方針を各所管課と検討していく。	【要検討】
	(2) 指定管理の業務内容が協定書等に必ずしも明確に規定されていない	原則、区と指定管理事業者が合意した事業計画書や改善計画書を協定書に添付する。 協定書に事業計画書等に従い業務を履行しなければならない旨を規定する。	【次期選定時から】
	(3) 業務の評価結果の反映	原則、該当があれば業務改善計画の詳細を協定書に添付し、対応可能な範囲について指定管理者に改善策を履行させる。	【リーガルチェック終了後から】 ※所管課調整が必要な場合は、状況に応じて適宜対応する。
	【施設特有リスク】 (4) 会員組織の運営	他自治体事例も参考にしつつ、会員組織の規約を整え、公募段階から運営を明記するとともに引継ぎについても徹底するよう協定書に明記する。	【次期選定時から】 ※所管課調整が必要な場合は、状況に応じて適宜対応する。
	(5) 指定管理業務の一部の第三者への委託	原則、区が指定する第三者委託は推奨に留め、別業者による対応も可とする仕様書とする。 区の指定する第三者に委託させる必要があるのであれば、施設毎に合理的理由を整理し、委託する。その場合協定書に一部業務を区の指定する第三者に委託すること及び区が指定管理料に含めて支払う委託料相当額をその支払いに充てるよう基本協定書に明記する。	【次期選定時から】 ※所管課調整が必要な場合は、状況に応じて適宜対応する。

指摘項目 (下線付きは報告資料にも記載)		対応方針	対応時期
2 指定 管理 者の 公 募 手 続	(1) 指定管理者候補者の指定管理者への指定と協定締結に向けた協議のタイミング	選定期間の変更や、事業者等との交渉・調整の影響も大きいことから弁護士や所管課とも十分に検討したうえで対応していく。	【要検討】
	(2) 選定委員会における委員の評点の集計方法	選定委員全体の評価を参考とするため、特定の選定委員の評点で左右されることの無いよう、客観性を保ちつつ現行の採点方法を継続する。	【リーガルチェック終了後から】 ※所管課調整が必要な場合は、状況に応じて適宜対応する。
	【施設特有リスク】 (3) 指定管理業務に必要な許認可等の取得状況の確認	各施設の管理・運営等にあたり必要となる許認可等を担当所管課において確認する。その上で必要となるものがあれば公募要項に明記するとともに選定時にも取得状況を確認する。	【次期選定時から】
3 指定 管理 者 が 共 同 事 業 体 で あ る 場 合	(1) 共同事業体の法的性質及び共同事業体内部の責任分担	必要に応じて、共同事業体の法的性質を示す書類（定款や協定書等）や、その他各構成団体の出資比率、共同事業体における業務分担及び責任分担等について記載した書類の確認が取れる規定を公募要項、協定書に明記する。	【次期選定時から】
	(2) 共同事業体内部の業務分担		【次期選定時から】
	(3) 保険の適用関係	原則、単独事業者・共同事業体問わず、必要な保険に加入させる旨を公募要項、協定書に明記する。	【次期選定時から】
	(4) 財務状況調査の判定基準	協定書において、代表団体は共同事業体が実施する指定管理業務の全般を管理監督する旨や、代表団体は共同事業体の債務を連帯して保証する旨の規定を明記する。	【次期選定時から】

指摘項目 (下線付きは報告資料にも記載)		対応方針	対応時期
4 指 定 管 理 料 の 算 定 ・ 支 払 方 法 等	【施設特有リスク】 (1) 指定管理料の積算方法や内訳が不明確	原則、過去の指定期間中の収支計画・報告書等の運営実績を基に、人件費、設備管理経費、事務費、本部経費（一般管理費）、事業費レベルで積算する。	【次期選定時から】 ※所管課調整が必要な場合は、状況に応じて適宜対応する。
	(2) 精算の対象となる経費の範囲や精算手続きが不明確	業務の不履行や指定管理料の積算当時に想定できない制度変更等、事業者の経営努力によらない事由による執行残の経費等については、原則概算払いの後、精算する旨を公募要項、協定書に規定する。精算が行えない事情があるのであれば個別に判断する。	【次期選定時から】 ※所管課調整が必要な場合は、状況に応じて適宜対応する。
	【施設特有リスク】 (3) 利益分配	各収入項目の定義づけが必要であるため、他自治体例も参考にし、税理士等へ相談のうえ対応策を研究していく。	【要検討】
	(4) 大規模改修等に 伴う指定管理料の減額 等	公募時点での大規模改修予定、改修対象施設及び決定時期等（大規模改修時期が未定の場合、実施する時期の目途が立ち次第、具体的な改修の時期や対象施設等の方針）を公募要項へ明記する。 大規模改修が決定した場合、原則、当該期間中のみ業務内容を変更する場合の費用負担については、委託料の調整を行うこととし、改修期間中に指定管理者が得ることができた事業収入等の収益に相当する額の補填は行わないことも公募要項、協定書に明記する。	【次期選定時から】 ※所管課調整が必要な場合は、状況に応じて適宜対応する。
5 指 定 管 理 期 間 終 了 時 の 取 扱 い	(1) 協定等に次期指定管理者への引継に係る明確な規定がない	公募要項、協定書に引継ぎに関する規定を明記するとともに、具体的な実施方法、スケジュール、実施状況等を指定管理期間開始前に区と次期指定管理者で取り決めを交わす。	【次期選定時から】 ※所管課調整が必要な場合は、状況に応じて適宜対応する。
	【施設特有リスク】 (2) 予約システムの引継	今後の公募要綱、協定書に引継ぎに関する規定を明記する。 影響が大きいため、施設所管課、既指定管理者と十分協議したうえ、今後の具体的対応を検討する。	【次期選定時から】 ※所管課調整が必要な場合は、状況に応じて適宜対応する。

総務委員会報告資料

令和5年8月16日

件名	令和5年度施設使用料見直しについて
所管部課名	総務部 資産管理課 公共施設マネジメント担当部 公共施設マネジメント担当課
内容	<p>施設使用料見直しについては、従来から4年ごとに検討を実施することとしている。本年度は4年目に当たるため、令和5年度施設使用料見直し検討委員会を発足させ、検討を進めていく。</p> <p>1 目的 施設運営にかかるコストを明確にし、受益者負担と公費負担の割合を適正に保つことで、施設利用者と未利用者の公平性を確保する。</p> <p>2 施設使用料見直し検討委員会（庁内組織）の構成 (1) 委員長 総務部長 (2) 委員 各施設所管課長 (3) 事務局 総務部長、公共施設マネジメント担当部長、資産管理課長</p> <p>3 施設使用料見直しの進め方 令和5年11月頃を目途に随時検討委員会を開催する。 (1) 使用料算定のための基礎調査 (2) 施設利用ごとの受益者負担割合算定 (3) 使用料改定額（案）の検討</p> <p>4 現時点での課題 (1) コロナ禍での施設運営や物価高騰、受益者負担割合などを踏まえた施設運営コスト（原価）算定方法 (2) 公共施設マネジメントの考え方を踏まえた検討の進め方</p> <p>5 令和元年度見直し検討時の調査結果 令和元年度の見直し検討では、平成28年度から平成30年度までの3か年の決算額の平均値を利用して算出を行い、96施設^{*1, 2}の施設コスト（人件費・維持管理費・減価償却費の合計）と使用料収入の状況を踏まえ、施設使用料の見直しを検討したが、社会情勢等を総合的に判断し施設使用料を据え置いた。</p>

内 容	集 計 結 果
年間施設コスト (A)	11,049,268千円
年間使用料収入額 (B)	448,428千円
使用者負担率 (C) = (B/A × 100)	4.06 %
公費負担率 (100 - C)	95.94 %

※1 学校開放施設（体育館、校庭等）は全体を1施設とした。

※2 地域体育館を併設する地域学習センターは合わせて1施設とした。

6 他区の状況

令和4年度に千代田区、墨田区が施設使用料の見直しの検討を実施したが据え置いている。また、令和5年度には杉並区が、令和6年度に台東区、江東区、大田区、世田谷区、中野区、荒川区が、令和7年度に目黒区、板橋区が見直しを予定している。見直しの検討を実施した区を含め、23区中22区において、人件費を含めた原価算定手法により施設使用料の算定を実施している。

7 これまでの経緯

年 月	内 容
平成25年 6月	足立区第二次経営改革プランの中に「使用料体系の見直し」が位置づけられる
平成26年 3月	第1回区議会定例会において条例改正を議決
10月	新たな施設使用料を適用
令和 元年12月	見直し検討委員会による検証（改定なし）
令和 3年 6月	第2回区議会定例会において条例改正を議決
7月	プールの子ども使用料金200円を半額に改定

8 今後のスケジュール（案）

年 月	案 件	内 容
令和5年 11月	総務委員会	各施設における原価算定（ランニングコスト） 受益者負担割合の報告
12月	総務委員会	施設使用料見直し検討方針の報告

総務委員会報告資料

令和5年8月16日

件名	旧鹿浜西小学校用地活用に係る進捗状況について															
所管部課名	総務部 資産管理課、資産活用担当課、地域のちから推進部 地域調整課、総合防災対策室 災害対策課、調整担当課、都市建設部 交通対策課、学校運営部 学校施設管理課															
内容	<p>1 近隣住民説明会の実施結果について</p> <p>活用事業者に決定した（株）サンベルクスホールディングスの紹介を兼ねた近隣住民説明会を以下のとおり開催した。結果は次のとおりである。</p> <p>(1) 開催日時・会場及び参加者数</p> <table border="0"> <tr> <td>ア 第1回</td> <td>令和5年6月28日（水）鹿浜未来小学校 体育館</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>午後6時30分～8時</td> <td>39名参加</td> </tr> <tr> <td>イ 第2回</td> <td>令和5年7月1日（土）鹿浜未来小学校 体育館</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>午前10時～11時30分</td> <td>30名参加</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;"><u>合計 69名参加</u></td> </tr> </table> <p>(2) 説明会内容 ※ 説明会内容は両日とも同様</p> <p>ア 新施設の概要</p> <p>イ 建設スケジュール</p> <p>(3) 主な質疑について</p> <p>ア 施設運営に関する質問について</p> <p>Q1 駐車場の夜間の出入りについて</p> <p>A1 営業時間は朝10時から夜9時を想定している。敷地の出入りが可能な時間は、セキュリティ面も考慮して検討していく。</p> <p>Q2 騒音対策について</p> <p>A2 敷地内各所にアイドリングストップのお願いを掲示し、外周部には緑地帯を配置し、騒音を抑える計画としている。</p> <p>イ 周辺道路に関する質問について</p> <p>Q1 敷地北側道路の相互通行整備について</p> <p>A1 一方通行解除には警察協議が必要であり、安全性確保の観点で区と事業者が協力して早急に対応していく。</p> <p>Q2 周辺道路の安全対策について</p> <p>A2 敷地東側及び南側は幅員1.5mの自主管理歩道を設け、登下校時には警備員の配置も検討する。</p>	ア 第1回	令和5年6月28日（水）鹿浜未来小学校 体育館			午後6時30分～8時	39名参加	イ 第2回	令和5年7月1日（土）鹿浜未来小学校 体育館			午前10時～11時30分	30名参加			<u>合計 69名参加</u>
ア 第1回	令和5年6月28日（水）鹿浜未来小学校 体育館															
	午後6時30分～8時	39名参加														
イ 第2回	令和5年7月1日（土）鹿浜未来小学校 体育館															
	午前10時～11時30分	30名参加														
		<u>合計 69名参加</u>														

Q 3 施設の自主管理歩道に併せたセットバックについて

A 3 防災倉庫と児童遊園のセットバックについては、連続した歩道としての整備を庁内で検討していく。

ウ 避難所機能に関する質問について

Q 1 水害に伴う浸水対策について

A 1 施設2階の床の高さは最低でも4.5mの高さとし、浸水最低ラインより上になるよう計画を進めている。

Q 2 営業時間外の施設への避難について

A 2 施設は一時避難場所であるため、運営方法等も含め、災害協定書締結に向けた協議を行っていく。

※ 説明会の様子（令和5年6月28日 鹿浜未来小学校体育館にて）



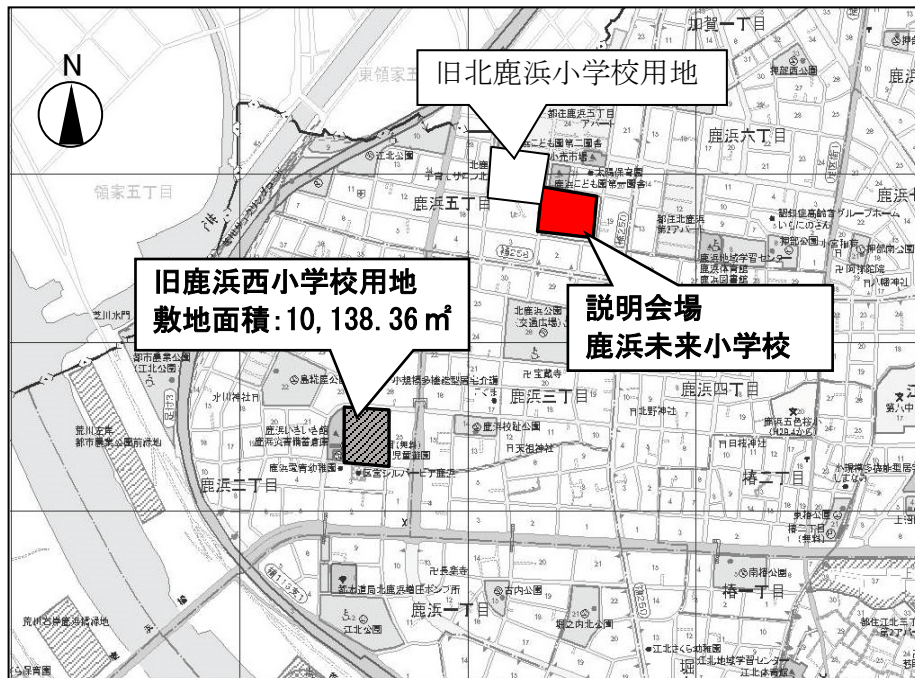
2 今後のスケジュールについて（予定）

令和5年	8月下旬	基本協定書締結、既存校舎解体工事開始
令和6年	1月	事業契約書締結
	4月	土地貸付開始、商業施設建設工事開始
令和7年度以降		商業施設開設

3 今後の方針について

地域や議会のご理解を頂きながら、食品スーパーマーケット等の商業施設の開設に向けて事業者と協議を進めていく。

案内図



参考 これまでの経緯

- 令和元年 6月 北鹿浜小学校と鹿浜西小学校の統合が決定
- 令和2年12月 鹿浜地区町会・自治会連絡協議会より要望書提出
- 令和3年 3月 鹿浜地区町会・自治会連絡協議会と意見交換会を実施
- 令和3年10月 鹿浜地区町会・自治会連絡協議会より跡利用に対する要望・意見提出
- 令和3年11月 サウンディング型市場調査を実施し、事業者を活用意向を調査
- 令和3年12月 北鹿浜小学校・鹿浜西小学校の跡利用説明会開催
- 令和4年 2月 北鹿浜小学校・鹿浜西小学校の活用方針決定
- 令和4年 3月 鹿浜地区町会・自治会連絡協議会と意見交換会を実施
- 令和4年 8月 鹿浜地区町会・自治会連絡協議会と意見交換会を実施
- 令和5年 2月 (株)サンベルクスホールディングスを旧鹿浜西小学校用地活用事業者に決定
- 令和5年 6月 旧鹿浜西小学校用地の活用事業者説明会開催

総務委員会報告資料

令和5年8月16日

件名	足立区公共施設等総合管理計画の改訂の取り組み状況について
所管部課名	公共施設マネジメント担当部 公共施設マネジメント担当課
内容	<p>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。）の一次改訂の進捗状況、二次改訂に向けた区の現状把握の状況（詳細は別紙1「足立区公共施設等総合管理計画の二次改訂に向けた区の現状把握」を参照）について報告する。</p> <p>1 総合管理計画改訂の取り組み</p> <p>(1) 一次改訂（総務省通知に従い、令和5年度末までに行う改訂） 現在の総合管理計画の平成29年度から令和4年度までの実績を把握するとともに、総務省通知で新たに策定が義務付けられた3項目^{※1}を別冊として作成する。</p> <p>※1 「脱炭素化の推進方針」「ユニバーサルデザイン化の推進方針」「公共施設等の状況（施設保有量とその推移）」の3項目。</p> <p>(2) 二次改訂（総合管理計画の第一期（平成29年度から令和6年度まで）が終了する令和6年度末までに行う改訂）</p> <p>ア 第一期の課題を整理・分析し、現在の総合管理計画には含まれていない「維持管理経費」を新たに算定する。</p> <p>イ P D C Aサイクルによる進行管理を適正に行えるよう指標を導入し、中長期的な視点に立って持続可能な区政運営を支える総合管理計画として全面改訂する。</p> <p>2 一次改訂の進捗状況について</p> <p>総務省通知で新たに示された3項目を中心に追加するため、「脱炭素化の推進方針」「ユニバーサルデザイン化の推進方針」の2項目について、各担当課と調整を開始した。また、「公共施設等の状況（施設保有量とその推移）」については、現在集計中。</p> <p>なお、一次改訂の骨子案は、9月の総務委員会で報告する予定。</p>

3 二次改訂に向けた区の現状把握について

(1) 人口、人口構造に係る事項

ア 10年前の人口との比較 その1 (カッコ内の数値は、構成比)

	平成25年1月	令和5年1月	増減/比較
年少人口 (0~14歳)	83,285人 (12.4%)	74,091人 (10.7%)	△9,194人 約89%に減
生産年齢人口 (15~64歳)	432,626人 (64.7%)	446,450人 (64.7%)	+13,824人 約103%に増
高齢者人口 (65歳以上)	153,232人 (22.9%)	169,573人 (24.6%)	+16,341人 約111%に増
人口総数	669,143人 (100.0%)	690,114人 (100.0%)	+20,971人 約103%に増

イ 10年前の人口との比較 その2

	平成25年1月	令和5年1月	増減/比較
出生者	5,555人	4,053人	△1,502人 約73%に減
1~6歳	33,519人	27,449人	△6,070人 約82%に減
7~12歳	32,870人	31,536人	△1,334人 約96%に減
昭和47年 生まれ	12,219人 (当時40歳)	12,219人 (現在50歳)	±0人
昭和27年 生まれ	8,097人 (当時60歳)	7,257人 (現在70歳)	△840人 約90%に減
昭和7年 生まれ	5,253人 (当時80歳)	2,401人 (現在90歳)	△2,852人 約46%に減

(2) 公共施設の老朽化の実態

ア 築30年以上を経過している施設面積(カッコ内の数値は、構成比)

築年数	施設面積	築 30 年 以 上
築20年未満	約22.7万㎡ (18.8%)	
築20~29年	約17.6万㎡ (14.6%)	
築30~39年	約18.5万㎡ (15.3%)	
築40~49年	約23.2万㎡ (19.2%)	
築50~59年	約25.4万㎡ (21.0%)	
築60年以上 (1963年/S38年以前)	約13.4万㎡ (11.1%)	
面積合計	約120.8万㎡ (100.0%)	
うち、築30年以上	約80.5万㎡ (66.6%)	

(施設面積は、令和5年4月現在で集計中の暫定値として表記)

イ 一般施設^{※2}の現状（約 42.4 万㎡・令和 5 年 4 月現在）

昭和 51 年頃から施設面積が増加し始めており、約 30 年後から施設更新の時期を迎えることになる。特に、平成 8 年開設の本庁舎（中央館・南館）の面積が、約 6.2 万㎡と突出している。

※2 学校施設、区営住宅以外の公共施設。

ウ 学校施設の現状（約 73.6 万㎡・令和 5 年 4 月現在）

すでに学校施設の施設更新は始まっているが、築 60 年以上が経過し、改築の時期を迎えている学校が 14 校あり、長寿命化^{※3}により建物寿命を 80 年まで延長しても、102 校ある小・中学校は、今後毎年 1 校以上の改築を半永久的に続けていかなければならない（詳細は別紙 2「学校施設の築年数一覧（建築年順）」を参照）。

※3 大規模改修を適切なタイミングで行うことで、建物を良好な状態で保持しつつ、可能な限り長く使用できるようにすること。学校施設については文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」に準じ長寿命化を進める方針としている。

エ 区営住宅^{※4}の現状（約 4.8 万㎡・令和 5 年 4 月現在）

足立区区営住宅等長寿命化計画に基づき、区営住宅（15 団地 614 戸）の計画的な更新、改修を進めている。現在、新田地区、大谷田地区の集約、更新を進めている。

※4 一般区営住宅、コミュニティ住宅を含む。

(3) 公共施設の更新に係る課題

ア 建築資材や人件費の高騰により、建設コストが上昇^{※5}している。

※5 学校改築に係る 1 校あたりの建築平米単価は、令和 3 年度は平成 25 年度と比較して約 1.5 倍に増加、令和 3 年度に竣工した綾瀬小学校では、新校舎建築費が 6.4 億円に膨らんでいる（足立区中期財政計画）。

イ 教育環境の向上、避難所機能の強化などにより、学校改築後の面積が改築前より増加している。

例：東湊江小学校 改築前 約 6,481 ㎡、改築後 約 9,980 ㎡(予定)

ウ 学校改築に要する仮設校舎の費用は、約 10 億円が必要になる。

例：綾瀬小学校 約 11.4 億円、東湊江小学校 約 10.2 億円

(4) 公共施設の維持に係る現状

ア 長寿命化により建物寿命を 80 年まで延長させることで、コストの平準化に取り組んでいる。

イ 長寿命化にあたり、約20年ごとに大規模改修工事を実施する必要があるため、足立区一般施設の工事計画等に基づき、改修工事を実施している。

(5) インフラ施設の整備に係る現状

ア 道路整備

区内の都市計画道路の整備率は、76.2%（令和5年6月時点、122,880m/161,228m）となっており、今後も計画的に整備するとともに、道路維持補修計画等に基づき、適正な維持管理を進めていく。

イ 橋りょう

足立区橋梁更新基本計画や足立区橋梁長寿命化修繕計画に基づき、対象となる主要29橋について、計画的に更新、改修を進めている。現在、一本橋、五兵衛橋の架け替えを進めている。

ウ 公園

区内の都市計画公園の整備率は、86.1%（令和4年4月時点、189.87ha/220.62ha）となっており、今後も計画的に更新・整備を進めていく。特に広大な西新井公園の整備は、地元の協力をいただきながら、用地取得、公園整備につなげていく。

(6) 足立区中期財政計画との整合の必要性

令和5年度から10年度までの6年間における公共施設の更新、改修にかかる経費については、財源の裏付けが不可欠なため、足立区中期財政計画で定めた投資的事業フレームと整合を図りながら、進行管理を進めていく。

4 今後の方針

公共施設の更新等にかかる経費の増大は、これからの区財政に大きな影響を及ぼす可能性が高いことから、計画策定に当たっては、表やイラストを用いた分かりやすい表現に努めるとともに、改訂した計画を一人でも多くの区民の皆様にご理解いただけるよう積極的に周知を図っていく。

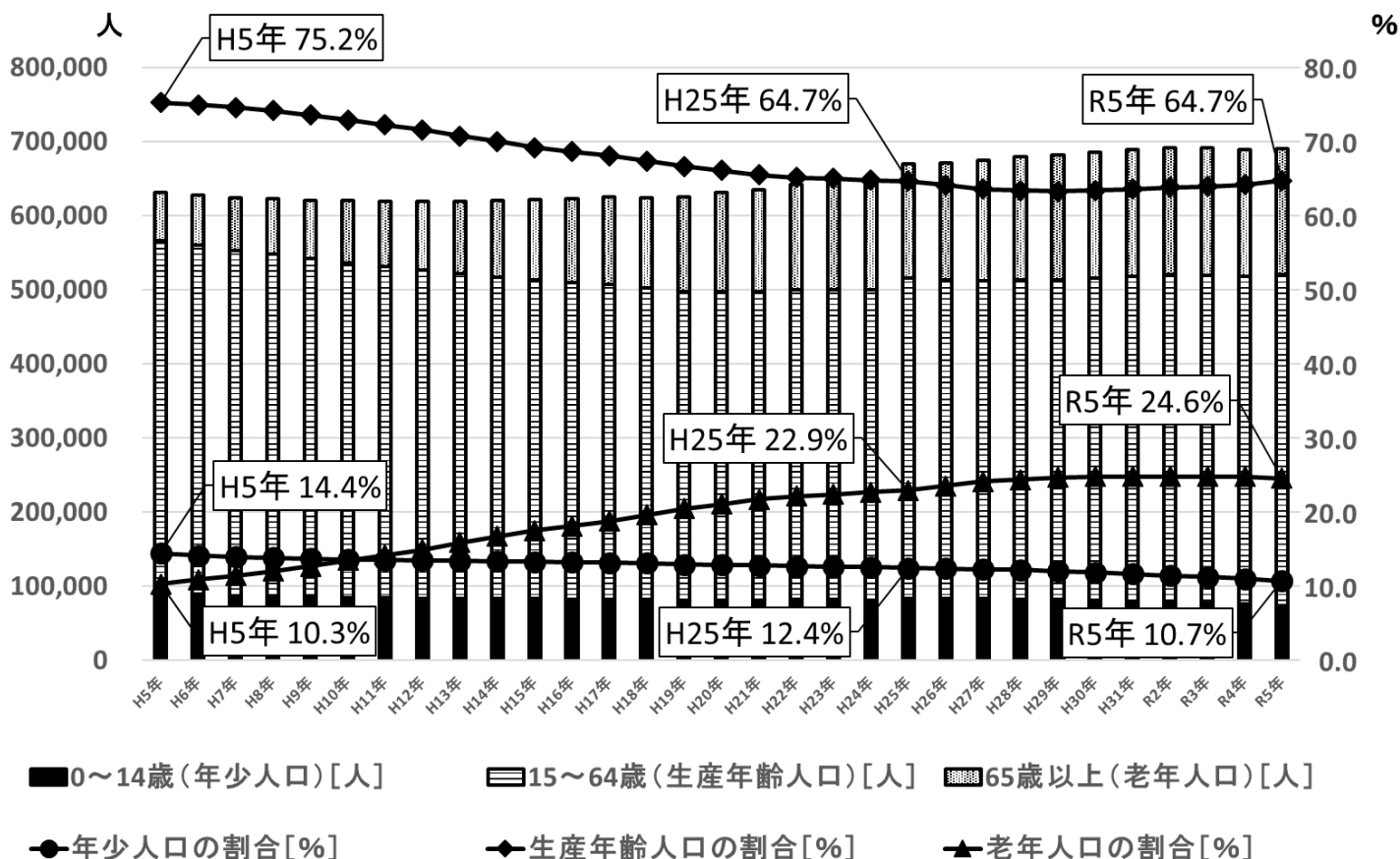
5 今後のスケジュール（令和5年度・予定）

年 月	内 容
令和5年 9月	総務委員会において一次改訂の方向性・骨子を報告
10月	Aーフェスタで二次改訂に向けた区民アンケートを実施
11月	総務委員会において一次改訂素案を報告
11月～12月	一次改訂素案に係るパブリックコメントを実施 (意見募集期間 11/27～12/27 予定)
令和6年 2月	総務委員会においてパブコメ結果・一次改訂案を報告
3月	総合管理計画一次改訂

足立区公共施設等総合管理計画の二次改訂に向けた区の現状把握

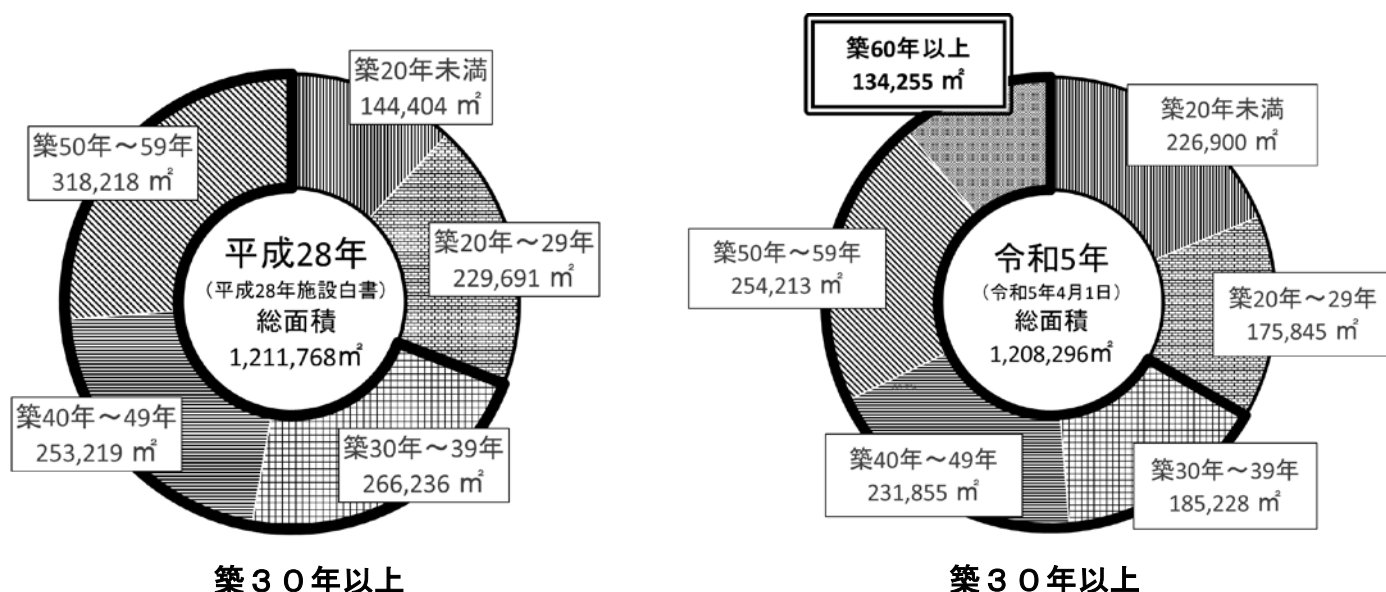
(1) 人口、人口構造に係る事項

ア 人口の推移（年齢別人口構成）※各年1月1日時点



(2) 公共施設の老朽化の実態

ア 築30年以上経過している建物の推移



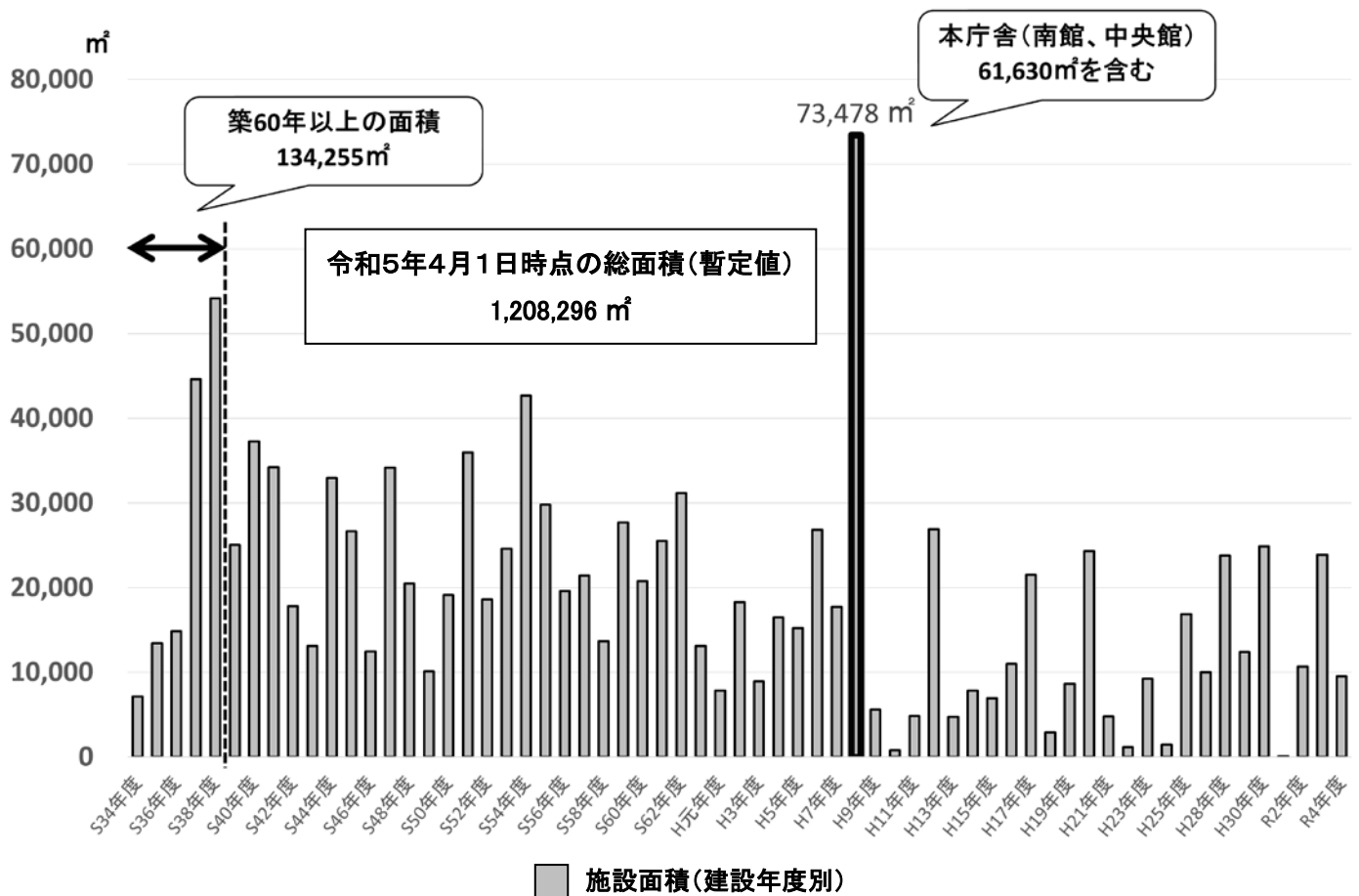
平成28年 築30年以上 837,673 m² (総面積に占める割合: 69.1%)

令和5年 築30年以上 805,551 m² (総面積に占める割合: 66.7%)

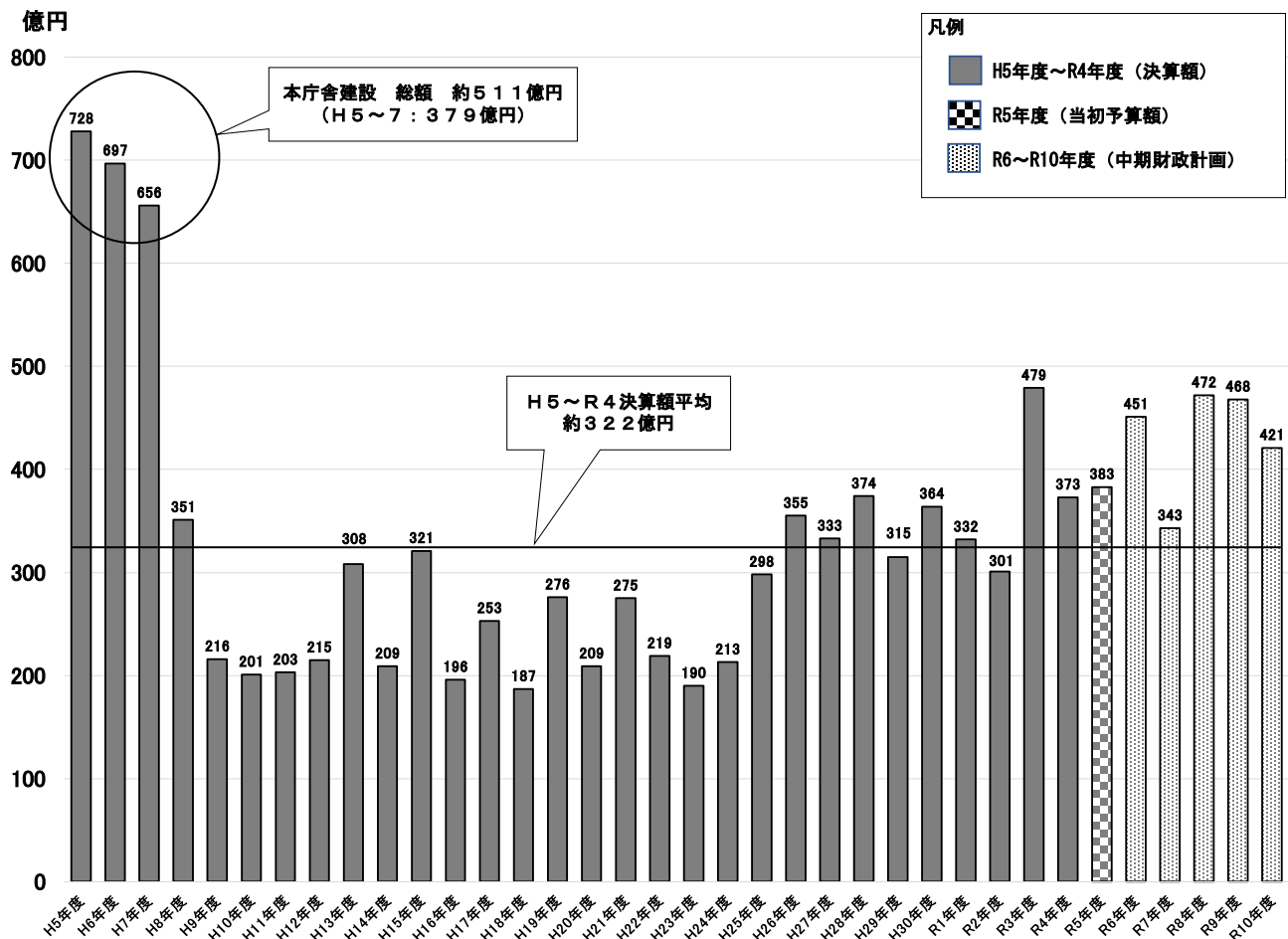
※足立区公共施設等総合管理計画策定時

※各面積は令和5年4月1日時点で集計中の暫定値

イ 施設面積（建設年度別）



(3) 投資的経費※の推移



※一般施設、学校施設、インフラの改修・整備、情報システム構築などにかかる経費の全体

学校施設の築年数一覧（建築年順）

令和5年4月1日時点

小学校								中学校			
番号	学校名	建築年	築年数	番号	学校名	建築年	築年数	番号	学校名	建築年	築年数
1	興本小学校	S37	61	36	花保小学校	S47	51	1	東島根中学校	S34	64
2	中川小学校	S37	61	37	西伊興小学校	S47	51	2	第十二中学校	S35	63
3	千寿常東小学校	S38	60	38	青井小学校	S48	50	3	第九中学校	S36	62
4	花畑小学校	S38	60	39	保木間小学校	S48	50	4	第四中学校	S36	62
5	東淵江小学校	S38	60	40	中島根小学校	S49	49	5	第十中学校	S37	61
6	花畑第一小学校	S38	60	41	足立入谷小学校	S50	48	6	淵江中学校	S37	61
7	宮城小学校	S39	59	42	東綾瀬小学校	S51	47	7	花畑中学校	S38	60
8	西新井第二小学校	S39	59	43	古千谷小学校	S51	47	8	東綾瀬中学校※	S38	60
9	亀田小学校	S40	58	44	栗原北小学校	S52	46	9	第七中学校	S39	59
10	弘道第一小学校	S40	58	45	平野小学校	S52	46	10	第十四中学校	S39	59
11	鹿浜第一小学校	S40	58	46	辰沼小学校	S53	45	11	江南中学校	S42	56
12	長門小学校	S40	58	47	六木小学校	S54	44	12	第十三中学校	S42	56
13	梅島第一小学校	S40	58	48	中川東小学校	S55	43	13	第五中学校	S43	55
14	淵江小学校	S41	57	49	皿沼小学校	S57	41	14	竹の塚中学校	S45	53
15	西新井第一小学校	S41	57	50	舎人第一小学校	S61	37	15	蒲原中学校	S47	51
16	千寿第八小学校	S41	57	51	千寿本町小学校	H5	30	16	第六中学校	S47	51
17	大谷田小学校	S41	57	52	千寿桜小学校	H6	29	17	青井中学校	S48	50
18	弥生小学校	S41	57	53	梅島小学校	H12	23	18	西新井中学校	S50	48
19	梅島第二小学校	S42	56	54	島根小学校	H14	21	19	入谷中学校	S51	47
20	栗原小学校	S42	56	55	千寿双葉小学校	H19	16	20	伊興中学校	S53	45
21	栗島小学校	S42	56	56	西新井小学校	H23	12	21	花畑北中学校	S53	45
22	弘道小学校	S42	56	57	新田小学校	H25	10	22	花保中学校	S54	44
23	淵江第一小学校	S42	56	58	本木小学校	H26	9	23	谷中中学校	S54	44
24	寺地小学校	S43	55	59	加平小学校	H26	9	24	第十一中学校	S55	43
25	竹の塚小学校	S43	55	60	足立小学校	H27	8	25	栗島中学校	S56	42
26	北三谷小学校	S43	55	61	関原小学校	H28	7	26	扇中学校	S57	41
27	舎人小学校	S44	54	62	伊興小学校	H28	7	27	加賀中学校	S59	39
28	西保木間小学校	S44	54	63	鹿浜五色桜小学校	H29	6	28	六月中学校	S62	36
29	東加平小学校	S44	54	64	千寿小学校	H31	4	29	入谷南中学校	H2	33
30	花畑西小学校	S45	53	65	綾瀬小学校	R4	1	30	第一中学校	H17	18
31	扇小学校	S45	53	66	江北小学校	R4	1	31	千寿桜堤中学校	H17	18
32	東栗原小学校	S45	53	67	鹿浜未来小学校	R5	0	32	新田中学校	H22	13
33	東伊興小学校	S46	52					33	鹿浜菜の花中学校	H30	5
34	桜花小学校	S47	51					34	江北桜中学校	H31	4
35	中川北小学校	S47	51					35	千寿青葉中学校	R3	2

※東綾瀬中学校は現在改築中。