



足立区公共施設等総合管理計画

(令和7年度～令和18年度)

【令和6年度改訂】

(素案)

足立区

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

令和7年3月 発行

足立区公共施設等総合管理計画 目次

頁

はじめに	1
第一部 公共施設等の現状と今後の見通し	3
第1章 総合管理計画の位置付けと改訂の背景	3
1 総合管理計画の位置付け	3
2 対象施設等	4
3 改訂の背景	4
4 これまでの公共施設マネジメントの取り組みの経緯	8
第2章 足立区を取り巻く現状と今後の見通し	9
1 足立区の人口	9
2 足立区の財政状況	11
3 公共施設の保有状況	14
4 インフラ施設の保有状況	17
5 公共施設の維持管理に要した経費	19
第3章 公共施設等にかかる経費の中長期的な見込み	21
1 公共施設とインフラ施設の更新等にかかる経費の 中長期的な見込み	21
2 公共施設・インフラ充当可能額の将来見通しと 充当可能な財源の見込み	25
第4章 これまでの振り返りと課題解決の方向性	29
1 これまでの振り返り	29
2 抽出された課題と課題解決の方向性	30

第二部	公共施設等の管理方針と具体的な取り組み内容	33
第5章	総合管理計画の計画期間と取り組みの方向性	33
1	計画期間	33
2	取り組みの方向性	34
第6章	総合管理計画の柱となる方針	37
1	柱となる3つの方針	37
第7章	具体的な取り組み内容	43
1	施設保有面積に関する取り組み	43
2	維持更新コストに関する取り組み	45
第8章	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	49
1	公共施設を適正に維持管理するための実施方針	49
2	インフラ施設を適正に維持管理するための実施方針	52
第9章	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	56
1	住区センター等	57
2	地域集会所・その他区民関連施設	59
3	文化施設	61
4	生涯学習センター・地域学習センター等	63
5	図書館	65
6	博物館等	67
7	生物園等	69
8	スポーツ施設	71
9	校外施設	73
10	保育園・こども園	75
11	学童保育室	77
12	子育てサロン	81
13	こども支援センター	83

第12章 進行管理のための指標の設定 1 3 3

1 指標の設定 1 3 3

2 モニタリング指標の設定 1 3 4

巻末資料

調整中

金額等は、表示単位未満を端数調整していないので、加減乗除した数値が一致しない場合があります。

紙面構成の都合により本ページ余白

はじめに

1 公共施設等総合管理計画とは

(1) 計画策定の背景

総務省は、平成26年4月に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(以下「総務省指針」という。)を示しました。

これに基づき、全国の地方公共団体は「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むことになりました。

※総務省の基本的な考え方【総務省指針の抜粋】

我が国では公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中、今後の人口減少、少子高齢化の進行により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、これらの変化に対応するために各地方公共団体が自らの計画として公共施設等総合管理計画の策定に取り組むこと。

(2) 公共施設等総合管理計画策定の目的

総務省指針では、公共施設等総合管理計画を策定する目的を、「地方公共団体が保有する公共施設等¹の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって更新²・統廃合³・長寿命化⁴などを計画的に行うことで、公共施設等の維持、更新等にかかる財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現すること」としています。

2 足立区公共施設等総合管理計画の策定

足立区では、総務省指針に基づき、区が保有する公共施設等を適切に管理するため、平成29年4月に「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。)を策定しました。

3 足立区公共施設等総合管理計画改訂の背景

総合管理計画の策定から8年が経過し、計画的に施設の更新を行っているものの依然として建物等の老朽化が進んでいること、策定当時に比べ、人件費や建築資材の高騰等により建設コストが上昇していることなど、公共施設等を維持管理・更新するための環境が大きく変化しています。

また総合管理計画策定に際し、評価・分析に関する具体的な内容を盛り込まなかったため、PDCAサイクルによる進行管理ができていませんでした。

このような状況を踏まえ、総合管理計画の内容を全面的に見直し、改訂することとしました。

1 公共施設等：学校などの建物のほか、道路・橋りょうなどの土木構造物等を含む包括的な概念を指す。

2 更新：老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。更新に伴う除却も含む。

3 統廃合：それまであった施設を廃止、合併・統合すること。

4 長寿命化：施設の劣化が進行する前に、計画的な修繕・改修により良好な状態を保ちながら、できる限り長く使用すること。

4 足立区公共施設等総合管理計画改訂の目的

(1) 実行可能な計画の策定

公共施設等の全体の状況を把握したうえで、施設の安全を確保しつつ、公共施設の更新等にかかるコストの削減に向けた実行可能な計画となるよう見直しを行います。

(2) 進行管理のできる仕組みの構築

総合管理計画の進捗状況を確認できる指標を設定し、P D C Aサイクル⁵による進行管理ができるよう内容の見直しを行います。

5 改訂後の総合管理計画の構成

改訂後の総合管理計画は、以下の三部構成とします。

第一部	見出し	公共施設等の現状と今後の見通し
	主な内容	① 総合管理計画の位置付けと改訂の背景 ② 足立区を取り巻く現状と今後の見通し ③ 公共施設等にかかる経費の中長期的な見込み ④ これまでの振り返りと課題解決の方向性

第二部	見出し	公共施設等の管理方針と具体的な取り組み内容
	主な内容	① 総合管理計画の計画期間と取り組みの方向性 ② 総合管理計画の柱となる方針 ③ 具体的な取り組み内容 ④ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 ⑤ 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第三部	見出し	計画の進行管理による公共施設マネジメント ⁶ の推進
	主な内容	① 計画推進の基本的な考え方 ② 計画の進行管理を推進する体制の強化と仕組みづくり ③ 進行管理のための指標の設定

5 P D C Aサイクル : Plan (計画)、Do (実行)、Check (確認)、Action (改善) の4段階を繰り返して業務を継続的に改善する方法。

6 公共施設マネジメント: 区では、安全・安心の区民サービスを将来にわたって提供するための取り組みと定義している

第一部 公共施設等の現状と今後の見通し

第一部では、公共施設等の現状と今後の見通しとして、「総合管理計画の位置付けと改訂の背景」「足立区を取り巻く現状と今後の見通し」「公共施設等にかかる経費の中長期的な見込み」「これまでの振り返りと課題解決の方向性」について、改訂の基礎となる事項を第1章から第4章に記載します。

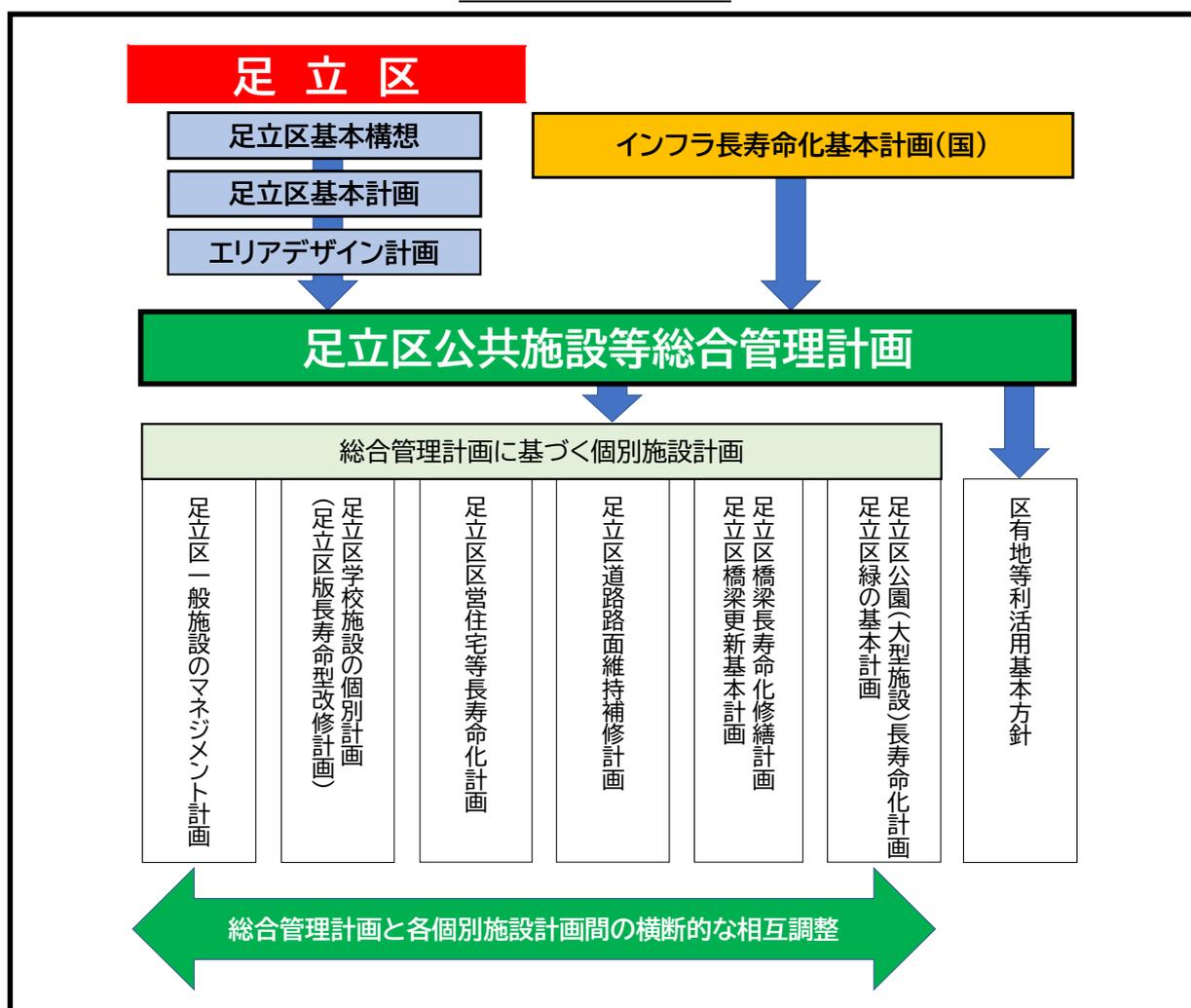
第1章 総合管理計画の位置付けと改訂の背景

1 総合管理計画の位置付け

総合管理計画は、総務省指針（平成26年4月総務省通知、平成30年2月・令和4年4月・令和5年10月改訂）を踏まえ、足立区が保有する公共施設等を適切に管理するための基本的な方向性を示すものです。

また、「足立区基本構想」に基づき策定された区の最上位計画である「足立区基本計画」（令和7年度～令和10年度）と整合を図るとともに、総合管理計画に基づく各個別施設計画と横断的な相互調整を行い、長期的な視点に立った公共施設マネジメントを推進していきます。

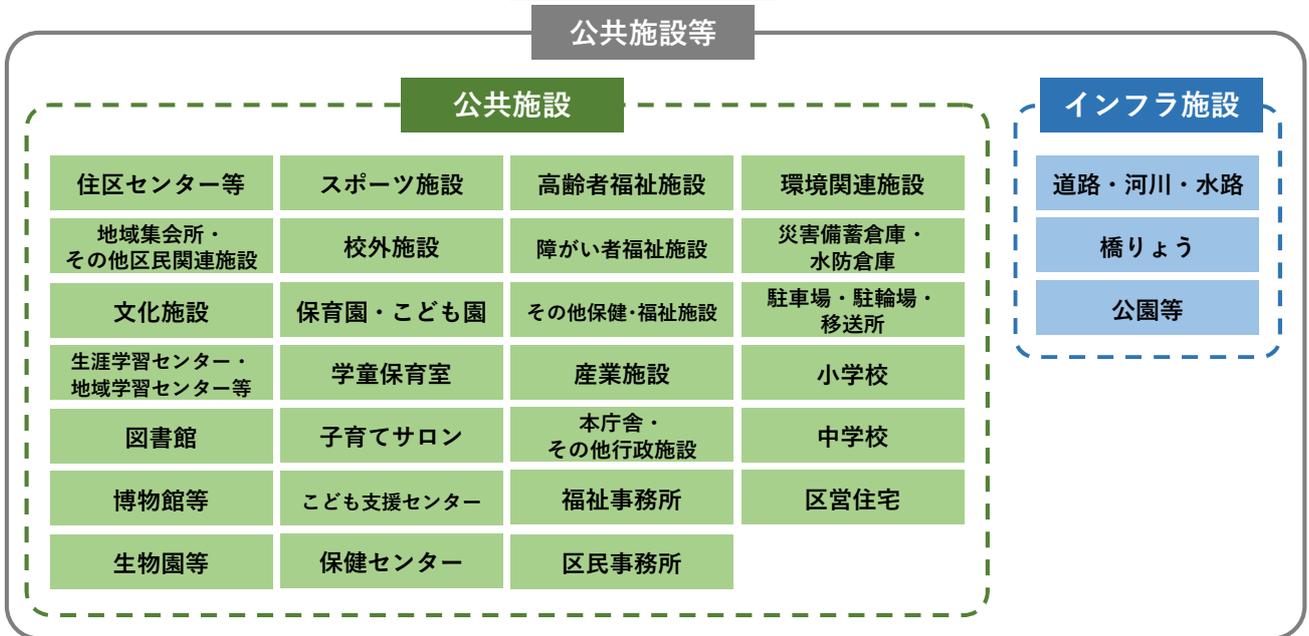
図1-1 計画の体系図



2 対象施設等

区が所有または借用している公共施設とインフラ施設を計画の対象とします。また、施設の種類により、図1-2のとおり「公共施設」「インフラ施設⁷」に分類します。

図1-2 対象施設等



3 改訂の背景

(1) 国の動き

ア 総務省指針の策定

国は、平成25年11月に、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。

また、平成26年には、総務省が各地方公共団体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定を要請するとともに、各地方公共団体が策定するにあたっての指針を示しました。

イ 総務省指針の改訂

国は、平成30年2月に、公共施設等総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、不断の見直しを実施し、計画の内容を充実させていくため、総務省指針を見直しました。

また、令和3年1月には、総務省が各地方公共団体に対し、計画策定から一定期間が経過したことなどを踏まえて、令和3年度中に公共施設等総合管理計画の見直しを行うよう要請しました。

⁷ インフラ施設：道路・河川・水路、橋りょう、公園等及びそれらと一体となった建築物。

その後、令和4年4月には、総務省が各地方公共団体に対し、新型コロナウイルス感染症の影響等により、やむを得ず公共施設等総合管理計画の見直しが令和4年度以降となる地方公共団体については、令和5年度末までに見直しを完了させるよう通知を出しました。

(2) 足立区の動き

ア 足立区基本計画の改定

足立区基本計画（以下「基本計画」という。）は、足立区基本構想で示した将来像「協創力でつくる 活力にあふれ 進化し続ける ひと・まち 足立」の実現に向けて、区政全体の目標や基本的な考え方を整理し、具体的な施策を体系的にまとめたものです。

令和6年度に改定された新たな基本計画では、区民一人ひとりのウェルビーイング⁸の向上を目指していく一方、将来的な人口減少等を見据えた行財政運営を進めていくことを打ち出しています。

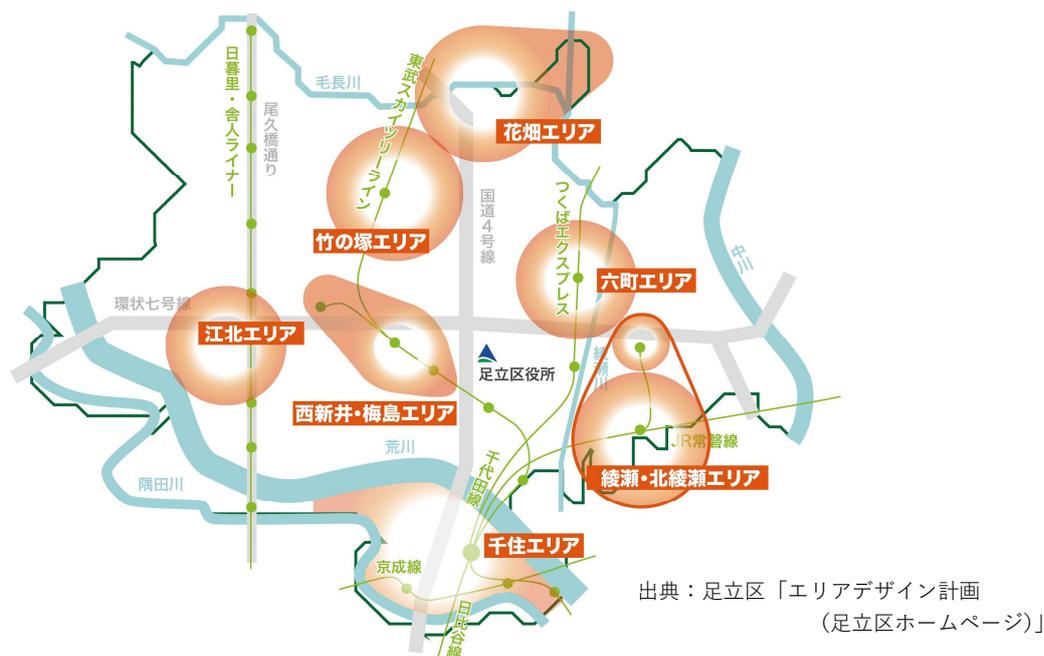
総合管理計画は基本計画と整合を図り、引き続き長期的な視点に立った公共施設マネジメントを推進します。

イ エリアデザインによるまちづくり

足立区では、まちの特徴や魅力、求めるべき将来像などを「エリアデザイン」として区内外に広く発信することで、足立区のイメージアップや地域の活性化を図る新しいまちづくりの取り組みを進めています。

総合管理計画では「エリアデザイン」の視点も踏まえながら、公共施設マネジメントの取り組みを推進します。

図1-3 エリアデザイン計画図



8 ウェルビーイング：区では、個人の幸福感が満たされた状態であるとともに、よりよく生きるための社会が実現している状態と定義している。

ウ 人口推計の実施

足立区では、各種計画・施策や区政運営に活かすため、令和5年度に人口推計を実施しました。人口推計結果の概要は表1-1のとおりです。

今回改訂した総合管理計画は、人口推計結果の中位推計を踏まえた内容とします。

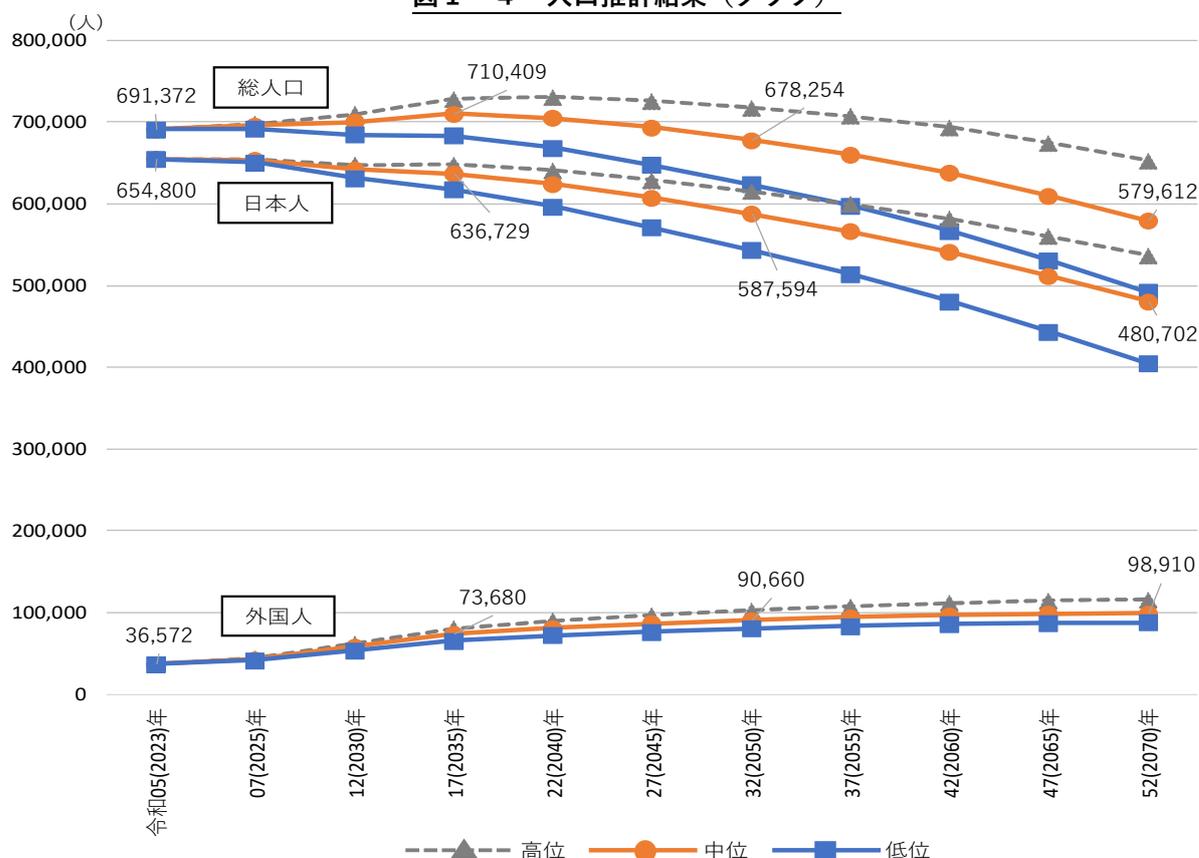
表1-1 人口推計結果の概要

(単位：人)

		2023年 (令和5年)	2035年 (令和17年)	2050年 (令和32年)	2070年 (令和52年)
日本人	高位		648,013	615,019	537,036
	中位	654,800	636,729	587,594	480,702
	低位		617,735	543,532	404,462
外国人	高位		80,564	102,442	116,019
	中位	36,572	73,680	90,660	98,910
	低位		65,508	80,354	87,776
合計	高位		728,577	717,460	653,055
	中位	691,372	710,409	678,254	579,612
	低位		683,242	623,887	492,238

出典：足立区「足立区人口推計
(令和6年2月)」※各年4月1日現在

図1-4 人口推計結果(グラフ)



出典：足立区「足立区人口推計
(令和6年2月)」※各年4月1日現在

(3) 社会経済情勢の変化

ア 新型コロナウイルス感染症による生活環境の変化とDX⁹化の進展

長期間にわたり新型コロナウイルス感染症が猛威を振るう中、「新しい生活様式」による「3密（密集、密接、密閉）」の回避やテレワーク¹⁰などの実践により、私たちの生活環境は大きく変化しました。

特に、DX化の進展による行政サービスの各種手続きのオンライン化は「区役所へ行かなくても手続きができる」区民側と、「窓口事務が効率化できる」行政側のそれぞれにメリットがあり、足立区でも多くの行政サービスでオンライン申請の導入が進みました。

イ 物価高騰による建設コストの上昇

令和4年3月頃から続く円安などの影響により物価が高騰し、公共施設等の建設コストも上昇しています。

例えば学校の建替えでは、加平小学校（平成25年しゅん工）の建築平米単価33万円/m²と綾瀬小学校（令和3年しゅん工）の建築平米単価47万円/m²を比較すると、約1.5倍となり、綾瀬小学校の新校舎建設費は約64億円（仮設校舎経費、旧校舎解体費、設計費を含めると約79億円）に膨らんでいます。

ウ 入札が成立しない事案の増加

令和6年4月から建設業にも働き方改革関連法¹¹に基づく時間外労働規制が適用されたことで建設コストが上昇する可能性があるため、今後、入札が成立しない事案は増加する可能性があります。

9 DX : デジタルトランスフォーメーション (Digital Transformation) の略。デジタル技術による変革のこと。

10 テレワーク : 情報通信技術 (ICT) を活用し、場所や時間を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。

11 働き方改革関連法 : 働き方改革を推進するための関係法律の整備に関する法律の略称。残業時間の上限規制や有給休暇取得の義務付けなどを規定。建設業は、令和6年4月まで法律の適用が猶予されていた。

4 これまでの公共施設マネジメントの取り組みの経緯

足立区ではこれまで、以下のとおり、計画の策定や組織体制の構築などの公共施設マネジメントに関する取り組みを進めてきました。

(1) 計画策定と組織体制の経緯

年 月	組織体制の経緯	計画策定の経緯
平成26年 4 月	総合管理計画を策定するため、資産管理部に施設再編整備計画担当課を設置	
平成28年 4 月		足立区施設白書作成
平成29年 4 月		足立区公共施設等総合管理計画策定
令和 2 年 4 月	施設再編整備計画担当課を施設管理計画担当課へ改称	
令和 3 年 3 月		足立区一般施設のマネジメント計画、足立区学校施設の個別計画策定
令和 3 年 4 月	<ul style="list-style-type: none"> ① 施設営繕部を新設（営繕業務に特化）、資産管理部を廃止 ② 施設管理計画担当課が担っていた総合管理計画関連業務は、施設営繕部中部地区建設課へ移管 ③ 資産管理課及び資産活用担当課は、総務部に移管 	
令和 5 年 4 月	<ul style="list-style-type: none"> ① 総務部に公共施設マネジメント担当課を設置（公共施設マネジメント担当部長も設置） ② 施設営繕部中部地区建設課が担っていた総合管理計画関連業務は、公共施設マネジメント担当課へ移管 	
令和 6 年 3 月		足立区公共施設等総合管理計画【一次改訂（令和 5 年度改訂）別冊】策定

第2章 足立区を取り巻く現状と今後の見通し

1 足立区の人口

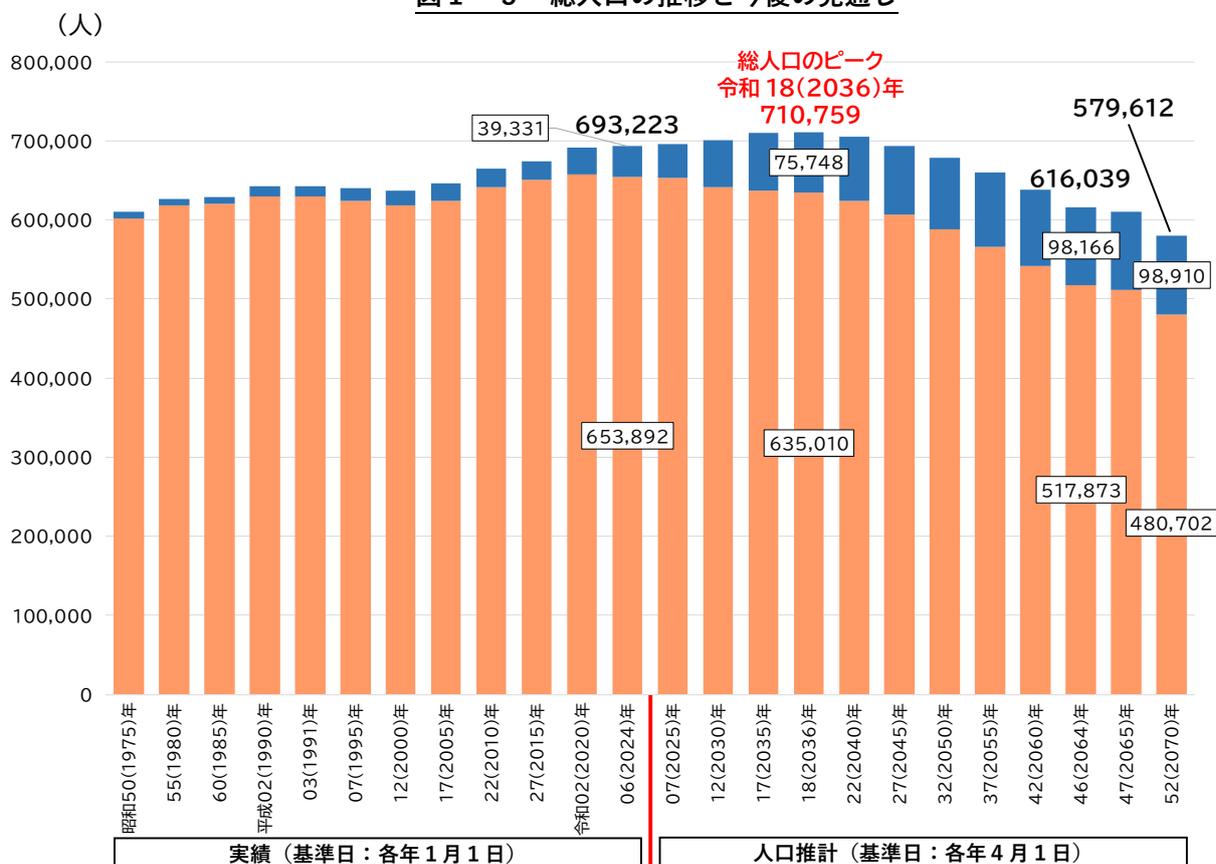
(1) 総人口の推移と今後の見通し

区の人口は増加傾向で、令和6年1月1日現在で約69万人です。

令和7年以降も微増で推移し、令和18年に約71万人とピークを迎える見込みですが、令和19年以降は減少に転じ、令和52年には現在より約11万人（16%）減少し、約58万人になると推計しています。

また、日本人人口は令和52年には約48万人と、現在より約17万人（△26%）の減少を見込む一方、外国人人口は令和52年には約10万人と、現在より約6万人（+151%）増加する見込みです。

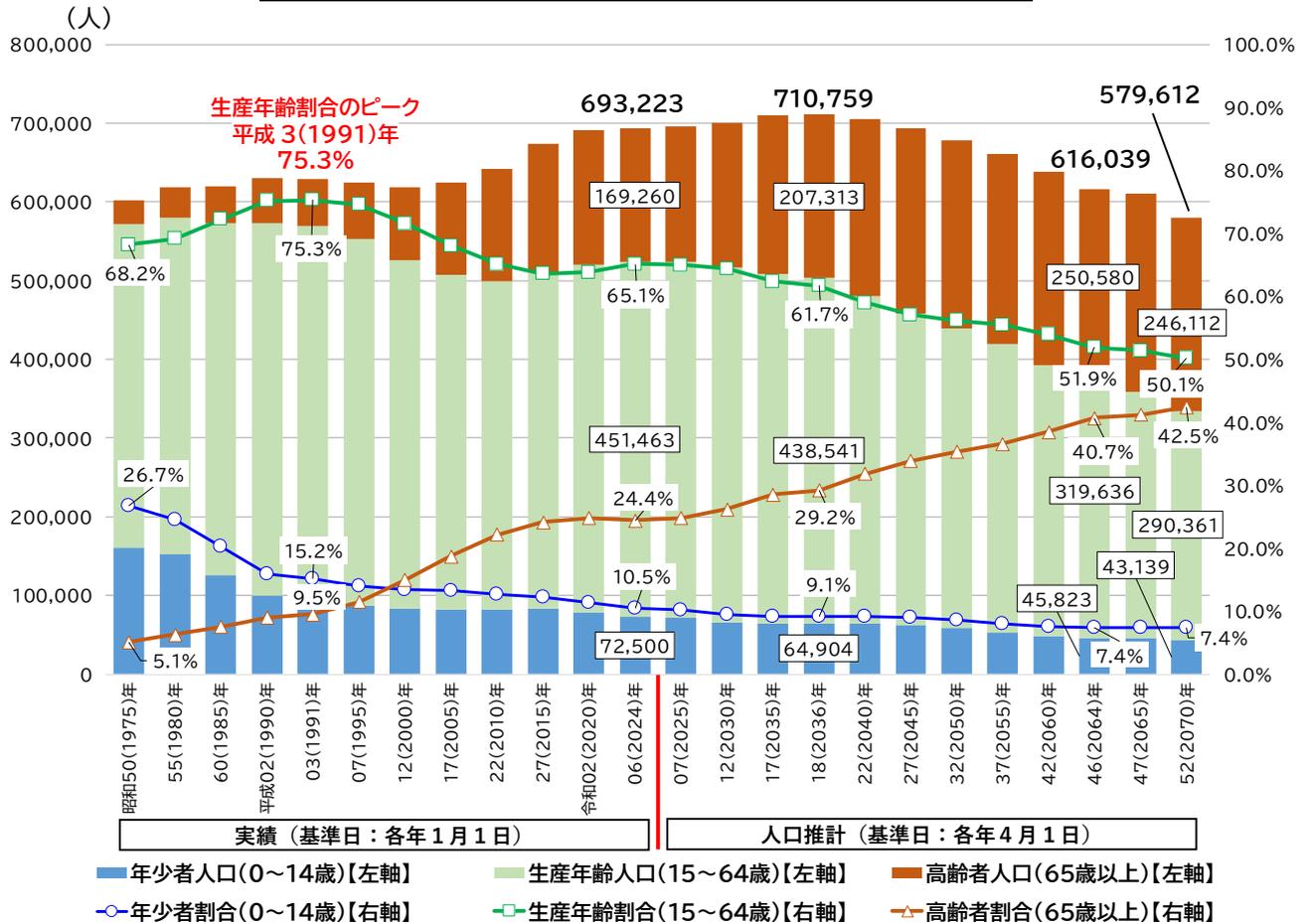
図1-5 総人口の推移と今後の見通し



■ 日本人人口 ■ 外国人人口 出典：足立区「足立区人口推計（令和6年2月）」
 足立区「数字で見る足立（経年表）」
 足立区「足立区の世帯と人口（令和6年1月）」

(2) 年齢3区分（年少者・生産年齢・高齢者）別人口及び人口割合の推移と今後の見通し
 年齢3区分別に見ると、生産年齢（15～64歳）割合は将来的に減少傾向、年少者（0～14歳）割合も減少の一途をたどる一方、高齢者（65歳以上）割合は大きく増加する見込みとなっており、少子高齢化がさらに進行していくと予測しています。

図1-6 年齢3区分別人口及び人口割合の推移と今後の見通し



出典：足立区「足立区人口推計（令和6年2月）」
 足立区「数字で見る足立（経年表）」
 足立区「足立区の世帯と人口（令和6年1月）」

2 足立区の財政状況

(1) 普通会計¹²決算額の推移

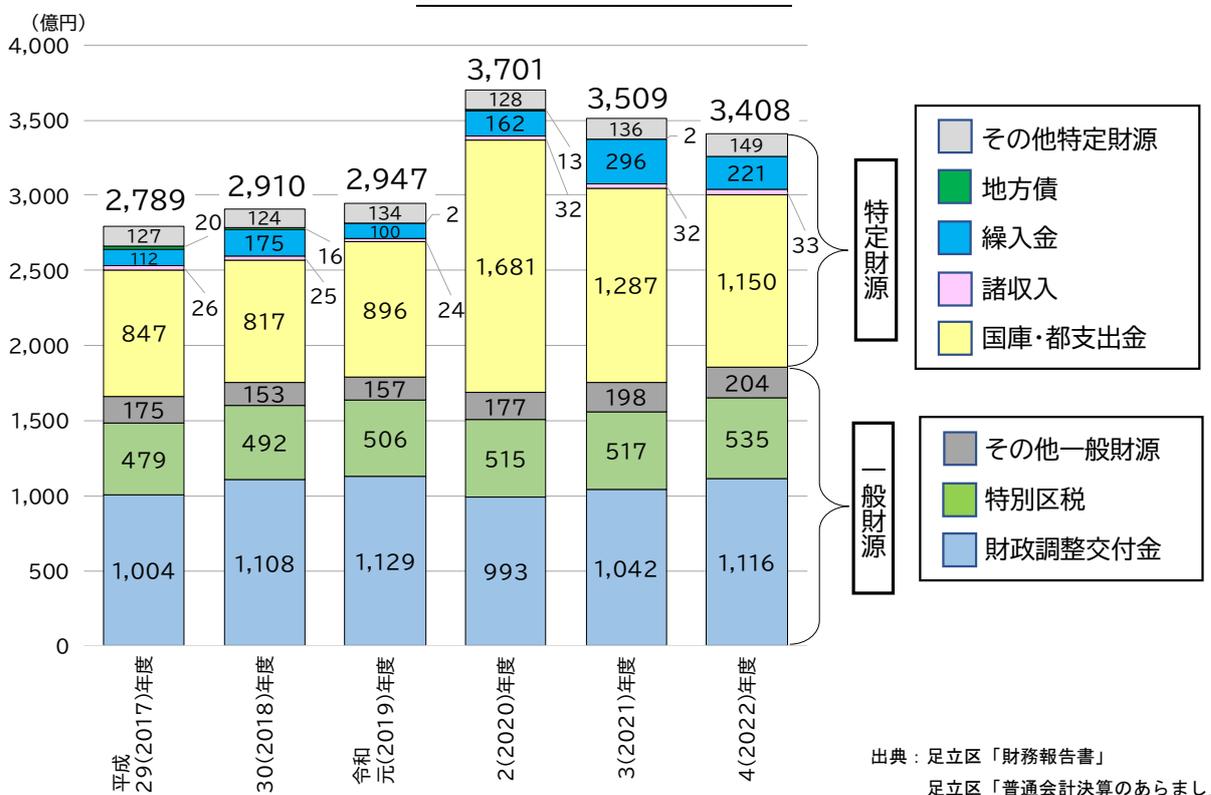
ア 歳入¹³決算額の推移

歳入は、平成29年度に2,789億円、平成30年度以降も増加傾向で、特に令和2年度は、コロナ禍で国が実施した「特別定額給付金¹⁴」により、国庫・都支出金¹⁵が一時的に大きく増額となったことで、3,701億円となりました。

令和3年度は、令和2年度に限定された「特別定額給付金」の減により、大きく減少しましたが、令和4年度は3,408億円と高止まりしています。

令和4年度の内訳を見ると、特別区税¹⁶と財政調整交付金¹⁷の合計が1,651億円と、歳入全体の約5割を占めている状況です。将来的な生産年齢人口の減に伴う特別区税の減少や、景気動向に左右される財政調整交付金の減少の可能性などを考慮すると、今後は大きな減収も覚悟せざるを得ません。

図1-7 歳入決算額の推移



12 普通会計 : 全国の地方公共団体の財務状況比較のため、国の定める基準で各地方公共団体の会計を統一的に再構築したもの。

13 歳入 : 区の事業を進めるための1年間の収入。

14 特別定額給付金 : 国による新型コロナウイルス感染症の緊急経済対策として実施された、区民一人あたり10万円の現金給付。

15 国庫・都支出金 : 使い方が特定され、特定の経費にのみ使用できる国や都から交付されるお金。

16 特別区税 : 区が行政の執行に必要な一般経費を賄うために区民等から徴収する税。

17 財政調整交付金 : 特別区の行政サービス水準を同程度に保つために東京都から交付されるお金。

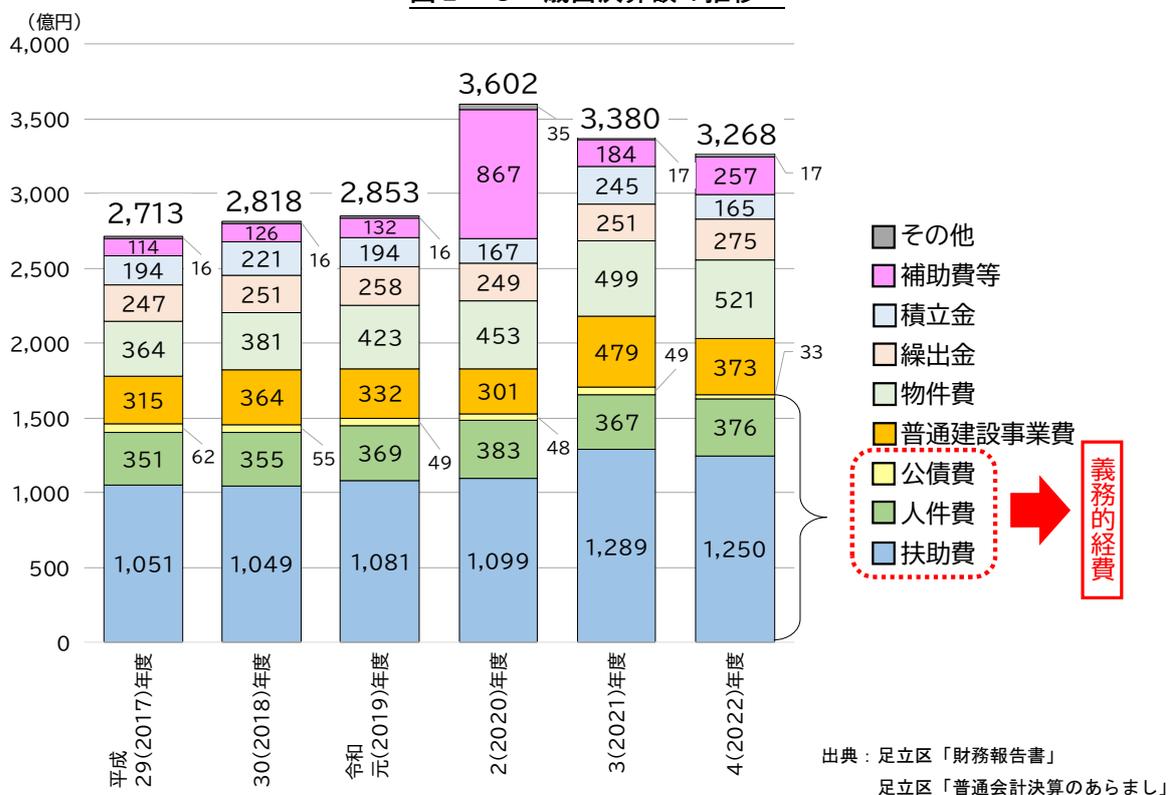
イ 歳出¹⁸決算額の推移

歳出は、平成29年度に2,713億円、平成30年度以降も増加傾向で、特に令和2年度はコロナ禍で国が実施した「特別定額給付金」により、補助費等が一時的に大きく増額となったことで、3,602億円となりました。

令和3年度は令和2年度に限定された「特別定額給付金」の減により、大きく減少しましたが、令和4年度は3,268億円と高止まりしています。

令和4年度の内訳を見ると、扶助費¹⁹が1,250億円と、歳出全体の約4割を占めている状況です。高齢化がさらに進行していくことを考慮すると、今後の福祉・医療・介護などの需要の増加に伴う扶助費の増加を避けて通ることはできません。

図1-8 歳出決算額の推移

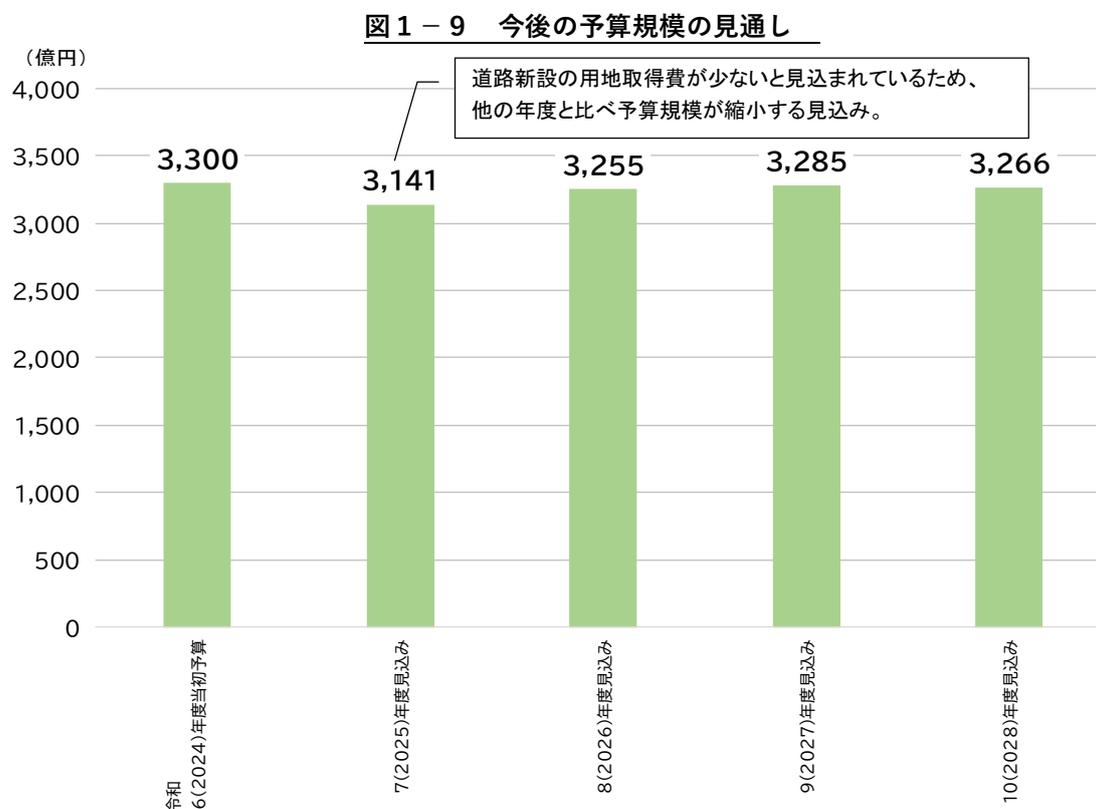


18 歳出：区の事業を進めるための1年間の支出。

19 扶助費：社会保障の一環として、高齢者、児童、心身障がい者等に対して行う様々な扶助（援助）に要する経費。

(2) 「足立区中期財政計画²⁰」における予算規模の見通し

令和5年2月に策定した「足立区中期財政計画」では、下図のとおり、令和6年度から10年度までの予算規模の見通し（令和6年度は当初予算額に置き換え）が示されています。



出典：足立区「足立区中期財政計画
(令和5年2月)」

20 足立区中期財政計画：足立区基本計画に定める施策を着実に展開するため、令和5年度から10年度までの6年間の歳入と歳出の見込み額を推計し、財源の裏付けとなる財政フレームを示すもの。

3 公共施設の保有状況

(1) 施設保有面積の推移

～数値上は横ばいで推移するも、今後は学校の建替えにより増加の可能性～

足立区が所有または借用している公共施設の延べ床面積は、平成29年4月の総合管理計画策定時の約121.2万㎡から令和4年度末時点で約121.1万㎡と、数値上は横ばいで推移しています。

これは、小・中学校の建替えに伴う面積の増が、施設の廃止による面積の減で相殺されたためです。

ただし、現在、学校の面積は建替え時に増加するケースが多く、今後老朽化した学校が順次建替えとなることで、施設保有面積は更に増加していく可能性があります。

表1-2 建物数・施設保有面積の推移

		総合管理計画策定時		令和4年度末時点		
		建物数	面積(万㎡)	建物数	面積(万㎡)	
所有施設	学校	—	71.2	107	74.0	+2.8
	学校以外	—	47.3	535	44.0	△3.3
借用施設		—	2.7	50	3.1	+0.4
合計		—	121.2	692	121.1	△0.1

- ※1 総合管理計画策定時は、建物数を掲載していなかったため「—」とする。
- ※2 令和4年度末時点は、固定資産台帳（令和4年度末）を元に建物数を算出（複数の棟がある施設は、1つの建物としてカウント）。
- ※3 建物数及び面積には、解体前の施設を含む。

出典：足立区「令和4年度末
固定資産台帳」

(2) 規模が大きい施設

～規模が大きい10施設中、6施設が学校～

足立区が所有または借用している公共施設の中で、特に規模が大きい施設を10施設ピックアップしました。そのうち、6施設が学校です。

表1-3 規模が大きい10施設

	施設名（主な施設名称）	面積		施設名（主な施設名称）	面積
1	足立区役所本庁舎 (北館・中央館・南館)	75,553㎡	6	鹿浜菜の花中学校	12,285㎡
2	生涯学習総合施設 (生涯学習センター、中央図書館など)	17,682㎡	7	千寿小学校	11,426㎡
3	ギャラクシティ (こども未来創造館・西新井文化ホール)	15,220㎡	8	新田学園（第二校舎）	11,248㎡
4	綾瀬小学校	13,638㎡	9	総合スポーツセンター	10,477㎡
5	新田学園（第一校舎）	13,073㎡	10	江北桜中学校	10,303㎡

出典：足立区「令和4年度末
固定資産台帳」

(3) 公共施設の老朽化状況

～築60年以上の公共施設が出現～

足立区が所有している公共施設の建築年度別整備状況を見ると、令和4年度末時点では、築60年以上の公共施設が約7.7万㎡（11施設）出現しており、その全てが学校です（解体前の学校1校を含む）。

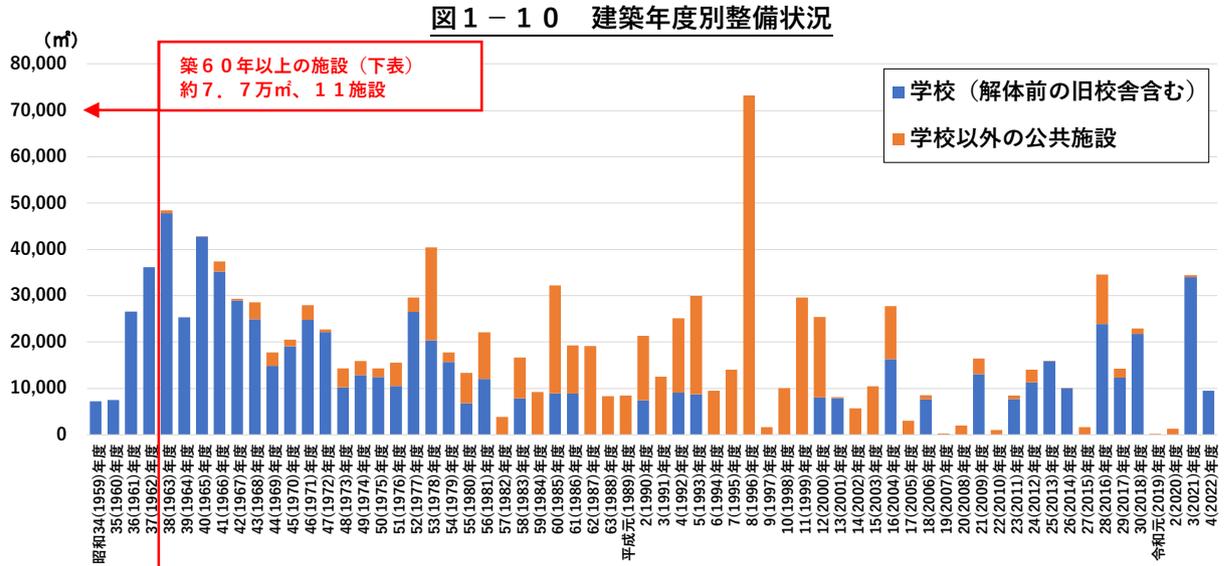


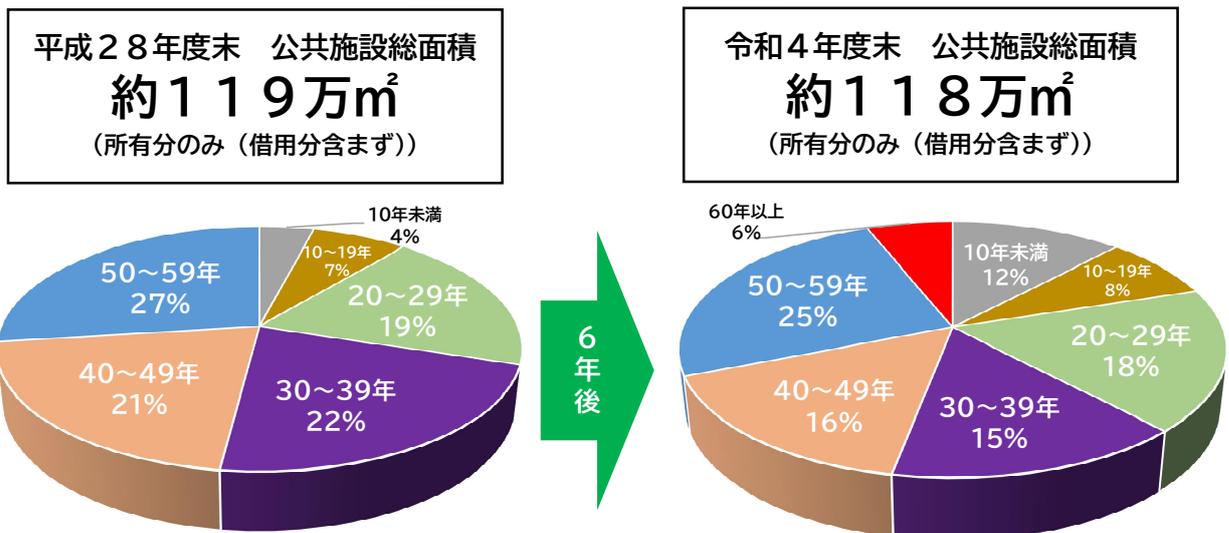
表1-4 築60年以上の公共施設（築年数が古い順）

公共施設名	築年数	面積	公共施設名	築年数	面積
1 東島根中学校	63年	7,189㎡	7 千寿常東小学校	60年	6,657㎡
2 第十二中学校	62年	7,451㎡	8 第十中学校	60年	8,154㎡
3 興本小学校	61年	5,864㎡	9 東洲江小学校	60年	6,482㎡
4 第九中学校	61年	7,257㎡	10 洲江中学校	60年	8,782㎡
5 第四中学校	61年	7,604㎡	11 (旧)高野小学校(※)	60年	6,046㎡
6 中川小学校	61年	5,875㎡	面積計		77,361㎡

※解体前の旧校舎

出典：足立区「令和4年度末
固定資産台帳」

図1-11 築年数別面積割合



出典：足立区「令和4年度末
固定資産台帳」

4 インフラ施設の保有状況

(1) 道路

道路の総延長は、平成29年4月の総合管理計画策定時の約95.0万mから、令和5年4月時点で約97.5万mと、約2.5万m増加しました。

その中でも、特に一般道路（生活道路）の増加が約2.2万mと最も大きく、主な増加要因は、土地区画整理事業によるものです。

表1-6 道路総延長・面積の推移

種別	総合管理計画策定時		令和5年4月時点	
	総延長(m)	面積(m ²)	総延長(m)	面積(m ²)
幹線道路	72,464	1,088,288	73,887	1,125,485
一般道路（生活道路）	873,129	6,144,018	894,678	6,369,436
自転車歩行者道路	4,757	34,114	6,083	42,358
合計	950,350	7,266,420	974,648	7,537,279

出典：足立区「数字で見る足立（令和5年版）」
足立区「道路現況調書（独自調査）」

(2) 橋りょう²²

橋りょうは、平成29年4月の総合管理計画策定時の83橋から、令和5年4月時点で66橋と、17橋（約274m）減少しました。

これは、管理区分等の変更に伴い、橋りょうの対象数を見直したことが主な要因で、減少した17橋のうち、9橋は撤去等、8橋は道路として管理しています。

表1-7 管理区分等が変更となった橋りょう

	水路調査による管理区分の見直し	古隅田川水路の改修工事完了による	長寿命化修繕計画の対象橋りょう整理による
追加 (2橋)	該当なし	該当なし	①やっちゃんば人道橋 ②花瀬橋
削除 (19橋)	①中の橋 ⑥大鳥橋 ②杏葉橋 ⑦金橋 ③諏訪橋 ⑧小宮木橋 ④後橋 ⑤佐野橋	①千鳥橋 ⑥境田橋 ②北野橋 ③袋橋 ④常磐橋 ⑤富士見橋	①竹ノ塚駅構内歩道橋 ②竹ノ塚跨線人道橋 ③さくら橋 ④舎人橋 ⑤砂子橋

表1-8 橋りょう数・面積の推移

種別	総合管理計画策定時			令和5年4月時点		
	数	総延長(m)	面積(m ²)	数	総延長(m)	面積(m ²)
橋りょう	83	1,751	18,854	66	1,638	18,623
合計	83	1,751	18,854	66	1,638	18,623

出典：足立区「数字で見る足立（令和5年版）」
足立区「道路整備課資料」

²² 橋りょう：道路、河川、鉄道などを横断するため、その上方につくられる構造物のこと。橋と同じ意味。

(3) 公園

ア 公園面積

区立公園²³の面積は、平成29年4月の総合管理計画策定時の約220万㎡から、令和5年4月時点で約224万㎡と、約4万㎡増加しました。

一方、児童遊園²⁴やプチテラス²⁵といった小規模公園は、まちづくり事業に合わせた拡充・統合や公共施設等との一体化を進めたことで、児童遊園の面積は減少、プチテラスの面積はほぼ横ばいで推移しています。

表1-9 公園数・面積の推移

種別	総合管理計画策定時		令和5年4月時点	
	数	面積 (㎡)	数	面積 (㎡)
区立公園	335	2,202,801	350	2,245,166
児童遊園	156	93,329	147	88,773
プチテラス	98	11,519	100	11,738
合計	589	2,307,649	597	2,345,677

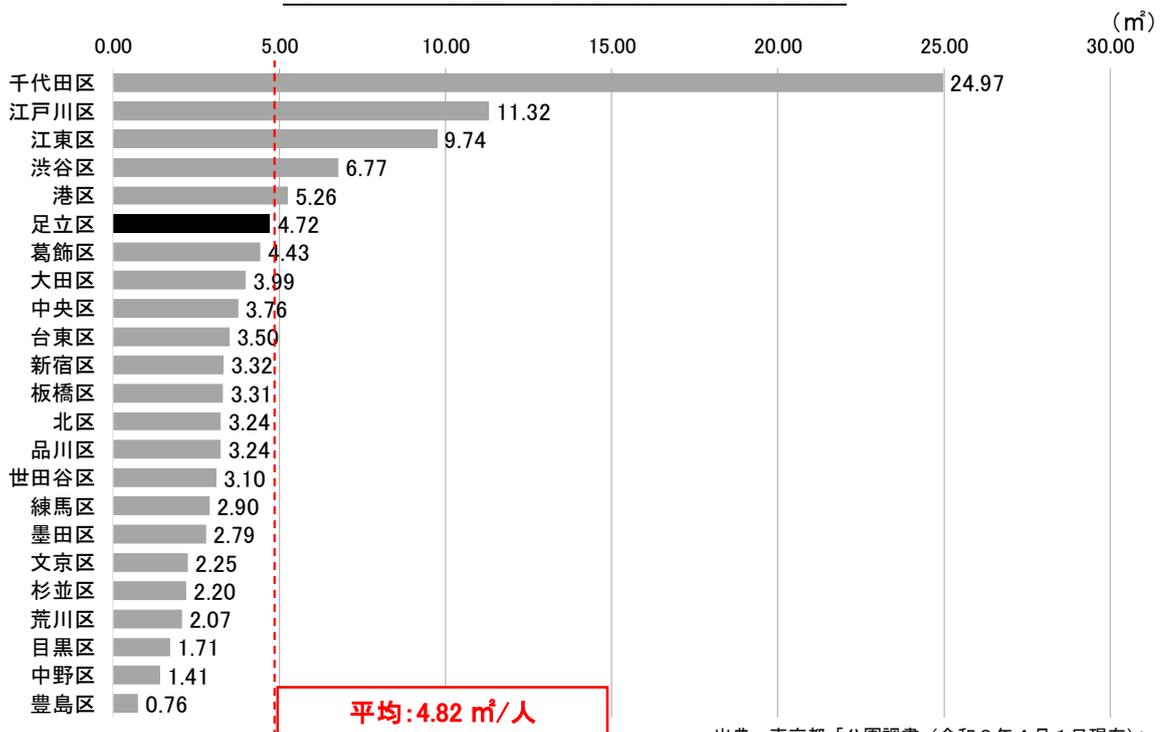
出典：足立区「数字で見る足立（令和5年版）」

イ 特別区の区民1人あたり公園面積の比較

足立区の区民1人あたり公園（都市公園²⁶）面積は、令和6年4月時点で4.72㎡となっています。

特別区内での区民1人あたり公園面積では、皇居外苑（国民公園）がある千代田区や、葛西臨海公園（海上公園）がある江戸川区が上位となっており、足立区は6番目です。

図1-13 特別区の区民1人あたり公園面積



出典：東京都「公園調書（令和6年4月1日現在）」

23 区立公園：都市環境の改善、防災性の向上、都市景観の形成など多様な機能を有する1,000㎡以上の公園。
 24 児童遊園：幼児、小学校低学年、高齢者の静的活動中心の利用者を対象とした小規模（原則1,000㎡未満）の公園。
 25 プチテラス：まちの緑化推進、良好な都市形成及び安全性の向上を図るために設置される小規模（原則300㎡未満）の広場。
 26 都市公園：基幹公園（都立公園、区立公園）及び都市緑地（荒川河川敷緑地、葛西用水親水水路等）等の公園。

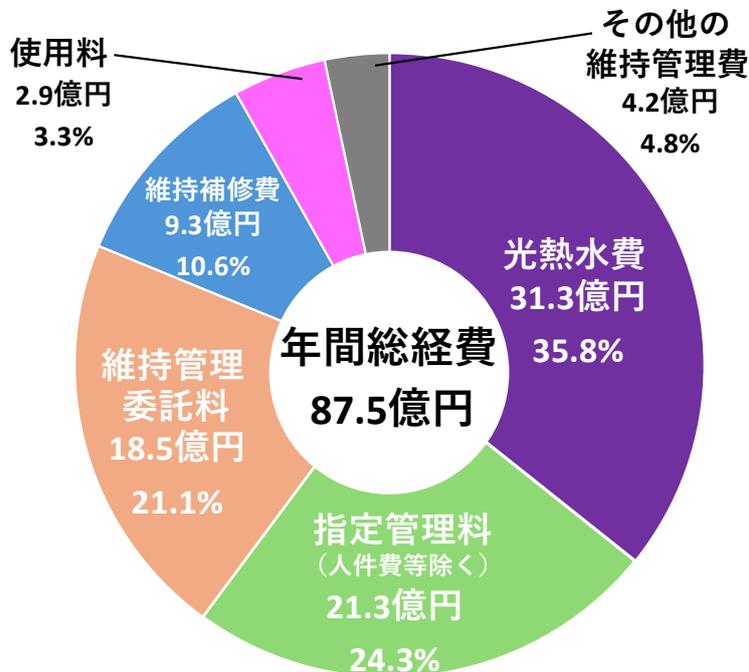
5 公共施設の維持管理に要した経費

～公共施設にかかる1年間の維持管理費は、約87.5億円～

公共施設の維持管理費は、令和4年度決算の実績で約87.5億円でした。

(1) 維持管理費の内訳

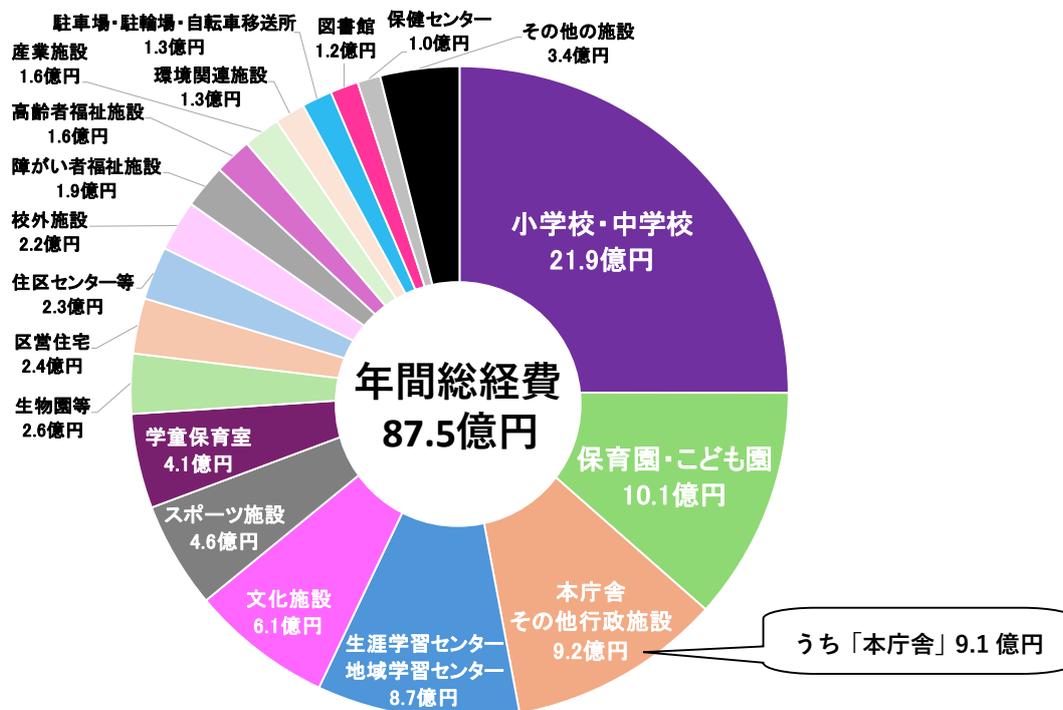
図1-14 公共施設の維持管理に要した経費（令和4年度決算）



出典：足立区「所管課調査（独自調査）結果」

(2) 施設類型別の内訳

図1-15 公共施設の維持管理に要した経費（施設類型別・令和4年度決算）



出典：足立区「所管課調査（独自調査）結果」

紙面構成の都合により本ページ余白

第3章 公共施設等にかかる経費の中長期的な見込み

区が所有または借用する公共施設とインフラ施設をすべて現状のまま維持するものと仮定し、将来の更新等にかかる費用を試算しました。この試算結果を踏まえ、更新等にかかる経費の削減・平準化を図る必要があります。

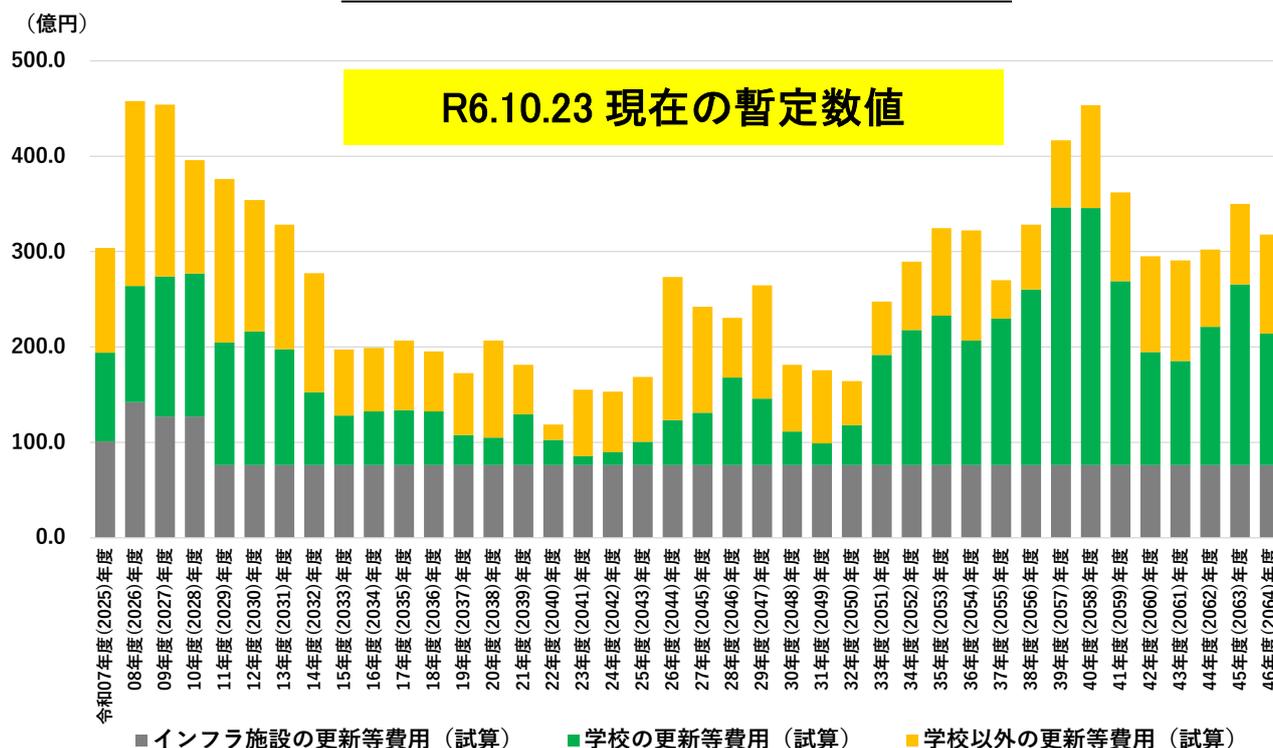
なお、将来の更新等にかかる費用試算の前提条件は、「1 公共施設とインフラ施設の更新等にかかる経費の中長期的な見込み（1）公共施設等にかかる経費の試算、（2）インフラ施設にかかる経費の試算」にそれぞれ記載します。

1 公共施設とインフラ施設の更新等にかかる経費の中長期的な見込み

～今後の公共施設とインフラ施設の更新等に40年間で約1兆1,006億円が必要～

公共施設とインフラ施設の更新等費用試算を合計した結果、令和7年度から46年度までの40年間に必要となる費用は、約1兆1,006億円となりました。1年あたりの平均は約275億円です。

図1-16 公共施設とインフラ施設の更新等費用試算



(1) 公共施設にかかる経費の試算

～今後の公共施設の更新等に40年間で約7,773億円が必要～

ア 前提条件

公共施設の更新等費用試算の前提条件は、以下のとおりです。

表1-10 公共施設の更新等費用試算の概要

項目	内容
対象施設	区が所有または借用する公共施設
試算期間	令和7(2025)年度から46(2064)年度までの40年間
試算方法	<p>令和7年度から10年度は、足立区中期財政計画の金額と同額とする。</p> <p>令和11年度以降は、以下の試算方法により算出する。</p> <ol style="list-style-type: none">1 建物は、耐用年数を超えて使用する「長寿命化」を前提として、目標使用年数を90年と設定する。2 建物部位や設備の部分改修を15年周期、大規模改修を45年目に行う。3 目標使用年数経過後は、現状と同規模の建物に建て替える。4 建替えの工事単価は、区の学校改築の実績値を基準とし、施設分類ごとの建て替え単価を一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)「公共施設等更新費用ソフト(平成28年1月)」の単価を参考に設定する。5 大規模改修、部分改修の工事単価は、「足立区中期財政計画」の大規模改修経費の見込額や、一般財団法人建築保全センター「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト」を参考に設定する。6 設計費(基本設計・実施設計)は、各工事費に含む。

表1-11 建物の建て替え等の工事単価

施設分類	工事単価 (円/㎡)			
	建て替え		大規模改修	部分改修
	工事費	解体費		
1 文化施設、社会教育施設、行政施設、保健・福祉施設、産業施設等	968,000	49,200	405,000	208,000
2 スポーツ・レクリエーション施設等	871,000	44,200	324,000	166,000
3 学校教育施設、子育て支援施設等	798,000	40,500	9.9億円/校	77,400
4 区営住宅	677,000	34,400	275,000	141,000

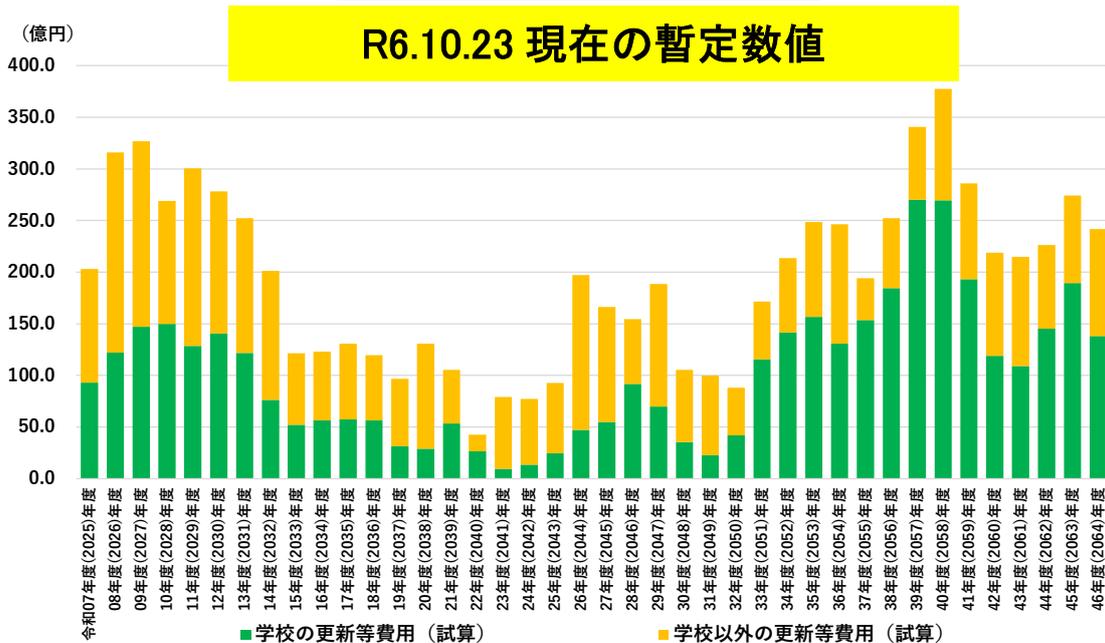
R6.10.23 現在の暫定数値

イ 試算結果

前提条件に基づき更新等を行った場合、令和46（2064）年度までの40年間の公共施設の更新等にかかる費用は、約7,773億円となりました。1年あたりの平均は約194億円です。

なお、令和46（2064）年度までの40年間の更新等にかかる費用のうち、約4,070億円（52.4%）が学校です。

図1-17 公共施設の更新等費用試算



(2) インフラ施設にかかる経費の試算

～今後のインフラ施設の更新等に40年間で約3,233億円が必要～

ア 前提条件

インフラ施設の更新等費用試算の前提条件は、以下のとおりです。

表1-12 インフラ施設の更新等費用試算の概要

項目	内容
対象施設	道路、橋りょう、公園
試算期間	令和7(2025)年度から46(2064)年度までの40年間
試算方法	1 令和7年度から10年度は、足立区中期財政計画の金額と同額とする。 2 令和11年度以降は、令和2年度から令和5年度までの実績額を平均して算出する(用地買収費含む)。

表1-13 インフラ施設の工事費及びその他の条件

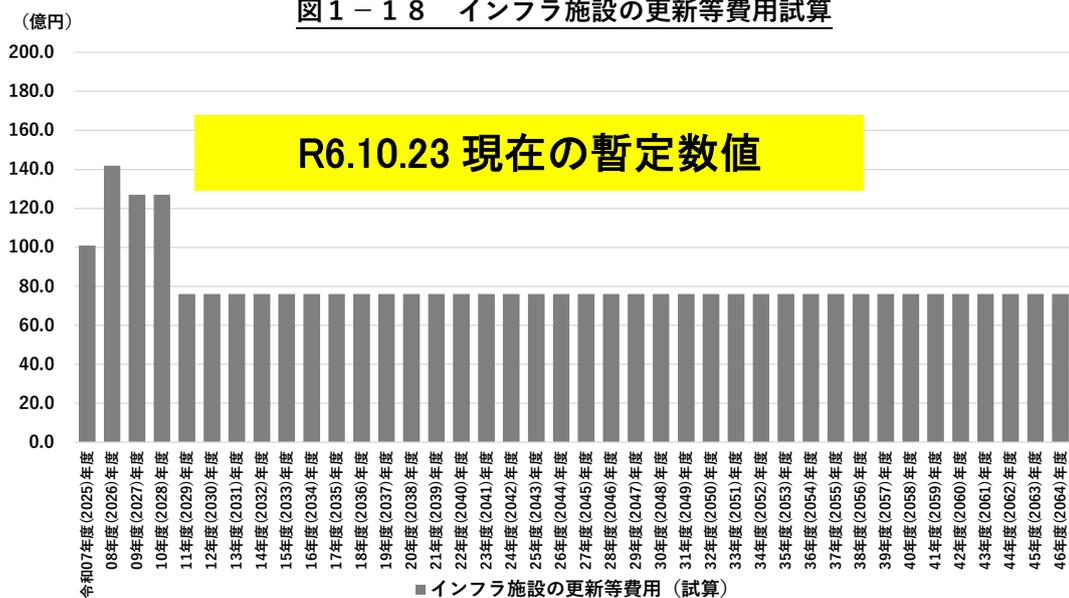
施設分類	工事費(円/年)	その他の条件
道路	6,100,549,000	道路付属物(防犯カメラ、街路灯)、水路、河川、排水場を含む。
橋りょう	407,154,000	
公園	1,091,466,000	遊具の改修費用を含む。

イ 試算結果

R6.10.23 現在の暫定数値

前提条件に基づき更新等を行った場合、令和46(2064)年度までの40年間のインフラ施設の更新等にかかる費用は、約3,233億円となりました。1年あたりの平均は約81億円です。

図1-18 インフラ施設の更新等費用試算



2 公共施設・インフラ充当可能額の将来見通しと充当可能な財源の見込み

(1) 前提条件

公共施設・インフラ充当可能額試算の前提条件と試算方法は、以下のとおりです。

表1-14 公共施設・インフラ充当可能額試算の前提条件

項目	内 容
試算期間	令和7（2025）年度から46（2064）年度までの40年間
試算方法	<p>1 足立区中期財政計画期間（令和6～10年度） 足立区中期財政計画に基づき、令和6年度を当初予算額に置き換えたうえで、令和7年度から10年度を再算定</p> <p>2 足立区中期財政計画以降（令和11～46年度） 歳入予算の試算方法（表1-15）・歳出予算の試算方法（表1-16）に基づき算定</p> <p>3 情報システム関連経費等の取扱い</p> <p>(1) 歳出予算の試算方法（表1-16）で算定した「投資的事業充当可能額」には、情報システム関連経費²⁷、その他の投資的事業経費²⁸が含まれる。</p> <p>(2) 「公共施設・インフラ充当可能額」の算定にあたっては、情報システム関連経費等を「投資的事業充当可能額」から除外する必要がある。</p> <p>(3) 足立区中期財政計画の令和6年度から10年度の5か年に見込まれる情報システム関連経費等の平均額を、各年度の「投資的事業充当可能額」から除外し「公共施設・インフラ充当可能額」を算定する。</p>

表1-15 歳入予算の試算方法

項目	内 容
試算方法	<p>1 一般財源²⁹</p> <p>(1) 特別区税 人口推計結果（生産年齢）に基づき算定</p> <p>(2) 財政調整交付金 令和11年度以降は、足立区中期財政計画の令和10年度の金額と同額</p> <p>2 特定財源³⁰</p> <p>(1) 基金³¹繰入金</p> <p>ア 取崩し：令和11年度以降は年間210億円 ※ 足立区中期財政計画の最終年度現在高(令和10年度)の考え方と同様に、令和46年度末に800億円以上残すために各年度の取崩額を算定</p> <p>イ 積立て：年間200億円 ※ 平成26年度以降で最も少ない年間積立額は201億円</p> <p>(2) 特別区債³² 令和7年度から10年度は足立区中期財政計画の金額、令和11年度以降は借入れなしとして算定</p>

27 情報システム関連経費：情報システムの構築や改造などの経費。

28 その他の投資的事業経費：民設の障がい者通所施設や特別養護老人ホームなどの整備費助成等の経費。

29 一般財源：使い方が特定されず、どのような経費にも使用できる財源。

30 特定財源：使い方が特定され、特定の経費にのみ使用できる財源。

31 基金：家計に例えると目的を決めて貯めている貯金にあたる。

32 特別区債：区の借入金で、家計に例えると住宅ローン等の借金にあたる。

表1-16 歳出予算の試算方法

項目	内容
試算方法	1 経常的経費 ³³ 令和11年度以降は、足立区中期財政計画の令和10年度の金額と同額 ※ 物価高騰等の要素を見込むことが困難なため
	2 投資的事業 令和11年度以降は「歳入総額（財源対策 ³⁴ 有）－歳出総額（経常的経費）」を「投資的事業充当可能額」として算定

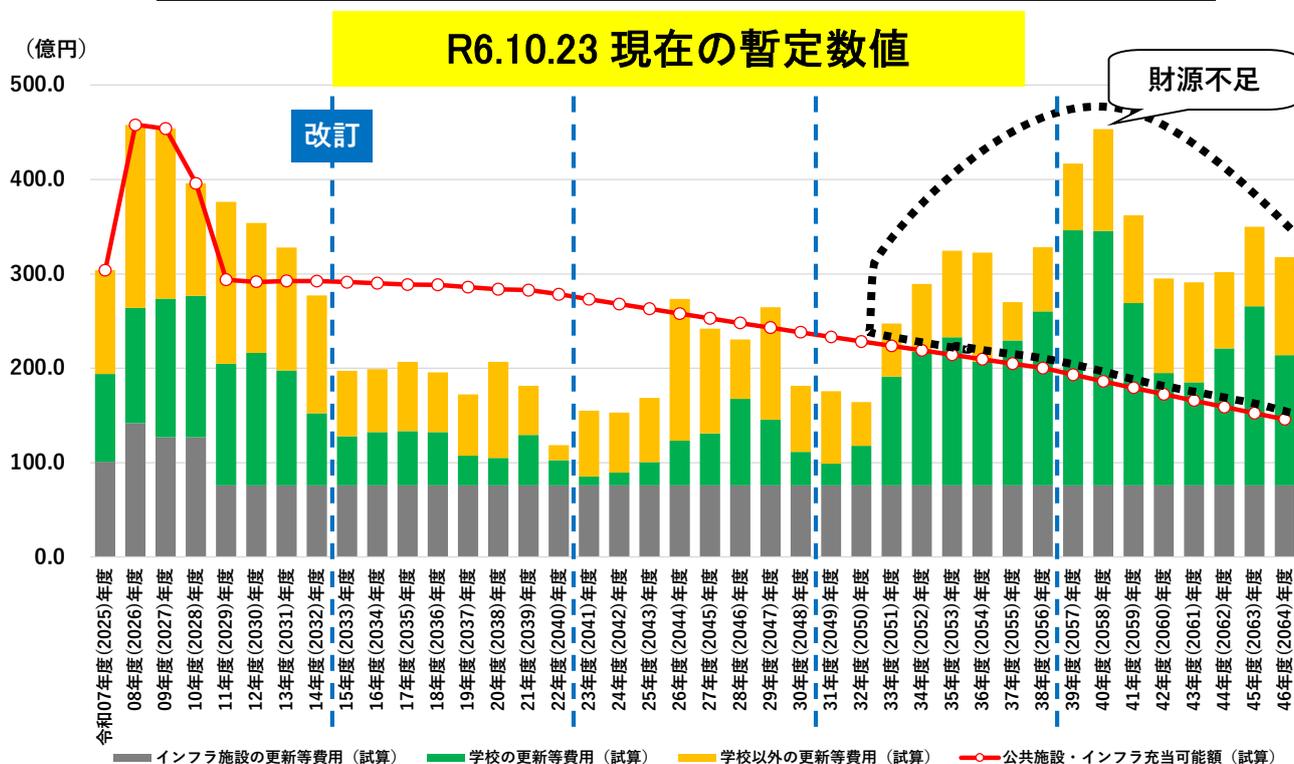
(2) 試算結果

「公共施設等の更新等費用」と「公共施設・インフラ充当可能額」を比較した結果は、下図のとおりです。

この試算結果では、「公共施設等の更新費用等」に年度間のばらつきがあること、一部の年度で財源不足が見込まれることがわかります。

特に、令和33年度以降は多くの公共施設で建て替え時期が集中して到来し、「公共施設等の更新等費用」が大きく増加することで多額の財源不足（黒破線内）が見込まれるため、「公共施設等の更新等費用」の削減と年度間のコストの平準化が必要です。

図1-19 「公共施設等の更新等費用」と「公共施設・インフラ充当可能額」（試算）



33 経常的経費：毎年度継続して、固定的に支出される経費。

34 財源対策：財源不足が見込まれる際に行う基金などによる不足額の補てん。

(3) 充当可能な財源見込み

ア 特別区債現在高

計画的に償還（返済）を進め、新たな借入れを行わないと想定した場合、令和21年度には現在高が0円になる見込みです。

イ 基金現在高

(ア) 基金積立て

過去15年間の基金積立ての平均額を踏まえ、令和11年度から46年度まで各年度200億円の積立てを見込みます。

(イ) 基金取崩し

令和5年2月策定の足立区中期財政計画では、「計画の最終年度である令和10年度末の基金現在高を翌年度以降の財政運営に支障が出ないように、少なくとも2年分以上（令和11年度及び12年度の活用見込額818億円）残すことを目標に各年度の取崩額を算定した」としています。

そのため足立区中期財政計画と同様に、総合管理計画の試算期間の最終年度である令和46年度に、少なくとも2年分以上（令和47年度及び48年度）の活用見込額である、800億円以上（財政調整基金³⁵350億円、その他の基金2年分）を残すことを前提に、令和11年度から46年度まで各年度210億円の取崩しによる財源対策を見込みます。

(ウ) 基金現在高

(ア)(イ)を踏まえると、令和46年度末には約850億円（財政調整基金約350億円、その他の基金約500億円）まで減少する見込みです。

ウ 充当可能な財源見込み

将来、「公共施設等の更新等費用」に不足が見込まれる場合は、まずはコスト削減と年度間のコスト平準化、さらには、これまで以上の歳入確保の取り組みが必要です。

それでもなお、財源に不足が見込まれる場合には、最終的に特別区債の借入れや、さらなる基金の取崩しによる財源対策を行うことも視野に入れる必要があります。

35 財政調整基金：年度ごとの財源の過不足を調整するための積立金。

紙面構成の都合により本ページ余白

第4章 これまでの振り返りと課題解決の方向性

この章では、平成29年4月に総合管理計画を策定してからこれまでの間を振り返り、抽出された課題と課題解決の方向性を整理します。

1 これまでの振り返り

(1) 計画の進行管理に関する事項

平成29年5月に制定した「足立区公共施設マネジメント推進委員会設置要綱」により、足立区公共施設マネジメント推進委員会（以下「推進委員会」という。）が総合管理計画の進行管理の役割を担うこととされています。

しかし、総合管理計画策定に際し、進行管理に関する具体的な内容を盛り込まなかったため、PDCAサイクルによる進行管理ができていませんでした。

表1-17 足立区公共施設マネジメント推進委員会の開催状況

年度	回	主な議事内容
平成29年度	第1回	ア 個別計画策定スケジュール（案）【報告】
平成30年度	第1回	ア 推進委員会設置要綱の一部改正【審議】
		イ 総合管理計画の訂正【審議】
		ウ 個別計画素案作成に向けた今後の進め方【報告】
令和元年度	第1回	ア 個別計画構成イメージと策定に向けた進め方【報告】
		イ 総合管理計画策定後の施設所管ヒアリング結果【報告】
	第2回	ア 過去2年間の公共施設維持更新コストの実績と現時点の公共施設維持更新コスト【報告】 イ 個別計画素案（案）【審議】 ウ 個別計画策定に向けた今後の進め方【報告】
令和2年度	第3回	ア 個別計画素案の中間報告と実現に向けた取り組み【報告】 イ 包括施設管理委託導入に向けた検討【報告】
	第1回	ア 個別計画（案）【審議】
	第2回	ア 個別計画（案）【審議】 イ 将来コスト集計シート【審議】
令和3年度	開催なし	
令和4年度	開催なし	
令和5年度	第1回	ア 総合管理計画の改訂に向けて【報告】
	第2回	ア 総合管理計画の一次改訂素案【審議】
	第3回	ア 総合管理計画【一次改訂 別冊】（案）【審議】 イ 区営住宅等長寿命化計画の一部改定（案）【審議】

(2) 計画の評価・分析に関する事項

平成29年4月に策定した総合管理計画では「1期8年間ごとに目標を定めるとともに、中間となる4年目に進捗状況の確認と評価を実施し、必要な見直しを行い、次期目標に向けた取り組みを徹底していく」とされています。

しかし、総合管理計画策定に際し、評価・分析に関する具体的な内容を盛り込まなかったため、総合管理計画の評価・分析ができていませんでした。

2 抽出された課題と課題解決の方向性

これまでを振り返り、抽出された課題と課題解決の方向性を、以下の7つに分類し整理します。

(1) 公共施設の適正配置に関する事項

抽出された課題		課題解決の方向性
1	区民全体の公共施設に対する意向が把握できておらず、施設の機能に対する区民全体の意向と実態の乖離を検証する仕組みがない。	施設を利用していない方の意向を把握できていないため、区民全体に意向調査を実施し、調査結果を蓄積することで、区民の意向と区の考え方との乖離の検証が必要【P129】。
2	住区センターや地域学習センターは複合化 ³⁷ が進んでいるが、維持管理・更新コスト削減のためには、他の施設も含めて、さらなる複合化の可能性を検討する必要がある。	維持管理・更新コスト削減のための方策の一つとして、複合化ガイドラインを作成し、庁内横断的に学校を含めた複合化を推進する組織体制の整備が必要【P127】。
3	これまで以上に情報通信技術（ICT）を活用し、様々な区民ニーズに対応していく必要がある。	先進技術の導入可能性を調査し、サービス提供方法のさらなる多様化を推進するとともに、公共施設の施設総量の最適化に繋げていくことが必要【P38】。

(2) 公共施設の維持管理コスト削減に関する事項

抽出された課題		課題解決の方向性
1	各所管が保有する施設の劣化状況などハード面の情報と、利用者数などソフト面の情報を一元的に管理できていない。	複数の所管に分散する施設に関する情報を公共施設マネジメント担当部署に一元化することで、効率的な維持管理に活用することが可能になるため、仕組みの構築が必要【P129～130】。
2	職員の維持管理の効率化やコスト削減に対する意識や、知識・経験が不足している。	定期的な職員研修の実施や先進事例の研究、複数の施設を一括で管理する委託の試行など、外部の技術も活用し、維持管理の効率化やコスト削減を図る具体的な取り組みの検討が必要【P127,P130】。

37 複合化：一つの建物に複数の機能を持たせること。

(3) 公共施設の改修・更新コスト削減に関する事項

抽出された課題		課題解決の方向性
1	営繕職員の工事発注などの業務負担や、財政負担の平準化を考慮した建物の更新計画が策定されていない。	建替更新等に伴う営繕職員の工事発注などの業務負担や、財政負担を平準化するため、建物の目標使用年数の設定が必要【P45】。
2	建設コストの上昇や人手不足等により、さらなるコスト削減の取り組みが必要である。	工事費の削減や工事件数を減らすために、これまで以上に建物を使い続ける方策の検討が必要【P45～46】。
3	営繕職員のマンパワーが不足しているため、予防保全が実行できていない。	予防保全を実行するために、工事発注方法の見直しによる営繕職員のマンパワー確保など、営繕業務の効率化に繋がる取り組みが必要【P46,P131】。
4	完成後の施設にかかる光熱水費や清掃、雨漏り対策などの維持管理を含めたコストを意識した建物設計や、施設の運営方法の見直しを行う必要がある。	維持管理経費を抑える、また、改修しやすい建物設計や、円滑に工事が実施できる施設運営計画の検討が必要【P46】。

(4) 道路、橋りょう、公園等の維持管理に関する事項

抽出された課題		課題解決の方向性
1	インフラ施設の維持管理について、現在の壊れてから直す「事後保全」から、壊れる前に直す「予防保全」に移行できる組織体制ができていない。	予防保全への移行が難しいため、土木職員の負担や財政負担を考慮しつつ、施設点検結果から優先順位を設定し、適切な維持管理による安全確保が必要【P52～53】。
2	今後のインフラ施設の維持管理方針を検討するために必要な、道路や公園等の日常的な機能と緊急的な機能が整理できていない。	災害時の緊急車両等の通行のための救援ルート確保や、仮設住宅用地、災害廃棄物の集積所、支援活動拠点などの確保を考慮した維持管理が必要【P54】。

(5) 財源の確保に関する事項

抽出された課題		課題解決の方向性
1	財産の建替用地としての活用や、貸付等による財源確保などの総合調整機能がない。	財産を有効に活用する仕組みとして、公共施設等の集約化や複合化、廃止等を効率的に進めるために、総合調整していく庁内横断的な体制の整備が必要【P41,P124】。
2	PPP ³⁸ ／PFI ³⁹ など民間の資金やノウハウを活用する事業導入に向けた取り組みが不足している。	民間事業者や先進自治体から情報を収集し、官民連携手法の導入を検討するなど、具体的な実務の進め方の整理が必要【P41,P130】。
3	物価や人件費の上昇が続く中で、受益者負担 ⁴⁰ の適正化を図る必要がある。	維持管理コストや財政状況を踏まえ、受益者負担の適正化に取り組むことが必要【P41】。

(6) 計画の進行管理に関する事項

抽出された課題		課題解決の方向性
1	個別計画策定後、進行管理を担う「施設管理計画担当課」がなくなったため、進行管理が機能していない。	P D C A サイクルによる進行管理を徹底することができる体制の整備が必要【P125】。
2	総合管理計画に進行管理を行うための評価指標・達成指標が設定されていない。	総合管理計画の中に、進捗状況を確認できる評価指標・達成指標を盛り込むことが必要【P133～134】。
3	総合管理計画に基づく公共施設とインフラ施設の更新等費用に関する職員の意識が不足している。	総合管理計画に基づく公共施設とインフラ施設の更新等費用の重要性と優先度について、全庁的な理解が必要【P127】。

(7) 計画の評価・分析に関する事項

抽出された課題		課題解決の方向性
1	総合管理計画の取り組みの評価・分析を担う組織が明確になっていない。	総合管理計画の中に、取り組みの評価・分析フローや庁内関係所管の役割の明記が必要【P123,P125】。
2	総合管理計画の評価・分析ができていない。	総合管理計画の中に、取り組みを評価・分析、公表する仕組みが必要【P125,P133～134】。

38 PPP : 公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームのこと（パブリック・プライベート・パートナーシップ）。

39 PFI : 公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金、経営能力・技術力を活用して民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る事業手法のこと（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）。

40 受益者負担：公共施設等を実際に利用する区民が、施設の建設費や維持管理費の一部を負担すること。

第二部 公共施設等の管理方針と具体的な取り組み内容

第二部では、第一部「公共施設等の現状と今後の見通し」を踏まえ、「総合管理計画の計画期間と取り組みの方向性」「総合管理計画の柱となる方針」「具体的な取り組み内容」「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」について記載します。

第5章 総合管理計画の計画期間と取り組みの方向性

1 計画期間



(1) 計画期間

令和7年度から令和18年度までの12年間とします。

前計画では、計画の対象となる建物やインフラの寿命が数十年間にわたるため、計画期間を40年間と長期で設定していました。

しかし、社会経済情勢の変化や法令改正、物価や人件費の高騰等、40年先を見通すことは困難で、あまりに長期の計画とすると取り組みの具体性が欠けてしまうことから、より実行可能な計画とするため、計画期間を12年間に変更します。

(2) 改訂時期

8年ごとに改訂します。

ただし、計画期間中であっても、必要に応じて内容の見直しを行います。

(3) 評価・分析

本計画で示す各取り組みの達成度を確認するため、具体的な指標を設定し、4年ごとにその結果に基づき評価・分析を行います。なお、具体的な評価・分析方法は「第三部第12章 進行管理のための指標の設定」に記載します。

2 取り組みの方向性

(1) 総合管理計画が目指す「将来像」

いつまでも「安全・安心」の公共施設と行政サービスを提供し続ける

(2) 「将来像」の実現に向けた取り組みの方向性

ア 取り組みの方向性

人口減少や人口構造の変化により将来的に税収減が見込まれる一方で、物価や人件費が高騰している現在の状況を踏まえ、区の施設保有面積を抑制するとともに、施設の維持に必要な経費を削減していく両面からのアプローチで、「いつまでも『安全・安心』の公共施設と行政サービスを提供し続ける」という区の将来像の実現を目指します。

イ 区の「あるべき姿」の設定

「第2章 足立区を取り巻く現状と今後の見通し」で示した通り、区の人口は令和46年には現在より約11%減少すると推計しています。そこで、現在の行政サービス水準を今後も維持することを前提に、人口に対する区の施設保有面積の割合を一定に保つため、令和46年度末までに区の施設保有面積の約11%に相当する約13.5万㎡の削減を目指します。

図2-1 人口推計（総人口）に応じた区の「あるべき姿」



※1 令和4年度末時点の数値とします。

※2 令和44年度末時点の数値で評価します。

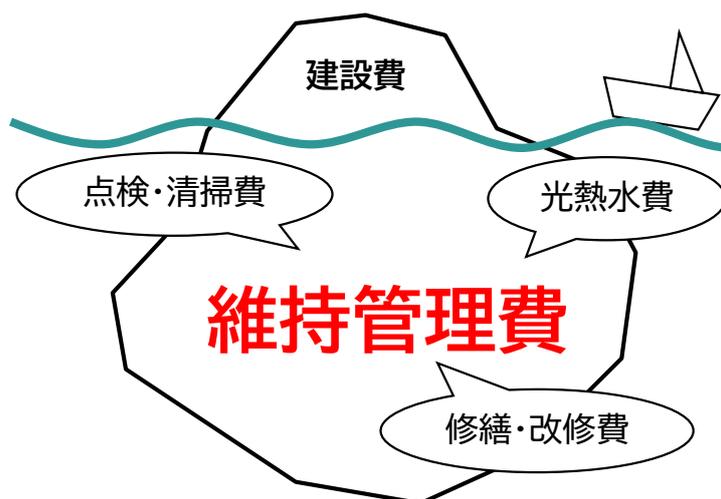
施設保有面積の削減量13.5万㎡の設定にあたっては、区の方針やガイドライン等の中から、主に以下の項目を参照し、実現可能性のある数値と判断しました。

項目	参照した方針やガイドライン等
小学校・中学校の統合	「足立区立小・中学校の適正規模・適正配置の実現に向けて」（平成29年5月）
「拠点園」以外の保育園の閉園または民営化	「足立区立保育園・こども園施設更新計画」（令和5年3月）
特別養護老人ホームの施設運営は、民設民営を基本とする	「足立区特別養護老人ホーム整備方針（令和2年度～11年度）」（令和2年9月）

公共施設等は建設時にばく大な経費がかかりますが、建設後の建物の維持にはさらに長期にわたり何倍もの経費が必要となります。

公共施設の建設費は、建物にかかる経費の「氷山の一角」。新たな公共施設の建設を検討する際は、慎重に判断する必要があります。

図2-2 公共施設の「建設費」は建物にかかる経費の「氷山の一角」



紙面構成の都合により本ページ余白

第6章 総合管理計画の柱となる方針

第6章では、「第5章 総合管理計画の計画期間と取り組みの方向性」に基づき、計画期間となる令和7年度～令和18年度までの12年間について、柱となる3つの方針を記載します。

1 柱となる3つの方針

<方針1>

人口減少・少子高齢化の進行を見据えた 安定した行政サービスの提供

- (1) 区民ニーズの変化に応じた最適な行政サービスの提供
- (2) 公共施設の「総量抑制」と「複合化」の推進

<方針2>

将来の財政状況を見据えた 効率的な施設管理

- (1) 使いやすく、長持ちする公共施設を目指した建物づくり
- (2) 工事の進め方の工夫や改善

<方針3>

区の資産や民間活力を活用した 財源の確保

- (1) 区の「土地や建物」を活用した「財源」の創出
- (2) 民間事業者の「資金やアイデア」を区民サービスの「充実」に活かす

＜方針1＞人口減少・少子高齢化の進行を見据えた安定した行政サービスの提供
～次の世代に持続可能な行政サービスを引き継ぐために～

(1) 区民ニーズの変化に応じた最適な行政サービスの提供

ア 行政サービスを提供する施設配置を「地域分散型」と「駅周辺型」の2つの視点で検討します。

イ 「公共」から「民間」へ、区民サービス提供主体の転換を推進します。

ウ デジタル技術を活用し、サービス提供方法の多様化を推進します。

図2-2 行政サービスの「地域密着型」と「駅周辺型」

地域分散型

学校や保育園、住区センター等の身近な場所で利用する施設は、それぞれの地域単位で最適な配置を検討します。



駅周辺型

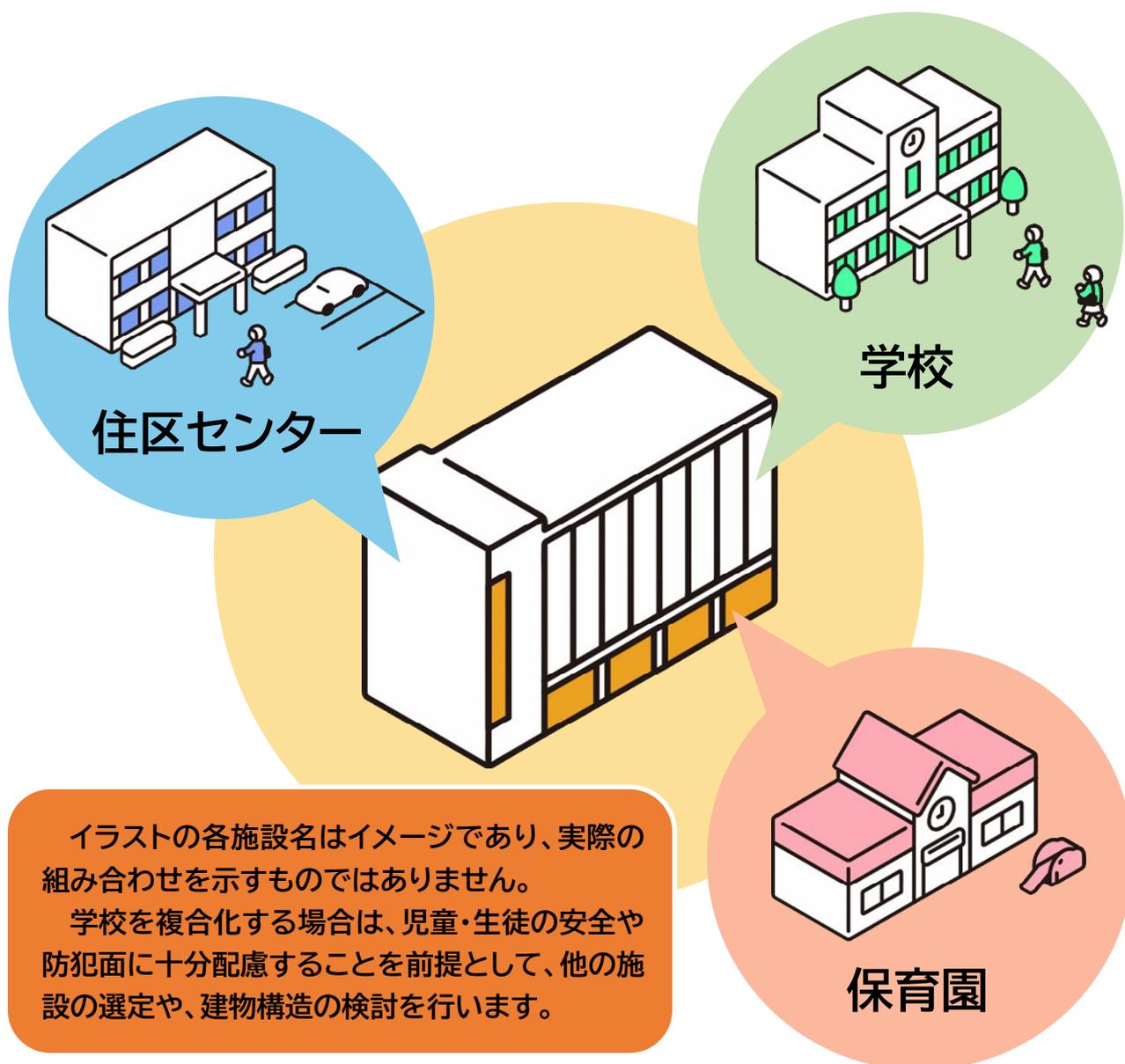
主に公共交通機関を利用して広範囲からの来館が見込まれる施設は、交通利便性の高い駅周辺への配置を検討します。



(2) 公共施設の「総量抑制」と「複合化」の推進

- ア 施設総量を抑制するために、施設の新たな建設や建替え時に適用する基本的方針を設定します。
- イ 施設の特性や各地域のニーズに配慮しながら、さらなる「複合化」に取り組みます。
- ウ 各施設の機能を評価・検証する仕組みを作ります。

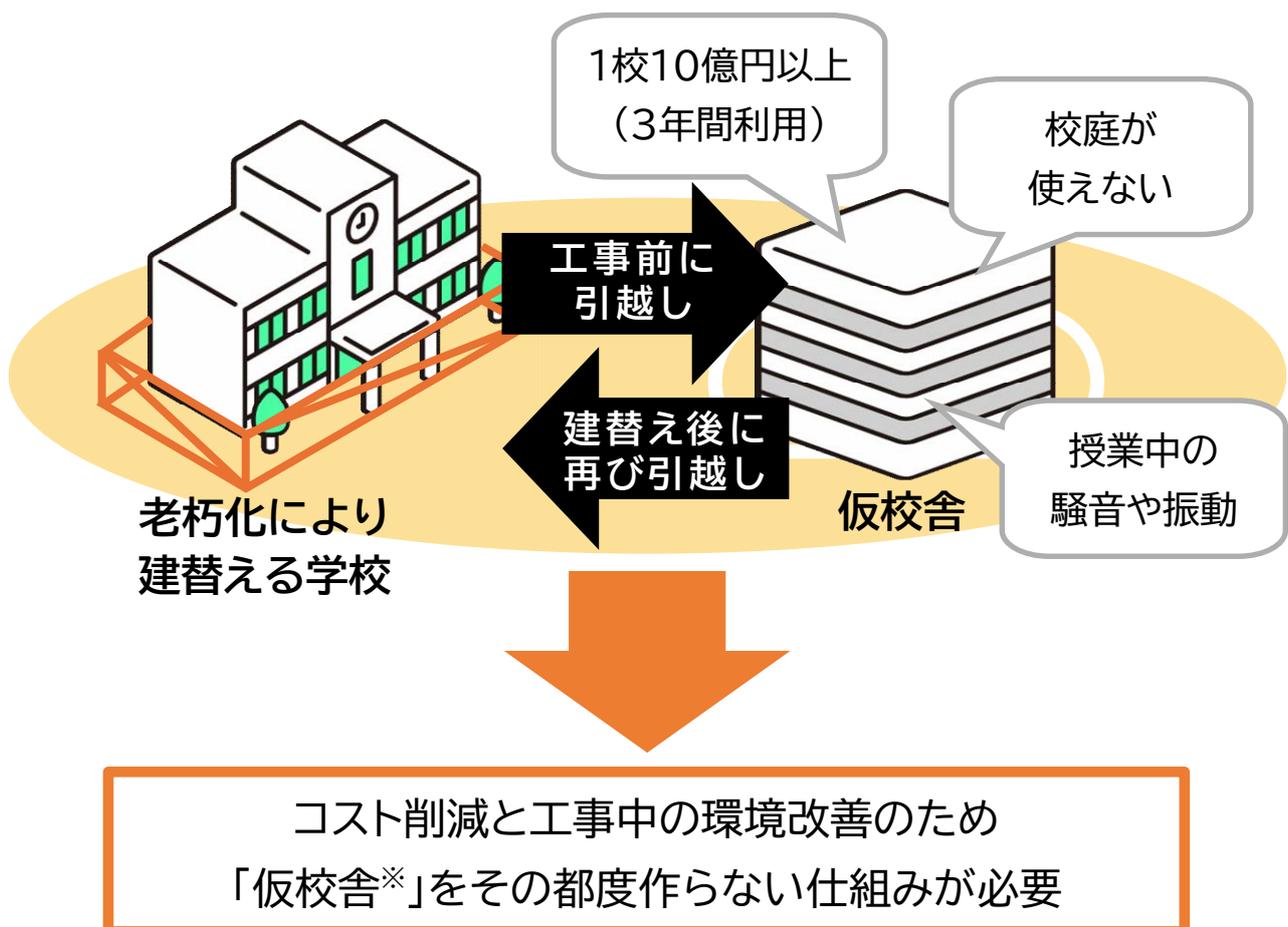
図2-3 公共施設の「複合化」(学校に他の施設を複合化する場合のイメージ図)



<方針 2> 将来の財政状況を見据えた効率的な施設管理
 ～サービスの「維持・向上」とコストの「削減・平準化」を両立するために～

- (1) 使いやすく、長持ちする公共施設を目指した建物づくり
- ア 建替えの際には、改修工事や他の施設への転用を行いやすい設計に取り組みます。
 - イ 建物の「予防保全³⁹」の実現に向けた仕組みづくりに取り組みます。
- (2) 工事の進め方の工夫や改善
- ア 大規模改修や建替えの際に「仮設建物」を作らない仕組みを検討します。
 - イ 施設の工事時期を設定する際は、工事が一時期に集中しないよう他の施設を含めて実施時期を変更するなど、長期的・広域的な視点で検討することで、財政負担の分散化・平準化を図ります。

図 2-4 「仮設建物」の課題（学校建替え時に校庭に仮校舎を設置する場合）



※学校以外でも「仮設建物」が必要となる場合があります。
 公共施設共通の課題として、「仮設建物」をその都度作らない仕組みが必要です。

41 予防保全：建物に不具合が発生する前に、計画的にメンテナンスを実施すること。

<方針3> 区の資産や民間活力を活用した財源の確保

～区の「土地や建物」、民間の「資本やアイデア」をサービスの維持・向上に活用するために～

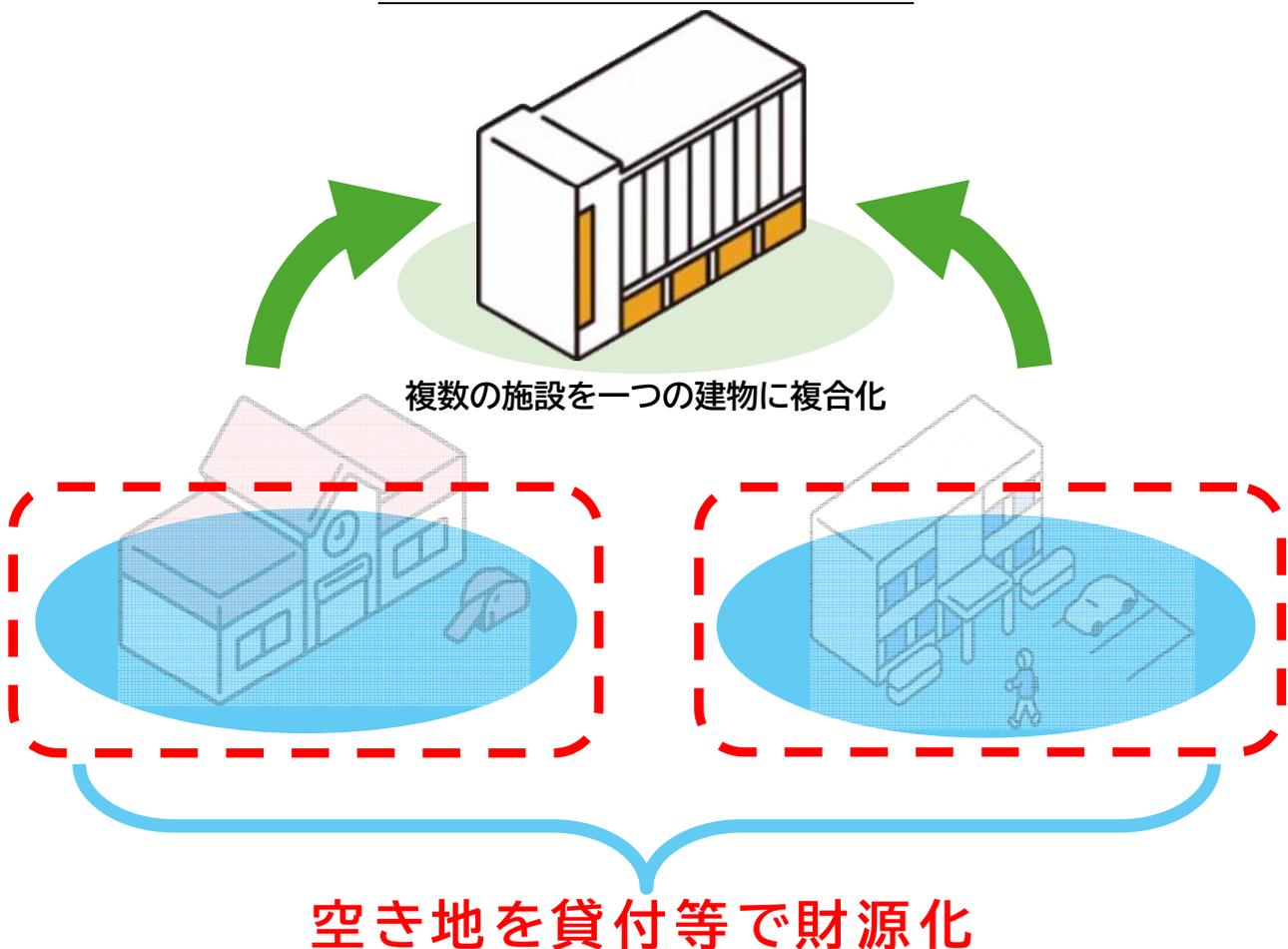
(1) 区の「土地や建物」を活用した「財源」の創出

- ア 公共施設の維持管理費の財源を生み出すために、区の土地や建物の活用を推進する庁内機能の強化に取り組みます。
- イ 施設の複合化で空いた土地の活用を推進し、長期的に安定した財源の確保を目指します。
- ウ 公共施設の利用者負担の適正化に継続的に取り組みます。

(2) 民間事業者の「資金やアイデア」を行政サービスの「充実」に活かす

- ア 例えば公立保育園の民営化や、民設学童保育室の誘致など、行政サービスと同様の機能を提供可能な民間事業者が存在する場合は、民間事業者が行政サービスを代替・補完できるか検討し、積極的に活用します。
- イ リース⁴⁰やPFI等、民間事業者の資金やアイデアを活用した公共施設の整備・運営手法の導入を推進します。

図2-5 施設の複合化で空いた土地の活用



42 リース：公共施設の整備や維持管理、サービス提供を民間事業者が行い、区はその対価を民間事業者に支払う契約方式のこと。

紙面構成の都合により本ページ余白

第7章 具体的な取り組み内容

1 施設保有面積に関する取り組み

区の人口は本計画の計画期間である令和18年までは微増で推移する見込みですが、令和19年以降は減少に転じ、令和46年には現在より約11%減少すると推計しています。将来の人口減少や人口構造の変化に備えるため、施設保有面積を今以上に増やさない、「抑制」するための取り組みを以下に記載します。

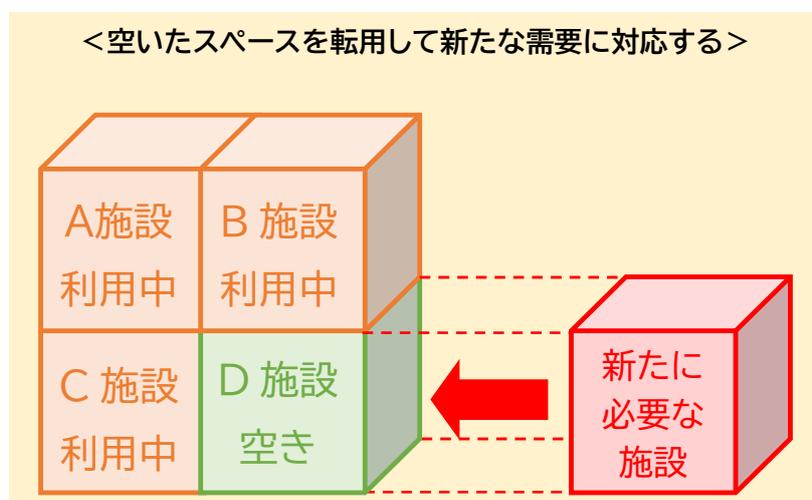
(1) 現在計画・進行中の施設を除き、原則、新しい公共施設は建設しません

将来的に人口減少が予測される中、公共施設等の建設費や維持管理費をできる限り抑えながら、区民ニーズに合った行政サービスの提供を維持するため、現在計画・進行中の施設や建替えの施設を除き、新しい公共施設の建設は、原則として行いません。公共施設への新たな需要には、以下の2つに取り組みます。

ア 今後、利用者の減少や、複合化で空きスペースができた場合は、空きスペースの転用を第一に検討します。

イ 新たな公共施設を建設する場合は、同規模施設の廃止及びそれに伴う建物・跡地の活用をセットで検討します。

図2-6 公共施設の新たな需要に対する取り組み



(2) 建替え時の施設規模に上限を設定します

限られた財源で将来にわたり公共施設の必要な機能を維持するために、法令改正等で建替え前には無かったスペース等が必要となった場合を除き、原則、建替え前の延べ床面積を上限目標として設定します。

ただし、学校施設は、教育環境の向上や避難所機能の確保等の理由から、建替えに伴う延べ床面積の増加は今後も避けられないため、建物に求められる条件を十分精査し、増加をできる限り抑えるよう努めます。

表 2 - 1 学校の建替え前後の面積増加の例

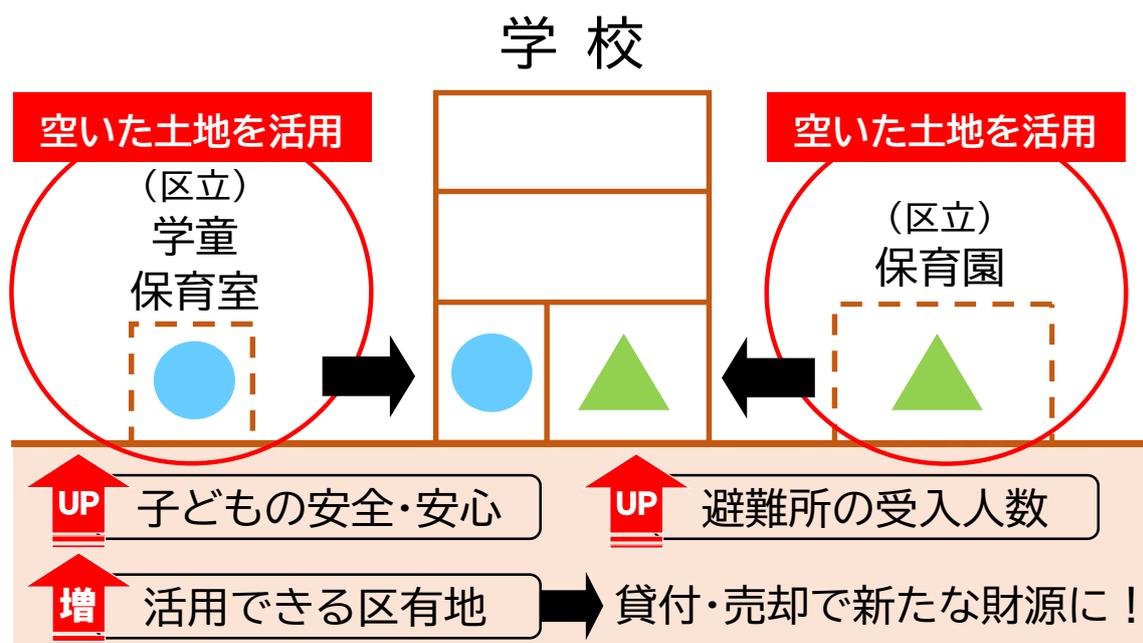
施設名	建築年度	延べ床面積 [㎡]		面積の増加分	
		建替え前	建替え後		
綾瀬小学校	令和 3 年度	6,581㎡	13,672㎡	7,091㎡	+108%
千寿青葉中学校	令和 3 年度	6,281㎡	10,227㎡	3,946㎡	+63%

(3) 複数の施設機能を集約する「複合化」を推進します

複数の施設機能を 1 つの建物に集約する「複合化」により建物としての利便性向上を図るとともに、複合化で空いた土地を貸付・売却することで新たな財源を生み出し、財政負担の軽減を図ります。

複合化を検討する際は、例えば学校であれば「児童・生徒の安全への配慮」を前提とする等、施設の特性や各地域のニーズに充分配慮した上で施設機能の集約を検討します。

図 2 - 7 施設の特性に配慮した複合化のイメージ図（学校建替え時に複合化する場合）

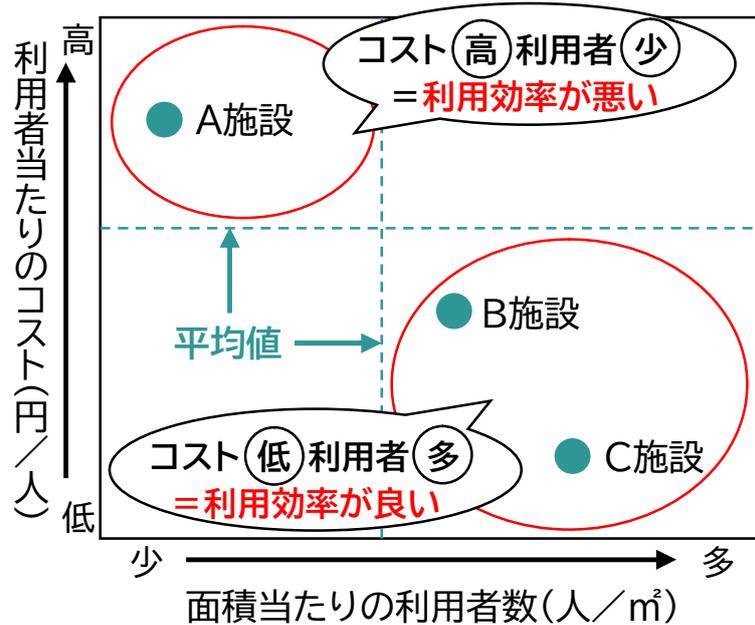


(4) 各施設の利用状況を「見える化」します

限られた財源で、多様化する区民ニーズに応えていくためには、各施設の機能を検証・改善していく必要があります。

今ある公共施設が区民ニーズに合致しているか検証する材料の一つとして、利用者数、施設規模、維持管理コストの 3 点で「利用効率」を算出し、毎年、公共施設マネジメント推進委員会で各施設の評価を行います。

図2-8 施設の「利用効率」



例えば、「利用者数が少ないのでその機能は必要性が低い」といった評価は必ずしも適切ではないため、各施設を区民ニーズや区の施策としての必要性など、様々な視点で評価する際に、利用効率を一つの客観的な指標として活用します。

2 維持更新コストに関する取り組み

施設保有面積については「増やさない」よう取り組む一方で、施設の維持に必要な経費については「削減」や「平準化」に取り組み続ける必要があります。その具体的な取り組みを以下に記載します。

(1) 建替え後の建物に「目標寿命」を設定します

今ある公共施設は、建設された時期に偏りがあるため、建替え時期も一定期間に集中してしまいます。そのため、区では建物を長寿命化することで、建替え時期を分散・平準化する取り組みを進めてきました。

今回の計画では、さらなる取り組みとして、建替えた建物に「目標寿命」をあらかじめ設定します。目標寿命を設定する際は、将来工事が集中することのないよう他の施設の工事予定を踏まえるとともに、代替機能を持つ他施設と工事時期の重複を避けるようにすることで、必要な行政サービスを維持しながら建替え時期の分散・平準化を図ります。

建物は、用途や使用頻度、維持管理の状況等により使える年数が大きく変わります。また、建物の長寿命化に関しては、建物の物理的な耐用年数を評価する取り組みなど、さらなる長寿命化を目指すために実現可能な手法の検討を進める必要があります。

「目標寿命」設定後も定期点検の結果に基づく見直しや、さらなる長寿命化を目指す取り組みを継続しながら、長期的視点での公共施設管理に取り組んでいきます。

(2) メンテナンスや他用途への転用がしやすい建物を作ります

建物を長く使用するためには、定期的な改修工事が必要となりますが、老朽化が進行する公共施設の中には、設備を交換するために周辺を大きく撤去する必要がある等、改修工事を前提とした構造となっていない建物もあります。

また、将来、公共施設への区民ニーズは大きく変わる可能性があり、他用途への転用を柔軟に行うことができる建物であることが必要です。

今後、建替えを行う公共施設は、設備の改修・増設がしやすい構造とする等、将来の工事や他用途への転用がしやすい設計とすることで、工事費を抑えながら長く使い続けることができる建物を目指します。

(3) 建物の「予防保全」の実現に向けた取り組みを実施します

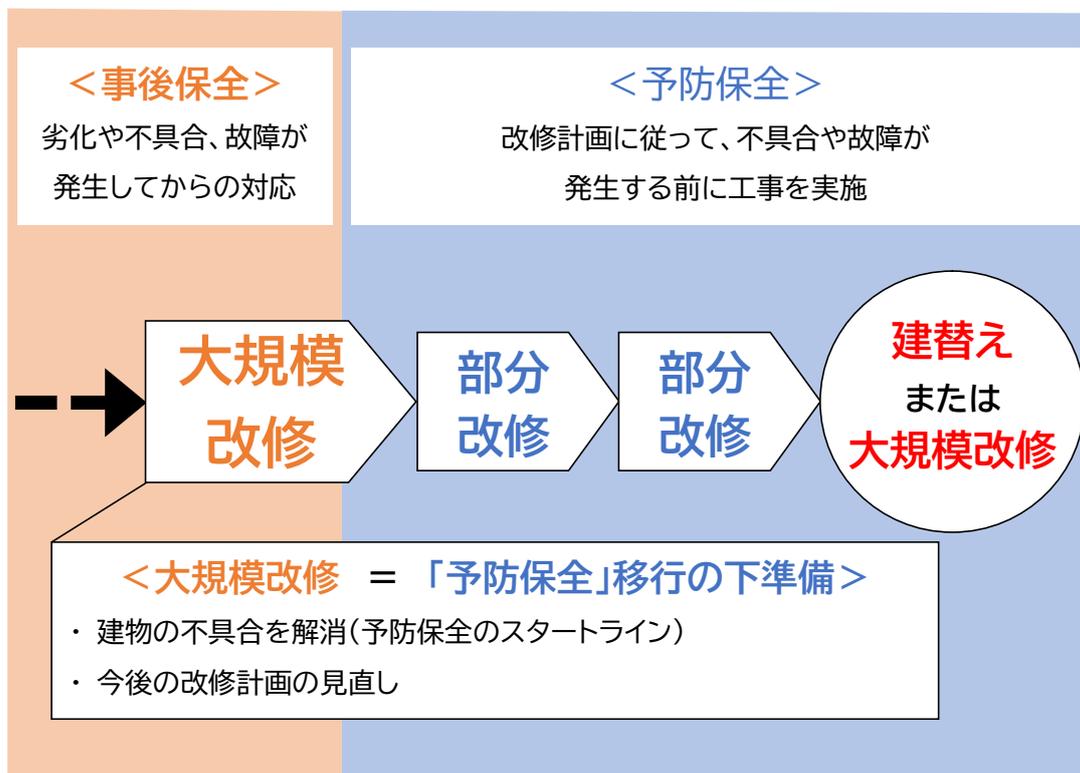
建物を長持ちさせるためには、不具合が発生する前に計画的にメンテナンスを実施することで、建物を良好な状態に維持する「予防保全」に取り組むことが必要です。

「予防保全」の実現に向け、以下の取り組みを実施します。

ア 新設や建替えた建物は、部分的に劣化した機能の回復を図る「部分改修工事」と、建物全体の機能を回復・向上させ長寿命化を図る「大規模改修工事」により、建物の「予防保全」を目指します。

イ 今ある建物は、「大規模改修工事」を実施した後に「予防保全」へ移行する仕組みを作ります。

図2-9 今ある建物を「事後保全」から「予防保全」に移行する仕組み



(4) 仮設建物を作らない工事の仕組みを検討します

建物の建替えや大規模改修工事を行う際は、入居する施設を休館する必要がありますが、工事期間中もサービスを停止できない施設は、代替施設が必要となります。

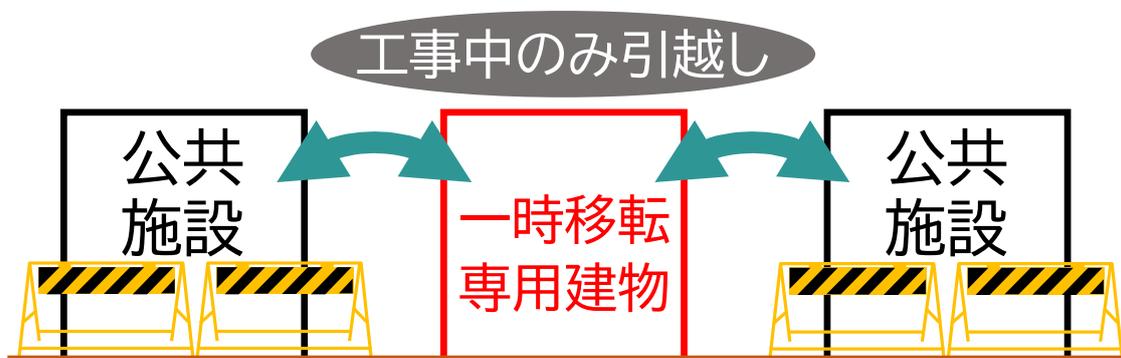
これまでは代替施設として、工事期間中のみ使用する「仮設建物」を設置してきましたが、仮設建物は数年での解体を前提としたリース契約による設置が一般的で、例えば学校1校の建替えで使用する仮設建物には10億円以上が必要です。

また、学校の建替えに伴い仮設建物を設置する場合は、校庭に設置する 경우가ほとんどですが、工事中は校庭が使えなくなることに加え、騒音や振動の影響を受けるとや、児童・生徒の日々の安全への配慮が必要となります。

そこで、仮設建物を作らずに工事を行うために、以下の取り組みを実施します。

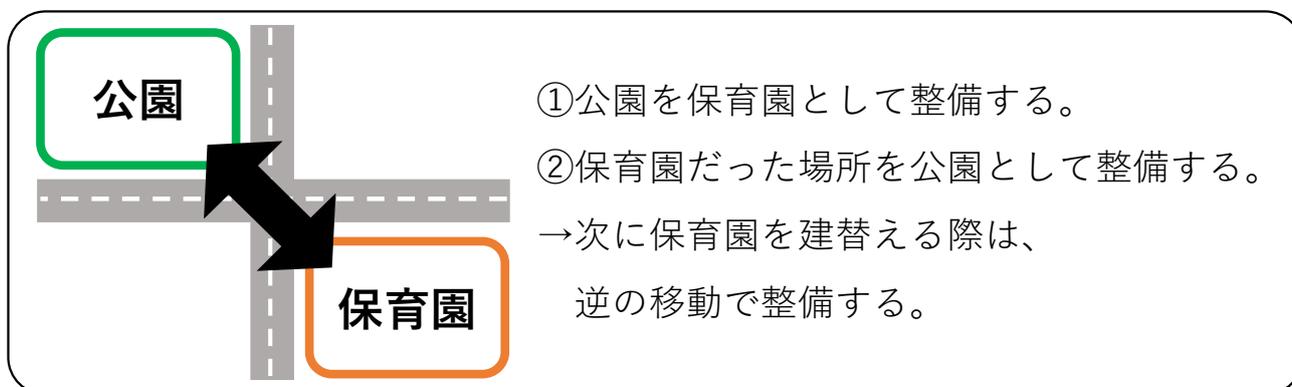
ア 複数施設の建替えで繰り返し利用する「一時移転専用建物」の設置を検討します。

図2-10 「一時移転専用建物」のイメージ



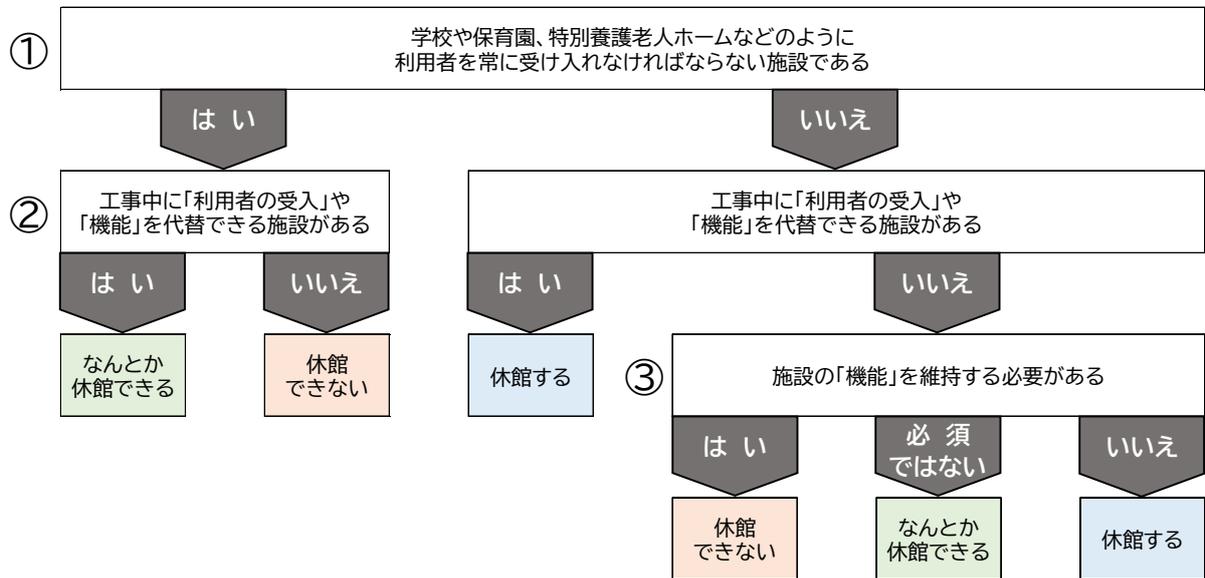
イ 近隣の代替地へ移転が可能な場合は、移転先での建替えを第一に検討します。

図2-11 代替地への移転のイメージ



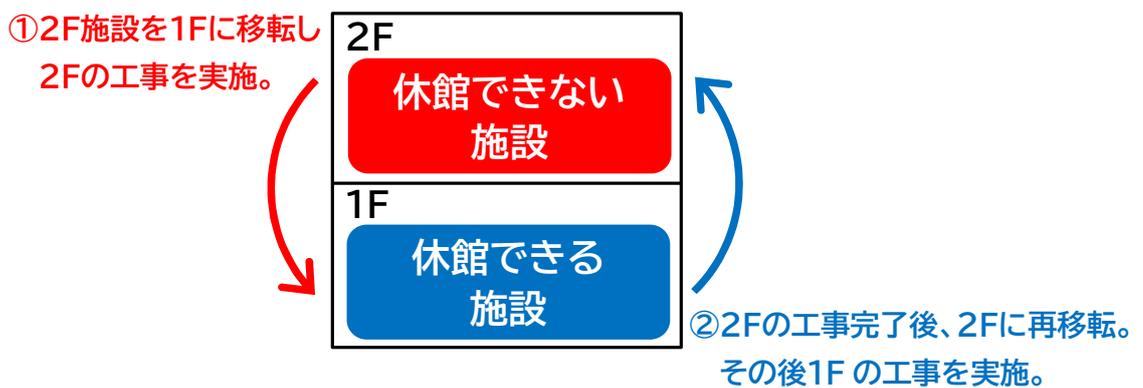
- ウ 大規模改修工事の際は、可能な限り休館を検討します。
休館できる施設かどうかの判断は、以下のフローチャートに基づき行います。

図 2 - 1 2 休館判断フローチャート



- エ 大規模改修工事の際に、建物内の一部に休館できない施設がある場合は、建物内での一時移転による大規模改修工事の実施を検討します。

図 2 - 1 3 建物内での一時移転による大規模改修工事の実施



第8章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

1 公共施設を適正に維持管理するための実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

施設管理者による日常点検や建築基準法に基づく定期点検のほか、必要に応じて劣化診断を実施し、安全性や不具合などの現況を確認します。

この点検・診断結果に基づき、必要な対応を図るとともに、点検・診断の結果や対応履歴を蓄積し、予防保全や老朽化対策に活用します。

(2) 維持管理の実施方針

必要な修繕や大規模改修工事を適切に実施し、公共施設の安全・安心を確保するとともに、長持ちさせることで、維持管理費の削減や平準化に取り組みます。

(3) 安全確保の実施方針

日常点検等で公共施設に危険箇所が発見された場合は、速やかに安全確保対策を講じるとともに、他の類似施設や類似工法箇所も点検し、事故を未然に防止し安全を確保します。

また、公共施設として使用しなくなった建物は、災害時の避難所としての必要性を検証し、避難所としても使用見込みのない建物は、貸付や売却を検討します。

それでもなお使用見込みのない建物は、速やかに解体することで建物の老朽化の進行に伴う危険を回避するとともに、土地の有効活用を促進します。

(4) 耐震化・災害時の拠点施設としての機能確保の実施方針

ア 耐震化の実施方針

区内の各施設は耐震化が完了しており、建物の安全性は確保できています。

イ 災害時の拠点施設としての機能確保の実施方針

避難所となる公共施設は、災害時の拠点施設としての機能を確保するため、継続的な機能更新に取り組みます。

(5) 長寿命化の実施方針

ア 長寿命化の対象施設

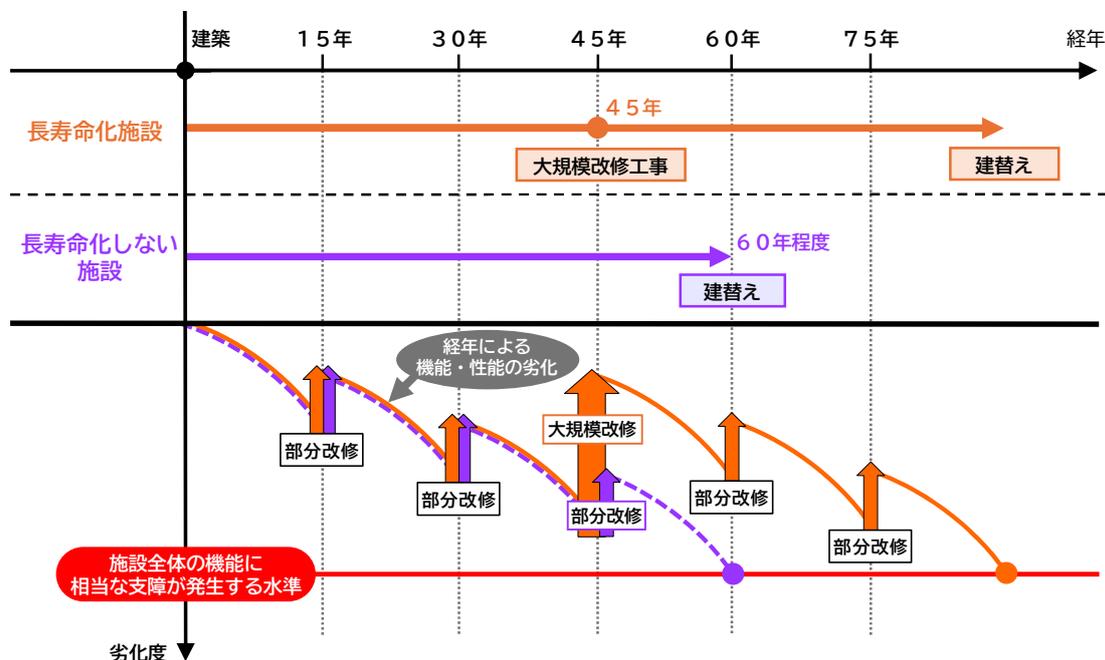
安全・安心を確保しながら維持管理費の削減や平準化を図るため、予防保全の考えに基づき必要な工事を実施し、各施設の長寿命化に取り組みます。

ただし、休館できないために、長寿命化に必要な大規模改修工事が適切に実施できない施設は「長寿命化しない施設」と位置付け、部分的な改修工事により施設の安全・安心を確保しながら、短い使用期間での建替えを検討します。

イ 建替えや改修の実施周期

「長寿命化施設」と「長寿命化しない施設」の建替えや改修周期は、次の年数を目安とし、各施設の状況に応じて決定します。

図2-14 「長寿命化施設」と「長寿命化しない施設」の建替えや改修周期



(6) ユニバーサルデザイン⁴³の推進方針

だれもが利用しやすい施設にするために、「足立区公共施設等整備基準」に定められたユニバーサルデザインの整備基準をはじめ、現行の法令及び基準に沿ったバリアフリー⁴⁴化やユニバーサルデザインに配慮するとともに、実際に高齢者、障がい者、LGBT等の方々からのご意見を伺いながら整備を進めていきます。

(7) 脱炭素化⁴⁵の推進方針

脱炭素化は、区として取り組まなければならない重要な項目です。建設コストは膨らみますが、費用対効果の検証を行い、以下の方策に取り組んでいきます。

ア 新築・改築施設のZEB化推進

今後、新築・改築を予定している施設は、「ZEB Ready⁴⁶」（延べ床面積10,000㎡以上の建築物は「ZEB Oriented⁴⁷」）以上の認証取得を目指します。

イ 大規模改修時の省エネ化推進

大規模改修時に、省エネ性能が高い設備を率先して導入します。

ウ 電力使用の脱炭素化推進

太陽光発電設備の設置と自家消費に加え、再生可能エネルギー100%由来の電力調達を推進し、電力使用の脱炭素化を図ります。

43 ユニバーサルデザイン：障がいの有無、年齢、性別、出身の国や地域等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう、あらかじめ都市や生活環境を計画する考え方。

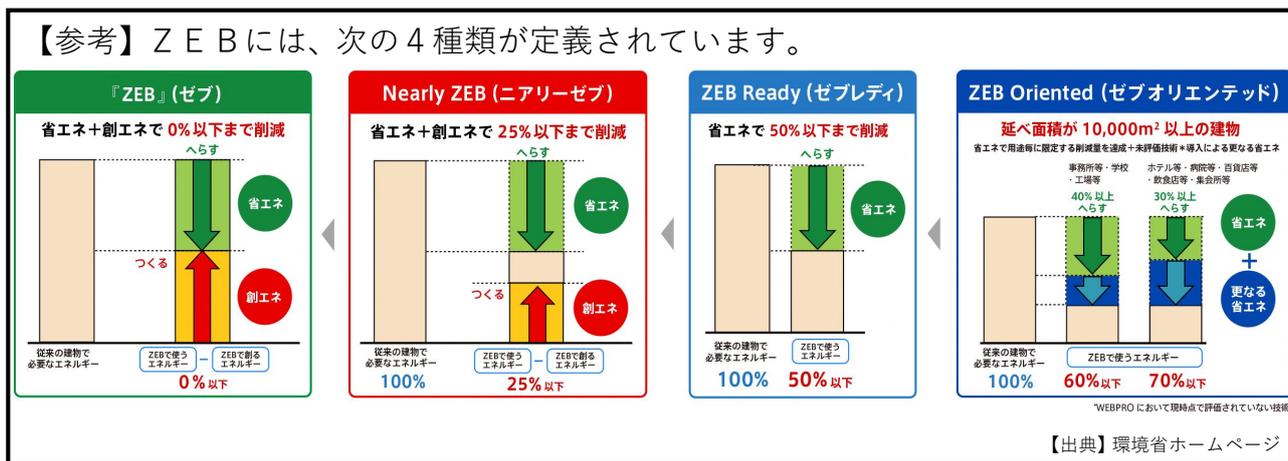
44 バリアフリー：高齢者、障がい者、子ども、子育て中の方、LGBT等の方々为社会生活をしていく上で障がい（バリア）となるものを除去（フリー）すること。物理的、社会的、制度的、心理的な障がい、情報面での障がい等、すべての障がいを除去するという考え方。

45 脱炭素化：地球温暖化の原因となる代表的な温室効果ガスである二酸化炭素の排出量をゼロにする取り組み。

46 ZEB Ready：省エネにより50%以上のエネルギー消費量を削減。

47 ZEB Oriented：延べ床面積10,000㎡以上の建築物で省エネにより用途ごとに30%または40%のエネルギー消費量を削減。

【参考】ZEBには、次の4種類が定義されています。



(8) 統合や廃止の推進方針

設置目的を達成した施設や、利用者の減少等により必要性が低下した施設は、廃止や縮小、他施設との統合を検討します。

また、複合化により機能充実を見込むことができる施設は、積極的に複合化を検討します。

(9) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用

ア 公有財産台帳の適正管理

当区の固定資産は、公有財産台帳へ登録することで固定資産台帳へ反映されるため、公有財産台帳の適正管理に努めます。

イ 固定資産台帳の活用

固定資産台帳には、取得年月日や取得価額、耐用年数等、公共施設等の状況を把握する基礎的な情報が集約されています。今後の公共施設等の中長期的な経費の見込みの精緻化や、管理に関する基本的な方針の検討等、公共施設マネジメント担当部署が本計画の改訂や評価・分析等に、固定資産台帳の情報を活用します。

ウ 有形固定資産減価償却率の活用

有形固定資産減価償却率は、資産の経年の程度を示す指標であり、資産の老朽化の状況を説明するきっかけを提供するものです。

そのため、有形固定資産減価償却率を活用し、公共施設等の老朽化の状況を把握していきます。

(10) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

ア 低・未利用資産の活用

低・未利用資産は、「区有地等利活用基本方針（令和元年11月）」に基づき、区が保有して活用する資産と、民間活用を図る資産に分類し、それぞれの活用方法を検討しています。

イ 資産活用による財源確保

民間活用を図る資産については、貸付等資産を保有したまま長期的かつ安定的に財源を確保できる方法や、売却等処分についても検討します。

(11) 広域連携による管理運営の効率化

将来的には、一つの地方自治体で公共施設・インフラ施設の運営や維持管理を行っていくことが人的・財政的に負担になると懸念されます。

近隣自治体との広域連携による効率的な管理運営のあり方について、自治体間で施設管理を共同で行う等、具体的な方策を検討します。

(12) 民間活力の活用方針

今後の厳しい財政状況を見据えると、行政サービスの水準を維持しながらコスト削減や財政負担の平準化を図るためには、公共施設の整備や運営に民間の資金やノウハウを積極的に活用する必要があります。そのため、以下の方策に取り組んでいきます。

ア 民間施設の活用

区内には、公共施設と同様の機能を有する民間施設があり、行政サービスを代替・補完している側面もあります。

公共施設の設置を検討する際は、民間施設が行政サービスを代替・補完できるか検討し、積極的に活用します。

イ 多様な主体による施設運営

施設の運営や維持管理に民間のノウハウを活用することで行政サービスの向上を図れる場合は、積極的に活用します。

ウ 官民連携手法による公共施設の整備

施設の建替えや低・未利用地の活用において、民間活力の活用による効果が見込まれる場合は、PPP/PFI等の官民連携手法の導入可能性を検討します。

2 インフラ施設を適正に維持管理するための実施方針

(1) 点検や維持管理の実施方針

ア 道路

点検・診断	日常点検	日常の巡回により劣化や損傷状況を把握し、補修方法や緊急性の度合いに応じて、必要な対策を実施します。
	定期点検	5年ごとに路面性状調査や路面下空洞化調査を行い、危険箇所の早期把握に努めます。 点検により得られた情報は、補修・改修計画の策定及び次に実施する点検・診断等に活用します。
維持管理		軽微な舗装の補修や集水桝の清掃等、日常的な維持管理を適切に実施するとともに、法令等に基づく調査結果と安全性の視点から、対象区間を定めて計画的に改修・修繕を行います。

イ 橋りょう

点検・診断	定期点検	<p>国の点検要領等に基づき5年ごとに近接目視の法定点検を行い、安全性や不具合などの現況を確認します。</p> <p>点検により得られた情報は、次に実施する点検・診断等に活用します。</p>
	維持管理	<p>「足立区橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、架橋年数等により、長寿命化を図る「予防保全型」の補修・修繕、または架け替え予定を見据えた「事後保全型」の補修・修繕により維持管理を行います。</p> <p>架け替えを行う橋りょうは、架け替え後に長寿命化対象施設として予防保全型の補修・修繕を行います。</p>

ウ 公園

点検・診断	日常点検	<p>日常の巡回により劣化や損傷状況を把握し、補修方法や緊急性の度合いに応じて、必要な対策を実施します。</p>
	定期点検	<p>遊具については、維持管理委託業者による月1回の定期点検に加え、都市公園法に基づき、専門業者による年1回の法定点検を行い、結果に応じて遊具の改修時期を見直します。</p> <p>トイレや管理棟など遊具以外の施設については、年2回の定期点検を行います。</p> <p>点検により得られた情報は、次に実施する点検・診断等に活用します。</p>
維持管理		<p>遊具について、損傷や劣化の状況に応じて計画的に補修・更新を行う「予防保全型」と、点検により安全が確保できないと判断した場合に撤去・更新を行う「事後保全型」に分けて維持管理を行います。</p>

(2) 安全確保の実施方針

点検・診断を通じて整理した保全情報に基づき、健全度に応じた優先順位をつけ、維持管理・修繕・更新等を実施します。

日常点検や法令等に基づく定期点検等により危険性が認められた場合には、利用制限等の必要な措置を講じたうえで、応急処置や改修工事を実施します。

また、日常の巡回により損傷箇所の把握に努めるほか、地震や台風など区内に大きく影響する自然災害が発生した場合には、緊急点検を行います。

(3) 災害時の拠点施設としての機能確保の実施方針

道路や橋りょうは、人員・物資輸送の機能を確保するため、都市計画道路（幹線道路）・緊急輸送道路とこれらの道路を繋ぐ橋りょうの計画的な補修・改修を行い、機能確保に取り組みます。

また、公園は仮設住宅用地や災害廃棄物の集積所、支援活動の拠点などの役割を踏まえて、今後の補修・更新を行い、機能確保に取り組みます。

(4) 長寿命化の実施方針

安全・安心を確保しながら維持管理費の削減や平準化を図るため、限られた財源の中で、予防保全の考え方にに基づき必要な工事を実施し、各施設の長寿命化に取り組めます。その際、橋りょうや公園は、更新時の財政負担が大きいため、更新時期を計画的に分散することで、財政負担の平準化に取り組めます。

紙面構成の都合により本ページ余白

第9章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

この章では、区が所有または借用している公共施設とインフラ施設を、行政サービスの機能・性質別に30の施設類型に分類し、施設類型ごとに平成29年計画策定時の課題・方針とこれまでの取り組み状況を振り返り、今後の取り組み方針を示します。

表2-2 施設類型分類

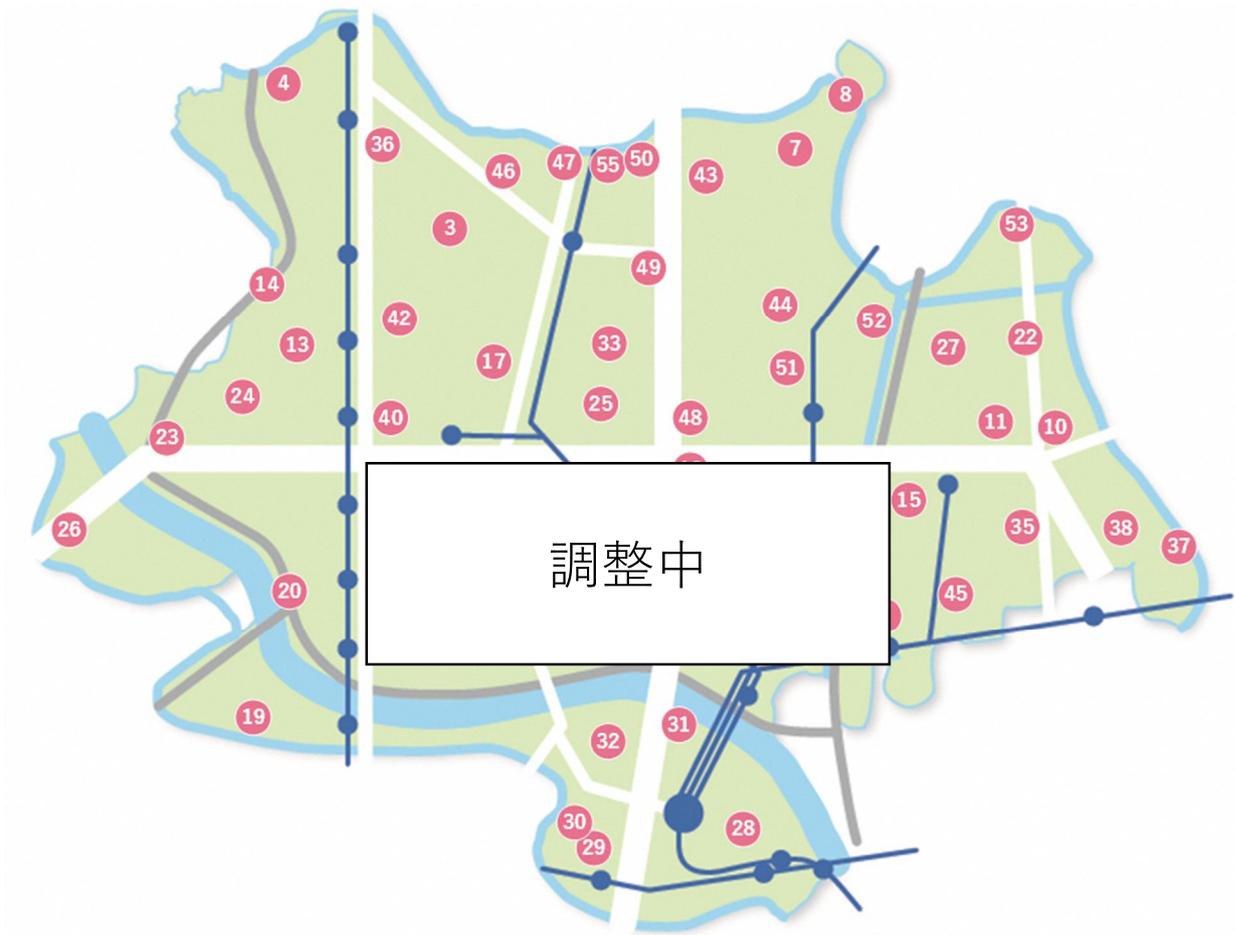
(令和6年4月現在)

番号	施設類型	施設数	主な施設名称
1	住区センター等	55施設	住区センター、鹿浜いきいき館、悠々会館
2	地域集会所・その他区民関連施設	23施設	愛恵まちづくり記念館、あやセンター ぐるぐる、NPO活動支援センター、中央南地域集会所、中部地域会議室、宮城集会所、公衆喫煙所
3	文化施設	3施設	こども未来創造館、文化芸術劇場(シアター1010)西新井文化ホール、
4	生涯学習センター・地域学習センター等	14施設	生涯学習センター、地域学習センター
5	図書館	15施設	図書館
6	博物館等	2施設	郷土博物館、伊興遺跡公園展示館
7	生物園等	4施設	桜花亭、生物園、都市農業公園、ベルモント公園陳列館
8	スポーツ施設	23施設	総合スポーツセンター、温水プール、運動場、体育館、スポーツ公園、野球場、テニスコート
9	校外施設	2施設	鋸南自然の家、日光林間学園
10	保育園・こども園	47施設	保育園、こども園
11	学童保育室	89施設	学童保育室
12	子育てサロン	11施設	子育てサロン
13	こども支援センター	3施設	こども支援センターげんき、綾瀬教育相談、竹の塚教育相談
14	保健センター	5施設	足立保健所、保健センター
15	高齢者福祉施設	調整中	センター、千住西複合施設、地域包括 護老人ホーム
16	障がい者福祉施設		わり工房、ひまわり作業所、綾瀬 プホーム、大谷田就労支援セン 障がい福祉センターあしすと
17	その他保健・福祉施設		区歯科医師会口腔保健センター、ポ ランティアセンター
18	産業施設	5施設	あだち産業センター、勤労福祉会館、千住一丁目創業支援館「かがやき」、西保木間複合施設、まちづくり工房館
19	本庁舎・その他行政施設	5施設	本庁舎、五反野職員住宅、消費者センター、男女参画プラザ、六町駅前安全安心ステーション
20	福祉事務所	5施設	足立福祉事務所
21	区民事務所	17施設	区民事務所
22	環境関連施設	28施設	足立清掃事務所、足立清掃事務所曙分室、環境情報プラザ排水場、水門管理事務所、水門
23	災害備蓄倉庫・水防倉庫	16施設	災害備蓄倉庫、資機材置場、防災広場倉庫、水防倉庫、防災まちづくり緊急連絡室
24	駐車場・駐輪場・移送所	68施設	自転車駐車場、移送所、駐車場
25	小学校	67施設	小学校
26	中学校	35施設	中学校
27	区営住宅	13施設	区営住宅、コミュニティ住宅
28	道路・河川・水路	975km	幹線道路、一般道路、自転車歩行者道
29	橋りょう	66橋	道路橋、歩道橋
30	公園	597か所	区立公園、児童公園、プチテラス

1 住区センター等

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名	番号	施設名	
1	青井住区センター	20	江北コミュニティセンター	38	長門住区センター分館	
2	綾瀬住区センター	21	五反野コミュニティセンター	39	西新井栄町住区センター	
3	伊興住区センター	22	佐野住区センター	40	西新井住区センター	
4	入谷住区センター	23	鹿浜いきいき館	41	西新井本町住区センター	
5	梅島住区センター	24	鹿浜住区センター	42	西伊興住区センター	
6	梅田住区センター	調整中				花畑住区センター
7	桜花住区センター					花保住区センター
8	桜花住区センター分館					東綾瀬住区センター
9	扇住区センター					東伊興住区センター
10	大谷田住区センター					東伊興住区センター分館
11	大谷田谷中住区センター					平野住区センター
12	興本住区センター	31	千住本町住区センター	49	淵江住区センター	
13	押皿谷住区センター	32	千住柳町住区センター	50	淵江住区センター分館	
14	加賀住区センター	33	竹の塚六月住区センター	51	保塚住区センター	
15	加平住区センター	34	中央本町住区センター	52	南花畑住区センター	
16	栗島住区センター	35	東和住区センター	53	六木住区センター	
17	栗原北住区センター	36	舎人住区センター	54	本木関原住区センター	
18	弘道住区センター	37	長門住区センター	55	悠々会館	
19	江南住区センター					

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 住区センターを管理している管理運営委員会で採用する職員の人材確保が難しくなっている。</p> <p>【方針】 運営形態の見直しを検討する。 悠々会館は、施設の改修に合わせたの機能等の見直しを検討する。</p>	<p>【住区センター】 各住区センターに社会保険労務士、税理士チェックを導入したことにより、運営の安定化を図った。 さらに段階的な職員の時給単価増額や、交通費の上限額の引き上げにより、求人募集を行った施設の1/3の施設で採用につながるなど職員体制の充実を図ることができ、安定的な管理運営に努めた。</p> <p>【悠々会館】 悠々会館は、令和3～5年度に大規模改修工事を行った。 また、新たに設置した運動コーナーでは、民間事業者を活用した高齢者向け講座を行った。</p>

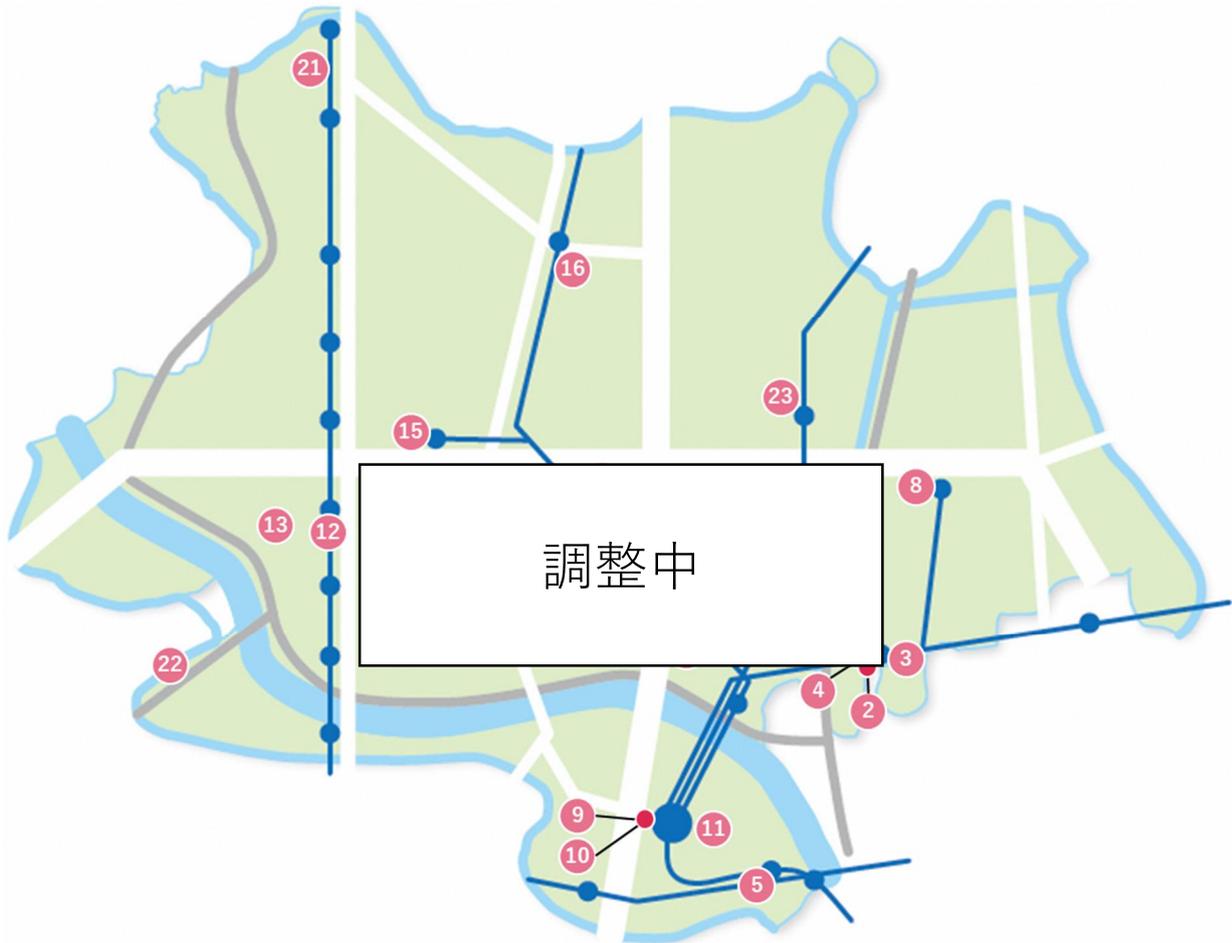
ウ 今後の取り組み方針

<p>【住区センター】 引き続き、職員の処遇改善策などを講じて安定的な管理運営を図る。なお、管理運営委員会による安定的な運営が困難となった住区センターは、指定管理者制度の導入などによる運営形態の見直しを検討していく。 また今後、施設の改修を計画的に進めるとともに、老朽化の状態を見極め、周辺の区公共施設の建替え時に、建替える施設内に移転するなど、効率的な施設管理の視点から他の公共施設と一体的な施設管理・運営の可能性を検討していく。</p> <p>【悠々会館】 今後も民間事業者と協議を行い、利用者の増加を図るための事業を行っていく。</p>

2 地域集会所・その他区民関連施設

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	建築年	番号	施設名	建築年
地域集会所					
1	中央南地域集会所	1970			
2	中部地域会議室	1966			
3	宮城集会所				
その他					
1	NPO活動支援センター				
2	愛恵まちづくりセンター				
3	あやセンター ぐるぐる	2023			
公衆喫煙所					
1	綾瀬駅西口公衆喫煙所				
2	綾瀬駅東口公衆喫煙所				
3	牛田駅/京成関屋駅公衆喫煙所				
4	梅島駅公衆喫煙所				
5	北綾瀬駅前公衆喫煙所				

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 利用度が低い地域集会所がある。</p> <p>【方針】 地域集会所は、建物の状況や利用状況に応じて、周辺施設との兼用等による縮小を検討する。 愛恵まちづくり記念館は、施設の規模や管理運営内容を踏まえた運営形態の検討が必要である。</p>	<p>【地域集会所】 建物の状況や利用状況に応じて、周辺施設との兼用等による縮小を検討しつつ、事後保全の方針に基づき、随時修繕し施設保全を行った。</p> <p>【愛恵まちづくり記念館】 指定管理を継続しながら、地域内外に魅力のある施設にするため、価値の創造、地域等との連携、PR方法等について、見直しを進めている。</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>【地域集会所】 今後、施設管理・運営が困難等の地域集会所は、類似機能を有する他の施設との兼用の可能性を検討していく。</p> <p>【愛恵まちづくり記念館】 地域内外に魅力ある施設にするための方針を策定し、適切に運営していく。</p> <p>【公衆喫煙所】 「東京都受動喫煙防止条例」の全面施行を受け、路上喫煙行為による受動喫煙被害の防止、さらなる美化推進を目的に、喫煙者の状況、地域のニーズ等を多角的に検証し、区内各地区で公衆喫煙所の設置及び改良を進めていく。</p> <p>【NPO活動支援センター】 現施設の老朽化に伴い、令和10年1月に新設予定の「(仮称)梅田八丁目複合施設」へ移転予定をしており、開設に向けて、子育てサロン、図書館と連携した運営管理を行えるよう検討を進めていく。</p> <p>【あやセンター ぐるぐる】 令和10年3月までの定期賃貸借契約で場所を借りている施設であるため、今後の運営継続について検討していく。</p>
--

3 文化施設

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	こども未来創造館	3	西新井文化ホール
2	文化芸術劇場 ()	調整中	

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 3施設とも、築10年以上が経過し、設備更新等が必要である。 こども未来創造館は、一部利用度の低い用途がある。</p> <p>【方針】 都や民間事業者と合築している施設であることから、関係機関と連携を図りながら、施設の長寿命化を検討する。 稼働率向上対策を行ってもなお利用度の低い用途は、見直しを検討する。</p>	<p>【こども未来創造館】 クッキングスタジオについては、会議等他用途への活用周知を強化したところ令和5年度の利用率が前年比4.4ポイント増の19.5%となった。</p> <p>【西新井文化ホール】 予定公演の中止など施設運営上のトラブルを未然に防ぐための予防保全工事や設備に不具合が発生した際の早急な修繕等を行った。</p> <p>【文化芸術劇場（シアター1010）】 令和2年に舞台・照明・音響の設備機器の更新を行い、施設運営上のトラブルを未然に防ぐ対策を行った。</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>【こども未来創造館】 クッキングスタジオは、利用率が19.5%と依然として低く建物の構造上他のイベント等への活用が困難なことから、令和6年度中に用途変更や施設廃止等、今後の方向性を精査し、令和9年度の大規模改修工事に備えていく。</p> <p>【西新井文化ホール】 区内最大の客席数（902席）を有するホールであり、区民の身近な文化芸術活動の場として、区内の文化芸術の機運を高める重要な施設であるため、大規模改修工事により施設の長寿命化を図っていく。</p> <p>【文化芸術劇場（シアター1010）】 本格的な劇場として、著名人も出演する公演を開催しており、足立区の魅力を区外へ発信するシティプロモーション的役割も果たしている施設であるため、令和10年度に予定している大規模改修工事で設備更新や舞台、床、客席等の美観の向上を推進し、劇場として相応しい環境を整備していく。</p>
--

4 生涯学習センター・地域学習センター等

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	伊興地域学習センター	8	新田地域学習センター
2	梅田地域学習センター	9	竹の塚地域学習センター
3	興本地域学習センター	調整中	
4	江北地域学習センター		
5	佐野地域学習センター		
6	鹿浜地域学習センター		
7	生涯学習センター	14	保塚地域学習センター

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 学習センターによっては、利用度が低い用途がある。 学習センターごとに指定管理者が異なるため、これ以上の運営コストの削減が難しい。</p> <p>【方針】 地域学習センターの今後は指定管理者の公募方式の見直しを実施し、事業の効率化を推進する。 地域学習センターの地域特性や利用状況に応じた複合施設の構成の見直し、集約化を進める。</p>	<p>【生涯学習・地域学習センター】 地域ごとに複数施設を一体化した公募方式の見直しによるコスト削減等の検討を行ったが、中小企業等の様々な事業者参入の減少等が考えられたため見送った。 大規模改修工事の際は、利用状況に応じて受付カウンター等の配置変更、赤ちゃん休憩室の新設やオストメイト等に対応したバリアフリートイレ等を整備し、多様な方が利用できるよう、設備の充実を図った。</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>【学習センター】 生涯学習活動としての利用が少ない貸出部屋は、他施設を含めた類似機能の集約の可能性を検討していく。その際は、多様なニーズを踏まえつつ、災害時における第二次避難所（福祉避難所）としての機能がいつでも発揮できるよう、平時からバリアフリートイレなど計画的に設備更新も検討していく。</p>
--

5 図書館

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	伊興図書館	9	竹の塚図書館
2	梅田図書館	10	中央図書館
3	興本図書館	11	東和図書館
4	江南コミュニティ図書館	調整中	
5	江北図書館		
6	佐野図書館		
7	鹿浜図書館		
8	新田コミュニティ図書館		

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 平成26年度の貸出件数は増加しているが、来館者数は、概ね全施設において減少している。</p> <p>【方針】 利便性のよい駅付近への受渡窓口の設置など、多様なサービス形態を検討する。</p>	<p>コロナ禍の影響により、令和2年度は来館者数が大きく落ち込んだが、令和3年7月に電子書籍提供サービス（あだち電子図書館）、令和4年1月に図書館資料のICタグ管理を導入し、多様なサービスを展開した。</p> <p>また、子ども向けイベントの充実や居場所としての環境を提供するなど、区民サービス向上の取り組みを実施した。</p> <p>その結果、令和5年度には、来館者数はコロナ禍以前（令和元年度）の水準に戻ってきた。</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>これまで図書館を利用しなかった人にも来館してもらえるよう、図書館協議会などの外部の意見も取り入れながら、時代の要請に合わせて区立図書館全体の運営とサービスを見直していく。</p> <p>また、令和10年1月に開設を予定している梅田八丁目複合施設の建設にあたっては、図書館、子育てサロン、NPO活動支援センターの機能連携を図るとともに、周辺敷地との一体整備により、西新井・梅島エリアのランドマークとなることを目指していく。</p>

6 博物館等

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	伊興遺跡公園展示館	2	郷十博物館

調整中

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 郷土博物館は築38年、伊興遺跡公園展示館は築23年が経過し、展示環境の見直しなど改修工事が必要である。</p> <p>【方針】 10年以内に、長寿命化計画を策定し、展示環境の改修を含めた計画保全による施設管理を推進する。</p>	<p>【郷土博物館】 令和5年6月から大規模改修工事を行い、展示環境の見直しを行った。また、一部の倉庫を、歴史的価値が高く、保管に温度管理が必要な収集品を置くことができる仕様に改修した。</p> <p>【伊興遺跡公園展示館】 平成5年の開館以来、古墳時代の生活や祭祀など当時の伊興周辺の状況を伝える、土器や勾玉等の埋蔵文化財の展示を行った。 竣工後30年以上経過しているため、補修が必要な部分や劣化している箇所をその都度修理した。</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>【郷土博物館】 令和7年3月に大規模改修工事が終了する予定である。工事終了後も展示品や区の歴史と関係がある貴重な資料などを適切に保管する必要があるため、室内温度など適切に維持管理を行っていく。 今回の改修で、一部の展示エリアに気密性の高い「エアタイトケース」を新規導入する。今後は国重要文化財レベルの美術品が展示可能となるよう、環境条件を注視しながら運用していく。</p> <p>【伊興遺跡公園展示館】 施設が老朽化しているため、令和7年度に竪穴式住居を含めた全体のリニューアルの方向性を関係者の意見も聞きながらまとめていく。</p>
--

7 生物園等

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	桜花亭	3	都市農業公園
2	生物園		公園陳列館
調整中			

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 ベルモント公園陳列館は、築23年経過し、2階展示室へのバリアフリーを含めた改修工事が必要である。</p> <p>生物園、都市農業公園、桜花亭は、大規模改修実施済みであるが、計画的な維持補修が必要である。</p> <p>【方針】 ベルモント公園陳列館は、施設の改修に併せて展示施設の利用方法を関係機関と検討する。</p> <p>生物園、都市農業公園、桜花亭は、指定管理者と連携し、適正な施設保全を進めるとともに、次期改修時に合わせて長寿命化計画を策定する。</p>	<p>【生物園・桜花亭・都市農業公園】 「一般施設の工事計画（別冊）」で実施予定の大規模改修工事を見据え、緊急対応が必要な工事のみ、指定管理者による小破修繕、施設営繕部による工事で対応している。</p> <p>【ベルモント公園陳列館】 「一般施設の工事計画（別冊）」で大規模改修工事を令和9年度に定めた。</p> <p>展示については、関係機関と相談し姉妹都市であるオーストラリアベルモント市ゆかりの品の年2回更新や、1階スペースでの昆虫展やクリスマス装飾、コンサート等により利用者増の事業展開を行ったが、利用者数はコロナ禍以前（令和元年度）まで回復していない。</p>

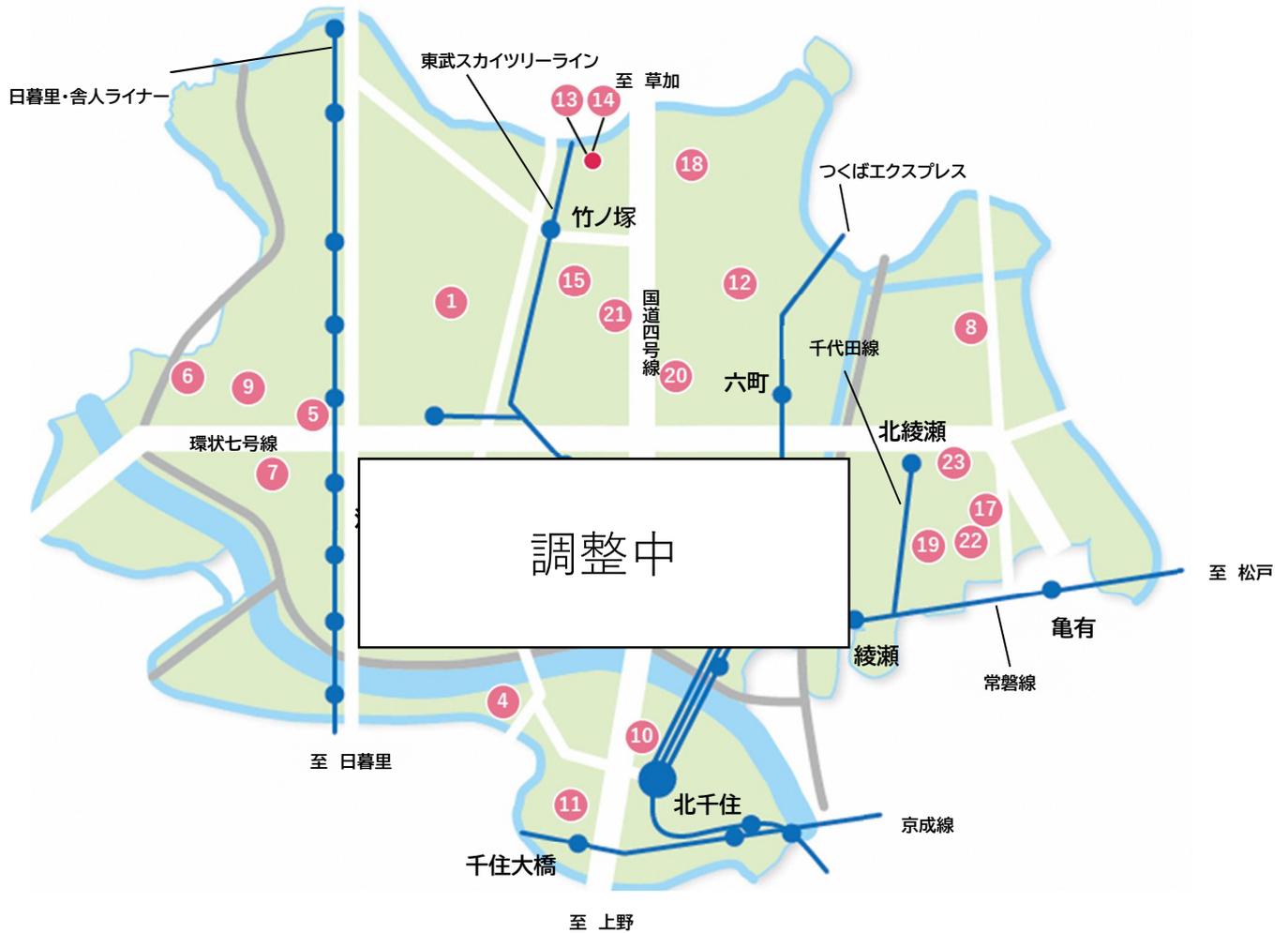
ウ 今後の取り組み方針

<p>【生物園】 令和11年度の大規模改修工事に先立ち、建替工事とのコスト比較を行ったうえで、動物福祉の視点も交え、長寿命化の方法を検討していく。</p> <p>【桜花亭】 令和10年度の大規模改修工事に向け、より効果的な長寿命化を実施するため、庭園施設を含め、管理運営上の問題点を引き続き抽出していく。</p> <p>【都市農業公園】 令和9年度の大規模改修工事に向け、公園全体の改修を視野に入れ、施設の再配置を含めた改修計画を立てていく。</p> <p>【ベルモント公園陳列館】 令和9年度の大規模改修工事に向け、バリアフリー化の費用対効果や施設の活用方法の見直しを含め、長寿命化について検討していく。</p>

8 スポーツ施設

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	伊興体育館	13	竹の塚温水プール
2	梅田体育館	14	竹の塚体育館
3	興本体育館	15	竹の塚第六公園テニスコート
4	尾竹橋公園テニスコート		尾竹橋公園体育館
5	上沼田東公園野 テニスコート		上沼田東公園体育館
6	江北公園テニスコート		江北公園体育館
7	江北体育館	19	東綾瀬公園温水プール
8	佐野体育館	20	平野運動場
9	鹿浜体育館	21	保木間公園野球場
10	千住温水プール	22	宮元公園テニスコート
11	千住スポーツ公園	23	谷中公園野球場
12	総合スポーツセンター		

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 築30年以上経過する施設があり計画的な維持管理・更新が求められる。</p> <p>【方針】 平成29年度策定予定の「スポーツ施設整備方針」に基づき、計画的に維持管理・更新を進める。</p>	<p>策定を予定していたスポーツ施設整備方針は、足立区公共施設等総合管理計画の個別計画へ変更し、利用者の安全確保の視点から、優先順位をつけて適正に維持管理を行ってきた。</p> <p>なお、「総合スポーツセンター」「東綾瀬公園温水プール」については、建物の老朽度合いや改修の必要な箇所を調査し、実施時期、工事規模・手法等を検討中である。</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>【総合スポーツセンター】 建物が老朽化しているため、今後、建替えるか長寿命化するための大規模改修工事とするか引き続き検討していく。また、区のスポーツ施設の拠点と位置づけ、多様目かつ多機能を備え、さらに、パラスポーツ推進の拠点としての機能も検討していく。</p> <p>【東綾瀬公園温水プール】 令和6年度にプール鉄骨ドーム鉄部塗装工事を行い、令和7年度にドーム開閉機構改修工事を行う予定である。施設の老朽化が進んでいるため、適宜、改修を行い、「今後の施設のあり方」を検討し、令和10年度までに方向性を定める。</p> <p>【その他のスポーツ施設】 施設の定期的なメンテナンスを実施し、適切な維持管理を継続していく。</p>
--

9 校外施設

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況

調整中

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 教育施設としての制約がある中、一般利用者の利用率を高める必要がある。</p> <p>【方針】 民間事業者（指定管理者）の創意工夫を活かしながら、利用率の向上を図る。</p>	<p>【鋸南自然の家・日光林間学園】 平成29年度以降、台風被害やコロナ禍に伴う休館があったが、大きな事故なく自然教室を実施した。</p> <p>一方、一般利用にあたっては、指定管理者が鹿の角を使ったアクセサリーづくりや季節にあわせた食事の提供など創意工夫した事業を展開し、利用者満足度向上に向けて取り組んだ。</p> <p>利用者アンケートでの満足度では、高水準を維持しており、コロナ禍で低迷した利用者数も回復傾向にある。</p>

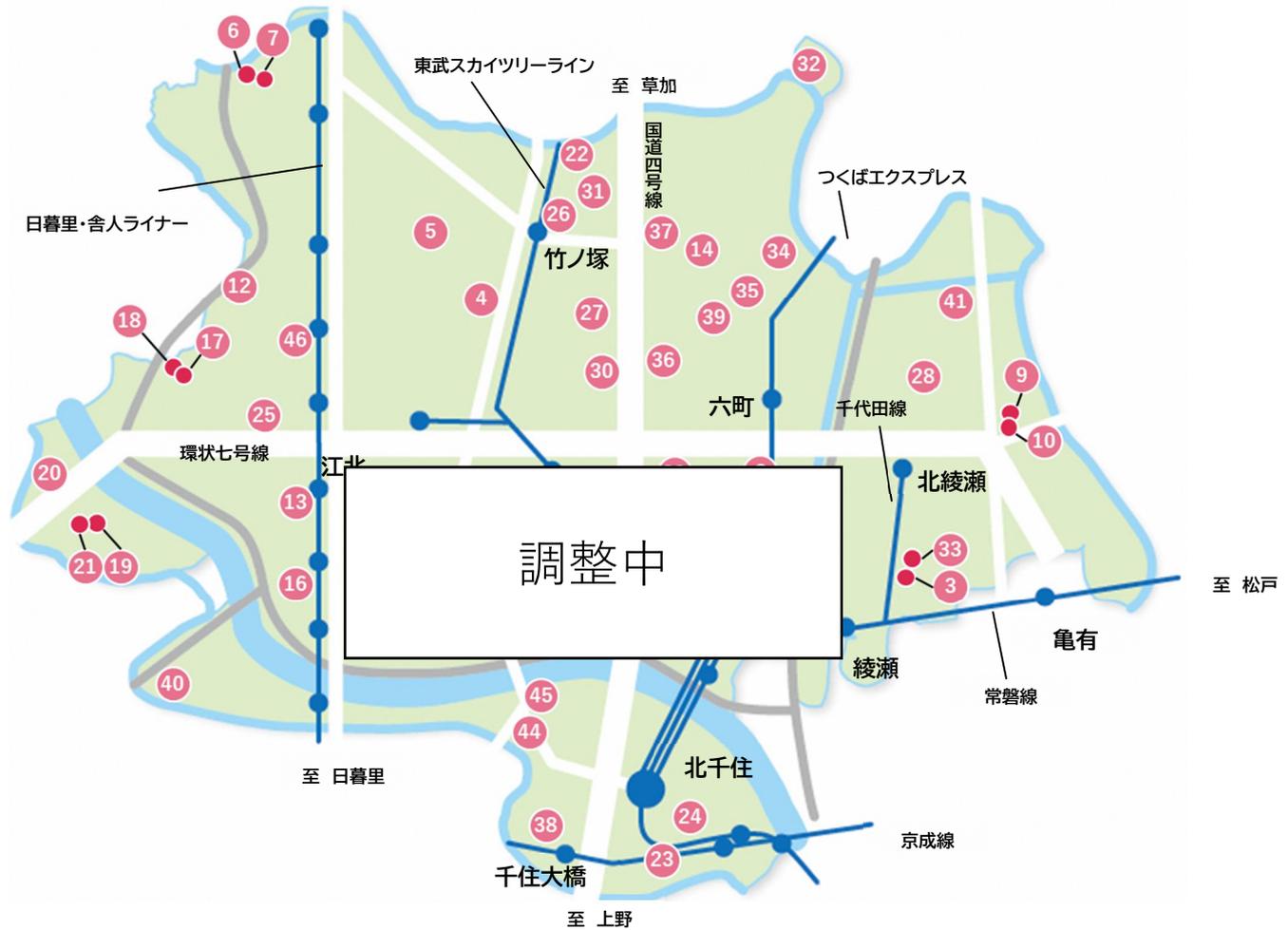
ウ 今後の取り組み方針

<p>今後も自然教室を実施するための教育施設という主たる目的をベースとし、学校利用がない時期は一般開放することで、施設の有効活用を図る。</p> <p>鋸南自然の家は、大規模改修工事を予定しており、老朽化した設備の改修など施設の長寿命化を図る。</p> <p>日光林間学園は、施設の老朽化が進んでいるため、今後の施設のあり方を検討していく。</p>
--

10 保育園・こども園

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名	番号	施設名		
1	青井おひさま保育園	17	鹿浜こども園第一園舎	33	東綾瀬保育園		
2	青井保育園	18	鹿浜こども園第二園舎	34	東花畑保育園		
3	あやせ保育園	19	新田おひさま保育園	35	東保木間保育園		
4	伊興大境保育園	調整中			平野保育園		
5	伊興保育園				保木間保育園		
6	いりや第一保育園				緑町保育園		
7	いりや第二保育園				南保木間保育園		
8	梅田保育園				宮城保育園		
9	おおやたこども園			25	第三上沼田保育園	41	六木保育園
10	大谷田第一保育園			26	竹の塚北保育園	42	本木東保育園
11	興本保育園			27	竹の塚保育園	43	本木保育園
12	加賀保育園	28	辰沼保育園	44	元宿こども園第一園舎		
13	上沼田保育園	29	中央本町保育園	45	元宿こども園第二園舎		
14	北保木間保育園	30	中島根保育園	46	谷在家保育園		
15	五反野保育園	31	西保木間保育園	47	やよい保育園		
16	さつき保育園	32	花畑桑袋保育園				

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 公共と民間の役割を明確にした施設のあり方の検討が求められている。</p> <p>【方針】 「待機児童解消アクション・プラン」等に基づき民設民営による保育園・こども園の整備を進め、多様な子育てニーズに対応する。</p>	<p>多様化する保育ニーズに的確に対応するため、地域において公立園が果たすべき役割を整理し、民営化を計画的に進めるため、令和5年に、「足立区立保育園・こども園施設更新計画」を策定した。</p> <p>この計画に基づき、各地域の中心的な役割を担う拠点園として、現在の30園から暫定的に公立園16園を選定した</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>公立保育園の多くが築50年を迎え、園舎の更新時期を迎えている。</p> <p>「足立区立保育園・こども園施設更新計画」で選定した拠点園となる16園の今後の方針として、大規模改修工事などの長寿命化をせず、築60年を一定の基準として建替えを行う。その際は、区立公園への直接移転や学校建替え時に複合化、都営住宅建替え時の新たな創出用地などを活用していく。</p>

番号	施設名	番号	施設名
1	青井学童保育室	46	たいよう学童保育室
2	あおぞら学童保育室	47	たけのこ学童保育室
3	足立学童保育室	48	竹の塚学童保育室
4	綾瀬学童保育室	49	竹の塚六月学童保育室
5	伊興学童保育室	50	たんぼぼ学童保育室
6	入谷学童保育室	51	中央本町学童保育室
7	梅島学童保育室	52	つくしんぼ学童保育室 (2室)
8	梅田学童保育室	53	つぼみ学童保育室
9	桜花学童保育室	54	東和学童保育室
10	扇学童保育室	55	東和学童保育室分室 (2室)
11	大谷田学童保育室	56	舎人学童保育室
12	大谷田谷中学童保育室	57	とねりこ学童保育室
13	興本学童保育室 (2室)	58	中央本町学童保育室
14	押皿谷学童保育室	59	中央本町学童保育室
15	加賀学童保育室	60	中央本町学童保育室
16	加平学童保育室	61	中央本町学童保育室
17	亀田学童保育室	62	中央本町学童保育室
18	くすの木学童保育室	63	西新井本町学童保育室
19	栗島学童保育室	64	西新井本町学童保育室
20	栗原北学童保育室 (2室)	65	西伊興学童保育室
21	弘道学童保育室	66	西伊興ほがらか学童保育室
22	江南学童保育室	67	にじっこ学童保育室
23	江北学童保育室	68	西保木間児童館学童保育室
24	江北五色のさくら学童保育室	69	花畑第一学童保育室
25	五反野学童保育室	70	花畑学童保育室
26	さかえっこ学童保育室	71	花保学童保育室
27	せきや学童保育室 (2室)	72	はやぶさ学童保育室
28	さくら学童保育室 (3室)	73	東綾瀬学童保育室
29	さくらっこ学童保育室	74	東綾瀬学童保育室分室
30	佐野学童保育室	75	東伊興住学童保育室
31	鹿浜学童保育室	76	ひがし学童保育室
32	鹿浜未来学童保育室 (2室)	77	東栗原学童保育室
33	島根学童保育室	78	平野学童保育室
34	しまねっ子学童保育室	79	ふたば学童保育室
35	しらさぎ学童保育室	80	淵江学童保育室
36	新田学園学童保育室	81	淵江第一学童保育室 (2室)
37	新田学園第二学童保育室 (3室)	82	保塚学童保育室
38	新田学童保育室	83	みどり学童保育室 (2室)
39	神明学童保育室	84	南花畑学童保育室
40	すばる学童保育室	85	六木学童保育室
41	千住あずま学童保育室	86	本木関原学童保育室
42	千寿常東学童保育室	87	やよい学童保育室
43	千寿学童保育室	88	ゆずりは学童保育室
44	千住河原町学童保育室 (2室)	89	レインボー学童保育室
45	千住本町学童保育室		

調整中

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 共働き世帯の増加に加え、児童福祉法の改正により対象が小学校6年生までに拡大されたことから、待機児童が増加している。</p> <p>【方針】 住区センターの大規模改修や小学校の施設更新に合わせて、定員の増員等を図る。 小学校の施設更新等に合わせて、学校内への学童保育室の整備を検討する。</p>	<p>平成29年度以降、9つの学童保育室の運営に新たに指定管理者制度を導入した。</p> <p>また、そのうち7つは学校内に学童保育室を整備した。</p>

ウ 今後の取り組み方針

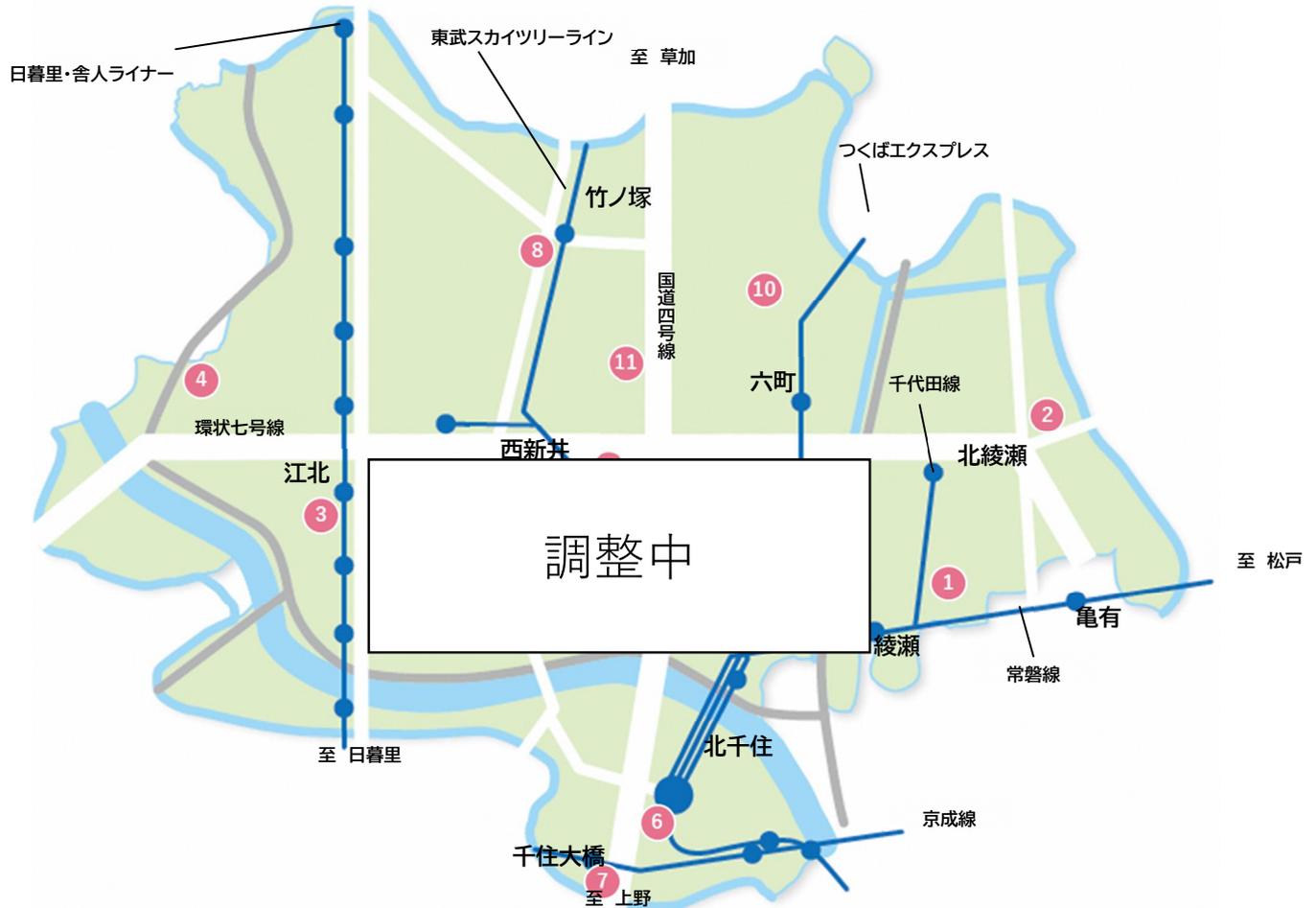
<p>学童需要の多い地域の小学校内の学童保育室設置を中心に、民設学童保育室の誘致や放課後子ども教室との一体的な運用の検討により、子どもたちが安全・安心に過ごせる放課後の居場所の確保を総合的に進めていく。</p> <p>待機児対策としては、学童保育室を真に必要としている児童を把握したうえで、校内学童保育室と放課後子ども教室の一体化を推進し、放課後の子どもの居場所の確保策を検討していく。</p>

紙面構成の都合により本ページ余白

12 子育てサロン

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	子育てサロン綾瀬	7	子育てサロン千住大橋
2	子育てサロンおおやた	8	子育てサロン竹の塚
3	子育てサロン上	調整中	
4	子育てサロン北		
5	子育てサロン関		
6	子育てサロン千		
			ロン西新井
			ロン東保木間
			ロン六月

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 子育て世代の流入による利用者の増加への対応が必要である。</p> <p>【方針】 民間施設の活用も含めて計画的な整備を進め、多様な子育てニーズに対応する。</p>	<p>令和2年度に「足立区子育てサロン整備計画」を策定し、専門のスタッフを配置して相談体制を充実させている拠点型子育てサロン、気兼ねなく過ごせる居場所としての児童館子育てサロン、広範囲の利用者層を対象に子育てサロンを知る契機と位置づけている商業施設等内の子育てサロンと、機能別に3タイプに分け、多様化する子育て世代に柔軟に対応できる計画とした。</p> <p>また、0～1歳児の利用者増に応じたイベント実施や土、日、祝日も開設する子育てサロンを増やしていくなど多様なサービスの展開を行っている。</p>

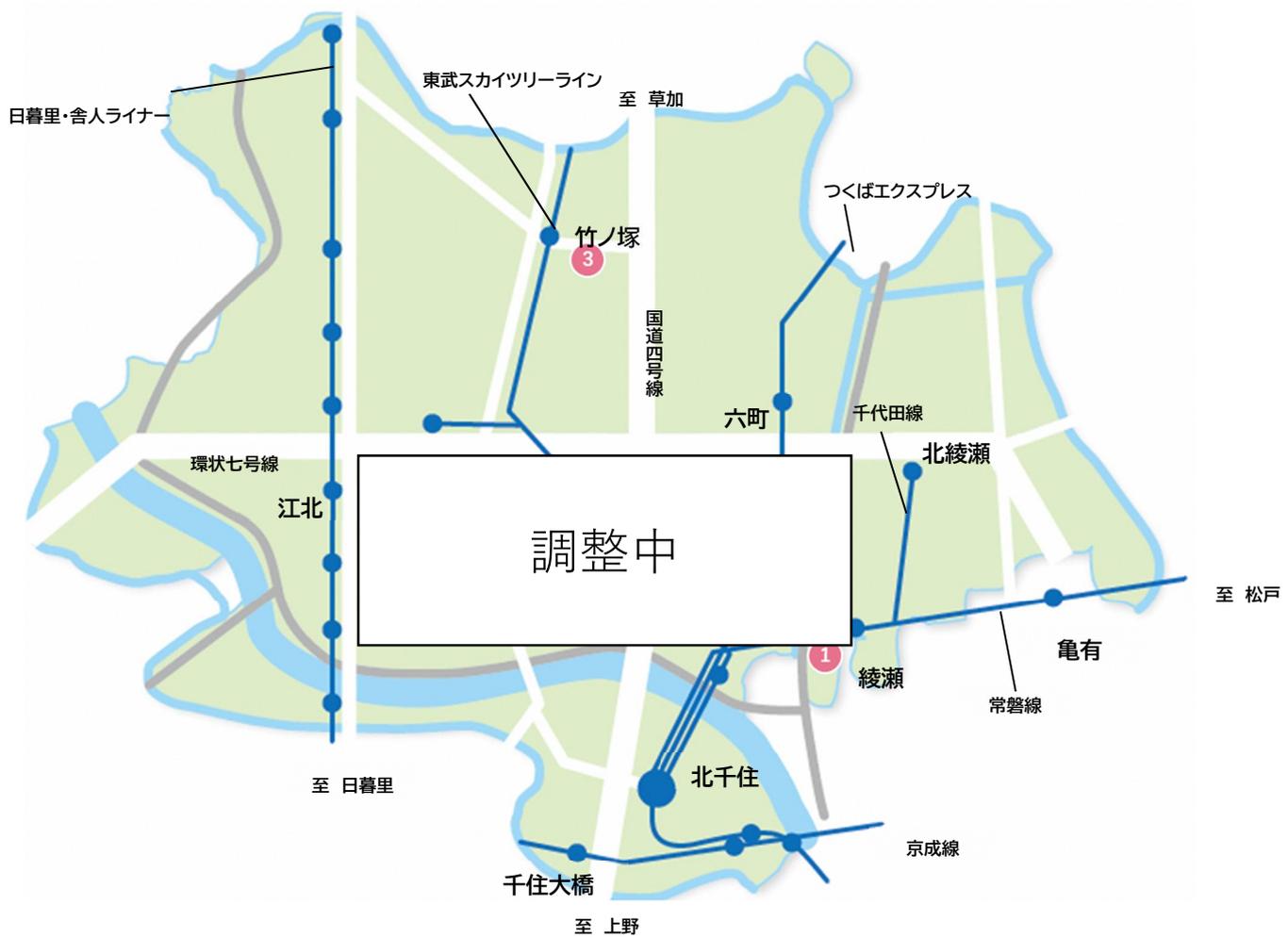
ウ 今後の取り組み方針

<p>育児家庭の状況がますます多様化しており、それぞれのニーズに合わせた子育てサロンの設置が必要になっているため、引き続き3タイプの子育てサロンの役割を周知し、利用者への浸透を図っていく。</p> <p>また、3タイプの子育てサロンを需要に応じてバランスよく配置していくために、令和6年度中に「子ども・子育て支援事業計画」に連動させて「足立区子育てサロン整備計画」を改定する。今後も5年ごとに「足立区子育てサロン整備計画」を見直し、育児家庭のニーズに合わせた施設の配置等の検討を行っていく。</p>

13 こども支援センター

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	綾瀬教育相談	3	竹の塚教育相談
2	こども支援センター げんき		

調整中

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 子どもの発達や教育に関する相談等が増加傾向にあり、支援体制の拡充が求められている。</p> <p>【方針】 増加する相談件数に対応するため、効率的な支援体制の構築に向けた施設の適正配置を検討する。</p>	<p>【こども支援センターげんき】 相談件数の増加および、専門的かつ多様化する支援の需要に迅速に対応できる子育てに関する窓口の専門施設とするため、基幹包括支援センター及び社協ヘルパーステーションを移転し、占有面積を拡充した。</p> <p>【綾瀬教育相談】 増加する不登校児童生徒への支援拡充のため、勤労福祉会館内の「勤労福祉サービスセンターゆう」事務室跡を借受け、チャレンジ学級（教育支援センター機能）専用教室（3室）を確保し学習環境の改善を図るとともに、チャレンジ学級との兼用だった相談室（3室）を相談専用とし対応可能件数の増加を実現した。</p> <p>【竹の塚教育相談】 増加する不登校児童生徒への支援拡充のため、令和元年に北部地域の相談拠点として民間施設を借用した竹の塚教育相談を開設した。</p>

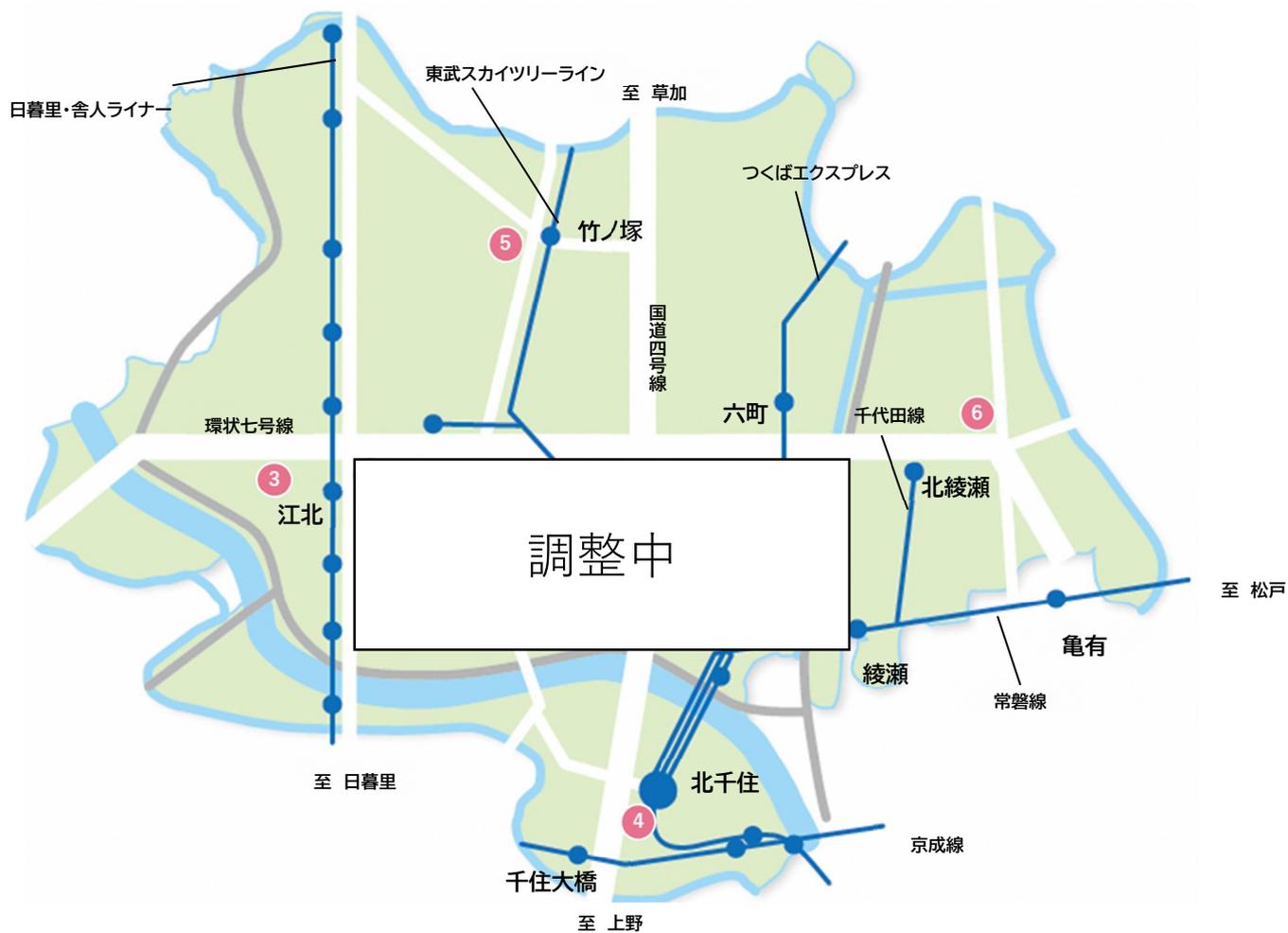
ウ 今後の取り組み方針

<p>【こども支援センターげんき】 築15年が経過しており、計画的に改修工事が必要であるため、教育相談機能が維持できる工事手法等を精査していく。 また、就学前相談や不登校児童、生徒の相談とも相談件数の増加に伴い、相談室や職務スペースも慢性的に不足している状況であるため、今後の需要増を見極めながら、教育相談業務の地域分担の変更、改築、移転又は一部移転等を含めて様々な視点で検討していく。</p> <p>【綾瀬教育相談】 今後も不登校児童生徒の増加や教育相談機能の需要増を見極めながら、受入れ体制の拡充など、必要な対応を検討していく。</p> <p>【竹の塚教育相談】 今後も不登校児童、生徒の増加や教育相談機能の需要を踏まえ、受入れ体制の拡充など必要な対応について、現在、賃借している竹の塚教育相談の移転を含め、竹の塚地区エリアデザイン計画の中で検討していく。</p>

1.4 保健センター

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	足立保健所	4	千住保健センター
2	江北保健センター	5	竹の塚保健センター
3	すこやかプラザ (令和7年3月)		センター

調整中

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 計画的な施設更新と施設の維持管理が課題である。</p> <p>【方針】 計画的な改修や適切な維持管理を進める。</p>	<p>【足立保健所】 建設から約40年を迎え、修繕及び改修工事の必要な箇所が年々増えているが、速やかに修繕し適切な維持管理を行っている。</p> <p>【竹の塚保健センター】 建設から約20年を迎え、必要な修繕を行い適切な維持管理を行っている。</p> <p>【江北保健センター】 江北地区のエリアデザイン計画の中で医療・介護・健康の拠点となる新たな施設を建設し移転する予定である。</p> <p>【千住保健センター】 建設から約25年を迎え、大規模な改修工事が必要であるため、適切な維持管理を行い、大規模改修工事に向けた準備をしている。</p> <p>【東部保健センター】 建設から約20年を迎える仮設建物であるが、必要に応じて修繕を行っている。</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>【足立保健所】 令和11年度以降に大規模改修工事を計画しており、今後、改修工事の内容や方法、改修工事期間中におけるサービスの提供方法を検討していく。</p> <p>【竹の塚保健センター】 竹ノ塚駅前の「エミエルタワー竹の塚」の一部を区分所有している施設であるため、エミエルタワー竹の塚管理組合と協議・調整を行いながら、設備系の改修工事を計画的に実施していく。</p> <p>【江北保健センター】 現在、医療・介護・健康の拠点として、複数の関連する施設を複合化した「すこやかプラザ あだち」へ令和7年4月の開設に合わせ移転する。</p> <p>【千住保健センター】 千住庁舎の大規模改修工事期間中（令和8～9年度予定）は、保健サービスを継続するため、千住仲町暫定駐車場に仮設建物を建設し、仮移転する。</p> <p>【東部保健センター】 仮設建物の建設時から約20年を迎えるため、令和11年秋以降、旧こども家庭支援センター等跡地に移転を予定している。今後も適切な維持管理を行っていく。</p>

15 高齢者福祉施設

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	築年数	番号	施設名	築年数
1	高齢者在宅サービスセンター谷中 ^{※1}	45	6	特別養護老人ホーム六月	29
2	千住西複合施設 ^{※2}	40		高齢者在宅サービスセンター六月	
3	地域包括支援センター千住西		調整中	地域包括支援センター六月	28
	特別養護老人ホームさの	サービスセンター西綾瀬			
	高齢者在宅サービスセンター	ター西綾瀬			
4	地域包括支援センターさの	調整中	ム中央本町	24	
	高齢者在宅サービスセンター		サービスセンター中央本町		
5	地域包括支援センター日の出	31	地域包括支援センター中央本町	21	
	特別養護老人ホーム扇		高齢者在宅サービスセンター西新井		
	地域包括支援センター扇		地域包括支援センター西新井		

※1 高齢者在宅サービスセンター谷中は、谷中中学校内に設置

※2 千住西複合施設には、地域包括支援センターを設置

※3 高齢者在宅サービスセンター日の出及び地域包括支援センター日の出は、区所有の建物ではなく借用施設

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 施設改修方法の検討が必要である。</p> <p>【方針】 施設の更新時に、可能な限り民設民営への移行を目指す</p>	<p>【特別養護老人ホーム】 公設民営の特別養護老人ホーム（4施設）は、老朽化に伴う大規模改修工事が必要な時期であり、大規模改修工事の方法について施設を運営する法人との間で協議を進めている。</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>【特別養護老人ホーム】 公設民営の特別養護老人ホーム（4施設）は、令和13年度までに3施設の大規模改修工事の実施を予定している。残り1施設についても、工事の実施時期や実施方法等を検討していく。 今後、施設を運営する法人と将来的に施設の譲渡や施設のあり方などについて協議を進めていく。</p> <p>【高齢者在宅サービスセンター】 特別養護老人ホーム内に併設している4か所の高齢者在宅サービスセンターは特別養護老人ホームに準じて検討していく。 また、UR住宅、都営住宅内や学校内にある4か所の高齢者在宅サービスセンターは、設備機器を中心に計画的な保全を行っていく。</p> <p>【地域包括支援センター】 高齢者の多様なニーズや相談を総合的に対応する地域の拠点として、区施設内への複合化を順次検討していく。</p> <p>【千住西複合施設】 昭和59年築で施設が老朽化しており、敷地が狭く障がい者用駐車場やエレベーターの新設など、公共施設として求められるバリアフリー化に対応するための大規模改修工事ができないため、今後10年を目途に施設用途の廃止に向け関係所管と検討していく。</p>
--

16 障がい者福祉施設

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	綾瀬福祉園	9	精神障がい者自立支援センター (ニセノドリ)
2	梅田ひまわり工房	調整中	り作業所
3	大谷田グループホーム		い福祉館
4	大谷田就労支援センター		わり工房
5	大谷田ホーム		所支援施設
6	江北ひまわり作業所		14
7	障がい福祉センターあしすと	15	谷在家障がい福祉施設
8	神明障がい福祉施設		

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 作業所は、築50年以上経過する施設をはじめ、老朽化が顕著である。 障がい者福祉施設の一部は、さらなる運営形態等の見直しが必要である。</p> <p>【方針】 作業所は、老朽化の度合いに応じ計画的に維持管理・更新を進めるとともに、集約化や統合を検討する。 障がい者福祉施設は、施設の更新時等に、可能な限り民設民営への移行を目指す。</p>	<p>築50年を経過し、施設の老朽化が進んでいるが、障がい者が日々利用する施設であるため、大規模改修工事が困難である。</p> <p>そのため、状況を見ながら小破修繕や設備系の機器入替を行っている。</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>【心身障がい者通所等施設】 現在ある区所有施設については、大規模改修工事が実施できる環境整備を行い、計画的に進めていく。 都営住宅の建替えに伴い創出用地などが得られた場合は、民設民営での施設整備を検討していく。</p> <p>【障がい福祉センターあしすと】 照明器具のLED化について、計画的に実施していく。 また、障がい者の通所等を中止できない施設のため、今後改修が必要となる給排水設備やエレベーターの修繕時期や工事方法について庁内調整を行っていく。</p> <p>【精神障がい者自立支援センター（ふれんどりい）】 施設をより長く安定的に運営していけるよう、引き続き定期的な施設メンテナンスを行い、適切な維持管理を実施していく。</p>

17 その他保健・福祉施設

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	足立区医師会館休日応急診療所	5	竹の塚休日応急診療所・ 竹の塚休日応急歯科診療所
2	足立区歯科医師会 センター	調整中	
3	江北休日応急診療所		
4	総合ボランティアセンター		

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 青井授産場は、利用者が高齢化しており人数も少なくなっている。 西綾瀬ボランティアセンターは、施設の老朽化が課題である。</p> <p>【方針】 青井授産場は、利用者の推移をみながらあり方について検討する。 西綾瀬ボランティアセンターは、利用状況を踏まえて施設のあり方を検討する。</p>	<p>【青井授産場】 施設の老朽化や利用者の高齢化による需要がなくなったため、令和4年度末に廃止した。</p> <p>【西綾瀬ボランティアセンター】 施設の老朽化が進行したことと施設利用率が10.5%まで低下（令和5実績）したことを踏まえ、令和6年度末での施設の廃止について施設利用者に説明を行い、理解を得た。</p> <p>【総合ボランティアセンター】 毎年度設備点検を実施し、破損等が発生した場合には、補修を行った。</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>【西綾瀬ボランティアセンター】 西綾瀬ボランティアセンターは令和6年度をもって廃止し、施設・土地の利用について、庁内での活用を調査するとともに、関係所管と検討していく。</p> <p>【総合ボランティアセンター】 独立行政法人都市再生機構（UR）から借用している施設であるため、引き続き施設利用に支障がないよう、適切な設備点検の実施とともに、破損等が発生した場合には迅速に対処していく。</p> <p>【休日応急診療所・休日応急歯科診療所、口腔保健センター（足立区歯科医師会館内）】 医療機関の診療時間外であっても、応急的医療を確実に提供することは、区民が安心できる医療体制づくりにおいて極めて重要である。急病時に区内どのエリアからもアクセスできるよう、足立区医師会館の間借りを含めた医科4所・歯科1所での休日100%継続開設に努めていく。 また、障がい児歯科診療事業についても、区内唯一の専門施設である口腔保健センターとの賃貸借契約により継続実施し、区民の健康維持を図る。</p>

18 産業施設

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	あだち産業センター	3	千住一丁目創業支援館「かがやき」
2	勤労福祉会館	4	西保木間複合施設
			工房館

調整中

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 施設や時間帯によって、一部利用度が低い機能がある。</p> <p>【方針】 利用度が低い機能については、他施設との集約等、施設のさらなる有効活用を進める。 鹿浜小売市場は都営住宅の耐震補強工事を実施しないことが決定したため、廃止する。</p>	<p>【千住仲町創業支援館「はばたき」】 千住エリアに創業支援施設が増えたことや建物の老朽化により利用度が低くなったため「千住仲町創業支援館はばたき」を平成31年3月に廃止した。</p> <p>【鹿浜小売市場】 都による都営鹿浜五丁目アパートの解体が決定するまでは、閉鎖状態である。</p>

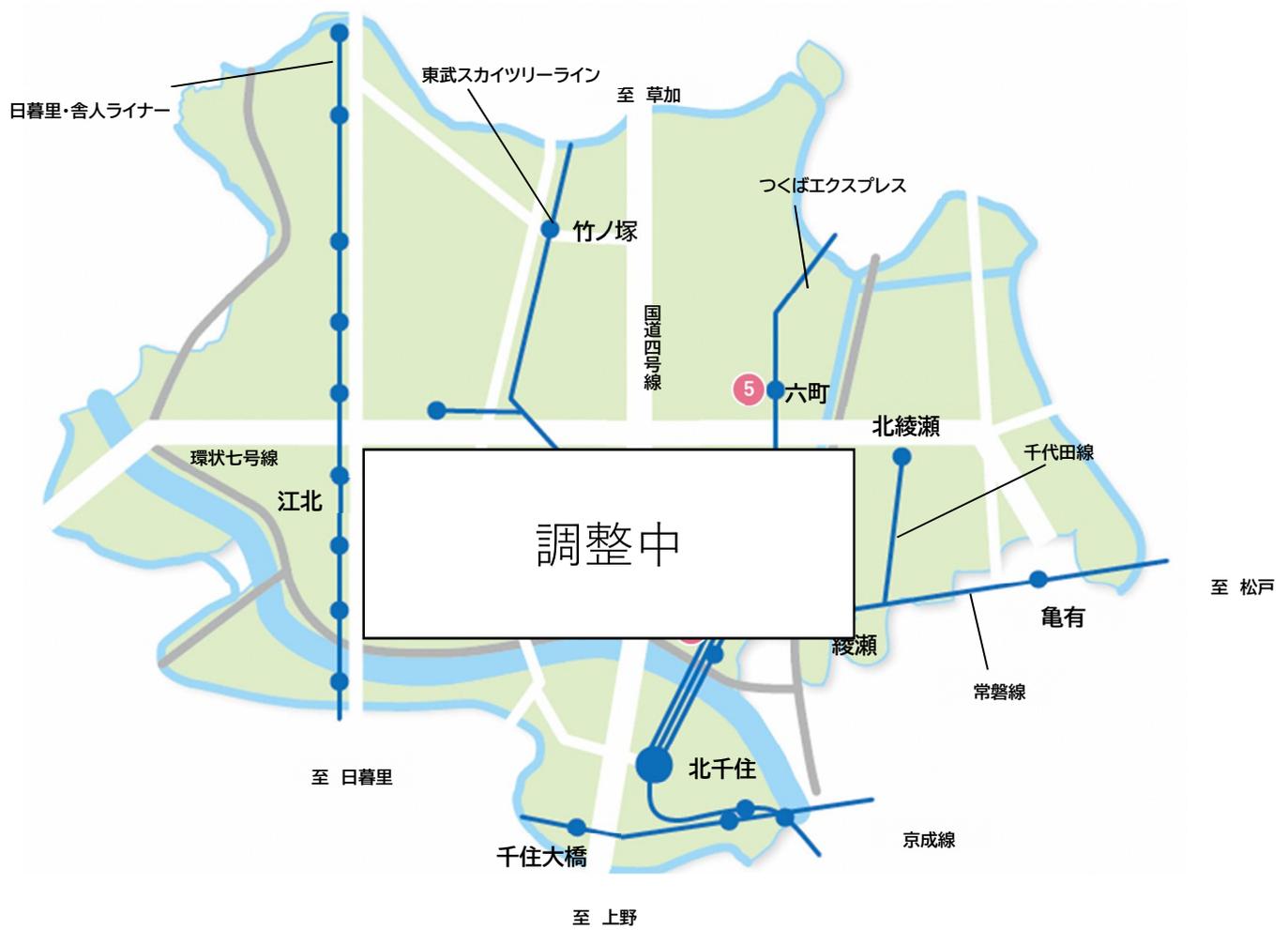
ウ 今後の取り組み方針

<p>【あだち産業センター】 経営者が情報の収集や交流の場としても活用できる施設であり、今後も計画保全に努め区内事業者や創業者の支援施設として利用しやすい環境を整え運営していく。</p> <p>【勤労福祉会館】 民間集合住宅の一部を区分所有しているため、民間集合住宅の管理組合と協議・調整を行いながら、部分的な改修を計画的に実施していく。</p> <p>【千住一丁目創業支援館「かがやき」】 千住エリアでは、創業者のオフィス需要は一定数あるため、引き続き創業支援施設の運営を行っていく。</p> <p>【西保木間複合施設】 公益社団法人足立区シルバー人材センターの事務局及び北部支所が併設されている施設である。高齢であるシルバー人材センターの会員が利用しているが、施設内のバリアフリー化が進んでいないため、計画的に修繕・改修を進めていく。今後、大規模改修工事を検討する際は、バリアフリー化された民間施設等も含め、当該施設の近隣かつ同規模の施設への移転も視野に入れながら対応を検討していく。</p> <p>【まちづくり工房館】 外壁、屋上防水工事を予定しており、適切に施設の維持・管理を行っていく。</p>

19 本庁舎・その他行政施設

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	足立区役所	4	男女参画プラザ
2	五反野職員住宅	調整中	
3	消費者センター		

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 計画的な施設更新と施設維持管理が課題である。</p> <p>【方針】 引き続き、計画保全に取り組むため、保全計画に基づく適正な維持管理を進める。</p>	<p>【本庁舎（中央館・南館・北館・別館）】 保全計画に基づき、予防保全を実施しているが、突発的な機器故障が頻発しており事後保全が増加している。</p> <p>また、北館大規模改修については、資材や人件費の高騰から工事を分離し、災害対策に関わる1期工事のみ開始した。</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>【本庁舎（中央館・南館・北館・別館）】 今後も保全計画に基づく適正な維持管理を基本としながらも、より一層、機器故障の事前把握ができる管理体制を構築するなど、安心安全でありかつ災害時における本部施設として機能ができる維持管理を実施していく。</p> <p>また、北館の大規模改修については、空調機器の延命が非常に厳しくなっていることから、令和8年から残りの工事が施行できるよう計画を進めていく。</p> <p>【六町駅前安全安心ステーション】 令和3年に地域住民の地域に根ざした防犯活動の拠点となる施設として新たに建設した。施設開設時から建物総合管理委託として修繕が必要な箇所を把握を行い計画修繕としていく。</p> <p>【五反野職員住宅】 五反野職員住宅は令和8年3月末で閉鎖する。入居する全職員が退去する令和8年1月末まで引き続き、適正な施設の維持管理を行っていく。</p>

20 福祉事務所

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	中部第一福祉課、中部第二福祉課	4	東部福祉課
2	西部福祉課	調整中	
3	千住福祉課		

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 生活保護受給世帯の増加による執行体制の拡充が課題である。</p> <p>【方針】 生活保護受給世帯の推移をみながら最適な執行体制の確保に向け、担当エリア内での適正配置を検討する。</p>	<p>受給者数の推移をみながら業業務務の効率化及び執行体制の見直しを行った。</p> <p>2019年度 有子世帯に特化した係の新設</p> <p>2021年度 訪問支援端末(タブレット端末)の試験的導入</p> <p>2022年度 介護扶助適正化専門員を生活保護指導課※に集約</p> <p>2024年度 段階的に資産調査専門員を生活支援推進課へ集約</p> <p>※2024年度に課の名称変更</p>

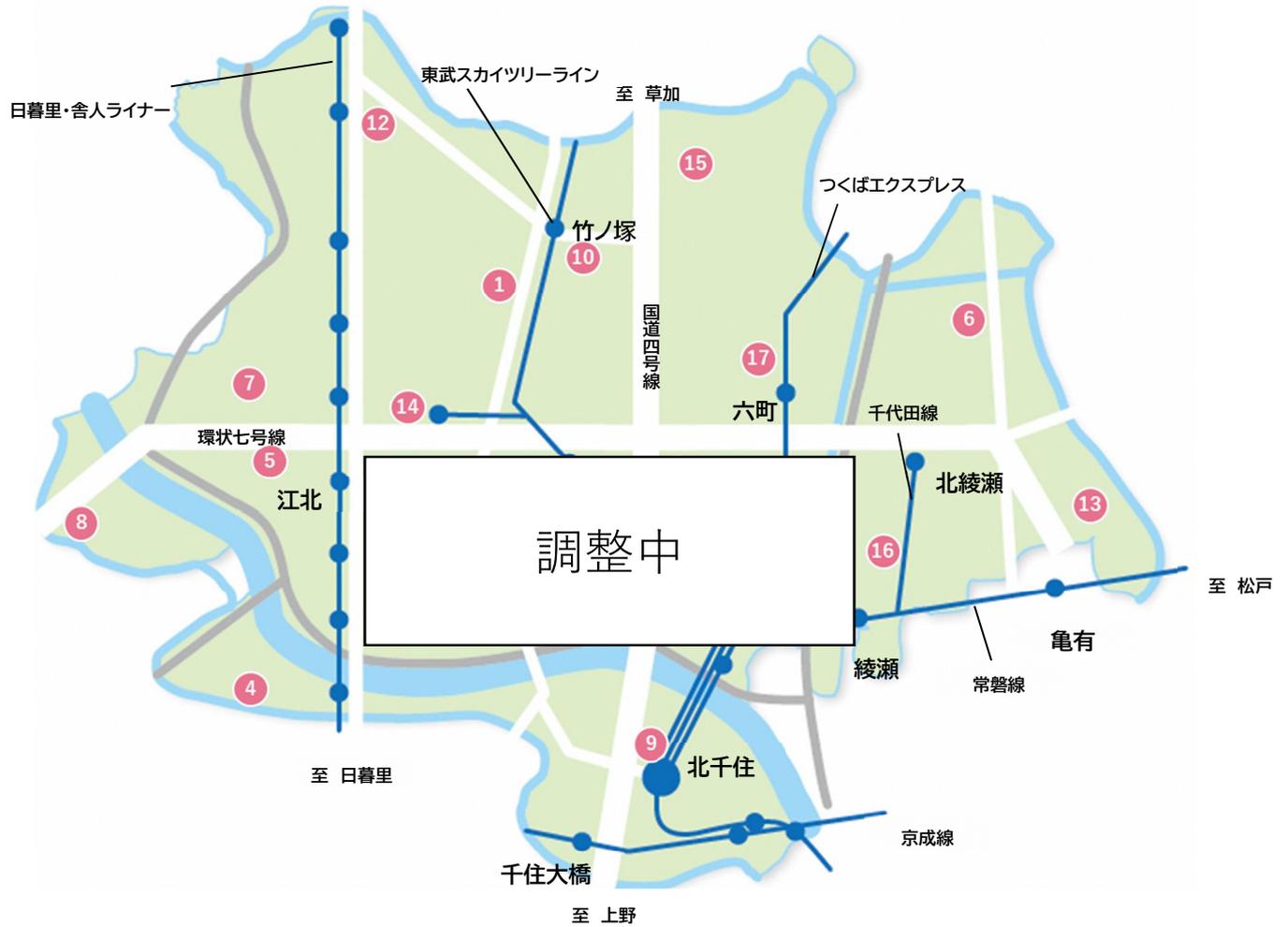
ウ 今後の取り組み方針

<p>【中部第一福祉課、中部第二福祉課】 中部第一福祉課については、本来は管轄区域内にあることが望ましいが、移転場所の確保が難しい。このため、現状維持のまま、業務手順の統一化や更なる効率化を進め、区民サービスの向上に努める。 将来的に管轄区域の見直し行う等、執行体制の変化があった際に対応できるように、移転先の検討も続けていく。</p> <p>【千住福祉課】 大規模改修工事（令和8～9年度予定）までは、施設利用者に支障がないよう適切な修繕を行っていく。また、工事期間中は、施設利用者の動線への配慮など安全管理を行い、窓口業務を継続し行政サービスを維持していく。</p> <p>【東部福祉課】 大谷田地域の区営住宅（令和10年度建替え予定）へ複合化していく。</p> <p>【西部福祉課】 大規模改修工事（令和8～10年度予定）までは、施設利用者に支障がないよう適切な修繕を行っていく。また、工事期間中は江北保健センター跡地へ仮移転して窓口業務を継続していく。</p> <p>【北部福祉課】 施設が老朽化しているため、竹の塚地域の区営住宅との複合化を検討していく。</p>

2 1 区民事務所

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	伊興区民事務所	1 0	竹の塚区民事務所
2	梅田区民事務所	1 1	中央本町区民事務所
3	興本区民事務所	1 2	舎人区民事務所
4	江南区民事務所	調整中	
5	江北区民事務所		
6	佐野区民事務所		
7	鹿浜区民事務所		
8	新田区民事務所	1 7	保塚区民事務所
9	千住区民事務所		

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 コンビニでの諸証明の発行件数や区民事務所の利用実態を踏まえた、施設のあり方の検討が必要である。</p> <p>【方針】 諸証明発行業務を駅周辺の区民事務所へ集約し、窓口業務と地域支援業務を分離する等、区民事務所のあり方を総合的に検討していく。</p>	<p>窓口業務と地域支援業務の分離を含めた施設の集約等について、エリアデザイン計画や周辺地域の再開発と一体的に検討するため、引き続き「区民事務所のあり方」を総合的に検討している。</p>

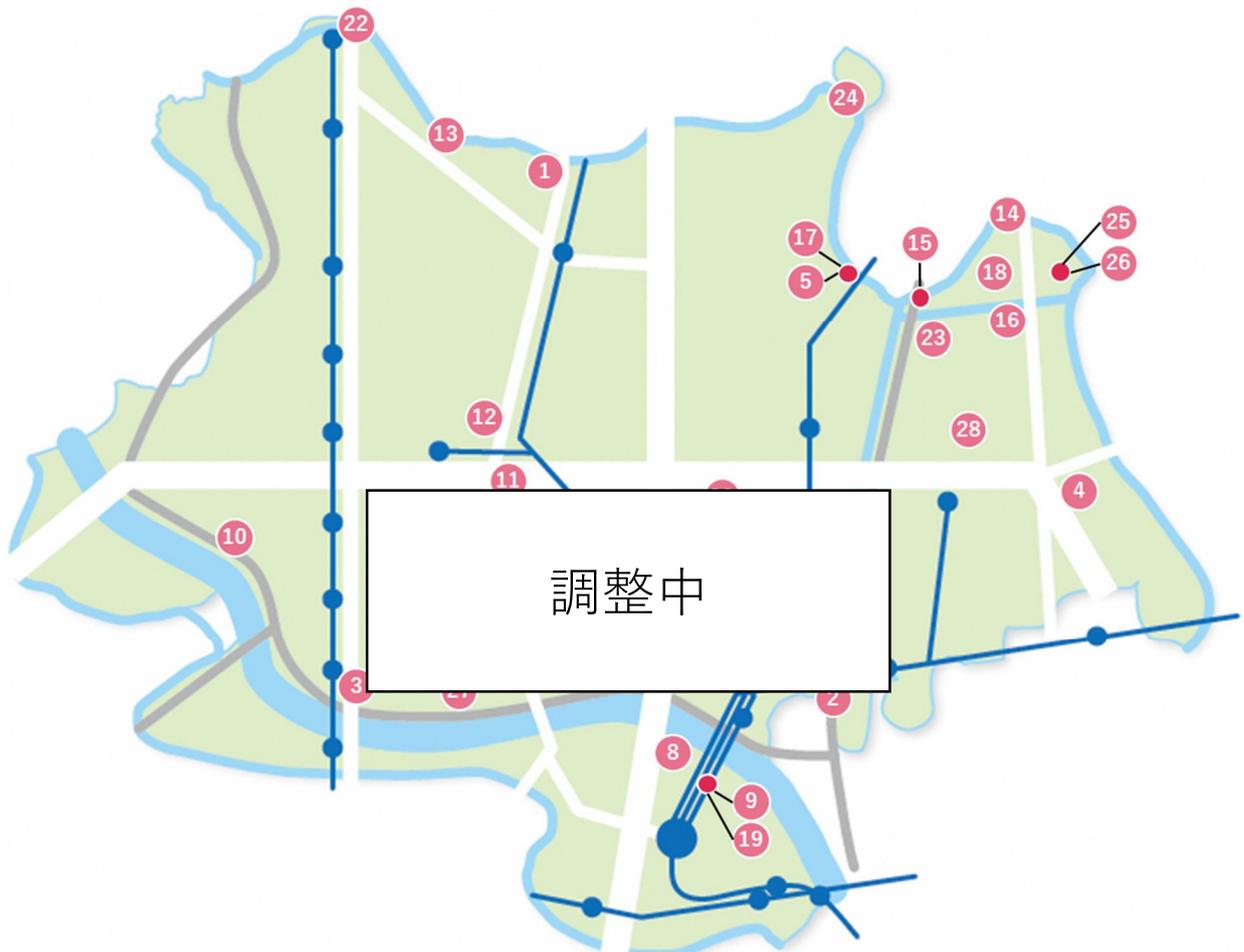
ウ 今後の取り組み方針

<p>窓口業務の取扱件数は区民事務所全体で減少傾向にあり、取扱件数や来庁者数が大きく異なることやマイナンバー制度や自治体DXの充実により区民事務所のニーズの将来的な低下が見込まれるが、地域支援業務を巡っては、従来にも増して支援の充実が求められている状況にある。</p> <p>このため、目的が大きく異なる窓口業務と地域支援業務を分離することの必要性について、引き続き検討していく。</p>
--

2.2 環境関連施設

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	足立清掃事務所	15	小溜井水門
2	裏門堰排水場樋管	16	桜木橋人道橋排水施設
3	扇大橋排水場	17	下沼排水場
4	大谷田地下道排水施設	18	神明町排水場
5	葛西用水第一水門	19	千住旭町排水場
6	川田橋排水場		排水場
7	川田橋排水場樋管		排水場樋管
8	環境情報プラザ		
9	北千住地下道排水		管
10	熊之木排水場	24	花畑七丁目排水場
11	栗原排水場	25	花見橋水門管理所
12	栗原四丁目排水場	26	花見橋排水場樋管
13	古千谷橋排水場	27	本木排水場
14	小溜井引入口水門	28	谷中排水場
		29	足立清掃事務所曙分室

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 あだち再生館は、交通利便性が低く、年間入館者数は約3～4万人で推移している。 清掃事務所は都からの移管時の協定により、平成31年度まで利用制限がある。</p> <p>【方針】 あだち再生館は、移転や他の施設との複合化も視野に入れ、施設のあり方を検討する。 清掃事務所及び曙分室は、区内清掃事業の拠点として活用する。また、その他の清掃事務所分室は、他用途への転換など、有効な資産活用を進める。</p>	<p>【あだち再生館】 施設のあり方を検討した結果、新たなコンセプトの環境施設として、交通の便が良い、生涯学習総合施設（学びピア21）内に移転し、荒川ビジターセンターと統合した「環境情報プラザ」を開設した。</p> <p>【足立清掃事務所 中央本町分室、伊興分室、江北清掃作業所】 中央本町分室、伊興分室を廃止して定期借地権により土地の貸付を行い、民設民営の保育所や障がい者通所施設を誘致し財源を確保した。また、江北清掃作業所については、令和3年に民間事業者売却した。</p>

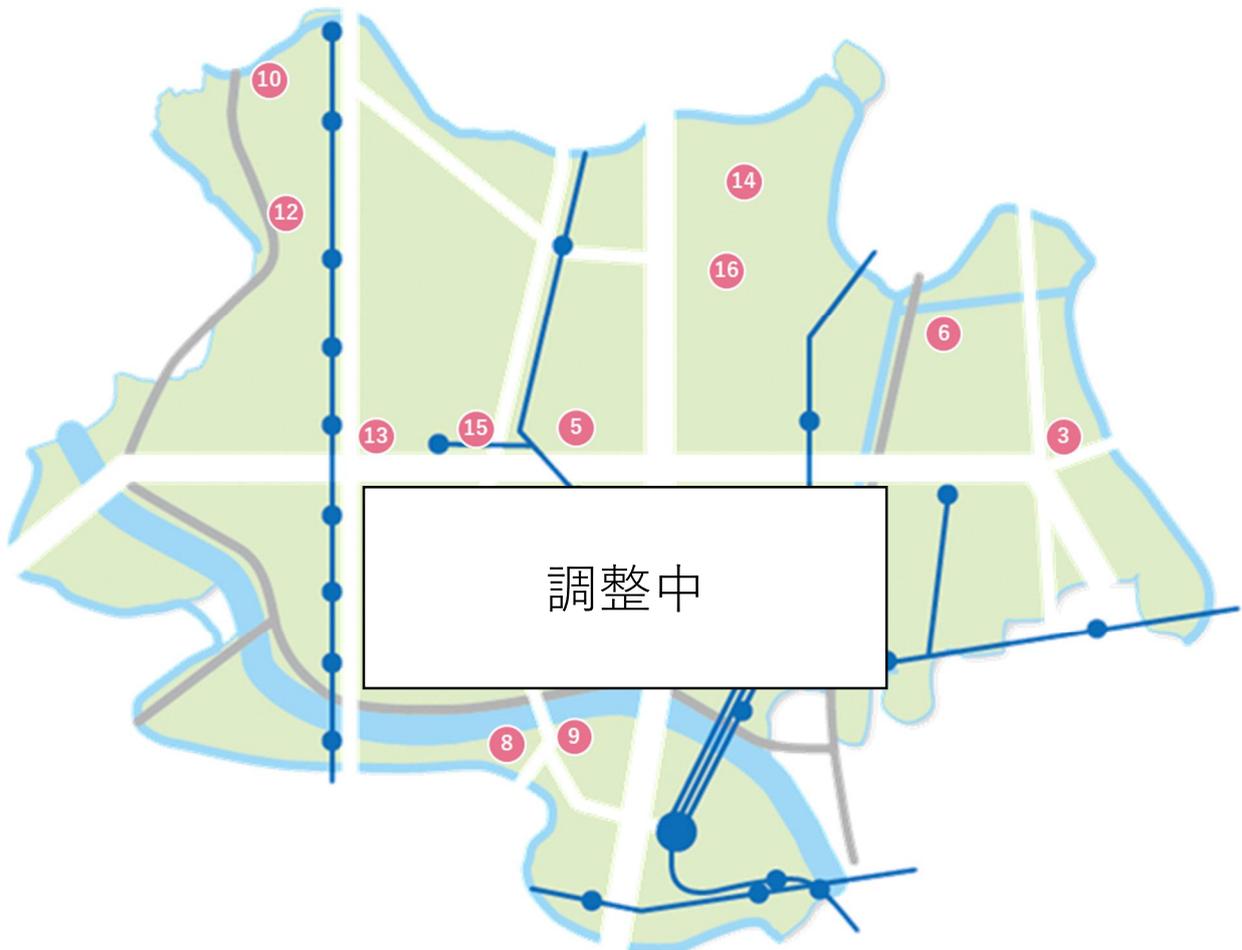
ウ 今後の取り組み方針

<p>【環境情報プラザ】 建物を管理する生涯学習支援課（生涯学習センター施設管理者）と連携して、適切な維持管理を実施していく。</p> <p>【足立清掃事務所】 施設の老朽化やバリアフリー面、地下にある設備などの水害対策が必要であるため、今後、建替えに向けた基本計画策定(令和6～7年度)や基本設計(令和9～10年度)をしていく中で、環境に配慮した建物のZEB化を検討していく。</p> <p>【足立清掃事務所曙分室】 引き続き、千住地域の清掃事業の拠点としての機能を残し、事務所の分室として使用するため、施設の適切な維持管理に努めていく。</p> <p>【河川・水路等排水場施設】 現在、稼働している施設及び廃止している水門や樋管（水路）は、長期的な更新及び撤去計画を作成していく。</p>
--

2 3 災害備蓄倉庫・水防倉庫

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	梅島災害備蓄倉庫	9	千住元町災害備蓄倉庫
2	梅島資機材置場	10	第二舎人災害備蓄倉庫
3	大谷田災害備蓄	調整中	水防倉庫
4	興本災害備蓄倉		備蓄倉庫
5	島根災害備蓄倉		丁目資材置場
6	神明南材料置場		倉庫
7	関原防災広場内倉庫 (関原中央公園)	15	防災まちづくり緊急連絡室 (A棟～D棟)
8	千住桜木災害備蓄倉庫	16	保木間災害備蓄倉庫

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 計画的な施設更新と施設の維持管理が課題である。 災害備蓄倉庫は、現時点では倉庫の空きスペースを災害時の支援物資の集積場として活用する予定だが、十分な広さが確保できない。</p> <p>【方針】 計画的な改修や適切な維持管理を進める。 災害備蓄倉庫は、倉庫事業者との協定締結等連携を進める。</p>	<p>【災害備蓄倉庫】 施設の老朽化による定期的な修繕や、災害時の緊急的な対応はあったが、事業者と調整しながら適切な維持管理に努めた。 また、災害備蓄倉庫内の物資について、古くなり不要になった備蓄品の処分や入れ替え、リパック等を実施することで空きスペースの捻出に取り組んだ。 さらに、倉庫事業者と契約締結し、区で管理している倉庫以外のスペースを確保・運用可能な体制を整備した。</p> <p>【水防倉庫・資機材置場】 災害対応用の資機材を保管している倉庫であるため、日頃から点検を行い災害時に対応できるよう環境を整えた。 また、備蓄物品の見直し等により倉庫内の空きスペースを確保し、災害時の運用を考慮した物品の適正配置を実施した。</p>

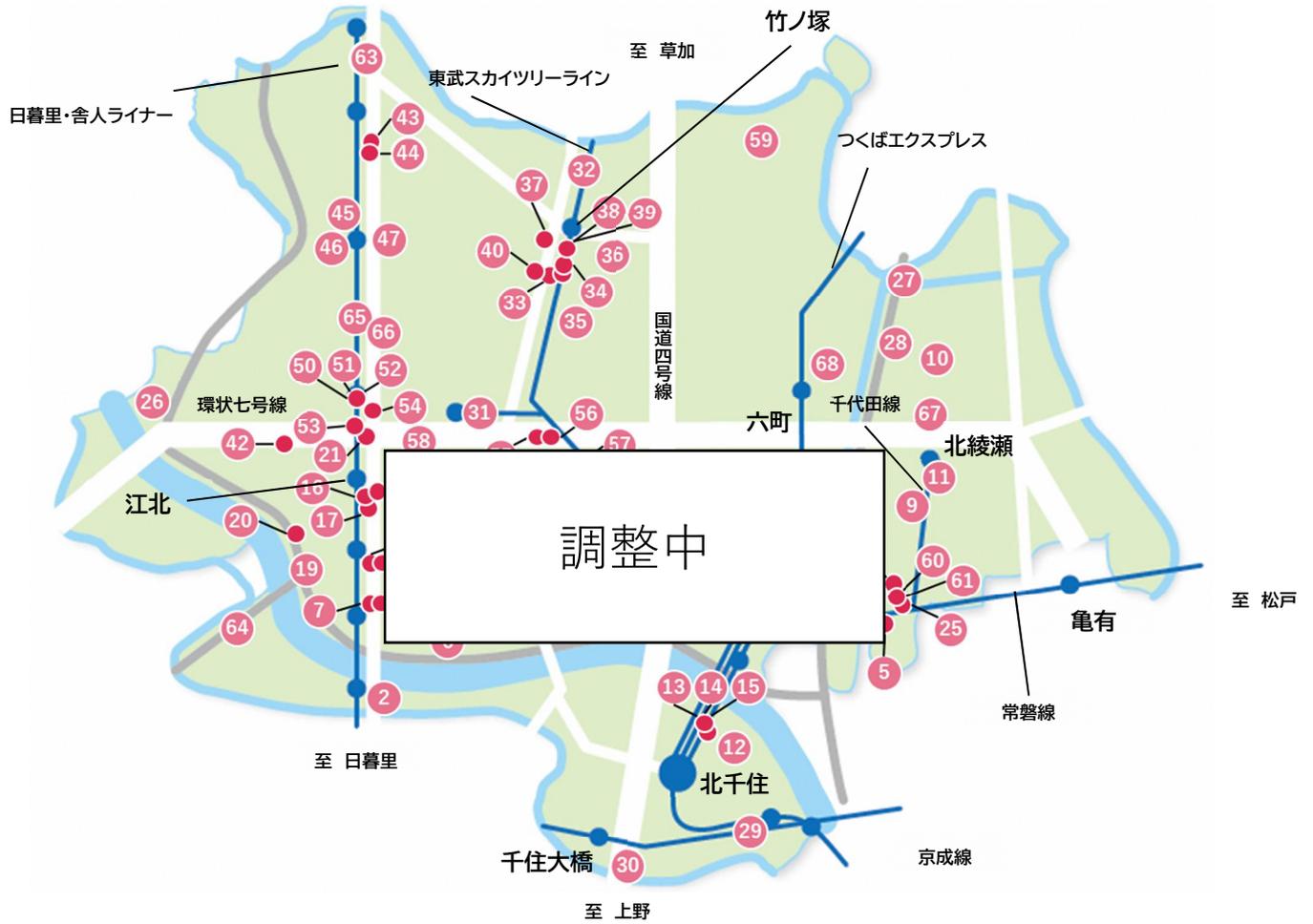
ウ 今後の取り組み方針

<p>【災害備蓄倉庫】 災害備蓄倉庫の再構築については、老朽化や浸水深、3日分の備蓄食糧など地域ごとのバランスを考慮し、「現在」、「令和10年度まで」、「令和11年度以降」のフェーズに分けて検討しており、将来的には4つ程度の地域（中部、西部、東部、千住地域に1か所程度）への集約を目指している。 このうち、西部地域には、旧入谷南小学校跡地に現在の災害備蓄倉庫の整理・集約の検討を進め、新たな拠点備蓄倉庫を建設予定である。 また、令和7年度より災害用備蓄包括管理事業の導入を計画しており、備蓄物資の購入及び立ち合い、備蓄物資輸送、拠点災害備蓄倉庫や区内避難所備蓄倉庫などの管理業務の実施を一体化し、同一事業者が業務を一貫して行う体制を整備する包括管理を行い、平時・有事問わず、対象業務にかかる確実性と迅速性を追求し、実施水準向上、業務効率化等を図っていく。</p> <p>【水防倉庫・資機材置場】 災害時に対応するための機械や土のう・融雪剤などを保管している倉庫であるため、災害時に備え確実に使用できるよう、計画的な保全を行っていく。</p>
--

2.4 駐車場・駐輪場・移送所

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	青井駅自転車駐車場	3 5	竹ノ塚駅東口自転車駐車場
2	足立小台駅自転車駐車場	3 6	竹の塚駐車場
3	綾瀬北自転車駐車場	3 7	竹の塚西自転車駐車場
4	綾瀬西自転車駐車場	3 8	竹の塚東自転車駐車場 A 棟
5	綾瀬南自転車駐車場	3 9	竹の塚東自転車駐車場 B 棟
6	扇移送所	4 0	竹の塚南自転車駐車場
7	扇大橋駅下自転車駐車場	4 1	中央本町移送所
8	扇大橋駅東自転車駐車場	4 2	椿二丁目自転車駐車場（無料駐輪場）
9	北綾瀬移送所	4 3	舎人駅東第 1 自転車駐車場
1 0	北綾瀬北自転車駐車場	4 4	舎人駅東第 2 自転車駐車場
1 1	北綾瀬南自転車駐車場	4 5	舎人公園駅下自転車駐車場
1 2	北千住駅西口駐車場	4 6	舎人公園自転車駐車場
1 3	北千住北自転車駐車場	4 7	舎人公園東自転車駐車場
1 4	北千住西口自転車駐車場	4 8	西新井栄町自転車駐車場
1 5	北千住南自転車駐車場	4 9	西新井自転車駐車場
1 6	江北駅西自転車駐車場	5 0	西新井大師西駅第 1 自転車駐車場
1 7	江北駅西第 2 自転車駐車場	調整中	西新井大師西駅第 2 自転車駐車場
1 8	江北駅東自転車駐車場		西新井大師西駅第 3 自転車駐車場
1 9	江北二丁目自転車駐車場 （無料駐輪場）		西新井大師西駅第 4 自転車駐車場
2 0	江北二丁目北自転車駐車場 （無料駐輪場）		5 4
2 1	江北陸橋下自転車駐車場 （無料駐輪場）	5 5	西新井西自転車駐車場
2 2	高野駅西自転車駐車場	5 6	西新井東自転車駐車場
2 3	高野駅東自転車駐車場	5 7	西新井南自転車駐車場
2 4	五反野北自転車駐車場	5 8	西新井六丁目自転車駐車場 （無料駐輪場）
2 5	サイクルパーク綾瀬	5 9	花畑仲組自転車駐車場（無料駐輪場）
2 6	鹿浜二丁目自転車駐車場 （無料駐輪場）	6 0	東綾瀬公園第 1 自転車駐車場
2 7	神明一丁目自転車駐車場 （無料駐輪場）	6 1	東綾瀬公園第 2 自転車駐車場
2 8	神明南自転車駐車場（無料駐輪場）	6 2	ベルモント公園自転車駐車場
2 9	関屋自転車駐車場	6 3	見沼代親水公園駅自転車駐車場
3 0	千住大橋自転車駐車場	6 4	宮城二丁目自転車駐車場
3 1	大師前自転車駐車場	6 5	谷在家駅西自転車駐車場
3 2	竹の塚移送所	6 6	谷在家駅東自転車駐車場
3 3	竹ノ塚駅西口公共駐車場	6 7	谷中四丁目自転車駐車場
3 4	竹ノ塚駅東口駅前広場自転車駐車場	6 8	六町駅自転車駐車場

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 開設から30年以上経過している施設もあり、計画的に改修工事が必要である。</p> <p>【方針】 将来需要や民間駐輪場の動向を踏まえた、施設の改修計画を検討していく。</p>	<p>今後の施設改修や工事内容等を精査するため、全施設の調査及び類型化を行った。</p> <p>令和6年度策定の「足立区自転車活用推進計画」において、区営自転車駐車場の今後の整備・改修に関する方針を定めた。</p>

ウ 今後の取り組み方針

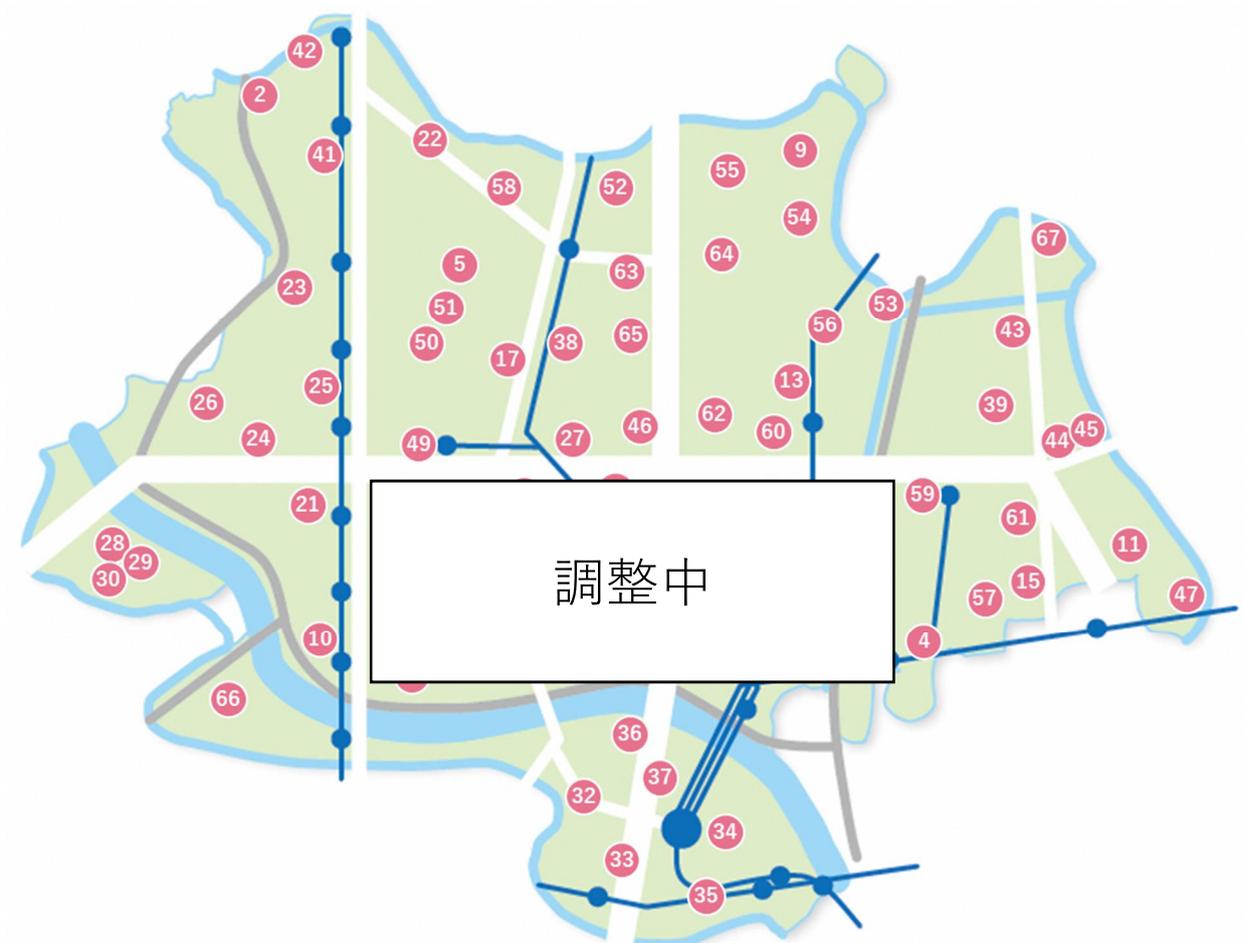
<p>放置自転車対策のため、民間駐輪場設置に対する補助事業を引き続き進めていくと共に、区営駐輪場の計画的な改修工事を進めていく。</p> <p>また、改修工事に際しては、大型自転車の駐輪への配慮や精算機のキャッシュレス化への対応など利用者の視点に立った施設整備を進め、今後も交通インフラの一つとしての区営駐輪場を確実に維持していく。</p>
--

紙面構成の都合により本ページ余白

2 5 小学校

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	青井小学校	36	千寿双葉小学校
2	足立入谷小学校	37	千寿本町小学校
3	足立小学校	38	竹の塚小学校
4	綾瀬小学校	39	辰沼小学校
5	伊興小学校	40	寺地小学校
6	梅島小学校	41	舎人小学校
7	梅島第一小学校	42	舎人第一小学校
8	梅島第二小学校	43	中川北小学校
9	桜花小学校	44	中川小学校
10	扇小学校	45	中川東小学校
11	大谷田小学校	46	中島根小学校
12	興本小学校		校
13	加平小学校		学校
14	亀田小学校		一小学校
15	北三谷小学校		二小学校
16	栗島小学校		西伊興小学校
17	栗原北小学校	52	西保木間小学校
18	栗原小学校	53	花畑小学校
19	弘道小学校	54	花畑第一小学校
20	弘道第一小学校	55	花畑西小学校
21	江北小学校	56	花保小学校
22	古千谷小学校	57	東綾瀬小学校
23	皿沼小学校	58	東伊興小学校
24	鹿浜五色桜小学校	59	東加平小学校
25	鹿浜第一小学校	60	東栗原小学校
26	鹿浜未来小学校	61	東淵江小学校
27	島根小学校	62	平野小学校
28	新田学園第二校舎	63	淵江小学校
29	新田学園第二校庭	64	淵江第一小学校
30	新田小学校	65	保木間小学校
31	関原小学校	66	宮城小学校
32	千寿桜小学校	67	六木小学校
33	千寿小学校	68	本木小学校
34	千寿常東小学校	69	弥生小学校
35	千寿第八小学校		

調整中

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】</p> <p>少子化の影響により、区立小中学校の適正規模校の割合は微減傾向にあり、小規模校の一部では、1クラスのみを設置かつ30人以下のためクラス替えもできない状況である。</p> <p>築40年を超える学校が全体の約8割を占め、施設の老朽化が進行している。</p> <p>【方針】</p> <p>学区域再編の検討も含めた適正規模・適正配置ガイドラインの改訂作業を通じ、望ましい教育環境づくりを推進していく。</p> <p>上記の適正規模・適正配置事業と連動させつつ学校施設の個別計画を改訂し、学校施設の更新と長寿命化を推進していく。</p>	<p>平成29年度に策定した「足立区立小・中学校の適正規模・適正配置ガイドライン」の改訂に向け、将来の人口推計の分析や、今後統合に取り組むべきエリアの抽出や検討など、改訂案の策定準備を行った。</p> <p>老朽化した学校の建替えや大規模改修工事の計画的な実施については、令和2年度に策定した「足立区学校施設の個別計画（足立区版長寿命型改修計画）」に基づき、順次実施している。</p>

ウ 今後の取り組み方針

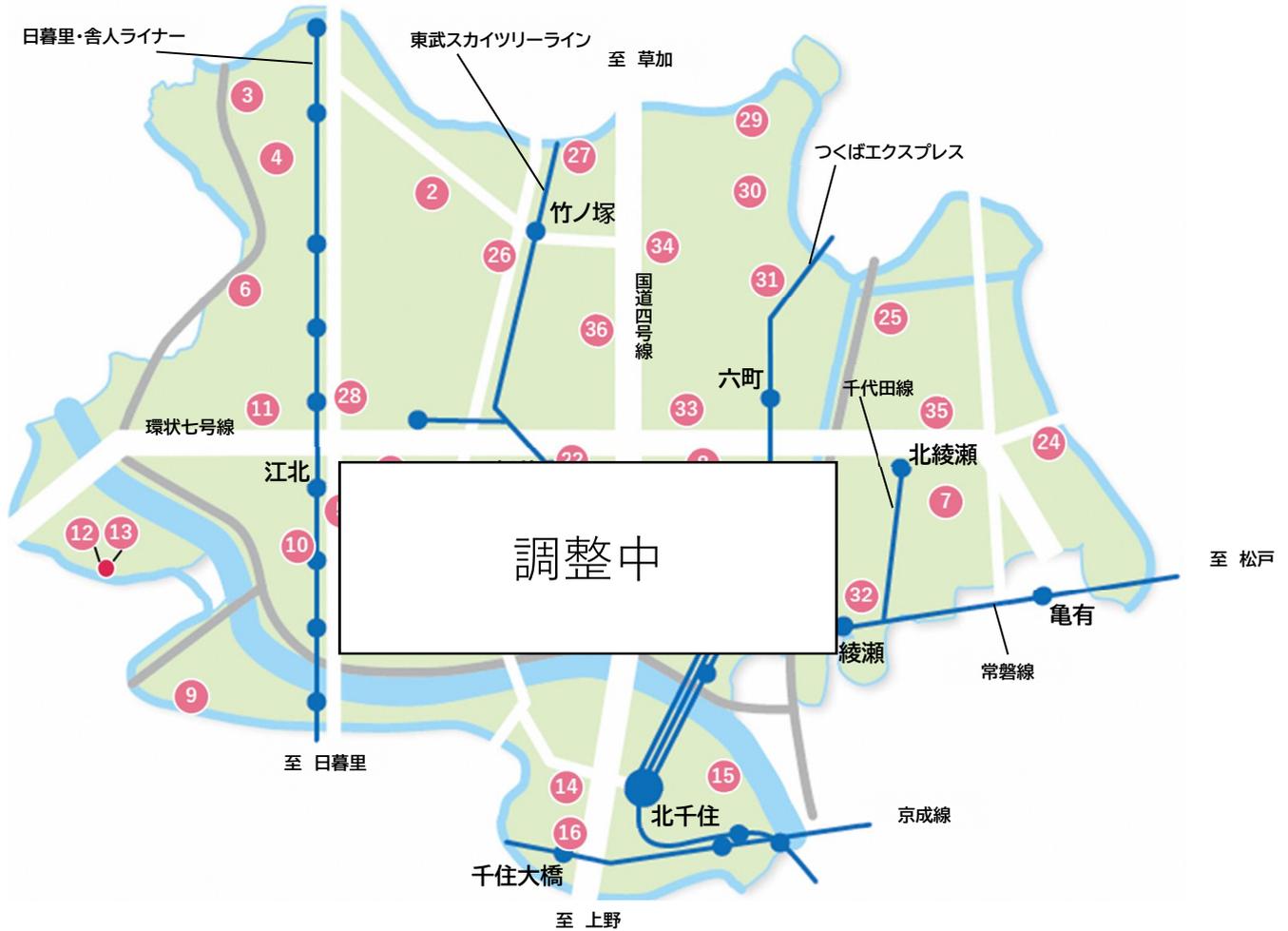
<p>平成7年に策定した「足立区立小・中学校の適正規模・適正配置ガイドライン」では、当時の住民基本台帳人口等から算出した結果、将来の小中学校数を60校と決めました。</p> <p>今後も児童・生徒の安全で快適な教育環境の整備のため、将来の人口減少と少子高齢化を見据えながら、令和7年度に「足立区立小・中学校の適正規模・適正配置ガイドライン」を改訂する。その後、対象地域別に個別実施計画を策定し、適正規模・適正配置を推進していく。</p> <p>上記の適正規模・適正配置事業と連動し、令和2年度に策定した「学校施設の個別計画」の改訂にも着手し、既存の学校施設のさらなる長寿命化について検討の上、学校施設に求められる副次的な機能等についても最新の情報を織り込み、学校施設の標準様式や「施設の管理方針」について検討していく。</p>

紙面構成の都合により本ページ余白

26 中学校

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	青井中学校	19	第六中学校
2	伊興中学校	20	第七中学校
3	入谷中学校	21	第九中学校
4	入谷南中学校	22	第十中学校
5	扇中学校	23	第十一中学校
6	加賀中学校	24	第十二中学校
7	蒲原中学校	25	第十三中学校
8	栗島中学校	26	第十四中学校
9	江南中学校	27	第十五中学校
10	江北桜中学校	28	四新开中学校
11	鹿浜菜の花中学校	29	花畑北中学校
12	新田学園第一校舎	30	花畑中学校
13	新田中学校	31	花保中学校
14	千寿青葉中学校	32	東綾瀬中学校
15	千寿桜堤中学校	33	東島根中学校
16	第一中学校	34	浏江中学校
17	第四中学校	35	谷中中学校
18	第五中学校	36	六月中学校

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】</p> <p>少子化の影響により、区立小中学校の適正規模校の割合は微減傾向にあり、小規模校の一部では、1クラスのみを設置かつ30人以下のためクラス替えもできない状況である。</p> <p>築40年を超える学校が全体の約8割を占め、施設の老朽化が進行している。</p> <p>【方針】</p> <p>学区域再編の検討も含めた適正規模・適正配置ガイドラインの改訂作業を通じ、望ましい教育環境づくりを推進していく。</p> <p>上記の適正規模・適正配置事業と連動させつつ学校施設の個別計画を改訂し、学校施設の更新と長寿命化を推進していく。</p>	<p>平成29年度に策定した「足立区立小・中学校の適正規模・適正配置ガイドライン」の改訂に向け、将来の人口推計の分析や、今後統合に取り組むべきエリアの抽出や検討など、改訂案の策定準備を行った。</p> <p>老朽化した学校の建替えや大規模改修工事の計画的な実施については、令和2年度に策定した「足立区学校施設の個別計画（足立区版長寿命型改修計画）」に基づき、順次実施している。</p>

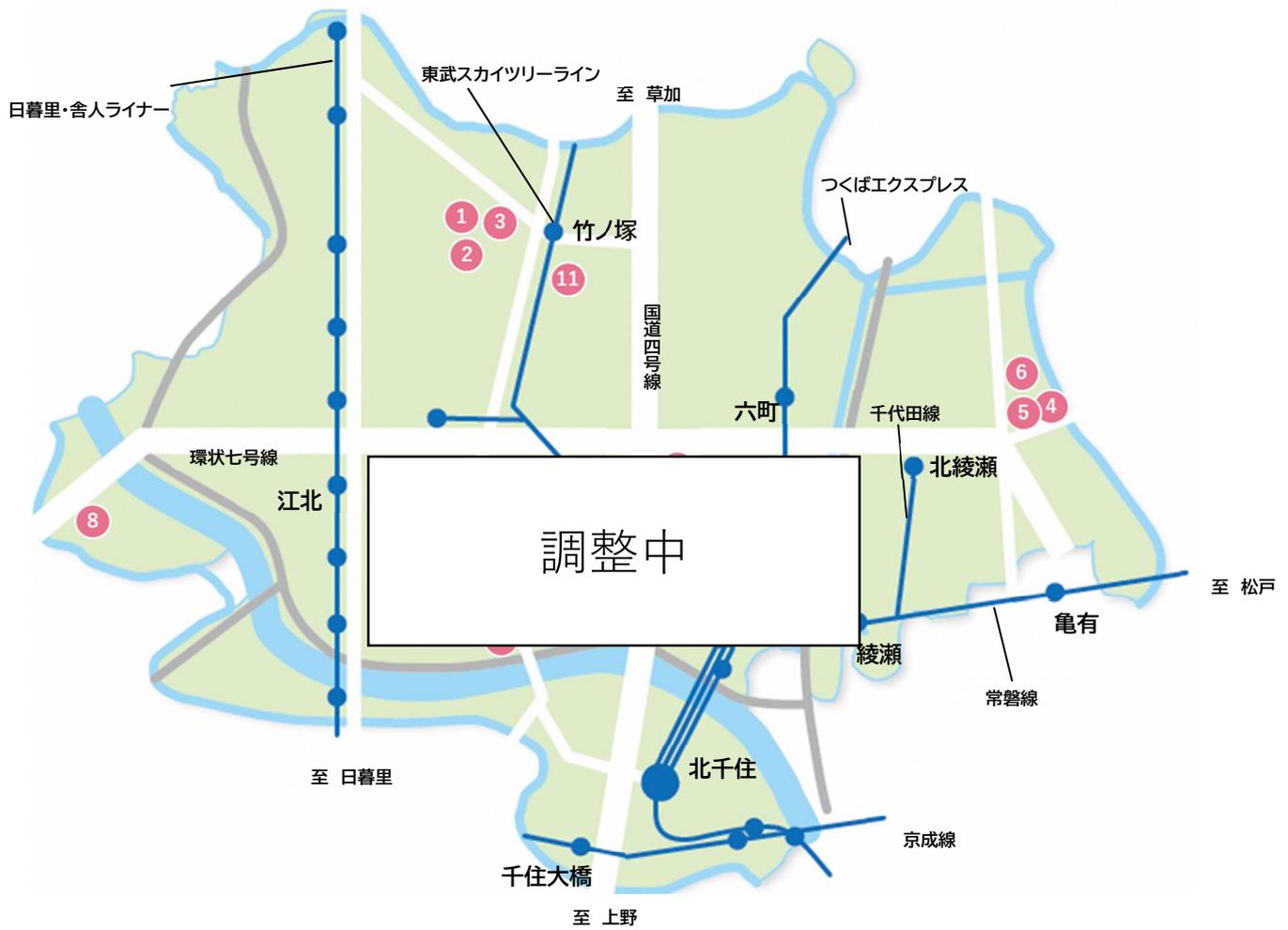
ウ 今後の取り組み方針

<p>平成7年に策定した「足立区立小・中学校の適正規模・適正配置ガイドライン」では、当時の住民基本台帳人口等から算出した結果、将来の中学校数を29校と決めました。</p> <p>今後も児童・生徒の安全で快適な教育環境の整備のため、将来の人口減少と少子高齢化を見据えながら、令和7年度に「足立区立小・中学校の適正規模・適正配置ガイドライン」を改訂する。その後、対象地域別に個別実施計画を策定し、適正規模・適正配置を推進していく。</p> <p>上記の適正規模・適正配置事業と連動し、令和2年度に策定した「学校施設の個別計画」の改訂にも着手し、既存の学校施設のさらなる長寿命化について検討の上、学校施設に求められる副次的な機能等についても最新の情報を織り込み、学校施設の標準様式や「施設の管理方針」について検討していく。</p>
--

27 区営住宅

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 施設の配置状況



番号	施設名	番号	施設名
1	伊興五丁目アパート	8	新田二丁目アパート (1号棟～2号棟)
2	伊興町本町第2アパート		関原一丁目コミュニティ住宅 (1号棟～5号棟)
3	伊興町前沼アパート		目ふれあい コミュニティ住宅
4	大谷田一丁目第2アパート		大谷田一丁目アパート (1号棟～2号棟)
5	大谷田一丁目第3アパート	12	中央本町四丁目アパート
6	大谷田二丁目アパート	13	本木一丁目コミュニティ住宅
7	弘道一丁目第2アパート		

イ 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 老朽化が進んだ狭小な団地が複数あり、効率的な維持修繕が困難な状況にある。</p> <p>【方針】 長寿命化計画に基づき区営住宅の集約・更新を進めていく。</p>	<p>【区営住宅】 「足立区区営住宅等長寿命化計画」に基づき、平成28年に建替えを完了した中央本町四丁目アパートは、3つの地域の住宅を集約し、福祉事務所、住区センターと複合化した。</p> <p>また、令和2年から新田地域の集約建替えを実施した。</p> <p>【コミュニティ住宅】 「足立区区営住宅等長寿命化計画」に基づき、屋上防水、外壁改修を行った。</p> <p>また、令和4年度に入居条件の緩和（一時入居資格の追加）を行い、空室率の軽減に努めた。</p>

ウ 今後の取り組み方針

<p>【区営住宅】 「足立区区営住宅等長寿命化計画」に基づき、施設の点検、修繕、改善、建替えなど予防保全的管理を行っていく。建物・設備の維持管理については、民間委託による包括的な管理業務によって効率化、コスト縮減を図る。大谷田地域、竹の塚地域の建替えの際には、引き続き区民ニーズの変化に対応した住戸の設置や他施設との複合化、集約化を進めていく。建物解体後の未利用地については、関係所管と協議しながら、貸付や売却などで歳入を確保していく。</p> <p>【コミュニティ住宅】 「足立区区営住宅等長寿命化計画」に基づき、施設の点検、修繕、改善等の予防保全的管理を行っていく。</p> <p>将来の建替え時期には、都市建設部内の「コミュニティ住宅のあり方検討委員会」（令和2年度）の結果を踏まえ、需要に応じた建物集約的な管理も検討していく。</p>

28 道路・河川・水路

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 取り組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取り組み状況
<p>【課題】 今後、新規整備予定の都市計画道路の整備を進めていく必要があり、限られた財源の中でより効率的な維持管理を進めていく必要がある。</p> <p>【方針】 平成30年度までに個別計画を策定し、計画的な維持管理を進めていく</p>	<p>都市計画道路（幹線道路）や緊急輸送道路を対象とした個別計画として、平成28年度に道路維持補修計画を策定した。</p> <p>その後、令和3年度に道路維持補修計画を改訂した。</p> <p>同計画に基づき、平成29年度から令和5年度までに、8路線の道路を補修した。</p>

イ 今後の取り組み方針

<p>道路維持補修計画に基づき、予防保全型の補修を行っていく。</p> <p>交通量が多く、防災上重要度の高い、都市計画道路（幹線道路）や緊急輸送道路を、毎年1路線以上補修し、道路を安全な状態に保つ。</p> <p>令和7年度に路面性状調査（路面の状態を評価）を行い、令和8年度に道路維持補修計画を再度改訂する。</p>
--

29 橋りょう

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 取組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取組み状況
<p>【課題】 今年度、長寿命化計画対象橋りょう以外の48橋について、実態調査を行っている。</p> <p>【方針】 平成29年度に橋りょうの更新計画を策定するとともに、平成31年度に現橋梁長寿命化計画を見直し、計画的な維持管理、長寿命化を進める。</p>	<p>水路の改修工事の完了等により、令和2年度に長寿命化修繕計画対象橋りょう以外の橋りょうを48橋から34橋とした。また、平成30年度に橋りょうの更新計画を策定し、平成31年度から現橋梁長寿命化修繕計画の対象橋りょう数や修繕方法等を見直し、令和3年度に足立区橋梁長寿命化修繕計画を改定した。</p>

イ 今後の取組み方針

<p>「足立区橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、架橋年数等により長寿命化に向けた予防保全型の補修・修繕及び架け替え予定の事後保全型の補修・修繕で維持管理を行う。</p> <p>今後は、足立区橋梁長寿命化修繕計画の改訂を予定しており、対象橋りょう数の見直しに加え、橋りょうごとの維持管理方法や事業計画を検討していく。</p>
--

30 公園

(1) 施設類型ごとの基本的な方針

ア 取組み状況

平成29年計画策定時の 課題・方針	これまでの取組み状況
<p>【課題】 土地区画整理事業等により区に移管される公園が多く、公園維持管理費は増加傾向にある。</p> <p>【方針】 パークイノベーションの推進等、公園施設の適正配置を進めるとともに、包括的民間委託や指定管理者による運営・管理の拡大を検討し、効率的かつ効果的な維持管理を進める。</p>	<p>今後も土地区画整理事業等により移管されるため、増加していく見込みであり、引き続き、包括的民間委託などによる管理手法を検討した。</p> <p>また、既存公園の改修費を平準化させるため、パークイノベーションの考え方に基づき、区内約500か所ある公園等を、年間10か所程度（50年サイクル）の改修や公園施設の適正配置を進めてきた。</p> <p>平成25年に事業開始し、平成26年から令和5年までに、69園の整備を行った。</p>

イ 今後の取組み方針

<p>安全・安心の公園施設を区民に提供するために、適切に点検・診断等を実施し、損傷や劣化状況に応じた計画的な補修・改修を行っていくとともに、計画的な予防保全によって施設を長寿命化させることにより、ライフサイクルコストの縮減を図っていく。</p> <p>また、災害時における公園施設の役割を想定しながら補修・更新を行い、機能確保に取り組む。</p>

紙面構成の都合により本ページ余白

第三部 計画の進行管理による公共施設マネジメントの推進

第三部では、第二部で整理した実行可能な取り組みを推進するための「計画推進の基本的な考え方」、「計画の進行管理を推進する体制の強化と仕組みづくり」、「進行管理のための指標の設定」を記載します。

第10章 計画推進の基本的な考え方

1 実行可能な取り組みを支える土台

いつまでも「安全・安心」の公共施設と行政サービスを提供し続けることができるよう、全庁的な体制を整え、公共施設マネジメントを確実に進めます。

<土台> 計画を実現し、継続できる体制の確立
～将来の課題を見据えながら、計画の進行管理を徹底する～

2 土台となる4つの方針

(1) 組織づくり

計画を管理する組織の充実と全庁的な推進体制づくり【P123,P124】

全庁的に公共施設マネジメント⁴⁸を推進する体制の整備に取り組みます。

総合管理計画⁴⁹の進行管理を推進する組織体制の充実を図ります。

(2) 仕組みづくり

P D C Aサイクルによる進行管理の仕組みづくり【P125～P128】

明確な指標を設定し、P D C Aサイクルによる総合管理計画の進行管理を徹底します。

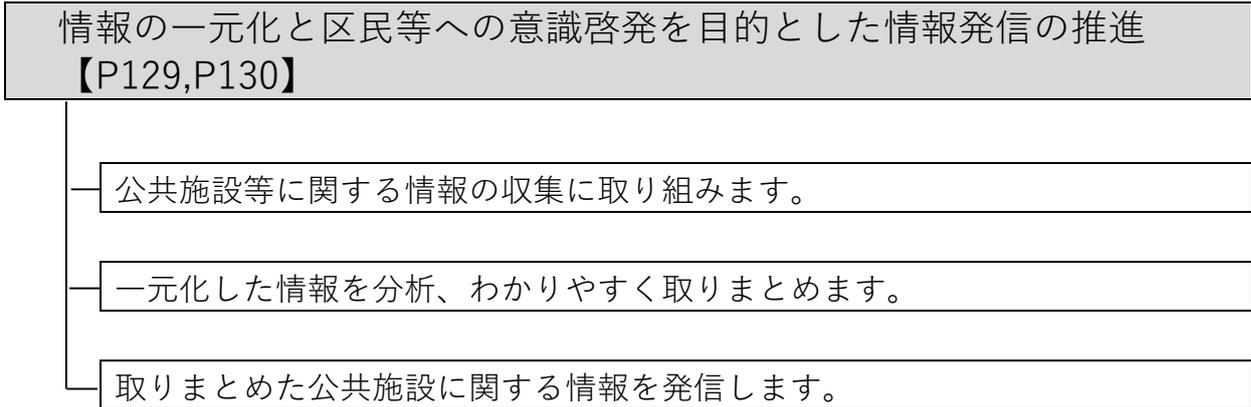
個別施設計画の進行管理の推進及び施設更新計画の作成により、財政状況との整合性を図ります。

公共施設等にかかるコストの削減を全庁的に検討する仕組みを作ります。

48 公共施設マネジメント：区では、安全・安心の区民サービスを将来にわたって提供するための取り組みと定義している（再掲）

49 総合管理計画：公共施設マネジメントを推進していくための計画

(3) 情報発信



(4) 人づくり

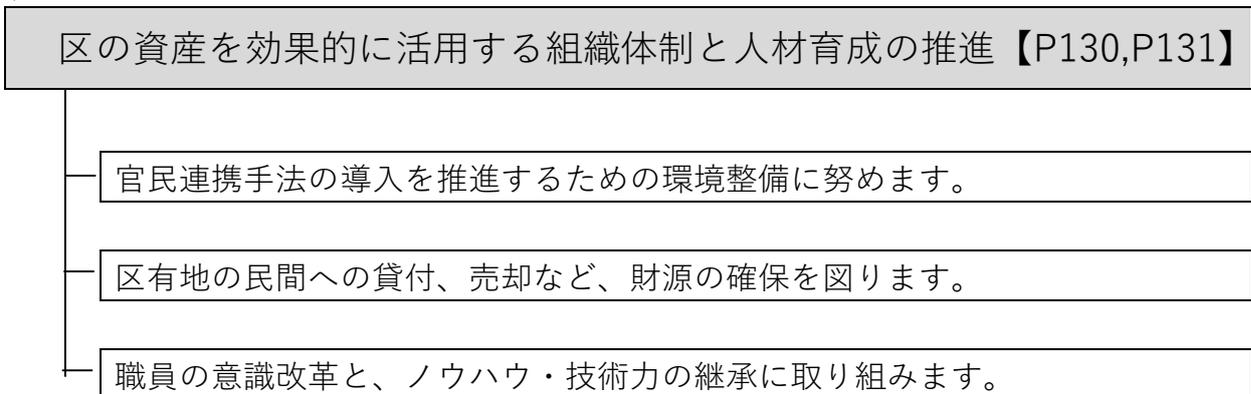
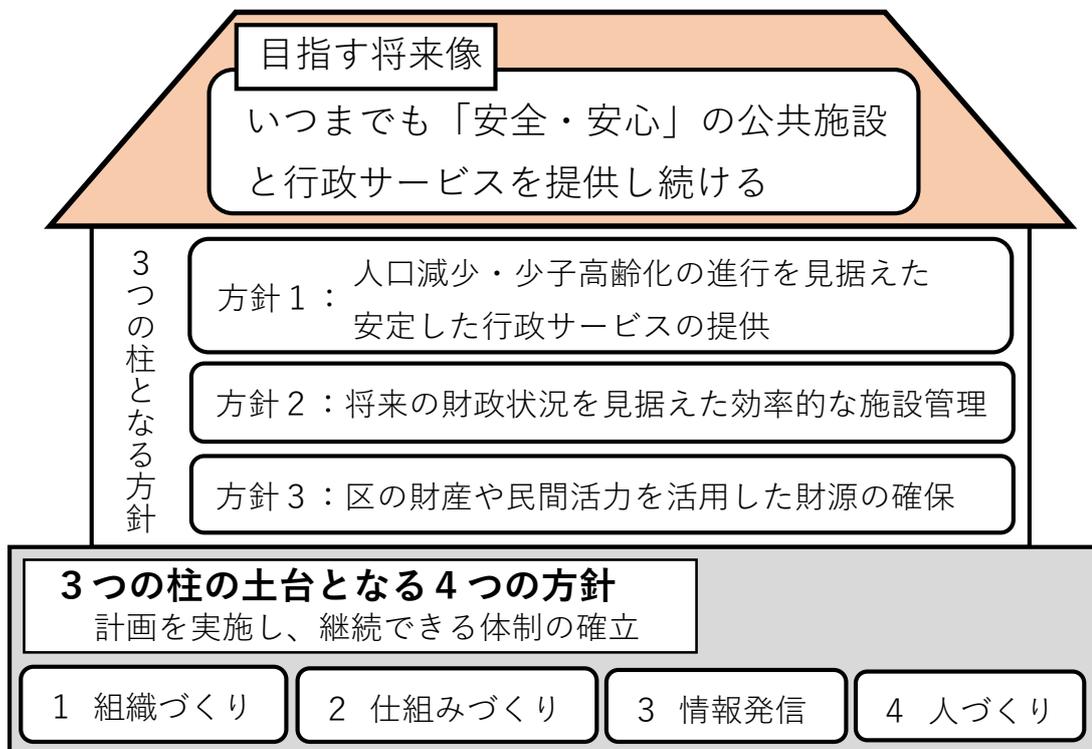


図3-1 実行可能な仕組みを支える土台のイメージ



第11章 計画の進行管理を推進する体制の強化と仕組みづくり

1 計画の進捗を管理する組織の充実と全庁的な推進体制づくり

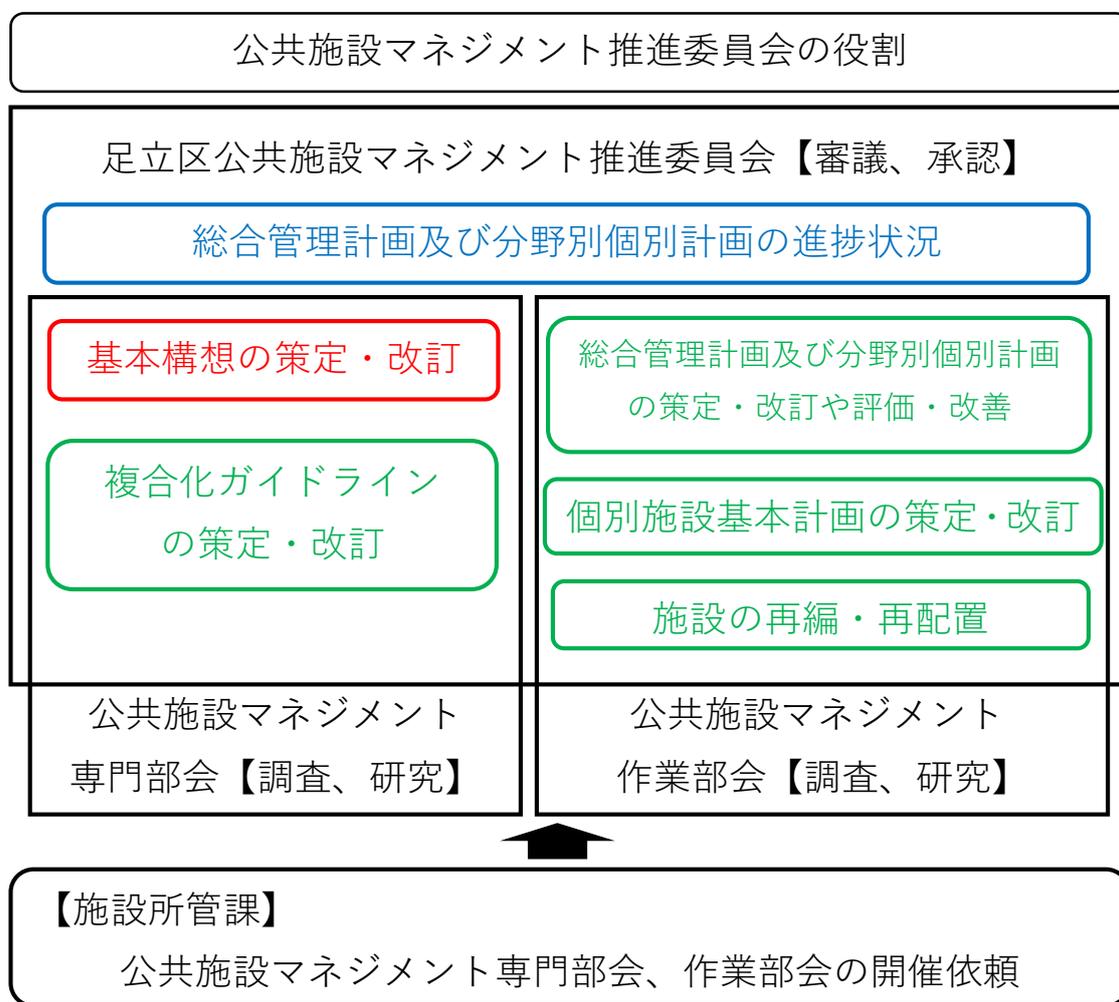
(1) 全庁的に公共施設マネジメントを推進する体制の整備に取り組みます。

ア 公共施設マネジメント推進委員会の充実

平成29年5月に設置した公共施設マネジメント推進委員会（以下「推進委員会」という。）は、推進体制の強化を目的に令和5年5月、区長を委員長、副委員長を副区長、委員を庁議メンバーとして再編しました。

推進委員会では、総合管理計画の改訂、進行管理、施設の再編、再配置などを審議し、戦略的な公共施設マネジメントを行います

図3-2 推進委員会の体制フロー図



※ : 必要に応じて作業部会及び専門部会を設置する項目

※ : 必ず専門部会を設置する必要がある項目

※ 推進委員会は、年に2回開催し、他は必要に応じて開催する。
作業部会及び専門部会は必要に応じて開催する。

イ 部会の設置

推進委員会に公共施設マネジメント作業部会（以下「作業部会」という。）と公共施設マネジメント専門部会（以下「専門部会」という。）を設置します。

（ア）作業部会の役割

総合管理計画及び分野別個別計画の改訂や評価・改善、施設の再編・再配置などの調査・研究を行います。

（イ）専門部会の役割

複合化ガイドラインの作成・改訂と複合化ガイドラインに基づき、施設建替えの際の基本構想などの調査・研究を行います。

（２）総合管理計画の進行管理を推進する組織体制の充実を図ります。

行政サービスの向上や、施設維持管理更新コストの削減に繋げるために、施設所管課が管理する施設の維持管理・利用実態に関する全ての情報を一元化しながら、各施設所管課に必要な情報を発信する組織体制を、以下のとおり充実します。

ア 専管組織の整備

総合管理計画を改訂する役割の組織から変更し、総合管理計画の進行管理を担う恒久的な専管組織として、（仮称）公共施設マネジメント推進課を設置します。

推進課は、推進委員会、作業部会、専門部会の事務局を担い、年間スケジュールを明示し定期的、効率的に推進委員会等を開催します。

イ 連携協力体制の充実

施設や機能の集約、全庁的に複合化や跡地の利活用を推進するため、密接に関連する資産管理、資産活用部署と一体的に連携できる体制の充実を図ります。

ウ 推進委員会の運営

推進委員会は、総合管理計画のP D C Aサイクルによる進行管理を取り仕切る組織として、庁内横断的に全体調整し庁内での連携を担います。

表 3 - 1 公共施設マネジメント推進委員会の年間スケジュール

	審議・報告内容	開催時期
①	P D C A の評価・進捗確認、ライフサイクルコスト	第 3 四半期
②	今年度の実績（（仮称）公共施設マネジメント推進課） 次年度の事業スケジュール報告（施設所管課）	第 4 四半期
③	意識啓発、区民説明会、アンケート、官民連携	必要に応じて
④	基本構想、総合管理計画、複合化ガイドライン作成等	必要に応じて

2 PDCAサイクルによる進行管理の仕組みづくり

(1) 明確な指標を設定し、PDCAサイクルによる総合管理計画の進行管理を徹底します。

ア 計画を進行管理するための指標の設定

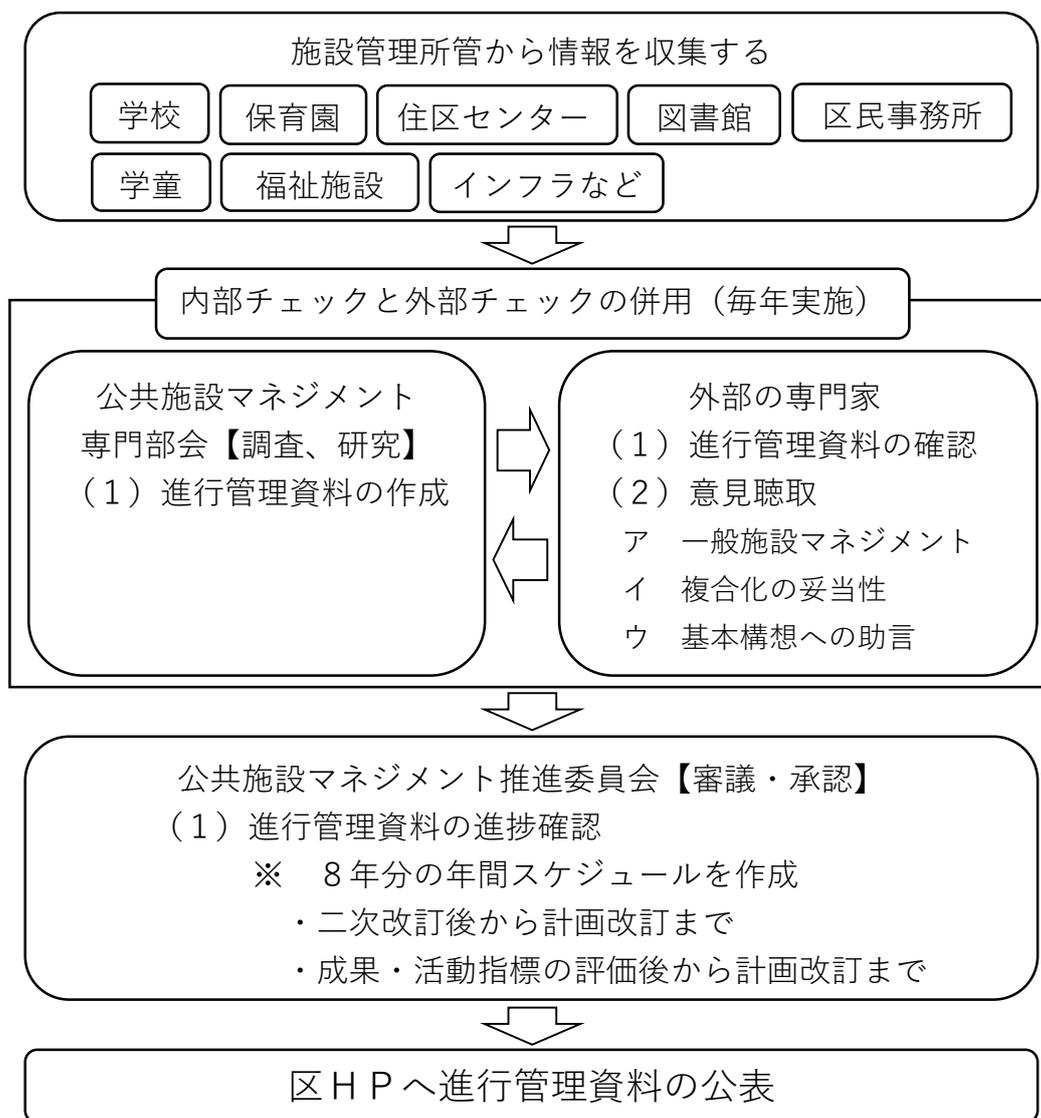
進行管理に用いる指標は、事案ごとに適切な指標を設定します。また、各事案の進行管理は必要に応じて管理指標の修正や計画自体の改訂を行い、軌道修正します。なお、指標は第12章で示します。

イ 計画の進行管理体系の構築の徹底

公共施設マネジメントを円滑に機能し、総合管理計画のPDCAサイクルによる進行管理を行うため、その仕組みを全庁に発信、浸透するなど、持続可能な自治体運営の仕組みづくりに取り組みます。

推進委員会に設置した2つの部会が所管課の支援を行い、毎年、推進委員会においてPDCAサイクルによる進行管理を徹底します。

図3-3 総合管理計画の進行管理体系



(2) 個別施設計画の進行管理の推進及び施設更新計画の作成により、財政状況との整合性を図ります。

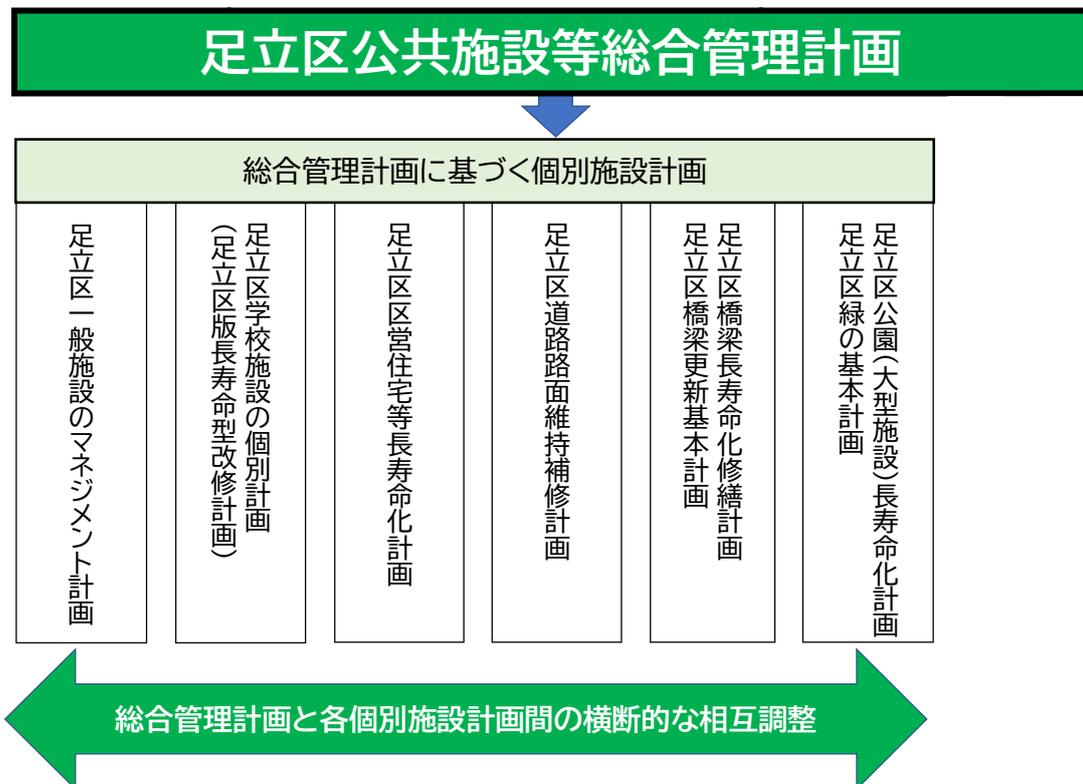
ア 6つの個別施設計画の進行管理

(ア) 個別施設計画の役割

総合管理計画の進行管理を確実に進めるために、施設所管課は自ら管理する公共施設の中長期的な管理・改修・更新等の考え方を示す個別施設計画の作成に取り組んでおり、現時点で以下に示す6つの個別施設計画を作成しています。

推進委員会は、すべての個別施設計画を一元管理し、公共施設の状況を総合的に把握し、安全・安心な行政サービスの提供に努めます。

図3-4 総合管理計画と個別施設計画の体系図



(イ) 個別施設計画の改訂、運用

今後は、施設の老朽度、健全度といったハード的な情報や、利用実績及び維持管理経費などソフト的な情報について客観的指標を用いながら、総合的にあり方を評価するなど、改訂した総合管理計画に整合する計画に見直します

イ 一般施設のマネジメント計画の進行管理

計画期間は、上位計画の総合管理計画との整合性を図り、12年間とします。同様に必要経費の推計期間は40年とします。

計画期間において、現状の管理の取り組み状況を把握するとともに、8年後の計画改定時期に現計画の振り返りを行い、PDCAサイクルの徹底を図ります。

ウ 施設更新計画の作成

各施設の大規模改修工事や更新工事などの実施時期などを想定する施設更新計画を作成することで、年度ごと必要となる経費の想定も可能になります。

推進委員会は、各施設更新計画を全庁的に把握し、財政状況との整合性を図りながら、各年度の適切な改修工事等の進捗をコントロールします。

なお、施設更新計画は、作業部会にて案を作成し、推進委員会で承認後に策定します。

(3) 公共施設等に係るコストの削減を全庁的に検討する仕組みを作ります。

今後の人口減少や少子高齢社会を見据え、いつまでも「安全・安心」の公共施設を提供していくために、以下の取り組みを行い、将来の行政サービス需要に適切に対応します。

ア 複合化ガイドラインの作成

今後も適切な行政サービスを提供するため、施設の複合化など公共施設マネジメントを進めるために、複合化の考え方や手順などを具体的に示すガイドラインの策定に取り組みます。

施設更新時には、施設機能、施設規模、ライフサイクルコストなどを定める施設の基本構想の作成を義務付け、全庁が取り組み内容を理解し、複合化を進めていくことができるよう取り組みます。

イ 施設の基本構想の作成

これまでは、施設の建替えなど計画主体は施設所管課が担ってきましたが、今後は、施設基本構想の適切な作成に向け、(仮称)公共施設マネジメント推進課が支援します。

施設更新を行う際には、複合化ガイドラインに整合する施設計画となるよう事前相談の仕組みを構築し、専門部会にて調査・研究を行います。

その結果を推進委員会で審議、承認後に、施設計画を進める仕組みとなるよう財政担当も含めたルール作りに取り組みます。

ウ 職員の意識啓発

公共施設マネジメントの取り組みを理解し、積極的に関与し自ら考え行動する職員を育成するため、以下の取り組みを行います。

(ア) 職員に対する研修の実施

施設所管課職員だけでなく、広く公共施設マネジメントの取組を周知し意識を変化させるため、職員への研修を実施します。

(イ) 最新情報や公共施設を取り巻く状況の共有

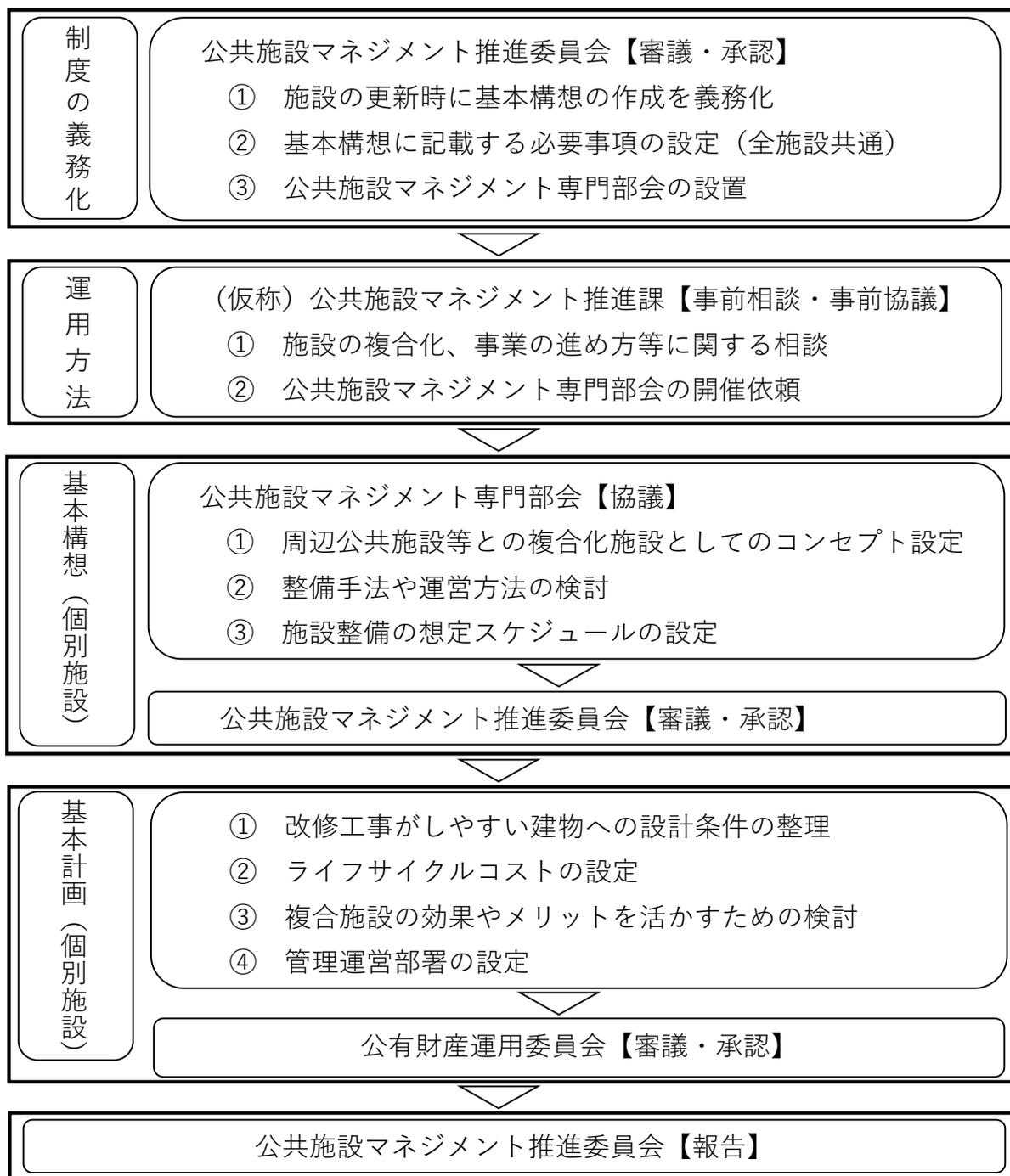
最新情報や公共施設を取り巻く現状など、庁内掲示板などを活用して情報発信に努めます。

エ あるべき行政サービス水準等の検討

人口や人口構造、財政状況などを踏まえ、施設所管課が自ら管理する施設のあり方を定期的に見直しする仕組みを構築します。

見直しの観点として、所管施設の地域への貢献度や代替施設の有無などを確認し進めます。

図3-5 公共施設の複合化を推進するためのフロー



3 情報の一元化と区民等への意識啓発を目的とした情報発信の推進

(1) 公共施設等に関する情報の収集に取り組みます。

公共施設等の現状や将来の見込みなど、(仮称)公共施設マネジメント推進課に情報が集約できる仕組みを構築するため、以下の取り組みを行います。

ア 公共施設に関する情報収集

(ア) 建替えや大規模改修などの情報収集

老朽化した施設の建替えや大規模改修工事などの施設更新計画についての情報を集約します。

(イ) 工事履歴などの情報収集

これまでの工事履歴を集約し、公共施設の健全性にかかる情報を蓄積します。

(ウ) 公共施設等の実態把握

施設ごとの建設年度、利用実績、維持管理経費など施設諸元や実態を把握するとともに、施設の点検、保全情報についても取りまとめます。

イ 施設利用に関する情報収集

(ア) 定期的なアンケートの実施

令和6年5月に実施した無作為抽出による区民意識調査から区民意識の経年変化を継続的に確認するため、今後は2年に一度を目安に区民アンケート等を実施し、調査分析を行っていきます。

(イ) 施設利用者の意向把握

施設利用状況に関する情報は、施設所管課から(仮称)公共施設マネジメント推進課が一元的に収集・蓄積します。

また、施設を訪問し、施設利用者の意向把握を実施することで、区が提供している行政サービスが、実態のサービス需要に合っているのか、継続的に確認を行います。各施設利用者に対し、施設の複合化などの普及を目的としたパネル展示とともに、施設の満足度や要望等の意向確認を行います。

ウ 情報を集約する方法

集約した情報は、エクセル等によるデータ管理を基本としますが、今後は、建物だけではなく、インフラの情報管理も含めて、より良い管理方法を検討していきます。

(2) 一元化した情報を分析、わかりやすく取りまとめます。

ア 公共施設の利用実態を整理分析し、公共施設マネジメントに活用

推進委員会では、集約した公共施設の利用実態情報を整理分析し、例えば、住区センターや区民事務所など、同種施設の「利用者数」や「維持管理経費」などと比較することで、客観的な施設評価を行います。

この取り組みを行うことで、計画評価の際に、常に変化・多様化する区民ニーズとの整合性を確認し、年齢構造の変化に合った行政サービスの提供を目指し、行政サービスの提供体制を継続して見直していく土台を構築します。

イ 情報管理・情報の取りまとめ

施設所管課が作成する施設更新計画を（仮称）公共施設マネジメント推進課が一元的に情報を集約することで、建物の大規模改修や建替えなどを計画的に分散させ、財政負担の平準化に努めます。

また、施設の集約化や複合化といった施設再編情報も一元的に把握することで、施設跡地にかかる利活用について、資産管理課、資産活用担当課との連携、情報共有を図り、行政財産が持つ価値の最大化に努めます。

(3) 取りまとめた公共施設に関する情報を発信します。

公共施設マネジメントを推進するため、公共施設マネジメントの取り組みに共感してもらえるサポーターを区役所の内外で増やすため、以下の取り組みを進めます。

ア 公共施設マネジメントの推進に有効な情報発信に取り組みます

総合管理計画で示す公共施設を取り巻く区の現状や課題、課題解決の取り組みの情報を、様々な手段で発信します。

区のホームページやSNSの活用、区のイベントへの出展など、区民への情報提供に積極的に取り組みます。

また、職員向けに研修を実施するなど、施設所管課の職員が共通の目的意識を持ち、実際に行政サービスを利用する区民の理解を得ることができるよう取り組みを行います。

イ 議会、区民との情報共有、意見交換

公共施設マネジメントを推進するためには、議会並びに区民の理解を得ることが必要不可欠です。

議会には、定期的に進捗状況や新たな取り組みを報告するとともに、区民に対しては、総合管理計画の意識づけを目的とした定期的な区民フォーラムや講演会等を企画するなど、将来の公共施設のあり方について意見交換ができる機会を設けます。

4 区の資産を効果的に活用する組織体制と人材育成の推進

(1) 官民連携手法の導入を推進するための環境整備に努めます。

行政サービス機能の複合化、集約化とともに、区職員の事務負担の軽減や、施設管理の質の向上、優先順位をつけた修繕の実施などの可能性を検証するため、以下の取り組みを行います。

ア PFI等の官民連携手法の検討

行政サービス機能に民間活力を導入するために、民間ニーズの把握やアイデアの活用できるようPPP/PFIなど民間や外部の力を活用する検討を進めます。

イ 公共施設の包括管理委託等の導入に向けた研究

民間事業者へのサウンディング調査⁵⁰などを行い、公共施設の運営を包括管理業務委託や指定管理者制度など導入に向けた研究を行います。

50 サウンディング調査：区有地などの有効活用に向けた検討に当たって、活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、「対話」を通じて市場性を把握する調査のこと

ウ 民間活力の導入に向けた庁内への仕組みづくり

各施設を保有する所管課がリースやPFI、コンストラクション・マネジメント⁵¹など民間や外部の力を活用などの導入に取り組めるよう、全庁でノウハウを共有する仕組みづくりや、各所管をサポートする体制づくりに取り組めます。

(2) 区有地の民間への貸付、売却など、財源の確保を図ります。

施設跡地に係る利活用について、資産管理課、資産活用担当課との連携、情報共有を図り、行政財産の価値最大化に努めます。

ア 区有地の貸付

規模の大きい敷地は、貸付を基本とし、地域の状況や要望等を鑑みながら基本方針を定め民間事業者からサウンディング調査を行い、プロポーザル等により民間事業者への貸付に取り組めます。

イ 区有地の売却

規模の小さい敷地は、売却を基本としながらも、地域との調整を行いながら売却に取り組めます。

(3) 職員の意識改革とノウハウ・技術力の継承に取り組めます。

将来の人口減少が予測され、職員の人員確保も厳しい状況が想定されることから、限られた人員で業務が継続できるように、以下の取り組みを進めます。

ア 職員ノウハウの活用と維持・継承

公共施設マネジメントに区が主体的に取り組む続けるために、職員の持つノウハウや技術力を組織内で継承すると共に、次の担い手となる若手職員の育成に注力していきます。

(ア) 担当職員の技術研修等の実施

公共施設の維持管理に要する財政的・人的負担を軽減するため、職員のノウハウ継承や職員研修による、技術水準の維持に努めます。

(イ) 先進事例、最新情報の共有

先進事例や最新情報を全庁的に共有するとともに、民間の技術やアイデア・ノウハウを活用する手法を研究し、導入を推進するための環境整備に取り組めます。

イ 積極的なアウトソーシングを展開し庁内のマンパワー不足を解消

施設の建替え更新時には、リースやPFI／PPPなど官民連携手法の導入や、コンストラクション・マネジメントといった民間デベロッパーや専門サービスを持つ民間ノウハウやリソースを活用することで、将来的な庁内マンパワーの不足解消に取り組めます。

51 コンストラクション・マネジメント：建築主の立場で、コスト削減や品質改善等を行う業務のこと

紙面構成の都合により本ページ余白

第12章 進行管理のための指標の設定

1 指標の設定

進行管理を行うための指標を「短期指標」「長期指標」に分けて設定します。

(1) 短期指標

ア 施設保有面積に関する指標

「施設保有面積に関する具体的な取り組み」の2項目を設定します。

表3-2 短期指標（施設保有面積に関する指標）

短期指標 (施設保有面積に関する指標)	目標値			
	令和7年度末	令和8年度末	令和9年度末	令和10年度末
① 建替え時の施設規模に上限を設定	50.0%	57.1%	85.7%	100.0%
② 建替え時に施設を複合化	50.0%	57.1%	85.7%	100.0%

イ 維持更新コストに関する指標

「維持更新コストに関する具体的な取り組み」の4項目を設定します。

表3-3 短期指標（維持更新コストに関する指標）

短期指標 (維持更新コストに関する指標)	目標値			
	令和7年度末	令和8年度末	令和9年度末	令和10年度末
① 建替え後に目標寿命を設定	50.0%	57.1%	85.7%	100.0%
② 建替え時にメンテナンスや他用途への転用をやすく設計	50.0%	57.1%	85.7%	100.0%
③ 大規模改修工事後に予防保全へ移行	30.6%	52.8%	83.3%	100.0%
④ 仮設建物を作らずに建替えや大規模改修工事を実施	34.1%	54.5%	84.1%	100.0%

ウ 目標値の考え方

目標値は、分母を中期財政計画の投資的事業計画書に記載された「令和7年度から10年度までの建替えまたは大規模改修工事の合計件数（設計最終年度）」、分子を「令和7年度から10年度まで各年度の予定件数」として算出した割合とします。

エ 進行管理・評価分析

毎年度、「建替え」「大規模改修工事」の設計完了時点で該当する数値を把握・分析を行います。また、令和10年度に達成状況の確認を行い、計画の評価・分析を行います。

なお、令和11年度末から14年度末までの目標値は、令和10年度末時点の実績を踏まえ、令和10年度に設定します。

(2) 長期指標

ア 施設保有面積に関する指標

「区が所有する公共施設の施設保有面積」を設定します。

表3-4 長期指標（区が所有する公共施設の施設保有面積）

長期指標		現状値 ^{※1} (令和5年度末)	目標値 ^{※2} (令和18年度末)	増減
区が所有する公共施設の 施設保有面積	割合	100.0%	100.0%	現状維持 (増加させない)
	面積	118.1万㎡	118.1万㎡	現状維持 (増加させない)

※1 「現状値」は、令和4年度末時点の数値を基準とします。

※2 「目標値」は、令和16年度末時点の数値で評価します。

イ 目標値の考え方

目標値は、計画最終年度の令和18年度末に「現状維持（増加させない）」とします。

これは、公共施設の面積は更新時に増加傾向であるものの、短期指標として設定した「建替え時の施設規模に上限を設定」「建替え時に施設を複合化」といった「施設保有面積の増加を抑制する具体的な取り組み」を実施することを前提に設定します。

ウ 進行管理・評価分析

毎年度数値を把握・分析を行います。また、計画最終年度の令和18年度に達成状況の確認を行い、計画の評価・分析を行います。

2 モニタリング指標の設定

公共施設等の老朽化の程度を確認するための「モニタリング指標」を設定します。

(1) モニタリング指標

ア 資産の老朽化の程度を示す指標

「有形固定資産減価償却率」を設定します。

表3-5 モニタリング指標（有形固定資産減価償却率）

モニタリング指標	令和5年度末	令和6年度末（令和7年度）以降
有形固定資産減価償却率	66.3% ^{※1}	毎年度数値を把握し推移を確認

※1 令和5年度決算財務書類の数値。

イ 進行管理・評価分析

毎年度数値を把握し推移を確認するとともに、必要に応じて数値の上昇・下降の要因を分析・検証します。

足立区公共施設等総合管理計画

(令和7年度～令和18年度)

【令和6年度改訂】

令和7年3月 発行

編集 足立区 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

足立区中央本町一丁目17番1号

TEL 03-3880-5081 (直通)

FAX 03-3880-5609