総務委員会報告資料

令和８年１１月１０日

報告事項件名　　頁

１　足立区立鋸南自然の家の跡地に関する取組みについて・・・・・・・・・・・・　２

２　西新井駅西口駅前公社保有地における一般競争入札の結果について・・・・・　４

３　旧西新井住区センター跡地における一般競争入札の結果について・・・・・・　７

４　旧北鹿浜小学校跡地の進捗について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９

５　足立区公共施設等総合管理計画に基づく取組み状況について・・・・・・・・１２

（資産活用部）

総 務 委 員 会 報 告 資 料

令和８年１１月１０日

件　　名	**足立区立鋸南自然の家の跡地に関する取組みについて**
所管部課名	資産活用部　資産管理課
内　　容	足立区立鋸南自然の家の跡地に関する取組みについて、現在の進捗を報告する。

１　他自治体への利活用希望に関する照会について

（１）照会先自治体
　　千葉県鋸南町

（２）照会時期
　　令和８年９月４日付

（３）照会方法
　　当該物件の利活用希望に関する照会文書を送付

（４）結果
　　９月２５日付で取得希望なしの旨回答を受けた。

また、上記の結果を受け、１０月１４日付で千葉県に同様の照会を行っている。

２　今後のスケジュール（予定）

令和８年１２月１１日を回答期限として、千葉県から回答受領。
取得希望なしの回答を受けた場合は、民間の利活用を検討する。

３　物件情報

項　　目	内　　容
名　　称	足立区立鋸南自然の家
住　　所	千葉県安房郡鋸南町大帷子 478
土地の所在	千葉県安房郡鋸南町保田字下埋田 461 ほか
面　　積	区 有 地：69,882.63 ㎡ 借　　地：27,239.98 ㎡ 施設延床：　7,795.32 ㎡ 合計：97,122.61 ㎡
施　　設	令和７年度から休止中。宿泊室 15 畳（定員８名）30 室、レクリエーションホール、グラウンド、テニスコート２面等
建築年月日	平成７年６月３０日（築３０年余）

別紙【鋸南自然の家】エリア区分図

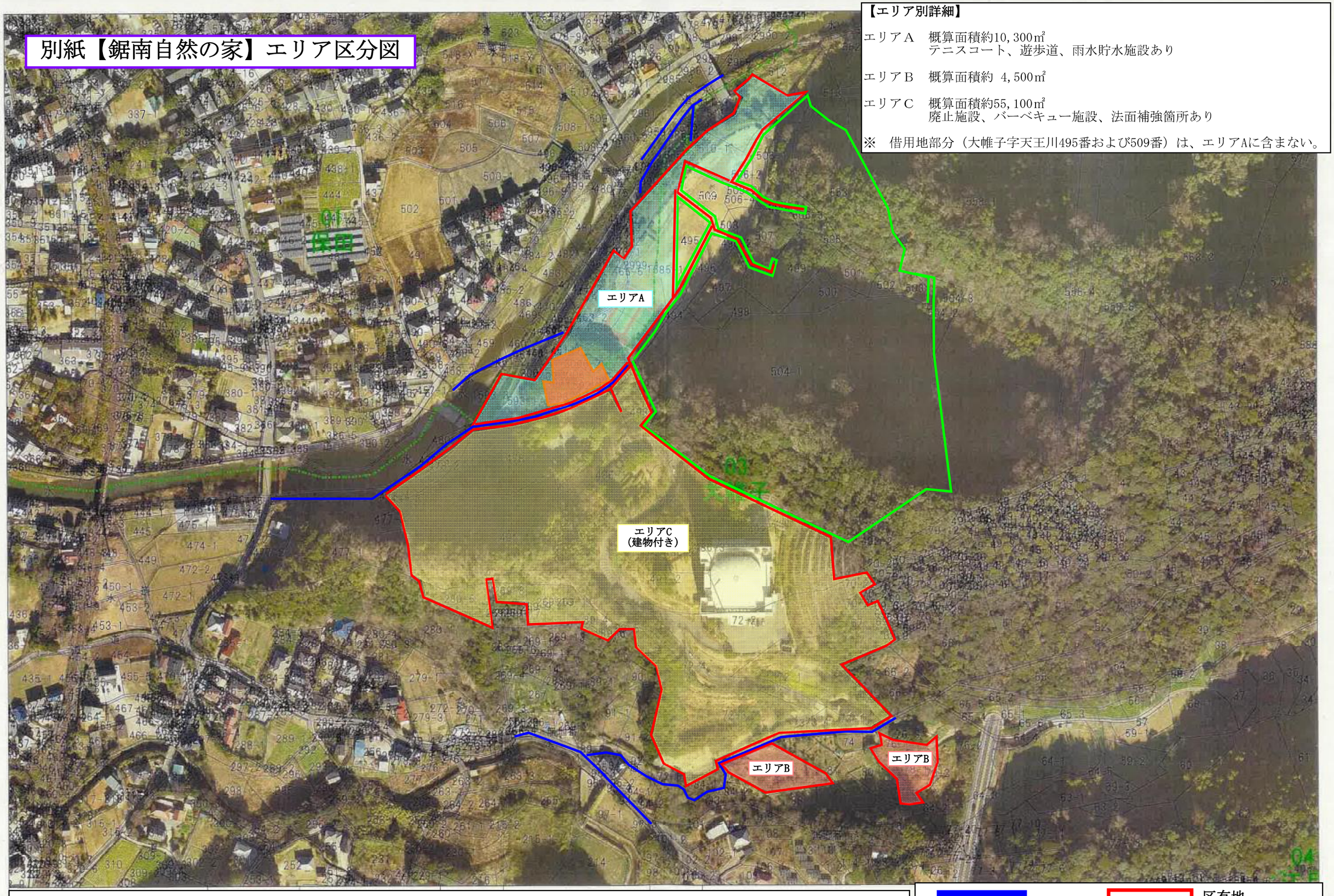
【エリア別詳細】

エリアＡ　概算面積約10,300㎡
テニスコート、遊歩道、雨水貯水施設あり

エリアＢ　概算面積約 4,500㎡

エリアＣ　概算面積約55,100㎡
廃止施設、バーベキュー施設、法面補強箇所あり

※　借用地部分（大帷子字天王川495番および509番）は、エリアAに含まない。



※　当図はイメージ図のため、実際の境界は異なる場合があります。
※　エリアごとの面積については概算のため、実際の数値とは異なる場合があります。

鋸南町有地
又は、
法定外公共物

区有地

民有地

民有地（借用地）

総 務 委 員 会 報 告 資 料

令和８年１１月１０日

件　　名	**西新井駅西口駅前公社保有地における一般競争入札の結果について**
所管部課名	資産活用部　資産管理課
内　　容	足立区土地開発公社が保有する西新井駅西口駅前交通広場及び関連用地について、自動車駐車場及び自転車駐車場運営事業者選定のための一般競争入札の結果を報告する。 **１　契約の相手方**　タイムズ２４株式会社（継続） 代表取締役　西川　光一 東京都品川区西五反田二丁目２０番４号 **２　契 約 金 額**　月額４，６７５，０００円（税込） **※　現契約金額**　月額２，８７１，０００円（税込） **３　契 約 番 号**　８足土地公発第４１号 **４　契 約 期 間**　令和８年１２月１日～令和１２年１０月３１日 **５　地　　番**　足立区西新井栄町二丁目１１９９番１の一部 **６　内　　容**　自動車駐車場及び自転車駐車場の整備及び管理運営を目的とする土地の貸付 **７　そ　の　他** （１）現在の運営状況概要

項　目	種　別	内　容
自動車	時間貸	※５９台（現地販売機型定期２５台 身体障がい者用２台含む）
	カーシェア	※１４台
自転車	時間貸	３１０台

※　令和８年12月以降、カーシェアの数台増車に伴い内訳は変更となる可能性があるが、総数は変わらない見込み。

（２）入札日・開札日　　令和８年９月１４日
（３）入札方法　　一般競争入札（最高価格競売）
（４）入札参加事業者数　４者
入札　３者（うち最低入札価格未満なし）
辞退　１者
※　主な辞退理由　キャッシュレス決済機能を有した精算機の設置が困難なため
（５）契約年月日　　令和８年９月１８日
（６）最低入札価格　　月額２，３００，０００円（税抜、事前公表）

（７）主な募集条件

項　　目	内　　容
運営内容	平面式の自動車駐車場及び自転車駐車場
設　　備	①　ゲート式、フラップ式、カメラによる車両ナンバー画像検知式、その他の方法も可。ただしキャッシュレス決済機能を有した精算機の設置は必須とする。 ②　電気自動車用充電設備を１基以上設置。 ③　身体障がい者用自動車駐車スペース２台以上設置。 ④　自転車駐車場を３１０台以上確保すること。

西新井駅西口駅前公社用地　案内図



※　地理院タイルに図形等を追記して掲載。なお、上記はイメージのため実際の境界と異なる場合がある。






焼肉
ごっちゃん

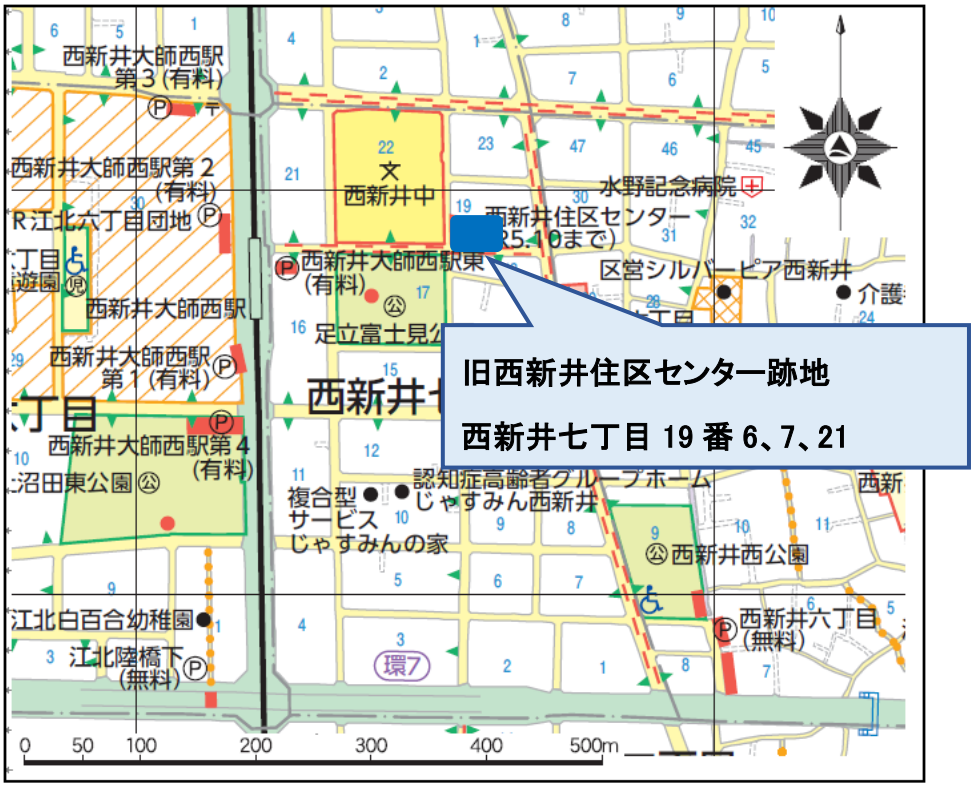


総 務 委 員 会 報 告 資 料

令和８年１１月１０日

件　　名	**旧西新井住区センター跡地における一般競争入札の結果について**
所管部課名	資産活用部　資産管理課
内　　容	旧西新井住区センター跡地について、公有財産の有効活用のため、駐車場等の整備及び管理運営事業者選定に係る一般競争入札を実施したので、結果を報告する。 **１　契約の相手方**　大栄不動産株式会社 （代表者）代表取締役社長　小林　義信 （所在地）東京都中央区日本橋室町一丁目１番８号 **２　契 約 金 額**　月額５９９，９００円（非課税） **３　貸 付 期 間**　令和８年１１月２０日～令和１３年１１月１９日 **４　地　　番**　西新井七丁目１９番６、７、２１（位置は次頁のとおり） **５　貸 付 面 積**　６３０．３６㎡ **６　内　　容**　駐車場等の整備及び管理運営を目的とする土地の貸付 **７　入札の概要** （１）入札日・開札日　令和８年８月１８日（火） （２）入札方法　一般競争入札 （３）入札参加事業者数　１０者 入札　９者（うち最低入札価格未満無し） 辞退　１者 （４）契約年月日　令和８年１０月９日（金） （５）最低入札価格　月額２００，０００円（非課税、事前公表） （６）主な募集条件 ア　用途は駐車場等とする。ただし、運営方法（月極、時間貸等）や利用料金の設定は、原則、事業者自らの判断とする。 イ　契約期間は５年間とする。

【対象地の位置】


旧西新井住区センター跡地
西新井七丁目 19 番 6、7、21
西新井大師西駅第３(有料)
西新井大師西駅第２(有料)
江北六丁目団地
西新井大師西駅
西新井大師西駅第１(有料)
西新井大師西駅第４(有料)
沼田東公園
西新井中
西新井大師西駅東(有料)
足立富士見公
西新井住区センター
水野記念病院
区営シルバーピア西新井
介護
認知症高齢者グループホーム
じゃすみん西新井
複合型サービス
じゃすみんの家
西新井西公園
西新井六丁目(無料)
江北白百合幼稚園
江北陸橋下(無料)
環7
0 50 100 200 300 400 500m

【現地写真】



総 務 委 員 会 報 告 資 料

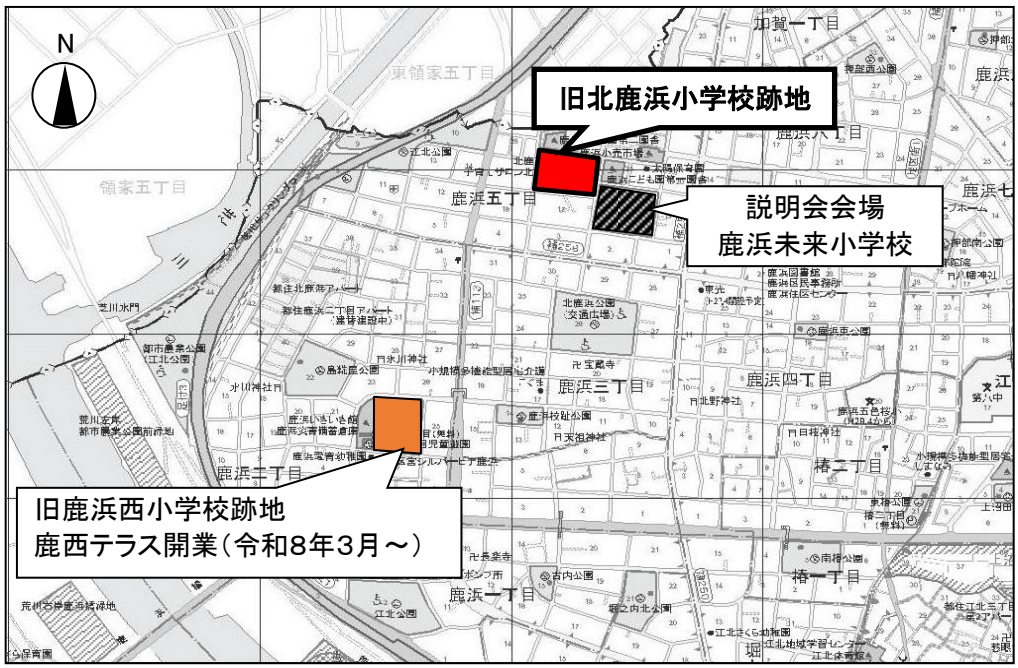
令和８年１１月１０日

件　　名	**旧北鹿浜小学校跡地の進捗について**
所管部課名	資産活用部　資産活用担当課
内　　容	**１　東京大学との協議状況及び方向性** 旧北鹿浜小学校跡地について、東京大学からの申し出（宇宙資源開発及び月面開発の研究教育拠点としての活用）を受け、事業の実現性や活用手法の協議を行っており以下の方向性で検討している。 （１）事業スキーム 東京大学の申出を受け、活用事業者の公募準備を一時休止していたが、日本初の宇宙資源開発拠点として、区の認知度向上や教育等への波及効果が期待できることから、公募を取りやめ、随意契約により土地・建物を貸し付ける方向で調整している。 （２）事業スケジュール 東京大学から研究補助金に基づく期間である約７年間の活用が提案されており、改修、開設、運営等の具体的なスケジュールを整理している。また、７年後の事業継続や再契約も見据え、長期的な連携の可能性について協議している。 （３）建物等の修繕復旧工事 修繕復旧工事は、施設の安全性を確保するために必要なものを実施し、費用は東京大学が負担する方向で検討している。 **２　近隣住民説明会の開催** 東京大学から申出のあった活用内容を地域に説明するため、近隣住民説明会を以下のとおり開催する。 ※　別紙「説明会案内チラシ」参照 （１）開催日時 ア　第１回近隣住民説明会 令和８年１２月１１日（金）午後　６時３０分から イ　第２回近隣住民説明会 令和８年１２月１２日（土）午前１０時００分から （２）開催場所 鹿浜未来小学校　体育館（両日） ※ 事前申し込み不要（当日会場にて受付） （３）主な説明内容 ア　これまでの経緯（区から説明） イ　活用内容（東京大学より説明） ウ　今後の予定（区から説明）

３　今後の予定

近隣住民説明会において活用内容を説明し、地域の方のご理解を得ながら、令和８年度中の貸付を目指し、東京大学との協議を進める。

【参考　広域図】



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、事業者に活用意向を調査
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　４月	鹿浜未来小学校開校に伴い、北鹿浜小学校の使用終了
令和６年　６月	旧北鹿浜小学校跡地における事業者ヒアリング結果報告
令和６年１２月	旧北鹿浜小学校跡地における活用事業者募集要領等の公表
令和７年　１月	旧北鹿浜小学校跡地における活用事業者選定の見送り
令和７年　４月	旧北鹿浜小学校跡地における文部科学省「みんなの廃校プロジェクト」への登録
令和８年　９月	東京大学より宇宙資源開発及び月面開発の研究教育拠点としての活用の申出

別紙：説明会案内チラシ

申込不要

足立区

旧北鹿浜小学校
跡地活用説明会

旧北鹿浜小学校跡地について東京大学から宇宙資源開発及び月面開発の研究教育拠点としての活用の申出がありました。

活用内容を地域の皆さまにご説明するため、説明会を開催します。

開催日時

第1回 **令和8年12月11日（金）午後　6時30分～8時**

第2回 **令和8年12月12日（土）午前10時～11時30分**

※ 説明内容は同じです

会 場 **鹿浜未来小学校 体育館（鹿浜5－18－1）**

※ 両日同じ会場です

※ 会場にスリッパは用意しておりますが、SDGsの観点から靴袋は各自ご用意ください

内 容

① **これまでの経緯と今後の予定**（区から説明します）

② **活用内容**（東京大学より説明します）

定 員 **各回100名程度**（先着順）

※ 希望者多数の場合は、別途開催を検討します

受付方法 **当日会場にて先着順に受付**

※ 手話通訳をご希望の方は、12月1日までに以下問合せ先までご連絡ください

問合せ **足立区 資産活用部 資産活用担当課**（担当：田村・和泉・山崎）

電　話　03(3880)5939

ＦＡＸ　03(3880)5609

Eメール　shisan@city.adachi.tokyo.jp

※ 説明内容及び主な質疑について、後日区のホームページで公開します

足立区ホームページ

総 務 委 員 会 報 告 資 料

令和８年１１月１０日

件　　名	**足立区公共施設等総合管理計画に基づく取組み状況について**
所管部課名	資産活用部　公共施設マネジメント推進課
内　　容	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。）に基づく取組み状況について、以下のとおり報告する。 **１　足立区公共施設マネジメント推進委員会※1の開催結果について** 令和８年９月１８日に「足立区公共施設マネジメント推進委員会」を開催し、以下について報告した。 ※１　区長を委員長とし、両副区長、教育長、各部長級職員等で構成する庁内会議体。 （１）公共施設等の情報一元化の取り組み（速報値）**【別紙１】** 施設所管課が保有する施設に関する情報を、毎年度実施する「施設基礎調査」により収集し、令和７年度の結果を取りまとめた。 （２）総合管理計画の基礎的な数値（速報値）**【別紙２】** 「総人口」「積立基金の現在高」「有形固定資産減価償却率※2」「施設保有量」などの各項目の数値を把握し、経年変化を確認した。 ※２　資産の経年の程度を示す指標で、この割合が大きくなるほど老朽化が進行していることを示す。 （３）総合管理計画の指標分析・評価シート（速報値）**【別紙３】** 進行管理を行うために設定した指標について、令和７年度の各指標の実績数値を把握し、分析・評価を実施した。 **２　区民向けの周知啓発について** （１）区ホームページでの周知啓発 区民に「区の公共施設マネジメント」への理解を深めていただくため、令和８年１０月、以下の情報を更新しホームページを充実させた。 ア　令和７年度１年間の公共施設全体の維持管理経費 イ　区民一人あたりの維持管理経費 ウ　有形固定資産減価償却率などの２３区比較 （URL:https://www.city.adachi.tokyo.jp/k-management/0404k-management.html） （２）あだち広報での周知啓発 区民に「公共施設にかかる１年間の維持管理経費」を知っていただくため、あだち広報令和８年１１月１０日号に以下の情報を掲載した。 ア　令和７年度１年間の公共施設全体の維持管理経費 イ　維持管理項目ごとの内訳

３　公共施設マネジメントに関する職員向け講演会の開催について

（１）目　的

職員に「公共施設の更新問題」や「区の公共施設マネジメントの取り組み」などを周知啓発し、将来起こり得る財源不足などの危機感を共有することで、公共施設マネジメントに対する意識醸成を図る。

（２）日時・会場等

ア　日　時

令和８年１２月１日（火）　１０時～１１時４５分

イ　会　場

区役所本庁舎中央館２階　庁舎ホール

ウ　受講者

管理職３０名、一般職員３００名

（全常勤職員対象、５年ローテーションの職場研修）

エ　講演者

東洋大学大学院　客員教授（一級建築士）　天神（てんじん）　良久（よしひさ）　氏

（大学院経済学研究科　公民連携専攻）

株式会社ＰＰＰ総合研究所　代表取締役社長

オ　その他

本講演会終了後、本講演会の受講者以外の職員を対象に、動画視聴による研修を実施する。

４　今後のスケジュール（予定）

年　月	内　　容
令和８年１２月	「公共施設マネジメントに関する職員向け講演会」を実施
	総務委員会において、Ａ－フェスタへの出展・アンケート結果を報告
令和９年　１月	総務委員会において、「公共施設マネジメントに関する職員向け講演会」の実施結果を報告
２月	「公共施設マネジメントに関する区民ワークショップ」を実施
	総務委員会において、「公共施設の更新等に関する基本的な考え方（案）」を報告
３月	「公共施設の更新等に関する基本的な考え方」を策定

別紙１

公共施設等の情報一元化の取り組み（施設基礎調査結果）《速報値》

1　施設数と施設面積の推移（令和７年度末・施設類型ごと）

（１）施設※数の推移
※　小規模公園等は除外

676

前年比：＋2

（２）施設※面積の推移 ※除外なし

ア　区所有施設

117.04万㎡

前年比：△1.38万㎡

イ　借受施設（利用権を含む）

4.32万㎡

前年比：＋0.07万㎡

（３）算定ルールの改善（施設数）

前回：一部普通財産・道路上やその他の公衆便所・小規模公園等を除外して算定
今回：小規模公園のみ除外して算定

（４）主な増減要因

施設名	施設数増減	異動事由	面積増減(㎡)	区分	備考
千住保健センター仮設庁舎	増	新設	833	借受	
高野スポーツパーク			787	区所有	
子育てサロン北綾瀬			110	借受	商業施設内
古千谷学童保育室			－	区所有	学校内併設
竹ノ塚駅西口公衆喫煙所			－	区所有	建物なし
たけのつカー＆パーク			－	借受	建物なし
東渕江小学校	減	処分	△6,481	区所有	取壊し
竹の塚駐車場			△3,033	区所有	売却
新田二丁目アパート			△2,438	区所有	取壊し
西新井住区センター			△　762	区所有	取壊し
大谷田二丁目アパート	―	処分	△1,939	区所有	４棟中２棟を取壊し

（５）分析

ア　主要動向

施設数は微増（+2施設）した一方、総面積は減少（約△13,000㎡）した。

イ　増減の主な理由

（ア）新規整備による増加

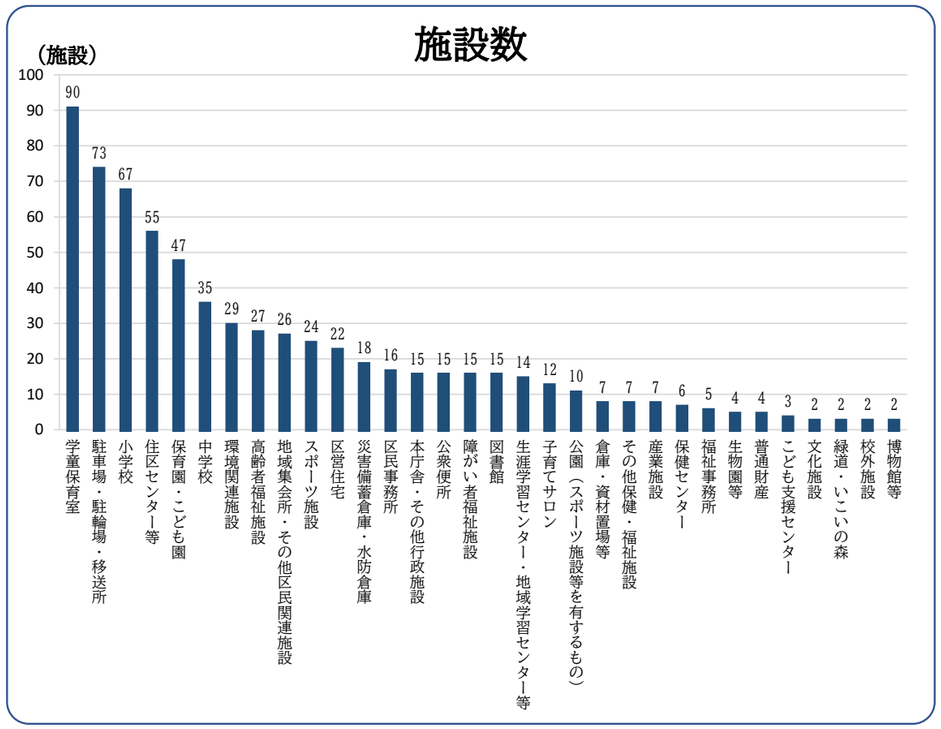
高野スポーツパーク（＋787㎡）を新設した。

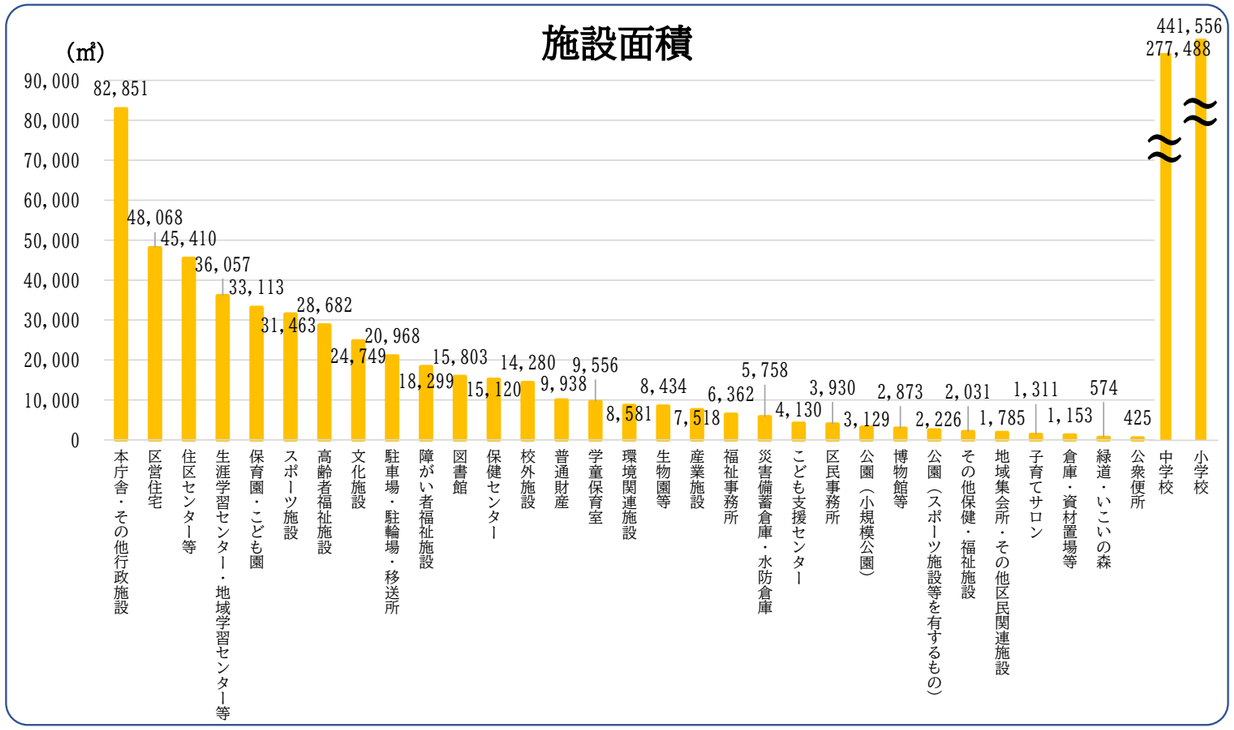
（イ）大規模資産の処分による減少

竹の塚駐車場（△3,033㎡）や区営住宅（△4,377㎡）など、新設を上回る大規模施設を処分した。

ウ　評価

施設数は増加したものの、規模の大きい不要・老朽施設を処分したことにより、施設面積が縮小している。ただし、今後建替えによる面積増も見込まれるため注視が必要。





公共施設等の情報一元化の取り組み（施設基礎調査結果）《速報値》

2　公共施設にかかった１年間の維持管理経費（令和７年度）

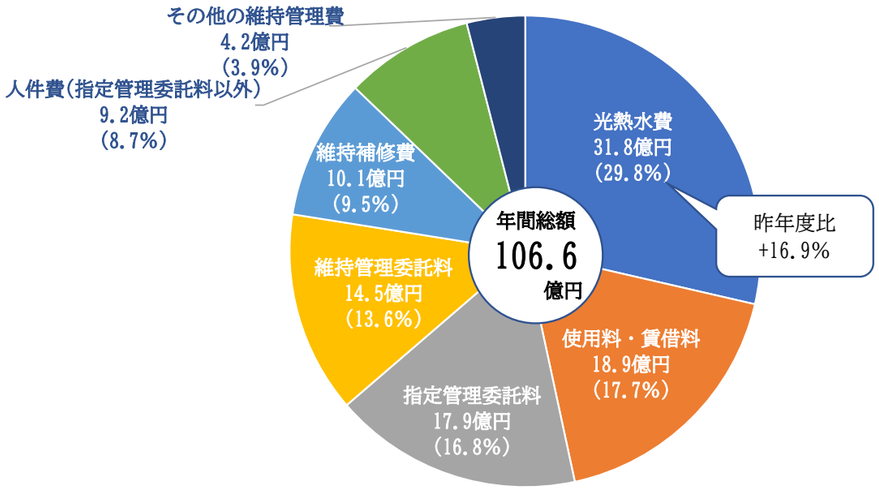
（１）維持管理経費算定ルールの改善

項目	従来の取扱い	変更後の取扱い（本調査）	変更による効果・目的
ア 指定管理委託料の「内訳」の明確化	人件費、事務費（維持管理コスト）、事業費（施設運営コスト）を全て合算して表記	人件費、事務費（維持管理コスト）、事業費（施設運営コスト）を正確に分離	純粋な施設維持にかかるコストのみの抽出が可能になった
イ 指定管理委託料内の維持管理委託料の取扱い	直営施設と合算して表記	指定管理委託料に含めて表記し、各指定管理施設の維持管理コストを把握	直営・指定管理施設との維持管理費の比較が可能になった
ウ 複合施設の費用の按分ルール設定	複合施設（主たる施設と従たる施設）の全費用を主たる施設（大家）に一括割り振り	各施設の「全体床面積に対する割合」に応じて正確に按分	施設ごとの実際の維持管理コストが可視化され、正しく比較・分析が可能になった

➡ 今回のルール改善により、今後、各施設ごとの維持管理の状況を可視化するなど、効率的な施設配置やコスト抑制に向けた具体的な検討のための資料作成を進める。

（２）維持管理経費　（※ 小規模公園等は除外）

維持管理経費の項目ごとの内訳

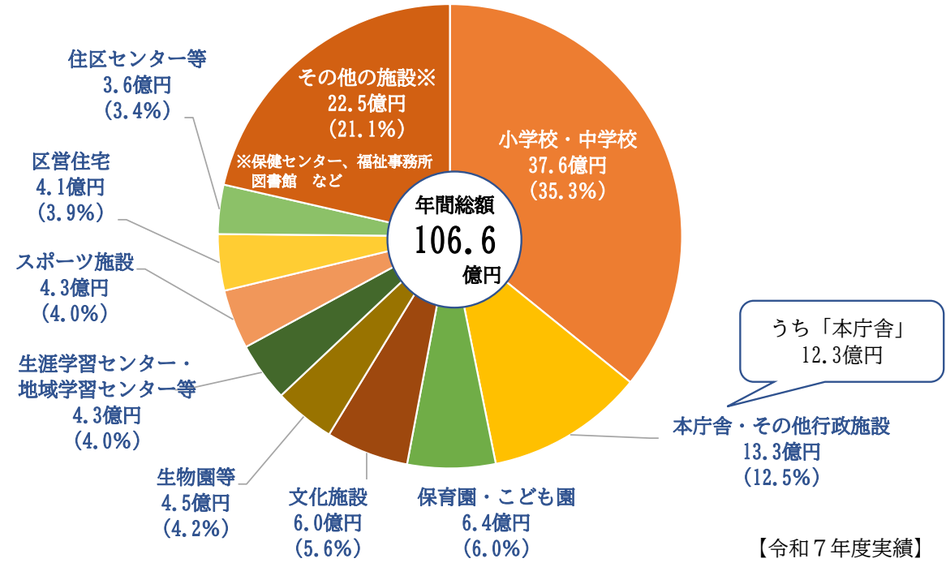


【令和７年度実績】

維持管理経費の内訳では「光熱水費」が最大（31.8億円・29.8%）

光熱水費（小学校・中学校が15.9億円を占める）は維持管理経費の中で最も大きな割合を占めており、27.2億円から31.8億円（+16.9%）へ増加している。これは、近年の物価高・エネルギー価格高騰等の外的要因による影響が推察され、物価やエネルギー価格の上昇が、公共施設の維持管理費を押し上げ、区の財政負担を増加させることが分かる。
次いで使用料・賃借料（18.9億円・17.7%）、指定管理委託料（17.9億円・16.8%）が続く。

維持管理経費の施設類型ごとの内訳



【令和７年度実績】

施設類型別の内訳では「小学校・中学校」が最大（37.6億円・35.3%）

小学校・中学校における維持管理経費が、施設類型別の中で最も大きな割合を占めている。小学校・中学校は、区が保有する公共施設面積の約60%を占めているので当然の結果といえるが、持続可能な施設運営に向けたコスト抑制のためには、学校の施設配置の見直しや維持管理の効率化が不可欠である。
本庁舎・その他行政施設(13.3億円・12.5%）、保育園・こども園（6.4億円・6.0%）と続いている。

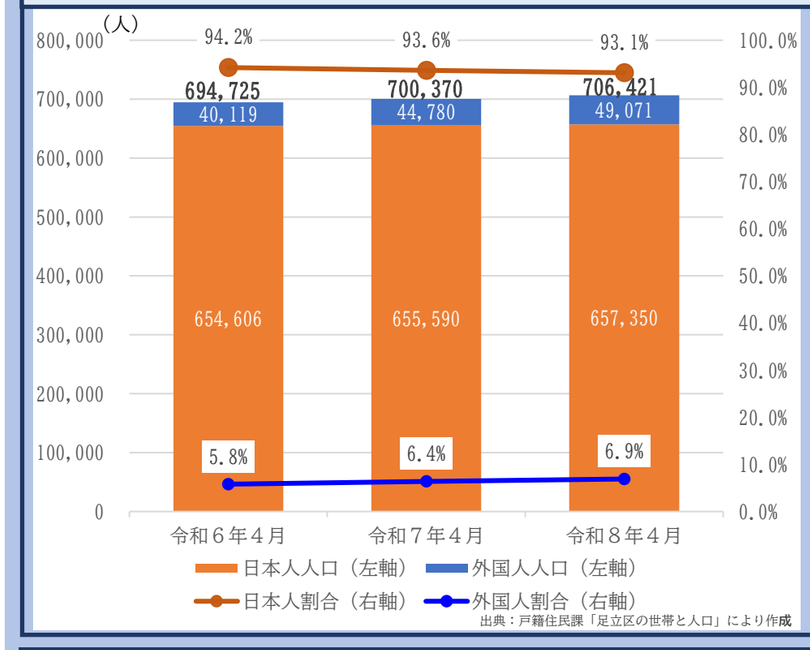
※ 保健センター、福祉事務所、図書館　など

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

足立区公共施設等総合管理計画　基礎的な数値の把握（その１）【速報値】別紙２

１　総人口

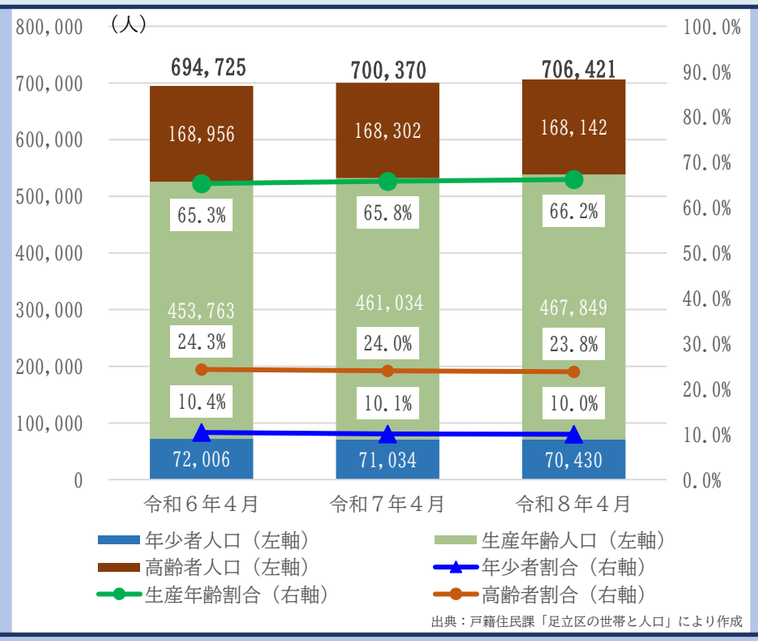
１　総人口は増加傾向で、令和７年４月比で+約６千人。
２　総人口に占める外国人割合は 6.9%。



出典：戸籍住民課「足立区の世帯と人口」により作成

２　人口構造

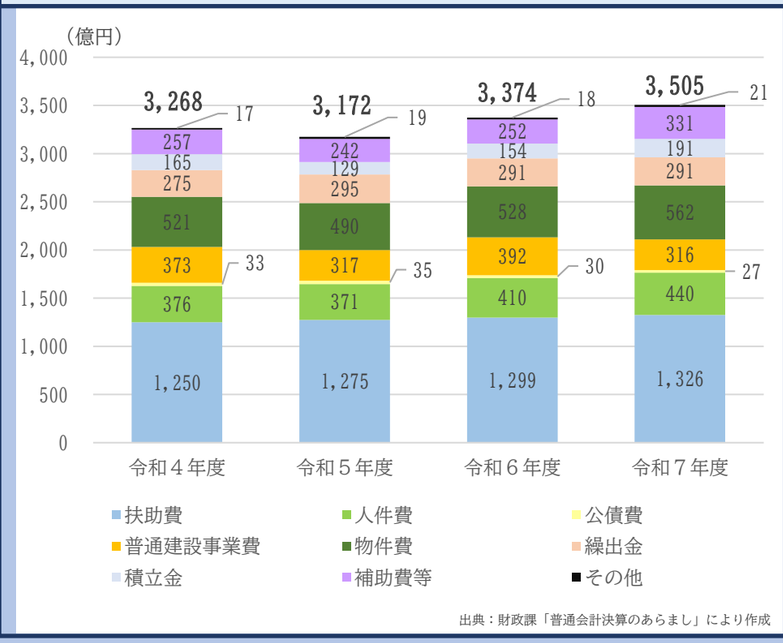
１　年少者人口・高齢者人口は減少傾向、生産年齢人口は増加傾向。
２　生産年齢人口割合は 66.2%に上昇、歳入基盤は堅調に推移。



出典：戸籍住民課「足立区の世帯と人口」により作成

３　歳出決算額

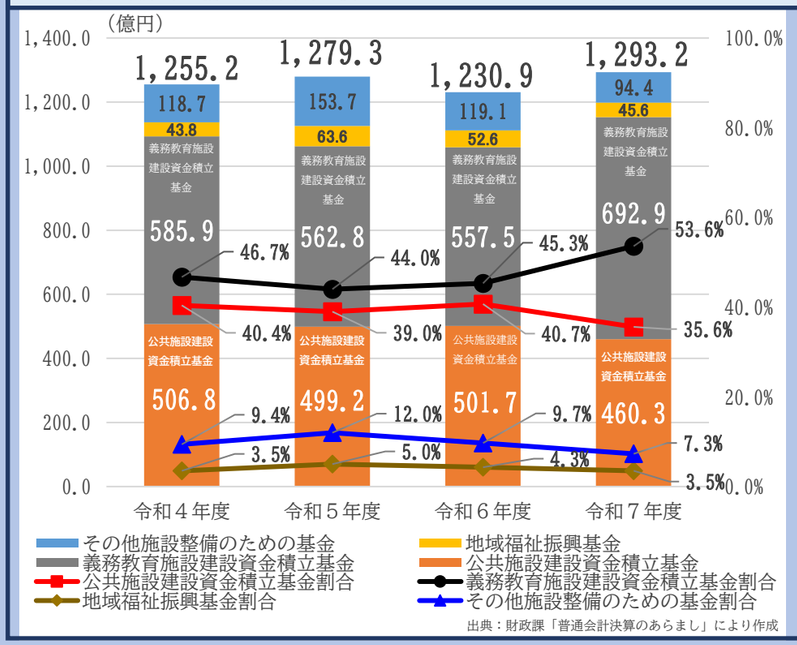
１　扶助費は令和６年度比で+27 億円、高い水準で増加傾向。
２　普通建設事業費は令和６年度比で△76 億円。



出典：財政課「普通会計決算のあらまし」により作成

４　施設整備のための基金現在高

１　施設整備のための基金は令和６年度比で+62.3 億円。
２　今後の改築等に備え、計画的に積み立て０ることができている。

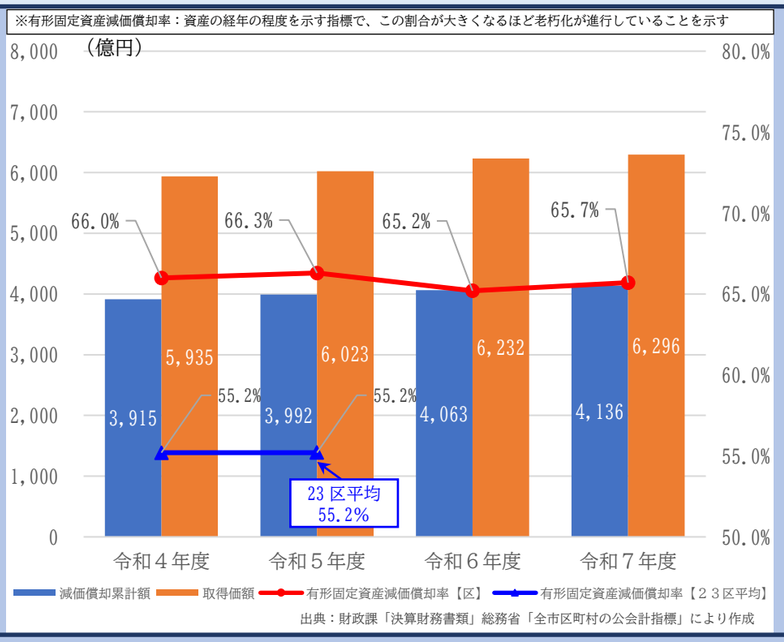


出典：財政課「普通会計決算のあらまし」により作成

５　有形固定資産減価償却率※

１　有形固定資産減価償却率は 65.7%と、令和６年度比で+0.5 ポイント。
２　増要因は、老朽化進行に伴う減価償却費の増加が、取得価額の伸びを上回ったため。

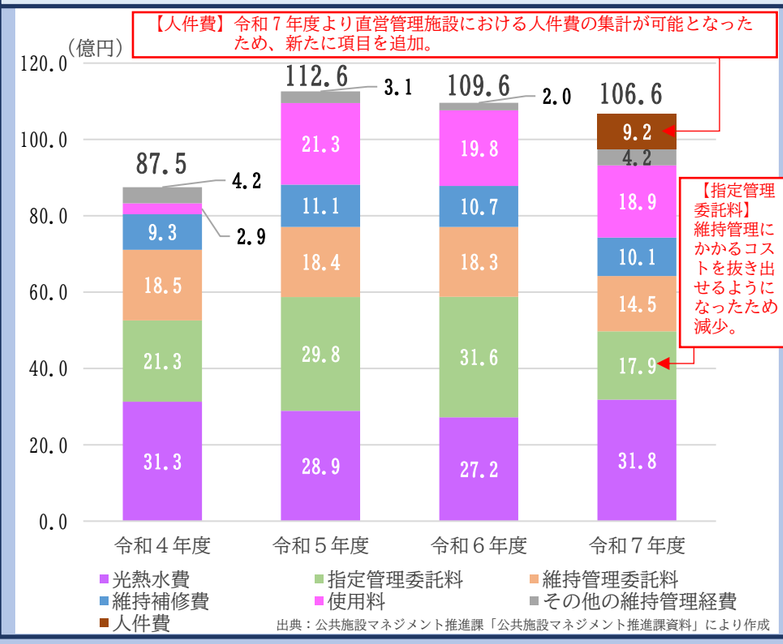
※有形固定資産減価償却率：資産の経年の程度を示す指標で、この割合が大きくなるほど老朽化が進行していることを示す



出典：財政課「決算財務書類」総務省「全市区町村の公会計指標」により作成

６　公共施設にかかる維持管理経費

１　維持管理経費総額は 106.6 億円。算定ルール変更のため他年度と単純比較できない。
２　内訳を見ると、光熱水費は 31.8 億円で、+4.6 億円。



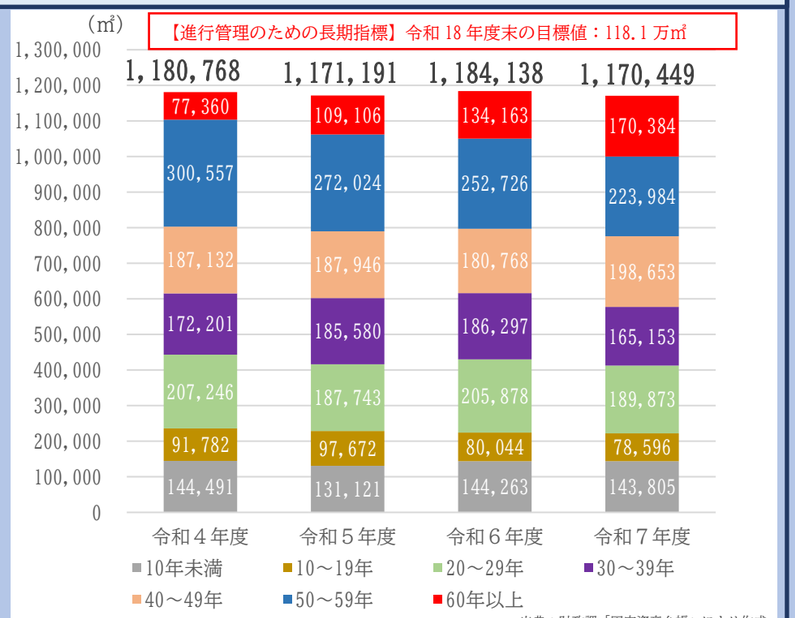
出典：公共施設マネジメント推進課「公共施設マネジメント推進課資料」により作成

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

足立区公共施設等総合管理計画　基礎的な数値の把握（その２）【速報値】

７　公共施設の築年数別面積

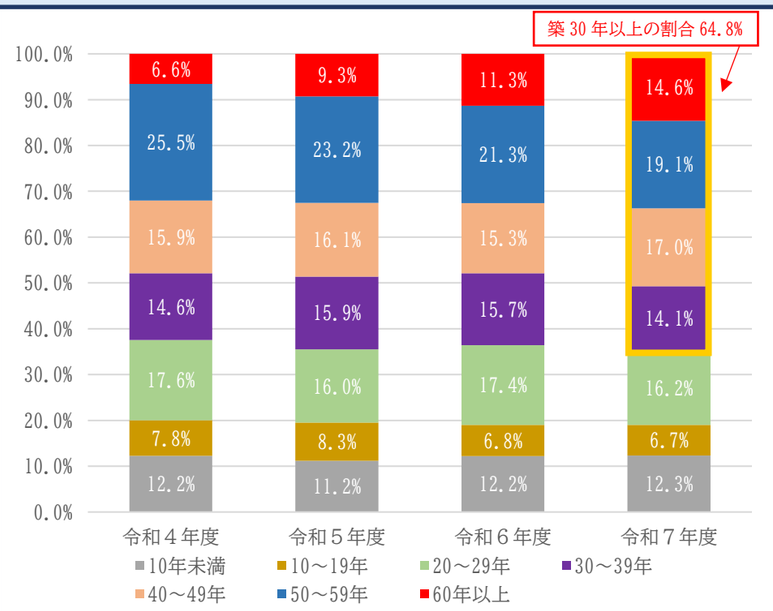
1　総面積は令和６年度比で△1.4 万㎡。これは、解体等の年度差による一時的なもの。
2　築 60 年以上面積は増加、老朽化が著しい。今後、多くの施設が建替え時期を迎える。



出典：財政課「固定資産台帳」により作成

８　公共施設の築年数別割合

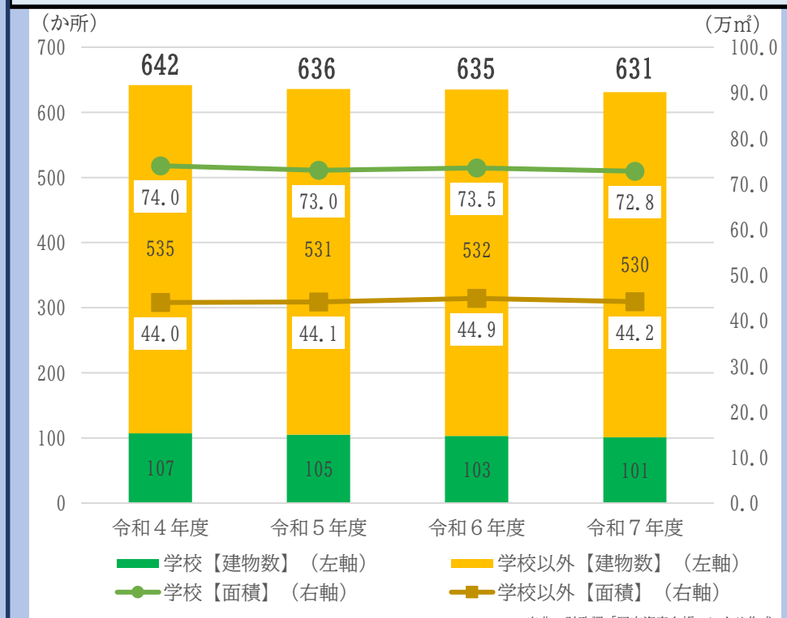
1　築 30 年以上の施設の割合は 64.8%で、令和 6 年度比+1.2 ポイント。
2　築 60 年以上の割合は令和 6 年度比+3.3 ポイントで大幅に増加。



出典：財政課「固定資産台帳」により作成

９　建物保有量

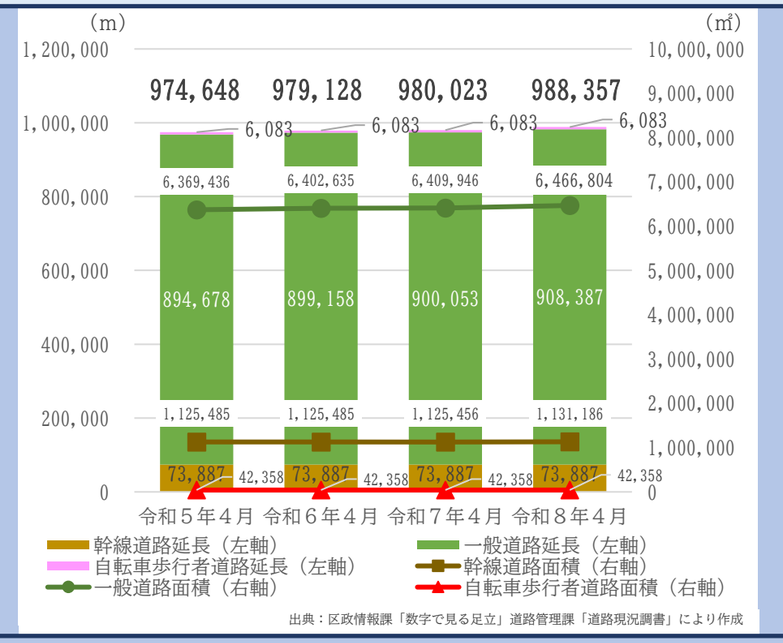
1　建物数は 631 と、令和 6 年度比△4。旧北鹿浜小学校は、学校以外に変更。
2　東渕江小学校は、旧校舎解体で△1、仮設校舎（リース）使用中。



出典：財政課「固定資産台帳」により作成

１０　道路の総延長・面積

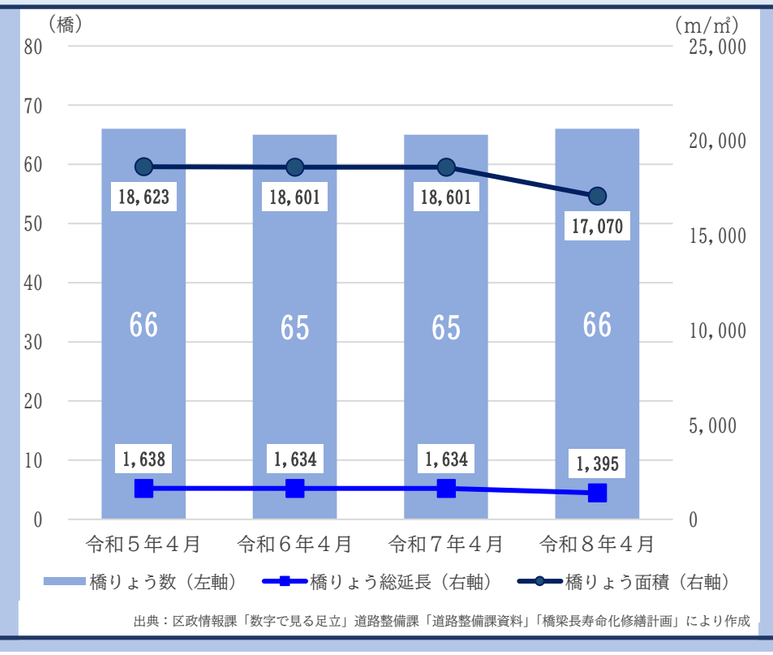
1　道路総延長は 988,357m、道路面積は 7,640,348 ㎡。
2　六町区画整理事業（都施行）の事業完了に伴う引継ぎにより増加。



出典：区政情報課「数字で見る足立」道路管理課「道路現況調書」により作成

１１　橋りょう数・総延長・面積

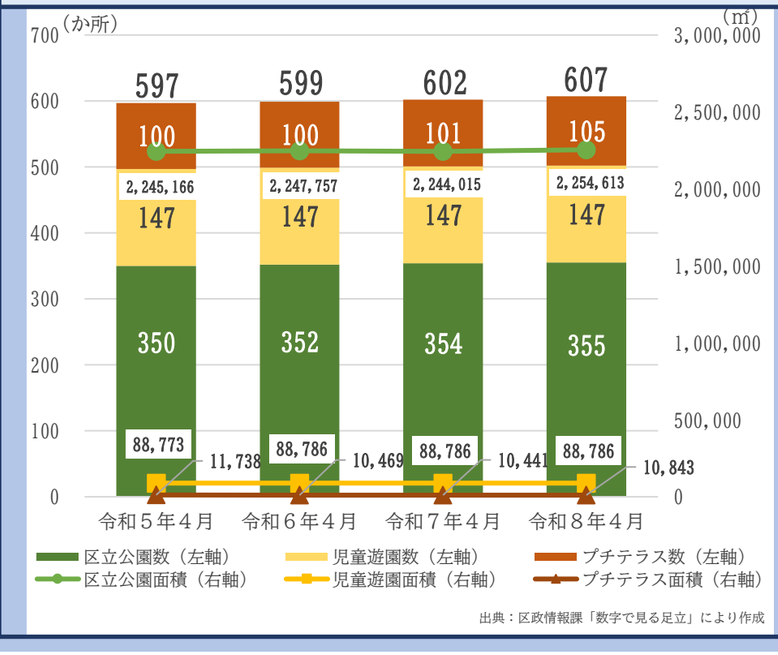
1　橋りょう数、総延長、面積については、令和 8 年 4 月に改訂した「橋梁長寿命化修繕計画」に基づいて見直しを行った数値。



出典：区政情報課「数字で見る足立」道路整備課「道路整備課資料」「橋梁長寿命化修繕計画」により作成

１２　公園数・面積

1　公園数は 607 と、増加傾向で令和 6 年度比+5。
2　プチテラス数は 105 と令和 6 年度比+4、公園面積も微増傾向。



出典：区政情報課「数字で見る足立」により作成

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

令和８年度（令和８年８月現在）

足立区公共施設等総合管理計画　指標分析・評価シート【速報値】

別紙３

基本計画の施策	14-5　公有財産の活用と公共施設マネジメントの推進	施策の目指す姿	将来を見据えた計画的な施設運営をしている。

総　合　評　価（まとめ）

【短期 ・ 長期指標】建替え時の規模上限設定や複合化等の取組みにより、設計完了段階では着実に成果をあげている。令和7年度末の施設保有面積は117.0万㎡と前年度実績値を下回り、長期目標である面積抑制に向けて一定の成果は見られた。一方で、大規模改修後の予防保全へ移行する仕組みの構築や、仮設建物を作らない工事手法の徹底が今後の課題である。

【モニタリング指標】区の有形固定資産減価償却率は令和7年度で65.7%となり、前年度の65.2%から0.5ポイント微増したものの、概ね同水準で長寿命化が進んでいる。

【総　　括】施設面積の増加抑制と長寿命化は進展している。今後は、未達成課題の改善を進め、計画的な保全と持続可能な公共施設マネジメントを継続していく必要がある。

目標値の考え方【１・２共通】

目標値（%）は、「令和7～10年度の4年間に設計完了が計画されている総件数」に対する「各年度に設計完了を予定している件数」の割合とした。

$$目標値（\%）＝\frac{各年度に設計完了を予定している件数（分子）}{令和7～10年度の4年間に設計完了が計画されている総件数（分母）}$$

※中期財政計画の投資的事業計画において、当該期間内に設計完了を予定している対象事業（建替え・大規模改修等）の件数をベースに算出。

1　短期指標（施設保有面積に関する指標）【計画P137】

		目標値 令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	現状分析	評価
(1)建替え時の施設規模に上限を設定	指標	-	50.0%	57.1%	85.7%	100.0%	全対象8件中、令和7年度完了分は2件が目標達成。1件は設定上限超過のため未達成、1件は進行中(残4件は令和8年度以降)であった。	目標達成の2件で施設規模の上限を適用。区営アパートの集約に伴う共用部削減などを実施し、設定上限を下回る規模に抑えて施設面積の増加を抑制した。
	実績	-	25.0%					
(2)建替え時に施設を複合化	指標	-	50.0%	57.1%	85.7%	100.0%	全対象8件中、令和7年度完了分は2件が目標達成。1件は複合化に適さず未達成、1件は進行中（残4件は令和8年度以降）であった。	目標達成の2件で複合化を推進。図書館への子育てサロン併設や、区営アパートへの福祉事務所の整備を一体的に進め、保有面積の増加を抑制した。
	実績	-	25.0%					

2　短期指標（維持更新コストに関する指標）【計画P137】

		目標値 令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	現状分析	評価
(1)建替え時に目標寿命を設定	指標	-	50.0%	57.1%	85.7%	100.0%	全対象8件中、令和7年度完了分は2件が目標達成。1件は建物小規模につき未達成、1件は進行中（残4件は令和8年度以降）であった。	目標達成の2件で目標寿命を設定。区営アパート複合施設で目標を80年と定め、計画的な保全と建物の長寿命化に向けた取組みを推進した。
	実績	-	25.0%					
(2)建替え時にメンテナンスや他用途への転用をしやすく設計	指標	-	50.0%	57.1%	85.7%	100.0%	全対象8件中、令和7年度完了分は2件が目標達成。1件は建物用途の都合で未達成、1件は進行中（残4件は令和8年度以降）であった。	目標達成の2件でメンテナンスに配慮した計画とした。区営アパートの設計では、設備配管や機器類更新時の影響範囲を小さくする計画等の工夫を凝らし、維持管理に配慮した。
	実績	-	25.0%					
(3)大規模改修工事後に予防保全へ移行	指標	-	30.6%	52.8%	83.3%	100.0%	全対象36件（+追加1件の計37件）中、令和7年度完了分は目標達成0件。9件は仕組みを調整中で未達成、1件は進行中（残27件は令和8年度以降）であった。	今後の改修工事計画で見据えた目標を達成するため、未達成の要因となった予防保全への移行に必要な仕組みの構築・整備を着実に進めていく必要がある。
	実績	-	0.0%					
(4)仮設建物を作らずに建替えや大規模改修工事を実施	指標	-	34.1%	54.5%	84.1%	100.0%	全対象44件（+追加1件の計45件）中、令和7年度完了分は8件が目標達成。4件は施設特性の都合で未達成、1件は進行中(残32件は令和8年度以降)であった。	目標達成の8件で仮設建物を作らない計画とした。既存施設の活用や、居ながら工事などを実施し、仮設建物の設置を回避して仮設コスト等の削減につながった。

※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の把握・分析を行う。また、毎年度達成状況の確認を行い、計画の評価・分析を行う。
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年度に設定する。

目標値の考え方【３のみ】

「令和18年度末（計画最終年度）において施設保有面積を増加させない（現状維持）」を目標とする。

※更新に伴い面積が増加しやすい傾向に対し、短期指標である「施設規模上限の設定」「建替え時に施設を複合化」等といった「施設保有面積の増加を抑制する具体的な取り組み」 を確実に実施することを前提として設定している。

3　長期指標（区が所有する公共施設の施設保有面積）【計画P138】

			令和6年度（令和4年度末時点）	令和7年度（令和5年度末時点）	令和7年度（令和6年度末時点）	令和8年度（令和7年度末時点）	令和9年度（令和8年度末時点）	令和10年度（令和9年度末時点）	現状分析	評価
区が所有する公共施設の施設保有面積	指標	割合	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	令和7年度末（令和8年度評価）の実績値は、割合が99.1%、面積が117.0万㎡となった。 令和6年度総合管理計画策定時の実績値と比較しても、割合・面積ともに下回っており、施設保有面積の増加を抑えられていることが分かる。	短期指標に掲げた「建替え時の施設規模の上限設定」や「施設の複合化」など、具体的な取り組みが効果を発揮している。これらの成果により、長期目標である「公共施設の施設保有面積の増加抑制」に向け一定の成果は見られたものの、今後も取り組みを継続していく必要がある。
		面積	118.1	118.1	118.1	118.1	118.1	118.1		
	実績	割合	100.0%	99.2%	100.3%	99.1%				
		面積	118.1	117.1	118.4	117.0				

※進行管理・評価分析：毎年度数値の把握・分析を行う。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・分析を行う。

4　モニタリング指標（有形固定資産減価償却率）【計画P138】

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度
有形固定資産減価償却率（区）	66.0%	66.3%	65.2%	65.7%							
有形固定資産減価償却率（23区平均）	55.2%	55.2%	公表待ち	令和9年度公表予定							