

第3章

区の公共施設等の現況

目次

3-1	公共施設等の現況	22
1	建築物系公共施設	22
2	インフラ系公共施設	28
3-2	有形固定資産減価償却率	30
3-3	公共施設等の維持管理に係る費用	30

3-1 公共施設等の現況

本区が保有する公共施設等について、建築物系公共施設とインフラ系公共施設に区分して、公共施設等の総量、老朽化の状況等について現況を示します。

1 建築物系公共施設

(1)総量

本区の建築物系公共施設は231施設、総延床面積約45万m²、372棟[※]の建物を保有しています。

※ 施設(例:学校)を構成する建物(例:校舎、体育館、倉庫等)のことで、保有する建物それぞれを1棟として計上しています。(P5「図1-3 施設の単位の考え方」を参照)

表3-1 建築物系公共施設の保有数

大分類	中分類	施設数	延床面積 (m ²)
区民文化系施設	集会施設	12	10,967
	文化施設	11	34,587
社会教育系施設	図書館	10	12,389
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	7	18,844
	山村体験施設	1	1,355
産業系施設	産業系施設	2	2,833
学校教育系施設	小学校	20	119,134
	中学校	10	72,499
	幼稚園	10	9,929
	その他教育施設	3	15,750
子育て支援施設	保育園	22	15,645
	児童館	16	7,859
	育成室	8	1,514
	その他子育て施設	9	1,736
保健・福祉施設	保健施設	3	3,147
	高齢福祉施設	20	28,868
	障害福祉施設	8	7,815
行政系施設	庁舎等	13	57,777
その他施設	住宅等	14	15,664
	倉庫等	32	11,475
合計		231	449,787

類型別延床面積の割合を下図に示します。「学校教育系施設」が全体の約半数(48.3%)と最も大きな割合を占め、次いで「行政系施設(12.8%)」「区民文化系施設(10.1%)」「保健・福祉施設(8.9%)」となっています。

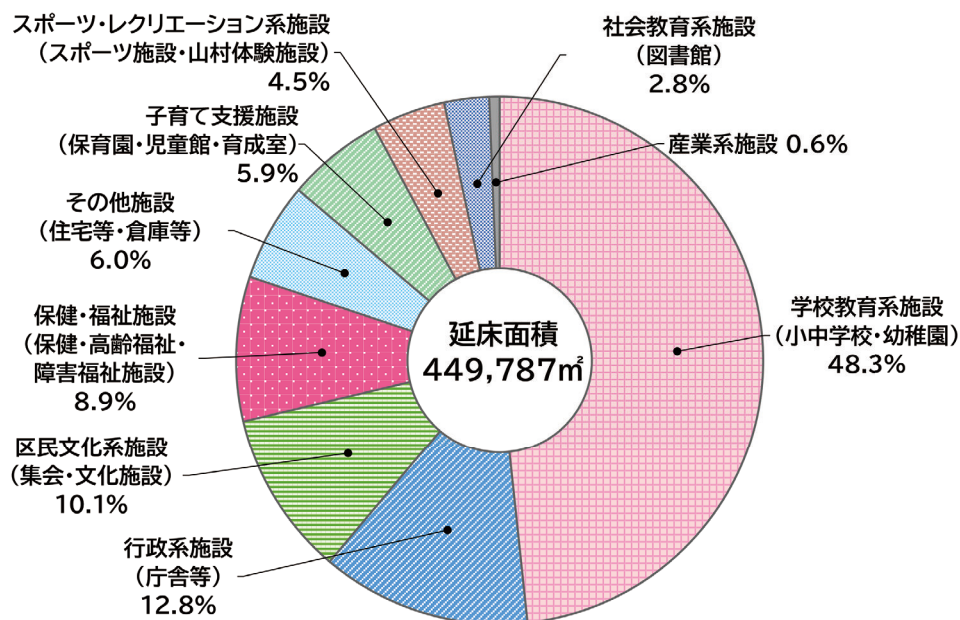


図3-1 建築物系公共施設の施設分類別延床面積の割合

類型別施設の割合を下図に示します。「子育て支援施設」が23.8%と最も大きな割合を占め、次いで「その他施設(19.9%)」「学校教育系施設(18.6%)」「保健・福祉施設(13.4%)」となっています。

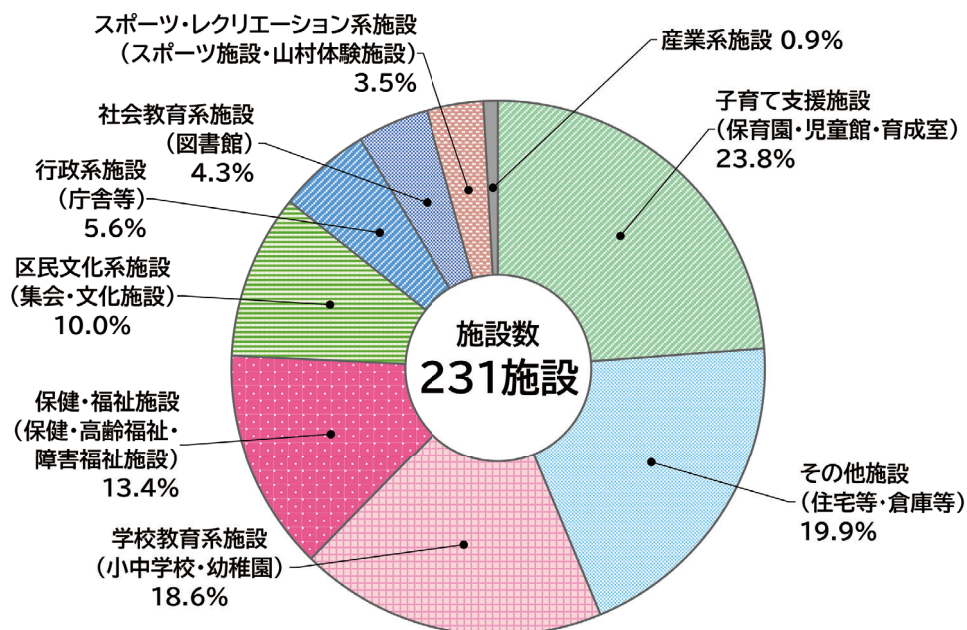


図3-2 建築物系公共施設の施設分類別施設数の割合

231施設の施設形態割合と建物構造割合を下図に示します。本区の建築物系公共施設は、「複合施設」が約60%を占めています。また、建物構造割合では、延床面積ベースで鉄筋コンクリート造の建物が最も多く、7割以上を占めています。

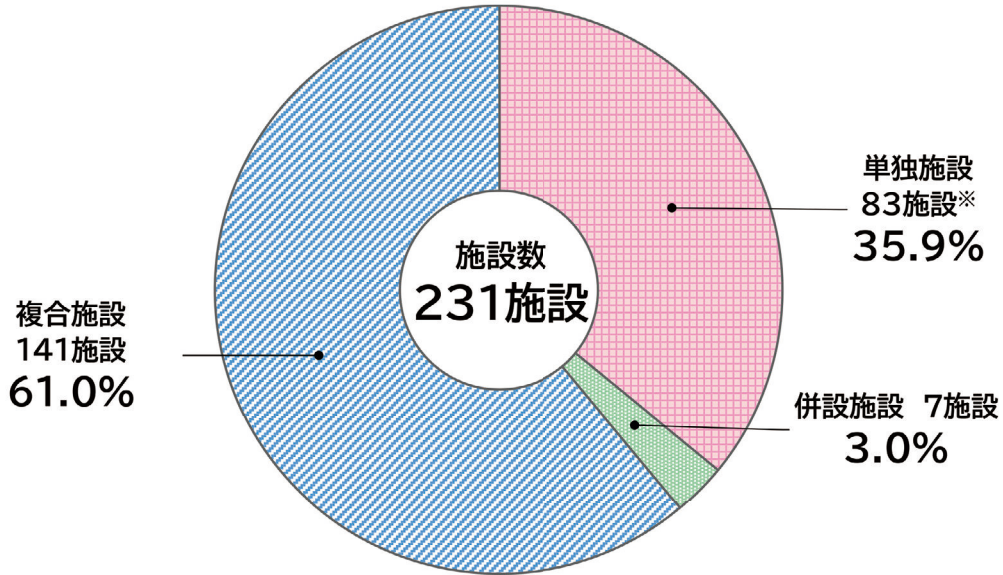


図3-3 建築物系公共施設の施設形態割合

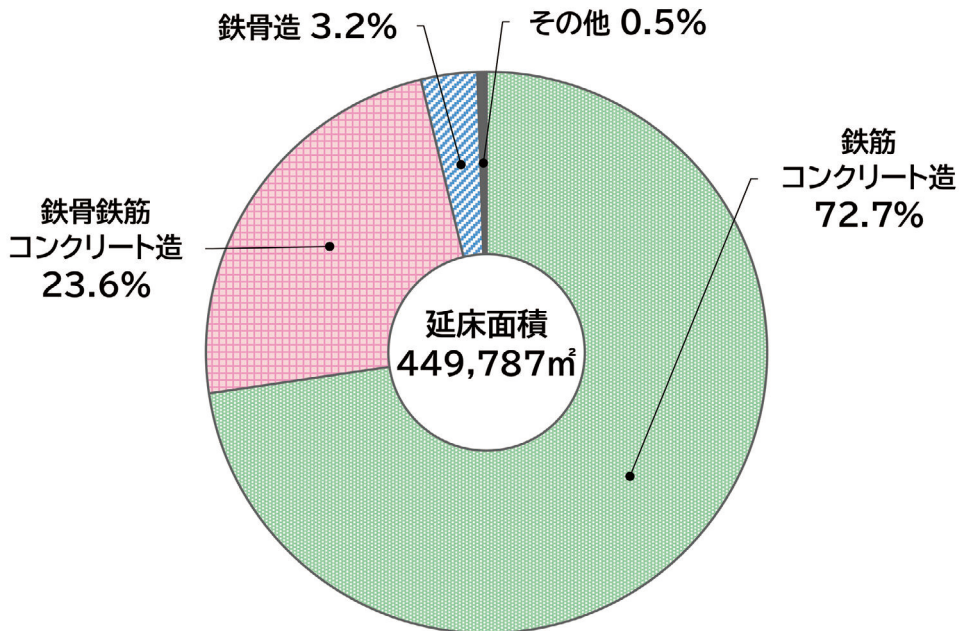


図3-4 建築物系公共施設の建物構造割合

※ 備蓄倉庫、水防倉庫、機具置場、土木詰所、文化財収蔵庫は単独施設に計上しています。

(2)老朽化の状況

建築物系公共施設の建築年別整備状況を下図に示します。本区では、高度経済成長期の昭和40年代後半と、シビックセンターが建設された平成6～10(1994～1998)年度に多くの建築物系公共施設が整備されました。

管理計画改定年(令和6(2024)年)において、築60年を経過した建築物系公共施設は全体の10.1%ですが、10年後に築60年以上となる施設(現在築50～59年を経過した施設)は全体の28.2%となります。

また、築30年を経過した建築物系公共施設は、全体の67.1%ですが、10年後には全体の84.1%となります。

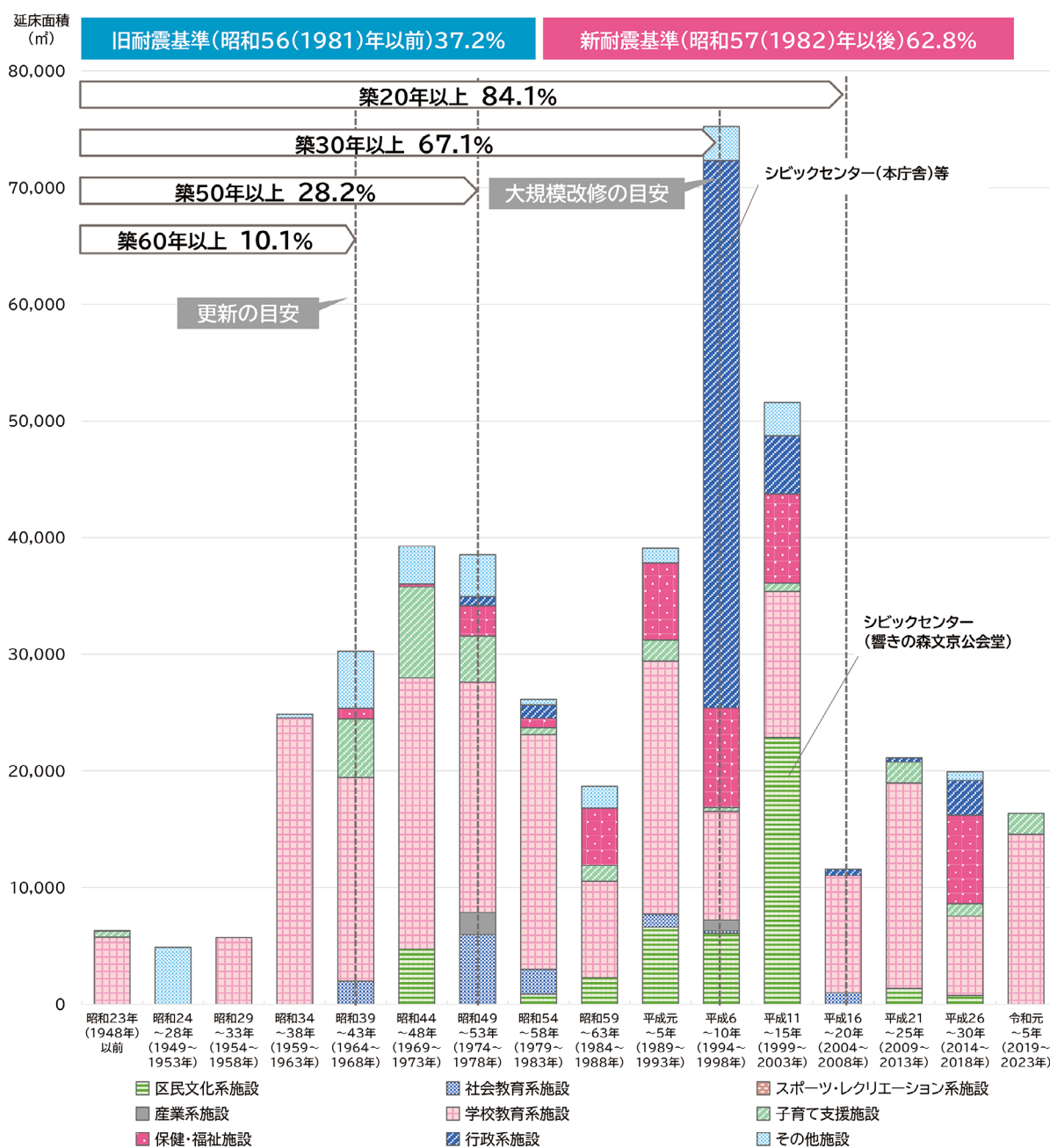


図3-5 建築物系公共施設の建築年別延床面積

施設類型別における延床面積での老朽化状況を下図に示します。施設類型別では「社会教育系施設」、「スポーツ・レクリエーション系施設」、「産業系施設」、「学校教育系施設」、「子育て支援施設」、「行政系施設」、「その他施設」で古い施設が多く、それぞれの施設の60%以上が築30年以上を経過しています。

また、区全体では築60年を経過した施設は現在10.1%ですが、築50～59年を経過した施設は18.1%あり、急速に更新需要が高まることが見込まれます。

本区ではこれまでも公共施設を安全に使用できるよう、多くの区民が利用する施設を中心に適宜、改修や更新を進めてきましたが、今後は可能な限り工事時期が集中することがないように、中長期的な視点で計画的に改修や更新を進めていく必要があります。

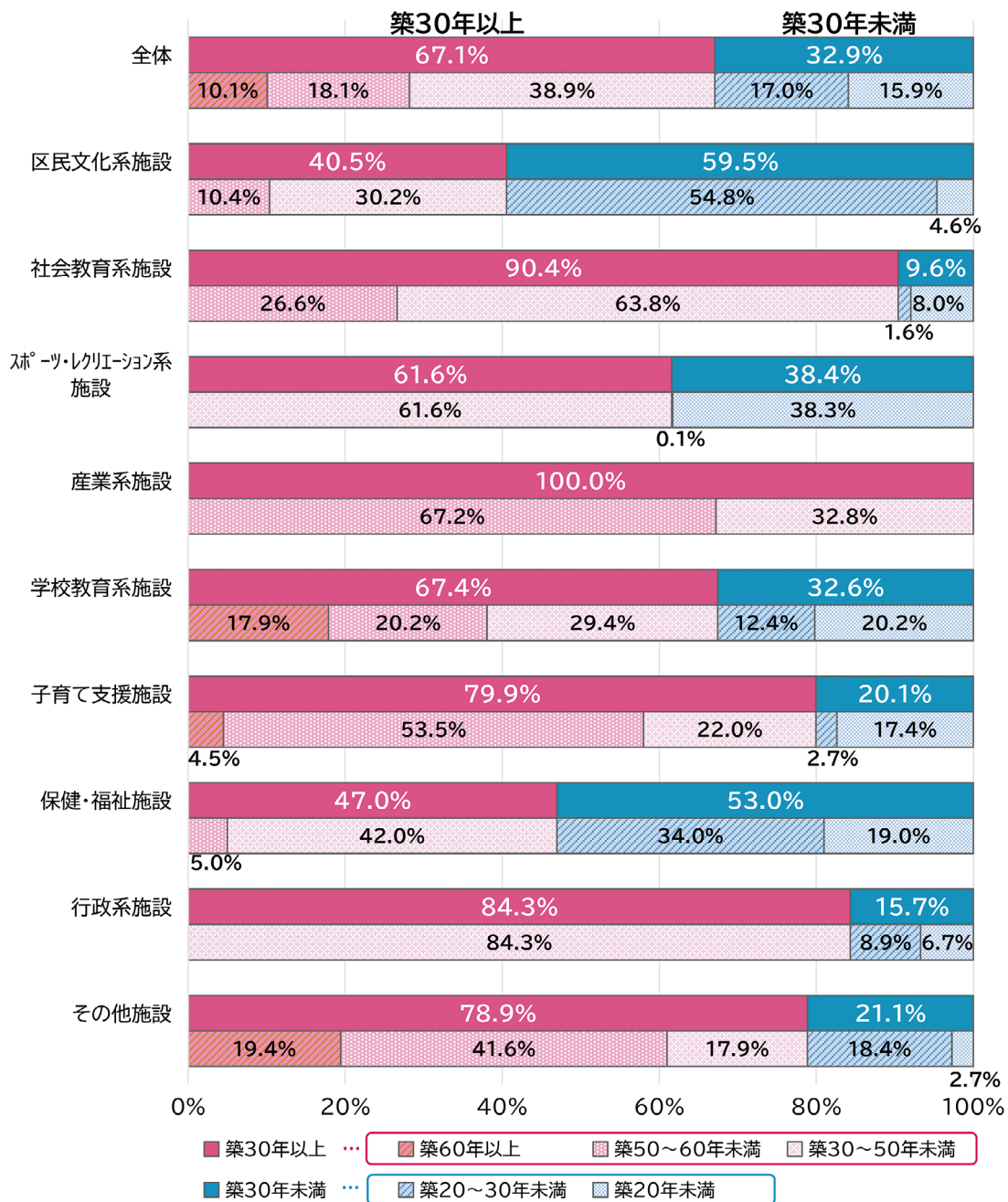


図3-6 建築物系公共施設の施設類型別老朽化状況

(3)保有量の推移

策定時と改定時の本区が保有する建築物系公共施設の保有量を下表に示します。策定時から総延床面積は、約1,858m²減少しています。

表3-2 策定時と改定時の施設分類別延床面積の比較

大分類	延床面積 (m ²)		
	策定時 ① 平成27(2015)年度末	改定時 ② 令和4(2022)年度末	増減 (②-①)
区民文化系施設	46,297	45,554	△ 743
社会教育系施設	12,389	12,389	0
スポーツ・レクリエーション系施設	20,006	20,199	193
産業系施設	2,833	2,833	0
学校教育系施設	215,771	217,312	1,541
子育て支援施設	25,823	26,754	931
保健・福祉施設	43,813	39,830	△ 3,983
行政系施設	58,081	57,777	△ 304
その他施設	26,632	27,139	507
合計	451,645	449,787	△ 1,858

※「公共施設等の適正管理の更なる推進について」(平成30(2018)年4月総務省)において、建築物系公共施設とインフラ系公共施設の区分が明確となったため、策定時に建築物系公共施設と分類していた「公園等施設」及び「公衆便所(その他施設)」は、インフラ系公共施設としています。

2 インフラ系公共施設

(1)総量

策定時と改定時の本区が保有するインフラ系公共施設の総量は、下表のとおりです。計画改定に当たり、公園・児童遊園及び公衆便所については、インフラ系公共施設に分類しました。

表3-3 策定時と改定時のインフラ系公共施設の保有量

種別		総 量	
		策定時(平成27(2015)年度末)	改定時(令和4(2022)年度末)
1	道路	一般道路 <ul style="list-style-type: none"> 実延長合計……………170,893m 道路面積 道路部 ……1,042,645 m² 	一般道路 <ul style="list-style-type: none"> 実延長合計……………170,893m 道路面積 道路部 ……1,046,244 m²
		自転車歩行者道路 <ul style="list-style-type: none"> 実延長合計……………473m 道路面積 道路部 ……1,692 m² 	自転車歩行者道路 <ul style="list-style-type: none"> 実延長合計……………473m 道路面積 道路部 ……1,692 m²
2	橋梁	実延長合計……………265.25m 橋梁面積合計……………1,432.49 m ² <ul style="list-style-type: none"> PC 橋 ……………77.28 m² RC 橋 ……………246.58 m² 鋼 橋 ……………1,108.63 m² 	実延長合計……………245.96m 橋梁面積合計……………1,376.76 m ² <ul style="list-style-type: none"> PC 橋 ……………77.28 m² RC 橋 ……………129.32 m² 鋼 橋 ……………1,170.16 m²
		公園 <ul style="list-style-type: none"> 施設数……………46 施設 敷地面積……………210,636 m² 児童遊園 <ul style="list-style-type: none"> 施設数……………67 施設 敷地面積……………22,080 m² 	公園 <ul style="list-style-type: none"> 施設数……………46 施設 敷地面積……………211,207 m² 児童遊園 <ul style="list-style-type: none"> 施設数……………66 施設 敷地面積……………21,608 m²
4	公衆便所	施設数……………23 施設 延床面積……………399.34 m ²	施設数……………22 施設 延床面積……………414.45 m ²

(2) 橋梁の老朽化状況

橋梁について、年次別整備量を下表に示します。本区の維持管理する橋梁は10橋で架設後50年以上の橋梁は、壱岐坂上歩道橋(横断歩道橋)で架設後56年を経過しています。老朽化が進行していた清水橋は平成31(2019)年に更新を行い、第一清水谷橋は、鉄道事業者からの申出を受け、今後の架け替え等に要する費用等を勘案し、令和4(2022)年に譲渡しました。

表3-4 橋梁の年次別整備量

橋梁名	架設年次	経過年数(年)	交差物件	構造	橋梁面積(m ²)
壱岐坂上歩道橋(横断歩道橋)	昭和43(1968)年	56	道路	鋼橋	46.36
駒塚橋	昭和56(1981)年	43	河川	鋼橋	235.20
大滝橋(人道橋)	昭和57(1982)年	42	河川	鋼橋	84.49
一休橋(人道橋)	昭和57(1982)年	42	河川	PC	77.28
華水橋	平成17(2005)年	19	河川	鋼橋	112.32
染井橋	平成17(2005)年	19	鉄道	鋼橋	234.96
掃部橋	平成20(2008)年	16	河川	鋼橋	110.24
古川橋	平成21(2009)年	15	河川	鋼橋	153.36
本郷二・三丁目歩道橋(横断歩道橋)	平成28(2016)年	8	道路	鋼橋	193.23
清水橋	平成31(2019)年	5	道路	RC	129.32

架設後50年以上

(3) 公衆便所の老朽化状況

公衆便所について、老朽化状況を下図に示します。

築30年未満の公衆便所が最も多く、63.1%を占めており、築30年以上を経過したものは全体の36.9%となります。

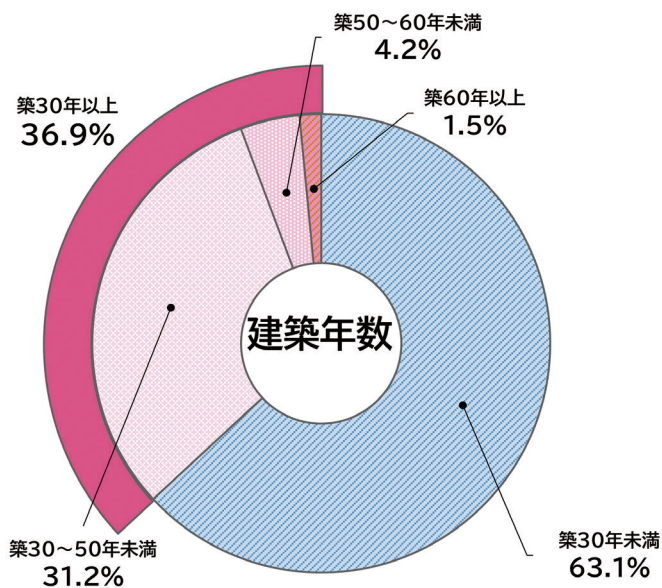


図3-7 公衆便所の老朽化状況

3-2 有形固定資産減価償却率

本区の有形固定資産減価償却率の推移と特別区との比較を下図に示します。

本区が保有する資産が取得からどの程度経過しているか把握するに当たり、参考となる指標として有形固定資産減価償却率があります。この指標は、建物や工作物といった資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合によって算出され、資産の老朽化の進行に伴い数値は上昇していきます。

本区の令和3(2021)年度の指標の数値は55.6%となっており、特別区の平均値の56.0%に近い水準にあります。

指標上の数値であり、実際の建物の物理的な老朽化を表すものではないため、実際の老朽化の状況なども考慮した、適切な維持管理が必要となります。

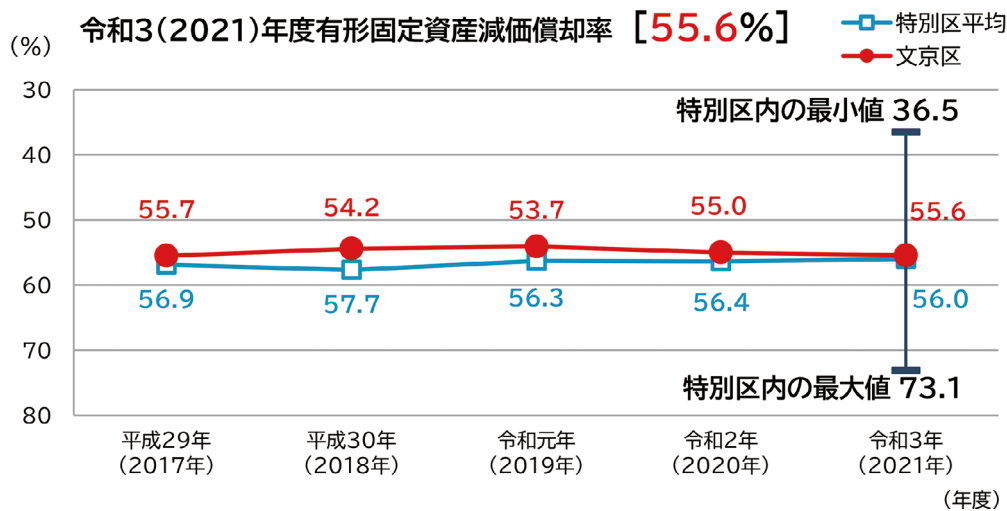


図3-8 有形固定資産減価償却率の推移

3-3 公共施設等の維持管理に係る費用

本区における建築物系公共施設の維持管理費用は、年間約47.9億円となります。その内訳は下図に示すとおりで、光熱水費が30.3%、維持補修費が5.8%、維持管理委託費が44.5%、指定管理料(人件費等を除く。)が18.6%、使用料が0.9%となっています。

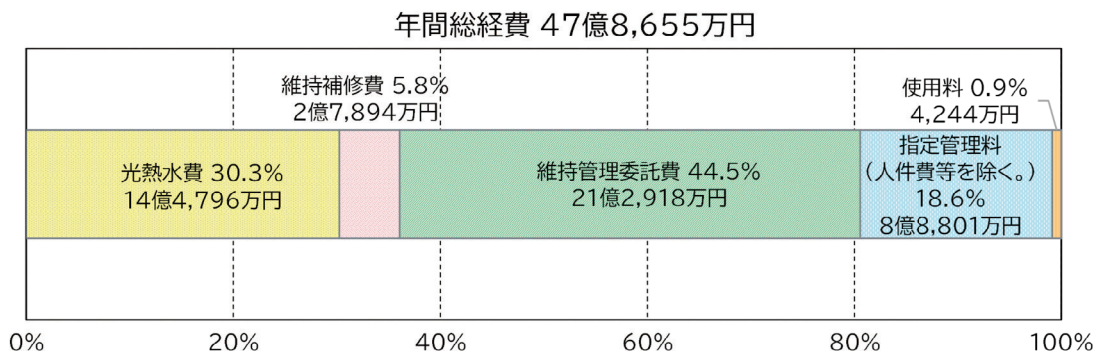


図3-9 建築物系公共施設の維持管理費(令和4 (2022)年度実績)