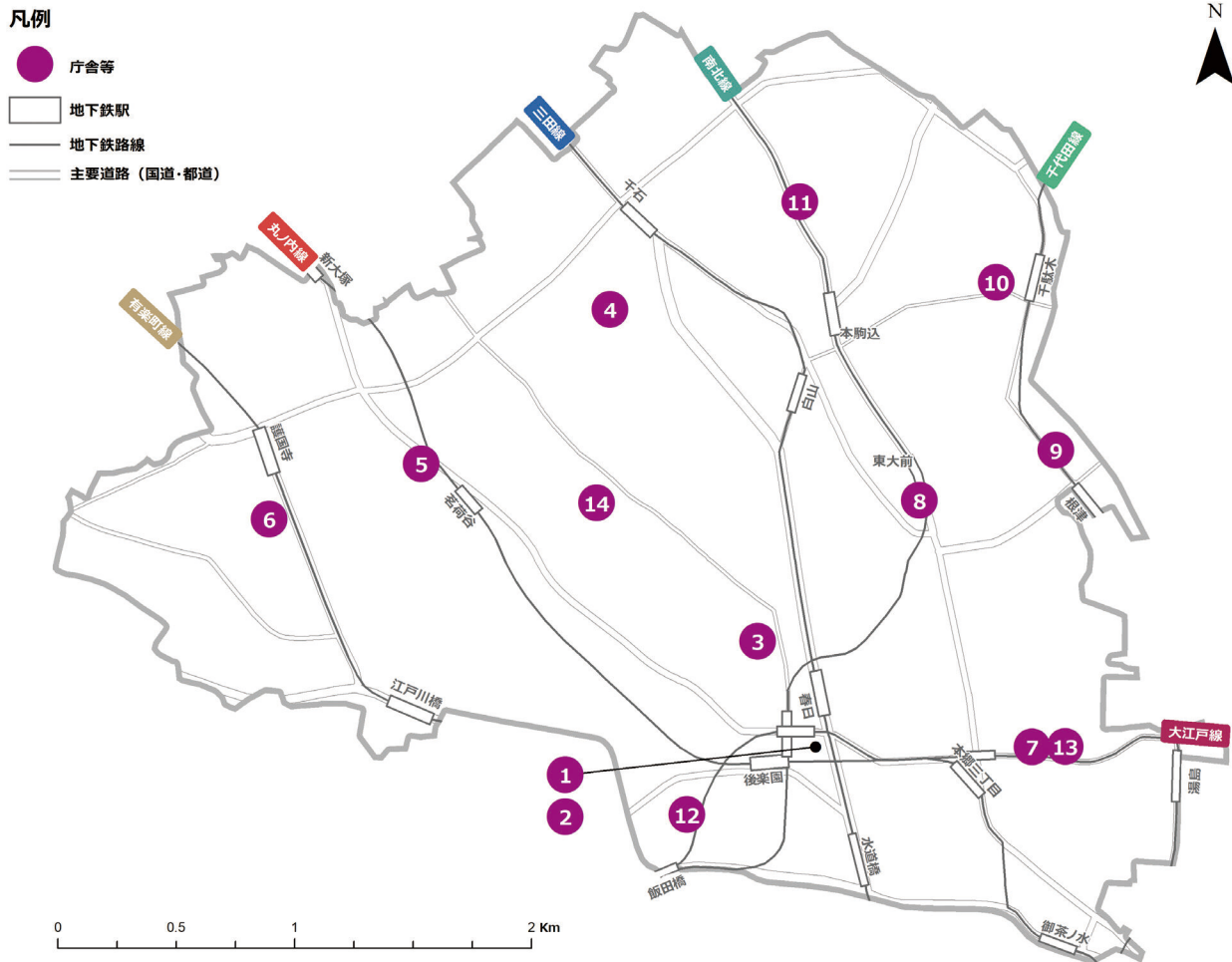


8 行政系施設

(1)庁舎等

庁舎等の配置状況、施設の維持管理・更新等の方向性、施設の基本情報、成果や課題・今後の展開、維持管理費及び利用状況を示します。



| 番号 | 施設名称 | 番号 | 施設名称 |
|----|------------------|----|-------------|
| 1 | 本庁舎(シビックセンター内) | 8 | 向丘地域活動センター |
| 2 | 公共駐車場(シビックセンター内) | 9 | 根津地域活動センター |
| 3 | 礪川地域活動センター | 10 | 汐見地域活動センター |
| 4 | 大原地域活動センター | 11 | 駒込地域活動センター |
| 5 | ○ 大塚地域活動センター | 12 | 文京清掃事務所 |
| 6 | 音羽地域活動センター | 13 | 文京清掃事務所本郷分室 |
| 7 | 湯島地域活動センター | 14 | 播磨坂清掃事業所 |

※ 施設名称の前に○が記載されている施設は、管理計画の対象外となる施設(民間施設等へ入居する公共施設)となるため、施設の基本情報には掲載していません。

図6-18庁舎等の配置状況

施設の維持管理・更新等の方向性

- 今後10年間で築30年を超える施設は7施設あり、築年数や利用状況を踏まえ順次大規模改修等の対応を検討していきます。また、ほとんどの施設が複合施設であることから、他施設と調整を進めながら改修等を検討していく必要があります。
- 本庁舎については、シビックセンターの庁舎棟は築30年、ホール棟は築25年がそれぞれ経過しようとしており、設備等の耐用年数から大規模修繕・改修等が必要な時期を迎えています。このため、平成29(2017)年3月策定の「シビックセンター改修基本計画」に基づき、経年劣化への対応のみならず、計画的な改修を実施しています。今後も、区民ニーズへの対応や組織規模に応じた適切な執務フロアの配置等の様々な課題を解決しながら、建物の健全性の確保を進めていきます。
- 地域活動センターについては、地域コミュニティの核として、区内全域におおむね偏りなく配置されており、各地区に必要な施設であるため、現在の施設数は維持していきます。また、老朽化していた大塚地域活動センターについては、令和5(2023)年度から中央大学茗荷谷キャンパス内へ移転して運営しています。
- 清掃事務所等については、2施設が築40年を経過し、老朽化していることや、廃棄物の収集・運搬作業等の効率化を図るため、文京清掃事務所と本郷分室を統合し、小石川地方合同庁舎(仮称)へ移転することを進めていきます。



施設の基本情報

| 番号 | 施設名称 | 運営形態 | 施設形態 | 延床面積 (m ²) | 代表建物 (最も延床面積 が大きい棟) | | 改修の実績 | | | 大規模改修・更新 時期の目安 ^{※1} | | |
|----|----------------------|----------|------|---------------------------|---------------------------|-----|-----------|-------------|------|---|-------------------|-------------------|
| | | | | | 建築年 | 構造 | 大規模 改修 | 中・小規模 改修 | | <div style="display: flex; align-items: center; gap: 5px;"> 着工済 /予定 ◎ : 大規模改修 ● : 更新 </div> | | |
| | | | | | | | | 外部 | 内部 | 令和6年 (2024) ~ | 令和16年 (2034) ~ | 令和26年 (2044) ~ |
| 1 | 本庁舎 (シビックセンター内) | その他 | 複合 | 43,772 | 1994 | SRC | | 2020 | 2022 | ◎ 大規模改修 | | |
| 2 | 公共駐車場 (シビックセンター内) | 民間 委託 | 複合 | 2,992 | 1994 | SRC | | | | ◎ 大規模改修 | | |
| 3 | 礪川地域活動センター | 直営 | 複合 | 505 | 2015 | RC | | | | | | 大規模 改修 |
| 4 | 大原地域活動センター | 直営 | 複合 | 1,268 | 2014 | RC | | | | | | 大規模 改修 |
| 6 | 音羽地域活動センター | 直営 | 複合 | 609 | 2017 | S | | | | | | 大規模 改修 |
| 7 | 湯島地域活動センター | 直営 | 複合 | 370 | 2013 | RC | | | | | 大規模 改修 | |
| 8 | 向丘地域活動センター | 直営 | 複合 | 616 | 2015 | RC | | | | | | 大規模 改修 |
| 9 | 根津地域活動センター | 直営 | 複合 | 178 | 1997 | RC | | | | 大規模改修 | | |
| 10 | 汐見地域活動センター | 直営 | 複合 | 518 | 2006 | RC | | | | | 大規模 改修 | |
| 11 | 駒込地域活動センター | 直営 | 複合 | 2,275 | 2000 | RC | | | | 大規模改修 | | |
| 12 | 文京清掃事務所 | 直営 | 単独 | 1,146 | 1981 | RC | | | | ● 更新 | | |
| 13 | 文京清掃事務所 本郷分室 | 直営 | 単独 | 813 | 1978 | RC | | | | ● 更新 | | |
| 14 | 播磨坂清掃事業所 | 直営 | 単独 | 2,717 | 2000 | RC | | | | 大規模改修 | | |

※1 本管理計画の考え方を適用した場合の、大規模改修・更新時期の目安を示すもので、この時期の工事を確定するものではありません。実際には、個々の施設の老朽化状況、併設・複合施設や利用者の状況、時期が集中した場合の工事件数の調整等を検討した上で工事を行うため、実施時期が前後することがあります。

※2 文京清掃事務所及び文京清掃事務所本郷分室は、小石川地方合同庁舎(仮称)への移転を予定しているため表中は●(更新)としています。

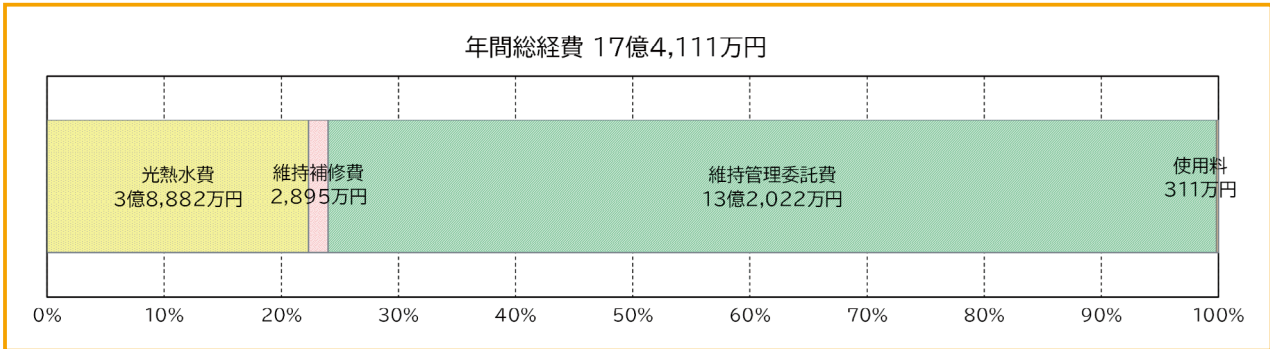
※3 本庁舎は様々な用途に活用されていることから、運営形態を「その他」としています。

成果や課題・今後の展開

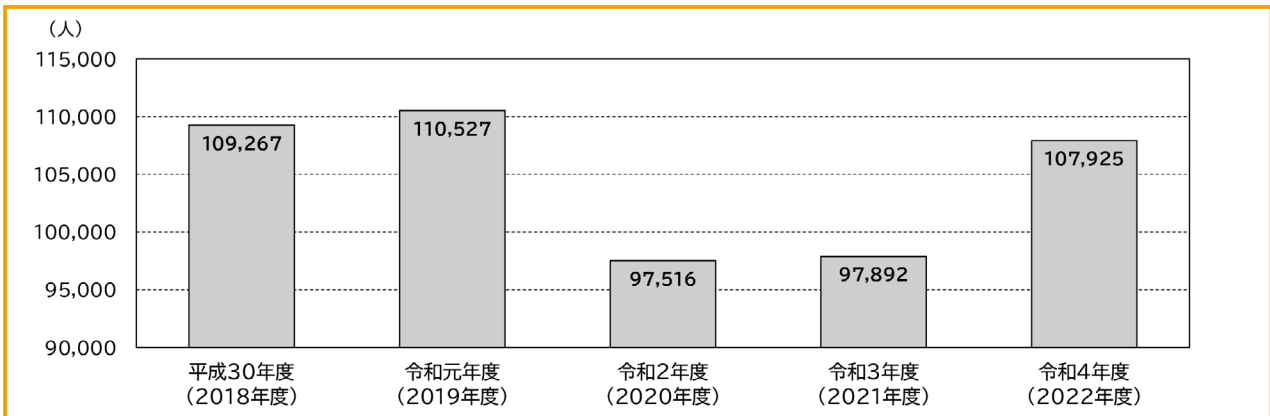
【文京清掃事務所・文京清掃事務所本郷分室】

- 令和7(2025)年度に竣工を予定している後楽一丁目エリアマネジメント事業を活用した小石川地方合同庁舎(仮称)への移転に向け、業務の統合や移転後も必要となる中継所等の課題を踏まえつつ、施設の効果的・効率的な運用を図ることを検討していきます。

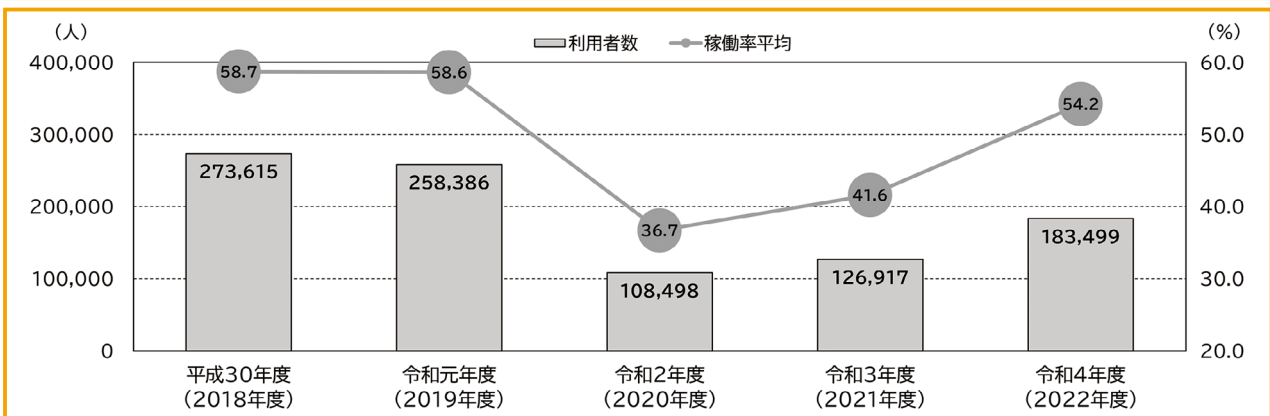
庁舎等の維持管理費（令和4(2022)年度）



公共駐車場の利用台数の推移



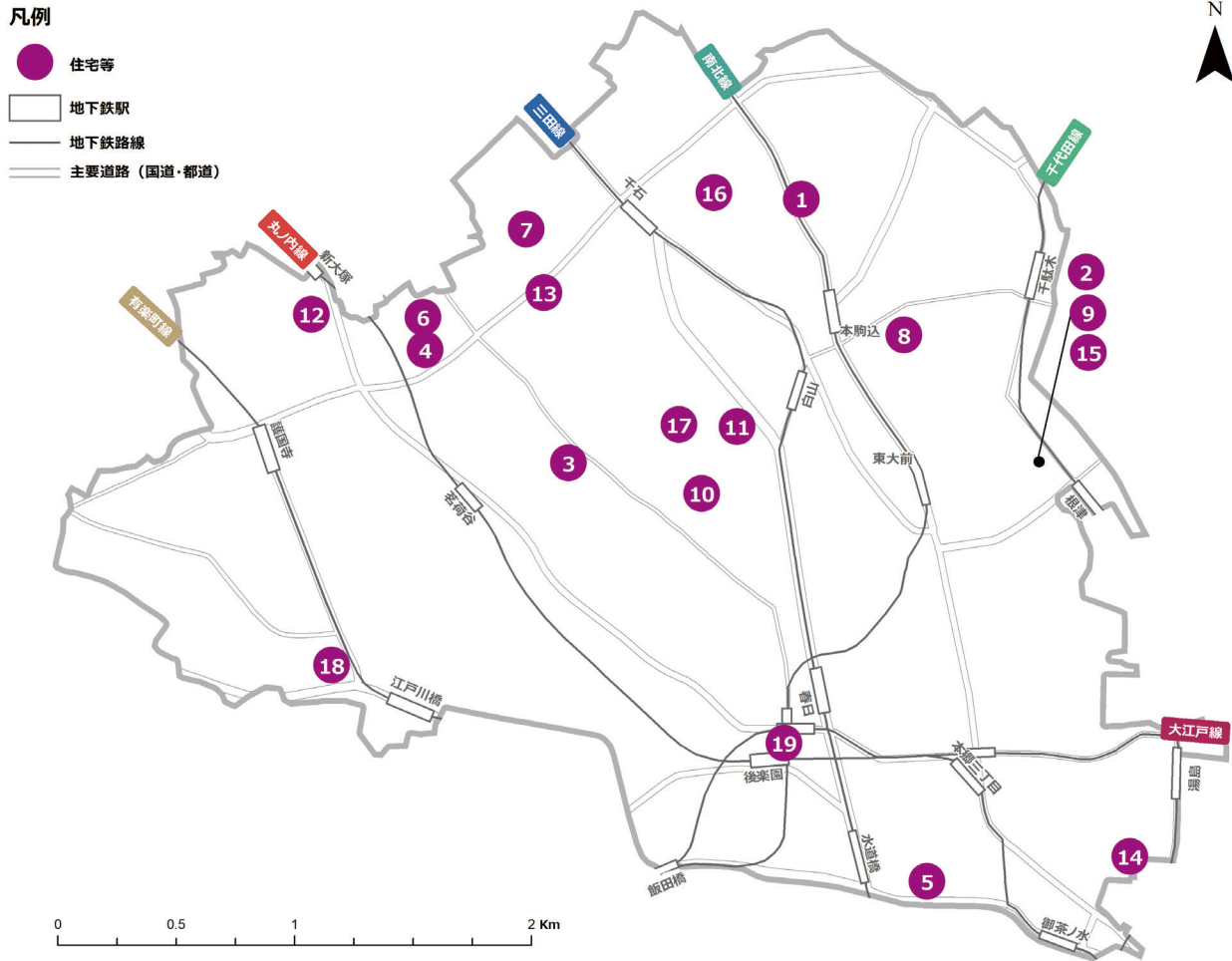
地域活動センター会議室の利用者数及び稼働率平均の推移



9 その他施設

(1)住宅等

住宅等の配置状況、施設の維持管理・更新等の方向性、施設の基本情報、成果や課題・今後の展開を示します。



| 番号 | 施設名称 | 番号 | 施設名称 |
|----|--------------|----|---------------|
| 1 | 本駒込三丁目防災職員住宅 | 11 | ○ シルバーピアはくさん台 |
| 2 | 根津一丁目防災職員住宅 | 12 | ○ シルバーピア坂下通り |
| 3 | 小石川五丁目防災職員住宅 | 13 | ○ シルバーピア千石二丁目 |
| 4 | 大塚四丁目防災職員住宅 | 14 | ○ シルバーピア湯島 |
| 5 | 旧元町小学校 | 15 | 根津一丁目障害者住宅 |
| 6 | シルバーピアおおつか | 16 | 本駒込二丁目アパート |
| 7 | シルバーピア千石 | 17 | 白山四丁目アパート |
| 8 | シルバーピア向丘 | 18 | 関口二丁目アパート |
| 9 | シルバーピア根津 | 19 | 後楽園自転車駐車場 |
| 10 | ○ シルバーピアはくさん | | |

※ 施設名称の前に○が記載されている施設は、管理計画の対象外となる施設（民間施設等へ入居する公共施設）となるため、施設の基本情報には掲載していません。

図6-19 住宅等の配置状況

施設の維持管理・更新等の方向性

【防災職員住宅】

- 今後10年で4施設全てが築30年を超え、そのうち築60年を超える施設が1施設あります。それぞれ大規模改修や更新等の老朽化への対応が必要となりますが、全て複合施設のため、他施設と調整を進めながら検討していきます。
- 区有の防災職員住宅は4住宅(25部屋)あり、入れ替りの期間等を除くと、ほぼ全ての部屋が入居済みとなっています。引き続き、初動対応要員を確保するため、施設数を維持していきます。

【シルバーピア・障害者住宅】

- 高齢者及び障害者の住宅サービスであるシルバーピア及び障害者住宅の入居率は100%となっているため、今後も施設数は維持していきます。
- 5施設のうち2施設が築30年を経過しており、「文京区公営住宅等長寿命化計画」に基づき施設の定期的な改修を進めていく必要があります。

【区営住宅】

- 低額所得者向け住宅サービスである区営住宅の入居率は100%となっています。
- 「文京区公営住宅等長寿命化計画」に基づき計画的に修繕・改修をしていますが、計画改定時には、更新も視野に入れて検討する必要があります。

【自転車駐車場】

- 築25年以上が経過し、老朽化が進行しています。平均稼働率70%程度で、晴天時等は100%を超える日も多く、自転車駐車場の需要は高いことから、設備を更新しつつ施設を維持していきます。
- 現在、駐輪設備が設置から18年経過し、交通系ICカード等の支払いに対応していないことから、設備更新と合わせて対応を検討する必要があります。



施設の基本情報

| 番号 | 施設名称 | 運営形態 | 施設形態 | 延床面積 (m ²) | 代表建物 (最も延床面積 が大きい棟) | | 改修の実績 | | | 大規模改修・更新 時期の目安 ^{※1} | | |
|----|--------------|------|------|---------------------------|---------------------------|-----|-----------|-------------|------|---------------------------------|------------------|------------------|
| | | | | | 建築年 | 構造 | 大規模 改修 | 中・小規模 改修 | | 令和6年 (2024)～ | 令和16年 (2034)～ | 令和26年 (2044)～ |
| | | | | | | | | 外部 | 内部 | | | |
| 1 | 本駒込三丁目防災職員住宅 | 直営 | 複合 | 210 | 2000 | RC | | | | 大規模改修 | | |
| 2 | 根津一丁目防災職員住宅 | 直営 | 複合 | 572 | 2002 | SRC | | | | 大規模改修 | | |
| 3 | 小石川五丁目防災職員住宅 | 直営 | 複合 | 515 | 1972 | RC | | | | 更新 | | |
| 4 | 大塚四丁目防災職員住宅 | 直営 | 複合 | 173 | 1987 | RC | | | | 大規模改修 | | |
| 5 | 旧元町小学校 | - | 単独 | 4,879 | 1953 | RC | | | | ◎ 大規模改修 | | |
| 6 | シルバーピアおおつか | 指定管理 | 複合 | 971 | 1992 | RC | | 2023 | 2019 | 大規模改修 | | |
| 7 | シルバーピア千石 | 指定管理 | 単独 | 761 | 1994 | RC | | 2015 | 2020 | 大規模改修 | | |
| 8 | シルバーピア向丘 | 指定管理 | 複合 | 947 | 1995 | RC | | 2016 | 2020 | 大規模改修 | | |
| 9 | シルバーピア根津 | 指定管理 | 複合 | 1,049 | 2003 | SRC | | 2016 | 2017 | 大規模改修 | | |
| 15 | 根津一丁目障害者住宅 | 指定管理 | 複合 | 212 | 2003 | SRC | | 2016 | | 大規模改修 | | |
| 16 | 本駒込二丁目アパート | 指定管理 | 単独 | 392 | 1977 | RC | | 2022 | | | 更新 | |
| 17 | 白山四丁目アパート | 指定管理 | 単独 | 2,435 | 1972 | RC | | 2011 | 2021 | 更新 | | |
| 18 | 関口二丁目アパート | 指定管理 | 単独 | 1,356 | 1988 | RC | | 2009 | 2017 | 大規模改修 | | |
| 19 | 後樂園自転車駐車場 | 民間委託 | 単独 | 1,192 | 1996 | S | | | | 大規模改修 | | |

※1 本管理計画の考え方を適用した場合の、大規模改修・更新時期の目安を示すもので、この時期の工事を確定するものではありません。実際には、個々の施設の老朽化状況、併設・複合施設や利用者の状況、時期が集中した場合の工事件数の調整等を検討した上で工事を行うため、実施時期が前後することがあります。

成果や課題・今後の展開

【旧元町小学校】

- 令和6(2024)年度中の竣工に向け、令和5年1月から、保全施設整備工事(既存建物の一部(東側校舎部分)の改修工事)及び活用施設整備工事(新築工事)を進めています。

【後樂園自転車駐車場】

- 令和7(2025)年度に駐輪設備の更新を予定しています。駐輪設備の更新に合わせて、定期利用制のスペースの設置や、交通系ICカード支払いへの対応を検討します。

(2)倉庫等

倉庫等の施設の基本情報を示します。これらの施設は、事後保全対象施設に区分し、維持管理します。

施設の基本情報

| 番号 | 施設名称 | 面積 (㎡) | 建築年 | 構造 | 番号 | 施設名称 | 面積 (㎡) | 建築年 | 構造 |
|----|----------------|-----------|------|----|----|---------------|-----------|------|-----|
| 1 | 向丘備蓄倉庫 | 30 | 1978 | RC | 17 | 新花園機具置場 | 4 | 2016 | RC |
| 2 | 千石備蓄倉庫 | 10 | 1978 | RC | 18 | 江戸川公園機具置場 | 2 | 2018 | RC |
| 3 | 大塚第一備蓄倉庫 | 10 | 1978 | RC | 19 | 六義公園機具置場 | 5 | 2019 | S |
| 4 | 大塚第二備蓄倉庫 | 10 | 1978 | RC | 20 | 同心町土木詰所 | 297 | 1968 | LGS |
| 5 | 駕籠町備蓄倉庫 | 211 | 1983 | RC | 21 | 千駄木土木詰所 | 40 | 1983 | LGS |
| 6 | 文京スポーツセンター備蓄倉庫 | 269 | 1986 | RC | 22 | 大塚公園土木詰所 | 20 | 1991 | W |
| 7 | 千駄木備蓄倉庫 | 81 | 1986 | RC | 23 | 井上哲次郎宅跡文化財収蔵庫 | 66 | 1916 | RC |
| 8 | 目白台備蓄倉庫 | 84 | 1991 | RC | 24 | 四阿文化財収蔵庫 | 735 | 1967 | S |
| 9 | 音羽備蓄倉庫 | 189 | 1993 | RC | 25 | 岩井文化財収蔵庫 | 2,852 | 1974 | RC |
| 10 | 播磨坂清掃事業所備蓄倉庫 | 94 | 2000 | RC | 26 | 台町文化財収蔵庫 | 414 | 2014 | RC |
| 11 | 福祉センター備蓄倉庫 | 194 | 2015 | RC | 27 | 柏学園 | 3,888 | 1965 | RC |
| 12 | 駒込備蓄倉庫 | 87 | 2015 | RC | 28 | 旧岩井学園教職員住宅 | 266 | 1974 | RC |
| 13 | 丸山町遊び場備蓄倉庫 | 34 | 2018 | S | 29 | 旧千石四丁目介護予防拠点 | 247 | 1970 | W |
| 14 | 江戸川水防倉庫 | 38 | 1972 | S | 30 | 旧本郷六丁目介護予防拠点 | 241 | 1980 | W |
| 15 | 本駒込一丁目機具置場 | 12 | 1973 | S | 31 | 旧区立根津一丁目住宅 | 714 | 2003 | SRC |
| 16 | 大塚坂下町公園機具置場 | 5 | 2003 | S | 32 | 旧大塚地域活動センター | 324 | 1960 | RC |

