

## 4 区立の建物施設の維持・更新

このテーマは、《その1 区の建物施設のあり方》と《その2 区立施設の使用料のあり方》の2つに分けて、考えたいと思います。

### 《その1 区の建物施設のあり方》

#### 【直面する課題】

- 練馬区には約 680 の建物施設があります。これらの施設は老朽化が進み、改修や改築が必要になりつつあります。
- 今後 30 年間に必要な改修・改築費用を試算したところ、総額約 6,450 億円、年平均で約 215 億円となりました。現状のまま、区立施設を維持していくことは極めて困難な状況です。
- そこで、区立の建物施設のあり方を見直し、施設の統合・再編、複合化・多機能化、民営化など具体的に考えられる対策を取っていく必要があります。区は、特に次のような課題を検討する必要があると考えています。
  - ① **区立の建物施設のあり方**：区立施設には、様々な施設がありますが、建設当時とは、人口構成や社会状況が大きく変わり、区民の意識や利用の仕方も変化しています。施設そのものや施設で提供するサービスが区民ニーズに合わなくなっている場合は見直し、役割を転換していくことが必要です。また、民間が担える施設サービスは、民間活用を進めます。
  - ② **施設にかかるコスト**：維持運営コスト、改修・改築コストを低減させる工夫をする必要があります。

### 《その2 区立施設の使用料のあり方》

#### 【直面する課題】

- 区立施設の維持運営費には多額の経費が必要です。それに対し、施設を利用する区民が負担する使用料の割合は極めて低く、大半は税金等で賄われています。
- 施設の老朽化が大きな課題となるなど社会状況が変化している中で、施設を利用する方に、より適切にコストを負担していただくよう使用料のあり方を見直す必要があります。
- 見直しにあたって、区は次のようなことを課題と考えています。
  - ① **使用料の算出方法**：使用料を算出する原価に建物建設費や大規模修繕費、高額備品購入費等を入れるべきか検討する必要があります。
  - ② **施設の性質別分類**：多くの人が必要とする施設か、個人の希望によって選んで利用するかなど、施設の性格によって、使用料と公費(税金)の負担する割合を定めていますが、この分類を見直す必要があります。
  - ③ **減額・免除制度**：高齢者等の減額・免除制度のあり方を見直す必要があります。

## 《その1 区の建物施設のあり方》

(1) 区の建物施設はどのくらいの数がありますか？建築後どのくらい経っているのでしょうか？

➡ 区には約 680 の建物施設があり、築 30 年以上経っているものが約 66%に達しています。

区では人口の急増に対応するため、高度経済成長期に多くの小中学校や区立施設を建設してきました。その後も区民サービスを充実するために各種の施設を整備し、現在では約 680 の建物施設を管理しています。

これらの施設の総延床面積は約 119 万㎡にのびますが、そのうち約 5 割は小中学校が占めています。

この中で、築 30 年以上の施設の割合は約 66%に達しています。築年数が長いものほど学校施設の割合が高く、今後、老朽化の進行が大きな課題になります。

約 680 の区立施設があり、その総延床面積のうち約 5 割は小中学校です。

図表 43 施設種別・数・総延べ床面積

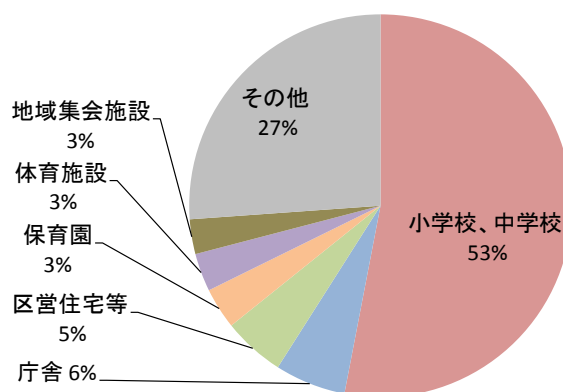
施設種別	施設数	総延べ床面積(㎡)
小学校、中学校	99	639,699
庁舎(練馬庁舎、石神井庁舎等)	7	72,263
区営住宅・密集事業用住宅	22	63,005
保育園	60	42,005
体育施設(体育館・運動場等)	20	38,765
地域集会施設(地区区民館・地域集会所)	49	35,407
自転車駐車場、タウンサイクル等	32	33,864
少年自然の家	4	23,838
図書館(受取窓口、分室含む)	15	20,282
文化施設(美術館、文化センター等)	6	22,502
練馬光が丘病院	1	17,489
介護保険施設(民営化特別養護老人ホーム含む)	8	14,669
障害者福祉施設(福祉園・福祉作業所)	12	12,614
産業振興、勤労者福祉等施設	4	10,394
学童クラブ	95	9,117
児童館	17	9,244
保健相談所	6	8,671
生涯学習施設、区民ホール	4	7,755
高齢者センター・敬老館	15	7,622
区民事務所※・出張所	15	6,511
その他施設(公園内建築物、防災備蓄倉庫等)	191	91,954
<b>施設合計</b>	<b>682</b>	<b>1,187,668</b>

※ 区民事務所6か所のうち、練馬庁舎、石神井庁舎内にある2か所は除く。

※ 平成 27 年 8 月現在の暫定的な集計。 [出典] 練馬区企画部資料

図表 44 施設種別 延べ床面積の割合

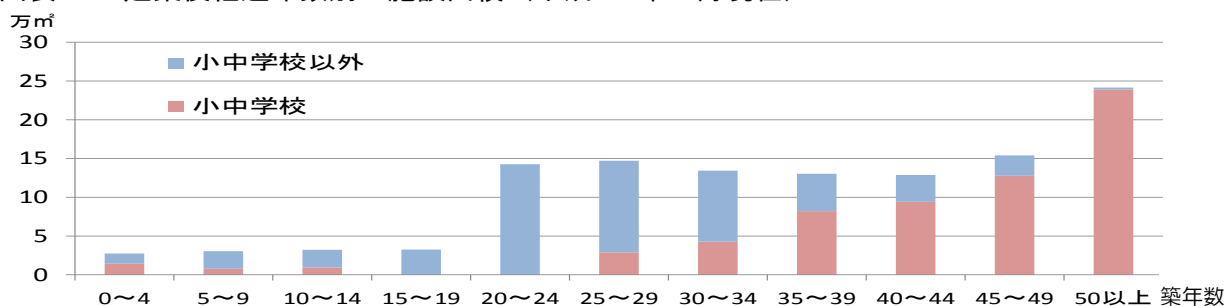
(平成 27 年 8 月現在)



[出典] 練馬区企画部資料

築年数の長いものほど学校の割合が高くなっています。

図表 45 建築後経過年数別の施設面積 (平成 27 年 6 月現在)



[出典] 練馬区企画部資料

(2) 区の建物施設の維持運営・更新にはどのくらい費用が必要なのですか？

① 年間のランニングコストはいくらぐらいですか？

➡ 年間で、約 489 億円かかっています。

施設の運営には、光熱水費・清掃等の維持管理費、講座開催や相談事業等にかかる事務事業費、施設の維持運営に携わる職員の人件費などの経常的経費（ランニングコスト）が必要となります。

現在の施設を1年間運営するために、区全体で約 489 億円のランニングコストがかかっています（平成 26 年度決算主要施設経費一覧より算出）。

区立施設の維持管理費は年間約 489 億円でした。

図表 46 区立施設の維持管理費（平成 26 年度決算）

施設	経費(百万円)
練馬庁舎、石神井庁舎、中村北分館	3,104
区民事務所・出張所	1,175
地域集会施設	1,205
障害者福祉施設	2,527
高齢者センター・敬老館	293
保健相談所	1,130
児童館	822
学童クラブ	2,091
保育園	14,491
区営住宅	269
少年自然の家	633
スポーツ施設(運動場、体育館等)	1,321
図書館	2,299
小学校	6,677
中学校	3,158
幼稚園	289
その他施設(美術館、清掃事務所等)	7,449
合計	<b>48,933</b>

※小学校・中学校の職員人件費には、教員の人件費は含まない(東京都が負担している)。

[出典] 練馬区企画部資料

② 改修・改築にかかる費用はいくらぐらいですか？

➡ 過去 10 年間では、1 年あたり約 46 億円でしたが、今後、30 年間の推計では、1 年あたり約 215 億円になります。

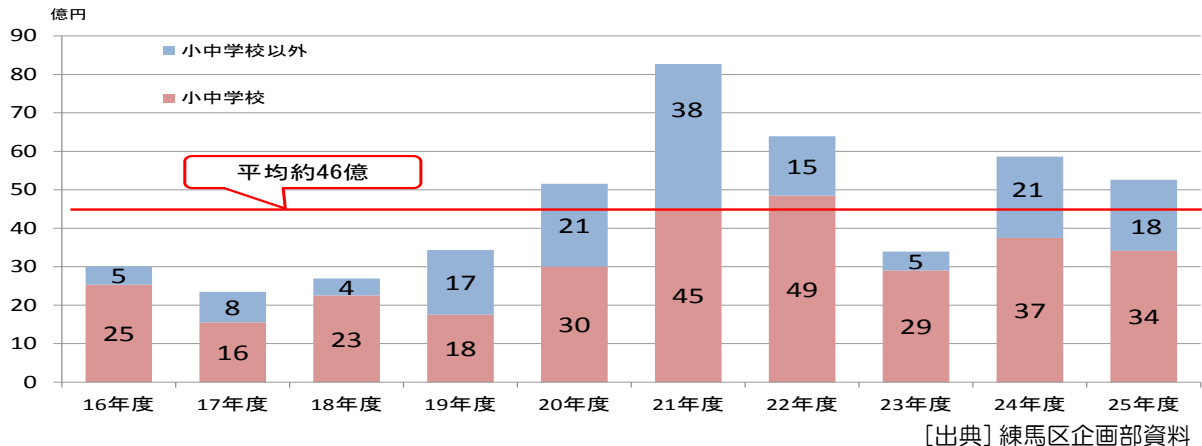
施設の機能を良好な状態に保つためには、計画的な維持保全や改修・改築が必要です。多額の経費が必要となるため、区財政にとって大きな負担となっています。

平成 16 年度から 25 年度の 10 年間に実施した改修・改築の工事費は総額で約 458 億円で、1 年あたりの平均では約 46 億円の支出でした。

現在の施設の機能・規模をそのまま維持するものとして試算すると、今後 30 年間に必要となる改修・改築費用は約 6,450 億円となります。これを年度あたり平均費用に換算すると約 215 億円であり、過去 10 年間の改修・改築実績平均の約 46 億円を大きく上回る結果となっています。

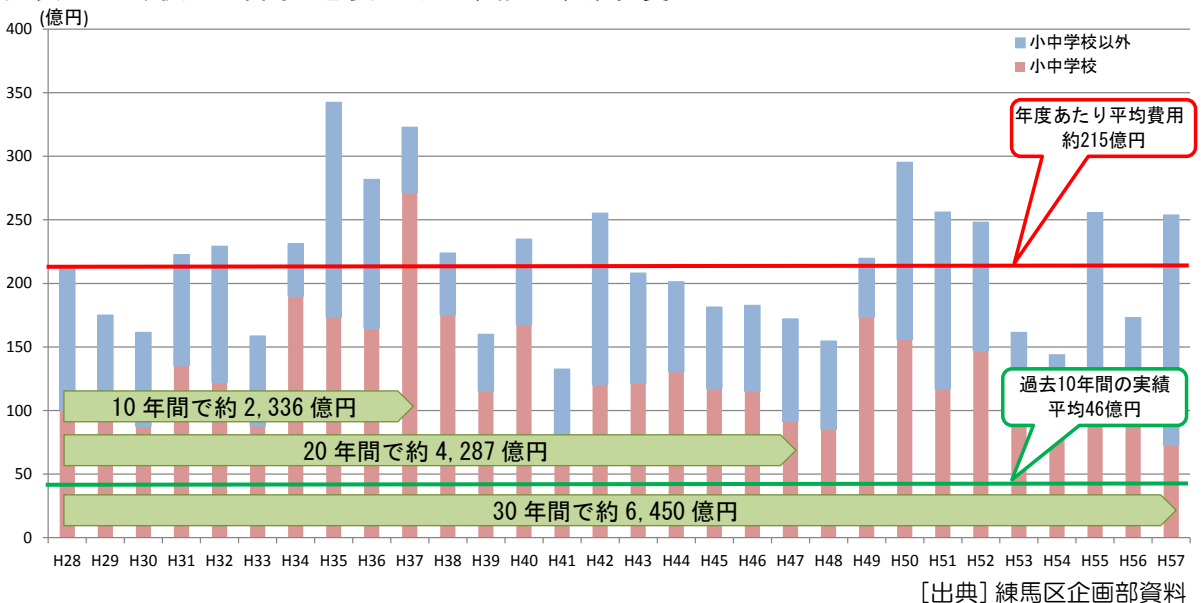
過去 10 年に実施した改修・改築の経費は総額で約 458 億円でした。

図表 47 過去 10 年間の改修・改築工事費



今後 30 年に必要となる経費（試算）は約 6,450 億円にのぼります。

図表 48 今後 30 年間に必要となる改修・改築経費



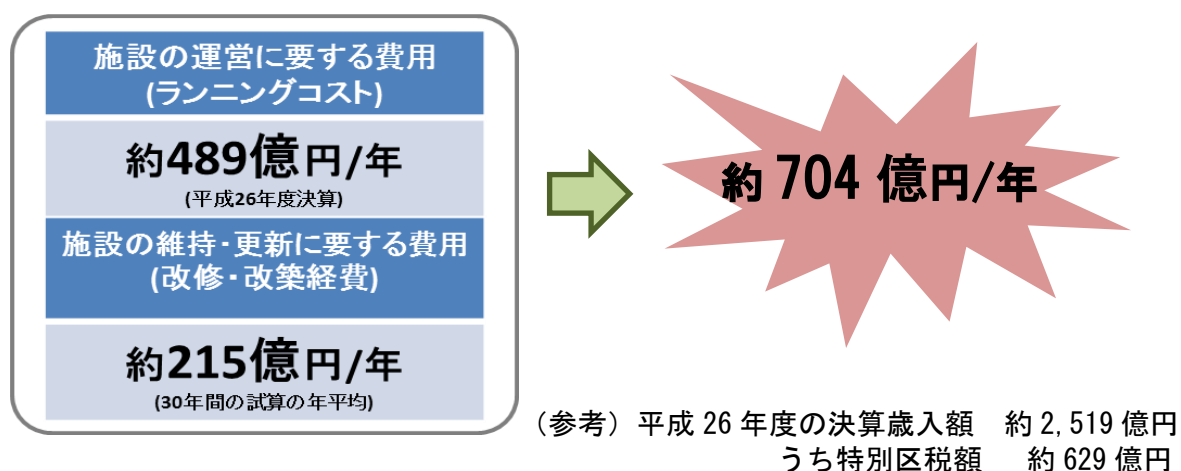
(3) 施設を現状のまま維持していくことはできるのですか？

➡ 年間で約 704 億円が必要であり、極めて困難です。

ランニングコストと改修・改築費用の試算から、区立施設を現状のまま維持していくためには、年間約 704 億円の費用が必要になると考えられます。これは、仮に区税収入のすべてを施設維持に費やしたとしても賄いきれない額であり、現状のまますべての施設を維持していくことは極めて困難です。

年間約 704 億円必要ですが、区税収入を上回る額です。現状維持は困難です！

図表 49 区立施設の運営および維持・更新に要する費用



[出典] 練馬区企画部資料

(4) 子どもの数は減少していますが、学校の統廃合は行われているのですか？

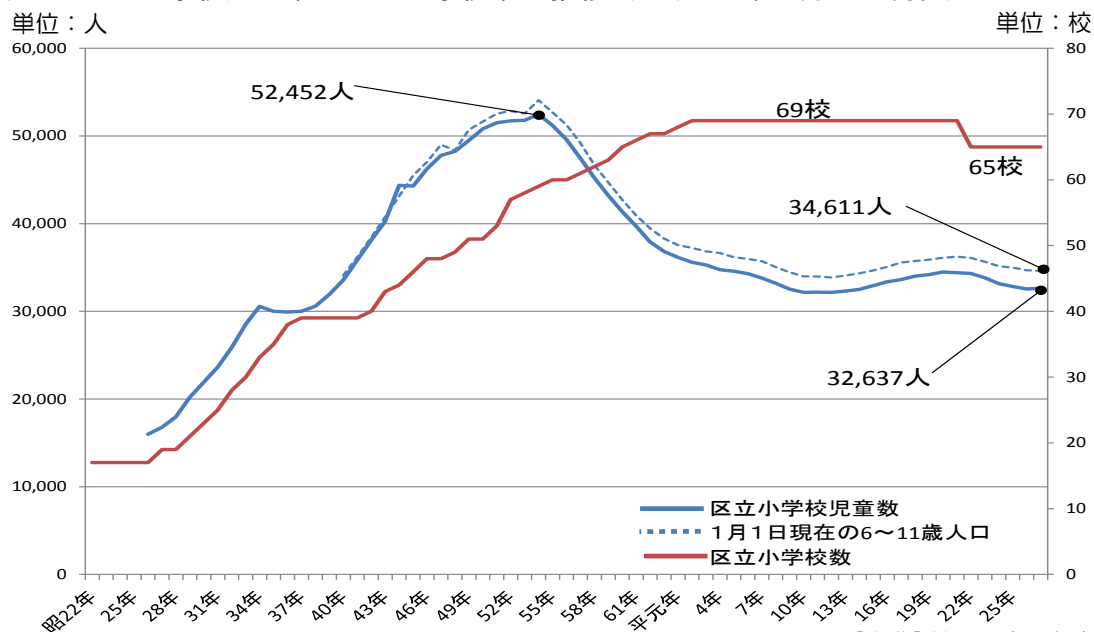
➡ 小学校は光が丘地域の統合・再編を行い、69校から65校に減少しています。中学校は統合・再編を行っていません。

小学校児童数は昭和54年、中学校生徒数は57年をそれぞれピークに、その後は減少に転じています。現在の児童・生徒数はピーク時の約6割程度となっています。

一方で学校数は、平成22年度に光が丘地域の小学校8校を4校に統合・再編（46頁参照）したことに伴い、小学校は69校から65校に減少しましたが、中学校は34校を維持しています。児童・生徒数の減少によって「過小規模」に分類される小学校が6校、中学校が12校となっており、教育環境の観点からも、統合・再編が望ましい状況にあります。

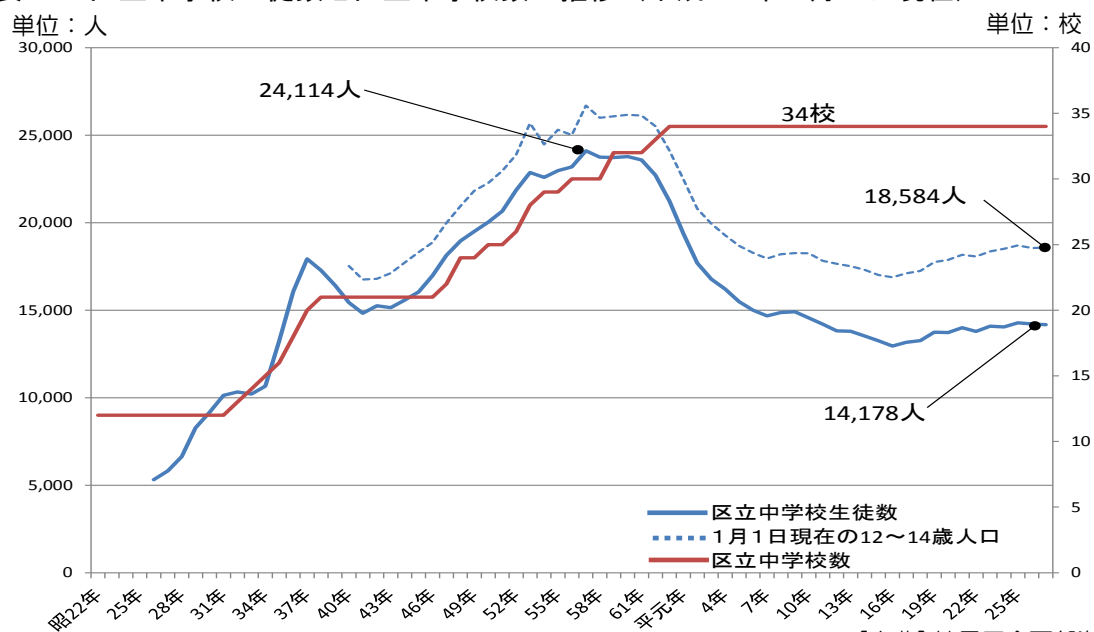
児童生徒数はピーク時の約6割に減少しています。小中学校数は103校から99校に。

図表 50 区立小学校児童数と区立小学校数の推移（平成27年5月1日現在）



[出典] 練馬区企画部資料

図表 51 区立中学校生徒数と区立中学校数の推移（平成27年5月1日現在）



[出典] 練馬区企画部資料

## 【区の考え】

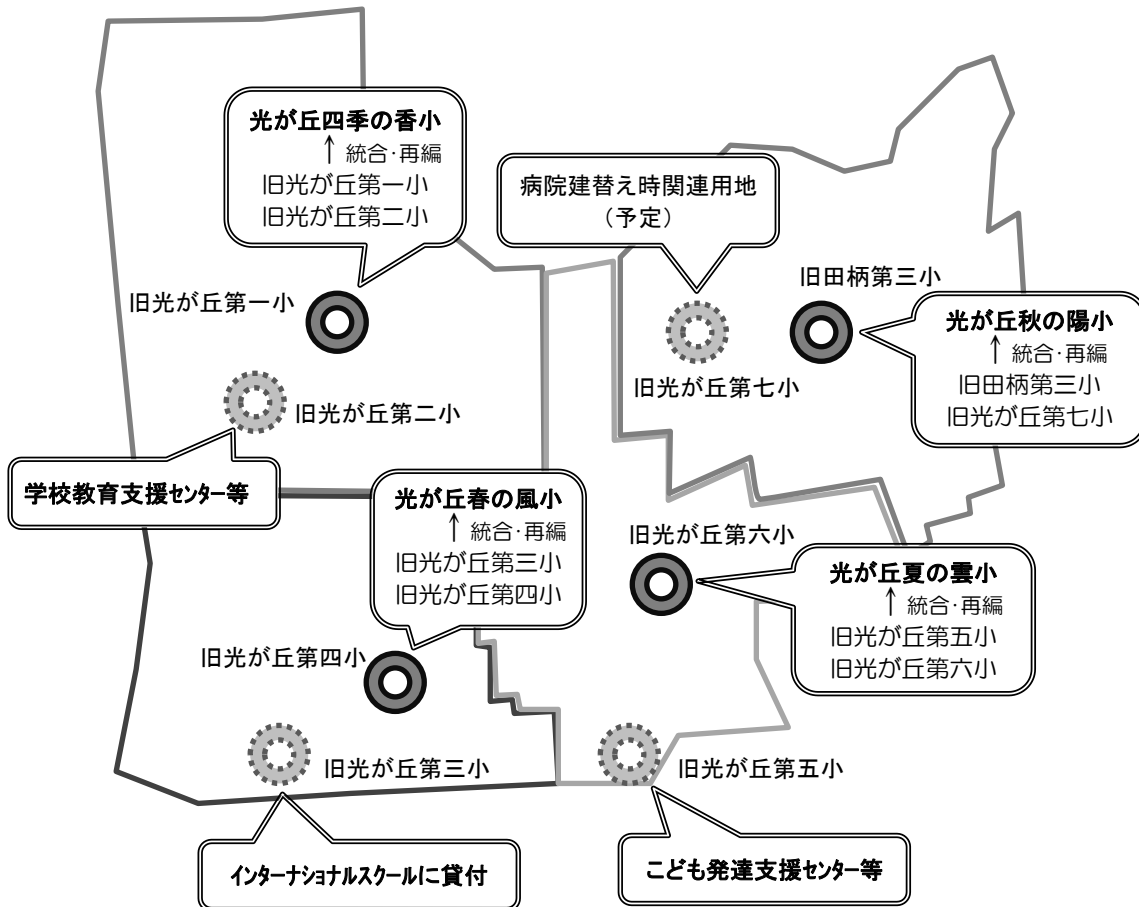
区立施設のあり方を見直し、施設の統合・再編、複合化・多機能化、民営化など具体的に考えられる対策を取っていく必要があります。

区は、特に次のような課題を検討する必要があると考えています。

- ① 区立施設には、子どものための施設、高齢者を対象とした施設、集会施設、生涯学習・スポーツ施設など、様々な施設がありますが、建設当時とは、人口構成や社会状況が大きく変わり、区民の意識や利用の仕方も変化しています。施設そのものや施設で提供するサービスが区民ニーズに合わなくなっている場合は、新たな機能への転換や統合・再編を検討し、名称も見直す必要があります。
- ② サービスの向上や効率化のために、民間の施設を活用したり、民間が担える施設サービスは民営化することも考える必要があります。
- ③ 維持運営や改修・改築のコストを低減できる手法を工夫する必要があります。

区民の皆さんはどのようにお考えになりますか？

図表 52 光が丘地域における区立小学校統合・再編後の施設利用状況



※実線の二重丸は区立小学校の統合・再編による新校、点線の二重丸は跡施設として新たな利用を開始（予定を含む）した施設

[出典] 練馬区企画部資料

## 《その2 区立施設の使用料のあり方》

(1) 施設の維持管理費は利用者の使用料でどの程度賄っているのですか？

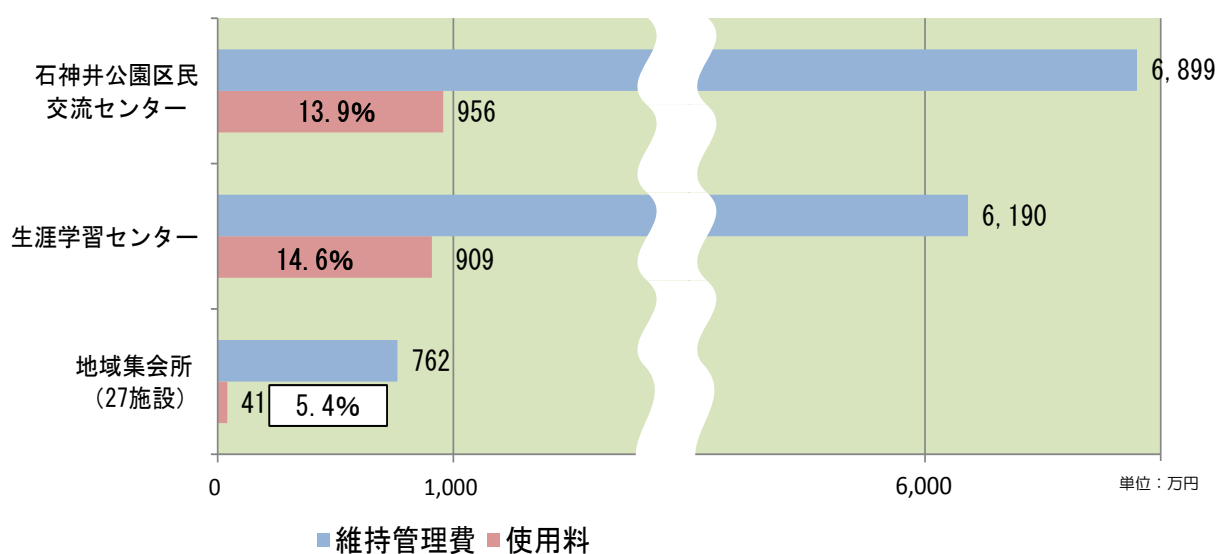
➡ 施設の維持管理費に対する使用料の割合は、ごくわずかです。

区は、区税を区民サービスの基礎的な財源としていますが、すべてのサービスを区税だけで賄うことは困難です。そこで、施設の維持管理にかかる費用（コスト）については、利用者が負担する使用料により、その一部を賄っています。これは、利用する人が応分の負担をすることによって、利用しない人との「負担の公平性」が確保されるという「受益者負担」（以下、「利用者負担」とします。）の考え方に基づいています。

平成26年度の区立施設の維持管理費に対する使用料の割合は、5～15%程度にとどまり、そのほかは税金等で賄われています。

区立施設の維持管理費のうち、使用料の割合は5～15%程度にとどまっています。

図表 53 区立施設の維持管理費と使用料（平成26年度）



※グラフ内のパーセントは、維持管理費に占める使用料の割合

[出典] 練馬区区政改革担当部資料



(2) 現在、使用料はどのように算定しているのですか？

➡ 基本的な算定方法を定めています。

施設の使用料は、利用者負担の考え方を踏まえて、「使用料算定の基本的方式」を定めて算定しています。

**【使用料算定の基本的方式】**

$$\text{使用料} = \text{原価} \times \text{性質別負担割合} \times \text{減額率}$$

(①参照)                      (P49-②参照)                      (P50-③参照)

① 原価の設定

施設の整備・運営に要する経費を、「利用者が直接負担するもの」と、「税金などの公費で負担するもの」に区分して、原価を設定しています。

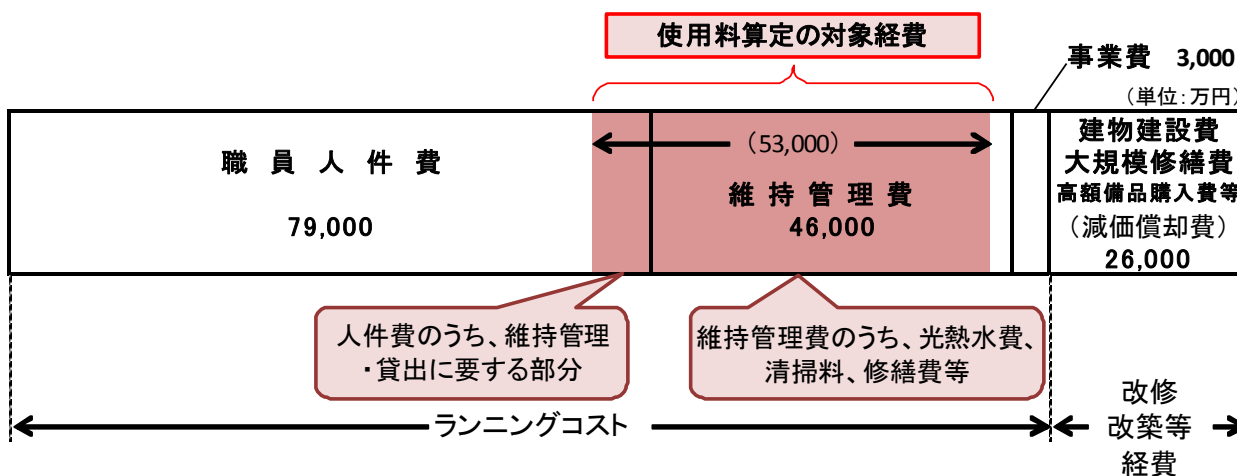
図表 54 現在の利用者負担と公費負担の区分

利用者が負担するもの (使用料算出の原価に含める経費)	税金などの公費で負担するもの (使用料算出の原価に含めない経費)
維持管理費 (光熱水費、清掃料、修繕費等) 職員人件費 (施設の維持管理・貸出業務に要する部分)	維持管理費 (大規模修繕費、高額備品購入費) 職員人件費 (事業運営等に要する部分) 用地取得費 建物建設費(減価償却を含む)

[出典] 練馬区区政改革担当部資料

使用料の算定には、施設のランニングコストの一部を算入していますが、建設や改修の費用、高額備品購入費等は含めていません。

図表 55 地区区民館にかかる経費のうち、使用料算定の対象となる経費（平成 26 年度）



[出典] 練馬区区政改革担当部資料

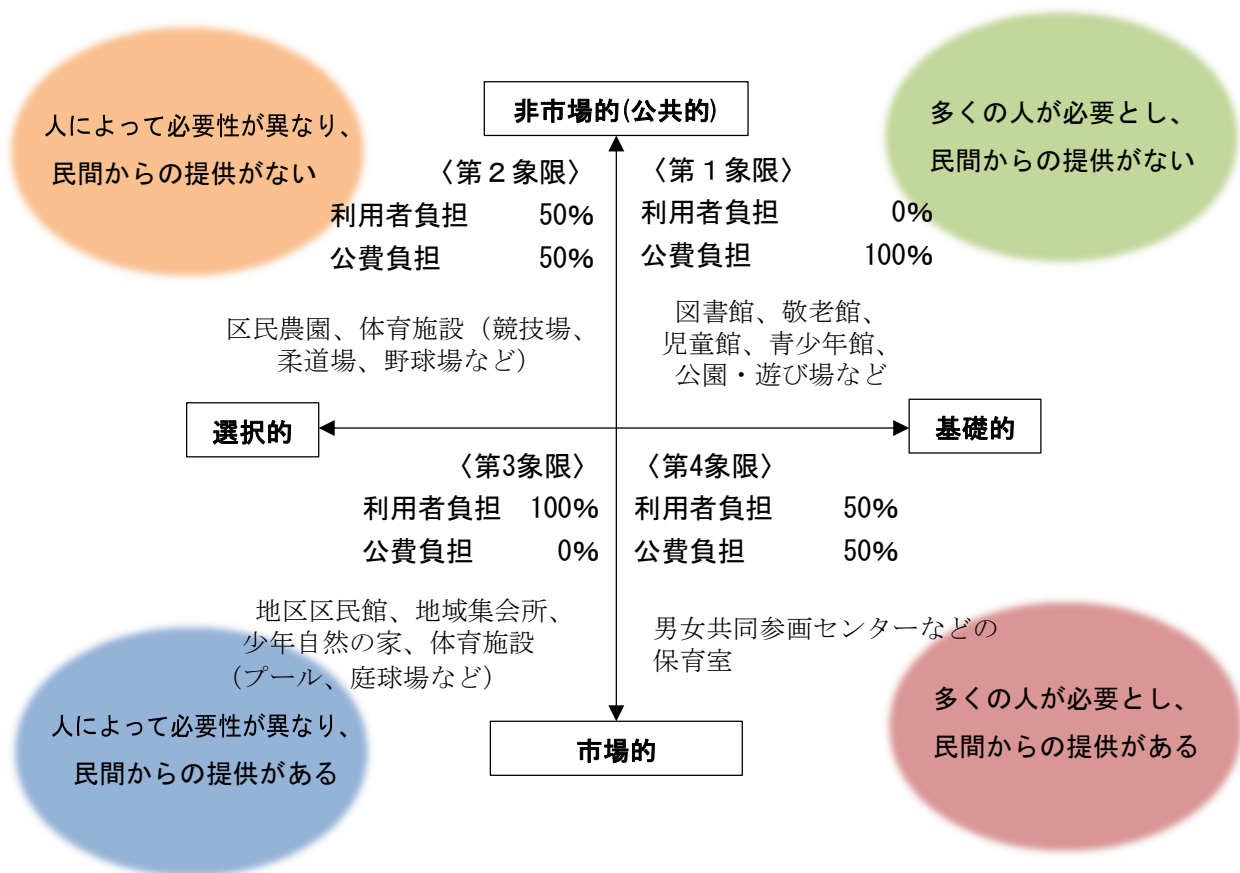
## ② 性質別負担割合の設定

区立施設で提供するサービスには、「多くの人が必要とするものか、希望する人が選んで利用するものか」、「行政しか提供しないか、民間でも提供しているか」といった違いがあります。

そこで、各施設サービスを性質別に4つに分類し、利用者負担と公費負担の割合を設定しています。

施設によって性質が異なることから、使用料における利用者負担と公費負担の割合の設定も異なっています。

図表 56 性質別負担割合イメージ図



[出典] 練馬区区政改革担当部資料

### ③ 減額率の設定（減額・免除制度）

高齢者・障害者の利用や、一定の要件にあてはまる団体活動については、「減額・免除制度」により、使用料を減額または免除しています。

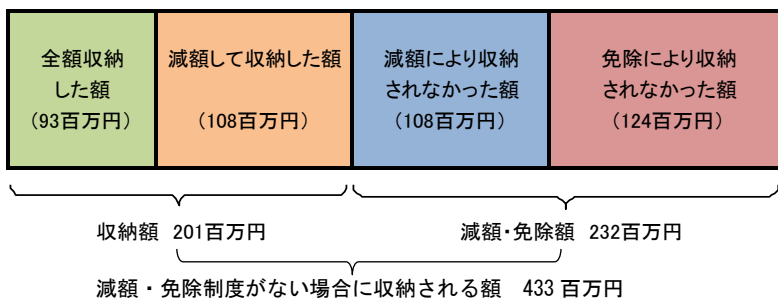
図表 57 減額・免除基準（抜粋）

	免除基準	減額基準（減額率は一律 50%）
団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種団体が行政活動の協力目的等で利用するとき</li> <li>構成員の半数以上が 75 歳以上の方の区内団体が利用するとき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共的団体、登録団体が団体本来の活動目的で利用するとき</li> <li>構成員の半数以上が障害者の区内団体が利用するとき</li> <li>構成員の半数以上が 65 歳以上の方の区内団体が利用するとき</li> <li>構成員の半数以上が中学生以下の区内団体が利用するとき</li> </ul>
個人	<ul style="list-style-type: none"> <li>75 歳以上の方が利用するとき</li> <li>学齢前の幼児が利用するとき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>障害者が利用するとき</li> <li>65 歳以上 75 歳未満の方が利用するとき</li> <li>小中学生が利用するとき</li> </ul>

[出典] 練馬区区政改革担当部資料

収納されるべき約 4.3 億円のうち、半分を超える約 2.3 億円が減額・免除となっています。地域集会施設（地区区民館・地域集会所）は、利用件数のうち約 9 割が減額・免除となっています。

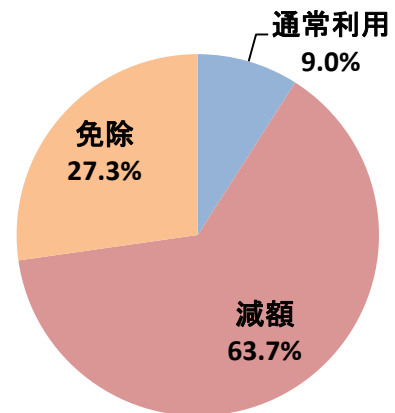
図表 58 減額・免除による使用料の収納状況（平成 26 年度）



※次の施設の団体利用について、収納額と利用状況から、減額・免除額を算出。  
 地域集会施設(49)、会議室等(31)、リサイクルセンター(3)、職員研修所(1)、体育館(7)、プール(6)(体育館との併設含む)、庭球場(7)(運動場との併設含む)、運動場(7)

[出典] 練馬区区政改革担当部資料

図表 59 地域集会施設の利用件数における減額・免除の割合（平成 26 年度）



[出典] 練馬区区政改革担当部資料

### 【区の考え】

現在の施設使用料の考え方は平成14年に定めたものですが、施設の老朽化が大きな課題となる中で、受益と負担のあり方を改めて見直す必要があります。

区は、特に次のような課題を検討する必要があると考えています。

- ① 区は、これまで使用料算定の原価に含めていなかった建物建設費・大規模修繕費・高額備品購入費等（減価償却費）を含めて使用料を算定するかどうか検討したいと考えています。
- ② 区民・市民農園のように、従前は民間ではほとんど設置例がなかったため「非市場的」と分類してきた施設であっても、現在は民間に同種の施設がある場合もあります。施設の性質による分類を時代に即した分類に見直したいと考えています。
- ③ 減額・免除制度の適用により、使用料収入は、減額・免除する前の5割以下となっています。例えば、地域集会施設では、全利用件数のうち、使用料を全額支払う通常利用の割合は9%にとどまり、9割以上は減額・免除制度の適用団体でした。「超」超高齢社会の到来など社会状況の変化を踏まえて、減額・免除のあり方を見直したいと考えています。

区民の皆さんはどのようにお考えになりますか？

memo