

5 区立施設の今後のあり方について

これまで見てきたとおり、区ではこれから、多くの区立施設が老朽化し、改築や大規模な改修が集中する時期を迎えようとしています。改修や改築に当たっては、社会状況の変化に伴い、施設開設当時と比べて、バリアフリーや環境対策、防災など様々な面で、区立施設に求められる機能がより高度化しています。こうした点からも、区立施設の維持および更新には多くの費用が必要となります。

これに対し、我が国を取り巻く社会経済の動向を考えると、区の歳入の大幅な増加は期待できない一方で、少子高齢化が進行し社会保障にかかる費用等が増大していくものと見込まれます。

「施設の更新には多くのお金が必要だが、使えるお金が十分でない」ということになり、すべての区立施設を現在と同様に維持し、更新していくことは極めて難しい状況です。維持保全・更新費用が不足して施設を良好な状態で保てなくなる恐れがあります。何らかの対策を講じなければ、次世代に大きな負担を残すことになりかねません。

そこで、今後どのような対応を取ることができるか考えてみます。

< 考えられる対応 >

区立施設の更新に要する費用に対して財源が不足する場合の対応として、「建物の数・面積を減らす」「更新や維持管理のコストを低減する」「更新や維持管理を行うための財源を確保する」という、3つの方向性が考えられます。

この3つの方向性ごとに、検討すべき対応策を挙げてみました。

(1) 建物の数・面積を減らす

第1章で見たように、区の人口は今後も当分の間増加していく見込みですが、東京都全体の人口推計では、平成32年をピークに人口が減少していくと推計されています。区立施設を現在と同様の規模で維持していくとすれば、将来的に人口が減少すると区民一人当たりの床面積が増加することになります。

今後、高齢化の進展に伴い、さらに社会保障にかかる費用等が必要となってくる中、施設を現状のまま維持することが妥当なのか考える必要があります。

施設を適切に維持・更新していくためにも、建物の数・面積を減らすことを検討する必要があります。

適正配置・再編の推進

社会状況の変化に伴い、区立施設の中には、求められている機能が変化しているものもあります。

今後は、「施設がなければ提供できないサービスであるのか」という視点から、建物としての「施設」ではなく、施設の「機能」を重視し、「機能」は維持しつつ「施設」は削減していくことを考える必要があります。

同様の機能を有する施設については、施設の稼働率や利用状況、利用実態、施設配置状況などを総合的に勘案のうえ、できる限り施設の統廃合・再編・機能の集約などを検討する必要があります。

施設の複合化・多機能化

改築等による施設整備を行う際には、複数のサービスを一つの施設の中で提供できるよう複合施設として整備し、既存施設の機能移転および廃止を進めることが考えられます。

また、現状ある施設についても、利用されていない時間帯を別の機能として使用するなど、一層の有効活用を検討する必要があります。

さらに、施設整備の際には、特定の施設にしか使えない仕様にするのではなく、将来の人口構成や区民ニーズの変化などに伴う利用形態の変更に柔軟に対応できるよう、汎用性の高い施設構造および仕様とすることも検討する必要があります。

新規施設整備の抑制

新たな施設整備については、区全体の施設の配置状況に配慮したうえで、既存施設を転用する、周辺施設の機能を集約するなどして、可能な限り抑制していきます。

民間資産の活用および民営化

保有施設総量の圧縮のためには、区が自身で施設を保有するのではなく、民間ストックを借用し、区民の利用に供することも考えられます。

また、区立施設の運営を民間事業者に委託するだけでなく、保有ストックの移譲を伴う民営化についても検討する必要があります。

(2) 更新や維持管理のコストを低減する

施設の改修改築に要する費用の低減化を図るとともに、維持管理費や事業運営に要する人件費などの施設保有に要する費用負担についても、より効率的・効果的な運用を図ることが求められます。

最適な更新周期・工法の選定

現在、区立施設改修改築計画では、原則として15年を周期として改修を行うことにより耐用年数を60年とすることとしています。

これをさらに長寿命化するための改修を行うことで、耐用年数を延ばすことも考えられます。

一方で、将来的に施設需要が変化する可能性がある場合などには、耐用年数は短いが高コストな工法を採用することも考えられます。

施設の用途や将来の社会経済状況の変化による施設需要を考慮したうえで、改修改築費用と耐用年数等を勘案し、その施設についての最適な更新周期および工法を検討する必要があります。

民間活力を活用した効率的な整備手法の導入

多額の費用が必要となる大規模な施設の改修改築については、民間活力を活用した効率的な整備手法（PFI等）の導入を検討し、改修改築コストの削減やより質の高い行政サービスの提供を目指すことも検討する必要があります。

施設保全情報のデータ整備と一元化

区立施設の基本情報から建物の改修履歴、各種点検の実施状況などの情報を一元的に管理し、安全性の確保、効率的な施設の維持管理および運営に活用するとともに、区立施設のあり方や修繕計画の立案を支援するストックマネジメントツールとしての活用を検討する必要があります。

改修改築工事費の圧縮

技術革新や調達コストの効率化などを踏まえ、工事費の一層の縮減を検討する必要があります。

(3) 更新するための財源を確保する

厳しい財政状況が続くことが想定される中、今後の増大する改修改築費用を賄うための財源を確保する必要があります。しかし、区立施設への対応に全ての財源を振り向けてしまえば、他の行政サービスに甚大な影響を与えてしまいます。

持続可能な行財政運営に向けて、区立施設にかかる財政負担の平準化や財源確保の見通し等を総合的に勘案し、財政計画を踏まえた施設更新の取組が求められています。

未利用および低利用施設の売却・貸付

当初の設置目的と現状が、時代の変化等により、そぐわなくなっている施設について、機能の見直しまたは廃止を検討します。

将来的に行政需要が見込めず、施設を廃止する場合には、財産の売却処分や貸付による歳入の確保を含めた最適な活用方法についても検討する必要があります。

施設整備基金への積み立て

区では、改修改築工事にかかる財政負担の平準化を図るため、平成18年3月に施設改修改築基金を設置し、平成19年10月には大規模施設建設基金と施設改修改築基金を統合し、施設整備基金を設置しました。

財産の売却などで得られる収入や基金の運用益等を施設整備基金として積み立てることなどにより、施設改修等の財源確保を図る必要があります。

都区財政調整制度等における改修改築費用の見直し

都区財政調整制度は、東京都と特別区、特別区相互間の財源の均衡化を図り、特別区の自主的かつ計画的な行政運営を確保するために設けられている制度です。この制度に基づき、特別区財政調整交付金が各区へ配分され、その需要額に改修改築費用も算定されています。しかし、特別区の改修改築費用の実態と算定されている額には乖離があるため、実態に見合った算定がされるよう要望していきます。

受益者負担のあり方の見直し

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、全てのサービスを区税で賄うことは困難であるため、施設使用の対価として利用者から納付される使用料により、その一部を賄っています。

区では、平成 14 年 2 月に「使用料の見直しについて」をまとめ、サービスを利用する人と利用しない人との「負担の公平性」を確保する観点から、「受益者負担の原則」に基づく統一的な考え方の下に、施設使用料を定めてきました。

社会経済状況等の変化を踏まえ、使用料の減額・免除制度を含め、サービスの提供に要する費用と適正な受益者負担のあり方について、あらためて検討を進めていく必要があります。

(4) 今後の取り組み

この施設白書を活用して区立施設の課題を区民の皆様と共有し、区立施設の今後のあり方、取るべき対策をともに考えていきます。そのうえで、中長期的な展望をもって計画的に対応していきます。

考えられる対応策

