

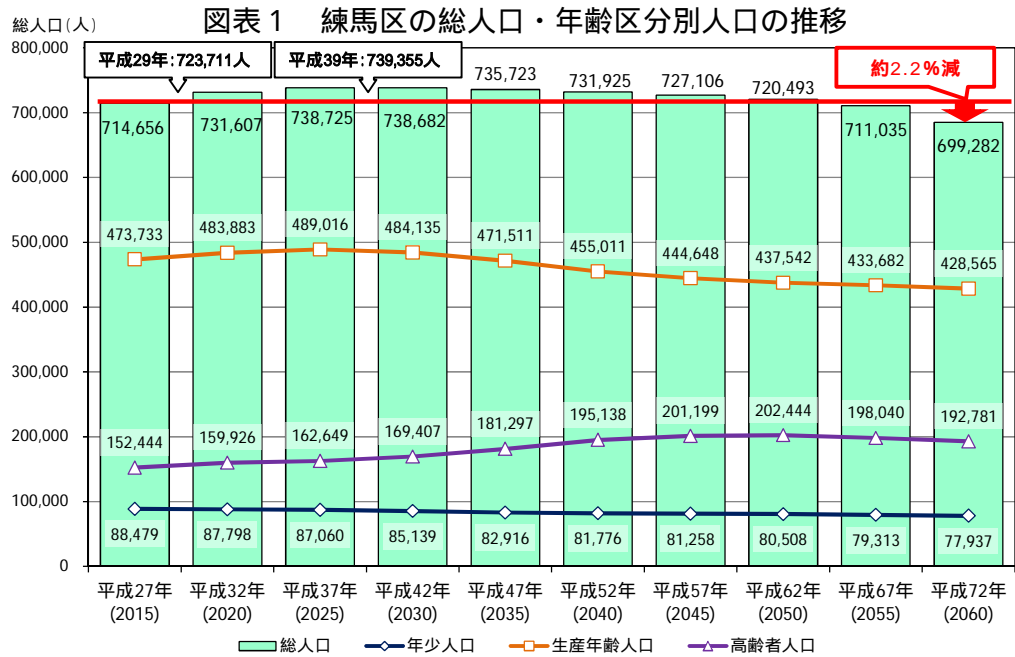
## 第一章 区立施設の現状と将来見通し

- ・ 図表などのデータは、特に記載のあるものを除き、平成 27 年度末を基準としています。
- ・ 端数処理により、個々の数値の合計が一致しないことがあります。

## 1.1 練馬区の特徴

### 1.1.1 練馬区と全国の人口推計

全国的には既に人口減少局面に入っており、今後も一貫して人口は減少し続けると見込まれています。平成29年1月1日の区の総人口（723,711人）を基準人口として行った人口推計では、平成39年にピークを迎え、以降逡減していくものの、減少率は全国に比べて緩やかで、30年後は約72万7千人と推計されます。



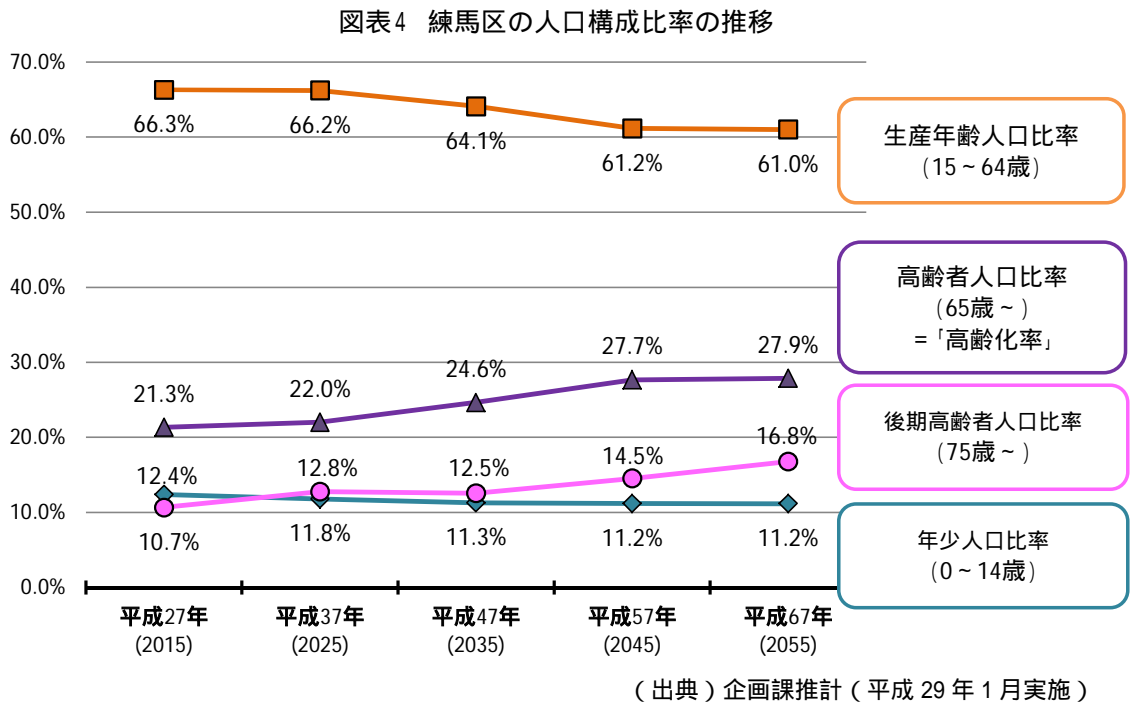
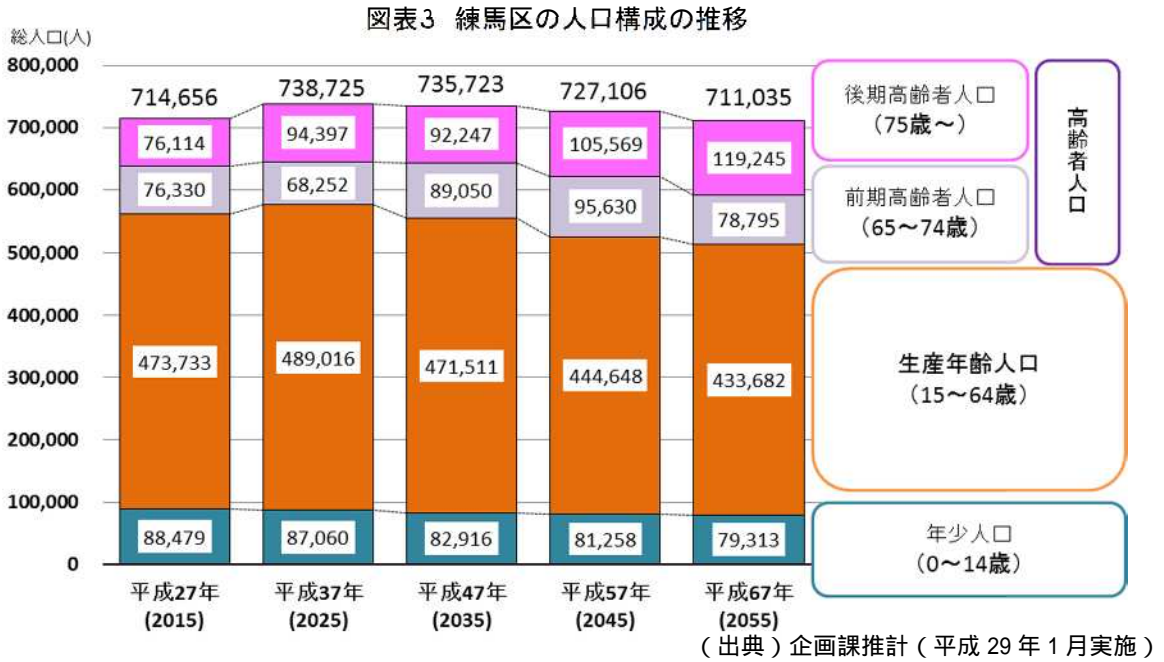
(出典) 企画課推計(平成29年1月実施)による  
平成29年1月1日の住民基本台帳人口を基準人口とし、過去5年の推移等をもとに  
コーホート要因法により推計



(出典) 国立社会保障・人口問題研究所 日本の将来推計人口(平成24年1月推計)  
(総人口、年齢3区分(0~14歳、15~64歳、65歳以上)別人口および年齢構成係数:出生中位(死亡中位)推計)より作成

### 1.1.2 人口構成の推移

人口構成は、少子高齢化に伴い大きく変化します。特に、人口の多い「団塊の世代」が平成30年代半ばに75歳を迎え、「団塊ジュニアの世代」が平成40年代後半から65歳に到達し始めます。これらの要因により、急速に高齢者人口が増加していきます。

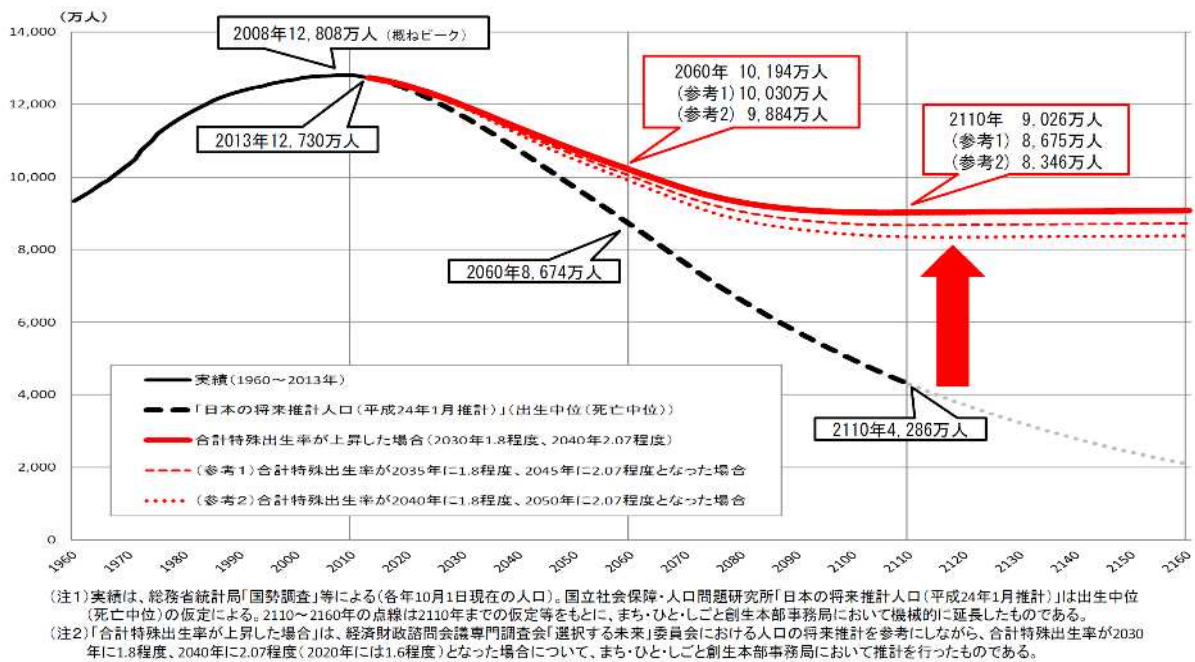


## 【参考】日本全体および東京都の人口推計

国立社会保障・人口問題研究所が公表した「日本の将来推計人口（24年1月推計）」（出生中位・死亡中位）によると、平成72（2060）年の総人口は約8,700万人にまで減少すると見通されています。

国は平成26年12月に日本全体の将来展望を示す「長期ビジョン」を公表しました。この中では、目指すべき将来の方向として、若い世代の結婚・子育ての希望を実現し、出生率を回復することで、平成72（2060）年に1億人程度の人口を確保することを掲げています。

図表5 わが国の人口の推移と長期的な見通し(全国)



(出典) まち・ひと・しごと創生本部 『まち・ひと・しごと創生 長期ビジョン』(平成26年12月27日閣議決定)

また、平成 28 年 12 月公表の「都民ファーストでつくる『新しい東京』～2020 年に向けた実行プラン～」においては、東京都の人口は、平成 37 (2025) 年の 1,398 万人をピークに減少に転じ、平成 72 (2060) 年には 1,173 万人と、ピーク時から約 2 割減少するとされています。地域別では、区部は平成 42 (2030) 年に、多摩地域・島しょ地域は区部より早く平成 32 (2020) 年にピークを迎える見通しが示されています。

人口の減少は、経済や財政に大きな影響を及ぼします。既に地方では、共同体そのものの維持が難しくなっているところも出てきています。練馬区も、日本や東京都の人口動向の影響を受けることは避けられません。

図表 6 日本と東京の人口の推移



(資料) 「国勢調査」(総務省)、「日本の将来推計人口(平成 24 年 1 月推計)」(国立社会保障・人口問題研究所)等より作成  
 (備考) 2020 年以降の東京の人口は東京都政策企画局による推計

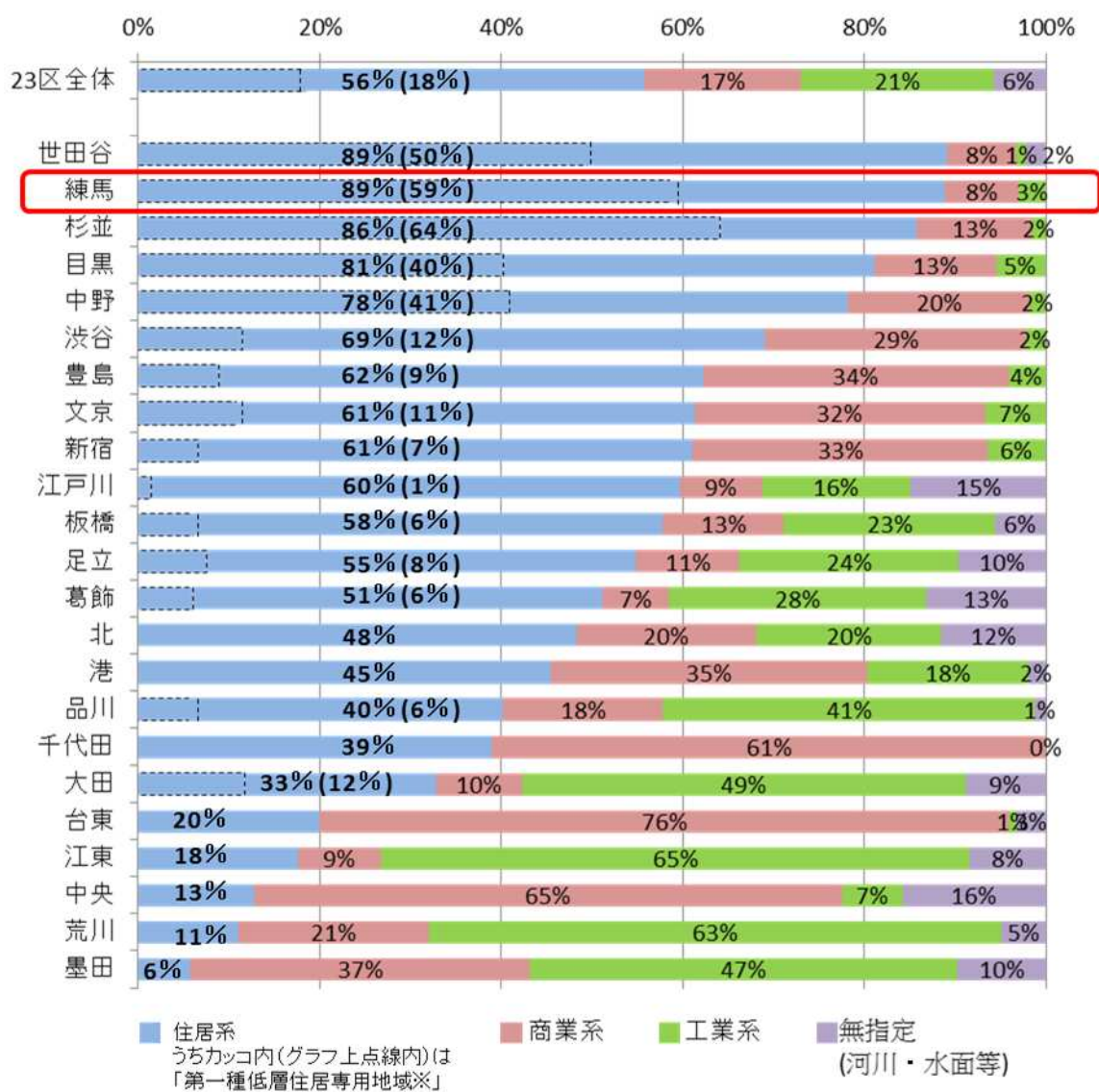
(出典) 東京都 「都民ファーストでつくる『新しい東京』～2020 年に向けた実行プラン～」(平成 28 年 12 月)より



### 1.1.3 住居系のまちなみ

練馬区は住居系の用途地域が多く、低層住宅の良好な住環境を守っていますが、これらの地域では高層建築に制限があります。

図表7 特別区各区の用途地域ごとの割合



※…低層の良好な環境保護のための地域であり、用途地域の中で最も厳しい規制がかけられている。

(出典) 「特別区の統計」(平成27年度)

## 1.2 区の施設の現況

### 1.2.1 施設数、延床面積

区には、庁舎や学校、保育園、地区区民館など、様々な種類の施設があります。建物の建て方についても、単独の施設のほか、複数の施設を併設しているもの、都営住宅や民間施設などに併設しているものがあります。また、区が保有している建物を民間に貸し付けている施設もあります。

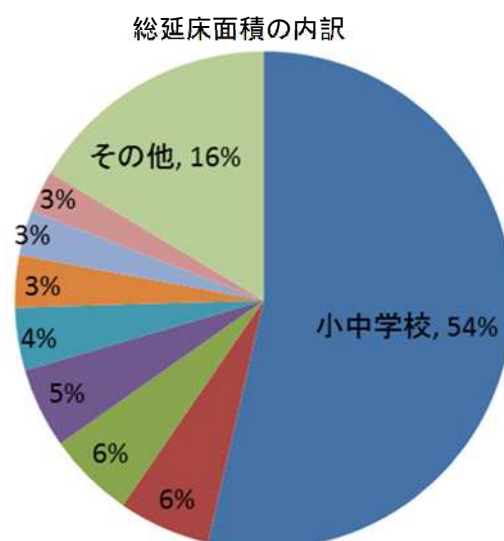
区立施設および区が保有する施設の総数は約 700 施設です。総延床面積は約 120 万㎡であり、その約半分は小中学校が占めています。

図表 8 区立施設および区が保有する施設の数・総延床面積 1

施設種別	施設数	総延床面積(㎡)
小中学校	99	647,653
庁舎等	7	72,254
子どもと青少年の施設	201	68,250
区営住宅	22	63,009
文化・生涯学習施設	24	49,465
スポーツ施設	23	41,106
地域の施設	49	35,348
小中学校以外の教育施設	13	33,046
高齢者福祉施設	27	26,881
障害者福祉施設	23	22,127
産業振興・勤労者福祉施設、集会施設	8	12,667
清掃関連施設	6	12,071
保健相談所	6	8,111
区民事務所、出張所 2	15	6,513
リサイクルセンター	4	3,526
土木出張所、公園出張所	5	1,961
総合福祉事務所 2	2	1,382
その他の施設	171	103,486
<b>施設合計</b>	<b>705</b>	<b>1,208,858</b>

- 平成 27 年度末現在、区が所有する施設および区立施設として管理する施設を対象とします(民間から借り上げて開設している施設で、区が建物の維持管理をしていないものも含まれます)。また、平成 28 年度中に工事が完了する予定の施設も含まれます。
- 区民事務所、総合福祉事務所のうち、練馬区役所庁舎と石神井庁舎内のは、庁舎等の中に含めています。
- 公園内建築物のうち、便所などの小規模なものは除いています。

- 小中学校以外の教育施設
- 地域の施設
- スポーツ施設
- 文化・生涯学習施設
- 区営住宅
- 子どもと青少年の施設
- 庁舎等

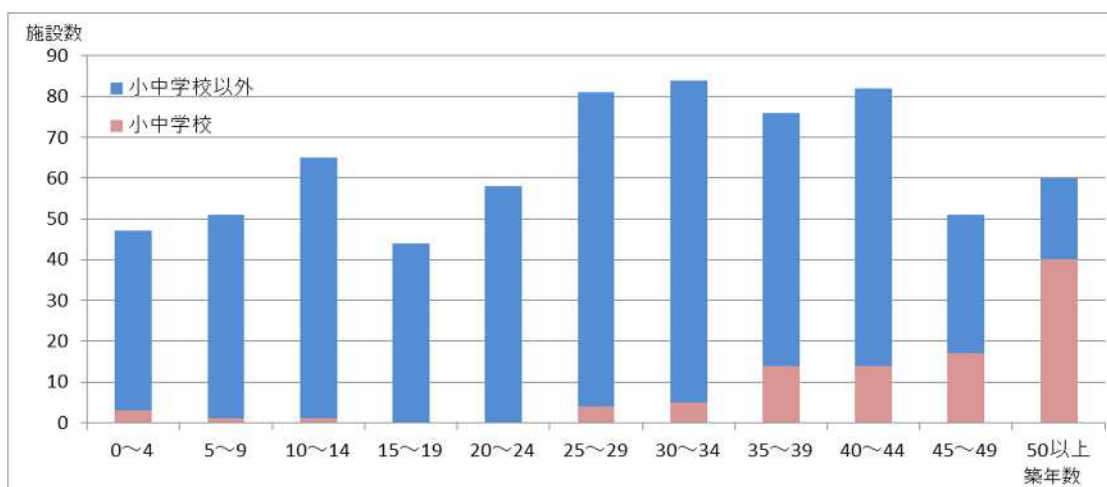


### 1.2.2 施設の老朽化の状況

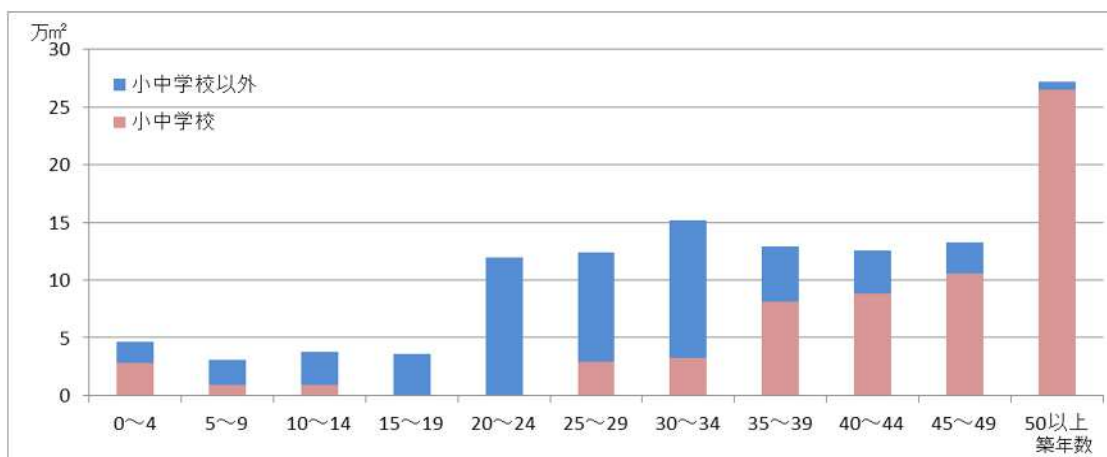
建築後 30 年以上経過した施設は、353 施設あり、その延床面積は約 81 万㎡です。これは、区立施設の総延床面積の約 67%に当たります。

築年数が古いほど小中学校の割合が高くなっています。区立施設の耐震化は完了していますが、老朽化が進行しています。

図表 9 建築後経過年数別の施設数



図表 10 建築後経過年数別の施設面積



図表 9・図表 10 とも築年数は平成 28 年 12 月末時点



## 1.3 維持・更新に係る経費と財政負担

### 1.3.1 施設の維持管理に要した経費

施設を維持するには、光熱水費、清掃や簡易な修繕に係る経費、エレベーター等の設備の定期保守点検経費などの維持管理経費が必要です。

平成 27 年度に施設の維持管理に要した経費は、約 86 億円でした。

図表 11 区立施設の維持管理経費(平成 27 年度決算より)

(単位:百万円)

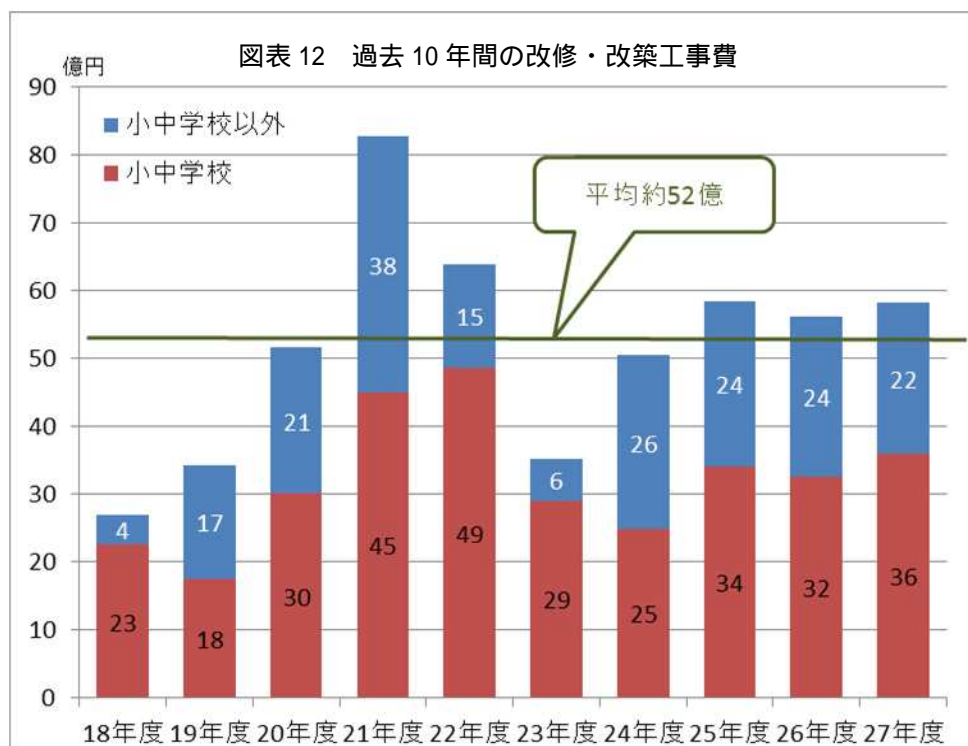
施 設	維持管理費
庁舎等	1,145
区民事務所、出張所	370
総合福祉事務所	22
保健相談所	62
清掃関連施設	131
土木出張所・公園出張所	8
文化・生涯学習施設	617
スポーツ施設	805
産業振興・勤労者福祉施設、集会施設	166
子どもと青少年の施設	607
高齢者福祉施設	324
障害者福祉施設	234
地域の施設	194
リサイクルセンター	23
区営住宅	162
小中学校	3,182
小中学校以外の教育施設	323
その他の施設	249
<b>合 計</b>	<b>8,624</b>

複合施設の場合、光熱水費等は原則として、建物を管理している施設(いわゆる大家の施設)に計上している。

### 1.3.2 施設の維持・更新に要した経費

施設は、適切な時期に改修や改築を行う必要があります。

平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 年間に実施した改修・改築の工事費は約 518 億円でした。1 年あたり平均で約 52 億円を支出しています。



#### 主な改修・改築の工事費

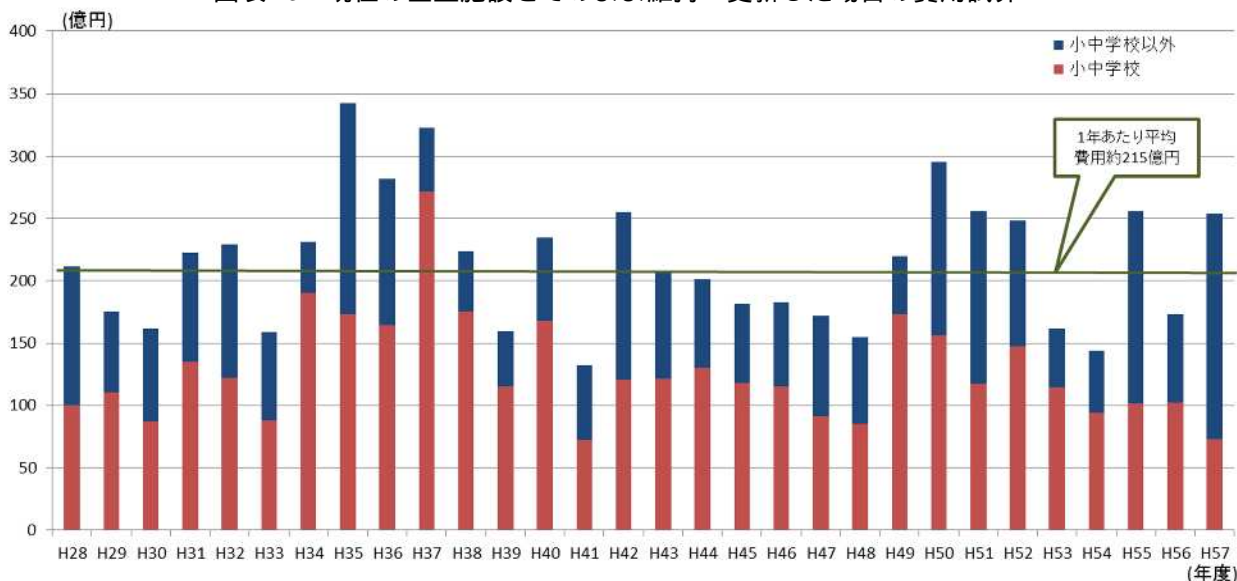
- ▶大泉北出張所、大泉北敬老館、大泉北地域集会所の大規模改修  
約 2.8 億円(244 千円/m<sup>2</sup>、平成 26～27 年度)
- ▶桜台地区区民館、同学童クラブ、桜台第二保育園の大規模改修  
約 6 億円(375 千円/m<sup>2</sup>、平成 26 年度)
- ▶白百合福祉作業所の大規模改修 約 2 億円(333 千円/m<sup>2</sup>、平成 26 年度)
- ▶豊玉第二中学校の部分改築 約 23 億円(404 千円/m<sup>2</sup>、平成 25～26 年度)
- ▶開進第四中学校の改築 約 24 億円(345 千円/m<sup>2</sup>、平成 26～28 年度)

改修...建物等の改良や模様替え、設備や建物の付帯施設等の更新を行うこと  
改築...建物等を解体撤去し、原則として同一敷地内に同様の用途の建物を新たに建築すること

### 1.3.3 今後 30 年間の維持・更新費用の試算

現在の区立施設の機能・規模をそのまま維持するものとして、費用を試算すると、今後 30 年間の維持・更新費用は約 6,450 億円となります。1 年あたり平均で約 215 億円が必要となります。

図表 13 現在の区立施設をそのまま維持・更新した場合の費用試算



#### 試算の前提条件

- 平成 27 年度に、現在の区立施設の機能・規模を原則としてそのまま維持するものとして、平成 28 年度から 57 年度の 30 年間の費用を試算しました。
- 試算の対象となる施設は、延床面積 100 m<sup>2</sup>以上の建物(学童クラブは 100 m<sup>2</sup>未満も含む)としました。ただし、倉庫、集積所などの用途に使われている施設は試算の対象外としています。
- 鉄筋コンクリート造施設については、築 15 年、30 年、45 年時に改修(築 30 年時は大規模改修)を実施し、築 60 年で改築することとして試算しました。鉄骨造の建物、単独棟の学童クラブについては、築 15 年、30 年時に改修(築 30 年時は大規模改修)を実施し、築 45 年で改築を実施することとして試算しました。

平成 27 年度時点で既に築 30 年を上回る建物は未改修分として、試算期間の 30 年間に均等配分しました。

- 費用は、施設の延床面積に工事単価を乗じて試算しました。
  - 築 30 年の大規模改修および改築の工事単価は、総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果(平成 24 年 3 月)」を参考に、施設の用途等に応じて設定しました(右表参照)。なお、物価の変動は考慮していません。
  - 築 15 年、45 年の改修工事単価は施設の用途に関わらず 127,500 円/m<sup>2</sup>と設定しました。
  - 1 つの建物に 2 つ以上の施設がある複合施設の場合、建物を管理している施設(いわゆる大家の施設)の工事単価を採用しました。

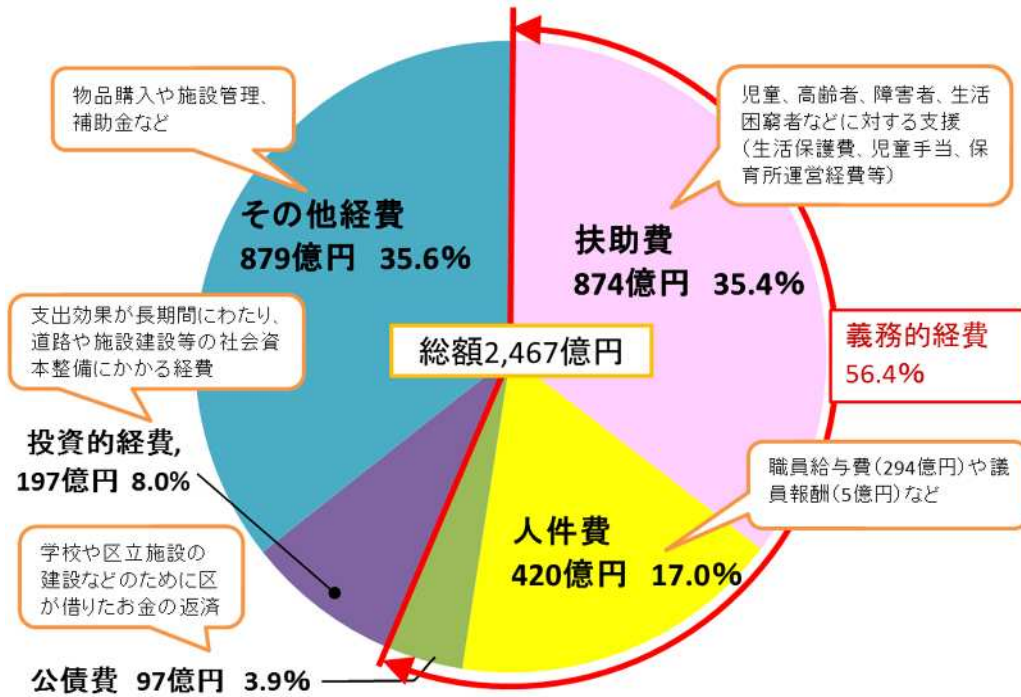
改築、大規模改修の工事単価

改築	
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/m <sup>2</sup>
学校教育系、子育て支援施設等	33万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	28万円/m <sup>2</sup>
大規模改修	
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	25万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系等施設	20万円/m <sup>2</sup>
学校教育系、子育て支援施設等	17万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	17万円/m <sup>2</sup>

### 1.3.4 区の財政状況

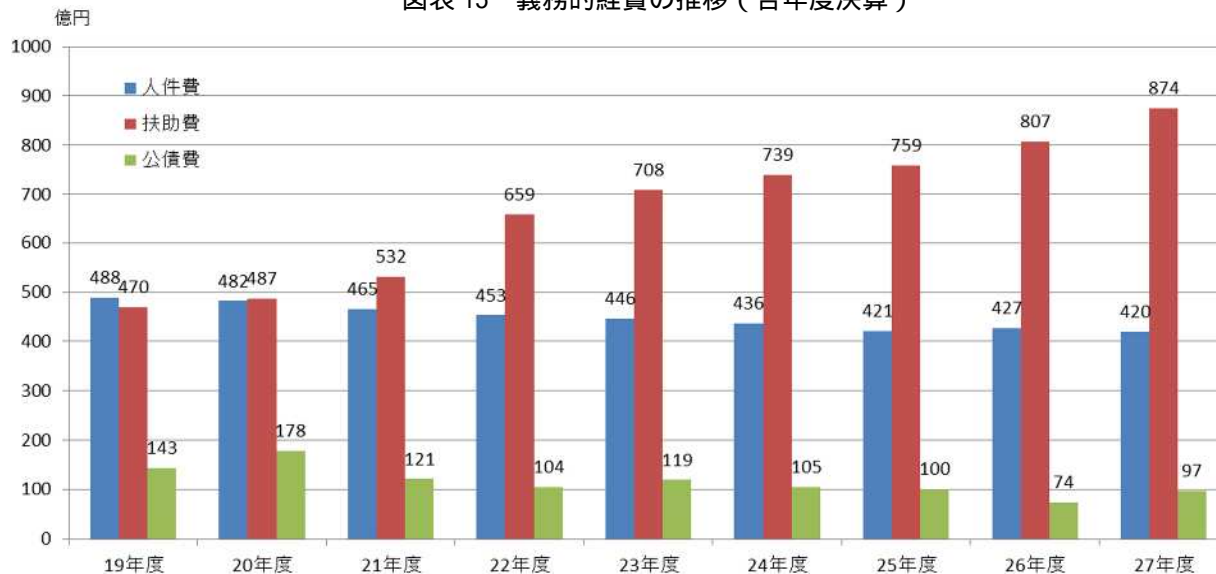
平成27年度決算で見ると、区の支出のうち、容易に減らすことができない義務的経費(扶助費、人件費、公債費)は、歳出全体の56%を占めています。

図表14 平成27年度歳出決算 性質別の内訳



義務的経費は、年々増加しています。中でも扶助費の増加が著しく、少子高齢化の進行に伴い、今後も増加することが予測されます。

図表15 義務的経費の推移(各年度決算)

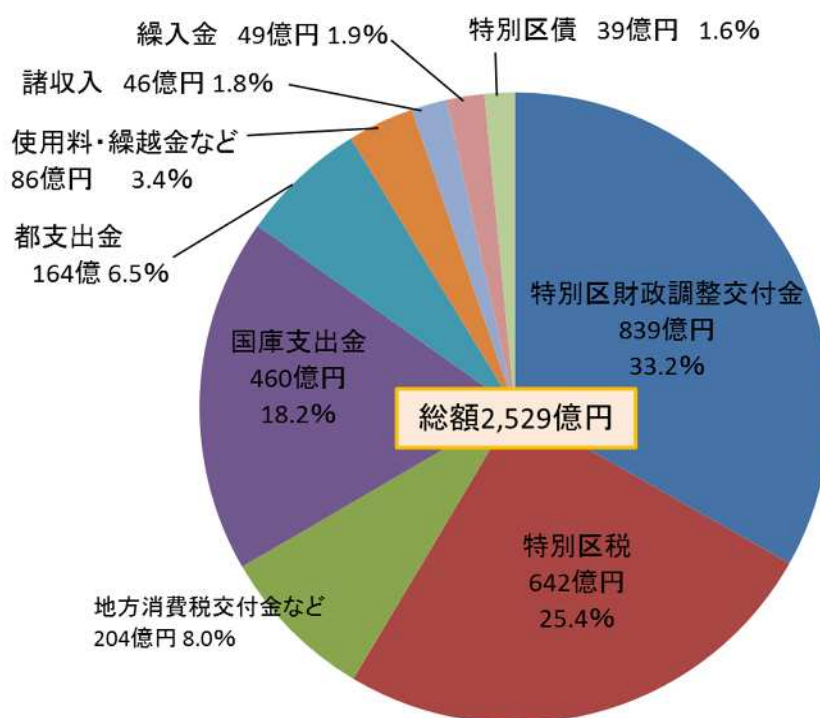


平成 27 年度歳入決算では、収入全体のうち、特別区財政調整交付金が 33% と最も多い割合を占めています。特別区財政調整交付金は、固定資産税・法人住民税・特別土地保有税を東京都が徴収し、都区の共通財源として仕事の分担に応じて都(45%)と区(55%)に分配されるもので、特別区分は各区の財源不足に応じて交付されます。練馬区は 23 区の中でも特別区財政調整交付金に依存する割合が高くなっています。

特別区財政調整交付金は、原資となる固定資産税、法人住民税が経済情勢によって大きく左右されます。今後、長期的に人口が減少するなかで国全体の経済力が低下すれば、その影響を受けることは避けられません。また、法人住民税の一部が国税化され、今後さらに拡大される動きもあります。特別区財政調整交付金に大きな影響を与えることが見込まれます。

2 番目に高い割合を占める特別区税は、今後、生産年齢人口の減少に伴い減収となることが懸念されます。

図表 16 平成 27 年度歳入決算の内訳



歳出では高齢者人口の増加に伴う扶助費の増加が不可避であり、歳入面でも減少は避けられません。これから練馬区が人口減少局面を迎えると、ますます厳しい状況になることを覚悟しなければなりません。

## 第一章のまとめ

