

北区公共施設再配置方針



平成25年（2013年）7月

東京都北区

北区公共施設再配置方針

目次

1. 「北区公共施設再配置方針」策定の経緯	1
2. 北区公共施設マネジメント方針 ～5つの視点～	2
3. マネジメント方針実現のための方策	
(1) 総量抑制のための3つの方策	3
(2) 区民・民間事業者との協働による推進のための方策	4
4. 施設総量の削減目標	5
5. 施設用途別方針	
(1) 地域対応施設	6
(2) 広域対応施設	8
6. 「マネジメント方針実現のための方策」に基づく 具体的な取り組み	9
【用語集】	12

※ 本方針では、区が保有または借用している建物のうち、延床面積が100㎡以上の公共施設を対象としており、道路や公園といった建物のない施設は含みません。

1. 「北区公共施設再配置方針」策定の経緯

(1) 現状と課題

現在、北区は多くの公共施設を保有しており、昭和56年以前に建設された旧耐震基準の施設は全体の約61%を占め、老朽化が進んでいます。

今後、老朽化した公共施設の建替えや改修など、多額の更新費用が必要となりますが、長引く景気後退により、財政状況が厳しさを増す中、歳出においては扶助費が大きく増加し、また、減収に伴い基金を大幅に取り崩しており、将来的に負担できる公共施設への更新費用は、現在より少なくならざるを得ません。

さらに、人口の減少や少子高齢化の進展など、社会状況の変化に伴う新たな区民ニーズにも対応していく必要があります。

このような状況において、限られた資源の中で区民サービスの向上を図るためには、公共施設のあり方を見直し、施設の有効活用や維持管理コストの縮減など、公共施設マネジメントに取り組む必要があります。

(2) 「北区公共施設再配置方針」策定までの経過

そこで、北区では、「北区基本計画2010」において、「公共施設再配置計画の策定」を計画化するとともに、「北区経営改革新5か年プラン」においても、「ファシリティマネジメントの考え方を取り入れた施設・資産管理の適正化」を位置付けました。

北区公共施設白書の作成<平成22~23年度>

まず、北区が保有する公共施設の現状と課題をより正確に把握するため、施設状況、配置状況、利用実態、維持管理にかかるコスト等を整理し、平成23年6月に「北区公共施設白書」を作成しました。

北区公共施設再配置に関する方針検討会の設置<平成23~24年度>

この「北区公共施設白書」を基礎資料として活用し、今後の公共施設のあり方や、再配置に関する方針を検討するため、学識経験者と区職員で構成する「北区公共施設再配置に関する方針検討会」を平成23年7月に設置しました。

検討会では、平成24年3月までに6回の会議を開催し、その間の検討結果を「北区公共施設再配置に関する方針検討会報告書（中間のまとめ）」として、平成24年6月にまとめました。

「北区公共施設再配置方針」の策定<平成24~25年度>

北区では、「中間のまとめ」を受け、平成24年9月に区民アンケートを実施し、区民の公共施設への意識や「中間のまとめ」に対する意見を伺いました。

このアンケート結果を踏まえ、検討会において、これまでの議論を確認・精査しながら、「北区公共施設再配置に関する方針検討会報告書（最終提言）」を、平成25年1月にまとめました。

北区では、「最終提言」の報告を受け、平成25年2月に「北区公共施設再配置方針（案）」を策定し、パブリックコメントを実施しました。

本方針は、パブリックコメント及び区議会からの意見を踏まえ、策定したものです。

2. 北区公共施設マネジメント方針 ～5つの視点～

(1) サービス水準をできる限り維持しながら、公共施設の総量を抑制し、将来コストを縮減する。

- 建替えは、原則として耐用年数(*1)を経過した建物や再配置の検討を終えた施設にのみ行う。
- 総量抑制の観点から、新たな建物を計画化する際は、同程度の建物（延床面積）を縮減する。
- 更新・存続施設について、建替えの優先順位をつける。

(2) 施設サービスの費用対効果をモニタリングしながら、施設の長寿命化や管理運営の効率化を図る。

- 情報の一元的管理を行える体制を検討する。
- 施設利用の受益者負担(*2)を適正水準化する。
- 修繕、施設更新の優先順位をつけて対応する。
- 学校等の管理体制（所有と管理の分離等）を検討する。

(3) 「施設ありき」の考え方から転換し、施設から「機能」を切り離れた上で、施設の有効活用を図る。

- 施設用途の転換、他施設の機能集約による集約化・複合化、統廃合・廃止などを検討する。
- 利用度・稼働率が低い施設、空きスペースを持つ施設の有効活用を図る。
- 施設用途を限定せず、曜日や時間帯を区切って多目的に利用するなど、休館日や閉館時間後の有効活用を図る。
- 学校等の管理体制（所有と管理の分離等）を検討する。

(4) 地域特性、人口動態による区民ニーズの変化を考慮し、国、都、他自治体との連携も視野に入れ、施設構成を対応させる。

- 地域特性に合わせ、3地域単位、7地区単位、19コミュニティ単位で施設の種別ごとに適正な配置を検討する。
- 今後の高齢化の進展等に合わせ、区民ニーズに的確に対応する。
- 他自治体との連携も視野に入れ、施設構成を検討する。

(5) 区民の安全・安心のため、学校等公共施設における防災機能を強化する。

- 学校等公共施設の耐震対策、防災機能の確保を通じて区民の安全を確保する。
- 地域における施設構成が、災害対応時において、連携・補完できるようにネットワーク化する。

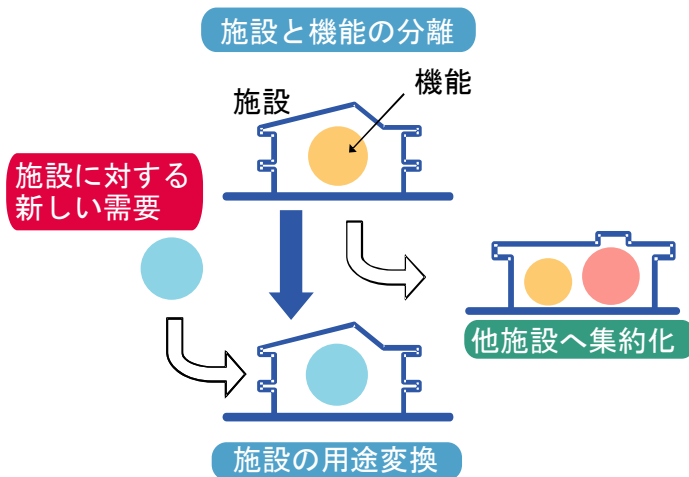
3. マネジメント方針実現のための方策

(1) 総量抑制のための3つの方策

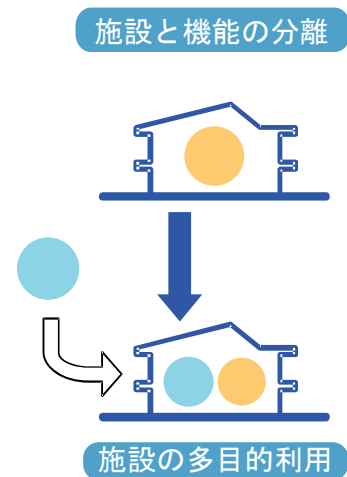
①用途転換

「施設」と「機能」を切り離して考え、施設の多目的利用(*3)を図るとともに、利用率・稼働率の低い施設や空きスペースのある施設、学校等の施設跡地、遊休施設については、新しい需要に対応するための用途転換(*4)や周辺にある他の施設へ移転・集約するなどの有効活用を図ります。

[用途転換]

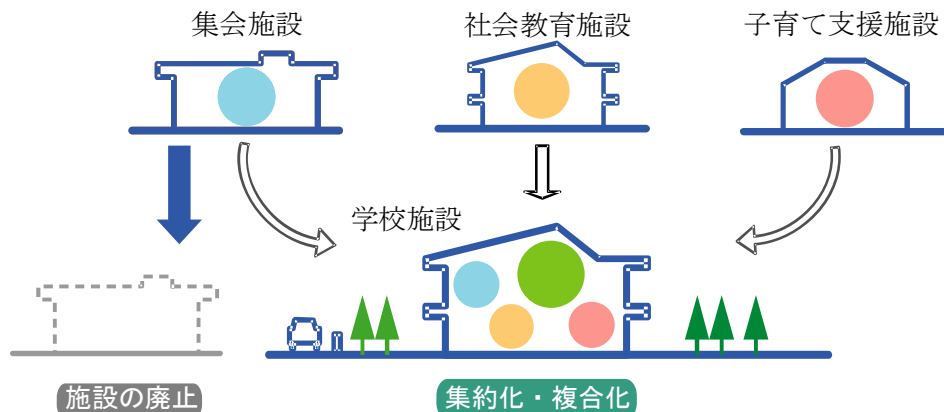


[多目的利用]



②学校等の施設への集約化・複合化

学校施設をコミュニティ活動の拠点として位置付け、学校の建替えや改修時には、可能な範囲で周辺にある施設の集約化(*5)・複合化(*6)を図るとともに、その他の公共施設についても同様に、建替えや改修時には、周辺にある施設の集約化・複合化を図ります。



③統廃合・廃止の検討

老朽化が著しい施設や利用度・稼働率が低い施設は、その原因を十分に検証し、その結果、区民ニーズに合わなくなった施設や役割を終えたと考えられる施設については、施設の統廃合(*7)や廃止を行います。

なお、廃止した施設については、売却や貸付などにより、財源確保を図ります。



(2) 区民・民間事業者との協働による推進のための方策

①問題意識の共有と庁内体制の整備

公共施設の再配置には、施設の現状や将来コストなど様々な課題を区民と共有することが重要となるため、積極的な情報発信を行い、区民の理解を得ながら進めます。

併せて、再配置を推進するための庁内体制を整備します。

②PFI等PPP手法の導入

公共施設の建替え・改修、あるいは、管理運営面において、民間の手法を活用するとともに、民間からの投資が生かせる環境づくりを行い、効果的、効率的なサービスの提供とコストの縮減を図ります。

4. 施設総量の削減目標

今後20年間で施設総量の15%程度の削減を目標とします

北区では、長引く景気後退により、財政状況が厳しさを増す中、今後、老朽化した公共施設の建て替えや改修など、多額の更新費用が必要となることから、現状のまま施設を維持し続けていくことが困難な状況となっています。

一方、北区の人口は、今後も減少していくことが予想され、少子高齢化の進展に伴う人口構成の変化もあり、公共施設に対する区民ニーズの量と質が変化しています。

また、子育て支援策や高齢者対策、災害に強いまちづくりといった優先課題へ積極的に取り組むとともに、バリアフリー化や環境保護対策といった時代の要請にも的確に対応していかなければなりません。

これまでも、北区では「北区経営改革新5か年プラン」に基づく行財政改革に取り組んできましたが、その取り組みの一つとして、将来にわたり持続可能な公共施設のあり方を考えていく必要があります。

そこで、公共施設の適正な維持保全を行い、建物の長寿命化を図るとともに、「北区公共施設マネジメント方針～5つの視点～」及び「マネジメント方針実現のための方策」に基づく施設の見直しや有効活用により、今後20年間で北区が保有する施設総量（総延床面積）を15%程度削減することを目標に取り組みます。

なお、公共施設の総量削減といったハード面からの効率化を図りながら、引き続き、経営改革の視点から事業の無駄を省き、事業を見直すといったソフト面からの効率化も積極的に図ることで、目標とする施設総量15%程度の削減をより軽減していくことが可能となります。

そのため、施設総量の削減目標については、その時々の方々の財政状況や人口の動向、区民ニーズの変化等を踏まえ、必要に応じて、見直してまいります。

5. 施設用途別方針

(1) 地域対応施設

① ふれあい館(*8)

方針1

施設の利用状況や有効活用の観点から、多目的利用を検討するなど、高齢者福祉コーナーの役割を見直します。

方針2

周辺にある施設との連携を図りながら、施設相互での機能の補完、施設の複合化、統廃合による施設総量の縮減を図ります。

なお、規模が小さく利用の少ないふれあい館単独施設については統廃合・廃止を検討します。

② 地域振興室(*9)

方針

改めて、地域振興室の果たす役割を確認した上で、他の施設との複合化や会議室・活動コーナーの見直しを検討します。

③ 区民事務所・分室(*10)

方針

7施設で合計21%の利用に留まる分室は、役割の見直しを行い、施設の複合化、統廃合・廃止による施設総量の縮減を図ります。

④ 図書館

方針

他区と比べ、図書館の整備は進んでいるため、今後、建替えなど施設の更新時には、学校図書館の機能充実による集約化や他の施設との複合化を検討します。

⑤ (施設としての) 区民センター

方針1

地区ごとの配置のあり方や施設として望ましい機能を検討します。

方針2

地域にあわせた機能の効率化を図ります。

⑥ 学校教育施設

方針 1

学校施設内で整備されている地域開放施設を、コミュニティ活動の拠点として位置付けます。

方針 2

改築・改修の際には、可能な範囲で周辺にある施設との集約化・複合化を検討します。

⑦ 児童施設（保育園）

方針

指定管理者制度の導入等、運営方法を改善し、民営化の可能性を検討します。

⑧ 児童施設（幼稚園）

方針

入園希望者数の動向を踏まえ、認定子ども園への移行など、区立幼稚園の役割を検討します。

⑨ 子育て支援施設（児童館・児童室・学童クラブ(*11)）

方針

「今後の児童館のあり方」検討にて役割の見直しを行うとともに、放課後子どもプランの導入にあわせ、施設の再配置を検討します。

(2) 広域対応施設

① 広域集会施設（北とぴあ・会館・文化センター(*12)）

方針 1

老朽化に対する適切な維持補修と指定管理者制度の導入等による効率的な運営を図ります。

方針 2

会館施設の集会機能やふれあい館等の類似施設との集約化、利用度・稼働率の低い施設の有効活用を図ります。

② スポーツ施設(*13)

方針

学校利用と兼用することで、区民が利用可能となる施設を増やし、かつ効率的な運用を検討します。

③ 福祉施設(*14)

方針

指定管理者制度の導入等、運営方法を改善し、民営化の可能性を検討します。

④ 区営住宅(*15)

方針

区営住宅の役割の見直しを行うとともに、老朽化した施設に対する適切な維持補修による長寿命化を図り、建替え時には施設の集約化（高度化）を検討します。

⑤ 職員寮・教職員住宅

方針

職員寮については、廃止します。

教職員住宅については、平成 23 年度末に廃止しました。

⑥ 区外施設（はこね荘・那須高原学園（しらかば荘）・岩井学園）

方針

区外施設のあり方、役割の見直しを行い、はこね荘については平成 24 年度末に廃止しました。

⑦ その他広域対応施設

方針

老朽化している施設が多くある中で、将来的に区が保有すべき施設を精査します。

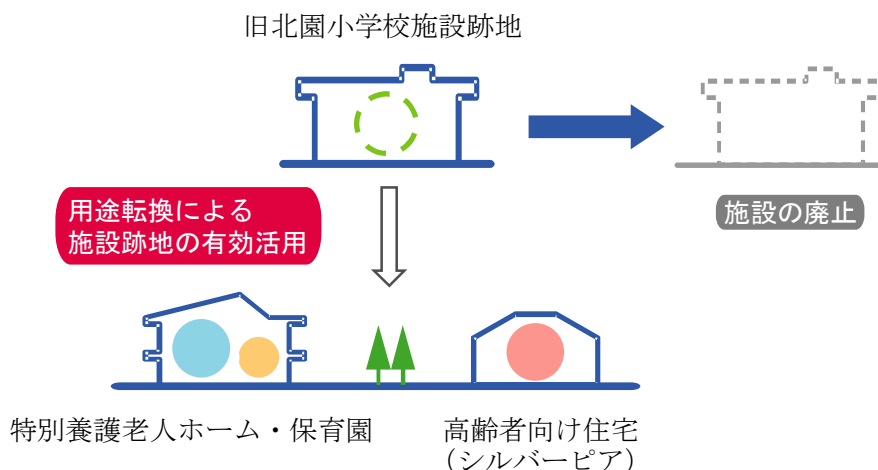
6. 「マネジメント方針実現のための方策」に基づく具体的な取り組み

(1) 総量抑制のための3つの方策

① 用途転換

<旧北園小学校施設跡地の用途転換>

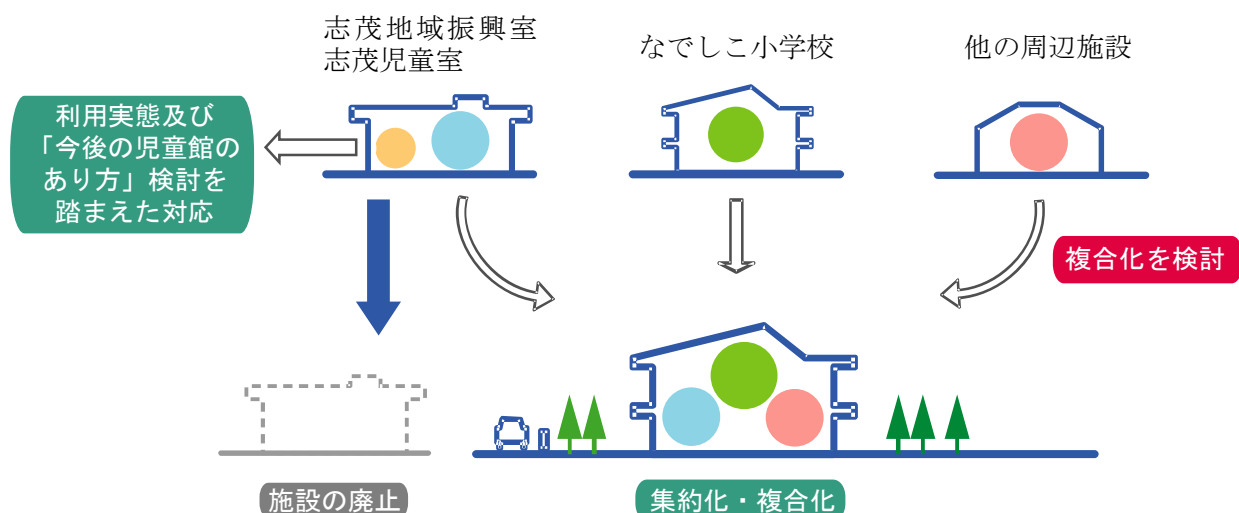
平成14年に閉校した旧北園小学校の施設跡地は、建物を除却した上で、その用地を需要が増加している特別養護老人ホームや高齢者向け住宅、保育園へ用途転換し、跡地の有効活用を図ります。



② 学校等の施設への集約化・複合化

<なでしこ小学校改築に伴う周辺施設の複合化>

なでしこ小学校の改築にあたり、周辺にある公共施設の集約化・複合化を図ります。



<桐ヶ丘地区の区民センター整備に伴う周辺施設の複合化>

桐ヶ丘団地再生計画に合わせ、桐ヶ丘地区に区民センターを整備する際には、周辺にある公共施設の集約化・複合化を検討します。

<十条駅西口地区市街地再開発事業に伴う周辺施設の複合化>

十条駅西口地区市街地再開発事業に合わせ、十条駅周辺にある公共施設の集約化・複合化を検討します。

③統廃合・廃止の検討

<小学校の適正配置>

「東京都北区立学校適正配置計画」に基づき、小学校の適正配置を推進します。

<はこね荘の廃止>

「はこね荘」については、平成24年度末に廃止しました。
なお、廃止後は売却し、財源確保を図ります。



<職員寮・教職員住宅の廃止>

災害時等の初動体制に必要な職員については、民間賃貸住宅の借り上げにより確保し、職員寮（豊島寮・中里寮）は廃止します。

なお、教職員住宅については、平成23年度末に廃止しました。

(2) 区民・民間事業者との協働による推進のための方策

①問題意識の共有と庁内体制の整備

<区民への周知>

北区ニュースやホームページ等で区民への周知を行い、問題意識の共有を図ります。

<専管組織の設置>

区有施設の情報を一元管理し、「北区公共施設再配置方針」に基づく既存施設の有効活用や適正な施設配置、運営形態の見直しなど、具体的な取り組みを推進していくための権限と責任を持ち合わせた専管組織を新設します。

②PFI等PPP手法の導入

<PPP手法の導入検討>

施設改築時の建設コストや施設の運営コストを削減し、より質の高い公共サービスを提供するため、民間の資金や手法を活用できるよう、公共施設の民営化や指定管理者制度(*16)、PFI事業(*17)等、PPP手法(*18)の導入を検討します。

【用語集】

- (*1) 耐用年数：北区では建物の耐用年数（寿命）を、一般的な減価償却期間である50年から、「区有施設保全計画」に基づき目標使用年数を65年と設定し、建物の長寿命化に取り組んでいます。
- (*2) 受益者負担：施設の利用者（受益者）に料金を負担してもらうこと。
- (*3) 多目的利用：施設の用途を限定せず、曜日や時間帯を区切りながら、複数の目的のために使用すること。例えば、一部のふれあい館では、施設内に設置されている高齢者福祉コーナーを、比較的、利用度の低い時間帯を活用して、子育て世代同士の交流の場として、未就学児とその保護者が利用できるようになっています。
- (*4) 用途転換：今までの施設の設置目的を変更し、他の施設として使用すること。例えば、閉校した学校施設を保育園として活用しています。
- (*5) 集約化：施設の持つ機能を他の施設へ移転し、1つの施設に複数の機能をまとめて供用すること。空きスペースやあまり利用されていない部屋等には、他の施設から機能を集約化することで、施設の有効活用が図れます。
- (*6) 複合化：複数の異なる目的の施設を一つの建物にまとめること。例えば、区民センターには、同じ建物内に、ふれあい館や図書館・区民事務所分室等を複合化しています。
- (*7) 統廃合：複数の同じ目的の施設を一つに統合し、その他の施設を廃止すること。
- (*8) ふれあい館：地域でのコミュニティ活動や高齢者の娯楽・教養の向上を目的とした施設。ホールや和室・音楽練習室を貸し出しています。区内21施設。
- (*9) 地域振興室：町会・自治会や日本赤十字・青少年育成など、地域のコミュニティ活動の拠点として、地域活動を支援することを目的とした施設。打ち合わせや印刷のできる活動コーナーや会議室を備えています。区内19施設。
- (*10) 区民事務所：住民関係諸証明の受付、交付の窓口を区内に配置し、区民の利便を図ることを目的とした施設。転入・転出などの届出や印鑑登録・住民票などの各種証明書の発行、区税や国保料などの収納事務を行う。区内3施設。
区民事務所分室：各種証明書の発行と収納事務を行う施設。区内7施設。
- (*11) 学童クラブ：放課後帰宅しても、保護者が仕事などで留守になる家庭の小学校1～3年生までを対象に、遊びと生活の場を提供し、児童の健全な育成を図ることを目的とした施設。区内59施設。
- (*12) 文化センター：区民の知識及び教養を高める場を提供することで、教育・文化の発展を図ることを目的とした施設。講座・講演等が行える学習室のほか、料理室・工芸室・和洋裁室などを貸し出しています。区内3施設。
- (*13) スポーツ施設：体育及びレクリエーション、その他社会教育の振興を図り、区民の心身の健全な発達に資することを目的とした施設。ここでは、桐ヶ丘体育館・滝野川体育館・神谷体育館など建物のある施設を対象としています。

- (*14) 福祉施設：高齢者福祉施設・障害者福祉施設・児童福祉施設に大きく分けられます。
[高齢者福祉施設] 特別養護老人ホーム・高齢者在宅サービスセンター・授産場など
[障害者福祉施設] 障害者福祉センター・福祉作業所・福祉工房など
[児童福祉施設] 子ども家庭支援センター・子ども発達支援センターなど
- (*15) 区営住宅：住宅が確保しにくい低所得者層の居住の安定と確保を目的とした施設。都営住宅であったものが区へ移管され、現在は区が管理運営を行っている公営住宅。
- (*16) 指定管理者制度：公の施設の管理運営を、区が指定する民間企業や団体に代行させる制度で、民間の能力を活用することにより、経費の削減と区民サービスの向上を図っています。北区では、会館やふれあい館といった集会施設やスポーツ施設・保育園・児童館等に導入しています。
- (*17) P F I 事業：民間の資金、経営能力と技術的能力を活用して、公共施設等の建設・改修・維持管理・運営等を行う手法です。
- (*18) P P P 手法：これまで区が提供してきた公共サービスに、民間の資金や技術・ノウハウを取り入れる「公民連携」のこと。指定管理者制度やP F I は、P P P 手法の一つです。

北区公共施設再配置方針

平成25年（2013年）7月発行

刊行物登録番号
25-1-044

発行 北区政策経営部企画課

北区王子本町1-15-22

電話 03（3908）1104（直通）