

## 中野区公共施設総合管理計画（建物編）（案）について

### 1 計画の目的

長期的な視点に基づく区有施設の管理に関する基本的な方針を定めることにより、計画的に財源を確保し、区有施設の更新・保全を適切に進めるとともに、施設の複合化・集約化によるサービスのワンストップ化や、民間活力の活用による施設サービスの質・量の向上、ユニバーサルデザインへの対応、利便性の高い施設配置の実現などにより、区民サービスを向上させることを目的とする。

### 2 計画（案）の構成

- 第 1 部 計画の基本的な考え方
- 第 2 部 施設更新経費の考え方
- 第 3 部 区有施設管理の基本的な方針
- 第 4 部 取組の実施体制

### 3 計画（案）の内容

別紙のとおり

### 4 今後の予定

平成 29 年 3 月下旬 中野区公共施設総合管理計画（建物編）策定

# 中野区公共施設総合管理計画

## (建物編) (案)

平成29年(2017年)3月

中 野 区

# 《目次》

<b>第 1 部</b>	<b>計画の基本的な考え方</b>	<b>1</b>
1	計画の目的	1
2	計画の位置付け	1
3	計画期間	2
4	現状と課題	2
5	総合管理計画の構成	4
<b>第 2 部</b>	<b>施設更新経費の考え方</b>	<b>5</b>
1	標準歳出額	5
2	更新経費の見込み額	5
3	財政負担の平準化	7
4	歳出目標額	7
<b>第 3 部</b>	<b>区有施設管理の基本的な方針</b>	<b>10</b>
1	基本的な考え方	10
2	基本的な方針	11
3	基本的な方針に基づく区有施設の全体像	16
<b>第 4 部</b>	<b>取組の実施体制</b>	<b>18</b>
1	実施体制の構築	18
2	情報共有の方策	20
3	フォローアップの実施体制	21

# 《第 1 部 計画の基本的な考え方》

---

## 1 計画の目的

中野区公共施設総合管理計画（建物編）（以下「本計画」という。）は、区の所有する施設全体の状況を把握し、長期的な視点に基づく区有施設の管理に関する基本的な方針を定めることにより、計画的に財源を確保し、区有施設の更新・保全を適切に進めるとともに、施設の複合化・集約化によるサービスのワンストップ化や、民間活力の活用による施設サービスの質・量の向上、ユニバーサルデザイン<sup>1</sup>への対応、利便性の高い施設配置の実現などにより、区民サービスを向上させることを目的としています。今後、本計画に基づき、個別施設の更新・保全を進めていきます。

なお、本計画は、平成26年4月22日付け総財務第74号総務大臣通知による地方自治体に対する「公共施設等総合管理計画の策定要請」に応え、同日付「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の内容を踏まえて、策定するものです。

## 2 計画の位置付け

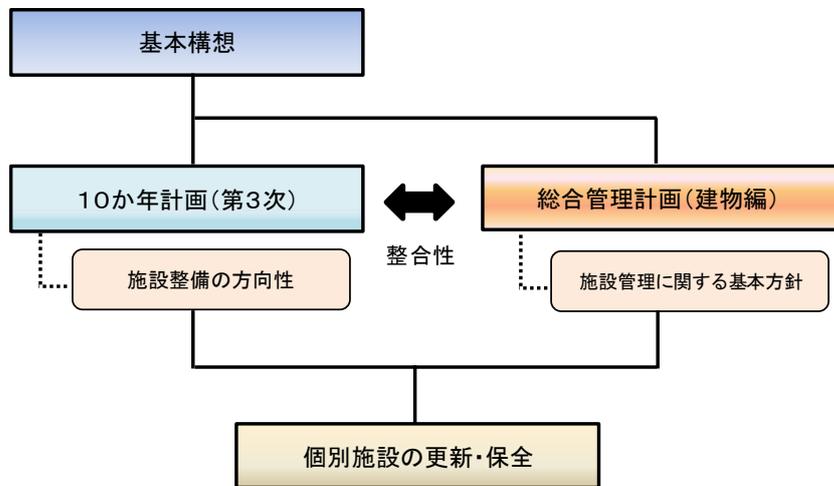
区は、区政運営の最も基本的な方針であり、区民すべての共通目標である将来像を描く中野区基本構想及び、基本構想に描く「10年後に実現するまちの姿」を実現するために区が取り組むべき方策を明らかにした新しい中野をつくる10か年計画に基づき、区政運営を進めています。

本計画は、今後、区有施設の更新・保全を適切に進めるとともに、区民の大切な資産として有効に活用していくため、区の施設マネジメントの基本的な考え方を示したものであり、平成28年4月に策定した「新しい中野をつくる10か年計画（第3次）」に記載された「施設整備の方向性」を施設管理の側面から実現するための基本的な指針となるものです。なお、本計画は、10か年計画（第3次）と整合性を図るものとします。

---

<sup>1</sup> 多様な人が利用しやすいようあらかじめ考慮して都市や生活環境を設計する考え方をいう。

## ■ 10か年計画との関係



## 3 計画期間

本計画は、将来の人口や財政の見通し等を踏まえた、長期的な視点に基づく施設の管理方針であることから、計画期間は、平成28年度（2016年度）から平成37年度（2025年度）までの10年間とし、取組の効果を検証したうえで、必要に応じて見直していきます。

## 4 現状と課題

区が所有する施設の多くは、1960年代から1970年代に集中して整備されています。全施設の延床面積のうち、半数以上が、建築後40年以上を経過しており、今後集中して建替えの時期を迎えることになります。今後見込まれる区有施設の更新経費の増加に対応するためには、施設の機能の見直しや、統廃合などによる保有資産や管理対象面積の圧縮などの工夫が求められます。

区の人口については、ここ数年、増加傾向にあり、2015年現在の人口は318,530人となっていますが、1972年のピーク時に比べると約88.5%に減少しています。中野区まち・ひと・しごと創生総合戦略（平

成28年3月策定)の将来推計(基本推計)人口<sup>2</sup>によると、2060年には、240,401人にまで減少するとともに、年齢構成が変化することが予測されています。年齢構成の変化に対応し、区民のニーズの変化を捉えた施設サービスの最適化を図り、サービスの質の向上を目指していくことが求められます。持続可能な区政運営を実現するために、それぞれのサービスごとに、長期的な展望で区民ニーズの変化や、サービスの提供方法の変化を踏まえ、適切な規模、提供手法の見直し、機能集約化などの検討を進め、施設総量(管理対象面積)の縮減等を図る必要があります。

区の歳入は、その約6割を特別区税と特別区交付金が占めており、区の基幹収入となっています。特別区交付金は、市町村民税法人分を財源としているため、景気の動向に左右されやすい面があります。今後、日本全体としては、生産年齢人口が減少することが予測されており、特別区税の確保が重要になります。また、歳出において区は、職員定数の管理などにより人件費の抑制を図っています。一方で、生活保護費の増加や待機児童対策の推進による保育経費の増加などにより、扶助費や物件費は増加傾向にあります。今後、更新時期を迎える施設についても、維持補修のための経費の増加が予想されます。これまで、財政運営にあたり、国や都の財源を最大限に活用しており、一般財源に大きな負担をかけない運営を進めてきていますが、今後は、生産年齢人口の減少がもたらす国の歳入への影響も予想されるところでもあり、施設維持費の増加に対応するためには、これまでの対応方法のみでは不十分です。

施設の更新にあたり、さらなる民間活力の導入、施設のライフサイクルコストを踏まえた施設更新方法、施設の長寿命化の推進など、施設維持管理費を抑制し、効率的な施設運営に努めることが求められます。併せて、施設の更新等を円滑に進めるための財源を確保する方策について検討する必要があります。現状の区有施設の活用可能性などの財産ストック情報を把握したうえで、民間資金の活用や、施設の統合によって生み出された資産の売却、貸付、その他の手法によって最大限に有効活用していく必要があります。

---

<sup>2</sup> 中野区の近年の人口増等の傾向、国の全国・地域別推計の動向を踏まえた推計。社会移動については、2020年までは直近の人口増の傾向を反映する一方、区の人口は社会移動による影響が大きいことから、2020年以降は全国的な移動の縮小傾向を反映している。合計特殊出生率は、2014年の0.99を基本として、2025年まで微減、横ばいという全国推計の動向を踏まえて設定している。

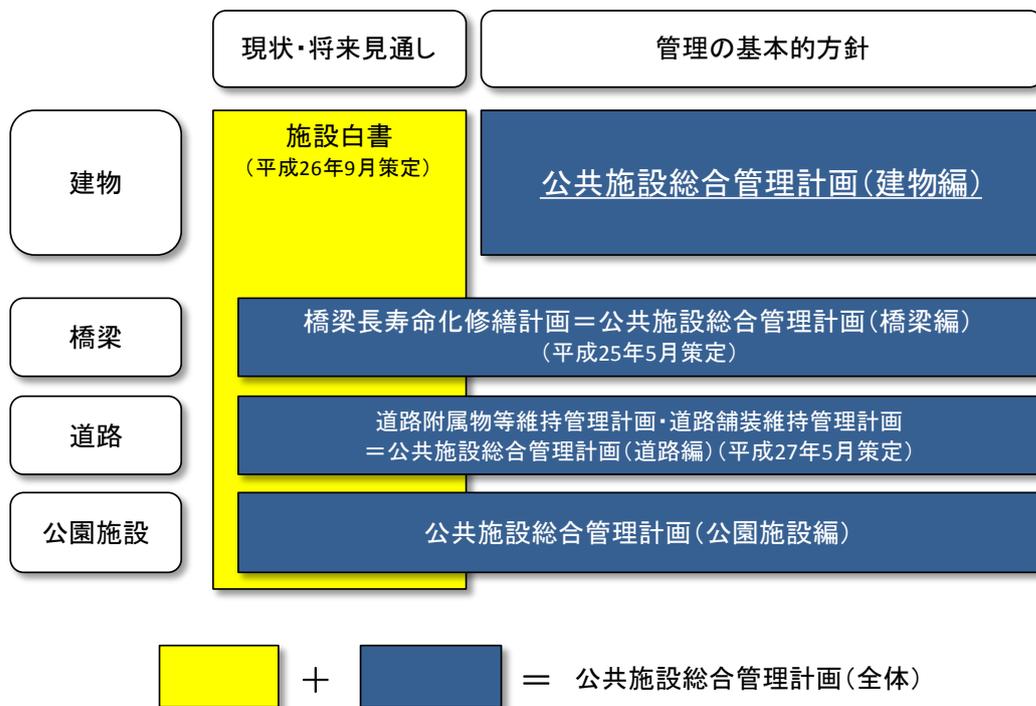
## 5 総合管理計画の構成

国が策定を要請している総合管理計画では、地方自治体の所有する公共施設全体を対象とすることとしており、区においては、建物、道路、橋梁及び公園施設が対象となります。このうち、橋梁、道路及び公園施設といったインフラ施設については、他の公共施設と関連性が薄いため、それぞれ独立した計画を策定することとし、本計画は、区の所有する様々な建物を総合的に網羅した、総合管理計画の建物編として位置づけることとしています。

なお、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の内容のうち「現状及び将来の見通し」については、区が所有するすべての施設について現状及び将来の見通しを把握・分析する必要があることから、平成26年9月に「中野区施設白書」を策定し、これを行いました。

本計画に加えて、「中野区施設白書」、平成25年5月に策定した「橋梁長寿命化修繕計画」及び、平成27年5月に策定した「中野区道路附属物等維持管理計画」並びに「中野区道路舗装維持管理計画」、今後策定する予定である、公共施設総合管理計画（公園施設編）をもって中野区の総合管理計画とします。

### ■ 総合管理計画の構成イメージ



## 《第 2 部 施設更新経費の考え方》

計画的に財源を確保し、適切に更新・保全を進めていくために、これに必要な更新経費を試算するとともに、本計画の計画期間内の歳出目標額を定め、施設管理を行っていくこととします。

### 1 標準歳出額

持続可能な施設の更新・保全を進めるために、施設更新（建物の改築及び改修）における標準的な歳出額を定め、これを基準として、財源の確保と更新経費の縮減を図ることとします。

区においては、都区財政調整制度の基準財政需要額として算定されている経費を踏まえ、年間 47.8 億円を基準額（標準歳出額）とします。

#### ■ 標準歳出額・・・年間 47.8 億円

- ① 中野区の人口規模等を踏まえた、標準的な年間の施設更新経費を基準とする。
- ② 平成 26 年度都区財政調整制度の基準財政需要額における投資的経費のうち、建物の改築及び改修分として算定されている経費のみを積算した。

### 2 更新経費の見込み額

施設の更新・保全を進めるためには、長期的な視点に基づく必要があることから、区の現状を踏まえ施設のライフサイクル期間<sup>3</sup>を 60 年とし、この期間に必要な更新経費の見込み額を踏まえたうえで対応を図ることとします。

<sup>3</sup> 建物が、竣工後から解体廃棄されるまでの期間のことをいう。

今後60年間に必要となる更新経費は、3,236億円と見込まれ、これを10年単位で考えると、直近の30年間に集中しており標準歳出額（10年間で478億円）を超過します。一方で、後半の30年間においては、標準歳出額を下回ることが見込まれます。

■ 更新経費の見込み額・・・3,236億円（60年間）

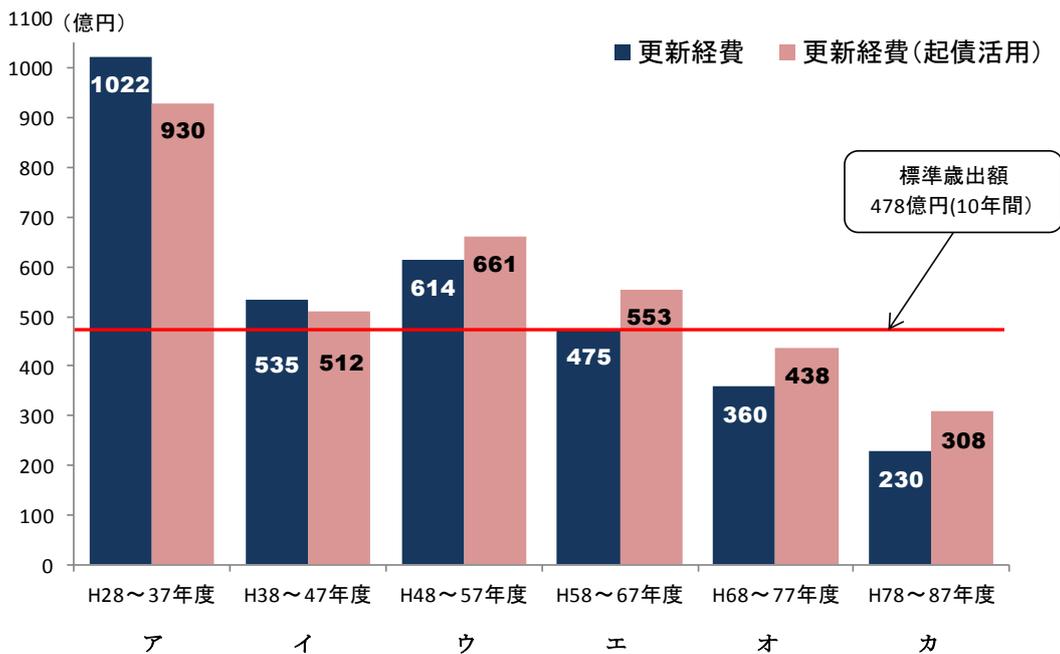
① 区が所有している全ての施設（約270施設）を維持すると仮定した場合の60年間の経費総額を、標準的な更新時期、費用を用いて積み上げて試算した。

（※ 学校再編等、具体的な更新時期等が決まっている施設については、計画内容を試算額に反映した。）

② 60年間の更新経費を10年ごとに区切ると図Aの左側のバーとなる。（※ 直近の30年間（図Aのア～ウ）は、標準歳出額478億円（10年間）を超過し、後半の30年間（図Aのエ～カ）は標準歳出額を下回る。）

■ 標準歳出額（10年間）  $47.8 \text{ 億円} \times 10 \text{ 年} = \underline{478 \text{ 億円}}$

<図A>



### 3 財政負担の平準化

直近の30年間の財政負担の軽減を図るため、公債費負担比率を一定の水準に保つことを前提に、30年償還の起債活用を基本とし、経費の平準化を図ることを想定します。

#### ■ 財政負担の平準化

- ① 直近の30年間の財政負担を軽減するため、公債費負担比率を一定の水準に保つことを前提に、30年償還の起債を毎年13億円活用することをモデルとして、試算した。(前ページ、図Aの右側のバー)

	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	(億円)
	10年	20年	30年	40年	50年	60年	計
更新経費(起債なし) A	1,022	535	614	475	360	230	3,236
起債額 B	130	130	130	130	130	130	780
償還額 C	38	107	177	208	208	208	946
更新経費(起債あり) A-B+C=D	930	512	661	553	438	308	3,402

### 4 歳出目標額

起債活用による経費の平準化を図った場合、直近の40年間については、標準歳出額を超過し、その超過額が総額744億円となる。この超過額に対し、現時点で活用が見込まれる基金(391億円)を充て、なおも超過する353億円(40年間の更新経費総額の13.3%に相当)については、更新経費の縮減、及び、資産活用による財源確保を行う必要があります。

この考え方に基づき、本計画の計画期間(平成28年度から平成37年度)においては、123億円(930億円の13.3%に相当)の財政負担の軽減を図ることとし、差し引き807億円を歳出目標額とします。

## ■ 歳出目標額

### ① 40年間の財政負担の軽減

起債活用後、直近の40年間（ア～エ）について、標準歳出額を合計744億円超過するため、②の財政負担軽減策を図る。

### ■ 標準歳出額

$$(40年間) \quad 47.8 \text{ 億円} \times 40 \text{ 年} = \underline{1,912 \text{ 億円}}$$

### ■ 標準歳出額超過額（40年間）

$$(930 + 512 + 661 + 553) - 1,912 = \underline{744 \text{ 億円}}$$

### ② 基金の活用と経費縮減等について

超過額744億円に対し、現時点で活用が見込める基金（391億円）を充て、残りの353億円については、経費縮減等を図る。（13.3%の経費縮減等）

### ■ 超過額（基金充当後）

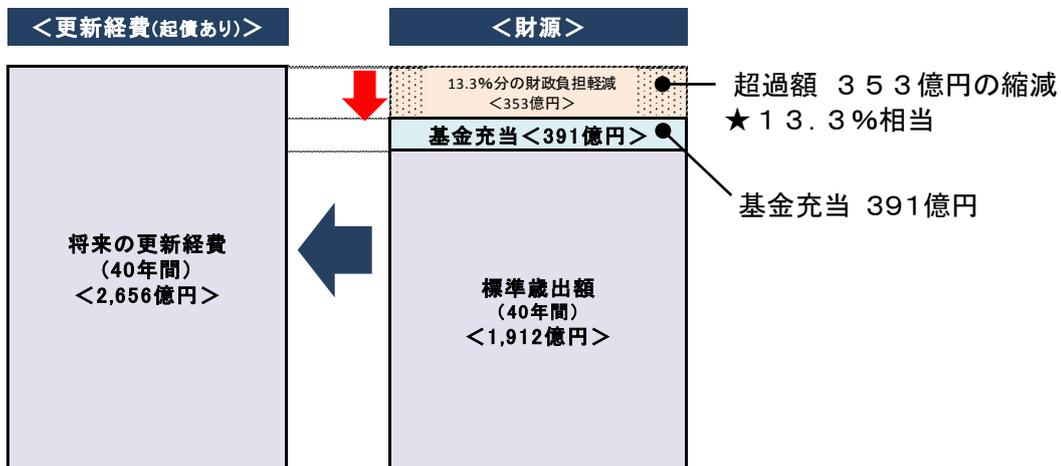
$$744 - 391 = \underline{353 \text{ 億円}}$$

### ■ 更新経費（40年間）

$$930 + 512 + 661 + 553 = \underline{2,656 \text{ 億円}}$$

### ■ 経費縮減割合

$$353 \text{ 億円 (超過額)} \div 2,656 \text{ 億円 (更新経費)} = \underline{13.3\%}$$



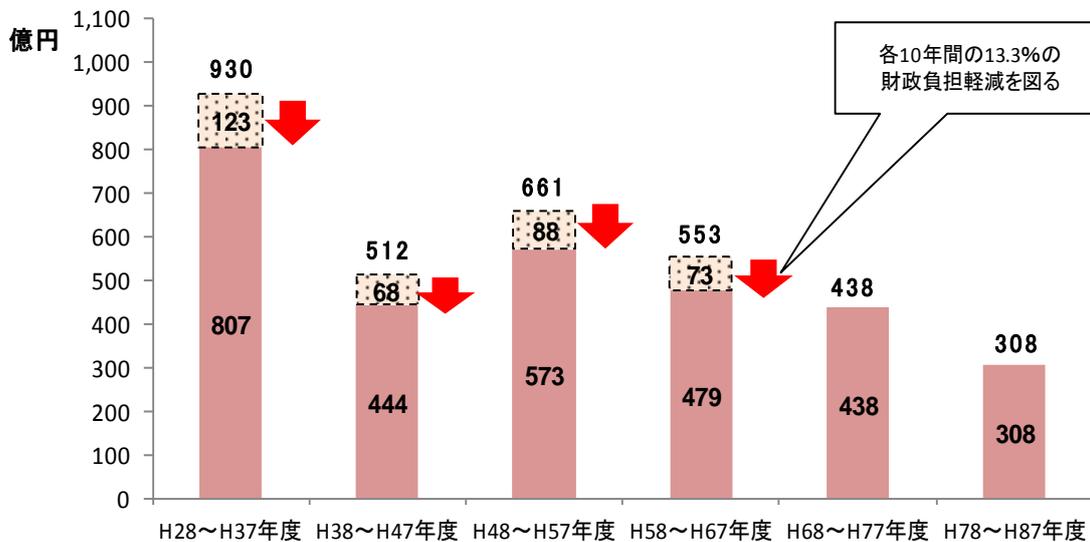
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	(億円)
	10年	20年	30年	40年	50年	60年	計
更新経費(起債あり) D	930	512	661	553	438	308	3,402
Dと基準額(478億円)との差 E	452	34	183	75	-40	-170	534
E(超過分)のア～エの合計 F		744			-	-	-
(F-基金繰入391億円) G		353			-	-	-
Gを削減額とし削減率を算出 H		13.3%			-	-	-
削減額(D×13.3%)	123	68	88	73	-	-	-

③ 計画期間における歳出目標額

今後10年間(上記ア)の更新経費の13.3%である123億円の財政負担の軽減を図る。(図Bア網掛部分)差し引き807億円を歳出目標額とする。

■ 計画期間の削減額  $930 \text{ 億円} \times 13.3\% = 123 \text{ 億円}$   
 ■ 計画期間の歳出目標額  $930 \text{ 億円} - 123 \text{ 億円} = 807 \text{ 億円}$

<図B>



## 《第3部 区有施設管理の基本的な方針》

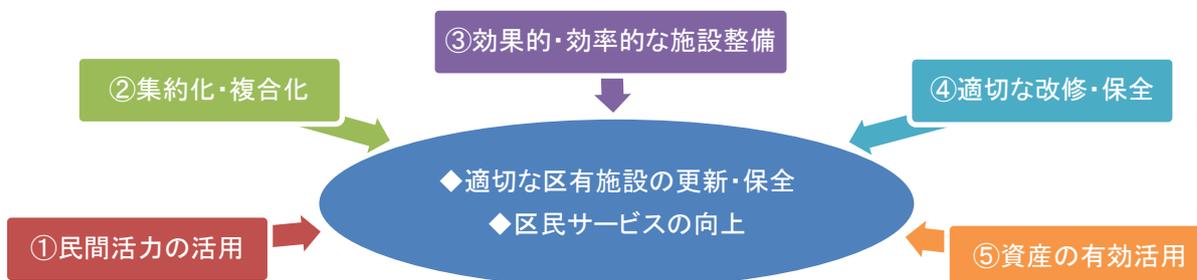
### 1 基本的な考え方

本計画において、区有施設の更新・保全を進めるにあたって、以下を基本的な考え方に据え、この考え方に基づき5つの「基本的な方針」を定め、取組を進めていくこととします。

#### 《基本的な考え方》

- ① 適切な区有施設の更新・保全
  - ・財政を圧迫させない計画的な老朽施設の建替えの推進
  - ・安全・安心、快適な施設の提供
- ② 施設更新等による区民サービスの向上
  - ・サービスのワンストップ化や質・量の向上
  - ・ユニバーサルデザインへの対応
  - ・利便性の高い施設配置の実現
  - ・将来を見通した新たな価値の創造（まちづくり、にぎわいの創出等）

#### ■ 基本的な考え方と基本的な方針



## 2 基本的な方針

### 方針1 民間活力の活用（民営化の推進）

保育や福祉サービスなど、区が提供している施設サービスの中には、社会福祉法人などの民間事業者等が広く提供しているサービスがあります。こうした民間サービスの動向を踏まえたうえで、サービスの質・量を拡充させるとともに、区の負担する施設更新経費を縮減していくため、最大限に民間活力を活用し、区有施設の民営化を進めていく必要があります。

- ① 区が提供している施設サービスのうち、民間によるサービスの提供が可能なものについては、区有施設を廃止して民間に移行する、区有施設の民営化を進めます。
- ② 民間事業者等が運営している施設のうち、区が所有する施設を使用貸借や使用許可等により提供している施設については、施設の改修等を区の責任において実施していることから、所有施設の譲渡等を検討し、施設管理を含め最大限の民間活力の活用を進めます。

## 方針2 区有施設の集約化、複合化

今後、人口の減少、世帯構成や年齢構成の変化が予想されます。こうした中長期的な展望を踏まえ、一つの公共施設において複数のサービスを提供する、サービスのワンストップ化や区民の利便性の高い施設配置を実現するとともに、施設の共用部分の共有化等のスケールメリットによって施設更新経費を縮減していくため、区有施設の集約化、複合化を進めていく必要があります。

- ① 区が提供する施設サービスについて、中長期の計画を立案するにあたっては、将来的なサービス需要をはじめ、サービスの供給量、提供手法等を精査して、同種施設の集約化を検討します。
- ② 施設の建替えにあたっては、敷地の容積率を有効活用することとし、複合的なサービス提供という視点から、周辺の区有施設等との複合化を検討します。そのうえで、さらに利用可能な容積率がある場合は、区の所有する施設との複合化のみでなく、国・都等が所有する公共施設等や民間施設との合築等についても検討していきます。

### 方針3 効果的、効率的な施設整備の推進

今後、施設の老朽化により、建替え時期を迎える施設が多くあります。一方、現在の施設では、施設の構造上、ユニバーサルデザインへの対応が難しい施設もあります。ユニバーサルデザインへの対応等の機能の充実を図るとともに、施設整備に伴う区の財政負担を軽減するため、効果的、効率的な施設整備を推進していく必要があります。

- ① 将来的なサービス需要の変化等を踏まえるとともに、将来的な供給量、提供手法等を精査し、これらを踏まえた適正な施設の規模・標準単価等を整理して、施設整備を進めます。
- ② 施設更新にあたっては、更新経費等の初期費用のみでなく、今後の改修経費等を含めた将来的な負担を比較検討したうえで、施設整備の内容を決定します。
- ③ 国・都の補助金等の特定財源の効果的な活用を図るとともに、民間事業者等の動向を把握し、PFI<sup>4</sup>などPPP<sup>5</sup>による整備等の民間活力の活用を図ります。
- ④ 施設サービス需要の変化等に柔軟に対応し、施設を有効活用するため、スケルトン・インフィル工法<sup>6</sup>などの採用を検討し、施設整備を進めます。
- ⑥ 新たな施設サービスの実施にあたり施設整備が必要な場合は、他の施設との併設、機能廃止した施設の転用等を検討し、新しい敷地の購入を最小限とします。また、施設整備に伴い新たに土地を購入する場合は、同等規模の土地売却を検討するなど、資産の増加抑制に努めます。
- ⑦ 誰もが利用しやすいという視点から、ユニバーサルデザインに対応した施設整備を行います。また、あわせて、既存施設についてのバリアフリー化を進め、ユニバーサルデザインに近づけていくための整備を行います。

<sup>4</sup> Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る手法のことをいう。

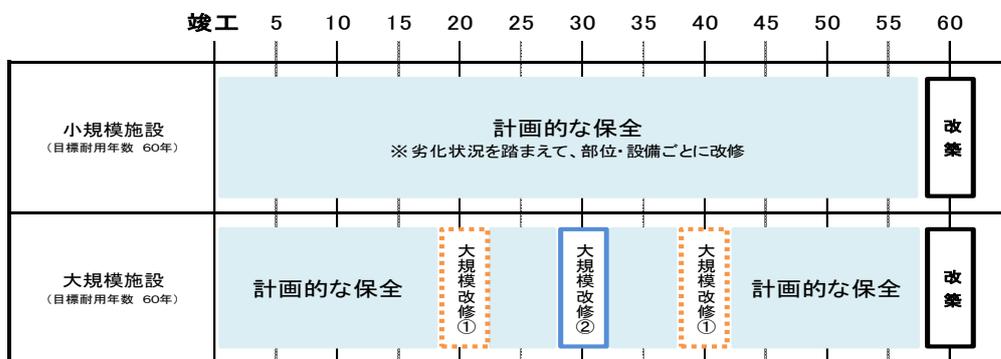
<sup>5</sup> Public Private Partnership の略。民間資金やノウハウを活用した施設整備のことをいう。

<sup>6</sup> 建物の構造躯体（柱・梁・床等）と内装・設備等を分離した工法のことをいう。

## 方針4 適切な改修・保全の推進

区の所有する施設のうち半数以上が建築後40年を超え、施設の老朽化が進んでいる状況です。施設の改修や保全に伴う経費を最小限とするためには、劣化した箇所を早期に発見し、予防型の保全を進めていくことが効果的です。一方、ユニバーサルデザインへの対応の観点から、バリアフリー改修を進めていく必要があります。バリアフリー改修等による機能の充実を図るとともに、財政負担の軽減を図り、区民の安全・安心で快適な施設利用を実現するため、適切な改修・保全を推進していく必要があります。

- ① 施設の改修部位・設備ごとに、安全性・利便性を確保できると考えられる目標耐用年数を定めるとともに、法定点検・日常点検をすべての施設について実施して劣化状況を把握し、計画的な予防型の保全を進めます。
- ② 規模の大きな施設については、建築後20年及び30年の周期で大規模改修を実施することとし、複数部位をまとめて改修します。規模の小さな施設については、劣化状況を踏まえ、部位・設備ごとの改修を行います。



- ③ 大規模な設備更新については、環境負荷の低減を図るとともに、財政負担の軽減・平準化を図るため、E S C O<sup>7</sup>事業等のエネルギー改修を検討します。
- ④ 日常業務に係る経費縮減を図るため、清掃・点検等の業務について、委託仕様書の標準化による見直しや複数施設による包括委託の推進など、民間活力の効果的な活用を図ります。

<sup>7</sup> E S C O (Energy Service Company) 省エネルギーに関する包括的なサービスを提供し、顧客の利益と地球環境の保全に貢献するビジネスのことをいう。

## 方針5 資産の有効活用

区は、新しい中野をつくる10か年計画に基づき、施設の活用を図ることとしています。10か年計画（第3次）の実現を図るために必要となる施設を踏まえたうえで、廃止・未利用となる施設・土地については、これを資産としてとらえ、有効活用を図ることが必要です。また、区は、中野駅周辺まちづくりや西武新宿線沿線まちづくり、弥生町、大和町等の防災まちづくりを進めているところです。こうした状況を踏まえ、未利用となる施設・土地について、まちづくりやにぎわいの創出等の将来を見通した新たな価値を生み出していくとともに、適切な施設更新・保全を進めていくための財源確保のため、資産の有効活用を進めていく必要があります。

- ① 施設・土地の資産価値を固定資産台帳等によって逐次把握し、土地の資産価値等、財産の運用可能性を検討し、利用者の利便性も勘案しつつ、財源の確保面で有効な移転更新等を検討します。
- ② 未利用となる土地や、施設の民営化、集約化、複合化等に伴い新たに跡地となった資産については、将来的なまちづくりの進展や地域の課題解決という視点を踏まえ、区有施設の建替え時の移設先や区民生活の向上を図るための民間誘導等、優先順位を定めて有効に活用します。
- ③ 民間誘導にあつては、拡充が必要な機能への活用を要件とした定期借地権制度による貸し付け、売却等を検討し、地域の価値向上を図るとともに、施設更新のための財源確保を行います。
- ④ 施設の建替えにあたり利用可能な容積率がある場合は、民間の収益施設等との合築や未利用床の貸付を検討するなど、敷地の容積率を有効活用した財源確保を図ります。
- ⑤ 未利用となる土地・施設等について、民間活力の活用を最大限図るため、土地・施設等の情報を公開し、民間事業者等との対話の機会（サウンディング型市場調査<sup>8</sup>）の充実や提案制度の構築等を検討していきます。
- ⑥ 財源確保の観点から、暫定的に未利用となる土地・施設等について、定期借地権制度等による貸し付け等により、財源確保を行います。

---

<sup>8</sup> 事業検討の段階や事業者公募前の段階で、公募により民間事業者と直接対話する場を設け、アイデア等を把握したり、参入しやすい公募条件の設定を行うとともに、地域課題等を事前に伝え、より優れた事業提案を促す手法のことをいう。

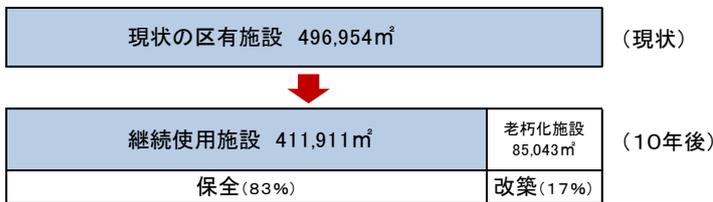
### 3 基本的な方針に基づく区有施設の全体像

前項において、5つの「基本的な方針」を定め、取組を進めていくこととしました。方針に基づく取組を進めることにより、一定のモデルにおける試算では148億円程度の財政負担の軽減が図られることとなり、歳出目標額の実現が見込まれます。

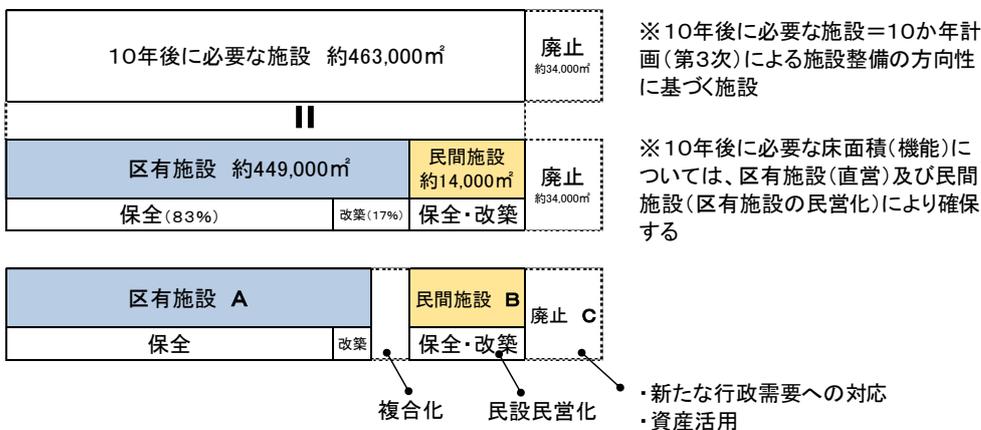
#### ■ 施設面積（延床面積）

- ① 現状の区有施設の延床面積496,954㎡のうち、10年後に施設のライフサイクル期間である建築後60年を経過する施設の延床面積は85,043㎡となり、全体の約17%である。
- ② 新しい中野をつくる10か年計画（第3次）の「施設整備の方向性」に基づく、10年後に必要な施設の延床面積は概ね463,000㎡である。
- ③ この10年後に必要な施設については、区有施設（直営）及び民間施設（区有施設の民営化）により確保する。

#### ■ 施設の状況



#### ■ 総合管理計画による10年後の姿



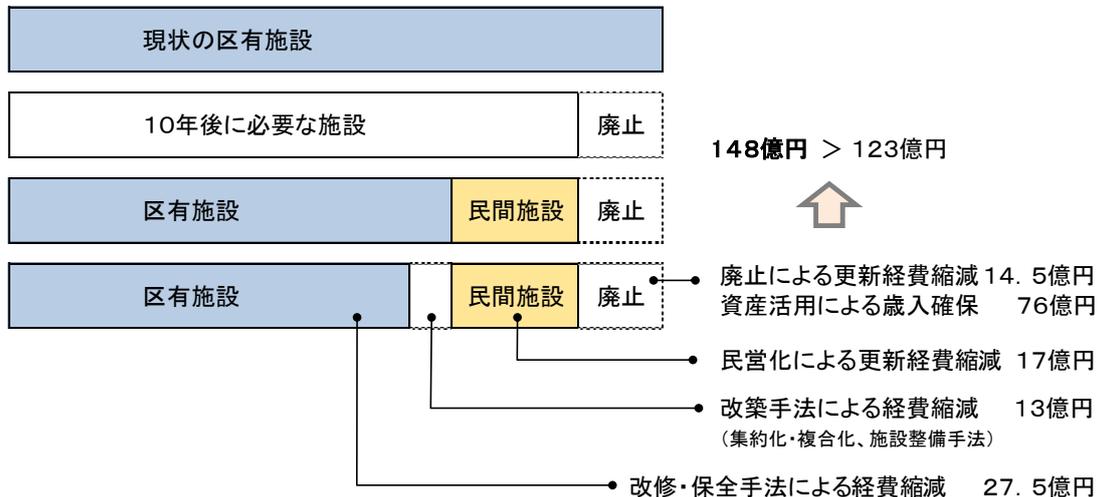
#### 《主な施設》

- A すこやか福祉センター、区民活動センター、地域事務所、学校、体育館、スポーツ・コミュニティプラザ
- B 保育園、幼稚園
- C 商工会館、温暖化対策推進オフィス、U18プラザ、学校再編により跡地となる学校

## ■ 財政負担の軽減（モデル）

- ① 10年後に必要な施設の延床面積のうち、区が保全していく床については、基本方針4「適切な改修・保全の推進」による効果として約13億円の財政負担を軽減する。
- ② 同様に、延床面積のうち、区が建替える床については、基本方針2「区有施設の集約化、複合化」、並びに、基本方針3「効果的、効率的な施設整備」による効果として約27.5億円の財政負担を軽減する。
- ③ 同様に、延床面積のうち、民間施設に移行することが想定される床については、基本方針1「民間活力の活用（民営化の推進）」による効果として、約17億円の財政負担を軽減する。
- ④ 機能が不要となることにより廃止される施設については、廃止に伴い改修・保全が不要になることにより約14.5億円の財政負担の軽減が図られるとともに、基本方針5「資産の有効」活用を行い、約76億円の歳入確保を行う。

## ■ 財政負担の軽減（モデル）



このモデルのとおり、5つの「基本的な方針」を実施することにより、歳出目標額（10年間で807億円）実現のために必要な財政負担軽減額である123億円を超える、148億円程度の財政負担の軽減が図られる。

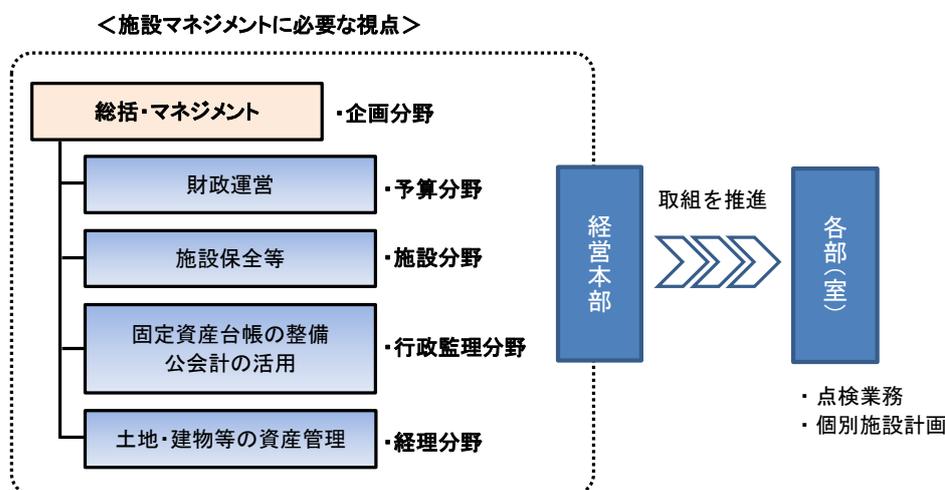
## 《第4部 取組の実施体制》

### 1 実施体制の構築

区有施設の更新・保全是、区の財政運営に大きな影響を与える課題であることから、企画分野に加えて、経営本部の各担当が連携を取りながら、取組を進めていく必要があります。

また、これらの担当を含め、実際に施設の運営にあっている各部（室）の施設所管担当など関連する部署が広範であることから、全庁的な取組の実施体制を構築し、企画分野が適切に総括・マネジメントの役割を果たしていく必要があります。

- ① 財政運営に関しては予算分野、施設保全等に関しては施設分野、固定資産台帳の整備や公会計の活用に関しては行政監理分野、土地・建物等の資産管理に関しては経理分野が主体となり、企画分野の総括・マネジメントに基づき、経営本部の各部署が連携し、取組を推進します。



- ② 施設整備や施設活用、施設の再配置等にあたっては、各検討段階において、企画分野が適切に関与することにより、本計画で定めた基本的な方針の履行を図り、区民サービスの向上と、区の財政負担の軽減を実現します。

- ③ 各部（室）の施設所管担当は、本計画で定めた基本的な方針に基づき、施設分野の技術的な援助を受け、区の財政負担の軽減を目指し、日常的な点検業務や個別施設計画などの将来見通しの検討等を実施します。
- ④ 施設マネジメント（総合的かつ計画的な管理）に係る職員の知識習得を図るため、施設マネジメント研修を実施するとともに、東京23区における情報連絡会<sup>9</sup>を運営します。
- ⑤ 施設マネジメントに係る民間の技術・ノウハウ等を把握し、区の実施に取り入れるため、区内の民間事業者や金融機関等と連携し、官民協働による勉強会等の実施を検討します。

---

<sup>9</sup> 平成28年3月に、東京23区地域の近隣自治体等の相互の連絡機能の強化を図り、各々のFM（ファシリティマネジメント）の推進を図ることを目的に、一般財団法人建築保全センターが支援する「自治体等FM連絡会議」の分科会として、東京23区地域会が設立された。

## 2 情報共有の方策

区の所有する施設に関する情報については、資産管理のもとになる公有財産台帳や固定資産台帳の整備が進んでいるものの、施設や情報の種別によっては、施設の更新・保全の工事を実施する施設分野、各部（室）の施設所管担当においてそれぞれ管理しており、必ずしも、全庁的に一元的に管理されていない状況です。また、施設によっては、利用状況や維持管理に要している経費等に関する情報が把握されていない施設もあります。

効果的な施設マネジメントを進めていくためには、これらの情報を集約・共有化し、活用していく体制を整備する必要があります。

- ① 施設・土地に関する基本情報（建築年月日、土地面積、建物面積、構造、路線価、建物評価額等）については、公有財産台帳及び固定資産台帳の情報に一元化することとし、全庁的に統一された数値を使用していきます。
- ② 施設の利用状況や維持管理に要している経費等を把握し、全庁的に集約・共有化できるよう、新公会計改革や固定資産台帳の活用に関する方向性を踏まえて検討をします。
- ③ 修繕や点検の履歴などを施設ごとに把握して、区全体で共有化できるよう、システム構築等を検討します。また、点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に活かしていきます。

### 3 フォローアップの実施体制

本計画は、平成28年度（2016年度）から平成37年度（2017年度）までの10年間の計画期間とし、取組の効果を検証したうえで、必要に応じて見直しています。このことから、計画の進捗状況等を適切に把握し、計画の改定に活用していくことが必要になります。

- ① 本計画の改定にあたっては、取組成果を取りまとめ、十分な検証を行ったうえで、PDCAサイクルに基づき、改定作業を進めます。
- ② 定期的に、中野区施設白書を作成し、区の施設の現状、保有量（施設数、延べ床面積）、施設の利用状況等を把握するとともに、これをホームページ等で公表し区民に対して現状を明らかにします。
- ③ 本計画に基づき、各部（室）の施設所管分野では、毎年度の取組状況を踏まえて、PDCAサイクルによる見直し・改善等を行いながら、施設の更新・保全、適切な運営を進めます。