

## 公共施設等総合管理計画見直しの考え方について

### (付議の要旨)

公共施設等総合管理計画の見直しについて、考え方を取りまとめたので報告する。

#### 1 主旨

歳入の根幹となる特別区税は、ふるさと納税による影響が令和元年度は54億円の減収とごみ収集やリサイクル経費に匹敵する大きなものとなっており、今後税源流出がさらに進む恐れがある。また、この間、区の人口は増加が続いており、特に高齢者人口は今後も増加が続き、社会保障関連経費の増大が見込まれるところである。一方で生産年齢人口は減少に転じる見込みであり、特別区民税・特別区交付金が歳入の多くを占める区は、こうした人口構造の変化や景気後退局面においては実質的に大幅な減収となることが見込まれる。

さらに、区の公共施設整備に関しても、学校等の耐震再診断への対応や工事積算単価の継続的な上昇などにより、公共施設の整備費及び維持管理費について、公共施設等総合管理計画に掲げた財政目標から大きく乖離が生じる事態となっている。

こうした状況を踏まえ、持続可能な公共施設の維持管理に向け、計画の実効性を高めるとともに、施設総量と経費の抑制に向けた取組みを徹底するため、改めて将来経費の再シミュレーションを実施し、その結果を踏まえて公共施設等総合管理計画の見直しを行う必要がある、この度、見直しの考え方を取りまとめたので報告する。

#### 2 公共施設等総合管理計画見直しの考え方

##### (1) 緊急的な対応（令和2年度～5年度）

現計画を策定した平成29年3月以降、緊急的な課題（学校等の耐震再診断への対応や学校体育館への空調設備整備等）により生じた経費の増加については、基金の活用や施設の改築・改修時期の延期（区民の安全を確保するための整備を除く）等の調整により対応する。

##### (2) 将来経費の増加要因の精査

###### ① 工事積算単価及び維持管理経費の上昇

建物の工事積算単価は、現計画策定時と比較して7%程度上昇している。また、各施設の維持管理経費も6.5%程度上昇しており、これらの変動は、中長期的に計画に及ぼす影響が大きいことから、将来的なリスクを回避するため、現在の水準で高止まりした場合を想定し、計画の見直しを図る。

###### ② 単価設定の細分化

現計画で設定している工事積算単価について、施設類型を細分化（区長部局の施設を高齢者施設、障害者施設、保育園など17類型に分類）することで、整備に要する経費を精査する。

### (3) 中長期的な対応（令和6年度～28年度）

施設総量と経費の更なる抑制に向け、以下のとおり新たな経費抑制の取組みを行う。

- ① 中長期保全改修工事の工事内容及び対象施設を精査するとともに、個別空調施設は事後保全に転換する。
  - ・ 工事内容は、事業継続に最低限必要な外部改修と空調設備改修のみとする。
  - ・ 外部改修と空調設備改修の実施時期を分けることで、経費の平準化を図る。
  - ・ 個別空調施設（各フロアで空調の調節が可能な施設）で、改修工事中に事業継続が可能な場合は、事後保全とする。
- ② 学校改修工事の改修周期を見直すとともに、工事内容を精査する。
  - ・ 築10年以内及び新規施設の改修周期は、15年周期から20年周期へ見直す。
  - ・ 改修時期を延期した施設で、改築時期が10年以内に予定されている施設は、改修工事を中止する。

### 3 将来経費の再シミュレーション

「公共施設等総合管理計画見直しの考え方」を踏まえ、将来経費の再シミュレーションを実施した（別紙1参照）。

#### <再シミュレーションの概要>

- |                |             |      |
|----------------|-------------|------|
| (1) 現計画の財政目標   | 【年平均約550億円】 | ・・・A |
| (2) 財政目標との乖離状況 | 【年平均約53億円】  | ・・・B |
- （新たな経費抑制の取組みを反映したもの）
- ① 工事積算単価の上昇：年平均約8億円
  - ② 維持管理経費の上昇：年平均約20億円
  - ③ 単価設定の細分化：年平均約15億円
  - ④ 現計画上、経費抑制策として具体化すべき取組み：年平均約10億円※  
（標準設計仕様の見直しによる学校諸室の統合、面積縮減、維持管理経費の抑制など）
- ※④には、新たな経費抑制の取組みによる抑制額（年平均約17億円）を反映。
- （以下は、その内訳）
1. 中長期保全改修工事の工事内容及び対象施設の精査等：年平均約10.5億円
  2. 学校改修工事の改修周期の見直し及び工事内容の精査：年平均約6.5億円
- ⇒ 再シミュレーション後の年平均経費 【年平均約603億円】 ・・・A+B

### 4 特別区債残高・償還額・基金残高の再シミュレーション

「将来経費の再シミュレーション」に基づき、特別区債残高・償還額・基金残高のシミュレーションを実施した（別紙2参照）。

当面、特別区債残高は800億円から900億円台を推移し、令和24年度には残高が1,000億円台前半となる見込みだが、今後、ソフト・ハード両面における行政経営改革の取組みをさらに進め、持続可能な行財政運営に努める。

### 5 今後経費抑制策として具体化すべき主な取組み

現時点では、新たな経費抑制の取組みにより年平均約17億円の経費抑制を想定しているが、更なる施設総量と経費の抑制に向け、以下の取組みの具体的な検討を進め、将来経費（年平均約603億円）の抑制を図る。

- (1) 標準設計仕様の見直し
- (2) E S C O事業や高効率照明改修による維持管理経費抑制
- (3) 多様な整備手法の導入  
(学校プールの共同利用、公園施設整備におけるP a r k－P F Iの活用)
- (4) 施設の複合化・統廃合等の推進、区民利用施設の更なる有効活用

## 6 今後の進め方

更なる施設総量と経費の抑制に向けた取組みの検討を進め、改めて将来経費の再シミュレーションを実施した上で、新たな財政目標を設定し、令和2年2月を目途に公共施設等総合管理計画改訂素案として取組みをまとめる。

## 7 今後のスケジュール（予定）

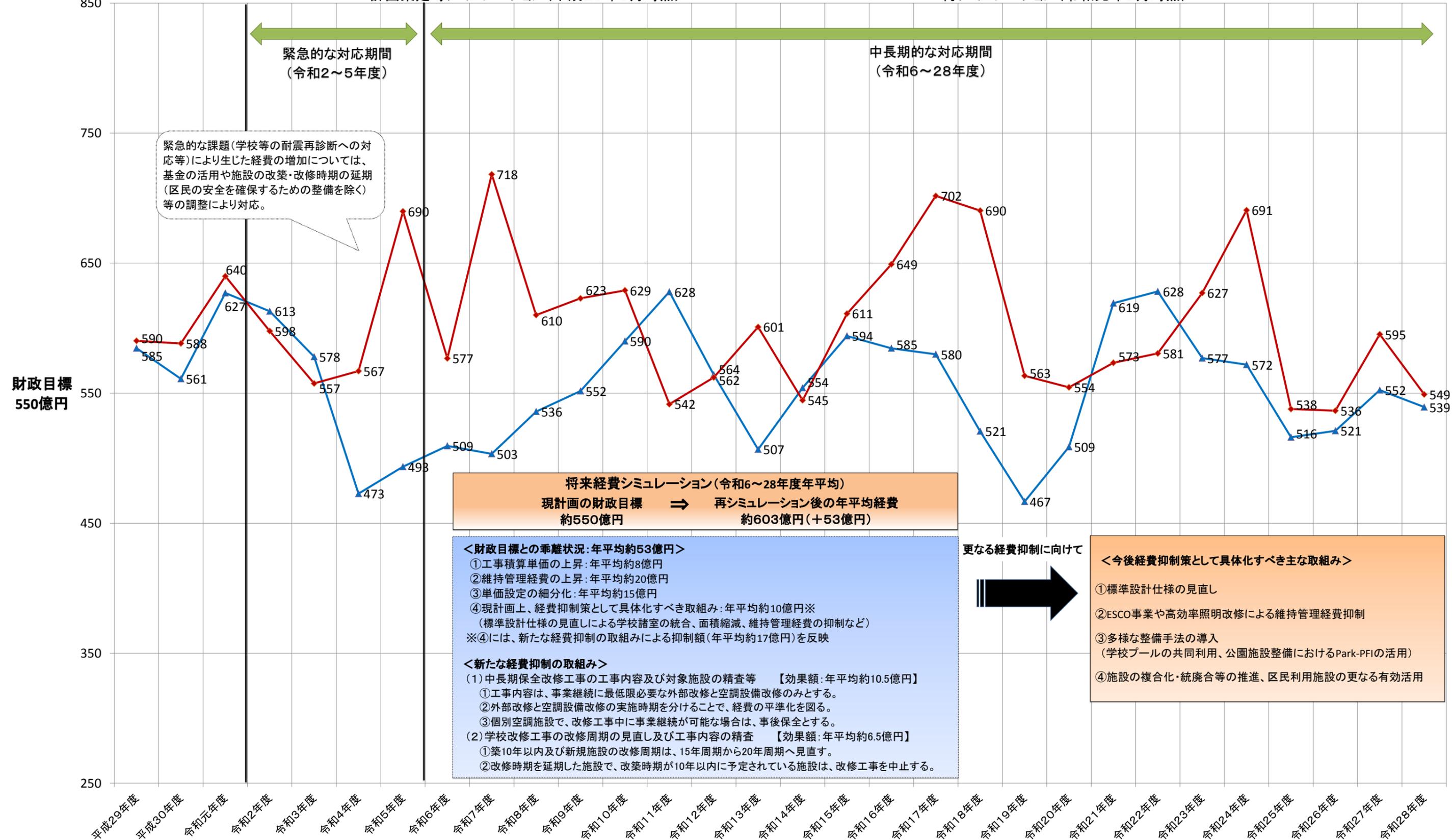
令和元年	9月	地方分権・本庁舎整備対策等特別委員会報告（公共施設等総合管理計画見直しの考え方）
令和2年	1月	政策会議（改訂素案）
	2月	地方分権・本庁舎整備対策等特別委員会報告（改訂素案）
	6月	政策会議（改訂案）
	7月	地方分権・本庁舎整備対策等特別委員会（改訂案）

将来経費シミュレーション(建物・都市基盤施設)

(単位:億円)

▲計画策定時シミュレーション(平成29年3月時点)

◆再シミュレーション(令和元年8月時点)



緊急的な課題(学校等の耐震再診断への対応等)により生じた経費の増加については、基金の活用や施設の改築・改修時期の延期(区民の安全を確保するための整備を除く)等の調整により対応。

将来経費シミュレーション(令和6~28年度年平均)  
 現計画の財政目標 約550億円 ⇒ 再シミュレーション後の年平均経費 約603億円(+53億円)

- ＜財政目標との乖離状況:年平均約53億円＞
- ①工事積算単価の上昇:年平均約8億円
  - ②維持管理経費の上昇:年平均約20億円
  - ③単価設定の細分化:年平均約15億円
  - ④現計画上、経費抑制策として具体化すべき取組み:年平均約10億円※  
 (標準設計仕様の見直しによる学校諸室の統合、面積縮減、維持管理経費の抑制など)
- ※④には、新たな経費抑制の取組みによる抑制額(年平均約17億円)を反映
- ＜新たな経費抑制の取組み＞
- (1)中長期保全改修工事の工事内容及び対象施設の精査等 【効果額:年平均約10.5億円】
    - ①工事内容は、事業継続に最低限必要な外部改修と空調設備改修のみとする。
    - ②外部改修と空調設備改修の実施時期を分けることで、経費の平準化を図る。
    - ③個別空調施設で、改修工事中に事業継続が可能な場合は、事後保全とする。
  - (2)学校改修工事の改修周期の見直し及び工事内容の精査 【効果額:年平均約6.5億円】
    - ①築10年以内及び新規施設の改修周期は、15年周期から20年周期へ見直す。
    - ②改修時期を延期した施設で、改築時期が10年以内に予定されている施設は、改修工事を中止する。

更なる経費抑制に向けて

- ＜今後経費抑制策として具体化すべき主な取組み＞
- ①標準設計仕様の見直し
  - ②ESCO事業や高効率照明改修による維持管理経費抑制
  - ③多様な整備手法の導入  
 (学校プールの共同利用、公園施設整備におけるPark-PFIの活用)
  - ④施設の複合化・統廃合等の推進、区民利用施設の更なる有効活用

特別区債残高・償還額・基金残高シミュレーション

