

企画総務委員会

令和6年10月15日

1 報告事項

【地域振興部】

(1) 会館施設予約システムのリニューアルについて 【資料】

【政策経営部】

(1) ふるさと納税サイトによる寄附受付について 【資料】

(2) 千代田区公共施設等総合管理計画（素案）について 【資料】

(3) 令和6年特別区人事委員会勧告について 【資料】

2 その他

3 閉会中の特定事件継続調査事項について

会館施設予約システムのリニューアルについて

1 システムリプレースの現状

インターネットにより施設利用に係る手続きを来庁不要で完結できる環境を整備するため、令和5年度からシステムリプレースに着手した。

令和5年12月、新システムへのリプレースを行う委託事業者（富士通 Japan 株式会社）を選定した。その後、令和5年度中に要件定義を完了した上、令和6年度からはシステムの設計、テスト等を実施しており、令和6年12月の本稼働を予定している。

2 システムの利用施設

(1) 現行システムからの利用継続

区分	内訳
区民館集会室 (11 施設)	麴町区民館、麴町集会室、一番町集会室 富士見区民館、九段上集会室 神保町区民館 神田公園区民館、内神田集会室 万世橋区民館 和泉橋区民館、ふれあい会館
コミュニティスクール (4 施設)	麴町小学校 富士見みらい館（富士見小学校） 神田さくら館（千代田小学校） 昌平童夢館（昌平小学校）
ちよだパークサイドプラザ (1 施設)	—

(2) 新システムからの利用開始

区分	内訳
学校施設（上記以外の区立小学校 3 施設、中学校 2 施設）	九段小学校、お茶の水小学校、和泉小学校 麴町中学校、神田一橋中学校

3 リプレースの主な内容

- (1) インターネット上での施設の抽選による予約受付
- (2) インターネット上での施設の利用申請
- (3) オンライン決済による使用料の支払い
- (4) 施設使用料の支払期限、利用団体登録の有効期限等の e メールによる案内

※ 各施設の利用条件等を丁寧に案内するため、利用団体登録（初回・更新）は窓口での受付を継続

4 新システムの稼働日等

令和6年12月2日（月）午前8時30分

ただし、「抽選による予約受付」のみ、システム利用者からの問合せ期間を確保するため、令和7年1月21日（火）から令和7年3月利用分の予約受付を開始

※ 新旧切替に伴うシステム停止期間（予定）

令和6年11月27日（水）午前0時～12月2日（月）午前8時29分

5 周知予定

- （1）常任委員会報告後、地域の町会長会議での報告や、区ホームページ、現行の会館施設予約システム、ポスター・チラシ等により周知
- （2）11月5日号広報千代田に掲載

ふるさと納税サイトによる寄附受付について

1 概要

ふるさと納税サイトを通じて、区外在住者の方より千代田区への寄附金の受付を開始する。

2 利用サイト

さとふる(株式会社さとふる)
ふるなび(株式会社アイモバイル)
ふるさとチョイス(株式会社トラストバンク)
楽天ふるさと納税(楽天グループ株式会社)

3 寄附受付開始日

さとふる 10 月 1 日開始
ふるなび、ふるさとチョイス、楽天ふるさと納税 10 月 16 日開始予定

4 返礼品提供事業者の公募再開

10 月より募集を再開し、以後は随時募集する。
事業者から申請のあった返礼品は、総務省から承認通知があり次第、ふるさと納税サイトに掲載する。

千代田区公共施設等総合管理計画（素案）について

1 概要

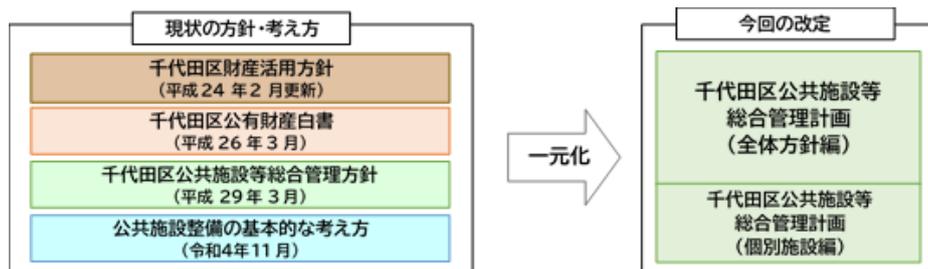
千代田区公共施設等総合管理計画は、区有施設と都市基盤施設の現状や将来の見通しを整理するとともに、管理に関する方針や今後の方向性を示したものです。区は、国の指針を踏まえて平成 29 年 3 月に千代田区公共施設等総合管理方針を策定しましたが、公共施設を取り巻く情勢が変化していることや、国の指針自体が改訂されたことを受け、昨年度から今年度にかけて改定作業を行っています。

改定に当たっては、区政モニターや区民世論調査の実施、庁内検討会での意見集約を行い、今般、千代田区公共施設等総合管理計画（素案）として取りまとめました。

2 改定のポイント

(1) 施設に関するこれまでの方針等の一元化

区では、公共施設等に関連する方針や考え方を複数策定しています。今回の改定を契機に、これらの方針や考え方の全体が把握できるよう内容を一元化します〔全体方針編〕。また、個々の施設の現時点での見通しについても新たに整理します〔個別施設編〕。



(2) 用途特性等の整理

施設の適切な配置を検討する際の材料として、改めて地域の特性を確認すると共に、用途ごとの方針（施設類型別方針）をこれまでの 9 分類から 14 分類に細分化し、それぞれの特性を明らかにしていきます。

(3) 改修工事等の見通しの毎年の更新

区有施設における 10 年先までの改修工事等の見通しを中期計画としてまとめ、毎年内容を更新していきます。また、各公共施設の紹介資料等も掲載します。

(4) 新たな政策等への対応

前回方針策定後に策定された環境分野計画、DX 戦略、防災対策、ウォークアブルなまちづくりの考え方などの新たな政策・方針等に対応するため、施設の性能・仕様について整理します。

3 計画の素案

千代田区公共施設等総合管理計画（素案） 概要

千代田区公共施設等総合管理計画（素案） 全体方針編／個別施設編

4 今後の作業スケジュール（予定）

令和 6 年 10 月 パブリックコメント実施

12 月 千代田区公共施設等総合管理方針の改定



千代田区

素案



千代田区

公共施設等総合管理計画

概要版

令和 6 年 月

1 計画の概要

背景と目的

学校・庁舎等といった区有施設や公園等・道路・橋梁といった都市基盤施設は、区民の生活の基盤や産業の基盤となる公共施設であり、適切に管理されなければなりません。

区は、平成29年3月に公共施設等の管理等に関する基本的な考え方や今後の方向性を示す「千代田区公共施設等総合管理方針」（前の方針）を策定し、令和4年11月には区有施設の整備の検討の視点や考え方をまとめた「公共施設整備の基本的な考え方」を策定しています。

公共施設は、築年数の経過に伴い、順次改修や更新の時期を迎えていきます。また、本区の人口は増加が続いており、今後もその傾向は継続する見込みです。こうした経年に伴う変化により、公共施設の利用状況やニーズにも変化が生じていきます。

そのような中、令和5年3月に策定した「千代田区第4次基本構想」では「変化の激しい時代への柔軟な対応」を掲げており、こうした状況に柔軟に対応していくためには、公共施設を取り巻く現状を毎年的確に把握し、5年から10年先、さらには40年先までの中長期的な見通しを分析し、今後の公共施設のあり方を整理していく必要があります。また、総務省の「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について」（令和5年10月10日付総財第152号）の通知の趣旨を踏まえ、千代田区公共施設等総合管理方針の記載内容の見直しを行う必要があります。

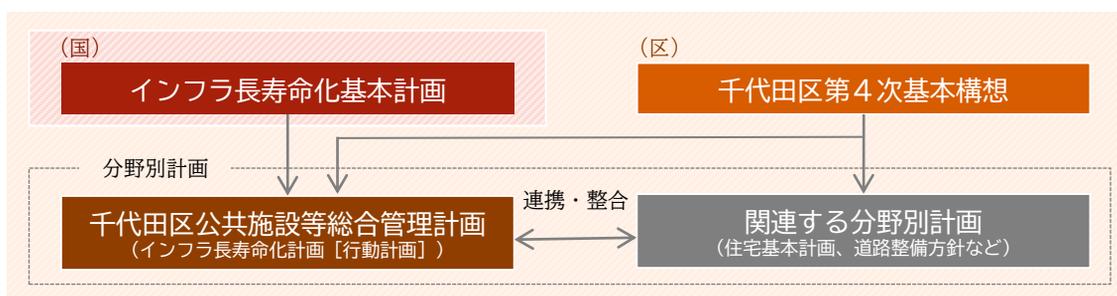
このため、近年の人口動向や社会情勢の変化等を踏まえて公共施設の現状や将来の見通しを更新するとともに、これまでの取り組み等を整理し、新たに「千代田区公共施設等総合管理計画」を策定します。



計画の位置付け

国は、公共施設等の老朽化対策を推進するため、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定するとともに、平成26年4月には「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日付総財第74号）を各自治体に通知し、公共施設等の管理に関する基本的な考え方などを示す「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。前の方針はこの計画にあたるもので、本計画はその改定版となります。

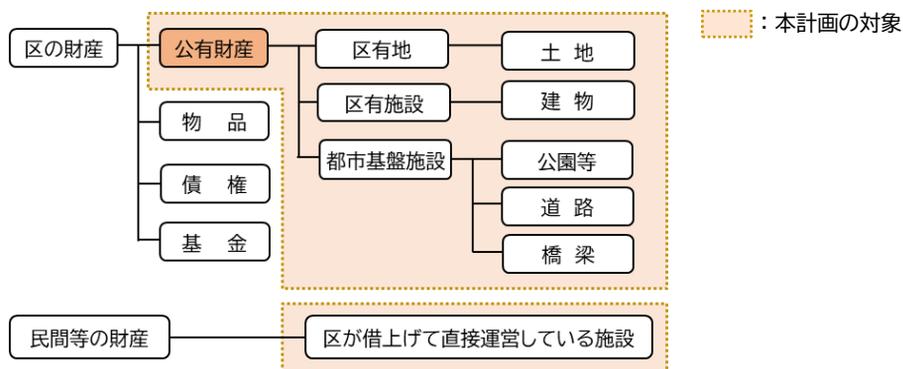
本計画は、区の行政計画の最上位に位置付けられる理念や行政運営の指針である「千代田区第4次基本構想」の下位に位置し、区の公共施設等の現状と管理に関する基本的な考え方や方針等について示すものです。



計画の対象施設

区が所有する財産には、公有財産、物品、債権及び基金があります。本計画の対象は、公有財産のうち、区立学校や庁舎等の「区有施設」とその敷地である「区有地」、公園等、道路、橋梁の「都市基盤施設」です。

また、民間等の財産を借上げて区の施設として直接運営しているもの（改築等に伴う代替施設を除く。）も本計画の対象とし、これらの財産を「公共施設等」と定義します。



計画の対象期間

本計画の対象期間は、令和6年度から令和15年度までの10年間とします。また、今後も変化の状況に応じて計画全体の見直しを検討していきます。

2

公共施設等を取り巻く現状



人口



区の人口は、平成7年まで減少が続いていましたが、その後は増加が継続し、令和2年時点で66,680人と、最も少なかった平成7年の約1.92倍まで増加しています。

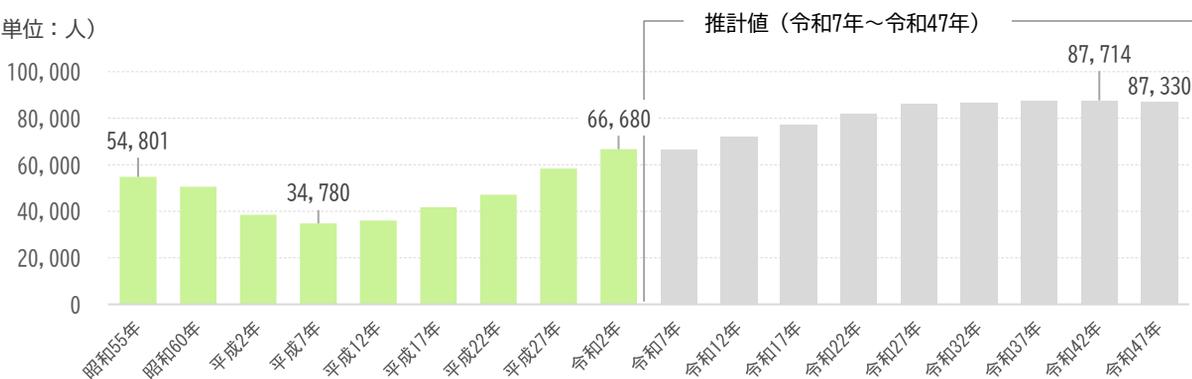
区の将来人口は、推計によると令和42年まで増加傾向が続き、87,714人となると見込まれていますが、その後やや減少し、令和47年には87,330人となると見込まれています。

年齢3区分別人口でみると、年少人口（15歳未満）と生産年齢人口（15～64歳未満）は令和27年をピークにその後やや減少していきますが、老年人口（65歳以上）は令和47年まで増加傾向にあります。

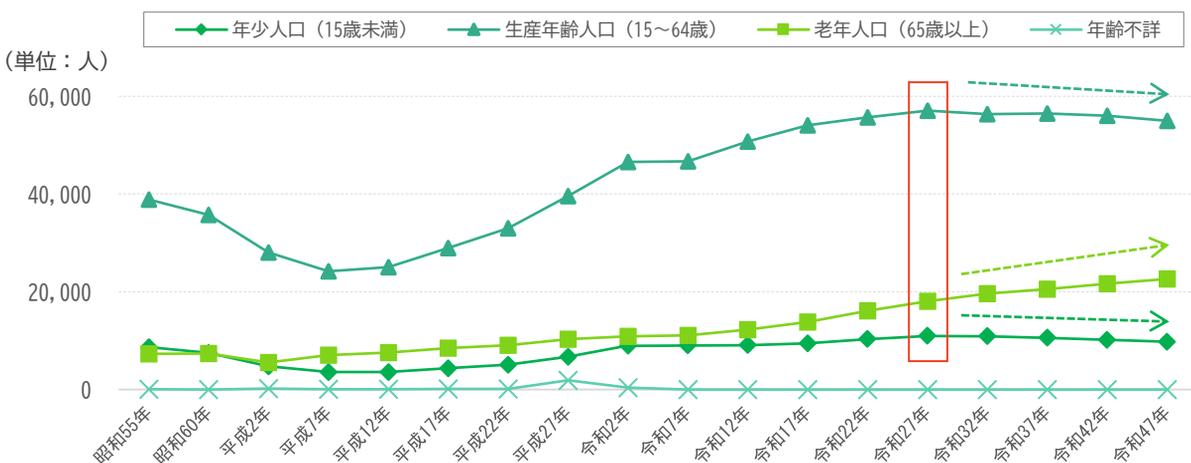
いずれの区分も令和2年よりも人口が増加するものと見込まれるため、公共施設等に対する需要も増加していくものと考えられます。

人口推移と将来人口の推計（上表：区の総人口、下表：年齢3区分別人口）

(単位：人)



(単位：人)



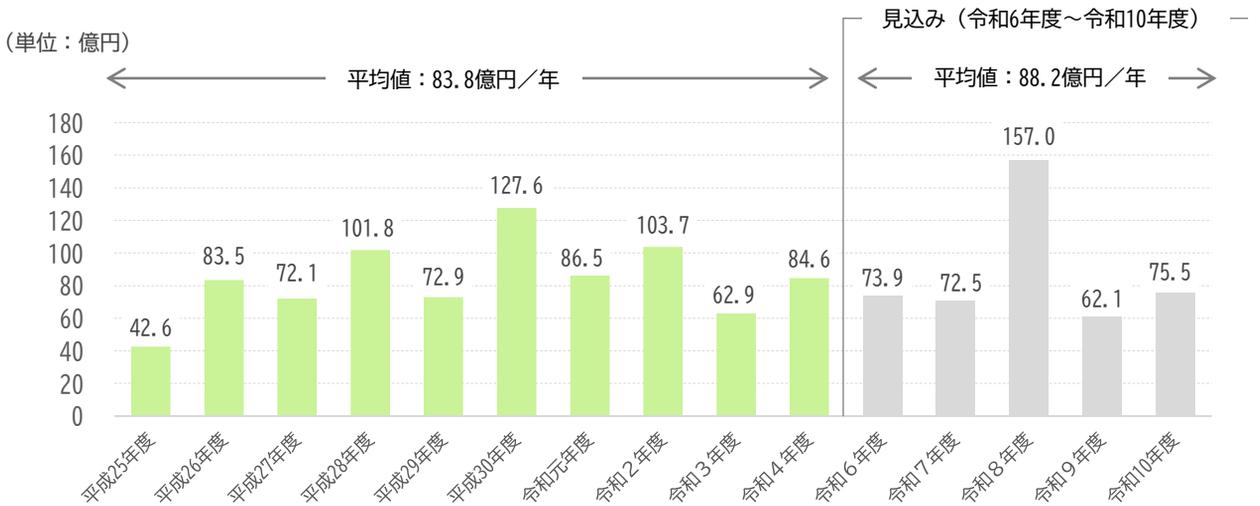
財政



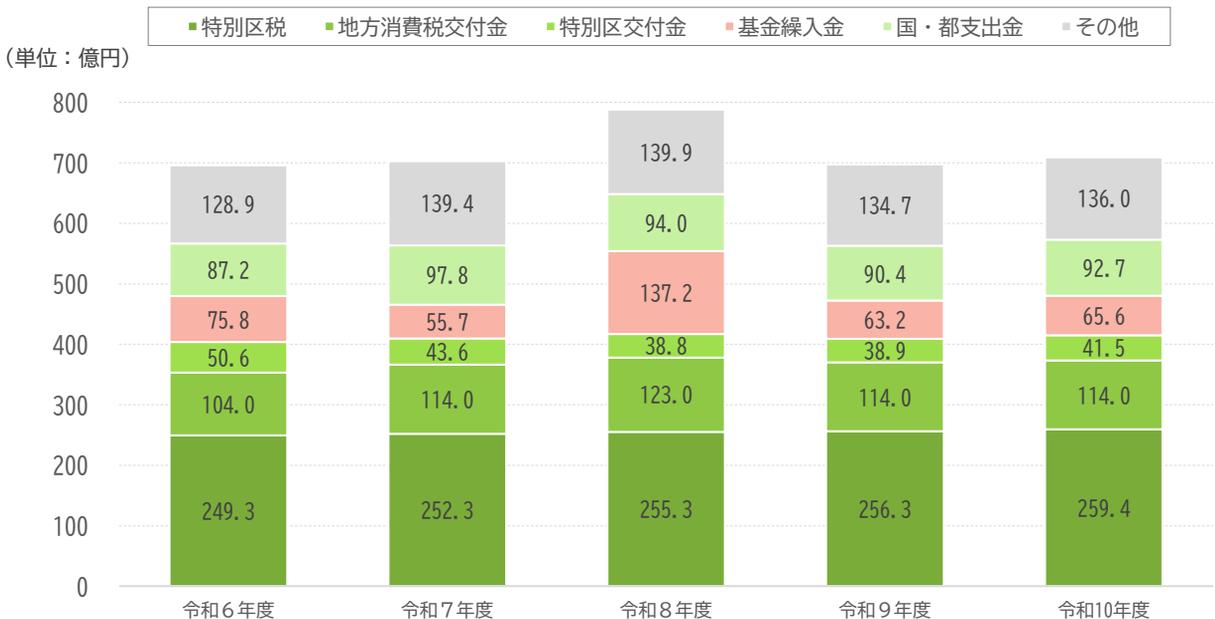
地方公共団体が行う施設の建設や改修、維持等の社会資本の整備に要する経費のことを投資的経費といいます。平成25年度から令和4年度における区の投資的経費は、年平均で83.8億円でした。

今後5年間における投資的経費は、年平均で88.2億円程度見込まれています。なお、この投資的経費に充当可能な財源として、基金繰入金（社会資本等整備基金）を見込んでいます。

投資的経費の推移と今後の見込み



今後の財政見通し 歳入（一般会計ベース）

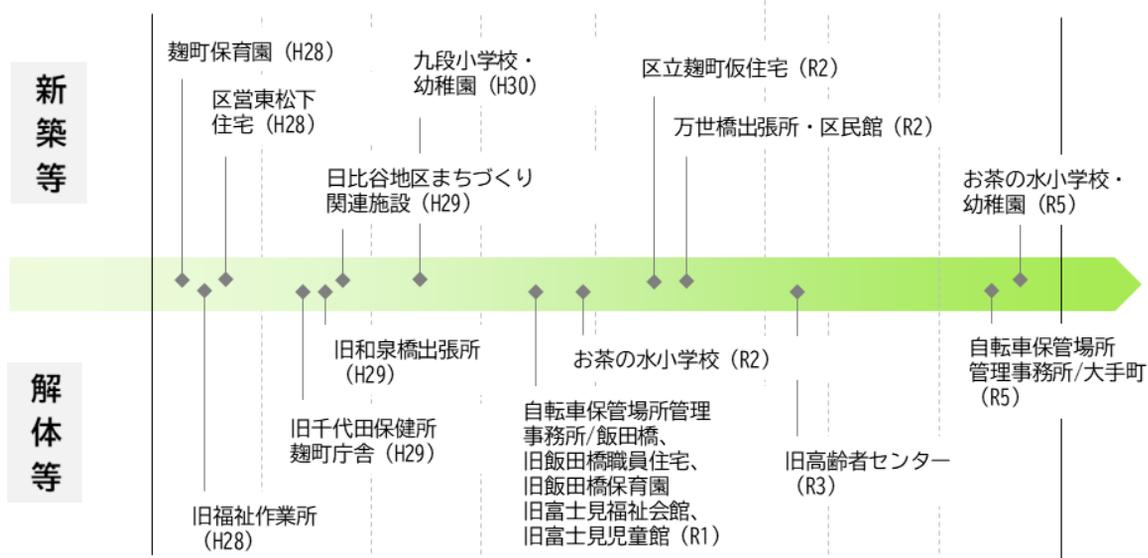


区有施設

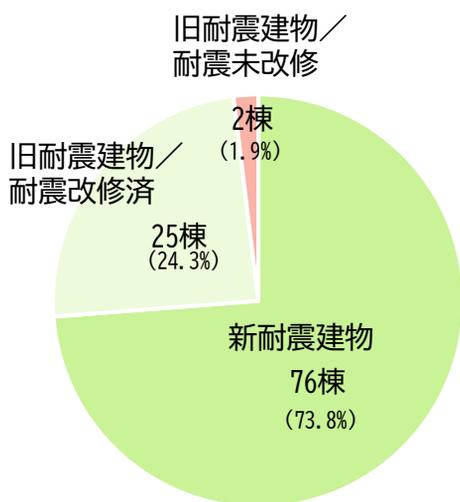
種別	施設数	棟数	延床面積
区有施設	92施設	125棟	381,246㎡



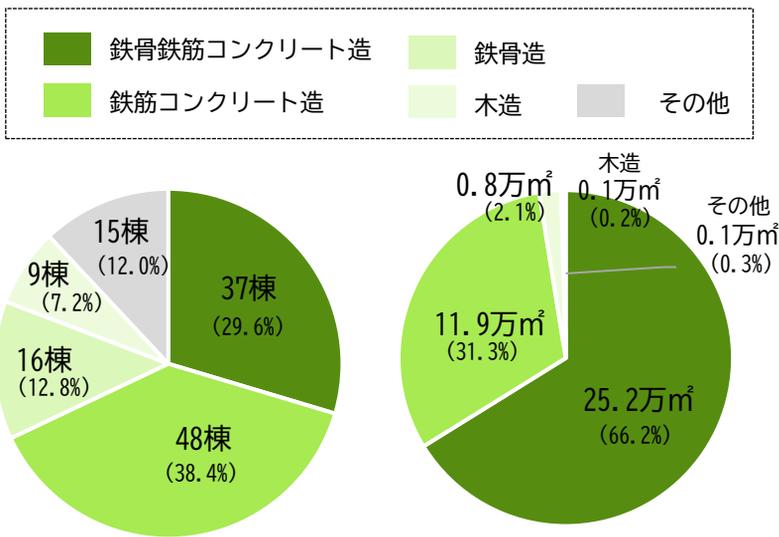
前回方針策定後の区有施設の変化



耐震化の状況



構造の状況 (左：施設数、右：延床面積)



公園等の状況

種別	面積	箇所数
区立都市公園 	106,158.2㎡	22箇所
区立児童遊園 	5,838.4㎡	22箇所
区立広場 	9,199.2㎡	14箇所
公衆便所・公園便所 	999.1㎡	37箇所

公共施設等を取り巻く現状

道路・橋梁の状況

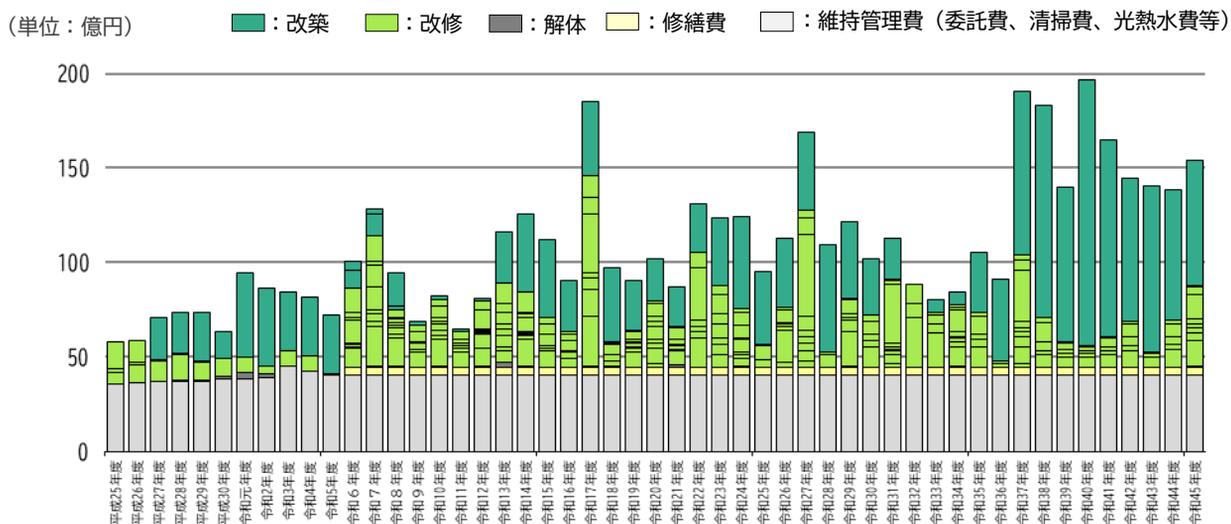
種別	箇所	延長	面積
道路  IMAGE (今後追加予定)	国道	—	10,279m
	都道	—	24,883m
	区道	—	130,407m
橋梁 	国道	4橋	360m
	主要道路	5橋	138m
	一般道路	5橋	203m
	区道	23橋	844m

コストシミュレーション

区有施設に係る将来費用

前回方針では、区有施設を建築してから30年で大規模改修を行い、60年で更新（改築）を行う前提で将来費用の合計を試算しました。本計画では、前回方針と同じ前提で将来費用を試算しますが、前回方針では反映していなかった予防保全に不可欠となる計画的な中規模改修や部位改修についても個別施設ごとに積算することとします。

区有施設に係る将来費用



試算結果

試算（シミュレーション）の結果、今後40年間の区有施設に係る将来費用の総額は約4,830億円、年平均で約120.7億円になります。これは、平成25年度から令和4年度の施設関連経費の平均である74.5億円/年の約1.6倍になります。

シミュレーション期間	将来費用	年間平均
今後10年間（令和6年度～令和15年度）	987億円	98.7億円
今後20年間（令和6年度～令和25年度）	2,152億円	107.6億円
今後30年間（令和6年度～令和35年度）	3,263億円	108.8億円
今後40年間（令和6年度～令和45年度）	4,830億円	120.7億円

都市基盤施設に係る将来費用

	過去の実績		将来費用		
	5年間 [R元～R5]	5年間 [R6～R10]	35年間 [R11～R45]	40年間 [R6～R45]	
公園等	維持管理費	19.5億円 (年3.9億円)	19.5億円 (年3.9億円)	136.5億円 (年3.9億円)	156.0億円 (年3.9億円)
	改修整備費	32.0億円 (年6.4億円)	33.0億円 (年6.6億円)	227.5億円 (年6.5億円)	260.5億円 (年6.5億円)
	小計	51.5億円 (年10.3億円)	52.5億円 (年10.5億円)	364.0億円 (年10.4億円)	416.5億円 (年10.4億円)
道路・橋梁	維持管理費	54.0億円 (年10.8億円)	54.0億円 (年10.8億円)	378.0億円 (年10.8億円)	432.0億円 (年10.8億円)
	改修整備費	106.5億円 (年21.3億円)	151.0億円 (年30.2億円)	903.0億円 (年25.8億円)	1,054.0億円 (年26.4億円)
	小計	160.5億円 (年32.1億円)	205.0億円 (年41.0億円)	1,281.0億円 (年36.6億円)	1,486.0億円 (年37.2億円)
合計	212.0億円 (年42.4億円)	257.5億円 (年51.5億円)	1,645.0億円 (年47.0億円)	1,902.5億円 (年47.6億円)	

公共施設等にかかる将来費用及び財源の見込み

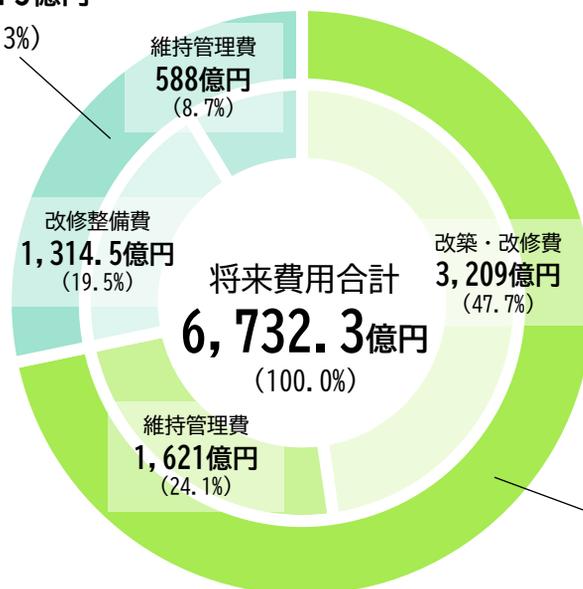
区有施設と都市基盤施設の将来費用を合わせると、今後40年間で6,732.3億円（約168.3億円／年）の費用がかかる見込みです。なお、施設整備については、これまで同様に、社会資本等整備基金や国・都支出金などの活用により建設に伴う必要な財源を確保していく予定です。

公共施設等にかかる将来費用（今後40年間）

都市基盤施設の将来費用

1,902.5億円

(28.3%)



区有施設の将来費用

4,829.8億円

(71.7%)

3

改定にあたっての考え方

前回方針策定以降の変化

社会状況の変化

前回方針の策定以降、公共施設等を取り巻く環境は大きく変化しており、新型コロナウイルス感染症のような突発的な状況変化が、今後も起こり得ることが想定されます。将来人口を見ると、全国的には人口減少となっていますが、区では当面、人口増加が続くと見込まれています。また、近年は、建築資材等の高騰、働き方改革などによる作業員不足や人件費上昇、工事単価等の押し上げによる建築コストの上昇や、光熱費等の上昇に伴う施設の維持管理コストの増加等が起きています。

さらに、地球温暖化対策や省エネルギー化などの環境対策や、災害対策、DX推進などの新たな施策に対する建物仕様や運営の見直し、実行するための費用が新たに必要になることも懸念されます。

千代田区における変化

平成13年の千代田区第3次基本構想の策定から約20年が経過し、新型コロナウイルス感染症による影響など、区を取り巻く社会情勢は大きな転換期を迎えました。

こうした状況を踏まえ、区では、行政計画の最上位理念であり行政運営の基本指針となる千代田区第4次基本構想を策定しました。公共施設等の管理においても、この基本構想が新たに掲げる『変化の激しい時代への柔軟な対応』が求められています。

また、第4次基本構想のほかにも、前回方針策定以降には環境分野計画、DX戦略、災害対策、ウォークブルなまちづくりの考え方など、施設整備や施設のあり方に関連する新たな政策・方針等が策定されており、これらへの対応も必要となります。



新たに策定された構想・計画の一例

公共施設等の課題

① 安全性の確保

公共施設等の多くは、災害時に避難所や復旧活動等の行政活動を継続するための拠点として、災害時においても重要な機能を担っています。このため、平常時だけでなく有事の際もその機能を万全に発揮できるよう必要な安全対策を講じておく必要があります。

② 着実な維持管理や改修の実施

今後も、限られた財源の中で公共施設等の安全性を確保し、着実に維持管理や改修を実施していけるよう、継続的に維持管理等に係る業務の効率化やコスト縮減に取り組む必要があります。

③ 行政ニーズの変化に応じた柔軟な対応

地域の特性を確認するとともに、用途毎、個別施設毎に実態を詳細に把握・分析し、対応策検討の判断材料となる根拠データを整理して、今後の行政ニーズの変化に応じて柔軟に対応していく必要があります。

改定にあたっての考え方

社会変化とともに行政ニーズも日々変化しており、変化に応じてその都度、柔軟に対応していくことが求められています。そのためには、現状を的確に把握し、あらゆる場면을想定しておくことが重要です。

中長期の視点で全体を的確に把握していくために、今回の改定を機に、これまでの方針や考え方を一元化します。また、個々の施設の今後の取り組みや計画を整理したうえで「千代田区公共施設等総合管理計画（全体方針編／個別施設編）」としてまとめます。

さらに、区有施設のデータを一元的に管理する施設保全情報管理システムを整備するなど、判断材料となる将来の見通し（改修時期や費用）を随時更新していくための環境を構築していく必要があります。



4 公共施設等の総合的かつ 計画的な管理に関する基本方針

公共施設等（区有施設と都市基盤施設）の管理原則とその実現に向けた基本的な方針を以下のとおり定めます。

管理原則

区有施設



1. 適切な保全を実施

区が保有する資産（建物）を安全・快適に使い続けられるように、予防保全を確実にを行います。また、今後の施設整備は施設のハード面と利活用面等の多面的な観点から判断し、建替えと長寿命化改修を併用していきます。

2. 質の高いサービスを適正なコストで提供

行政だけではなく民間等も含む様々な主体が連携して強みを発揮することにより、区民ニーズや地域特性に適合する質の高いサービスを適正なコストで提供していきます。

3. 総量の適正化

人口構成や区民ニーズの変化を踏まえ、環境に配慮しながら今後の建物規模や用途を検討し、保有総量（数・面積）の適正化を図っていきます。

都市基盤施設



1. 必要な維持管理、改修を確実に実施

都市基盤施設の機能を時代に見合った水準で維持し、安全で快適な利用環境を確保し続けるため、日常的な点検・診断を計画的に実施し、優先順位を考慮した対策を進めます。

2. 長期的な視点から維持管理、改修に係るコストを縮減

維持管理等の費用は固定的に発生することから、長寿命化や予防保全の推進等あらゆる工夫や方策を用いて長期的なコストを縮減していきます。

3. ウォーカブルなまちづくりに向けた施設の活用等

道路・公園の空間がウォーカブルなまちづくりの主要な要素（地域資源）であることを踏まえて維持・更新にあたるとともに、地域とともに施設の活用に取り組みます。

基本的な方針

1-1 定期的な点検、点検結果の一元管理を着実に実施する

1-2 施設に関するデータを一元化し、毎年更新する

1-3 施設整備は建替えと長寿命化改修の併用する

2-1 変化をとらえて、区民ニーズに適合したサービスを提供する

2-2 効率的・効果的なサービス提供に向け、民間等のノウハウとデジタル技術を活用する

2-3 身近な地域拠点として、地域特性を踏まえた価値を創出する

3-1 人口増に応じた施設総量の方向性を今後の変化に応じて柔軟に対応させる

3-2 環境に配慮した既存施設の改修・更新を実施する

3-3 未利用・暫定活用財産の有効活用を図る

1-1 計画的な点検・診断により保全が必要な個所を的確に抽出する

1-2 優先度を考慮した対策を実施する

2-1 中長期的な維持管理計画を策定し、保全費用の平準化を図る

2-2 効率的・効果的な新技術を活用する

3-1 地域とともにウォークアブルなまちづくりに取り組む

3-2 民間が相違工夫できる事業手法を適用する

3-3 まちづくりの機会をとらえて維持・更新する

5

施設類型毎の管理に関する基本的な方針

用途の特性を踏まえて、施設用途（施設類型）毎に管理に関する方針を定めます。なお、未利用・暫定活用財産については、「6. 区有施設整備の基本的な考え方」で整理します。

区有施設

施設類型	施設類型	方針
 <p>麴町区民館</p>	<p>区民館</p> 	<p>地域の人々が集い・憩い・学ぶことができる地域活動の拠点として、区民ニーズを踏まえたサービス向上とコスト縮減を図ります。</p>
 <p>九段生涯学習館</p>	<p>文化・学習施設</p> 	<p>多様な学習活動の機会を得て交流を深め、生涯にわたって学び、その成果を活かせる生涯学習社会に向けた環境整備に取り組みます。</p>
 <p>内幸町ホール</p>	<p>文化ホール</p> 	<p>幅広い世代の区民が、利用できるさまざまな種類のホールを整備しており、幅広い利用に向けた取組みについて検討します。</p>
 <p>日比谷図書文化館</p>	<p>図書施設</p> 	<p>教育・文化・社会生活の発展に向けた図書館サービスの提供と、関連施設との連携により図書館サービスの充実に努めます。</p>
 <p>スポーツセンター</p>	<p>スポーツ・レクリエーション施設</p> 	<p>子どもから高齢者まで幅広い区民が気軽に運動・スポーツを楽しめ、生涯を通じた健康づくりができる環境整備に取り組めます。</p>
 <p>麴町中学校</p>	<p>小学校・中学校等</p> 	<ul style="list-style-type: none"> 施設の改築整備や大規模改修を行う際には、多様な学習形態・ICT教育など新しい教育需要へも対応可能なゆとりある教育環境を整えます。 生徒数・児童数の増減や新たな教育課題の変化に柔軟に対応できるスペース・環境の確保、また、築後20年を経た複合施設の設備等劣化箇所の更新について検討を進めます。
 <p>番町幼稚園</p>	<p>幼稚園・保育園等</p> 	<p>保護者の多様なライフスタイルに応じた教育・保育の形態が選べ、子どもたちがのびのび成長できるよう良好な環境を整えます。</p>
 <p>神田さくら館</p>	<p>児童センター・児童館</p> 	<p>妊娠・出産から子育てまで切れ目のない子育て支援を行うとともに、保護者が気軽に相談できる子ども・子育てに関する総合相談機能を強化していくよう環境整備に取り組めます。</p>

施設類型		方針
	高齢者福祉施設 	だれもが生涯にわたり健康な生活を営み、地域で安心して暮らせるよう、地域の中心となる保健・福祉拠点機能強化を図っていきます。
	障害者福祉施設 	区内で不足している機能の確保と、障害者数増加に対応した既存施設の機能拡充、入所・入居、通所機能を備えた施設を整備します。
	庁舎等 	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎は効果的かつ効率的な官民連携の方策を検討します。また、「千代田区DX戦略」に基づき、柔軟な職場環境の見直しに対応します。 ・出張所は、区民の身近な施設として適切に維持管理を行います。 ・保健所は、区民の健康づくりの支援拠点として機能充実を図ります。
	住宅等 	区の住宅セーフティネット施策の基盤をなす区営住宅の供給戸数水準を維持していくために、コスト縮減や管理の効率化を踏まえた上で、公共住宅の建替え等に向けて取り組んでいきます。
IMAGE (今後追加予定)	その他 	地域防災計画震災編に基づき、食料、生活必需品等の救援物資、給水 用その他の資器材等を備蓄するために必要な備蓄倉庫を、原則として、今後建設、改修される区施設全てに併設していきます。

都市基盤施設

施設類型		方針
	公園等 	<ul style="list-style-type: none"> ・だれもが安全で安心して利用でき、防災に強く、バリアフリー化された公園とするため様々な視点を踏まえ計画的に整備を進めます。 ・多様な担い手を柔軟に受け入れる仕組みづくり、新たな制度活用可能性を視野に入れた協働の取り組みを検討します。
IMAGE (今後追加予定)	道路 	<ul style="list-style-type: none"> ・電線類地中化や歩道設置・拡幅により歩行空間のバリアフリー化の推進、自転車通行環境の整備に取り組みます。 ・ウォークアブルなまちを目指し、これまで以上に「人中心のまちづくり」に考慮しながら整備を進めていきます。
	橋梁 	ライフサイクルコストや工事費の平準化も考慮し、橋梁長寿命化修繕計画を適宜更新しながら、橋梁の補修や補強工事を実施していきます。

6

区有施設整備の 基本的な考え方

整備にあたっての考え方

必要性・優先順位等の考え方

行政需要への対応	今後の社会状況や行政需要に的確に対応していくため、整備する建物の規模や用途の検討を行い、区有施設の保有数量の適正化を図ることが重要です。
優先順位	施設の整備にあたっては、これまでと同様に長寿命化の取組みを進めていきます。また、財源の確保や平準化に留意しながら、各施設の改修や建替え時期の優先順位を検討していきます。
工事期間中の対応	仮移転の場所は、現存する区有地、区有施設の中で確保することが基本となるため、各施設の利用状況や更新予定等を中長期的に把握しておく必要があります。
土地の有効利用	限られた区有地を有効的に利用していくことが基本です。施設用途・特性ごとに判断していくこととなりますが、建物の高層化や地下利用が必要になる場合があります。
施設整備における民間活用	完成した施設の管理運営のみならず、施設の計画、設計段階、建築段階から様々な手法があるため、活用にあたっては、検討の初期段階から十分な議論が必要です。

未利用・暫定活用財産の活用の考え方

未利用・暫定活用財産の活用にあたっては、「施設需要への活用」「地域発展のための活用」「財政のための活用・将来需要に対応する保有」の3つの方法に大別し、整理します。

旧学校施設など3,000㎡を超える大きな敷地面積を有する土地は、施設整備の計画を立てる際の建物規模や用途の自由度が高くなり、様々な区民ニーズに対応できる可能性があります。一方、小規模な土地は、もう少し柔軟な発想で活用することが可能かもしれません。大規模な土地と小規模な土地とでは、違った時間軸を見据えて検討する必要があります。

土地取得の考え方

新たな土地の取得にあたっては、現在未利用・暫定活用財産とされている区有地が存在する中で、その必要性を十分に検証する必要があります。喫緊の行政需要や、今後の社会状況の変化等に伴い必要となる具体の行政需要に応じていくことを基本とし、次のような場合に新たな土地の取得を検討することとします。

1. 既存区有地の機能拡充や利便性の向上につながる場合
2. 一定規模以上の面積を有し、単独敷地で行政需要を満たすことが可能な場合
3. 人口の増加や人口構成の変化に伴う行政需要が生じた場合
4. 社会の仕組みが変わることで生じる行政需要や求められるニーズの変化に対応する場合
5. 行政需要に対応できるような土地交換の申し出があった場合

複合施設・共用施設の考え方

複合化の留意点	用途の組合せと親和性	施設間の相乗効果を生み出し、マイナスの影響が生じないような用途を組み合わせる必要があります。施設の設置目的や利用者、利用方法などの視点から、相互の親和性や相性を十分に検討する必要があります。
	私的空間と公的空間の分離	住宅などの私的空間と不特定多数の利用に供する公的空間の複合化は、一層慎重な検討が必要です。
	大規模改修・建替えの調整、住宅施設の合意形成	住み替えが生じる住民との合意形成には、事前に十分な期間をもって協議周知を行う必要があります。
共用化の留意点	合築	共用部分の管理や施設の改修、建替えに関して、区単独での判断ができなくなります。計画に際しては、共用施設の特徴に留意したうえでの総合的な検討が求められます。
	市街地開発事業	区の関わり方には、都市計画の決定等を行う行政としての区、施行地区内の公共施設管理者としての区、施行地区内の宅地の権利者としての区の3つの立場があります。この3つの立場の違いを意識しながら、事業への関わりや、区としての判断を行っていく必要があります。

区民参画の考え方

施設整備にあたっては、「千代田区参画・協働ガイドライン（平成26年4月）」を踏まえ、適切な段階で世論調査等のアンケートや意見公募、意見交換会・懇談会など、適切な手法により実施することで、区民等が新に必要とする施設の整備へとつなげていくことを目指します。

7

総合的かつ計画的な 管理の推進に向けて

総合管理に向けた組織体制

区有地・区有施設

各施設で行政サービスを展開している所管課において、区有地と区有施設の具体的な管理を行っていますが、「総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」に基づく適切な保全、適正なコスト及び総量の適正化といった総合的な取り組みに向けては、右記の機能について施設経営課を中心に関係各課と連携して推進していきます。

機能1 / 保全、改修・更新計画の管理

機能2 / 施設の有効活用に向けた総合調整

機能3 / 民間活用の推進に向けた支援

機能4 / 職員の知識、ノウハウの継承、意識啓発の促進

都市基盤施設

公園等、道路、橋梁のいずれも道路公園課において管理していますが、今後も道路公園課を中心として関係各課との連携のもと、「総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」に基づく適切な管理を実施し、都市基盤施設全体としての総合調整を図りながらマネジメントを推進していきます。



施設保全情報管理システムによる計画の運用

一元的な情報管理

本計画を機に、区有施設に関する情報を一元管理できる新たなシステム「施設保全情報管理システム」を構築・運用していくことで、施設経営課が行う業務の効率化・レベルアップを図ります。

現在は庁内サーバ方式で施設経営課のみでの活用となりますが、将来的にはクラウド化して全庁での運用を目指していきます。また、個別事業のコスト管理機能など、将来必要となる機能の拡張が可能なシステム構成を検討します。

建物情報一覧

工事の優先順位の判断と必要コストの算定に必要な施設保全情報を集約し、複数の条件によりシミュレーションを行い、改修実施の是非や優先順位などを判断していきます。コストに対する財政見通しを立てた上で、次に行うべき工事の予測や工事の制御を行うことで、より具体的な改修計画につなげられるようにします。

改修工事等の見通しの毎年の更新

施設の改修や整備は計画的に実施する必要があります。一方で、固定化した計画、将来見通しは、作成後すぐに陳腐化してしまいます。変化の激しい時代に柔軟に対応していくためには、判断材料となる将来の見通しを随時更新していく必要があります。

そこで、区有施設における10年先までの改修工事等の見通しを中期計画としてまとめ、予算の状況や業務の平準化の状況を踏まえながら、毎年更新していきます。

地方公会計（固定資産台帳等）との連動

地方公会計情報は、公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費見込みの精緻化に活用できるほか、施設別のセグメント分析を行うことにより、各事業・施設について効率的・効果的な対策の検討等が可能になります。

こうした関連情報も建物情報一覧と連携させ、今後の区有施設等のあり方検討や具体的な目標設定、効果検証等への活用方法を研究していきます。

千代田区公共施設等総合管理計画
概要版 [素案]

編集・発行 千代田区 政策経営部 施設経営課
〒102-8688 東京都千代田区九段南1-2-1
電話番号 03-3264-2111 (代表)
03-3264-4160 (直通)

千代田区公共施設等総合管理計画 [全体方針編]

(素案)

令和 6 年 月
千 代 田 区

千代田区公共施設等総合管理計画 [全体方針編]

目次

第1章 計画の概要	
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画の対象施設	3
(1) 対象とする財産	
(2) 公共施設等の概要	
(3) 区有地・区有施設の用途分類	
4. 計画の対象期間	4
第2章 公共施設等を取り巻く現状	
1. 人口状況	5
(1) 人口の推移	
(2) 将来人口の見通し	
(3) 昼夜間人口比率の推移	
2. 地域状況	8
(1) 地域の考え方	
(2) 地域別の人口等状況	
(3) 地域別の昼夜間人口比率	
3. 財政状況	17
(1) 歳入の状況	
(2) 歳出の状況	
(3) 財政指標	
(4) 投資的経費	
(5) 今後の財政見通し	
4. 区有施設等の状況	22
(1) 区有地の状況	
(2) 区有施設の状況	
(3) 区有施設の維持管理費、改築・新築・改修等の状況	
5. 都市基盤施設の状況	41
(1) 公園等の状況	
(2) 道路・橋梁の状況	

6. 未利用・暫定活用財産の状況-----	50
7. 公共施設等の建替え・改修等に係るコスト試算-----	52
(1) 区有施設に係る将来費用	
(2) 都市基盤施設に係る将来費用	
(3) 公共施設等に係る将来費用及び財源の見込み（まとめ）	
第3章 改定にあたっての考え方	
1. 前回方針策定以降の変化-----	62
(1) 社会状況の変化	
(2) 千代田区における変化	
2. 公共施設等の課題-----	65
(1) 安全性の確保	
(2) 着実な維持管理や改修の実施	
(3) 行政ニーズの変化に応じた柔軟な対応	
3. 改定にあたっての考え方-----	66
第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	
1. 公共施設等の管理原則-----	67
(1) 区有施設の管理原則	
(2) 都市基盤施設の管理原則	
2. 公共施設等の管理に関する基本的な方針-----	69
(1) 区有施設の管理に関する基本的な方針	
(2) 都市基盤施設の管理に関する基本的な方針	

第5章 施設類型毎の管理に関する基本的な方針

- 1. 区有施設----- 74
 - (1) 区民集会施設
 - (2) 文化・学習施設
 - (3) 文化ホール
 - (4) 図書施設
 - (5) スポーツ・レクリエーション施設
 - (6) 小学校・中学校等
 - (7) 幼稚園、保育園等
 - (8) 児童センター・児童館等
 - (9) 高齢者福祉施設
 - (10) 障害者福祉施設
 - (11) 庁舎等
 - (12) 住宅施設
 - (13) その他
- 2. 都市基盤施設----- 104
 - (1) 公園等
 - (2) 道路
 - (3) 橋梁

第6章 区有施設整備の基本的な考え方

- 1. 整備にあたっての検討の視点----- 107
 - (1) 社会性（地域・景観）
 - (2) 環境保全性
 - (3) 安全性（防災・防犯）
 - (4) 機能性
 - (5) 経済性
- 2. 整備にあたっての考え方----- 115
 - (1) 必要性・優先順位等の考え方
 - (2) 未利用・暫定活用財産の活用の考え方
 - (3) 土地取得の考え方
 - (4) 複合施設・共用施設（合築）の考え方
 - (5) 区民参画の考え方

第7章 総合的かつ計画的な管理の推進に向けて

1. 管理の組織体制----- 127
 - (1) 区有地・区有施設
 - (2) 都市基盤施設
2. 施設保全情報管理システムによる計画の運用（区有施設）----- 128
 - (1) 一元的な情報管理
 - (2) 建物情報一覧
 - (3) 改修工事等の見通しの毎年の更新
 - (4) コストシミュレーション
 - (5) 地方公会計（固定資産台帳等）との連動
3. 総合管理の推進、進行管理の仕組み----- 134
 - (1) 総合管理の推進体制
 - (2) 進行管理の仕組み

～本計画をお読みになる前に～

- 本計画の主な出典は以下の通りです。
地域別人口推移：令和2年～令和6年（住民基本台帳（各年1月1日時点））
将来人口（区全体、地域別）：千代田区人口動向と人口推計（令和5年度）
区有施設の状況、未利用・暫定活用財産：千代田区公有財産表（令和6年3月31日現在）
都市基盤施設の状況：令和6年版千代田区行政基礎資料集
- 本計画内の数値は、特に記載のない限り令和6年3月31日時点の情報をもとに作成しています。
- 図及び表の数値は、端数処理を行っているため、合計が一致しない場合があります。

第1章 計画の概要

1. 計画の背景と目的

学校・庁舎等といった区有施設や公園等・道路・橋梁といった都市基盤施設は、区民の生活の基盤や産業の基盤となる公共施設であり、適切に管理されなければなりません。

区は、平成26年3月に「公有財産白書」を策定し、公共施設の整備状況、運営状況、維持管理費等を整理し、将来の更新等に係る経費の試算等を行いました。その後、総務省の「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日付総財第74号）の通知を受け、平成29年3月に公共施設等の管理等に関する基本的な考え方や方針、今後の方向性を示す「千代田区公共施設等総合管理方針」（以下「前回方針」という。）を策定しました。さらに、令和4年11月には区有施設の整備にあたっての検討の視点や考え方をまとめた「公共施設整備の基本的な考え方」を策定しています。

今後、公共施設は築年数の経過に伴い、順次、改修や更新の時期を迎えていきます。また、都心回帰の影響や各種施策の充実により、本区では人口の増加が続いており、今後もその傾向は継続することが予測されています。こうした経年に伴う人口構成や社会状況の変化により、公共施設の利用状況やニーズにも変化が生じていくことになります。

そのような中、令和5年3月に策定された「千代田区第4次基本構想」では「変化の激しい時代への柔軟な対応」を掲げており、こうした状況に対応するためには、公共施設を取り巻く現状を毎年的確に把握し、5年から10年先、さらには40年先までの中・長期的な見通しを分析し、今後の公共施設のあり方を整理していく必要があります。また、総務省の「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について」（令和5年10月10日付総財第152号）の通知の趣旨を踏まえ、公共施設等総合管理計画の記載事項について見直しを行う必要があります。

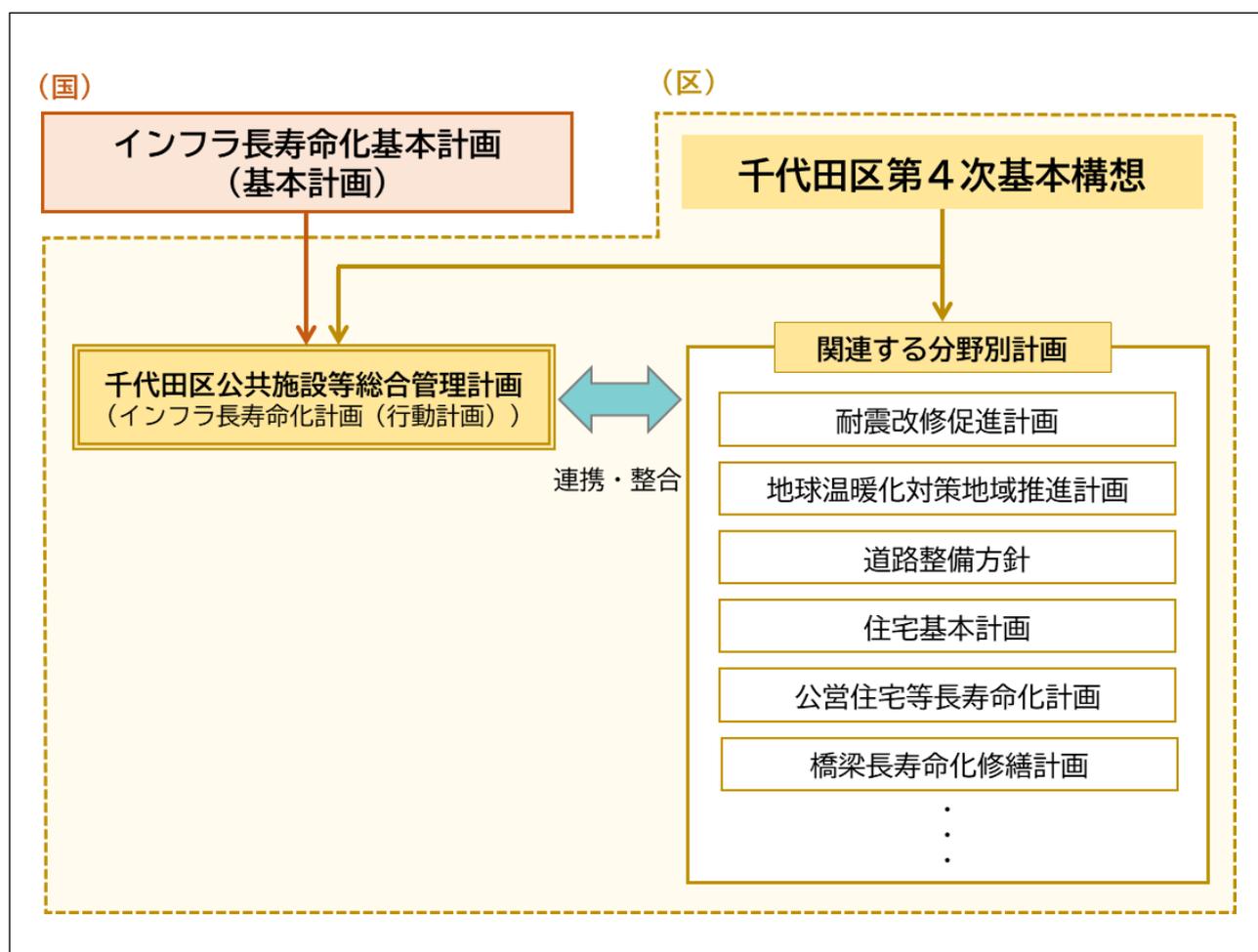
このため、近年の人口動向や社会情勢の変化等を踏まえて公共施設の現状及び将来の見通しを更新するとともに、これまでの取り組み等を整理し、新たに「千代田区公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という。）を策定します。

2. 計画の位置付け

国は、公共施設等の老朽化対策を推進するため、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定するとともに、平成 26 年 4 月には「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」を各自治体に通知し、公共施設等の管理に関する基本的な考え方などを示す『公共施設等総合管理計画』の策定を要請しました。前回方針はこの計画にあたるもので、本計画はその改定版となります。

本計画は、区の行政計画の最上位に位置付けられる理念や行政運営の指針である「千代田区第 4 次基本構想」の下位に位置し、区全体の公共施設等の現状と管理に関する基本的な考え方や方針等について提示するものです。また、前回方針以降に策定された他の分野別計画との整合性を図ります。

図表 1-1 本計画の位置付け

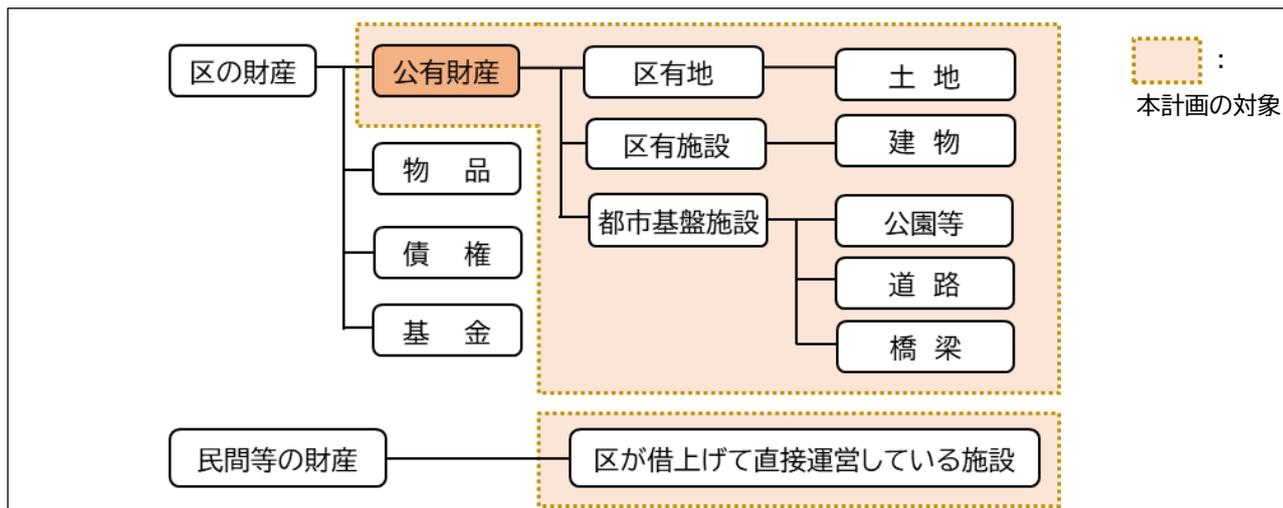


3. 計画の対象施設

(1) 対象とする財産

区が所有する財産には、公有財産、物品、債権及び基金があります。本計画の対象は、公有財産のうち、区立学校や庁舎等の「区有施設」とその敷地である「区有地」、公園等、道路、橋梁の「都市基盤施設」です。また、本計画では、民間等の財産を借上げて区の施設として直接運営しているもの（改築等に伴う代替施設を除く。）も対象とし、以上の財産を「公共施設等」と定義します。

図表 1-2 本計画が対象とする財産（公共施設等）



(2) 公共施設等の概要

公共施設等の規模・数量は、以下のとおりです。

図表 1-3 公共施設等の概要*

種別	規模・数量	備考
区有地	面積： 188,393 m ²	・区外地も含みます。 ・公園等を除きます。
区有施設	施設数： 92 施設 棟数： 125 棟 延床面積： 381,246 m ²	・公衆便所、公園施設、(便所、倉庫等)を除きます。
都市基盤施設	公園等 箇所数： 58 箇所 面積： 121,196 m ²	・区立都市公園・区立児童遊園・区立広場を「公園等」と定義します。 ・国や東京都の土地を借りて設置しているものも含みます。
	道路 延長： 130,407m 面積： 1,317,372 m ²	・区道のみ。
	橋梁 施設数： 23 橋 延長： 844m 面積： 13,953 m ²	・区道橋のみ。
区が借上げて直接運営している施設	施設数： 3 施設 棟数： 2 棟 延床面積： 1,458 m ²	・麹町集会室(麹町鈴木ビル)、千代田区役所・千代田保健所(千代田会館)を指します。

* 小川広場(神田小川町 3-6)は、区有地と都市基盤施設の公園等の両方に該当する財産として扱います。

(3) 区有地・区有施設の用途分類

今回の改定では、対象となる区有地・区有施設について、各施設の用途に着目し、10区分の大分類で保有状況等を整理します。さらに、用途毎の方針（施設類型別方針）については、前回方針で整理した9分類から14分類へ細分化し、第5章でそれぞれの現状と特性を整理します。

図表 1-4 区有地・区有施設の用途分類

本計画の用途分類				前回方針の用途分類 (施設類型別方針)	
大分類		小分類 (施設類型別方針)			
1	区民集会施設	1	区民集会施設	1	区民集会施設
2	文化・学習施設	2	文化・学習施設	2	文化・学習施設
		3	文化ホール		
		4	図書施設		
3	スポーツ・レクリエーション施設	5	スポーツ・レクリエーション施設	3	スポーツ施設
4	小学校・中学校等	6	小学校・中学校等	4	レクリエーション施設
		7	幼稚園、保育園等	5	学校施設
5	児童施設	8	児童センター・児童館等	6	児童施設
		9	高齢者福祉施設	7	保健・福祉施設
6	保健・福祉施設	10	障害者福祉施設	8	庁舎等
		11	庁舎等	9	住宅施設
7	庁舎等	12	住宅施設		
8	住宅施設	13	その他		
9	その他	14	未利用・暫定活用財産		
10	未利用・暫定活用財産				

4. 計画の対象期間

本計画の対象期間は、令和6年度から令和15年度までの10年間とします。

今後も、変化の状況に応じて計画全体の見直しを検討していきます。なお、本計画の個別施設編における改修工事等の見通しについては、毎年度、新たな10年先の見通しを追加・更新していくこととします。

(参考) 対象期間について

今後の社会状況の変化に対応していく必要があるため、前回方針の30年計画から10年計画へと変更します。しかし、中長期を見据えた計画を策定するためには、人口や費用の将来推計は10年以上を見通しておくことが望ましいと考えています。

そこで、人口推計は、令和5年度に策定した「千代田区人口動向と人口推計（令和5年度）」のデータを活用し、今後40年程度先までの見通しを掲載しています。また、将来費用も、人口推計の期間に合わせて、今後40年先までの推計を掲載しています。

第2章 公共施設等を取り巻く現状

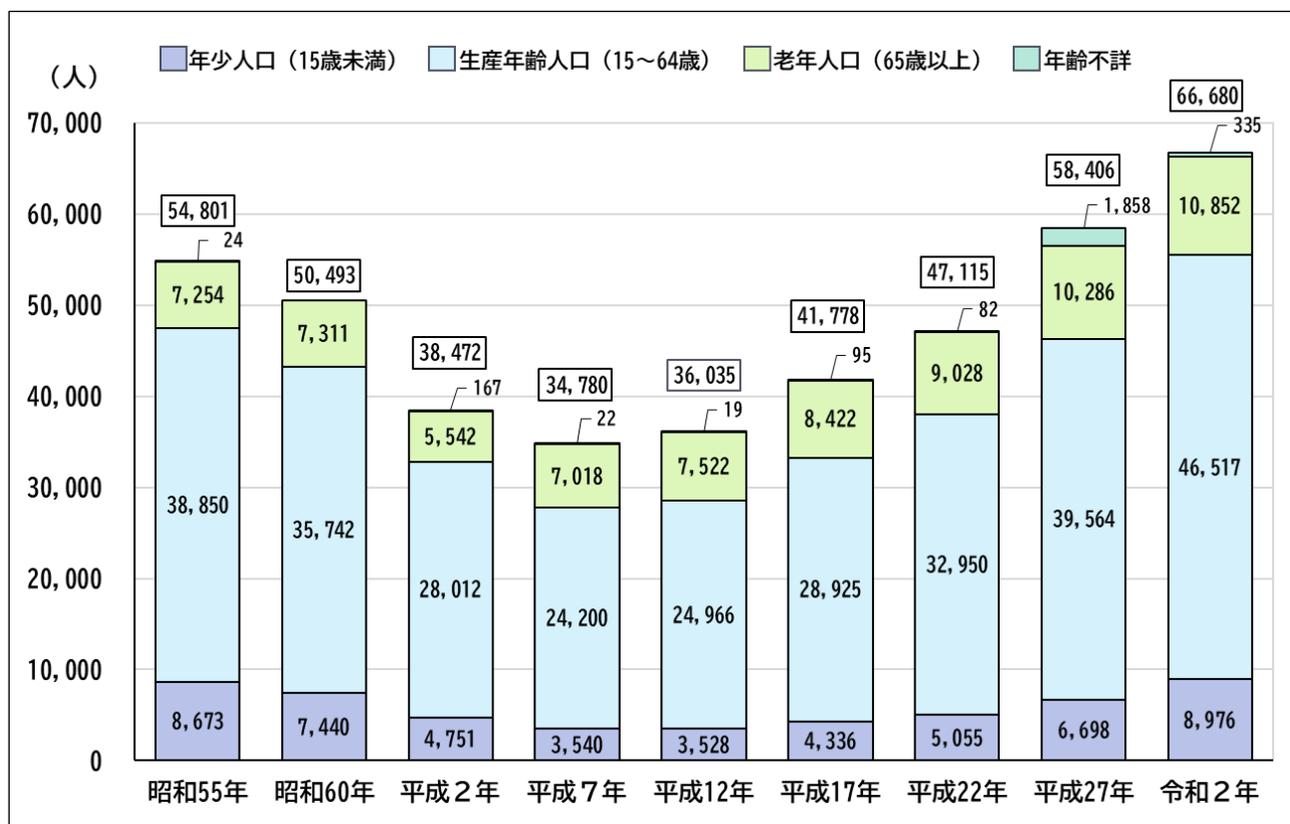
1. 人口状況

(1) 人口の推移

国勢調査結果によると、区の人口は平成7年まで減少が続いていましたが、都心への人口回帰に伴い増加が継続しており、令和2年時点で66,680人、最も人口が少なかった平成7年の約1.92倍まで増加しています。

また、年齢3区分別人口をみると、年少人口(15歳未満)は平成12年、生産年齢人口(15~64歳)は平成7年、老年人口(65歳以上)は平成2年を底とし、それ以降は増加を続けていて、中でも年少人口の割合が大きく伸びています。

図表 2-1 国勢調査でみた区の人口の推移 ※



出典：各年国勢調査

※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

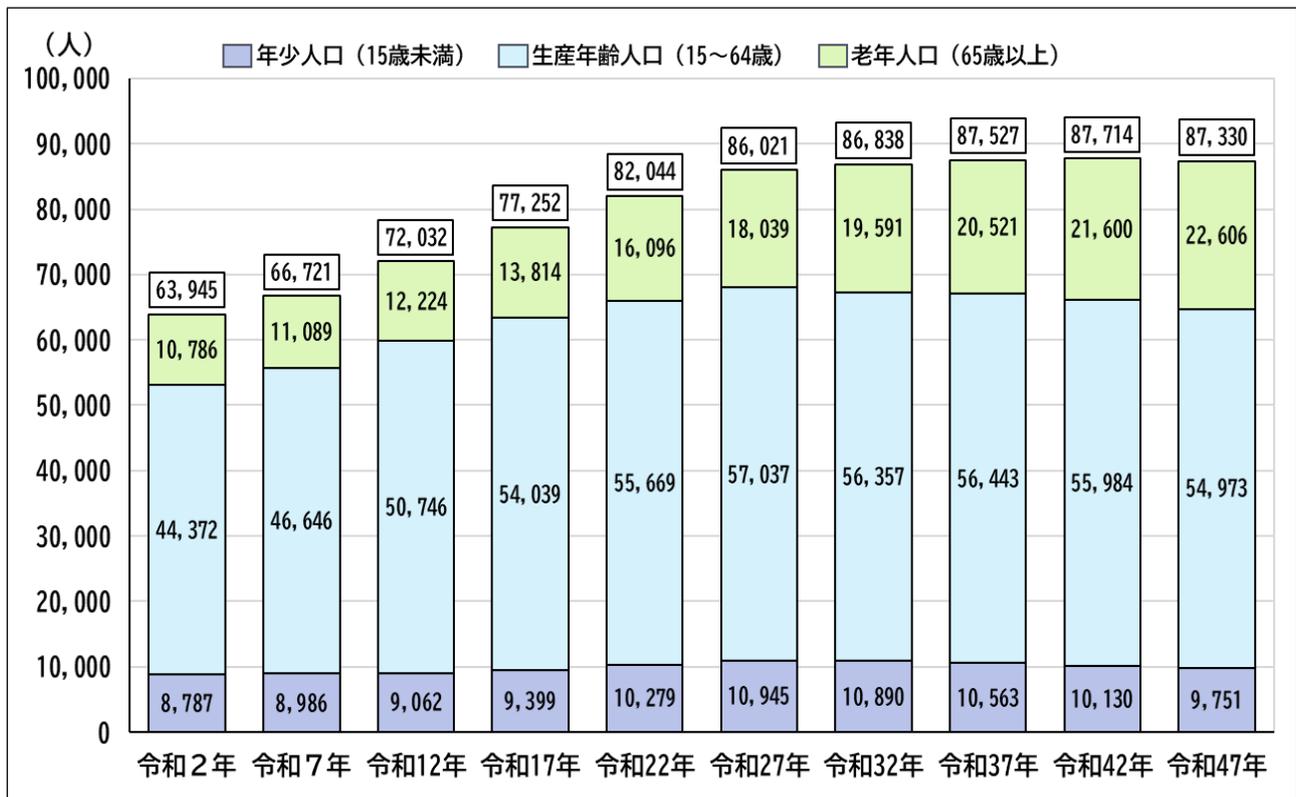
(2) 将来人口の見通し

区では「千代田区人口動向と人口推計（令和5年度）」で、令和2年から令和47年までの将来人口推計を行っています。

区の人口は、令和42年まで増加傾向が続き87,714人となりますが、その後、やや減少し、令和47年には87,330人になると見込まれます。

年齢3区分別の推計人口をみると、年少人口（15歳未満）と生産年齢人口（15～64歳）は、令和27年まで微増した後に減少に転じ、令和47年に年少人口（15歳未満）は9,751人、生産年齢人口（15～64歳）は54,973人になる見込みです。老年人口（65歳以上）は、令和2年以降も増加が続き、令和47年は22,606人になることが見込まれます。年齢3区分別人口は、ピークに達する時期が異なるものの、将来的にはいずれも令和2年よりも人口が増加するものと見込まれ、公共施設等に対する需要も増加していくものと考えられます。

図表 2-2 区内日本人人口の推計結果（年齢3区分別人口）※



出典：千代田区人口動向と人口推計

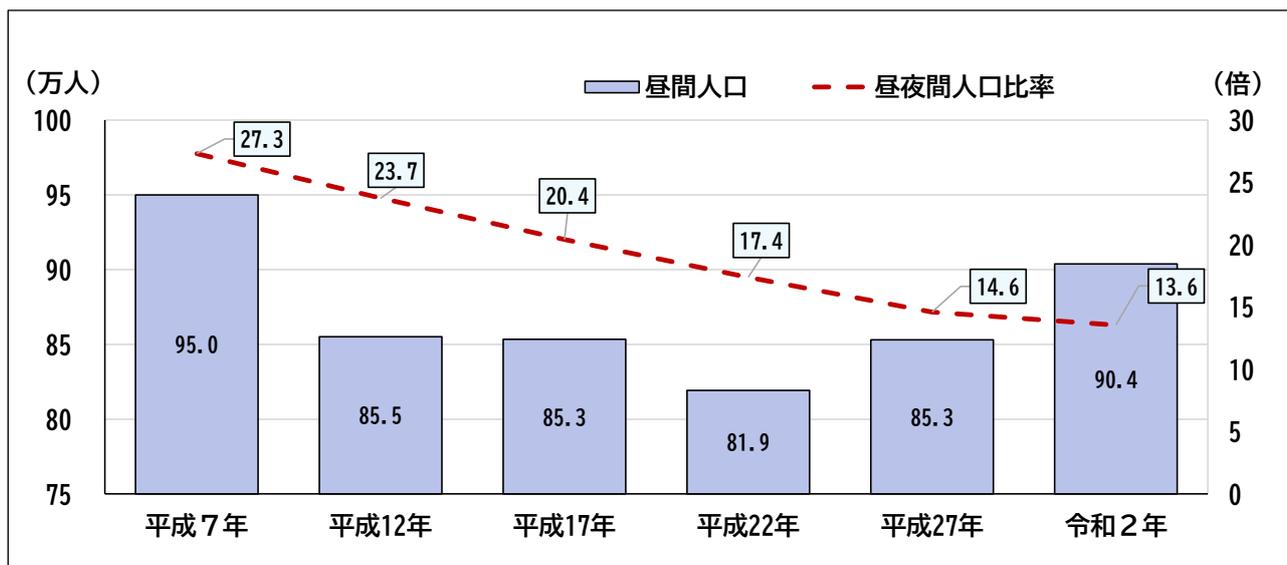
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

(3) 昼夜間人口比率の推移*

区では、区外から区内へ通勤・通学している人数（以下「昼間人口」という。）が区に常住している人数（以下「夜間人口」という。）を大幅に上回っており、令和2年時点で昼間人口と夜間人口の比率（以下「昼夜間人口比率」という。）は約13.6倍となっています。

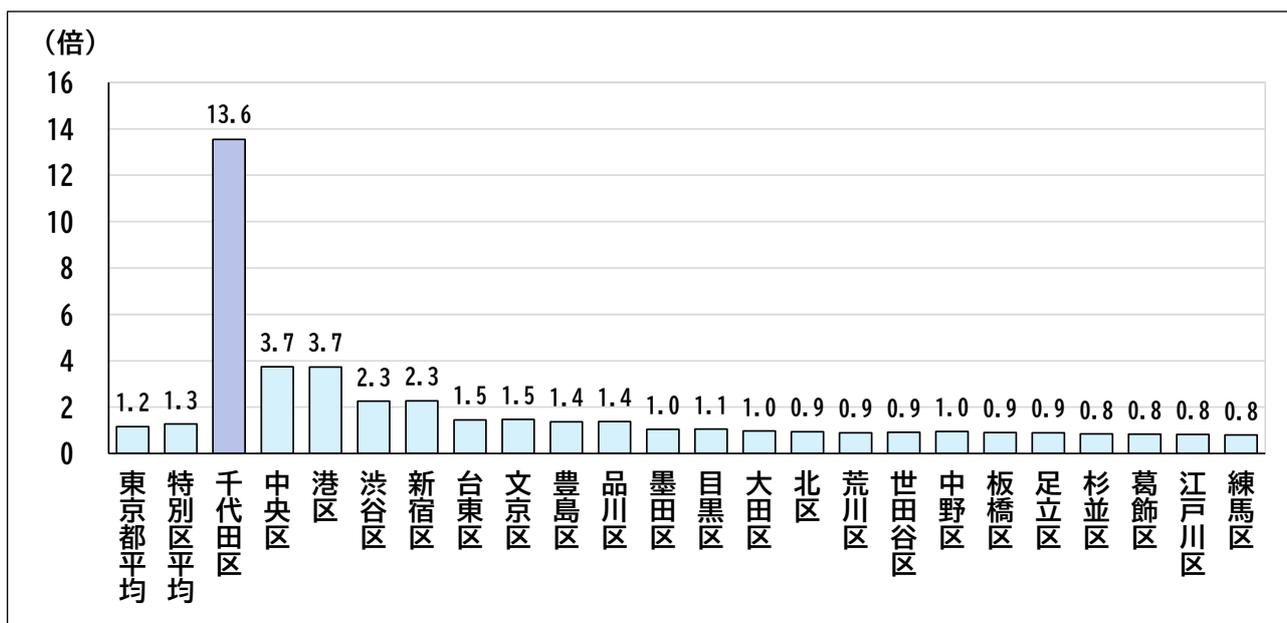
昼間人口は平成7年から平成22年にかけて減少していましたが、その後は増加傾向で推移しています。特別区の中で、本区の昼夜間人口比率は最も高く、本区の次に高い中央区の3倍以上の水準となっています。

図表 2-3 昼間人口及び昼夜間人口比率の推移



出典：各年国勢調査

図表 2-4 特別区の昼夜間人口比率



出典：令和2年国勢調査

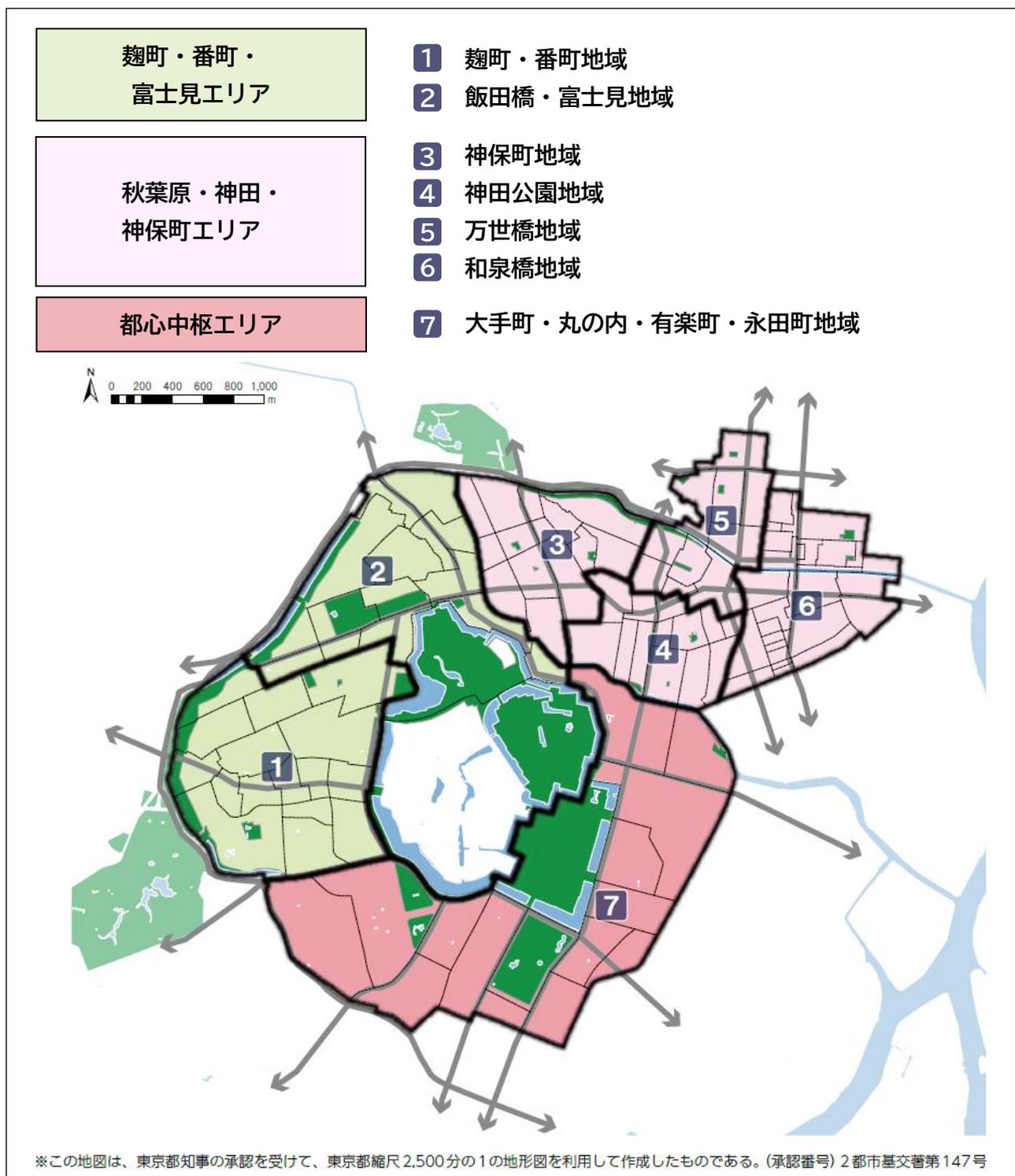
* 本稿の数値は総務省統計局の原数値（調査結果）。図表 2-3 も同様。令和2年、平成27年の国勢調査は不詳補完値を公表しているが、過去の数値と同条件で比較するため、原数値を使用。

2. 地域状況

(1) 地域の考え方

千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月改定）では、首都東京における広域的役割を踏まえ、3つの基本エリアを設定しています。さらに、それぞれのまちの成り立ちや個性、境界の魅力などの違いを活かしていくために7つの地域に区分し、まちの将来像が示されています。ここでは、各地域のまちの成り立ち（戦後～現代）を紹介するとともに、人口状況について整理します。

図表 2-5 7つの地域区分



出典：千代田区都市計画マスタープラン

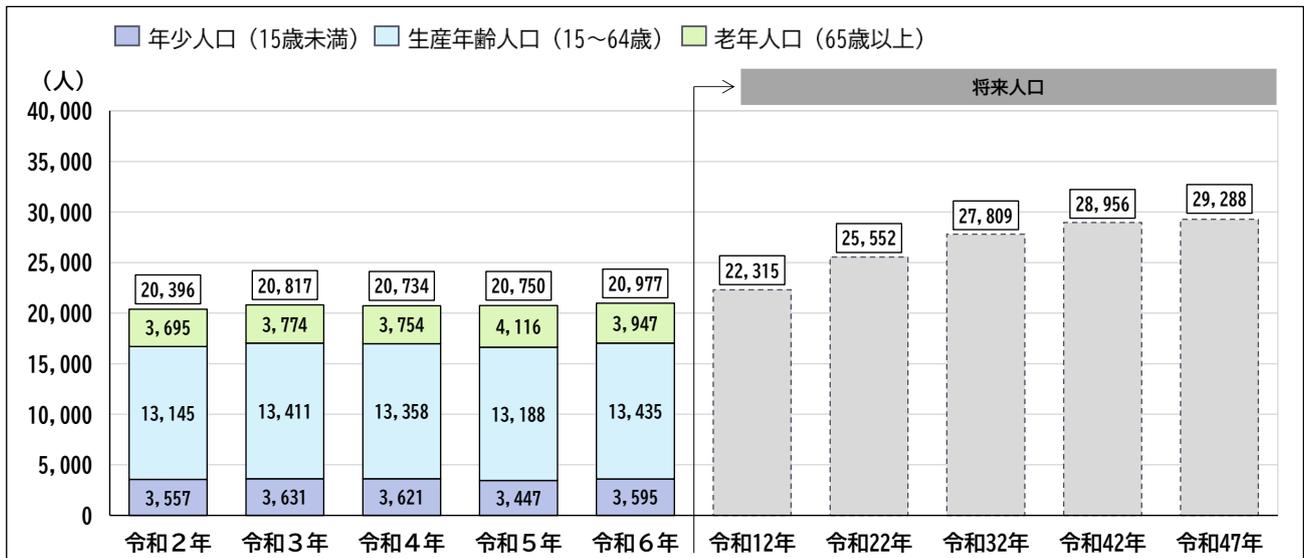
(2) 地域別の人口等状況

① 麴町・番町地域

番町境界は広い敷地を利用したマンション群やオフィス街として、麴町境界は多くの商家が廃業してオフィス街として、隼町・紀尾井町境界は学校や国立劇場、ホテルなどの大規模施設として土地利用が行われてきました。現代は落ち着きのある居住地と、内濠から外濠をつなぐ景観軸となる麴町大通りの街並みが形成されています。また、都心の豊かな生活環境や文化的な環境が保たれています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-6 地域人口推移※



図表 2-7 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率 (令和2年比)
年少人口 (15歳未満)	3,557人	3,595人	17.1%	1.1%
生産年齢人口 (15~64歳)	13,145人	13,435人	64.0%	2.2%
老年人口 (65歳以上)	3,695人	3,947人	18.8%	6.8%
合計	20,396人	20,977人	100.0%	2.8%

出典：住民基本台帳 (令和6年1月1日時点)

麴町・番町地域の令和6年人口は20,977人です。令和2年人口に比べ2.8%増加しており、年齢3区分別では、年少人口が1.1%、生産年齢人口が2.2%、老年人口が6.8%増加しています。また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口17.1%、生産年齢人口64.0%、老年人口18.8%です。

将来人口は、令和12年以降も一貫して増加が続き、令和47年に29,288人になる見込みです。

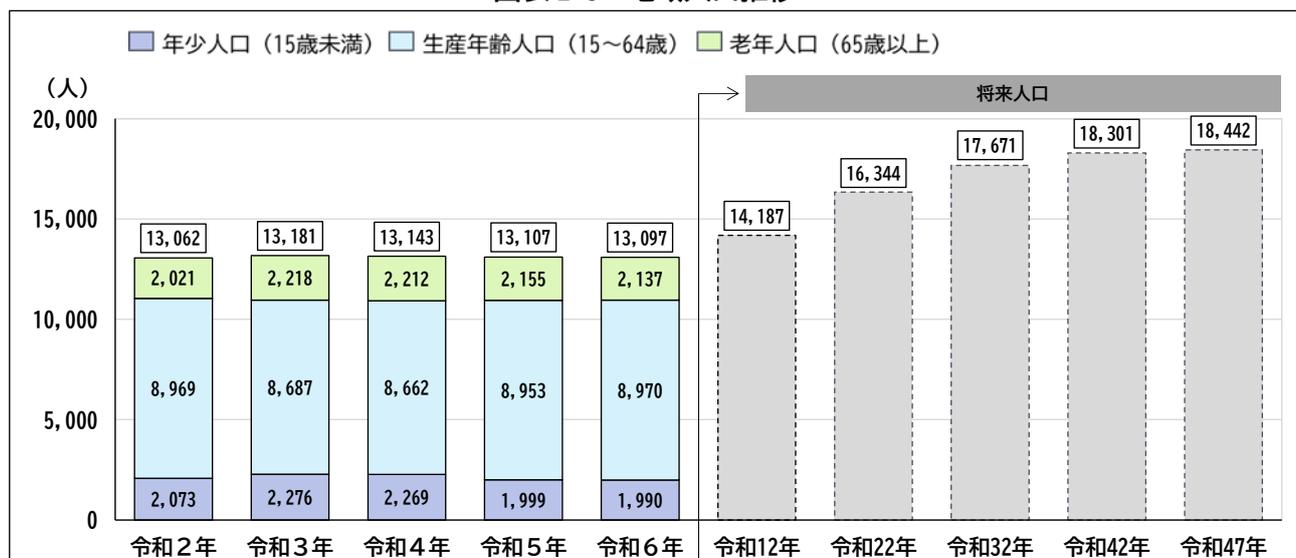
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。また、将来人口には「⑦大手町・丸の内・有楽町・永田町地域」の人口を含む。

② 飯田橋・富士見地域

落ち着いた住宅地として発展してきました。現代は、JR と地下鉄4路線が結節する飯田橋駅周辺では土地区画整理事業や市街地再開発事業などにより多様な機能が集積し、高い交通結節性を活かして周辺地域との回遊性が向上しています。また、大規模な緑と水辺の空間に囲まれ、文教地区の落ち着いた居住環境と商業・業務機能、交通結節点としての利便性が共存しています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-8 地域人口推移 ※



図表 2-9 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率 (令和2年比)
年少人口 (15歳未満)	2,073人	1,990人	15.2%	-4.0%
生産年齢人口 (15~64歳)	8,969人	8,970人	68.5%	0.0%
老年人口 (65歳以上)	2,021人	2,137人	16.3%	5.8%
合計	13,062人	13,097人	100.0%	0.3%

出典：住民基本台帳 (令和6年1月1日時点)

飯田橋・富士見地域の令和6年人口は13,097人です。令和2年人口に比べ0.3%増加しており、年齢3区分別では、年少人口が4.0%減少、生産年齢人口はほぼ増減がなく、老年人口のみ5.8%増加しています。

また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口15.2%、生産年齢人口68.5%、老年人口16.3%です。

将来人口は、令和12年以降も一貫して増加が続き、令和47年に18,442人になる見込みです。

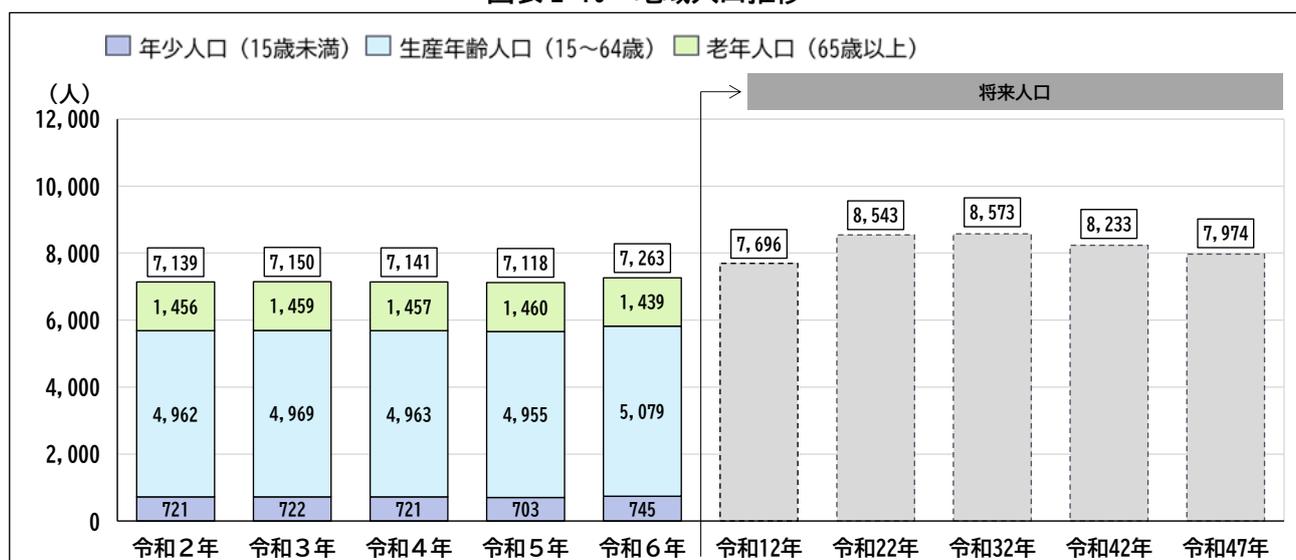
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

③ 神保町地域

古書店などを中心に独特の雰囲気を持つまちとして発展してきました。現代は多様な教育施設が集積する、学生のまちや古書店街としての個性が維持されるなど、「知」と「文化」が交わり、多彩な人が多様なモノ・コトを起こすエネルギーを持つまちとなっています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-10 地域人口推移 ※



図表 2-11 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率 (令和2年比)
年少人口 (15歳未満)	721人	745人	10.3%	3.3%
生産年齢人口 (15~64歳)	4,962人	5,079人	69.9%	2.4%
老年人口 (65歳以上)	1,456人	1,439人	19.8%	-1.2%
合計	7,139人	7,263人	100.0%	1.7%

出典：住民基本台帳 (令和6年1月1日時点)

神保町地域の令和6年人口は7,263人です。令和2年人口に比べ1.7%増加しており、年齢3区分別では、年少人口が3.3%増加、生産年齢人口が2.4%増加、老年人口のみ1.2%減少しています。また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口10.3%、生産年齢人口69.9%、老年人口19.8%です。

将来人口は、令和12年から令和32年まで増加しその後減少に転じ、令和47年に7,974人になる見込みです。

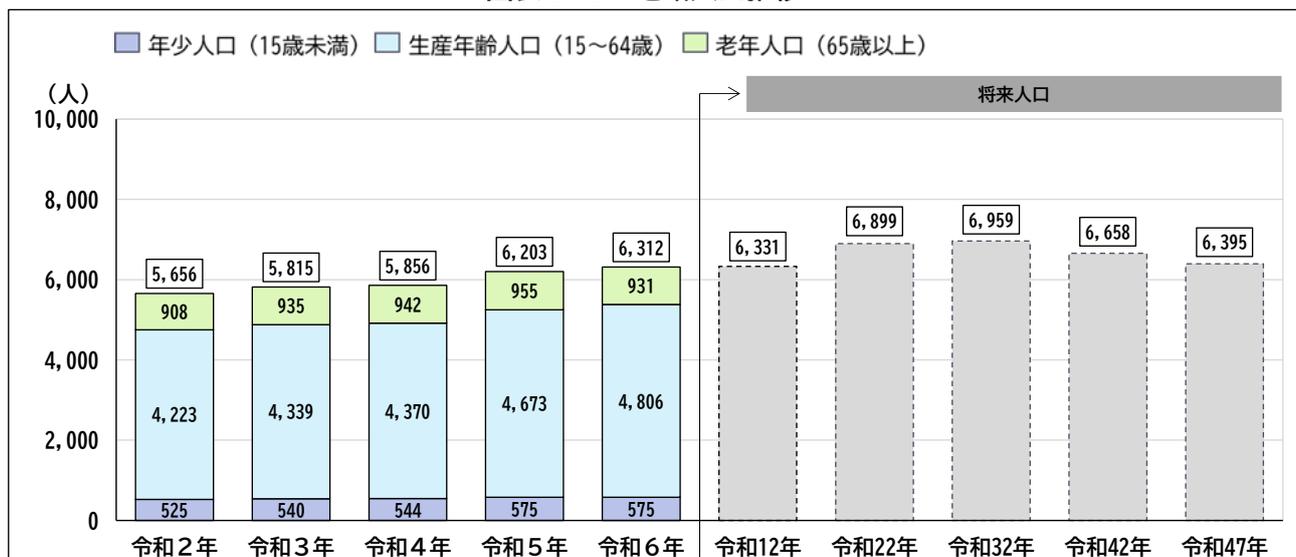
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

④ 神田公園地域

大手町などの業務機能が集積する地域に隣接しており、区内でも特に業務地化が進行しました。現代は出世不動尊や佐竹稻荷神社などに残っている歴史、神田駅周辺の商店街、スポーツ用品店街の形成など、昔ながらの下町らしさと新しい文化の双方を感じられるまちとなっています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-12 地域人口推移 ※



図表 2-13 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率 (令和2年比)
年少人口 (15歳未満)	525人	575人	9.1%	9.5%
生産年齢人口 (15~64歳)	4,223人	4,806人	76.1%	13.8%
老年人口 (65歳以上)	908人	931人	14.7%	2.5%
合計	5,656人	6,312人	100.0%	11.6%

出典：住民基本台帳 (令和6年1月1日時点)

神田公園地域の令和6年人口は6,312人です。令和2年人口に比べ11.6%増加しており、年齢3区分別では、年少人口が9.5%増加、生産年齢人口が13.8%増加、老年人口が2.5%増加しています。

また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口9.1%、生産年齢人口76.1%、老年人口14.7%です。

将来人口は、令和12年から令和32年まで増加しその後減少に転じ、令和47年に6,395人になる見込みです。

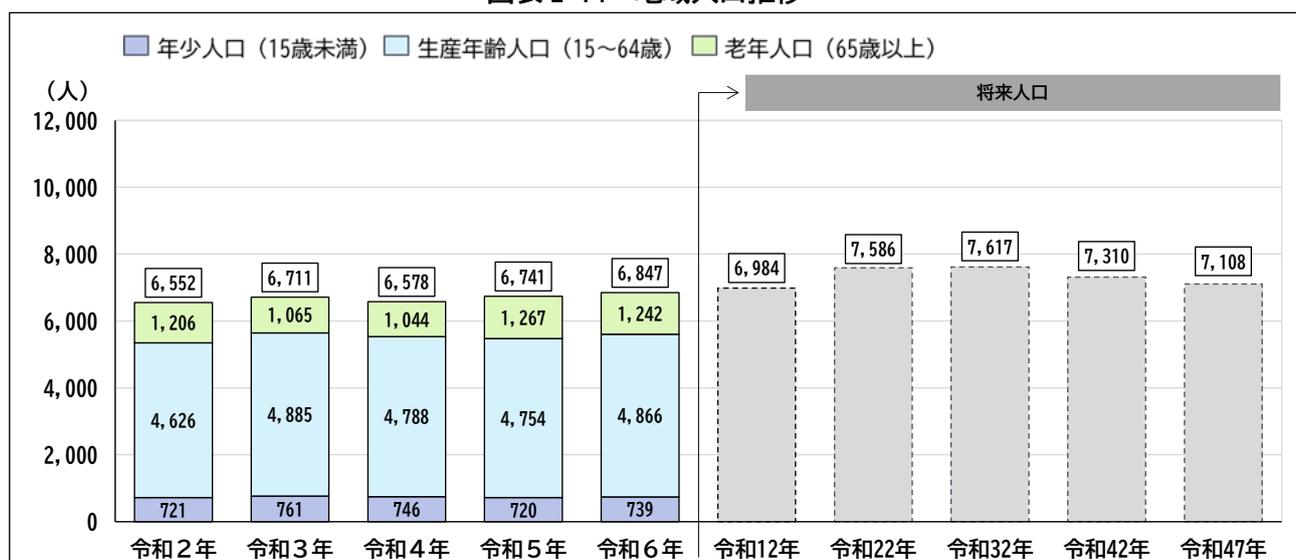
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

⑤ 万世橋地域

戦後、神田小川町～神田須田町周辺において、電気製品のヤミ市が成立し、世界でも類を見ない電気街へと発展しました。その後、世界有数の電気街・観光地として発展を遂げ、サブカルチャーなど多様な文化の発信地や情報技術産業拠点とした秋葉原駅界隈を中心に、多様な界隈が連担するまちとなっています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-14 地域人口推移 ※



図表 2-15 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率 (令和2年比)
年少人口 (15歳未満)	721人	739人	10.8%	2.5%
生産年齢人口 (15~64歳)	4,626人	4,866人	71.1%	5.2%
老年人口 (65歳以上)	1,206人	1,242人	18.1%	3.0%
合計	6,552人	6,847人	100.0%	4.5%

出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）

万世橋地域の令和6年人口は6,847人です。令和2年人口に比べ4.5%増加しており、年齢3区分別では、年少人口が2.5%、生産年齢人口が5.2%、老年人口が3.0%増加しています。

また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口10.8%、生産年齢人口71.1%、老年人口18.1%です。

将来人口は、令和12年から令和32年まで増加しその後減少に転じ、令和47年に7,108人になる見込みです。

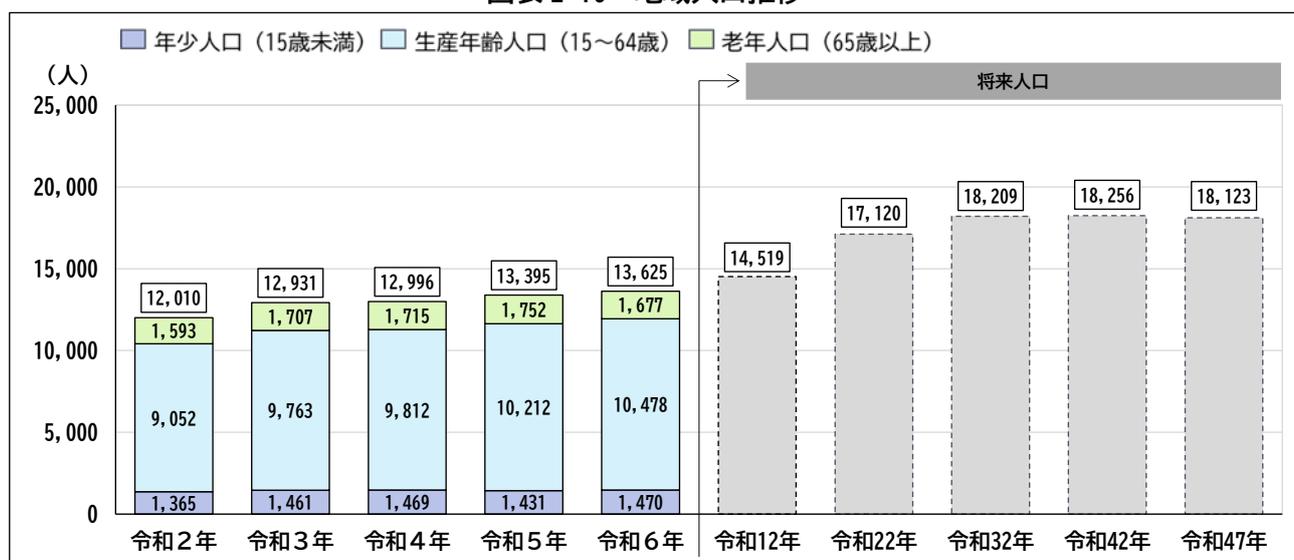
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

⑥ 和泉橋地域

織物・金物・薬品など独特の間屋が集積し、住商の混在するまちとして発展してきました。現代は間屋街の集積は失われつつありますが、コミュニティのつながりとエネルギー、生業の息づいたまちとして下町的なよさが保たれています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-16 地域人口推移 ※



図表 2-17 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率(令和2年比)
年少人口(15歳未満)	1,365人	1,470人	10.8%	7.7%
生産年齢人口(15~64歳)	9,052人	10,478人	76.9%	15.8%
老年人口(65歳以上)	1,593人	1,677人	12.3%	5.3%
合計	12,010人	13,625人	100.0%	13.4%

出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）

和泉橋地域の令和6年人口は13,625人です。令和2年人口に比べ13.4%増加しており、年齢3区分別では、年少人口が7.7%、生産年齢人口が15.8%、老年人口が5.3%増加しています。

また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口10.8%、生産年齢人口76.9%、老年人口12.3%です。

将来人口は、令和12年から令和42年まで増加しその後は微減するものの、令和47年に18,123人になる見込みです。

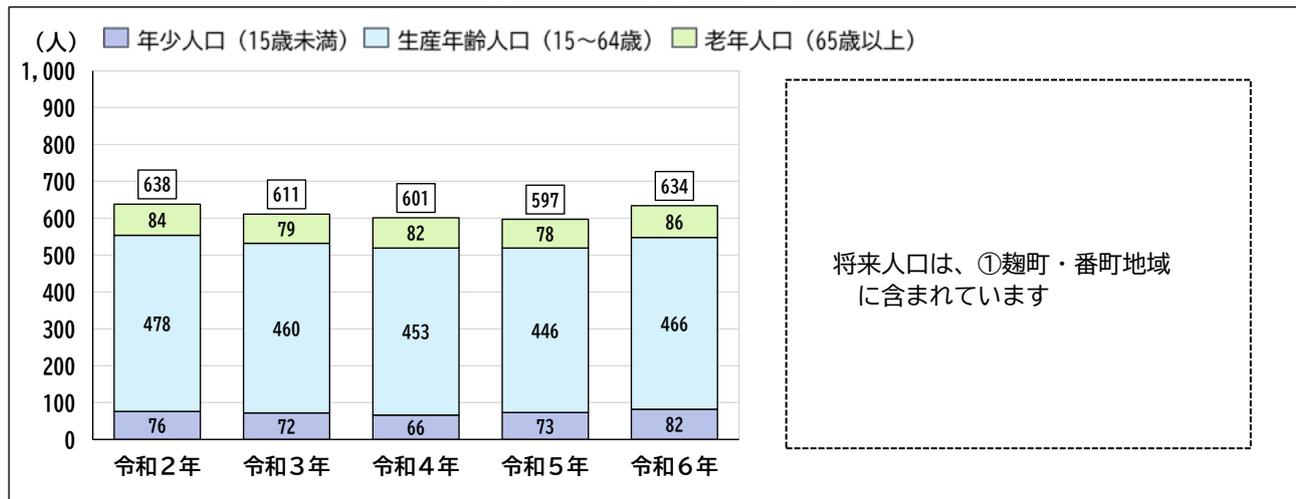
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

⑦ 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

高度経済成長期以降は業務機能の集積が急速に進展し、霞が関・永田町では中央官庁地区の整備が進みました。大手町・丸の内ではオフィス街、有楽町では繁華街が発展し、霞が関・永田町には国家中枢機能が集中して、歴史と風格ある街並みが形成されています。

出典：千代田区都市計画マスタープラン

図表 2-18 地域人口推移 ※



図表 2-19 年齢3区分人口構成比

	令和2年	令和6年	構成比	増加率 (令和2年比)
年少人口 (15歳未満)	76人	82人	12.9%	7.9%
生産年齢人口 (15~64歳)	478人	466人	73.5%	-2.5%
老年人口 (65歳以上)	84人	86人	13.6%	2.4%
合計	638人	634人	100.0%	-0.6%

出典：住民基本台帳 (令和6年1月1日時点)

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域の令和6年人口は634人です。令和2年人口に比べ0.6%減少しており、年齢3区分別では、年少人口が7.9%増加、生産年齢人口が2.5%減少、老年人口が2.4%増加しています。

また、年齢3区分別人口構成比は、年少人口12.9%、生産年齢人口73.5%、老年人口13.6%です。

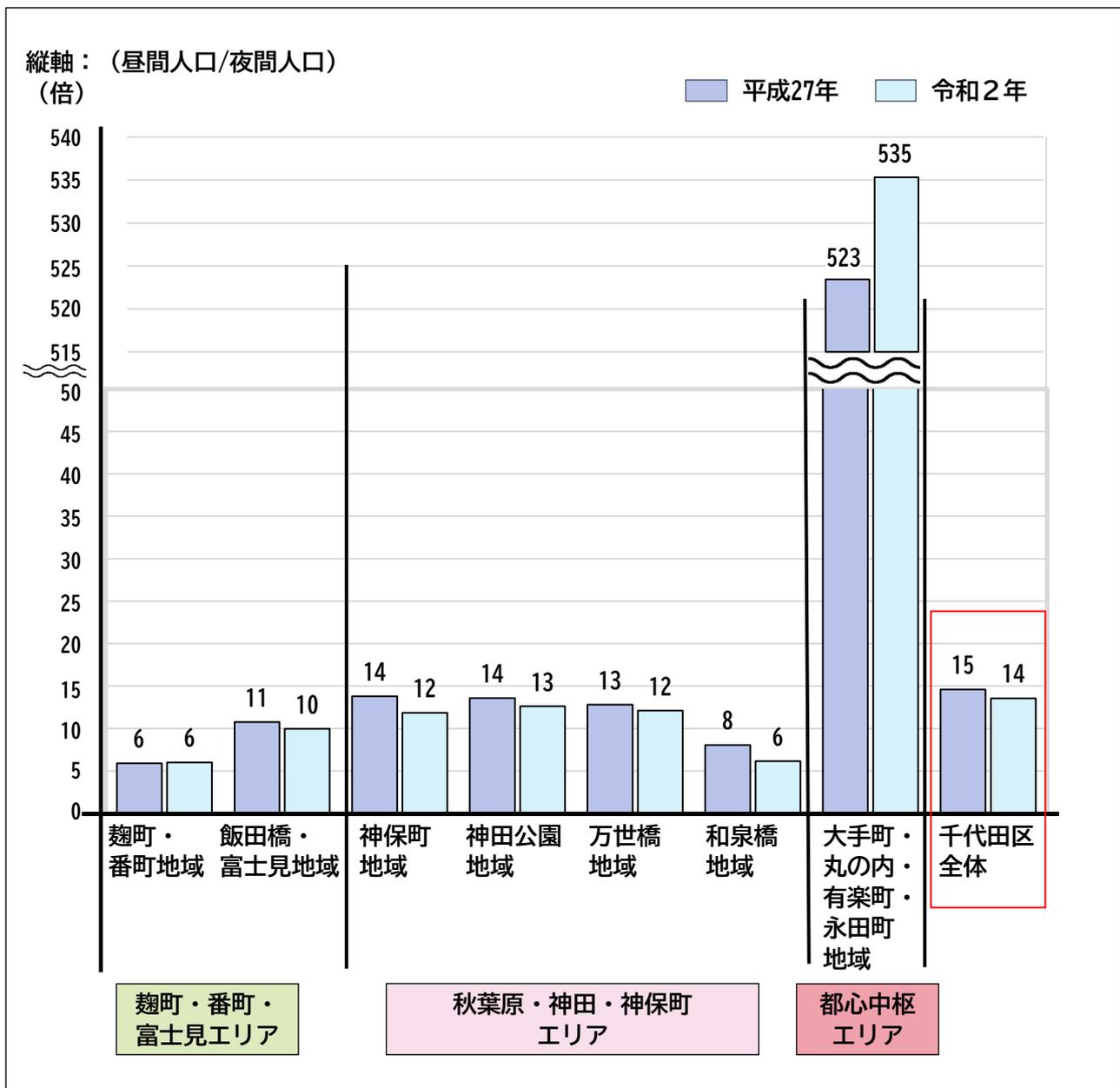
※ 四角囲みの数値は総人口を表す。

(3) 地域別の昼夜間人口比率

地域毎に昼夜間人口比率の違いが見られます。令和2年において、区全体では14倍ですが、都心中枢エリアが535倍と飛び抜けて高く、それ以外の地域は低くなっています。

平成27年と令和2年の昼夜間人口比率を比較すると、区全体では令和2年でやや低くなっていますが、都心中枢エリアのみ令和2年が高くなっています。

図表 2-20 地域別昼夜間人口比率



出典：平成27年、令和2年国勢調査、町丁字別昼夜間人口区部推計値を地域別に集計し作成。

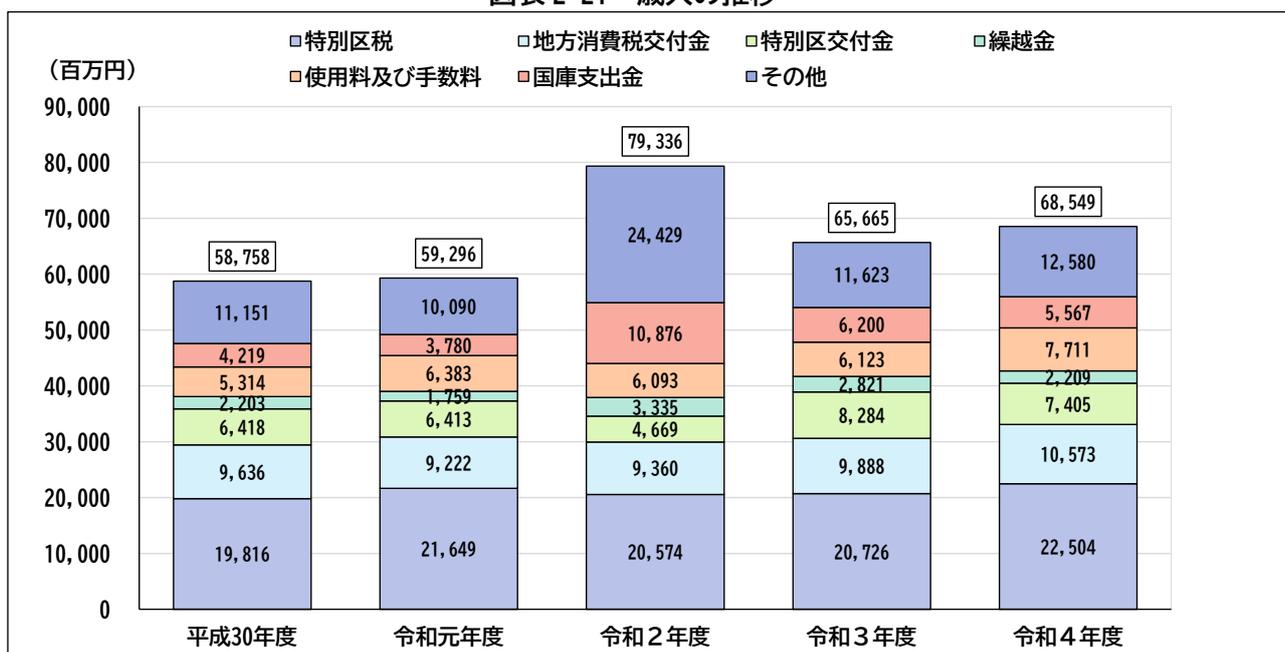
3. 財政状況

(1) 歳入の状況

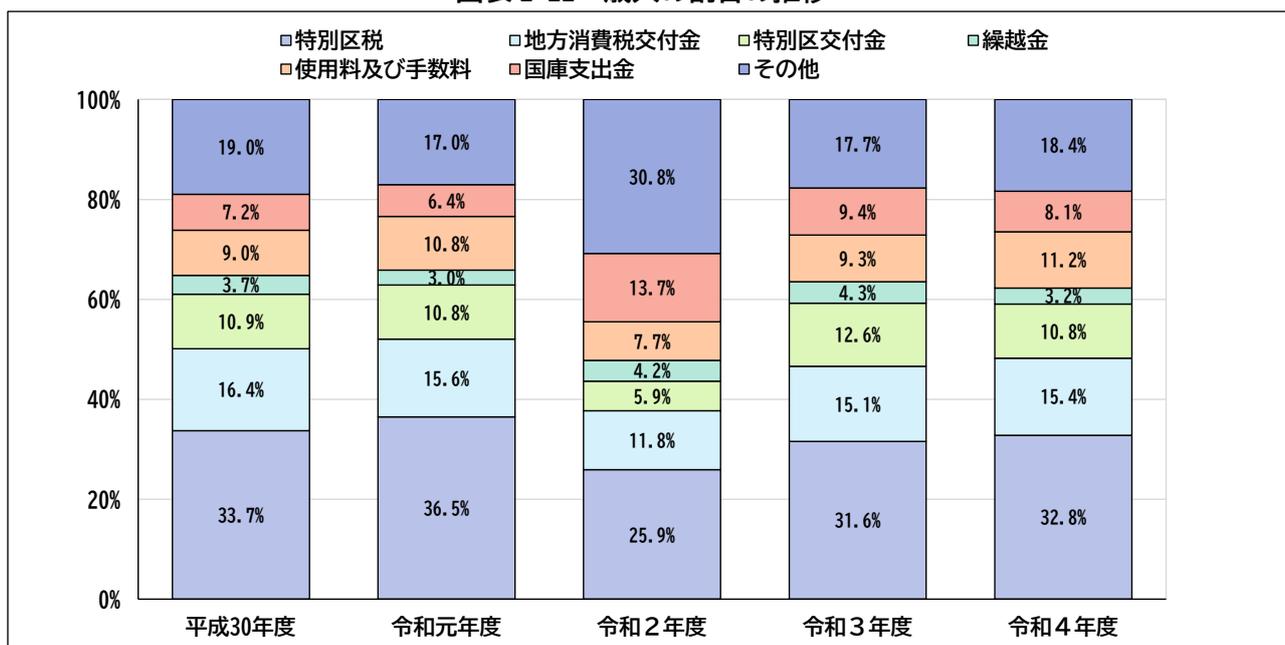
歳入の状況を普通会計決算でみると、平成30年度から令和元年度までの2年間は概ね500億円台で推移してきました。令和2年度に793億円に急増し、令和4年度は685億円となっています。令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響によるその他の増加が大きく影響しています。

令和4年度の内訳をみると、歳入の32.8%を「特別区税」が占めており、次いで「地方消費税交付金」が15.4%、「使用料及び手数料」が11.2%となっており、これらの3つの項目で歳入の6割近くを占めています。

図表 2-21 歳入の推移*



図表 2-22 歳入の割合の推移



出典：千代田区財政状況資料集（平成30年度～令和4年度）

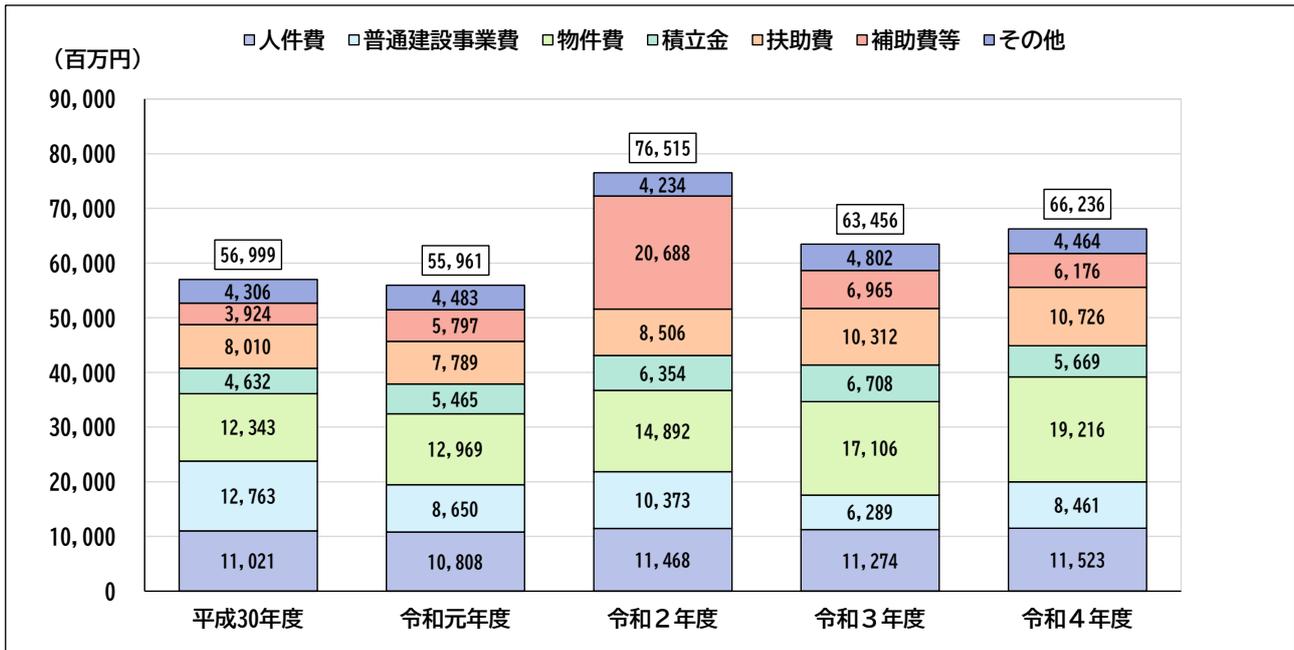
* 四角囲みの数値は歳入額の合計を表す。

(2) 歳出の状況

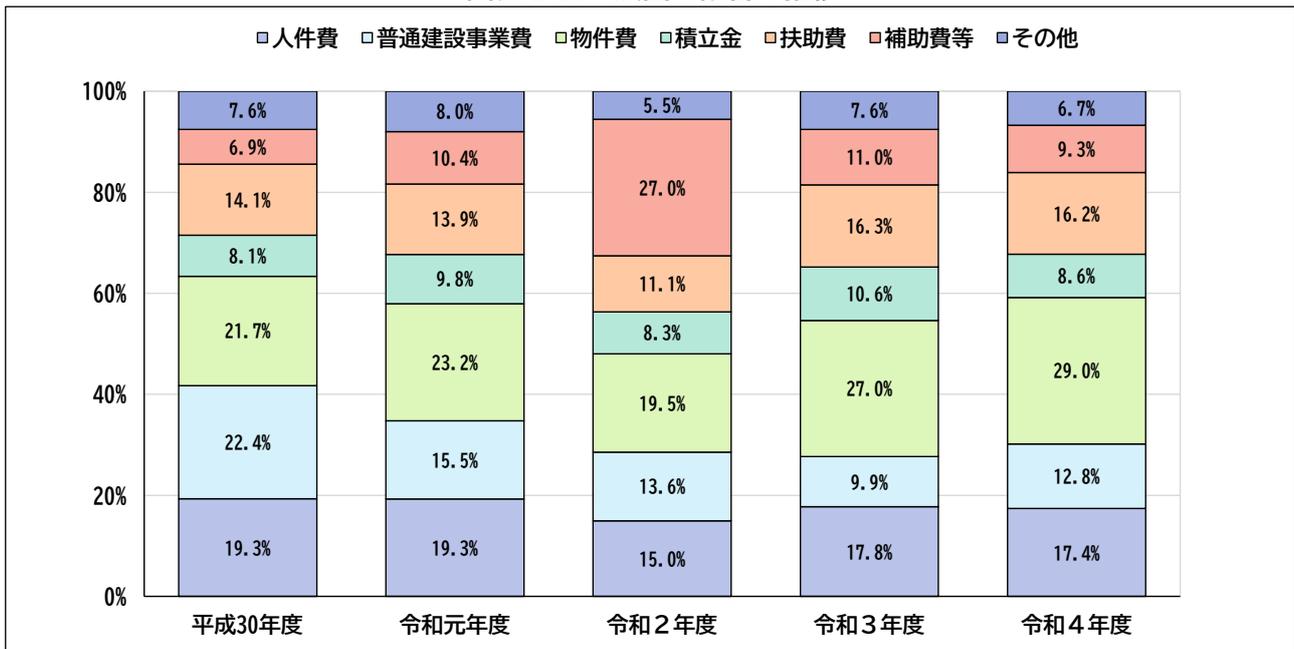
歳出の状況を普通会計決算で見ると、平成30年度から令和元年度までは概ね500億円台で推移してきましたが、令和2年度に765億円と急増し、令和4年度は662億円になっています。令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響で補助費等の増加が大きく影響しています。

令和4年度の内訳をみると、「物件費」(29.0%)、「人件費」(17.4%)、「扶助費」(16.2%)が支出の多い費目です。公共施設等に対する支出を含む「普通建設事業費」は12.8%で、平成30年度からは令和3年度に次いで低い割合になっています。

図表 2-23 歳出の推移※



図表 2-24 歳出の割合の推移



出典：千代田区財政状況資料集（平成30年度～令和4年度）

※ 四角囲みの数値は歳出額の合計を表す。

(3) 財政指標

区の財政状況を客観的に評価するため、下記の財政指標について特別区の平均と比較しながら整理しました。

図表 2-25 区の財政指標 令和4年度普通会計決算値

指標	千代田区	特別区	備考
財政力指数	0.87	0.58	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体が標準的な行政サービスを行うのに必要な費用のうち、どの程度をその団体の税収入等で賄えているかを示す指標です。財政力指数が高いほど、財源に余裕があり、財政力が強いといえます。 ・区の財政力指数は1.0を下回っています。
公債費負担比率	0.0 (%)	1.7 (%)	<ul style="list-style-type: none"> ・公債費に充当された一般財源の一般財源総額 に対する割合を示すもので、財政構造の弾力性を判断するための指標の1つです。一般的に10%以下が望ましいとされています。 ・平成12年度以降、新たに区債（借金）を発行しておらず、令和4年度で償還完了（完済）したため令和4年度の公債費負担比率はゼロとなっています。
経常収支比率	74.2 (%)	76.7 (%)	<ul style="list-style-type: none"> ・区税など毎年経常的に収入され、用途の特定されない一般財源が、毎年支出される経常的な経費にどの程度使われているかを示すもので、財政構造の弾力性を判断する指標の1つです。一般的に70～80%程度が適正とされています。 ・区の経常収支比率は70～80%の範囲内にあります。
実質収支比率	3.1 (%)	7.2 (%)	<ul style="list-style-type: none"> ・標準財政規模に対する実質収支の割合をいいます。実質収支は、その年度に属すべき収入と支出の実質的な差額、つまり市区町村の「黒字」または「赤字」を意味します。一般的には、3～5%程度が望ましいとされています。 ・区の実質収支比率は、3～5%の範囲内にあります。
人件費比率	17.4 (%)	13.7 (%)	<ul style="list-style-type: none"> ・歳出総額に占める人件費の割合を示す指標です。人件費は毎年度必ず支出される義務的経費であり、この比率が高くなると自由に使えるお金が少なくなり、財政が硬直化します。 ・区の人件費比率は、特別区をやや上回っています。
将来にわたる実質的な財政負担	△896 億円	△591 億円	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、返済しなければならない地方債の残高や借金等から、将来への備えである基金（貯金）の額を差し引いた数値で、将来への財政負担がどの程度残っているかを判断するための指標です。指標がマイナスである場合は、「貯金」の額が「借金等」の残高を上回っていることを示しています。

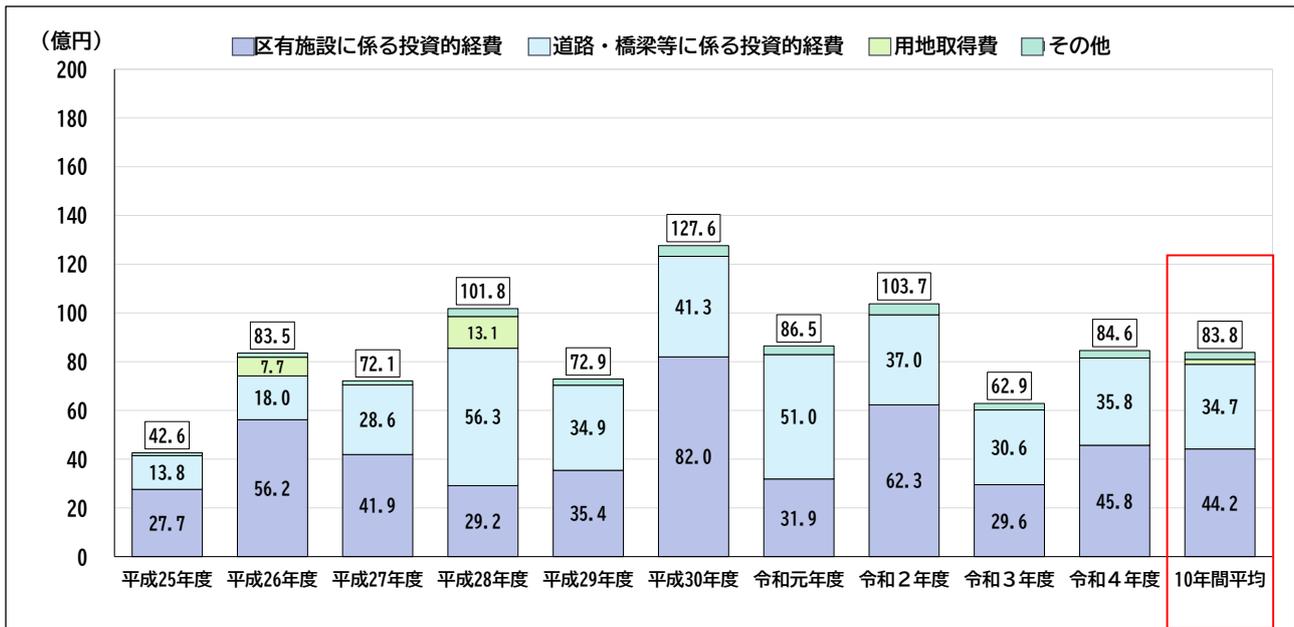
出典：区の仕事のあらまし（予算の概要）

(4) 投資的経費

平成25年度から令和4年度の投資的経費は10年間平均83.8億円でした。そのうち、区有施設に係る投資的経費が年平均44.2億円、道路・橋梁等に係る投資的経費が年平均34.7億円となっています。

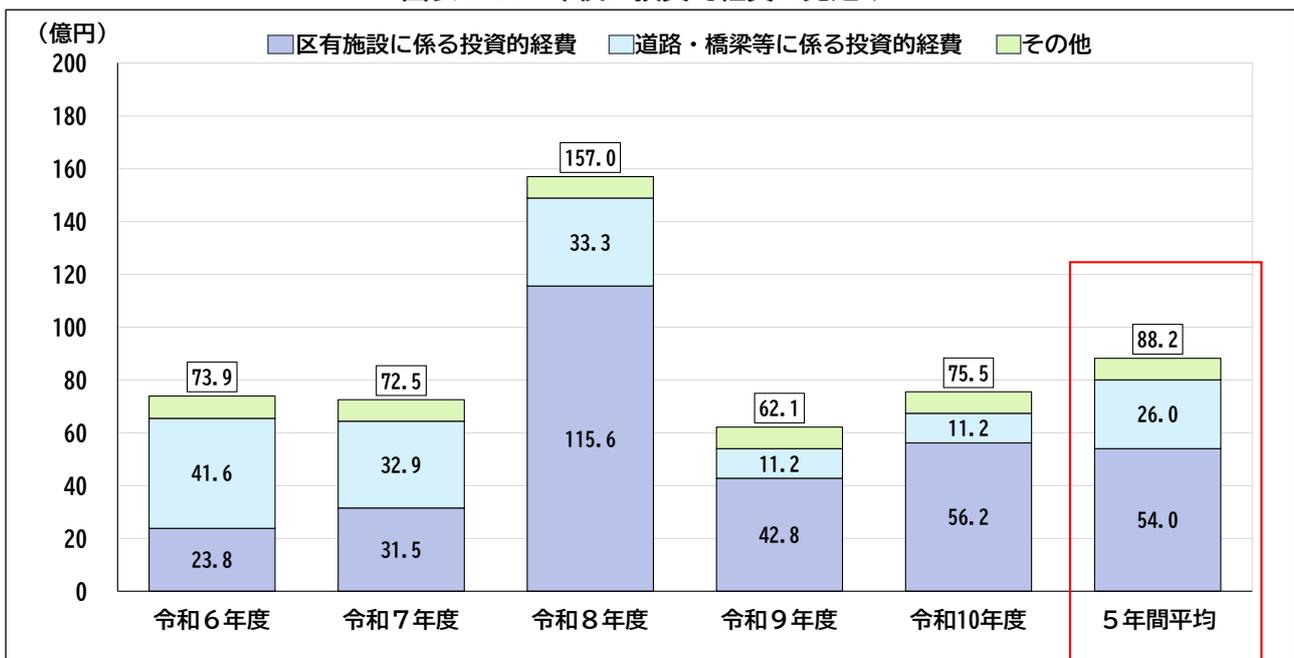
また、今後5年間の投資的経費の見込みは5年間平均で88.2億円でした。そのうち、区有施設に係る投資的経費が年平均54.0億円、道路・橋梁等に係る投資的経費が年平均26.0億円となっています。

図表 2-26 投資的経費の推移※



出典：地方財政状況調査表(H25～R4)

図表 2-27 今後の投資的経費の見込み※



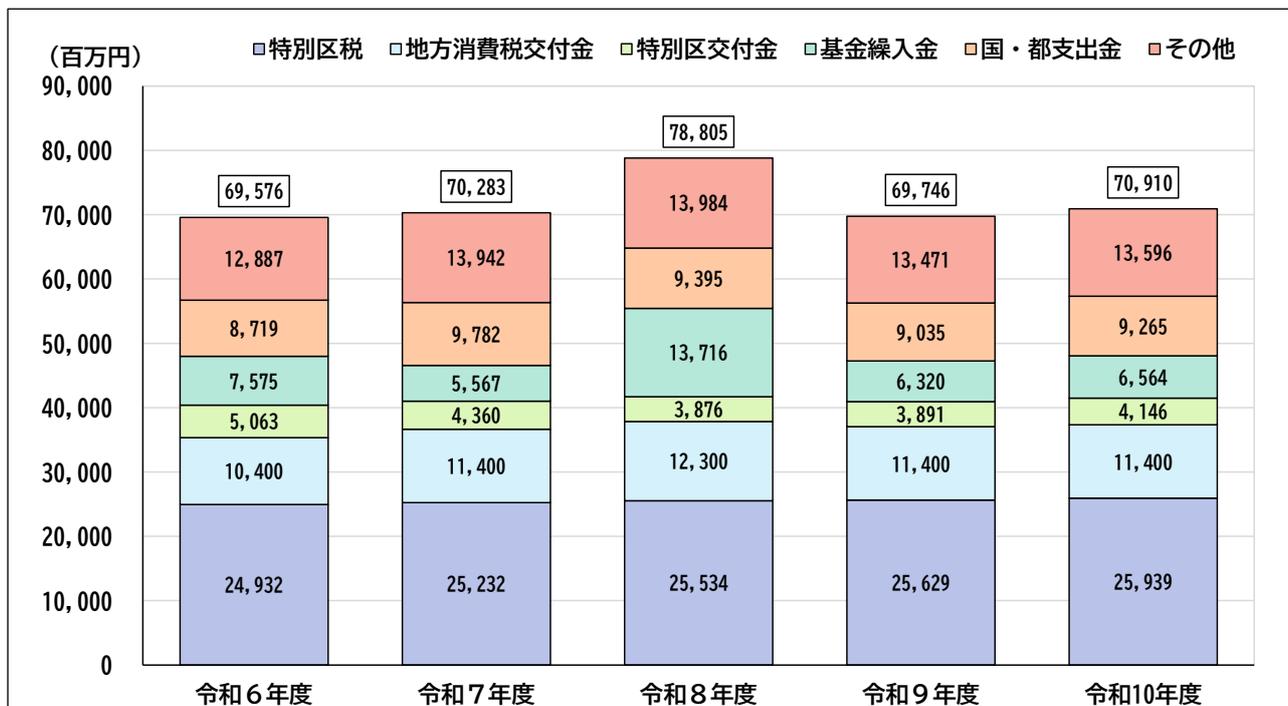
出典：千代田区財政課

※ 四角囲みの数値は投資的経費見込み額の合計を表す。

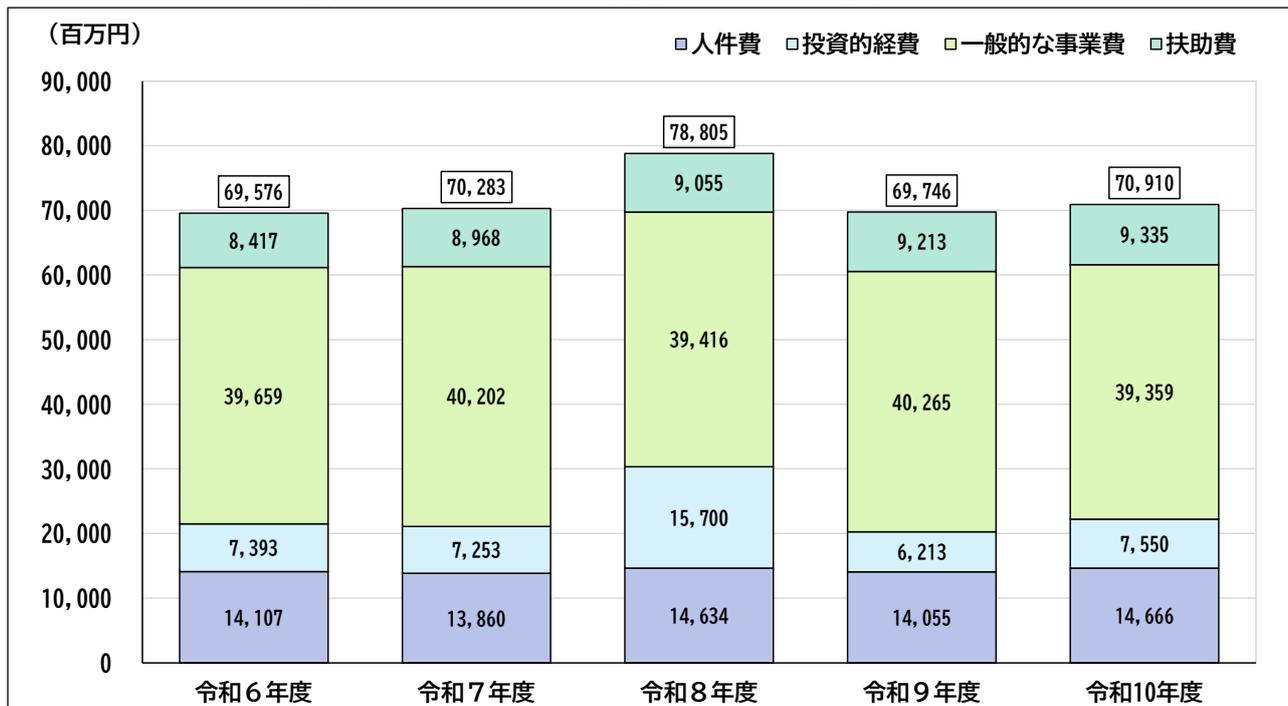
(5) 今後の財政見通し

令和6年度から令和10年度までの今後5年間の財政見通しは以下のとおりです。令和8年度に投資的経費157億円、歳出額が788億円になると見込んでいますが、それ以外の4年は歳出入ともにおおむね700億円前後の見通しです。なお、歳入には投資的経費の充当可能な財源として基金繰入金（社会資本等整備基金）を見込んでいます。

図表 2-28 今後の財政見通し 歳入（一般会計ベース）※



図表 2-29 今後の財政見通し 歳出（一般会計ベース）



出典：令和6年度区の仕事のあらまし（予算の概要）

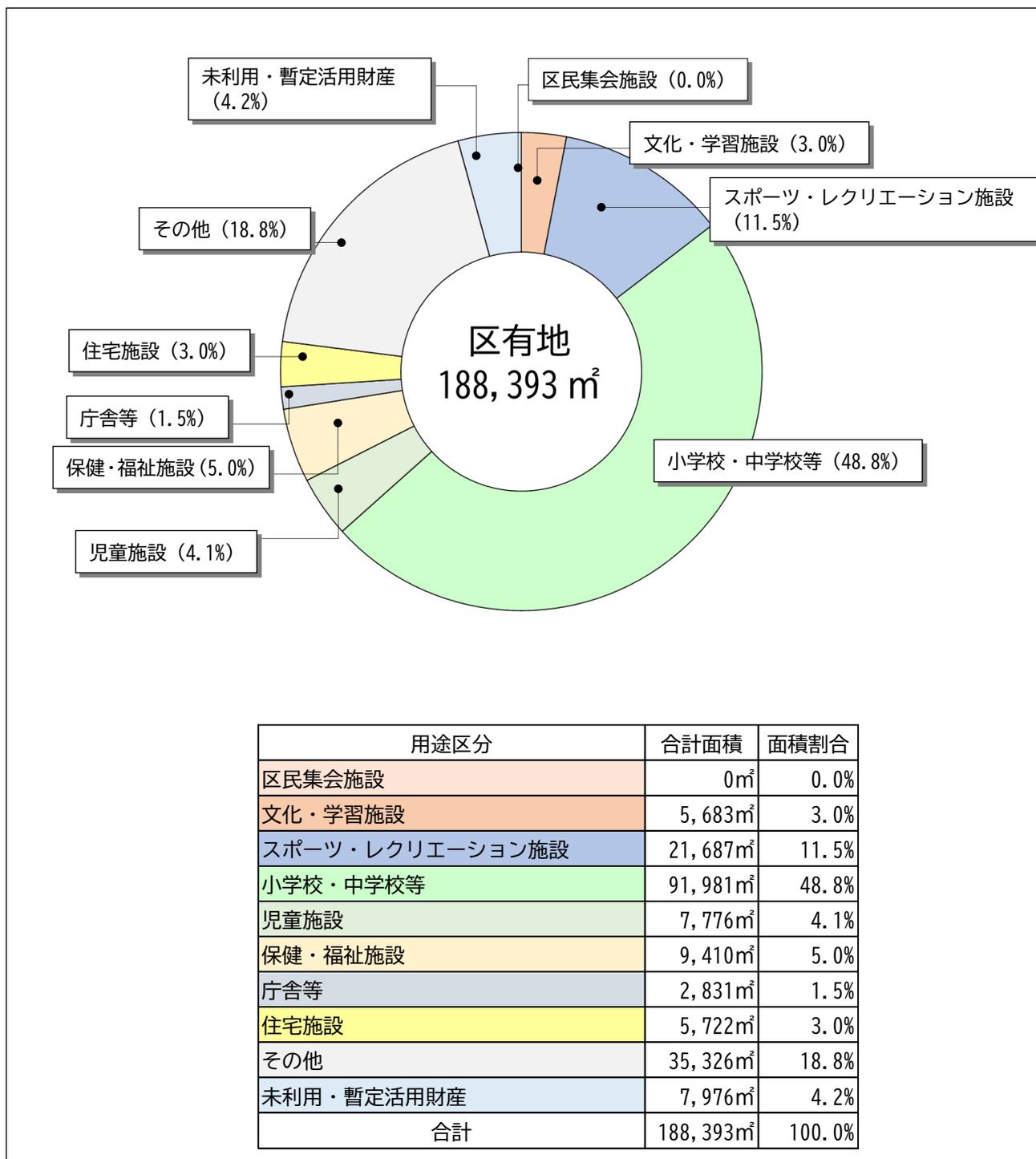
※ 四角囲みの数値は歳入額見通しの合計（図表 2-28）、歳出額見通しの合計（図表 2-29）を表す。

4. 区有施設等の状況

(1) 区有地の状況

区有地の面積は約 18.8 万㎡で、機能（用途）別にみると、「小学校・中学校等」が 48.8% と半数近くを占めており、次いで「スポーツ・レクリエーション施設」が 11.5% となっています。

図表 2-30 区有地の機能(用途)別内訳



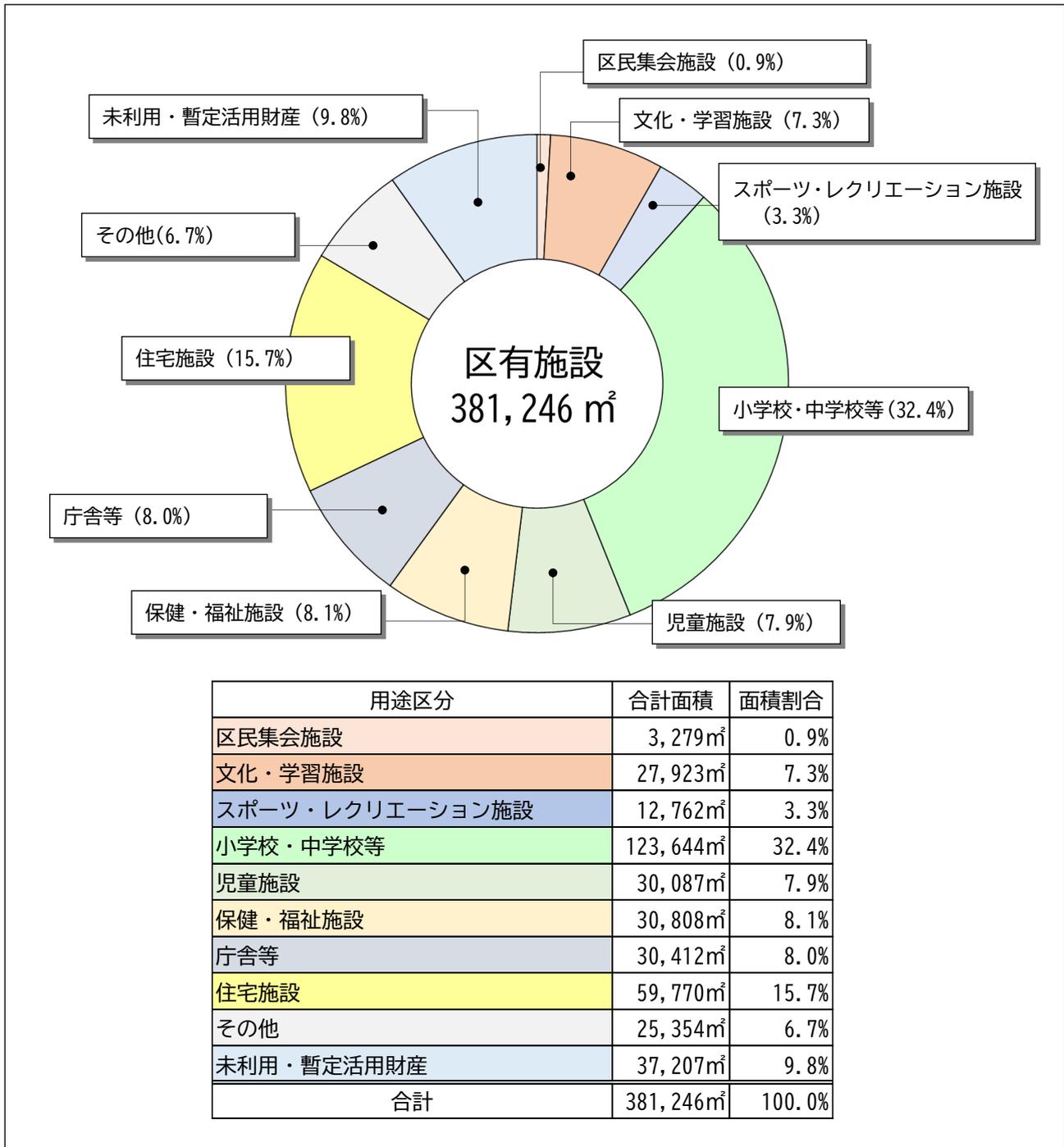
※ 「施設に応じて面積按分はせず、公有財産表上の所管部・記載施設名をもとに区分している。
(例：麴町出張所、区民館は公有財産表では「麴町出張所・区民館」のため、すべて「庁舎等」として集計している。)

(2) 区有施設の状況

① 保有数量

区有施設の延床面積は約 38.1 万㎡で、区有施設の延床面積を機能（用途）別にみると、「小学校・中学校等」が 32.4%と最も多く、次いで「住宅施設」が 15.7%となっています。

図表 2-31 区有施設の機能(用途)別内訳（延床面積による割合）



※ 「施設に応じて面積按分はせず、公有財産表上の所管部・記載施設名をもとに区分している。

（例：麴町出張所、区民館は公有財産表では「麴町出張所・区民館」のため、すべて「庁舎等」として集計している。）

(参考) 区民1人当たりの建物(行政財産)保有量

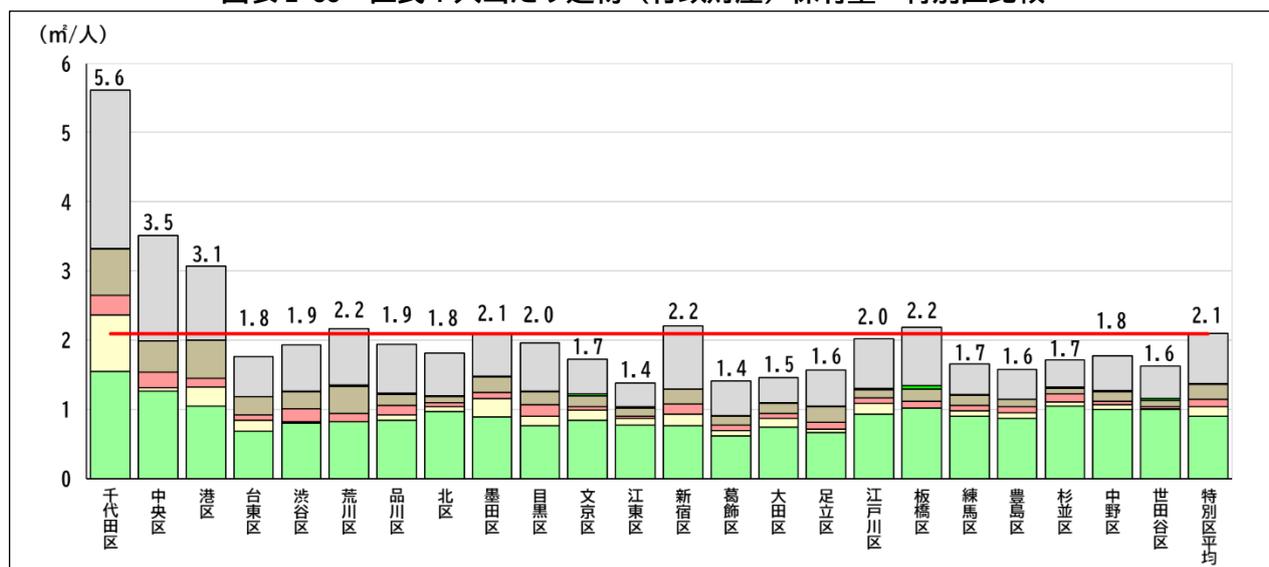
都の『特別区公共施設状況調査』によると、区民1人当たりの建物(行政財産)保有量は、令和4年度で5.6㎡/人です。これは、特別区の中では特に多く、平均である2.1㎡/人の約2.7倍、次点である中央区の約1.6倍にあたります。

図表 2-32 特別区における建物(行政財産)保有量

区名	人口(人)	施設保有量(㎡)						合計
		本庁舎	その他の行政機関	学校	公営住宅	公園	その他の施設	
千代田区	67,911	19,128	45,621	105,373	55,251	630	154,872	380,875
中央区	174,074	39,236	79,053	220,515	7,189	172	264,404	610,569
港区	261,615	33,573	143,753	272,839	71,566	2,261	278,766	802,758
新宿区	346,279	28,570	89,871	235,333	54,820	1,794	198,473	608,861
文京区	229,653	43,958	54,768	183,801	4,182	2,424	154,992	444,125
台東区	207,479	24,336	81,048	170,037	0	3,891	170,970	450,282
墨田区	279,985	37,041	43,421	236,084	22,034	5,619	198,364	542,563
江東区	532,882	29,598	50,043	515,057	38,761	347	333,067	966,873
品川区	404,196	34,816	90,963	359,305	107,943	5,629	245,534	844,190
目黒区	278,635	46,477	53,331	213,374	37,025	2,038	194,349	546,594
大田区	728,425	40,506	109,340	610,325	107,500	20,113	369,002	1,256,786
世田谷区	915,439	28,753	108,618	704,968	92,888	9,817	320,105	1,265,149
渋谷区	229,412	32,731	50,116	173,625	39,741	942	207,742	504,897
中野区	333,593	25,820	39,943	206,442	26,238	6,268	166,086	470,797
杉並区	570,786	39,532	84,053	424,754	71,428	7,931	203,949	831,647
豊島区	288,704	28,634	62,821	190,993	15,752	3,152	151,315	452,667
北区	353,732	30,347	42,245	327,343	55,138	4,934	254,303	714,310
荒川区	216,814	20,769	39,038	220,433	0	10,835	182,955	474,030
板橋区	568,241	45,934	81,421	509,602	44,775	5,764	251,709	939,205
練馬区	738,914	63,096	76,649	639,501	63,009	6,217	316,249	1,164,721
足立区	690,114	76,719	57,713	723,542	41,284	14,314	271,579	1,185,151
葛飾区	464,175	22,233	64,837	463,031	32,532	6,036	236,042	824,711
江戸川区	688,153	19,863	61,458	688,872	4,569	21,074	319,898	1,115,734
計	9,569,211	811,670	1,610,124	8,395,149	993,625	142,202	5,444,725	17,397,495

(令和5年1月1日現在)

図表 2-33 区民1人当たり建物(行政財産)保有量 特別区比較



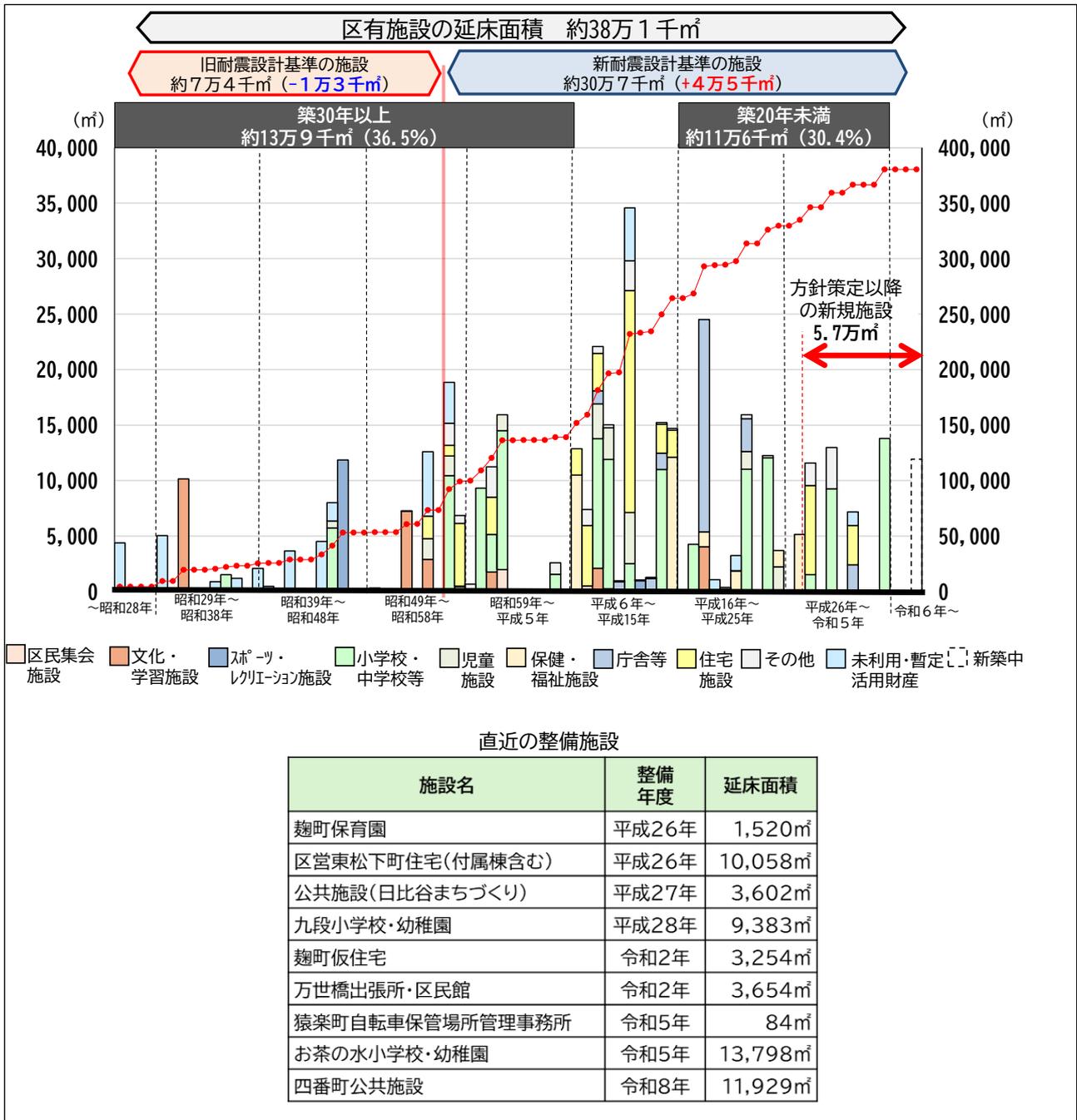
出典: 令和4年度特別区公共施設状況調査結果(政府統計の総合窓口(e-Stat))を基に作成

② 建築年度別の整備状況

区有施設の延床面積の合計は約38万1千㎡で、前回方針の策定（平成28年4月1日時点）から、約3万㎡増加しています。これは、麴町保育園や九段小学校・幼稚園、万世橋出張所・区民館、お茶の水小学校・幼稚園等、約5万7千㎡が新築されている一方、古い建物が約2万7千㎡減少していることによるものです。特に旧耐震設計基準の時期に建てられた施設は、約8万7千㎡から、約7万4千㎡に減少しています。

築30年以上の施設は延床面積ベースで全体の36.5%と半数以下となっています。

図表 2-34 築年別整備状況

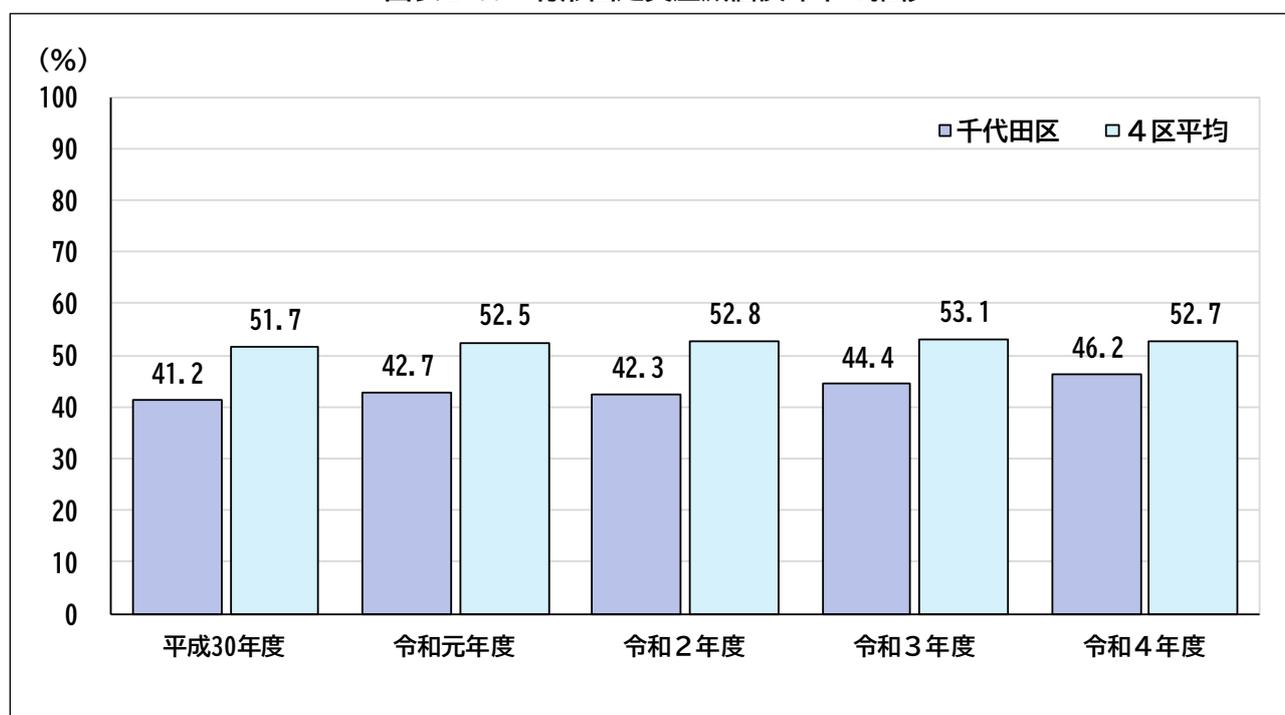


③ 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して取得からどの程度経過しているのかを把握することができます。この値が高いほど、近い将来に公共資産の更新や維持補修のためのコストが必要になると見込まれます。区は令和4年度までの5年間、40%台で推移しており、4区平均※より低くなっています。

【計算式】 減価償却累計額 ÷ (有形固定資産合計 - 土地等の非償却資産 + 減価償却累計額) × 100

図表 2-35 有形固定資産減価償却率の推移



出典：千代田区財政課

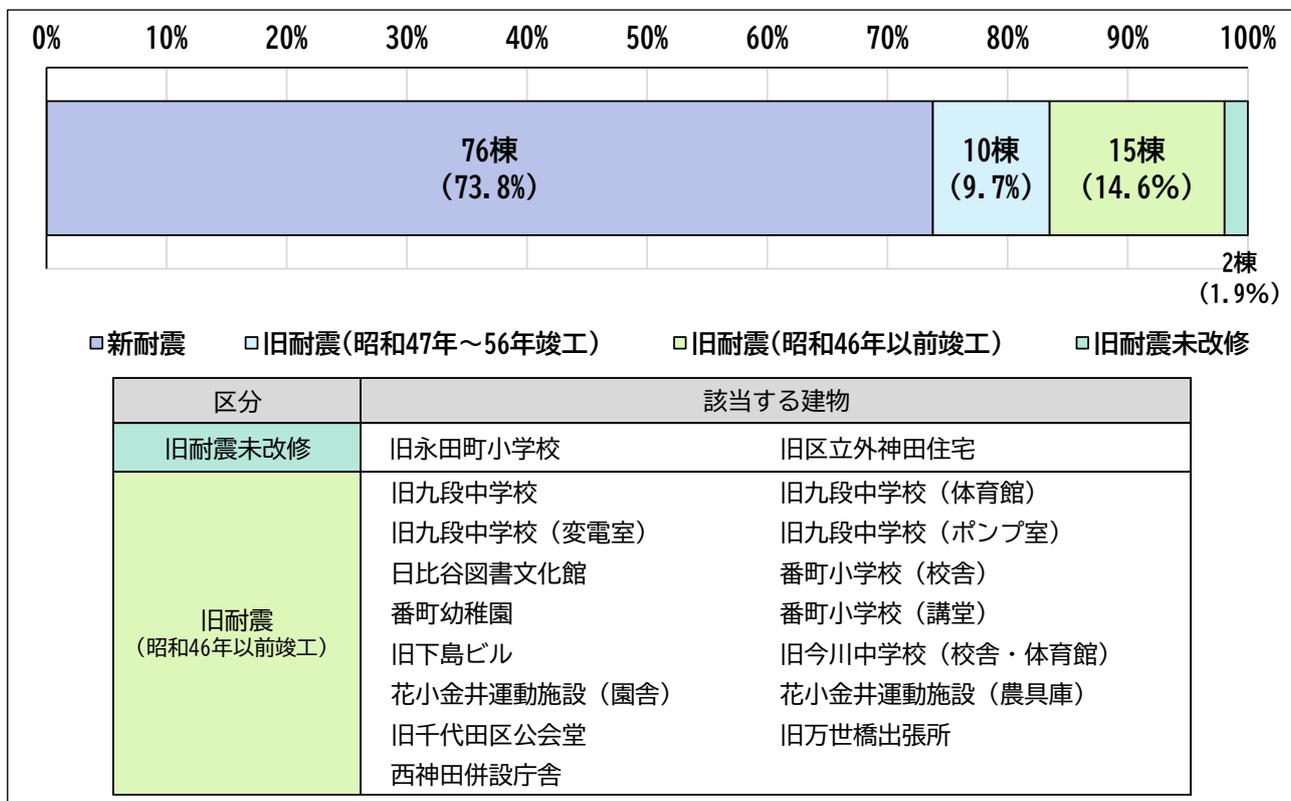
※ 東京 23 区のうち人口規模・財政規模が近い区を設定している。各区の指標数値は各区のホームページで公表している財務諸表等を基に作成しており、4区平均は加重平均で算出している。

④ 耐震化の状況

耐震化の状況を建物棟数で見ると、新耐震設計基準に基づいて整備された建物が76棟あります。旧耐震基準の建物は27棟あり、未利用・暫定活用財産2棟（旧永田町小学校・旧区立外神田住宅）を除き、耐震改修工事を実施してきた結果、残り25棟は新耐震設計基準を満たしています。なお、旧耐震基準による建物27棟のうち、15棟は昭和46年以前に建てられた区有施設です。

昭和46年以前に建てられた区有施設は、建物を補強するために入れられる帯筋の間隔に関する建築基準法上の規定が異なるほか、新築から50年以上経過しており、残りの使用年数も他より短い分、改修してもコスト面でのメリットが薄いことから、長寿命化を図る際には、注意を要します。

図表 2-36 区有施設の耐震化状況（棟数・内訳）※



(参考) 新耐震設計基準と旧耐震基準について

建物の耐震基準は建築基準法によって定められています。建築基準法は発生した大地震などの災害を契機に過去何度も改正されてきました。現行の耐震基準（新耐震基準）は、昭和56年6月1日に施行され、これ以降の建物は、震度6強程度の大地震であっても倒壊・崩落しない耐震性が備わっています。

一方、旧耐震基準で建てられた建物は、現行の耐震基準を満たしていないため、大地震で倒壊する危険性が非常に高いと言えます。そこで、耐震診断によって、旧耐震基準で建てられた建物の耐震性を確認し、耐震改修によって安全性を確保する必要があります。

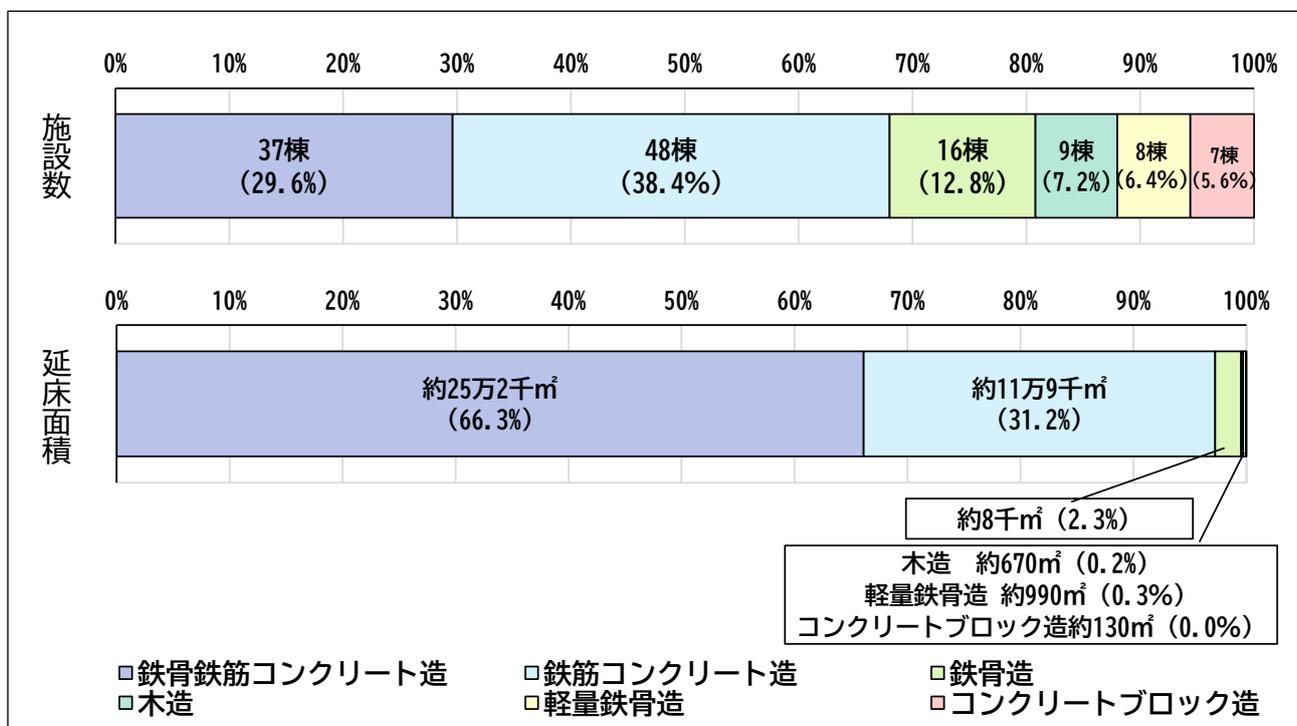
※ 築年不明の小規模建物22棟を除く。

⑤ 構造

区有施設の構造についてみると、鉄筋コンクリート造が48棟で約11万9千㎡、鉄骨鉄筋コンクリート造が37棟で約25万2千㎡、合わせて延床面積の約9割を占めています。

区の特徴は延床面積ベースでは鉄骨鉄筋コンクリート造の建物が多いことです。鉄骨鉄筋コンクリート造の区有施設は、耐震性能・耐火性能が高いことから、木造等に比べ耐用年数が長く設定されています。

図表 2-37 区有施設の構造の状況



⑥ 施設規模の状況

区有施設の規模（延床面積）をみると、特に規模が大きい建物棟として、20,000㎡以上の西神田コスモス館、本庁舎の2棟と、15,000㎡以上の昌平童夢館があります。また、それら以外に10,000㎡以上の区有施設が10棟あり、これら13棟だけで全体の延床面積の約49%を占めます。

図表 2-38 床面積規模別・建物棟の一覧

延床面積	棟数	面積合計	面積割合	該当する建物	延床面積	棟数	面積合計	面積割合	該当する建物
20,000㎡以上	2棟	50,864㎡	13.3%	西神田コスモス館 本庁舎	1,000㎡以上	18棟	25,258㎡	6.6%	番町小学校(講堂) 旧下島ビル 旧万世橋出張所 西神田併設庁舎 千代田清掃事務所庁舎 神田一橋中学校(体育館) 三崎町中継所 千代田万世会館 メレーズ軽井沢(管理棟) 神保町仮住宅 千代田区立内幸町ホール 富士見あんず館 千代田清掃車庫(管理棟) 富士見出張所・区民館 和泉橋出張所・区民館 旧神田保育園仮園舎 千代田区立障害者福祉センター 麹町保育園
15,000㎡以上	1棟	15,007㎡	3.9%	昌平童夢館					
10,000㎡以上	10棟	121,936㎡	32.0%	日比谷図書文化館 スポーツセンター ちよだパークサイドプラザ いきいきプラザ一番町 神田さくら館 麹町二丁目複合施設 若本町ほほえみプラザ 富士見みらい館 麹町中学校 お茶の水小学校・幼稚園	1,000㎡未満	61棟	8,658㎡	2.3%	旧永田町小学校倉庫 旧九段中学校(体育館・変電室・ポンプ室) 番町幼稚園(幼稚園・会議室) 番町小学校(備蓄所) 旧今川中学校(便所) 花小金井運動施設 ※4棟 内神田収蔵庫 旧練成中学校(倉庫) 区営四番町アパート自転車置場 神田一橋中学校(倉庫) 災害対策用職務住宅 借香苑 ロイアル一番町 九段中等教育学校九段校舎物置※2棟 ちよだパークサイドプラザ(倉庫) 自転車駐輪場(ちよだパークサイドプラザ脇) 千代田区ふれあい会館 メレーズ軽井沢(コテージ) ※4棟 区営神保町住宅 土木事務所 土木事務所(倉庫) 神田公園出張所・区民館 千代田清掃車庫(車庫棟) 外濠公園(更衣室) 外濠公園(倉庫) 防災器材置場(麹町2) 旧麹町保育園仮園舎(三番町分室跡地) 千鳥ヶ淵ボート場 区営東松下町住宅付属棟 お茶の水小学校(屋外器具庫) 猿楽町自転車保管場所管理事務所 特別養護老人ホームかんだ連雀旧駐車場・倉庫 ※2棟 水防倉庫 資材倉庫(三崎町) 真田濠資材置場 詰所(富士見児童公園・清水谷公園内) 公園資材置場(神田児童公園内) 猿楽町資材置場 資材保管場所管理事務所 防災器材置場 3棟 防災備蓄倉庫 2棟 防災倉庫 4棟 災害対策用倉庫(都立一橋高等学校内)
5,000㎡以上	11棟	79,719㎡	20.9%	旧九段中学校 番町小学校(校舎) 旧練成中学校 四番町図書館・区営四番町アパート・職員住宅 ※解体中 ちよだプラットフォームスクウェア 神田一橋中学校 区営内神田住宅・内神田職員住宅 九段中等教育学校(九段校舎) 高齢者総合サポートセンター 区営東松下町住宅 九段小学校・幼稚園					
4,000㎡以上	6棟	27,025㎡	7.1%	旧永田町小学校 九段中等教育学校体育館(九段校舎) 神保町ひまわり館 旧箱根千代田荘 千代田区立淡路町施設 九段中等教育学校(富士見校舎)					
3,000㎡以上	12棟	42,191㎡	11.1%	旧千代田区公会堂 旧区立外神田住宅/旧区立外神田住宅前区分所有部分 四番町併設庁舎 ※解体中 九段生涯学習館・区営九段住宅 旧千代田保健所 軽井沢少年自然の家 九段さくら館 番町さくら館 神田淡路町複合施設 公共施設(日比谷まちづくり) 麹町仮住宅 万世橋出張所・区民館					
2,000㎡以上	4棟	10,589㎡	2.8%	旧今川中学校(校舎・体育館) 一番町児童館・区営一番町住宅 区営水道橋住宅 千代田保健所					
合計	125棟	381,246㎡	100.0%						

⑦ 複合化の状況

区有施設の中には、建物を複数の用途で使用する複合施設や、区以外の者と共に所有・使用する共用施設（合築）があります。

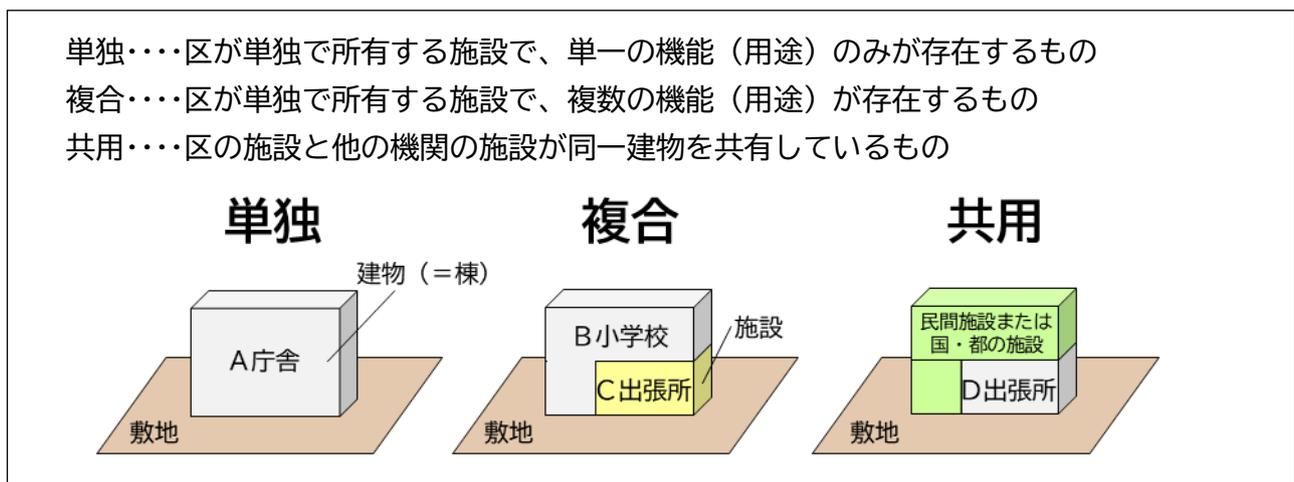
複合化は、敷地の有効活用や維持管理・運営における効率化などを目的として行われますが、複合化する用途や利用形態は、維持管理・運営に大きな影響を与えます。類似用途の複合化であれば、利用者もある程度限定的になりますが、別用途の複合化を行う場合は、利用者も多岐にわたることから、利用者の動線を十分に検討するなど、安全防犯対策を行う必要があります。これらは、共用施設（合築）についても当てはまります。

また、用途毎に利用者や利用状況が異なるため、大規模改修や建替えを行う場合には総合的な調整が必要となります。学校用途においては、改修工事を夏休み等の長期休業期間に集中的に行っていますが、長期休業のない保育園等の用途では、工事範囲や期間、仮使用や仮移転先の確保等の調整が複雑であり、併せて保育環境の確保や安全対策もより重要となっています。

特に、区以外の者と一緒に所有・使用する共用施設（合築）については、建物全体や共用部分に影響する工事を行う際には、施設共用者との協議、費用負担の調整、合意形成が必要となります。権利の状況によっては、建物更新を自発的に行えない可能性もあります。

ここでは、施設の単独・複合・共用の別について整理します。

図表 2-39 単独・複合・共用の定義と模式図



ア) 複合施設の類型

区が所有する複合施設の類型は、以下のとおりです。

図表 2-40-1 複合施設の類型

施設名 施設類型 (第5章 参照)	①区民集会施設	②文化・学習施設	③文化ホール	④図書施設	⑤スポーツ・レクリエーション施設	⑥小学校・中学校等	⑦幼稚園、保育園等	⑧児童センター・児童館等	⑨高齢者福祉施設	⑩障害者福祉施設	⑪庁舎等	⑫住宅施設	⑬その他	未利用・ 暫定活用財産
万世橋出張所・区民館	万世橋区民館										万世橋出張所			4階 5階 6階 事務室
九段小学校・幼稚園						九段小学校	九段幼稚園							
神田淡路町複合施設							神田保育園		神田淡にこにこフォー・ユープラザ					
富士見みらい館						富士見小学校	ふじみこども園	富士見わんぱく広場					地域交流室	
神田淡路町施設												区宮淡路町住宅 淡路町高齢者住宅	淡路町施設	
麹町二丁目公共施設	麹町区民館					麹町小学校	麹町幼稚園				麹町出張所		ストックヤード	
和泉橋出張所・区民館	和泉橋区民館										和泉橋出張所		ストックヤード	
富士見出張所・区民館	富士見区民館										富士見出張所		ストックヤード	
神田公園出張所・区民館	神田公園区民館										神田公園出張所		ストックヤード	
スポーツセンター		生涯学習施設			スポーツセンター									リサイクルセンター
日比谷図書文化館			日比谷図書文化館会議室	日比谷図書文化館										

図表 2-40-2 複合施設の類型

施設類型 (第5章 参照)	施設名	① 区民集会施設	② 文化・学習施設	③ 文化ホール	④ 図書施設	⑤ スポーツ・レクリエーション施設	⑥ 小学校・中学校等	⑦ 幼稚園、保育園等	⑧ 児童センター・児童館等	⑨ 高齢者福祉施設	⑩ 障害者福祉施設	⑪ 庁舎等	⑫ 住宅施設	⑬ その他	未利用・暫定活用財産
	西神田 コスモス館							西神田 保育園	西神田 児童 センター				区営 西神田 住宅 ↓ 西神田 区民住宅	ストック ヤード	
	神田 さくら館				神田 まちかど 図書館		千代田 小学校	千代田 幼稚園	※児童・ 家庭 支援 センター ↓ 子ども発達 支援セン ターさく らキッズ						
	神保町 ひまわり館	神保町 区民館										神保町 出張所	神保町 高齢者 住宅 ↓ 区営 神保町 第二住宅	神保町 職員住宅	
	番町さくら館												番町 さくら館 区民住宅	番町 さくら館 職務住宅	
	昌平童夢館				昌平 まちかど 図書館		昌平 小学校	昌平 幼稚園 ↓ 幼保一体 施設内 保育園	神田 児童館						
	いきいきプラザ 一番館	カスケード ホール				いきいき プラザ プール				一番町高 齢者住宅 サービス センター ↓ 一番町指 定 居住介護 支援事務所 ↓ 高齢者 安心 センター 麹町 ↓ 一番町 特別養護 老人ホーム		いきいき プラザ 一番町 高齢者 住宅			
	ちよだパーク サイドプラザ	ちよだ パーク サイド プラザ			区民 図書室		和泉 小学校	いずみ こども園	いずも こども プラザ					自転車 駐輪場 ↓ 倉庫	
	区営内神田 住宅 ・職員住宅	内神田 集会室											区営 内神田 住宅	内神田 職員住宅 ↓ 土木事務 所分室	
	一番町児童館 ・区営住宅	一番町 集会室						一番町 児童館					区営 一番町 住宅	一番町 郵便局	
	九段生涯学習館 ・区営九段住宅		九段 生涯 学習館										区営 九段住宅		

イ) 共用施設の類型

区が所有する共用施設の類型は、以下のとおりです。

図表 2-41 共用施設の類型

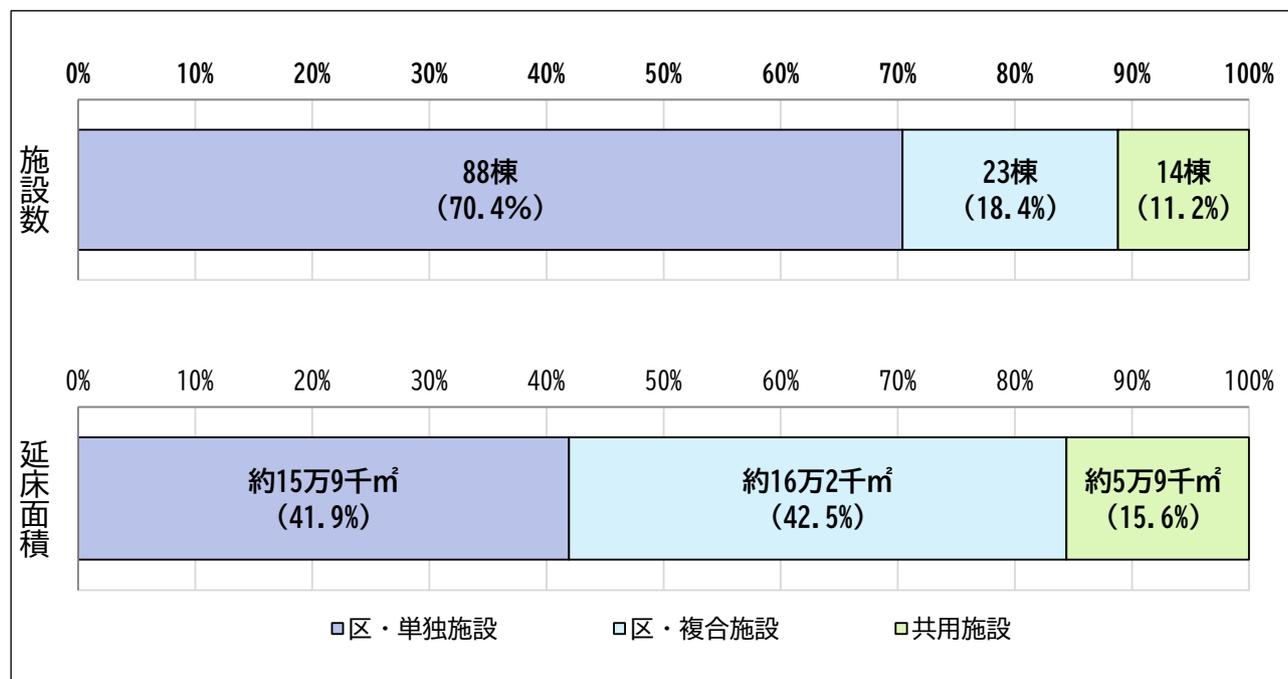
施設名	①区民集会施設	②文化・学習施設	③文化ホール	④図書施設	⑤スポーツ・レクリエーション施設	⑥小学校・中学校等	⑦幼稚園、保育園等	⑧児童センター・児童館等	⑨高齢者福祉施設	⑩障害者福祉施設	⑪庁舎等	⑫住宅施設	⑬その他	未利用・暫定活用財産	他施設
高齢者総合サポートセンター(かがやきプラザ)									ひだまりホール 研修センター 高齢者活動センター						九段坂病院
障害者福祉センター(えみふる)										障害者福祉センター(えみふる)					民間
千代田区役所本庁舎		男女共同参画センター(MIW)		千代田図書館					障害者就業支援施設 シヨブ・サポート・プラザ ちよだ		本庁舎				国
富士見あんず館												区営富士見住宅 富士見高齢者住宅			民間
九段さくら館	九段上集会室											九段さくら館 区民住宅	有価物一時集積所		民間
ロイアル一番町												一番町職員住宅			民間
災害対策用職務住宅													災害対策用職務住宅		民間
千代田清掃事務所庁舎													千代田清掃事務所		東京都
内神田収蔵庫														内神田収蔵庫	東京都
西神田併設庁舎														西神田併設庁舎	東京都
千代田会館・旧千代田区公会堂											千代田区役所(千代田会館8階) 千代田保健所(千代田会館8階) 千代田会館10階研修室			旧千代田区公会堂 旧千代田区公会堂1階事務室	民間
岩本町ほほえみプラザ	多目的ホール 今川記念館								ケアハウス いわもと グループホーム いわもと 岩本町高齢者住宅 サービスセンター						東京都

ウ) 施設数、延床面積

棟数で見ると、125 棟中、複合施設は 23 棟、共用施設は 14 棟と少ないものの、延床面積で見ると、複合施設は約 16 万 2 千㎡、共用施設は約 5 万 9 千㎡で、区有施設全体の半数を占めます。

これは複合・共用ともに 1 施設あたりの面積が大きく、特に複合施設は約 7 千㎡と単独施設の約 2 倍に達しているためです。

図表 2-42 区有施設の複合化の状況



⑧ 民間活用・民間等との共同事業の状況

ア) 共同の状況

区では、施設管理をより効果的・効率的に行うため、民間の能力を活用し、住民サービスの向上と経費の削減等を図ることを目的とした指定管理者制度を導入しており、主に保健・福祉施設等において実施しています。

また、施設の整備段階でも民間活用や民間等との共同事業を行っています。平成15年度以降に建替え・新築された区有施設は21施設ありますが、そのうち設計から工事までを区が直接発注・建築する従来型の整備手法による施設は13施設あり、その他の8施設は区以外の者との共同事業等を通じて整備が行われています。

このうち、かがやきプラザと岩本町ほほえみプラザは、合築事業により整備され、合築の相手方が設計・工事の発注を行っています。障害者福祉センターも合築事業ですが、こちらは区が設計・工事の発注を行っています。

PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）事業のうち、富士見みらい館は区が契約したPFI事業者が設計・工事を行い、本庁舎は合築の相手方（国）が契約したPFI事業者が設計・工事を行っています。

図表2-43で土地区画整理事業や市街地再開発事業と記載のある施設は、当該事業の施行者である市街地再開発組合等から、区が権利変換等を通じて施設を取得しています。

図表 2-43 平成 15 年度以降に建替え・新築された区有施設※

竣工年度	施設名	整備手法（発注元）
令和 5 年度	お茶の水小学校・幼稚園	従来型（区）
	猿楽町自転車保管場所管理事務所	従来型（区）
令和 2 年度	万世橋出張所・区民館	従来型（区）
	区立麴町仮住宅	従来型（区）
平成 30 年度	九段小学校・幼稚園	従来型（区）
平成 29 年度	公共施設（日比谷まちづくり）	土地区画整理事業
平成 28 年度	区営東松下町住宅	従来型（区）
	麴町保育園	従来型（区）
平成 27 年度	高齢者総合サポートセンター（かがやきプラザ）	合築 （国家公務員共済組合連合会）
平成 25 年度	神田淡路町複合施設：平成 25 年権利変換 （神田保育園、淡路にここフォーユープラザ）	市街地再開発事業
平成 24 年度	麴町中学校	従来型（区）
平成 22 年度	千代田保健所	従来型（区）
平成 21 年度	富士見みらい館（富士見小学校、ふじみこども園、 富士見わんぱくひろば等）	PFI 事業（区）
	障害者福祉センター（えみふる）	合築（区）
	旧神田保育園仮園舎：平成 25 年寄贈	市街地再開発事業
平成 20 年度	千鳥ヶ淵ポート場	従来型（区）
平成 19 年度	旧麴町保育園仮園舎・仮設建物（三番町分室跡地）	従来型（区）
平成 18 年度	本庁舎	PFI 事業（国）
平成 17 年度	九段中等教育学校（富士見校舎）	従来型（区）
平成 15 年度	神田淡路町施設（区営淡路町住宅、淡路町高齢者住宅、 淡路町施設等）	従来型（区）
	岩本町ほほえみプラザ	合築（東京都住宅供給公社）

※ 「千代田区公共施設等総合管理方針（平成 29 年 3 月）」を基に時点更新を行った。

イ) 指定管理者制度の導入状況

平成15年度の地方自治法の改正に伴い、公共的な団体等に限定して管理を委託できた管理委託制度が廃止され、民間企業やNPOなどを含めた幅広い団体に管理を代行させることができる指定管理者制度が設けられました。

区では、公の施設の管理をより効果的・効率的に行うために民間の能力を活用し、住民サービスの向上と経費の削減等をめざして、従来から公社等に管理委託している施設や利用受付などの主な業務を委託している施設を対象に指定管理者制度を導入しており、令和6年度の導入状況は以下のとおりです。

なお、指定管理者制度を導入した施設においても、管理運営状況を的確に把握・評価し、必要に応じて改善指導を行っていく必要があります。

区では、指定管理者から年度毎に事業報告を受けているほか、「経営財務モニタリング」と「労働環境モニタリング」を定期的実施しています。

図表 2-44 区有施設の指定管理者制度の導入状況

施設名	指定管理者	指定期間
富士見わんぱくひろば	アンファン富士見(株)	平成22年4月1日～令和7年3月31日
障害者就労支援施設 (ジョブ・サポート・プラザちよだ)	社会福祉法人 武蔵野会	令和4年4月1日～令和14年3月31日
障害者福祉センター(えみふる)	社会福祉法人 武蔵野会	令和2年4月1日～令和12年3月31日
いきいきプラザ一番町	社会福祉法人 カメリア会	令和5年4月1日～令和15年3月31日
岩本町ほほえみプラザ	社会福祉法人 多摩同胞会	平成31年4月1日～令和11年3月31日
高齢者総合サポートセンター (かがやきプラザ)	社会福祉法人 千代田区社会福祉協議会	令和3年4月1日～令和13年3月31日
千代田万世会館	(株)日比谷花壇	令和3年4月1日～令和8年3月31日
内幸町ホール	(株)コンベンションリンケージ	令和2年4月1日～令和7年3月31日
千代田区立図書館	千代田ルネッサンスグループ	令和4年4月1日～令和9年3月31日
九段生涯学習館	ちよだすぽすたみらい	令和4年4月1日～令和9年3月31日
スポーツセンター	ちよだすぽすたみらい	令和4年4月1日～令和9年3月31日

(3) 区有施設の維持管理費、改築・新築・改修等の状況

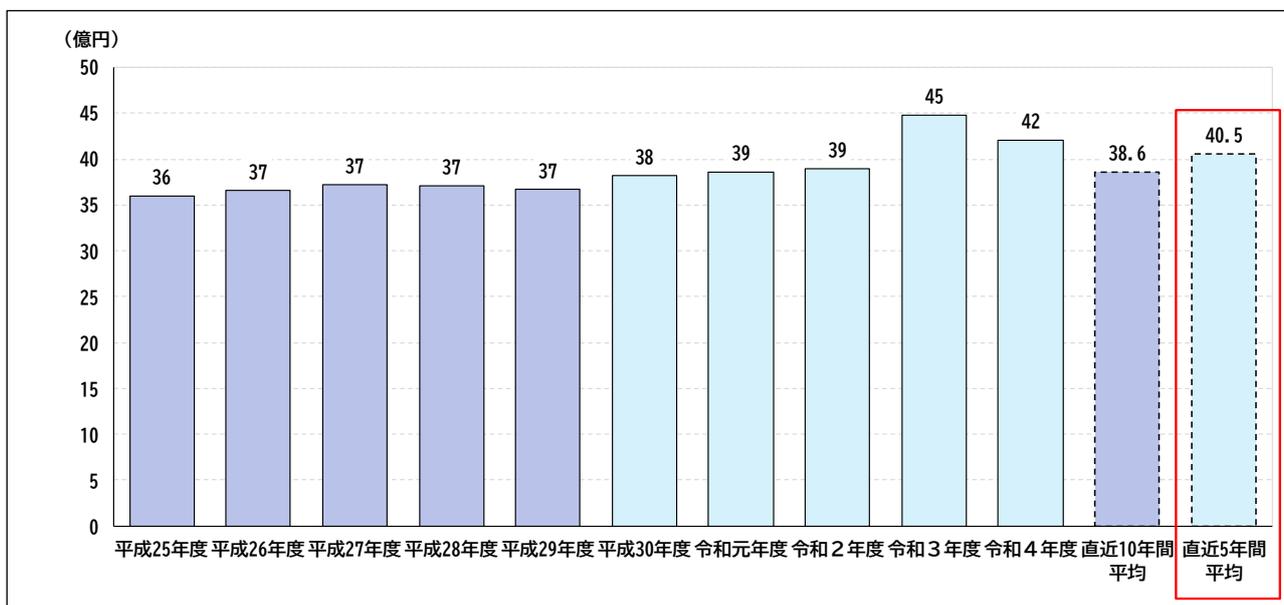
① 維持管理費の状況

区有施設に係る光熱水費、清掃費、保守運営管理費、維持補修費（窓ガラスが割れた等の突発的な事態に対応するための改修）等を合計したものが、維持管理費です。

平成25年度以降10年間の維持管理費の平均は38.6億円となりますが、直近5年間だけで見ると、平均は40.5億円と上昇傾向にあり、平成30年度の38億円/年から令和3年度には45億円/年に上がっています。

また、近年の光熱費高騰に伴い、今後も上昇傾向が続くと推測されます。

図表 2-45 維持管理費の推移



出典：各年度 区の仕事のあらまし（予算の概要）

(参考) 工事費・維持管理費の上昇

工事費の上昇が深刻な課題になっています。新型コロナウイルス感染症の影響による工事の遅れ、原材料費及びエネルギーコストの世界的な上昇、さらには円安の影響により資材価格が高騰しています。また、建設業の慢性的な担い手不足や働き方改革の影響、及び品質確保や環境性能に対する意識の高まりなどにより、労務費も上昇傾向が続いています。

同時に維持管理費も上昇しています。特に深刻なのが光熱費で、ロシアによるウクライナ侵略を背景とした国際的な原材料価格の上昇などから、燃料油価格、電気・ガス料金の上昇が続いてきました。令和4年度の電気・ガス料金は、令和3年度比1.5倍から2倍に上昇しました。令和6年3月時点では少し落ち着いてきていますが、今後の経済やエネルギーをめぐる情勢を見極めた対応が求められています。

光熱費は、公共施設を利活用する上で基礎的にかかってくる費用であるため、維持管理費の一部として情報管理するとともに、施設整備・改修にあたっては、省エネルギー・再生可能エネルギーを積極的に活用することで光熱費の削減を図ることが重要です。

② 改築・新築・改修等の状況

ア) 築年数の面積加重平均

築年数の面積加重平均（建物毎の延床面積の差を考慮した築年数の平均）は約 27.4 年であり、整備のピークは平成 7 年前後で、築 30 年以上の施設は全体の 34.0% です。

今後、築年のピークである平成 7 年前後の建物が、設備機器の老朽化が懸念される築 30 年に到達することから、改修等の対策が必要です。

イ) 建物の存続期間

前回方針や公有財産白書では、従前の 40 年程度での改築周期から、「予防保全型」として築 30 年目の大規模改修・60 年目での更新（改築）を掲げ、将来費用の試算を行いました（大規模改修未実施の施設については 50 年での改築を想定）。

一方で、平成 26 年度以降に解体した建物の存続期間の状況は、平均して概ね 47 年前後となっています。これは、躯体等の耐久性・老朽化の問題だけでなく、用途廃止（移転）などの機能の終了に起因して、比較的短い期間で解体・建替えを行っている事例が含まれるためです。

図表 2-46 主な区有施設の解体事例・建物存続期間（平成 26 年度以降）

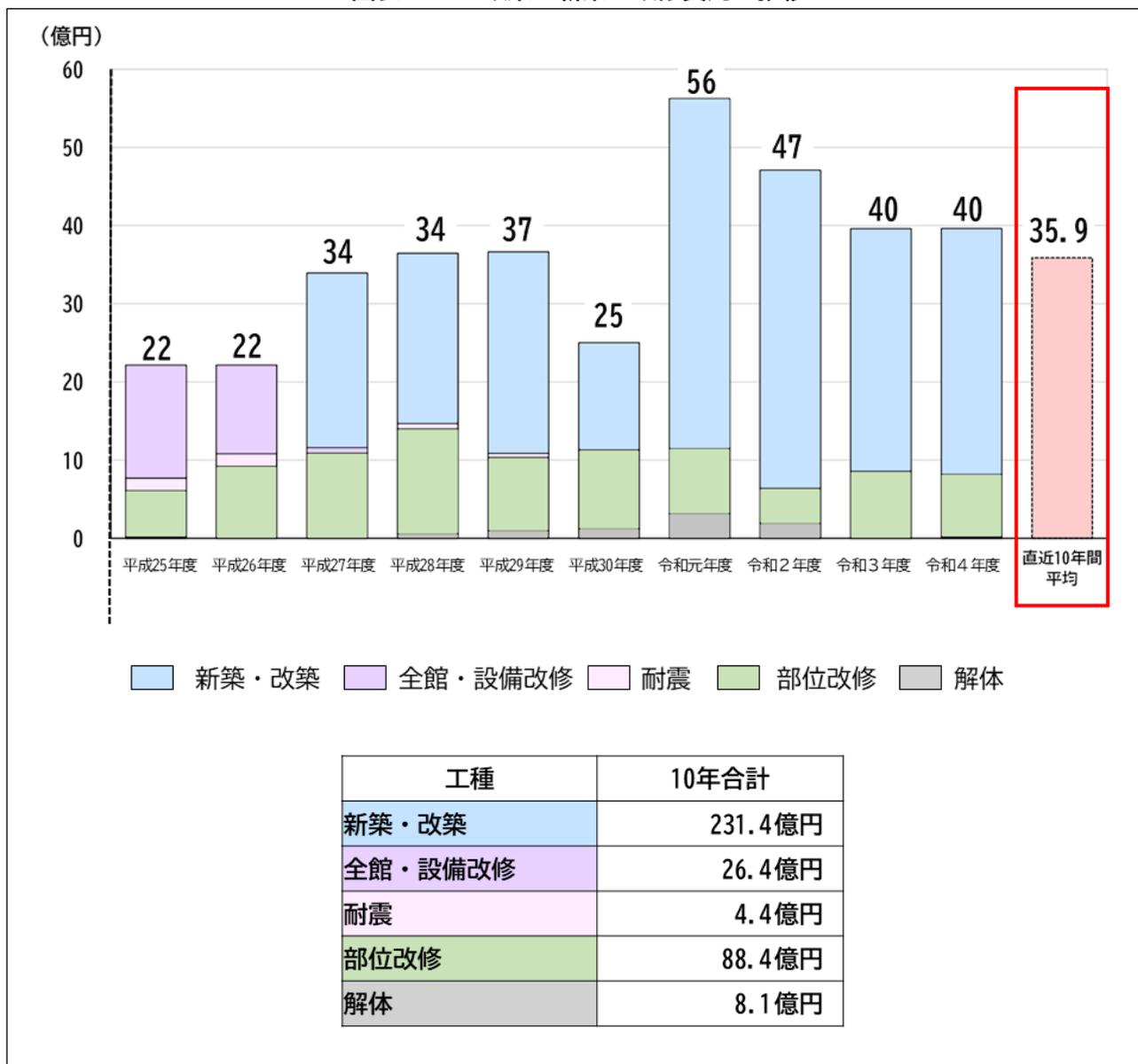
解体事例	施設名称	存続期間
改築に伴う解体	九段小学校・幼稚園（校舎）	89年
	お茶の水小学校・幼稚園（体育館兼講堂）	54年
	九段小学校・幼稚園（体育館兼講堂）	47年
	お茶の水小学校・幼稚園（校舎）	46年
	四番町併設庁舎（児童館・保育園・住宅・集会室）	40年
	四番町図書館・区営アパート・職員住宅	34年
用途廃止（移転）に伴う解体	旧和泉橋出張所	49年
	旧富士見福祉会館・児童館	45年
	旧高齢者センター	44年
	旧飯田橋職員住宅・保育園	42年
	旧千代田保健所麹町庁舎	30年
存続期間の平均		約47年

ウ) 改築・新築・改修費用の状況

平成 25 年度から令和 4 年度までの直近 10 年間の区の工事費は約 359 億円、年平均 35.9 億円です。そのうち約 60%にあたる約 231 億円が施設の新築・改築費で、九段小学校・幼稚園、麴町仮住宅、万世橋出張所、四番町公共施設、お茶の水小学校・幼稚園の建設に取り組んできました。

大規模改修は、神田一橋中学校と花小金井運動施設のみとなっています。区では、建替え中心の老朽化対応となっている状況が見られます。

図表 2-47 改築・新築・改修費用の推移



出典：工事台帳

5. 都市基盤施設の状況

(1) 公園等の状況

① 公園等の整備状況

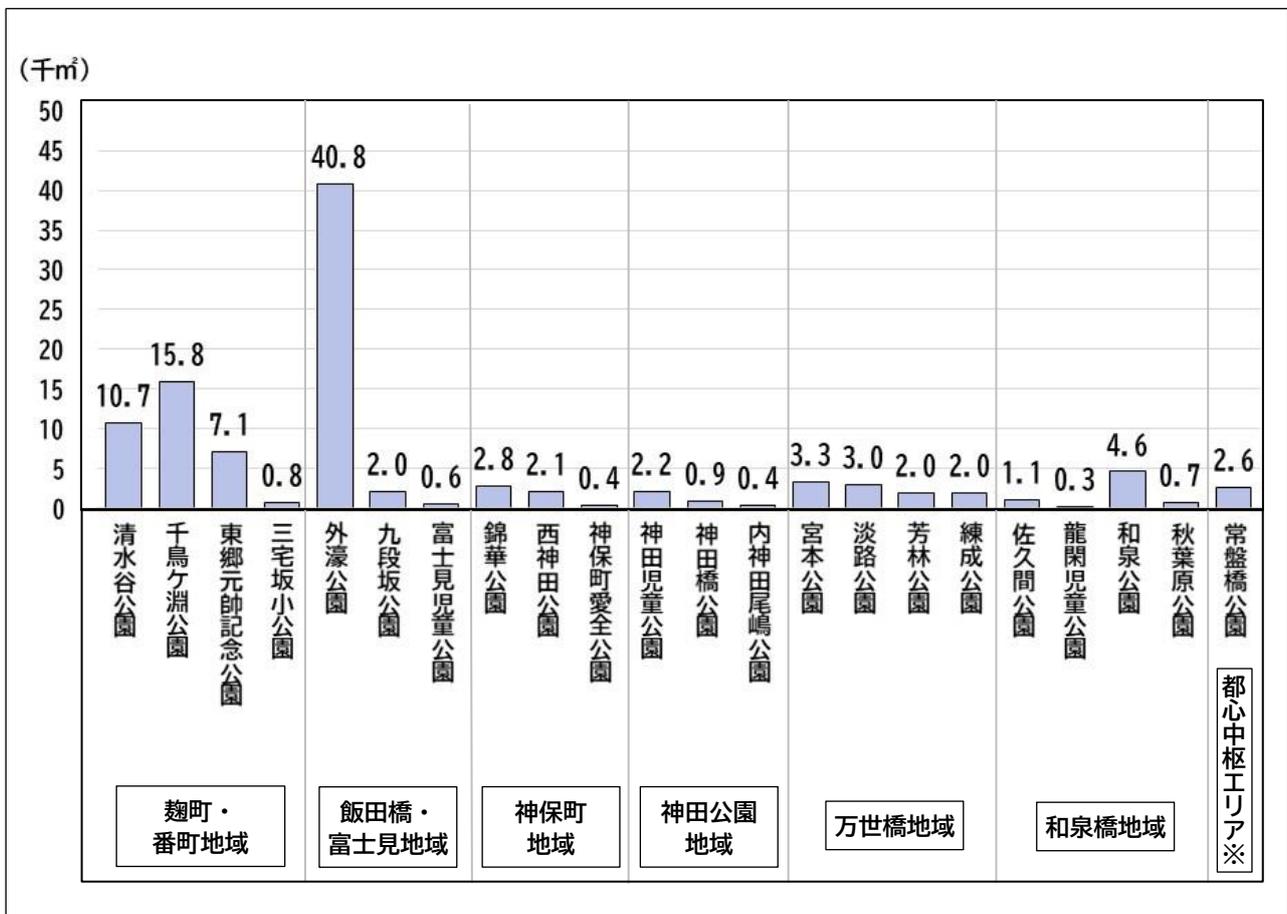
公園等は、「区立都市公園」が106,158.2㎡(22箇所)、「区立児童遊園」が5,838.4㎡(22箇所)、「区立広場」が9,199.2㎡(14箇所)、合計121,195.8㎡(58箇所)です。

図表 2-48 公園等の整備状況

	区立都市公園	区立児童遊園	区立広場	合計
面積	106,158.2㎡	5,838.4㎡	9,199.2㎡	121,195.8㎡
箇所数	22箇所	22箇所	14箇所	58箇所

公園等のうち、区立都市公園(図表 2-49)の配置を7つの地域で見ると、麴町地域、富士見地域に比較的大きな公園が集中している傾向が読み取れます。

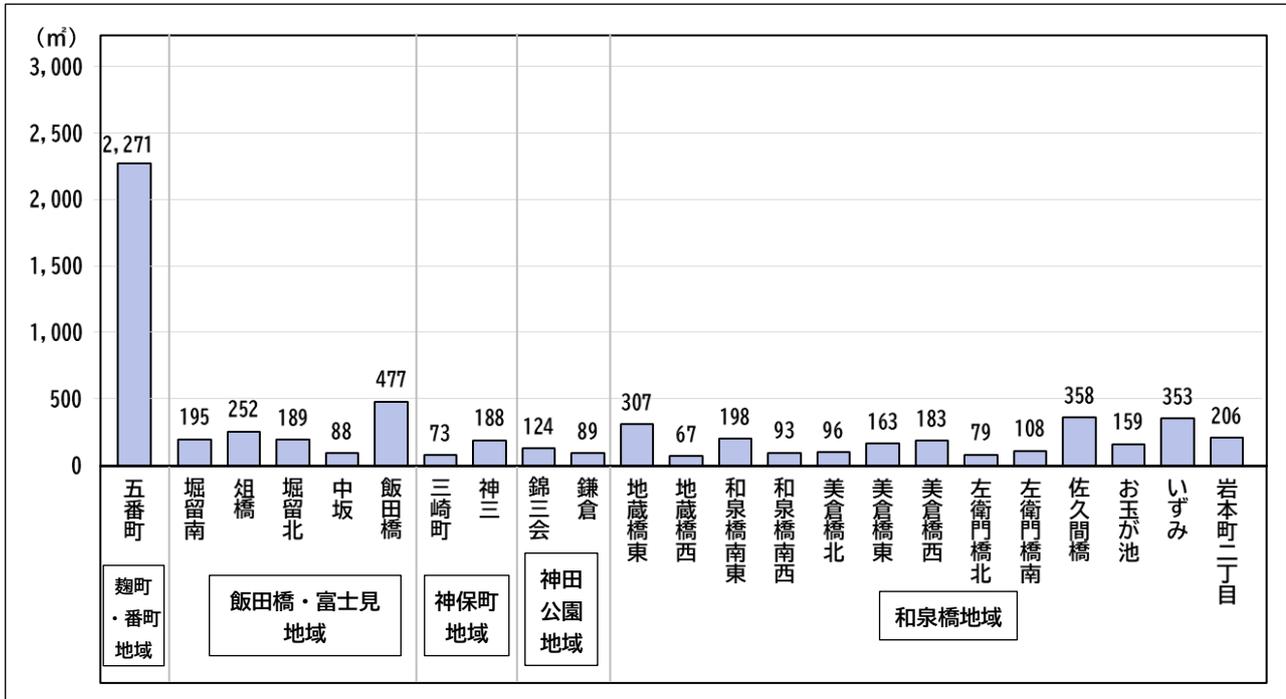
図表 2-49 区立都市公園の面積比較



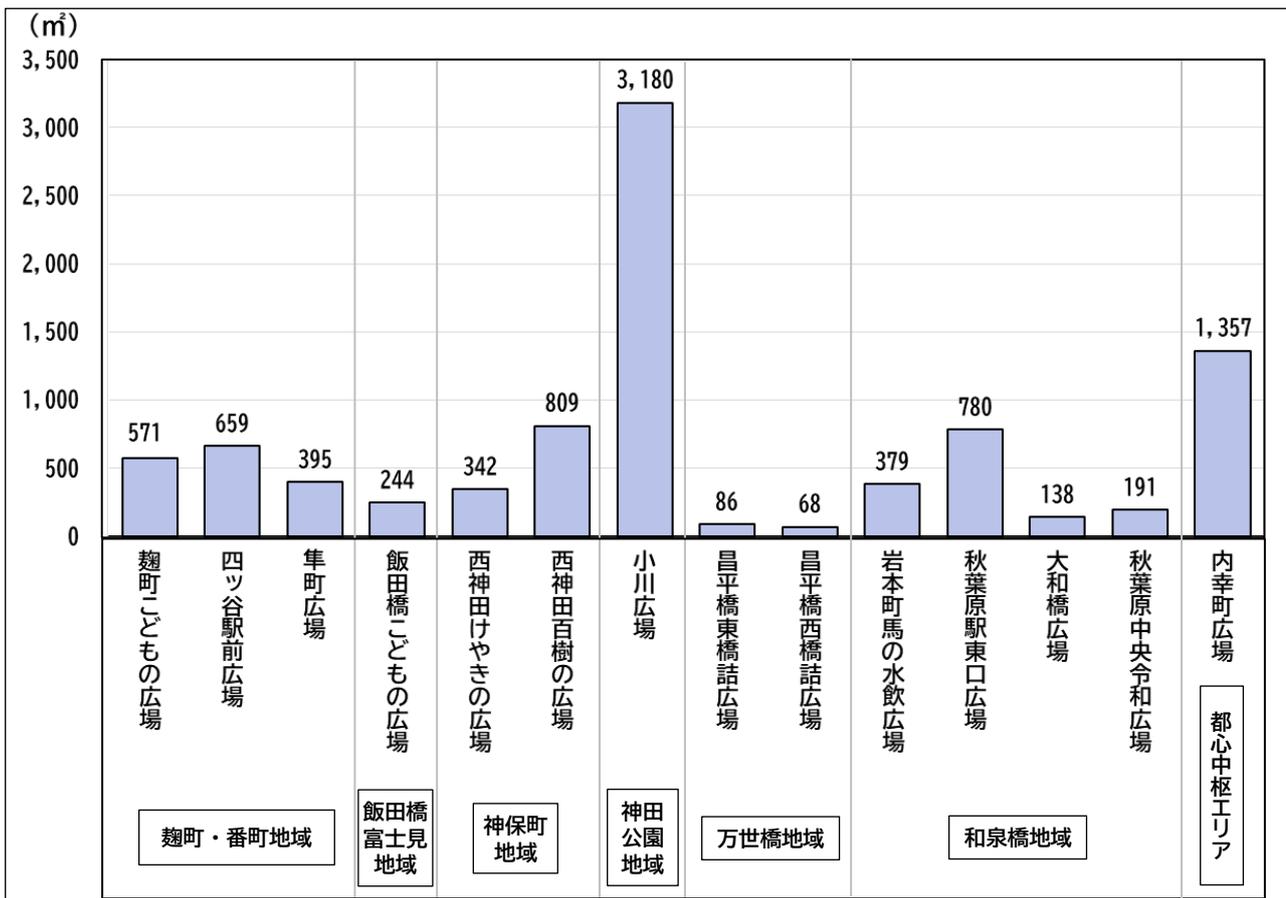
※ 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域を指す。

区立児童遊園（図表 2-50）は、和泉橋地域に多く配置されており、万世橋地域、都心中枢エリア（大手町・丸の内・有楽町・永田町地域）には児童遊園がありません。区立広場（図表 2-51）は、7地区全てに14箇所配置されています。面積が最も広い小川広場（3,180㎡）から、最も狭い昌平橋西橋詰広場（約68㎡）まで幅があります。

図表 2-50 区立児童遊園の面積比較



図表 2-51 区立広場の面積比較



区民1人当たりの公園等の面積（図表2-52）は、区平均の1.8㎡/人に比べ、都心中枢エリア（大手町・丸の内・有楽町・永田町地域）が6.2㎡/人と大きく、次いで、飯田橋・富士見地域で3.4㎡/人が大きくなっています。

また、区内には計37箇所の公衆・公園便所が整備されています。

図表2-52 地域別の公園等の面積、公衆・公園便所の整備状況

（単位：㎡）

	麹町・番町 地域	飯田橋・ 富士見 地域	神保町 地域	神田公園 地域	万世橋 地域	和泉橋 地域	都心中枢 エリア	合計
区立都市公園	34,468	43,487	5,243	3,436	10,302	6,625	2,596	106,158
区立児童遊園	2,271	724	262	213	0	2,369	0	5,838
区立広場	1,625	244	1,151	3,180	154	1,488	1,357	9,199
合計	38,364	44,455	6,656	6,829	10,456	10,482	3,953	121,196
地域別の人口	20,977人	13,097人	7,263人	6,312人	6,847人	13,625人	634人	68,755人
区民1人当たり 公園等の面積	1.8	3.4	0.9	1.1	1.5	0.8	6.2	1.8
公衆・公園便所 の箇所	7箇所	7箇所	5箇所	4箇所	5箇所	9箇所	0箇所	37箇所
公衆・公園便所 の延床面積	222.8	136.1	104.6	89.4	123.9	322.3	0	999.1

人口の出典：令和6年1月1日現在の住民基本台帳人口

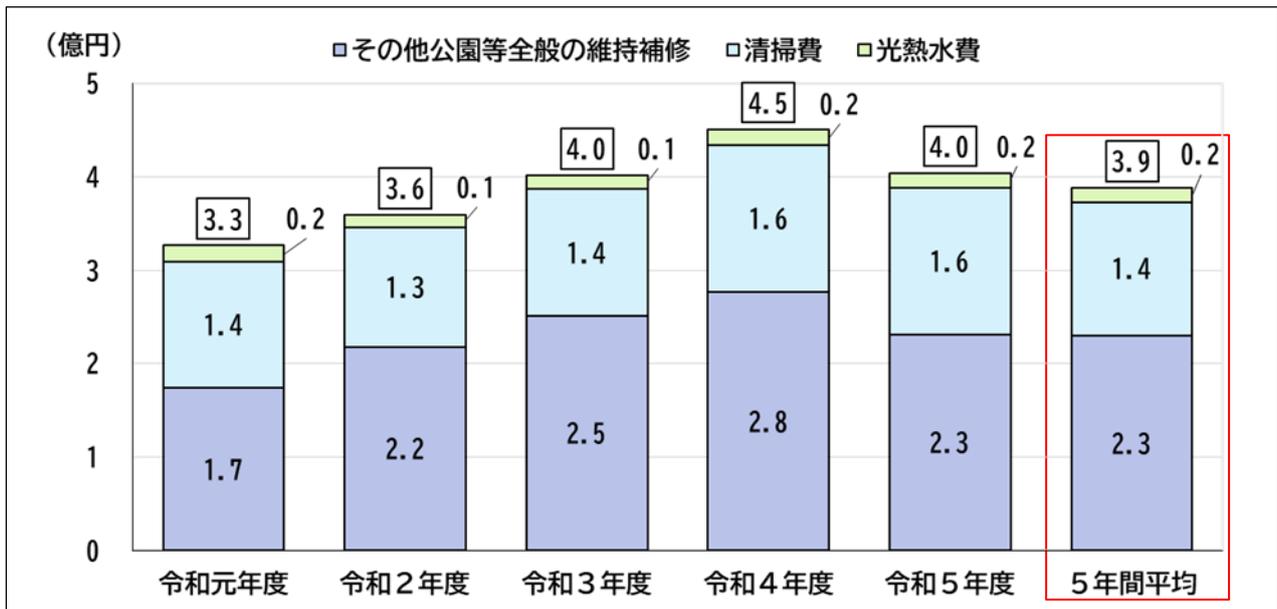
② 維持管理・整備費の状況

公園等の維持管理費は、近年増加傾向にあり、令和5年度で約4.0億円、5年間平均では約3.9億円となっています。また、改修整備費は、年によって差がありますが、令和5年度で約3.1億円、5年間平均では約6.4億円となっています。

改修整備については、だれもが利用しやすく、また災害に強くかつバリアフリー化された公園とするため、地域住民や利用者の参画を得て計画的に実施しています。

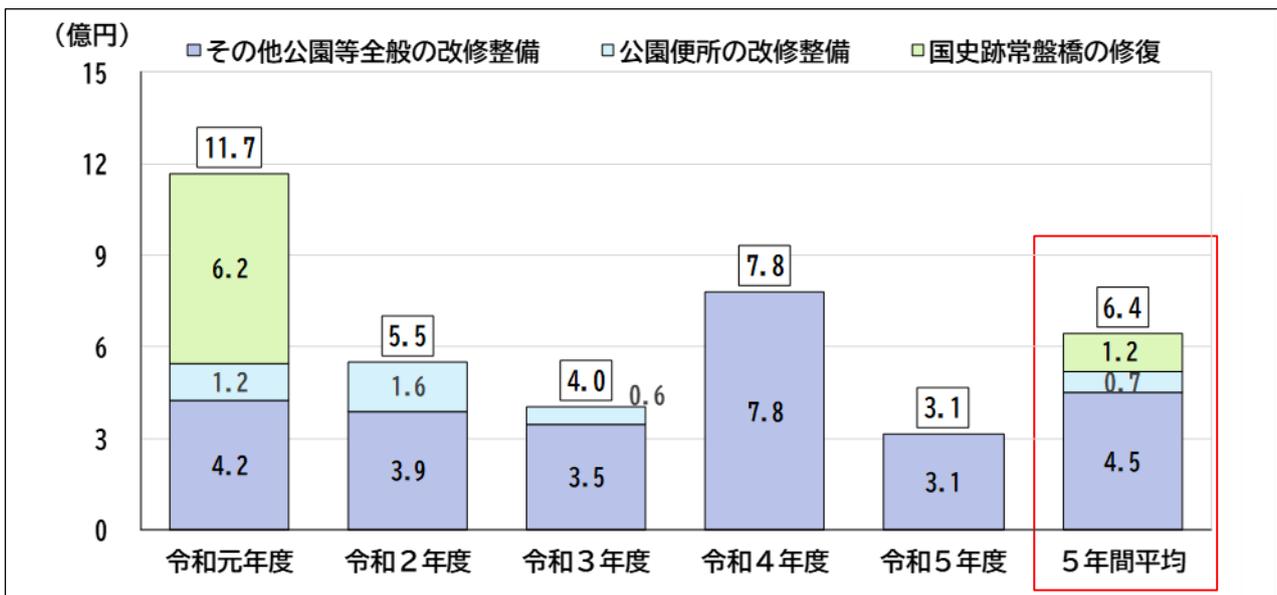
また、公衆・公園便所については、公園や周辺環境と調和したデザイン化を図り、福祉のまちづくりや災害時の対応等にも配慮した安全で快適に利用できる施設とするため、内部のリフレッシュ化や公園整備と併せた建替えを行っています。

図表 2-53 公園等の維持管理費の推移*



出典：千代田区道路公園課

図表 2-54 公園等の改修整備費の推移*



出典：千代田区道路公園課

* 四角囲みの数値は、維持管理費の合計（図表 2-53）、改修整備費の合計（図表 2-54）を表す。

(2) 道路・橋梁の状況

① 道路

ア) 整備状況

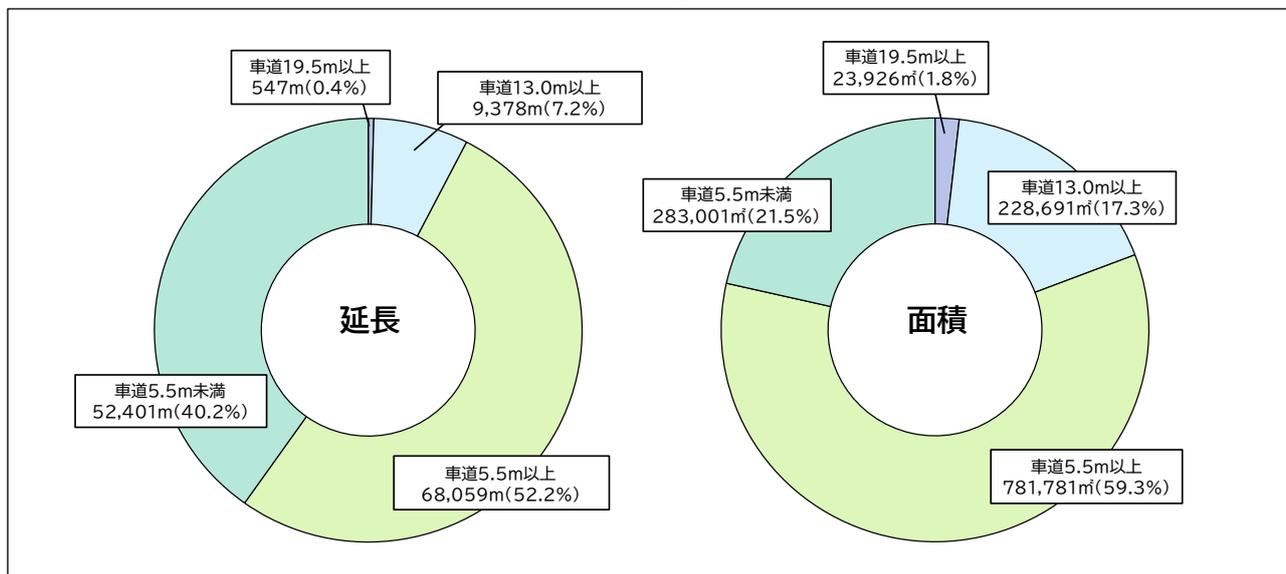
区道の延長は130,407m、面積は1,317,372㎡です（令和6年3月31日現在）。また、以外の道路は国道、都道があり、国道は延長10,279m、面積399,747㎡、都道は延長24,883m、面積836,567㎡です。

区道は、延長、面積ともに車道幅員5.5m以上～13.0m未満の道路が最も多く、次いで車道幅員5.5m未満の道路となっています。この2つの種別で、延長については90%以上、面積については80%以上を占めています。

図表 2-55 道路延長・面積の内訳※

種別	延長	面積
国道	10,279m	399,747㎡
都道	24,883m	836,567㎡
区道	130,407m	1,317,372㎡

図表 2-56 区道の延長・面積



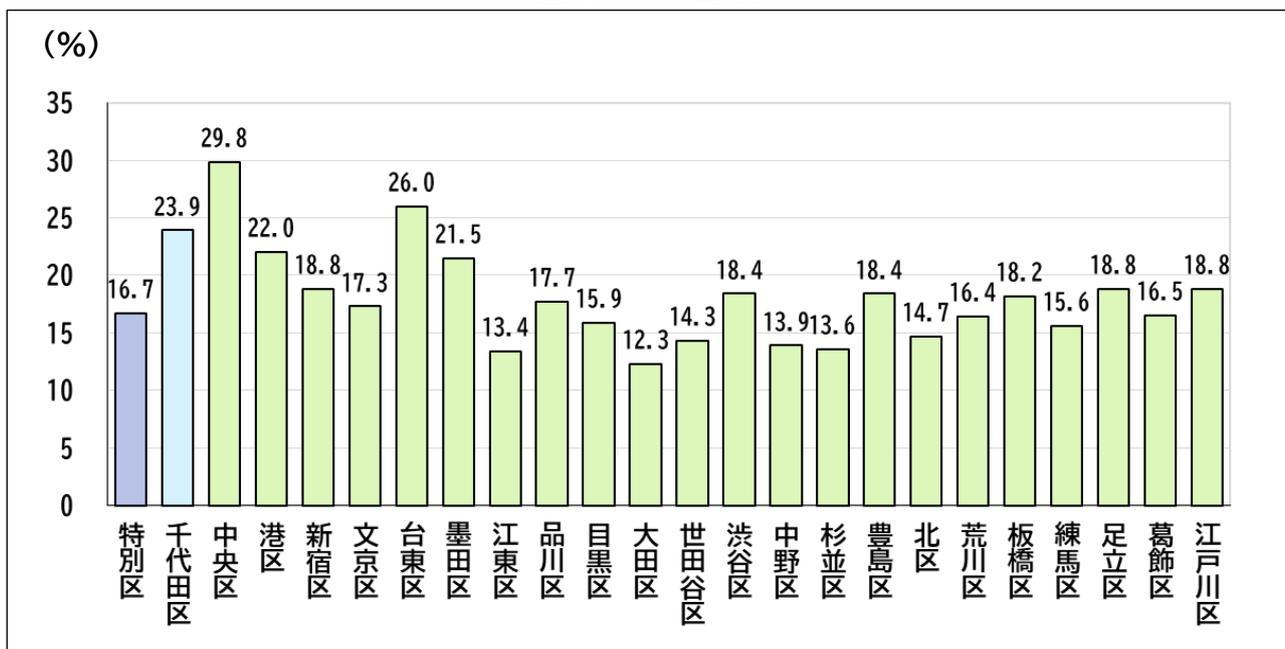
(令和5年4月1日現在)

※ 国道、都道の延長、面積は令和5年3月31日現在。

イ) 道路率

道路率とは、行政面積に占める道路（国道、都道、区道及び自動車専用道）の面積の割合を示すものです。区の場合、行政面積（11.64 km²）に対する道路率は23.9%で、特別区の中では、中央区、台東区に次いで高く、道路が密に整備されていることが分かります。

図表 2-57 道路率



出典：東京都建設局道路管理部 東京都道路現況調査 令和5年度

② 橋梁

区内に設置されている橋梁は、総数は37橋、延長1,545m、面積31,282 m²となっています。このうち、区が管理している区道の橋梁（道路橋のみ）は、総数23橋、延長844m、面積13,953 m²です。

図表 2-58 橋梁数、延長及び面積

種別	橋梁数	延長	橋梁面積
国道	4橋	360m	6,581 m ²
主要道路	5橋	138m	5,002 m ²
一般都道	5橋	203m	5,746 m ²
区道	23橋	844m	13,953 m ²
合計	37橋	1,545m	31,282 m ²

図表 2-59 道路橋一覧

番号	橋梁名	路線名	架橋年月	橋長	幅員
1	新四谷見附橋	千第 816 号	大正 14 年	38.90m	17.80m
2	新見附橋	千第 258 号	昭和 4 年	20.85m	13.40m
3	牛込橋	千第 270 号	平成 8 年	46.00m	15.10m
4	お茶の水橋	千文第 3 号	昭和 6 年	80.00m	23.00m
5	弁慶橋	千第 189 号	昭和 60 年	41.00m	22.00m
6	竹橋	千第 229 号	昭和元年	49.97m	22.74m
7	後楽橋	千文第 2 号	昭和 2 年	20.61m	22.56m
8	小石川橋	千第 315 号	平成 24 年	29.70m	14.00m
9	美倉橋	千第 789 号	昭和 4 年	35.36m	23.32m
10	左衛門橋	千台第 1 号	昭和 5 年	35.36m	15.60m
11	錦橋	千第 101 号	昭和元年	33.75m	24.31m
12	堀留橋	千第 303 号	昭和元年	28.30m	34.98m
13	雉子橋	千第 319 号	大正 14 年	32.16m	28.70m
14	新三崎橋	千第 316 号	平成 13 年	28.30m	11.20m
15	常盤橋	千第 104 号	昭和元年	41.46m	27.71m
16	新川橋	千第 302 号	昭和 2 年	27.00m	11.36m
17	南堀留橋	千第 307 号	昭和 3 年	26.40m	11.54m
18	三崎橋(車道)	千第 287 号	昭和 29 年	27.00m	7.60m
19	三崎橋(上流歩道)	千第 287 号	昭和 62 年	33.60m	2.26m
20	三崎橋(下流歩道)	千第 287 号	昭和 62 年	33.60m	1.80m
21	宝田橋	千第 314 号	昭和 63 年	27.00m	8.20m
22	神田ふれあい橋	千第 823 号	平成元年	81.58m	2.60m
23	隼町無名橋	千第 169 号	昭和 38 年	13.10m	7.00m
24	あいあい橋	千第 843 号	平成 13 年	35.30m	3.80m

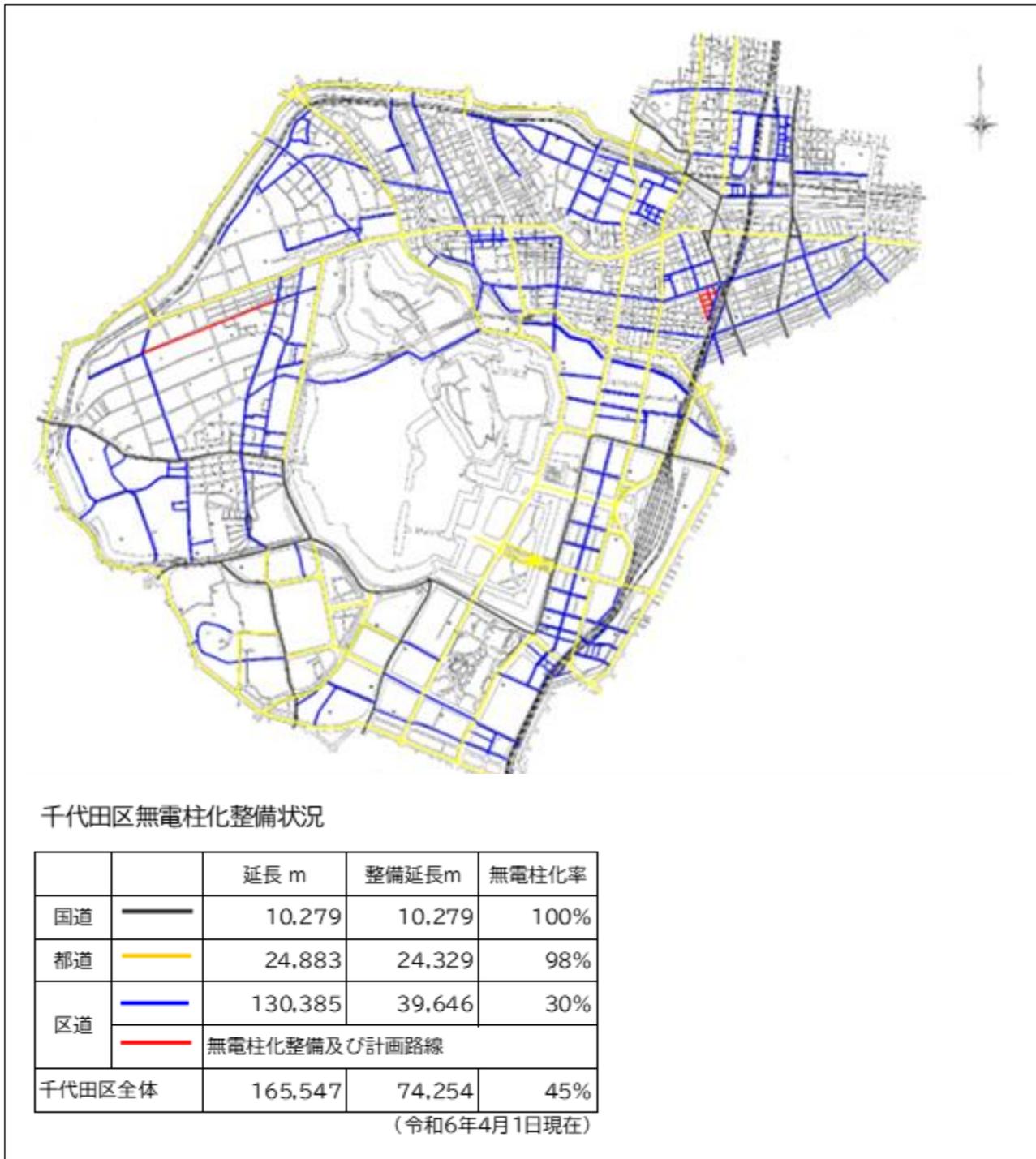
出典：千代田区橋梁長寿命化修繕計画 第 2 回改定版

③ 無電柱化の状況

区は、国、東京都、電線管理者と連携し、都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保、良好な都市景観の創出を目的として、無電柱化の取組みを進めています。

令和6年4月1日現在、区道における無電柱化率は30%ですが、区内の国道及び都道は概ね100%無電柱化されていることから、区全体の道路の無電柱化率は45%となっています。

図表 2-60 千代田区無電柱化整備路線図



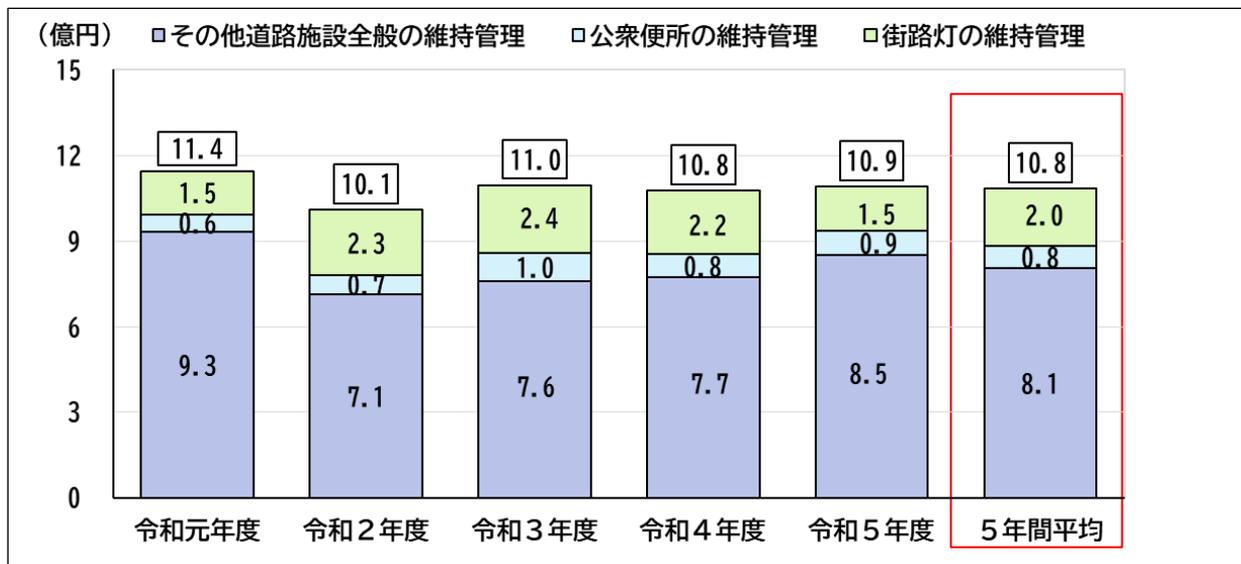
④ 維持管理、整備の推移

道路の維持管理費（公衆便所の維持管理費を含む。）は約10億円から11億円で推移し、令和5年度は約10.9億円、5年間平均では約10.8億円になっています。また、改修整備費（道路施設の改修・整備、橋梁の補修・改修・整備、電線類の地中化を含む）は、年度によって差がありますが、令和5年度は約33.8億円、5年間平均では21.3億円になっています。

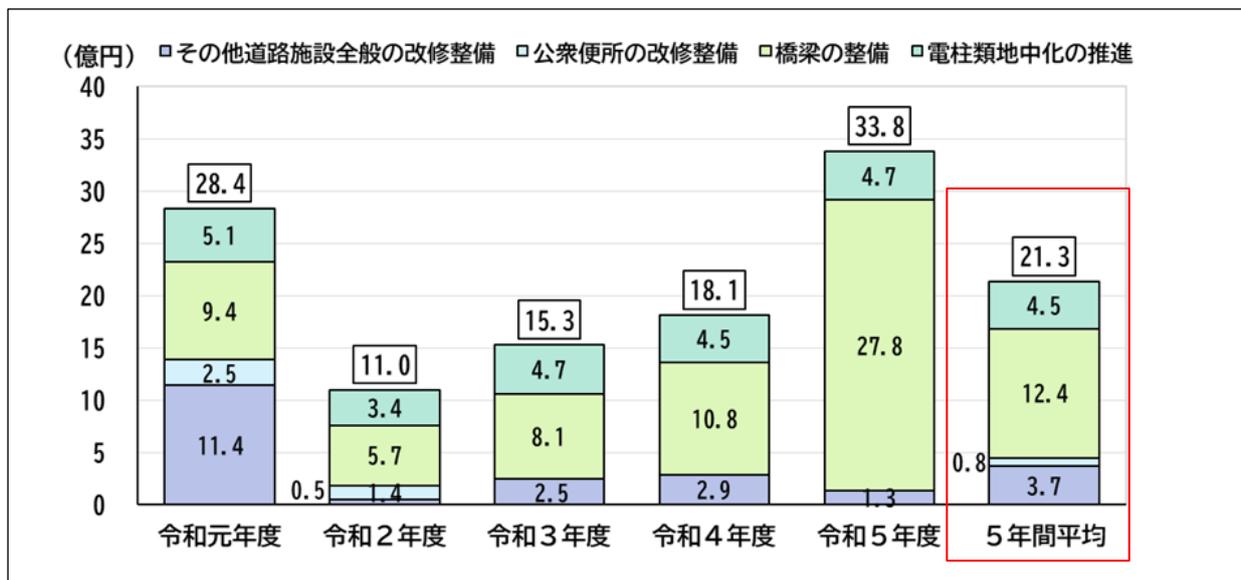
なお、橋梁の維持管理にあたっては、橋梁の劣化進行を予測して大きな損傷が生じる前に早めの手当てをする「予防保全型」の管理手法による橋梁長寿命化修繕計画を策定し、計画的な維持管理を実施しています。

また、日常的な維持管理に加え、無電柱化やバリアフリー化などの機能性向上に係る改修整備も計画的に行い、経費の適正化に取り組むことが重要です。

図表 2-61 道路・橋梁の維持管理費の推移 ※



図表 2-62 道路・橋梁の改修整備費の推移



出典：千代田区道路公園課

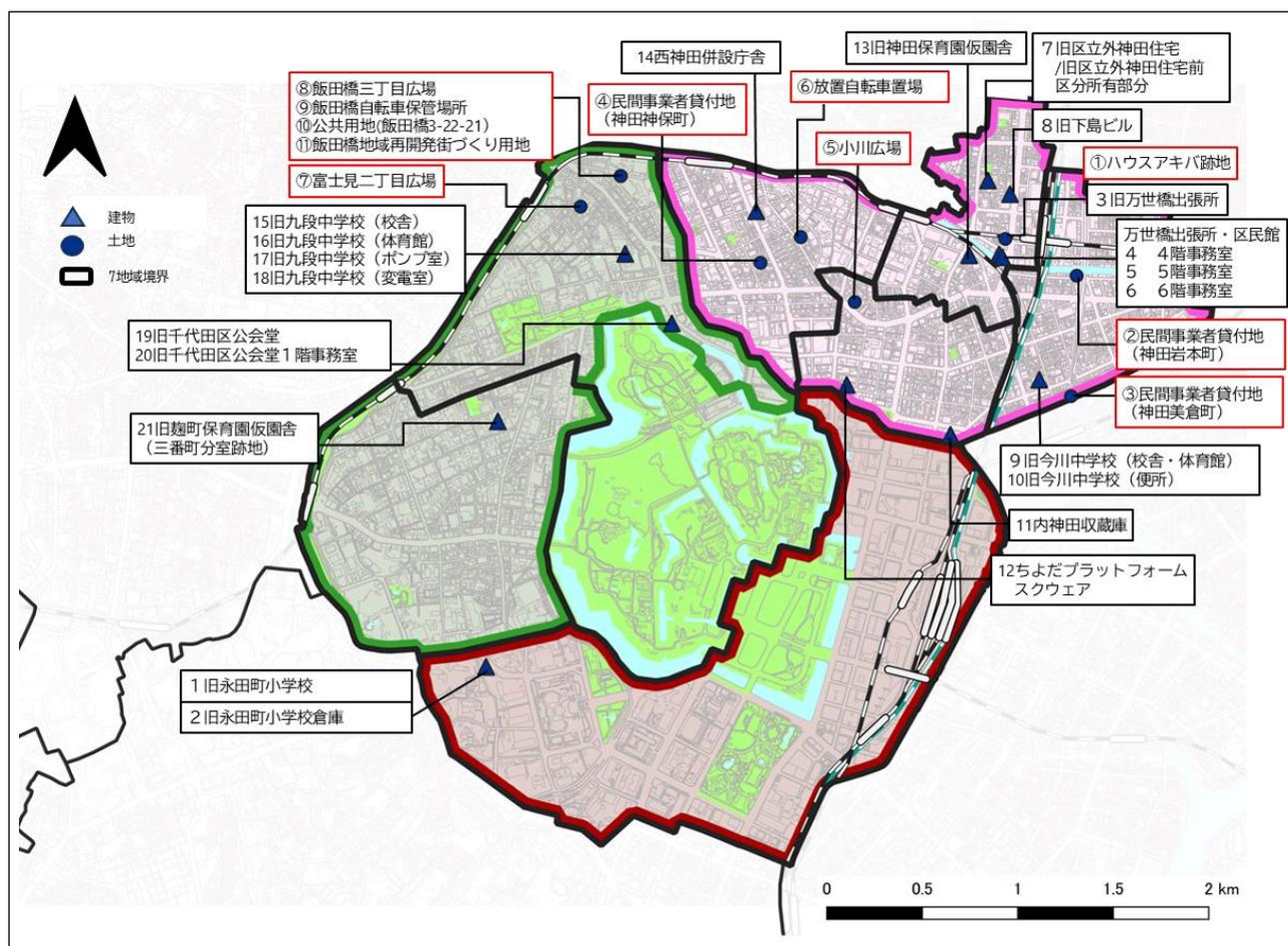
※ 四角囲みの数値は維持管理費の合計（図表 2-61）、改修・整備費の合計（図表 2-62）を表す。

6. 未利用・暫定活用財産の状況

区有地については総面積の4.2%、区有施設については総延床面積の9.8%が「未利用・暫定活用財産」となっています。これらは、本格利用の用途が決まるまでの間、倉庫や広場、又は外部への貸付等により暫定的な活用を図っています。前回方針策定時では、未利用・暫定活用財産は区有地面積が31,667㎡、区有施設総延床面積が53,301㎡ありましたが、現在(令和6年3月31日現在)では区有地面積は7,976㎡、区有施設延床面積は37,207㎡まで減少しており、財産活用が進行しています。

具体的な未利用・暫定活用財産については、千代田区財産活用方針において30箇所が示され、千代田区公有財産白書においては、新たな活用が明確になっているものを除いた25箇所について整理しています。その後、「旧千代田保健所麹町庁舎」や「旧和泉橋出張所」は解体を行い、「旧七生自然学園」は売却する等、一部の未利用・暫定活用財産は処分や新たな活用を進めた一方で、以前の利用方法がなくなったことから、「西神田併設庁舎」等は新たに未利用・暫定活用財産となっています。

図表 2-63 未利用・暫定活用財産の位置 ※



※ 22：旧箱根千代田荘は区外施設のため掲載省略。

図表2-64 未利用・暫定活用財産の一覧（土地）

No.	名称	地番	土地面積 (㎡)
①	ハウスアキバ跡地	外神田一丁目21-3	78
②	民間事業者貸付地（神田岩本町）	神田岩本町15-6 外1筆	206
③	民間事業者貸付地（神田美倉町）	神田美倉町10-2	278
④	民間事業者貸付地（神田神保町）	神田神保町二丁目20-31	424
⑤	小川広場	神田小川町三丁目6-11	3,180
⑥	放置自転車置場	神田猿楽町一丁目4-5	718
⑦	富士見二丁目広場	富士見二丁目4-34 外3筆	706
⑧	飯田橋三丁目広場	飯田橋三丁目18-2 外1筆	773
⑨	飯田橋自転車保管場所	飯田橋三丁目18-6	304
⑩	公共用地（飯田橋3-22-21）	飯田橋三丁目22-21	961
⑪	飯田橋地域再開発街づくり用地	飯田橋三丁目25-4	350
合 計			7,976

図表 2-65 未利用・暫定活用財産の一覧（建物）

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)
						土地	建物	
1	旧永田町小学校	永田町二丁目19-1	昭和12年度	87	RC	区	区	4,414
2	旧永田町小学校倉庫							
3	旧万世橋出張所	外神田一丁目1-11	昭和45年度	54	SRC	区	区	1,291
4	万世橋出張所・区民館4階事務室	外神田一丁目1-13	令和2年度	4	RC	区	区	414
5	万世橋出張所・区民館5階事務室	外神田一丁目1-13	令和2年度	4	RC	区	区	414
6	万世橋出張所・区民館6階事務室	外神田一丁目1-13	令和2年度	4	RC	区	区	414
7	旧区立外神田住宅/旧区立外神田住宅前区分所有部分	外神田三丁目4-1	昭和45年度	54	SRC	区	区分	3,219
8	旧下島ビル	外神田三丁目13-2	昭和37年度	62	RC	区	区	1,201
9	旧今川中学校（校舎・体育館）	鍛冶町二丁目4-2	昭和39年度	60	RC	区	区	2,082
10	旧今川中学校（便所）		平成12年度	24	RC	区	区	36
11	内神田収蔵庫	内神田二丁目1-12	昭和50年度	49	SRC	都	区分	327
12	ちよだプラットフォームスクウェア	神田錦町三丁目21	昭和55年度	44	SRC	区	区	5,790
13	旧神田保育園仮園舎	神田淡路町二丁目12-2	平成21年度	15	RC	区	区	1,354
14	西神田併設庁舎	西神田一丁目3-4	昭和46年度	53	SRC	都	区分	1,644
15	旧九段中学校（校舎）	富士見一丁目1-6	昭和30年度	69	RC	区	区	5,964
16	旧九段中学校（体育館）							
17	旧九段中学校（ポンプ室）							
18	旧九段中学校（変電所）							
19	旧千代田区公会堂	九段南一丁目6-17	昭和42年度	57	SRC	区分	区分	2,978
20	旧千代田区公会堂1階事務室							
21	旧麴町保育園仮園舎（三番町分室跡地）	三番町7	平成18年度	18	S	区	区	901
22	旧箱根千代田荘	神奈川県足柄下郡箱根町強羅 字向山1320-275	平成11年度	25	SRC	区	区	4,765
合 計								37,207

7. 公共施設等の建替え・改修等に係るコスト試算

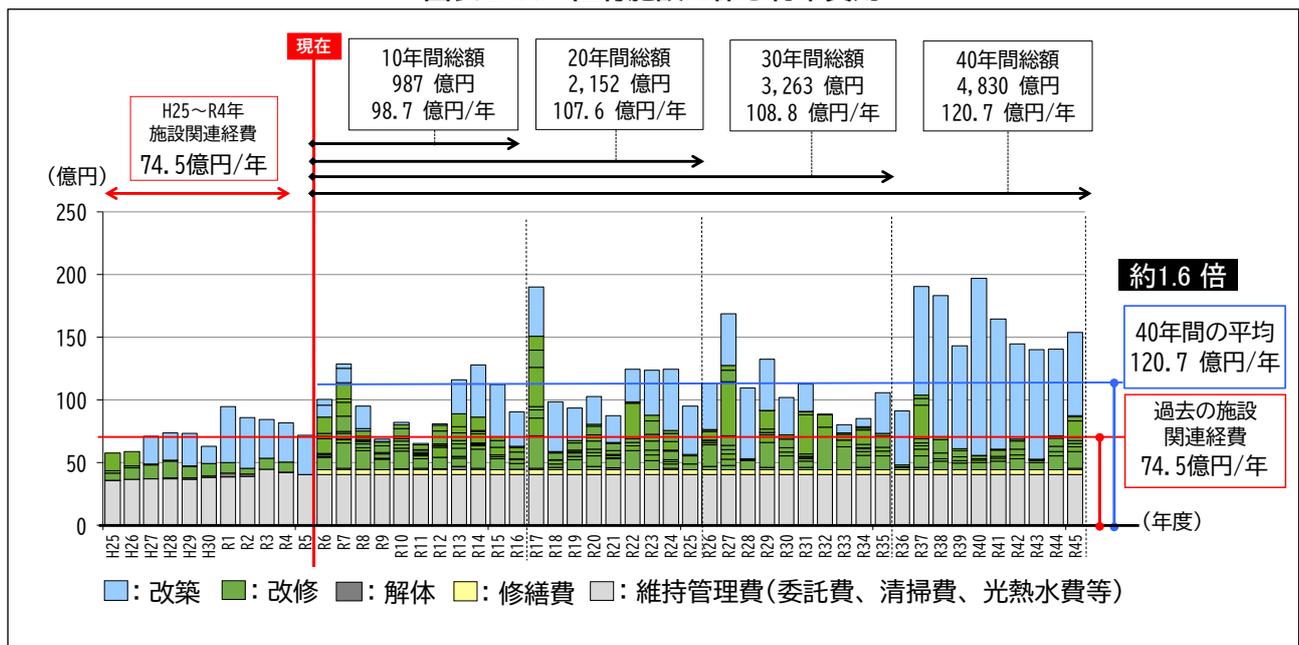
(1) 区有施設に係る将来費用

区は、規模が大きい複合施設を多く保有しており、現在の区有施設の維持管理・運営の課題を改善し、将来的に環境負荷の少ない健全な施設を維持していくために従来の「事後保全型」の施設更新から、長寿命化※を図る「予防保全型」の施設更新へ移行しています。

前回方針では、区有施設を建築してから30年で大規模改修を行い、60年で更新（改築）を行う前提で将来費用の合計を試算しました。本計画では、前回方針と同じ前提で将来費用の試算をしますが、新たに予防保全に不可欠となる計画的な中規模改修や部位改修についても個別施設毎に積算することとします。

試算の結果、令和6年度から令和45年度までの40年間の区有施設に係る将来費用の総額は4,830億円、年平均で120.7億円になります。これは、平成25年度から令和4年度の施設関連経費（改築・新築・改修費用と維持管理費を合算したもの）の平均である74.5億円/年の約1.6倍になります。

図表 2-66 区有施設に係る将来費用



※ 構造躯体の健全性を維持し、適切な時期に躯体以外の部分を修繕・改修・交換することで、物理的な耐用年数近くまで建物を使用すること。建物を将来にわたり長く使い続けるために、建物の機能や性能を当初設計された水準よりも引き上げる改修を含む。なお、長寿命化のコストシミュレーションの例は7章にも記載している。

図表 2-67 試算条件（改定前後）

		前回方針（改定前）	本計画（改定後）
対象施設		施設数：72施設 棟数：107棟 延床面積：351,536㎡ （平成28年4月1日時点）	施設数：92施設 棟数：125棟 延床面積：381,246㎡ （令和6年4月1日時点）
更新（改築）	想定使用年数	60年	60年
	費用（単価）	住宅以外：46万円/㎡ 住宅：34万円/㎡	複合施設：69.3万円/㎡ 学校施設：45.8万円/㎡ 庁舎等：55.1万円/㎡ 保健・福祉施設：51.9万円/㎡ 住宅：71.0万円/㎡ 児童施設：32.1万円/㎡ その他：68.2万円/㎡
	工期	1年	複合施設・学校：4年 その他：3年
	考え方	区の過去の工事実績から設定	区の過去の工事実績から設定
改修	時期	30年目に大規模改修 工期は1年	15年おきに給排水設備・空調 20年おきに防水・外壁・弱電・照明 30年おきに内装・その他設備 （受変電・衛生機器・昇降機等） を更新 工期は1年
	費用	24.5万円/㎡	用途ごと・部位ごとに設定
	考え方	区の過去の工事実績から設定	区の過去の工事実績から設定
修繕	費用	年間4億円	年間4億円
	考え方	過去の実績から設定	過去の実績から設定
維持管理費	費用	年間36.4億円	年間40.5億円
	考え方	過去10年間（平成19年度から平成28年度まで）の平均実績値	過去5年間（平成30年度から令和4年度まで）の平均実績値
解体費	費用	2.4万円/㎡	上記更新（改築）単価に込み 未利用・暫定活用財産は5万円/㎡
	考え方	区の過去の工事実績から設定	区の過去の工事実績から設定
設計費 ・工事監理費 ・消費税	費用	見込んでいない	設計費10%・監理費2% （どちらも更新時のみ見込む） 消費税は改修単価に含む
	考え方	-	区の過去の工事実績から設定
その他		未利用・暫定活用財産の改築や 大規模改修費用は計上対象外	未利用・暫定活用財産の改築や 大規模改修費用は計上対象外

(2) 都市基盤施設に係る将来費用

都市基盤施設は、将来にわたり維持し続けることが求められる施設であり、区有施設と同様、長寿命化を図る予防保全型の施設更新を行っています。そこで、予防保全型の施設更新を想定し、以下のとおり将来費用を試算しました。

① 公園等

過去5年間（令和元年度から令和5年度まで）の公園等の維持管理費は年間約3.9億円、改修整備費は年間約6.4億円で、あわせて年間約10.3億円となっています。

令和6年度から令和10年度にかけての5年間の維持管理費は、現時点で新たな公園等を新設する予定がないことから現状と同程度の約3.9億円で推移すると想定します。また、改修整備費も年度毎の変動はあるものの年間約6～8億円で推移していることから、今後5年間は平均値である年間約6.6億円の費用に係るものと想定します。これらを合わせ、今後5年間に公園等に係る維持管理費と改修整備費の総額は、約52.5億円（約10.5億円／年）になる見込みです。

また、令和11年度以降の35年間に係る費用が、過去5年間の実績と今後5年間の見込みを平均した年間約10.4億円程度で推移するものと想定すると、今後40年間の将来費用は総額416.5億円となります。

図表 2-68 公園等に係る将来費用

(単位：億円)

	実績		将来費用					
	過去5年間 (令和元年度～令和5年度)		今後5年間 (令和6年度～令和10年度)		令和11年度以降の35年間 (令和11年度～令和45年度)		今後40年間 (令和6年度～令和45年度)	
	平均	合計	平均	合計	平均	合計	平均	合計
維持管理費	3.9	19.5	3.9	19.5	3.9	136.5	3.9	156.0
改修整備費	6.4	32.0	6.6	33.0	6.5	227.5	6.5	260.5
合計	10.3	51.5	10.5	52.5	10.4	364.0	10.4	416.5

出典：千代田区道路公園課

② 道路・橋梁

過去5年間の道路・橋梁の維持管理費は年間約10.8億円、改修整備費は年間約21.3億円で、あわせて年間約32.1億円となっています。

令和6年度から令和10年度にかけての5年間の維持管理費は、新たな道路や橋梁を新設する予定がないことから現状と同程度の約10.8億円で推移すると想定します。一方、改修整備費は、引き続き電線類の地中化、橋梁の補修補強、歩道のセミフラット化などを進めていくほか、今後5年間は橋梁の塗装塗替えや新たな街路灯LED化にも着手するため、年度毎の変動はあるものの、平均で年間約30.2億円係るものと想定します。このため、今後5年間に道路・橋梁に係る維持管理費と改修整備費の総額は、総額約205億円（約41億円／年）になる見込みです。

また、令和11年度以降の35年間に係る費用が、過去5年間の実績と今後5年間の見込みを平均した年間約36.6億円程度で推移するものと想定すると、今後40年間の将来費用の総額は、約1,486億円になる見込みです。

図表 2-69 道路・橋梁に係る将来費用

(単位：億円)

	実績		将来費用					
	過去5年間 (令和元年度～令和5年度)		今後5年間 (令和6年度～令和10年度)		令和11年度以降の35年間 (令和11年度～令和45年度)		今後40年間 (令和6年度～令和45年度)	
	平均	合計	平均	合計	平均	合計	平均	合計
維持管理費	10.8	54.0	10.8	54.0	10.8	378.0	10.8	432.0
改修整備費	21.3	106.5	30.2	151.0	25.8	903.0	26.4	1,054.0
合計	32.1	160.5	41.0	205.0	36.6	1,281.0	37.2	1,486.0

出典：千代田区道路公園課

図表 2-70 都市基盤（公園等・道路・橋梁）に係る将来費用

(単位：億円)

	実績		将来費用					
	過去5年間 (令和元年度～令和5年度)		今後5年間 (令和6年度～令和10年度)		令和11年度以降の35年間 (令和11年度～令和45年度)		今後40年間 (令和6年度～令和45年度)	
	平均	合計	平均	合計	平均	合計	平均	合計
維持管理費	14.7	73.5	14.7	73.5	14.7	514.5	14.7	588.0
改修整備費	27.7	138.5	36.8	184.0	32.3	1,130.5	32.9	1,314.5
合計	42.4	212.0	51.5	257.5	47.0	1,645.0	47.6	1,902.5

(3) 公共施設等に係る将来費用及び財源の見込み（まとめ）

区有施設と都市基盤施設の将来費用を合わせると、今後40年間で総額約6,732.3億円（約168.3億円/年）の費用に係る見込みです。なお、施設整備については、これまで同様に、社会資本等整備基金や国・都支出金などの活用により建設に伴う必要な財源を確保していく予定です。

図表 2-71 公共施設等に係る将来費用

(単位：億円)

将来費用	今後40年間の合計 (令和6年度～令和45年度)	年平均
区有施設	4,829.8	120.7
改築・改修費	3,209.0	80.2
維持管理費	1,620.8	40.5
都市基盤施設	1,902.5	47.6
改修整備費	1,314.5	32.9
維持管理費	588.0	14.7
合計	6,732.3	168.3

(参考) 前回方針で試算した将来費用	97.3
--------------------	------

(参考) 千代田区民世論調査 (第50回) 結果

千代田区民世論調査は、区民の意識や生活実態、区政に対する意向や要望を把握するとともに、施策・事業の評価指標を得ることにより、今後の区政運営の参考とすることを目的としています。

その中で、公共施設の利用状況や公共施設に対する意識など「公共施設の管理の課題」について確認しました。ここでは、その一部をご紹介します。

【千代田区民世論調査 (第 50 回) 実施概要】

調査期間：令和5年9月26日(火)から令和5年10月16日(月)

調査対象：千代田区在住の満18歳以上の男女

標本数：2,000件

抽出方法：住民基本台帳から層化無作為抽出

調査方法：郵送配布 郵送回収またはインターネット回答

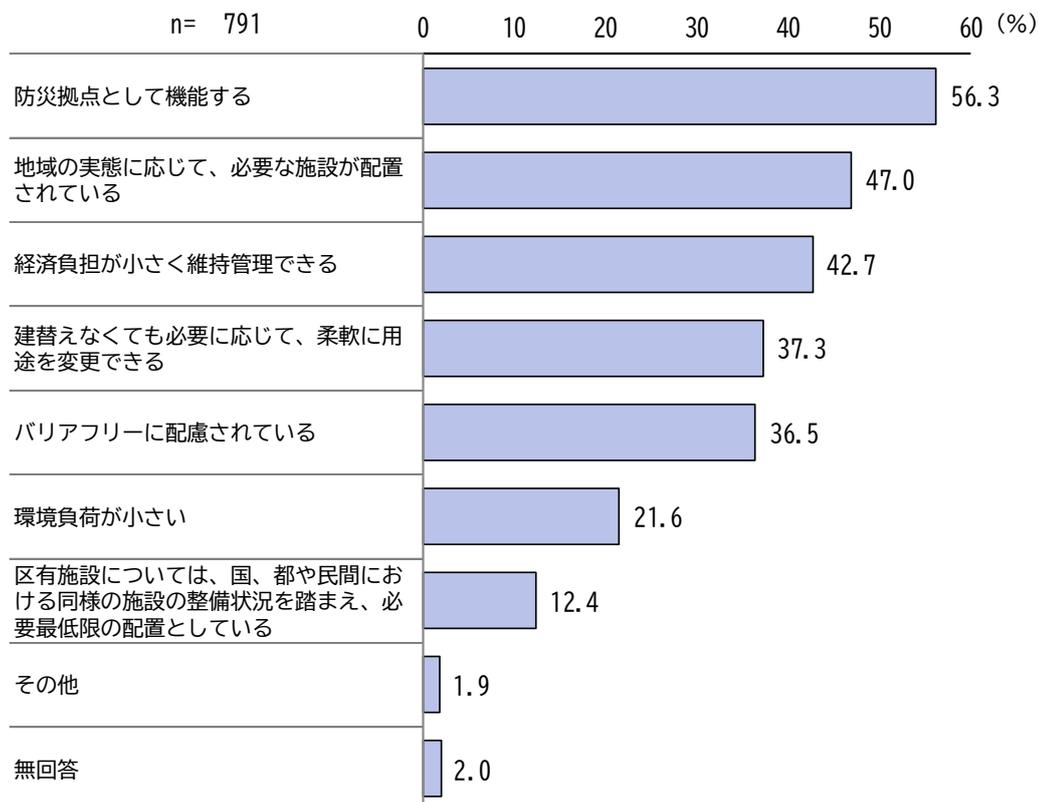
回収結果：791件 (有効回収率 39.6%)

(1) 区有施設 (建物) の管理で重視すべき点

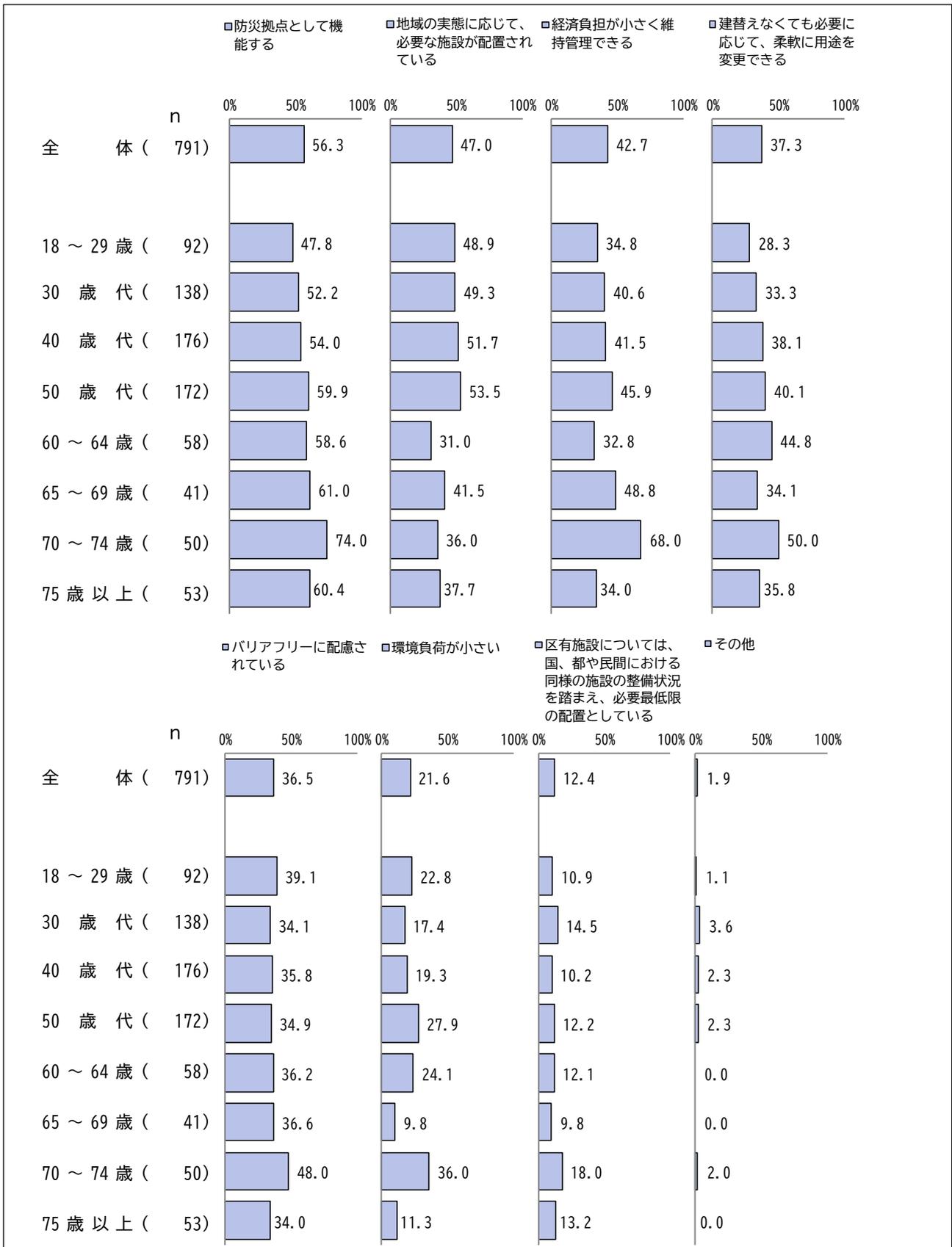
問 59 区有施設 (建物) の管理において重視すべき視点は、次のうちどれですか。(〇はいくつでも)

◇ 「防災拠点として機能する」が5割台半ば超え

区有施設 (建物) の管理において重視すべき視点について聞いたところ、「防災拠点として機能する」(56.3%) が5割台半ば超えと最も高く、次いで「地域の実態に応じて、必要な施設が配置されている」(47.0%)、「経済負担が小さく維持管理できる」(42.7%)と続いています。



【年代別のクロス集計】

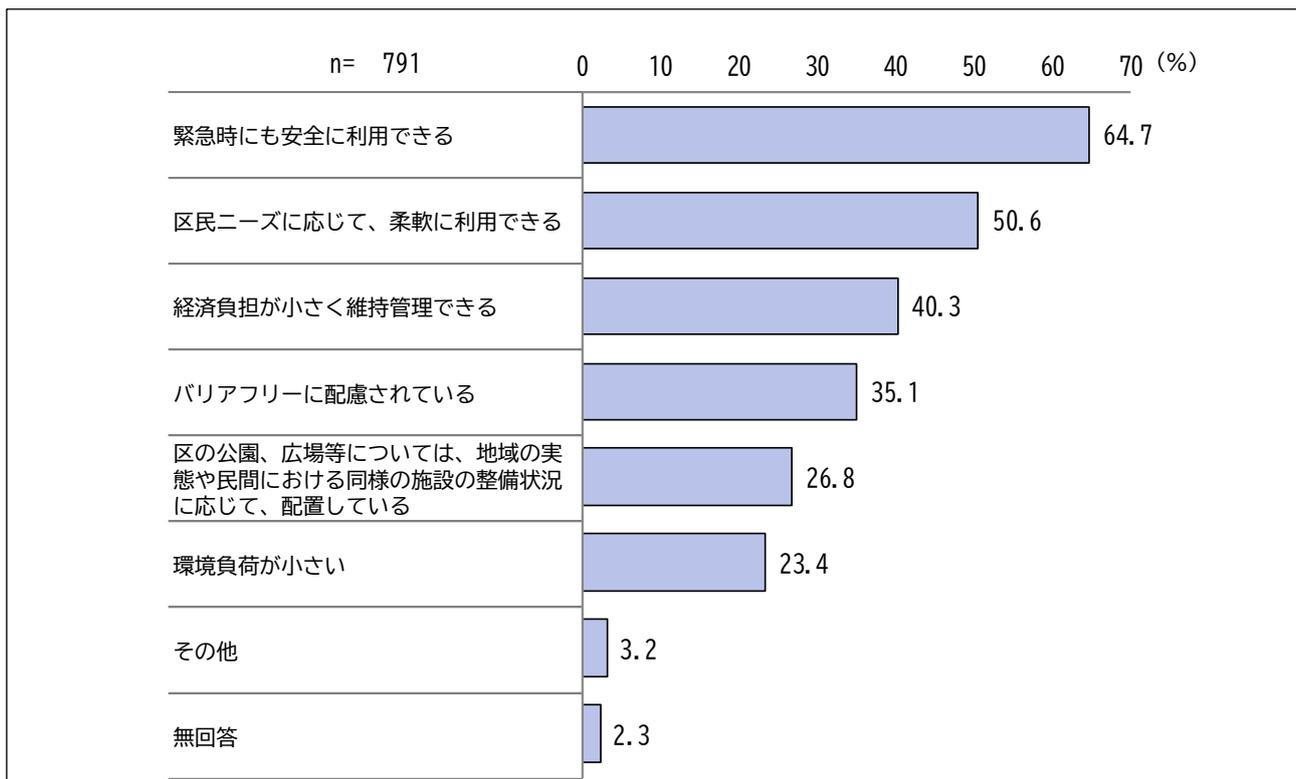


(2) インフラ施設（建物を除く）の管理で重視すべき点

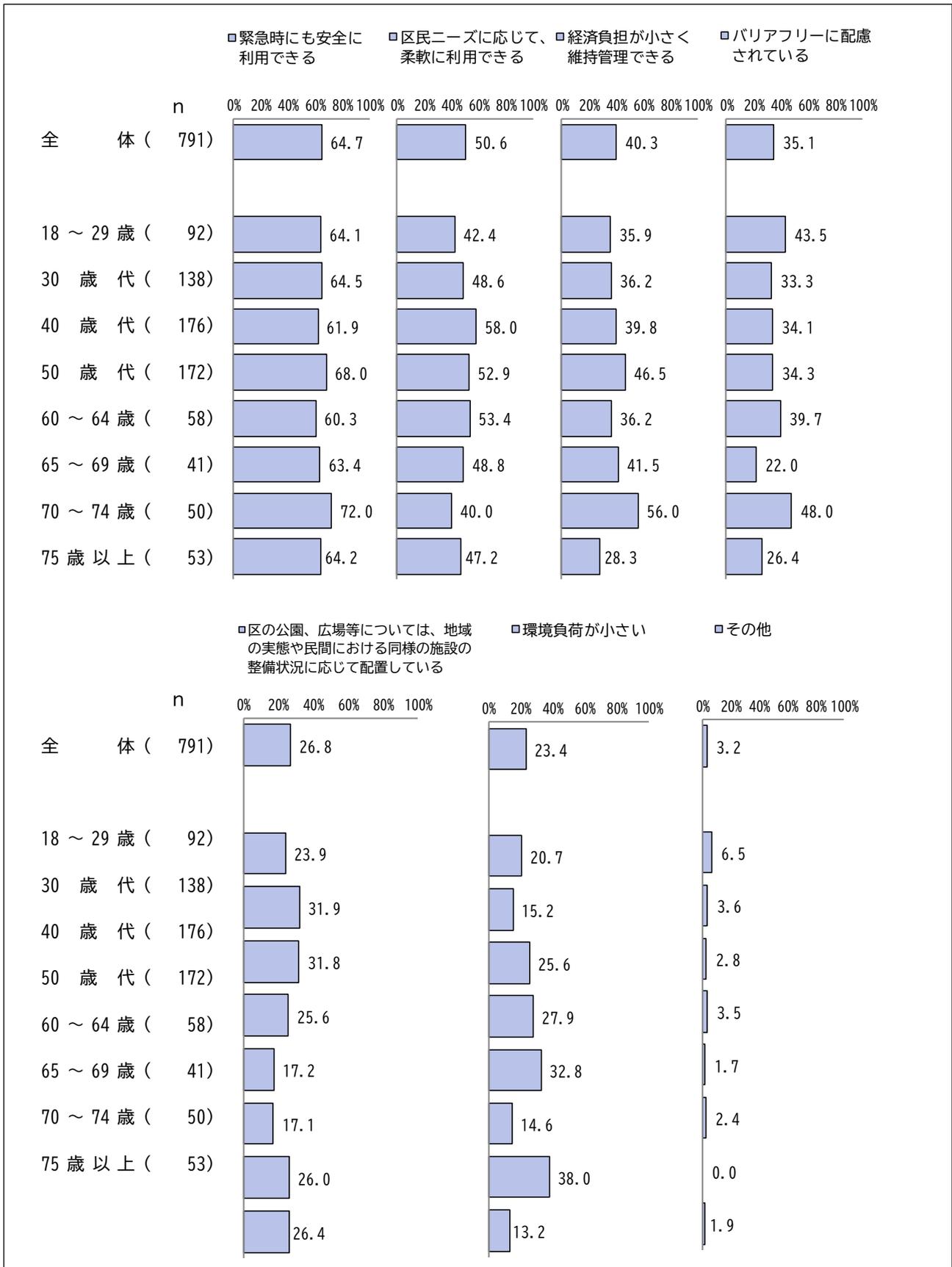
問 60 インフラ施設（建物を除く、道路（区道）、公園・児童遊園、公衆便所・公園便所、橋梁）の管理において重視すべき視点は、次のうちどれですか。（〇はいくつでも）

◇「緊急時にも安全に利用できる」が6割半ば近く

インフラ施設（建物を除く、道路（区道）、公園・児童遊園、公衆便所・公園便所、橋梁）の管理において重視すべき視点について聞いたところ、「緊急時にも安全に利用できる」（64.7%）が6割台半ば近くと最も高く、次いで「区民ニーズに応じて、柔軟に利用できる」（50.6%）、「経済負担が小さく維持管理できる」（40.3%）と続いています。



【年代別のクロス集計】



(参考) 区政モニターアンケート (第3回) 結果

本方針を改定するにあたり、区民の公共施設の利用状況や公共施設に対する意識など「公共施設の管理の課題」について確認し、「千代田区公共施設等総合管理方針」の基礎資料とするため、区政モニターアンケートを実施しました。ここでは、その一部をご紹介します。

【区政モニターアンケート実施概要】

調査期間：令和5年9月25日（月）から令和5年10月10日（火）

調査内容：「公共施設の管理の課題」について

調査対象：区政モニター（100名）（在住者：83名、在勤者：17名）

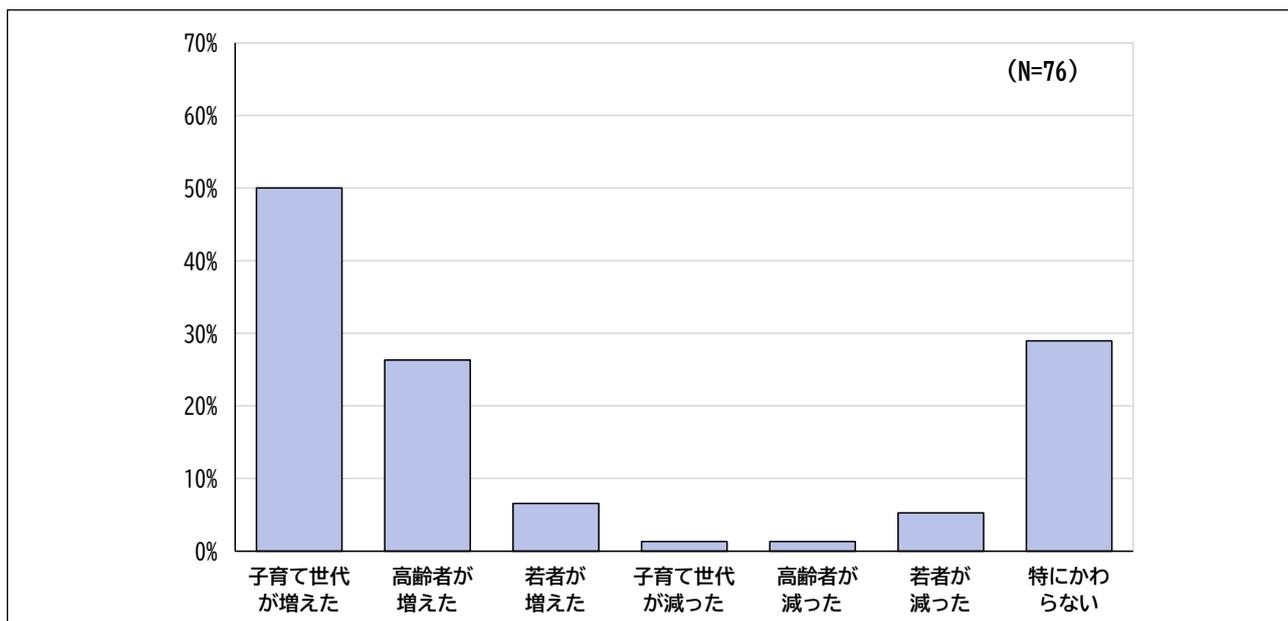
回答者：76名（回収率76%）

■居住地域の住民の変化と充実・削減すべき公共施設

Q3 居住地域の住民の変化について、どのように感じていますか。

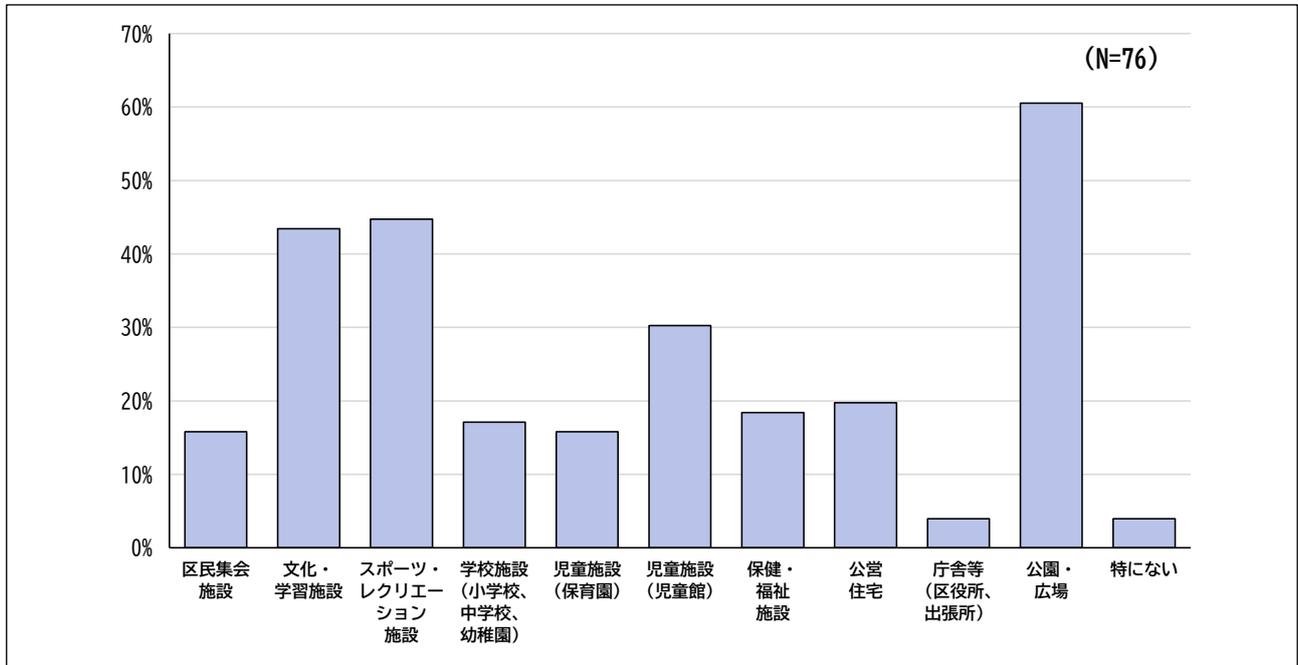
（回答者全体の「はい」と答えた回答者率）

子育て世代が増えたと感じている人が多く、人口変化を実感している回答割合が高くなっています。



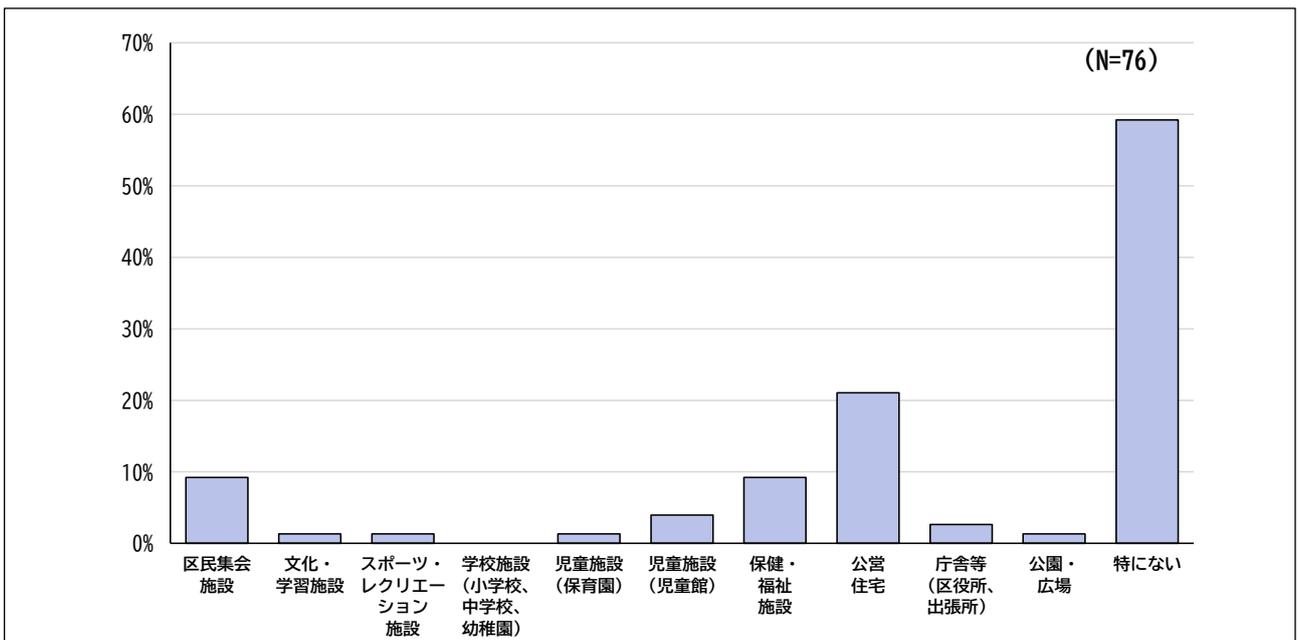
Q3-1 居住地域の住民の変化に対応するために、どのような公共施設を「充実させるべき」だと考えられますか。（回答者全体の「はい」と答えた回答者率）

公園・広場を充実させるべきと考える人が過半数で、全体的にニーズが高くなっています。



Q3-2 居住地域の住民の変化に対応するために、どのような公共施設を「削減すべき」だと考えられますか。（回答者全体の「はい」と答えた回答者率）

削減すべき施設が特にないと考えている人が6割近くで、各施設とも必要だと思っています。



第3章 改定にあたっての考え方

1. 前回方針策定以降の変化

(1) 社会状況の変化

前回方針の策定以降、公共施設等を取り巻く環境は大きく変化し、新型コロナウイルス感染症のような突発的な状況変化が、今後も起こり得ることが想定されます。将来的な人口は、全国的には人口減少傾向となっていますが、区では当面、人口増加が続くと予測されています。また、近年は、建築資材等や働き方改革などによる作業員不足による人件費の上昇、工事単価等の押し上げによる建築コストの上昇、光熱費等の上昇に伴う公共施設等の維持管理コストの増加等が起きています。

さらに、地球温暖化対策や省エネルギー化などの環境対策や、災害対策、DX推進などの新たな施策に対する建物仕様や運営の見直し、実行するための費用が新たに必要になることも懸念されます。

(2) 千代田区における変化

■ 令和5年3月に「千代田区第4次基本構想」を策定

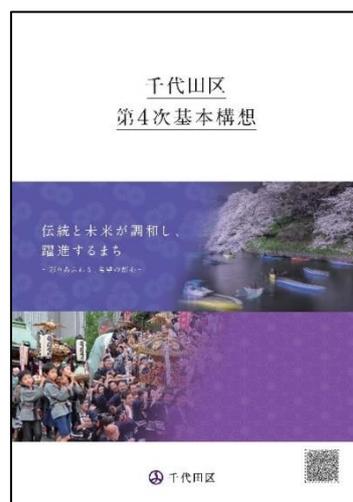
平成13年の千代田区第3次基本構想の策定から約20年が経過し、新型コロナウイルス感染症による影響など、区を取り巻く社会情勢は大きな転換期を迎えました。こうした状況を踏まえ、区では、行政計画の最上位理念であり行政運営の基本指針となる千代田区第4次基本構想を策定しました。公共施設等の管理においても、この基本構想が新たに掲げる『変化の激しい時代への柔軟な対応』が求められています。

基本構想の実現に向けて

「01 変化の激しい時代への柔軟な対応」より

「私たちは、変化が激しく将来の予測が難しい時代を迎えています。このような中で将来像を実現していくためには、機動的な区政運営が不可欠です。

このため、効果的・効率的な行財政運営に努めるとともに、新たな技術や民間活力も積極的に活用しながら、様々な課題に柔軟に対応していきます。」



■ 施設整備や施設のあり方に関連する新たな政策・方針等

第4次基本構想のほかにも、前回方針策定以降には環境分野計画、DX戦略、災害対策、ウォークアブルなまちづくりの考え方など、施設整備や施設のあり方に関連する新たな政策・方針等が策定されており、これらへの対応も必要となります。

図表 3-1 関連計画

政策・計画等	関連する主な内容
<p>千代田区地球温暖化対策第5次実行計画 (令和5年7月策定)</p> 	<p>温室効果ガスの排出削減を目的とする計画です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・削減目標 「2030(R12)年度までに区有施設におけるゼロカーボンの達成を目指す。」 ・主な施策 <ul style="list-style-type: none"> 1-1. 区有施設等における省エネ設備等導入の推進 1-2. 区有施設等における運用改善の推進 2-1. 再生可能エネルギーの利用推進 4-3. ヒートアイランド対策の推進 ・第5次実行計画ガイドライン <ul style="list-style-type: none"> ①「区有施設の新築等における環境・温暖化対策ガイドライン」 (令和6年3月) 区有施設の新築等における建物の環境負荷低減について必要な事項を定め、環境・温暖化対策を推進することを目的とする。 新築・増改築等の際には、ZEB Ready相当の水準を目指した施設整備を行う。 ②「木造利用推進ガイドライン」(令和6年3月) 公共建築物における木材利用の促進の意義及び基本的方向、公共建築物における木材利用促進のための施策に関する基本的事項、木材利用の目標等を定める。
<p>千代田区ヒートアイランド対策計画 (令和6年3月改定)</p> 	<p>ヒートアイランド対策を目的とする計画です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画の施策 <ul style="list-style-type: none"> 【施策別】 被覆、緑化、水面の保全、その他 【用途別】 建物、公園、道路、水辺 【まちづくり】 まちづくりにおけるヒートアイランド対策 【地域別】 8地域別のヒートアイランド対策
<p>ちよだ生物多様性推進プラン (令和6年3月改定)</p> 	<p>生物多様性の推進を目的とする計画です。</p> <p>2050年将来像「持続可能な自然共生の先進都市になっています」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・豊かな生物多様性を活用した社会課題の解決 ・持続可能なライフスタイル・社会経済活動の定着 ・脱炭素社会の実現 <p>2030年目標「千代田区ならではのネイチャーポジティブを実現します」 皇居を核とした生態系のつながりが区内外に広がり、千代田区に集うすべての人が生物多様性を意識した持続可能な行動を選択することで、都心環境の豊かな暮らし・活動が支えられている。</p>
<p>千代田区DX戦略 (令和4年4月策定)</p> 	<p>デジタル技術を活用し、区民の利便性と職員の生産性向上を目指していきます。</p> <p>施策7 働く場所を選ばない リモートワーク等の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千代田区版ABW「Chiyoda Activity Based working : CABW」 ・ワークプレイスの変革

政策・計画等	関連する主な内容
<p>千代田区地域防災計画 (令和6年修正)</p> 	<p>震災対策として以下の施策に取り組んでいます。</p> <p>震災対策編 第4章第1節 防災センターの機能 第5章第3節 避難所等・物資等の整備 第9章 事業継続計画（BCP）の策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和6年修正千代田区地域防災計画（令和7度からの減災目標：震災対策編） <ul style="list-style-type: none"> ・首都直下地震等による人的・物的被害を概ね半減する ・首都直下地震等による行き場のない帰宅困難者数を概ね半減する <p>(主な修正事項)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様な視点への見直し ・区の災害対応の強化 ・他機関との連携 ・インフラの設備強化 ・ライフラインの設備強化・応急復旧・広報 ・外国人・帰宅困難者への対応強化 ・マンション・高層ビルの安全対策 ・区民の取り組み
<p>千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン (令和4年6月策定)</p> 	<p>道路などのパブリック空間に出会いや交流・活動の場を生み出し、生活を豊かにしていくことを目指す、千代田区のウォーカブルなまちづくりの考え方をまとめたものです。</p> <p>「滞留視点」のウォーカブルな要素 ……道路空間、公園 「回遊視点」のウォーカブルな要素 ……道路空間、河川空間</p> <p>「滞留視点」のウォーカブルな要素と活用イメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パブリック空間：道路空間（滞留空間としての活用） 公園（定期的なイベントの実施）等 ・沿道建物：公共施設（地域コミュニティの場としての役割）等

2. 公共施設等の課題

前回方針では、公共施設等の課題として「安全性の確保」、「維持管理等に係るコストの縮減」及び「区民ニーズや地域特性に適合したサービス提供」を挙げています。本計画では、第2章で取り上げた現状等を踏まえ、引き続き取り組むべき課題について以下のとおり整理します。

(1) 安全性の確保

公共施設等は、日常的に多くの方が利用しています。だれもがいつでも安全に安心して施設を利用できるよう、日ごろの適正な点検・保守や事故を未然に防ぐ対策を徹底することは、行政の重要な責務です。

また、公共施設等の多くは、災害時に避難所や復旧活動等の行政活動を継続するための拠点として、災害時においても重要な機能を担っています。このため、平常時だけでなく、有事の際もその機能を万全に発揮できるよう必要な安全対策を講じておく必要があります。

(2) 着実な維持管理や改修の実施

公共施設等は、建築後も維持していくために多くのコストがかかります。例えば、過去10年間における区有施設に係る維持管理費用は、前回方針策定時は年間約35億円前後で推移していましたが、令和3年度には45億円/年に上がっています。近年の光熱費高騰に伴い、今後も上昇傾向が続くと推測されます。

また、前回方針では、「予防保全型」として築30年目の大規模改修・60年目での更新（改築）を掲げていましたが、一方で、この間の建物の存続期間の状況は、平均して概ね47年前後となっていることが明らかとなりました。

今後も、一律の長寿命化ではなく、各施設の全体配置や行政ニーズの変化等に応じながら、限られた財源の中で公共施設等の安全性を確保し、着実に維持管理や改修を実施していけるよう、継続的に維持管理等に係る業務の効率化やコスト縮減に取り組む必要があります。

(3) 行政ニーズの変化に応じた柔軟な対応

IT化の進展、単身世帯や高齢者の増加など、社会状況やライフスタイル、人口構成の変化に伴い、区民ニーズも多様化・複雑化しています。区政には時代のニーズを的確に捉えたサービスの提供が求められており、サービス提供の場である公共施設等のあり方も、ニーズの変化を見極めながら、柔軟に見直していかなければなりません。

本計画で改めて地域の特性を確認すると共に、用途毎、個別施設毎に実態を詳細に把握・分析し、対応策検討の判断材料となる根拠データを整理し、今後の行政ニーズの変化に応じて柔軟に対応していく必要があります。

3. 改定にあたっての考え方

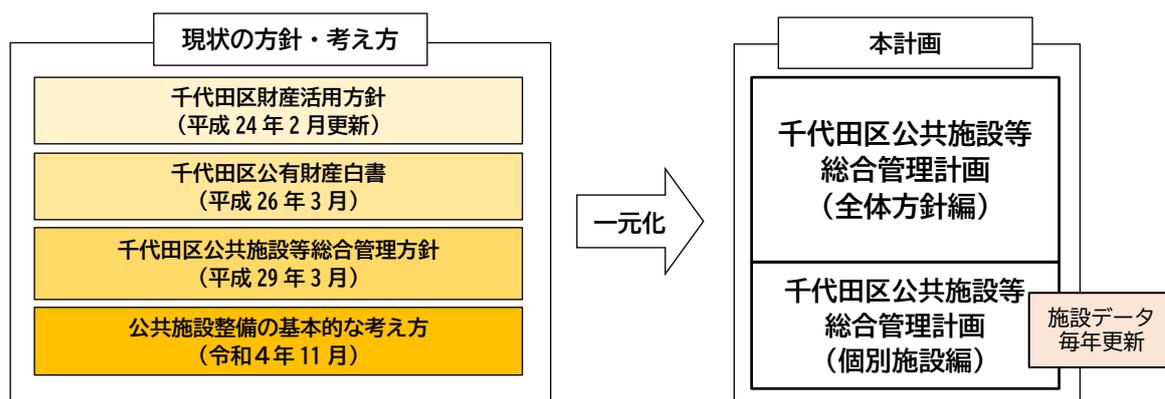
前項までに整理したとおり、社会変化と共に行政ニーズも日々変化しており、それらの変化を見通すことは難しいですが、変化に応じてその都度、柔軟に対応することが求められています。

そのためには、現状を的確に把握し、あらゆる場面を想定しておくことが重要です。

前回方針でまとめた管理に関する原則は、基本的に継続します。また、本計画が今後の変化に柔軟に対応するためのツールとして機能するように、これらの方針や考え方を一元化します。また、管理の原則・方針を示すだけでなく、それらを踏まえた個々の施設についての今後の取り組みや計画についても、新たに整理し、それら全体を「公共施設等総合管理計画（全体方針編／個別施設編）」とします。

そのための具体的な取組みとして、判断材料となる将来の見通し（改修時期や費用）を随時更新していく必要があることから、区有施設のデータを毎年更新・一元管理する施設保全情報管理システムを整備し、随時更新していきます。*

図表 3-2 公共施設等に関する方針・考え方の一元化



*詳細は第 7 章 2 (1) 「一元的な情報管理」参照。

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1. 公共施設等の管理原則

(1) 区有施設の管理原則

限られた財源の中で、将来にわたり質の高いサービスの提供を続けていくため、区有施設について、以下の管理原則を定めます。

<原則1> 計画的な予防保全を実施

区が保有する資産(建物)を長期にわたり安全・快適に使いつづけられるように、予防保全を確実にいき、今後の施設整備は施設のハード面と利活用面等の多面的な観点から判断し、建替えと長寿命化改修を併用していきます。

<原則2> 質の高いサービスを適正なコストで提供

行政だけでなく民間等も含む様々な主体が連携して強みを発揮することにより、区民ニーズや地域特性に適合する質の高いサービスを適正なコストで提供していきます。

<原則3> 総量の適正化

人口構成や区民ニーズの変化を踏まえ、環境に配慮しながら今後の建物規模や用途を検討し、保有総量(数・面積)の適正化を図っていきます。

(2) 都市基盤施設の管理原則

都市基盤施設は、都市機能を支える重要な施設であるため、以下の管理原則を定めます。

<原則1> 必要な維持管理、改修を確実に実施

都市基盤施設の機能を時代に見合った水準で維持し、安全で快適な利用環境を確保し続けるため、日常的な点検・診断を計画的に実施し、優先順位を考慮した対策を進めます。

<原則2> 長期的な視点から維持管理、改修に係るコストを縮減

維持管理等の費用は固定的に発生することから、長寿命化や予防保全の推進などあらゆる工夫や方策を用いて長期的なコストを縮減していきます。

<原則3> ウォーカブルなまちづくり※に向けた施設の活用等

道路・公園の空間がウォーカブルなまちづくりの主要な要素（地域資源）であることを踏まえて維持・更新にあたり、地域と共に施設の活用に取り組みます。

※ 道路などのパブリック空間に出会いや交流・活動の場を生み出し、生活を豊かにしていくこと目指すまちづくり（令和4年6月「千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン」）

2. 公共施設等の管理に関する基本的な方針

ここでは、管理原則の実現に向けた公共施設等の管理に関する基本的な方針を示します。

(1) 区有施設の管理に関する基本的な方針

① 適切な保全の実施に向けた方針

1-1 定期的な点検、点検結果の一元管理を着実に実施する

区では、法令の規定に該当する施設の建物や設備について、専門業者等による法定点検を実施するとともに、全ての施設を対象として、日常点検等を実施できるようマニュアルを作成しています。また、法定点検^{※1}の結果に加え、日常点検等の結果についても情報集約する仕組みを運用しています。さらに、集約した点検結果の分析を行うとともに、必要に応じて実施する専門家による追加の点検・診断の結果を踏まえ、保全対策が必要な建物や設備を抽出する仕組みを運用しています。

今後も、これらの取組みを着実に実施していくことで、区有施設の安全確保を図っていきます。

1-2 施設に関するデータを一元化し、毎年更新する

公開資料の元になるデータを毎年更新・一元管理する保全情報管理システムを整備することで、区内での情報共有を図り、施設整備の優先順位等を客観性・合理性を持った判断で、必要な更新・改修を確実に実行していきます。さらに、一元化された情報をシミュレーションや効果測定などに活用していきます。また、区有施設の施設状況や10年先を見通した計画を毎年更新し、公表することで、区民等との情報共有を適宜適切に行っていきます。

1-3 施設整備は建替えと長寿命化改修を併用する

築40年前後で躯体の健全性調査などを行い、施設のハード面や利活用面等の多面的な観点から建替えか長寿命化の判断を行います。これまでは、建物の耐久性の問題以外に利用者ニーズの変化等から47年程度で建替えを行ってきましたが、国の「インフラ長寿命化基本計画」を受け、環境負荷抑制等の効果も見込める長寿命化改修^{※2}を可能な範囲で行い、長期間にわたって使った上で建替える更新サイクルを念頭におきます。また、区有施設の新設や建替えの整備指針に滞留や回遊の視点を取り入れて、ウォークアブルなまちづくりと連動していきます。

※1 消防法やビル衛生管理法、建築基準法等の法令で義務付けられている点検。

※2 詳細は第7章（参考）「施設の長寿命化に向けて」に記載。

② 質の高いサービスを適正なコストで提供するための方針

2-1 将来的な状況変化を捉えて、区民ニーズに適合したサービスを提供する

今後、昼間人口も含めた人口動向や人口構成は変化し、区有施設に対するニーズや利用状況も変化することが想定されます。また、国の制度変更や規制緩和等の外部環境や社会状況が変化すれば、区の果たすべき役割が変化することも考えられます。

そのためにも、区有施設の用途毎・個別施設毎の詳細な調査や利用状況・運用コストの実態把握を行い、区民ニーズをデータに基づき的確に捉え、将来的に求められる区民ニーズにも留意しながら、サービスの見直し・向上を図っていきます。

2-2 効率的・効果的なサービス提供に向け、民間等のノウハウとデジタル技術を活用する

限られた人員や財源の中で、提供するサービスの維持・向上を図りながら、長期的に係るコストを軽減する必要があります。そのため、施設の管理運営から維持管理、改修・更新に至るあらゆる場面において、民間等のノウハウの活用を図ります。

また、オンライン講座の提供や予約システム・利用料支払いのデジタル化などを検討し、区民の利便性を高めていきます。

2-3 身近な地域拠点として、地域特性を踏まえた価値を創出する

豊かな地域社会や災害に強いまちづくりの実現にあたっては、地域コミュニティの強化が不可欠です。区有施設は、住民福祉の増進を目的としたサービス提供の場であると同時に、地域のコミュニティ活動や交流の場でもあるため、地域拠点としての役割を果たしていくことが重要です。

また、災害対策として、施設利用者の安全確保のため、備蓄物資や災害対応マニュアルなどの対策を実施するとともに、事業継続計画の策定により災害発生時に最短の時間で復旧を可能とし、必要とされる区民サービス機能を確保します。

そのため、区有施設は、暮らしに身近な地域拠点として、地域の価値や魅力の維持・向上に資するサービスを提供していきます。

③ 総量の適正化に向けた方針

3-1 人口増に応じた施設総量の方向性を今後の変化に応じて柔軟に対応させる

「千代田区人口動向と人口推計(令和5年度)」では、区の人口増加の継続を予測しており、総量の適正化に向けた施設総量方向性を検討する必要があります。施設総量を増やす場合は、将来にかかる修繕・改修コストの増加、新たな土地、建物の取得等の課題があります。一方、増やさない場合においても改修コストの増加が想定され、区有施設の量から質への取り組みや国や都の公共施設との連携、類似施設の民間活用等を検討していく必要があります。今回の改定では、留意点を整理した上で施設総量の方針を固定せず、今後の変化を見極めながら、都度判断を基本とします。

3-2 既存施設の改修・更新にあたっては、環境に配慮する

既存施設を改修・更新する際には、区民ニーズや社会状況の変化を踏まえるとともに、「LED化の推進」や太陽光発電や地中熱等の再生可能エネルギー設備の導入に向けた検討を行います。

新築時・改築時には、実現可能な区有施設でZEB Ready（50%削減）の水準を目指します。

3-3 未利用・暫定活用財産の有効活用を図る

区が所有する土地・建物は区民共通の貴重な財産であり、その有効活用は質の高い区民サービスへ繋がるものです。未利用・暫定活用財産については、施設需要への活用及び将来需要に対応する保有、地域発展のための活用、財政のための活用の3つの方針から、個々の土地・建物に対して活用の検討を行います。

(2) 都市基盤施設の管理に関する基本的な方針

① 必要な維持管理・改修を確実に実施するための方針

1-1 計画的な点検・診断により保全が必要な箇所を的確に抽出する

安全で快適な利用環境を確保し続けるため、日常的な目視調査に加え、施設全体を一定の頻度で網羅できるように計画的に点検を実施し、客観的な診断により修繕や補修等の対策が必要な箇所を的確に抽出します。

1-2 優先度を考慮した対策を実施する

財政的な制約に対応するため、幹線道路と生活道路の別や、損傷が進行した場合の影響の大きさ等、対策が必要な個所や部位の重要度や優先度を考慮して対策箇所を選定します。

② 長期的な視点から維持管理、改修に係るコストを縮減するための方針

2-1 中長期的な維持管理計画を策定し、保全費用の平準化を図る

各施設の構造物としての特性や点検結果を踏まえた中長期的な維持管理計画を必要に応じて策定・更新し、大規模改修や更新時期の集中を避けるために、対策時期や内容の調整を行うことで保全費用の平準化を図ります。

2-2 効率的・効果的な新技術を活用する

維持管理の技術や材料等について継続的に情報収集し、長期的にみたライフサイクルコスト縮減や環境負荷の軽減などの効果が期待される、効率的・効果的な新技術の活用や従来工法の見直しに取り組みます（例：路面化空洞調査の実施、取替えのサイクルが長い高耐久の部材・省エネルギー性能の高い設備機器の利用など）。経費削減が見込まれる新技術の活用や従来工法の見直しにも取り組みます。

また、道路・公園等の維持管理や整備にあたり、民間のノウハウを活用する可能性について検討します。

③ ウォーカブルなまちづくりに向けた施設の活用等に向けた方針

3-1 地域と共にウォーカブルなまちづくりに取り組む

地域の人たちにとって居心地の良い「滞留空間」とそれらをつなぐ「回遊空間」の創出に寄与するよう、区民、事業者、行政が一体となって活用策を検討し、適宜、道路空間の歩行者空間化等に取り組んでいきます。

3-2 民間が創意工夫できる事業手法を適用する

エリアマネジメント※等民間活動を推進し、都市基盤施設の維持管理や地域の賑わいの創出に資する取組み等により、まちの魅力の創出・向上を推進していきます。

3-3 まちづくりの機会をとらえて維持・更新する

地域毎の特性を活かした良好な都市空間の創出や、安全で快適な都市基盤施設を維持・更新を図るため、周辺のまちづくりの機会を捉えて都市基盤施設の環境対策やバリアフリー化、無電柱化を推進します。

※ 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための住民・事業者・地権者等による主体的な取組み。

第5章 施設類型毎の管理に関する基本的な方針

1. 区有施設

(1) 区民集会施設

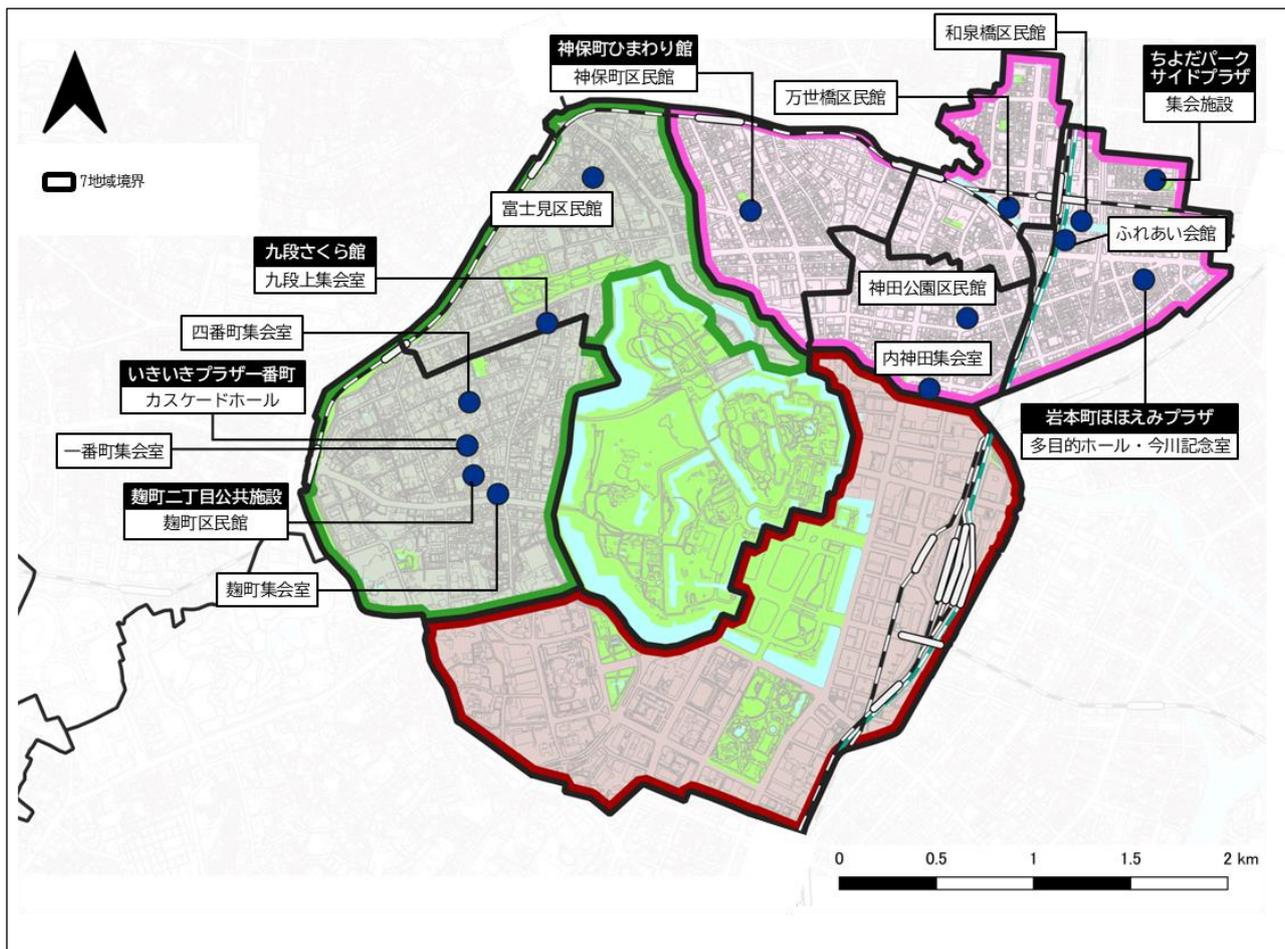
区民集会施設は、町会の会合や地域の人々のサークル活動の場など、子どもからお年寄りまでが集い・憩い・学ぶことができる地域活動の中心的役割を果たす施設です。

各出張所に併設されているものと、出張所とは別に独立して設置されているもの、複合施設内に設置されているものがあります。万世橋区民館は、令和2年度に建替えを行いました。また、麴町集会室は、麴町区民館の一部（和室）を移転し、令和3年8月から開設しています。

■ 施設一覧

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
						土地	建物		
1	麴町区民館	麴町二丁目8	平成14年度	22	RC	区	区	352	・小学校 ・幼稚園 ・アフタースクール ・出張所 ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー
2	麴町集会室	麴町二丁目2-36	昭和61年度	38	RC	民間	民間	361	
3	一番町集会室	一番町10	昭和57年度	42	SRC	区	区	139	・児童館 ・区営住宅 ・郵便局
4	富士見区民館	富士見一丁目6-7	平成12年度	24	RC	区	区	371	・出張所 ・ストックヤード
5	九段上集会室	九段南二丁目9-6	平成7年度	29	RC	区	区	509	・区民住宅 ・有価物一時集積所
6	神保町区民館	神田神保町二丁目40	平成8年度	28	SRC	区	区	251	・出張所 ・区営住宅 ・高齢者住宅 ・職員住宅
7	神田公園区民館	神田司町二丁目2	平成10年度	26	RC	区	区	203	・出張所 ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー
8	内神田集会室	内神田一丁目1-3	昭和58年度	41	SRC	区	区	446	・土木事務所分室 ・区営住宅 ・職員住宅
9	万世橋区民館	外神田一丁目1-13	令和2年度	4	S	区	区	1,418	・出張所 ・学童クラブ ・観光協会関連団体 ・社会福祉協議会
10	和泉橋区民館	神田佐久間町一丁目11-7	平成13年度	23	RC	区	区	285	・出張所 ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー ・屋上庭園
11	ふれあい会館	神田須田町二丁目17-6	平成4年度	32	S	民間	区	148	
12	ちよだパークサイドプラザ (集会施設)	神田和泉町1	昭和62年度	37	SRC	区	区	1,965	・区民図書室 ・小学校 ・こども園 ・こどもプラザ ・放課後こども教室
13	岩本町ほほえみプラザ (多目的ホール・今川記念室)	岩本町二丁目15-3	平成15年度	21	SRC	区	区	243	・ケアハウス ・グループホーム ・高齢者住宅サービスセンター ・都供給公社住宅
14	いきいきプラザ一番町 (カスケードホール)	一番町12-2	平成6年度	30	SRC	区	区	293	・プール ・高齢者在宅サービスセンター ・指定居宅介護支援事業所 ・特別養護老人ホーム ・高齢者あんしんセンター ・高齢者住宅
15	四番町集会室	四番町11	建替え工事中						

■ 配置図



■ 今後の方向性

地域の人々が集い・憩い・学ぶことができる地域活動の拠点をめざしていきます。

施設の大規模改修や改築を実施する場合には、利用実態や区民ニーズを踏まえた上で、他用途への転用や他用途の施設との連携等によるサービス向上とコスト縮減の両立を図ります。

一方、日常の管理運営は、アウトソーシング等民間のノウハウを活用した手法を検討します。また、区民集会施設は地域の登録団体による利用が主となることから、地域の実情に合わせて施設を有効活用できるよう、地域の協議会等が主体となって実施する可能性についても検討します。

(2) 文化・学習施設

九段生涯学習館、スポーツセンター（7、8階）生涯学習施設は、区内在住・在勤・在学者のグループ・サークル等が行う学習・集会・研究・実習等に対する場を提供する目的です。

九段生涯学習館は、平成19年度から指定管理者制度を導入し、サービスの向上と経費の縮減を図り、効率的・効果的な事業展開に取り組んでいます。

九段生涯学習館は築44年、生涯学習施設のあるスポーツセンターは築52年が経過しており、いずれも老朽化が進行しています。

男女共同参画センター（MIW）は、区における男女共同参画社会の実現をめざす活動拠点施設として、平成10年度に設立され、平成19年度に共生の理念から本庁舎に移設しました。

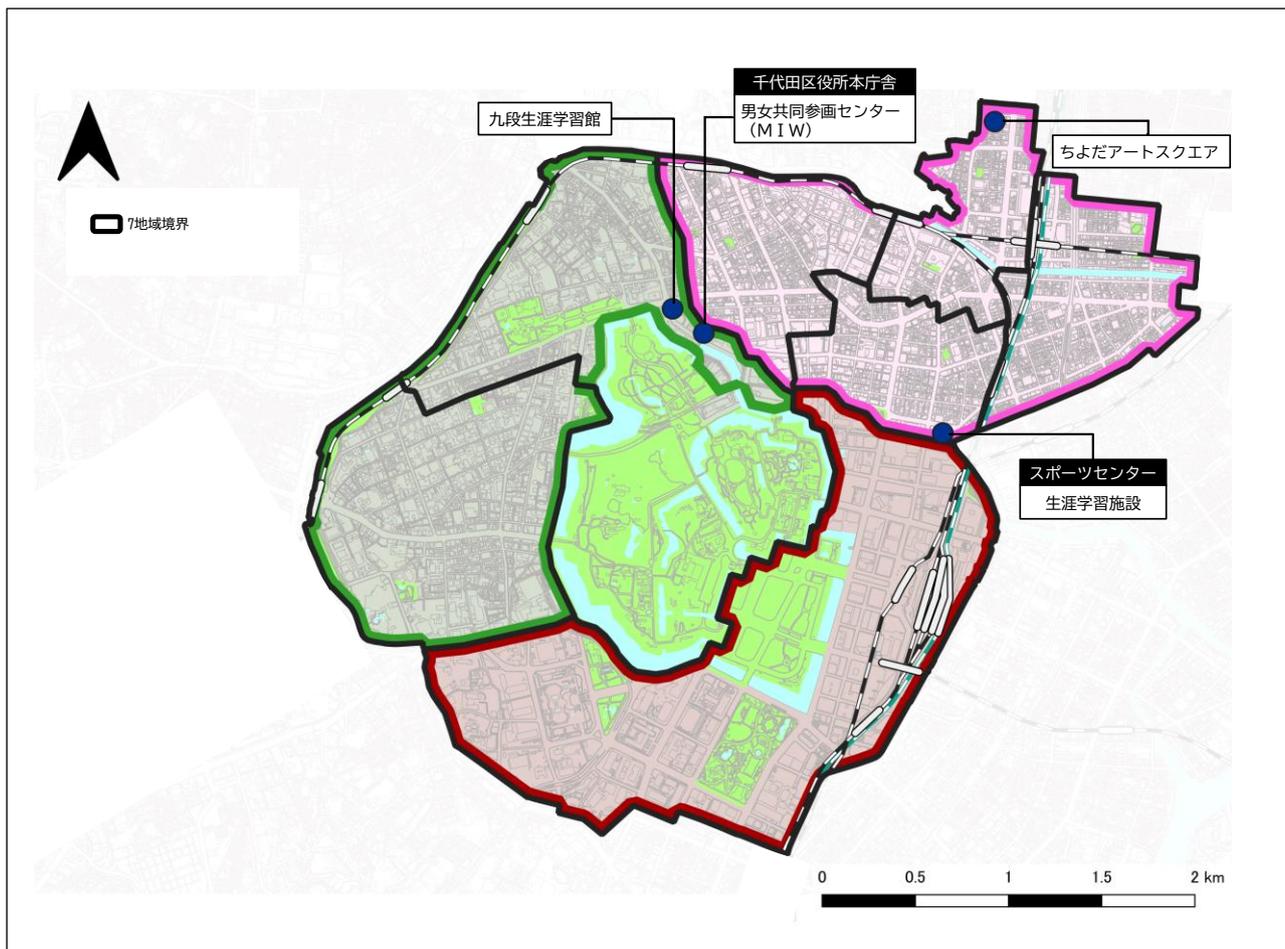
ちよだアートスクエアは、平成22年6月、旧練成中学校を暫定活用して、「アーツ千代田3331」の名称で開館しました。アートの鑑賞・体験機会の提供のほか、地域コミュニティづくりにも取り組んでいます。

■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
							土地	建物		
文化・ 学習 施設	1	九段生涯学習館	九段南一丁目5-10	昭和55年度	44	SRC	区	区	2,817	・区営住宅
	2	生涯学習施設 (スポーツセンター7、8階)	内神田二丁目1-8	昭和47年度	52	SRC	区	区	733	・スポーツセンター ・リサイクルセンター
	3	男女共同参画センター (MIW)	九段南一丁目2-1	平成18年度	18	SRC	国	区	331	・図書館 ・区役所本庁舎 ・障害者就労支援施設 ・国合同庁舎
	4	ちよだアートスクエア ※	外神田六丁目11-14	昭和53年度	46	SRC	区	区	7,250	

※ ちよだアートスクエア（建物）：旧練成中学校

■ 配置図



■ 今後の方向性

区民一人ひとりが、多様な学習活動の機会を得て交流を深め、生涯にわたって学びを深めることができ、その成果を活かすことのできる生涯学習社会をめざして、環境整備に努めていきます。

九段生涯学習館の大規模改修や改築は、進行中の九段南一丁目地区まちづくりの動向を踏まえて対応します。

生涯学習施設（スポーツセンター7、8階）は、スポーツセンターの改築時に利用実態を踏まえて必要機能を検討します。

男女共同参画センターは、引き続き男女共同参画のための総合的な施設として講座や研修会等を開催します。

(3) 文化ホール

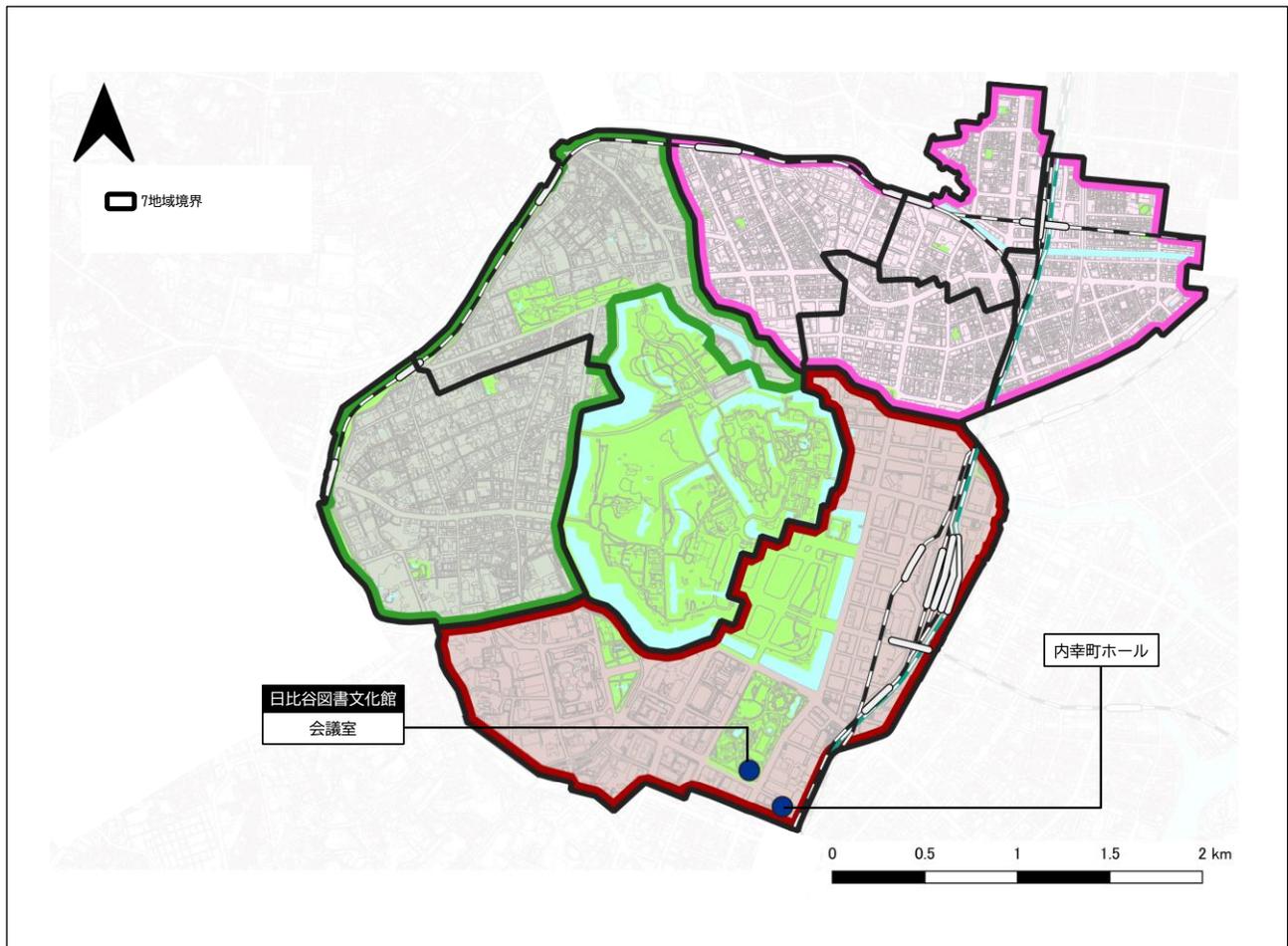
文化ホールには、内幸町ホール、日比谷図書文化館の会議室があります。

内幸町ホールは区の文化芸術の振興を図り、区民（区内に住み、働き、学び、集うすべての人々をいう。）が演劇・音楽等の文化芸術活動を実践できる機会の提供、文化芸術活動を行う団体等の育成及び区民が文化芸術を享受できる機会の提供を図ることを目的とします。

■ 施設一覧

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
						土地	建物		
1	内幸町ホール	内幸町一丁目5-1	平成8年度	28	SRC	区	区	1,904	
2	日比谷図書文化館 (会議室)	日比谷公園1-4	昭和32年度	67	SRC	都	区	687	・図書館

■ 配置図



■ 今後の方向性

区では、幅広い世代の区民が、集い、憩い、福祉・文化・レクリエーション等の各種活動や催事のために利用できるホールを整備しており、指定管理者とも連携しながら幅広い利用に向けた取組みについて検討します。

内幸町ホールは、令和7年度から改修工事を予定しています。施設の大規模改修や改築を実施する場合には、区民ニーズを踏まえた上で、他用途の施設との連携等によるサービス向上とコスト縮減の両立を図ります。

(4) 図書施設

図書施設は、中央館、特別館、地域館、分館を含めた6館あり、各図書館では地域の特性に合わせた蔵書やCDなどの資料の閲覧・視聴・貸出しを実施しています。

千代田図書館は、本庁舎の9階・10階に開設しています。区立図書館の中央館として図書館サービスを提供するとともに、特別館の日比谷図書文化館、地域館の四番町図書館、分館のまちかど図書館との連絡調整を行っています。

特別館として図書サービスを運営する日比谷図書文化館は、東京都から旧都立日比谷図書館の移管を受け、平成22年6月から、館内の老朽化した設備の全面改修や書架・閲覧席等の館内備品の整備を行いました。築67年が経過し老朽化が進行しています。

四番町図書館は地域館として主に番町、麴町地域の生涯学習の拠点として利用され、区民に身近な図書館として長年親しまれてきています。(現在建替え中で仮施設で運営しています)

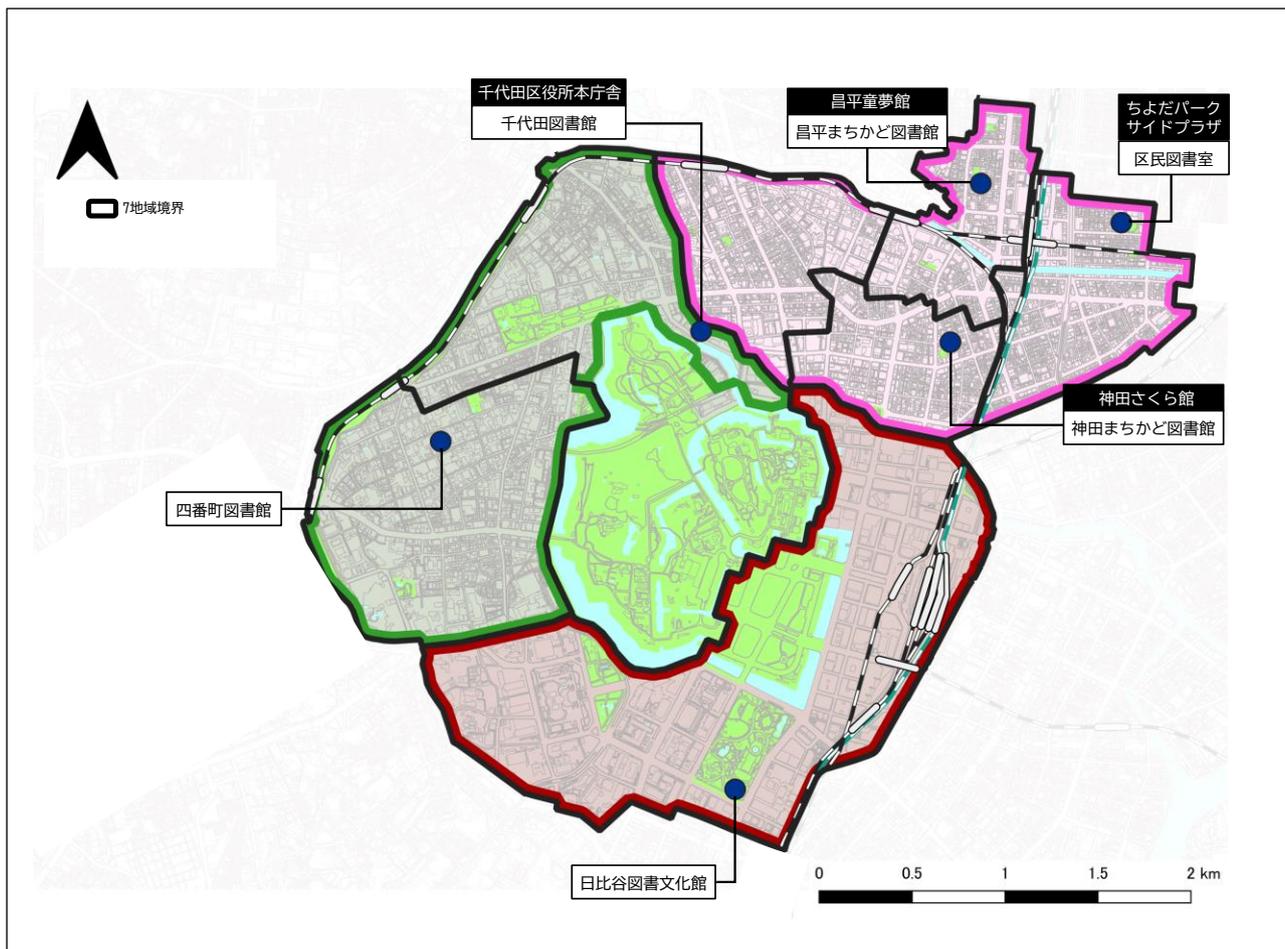
「昌平まちかど図書館」「神田まちかど図書館」は学校教育複合施設内に併設されており、気軽に立ち寄れる図書館としてのサービスを提供しています。また、ちよだパークサイドプラザ5階に資料の閲覧・貸し出しが可能な図書室を運営しています。

■ 施設一覧

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
						土地	建物		
1	四番町図書館 ※	四番町1	建替え工事中						
2	日比谷図書文化館	日比谷公園1-4	昭和32年度	67	SRC	都	区	10,154	・会議室 ・区文化財事務室
3	千代田図書館	九段南一丁目2-1	平成18年度	18	SRC	国	区分	3,711	・男女共同参画センター ・区役所本庁舎 ・障害者就労支援施設 ・国合同庁舎
4	神田まちかど図書館	神田司町二丁目1-6	平成9年度	27	SRC	区	区	243	・小学校 ・教育研究所 ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園 ・アフタースクール ・児童・家庭支援センター ・子ども発達センター
5	昌平まちかど図書館	外神田三丁目4-7	平成8年度	28	SRC	区	区	193	・小学校 ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園 ・児童館
6	ちよだパークサイドプラザ (区民図書室)	神田和泉町1	昭和62年度	37	SRC	区	区	116	・集会施設 ・小学校 ・こども園 ・こどもプラザ ・放課後こども教室

※ 四番町図書館は建替えに伴い現在、仮施設（三番町1-4-7）で運営中。

■ 配置図



■ 今後の方向性

新たな民間活用手法について継続的に研究を行い、サービス向上や管理運営コスト削減の効果が期待される手法について積極的に適用を検討します。

千代田区立図書館は、教育・文化・社会生活の発展に向けて、基本的人権として知る自由を保障するため、千代田区民及び昼間区民への基本的な行政サービスとして、図書館サービスの提供を担っています。そのため、区内の大学、書店、古書店、文化施設等関連機関とも連携し、図書館サービス充実のため不断の努力を継続します。（出典：千代田区立図書館宣言）

分館であるまちかど図書館2館は蔵書回転率や単位床面積当たり貸出件数も多く、より区民に身近な図書施設として利用されています。学校や幼稚園等との複合施設の利点なども検証し、引き続きサービス向上を目指します。

(5) スポーツ・レクリエーション施設

スポーツ施設は、区民が気軽にスポーツを楽しめる機会を増やすため、スポーツセンターや花小金井運動施設等のスポーツ施設を整備しています。

スポーツセンターは築 52 年で老朽化が進行しています。今後の区民のスポーツに対する多様なニーズやバリアフリー化に対応するためには建替えが必要となっており、(新)千代田区立スポーツセンターの整備について検討を行っています。

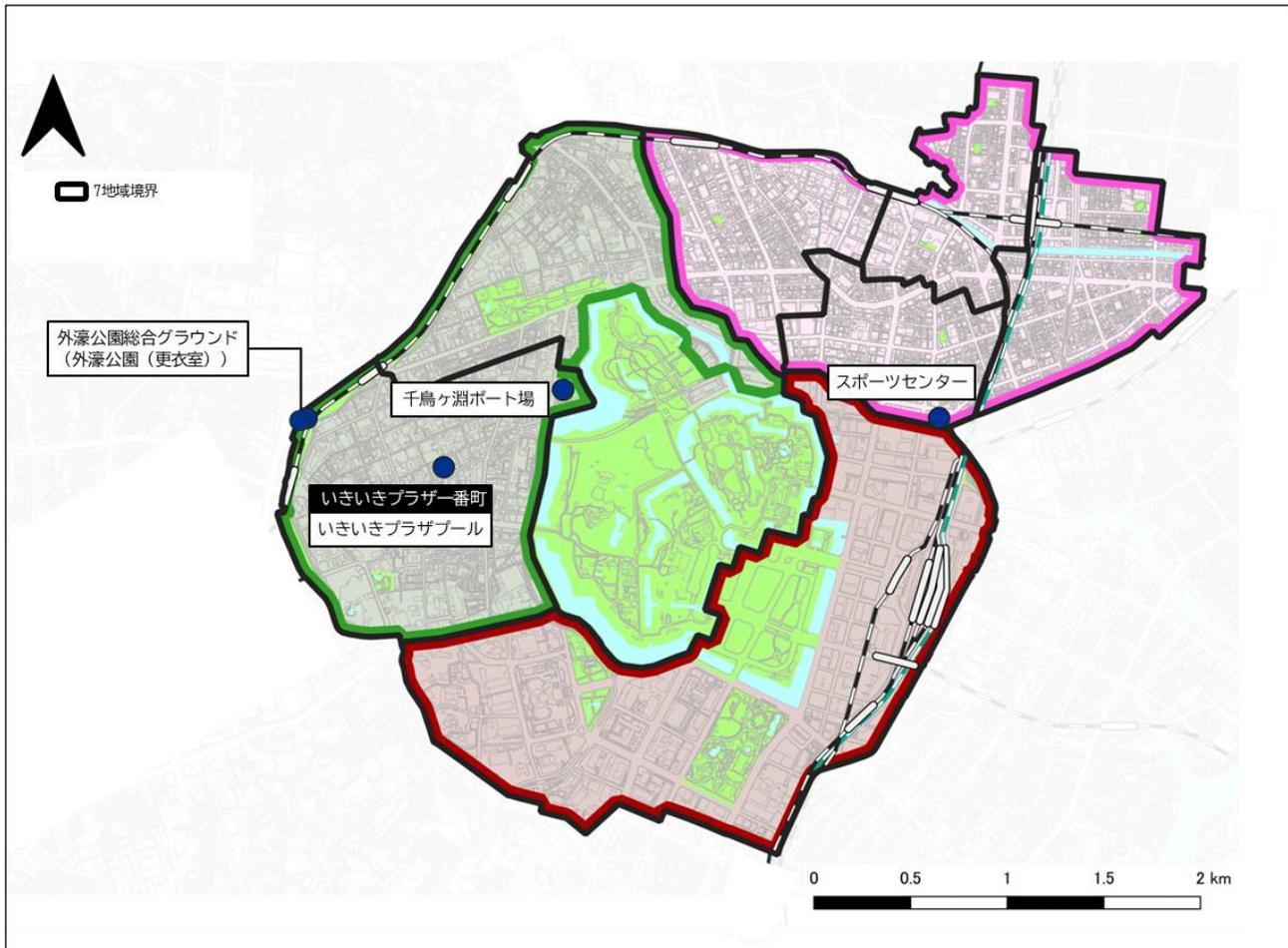
花小金井運動施設も管理棟の改修工事を行い、グラウンドの人工芝化を行うことで、通年利用できる施設に整備をしました。

レクリエーション施設の千鳥ヶ淵ボート場は、平成 21 年 3 月にリニューアルオープンしており、四季を通じて新たな千鳥ヶ淵の景観を楽しむことができます。

■ 施設一覧

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
						土地	建物		
1	スポーツセンター	内神田二丁目 1-8	昭和47年度	52	SRC	区	区	11,854	・生涯学習施設 ・リサイクルセンター
2	花小金井運動施設	小平市花小金井南町三丁目 2-7	昭和40年度	59	RC	区	区	450	
3	いきいきプラザプール	一番町 12-2	平成6年度	30	SRC	区	区	973	・多目的ホール ・高齢者在宅サービスセンター ・指定居宅介護支援事業所 ・特別養護老人ホーム ・高齢者あんしんセンター ・高齢者住宅
4	外濠公園総合グラウンド (外濠公園(更衣室))	五番町先	平成元年度	35	RC	国	区	97	
5	千鳥ヶ淵ボート場	三番町 2 先	平成20年度	16	RC	国	区	232	

■ 配置図 ※



■ 今後の方向性

子どもから高齢者まで幅広い区民が気軽に運動・スポーツを楽しめ、生涯を通じた健康づくりに取り組める環境づくりに取り組んでいきます。

これを踏まえ、(新)千代田区立スポーツセンターは、運動やスポーツの拠点施設のほか、健康づくりに取り組むことができる施設、気軽に立ち寄れる地域交流の場や地域防災の拠点としての役割が果たせる施設として現地建替えにより整備します。

千鳥ヶ淵ポート場はこの地域一帯は多くの外国人観光客の来場が想定されることから、平成27年度に無料公衆無線 LAN サービス (Wi-Fi) を提供し、平成28年度に多言語対応による案内を民間に委託し、さらなるサービスの向上に努めています。

※ 花小金井運動施設は区外施設のため掲載省略。

(6) 小学校・中学校等

区は、児童・生徒が安全にのびのびと成長できる環境を整えるとともに、主体的・創造的・協働的に生きる力を身に付ける質の高い教育を進めることをめざして、学校施設を整備しています。区内に小学校8校、中学校2校、中等教育学校1校を設置、すべての小学校に幼稚園（こども園を含む）を併設しており、さらに麴町小学校は出張所、千代田小学校、昌平小学校、和泉小学校の3校は図書施設を併設しています。お茶の水小学校は令和6年1月に建替えを行いました。

放課後の学校施設を活用して、区立の全8小学校の建物内で、子どもたちが「学び」や「遊び」、「体験活動」ができる放課後子ども教室や学童クラブ事業を実施しています。また、校舎や校庭は、学校の教育活動に支障のない範囲で、地域のサークル団体等の活動の場として地域に開放しています。

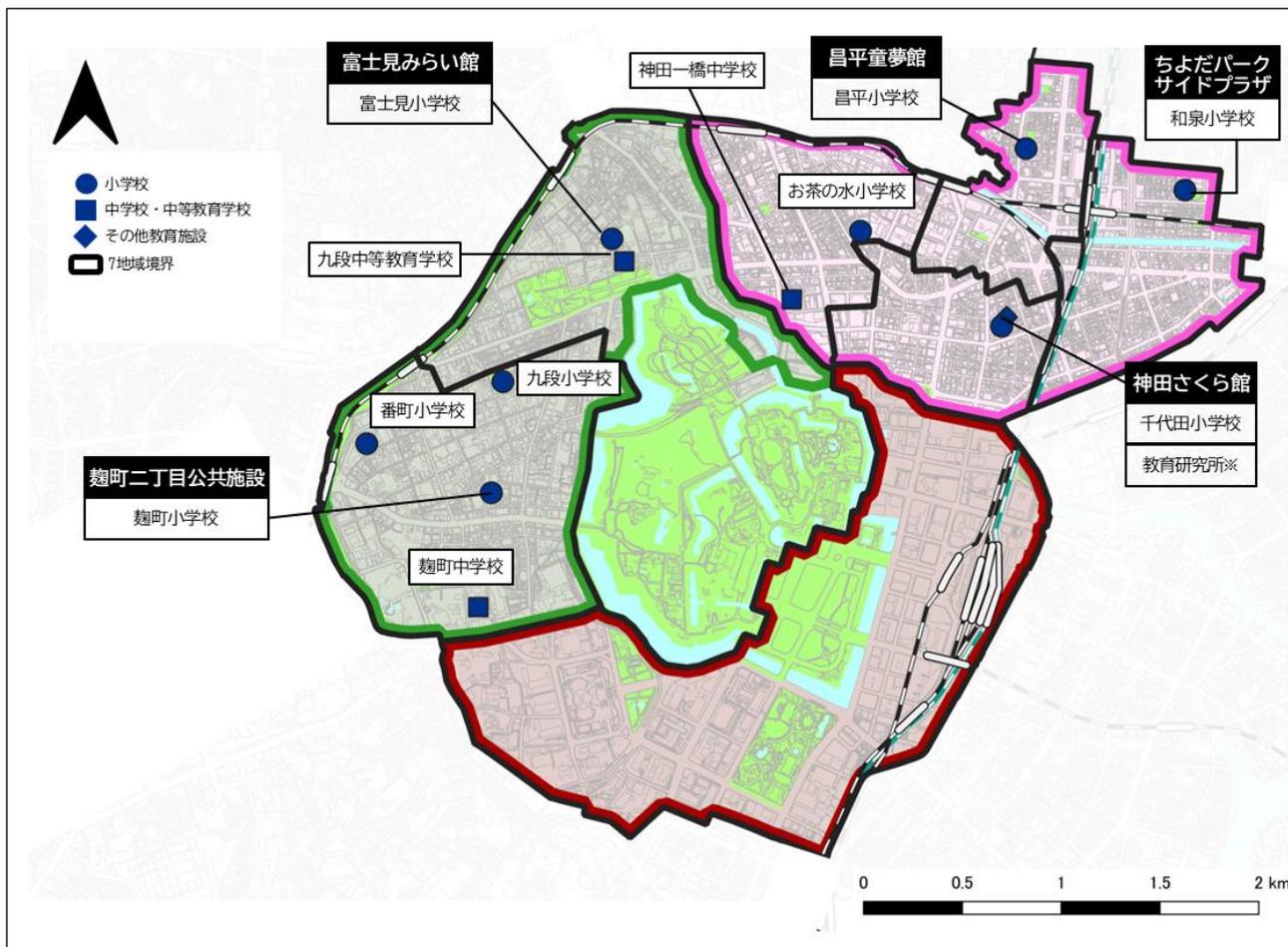
その他の教育施設としては、教育研究所や軽井沢少年自然の家などがあります。

■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
							土地	建物		
小学校	1	麴町小学校	麴町二丁目8	平成14年度	22	RC	区	区	9,812	・区民館 ・幼稚園 ・出張所 ・アフタースクール ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー
	2	九段小学校	三番町16	平成30年度	6	RC	区	区	8,351	・幼稚園 ・アフタースクール
	3	番町小学校	六番町8	昭和46年度	53	RC	区	区	5,725	・幼稚園 ・アフタースクール ・備蓄所
	4	富士見小学校	富士見一丁目10-3	平成21年度	15	SRC	区	区	8,570	・こども園 ・わんぱくひろば ・地域交流室
	5	お茶の水小学校	猿楽町一丁目1-1	令和5年度	1	RC	区	区	12,507	・幼稚園 ・アフタースクール
	6	千代田小学校※	神田司町二丁目16	平成9年度	27	SRC	区	区	10,949	・図書館 ・教育研究所※ ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園 ・アフタースクール ・児童・家庭支援センター※ ・子ども発達センター
	7	昌平小学校	外神田三丁目4-7	平成8年度	28	SRC	区	区	11,865	・図書館 ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園 ・児童館
	8	和泉小学校	神田和泉町1	昭和62年度	37	SRC	区	区	7,862	・集会施設 ・区民図書室 ・こども園 ・こどもプラザ ・倉庫
中等 中学校 教育 学校 ・ 校	1	麴町中学校	平河町二丁目5-1	平成24年度	12	SRC	区	区	12,060	
	2	神田一橋中学校	一ツ橋二丁目6-14	昭和57年度	42	RC	区	区	8,517	
	3	九段中等教育学校	九段北二丁目2-1	昭和60年度	39	SRC	区	区	9,315	
その 他 教 育 施 設	1	教育研究所※	神田司町二丁目16	平成10年度	26	SRC	区	区	957	・図書館 ・小学校 ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園 ・アフタースクール ・児童・家庭支援センター ・子ども発達センター
	2	軽井沢少年自然の家	長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉字横吹 1240	昭和61年度	38	RC	区	区	3,388	
	3	メレーズ軽井沢	長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉字横吹 2141	平成4年度	32	RC	区	区	1,042	・コテージ

※ 教育研究所、児童・家庭支援センター（一部）はPMO神田須田町（千代田区神田須田町1-4-4）へ移転（令和6年4月1日付）

■ 配置図



■ 今後の方向性

施設の改築整備や大規模改修を行う際には、子どもたちがいきいきと活動し、安全で快適に過ごせる施設環境を確保するとともに、少人数学習・個別学習などの多様な学習形態・ICT教育など新しい教育需要へも対応可能なゆとりある教育環境を整えます。併せて、地域の防災拠点としての役割を担うこと、省エネルギー化を推進した施設整備を進めていきます。

今後の課題としては、生徒数・児童数の増減や新たな教育課題の変化に柔軟に対応できるスペース・環境の確保、また、築後20年を経た複合施設の設備等劣化箇所の更新について検討を進めてまいります。

また、区立小学校においては、幼稚園と併設することによる教育活動の継続、放課後活動を充実させるため学校内学童クラブの設置、より広い遊び場の確保について更なる強化をめざしていきます。

現在、和泉小学校・いずみこども園等施設及び番町小学校・幼稚園について、整備検討を進めています。

※ 教育研究所は令和6年4月1日付けでPMO神田須田町（千代田区神田須田町1-4-4）へ移転。軽井沢少年自然の家、メレーズ軽井沢は区外施設のため掲載省略。

(7) 幼稚園、保育園等

区は、保護者の多様なライフスタイルに応じた子育てができる環境を整えるとともに、安心して子育てができ、子どもたちがすくすくと育つ地域づくりを進めるために幼稚園、こども園、保育園等の整備をしています。すべての小学校に幼稚園又はこども園を併設しています。

認可保育園等の保育施設は、令和5年5月1日現在、区内に43施設（幼稚園・ベビーシッターを除く）が開設されています。

番町幼稚園は築53年であり、老朽化が進行しています。お茶の水幼稚園は令和6年1月に建替えました。四番町保育園は現在建て替えに伴い、仮園舎で運営しています。

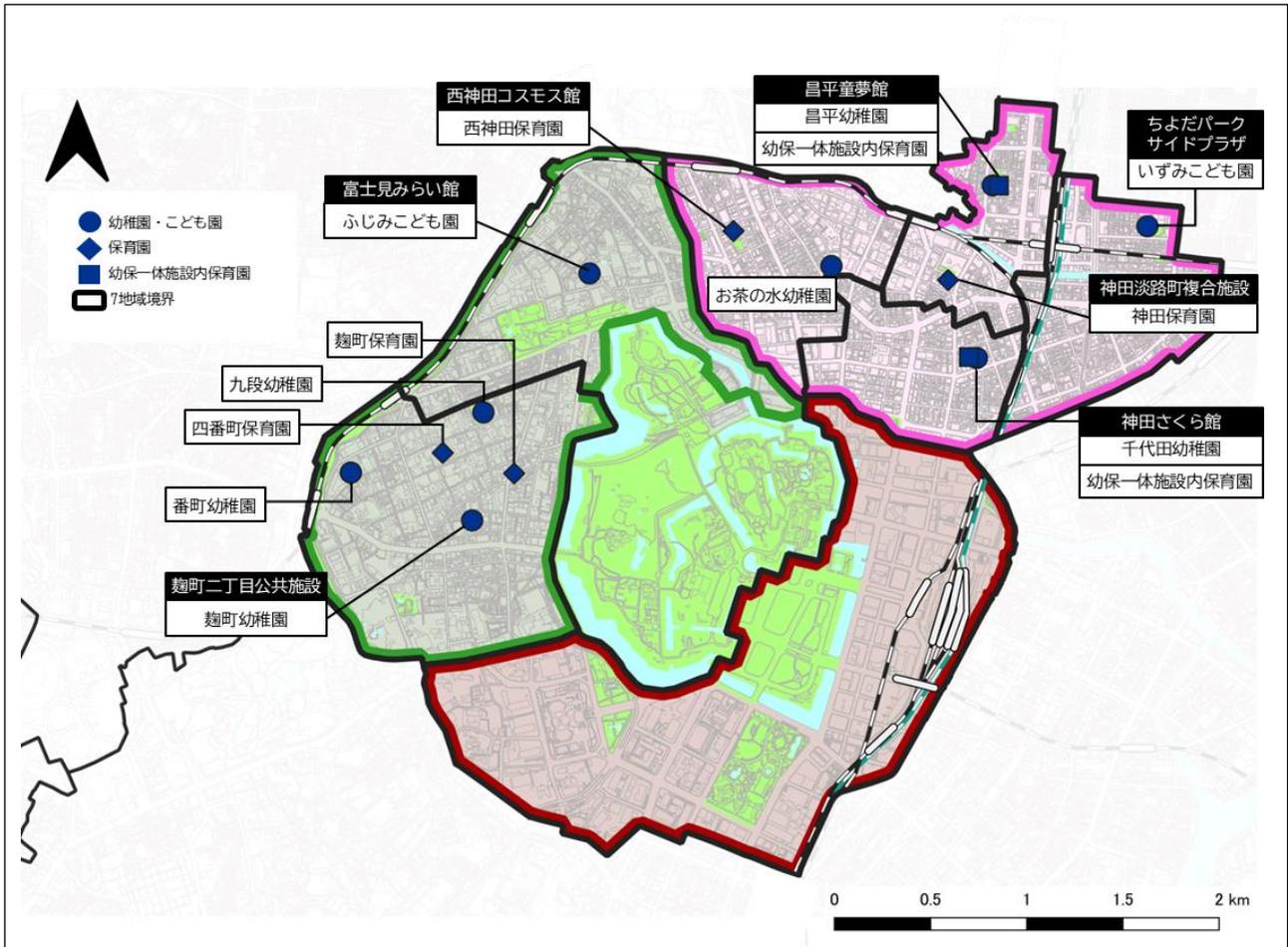
■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数(年)	構造	所有形態		延床面積(m ²)	併設機能
							土地	建物		
幼稚園・こども園	1	麴町幼稚園	麴町二丁目8	平成14年度	22	RC	区	区	1,197	・区民館 ・小学校 ・アフタースクール ・出張所 ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー
	2	九段幼稚園	三番町16	平成30年度	6	RC	区	区	910	・小学校 ・アフタースクール
	3	番町幼稚園	六番町8	昭和46年度	53	RC	区	区	639	・小学校 ・アフタースクール ・備蓄所
	4	お茶の水幼稚園	猿楽町一丁目1-1	令和5年度	1	RC	区	区	1,256	・小学校 ・アフタースクール
	5	千代田幼稚園	神田司町二丁目16	平成9年度	27	SRC	区	区	1,246	・図書館 ・小学校 ・教育研究所 ※1 ・幼保一体施設内保育園 ・アフタースクール ・児童・家庭支援センター ※1 ・子ども発達センター
	6	昌平幼稚園	外神田三丁目4-7	平成8年度	28	SRC	区	区	1,350	・図書館 ・小学校 ・幼保一体施設内保育園 ・児童館
	7	いずみこども園	神田和泉町1	昭和62年度	37	SRC	区	区	706	・集会施設 ・区民図書室 ・小学校 ・こどもプラザ
	8	ふじみこども園	富士見一丁目10-3	平成21年度	15	SRC	区	区	2,453	・小学校 ・わんぱくひろば ・地域交流室
保育園	1	麴町保育園	一番町4	平成28年度	8	RC	区	区	1,520	
	2	四番町保育園 ※2	四番町11	建替え工事中						
	3	西神田保育園	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	2,512	・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅 ・ストックヤード
	4	神田保育園	神田淡路町二丁目109	平成25年度	11	RC	区	区	2,223	・ショートステイ ・デイサービス ・優つくりデイサービス
施設内保育体園	1	幼保一体施設内保育園(昌平重夢館)	外神田三丁目4-7	平成24年度	12	SRC	区	区	230	・図書館 ・小学校 ・幼稚園 ・児童館
	2	幼保一体施設内保育園(神田さくら館)	神田司町二丁目16	平成25年度	11	SRC	区	区	198	・図書館 ・小学校 ・教育研究所 ※1 ・幼稚園 ・アフタースクール ・児童・家庭支援センター ※2 ・子ども発達センター

※1 教育研究所、児童・家庭支援センター（一部）はPMO神田須田町（千代田区神田須田町1-4-4）へ移転。（令和6年4月1日付）

※2 四番町保育園は建替えに伴い現在、仮施設（四番町5-8）で運営中。

■ 配置図



■ 今後の方向性

保護者の多様なライフスタイルに応じた子育ての形態が選べ、どの子育て施設でも子どもたちがのびのび成長できるよう良好な環境を整えます。

今後もすべての子どもが健やかに育成される環境を確保するため、思い切り体を動かせる安全で広いスペースの確保、個々の年齢・月齢に応じた様々な学びが体験できる豊かな保育環境の整備を推進していきます。

(8) 児童センター・児童館等

区は、保護者の多様なライフスタイルに応じた子育てができる環境を整えるとともに、安心して子育てができ、子どもたちがすくすくと育つ地域づくりを進めるために、児童センター・児童館等の整備を推進しています。区内に6施設開設しており、幅広い年齢層の地域の児童とその保護者に健全な遊び場・交流の場を提供しています。

児童センター・児童館等6施設のうち3施設が学校に併設されています。一番町児童館は築40年を超えており老朽化が進行しています。四番町児童館は建替えに伴い仮校舎で運営しています。

子ども発達センターは、心身の障害や発達に課題のある児童を対象に、専門的な療育指導を行っており、あわせて保護者に対しては、子どもの特性に応じた相談・助言等、子育て支援を図っています。その他にも、子どもと家庭に関わる総合相談、幼児から高校生までの一般的な教育相談等、相談機能を一元化し、様々な相談に幅広く対応できる児童・家庭支援センター等も併設しています。

児童・家庭支援センター、子ども発達センターともに神田さくら館6階にあります。

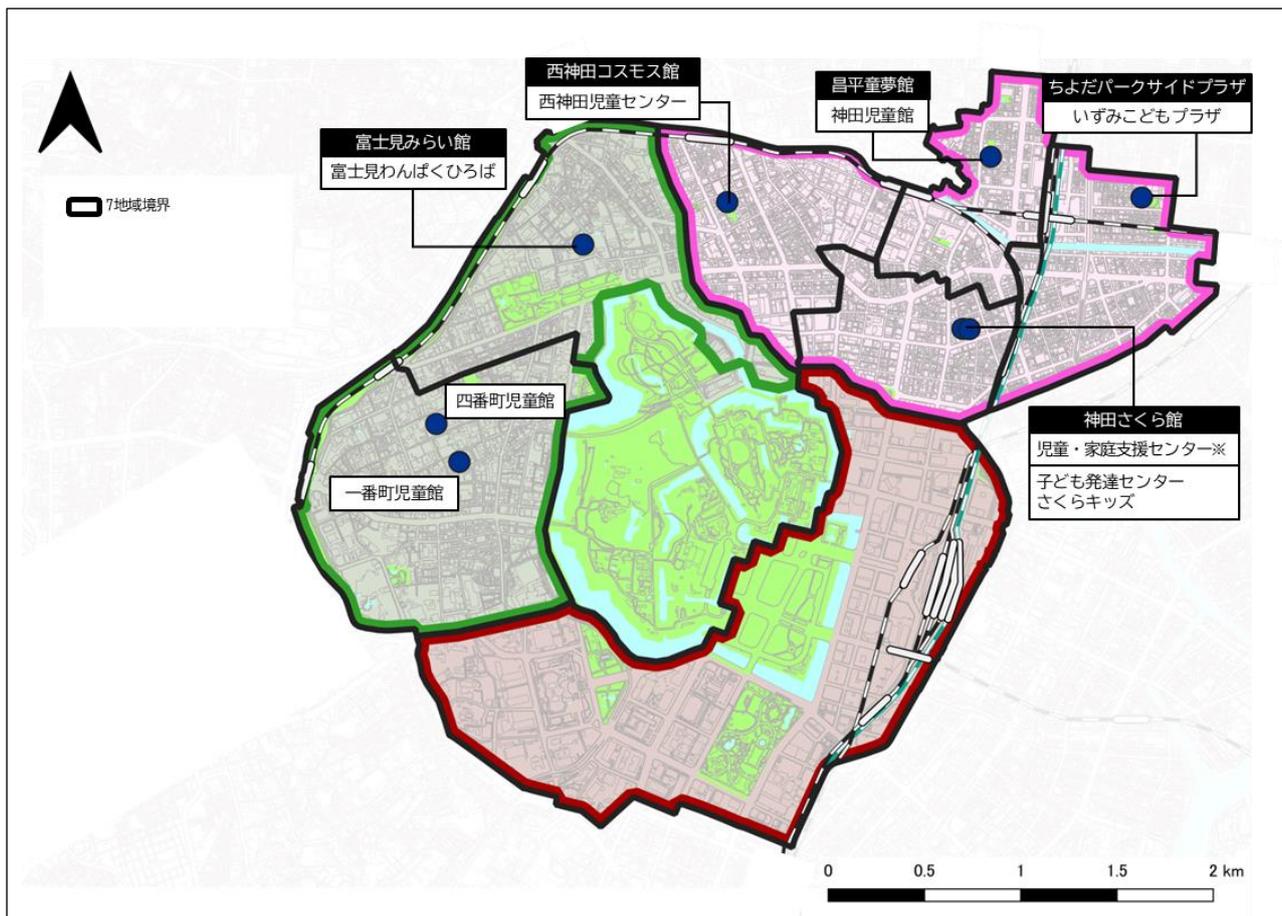
■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数(年)	構造	所有形態		延床面積(m ²)	併設機能	
							土地	建物			
児童センター・児童館等	1	西神田児童センター	西神田二丁目6-2	平成11年度	25	SRC	区	区	4,618	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅 ・ストックヤード	
	2	神田児童館	外神田三丁目4-7	平成8年度	28	SRC	区	区	1,792	・図書館 ・小学校 ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園	
	3	四番町児童館 ※2	四番町11	建替え工事中							
	4	一番町児童館	一番町10	昭和57年度	42	SRC	区	区	1,793	・集会室 ・区営住宅 ・郵便局	
	5	富士見わんぱくひろば	富士見一丁目10-3	平成21年度	15	SRC	区	区	1,591	・小学校 ・こども園 ・地域交流室	
	6	いずみこどもプラザ	神田和泉町1	昭和62年度	37	SRC	区	区	724	・集会施設 ・区民図書室 ・小学校 ・こども園	
	7	児童・家庭支援センター※1	神田司町二丁目16	平成9年度	27	SRC	区	区	1,608	・図書館 ・小学校 ・教育研究所※1 ・幼稚園 ・幼保一体施設内保育園 ・アフタースクール	
	8	子ども発達センター さくらキッズ									

※1 教育研究所、児童・家庭支援センター(一部)は令和6年4月1日付けでPMO神田須田町(千代田区神田須田町1-4-4)へ移転。

※2 四番町児童館は建替えに伴い現在、仮施設(四番町5-8)で運営中。

■ 配置図



■ 今後の方向性

保護者の多様なライフスタイルに応じた教育・保育の形態が選べ、どの教育・保育施設でも子どもたちがのびのび成長できるよう良好な環境を整えます。また、妊娠・出産から子育てまで切れ目のない子育て支援を行うとともに、保護者が気軽に相談できる子ども・子育てに関する総合相談機能を強化していけるよう環境整備に取り組みます。

特に、児童福祉法改正により特別区において「児童相談所」の設置が可能となったとともに、同じく法改正によりすべての妊産婦、子育て世帯、子どもに対し母子保健部門と一体的に相談支援を行う「こども家庭センター」の設置が努力義務化されることから、子どもの最善の利益の視点で子ども発達センター等を含めた施設整備について検討します。

子ども発達センターについては、発達障害をはじめとする児童の発達課題に対する早期発見・早期支援の必要性について、区民や小学校・幼稚園など児童に関わる関係機関の認知が広がり、登録者が年々増加しています。児童の療育の場や療育指導を適正な規模・頻度で行う必要があるため、事業の拡充等を検討します。

また、児童発達支援センターの機能を実施する体制の整備についても検討していきます。

(9) 高齢者福祉施設

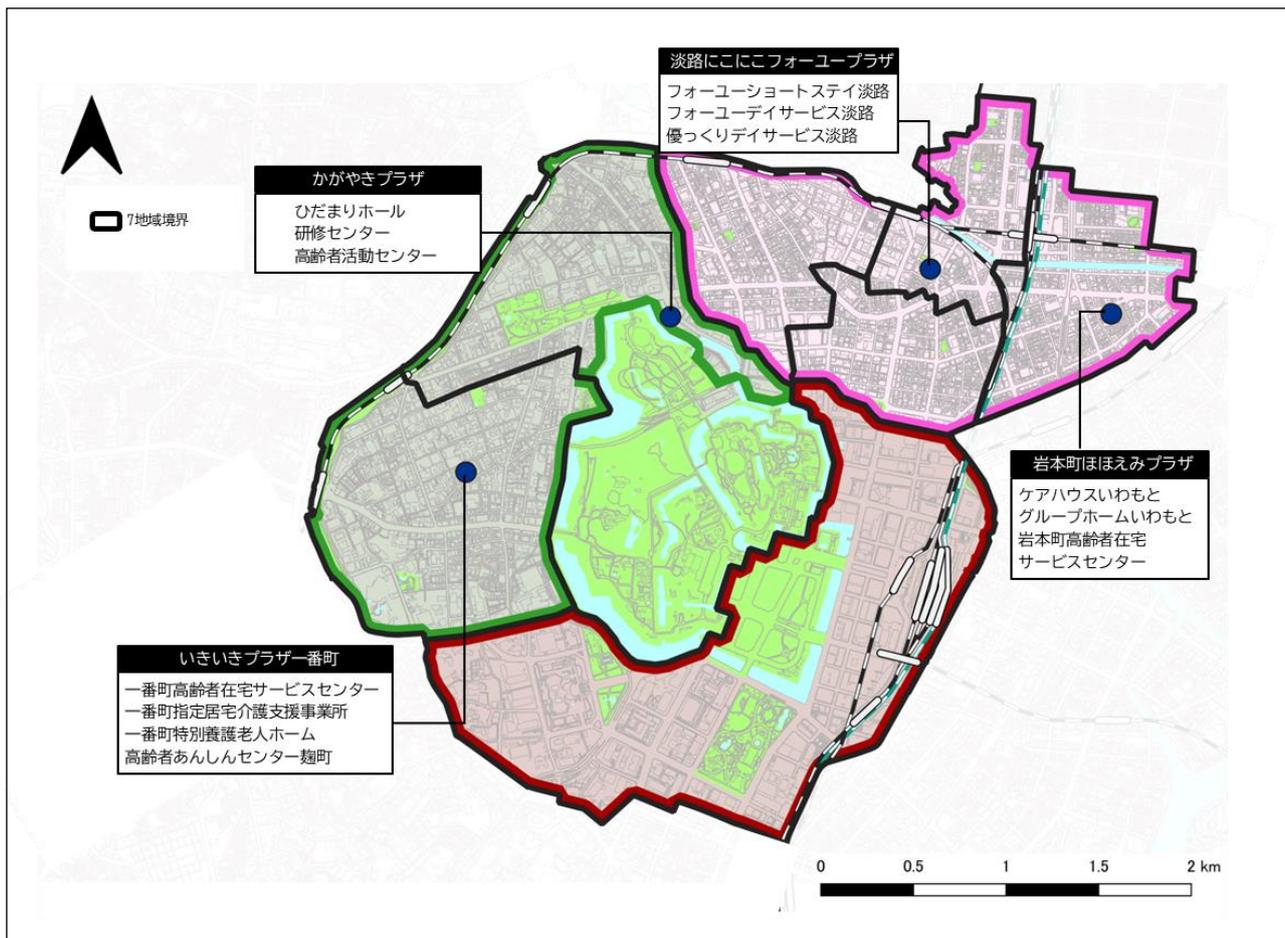
区は、高齢者や障害者等が安心して暮らせるよう、保健・福祉施設の整備を行っています。高齢者施設については、いきいきプラザ一番町、岩本町ほほえみプラザと、平成27年度には、在宅生活を総合的に支援する拠点としてかがやきプラザを整備しました。かがやきプラザは九段坂病院と合築された施設です。

淡路にこにこフォーユープラザは、在宅生活の支援を目的とした高齢者介護施設です。デイサービス・認知症対応型デイサービス・ショートステイの各サービスを提供し、高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けることができるよう支援しています。

■施設一覧

No.	施設名	住所	建築年度	築年数(年)	構造	所有形態		延床面積(m ²)	機能・サービス	併設機能
						土地	建物			
1	いきいきプラザ一番町	一番町12-2	平成6年度	30	SRC	区	区	10,442	一番町高齢者在宅サービスセンター	・多目的ホール ・プール ・高齢者住宅
									一番町指定居宅介護支援事業所	
									一番町特別養護老人ホーム	
									高齢者あんしんセンター麹町	
2	かがやきプラザ	九段南一丁目6-10	平成27年度	9	RC	区	区	5,145	ひだまりホール	・在宅支援課 ・社会福祉協議会 ・シルバー人材センター ・九段坂病院
									研修センター	
									高齢者活動センター	
3	岩本町ほほえみプラザ	岩本町二丁目15-3	平成15年度	21	SRC	区	区	10,562	ケアハウスいわもと	・多目的ホール ・会議室 ・都供給公社住宅
									グループホームいわもと	
									岩本町高齢者在宅サービスセンター	
4	淡路にこにこフォーユープラザ	神田淡路町二丁目109	平成25年度	11	RC	区	区	1,479	フォーユーショートステイ淡路	・保育園
									フォーユーデイサービス淡路	
									優っくりデイサービス淡路	

■ 配置図



■ 今後の方向性

だれもが生涯にわたり健康な生活を営むことができるとともに、地域で安心して暮らせるよう、地域の中心となる高齢者福祉拠点機能の強化を図っていきます。

また、将来の障害者・高齢者数の増加を見据え、区民が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう旧千代田保健所敷地（神田錦町三丁目 10 番地）において、障害者支援施設、高齢者施設、地域交流機能を有する（仮称）神田錦町三丁目施設を整備していきます。

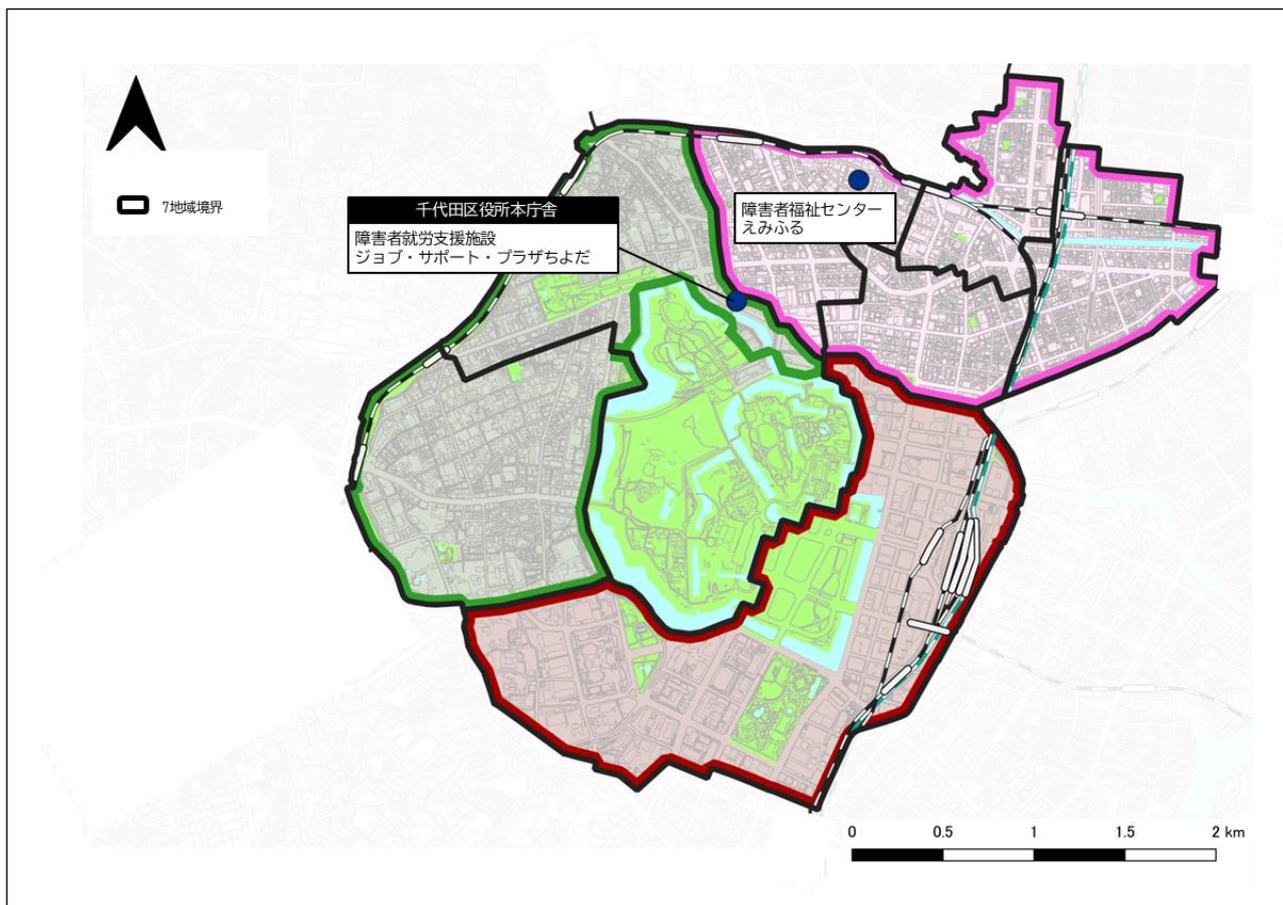
(10) 障害者福祉施設

障害者福祉施設は、本庁舎3階にある障害者就労支援施設ジョブ・サポート・プラザちよだと、障害者の地域生活を支援する拠点として障害者福祉センターえみふるを整備しています。障害者福祉センターえみふるは、教会と合築された施設です。

■ 施設一覧

No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能
						土地	建物		
1	障害者就労支援施設 ジョブ・サポート・プラザちよだ	九段南一丁目2-1	平成18年度	18	SRC	国	区	1,333	・男女共同参画センター ・図書館 ・区役所本庁舎 ・国合同庁舎
2	障害者福祉センターえみふる	神田駿河台二丁目5	平成21年度	15	S	民間	区	1,848	・教会施設

■ 配置図



■ 今後の方向性

障害者福祉施設については、区内で不足している機能を確保するとともに、区の人口増加に伴う障害者数の増加にも対応するため、既存施設の機能拡充を図ることに加え、入所・入居機能や在宅生活を支援する通所機能を備えた施設を整備していく必要があります。現在区では、将来の障害者・高齢者数の増加を見据え、区民が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう旧千代田保健所敷地（神田錦町三丁目10番地）において、障害者支援施設、高齢者施設、地域交流機能を有する（仮称）神田錦町三丁目施設の整備を計画しています。

また、区内には精神障害者を対象とした滞在型のグループホームがないことから、精神障害者向け滞在型のグループホーム整備の必要性についても検討します。

(11) 庁舎等

区役所本庁舎はPFI事業により、国の合同庁舎との共同建築として平成19年に開設しました。区の専用部には本庁舎の機能の他、図書館や男女共同参画センター（MIW）、消費生活センター、障害者就労支援施設（ジョブ・サポート・プラザちよだ）が併設されています。

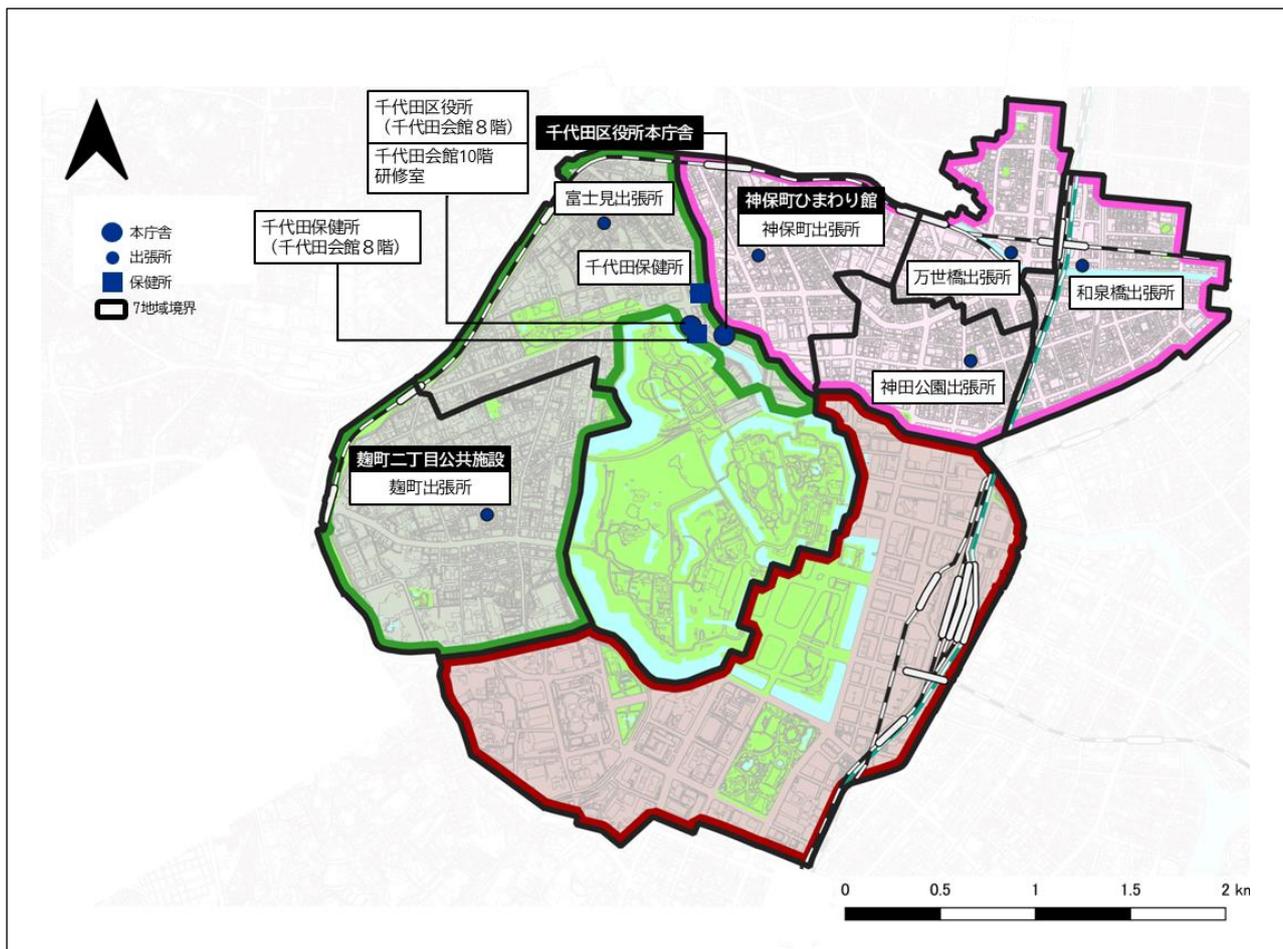
また、地区を6分割して、それぞれに出張所を設けています。出張所は、地域住民が日常生活に関連して必要となる各種手続き、区政各般にわたる区民との連絡調整や相談への対応など、地域民にとって最も身近な区の施設となっています。いずれも区民館に併設されており、築30年未満の建物です。万世橋出張所は、区民館とともに令和2年度に新築しました。

保健所は、区民にとって親しみやすく利用しやすい総合的な健康づくりの拠点施設として、平成22年9月に開設しました。多様化・高度化する区民ニーズに応じた、きめ細かな利便性に優れた保健や衛生に関するサービスを提供しています。令和3年3月、から保健所体制整備の一環として一部機能を千代田会館8階に移転しています。

■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数(年)	構造	所有形態		延床面積(m ²)	併設機能
							土地	建物		
本庁舎	1	千代田区役所本庁舎	九段南一丁目2-1	平成18年度	18	SRC	国	区分	19,128	・男女共同参画センター ・図書館 ・障害者就労支援施設 ・国合同庁舎
	2	千代田区役所(千代田会館8階)	九段南一丁目6-17	昭和42年度	57	SRC	区分	民間	1,097	・研修室 ・千代田保健所 ・千代田区観光協会 など
	3	千代田会館10階研修室	九段南一丁目6-17	昭和42年度	57	SRC	区分	区分	246	・千代田区役所 ・千代田保健所 ・千代田区観光協会 など
出張所	1	麹町出張所	麹町二丁目8	平成14年度	22	RC	区	区	1,497	・区民館 ・小学校 ・幼稚園 ・アフタースクール ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー
	2	富士見出張所	富士見一丁目6-7	平成12年度	24	RC	区	区	611	・区民館 ・ストックヤード
	3	神保町出張所	神田神保町二丁目40	平成8年度	28	SRC	区	区	926	・区民館 ・区営住宅 ・高齢者住宅 ・職員住宅
	4	神田公園出張所	神田司町二丁目2	平成10年度	26	RC	区	区	677	・区民館
	5	万世橋出張所	外神田一丁目1-13	令和2年度	4	RC	区	区	995	・区民館 ・学童クラブ ・観光協会関連団体 ・社会福祉協議会
	6	和泉橋出張所	神田佐久間町一丁目11-7	平成13年度	23	RC	区	区	896	・区民館 ・ストックヤード
保健所	1	千代田保健所	九段北一丁目2-14	平成22年度	14	S	区	区	2,948	
	2	千代田保健所(千代田会館8階)	九段南一丁目6-17	昭和42年度	57	SRC	区分	民間	1,097	・千代田区役所 ・研修室 ・千代田区観光協会 など

■ 配置図



■ 今後の方向性

本庁舎は区で初のPFI手法を適用した施設であり、民間事業者が他の施設で適用されている指定管理者制度よりも広範な役割を担っており、今後も効果的かつ効率的な官民連携の方策を検討します。また、「千代田区DX戦略(令和4年4月)」に基づき、リモートワーク等の推進やワークプレイスの変革に応じた柔軟な職場環境の見直しに対応します。

出張所は、いずれも築30年未満の比較的新しい施設です。引き続き適切に維持管理を行い、区民の身近な施設として活用するとともに、今後、大規模改修時には可能な限り高効率型の設備機器を導入する等、省エネルギー化の推進に努めます。

保健所については、利便性の良い立地を活かして区民の健康づくりを支援する拠点として機能の充実を図ります。なお、母子保健機能については、こども家庭センター設置の検討状況に応じて柔軟に対応していきます。

(12) 住宅施設

区営住宅は、住宅に困窮する低所得者に対して、低廉な家賃で賃貸する住宅です。高齢者住宅は、入居対象を高齢者に限定し、バリアフリーや緊急通報システム・生活協力員など高齢者向けの仕様・整備を備えている区営住宅です。区民住宅は、区が中堅所得世帯に対して所得に応じた家賃負担で賃貸する住宅です。区立住宅は、区営住宅の建替等事業に伴い明渡しが必要となった入居者が仮住居として一時的に居住することを目的とし、その利用に供するために設置する住宅です。

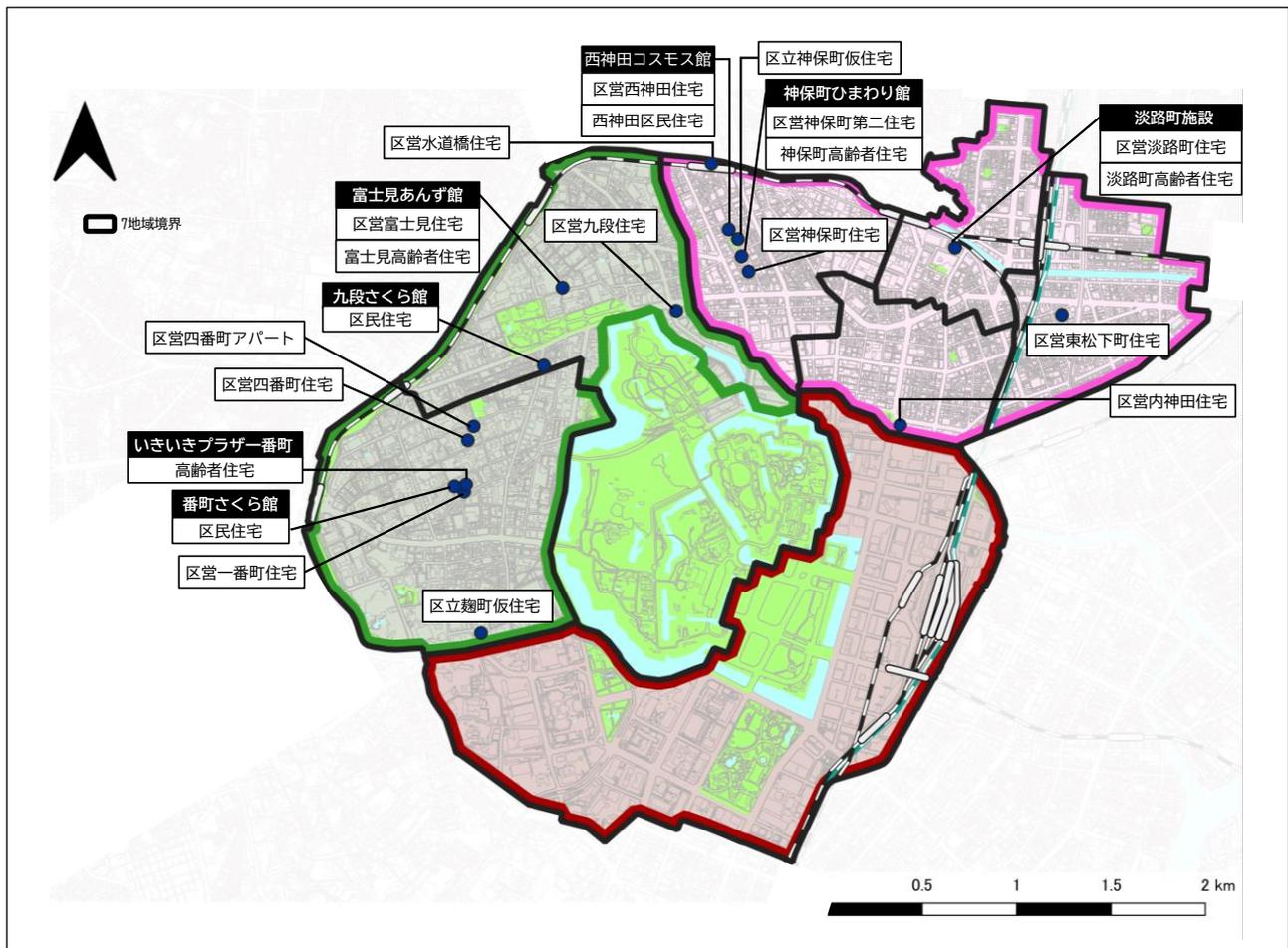
区営一番町住宅、区営九段住宅など築40年以上が経過した施設があります。

■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数(年)	構造	所有形態		延床面積(m ²)	戸数(戸)	併設機能
							土地	建物			
区営住宅	1	区営一番町住宅	一番町10	昭和57年度	42	SRC	区	区	947	13	・集会室 ・児童館 ・郵便局
	2	区営富士見住宅	富士見一丁目11-8	平成11年度	25	RC	区分	区分	348	8	・高齢者住宅
	3	区営九段住宅	九段南一丁目5-12	昭和55年度	44	SRC	区	区	895	12	・生涯学習館
	4	区営水道橋住宅	神田三崎町二丁目22-12	平成14年度	22	RC	区	区	2,587	43	
	5	区営西神田住宅	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	2,941	30	・保育園 ・児童センター ・区民住宅 ・ストックヤード
	6	区営神保町第二住宅	神田神保町二丁目40	平成8年度	28	SRC	区	区	1,756	17	・区民館 出張所 ・高齢者住宅 ・職員住宅
	7	区営神保町住宅	神田神保町二丁目10-3	平成7年度	29	RC	区	区	234	4	
	8	区営内神田住宅	内神田一丁目1-3	昭和58年度	41	SRC	区	区	5,647	81	・集会室 ・土木事務所分室 ・職員住宅
	9	区営淡路町住宅	神田淡路町二丁目9	平成15年度	21	SRC	区	区	639	5	・高齢者住宅 ・浴場等施設
	10	区営東松下町住宅	神田東松下町22-1	平成28年度	8	RC	区	区	7,970	99	・高齢者向け優良賃貸住宅
	11	区営四番町アパート	四番町1	建替え工事中							
	12	区営四番町住宅	四番町11								
高齢者住宅	1	いきいきプラザ一番町 高齢者住宅	一番町12-2	平成6年度	30	SRC	区	区	1,146	15	・多目的ホール ・プール ・高齢者在宅サービスセンター ・特別養護老人ホーム ・高齢者あんしんセンター
	2	富士見高齢者住宅	富士見一丁目11-8	平成11年度	25	RC	区分	区分	997	21	・区営住宅
	3	神保町高齢者住宅	神田神保町二丁目40	平成8年度	28	SRC	区	区	1,384	16	・区民館 出張所 ・区営住宅 ・職員住宅
	4	淡路町高齢者住宅	神田淡路町二丁目9	平成15年度	21	SRC	区	区	1,800	21	・区営住宅 ・浴場等施設
区民住宅	1	区民住宅(番町さくら館)	一番町12	平成7年度	29	SRC	区	区	2,415	28	・職務住宅
	2	区民住宅(九段さくら館)	九段南二丁目9-8	平成6年度	30	RC	区	区	3,022	43	・集会室
	3	西神田区民住宅	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	15,706	153	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・ストックヤード
住区立	1	区立神保町仮住宅	西神田二丁目3-15	平成6年度	30	S	都	区	1,223	23	
	2	区立麴町仮住宅	平河町二丁目7-4	令和元年度	5	RC	区	区	3,524	53	

戸数出典：令和5年版千代田区行政基礎資料集

■ 配置図



■ 今後の方向性

老朽化等により機能更新の必要性が高まっている公共住宅もある中で、居住の場としての安全性を確保するとともに、区の住宅セーフティネット施策の基盤をなす区営住宅の供給戸数水準を維持していくためにも、コスト縮減や管理の効率化を踏まえた上で、公共住宅の建替え等に向けて取り組んでいきます。

特に築 40 年を超える公共住宅については、住宅設備やバリアフリーなど居住性が時代に合わないなど老朽化が進んでいるため、建替え等に向けた取組みを計画的に推進します。

今後も存続させる住宅は、日常的な点検や定期的な修繕に加え、中長期的な計画に基づく大規模改修等を実施するなどにより長寿命化を図ります。

(13) その他

職務住宅・職員住宅は、住宅困窮職員の福利厚生事業の一環とし、併せて非常災害時の要員確保等を図ることを目的に設置し、入居者には非常災害対策要員になることと地域のコミュニティ活動への積極的な参加を義務づけています。

また、土木事務所、清掃事務所等、リサイクル施設、防災備蓄倉庫等、都市基盤施設や地域防災に係る施設を設置しています。

土木事務所、清掃関連施設は築40年以上の施設があり、老朽化が進行しています。

■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数(年)	構造	所有形態		延床面積(m ²)	併設機能
							土地	建物		
職員住宅等	1	内神田職員住宅	内神田一丁目1-3	昭和58年度	41	SRC	区	区	434	・集会室 ・土木事務所分室 ・区営住宅 ・職員住宅
	2	災害対策用職務住宅	飯田橋四丁目10-1-310	昭和58年度	41	SRC	区	区	60	
	3	一番町職員住宅	一番町6-23	昭和59年度	40	SRC	区	区	497	・民間マンション
	4	職務住宅(番町さくら館)	一番町12	平成7年度	29	SRC	区	区	1,358	・区民住宅
	5	神保町職員住宅	神田神保町二丁目40	平成8年度	28	SRC	区	区	620	・区民館 ・出張所 ・区営住宅 ・高齢者住宅
	6	四番町職員住宅	四番町1	建替え工事中						
土木事務所	1	土木事務所	一ツ橋二丁目1-1	平成9年度	27	S	区	区	273	
	2	土木事務所(神田橋分室)	内神田一丁目1-3	昭和58年度	41	SRC	区	区	227	・集会室 ・区営住宅 ・職員住宅
清掃事務所等	1	千代田清掃車庫	飯田橋三丁目13-2	昭和56年度	43	SRC	区	区	1,925	
	2	三崎町中継所	神田三崎町三丁目9-3	昭和61年度	38	RC	区	区	1,076	
	3	千代田清掃事務所	外神田一丁目1-6	昭和56年度	43	SRC	都	区分	1,909	・東京都住宅政策本部東部住宅建設事務所
リサイクル施設	1	ストックヤード(麴町2)	麴町二丁目8	平成14年度	22	RC	区	区	54	・区民館 ・小学校 ・幼稚園 ・出張所 ・アフタースクール ・サロン・ギャラリー
	2	ストックヤード(富士見出張所)	富士見一丁目6-7	平成13年度	23	RC	区	区	33	・区民館 ・出張所
	3	ストックヤード(西神田コスモス館)	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	163	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅
	4	ストックヤード(神田公園出張所)	神田司町二丁目2	平成11年度	25	RC	区	区	105	・区民館 ・出張所 ・サロン・ギャラリー
	5	ストックヤード(和泉橋出張所)	神田佐久間町一丁目11-7	平成14年度	22	RC	区	区	79	・区民館 ・出張所 ・サロン・ギャラリー ・屋上庭園

■ 施設一覧 ※

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数 (年)	構造	所有形態		延床面積 (㎡)	併設機能	
							土地	建物			
防災関連倉庫	1	防災備蓄倉庫 (内神田1)	内神田一丁目1-3	昭和58年度	41	SRC	区	区	54	・集会室 ・土木事務所分室 ・区営住宅 ・職員住宅	
	2	防災備蓄倉庫 (三番町16)	三番町16-1	平成30年度	6	RC	区	区	122	・小学校 ・幼稚園	
	3	防災備蓄倉庫 (四番町1)	四番町1	建替え工事中							
	4	防災備蓄倉庫 (鍛冶町1東北新幹線高架下)	鍛冶町一丁目1-5	平成4年度	32	S	民間	区	区	96	
	5	防災備蓄倉庫 (九段さくら館)	九段南二丁目9-8	平成7年度	29	RC	区分	区分	74	・集会室 ・区民住宅 ・有価物一時集積所	
	6	防災備蓄倉庫 (富士見あんず館)	富士見一丁目11-8	平成11年度	25	RC	区分	区分	174	・区営住宅 ・高齢者住宅	
	7	防災備蓄倉庫 (西神田コスモス館61F)	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	124	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅 ・ストックヤード	
	8	防災備蓄倉庫 (和泉橋出張所)	神田佐久間町一丁目11-7	平成14年度	22	RC	区	区	31	・区民館 ・出張所 ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー ・屋上庭園	
	9	防災備蓄倉庫 (岩本町2)	岩本町二丁目15-3	平成15年度	21	SRC	区	区	100	・多目的ホール ・会議室 ・ケアハウス ・グループホーム ・高齢者在宅サービスセンター ・都供給公社住宅	
	10	防災備蓄倉庫 (日比谷公園)	日比谷公園1	平成16年度	20	RC	都	区	50		
	11	防災備蓄倉庫 (麹町2)	麹町二丁目8	平成15年度	21	RC	区	区	123	・区民館 ・小学校 ・幼稚園 ・出張所 ・アフタースクール ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー	
	12	防災備蓄倉庫 (富士見みらい館)	富士見一丁目10-3	平成22年度	14	SRC	区	区	97	・小学校 ・こども園 ・わんぱくひろば	
	13	防災備蓄倉庫・ 麹町消防団第一分団本部	平河町二丁目5-1	平成24年度	12	SRC	区	区	200	・中学校	
	14	防災課倉庫 (神田淡路町2)	神田淡路町二丁目9	平成16年度	20	SRC	区	区	22	・区営住宅 ・高齢者住宅 ・浴場等施設	
	15	防災課倉庫 (西神田コスモス館6F)	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	104	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅 ・ストックヤード	
	16	防災倉庫 (隼町広場)	隼町13-15	平成11年度	25	RC	区	区	7		
	17	防災倉庫 (富士見みらい館)	富士見一丁目10-3	平成22年度	14	SRC	区	区	112	・小学校 ・こども園 ・わんぱくひろば	
	18	防災倉庫 (岩本町二丁目児童遊園)	岩本町二丁目18-6	平成22年度	14	S	区	区	4		
	19	防災倉庫 (旭橋児童遊園)	九段北一丁目1-1	平成22年度	14	S	区	区	8		
	20	防災倉庫 (いずみ児童遊園)	神田和泉町1	平成23年度	13	S	区	区	8		
	21	防災器材置場 (東郷記念公園内)	三番町18	昭和49年度	50	CB	区	区	7		
	22	防災器材置場 (内神田2都道敷)	内神田二丁目1-15	昭和55年度	44	S	都	区	7		
	23	防災器材置場 (神田錦町1)	神田錦町一丁目29	平成10年度	26	RC	区	区	16		
	24	防災器材置場 (西神田コスモス館)	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	37	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅 ・ストックヤード	
	25	防災器材置場 (麹町2)	麹町二丁目8	平成15年度	21	RC	区	区	33	・区民館 ・小学校 ・幼稚園 ・アフタースクール ・出張所 ・ストックヤード ・サロン・ギャラリー	
	26	無線設備機械室 (西神田コスモス館6F)	西神田二丁目6-1	平成11年度	25	SRC	区	区	99	・保育園 ・児童センター ・区営住宅 ・区民住宅 ・ストックヤード	
	27	旧無線設備機械室 (西神田コスモス館25F)							58		
	28	災害対策用倉庫 (都立一橋高等学校内)	東神田一丁目12-13	平成30年度	6	S	区	区	11		
	29	水防倉庫	飯田橋三丁目13-3	平成12年度	24	SRC	区	区	43		

出典：千代田区公有財産表（令和6年3月31日）記載の施設

※ 寄贈等により取得した施設の建築年度は取得年度を掲載。

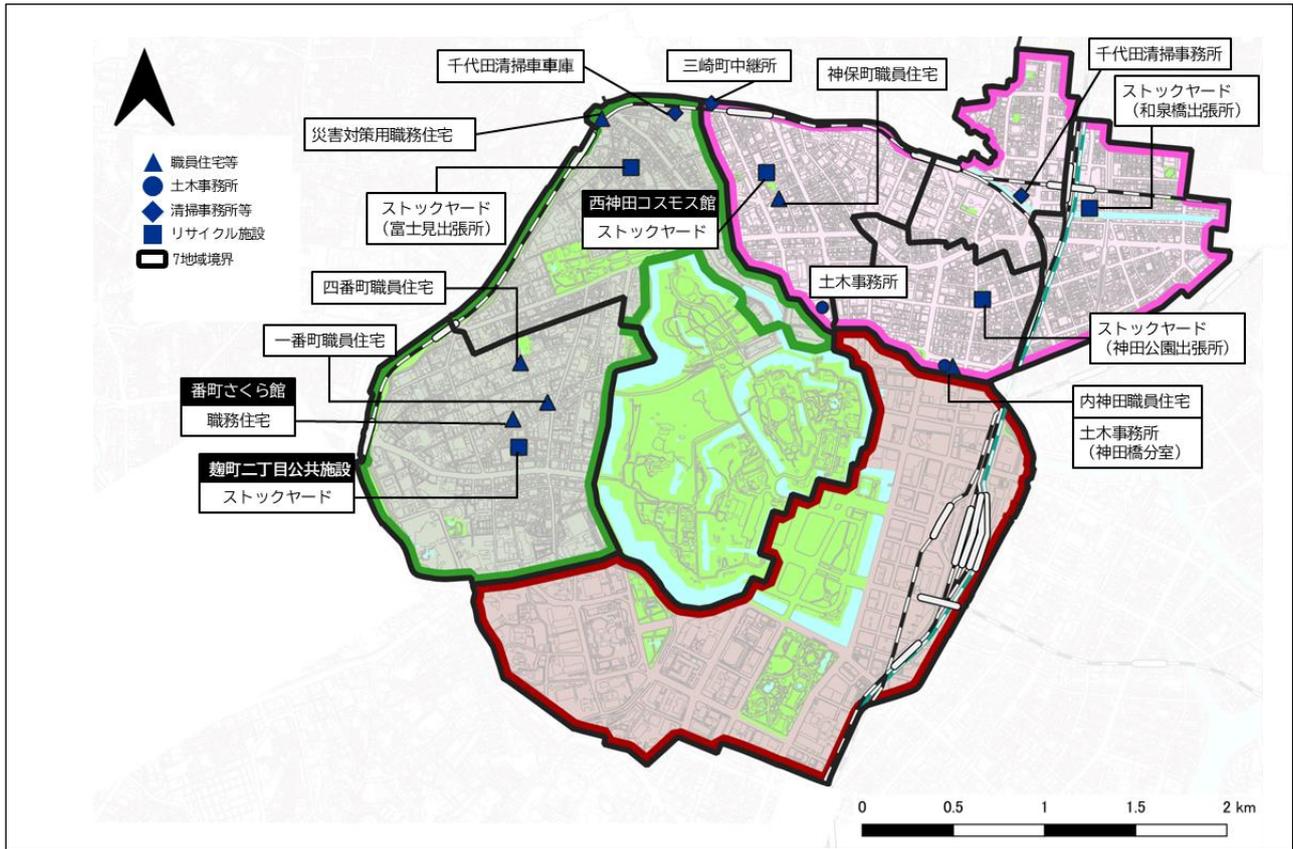
■ 備蓄倉庫一覧 ※

倉庫種別	No	施設名	所在地	面積 (㎡)	設置場所
避難所	1	麴町小学校	麴町2-8	85	B1F
	2	九段小学校(改修中)	三番町16	36	1F、B1F
	3	番町小学校	六番町8	63	離れ1F、B1F
	4	麴町中学校	平河町2-5-1	93	3F、4F
	5	富士見みらい館	富士見1-10-3	15	1F
	6	お茶の水小学校	猿楽町1-1-1	9	1F、屋上
	7	神田一橋中学校	一ツ橋2-6-14	37	B1F
	8	神田さくら館	神田司町2-16	100	B1F
	9	昌平童夢館	外神田3-4-7	124	B1F
	10	旧アーツ千代田 3331	外神田6-11-14	37	B1F
	11	ちよだパークサイドプラザ	神田和泉町1	57	B1F
	12	旧今川中学校	鍛冶町2-4-2	16	ピロティ1F
	13	九段生涯学習館	九段南1-5-10	21	B1F
	14	区立スポーツセンター	内神田2-1-8	91	B1F、6F
	15	岩本町ほほえみプラザ	岩本町2-15-3	100	B1F×2箇所
公共施設	16	いきいきプラザ一番町	一番町12-2	45	B2F
	17	高齢者総合サポートセンターかがやきプラザ	九段南1-6-10	-	1F、4F
	18	千代田区役所	九段南1-2-1	24	B1F
	19	富士見出張所	富士見1-6-7	-	B1F
	20	神保町出張所	神田神保町2-40	5	B1F
	21	万世橋出張所	外神田1-1-11	22	B1F
	22	和泉橋出張所	神田佐久間町1-11-7	31	B1F
	23	千代田保健所	九段北1-2-14	-	-
	24	四番町図書館(仮施設)	三番町14-7	60~57㎡と推定	7F
	25	九段さくら館	九段南2-9-8	78	B1F
	26	西神田コスモス館	西神田2-6-2	70	B1F・6F・25F
	27	区営内神田住宅	内神田1-1-3	54	B1F
	28	ちよだプラットフォームスクウェア	神田錦町3-21	58.1	B1F
	29	鍛冶町一丁目備蓄倉庫	鍛冶町1-11-15	96	1・2F
	30	日比谷公園	日比谷公園1	49.7	1・2F
	31	皇居外苑	皇居外苑1-3	平置き	B1F
	32	北の丸公園	北の丸公園1	-	1Fプレハブ
	33	皇居東御苑	千代田1	-	2箇所
	34	かんだ連雀	神田淡路町2-8-1	-	-
	35	ジロール神田佐久間町	神田佐久間町3-16-6	-	-
	36	ジロール麴町	麴町2-14-3	-	-
	37	富士見あんず館	富士見1-11-8	152	B1F
	38	淡路町高齢者住宅(江戸遊)	神田淡路町2-9-9	21.9	B1F
	39	四番町児童館	四番町11	47	B1F
	40	一番町児童館	一番町10	4	B1F
	41	都営飯田町住宅	飯田橋2-1	11	B1F
	42	東京しごとセンター	飯田橋3-10-3	21	B1F
	43	花小金井運動場	東京都小平市花小金井南町3-2-7	10	1F
	44	軽井沢少年自然の家	長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉横吹2141		1F

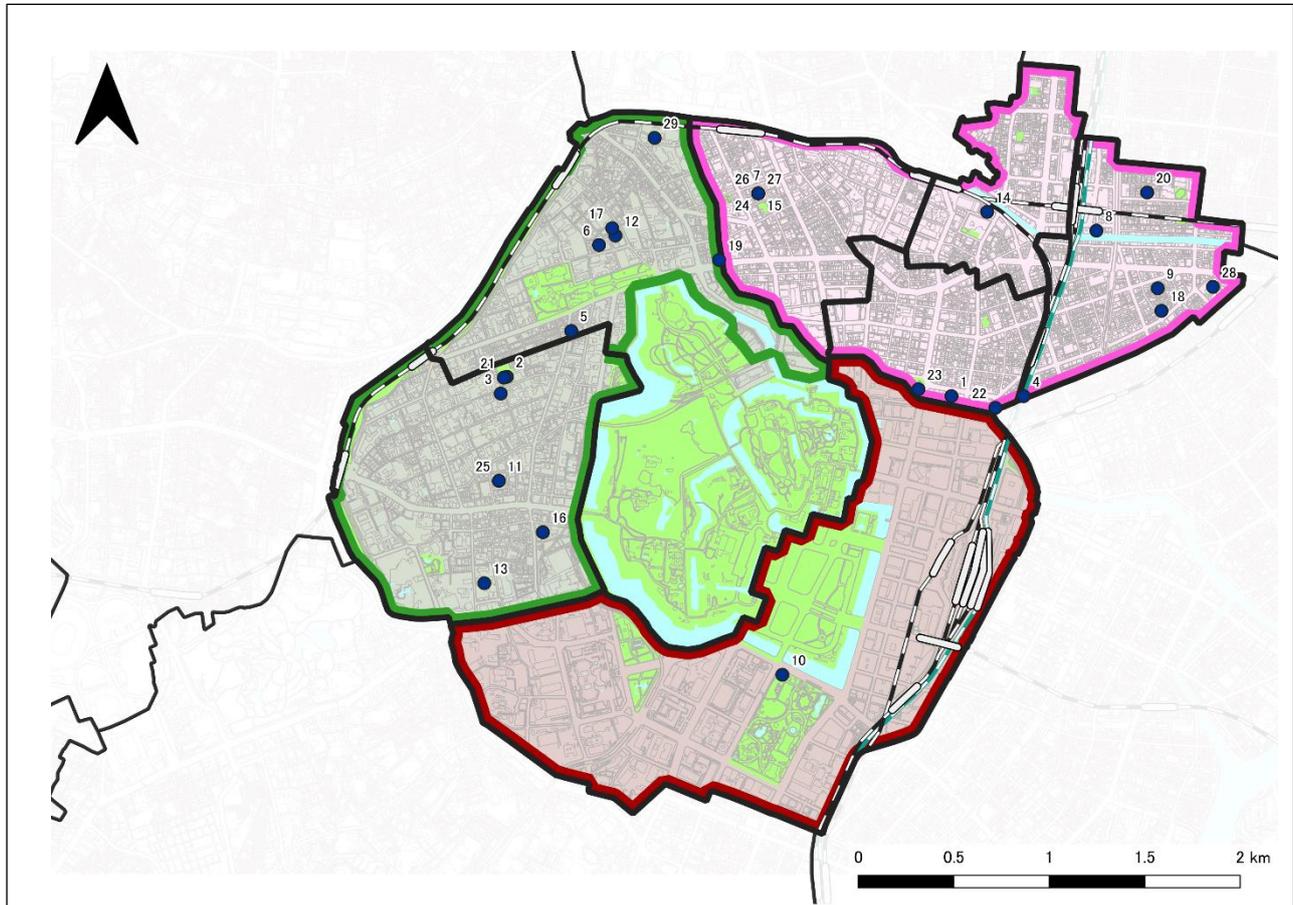
出典：令和6年度修正千代田区地域防災計画
(令和5年1月1日現在)

※ 民間施設を除く。

■ 配置図（職員住宅等、土木事務所、清掃事務所等、リサイクル施設）



■ 配置図（防災関連倉庫）



※施設名は施設一覧の番号参照

自転車保管場所管理事務所は放置自転車対策の一環として設置しています。

千代田一番町郵便局は、一番町児童館・区営一番町住宅の一階に設置されており、区が日本郵便株式会社に使用を許可している施設です。

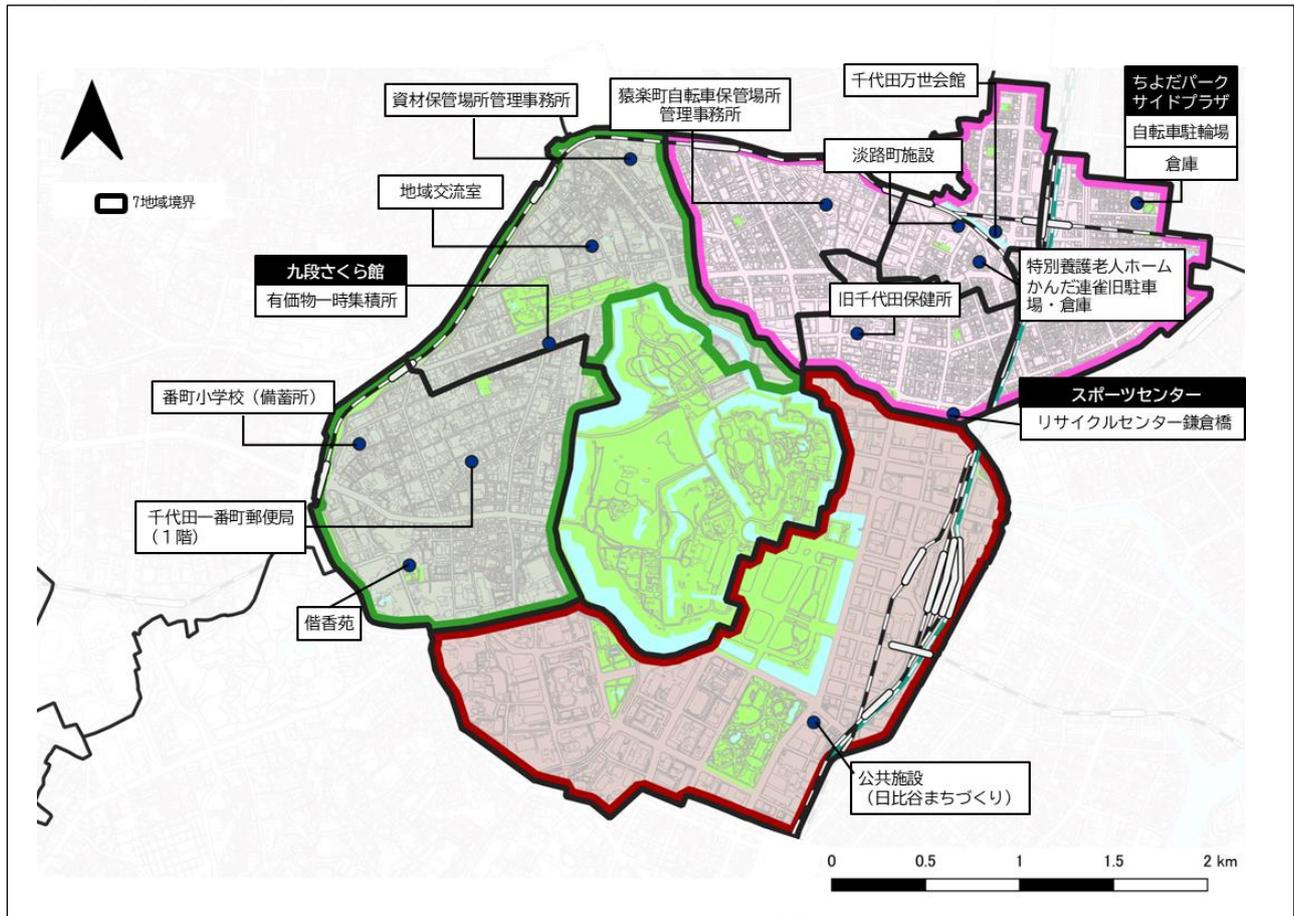
千代田万世会館は、区民の生活条件や住宅事情の変化等により、葬祭の場の確保が困難になっていることを踏まえ、区民斎場を設置し、併せて地域住民・団体等が会議・集会の場としても利用できる施設とし、区民福祉の増進に資する施設として設置しています。

公衆浴場は平成6年度に「千代田区確保指定公衆浴場制度」を創設し、区が浴場経営者と確保し指定契約を締結しました。施設の運営は民間会社が行いさまざまなサービスを提供しています。

■ 施設一覧

区分	No.	施設名	住所	建築年度	築年数(年)	構造	所有形態		延床面積(m ²)	併設機能
							土地	建物		
その他	1	リサイクルセンター鎌倉橋	内神田二丁目1-8	平成13年度	23	SRC	区	区	117	・生涯学習施設 ・スポーツセンター
	2	資材保管場所管理事務所	飯田橋三丁目22-16先	平成14年度	22	S	区	区	13	
	3	猿楽町自転車保管場所管理事務所	神田猿楽町一丁目6-9	令和5年度	1	S	区	区	84	
	4	自転車駐輪場 (ちよだパークサイドプラザ脇)	神田和泉町1	平成21年度	15	SRC	区	区	44	・集会施設 ・区民図書室 ・小学校 ・こども園 ・こどもプラザ ・放課後こども教室
	5	番町小学校(備蓄所)	六番町8	昭和47年度	52	RC	区	区	18	・小学校 ・幼稚園 ・アフタースクール
	6	有価物一時集積所	九段南二丁目9-8	平成7年度	29	RC	区	区	17	・集会室 ・区民住宅
	7	千代田一番町郵便局(1階)	一番町10	昭和57年度	42	SRC	区	区	94	・集会室 ・児童館 ・区営住宅
	8	ちよだパークサイドプラザ(倉庫)	神田和泉町1	平成20年度	16	SRC	区	区	154	・集会施設 ・区民図書室 ・小学校 ・こども園 ・こどもプラザ ・放課後こども教室
	9	千代田万世会館	外神田一丁目1-7	平成4年度	32	S	区	区	1,037	
	10	千代田区立淡路町施設(公衆浴場)	神田淡路町二丁目9-9	平成15年度	21	SRC	区	区	1,539	・区営住宅 ・高齢者住宅
	11	偕香苑	紀尾井町2-1	昭和59年度	40	W	区	区	104	
	12	公共施設(日比谷まちづくり)	有楽町一丁目1-4	平成30年度	6	RC	区	区	3,602	
	13	特別養護老人ホームかんだ連雀旧駐車場・倉庫	神田須田町一丁目17-36	-	-	W	区	区	100	
	14	特別養護老人ホームかんだ連雀旧駐車場・倉庫	神田須田町一丁目17-1	-	-	W	区	区	40	
	15	旧千代田保健所	神田錦町三丁目10	昭和57年度	42	SRC	区	区	3,680	
	16	地域交流室	富士見一丁目10-3	昭和58年度	41	SRC	区	区	168	・小学校 ・こども園 ・わんぱくひろば

■ 配置図（その他）



■ 今後の方向性

築40年を超える施設は、建替え等に向けた取組みを計画的に推進します。

地域防災計画震災編に基づき、食料、生活必需品等の救援物資、給水用その他の資器材等を備蓄するために必要な備蓄倉庫を、原則として、今後建設、改修される区施設全てに併設していきます。

また、放置自転車対策として、撤去した自転車等を保管・返還する施設（場所）の継続した確保に取り組んでいきます。

2. 都市基盤施設

(1) 公園等

公園は、千代田区公園・児童遊園等整備方針(平成19年5月)に基づき、地域住民や利用者の参画を得て、省エネルギー型公園灯の整備や、遊具の充実、施設のバリアフリー化等の取組みを計画的に行っています。また、公園便所については、公園整備に併せた建替えや老朽化の程度により内部のリフレッシュ工事を実施しました。

維持管理については、公園アダプトシステムによる公園等の緑化や清掃活動に地域との連携のもと取り組んでいます。

■ 今後の方向性

だれもが安全で安心して利用できるバリアフリー化された公園とするために、多様な機能を兼ね備えた公園整備が求められています。またボール遊びやスケートボード、インクルーシブ遊具をはじめとした多種類の遊具設置やドッグランなど新たなニーズも顕在化しています。そのため、千代田区公園・児童遊園等整備方針(平成19年策定)の改定に向けた検討を進めています。

公園・児童遊園等で役割分担を行いながら、地域住民や利用者参加による検討協議会などを通じて意見を得ることにより、様々な視点を踏まえた整備を計画的に進めていきます。また、省エネルギー化による環境への配慮や管理コストの削減も行いながら、まちとの調和がとれた公園整備を行っていきます。

維持管理においては、公園には遊具等の一般施設、便所等の建築物、植栽など多様かつ多数の管理対象物があることから、職員による巡回や点検に加え、専門家による遊具等の定期点検の継続、利用者からの通報、アダプトシステムやより広範な管理委託などのさらなる管理の充実を図りつつ、より地域との連携を確保していきます。

また、新たな交流やつながりが生まれる場とするため、多様な担い手を柔軟に受け入れる仕組みづくり、新たな制度活用可能性を視野に入れた協働の取組みを検討します。(プレーパークなど)

(2) 道路

道路の整備にあたっては、平成30年度に今後の区道整備に関する考え方や進め方について示した「千代田区道路整備方針」を策定し、歩道の設置・拡幅、電線類地中化、修景道路の整備等の事業等を進めています。一方で、まちづくりの新たな視点としてのウォークアブルなまちを目指し、その一端を担うみちづくりについても、これまで以上に「人中心のみちづくり」に考慮しながら歩道のセミフラット化整備等にも取り組んでいます。

■ 今後の方向性

千代田区道路整備方針の中には、道路の整備を進めるに当たり「人々の活力と潤いある暮らしを支える道路」という将来像を掲げ、以下の6つの個別指針に基づき各事業等を計画的に継続して進めています。

特に道路整備を行う上で、以下の4つの指針に基づく整備を今後も進めていきます。

個別方針	整備内容
1. 誰もが安全で快適に歩ける人に優しい道路	歩道のセミフラット化、歩道設置・拡幅整備
2. 人・自転車・車が共生できる安全で快適な道路	自転車通行環境の整備
3. 災害に強く緊急時にも機能を発揮する道路	電線類地中化整備
4. 環境に優しい持続可能性が高い道路	歩道の保水性舗装、車道の遮熱性舗装整備、街路灯のLED化整備

また、都心千代田区の道路には、コミュニティ空間としての活用や潤いや安らぎをもたらす役割が期待されており、以下の2つの指針に基づき、道路整備に合わせて導入するなど今後とも推進を図っていきます。

個別方針	推進事項
5. 潤いのある美しい景観を創る道路	歩道のカラー舗装、街路樹の植樹推進
6. 地域に愛され活用される道路	アダプトシステムの導入、エリアマネジメントの活用

さらに、今後は、これまでの観点を含め、街区の再編等まちの機能更新の機会を捉え道路空間の有効活用、道路整備をさらに進めることが必要です。

維持管理においては、陥没等の重大事故を未然に防ぐために、定期的な職員の巡回による監視を行いつつ、路面空洞化調査についても継続的に実施するとともに、埋設企業者との協力体制を構築し原因の究明や対策を検討する等の予防保全管理を進めます。

区による巡回や点検等だけでなく、道路の陥没や付属物の不具合等があった場合の道路利用者からの通報を効率的に受けとめるシステムを導入しており、今後も運用していきます。また、国・都・区と異なる道路管理者間でも通報がワンストップで対応できるよう引き続き連携して取り組みます。

さらに、上記方針6にあるよう道路の見守りとなるアダプトシステムやエリアマネジメントによる管理といった地域と連携することで、道路が長く愛され活用されるような取組みを引き続き推進していきます。

(3) 橋梁

区が管理する橋梁は、その大半が、大正～昭和初期に架橋された震災復興橋梁であり、景観への配慮が必要である一方で、都心部に位置し産業活動でも重要な役割を担うとともに、災害時は避難経路や物資輸送路として欠かせないものとなっています。

このため区では、橋梁を健全な状態に維持するため、日常点検や有資格者による定期点検を実施し、その結果を踏まえ、適切に対応してきました。

■ 今後の方向性

日常点検のほか、定期点検（5年に1回）に基づく健全度判定を実施するとともに、ライフサイクルコストや工事費の平準化も考慮したうえで、橋梁長寿命化修繕計画を適宜更新しています。この計画に基づき、橋梁の補修や補強工事を実施していくことにより、限られた予算のもと、持続可能な橋梁の維持管理を行っていきます。

第6章 区有施設整備の基本的な考え方

区有施設は、区民サービス等に供用する期間を経て、いずれは老朽化し、解体・改築等の新たな整備が始まります。区は、この施設整備の段階での検討の視点や整備の考え方を、「公共施設整備の基本的な考え方」として令和4年11月にまとめています。前章までで確認した現状と課題及び公共施設等の管理に関する基本的な方針を踏まえて、本計画における区有施設整備の基本的な考え方を以下のとおり整理します。

1. 整備にあたっての検討の視点

区有施設が有すべき主要な性能とその技術的事項は、国土交通省の「官庁施設の基本的性能基準（令和2年改定）」の内容を基本とします。同基準が掲げる社会性、環境保全性、安全性、機能性及び経済性の5つの性能項目について、区の地域特性等を踏まえて加えるべき視点についてまとめます。

(1) 社会性（地域・景観）

江戸城を中心に発展した江戸のまちが、ちよだのルーツです。徳川家康の関東入国以降、日比谷入江の埋立てや外堀の整備など、江戸城の建設とまちづくりが一体的に進められました。江戸のまちは地形の起伏（高低差）を巧みに利用しており、見晴らしのよい連続的な眺望やみどりや水の骨格、まちの歴史・記憶が刻まれた坂道の風情などが現代まで継承されています。

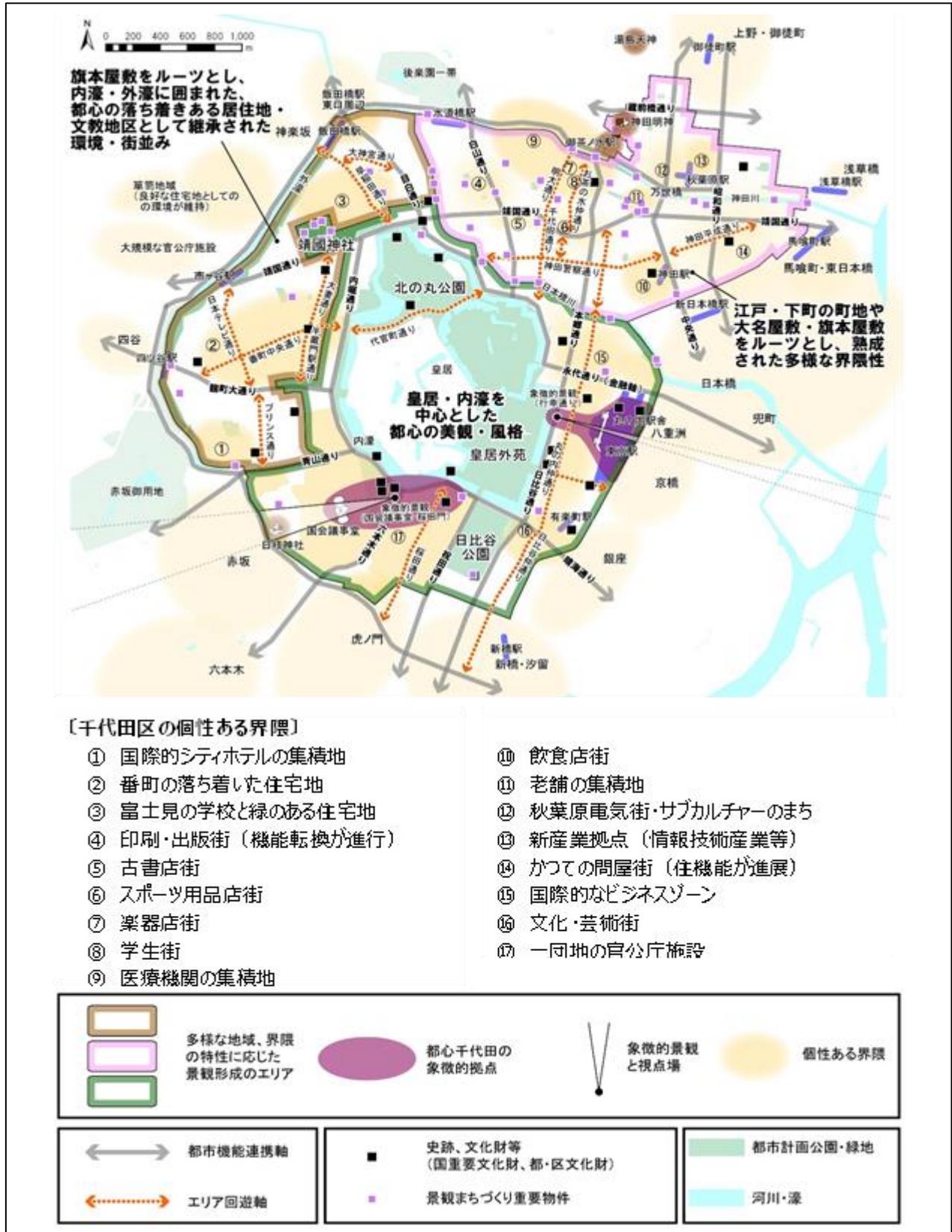
このように、自然地形を利用して建設された江戸城と、城を中心に形成された城下町が区の原型です。城を囲むように武家地（城を守るため）が配され、その外側に町人地が広がりました。地形を生かして掘られた外堀は、結果的に“の”の字を書くような形状となり、そこに大名藩邸、旗本屋敷、町人地などのまちが発展し、惣構が完成しました。現在の北の丸、大手町から永田町一帯には主に大名屋敷があり、番町から駿河台にかけては旗本屋敷が大半でした。町人地は、半蔵門と四ツ谷をつなぐ現在の麴町大通り沿いや九段、神田にありました。

江戸城の遺構と町割を引き継ぎ、明治中期の市区改正事業を起点として、首都・東京の建設がはじまりました。関東大震災や東京大空襲で壊滅的な被害を受けましたが、二度の復興を経て都市基盤の骨格が形成されました。

戦後は、高度経済成長期を通じて、首都高速道路の整備、路面電車の廃止など、都市の風景が大きく変化し、平成の時代には、急激な地価高騰や業務地下により、定住人口の減少が進みましたが、居住機能の回復の様々な取組みより定住人口は回復基調に転じ、現在では、首都・東京の風格を継承しながら、持続可能な都市づくりを進める都市再生が進展しています。

また、区内には現在、鉄道路線・駅がJRの駅数9駅、地下鉄12路線が存在しています。こういった交通利便性もまちの特徴となっています。

図表6-1 テーマ別まちづくりの方針 地域・界隈の個性・魅力の継承・創造

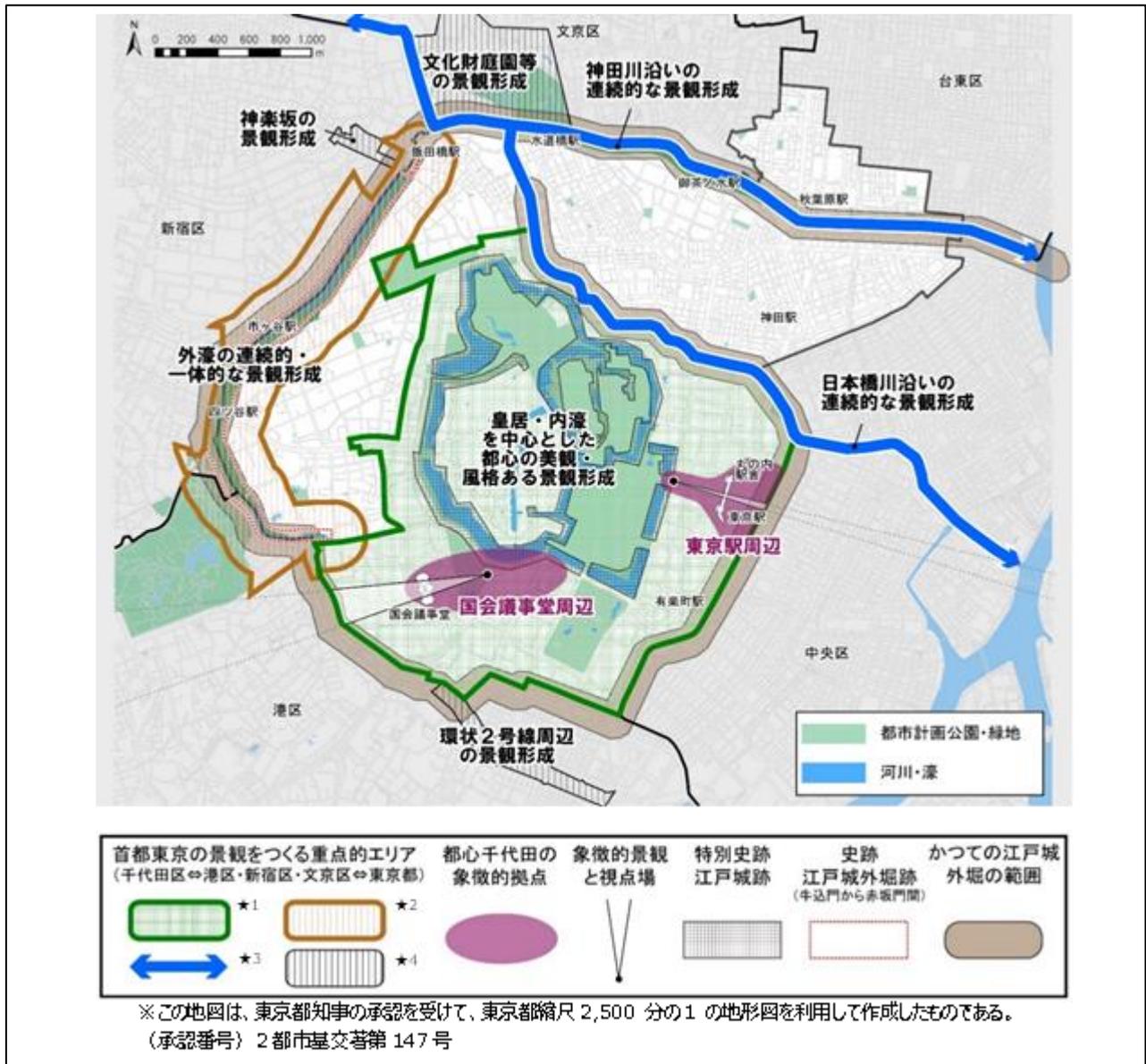


出典：千代田区都市計画マスタープラン

区有施設の整備にあたっては、このような地域ごとの特性を踏まえた上で、機能の補完や地域の活性化にも寄与するよう計画を検討する必要があります。

また、区は平成31年4月1日に景観法に基づく景観行政団体となり、令和2年3月に新たに景観形成の指針となる「千代田区景観まちづくり計画」を策定しています。区には、区有施設整備を通じて、地域における良好な景観形成を主導する役割も期待されています。

図表6-2 テーマ別まちづくりの方針 周辺区と連携した首都東京の都心の風格と景観形成



出典：千代田区都市計画マスタープラン

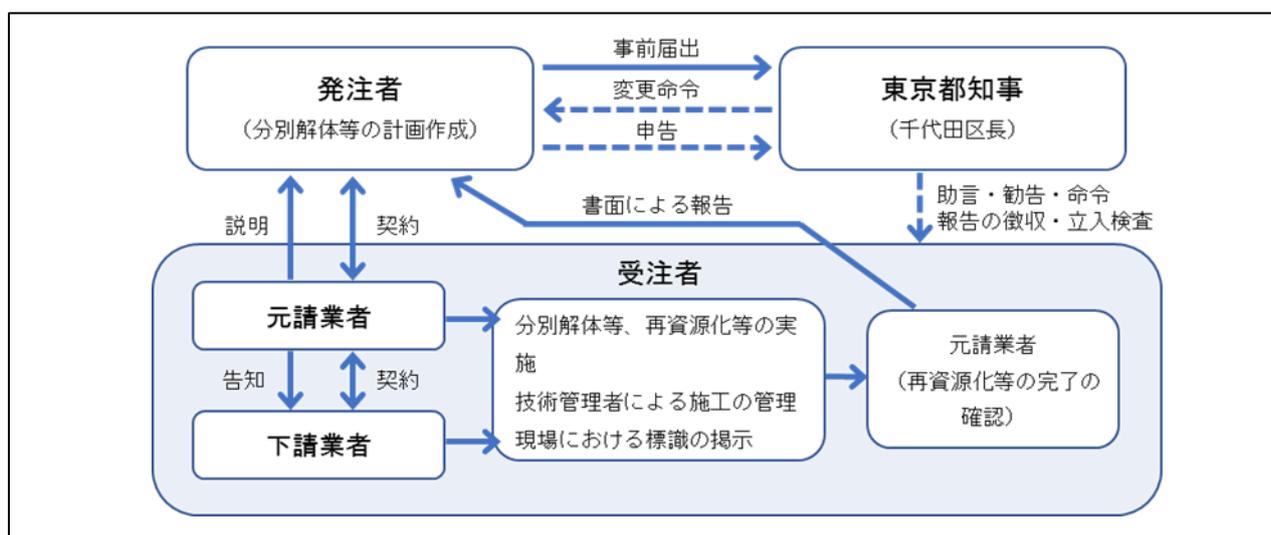
(2) 環境保全性

① 環境負荷低減性

「千代田区地球温暖化対策地域推進計画 2021」及び「千代田区気候変動適応計画 2021」への取り組みに加え、「千代田区地球温暖化対策第5次実行計画」に基づき、2030年までに区有施設のゼロカーボンを目指すため、建物の断熱改修等の省エネルギー、屋根置き太陽光発電や次世代型ソーラーセルの導入、再生可能エネルギー電力への切り替え等にも積極的に取り組む必要があります。LEDの採用や節水のための中水利用設備^{*}を採用するなど様々な角度からの検討が望まれます。

また、省資源に関しては、建設リサイクル法（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律）に基づき、既存建物の解体工事等を行う際には分別解体及び再資源化を行う必要があります。特に特定建設資材と呼ばれるコンクリート、コンクリート及び鉄から成る建設資材、木材、アスファルト・コンクリートの4品目に関しては、重点的な再資源化に関する管理が求められます。

図表6-3 建築リサイクル法 手続きの流れ

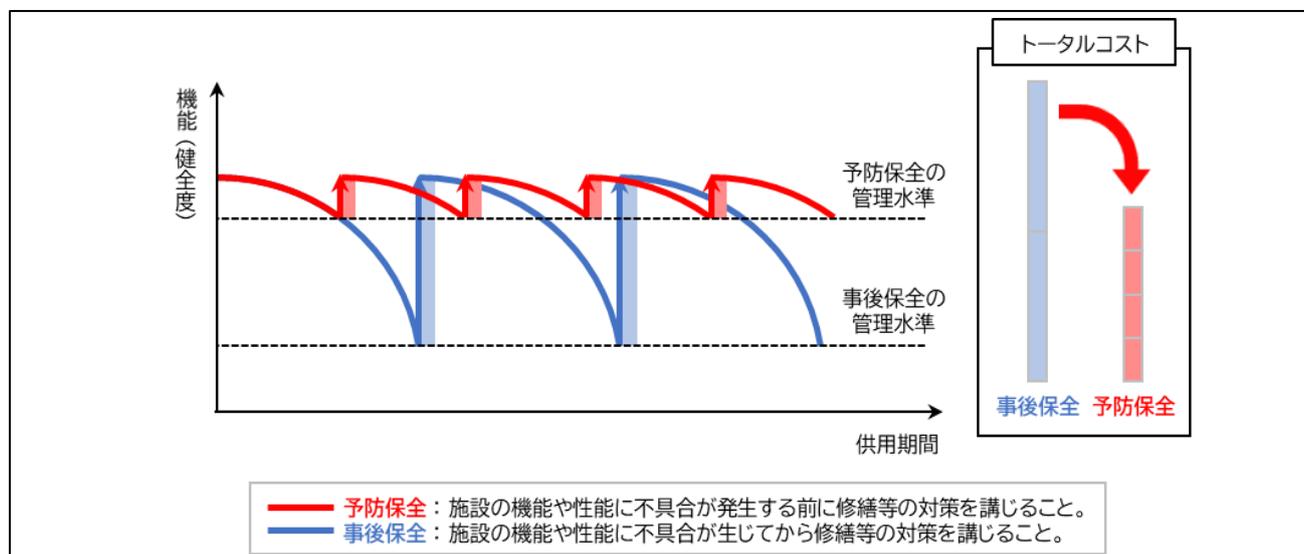


出典：東京都都市整備局 HP「建設リサイクル法 手続きの流れ」を一部加工

^{*} トイレ排水に雨水の利用を検討する際は、雨水が潤沢に供給可能かどうかの判断が必要。雨水の供給量が見込めないのに設備を設けると、結局上水の補給が必要となり、貯水槽、ポンプ等の設備維持費がかさむ。また、屋上面積が相当広くなければ雨水の貯留は困難なこと。雨水中のSS (suspended solids 浮遊物質量) がバルブ等の機器類に悪影響を与えることも知られており、計画にあたっては留意が必要。

また、予防保全型メンテナンスの取組みも長寿命化の観点から有効となります。あらかじめ、計画を立てて補修等を定期的に行うもので、不具合が生じてから事後的に対応するよりも、保守に係る全体コストを低減することができます。

図表6-4 予防保全による全体コストの削減



出典：国土交通省説明資料（公的ストック）

② 周辺環境保全性（地域生態系保全、周辺環境配慮）

自然環境が有する多様な機能を賢く利用するグリーンインフラという考え方があります。緑化整備は、雨水を保水・浸透させるとともに、晴天時には霧散効果によりヒートアイランド現象への対策にもなります。一方で、地域に生育していなかった植物を利用することにより、地域固有の生態系に悪影響を与える可能性が考えられることから、地域本来の生物多様性に配慮するためには、当該地域の環境に適合した在来種を用いるよう心がける必要があります。また、「千代田区ヒートアイランド対策計画」に基づいて、公園等における日よけやドライミストの設置も進めていく必要があります。

図表 6-5 千代田区役所本庁舎



(3) 安全性（防災・防犯）

耐震や耐火の性能を確保することはもちろんのこと、区有施設は災害の際に避難所などの防災拠点となる場合もあるため、被災者の利用に耐えうる性能を付加する必要があります。

水害への対策の例で言えば、荒川が氾濫した場合、氾濫水が区に到達するまでに12～24時間かかり、水が引くまで2週間以上を要する見込みとなっています。このため、千代田区ハザードマップでは水平避難を原則としています。一方、神田川・日本橋川の氾濫が予想される場合、神田川・日本橋川は水位の上昇が早く、浸水してから数時間で水が引くことが想定されているため、頑強な2階以上の建物への垂直避難が求められています。

これらの水害により想定される浸水の深さや到達時間、水が引くまでの時間等を考慮したうえで、重要な施設や設備は海拔からの高さを考慮しつつ、1階には配置しない等の対策を計画段階から選択することとします。

防犯に関しては、区民及び児童生徒への危害を未然に防ぐため、出入口の限定や防犯ベル、緊急通報装置、防犯カメラ等の設置を行います。これらの防犯設備は、施設利用者が不特定多数なのか、又は住宅のような特定者による利用なのかを踏まえ、プライバシー等へも配慮して計画する必要があります。

(4) 機能性

① スケルトン・インフィル

区有施設を整備するにあたっては、将来の需要の変化にも対応できるよう、用途転用や可変性を視野にいれた設計を行う必要があります。

スケルトン・インフィルという考え方があり、建物のスケルトン（骨組・構造体）とインフィル（内装・設備機器）とを分離して捉え、スケルトンについては100年使える丈夫なコンクリートを使うなど長寿命を図る一方で、インフィルについては用途転用等に柔軟に対応できるよう設計するものです。今後の施設整備においては、事前に検討しておく必要があります。

② ユニバーサルデザイン

施設内の移動や操作に関する利便性を確保するとともに、その際、障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいように施設や生活環境をデザイン（ユニバーサルデザイン）する必要があります。

なお、区には、誰もが等しく公共施設を利用できるよう、統一的なサインの指針を示す「千代田区公共サインデザインマニュアル」が整備されています。

図表6-6 ユニバーサルデザインの事例



ピクトグラムサイン
出典：千代田区公共サイン
デザインマニュアル



千代田区役所本庁舎
フロア案内
外国語表記・ピクトグラムサイン

千代田区役所本庁舎のユニバーサルデザイン



自動ドア、誘導・注意喚起ブロック



点字案内板、誘導・注意喚起ブロック



誘導・注意喚起ブロック、床材による誘導

③ 室内環境

室内における音、光、熱といった環境も重要な機能です。特に空気や衛生に関する室内環境については、令和2年以降の新型コロナウイルス感染症の拡大により、感染症対策の視点も必要となっています。

具体的には、機械換気による常時換気のほか、開口部（窓）等を開放できるようにし換気を促進することや、衛生的に配慮された抗菌・抗ウイルス内装材の使用をすること等が挙げられます。これら衛生環境に関しては、常に最新の状況を確認し、適切な設計とすることが求められます。

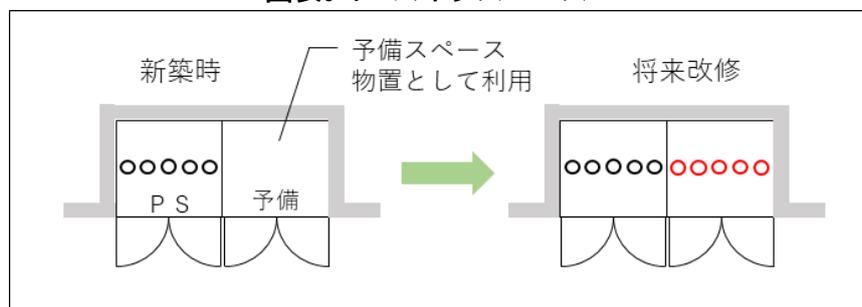
(5) 経済性

区では規模が大きい施設を多く保有しており、施設の維持管理・更新にあたっては、従来の「事後保全型」から、長寿命化を図る「予防保全型」の考え方へと移行しています。

なお、区有施設の着工から除却に至るまでのライフサイクルコスト（LCC）を見ると、施設を運用している維持管理段階でも多くのコストがかかることが分かります。

そのため、維持管理のしやすい設計を行うとともに、設備更新などを含め改修工事がしやすい設計とすることで、LCC マネジメントをハード面とソフト面の両面から検討する必要があります。例えば、パイプスペースは、予備を収納するスペースを予め計画しておくことで、将来の設備更新等の需要に対して柔軟に対応できます。

図表6-7 パイプスペース



2. 整備にあたっての考え方

(1) 必要性・優先順位等の考え方

① 必要性（行政需要）への対応

区では今後も人口が増えていくことが予想されています。また、地球温暖化等の環境問題や、新しい働き方・生活様式を踏まえた住民サービス等についても、引き続き対応が必要となります。区有施設の整備に際しては、こうした社会状況や行政需要を十分に把握し、計画に反映する必要があります。そのために必要／不要となる建物規模や用途について常に検討を行い、保有数量の適正化を図ることが重要です。

また、遠い将来には人口が減少に転じる状況もあるかもしれません。行政需要等も日々変化していきます。建物の耐用期間内においても起こり得るこうした状況の変化にも対応できるよう、施設をフレキシブルに有効活用する手段の検討も進める必要があります。

長期にわたって使い続けるためには、先進的な技術手法やトレンドを取り入れ、施設をアップデートしていくことも重要です。一方で、取り入れた技術は、区有施設の一部として機能し続けることとなります。故障や機器の取り換え等に対する迅速なフォローが不可欠であり、そのためには、将来においても当該技術やその規格が普及していることが前提となります。非常に革新的な商品を導入する場合は、その点についても留意する必要があります。

② 優先順位

区有施設は、区民の大切な財産です。施設整備にあたっては、まずは長寿命化を踏まえた上で取り組みます。区では、「予防保全型」の改修方法を取り入れ、計画的な大規模改修（長寿命化改修）を行うことで、建物の使用年数を構造躯体の耐用年数（標準的には60～80年程度）まで伸ばしていく考えです。

今後はさらに、各施設の老朽化に伴い、必要となる維持管理経費や改修工事費が増大していくことが予想されます。建替えの際は、さらに多大な費用が必要となります。このため、各施設の経年状況や改修時期等の見通しを十分に把握し、財源の確保や平準化にも留意ながら、各施設の改修や建て替え時期の優先順位を検討していく必要があります。

その上で、時代の変化に伴い、施設用途が区民ニーズ等の実情にそぐわなくなる場合もあるため、整備の優先順位は築年数だけではなく、施設利用状況等から総合的に判断していく必要があります。

③ 工事期間中の対応

利用を中断することができない施設（住宅・学校・福祉施設等）は、建替えの際に代替施設の確保が必要となります。その他の施設で工事の期間中に当該施設を休館にする場合も含め、いずれにしても、施設管理者等と十分に調整し、利用者の理解を得たうえで実施することとなります。

仮移転については、まずは、現存する区有地、区有施設の中での確保が基本となることから、各施設の利用状況や更新予定等を中長期的に把握しておく必要があります。一方、移転建替えの場合は、これらの工事期間中の機能継続、仮移転の課題はありませんが、当該建設場所を新たに確保する必要があり、その立地の適切さも重要です。

これらを踏まえて、現地建替えなのか移転建替えなのか等の可否を判断していく必要があります。なお、大規模改修については、その工事内容・規模によっては、全面移転ではなく一部「居ながら工事」を実施できる場合もあります。

図表 6-8 居ながら工事の施工計画（動線、仮設など）

	外部工事型	区画工事型	フロア工事型
特 徴			
施 工 計 画	<ul style="list-style-type: none"> ・補強工事は建物外部で行います。 ・建物外周部に敷地の余裕が必要です。 ・入居者の移動は、ほとんど必要ありません。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事エリアと使用エリアを平面的に区分するため、仮間仕切壁を設置します。 ・工事の内容に応じ、平日か、夜間、休日作業となります。 ・一般的に、工事のエリアが広いほど工期も短く、工事費も安くなります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事をするフロアのテナントを他のフロアや他のビル又は、仮設事務所に移転します。 ・移転費等が別途かかります。 ・工事は平日作業が多くなり、工事量に比し、工期も短く、工事費も安くなります。

— 耐震壁又はブレース補強

▨ 仮設足場（外部のみ）

■ 工事エリア

④ 土地の有効利用

都市計画により、区には高い容積率が指定されています。他の自治体と比較しても地価が高く、区有施設に必要な用地を新たに確保することは難しいのが実情です。このため、限られた区有地を有効利用していくことが基本となります。そして、容積率等の上限まで土地を有効に利用するためには、建物の高層化や地下利用が必要になる場合があり、結果的に用途の複合化等も含めて検討していくことになります。

一方で、例えば屋外校庭のある学校施設においては、容積率の上限までの建物利用はしていません。未利用容積率を残した計画となっています。土地の有効利用のあり方については、施設の用途・特性ごとに判断していく必要があります。

⑤ 施設整備における民間活用

区ではこれまで、本庁舎と富士見みらい館においてPFI事業による区有施設整備を実施してきました。これらの活用事例の成果等も確認しつつ、今後も民間活用を検討していく際には、適正な手法の選定、官民の役割の整理及びノウハウの継承が重要な視点となります。完成した施設の管理運営のみならず、施設の計画・設計段階、建設段階から様々な手法があるため、活用際には、検討の初期段階から十分に議論しておく必要があります。

なお、区では、平成31年3月に「民間開放のあり方」を策定し、民間開放に関する考え方を整理し、具体的な手法やその手法ごとの官民の役割分担などを示しています。

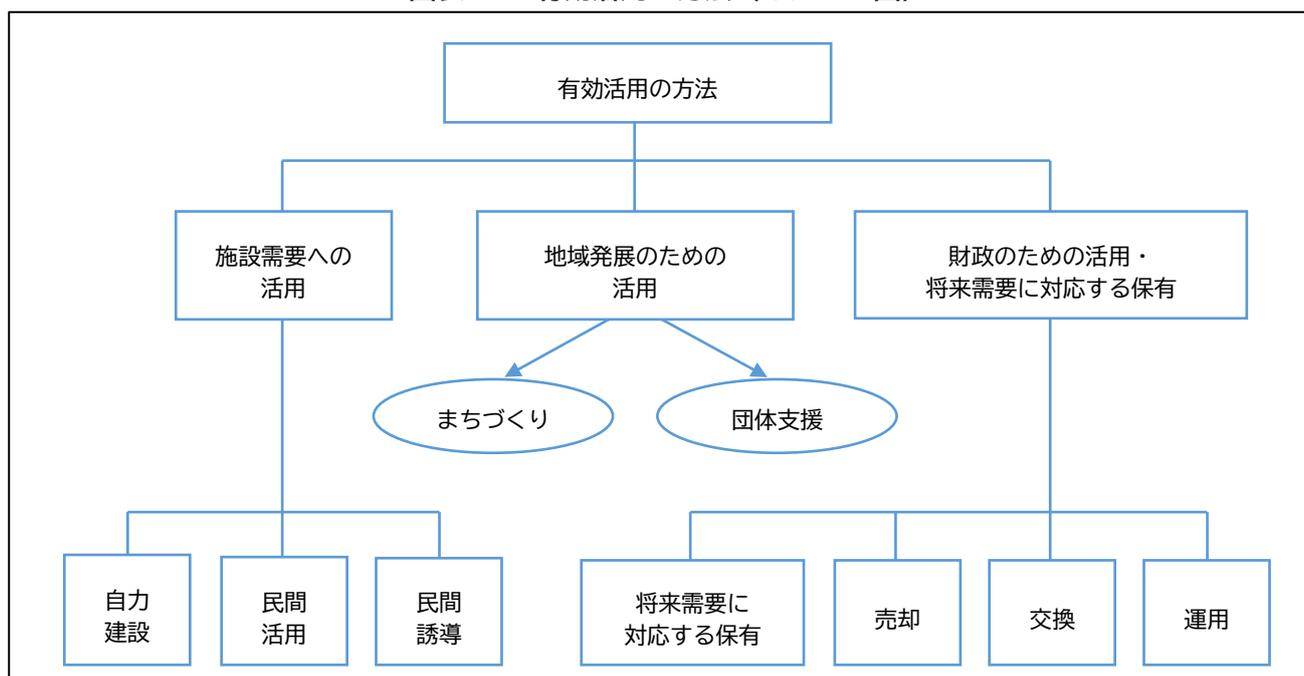
(2) 未利用・暫定活用財産の活用の考え方

① 有効活用の方法

新規整備や移転建替えの際はもちろんのこと、現地建替えや大規模改修の際にも、仮移転先として新たな土地・建物の確保が必要となります。まずは、区が所有する未利用・暫定活用財産の活用を検討していくこととなります。

千代田区財産活用方針では、こうした未利用・暫定活用財産の活用について、「施設需要への活用」、「地域発展のための活用」及び「財政のための活用・将来需要に対応する保有」の3つの方法に大別し、整理しています。本計画においても、この3つの方法を継承します。

図表6-9 有効活用の方法（イメージ図）



ア) 施設需要への活用

区の行政需要に対応するものであり、他の2つの活用方法に優先されます。区が自ら建設する手法のみならず、PFI等の民間活用手法や区有財産を貸し付けることにより民間施設を誘導する手法など、多様な手法の中から施設の用途等に応じて最適な手法を選択することとします。

イ) 地域発展のための活用

[まちづくりの視点]

まちづくりの動きがあるエリアに区有地が位置している場合には、当該地域の都市基盤整備など、広くまちづくりの推進につながっていくような活用を図っていくこととします。

[団体支援の視点]

行政の代行・補完の役割を果たし、まちづくりや区民生活の向上に大きく寄与する団体に対し、区有財産を貸し付けることによる支援を、必要に応じて進めていくこととします。

ウ) 財政のための活用・将来需要に対応する保有

[売却・交換]

前述のア) イ) の活用方法が見込めない財産については、売却や交換による活用を図り、その結果生み出される収入等を区政に活かしていきます。

ただし、区内において大規模用地の新たな取得は極めて困難なため、学校跡地などの大規模用地の売却については、極めて慎重に検討する必要があります。

[将来需要に対応する保有・運用]

将来的には活用の余地がありながら、当面の行政需要が見いだせない財産は、売却や交換ではなく民間事業者への貸付等を行い、収入を確保することを検討します。

また、既存施設を現地建替え・大規模改修する場合には仮移転場所が必要なことがあり、そうした暫定利用のための保有も必要となります。

② 敷地規模等の違いを踏まえた活用

未利用・暫定活用財産には、旧学校施設など3,000㎡を超える大きな敷地面積を有するものや、過去の経緯により建物の一部分のみを区分所有しているものなど、多様な形態があります。また、築年数が経過している建物については、どの程度の耐用期間が残されているのかについても考慮する必要があります。

具体の活用検討の際には、これらの敷地面積や築年数による分類を行い、それぞれの可能性について、時間軸と共に整理しておく必要があります。

図表 6-10 敷地面積による分類

敷地面積		土地のみ	土地及び建物
3,000㎡以上		小川広場 (3,179.6㎡)	旧九段中学校 (5,964.3㎡) ちよだプラットフォームスクエア (5,790.5㎡) 旧箱根千代田荘 (4,764.7㎡) 旧永田町小学校 (4,413.7㎡) 旧区立外神田住宅/旧区立外神田住宅前区分所有部分 (3,218.9㎡) 旧今川中学校 (2,118.4㎡)
3,000㎡未満 1,000㎡以上			旧千代田区公会堂・旧千代田区公会堂1階事務所 (2,978.5㎡) 西神田併設庁舎(1,643.8㎡) 旧神田保育園仮園舎 (1,354.1㎡) 旧万世橋出張所・区民会館 (1,290.7㎡) 旧下島ビル (1201.3㎡)
1,000㎡未満	1,000㎡未満 500㎡以上	公共用地(飯田橋3-22-21) (960.9㎡) 飯田橋三丁目広場 (772.6㎡) 放置自転車置場 (718.1㎡) 富士見二丁目広場 (705.6㎡)	旧麹町保育園仮園舎・仮設建物 (三番町分室跡地) (900.7㎡)
	500㎡未満	民間事業者貸付地 (神田神保町) (424.7㎡) 飯田橋地域再開発街づくり用地 (349.7㎡) 飯田橋自転車保管場所 (303.8㎡) 民間事業者貸付地 (神田美倉町) (278.0㎡) 民間事業者貸付地 (神田岩本町) (205.7㎡) ハウスアキバ跡地 (77.7㎡)	万世橋出張所・区民館4階事務室(414㎡) 万世橋出張所・区民館5階事務室(414㎡) 万世橋出張所・区民館6階事務室(414㎡) 内神田収蔵庫(326.7㎡)

図表 6-11 築年数による分類

築年数	土地及び建物	区分所有（建物内）
築 50 年以上	旧永田町小学校（築 87 年） 旧九段中学校（築 69 年） 旧下島ビル（築 62 年） 旧今川中学校（築 60 年） 旧万世橋出張所・区民会館（築 54 年） 旧区立外神田住宅/旧区立外神田住宅前区分所有部分（築 54 年）	千代田会館・旧千代田公会堂（築 57 年） 西神田併設庁舎（築 53 年）
築 40～50 年未満	ちよだプラットフォームスクエア（築 44 年）	内神田収蔵庫（築 49 年）
築 40 年未満	旧箱根千代田荘（築 25 年） 旧麴町保育園仮園舎・仮設建物（三番町分室跡地）（築 18 年） 旧神田保育園仮園舎（築 15 年） 万世橋出張所・区民館 4 階事務室（築 4 年） 万世橋出張所・区民館 5 階事務室（築 4 年） 万世橋出張所・区民館 6 階事務室（築 4 年）	

敷地面積による分類を見ると、3,000 m²以上の大きな土地があります。こうした敷地面積が大きい土地では、施設計画を立てる際の建物規模や用途の自由度が高くなり、様々な区民ニーズに対応できる可能性があります。加えて、旧学校施設であるため、地域ごとに徒歩圏の中心に立地している場合も多く、歩いて暮らせる生活に役立つ空間や施設について考えることができます。

区内での大規模な土地は大変貴重なものです。将来生じる行政需要に対応する余地や、既存の公共施設を現地建替える場合の仮移転場所等のための保有という観点も考えられます。一方、小規模な土地については、もう少し柔軟な発想も可能かもしれません。いずれにしても、大規模な土地と小規模な土地とでは、違った時間軸を見据えて検討する必要があります。

また、建物については規模とともに築年数の要素も重要です。築年数による分類を見ると、40年以上が経過した建物が多くなっています。築年数が経過して耐用年数に近い建物については、除却までの間の暫定活用とするのか、まだ築浅で耐用期間を相当に残している建物については、将来的な見通しをどうするのか、いずれも時間軸での視点を押さえて考えていく必要があります。

(3) 土地取得の考え方

施設整備にあたり、区が所有する未利用・暫定活用財産では対応が難しい場合、新たな土地・建物の取得を検討していくことになります。

区では、これまでも行政需要に対応できる土地や既存区有地の利便性向上に繋がる場合などに土地の取得を行ってきましたが、現在、未利用・暫定活用地とされている区有地が存在する中で、新たな取得にあたってはその必要性を十分に検証する必要があります。

このため、喫緊の行政需要や、今後の社会状況の変化等に伴い必要となる具体の行政需要に応えていくことを基本とし、次のような場合に区有地の取得を検討することとします。

1. 既存区有地（学校・避難所・公園など）の機能拡充や利便性の向上につながる場合
2. 一定規模以上の面積を有し、単独敷地で行政需要を満たすことが可能な場合
3. 人口の増加や人口構成の変化に伴う行政需要が生じた場合
4. 社会の仕組みが変わることによって生じる行政需要や求められるニーズの変化に対応する場合
5. 行政需要に対応できるような土地交換の申し出があった場合

なお、取得の検討に際しては、以下の点に留意していきます。

- ・ 既存の区有地ではニーズを満たすことができないか
- ・ 相隣紛争等の解決手段としていないか
- ・ 権利関係等で問題が無いか
- ・ 維持管理を含めて、区の負担や不利益にならないか
- ・ 有効活用が図れる土地であるかの検証（不動産調査等）がなされているか

また、取得の手続きに際しては、庁内の各会議体で適切な時期に議論し、方向性を諮っていき、議会との情報共有や議論を行いながら検討を進めていきます。

(4) 複合施設・共用施設（合築）の考え方

複合化の効果と留意点を以下のとおり整理します。複合化にあたっては、これらの視点について十分に検討しておく必要があります。

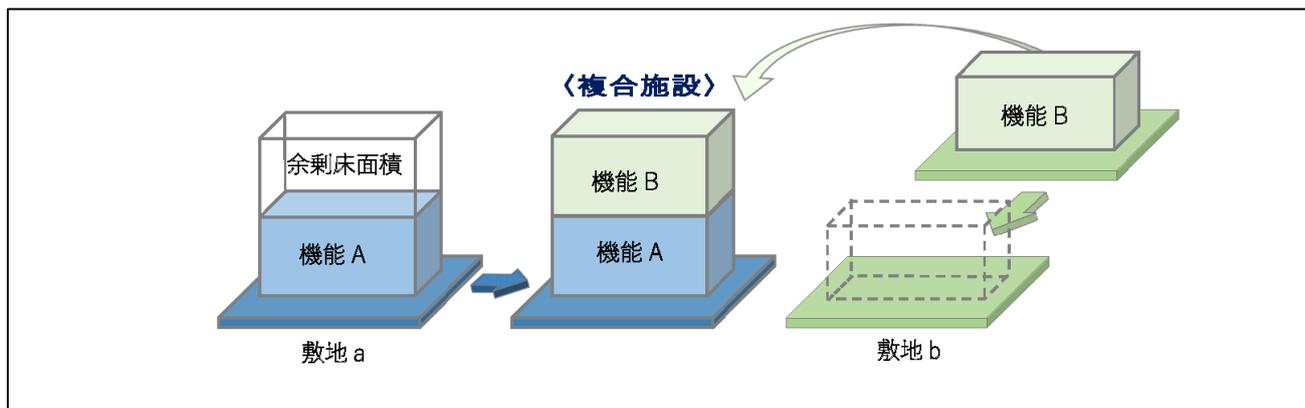
① 複合化の効果

[土地の有効利用]

区では地価が高く、新たな用地取得に掛かる財政負担が重くなるため、土地の高度利用が有効となります。その際、単独施設を計画してもなお、建築可能な余剰の床面積があるのであれば、他の用途と複合化していくことで有効利用が図れます。（図表6-12の敷地a）

また、当該複合施設へ既存の機能が移転する場合（図表6-12の機能B）は、通常の現地建替えでは工事中の仮移転を含め2回の引っ越しが必要となるところを1回の引っ越しで済ませることができます。そして、移転後の敷地（図表6-12の敷地b）は、新たな活用について検討することが可能となります。

図表 6-12 複合化のイメージ



[機能集積による利便性の向上]

複数の施設（機能）に同時に立ち寄ることができるため、利便性の向上に繋がるとともに、施設の利用率も高まります。また、施設利用者間の交流やにぎわいの創出などの相乗効果を生み出し、地域コミュニティの拠点や、地域防災の拠点としての役割を高めることにも繋がります。

[施設の管理・運営の効率化]

施設内のサービス機能が集約できることにより、清掃や設備点検、利用者受付等の日常的な施設管理の効率化や、管理・運営のための人員・コスト及びスペースの削減が期待できます。また、施設設備の共用化によって、省エネルギー化も図ることができます。

② 複合化の留意点

[用途の組合せと親和性]

複合化では、施設間の相乗効果を生み出し、マイナスの影響が生じないような用途を組み合わせる必要があります。施設の設置目的や利用者、利用方法などの視点から、施設機能相互の親和性・相性を十分に検討する必要があります。

また、検討にあたっては、図表6-13「複合用途の組合せ検討例」にて示すように、例えば「児童」・「住宅」・「福祉」などのカテゴリごとに利用者特性等を捉え、互いの機能を高め合う組み合わせは何かについて、整理していく手法などが考えられます。

図表 6-13 複合用途の組合せ検討例



[私的空間と公的空間の分離]

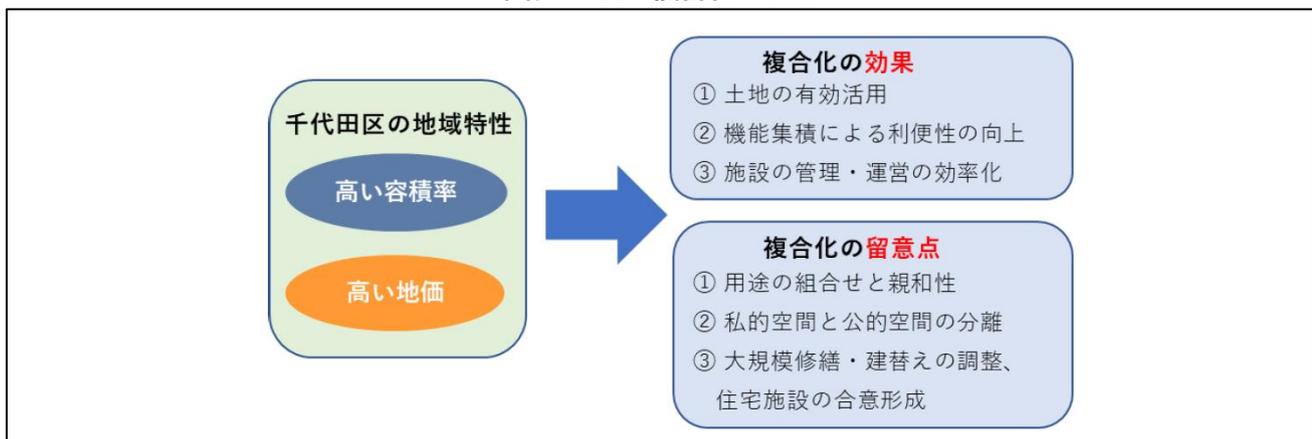
建物内での施設間移動が可能となることで、利便性が高まる一方、防犯上の観点からはセキュリティ計画が煩雑になることが想定されます。特に、プライベートスペース（住宅等）と不特定多数の利用に供するパブリックスペースの複合化には、一層慎重で十分な検討が必要です。

[大規模改修・建替えの調整、住宅施設の合意形成]

複合施設は、施設ごとに利用者や利用状況、運営時間等が異なることから、大規模改修や建替えの際の工事範囲、工事期間、仮使用や仮移転先の確保等の調整が煩雑になります。

また、住宅施設については、住み替え等が生じる住民との合意形成が非常に重要となることから、事前に十分な期間をもって協議・周知を行う必要があります。

図表 6-14 複合化のまとめ



③ 共用施設（合築）の考え方

共用施設（合築）は民間等との共同事業により整備されます。以下のケースごとに留意点を整理します。

ア) 合築

区以外の者（民間等）との任意の共同事業として区有施設を整備するものです。

区の土地での合築や、民間の土地を区が賃借して合築するケースがありますが、いずれも合築相手と区が合意のもとで、設計や工事等の役割分担を定めながら事業を進めて行くことになります。

この手法は、その時々々の行政需要の状況や相手方施設との相乗効果等を踏まえて選択されることとなります。しかし、完成後は区分所有の共用施設となるため、共用部分の管理や施設の改修・建替えに関して、区単独での判断が出来なくなるという側面もあります。計画に際しては、こうした共用施設の特徴に留意した上での総合的な検討が求められます。

イ) 市街地開発事業

土地区画整理事業や市街地再開発事業により区有施設が整備される場合もあります。

このうち、市街地再開発事業について言えば、再開発前の宅地^{※1}の権利が、再開発で整備された建物の床と敷地の権利に変換（権利変換）されます。このため、再開発前の宅地^{※1}の権利を区が有している場合に、再開発後において、区は新たな建物（区有施設）を取得することになります。

この事業は、施行地区内の複数の地権者らとの共同事業となりますが、任意の共同事業である合築の場合と異なり、事前の協定等の取り交わしは必要とせず、行政による都市計画決定や事業認可を経た上で、当該認可を受けた施行者（市街地再開発組合等）が事業を進めていきます。このため、特に事業認可以降は、事業計画と施行者のスケジュールにより事業が進められることとなります。

なお、施行地区の条件によって違いはありますが、区の関わりについては、

- ㊦ 都市計画の決定等を行う行政としての区
- ㊧ 施行地区内の公共施設^{※1}の管理者としての区
- ㊨ 施行地区内の宅地^{※2}の権利者としての区

の3つの立場が考えられます。（図表6-15参照）

※1 都市再開発法の定義によります。同法では、道路、公園、広場等を「公共施設」とし、「公共施設」以外の土地を「宅地」として扱います。

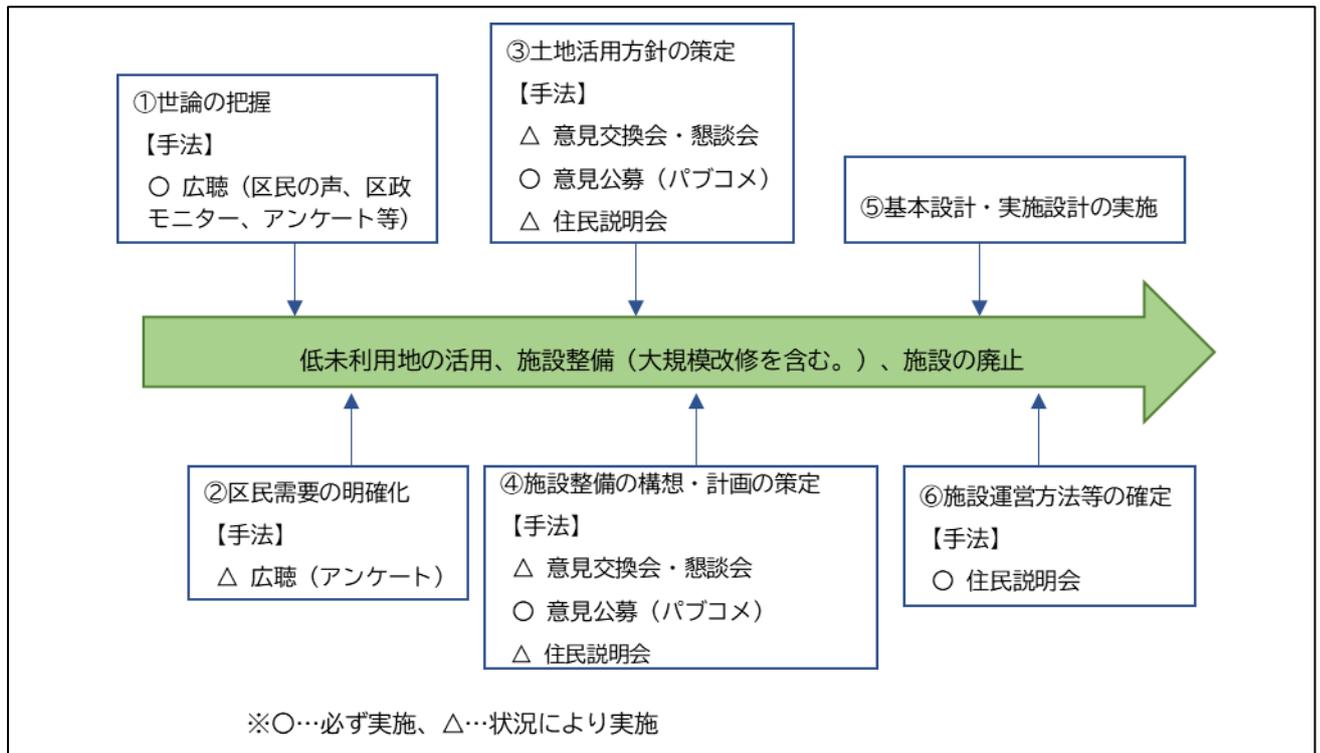
※2 都市計画決定が不要な事業もあります。

(5) 区民参画の考え方

「千代田区参画・協働ガイドライン（平成26年4月）」では、未利用地の活用や施設整備についての参画のルールを示しています。

施設整備にあたっては、当ガイドラインを踏まえて、世論調査等のアンケートや、意見公募（パブリックコメント）、意見交換会・懇談会などを適切な段階で、適切な手法により実施することで、区民等が真に必要とする施設の整備へと繋げていくことをめざします。

図表 6-16 区民参加の手法・ルール

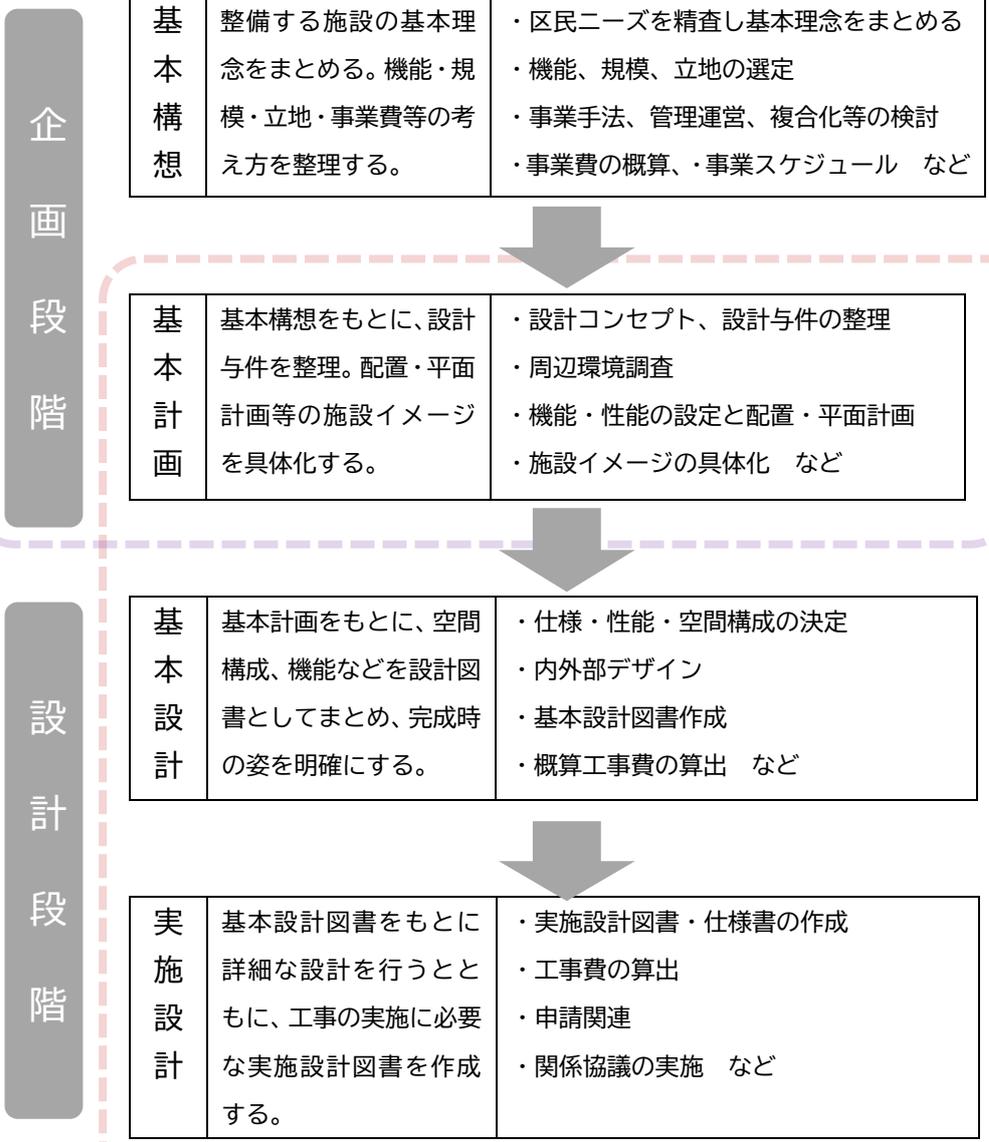


出典：「千代田区参画・協働ガイドライン」から抜粋

(参考) 整備内容を検討する各段階

- 区民ニーズの把握
- 未利用財産の活用を検討
- 各区有施設の状況把握と適切な維持管理
- 中長期的な更新・整備の検討

「2. 整備にあたっての考え方」に関わる部分



「1. 整備にあたっての検討の視点」に関わる部分

第7章 総合的かつ計画的な管理の推進に向けて

1. 管理の組織体制

(1) 区有地・区有施設

各施設で行政サービスを展開している所管課において、区有地と区有施設の具体的な管理を行っていますが、「総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」に基づく適切な保全、適正なコスト及び総量の適正化といった総合的な取り組みに向けては、以下の機能について施設経営課を中心に関係各課と連携して推進していきます。

[機能1：保全や改修・更新計画の管理]

各施設の規模や築年数だけでなく、点検や診断結果、必要な改修内容とその時期等を一元的に把握・管理し、適切な施設保全を実施していきます。

[機能2：施設の有効活用に向けた総合調整]

人口構成や区民ニーズ等の状況は日々変化していくことを踏まえ、所管課等を通じて施設需要や利用実態を随時把握し、区有地と区有施設の活用の最適化に向けた全庁的な検討に取り組んでいきます。

[機能3：民間活用の推進に向けた支援]

質の高いサービスを提供しつつ施設の保有に係る長期的なコストを縮減するためには、民間活用についても検討する必要があります。このため、計画の初期段階における所管課の検討に対し、技術的な支援を行っていきます。

[機能4：職員の知識、ノウハウ継承、意識啓発の促進]

区有施設の適切な保全を実施していくためには、サービスの提供や建物管理の現場を担う所管課等の個々の職員と問題意識や将来的な方向性を共有する必要があります。そこで、施設の維持管理に関する知識やノウハウの継承、意識啓発を促進する機能を強化していきます。

(2) 都市基盤施設

都市基盤施設である公園等、道路、橋梁は、いずれも道路公園課において管理しています。今後も道路公園課を中心として関係各課との連携のもと、「総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」に基づく適切な管理を実施し、都市基盤施設全体としての総合調整を図りながらマネジメントを推進していきます。

2. 施設保全情報管理システムによる計画の運用（区有施設）

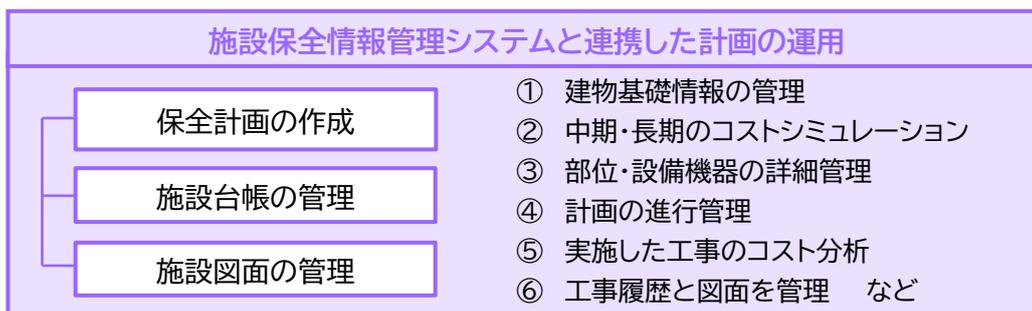
（1）一元的な情報管理

施設の改修や整備は計画的に実施する必要がありますが、一方で、固定化した計画や将来の見通しは、作成後すぐに陳腐化してしまいます。変化の激しい時代に柔軟に対応していくためには、判断材料となる将来の見通し（改修時期や費用など）を随時更新していく必要があります。

そこで、区有施設のデータを一元的に管理する施設保全情報管理システムを整備し、公共施設等総合管理計画（個別施設編）における改修工事等の見通しを毎年度反映・更新し、工事の優先順位等の客観性・合理性を持った判断を行えるようにします。また、蓄積するデータの分析・評価から次期計画の作成、改修等の事業実施の際のデータ活用、施設に係る関連政策の基礎情報の管理などに活用します。

システムの運用当初は、庁内サーバ方式で施設経営課のみでの活用になりますが、将来的にはクラウド化して全庁での運用をめざしていきます。また、個別事業のコスト管理機能など、将来必要となる機能の拡張が可能なシステム構成を検討します。

図表 7-1 施設保全情報管理システムとの連携



（2）建物情報一覧

施設保全情報管理システムを活用して、区有施設に係る情報や指標を一覧化して分析に役立てます。

そして、工事の優先順位の判断と必要コストの算定に必要な施設保全情報を集約し、複数の条件によりシミュレーションを行い、改修実施の是非や優先順位などを判断していきます。コストに対する財政見通しを立てた上で、次に行うべき工事の予測や工事の制御を行うことで、より具体的な改修計画につなげられるようにします。

また、計画が想定どおりに進むとは限らないことから、日々フィードバックをして見直していくことが重要です。そのため、工事が想定どおりに進んでいるか、進捗管理を行い、進んでいない場合は常に見直していくと同時に工事結果のデータを蓄積し、コストやサイクルの精緻化を行うことでより精緻な計画を目指します。

図表 7-2 建物情報一覧の項目（例）

<p>建物基本情報</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 施設名称 • 棟名称 • 地域 • 用途区分 • 構造 • 階数 • 建築年月 • 築年数 		
<p>構造躯体の健全性</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 耐震基準 • 耐震診断の実施状況 • 耐震補強実施の有無 • コンクリートコア圧縮強度 • 耐力度 • 躯体の状態 • 長寿命化の可否 		
<p>劣化状況</p>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> • 屋根屋上 • 外壁 • 内部仕上 • 受変電 • 照明 • 総合的な劣化度 </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> • 弱電 • 給排水衛生 • 空調設備 • 昇降機 • 外構・工作物 </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> • 屋根屋上 • 外壁 • 内部仕上 • 受変電 • 照明 • 総合的な劣化度 	<ul style="list-style-type: none"> • 弱電 • 給排水衛生 • 空調設備 • 昇降機 • 外構・工作物
<ul style="list-style-type: none"> • 屋根屋上 • 外壁 • 内部仕上 • 受変電 • 照明 • 総合的な劣化度 	<ul style="list-style-type: none"> • 弱電 • 給排水衛生 • 空調設備 • 昇降機 • 外構・工作物 		
<p>現状の整備レベル</p>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> • ZEB対応 • 緑化対応（緑化率） • その他環境配慮 • ユニバーサルデザイン • エレベーター • ICT • 総合的な達成度 </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> • BCP対応 • アスベスト • 非構造部材 • 防犯 • トイレ環境 • 学習環境等の整備 </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> • ZEB対応 • 緑化対応（緑化率） • その他環境配慮 • ユニバーサルデザイン • エレベーター • ICT • 総合的な達成度 	<ul style="list-style-type: none"> • BCP対応 • アスベスト • 非構造部材 • 防犯 • トイレ環境 • 学習環境等の整備
<ul style="list-style-type: none"> • ZEB対応 • 緑化対応（緑化率） • その他環境配慮 • ユニバーサルデザイン • エレベーター • ICT • 総合的な達成度 	<ul style="list-style-type: none"> • BCP対応 • アスベスト • 非構造部材 • 防犯 • トイレ環境 • 学習環境等の整備 		
<p>改修履歴</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 耐震改修 • 全館改修 • これまでの修繕改修費 		
<p>今後の修繕・改修・建替え</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 残使用年数 • 今後40年間のコスト • 建替え・大規模改修等の実施時期 		

(3) 改修工事等の見通しの毎年の更新

変化の激しい時代に柔軟に対応していくためには、判断材料となる将来の見通し（改修時期や費用）を随時更新していく必要があります。

そこで、区有施設における10年先までの改修工事等の見通しを中期計画としてまとめます。

内容は本計画を、予算の状況や業務の平準化の状況を踏まえながら、毎年更新し、各施設の紹介資料などとともに公共施設等総合管理計画（個別施設編）の中で公表します。なお、改築の予定については明らかになったもののみ反映します。

図表 7-3 各施設の紹介資料（公共施設の一覧）

⑥ 万世橋出張所・区民館		万世橋地域		建物形態 複合施設		
所在地	千代田区外神田一丁目1-13					
アクセス方法	JR秋葉原駅電気街口から徒歩3分、都営新宿線小川町駅から徒歩7分、東京メトロ丸ノ内線淡路町駅から徒歩7分、東京メトロ銀座線神田駅須田町口から徒歩5分					
	【EV連絡出入口】JR秋葉原駅電気街口、新宿線小川町駅A6出口、丸ノ内線淡路町駅EV出口(荻窪方面行ホーム階直結)、銀座線神田駅6番出口(7:00~21:00)					
避難所の指定状況	—	再生可能エネルギー設備	太陽光発電設備、地中熱利用設備			
ハザード情報	神田川(1.0m以上2.0m未満、継続時間12h未満)、荒川(0.5m以上3.0m未満、継続時間2週間以上)、高潮(1.0m以上3.0m未満、継続時間1日以上3日未満)					
バリアフリー情報						
竣工年度	延床面積	階数	構造	耐震性	建物形態	利用形態
2020年	3,653.68 m ²	地上9階/地下1階	S	耐震性あり	複合施設	自用



図表 7-4 改修工事等中期計画（区有施設）のイメージ

棟名称	用途区分	延床面積 (㎡)	築年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度～令和11年度	令和12年度～令和16年度
昌平童夢館	複合	15,007	平成8年度	空調	空調/受変電			
千代田区立 内幸町ホール	文化・学習施設	1,904	平成8年度	改修				
神保町ひまわり館	複合	4,937	平成8年度				受変電	空調
神田さくら館	複合	14,760	平成9年度	屋根・屋上/外壁			空調 空調/受変電	空調
土木事務所	その他	273	平成9年度		中規模		外壁	
神田公園出張所・区民館	庁舎等	985	平成10年度	外壁			受変電	
旧箱根千代田荘	未利用・暫定活用	4,765	平成11年度					
富士見あんず館	共用※	1,518	平成11年度		外壁			
西神田コスモス館	複合	26,362	平成11年度	屋根・屋上/外壁	屋根・屋上/外壁/照明LED化		空調	
千代田清掃車庫（管理棟）	その他	1,086	平成11年度				受変電	中規模/空調
千代田清掃車庫（車庫棟）	その他	839	平成11年度				受変電	中規模
外濠公園（事務所）	スポーツ・レクリエーション	97	平成12年度				空調	
富士見出張所・区民館	庁舎等	1,014	平成12年度	中規模/空調				受変電
和泉橋出張所・区民館	庁舎等	1,291	平成13年度		外壁			受変電
区営水道橋住宅	住宅施設	2,587	平成14年度			外壁		中規模
麹町2丁目複合施設	複合	12,679	平成14年度			外壁		中規模/受変電/空調
岩本町ほほえみプラザ	共用※	10,663	平成15年度	照明LED化	中規模			受変電/空調
千代田区立淡路町施設	複合	4,000	平成15年度			外壁		中規模/受変電/空調
九段中等教育学校（富士見校舎）	小学校・中学校等	4,255	平成17年度	空調	空調		外壁	中規模
本庁舎	共用※	24,502	平成18年度	照明LED化				
旧麹町保育園仮園舎（三番町分室跡地）	未利用・暫定活用	901	平成19年度					
千鳥ヶ淵ボート場	スポーツ・レクリエーション	232	平成20年度	照明LED化	外壁			
旧神田保育園仮園舎	未利用・暫定活用	1,354	平成21年度					空調
千代田区立障害者福祉センター	共用※	1,848	平成21年度		空調		外壁/照明LED化	
富士見みらい館	複合	12,991	平成21年度	空調/照明			照明LED化	外壁
千代田保健所	庁舎等	2,948	平成22年度	空調			照明LED化	外壁
麹町中学校	小学校・中学校等	12,261	平成24年度			空調	照明LED化	外壁 中規模
神田淡路町複合施設	複合	3,701	平成25年度				空調 照明LED化	外壁 中規模
高齢者総合サポートセンター	共用※	5,145	平成27年度					空調/外壁
麹町保育園	児童施設	1,520	平成28年度					空調/外壁
区営東松下町住宅	複合	9,988	平成28年度					外壁
区営東松下町住宅付属棟	住宅施設	70	平成28年度					外壁
九段小学校・幼稚園	小学校・中学校等	9,383	平成30年度					空調/外壁
麹町仮住宅	住宅施設	3,524	令和2年度					
万世橋出張所・区民館	庁舎等	3,654	令和2年度					
猿楽町自転車保管場所管理事務所	その他	84	令和5年度					
お茶の水小学校・幼稚園	小学校・中学校等	13,798	令和5年度					
(仮称) 旧和泉町ポンプ所跡地新施設				(調査検討)				
(仮称) 四番町公共施設	複合	11,929	令和8年度	新築				

◆今後の予定

予算の概要（令和6年度）に記載があるもの（抜粋し、再掲）

棟名称	整備	工事
ちよだパークサイドプラザ	整備	工事
九段生涯学習館・（区営九段住宅）	整備	(調査検討)
番町小学校・幼稚園	整備	(調査検討)
(仮称) 旧和泉町ポンプ所跡地新施設	整備	(調査検討)
旧千代田保健所（仮称）神田錦町三丁目施設	整備	工事
スポーツセンター	整備	(基本構想検討)
千代田区立内幸町ホール	改修	改修
旧練成中学校ちよだアートスクエア	改修	改修

分野別の基本構想等に記載があるもの

(仮称) ちよだエコセンター	構想等	(令和元年度 ちよだエコセンター基本構想)
こども家庭センター	構想等	(令和5年度 千代田区子育て・教育ビジョン)

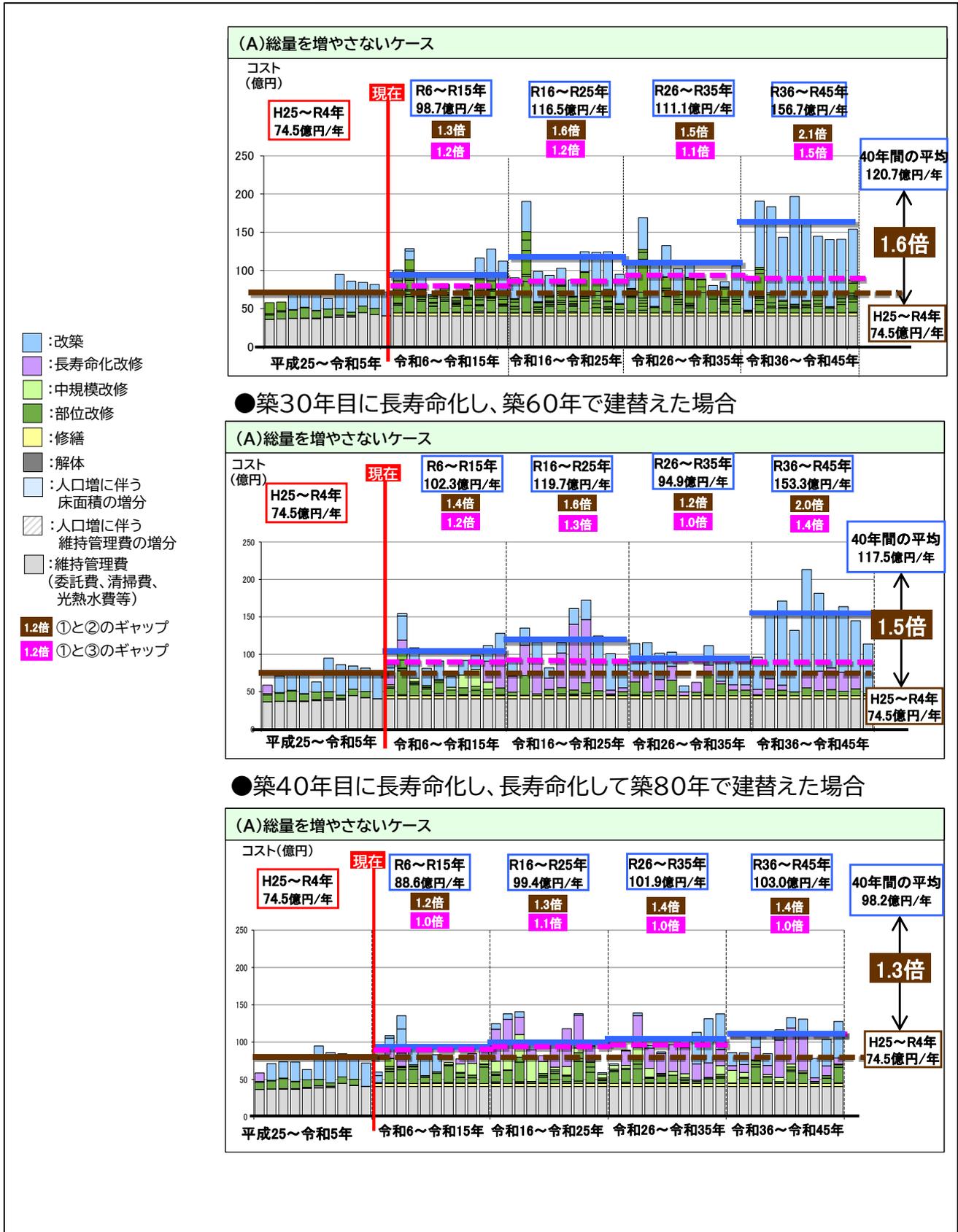
<補足>

- ・本計画は、予算の状況や業務の平準化の状況を踏まえ、毎年見直しを行います。閉鎖管理している施設は、行をグレーでハッチングしています。
- ・また、施設が都市計画決定されている再開発区域内に属す場合は、行をオレンジでハッチングしています。
- ・この計画によらず、施設不具合等による修繕対応はその都度実施します。
- ※共用施設は、共用先との調整により、工事内容や実施時期が変更となる可能性があります。
- ・長寿命化の考え方についてはP135-136の「(参考) 施設の長寿命化」を参照してください。

(4) コストシミュレーション

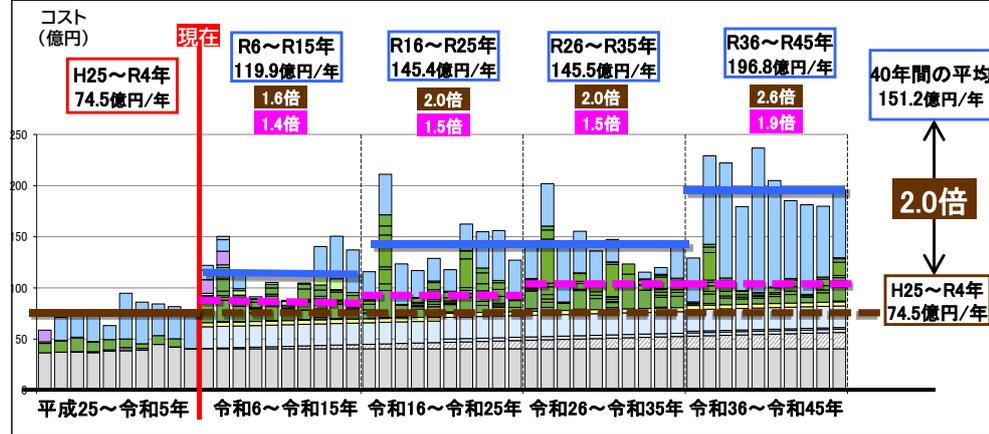
コストシミュレーションにあたっては複数の条件で行うことで、より実態に沿ったコストを算出するとともに今後どの程度のコストがかかるのか、見通しを明らかにしていきます。

図表7-5 コストシミュレーションの例

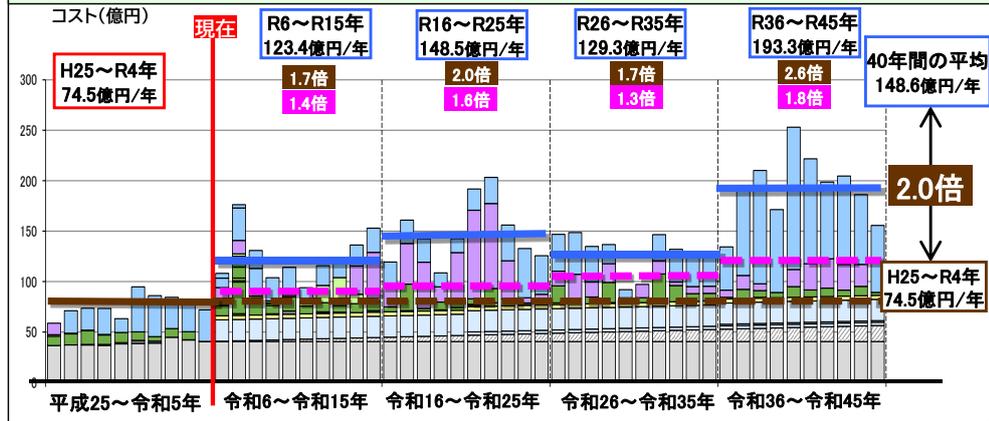


- 一定の条件により試算した「今後必要となる施設に係る経費」の10年ごとの平均ライン(①)
- - - 過去の経費が今後もかけられると想定した場合の過去10年(平成25年～令和4年)の平均ライン(②)
- - - 将来の生産年齢人口の増加に伴い、施設にかけられる経費も増加できると想定したライン(過去10年のラインに生産年齢人口の増加率をかけたライン)(③)

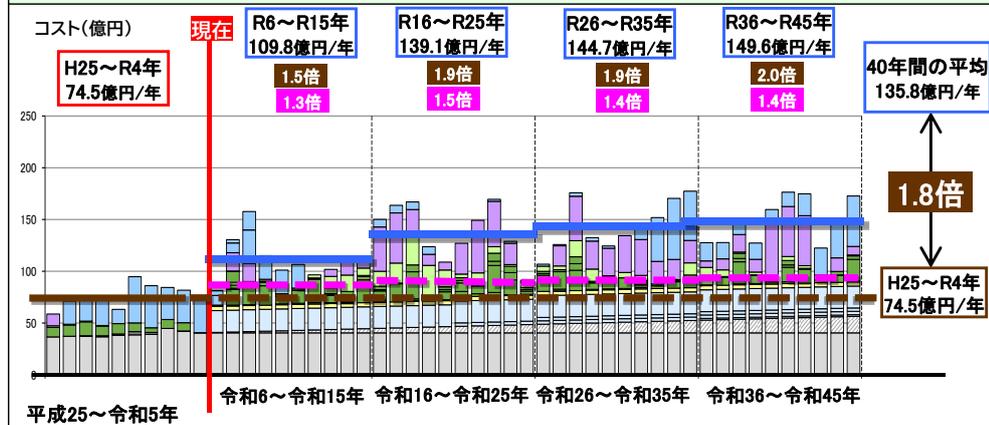
(B)総量を人口増に伴い増やしていくケース



(B)総量を人口増に伴い増やしていくケース



(B)総量を人口増に伴い増やしていくケース



(B)は、令和2年の総人口に対する公共施設の延床面積(1人あたり面積)を将来にわたって維持すると想定し、令和42年までの人口増加に応じて施設を新たに整備する費用を見込んだもの。新たな施設整備にかかる費用と共に、それに伴う修繕・改修・維持管理費の増加も見込む。増加率は「千代田区人口動向と人口推計(令和5年度)」の日本人人口の推計に基づき、令和42年に138.1%増加するものとして設定。

(5) 地方公会計（固定資産台帳等）との連動

区では、民間企業で行われているような会計手法を用いた財務諸表を作成することにより、従来の地方公共団体の会計では分かりにくい資産や負債といったストック情報を明らかにしています。平成 28 年度決算からは、国が示した統一的な基準により、財務諸表の作成および固定資産台帳の管理を行っています。

これらの地方公会計情報は、公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費見込みの精緻化に活用できるほか、施設別のセグメント分析を行うことにより、各事業・施設について効率的・効果的な対策の検討等が可能になります。こうした関連情報も建物情報一覧と連携させ、今後の区有施設等のあり方検討や具体的な目標設定、効果検証等への活用方法を研究していきます。

3. 総合管理の推進、進行管理の仕組み

(1) 総合管理の推進体制

公共施設等の総合管理を進めるには、大規模改修や更新、新規整備等を行う際に、区全体としての最適化を図るという観点から、組織横断的な視点で検討・判断していく必要があります。そこで、施設経営課を中心とし、各施設所管部署と連携を図りながら具体的な取組方策を検討し必要な意思決定を行っていきます。

(2) 進行管理の仕組み

本計画は、冒頭でも説明したとおり令和 6 年度から令和 15 年度までの 10 年間を対象とします。また、変化の状況に応じて計画全体の見直しを検討していきます。なお、本計画の個別施設編における改修工事等の見通しについては、毎年度、新たな 10 年先の見通しを追加・更新していくこととします。

(参考) 施設の長寿命化

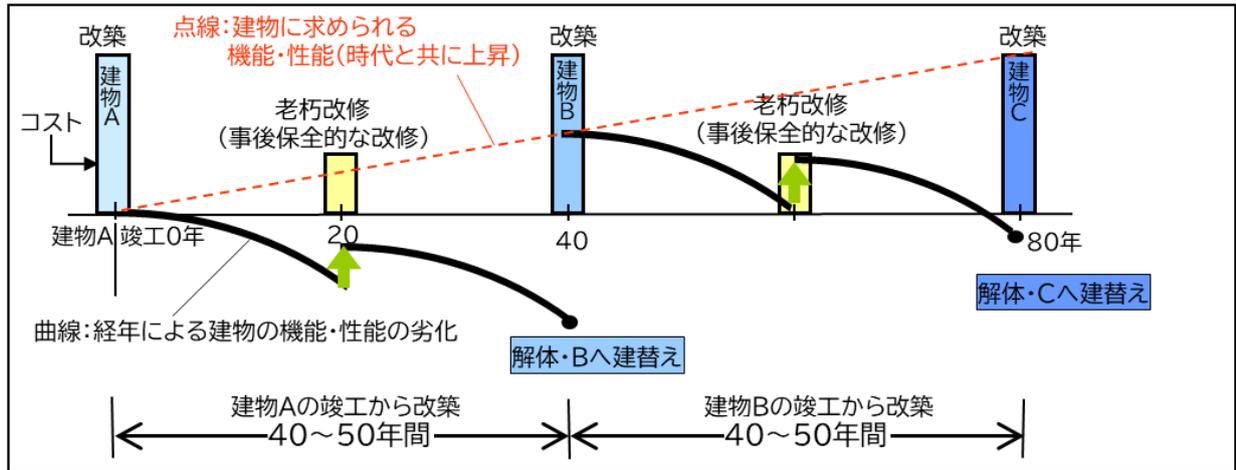
■長寿命化に向けた国の動向

- ・国は平成 25 年 11 月、公共施設等の老朽化や厳しい地方財政、及び国土強靱化の推進（ナショナル・レジリエンス）に資するために、施設の長寿命化を行う方向を打ち出しました。
- ・長寿命化とは構造躯体の健全性を維持し、物理的な耐用年数近くまで建物を使用することです。
- ・日本建築学会の定める望ましい耐用年数は 80 年前後であり、全国的にはこれに合わせて目標使用年数を 80 年以上にする動きが主流になっています。
- ・文部科学省の国庫補助金は築 40 年の長寿命化、築 80 年の建替えをベースとしたものとなっています。

建築物の望ましい目標使用年数

鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
		重量鉄骨		軽量鉄骨		
高品質 の場合	普通の品質の 場合	高品質 の場合	普通の品質の 場合			
80～120年	50～80年	80～120年	50～80年	30～50年	50～80年	50～80年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）



80年長寿命化の場合、40年目のコスト(工事影響含む)が低減

