
台東区公共施設等総合管理計画



台東区民憲章

あしたへ

江戸の昔、「花の雲 鐘は上野か 浅草か」と詠まれたわたくしたちのまち台東区には、磨き抜かれた匠の技や気さくで人情あふれる暮らしが、今もあちらこちらに息づいています。

わたくしたちは、先人が築いてきた文化や環境を大切にして、伸びゆく住みよいまちを目指し、この憲章を定めます。

たからものを うけつぎ こころゆたかな まちにします

おもてなしの えがおで にぎやかな まちにします

おもいやり ささえあい あたたかな まちにします

みどりを いくしみ さわやかな まちにします

いきがいを はぐくんで すこやかな まちにします

(平成18年12月14日 告示 第688号)

— 目 次 —

第1章 計画改定の目的

1 計画の目的	1
2 計画の位置付け	2
3 計画期間	3

第2章 本区の状況

1 人口動向	4
(1) 総人口の推移	4
(2) 将来人口推計	4
2 財政動向	6
(1) 歳入決算の状況	6
(2) 歳出決算の状況	8
(3) 基金の状況	10
(4) 区債現在高の推移	12

第3章 公共施設等の現状

1 建物の現状	14
(1) 施設分類別保有状況	14
(2) 年度別整備状況	22
(3) 区民一人あたりの施設保有量及び区域面積100㎡あたりの施設面積	23
2 インフラ施設の現状	24
(1) 施設分類別保有状況	24
(2) 年度別整備状況	29
3 有形固定資産減価償却率の推移	30
4 前回の計画策定以降に行った対策	31
5 施設の利用状況	32

第4章 公共施設等の課題

1 建物の課題	33
(1) 建物の経過年数	33
(2) 建物の将来経費の試算	34
①試算条件	34
②試算結果	36
2 インフラ施設の課題	37
(1) インフラ施設の経過年数	37
①道路	37
②公園等	37
(2) インフラ施設の将来経費の試算	38
①試算条件	38
②試算結果	41
3 財源の見通し	42

第5章 課題解決に向けた基本方針

1 公共施設等のファシリティマネジメント推進のための基本方針	43
(1) 建物	43
【基本方針1】 区民や利用者の視点を重視した施設整備や再配置の推進	43
①利便性向上のための施設整備	43
②予防保全型管理と計画的な施設更新	43
【基本方針2】 基準に基づいた状況把握と検討の推進	43
①建物性能（ハード）と施設機能（ソフト）の分析・評価	43
②固定資産台帳の活用	43
③施設更新前のあり方検討の推進	43
【基本方針3】 施設機能や運用の適正化	44
①利用状況等を踏まえた施設機能等の適正化	44
②適正な管理運営方法の検証	44
【基本方針4】 将来の機能向上や用途変更等に対応した施設整備の推進	44
①環境負荷の低減、ユニバーサルデザインの推進、防災機能の強化	44
②可変性に配慮した施設整備	44
③計画的な改修工事等のための仮施設等の確保	44
【基本方針5】 財政負担の軽減	44
①ライフサイクルコストの縮減	44
②民間活力の導入	44
③財源の確保	44

(2) インフラ施設	45
【基本方針1】 予防保全型管理の推進と計画的な施設更新	45
① 予防保全型管理と計画的な施設更新	45
② 個別施設計画の策定及び見直し	45
【基本方針2】 行政ニーズや人口構造の変化に応じた機能への対応	45
① ユニバーサルデザインの推進	45
② 防災機能の強化	45
③ ヒートアイランド化やゲリラ豪雨などの対策の推進	45
④ 民間活力の導入の検証	45
【基本方針3】 財政負担の軽減	45
計画的な施設更新による財政負担の平準化	45
(3) 用地	45
参考1 台東区の集会機能を考えるワークショップ	46
参考2 官民連携手法について	47

第6章 施設類型ごとの方針

1 施設の分析・評価	48
(1) 施設の現状把握	48
(2) 施設評価後の対応	49
2 建物整備における施設類型ごとの方針	50
① 集会施設	50
② 学校教育施設	51
③ 体育施設・校外施設	52
④ 生涯学習・図書館施設	53
⑤ 子育て支援施設	54
⑥ 文化施設・公会堂	55
⑦ 産業・観光施設	56
⑧ 高齢福祉施設	57
⑨ 障害福祉施設	59
⑩ 保健所	60
⑪ 環境・清掃施設	61
⑫ 庁舎等	62
⑬ その他の区有施設	63

3	インフラ施設整備における施設類型ごとの方針	64
①	道路	64
②	橋梁	64
③	河川	64
④	公園・児童遊園	65
	参考3 区内の官民連携事例（隅田公園オープンカフェ）	65
⑤	自動車駐車場	66
⑥	自転車駐車場等	66
⑦	公衆トイレ	66
⑧	管理通路・公共溝渠	66
4	総合管理計画のフォローアップ体制	67
(1)	推進体制	67
(2)	地方公会計の活用	67
(3)	PDCA サイクルによる管理	67
5	SDGs の理念と本計画との関係	69

巻末資料

1	施設評価一覧	70
2	施設評価説明（データ出典・算出方法等）	74

第1章 計画改定の目的

1 計画の目的

公共施設等の管理にあたっては、少子高齢化に伴う将来的な人口減が予想される中、その様々な影響を勘案しつつ、老朽化や区民の方々の利用需要の変化等に着実に対応していくことが求められています。

本区では限られた財産や財源を有効に活用し、必要な公共サービスを持続的に提供するため、平成29年3月「台東区公共施設等総合管理計画」を策定し、道路・公園等も含めた公共施設等の総合的・計画的な管理を実施してきました。

しかし、策定から一定の期間が経過する中で、デジタル化の急速な進展をはじめ SDGs や脱炭素社会実現に向けての機運の高まりなど、区を取り巻く状況は大きく変化しました。

本区では、基本構想に掲げる将来像を実現するため、長期総合計画の一部修正（令和5年3月）及び行政計画を策定（令和5年7月）し、これら新たな課題に取り組んでいます。

公共施設等の管理についても、令和4年度、新たにファシリティマネジメント^(注1)の考え方を取り入れるため「公共施設等のファシリティマネジメント推進のための基本方針」を策定するとともに、公共施設等総合管理計画の個別施設計画に相当する「台東区公共施設保全計画（以下「保全計画」という。）」を改定しました。

国においても令和2年度から3年度にかけて各省で「インフラ長寿命化基本計画（行動計画）」が更新され、令和5年10月には、各地方公共団体に対して「経済財政運営と改革の基本方針2019～『令和』新時代：『Society5.0』への挑戦」（令和元年6月21日閣議決定）や「令和4年の地方からの提案等に関する対応方針」（令和4年12月20日閣議決定）などを踏まえ、現行計画を見直すよう要請が行われ、「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」も改訂されています。

今回の改定では、これらの取組みを反映しつつ、公共施設等について設定した客観的な指標を基に評価し、現状を再検証します。そして、施設活用の最適化を目指し、喫緊の課題への取組みに加え、長期的な視点から維持保全や長寿命化などの方針を明示することで、将来にわたる本区のより一層の発展と健全な行財政運営に資することを目的とします。

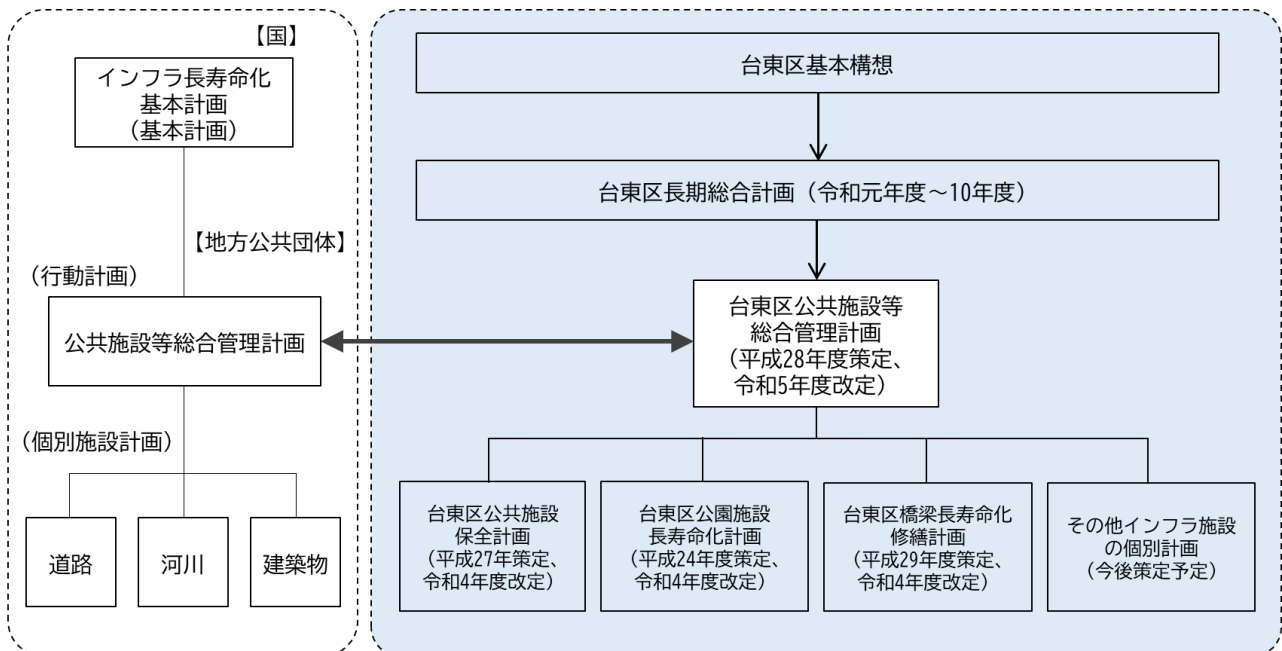
^(注1) 企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動のこと。

2 計画の位置付け

「台東区公共施設等総合管理計画」は、台東区基本構想及び長期総合計画を踏まえ、本区の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等を定めるもので、国の示す「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画にも該当するものです。

本計画に基づき、「保全計画」をはじめとする各個別施設計画では公共施設等の整備・更新・維持管理の進め方や具体的な取組みを示しています。

【図表 1-1】 計画の位置づけ



3 計画期間

本計画の計画期間は、令和6年度から令和15年度までの10年間とします。

なお、計画期間内においても、社会経済状況等の著しい変化があった場合には、必要に応じて見直しを行うものとします。

【図表 1-2】 計画期間

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6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13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度	令和19年度
台東区公共施設等総合管理計画																										
台東区施設白書																										
公共施設 台東区公共施設保全計画																										
台東区施設白書(道路・公園編)																										
インフラ 台東区公園施設長寿命化計画																										
台東区橋梁長寿命化修繕計画																										

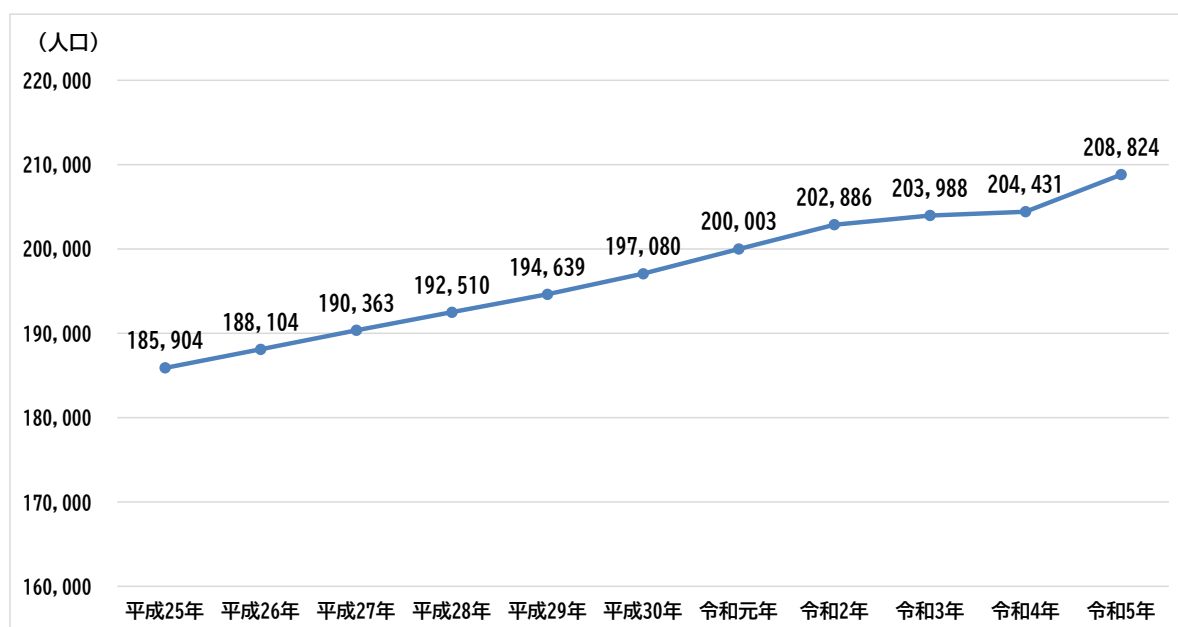
第2章 本区の状況

1 人口動向

(1) 総人口の推移

本区の総人口は近年増加を続け、令和5年4月1日時点の住民基本台帳に基づく本区の人口は、208,824人となっています。

【図表 2-1】 総人口の推移



<出典>台東区「住民基本台帳」(各年4月1日現在)

(2) 将来人口推計

本区の人口は、令和37年まで増加し続けた後に、緩やかに減少していくことが想定されています。

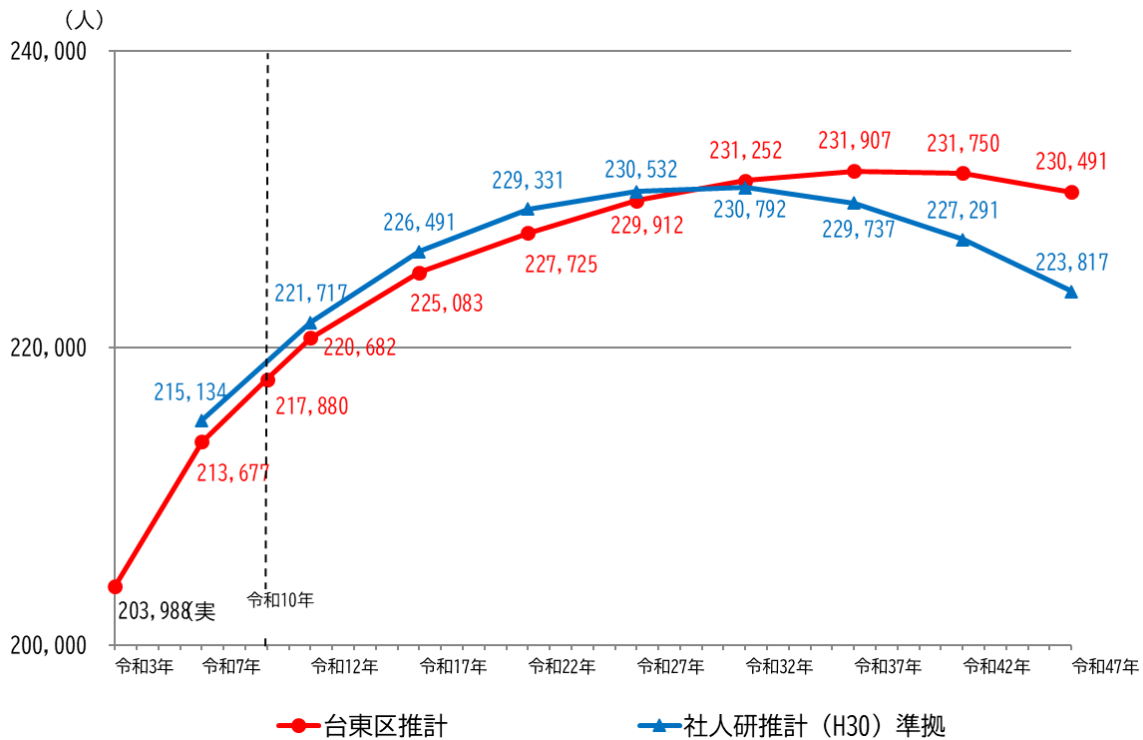
年齢層別では、年少人口(0~14歳)は令和22年まで、生産年齢人口(15歳~64歳)は令和12年まで増加した後、減少していく一方、老年人口(65歳以上)は令和12年まで減少した後、令和47年まで増加していく見込みです。

また、総人口に占める各年齢層の割合は、令和12年を境に生産年齢層は増加から減少に、老年年齢層は減少から増加に転じることが推計されています。

<参考> 推計方法の概要

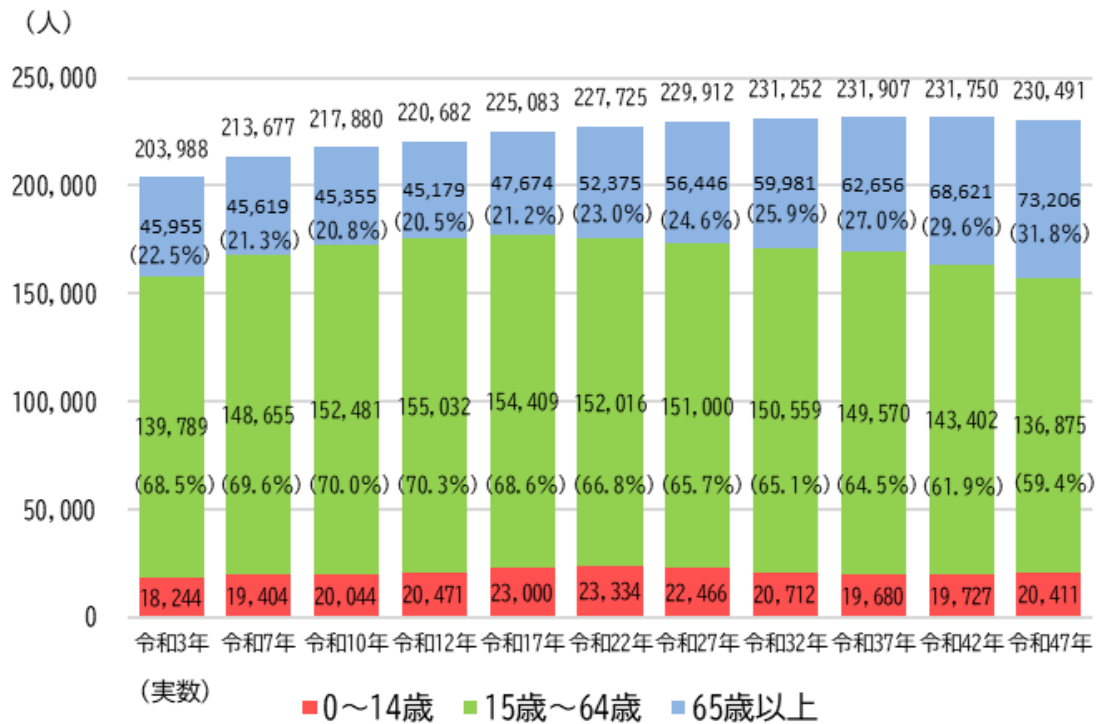
- 推計期間 : 令和3年から令和47年まで、5年間隔で45年間
- 基礎資料 : 令和3年4月1日現在の住民基本台帳を基礎資料として、過去10年間の人口動向を基本にした、男女・5歳階級別人口
- 推計方法 : 日本人の人口…コーホート要因法 外国人の人口…コーホート変化率法

【図表 2-2】 台東区の推計人口の総数の見通し



<出典> 台東区「台東区の将来人口推計」(各年4月1日時点の推計値)

【図表 2-3】 推計人口の年齢区分人口の推移



<出典> 台東区「台東区の将来人口推計」(各年4月1日時点の推計値)

2 財政動向

(1) 歳入決算の状況

特別区民税をはじめとする特別区税や都区財政調整制度に基づく特別区交付金などを「一般財源」といい、使途に制約がないことから一般財源の収入が多い場合は、区の独自の施策に活用することが可能となります。歳入総額に占める割合の推移をみることは、区の歳入構造の変化と現状を把握するうえで重要となります。

歳入決算の総額に占める一般財源の割合は、平成 27 年度まで上昇していましたが、平成 28 年度以降は減少傾向にあります。令和 2 年度以降は、新型コロナウイルス感染症や物価高騰への対策の財源として、国・都支出金が大幅に増加したこともあり、特定財源の割合が高まっています。

令和 4 年度の一般財源の額は、特別区税の増などにより、前年度と比べて約 10 億円の増となり、平成 25 年度と比較して 2 割以上の増となっています。

一方で、特定財源の額は、国・都支出金が減少したことなどにより、前年度と比べて約 17 億円の減となりましたが、平成 25 年度と比較して 5 割以上の増となっています。

本章 1 (2) 将来人口推計のとおり、生産年齢人口（15 歳～64 歳）が令和 12 年まで増加していく見込みもあり、同年度までは一般財源が増加傾向で推移すると予想されます。

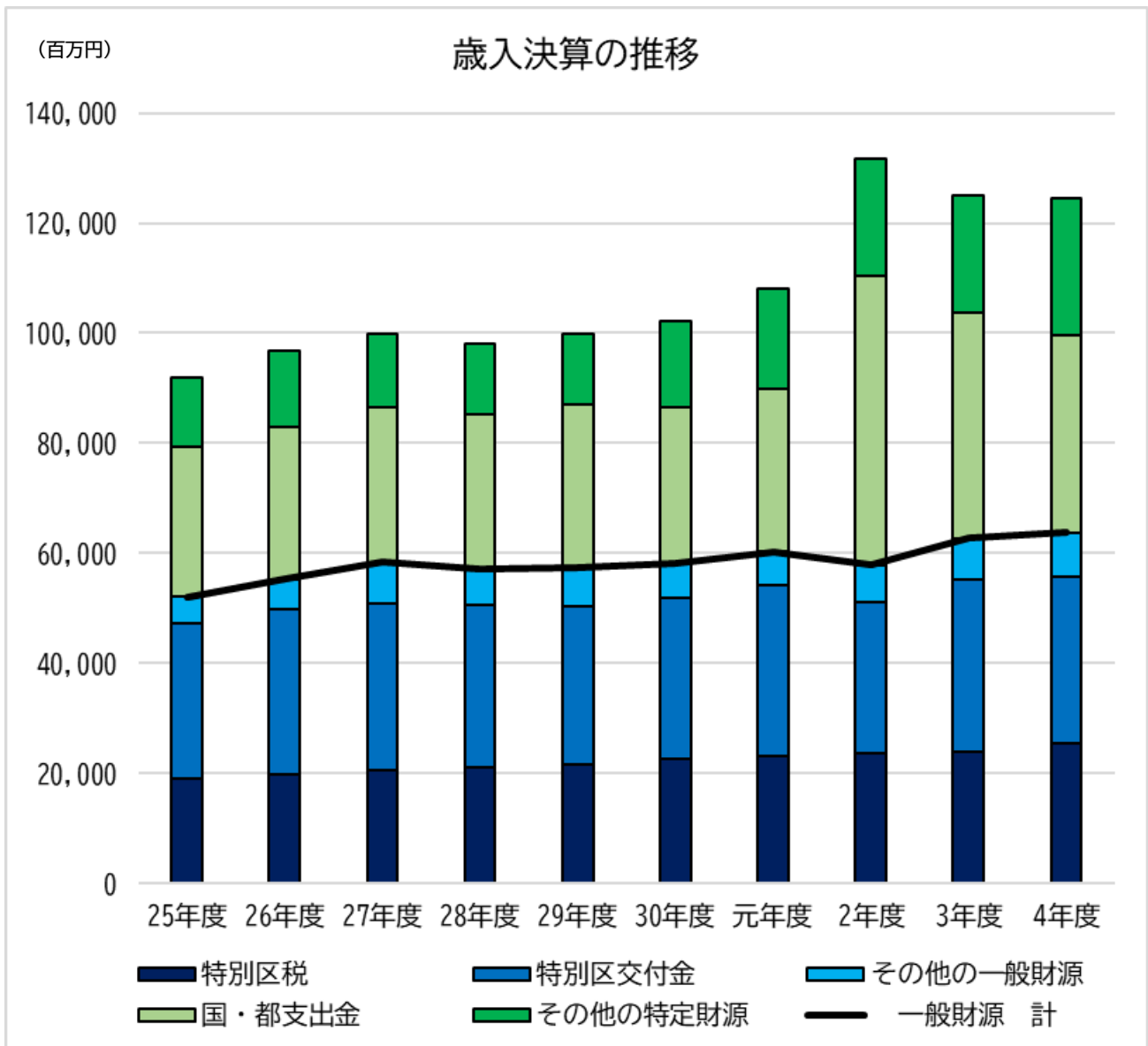
しかしながら、令和 13 年以降は、生産年齢人口の減少と老年人口（65 歳以上）の増加が見込まれ、こうした変化が一般財源に影響を与えることが予想されます。さらには、景気の下振れリスクや、税制改正による一般財源の減収などについても十分注意することが必要です。

【図表 2-4】 歳入決算の内訳の推移

(単位:百万円)

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
特別区税	18,917	19,663	20,530	20,962	21,478	22,515	23,099	23,543	23,895	25,510
特別区交付金	28,192	30,058	30,388	29,568	28,890	29,428	30,969	27,433	31,184	30,269
その他の一般財源	4,870	5,476	7,443	6,510	7,095	6,129	6,203	6,787	7,592	7,902
一般財源 計	51,979	55,197	58,361	57,040	57,463	58,072	60,271	57,763	62,671	63,681
国・都支出金	27,299	27,651	28,040	28,174	29,629	28,502	29,487	52,508	41,035	35,962
その他の特定財源	12,607	13,994	13,329	12,787	12,640	15,699	18,410	21,332	21,348	24,743
特定財源 計	39,906	41,645	41,369	40,961	42,269	44,201	47,897	73,840	62,383	60,705
歳入決算合計	91,885	96,842	99,730	98,001	99,732	102,273	108,168	131,603	125,054	124,386
一般財源の割合	56.6%	57.0%	58.5%	58.2%	57.6%	56.8%	55.7%	43.9%	50.1%	51.2%

【図表 2-5】 歳入決算の推移



(2) 歳出決算の状況

この10年間、歳出総額は社会保障施策の充実などを背景に、増加傾向で推移しています。また、令和2年度には新型コロナウイルス感染症対策などによる大幅な増加がみられました。

職員給与等の人件費、生活保護費や児童福祉費などの扶助費及び、特別区債の元利償還金である公債費を「義務的経費」といい、令和2年度を除き、歳出総額の概ね5割から6割で推移しています。任意に削減することができないため、この支出が多い場合には、財政の弾力性や柔軟性が失われます。

公債費は元利償還金の償還の進捗などにより減少傾向にあります。その一方、子ども・子育て支援新制度の開始など児童福祉費の増加に伴い扶助費は増加傾向にあることから、義務的経費は平成25年度と比較して1割以上の増となっています。

公共施設の整備や道路・公園の改良経費などである投資的経費は、年度によって50億円台から110億円台の間で大きく変動しています。

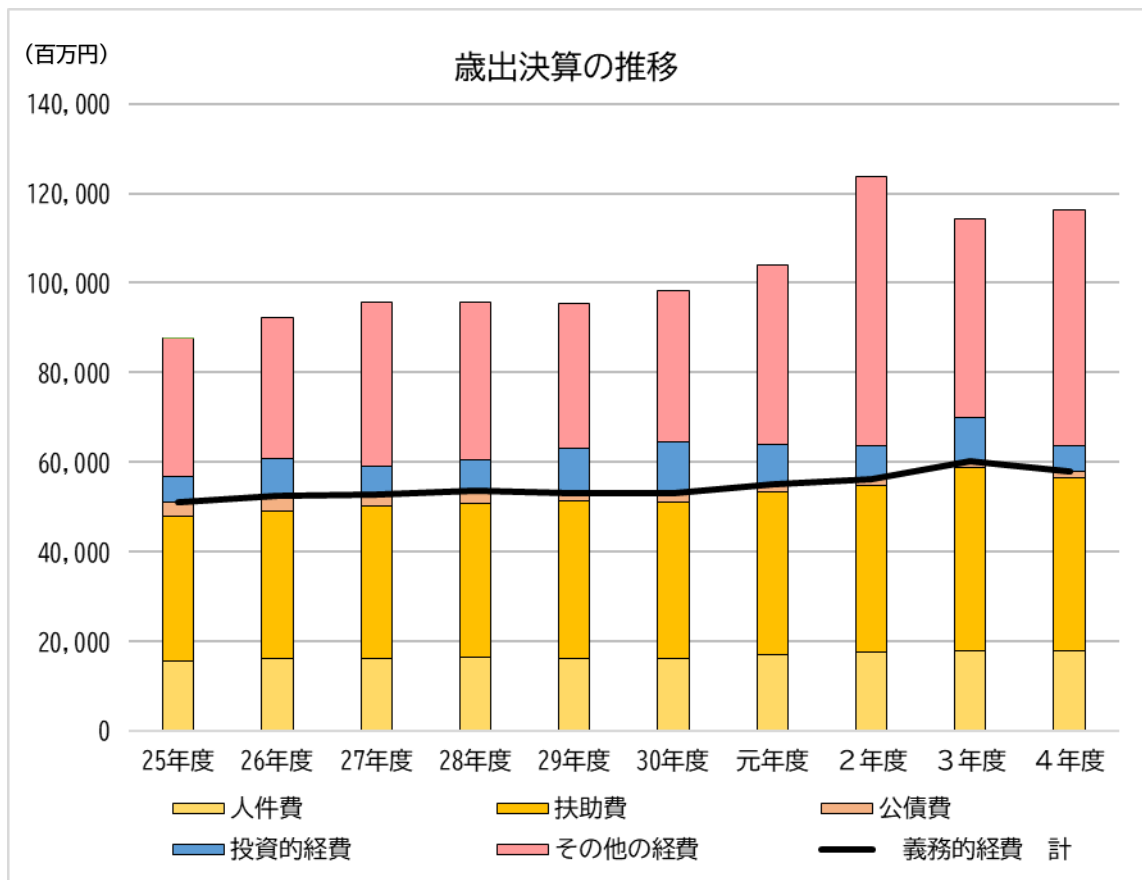
今後も人件費や扶助費等の増加に伴い、歳出の増加傾向が続くことが予想されます。歳出総額におけるこれらの割合が増加すると、財政の硬直化が進み、新たな施策への取り組みや、社会経済情勢の変化への対応が困難になる懸念があります。

【図表 2-6】 歳出決算の内訳の推移

(単位:百万円)

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
人件費	15,471	16,044	15,993	16,267	16,079	16,081	16,931	17,440	17,775	17,847
扶助費	32,388	32,883	34,085	34,608	35,107	35,013	36,383	37,217	41,063	38,590
公債費	3,306	3,505	2,712	2,683	1,802	2,057	1,700	1,482	1,431	1,461
義務的経費 計	51,165	52,432	52,790	53,558	52,988	53,151	55,014	56,139	60,269	57,898
投資的経費	5,688	8,197	6,211	6,979	9,989	11,378	8,900	7,550	9,529	5,735
その他の経費	30,790	31,741	36,788	35,095	32,379	33,849	40,233	59,982	44,613	52,768
歳出決算合計	87,643	92,370	95,789	95,632	95,356	98,378	104,147	123,671	114,411	116,401
義務的経費の割合	58.4%	56.8%	55.1%	56.0%	55.6%	54.0%	52.8%	45.4%	52.7%	49.7%

【図表 2-7】 歳出決算の推移



(3)基金の状況

基金は、比較的税収の好調な時期に積立てを行い、その後の景気の低迷による税収の減少や、大規模な公共施設の建設、都市整備事業、災害対策などに備えるものです。

この10年間で、約194億円を活用しており、活用額が最も多かった公共施設建設基金では、約75億円を取り崩しています。

なお、基金の取扱いについて、平成30年度までは財源の状況を踏まえ、当初予定していた基金の取り崩しを取り止める対応を行っていましたが、令和元年度より、基金の設置目的に沿って計画通り活用を図ったうえで、歳入の上振れ分や前年度からの繰越金、執行の結果生じた歳出の不用額などを、確実に基金に積立てることにしています。

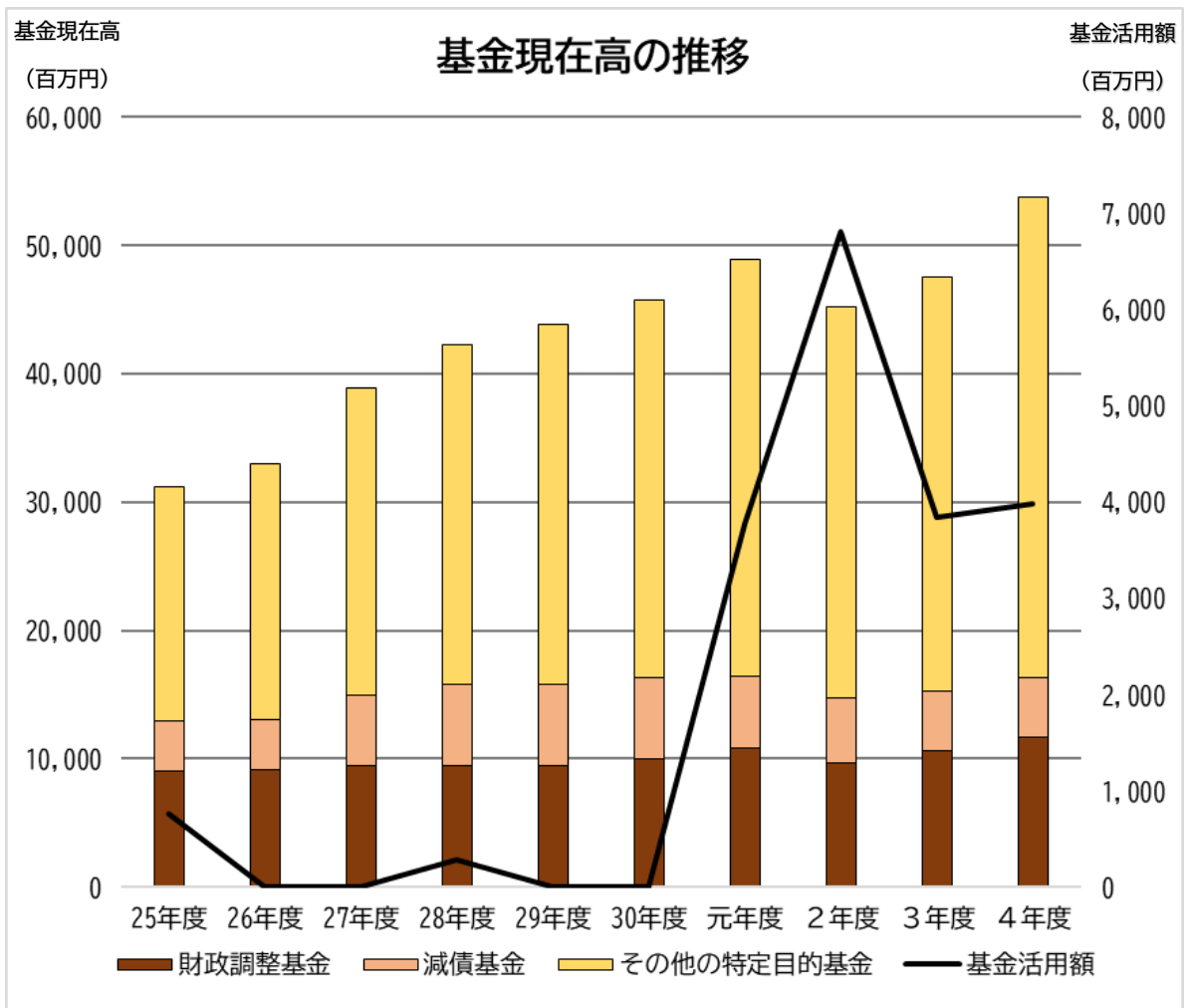
基金現在高は、平成25年度以降、増加傾向にありますが、令和2年度は、特別区交付金の減収などに対応したため、減少しました。令和3年度以降は、公共施設の改築・大規模改修等、将来の財政需要に対応するため、再び増加しています。

【図表 2-8】 基金現在高の推移

(単位:百万円)

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
財政調整基金	9,043	9,135	9,484	9,502	9,512	10,038	10,842	9,668	10,611	11,669
減債基金	3,856	3,868	5,456	6,268	6,275	6,283	5,536	5,043	4,650	4,658
その他の特定目的基金	18,304	19,965	23,943	26,463	28,083	29,399	32,517	30,452	32,246	37,451
公共施設建設基金	12,708	14,170	17,354	18,963	19,409	19,830	22,267	21,076	21,624	25,577
都市整備基金	1,101	1,104	1,106	2,109	2,811	3,314	3,967	3,690	4,184	4,529
環境整備基金	1,699	1,765	1,832	1,897	1,961	2,025	1,737	1,608	1,440	1,453
災害対策基金	1,324	1,327	1,931	1,934	2,136	2,339	2,741	2,333	3,163	3,955
その他の基金	1,472	1,599	1,720	1,560	1,766	1,891	1,805	1,745	1,835	1,937
基金現在高 合計	31,203	32,968	38,883	42,233	43,870	45,720	48,895	45,163	47,507	53,778
基金活用額	759	2	3	282	2	1	3,777	6,799	3,840	3,984

【図表 2-9】 基金現在高の推移



(4) 区債現在高の推移

特別区債は、一時に多額の経費を要する公共施設の建設などの財源とするため発行するもので、期間を定めて国、金融機関等から借入れ、翌年度以降に償還します。これにより、世代間の負担の公平や財政負担の年度間調整を図っています。

特別区債について、この10年間で約143億円を発行し、区有施設や小中学校の整備、大規模改修などの財源に活用してきました。

区債現在高は、平成29年度以降やや増加傾向にありましたが、令和4年度は、台東育英小学校教室等整備等や（仮称）竜泉二丁目福祉施設整備の財源として発行した特別区債が償還額を下回ったため、令和4年度末の現在高は114億円に転じています。

なお、元利償還金は償還の進捗により、令和4年度は、平成25年度の5割以下となっていますが、今後、公共施設の建設等の進捗により増加することが見込まれます。

【図表 2-10】 区債発行額の推移

(単位:百万円)

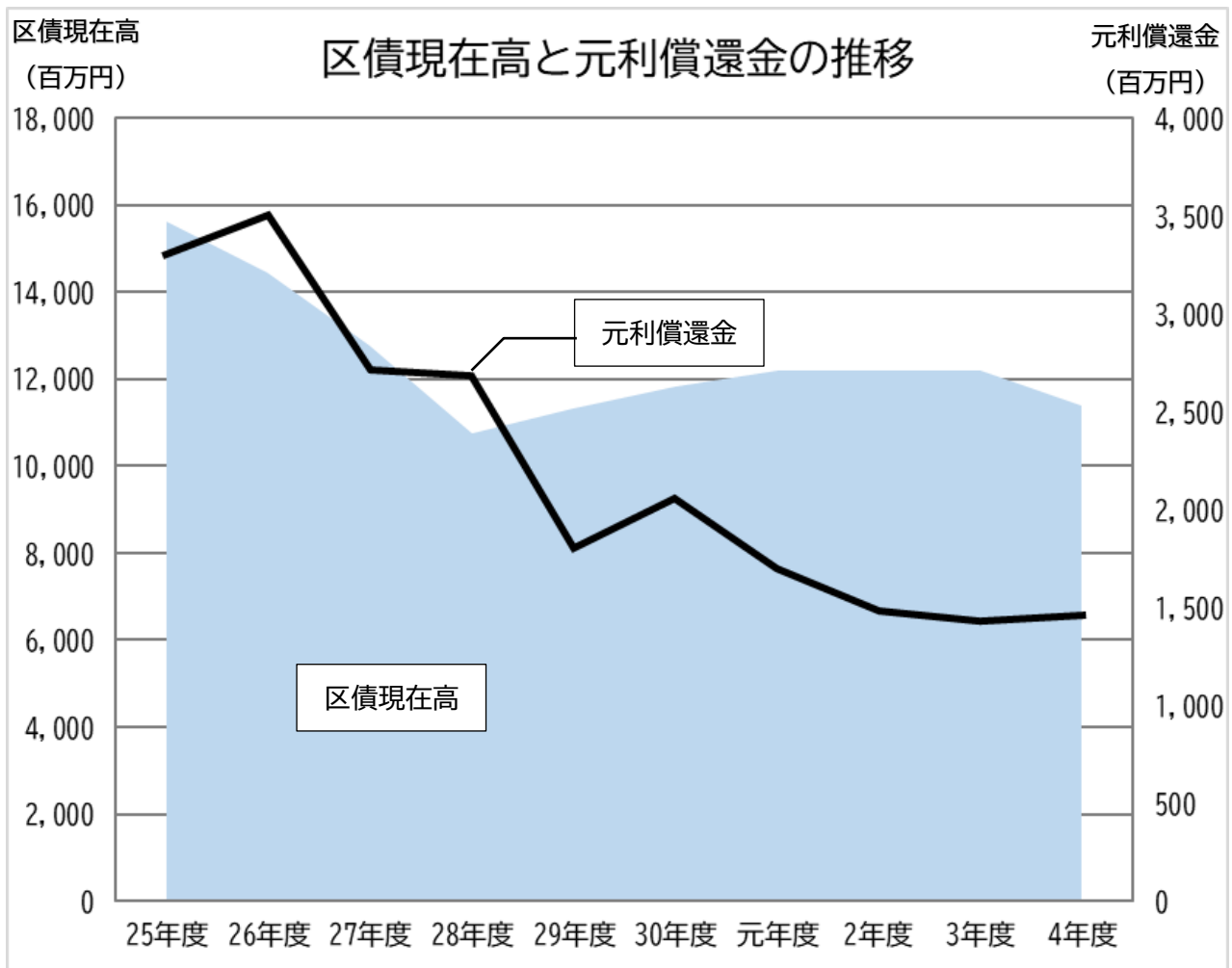
	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
発行額	998	2,050	810	500	2,230	2,450	1,986	1,380	1,342	590

【図表 2-11】 区債現在高と元利償還金の推移

(単位:百万円)

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
区債現在高	15,607	14,448	12,781	10,764	11,316	11,812	12,201	12,190	12,190	11,404
元利償還金	3,306	3,505	2,712	2,683	1,802	2,057	1,700	1,482	1,431	1,461

【図表 2-12】 区債現在高と元利償還金の推移



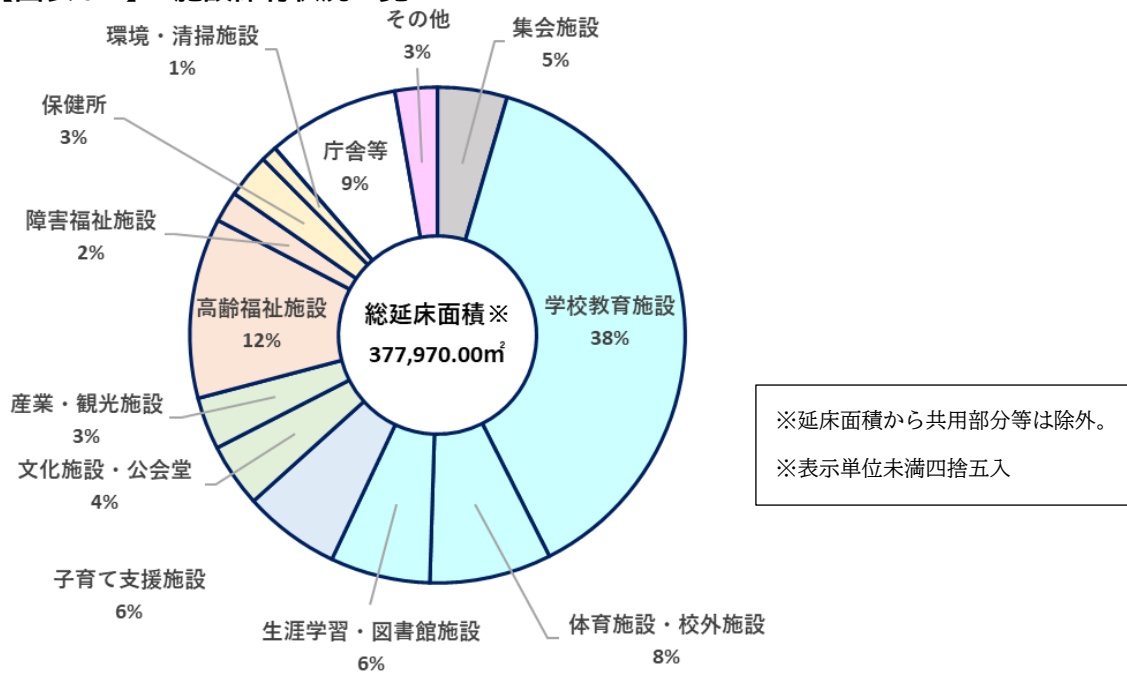
第3章 公共施設等の現状

1 建物の現状

(1) 施設分類別保有状況

対象施設 202 施設（103 棟）について、施設の目的や対象者などを基に「大分類」を、その中の用途別に「中分類」をそれぞれ設定しました。（令和5年4月1日現在）

【図表 3-1】 施設保有状況一覧



大分類	施設数	中分類	延床面積
集会施設	13	集会施設 (13)	17,182.28 m ²
学校教育施設	36	小学校 (19)、中学校 (7)、幼稚園 (10)	143,589.00 m ²
体育施設・校外施設	6	体育施設 (5)、校外施設 (1)	30,067.43 m ²
生涯学習・図書館施設	14	生涯学習施設 (7)、図書館 (7)	24,679.44 m ²
子育て支援施設	48	保育園 (16)、こどもクラブ (19)、児童館 (8)、子育て支援施設 (4)、その他 (1)	23,829.97 m ²
文化施設・公会堂	6	文化施設 (5)、公会堂 (1)	15,718.89 m ²
産業・観光施設	7	産業施設 (6)、観光施設 (1)	12,896.98 m ²
高齢福祉施設	31	高齢者住宅 (4)、高齢福祉施設 (3)、特養 (24)	44,466.86 m ²
障害福祉施設	12	障害者施設 (12)	7,616.73 m ²
保健所	5	保健所等 (5)	10,909.82 m ²
環境・清掃施設	2	環境施設 (1)、清掃施設 (1)	3,933.00 m ²
庁舎等	19	本庁舎 (1)、区民事務所・地区センター (11)、職員寮 (6)、その他事務所 (1)	32,635.57 m ²
その他の区有施設	3	病院 (1)、その他 (2)	10,444.03 m ²
合計	202		377,970.00 m ²

■集会施設

中分類	施設名	延床面積
集会施設	台東一丁目区民館	2,135.70 m ²
	東上野区民館	1,043.60 m ²
	上野区民館	1,286.55 m ²
	入谷区民館	1,308.18 m ²
	金杉区民館	444.51 m ²
	金杉区民館下谷分館	1,032.57 m ²
	谷中区民館	890.78 m ²
	浅草橋区民館	1,531.96 m ²
	寿区民館	1,418.99 m ²
	雷門区民館	515.71 m ²
	馬道区民館	323.93 m ²
	清川区民館	417.41 m ²
	台東区民会館	4,832.39 m ²

■学校教育施設

中分類	施設名	延床面積
小学校	上野小学校	5,675.00 m ²
	平成小学校	4,258.00 m ²
	根岸小学校	6,158.00 m ²
	東泉小学校	4,608.00 m ²
	忍岡小学校	3,602.00 m ²
	谷中小学校	5,381.00 m ²
	金曾木小学校	4,400.00 m ²
	黒門小学校	4,516.00 m ²
	大正小学校	6,696.00 m ²
	浅草小学校	4,770.00 m ²
	台東育英小学校	4,009.00 m ²
	蔵前小学校	9,337.00 m ²
	東浅草小学校	3,701.00 m ²
	富士小学校	5,211.00 m ²
	松葉小学校	4,364.00 m ²
	千束小学校	5,049.00 m ²

中分類	施設名	延床面積
	石浜小学校	6,788.00 m ²
	田原小学校	4,657.00 m ²
	金竜小学校	4,746.00 m ²
中学校	御徒町台東中学校	4,453.00 m ²
	柏葉中学校	7,268.00 m ²
	上野中学校	5,293.00 m ²
	忍岡中学校	5,433.00 m ²
	浅草中学校	7,378.00 m ²
	桜橋中学校	4,741.00 m ²
	駒形中学校	5,800.00 m ²
幼稚園	根岸幼稚園	876.00 m ²
	竹町幼稚園	466.00 m ²
	大正幼稚園	597.00 m ²
	清島幼稚園	464.00 m ²
	富士幼稚園	539.00 m ²
	千束幼稚園	649.00 m ²
	金竜幼稚園	440.00 m ²
	田原幼稚園	359.00 m ²
	台桜幼稚園	467.00 m ²
	育英幼稚園	440.00 m ²

■体育施設・校外施設

中分類	施設名	延床面積
体育施設	台東リバーサイドスポーツセンター体育館	11,939.34 m ²
	台東リバーサイドスポーツセンター陸上競技場	3,073.73 m ²
	清島温水プール	1,906.00 m ²
	柳北スポーツプラザ	2,419.19 m ²
	たなかスポーツプラザ	3,492.47 m ²
校外施設	少年自然の家 霧ヶ峰学園	7,236.70 m ²

■生涯学習・図書館施設

中分類	施設名	延床面積
生涯学習施設	生涯学習センター	12,233.79 m ²
	男女平等推進プラザ	775.41 m ²
	社会教育センター	1,689.00 m ²
	千束社会教育館	579.00 m ²
	根岸社会教育館	567.00 m ²
	今戸社会教育館	527.00 m ²
	教育支援館	1,293.49 m ²
図書館	中央図書館	3,844.00 m ²
	中央図書館浅草橋分室	630.36 m ²
	中央図書館谷中分室	719.04 m ²
	根岸図書館	688.83 m ²
	石浜図書館	1,004.52 m ²
	くらまえオレンジ図書館	82.00 m ²
	すこやかとしょじつ	46.00 m ²

■子育て支援施設

中分類	施設名	延床面積
保育園	坂本保育園	1,179.35 m ²
	玉姫保育園	723.33 m ²
	谷中保育園	559.72 m ²
	千束保育園	593.96 m ²
	浅草橋保育園	963.63 m ²
	台東保育園	722.06 m ²
	三筋保育園	473.65 m ²
	待乳保育園	932.88 m ²
	東上野保育園	819.32 m ²
	松が谷保育園	711.45 m ²
	東上野乳児保育園	678.08 m ²
	一時保育室あさくさばし	125.13 m ²
	石浜橋場こども園（旧石浜幼稚園）	754.99 m ²
	石浜橋場こども園（旧橋場保育園）	467.79 m ²
	ことぶきこども園	1,926.00 m ²
	たいとうこども園	1,536.26 m ²

中分類	施設名	延床面積
こどもクラブ	千束こどもクラブ	76.91 m ²
	東泉こどもクラブ	109.54 m ²
	東浅草こどもクラブ	155.80 m ²
	浅草橋こどもクラブ	182.80 m ²
	竹町こどもクラブ	204.00 m ²
	池之端こどもクラブ	183.09 m ²
	谷中こどもクラブ	141.90 m ²
	松が谷こどもクラブ	97.81 m ²
	松葉こどもクラブ	291.70 m ²
	下谷こどもクラブ	502.86 m ²
	浅草こどもクラブ	92.93 m ²
	寿こどもクラブ	111.87 m ²
	寿第2こどもクラブ	115.55 m ²
	千束小学校こどもクラブ	77.80 m ²
	富士こどもクラブ	126.00 m ²
	北上野こどもクラブ	135.00 m ²
	今戸こどもクラブ	97.04 m ²
	石浜こどもクラブ	153.00 m ²
	蔵前こどもクラブ	272.94 m ²
	児童館	千束児童館
玉姫児童館		353.85 m ²
台東児童館		370.76 m ²
池之端児童館		491.64 m ²
松が谷児童館		550.58 m ²
今戸児童館		628.98 m ²
寿児童館		974.88 m ²
谷中児童館		376.78 m ²
子育て支援施設	日本堤子ども家庭支援センター	1,238.00 m ²
	台東子ども家庭支援センター	269.11 m ²
	寿子ども家庭支援センター	520.65 m ²
	日本堤こども家庭支援センター谷中分室	407.20 m ²
その他	母子生活支援施設さくら荘	830.61 m ²

■文化施設・公会堂

中分類	施設名	延床面積
文化施設	下町風俗資料館	1,071.16 m ²
	一葉記念館	861.04 m ²
	書道博物館本館	247.93 m ²
	書道博物館（中村不折記念館）	764.83 m ²
	たなか舞台芸術スタジオ	588.24 m ²
公会堂	浅草公会堂	12,185.69 m ²

■産業・観光施設

中分類	施設名	延床面積
産業施設	産業研修センター	2,111.82 m ²
	江戸たいとう伝統工芸館	373.49 m ²
	中小企業振興センター	568.00 m ²
	台東デザイナーズビレッジ	2,749.21 m ²
	花川戸一丁目施設	3,090.17 m ²
	入谷一丁目商業施設	1,617.62 m ²
観光施設	浅草文化観光センター	2,159.52 m ²

■高齢福祉施設

中分類	施設名	延床面積
高齢者住宅	シルバーピアしたや	824.37 m ²
	シルバーピアみのわ	417.45 m ²
	シルバーピアかっぱ橋	195.88 m ²
	シルバーピア西浅草	204.98 m ²
高齢福祉施設	老人福祉センター	1,311.48 m ²
	橋場老人福祉館	365.63 m ²
	三筋老人福祉館	638.09 m ²
特養	特別養護老人ホーム浅草	4,188.45 m ²
	特別養護老人ホーム谷中	2,152.19 m ²
	特別養護老人ホーム三ノ輪	5,299.08 m ²
	特別養護老人ホーム蔵前	3,363.41 m ²
	特別養護老人ホーム台東	4,609.20 m ²
	特別養護老人ホーム千束	1,763.54 m ²

中分類	施設名	延床面積
特養	あさくさ高齢者在宅サービスセンター	360.52 m ²
	うえの高齢者在宅サービスセンター	330.78 m ²
	やなか高齢者在宅サービスセンター	577.06 m ²
	みのわ高齢者在宅サービスセンター	1,865.45 m ²
	くらまえ高齢者在宅サービスセンター	574.55 m ²
	まつがや高齢者在宅サービスセンター	1,297.01 m ²
	たなかデイホーム	155.60 m ²
	たいとう高齢者在宅サービスセンター	1,147.49 m ²
	せんぞくデイホーム	755.50 m ²
	みのわ地域包括支援センター	81.60 m ²
	くらまえ地域包括支援センター	235.35 m ²
	あさくさ地域包括支援センター	39.38 m ²
	やなか地域包括支援センター	65.11 m ²
	まつがや地域包括支援センター	37.45 m ²
	たいとう地域包括支援センター	149.79 m ²
	ケアハウス松が谷	3,336.86 m ²
	老人保健施設千束	8,046.01 m ²
三ノ輪口腔ケアセンター	77.60 m ²	

■障害福祉施設

中分類	施設名	延床面積
障害者施設	松が谷福祉会館	2,904.79 m ²
	つばさ福祉工房	1,214.33 m ²
	身体障害者生活ホームフロム千束	765.53 m ²
	つばさ放課後クラブ	427.02 m ²
	たいとう福祉作業所	353.23 m ²
	たいとう第二福祉作業所	338.32 m ²
	たいとう第三福祉作業所	359.77 m ²
	たいとう第四福祉作業所	395.64 m ²
	脳卒中等中途障害者作業所	55.00 m ²
	元浅寮	160.10 m ²
	たいとう寮	488.84 m ²
	ほおずきの家	180.51 m ²

■保健所

中分類	施設名	延床面積
保健所等	台東保健所	5,579.05 m ²
	検査センター	815.21 m ²
	浅草保健相談センター	1,456.09 m ²
	千束健康増進センター	2,004.27 m ²
	上野健康増進センター	1,055.20 m ²

■環境・清掃施設

中分類	施設名	延床面積
環境施設	環境ふれあい館ひまわり	2,602.38 m ²
清掃施設	台東清掃事務所	1,330.62 m ²

■庁舎等

中分類	施設名	延床面積
本庁舎	本庁舎	24,352.88 m ²
区民事務所・ 地区センター	西部区民事務所	183.65 m ²
	南部区民事務所	131.20 m ²
	北部区民事務所	201.63 m ²
	西部区民事務所谷中分室	237.48 m ²
	北部区民事務所清川分室	184.17 m ²
	台東地区センター	254.15 m ²
	東上野地区センター	73.00 m ²
	上野地区センター	37.47 m ²
	入谷地区センター	44.30 m ²
	浅草橋地区センター	137.22 m ²
	雷門地区センター	204.31 m ²
職員寮	台東職員寮	491.65 m ²
	上野職員寮（上野七丁目備蓄倉庫含む）	185.26 m ²
	防災用根岸職員住宅	2,834.74 m ²
	防災用千束職員住宅	356.82 m ²
	防災用台東職員住宅	985.84 m ²
	台東区社会福祉事業団竜泉職員待機宿舎	494.58 m ²
その他事務所	社会福祉協議会・芸術文化財団	1,245.22 m ²

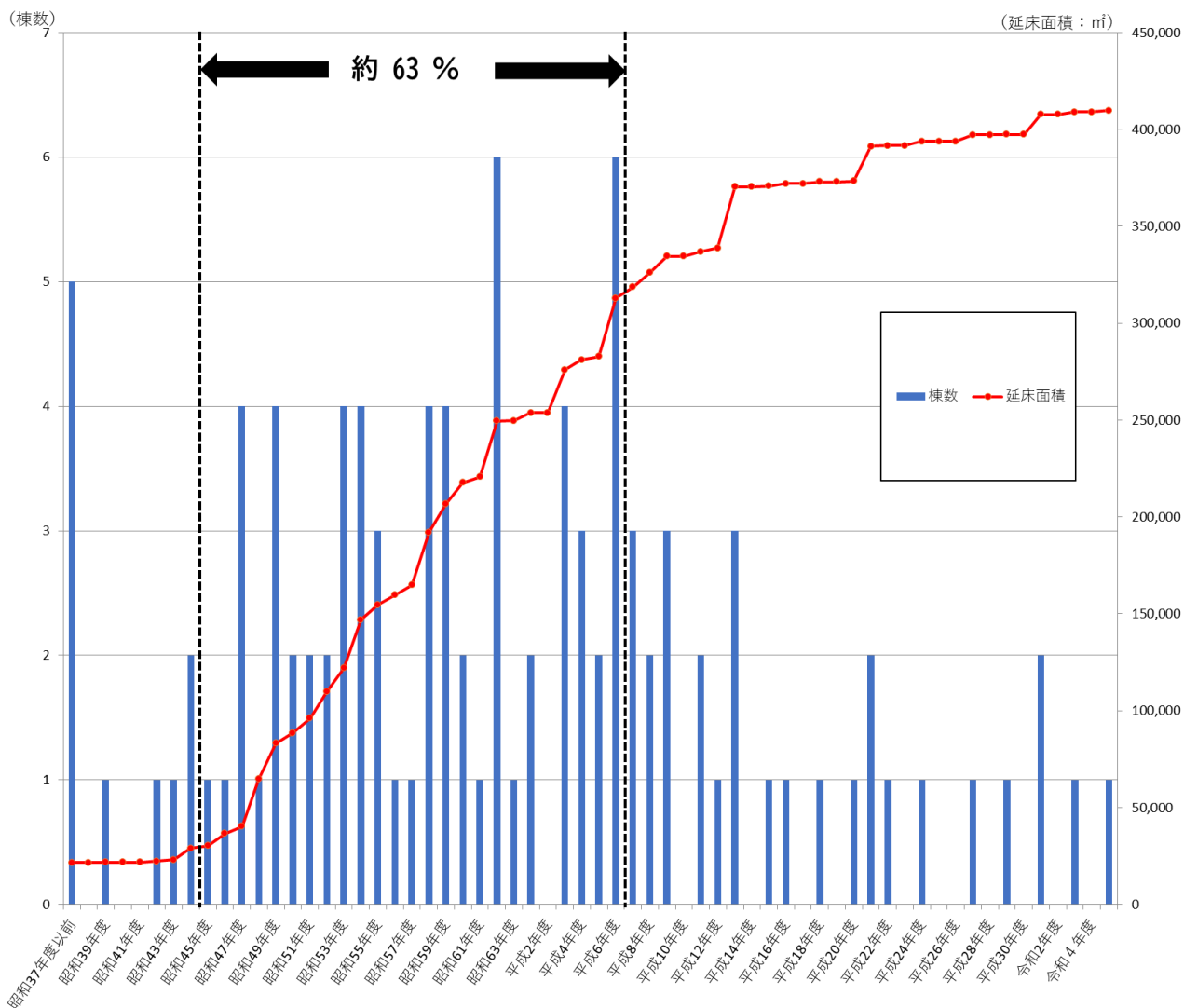
■その他の区有施設

中分類	施設名	延床面積
病院	台東病院	9,282.59 m ²
その他	旧台東清掃事務所北上野分室	820.20 m ²
	旧入谷老人福祉館	341.24 m ²

(2) 年度別整備状況

本区が保有する建物は、昭和45年度から平成6年度までの25年間に全体の約63%にあたる65棟が建設されています。

【図表 3-2】 建築年別棟数および累計延床面積

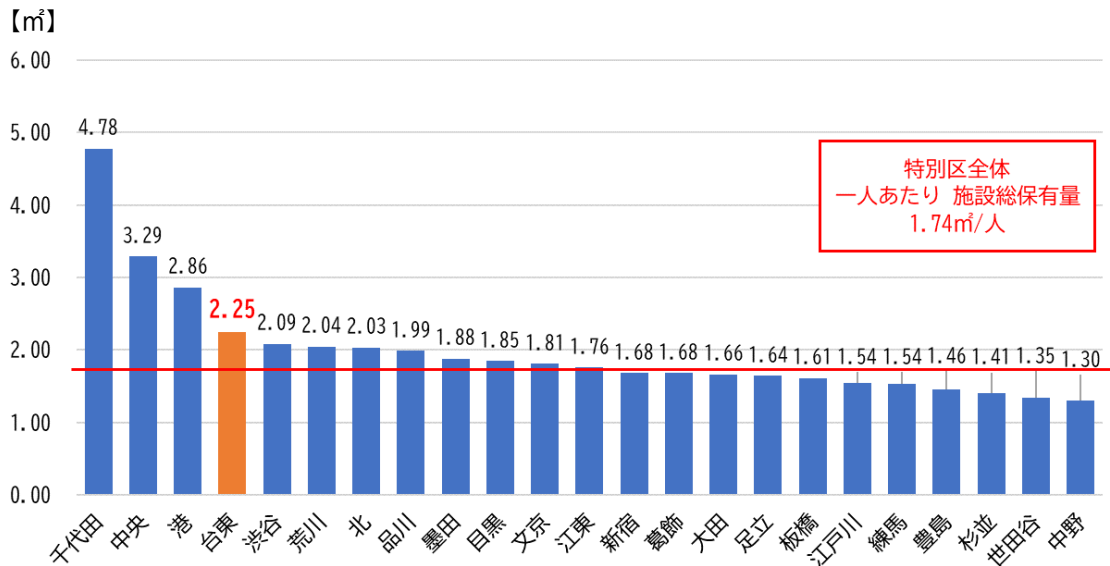


(3) 区民一人あたりの施設保有量及び区域面積 100 m²あたりの施設面積

本区における区民一人あたりの施設総保有量（施設総延床面積／区の人口）は、令和4年3月31日時点で、約 2.25 m²/人（457,639 m²/203,709 人）^(注2) であり、特別区全体の平均値 1.74 m²/人と比較した場合、その数値は約 1.3 倍となっています。

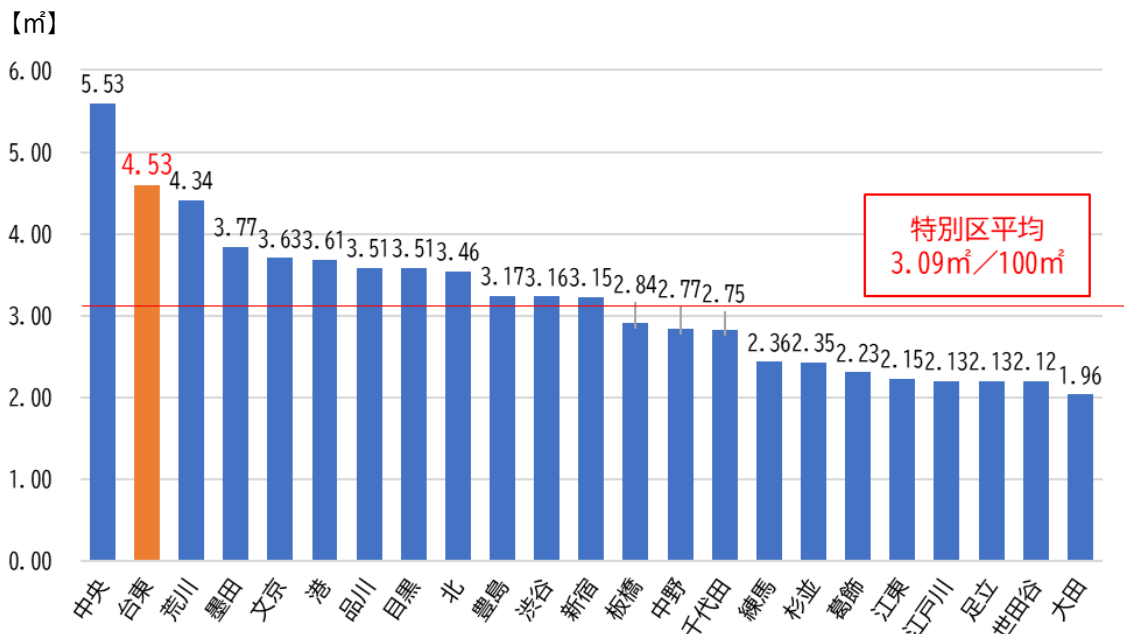
また、区の面積 100 m²あたりの施設面積は、4.53 m²（457,639 m²/10,110,000 m²×100）であり、こちらも特別区の平均値 3.09 m²を上回る約 1.4 倍となっています。

【図表 3-3】 特別区の区民 1 人あたり施設保有量



<資料> 特別区協議会 統計データ 令和4年「特別区の面積と人口」「区有財産」より作成

【図表 3-4】 特別区の区域面積 100 m²あたりの施設面積



<資料> 台東区調べ

(注2) 特別区協議会 統計データ 令和4年版「特別区の面積と人口」「区有財産」より算出。

第3章-1-(1)「施設分類別保有状況」での施設保有量は保全計画の対象施設合計であるため、出典が異なる。

2 インフラ施設の現状

(1) 施設分類別保有状況

本区におけるインフラ施設 1,432 施設について、施設の目的などを基に「大分類」を、その中の用途別に「中分類」を、それぞれ設定しました。(令和5年4月1日現在)

【図表 3-5】 インフラ施設一覧

大分類		施設数	中分類
1	道路	1,196	特別区道 (1,196)
2	橋梁	5	橋梁 (5)
3	河川	3	堤防 (1)、樋管 (1)、船着場 (1)
4	公園・児童遊園	77	公園・児童遊園 (76)、公園橋 (1)
5	自動車駐車場	3	自動車駐車場 (3)
6	自転車駐車場等	35	自転車駐車場・置場 (29)、自転車保管所 (6)
7	公衆トイレ	26	公衆トイレ (26)
8	管理通路・公共溝渠	87	管理通路 (67)、公共溝渠 (20)
合計		1,432	

■道路

中分類	施設名	規模	
特別区道	台東区管内 (橋梁舗装部、以下の附属物等を含む)	1,196 路線 228,557m 1,787,531 m ²	
	附属物等	防護柵	28,960.0m
		区画線	189,705.0m
		交差点標示	2,631 箇所
		薄層カラー舗装	258 箇所
		ベンチ	45 基
		散水栓	112 箇所
		視覚障害者誘導施設	7,030.0 m ²
		道路反射鏡	776 基
		道路標識	659 基
		街路灯	9,768 基
		街路樹	2,605 本
		植樹帯	6,206.50 m ²
植込地等	1,843.03 m ²		

■橋梁

中分類	施設名	規模
橋梁	凌雲橋歩道橋（南・上野駅側）	78.3m
	凌雲橋歩道橋（北・鶯谷駅側）	63.0m
	上野パーキング前歩道橋	32.5m
	台東歩行者道 ※	100.5m
	台東区管理通路第5号線橋	18.2m

※橋梁本体は国土交通省が保有。

■河川

中分類	施設名	規模
堤防 ※	堤防（神田川左岸）	500.0m
樋管 ※	神田川浅草橋樋管	1 箇所
船着場	浅草東参道二天門防災船着場	1 箇所

※管理のみ。

■公園・児童遊園

中分類	施設名	規模	施設名	規模
公園・児童遊園	1 日本堤公園	3,142.68 m ²	21 待乳山聖天公園	2,785.62 m ²
	2 柳北公園	2,981.66 m ²	22 上根岸公園	693.94 m ²
	3 東盛公園	3,777.17 m ²	23 入谷南公園	3,910.02 m ²
	4 千束公園	2,221.32 m ²	24 大正公園	599.53 m ²
	5 西町公園	2,935.75 m ²	25 今戸公園	892.56 m ²
	6 石浜公園	2,972.46 m ²	26 京町公園	617.57 m ²
	7 精華公園	2,887.63 m ²	27 橋場公園	797.80 m ²
	8 玉姫公園	3,503.60 m ²	28 吉原公園	1,584.30 m ²
	9 山伏公園	1,460.88 m ²	29 妙亀塚公園	471.90 m ²
	10 松葉公園	2,972.34 m ²	30 花園公園	1,020.73 m ²
	11 御徒町公園	3,312.24 m ²	31 根岸公園	399.59 m ²
	12 金杉公園	1,678.51 m ²	32 谷中清水町公園	737.72 m ²
	13 小島公園	2,795.58 m ²	33 岡倉天心記念公園	710.24 m ²
	14 金竜公園	2,644.83 m ²	34 堤児童公園	375.78 m ²
	15 富士公園	2,406.31 m ²	35 清川公園	719.00 m ²
	16 田原公園	1,797.51 m ²	36 隅田公園	107,154.69 m ²
	17 一葉記念公園	340.00 m ²	37 天王寺公園	1,102.35 m ²
	18 花川戸公園	5,304.14 m ²	38 弁天院公園	507.68 m ²
	19 鶯谷公園	968.00 m ²	39 千草公園	456.64 m ²
	20 竹町公園	3,731.94 m ²	40 山谷堀公園	7,616.11 m ²

中分類	施設名		規模	施設名		規模
公園・児童遊園	41	西浅草川村公園	636.39 m ²	59	向柳原児童遊園	104.18 m ²
	42	松が谷公園	340.00 m ²	60	三筋児童遊園	72.79 m ²
	43	菊屋橋公園	497.80 m ²	61	小島児童遊園	337.88 m ²
	44	金曾木公園	1,023.30 m ²	62	寿児童遊園	117.43 m ²
	45	浅草橋公園	496.49 m ²	63	根岸二丁目児童遊園	303.91 m ²
	46	御蔵前公園	863.77 m ²	64	三筋二丁目児童遊園	126.47 m ²
	47	済美公園	410.20 m ²	65	小島二丁目児童遊園	286.64 m ²
	48	松が谷梅園公園	445.45 m ²	66	竜泉児童遊園	179.33 m ²
	49	吉野公園	555.28 m ²	67	寿三丁目児童遊園	231.43 m ²
	50	秋葉原練塀公園	1,044.37 m ²	68	東上野児童遊園	347.23 m ²
	51	谷中児童遊園	587.15 m ²	69	左衛門町児童遊園	114.00 m ²
	52	初音児童遊園	316.89 m ²	70	池之端児童遊園	303.25 m ²
	53	三ノ輪児童遊園	333.22 m ²	71	中根岸児童遊園	292.22 m ²
	54	新坂本児童遊園	445.42 m ²	72	七倉児童遊園	100.00 m ²
	55	北上野児童遊園	634.50 m ²	73	芋坂児童遊園	569.68 m ²
	56	清島児童遊園	584.68 m ²	74	駒形公園	504.08 m ²
	57	黒門児童遊園	187.00 m ²	75	蔵前公園	1,958.66 m ²
	58	竹町児童遊園	91.80 m ²	76	広徳公園	276.91 m ²

中分類	施設名	規模
公園橋	桜橋	169.45m

■自動車駐車場

中分類	施設名	規模
自動車駐車場	雷門地下駐車場	11,443.00 m ²
	上野中央通り地下駐車場	14,024.00 m ²
	上野駅前自動二輪車駐車場	782.00 m ²

■自転車駐車場等

中分類	施設名		規模
自転車駐車場・置場	1	鶯谷自転車駐車場	1,286.40 m ²
	2	御徒町自転車駐車場	292.00 m ²
	3	日暮里駅西口自転車置場	326.75 m ²
	4	三ノ輪自転車駐車場	163.66 m ²
	5	三ノ輪自転車置場	71.00 m ²
	6	隅田公園自転車駐車場	1,400.00 m ²
	7	隅田公園自転車置場	73.75 m ²
	8	入谷自転車駐車場※	631.06 m ²
	9	御徒町駅南口自転車駐車場	359.33 m ²
	10	新御徒町駅自転車駐車場※	990.00 m ²
	11	蔵前自転車駐車場	124.39 m ²
	12	駒形自転車駐車場	39.62 m ²
	13	厩橋自転車置場	55.14 m ²
	14	上野駅中央口前自転車置場	252.80 m ²
	15	上野駅浅草口前自転車置場	41.00 m ²
	16	上野駅地下鉄本社前自転車置場	29.00 m ²
	17	池之端自転車置場	66.94 m ²
	18	仲御徒町駅自転車駐車場※	657.11 m ²
	19	上野駅南自転車駐車場	213.00 m ²
	20	上野駅南自転車置場	170.00 m ²
	21	つくばエクスプレス浅草駅北自転車駐車場※	828.44 m ²
	22	つくばエクスプレス浅草駅南自転車駐車場※	1,175.14 m ²
	23	不忍池自転車駐車場	46.36 m ²
	24	上野公園通り原動機付自転車駐車場	73.00 m ²
	25	上野駅西自転車置場	96.40 m ²
	26	上野駅東自転車置場	23.50 m ²
	27	入谷駅南自転車等駐車場	343.00 m ²
	28	御徒町南口駅前広場自転車駐車場※	596.50 m ²
	29	稲荷町自転車駐車場	130.32 m ²
自転車保管所	1	根岸二丁目自転車保管所	225.40 m ²
	2	千束自転車保管所	973.40 m ²
	3	上野桜木自転車保管所	1,024.50 m ²
	4	入谷自転車保管所	312.00 m ²
	5	今戸自転車保管所※	491.88 m ²
	6	清川自転車保管所	5,718.24 m ²

※ 大規模改修等対象施設

■公衆トイレ

中分類	施設名		規模
公衆トイレ	1	上野公園大黒天横公衆トイレ	6.66 m ²
	2	池ノ端弁天前公衆トイレ	10.10 m ²
	3	三ノ輪二丁目公衆トイレ	14.96 m ²
	4	寛永寺前公衆トイレ	15.30 m ²
	5	三ノ輪交番裏公衆トイレ	11.69 m ²
	6	台東一丁目公衆トイレ	6.56 m ²
	7	龍谷寺脇公衆トイレ	7.04 m ²
	8	西郷銅像下公衆トイレ	47.07 m ²
	9	不忍池西側公衆トイレ	8.60 m ²
	10	池之端二丁目公衆トイレ	8.94 m ²
	11	谷中墓地入口公衆トイレ	10.02 m ²
	12	北上野一丁目公衆トイレ	6.60 m ²
	13	柳橋二丁目交番裏公衆トイレ	10.23 m ²
	14	小島二丁目交番裏公衆トイレ	7.95 m ²
	15	下水ポンプ場脇公衆トイレ	14.84 m ²
	16	蔵前四丁目公衆トイレ	8.84 m ²
	17	田原町交番裏公衆トイレ	10.39 m ²
	18	厩橋際公衆トイレ	9.80 m ²
	19	千束一丁目公衆トイレ	14.97 m ²
	20	駒形橋際公衆トイレ	23.45 m ²
	21	仲見世1号公衆トイレ	4.13 m ²
	22	仲見世2号公衆トイレ	6.40 m ²
	23	仲見世3号公衆トイレ	13.20 m ²
	24	仲見世4号公衆トイレ	4.93 m ²
	25	木馬館前公衆トイレ	38.87 m ²
	26	清川二丁目公衆トイレ	13.50 m ²

■管理通路・公共溝渠

中分類	施設名	規模
管理通路	管理通路	67 路線
		3,783 m
		7,997 m ²
公共溝渠	公共溝渠	20 路線
		1,657 m
		5,723 m ²

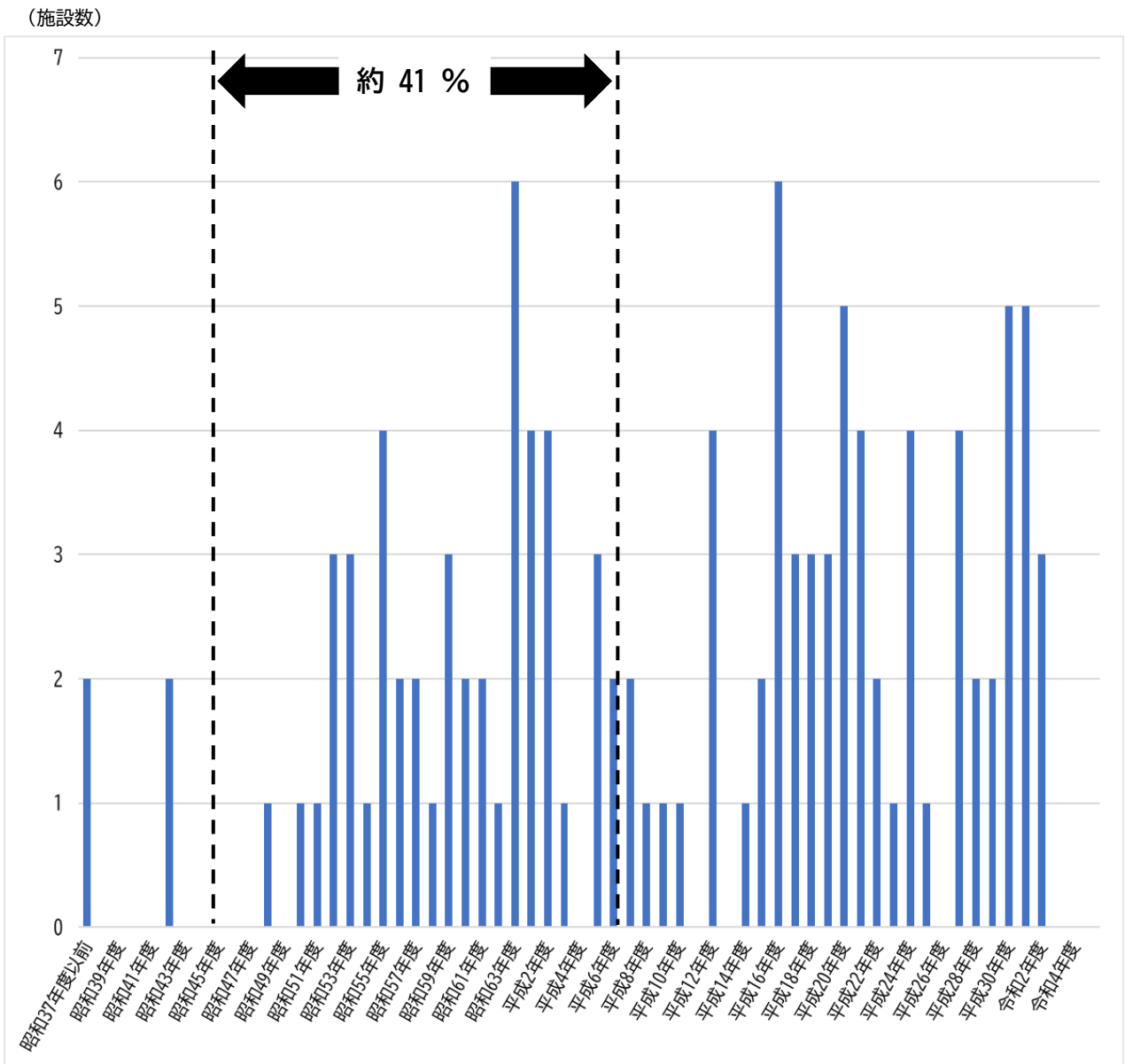
(2) 年度別整備状況

1,432 のインフラ施設のうち、大規模改修工事等が必要となる公園や児童遊園、地下駐車場、公衆トイレ、自転車駐車場は 111 施設、橋梁・公園橋は 5 施設で、その総数は 116 施設となっています。

これらのうち、昭和 45 年度から平成 6 年度までの 25 年間に、全体の約 41%にあたる 47 施設が整備されています。

また、これ以外の道路や管理通路、河川等のインフラ施設は、整備の後、機能や状態を維持するため、必要な工事を適宜実施しています。

【図表 3-6】 整備年度別施設数 (グラフ)



3 有形固定資産減価償却率の推移

平成 28 年度決算から、「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」（平成 27 年 1 月 23 日総財務第 14 号通知）に基づき、区が所有する全ての資産を網羅的に把握する固定資産台帳を整備しています。固定資産台帳では、建物等、資産毎の取得価額、減価償却累計額を把握していることから、償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、「有形固定資産減価償却率」を算出することが可能です。有形固定資産減価償却率により耐用年数に比べて償却資産の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。この比率が高いほど、近い将来に試算の建替えや補修のための資金が必要となります。

本区における令和 3 年度の本率は 61.2% となっています。仮に建物の新規取得、耐震補強・長寿命化工事、及び除却等を全く行わなかった場合、区では年間約 44 億円の減価償却費^(注3)が発生することから、本率は一年間で約 2% 増加します。

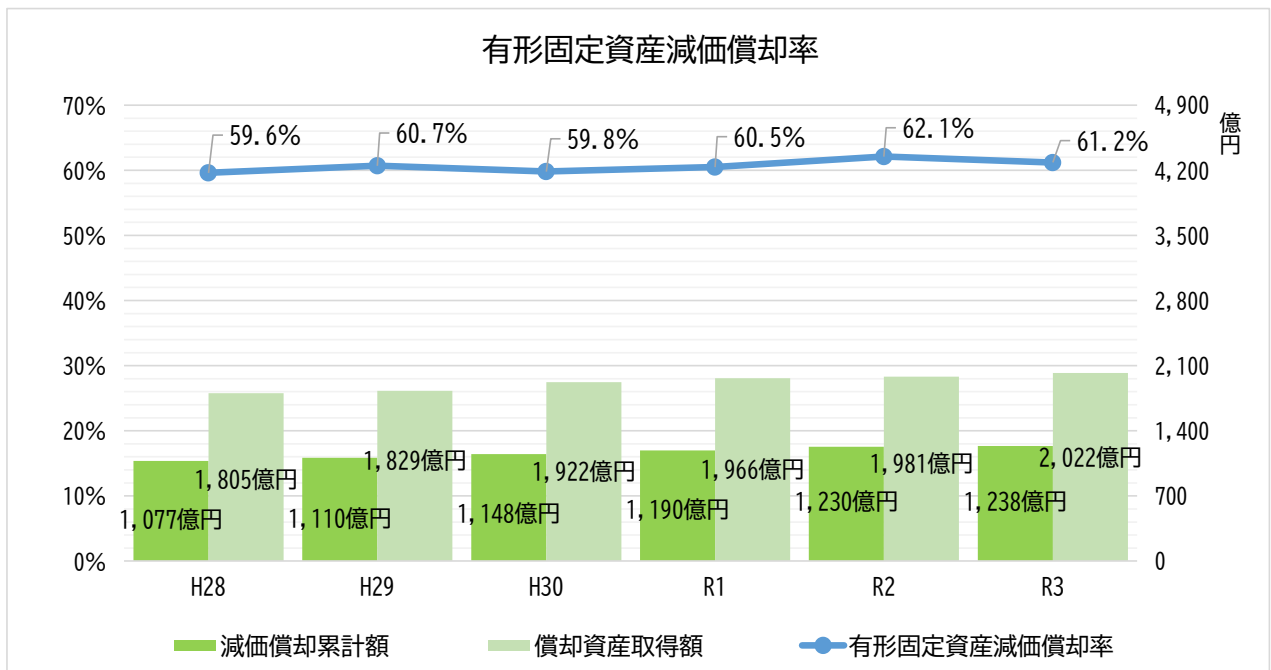
取得から時間の経過とともに増加する率ですが、取得からの経過による増加率を、建物の新規取得、耐震補強工事・長寿命化工事の実施等による取得価額の増加が上回る場合や、建物の除却等が進められた場合には減少します。

平成 28 年度から令和 3 年度における本率の増減幅をみると 2% 増程度に抑えられています。これは維持保全や耐震補強・長寿命化工事などが適切に行われている結果と考えられます。

(算出式) 有形固定資産減価償却率

$$= \text{減価償却累計額} / (\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額})$$

【図表 3-7】有形固定資産減価償却率の推移



< 出典 > 台東区固定資産台帳

(注3) 平成 29 年度～令和 3 年度における一般会計等の減価償却費の平均 4,357,779 千円より

4 前回の計画策定以降に行った対策

平成 29 年 3 月に台東区公共施設等総合管理計画を策定して以降、本区では、次のような対策に取り組んできました。これらを通じて、より計画的な維持保全、施設の安全性の確保、利便性の向上等が図られています。

① 〈個別計画策定〉

実施年度	対象	対策概要
平成 29 年度	橋梁	台東区橋梁長寿命化修繕計画を策定
令和 4 年度	橋梁	台東区橋梁長寿命化修繕計画を改定
令和 4 年度	公園	台東区公園施設長寿命化計画を改定 (平成 24 年度策定)
令和 4 年度	施設	台東区公共施設保全計画を改定 (平成 27 年度策定)

② 〈改築・大規模改修〉

実施年度	対象	対策概要
平成 29 年～30 年度	蔵前小学校	改築工事を実施
平成 29 年度	平成小学校	大規模改修工事を実施
平成 29 年度	玉姫保育園	大規模改修工事を実施
平成 29 年度	池之端児童館	大規模改修工事を実施
平成 30 年度	浅草保健相談センター	改築工事を実施
平成 30 年度	松が谷保育園	大規模改修工事を実施
平成 30 年度	江戸たいとう伝統工芸館	大規模改修工事を実施
令和元年～3 年度	東浅草小学校	大規模改修工事を実施
令和元年～3 年度	根岸小学校	大規模改修工事を実施
令和 2 年度	入谷地区センター	改築工事を実施
令和 2 年度	子ども家庭支援センター 谷中分室	大規模改修工事を実施
令和 2 年～3 年度	浅草公会堂	大規模改修工事を実施
令和 3 年度	台東育英小体育館	改築工事を実施
令和 3 年度	特別養護老人ホーム浅草	大規模改修工事を実施

③ 〈運営改善〉

実施年度	対象	対策概要
平成 30 年度	集会施設の利用要件緩和	個人又は小人数での会議室利用を開始

5 施設の利用状況

公共施設予約システム又は各施設で予約し、集会室等を利用できる施設の利用状況です。体育施設については、会議室等の諸室部分にかかる利用率になります。

利用要件の緩和を行った平成30年度と平成29年度との比較では、全体で1.6ポイント利用率が向上しています。また、コロナ禍の影響があった令和3年度と平成30年度との比較では、全体で9.5ポイント利用率が低下しています。

【図表3-8】集会室等の利用状況

	施設名	施設利用率			増減	
		H29	H30	R3	H30-H29	R3-H30
1	台東一丁目区民館	41.4%	41.5%	37.9%	0.1%	-3.6%
2	東上野区民館	57.6%	55.8%	35.8%	-1.8%	-20.0%
3	上野区民館	57.8%	55.2%	48.6%	-2.6%	-6.6%
4	入谷区民館	33.8%	34.0%	閉館	0.2%	-
5	金杉区民館	36.3%	35.8%	37.3%	-0.5%	1.5%
6	金杉区民館下谷分館	42.2%	43.8%	36.9%	1.6%	-6.9%
7	谷中区民館	31.1%	32.6%	46.3%	1.5%	13.7%
8	浅草橋区民館	42.8%	44.3%	33.9%	1.5%	-10.4%
9	寿区民館	38.0%	40.9%	41.0%	2.9%	0.1%
10	雷門区民館	60.3%	66.8%	44.2%	6.5%	-22.6%
11	馬道区民館	21.9%	21.9%	24.3%	0.0%	2.4%
12	清川区民館	29.0%	22.9%	18.7%	-6.1%	-4.2%
13	台東区民会館	61.6%	67.2%	46.9%	5.6%	-20.3%
14	老人福祉センター	31.0%	37.4%	10.6%	6.4%	-26.8%
15	橋場老人福祉館	48.7%	48.5%	39.0%	-0.2%	-9.5%
16	三筋老人福祉館	30.7%	35.8%	19.3%	5.1%	-16.5%
17	生涯学習センター	67.1%	67.8%	52.3%	0.7%	-15.5%
18	男女平等推進プラザ	46.8%	44.2%	29.3%	-2.6%	-14.9%
19	社会教育センター	49.2%	52.0%	35.0%	2.8%	-17.0%
20	千束社会教育館	52.4%	53.0%	41.3%	0.6%	-11.7%
21	根岸社会教育館	52.0%	52.1%	46.1%	0.1%	-6.0%
22	今戸社会教育館	37.1%	40.9%	33.4%	3.8%	-7.5%
23	一葉記念館	18.6%	17.5%	6.9%	-1.1%	-10.6%
24	浅草公会堂	61.7%	63.7%	39.3%	2.0%	-24.4%
25	台東リバーサイドスポーツセンター体育館	32.2%	40.7%	53.2%	8.5%	-20.0%
26	たなかスポーツプラザ	13.1%	19.6%	13.9%	6.5%	-5.7%
27	検査センター	20.6%	28.6%	13.7%	8.0%	-14.9%
28	千束健康増進センター	31.1%	33.6%	休館	2.5%	-
29	産業研修センター	19.0%	20.2%	15.2%	1.2%	-5.0%
30	浅草文化観光センター	66.2%	64.4%	31.7%	-1.8%	-32.7%
31	環境ふれあい館ひまわり	16.6%	14.8%	6.6%	-1.8%	-8.2%
	全施設 平均値	40.3%	41.9%	32.4%	1.6%	-9.5%

第4章 公共施設等の課題

1 建物の課題

(1) 建物の経過年数

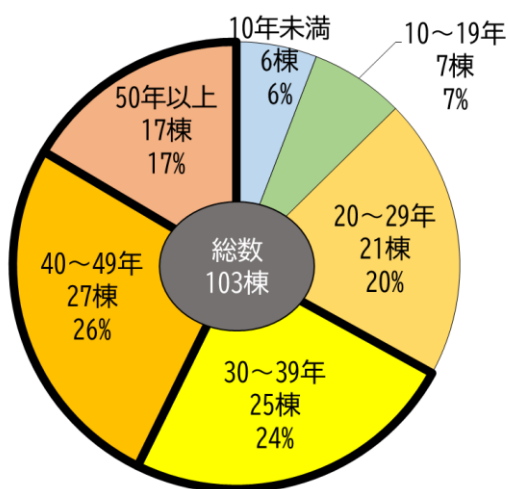
建物の安全を維持し続けるためには、耐用年数や老朽化の状況を踏まえ、適切に更新していく必要があります。本区では昭和45年度から平成6年度までの25年間に全棟数の約63%の建物が整備されていることから、更新も同じ時期に集中することとなります。

保全計画の対象103棟のうち、老朽化の目安である築30年以上を経過した建物は、令和5年4月1日現在、69棟で全棟数の約67%を占めています。

さらに、10年後の令和15年4月1日には、築30年以上経過する建物は90棟となり、全棟数の約87%に及ぶこととなります。

これらの建物が、今後大規模改修や改築の時期を迎えることから、多額の経費が必要となります。

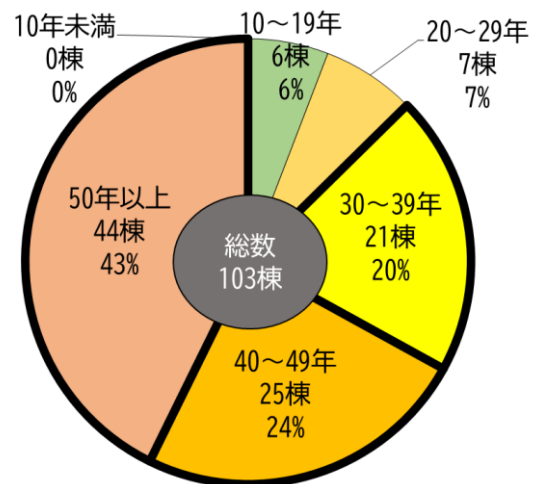
【図表 4-1】 経過年数別棟数の割合



築30年以上 : 約67%

(69棟)

【図表 4-2】 10年後の経過年数別棟数の割合



築30年以上 : 約87%

(90棟)



(2) 建物の将来経費の試算

(1) で記載した通り、本区が保有する建物は、今後、大規模改修や改築の時期を迎えることとなります。それらを将来に渡って維持し続けるには、費用がどの位必要となるのか、「保全計画」において、試算を行いました。なお、保全計画では、試算対象を 103 棟としています。

また、管理運営経費についても区の実績値に基づき、試算を行いました。

① 試算条件

- ◆国が示す試算基準（「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（財団法人 自治総合センター）」において提示されている公共施設の更新費用試算方式）を参考に、区のこれまでの実績等を勘案して試算条件を設定します。

○対象施設

保全計画対象の 103 棟

○期 間 令和 5 年度～令和 34 年度 （30 年間）

○更新周期 （以下の要件を基本とします）

■長寿命化対象施設（延床面積 1,000 m²以上）

- ・大規模改修 : 24 時間稼働施設 建築後 30 年・60 年
学校、事務所等 建築後 40 年
- ・改 築 : 建築後 80 年

■一般施設（延床面積 1,000 m²未満）

- ・大規模改修 : 24 時間稼働施設 建築後 30 年
学校、事務所等 建築後 40 年
- ・改 築 : 建築後 60 年

○更新単価

(千円/m²)

対象施設（用途）		改築	大規模改修
1	庁舎、区民事務所・地区センター、その他事務所、集会室、文化施設、公会堂、生涯学習施設、図書館、観光施設、産業施設、環境施設、清掃施設、病院など	626	390
2	体育施設、校外施設、高齢者福祉施設、特養、障害者施設、保健所など	564	338
3	小学校、中学校、保育園、児童館・こどもクラブ、旧学校など	515	309
4	高齢者住宅、職員寮など	438	266

単価には設計費、管理委託費、消費税を含みます。
 改築の単価には解体費を含みます。
 社会教育系施設・学校教育系施設はグラウンド整備費も含めています。
 大規模改修にはバリアフリー対応、木材の活用等の機能性向上を含みます。
 上記の他に、用途ごとに部位の修繕費を設定しています。
 また、昇降機や太陽光発電設備などの特殊設備の更新についても、実績額や文献等により更新単価を設定しています。浴室や厨房、学校の舞台設備・夜間照明は、同類型に均一に設置されているため、単価に含めて計算しています。

<算出方法>

改築、大規模改修、修繕は既存建築物の延床面積に単価をかけ、前回改修からのサイクルに応じて実施年を定め算定します。特殊設備は延床面積ではなく、台数に単価をかけて計上します。

○算式

更新単価 × 棟全体の延床面積

○管理運営経費

各施設の平成 29 年度から令和 3 年度にかかった管理運営経費を算出し、その平均値を今後毎年かかる管理運営経費として計上します。

項目	定義
維持保全経費	建物の改修工事、各種設備の改修・交換等に係る工事、小破修繕工事、その他施設の維持又は保全に係る経費（新築・改築工事、大規模改修工事、設計費は除く）。
光熱水費等	光熱水費（電気・ガス・水道料金）及び電話料金（テレビ受信料含む）。
委託費	設備の保守点検や清掃、警備等の施設の管理運営にかかる委託料。
指定管理経費	指定管理者施設における指定管理料。
土地・建物賃借料	土地、建物の賃借料。
その他管理運営経費	消耗品費や備品購入費、機器のリース料など、上記以外の経費。

② 試算結果

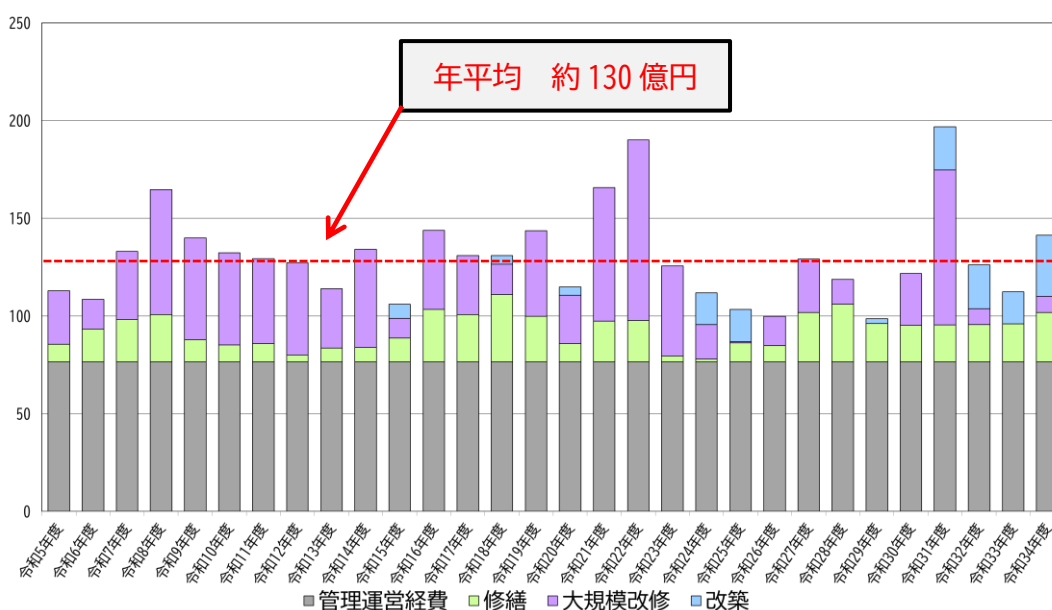
「保全計画」で対象とした 103 棟の令和 5 年度から令和 34 年度までの更新費用は、30 年間で総額約 1,610 億円、年平均 53.7 億円と試算され、改定前と比較して年平均で約 18.7 億円の増となっています。

また、過去 5 年間の実績に基づく管理運営経費の今後 30 年間に要する総額は約 2,298 億円で、年平均約 76.6 億円と想定されました。

よって、更新費用と管理運営経費を合算した場合、30 年間で約 3,908 億円、年平均で約 130 億円が必要となります。

【図表 4-3】更新費用等の将来推計結果（年度別経費の傾向）

（億円）



（参考）平成 29・30 年度の対象施設使用料及び財産収入：年平均約 10.8 億円

2 インフラ施設の課題

(1) インフラ施設の経過年数

インフラ施設のうち、道路は、路線全体ではなく区間ごとに整備しているため、公園等の施設と分けて整理します。

① 道路

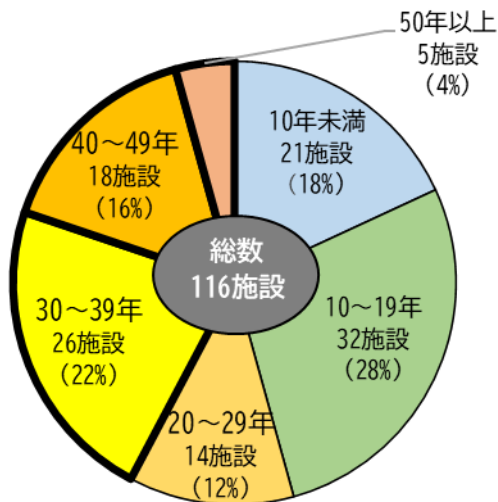
交通量の違いにより、路線や区間ごとの、老朽度が異なることから、損傷の著しい区間ごとに改修をしています。過去30年間に特別区道1,196路線のうち約70%にあたる、838路線において改修を行いました。

なお、改修工事を実施していない路線についても、日常の維持修繕工事や応急工事のほか、占用企業者によるライフラインの工事後の復旧などにより、道路としての機能は維持されています。

② 公園等

116施設のうち、老朽化の目安である整備（改修）後30年以上を経過している施設は、令和5年4月1日現在49施設あり、全体の約42%を占めています。さらに、10年後の令和15年4月1日時点において、築30年以上を経過する施設は63施設に及び、全体の約54%を占めることとなります。

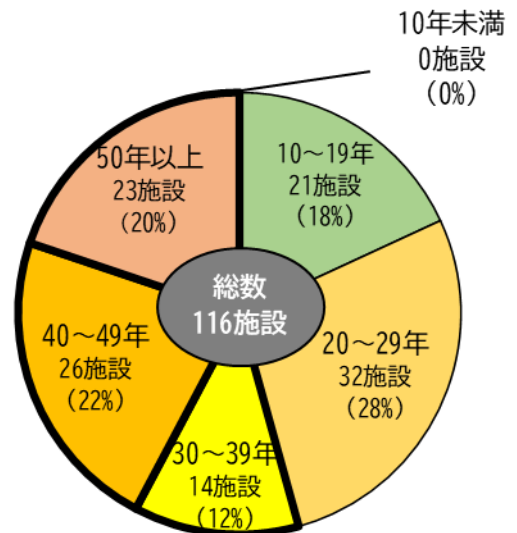
【図表 4-4】経過年数別施設数の割合



築30年以上 : 約42%

(49 施設)

【図表 4-5】10年後の経過年数別施設数の割合



築30年以上 : 約54%

(63 施設)



(2) インフラ施設の将来経費の試算

道路の維持管理や施設の老朽化が進んでいくことで、経費は増大していきます。そこで、今後の経費の全体的な傾向を把握するため、以下の条件に基づき、更新費用及び管理運営経費を試算しました。

① 試算条件

◆国が示す試算基準（「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（財団法人 自治総合センター）」において提示されている公共施設の更新費用の試算方式）を参考に、区のこれまでの実績等を勘案して試算条件を設定します。

○期 間 令和 5 年度～令和 34 年度（30 年間）

○更新周期・更新単価・算式

■ 道路

更新周期	改修	15 年
更新単価	改修	9,300 円/m ²
算式	更新単価×年間更新面積 ※道路の総面積を、舗装部分の更新(打換え)の耐用年数と仮定した 15 年で除した値を 1 年間の舗装部分の更新面積と設定する。	

■ 橋梁

対策時期	台東区橋梁長寿命化修繕計画の対策時期による。		
算式	台東区橋梁長寿命化修繕計画の事業費による。 令和 5～9 年度 3,990 万円 令和 10～14 年度 7,529 万円 令和 15～19 年度 3,703 万円 令和 20～24 年度 3,250 万円 令和 25～29 年度 5,639 万円 令和 30～34 年度 3,349 万円		

※凌雲橋歩道橋の架替え費用は除く

■ 公園・児童遊園

更新周期	改修	40 年
更新単価	改修	公園 50,000 円/m ² 、トイレ 255 万円/m ²
算式	更新単価×施設の面積 ※隅田公園ギャラリーの更新単価 39 万円/m ² ※トイレの改築、改修周期は公衆トイレを準用する。 ※公園橋(桜橋)は、健全度診断のみを計上。	

■ 自動車駐車場

更新周期	大規模改修	40年
更新単価	大規模改修	自走式 79,000 円/m ² 、機械式 141,000 円/m ²
算式	更新単価×施設の延床面積 ※自走式（雷門地下駐車場）、機械式（上野中央通り地下駐車場） ※躯体の更新費用は、算定しない。	

■ 自転車駐車場等

更新周期	大規模改修	40年
更新単価	大規模改修	41,000 円/m ²
算式	更新単価×施設の延床面積 ※大規模改修等対象施設 ※躯体の更新費用は、算定しない。	

■ 公衆トイレ

更新周期	大規模改修	40年
	改築	80年
更新単価	大規模改修	150 万円/m ²
	改築	270 万円/m ²
算式	更新単価×施設の延床面積	

■ 管理通路・公共溝渠

更新周期	改修	15年
更新単価	改修	9,300 円/m ²
算式	更新単価×年間更新面積 ※ 道路を準用する。	

○備考

本条件に基づく試算は、あくまで更新費用の全体的な傾向を把握するために行うものであり、実際の工事時期・費用とは異なるものである。

○管理運営経費

『東京都台東区各会計主要施策の成果説明書』から、一般会計の決算額より各施設の平成 29 年度から令和 3 年度にかかった管理運営経費を算出し、その平均値を今後毎年かかる管理運営経費として計上します。

	款	項	目	科目
道路				
特別区道	土木費	道路橋りょう費	道路維持費	道路維持
橋梁			橋りょう維持費	橋りょう維持
上野駅前歩行者専用道				上野駅前歩行者専用道の維持管理
附属物			道路維持費	道路附属物整備
街路灯			街路照明費	街路灯維持
街路樹・植樹帯		道路維持費	街路樹及び緑地帯維持管理	
河川				
堤防	土木費	河川費	河川総務費	河川（神田川）維持管理
樋管				
船着場	総務費	防災費	防災費	防災船着場維持管理
公園児童遊園				
公園・児童遊園	土木費	公園費	公園総務費	「職員費」を除く費用
公園橋			桜橋管理費	桜橋の維持管理
自動車駐車場				
自動車駐車場	土木費	土木管理費	土木総務費	自動車等駐車場運営
自転車駐車場				
自転車駐車場	土木費	土木管理費	土木総務費	自転車駐車場運営
公衆トイレ				
公衆トイレ	衛生費	環境衛生費	環境衛生費	公衆トイレ維持管理

② 試算結果

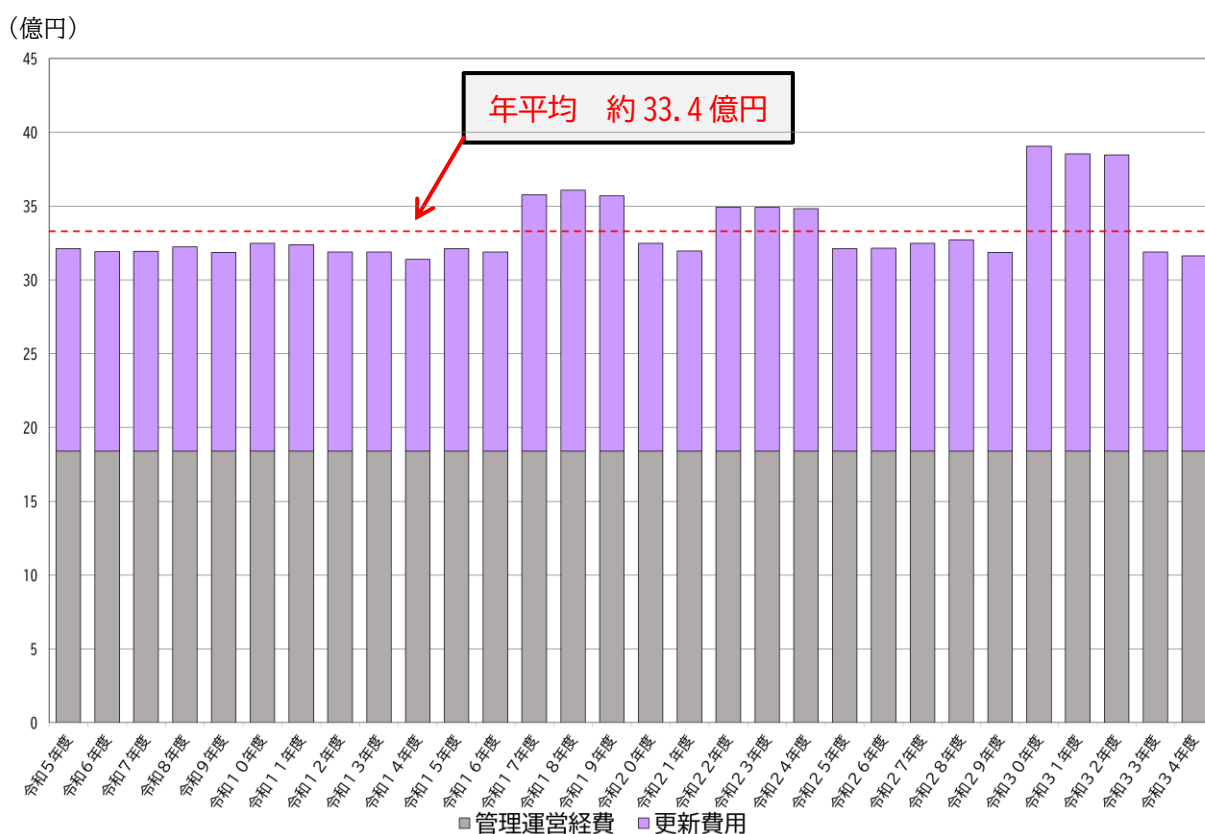
①の条件に基づき試算を行った結果、令和5年度から令和34年度までの更新費用は、30年間で総額約450億円、年平均約15億円と試算され、改定前と比較して年平均で約5億円の増となっています。

特に、隅田公園ギャラリー、雷門地下駐車場、上野中央通り地下駐車場の改修が想定される年度については、3か年に平準化した場合、以下のとおりとなる見込みです。

また、過去5年間の実績に基づく管理運営経費の今後30年間に要する総額は、約552億円で、年平均約18.4億円と想定されました。

よって、更新費用と管理運営経費を合算した場合、30年間で約1,002億円、年平均で約33.4億円が必要となります。

【図表 4-6】更新費用等の将来推計結果（年度別経費の傾向）



(参考) 平成29～令和3年度の道路占用料及び財産収入等：年平均約19.9億円

3 財源の見通し

長期総合計画では、既存の公共施設等の維持保全に関する経費及びその財源を含んだ、区全体の財政収支を包括的に推計しています。推計結果から、各種基金現在高の減少、区債発行額の増加が見込まれるものの、計画期間における歳入、歳出との状況を総合的に見ると、将来を楽観視できる状況ではありませんが、施設等の維持保全も含んだ必要な財源は確保できる見通しとなっています。

保全計画においても今後30年間の改築・大規模改修等の保全整備費を算出しましたが、長寿命化や整備時期の平準化を図ることで、財政支出が集中または突出することを回避し、着実な施設の維持保全が推進できるものとしています。

また、現在計画中の施設整備については、これまで同様に、公共施設建設基金、特別区債及び国・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。

さらに、今後の新たな施設整備にあたっては、施設単体ではなく区有施設全体の観点から、適正な機能や運営方法を検討し、長期的に財政の健全性を維持できるよう、インシヤルコスト及びランニングコストの最適化を検討します。

これらに加え、PFIなどによる官民連携をはじめ、他の公共機関との連携や、包括管理業務委託、設計施工一括発注など新たな契約方式の採用、施設の統廃合により未利用施設が生じた場合の貸付収入や売却益の充当など、様々な手法を合理的かつ柔軟に組み合わせることで財源の確保を目指していきます。

第5章 課題解決に向けた基本方針

1 公共施設等のファシリティマネジメント推進のための基本方針

これまで本計画で示してきた本区の今後の人口動向や財政動向、公共施設及びインフラ施設の課題等に加えて、今後は急速に進むデジタル化、脱炭素社会の実現など社会状況の変化に伴い多様化・複雑化する区民ニーズに柔軟に対応し、質の高い区民サービスを提供していくことも重要となっています。

このような状況において、公共施設等をより有効に活用し持続的かつ質の高い区民サービスの提供を図っていくためには、整備や保全に加えて管理運営についても、経営的な視点を取り入れ、総合的・計画的に管理するファシリティマネジメントの考え方を推進し、より効果的・効率的なあり方について検討していく必要があります。

そこで、以下のとおり公共施設等のファシリティマネジメント推進のための基本方針を定めました。

(1) 建物

【基本方針1】 区民や利用者の視点を重視した施設整備や再配置の推進

① 利便性向上のための施設整備

施設の有効活用の検討にあたっては、単にコストや延床面積の削減を進めるのではなく、区民や利用者ニーズの把握やDX^(注4)(デジタル・トランスフォーメーション)の推進等も踏まえた柔軟な施設の利用方法や再配置など、利便性の向上を重視することを前提に進めます。

② 予防保全型管理と計画的な施設更新

区民や利用者へ、常に安全で良好な施設を提供するために予防保全型の維持管理を徹底し、計画的に更新を進めます。具体的な取組みは「台東区公共施設保全計画」に定めます。

【基本方針2】 基準に基づいた状況把握と検討の推進

① 建物性能(ハード)と施設機能(ソフト)の分析・評価

施設ごとにハードとソフト両面から分析・評価し、現状の把握と今後の取組みを検討する各個別施設を抽出する際の基準とします。

② 固定資産台帳の活用

固定資産台帳に基づく有形固定資産減価償却率を示し、施設の老朽化や資産価値を適切に把握していきます。

③ 施設更新前のあり方検討の推進

「台東区公共施設保全計画」に基づく施設更新時期を迎える前に、更新の必要性も含めてあり方検討を行うものとし、計画的な維持保全、管理を進めます。

(注4) 「ICTの浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させる」ものとして、ウメオ大学(スウェーデン)のエリック・ストルターマン教授が2004年に提唱した概念。

【基本方針3】 施設機能や運用の適正化

- ① 利用状況等を踏まえた施設機能等の適正化
類似用途や稼働率の低い施設等については、機能統合・適正配置・多機能化などによる既存施設の有効な活用とあわせて、スペース・物品管理等を含めた運用方法などの適正化を図ります。
- ② 適正な管理運営方法の検証
施設管理の適正化を図るため、包括管理業務委託^(注5)を含めたより効率的・効果的な管理運営方法の検証を進めます。

【基本方針4】 将来の機能向上や用途変更等に対応した施設整備の推進

- ① 環境負荷の低減、ユニバーサルデザインの推進、防災機能の強化
施設の更新や新設にあたっては、省エネルギー機器等の導入を積極的に推進し、環境負荷の低減を図るとともに、ユニバーサルデザインの視点を重視し、高齢者・障害者等を含む全ての利用者が安全に安心して、快適に利用できる環境を整備します。また、避難所においても備蓄倉庫等の適切な配置について検討するものとします。
- ② 可変性に配慮した施設整備
施設の更新や新設にあたっては、躯体と内装を分けて設計する「スケルトン・インフィル方式」の考え方も踏まえて、将来の利用者のニーズ等の変化に伴う用途変更などへの柔軟な対応に留意します。
- ③ 計画的な改修工事等のための仮施設等の確保
継続的、計画的な建て替えや改修工事等を実施するために、施設運営継続に必要な仮施設や、物品類の仮置き場についてあらかじめ検討し、民間施設を含めた確保に努めます。

【基本方針5】 財政負担の軽減

- ① ライフサイクルコストの縮減
「台東区公共施設保全計画」による整備費の平準化を図るとともに、施設の維持管理業務の効率化を進め、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ② 民間活力の導入
更新・新設する施設やあり方を検討する施設については PPP/PFI^(注6)等の民間活力の導入による財政負担の抑制を推進します。
- ③ 財源の確保
未活用の施設については、民間事業者等への貸付けや売却も視野に入れるなど、様々な手法を用いた財源確保に取り組めます。

^(注5) 施設ごとに行っている保守点検等の管理業務をまとめて委託することで、統括管理や連絡体制を一本化し、現場や職員の事務量の軽減や管理水準の向上などが期待できる管理方法。

^(注6) 官民が連携して公共サービスの提供を行う事業手法。PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）は、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るといふ考え方で、PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：官民連携）の手法の一つ。

(2) インフラ施設

【基本方針1】 予防保全型管理の推進と計画的な施設更新

① 予防保全型管理と計画的な施設更新

予防保全型の維持管理を推進し、計画的に更新を進めるため、各インフラ施設の耐用年数に応じて適切な改修を行い、長寿命化を図りながら全体的に工事時期を調整することで、利用者への影響を最小限に抑えると共に施設を常に良好な状態で、維持し、安全性確保の徹底を図っていきます。

② 個別施設計画の策定及び見直し

これらの取組みを着実に進めていくため、個別施設計画の策定や必要に応じた見直しを行います。

【基本方針2】 行政ニーズや人口構造の変化に応じた機能への対応

① ユニバーサルデザインの推進

ユニバーサルデザインの視点を重視し、高齢者・障害者などを含む全ての利用者が安全に、快適に利用できるよう、歩道のバリアフリー化やバリアフリートイレの整備などを進めていきます。

② 防災機能の強化

道路や公園等の防災機能を強化し、災害発生時に避難路や物資輸送路、避難場所としての役割を果たせるよう、必要な整備を進めていきます。

③ ヒートアイランド化やゲリラ豪雨などの対策の推進

街路樹・公園樹木の拡充による緑化や、透水性舗装等の特殊舗装の採用を推進し、自然災害や環境の変化に強い基盤整備を進めていきます。

④ 民間活力の導入の検証

公園等のにぎわい創出を図るため、民間活力の導入の可能性について検証します。

【基本方針3】 財政負担の軽減

計画的な施設更新による財政負担の平準化

予防保全型の維持管理を推進し、維持管理経費の平準化を図りながら、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

(3) 用地

未活用地や施設の廃止等により生じる跡地は、今後の人口動向や区民ニーズ等を踏まえても活用の見込みが立たない場合、貸付けや売却も含めて検討し、公共施設等の改修等に充当可能な財源の確保に努めます。

また、当該用地単独での有効活用が難しい場合については、貸付けや売却の他に、まちづくりでの活用の可能性も含め、関係所管と連携して進めます。

参考1 台東区の集会機能を考えるワークショップ

ファシリティマネジメント推進のための基本方針にあるとおり、施設の有効活用の検討にあたっては、単にコストや延床面積の削減を進めるのではなく、区民や利用者の利便性の向上を重視することを前提に進める必要があります。そこで、東京都立大学助教 讃岐亮先生の監修の下、集会機能を有する施設^(注7)（集会施設）所管課職員によるワークショップを実施し、集会施設の今後のあり方について検討しました。

ワークショップでは、集会施設のあるべき姿を設定し、その実現のための課題と要因、解決策について議論を重ねました。その結果について前橋工科大学准教授の堤洋樹先生からも助言をいただき、『提言』としてまとめました。

あるべき姿 「誰もが、気軽に利用したくなる集会室」

主な課題

【ソフト面】

- ①施設毎に利用条件・方法等が定められているため、区民に利用の仕方がわかりづらく、運営も複雑になっている。
- ②施設予約では、システム対象外の施設や現金を取扱うことによる様々な制約等が不便さを生じさせている。
- ③身近な施設に集会室があっても、区民に利用できることが浸透していない。

【ハード面】

- ①施設自体の老朽化対策のほか、DXに伴うWi-Fi環境の整備など、新たな需要に対する対応が求められている。
- ②集会室の備品類も、経年劣化や機器の旧式化、欠品などが散見されている。

【その他】

- ・施設の名称から実際に利用できる方や利用用途の範囲などがわかりづらい。

提言

【ソフト面】

- ①全区的な視点から集会施設をより包括的に活用するため、施設毎で異なる利用者区分や申請手続等の見直しを図る。
- ②施設使用の利便性を向上させるため、公共施設予約システムを更新し、対象施設の拡充をはじめ、手続きの簡素化等に取り組む。
- ③施設の認知度を高め潜在的需要を喚起するため、全集会施設を網羅する情報提供HP作成や多言語対応媒体の活用等、更なる周知に尽力する。

【ハード面】

- ①建物の魅力や機能、特性をより効果的に向上するため、区民ニーズや施設の創意工夫を的確かつ柔軟に改修や修繕に反映できる仕組みを構築する。
- ②集会室サービスを適正な水準で維持できるよう、付帯設備や備品についても計画的に更新する。

【その他】

- ・幅広い区民が気兼ねなく施設を利用できるよう親しみやすい名称や愛称について検討する。

『提言』では、利用者・管理者の双方にとって集会施設をより良くするために何を変える必要があるか、施設所管課職員の現場ならでの考えが示されました。このような考えを踏まえて、集会施設の利便性向上を図るためにソフト・ハードの両面における具体的な取組みについて今後さらに検討していきます。

(注7) 区民館、区民会館、老人福祉センター・館、生涯学習センター（学習館）、男女平等推進プラザ、社会教育センター・館、一葉記念館、リバーサイドスポーツセンター（体育館）、たなかスポーツプラザ、検査センター、千束健康増進センター、産業研修センター、浅草文化観光センター、環境ふれあい館ひまわり

参考2 官民連携手法について

PPP/PFI は、財政負担の軽減のみならず、社会課題の解決や地域経済活性化を図るため、近年多くの自治体において活用されています。

本区の長期総合計画においても、新たな活用の検討が必要な区有施設や区有地については、PPP/PFI など官民連携も含めた手法を検討するとしています。

PPP の概要

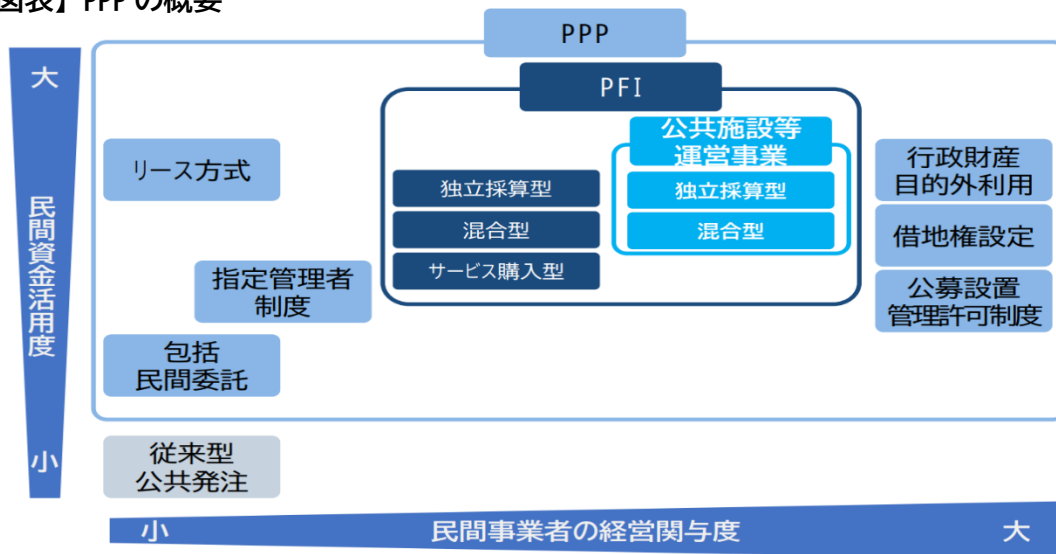
PPP は、Public（官）と Private（民）の Partnership（連携）であり、官民が連携して公共サービスの提供を行う様々な仕組みのことをいいます。

PFI 法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律）に基づく PFI の他、都市公園法に基づく公募設置管理許可制度（P-PFI 含）、定期借地権等を設定し実施する公共空間の利活用、指定管理制度、包括民間委託等があります。

本区の公共施設等を活用した官民連携の事例の一つとして、平成 25 年に隅田公園におけるオープンカフェの整備があげられます。（河川敷地占用許可準則）

PPP は、事業手法、事業方式が多岐にわたることや、事業期間に対する自由度が高いことから、様々な分野の施設に活用できるため、施設状況や地域ニーズ、社会需要に合わせた検討を行うことにより、多くの事例に活用することができます。

【図表】 PPP の概要



<出典> 内閣府 民間資金等活用事業推進室（PPP/PFI 推進室）ホームページ

今後は、少子高齢化や生産年齢層の減少による税収減や扶助費の増加などが予想されます。その一方で、老朽化が進む公共施設等に対しては、多額の維持保全費用が必要となります。このような中、新たな行政需要に応えるためには、施設の整備や有効活用も推進していかなければなりません。

限られた財源でこれらに対応するためには、従来の手法に加えて、民間事業者の資金や技術力、運営能力の導入についても検討していくことが重要です。

また、官民連携を進めるには、上記を参考に財政上のメリットをはじめ、様々な主体との連携による区民サービスの向上や公益性の確保、まちづくりへの相乗効果などの視点を踏まえることも重要です。

第6章 施設類型ごとの方針

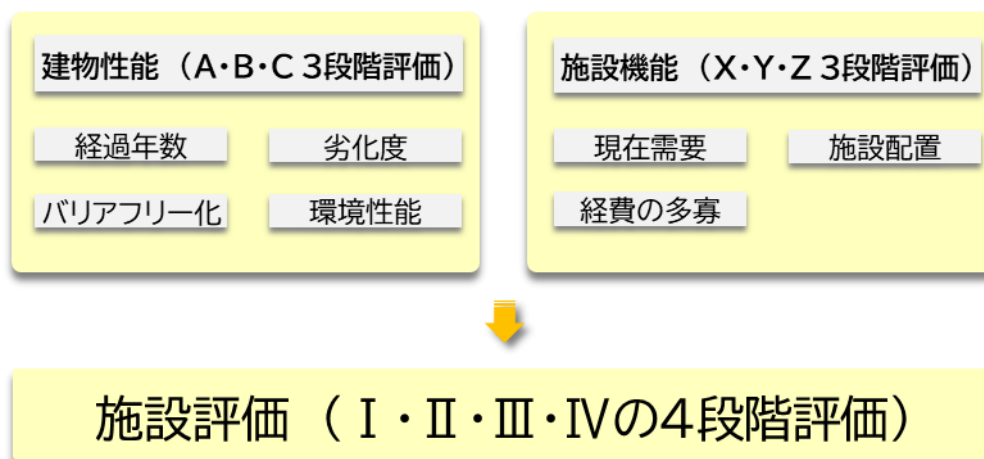
1 施設の分析・評価

保全計画の対象 103 棟は複合施設もあるため、用途ごとの 202 施設に分類します。

(1) 施設の現状把握

用途ごとに分類した 202 施設の現状を把握するために、【基本方針 2】基準に基づいた状況把握と検討の推進①に掲げた建物性能（ハード）と施設機能（ソフト）の観点から定量的なデータに基づき、以下の【図表 6-1】の項目ごとに 3 段階に分類し、ハードとソフトの両面を組み合わせた結果を施設評価【図表 6-2】として整理しました。

【図表 6-1】施設評価の仕組み



建物性能	A	B	C
	70 点以上	31～69 点	30 点以下
施設機能	X	Y	Z
	70 点以上	31～69 点	30 点以下

【図表 6-2】 施設評価

		←高い	建物性能(ハード)		低い→	
		A	B	C		
→ 高い 施設 機能 (ソフト) 低い ←	X	I (30)		II (160)		
	Y					
	Z	III (4)			IV (8)	
		※()の数値は施設数			合計施設数 202	

施設評価	建物性能—施設機能	内容
I	A—X・A—Y	建物性能・施設機能とも評価が高く、適切な保全サイクルにより維持していく施設
II	B—X・B—Y ・C—X・C—Y	施設機能の評価が高いが、建物性能が低いため、大規模改修や修繕により建物性能の向上を進めていく施設
III	A—Z・B—Z	建物性能の評価が高いが、施設機能が低いため、運営形態の見直しやコストの改善等による施設機能の向上を中心に検討する施設
IV	C—Z	建物性能・施設機能とも評価が低いため、運営形態の見直しやコストの改善等とともに保全工事の実施方法、機能統合や廃止等を含めて検討する施設

(2) 施設評価後の対応

施設評価でⅢ、Ⅳとなった施設に対しては、評価項目ごとに詳細な分析を行い、施設の抱える課題とその要因を明らかにします。

その上で、ハード面については、改修や修繕等の規模や内容、実施時期、整備手法などを、ソフト面については、区民ニーズへの対応や運営の見直し、コストの改善などを検討、実施していきます。

さらに、区有施設全体の状況や中長期的な計画を踏まえつつ、必要な場合には機能統合や廃止の可能性についても検討することとします。

なお、施設評価については、施設の実態をよりの確に把握できるよう、適宜、精査していきます。

2 建物整備における施設類型ごとの方針

本計画の大分類ごとに方針を記載します。

なお、公共施設に関する方針のため、民間の借上げ施設については対象外とします。

① 集会施設

集会施設は、地域住民の文化・福祉向上への寄与を目的とした区民館等計 13 施設を対象とし、施設評価はⅠが 5 施設、Ⅱが 5 施設、Ⅲが 2 施設、Ⅳが 1 施設となります。

また、集会室機能を有する施設は老人福祉センターや社会教育センター等 18 施設あり、これらを含めるとⅠが 6 施設、Ⅱが 17 施設、Ⅲが 4 施設、Ⅳが 4 施設となります。

集会室等の有効活用と利用率向上のため、平成 30 年度より、区民館・社会教育館・社会教育センター・環境ふれあい館ひまわり・老人福祉館センター・橋場老人福祉館では、個人又は少人数による利用を可能にするなど、利用対象者の拡大を図っています。

しかし、本計画 第 3 章 5 施設の利用状況 に示すように、利用率は全体で向上したものの、個別で見ると 1/3 以上の施設では利用率が 40%未滿となっています。また、貸室機能は共通しているものの、施設ごとに利用基準や予約方法が異なるなど、利用者の利便性における課題もあります。

集会室を有する施設の利便性向上の課題については、個別にではなく全体として捉え、利用者からの意見も聞きながら、利用基準の見直しの検討や、公共施設予約システムの改修を含めて取組みます。

さらに中長期的には、新築や改修など他の施設整備計画とも調整しながら、より効果的、効率的に集会施設が活用できるよう、再編も視野に入れつつ検討していきます。

施設評価マトリクス

() : 施設の中に集会機能があるもの

		←高い 建物性能 (ハード) 低い→		
		A	B	C
↑ 高い 施設機能 (ソフト)	X	(浅草公会堂)	東上野区民館 上野区民館 浅草橋区民館 (台東リバーサイドスポーツセンター-体育館) (たなかスポーツプラザ) (一葉記念館)	(浅草文化観光センター) (検査センター) (千束健康増進センター)
	Y	入谷区民館 谷中区民館 雷門区民館 清川区民館 台東区民会館	台東一丁目区民館 金杉区民館下谷分館 (生涯学習センター) (男女平等推進プラザ)	(産業研修センター) (千束社会教育館) (環境ふれあい館ひまわり) (根岸社会教育館)
↓ 低い	Z	馬道区民館	寿区民館 (社会教育センター) (橋場老人福祉館)	金杉区民館 (今戸社会教育館) (老人福祉センター) (三筋老人福祉館)
		I		II
			III	IV

② 学校教育施設

学校教育施設は、小学校 19 校、中学校 7 校、幼稚園 10 園の計 36 施設を対象とし、施設評価は、Ⅰが 7 施設、Ⅱが 29 施設となっています。

小学校においては近年児童数が増加傾向にあり、区では児童の増加に対応するため、中期保全計画（1 期）に基づく大規模改修のほか、特別教室から普通教室への転用工事なども実施し、必要な教室数を確保しています。

中期保全計画（2 期）では、44 施設の大規模改修工事が予定されている中、そのうち 14 が学校教育施設となります。短期間に複数の工事が集中することから、旧柳北小学校の活用など仮移転先の確保等工事に伴う調整を計画的・効率的に実施していきます。

また、令和 2 年度をピークに区内の 0～5 歳の就学前人口が減少に転じるなど、人口動態にも変化がみられていることから、園児・児童・生徒数の推移などを的確に捉え、良好な教育環境を維持していきます。

施設評価マトリクス

		建物性能（ハード）			
		←高い		低い→	
		A	B	C	
↑ 高い 施設機能（ソフト） 低い ↓	X	根岸小学校 蔵前小学校 上野中学校 忍岡中学校 根岸幼稚園 竹町幼稚園 育英幼稚園	平成小学校 東泉小学校 金曾木小学校 大正小学校 浅草小学校 台東育英小学校 東浅草小学校 松葉小学校 石浜小学校 田原小学校 柏葉中学校	浅草中学校 駒形中学校 大正幼稚園 台桜幼稚園 千束幼稚園 金竜幼稚園 田原幼稚園	忍岡小学校 黒門小学校 富士小学校 千束小学校 富士幼稚園
	Y	Ⅰ	上野小学校 谷中小学校 金竜小学校 御徒町台東中学校 桜橋中学校 清島幼稚園		Ⅱ
	Z	Ⅲ		Ⅳ	

③ 体育施設・校外施設

体育施設は、台東リバーサイドスポーツセンター（体育館、陸上競技場）、柳北スポーツプラザ、清島温水プール、たなかスポーツプラザ、校外施設として、少年自然の家「霧ヶ峰学園」の計6施設を対象とし、施設評価は、全6施設がⅡとなっています。

令和4年度「台東区スポーツに関する意識調査」では、今後区が取り組むべきこととして「健康・体力づくりの推進」(45.0%)に次いで「スポーツ施設の整備・充実」(38.0%)が要望されています。また、障害のある方がスポーツを行ううえで必要としていることとして、「障害者が利用できるスポーツ施設」(64.6%)、「スポーツ施設のバリアフリー化」(63.6%)が要望されています。

令和4年度策定のスポーツ振興基本計画では、スポーツのできる環境の整備を行い、区立スポーツ施設年間利用者数を70万人に引き上げることを目標としています。

現在、台東リバーサイドスポーツセンター陸上競技場は、令和7、8年度に老朽化対応及び機能向上のため、大規模改修工事を予定しています。

なお、集会機能については①に記載したとおり、利便性の向上について検討していきます。

施設評価マトリクス

		建物性能（ハード）		
		←高い		低い→
		A	B	C
↑ 高い 施設機能 (ソフト) ↓ 低い	X		台東リバーサイドスポーツセンター-体育館 柳北スポーツプラザ 台東リバーサイドスポーツセンター-陸上競技場 清島温水プール たなかスポーツプラザ 少年自然の家 霧ヶ峰学園	
	Y	I		II
	Z		III	IV

④ 生涯学習・図書館施設

生涯学習・図書館施設は、生涯学習センター、男女平等推進プラザ、教育支援館、社会教育センター・館（4か所）に加え、5館の図書館（分室含む）、公共施設の一部を活用した「まちかど図書館」2館の計14施設を対象とします。

施設評価は、Ⅰが1施設、Ⅱが11施設、Ⅲが1施設、Ⅳが1施設となっています。

生涯学習センターでは図書館運営をはじめ社会教育事業や活動を担う団体への支援など、スポーツを含めた生涯学習の総合的な拠点として様々な事業に取り組んでいますが、施設の老朽化や社会環境の変化に対応する必要があることから、令和6年度より機能強化を含めた改修工事を実施します。

教育支援館については、（仮称）北上野二丁目福祉施設に移転することで保健分野と福祉分野等とのさらなる連携を図り、18歳までの子供に対する支援をより一層強化していきます。また、教育支援館移転に伴い生涯学習センター内にできる空きスペースについては、今後の保全計画や集会室活用の取組みなどと合わせて、総合的に活用を検討していきます。

なお、集会機能については①に記載したとおり、利便性の向上を図るとともに、再編等を含めた効果的、効率的な施設の活用について検討していきます。

施設評価マトリクス

		建物性能（ハード）		
		←高い		低い→
		A	B	C
↑ 高い 施設機能 (ソフト) 低い ↓	X	中央図書館谷中分室	生涯学習センター 教育支援館 中央図書館 中央図書館浅草橋分室 石浜図書館 くらまえオレンジ図書館	根岸図書館
	Y	Ⅰ	男女平等推進プラザ 千束社会教育館 すこやかとしよしつ	根岸社会教育館 Ⅱ
	Z		社会教育センター Ⅲ	今戸社会教育館 Ⅳ

⑤ 子育て支援施設

子育て支援施設は、保育園 11 園、認定こども園 3 園、一時保育室 1 か所、児童館 8 館、こどもクラブ 19 か所、子ども家庭支援センター 4 か所、母子生活支援施設さくら荘の計 48 施設を対象とし、施設評価は、Ⅰが 4 施設、Ⅱが 44 施設となっています。

本区ではこれまで区有地や公有地の活用や大規模マンション等の建設事業者に対する協力要請など、様々な手法により保育所等の整備を進めてきた結果、令和 5 年 4 月の保育所等利用待機児童数は 0 人となりました。

その一方、こどもクラブの待機児童数は増加しているため「台東区こどもクラブ待機児童対策緊急 3 か年プラン」等に基づき、その解消に向けた対策を実施しています。

現在、保育所やこどもクラブが入所する台東小島ビル改築や、こども家庭センターの機能を包含する（仮称）北上野二丁目福祉施設の整備を進めており、子育て支援施設のより一層の充実を図っています。

施設評価マトリクス

		←高い 建物性能（ハード） 低い→			
		A	B	C	
↑ 高い 施設機能（ソフト） 低い ↓	X	谷中こどもクラブ 蔵前こどもクラブ 谷中児童館	坂本保育園 玉姫保育園 台東保育園 松が谷保育園 東上野乳児保育園 石浜橋場こども園(旧石浜幼)※ 石浜橋場こども園(旧橋場保)※ たいとうこども園 東泉こどもクラブ 東浅草こどもクラブ 池之端こどもクラブ 松が谷こどもクラブ 松葉こどもクラブ 下谷こどもクラブ 浅草こどもクラブ 寿第2こどもクラブ 池之端児童館 松が谷児童館 寿児童館 日本堤子ども家庭支援センター 台東子ども家庭支援センター 日本堤子ども家庭支援センター谷中分室 母子生活支援施設さくら荘	谷中保育園 千束保育園 浅草橋保育園 三筋保育園 待乳保育園 東上野保育園 ことぶきこども園 浅草橋こどもクラブ 竹町こどもクラブ 千束小学校こどもクラブ 富士こどもクラブ 石浜こどもクラブ 千束児童館 今戸児童館 寿子ども家庭支援センター	
	Y	一時保育室あさくさばし	寿こどもクラブ 北上野こどもクラブ 玉姫児童館 台東児童館	千束こどもクラブ 今戸こどもクラブ	Ⅰ
Z				Ⅱ	
			Ⅲ	Ⅳ	

※ 石浜橋場こども園は 2 棟のため、対象を 2 施設としています。

⑥ 文化施設・公会堂

文化施設・公会堂は、下町風俗資料館、一葉記念館、書道博物館（本館、中村不折記念館）の、区民文化の発展・向上に寄与することを目的とした施設のほか、舞台芸術活動を支援する施設のたなか舞台芸術スタジオや、大規模ホールを備えた浅草公会堂の計6施設を対象とします。施設評価は、Ⅰが1施設、Ⅱが5施設となっています。

本区には、多くの文化施設があり、誰もが気軽に文化に触れられる環境をハード・ソフト両面から充実していく必要があります。そこで各施設は、その目的や特性を踏まえて改修や維持保全を実施していきます。

現在、下町風俗資料館については、施設の老朽化やバリアフリーへの対応に加え、文化施設としての魅力をさらに高めるための改修工事を進めており、令和6年度にリニューアルオープンを予定しています。

施設評価マトリクス

		建物性能（ハード）		
		←高い		低い→
		A	B	C
↑ 高い 施設機能 (ソフト) ↓ 低い	X	浅草公会堂	一葉記念館 たなか舞台芸術スタジオ	下町風俗資料館 書道博物館本館 書道博物館（中村不折記念館）
	Y		Ⅰ	Ⅱ
	Z			Ⅲ

⑦ 産業・観光施設

産業施設は、区内中小企業の振興や、ものづくり事業者の育成等を目的とした産業研修センター、伝統工芸産業の振興・育成を目的とした江戸たいとう伝統工芸館や、ファッション関連ビジネス分野での起業を目指すデザイナーを支援する台東デザイナーズビレッジに加え、中小企業の経営サポート事業と勤労者福祉事業を通して、中小企業を支援する中小企業振興センター等の 6 施設、観光施設は、浅草文化観光センター1 施設、全体で 7 施設を対象とします。

施設評価は、Ⅱが 6 施設、Ⅳが 1 施設、となっています。

中小企業振興センターについてはデザイナーズビレッジとともに、令和 8、9 年度に大規模改修が予定されており、バリアフリー化や環境性能の向上などを実施するとともに、台東区産業振興事業団の機能強化やデザイナーズビレッジの充実など、中小企業や創業者支援の強化を図ります。

浅草文化観光センターではこれまで多言語での観光案内、デジタルサイネージや無料公衆無線 LAN の整備など機能の充実を図ってきましたが、インバウンドを含む観光需要回復を見据えて、更なる利便性の向上が求められています。

その他の産業・観光施設の更新の際には、それぞれの役割に応じた機能の充実を図る必要があります。

なお、集会機能については①に記載したとおり、利便性の向上について検討していきます。

施設評価マトリクス

		建物性能 (ハード)		
		←高い		低い→
		A	B	C
↑ 高い 施設機能 (ソフト)	X		江戸たいとう伝統工芸館 花川戸一丁目施設 入谷一丁目商業施設 浅草文化観光センター	台東デザイナーズビレッジ
	Y	I	産業研修センター	II
↓ 低い	Z		III	中小企業振興センター IV

⑧ 高齢福祉施設

高齢福祉施設は、特別養護老人ホーム 6 か所、高齢者在宅サービスセンター・デイホーム 9 か所、地域包括支援センター 6 か所、老人福祉センター・老人福祉館 3 か所、ケアハウス松が谷、老人保健施設千束のほか、三ノ輪口腔ケアセンター、高齢者住宅（シルバーピア） 4 か所の計 31 施設を対象とします。

施設評価は、Ⅰが 5 施設、Ⅱが 22 施設、Ⅲが 1 施設、Ⅳが 3 施設となっています。

本区の 65 歳以上の高齢者人口は、令和 5 年 4 月 1 日現在で 4 万 4,935 人であり、高齢化率は約 21.5%となっています。人口推計によると高齢者人口と高齢化率は、令和 12 年にかけて減少しますが、その後増加を続けると予想されています。

また、要支援・要介護認定者数は平成 12 年度末と令和元年度末とを比較した場合、約 2.6 倍となっています。

現在、区立特別養護老人ホームの居住環境向上や共生型のサービスをはじめとする福祉サービス充実のため、（仮称）竜泉二丁目福祉施設の整備を進めています。

これに伴い、再編対象となる三つの施設は以下のように進めていきます。

・千束保健福祉センター

より充実した障害者施設とするため、令和 8 年度まで重度身体障害者グループホーム「フロム千束」増床等の改修工事を実施し、令和 9 年度から運営を再開します。

・三ノ輪福祉センター

令和 9 年度まで「フロム千束」ほか障害者施設再編等のための仮施設として暫定活用します。その間に、官民連携も含めた効果的な活用について検討していきます。

・特養老人ホーム蔵前

官民連携も含めた効果的な活用を検討しながら、他の公共機関、民間事業者への貸付けなど柔軟かつ短期間的な暫定活用についても検討します。

なお、集会機能については①に記載したとおり、利便性の向上を図るとともに、再編等を含めた効果的、効率的な施設の活用について検討していきます。検討にあたっては、現在、入谷区民館で実施しているモデル事業の検証を踏まえるものとしします。

施設評価マトリクス

		建物性能（ハード）		
		←高い		低い→
		A	B	C
↑ 高い 施設機能 (ソフト) ↓ 低い	X	特別養護老人ホーム浅草 特別養護老人ホーム谷中 あさくさ地域包括支援センター	シルバーピアしたや シルバーピア西浅草 特別養護老人ホーム台東 特別養護老人ホーム千束 やなか高齢者在宅サービスセンター まつがや高齢者在宅サービスセンター たいとう高齢者在宅サービスセンター くらまえ地域包括支援センター やなか地域包括支援センター ケアハウス松が谷	特別養護老人ホーム三ノ輪 特別養護老人ホーム蔵前 うえの高齢者在宅サービスセンター みのわ高齢者在宅サービスセンター くらまえ高齢者在宅サービスセンター
	Y	あさくさ高齢者在宅サービスセンター 老人保健施設千束 I	シルバーピアみのわ シルバーピアかっぱ橋 たなかデイホーム せんぞくデイホーム まつがや地域包括支援センター たいとう地域包括支援センター	みのわ地域包括支援センター II
	Z		橋場老人福祉館 III	老人福祉センター 三筋老人福祉館 三ノ輪口腔ケアセンター IV

⑨ 障害福祉施設

障害福祉施設は、直営の松が谷福社会館、指定管理の身体障害者生活ホームフロム千束に加え、社会福祉法人や NPO 法人などが運営する障害者の通所施設やグループホーム等が 10 か所の計 12 施設を対象とし、施設評価は全 12 施設がⅡとなっています。

本区の障害者手帳所持者数は、令和 4 年 3 月末現在、身体障害者が 6,219 人、知的障害者が 1,016 人、精神障害者が 1,996 人であり、難病医療費等助成受給者数は、令和 3 年度 2,582 人で増加傾向にあります。

区では令和 4 年度から老朽化した、たいとう第三福祉作業所及び元浅寮の改築工事を行っています（令和 6 年度開設予定）。

また、障害者施策の中核を担ってきた松が谷福社会館を移転し、さらなる機能の充実を図る（仮称）北上野二丁目福祉施設を新設します。

さらに、再編後の特別養護老人ホーム千束を活用した重度身体障害者グループホームフロム千束の増床や、台東小島ビルの改築に伴う重度知的障害者グループホームの整備など、障害者が住み慣れた地域で生活していくことができる環境づくりを進めていきます。

なお、松が谷福社会館については、行政需要や事業の緊急性、敷地の立地条件など、様々な観点を踏まえながら、官民連携も含めた活用を検討していきます。

施設評価マトリクス

		←高い 建物性能（ハード） 低い→		
		A	B	C
↑ 高い 施設機能（ソフト） 低い ↓	X	I	つばさ福祉工房 身体障害者生活ホームフロム千束 つばさ放課後クラブ たいとう第二福祉作業所 たいとう第四福祉作業所 たいとう寮 ほおずきの家 松が谷福社会館	たいとう福祉作業所 たいとう第三福祉作業所 脳卒中等中途障害者作業所 元浅寮
	Y		II	
	Z	III	IV	

⑩ 保健所

保健所等は、地域保健法に基づき、地域住民の健康の保持及び増進を図ることを目的に設置した台東保健所のほか、衛生上の試験・検査を行う検査センター、地域保健法の保健センターにあたる浅草保健相談センターのほか、区民の自主的な健康づくりを支援するためのトレーニング室等を備えた健康増進センター2 か所の計 5 施設を対象とします。施設評価は、Ⅰが1施設、Ⅱが4施設となっています。

浅草保健相談センターは、令和元年に母子健康包括支援センターの機能を追加し、バリアフリー等ユニバーサルデザインへ配慮した施設としてリニューアルオープンしたところです。

保健所施設は、法律で設置が規定されており、区民の健康保持・増進のために、今後も適正に維持していくことが必要です。また、高齢化が進行しており、介護予防を含め区民が自主的に健康づくりを行う必要性は高まっています。

母子保健の分野では、こども家庭センターの機能を包含する（仮称）北上野二丁目福祉施設の整備が進められており、妊娠期から子育て期の切れ目ない支援のさらなる充実を図っていきます。

健康づくりを支援する健康増進センターの施設更新については、今後も必要性等を総合的に判断し、検討していきます。

なお、集会機能については①に記載した利用基準の見直し等に取り組むことが適切であるか検討いたします。

施設評価マトリクス

		建物性能（ハード）		
		←高い		低い→
		A	B	C
↑ 高い 施設機能 (ソフト) ↓ 低い	X	浅草保健相談センター	台東保健所 検査センター 千束健康増進センター 上野健康増進センター	
	Y			Ⅱ
	Z		Ⅲ	Ⅳ

⑪ 環境・清掃施設

環境・清掃関連施設は、ごみの収集・運搬作業に従事する職員の事務所である台東清掃事務所と、区民に環境保全と資源の有効利用の重要性を啓発することを目的とした環境ふれあい館ひまわりの2施設を対象とし、施設評価は両施設がⅡとなっています。

平成12年度に清掃事業が都から特別区に事業移管された際、台東清掃事務所も用途指定のうえ区有施設となりましたが、当該指定は令和2年3月末を以て終了しました。

台東清掃事務所は、平成元年3月の完成から34年が経過し、部分的な修繕は随時実施していますが、施設内装、給排水配管、電気設備など、全体的な老朽化が進んでいます。区民生活に欠かせない清掃事業の継続のため、中期保全計画（2期）に予定されている大規模改修工事にあたっては、工事期間中の仮事務所の確保が必要となります。

なお、集会機能については①に記載したとおり、利便性の向上について検討していきます。

施設評価マトリクス

		建物性能（ハード）		
		←高い		低い→
		A	B	C
↑ 高い	X	I	台東清掃事務所 環境ふれあい館ひまわり	
	Y		II	
↓ 低い		III		IV

⑫ 庁舎等

庁舎等は、主となる本庁舎のほか、地域に5か所の区民事務所（分室含む）と6か所の地区センター、社会福祉協議会・芸術文化財団に加えて、職員の福利厚生増進と、地震など非常事態が発生した場合に必要な災害対策要員を確保するための5か所の職員住宅、さらに区設置の社会福祉施設における災害対策及び緊急事態に対応するための社会福祉事業団職員用の待機宿舎1か所の計19施設を対象とします。

施設評価では、Ⅰが5施設、Ⅱが14施設となっています。

本庁舎については、多様化・複雑化する区民ニーズへの対応をはじめ、施設の老朽化や多様な働き方に対応した執務環境の整備、さらに災害対策本部としての機能強化の必要性などの課題があります。今後は、東上野四・五丁目地区まちづくりと連動しながら、改築も視野に入れつつ、総合的に検討を進めていきます。

区民事務所（分室含む）と地区センターについては、平成16年に旧出張所の統廃合を行い、現在の形になっています。

職員住宅については、中期保全計画（2期）期間中に3施設の大規模改修を実施する予定です。

施設評価マトリクス

		建物性能（ハード）		
		←高い		低い→
		A	B	C
↑ 高い 施設機能 (ソフト)	X	北部区民事務所 西部区民事務所谷中分室 北部区民事務所清川分室 入谷地区センター 雷門地区センター	本庁舎 南部区民事務所 台東地区センター 東上野地区センター 上野地区センター 浅草橋地区センター 台東職員寮 上野職員寮（上野七丁目備蓄倉庫含む） 防災用千束職員住宅 台東区社会福祉事業団竜泉職員待機宿舎 防災用根岸職員住宅 防災用台東職員住宅	西部区民事務所 社会福祉協議会・芸術文化財団
	↓ 低い	I		II
Z		III		IV

⑬ その他の区有施設

その他の区有施設は、区立病院である台東病院と、旧台東清掃事務所北上野分室、旧入谷老人福祉館の計 3 施設を対象とし、施設評価は I が 1 施設、IV が 2 施設となっています。

台東病院については、指定管理者制度を導入しており、今後とも安定的で良質なサービスを提供するという観点から、引き続き民間活力を適切に活用していきます。

旧台東清掃事務所北上野分室については、施設の老朽化から本格活用には大規模改修を要することと、旧下谷小学校の解体に伴い物品を保管する場所が不足していることから当面は倉庫として使用します。

旧入谷老人福祉館については必要な修繕を行い、令和 6 年度より（仮称）入谷こどもクラブとして活用することが予定されています。

施設評価マトリクス

		建物性能（ハード）		
		←高い		低い→
		A	B	C
↑ 高い 施設機能（ソフト） 低い ↓	X	台東病院		
	Y	I		II
	Z		III	旧台東清掃事務所北上野分室 旧入谷老人福祉館 IV

3 インフラ施設整備における施設類型ごとの方針

第3章にあるインフラ施設一覧の大分類ごとに方針を記載します。

① 道 路

本区の管理する道路（1,196路線、総延長約228km）や道路附属物（防護柵・道路標識・街路灯・植樹帯等）については、職員による日常の巡回調査のほか、空洞調査等の実施により、状況の把握等を行い、適切に維持管理しています。また、老朽化等により、一定程度まとまった区間で対応が必要な場合は、改修工事を計画的に実施することにより、道路の機能を維持・更新していきます。

施工にあたっては、ユニバーサルデザインの推進に向け、歩道の段差解消や路側帯のカラー舗装等を実施するとともに、ゲリラ豪雨などの対策として、必要な箇所には、透水性舗装等の特殊舗装を採用していきます。

また、無電柱化事業については、整備効果や効率性、財源確保の視点から、優先整備路線を選定し、低コスト手法の検討や既存ストックの活用等を図りながら進めます。

② 橋 梁

本区の管理する橋梁は、令和2年度に利用状況や周辺の道路交通環境、地域の意向などを総合的に判断し、入谷歩道橋と上野小学校前歩道橋の2橋を撤去したことから、現在、5橋（うち1橋（上野駅前歩行者専用道）は国との維持管理協定に基づき表面のみ管理）となっています。

上野駅前歩行者専用道を除く4橋については、職員による日常点検や通常点検のほか、国の要領に基づく定期点検を実施し、必要な補修工事を行うことで、道路利用者の安全性の確保に努めています。

「台東区橋梁長寿命化修繕計画」では、日常的な維持管理や定期点検、費用の縮減に関する基本的な方針を定め、予防保全型管理により橋梁の長寿命化並びに維持・修繕・架替えに係る費用の縮減・平準化を図ることなどが示されています。また、令和4年度には、新技術の活用方針等の追加、補修工事の内容や間隔の見直しを含めた改定を行いました。

今後は、直近の点検結果などを踏まえつつ、補修のコスト縮減・効率化を図ります。また、凌雲橋歩道橋2橋については、集約化及び架替えに向けた検討を進めていきます。

③ 河 川

本区の管理する河川関連施設には、堤防500m、樋管1か所、船着場1か所があります。堤防（神田川左岸）については、職員による日常の巡回調査に加え、法令に基づく定期点検を実施しており、堤防等河川施設の異常を確認した場合は、財産管理者である東京都に報告したうえで、連携して必要な修繕等を行っています。

また、樋管（神田川左岸）についても、法令に基づく定期点検のほか、定期的に行う点検・清掃等業務を通じて、機能を維持しています。

防災船着場（隅田川右岸）については、職員による巡回調査や定期的な点検業務のほか、同施設の使用許可を受けた旅客定期航路事業者（水上バス運航）からの情報等により、異常の有無を把握するなど、安全管理と必要な対応を行っています。

今後とも、東京都をはじめ関係機関と連携を図りながら、適切に管理を行ない、安全性と機能の確保を行なっていきます。

④ 公園・児童遊園

本区の管理する公園は 50 か所、児童遊園等は 26 か所あり、そのうち 39 か所の公遊園内に公園トイレが設置されており、隅田公園には地下施設（地下ギャラリー）と公園橋である桜橋があります。日常的な維持管理については、巡回による点検を行うとともに、清掃・修繕・保守・剪定等を実施しています。

公園整備については、多様化するニーズに区内の公園全体で応えるために、令和 4 年度「これからの公園整備について」をとりまとめました。この中で整備の方向性を「再整備」・「施設更新」・「維持」に分類し、これに従って新たな機能の導入や利用実態を踏まえた整備などを行うこととしました。今後は、経過年数や費用の平準化なども勘案しながら、計画的に整備を推進していきます。

参考3 区内の官民連携事例（隅田公園オープンカフェ）

隅田公園オープンカフェは、都内初の民間事業者による河川敷地を利用したオープンカフェとして平成 25 年 10 月にオープンしました。河川敷地占用許可準則に規定されている「都市・地域再生」のための施設として、隅田川の水辺とその周辺地域の恒常的な賑わいの創出、地域の活性化を図ることを目的に、学識経験者、地元団体代表、地域住民、行政（東京都、台東区）で構成する協議会を組織し、整備しています。

事業者が、河川占用料と公園占用料の他に、地域還元費用や地域貢献・環境対策に関する費用を負担することで、地域住民・町会・企業と協働した活動や利用区域の清掃を行っています。

今後も地域住民、事業者、行政が協働し、良質な公共空間の創出を図っていきます。



⑤ 自動車駐車場

本区の管理する自動車駐車場は、周辺の路上駐車対策及び地域の活性化を図る目的で、自走式の雷門地下駐車場、機械式の上野中央通り地下駐車場及び上野駅前自動二輪車駐車場があり、年間で合計 20 万台を超える利用があります。

今後とも、利用者が安全かつ快適に年中無休で利用できるよう、より計画的に維持保全や改修を進めていく必要があることから、個別施設計画の策定を検討していきます。

⑥ 自転車駐車場等

本区の管理する自転車駐車場等は、自転車駐車場・置場が 29 か所、放置自転車の一時保管所が 6 か所あります。自転車駐車場・置場では、年間 5,000 台を超える利用があり、保管所では、年間 8,000 台以上の自転車について、保管や返還等を行っています。

区民及び来街者等が安全かつ快適に自転車駐車場等の利用が継続できるよう、定期点検等を通じ、適宜必要な維持補修等を進めていきます。

⑦ 公衆トイレ

本区の管理する公衆トイレは 26 か所あり、維持管理は、職員による定期巡回、及び毎日の清掃業務委託での状況把握を基に、修繕工事等を行うことで対応しています。

公衆トイレは、区民だけではなく、来街者が利用する公共施設であり、平成 16 年度のモデル事業の実施以来、さわやかトイレ整備方針に基づき「おもてなし」の施設となるよう整備を進めてきた結果、令和元年度に 26 か所すべての整備を完了することが出来ました。今後も社会ニーズの変化に合わせ、必要な対応を行っていきます。

⑧ 管理通路・公共溝渠

本区の管理する管理通路（67 路線、総延長 3,783m）については一般の通行の用に供される道であるため、道路と同様に維持管理していきます。

また、公共溝渠（20 路線、総延長 1,657m）は、主に雨水の処理を目的として設置された水路のため、管路の詰まりや損傷が生じないように機能維持に努めています。今後、水路機能を失い通路化したものは管理通路として取扱っていきます。

なお、台東区管理通路第 5 号線橋（パンダ橋）は、前述②の「台東区橋梁長寿命化修繕計画」においてその他橋梁と同等に位置付け、維持管理を行っていきます。

4 総合管理計画のフォローアップ体制

(1) 推進体制

本計画に示した「公共施設等のファシリティマネジメント推進のための基本方針」や「施設類型ごとの方針」を推進し、財政負担の軽減や良質で持続的な区民サービスの提供を図るためには、全庁的に本計画の趣旨を共有する必要があります。

そのため、本計画は企画財政部、総務部及び各部庶務担当課長で構成する公共施設等の維持保全・配置等適正化検討プロジェクトチームにおいて改定を進めました。

今後、本計画の推進に向けて「(仮称)ファシリティマネジメント推進検討委員会」(以下、「(仮称)FM推進検討委員会」という。)を立ち上げ、各個別施設計画とも密接に連携しながら、後述のPDCAサイクルにより公共施設等の総合的な管理を実施していくものとしています。

(2) 地方公会計の活用

区が所有する全ての資産を網羅的に把握する固定資産台帳により、公共施設等の状況を俯瞰的に把握することが可能であることから、適切な整備・更新を継続するとともに、その情報を活用しながら公共施設等の適正管理を推進します。

(3) PDCAサイクルによる管理

建物やインフラ施設、用地を計画的かつ総合的に管理していくため、以下のようなPDCAサイクルの確立を図っていきます。なお、対象施設等の性格から「C(Check)」→「A(Action)」→「P(Plan)」→「D(Do)」の流れで推進していきます。

① 現状把握 (Check)

建物の施設評価、インフラ施設の施設点検、用地の現地確認に加えて、新たな区民ニーズや行政需要に関する調査を基に、公共施設全体の現状を把握します。

② 詳細分析と対応の検討 (Action)

現状を詳細に分析し、課題とその要因を抽出します。その上で保全計画をはじめ各所管の計画や事業の進捗状況とも調整を図りながら、対応の内容、時期、規模、手法などについて検討します。

③ 方針の決定 (Plan)

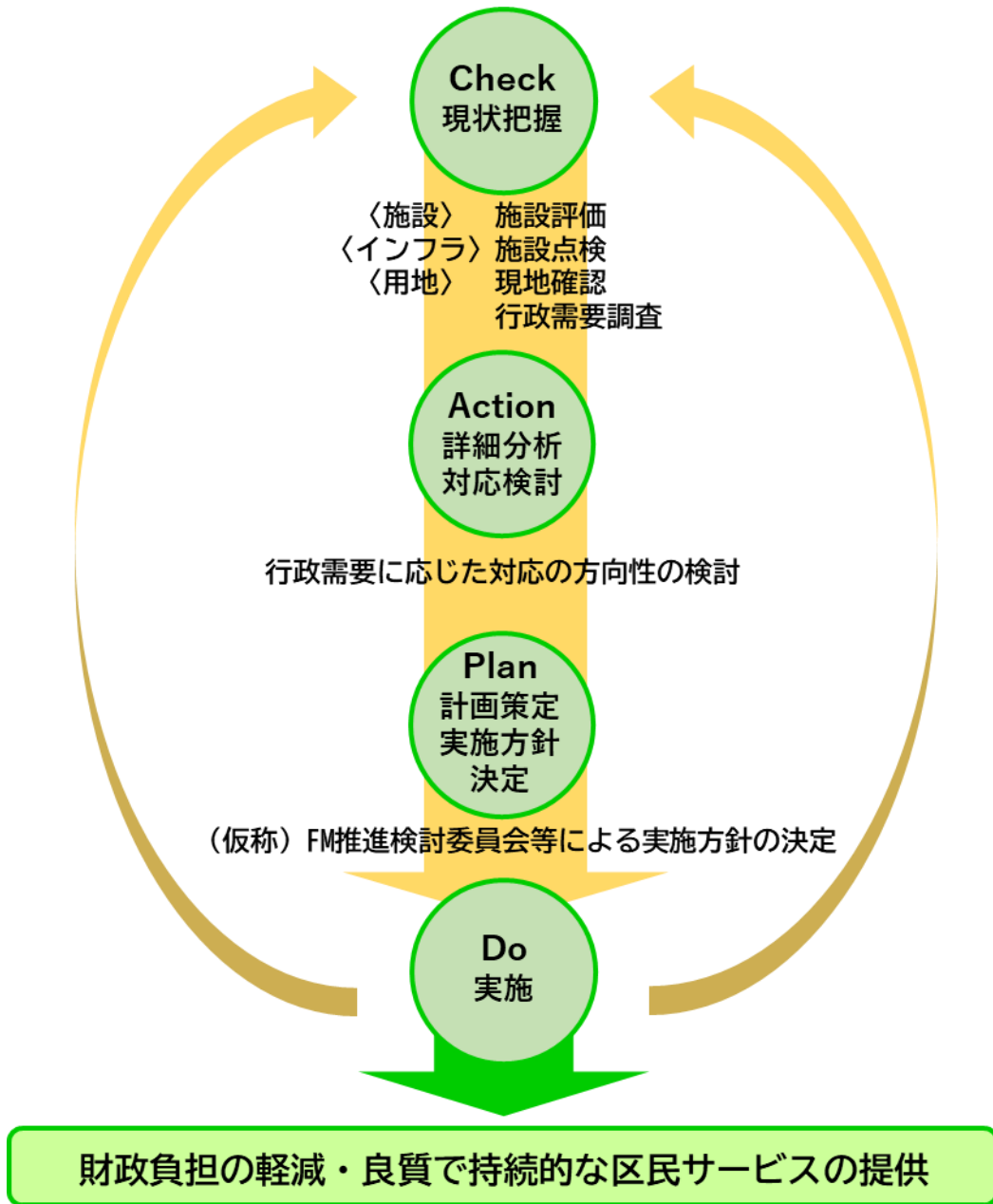
検討結果について、「(仮称)FM推進検討委員会」を中心に全庁横断的な視点からさらに精査し、短期的な対応方針を決定するほか、必要に応じて、中期的な計画策定や既存計画等の見直しを図ります。

④ 実行 (Do)

方針に基づき、各所管は具体的な計画策定や事業の実施に取り組めます。

なお、本計画は「保全計画」等の進捗に合わせて定期的に改定していきます。

【図表 6-3】 PDCAサイクル概念図



5 SDGsの理念と本計画との関係

平成27年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」において、国連加盟国が平成28年から令和12年までの15年間で達成を目指す国際目標として「持続可能な開発目標（SDGs）」が位置づけられました。SDGsでは17の目標と169のターゲットを設定し、地球上の誰一人として取り残されないことを誓っています。

本計画は、教育施設を含む公共施設、道路や橋梁等のインフラ施設について、脱炭素や省エネルギーに配慮した設備の導入や、安全性及び機能性の持続可能で質の高い維持実現を目指すものであり、SDGsの目標4、7、9、11と深く関連します。

SDGsの目標4「質の高い教育をみんなに」では「すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する」、目標7「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」では「すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する」、目標9「産業と技術革新の基盤をつくろう」では「強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る」、目標11「住み続けられるまちづくりを」では「包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」としています。

本区においても、これらの目標達成に向け、本計画の着実な推進を図ってまいります。



卷末資料

1 施設評価一覧

大分類	中分類	集会機能を有する施設	施設名	建物性能	施設機能	施設評価
				評価結果	評価結果	
集会施設	集会施設	○	台東一丁目区民館	B	Y	Ⅱ
		○	東上野区民館	B	X	Ⅱ
		○	上野区民館	B	X	Ⅱ
		○	入谷区民館	A	Y	I
		○	金杉区民館	C	Z	Ⅳ
		○	金杉区民館下谷分館	B	Y	Ⅱ
		○	谷中区民館	A	Y	I
		○	浅草橋区民館	B	X	Ⅱ
		○	寿区民館	B	Z	Ⅲ
		○	雷門区民館	A	Y	I
		○	馬道区民館	A	Z	Ⅲ
		○	清川区民館	A	Y	I
○	台東区民会館	A	Y	I		
学校教育施設	小学校		上野小学校	B	Y	Ⅱ
			平成小学校	B	X	Ⅱ
			根岸小学校	A	X	I
			東泉小学校	B	X	Ⅱ
			忍岡小学校	C	X	Ⅱ
			谷中小学校	B	Y	Ⅱ
			金曾木小学校	B	X	Ⅱ
			黒門小学校	C	X	Ⅱ
			大正小学校	B	X	Ⅱ
			浅草小学校	B	X	Ⅱ
			台東育英小学校	B	X	Ⅱ
			蔵前小学校	A	X	I
			東浅草小学校	B	X	Ⅱ
			富士小学校	C	X	Ⅱ
			松葉小学校	B	X	Ⅱ
			千束小学校	C	X	Ⅱ
			石浜小学校	B	X	Ⅱ
			田原小学校	B	X	Ⅱ
			金竜小学校	B	Y	Ⅱ
	中学校		御徒町台東中学校	C	Y	Ⅱ
			柏葉中学校	B	X	Ⅱ
			上野中学校	A	X	I
			忍岡中学校	A	X	I
			浅草中学校	B	X	Ⅱ
			桜橋中学校	B	Y	Ⅱ
	幼稚園		駒形中学校	B	X	Ⅱ
			根岸幼稚園	A	X	I
			竹町幼稚園	B	X	Ⅱ
			大正幼稚園	B	X	Ⅱ
			清島幼稚園	B	Y	Ⅱ
			富士幼稚園	C	X	Ⅱ
			千束幼稚園	B	Y	Ⅱ
			金竜幼稚園	B	Y	Ⅱ
		田原幼稚園	B	Y	Ⅱ	
	台桜幼稚園	B	X	Ⅱ		
	育英幼稚園	A	X	I		

大分類	中分類	集会機能を有する施設	施設名	建物性能	施設機能	施設評価		
				評価結果	評価結果			
体育施設・校外施設	体育施設	○	台東リバーサイドスポーツセンター-体育館	B	X	Ⅱ		
			台東リバーサイドスポーツセンター-陸上競技場	B	X	Ⅱ		
			清島温水プール	B	X	Ⅱ		
			柳北スポーツプラザ	C	X	Ⅱ		
		○	たなかスポーツプラザ	B	X	Ⅱ		
	校外施設		少年自然の家 霧ヶ峰学園	B	X	Ⅱ		
生涯学習・図書館施設	生涯学習施設	○	生涯学習センター	B	X	Ⅱ		
		○	男女平等推進プラザ	B	Y	Ⅱ		
		○	社会教育センター	B	Z	Ⅲ		
		○	千束社会教育館	B	Y	Ⅱ		
		○	根岸社会教育館	C	Y	Ⅱ		
		○	今戸社会教育館	C	Z	Ⅳ		
			教育支援館	B	X	Ⅱ		
	図書館			中央図書館	B	X	Ⅱ	
				中央図書館浅草橋分室	B	X	Ⅱ	
				中央図書館谷中分室	A	X	I	
				根岸図書館	C	X	Ⅱ	
				石浜図書館	B	X	Ⅱ	
				くらまえオレンジ図書館	B	X	Ⅱ	
				すこやかとしよしつ	B	Y	Ⅱ	
		子育て支援施設	保育園		坂本保育園	B	X	Ⅱ
					玉姫保育園	B	X	Ⅱ
	谷中保育園			C	X	Ⅱ		
	千束保育園			C	X	Ⅱ		
	浅草橋保育園			C	X	Ⅱ		
	台東保育園			B	X	Ⅱ		
	三筋保育園			C	X	Ⅱ		
	待乳保育園			C	X	Ⅱ		
	東上野保育園			C	X	Ⅱ		
	松が谷保育園			B	X	Ⅱ		
	東上野乳児保育園			B	X	Ⅱ		
	一時保育室あさくさばし			A	Y	I		
	石浜橋場こども園(旧石浜幼稚園)			B	X	Ⅱ		
	石浜橋場こども園(旧橋場保育園)			B	X	Ⅱ		
	ことぶきこども園			C	X	Ⅱ		
	たいとうこども園			B	X	Ⅱ		
こどもクラブ					千束こどもクラブ	C	Y	Ⅱ
				東泉こどもクラブ	B	X	Ⅱ	
				東浅草こどもクラブ	B	X	Ⅱ	
				浅草橋こどもクラブ	C	X	Ⅱ	
				竹町こどもクラブ	C	X	Ⅱ	
				池之端こどもクラブ	B	X	Ⅱ	
				谷中こどもクラブ	A	X	I	
				松が谷こどもクラブ	B	X	Ⅱ	
				松葉こどもクラブ	B	X	Ⅱ	
				下谷こどもクラブ	B	X	Ⅱ	
				浅草こどもクラブ	B	X	Ⅱ	
			寿こどもクラブ	B	Y	Ⅱ		
		寿第2こどもクラブ	B	X	Ⅱ			
		千束小学校こどもクラブ	C	X	Ⅱ			
		富士こどもクラブ	C	X	Ⅱ			
		北上野こどもクラブ	B	Y	Ⅱ			
		今戸こどもクラブ	C	Y	Ⅱ			
		石浜こどもクラブ	C	X	Ⅱ			
		蔵前こどもクラブ	A	X	I			

大分類	中分類	集会機能を有する施設	施設名	建物性能	施設機能	施設評価
				評価結果	評価結果	
子育て支援施設	児童館		千束児童館	C	X	Ⅱ
			玉姫児童館	B	Y	Ⅱ
			台東児童館	B	Y	Ⅱ
			池之端児童館	B	X	Ⅱ
			松が谷児童館	B	X	Ⅱ
			今戸児童館	C	X	Ⅱ
			寿児童館	B	X	Ⅱ
		谷中児童館	A	X	I	
	子育て支援施設		日本堤子ども家庭支援センター	B	X	Ⅱ
			台東子ども家庭支援センター	B	X	Ⅱ
		寿子ども家庭支援センター	C	X	Ⅱ	
		日本堤こども家庭支援センター谷中分室	B	X	Ⅱ	
	その他	母子生活支援施設さくら荘	B	X	Ⅱ	
文化施設・公会堂	文化施設	○	下町風俗資料館	C	X	Ⅱ
			一葉記念館	B	X	Ⅱ
			書道博物館本館	C	X	Ⅱ
			書道博物館（中村不折記念館）	C	X	Ⅱ
			たなか舞台芸術スタジオ	B	X	Ⅱ
	公会堂	○	浅草公会堂	A	X	I
産業・観光施設	産業施設	○	産業研修センター	B	Y	Ⅱ
			江戸たいとう伝統工芸館	B	X	Ⅱ
			中小企業振興センター	C	Z	Ⅳ
			台東デザイナーズビレッジ	C	X	Ⅱ
			花川戸一丁目施設	B	X	Ⅱ
			入谷一丁目商業施設	B	X	Ⅱ
	観光施設	○	浅草文化観光センター	B	X	Ⅱ
高齢福祉施設	高齢者住宅		シルバーピアしたや	B	X	Ⅱ
			シルバーピアみのわ	B	Y	Ⅱ
			シルバーピアかっぱ橋	B	Y	Ⅱ
			シルバーピア西浅草	B	X	Ⅱ
	高齢者福祉施設	○	老人福祉センター	C	Z	Ⅳ
		○	橋場老人福祉館	B	Z	Ⅲ
		○	三筋老人福祉館	C	Z	Ⅳ
	特養		特別養護老人ホーム浅草	A	X	I
			特別養護老人ホーム谷中	A	X	I
			特別養護老人ホーム三ノ輪	C	X	Ⅱ
			特別養護老人ホーム蔵前	C	X	Ⅱ
			特別養護老人ホーム台東	B	X	Ⅱ
			特別養護老人ホーム千束	B	X	Ⅱ
			あさくさ高齢者在宅サービスセンター	A	Y	I
			うえの高齢者在宅サービスセンター	C	X	Ⅱ
			やなか高齢者在宅サービスセンター	B	X	Ⅱ
			みのわ高齢者在宅サービスセンター	C	X	Ⅱ
			くらまえ高齢者在宅サービスセンター	C	X	Ⅱ
			まつがや高齢者在宅サービスセンター	B	X	Ⅱ
			たなかデイホーム	B	Y	Ⅱ
			たいとう高齢者在宅サービスセンター	B	X	Ⅱ
			せんぞくデイホーム	B	Y	Ⅱ
			みのわ地域包括支援センター	C	Y	Ⅱ
			くらまえ地域包括支援センター	B	X	Ⅱ
			あさくさ地域包括支援センター	A	X	I
			やなか地域包括支援センター	B	X	Ⅱ
		まつがや地域包括支援センター	B	Y	Ⅱ	
		たいとう地域包括支援センター	B	Y	Ⅱ	
		ケアハウス松が谷	B	X	Ⅱ	
	老人保健施設千束	A	Y	I		
	三ノ輪口腔ケアセンター	C	Z	Ⅳ		

大分類	中分類	集会機能を有する施設	施設名	建物性能	施設機能	施設評価
				評価結果	評価結果	
障害福祉施設	障害者施設		松が谷福祉会館	B	Y	Ⅱ
			つばさ福祉工房	B	X	Ⅱ
			身体障害者生活ホームフロム千束	B	X	Ⅱ
			つばさ放課後クラブ	B	X	Ⅱ
			たいとう福祉作業所	C	X	Ⅱ
			たいとう第二福祉作業所	B	X	Ⅱ
			たいとう第三福祉作業所	C	X	Ⅱ
			たいとう第四福祉作業所	B	X	Ⅱ
			脳卒中等中途障害者作業所	C	X	Ⅱ
			元浅寮	C	X	Ⅱ
	たいとう寮	B	X	Ⅱ		
	ほおずきの家	B	X	Ⅱ		
保健所	保健所等		台東保健所	B	X	Ⅱ
		○	検査センター	B	X	Ⅱ
			浅草保健相談センター	A	X	I
		○	千束健康増進センター	B	X	Ⅱ
	上野健康増進センター	B	X	Ⅱ		
環境・清掃施設	環境施設	○	環境ふれあい館ひまわり	B	Y	Ⅱ
	清掃施設		台東清掃事務所	B	X	Ⅱ
庁舎等	庁舎		本庁舎	B	X	Ⅱ
	区民事務所・地区センター		西部区民事務所	C	X	Ⅱ
			南部区民事務所	B	X	Ⅱ
			北部区民事務所	A	X	I
			西部区民事務所谷中分室	A	X	I
			北部区民事務所清川分室	A	X	I
			台東地区センター	B	X	Ⅱ
			東上野地区センター	B	X	Ⅱ
			上野地区センター	B	X	Ⅱ
			入谷地区センター	A	X	I
			浅草橋地区センター	B	X	Ⅱ
		雷門地区センター	A	X	I	
	職員寮		台東職員寮	B	X	Ⅱ
			上野職員寮（上野七丁目備蓄倉庫含む）	B	X	Ⅱ
			防災用根岸職員住宅	B	Y	Ⅱ
			防災用千束職員住宅	B	X	Ⅱ
		防災用台東職員住宅	B	Y	Ⅱ	
その他事務所		台東区社会福祉事業団竜泉職員待機宿舎	B	X	Ⅱ	
その他の区有施設	病院		台東病院	A	X	I
	その他		旧台東清掃事務所北上野分室	C	Z	Ⅳ
			旧入谷老人福祉館	C	Z	Ⅳ

2 施設評価説明（データ出典・算出方法等）

（１）建物性能（ハード面）

経過年数	建物の設置年から令和4年までの経過年数。 A:30点 20年未満、B:20点 20年以上40年未満、C:10点 40年以上60年未満、D:5点 60年以上80年未満、 E:0点 80年以上
劣化度	施設点検結果を参考にした評価値。 A:30点 更新周期の8割以上を経過した機器等が5割以下で、問題なく使える状態 B:20点 更新周期の8割以上を経過した機器等が5割を超えているが、問題なく使える状態 C:10点 更新周期の8割以上を経過した機器等が多数あるが、問題なく使える状態 D: 5点 更新周期を過ぎている機器等もあるが、問題なく使える状態もしくは故障の際は修理で対応が可能な状態 （中期保全計画第2期に対象となっている施設もしくは第3期に対象とする施設） E: 0点 更新周期を過ぎた機器等が多数あり、現状では、使用することが難しい状態（倉庫等での使用は可）
バリアフリー	バリアフリートイレ・授乳室・ベビーベッド・オストメイト・スロープ・エレベータのうち設置されている項目数より算出。 A:20点 5項目以上、B:10点 3～4項目、C:5点 1～2項目、D:0点 0項目
環境性能	環境課（T-EMS）によるCO2排出量を使用し、全施設を偏差値にて比較。 A:20点 60以上、B:15点 55以上60未満、C:10点 50以上55未満、D:5点 45以上50未満、E:0点 45未満

（２）施設機能（ソフト面）

現在需要 A:40点 B:30点 C:20点 D:10点 E: 0点	①	集会室等	コロナ前3年間の平均稼働率 （A:70%以上、B:69%～50%、C:49%～30%、D:30%未満） ※会議室、ホール等の貸館機能全体での稼働率
	②	定員があり、需要が高い施設	直近5年の充足率もしくは入居率の平均 （A:90%以上、B:89%～60%、C:59%～30%、D:30%未満）
	③	定員がないもしくは定員に対する入居率等で評価が難しい施設	5年前もしくは前年（コロナ影響がある場合）の利用者等の増減 A:5年前（前年）と比べて10%以上増 B:5年前（前年）と比べて5%以上増 C:5年前（前年）と比べて5%～-5% D:5年前（前年）と比べて5%以上減
	④	法定設置施設等	法定設置施設・適正配置施設・代替困難施設等 A:40点
	⑤	有人施設として利用されていない、または検討必要施設	E:0点
施設配置 A:30点 B:20点 C:10点 D: 0点	1	半径500m以内にある同分類施設数	A:0施設、B:1施設、C:2施設、D:3施設以上 ※現在需要が満点の場合は満点
	2	法定設置施設等	法定設置施設・適正配置施設・代替困難施設等 A:30点
	3	上記⑤の施設	D:0点
経費の多寡	㎡あたりの運営経費を中分類ごとに平均値にて比較。（平成29～令和元31年度の平均） A:30点 -10%以下、B:20点 -10%～0%、C:10点 0%～10%、D:0点 10%超		

(3) 施設機能（個別基準）

※下記に記載のない施設は現在需要は[① 集会室等の基準]、配置は[1 半径500m以内にある同分類施設数]としています。

中分類	施設	評価基準		備考
小学校 中学校	小中学校	現在需要	③ 直近5年の学級数の増減	平成29年度と令和4年度との比較
		施設配置	2 法定設置施設等	適正配置施設
幼稚園	幼稚園	現在需要	② 直近5年の在園児率平均	平成30年度～令和4年度の平均
体育施設	体育館、陸上競技場、清島温水プール、柳北スポーツプラザ、たなかスポーツプラザ	現在需要	③ 前年との利用者数増減	令和2年度と令和3年度との比較 体育館は、会議室以外の利用人数合計で評価 柳北スポーツプラザは体育館・庭球場・プールの合計で評価 たなかスポーツプラザは、体育館、小体育室、グラウンドの合計で評価
校外施設	霧ヶ峰学園	現在需要	③ 前年の利用者数増減	令和2年度と令和3年度との比較
		施設配置	2 法定設置施設等	
生涯学習施設	教育支援館	現在需要	③ 前年との来所教育相談の増減	令和2年度と令和3年度との比較
図書館	図書館	現在需要	③ 前年との利用者数・貸出冊数増減	令和2年度と令和3年度との比較 入館状況（人）と利用状況（冊）のうち低いほうで評価（例AとB=B評価）
保育園	保育園	現在需要	② 直近5年の平均在園児率	平成30年度～令和4年度の平均 ※こども園は短時間、長時間を合わせた在園児/定員で評価
こどもクラブ	こどもクラブ	現在需要	② 直近5年の平均利用率	平成30年度～令和4年度の平均
児童館	児童館	現在需要	③ 前年との利用者数増減	令和3年度と令和4年度との比較
子育て支援施設	子ども家庭支援センター	現在需要	③ 前年との利用者数及び相談者数の増減	令和2年度と令和3年度との比較 広場利用と相談件数のうち低いほうで評価（例AとB=B評価）
その他	さくら荘	現在需要	② 直近5年の世帯入居率の平均	平成29年度～令和3年度の平均
		施設配置	2 法定設置施設等	
文化施設	下町風俗資料館、一葉記念館、書道博物館	現在需要	③ 前年との利用者数増減	令和2年度と令和3年度との比較
	たなか舞台芸術スタジオ	現在需要	① コロナ前の3年間の平均利用率	平成29年度～令和元年度の平均 大稽古場と小稽古場を合わせて評価
公会堂	浅草公会堂	施設配置	2 法定設置施設等	代替困難施設
産業施設	江戸たいとう伝統工芸館	現在需要	③ 前年との比較による入館者数増減	令和2年度と令和3年度との比較
	中小企業振興センター	現在需要	③ 前年との比較による中小企業振興センターが支援する中小企業数	令和2年度と令和3年度との比較
	デザイナーズビレッジ	現在需要	② 直近5年の平均入居率	平成29年度～令和3年度の平均
	花川戸一丁目施設	現在需要	② 施設の使用率	3.4階は東京都産業労働局 城東職業能力開発センター台東分校、皮革技術センター台東支所として稼働中。 ※1.2階は未利用
	入谷一丁目商業施設	現在需要	② 施設の使用率	商業施設として稼働中。

※下記に記載のない施設は現在需要は[① 集会室等の基準]、配置は[1 半径500m以内にある同分類施設数]としています。

中分類	施設	評価基準		備考
観光施設	観光センター	現在需要	③ 前年との観光案内所利用者数増減	令和2年度と令和3年度との比較
高齢者住宅	シルバーピア	現在需要	② 直近5年の平均入居率	平成29年度～令和3年度の平均
高齢者福祉施設	老人福祉センター・館	現在需要	③ 前年との個人、団体、ことぶき教室の利用者数の増減	令和2年度と令和3年度との比較 個人、団体、ことぶき教室で低いほうで評価 (例AとB=B評価)
特養	特養	現在需要	③ 直近5年の平均入居利用率	平成30年度～令和4年度の平均 ※ショート含む ※特養浅草は大規模改修のためH30年度とR元年度の平均
	在宅サービスセンター	現在需要	③ 直近5年の平均通所介護利用率	平成30年度～令和4年度の平均
	地域包括支援センター	現在需要	③ 直近5年の相談・対応状況の増減	平成28年度と令和3年度との比較
		施設配置	2 法定設置施設等	適正配置施設
	ケアハウス松が谷	現在需要	② 直近5年の平均入所率	平成29年度～令和3年度の平均
	老人保健施設千束	現在需要	② 直近5年の平均入所利用率	平成29年度～令和3年度の平均 延入居者数/延ベッド数×100
	三ノ輪口腔ケアセンター	現在需要	③ 前年の施設訪問・在宅訪問対応延数増減	令和2年度と令和3年度との比較
障害者施設	松が谷福祉会館	現在需要	③ 前年との在籍者数・利用者の増減	令和2年度と令和3年度との比較 通所訓練児・者の在籍者数と年間利用状況のうち低いほうで評価 (例AとB=B)
	つばき福祉工房、フロム千束、福祉作業所、元浅寮、たいとう寮	現在需要	② 直近5年の平均入居利用率	平成30年度～令和4年度の平均
	つばき放課後クラブ	現在需要	③ 直近5年の通所者数の増減	平成30年度と令和4年度との比較
	脳卒中等中途障害者作業所、ほおずきの家	現在需要	③ 直近5年の通所者数、利用者数の増減	平成30年度と令和4年度との比較

※下記に記載のない施設は現在需要は[① 集会室等の基準]、配置は[1 半径500m以内にある同分類施設数]としています。

中分類	施設	評価基準		備考	
保健所等	保健所	現在需要	④	法定設置施設等	法定設置施設
		施設配置	2	法定設置施設等	法定設置施設
	検査センター	現在需要	④	法定設置施設等	法定設置施設
		施設配置	2	法定設置施設等	法定設置施設
	浅草保健相談センター	現在需要	④	法定設置施設等	法定設置施設
		施設配置	2	法定設置施設等	法定設置施設
	千束健康増進センター	現在需要	③	前年とのトレーニング室延利用者数増減	令和2年度と令和3年度との比較
上野健康増進センター	現在需要	③	前年とのトレーニング室延利用者数増減	令和2年度と令和3年度との比較	
環境施設	環境ふれあい館ひまわり	現在需要	③	前年との来館者数の増減	令和2年度と令和3年度との比較
清掃施設	台東清掃事務所	現在需要	③	直近5年の収集ごみの量(合計)	平成28年度と令和3年度との比較
		施設配置	2	法定設置施設等	
庁舎	本庁舎	現在需要	④	法定設置施設等	法定設置施設
		施設配置	2	法定設置施設等	法定設置施設
区民事務所・地区センター	区民事務所・地区センター	現在需要	④	法定設置施設等	適正配置施設(地区町会連合会単位で設置)
職員寮	職員寮	現在需要	②	直近5年間の平均入居率	令和元年度～令和5年度の平均入居個数(単身+世帯)/総戸数(単身+世帯)で算出。 ※根岸寮は令和4年度より大規模改修の影響があるため、令和元年～令和3年の平均とする。 ※千束寮は令和3年度より千束保健福祉センター大規模改修の影響があるため、令和元年～令和2年の平均とする。 ※上野七丁目備蓄倉庫は上野職員寮に含む。
その他事務所	社会福祉協議会、芸術文化財団	現在需要	④	法定設置施設等	代替困難施設
病院	台東病院	現在需要	④	法定設置施設等	代替困難施設
その他	北上野分室	現在需要	⑤	有人施設として利用されていない又は活用検討施設	
		施設配置	3	⑤の施設	
	旧入谷老人福祉館	現在需要	⑤	有人施設として利用されていない又は活用検討施設	
		施設配置	3	⑤の施設	

台東区公共施設等総合管理計画

令和6年3月発行
(令和5年度登録第99号)

台東区企画財政部
用地・施設活用担当

〒110-8615 台東区東上野4-5-6

電話 03(5246)1531

FAX 03(5246)1019

メールアドレス：yochishisetsu.a6e@city.taito.tokyo.jp