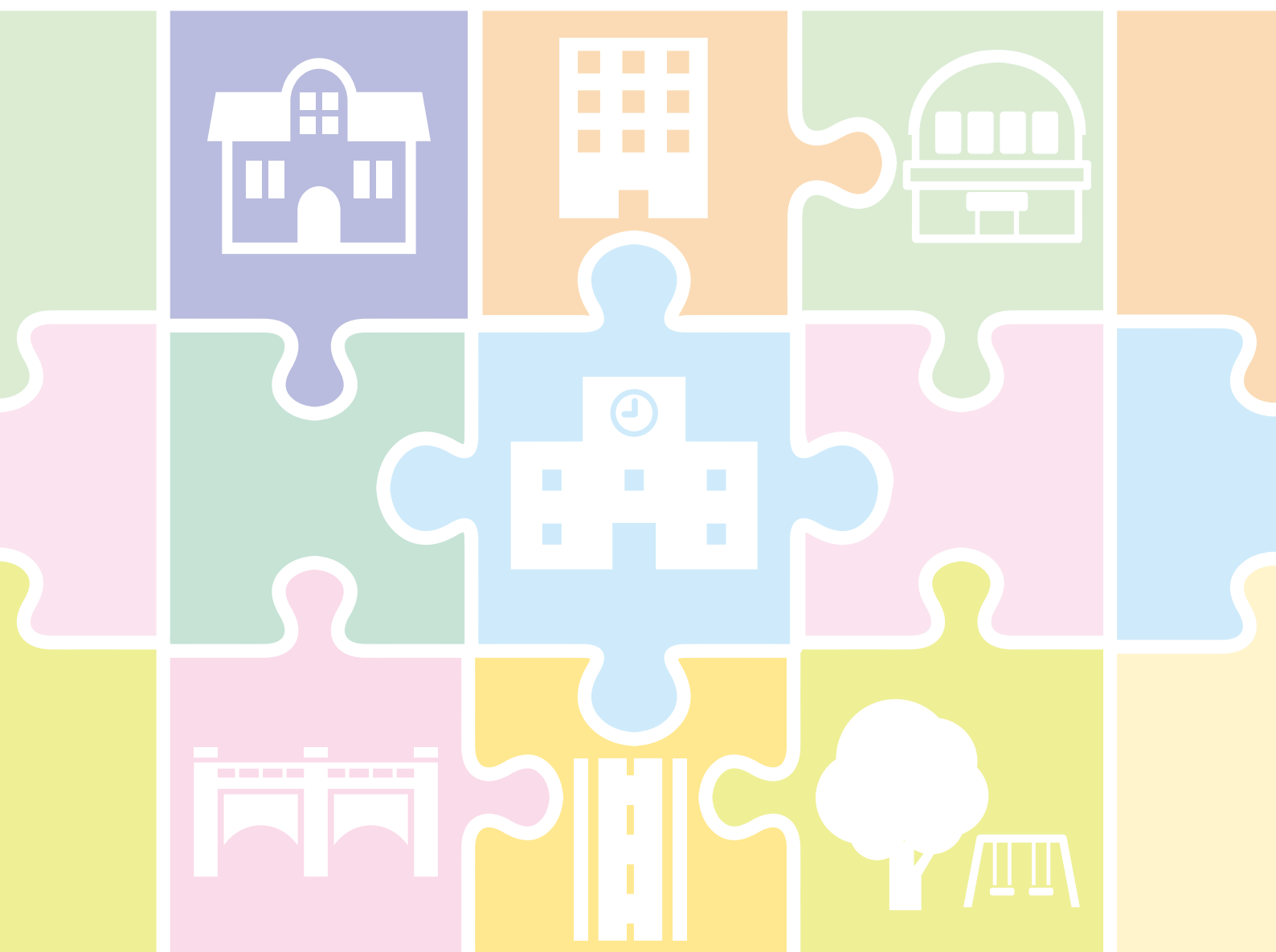


文京区 公共施設等総合管理計画



令和 6(2024)年 3 月



文 京 区
BUNKYO CITY



はじめに

全国的に、多くの公共施設やインフラは、昭和30年代から50年代にかけての高度経済成長や人口の急増への対応とともに、整備されました。今後、これらの施設が一斉に建替え等の更新時期を迎えようとしているため、更新に掛かる費用をいかに確保していくかが大きな課題となっています。

本区においても、昭和30年代から40年代にかけて、区立小・中学校等をはじめ、多くの公共施設等の整備が行われました。時間の経過とともに、これらの施設の老朽化が進み、大規模改修や更新の時期を迎える公共施設等が集中することに伴い、多額の費用が必要になることが見込まれています。

また、本区の人口は増加傾向にありますが、今後、年少人口及び生産年齢人口が減少に転じ、老年人口が増加すると、税収の低下や社会保障関連費用の増加も懸念されます。

このような状況や社会の変化に的確に対応し、将来にわたり持続可能な公共サービスを提供するため、平成29（2017）年3月に、「文京区公共施設等総合管理計画」を策定しました。

策定から7年が経ち、新型コロナウイルス感染症を契機としたデジタル化の進展や生活様式の変化等に伴い、公共施設等への利用需要や要望にも変化が生じています。このたび、新たな施設更新の方針追加等を行うとともに、「文の京」総合戦略や各種個別計画とも整合を図りながら、本計画を改定いたしました。

今回の改定では、長寿命化の実施方針において、計画的な大規模改修や更新の考え方を明確化することで、建物のライフサイクルコストの削減を図るとともに、改修時期等の集中を避け、コストの平準化を目指すものとなっています。

また、ユニバーサルデザインの推進方針や脱炭素化の推進方針を新たに定めることで、すべての利用者が安心して利用できる環境の整備とともに、エネルギー効率向上や再生可能エネルギー設備の導入を目指すものとなっています。

今後も、限られた財源の中で、本計画で定める基本方針や実施方針等に基づく、公共施設等の整備を進め、「文の京」総合戦略に掲げる主要課題の解決に向けた取組を進めることで、「住んでいてよかった」「これからも住み続けたい」と思えるまち、文京区へとつなげていきます。



目 次

第1章 公共施設等総合管理計画について	1
1-1 計画改定の目的	2
1-2 計画の位置付け	3
1-3 計画期間	4
1-4 計画の対象範囲	4
1-5 施設の単位	5
1-6 施設の分類	5
1-7 施設の形態	6
1-8 併設・複合施設	7
第2章 区の人口・財政状況等	13
2-1 文京区の地形	14
2-2 文京区の人口(推移・将来人口推計)	15
2-3 文京区の財政状況	16
1 歳入	16
2 歳出	17
3 総基金年度末残高、特別区債年度末残高	18
4 財政指標等	18
2-4 社会情勢の変化	20
第3章 区の公共施設等の現況	21
3-1 公共施設等の現況	22
1 建築物系公共施設	22
2 インフラ系公共施設	28
3-2 有形固定資産減価償却率	30
3-3 公共施設等の維持管理に係る費用	30
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	31
4-1 現状や課題に対する基本認識	32
4-2 施設の適正管理に関する基本方針	33
4-3 施設の適正管理に関する実施方針	34
1 長寿命化の実施方針	34
2 適切な安全確保・維持管理の方針	36
3 施設更新の実施方針	37
4 機能集約の推進方針	37
5 ユニバーサルデザインの推進方針	38
6 脱炭素化の推進方針	38
7 保有する財産(未利用資産等)の活用や処分に関する基本方針	39
8 民間活力の活用方針	39

第5章	公共施設等の大規模改修・更新等に係る費用の見込み	41
5-1	公共施設等の大規模改修・更新等に係る費用の見込み	42
第6章	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	45
6-1	建築物系公共施設	48
1	区民文化系施設	48
(1)	集会施設	48
(2)	文化施設	52
2	社会教育系施設	55
(1)	図書館	55
3	スポーツ・レクリエーション系施設	58
(1)	スポーツ施設	58
(2)	山村体験施設	61
4	産業系施設	63
(1)	産業系施設	63
5	学校教育系施設	66
(1)	小学校	66
(2)	中学校	70
(3)	幼稚園	73
(4)	その他教育施設	76
6	子育て支援施設	79
(1)	保育園	79
(2)	児童館	83
(3)	育成室	86
(4)	その他子育て施設	89
7	保健・福祉施設	92
(1)	保健施設	92
(2)	高齢福祉施設	95
(3)	障害福祉施設	100
8	行政系施設	103
(1)	庁舎等	103
9	その他施設	107
(1)	住宅等	107
(2)	倉庫等	110
6-2	インフラ系公共施設	111
1	道路	112
2	橋梁	113

3 公園等	114
4 公衆便所	119
第7章 全庁的な取組体制の構築、情報管理・共有のあり方	121
7-1 取組体制の構築	122
7-2 情報管理・共有のあり方	123
7-3 フォローアップの実施方針	123
参 考	125
1 工事進捗一覧表	126
2 個別施設の利用状況	129
3 今後の財政見通し	139
4 検討経過	145
5 用語集	147

【文京区公共施設等総合管理計画の表記について】

- 施設情報は、原則として令和6(2024)年1月1日時点の情報を記載しています。
- 端数処理(四捨五入)を行っているため、グラフ上の構成比の合計が100にならない場合や各費用の合計が総経費と一致しない場合があります。
- 「築N年」という表記は、令和6(2024)年1月から12月までの間に、建築後N年が経過することを意味します。

第1章

公共施設等総合管理計画について

目次

1-1	計画改定の目的	2
1-2	計画の位置付け	3
1-3	計画期間	4
1-4	計画の対象範囲	4
1-5	施設の単位	5
1-6	施設の分類	5
1-7	施設の形態	6
1-8	併設・複合施設	7

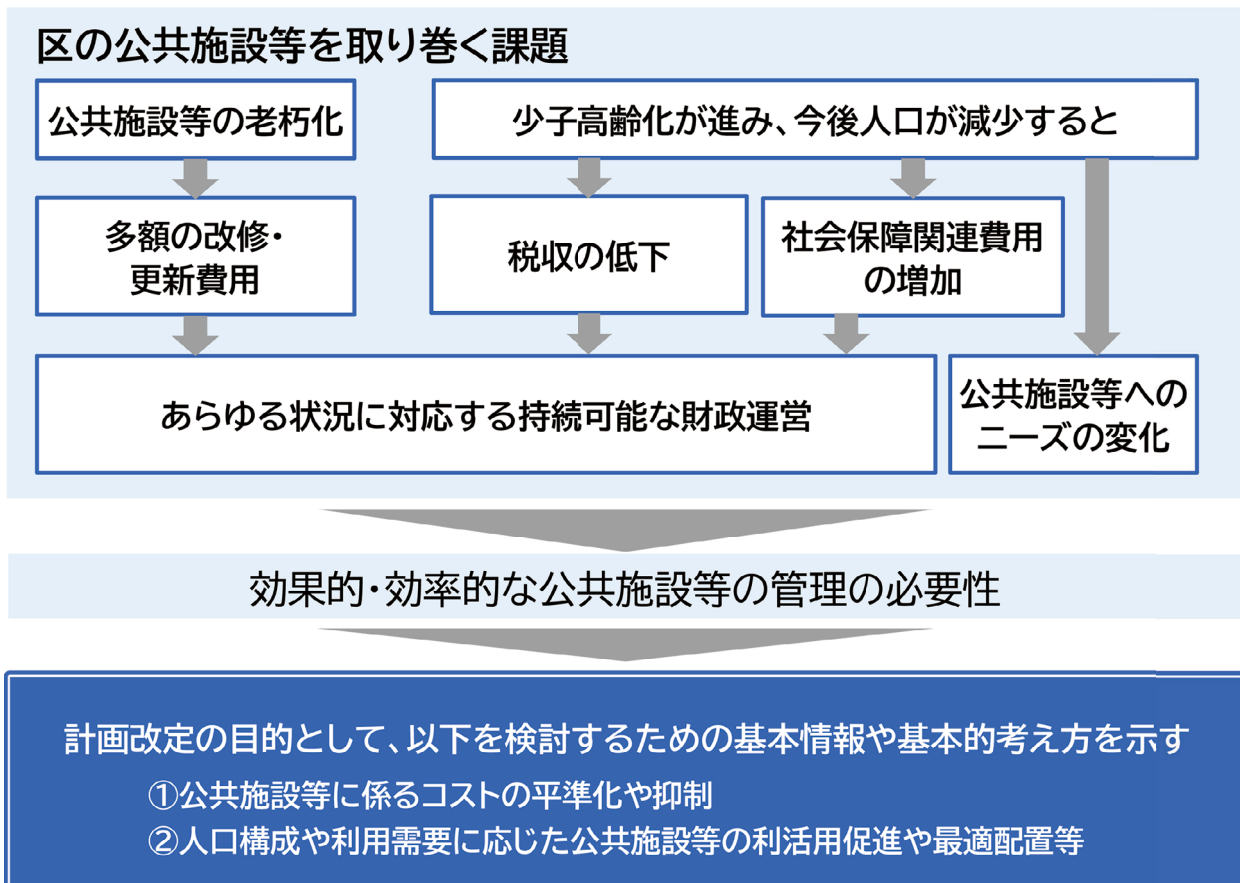
1-1 計画改定の目的

これまで本区では、区民の生活基盤や産業基盤を支える公共施設及びインフラ(以下「公共施設等」という。)について、不具合が生じないように適切に整備・更新をしてきましたが、今後、多くの施設が一斉に建替え等の更新時期を迎えていきます。

また、子育て支援施策を始め各種施策の充実により、本区の人口は増加傾向が続いていますが、将来的には生産年齢人口が減少に転じ、それに伴う税収の減が懸念されます。さらに、少子高齢化の進展により人口構成にも変化が見られ、区民の公共施設等への利用需要にも変化が生じることが考えられます。このような見通しを踏まえ、的確に対応していくためには、限られた財源を有効に活用しながら、公共施設等を効率的に維持管理し、運営していく必要があります。

これらの背景を受け、平成29(2017)年3月に「文京区公共施設等総合管理計画」(以下「管理計画」という。)を策定し、中長期的な将来見通しに基づき、区民の生活基盤や産業基盤を支える公共施設等について、不具合が生じないように適切な維持管理や更新に取り組んできました。

策定から7年が経過し、この間の社会情勢の変化等を踏まえるとともに、令和4(2022)年4月に改訂された総務省通知「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」により、ユニバーサルデザイン化や脱炭素化の推進方針など新たに盛り込むべき事項が示されており、本区における公共施設等のより適正な維持管理を実現する観点から、管理計画を改定することとしました。



1-2 計画の位置付け

管理計画は、「インフラ長寿命化基本計画」（平成25(2013)年11月国土交通省）及び「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」を踏まえ、インフラを含めた公共施設等の総合的な維持管理について、今後の基本的な方向性を示すものです。

また、本区の最上位計画である「文の京」総合戦略(令和6(2024)年度～令和9(2027)年度)(以下「総合戦略」という。)及びその他の個別計画と連携や整合を図りながら、公共施設等の整備を行います。

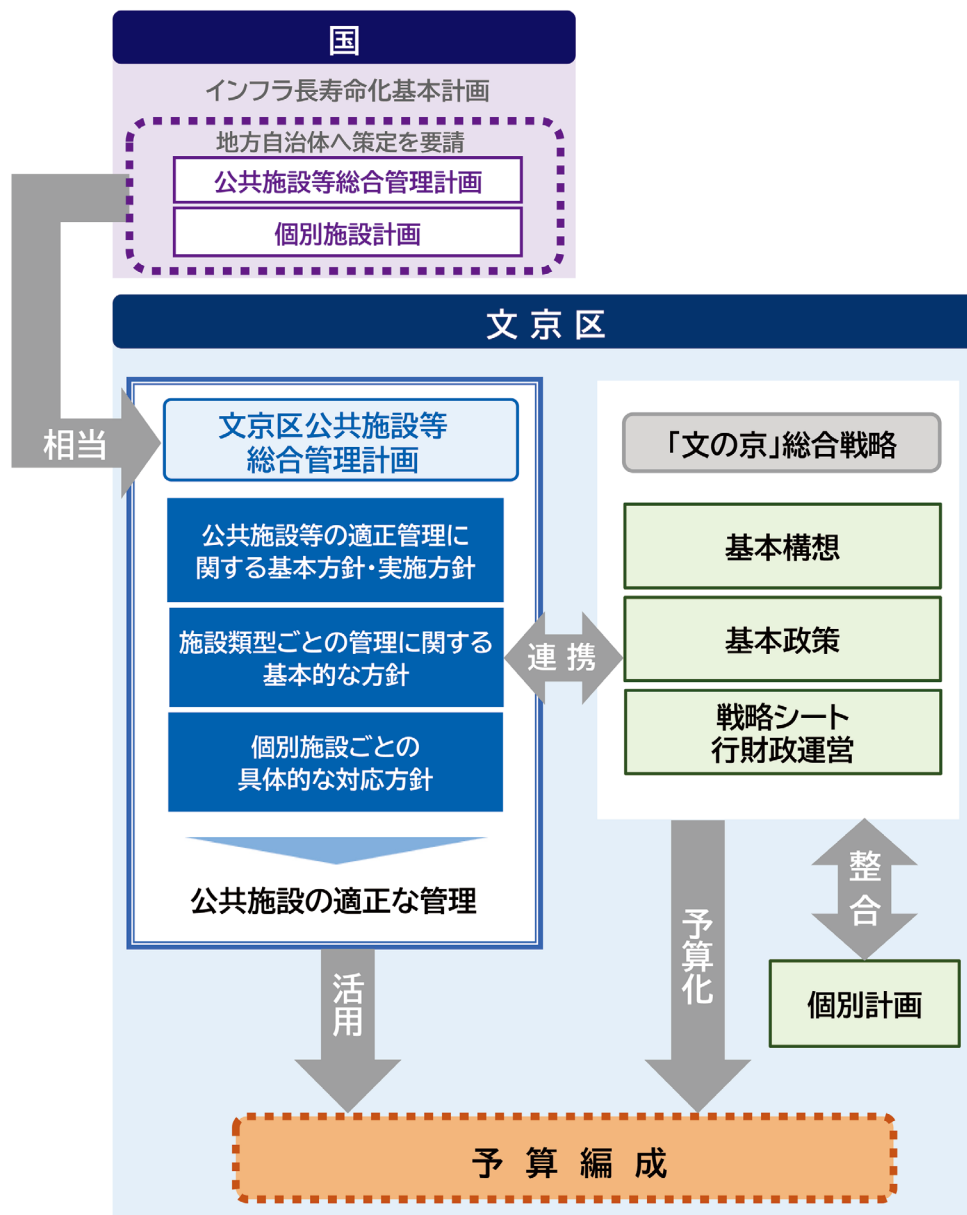
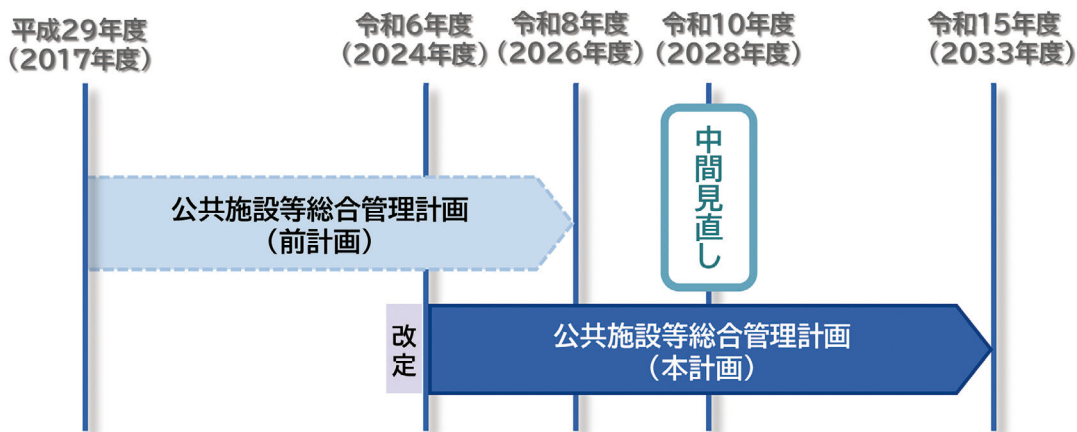


図1-1 管理計画の位置付け

1-3 計画期間

前計画の計画期間は、平成29(2017)年度から令和8(2026)年度までの10年間としていましたが、計画策定から7年が経過するため、中間見直しではなく、令和6(2024)年度から令和15(2033)年度までの10年間で新たな計画期間として、今後は、中間年となる5年目に、中間見直しを行うこととします。

なお、公共施設等の状況や人口、財政、まちづくり等の変化により、計画期間中に見直しが必要な状況となった場合には、計画期間内であっても適宜見直しを行います。



1-4 計画の対象範囲

管理計画の対象範囲は、下図に示すとおり、区有財産のうち普通財産も含む建築物系公共施設とインフラ系公共施設です。

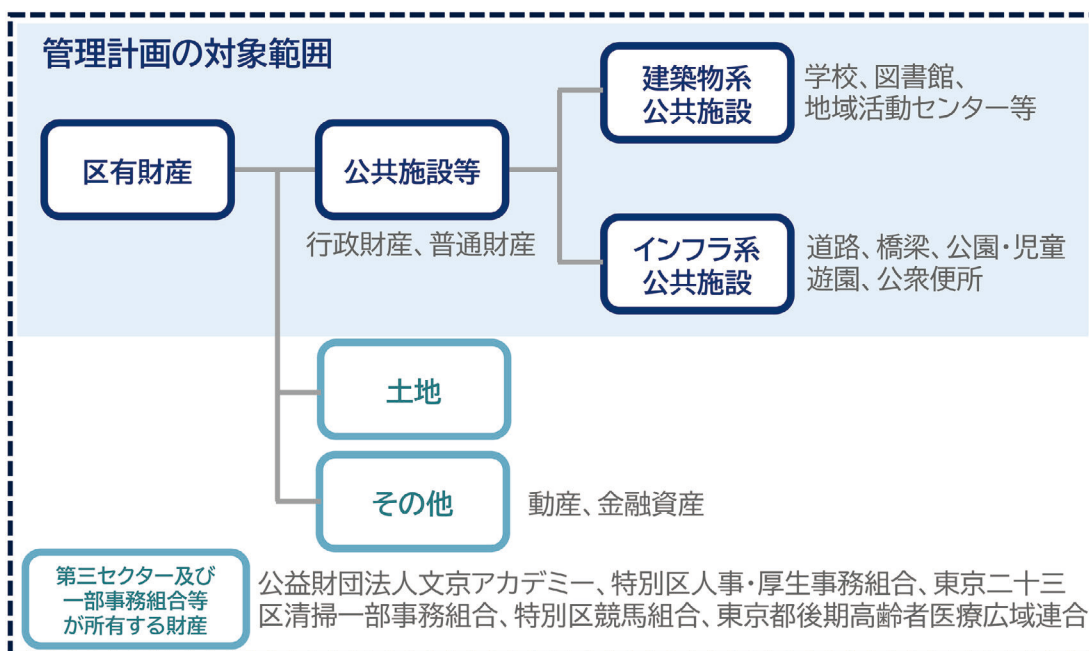


図1-2 管理計画の対象範囲

1-5 施設の単位

施設の単位は用途別に定めるものとし、下図のように同じ敷地に2つ以上の建物が立地していても、用途が同一になる場合は1つの施設とみなし(ii)、用途が異なる場合は別の施設とみなします(iii)。同じ建物でも異なる用途が混在する場合は別の施設とみなします(iv)。

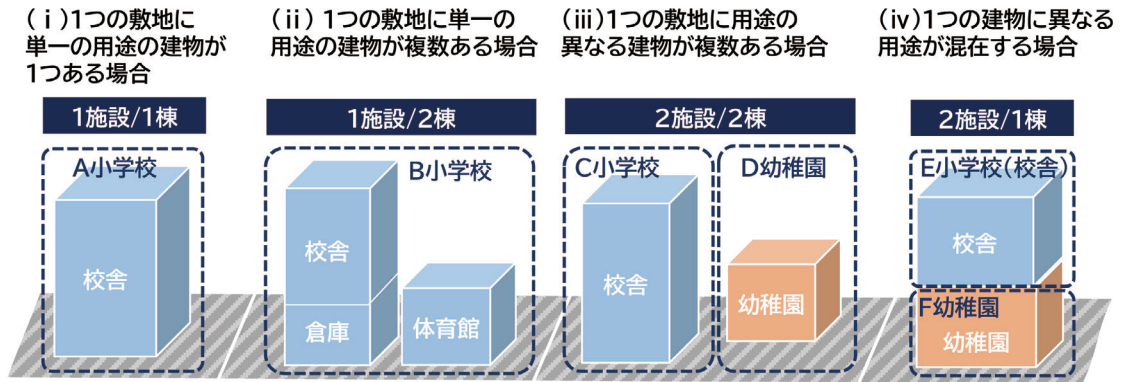


図1-3 施設の単位の考え方

1-6 施設の分類

対象とする公共施設等の分類について、下表に示します。

表1-1 施設類型分類表

大分類	中分類	施設名称等
区民文化系施設	集会施設(12)	区民センター、区民会館(4)、交流館(4)、区民会議室、不忍通りふれあい館、男女平等センター
	文化施設(11)	アカデミー文京、地域アカデミー(5)、文京ふるさと歴史館、森鷗外記念館、響きの森文京公会堂(2)、スカイホール
社会教育系施設	図書館(10)	図書館(8)、図書室(2)
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設(7)	六義公園運動場、後楽公園少年野球場、竹早テニスコート、小石川運動場、文京総合体育館、文京スポーツセンター、江戸川橋体育館
	山村体験施設(1)	四季の郷 薬師温泉 やまびこ荘
産業系施設	産業系施設(2)	産業とくらしプラザ、勤労福祉会館
学校教育系施設	小学校(20)	小学校(20)
	中学校(10)	中学校(10)
	幼稚園(10)	幼稚園(10)
	その他教育施設(3)	教育センター、青少年プラザ、少年自然の家八ヶ岳高原学園
子育て支援施設	保育園(22)	保育園(22)
	児童館(16)	児童館(16)
	育成室(8)	育成室(8)
	その他子育て施設(9)	キッズルーム(3)、子ども家庭支援センター、子育てひろば(5)

大分類	中分類	施設名称等
保健・福祉施設	保健施設(3)	健康センター、保健サービスセンター(2)
	高齢福祉施設(20)	シルバーセンター、福祉センター(2)、特別養護老人ホーム(4)、高齢者在宅サービスセンター(8)、高齢者あんしん相談センター(4)、グループホーム
	障害福祉施設(8)	福祉作業所(2)、障害者基幹相談支援センター、障害者会館、障害者支援施設リアン文京、本郷福祉センター、障害者就労支援センター、障害者多数雇用事業所
行政系施設	庁舎等(13)	本庁舎、公共駐車場、地域活動センター(8)、文京清掃事務所(2)、播磨坂清掃事業所
その他施設	住宅等(14)	防災職員住宅(4)、旧元町小学校、シルバーピア(4)、障害者住宅、区営住宅(3)、自転車駐車場
	倉庫等(32)	備蓄倉庫(13)、水防倉庫、機具置場(5)、土木詰所(3)、文化財収蔵庫(4)、柏学園、旧岩井学園教職員住宅、旧介護予防拠点(2)、旧区立住宅、旧大塚地域活動センター
インフラ	道路	道路、自転車歩行者道路
	橋梁(10)	橋梁(10)
	公園等(112)	区立公園(46)、児童遊園(66)
	公衆便所(22)	公衆便所(22)

※ ()内は管理計画の対象となる区有財産の施設数を記載しています。

※ 柳町保育園(柳町こどもの森)については、柳町幼稚園(柳町こどもの森)で管理しているため、保育園の施設数に含めていません。

1-7 施設の形態

本区で保有する施設は、単独施設、併設施設、複合施設の3つの形態で設置しています。

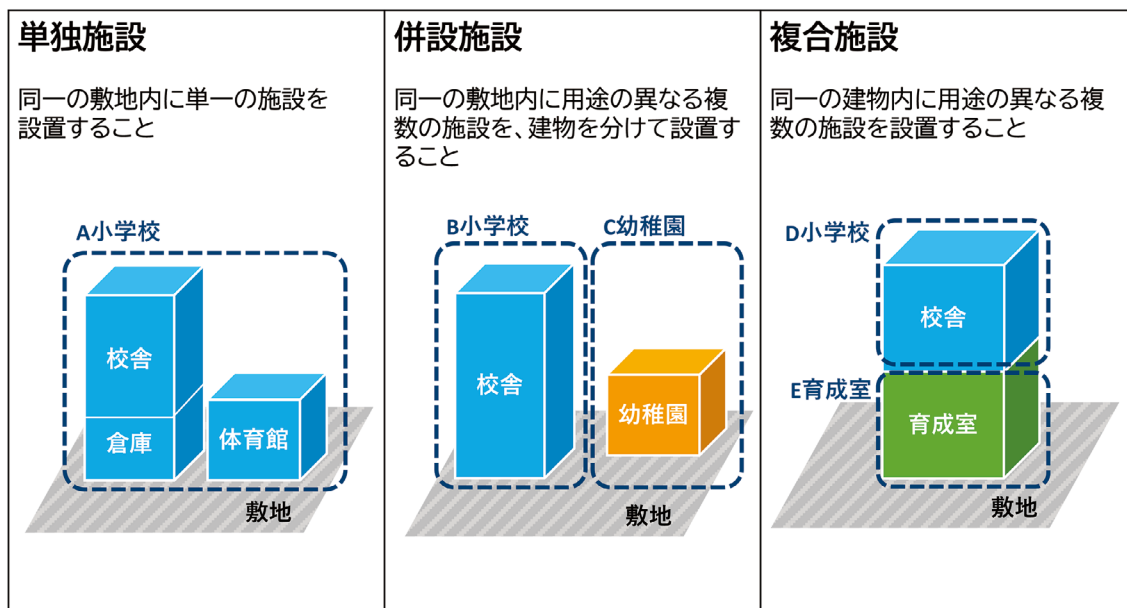


図1-4 施設の形態

1-8 併設・複合施設

併設・複合の形態で保有している施設を下表に示します。

表1-2 併設・複合施設一覧

併設施設の構成	複合施設の構成	類型	掲載ページ
区民センター	区民センター	区民文化系施設	P48
	区民センター内認可保育所	子育て支援施設	P79
	障害者就労支援センター	保健・福祉施設	P100
	障害者多数雇用事業所	保健・福祉施設	P100
	都営住宅	—	—
白山東会館	白山東会館	区民文化系施設	P48
	白山東児童館	子育て支援施設	P83
	白山東育成室	子育て支援施設	P86
かるた記念大塚会館	かるた記念大塚会館	区民文化系施設	P48
	大塚四丁目防災職員住宅	その他施設	P107
駕籠町会館	駕籠町会館	区民文化系施設	P48
	駕籠町育成室	子育て支援施設	P86
目白台総合センター	目白台交流館	区民文化系施設	P48
	目白台第二児童館	子育て支援施設	P83
	目白台第二育成室	子育て支援施設	P86
	キッズルーム目白台	子育て支援施設	P89
不忍通りふれあい館	不忍通りふれあい館	区民文化系施設	P48
	根津図書室	社会教育系施設	P55
	根津地域活動センター	行政系施設	P103
男女平等センター	男女平等センター	区民文化系施設	P48
	民間共同住宅	—	—
千石図書館	千石図書館	社会教育系施設	P55
	アカデミー千石	区民文化系施設	P52
大塚公園みどりの図書室	大塚公園みどりの図書室	社会教育系施設	P55
	大塚公園集会所	公園等	P114
湯島総合センター	湯島図書館	社会教育系施設	P55
	湯島幼稚園	学校教育系施設	P73
	湯島児童館	子育て支援施設	P83
	湯島育成室	子育て支援施設	P86
	福祉センター湯島	保健・福祉施設	P95
文京総合体育館	文京総合体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	P58
	湯島地域活動センター	行政系施設	P103

併設施設の構成	複合施設の構成	類型	掲載ページ
勤労福祉会館	勤労福祉会館	産業系施設	P63
	本駒込図書館	社会教育系施設	P55
	本駒込幼稚園	学校教育系施設	P73
	神明育成室	子育て支援施設	P86
	本郷福祉センター	保健・福祉施設	P100
	都営住宅	—	—
柳町小学校	柳町小学校	学校教育系施設	P66
	柳町幼稚園(柳町こどもの森)	学校教育系施設	P73
	柳町保育園(柳町こどもの森)	子育て支援施設	P79
	柳町児童館	子育て支援施設	P83
	柳町第三育成室	子育て支援施設	P86
指ヶ谷小学校	指ヶ谷小学校	学校教育系施設	P66
	指ヶ谷育成室	子育て支援施設	P86
明化小学校	明化小学校	学校教育系施設	P66
	明化幼稚園	学校教育系施設	P73
青柳小学校		学校教育系施設	P66
青柳幼稚園		学校教育系施設	P73
小日向台町小学校		学校教育系施設	P66
小日向台町幼稚園	小日向台町幼稚園	学校教育系施設	P73
	小日向台町児童館	子育て支援施設	P83
	小日向台町第一育成室	子育て支援施設	P86
	小日向台町第二育成室	子育て支援施設	P86
窪町小学校	窪町小学校	学校教育系施設	P66
	窪町育成室	子育て支援施設	P86
大塚小学校	大塚小学校	学校教育系施設	P66
	大塚小学校育成室	子育て支援施設	P86
湯島小学校	湯島小学校	学校教育系施設	P66
	アカデミー湯島	区民文化系施設	P52
	湯島小学校育成室	子育て支援施設	P86
	文京湯島高齢者在宅サービスセンター	保健・福祉施設	P95
根津小学校	根津小学校	学校教育系施設	P66
	根津交流館	区民文化系施設	P48
	根津幼稚園	学校教育系施設	P73
	根津児童館	子育て支援施設	P83
	根津育成室	子育て支援施設	P86
千駄木小学校	千駄木小学校	学校教育系施設	P66
	千駄木育成室	子育て支援施設	P86
汐見小学校	汐見小学校	学校教育系施設	P66
	汐見育成室	子育て支援施設	P86
	子育てひろば汐見	子育て支援施設	P89

併設施設の構成	複合施設の構成	類型	掲載ページ
昭和小学校	昭和小学校	学校教育系施設	P66
	文京昭和高齢者在宅サービスセンター	保健・福祉施設	P95
駒本小学校	駒本小学校	学校教育系施設	P66
	駒本育成室	子育て支援施設	P86
駕籠町小学校	駕籠町小学校	学校教育系施設	P66
	駕籠町小学校育成室	子育て支援施設	P86
	キッズルームかごまち	子育て支援施設	P89
本郷小学校	本郷小学校	学校教育系施設	P66
	本郷第二育成室	子育て支援施設	P86
本郷第三育成室		子育て支援施設	P86
第一中学校		学校教育系施設	P70
私立認可保育所		—	—
第三中学校		学校教育系施設	P70
第三中学校育成室		子育て支援施設	P86
第六中学校	第六中学校	学校教育系施設	P70
	アカデミー向丘	区民文化系施設	P52
	向丘地域活動センター	行政系施設	P103
文林中学校	文林中学校	学校教育系施設	P70
	文林中学校育成室	子育て支援施設	P86
	文林中学校第二育成室	子育て支援施設	P86
茗台中学校	茗台中学校	学校教育系施設	P70
	アカデミー茗台	区民文化系施設	P52
	茗台育成室	子育て支援施設	P86
教育センター	教育センター	学校教育系施設	P76
	青少年プラザ	学校教育系施設	P76
久堅保育園	久堅保育園	子育て支援施設	P79
	久堅児童館	子育て支援施設	P83
	久堅育成室	子育て支援施設	P86
	小石川五丁目防災職員住宅	その他施設	P107
大塚保育園	大塚保育園	子育て支援施設	P79
	大塚児童館	子育て支援施設	P83
	大塚育成室	子育て支援施設	P86
しおみ保育園	しおみ保育園	子育て支援施設	P79
	しおみ児童館	子育て支援施設	P83
	汐見第二育成室	子育て支援施設	P86
向丘保育園	向丘保育園	子育て支援施設	P79
	向丘育成室	子育て支援施設	P86
水道保育園	水道保育園	子育て支援施設	P79
	水道児童館	子育て支援施設	P83
	水道育成室	子育て支援施設	P86
	子育てひろば水道	子育て支援施設	P89

併設施設の構成	複合施設の構成	類型	掲載ページ
本駒込保育園	本駒込保育園	子育て支援施設	P79
	本駒込児童館	子育て支援施設	P83
	本駒込育成室	子育て支援施設	P86
本駒込南保育園	本駒込南保育園	子育て支援施設	P79
	本駒込南児童館	子育て支援施設	P83
	本駒込南育成室	子育て支援施設	P86
千石西保育園	千石西保育園	子育て支援施設	P79
	千石西児童館	子育て支援施設	P83
	千石西育成室	子育て支援施設	P86
目白台保育園	目白台保育園	子育て支援施設	P79
	目白台児童館	子育て支援施設	P83
	目白台育成室	子育て支援施設	P86
本郷児童館	本郷児童館	子育て支援施設	P83
	本郷育成室	子育て支援施設	P86
子育てひろば西片	子育てひろば西片	子育て支援施設	P89
	西片一丁目認可保育所	子育て支援施設	P79
文京くすのきの郷	文京くすのきの郷	保健・福祉施設	P95
	文京くすのき高齢者在宅サービスセンター	保健・福祉施設	P95
	シルバーピアおおつか	その他施設	P107
文京大塚みどりの郷	文京大塚みどりの郷	保健・福祉施設	P95
	文京大塚高齢者在宅サービスセンター	保健・福祉施設	P95
	高齢者あんしん相談センター大塚	保健・福祉施設	P95
	大塚福祉作業所	保健・福祉施設	P100
文京白山の郷	文京白山の郷	保健・福祉施設	P95
	文京白山高齢者在宅サービスセンター	保健・福祉施設	P95
	高齢者あんしん相談センター富坂	保健・福祉施設	P95
文京千駄木の郷	文京千駄木の郷	保健・福祉施設	P95
	文京千駄木高齢者在宅サービスセンター	保健・福祉施設	P95
	高齢者あんしん相談センター駒込	保健・福祉施設	P95
	保健サービスセンター本郷支所	保健・福祉施設	P92
文京本郷高齢者 在宅サービスセンター	文京本郷高齢者在宅サービスセンター	保健・福祉施設	P95
	民間共同住宅	—	—
総合福祉センター	福祉センター江戸川橋	保健・福祉施設	P95
	子育てひろば江戸川橋	子育て支援施設	P89
	障害者基幹相談支援センター	保健・福祉施設	P100
	障害者支援施設リアン文京	保健・福祉施設	P100

併設施設の構成	複合施設の構成	類型	掲載ページ
シビックセンター	本庁舎	行政系施設	P103
	区民会議室	区民文化系施設	P48
	アカデミー文京	区民文化系施設	P52
	響きの森文京公会堂(大ホール)	区民文化系施設	P52
	響きの森文京公会堂(小ホール)	区民文化系施設	P52
	スカイホール	区民文化系施設	P52
	産業とくらしプラザ	産業系施設	P63
	キッズルームシビック	子育て支援施設	P89
	子ども家庭支援センター	子育て支援施設	P89
	健康センター	保健・福祉施設	P92
	保健サービスセンター	保健・福祉施設	P92
	シルバーセンター	保健・福祉施設	P95
	障害者会館	保健・福祉施設	P100
	公共駐車場	行政系施設	P103
礪川地域活動センター	礪川地域活動センター	行政系施設	P103
	高齢者あんしん相談センター富坂分室	保健・福祉施設	P95
大原地域活動センター	大原地域活動センター	行政系施設	P103
	千石保育園	子育て支援施設	P79
	千石児童館	子育て支援施設	P83
	千石第一育成室	子育て支援施設	P86
	千石第二育成室	子育て支援施設	P86
	子育てひろば千石	子育て支援施設	P89
音羽地域活動センター	音羽地域活動センター	行政系施設	P103
	民間福祉施設	—	—
汐見地域センター	汐見地域活動センター	行政系施設	P103
	本郷図書館	社会教育系施設	P55
本駒込地域センター	駒込地域活動センター	行政系施設	P103
	本駒込地域センター内認可保育所	子育て支援施設	P79
	本駒込三丁目防災職員住宅	その他施設	P107
シルバーピア向丘	シルバーピア向丘	その他施設	P107
	文京向丘高齢者在宅サービスセンター	保健・福祉施設	P95
シルバーピア根津	シルバーピア根津	その他施設	P107
	根津保育園	子育て支援施設	P79
	根津一丁目防災職員住宅	その他施設	P107
	根津一丁目障害者住宅	その他施設	P107

※ 民間施設や都営住宅については、類型、掲載ページ欄は「—」と表記しています。

