

# 「公共施設等の整備に関するマスタープラン」に基づく個別整備計画

(概要版)

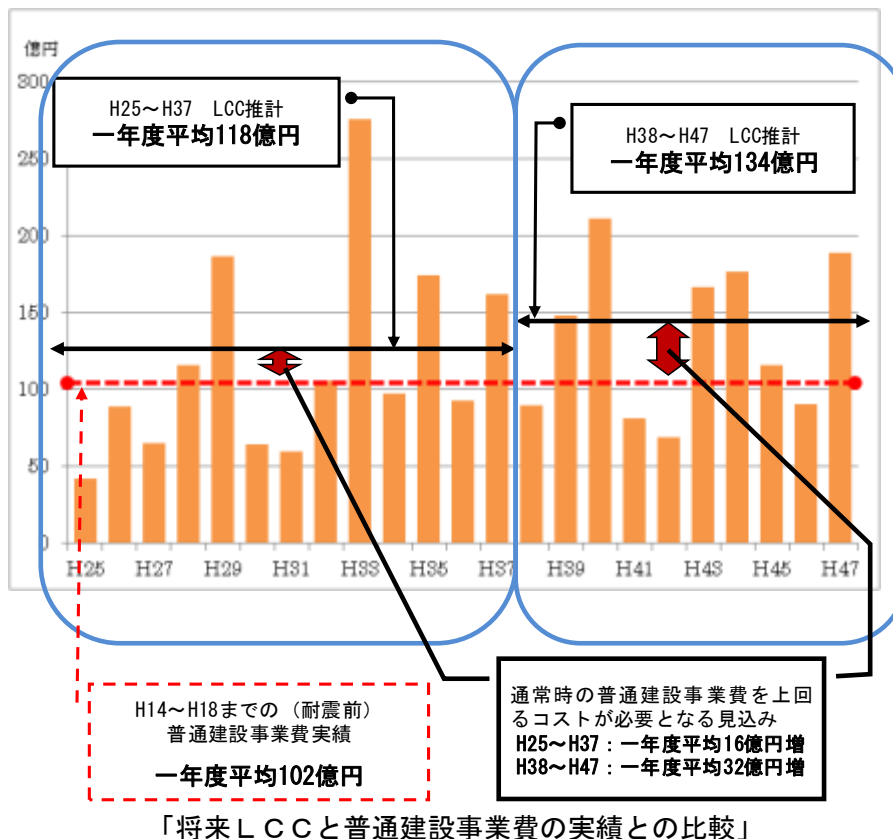
## 第1部 総論

### 1 計画の目的等

#### 1-1 個別整備計画策定の目的

##### (1) 次世代へ安心・安全かつ魅力ある公共施設を引き継ぐために

- 区の人口は、平成25年1月1日現在、537,375人で65歳以上の高齢化率は21.3%となっており、国立社会保障・人口問題研究所の推計（平成25年3月）によると、平成27年度から平成32年度の間人口減少が始まり高齢化率が高まる一方、生産年齢人口は減少傾向となります。
- 区は、高度成長期、人口の急激な増加に伴い多くの公共施設を整備し、平成25年4月現在、490施設、延床面積85.1万㎡を保有しています。そのうち半数以上が建設から30年以上を経過し、改築や大規模改修の時期を迎えていることから、今後、維持・管理や更新等の施設に関する経費は大きな財政負担となることが予想されます。
- 区が保有する公共施設を現状のまま維持すると仮定した場合、施設の改築・改修等の経費に道路・橋りょう・公園の都市インフラの更新経費を加えた将来ライフサイクルコスト（以下、LCCという）の試算結果として、平成25年度から平成37年度までに必要となる年度あたりの平均費用は約118億円であり、費用が最も集中する年度には約276億円の費用が必要と予測されます。（平成14～18年度の普通建設事業費の年度平均額は約102億円）

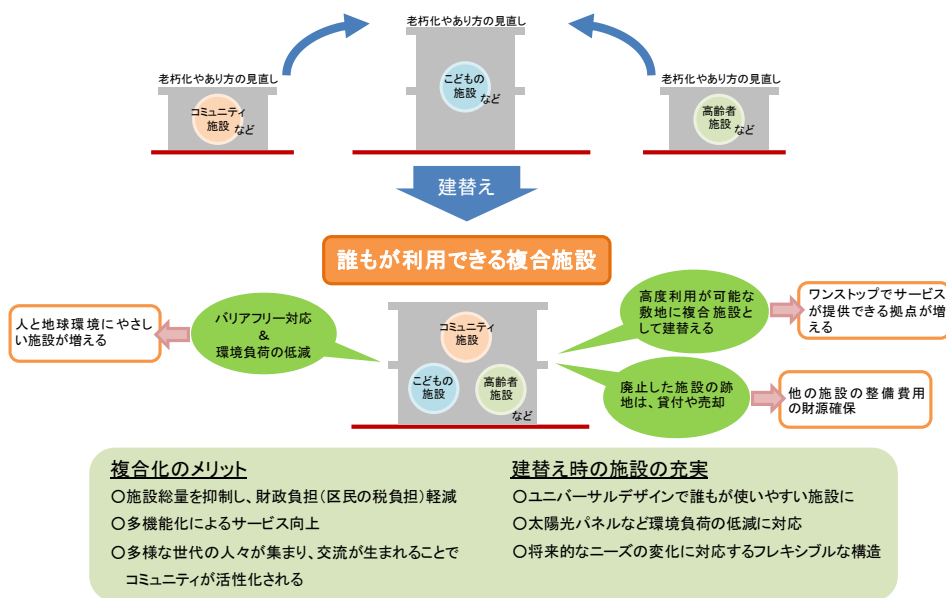


## (2) 安心・安全な公共施設づくり

公共施設を計画的に維持管理していくためには、大規模改修や修繕、定期点検などが必要であり、これらには多額の費用がかかります。一方で、区が保有する公共施設の多くが建設から30年以上経過し、改築や大規模改修の時期を迎えており、更新費用の増大が見込まれています。公共施設を適切に維持管理していくためにも、区の財政状況に見合った施設総量へ抑制し、安心・安全な施設づくりをめざします。

## (3) 時代の要請に対応した魅力ある公共施設づくり

本計画は、単に公共施設の廃止・縮小を推進することを目的とするのではなく、施設の機能転換や複合化等により施設総量を抑制しつつも施設の質を更に充実させ、効率的・効果的なサービスの提供などにより、時代の要請に対応した魅力ある公共施設へと再構築し、持続可能な区政の実現と継続的な行政サービスの提供を図っていくことをめざします。



「時代の要請に対応した魅力ある公共施設のイメージ」

### 1-2 計画の位置付け

本計画は、平成28年度を始期とする区の次期基本計画への橋渡しとなる将来を見据えた持続可能な施設整備の基本方針として策定したマスタープランを推進・実行するための計画であり、マスタープランと一体となり公共施設マネジメントを推進する計画です。

本計画の内容は、マスタープランと合わせて区の次期基本計画に反映させるとともに、本計画において定めた工程表を里程標(マイルストーン)としながら、財政状況を勘案しつつ区の実施計画に位置付けていきます。

### 1-3 計画の構成

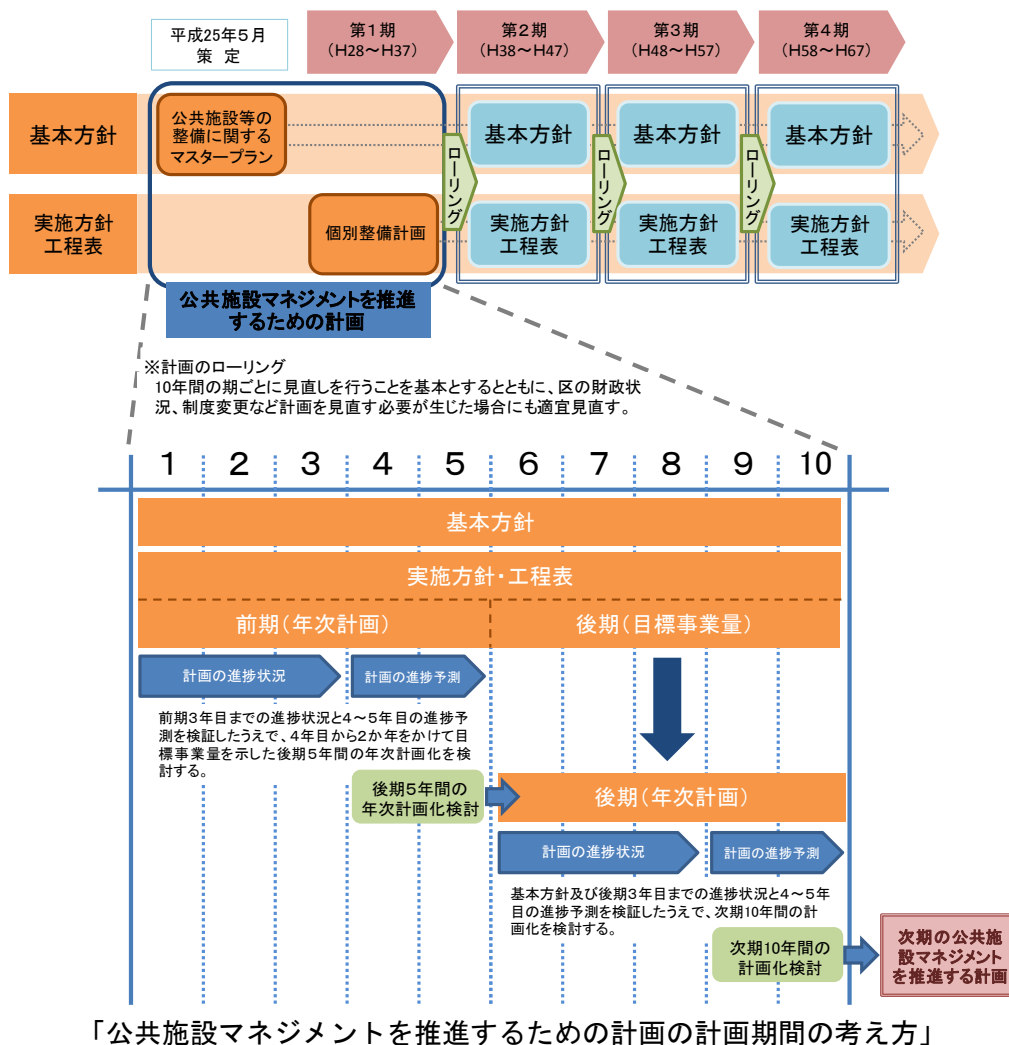
本計画は、計画の目的や期間、本計画の基となるマスタープランの内容等についてまとめた「総論(第1部)」と、個別施設の整備方針や第1期対象施設の方向性についてまとめた「個別整備計画(第2部)」、今後の公共施設マネジメントの具体的な方針についてまとめた「公共施設の総合的かつ計画的な管理(第3部)」から構成されています。

## 1-4 計画の期間

本計画は、公共施設の耐用年数が40年から80年にも及び、長期的な視点が不可欠であることから、平成28年度を始期とする次期基本計画の想定期間（平成28年度～平成37年度）を第1期とし、そのうちの前期5年間（平成28年度～平成32年度）は年次計画を、後期5年間（平成33年度～平成37年度）は目標となる事業量を示す。以後10年を経るごとに第2期、第3期及び第4期に分け、期ごとに具体的な整備計画を策定します。

なお、計画期間中は、前期と後期の5年間において計画の進捗を管理・予測しながら後期5年間の年次計画や次期10年間の計画を検討していきます。

また、国の経済動向や区の財政状況、制度変更など計画を見直す必要が生じた場合にも適宜見直しを行うこととします。



## 1-5 第1期の対象施設

区内全域に配置され数の多い施設や人口構造の変動により適正配置や機能転換を行う必要があると考えられる施設として、集会所等施設（区民集会所・地域集会室）、高齢者集会施設（いこいの家・ふれあい館）、児童福祉施設（児童館・保育園・学童クラブ）、学校関連施設（小中学校）の4つの施設種別と、第1期の計画期間中に改築・改修の更新時期（概ね築30年以上）を迎えるその他の公共施設とします。

## 2 公共施設等の整備に関するマスタープラン

### (1) 今後の施設整備に向けた基本方針と手法

板橋区では、

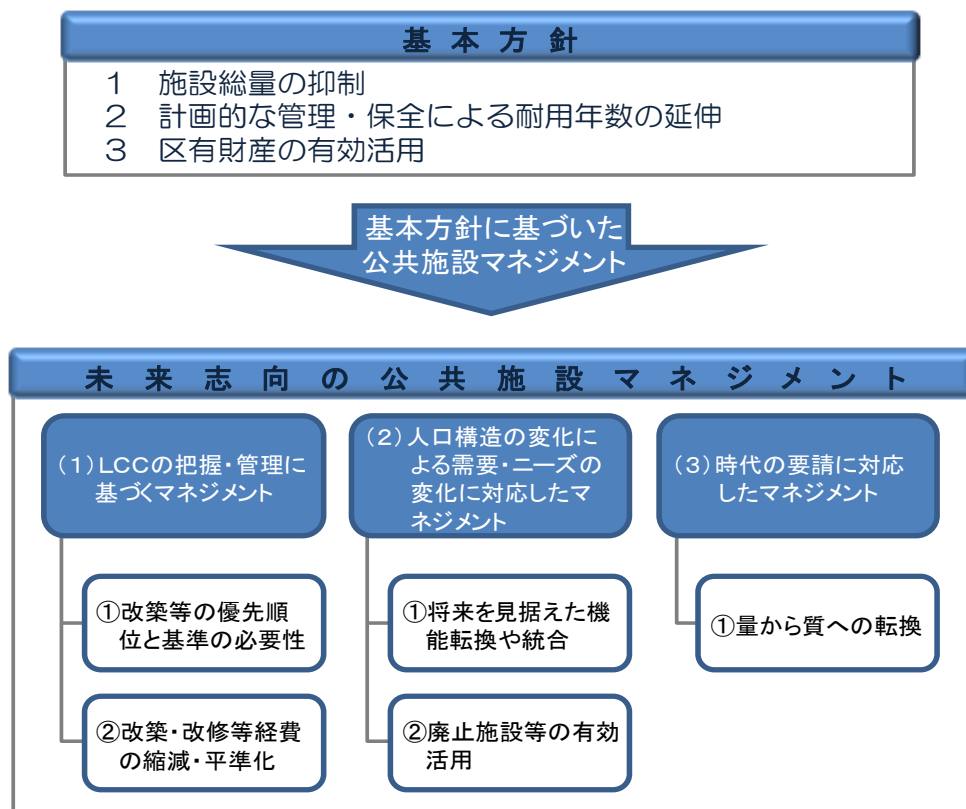
- 1 施設総量（総延床面積）の抑制**
- 2 計画的な管理・保全による耐用年数の延伸**
- 3 区有財産の有効活用**

を基本方針とし施設整備を進めていきます。

この基本方針に基づく3つのマネジメント方針と5つの手法をもとに、工事にかかる仕様や内容の見直しによる経費の圧縮や年度間の平準化をはじめとする適切なコスト管理を実践します。

そのうえで、将来需要を見通した最適化に向け、施設の適正配置を推進するとともに、改築・改修・機能転換・再編・縮小・廃止など、区民ニーズと社会経済状況を踏まえた適切な施設整備に取り組むことにより、約2割程度の経費削減を行っていきます。

施設のLCCを把握・分析し適正化・平準化を行うことで、将来にわたり、持続可能な区政の実現と継続的な行政サービスの提供を行っていくことをめざします。更に、ユニバーサルデザインや環境に配慮した施設の整備を行っていくことで、時代の要請に応える、未来志向の公共施設マネジメントを行っていきます。



「基本方針に基づく3つのマネジメント方針と5つの手法

## 第2部 個別整備計画

「公共施設等の整備に関するマスタープラン」に基づく個別整備計画における第1期（平成28年度～平成37年度）対象施設については、4つの施設種別（集会所等施設、高齢者集会施設、児童福祉施設、学校関連施設）を中心に作業部会を設置し検討を行いました。

また、その他施設についても、マスタープランの基本方針に基づいて検討し、作業部会の検討と各所管の検討を併せて調整し、以下のとおり施設整備の検討結果についてまとめました。

### 【対象施設一覧】

<b>集会所等施設</b>	
	区民集会所、地域集会室
<b>高齢者集会施設</b>	
	いこいの家、ふれあい館
<b>児童福祉施設</b>	
	児童館、学童クラブ、保育園
<b>学校関連施設</b>	
	小学校、中学校
<b>その他施設</b>	
	庁舎等（本庁舎、赤塚支所、区民事務所） 障がい者福祉施設（障がい者福祉センター、福祉園 ほか） 児童福祉・子育て支援施設（子ども家庭支援センター ほか） 高齢者福祉施設（おとしより保健福祉センター ほか） 集会・コミュニティ施設（地域センター ほか） 体育施設（体育館、体育施設管理棟 ほか） 住宅施設（区営住宅、まちづくり住宅、改良住宅） 学校教育施設（教育相談施設、幼稚園、特別支援学校） 文化・社会教育施設（教育科学館、郷土資料館等 ほか） 福祉事務所 保健・健康増進施設（保健所・健康福祉センター） 資源環境施設（清掃事務所、エコポリスセンター ほか） 産業振興施設（第一・第二工場ビル ほか） 土木事務所 公園管理施設（公園事務所 ほか） 自転車駐車場 図書館（いたばしボローニャ子ども絵本館を含む） その他（公文書館、いたばし総合ボランティアセンター ほか）

### 3 集会所等施設編

#### <施設整備検討結果一覧>

No.	施設名	方向性	説明
1	東新集会所	改築	後期期間中を目標に改築します。
2	三園一丁目集会所	改築	後期期間中を目標に改築します。
3	赤塚高台集会所	改築	後期期間中を目標に改築します。
4	西徳第一公園内集会所	改築	平成 31～32 年度を目標に併設する公園施設と合わせ改築します。
5	高島平七丁目公園内集会所	改築	平成 31～32 年度を目標に併設する公園施設と合わせ改築します。
6	高島平九丁目集会所	改築	後期期間中を目標に改築します。
7	板橋交通公園内集会所	改築	平成 28～30 年度を目標に併設する公園施設と合わせ改築します。
8	上板橋健康福祉センター内集会所	改修	第 1 期期間中を目標に、併設する上板橋健康福祉センターの改修と合わせて改修します。
9	中丸児童遊園内集会所	複合	平成 28～30 年度を目標に中丸いこいの家へ複合化します。
10	山中児童遊園内集会所	廃止	平成 31～32 年度を目標に弥生町に新たに設置する集会所のオープンに合わせ、廃止します。
11	南板橋公園内集会所	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、集会所部分を改修した後に南板橋児童館へ用途転用します。
12	幸町集会所	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、隣接する保育園用地及び防災備蓄倉庫としての活用を軸に跡地利用を検討します。
13	大谷口児童遊園内集会所	廃止	こどもの池の廃止に合わせ平成 28～30 年度に廃止し、建ぺい率超過を解消します。
14	大谷口二丁目集会所	廃止	大谷口いこいの家の移転に合わせ平成 28～30 年度に廃止し、建ぺい率超過を解消します。
15	南ときわ台公園内集会所	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、建ぺい率超過を解消します。集会所の除却に合わせ、公園便所を改築します。
16	常盤台一丁目集会所	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、跡地の資産活用を検討します。
17	清水町集会所	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、防災備蓄倉庫としての活用を検討します。
18	小豆沢二丁目集会所	廃止	前期期間中を目標に廃止し、賃料支出を削減します。
19	若木児童遊園内集会所	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、建ぺい率超過を解消します。
20	どんぐり山公園内集会所	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、建ぺい率超過を解消します。集会所の除却に合わせ、公園便所を改築します。
21	西台三丁目集会所	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、分団本部の拡張や文書倉庫としての活用を検討します。
22	蓮根第二集会所	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、跡地の資産活用を検討します。
23	前野町三丁目集会所	廃止	まへの福祉作業所として活用するため、平成 28～30 年度を目標に廃止します。
24	東山公園内集会所	廃止	併設する公園施設の改築に合わせ、後期期間中を目標に廃止し、建ぺい率超過を解消します。
25	赤塚五丁目集会所	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、集会所部分を改修した後に介護保険法改正による新しい総合事業を行う施設へ用途転用します。
26	徳丸五丁目集会所	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、防災備蓄倉庫としての活用を検討します。
27	高島平五丁目第二公園内集会所	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、跡地の資産活用を検討します。
28	新河岸公園内集会所	廃止	平成 31～32 年度を目標に廃止し、建ぺい率超過を解消します。併設する防災資機材倉庫は他へ移転します。
29	高島平一丁目第三公園内集会所	廃止	併設する公園施設の改築に合わせ、後期期間中を目標に廃止し、建ぺい率超過を解消します。
30	常盤台地域集会室	廃止	常盤台区民事務所の移転に合わせて廃止します。
31	成増地域集会室	廃止	平成 28～30 年度を目標に廃止し、跡地の資産活用を検討します。
32	板橋四丁目集会所	検討	複合する施設を調整中であるため、引き続き周辺施設との複合化について検討します。
33	栄町集会所		
34	本町集会所		

35	水久保公園内集会所	検討	複合する施設を調整中であるため、引き続き周辺施設との複合化について検討します。
36	本蓮沼公園内集会所		
37	志村城山公園内集会所		
38	緑ヶ丘第二公園内集会所		

#### 4 高齢者集会施設編

##### <施設整備検討結果一覧>

##### <<いこいの家>>

No.	施設名	方向性	説明
1.	大谷口いこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを暫定的に転用し集会室機能を複合化しますが、入浴事業廃止後に建物の供用を廃止し、多目的室機能 (30 m <sup>2</sup> ) は平成 29 年度を目標に大谷口地域センターへ複合化します。
2.	桜川いこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを転用し介護保険法改正による新しい総合事業を行う施設を複合化します。
3.	仲宿いこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを転用し集会室機能を複合化します。更にシルバー人材センター等に使用を許可します。
4.	清水いこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを転用し地域包括支援センターを複合化します。
5.	板橋いこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを転用し介護保険法改正による新しい総合事業を行う施設及び集会室機能を複合化します。
6.	前野いこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを転用し介護保険法改正による新しい総合事業を行う施設を複合化します。
7.	中丸いこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを転用し中丸児童遊園内集会所及び地域包括支援センターを複合化します。
8.	蓮根いこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを転用し介護保険法改正による新しい総合事業を行う施設を複合化します。
9.	なりますいこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを転用し集会室機能を複合化します。
10.	東新いこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを転用し集会室機能を複合化します。更に後期期間中を目標に、教育科学館の常盤台地域センターの移転後スペースに複合化します。
11.	大和いこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを転用し集会室機能を複合化します。
12.	赤塚いこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを転用し介護保険法改正による新しい総合事業を行う施設を複合化します。
13.	舟渡いこいの家	複合	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースを暫定的に転用し集会室機能を複合化しますが、入浴事業廃止後、多目的室機能 (30 m <sup>2</sup> ) は平成 29 年度を目標に舟渡ホールへ複合化します。
14.	西台いこいの家	検討	平成 28 年度を目標に余剰となるスペースの一部を併設する西台二丁目集会所へ転用します。また、「板橋区の公営住宅政策のあり方に関する検討結果」を受け、配置圏域が重複している中台ふれあい館とともに、ふれあい館機能のあり方を検討します。

##### <<ふれあい館>>

No.	施設名	方向性	説明
1.	仲町ふれあい館	改修	後期期間中を目標に大規模改修します。
2.	中台ふれあい館	検討	「板橋区の公営住宅政策のあり方に関する検討結果」を受け、けやき苑に併設する現施設のふれあい館機能について、配置圏域が重複している西台いこいの家との適正配置を検討します。

## 5 児童福祉施設編

### <施設整備検討結果一覧>

#### <<児童館>>

No.	施設名	方向性	説明
1.	弥生児童館	改築・複合	平成 31～32 年度を目標に改築し、弥生保育園及び集会所機能を複合化します。
2.	高島平児童館	改築・複合	高島平地域ランドデザインとの整合を図りながら、第 1 期計画期間中の複合化を目標に複合化基本施設の一つとして、施設機能の組合せや実施時期等を検討します。
3.	しらさぎ児童館	改築	平成 27～28 年度に改築します。
4.	富士見台児童館	複合	平成 31～32 年度を目標に旧板橋第四中学校敷地内に整備する施設に複合化します。
5.	板橋児童館	廃止	平成 28 年度に廃止し、保育関係施設としての活用を検討します。
6.	加賀児童館	廃止	平成 28 年度に廃止し、建物除却後、民間保育施設の誘致を図ります。
7.	みなみ児童館	廃止	平成 28 年度に廃止し、保育関係施設としての活用を検討します。
8.	ときわ台児童館	廃止	平成 28 年度に廃止し、児童館部分を改修した後にときわ台保育園及び東新ベビールームへ用途転用します。
9.	中板橋児童館	廃止	平成 28 年度に廃止し、保育関係施設としての活用を検討します。
10.	あさひが丘児童館	廃止	平成 28 年度に廃止し、保育関係施設としての活用を検討します。
11.	若木児童館	廃止	平成 28 年度に廃止し、保育関係施設としての活用を検討します。
12.	西台児童館	廃止	平成 28 年度に廃止し、保育関係施設としての活用を検討します。
13.	高島平あやめ児童館	廃止	平成 28 年度に廃止し、保育関係施設としての活用を検討します。
14.	大原児童館	廃止	平成 28 年度に廃止し、児童館部分を改修した後に（仮）生涯学習センターへ用途転用します。
15.	赤塚新町児童館	廃止	平成 28 年度に廃止し、保育関係施設としての活用を検討します。
16.	成増南児童館	廃止	平成 28 年度に廃止し、児童館部分を改修した後に（仮）生涯学習センターへ用途転用します。

#### <<保育園>>

No.	施設名	方向性	説明
1.	弥生保育園	改築・複合	平成 31～32 年度を目標に改築し、弥生児童館及び集会所機能を複合化します。
2.	向台保育園	改修	後期期間中を目標に劣化調査を行い、その結果に基づき継続使用に向けた改修をします。
3.	大山西町保育園	検討	第 1 期期間中に改築周期を迎え、都営住宅用地に保育施設用地が確保されることから、適正規模・適正配置の基本的な考え方にに基づき検討を進めます。
4.	仲宿保育園	検討	第 1 期期間中に改築周期を迎えるため、都営住宅との調整を開始します。

#### <<学童クラブ>>

No.	施設名	方向性	説明
1.	旧加賀学童クラブ	廃止	建物除却後、民間保育施設の誘致を図ります。
2.	旧弥生学童クラブ	廃止	平成 31～32 年度を目標に改築し、弥生児童館、弥生保育園及び集会所機能を複合化します。
3.	旧前野学童クラブ	廃止	平成 28 年度を目標に児童館すくすくサロン及び保育園給食調理委託に伴う休養室に用途転用します。
4.	旧紅梅学童クラブ	廃止	平成 28 年度を目標に紅梅保育園へ用途転用します。
5.	旧若木学童クラブ	廃止	都営住宅と併設のため、行政需要がなければ返還します。
6.	旧若木第二学童クラブ	廃止	平成 28 年度を目標に保育園を改築・改修する際の代替調理施設に用途転用します。
7.	旧西台学童クラブ	廃止	保育関係施設としての活用を検討します。
8.	旧赤塚新町学童クラブ	廃止	平成 28 年度を目標に赤塚ベビールームへ用途転用します。
9.	旧向原学童クラブ	廃止	平成 28 年度を目標に向原ベビールームへ用途転用します。



10.	旧上板橋学童クラブ	廃止	児童関係施設又は保育関係施設としての活用を検討します。
11.	旧新河岸学童クラブ	廃止	児童関係施設としての活用を検討します。
12.	旧蓮根第二学童クラブ	廃止	平成 28 年度を目標に児童館すくすくサロンに用途転用します。
13.	旧まなくろ学童クラブ	廃止	平成 28 年度を目標にとくまる福祉作業所の拡充のため用途転用します。
14.	旧緑が丘学童クラブ	廃止	平成 28 年度を目標に児童館すくすくサロン及び保育園給食調理委託に伴う休養室に用途転用します。
15.	旧高島平学童クラブ	廃止	平成 28 年度を目標に児童館ベビーサロン（仮称）に用途転用します。
16.	旧三園学童クラブ	廃止	併設のしらさぎ児童館の改築に伴い解体します。
17.	旧なります学童クラブ	廃止	平成 28 年度を目標に児童館すくすくサロンに用途転用します。
18.	旧ゆりの木学童クラブ	廃止	児童関係施設としての活用を検討します。
19.	旧富士見台学童クラブ	廃止	保育関係施設としての活用を検討します。
20.	旧大山東学童クラブ	廃止	児童関係施設としての活用を検討します。
21.	旧西徳学童クラブ	廃止	平成 28 年度を目標に児童館すくすくサロンに用途転用します。

## 6 学校関連施設編

### <施設整備検討結果一覧>

#### <<小学校>>

No.	施設名	方向性	説明
1.	板橋第十小学校	グループごとに改築・集約に向けた調整を行います。	第1期 Bグループ 平成 27 年度までに調査・検討します。
2.	板橋第九小学校		第1期 Cグループ 平成 27 年度までに調査・検討します。
3.	中根橋小学校		第2期以降は平成 28 年度以降に検討する学校グループを編成 《決定時期》 第2期：平成 28 年度、第3期：平成 31 年度
4.	志村小学校		
5.	向原小学校		

#### <<中学校>>

No.	施設名	方向性	説明
1.	向原中学校	グループごとに改築・集約に向けた調整を行います。	第1期 Aグループ 平成 27 年度までに調査・検討
2.	上板橋第二中学校		
3.	上板橋第一中学校		第2期以降は平成 28 年度以降に検討する学校グループを編成 《決定時期》 第2期：平成 28 年度、第3期：平成 31 年度
4.	上板橋第三中学校		
5.	板橋第一中学校		
6.	板橋第五中学校		

## 7 その他施設編

### <施設整備検討結果一覧>

#### <<庁舎等>>

No.	施設名	方向性	説明
1.	板橋区役所（北館）	改修	第1期計画期間中を目標に板橋区役所（北館）と情報処理センターの大規模改修を一体的に検討し、事業実施時における周辺区有地の活用も含め検討します。なお、情報処理センターは、大規模改修を機に使用を許可している団体の配置スペースについての再編等も検討します。
2.	情報処理センター	改修	
3.	仲町区民事務所	改修	後期期間中を目標に大規模改修します。
4.	常盤台区民事務所	複合	後期期間中を目標に、中央図書館移転後の用地に常盤台地域センターと複合化します。
5.	高島平区民事務所	改築・複合	高島平地域グランドデザインとの整合を図りながら、第1期計画期間中の複合化を目標に、複合化基本施設の一つとして、施設機能の組合せや実施時期等を検討します。

#### <<障がい者福祉施設>>

No.	施設名	方向性	説明
1.	障がい者福祉センター	改修	第1期計画期間中を目標に福祉園の大規模改修の検討と一体的に区有地等の活用も含めた改修方法・改修時期について検討します。
2.	小茂根福祉園	改修	第1期計画期間中を目標に大規模改修するため、区有地等の活用も含めて対象となる福祉園の改修方法・改修時期について検討します。
3.	高島平福祉園		
4.	前野福祉園		
5.	赤塚福祉園・赤塚ホーム	検討	第1期期間中に大規模改修事業の実施時期を迎えるため、都営住宅との調整を開始します。
6.	蓮根福祉園		
7.	まえの福祉作業所	複合	後期期間中を目標にエコポリスセンターへ複合化します。
8.	はすねっこ（けやき分園）	検討	第1期期間中に大規模改修事業の実施時期を迎えるため、UR都市機構との調整を開始します。

#### <<児童福祉・子育て支援施設>>

No.	施設名	方向性	説明
1.	なります0・1・2ひろば	廃止	周辺児童館においてすくすくサロン事業を実施するため、平成28年度に廃止します。
2.	子ども家庭支援センター	検討	板橋福祉事務所の移転先の検討に従い、施設の配置を決定します。
3.	東新ベビールーム	複合	平成28～30年度を目標にときわ台児童館の廃止後のスペースを用途転用し、ときわ台保育園へ複合化します。
4.	母子生活支援施設	改築	平成27～28年度に改築します。

#### <<高齢者福祉施設>>

No.	施設名	方向性	説明
1.	おとしより保健福祉センター	検討	板橋区版地域包括ケアシステムの実現に向け、おとしより保健福祉センター機能のあり方を検討したうえで、第1期計画期間中を目標に大規模改修の実施に向け、改修方法・改修時期を検討します。
2.	徳丸高齢者在宅サービスセンター	検討	周辺の民間事業所の整備状況や、併設施設の状況を踏まえ廃止に向け検討します。
3.	西台高齢者在宅サービスセンター		
4.	前野高齢者在宅サービスセンター		
5.	蓮根高齢者在宅サービスセンター		
6.	成増高齢者在宅サービスセンター		
7.	仲町高齢者在宅サービスセンター		
8.	特別養護老人ホームみどりの苑 デイサービスセンター		
9.	特別養護老人ホームいずみの苑 デイサービスセンター		

10.	仲町おとしより相談センター	改修	後期期間中を目標に大規模改修します。
11.	常盤台おとしより相談センター	複合	平成 31～32 年度を目標に旧板橋第四中学校敷地内に整備する施設に複合化します。
12.	坂下おとしより相談センター	検討	いずみの苑の民営化の検討に従い方向性を決定します。
13.	みどりの苑	検討	後期期間中を目標に大規模改修の施工も含めた民営化について検討します。
14.	いずみの苑		

### 《集会・コミュニティ施設》

No.	施設名	方向性	説明
1.	高島平地域センター	改築・複合	高島平地域グランドデザインとの整合を図りながら、第 1 期計画期間中の複合化を目標に、複合化基本施設の一つとして、施設機能の組合せや実施時期等を検討します。
2.	仲町地域センター	改修	後期期間中を目標に大規模改修します。
3.	前野地域センター	集約	後期期間中を目標に前野ホールへ集約します。
4.	前野ホール	集約	後期期間中を目標に前野地域センターを集約します。
5.	常盤台地域センター	複合	後期期間中を目標に、中央図書館移転後の用地に常盤台区民事務所と複合化します。
6.	富士見地域センター	複合	平成 31～32 年度を目標に旧板橋第四中学校敷地内に整備する施設に複合化します。
7.	大谷口地域センター	複合	平成 29 年度を目標に大谷口いこいの家を複合化します。
8.	向原ホール	検討	大谷口地域センターとの集約化について引き続き検討します。
9.	成増地域センター	検討	第 1 期期間中に大規模改修事業の実施時期を迎えるため、成増アクト 1 管理組合法人との調整を開始します。
10.	高島平区民館	改築・複合	高島平地域グランドデザインとの整合を図りながら、第 1 期計画期間中の複合化を目標に複合化基本施設の一つとして、施設機能の組合せや実施時期等を検討します。

### 《体育施設》

No.	施設名	方向性	説明
1.	小豆沢体育館武道場	改築・複合	平成 28～30 年度を目標に整備する小豆沢体育館温水プールへ複合化します。
2.	東板橋体育館 (温水プール・武道場含)	改修・複合	平成 31～32 年度を目標に大規模改修し、植村冒険館を複合化します。
3.	赤塚体育館(温水プール含)	改修	後期期間中を目標に大規模改修します。
4.	上板橋体育館 (温水プール・武道場含)	改修	後期期間中を目標に大規模改修します。
5.	東板橋庭球場管理棟	改築・複合	平成 28～30 年度を目標に東板橋公園内で改築する南部公園事務所と複合化します。併せて東板橋公園動物舎等も整備します。
6.	小豆沢庭球場更衣室	改築	平成 31～32 年度を目標に改築するため、小豆沢公園の再編や屋外体育施設の更新と併せ検討します。
7.	加賀庭球場管理棟	改築	後期期間中を目標に改築するため、屋外体育施設の更新と併せ、実施時期を検討します。

### 《住宅施設》

No.	施設名	方向性	説明
1.	徳丸一丁目	改修 又は 改築 に合わせ 集約	第 1 期計画期間中を目標に区営住宅機能とけやき苑機能を集約していくため、対象施設の更新方法や実施時期について検討します。
2.	徳丸二丁目第 2		
3.	舟渡二丁目第 3 (2 号棟)		
4.	舟渡二丁目第 3 (7 号棟)		
5.	小茂根一丁目第 2 (17 号棟)		
6.	小茂根一丁目第 2 (20 号棟)		
7.	舟渡一丁目第 2		
8.	まちづくり推進仲宿住宅	検討	第 1 期期間中に大規模改修事業の実施時期を迎えるため、施設のあり方を含めた今後の整備方針を検討します。

### 《学校教育施設》

No.	施設名	方向性	説明
1.	板橋フレンドセンター	集約	後期期間中を目標に旧板橋第四中学校再整備計画の中でフレンドセンター体育館機能を含め集約を検討します。
2.	高島幼稚園	検討	幼保小中の連携、地域交流、研究活動の今後の展開方針と併せて「子ども・子育て支援新制度」の枠組みの中で、3歳児保育などを含めた区立幼稚園のあり方や認定こども園化の可能性について検討します。
3.	新河岸幼稚園	検討	園児数が減少していることから、1学級の最低人数（10人）が確保できない場合、翌年度募集停止、2年後に廃園とする区立幼稚園あり方検討会の方針に則った対応を行っていきます。
4.	天津わかしお学校	検討	平成27年度中に方向性をまとめる施設のあり方検討の結果を踏まえ決定します。

### 《文化・社会教育施設》

No.	施設名	方向性	説明
1.	教育科学館	改修・複合	後期期間中を目標に大規模改修し、常盤台地域センターの移転後スペースに集会所機能と東新いこいの家を複合化します。
2.	大原社会教育会館	検討	既存建物を活用し、平成28年度に(仮称)生涯学習センターの整備を進めます。将来に向け、旧板橋第四中学校の再整備計画を定めていく中で検討します。
3.	成増社会教育会館	検討	既存建物を活用し、(仮称)生涯学習センターの整備を進めます。
4.	美術館	改修	平成28～30年度を目標に大規模改修します。
5.	文化会館	改修	後期期間中を目標に大規模改修します。
6.	グリーンホール	検討	板橋福祉事務所の移転先の検討に従い、施設内の配置を決定します。
7.	少年自然の家八ヶ岳荘	改修	平成28～30年度を目標に大規模改修します。
8.	榛名林間学園	検討	第1期計画期間中に大規模改修の実施時期を迎えることを踏まえ、改修時期を検討します。
9.	植村冒険館	複合	平成31～32年度を目標に東板橋体育館へ複合化します。

### 《福祉事務所》

No.	施設名	方向性	説明
1.	板橋福祉事務所	検討	グリーンホールへの移転の検討結果に従い決定します。
2.	志村福祉事務所	検討	第1期期間中に大規模改修事業の実施時期を迎えるため、UR都市機構との調整を開始します。

### 《保健・健康増進施設》

No.	施設名	方向性	説明
1.	上板橋健康福祉センター	改修	第1期計画期間中を目標に大規模改修するため、対象となる健康福祉センターの改修方法・改修時期について検討します。
2.	赤塚健康福祉センター		
3.	志村健康福祉センター		
4.	高島平健康福祉センター	改築・複合	高島平地域グランドデザインとの整合を図りながら、第1期計画期間中の複合化を目標に複合化基本施設の一つとして、施設機能の組合せや実施時期等を検討します。

### 《資源環境施設》

No.	施設名	方向性	説明
1.	西台中継所管理棟	改築	後期期間中を目標に改築します。
2.	西台中継所休憩所	改築	後期期間中を目標に改築します。
3.	エコポリスセンター	改修・複合	後期期間中を目標に大規模改修し、前野地域センターがまへのホールに移転した後の空きスペースにまへの福祉作業所を複合化します。前野いこいの家については、引き続きエコポリスセンター内に設置します。
4.	熱帯環境植物館	検討	中長期的な施設のあり方について、ライフサイクルコストを踏まえつつ、引き続き検討します。

《産業振興施設》

No.	施設名	方向性	説明
1.	生活産業融合型第一工場ビル	改修	後期間中を目標に大規模改修します。
2.	生活産業融合型第二工場ビル		

《土木事務所》

No.	施設名	方向性	説明
1.	板橋土木事務所	検討	第1期計画期間中を目標に併設施設の状況に合わせて移転又は改築するため、他の公共施設との複合化を検討します。

《公園管理施設》

No.	施設名	方向性	説明
1.	南部公園事務所	改築・複合	平成28～30年度を目標に東板橋公園内で改築する東板橋庭球場管理棟と複合化を検討します。併せて東板橋公園動物舎等を整備します。
2.	東板橋公園動物舎等	改築	前期期間中を目標に東板橋公園内で改築する東板橋庭球場管理棟及び南部公園事務所との整備に併せて改築します。
3.	板橋交通公園管理事務所	改築	平成28～30年度を目標に改築します。
4.	西徳第一公園内管理棟	改築	平成31～32年度を目標に併設する区民集会所と合わせて改築します。
5.	こども動物園高島平分園飼育舎	改築	平成31年度以降を目標に改築します。
6.	大谷口児童遊園管理棟	廃止	平成28～30年度を目標に子どもの池と合わせて廃止します。
7.	高島平七丁目公園倉庫	改築	平成31～32年度を目標に併設する区民集会所と合わせて改築します。
8.	山中児童遊園倉庫	廃止	平成31～32年度に併設施設の状況に合わせて廃止します。

《図書館》

No.	施設名	方向性	説明
1.	中央図書館	移転・改築	平成28～31年度を目標に、平和公園へ移転・改築します。移転・改築にあたり、いたばしポローニャ子ども絵本館を複合します。
2.	高島平図書館	改築・複合	高島平地域グランドデザインとの整合を図りながら、第1期計画期間中の複合化を目標に複合化基本施設の一つとして、施設機能の組合せや実施時期等を検討します。
3.	いたばしポローニャ子ども絵本館	複合	平成28～31年度を目標に、平和公園へ移転・改築する中央図書館と複合化します。

《その他施設》

No.	施設名	方向性	説明
1.	公文書館	移転	後期間中を目標に移転します。
2.	消費者センター	改修	情報処理センターの大規模改修を機に行う施設内の再編に併せて検討します。
3.	舟渡斎場	検討	平成27年度中にまとめるあり方検討の結果を踏まえ決定します。
4.	いたばし総合ボランティアセンター	複合	平成31～32年度を目標に旧板橋第四中学校敷地内に整備する施設に複合化します。
5.	男女平等推進センター	検討	女性の相談窓口の集約について検討を行い、施設の配置を決定します。
6.	保健福祉オンブズマン室	検討	板橋福祉事務所の移転先の検討に従い、施設の配置を決定します。

## 8 集約・複合化の推進

### 8-1 基本的な考え方

人口減少・超高齢社会にあっても、区政の持続的な発展を可能とするため、公共施設の総量を抑制しつつも、集約・複合化による多機能化を図った公共施設の再編整備を進めることによって、魅力の創造と行政サービスの維持向上をめざします。

### 8-2 複合施設の現況

- 既に複合化している施設は、490 施設のうち 271 施設で全体の約 55.3%を占めています。
- 施設種別で見ると、複合化している割合の最も高い施設は、高齢者福祉施設で約 93.1% (29 施設中 27 施設)、続いて庁舎等で約 88.9% (9 施設中 8 施設)、高齢者集会施設約 84.2% (19 施設中 16 施設) となっています。
- 区で施設総量の最も多くを占める学校等については、複合化の割合は約 3.6% (83 施設中 3 施設) であり、今後、改築など更新の際に「地域が支える魅力ある学校」として、教育関連施設や周辺施設との複合化を検討していくことが施設総量抑制の効果的な取り組みになると考えられます。

### 8-3 集約・複合化による多機能化のモデルケース

#### (1) 多世代交流型

児童館やいこいの家など、サービスの利用対象者別に整備してきた施設などを集約・複合化し、多機能化するケースが挙げられます。

【例】

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| ●在宅子育て支援機能 (児童館、保育園など) | ●教育機能 (学校など)  |
| ●高齢者支援機能 (いこいの家など)     | ●集会機能 (集会所など) |
| ●運動・スポーツ機能 (体育館など)     |               |

#### (2) 総合行政サービス型

公共施設の総量を抑制しつつも複合化を図った結果、様々な行政サービスを1か所で提供できる環境を地域に整備することによって、利便性の向上を図るケースが挙げられます。

【例】

- |                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| ●区民事務所             | ●地域センター                |
| ●図書館               | ●在宅子育て支援機能 (児童館、保育園など) |
| ●高齢者支援機能 (いこいの家など) | ●保健所 (健康福祉センター)        |
| ●総合相談機能            | ●集会機能 (集会所など)          |

#### (3) 施策間相乗効果型

施策目的・対象者が類似する公共施設を集約・複合化することによって、施策間の相乗効果を期待できるケースが挙げられます。

【例】

- |                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| ●社会教育・生涯学習 (社会教育会館など) | ●いたばし総合ボランティアセンター |
| ●図書館                  | ●公文書館             |
| ●集会機能 (集会所など)         |                   |

以上の集約・複合化による多機能化のモデルケースを進めるにあたっては、建築物としてのハード面のサービス向上を図っていきませんが、事業間の連携や利用における体系的な改善などソフト面でのサービス向上も併せて図っていきます。

## 8-4 新たな付加機能の検討

公共施設の集約・複合化による多機能化に併せて、民間活力によるカフェやコンビニエンスストアを併設することによって、利便性や滞留性及び集客力を更に高め、地域交流促進や高齢者の閉じこもり対策などの効果も期待できます。行政財産の貸付けによる公共施設の更なる有効活用についても検討していきます。

## 8-5 検討の進め方

公共施設の集約・複合化による多機能化を推進していくにあたっては、以下の考え方で検討を進めていきます。

### (1) 対象施設の抽出

- 改築・大規模改修事業の実施時期を迎え、事業実施の優先順位が高い施設を優先的に検討します。
- 施設ごとの整備方針をもとに、以下の視点で対象施設を抽出します。
  - 更新時の方向性や配置の考え方に基づき当該施設の必要性を検討します。
  - 当該施設の配置の考え方に基づき、配置圏域の重なる施設との集約・複合化による多機能化の可能性を検討します。
  - 当該施設の配置圏域内にある施設で耐用年数に余裕があり、かつ、他に転用可能な未利用、低利用スペースがある場合や廃止施設がある場合は、これらを含めた集約・複合化による多機能化の可能性を検討します。

### (2) 施設の組合せの検討

- 組合せの検討にあたっては以下の視点を考慮します。
  - 集約・複合化による多機能化を図ることで、建物内の施設にとって効果があるか検討します。
  - ライフサイクルコスト全体で財政負担を軽減できるか検討します。
  - セキュリティの確保など、安全安心な施設運営の方法について検討します。
- 第1期（平成28年度～37年度）の集約・複合化による多機能化を図るための検討対象グループをつくり、組合せを検討します。
- 対象グループについて、関係所管課による庁内検討組織を立ち上げ、区の次期基本計画の策定スケジュールに合わせて検討します。

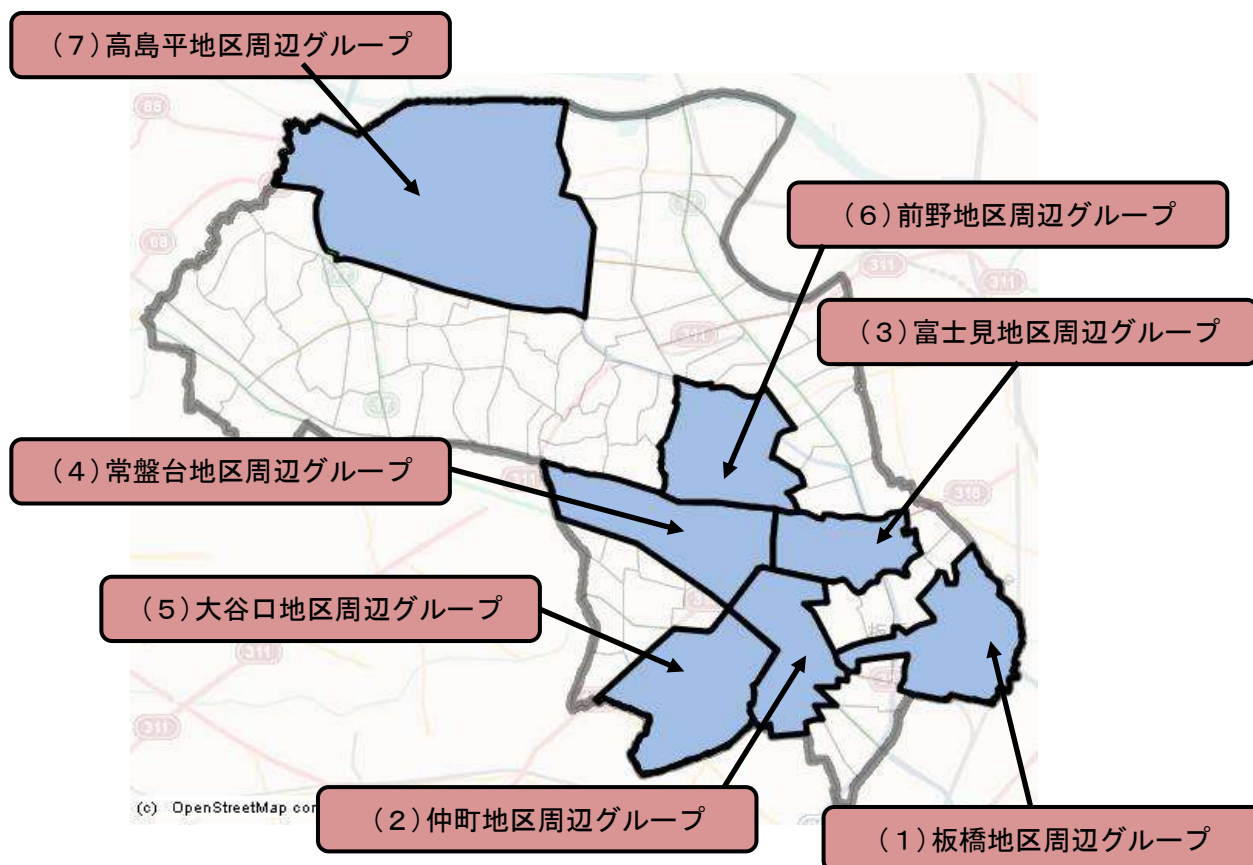
### (3) 検討にあたって考慮すべき視点

- 集約・複合化の検討の過程では、別々の建物・土地にある施設を一つにまとめることによって余剰となる施設が発生します。その際は、更に余剰となる施設の建物・土地を活用した集約・複合化が図れないか検討するとともに、貸付・売却等の後利用についても視野に入れ検討します。
- 周辺地域のまちづくりの進捗状況に合わせて、周辺施設や集客力のある施設の集約・複合化を図ることによって、まちの魅力発信力を高められないか検討します。
- 集客力のある施設は、交通利便性の高い駅前市街地等の拠点に集約・複合化できないか検討します。

## 8-6 個別整備計画第1期の集約・複合化プラン

第1期に改築・改修・集約・複合・移転に分類した施設の中で、改築・大規模改修の優先順位が高い施設を中心に、集約・複合化について具体的な施設の組合せを検討するため、下図のとおり検討対象グループを編成しました。

なお、個別整備計画の検討を進める中で、新たに改築・大規模改修対象施設が発生する場合は、適宜検討対象グループを編成し、組合せを検討していきます。



各グループにおける対象施設の集約・複合化プランは以下のとおりです。

### (1) 板橋地区周辺グループ

#### ① 東板橋体育館を核とした複合化プラン

目標年度	平成 31～32 年度を目標に大規模改修・複合				
対象施設	施設名	地区	築年	施設延床 (㎡)	備考
	東板橋体育館	板橋	昭 61	7,560	基幹施設
	植村冒険館	蓮根	平 04	519	
モデル類型	多世代交流型				
想定効果	体育施設と自然体験施設の複合による相乗効果 複合施設の延床面積の削減 移転後跡地の貸付・売却による財源確保				
説明	大規模改修を契機として、植村直己のゆかりの地である仲宿地区に近い東板橋体育館に、植村冒険館を複合化します。植村冒険館は、移転を個別整備計画で決定した後、跡地活用方針に則って後利用意向調査を行い、その結果に基づいて活用又は処分等を検討します。				



## ②東板橋公園内施設の複合化プラン

目標年度	平成 28～30 年度を目標に改築・複合				
対象施設	施設名	地区	築年	施設延床 (㎡)	備考
	南部公園事務所	板橋	平 03	294	基幹施設
	東板橋庭球場管理棟	板橋	平 03	46	
	東板橋公園動物舎	板橋	昭 50	353	南部公園事務所、東板橋庭球場管理棟と併せて、公園施設内での整備を行う
モデル類型	施策間相乗効果型				
想定効果	複合施設の延床面積の削減 仮設施設を造らないことで整備に係る費用を削減				
説明	東板橋公園敷地内を活用しながら施設を建設し、南部公園事務所、東板橋庭球場管理棟を複合化します。併せて東板橋公園動物舎等も整備します。仮設施設を造らず経費を削減するとともに、施設利用への影響を最小限にとどめた施設更新をめざします。				

## (2) 仲町地区周辺グループ

### ①弥生児童館・弥生保育園を核とした複合化プラン

目標年度	平成 31～32 年度を目標に改築・複合				
対象施設	施設名	地区	築年	施設延床 (㎡)	備考
	弥生保育園	仲町	昭 46	839	基幹施設
	弥生児童館	仲町	昭 46	399	
	山中児童遊園内集会所	仲宿	平 03	31	廃止
モデル類型	多世代交流型				
想定効果	多世代交流による地域コミュニティ活性化 バリアフリー対応 複合施設の延床面積の削減 公園内に設置され、建ぺい率を超過した施設の解消				
説明	公園内に設置され、建ぺい率を超過している山中児童遊園内集会所を廃止し、弥生保育園・弥生児童館の改築に合わせ新しい集会所機能を移転し複合化します。				

## (3) 富士見地区周辺グループ

### ①旧板橋第四中学校跡地を活用した複合化プラン

目標年度	平成 31～32 年度を目標に改築・複合				
対象施設	施設名	地区	築年	施設延床 (㎡)	備考
	富士見地域センター	富士見	昭 59	745	基幹施設
	富士見台児童館	富士見	昭 61	448	
	常盤台おとしより相談センター	常盤台	平 04	320	
	いたばし総合ボランティアセンター	富士見	昭 35	385	
モデル類型	多世代交流型、施策間相乗効果型				
想定効果	多世代交流による地域コミュニティ活性化 複合施設の延床面積の削減 移転後跡地の貸付・売却による財源確保				

<b>説明</b>	旧板橋第四中学校敷地内に複合施設を整備します。富士見地域センター、富士見台児童館、常盤台おとしより相談センター、いたばし総合ボランティアセンターを移転させ複合化します。各施設の移転後の活用については、併設施設や躯体の状況を考慮しながら用途転用を行い、建物内の施設機能が全て廃止となる常盤台おとしより相談センターは、移転を個別整備計画で決定した後、跡地活用方針に則って後利用意向調査を行い、その結果に基づいて活用又は処分等を検討します。
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## ②フレンドセンターとフレンドセンター体育館の集約化プラン

<b>目標年度</b>	後期期間中を目標に集約				
<b>対象施設</b>	施設名	地区	築年	施設延床 (㎡)	備考
	フレンドセンター	富士見	昭 37	1,626	基幹施設
	フレンドセンター体育館	富士見	昭 59	887	
<b>モデル類型</b>	施策間相乗効果型				
<b>想定効果</b>	施設集約によるセキュリティ向上 施設利用者の動線の円滑化				
<b>説明</b>	第 1 期期間中に、板橋フレンドセンターがある旧校舎部分は築後 60 年以上経過するため除却します。そのため、フレンドセンターとフレンドセンター体育館の集約化について検討します。				

## (4) 常盤台地区周辺グループ

### ①中央図書館の移転・改築を核とした複合化プラン

<b>目標年度</b>	平成 28～31 年度を目標に複合				
<b>対象施設</b>	施設名	地区	築年	施設延床 (㎡)	備考
	中央図書館	常盤台	昭 45	2,907	基幹施設
	いたばしボローニャ子ども絵本館	富士見	昭 35	177	
<b>モデル類型</b>	施策間相乗効果型				
<b>想定効果</b>	多機能化によるサービス向上 バリアフリー対応 仮設施設を造らないことで整備に係る費用を削減				
<b>説明</b>	中央図書館を平和公園に移転し改築します。平成 27 年度に有識者が参画する中央図書館基本構想検討会を設置し、並行して区民懇談会を開催し利用者や近隣住民の情報提供や意見集約を行いながら、改築の検討を進めていきます。移転・改築にあたり、いたばしボローニャ子ども絵本館を複合化します。中央図書館移転後の用地には、常盤台区民事務所及び常盤台地域センターの複合施設を建設します。				

### ②中央図書館の移転後用地を核とした複合化プラン

<b>目標年度</b>	後期期間中を目標に複合化				
<b>対象施設</b>	施設名	地区	築年	施設延床 (㎡)	備考
	常盤台区民事務所	常盤台	昭 46	725	基幹施設
	常盤台地域センター	常盤台	昭 63	754	
<b>モデル類型</b>	総合行政サービス型				
<b>想定効果</b>	多機能化によるサービス向上 施設の複合化による延床面積の削減 仮設施設を造らないことで整備に係る費用を削減				
<b>説明</b>	中央図書館移転後の用地に、常盤台区民事務所及び常盤台地域センターを複合化します。常盤台区民事務所は、交通利便の良い中央図書館の移転後用地を活用し、教育科学館と併設しており集会所の設置圏域が重複している常盤台地域センターを複合化します。常盤台地域センター移転後のスペースには、区民集会所を配置し、東新しいこの家を複合化します。				

### ③常盤台地域センター移転後のスペースを活用した複合化プラン

目標年度	後期期間中を目標に改修・複合				
対象施設	施設名	地区	築年	施設延床 (㎡)	備考
	教育科学館	常盤台	昭 63	4,236	基幹施設
	東新しいこいの家	常盤台	昭 57	194	
モデル類型	多世代交流型				
想定効果	施設の複合化による延床面積の削減 仮設施設を造らないことで整備に係る費用を削減				
説明	教育科学館を大規模改修し、常盤台地域センターの移転後スペースに東新しいこいの家を複合化します。地域センターのレクリエーションホールが補完してきた集会機能は、区民集会所として存続します。				

### ④ときわ台児童館廃止後のスペースを活用した複合化プラン

目標年度	平成 28～30 年度を目標に複合化				
対象施設	施設名	地区	築年	施設延床 (㎡)	備考
	ときわ台保育園	常盤台	昭 43	406	基幹施設
	東新ベビールーム	常盤台	昭 57	170	
モデル類型	施策間相乗効果型				
想定効果	施設の複合化による延床面積の削減 保育施設間の連携強化				
説明	ときわ台児童館の廃止後スペースを改修し、東新しいこいの家と併設の東新ベビールームを移転します。				

## (5) 大谷口地区周辺グループ

### ①大谷口地域センターを核とした複合化プラン

目標年度	平成 29 年度を目標に複合				
対象施設	施設名	地区	築年	施設延床 (㎡)	備考
	大谷口地域センター	大谷口	平 04	1,009	基幹施設
	大谷口いこいの家	大谷口	昭 63	409	
モデル類型	多世代交流型				
想定効果	多世代交流による地域コミュニティ活性化 複合施設の延床面積の削減 公園内に設置され、建ぺい率を超過した施設の解消				
説明	公園内に設置され、建ぺい率を超過している大谷口いこいの家の建物の供用を廃止し、いこいの家機能として高齢者が通い憩える場（多目的スペース 30 ㎡）を、大谷口地域センターロビーの余裕スペースに複合します。				

## (6) 前野地区周辺グループ

### ①前野ホールを核とした集約プラン

目標年度	後期期間中を目標に集約				
対象施設	施設名	地区	築年	施設延床 (㎡)	備考
	前野地域センター	前野	平 07	378	基幹施設
	前野ホール	前野	昭 62	999	
モデル類型	施策間相乗効果型				
想定効果	施設管理の一元化による効率化 地域コミュニティ施設の集約による利便性向上 集約化施設の延床面積の削減				
説明	前野ホールの余裕スペースを改修し、前野地域センターを複合化します。前野地域センターの移転に合わせ、エコポリスセンターの改修を行い、まへの福祉作業所を複合します。				

## ②エコポリスセンターを核とした複合化プラン

目標年度	後期期間中を目標に集約				
対象施設	施設名	地区	築年	施設延床 (㎡)	備考
	エコポリスセンター	前野	平 07	3,101	基幹施設
	前野いこいの家	前野	平 07	234	
	まえの福祉作業所	前野	昭 40	201	
モデル類型	多世代交流型				
想定効果	多世代交流による地域コミュニティ活性化 バリアフリー対応 複合施設の延床面積の削減 移転後跡地の貸付・売却による財源確保				
説明	前野地域センターの移転に合わせ、エコポリスセンターの改修を行い、まえの福祉作業所を複合します。まえの福祉作業所の移転を決定した後の跡地は、跡地活用方針に則って、後利用意向調査を行い、その結果に基づいて活用又は処分等を検討します。				

## (7) 高島平地区周辺グループ

### ○集約・複合化プラン対象施設

施設名	築年	施設延床 (㎡)	配置の考え方	方向性
高島平区民事務所	昭 54	369	各地域を対象とした施設として、区役所の総合窓口としてのサービスを提供していることを踏まえ、利用者の利便性に配慮しながら配置します。	改築・複合
高島平地域センター	昭 54	518	18の地区を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら配置します。	改築・複合
高島平児童館	昭 54	785	「新たな児童館」は18地区を基本に配置します。また、地域子育て支援拠点事業が円滑に実施できるよう、地域間での対象人口や面積、小学生などの従来の利用者の一部も引き続き利用することも踏まえて、更に8館を配置します。	改築・複合
高島平区民館	昭 54	950	高島平地区を中心に住民や地域団体等の活動を含めた地域の魅力発信の中核施設としての視点を考慮しながら配置します。	改築・複合
高島平図書館	昭 59	2,786	各地域を対象とした施設として、奉仕圏域（図書館を中心に半径1km）を考慮し、利用者の利便性に配慮しながら配置します。	改築・複合
高島平健康福祉センター	昭 47	596	各地域を対象とした施設として、利用者の利便性に配慮しながら5か所配置します。	改築・複合
<b>●併せて機能の配置を検討したもの</b>				
シニア活動支援機能（従前検討していた（仮）シニア活動センターの機能）				

## ①高島平グランドデザインで複合化を検討するプラン

説明
第1期計画期間中の複合化を目標に、複合化基本施設について、施設機能の組合せや実施時期等を検討します。検討にあたっては、複合化基本施設以外にシニア活動支援機能の検討とともに、高島平グランドデザインで検討される新たに導入される機能との整合を図っていきます。

### 第3部 公共施設の総合的かつ計画的な管理

#### 9 総合的かつ計画的な管理に関する方針

##### 個別整備計画における目標耐用年数の考え方

構造			目標耐用年数
重量系	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	長期	80年
		標準	60年
	鉄骨造		
軽量系	鉄骨造		40年

##### 改築・改修・修繕の考え方

	改築事業	大規模改修事業	修繕（維持改修）事業Ⅰ	修繕（維持改修）事業Ⅱ
目的	○継続使用よりも建替えが合理的 ○原則として集約・複合化を行う	○目標耐用年数まで使用するため設備を更新し、耐久性を向上	○躯体維持に必要な部分及び設備関係について予防保全し、長寿命化	○躯体維持に必要な部分及び設備関係について予防保全し、長寿命化
対象規模	—	○原則、延床面積 3,000㎡以上 ※住宅施設など 3,000㎡未満でも施設運営や建築物の状況により判断	○原則、延床面積 3,000㎡以上 ※住宅施設など 3,000㎡未満でも施設運営や建築物の状況により判断	○原則、延床面積 3,000㎡以上 ※住宅施設など 3,000㎡未満でも施設運営や建築物の状況により判断
周期	○重量系建築物：築 60年または 80年 ○軽量系建築物：築 40年 ※目標耐用年数による	○目標耐用年数 60年のものは築 30年 ○目標耐用年数 80年のものは修繕（維持改修）事業の実施状況による	○重量系建築物で築 15年及び築 45年	○重量系建築物のうち目標耐用年数が 80年で、設備配管類を部分的に更新可能なものは築 20年及び 60年
工事内容	○施設環境の充実・地球環境への配慮 ○災害に強い施設整備 ○ユニバーサルデザイン ○用途変更対応のフレキシブル構造 ○高効率化・高機能化（ICT設備等） ○予防保全しやすい機器の選定・配置	○ほぼ全面的なリニューアル。設備更新だけではなく、ユニバーサルデザイン・環境に配慮し改善を図る ○修繕（維持改修）事業及び内装工事 ○省エネルギー対策 ○予防保全しやすい機器の選定・配置	○予防保全工事 ○設備更新 ○物理的な不具合への対応 ○機能向上は可能な範囲で実施	○予防保全工事 ○設備はほぼ全面的なリニューアル ○物理的な不具合への対応 ○機能向上は可能な範囲で実施

## 改築・大規模改修・修繕の優先順位を設定する基準

LCCの把握・管理に基づくマネジメントの手法として、改築・大規模改修の優先順位を設定する基準を定め、経費の縮減・平準化を図ります。

### 一次判断基準（安心・安全の観点）

#### ア 災害時重要度

災害時における施設の役割を重視し、板橋区地域防災計画において避難所や一時滞在施設などに指定されている施設を優先

- 指定避難所 ○福祉避難所
- 区施設避難所 ○地域センター
- 防災センター・情報処理センター・赤塚支所
- 一時滞在施設

#### イ 施設利用対象者

施設の主な利用対象者が災害弱者（子ども、高齢者、障がい者など）である施設を優先

#### ウ 施設利用人数

1日あたりの利用人数が多い施設を優先

#### エ 建築物の性能や老朽度等

建築物の性能や老朽度等の判断基準として、「建物保全管理・営繕業務支援システム」の部位データ（建築物の躯体を長期に維持するために必要な部分及び設備関係についてはその建築物機能を保持するための部分）を基に、FCI（残存不具合率）を算定します。

$$FCI(\%) = \text{残存不具合額} / \text{施設複成価格}$$

FCIの数値が低いほど、建築物が良好な状態に保たれていることとなります。建築物の施設複成価格は、計画的な保全を実施する際の用途別㎡あたり工事単価に延床面積を乗じて算定します。

このほか、施設面積、築年数、劣化の進行、危険個所の有無、耐震性能、バリアフリー対応等の状況により、緊急性の高い項目について考慮し、過度な負担を残さずに良質な施設を持続可能な量で次世代へ引き継いでいきます。

### 二次判断基準（魅力創造の観点）

#### 周辺施設の更新状況及び周辺地域のまちづくりの進捗状況

- 周辺施設の更新も併せて実施することで効率化を図ることができないか検討します。
- 周辺市街地のリニューアルに合わせて、老朽化した施設を更新し、まちの魅力発信力を高められないか検討します。
- 集客力の高い施設の更新を先導して行うことにより、周辺市街地のまちづくりを促進する起爆剤としての効果を発揮できないか検討します。
- 施設更新に併せて、駅周辺や商店街といったエリアを中心に集客力のある施設等を配置することで、まちづくりの拠点整備の効果を高められないか検討します。



第1期対象施設の第一、二次判断基準による優先順位が高いものについて、改築又は大規模改修時に集約・複合化によるサービス向上の可能性を検討します。

## 改築・大規模改修・修繕事業経費の削減に向けて

### ○改築事業

- ▶ 建築物の改築事業の計画に対し、必要な機能及び品質の確保を図りつつ、建築工事費及び使用期間に係る経費の増加要因を取り除き、コスト削減をめざします
- ▶ 集約・複合化を検討します
- ▶ 工期短縮を図ります

### ○大規模改修事業

- ▶ 改築工事費の60%以下を目標とします。ただし、機能の向上を行う場合には、最大10%を加算します
- ▶ 物理的な劣化調査を行い、効率的な工事の実施を検討します

### ○修繕（維持改修）事業

- ▶ 改築工事費の35%以下とします
- ▶ 外観目視による劣化調査を実施し、不要な工事を見送ります
- ▶ 修繕（維持改修）工事をまとめて実施することで、全体の工事費を削減できる場合は、異なる時期に予定されている工事の時期を調整します
- ▶ 設備機器のオーバーホールや部品交換の適切な維持管理を行います
- ▶ 配管類についてはなるべく既存のものを利用します（修繕（維持改修）事業Ⅰのみ）

### ○その他

- ▶ 仮施設について未設置やローテーションによる使用を検討します
- ▶ 補助金等を有効活用します
- ▶ 異なる時期に予定されている改修工事をまとめて実施することで、工事の都度発生する施設利用上の障害を最小化することで、区民サービスの低下を防ぎ、施設運営費を削減します

## 公共施設等の適正な保全について

### ○適正な保全への取り組み事項

- ▶ 建築物保全規程の策定
- ▶ 保全体制の構築
- ▶ 保全計画（予防保全工事）の作成
- ▶ 維持保全（点検）の実施
- ▶ 効率的・効果的な保全工事の実施

## 廃止施設等の跡地活用の推進

### ○跡地活用の迅速化

- ▶ マスタープランで掲げた8つの廃止施設等のほかに、今後は個別整備計画の取り組みによって施設総量を抑制することにより、余剰となる施設が発生することが予想されます。
- ▶ 廃止施設等の跡地を長期に遊休財産とすることは適切ではないため、跡地活用を迅速に行い、有効活用を図っていくことが必要です。
- ▶ 今後は、施設の廃止決定前に跡地活用も含めて検討し、迅速に廃止施設等の有効活用を進めていきます。
- ▶

### ○廃止施設等の売却・貸付による財源の確保

売却または貸付を行う場合は、今後の施設更新に向けた財源を確保するため、売却・貸付益を施設整備経費に充当する仕組みを検討します。

## 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制構築方針

- ファシリティマネジメントの観点から、廃止施設を含む区施設の総合的・横断的な有効活用を一元的に取り扱い、かつ、計画的な施設管理・予防保全による長寿命化に取り組む組織として資産活用課を設置しました。
- 施設台帳・管財台帳など施設情報の一元化を図り、公共施設を総合的かつ計画的に管理していくために活用します。

## 公共施設の耐震化

- 区では、平成 19 年度に策定した「板橋区耐震改修促進計画」に基づき、公共施設の耐震化を進めてきました。指定避難所にもなっている区立小・中学校の校舎及び体育館を含め全ての対象施設の耐震化が平成 27 年度に完了する予定です。
- 災害時の拠点施設については、本庁舎北館にある防災センターが、平成 26 年 11 月に免震構造である新南館に移転しました。さらに、本庁舎が被災し使用できない状況に備え、赤塚支所をバックアップセンターとして運用することとなっています。

## 今後検討すべき課題

### ○統一的な地方公会計の促進（総務省）

人口減少・少子高齢化が進展している中、財政のマネジメント強化のため、地方公会計を予算編成等に積極的に活用し、限られた財源を「賢く使う」取り組みを行うことが重要となっています。今後の地方公会計の整備促進については、財務書類の作成に関する統一的な基準が総務省から示されたところです。この基準を踏まえ、地方公会計の促進による固定資産台帳の整備を行いつつ、活用を検討していきます。

### ○新たな地方債措置の創設（総務省）

公共施設等が更新時期を迎えるなか、利用需要の変化が予想されており、施設全体の最適化を図る必要があります。公共施設等の全体を把握し、長期的視点に立って総合的かつ計画的な管理を行うため、公共施設等総合管理計画の策定が求められており、計画に基づき老朽化対策を推進していく必要があります。区では公共施設マネジメントに取り組むとともに財源の確保に努めることから、国等の制度の活用を検討していきます。

### ○建築物のトリアージ（大規模改修・修繕の可否選別）

老朽化の進行が顕著に表れている建築物や大規模改修・修繕に多額の費用を要する建築物については、一定の基準を設けて工事の可否を判断することで、長期的な視点から効果的な工事を優先して実施します。一定の基準を設定して大規模改修・修繕の可否を選別することを、建築物のトリアージと言います。より多くの公共施設を安心・安全に維持管理し、施設の質を充実させるために、大規模改修・修繕の可否判断基準を明確に設定する必要があります。

### ○民間活力の推進（PPP/PFI）

これまで行政が行ってきた公共建築物の整備や管理運営に、民間企業の経営ノウハウや技術力や資金を活かすため、業務規模や施設規模に一定の基準を設けて、PPP・PFIの検討を行い、限られた財源の中で、同一水準のサービスをより安く、同一金額でより上質なサービスを提供することを検討します。



## 10 個別整備計画の目標設定

	第1期	第2期	第3期	第4期	計
長寿命化による経費削減効果	0.3% (16.6 億円)	1.0% (51.5 億円)	1.1% (54.0 億円)	0.7% (32.2 億円)	<b>3.1%</b> <b>(154.3 億円)</b>
延床面積削減効果	1.8% (52.5 億円)	5.5% (163.0 億円)	5.7% (170.6 億円)	3.4% (101.7 億円)	<b>16.4%</b> <b>(487.8 億円)</b>

※長寿命化による経費削減効果…マスタープランで算出したLCCと比較し、削減効果を算出

※延床面積削減効果…(施設廃止等による延床面積削減量) / (マスタープラン策定時の総延床面積)

※上表の( )内は、更新経費削減額