

# 大田区公共施設等総合管理計画

---

(令和4年度～令和23年度)

令和4年3月

大田区



# 大田区公共施設等総合管理計画 改訂版

## 目次

### 第1章 計画の位置付け

1	背景	1
2	計画の位置付けと体系	3
3	対象施設	4
4	計画期間の考え方	4
5	基準日	4

### 第2章 公共施設等を取り巻く現状

1	公共施設等を取り巻く現状	5
2	公共施設等の現状	17

### 第3章 適正配置方針の進捗・効果と見直し

1	適正配置方針の進捗	56
2	適正配置方針の効果検証	67
3	適正配置方針の見直し	75
4	適正配置方針（施設別）に基づく取り組み	82
5	個別施設計画における個別施設ごとの対応方針	114

### 第4章 公共施設等の将来見通しと目標

1	公共施設等にかかる更新費用の将来見通し	118
2	数値目標	122

### 第5章 計画の実行に向けて

1	まちづくりの動向	123
2	地域別の課題と方向性の検討	125
3	地域別の方針に基づく今後の取り組み	132

### 第6章 公共施設等の管理に関する方針

1	公共施設の管理に関する方針	181
2	施設整備に関する方針	184
3	インフラの管理に関する方針	190

## 第7章 公共施設等マネジメントの推進

1	公共施設等マネジメントシステムの構築 -----	196
2	公共施設等マネジメントの推進に向けて -----	197
3	推進体制の構築-----	198
4	今後の展開 -----	199

## 参考資料

1	大田区公共施設複合化等ガイドライン-----	201
2	大田区未利用地等利活用方針 -----	236

# 第1章 計画の位置付け

## 1 背景

### (1) 現状と課題

わが国では、高度経済成長期の急激な人口増加に伴い建設された公共施設が数多く存在しており、区においても昭和30年代から50年代を中心に、多くの公共施設を整備・拡充してきました。現在、区が保有する公共施設の延床面積約123万㎡のうち、約65.5万㎡（約53%）が築40年以上経過しており、老朽化が進行しています。

今後も、バリアフリーへの対応のほか、学校の少人数学級への対応、環境負荷低減への取組の推進等に伴う床面積の増加が予測され、施設の維持管理費や更新費用の大幅な増加が見込まれます。

また、複合化計画に伴う各機能や利用者間同士の交流等による相乗効果の創出や、効率的な管理運営方法のあり方など、新たな課題も浮き彫りになってきました。

### (2) 国の動き

国は2013（平成25）年11月に、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。2014（平成26）年には、各地方公共団体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）を策定するよう要請するとともに、公共施設等総合管理計画を策定するにあたっての指針が示されました。

また、2018（平成30）年2月には、総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、総合管理計画について不断の見直しを実施し、充実させていくため、指針の見直しが行われ、2021（令和3年）1月には、総合管理計画の策定を要請したのち一定期間が経過したこと等を踏まえ、令和3年度中に見直しを行うよう、地方公共団体に要請しました。

### (3) 区の動き

区は、インフラを含む公共施設全体について、総合的かつ計画的な管理を行っていくための基本的枠組みを示すことを目的に、「大田区公共施設白書（2015年3月）」、「大田区公共施設適正配置方針（2016年3月）」及び「大田区公共施設等マネジメント 今後の取り組み（2017年3月）」を策定し、これらを併せて「大田区公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」といいます。）と位置づけました。

総合管理計画に基づき、施設更新の手法として改築に加え、長寿命化改修の実施、既存施設の有効活用、複合化・多機能化の推進、公民連携手法の活用など、人口構成や地域変化を捉えた施設マネジメントを進めることで、効果的・効率的な公共施設マネジメントによる区民サービスの維持・向上の実現に向けて取り組んできました。

また、総合管理計画を受け、学校施設、住宅施設及び橋梁については長寿命化計画を、その他施設については個別施設計画を策定し、効率的・効果的な施設整備やライフサイクルコスト（LCC）の縮減に努めています。

#### (4) 目的

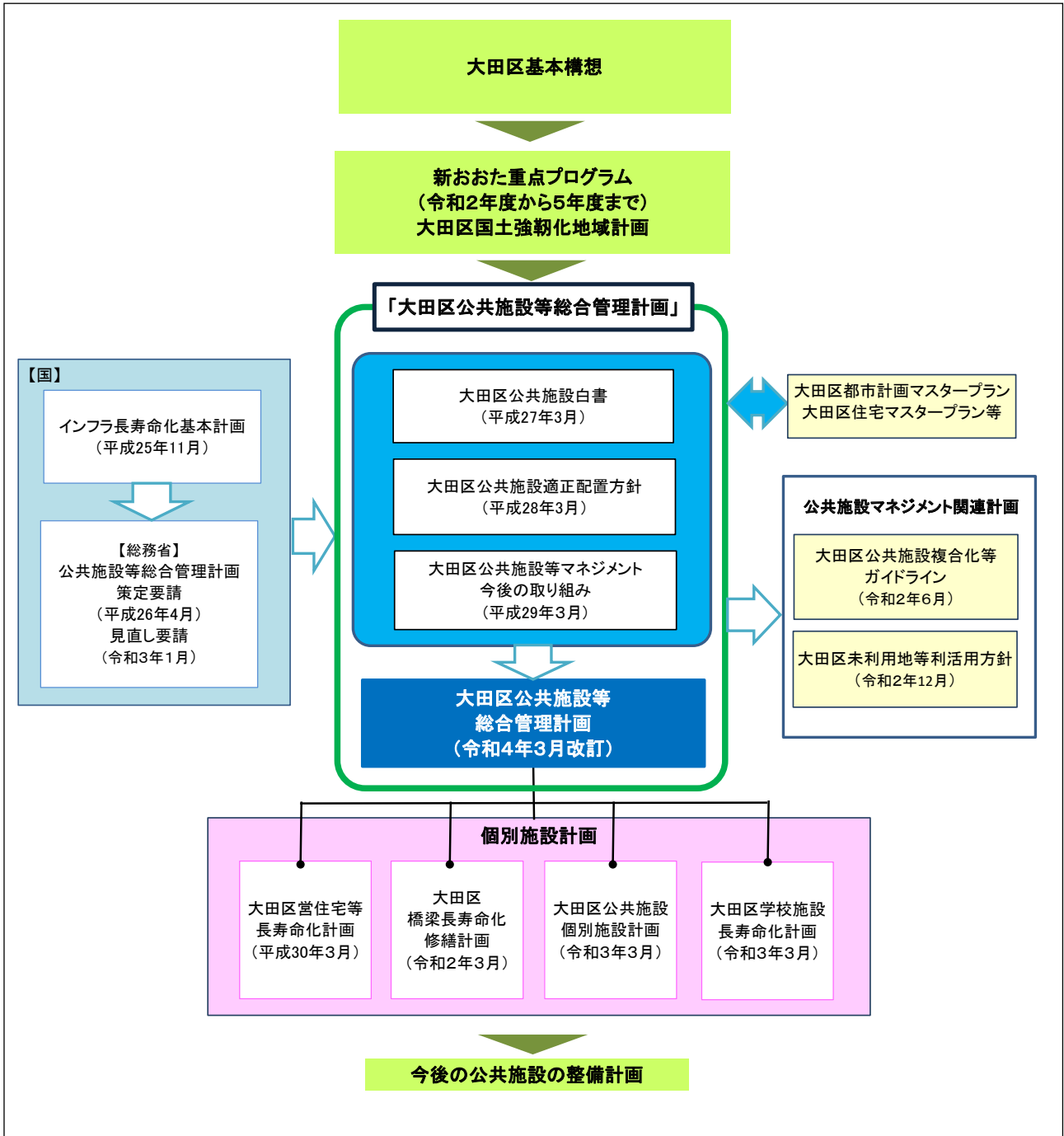
本改訂は、社会情勢の変化等により生じた課題に対応するため実施するものです。改訂にあたっては、これまでの「総合管理計画」で示した適正配置方針を実現するための基本的な方針（5つの柱）や適正配置方針（施設別）等を軸に、国からの要請やこれまでの公共施設整備における成果と課題の検証結果を反映するとともに、将来のまちづくりや人口構成の変化等を捉え、地域や施設別の方向性などについても見直しを行いました。

引き続き、総合管理計画を踏まえた効果的・効率的な施設マネジメントを推進し、区民サービスの更なる維持・向上を実現してまいります。

## 2 計画の位置付けと体系

「大田区公共施設等総合管理計画」は、区の基本構想や基本計画に基づき、各種個別計画との連携・整合を図るものとしします。

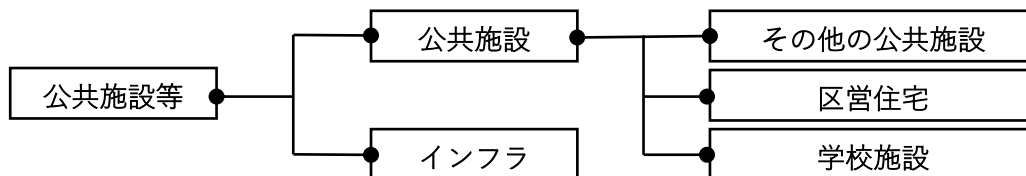
図表 1-2 計画の体系



### 3 対象施設

本計画は、図表 1-3 に示す区が保有する公共施設等（公共施設（その他の公共施設、区営住宅、学校施設）とインフラ施設）を対象とします。

図表 1-3 公共施設等の体系



### 4 計画期間の考え方

計画期間は、2022（令和 4）年度から 2041（令和 23）年度までの 20 年間とし、区はこの計画に基づき、公共施設等の施設マネジメントの着実な推進を図ります。

また、計画期間中は、社会・経済情勢等の変化に基づき計画の不断の計画の見直しを行います。

### 5 基準日

本計画の基準日は、2021（令和 3）年 4 月 1 日とします。