

## 第4章 公共施設の現状

1. 区有施設の状況
2. 公共施設の状況（借家含む）
3. 用途別利用状況
4. 公共施設に関する調査結果
5. 過去に行った対策の実績

## 1. 区有施設の状況

### 1) 公有財産（施設）規模の推移

本区の人口と公有財産面積の推移は、図4-1のとおりであり、令和3(2021)年3月現在の公有財産面積は約59.0万㎡です。

公有財産面積は、長期的に見るとこれまで増加傾向が続いていましたが、平成30(2018)年度以降は、人口増加が続く一方で、横ばいとなっています。

なお、人口が最少となった平成9(1997)年から人口増加傾向が続く令和3(2021)年にかけて、公有財産面積は約1.4倍となっています。

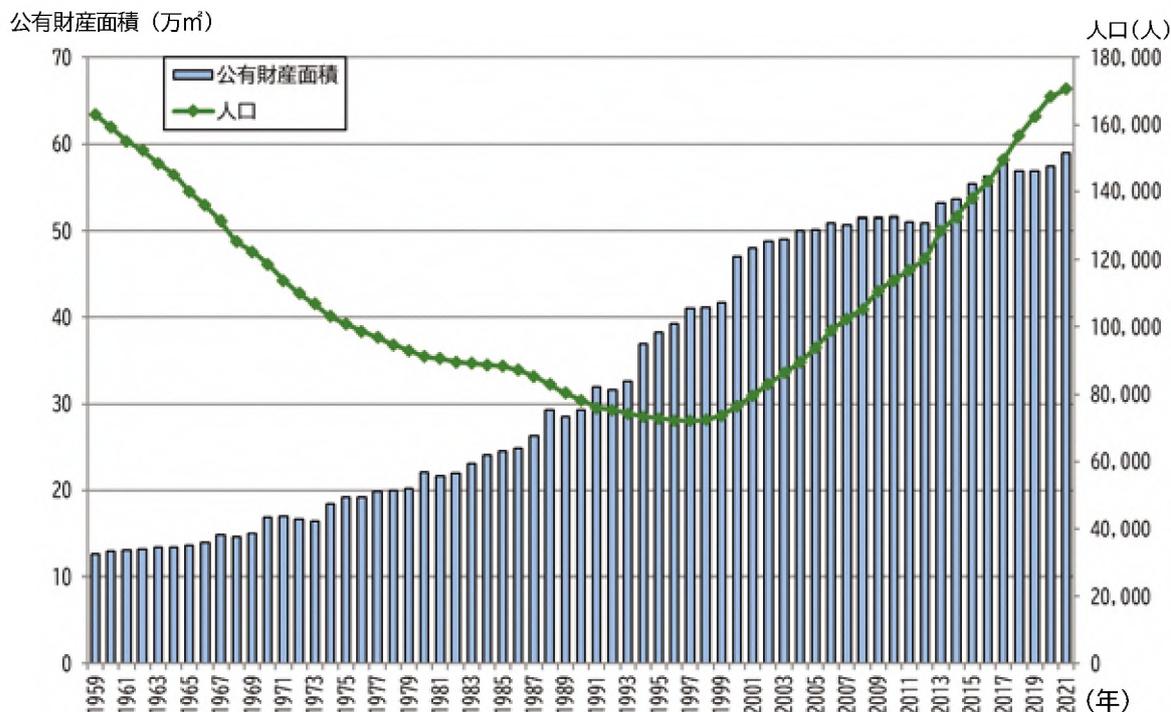


図 4-1 公有財産面積推移

資料 公有財産面積 昭和37(1962)年以降3月末現在  
 (昭和36(1961)年まで各年1月1日現在) 中央区資料  
 人 口 各年1月1日現在、住民基本台帳人口

## 2)施設の保有量

令和3(2021)年3月31日現在の本区の区有施設は280施設、延床面積は約56.7万㎡です。

このうち、延床面積の割合が高い分類は学校教育施設であり、全体の36.7%を占めています。次いで住宅施設が13.4%を占めています。

また、施設数では、防災施設が最も多く45カ所、次いで学校教育施設が37カ所、地域・集会施設が34カ所となっています。

表 4-1 用途別施設保有量 (令和3(2021)年3月31日現在)

分類	施設数 (カ所)	面積 (㎡)	面積割合 (%)
行政施設	20	44,311.66	7.8%
地域・集会施設	34	33,843.07	6.0%
文化・学習施設	15	39,911.67	7.0%
スポーツ・レクリエーション施設	7	35,142.35	6.2%
子育て支援施設	31	41,698.44	7.4%
高齢者福祉施設	23	45,658.00	8.1%
障害者福祉施設	7	8,146.92	1.4%
医療施設	4	2,502.55	0.4%
交通、駐車場・駐輪場	5	17,871.32	3.2%
住宅施設	29	75,828.31	13.4%
学校教育施設	37	208,007.28	36.7%
防災施設	45	3,993.54	0.7%
その他施設	23	9,953.73	1.8%
区有施設合計	280	566,868.84	100.0%

(注) 母子生活支援施設は含みません。

面積については、公衆便所、駐車場管理棟などを含まないため、公有財産面積と一致しません。

第1章  
方針の  
概要

第2章  
対象施設

第3章  
中央区  
の概況

第4章  
公共施設  
の現状

第5章  
公共施設  
の保有  
状況

第6章  
公共施設  
等の  
コスト  
状況

第7章  
公共施設  
等の課題

第8章  
基本目標  
・  
基本方針

第9章  
施設類型  
ごとの  
基本的な  
方針

## 第4章 公共施設の現状

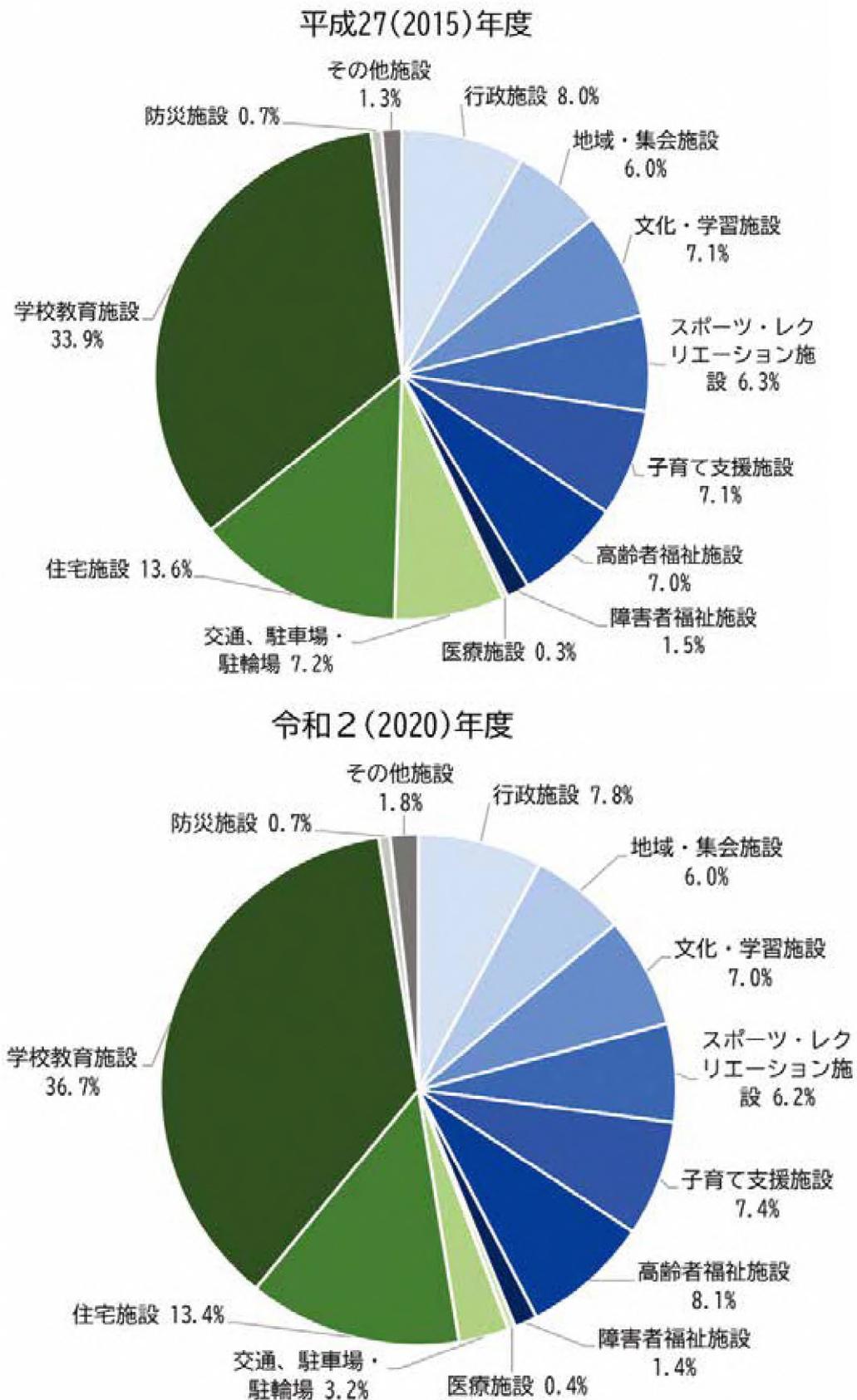


図 4-2 用途別延床面積割合

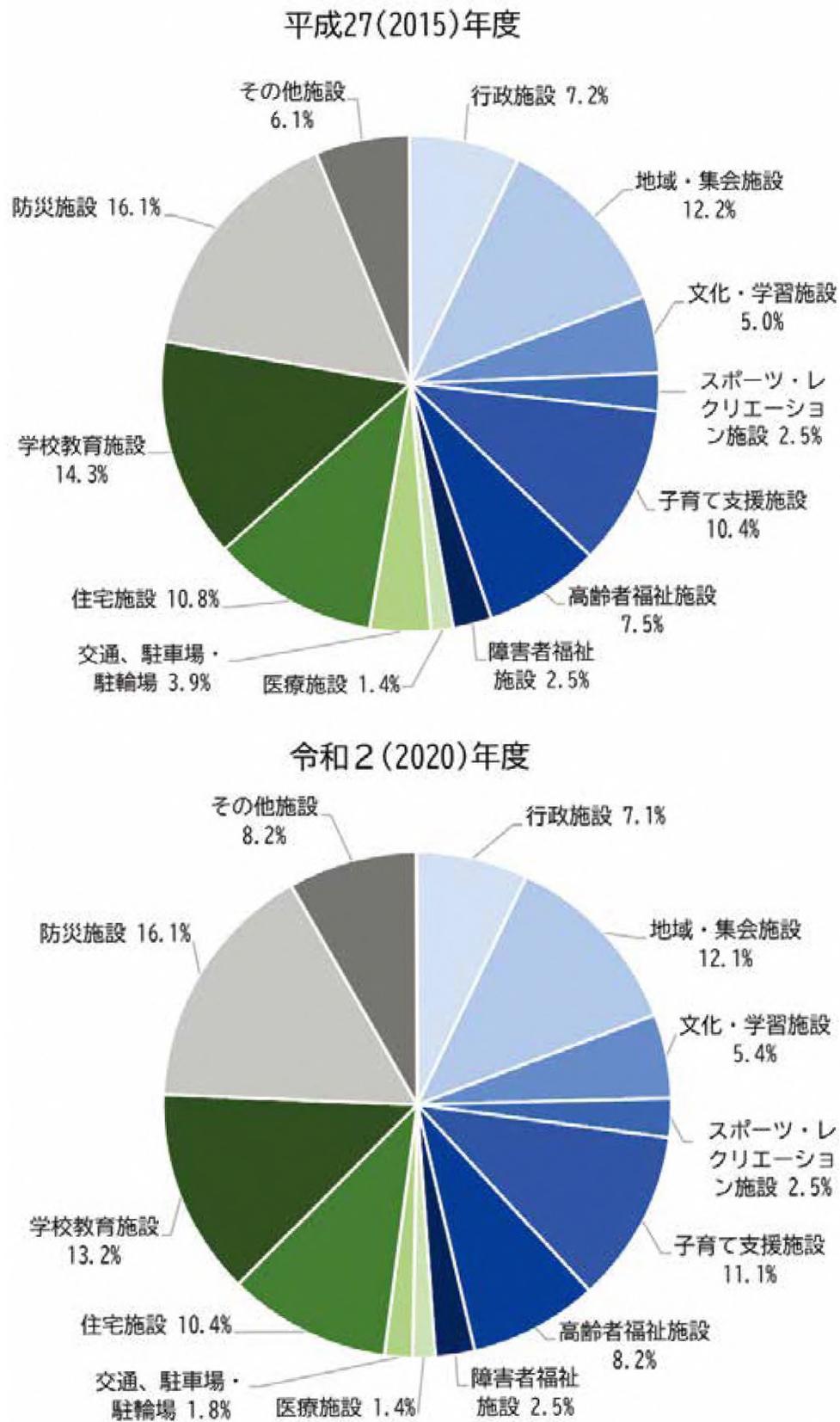


図 4-3 用途別施設数割合

### 3) 建築物の老朽化の状況

図 4-4 は本区の区有施設を対象に建築年度別の延床面積を表したグラフです。

本区で最も古い区有施設は、昭和3(1928)年度の十思スクエアであり、次に昭和4(1929)年度のハイテクセンター等複合施設、常盤小学校・常盤幼稚園、泰明小学校・泰明幼稚園です。また、これら以外の区有施設は、昭和37(1962)年度以降に整備したものです。特に昭和61(1986)年度～平成7(1995)年度の10年間には、全体の約33%を占める101施設188,397㎡が整備されています。

一方で、本区の区有施設は比較的築年数が浅いものが多いため、築40年以上の建築物の割合は約18%と他の地方自治体と比較すると低くなっています。しかし、この割合は、10年後には44%、20年後には76%になることから、老朽化は着実に進んでいきます。また、本区は築20年～築39年の建築物が多いことから、同じ時期に更新、改修などが必要となります。そのため、計画的に老朽化対策を実施するとともに、財政負担の平準化などを行う必要があります。

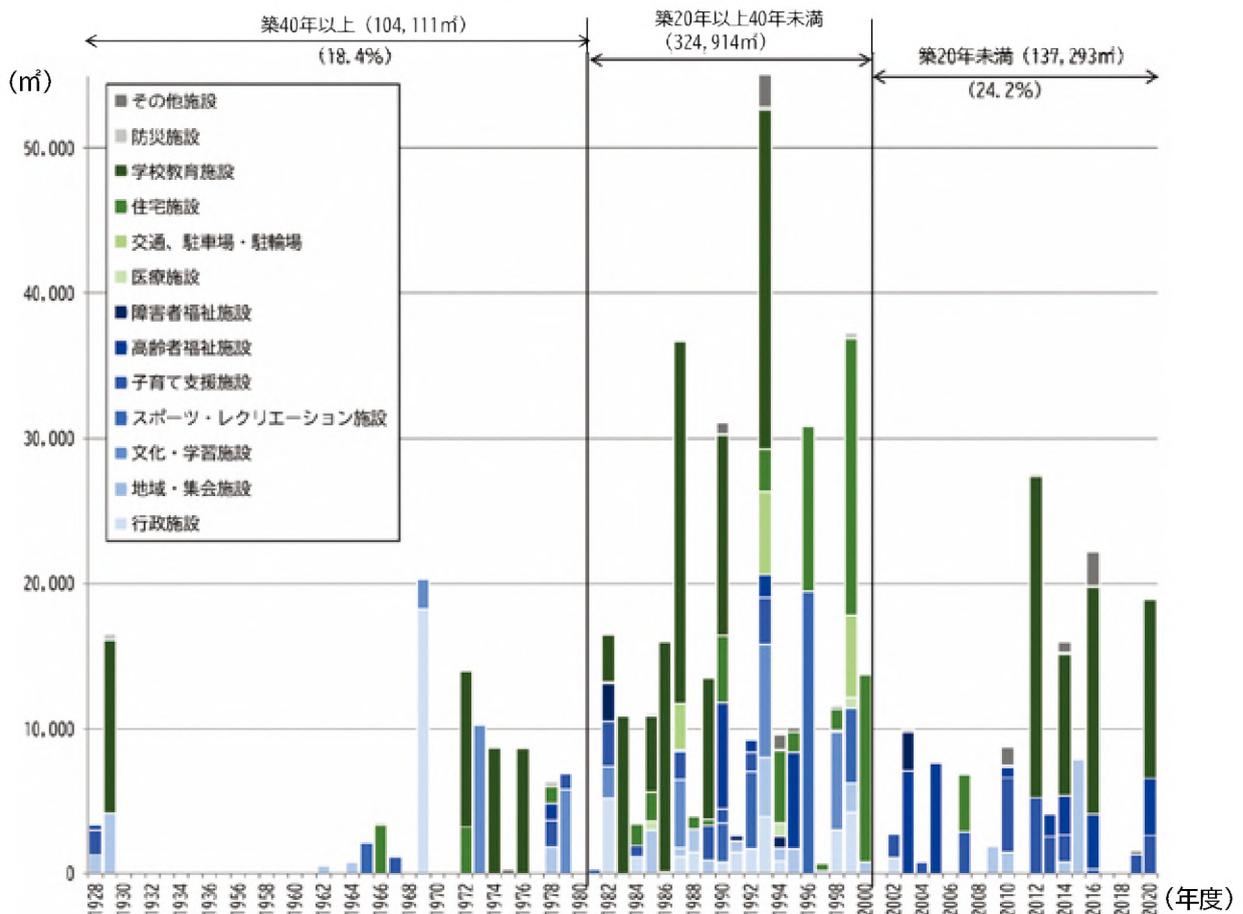


図 4-4 区有建築物の用途別築年度別延床面積(㎡)

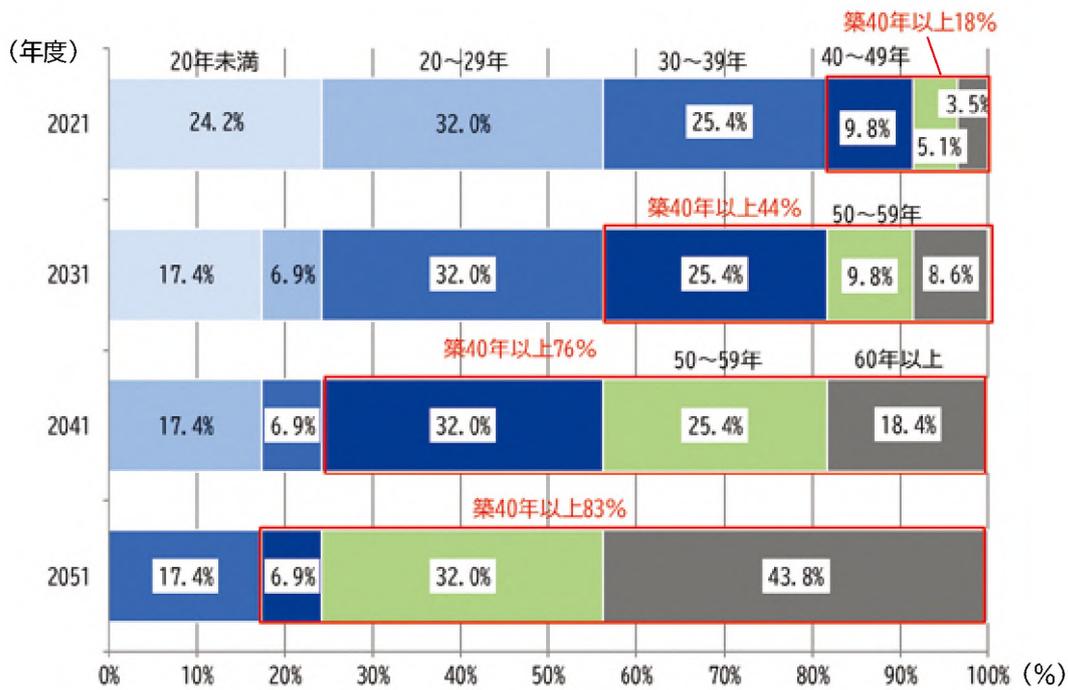


図 4-5 区有建築物の築年度別延床面積割合

有形固定資産減価償却率は、各公共施設の耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過したかを把握するための指標で、「減価償却累計額÷取得価額」で算出します。この比率が高い場合、区全体として施設などが老朽化していることを表します。本区全体の有形固定資産減価償却率は、令和2(2020)年度に42.6%であり、前年度から1.8ポイント減少しています。減少の原因は、減価償却累計額が増えたものの、阪本小学校の改築完了などにより新たに資産を多く取得して分母が大きく増えたためです。

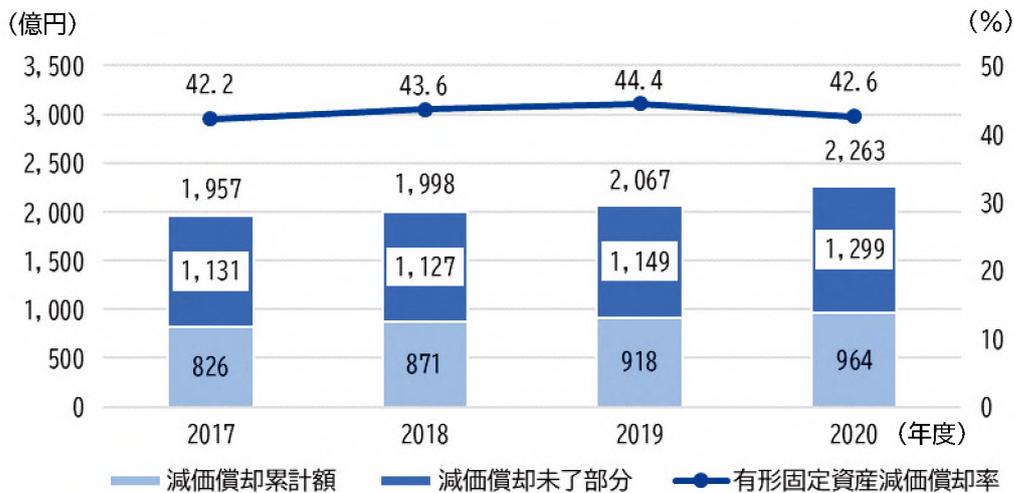


図 4-6 公共施設等の有形固定資産減価償却率の推移

- 第1章 方針の概要
- 第2章 対象施設
- 第3章 中央区の概況
- 第4章 公共施設の現状
- 第5章 公共施設の保有状況
- 第6章 公共施設等のコスト状況
- 第7章 公共施設等の課題
- 第8章 基本目標・基本方針
- 第9章 施設類型ごとの基本的な方針

## 第4章 公共施設の現状

### 4) 単独施設と複合施設

令和2(2020)年度では区有建築物104棟のうち、81.7%に当たる85棟(民間との複合も含む)の建築物が、1つの建物内に複数の施設を含む複合施設となっています。また、この複合施設のうち67棟(64.4%)が区施設のための建築物であり、18棟(17.3%)が民間施設との合築となっています。

平成27(2015)年度と比較すると、区施設のための複合施設の割合が低下した代わりに、民間施設との複合施設の割合が増加しています。

土地や建物といった資産の有効活用の観点から、施設を複合化することで、限られた土地や建物を有効活用することができます。複合施設を多く整備している本区は、この点において資産の効果的な活用が進んでいるといえます。

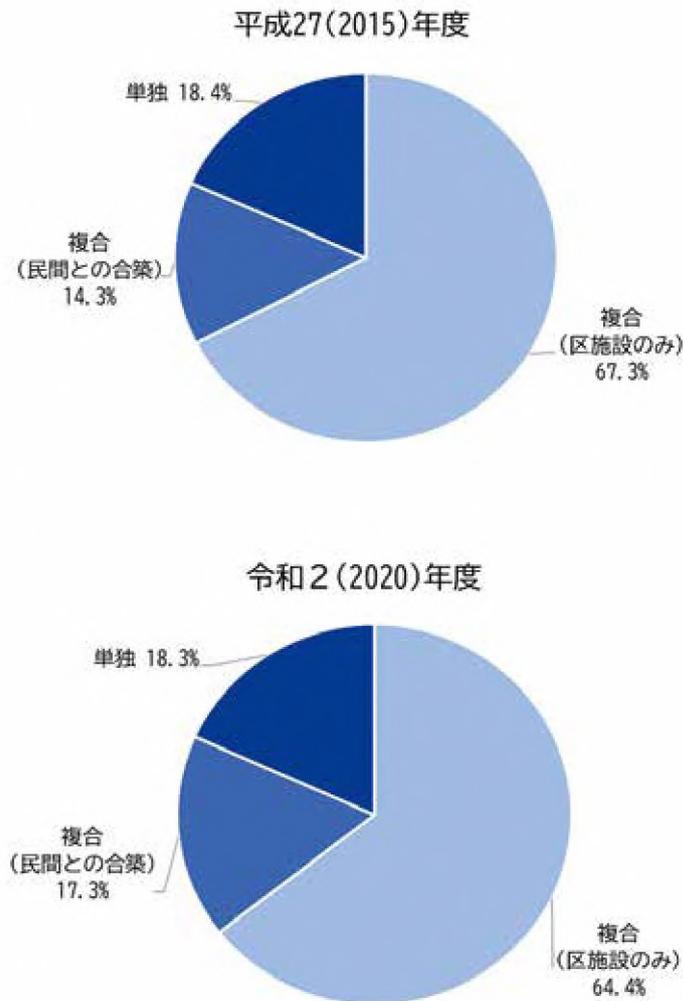


図 4-7 複合・単独施設割合

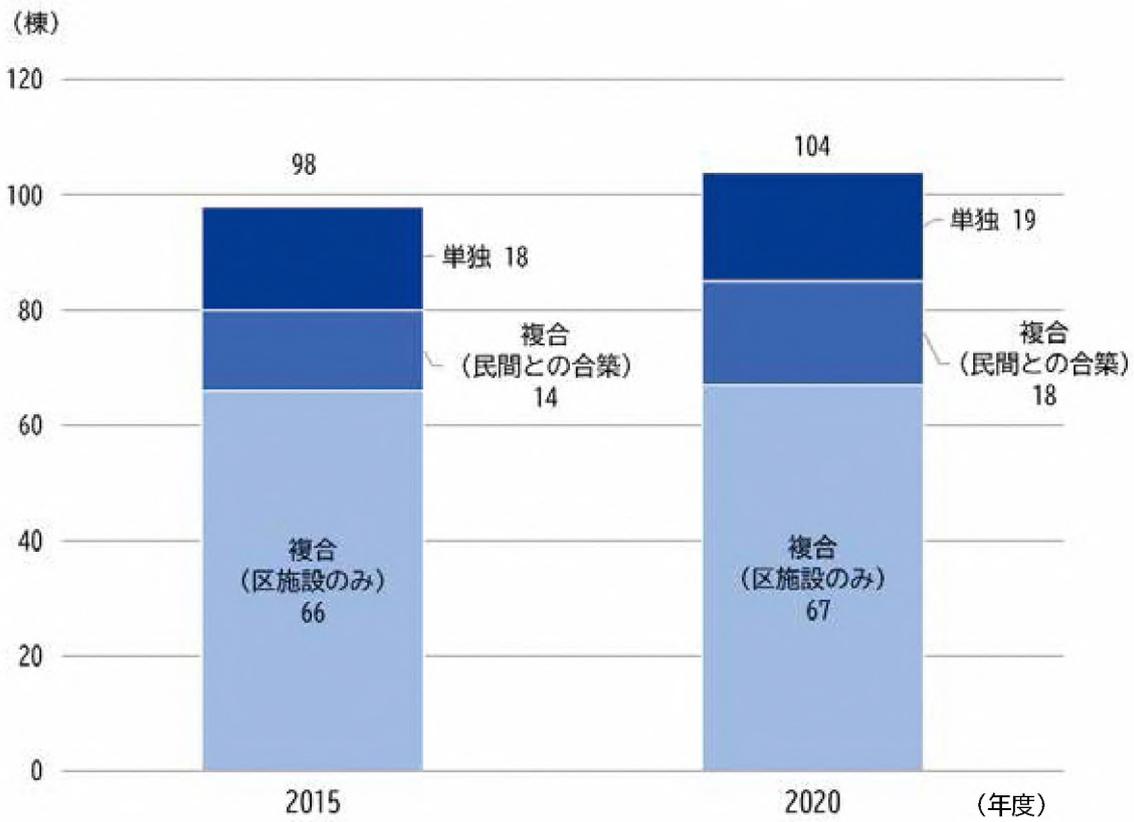


図 4-8 複合・単独施設数の推移

第1章  
方針の  
概要

第2章  
対象施設

第3章  
中央区  
の概況

第4章  
公共施設  
の現状

第5章  
公共施設  
の保有  
状況

第6章  
公共施設  
等の  
コスト  
状況

第7章  
公共施設  
等の課題

第8章  
基本目標  
・  
基本方針

第9章  
施設類型  
ごとの  
基本的な  
方針

## 2. 公共施設の状況（借家含む）

### 1) 用途別公共施設（借家含む）の状況

公共施設には、区有施設、借家、母子生活支援施設があり、これらを合わせた本区の公共施設は、施設数 298 施設、延床面積約 59.5 万㎡となります。

図4-9、図4-10 は、借家を含む公共施設全体の用途別の割合を延床面積および施設数について示したものです。延床面積では、学校教育施設が 35.0%と一番高く、住宅施設の 14.2%が続いています。

また、施設数では、防災施設 15.2%、学校教育施設 12.5%、次いで地域・集会施設が 12.1%となっています。

借家の公共施設は、表4-2のとおり、合計 17 施設、延床面積約 2.8 万㎡となっており、その他施設（まちづくり支援用施設）と住宅施設がその大部分を占めています。

表 4-2 用途別公共施設（借家のみ）の状況

（令和3（2021）年3月31日現在）

分類	施設数 (力所)	面積 (㎡)	面積割合 (%)
行政施設	1	199.78	0.7%
地域・集会施設	2	679.00	2.4%
文化・学習施設	1	410.55	1.5%
高齢者福祉施設	2	920.79	3.3%
住宅施設	5	8,803.01	31.7%
その他施設	6	16,753.76	60.3%
借家施設合計	17	27,766.89	100.0%

（注）母子生活支援施設を含みません。

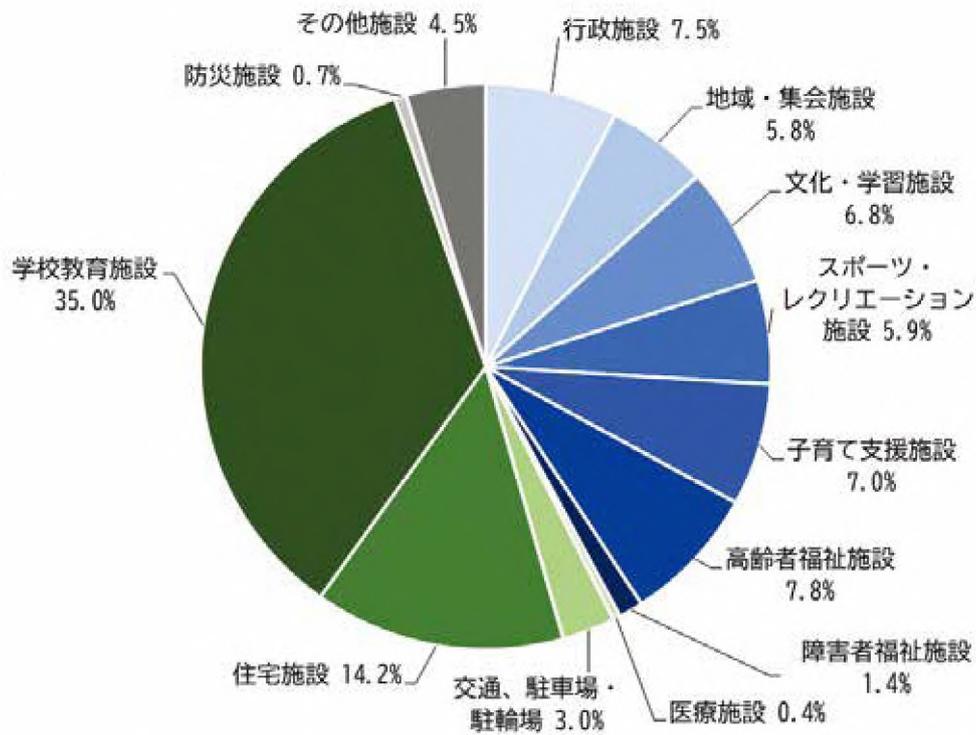


図 4-9 用途別延床面積割合(借家含む)

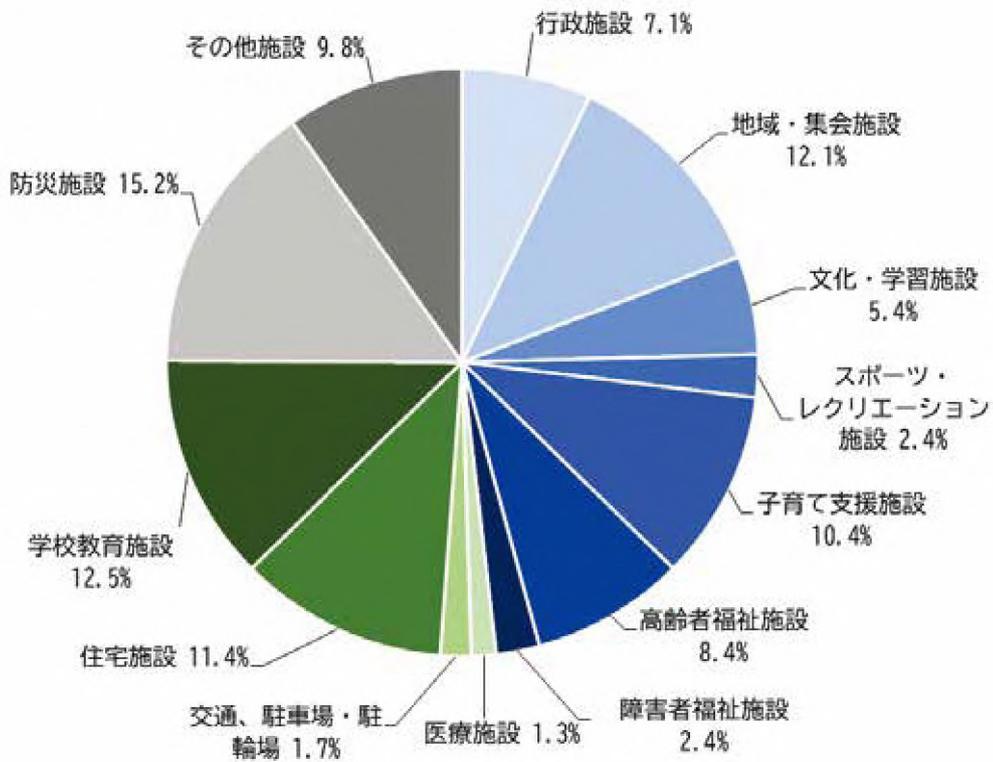


図 4-10 用途別施設数割合(借家含む)

第1章  
方針の概要

第2章  
対象施設

第3章  
中央区の概況

第4章  
公共施設の現状

第5章  
公共施設の保有状況

第6章  
公共施設等のコスト状況

第7章  
公共施設等の課題

第8章  
基本目標・基本方針

第9章  
施設類型ごとの基本的な方針

## 2)地域別の公共施設配置状況

地域別の借家を含む公共施設の延床面積の割合を見ると、月島地域が約4割と最も多くなっています。平成27(2015)年度時点では、京橋地域の方が月島地域よりも公共施設の面積が多かったのですが、この5年間で逆転しました。

地域別の人口1人当たりの借家を含む公共施設の延床面積を見ると、京橋地域が5.29㎡/人と最も多く、日本橋地域(2.65㎡/人)および月島地域(2.82㎡/人)は京橋地域の半分程度になっています。京橋地域は、本庁舎をはじめ拠点的施設が集中しているだけでなく、学校教育施設も多くなっています。(図4-11、図4-12)

また、平成27(2015)年度からの推移を比較すると、どの地域においても人口増加に伴い1人当たりの公共施設の延床面積が減少していることがわかります。(図4-13)

今後の人口推計では、特に月島地域の著しい増加が見込まれており、月島地域における教育施設などの施設需要への対応が課題となります。

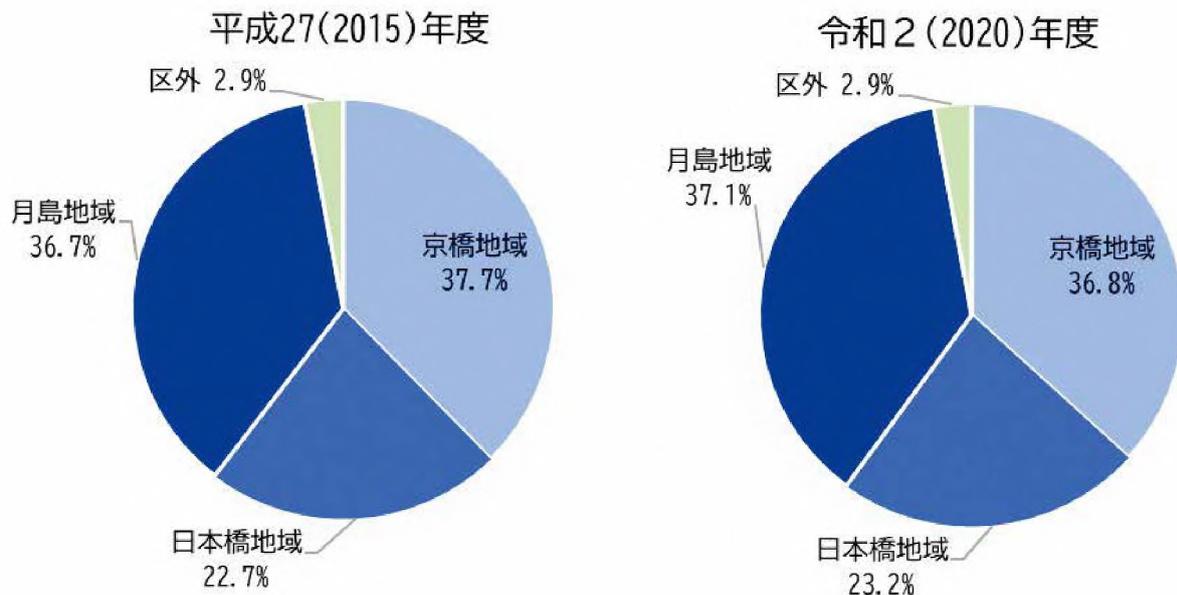


図 4-11 地域別の借家を含む公共施設の延床面積割合

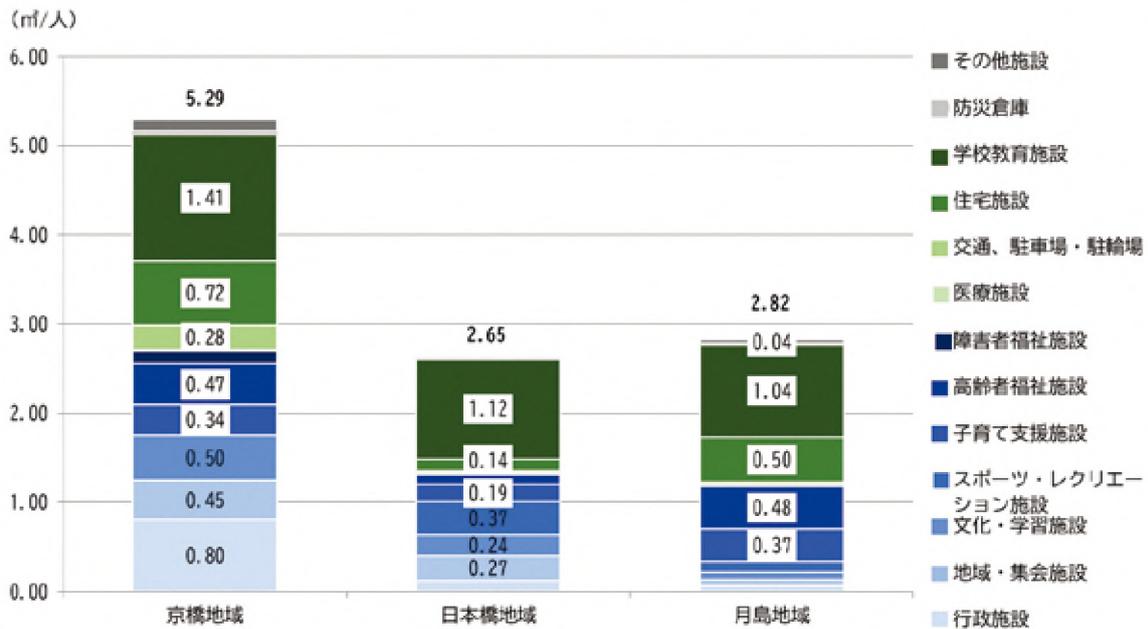


図 4-12 地域別人口1人当たり公共施設面積  
※人口は令和3(2021)年4月1日現在住民基本台帳人口

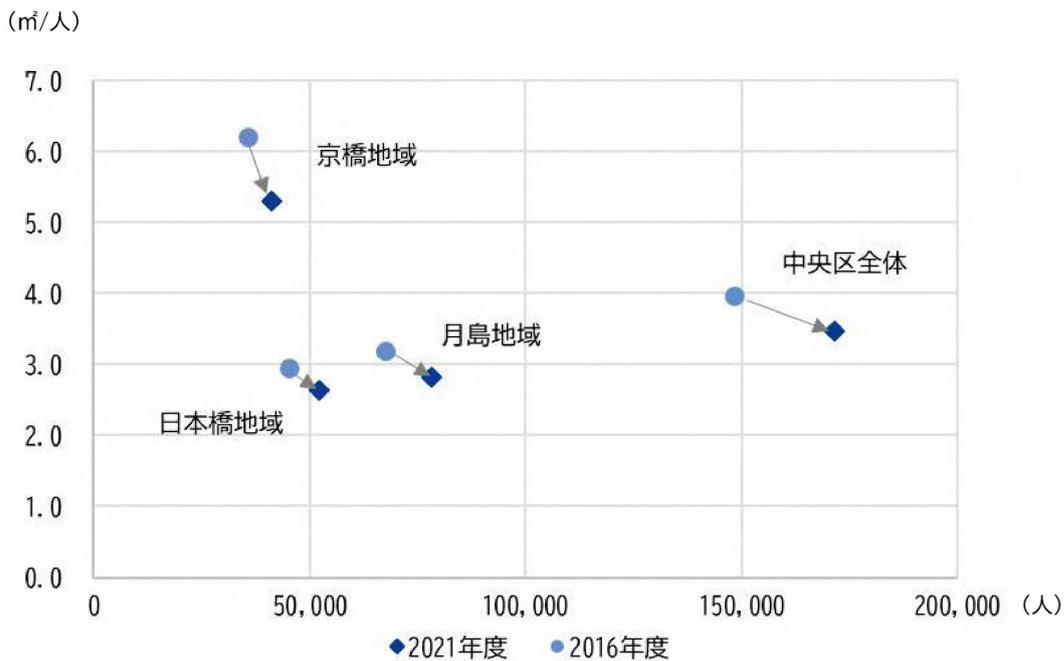


図 4-13 地域別人口1人当たり公共施設面積の推移

第1章  
方針の概要

第2章  
対象施設

第3章  
中央区の概況

第4章  
公共施設の現状

第5章  
公共施設の保有状況

第6章  
公共施設等のコスト状況

第7章  
公共施設等の課題

第8章  
基本目標・基本方針

第9章  
施設類型ごとの基本的な方針

### 3. 用途別利用状況

表4-3は、主な貸施設の稼働率です。

令和元(2019)年度の実績をみると、区民館の一部や社会教育会館などが70%を超える高い稼働率である一方、稼働率が20~30%台の施設もあることから、分析や検討を行う必要があります。

なお、令和2(2020)年度は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う公共施設の一時休館などがあったことから、ほとんどの施設で大きく稼働率が低下しています。

表 4-3 貸施設の稼働率 (令和元(2019)年度、令和2(2020)年度実績)

分類	施設名	令和元年度			【参考】 令和2年 度稼働率
		利用可能 コマ数	利用 コマ数	稼働率	
行政施設	女性センター「ブーケ21」	6,282	2,820	44.9%	25.6%
	リサイクルハウスかざぐるま箱崎町	273	65	23.8%	30.1%
	行政施設計	6,555	2,885	44.0%	25.8%
地域・ 集会施設	京橋区民館	7,560	5,198	68.8%	35.4%
	京橋プラザ区民館	7,554	4,677	61.9%	39.9%
	銀座区民館	4,320	2,798	64.8%	34.3%
	新富区民館	6,480	3,765	58.1%	26.1%
	明石町区民館	6,480	3,589	55.4%	25.3%
	八丁堀区民館	4,320	2,440	56.5%	26.7%
	新川区民館	8,640	4,313	49.9%	24.0%
	堀留町区民館	5,400	3,526	65.3%	37.6%
	人形町区民館	6,480	4,570	70.5%	45.3%
	久松町区民館	6,480	4,229	65.3%	35.6%
	浜町区民館	7,560	3,387	44.8%	24.2%
	新場橋区民館	4,320	2,531	58.6%	33.5%
	佃区民館	6,480	3,357	51.8%	31.5%
	月島区民館	5,400	3,451	63.9%	36.7%
	勝どき区民館	6,480	3,612	55.7%	33.4%
	豊海区民館	4,320	1,463	33.9%	15.8%
	晴海区民館	3,240	1,711	52.8%	22.8%
	産業会館	3,434	2,049	59.7%	30.5%
	ハイテクセンター	7,160	1,546	21.6%	21.3%
	浜町集会施設「浜町メモリアル」	4,008	1,454	36.3%	18.1%
セレモニーホール	728	244	33.5%	17.4%	
温浴プラザ「ほっとプラザはるみ」集会室	4,068	1,329	32.7%	—	
地域・集会施設計	120,912	65,239	54.0%	30.1%	

分類	施設名	令和元年度			【参考】 令和2年度稼働率
		利用可能 コマ数	利用 コマ数	稼働率	
文化・ 学習施設	中央会館「銀座ブロッサム」	6,859	1,914	27.9%	9.7%
	日本橋公会堂	7,233	4,373	60.5%	34.8%
	築地社会教育会館	14,868	10,369	69.7%	44.2%
	日本橋社会教育会館	10,620	7,662	72.1%	48.4%
	月島社会教育会館	10,590	7,448	70.3%	45.4%
	月島社会教育会館晴海分館「アートはるみ」	4,272	3,318	77.7%	55.1%
	環境情報センター	2,130	1,360	63.8%	27.6%
	文化・学習施設計	56,572	36,444	64.4%	39.8%
スポーツ・ レクリエー ション 施設	総合スポーツセンター	20,106	16,379	81.5%	65.0%
	月島スポーツプラザ	1,593	1,149	72.1%	50.9%
	伊豆高原荘	5,760	4,341	75.4%	41.6%
	区民健康村「ヴィラ本栖」	10,440	5,891	56.4%	30.9%
	スポーツ・レクリエーション施設計	37,899	27,760	73.2%	51.9%
高齢者 福祉施設	シニアセンター	4,152	2,680	64.5%	39.5%
	貸施設合計	226,090	135,008	59.7%	36.5%

注1) 表 4-3の稼働率は、 $\frac{\text{各施設の利用コマ数}}{\text{各施設の利用可能コマ数}}$  で算出しているため、区が公表している稼働率と一致しない場合があります。

注2) 温浴プラザ「ほっとプラザはるみ」は、本方針の大分類ではスポーツ・レクリエーション施設と位置付けていますが、表 4-3においては、集会室部分のみの稼働率であることから、地域・集会施設の分類としています。また、令和2(2020)年度から休館中のため、令和2年度の稼働率等を記載していません。

第1章  
方針の  
概要

第2章  
対象施設

第3章  
中央区  
の概況

第4章  
公共施設  
の現状

第5章  
公共施設  
の保有  
状況

第6章  
公共施設  
等の  
コスト  
状況

第7章  
公共施設  
等の課題

第8章  
基本目標  
・  
基本方針

第9章  
施設類型  
ごとの  
基本的な  
方針

## 4. 公共施設に関する調査結果

本方針の見直しにあたり、第51回 区政世論調査（令和3（2021）年度）において公共施設の利用状況などの調査を行いました。

本章では、当該調査結果をもとに公共施設の利用実態を整理します。

表 4-4 区政世論調査概要

調査内容	区政世論調査（令和3（2021）年度）
調査対象	本区に居住する満18歳以上の男女個人
対象者数	2,000人
有効回答者数	1,101人
回答率	55.1%
抽出方法	無作為抽出法
調査方法	郵送法（郵送に準じた配布—郵送回収）
調査時期	令和3（2021）年4月～6月
設問内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区の施設の利用頻度</li> <li>・ 利用していない理由</li> <li>・ 今、不足していると思う施設</li> <li>・ 将来（10年程度先）、不足すると思う施設</li> </ul>

### 1) 施設の利用状況と利用頻度

中央区役所本庁舎、特別出張所は、年に数回以上利用する人の割合が8割以上と最も利用頻度の高い施設です。次いで、公園は月に1回以上利用する人の割合が4割を超え、高い頻度で利用されています。図書館やスポーツ施設も比較的高い頻度で利用されています。

高齢者福祉施設、子育て支援施設、医療施設などは、利用対象が限られることから、利用したことがないという回答が多く、利用頻度も低くなります。

平成28(2016)年度の調査結果と比較すると、中央区役所本庁舎、特別出張所や公園などを利用する人の割合が上昇しています。一方で、図書館やスポーツ施設、地域・集会施設などでは月に4回以上訪れる人の割合が減っており、新型コロナウイルス感染症拡大による休館の影響や利用者の利用自粛などが起きていると考えられます。

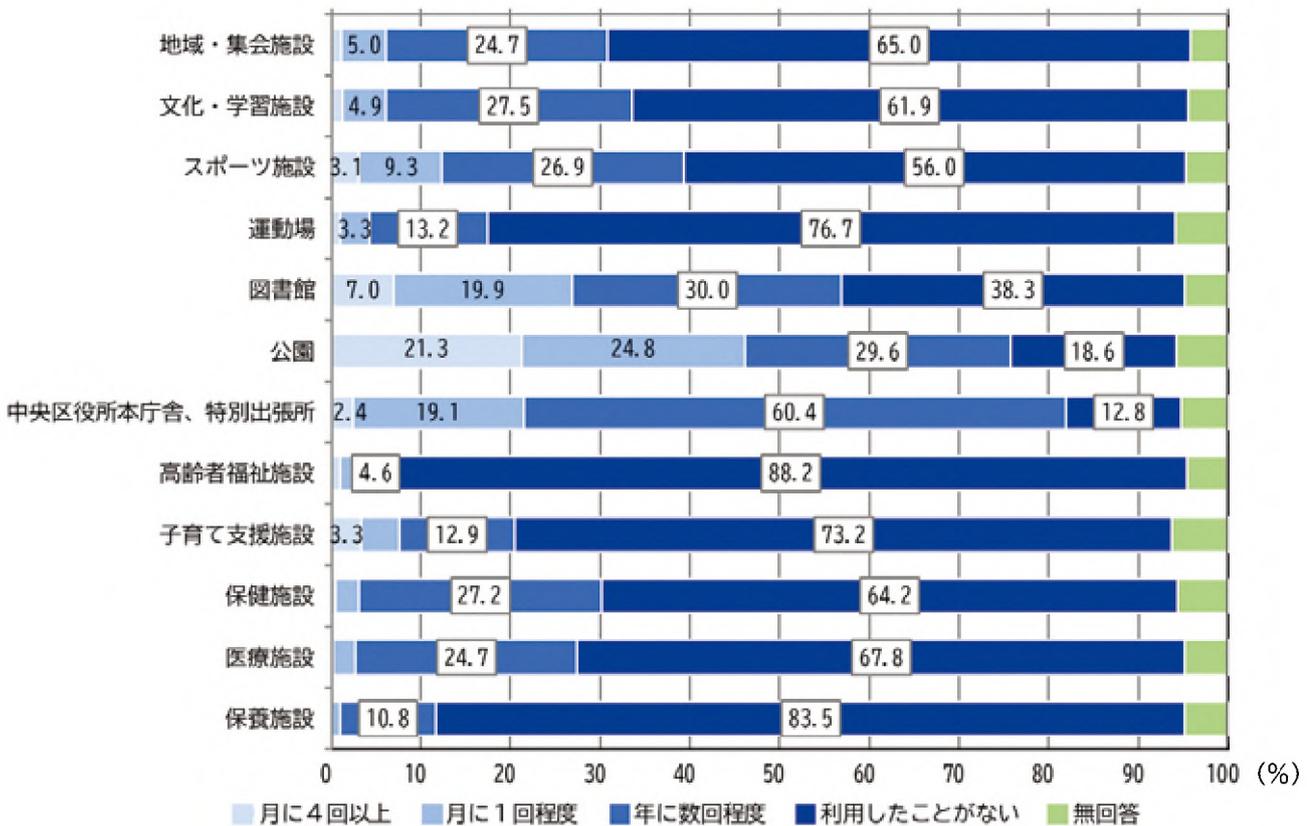


図 4-14 利用頻度 (令和3(2021)年度区政世論調査)

第1章  
方針の  
概要

第2章  
対象施設

第3章  
中央区  
の概況

第4章  
公共施設  
の現状

第5章  
公共施設  
の保有  
状況

第6章  
公共施設  
等の  
コスト  
状況

第7章  
公共施設  
等の課題

第8章  
基本目標  
・  
基本方針

第9章  
施設類型  
ごとの  
基本的な  
方針

## 第4章 公共施設の現状

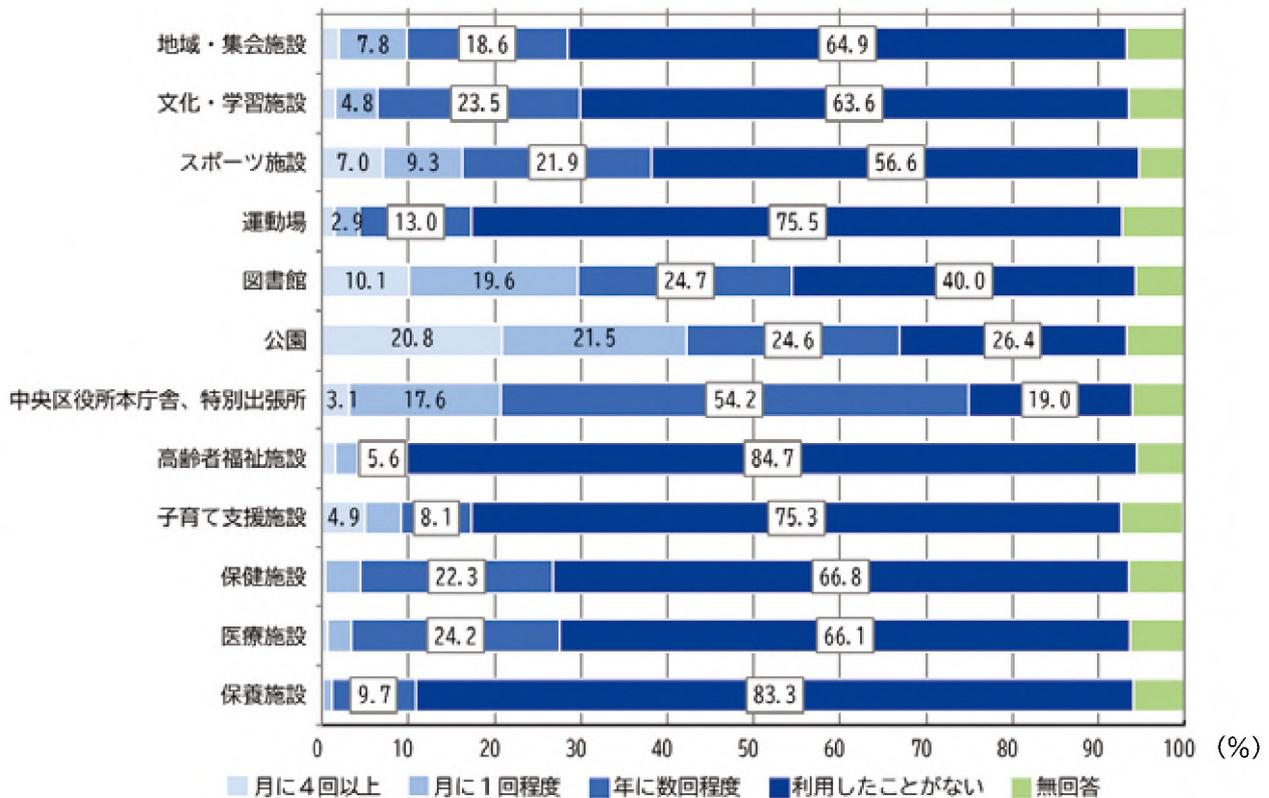


図 4-15 利用頻度（平成 28(2016)年度区政世論調査）

### 2)施設を利用したことがない理由

施設を利用したことがない理由として、「利用する必要がないから」が最も多く、全項目で4～8割になります。それ以外の理由の回答割合について以下の図に示します。

「近くにないから」はスポーツ施設、図書館の回答が比較的多く、「時間が合わない」は図書館、スポーツ施設、文化・学習施設、「民間施設の方が利用しやすい」は保養施設、スポーツ施設、「利用方法が分からない」では保養施設、文化・学習施設、地域・集会施設などが多くなっています。

平成 28(2016)年度の調査結果と比較すると、全体的に「利用する必要がないから」の割合が低下し、「利用したい施設ではない」「利用方法がわからない」という割合が高くなっています。

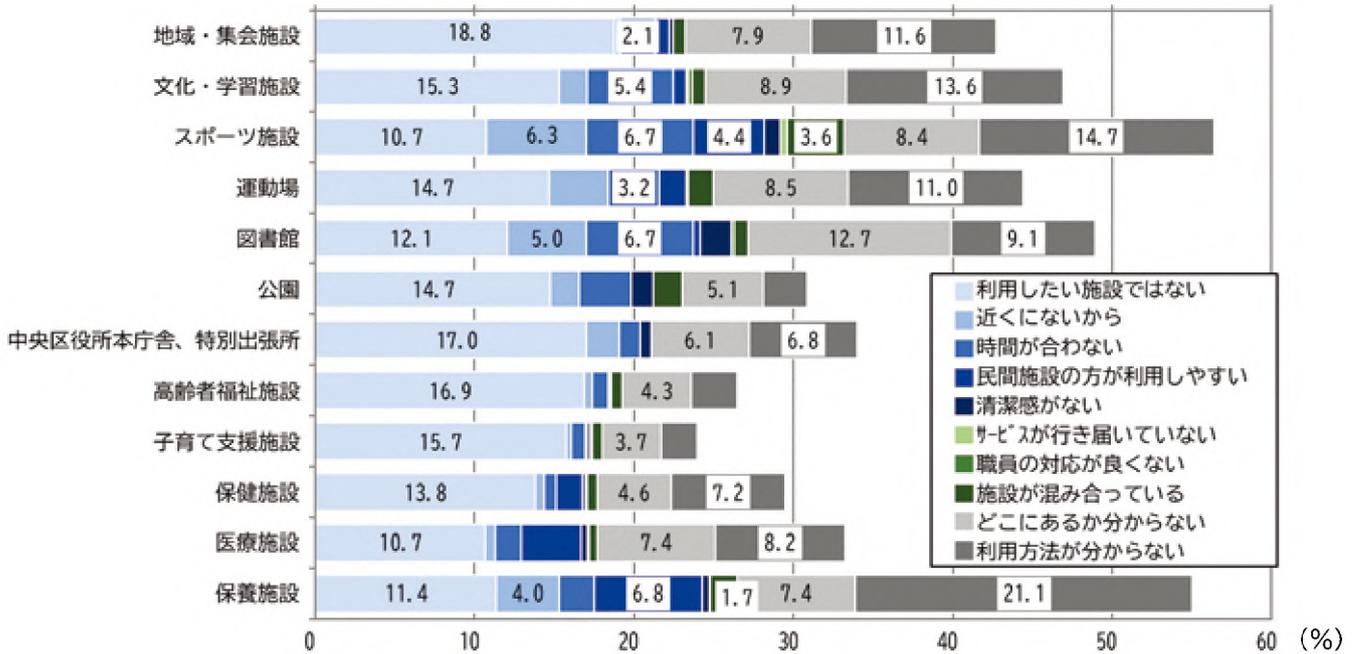


図 4-16 利用したことがない理由（令和3(2021)年度区政世論調査）

※各施設の数値は、「利用する必要がないから」「その他」「無回答」以外の回答数を基に割合に変換したものです。

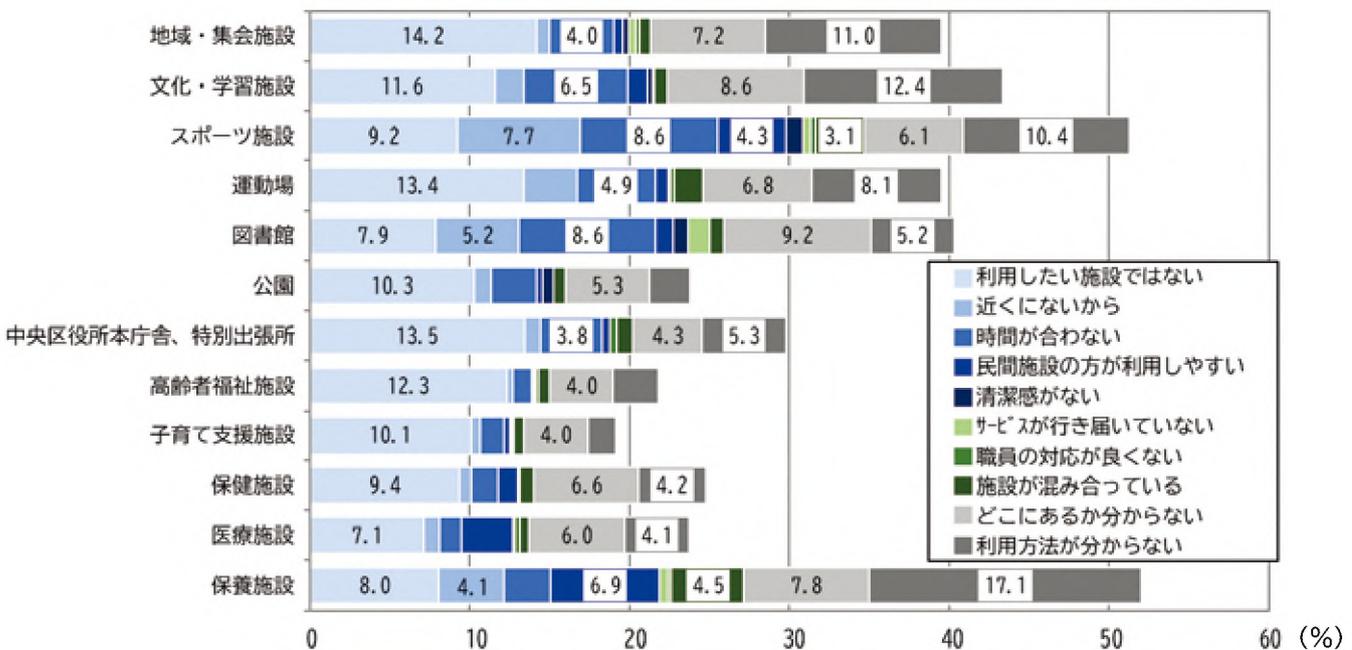


図 4-17 利用したことがない理由（平成28(2016)年度区政世論調査）

※各施設の数値は、「利用する必要がないから」「その他」「無回答」以外の回答数を基に割合に変換したものです。

### 3) 現在不足していると思う公共施設

現在不足していると思う公共施設は、「特にない」が最も多く、次いでスポーツ施設、公園、高齢者福祉施設となっています。

平成 28(2016)年度の調査結果と比較すると、スポーツ施設は 1.5 ポイント増加、公園は 1.2 ポイント増加した一方で、子育て支援施設は 3.3 ポイント、高齢者福祉施設は 2.4 ポイント減少しています。スポーツ施設や公園など、体を動かすための施設が不足しているという意見が多く、人口増加や東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会開催などによるスポーツに関する意識の高まりが背景にあると考えられます。

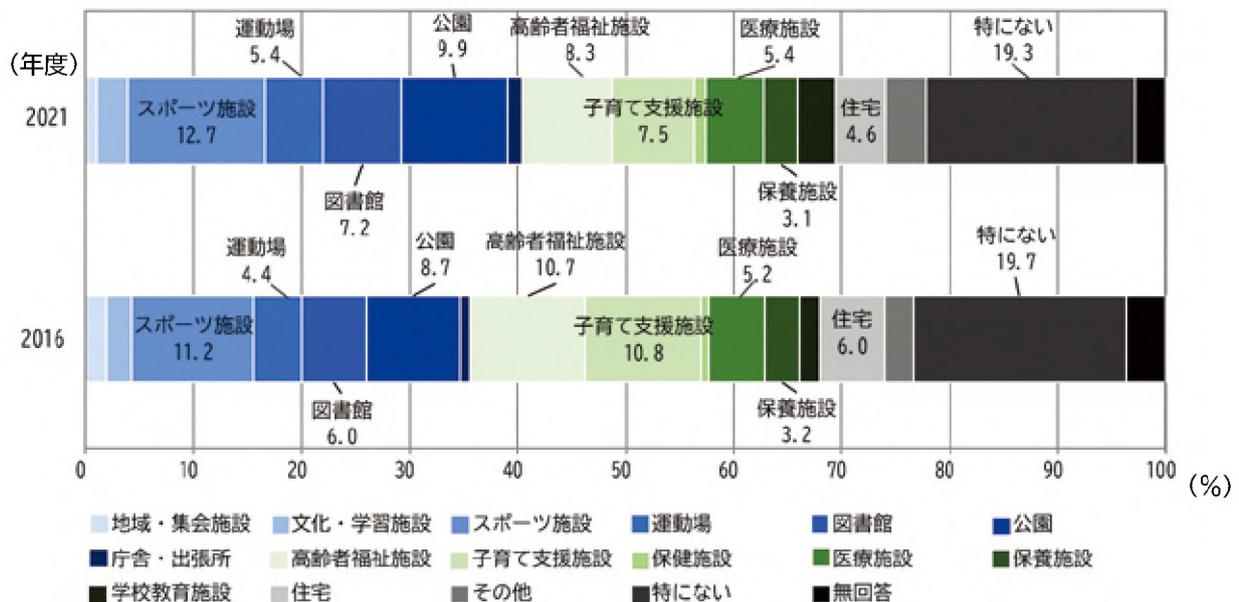


図 4-18 現在不足していると思う公共施設

※各施設の数値は、区政世論調査をベースに回答数による割合に変換したものです。

### 4) 将来（10年程度先）不足すると思う施設

将来不足すると思う施設は、高齢者福祉施設が 35%と非常に多く、次いで医療施設、子育て支援施設となっています。

平成 28(2016)年度の調査結果と比較すると、子育て支援施設は 4.0 ポイント減少し、高齢者福祉施設は 1.3 ポイント減少した一方で、スポーツ施設が 1.6 ポイント、公園が 0.9 ポイント増加しています。いずれも、現在不足していると思う公共施設と同様の傾向であり、子育て支援施設の大幅な減少は、保育所などの整備が進んでいる結果であると考えられます。

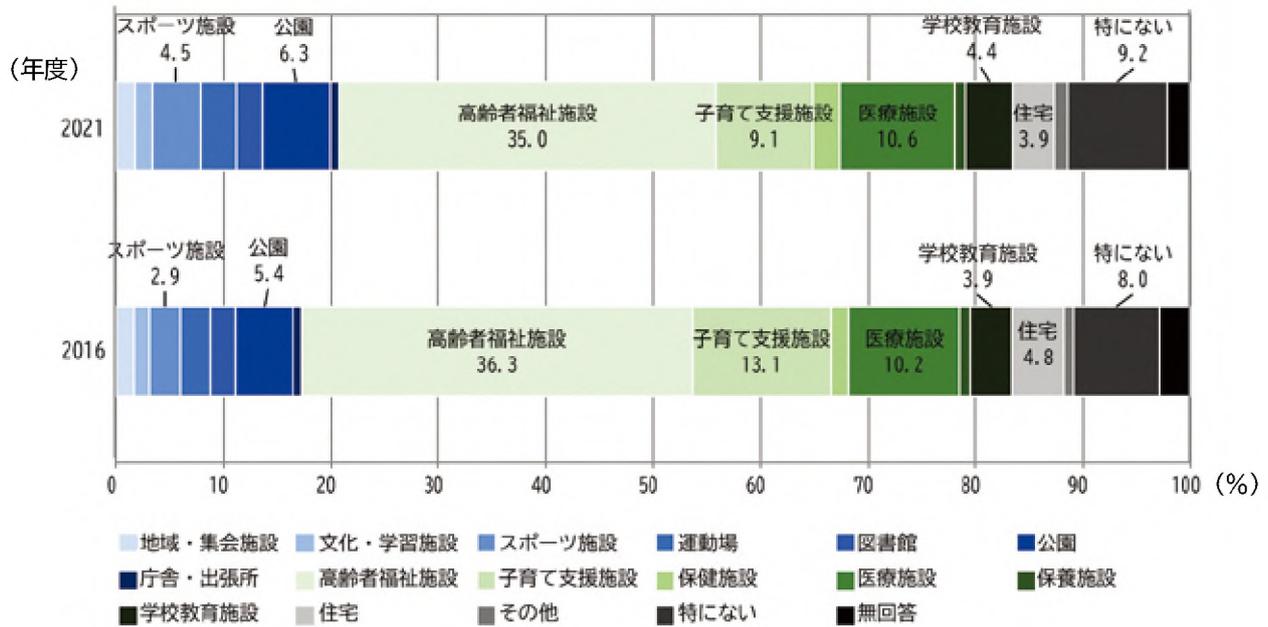


図 4-19 将来（10年程度先）不足すると思う施設

※各施設の数値は、区政世論調査をベースに回答数による割合に変換したものです。

第1章  
方針の概要

第2章  
対象施設

第3章  
中央区の概況

第4章  
公共施設の現状

第5章  
公共施設の保有状況

第6章  
公共施設等のコスト状況

第7章  
公共施設等の課題

第8章  
基本目標  
・  
基本方針

第9章  
施設類型ごとの基本的な方針

## 5. 過去に行った対策の実績

平成 29(2017)年3月に中央区公共施設等総合管理方針を策定して以降、公共施設等の複合化・長寿命化、適正管理のため、下表の対策を実施し、適正な維持管理に取り組んできました。

表 4-5 過去に行った対策（個別施設計画策定、大規模改修・複合化改修など）

実施年度	対象	対策概要
2017～ 2018年度	つくだ保育園	・大規模改修工事を実施
2017～ 2018年度	中央会館 「銀座ブロッサム」	・大規模改修工事を実施
2017～ 2019年度	マイホーム新川	・大規模改修工事を実施
2017～ 2019年度	水谷橋保育園	・立体都市公園制度 <sup>1</sup> を活用し、中央区立水谷橋公園内に銀座一丁目認可保育所を整備
2017～ 2019年度	阪本小学校・日本橋兜町 公私連携幼保連携型認定 こども園	・阪本小学校・阪本幼稚園を更新（改築）し、 阪本小学校・日本橋兜町公私連携幼保連携 型認定こども園を整備
2018～ 2020年度	日本橋保育園	・大規模改修工事を実施
2018～ 2020年度	佃島小学校、佃中学校	・大規模改修工事を実施
2018～ 2020年度	桜川敬老館等 複合施設	・桜川敬老館および桜川保育園に特別養護 老人ホーム、認知症高齢者グループホーム を新たに設置した複合施設を整備
2019年度	産業会館、 東日本橋住宅	・大規模改修工事を実施
2019年度	橋りょう	・中央区橋梁長寿命化修繕計画の改定
2019～ 2020年度	柏学園	・大規模改修工事を実施
2019～ 2021年度	月島幼稚園、月島スポーツ プラザ、月島西仲住宅	・大規模改修工事を実施
2019～ 2021年度	月島第二小学校、 月島第二幼稚園	・大規模改修工事を実施

<sup>1</sup>立体都市公園制度：都市公園の地下を利用したり、建築物の屋上や人工地盤の上に公園を設置するなど都市公園を立体的に定めることができる制度。

実施年度	対象	対策概要
2019～ 2021年度	京橋築地小学校、 京橋朝海幼稚園	・大規模改修工事を実施
2019～ 2022年度	本の森ちゅうおう	・図書館と郷土資料館を含む複合施設を新たに整備
2020年度	公共施設 (学校を除く)	・中央区公共施設個別施設計画の策定
2020年度	学校施設	・中央区学校施設個別施設計画の策定
2020年度	道路	・中央区道路維持管理計画の策定
2020～ 2022年度	宇佐美学園 (静岡県伊東市)	・大規模改修工事を実施
2021年度	駐車場・駐輪場	・中央区駐車場駐輪場長寿命化計画の策定
2021年度	公園 児童遊園 公衆便所	・中央区公園施設長寿命化計画の策定 ・中央区児童遊園個別施設計画の策定 ・中央区公衆便所個別施設計画の策定
2021～ 2023年度 (予定)	中央清掃事務所晴海事業 所等複合施設	・温浴プラザ「ほっとプラザはるみ」を温浴施設から地域コミュニティ施設へと転換を図るリニューアル工事等を実施

第1章  
方針の  
概要

第2章  
対象施設

第3章  
中央区  
の概況

第4章  
公共施設  
の現状

第5章  
公共施設  
の保有  
状況

第6章  
公共施設  
等の  
コスト  
状況

第7章  
公共施設  
等の課題

第8章  
基本目標  
・  
基本方針

第9章  
施設類型  
ごとの  
基本的な  
方針

