

品川区公共施設有効活用プラン（概要版）

1. プラン策定の目的

区有施設を取り巻く状況の変化

- ①区有施設全体の約6割が建築後30年を経過し老朽化が進んでおり、区の大きな財政負担となることが見込まれる。
- ②少子高齢化の急速な進行とともに、概ね10年後には人口が減少に転じる見込み。

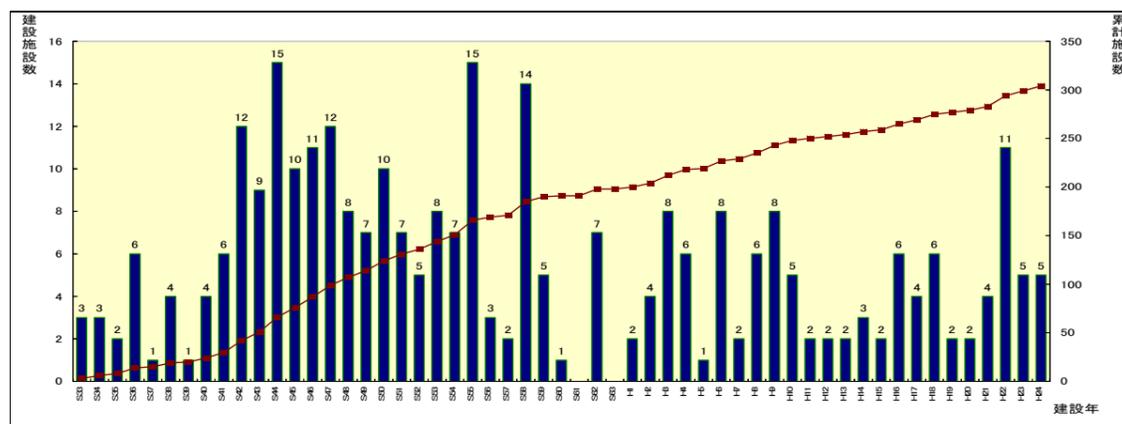


区民の貴重な財産である区有施設の現状や課題を整理し、より効果的・効率的に区民サービスを提供するための区有施設の今後のあり方・方向性を明らかにする。

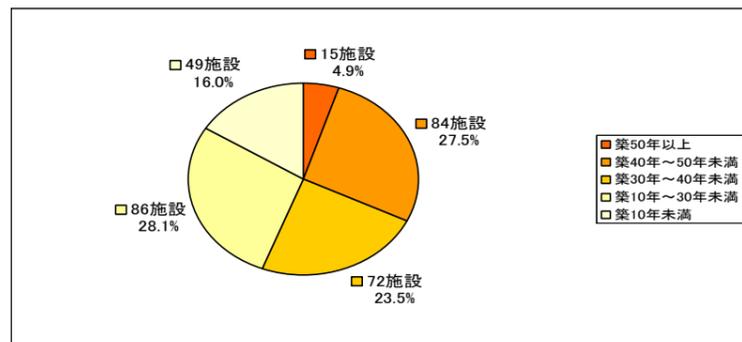
2. 区有施設の現状と課題

(1) 区有施設の概要（用途別総数 306 施設、総延床面積 839,742 m²）

年度別施設建設数推移



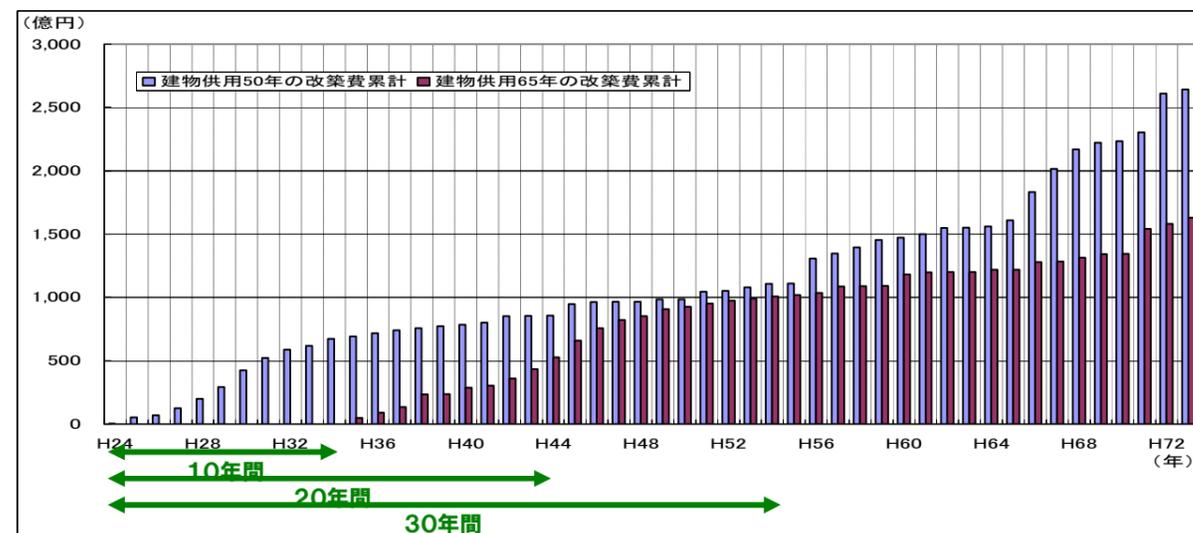
築年数別施設数



* S33 以前に建設された施設は除外
 * 施設数はすべて用途別に計上
 (例) 児童センターと保育園の併設施設の場合、「2」で計上

(2) 改修・改修経費の状況

今後の改修経費の見込み



(3) 耐震化の状況

「品川区耐震改修促進計画」に基づき、平成24年度末には耐震化率は約94%。

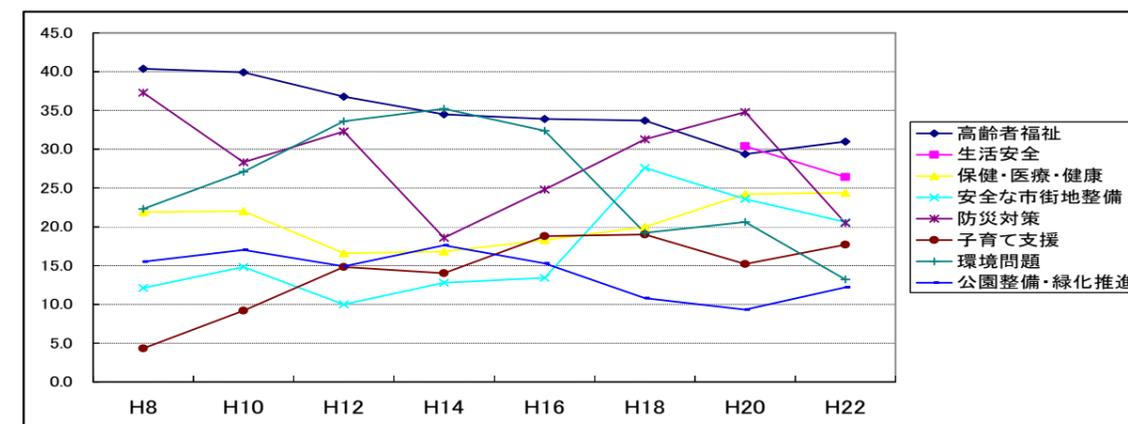
(4) 区有施設を取り巻く環境の変化

①人口動向

本区の人口推計調査（平成19年）では、平成32年を境に減少に転じると予測。

②行政ニーズの変化

「今後特に力を入れてほしい区の施策」に対する要望の推移（品川区世論調査より）



③厳しい財政環境

区財政は、この間の景気動向を反映して、大変厳しい状況が続いている。

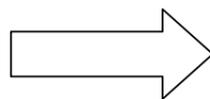
3. 区有施設の有効活用に向けて

(1) 長期基本計画の着実な実現

計画の着実な実現に向け、計画で掲げる目標を達成するうえで必要となる施設の整備に向けて既存の区有施設も含め、より効果的・効率的な手法を講じていく。

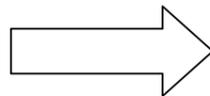
(2) 新規施設の抑制と重点化

①新規施設の抑制



- ・新たな行政需要に伴うサービスの提供に際しては、現在ある施設の活用・転用を基本とする。
- ・新規施設の新設を検討する場合は、既存の他施設との統合や複合化を含め検討。

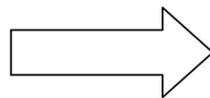
②適正な機能と規模設定



- ・新規施設の建設や建替えにあたっては、サービス提供に必要な機能やスペースを精査し、費用対効果を踏まえた適正な施設機能と規模を設定。

(3) 既存施設の有効活用

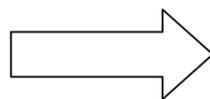
①サービスの必要性を検証



- 建設当初に期待された目的を果たしているか？
- 区民ニーズの変化に対応しているか？
- 施設は有効に機能しているか？
- 民間の施設と競合していないか？

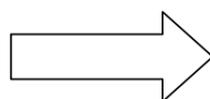
提供するサービスの必要性や施設の存在意義をゼロベースで検証。

②建設時の用途・目的の見直し



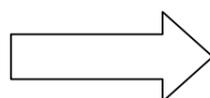
- ・建設時の目的を達成できない施設は、地域ニーズ、利用実態に合わせ、当初の機能を見直し、他の施設との複合利用、用途変更、廃止を検討。
- ・従来の目的別・対象別の施設利用のあり方を検証し、幅広く利用可能な弾力的な対応を図る。

③資産としての有効活用



- ・区有施設の跡地等の活用は、立地条件や地域特性に応じて、民間貸付（定期借地権）や売却なども選択肢とし、他の施設の更新や拡充などへの財源として活用。
- ・施策上必要性の高い施設を民間事業者が整備するような場合、賃料の減額など、民間活力の誘導を図る。

④管理運営の改善



- ・管理運営にあたっては、コスト縮減、利用率の向上、サービス改善による管理運営の改善を進める。
- ・民間に管理運営を任せることができる場合は、民営化、指定管理者制度の導入を進める。