

都有施設等総合管理方針

平成 29 年 2 月

(令和 4 年 3 月 一部改訂)

東 京 都

はじめに

東京都（以下「都」という。）が所有又は管理する公共建築物、公共土木等施設及び公営企業施設（以下「都有施設」という。）は、都民の身近な生活や活動を支えるとともに、災害発生時には活動拠点や帰宅困難者の一時滞在施設としての機能を果たすなど、社会資本として、都民のみならず東京を訪れる全ての人にとって重要な役割を担っている。

都では、こうした都有施設の管理に当たり、都民の生命・財産を守り安全・安心な都市を実現するとともに、その機能を最大限効果的に活用する観点から、これまで様々な取組を講じてきた。

都有施設は、昭和 40 年代や平成一桁の時期にその多くが集中的に整備されたことから、計画的な維持更新を着実に推進し、更新時期の平準化を図ることが必要となっていた。このため、公共建築物については二次にわたる「主要施設 10 か年維持更新計画」、公共土木等施設については「橋梁^{りょう}の管理に関する中長期計画」といった、個別施設ごとの維持管理に関する計画や長寿命化計画（以下「個別施設計画*」という。）を策定するなど、計画的な維持更新に取り組んできた。

また、過去の未曾有の財政危機に対応するための財産面からの取組として、二次にわたる「財産利活用総合計画」を策定し、施設の統廃合や不用財産の売却を進めたほか、「今後の財産利活用の指針」を策定し、施策連動型の財産利活用などを推進してきた。

このような取組は、都有施設の適切な維持更新などに大きな成果を上げてきたが、一方で都政を取り巻く状況や都民のニーズは日々変化している。長期的な人口減少に伴う施設利用に対する需要の変化などを見据えながら、適正な規模・配置や効果的な利活用のあり方を検討していくことがより一層必要となっている。

また、都有施設の更なる防災対策の強化や、少子高齢化の進展に対応していくための福祉インフラ整備など、都が掲げる諸施策の実現に向けた取組が求められている。

こうした事項に着実に対応していくため、これまでの取組を一層深化させるとともに、中長期的な視点に立って、都有施設の総合的かつ計画的な管理を推進していくこととし、そのための指針として、この「都有施設等総合管理方針」（以下「本方針」という。）を取りまとめた。

目次

第1章 本方針の概要	
1 対象	1
2 対象期間	1
3 本方針の位置付け	1
4 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	1
5 対外へ向けた積極的な情報公開の取組	2
第2章 都有施設を取り巻く状況	
1 都有施設の類型、規模及び経年の状況	3
2 総人口や年齢階級別人口についての今後の見通し	11
3 これまでの主な取組	13
4 中長期的な維持更新経費の見込み	18
第3章 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	
1 基本的な考え方	19
2 施設管理の実施方針	21
3 財産利活用の実施方針	31
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	
1 公共建築物	39
2 公共土木等施設	49
3 公営企業施設	81
用語解説	97

本文中において、特に解説が必要な語句等は、末尾に「*」を付していますので、用語解説ページを参照してください。

第1章 本方針の概要

1 対象

本方針の対象は、全ての都有施設とする。

なお、都有地及び都有建築物（普通財産）を含めた、都有財産の利活用についても本方針で取り扱うこととする。

2 対象期間

策定から10年間とする。

3 本方針の位置付け

本方針は、都有施設の管理について、全庁を貫く基本的な方針として取りまとめたものであるとともに、施設類型ごとの特性を踏まえた取組方針を示したものである。

併せて、施設管理の取組や個別施設計画*の要点を抽出・整理し、全庁的に体系化したものでもあり、今後は、これを個別施設計画*の見直し等における土台とする。

また、都有施設の計画的な維持更新の必要性について、都民に分かりやすく示し、理解を得ることも本方針の重要な使命である。

※ 平成25年11月に国が閣議決定した「インフラ長寿命化基本計画」において、地方公共団体は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として「インフラ長寿命化計画」を策定することとされた。

また、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日付総財務第74号総務大臣通知）において、地方公共団体は、速やかに「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請された。この「公共施設等総合管理計画」は、「インフラ長寿命化基本計画」における「インフラ長寿命化計画」と同一のものと位置付けられている。本方針は、「公共施設等総合管理計画」において必須とされる項目を充足する内容としている。なお、「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年1月26日付総財務第6号総務省自治財政局財務調査課長通知）を踏まえて、本方針の一部改訂を行っている。

4 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

(1) 会議体の設置

本方針の策定を契機として、「都有施設総合管理推進会議」を設置する。この会議においては、本方針に基づく取組の進捗状況、都有施設の老朽化の状況、個別施設計画*の策定・見直しの状況などを継続的に把握するほか、適切な時期に本方針の改定を行い、内容の見直し・充実を図る。

(2) 更新需要等の把握

都有財産の全庁的な調整を図る財務局と都有施設を所管する各局との間の連携を密にし、都有施設の更新需要や将来的な再編の見通しを、中長期的な視点から調査・把握していく。

(3) 庁内会議体との情報共有

本方針の取組の推進に当たっては、必要に応じて「東京都技術会議*」、「都有財産利活用推進会議*」など、既存の庁内の会議体との情報共有を図っていく。

(4) 公有財産台帳等の整備

都では、これまでも公有財産台帳や保全データベースなどを整備し、都有施設の管理に関する情報を共有できる仕組みを構築してきた。今後もこうした取組を継続していく。

5 対外へ向けた積極的な情報公開の取組

財務局のホームページにおいて、本方針の全文を掲載するほか、定期刊行している「都有施設だより*」や個別施設計画*を公開するなど、都有施設の維持管理の関連情報をワンストップで閲覧できるよう集約し、積極的な情報発信に一層取り組んでいく。

Column 都有施設だより等の紹介 ～ 施設維持管理等におけるPR施策の取組 ～

都では、本方針に基づく施設の計画的な維持管理の必要性等に焦点を当て、都民の皆様のご理解を深めていただくため「都有施設だより*」を発行しています。今後も、話題性ある題材等について多様な切り口から紹介し、分かり易さにも配慮したPRを目指していきます。

また、庁舎・トンネル・下水道管等、個々の施設類型ごとにおける特性を踏まえ、維持管理の具体的な取組内容を示した個別施設計画*について、財務局ホームページで集約し公開するなど、積極的な情報発信に努めています。

➤ 掲載先：財務局HP <https://www.zaimu.metro.tokyo.lg.jp/kouyu/toyu/index.html>

〈都有施設だより〉



〈リンク先画面（財務局HP）〉



〈個別施設計画〉



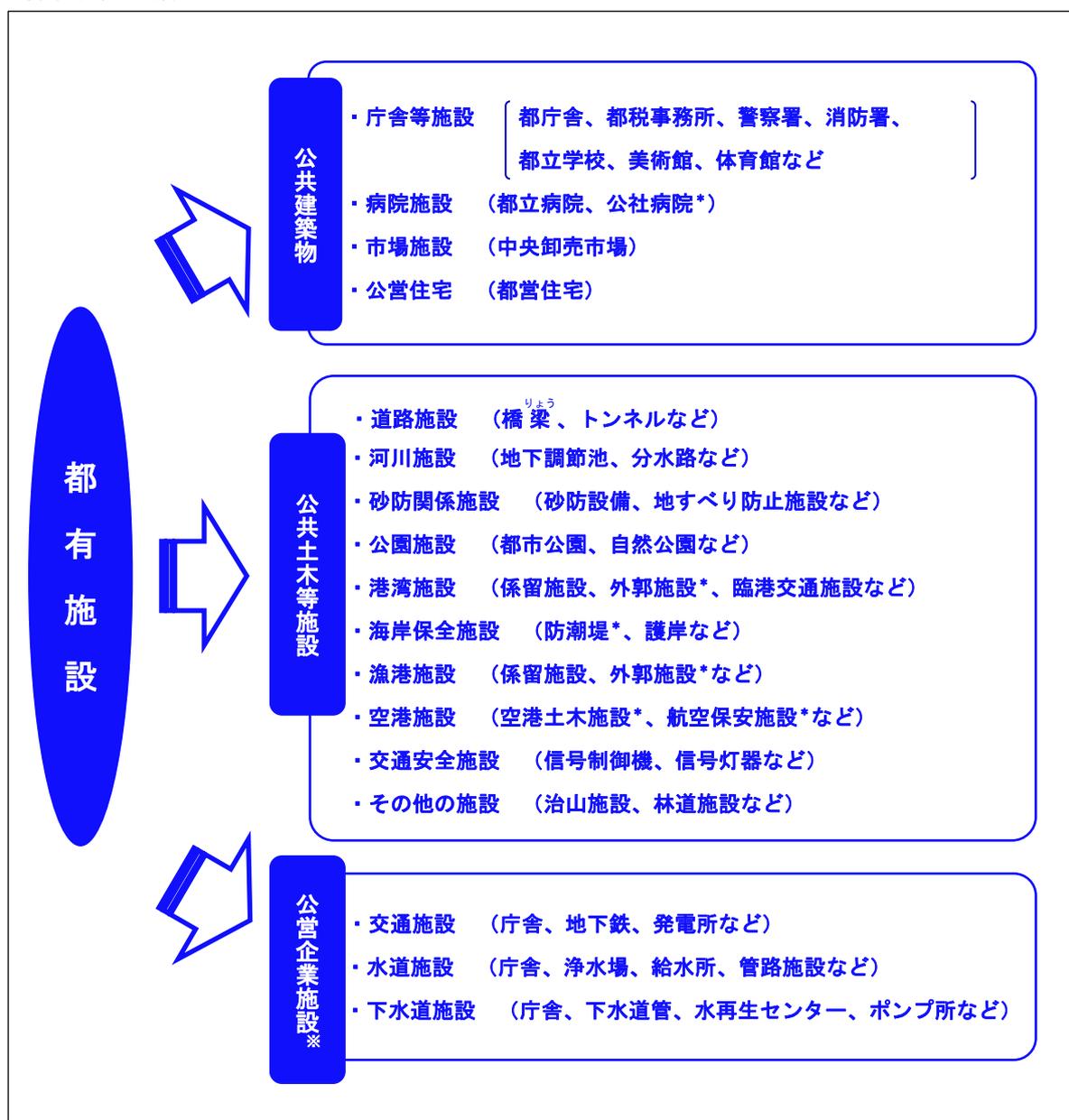
第2章 都有施設を取り巻く状況

1 都有施設の類型、規模及び経年の状況

ここでは、都有施設を類型ごとに整理し、それぞれの類型について施設規模を建築、建設年度別に把握していくことで、経年の状況を明らかにしていく。

現在の都有施設を類型ごとに整理すると、以下のとおりとなる。

都有施設の類型



※公営企業施設は、公営企業管理者が所有又は管理する施設とする。

(1) 公共建築物

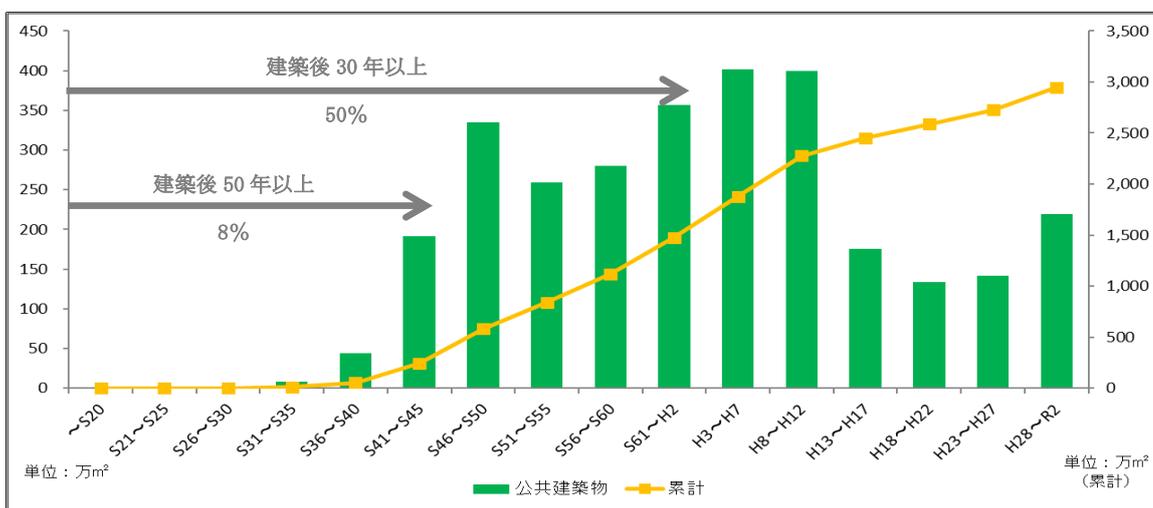
公共建築物には、都庁舎や学校などといった庁舎等施設のほか、病院施設、市場施設及び公営住宅がある。延床面積 2,944 万㎡のうち公営住宅が6割以上を占めている。

建築年度は、昭和40年代後半及び平成一桁の時期に集中している。令和3年3月末現在、建築後50年以上の施設は約1割、建築後30年以上の施設は約5割である。

公共建築物の延床面積及び経年の状況（令和3年3月末現在）

類型	種別	延床面積		建築後経過年数の構成比		
		H28.3月末	R3.3月末	50年以上	49～30年	30年未満
庁舎等施設	都庁舎、都税事務所、警察署、消防署、都立学校、美術館、体育館など	920万㎡	970万㎡	7%	41%	52%
病院施設	都立病院、公社病院*	75万㎡	73万㎡	0%	42%	58%
市場施設	中央卸売市場	103万㎡	133万㎡	4%	32%	64%
公営住宅	都営住宅	1,790万㎡	1,768万㎡	10%	43%	47%
合計		2,888万㎡	2,944万㎡	8%	42%	50%

公共建築物の建築年度別延床面積（令和3年3月末現在）



(2) 公共土木等施設

公共土木等施設には、道路施設、河川施設、砂防関係施設、公園施設、港湾施設、海岸保全施設、漁港施設、空港施設、交通安全施設などがある。

主な対象施設の規模及び経年の状況は次表のとおりである。

主な公共土木等施設の規模及び経年の状況（令和3年3月末現在）

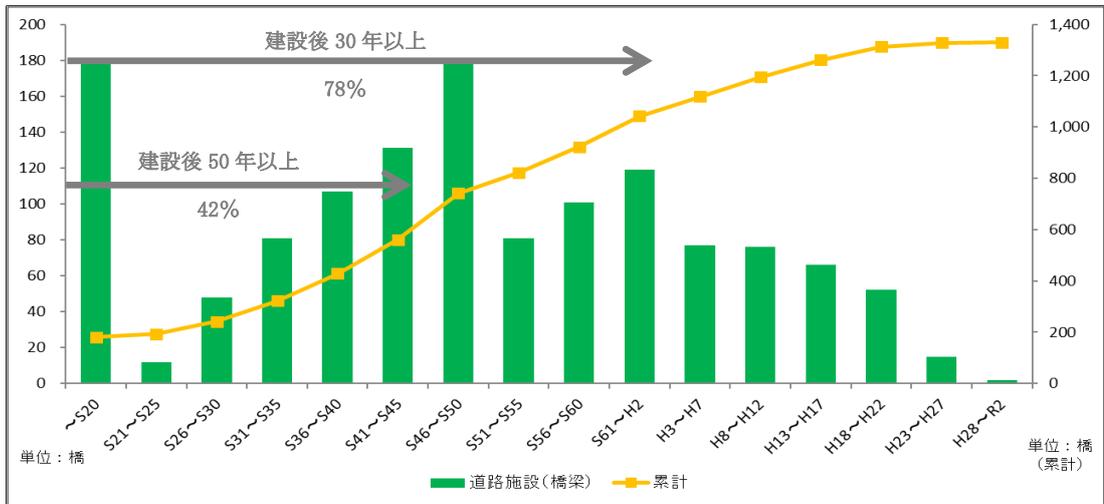
類型	種別	規模		建設後経過年数の構成比			
		H28.3月末	R3.3月末	50年以上	49～30年	30年未満	
道路施設	橋梁 ^{りょう}	1,226橋	1,330橋	42%	36%	22%	
	横断歩道橋	602橋	589橋	64%	29%	7%	
	トンネル	123か所	126か所	26%	29%	45%	
河川施設	地下調節池・分水路	17施設	20施設	0%	35%	65%	
	水門・排水機場など	22施設	22施設	68%	27%	5%	
砂防関係施設	砂防設備・地すべり防止施設・急傾斜地崩壊防止施設	293施設	303施設	16%	26%	58%	
公園施設	都市公園・自然公園	21万m ²	22万m ²	9%	44%	47%	
港湾施設	係留施設	東京港	41施設	42施設	31%	45%	24%
	・外郭施設*	島しょ部	143施設	146施設	—*	—*	—*
	臨港交通施設（橋梁 ^{りょう} ・トンネル）		23施設	20施設	15%	35%	50%
海岸保全施設	防潮堤*、	東京港	74km	81km	23%	31%	46%
	護岸など	島しょ部	36km	36km	—*	—*	—*
	水門・排水機場など		23か所	19か所	63%	37%	0%
漁港施設	係留施設・外郭施設*		293施設	293施設	—*	—*	—*
空港施設	空港土木施設*、航空保安施設*など		6空港	6空港	50%	17%	33%
交通安全施設	信号制御機		15,571基	15,370基	0%	0%	100%

※島しょ部の港湾施設（係留施設・外郭施設*）、海岸保全施設（防潮堤・護岸など）及び漁港施設は、海上工事の特殊性等により施設整備が長期にわたることから、経過年数を一概に言えないため、建設後経過年数の構成比を表示していない。

ア 道路施設（橋梁^{りょう}）

道路施設（橋梁^{りょう}）は、建設年度が昭和30年代後半から40年代までに集中している。令和3年3月末現在、建設後50年以上の施設は約4割であるが、建設後30年以上を経過する施設は約8割である。

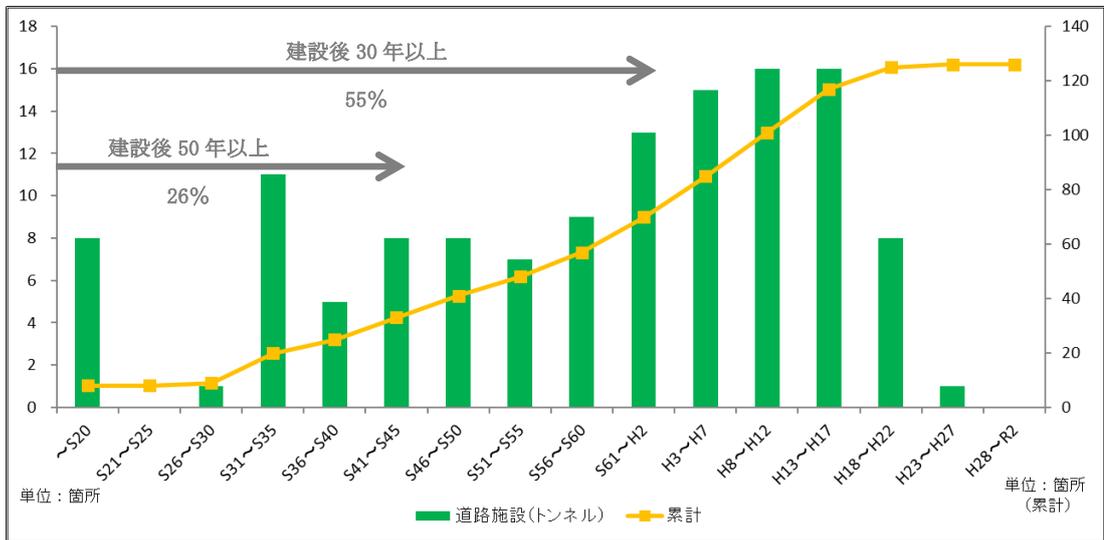
道路施設（橋梁）の建設年度別施設数（令和3年3月末現在）



イ 道路施設（トンネル）

道路施設（トンネル）は、建設年度が分散している。令和3年3月末現在、建設後50年以上の施設は約3割であるが、建設後30年以上の施設は約6割である。

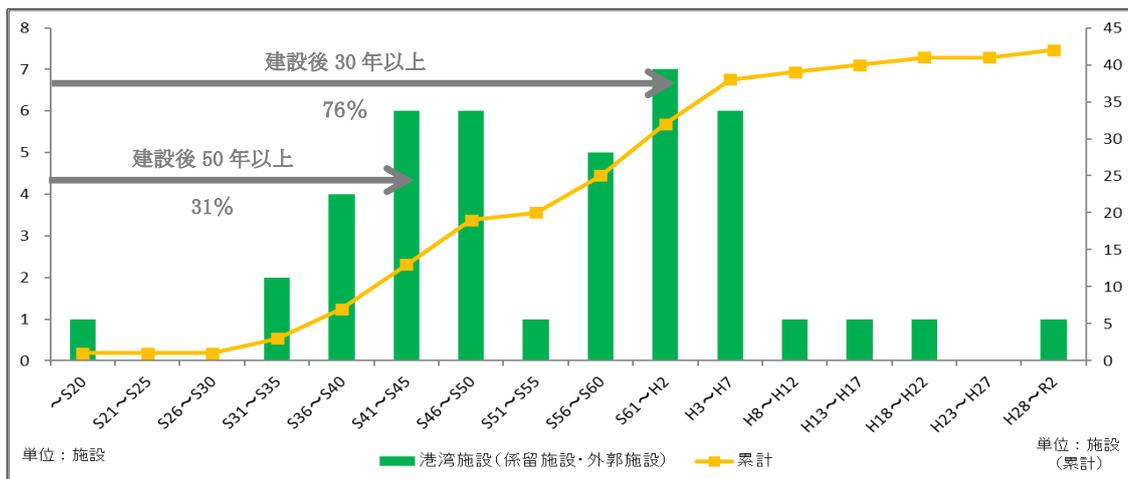
道路施設（トンネル）の建設年度別施設数（令和3年3月末現在）



ウ 港湾施設（係留・外郭施設*）

港湾施設（係留・外郭施設*）は、建設年度が昭和30年代後半から昭和40年代まで及び昭和60年代から平成一桁の時期までに集中している。令和3年3月末現在、建設後50年以上の施設は約3割であるが、建設後30年以上の施設は約8割である。

港湾施設*（係留・外郭施設*）の建設年度別施設数（令和3年3月末現在）



※島しょ部を除く。

(3) 公営企業施設

公営企業施設には、交通施設、水道施設及び下水道施設がある。主な対象施設の規模及び経年の状況は次表のとおりである。

主な公営企業施設の規模及び経年の状況（令和3年3月末現在）

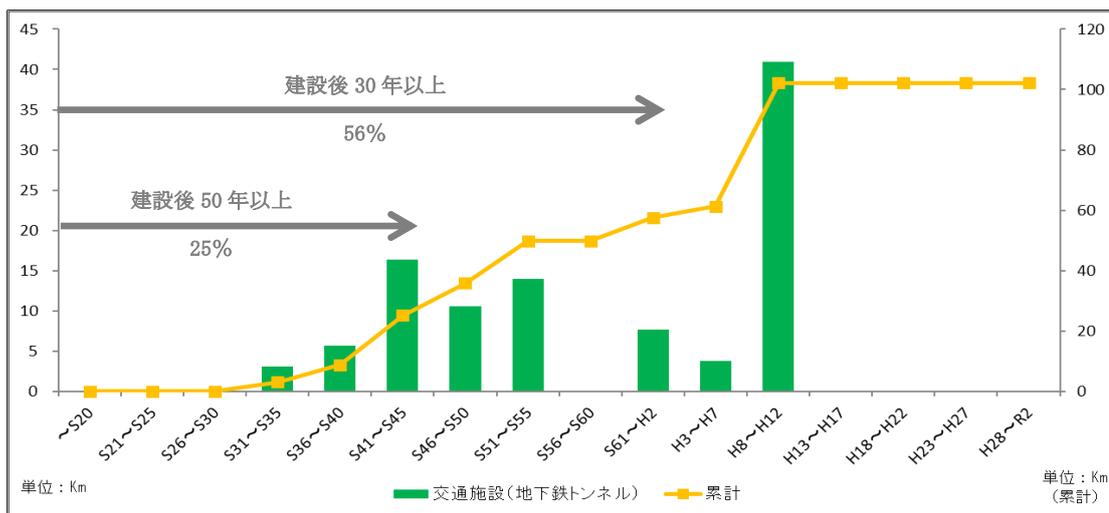
類型	種別	規模		建設後経過年数の構成比		
		H28.3月末	R3.3月末	50年以上	49~30年	30年未満
交通施設	地下鉄（トンネル）	102km	102 km	25%	31%	44%
	地下鉄（橋梁 ^{りょう} ）	7km	7 km	49%	51%	0%
水道施設	浄水場	686 万 m ³ /日	684 万 m ³ /日	53%	38%	9%
	給水所	41 か所	43 か所	30%	33%	37%
	管路施設（送・配水管）	27,540km	27,971 km	3%	39%	58%
下水道施設	下水道管	16,262km	16,394 km	18%	49%	33%
	水再生センター	20 施設	20 施設	—*	—*	—*

※水再生センターは、供用開始後に段階的な増設や更新を行っており、供用開始年度のみをもって一概に当該施設の経過年数とは言えないため、建設後経過年数の構成比を表示していない。

ア 交通施設（地下鉄トンネル）

交通施設（地下鉄トンネル）は、建設年度が昭和 40 年代から昭和 50 年代前半まで及び平成 10 年前後に集中している。令和 3 年 3 月末現在、建設後 50 年以上の施設は約 3 割であるが、建設後 30 年以上の施設は約 6 割である。

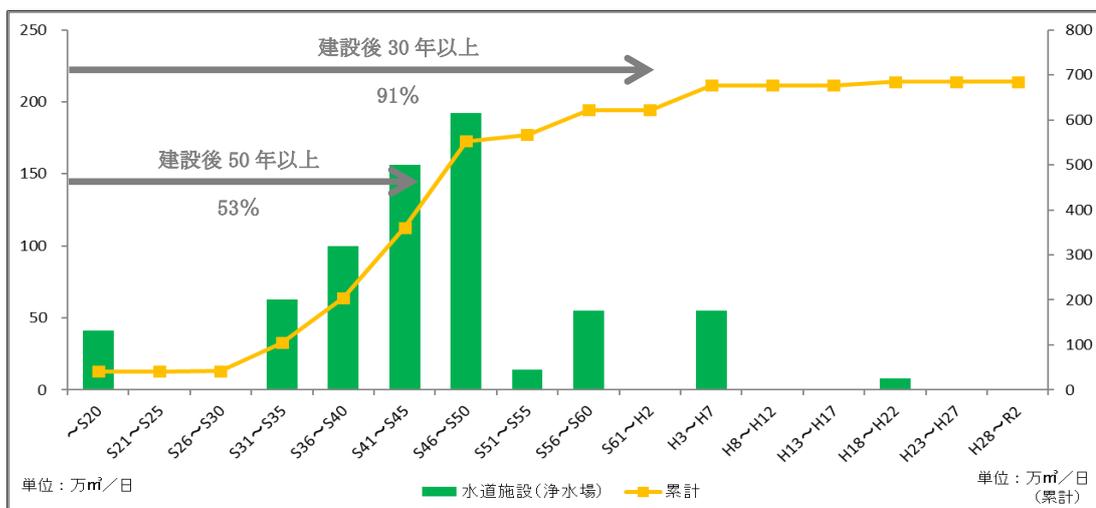
交通施設（地下鉄トンネル）の建設年度別施設規模（令和 3 年 3 月末現在）



イ 水道施設（浄水場）

水道施設（浄水場）は、建設年度が昭和 30 年代後半から 40 年代までに集中している。令和 3 年 3 月末現在、建設後 50 年以上の施設は約 5 割であるが、建設後 30 年以上の施設は約 9 割である。

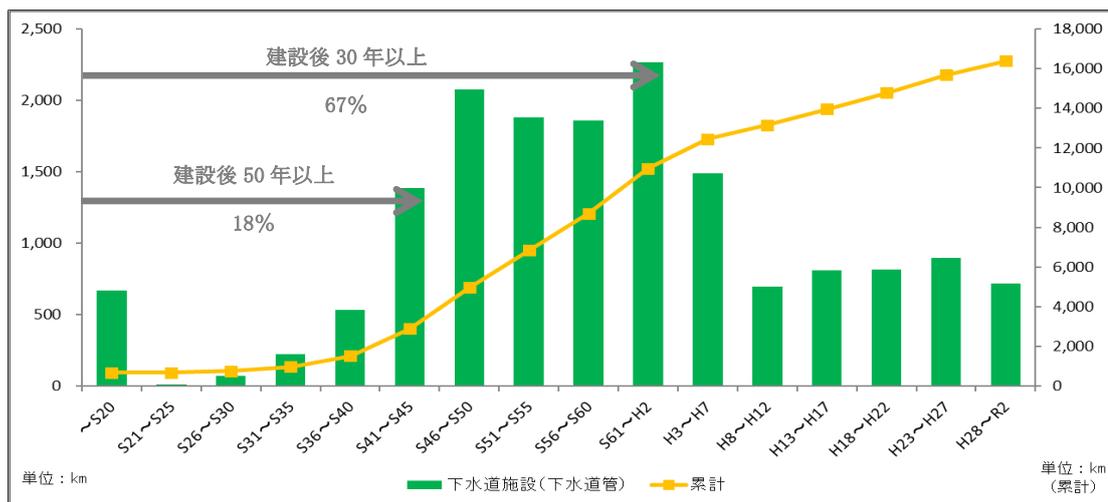
水道施設（浄水場）の建設年度別施設規模（令和 3 年 3 月末現在）



ウ 下水道施設（下水道管）

下水道施設（下水道管）は、建設年度が昭和 40 年代から平成一桁の時期までに集中している。令和 3 年 3 月末現在、建設後 50 年以上の施設は約 2 割であるが、建設後 30 年の施設は約 7 割である。

下水道施設（下水道管）の建設年度別施設規模（令和 3 年 3 月末現在）

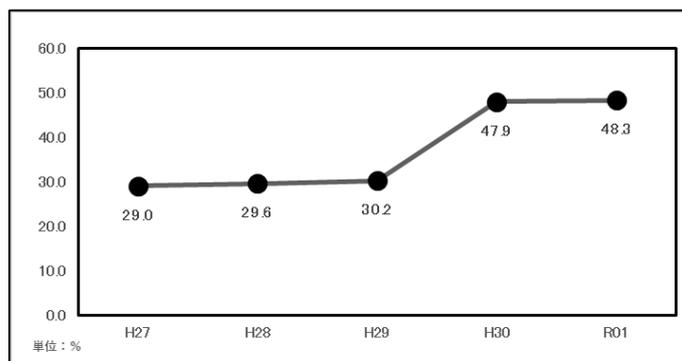


(4) 計画的な維持管理・更新の取組

以上のような経年の状況から、都有施設は、昭和 40 年代や平成一桁の時期に集中して整備されていることが分かる。このため、計画的な維持更新を着実に推進し、更新時期の平準化を図っているところであり、引き続きこの取組を進めていく必要がある。

(5) 有形固定資産減価償却率*の推移

有形固定資産減価償却率*の推移については、以下のとおりである。



※平成 30 年度より有形固定資産の残価率を廃止し、残存簿価 1 円まで償却する方式に変更

Column ～ 歴史的価値のある都有施設 ～

都有施設の中には、戦前から都民の生活や経済を支え、東京の発展を見守ってきたものも多く残っています。国指定の重要文化財や史跡に指定されるなど歴史的価値の高い施設もあり、都民に憩いや潤いを与える地域のランドマークとして親しまれています。

【永代橋】

隅田川に架かる「永代橋」は、関東大震災後に実施された帝都復興事業の一環として、大正15年に竣工しました。

「清洲橋」「勝鬨橋」とともに、平成19年に国の重要文化財に指定されました。



【玉川上水】

竣工から350年を経過した玉川上水は現在も現役の導水路として使用されています。昭和40年の淀橋浄水場廃止に伴い羽村で取水した原水は、現在は小平にある監視所で東村山浄水場へ送られています。東京の発展を支えた歴史的価値を有する土木施設・遺構として、平成15年に国の史跡に指定されました。



【旧三河島污水処分場唧筒場施設】

国内初の近代下水処理場である旧三河島污水処分場は、東京市区改正事業の一環として建設されました。特に、唧筒場施設は大正11年の運用開始から平成11年まで旧態を保持し運用されていたことから、高い歴史的価値が認められ、平成19年に下水道分野の遺構として初めて国の重要文化財（建造物）に指定されました。



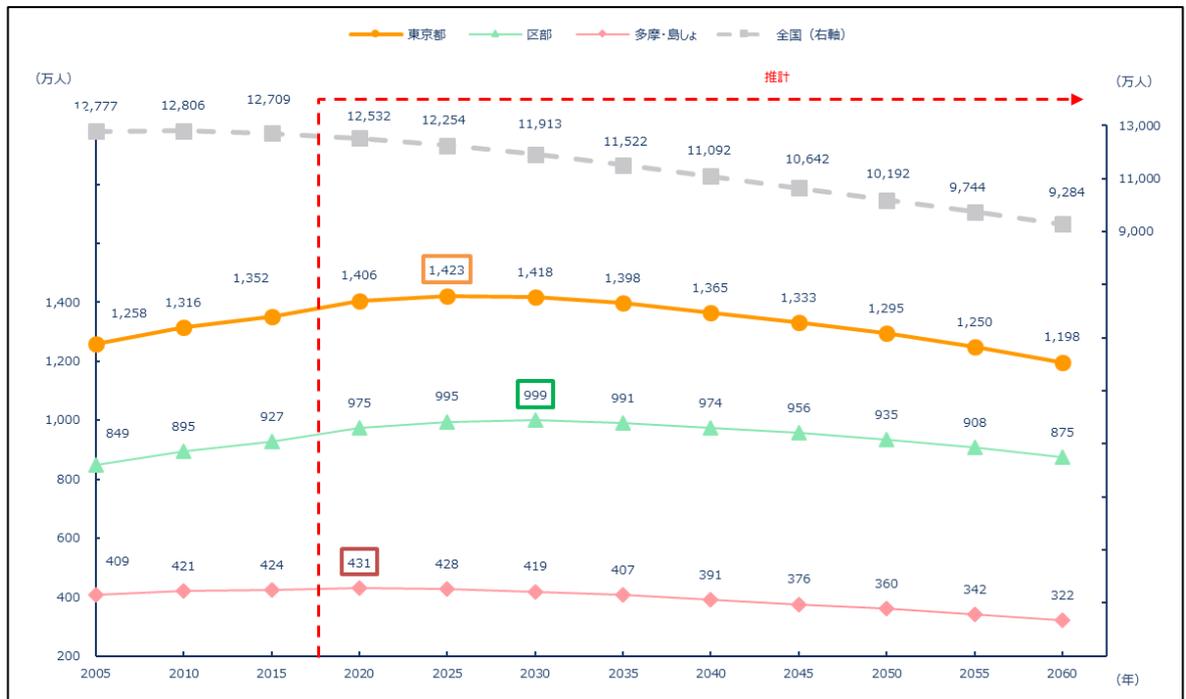
今後も、これらの都有施設を良好に維持管理し、その歴史を後世に引き継いでいきます。

2 総人口や年齢階級別人口についての今後の見通し

『未来の東京』戦略（令和3年3月策定）によれば、都の人口は、2015年に1,352万人であったが、2025年の1,423万人をピークに減少に転じ、2060年には1,198万人となる見込みである。

都の人口を地域別にみると、区部では、2015年に927万人であったが、2030年をピークに減少に転じて、2060年には875万人になる。一方、多摩・島しょでは、2015年に424万人であったが、区部よりも早く2020年をピークに減少に転じて、2060年には322万人になる見込みである。

全国と東京都の人口の推移



※『未来の東京』戦略（令和3年3月 東京都政策企画局）より作成

※2045年以降の東京都の人口は東京都政策企画局による推計

次に、都の人口を年齢階級別にみると、まず年少人口（15歳未満）は、2015年に152万人、人口に占める割合は11.3%であったが、2020年をピークに減少に転じて、2060年には111万人、人口に占める割合は9.3%となる。

生産年齢人口（15～64歳）は、2015年に893万人、人口に占める割合は66.0%であったが、2025年をピークに減少に転じて、2060年には706万人、人口に占める割合は58.9%となる。

老年人口（65歳以上）は、2015年に307万人、人口に占める割合は22.7%であったが、2050年まで増加が続き、2060年には381万人、人口に占める割合は31.8%となる。

特に75歳以上の老年人口は、2015年には147万人、人口に占める割合は10.9%であったが、2060年には224万人、人口に占める割合は18.7%となる。

東京都の年齢階級別人口の推移



※『『未来の東京』戦略』（令和3年3月 東京都政策企画局）より作成

※2045年以降は、東京都政策企画局による推計

※内訳の（ ）内の数字は、人口に占める割合（2015年の割合は、年齢不詳を各年齢階級にあん分して算出）や、実績値には年齢不詳を含むことにより、内訳の合計が総数と一致しない場合がある。

以上のような見通しから、今後東京の人口はまもなく減少に転じ、あわせて少子高齢化が進展していくことが分かる。こうした見通しを踏まえた今後の都有施設のあり方を検討していく必要がある。

3 これまでの主な取組

都では、過去に未曾有の財政危機に直面し、財政再建に向けた取組を進める中で、不用財産の売却や施設の統廃合などを積極的に推進してきた。

また、施設の管理については、予防保全型管理の手法を導入するなど、長期的な視点を持った取組を進めてきた。

取組の主なものを挙げると、次のとおりである。

(1) 財産利活用総合計画

都は、財政構造改革を財産面から推進することを目的として、平成 12 年 11 月に「財産利活用総合計画」を策定した。本計画では財産管理の考え方を「適正な管理」から「有効活用」へと大きく転換し、未利用地の有効活用や不用財産の売却等を行った。

また、平成 15 年 11 月に「第二次財産利活用総合計画」を策定し、売却だけでなく、局を越えた財産の利活用などを推進したほか、「都府県財産利活用推進会議*」を設置し、公営企業局も含め会計を越えた全庁的な財産利活用を推進する体制を整備した。

これらの二次にわたる財産利活用総合計画では、平成 12 年度から 18 年度までに約 2,100 億円に上る不用財産を売却したほか、約 80 件の施設統廃合等を実施するなど、経費の縮減等の面で大きな成果を上げた。

財産利活用総合計画における主な事例及び成果

活用方法	主な事例及び成果
売却	約 2,100 億円（芝浦アイランド、都立大学跡地、旧公害研究所跡地など）
庁内における施設の転活用	建設局の廃止工区を他用途に転用
庁舎の効率的な利活用	青梅合同庁舎の空き床に他施設を移転
低・未利用施設の廃止	錦糸町アルカ 13、都市整備局研修所の廃止
会計を越えた財産利活用	小平合同庁舎の空き床に水道局サービスステーションを移転

(2) 今後の財産利活用の指針

二次にわたる財産利活用総合計画での取組の成果もあり、都は平成 17 年度には財政再建を達成したが、その後の都を取り巻く諸環境の変化に対応するため、平成 19 年 6 月、「今後の財産利活用の指針」を策定した。同指針では、これまでの視点に加え、新たに①民間の力を生かした施策連動型の財産利活用の推進、②コスト感覚を持った各局の主体的な財産利活用の推進、③財産価値の保全と向上の

視点からの取組を展開することとし、全庁的な財産管理水準の向上と効率的な利活用が図られることとなった。

今後の財産利活用の指針における主な事例及び成果

利活用の視点	具体的取組	主な事例及び成果
民間の力を生かした施策連動型の財産利活用	定期借地契約等による民間への貸付	福祉インフラ整備 都市再生ステップアップ・プロジェクト*
	貸付条件の見直し	福祉インフラ整備事業 私立学校の耐震改修支援事業
コスト感覚を持った各局の主体的な財産利活用	行政財産の利活用の推進	敷地の余剰スペースの貸付（コインパーキング、コンビニなど）
財産価値の保全と向上	計画的な改築・改修	庁舎合同化（立川合同庁舎など）

（３）耐震化整備プログラム

都有施設のうち防災上重要な公共建築物については、平成20年3月に「耐震化整備プログラム」を策定し、耐震補強、改築等による耐震化を計画的に実施してきた。

また、都営住宅については、「都営住宅耐震化整備プログラム（令和2年度改定）」に基づき、令和7年度末までに耐震化率100%とすることを目標として耐震化を進めている。

＜令和3年3月末現在における耐震化率＞

公共建築物（都営住宅を除く。）	99.9%
都営住宅	96.6%

（４）主要施設10か年維持更新計画

都有施設（この項において、一般会計の建築物をいう。）の維持更新を計画的に進めるため、平成21年に「主要施設10か年維持更新計画」を、また平成27年には「第二次主要施設10か年維持更新計画」を策定した。これらの計画に基づき、改築・改修に当たっては、都民サービスの維持・向上を基本軸に据え、①安全・安心の確保、②環境負荷の低減、③将来コストの縮減、④利便性の確保、⑤都有財産の効率的・効果的な活用の5つの観点に十分配慮しながら対象施設の計画的な維持更新を推進していくこととした。

さらに、その後の都政を取り巻く状況の変化を踏まえ、策定から7年が経過し

た前計画を見直し、令和4年3月には「第三次主要施設10か年維持更新計画」を策定した。計画の推進に当たっては、環境負荷の一層の低減や国産木材の利用拡大など都政の重要課題等への対応、施工時期や財政負担の平準化、長寿命化によるライフサイクルコスト*の縮減等の取組を進めていくこととしている。

<具体的な取組及び成果>

平成21年度から26年度までの6年間で、約4,900億円を予算化

主な整備施設：足立都税事務所、都立産業技術研究センター、東京都美術館

平成27年度から令和3年度までの7年間で、約5,300億円を予算化

主な整備施設：東京都公文書館、東京都現代美術館、立川福祉保健庁舎

(5) 橋梁^{りょう} 予防保全計画

都の管理する橋梁^{りょう}の多くは、高度経済成長期に集中して建設されたため、今後、一斉に更新時期を迎えることから、更新時期の平準化と総事業費の縮減を図る必要がある。

このため、平成21年3月に「橋梁^{りょう}の管理に関する中長期計画」を策定し、従来の対症療法型管理から予防保全型管理への転換を図ってきた。

令和3年3月には、これまでの取組状況や最新の定期点検結果を踏まえた計画改定を行い、予防保全型管理をより一層推進し、持続可能な橋梁^{りょう}の維持管理を実現するため、「橋梁^{りょう} 予防保全計画」を策定した。この計画に基づき、工事費用の平準化と総事業費の縮減等に取り組んでいく。

具体には、重要度等の高い橋梁^{りょう}を対象に建設時より性能を向上させて、対策後、適切に管理して100年以上使い続けることを目指す長寿命化事業や、定期点検結果から補修等の措置が必要な橋梁^{りょう}を対象に進行が早い損傷は軽微なうちに対策を講じて建設時と同等の性能を維持する補修事業を実施していく。

<具体的な取組及び成果>

令和2年度までに主要な橋梁^{りょう}に対し、100年以上延命する長寿命化対策を累計で121橋着手

主な対象橋梁^{りょう}：永代橋（大正15年架設）、清洲橋（昭和3年架設）、
勝鬨橋^{どき}（昭和15年架設）

(6) 下水道管の再構築

都の下水道整備は明治時代に開始され、区部では、平成6年度末に100%普及概成*に至り、下水道管の総延長は約16,100kmに及んでいる。

しかし、法定耐用年数（50年）を経過した下水道管の延長は全体の約16%に達

しており、高度経済成長期以降大量に整備された下水道管が今後一斉に法定耐用年数を迎えるため、老朽化に起因する道路陥没、都市化の進展などによる雨水排除能力不足が原因となる浸水被害や耐震性能の不足も懸念された。このため、都では普及概成*直後の平成7年度から、老朽化対策と合わせて雨水排除能力の増強や耐震性の向上などを図る再構築事業を本格的に進めている。

道路を掘り返さずに再構築することができる更生工法*の活用などにより効率的に事業を推進した結果、整備年代の古い都心4処理区の道路陥没件数は再構築事業着手当初と比較して8割以上減少している。

<具体的な取組及び成果>

令和2年度末までに再構築した都心4処理区の枝線面積： 10,082ha
 令和2年度末までに再構築した幹線延長： 87km

(7) 東京都技術会議*

東京都技術会議*は、都政の重要かつ緊急な課題に対し、技術的側面から意見交換を行うとともに、技術水準の維持向上及び技術職員の確保・育成・活用のあり方等について、調査検討することを目的に平成4年に設置された。年度ごとにテーマを設定し、専門部会で意見交換や調査検討を行っている。

平成21年度には、老朽化する社会資本への対応を契機として「アセットマネジメント*検討部会」を設置して、維持管理手法に関する各局の取組内容について情報を共有するとともに、先進的取組等について相互に活用の検討を行った。

さらに、本方針の策定以降では、主に以下の取組について検討を行った。

年度	部会	検討事項
平成30年度	建設業の魅力向上部会	維持管理や建設現場等へのICT*の導入
令和元年度	海外支援・先端情報技術部会	まちづくりやインフラの整備・維持管理への先端情報技術の導入
令和2年度	コロナ対応部会	ICT*を活用した公共施設整備・管理に関する取組
令和3年度	DX（構造改革）部会	デジタル化による点検、管理の高度化
	ゼロエミ部会	エネルギー効率に配慮した都有施設の整備・運用など

なお、現在も継続している「技術力維持向上部会」では、都市活動や都民生活を支える社会資本の充実やDX・脱炭素化などの取組を着実に進めていくため、「都庁技術者」の人材確保及び人材育成の方策について更に検討を行っている。

(8) その他の取組

都では、これまでに挙げたもの以外の都有施設についても、計画的な維持管理、更新に着実に取り組んでいる。主な取組を以下に示していく。

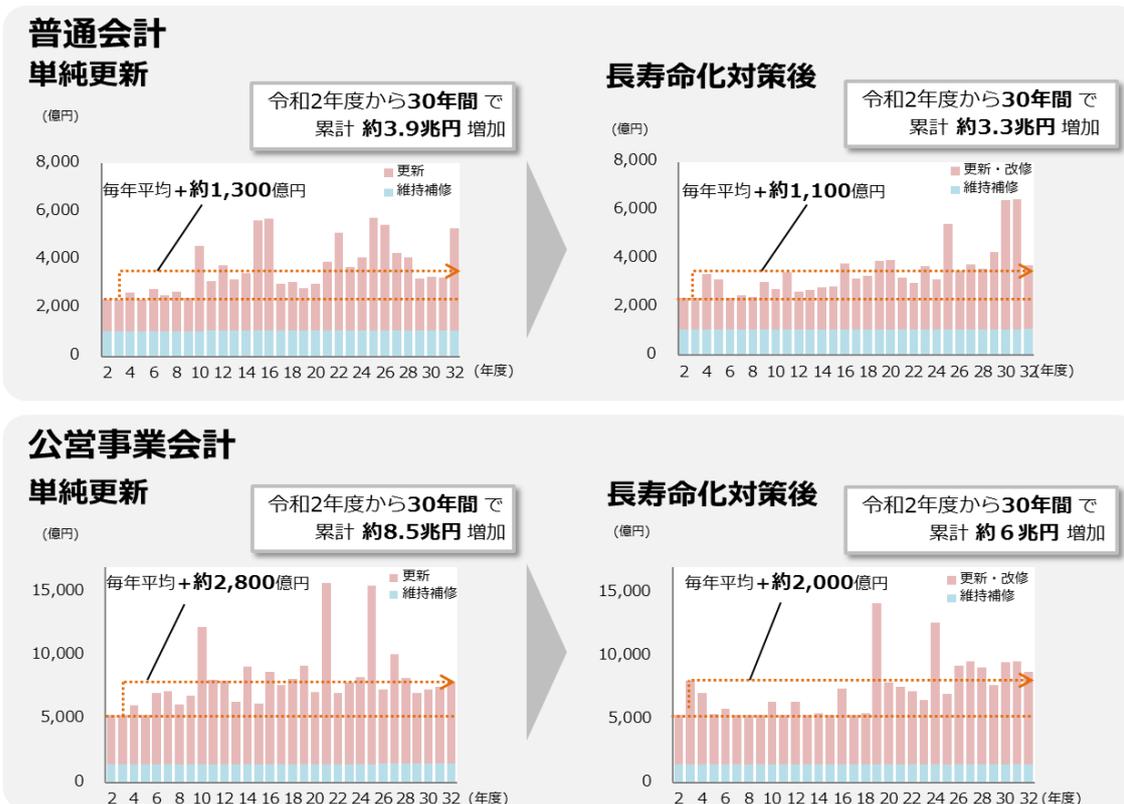
その他の主な取組

	類型	種別	主な取組
公共建築物	病院施設	都立病院	「都立病院長期修繕計画」
	市場施設	中央卸売市場	「東京都中央卸売市場経営計画」
	公営住宅	都営住宅	「東京都公営住宅等長寿命化方針」
公共土木等施設	道路施設	トンネル	「第二次トンネル予防保全計画」
	河川施設	地下調節池・分水路	「河川構造物（地下調節池・分水路）の予防保全計画（土木構造物編）」
	砂防関係施設	砂防施設	「砂防施設予防保全計画」
	公園施設	都市公園	「パークマネジメントマスタープラン」
	港湾施設	係留施設・外郭施設*・臨港交通施設など	「東京港港湾施設等予防保全基本計画」
	海岸保全施設	防潮堤*・護岸など	「海岸保全施設長寿命化計画」
	漁港施設	係留施設・外郭施設*	「機能保全計画（全21漁港）」
	空港施設	空港土木施設*、航空保安施設*など	「空港維持管理・更新計画」
	交通安全施設	信号制御機、信号灯器など	「交通安全施設維持管理計画」
	その他の施設	治山施設	「東京都治山施設長寿命化計画策定方針」
公営企業施設	交通施設	庁舎・地下鉄・発電所など	「東京都交通局 経営計画2022」
	水道施設	庁舎・浄水場・給水所・管路施設など	「東京水道施設整備マスタープラン」
	下水道施設	庁舎・下水道管・水再生センター・ポンプ所など	「東京都下水道事業 経営計画2021」

4 中長期的な維持更新経費の見込み

下図は、都の固定資産台帳や公会計情報などを基にして、中長期的な社会資本ストックの維持更新経費の見込みを試算したものです。

社会資本ストックの維持更新経費の中長期的な見込み



- ※ 令和2年度は、維持更新に係る決算額
- ※ 単純更新の推計は、固定資産台帳及び公会計情報などを基に、資産（建築物・インフラ）を法定耐用年数到来時に一斉更新すると仮定し、建設工事費デフレターや物価上昇率を乗じるなどした試算
- ※ 長寿命化対策後の推計は、法定耐用年数30年以上の資産（建築物・インフラ）について、耐用年数を1.4倍し、更新費用の1/2を耐用年数までの中間年に改修費として計上した上で、耐用年数到来時に更新すると仮定し、建設工事費デフレターや物価上昇率を乗じるなどした試算
- ※ 維持補修は、過去5年平均額を、毎年度の費用として計上

一定の条件下における試算では、今後30年間ににおける維持更新経費の累計は、長寿命化対策により、普通会計で約6,000億円、公営企業会計で約2兆5,000億円の削減効果が見込まれます。

今後、施設の機能不全や安全性の低下がないよう計画的に維持更新を行うとともに、長寿命化対策などによる中長期的な経費の縮減に努めていく必要があります。

また、資産が将来世代に引き継がれていくことなどを踏まえ、社会資本等整備基金や都債の活用などにより、世代間の負担の均衡や財政負担の平準化を図っていくことも重要です。

第3章 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 基本的な考え方

都はこれまで、都有施設の維持更新や都有財産の利活用等について、第2章で述べたような様々な取組を行い、大きな成果を上げてきた。

また、長期的な使用を前提とした、維持管理しやすく耐久性のある施設の整備を進めてきた。

今後も引き続き、これまでの取組を踏まえ、都政を取り巻く状況や都民のニーズの変化に的確に対応していく。

そして、中長期的な視点に立って総合的かつ計画的な管理を行うことで、良質な社会資本ストックを確実に次世代に引き継いでいく。

具体的には、次の3点に重点的に取り組んでいく。

(1) これまでの取組を踏まえた都有施設の計画的な維持更新

都有施設はその多くが昭和40年代や平成一桁の時期に集中的に建設されており、更新又は改修や補修の時期を迎えている。このため、今後維持更新経費の増大に伴う膨大な財政需要が見込まれる。

都民の安全・安心を確保していくため、これまでの取組を踏まえた都有施設の計画的な維持更新を着実に推進し、ライフサイクルコスト*の低減と更新時期の平準化を図っていく。あわせて、基金や都債の活用等により、財政負担の平準化等を図っていく。

(2) 都の施策を反映した都有施設の機能・性能のレベルアップ

都有施設を巡る対応には、単に施設の管理の問題にとどまらず、都が直面している諸課題の解決に向けた施策の実現に資するという視点も不可欠である。

施設的环境負荷の低減、国産木材の利用拡大、ユニバーサルデザイン*の推進や防災機能の強化、維持管理の効率化・高度化など、都が進める様々な施策と足並みをそろえ、都有施設の更新時における機能・性能のレベルアップを図っていく。

(3) 都有施設の更新用地の確保と都政の諸課題に対応するための財産利活用

都有施設の更新需要を見据えた用地の確保や、区市町村など他団体と連携した取組を通じて、施設の計画的な維持更新を支えるとともに、民間の知恵と力を生かした施策連動型の財産利活用や、多様かつ弾力的な財産利活用手法の展開を通じて、都政の諸課題への対応を図っていく。

なお、取組の推進に当たっては、都有財産の適切かつ効率的な管理と情報公開を進めていく。

Column ～ 施設の長寿命化に必要なもの ～

都で管理する永代橋や清洲橋は、関東大震災後の帝都復興事業で建設されましたが、大きな損傷もなく、現在も都民の生活を支えています。

これは、建設ときに、将来の自動車社会を見越した設計を行った先見性や、水の少ない硬いコンクリートを使用するなどの厳格な施工管理が、その主な理由であると考えられています。

また、永代橋や清洲橋では長寿命化対策工事を実施しましたが、設計に先だって行った調査の結果、橋台・橋脚は塩害*、中性化*とも顕著な進行が見られませんでした。厚さ約 50 cmの御影石が流木などから橋脚を防護しただけではなく、塩分などがコンクリートに浸透するのを防ぐ役割も果たしたものと考えられます。御影石を貼ることは割高にはなりますが、長い目で見れば、架け替えを回避でき、経済的だったと言えます。

〈清洲橋〉



〈清洲橋の橋脚に貼られた御影石〉



施設の寿命を延ばすには、点検をしっかりと行い、適切な修繕を施すことはもちろんですが、建設時の設計や施工管理も重要な要素です。設計、施工、管理の三拍子が揃って初めて耐久性の向上や長寿命化が確保できるのだということを永代橋や清洲橋が生き証人として、私たちに教えてくれています。

※参考文献：「橋を透して見た風景」(平成 28 年 10 月 紅林章央著 都政新報社)

2 施設管理の実施方針

基本的な考え方に基づく取組について、分野ごとに整理し、施設管理の実施方針として以下に示していく。

(1) 点検・診断等の実施方針

ア 法定点検、定期点検等の実施

日常的な巡回・巡視点検をはじめ、各施設に応じた法定点検や定期点検等を適切かつ確実に実施していく。機能低下の原因となる劣化及び損傷・変状等を早期に発見することで、施設を良好に保全し、事故を未然に防止するとともに、利用者の安全・安心を確保していく。

イ 緊急時点検等の実施

地震、台風、異常気象その他施設に支障を与える状況が発生し、又は発生のおそれがある場合には、被災が予測される箇所の緊急時点検等を実施する。異常や損傷などが発見された場合には、適宜必要な対策を講じていく。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

ア ライフサイクルコスト*の低減と更新時期の平準化の実現

(ア) 予防保全型管理の推進

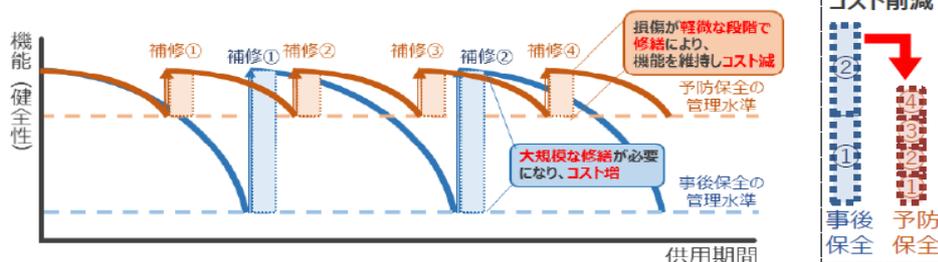
都では、点検・診断結果等に基づき、施設の劣化や損傷が進行する前に適切な維持管理、修繕、補修・補強等を計画的に講じる予防保全型管理の取組を全国に先駆けて積極的に推進している。予防保全型管理は、適切な時期に予防保全対策を行うことにより、事後保全型管理に比べて、施設をより健全に保ち、長寿命化を図ることができる。

また、予防保全対策の実施により工事費の支出が伴うものの、施設の更新時期を先送りすることができるため、事後保全型管理に比べてライフサイクルコスト*の低減を図ることができる。

今後も予防保全型管理の取組を一層推進することで、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコスト*の低減と更新時期の平準化を実現していく。

予防保全型管理の推進

事後保全：機能や性能に不具合が生じてから修繕等の対策を実施
予防保全：機能や性能に不具合が生じる前に修繕等の対策を実施



※出典：『『未来の東京』戦略』（令和3年3月 東京都政策企画局）

(イ) 施設の計画的な更新

施設の更新需要や将来的な再編の見通し、老朽化の状況などを踏まえて、計画的な更新を実施していく。

また、更新に当たっては、施設の有する機能の確保、事業継続の観点から、必要に応じて代替施設の整備等を併せて行っていく。

(ウ) 柔軟性の高い施設の整備

施設の維持更新に当たっては、使用形態や利用状況の変化等にも柔軟に対応できるような工夫を図るなど、長期的な使用に対応可能な施設の整備を推進していく。

(エ) 新技術・新工法の導入

大規模な施設改修や補修・補強等の実施に当たっては、耐久性や耐候性に優れた材料や断熱性能の高い材料の採用など、新技術や新工法を積極的に導入していく。

イ 都の施策を反映した機能・性能のレベルアップ

都有施設の更新等に当たっては、長寿命化の取組に加え、都政の重要課題への対応等を踏まえた機能や性能を付加するなど、その効果を最大限に発揮させていく。

特に、2050年までに世界のCO₂排出量実質ゼロに貢献する「ゼロエミッション東京」を踏まえた、2030年カーボンハーフの実現のため、高効率機器の導入などによる一層の省エネルギー化と、太陽光発電設備の設置などによる多様な再生可能エネルギーの利用を推進する。あわせて、ZEVの普及に向けたインフラ整備として、公共用充電器などの設置に取り組んでいく。

また、東京だけでなく日本各地の林業の産業力を強化し、持続可能な森林

サイクルの実現に寄与するため、国産木材の利用拡大を推進していく。

さらに、すべての人が利用しやすい施設づくりを推進するため、東京 2020 大会で得られた知見をレガシーとして反映させ、質の高い空間を整備していく。

(ア) 環境負荷低減等の取組

ゼロエミッション都庁行動計画や省エネ・再エネ東京仕様にに基づき、LED照明及び高効率な設備機器の導入、太陽光発電設備の設置などを推進し、一層の省エネルギー化や多様な再生可能エネルギーの利用促進による更なる環境負荷の低減に取り組んでいく。

また、既存樹木の保護、屋上壁面緑化等によるヒートアイランド対策などの推進にも取り組んでいく。

(イ) 国産木材利用の拡大

都有施設の維持更新に当たっては、東京都公共建築物等における多摩産材等利用推進方針に基づき、建築物や塀などで多摩産材や国産木材による木質化などを検討し、木材利用を拡大していく。

(ウ) ユニバーサルデザイン*の推進

ユニバーサルデザイン*の考え方に立って、すべての人(障害者、高齢者、子供、妊婦、子供連れの方、外国人等)に配慮した、利用しやすい環境の整備を一層推進していく。

(エ) 「新しい日常」への対応を踏まえた施設整備

「新しい日常」の定着に向けたDXの推進などの働き方改革や、少子高齢化等を見据えた施設規模の適正化など、施設ニーズの変化を維持更新に反映していく。

また、デジタルツールを活用した未来型オフィス実現等に向け、それぞれの施設特性に応じて必要な取組を検討し、施設整備につなげていく。

Column ～ 省エネ・再エネ東京仕様 ～

省エネ・再エネ東京仕様は、都有建築物の改築等において、熱負荷の低減、最新省エネ設備や多様な再エネ設備の導入などにより、エネルギーの使用の合理化を図ることを目的とするものです。

〈「省エネ・再エネ東京仕様」適用イメージ〉

「省エネ・再エネ東京仕様」イメージ図(庁舎 3,000m²の例)

省エネルギーシステム

- | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------|
| ・デマンド監視装置(電力監視装置) | ・待機電力削減システム | ・顕熱潜熱分離(デシカント)空調* |
| ・コージェネレーション装置* | ・排熱投入型熱源機器* | ・水蓄熱式空調機器* |
| ・トランスフォーマー変圧器 | ・高効率空調機 | ・外気導入制御(CO ₂ センサー) |
| ・LED照明(ベースライト) | ・高効率冷却塔、ポンプ、ファン | ・外気冷房、予冷予熱制御 |
| ・昼光連動制御システム | ・VAV、VWV | ・全熱交換器(同ユニット) |
| ・タスク&アンビエント照明(執務室)* | ・大温度差空調* | ・DCモーター換気扇* |
| ・人感センサー制御(照明) | ・床吹出空調システム* | ・節水器具、擬音装置 |
| ・LED照明(ダウンライト) | ・高効率パッケージエアコン(ハイグレード) | ・高効率給湯器 |
| ・LED誘導灯、LED照明(外構) | ・センサー機能(人感、温度等)* | ・排熱回収型給湯器* |

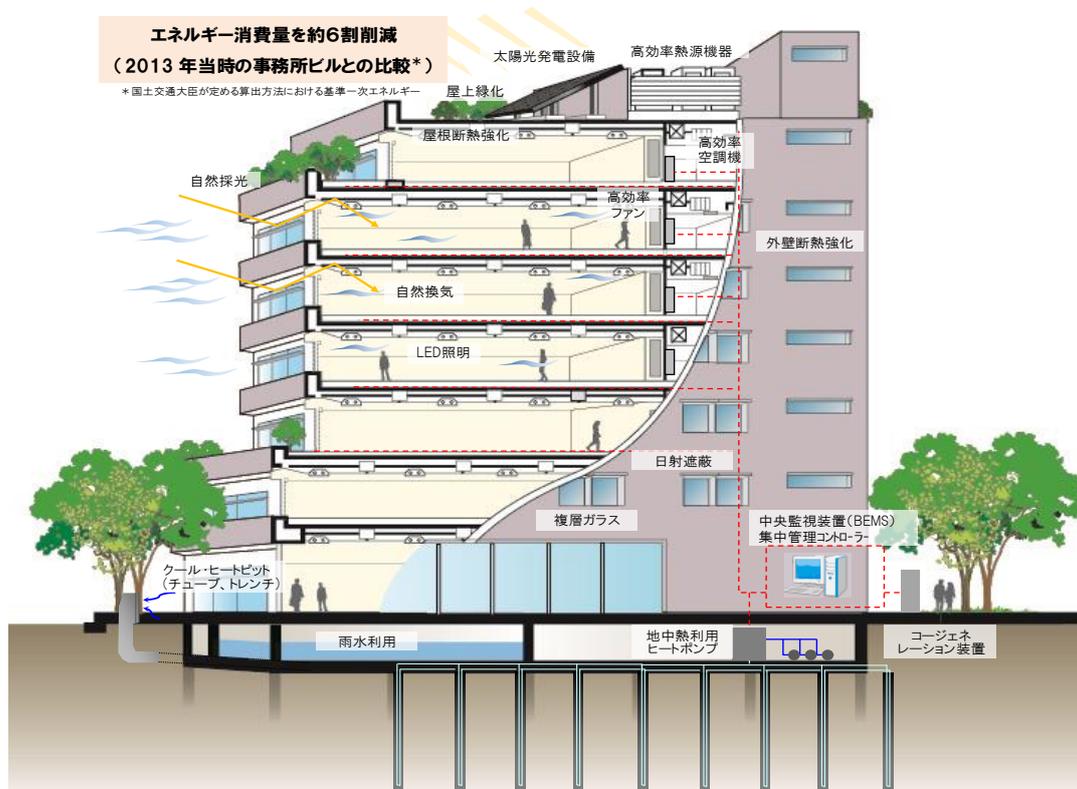
建築物の熱負荷の低減

- ・屋根断熱(熱貫流率 0.30W/m²K以下)
- ・外壁断熱(熱貫流率 0.39W/m²K以下)
- ・複層ガラス(Low-E)
- ・気密サッシ
- ・日射遮蔽(庇、縦ルーバー等)

再生可能エネルギーの利用

- (直接利用)
- ・自然採光、自然通風
 - ・自然換気*
 - ・バイオマス利用設備*
 - ・太陽熱利用設備*
- (変換利用)
- ・地中熱利用ヒートポンプ*
 - ・クール・ヒートピット、チューブ、トレンチ*
 - ・太陽光発電設備

* 施設の特性、立地状況等に応じて導入する。



※出典：「省エネ・再エネ東京仕様」(令和2年6月 東京都財務局)

Column ～ 都有施設における「省エネ・再エネ東京仕様」の取組事例 ～

立川合同庁舎では、外装に日射制御等を目的としたルーバーを設置し、建物内の中心部分には、採光を取り入れるための光庭（エコボイド）があります。

また、外の空気を効率良く建物内へ取り入れ、空調の消費電力削減を行うための自然換気システムや、少量のエネルギーで効率的に室内環境を整える高効率パッケージエアコンを設置しています。

〈立川合同庁舎〉



〈省エネ・再エネ技術〉



東京都子供家庭総合センターでは、建設に当たり屋上の空きスペースを有効的に活用するため、屋上緑化、太陽光発電を採用しています。

また、駐車場等には、自動的に点灯・消灯する人感センサー制御機能を搭載した照明を採用して省電力化を図るとともに、窓には2枚のガラスの内側に空気を閉じ込める複層ガラスを導入して断熱性能を確保しています。

このように、建築物に起因する環境への負荷の低減に向け、都有施設において積極的に省エネ・再エネ技術の導入を図っています。

〈子供家庭総合センター〉



〈省エネ・再エネ技術〉



Column ～ 国産木材等の都有施設への活用 ～

東京の森林は、木材の供給をはじめ、災害の防止、二酸化炭素の吸収など多面的な機能により都民生活に貢献していますが、都有施設においても多摩産材をはじめとする国産木材を利用した内装木質化などを行うことにより、木の良さや木の価値を広く発信し、多摩産材等の活用を推進していきます。

〈都立高校（廊下）〉



〈都立高校（普通教室）〉



また、都では、木塀等の整備における標準的な仕様をまとめたガイドラインを策定し、国産木材を活用した塀等の設置を推進しています。下記事例のように、現行法令等に適合しないコンクリートブロック塀等の更新に際し、同ガイドラインに基づき国産木材を活用した塀や柵で代替する取組も行っています。

こうした取組により、都市の安全性の向上や、良好な景観の形成を図りながら、国産木材の利用拡大に寄与していきます。

〈墨田5丁目運動場（コンクリート塀）〉



〈墨田5丁目運動場（木塀化）〉



(3) 防災機能強化の実施方針

安心・安全な都市の実現に向けて、首都直下地震をはじめ、近年増加している豪雨や暴風など様々な災害に備え、施設の更なる防災対策の強化に積極的に取り組んでいく。

都営住宅、緊急輸送道路*等の橋梁^{りょう}、下水道施設などについては、着実に耐震化を実施していく。

河川、港湾、海岸保全施設などについては、耐震化対策に加え、津波・高潮による施設の浸水対策を積極的に推進する。

庁舎等施設、公園施設などについては、東日本大震災の経験や教訓を踏まえた帰宅困難者対策や停電時における非常用電源の確保に向けた取組など、施設の用途、規模等に応じた対策を一層推進していく。

水道施設では、管路の二重化やネットワーク化などバックアップ機能の強化を図るほか、浄水場の更新にあわせて覆蓋化に取り組み、災害等への備えを強化していく。

(4) 統合・廃止等の実施方針

ア 統合及び再編

(ア) 適正な規模・配置の検討

都においても、長期的には人口が減少に向かうとともに、少子高齢化が進展することが見込まれている。施設に対する将来的な利用需要の変化などを踏まえ、施設の再編や、規模・配置の適正化について不断に検討していく。

(イ) 国や区市町村との連携

都では、これまでも国や区市町村と連携し、公共施設の合築や機能集約を進めてきた。今後も引き続き国や区市町村との連携を検討していく。

イ 用途廃止及び撤去

時代状況の変化に伴い、利用者の減少や必要性の低下がみられる都有施設については、用途廃止又は撤去を検討していく。

(5) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

ア 技術職員の技術力の向上

技術職員として、適切な設計や確実な施工管理といった業務に必要な幅広い知識や最先端の技術に関する知識などを習得する研修、資格取得のための研修での学習等を通じ、施設の管理に関する技術力の向上を図っていく。

イ 技術力の継承

高い技術力や豊富な経験を持つ職員をそれぞれの分野で認定し、OJTを横断的に行う環境を整えるなどにより、その技術力や経験を共有、活用していく。

ウ 維持管理の効率化・高度化

施設の点検・調査の困難箇所にドローン等を活用するとともに、点検路や梯子を設置すること等により、管理の手間が少なく、点検・調査がしやすい環境を整えるなど効率化を図っていく。

また、三次元の計測技術の導入による維持管理の高度化と施設に応じた最新の非破壊検査*技術の導入、最先端技術等を用いた管理手法、遠隔監視の導入などにより、都有施設の安全性を更に高めていく。

エ 民間事業者等と連携した技術・ノウハウの向上

業務委託や指定管理者制度などにより、民間事業者等の技術・ノウハウを積極的に活用していく。公益性・公共性を確保しつつ効率性が求められる業務や、都の政策との連動性が高い業務については、政策連携団体*の活用を図っていく。

また、産・学・公の連携を一層強化し、施設の維持管理・更新における技術・ノウハウの向上を図るとともに、民間事業者等の技術開発を促進していく。

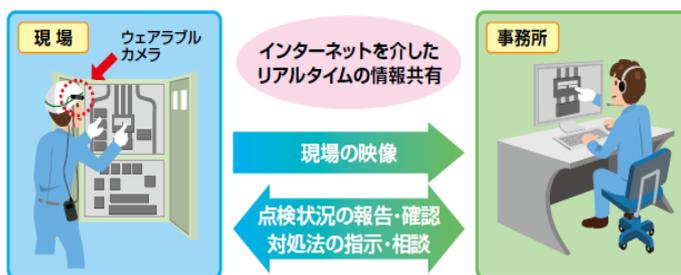
こうした取組を通じて、今後、国内外においてより重要性が高まるインフラ施設の計画的な管理の推進に寄与していく。

Column ～ 施設の維持管理における新技術の導入 ～

インフラの点検・診断は、デジタル技術等の新規開発が進むとともに、これらを活用した効率的・高度化された点検手法が広まり始めています。

都では、例えばインフラ施設の現場の映像を事務所等とリアルタイムで共有し、双方向で指示などが可能なウェアラブルカメラの活用により業務の効率化を図るほか、ドローンにより監視・点検することで、効率的な維持管理を行っています。

〈ウェアラブルカメラの活用〉



〈ドローンによる点検〉



そして、「トンネル」は、可能な限り長期間供用するための適切な維持管理が必要であり、新技術の点検業務の活用が特に求められています。

トンネルの変状を確認する手法としては、近接目視等が基本の調査手法となりますが、点検技術者の経験や能力により点検結果に差異が生じる可能性があります。

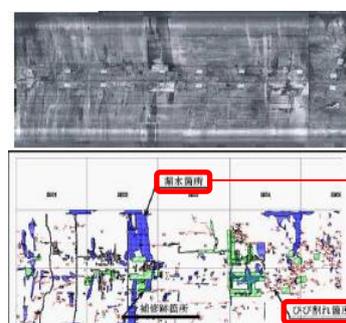
そこで、三次元点群画像と可視画像を連続的に同時撮影し、その画像を解析することで、構造物の変状を抽出し、近接目視等と併せて実施することにより、損傷箇所の見落とし防止やスクリーニングへの活用が期待できます。

このように、インフラ条件にあった適切なデジタル技術の更なる導入・普及により、メンテナンスの高度化・効率化を今後は一層促進していく必要があります。

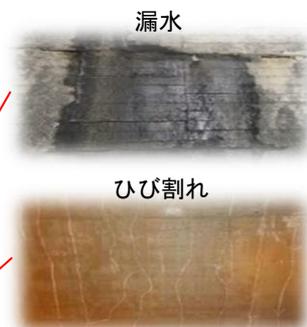
〈走行型画像計測車〉



〈画像調査結果〉



〈壁面状況例〉



Column ～ 東京都技術情報連絡協議会 ～

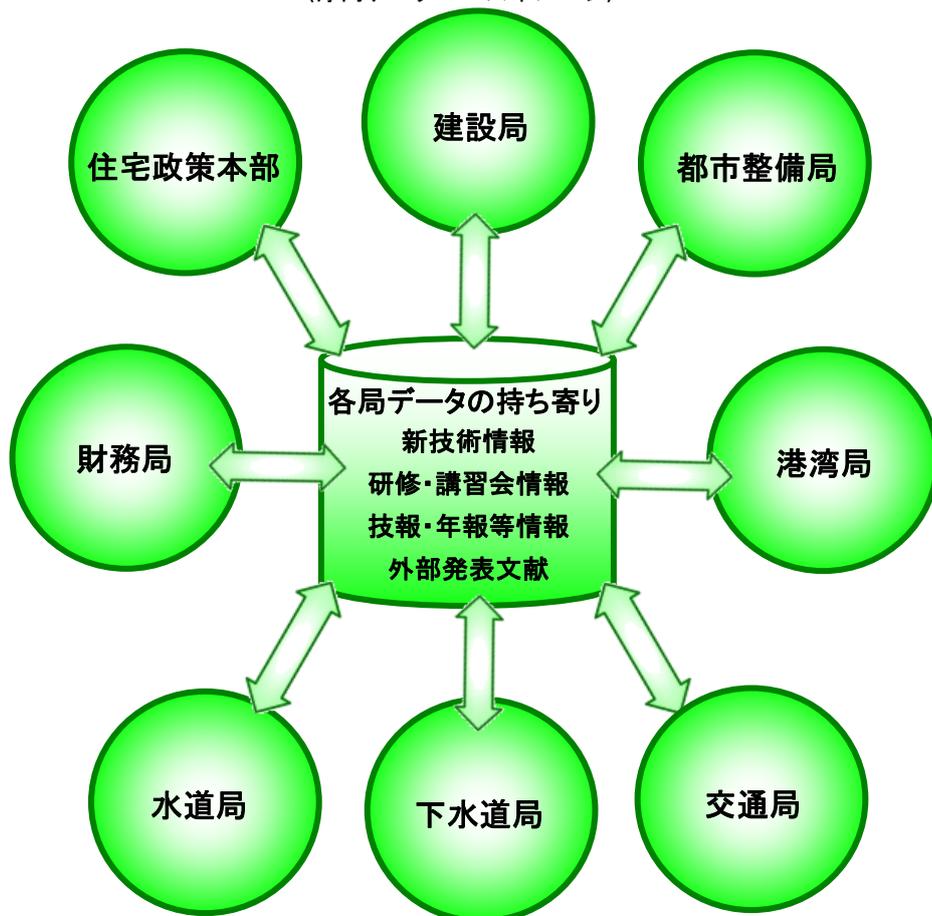
都市基盤施設の建設・管理に係わる技術については、各局がそれぞれ独自に研究・調査・開発を行い、技術力を高めてきました。しかし、これらの貴重な情報が各局の内部に留まり、他の局において十分に活用されない状況となっていました。

そこで、技術情報を1か所に集約させることにより、普段から技術やノウハウの共有を図り、次世代への技術情報の伝承を実現させることが、東京都技術会議*により提言されました。

これを受けて、平成18年11月に「東京都技術情報連絡協議会」が設立され、各局が集積してきた有用な技術情報を集約し、互いに共有することで、各局の職員が活用しやすい環境を作るとともに、技術に関する情報交換や意見交換を行う場が設けられました。

新技術に関する要綱類、データベースや業務体験発表会、研修情報、技術基準類等の情報が、庁内のデータベースにおいて共有化されています。

〈庁内データベースイメージ〉



各局職員が他局の情報を閲覧可能、業務へ活用を図る

3 財産利活用の実施方針

都有施設の維持更新の必要性が高まる中で、改築・改修などのための用地や仮庁舎など、都有財産の確保を図っていかなければならない。

また、都政を取り巻く喫緊の課題への対応に当たり、都有財産の重要性が高まっている。このため、都有財産を最大限効果的・効率的に利活用していく必要がある。

都有財産の利活用については、平成19年6月に策定した「今後の財産利活用の指針」に基づいて取組を進めてきた。しかしながら、都有財産を取り巻く環境に変化が生じているため、こうした変化を反映させた財産利活用の実施方針を以下に示していく。

(1) 計画的な維持更新に向けた用地の確保等

都ではこれまで、老朽化した都有施設の計画的な維持更新を進めてきた。都有施設の更新を実施する際は、用地の確保が不可欠となる場合が多いことから、将来的な更新需要を踏まえつつ、他団体等とも連携して用地の確保を計画的に進めていく。

ア 都有施設の更新需要を見据えた用地の確保

(ア) 将来的な都有施設の更新需要の把握

都有施設の計画的な維持更新を行うため、財務局と各局との間の連携を密にし、都有施設の中長期的な更新需要や将来的な再編の見通しを調査・把握していく。更新を行う都有施設については、維持更新における用地確保の必要性の有無を確認していく。

こうした取組を踏まえて、計画的な用地の確保を図り、施設の円滑な維持更新を進めるとともに、将来の行政需要を踏まえた効果的かつ効率的な財産利活用を行っていく。

なお、更新のための用地が使用されるまでに時間的余裕がある場合は、定期借地権の設定による貸付けを行うなど適切な手法により、都有地の暫定活用を図っていく。

(イ) 合築や機能集約による用地の創出

都では、都有施設の更新に当たって、都有財産を最大限有効に利活用する観点から、複数の庁舎の合同化を進めてきた。

また、使用形態や利用状況の変化等に柔軟に対応できるような工夫を図るなど、長期的な使用に対応可能な施設の整備を推進してきた。

今後特に、まとまった規模の都有地において更新を行う際には、建ぺい率や容積率の余剰を最大限に活用し、合築や機能集約の可能性を検討する

ことで、用地の創出を図っていく。

とりわけ、老朽化した都営住宅の建替えに伴う高層化・集約化などにより創出される用地のうち、活用可能な用地は、福祉インフラ整備事業をはじめとする都政の喫緊の課題解決のために幅広く活用していく。

(ウ) 貴重な未利用都用地の効果的な活用

都では、過去の財政再建時に未利用都用地を積極的に売却し、財源の確保を図ってきた。その後も利用見込みのない都用地を区市町村や民間に売却してきた。

一方、都心部のまとまった規模の未利用都用地は、民間の開発意欲が旺盛であり、売却により一度手放すと、今後行政需要が生じた際に再取得が難しい。このような都用地については、引き続き都が保有しながら、定期借地権の設定による貸付なども含めて、効果的な活用を検討していく。

加えて、都として有効に活用できる可能性のある土地は、必要性を精査した上で、買入れや交換による取得などを検討していく。

Column ~ 都用地の更新時における合築や機能集約の取組について ~

都では、都用地の更新に当たって、合築や機能集約の取組を進めています。

立川福祉保健庁舎は、多摩立川保健所に加えて、健康安全研究センター食品監視第二課・立川児童相談所を集約する形で改築を行い、令和2年度に竣工しました。

また、労働相談情報センター国分寺事務所及び同施設内のしごとセンター多摩と労働相談情報センター八王子事務所を、立川市に移転・集約する形で令和3年度に竣工しました。

これらの集約によって創出された用地及び施設は、都政の喫緊の課題解決等のために幅広く活用等を検討しています。

イ 他団体等と連携した用地の確保

(ア) 全庁的な取組の強化及び政策連携団体*等との連携

これまで積極的な財産利活用の取組を進めてきた結果、利活用可能な都用地は年々減少しており、都用地の維持更新を進める上で、施設用地として活用できる都用地は限られてきている。財産利活用について局や会計の壁を越えた全庁的な取組を強化するとともに、政策連携団体*等とも連携し、団体が保有する未利用地を含めた、幅広い検討を行っていく。

そのために、財産情報の共有化を図るほか、都用地利活用推進会議*な

どの場を活用して、共同での財産利活用の検討などを進めていく。

(イ) 国や区市町村との連携による最適な利活用

都有施設と同様に、国や区市町村の公共施設においても更新時期を迎えているものが多い。こうした公共施設についての情報を共有し、合築等による施設の更新を検討することにより、用地の確保を図りつつ、都有地の最適な利活用を図っていく。

また、国や区市町村と連携して、窓口業務のある近隣の公共施設などを集約し、利便性の向上を図る取組についても検討していく。

Column ~ 国や区市町村との公共施設の合築の取組について ~

都では、国や区市町村との公共施設の合築の取組を進めています。

世田谷都税事務所は、国の世田谷税務署・東京法務局世田谷出張所、区の世田谷図書館・世田谷保健福祉センター分室と合築する形で平成28年度に竣工しました。

また、多摩産業交流センターは、八王子合同庁舎（都税事務所・建設事務所・林務出張所）及び八王子市保健所を合築する形で令和3年度に竣工しました。

こうした取組により、都有地の最適な利活用が実現するだけでなく、様々な行政サービスのワンストップでの提供や施設のユニバーサルデザイン*の推進が図られ、都民の利便性が向上することが期待されます。

(2) 都政を取り巻く喫緊の課題に対応するための財産利活用

都では、待機児童対策をはじめとする福祉インフラ整備など、都政を取り巻く喫緊の課題に迅速かつ的確に対応するため、公営企業局の用地を保育所として貸し付けるなど、全庁的な都有財産の利活用に取り組んできた。引き続き取組を進めるため、全庁的な財産利活用を進める仕組みを整備するとともに、民間の知恵と力を生かした取組を積極的に推進していく。

また、財産利活用の手法について、より多様かつ弾力的な運用を行っていく。

ア 全庁的な財産利活用を進める仕組みの整備等

(ア) 行政需要に対応し財産価値を発揮するための利活用

都有財産は都民から負託を受けた貴重な財産である。法律、条例、規則等に則り、行政需要に的確に対応するとともに、その財産価値を最大限発揮させることで、適切な利活用を進めていく。そのため、未利用財産の利活用の検討に当たっては、原則として、まず全庁的な利活用を検討する。

次に、庁内で利用意向がない場合には、地元区市町村に情報提供を行う。その上で、公共利用が見込めない場合には、民間への貸付け、売却等を検討していく。

さらに、都政における重要な政策課題への対応に当たり、都有財産の活用が必要となった場合は、全庁的な利活用との調整を図った上で、民間への貸付けを検討する等、政策課題の解決に寄与する利活用を進めていく。

(イ) 全庁的な財産利活用を進める仕組みの整備

公営企業局を含む全庁的な財産利活用を推進するためには、各局の主体的な取組が重要である。都有財産利活用推進会議*や庁内向けの電子掲示板などの場を活用して、財産利活用に関する各局の取組事例を紹介するなど、ノウハウの提供やプラン作成の支援、関係部署との調整を積極的に行うことで、各局の創意工夫ある主体的な取組を支援していく。

また、都有財産の利活用における規程類や基準、業務フローなどを改めて整理し、全庁的に共有することにより、財産利活用の取組を円滑に推進する仕組みを整備していく。

さらに、都の施策と連動した財産利活用を一層推進するために、活用可能な財産を提供できる局と、施策を推進するための財産を探している局の間の調整を行うことで、全庁的な利活用を進めていく。

(ウ) 財産利活用手法の調査、研究

財産利活用の手法は、法改正等の影響もあり、年々多様化している。都はこれまで、率先して様々な手法による財産利活用を図ってきた。今後は、民間事業者も含めた事例の収集・分析や、財産をより効果的、効率的に活用していくための様々な手法についての調査の実施、有識者による助言などを踏まえて、都有財産のより有効な利活用手法を調査、研究していく。

イ 民間の知恵と力を生かした施策連動型の財産利活用の一層の推進

都は、都政を取り巻く喫緊の課題に迅速かつ的確に対応するため、都有財産の積極的な利活用を図ってきた。これまでは、都自らが直接事業に用いるほか、区市町村等への貸付けなどにより利活用を図ってきたが、今後は、更なる創意工夫が求められている。民間の知恵と力を生かした手法により、効果的に財産利活用を推進していく。

(ア) 施策連動型の財産利活用の一層の推進

都有財産の利活用においては、福祉インフラ整備や緑化、環境配慮型住

宅の展示など都の施策への協力を条件とする施策連動型貸付を行い、成果を上げている。今後もこのような施策連動型の財産利活用の取組を積極的に進めていく。このため、様々な施策・事業において、都府財産のより一層の利活用に全庁的に取り組んでいく。

これまでの施策連動型の財産利活用の主な取組状況（令和3年3月末現在）

取組内容		実績	
福祉	福祉インフラ整備事業	高齢者施設	29件 67,090 m ²
		保育所等	26件 32,743 m ²
		障害者施設	16件 8,747 m ²
環境	環境配慮型等住宅展示場		2件 23,614 m ²
	緑化条件付事業用定期借地		1件 1,407 m ²
	緑化条件付自動販売機		12件 51 m ²
	すきま緑化事業		2件 75 m ²
防災	私立学校耐震改修等支援事業		2件 17,195 m ²
	社会福祉施設等耐震促進事業		2件 4,009 m ²
交通	違法駐車（二輪）対策駐車場		3件 422 m ²
	荷さばき可能な有料時間貸駐車場		2件 906 m ²
まちづくり	都市再生ステップアップ・プロジェクト*		4件 20,611 m ²

（イ）まちづくりに資する財産利活用

都では、都府地を含めた都市再生の取組や、老朽化した都府住宅の建替えと一体的なまちづくりの取組など、都府地を活用して地域の魅力を高め、都市機能の更新を図る取組を行っている。

今後もこれまでの取組の効果を検証しつつ、都市の機能を更新し、東京の活力と魅力を高めるまちづくりにおいて、必要に応じて都府地を効果的に活用できる手法の適用を検討していく。

（ウ）民間事業者等と連携した事業の展開

都府財産の利活用に当たっては、売却や貸付け、PPP*などの公民連携も含めた多様な手法の中から、それぞれの財産の状況に応じた最適な利活用を引き続き図っていく。

従来は、民間事業者等と連携した事業を行う際に、都府が提示する条件に沿った事業計画を公募する方法で、都府財産の貸付けを行ってきた。今後は、これに加えて、様々な活用可能性のある都府地を対象に、都府の施策の推進に寄与する事業についての具体的な提案を受け、実施主体となる民間

事業者等を公募して所有地を貸し付ける仕組みの導入などを検討していく。

ウ 多様かつ弾力的な財産利活用手法の展開

様々な制約のある財産についても積極的な利活用を図るとともに、都政を取り巻く喫緊の課題に迅速かつ的確に対応していくために、所有財産をより柔軟に利活用していくことが求められている。財産利活用の手法について、環境の変化に合わせて見直しを図り、多様でより弾力的な運用を行っていく。

(ア) 所有地の特性に応じた適切な利活用

未利用所有地については、その形状や規模、地域の行政ニーズなど、特性に応じた適切な利活用を図っていく。例えば端切れ地や狭小不整形地については、隣接地の所有者への売却を進めるほか、緑化条件付自動販売機やシェアサイクルポートの設置用地としての貸付けなど、様々な活用策を検討していく。

(イ) 行政財産の利活用の推進

行政財産については、本来の目的を果たせるよう適切な管理を行う一方で、余剰部分の積極的な活用を図っていく。行政財産の本来の用途を阻害しないよう十分な調整が図れる場合には、これまでも庁舎の空き床や敷地の余剰スペースの活用や特区制度の適用などを行ってきたが、今後も施策と連動した貸付けや収益性を発揮した貸付けなど、より一層多様な財産利活用を図っていく。

また、建ぺい率や容積率に余剰のある所有施設においては、建替え時に需要に応じた有効な利活用方法を検討していく。

(ウ) 環境の変化に応じた基準の設定や見直し

所有財産の売却や貸付け等、適切な利活用を図っていくためには、契約締結や契約変更についての明確なルールや基準が必要である。一方で、定めた基準が硬直化すると、適切な利活用を阻害することにつながる。そのため、こうした基準について、例えば、都の施策と連動した取組に対する所有地の貸付けにおいて、区市町村を介して転貸を容認するなど、環境の変化に応じて適宜見直しを行っていく。

Column ～ 都有地活用における運用の見直しの例 ～

都では、待機児童解消に向けた緊急対策の一環として、都有地活用における運用の見直しの取組を行っています。

都有地の貸付契約においては、原則として転貸を認めていませんが、区市町村を介して社会福祉法人や株式会社等に都有地を転貸することを可能とし、区市町村の主体的な取組に基づく速やかな保育所等の整備を支援しています。

また、事務事業移管で区市等に譲与した財産（清掃事務所・公営住宅など）については、一定の期間、移管した事務事業の用途で使用することとしています（用途指定）、待機児童解消を目的とした保育所等の早期設置のため、指定した用途に支障がない限り、区市等からの申出に応じて用途の変更を可能とします。

（３） 都有財産の適切かつ効率的な管理と情報公開の徹底

ア 都有財産の適切かつ効率的な管理と財産価値の保全・向上

都有財産は都民から負託を受けた貴重な財産であるが、効率的な財産利活用を進めてきた結果、利活用可能な都有財産は減少している。限られた貴重な財産を有効に利活用していくため、適切かつ効率的な管理を行うとともに、財産価値の保全・向上を図っていく。

（ア） 各局の財産管理水準の向上

都有財産の利活用を進めていくためには、適切な財産管理を行うことが必要である。隣接地との境界確認や不法占有の解消など、管理不適正状態の防止・是正に向けて、各局による「自己点検制度」や財務局の「実地調査制度」を活用して、全庁的な財産管理水準の向上を図っていく。

（イ） 財産保有コストの抑制と財産価値の保全・向上

都有財産の保有に当たっては、様々な維持管理コストが発生することから、コスト意識の徹底を図る必要がある。

都有財産の特性に応じた適切な利活用を図ることや、施設の計画的な更新を実施することにより、コストの抑制と財産価値の保全・向上を図っていく。

イ 都有財産に関する情報公開の更なる充実

他団体等と連携した用地の確保や、民間の知恵と力を生かした施策連動型の財産利活用の取組などを進めていく上で、都有財産に関する情報を積極的に公

開していくことが必要となっている。

また、情報公開は、都民への説明責任を果たし、都政運営の透明性を高めるために不可欠である。

都民をはじめ区市町村や民間事業者等に対して、より積極的に情報を提供し、都有地の一層の利活用につなげていく。

(ア) 財産情報の整備

都有財産の利活用を図っていくためには、必要な情報が公有財産台帳などに正確に登録され、随時更新され、データベース化されていることが前提となる。引き続き財産情報の整備を進めていく。

また、財産情報の整備に当たっては、公会計制度との連携を図り、正確な財産データを財務諸表に反映させていく。

(イ) 都有財産に関する情報提供の充実

区市町村や民間事業者等と連携した都有財産の最適な利活用を進めるため、都有財産に関する情報提供を更に充実させる。

都有財産の概況について、「財政のあらまし」に掲載することにより年2回公表しているほか、「東京都の公有財産」ホームページにおいて、土地、建物、その他の財産の数量と価格を掲載している。これらのデータについて、利用者の立場に立ってより利用しやすいよう画面や検索方法の充実等を図っていく。

あわせて、提供している情報についての照会や提言等についても対応の仕組みを充実させるなど双方向性を確保していく。

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 公共建築物

(1) 庁舎等施設

庁舎等施設は、都の行政運営を支えており、都民が様々な行政サービスを受けることのできる身近な施設である。

また、災害発生時には、防災拠点及び帰宅困難者の一時滞在施設としての機能を果たすなど、都民のみならず、東京を訪れる全ての人々にとって重要な役割を担っている。

立川福祉保健庁舎



東京都公文書館



ア 管理に関する現状と課題

庁舎等施設の多くは、昭和40年代及び平成一桁の時期に集中的に建設されている。前者については施設そのものの老朽化が進行し、後者については設備を中心とした改修時期を迎えており、計画的に維持更新を図る必要がある。

また、都民の貴重な財産である施設を長期にわたり良質なストックとして有効に活用するため、長寿命化を推進する必要がある。

さらに、エネルギーの大消費地である東京の責務として、省エネルギー化、再生可能エネルギーの利用促進などの取組をより一層推進していく必要がある。

イ 管理に関する基本的な方針

(ア) 点検・診断等

建築物及び建築設備並びにこれらの附帯施設等について、構造や仕上げの劣化及び損傷、避難設備の操作性の不備、建築設備の作動不良などによる事故を未然に防ぎ、建築物等の安全性や適法性を確保するために、日常

的な巡回に加え、専門の技術者（調査・検査資格者）等による定期点検を実施する。

（イ）維持管理・修繕・更新等

長寿命化の推進

施設整備上の工夫（設備、間仕切り等を容易に変更できる柔軟な設計、劣化に強い材料や工法の採用等）、適切な維持管理や保全の実施（予防保全型管理の推進）などにより、長寿命化を推進し、今後の庁舎等施設の目標使用年数を「65年以上」とする。

施設改修・改築時における機能・性能の付加・レベルアップ

改修・改築する施設については、従前の機能・性能の回復のみならず、施設の用途や規模等に応じて、都政の重要課題への対応等を踏まえた機能及び性能を付加する。具体的には、省エネルギー化と再生可能エネルギーの利用の推進などによる環境負荷の一層の低減、国産木材の利用拡大、将来コストの縮減、ユニバーサルデザイン*の推進等を図る。

有用な技術の積極的な採用

長寿命化、省エネルギー化、再生可能エネルギーの利用促進など、様々な取組を推進するため、民間が開発する有能な技術を積極的に採用する。

（ウ）防災機能強化

防災対策の推進

都有施設の用途、規模等に応じて、必要な防災対策をより一層推進していく。

帰宅困難者対策、天井落下対策等の推進

都有施設は、地震等の災害発生時には、その施設の利用者の安全を確保するだけでなく、避難所や帰宅困難者の一時滞在施設としての役割を果たす場合もあることから、施設の状況に応じて、特定天井の落下防止対策などの非構造部材への地震対策に加え、備蓄倉庫や非常用電源の確保などについて考慮していく。

風水害対策の強化

近年増加している豪雨や暴風等への備えとして、浸水高さ以上の位置に機械室などを設置することや、外部仕上げ材のはく離、落下などの飛散防止

対策を建築計画に盛り込んでいく。

(エ) 統合及び廃止

集約化、合同化の推進

施設の更新に当たっては、国、他自治体等とも連携し、類似施設の集約化、各種施設の合同化等を引き続き進める。

更新時における適正規模の検証

施設の更新に当たっては、少子高齢化の進展による人口構成の変化や、地域固有の事情による行政需要の変化など、今後の社会状況の変化を踏まえた上で、適正な規模を検討し、都府県として有効活用を図る。

(オ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

技術職員の技術力の向上

技術職員に必要な幅広い知識や最先端技術に関する知識の習得、資格取得のための研修を実施し、建築物（建築設備含む。）に関する技術力の向上を図る。

施設管理者への支援の充実

施設の状況に応じた保全計画の最適化を図るため、基準類及びマニュアルの改正、建築物等の定期点検講習会の開催など、施設管理者への支援を充実させることにより、効果的な保全業務の執行を推進する。

ウ 個別施設計画の策定状況

「第三次主要施設 10 か年維持更新計画」（令和 4 年 3 月策定）

Column ～ 都庁舎改修における防災機能の強化 ～

都庁舎は、災害時に防災拠点としての機能を担うことから、従来からの設備更新の取組に加え、東日本大震災から得た経験や教訓を踏まえて、電力調達方法の見直しや長周期地震動*対策などにも対応した新たな設備等の拡充を図っています。

特に長周期地震動*対策については、第一本庁舎 94 か所、第二本庁舎 61 か所に制振装置（オイルダンパー）を設置する工事を行いました。工事の実施に当たっては、先行事例が少ないことから、建築基準法に基づく大臣認定を取得しています。

また、都庁舎におけるこの取組の普及啓発につなげるため、一部の施工箇所では、制振装置の仕組みや機能が見えるような工夫を施しています。

〈都庁舎〉



〈制振装置（オイルダンパー）〉



（２）病院施設

都立病院は、高水準で専門性の高い総合診療基盤に支えられた行政的医療*を提供し、都における良質な医療サービスを確保する役割を担っている。

また、公社病院*は、地域の医療機関との緊密な連携の下で、住民が必要とする保健医療サービスを提供する役割を担っている。

都立病院と公社病院*は、災害時の医療救護活動の拠点となる災害拠点病院に位置付けられている。

多摩・小児総合医療センター



東部地域病院



ア 管理に関する現状と課題

これまで、再編整備や設備更新を進めてきた結果、現状では建築後 50 年を経過する施設はないものの、施設設備の経年劣化が進んでいる病院もある。このため、診療への影響を考慮した上で、計画的な維持管理や更新等を行っていく必要がある。

イ 管理に関する基本的な方針

(ア) 点検・診断等

建築物及び建築設備並びにこれらの附帯施設等について、構造や仕上げの劣化及び損傷、避難設備の操作性の不備、建築設備の作動不良などによる事故を未然に防ぎ、建築物等の安全性や適法性を確保するために、日常的な巡回に加え、専門の技術者（調査・検査資格者）等による定期点検を実施する。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

長寿命化の推進

病院施設は、医療需要の変化に的確に対応した改修等を必要とする。施設整備上の工夫（設備、間仕切り等を容易に変更できる柔軟な設計、劣化に強い材料や工法の採用等）、適切な維持管理や保全の実施（予防保全型管理の推進）などにより、長寿命化を推進しつつ、需要の変化に対しては柔軟に対応していく。

診療への影響を考慮した維持管理等の実施

安全に医療を提供し、患者が安心して快適な療養生活を送れるような環境を整備するため、診療への影響を考慮した上で、計画的な維持管理、修繕、更新等を図る。

省エネルギー、再生可能エネルギーの利用促進

E S C O事業*をはじめとする省エネルギー対策を引き続き推進するとともに、再生可能エネルギーの利用も検討していく。

(ウ) 防災機能強化

病院施設の耐震化促進

「病院経営本部耐震化推進プログラム」（平成 20 年 3 月策定）等に基づき、病院本体の耐震化は完了している。

ライフラインの多様化

停電後に 72 時間給電可能な非常用発電設備を整備するとともに、ガス常備発電設備の導入や非常用発電設備の増強といった取組を進めている。

また、断水に備え、大容量の受水槽整備や雑用水の再利用設備の整備に加え、災害対策用井戸の設置等の取組も行っている。

(エ) 統合や廃止

「都立病院改革マスタープラン」（平成 13 年 12 月策定）に基づく病院施設の再編整備を完了した。

(オ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

技術職員に必要な幅広い知識や最先端技術に関する知識の習得、資格取得のための研修を実施し、建築物（建築設備含む。）に関する技術力の向上を図る。

ウ 個別施設計画の策定状況

都立病院「都立病院長期修繕計画」（平成 31 年 3 月策定）

公社病院「建物維持保全計画」（平成 30 年 3 月策定）

(3) 市場施設

市場施設は、都民への生鮮食料品等の安定供給を目的とした卸売市場の機能を果たす上で不可欠な施設であり、卸売場等の売場施設、駐車施設、事務所等の管理施設など多岐にわたる。

また、生鮮食料品等流通の基幹的なインフラとしての役割のみならず、災害発生時における生鮮食料品の調達・輸送拠点及び帰宅困難者の一時滞在施設としての社会的役割も担っている。

大田市場全景



大田市場卸売場



ア 管理に関する現状と課題

市場施設は昭和 40 年代から 50 年代までに整備されたものが多く、建築後 30 年以上の施設の面積割合が 30%を超えるなど、施設の老朽化が進行しており、計画的に施設の維持・更新を進めていく必要がある。

今後も都の各中央卸売市場が生鮮食料品等の流通における供給拠点としての機能を維持していくためには、限られた予算の中で施設・設備の維持管理を適切に行い、市場施設の計画的な維持更新を図っていかなければならない。

卸売市場を取り巻く環境は急激に変化しており、今後の市場施設の維持・更新に当たっては、市場関係業者と連携し、都民の食の安全・安心への期待や生産者・実需者の多様なニーズ等にも対応していく必要がある。

イ 管理に関する基本的な方針

(ア) 点検・診断等

建築物及び建築設備並びにこれらの附帯施設等について、構造や仕上げの劣化及び損傷、避難設備の操作性の不備、建築設備の作動不良などによる事故を未然に防ぎ、建築物等の安全性や適法性を確保するために、日常的な巡回に加え、専門の技術者（調査・検査資格者）等による定期点検を実施する。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

計画的な維持更新

施設整備上の工夫（劣化に強い材料や工法の採用等）、適切な維持管理や保全の実施（予防保全型管理の推進）などにより、計画的な維持更新を推進し、ライフサイクルコスト*の低減等を図っていく。

また、エレベーター、受変電設備、規制対象となるフロン類を使用した低

温設備等については、経過年数及び部品供給年限等を参考に計画的な更新を行っている。

施設改修時における機能・性能のレベルアップ

改修等を行う市場施設については、単に老朽化した施設等の機能を維持・回復することとどまらず、品質・衛生管理の高度化や加工・パッケージ施設など多様なニーズへの対応に向けて、市場関係業者と調整を重ねながら、検討を行う。

(ウ) 防災機能強化

施設の耐震化

全 11 市場で、耐震化への取組は既に完了している。

防災対策の推進

震災などの災害発生時に電力供給が停止した場合においても、応急復旧業務等を円滑に実施するため、平成 19 年度から各市場に非常用発電機の整備を順次進め、全 11 市場に配備した。

(エ) 統合及び廃止

市場会計の財政状況の改善に向けた様々な取組を行ってもなお、目指すべき財務基盤の水準を実現できない見通しとなった場合には、市場の統廃合も含めて、より効果的・効率的な市場施設への投資のあり方を検討する。

(オ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

技術職員の技術力の向上

技術職員に必要な幅広い知識や最先端技術に関する知識の習得、資格取得のための研修への参加により、建築物（建築設備含む。）に関する技術力の向上を図る。

施設管理者への支援

四半期ごとに工事・維持担当者会議を開催して技術情報や保全情報の共有化を図り、各市場の技術職員の支援を行っていく。

ウ 個別施設計画の策定状況

「東京都中央卸売市場経営計画」（令和 4 年 3 月策定）

(4) 公営住宅

都営住宅は、市場において自力で適正な水準の住宅を確保することが困難な世帯への住宅供給を行う施策の中心的役割を担っている。

戦後における都営住宅の建設は、応急簡易住宅及び転用住宅に始まった。その後、住宅の不燃化、敷地の高度利用によるオープンスペースの創出、団地建設に伴う関連公共施設の整備など多様な対策を講じるとともに、「まちづくり」と一体となった住宅整備を目指した施策を行っている。

都営住宅（耐震改修後）



都営住宅（建替後）



ア 管理に関する現状と課題

都営住宅の管理戸数は令和3年3月末現在約26万戸である。現在建替対象としている昭和40年代以前に建設された住宅は約8万戸あり、全体の約3割を占めている。

老朽化した都営住宅の建替えは、都の住宅政策の重要な柱の一つである。単に住環境の整備の面からだけでなく、防災性の向上、不燃化、土地の有効利用及び地域の活性化を図るためにも、毎年度、計画的に建替えを行っていく必要がある。

イ 管理に関する基本的な方針

(ア) 点検・診断等

長寿命化を図るべき団地については、予防保全型管理の考え方による維持管理を実施するため、日常的な保守点検を充実させるとともに、修繕標準周期に先立って定期点検を実施していく。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

建物の老朽化や劣化、居住性の低下等を未然に防ぐため、予防保全型管理の推進や耐久性の向上を図る改善を実施し、ライフサイクルコスト*の低減

と更新時期の平準化を図っていく。

(ウ) 防災機能強化

「都営住宅耐震化整備プログラム（令和2年度改定）」に基づき、令和7年度末までに耐震化率100%とする目標達成に向け、着実に耐震化を進めていく。

(エ) 統合及び廃止

既存ストックの有効活用

引き続き、既存ストックの有効活用を図るとともに、社会経済情勢の変化に応じ、管理戸数を抑制しつつ、真に住宅に困窮する都民に公平かつ的確に供給する。

創出用地の活用

建替え等により創出した用地については、地元区市町と連携して子育て・高齢者施設等の整備を促進するとともに、都の政策目的の実現や、地域経済の活性化、地域特性に応じたまちづくりなどに活用していく。

(オ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

技術職員の技術力の向上

技術職員に必要な幅広い知識や最先端技術に関する知識の習得、資格取得のための研修を実施し、建築物（建築設備含む。）に関する技術力の向上を図る。

受託業者の指導監督

都営住宅の建替工事管理業務の一部、耐震診断・改修に係る業務等を委託している業者に対し、効率的、公正かつ的確に処理されているか検査を実施するなど、適切に指導監督を行っていく。

ウ 個別施設計画の策定状況

「東京都公営住宅等長寿命化方針」（令和2年1月策定）

2 公共土木等施設

(1) 道路施設

東京の道路は、都民の生活を支え、災害時には避難・救援活動の生命線となるとともに、全国の交通ネットワークの要として、社会経済の発展を支える重要な社会資本である。

永代橋



清洲橋



ア 管理に関する現状と課題

都の管理する道路施設の多くは、高度経済成長期にかけて集中的に整備が行われ、今後更新時期のピークを迎える。また、新たに整備する道路施設についても適切に維持管理していく必要がある。

これまでも道路施設の定期点検などにより損傷や劣化の状況を把握し、その都度適切な補修、補強を行ってきたが、このままでは、高齢化する道路施設の更新時期が集中し、多額の費用が必要となる。

このため、道路施設の長寿命化等によって、工事費用の平準化や総事業費の縮減等を図る予防保全型管理を推進している。

イ 管理に関する基本的な方針

(ア) 点検・診断等

道路施設を良好な状態に保全し、安全な交通を確保することを目的として、各種点検等を実施する。

舗装

路面の損傷等を把握するため、巡回点検車や徒歩により計画的に目視で行う日常点検を実施している。

また、3年に一度の頻度で実施する路面性状調査によりひびわれ・わだ

ち掘れ・平坦性を測定し、路面の状態を把握する。

さらに、道路陥没を未然に防止するため路面下空洞調査を実施する。

橋梁等

日常点検のほか、橋梁全体及びその構成部材の機能及び安全性や使用性を低下させないことを目的として、5年に一度の頻度で近接目視による定期点検を実施する。

トンネル等

日常点検のほか、トンネル等の健全度を把握し、機能低下の原因となる損傷を早期に発見することを目的として、5年に一度の頻度で近接目視による定期点検を実施する。

街灯・標識等

日常点検のほか、街灯・標識等の損傷や変状を早期に発見することを目的として、5年に一度の頻度で近接目視及び非破壊検査*等による定期点検を実施する。

道路設備

設備機器の運転状態及び機能状況について、施設を巡回して目視等により行う日常点検のほか、試運転や測定器を使用する定期点検を実施する。

以上のような各施設の点検に加えて、地震・台風等異常気象及びその他道路交通に支障を与える状況が発生した場合又は発生のおそれがある場合は、被災が予測される箇所において災害等の実態を把握し、必要な処理を行うため異常時点検を実施していく。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

舗装

路面性状調査等の結果を踏まえ、補修が必要な箇所の選定や優先順位付けを行い、計画的に路面補修工事を進めていく。

また、道路交通騒音対策に必要な箇所には低騒音舗装や二層式低騒音舗装を、ヒートアイランド対策が必要な箇所には路面温度上昇を抑制する遮熱性舗装*や保水性舗装*を実施するなど、傷んだ路面の補修に併せて沿道環境等に配慮した路面の高機能化を行っていく。

橋梁等

定期点検の結果等に基づき、損傷や劣化が進行する前に、計画的に補修や補強を行うことで寿命を延ばす予防保全型管理をより一層推進し、工事費用の平準化と総事業費の縮減等に取り組んでいく。

なお、橋梁については、「橋梁 予防保全計画」に基づき、点検や補修の履歴を蓄積するデータベースを構築し、点検記録の管理、補修・補強工法の選定等に有効活用していく。

トンネル等

定期点検の結果等に基づき、損傷や劣化が進行する前に、計画的に補修や補強を行うことで寿命を延ばす予防保全型管理をより一層推進し、工事費用の平準化と総事業費の縮減等に取り組んでいく。

なお、トンネルについては、「第二次トンネル予防保全計画」に基づき、点検や補修の履歴を蓄積するデータベースを構築し、点検記録の管理、補修・補強工法の選定等に有効活用していく。

街灯・標識等

定期点検の結果等に基づき、計画的に補修や補強を行うことで更新時期の平準化に取り組んでいく。

また、街灯の更新時期に併せてLED化を実施することにより、ランプを長寿命化し維持管理費の低減を図るとともに、省エネルギー化にも取り組んでいく。

道路設備

定期点検の結果等に基づき、計画的に補修や補強を行う。道路設備の運用については、安全面から耐用年数を考慮した計画的な更新を目標にし、併せて平準化に取り組んでいく。

また、改修する施設については、老朽化に伴う機能の回復のみならず、近年の施設と同等の機能及び性能を付加する。具体的には、省エネルギー化や耐用年数の長い部材の利用等を調査・検討し、導入可能と判断されるものから活用する。

(ウ) 防災機能強化

橋梁の耐震化

大規模地震発生時に救助・救援活動を支え、緊急物資輸送の機能を確保するため、緊急輸送道路*等の橋梁 401 橋を対象として耐震化を実施し、

平成 27 年度末までに耐震補強を完了した。

I C T * の活用

I C T * を活用したアンダーパスの監視を行い、豪雨時の冠水を早期に発見できるようにしていく。

(エ) 統合や廃止

横断歩道橋については、建設当時とは周辺環境や利用状況が変化しており、利用者が少ない、近傍に横断歩道が設置されている、通学路の指定がなされていないなどの一定の条件を満たし、かつ地元自治体や交通管理者などの合意が整ったものから、随時撤去を進めていく。

なお、必要な歩道橋については、今後も適切に維持管理を行っていく。

(オ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

情報の共有化

「東京都道路メンテナンス会議」をはじめとした各種会議などを通じて、国や区市町村と道路の管理に関する情報の共有化に努める。

職員の技術力の向上・技術力の継承

技術職員を対象に、業務に必要な幅広い知識や最先端技術に関する知識を習得する研修等を実施し、技術力の向上を図っていく。

また、道路・河川・公園等の職務に係る、特定の優れた技術力を有する職員を「建設技術マイスター」として認定し、O J T を横断的に行う環境を構築している。今後も、その技術力を共有し活用することによって、効率的かつ効果的に技術力の継承を図っていく。

維持管理の効率化・高度化

民間等で開発された優れた新材料・新工法等の新技术情報を活用し、効率的・効果的な施工の実現を図っていく。

また、トンネル定期点検では、三次元レーザー計測機等を搭載した走行型計測車を活用し、トンネル内空断面等を詳細に計測する技術を取り入れ維持管理の高度化を図っている。

政策連携団体*、民間技術の活用

政策連携団体*や民間技術を活用し、大型道路施設の点検等を実施している。

ウ 個別施設計画の策定状況

「橋梁^{りょう}予防保全計画」(令和3年3月策定)

「一般橋、人道橋、横断歩道橋個別施設計画」(令和3年3月策定)

「第二次トンネル予防保全計画」(令和3年3月策定)

「トンネル、門型標識等個別施設計画」(令和3年3月策定)

Column ～ 日常点検による安全・安心の確保 ～

道路利用者の安全を確保するため、日常点検として、巡回点検車等を使用し、道路や橋梁^{りょう}の損傷・劣化、道路上の落下物、街路灯の不具合等を発見し、適宜必要な対策を講じています。

点検は毎日行い、都管理道路をおおむね3日間で1周するよう巡回しており、道路の破損や異常等を年間4万件以上(令和元年度)発見しています。

〈巡回点検車〉



〈応急作業〉



(2) 河川施設

都の河川施設は、洪水・高潮等による水害の危険から都民の生命と暮らしを守るとともに、うるおいのある水辺の形成や、河川利用の推進などを通じて良好な河川環境と都市環境を創出する重要な社会資本である。

水道橋分水路（神田川）



大島川水門（隅田川）



ア 管理に関する現状と課題

昭和30年代以前に整備した堤防・護岸や水門・排水機場等の河川施設は、建設から50年以上が経過し、一部の施設に劣化や損傷が見られるようになってきた。さらに、昭和60年代以前に整備した地下調節池等に係る機械・電気設備についても老朽化が進んでいる。今後は補修や更新が必要な施設が急速に増加することが予想される。

このため、これら管理する河川施設の将来的な補修費用の平準化やライフサイクルコスト*の低減を図り、計画的な補修を実施する予防保全型管理を導入していくことが重要である。

特に地下調節池・分水路は、治水上重要な施設であり、地下に設置されているため再構築が困難なことから、確実に長寿命化を図る必要がある。

イ 管理に関する基本的な方針

(ア) 点検・診断等

河川施設を良好な状態に保全し、洪水・高潮等による水害の危険から都民の生命と暮らしを守ることを目的として、各種点検を実施していく。

地下調節池・分水路

目視で確認する外観変状調査や、コンクリートの中性化*等の物理的な健全度調査を5年に一度の頻度で行っていく。

堤防・護岸

堤防、護岸等河川施設及び河道等の変状・異常を発見・観察することを目的として、出水期前等適切な時期に1年に一度の頻度で点検を実施していく。これに加え、出水や地震等の大きな外力の作用後に臨時点検を実施していく。

水門・排水機場等

水門、排水機場等の設備を常に良好な状態に維持し、十分な機能を確保することを目的に、日常点検・巡視点検のほか、毎月実施する定期運転、設備ごとに定められた頻度での定期点検、3年に一度の頻度での精密点検等を実施していく。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

地下調節池・分水路

健全度調査の結果を用いて最適な補修工法及び時期を設定することにより、施設の長寿命化とともに将来的な補修費用の平準化やライフサイクルコスト*の低減を図っていく。

また、その内容を反映した「河川構造物（地下調節池・分水路）の予防保全計画（土木構造物編）」に基づき、計画的な補修に取り組んでいく。

堤防・護岸

定期点検の結果により最適な補修工法及び時期を設定し、施設の長寿命化とともに将来的な補修費用の平準化やライフサイクルコスト*の低減を図っていく。予防保全型管理の実施に向け、計画的な補修に取り組んでいく。

水門・排水機場等

点検・診断結果に基づく事後保全型の補修、更新だけではなく、設備の標準的な耐用年数やこれまでの補修・更新実績を考慮した保全計画に基づく計画的な維持、補修、更新を実施している。

このことにより、設備の延命化を図ると同時に、将来的な補修費用の平準化やライフサイクルコスト*の低減を図っていく。

(ウ) 防災機能強化

想定される最大級の地震に伴う津波・高潮による水害から都民の生命・

財産を守るとともに中枢機能を確保するために、東部低地帯*河川施設の耐震化に取り組んでいく。

(エ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

情報の共有化

各種会議などを通じて、国などと河川施設の管理に関する情報の共有化に努める。

技術職員の技術力の向上

技術職員として、業務に必要な幅広い知識や最先端の技術に関する知識などを習得する職員研修等を通じ、維持管理に係る知識の向上を図っていく。

技術力の継承

道路・河川・公園等の職務に係る、特定の優れた技術力を有する職員を「建設技術マイスター」として認定し、OJTを横断的に行う環境を構築している。今後も、その技術力を共有し活用することによって、効率的かつ効果的に技術力の継承を図っていく。

維持管理等の高度化・効率化

点検・調査において最先端技術（ICT*等）を活用していくとともに、竣功図書しゅんこうのデータベース化など、効率的な維持管理に取り組んでいく。

ウ 個別施設計画の策定状況

「河川構造物（地下調節池・分水路）の予防保全計画（土木構造物編）」（令和4年3月更新）

「河川構造物（地下調節池）の予防保全計画（設備編）」（平成30年3月策定）

Column ～ 東部低地帯*の水門・排水機場等の耐震・耐水対策 ～

東京をより高度な防災都市としていくため、東京都防災会議が示したマグニチュード8.2の海溝型地震*等の想定される最大級の地震が発生した場合においても、各施設の機能を保持し津波等による浸水を防ぐことを目標に、東部低地帯*の堤防（防潮堤*・護岸）、水門・排水機場等の耐震・耐水対策を進めています。

水門では、光ファイバーケーブルの二重ループ化、施設の耐震化に加え、門扉の開閉装置を改良して自重降下時間を短縮したり、メンテナンス性の向上を目的とした門扉材質のステンレス化や、受変電設備や非常用発電設備等の重要設備を高い位置に設置するなどの対策を実施して、防災機能の強化を図っています。

〈水門の耐震・耐水対策のイメージ〉



(3) 砂防関係施設

土砂災害には土石流、地すべり、急傾斜地の崩壊があり、それぞれの現象に応じた対策を行っている。土石流対策としては砂防施設（砂防堰堤*、溪流保全工*等）を、急傾斜地崩壊対策・地すべり対策としては法枠工*や擁壁工、排水工、アンカー工*等を整備している。これら砂防関係施設は、土砂災害を防止し都民の生命と暮らしを守る重要な社会資本である。

砂防堰堤*



法枠工*・アンカー工*



ア 管理に関する現状と課題

都が管理する砂防施設、急傾斜地崩壊防止施設・地すべり防止施設は、建設後長期間が経過し、一部の施設に変状が見受けられ、今後は補修の必要な施設が増加することが想定される。

このため、これら管理する砂防関係施設の将来的な補修費用の平準化やライフサイクルコスト*の低減を図り、計画的な補修を実施する予防保全型管理を導入していくことが重要である。

イ 管理に関する基本的な方針

(ア) 点検・診断等

砂防関係施設の機能の低下状況の把握や、構造上の変状の程度やその原因を特定するために各種点検を実施していく。

砂防施設

施設の機能低下や性能の劣化を把握することを目的に、目視による定期点検を5年に一度の頻度で行っていく。これに加え、定期巡視、出水や地震等の大きな外力の作用後には臨時点検を実施していく。

急傾斜地崩壊防止施設・地すべり防止施設

施設の機能低下や性能の劣化を把握することを目的に、目視による外観変状調査や、アンカー工*等の劣化の傾向を把握する詳細調査を5年に一度の頻度で実施していく。これに加え、定期巡視、出水や地震等の大きな外力の作用後には臨時点検を実施していく。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

砂防施設

定期点検の結果を用いて最適な補修工法及び時期を設定することにより、施設の長寿命化とともに将来的な補修費用の平準化やライフサイクルコスト*の低減を図っていく。

また、その内容を反映した「砂防施設予防保全計画」に基づき、計画的な補修に取り組んでいく。

急傾斜地崩壊防止施設・地すべり防止施設

外観変状調査や詳細調査の結果を用いて最適な補修工法及び時期を設定することにより、施設の長寿命化とともに将来的な補修費用の平準化やラ

ライフサイクルコスト*の低減を図っていく。

また、その内容を反映した「急傾斜地崩壊防止施設・地すべり防止施設予防保全計画」に基づき、計画的な補修に取り組んでいく。

(ウ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

職員の技術力の向上

技術職員として、業務に必要な幅広い知識や最先端の技術に関する知識などを習得する各種講習会等を通じ、砂防施設、急傾斜地崩壊防止施設・地すべり防止施設に関する知識の向上を図っていく。

維持管理等の高度化・効率化

点検・調査が困難な箇所においては、UAV*等を活用した点検による維持管理の高度化や点検路や梯子はしの設置等により点検・調査がしやすい環境を整えていくとともに、補修箇所の記録をデータベース化するなど、効率的な維持管理に取り組んでいく。

技術力の継承

道路・河川・公園等の職務に係る、特定の優れた技術力を有する職員を「建設技術マイスター」として認定し、OJTを横断的に行う環境を構築している。今後も、その技術力を共有し活用することによって、効果的かつ効果的に技術力の継承を図っていく。

ウ 個別施設計画の策定状況

「砂防施設予防保全計画」（平成30年7月策定）

「急傾斜地崩壊防止施設・地すべり防止施設予防保全計画」（平成30年12月策定）

(4) 公園施設

都市公園は、レクリエーションの場としてかけがえのないものであり、景観にうるおいを与えるものである。さらに、公園を構成する植物は大気を浄化する役目を果たし、広場は災害時の避難場所として機能する。

また、すぐれた自然の景観を保護する役割も果たしている重要な社会資本である。

自然公園は、優れた美しい自然の風景地を保護していくとともに、その中で自然に親しみ、野外レクリエーションを楽しむことができるように指定された区域である。

都立上野恩賜公園



明治の森高尾国定公園



ア 管理に関する現状と課題

都市公園施設では、昭和 30 年代後半から 40 年代までに整備した施設が建設後 40 年から 50 年を経て、経年に伴う劣化が進行しており、平成一桁の時代に整備した施設では設備更新を中心とした改修時期を迎えている。このため、これらの施設の計画的な維持更新により、都立公園の防災機能強化や有料施設等のサービス水準の維持向上を図る必要がある。

また、文化財庭園における復元や修復などにより、歴史的文化遺産を次世代に継承していく必要がある。

自然公園として指定されている優れた自然の風景地は、その環境に即して生きている様々な野生生物や、その土地の風土などが相まってつくられてきた、かけがえのないものである。このため、自然公園施設を適切に維持管理し、自然の風景地の保護に取り組んでいく必要がある。

イ 管理に関する基本的な方針

(ア) 点検・診断等

公園施設をレクリエーションの場及び優れた美しい自然の風景地として良好な状態に保全するとともに、公園利用者の安全を確保することを目的として各種点検を実施している。点検により損傷等が確認された場合は、適宜必要な対策を講じていく。

都市公園（都立公園、植物園、動物園、庭園など）

公園施設の安全性の確保及び向上の観点から、施設の利用状況等を把握し、事故につながる危険性を予見するとともに、変状及び異常が発見された場合に適切に措置するため、日常的な巡回に加え、法令に基づく定期点検や、安全点検を実施する。

また、主要な橋梁^{りょう}等については、5年に一度の頻度で、専門の技術者による点検調査を実施する。

自然公園（自然ふれあい公園、ビクターセンターなど）

構造の老朽化、建築設備の作動不良などによる事故等を未然に防ぎ建築物等の安全性や適法性を確保するため、日常的な巡回に加え、法令に基づく定期点検や安全点検を実施する。

また、主要な橋梁^{りょう}等については、5年に一度の頻度で、専門の技術者による点検調査を実施する。

（イ）維持管理・修繕・更新等

長寿命化の推進

既存施設については、日常点検や定期点検等の結果に基づき、適切な維持管理や劣化の程度が軽微な段階で修繕を施す予防保全型管理を積極的に進め、長寿命化を推進する。

また、再整備等を実施する場合は、施設整備上の工夫（耐久性のある材料の採用等）、適切な維持管理による長寿命化を推進していく。

施設改修時における機能・性能のレベルアップ

改修する施設については、老朽化に伴う機能の回復のみならず、可能な限り近年の施設と同等の機能及び性能を付加する。具体的には、省エネルギー化、将来コストの縮減、ユニバーサルデザイン*の推進等を図る。

都市公園におけるパークマネジメントの推進

公園づくりの基本理念と目標を達成するため、都民・NPO・企業と連携しながら都民の視点に立って施設の整備、管理を行うパークマネジメントの推進に取り組んでいる。誰もが分かりやすい目標設定、多角的な視点による事業展開、取組結果の評価などにより、継続的な改善を図ることにより、魅力ある東京の公園づくりを進めていく。

（ウ）防災機能強化

構造の特殊性等の理由から耐震化が未了の施設について、引き続き検討を重ね、早期に耐震化を完了する。

また、防災上の計画の位置付けがある都市公園について、非常用発電設備等の防災関連施設の整備を順次に進め、防災機能の強化を図っていく。

(エ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

技術職員の技術力の向上

技術職員として、業務に必要な幅広い知識や最先端の技術に関する知識などを習得する研修（技術職員研修）や、資格取得のための実務研修での学習等を通じ、公園施設の管理に関する知識の向上を図っていく。

技術力の継承

道路・河川・公園（都市公園）等の職務に係る、特定の優れた技術力を有する職員を「建設技術マイスター」として認定し、OJTを横断的に行う環境を構築している。今後も、その技術力を共有し活用することによって、効率的かつ効果的に技術力の継承を図っていく。

指定管理者制度の導入

都立公園等施設の管理について、創意工夫ある企画や効率的な運営などにより、利用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供を図り、効果的・効率的な管理運営を目指していくため、指定管理者制度を導入している。引き続き制度の活用を図っていく。

ウ 個別施設計画の策定状況

「パークマネジメントマスタープラン」（平成27年3月策定）

「都立公園施設長寿命化計画」（平成26年3月策定）

(5) 港湾施設

港湾施設（係留施設、外郭施設*、臨港交通施設、港湾環境整備施設*等）は、港湾の利用又は管理に必要な施設であり、都では、東京港と島しょ（伊豆諸島・小笠原諸島）の港湾を管理・運営している。

東京港は、世界の基幹航路の船舶が直接寄港する世界でも屈指のコンテナふ頭を備えた国際貿易港であり、都民をはじめとする首都圏4,000万人の生活と経済活動に必要な物資を、国内外から迅速かつ安定的に供給する一大物流拠点として、重要な役割を果たしている。

また、島しょの港湾も交通輸送の確保、産業基盤づくりという点で島民の生活に欠くことができない重要な施設である。

青海ふ頭（係留施設（岸壁））



元町港（係留施設（岸壁））



ア 管理に関する現状と課題

昭和 40 年代までに整備された港湾施設の多くは、経年による劣化が進み、更新や大規模補修の時期を迎えている。

都民の生活と産業の基盤を支える重要な施設である港湾施設の機能を長期間にわたり確保するために、長寿命化を推進するとともに、より安全・安心で効果的な管理への取組を推進することにより、機能の維持・確保に努める必要がある。

イ 管理に関する基本的な方針

（ア）点検・診断等

港湾施設を良好な状態に保全することにより、国内外から迅速かつ安定的に物資を供給する一大物流拠点としての機能を確保することなどを目的として各種点検を実施している。点検により損傷等が確認された場合は、適宜必要な対策を講じていく。

係留施設、外郭施設*、臨港交通施設など

日常の巡回時に変状の有無や程度を目視により確認する日常点検、日常点検で把握し難い構造物又は部材の細部を含めて、変状の有無や程度を早期に把握することを目的に行う定期点検を実施している。

また、係留施設については、施設利用者等から施設の異常や変状の情報提供を受けた場合は、該当する施設の状況を確認するとともに、目視により確認できない水域施設等については、関係者からのヒアリング又は簡易な深淺測量により確認する。

以上のような各施設の点検に加えて、地震発生時や荒天時等の異常時には、できる限り早い段階に、目視又は簡易計測を主体とした施設の変状の

有無や程度の把握を臨時的に行う異常時点検を実施する。

港湾環境整備施設*

東京港の海上公園*では、利用者の安全確保を主眼とした、日常点検、定期点検及び安全パトロールを指定管理者により実施している。

島しょを含むその他の緑地では、職員により日常的に目視点検を行い、施設の利用者の安全性に支障を来す変状の有無を把握している。点検結果や補修等の履歴を整理するとともに、データベースを更新し効率的な維持管理に努めている。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

係留施設、外郭施設*など

定期点検の結果に基づき、計画的な補修・補強を行う予防保全型管理を適用することを基本的な方針とする。施設整備上の工夫（既設建造物の有効活用、新材料や新工法の採用等）や適切な維持管理の実施などにより、長寿命化を推進する。

臨港交通施設（橋梁^{りょう}・トンネル等）

定期点検の結果に基づき、計画的な補修・補強を行う予防保全型管理を適用することを基本的な方針とする。それぞれ適切な維持管理レベルを設定するとともに、予防保全型管理の取組により、長寿命化を推進し、ライフサイクルコスト*の低減と更新時期の平準化を図っていく。

また、供用開始から40年以上経過した施設については、施設の健全度を踏まえ、大規模改修を行い、性能を回復・向上させることで更なる延命化を図る。

港湾環境整備施設*

予防保全型管理の考え方に基づき、計画的に修繕や更新等を行っていく。修繕や更新等の実施に当たっては、利用者要望を踏まえるとともに、軽微なもの、大規模なものに区分し、大規模な修繕や更新は都が実施する。

また、施設の改修に当たっては、省エネルギー化の促進、ユニバーサルデザイン*の推進など対象施設の機能や性能のレベルアップを図っていく。

(ウ) 防災機能強化

係留施設、外郭施設*など

地震の発生規模、発生頻度及び施設の重要性等を考慮し耐震化を行って

いるが、特に東京港の係留施設においては、緊急物資輸送用及び幹線貨物輸送用の耐震強化岸壁の整備を進めている。

なお、施設の整備や改修に当たっては、東日本大震災の経験や教訓、最新の科学的知見等を踏まえた上で、地震や津波対策を必要に応じ講じている。

臨港交通施設（橋梁・トンネル等）

施設の構造・重要性等を考慮して規定された要求性能を満たすように耐震化を図る。東京港においては、大規模地震発生時に救助・救援活動を支え、緊急物資輸送の機能を確保するため、緊急輸送道路*等の橋梁^{りょう}の耐震化を実施するなど、防災対策を推進する。

港湾環境整備施設*

大規模救出救助活動拠点や災害時臨時離着陸場候補地において、災害時に必要と考えられる施設（臨時のヘリポート、車両動線の確保など）の整備を行っている。

また、緊急輸送道路*を跨ぐ海上公園*の橋梁^{りょう}を耐震化し、緊急活動及び避難経路の確保を図る。海上公園*内のエレベーターの閉じ込め防止対策を推進し、震災発生時の安全を確保する。

さらに、全ての海上公園*に海拔表示板を設置することにより、平常時より利用者への情報提供を行うとともに、発災時の避難誘導に役立てる。

（エ）統合及び廃止

東京港の係留施設、外郭施設*などにおいては、東京港港湾計画の改訂時に貨物量推計や入港船舶の動向などを踏まえた総合的な検討により適正規模を検証し、適切に計画に反映していく。

また、島しょの係留施設においては、更新時等に将来需要予測を可能な限り検証し、利用形態等を考慮した施設規模としている。外郭施設*においては、港の静穏度の向上を考慮した施設規模としている。

（オ）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

職員の技術力の向上

技術職員に必要な幅広い知識や最先端技術に関する知識を習得する研修（技術職員研修）や資格取得のための実務研修等を実施し、技術職員の技術力向上を図っていく。

技術力の継承

港湾技術等に関し、幅広い知識や経験を有するなど特に優れた技術力を有する職員を「港湾技術パイロット」として認定し、高度な技術を要する業務のアドバイザーや港湾技術研修の講師などを務め、技術のレベルアップや継承を図っていく。

施設管理者への支援

「港湾構造物点検マニュアル」の作成により、施設点検の手法を定め、施設管理者が効率的に点検を実施できるように支援を行っている。引き続き支援を進めていく。

点検・診断の充実

専門の技術者や職員等による定期点検等を実施した際は、点検結果や補修等の履歴を整理するとともに、これをデータベースに反映し効率的な維持管理に努めていく。

管理技術の高度化・効率化

管理技術も含めて、民間企業の開発による優れた新材料・新工法に係る情報を組織的・体系的に蓄積し、情報の共有化を図りながら、積極的に活用している。新材料・新工法は、統一された調書によりデータベースに掲載している。

指定管理者制度の活用

海上公園*や客船ターミナル施設等については、公の施設として、指定管理者制度を導入し創意工夫ある企画や効率的な運営を図っている。引き続き同制度を活用し、利用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供を図り、効果的・効率的な管理運営を行っていく。

ウ 個別施設計画の策定状況

「東京港港湾施設等予防保全基本計画」（平成 29 年 9 月策定）

「東京港港湾施設等維持管理計画」（令和 3 年 3 月策定）

「東京港橋梁^{りょう}・トンネル長寿命化計画」（令和 3 年 9 月策定）

「維持管理計画書（神津島・三宅島・御蔵島）」（平成 28 年 3 月策定）

「維持管理計画書（新島・式根島）」（平成 28 年 12 月策定）

「維持管理計画書（大島・利島）」（平成 30 年 1 月策定）

「維持管理計画書（小笠原諸島）」（平成 31 年 3 月策定）

「維持管理計画書（八丈島・青ヶ島）」（令和3年3月策定）

（6）海岸保全施設

防潮堤*、護岸、水門、排水機場などの海岸保全施設は、津波、高潮、波浪その他海面又は地盤の変動による被害から海岸を防護するとともに、海岸環境の整備と保全及び公衆の海岸の適正な利用を図り、もって国土の保全に資する施設である。

防潮堤*



水門



ア 管理に関する現状と課題

防潮堤*、護岸をはじめとする海岸保全施設の多くは、昭和30年代以降に建設され、建設後50年を経過した施設もあることから、計画的に維持更新を図る必要がある。

また、水門、排水機場等の設備に関しても、建設後数十年を経過したものが多く、老朽化が進んでおり、早急な対応が求められている。

海岸保全施設を長期にわたり有効に活用するため、長寿命化を推進する必要がある。

なお、海岸保全施設の補修や改修に当たっては、求められる性能を発揮できるように、老朽化対策による機能の回復のみならず、耐震性の確保など現行基準等に合わせた機能及び性能を付加する必要がある。

イ 管理に関する基本的な方針

（ア）点検・診断等

海岸保全施設を良好な状態に保ち、津波、高潮、波浪その他海面又は地盤の変動による被害から海岸を防護することを目的として各種点検を実施している。点検により損傷等が確認された場合は、適宜必要な対策を講じていく。

防潮堤*・護岸等

構造体の老朽化や洗掘による陥没などの事故等を未然に防ぎ、施設の安全性や利用性等を保持するために、職員による日常的な巡回に加え、専門の技術者や職員等による定期点検を実施している。

水門・排水機場等

地震による津波や高潮などの非常事態に確実に機能するよう、日常的な巡回に加え、専門の技術者等による定期点検を実施している。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

長寿命化の推進等

施設整備上の工夫（既設構造物の有効活用、新材料や新工法の採用等）、適切な維持管理や予防保全の実施などにより、長寿命化を推進し、ライフサイクルコスト*の低減を図っていく。

施設改修時における機能・性能のレベルアップ

改修する施設については、防潮堤*・護岸等に遊歩道や植栽等を備え、親水性を高めるなど、現行基準等に合わせた機能及び性能を必要に応じ付加する。

計画的な更新の実施

水門や排水機場におけるポンプ類は改修・更新費用が大きく、また、各種制御・監視システムは、一定期間を経過すると部品入手が困難になることなどから、将来的な大規模改修や更新が一時期に集中することがないよう計画的な更新に努める。

(ウ) 防災機能強化

施設の耐震化

地震の発生規模、発生頻度及び施設の重要性等を考慮し、防潮堤*・護岸等の耐震化を行っている。

東京港においては、海溝型地震*等の想定される最大級の地震が発生した場合においても、津波による浸水を防ぐよう耐震対策を推進する。

防災対策の推進

防潮堤*・護岸等の整備や改修にあたっては、東日本大震災の経験や教訓、最新の科学的知見等を踏まえた上で、地震や津波対策を必要に応じて講じ

ていく。

施設の耐水対策

防潮堤*・護岸等の背後の浸水や飛沫被害等を防止・軽減させるため、必要に応じ施設の整備や既存施設のかさ上げ等を実施している。

また、水門・排水機場等については、万が一、地震により防潮堤*等が損傷し、その機能が復旧する前に高潮が発生する場合も想定し、電気・機械設備が浸水しないように耐水対策を推進する。

(エ) 統合や廃止

改修時における適正規模の検証

改修時等には、波浪、津波及び地震など施設に作用する外力並びに施設及び施設背後の利用形態等を踏まえた施設規模とする。

施設の廃止

防潮堤*を連続させられない場合に設け、非常時に閉鎖操作を伴う陸こう*については、防災機能強化を図るため、代替となる機能を確保した上で、可能な限り施設の削減を推進する。

(オ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

職員の技術力の向上

技術職員に必要な幅広い知識や最先端技術に関する知識を習得する研修（技術職員研修）や資格取得のための実務研修等を実施し、技術職員の技術力向上を図っていく。

技術力の継承

港湾技術等に関し、幅広い知識や経験を有するなど特に優れた技術力を有する職員を「港湾技術パイロット」として認定し、高度な技術を要する業務のアドバイザーや港湾技術研修の講師などを務め、技術のレベルアップや継承を図っていく。

点検・診断の充実

専門の技術者や職員等による定期点検を実施した際は、点検結果や補修等の履歴を整理するとともに、データベースを更新しこれを日常管理に活用することで効率的な維持管理に努めていく。

管理技術の高度化・効率化

施設の点検や管理においては、非破壊検査*などにおける新技術の採用や監視システムなどのICT*の活用など精度の向上や業務の効率化を図るよう努める。

ウ 個別施設計画の策定状況

「東京港港湾施設等予防保全基本計画」（平成29年9月策定）

「東京港港湾施設等維持管理計画」（令和3年3月策定）

「海岸保全施設長寿命化計画」（平成28年3月策定）

「海岸保全施設予防保全計画」（平成30年7月策定）

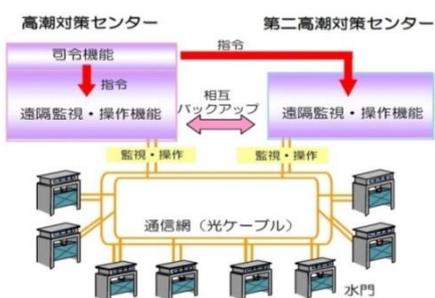
Column ～ 災害に強い東京港の実現 ～

都は、東京都防災会議が示したマグニチュード8.2の海溝型地震*等の想定される最大級の地震が発生した場合においても、東京港における津波による浸水被害を防ぐよう、防潮堤*、護岸、水門及び排水機場の耐震対策等を進めています。

また、地震、津波、高潮などの非常事態に迅速に対応するため、東京港には水門の操作等を統括する高潮対策センターを設けています。東京港の水門には昭和54年から「遠隔制御システム」を順次導入し、情報の集中管理、指揮・命令系統の一元化及び水門操作等の迅速化を図ってきました。

さらに、危機管理体制の強化を図るため、第二高潮対策センターを配置し、従来の各地区に設けられたサブセンターの機能を両センターに集約するとともに、両センターから、廃止予定の水門を除く全水門を遠隔操作ができるようになりました。これにより、一方のセンターが被災により機能不全に陥った場合にも、他方のセンターから遠隔操作ができ、相互にバックアップ可能な2拠点化の体制が整えられています。

〈2拠点化イメージ〉



〈第二高潮対策センター〉



(7) 漁港施設

漁港は、地元の主要産業である水産業の育成・振興において基幹的な役割を果たす活動拠点であるとともに、離島周辺で操業する他県船の荒天時における避難機能を果たしている。

また、港湾の補完港として離島地域へのアクセス向上や災害時における避難等の重要な役割も果たしている。

係留施設及び外郭施設*などの施設は、このような役割を果たす漁港を形成するための非常に重要な施設である。

係留施設（岸壁）



外郭施設*（防波堤）



ア 管理に関する現状と課題

都が管理する漁港は、昭和 20 年代後半から 30 年代前半に漁港区域が指定されたことに伴い、順次施設整備が開始された。特に漁港の基本施設である係留施設及び外郭施設*は、初期に整備された施設が建設後 50 年を経過しており、今後は施設の長寿命化を推進し、計画的な大規模補修や施設更新を図る必要がある。

イ 管理に関する基本的な方針

(ア) 点検・診断等

施設利用者の安全を確保するため、施設の不具合や損傷を早期に発見するための巡回による日常点検及び施設の損傷度の把握や健全度診断のための専門技術者による定期点検を実施する。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

施設整備上の工夫（既設構造物の有効活用、新材料や新工法の採用等）、適切な維持管理や予防保全型管理の推進などにより、長寿命化を推進し、

ライフサイクルコスト*の低減と更新時期の平準化を図っていく。

(ウ) 防災機能強化

施設の耐震化

地震の発生規模、発生頻度及び施設の重要性等を考慮し、必要な性能を確保する耐震化を行っている。

防災対策の推進

東日本大震災の経験や教訓を踏まえ、主要な漁港の外郭施設*（最外郭防波堤）において、巨大津波対策を推進する。

施設の浸水対策

台風等の荒天時における背後地の浸水対策については、浸水の程度に応じて天端高のかさ上げ等の施設の改良を実施する。

(エ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

職員の技術力の向上

技術職員に必要な幅広い知識や最先端技術に関する知識を習得する研修（技術職員研修）や資格取得のための実務研修等を実施し、技術職員の技術力向上を図っていく。

技術力の継承

港湾技術等に関し、幅広い知識や経験を有するなど特に優れた技術力を有する職員を「港湾技術パイロット」として認定し、高度な技術を要する業務のアドバイザーや港湾技術研修の講師などを務め、技術のレベルアップや継承を図っていく。

点検・診断の充実

点検・診断結果のデータは、検索機能を有しない電子データや書類等により保存している現状である。今後は、国の動向等を踏まえ、点検・診断結果等のデータベース化に向けた検討を行い、維持管理を効率化していく。

管理技術の高度化・効率化

管理技術も含めて、民間企業の開発による優れた新材料・新工法に係る情報を組織的・体系的に蓄積し、情報の共有化を図りながら、積極的に活用している。

ウ 個別施設計画の策定状況

「機能保全計画（全 21 漁港）」（平成 26 年 3 月策定）

（8）空港施設

都営空港は、内地と島しょ地域を結ぶ定期航空路の重要な拠点である。

災害発生時には、防災、医療及び消防の緊急活動拠点としても活用される重要な施設である。

八丈島空港



調布飛行場



ア 管理に関する現状と課題

島しょの空港は、昭和 37 年に供用開始した八丈島空港をはじめ大島空港、三宅島空港、新島空港、神津島空港と順次整備してきた。その後、航空保安対策や航空機の大型化に対応するため、滑走路の延長等の整備を進めてきた。

また、調布飛行場は、平成 4 年に国から管理を引き継ぎ、平成 13 年に正式飛行場として供用を開始し、現在は、大島、新島、神津島及び三宅島との間に定期便が運航されている。

これらの施設については、平成 29 年度に「空港維持管理・更新計画」を策定し、定期的な点検を行い、その結果を踏まえ適切な補修等を行うこととしている。

また、併せて長期的な視点に立った更新計画を策定し、計画的な維持管理、更新等を行っていく必要がある。

イ 管理に関する基本的な方針

（ア）点検・診断等

空港施設を良好な状態に保全するとともに、運航の安全確保及び第三者への障害の防止を図ることを目的として各種点検を実施している。点検に

より損傷等が確認された場合は、適宜必要な対策を講じていく。

空港土木施設*

施設の機能低下が人命や航空機の運航へ与える影響度を踏まえ、対象施設毎に点検頻度を設定して定期点検を実施している。

さらに、巡回点検及び定期点検等で確認した異常をより詳細に調査し、原因の特定、対策の必要性、対策方法等を検討するために必要な情報を得ることを目的に詳細点検を実施している。

また、災害発生時等には、被害を受けた施設の部位・部材及び間接的に被害を受けるおそれのある部位、部材について、目視による緊急点検を実施する。

航空保安施設*・空港機能施設*等

各空港職員による巡回点検を実施するとともに、専門業者に委託して定期点検を実施している。これらの点検により、施設の状態を常に把握し、適切な補修、更新を実施していく。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

空港土木施設*

平成 30 年 3 月に策定した「空港維持管理・更新計画」に基づき、定期点検、詳細点検の結果等を踏まえ、予防保全型管理を推進していくことを基本とする。

また、「空港維持管理・更新計画」は、計画期間を 30 年間としており、長期にわたることから、定期点検等の結果を踏まえ適宜計画の見直しを行いつつ、計画的な更新を行っていく。

航空保安施設*・空港機能施設*等

空港の運営に影響を及ぼさないよう、計画的な更新を実施していく必要がある。

また、施設の更新時には、省エネルギー化や再生エネルギーの利用促進、将来コストの縮減、ユニバーサルデザイン*の推進など、対象施設の機能や性能のレベルアップを図っていく取組等も検討していく。

(ウ) 防災機能強化

空港土木施設*

平成 23 年度より空港土木施設*の耐震診断を実施している。これらの調

査結果を基に必要に応じて施設の耐震化を図っていく。

航空保安施設*・空港機能施設*等

防災上重要な機能施設等の建築物における耐震化は、すべて完了している。

(エ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

職員の技術力の向上

技術職員に必要な幅広い知識や最先端技術に関する知識を習得する研修（技術職員研修）や資格取得のための実務研修等を実施し、技術職員の技術力向上を図っていく。

維持管理・更新計画書の見直し

空港土木施設*の維持管理における基本方針等を示した維持管理・更新計画書を空港ごとに策定し、随時見直しを行っていく。

基礎データの活用

施設の整備完了時、補修工事完了時の竣工図をシステムに取り込み、管理部所、整備部所などと共有化を図り、施設点検時の基礎データとして活用している。

指定管理者制度による巡回点検の活用

八丈島空港においては、空港施設の巡回点検を指定管理者が行っている。引き続き、指定管理者制度を活用し効果的・効率的な管理運営を目指していく。

ウ 個別施設計画の策定状況

「空港維持管理・更新計画」（平成30年3月策定）

(9) 交通安全施設

都では、警察法に基づく「交通の取締その他公共の安全と秩序の維持に当たる」責務として、信号機をはじめとする交通安全施設の整備を推進している。

交通安全施設は、交通の安全と円滑化を図る上で極めて高い効果を発揮する重要な施設である。

信号機



信号柱



ア 管理に関する現状と課題

昭和 41 年の「交通安全施設等整備事業に関する緊急措置法」の成立により、交通安全施設を整備してきたが、これら施設の老朽化が進んでいる。

将来にわたって施設の機能を維持し、安全・円滑な交通を確保していくには、老朽化状況を把握、分析しつつ、経費の平準化を図った上で中長期的な視点に立った計画を策定し、これに取り組んでいくことが求められている。

また、更新に当たっては、大都市としてふさわしい風格のある都市景観の形成やCO₂削減などの環境にも配慮していくことが求められている。

イ 管理に関する基本的な方針

(ア) 点検・診断等

定期点検の実施

信号機等の適正な管理に努めるため、電気機能や構造機能に関する点検基準を定め、保守業者により年間を通じて定期点検を実施している。

また、日常の警察活動を通じて警察職員による通常点検も実施している。引き続き、適切な点検を実施していく。

臨時点検の実施

強風、雷雨、降雪、地震等の自然災害による特異な状況が発生した場合又は別途必要と認めた場合に、保守点検業務委託業者及び警察職員による臨時点検を実施している。引き続き、適切な点検を実施していく。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

長寿命化の推進等

点検結果を踏まえた更新を推進するとともに、故障、機能低下、倒壊等を未然に防止し、本来の機能を適切に維持するため、周辺環境や使用資材の材質等を踏まえ、その効果を高める措置を講じるなどの長寿命化対策の取組を推進する。

計画的な更新の実施

信号機の更新は、設置年度やメーカー種別等の情報にアクセスできるコード番号により適正な世代管理を行うとともに、更新基準や定期点検による劣化状況に応じて計画的に実施している。

施設更新時における機能・性能のレベルアップ

大都市にふさわしい景観づくりに配慮するため、無電柱化に併せて信号ケーブルの地下線化を推進する。

(ウ) 防災機能強化

災害等により信号機への電力供給が途絶えた場合においても、その機能を失わないよう、電力を供給できる付加装置の整備を行う。

(エ) 統合や廃止

更新対象ストックの適切な管理

特に景観に配慮した道路計画を行う場所では、特殊デザインの街路灯が整備されることがあり、この場合に信号灯器等を共架するなど更新対象ストックの減少に努めていく。

施設の廃止

交通環境の変化に伴い必要性が低減した施設については、国や他の自治体が推進する道路行政と連携し、移設や撤去を進めることで戦略的なストック管理を推進するとともに、高度道路交通システム*等の新たな技術の推進に伴い、機能を集約化できる施設の統合や撤去についても検討する。

(オ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

技術力の継承

卓越した専門的スキル等を有する職員を技能指導官として指定し、実務を通じた職員の育成、技術力の継承のほか、講演により専門職以外の職員に対しても教育を行う。

民間技術の活用

工事設計及び工事の施工管理に係る業務の一部について、民間に委託することで大規模な施設更新業務の効率化を図っている。

ウ 個別施設計画の策定状況

「交通安全施設維持管理計画」（令和3年9月策定）

(10) その他の施設

東京には、多摩地域と島しょ地域に都の総面積の約4割を占める森林が広がっている。森林は、山地災害を防止し、水源を涵養し、二酸化炭素を吸収して酸素を供給し、多様な動植物を育み、木材等の資源を供給して都民生活に貢献しており、豊かな都民生活を支える、都民共有の貴重な財産である。

治山施設は、森林の維持造成を通じて山地に起因する災害から都民の生命・財産を保全するとともに、水源の涵養、生活環境の保全・形成等を図る重要なインフラである。

林道施設は、主に木材等の搬出や森林整備を行う際に使用されており、森林の総合的管理及び林業の合理的経営にとって基幹となるものである。

治山施設（谷止工）



林道施設（橋梁^{りょう}）



ア 管理に関する現状と課題

治山施設

都の管理する治山施設は、施工後長期間が経過し、劣化や損傷が見られる施設がある。今後、老朽化した施設が増加し、これらすべてを新しく整備するには、多大な時間とコストを要する。このため、ライフサイクルコスト*の縮減に向けた取り組みや保全管理体制の構築が不可欠である。

なお、補修や維持管理だけでなく、必要に応じて当該施設の有する機能の強化を図っていく。

林道施設

都の管理する橋梁^{りょう}・トンネル等は、その7割強が昭和20～40年代に設置されてきたものである。今後、老朽化した施設が増加し、これらすべてを新しく整備するには、多大な時間とコストを要する。このため、ライフサイクルコスト*の縮減に向けた取り組みや保全管理体制の構築が不可欠である。

なお、補修や改修に当たっては、求められる性能を発揮できるよう、老朽化対策による機能の回復のみならず、耐荷重の確保など近年の施設と同等の機能及び性能を付加する必要がある。

イ 管理に関する基本的な方針

(ア) 点検・診断等

治山施設

対象施設の劣化・損傷状況を把握し、必要な措置を判断するため、定期点検を実施する。

林道施設

林道巡回時の通常点検のほか、対象施設の最新の状態を把握するとともに、次回の定期点検までの措置の必要性を判断するために必要な情報を得るため、5年に1度の頻度で定期点検を実施する。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

治山施設

定期点検の結果に基づき、計画的に補修を行うことで機能回復を図る。

また、対象施設の機能が大幅に低下した場合等は、同等またはそれ以上の機能を有する施設に更新していく。

林道施設

定期点検の結果等に基づき、計画的に補修を行うことで機能回復を図る。

また、対象施設の機能が大幅に低下した場合等は、同等またはそれ以上の機能を有する施設に更新していく。

(ウ) 防災機能強化

林道施設において、耐震補強や耐荷力向上のための補強など対象施設の設置時には想定されなかった事態への対応を図っていく。

(エ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

情報の共有化

各種会議などを通じて、国や市町村等と施設の管理に関する情報の共有化に努めていく。

職員の技術力の向上

国等が開催する研修に職員を派遣し、業務に必要な技術や知識を習得するとともに、習得した技術・知識を共有し、職員全体の技術力の向上を図っていく。

維持管理の効率化・高度化

民間等で開発された優れた新材料・新工法等の新技术情報を活用し、効率的・効果的な施工の実現を図っていく。

橋梁^{りょう}・トンネル等については、足場や点検車等の使用が困難な箇所において、ICT*技術を活用し、点検や調査が容易にできる環境を整えていく。

ウ 個別施設計画の策定状況

「東京都治山施設長寿命化計画策定方針」（平成31年3月策定）

「東京都治山施設個別施設計画（森林事務所管内、大島支庁、三宅支庁、八丈支庁）」（令和3年3月策定）

「東京都林道施設長寿命化計画」（令和3年3月策定）

3 公営企業施設

(1) 交通施設

都営地下鉄、都営バス、都電、日暮里・舎人ライナー及びモノレール(令和元年11月から運行を停止)は、一日当たりおよそ253万人(令和2年度実績)のお客様に利用されている。これは東京都区部の交通利用のおよそ10%に相当し、東京の都市活動や都民生活に欠かせない公共交通機関となっている。

また、交通局では、多摩川の流水を利用した水力発電による電気事業を運営しており、3か所の水力発電により、おおむね一般家庭3万5千世帯の年間使用量に相当する発電を行っている。

地下鉄(大江戸線駅ホーム)



多摩川第一発電所



ア 管理に関する現状と課題

庁舎等

庁舎等の建築物は、都営地下鉄や都営バス等の運行・営業の拠点となるものである。しかし、その多くは昭和30年代後半から40年代前半の高度経済成長期に整備されたことから、経年による劣化が進行している。そのため、平成17年3月に長期保全計画を策定し、その後、計画対象施設の廃止や建替え等を踏まえた見直しを行いながら、施設の長寿命化と改修工事等の平準化を図っている。

地下鉄

地下鉄については、開業から60年以上を経過する浅草線を始め、三田線、新宿線等についても、経年や漏水による土木構造物の劣化が生じている。このため、トンネル、高架区間及び駅部において、健全度を調査し、はく落・止水対策を計画的に進め、安全レベルの維持を図るとともに、経年劣化が進行している浅草線及び三田線では、予防保全型の管理手法に基づき、長寿命化を進めている。

今後は、開業から40年を迎えた新宿線において、長寿命化計画を策定してい

くなど、他の路線についても、予防保全型の管理手法による長寿命化等を図っていく必要がある。

また、駅施設については、老朽化対策とともに乗換駅等へのエレベーター整備など、機能強化が求められている。

発電所

発電所は、運転開始から50年以上を経過しており、経年劣化が進行している箇所も見受けられる。このため、定期的な点検を実施し、適切な維持管理に努めているところである。

イ 管理に関する基本的な方針

(ア) 点検・診断等

庁舎等

建築物等の異常を早期に発見し、適切に対処するため、適宜、目視による点検を実施する。

また、建築物等の経年による劣化の進行を観察するため、施設管理者による定期点検を実施する。

さらに、関係法令等により実施義務のある建築物等については法定点検を実施する。

地下鉄

構造物や駅施設等の異常を早期に発見し、事故等を未然に防止するため、係員や受託者による目視等による定期的な点検を実施する。

また、所定の方法・周期等により各種検査を実施する。構造物の検査の種類は、初回検査、通常全般検査、特別全般検査、個別検査及び随時検査に区分される。

発電所

構造物の異常を早期に発見し、事故等を未然に防止するため、受託者により目視等による定期的な点検を実施する。

なお、水路工作物における点検は1か月に一度、取水口・導水路・水圧鉄管などの外観の点検は6か月に一度の頻度で実施していく。

また、「東京都交通局電気事業用電気工作物保安規程」に基づき、法定点検を実施する。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

庁舎等

最適な改修・修繕工事の実施時期や工事費などを把握するため、建築物ごとに保全・更新計画を作成し、計画的な修繕等を行い、建築物の長寿命化を図る。

地下鉄

経年や漏水による土木構造物の劣化に対して機能回復を図るため、地下鉄のトンネル、高架区間及び駅部について、健全度を調査の上、はく落・止水対策を計画的に進め、安全レベルを維持、向上していく。

また、トンネル等の地下鉄構造物について、長寿命化及び補修費用の平準化を図るため、予防保全型の管理手法に基づき、浅草線及び三田線で計画的に補修を進めるとともに、新宿線において、試験施行を実施する。

駅施設については、老朽化や機能強化の必要性を考慮しながら、計画的に改修を進めていく。

発電所

構造物の点検結果を踏まえ、定期的に補修を行っていく。

また、劣化状況についての詳細な点検結果に基づき、必要な補修・補強などの対策を進める。

(ウ) 防災機能強化

庁舎等

庁舎等のうち床面積が 100 m²以上の地上にある建築物について、首都直下地震等へ備えるため、平成 14 年度から順次、耐震診断の結果に基づき、耐震改修等を実施し、平成 29 年度までに完了した。今後も耐震診断基準の動向も踏まえながら、安全性を確保していく。

また、荒川氾濫等の大規模水害を想定した浸水対策について、今後、整備計画を策定していく。

地下鉄

阪神・淡路大震災を受けた緊急耐震対策として、高架部橋脚及び駅中柱を対象とした耐震補強を実施し、平成 22 年度までに完了した。

現在は、東日本大震災を踏まえ、早期運行再開を図るための更なる耐震対策やエレベーターの閉じ込め防止対策を実施しており、引き続き対策を講じていく。

また、出入口及び通風口からの浸水を防止するため、平成12年の東海豪雨規模の降雨を想定した対策を、平成25年度までに完了した。

その後、水防法の改正等を踏まえ、荒川氾濫等の大規模水害を想定した浸水対策にも取り組んでいる。今後、整備計画を策定し、更なる浸水対策を実施していく。

発電所

耐震診断結果を踏まえ、必要な対策を検討し、実施していく。

また、設備についても機能を確保するため、更新時期等に留意しつつ、必要な対策を検討し、実施していく。

(エ) 統合や廃止

施設の改築、改修時には、最適な配置や適正な規模等についても、必要に応じて検討を行っていく。

(オ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

保全体制

建築物等の機能の維持及び性能の確保を図るため、各部の長が保全に必要な措置を講じていく。

研修等の実施

建築物等の保全には、専門知識が要求されることから、保全の担当者等に対する研修を実施し、各所属での周知を図る。

また、点検・修繕等の実施に当たっては、建築部門による技術支援を行っていく。

技術職員の技術力の向上

技術の継承を図るため、実地に即した研修を実施するとともに、民間技術専門機関等を活用した技術専門研修を継続していく。

また、関連団体との連携を強化し、技術力の維持・向上に努めていく。

ウ 個別施設計画の策定状況

「東京都交通局 経営計画2022」（令和4年3月策定）

Column ～ 都営地下鉄の駅施設改良 ～

都営地下鉄では、ユニバーサルデザイン*の考え方を取り入れ、誰にでも利用しやすい駅を目指して施設改良を行っています。

地上とホームの間の移動については、全ての駅でエレベーター等により移動可能な1ルート確保を平成25年度までに完了しました。さらに、バリアフリー化を進めるため、他路線との乗換駅等において、更なるエレベーターの設置を進めています。

トイレについては、これまでにバリアフリー化したトイレを全駅に設置してきましたが、一般トイレについても、出入口の段差解消やベビーチェア・ベビーベッドの増設、パウダーコーナーの設置、抗菌材の使用など、機能性や清潔感を備えたトイレに改修するとともに、トイレの洋式化を進めています。

この他、駅ナンバリングや多言語表記など、分かりやすい案内サインへの改良や、地下駅全駅での駅冷房の実施に続き、高架駅でもお客様が快適に列車を待つことができるようエアコン付き待合室の導入などを行っています。

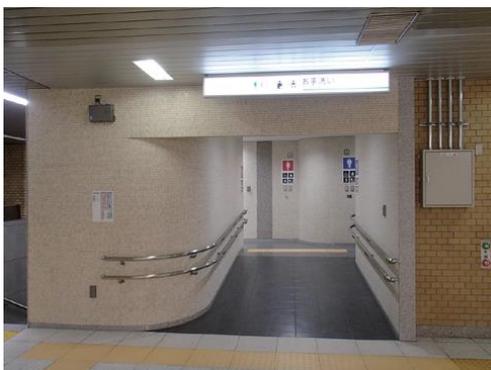
〈乗換駅へのエレベーター設置〉



〈目の不自由な方への案内（触知案内板）〉



〈段差解消（スロープ化）したトイレ出入口〉



〈清潔なトイレ洗面所とベビーチェア〉



(2) 水道施設

都の水道は、近代水道創設以来約 120 年にわたり、都民生活と首都東京の都市活動に欠くことのできない水道水を供給し続けてきた。この間、高度経済成長期における人口や産業の集中などに伴い急増した水道需要に対応するための水源の確保や水道施設の短期間かつ集中的な整備、水道水質へのお客さまニーズの高まり等を踏まえた高度浄水処理の導入など、時代の要請に応じ、水源から蛇口まで総合的な施策を展開してきた。今日では、施設能力日量 684 万 m^3 、水道管路（導・送・配水管）延長約 28,000km にも及ぶ、世界でも有数の大規模水道となっている。

小河内貯水池



朝霞浄水場



ア 管理に関する現状と課題

庁舎等

震災時における庁舎の事業継続性を確保し、対策の強化が必要なため、業務継続に必要な庁舎等の電源確保、安全性向上のための改修を進めてきた。

また、建築物の施設管理において、適正なコスト管理や既存建物の長寿命化、有効活用等が求められており、コスト削減や屋上等緑化など、具体的な取組を実施していく。

水源施設

水源施設には、ダムや貯水池のほか、取水堰^{せき}や導水路などがある。特に、ダムは、利水補給、洪水調節、流水の正常な機能の維持等、多様な目的を持つ重要な社会資本であり、流水の管理はもとより、ダムの安全性及び機能を長期にわたり保持していく必要がある。

浄水場

浄水場は、施設能力の約 7 割に相当する施設を高度経済成長期に集中的に整備しており、今後順次更新時期を迎えるため、安定給水に必要な施設能力を確保した上で、計画的に更新していく必要がある。

また、浄水処理や送配水過程では、大量のエネルギーを消費していることから、省エネルギー化を図り、環境負荷の低減にも取り組んでいく必要がある。

給水所

給水所は、昭和 30 年代後半から整備され、50 年以上が経過している施設があり、周囲の都市化の進展や環境の変化により、現在は住宅地や商業地に位置し、周辺地域との一体性が求められることや狭あいで更新工事が困難であることが課題となっている。

このため、今後、安定給水を確保した上で、各々の周辺環境にも配慮しながら、計画的に更新していく必要がある。

管路施設

水道管路は、管材質や経過年数を踏まえて、粘り強く強度の高いダクタイル鋳鉄管への更新を進めてきたが、埋設物が輻輳する場所等には老朽化した漏水リスクが高い管路が点在している。

一方、これまでの取組により、管路の耐震継手率は 47%（令和 2 年度現在）となっており、現在は、避難所など重要施設への供給ルートの耐震継手化を優先的に進めている。また、断水率が高い地域も存在しており、こうした地域の対策も必要である。加えて、運用を停止することができない一部の導・送水管については、バックアップ機能を確保した上で取り替えていく必要がある。

さらに、近年、大型台風等による影響で、水管橋の流出などによる断水被害が発生しており、近年の豪雨状況などを踏まえた風水害への対策が必要である。

イ 管理に関する基本的な方針

（ア）点検・診断等

庁舎等

庁舎や建築設備等について、構造の老朽化、避難設備の不備、建築設備の作動不良などによる事故等を未然に防ぎ、建築物等の安全性や適法性を確保するため、点検を実施する。

水源施設

貯水施設は、ダム堤体の安全性を確保するため、堤体変位量や漏水量などを監視するとともに、定期的に精密測量、地震時の臨時点検等を実施する。

取水・導水施設については、躯体の劣化状況調査、制水弁や空気弁などの付属設備の機能調査、管路漏水の巡回調査等を定期的実施する。さらに、

点検データを蓄積し、劣化状況や健全性等を把握し、今後の維持管理・修繕等に反映する。

浄水場

着水井、沈殿池・ろ過池、排水処理施設等の施設の損傷や変状、ポンプ、薬品注入、排水処理等の設備機器の故障等を早期に発見し、これらに対する適切な処置を講じるため、日常巡視、施設の定期点検を実施する。さらに、点検データを蓄積し、劣化状況や健全性等を把握し、今後の維持管理・修繕等に反映する。

給水所

施設の損傷や変状、ポンプ等の設備機器の故障等を早期に発見し、適切な処置を講じるため、日常巡視、施設の定期点検を実施する。さらに、点検データを蓄積し、劣化状況や健全性等を把握し、今後の維持管理・修繕等に反映する。

管路施設

水道管路は、管路付属設備（制水弁、空気弁、排水設備、消火栓等）やシールド立坑施設、水管橋等の状態を、定期的に点検する。

また、地下漏水の調査を定期的実施する。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

庁舎等

施設整備においては、維持管理が容易な設備機器の選定、耐久性・耐候性に優れた材料を使用している。

また、外壁、防水、空調機器等の主要部位の更新では、事前調査の確実な実施やそれに基づく適切な保全を図る事により長寿命化を推進する。

改修する施設については、老朽化に伴う機能の回復のみならず、ユニバーサルデザイン*の推進、LED照明器具、高効率機器の導入による省エネルギー化の促進、太陽光発電設備の設置による再生可能エネルギーの利用、屋上緑化の推進、多摩産材の使用等、環境への配慮や工夫を施していく。

水源施設

巡視や点検結果等を踏まえ、常に施設や設備が正常な状態を保持できるよう、適切な時期に維持・修繕を実施する。

貯水池、取水・導水施設については、老朽化等により低下した機能の回復、

強化を図るため、補修・改築を継続的に実施し、長寿命化を図る。

また、既設の導水施設の中には、布設年度が古い施設が存在しており、バックアップ機能を確保した導水施設は、更新を検討していく。

浄水場

巡視や点検結果等を踏まえ、常に施設や設備が正常な状態を保持できるよう、適切な時期に維持・修繕を実施する。

浄水場の更新は、予防保全型管理による施設の長寿命化や更新の平準化を図り、計画的に推進していく。また、大規模浄水場は、系列単位で更新することにより大幅に施設能力が低下するため、更新に伴い低下する施設能力相当の代替浄水場をあらかじめ整備した上で、更新に着手する。

さらに、原水水質に応じた浄水処理方式を導入するとともに、環境対策等の観点から位置エネルギーの有効活用や施設配置の最適化に努めていく。加えて、デジタル技術やA Iなどの先端技術を導入し、効率的な維持管理を検討していく。

設備機器は、新設・更新時に運用状況に応じたエネルギー効率の高い設備の導入を推進する。

給水所

巡視や点検結果等を踏まえ、常に施設や設備が正常な状態を保持できるよう、適切な時期に維持・修繕を実施する。

給水所の更新は、予防保全型管理による施設の長寿命化を踏まえ、適切な更新期間を設定するとともに、更新に伴い低下する配水池容量を送水管ネットワーク等の活用により確保することで、計画的に実施していく。

設備機器は、新設・更新時に運用状況に応じたエネルギー効率の高い設備の導入を推進する。

管路施設

点検により、管路付属施設等の故障を発見した場合は、速やかに補修を行う。劣化を発見した場合は、程度により優先順位を付け、計画的に更新を行う。なお、調査により漏水を発見した場合は、直ちに修繕を行う。

水道管路は、継手に離脱防止機能を有する耐震性に優れた耐震継手管への取替えを、計画的かつ効果的に推進する。

導水管及び送水管の更新は、二重化、ネットワーク化を推進し、バックアップ機能を確保するとともに、既設管路の健全度を調査し、計画的に推進していく。

(ウ) 防災機能強化

庁舎等

防災上重要な庁舎等の耐震化は、すべて完了している。

東日本大震災の経験や教訓を踏まえ、大規模震災時における事業の継続性、出動拠点としての建物機能確保を目的とした取組（空調の二重化、天井の落下対策）を実施した。

水源施設

貯水池堤体の耐震化は、耐震診断をした結果を基に、堤頂部の沈下や斜面に変形が生じる可能性がある貯水池堤体について、堤体強化工事を実施する。

取水・導水施設については、引き続き、耐震化を推進する。

浄水場

耐震化は、着水井からろ過池、場内連絡管、排水処理施設の連続性を考慮し、施設能力低下を可能な限り抑制するため、浄水処理の系列ごとに工事を進めていく。

異物混入対策については、浄水場の更新などに併せて浄水施設を建屋型で完全に覆蓋化する。更新までの間は、解放面積が大きい沈殿池をシート型で覆蓋化する。

また、震災などによる大規模な停電時においても、安定的に給水が確保できるよう、計画一日平均配水量を供給可能な規模で自家用発電設備を整備する。

給水所

耐震化は、給水所が停止しないよう1池ずつ施工することや、施設の能力低下を伴う補修工事等を同時期に行うなど、給水への影響を抑制するとともに、周辺環境に配慮しながら耐震化工事を着実に推進する。

また、震災などによる大規模な停電時においても、安定的に給水が確保できるよう、計画一日平均配水量を供給可能な規模で自家用発電設備を整備する。

管路施設

老朽化した漏水リスクが高い取替困難管については、道路管理者や他企業などと調整を進めながら、早急に更新していく。

また、首都直下地震などの切迫性が指摘されている中、早期に事業効果を発現させるため、避難所や主要な駅等重要施設への供給ルートの耐震継手化を推進する。

その後は、地域全体の断水被害を軽減するため、都の被害想定で震災時の断水率が高い地域を取替優先地域と位置づけ、当該地域の耐震継手化を重点的に推進する。

さらに、水管橋や添架管については、風水害による損傷、流出の被害を未然に防ぐため、水管橋等を地中化するとともに、浸水想定区域内において、バックアップ機能が確保されていない水管橋等は、優先的に整備を進める。

(エ) 統合や廃止

災害や事故時における断水等の影響が広範囲に及ばないように、給水所を拠点とする配水区域を適正な規模とするため、給水所や管網を整備し、配水区域の分割や再編を進める。

(オ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

東京水道グループの人材育成

これまで培ってきた現場の技術を着実に継承するとともに、次代を担う人材を計画的に育成していくため、「東京水道グループ人材育成方針」を策定し、組織的にOJTを進めるための体制構築、継承すべき技術の体系化・見える化、計画的な育成を行うための育成モデルの策定、より効果的な研修の実施、管理職・監督職のマネジメント力強化など東京水道グループが一体となって人材育成の取組を推進していく。

政策連携団体*等の活用

工事監督業務などの準コア業務を政策連携団体*に順次業務移転し、水道事業の基幹的業務を水道局と政策連携団体*が担う、一体的かつ効率的な事業運営体制を構築していく。

ウ 個別施設計画の策定状況

「東京水道施設整備マスタープラン」(令和3年3月策定)

「東京水道経営プラン2021」(令和3年3月策定)

「水道局庁舎等施設修繕・改修方針」(令和3年3月策定)

Column ～「東京水道施設整備マスタープラン」の策定（令和3年3月）～

都の水道は、集中的に整備してきた浄水場の更新、切迫性が指摘される首都直下地震などの課題に直面しており、人口減少や感染症等、水道事業に影響を及ぼす新たな課題も顕在化してきている。また、火山噴火や気候変動の進行に伴う風水害・渇水・原水水質悪化などのリスクの増大も懸念されている。

「東京水道施設整備マスタープラン」は、こうした課題やリスクに対し、将来にわたり安全で高品質な水を安定的に供給する強靱かつ持続可能な水道システムを構築するため、施設整備の基本計画として、具体的な取組と10年後の整備目標を定めた計画である。

〈具体的な取組〉

安全で高品質な水の安定供給

施設の適正な管理による長寿命化や計画的な更新を進め、引き続き安全で高品質な水を安定的に供給していきます。

取組1	水源の適切な確保
取組2	浄水施設の二重化・更新
取組3	浄水場（所）の更新・覆蓋化
取組4	送水管のネットワーク化・更新
取組5	給水所の新設・拡充・更新
取組6	設備機器の更新
取組7	水質対策
取組8	長期不使用給水管への対応
取組9	直結給水方式への切替促進及び貯水槽水道の適正管理

様々な脅威への備え

水道の基盤を強化することで、事業の継続性を確保し、近年頻発する自然災害などの様々な脅威に備えています。

取組10	貯水池及び取水・浄水施設の耐震化
取組11	浄水施設の耐震化
取組12	配水池の耐震化
取組13	配水管の耐震化
取組14	給水管の耐震化
取組15	自家発電設備の新設・増強
取組16	風水害・降灰対策

新技術を活用した水道システムの構築

設備など的高機能化や情報の高度利用を図るとともに、環境配慮型機器の導入を進めるなど、新技術を活用した水道システムを構築していきます。

取組17	効率的な維持管理に向けた新技術の導入
------	--------------------

〈施設整備目標〉

主要施設の方向性	取組No	指標No	指標	R1元年度【実績】	R2元年度【実績】	R12元年度【目標】
安全で高品質な水の安定供給						
	取組2	①	浄水施設の二重化整備率	81	85	88
	取組4	②	送水管ネットワークの整備率	81	81	93
	取組5	③	安定給水確保率	84	84	89
	取組7	④	残留塩素目標達成率	87	90	94
	取組8	⑤	長期不使用給水管対応率	0	0	R7年度100
様々な脅威への備え						
	取組11	⑥	浄水施設耐震化率	14	14	69
	取組12	⑦	配水池耐震施設率	80	81	98
	取組13	⑧	管路の耐震継手率	45	47	61
		⑨	地震発生時の断水率	29	28	21
		⑩	重要施設への供給ルートの耐震継手率	82	89	R4年度100
		⑪	取替困難管解消率（ダクタイル化率100%）	5	12	R8年度100
		⑫	取替優先地域解消率	67	69	R10年度100
	取組14	⑬	取替優先地域の管路取替率	65	68	R10年度100
		⑭	私道内給水管耐震化率	47	48	67
	取組15	⑮	大規模停電時における給水確保率	63	63	92
		⑯	自家発電設備の燃料確保率（72時間）	45	45	83
	取組16	⑰	河川横断管路の地中化整備率	0	0	18
新技術を活用した水道システムの構築						
	取組17	⑱	デジタル技術を活用した研修の受講人数	-	54	300人/年
		⑲	AIによる運転管理サポート機能開発の進捗率	0	6	R5年度100

(3) 下水道施設

下水道は、日々の暮らしや経済活動によって汚れた水を浄化し、川や海に戻すことで、快適な生活環境と都市の水循環を支えている。また、宅地や道路などに降った雨水を速やかに排除して、市街地を浸水から守る役割を担っており、都民生活や東京の都市活動になくはならない重要な基幹インフラである。

近年では、再生水や下水熱など下水道が持つ資源・エネルギーの有効活用や下水道施設の上部空間の利用などにより、良好な都市環境を創出するという新しい役割も担っている。

隅田川幹線



砂町水再生センター



ア 管理に関する現状と課題

下水道管

区部では、平成6年度末に下水道の普及率が100%概成となり、現在（令和2年度末時点）では約16,100kmにも及ぶ膨大な延長の下水道管を管理している。

これまで再構築を進めた結果、法定耐用年数（50年）を超えた下水道管の延長は全体の約16%となっているが、高度経済成長期以降に整備した大量の下水道管が今後一斉に法定耐用年数を迎えるため、再構築を実施しない場合、令和3年度からの5年間で約29%、20年間で約65%に急増する。

水再生センター・ポンプ所

水再生センターやポンプ所は、計98施設の約3割が稼働から50年を経過している。大規模な工事となる既存施設の造り替えには多額の事業費や長期の整備期間に加え、水処理や雨水排除能力を補完する施設の整備が必要である。

イ 管理に関する基本的な方針

（ア）点検・診断等

下水道管

膨大な管路施設の機能を維持し、事故を防止するため、日頃から巡視を行うとともに、定期的な点検やテレビカメラ等による管路内調査を実施する。

水再生センター・ポンプ所

施設の継続的な点検・調査を実施し、劣化状況を踏まえた計画的な保全管理を実施する。また、点検困難施設における新たな調査手法（ドローン等）を検討していく。

(イ) 維持管理・修繕・更新等

下水道管

下水道管の点検や調査を行い、健全度を把握していくとともに、老朽化対策とあわせて雨水排除能力の増強や耐震性の向上などを図る再構築や補修を計画的に推進する。

計画的に維持管理を行うことで法定耐用年数より 30 年程度延命化するとともに、中長期的な事業の平準化を図るアセットマネジメント*手法を活用し、経済的耐用年数（80 年程度）で効率的に再構築を推進する。

区部においては、整備年代により 3 つのエリアに分け、再構築を推進する。このうち整備年代の古い都心 4 処理区（第一期再構築エリア）を優先して再構築していき、令和 11 年度までに完了させる。

水再生センター・ポンプ所

老朽化対策とあわせて雨水排除能力の増強、耐震性や維持管理性の向上、省エネルギー化等を図る施設や設備の再構築を計画的に推進する。

施設の再構築では、定期的な点検、調査に基づく補修や腐食対策、大規模改築などの老朽化対策を行い施設機能を維持していくとともに、一部の施設では雨水排除能力の増強などの機能向上を図る。

設備の再構築では、設備ごとの経済的耐用年数をもとに、アセットマネジメント*手法を活用し事業量を平準化するなど、事業の計画的かつ効率的な推進を図る。

(ウ) 防災機能強化

下水道管

震災時における下水道機能を確保するため、耐震化を図る下水道施設として、避難所など震災時に人が集まる施設や災害復旧拠点のほか、新たに一時滞在施設や災害拠点連携病院などから排水を受け入れる下水道管を対象に追加する。

また、引き続き、マンホールとの接続部の耐震化及びマンホールの浮上抑制対策などを推進する。

水再生センター・ポンプ所

想定される最大級の地震動に対して、揚水、簡易処理及び消毒などの最低限の下水道機能に加え、水処理施設の流入きよ、導水きよなどを新たな対象とし、耐震対策を推進する。

(エ) 統合や廃止

将来人口予測等を踏まえ見直しが予定されている「多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画」に基づき、施設の適正な規模・配置について必要な検討を行う。

(オ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

人材育成と技術力の向上

下水道事業に携わる人材の育成と技術の継承を図る実習施設として設置した下水道技術実習センターを積極的に活用していく。センターでは、様々な分野の実習や疑似体験などの自ら体感するプロセスを通じて、知識・技術の早期習得と技術・業務ノウハウの継承を効果的に推進する。

事業運営体制

事業実施に責任を持つ下水道局を中心として、下水道局と政策連携団体*、民間事業者の三者がそれぞれの特性を生かした役割分担のもと、連携を強化し事業の着実な推進を支えていく。

維持管理の効率化・高度化

作業が困難な場所において、無人で調査が可能な技術の検討など、デジタル技術を活用した下水道施設の維持管理に関する調査・開発を推進していく。

ウ 個別施設計画の策定状況

「東京都下水道事業 経営計画 2021」（令和3年3月策定）

Column ～ 下水道技術実習センター ～

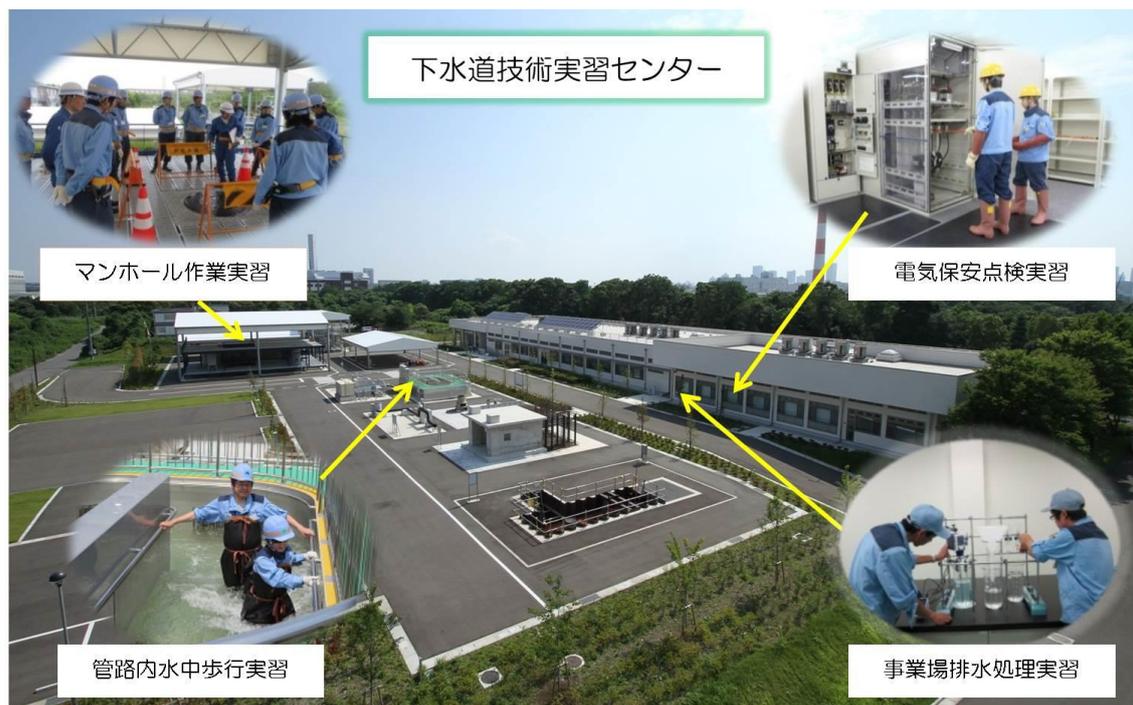
下水道局では、人材育成と技術の継承を図るため、平成 25 年度に下水道技術専門の大型実習施設としては、日本初となる下水道技術実習センターを江東区の砂町水再生センター内に開設しました。

実習施設は、実習棟内に 20 種、屋外に 12 種を配置し「見て」、「触れて」、「体感して」を基本的考えとし、現場を再現した条件で実習できるように、実際の現場の施設とできる限り同じ材料、構造、規模で整備されています。

また、土木や機械、電気、水質管理等の様々な分野の実習や疑似体験等、自らが体験するプロセスを通じて、知識・技術の早期習得と技術・業務ノウハウの継承を効果的に行うことができるように工夫し、民間事業者など他団体利用も促進しており、令和元年度には合計 73 件、1,277 名の使用実績がありました。

なお、この施設は、人材育成に貢献する優れた取組が高く評価され、平成 26 年度には「国土交通大臣賞（循環のみち下水道賞）」のアセットマネジメント*部門を受賞しました。

〈下水道技術実習センター〉



用語解説

本文中で「*」を記した語句を解説しています。

語 句	意 味
英数字	
E S C O事業	Energy Service Company の略。省エネと光熱水費の削減をユーザーに保証し、削減方法の提案から改修工事、工事後の削減効果の検証までを一貫して行う事業
I C T	情報処理及び情報通信に関連する諸分野における技術・産業・設備・サービスなどの総称
P P P	Public Private Partnership の略。官民連携により公共サービスを実施する手法
U A V	人が乗ることができない飛行機、回転翼航空機等であって、遠隔操作または自動操縦により飛行させることができるもの。いわゆるドローン（マルチコプター）、ラジコン機等をいう。
あ行	
アセットマネジメント	施設管理におけるアセットマネジメントは、施設の状態を評価し、適切な維持管理を行うとともに、ライフサイクルコストや中長期的な事業量の平準化などを勘案しつつ、計画的かつ効率的に資産を管理する方法
アンカー工 塩害	不動態盤内に定着させた鋼材の引張力により移動土塊を安定させる対策工 コンクリート中に塩分を含んだ水が浸透し、鋼材が腐食・膨張して、コンクリートにひび割れ・はく離などの損傷を生じさせる現象
か行	
外郭施設 海溝型地震	港内の静穏度確保及び船舶航行の安全を図るために設ける堤防などの施設 海のプレートが海溝で沈み込むときに陸地のプレートの端を巻き込み、やがて、巻き込まれた陸のプレートの端が反発し、跳ね上がることによって起こる地震
海上公園	都民が海や自然とふれあい、レクリエーションを楽しめる場として、埋立地に公園として整備したもの
行政的医療	①法令等に基づき対応が求められる医療 ②社会的要請から特に対策を講じなければならない医療 ③新たな医療課題に対して先導的に取り組む必要がある医療

語 句	意 味
緊急輸送道路	高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路並びにこれらの道路と知事が指定する拠点（指定拠点）とを連絡し、又は指定拠点を相互に連絡する道路
空港機能施設	ターミナルビル、給油施設などの施設
空港土木施設	滑走路、誘導路、空港内道路などの施設
溪流保全工	大雨等の流水による溪岸や川底の侵食を防止する対策工法
航空保安施設	航空保安無線施設、航空灯火、昼間障害標識などの施設
公社病院	都が施設を保有し、都の監理団体である公益財団法人東京都保健医療公社が運営している病院
更生工法	既設の下水道管の内面を被覆することにより、既設下水道管を更生する工法
高度道路交通システム	最先端の情報通信技術により、人と道路と車両との間で情報をやりとりし、事故抑制や渋滞の軽減等を目指す交通システム
港湾環境整備施設	海浜、緑地、広場、植栽、休憩所などの港湾の環境整備のための施設
個別施設計画	個別施設ごとの維持管理に関する計画や長寿命化計画など
さ行	
砂防堰堤	土石流が流れてきたときに土石流を止めたり、土石流の勢いを弱める対策工
遮熱性舗装	路面温度を上昇させる原因である赤外線を反射する遮熱材を路面の表面に塗布した舗装。舗装への蓄熱を防ぎ、路面温度の上昇を最大で8℃程度抑制する。
政策連携団体	事業活動範囲が主に都内であるもの又は事業活動目的が主に都内の発展に寄与するものであり、かつ、都が展開する政策の一端を担うなど、主体的に都と事業協力を行う団体であって、「東京都政策連携団体の指導監督等に関する基準」において定める要件を満たす団体のうち、都と協働して事業等を執行し、又は提案し、都と政策実現に向け連携するなど、特に都政との関連性が高い団体で、全庁的に指導監督を行う必要がある団体
た行	
中性化	通常、アルカリ性であるコンクリートの内部に、二酸化炭素が表面から侵入し中性化することで、鋼材が腐食・膨張して、コンクリートにひび割れ・はく離などの損傷を生じさせる現象
長周期地震動	長周期地震動とは、揺れの周期が長い（2秒から20秒）波を多く含む地震動で、ゆっくりとした揺れが長く続く特色がある。超高層建築物等では、共振により構造安定性などへの影響が指摘されている。

語 句	意 味
東京都技術会議	都政の重要かつ緊急な課題に対し、技術的側面から意見交換を行うとともに、技術水準の維持向上及び技術職員の確保・育成・活用等のあり方等について調査・検討を行う会議
東部低地帯	都の東部において、地盤高が低く、高潮による浸水のおそれがある地域（おおむね A.P. + 5 m 以下）。地域としては、おおむね JR 京浜東北線以東であり、大半の地域が平均満潮位以下の「おおむねゼロメートル地帯」（おおむね A.P. + 2 m 以下）を含む。A.P. は、Arakawa Peil（荒川工事基準面）の略。
都市再生ステップアップ・プロジェクト	民間活力を導入し、地区特性に応じ複数の公有地を一体的に活用するとともに、周辺開発を誘発し、まちづくりを促進する事業
都有施設だより	本方針に基づき、施設の計画的な維持管理の必要性等に焦点を当て、都民の皆さまのご理解を深めていただくことを目的に発行
都有財産利活用推進会議	都有財産の主たる部分を構成する土地・建物について、長期的・全庁的視点に立ち、局の壁、会計の壁を越えて効果的、効率的な運用を図るために設置された、都有財産の利活用を具体的継続的に推進する会議
な行	
のり 法枠工	斜面上に格子状のモルタル・コンクリートを造成し、斜面の安定を図る工法
は行	
非破壊検査	対象を破壊せずに、内部の傷や表面の傷あるいは劣化の状況を調べ出す検査技術
普及概成	普及概成とは、下水道の人口普及率が 99.5% 以上となっている状況
防潮堤	津波や高潮等から背後地を防護するための施設
保水性舗装	隙間の多い舗装に、水を吸い込み保持する保水材を詰めた舗装。保水材に浸み込んだ雨水が蒸発する時の気化熱によって、路面温度の上昇を最大で 10℃ 程度抑制する。
や行	
有形固定資産減価償却率	償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合。資産の減価償却がどの程度進んでいるかを指標化することにより、その資産の経年程度を把握することができる。
ユニバーサルデザイン	年齢、性別、国籍、個人の能力に関わらず、始めからできるだけ多くの人が利用可能なように、都市や環境をデザインすること。
ら行	
ライフサイクルコスト	構造物等を取得・使用するために必要な費用の総額で、企画・設計から維持・管理・廃棄に至る過程で必要な経費の合計額を指す。
陸こう	防潮堤と道路や通路が交差し、防潮堤を連続させられない箇所に設ける防潮機能を有する開閉式の陸上ゲート