

第二次 主要施設10か年維持更新計画【概要版】

平成27年3月2日
財 務 局

都有施設の維持更新の経緯等

1 維持更新の背景

都有施設は、昭和40年代及び平成一桁の時期にその多くが整備され、前者については施設の老朽化が進行し、後者については設備を中心とした改修時期を迎えている。

このような状況の中、施設の機能不全及び安全性の低下により、都民サービスに影響を与えないよう、計画的に維持更新を図る必要がある。

2 これまでの維持更新の実施状況

平成21年2月に「主要施設10か年維持更新計画」（以下「前計画」という。）を策定し、計画期間は平成21年度から平成30年度までの10年間（概算事業費は、8,300億円程度）とした。

一方、平成26年度までの6年間の予算化の状況は、概算事業費の約6割に当たる約4,900億円となっており、計画的な維持更新を着実に進めてきた。

3 今後の維持更新の考え方

今後の維持更新に当たっては、引き続き都民サービスの維持・向上を基本軸に据え、前計画で掲げられた次の観点に十分配慮しながら今後とも計画的な維持更新を推進していく。

- | | |
|--------------|----------------------|
| (1) 安全・安心の確保 | (4) 利便性の確保 |
| (2) 環境負荷の低減 | (5) 都有財産の効率的かつ効果的な活用 |
| (3) 将来コストの縮減 | |

計画を推進していく上での取組

計画の推進に当たっては、前計画の実績及び知見を最大限に活かしつつ、次の取組を進めていく。

(1) 長寿命化の推進

ア 施設整備上の工夫

建築物の長期的な使用に対応可能となるよう、設計段階及び施工段階で様々な工夫を図る。

イ 適切な維持管理と保全の実施

- 劣化の程度が軽微な段階で修繕を施す予防保全型維持管理を積極的に実施
- 多様な整備手法等の検討と着実な施設整備を実施し、その結果を保全計画へ反映
- 基準類等の改正、各種講習会の開催など施設管理者への支援を充実させ、効果的な保全業務の執行を推進

ウ 最も適切な維持更新手法の検討

対象施設の劣化状況や建築物の特性などを踏まえ、施設の行政ニーズに対する満足度、建築物の長寿命化、環境負荷の低減などを総合的に考慮し、最も適切な維持更新手法を検討する。

エ 都有施設が目指す目標使用年数

今後の都有施設の目標使用年数を「65年以上」とする。

なお、記念性、文化性又は芸術的価値のある施設などは、さらに長期的な使用を目指す一方、施設の劣化状況、用途の変更などの事業環境により長寿命化に適さない施設については、原則として改築とする。

(2) 行政施策を反映した施設整備の推進

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、「省エネ・再エネ東京仕様」の全面的な適用による環境負荷の低減、将来コストの縮減、民間が開発する新技術等を積極的に採用など、行政施策を反映した施設整備を推進する。

(3) 施策連動型財産利活用の推進

都有財産の利活用を効果的に進めていくため、各種施設の合同化、定期借地権の設定、行政財産の貸付等、都の施策と連動させた取組を一層推進する。

概算事業費

7,500億円程度（第Ⅰ期 3,300億円、第Ⅱ期 1,900億円、第Ⅲ期 2,300億円）

※ 個々の施設の整備費用については、各年度の予算編成過程において改めて積算

計画対象施設及び計画期間

1 計画対象施設

検討対象とした施設は、前計画から事業継続中の施設のほか、次の庁舎、体育・文化施設、都立学校、警察署、消防署などの一般会計の建築物であり、そのなかから、現時点における行政ニーズや事業動向、施設の劣化状況、さらには都有財産の効果的な活用方法などの観点から、維持更新の必要性や優先順位等を考慮し、計画の対象施設を選定した。

- (1) 概ね築35年を経過し、延床面積3,000㎡以上の施設（改築を含め維持更新手法を検討）
- (2) 概ね築10年を経過し、延床面積10,000㎡以上の施設（設備の改修を中心に維持更新手法を検討）
- (3) その他、維持更新が特に必要な施設（改築・改修の必要性が上記と同等として検討）

⇒ 選定した施設は356施設、総延床面積は約300万㎡（一般会計で管理する施設の約31%）

2 計画期間

平成27～36年度の10年間≪第Ⅰ期（H27～30）、第Ⅱ期（H31～33）、第Ⅲ期（H34～36）≫

※行政ニーズ及び財政状況等の変化に適切に対応するため、必要に応じ期ごとに計画を見直す