

豊島区公共施設更新計画

令和7年3月

豊島区 政策経営部

目次

| | |
|---|-----|
| 第1章 総論 | P1 |
| 1 目的 (P1) | |
| 2 対象施設・施設整備の範囲 (P1) | |
| 3 計画期間 (P1) | |
| 4 計画の位置付け (P3) | |
| 5 区有施設の状況 (P4) | |
| (1) 建設年度別の延床面積分布 (P4) | |
| (2) 施設種別における更新状況 (P5) | |
| 6 計画の取組方針 (P6) | |
| (1) 新設・改築・長寿命化改修を優先する施設 (P6) | |
| (2) 状況等の変化により、方向性を検討する施設 (P6) | |
| 第2章 各論 | P7 |
| 1 取組方針施設の概要 (P7) | |
| 2 施設別改築等のスケジュール (P14) | |
| (1) 区施設編 (P14) | |
| (2) 学校施設編 (P16) | |
| 3 財政見通し (P17) | |
| 参考資料 | P20 |
| 基本計画「将来を見据えた公共施設等のマネジメント」／「持続発展するまちづくりを実現する行財政運営」 | |

第1章 総論

1 目的

- 「豊島区基本構想」及び「豊島区基本計画」（令和7年3月策定予定）における「将来を見据えた公共施設等のマネジメント」に基づき、必要な区民サービスを持続的に提供しつつ、老朽化の進む住宅や学校などの公共施設を計画的に更新するためには、多額の経費を要することから、中長期的視点に立った財政運営が求められる。
- このため、特定の年度に財政負担が偏らないよう、具体的な施設の新設・改築、長寿命化改修（以下、改築等という）の時期を定めた「更新計画」を策定する。

2 対象施設・施設整備の範囲

- 区が保有する施設及び区有地における民設施設のうち、計画期間内に改築等を行う施設を対象とする。
- 本計画に位置付ける施設整備の範囲は以下の通りとする。

| 整備区分 | 工事種別（※） | 計画掲載 |
|------------|----------------------|------|
| 施設の更新 | 新設・改築 | ○ |
| | 長寿命化改修（スケルトン改修・全面改修） | ○ |
| 施設の機能回復や維持 | 部分的な改修 | × |
| | その他緊急・応急的な修繕・補修 | × |

※次ページの実例と特徴を参照

3 計画期間

- 「豊島区基本構想」にあわせて、計画期間を10年間とする。
- 学校施設は改築に要する期間が長いことや、駒込地区の改築計画があることなどを踏まえて、計画期間を20年間とする。

| 施設種別 | 期間 |
|------------|------|
| 区施設（学校を除く） | 10年間 |
| 学校施設 | 20年間 |

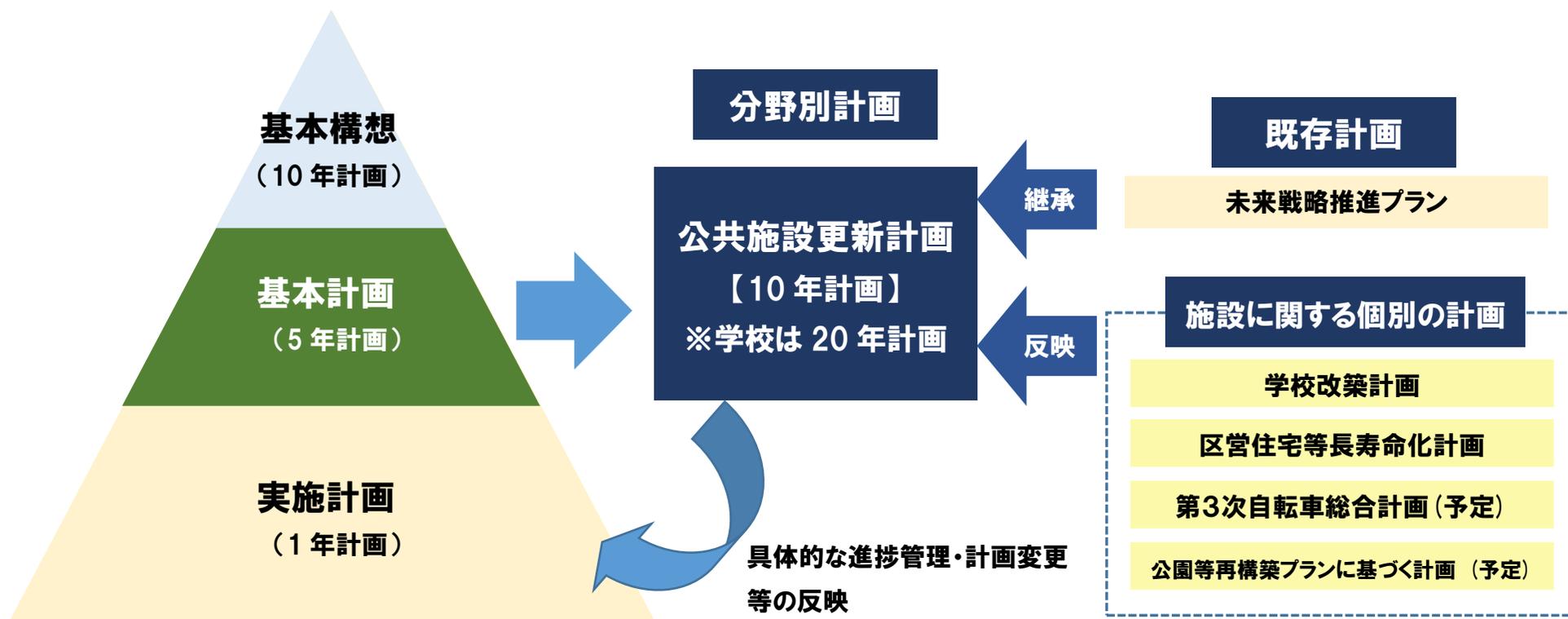
新設・改築、長寿命化改修、部分的な改修、その他緊急・応急的な修繕・補修の実例と特徴

| 工事内容 | 実 例 | 特 徴 | 計画掲載 |
|--|---|--|--------------------------|
| <p>新設・改築</p> |  | <ol style="list-style-type: none"> 1) 既存建物全てを解体 2) 床面積を増やすことができる 3) 既存建物は約70～80年間の使用が目標 4) 工事期間中は建物は使えない | <p>○</p> |
| <p>長寿命化改修 (スケルトン改修) (全面改修)</p> | <p>既存 → スケルトン化 (骨組みを残して撤去) → 改修後</p>  | <ol style="list-style-type: none"> 1) 柱、梁や床等の骨組みを残して、空調、水回り、内外装等を全て解体 2) 床面積は増えない 3) 築25～40年での実施が多い 4) エレベーター新設が可能な場合もある 5) 工事期間中は建物は使えない <hr/> <ol style="list-style-type: none"> 1) 既存施設を全て撤去する 2) 施設、遊具の見直しができる 3) バリアフリー化することができる 4) 特徴のある公園づくりができる | <p>○</p> |
| <p>部分的な改修</p> |  | <ol style="list-style-type: none"> 1) 状態が悪い、陳腐化等の箇所で実施例) 外壁塗装、洋便化、電気(LED化) 空調交換、防水、間仕切り変更 2) 部位毎に概ねの改修サイクルはあるが実施時期は状態により判断する 3) 床面積は増えない 4) 工事箇所以外は使用できる | <p>×</p> <p>※実施計画に掲載</p> |
| <p>その他 緊急・応急的な 修繕・補修</p> |  | <ol style="list-style-type: none"> 1) 上記以外の突発的な小破修繕対応 緊急対応を要するもの 例) 漏水、エアコン故障、ガラス割れ 2) 事前に計画していないが措置は必須 3) 工事箇所以外は使用できる | <p>×</p> |

4 計画の位置付け

- 「基本構想」「基本計画」に示された各施設の方向性を踏まえ、これを実行するための中長期的な公共施設全体の改築等を表す「分野別計画」として本計画を位置付ける。
- 「未来戦略推進プラン」で示している改築等の「既存計画」に加え、個別の施設に係る方向性やスケジュールを定める「施設に関する個別の計画」を反映する。
- 「実施計画」によって、毎年度、本計画の進捗管理を行うとともに、必要に応じてスケジュールの変更等を行うことにより、柔軟かつ着実な施設更新を進める。
- 「実施計画」では、改築等に加え、施設の部分的な改修を含めて、直近のスケジュールや改修内容を示す。

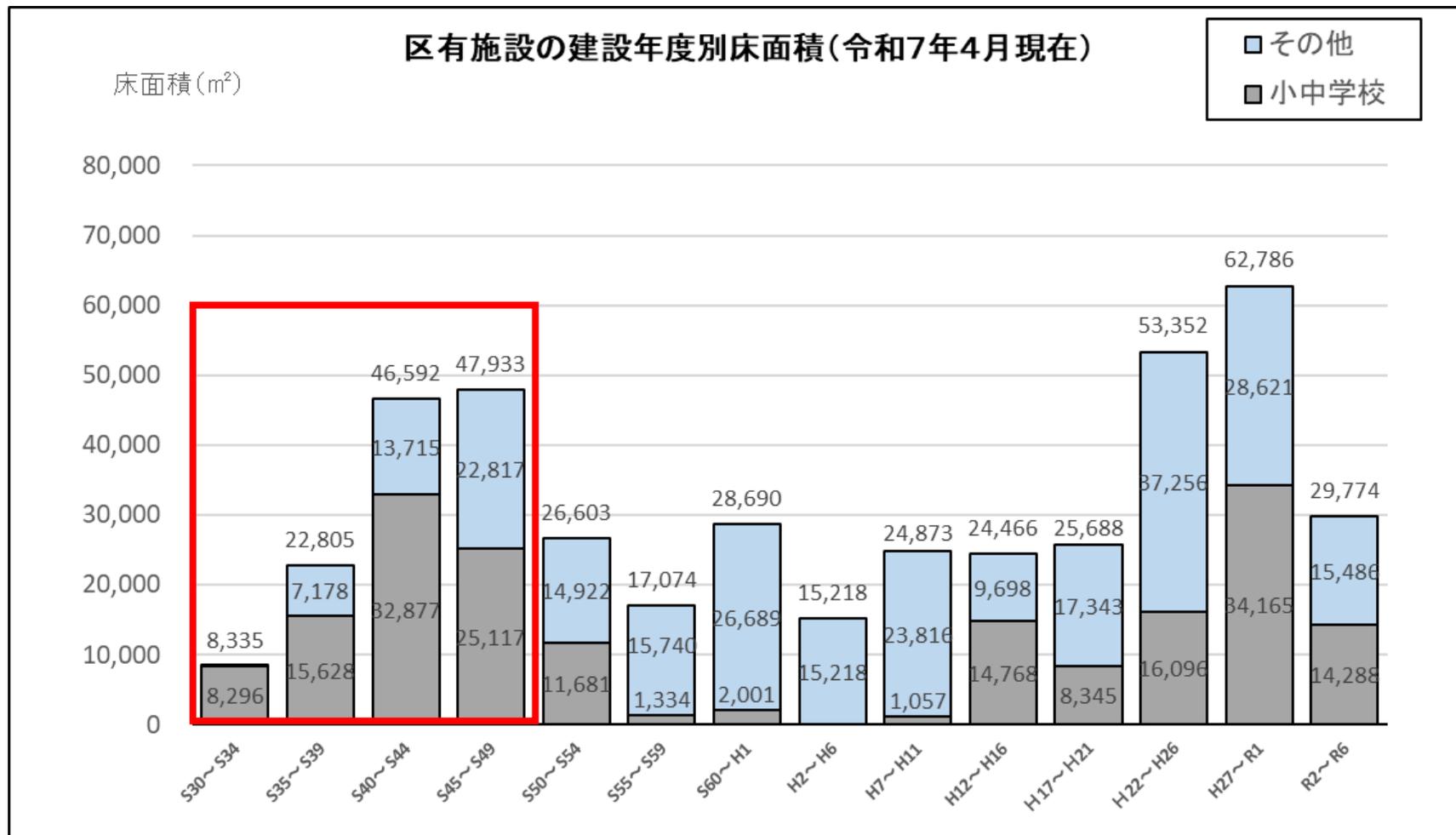
<計画の体系図>



5 区有施設の状況

(1) 建設年度別の延床面積分布

○延床面積に占める築50年以上の施設が全体の約3割、築60年以上の大半が学校施設であるため、着実な学校施設の更新が必要となっている。



(2) 施設種別における更新状況（新設、改築、長寿命化改修を実施した状況） ※過去20か年の実績

○施設種別で比較すると住宅及び公園は、直近20年間の更新割合が低く、更新期を迎えている対象施設が多い。

○自転車施設（自転車駐車場・自転車置場）は、施設の更新が進んでいるものの、自転車の大型化に対応している施設は少ない。

| 分類No. | 種別 | 施設名 | 施設数 | 更新施設数 | 更新割合 |
|-------|---------|---|-----|-------|-------|
| 1 | 保育園等 | 保育園、幼稚園など | 31 | 26 | 83.9% |
| 2 | 子ども支援施設 | ジャンプ、子ども家庭支援C、教育センター、児童相談所など | 7 | 4 | 57.1% |
| 3 | 地域区民ひろば | | 26 | 23 | 88.5% |
| 4 | 集会施設 | 地域文化創造館、地域活動C、集会室、まちC、その他集会室 | 39 | 23 | 59.0% |
| 5 | スポーツ施設 | 体育場、体育館、野外運動施設 | 10 | 5 | 50.0% |
| 6 | 図書館 | | 7 | 4 | 57.1% |
| 7 | 保健衛生施設 | 保健所、健康相談所、公衆トイレなど | 13 | 10 | 76.9% |
| 8 | 住宅 | 区営住宅、福祉住宅、従前居住者住宅等 | 19 | 2 | 10.5% |
| 9 | 文化施設 | 区民C、産業振興P、トキワ荘関係、雑司が谷案内処、美術館、劇場、郷土資料館 | 13 | 9 | 69.2% |
| 10 | 障害者施設 | 障害支援C、心障C、通所施設、さくらんぼ | 12 | 9 | 75.0% |
| 11 | 高齢者施設 | 地域包括、介護予防C、在宅サービスC | 7 | 4 | 57.1% |
| 12 | 自転車施設 | 自転車駐車場、自転車置場、自転車保管所 | 41 | 29 | 70.7% |
| 13 | 公園 | 公園、児童遊園、広場、庭園 | 165 | 36 | 21.8% |
| 14 | 事務所・倉庫等 | 庁舎、区民事務所、各種事務所 防災倉庫、文書倉庫、各種倉庫、測定室、暫定活用施設など | 56 | 21 | 37.5% |
| 15 | 学校施設 | 小学校、中学校、スキップ | 52 | 20 | 38.5% |
| 合計 | | | 498 | 225 | 45.2% |

※大型自転車
対応施設割合は、32%

※倉庫等を除いた
割合は、50%

6 計画の取組方針

1) 新設・改築・長寿命化改修を優先する施設

①基本的な考え方

「未来戦略推進プラン」で示している改築等の既存計画、新たな学校改築計画を前提に財政負担の平準化を目的とし、総合的な判断により優先的に取り組む施設を決定する。

②優先的に取り組む施設と理由

- 住宅、公園は、更新期を迎えている対象施設が多く、施設の更新を機に変化する区民ニーズに対応する必要がある。
- 自転車施設は、自転車の大型化等の区民ニーズの変化に追いついていない駐輪施設が多く、駐輪施設全体のあり方などを総合的に見直す必要がある。
- 東部区民事務所、東部高齢者総合相談センター、東部障害支援センター、東部子ども家庭支援センターは、都営アパートの改築を機に、4つの施設を複合化することにより利便性を向上させる。
- 児童養護施設は、社会的養育の現状から施設養護の必要性がある子どもや一時保護など、区内受入先の確保が必要となっており、附属機関の諮問・答申を踏まえ、誘致に向けた調査・検討を行う。

2) 状況等の変化により、方向性を検討する施設

- ①認定こども園の設置は、教育ビジョン検討委員会における幼児教育部会の最終報告書（令和6年11月）を踏まえ、幼児教育センター（令和7年度設置）及び区立幼稚園の取組状況・成果などを見定めながら、次期教育ビジョン（令和12～16年度）の策定時に改めて方向性を検討する。
- ②西巢鴨地区特別養護老人ホームの誘致は、直近の待機者及び入所者の状況や在宅介護サービスの整備状況から、引き続き待機者及び入所状況を見ながら、次期介護保険事業計画（令和9～11年度）の策定時に改めて方向性を検討する。

第2章 各論

1 取組方針施設の概要

| 施設種別 | 概要 |
|------|---|
| 住宅 | <p>【現状・課題】</p> <ul style="list-style-type: none">○区営住宅が、子どもの安全確保や家事のしやすさなどに配慮されておらず、また、入居者や応募者の高齢者割合が高いにもかかわらず高齢者対応の設備が未整備であるなど、子育てやバリアフリー、環境性能に配慮した住戸になっていない。○区営住宅の世帯用住戸の3割に単身者が住み続けている。また、今後さらに増加が見込まれる単身高齢者や困難を抱える若者などの単身者が入居できる住戸が必要である。○入居者の高齢化などにより区営住宅の自治会機能が低下し、同一団地内外のコミュニティの希薄化が見られる。○福祉住宅（つつじ苑）は、借上げをしている住宅の経費負担により事業収支が赤字となっており、財政負担の軽減を図る観点からも、借上げ福祉住宅については見直す必要がある。○福祉住宅は高齢者に特化した住宅であるため、若い世代などとの交流機会が少ない。 <p>【取組方針】</p> <ul style="list-style-type: none">○今後区営住宅を改築、再整備することにより、上記課題を解決する。○新たに建設される住宅へファミリー世帯や借上げ福祉住宅の入居者などの転入居を進め、多様な世代・世帯が同一団地に居住する、区営住宅と福祉的住宅を一体化した新たな公営住宅として再整備し、全ての入居者が移転した従前の借上げ福祉住宅は、賃貸人へ返還し、民間の住宅確保要配慮者向け住宅への移行を推奨する。 ⇒住宅確保要配慮者向け住宅を含め、安定した住戸供給を図るとともに、新たな公営住宅に居住する多様な世代や世帯の方の交流機会を創出する。○区営住宅の建替えに際しては、単身世帯用を含む住戸数の増加と子育て用住戸の確保を進めるとともに、バリアフリーなど現行水準に適合した住宅を整備する。 ⇒区の住宅施策や単身高齢者が多い地域特性に応じた施設を整備する。○3団地の改築による新たな公営住宅の整備に合わせ、借上げ福祉住宅（3団地予定）を返還する。 <p>【今後のスケジュール】</p> <ul style="list-style-type: none">○千早四丁目アパート2号棟（改築）を令和11年度に開設予定○千川二丁目アパート（改築）を令和12年度に開設予定○要町三丁目アパート（改築）を令和14年度に開設予定 |

| 施設種別 | 概要 |
|------|---|
| 公園 | <p>【現状】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○1,000 m²以上の公園は、56 か所ある。 ○小規模（1,000 m²未満）の公園・児童遊園は、106 か所ある。 ○ボール遊びや休憩スペースなど、利用者ニーズの多様化が進んでいる。 ○直近20年間の更新割合が低いため、更新期を迎えている公園・児童遊園が多い。 <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○1,000 m²以上の公園は、区内の配置状況に偏りがあり、地元町会などから地域のイベントなどができる公園設置の要望が寄せられている。 ○小規模な公園・児童遊園は、近くにも同じような古い遊具が残ったまま、更新時期を迎えており、あまり利用されていない。公園数も多いため計画的な更新が必要となっている。 ○子どもたちがのびのび遊べる場所が不足している。 <p>【取組方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○各公園の用途に役割を決め、特徴のある公園づくりを目指す。 ○都市づくりビジョンで示す12地区にエリアを設定し、各エリアの利用者ニーズを把握しながら各公園の役割分担を位置づける。 ○1,000 m²未満の小規模な公園は用途に特色をもたせ、1,000 m²以上の公園は地区内で不足する複数の用途を補完できるようにする。 ○先行実施地区として、3つのモデル地区を選定し、公園利用者や関係者へのヒアリングを行う。モデル地区は、巣鴨・西巣鴨地区、高田地区、高松・要町・千川地区。 ○1,000 m²以上の公園は、既存計画を進めつつ、小規模な公園を補完する用途を踏まえて整備を行う。 <p>【今後のスケジュール】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○モデル地区の公園等再構築プラン(仮)を令和7年度末に策定、他地区は順次策定し計画更新 |

| 施設種別 | 概要 |
|-------|--|
| 自転車施設 | <p>【現状・課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駐輪場ごとの利用状況にばらつきが見られるほか、近年、自転車の電動アシスト機能の普及によって、自転車の大型化と重量化が進み、駐輪場の配置や駐輪設備等とのミスマッチが拡大するなど、変化しているニーズへの対応が求められている。 ○建物のある駐輪場は、半数が直近20年間に更新していないため設備等の老朽化が進み、更新が急がれる施設もある。 ○施設と利用ニーズにおけるミスマッチの解消のために、技術革新によって可能となった無人化による管理運営手法や、事業収支（財政負担）を考慮しながら、長期的な需要と供給との関係を勘案した、効率的で適切な手法で再整備と維持管理を行っていく必要がある。その際、民間事業者により近年進展しているシェアサイクルの利用等の状況も考慮する必要がある。 ○商業施設周辺における放置自転車への有効な対策が必要な部分もある。 <p>【取組方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○将来需要も見据え、区民ニーズに対応した誰もが使いやすい駐輪場とするために、民間の創意工夫を活かしながら、区全体の区立駐輪場を対象として最適な再整備を計画的に進めるとともに、同時に効率的な管理運営を進める。 ○あわせて、民間施設との連携を図りながら、有効な放置自転車対策を進める。 ○以上の2つの方針は、第三次豊島区自転車等の利用と駐輪に関する総合計画の策定時に検討する。 <p>【今後のスケジュール】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○第三次豊島区自転車等の利用と駐輪に関する総合計画（令和8年～令和17年）を令和7年度末に策定予定 |

| 施設名 | 概要 |
|--|---|
| <p>東部区民事務所</p> <p>東部高齢者総合相談センター</p> <p>東部障害支援センター</p> <p>東部子ども家庭支援センター</p> | <p>【現状・課題】</p> <p>○都が主導する都営北大塚1丁目アパートの改築に伴い、併設している東部区民事務所や貸会議室、勤労者サービスセンターを改築することとなった。</p> <p>○各施設の課題は以下の通りとなっている。</p> <p>＜東部区民事務所＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西部区民事務所に比べて行政機能が集約されていない。 ・周辺の区民集会室や地域文化創造館に比べて貸会議室の利用率が低い。 ・待合スペースが狭隘なため、混雑時はスペースが不足する。 <p>＜東部子ども家庭支援センター＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東部エリアの西端に位置し、周辺道路が狭く、最寄り駅からも遠い（アクセスが悪い）。 ・相談室の不足や職員数の増加により、執務室の狭隘化が進んでいる。 ・今後、母子保健機能等の新たな需要への対応により、更なる執務室の狭隘化が見込まれる。 <p>＜東部高齢者総合相談センター、東部障害支援センター＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様々な相談に対応できるスペースが確保されていない。 <p>【取組方針】</p> <p>○以下の3点を踏まえて、4つの区施設を複合化する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アクセスのしやすさに加え、窓口及び相談機能を集約化することにより、区民の利便性を向上させる。 ・利用率の低い貸会議室の見直し、トイレ・会議室・相談室等の共用化により、新たな執務スペースを生み出す。 ・十分な相談スペースを確保することや将来ニーズを踏まえた機能を拡充する。 <p>【今後のスケジュール】</p> <p>○東部区民事務所等（改築）を令和13年度頃に開設予定</p> |

| 施設名 | 概要 |
|---------------|--|
| 児童養護施設 | <p>【現状】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○児童相談所設置準備と並行して、平成30年度から児童養護施設等の誘致について検討が始まる。 ○児童相談所設置区9区（令和7年1月時点）のうち、児童養護施設未所在は2区（豊島区と港区。港区は乳児院有り）となっている。 ○令和6年1月に、「豊島区社会的養育推進計画」策定の検討とあわせて施設についても豊島区児童福祉審議会に諮問した。令和7年1月の答申において、里親と里親委託児童への支援機能を持ち、地域における施設養護や家庭支援ニーズに対応可能な「多機能型児童養護施設」を区内に整備することの必要性が示された。 <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○施設養護が必要な子どものうち、区内で暮らすことが望ましい子どもが一定数いることから、区内での施設整備が求められている。（措置児童の99%が区外居住） ○里親委託の推進・支援のため、里親及び委託児童への生活援助・アフターケア強化など包括的に支援を行う「里親支援センター」の設置が求められている。 ○一時保護所では学齢児の定員超過傾向が続いており、区内での一時保護受け入れ先の確保が課題となっている。 ○保護者の状況等により一時的に家庭養育が難しくなった場合に利用するショートステイ事業の需要が大幅に増加。区外委託施設（児童養護施設）は利用者の移動負担が大きく、区内施設の確保による家庭養育への支援強化が求められている。 <p>【取組方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業者ヒアリングや候補地検討等の区内誘致に向けた調査 <p>【今後のスケジュール】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○令和7年度より児童養護施設の誘致に向けた調査・検討 |

| 施設名 | 概要 |
|--------|---|
| 認定こども園 | <p>【現状・課題】</p> <p>○認定こども園については、「豊島区教育ビジョン検討委員会 幼児教育部会」において、「待機児童ゼロの達成」「預かり保育の拡大、給食の提供」「幼児教育センターの設置により、質の高い幼児教育の提供や保幼小連携強化による幼児教育施設間及び小学校との連携を積極的に推進」、「区立幼稚園及び幼児教育センターの幼児教育に係る相談機能の充実」などにより代替できるため、早期の設置は検討しない旨の報告（令和6年11月）が出された。</p> <p>【取組方針】</p> <p>○幼児教育センター（令和7年度設置）は、区立幼稚園と連携しながら、私立幼稚園や区立・私立保育園への支援や就学前教育共通プログラムの策定、幼児教育に係る相談により、幼児教育の質の向上に取り組む。</p> <p>○また、年長の園児と小学校児童の交流や保幼小連絡会により、保育園・幼稚園・小学校の連携強化を図り、小学校への円滑な接続を推進する。</p> <p>○区立幼稚園は、預かり保育の拡大及び給食提供の検討を行う。</p> <p>○幼児教育センターの設置によって、区立・私立の幼稚園・保育園における就学前教育を底上げすることから、区立幼稚園の取組状況や成果などを見定めつつ、認定こども園設置の方向性を改めて検討する。</p> <p>【今後のスケジュール】</p> <p>○次期教育ビジョン（令和12～16年度）の策定時に改めて方向性を検討</p> |

| 施設名 | 概要 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|-------|-------|-------|----------|-----|----------|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 西巣鴨地区 特別養護老人 ホーム 西巣鴨体育場 | <p>【現状・課題】</p> <p>○特別養護老人ホーム待機者数の推移</p> <ul style="list-style-type: none"> 待機者と延べ待機者数は、コロナの影響で減少したものの微増傾向 <table border="1" data-bbox="450 392 1704 541"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> <th>5年度</th> <th>6年(12月末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>待機者数(人)</td> <td>488</td> <td>421</td> <td>383</td> <td>434</td> <td>441</td> </tr> <tr> <td>延べ待機者数(人)</td> <td>1,690</td> <td>1,505</td> <td>1,235</td> <td>1,548</td> <td>1,459</td> </tr> </tbody> </table> <p>○最新の待機状況</p> <p><令和6年3月末時点の待機期間></p> <ul style="list-style-type: none"> 待機期間は1年以内の方が5割、2年以内の方が7割、一方で5年以上の方も一定数存在 <p><令和6年4月から9月入所者(97名)の待機期間></p> <ul style="list-style-type: none"> 半年以内37%、半年～1年以内48%となっており、85%が待機期間1年以内 <p>【取組方針】</p> <p>○待機者数は微増傾向にあるが、入所までの期間が1年以内のケースが85%であることや在宅介護サービスの整備状況から、特別養護老人ホーム設置については、引き続き待機者及び入所状況を見ながら改めて検討する。</p> <p>【今後のスケジュール】</p> <p>○次期介護保険事業計画（令和9～11年度）の策定時に改めて方向性を検討（関連する西巣鴨体育場は、西巣鴨地区特別養護老人ホームの状況で判断）</p> | 年度 | 2年度 | 3年度 | 4年度 | 5年度 | 6年(12月末) | 待機者数(人) | 488 | 421 | 383 | 434 | 441 | 延べ待機者数(人) | 1,690 | 1,505 | 1,235 | 1,548 | 1,459 |
| 年度 | 2年度 | 3年度 | 4年度 | 5年度 | 6年(12月末) | | | | | | | | | | | | | | |
| 待機者数(人) | 488 | 421 | 383 | 434 | 441 | | | | | | | | | | | | | | |
| 延べ待機者数(人) | 1,690 | 1,505 | 1,235 | 1,548 | 1,459 | | | | | | | | | | | | | | |

2 施設別改築等のスケジュール

(1) 区施設編

| 種別 | 施設名 | 内容 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | R16 |
|---------|----------------------------|--------|-------------------------------|-------|----|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|
| 保育園等 | 巣鴨第一保育園(区民ひろば清和複合改築) | 改築 | 設計 | 整備 | 整備 | 開設 | | | | | | |
| | 巣鴨第一保育園仮園舎(区民ひろば清和複合改築) | 新設 | 整備/開設 | | | | | | | | | |
| | 高南保育園 | 改築 | 整備/開設 | | | | | | | | | |
| | 認定こども園 | — | 次期教育ビジョン策定時(令和11年度)に改めて方向性を検討 | | | | | | | | | |
| 子ども支援施設 | 西部子ども家庭支援センター(千川中学校改築) | 改築(移転) | 整備 | 整備 | 整備 | 開設 | | | | | | |
| | 教育センター(千川中学校改築) | 改築(移転) | 整備 | 整備 | 整備 | 開設 | | | | | | |
| | 児童養護施設 | — | 誘致に向けた調査・検討 | | | | | | | | | |
| | 東部子ども家庭支援センター(東部区民事務所改築) | 改築(移転) | | | 整備 | 整備 | 整備 | 整備 | 移転/開設 | | | |
| 地域区民ひろば | 区民ひろば高南第二 | 長寿命化 | 整備/開設 | | | | | | | | | |
| | 区民ひろば清和 | 改築(移転) | 整備 | 開設 | | | | | | | | |
| 集会施設 | 西池袋第二区民集会室(福祉ホームさくらんぼ長寿命化) | 長寿命化 | 整備 | 整備/開設 | | | | | | | | |
| | 千早地域文化創造館 | 改築 | 整備 | 開設 | | | | | | | | |
| | 池袋第三区民集会室(池袋図書館改築) | 改築 | 検討中 | | | | | | | | | |
| スポーツ施設 | 千登世橋教育文化センター | 改築 | 検討中 | | | | | | | | | |
| | 総合体育場 | 改築 | | | | | 解体 | 整備 | 整備 | 整備 | 整備 | 整備 |
| | 西巣鴨体育場(西巣鴨地区特別養護老人ホーム誘致) | — | 西巣鴨地区特別養護老人ホームの状況で判断 | | | | | | | | | |
| 図書館 | 上池袋図書館 | 長寿命化 | 整備 | 開設 | | | | | | | | |
| | 千早図書館 | 改築 | 設計 | 整備 | 整備 | 開設 | | | | | | |
| | 池袋図書館 | 改築 | 検討中 | | | | | | | | | |
| 保健衛生施設 | 池袋保健所(池袋休日診療所等含む) | 新設 | 整備 | 移転/開設 | | | | | | | | |

※ 黄色は、新たに計画に位置付けた施設や状況等の変化により方向性を検討する施設。青字は、民間施設(区有地での誘致)。

※ 具体的な計画の進捗や部分的な改修は、実施計画に掲載

※ カッコ内は、関連する施設等

| 種別 | 施設名 | 内容 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | R16 |
|---------|---------------------------|--------|--------------------------------|------------|----|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|
| 住宅 | 千早四丁目アパート2号棟 | 改築 | | 設計 | 解体 | 整備 | 開設 | | | | | |
| | 千川二丁目アパート | 改築 | | | 設計 | 解体 | 整備 | 開設 | | | | |
| | 要町三丁目アパート | 改築 | | | | | 設計 | 解体 | 整備 | 開設 | | |
| 文化施設 | (仮称)さくら記念館・集会室(駒込地域仮校舎新設) | 新設 | 設計 | 設計 | 整備 | 整備 | 開設 | | | | | |
| 障害者施設 | 福祉ホームさくらんぼ | 長寿命化 | 整備 | 整備/開設 | | | | | | | | |
| | 東部障害支援センター(東部区民事務所改築) | 改築(移転) | | | 整備 | 整備 | 整備 | 整備 | 移転/開設 | | | |
| | 重度障害者等居住施設(要町一丁目区有地) | 新設 | 整備 | 整備 | 開設 | | | | | | | |
| 高齢者施設 | 高田介護予防センター(区民ひろば高南第二長寿命化) | 長寿命化 | 整備/開設 | | | | | | | | | |
| | 長崎第二豊寿園 | 長寿命化 | 整備/開設 | | | | | | | | | |
| | 東部高齢者総合相談センター(東部区民事務所改築) | 改築(移転) | | | 整備 | 整備 | 整備 | 整備 | 移転/開設 | | | |
| | 西巣鴨地区特別養護老人ホーム | — | 次期介護保険事業計画策定時(令和8年度)に改めて方向性を検討 | | | | | | | | | |
| 自転車施設 | 大塚駅北口路上自転車駐車場 | 新設 | 整備/開設 | | | | | | | | | |
| | 第三次自転車総合計画に位置付けた自転車駐車場 | — | 計画策定 | 設計・整備 | | | | | | | | |
| 公園 | 千早二丁目公園(千早地域文化創造館改築) | 全面改修 | 設計 | 整備/開設 | | | | | | | | |
| | (仮称)高松一丁目公園(千川中学校改築) | 新設 | | 設計 | 整備 | 開設 | | | | | | |
| | 大塚台公園 | 全面改修 | 設計 | 整備 | 整備 | 開設 | | | | | | |
| | 南長崎六丁目児童遊園 | 全面改修 | 整備/開設 | | | | | | | | | |
| | としまキッズパーク | 改築(移転) | 検討 | 整備/移転 | | | | | | | | |
| | 公園等再構築プランに基づく公園・児童遊園 | — | 計画策定 | 設計・整備・計画更新 | | | | | | | | |
| 事務所・倉庫等 | 東部区民事務所 | 改築 | 移転 | 解体 | 整備 | 整備 | 整備 | 整備 | 移転/開設 | | | |

(2) 学校施設編

<学校改築>

| 学校名 | 仮校舎 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | R16 | R17 | R18 | R19 | R20 | R21 | R22 | R23 | R24 | R25 | R26 | |
|-----------------|-------------|---------------|----------|----------|--------------|-----------|------|----------|----------|--------------|-----|----------|------|----------|----------|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| 千川中学校 | 学び舎 びいす | 解体・改築工事 | | | 新校舎 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 駒込地域仮校舎 | | 解体・埋文調査・仮校舎工事 | | | 仮校舎 | | | | | | | | | | | | | | | | | 解体工事 |
| 駒込中学校 | 駒込地域 仮校舎 | 考える会 | 基本 設計 | 実施 設計 | 解体・埋文調査・改築工事 | | | 新校舎 | | | | | | | | | | | | | | |
| 朋有小・西巣鴨中 連携校 | なし | 考える会 | 基本 設計 | 実施 設計 | 改築工事（連携校） | | | 新校舎 | | | | | | | | | | | | | | |
| (参考) 総合体育場 | | | | | | 解体 体育場 | | | | | | 校舎 解体 | 整備 | 開設 | | | | | | | | |
| 駒込小学校 | 駒込地域 仮校舎 | | | | | | 考える会 | 基本 設計 | 実施 設計 | 解体・埋文調査・改築工事 | | | 新校舎 | | | | | | | | | |
| 仰高小学校 | 駒込地域 仮校舎 | | | | | | | | | | | | 考える会 | 基本 設計 | 実施 設計 | 解体・埋文調査・改築工事 | | | 新校舎 | | | |

<新設>

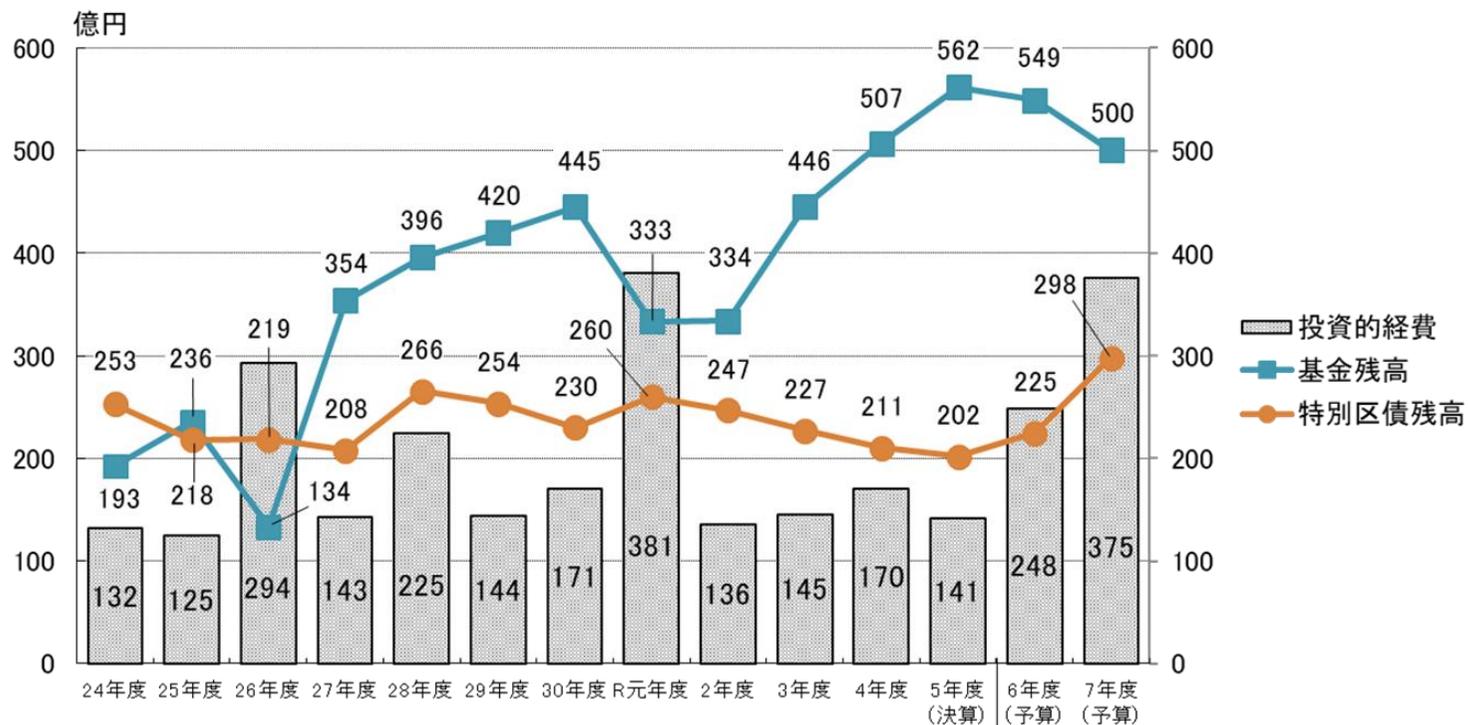
| 施設名 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | R16 |
|-----------|----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 朋有小学校仮設校舎 | 建設 | 新施設 | | | | | | | | |

※ 具体的な計画の進捗や部分的な改修は、実施計画に掲載

※ 未改築校の対策内容は、「学習環境整備計画」に掲載

3 財政見通し

○投資的経費と基金・起債残高の推移（平成24年度～）



○投資的経費は、施設建設や再開発の状況に応じて増減を繰り返している。令和7年度予算では、池袋保健所移転や南池袋二丁目C地区市街地再開発事業経費などにより375億円となっている。

○基金残高は、10年スパンでは増加傾向にあり、ここ数年は500億円を超える状況となっている。

○特別区債残高は、200億～300億の間で推移しているが、令和6年度から上昇傾向に転じている。

○貯金（基金）と借金（特別区債）の差額は、平成27年度以降、貯金超過が続いており、令和5年度の360億円を最大として、令和7年度予算では、202億円となっている。

○今後の財政の見通し

| | 7年度 当初予算 | 8年度 見通し | 9年度 見通し | 10年度 見通し | 11年度 見通し | 5か年合計 |
|---------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|-------|
| 歳入 | 1,706 | 1,567 | 1,755 | 1,758 | 1,555 | 8,341 |
| 一般財源 | 873 | 906 | 910 | 925 | 942 | 4,556 |
| 特別区民税 | 353 | 363 | 370 | 377 | 385 | 1,848 |
| 特別区交付金 | 365 | 382 | 387 | 396 | 406 | 1,937 |
| 消費税交付金 | 87 | 94 | 87 | 87 | 87 | 441 |
| 財調基金繰入 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| その他一般財源 | 68 | 66 | 66 | 65 | 65 | 330 |
| 特定財源 | 833 | 662 | 845 | 833 | 613 | 3,785 |
| 一般事業分 | 499 | 510 | 555 | 501 | 501 | 2,566 |
| 投資事業分 | 334 | 152 | 290 | 332 | 112 | 1,219 |
| 歳出 | 1,706 | 1,567 | 1,755 | 1,758 | 1,555 | 8,341 |
| 義務的経費 | 749 | 774 | 833 | 795 | 810 | 3,961 |
| 人件費 | 280 | 290 | 290 | 299 | 299 | 1,459 |
| 扶助費 | 454 | 456 | 459 | 462 | 466 | 2,296 |
| 公債費 | 16 | 28 | 84 | 33 | 45 | 206 |
| 一般行政経費 | 581 | 603 | 594 | 592 | 609 | 2,978 |
| 基金積立金 | 58 | 80 | 70 | 69 | 85 | 361 |
| 繰出金 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 549 |
| その他一般事業 | 414 | 414 | 414 | 414 | 414 | 2,068 |
| 投資的経費 | 375 | 190 | 328 | 371 | 136 | 1,402 |

単位：億円

○基金残高と起債残高の見通し

【基金残高の推移】

単位：億円

| | | 6年度 見込 | 7年度 見込 | 8年度 見込 | 9年度 見込 | 10年度 見込 | 11年度 見込 |
|------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| 財政調整基金 | 積立 | 33 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | 決算剰余金※ | 27 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| | 取崩 | △ 73 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 年度末残高 | 158 | 184 | 210 | 236 | 263 | 289 |
| 義務教育施設整備基金 | 積立 | 16 | 24 | 35 | 30 | 30 | 40 |
| | 取崩 | △ 19 | △ 25 | △ 27 | △ 38 | △ 29 | △ 34 |
| | 年度末残高 | 144 | 142 | 150 | 142 | 143 | 148 |
| 公共施設再構築基金 | 積立 | 16 | 16 | 25 | 19 | 19 | 29 |
| | 取崩 | △ 31 | △ 100 | △ 41 | △ 20 | △ 12 | △ 10 |
| | 年度末残高 | 144 | 60 | 44 | 43 | 51 | 69 |
| その他 | 積立 | 29 | 17 | 19 | 21 | 18 | 15 |
| | 取崩 | △ 11 | △ 6 | △ 20 | △ 48 | △ 11 | △ 11 |
| | 年度末残高 | 103 | 114 | 113 | 85 | 92 | 96 |
| 基金合計 | 積立 | 94 | 58 | 80 | 70 | 69 | 85 |
| | 決算剰余金 | 27 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| | 取崩 | △ 133 | △ 131 | △ 88 | △ 107 | △ 51 | △ 56 |
| | 年度末残高(A) | 549 | 500 | 517 | 505 | 548 | 602 |

※7年度以降、財政調整交付金は決算剰余金25億円の積立てを見込んでいる。

【区債残高の推移】

単位：億円

| | 6年度 見込 | 7年度 見込 | 8年度 見込 | 9年度 見込 | 10年度 見込 | 11年度 見込 |
|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| 発行 | 40 | 87 | 27 | 109 | 68 | 20 |
| 償還 | △ 17 | △ 14 | △ 25 | △ 81 | △ 29 | △ 40 |
| 区債残高(B) | 225 | 298 | 300 | 328 | 367 | 347 |

【貯金と借金のバランス】

単位：億円

| | 6年度 見込 | 7年度 見込 | 8年度 見込 | 9年度 見込 | 10年度 見込 | 11年度 見込 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| 貯金－借金 (A)－(B) | 324 | 202 | 217 | 177 | 181 | 255 |

○今後5年間の財政フレームと令和12年度以降の新設・改築・長寿命化改修経費見通し

単位：億円

| 項目 | | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | R16 | R17 | R18 | R19 | R20 | R21 | R22 | R23 | R24 | R25 | R26 |
|---------------|------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 投資的経費 合計 | | 375 | 190 | 328 | 371 | 136 | 69 | 47 | 47 | 79 | 237 | 30 | 12 | 4 | 52 | 7 | 19 | 11 | 4 | 44 | 5 |
| 対象施設の 本計画の | 新設・改築・ 長寿命化改修事業(※1) | 132 | 62 | 118 | 38 | 54 | 69 | 47 | 47 | 79 | 237 | 30 | 12 | 4 | 52 | 7 | 19 | 11 | 4 | 44 | 5 |
| | 学校施設 | 10 | 17 | 73 | 23 | 32 | 48 | 42 | 32 | 76 | 175 | 30 | 12 | 4 | 52 | 7 | 19 | 11 | 4 | 44 | 5 |
| | 区施設(学校施設除く) | 122 | 45 | 45 | 16 | 22 | 20 | 5 | 14 | 3 | 62 | 計画期間外 | | | | | | | | | |
| 対象外施設 | 部分的な改修等 | 34 | 35 | 15 | 16 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 道路・橋梁等 | 46 | 27 | 22 | 28 | 32 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 再開発・民間施設補助等 | 160 | 64 | 169 | 286 | 31 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 事業費支弁人件費(※2) | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資的経費 合計(再掲) | | 375 | 190 | 328 | 371 | 136 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 財源内訳 | 特定財源 | 334 | 152 | 290 | 332 | 112 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 国庫・都支出金等 | 116 | 49 | 130 | 213 | 37 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 基金繰入金 | 131 | 76 | 64 | 51 | 55 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 起債 | 87 | 27 | 96 | 68 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一般財源 | | 41 | 39 | 39 | 40 | 24 | | | | | | | | | | | | | | | |

(※1) 令和12年度以降は事業実施が決定している事業費のみを掲載している。公園及び自転車施設は、施設に関する個別の計画を令和7年度末に策定予定のため事業費に含めていない。

(※2) 投資的経費に係る人件費を職員人件費から控除し投資的経費に含める取扱いとしており、これを事業費支弁人件費という。



3

未来を見据えた公共施設等のマネジメント

取組の目標

- 公共施設等においては、必要な区民サービスを持続的に提供するため、中長期的な視点に基づく再構築、安全性や快適性の確保、公民連携による効率的な管理運営を推進します。

現状・課題

公共施設等の更新と行政需要の変化

- 高度成長期に集中的に整備された公共施設等が、建築から50年を経過し、老朽化が進んでいます。こうした中、近年の資材や人件費の高騰が、施設の維持や管理経費の増加に拍車をかけており、さらなる財政負担の増大が見込まれます。
- また、景気の変動や、近年の人口増加、社会状況の変化に合わせ、公共施設のあり方や行政需要が複雑化する一方、少子高齢化の進展により、長期的には人口減少に転じることが予測されます。
- 老朽化した公共施設等への対応には、相当の期間と多額の経費を要することから、計画的かつ着実に更新や長寿命化を進めながら、安全性と快適性を保つことが必要です。
- また、施設を更新する際には、区民ニーズの多様化や財政の健全性に加え、将来における施設需要の変化を見据えながら、施設配置や維持管理経費を最適化することが求められています。

取組方針

計画的な施設の更新と再構築

- 必要な区民サービスを持続的に提供するため、健全な財政に裏付けられた区施設の改築改修計画を策定し、着実に建物を更新（改築・長寿命化改修）するとともに、道路や橋梁等のインフラについても、長寿命化計画等に基づき改修等を進めます。
- 学校施設等、区施設の計画策定時や改築・新設する際には、既存施設の利用状況や利便性をはじめ、地域全体の効用の最大化を目的とした他施設との複合化や集約化、未利用地の転用、国や東京都等有する資産の活用等による施設の再構築を検討するとともに、将来の行政需要の変化を見据えながら、延床面積の適切な管理に努めます。

安全や環境に配慮した施設の更新・管理

- 定期的な点検や躯体の健全度調査等の結果に基づき、設備とインフラの適切な改修や補修による予防保全に努め、安全性や快適性を確保します。
- 公共施設等の更新や改修時には、ユニバーサルデザイン化の推進、防災機能の向上、遮熱性舗装や緑化推進等のヒートアイランド対策、区有施設のZEB化*等の取組により、環境負荷の低減を進めるとともに、省エネルギーや高効率の設備を活用することで、ランニングコストを抑制します。

多様な主体と連携した管理運営

- 地域住民等が主導するエリアマネジメント*による公園の管理、公民連携による施設管理など、多様な主体との協働による施設等の効果的・効率的な管理・運営に努めます。


**施策の
 効果を表す
 代表的な指標**

| 指標 | 現状値 | 目標値 | | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2024年度 | 2025年度 | 2026年度 | 2027年度 | 2028年度 |
| 成果指標 区が保有及び管理する施設の延床面積【万㎡】 | 45.44 | 44.81 | 45.35 | 44.89 | 45.00 | 46.84 |
| 活動指標 増減した施設の延床面積【万㎡】 | -0.60 +0.91 | -0.87 +0.24 | -0.31 +0.85 | -0.59 +0.13 | -0.00 +0.11 | -0.06 +1.90 |

2

持続発展するまちづくりを実現する行財政運営

取組の目標

- 行財政改革による経営資源の最適化により、区民ニーズを的確に捉えた事業を効果的に展開します。
- 区民ニーズの変化や急激な景気悪化にも耐えられる強固で健全な財政基盤を確立し、持続させます。

現状・課題

目まぐるしく変化する社会経済状況

- コロナ禍を経て、ライフスタイルの多様化やデジタル技術の急速な発展等により、区民ニーズの変化が加速しています。
- また、新型コロナウイルス感染症が5類へと位置づけられたものの、不安定な国際情勢による物価高騰や、国の政策転換による長期金利動向等、経済情勢は目まぐるしく変化し、将来の見通しの不確実性が高まっています。
- 持続発展するまちであり続けるためには、区民ニーズや社会経済状況の変化に迅速かつ的確に対応しつつ、同時に限られた財源の中で最大の効果を発揮する行政サービスの最適化を進めることが重要です。
- さらに、本区の財政構造が景気変動の影響を大きく受けることを踏まえれば、急激な景気悪化にも耐えることのできる強固で健全な財政基盤を確立することが不可欠です。

取組方針

最適な行政サービスの提供

- 様々な機会を通じて区民の声を聴き、区民視点から必要性・有効性・効率性等、施策のあり方を考え抜き、区民ニーズに即した施策へと再構築を繰り返すことを基本とします。
- デジタルを活用した事務改善等、より効率的な手法への転換、事業の統合・集約等により、行政サービスの最適化を追求します。
- 業務量や困難性、他自治体との比較分析、民間活力との連携等を十分に考慮したうえで、職員定数を適正化するとともに、効果的な職員配置を進めます。

強固な財政基盤の構築

- 直面する課題に対応しつつ、老朽化施設の更新や市街地再開発事業等を確実に進めるため、必要な基金*を確保するとともに、長期金利等の状況を見極めながら特別区債*を有効に活用するなど、中長期的視点に立った計画的な財政運営を実現します。
- 経常収支比率*等の財政指標により、健全性をチェックするとともに、適切な執行管理や一定規模の財政調整基金残高を確保するなど、危機に備える安定的な財政基盤を構築します。

歳入確保への積極的な取組

- DXの推進や外国人住民への制度周知等、収納対策を強化し、各種債権の収納率を向上させます。また、国や都の補助制度を有効に活用した事業実施に加え、ふるさと納税の充実・PR、「としま子ども若者応援基金」等の特定事業への寄附促進等、積極的な歳入確保を進めます。
- 不合理な税制改正*や都区財政調整協議における課題については、特別区の主張の実現に向けて、国や東京都に対し主張し続けるとともに、区民への普及啓発を進めます。

施策の効果を表す代表的な指標

| 指標 | 現状値 | 目標値 | | | | |
|------------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 2024年度 | 2025年度 | 2026年度 | 2027年度 | 2028年度 | 2029年度 |
| 成果指標 経常収支比率【%】 | 79.6 (2023年度) | 70.0~80.0 | 70.0~80.0 | 70.0~80.0 | 70.0~80.0 | 70.0~80.0 |
| 成果指標 特別区民税収納率【%】 | 97.87 (2023年度) | 97.95 | 98.00 | 98.05 | 98.10 | 98.15 |