

今後の主な区有施設の配置の考え方について

新しい基本計画及び区有施設整備計画の策定に向けて、2020年1月に決定した区有施設整備の基本方針(※1)をもとに、主な施設の配置の考え方について検討を進め、とりまとめを行ったところである。今後、区有施設全般について更に検討し、具体的な整備や配置内容を明らかにした施設配置(概要)を作成する。

1 区有施設を取り巻く状況

(1) 更新期を迎える区有施設

区有施設(約270施設)の約6割を超える施設が、建築後30年以上経過しており、施設更新経費のピークは、新庁舎、総合体育館の建設、学校整備がある2019年度から2024年度までの間となる。また、施設の管理にかかる人件費、光熱水費、施設維持補修費等の経費は、年間約138億円(※2)で、令和元年度一般会計当初予算額1,521億円余の約9%を占めており、今後も同様の施設規模を維持していくと、同程度の経費が必要となる。

(2) 区の財政状況

区の財政状況を見ると、高齢化の進展等により、税収等の減少が見込まれる一方で、扶助費が増加傾向にある。今後10年間の財政見通しでは、新規事業に充当できる一般財源は、経常経費の伸びが一般財源の伸びと比較して大きいことから、減少傾向である。(※3)

(3) 将来の人口を見据えて

中野区の人口は2040年まで、総人口は増加し、人口構成比は、0歳から14歳まではほぼ横ばい、15歳から64歳までは減少し、65歳以上は増加すると推計しており(※4)、現状の区民サービスを維持し、向上していくためには、区民サービスのあり方の見直しや経常経費の圧縮を図り、持続可能な行財政運営を堅持していかなければならない。

(4) 10年後に目指すまちの姿

現在、改定を進めている中野区基本構想では、10年後に目指すまちの姿を描き、新しい基本計画の中では、基本構想を実現するための取り組み

べき主な課題や取組の方向性の検討を行っている。区有施設整備計画では新しい基本計画で示す施策の展開に対応した、区民サービスを提供するための区有施設の機能の見直しや必要な規模（施設面積）の確保について盛り込むことが求められる。

※1 2020年1月31日総務委員会報告資料「今後の区有施設の整備の考え方について」

※2 中野区施設白書（2019年2月）

※3 2019年8月27日総務委員会報告資料「中野区基本構想審議会の検討状況について」別紙3（財政見直し）

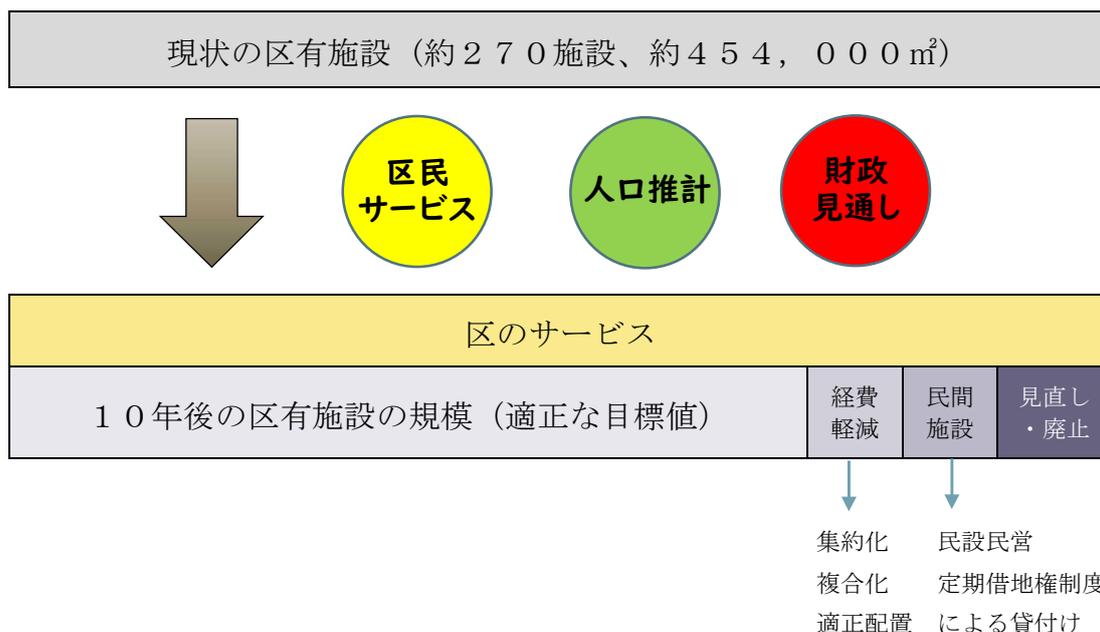
※4 2019年8月27日総務委員会報告資料「中野区基本構想審議会の検討状況について」別紙2（将来人口（長期推計））

2 必要な区有施設の規模の考え方

中野区公共施設総合管理計画（建物編）（2017年3月）では、区有施設管理の基本的な方針を定め、10年後の区有施設の延べ床面積を449,000㎡とし、10年間の更新経費を807億円（歳出目標額）としている。

今後、10年後の施設配置の検討に当たっては、人口推移や財政見直しなどを踏まえ、長期的な視点を持ちながら、区有施設の延べ床面積の適正な目標値及び歳出目標額を定め、区有施設整備計画の中で示していく。

【区有施設の規模の考え方】



3 主な施設の配置の検討状況

新規	新しい中野をつくる 10 か年計画（第3次）から、新規
継続	新しい中野をつくる 10 か年計画（第3次）から、継続
変更	新しい中野をつくる 10 か年計画（第3次）から、変更

子ども関連施設

- (1) 区立保育園（現行10か所→10年後 状況により検討）※ **変更**
変更内容（「民営化の推進」を「区立園の継続」とする。）
- 区全域の保育の質を向上させるための指導検査を実施する体制、就学前教育の充実、医療的ケアが必要な子どもへの対応及び民間保育施設との連携を推進していく。
 - 保育定員と保育需要との均衡が図られている間は区立保育園を存続させ、少子化が進行し保育需要が減少した場合には、区立保育園の定員縮小や閉園により区全体の保育定員の調整を行っていく。
- ※ 10年後の施設数は、保育需要、待機児童等の状況による。
- (2) 児童館（現行18か所→将来9か所）※ **新規**
- 地域での子育て支援活動の拠点として、機能・役割を見直し、子育て家庭に対する相談・支援や区民・団体との地域交流を推進する。
 - 地域での子どもと子育て家庭を取り巻く支援・見守り活動が、中学校単位で行われてきたことや、保育園・幼稚園・小学校・中学校の連携教育の中で、継続した子どもたちの育成を行っていることを踏まえ、中学校区ごとの配置を基本とする。学校へのキッズ・プラザの設置に併せて、順次当該エリアの施設配置を変更する。
- ※ 10年後の整備数は、学校等の施設整備の状況による。
※ キッズ・プラザはすべての小学校に配置し、学童クラブを併設する。
※ 別途、学童クラブの待機児童対策を実施することにより、放課後の児童の居場所を確保する。
- (3) 中高生施設（現在なし→10年後 整備数を検討） **新規**
- 中高生が主体的に活動・交流できる機会や健全な居場所を確保するため、既存施設の活用等を検討する。

図書館

- (4) 図書館（現行8か所→10年後7か所） **継続**
- 地域図書館については、滞在型機能（自習、居場所等）の充実を図るとともに、本の読み聞かせ等地域に向けた事業交流拠点とする。また、図書館のサービスポイントの展開を検討するとともに、電子書籍の普及等を踏まえ、あり方を検討することとする。

- (仮称) 中野東図書館の開館に伴い、本町図書館及び東中野図書館を閉館する。鷲宮図書館は10か年計画どおりとし、図書館については、当面の期間は、7館体制を維持していく。
- 地域開放型学校図書館については、家庭・地域・学校との連携による自主的な読書活動の推進や、乳幼児親子の読書活動を支援するとともに、地域活動や交流の拠点として活用を図る。整備については、運用状況を検証しながらあり方を定め、読書活動の推進を図る。

すこやか福祉センター

- (5) すこやか福祉センター (現行4か所→10年後5か所) **変更**

変更内容 (「4圏域」を「5圏域」とする。)

- 今後、住民にとって最も身近な地域活動の圏域である区民活動センター圏域を基軸に据え、中野区独自の全世代型地域包括ケア体制を整備する。そのため、すこやか福祉センターの圏域は、区民活動センター圏域との連携に重点を置いて設定する。
- 現在の4つの圏域の人口に不均衡が見られ、すこやか福祉センターの担任する人口に偏りがあるため、中部圏域を分割し昭和、東中野、上高田の各区民活動センター担当区域とともに、北部圏域の新井区民活動センター担当区域を加えた圏域を担当するすこやか福祉センターを設置する。
- 地域包括支援センター、障害者相談支援事業所について、人口推計等を踏まえ、設置のあり方を検討していく。
- 北部すこやか福祉センターは、10か年計画を見直し、現地での更新を検討する。

スポーツ・コミュニティプラザ

- (6) スポーツ・コミュニティプラザ (現行3か所→10年後3か所) **変更**

変更内容 (「すこやか福祉センターの圏域ごとの設置」の見直し)

- スポーツ・コミュニティプラザについてのこれまでの成果を検証し、すこやか福祉センターの圏域ごとにスポーツ・コミュニティプラザを設置することについて見直しを検討する。

保健・医療・福祉関連施設

- (7) 保健所 (現行1か所→10年後1か所) **変更**

変更内容 (「売却・新区役所への移転」を「現地建替え又は移転」とする。)

- 今後も保健所1所体制を継続する。施設の老朽化に伴い、立地条件を考慮し、現地建替え又は移転を検討する。

- (8) 障害福祉に関わる施設 (生活寮、生活介護等日中活動施設等) **新規**

- 知的障害者生活寮、福祉作業施設
 - ・ 知的障害者生活寮は、区単独事業として実施しているが、施設の改修や移転又は建替えにより法定サービスへ移行し、自立支援給付にかかる報酬等による事業者収入を確保できる事業に切り替えることを検討する。
 - ・ 知的障害者生活寮と併設する福祉作業施設（大和福祉作業施設）は、老朽化に伴い、移転又は建替えを行う。併せて、利用定員を増員する。
- 障害者通所施設（現行4か所→10年後5か所）

障害者の高齢化及び重度化による利用者の増加に伴い、区の日中活動系サービス（生活介護又は就労継続支援）の定員拡充を図るとともに、新規に施設を整備する。新規施設の整備に当たっては、生活介護又は就労継続支援に加え、不足する短期入所や共同生活援助等の機能を併せ持つ施設とし、介護施設等との複合化を検討する。
- 新井福祉作業施設（職員研修センター併設）（現行1か所→10年後1か所）

老朽化に伴い、移転を検討する。

庁舎等

- (9) 地域事務所（現行5か所→10年後5か所） **継続**
 - 地域事務所は、窓口サービスの取り扱い件数、地域のバランスや交通事情を総合的に勘案し、2011年、区内5か所（南中野、東部、江古田、野方、鷺宮）に設置した。
 - 9年を経過した現在、行政サービスの利用状況に大きな変化がなく、いずれの地域事務所も安定的にサービスを提供している。
- (10) 区民活動センター（現行15か所→10年後15か所） **継続**
 - 限られた資源の中で、従来の全世代を対象とした自治活動、公益活動を推進する役割に加えて、全世代型地域包括ケア体制構築の中で、支えあい活動の拠点としての機能の充実を検討していく。
- (11) 職員研修センター（新井福祉作業施設併設）（現行1か所→10年後1か所） **新規**
 - 老朽化に伴い、移転等を検討する。

権利床等の活用

- (12) 権利床等の活用 **新規**
 - 中野二丁目地区については、権利床を取得し、区民のニーズにあったサービスの展開を検討する。また、中野四丁目新北口地区については、権利変換により保有する権利床又は土地の活用について検討する。
 - これらは、中野駅周辺地区の区関連施設の配置の考え方の整理と併せ

て検討を行う。

未利用施設及び今後未利用となる施設

(13) 旧商工会館 **変更**

変更内容（「売却」を「区の活用」とする。）

- 子ども家庭支援センター分室として、2021年度まで、現行施設を利用する。
- 中野駅近くの立地条件を活かし、民間活力を活用した施設整備等、中野駅周辺地区の区関連施設の配置の考え方の整理と併せて検討する。

(14) 鷺宮小学校移転後跡地 **継続**

- 鷺ノ宮駅周辺のまちづくりの進展に併せて、鷺宮区民活動センター、鷺宮図書館、鷺宮すこやか福祉センター等の機能を集約した複合施設を整備する。

(15) 教育センター移転後跡施設 **新規**

- 教育センター移転後は、中野駅周辺地区の区関連施設の配置の考え方の整理と併せて検討する。

(16) 鍋横区民活動センター移転後跡施設 **新規**

- 敷地の有効活用を踏まえながら、民間の整備による障害者・高齢者施設等の誘導を検討する。

(17) 野方保育園・旧中野福祉作業所

- 老朽化に伴い、改築等を検討する。

(18) 中野東中学校移転後跡地（旧第三中学校） **変更**

変更内容（「民間教育機関の誘導」を「区の活用」とする。）

- 特別支援学校への貸付けの終了（2027年度）後、公園を含め避難所機能をもった活用を検討する。

(19) 旧沼袋小学校跡地 **変更**

変更内容（「北部すこやか福祉センター等の整備」を「まちづくり用地」とする。）

- 当面、区有施設の仮施設やスポーツ広場として活用し、まちづくりの進展に併せて、まちづくり用地として活用する。

跡地の活用検討

(20) 跡地の活用検討

○ 区立小中学校の跡地

学校の建替え、大規模施設整備・誘導、公共施設の移転、集約化・複合化、防災まちづくり、まちづくり事業用地・公園等の活用の他、貸与又は売却の検討を行う。

- ・ 西中野小学校、みなみの小学校（旧新山小学校）、第四中学校、

中野第一小学校（旧向台小学校）、上高田小学校

○ 児童館の跡地

学童クラブの待機児童対策用の施設、福祉関連施設整備等の用途として活用する。

○ その他

区有施設整備の基本方針に基づき活用策を検討する。

- ・旧北部教育相談室（未利用）、旧西中野保育園（未利用）、旧鷺宮すこやか福祉センター（未利用）

売却、定期借地権制度による貸付け等を検討する施設

(2) 売却、定期借地権制度による貸付け等を検討する施設

○ 平和の森小学校（移転後） 変更

○ 職員研修センター・新井福祉作業施設（移転後） 新規

4 今後、検討する施設

(1) 区立幼稚園・小学校・中学校

詳細については、教育委員会において検討する。

(2) 中野駅周辺地区の区関連施設

別途、配置の考え方の整理と併せて検討する。

5 今後の予定

令和2年 4月 施設配置(施設の配置の考え方)の作成

(区有施設の整備の方向性、配置の根拠、施設数を示す)

6月 施設配置(概要)の作成

(施設の整備内容(位置及び整備スケジュール等)を示す)

7月 施設配置(概要)の区民意見の聴取

8月 区有施設整備計画(素案)の作成

9月 区有施設整備計画(素案)の意見交換会の実施

12月 ・区有施設整備計画(案)の作成

・区有施設整備計画(案)に関するパブリック・コメント手続の実施

令和3年 3月 区有施設整備計画の策定

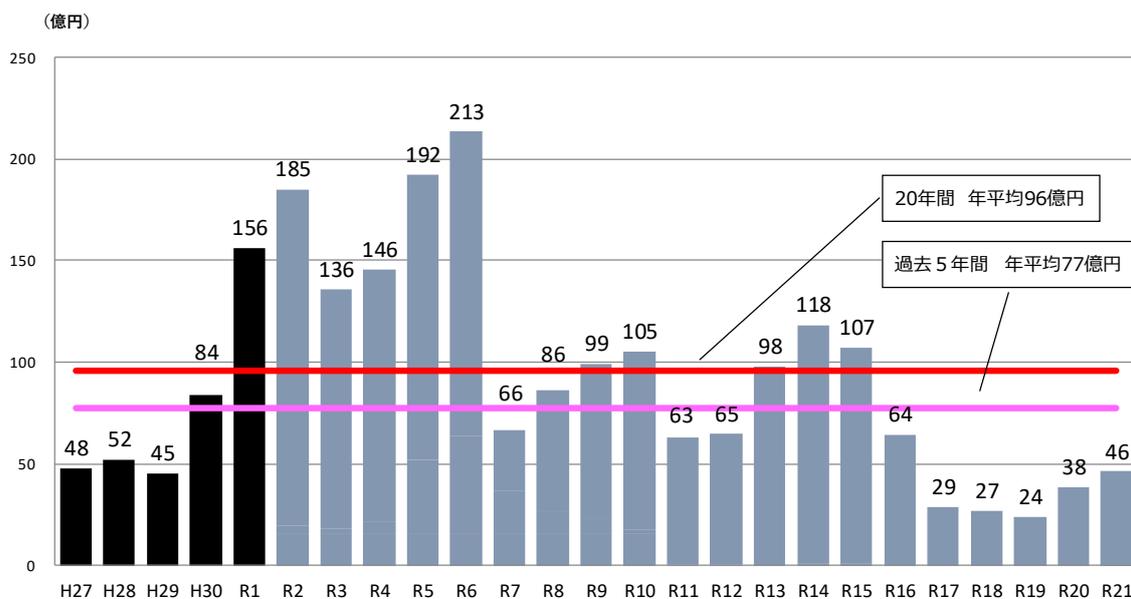
※令和2年6月以降は、基本計画の策定スケジュールと同様に行う。

今後20年間の更新経費の推計（建物）

1 今後の主な区有施設の配置の考え方による更新経費の推計

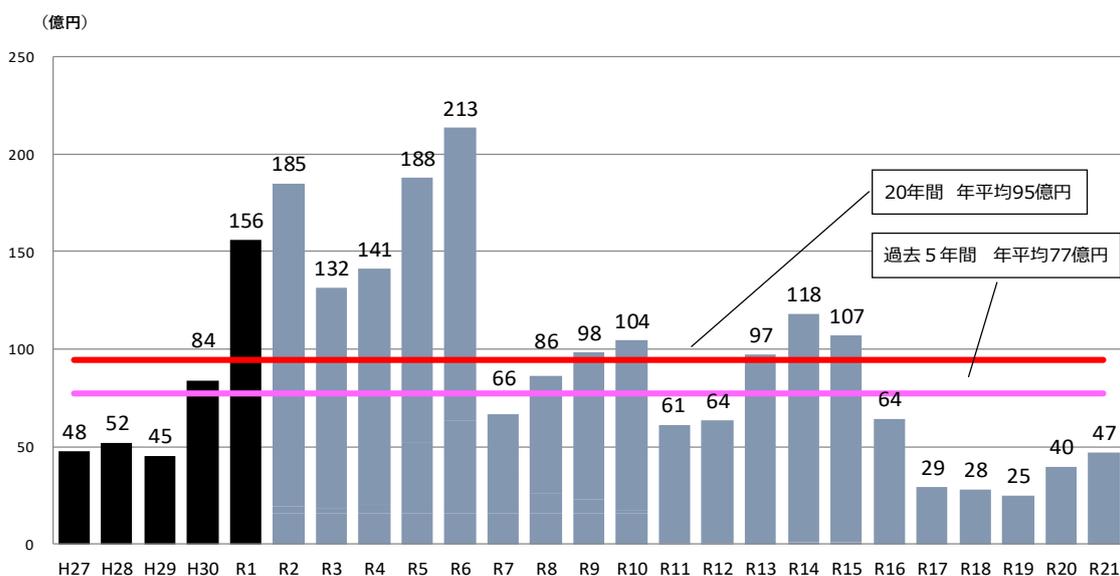
20年間整備額総額 1,909億円

※2020年6月施設配置の概要の作成において、改めて推計する予定



2 令和2年(2020年)1月31日総務委員会報告資料の更新経費の推計

20年間整備額総額 1,896億円



今後の区有施設の整備の考え方について

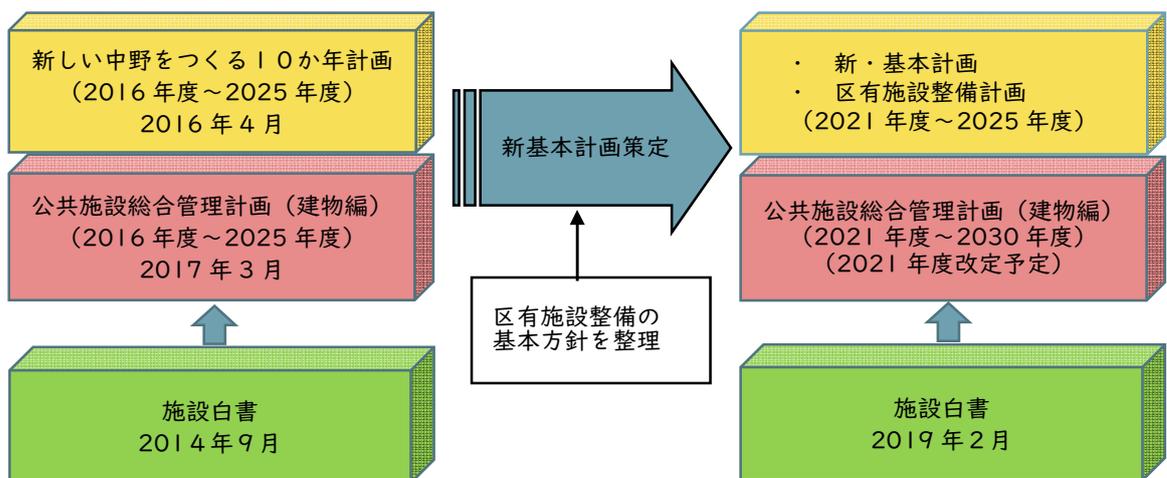
区では、建築後30年以上を経過している区有施設を多く抱え、今年度から6年間に大規模施設の更新のピークとなっており、その後においても高い水準を示している。今後、これらの施設を管理・維持するための経費が大きな財政負担となることが課題となっている。

このような状況を踏まえ、限られた財源の中で、計画的に建物施設の更新を進めるため、区有施設整備の基本方針を次のとおり定める。

1 区有施設整備の基本方針の位置付けについて

区の施設管理については、施設白書及び公共施設総合管理計画（建物編）を策定し、施設の現状、将来見通し及び施設管理の方針を示し、各施設の管理を行っているところである。

一方で、現在、新たな基本計画の策定に当たり、今後10年間の施設のあり方及び配置についての検討を進めており、区有施設整備計画を定める予定である。そのため、新たな施設整備について基本方針を整理する必要がある。



2 区を取り巻く状況

(1) 建物

- ・ 区有施設（約 270 施設）の約 6 割を超える施設が、建築後 30 年以上経過している。
- ・ 今後、大規模施設の更新時期を迎えるため、施設を維持するための経費が大きな財政負担となる。
- ・ 貸付施設等を除く施設の管理にかかる人件費、光熱水費、施設維持補修費などの経費は、年間でおおよそ 138 億円※である（施設白書(2019 年 2 月)）。今後も同様の施設規模を維持すると同程度の経費を要する。この経費は、令和元年度一般会計当初予算額(1,521 億円余)の 9%を占めている。

※指定管理者施設は、事業運営経費を含む施設あり。

(2) 人口推計

- ・ 2040 年まで、総人口は増加する。
- ・ 人口構成比は、0 歳～14 歳はほぼ横ばい、15 歳～64 歳は減少し、65 歳以上は増加する。（令和元年 8 月 27 日総務委員会報告資料）

(3) 財政状況

- ・ 高齢化の進展等により、税収等の減少が見込まれる一方、扶助費が増加傾向にある。
- ・ 施設更新経費のピークは、学校整備、新庁舎、総合体育館の建設がある令和元年(2019 年)～令和 6 年(2024 年)である。（別添資料参照）
- ・ 今後 10 年間の財政見通しでは、新規事業に充当できる一般財源は、経常経費の伸びが一般財源の伸びと比較して大きいことから、減少傾向である。（令和元年 8 月 27 日総務委員会報告資料）

3 区有施設整備の基本方針

今後見込まれる区有施設の更新経費の増加に対応するため、施設整備の基本方針は次のとおりとする。

(1) 財政を圧迫させない区有施設の更新・保全

今後の施設整備に係る経費の概要を明らかにするとともに、財政負担の軽減、平準化について、検討を行う。

- ・ 区有施設の延べ床面積の適正化

2019 年 4 月現在の区有施設の延べ床面積は、約 454,000 m²である。今後の更新経費や維持管理費などの財政負担の軽減を図るため、人口推計も踏まえながら、区有施設の延べ床面積の適正な目標値を区有施設整備計画の中で定める。

(2) 区有施設の集約化、複合化

施設の更新にあたっては、同種施設の集約、周辺の区有施設等の複合化を検討する。

・ 同種施設の集約化

将来的なサービス需要をはじめ、サービスの供給量、提供手法等を精査して、同種施設の集約化を検討する。

・ 区有施設の複合化

施設の建替えにあたっては、敷地の容積率を有効活用、複合的なサービス提供という視点から、周辺の区有施設等との複合化を検討する。また、国・都等が所有する公共施設等や民間施設との合築等について検討する。

(3) 効果的、効率的な施設整備

施設整備に伴う区の財政負担を軽減するため、効果的、効率的な施設整備を推進する。

・ 確保すべき施設の精査

将来的なサービス需要、供給量、提供手法等を精査し、確保すべき施設や規模の見直しを行う。

・ 新たなサービスの展開と施設活用

新たなサービスを提供するための施設の確保にあたっては、サービスの転換により廃止する施設を生み出す。

(4) 資産の有効活用

適切な施設更新・保全を進めていくための財源確保のため、資産の有効活用を進める。

・ 区有財産の有効活用

長寿命化する施設の検討や未利用施設の売却及び定期借地権制度による貸し付けを検討する。

・ 十分な施設規模を確保した整備

改築、用地活用については、土地の高度利用を検討する。

(5) 民間活力の活用（民営化の推進）

今後、区が直営で行うサービスの量及び質を整理し、民間によるサービスの提供が可能なものについては、区有施設を廃止して民間に移行する。

- (6) まちづくりを見据えた用地の活用
まちづくりやにぎわいの創出等、将来を見通した新たな価値を生み出す。
- ・ 防災まちづくり
区立学校等の大規模跡地については、区有施設の整備・誘導の他、木造住宅密集地域の改善などの地域の特性に応じた防災まちづくりの用地として活用を図る。
 - ・ 駅周辺などのまちづくり
駅周辺などのにぎわいと環境の調和したまちづくりに寄与する用地の活用を図る。

4 今後に更新、再配置等を想定する主な施設の整備の方向性

- (1) 子ども関連施設
- 区立保育園・幼稚園
保育の質の維持向上を図るための施設のあり方を踏まえ、老朽化に伴う更新を進める。
 - 新たな児童館
地域の子どもと子育て家庭を取り巻く支援・見守り活動が、中学校区単位で行われてきたことなどを踏まえ、中学校区ごとの配置を基本に検討する。
- (2) 図書館
将来的な施設のあり方を踏まえながら整備の方向性を検討する。
- (3) 区立小・中学校
学校再編に伴う移転・改築や老朽化に伴う改築を進めるとともに、中野区立小中学校施設整備計画の計画期間以降（令和8（2026）年度以降）に更新が見込まれる老朽化施設について、新たに施設整備計画を策定する。
- (4) すこやか福祉センター
圏域を5圏域とし、新たなすこやか福祉センターを旧温暖化対策推進オフィス跡に整備する。あわせて老朽化に伴う更新の方向性を定める。また、地域包括ケアシステムを推進するため、圏域内での地域包括支援センター、障害者相談支援事業所等の配置のあり方について検討する。
- (5) スポーツ・コミュニティプラザ
これまでの運営実績等を検証し、今後の配置のあり方を検討する。

(6) 保健・医療・福祉関連施設

○ 保健所

中野駅周辺地区の区関連施設等の配置の考え方を整理した後、更新の方向性を検討する。

○ 障害福祉に関わる施設（生活寮、生活介護等日中活動施設等）

法内化を進め、施設のあり方を検討する。

(7) 庁舎等

○ 本庁舎、地域事務所

本庁舎は、令和6年度に移転する。それにあわせて、本庁舎と地域事務所の窓口サービスのあり方を検討する。

○ 区民活動センター

昭和区民活動センター、鍋横区民活動センターの更新を進める。

○ 職員研修センター

施設の老朽化に伴い、民間施設の活用を含め施設のあり方を検討する。

(8) 未利用施設（沼袋小学校跡施設、旧商工会館、旧鷺宮すこやか福祉センター等）及び今後、未利用となる施設

区有施設改築のための仮施設、高齢・介護等の福祉施設、その他区民利用施設等としての活用を検討する。

5 区立学校等の跡地活用の方策

将来的に、新たに大規模用地の確保を見込むことはできないため、区立学校等の跡地の活用に当たっては、次に掲げる視点により方策を検討する。

(1) 学校の建替え活用（仮校舎活用）

(2) 大規模施設整備・誘導

(3) 公共施設の移転、集約化・複合化

(4) 防災まちづくり、まちづくり事業用地

(5) 防災広場、小体育館等災害時の避難に資する活用、公園用地等

(6) (1)～(5)によらない場合、貸与または売却

6 今後の施設整備の検討スケジュール

	基本構想	基本計画	区有施設整備計画
令和2年 3月			<ul style="list-style-type: none"> 施設の配置の考え方 施設更新経費の概要
4月	<ul style="list-style-type: none"> 基本構想検討案の策定(上旬) 議会報告(中旬) 検討案に関するパブリック・コメント手続の実施(下旬) 		
6月	<ul style="list-style-type: none"> 議案提出 	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画(概要)の策定 	<ul style="list-style-type: none"> 施設配置(概要)の策定
7月		<ul style="list-style-type: none"> 基本計画(概要)に関する区民意見の聴取 	<ul style="list-style-type: none"> 施設配置(概要)に関する区民意見の聴取
8月		<ul style="list-style-type: none"> 基本計画(素案)の策定 	<ul style="list-style-type: none"> 区有施設整備計画(素案)の策定
9月		<ul style="list-style-type: none"> 基本計画(素案)に関する区民意見交換会の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 区有施設整備計画(素案)に関する区民意見交換会の実施
12月		<ul style="list-style-type: none"> 基本計画(案)の策定 	<ul style="list-style-type: none"> 区有施設整備計画(案)の策定
令和3年 1月		<ul style="list-style-type: none"> 基本計画(案)に関するパブリック・コメント手続の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 区有施設整備計画(案)に関するパブリック・コメント手続の実施
3月		<ul style="list-style-type: none"> 策定 	<ul style="list-style-type: none"> 策定

※施設の配置の考え方・・・施設整備の方向性、配置の根拠、設置整備する施設数などを示したもの

※施設配置・・・・・・・・・・設置・改築、廃止する施設及び時期を示したもの