

【件名】

次期中野区有施設整備計画における施設更新経費及び総延床面積の考え方について

【要旨】

区では、次期中野区有施設整備計画（以下「次期計画」という。）の策定に向けた検討を進めているところである。次期計画における施設更新経費及び総延床面積の考え方について、以下のとおり報告する。

1 施設更新経費の将来推計

施設更新経費の試算条件について、以下のとおり変更することとする。

【現計画】

建築後30年で大規模改修（大規模改修期間2年間）、建築後60年（建替期間3年間）で建替

【次期計画】

建築後30年で大規模改修（大規模改修期間2年間）、建築後60年（建替期間3年間）で建替を原則とするが、建築後60年を迎える前に建物耐久度調査等を実施し、長寿命化が可能であると判断された場合には、大規模改修を行った上、建築後80年で建替することとする。

※ 区有施設の大半について長寿命化が可能であると見込まれることから、「建築後30年及び60年で大規模改修（大規模改修期間2年間）、建築後80年（建替期間3年間）で建替」で試算する。

【変更理由】

- ・ 原材料価格の上昇や人手不足等の影響から建設コストが年々、高騰している。このため既存の区有施設を長寿命化して使用することにより、財政負担の軽減を図る必要があること。
- ・ 「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）や他自治体の状況等を確認した結果、保全工事を適切に行うことにより80年間使用することは可能であると判断したこと。

2 総延床面積の考え方

総延床面積の考え方について、以下のとおり変更することとする。

【現計画】

施設の改築にあたっては、原則として従来施設から延床面積を増加させない。

【次期計画】

施設の改築にあたっては、従来施設から延床面積を増加させないことを原則とするが、新たな行政需要やユニバーサルデザインなど社会状況に応じて対応していく。また、2040年をピークに総人口が減少することが見込まれることから、区有施設の見直しや再編に係る検討を進める。

【変更理由】

- ・ 新たな行政需要等に対応することは、行政の責務であること。
- ・ 2070年度は、2040年度比で総人口が1割以上、減少することが見込まれており、人口減少や年齢構成の変化を踏まえた区有施設配置とする必要があること。

3 今後の予定

令和7年(2025年)	6月	次期計画骨子
	9月	次期計画素案
	11月	意見交換会等実施
令和8年(2026年)	1月	次期計画案
	2月	パブリック・コメント手続の実施
	3月	次期計画策定