

## 都有施設等総合管理方針の概要について

### 第1章 本方針の概要

#### 1 対象

都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。)

#### 2 対象期間

策定から10年間

#### 3 本方針の位置付け

- 都有施設の管理について、全庁を貫く基本的な方針を取りまとめ
- 施設類型ごとの特性を踏まえた取組方針
- 個別施設計画などの要点を抽出・整理し全庁的に体系化
- 今後の個別施設計画の見直し等における土台
- 都有施設の維持更新の必要性について、都民にわかりやすく示す
- \* 平成25年11月、国が「インフラ長寿命化基本計画」を閣議決定
- \* 平成26年4月、総務省がインフラ長寿命化基本計画の行動計画にあたる「公共施設等総合管理計画」の策定を各地方公共団体に要請

#### 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

- 個別施設計画の策定・見直しの状況などを継続的に把握
- 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

##### (3) 庁内会議体との情報共有

- 「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る

##### (4) 公有財産台帳等の整備

- 公有財産台帳や保全データベースなど、都有施設の管理に関する情報を共有

#### 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、方針の全文掲載、「都有施設だより」や「個別施設計画」の公開など、積極的な情報発信

## 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

- 都有施設
- ・ 公共建築物（庁舎等施設、病院施設、市場施設、公営住宅）
  - ・ 公共土木等施設（道路施設、河川施設、港湾施設など）
  - ・ 公営企業施設（交通施設、水道施設、下水道施設）

(1) 公共建築物（延床面積）：2,944 万㎡

建築後 30 年以上：約 5 割

(2) 公共土木等施設（例）道路施設 橋梁<sup>りょう</sup>：1,330 橋

建設後 30 年以上：約 8 割

(3) 公営企業施設（例）交通施設 地下鉄（トンネル）：102 km

建設後 30 年以上：約 6 割

### 2 総人口や年齢階級別人口についての今後の見通し

東京の人口はまもなく減少に転じ少子高齢化が進展

### 3 これまでの主な取組

#### (1) 財産利活用総合計画

- 未曾有の財政危機に直面する中で、財政再建に向けた取組を推進
- 不用財産の売却、施設の統廃合など

#### (2) 今後の財産利活用の指針

- 都有地を活用した福祉インフラ整備など

#### (3) 耐震化整備プログラム

- 防災上重要な公共建築物の耐震補強・改築

#### (4) 主要施設 10 か年維持更新計画

- 公共建築物（一般会計）の計画的な維持更新を推進

#### (5) 橋梁<sup>りょう</sup> 予防保全計画

- 橋梁<sup>りょう</sup>の長寿命化（永代橋、清洲橋、勝鬨橋<sup>どき</sup>など）

#### (6) 下水道管の再構築

- 下水道管の老朽化対策と合わせて雨水排除能力の増強、耐震性向上

#### (7) 東京都技術会議

- 維持管理手法に関する情報の共有、デジタル技術等先進的取組などの活用
- 「都庁技術者」の人材確保及び人材育成の方策

#### (8) その他の取組

- 計画的な維持管理、更新の取組を着実に実施

#### 4 中長期的な維持更新経費の見込み

現有の社会資本ストックを将来にわたって維持する場合、長寿命化対策により今後 30 年間における経費の削減効果は、普通会計で約 6,000 億円、公営企業会計で約 2 兆 5,000 億円の見込み

### 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

##### (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

- 都有施設の多くは昭和 40 年代や平成一桁の時期に集中的に建設
- 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る
- 維持更新経費の増大に伴う膨大な財政需要の発生
- 基金や都債の活用等により財政負担の平準化等を図る

##### (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

- 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
- 防災機能の強化

##### (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

- 計画的な維持更新に向けた用地の確保等
- 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
- 都有財産の適切かつ効率的な管理と情報公開の徹底

#### 2 施設管理の実施方針

##### (1) 点検・診断等の実施方針

- 日常的な巡回・巡視点検、法定点検や定期点検等の実施
- 緊急時点検等の実施（地震、台風、異常気象発生時など）

##### (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

- 予防保全型管理の推進（施設の長寿命化によるライフサイクルコストの低減と更新時期の平準化）
- 施設の計画的な更新
- 柔軟性の高い施設の整備（使用形態、利用状況の変化等への対応）
- 新技術・新工法の導入（耐久性や耐候性に優れた材料の採用など）

###### イ 都の施策を反映した機能・性能のレベルアップ

- 環境負荷低減等の取組（LED照明、太陽光発電、屋上壁面緑化等）

- 国産木材利用の拡大（都有施設の建築物や塀などで木材利用の拡大）
- ユニバーサルデザインの推進（全ての人に配慮した環境の整備）

### （３）防災機能強化の実施方針

- 耐震化（都営住宅、緊急輸送道路等の橋梁<sup>りょう</sup>、下水道施設など）
- 津波・高潮による施設の浸水対策（河川、港湾、海岸保全施設）
- 帰宅困難者対策や停電時の非常用電源の確保（庁舎等施設、公園など）
- 管路の二重化やネットワーク化、浄水場の覆蓋化（水道施設）

### （４）統合・廃止等の実施方針

#### ア 統合及び再編

- 適正な規模・配置の検討
- 国や区市町村との連携（合築、機能集約）

#### イ 用途廃止及び撤去

- 利用者の減少、必要性の低下した施設など用途廃止・撤去を検討

### （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

- 最先端の技術に関する知識の習得や研修の実施

#### イ 技術力の継承

- OJTを横断的に行う環境を整え、技術力や経験を共有・活用

#### ウ 維持管理の効率化・高度化

- 施設の点検・調査が困難な箇所にドローン等の活用、点検路や梯子を設置
- 非破壊検査、最先端技術、遠隔監視などの導入

#### 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、政策連携団体などの活用
- 産・学・公の連携を強化し、民間事業者等の技術開発を促進

## 3 財産利活用の実施方針

### （１）計画的な維持更新に向けた用地の確保等

#### ア 都有施設の更新需要を見据えた用地の確保

- 将来的な都有施設の更新需要の把握
- 合築や機能集約による用地の創出
- 貴重な未利用都有地の効果的な活用

#### イ 他団体等と連携した用地の確保

- 全庁的な取組の強化及び政策連携団体等との連携
- 国や区市町村との連携による最適な利活用

## (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

- ア 全庁的な財産利活用を進める仕組みの整備等
  - 行政需要に対応し財産価値を発揮するための利活用
  - 全庁的な財産利活用を進める仕組みの整備
  - 財産利活用手法の調査・研究
- 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
  - 施策連動型の財産利活用の一層の推進
  - まちづくりに資する財産利活用
  - 民間事業者等と連携した事業の展開
- ウ 多様かつ弾力的な財産利活用手法の展開
  - 所有地の特性に応じた適切な利活用
  - 行政財産の利活用の推進
  - 環境の変化に応じた基準の設定や見直し

## (3) 所有財産の適切かつ効率的な管理と情報公開の徹底

- ア 所有財産の適切かつ効率的な管理と財産価値の保全・向上
  - 各局の財産管理水準の向上
  - 財産保有コストの抑制と財産価値の保全・向上
- イ 所有財産に関する情報公開の更なる充実
  - 財産情報の整備
  - 所有財産に関する情報提供の充実

## 第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

以下の施設類型ごとに管理に関する基本的な方針を整理

公共建築物 (庁舎等施設、病院施設、市場施設、公営住宅)

公共土木等施設 (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、その他の施設)

公営企業施設 (交通施設、水道施設、下水道施設)