

維持更新の経緯等

1 維持更新の必要性

都有施設は、昭和40年代後半から50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、施設そのものの老朽化が進行しており、後者については、電気、空調、給排水などの設備を中心とした改修時期を迎えている。このため、施設の機能不全などにより、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 二次にわたる維持更新計画

- 平成21年2月「主要施設10か年維持更新計画」

計画：平成21年度～平成30年度、計画施設 509施設、概算事業費 8,300億円

実績：平成21年度～平成26年度、着手施設 344施設、予算化費用 4,900億円

- 平成27年3月「第二次主要施設10か年維持更新計画」（以下「二次計画」という。）

計画：平成27年度～令和6年度、計画施設 356施設、概算事業費 7,500億円

実績：平成27年度～令和3年度、着手施設 227施設、予算化費用 5,300億円

3 今後の維持更新の考え方

引き続き都民サービスの維持・向上を基本軸に据え、計画的な維持更新を推進

計画施設及び計画期間

1 計画施設

検討対象とした施設は、二次計画から事業継続中の施設のほか、以下に示す築年数や延床面積を満たす庁舎、体育・文化・福祉施設、都立学校、警察署、消防署などの一般会計の建築物である。その中から、行政ニーズや事業動向、施設の劣化状況、更には都有財産の効果的な活用方法などの観点により、維持更新の必要性や優先順位等を考慮し、計画施設を選定した。

- ①概ね築35年、延床面積3,000㎡以上の施設（大規模改修又は改築により維持更新を検討）
- ②概ね築10年、延床面積10,000㎡以上の施設（設備機器等の改修を中心に維持更新を検討）
- ③その他、維持更新が特に必要な施設（改修・改築の必要性が上記と同等として検討）

⇒ 計画施設は278施設、総延床面積は約234万㎡（一般会計で管理する施設床面積の約23%）

2 計画期間

- 令和4～13年度の10年間＜第Ⅰ期（R4～6）、第Ⅱ期（R7～9）、第Ⅲ期（R10～13）＞

・本計画は、事業の準備状況及び行政ニーズや財政状況などの変化に適切に対応するため、各期の前年度に必要なに応じて見直しを行う。

・事業が予算化された段階で、毎年度、施設名を公表していく。

計画を推進していく上での取組

1 都政の重要課題等を反映した維持更新の推進

（1）防災対応力の強化

非構造部材の耐震化やハザードマップ等を考慮した風水害への対応

（2）環境負荷の一層の低減

ハイグレード高効率機器、太陽光発電設備などの導入やEV用充電器などの設置

（3）国産木材利用の拡大

多摩産材や国産木材による木質化や木塀・木柵の設置等を検討

（4）「新しい日常」への対応を踏まえた維持更新

働き方改革やスマート東京等による施設へのニーズの変化を維持更新に反映

（5）利用者の多様なニーズに適切に対応した取組

ユニバーサルデザインにより、更に質の高い空間を整備

（6）更新のための配置計画の検討

築浅建物の影響を踏まえた施設全体の更新手法を総合的に検討

2 長寿命化を一層推進

（1）維持更新上の工夫

- ・将来の行政ニーズの変化による間仕切り変更への配慮
- ・老朽化した設備・配管の更新等、維持管理面への配慮

（2）適切な維持管理と保全の実施

予防保全の観点から適切に改修等を実施し、施設の長寿命化を推進

（3）最も適切な維持更新手法の検討

- ・施設の劣化状況、環境負荷低減などを考慮して総合的に改修・改築の手法を検討
- ・手法検討や事業着手を円滑に進めるための各局への技術支援を充実

（4）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二次計画同様「65年以上」と設定

3 都有財産の効率的かつ効果的な活用

- ・各局が所管する土地の情報を集約し、需要と供給のマッチングを一層推進
- ・施設の高層化・集約化による用地創出、合同化による利便性の向上

概算事業費

7,500億円程度（第Ⅰ期 1,700億円、第Ⅱ期 2,200億円、第Ⅲ期 3,600億円）

※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精査