

投資的経費の見直しに係る区側提案に対する都側論点メモ（区）

No.	項目			都の確認事項等	区側説明	
1		共通			・「費目ごと・施設ごとに検証した結果、概ね充足している」と結論付けているが、100%を大きく超えている施設等が含まれているため、再度検証すべきである。	・改めて精査を実施した。
2					・「費目ごと・施設ごとに検証」としているが、現行算定はメニュー方式を導入している点を踏まえ、メニューごとの分析を実施すべきである。	・メニュー方式を導入している費目については、メニューに含まれている施設総体を基本として、精査を実施した。 ・メニュー方式を導入していない費目については、施設ごとに精査を実施した。
3					・調査結果について、過大／過少な規模を持つ施設が含まれているため、精査を実施すべきである。	・過大／過少な規模となっている施設について、精査を実施した。
4					・固定費割合について未検証となっているが、施設の性質や区の実態等を踏まえて見直しを実施すべきである。	・施設の性質や区の実態等を踏まえて、固定費割合の見直しを実施した。 ・なお、見直しに伴い、土木費（道路橋りょう費）については、新たに固定費を設定したため、段階補正を新設した。
5					・調査結果の集計等に疑義があるため、精査が必要である。	・改めて調査結果の精査を行った。
6	対象施設・規模	各費目	民生費	高齢者福祉施設（老人福祉施設）	・財調上の老人福祉施設は、「老人憩いの家」「老人福祉センターB型」と整理されている。 ・区案は実態を基に規模を設定しているが、これらの施設は国通知により1施設当たりの標準的な規模が設定されているため、当該通知に基づき、495㎡を超過する施設は異常値として精査をすべきである。	・財調上の老人福祉施設の面積を495㎡と設定して規模の精査を行った。
7				高齢者福祉施設（地域包括支援センター）	・施設の配置実態を踏まえ、標準施設への追加を検討すべきではないか。	・調査結果より普遍性が確認できたことから、高齢者福祉施設のメニューに追加し、標準施設とした。
8					（標準施設へ追加する場合） ・未設置区があるが、センターが担う業務はどこで行っているのか。	・庁舎内における高齢者福祉関連の所管が兼ねているケースがある。また、民間施設に間借りしているケースも考えられる。
9					（標準施設へ追加する場合） ・本施設に関する経常的経費は「介護保険事業助成費（繰出金）」として、標準算定されているが、投資的経費も繰出金という形態になるのか。	・特別会計に繰り出せる内容は法的に定まっており、投資的経費は該当しない。ゆえに、一般会計から費用負担する形となり、繰出金にはならない。
10				高齢者福祉施設（高齢者在宅サービスセンター）	・「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」において、利用定員に応じた、食堂・訓練室に係る基準が存在しているが、これを活用した規模設定としない理由を伺う。	・基準はあくまで施設の一部に関する内容であり、施設全体の規模の設定に用いることは困難であるため。
11				児童福祉施設（放課後児童クラブ）	・放課後児童クラブの規模については、直近の見直しにおいてプレハブ施設を除いた面積で設定している。今回の調査結果には、プレハブ施設が含まれており、そのまま見直しに用いるべきではない。	・当該施設については、前回見直しをした令和4年度財調協議時点の数値で据置として整理した。
12				【態容補正】 認定子ども園	・認定子ども園について、現行算定では教育費で1号認定のみを対象としているが、2～3号認定分について態容補正の追加を検討する必要はないか。	・2～3号認定を対象とした態容補正を追加した。
13					（2～3号認定分を追加する場合） ・認定子ども園について、園庭及びフェンスの算入を検討する必要はないか。	・認定子ども園において、園庭及びフェンスを新規に追加した。 ・なお、算入の考え方は「幼稚園」に準拠している。
14					（2～3号認定分を追加する場合） ・現行算定における認定子ども園は、「保育所型」及び「幼保連携型」と設定されている。 ・この点について、調査時点での区の実態と直近の傾向を踏まえて、「幼保連携型」への統一を検討すべきと考える。	・現在の実態及び直近の傾向を踏まえ、財調上の認定子ども園は「幼保連携型」として設定することに異論はない。
15					（2～3号認定分、園庭／フェンスを追加する場合） ・現行算定における認定子ども園の規模については、「公立学校施設費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目」に基づき設定されているが、当該資料は1号認定分を対象としている。 ・2～3号認定分を追加する場合には、「幼保連携型認定子ども園の学級の編制、職員、設備及び運営に関する基準」を踏まえ、1～3号認定分の規模を設定することを検討すべきである。	・「運営基準」を踏まえ、園舎及び園庭の規模を設定した。 ・また、設定した園舎及び園庭の規模から、フェンスの規模を算出して設定した。

No.	項目				都の確認事項等	区側説明
16	対象施設・規模	各費目	衛生費	保健衛生施設 (保健所(衛生検査センター含む))	・設置義務がある施設だが、対象区が全区ではない理由は何か。	・保健所については、民間の施設に間借りしている等、区有の施設ではないケースがあるため、調査結果上、全区に設置されていない形になっている。 ・また、衛生検査センターについては、保健所等が同施設の機能を兼ねている場合等が存在するためである。
17			清掃費	車庫	・車庫について、大規模改修経費のみの経費設定となっている。 ・この点について、車庫の実態を踏まえ、例えば屋外ではなく、建物内に存在する車庫が普遍的である場合は、「清掃事務所及び清掃事業所」と一本化も検討すべきと考える。	・車庫の実態について、清掃事務所・事業所内に存在する車庫と、屋外に存在する車庫が混在し、一本化することが適切とは言えない状況であることを確認した。 ・よって、現行のまま「清掃事務所及び清掃事業所」と「車庫」は別個の施設として設定した。
18			教育費	小学校・中学校 (校庭・フェンス)	・校庭について小学校設置基準及び中学校設置基準を踏まえ、見直しの必要の可否を検討すべきと考える。 ・また、校庭面積の変更に伴い、フェンスも合わせて見直しの必要の可否を検討すべきと考える。	・小学校設置基準及び中学校設置基準を踏まえ、校庭面積の見直しを実施した。 ・また、校庭面積の変更に伴い校地面積も変更となるため、フェンス面積も見直しを実施した。
19					(フェンスを見直す場合(校地面積の設定)) ・財調上の標準規模は延べ床面積と認識している。校舎の敷地面積を算出する場合、「標準建物予算単価」では、学校校舎は4階という設定であることから、校舎の標準規模を階数で除したものが校舎の敷地面積と考える。	・その整理で問題ない。
20					(フェンスを見直す場合(校地面積の設定)) ・校地面積に給食室面積を含めるか整理が必要になる。 ・給食室は校舎の国庫補助基準面積に含まれず、また、現行の大規模改修の単価の積算では、給食室に「屋上防水」や「外壁」が組み込まれていることから、財調上は独立した建物であり、校地面積に含めるべきと考える。	・財調上の校舎及び給食室の面積については、国庫補助基準を採用しており、校舎と給食室を別の建物として扱っている。よって、財調上においては、学校校舎とは独立した建屋に給食室があるモデルで設定することに異論はない。
21					(フェンスを見直す場合(校地面積の設定)) ・校地面積におけるプールの取扱いについては、校舎等に内蔵されたプールの設置状況を考慮すべきと考える。	・内蔵プールについては、実態のプールの設置状況を考慮し、財調上のプール面積を1/2に割り落とすこととした。
22					・幼稚園について、園庭及びフェンスの算入を検討する必要はないか。	・幼稚園において、園庭及びフェンスを新規に追加した。
23				幼稚園	(園庭/フェンスを見直す場合) ・財調上の標準規模は延べ床面積と認識している。幼稚園舎は、平成25年度財調協議における改築単価の積算の作りを確認すると、標準建物予算単価の「庁舎(2階)」を適用していることから、財調上における幼稚園は2階建てとして整理すべきと考える。 ・また、小学校・中学校のフェンス設定方法と同様に、幼稚園の敷地全体の面積を算出し、フェンス面積を設定することを検討すべきと考える。	・その整理で問題ない。
24			教育費	各種運動施設 (管理棟等)	・「管理棟等」には、何が含まれると整理しているか。	・主たる目的の運動施設を利用するに当たり、付随的に当然に必要なとなる従たるもの(事務所、シャワー施設、便所等)が含まれる。
25					・現行の標準規模における施設数は「1」となっているが、この施設数は複数の運動場等における管理棟を集約して便宜的に「1」としているという理解でよい。	・その理解でよい。
26				【態容補正】 特別支援学校及び 養護学園	・特別支援学校及び養護学園について、見直しを検討すべきと考える。	・小中学校の見直し内容の反映や、区の実態に応じた見直しを実施した。
27					・現在の態容補正は、1校当たりでの補正式になっているが、小学校費の態容補正Ⅲにおいて、学級数や児童生徒数等による算定を検討する余地はあるものと考えているが、見解を伺う。	・各学校の実態からモデル(障害区分・人数等)の設定が可能か検討の余地があるため、次回以降の検討課題としたい。
28					・特別支援学校等の校舎面積を国庫補助基準の準用とする場合、寄宿舎については、収容児童生徒数から面積を算出するため、寄宿舎の収容人数の設定方法の検討が必要になるが、見解を伺う。	・各学校の実態からモデル(障害区分・人数等)の設定が可能か検討の余地があるため、次回以降の検討課題としたい。
29				【態容補正】 武道場	・現行の武道場面積は400㎡と設定されているが、これは区の武道場の設置状況と学校施設環境改善交付金の交付対象床面積の上限の加重平均により設定をしている。 ・現在の設置状況を踏まえて、見直しの必要性を検証すべきである。	・検証した結果、現行面積から変更はなかったが、学校施設環境改善交付金の交付対象床面積の上限が十の位まで設定していることから、それに合わせ、十の位までで設定した。

No.	項目				都の確認事項等	区側説明
30	年度事業量	長寿命化	教育費	校舎	・現行算定の「給食室」「雨水有効利用設備」については、校舎と一体的な施設として長寿命化の対象となるという理解でよい。	・その理解でよい。
31					・「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（文部科学省）」の長寿命化のイメージで、長寿命化改修には「社会的要求水準（耐震・省エネ等）」と記載がある。これは長寿命化工事の効用・目的として、この水準を満たすものと定義していると読めるが、長寿命化工事に「耐震工事、省エネ工事」も含まれると考えてよい。また「等」とあるがこれは何を指すのか。	・文科省の資料本文では「単に数十年前の建築時の状態に戻すのではなく、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高めるとともに、省エネ化や多様な学習形態による活動が可能となる環境の提供など現代の社会的に要請に応じるための改修を行うことが重要である。」とされており、機能回復のための改修を行うことは前提としつつ、併せて行う耐震工事や省エネ工事についても、長寿命化改修の括りには含まれると考える。 ・またイメージ図の「等」については同資料上でも具体的な定めは無く、あくまで時勢に応じた水準を意味しているものとする。
32					・態容補正の対象である「特別支援学校」及び「養護学園」についても、合わせて長寿命化を導入すべきと考える。	・長寿命化を導入することに異論はない。
33			元利償還金	・元利償還金の積算に用いる年度事業量について、長寿命化の導入を反映すべきである。	・長寿命化を導入することによる改築サイクルの変更等の影響について、反映することに異論はない。	
34			その他	その他施設	・長寿命化については、全ての区で実施が予定されており、「その他施設」でも実施することが想定されているため、本来は財調上に導入することが望ましいと考える。 ・一方で、区側が示したとおり、経費設定や耐用年数の設定に関する考え方については、各区で共通して参照している客観的な指標等が存在しないことに加え、現時点では長寿命化工事の実施件数が少ない状況であり、単純に導入することは困難であるという点については同意する。 ・しかし、各区の計画上、長寿命化を実施していく予定となっている中、財調上は長寿命化を実施しない状態で、改築経費を算定し続けることは、過大な算定となっていくと言わざるを得ない。 ・今回の見直しにおいては、上述のとおり単純に導入することは困難と結論付けざるを得ないが、個々の区においては、経費設定等の考え方として、客観的な指標を参照している事例があることから、さらなる検討の余地も残されている。 ・よって、将来的に長寿命化工事の実績が積み重なることを単に待つのではなく、長寿命化の導入に向けた検討を引き続き行うべきと考えるが、見解を伺う。	・区側としても引き続き検討していくことで異論はない。
35		その他	教育費	屋内運動場	・屋内運動場の現行の耐用年数（44年）は、区の施設実態を調査の上、「S造」及び「RC造・SRC造」の施設数で加重平均により設定をしている。 ・現在の設置状況を踏まえて、見直しの必要性を検証すべきである。	・平成25年度財調協議時と同様の調査を行い、現在の設置状況を検証した結果、現行の年度事業量から変更はなかったため、現行を据え置くものとした。
36	元利償還金			教育費	・元利償還金の積算に用いる対象面積について、小中学校の標準事業規模と一致させるべきである。	・対象面積について、小中学校の標準事業規模と一致させる形で修正した。
37	財調単価	改築	共通 （義務教育施設・その他施設）		・測量について、工種の追加を検討する必要はないか。	・「標準建物予算単価」に基づき、工種に敷地測量を追加した。
38					・地盤調査について、工種の追加を検討する必要はないか。	・「標準建物予算単価」に基づき、工種に地盤調査を追加した。
39					・工事費を対象としたZEB化費用に係る補正の導入を検討している点を踏まえれば、設計の経費設定においても「標準建物予算単価」の算定式に基づくZEB化に係る補正を導入する必要はないか。	・設計についても、ZEB化に係る補正を導入した。
40					・既存の工種について、標準施設の構成を適切に反映するため、加重平均の導入を検討すべきと考える。	・一部の工種について、新たに加重平均を導入し単価を再設定した。
41					・エレベーター設備について、「標準建物予算単価」の表記を踏まえ、機械室ありから機械室なしへの変更を検討すべきと考える。	・「標準建物予算単価」の表記を踏まえ、機械室なしの単価を用いる形に変更した。
42					・上述の規模に関する指摘を踏まえた修正を実施する場合は、単価設定に用いている規模についても反映する必要がある。	・規模の修正に応じて、単価設定も反映した。

No.	項目		都の確認事項等	区側説明	
43	財調単価	改築	義務教育施設	・ZEB化費用に係る補正の導入を検討している点を踏まえれば、新たな工種として太陽光発電設備の設定を検討する必要はないか。	・ZEB化の一環として、太陽光発電設備を工種として追加した。 ・なお、「学校施設環境改善交付金」における太陽光設備に対する特定財源(補助率1/2)を控除する形で経費設定を行った。
44				・「標準建物予算単価」に存在しない既存の工種について、直近で見直した際の単価をベースとし、「標準建物予算単価」の変動率(改築)を乗じて経費設定をすることが妥当と考える。	・当該変動率を乗じて改めて経費設定を行った。
45				・外構工事費について、「標準建物予算単価」における学校の建蔽率を用いた経費設定を検討すべきと考える。	・「標準建物予算単価」における学校の建蔽率を用いて経費設定を行った。
46				・雨水有効利用設備について、「標準建物予算単価」を用いた経費設定が可能かを検討すべきと考える。	・「標準建物予算単価」を用いた単価モデルを設定した。
47				・区側調査によれば屋内プールの設置実態が極めて限られていることから、プールの内蔵経費については廃止すべきである。	・「令和5年度東京都における小中学校施設の現状」の結果を踏まえ、約半数が校舎等にプールを内蔵していることから、内蔵経費の金額を1/2とする。なお、調査結果との齟齬の理由であるが、屋上に設置しているプールについて、屋根がないため屋外プールとして取り扱っているという事例が見られた。経費の趣旨として、屋上であっても、内蔵経費を加算する必要があると考えるため、前述の「小中学校施設の現状」に基づき、経費を設定することとする。
48				・特別支援学校施設等の新增築の経費で、「活性汚泥槽の設置」を算定しているが、小中学校では、平成19年度財調協議において、区部の下水道は100%普及に至っているとして、算定が廃止になっている。 ・現在も当該経費を存置しているのは、特別支援学校施設等は、都外での設置も想定されているため、という理解でよい。	・その理解でよい。
49		長寿命化 (校舎のみ)		・区側提案は「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引(文部科学省)」のモデルを踏まえて、改築単価×0.6としている。 ・この点について、「学校施設環境改善交付金の配分基礎額の算定方法等について(通知)」において、改築単価に対する比率が67.4%とされていることから、こちらを採用することを検討すべきではないか。 ・なお、本数値を採用する場合は、毎年度のメンテナンスを実施すべきと考える。	・特定財源(改築)の単価に国補助の単価を用いていることとの整合性等を踏まえ、当該通知における比率により長寿命化単価を算出する方法に変更する。 ・毎年度、メンテナンスを実施する点は異論はない。
50		大規模改修	共通 (義務教育施設・その他施設)	・改築単価と同様に、「標準建物予算単価」によるモデル単価を設定できないか検討すべきと考える。	・「標準建物予算単価」を用いた単価モデルを新たに設定した。 ・なお、モデル設定が困難であった対象については、現行単価の考え方を引き継いだ上で、「標準建物予算単価」の変動率(改修)を乗じて経費設定を行った。
51			義務教育施設	・校庭の単価について、「標準建物予算単価」のグラウンド整備の単価を用いて経費設定を行うべきと考える。	・「標準建物予算単価」のグラウンド整備の単価をもとに経費設定を行った。
52		補正	週休2日対応費 特別補正費	・両補正について、恒久的に反映することし、率は毎年度メンテナンスの対象とすることで想定しているが、見解を伺う。	・恒久的な反映かつ毎年度のメンテナンス対象とすることで異論はない。
53	環境配慮対策費 (ZEB化費用)		・各区におけるZEB化の実施状況を伺う。	・現時点の実績としてZEB化を普遍的に実施しているという状況ではない。 ・ただし、各区の計画等においてZEB化に取り組むこととしており、今後見込まれる需要として、当該補正を提案に含めたものである。	
54			・各区の計画等を確認する限り、ZEB化は原則的に改築時に行うものとされていることから、大規模改修経費には当該補正を反映すべきではない。	・都側の指摘を踏まえ、大規模改修経費にはZEB化経費を反映しないこととする。 ・なお、将来的に大規模改修時にもZEB化を実施している状況が確認できた場合は、改めて見直しを検討するものとする。	
55			・「標準建物予算単価」におけるZEB化費用については、改築単価の設定に用いている一部の建物モデルに対しては原則的に補正を乗じないこととされている。 ・区案はその点を考慮されておらず妥当ではない。 ・なお、補正を乗じる建物モデルを限定する形で修正する場合には、率を毎年度メンテナンスすることが困難であるため、率は据置としたいと考える。	・ZEB化費用に係る補正について、乗じる対象を精査し、改めて経費設定を行った。 ・率を据え置くことについて異論はない。将来的に必要なに応じた見直しを検討する。	

No.	項目		都の確認事項等	区側説明	
56	物騰率		・「標準建物予算単価」を用いた単価設定とする場合、モデルの一貫性という観点から「標準建物予算単価」の変動率を物騰率とすることは妥当と考える。 ・一方で、区側提案の改築単価（決算）や大規模改修単価（現行）とするのであれば、「標準建物予算単価」の変動率を採用する理由はなく、現行の物騰率を適用することが妥当と考える。	・改築及び大規模改修単価について、「標準建物予算単価」を用いた単価設定とするため、変動率を物騰率とする。	
57			（「標準建物予算単価」の変動率を採用することになった場合） ・変動率は、改築と大規模改修の双方が設定されているため、物騰率として使用する場合についても、それぞれの変動率を採用すべきと考える。	・それぞれの変動率を採用することに異論はない。	
58	特定財源	共通	・区の実態と現行算定における特定財源の設定方法を踏まえ、一部の経費について見直しを行うべきである。	・区の実態を踏まえ、特定財源の計算に用いる数値を見直し、特定財源の見直しを行った。	
59		民生費 教育費	・「就学前教育・保育施設整備交付金交付要綱」に基づき、特定財源を設定すべきである。	・異論はない。 ・なお、補助金の対象は1号認定分のみとなるため、特定財源は教育費のみ設定し、民生費（2～3号認定対象）では設定をしない。	
60		教育費	長寿命化	・「学校施設環境改善交付金の配分基礎額の算定方法等について（通知）」に基づき、改築単価（国補助単価）×67.4%として、設定すべきと考える。 ・なお、本数値を採用する場合は、毎年度のメンテナンスを実施すべきと考える。	・異論はない。
61			大規模改修	・「令和6年度学校施設環境改善交付金の事業概要について（通知）」に基づき設定すべきと考える。	・異論はない。
62	その他の補正	低地係数	・補正の必要性の検証結果を伺う。	・検証の結果、必要性が確認でき、補正を廃止する状況にないため、引き続き補正を設けるものである。	
63			・今回の見直しによる財調単価の見直しを踏まえ、改めて係数設定を行うべきである。	・財調単価の構成の変更に伴い、改めて係数を設定した。 ・なお、山手地区／準低地地区／低地地区ごとの単価差については、「標準建物予算単価」に基づき、改めて設定した。	
64		昼間人口	・補正の必要性の検証結果を伺う。	・検証の結果、必要性が確認でき、補正を廃止する状況にないため、引き続き補正を設けるものである。	

No.	項目	都の確認事項等	区側説明
65	その他	・議会総務費-地域交流施設のうち、地域センターの見直しについては、令和３年度財調協議において不調となっており、この際の不調理由を未整理としたまま、今回の見直しを行うことは妥当ではない。 ・令和３年度財調協議における不調理由は、見直し内容に関する都区の見解に相違があったためではなく、令和２年度財調協議における区側発言に関して疑義が生じたためである。 ・令和２年度財調協議では、区側提案により、地域センターをホールの有無や固定席数による付帯機能によって定義するのは、改修等による変容を受けるため、区の実態に即していないとして、見直しを行っている。 ・その際のやりとりにおいて、地域センターは「改修等により、固定席を有するホールが会議室等として変わるなど、施設の状況に変化があるが、当該施設の目的や役割に変更はなく、地域の交流施設であり続けるという実態がある。」と区側が発言しており、都としては、この「実態がある」という発言を受けて、合意をしたものである。 ・この区側発言の趣旨については、令和３年度財調協議でも議論をしたところであるが、令和２年度財調協議時点で、「実態がある」とした施設実態がなかったことは間違いないか。 ・また、現時点において、そういった施設実態があるのかを伺う。	・令和２年度財調協議時点では、改修等により、500席未満の常設座席が設置されたホール、多目的ホールの両方がなくなったという施設はなかった。 ・現時点においては、該当する施設実態があることを確認した。 ・なお、令和２年度の区側発言は、各区における具体的な施設について述べたものではない。
66		（現時点で該当する施設実態がある場合） ・令和２年度財調協議における都発言から、「区の実態」として、そのような施設実態があるという認識を都が持っていることは明確である。この都側の認識に対し、区側から特段の指摘がないまま合意に至ってしまった点については、令和３年度財調協議において述べたとおり、遺憾である。 ・しかしながら、この一点をもって、将来的にも「議会総務費-地域交流施設」の見直しを不調とし続けること自体は、都としても望むことではない。 ・現時点において、令和２年度財調協議で区側が述べた施設実態がある点が確認できるのであれば、今回の見直しにおいて、地域交流施設を見直し対象とすることを是としたいと考えている。	・区側としても、将来的にも本施設に関して見直しが反映されない事態は本意ではない。 ・今後の協議において、都区双方で十分かつ丁寧にやりとりを行いながら協議を行っていく必要があると考える。