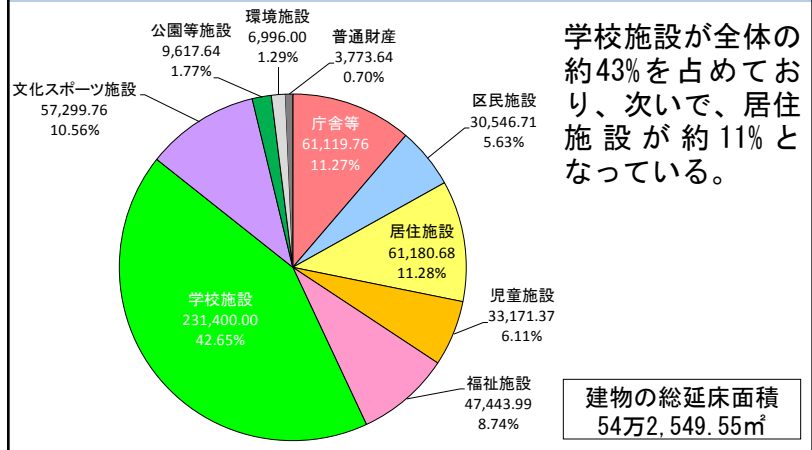


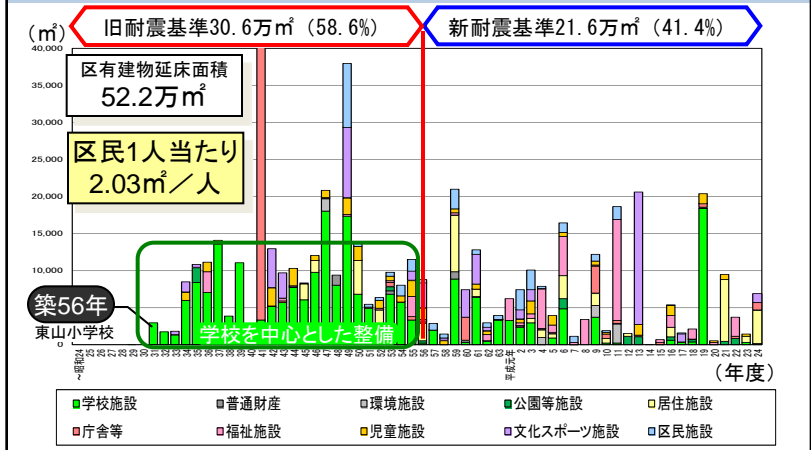
背景と課題

区有施設の老朽化

目黒区の全ての建物の総延床面積は約54.2万㎡あり、その内訳は、区が保有する区有建物の延床面積が52.2万㎡で、借り上げ建物の延床面積は2.0万㎡となっている。

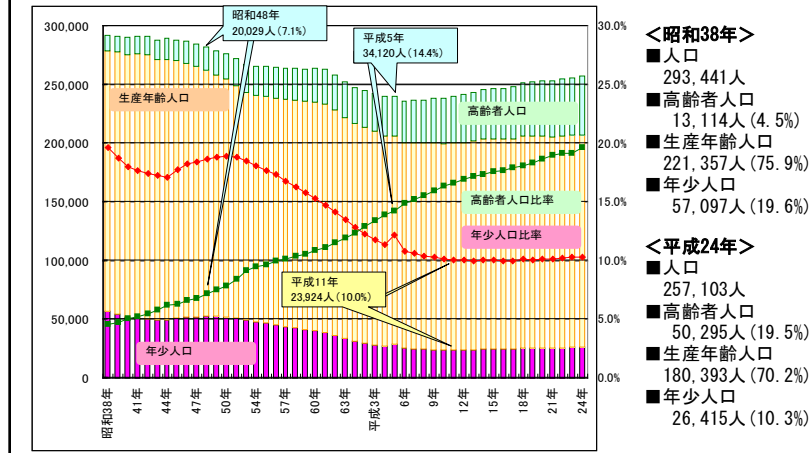


目黒区の多くの施設は昭和30~40年代に建築され、現在築30年以上を経過する施設が全体の約1/3を占めており、今後一斉に更新時期を迎える。

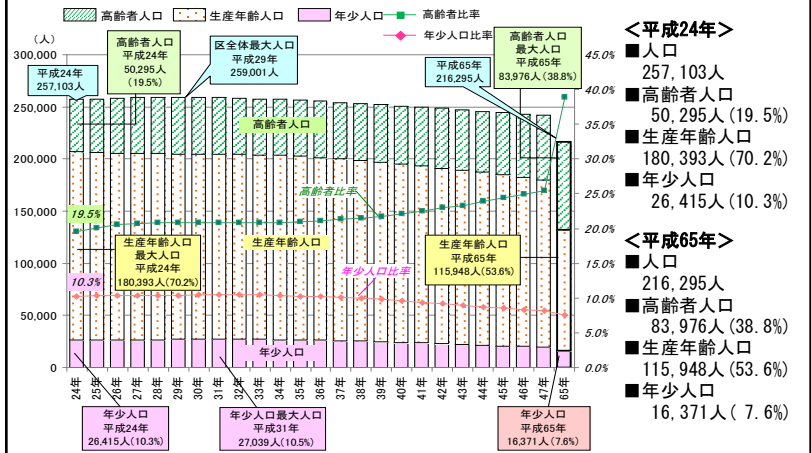


人口構造の変化

人口は、昭和38年をピークに減少したが、平成6年を底に現在まで増加傾向となっている。人口構成をみると、目黒区においても高齢化が進行している。

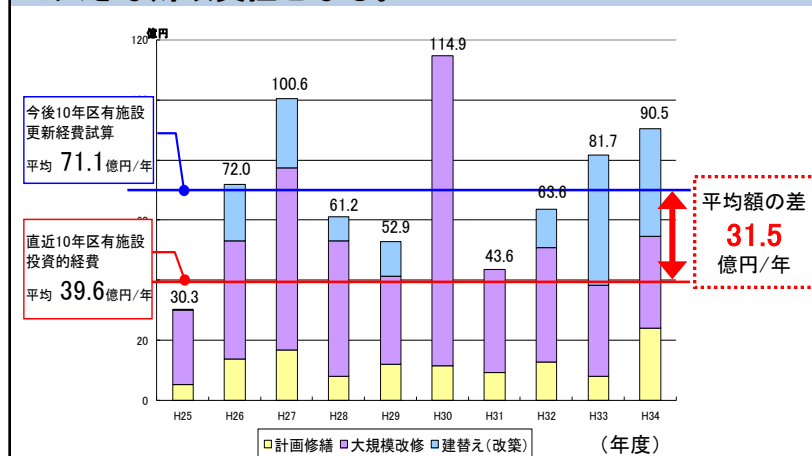


今後、平成29年をピークに人口減少に転じると推測。更に高齢化が進行する一方、年少人口(0歳~14歳)や生産年齢人口(15歳~64歳)が急速に減少する。

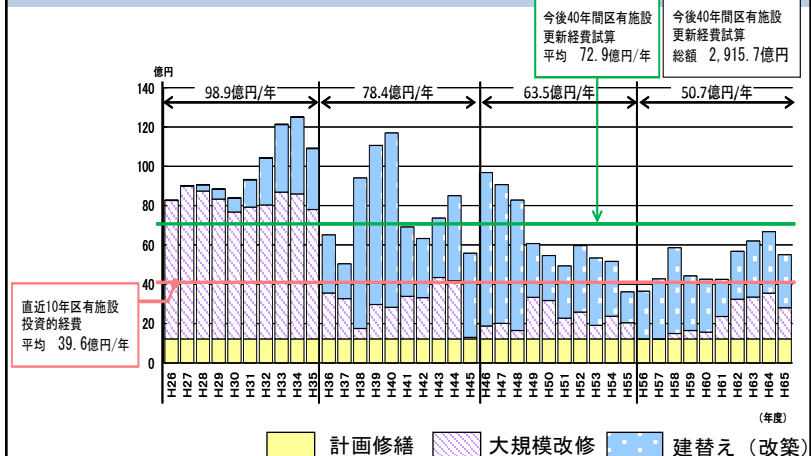


今後の財政負担

今後10年間にかかる更新経費は、直近10年間の投資的経費を年間約31.5億円上回る試算となっており、今後の大きな財政負担となる。



総務省ホームページに公開されている公共施設等更新費用試算ソフトで今後40年の更新経費を試算すると、平成65年度までの40年間の総額は約2,915.7億円で、年平均額は72.9億円となる。



課題解決に向けて

今後、多くの施設が老朽化による大規模改修や建替えの時期を一齐に迎えますが、古いものを建替えていくことは容易ではありません。少子高齢化で税収は伸び悩む一方、社会福祉費は年々増加しているため、最近では、全国的にも、公共投資の予算は減少の一途をたどって来ているからです。

このように、今ある施設を、このまま全て維持・管理していくことは、今後、大きな財政負担になってしまいます。そのため、できるだけサービス水準を維持しながら、財政負担を軽くする対策が必要であり、危機感を持って、区有施設のあり方について見直しを行っていくことが重要です。

区有施設の老朽化	区の将来人口推計と人口構造の変化	今後の財政負担
<p>■今後、区有施設は一齐に更新時期を迎えるため、計画的な対策が必要となります。</p> <p>■区有施設の延床面積は約52.2万㎡(区民1人当たり約2.03㎡)で、うち、約43%を学校施設が占めています。学校施設を含めて、中長期的な視点から検討を進める必要があります。</p>	<p>■今後も、更なる高齢化が進み、年少人口や生産年齢人口が減少していくことにより、区有施設に対する区民ニーズや要望は変化していくと考えられます。このため、時代のニーズに即した施設のあり方などを検討する必要があります。</p>	<p>■現在の区有施設について、今後10年間にかかる改修や建替えなどの更新経費の試算は約711億円、年間平均で約71.1億円となっています。</p> <p>■直近10年間の投資的経費(施設などを整備するための経費)の実績額の年間平均約39.6億円と比べた場合には、年間平均で約31.5億円不足する見込みであり、今後の大きな財政負担となります。</p>

区有施設見直しの必要性

限られた資源の中で、できるだけサービス水準を維持しながら、財政負担を減らすために、危機感を持って、区有施設のあり方について見直しを行っていくことが重要です。

なお、平成26年度以降の取組につきましては、目黒区有施設見直し有識者会議の意見にある区有施設の長寿命化のルールづくりや、目黒区行革計画に留意点の一つとして掲げている目黒区生活圏域整備計画の見直しの必要性を検証することから始めます。

また、既に廃止等が決定している施設については、本見直しにかかわらず進めていきます。

区有施設見直しの方向性 ～ハコモノ3原則～

原則1	<p>新しい施設の整備は、原則、行わない。【新規凍結原則】 既存の施設について、可能な限り財政負担を減らしていかなければならない状況下であることを踏まえ、原則、新しい施設の建設は行わない。</p>
原則2	<p>施設の更新(大規模改修、建替え)は事前調整の上、原則、複合施設とする。【事前調整原則】 新規整備はもちろん、既存施設の更新(大規模改修、建替え)を行う場合には、施設の多機能化・集約化、複合化を念頭に、各部署が個別に計画を進めるのではなく、事前調整制度の核になるような専管部署等が、専門性を持った第三者に意見を求めるなどして事前調整や協議等を行うことを原則とする。</p>
原則3	<p>施設総量(総延床面積)の縮減目標【数値目標原則】 今後40年間で区有施設の総量(総延床面積)の15%の縮減を目指す。 ただし、更新経費、維持管理費等の動向など様々な社会経済状況を踏まえ、原則として5年ごとに見直しを図ることとする。</p>

区有施設見直し ～5つの視点～

視点1	<p>施設と機能の分離により、サービス水準をできる限り維持しながら、財政負担を縮減する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 施設用途の転換、他施設の機能集約、機能代替による多機能化・複合化・統廃合などを検討する。 ○ 利用度・稼働率の低い施設、空きスペースを持つ施設の有効活用を図る。 ○ 建替えは、耐用年数を経過した建物や統廃合による場合にのみ行う。 ○ 各施設の機能を明確化し、更新・存続施設について、建替えの優先順位をつける。 ○ 民間活力を活用して、サービス水準を維持しつつ、費用対効果を引き上げる方策を実施する。
視点2	<p>施設サービスの費用対効果(費用及び便益)を踏まえて、改善や優先順位付けを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 施設ごとにコストを客観的かつ継続的に計測し、比較や要因を分析することで改善を図る。 ○ 施設利用の受益者負担を、施設サービスに要する費用に応じて適正な水準に設定する。 ○ 修繕、施設更新に優先順位をつけて対応する。
視点3	<p>地域毎の人口特性や区民ニーズに的確に対応する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 今後の少子高齢化の進展や人口減少社会等に合わせ、区民ニーズに的確に対応していく。 ○ 他自治体との共同運営等も視野に入れ、施設構成を対応させていく。
視点4	<p>区民の安全・安心のため、区有施設における防災機能を確保する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 区有施設の耐震対策、防災機能の確保を通じて区民の安全を確保する。 ○ 施設の地域構成が、災害対応時において民間施設も含めて連携、補完できるようにネットワーク化する。
視点5	<p>全庁をあげた問題意識の共有と体制整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 庁内の横断的な取組として、施設の情報を一元的に管理できる専管部署を設置するなど体制を整備する。 ○ 専門性を持った第三者に意見を求めるなど、透明性の高い進行管理を行う。 ○ 的確な情報を発信・公開して、区民との問題意識を共有する機会を設ける。

区有施設見直し実現のための8つの手法

**手法1
受益者負担の適正化**

施設の目的や利用状況に応じた受益者負担になっているかを定期的に確認し、負担割合を見直すなど、全体の経費に対する受益者負担の適正化を図る。

**手法2
長寿命化**

適切な手法による建物評価を行い長寿命化施設を選定し、対象施設については計画的な保全、建物の耐久性の調査を実施し、将来に渡る費用対効果を検討しながら、残存期間を考慮した一定のルールに基づいた上で長寿命化を図る。

**手法3
公民連携の推進(民間活力の活用)**

民間が主体となって事業を行う方が望ましい施設サービスについては、業務委託化、指定管理者制度の活用、民設民営化、区有施設を廃止し民間施設の代替利用者へ補助を行うなど、民間活力の積極的な活用を図る。

**手法4
多機能化・集約化**

「多機能化」
老朽化が著しい施設、利用度・稼働率が低い施設などについて、ニーズに合わせて機能を変えられるように、多機能化による統廃合を図る。

多機能化：複数の異なる機能の施設を、一つの建物の中の、様々な機能に使える一つの施設にまとめること

「集約化」
複数の類似機能を一つにまとめる集約化による統廃合を図る。

集約化：複数の類似する機能の施設を、一つの建物の中の、一つの施設にまとめること

**手法5
複合化**

施設の更新時には、周辺の施設の併設など、施設の複合化による統廃合を図る。

複合化：複数の異なる機能の施設を、一つの建物の中にまとめること

**手法6
低未利用地等の活用**

低未利用地や余剰床の民間への売却・貸与による財源捻出、有効活用されていない区有地の有効活用を図る。また、統廃合により生まれた土地も原則売却または貸与する。

**手法7
広域連携**

他区の施設、東京都・国の施設と重複が無いよう連携を深める。

**手法8
地域移管**

全ての区有施設を区で保有せず、地域団体等に譲渡し、地域で維持・管理してもらう。

手法6は、各施設で具体的な検討を行う過程において活用する。

手法7及び手法8は、今後、具体的な対象施設の選定を含めて検討する。

2

目黒区区有施設見直し方針案（中間のまとめ） 概要版 ～ 「これからの40年」を見据えた持続可能な施設サービスに向けて ～

用途別施設見直しの方策 ● 用途別施設ごとに、見直しのための複数の手法を示します。なお、いずれかの手法を選べば良いということではなく、できるだけ効果の大きい手法を優先的に検討していき、必要に応じて複数の手法を組み合わせます。また、今後の具体的な検討の過程で、全体として予算不足を解消できない場合は、手法の抜本的な見直しが必要となります。

※ 手法2は、継続して維持する施設については、原則として、一定のルールに基づき長寿命化を図る。

		手法1	手法2	手法3	手法4	手法5
		受益者負担の適正化	長寿命化	公民連携の推進（民間活力の活用）	多機能化・集約化による統廃合	複合化による統廃合
(1) 庁舎等	施設単位での機能を見直し、多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。なお、民間施設を活用する場合は、行政サービスの長期的・安定的サービス提供の観点から慎重に検討する。		●	●	●	●
(2) 男女平等・共同参画センター	男女平等・共同参画の施策を推進するための機能は保ちながら、現在の場所で類似機能の集約化を図る方法のほか、多機能化した公共施設への機能移転及び民間活力の活用も検討する。また、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。	●	●	●	●	●
(3) 区民斎場	多目的活用が図りにくいことから、機能を維持し、民営化を進めながら、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。	●	●	●		
(4) 住区センター	コミュニティ形成に求められる機能と施設規模・配置を検討し、多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合の検討を進めながら、施設管理の民営化を適切に進めるなど、効率化を検討する。また、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。	●	●	●	●	●
(5) 中小企業センター等	中小企業振興・勤労者福祉・消費生活施策の推進のために必要な機能を精査したうえ、複合施設としての区民センターのあり方も踏まえながら、多機能化や複合化による機能移転及び民間活力の活用を検討する。また、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。	●	●	●	●	●
(6) 居住施設	住宅の供給や整備方法及び運営のあり方について、集約化や複合化による統廃合を含めて検討する。また、家賃助成など民間活力の活用を検討する。		●	●	●	●
(7) 児童館	子どもたちの居場所として効率的な運営が行えるよう、民間活力の活用を進めるとともに、多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。		●	●	●	●
(8) 学童保育クラブ	放課後の子どもたちの居場所として効率的な運営が行えるよう、民間活力の活用を進めるとともに、多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。また、今後の社会情勢を踏まえた受益者負担の適正化を図る。	●	●	●	●	●
(9) 保育園	施設の老朽度、施設の設置場所、サービス拡大の可能性、その他の条件等を考慮し計画的に民営化を推進する。また、今後の社会情勢を踏まえた受益者負担の適正化を図るとともに、多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。	●	●	●	●	●
(10) 高齢者福祉施設	高齢者福祉サービスについて、民間との役割分担等について再検証し、ニーズに即した効果的な機能配置（サービス提供）を検討する。		●	●		
(11) 老人いこいの家	単独施設で老朽化が進んでいる老人いこいの家の土地は売却し、経費について十分考慮するとともに、代替施設を活用していく際には周辺施設との連携を図りながら、施設相互での機能の補完等を含め、効率的な機能配置を検討する。併せて、活動実態を明確化し、他施設の余剰スペースの活用や民間活力の活用、多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合などを含め、利用状況にあった効率的な運営方式等を検討する。		●	●	●	●
(12) 障害者福祉施設	施設の目的に応じて、民間活力の活用や多機能化・集約化・複合化による施設の統廃合など効率的な運用を検討する。		●	●	●	●
(13) 母子生活支援施設	2施設ある施設のどちらも定員を大きく下回っていることから、統合を着実に実施する。		●			
(14) 小学校	少子化による児童数の減少を踏まえつつ、教育環境の整備、地域コミュニティの拠点としての機能集約、防災機能の強化を図る観点で、小学校の効果的、効率的な活用方法を検討していく。また、将来の少子化を見据えた適正規模、適正配置の考え方を検討する。		●		●	●

		受益者負担 の適正化	長寿命化	公民連携の推 進（民間活力 の活用）	多機能化・ 集約化によ る統廃合	複合化によ る統廃合
(15) 中学校	南部・西部地区区立中学校の適正規模、適正配置に向けた取り組みを踏まえつつ、教育環境の整備、地区施設としての機能集約、防災機能の強化を図る観点で、中学校の効果的、効率的な活用方法を検討していく。		●		●	●
(16) 幼稚園	「区立幼稚園見直しの基本的方向について」に沿って、認定こども園への移行を実施していく。また、受益者負担の適正化を図るとともに、多機能化した公共施設への機能移転や集約化による施設の統廃合を検討する。	●	●		●	●
(17) その他学校関係施設	多機能化した公共施設への機能移転、民間活力の活用を検討する。		●	●	●	●
(18) 文化施設（ホール・美術館）	民間活力の活用を検討するとともに、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。また、一部の施設については多機能化・集約化や複合化による統廃合を検討する。	●	●	●	●	●
(19) 社会教育館・青少年プラザ	民間活力の活用、多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。また、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。	●	●	●	●	●
(20) 体育施設	学校施設との共用化、民間活力の活用、施設の多機能化等により、区民が利用可能となる施設を増やし、かつ効率的な運用を検討する。また、受益者負担の適正化を図る。なお、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会が開催されるに際し、東京都等と連携しながら、適切な対応を図る。	●	●	●	●	●
(21) 図書館	図書館のあり方を全体的に見直すとともに、図書館事業の集約、民間活力の活用、多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。		●	●	●	●
(22) 駐車場・駐輪場	原則、受益者の負担で賄えるように使用料の見直しを検討する。また、民間活力の活用や集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。	●	●	●	●	●
(23) 公園事務所・公園施設	必要性を抜本的に再検討して、必要性の乏しい施設の多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。また、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。重要文化財（建造物）に指定された施設（駒場公園和館（旧前田家本邸））は、計画的な老朽化対策を検討する。	●	●		●	●
(24) 環境施設・清掃施設	施設としてニーズに即した機能を明確化し、民間活力の活用、施設配置を含めて機能の効率化を図る。		●	●		
(25) 職員住宅	老朽化の状況を踏まえ、事業継続の必要性と集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。また、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。	●	●		●	●
(26) 教職員住宅	必要性を再検証した上で、可能な範囲で他の施設との複合化を検討する。また、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。	●	●			●