

第1章 区有施設を取り巻く現状と課題

1 区有施設の老朽化

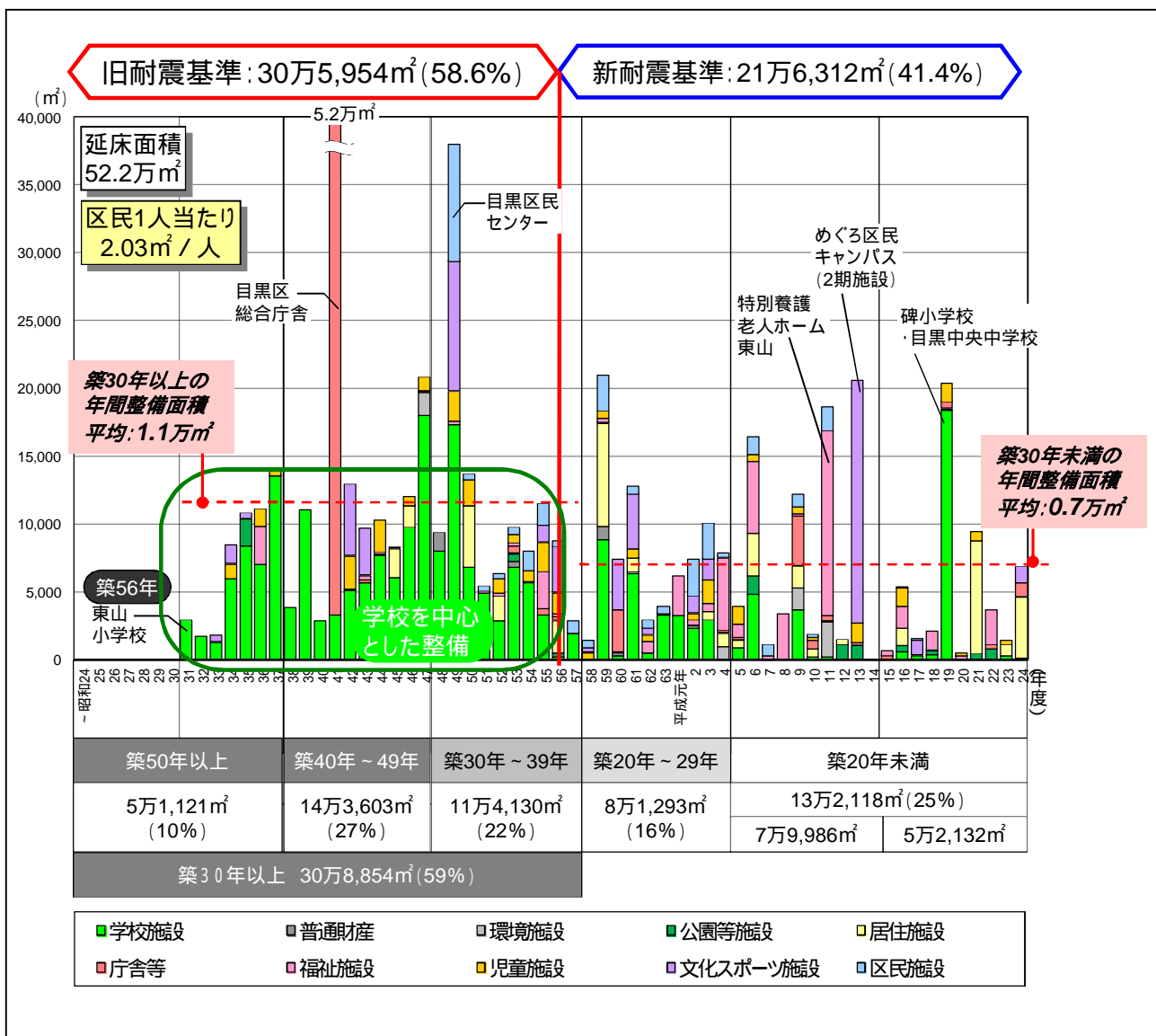
目黒区では、高度経済成長期()から、人口増加などに伴う区民ニーズや要望に的確に対応するために、また、法令等の目的に基づき、計画的に様々な施設の整備を進めてきました。

昭和30～40年代に多くの施設が建築されたことで、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、学校施設などの老朽化が進行しています。

今後、区有施設は一齐に更新時期()を迎えるため、中長期的な視点から計画的な対策が必要となります。

このような問題は、全国的に自治体共通の課題となっています。

築年別整備状況(平成24年度末見込み)



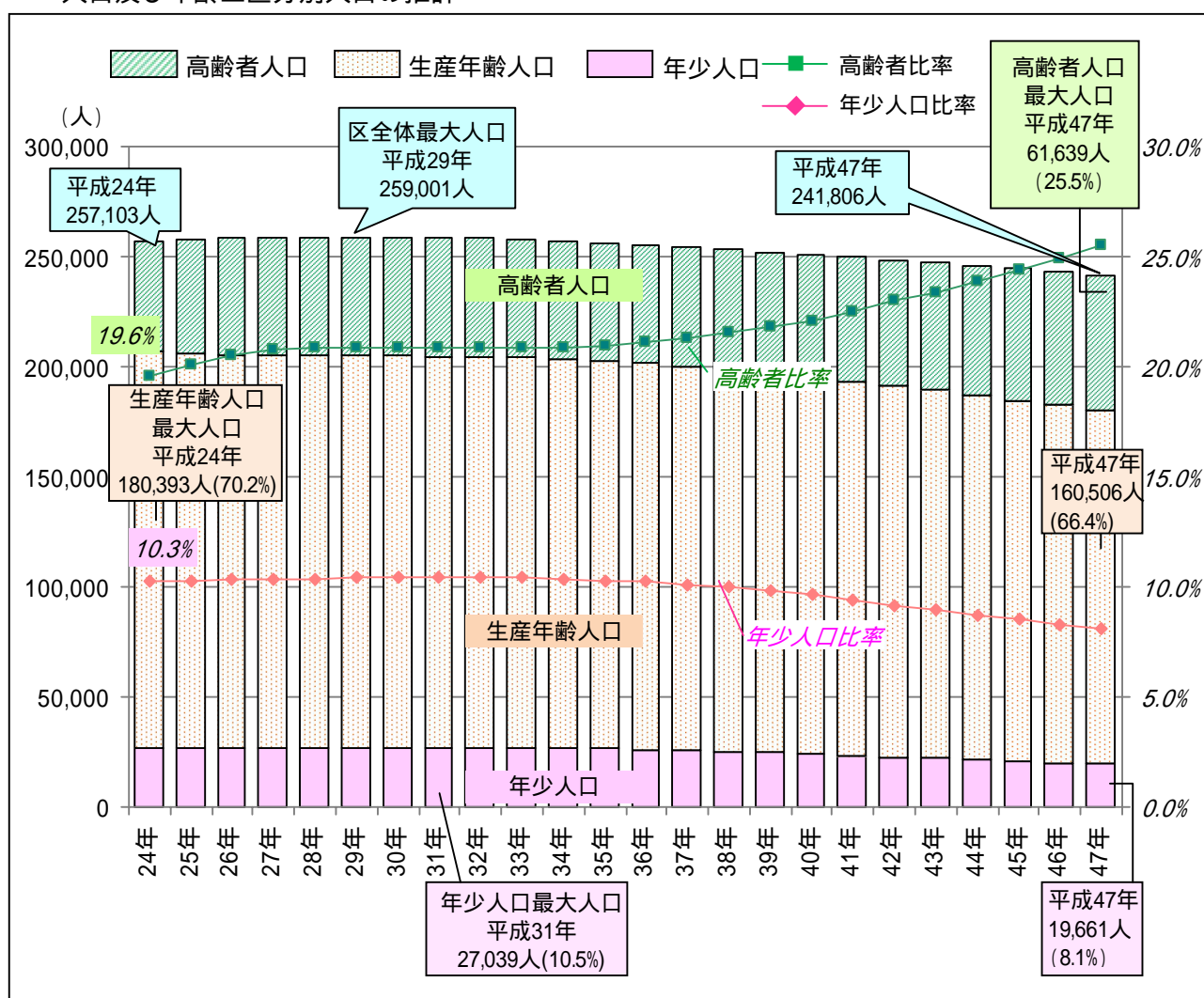
2 区の将来人口推計と人口構造の変化

平成25年3月にとりまとめた区の将来人口推計（住民基本台帳を基に平成47年まで推計）では、生産年齢人口はピーク時から約1割程度の減、年少人口は31年まで微増し、その後減少に転じピーク時から3割近い減となると推計しています。

一方、高齢者人口は25年間で3割近い増となり、その中でも、特に75歳以上の増加率が高く、今後更に高齢化が進行します。区の人口は平成29年頃をピークに、人口減少に転じると推計しています。

こうした人口構造の変化により、区民の施設需要も変化していくと考えられます。

人口及び年齢三区分別人口の推計



資料：目黒区行政指標

住民基本台帳法の改正に伴い、平成24年7月9日から外国人住民のかたも住民基本台帳に記載されるようになりましたが、経年比較のため上記では除いてあります。

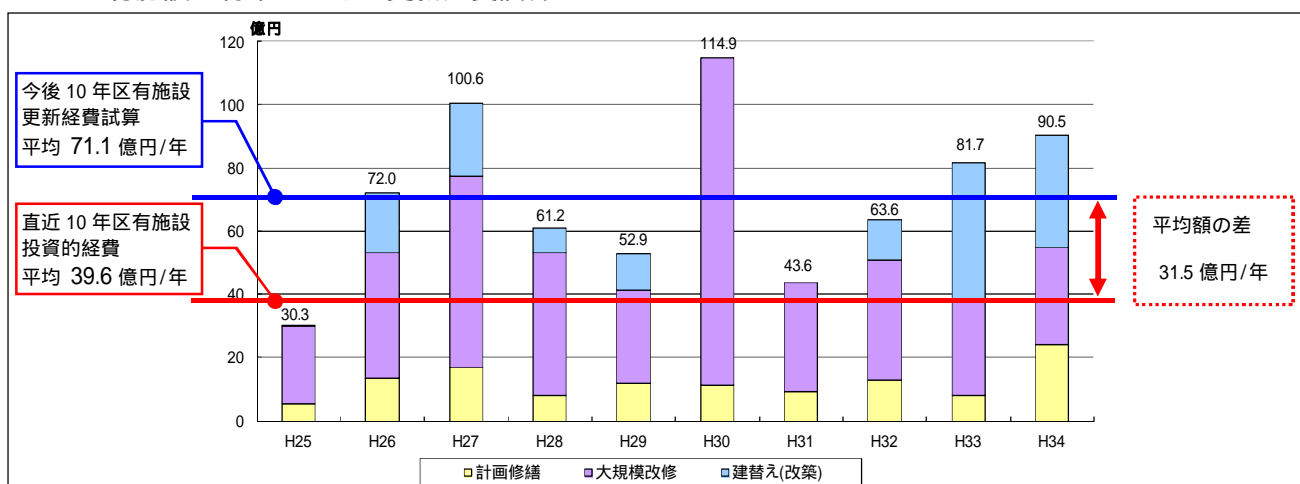
3 今後の財政負担

平成21年度以降、急激に税収が悪化しており、当面、大幅な収入増は見込めない状況にあります。将来は生産年齢人口の減少により、区の税収は減っていく見通しです。

支出面では、人件費や公債費（借金の返済）など経常的な経費が高い状況にあることから、職員定数の適正化や事務事業の見直しに積極的に取り組んでいます。

一方、現在の区有施設について、今後10年間に掛かる改修や建替えなどの更新経費の区の試算は711億円、年間平均で71.1億円となっています。これは、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39.6億円と比べた場合には、年間平均で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。

区有施設の将来における更新経費試算



(億円)

年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	計
建替え(改築)	0.15	18.75	23.22	8.03	11.53	0.00	0.00	12.61	43.46	35.82	153.57
大規模改修	24.76	39.47	60.55	45.15	29.34	103.43	34.22	38.14	30.19	30.73	435.98
計画修繕	5.34	13.80	16.86	7.97	12.00	11.47	9.39	12.89	8.08	24.00	121.80
計	30.25	72.01	100.62	61.16	52.87	114.91	43.60	63.64	81.74	90.55	711.35

区の試算の前提条件

- ・ 建築物の耐用年数の仮定は、標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」とされる60年）を採用する。
- ・ 建築附属設備（電気設備、給排水設備、昇降機設備等）及び配管の耐用年数が概ね15年であることから、2回目の改修である建築後30年で建築物の大規模改修を行い、その後30年で建替えると仮定する。
- ・ 建築時より56年以上経過している施設については、大規模改修は行わずに60年を経過した年度に建替えると仮定する。
- ・ 施設の種類ごとに、耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、試算の翌年度から10年度分の更新費用を試算する。
- ・ 施設の種類ごとの更新単価は、実施計画改定用の計画事業単価とする。
- ・ 消費税については、更新費用に平成26・27年度は8%、平成28年度以降は10%を加味する。

4 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斉に迎えますが、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、できるだけ財政負担を軽くして、サービス水準を維持するための対策が必要であり、危機感を持って、区有施設のあり方を見直していかなければならないのです。

区有施設の老朽化

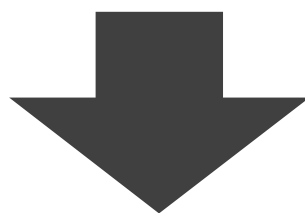
- 今後、区有施設は一斉に更新時期()を迎えるため、計画的な対策が必要となります。
- 区有施設の延床面積は約 52.2 万 m²(区民 1 人当たり約 2.03 m²)で、うち、約 43%を学校施設が占めています。学校施設を含めて、中長期的な視点から検討を進める必要があります。

区の将来人口推計と人口構造の変化

- 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ています。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。

今後の財政負担

- 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。
- 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。



区有施設見直しの必要性

限られた資源の中で、できるだけ財政負担を軽くしながら、できるだけサービス水準を落とさないために、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。

5 目黒区区有施設見直し有識者会議の検討の進め方

区は、中長期的視点に立った区有施設の見直し方針を策定するに当たり、専門的な意見を聴くために、目黒区区有施設見直し有識者会議（以下「有識者会議」という。）を設置しました。

有識者会議は、昨年10月から会議開催を開始し、「目黒区施設白書」を基礎資料として、目黒区の区有施設を取り巻く現状と課題を踏まえながら、具体的な検討を進めました。

その間、区が実施した「目黒区施設白書」の意見募集や区民説明会、区有施設利用者アンケートや区有施設見直しに関する区民アンケートなど、区民の声を聴くための様々な取り組みについて、アンケートの案などに意見を述べ、また、区から取組実施結果の提供を受けて参考にしながら議論を重ねてきました。

このたび、約1年間の検討を経て、有識者会議の所掌事項である、(1) 区有施設の見直しの方向性に関すること、(2) 区有施設の具体的な見直しの手法に関すること、(3) その他区有施設のあり方に関すること、についての意見を取りまとめ、平成25年10月に、区長へ「目黒区区有施設見直しに関する意見書」を提出しました。

