

目黒区施設白書

平成 25 年 3 月
目黒区

はじめに



目黒区は、武蔵野台地のもとに太古から人々が住み、近郊農村として栄え、近年、平成12年の自治権拡充などの発展を遂げ、昨年、区制施行80周年を迎えたところでございます。

この間、戦後の人口急増期や高度経済成長期を経て、区民ニーズに対応するため、学校をはじめ様々な施設を整備してまいりました。

目黒区には、現在、175の区有施設(文化ホール、住区センターなど用途別では、317施設)があります。年間の維持管理経費は約200億円に達しており、特別区税などの経常的歳入の約36%を占めています。

加えて、施設の3分の1以上は築30年を超えており、今後一斉に大規模改修や建替えの時期を迎えます。175の施設を建築後30年で大規模改修し、60年で建替えるという前提条件のもとに所要経費を試算した結果、25年度から今後10年間の更新経費は、約711億円と大きな金額が算出されました。

大変厳しい区の財政状況の中で、今後、175の施設を全て維持・管理していくことは、財政上の大きな負担になり、防災・防犯や福祉、教育、環境など区民要望の高い施策への影響が懸念されるところでございます。

昨年12月に発生した中央自動車道笹子トンネル事故は記憶に新しく、また、古いホールの天井が落ちる事故が発生するなど、全国的にも公共施設の老朽化問題への注目が高まっており、区有施設の見直しは喫緊の課題でございます。

他方、人口構造の変化に伴い、施設に対する区民ニーズも変わってまいります。私が今から30年前に区議会議員をさせていただいた当時は、認知症高齢者グループホームや保育所の待機児童対策などの区民需要は、今日ほど大きなものではありませんでした。

このため、区有施設の見直しにあたりましては、一つには施設の維持・更新にかかる経費をどう圧縮していくのか、もう一つには施設に対する区民ニーズの変化にどう対応していくのか、この両面から検討を進めていく必要があると考えています。

また、区有施設の見直しでは、区民の皆さんに施設の現状と課題をより正確に知っていただくことが重要であり、このたび、施設の見える化として維持管理コストや利用状況等を取りまとめた「目黒区施設白書」を作成いたしました。

昨年10月から、施設見直しの手法などの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」を設置し、毎月1回程度、開催しています。また、会議の内容を広く区民の皆さんにお知らせするため、会議録を全文で公表しております。

今後は、本白書を基礎資料として活用し、区民の皆さんや有識者会議のご意見をいただきながら、中・長期的な視点を持って様々な側面から検討を進め、26年3月末に「区有施設見直し方針」を策定する予定でございます。

区有施設の抜本的な見直しを進め、区政の将来展望を切り拓く取組としてまいりますので、今後とも、区民の皆さんのご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成25年3月

目黒区長
青木英二

はじめに

第1章 施設白書について

1 区有施設見直しの必要性	3
2 施設白書とは	4
3 施設白書の構成	5

第2章 目黒区の概況の把握

1 区の概況・沿革	
(1) 区の概況	9
(2) 地形条件	9
(3) 数字で見る目黒区	10
(4) 区の歴史	11
(5) 発達した交通網	12
(6) 区政の現状と取組	13
2 人口の状況等	
(1) 人口・世帯数の推移	17
(2) 年齢三区分別人口の推移	18
(3) 人口・世帯推計	19
(4) 昼間人口	20
(5) まとめ	20
3 区の財政状況	
(1) 歳入の状況	21
(2) 歳出の状況	22
(3) 投資的経費等の推移	23
(4) 起債発行額と公債費比率の推移	24
(5) 積立基金残高の推移	25
(6) 経常収支比率の推移	26
(7) まとめ	26
4 職員数の推移	27

第3章 保有する資産の現況

1 区有施設の状況	
(1) 土地財産の内訳	31
(2) 建物財産の内訳	31
2 区有施設の築年別整備状況	
(1) 区有施設の築年別整備状況	32

(2) 耐震化の状況	-----	32
3 区有施設の更新経費試算		
(1) 目黒区の更新経費試算	-----	33
4 参考資料（地域総合整備財団の試算ソフトによる概算）	-----	34
第4章 区有施設の用途別実態把握		
1 コスト情報とストック情報の的確な把握	-----	39
2 建物総合評価の方法	-----	40
3 対象施設	-----	42
4 対象施設一覧表	-----	43
5 対象施設の配置状況	-----	51
6 主な区有施設の実態把握		
(1) 庁舎等	-----	53
(2) 区民施設	-----	66
(3) 居住施設	-----	99
(4) 児童施設	-----	107
(5) 福祉施設	-----	135
(6) 学校施設	-----	162
(7) 文化・スポーツ施設	-----	187
(8) 公園施設・駐車場・駐輪場	-----	232
(9) 環境施設・清掃施設	-----	240
(10) 普通財産	-----	244
第5章 区有施設見直しの進め方		
1 区有施設の課題	-----	253
2 区有施設見直しの進め方	-----	254
用語集	-----	255

〈資料の見方について〉

・対象施設の定義

本書では、区が保有または借用している建物や土地に、特定の目的を持って設置しているものを「区有施設」と呼んでいます。一つの建物に複数の施設を併設している場合もあり、また、道路、橋りょう、公園（公園施設として設けられる建築物を除く）、公衆便所等の小規模な施設を除く施設を対象としています。

・基準日

本書では、特に記載のない限り、金額や施設利用者数等は平成22年度数値を、施設概要等は平成24年度末を基準時点としています。（※一部は今後の動向の記載をしています）

・人口

掲載している人口は、特に記載のない限り、住民基本台帳の各年10月1日の数値を掲載しています。

・年の表記

昭和から平成にかかるような長期間の比較を要する記述の際には、元号と西暦を併記しています。それ以外の本文では、元号を使用しています。例：昭和56年（1981年）

・データの出所

作成に用いたデータは、特に記載のない限り「区有施設基礎データ集」をもとにしています。

・施設稼働率の算出

本書では、特に記載のない限り、施設稼働率を利用可能コマ数と利用コマ数から算出しています。利用可能コマ数は、施設若しくは部屋ごとの1日当たりの貸出コマ数に年間運営日数をかけたものです。特定施設及び設備の保守などにより、実際の貸出コマ数とは異なる場合があります。

・減価償却の考え方

建物の取得に要した金額を各年分の必要経費として配分するため、建物の取得価格を所得税法別表に基づき減価償却し、施設の使用や経年による建物等の価値減少分をコストとみなしています。

・端数処理

掲載している数値及び金額は、表示単位未満を四捨五入しているため、合計とは一致しない場合があります。また、「約」を付けずに表記している場合があります。

- ・決算額との関係について

本書で用いている「トータルコスト」とは、光熱水費など施設の維持管理に要する経費だけでなく、その施設を運営していくうえで必要な経費の総額を表したものです。

職員の人件費については平均給与を加算していることや、建物の減価償却費を加算しています。なお、各施設の事業費決算額とは異なります。

- ・複合施設内の用途別施設にかかるコスト

複合施設内の用途別施設については、光熱水費や施設管理委託等のコストを、複合施設全体の延床面積から当該用途別施設が使用している延床面積により按分するなどして算出しています。

従って、事業費決算額とは異なります。

- ・「区有施設基礎データ集」との関係について

「区有施設基礎データ集」では、平成22年度末現在の施設について作成しています。本書では、区有施設の直近の状況を把握するために、平成24年度末見込みの施設について作成しました。

平成24年度末見込みでは、複合施設を1つと捉えて建物ごとに数えると175施設、複合施設内を個々の用途別に数えると317施設となっています。