

第3章 区有施設見直し方針

1 区有施設見直しの方向性 ～ハコモノ3原則～

区有施設を取り巻く現状と課題を踏まえ、見直しの方向性について、大きな原則としての考え方を、「ハコモノ3原則」として示します。

原則1 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。

原則2 施設の更新（大規模改修⁽¹⁾、建て替え）は事前調整のうえ、原則、多機能化⁽²⁾・集約化⁽³⁾、複合化⁽⁴⁾した施設とする。【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⁽¹⁾、建て替え）を行う場合には、施設の多機能化⁽²⁾・集約化⁽³⁾、複合化⁽⁴⁾を念頭に、各部署が個別に計画を進めるのではなく、事前調整の中心になるような専管部署等が、原則としてすべての施設に対し、専門性を持った第三者に意見を求め、事前調整や協議等を行うこととする。

施設の多機能化⁽²⁾・集約化⁽³⁾、複合化⁽⁴⁾に当たっては、土地利用の高度化なども併せて検討していきます。

原則3 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、さまざまな社会経済状況や、区の施策等を総合的に踏まえ、原則として5年ごとに見直しを図ることとする。

ハコモノ...建物施設の通称

土地利用の高度化...容積率（建築敷地面積に対する延床面積の割合）を可能な限り活用して、建築計画すること。

2 数値目標の設定について

面積縮減率

施設総量（総延床面積）の縮減率を数値化して定めない場合は、優先順位をつけ、実効性のある見直しの議論をしていくことが難しくなります。そのため、実効性のある施設総量（総延床面積）の縮減に向けて、縮減率を15%と設定します。

面積縮減期間

将来の人口推計や更新経費、30年で大規模改修（^①）、60年で建て替え（改築）する建物のライフサイクル等を踏まえ、区有施設の総量（総延床面積）を縮減する期間は、今後40年間とします。

面積縮減率の試算方法

面積縮減率の試算に当たっては、将来の人口推計や今後の財政負担という2つの観点から試算しました。

（1）将来人口推計による試算

「目黒区施設白書」に記載している、平成24年度の区民1人当たりの施設量（延床面積）である $2.03\text{ m}^2/\text{人}$ を、区の総人口に対する区有施設のサービス水準を示す数値と捉えました。

現在の区有施設の総量（総延床面積）については、 $2.03\text{ m}^2/\text{人} \times \text{約}25.7\text{万人}$ （平成24年度） 52.2万 m^2 という数式で表わすことができます。

区の将来人口推計では、40年後には、区の総人口が約15.9%減少することが見込まれているため、施設総量（総延床面積）の面積縮減率を約15%と試算しました。

（2）今後の財政負担による試算

区有施設にかかる今後の財政負担について、以下の4つの経費に分けて考えました。

1年間の投資的経費（施設の大規模改修^①、建て替え（改築）、修繕のための財源）A

更新経費（施設の大規模改修^①、建て替え（改築）、修繕にかかるコスト）B

施設にかかる経費（施設の維持管理コスト）C

事業運営にかかる経費（施設の事業コスト、施設の人件費）D

区有施設にかかる経費をもとに算出した結果、施設総量（総延床面積）の面積縮減率を約15%と試算しました。

（1）将来人口推計による試算及び（2）今後の財政負担による試算でお示した試算結果をもとにし、目黒区では、区有施設の総量（総延床面積）を15%縮減していくことを目指します。

ただし、今後、更新経費、維持管理費等の動向など、さまざまな社会経済状況や、区の施策等を総合的に踏まえ、原則として5年ごとに見直しを図ってまいります。

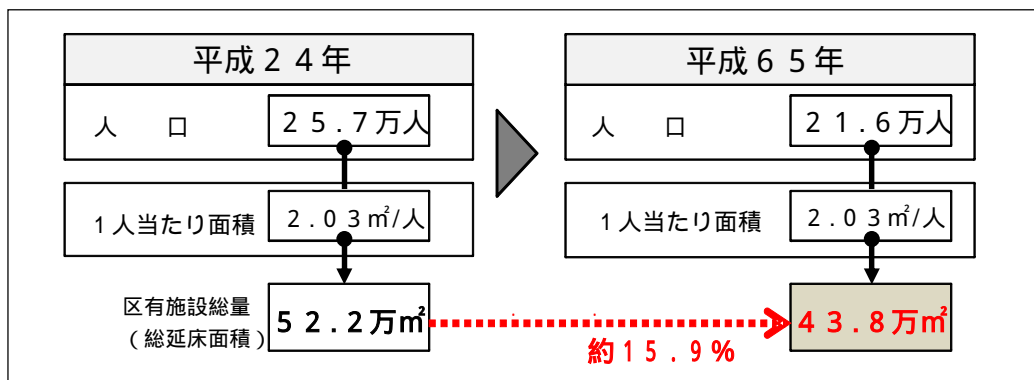
将来人口推計による試算

平成24年の区の総人口は約25.7万人ですが、平成65年には約21.6万人まで減少することが予測されています。

現在、区有施設の総延床面積は約52.2万㎡あり、区民1人当たり平均延床面積は約2.03㎡/人(「目黒区施設白書」)ですが、40年後の平成65年まで現在の区有施設の総延床面積が変わらないと仮定すると、区民1人当たりの平均延床面積は約2.41㎡/人まで増加することになり、この人口減少に応じて増加していく区民1人当たりの平均延床面積を見直す必要があります。

平成65年の区民1人当たり平均延床面積を現在の約2.03㎡/人と設定した場合、区有施設の総延床面積は約43.8万㎡となり、現在の約52.2万㎡と比較すると約15.9%減るという試算となります。

(数値は端数処理をしています)



今後の財政負担による試算

今後40年間の区有施設の財政負担の見込みをもとに、ここでは、区有施設の総面積を100パーセントと考えて、縮減していく面積の単位を1パーセントと設定します。なお、例えば、2パーセントや5パーセントを単位に設定して試算することもできますが、試算の結果は同じになります。

次に、区有施設の面積を1パーセント縮減した場合の経費の縮減額を算出して、区有施設の総量(総延床面積)の縮減について試算します。

投資的経費(施設の大規模改修^()、建て替え(改築)、修繕のための財源)

区有施設にかけてきた投資的経費の過去10年間(平成14年度~23年度)の決算額である年平均39.6億円(「目黒区施設白書」)を、今後も見込めると仮定します。

今後見込まれる1年間の投資的経費	約39.6億円	A
------------------	---------	---

更新経費(施設の大規模改修^()、建て替え(改築)、修繕にかかるコスト)の縮減額

今後40年間の更新経費の総額は2,915.7億円、年平均は72.9億円と試算され

ています。この結果から、区有施設の面積を1%縮減した場合の更新経費の1年間の縮減額は約0.729億円となります。

$$72.9 \text{ 億円} \times 1\% = 0.729 \text{ 億円}$$

区有施設の面積を1%縮減した場合の1年間の更新経費の縮減額	約0.729億円
-------------------------------	----------

B

施設にかかる経費（施設の維持管理コスト）の縮減額

「目黒区施設白書」記載の1年間の施設にかかる経費（人件費を除く）の総額から、区有施設の面積比率に応じた総額を求めます。この結果から、区有施設の面積を1%縮減した場合の施設にかかる経費の1年間の縮減額は約1.164億円となります。

「目黒区施設白書」施設（借上げを含む）にかかる経費総額	約120.9億円
施設（借上げを含む）の総延床面積	約54.2万m ²
区有施設面積	約52.2万m ²

区有施設面積の比率

$$52.2 \text{ 万m}^2 \div 54.2 \text{ 万m}^2 = 0.963$$

区有施設分の経費総額

$$120.9 \text{ 億円} \times 0.963 = 116.4 \text{ 億円}$$

区有施設分の、縮減できる施設にかかる経費総額	約116.4億円
------------------------	----------

面積を1%縮減した場合の縮減額

$$116.4 \text{ 億円} \times 1\% = 1.164 \text{ 億円}$$

区有施設の面積を1%縮減した場合の1年間の施設にかかる経費の縮減額	約1.164億円
-----------------------------------	----------

C

事業運営にかかる経費（施設の事業コスト、施設の人件費）の縮減額

「目黒区施設白書」記載の1年間の事業運営にかかる経費（人件費を含む、収入を含まない）の総額から、区有施設の面積比率に応じた総額を求めます。この結果から、区有施設の面積を1パーセント縮減した場合の事業運営にかかる経費（人件費を含む、収入を含まない）の1年間の縮減額を算出しました。

ただし、76ページの5つの視点の中に「視点1」として、「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」としています。そこで、単に施設を廃止するのではなく、区有施設の延床面積を1%縮減した場合でも、多機能化()・集約化()や複合化()による目安として、事業運営にかかる経費のうち、70%は存続し、30%を縮減できるものと仮定しました。

この結果、区有施設の面積を1%縮減した場合の事業運営にかかる経費の1年間の縮減額は約0.362億円となります。

「目黒区施設白書」事業運営にかかる経費総額	約51.7億円
「目黒区施設白書」人件費総額	約116.7億円
「目黒区施設白書」収入総額	約43.1億円

事業運営にかかる経費総額

$$51.7 \text{ 億円} + 116.7 \text{ 億円} - 43.1 \text{ 億円} = 125.3 \text{ 億円}$$

(事業運営にかかる経費) + (人件費) - (使用料等の収入)	約125.3億円
----------------------------------	----------

縮減できる事業運営にかかる経費総額(30%)

$$125.3 \text{ 億円} \times 0.3 = 37.6 \text{ 億円}$$

縮減できる事業運営にかかる経費総額	約37.6億円
-------------------	---------

施設（借上げを含む）の総延床面積	約54.2万㎡
区有施設面積	約52.2万㎡

区有施設面積の比率

$$52.2 \text{ 万㎡} \div 54.2 \text{ 万㎡} = 0.963$$

区有施設分の縮減できる経費総額

$$37.6 \text{ 億円} \times 0.963 = 36.2 \text{ 億円}$$

区有施設分の、縮減できる事業運営にかかる経費総額	約36.2億円
--------------------------	---------

面積を1%縮減した場合の縮減額

$$36.2 \text{ 億円} \times 1\% = 0.362 \text{ 億円}$$

区有施設の面積を1%縮減した場合の 1年間の事業運営にかかる経費の縮減額	約0.362億円	D
---	----------	---

よって、区有施設の面積を1パーセント縮減した場合の経費の縮減額の合計は、施設にかかる経費縮減額の1.164億円と事業運営にかかる経費の1年間の縮減額の0.362億円の合計である約1.526億円となります。

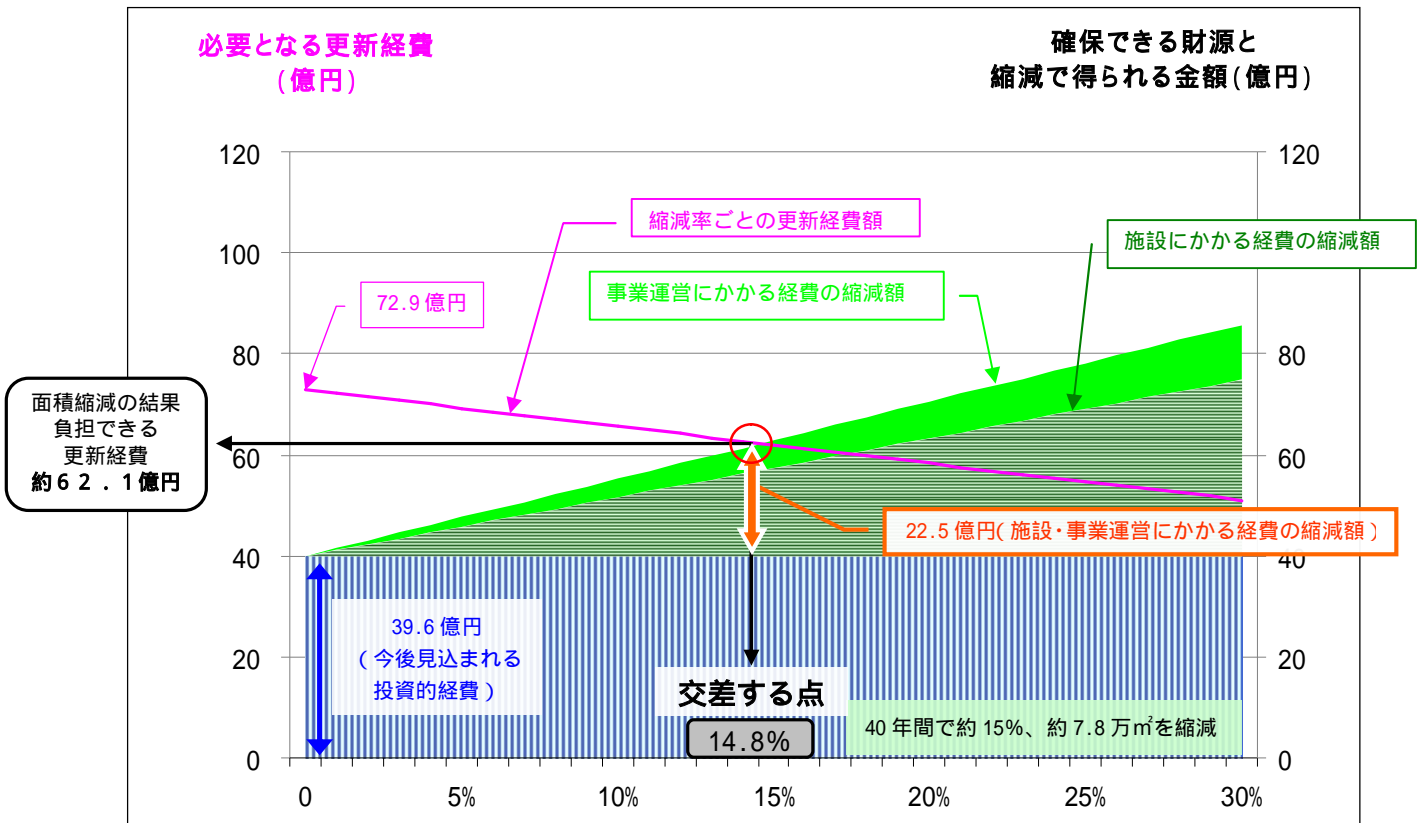
C	+	D	=	約1.526億円	E
---	---	---	---	----------	---

今後の財政で負担できる区有施設の総量（総延床面積）

【前提条件】

- (1) グラフの横軸は面積の縮減率とします。
- (2) グラフの縦軸は、左側を必要となる更新経費の額、右側を確保できる財源と縮減で得られる金額とします。
- (3) 面積を1%ずつ縮減させる場合、縦軸左側の必要となる更新経費の額が1%ずつ縮減していきます。
- (4) 面積を1%ずつ縮減させる場合、施設にかかる経費及び事業運営にかかる経費について、縮減で得られる金額が増加していきます。

施設面積の縮減率（グラフ1）



上のグラフ1は、ここまで設定してきた4つの経費（投資的経費、更新経費の縮減額、施設にかかる経費の縮減額、事業運営にかかる経費の縮減額）を用い、年額として、財政的に負担できるようになるための、施設面積の縮減率を求めたグラフです。

まず、必要となる更新経費（左縦軸の金額）は、施設面積を1%ずつ減らすごとに0.729億円縮減されるため、グラフ左上、現在の年額平均72.9億円を始点に、縮減する施設面積に応じて右下に下がっていきます。

次に、確保できる財源と縮減で得られる金額（右縦軸の金額）は、施設面積を1%ずつ減らすごとに、施設・事業運営にかかる経費が年額合計で約1.526億円縮減されるため、グラフ左下、投資的経費39.6億円を始点に、縮減する施設面積に応じて施設・事業運営にかかる経費の縮減額を加算し、右上に上がっていきます。

このように、必要となる更新経費の額と、確保できる財源と縮減で得られる金額が交差する点が、今後の財政で負担できる面積の縮減率となります。投資的経費39.6億円を超え

る部分については、施設・事業運営にかかる経費の縮減額22.5億円でまかなうことになり、この結果、現在の区有施設の総量約52.2万㎡に対して、約14.8%減するという試算となります。

必要となる更新経費	72.9億円	-	(0.729B × 14.8)	62.1億円
施設・事業運営にかかる経費の縮減額	(1.526E × 14.8)			22.5億円
今後見込まれる投資的経費	-		39.6億円A	

上記の試算により、今後見込まれる投資的経費が39.6億円の場合に、施設面積の縮減率は約15%となります。

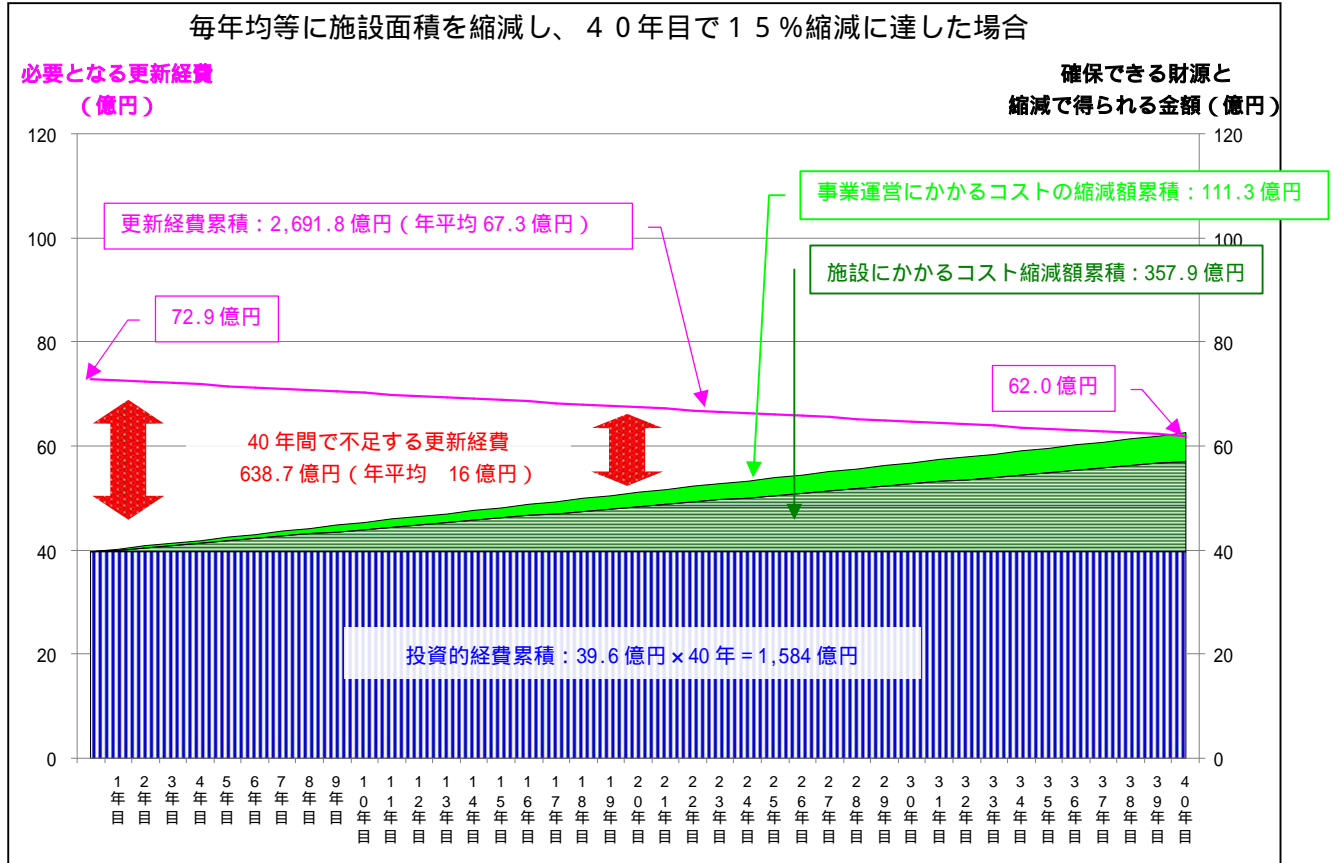
なお、今後見込まれる投資的経費年平均額39.6億円の財源確保については、低未利用地や施設内の低未利用な床（スペース）の民間への貸与・売却などによることとすると仮定します。

<参考> 15%を40年間毎年均等に縮減した場合の試算

今後40年間で15%の区有施設を縮減するにあたり、毎年一定の割合0.375% (15% ÷ 40年) ずつ縮減していくと仮定すると、下のグラフ2のように、年間39.6億円の投資的経費を見込んで、なお不足する更新経費の合計額は、40年間で約638.7億円となります。

この638.7億円の不足額は、施設の長寿命化による更新経費の見直しや更新時期()を延長するなどにより、対応していく必要があります。

40年間毎年均等に施設面積を縮減した場合(グラフ2)



(施設にかかるコスト縮減額) 357.9 億円 + (事業運営にかかるコスト縮減額) 111.3 億円 = 469.2 億円

(投資的経費累積) 1,584 億円 + = 2,053.2 億円

(更新経費累積) 2,691.8 億円 - (不足額) 638.7 億円

3 区有施設見直し ～5つの視点～

区有施設見直しの方向性としての大原則である「ハコモノ3原則」の基に、具体化を図っていくために留意すべき点について、次の「5つの視点」に取りまとめました。

視点1 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。

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。

建て替えは、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、建て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 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。

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 地域ごとの人口特性や区民ニーズに的確に対応する。

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 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。

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 全庁をあげた問題意識の共有と体制整備

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。

4 区有施設見直し実現のための8つの手法

区有施設見直しに向けた「5つの視点」に立ち、見直しの実現を図っていくための具体的な方策として、次の「8つの手法」により取り組んでいきます。

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、将来にわた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うえで長寿命化を図る。

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。
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。

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。

手法6 低未利用地等の活用

低未利用地や施設内の低未利用な床（スペース）について、民間への貸与・売却による財源捻出などの有効活用を図る。

また、統廃合により生まれた土地や床（スペース）も同様に有効活用を図る。

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 広域的視点にたった連携

他区の施設、東京都・国の施設と相互の機能に重複が無いように、利用や設置などについて連携を図る。

手法8 地域による維持・管理

区有施設を地域団体等に譲渡することや、地域団体等により維持・管理することを図る。

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。

インフラに対する区の実施状況

この方針は、建物としての区有施設を適切にマネジメントするという視点で策定したものです。区有施設と同様、区が管理している道路や橋りょう、公園などインフラの品質についても、耐震化や老朽化対策を早急に進めることが、公共施設管理者である区に求められており、厳しい財政状況の下で、どのように対応を行っていくかが、喫緊の課題です。

区では、平成23年12月に「目黒区橋梁長寿命化修繕計画」を策定しました。この計画は、概ね50年と言われている橋りょうの寿命を、耐震化を図り、定期的な点検はもとより適切な維持管理を行うことで、100年以上にすることを目標とし、コストの縮減と予算の平準化も対応した計画としています。

さらに、道路については、新しく創設された国の「地域の元気臨時交付金」を活用し、平成25年度に道路空洞調査と路面性状調査を行い、その後、維持管理計画をまとめるなど、さらなる適正な維持管理に努めていきます。

また、公園については、実施計画に沿って、平成25年度に公園施設の長寿命化計画を取りまとめました。今後は、この計画に基づき、国の交付金等を活用しながら、適正な公園の維持管理に努めていきます。

区有施設の見直しと、道路や橋りょう、公園などのインフラとの関連については、今後の検討課題とします。

インフラ...インフラストラクチャーの略

この方針では、公共施設のうち、都市活動を支える道路・橋りょう、公園などの交通施設などを指す。

5 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。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ります。

(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、他の場所へ移転し多機能化()を図ることや類似機能の集約化()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()・集約化()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、他施設の低未利用な床(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。

(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組を踏まえつつ、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、受益者の負担でまかな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、事業継続の必要性和集約化()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うえで、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。

附 属 资 料

区有施設見直し方針策定の主な経緯

年	月	内 容
24年	6月	庁内検討会議設置（区有施設見直し検討会議、区有施設見直し検討ワーキンググループ）
	7月	庁内検討会議開催（2回）
	9月	区有施設見直し有識者会議設置
	10月	第1回区有施設見直し有識者会議開催
		区民と区長のまちづくり懇談会で区有施設の見直しについて説明（10月19日～11月3日）
	11月	第2回区有施設見直し有識者会議開催
		庁内検討会議開催（2回）
12月	第3回区有施設見直し有識者会議開催	
	庁内検討会議開催（2回）	
25年	1月	第4回区有施設見直し有識者会議開催
		庁内検討会議開催（2回）
	2月	第5回区有施設見直し有識者会議開催
	3月	第6回区有施設見直し有識者会議開催
		「目黒区施設白書」発行
	4月	「目黒区施設白書」公表
		「目黒区施設白書」への区民意見募集（4月10日～5月9日）
		庁内検討会議開催（1回）
	5月	第7回区有施設見直し有識者会議開催
		「目黒区施設白書」区民説明会開催（1回目）
	6月	「目黒区施設白書」区民説明会開催（2回目）
		区有施設利用者アンケート実施（6月5日～7月4日）
		第8回区有施設見直し有識者会議開催
		庁内検討会議開催（1回）
	7月	「目黒区施設白書」への区民意見募集結果公表
		「目黒区施設白書」区民説明会の開催結果公表
		庁内検討会議開催（1回）
		第9回区有施設見直し有識者会議開催
	8月	第10・11回区有施設見直し有識者会議開催
		区有施設見直しに関する区民アンケート実施（8月19日～9月9日）
庁内検討会議開催（2回）		
9月	第12回区有施設見直し有識者会議開催	
10月	第13・14回区有施設見直し有識者会議開催	
	「目黒区有施設見直しに関する意見書」の提出	
11月	「目黒区有施設見直しに関する意見書」公表	
	庁内検討会議開催（7回）	

年	月	内 容
25年	12月	「目黒区区有施設見直し方針案（中間のまとめ）」公表 パブリックコメントの実施（12月25日～2月3日）
26年	1月	「目黒区区有施設見直し方針案（中間のまとめ）」区民説明会開催（2回）
	2月	庁内検討会議開催（4回）
		「目黒区区有施設見直し方針案」のまとめ
3月	「目黒区区有施設見直し方針」策定	

用語集

稼働率	<p>施設の利用度合いを示す指標</p> <p>保有部屋数と時間区分から各施設の年間利用可能コマ数を算出し、年間利用可能コマ数と1年間の利用件数より求める。</p>
トータルコスト	<p>人件費や事業費等の事業運営にかかるコストや光熱水費、各所修繕費等の施設にかかるコスト、減価償却相当額等、行政サービスにかかるすべての費用</p>
施設にかかるコスト	<p>行政サービスが行われている施設を維持管理していくために必要なコスト</p> <p>人件費、光熱水費や各所修繕費、清掃・警備等の委託費、賃料等</p>
建物総合評価	<p>建物の物理的状況（建物の安全性、維持管理にかかる費用の効率）を容易に判断し、施設整備の優先度を把握するための手法</p> <p>建物の老朽化状況、法改正や時代のニーズの変化に対応するための改善状況、維持管理に必要な経常的経費（光熱水費等）の状況を把握する。</p>
バリアフリー	<p>高齢者や障害者を含め、誰でも利用できるように障害を除く施策</p> <p>建物のバリアフリー対応として、車いす使用者用トイレやエレベーターの設置、スロープの設置等がある。</p>
修繕費	<p>建物等の軽微な故障等に対する修繕にかかるコスト</p>
高度経済成長期	<p>1950年台半ばから1973年の石油ショックまでの間、経済成長率が年平均10%を超え、経済規模が急激かつ継続的に拡大した時期</p>
更新時期	<p>施設の老朽化により、大規模改修や建て替えが必要となる時期</p>
生産年齢人口	<p>15～64歳人口</p>
年少人口	<p>0～14歳人口</p>
高齢者人口	<p>65歳以上人口</p>
事務事業	<p>区が施策目的を実現するための日々の業務</p>
大規模改修	<p>各部位の耐用年数あるいは劣化状況に応じ、建物を構成する複数の部位を同時かつ全面的に行う改修工事</p>

<p>集約化</p>	<p>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</p> <p>類似機能の集約化</p>
<p>多機能化</p>	<p>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</p> <p>施設の多機能化</p>
<p>複合化</p>	<p>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</p> <p>施設の複合化</p>
<p>公民連携</p>	<p>地域の抱える問題を、官民協働によって解決する手法のこと 指定管理者制度もその一つで、行政と民間事業者が協働で住民サービスの向上や事業効率のアップ、地域経済の活性化などに取り組むこと</p>
<p>減価償却相当額</p>	<p>企業会計で用いられ、使用や時の経過による建物等の価値減少分を「コスト」として計上する手法で、一般的な公会計（現金主義会計）では用いない手法 価値減少分をコストとしてみなすことにより、計画的な施設整備につながるため、トータルコストとして仮定している。</p>
<p>事業運営にかかるコスト</p>	<p>その施設で行われている事業費、事業にかかる消耗品等のコスト</p>
<p>指定管理者制度</p>	<p>従来、自治体や外郭団体に制限されていた一部の公共施設の管理運営に、株式会社やNPOといった民間事業者も参入できる制度 区では、区民施設やスポーツ施設、保育園等の運営に導入している。</p>

目黒区区有施設見直し方針

主要印刷物番号

25 - 44

平成26年3月発行

発行 目黒区
編集 目黒区 企画経営部 施設改革課
東京都 目黒区 上目黒 2丁目 19番 15号
電話(03)5722-9037(直通)

作成委託 (株)ファインコラボレート研究所