よりよい施設サービスを
未来につなぐために

目黒区公共施設等マネジメント方針素案　概要版

令和８年11月

目黒区

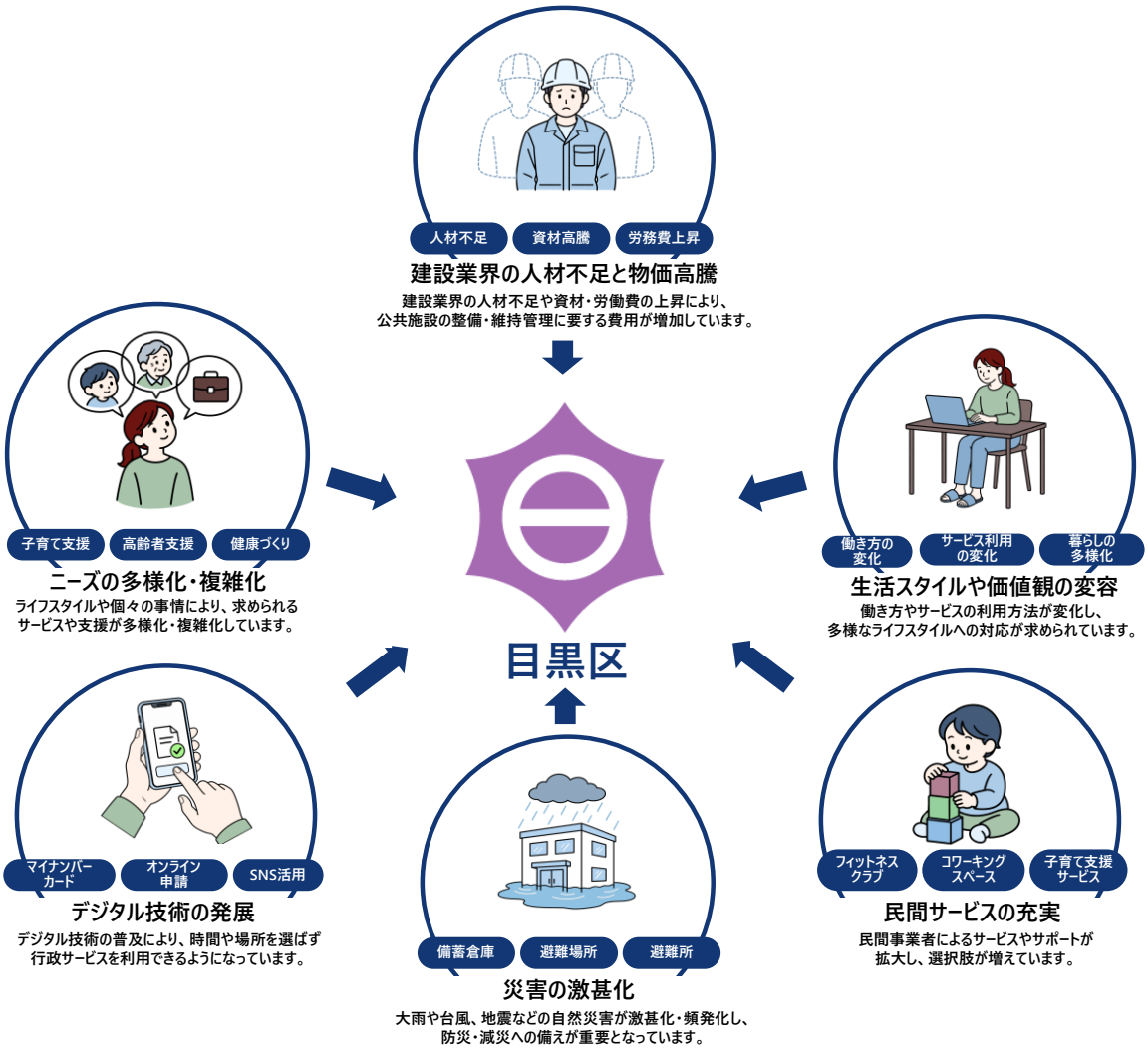
公共施設等を取り巻く状況は刻々と変化しています。

区民ニーズの多様化・複雑化、生活スタイルや価値観の変容、デジタル技術の飛躍的な発展、民間サービスの充実、災害の激甚化など、**社会の変化により、公共施設に求められる役割や使われ方も大きく変わっています。**

また、施設の老朽化が進行する中、安全・快適に使い続けるための修繕などに係る費用が大きくなっているほか、今後、一斉に建替えの時期を迎えることから、財政的な課題に直面しています。

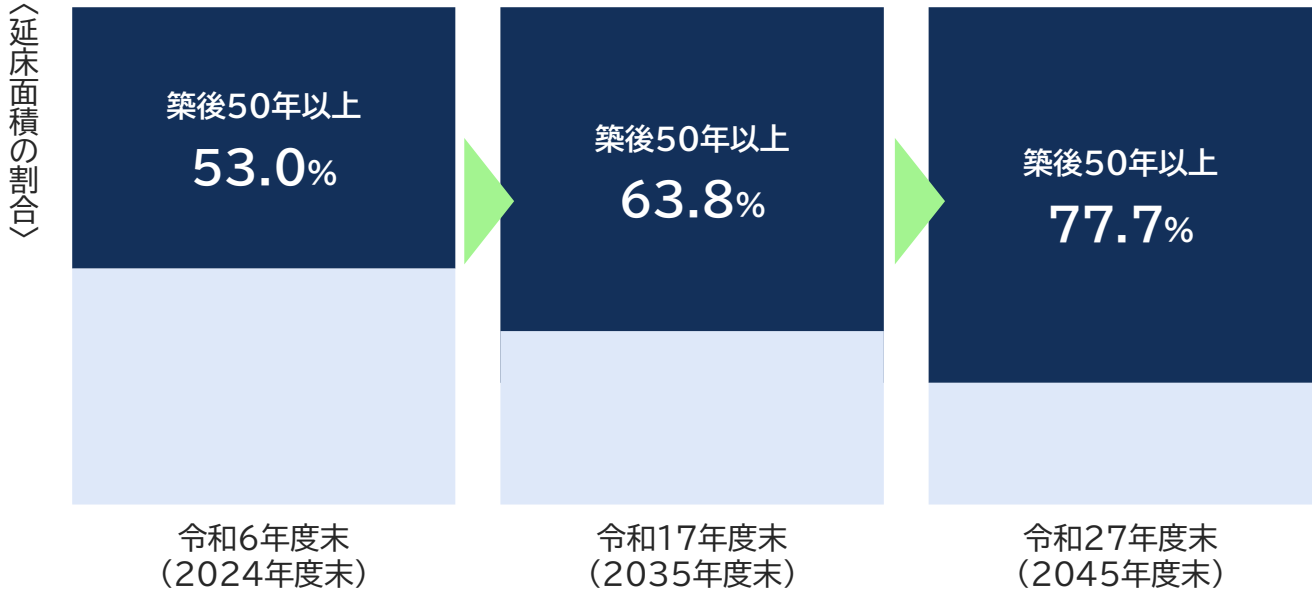
こうした変化や課題に的確に対応しながら、**将来にわたって必要なサービスを持続可能な形で提供していく**ことが求められています。

目黒区を取り巻く社会の変化



公共施設等の老朽化が進んでいます。

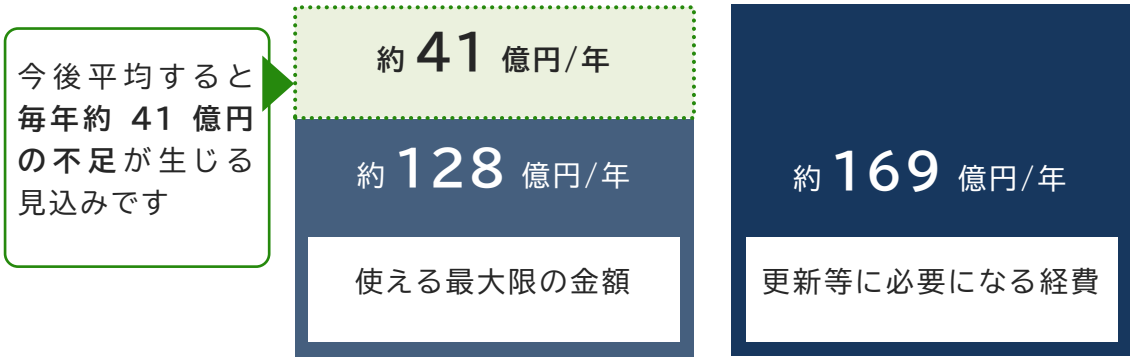
施設の老朽化が進行しており、今から約 20 年後には、築後 50 年以上を経過する施設の割合が全体の約 77.7%に達する見込みです。今後、**多くの施設が同時期に建替えを迎えることが課題**となっています。



すべての施設をこのまま維持することはできません。

今ある施設をすべてこのまま維持し続けると、**将来、建替えや修繕に必要な費用が足りなくなる見込みです。**このため、施設の使い方や配置の見直し、複数機能の集約、デジタル化などを進め、**将来にわたって必要なサービスを持続可能な形で提供していくことを目指します。**

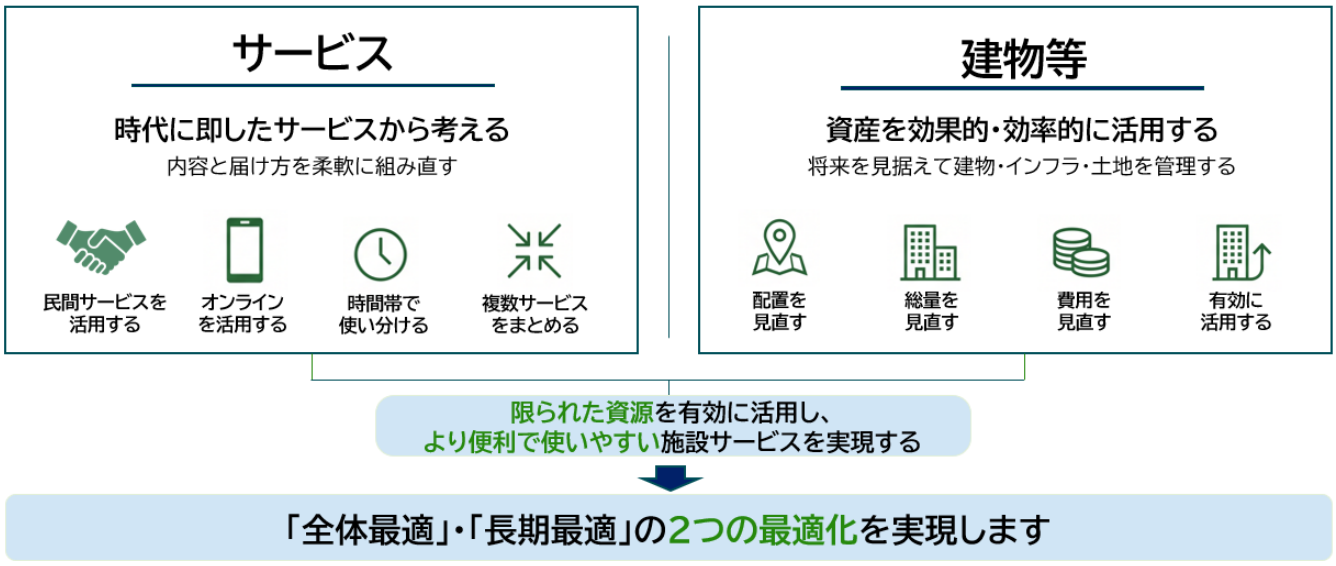
＜将来的に不足が見込まれる金額＞



公共施設等マネジメントを進めていきます。

建物そのものと、そこで提供するサービスを分けて考えながら、区民のみなさまにとってより良いサービスの実現を目指す「公共施設等マネジメント」を推進します。

「公共施設等マネジメント」を推進することで、区全体として最も効果的な施設の使い方を考える**「全体最適」**と、将来にわたり必要なサービスを実現するための**「長期最適」**の両立を図り、必要な行政サービスを持続的に提供できる、魅力ある心地よいまちの実現を目指します。



全体最適	一つひとつの施設だけでなく、区全体の施設を見渡しながら、より効果的な施設配置やサービス提供を目指す考え方。
長期最適	現在だけでなく、将来世代に負担の先送りをすることなく、必要なサービスを実現できるようにする考え方。

公共施設等マネジメントとは

時代に即した施設サービスと持続可能な財政運営を実現するため、**小・中学校や図書館、スポーツ施設をはじめ、公園や道路なども含めた区有資産全体を対象に、将来を見据えながら、限られた財源の中で必要なサービスとそれを支える施設・インフラの最適なあり方を考え、未来へつないでいくための取組**です。

公共施設を単に「なくす」か「残す」かだけで考えるのではなく、今後見込まれる建替えや修繕に要する費用も踏まえながら、建物等をどう使うか、サービスをどうすればより良くできるかを考え、必要なサービスを将来にわたって持続的に提供していくことを目指します。

マネジメントを進める方針を定めます。－公共建築物編

【3つの基本方針】



①時代に即した施設サービスの実現

サービスや提供方法を見直し、時代に即した施設サービスを実現



②安全性・快適性の確保

安全で誰もが利用しやすい施設環境を実現



③経営的視点でのマネジメント

資産価値向上と財政負担の最適化を推進

基本方針1　時代に即した施設サービスの実現

区民ニーズや社会の変化に対応しながら、サービス内容や施設の使い方を見直し、施設の有効活用や多機能化・複合化などを進めることで、より良いサービスを実現していくことを目指します。

基本方針 2　安全性・快適性の確保

計画的な維持管理や修繕により施設の安全性と快適性を確保するとともに、誰もが使いやすく、災害にも強い施設づくりを進めます。

基本方針3　経営的視点でのマネジメント

土地や建物を有効に活用するとともに、維持管理を効率的に行うことで、限られた財源を有効に使い、将来にわたり必要なサービスを実現できるようにします。

5つの視点

- 施設と機能の分離及び双方の最適化
- 配置・総量の最適化
- 提供方法・提供主体の最適化
- 誰もが安全かつ快適に使いやすい施設環境の整備
- サービスの最適化や持続可能性に向けた資産利活用

6つの手法

- 持続可能性を見据えた施設整備・維持管理
- 受益者負担の適正化
- 長寿命化
- 公民連携等によるサービス向上
- 多機能化・集約化・複合化・機能融合
- DX・デジタル化の推進、データ利活用

マネジメントを進める方針を定めます。－インフラ施設編

【3つの基本方針】



①安全・安心の確保

社会基盤を健全に保ち
安全を確保



②ライフサイクルコストの適正化

長寿命化と計画的保全
により将来負担を軽減



③多様な主体との連携によるマネジメント

民間ノウハウを活用し
サービス向上を実現

基本方針1　安全・安心の確保

区民のみなさまの安全・安心な暮らしを最優先に、計画的な維持管理と更新を進めるとともに、災害時にも必要な機能が失われないまちづくりを進めます。

基本方針 2　ライフサイクルコストの適正化

計画的に点検・修繕を行い、できるだけ長く使うことで、将来の費用を抑えながら暮らしの基盤となるサービスを支えていきます。

基本方針3　多様な主体との連携によるマネジメント

民間事業者など多様な主体と連携し、効果的に管理・活用することで、区民サービスの向上と財政負担の軽減を図ります。

5つの視点

- 健全性の適切な把握
- 維持管理・保全に係るコストの平準化
- 優先度を考慮した計画的な対策
- まちの魅力向上に向けた施設整備・活用
- 施設の持続可能性を見据えた歳入確保

6つの手法

- 日常点検等による適正管理
- 計画的な維持管理・保全
- 長寿命化
- 効果的・効率的な新技術の活用
- 公民連携による維持管理・運営
- 高質化

マネジメント方針を策定し具体的な検討を進めます。

パブリックコメントを踏まえ、公共施設等マネジメント方針を策定します。この方針に基づく取組を着実かつ計画的に進めるため、令和９年度以降に区有施設見直し計画を改定し、社会の変化や区民ニーズを踏まえた各施設の今後の方向性を具体的に示していきます。

区有施設見直し計画の改定にあたっては、その内容を分かりやすくお知らせし、区民のみなさまのご意見を伺いながら進めます。

公共施設等マネジメントの進め方

今ココ			
方針素案	パブリックコメント	方針策定	区有施設見直し計画改定作業
	令和８年11月	令和９年３月頃	令和９年４月以降

参考１　目黒区の公共施設を紹介します。

目黒区には、小・中学校、住区センター、図書館、スポーツ施設、保育園、児童館、高齢者福祉施設、障害者福祉施設といった公共建築物に加え、公園・道路・橋りょうといったインフラ施設など、さまざまな公共施設があります。

公共建築物
320施設
（185の建物）

目黒区総合庁舎



中央体育館



区民センター



公園
158 施設



碑文谷公園

道路
35.0 万m

橋りょう
38 橋

参考２　これまでに取り組んだ主な事例を紹介します。

■土木公園事務所や職員住宅を児童館へ

碑住区センター児童館
（碑文谷公園事務所跡を転用）



東根住区センター児童館
（東根職員住宅跡を転用）



■向原小学校の新校舎整備【進行中】

住区センターと学校を複合化し、地域の拠点施設へ

向原住区センター



複合化

向原小学校新校舎（イメージ）



みなさまのご意見をお寄せください。

公共施設等マネジメント方針素案へのご意見を募集しています。
時代に即したより良い施設サービスを実現するため、みなさまのご意見をお寄せください。

公共施設等マネジメント素案（全文）は、目黒区公式ウェブサイトでご覧いただけます。

目黒区公式ウェブサイトはこちら→

公共施設等マネジメント説明動画は、目黒区公式ウェブサイトでご覧いただけます。

目黒区公式ウェブサイトはこちら→

意見提出方法等

記入事項	「公共施設等マネジメント方針素案への意見」と明記のうえ、住所、氏名（団体の場合は、所在地、団体名、代表者名）をご記入ください。 ※書式は問いません。
提出期間	令和8年11月17日（火）～ 令和8年12月21日（月）
提出方法	ページ下部の【提出・問い合わせ先】まで、郵送、専用フォーム、FAX、持ち込みのいずれかで、ご提出ください。

※個人、団体は問いません。頂いたご意見には個別に回答はいたしませんが、主な内容を取りまとめて公表します（原文、住所、氏名等は公表しません）。

意見提出専用フォームはこちら→

提出・問い合わせ先

目黒区　資産経営部 資産経営課

郵　送	〒153－8573　目黒区上目黒二丁目 19 番 15 号
電　話	03-5722－9876
ＦＡＸ	03-5722－6134

意見提出用紙

このページを切り離してお使いください

件　名	公共施設等マネジメント方針素案への意見
意　見 記入欄	

意見提出にあたっては、下記のいずれかに記入をお願いします。

1　区内在住者の場合

氏　　名	
住　　所	

2　区内在勤・在学者の場合

氏　　名	
通勤・通学先の名称	
所　在　地	

3　区内で事業活動その他の活動を行っている場合

事務所・事業所等の名称	
代 表 者 名	
所　在　地	