

第1章

区有施設見直し計画の策定

計画策定の背景として、全国の自治体において「公共施設の更新問題」が大きな課題となっており、目黒区でも同様の状況が見込まれることを示し、区有施設見直しの取組の必要性について説明しています。そして、計画の概要（計画の目的や計画期間など）について記載するとともに、この計画の前提となる「区有施設見直し方針」（平成26年3月策定）の概要を記載しています。

第1節 計画策定の背景

- 1 全国的な課題 ～「公共施設の更新問題」～
- 2 目黒区の状況
- 3 区有施設見直しの必要性
- 4 目黒区における取組

第2節 計画の概要

- 1 計画の目的
- 2 計画の構成
- 3 計画の位置付け
- 4 計画の期間
- 5 計画の対象

第3節 目黒区区有施設見直し方針の概要

- 1 見直し方針 ～原則、視点、手法～
- 2 見直し方針 ～用途別施設見直しの方策～
- 3 公共施設等総合管理計画について

第1章 第1節 計画策定の背景

1 全国的な課題 ～「公共施設の更新問題」～

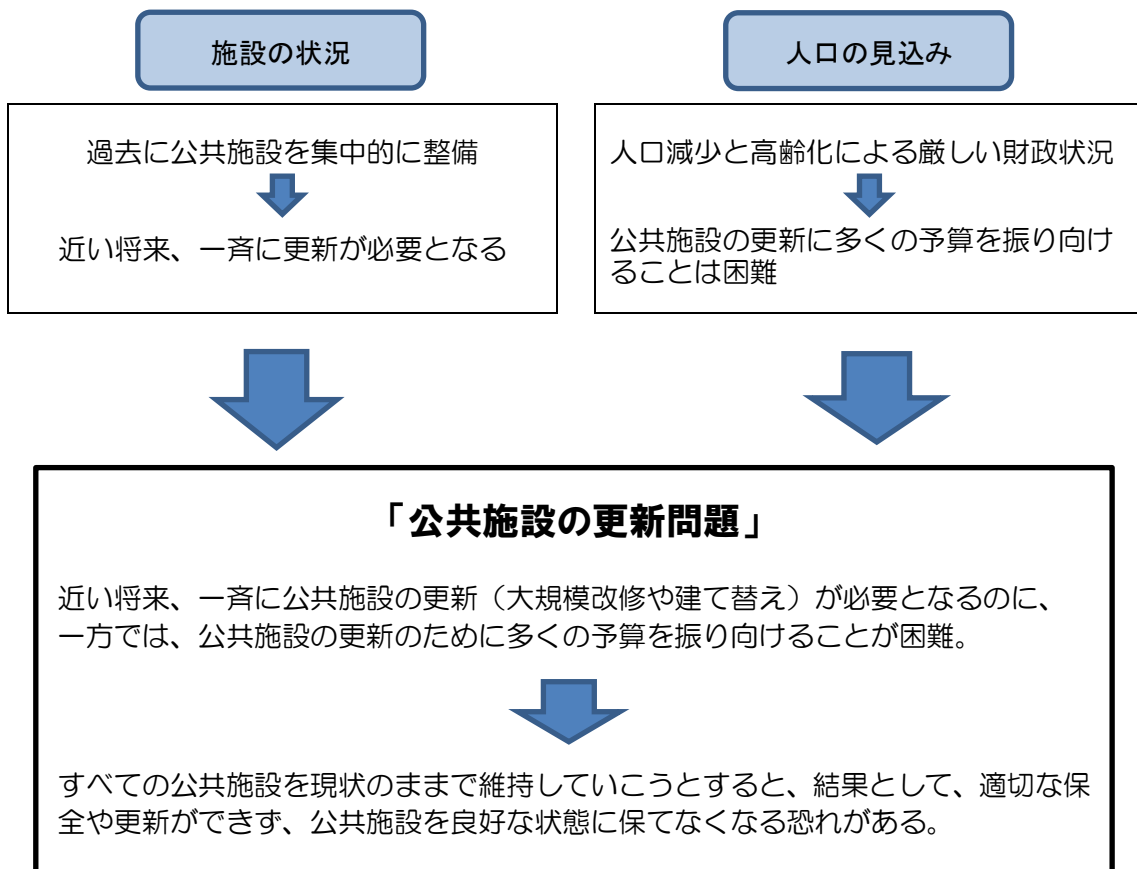
今、全国の自治体において「公共施設の更新問題」が大きな課題となっています。

多くの自治体では、昭和30年代からの高度経済成長期においてさまざまな公共施設を集中的に整備しました。こうした施設は、築後40～50年が経過しており、近い将来、一斉に大規模改修や建て替えなどの更新が必要な時期が来ることが見込まれています。

一方で、人口減少と高齢化が進み、今後、多くの自治体では、歳入面では大幅な増加を見込みにくく、歳出面では社会保障費が増大していくことが見込まれるため、公共施設の更新に多くの予算を振り向けることは困難となることが予測されます。

そのため、現在の公共施設をすべて現状のままで維持し続けていこうとすると、適切な保全や更新ができず、公共施設を良好な状態に保てなくなる恐れがあります。

これが「公共施設の更新問題」です。



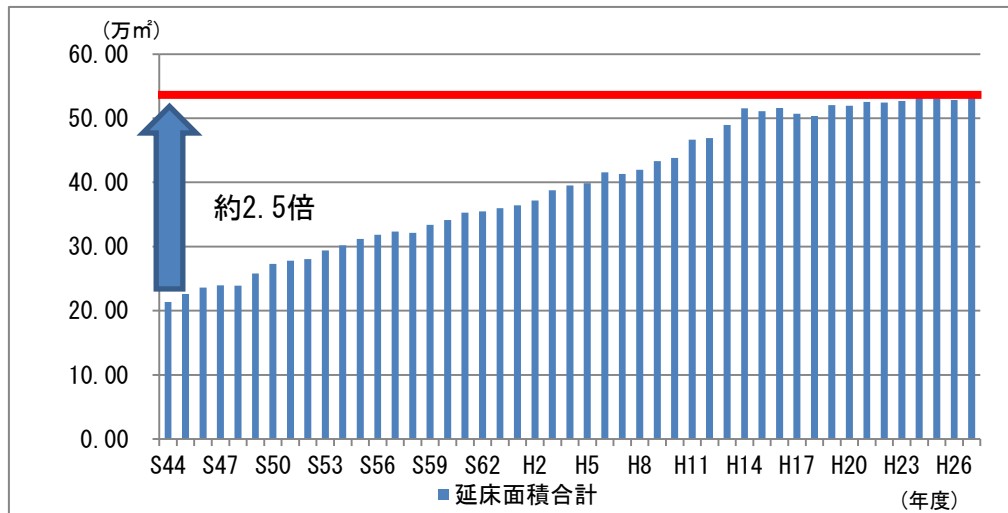
2 目黒区の状況

「近い将来、一斉に公共施設の更新（大規模改修や建て替え）が必要となるのに、そのために多くの予算を振り向けることが困難」という「公共施設の更新問題」は、目黒区においても大きな課題であり、早めに適切な対策を講じていく必要があります。

(1) 区有施設の延床面積の推移

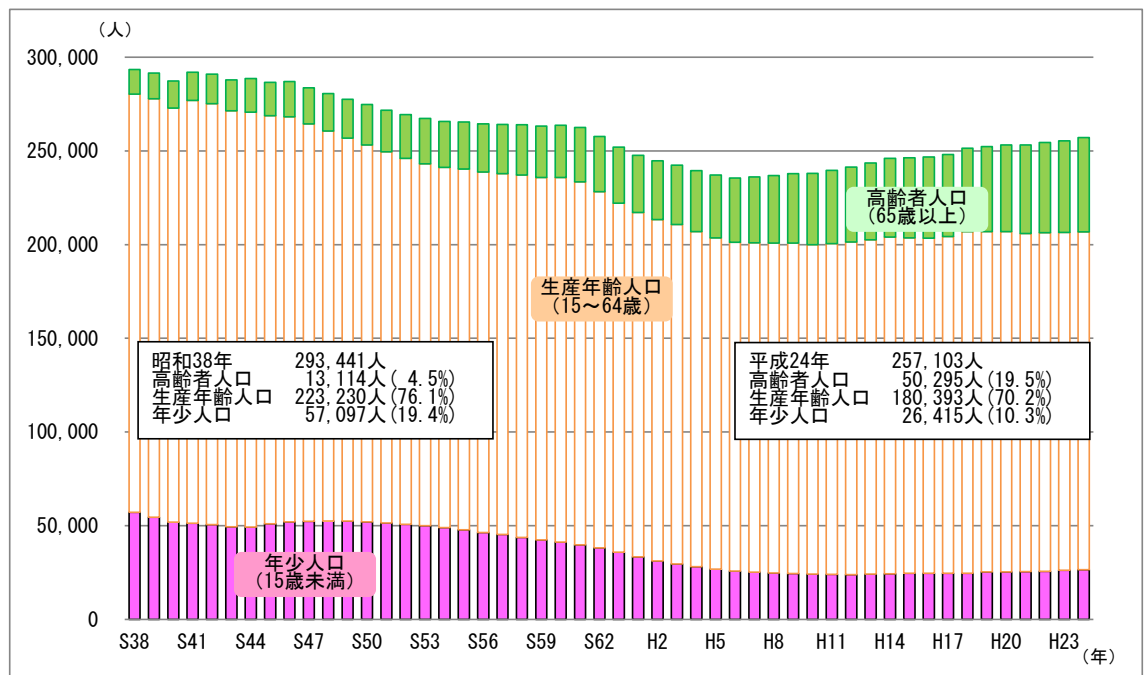
現在の区有施設の延床面積は、昭和44年時点と比べて約2.5倍となっています。

図1 延床面積の推移



なお、この期間における本区の人口の推移は次のとおりとなっています。

図2 年齢三区分別人口の推移



(2) 区有施設の築年別整備状況

本区の施設は、昭和30年代から40年代に建築されたものが多く（区有施設全体の約3分の1）、今後一斉に更新（大規模改修や建て替え）の時期を迎えます。

図3 築年別整備状況

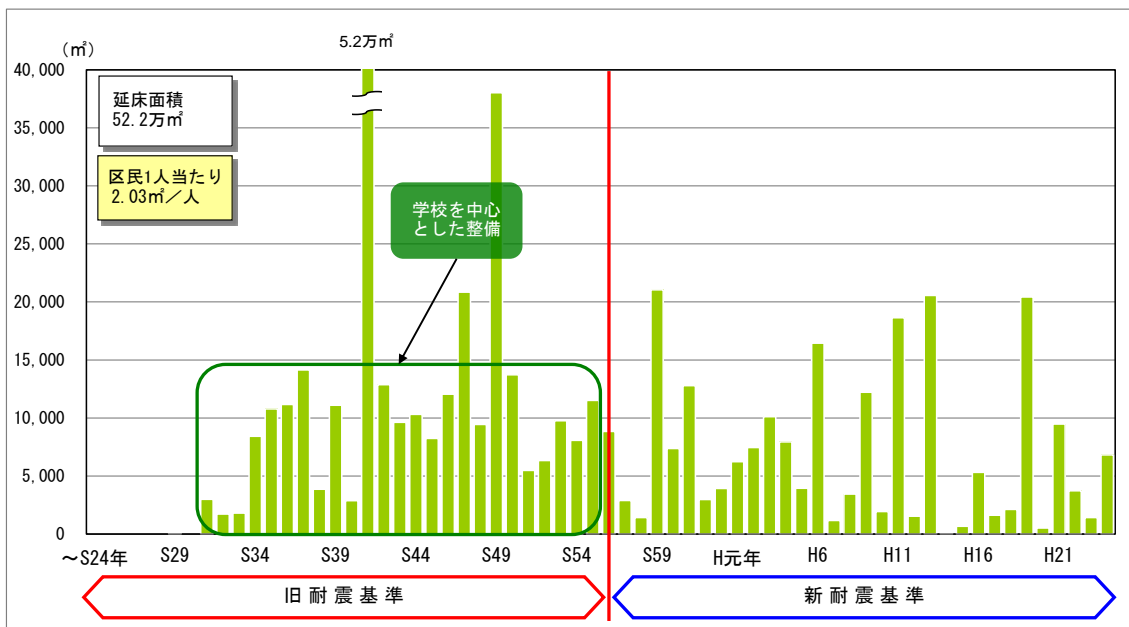
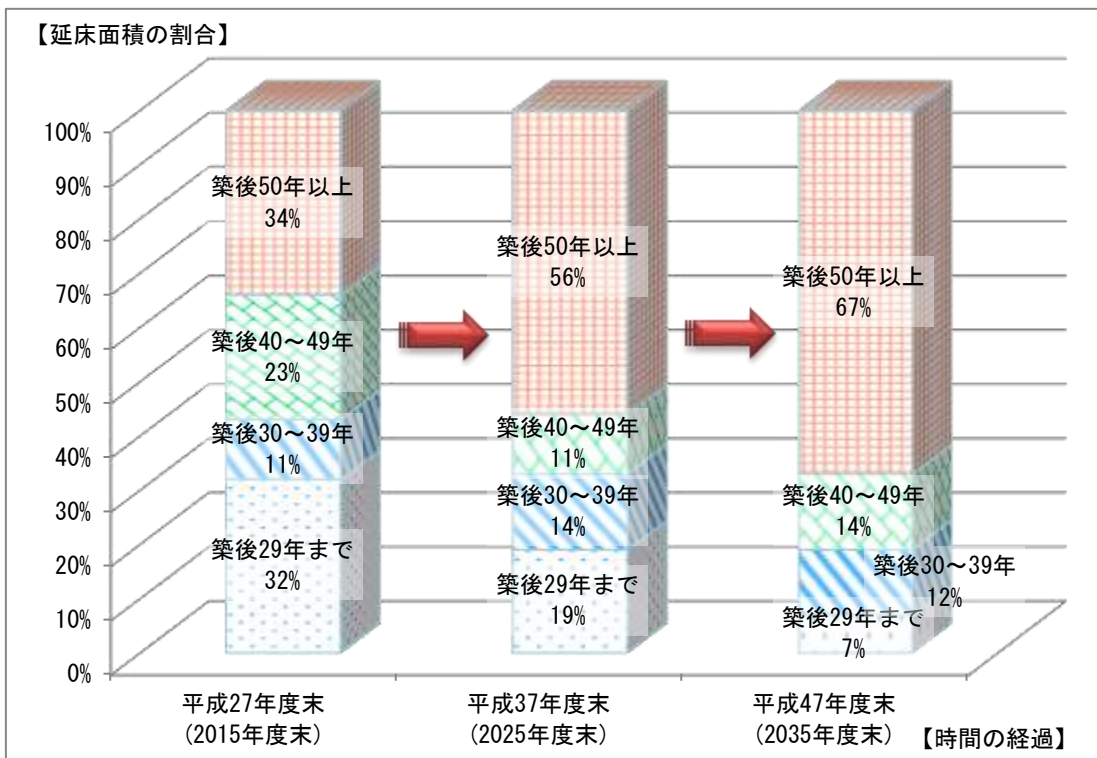


図4 築後年数区分ごとの延床面積の今後の見込み



(3) 区有施設の更新経費

区有施設を現在の規模のまま保有し続けていくと仮定して今後の更新（大規模改修や建て替え）のために必要な経費を試算すると、平成26年度（2014年度）から平成65年度（2053年度）までの40年間で約2,915.7億円、年当たり平均すると毎年約72.9億円となります。

図5 区有施設の更新経費試算

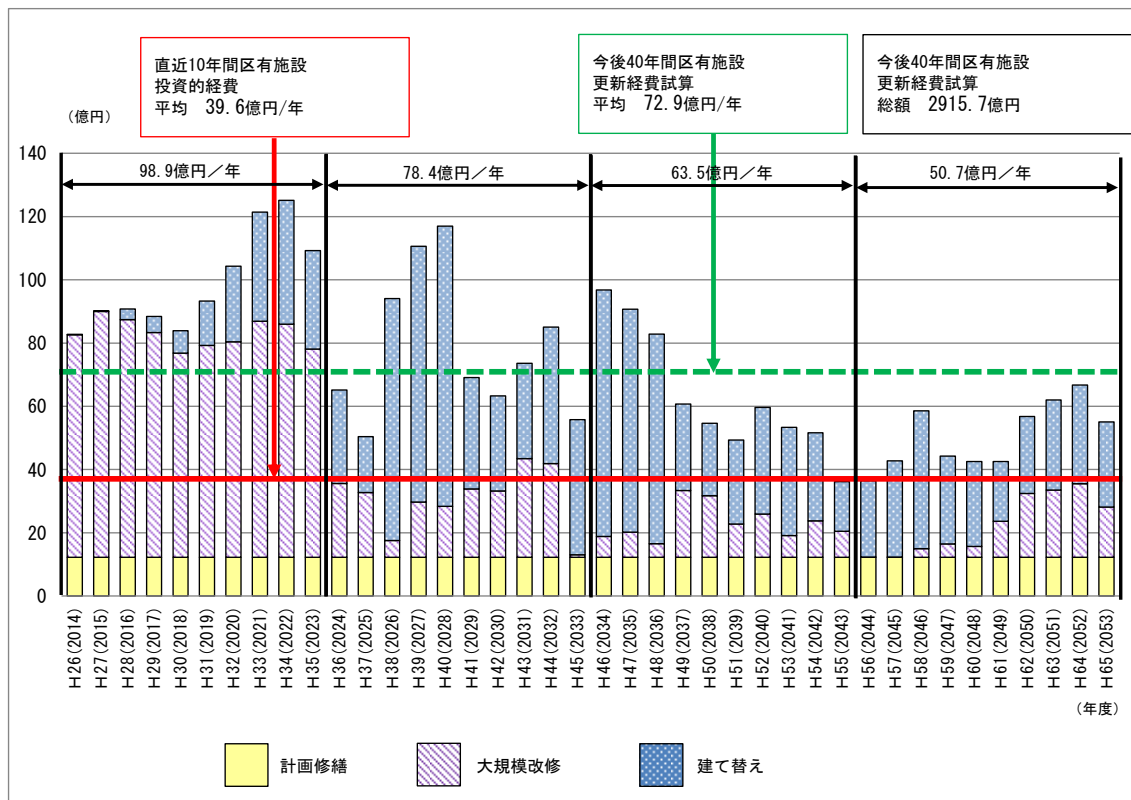
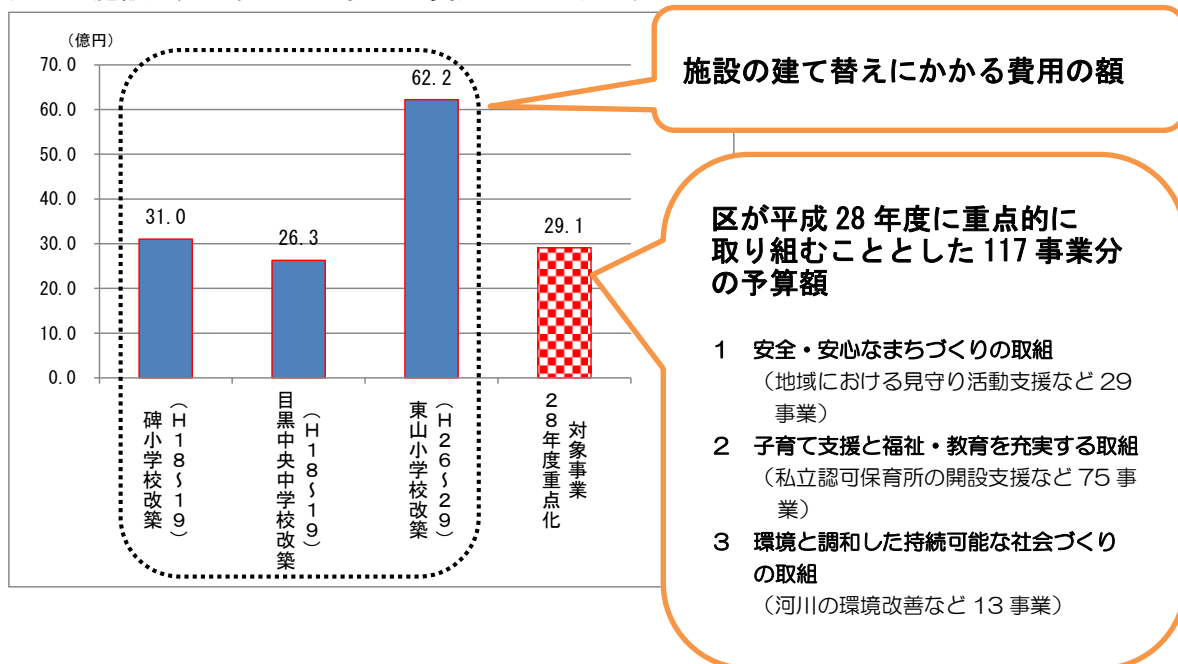


図6 施設の建て替えには多くの費用がかかります



(4) 区有施設に係る経費の状況

<歳出>

区有施設における歳出は、大きく、光熱水費や工事請負費など「建物の維持管理経費」、各施設でのさまざまな行政サービスの実施に伴う「事業費」、各施設に配属されている職員の「人件費」の3つに分かれます。

平成23～27年度の歳出の推移は以下のとおりです。

(千円)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
建物の維持管理経費	10,132,955	10,760,439	10,744,328	9,499,173	9,784,305
事業費	5,848,350	5,630,348	5,766,660	5,803,596	5,978,168
人件費	11,318,330	10,480,619	10,281,468	10,259,486	10,118,835
合計	27,299,635	26,871,406	26,792,456	25,562,255	25,881,308

<歳入>

区有施設における歳入は、大きく、施設の利用に係る「施設使用料等」、施設の運営や改修等に伴う「国・都補助金」、「その他収入」の3つに分かれます。

平成23～27年度の歳入の推移は以下のとおりです。

(千円)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
施設使用料等 ※1	2,871,920	2,837,505	3,052,932	1,636,328	1,604,724
国・都補助金 ※2	360,361	837,604	701,556	561,579	1,055,266
その他収入 ※3	716,216	716,322	769,082	793,684	809,763
合計	3,948,497	4,391,431	4,523,570	2,991,591	3,469,753

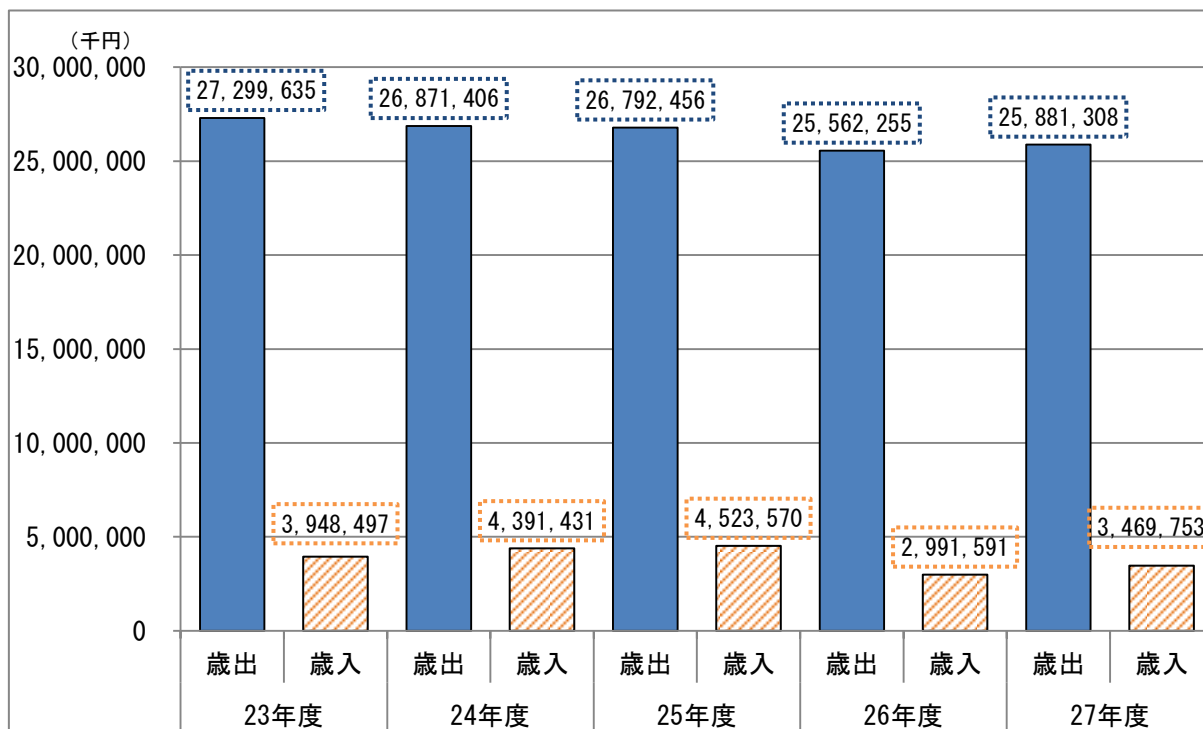
※1 公の施設使用料、手数料等の収入

※2 施設で行う事業や施設建設に対する国や都の補助金

※3 施設目的外使用許可に係る使用料、コピー使用料などの雑入等

<歳出と歳入の比較>

平成 23～27 年度の歳出と歳入を比較した状況の推移は以下のとおりです。



(千円)

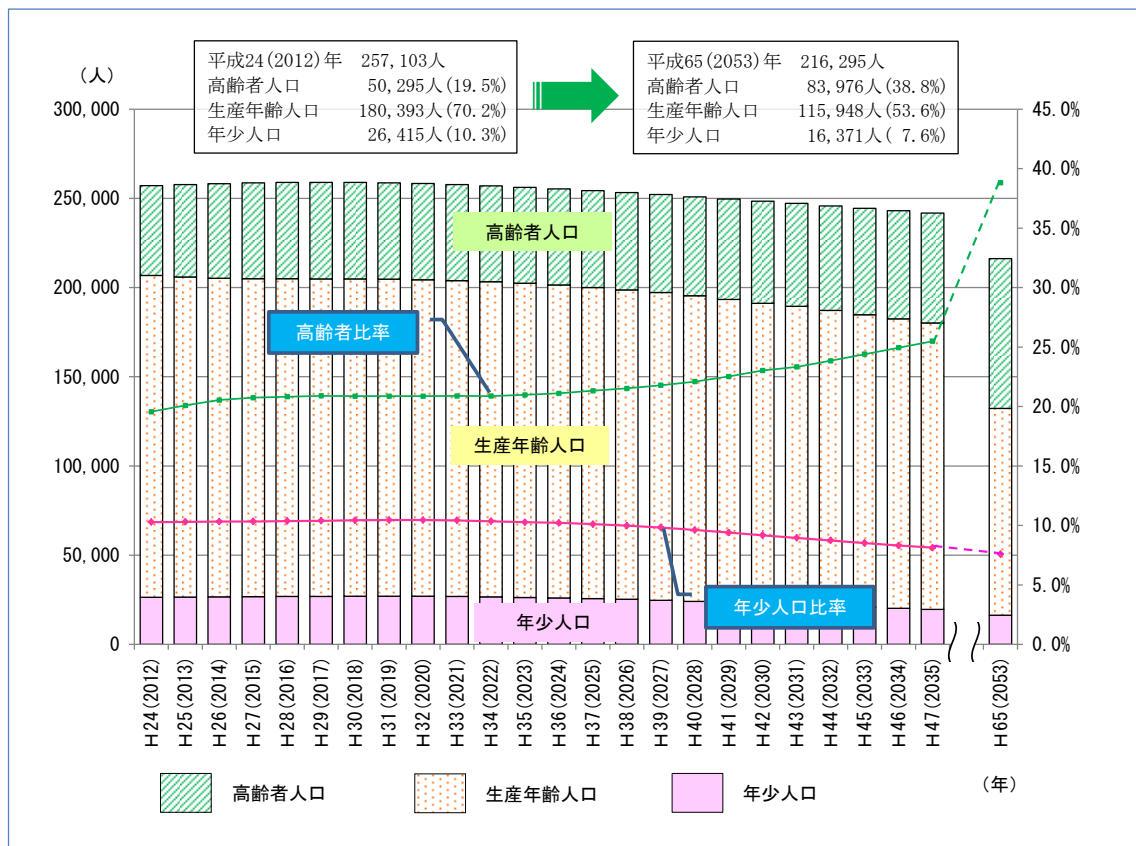
	23 年度	24 年度	25 年度	26 年度	27 年度
歳出－歳入	23,351,138	22,479,975	22,268,886	22,570,664	22,411,555

(5) 人口の変化

平成25年に行った将来人口推計では、区の総人口が平成24年（2012年）に比べ平成65年（2053年）には約15.9%減少する見込みです。また、少子高齢化の進行により、年少人口と生産年齢人口が減り、高齢者人口が増えて、人口構造が変化していくことが見込まれます。

	平成24年 (2012年)		平成65年 (2053年)		
	人数	構成比	人数	構成比	対24年比
総人口	257,103人		216,295人		-15.9%
高齢者人口(65歳以上)	50,295人	19.5%	83,976人	38.8%	+67.0%
生産年齢人口(15~64歳)	180,393人	70.2%	115,948人	53.6%	-35.7%
年少人口(15歳未満)	26,415人	10.3%	16,371人	7.6%	-38.0%

図7 将来人口推計



*** 人口の将来見込みについて ***

今回策定した「目黒区区有施設見直し計画」は、平成26年3月に策定した「目黒区区有施設見直し方針」で示した内容を具体化していくものであり、「目黒区区有施設見直し方針」においては、平成25年に行った人口推計をもとに施設総量の縮減目標（40年間で区有施設の総延床面積の15%縮減）を設定しています。

この縮減目標は、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しています。

縮減目標の見直しを行う際には、改めて人口推計を行います。

3 区有施設見直しの必要性

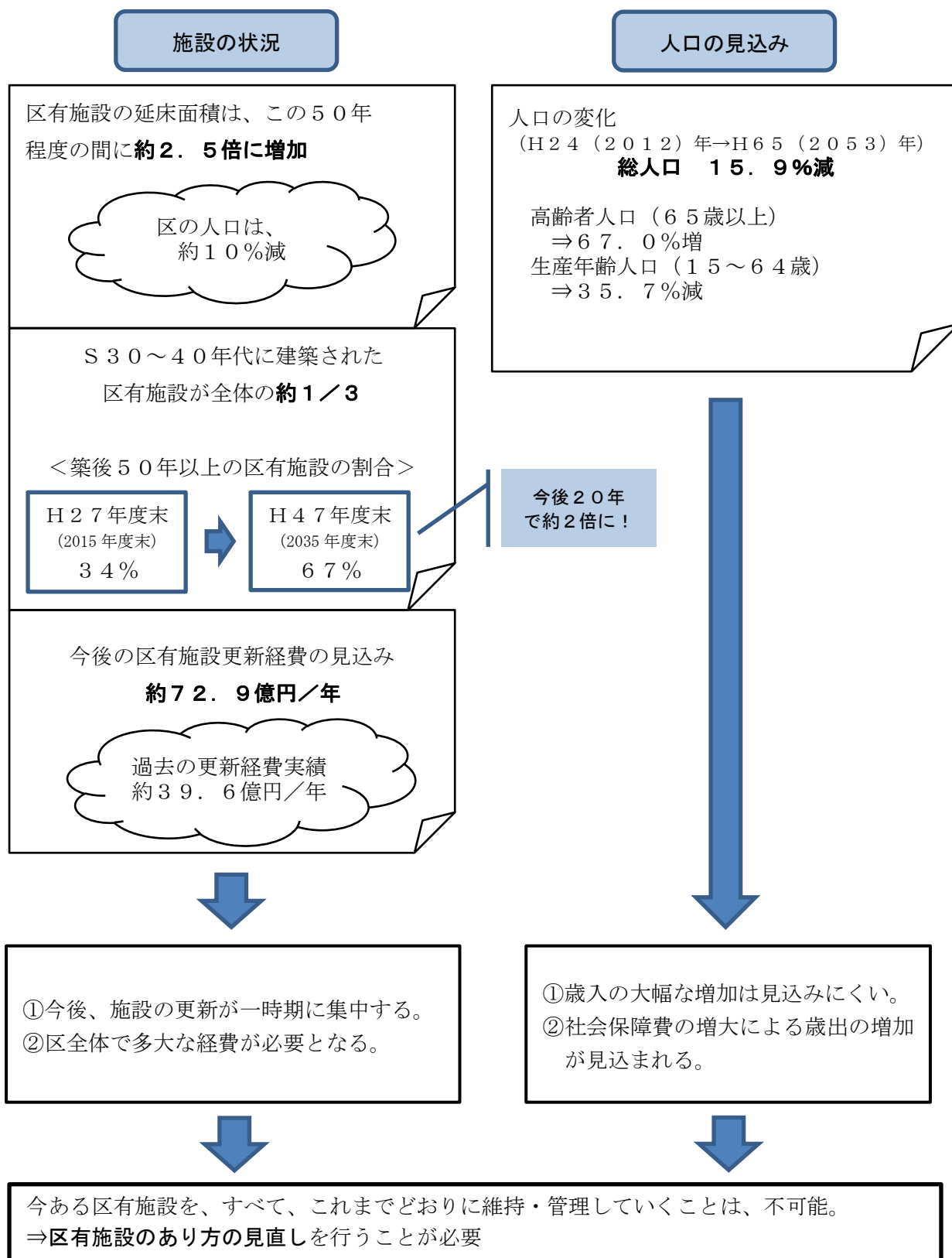
(1) 目黒区における「公共施設の更新問題」

区有施設を現在の規模のまま保有し続けていくと仮定して、従来の区の考え方（おおむね、築後30年で大規模改修、築後60年で建て替え）をもとに今後の区有施設の更新（大規模改修や建て替え）のために必要な経費を試算すると、平成26年度（2014年度）から平成65年度（2053年度）までの40年間で約2,915.7億円、年当たり平均すると毎年約72.9億円となります。これは、過去10年間に区有施設の更新（大規模改修や建て替え）に要した経費の実績である年間約39.6億円を大きく上回ります。

一方、平成25年に行った将来人口推計では、区の総人口が平成24年（2012年）に比べ平成65年（2053年）には約15.9%減少する見込みです。また、少子高齢化の進行により、年少人口と生産年齢人口が減り、高齢者人口が増えて、人口構造が変化していくことが見込まれます。今後、総人口の減少により区の歳入は大幅な増加を見込みにくい一方で、高齢者人口の増加により社会保障費をはじめとする区の歳出が増えていくことが見込まれます。

こうした中で、今後、過去の実績を大幅に上回る額の施設更新経費を支出し続けていくことは不可能であると言わざるを得ません。

…目黒区にも公共施設の更新問題が起きます…



(2) 安全な施設を維持し続けていくために

平成24年12月の中央自動車道笹子トンネル天井板落下事故に見られるように、施設は、適切な維持管理を続けなければ、重大な事故を引き起こす可能性が高くなります。一般的に、施設の老朽化が進めば進むほど、適切な維持管理のために多くの費用が必要となります。

今後、総人口の減少と高齢化の進行が見込まれる中では、区有施設の更新（大規模改修や建て替え）のために多くの費用を投じることはできず、施設の老朽化が進んでいきます。施設の老朽化が進むと多額の維持管理費が必要となってきますが、施設の維持管理のみに多くの費用を投じることはできず、このままでは安全な施設維持が困難になります。

区が保有する施設を安全・安心な状態で区民の皆様に使っていただくためには、適切な維持管理、計画的な改修・更新が必要不可欠です。それが可能なレベルの施設量とするために、将来を見据えた取組を行っていくことが必要です。

(3) 次の世代に過大な負担を先送りしないために

区有施設は、区民全体の貴重な財産ですが、同時に、その維持管理には多くの経費がかかるとともに、老朽化に伴い今後多大な更新経費（大規模改修や建て替えの経費）が必要となってくることから、人口規模や財源に対して過大な施設を保有し続けることは将来の区民（子や孫など次の世代）の大きな負担となります。

今後、総人口の減少と高齢化の進行が見込まれる中では、区有施設に使えるお金が少なくなっていくことは明らかです。こうしたことが分かっているながら、すべての施設をこれまでどおり持ち続けていこうとすることは、子や孫など次の世代に負担を先送りすることになります。早めに適切な対策を講じていくことが必要です。

(4) 施設更新についての計画的な対応

「目黒区施設白書」を取りまとめた平成24年度末時点で、区が保有する建物は全部で175あります。そのうちの約3分の1が昭和30年代から40年代に建築されたものであり、従来の区の考え方（おおむね、築後30年で大規模改修、築後60年で建て替え）をもとにすると、今後一斉に更新（大規模改修や建て替え）の時期を迎えることとなります。

施設の更新には、多大な経費が必要となります。また、更新の作業中は施設の利用が制限されますし、更新期間中の代替施設の確保が課題となります。

こうしたことから、多くの施設の更新を一斉に行うことは、現実的には難しく、計画的な対応が必要となります。

(5) 施設に対する区民ニーズの変化等への的確な対応

総人口の減少や少子高齢化の進行など将来的な人口の変化により、区有施設に対する区民ニーズの内容が変化していくことが見込まれます。

また、区民の生活スタイルの変化、多様化が進むことによっても、区民の施設ニーズは変化していくものと考えられます。

さらに、さまざまな分野において民間事業者の活動が充実してきている中で、税を主な原資とする行政サービスとして区が直接施設を提供し続けていくことの必要性について、改めて整理・検討していくことが求められます。

このような時代の流れに伴う区有施設を取り巻く状況の変化に的確に対応していく観点からも、区有施設のあり方を見直していく必要があります。

なお、将来的に、新たな行政需要が生じた場合には、その需要にこたえていくための手法について施設によるサービスの必要性を精査した上で、施設サービスを提供する手法による場合には、その具体的な内容について検討し、適切に対応していきます。

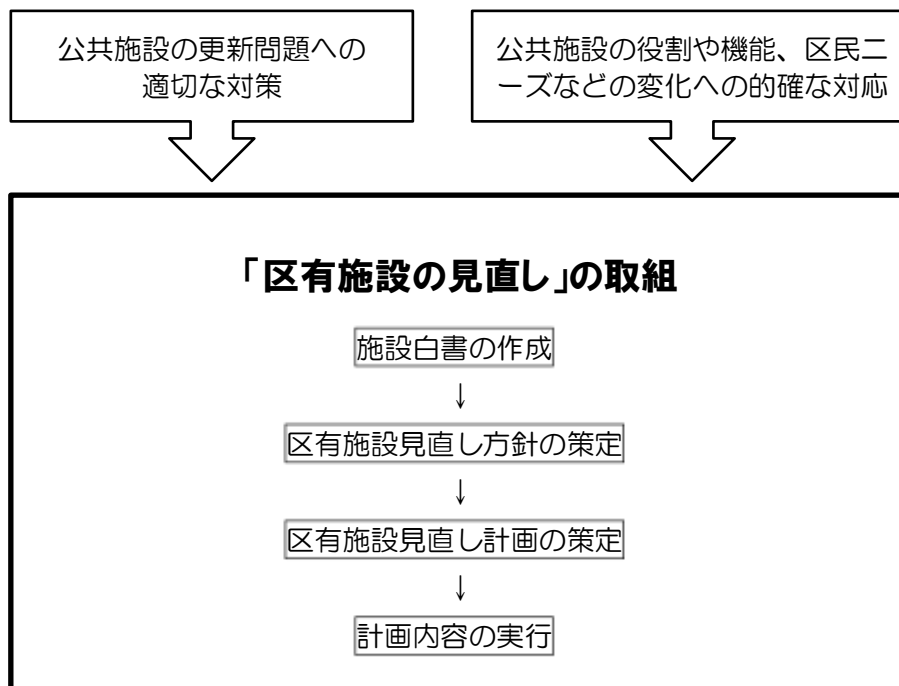
4 目黒区における取組

目黒区では、平成24年度から「区有施設の見直し」に取り組んでおり、これまでに、次の取組を行ってきました。

目黒区施設白書の作成	平成25年3月作成。施設見直しの出発点となるものとして、区の施設の現状と課題を取りまとめたもの。
目黒区区有施設見直し方針の策定	平成26年3月策定。施設見直しの基本的な方向性や手法、施設総量の縮減目標などを示したもの。

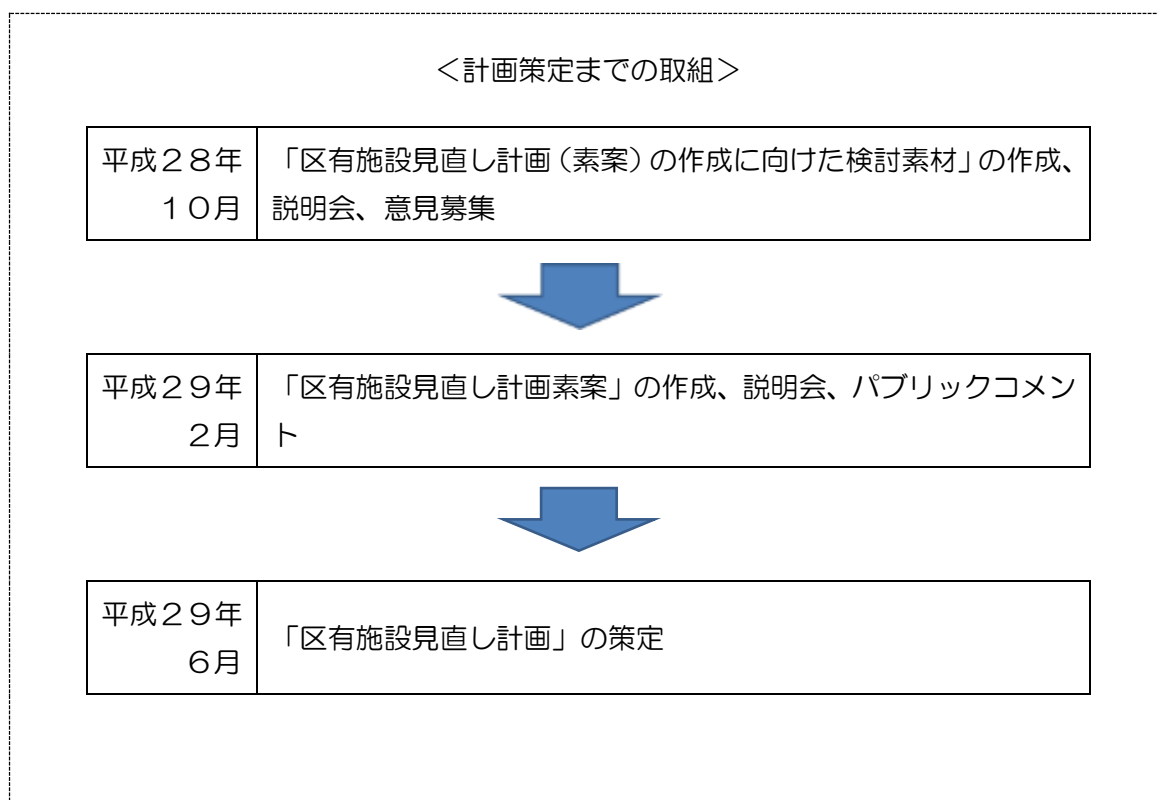
目黒区区有施設見直し方針の策定に当たっては、専門的な意見を聴くために区有施設見直し有識者会議を設置し、約1年間にわたり検討を行い、平成25年10月には区有施設見直しに関する意見書が提出されました。また、区民の声を聴く取組として、目黒区施設白書公表に伴う区民意見募集や区民説明会の開催、施設利用者アンケートや無作為抽出した3,000人を対象に区民アンケートを実施するなど、さまざまな取組を重ねてきました。さらに、平成25年12月に取りまとめた目黒区区有施設見直し方針案（中間のまとめ）の公表の際は、区民説明会を開催するとともに、41日間にわたり区民意見を聴くためにパブリックコメントを実施しました。いただいた意見は、さまざまな角度から検討し、できる限り方針に反映するよう努めました。

この「区有施設見直し方針」の内容を具体化していくため、「区有施設見直し計画」を策定し、区有施設見直しの取組を進めていきます。



今回の「区有施設見直し計画」の策定に当たっては、平成28年10月に、「区有施設見直し計画（素案）の作成に向けた検討素材」という資料を作成し、公表して、区民意見を募集しました。これは、計画の素案「区有施設見直し計画素案」の作成に向けて、区としてさまざまな検討を行う過程で、その時点で可能な範囲で、「区としてどのような検討を行っているか」という、いわば“検討の素材”を事前に区民に示すために作成し、説明会等を行ったものです。

いただいた意見等を踏まえて、平成29年2月に「区有施設見直し計画素案」を作成し、説明会を行うとともに、区民意見を聴くためにパブリックコメントを実施した上で、平成29年6月に「区有施設見直し計画」を策定しました。



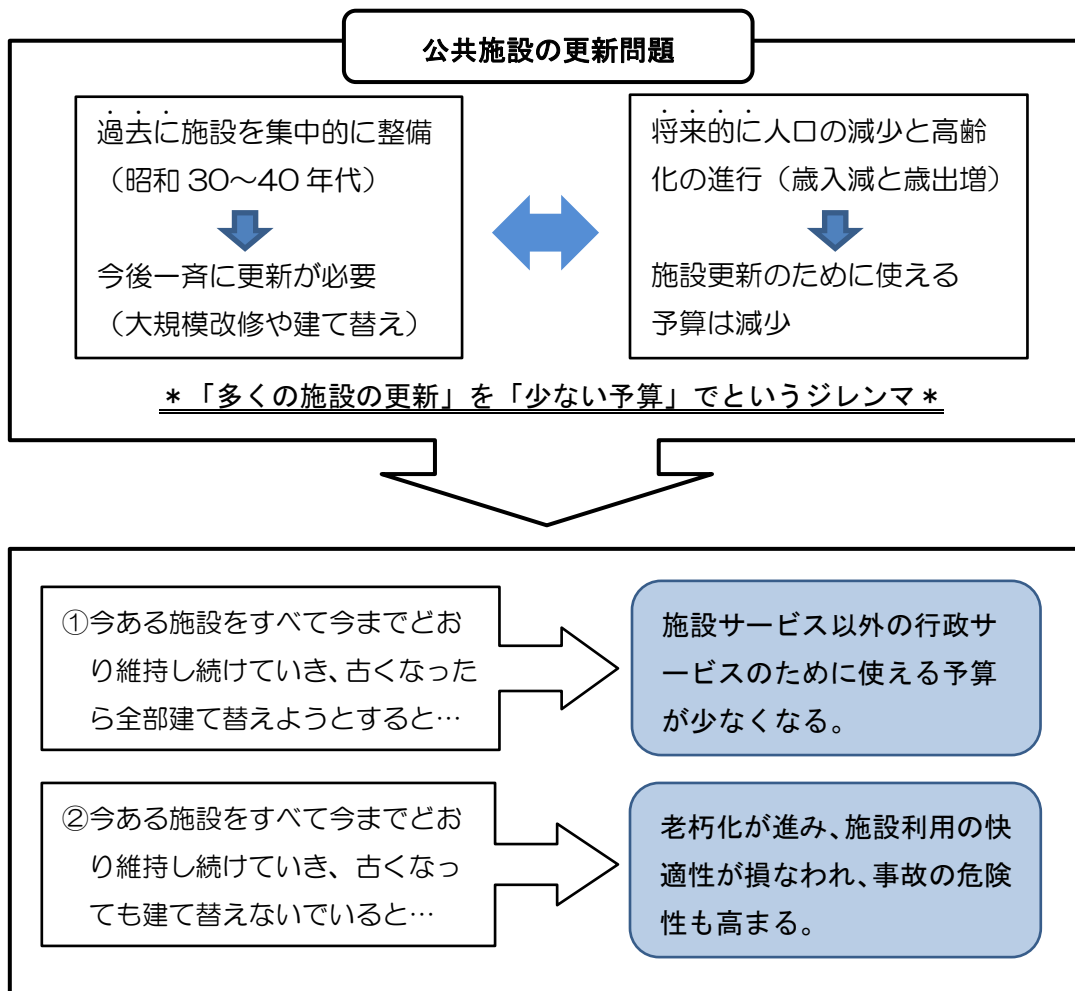
第1章 第2節 計画の概要

1 計画の目的

(1) 区有施設をめぐる課題

前節でお示したように、将来的に、目黒区でも、「過去に集中的に整備した多くの区有施設の更新（大規模改修や建て替え）が必要となるが、人口減少と高齢化の進行によって施設更新のために使える予算は減少していく」というジレンマ（＝公共施設の更新問題）に直面することとなります。

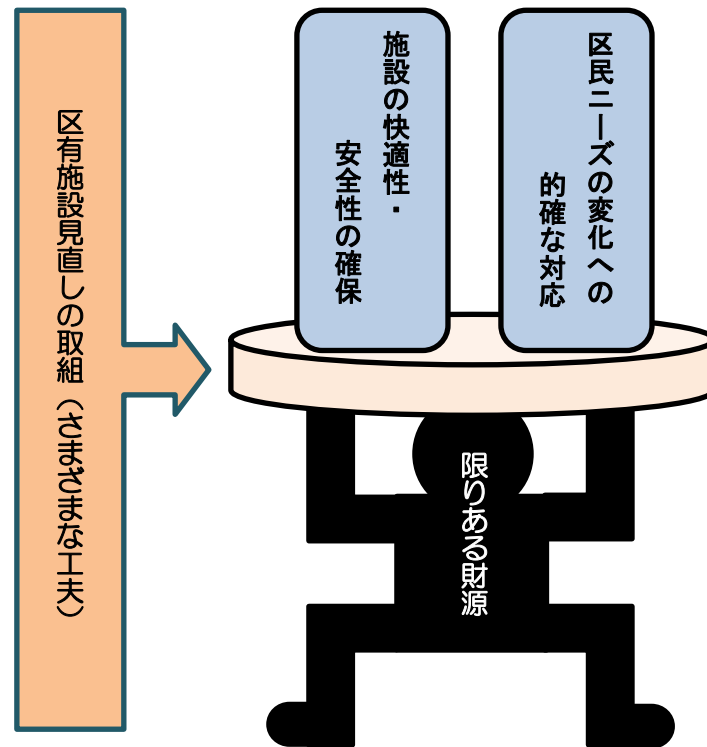
今後老朽化が進んでいく区有施設のすべてを新しい施設に建て替えていくことは財政的に不可能であり、一方、老朽化の進行を放置しておけば施設利用の快適性や安全性に問題が生じることとなります。



(2) 区有施設見直しの取組によって目指すもの

こうした課題がある状況の中、目黒区では、区有施設見直しの取組により、次のことを目指していきます。

限りある財源の中で、さまざまな工夫をすることにより、将来にわたって、区有施設の快適性・安全性を確保し続けるとともに、施設に対する区民ニーズの変化への確に対応していく。



ア 施設の快適性・安全性の確保

施設は、建築後の時間の経過とともに、建物附属設備（電気設備、給排水設備、昇降機設備等）や配管をはじめとして、さまざまな点での老朽化が進んでいきます。施設利用者の快適性・安全性を確保していくために、継続的に、適切な時期に適切な点検やメンテナンスを行っていきます。

今後多くの区有施設の老朽化が進んでいく中でこうした対応を行っていくためには、多くの経費が必要となります。

将来的に人口減少により区の財政状況が厳しいものとなっていくことが見込まれる中では、できるだけサービス水準を維持しながら、さまざまな工夫により区有施設のあり方を見直して、施設にかかる全体的なコストを減らしていく取組を行っていくことが求められます。

イ 区民ニーズの変化への的確な対応

将来的な人口の変化によって、区有施設に対する区民ニーズも変化していくものと考えられます。特に、年少人口や生産年齢人口が減って高齢者人口が増えるといった人口構造の変化は、必要とされる区有施設の種類やサービス内容の変化につながっていきます。総人口の減少は、必要な区有施設の全体量の変化につながる可能性があります。

また、区民の生活スタイルが変化し、多様化していくことも、区有施設に対する区民ニーズの変化の要因となります。社会経済状況の変化等に伴う共働き世帯や一人暮らし高齢者世帯の増加など世帯構成の変化、就業形態や余暇活動の多様化など、時代とともに変わっていく区民の生活スタイルに合わせて、求められる施設サービスも変化していくものと考えられます。

こうした区民ニーズの変化に的確に対応していくことも、区有施設見直しの目的の一つです。時代の変化とともに見直しが必要となった施設については、廃止や他用途への転用に取り組んでいき、その時代の区民ニーズに応えるために、さまざまな手法を組み合わせながらサービス提供に取り組んでいきます。

2 計画の構成

この計画は、「第1章 区有施設見直し計画の策定」、「第2章 区有施設見直しの進め方」、「第3章 前期5年間における重点的な取組」、「第4章 用途別施設見直しの取組」の4つの章で構成しています。

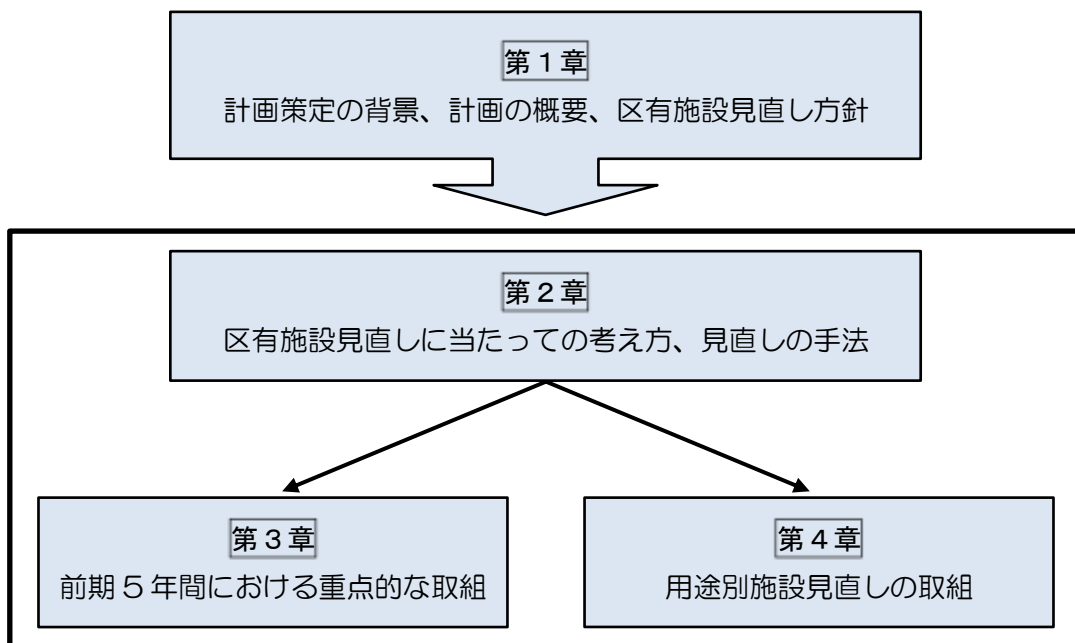
第1章では、計画策定の背景として、全国の自治体において「公共施設の更新問題」が大きな課題となっており、目黒区でも同様の状況が見込まれることを示し、区有施設見直しの取組の必要性について説明しています。そして、計画の概要（計画の目的や計画期間など）について記載するとともに、この計画の前提となる「区有施設見直し方針」（平成26年3月策定）の概要を記載しています。

第2章では、区有施設見直しは「できるだけサービス水準を維持しながら行う」ことを基本的な考え方としていることや、「区有施設見直し方針」の策定に向けた取組の一つとして実施した区民アンケートの結果を踏まえて計画を策定したことを示し、今後の取組に当たっての留意点を掲げています。そして、区有施設見直しを進めていくための具体的な手法について説明しています。

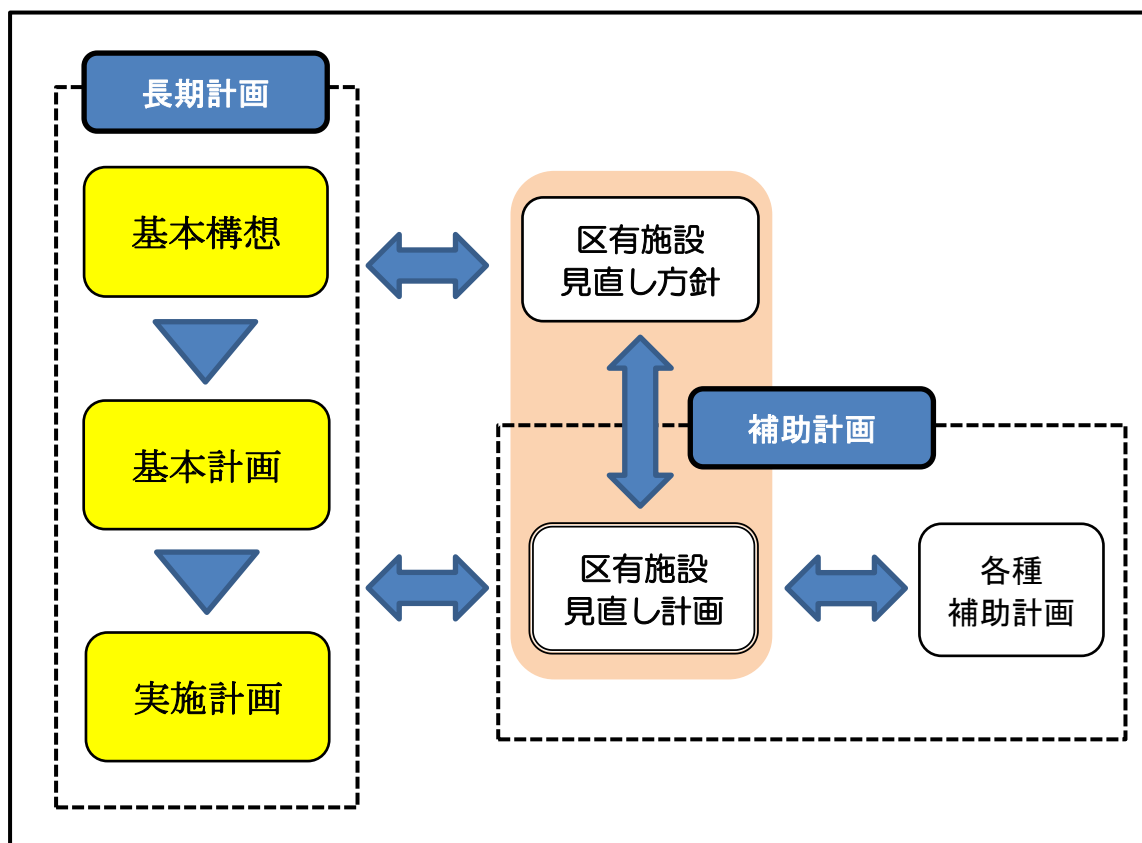
第3章では、この計画の期間のうちの前半（平成29～33年度）において、重点的に取り組んでいく事項として、「施設の機能に着目した見直し」、「低未利用スペースの有効活用の徹底」、「目黒区民センターに関する検討」の3つの取組を掲げています。

第4章では、区有施設を26の用途（*）に分類し、用途ごとに、各施設の延床面積などの基礎データ及び施設配置図を示し、この計画の期間内における取組内容を記載しています。

* 26の用途分類のほか、現在活用を廃止・休止している施設や民間事業者等へ貸し出している施設などを「その他」としてまとめており、これを含めて27分類。



3 計画の位置付け



- 1 区有施設見直し計画は、基本計画に定める施策「公共施設の計画的配置・整備」についての詳細な内容を定める補助計画であり、区有施設見直し方針に定める区有施設見直しの基本的な方向性や手法を具体化するための計画です。
- 2 区有施設の見直しは、基本計画等の長期計画と整合を図りながら進めていきます。
- 3 各種補助計画の策定・改定等に当たっては、区有施設の見直しと整合を図ります。
- 4 区有施設見直し計画の内容の実施に当たっては、実施計画又は各年度の予算によるものとします。

4 計画の期間

区有施設見直し方針では、「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」という数値目標を掲げています。

そして、この目標については、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て原則として5年ごとに見直しを図ることとしています。

こうしたことを踏まえ、本計画では、「年次計画を定める前期5年間」と「取組目標を定める後期5年間」の計10年間（平成29年度～平成38年度）を計画の期間とします。

今後は、原則として5年ごとに計画を改定していきます。

なお、本計画の上位計画である基本計画の計画期間が平成31年度までであることから、基本計画の改定に合わせて、基本計画で示す区の将来像に応じた施設サービスを実現していく観点から、区有施設見直し方針に定める縮減数値目標の見直しを行うこととし、それに伴い、必要に応じて本計画の改定を検討します。

区の財政状況や制度変更等により計画内容の見直しが必要となった場合には、適宜必要な改定を行います。

年度	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
(西暦)	(2017)	(2018)	(2019)	(2020)	(2021)	(2022)	(2023)	(2024)	(2025)	(2026)
計画期間 10年間										
前期5年間 (年次計画を定める)						後期5年間 (取組目標を定める)				

基本計画の改定に合わせて
縮減目標数値の見直し。
必要に応じて、計画改定を検討。

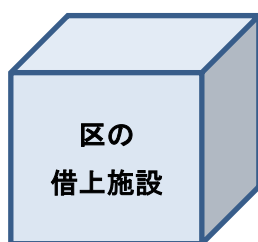
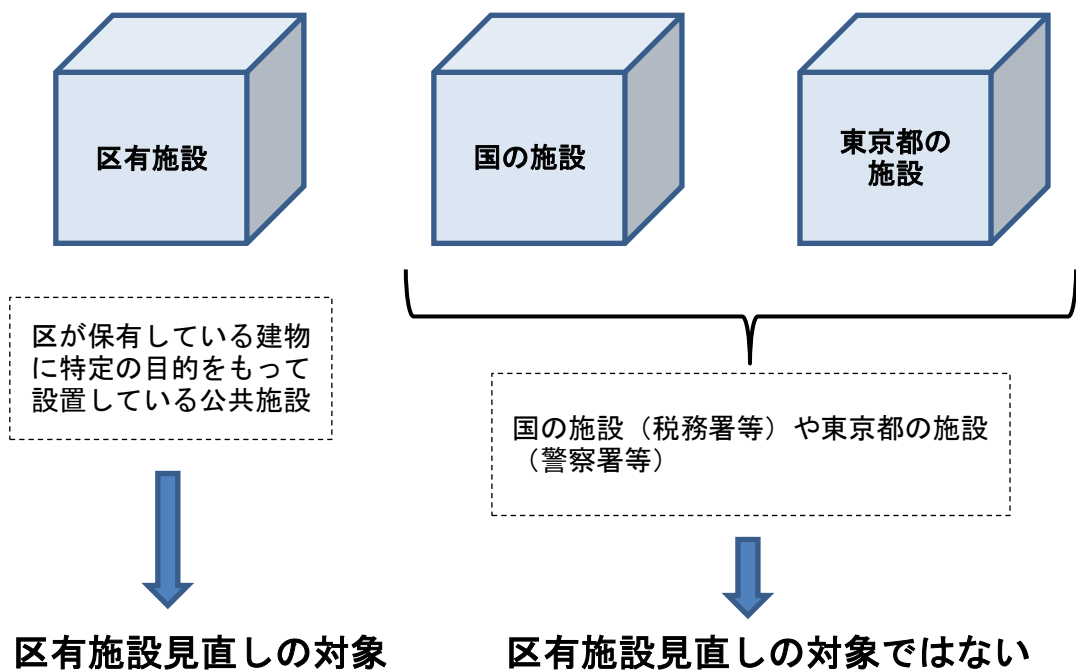
原則5年ごとに改定

5 計画の対象

(1) 区内の公共施設には、区有施設（区が保有している建物に特定の目的をもって設置している公共施設）のほか、国の施設や東京都の施設などがあります。

- ◎目黒区内の国の施設の例 税務署、国家公務員宿舎など
- ◎目黒区内の東京都の施設の例 警察署、都営住宅など

区有施設見直しの対象となるのは、区有施設のみです。



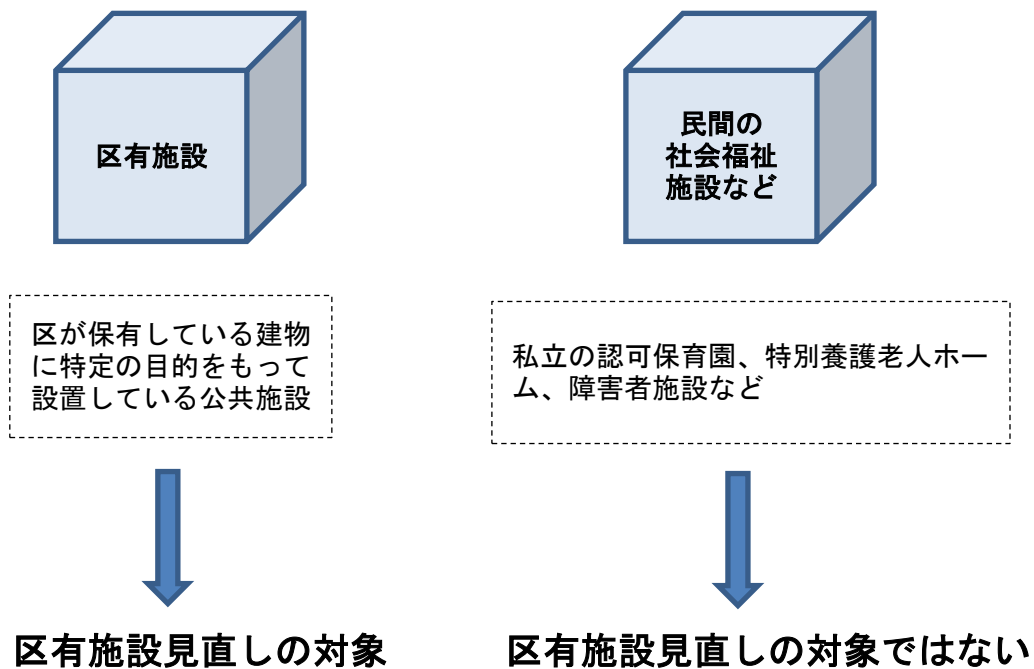
いわゆる「区の施設」には、区有施設（区が保有している建物に特定の目的をもって設置している公共施設）のほかに、民間所有の建物を区が借りて区の業務等を行っているものがあります。こうした「区の借上施設」は、区が更新（大規模改修や建て替え）を行うものではないので、区有施設見直しの直接の対象ではありませんが、区有施設のあり方について見直しを行っていくに当たってはそれらを含めて考えていきます。

(2) 区では、民間事業者が整備し運営している施設のうち、公共性が高いと判断したものに對して、整備費用や運営費用などの支援（補助）を行っています。

<例>

- 社会福祉法人や株式会社などが整備し運営している私立認可保育園
- 社会福祉法人が整備し運営している特別養護老人ホーム、障害者施設など

区有施設見直しは、区有施設の総量縮減に取り組んでいくものであり、上記のような施設の整備費・運営費等に対する支援（補助）は、区有施設見直しの対象ではなく、それとは別に、公共性や必要性などを踏まえて支援（補助）の内容が決まります。



第1章 第3節 目黒区区有施設見直し方針の概要

1 見直し方針 ～原則、視点、手法～

目黒区では、平成26年3月に「目黒区区有施設見直し方針」を策定し、施設見直しの基本的な方向性や手法、施設総量の縮減目標などを示しました。その内容の中心となるものが「3原則」、「5つの視点」、「8つの手法」です。

(1) 3原則

区有施設見直しの方向性についての大きな原則としての考え方です。

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、建て替え）は事前調整のうえ、原則、多機能化・集約化、複合化した施設とする。【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、建て替え）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・集約化、複合化に当たっては、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。

施設総量（総延床面積）の縮減目標「15%」は、「将来の人口推計」と「今後の財政負担」の2つの試算から設定しました。

①将来人口推計による試算

「目黒区区有施設見直し方針」の策定過程で平成25年に行った区の将来人口推計では、40年後に区の総人口が約15.9%減少するとの試算となりました。
平成24年度における区民一人当たりの区有施設の延床面積は約2.03㎡であり、このサービス水準を維持していく観点から、縮減目標を「15%」としました。

②今後の財政負担による試算

今後の施設更新に要する経費の額を試算したところ、現在の施設総量（総延床面

積)をそのまま維持していくと仮定した場合には、過去に実際に要した施設更新経費の額をはるかに上回る額の経費が必要になるとの試算となりました。施設総量(総延床面積)を約14.8%縮減すれば、区の財政負担が可能であるとの試算をし、縮減目標を「15%」としました。

(2) 5つの視点

区有施設見直しの具体化を図っていくために留意すべき点です。

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。

(3) 8つの手法

区有施設見直しの実現を図っていくための具体的な方策です。

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…複数の類似機能の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。

2 見直し方針 ～用途別施設見直しの方策～

区有施設見直し方針では、用途別施設ごとに見直しのための手法を示しました。

(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、東京2020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。

3 公共施設等総合管理計画について

公共施設等の老朽化対策が全国的な課題となっていることを受け、平成26年4月に、国から全国自治体に対し、「公共施設等の総合かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）」の策定に取り組むよう通知がなされました。これは、建物（いわゆるハコモノ施設）と道路や橋梁などの土木構造物（いわゆるインフラ施設）を含めた公共施設等全体について、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することを目的としたものです。

目黒区では、平成26年3月に策定した「目黒区区有施設見直し方針」において、建物（いわゆるハコモノ施設）について、公共施設等総合管理計画として必要とされる施設の現況及び将来の見通しや施設の総合かつ計画的な管理に関する基本的な方針等を定めました。

また、いわゆるインフラ施設については、道路、橋梁、公園のそれぞれについて方針等を策定しており、公共施設等総合管理計画として必要とされる内容を定めています。

目黒区では、次の4点の方針等を合わせて、国から策定要請のあった公共施設等総合管理計画と位置付けることとします。

- ①目黒区区有施設見直し方針（平成26年3月策定）
- ②目黒区道路舗装維持管理方針（平成28年11月策定）
- ③目黒区橋梁長寿命化修繕計画（平成23年12月策定、平成29年1月改訂）
- ④目黒区公園施設長寿命化計画（平成26年3月策定）

(このページは白紙です)