
第3章 後期5年間の取組

- 1 区有施設を取り巻く状況変化
- 2 目黒区長期計画の改定
- 3 後期5年間の具体的な取組
- 4 取組のさらなる推進に向けて

1 区有施設を取り巻く状況変化

(1) 区有施設の状況

ア 建物数、延床面積等の推移

	建物数	施設数	延床面積
H28	188	328	55.0 万㎡
H29	187	326	54.5 万㎡
H30	186	324	54.4 万㎡
R1	184	322	53.6 万㎡
R2	184	322	53.3 万㎡

区有施設の一覧は
右コードから
ご覧になれます。
(施設データ集HP)



建物増：鳥森住区センター児童館第二学童保育クラブ
減：旧公園事務所倉庫、目黒区エコプラザ作業室
面積減：主に借り上げ型区民住宅の返還

建物減：守屋教育会館跡地保育施設

建物減：旧第四中学校、上目黒保育園
面積減：上記の他、主に借り上げ型区民住宅の返還

建物増：都立国際高等学校内防災倉庫
減：東山保育園
面積減：上記の他、主に借り上げ型区民住宅の返還

(※) 延床面積には借り上げ施設を含む。

- 建物数や延床面積の増減に現れない取組として、より区民ニーズの高い用途への転用、タイムシェアを積極的に進めています (P17 参照)。こうした取組は、耐用年数を迎える前の建物についても有効であり、施設が一定の役割を果たした、またはより区民ニーズの高い用途が確認できた場合などは、今後も積極的に転用を図っていく必要があります。
- 今後、学校施設を更新していく上で、児童・生徒数の増加等への対応による校舎面積の増加が見込まれますが、区有施設見直しの考え方に沿って、適正な全体規模、将来的な人口の変化等を見据えた施設活用を踏まえながら検討を進めます。具体化に当たっては、教室の共用化、省スペース化などにより効率的な校舎の利用について検討を進めます。

参考：一人当たりの延床面積の推移

人口一人当たりの延床面積の推移は以下のとおりです。

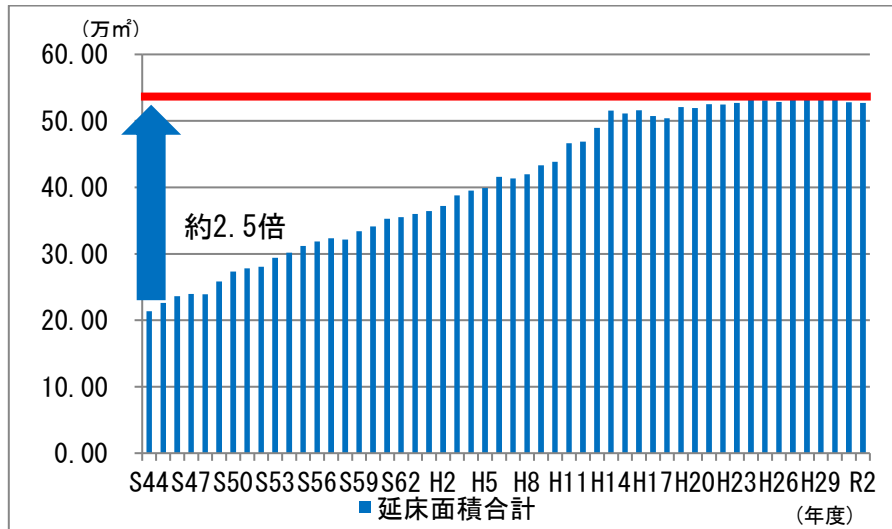
	A (総面積)	B (借り上げ施設を除いた面積)	C (人口)	B/C (一人当たりの面積)
H24	54.2 万㎡	52.2 万㎡	25.7 万人	2.03 ㎡/人
H28	55.0 万㎡	53.5 万㎡	27.4 万人	1.95 ㎡/人
H29	54.5 万㎡	53.5 万㎡	27.7 万人	1.93 ㎡/人
H30	54.4 万㎡	53.4 万㎡	28.0 万人	1.91 ㎡/人
R1	53.6 万㎡	52.6 万㎡	28.2 万人	1.87 ㎡/人
R2	53.3 万㎡	52.5 万㎡	28.1 万人	1.87 ㎡/人

▶H24の人口(見直し方針に記載)は外国人住民の方を除いた人数です。(住民基本台帳法の改正に伴い、H24.8以降外国人住民の方もあわせた統計としています。)

▶H28以降の人口は各年度の3月1日現在です。

イ これまでの施設整備状況

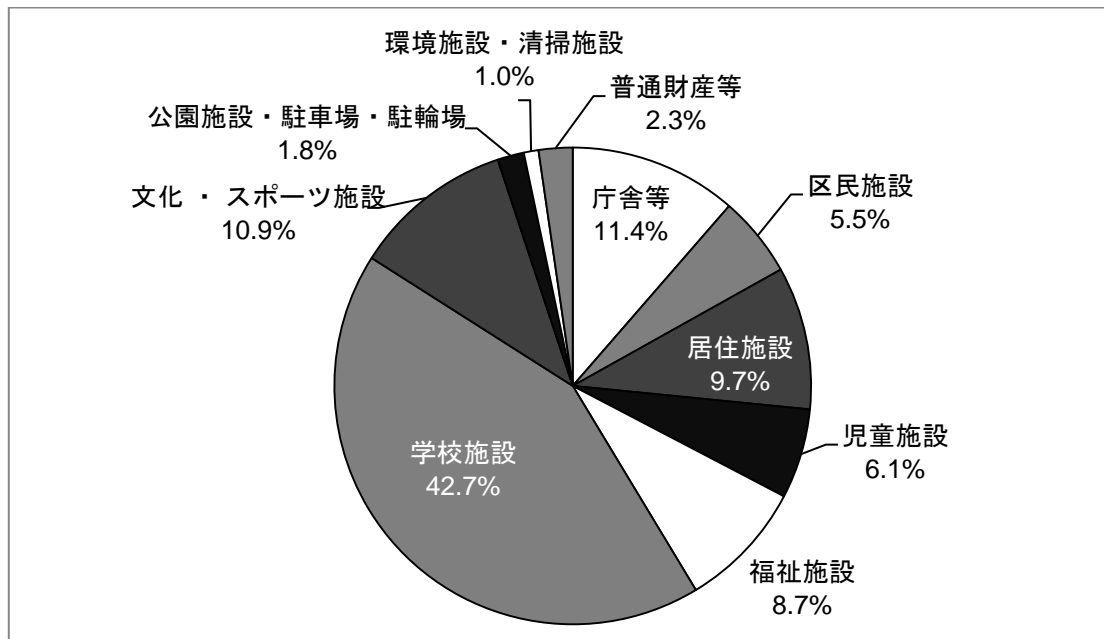
高度経済成長期から様々な施設整備を進め、昭和44年当時の区有施設の延床面積は約21.3万㎡に対し、現在では当時の約2.5倍程度となっています。



施設データ集 (令和2年度版)

ウ 用途分類別延床面積の構成比

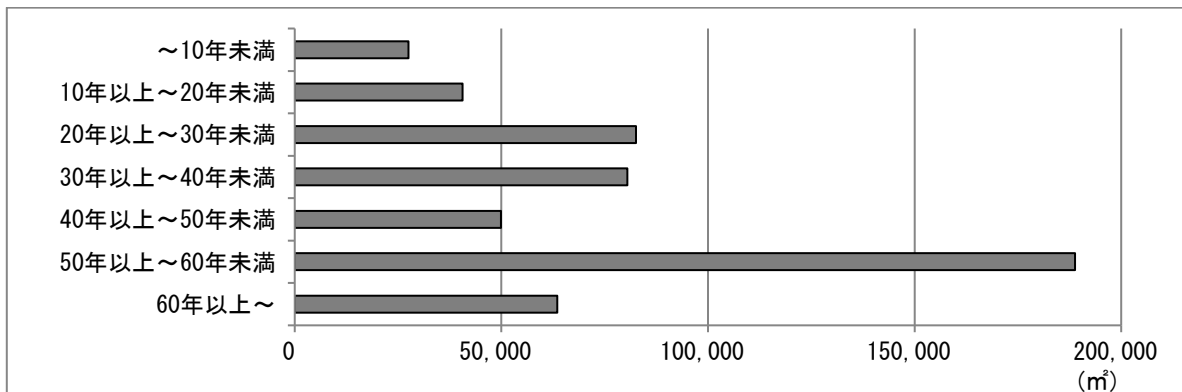
用途分類ごとの延床面積を見ると、学校施設 (42.7%)、庁舎等 (11.4%)、文化・スポーツ施設 (10.9%)、居住施設 (9.7%) で約75%を占めているとわかります。



施設データ集 (令和2年度版)

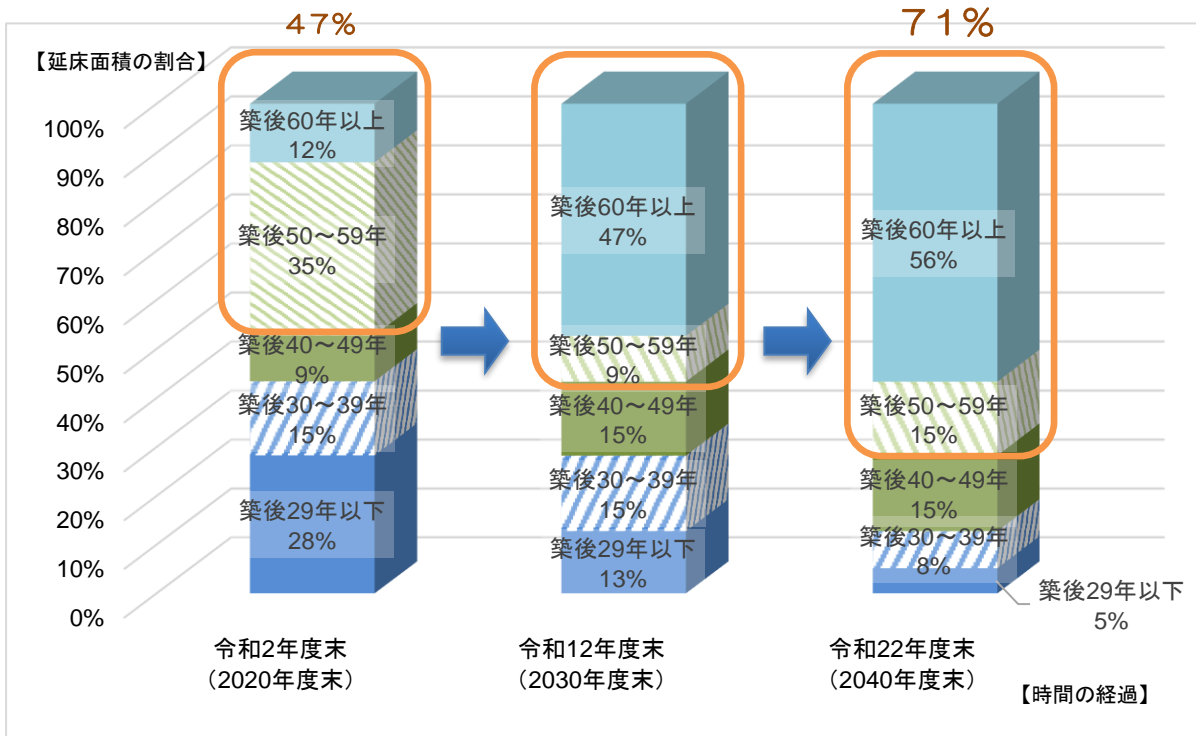
エ 築後年数ごとの延床面積

区有施設の延床面積のうち、約25万㎡が築50年以上を超えています。



施設データ集（令和2年度版）

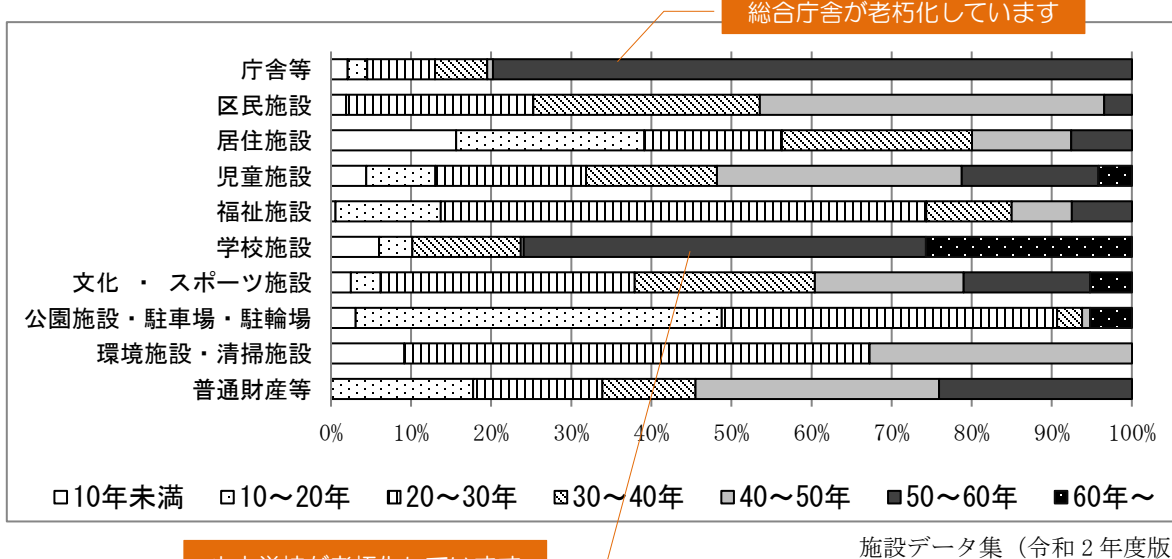
令和2年度（2020年度）末現在、区有施設の延床面積のうち築後50年以上経過しているのは約47%ですが、令和22年度（2040年度）末には約71%となる見込みとなり、こうした状況からも、区有施設の更新時期を一斉に迎えることがわかります。



オ 用途分類別延床面積の築年数の割合

用途分類ごとの延床面積について、築年数の割合を見ると「学校施設」における築後50年以上の割合が顕著であることがわかります。これは、昭和30年代から40年代の高度経済成長期に多くの学校を集中的に整備し、それらの老朽化が進行していることによります。

なお、「庁舎等」の築後50年以上の割合が高いのは、「庁舎等」の大半を占める総合庁舎が築55年を迎えていることによります。



カ 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産¹のうち、土地以外の償却資産²の減価償却³がどの程度進んでいるかを表す指標で、資産の老朽化度合を示しています。資産の老朽化への対応を検討するための材料の一つとなります。

	H28	H29	H30	R1	R2
目黒区	64.4%	65.5%	65.4%	65.0%	65.8%
特別区平均	56.8%	56.9%	57.7%	56.3%	—

※有形固定資産減価償却率には、道路舗装等のインフラ資産も含まれます。

※有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額÷（有形固定資産合計－土地等非償却資産＋減価償却累計額）

¹ 区が保有する土地や建物など。

² 建物や工作物など減価償却の対象となる資産。

³ 建物や工作物が時の経過等によってその価値が減っていくこと。

(2) 人口推計

計画策定時に使用した区の人口推計（平成24年（2012年）実施）と、令和2年（2020年）に行った人口推計では、今後の人口予測に変化が生じています。

☞ それぞれの人口推計期間

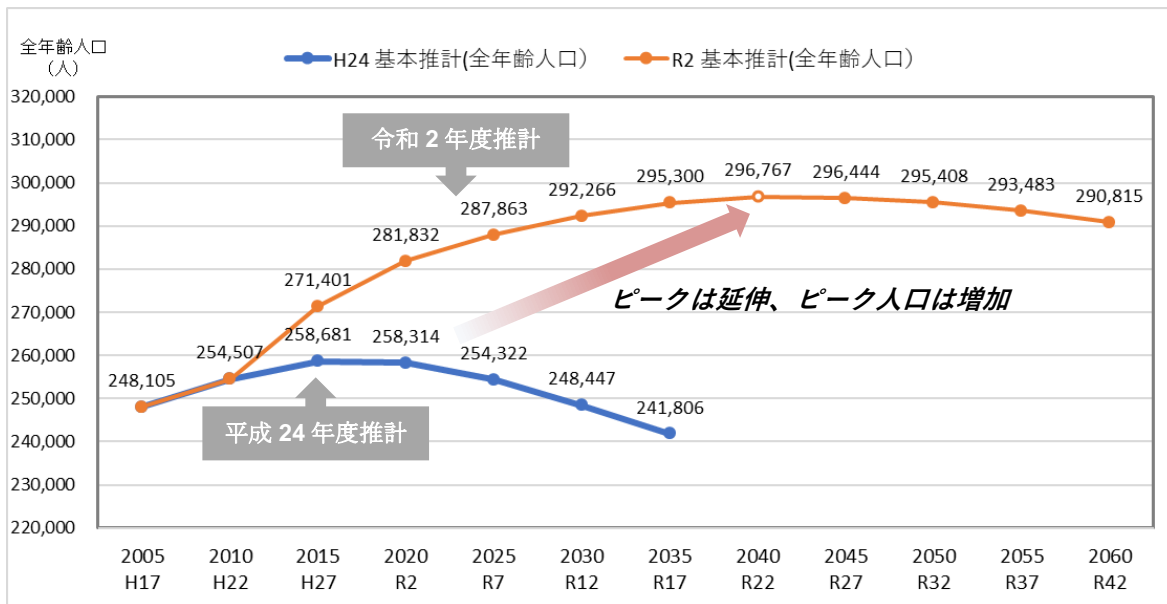
<平成24年度実施> 平成25年（2013年）～令和17年（2035年）を推計

<令和2年度実施> 令和2年（2020年）～令和42年（2060年）を推計

■推計におけるピーク年度、ピーク時の人口比較



📈 グラフで見ると…



◆新型コロナウイルス感染症による人口動向への影響（目黒区基本計画より抜粋）

区の人口は中期的には増加傾向にあります。新型コロナウイルス感染症の状況により、今後の人口推移に影響が出る可能性があり、人口減少や高齢化の進展などが懸念されます。

(3) 財政状況

ア 前期5年間の維持管理経費等の推移

前期5年間の歳出、歳入の推移をまとめました。

(ア) 歳出

(単位：億円)

	H28	H29	H30	R1	R2
維持管理経費	88.73	92.57	91.79	102.30	97.42
事業費	60.78	62.28	66.88	68.03	73.88
人件費	92.64	91.90	90.10	89.11	95.01
合計	242.15	246.74	248.78	259.43	266.32

※維持管理経費は光熱水費や工事請負費など、事業費は委託料等行政サービスに係る費用など

- 維持管理経費について、令和2年度の内訳では、多い順に「委託料」(55.2%)、「工事請負費」(16.4%)、「光熱水費」(10.5%)となっています。
委託料のうち、指定管理料などの経費(「その他委託料」)が約78%を占めています。
工事請負費は、めぐろ区民キャンパスや区民センター等の大規模複合施設、総合庁舎や学校サポートセンター等の老朽化が進む施設に大きな金額がかかる工事の頻度が高くなる傾向が確認できることから、更新手法の検討も含めた計画的な対応が必要です。
- 人件費の増加の一因として、会計年度任用職員数の増があげられます。令和2年度からの制度移行により臨時職員の大部分が会計年度任用職員に移行したことによるもので、人数増に加え、新たに支給することとなった期末手当等の支給実績によるものです。

(イ) 歳入

(単位：億円)

	H28	H29	H30	R1	R2
利用料収入等	13.03	12.89	13.31	11.28	7.25
国補助金等	5.84	3.73	3.23	4.23	3.30
都補助金等	2.84	2.62	3.08	2.33	2.28
その他収入	8.50	8.39	8.96	6.47	6.13
合計	30.21	27.63	28.58	24.31	18.96

※補助金等は主に事業や施設建設に対するもの、その他収入は施設目的外使用許可の使用料など

- 利用料収入について、令和元年度から令和2年度にかけて新型コロナウイルス感染症の影響により減少しています(この間、政府の緊急事態宣言の発出に伴い施設の利用休止や利用時間短縮、利用用途の制限などを実施)。
- 施設使用料は、利用者に負担いただく経費を維持管理経費(施設により負担割合を設定)として算出していますが、近年は維持管理経費が増加している一方で利用料収入は減少しており、算出方法も含めて施設使用料のあり方を見直す時期にきていると言えます。

イ 今後の区の財政状況

令和2年4月に新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言が発令され、経済は戦後最大のマイナス成長を記録しました。

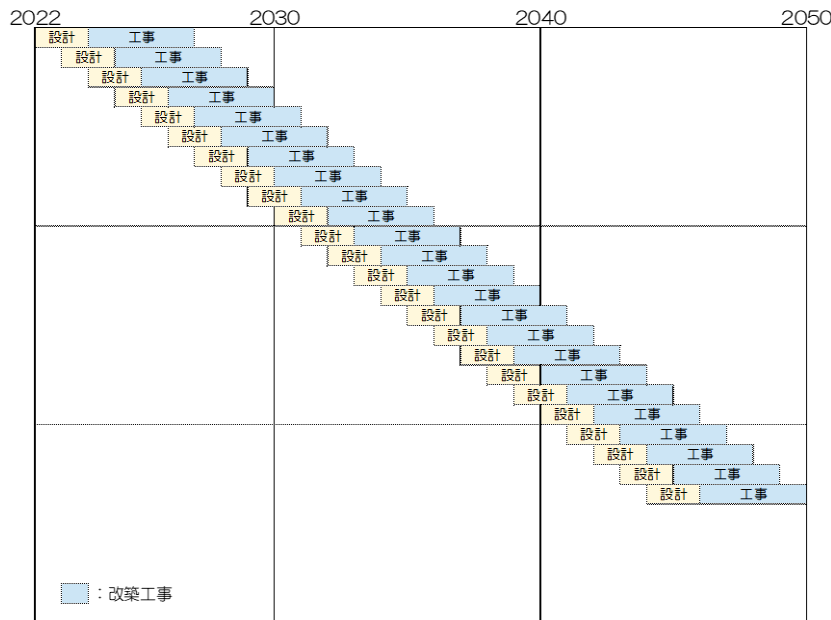
区の歳入は、新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない中、景気変動の影響を受けやすい区の財政構造を踏まえると、社会経済状況などの変化について、大局的な視点でしっかりと見届ける必要があります。併せて、国による不合理な税制改正（法人住民税の一部国税化、地方消費税の清算基準の見直し、ふるさと納税）により、60億円以上のマイナス影響が今後も継続されることも懸念されます。

歳出面では、ポストコロナを意識した新たな生活様式に即した取組の推進や、新たな基本計画及び実施計画に基づいた取組を確実に進めていく一方で、子育て支援施策の拡充等による社会保障経費の増や今後の学校を中心とした区有施設の更新経費負担が大きな課題となっています。

このような財政状況の下で、真に必要性・緊急性の高い事業に重点的に予算を配分しつつ、将来の新たな行政需要及び大規模災害や急激な経済変動などに対応するため、健全で持続可能な行財政運営を展開していくことが肝要です。

ウ 今後の学校施設更新経費

令和3年3月に策定した学校施設更新計画において、今後30年間で26の小中学校を建て替えることとしました（中学校統合を踏まえると24校）。建て替えには、1校当たり70億円超（学校により大きく幅があります。）、全体では約1,700億円を超える経費を要する見込みとなり、今後の財政運営を進める上で留意すべき大きな要素となります。



学校施設更新計画

左のグラフは、学校施設更新計画で計画期間（2021～2050）内にすべての取組対象校（24校）の建て替えを完了させることを想定したシミュレーションです。

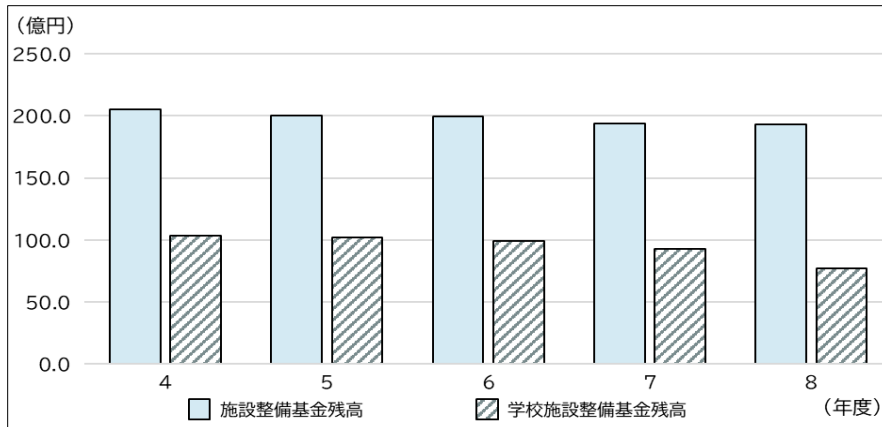
- 年に1校ずつ建て替えに着手し、4校の工事を同時進行
- 第1期（2022～2030）に9校、第2期（2031～2040）に10校、第3期（2041～2050）に5校の更新に着手

エ 施設整備基金と学校施設整備基金の将来予測

今後5年間における施設整備基金、学校施設整備基金は、文化ホール設備改修や学校施設更新に活用することにより（実施計画（令和4年3月策定）に計上）、ともに減少の見込みです。このほか、今後、学校をはじめとする区有施設の更新経費が見込まれるため、基金の活用額はさらに増加することを想定しています。

（単位：億円）

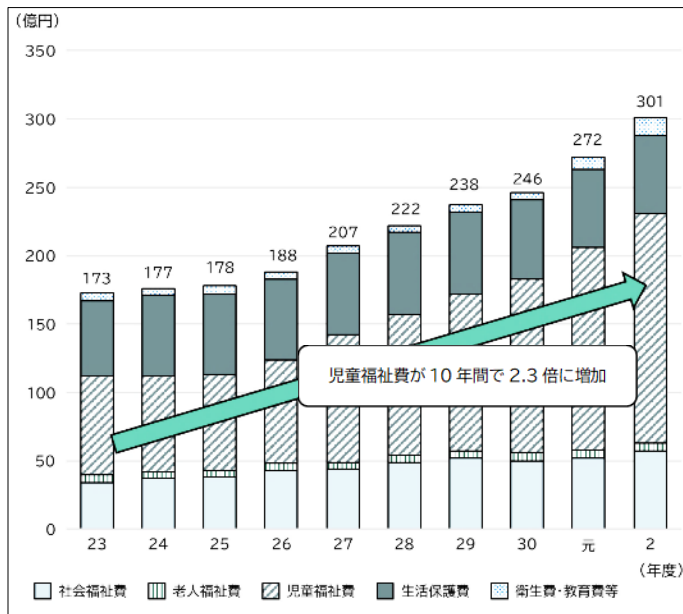
区分	年度	R4	5	6	7	8
施設整備基金残高		205.3	200.0	199.8	193.9	192.9
学校施設整備基金残高		103.6	102.2	99.0	93.0	77.2



目黒区財政計画（令和4年3月策定）を基に作成

オ 公民連携による施設サービスの経費

公民連携により施設サービスを民間に転換した場合、それまで区が負担してきた維持管理経費や人件費等が軽減される反面、委託料や運営費補助など事業費は増加することになります。このように、施設サービスに係るコストは、区有施設にかかる経費だけでなく、公民によるサービス総量に係るコストを捉えていく必要があります。



目黒区財政白書 2021

区の延床面積、民間の事業量
⇒施設サービス総量の充実

左のグラフは、扶助費の推移です。児童福祉費の増加が著しい（H23：72億円 → R2：168億円）のは、待機児童対策として民間による保育所整備を進めてきたことによるもので、この取組の結果、令和2年4月に待機児童ゼロを達成することができました。

※保育園の整備費や改修、改築経費及び運営費は、区立保育園の場合、全額が区の負担となります。一方、民設民営の保育園の場合は、国や都の補助金や負担金の対象となることから、区が負担すべき額は軽減されます。（「区立保育園の民営化に関する計画（令和3～11年度）」（令和4年2月策定）より）

長寿命化による財政負担平準化の効果

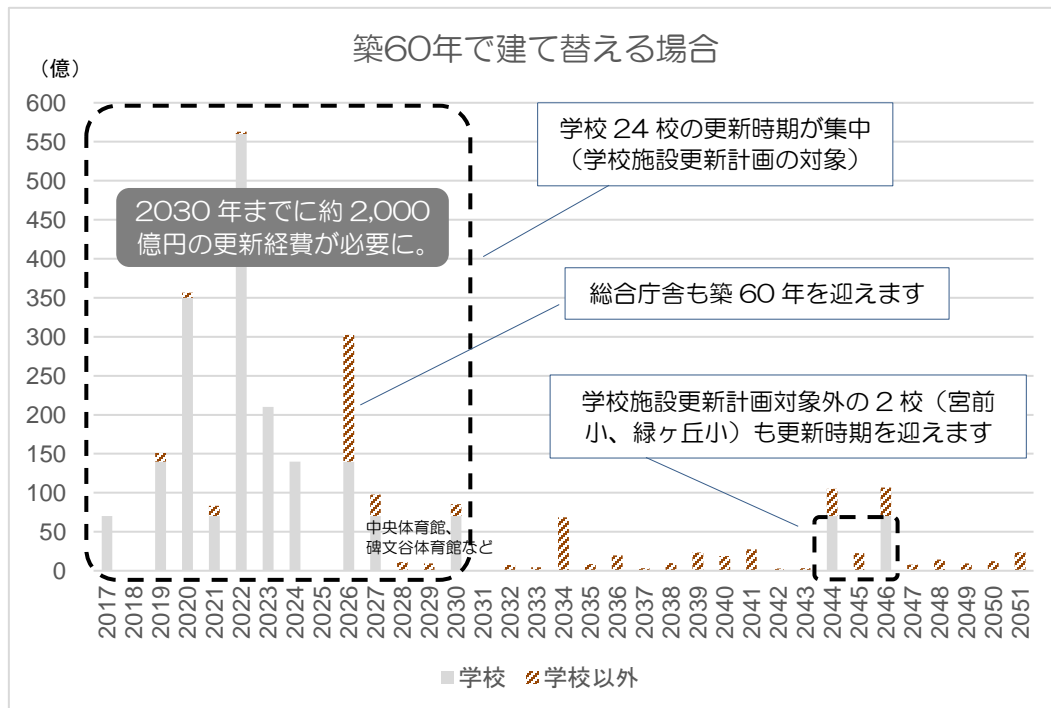
区有施設見直し方針は、国から策定要請のある公共施設等総合管理計画に位置付けており、その具体化を図る本計画改定においては、令和3年1月の総務省通知（「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」。P29参照。）を踏まえる必要があります。通知には、「施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み」、「長寿命化対策を反映した場合の見込み」、「対策の効果額」を盛り込むこととされていることから、ここでは、すべての区有施設を築60年で建て替えた場合と、長寿命化の判断ルール（P41）により築80年程度まで長寿命化しながら建て替えていく場合をシミュレーションし、それぞれのコストを比較しました。

- ＜試算条件＞
- ① 建て替えコストのみ試算（大規模改修・修繕等は除く）
 - ② 建築平米単価は国税庁地域別・構造別の工事費用表を使用（令和3年分）
（鉄筋コンクリート32万円、鉄骨鉄筋コンクリート33.8万円、鉄骨29.8万円、木造17.6万円）
 - ③ 学校の工事費は1校当たり70億円とする（目黒区財政白書2021より）

■すべての建物を築60年で建て替える場合

今後30年間で約2,440億円の更新経費を要します。そのうち、学校の建替え時期が集中する2030年までに約2,000億円の更新経費が必要となり、区の財政上対応は不可能です。

＜今後30年間（2022～2051）の建て替え経費＞
約2,440億円（うち、学校1,820億円、学校以外620億円）



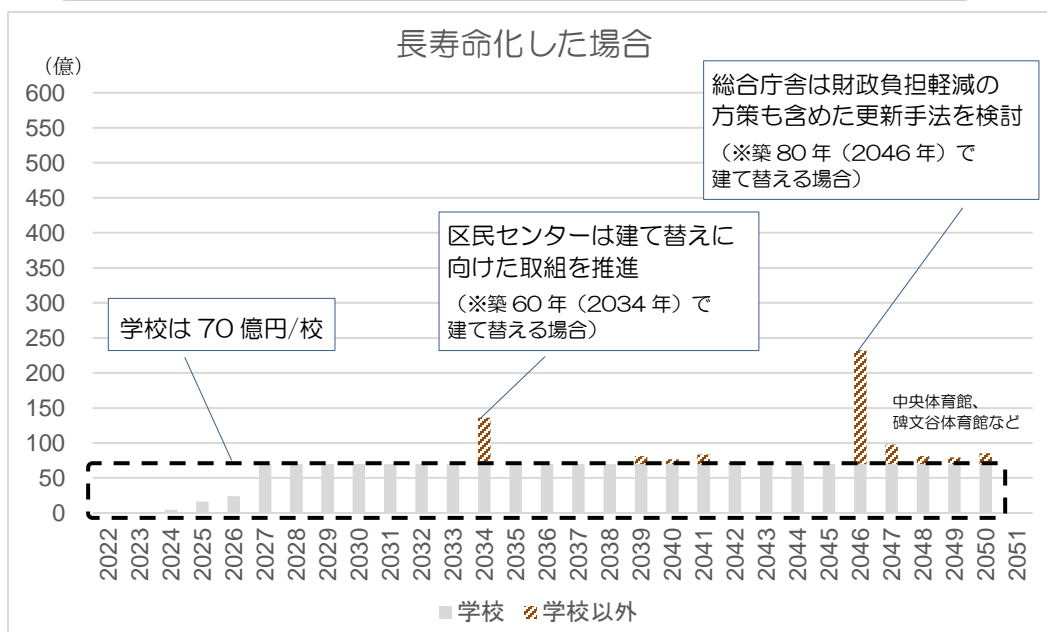
■長寿命化した場合

前述の通り、すべての建物を築60年で建て替えていくことは区の財政上不可能です。そこで、集中する財政負担を避けるため、日常の点検、修繕を中心に建物の安全性を確保しながら、築80年程度まで有効活用し、建て替えを計画的に進めることで財政負担の平準化を行います。

財政負担を平準化するため、学校を築80年までの間に計画的に建て替えていくことを定めた学校施設更新計画により、今後30年間で24校を建て替えていきます。

学校以外についても築80年程度まで使用することで、総合庁舎や東山地区センター、スマイルプラザ中央町など早期に更新することが難しい大規模施設について、財政負担軽減の方策も含めて計画的な更新に向けた検討を多様な視点で進めることが可能となります（P38～参照）。また、その他の施設についても、学校の建て替えと併せ、学校への複合化を中心とした更新を計画的に進めていきます。

＜今後30年間（2022～2051）の建て替え経費＞
約2,010億円（うち、学校約1,680億円、学校以外約330億円）



※『令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について』

総合管理計画の見直しに当たって記載すべき事項等として「基本的事項（計画策定年度及び改訂年度、計画期間、施設保有量など）」「維持管理・更新等に係る経費」「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」を、記載が望ましい事項として「数値目標」「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」「地方公会計（固定資産台帳）の活用」「保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針」があげられており、見直しに当たっての考え方として留意するよう示されています。

2 目黒区長期計画の改定

計画は長期計画の補助計画であることから、計画改定に当たっては、令和3年3月に策定した目黒区基本構想及び目黒区基本計画（令和4年3月策定）を踏まえる必要があります。以下、区有施設見直しに係るそれぞれの内容を抜粋しました（下線は加工しています）。

（1）基本構想

目黒区基本構想では、区有施設見直しも含めた今後の区政の運営の方針を、以下のとおり定めています。

■第4章 構想実現のための区政の運営方針

未来を見据えた持続可能な行財政運営より抜粋

目指すべき未来を想像し、長期的な視点に立って、安定的に運営できる財政基盤を確立するとともに、施策の選択と集中により効果的な取組を見極め、起こり得る変化やリスクに適応した施策を展開します。また、区有施設の計画的な更新や、区民生活や地域社会に大きな変化をもたらす今後の技術革新に的確に対応し、行政のデジタル化をはじめとする業務改善と区民生活の質の向上とを両立して実現します。

これまでの仕組みや慣行にとらわれず、果敢に変革に挑戦できる人材を育成・活用し、限られた行政資源の中でも効率的で将来にわたって持続可能な行財政運営を推進していきます。

（2）基本計画

目黒区基本計画では、今後の施設サービスの提供について、以下のとおり定めています。

■方針2 区民と区が共に力を出し合い連携・協力する区政の推進より抜粋

限られた行財政資源の中で、効果的・効率的な区政運営及び区民サービスの向上の両立を図っていく上で、様々なノウハウを有する民間事業者等との連携も欠かせません。区は、「行財政改革大綱（平成10年3月）」において「行政サービスのあり方の総合的見直し」を基本的な考え方として、民間活力の最大限の活用を掲げて以降、各種事業等の委託化、区有施設における指定管理者制度の導入など、行政運営の効率化、区民サービスの向上に努めてきました。近年では、民間事業者においても社会貢献活動が活発化するなど、社会的課題の解決に向けた取組や考え方も大きく変化しています。社会状況の変化等を踏まえながら公民連携の力を最大限に活かす、時代に即した取組が求められています。

■ 区政運営の考え方2-2 多様な主体と区が連携・協力する区政の推進**施策立案の視点1 公民連携の推進より抜粋**

効果的・効率的な行財政運営の観点から、民間活力の活用を推進していくことを基本とします。行政経営の視点で、業務の効率化と区民サービスの向上に向けて取り組んでいくとともに、社会経済状況や区政を取り巻く環境の変化等も踏まえて絶えず見直しを行っていきます。

■ 方針3 未来を見据えた持続可能な行財政運営より抜粋

持続可能な行財政運営に当たっては、区有資産の有効活用を図るとともに、公共施設のあり方や、道路・橋りょう・公園など公共のインフラ施設の長寿命化も大きな課題です。区は、多様化する区民ニーズに対応するため、区有地や国有地を活用した民間事業者による施設整備や、公民連携による施設運営など、多様な手法により施設サービスを提供してきました。また、「区有施設見直し方針」を策定し、複合化・多機能化を前提とした施設整備の考え方を示すとともに、インフラ施設の管理方針を定めるなど、計画的に見直しを進めています。厳しい財政状況の中で、今後の学校施設をはじめとする老朽化した区有施設の計画的な更新等を進めるとともに、時代に即した施設サービスを提供していくためには、公民連携による取組をはじめとして様々な手法を用いながら、効果的・効率的な公共施設等のマネジメントを進めていく必要があります。

■ 区政運営の考え方3-3 持続可能な行財政運営のための資産活用**施策立案の視点2 時代に即した資産経営・施設サービスの実現より抜粋**

- ・ 変化し続ける区民ニーズに適切に対応していくため、施策・事業の必要性とともに、実施のための施設の必要性や、多機能化等による他施設の効率的な活用可能性等について絶えず検討を重ね、施設整備の要否や施設の更なる有効活用を判断していきます。
- ・ 施設の設置目的や配置基準が区民ニーズに合致しているか絶えず検証し、施設が必要な場合には、整備や事業展開、運営方法、維持管理等、あらゆる面において民間活力の活用を検討することとし、民間活力を活用できない場合のみ、区有施設の活用や直営による施設サービスを提供するなどの公共施設マネジメントを推進します。
- ・ 将来にわたり持続可能で安定的な施設サービスを提供していくために区有施設の見直しを推進するとともに、公民連携を軸としたより効果的・効率的で時代に即した最適な施設サービスを実現します。

3 後期5年間の具体的な取組

後期の取組を定める上で…

○昭和30～40年代の区有施設の更新が集中し、その財政負担が区財政に大きく影響を及ぼすことは今後も避けられず、財政状況を念頭に置いた取組を進めていく必要がある状況は区有施設見直しの開始当初と変わりません。

一方で、区の人口推計や区の財政状況、今後の区民ニーズの多様化など、区有施設を取り巻く状況は変化しており、時代に合わせた柔軟な対応が求められています。

以上を踏まえると、施設サービスは行政のみで提供するという発想、また、主に区有施設の延床面積と人口推計を連動させたこれまでの区の施設サービス水準の考え方は、改めて考え直す時期にきていると言えます。

○行政は、多くの区有施設を保有し、延床面積を増やすことが目的ではなく、量・質ともに最適な施設サービスを提供していく必要があります。そのためには、いかに財政負担に留意しながら、柔軟な視点を持って区民ニーズに応じていくのが最も大切な視点であり、施設サービスは公民によるサービス総量で考える必要があります。

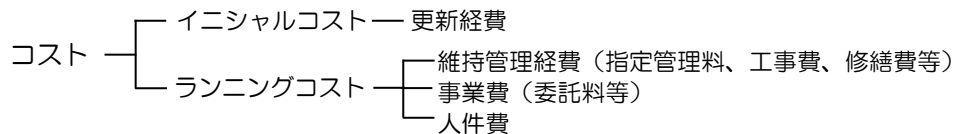
○今後、行政は、従来通りに事業を展開し、無条件に施設を更新するのではなく、あらゆる面で財政負担軽減の視点を持ち、将来にわたり持続可能な施設サービスを展開していく必要があります。この度の計画改定に当たっても、前期5年間の取組状況や区有施設を取り巻く状況変化、長期計画の改定等を踏まえ、以下の考え方により具体的な取組を定めます。

後期5年間の改定の考え方

ア 財政負担の軽減

延床面積は前期5年間で1.7万㎡減少していますが、ランニングコスト（維持管理経費、事業費、人件費）は5年間で約25億円増加しており、必ずしも延床面積とコストが比例しているとは言えない状況です。

これまで、区有施設の見直しは延床面積の縮減に焦点を当ててきましたが、今後は、区有施設見直しは財政問題であるという原点に立ち返り、延床面積の縮減を進めながら、更新経費及びランニングコストの縮減、運営方法の工夫に焦点を当てた取組を進めます。

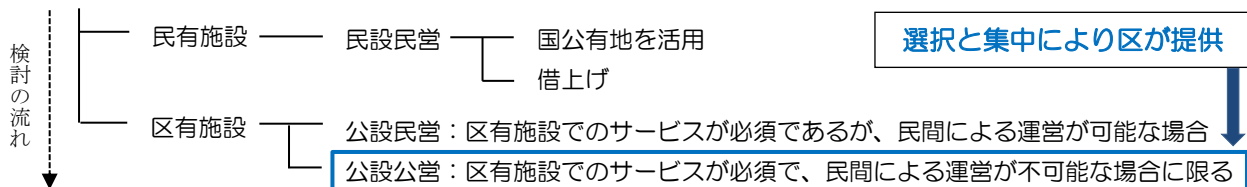


特に、維持管理経費については、他自治体でも見られる包括的な維持管理業務委託といったような新しい手法の検討や、エネルギー効率の高い省エネルギー対応型の機器の導入などによる縮減の検討を進めます。また、事業費については、区民サービスの向上、区の財政負担軽減にどの程度資するか等について総合的に判断し、既に民間活力を活用している場合でも、事業の必要性も含めて効率的な執行方法へ見直します。

イ 公民連携を軸とした選択と集中によるサービス展開

限られた財源の中で施設サービスを持続可能なものとするためには、常に施設サービスの必要性を検証し、併せてそのサービスを区が担う必要があるのか確認する必要があります。区は、行政需要に対する責任を踏まえた上で、民間事業者のアイデアやノウハウを活かした施設サービスの向上や区の財政負担軽減を図るための公民連携をさらに推進し、民間では実施できないものを選択、集中してサービス提供を行うことを原則とすることが必要と言えます。

施設サービスの提供形態



今後の施設更新時には、延床面積の縮減と併せて維持管理経費及び事業費の縮減を見込んだ計画とすることを考える必要があり、そのために更新手法、規模、運営等において様々な手法を比較検討し、最も効果的な手法によるサービスの提供形態を選択します。

以上を踏まえ、施設サービスの必要性の検討は、以下の2点に留意して進めます。

サービス提供の要否

- 現在の社会状況において、その事業が必要か
- 事業のために施設が必要か（他の施設との利用の工夫、用途転用、類似事業との統合を検討）

区が担うことの要否

- 施設が必要な場合、事業展開、施設整備、維持管理等あらゆる面で公民連携によるサービス提供を第一に考える
- 検討は、維持管理経費、事業費と合わせ、将来の改修、建て替え費用も含めた生涯費用（ライフサイクルコスト）を算出した上で行う
- 民間事業者による提供が困難な場合のみ行政が担う

◆公民連携の推進（目黒区基本計画より抜粋）

地域コミュニティ団体や民間事業者等の多様な主体が区政運営において主体的に役割を果たせるよう、区の役割と責任を明確化し、区は公平性・透明性を担保した上で、それぞれの強みを最大限に活かせるよう環境整備を進めます。

1 後期5年間の具体的な取組（ハード面）

（1）区民センターの建て替え

区有施設見直しのリーディングプロジェクトに位置付けた本事業については、機能の複合化や多機能化、効果的な土地利用、公民連携、施設総量縮減等、今後の区有施設見直しのモデルケースとしての取組を進めています。

ア 新たな区民センター整備の考え方（集約化、多機能化）

建て替えに当たっては、区民センター、美術館、区民センター公園及び下目黒小学校を一体的な敷地として建て替えるとともに、現行施設との親和性や相乗効果を踏まえ、周辺施設を集約対象として検討を進めます。



現行機能	中小企業センター、勤労福祉会館、消費生活センター、目黒区民センター児童館、目黒区民センター児童館学童保育クラブ、障害者就労支援施設、中小企業センターホール、目黒区民センター社会教育館、目黒区民センター体育館、目黒区民センター図書館
集約機能	男女平等・共同参画センター、青少年プラザ、下目黒住区会議室、下目黒老人いこいの家（検討対象施設）

新たな区民センターでは、それぞれの機能に明確な境を設けず、縮充（既存機能の融合化と規模の縮小化及び新たな機能の導入により区民サービスの充実を図ること）させることで、機能別では成し得ない事業展開を目指していきます。

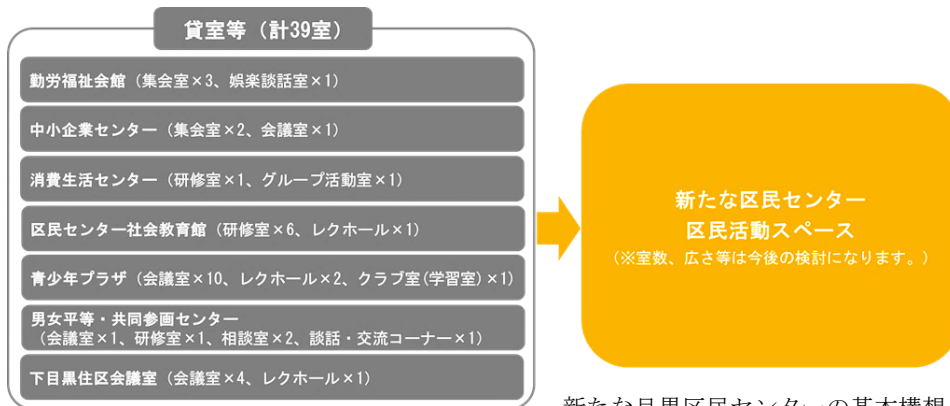
イ 事業手法の考え方

新たな区民センターにおいては、サービスの質の向上、区民センターの施設整備及び運営・維持管理の効率化、区の財政負担の軽減等のため、あらゆる面で民間ノウハウを最大限活かした公民連携手法の活用を検討します。

また、財政負担軽減に向け、敷地の一部を民間事業者に貸し付け、民間機能を導入することで、土地を保有しながら地代収入を得ることが可能となる定期借地による手法を検討します。

ウ 「施設ごとの貸室」から「区民活動スペース」へ転換

区有施設見直しのモデルケースとして、「いつでも、より多くの方々が、より多くの用途で利用できる空間づくり」を実現するため、「施設ごとの貸室」という考え方を改め、「区民センターの区民活動スペース」として設置します。



新たな目黒区民センターの基本構想（令和3年10月）

エ 周辺地域のまちづくり

新たな区民センターは、目黒川の自然の中で、芸術やスポーツ、学び、レクリエーション、憩いなどが享受できる「新しい文化・交流の拠点」となります。さらに、敷地内に多様な世代やライフスタイルの人々が暮らし・活動する拠点を形成することで、創造的に交流し、周辺地域や区全体へ波及効果をもたらすまちづくり活動を展開していきます。

これらを踏まえ、新たな区民センターの整備を契機として、安全・安心で居心地が良く、多様な暮らし・営みにより創造的な交流が生まれるまちづくりを目指し、周辺地域の皆さまとともに取組を進めていきます。

オ 後期5年間の取組

令和4年度以降は、新たな目黒区民センターに向けた基本構想（令和3年10月策定）を踏まえ、周辺地域のまちづくりを進めながら、基本計画の策定に向けて各機能の諸室構成や規模、事業費及び事業手法、運営方針等の検討を進めます。また、各分野の専門的な意見を反映しながら、魅力ある新たな区民センターの実現に向けた取組を進めます。

取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
周辺地域のまちづくり	実施				
「新たな目黒区民センターの基本計画」策定	実施				
事業者公募準備	実施				
事業者公募・選定			実施	事業者による設計等	

(2) 学校施設の複合化、多機能化

ア 学校施設更新計画の策定

区では、小中学校の84%（31校中26校）が今後10年間で築後60年目を迎えるなど老朽化対策が喫緊の課題であることを踏まえ、学校施設を計画的に更新することを目的として令和3年3月に学校施設更新計画を策定しました。なお、更新する学校施設は、中学校4校を2校に統合する予定としていることから、24校を対象としています。

建築年度	築年数	小学校	中学校
1956年度	64年	大岡山小	
1959年度	61年		第十一中、東山中
1960年度	60年	八雲小、菅刈小	第一中、第八中、第十中、大島中
1962年度	58年	中目黒小、油面小、烏森小、五本木小、鷹番小、不動小	第七中、第九中
1963年度	57年	田道小、月光原小、東根小	
1964年度	56年	下目黒小、上目黒小	
1966年度	54年	向原小、駒場小	
1967年度	53年	原町小	
1970年度	50年	中根小	
1984年度	36年	宮前小	
1986年度	34年	緑ヶ丘小	
2007年度	13年	碑小	目黒中央中
2015年度	5年	東山小	

31校中26校が築50年経過

学校施設更新計画

(※表の築年数は令和2年度末時点)

イ 学校施設の複合化、多機能化

学校施設更新計画では、学校が地域の拠点としての役割を今まで以上に果たせるよう、学校更新の際には積極的に複合化・多機能化を図ることを示し、小中学校との親和性や相乗効果等を勘案し、「学童保育クラブ」、「住区会議室」、「老人いこいの家」、「社会教育館」、「図書館」の5つの機能を優先的に検討することとしています。



学校施設更新計画

小中学校の建て替えにおける複合化の検討は、以下の考え方を基本としながら、地域住民の声を十分踏まえ、それぞれの地域の実情に合わせて進めていきます。

- 建設及び運営コスト削減のため、複合化する施設規模全体の縮減を図る。
- 施設管理については、学校施設と集約施設を一体的に管理することで効果的かつ効率的な運営を目指す。なお、施設配置に当たっては、学校施設と集約施設の動線分離などにより児童生徒の安全を確保するよう配慮する。
- 建設、運営、維持管理の全般にわたり、公民連携を踏まえた効率的な手法を選択する。
- 住区会議室について、既存施設の利用状況、周辺の集会機能の整備状況等を踏まえながら合理的な規模、空間構成とし、その他地域活動の拠点として、町会や住区住民会議が使用する活動室（使用条件等は別途検討する。）の整備を検討する。
- 住区会議室や老人いこいの家の諸室は、機能の類似性を生かし相互利用や共有化を図る。
- 学校の特別教室（家庭科室、音楽室等）については、現行の住区会議室等（料理学習室、音楽室等）における機能との類似性に着目して多機能化を図る。また、体育館の共有化や地域開放に関しても検討する。

なお、今後の学校施設建て替えに莫大な経費がかかることを踏まえ、複合化する施設の跡地は、行政需要による検討を行った上で、原則、売却による財源確保を図ります。

ウ 学校プールの効率的な運用

学校施設更新計画に基づき、今後の学校施設建て替えに当たっては、全小中学校にプールを整備するのではなく、複数校での共用化や学校外プールの活用について、積極的な検討を進めます。

エ 後期5年間の取組

実施計画（令和4年3月策定）に沿って、下表のとおり建て替えを進めていきます。いずれの建て替えに当たっても、最大限周辺施設を複合化、多機能化します。



モデルケース

建て替えに当たり、向原住区センターの施設（住区会議室、老人いこいの家、児童館、学童保育クラブ）をすべて複合化します。

更新校	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
向原小学校		設計		工事	
第七・九中学校（統合予定）		設計		工事	
第八・十一中学校（統合予定）		設計		工事	
鷹番小学校			設計		工事
大岡山小学校					設計

(3) 大規模複合施設の将来の更新を見据えた検討

区有施設の見直しは、計画改定を行う後期5年間だけでなく、その先も見据えながら計画的に取り組む必要があります。下表の4つの施設（P40の表のうち築50年以上の複合施設）については、施設規模やそれに伴い見込まれる更新経費を踏まえると、今のうちから将来の更新を見据えた課題整理、取組の方向性を検討していきます。

建物	検討の視点												
<p>東山地区センター (築後 62 年) (3,484.75 m²)</p> 	<p>東山地区センターは、東山児童館、東山児童館学童保育クラブ、東山児童館第二学童保育クラブ、東山児童館第三学童保育クラブ、ひがしやま幼稚園、東山社会教育館により構成されている複合施設で、築後62年が経過していますが、平成27年度に実施した構造体耐久性調査・評価により躯体の健全性は確認されています。なお、上記の児童館、学童保育クラブは計画（区立児童館及び学童保育クラブ民営化計画）により令和7年度に委託化、幼稚園は東山地区センターの更新の機会を捉えて認定こども園への移行を検討することとしています。</p> <p>今後、各機能ごとに周辺小中学校の更新に合わせた学校施設への複合化を検討するほか、民設による建て替え等、多角的な検討を進めます。</p>												
<p>めぐろ学校サポートセンター (築後 61 年) (5,787.94 m²)</p> 	<p>めぐろ学校サポートセンターは、旧第二中学校を活用した歴史資料館との複合施設で、築後61年が経過していますが、平成29年度に実施した構造体耐久性調査・評価により躯体の健全性は確認されています。施設は、教職員サポート、学習・相談サポートの機能を持ち、教職員の研修や子どもたちの教育に関する支援を行っており、今後もその役割は区の教育環境の充実に不可欠です。</p> <p>一方で、今後、学校施設更新計画により学校の建て替えを進めていく上で、敷地内に仮設校舎を建設した場合には、工事期間の長期化や、それによる児童生徒や近隣住民への影響、また1校当たり10億円以上の財政負担の増加が大きな課題となっていることから、学校更新における本施設の有効活用について検討します。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #0070c0; color: white;"> <th>取組予定</th> <th>R4年度</th> <th>5年度</th> <th>6年度</th> <th>7年度</th> <th>8年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>学校建て替え時の有効活用の検討</td> <td style="font-size: 2em;">➡</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	学校建て替え時の有効活用の検討	➡				
取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度								
学校建て替え時の有効活用の検討	➡												

建物	検討の視点												
<p>スマイルプラザ 中央町 (築後 60 年) (4,196.08 m²)</p> 	<p>スマイルプラザ中央町は、旧第六中学校を活用した施設で、中央町二丁目障害福祉施設、目黒本町福祉工房中央町分室、中央町児童館、中央町児童館学童保育クラブにより構成されている複合施設です。築後 60 年が経過していますが、平成 29 年度に実施した構造体耐久性調査・評価により躯体の健全性は確認されており、今後も、定期的な修繕を施しながら活用していきます。</p>												
<p>目黒区総合庁舎 (築後 55 年) (48,075.27 m²)</p> 	<p>現在の目黒区総合庁舎は、昭和 41 年に生命保険会社の本社ビルとして建設され、耐震補強をはじめ大規模改修を実施した上で平成 15 年から目黒区総合庁舎として利用しています。現在、築後 55 年が経過していますが、文化的な建築物であり、今後も計画修繕を施しながら最大限長期的に使用する方向で検討していくため、以下の取組を進めます。</p> <table border="1" data-bbox="488 869 1365 995"> <thead> <tr> <th>取組予定</th> <th>R4 年度</th> <th>5 年度</th> <th>6 年度</th> <th>7 年度</th> <th>8 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>長期修繕計画の策定</td> <td>検討</td> <td>調査・計画策定</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、築後 80 年程度まで使用する場合であっても、将来のあり方について慎重な検討を要するため、今の段階から以下の視点を持って検討していく必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○時代に合わせた窓口サービスのあり方（サービスのワンストップ化、サービスの電子化等の検討） ○職員の労働生産性を高める執務環境のあり方（ペーパーレス、行政文書のデータ化、フリーアドレス等によるキャビネット、机などのスリム化等） ○急な行政需要に即座に対応できる行政スペースの確保 ○総合庁舎として必要な機能の精査（区の窓口配置や他団体への貸し出しスペースの見直し等） 	取組予定	R4 年度	5 年度	6 年度	7 年度	8 年度	長期修繕計画の策定	検討	調査・計画策定			
取組予定	R4 年度	5 年度	6 年度	7 年度	8 年度								
長期修繕計画の策定	検討	調査・計画策定											

(4) 老朽化への対応

区では、計画の中で長寿命化の判断ルール（P41）を示し、鉄筋コンクリート造の建物については、築後55年程度で構造体耐久性調査を実施し、築後60年までに長寿命化の適否を判断することとしています。ここでは、計画後期に築後55年以上（令和3年度末時点で築50年以上）となる施設を下表のとおり整理しています。

築後年数	建物名（構成施設）	今後の取扱の整理
60年以上	92 駒場公園和館（木造）	重要文化財（建造物）旧前田家本邸保存活用計画に沿った対応を実施
	62 東山地区センター （東山社会教育館、東山児童館、東山児童館学童保育クラブ、東山児童館第二学童保育クラブ、東山児童館第三学童保育クラブ、ひがしやま幼稚園）	大規模複合施設の将来の更新を見据えた検討（P38）で整理（構造体耐久性調査実施済み）
	61 めぐる学校サポートセンター （めぐろ歴史資料館）	大規模複合施設の将来の更新を見据えた検討（P38）で整理（構造体耐久性調査実施済み）
	60 スマイルプラザ中央町 （中央町二丁目障害福祉施設、目黒本町福祉工房中央町分室、中央町児童館、中央町児童館学童保育クラブ）	大規模複合施設の将来の更新を見据えた検討（P39）で整理（構造体耐久性調査実施済み）
55～59年	59 第三ひもんや保育園	区立保育園の民営化に関する計画（令和3～11年度）に基づき、令和10年度民営化に伴い閉園
	55 目黒区総合庁舎 （東部地区サービス事務所）	大規模施設の将来の更新を見据えた検討（P39）で整理
50～54年	54 中町保育園	区立保育園の民営化に関する計画（令和3～11年度）に基づき、令和8年度末に中央町保育園に統合
	54 ひもんや保育園 （ひもんや学童保育クラブ）	区立保育園の民営化に関する計画（令和3～11年度）に基づき、ひもんや保育園は令和7年度末に第三ひもんや保育園に統合。区立児童館及び学童保育クラブ民営化計画に基づき、ひもんや学童保育クラブは令和5年度に委託化（碑文谷土木公園事務所跡に移転）
	54 中央体育館	令和元年度大規模改修実施
	53 上二老人いこいの家（木造）	近隣小学校建て替え時に複合化を検討
	53 原町老人いこいの家（木造）	近隣小学校建て替え時に複合化を検討
	53 碑文谷体育館	後期5年間で構造体耐久性調査を実施
	52 五本木老人いこいの家（木造）	近隣小学校建て替え時に複合化を検討
	51 区営住宅南一丁目アパート	目黒区公営住宅等長寿命化計画に基づき、令和2年度に屋上防水改修を実施

※学校は除く。（学校施設と複合化している施設は、原則、学校の更新時期に合わせた検討を行います。）

※上表「区立保育園の民営化に関する計画（令和3～11年度）」は令和4年2月策定

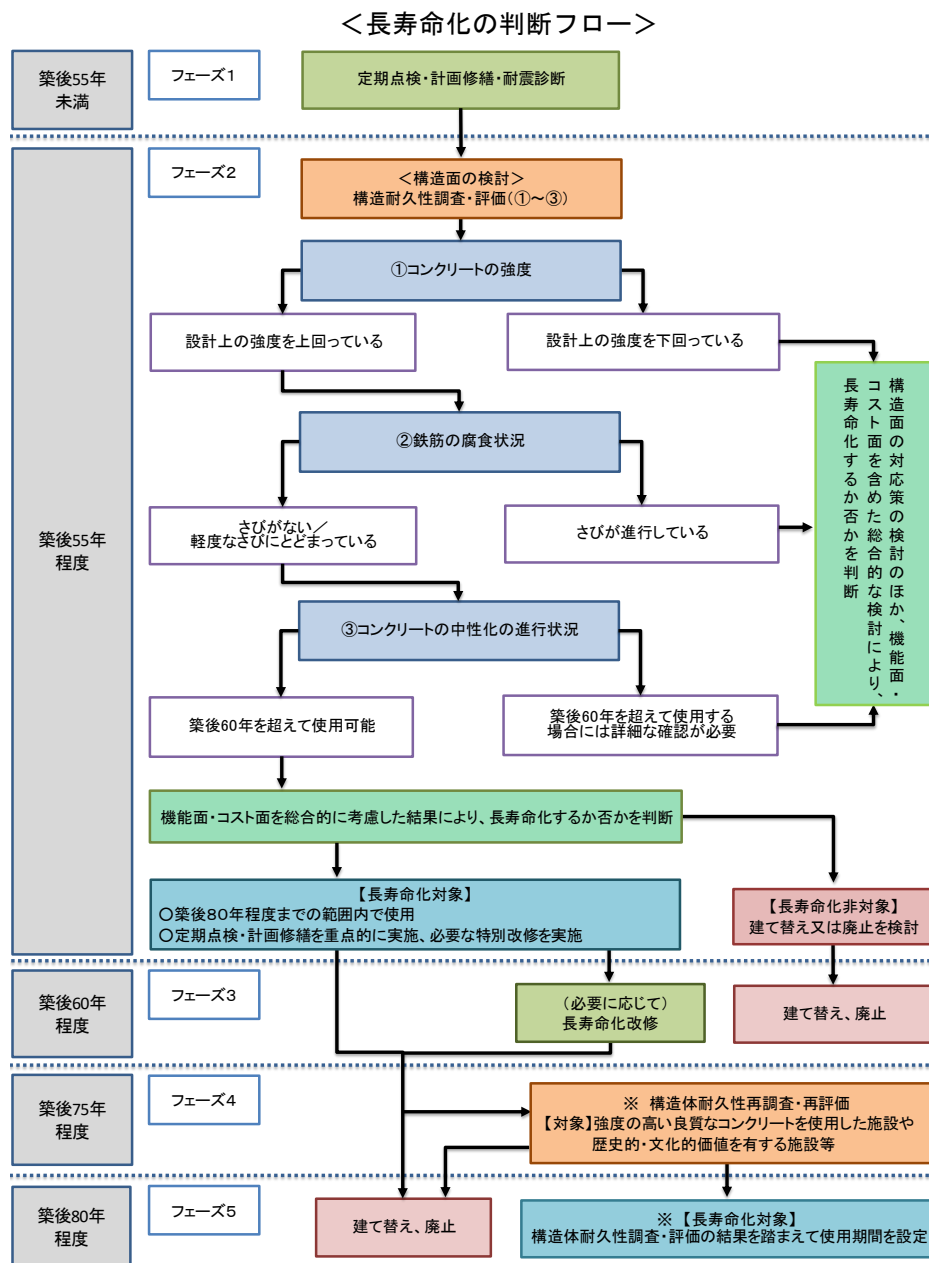
上表の整理を踏まえ、碑文谷体育館について、後期5年間に以下の取組を行います。

取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
構造体耐久性調査・評価、長寿命化等検討		調査実施	長寿命化等検討		

(※) 長寿命化の判断ルール

従来、区では鉄筋コンクリート造の建物の耐用年数について、築後60年を目安とすることを基本的な考え方としてきましたが、前期の計画の中で、築後60年を超えた建物については、安全性を確保した上で築後60年を超えて使用し続けるかの判断を、構造面の検討（建物主要構造体の耐久性の調査・評価結果）のほか、次の2点の検討を含めた総合的な判断ルールに基づいて行うこととしました。

機能面	当該施設に対する区民ニーズの状況やバリアフリー化の観点など、施設機能の充足度はどうか。
コスト面	構造面、機能面を考慮して長寿命化の具体的内容を検討する過程でコストの比較を行う。

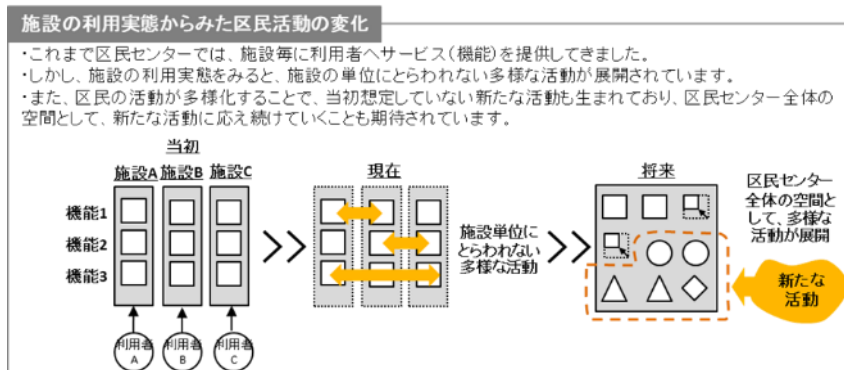


2 後期5年間の具体的な取組（ソフト面）

（1）貸室のあり方検討

ア 貸室を取り巻く状況

区は、184の建物において、198の貸室を有しています。いずれの貸室も、施設の設置目的の実現に向けて整備し、区民生活の充実に大きな役割を果たしてきましたが、近年の貸室の利用では、設置目的や施設用途にとらわれない多様な活動も多く見られるようになってきました。



「目黒区民センター見直しに係る基本的な考え方」の策定に向けた検討素材（令和元年度）

区では、こうした近年の区民活動から、今後整備していく施設では、今以上に区民の誰もが等しく使うことができ、地域に開かれた空間、仕組みとしていく必要があると考えています。

目黒区が整備してきた住区会議室は、地域コミュニティを支える団体の活動拠点となる「地域活動拠点機能」と、一般貸出を行う「集会施設機能」の2つの機能を有しているといえます。（中略）今後、集会施設機能については、区有施設見直しの観点で複合化、多機能化を図りながら、効果的・効率的な施設としていきます。（目黒区基本計画より抜粋）

イ 貸室のあり方検討

多様な区民活動に適切に対応していくためには、団体登録制度や使用料算出の考え方などの整理と併せ条例改正等も必要です。これらは、公の施設使用料見直し方針と密接に関係することから、以下の検討の視点も踏まえて次期改定時期（令和7年度）に向けた検討を進めます。

検討の視点① 団体登録制度の見直し

設置目的に沿った活動、利用に対する支援策の一つとして、低廉な負担のもとに場の提供を行うため、設置目的に沿った活動団体（※）の利用について負担を軽減する制度です。使用料の50%減額、優先利用受付（4か月前の抽選受付など）等を行っています。

（※）地域活動団体（住区会議室）、社会教育関係団体（社会教育館等）、男女平等・共同参画センター利用団体、消費生活センター利用団体、高齢者センター利用団体、エコプラザ利用団体、心身障害者関係団体、芸術文化活動団体

近年、施設の設置目的にとらわれない多様な区民活動が展開されており、また今後学校施設を中心に住区センターや社会教育館等を複合化していく中で、登録団体、施設の一般利用者、施設を利用しない区民の負担の公平性、施設における登録団体と一般利用者の支援の区分け等が時代に合致しているか等について検討を進め、より広いコミュニティの醸成に向け、区民の誰もが使いやすい仕組みとしていきます。併せて、区民と区民以外の料金設定についても検討します。

検討の視点② 使用料算出方法の見直し

現在の施設使用料は、資本的経費と維持管理経費からなる施設経費のうち、原則として維持管理経費のみを算定対象としています。また、使用料の算定は、個々の施設別ではなく、同種の施設全体の維持管理経費を平均して施設の種別ごとに算定しており、施設ごとの老朽度合いやサービスの充実度合い、また個別の建物に係るコストと必ずしも合致していないといった課題もあります。今後、区民センターの建て替えや学校への複合化により施設サービスの充実を図ることと並行して、資本的経費の取り扱いも含めて検討します。

検討の視点③ 貸室の位置づけの変更

今後、住区センターや社会教育館等の学校への複合化を積極的に進め、学校を地域の拠点としていく上では、施設ごとの条例に基づき設置している「施設ごとの貸室」から転換し、区内すべての貸室を一律の位置づけとしていくことで効率的な運用が可能となります。区民であれば誰でも気軽に使える空間として、また、これまで団体登録制度により特定の施設を利用していた方にとっても利用できる施設の幅が広がるなど区民活動の活発化が期待されることから、条例上の整理も含めて検討を進めます。

ウ 個々の施設の利用実態（区民の利用状況）に合わせた規模の検討

今後、学校を中心に住区センターや社会教育館等を複合化していく上では、各地域の区民の利用実態に合わせた施設規模とすることで、区民の誰もが気軽に利用できる制度を構築しながら、区有施設の総量を効果的・効率的なものとしていきます。

参考1 住区会議室の利用率（令和元年度） (%)

駒場	45.6	菅刈	50.7	東山	57.3	烏森	39.6	中目黒	63.8	田道	44.9
三田分室	52.1	下目黒	62.1	不動	26.9	上目黒	69.2	油面	47.8	五本木	49.8
鷹番	81.5	月光原	51.4	向原	58.9	碑	66.2	原町	38.1	大岡山東	45.2
大岡山西	57.5	中根	60.1	自由が丘	74.4	宮前分室	38.0	八雲	59.4	東根	39.7

参考2 社会教育館等の利用率（令和元年度） (%)

東山	61.7	区民センター	58.3	中央町	59.1	目黒本町	67.7	緑が丘文化会館	62.1	青少年プラザ	52.5
----	------	--------	------	-----	------	------	------	---------	------	--------	------

エ 後期5年間の取組

令和7年度の使用料改定を見据え、下表のとおり取組を進めます。

取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
貸室のあり方の検討	実施				
見直しの考え方（案）		作成・周知			
関係する条例改正等			実施		
使用料改定				実施	





(2) 用途分類ごとの取組

用途分類ごとの前期5年間の取組結果を踏まえ、後期5年間の取組をまとめています。

ア 後期の取組概要

	施設名	後期の取組	ページ
(1)	目黒駅行政サービス窓口	業務終了に向けた準備及び窓口の廃止	45
(2)	碑文谷保健センター	総合的な子ども家庭支援体制の構築	45
(3)	男女平等・共同参画センター	新たな区民センターに向けた効果的な運営方法の検討	45
(4)	住区会議室	小学校建て替え時の住区会議室の複合化	45
(5)	児童館	碑文谷土木公園事務所跡、東根職員住宅跡における児童館整備	46
		運営の委託化 (東山、緑が丘児童館)	46
(6)	学童保育クラブ	放課後子ども総合プランの実施に向けた施設整備	46
		運営の委託化 (鷹番、菅刈、目黒本町、ひもんや、田道小学校内、油面小学校内、東山児童館、東山児童館第二、東山児童館第三、緑が丘児童館学童保育クラブ)	47
(7)	保育園	運営の民営化 (鷹番、ひもんや、第三ひもんや、中町、第二上目黒、目黒本町保育園)	47
(8)	老人いこいの家	運営の委託化	48
		効果的な利用の検討	48
(9)	八ヶ岳林間学園、興津自然学園	今後の施設維持の必要性、効率的な事業展開の検討	48
(10)	社会教育館、青少年プラザ	新たな区民センターに向けた効果的な運営方法の検討	48
(11)	図書館	図書館サービスの充実、新たな区民センター図書館のあり方等の検討	49
(12)	三田地区駐車場	主要機械設備の大規模更新等に関する検討	49
(13)	清水池教職員住宅	事業継続の必要性の検討	49

イ 後期の取組詳細

(1) 目黒駅行政サービス窓口	取組 マイナンバーカードの普及や住民票等のコンビニ交付の浸透などの状況を踏まえ、目黒駅行政サービス窓口については令和4年度中に廃止します。					
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	業務終了に向けた準備及び窓口の廃止	 実施				
(2) 碑文谷保健センター	取組 子育て世代包括支援センターと子ども家庭支援センター（子ども家庭総合支援拠点）との連携を強化するとともに、児童相談所サテライトオフィスを誘致し、総合的な子ども家庭支援体制を構築します。					
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	総合的な子ども家庭支援体制の構築	 検討 → 実施				
(3) 男女平等・共同参画センター	取組 新たな区民センターへの集約化により、幅広い層の多様な交流が実現し、他機能と連携した事業展開が可能となるよう、民間活力の活用を含めた効果的な運営方法を検討します。					
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	新たな区民センターに向けた効果的な運営方法の検討	 検討				
(4) 住区会議室	取組 「コミュニティ施策の今後の進め方」で示した地域の活動団体にとっての「身近な活動場所」については、学校施設更新計画（令和3年3月策定）に沿って小学校の建て替えを進めていく中で、施設の複合化、多機能化の考え方などとの整合を図りながら、住区会議室が担っている「地域活動拠点」の機能として何が必要なのかを十分に検討した上で、効果的・効率的な施設として小学校への複合化を進めていきます。また、駒場及び下目黒住区会議室については、こうした考え方を踏まえながら、駒場国家公務員宿舎跡地や区民センターにおける各々の計画に沿って進めていきます。					
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	小学校建て替え時の住区会議室の複合化	 順次実施				

(5) 児童館	【整備】					
	取組	他の地区に比べて近隣に児童館がない、または児童館の数が少ない南部地区では碑文谷土木公園事務所跡（碑住区センター内）に、西部地区では東根職員住宅跡（東根住区センター併設）に民営による児童館を整備します。				
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	碑文谷土木公園事務所跡における児童館整備	準備 →	開設 →			
	東根職員住宅跡における児童館整備	準備 →	開設 →			
	【運営の委託化】					
	取組	「区立児童館及び学童保育クラブ民営化計画」（令和3年6月策定）に基づき、児童館の民営化を実施します。				
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	東山児童館の委託化		準備 →	実施 →		
	緑が丘児童館の委託化			準備 →	実施 →	
(6) 学童保育クラブ	【整備】					
	取組	「目黒区放課後子ども総合プラン推進計画」に沿って鷹番小学校、上目黒小学校に小学校内学童保育クラブの整備・開設を進めるとともに、施設条件等が整った小学校内に学童保育クラブを整備していきます。小学校内に学童保育クラブが整備できない場合、これまで同様に区有施設や民間活力の活用による整備も検討していきます。				
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	鷹番小学校、上目黒小学校における小学校内学童保育クラブの整備	開設 →				
	施設条件等が整った小学校内に学童保育クラブの整備	整備 →	開設 →			
	施設条件等が整った小学校内に学童保育クラブの整備		整備 →	開設 →		

【運営の委託化】						
取組	「区立児童館・学童保育クラブ委託化計画」(平成25年12月策定)及び「区立児童館及び学童保育クラブ民営化計画」(令和3年6月策定)に基づき、学童保育クラブの民営化を実施します。					
取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	
鷹番学童保育クラブの委託化	実施					
菅刈、目黒本町、ひもんや学童保育クラブの委託化	準備	実施				
田道小学校内、油面小学校内学童保育クラブの委託化	準備		実施			
東山児童館、東山児童館第二、東山児童館第三学童保育クラブの委託化		準備		実施		
緑が丘児童館学童保育クラブの委託化			準備		実施	

(7) 鷹番、ひもんや、第三ひもんや、中町、第二上目黒、目黒本町保育園	取組	「区立保育園の民営化に関する計画」(平成25年度4月策定)及び「区立保育園の民営化に関する計画(令和3~11年度)」(令和4年2月策定)に基づき、区立保育園の民営化を実施します。				
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	鷹番保育園の民営化	準備(令和5年度末閉園・7年度開設)				
	ひもんや保育園の民営化	準備(令和7年度末閉園・第三ひもんや保育園に統合、10年度開設)				
	第三ひもんや保育園の民営化	準備(令和9年度末閉園、10年度開設(ひもんや保育園跡地))				
	中町保育園の民営化	準備(令和8年度末に中央町保育園に統合、11年度開設)				
	第二上目黒保育園の民営化	時期未定				
目黒本町保育園の民営化	時期未定					

(8) 老人いこいの家	【運営の委託化】					
	取組	現在直営で運営している6施設について、順次委託化に向けた取組を進めていきます。委託化に当たっては、令和3年3月に策定した学校施設更新計画（学校施設と地域コミュニティ活動拠点など、周辺施設との複合化、多機能化の方針を定めています。）に留意しながら進めていきます。				
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	運営の委託化					
	【効果的な利用の検討】					
	取組	学校施設更新時の施設の複合化に際しては、住区会議室や社会教育館等との効果的、効率的な利用を含め、広く多世代が交流できコミュニティ醸成が図られるなど、さらに高齢者がいきいきと活動できる施設を目指して検討します。				
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	効果的な利用の検討					
(9) 八ヶ岳林間学園、興津自然学園	取組	友好都市である角田市、気仙沼市、金沢市での自然宿泊体験教室の実施策を踏まえ、今後も2施設を維持し続ける必要性を検証し、民間宿泊施設の活用など、効率的な事業展開を検討します。				
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	今後の施設維持の必要性、効率的な事業展開の検討					
(10) 社会教育館、青少年プラザ	取組	新たな区民センターにおける区民センター社会教育館と青少年プラザの融合化を契機として、幅広い層の多様な交流の実現、多機能と連携したサービス展開に向け、民間活力の活用を含めて効果的な運営方法を検討します。				
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	新たな区民センターに向けた効果的な運営方法の検討					

(11) 図書館	取組	図書館サービスの充実では、より親しみやすく、利用しやすい施設サービスに向けて取り組んでいきます。特に、新たな区民センターにおいて、区民センター図書館が人々の交流の場としての役割を担い、多様な機能と連携したサービス展開を図るために民間活力の活用を含めて効果的な運営方法を検討します。				
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	図書館サービスの充実					
	新たな区民センター図書館のあり方等の検討					
(12) 三田地区駐車場	取組	建設から30年近く経過した状況を踏まえ、公共駐車場として果すべき今後の役割等を改めて検討のうえ、中長期の施設更新に伴う投資のあり方を見極めながら、今後の施設維持の必要性も含めた設備更新の検討を行います。				
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	主要機械設備の大規模更新等に関する検討					
(13) 清水池教職員住宅	取組	築年数（築48年）及び区職員住宅の廃止の状況を踏まえ、事業継続の必要性を検討します。				
	取組予定	R4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
	事業継続の必要性の検討					

4 取組のさらなる推進に向けて

(1) 地方公会計の活用

平成27年1月の「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」（総務大臣通知）を受け、統一的な基準に基づいた地方公会計の整備が全国的に進んでいます。地方公会計の整備により財政状況やストック情報（資産・負債）が「見える化」されることで、今後は財務書類や固定資産台帳から得られる情報をもとに、経年比較や類似団体間の比較、指標分析等を行い、公共施設等の適正管理をはじめとする資産管理や予算編成等に活用していくこと等が期待されています。

区でも、平成28年度決算より統一的な基準による財務書類の作成と固定資産台帳を整備しています。

地方公会計の活用の一つとして、適正な受益者負担に目を向けると、区の現行の施設使用料は、「公の施設使用料の見直し方針（平成24年8月改定）」に基づき、住民間の負担の公平を図るため、所要経費を応益の程度（公共性の判断）により負担割合を決定、施設利用者に負担を求めています。今後は新型コロナウイルス感染症対策に伴う施設の使われ方の変化や、学校の建て替えに伴う複合化により、貸室をはじめとした施設サービスの向上も見込まれることから、施設ごとの運営コスト管理を徹底し、適切な受益者負担及び利用者と未利用者の負担の公平性を確保するため、時代に応じた施設使用料のあり方も求められます。

こうした課題に対しても、サービス提供に必要な経費のうち、受益者に負担を求める対象としている使用料算定対象経費を地方公会計の情報から得られる減価償却費などのフルコスト情報を活用して算出し、適切な受益者負担を検討していくことも考えられます。

(2) 区有施設の管理

これまでに整理してきた今後の財政状況や区有施設をとりまく環境の変化に対応しつつ、区有施設を以下の考え方に留意しながら管理し、区民が必要とする施設機能・行政サービスの維持、向上を図ります。

ア 点検・診断

建築基準法や消防法など法令に基づく点検を区職員もしくは業務委託受託者または指定管理者により実施します。また、施設の適正な保全の確保に当たっては、施設点検基準を定め、定期的に各施設の施設管理者の研修を行った上で日常点検等を実施します。これらの点検によって異常が見られた場合、必要に応じて劣化等の診断を行います。

イ 維持管理・更新

公共施設の維持管理に係るデータを収集、記録し一元的・経年的に管理することで継続的な分析を行います。

また、新築や増改築を行う場合には施設の適正な総量と建設及び維持管理に係るコストの負担軽減の視点を踏まえた検討を行います。

ウ 安全確保

日常点検等により施設の状況を的確に把握し、適正な維持管理を行うことで安全性の確保を図ります。点検等により安全性に影響を及ぼす状況が確認された場合、施設の必要性を考慮した上で、適正な修繕、更新等を実施します。

エ 防災への対応

多くの区有施設は、災害時に避難場所や災害活動拠点としての機能を果たすことが求められます。様々な災害の想定を踏まえながら、各施設の役割を明確にするとともに効率的な活動を可能とする空間づくりに留意した施設活用に取り組みます。

オ 耐震化

区有施設では、耐震診断の結果、耐震性が不足する建物の耐震補強を行ってきました。その中で耐震性が確保されていないのは区民センターのみとなっていますが、現在、建て替えに向けて取組を進めています。

カ 長寿命化

施設を計画的に更新していくためには耐用年数をおよそ80年程度まで長寿命化を図りながら進める必要があります。長寿命化については耐久性調査などの結果をもとに必要な措置をとりながら安全確保に努めます。また、社会状況の変化などに応じて機能改善を実施し快適な施設サービスを図ります。

キ ユニバーサルデザイン化

区有施設の整備に当たっては改築、大規模修繕時において、誰もが使いやすいユニバーサルデザインによる施設整備を図ります。また、バリアフリー経路の確保や誘導案内表示、バリアフリー対応施設の整備等により施設のバリアフリー化を図ります。

ク 統合・廃止

施設の複合化、多機能化等と併せて施設機能の最適化を行い、施設総量の縮減を図ります。また、廃止や未利用となった施設は、行政需要による検討を行った上で、売却、貸付などの資産活用を図ります。

(3) 全庁的な取組体制、継続的な施設サービスの向上等

ア 行政内部の推進体制

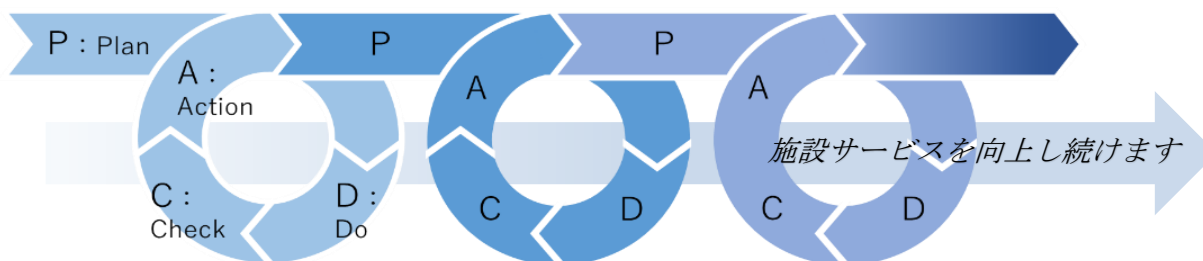
- 計画の推進に当たり必要な実施策の策定及び計画の進行管理は、「政策執行会議」（区有資産の利活用、財産の取得及び処分等に関することを含め、区政の重要課題等に対する執行方針及び事業計画等の決定、並びに全庁的な情報共有を行うための会議体）において行い、そのために必要な検討は、その専門組織である「区有施設見直し検討会議」において進めます。
- 企画経営部において区有施設の情報を一元的に管理し、庁内横断的に区有施設見直しに取り組んでいきます。区有施設の更新（大規模改修、建て替え）等を行う場合には、企画経営部が中心となって事前調整を行い、施設の多機能化・集約化、複合化を進めていきます。なお、その際、原則としてすべての施設について、専門性を持った第三者（区有施設整備アドバイザー等）に意見を求めます。

イ 区と区民等による推進体制

- 区有施設見直しは、区民や関係機関・団体等の理解・協力を得ながら進めていきます。そのための具体的な手法については、各施設を取り巻く状況等に応じてもっとも適したものを選択していきます。
- 区有施設見直しに関する情報を的確に発信・公開して、区民等との問題意識を共有する機会を設けるための取組を行っていきます。

ウ 施設サービスを向上し続けるために

- 常に区民ニーズに対応した施設サービスであり続けるために、既存用途の維持と他のニーズへの転用の比較衡量や、維持管理経費と使用料・利用率のバランスが適切かどうか等をチェックしながら、より区民ニーズの高い施設に転用を図る、施設の利用方法を変更する、役割を終えた施設は廃止するといった柔軟で大胆な行政判断をスピーディーに行います。
- 従来、施設整備は計画策定（P：Plan）、施設整備（D：Do）が主なものでしたが、今後は、施設整備後の評価（C：Check）、改善（A：Action）を恒常的に行うことにより、施設サービスを向上し続けていきます。



エ SDGs⁴の視点を踏まえた持続可能な施設サービス

区は、SDGsの理念を踏まえ、良好で快適に暮らせる心地よいまちを目指しています。施設面においては、SDGsの17の目標のうち、特に「11 住み続けられるまち」に留意しながら、安全・安心を確保しながら持続可能で快適なサービス提供に努めていきます。



- ・安全で、災害に強いまちや人々の住む場所をつくる
- ・災害などがあっても早く回復できる、持続可能なまちづくりをする

オ 脱炭素化に向けた取組

区有施設の建て替えや大規模修繕に当たっては、省エネルギーに関する法律に定められている基準を遵守するとともに、令和4年2月1日に目黒区が2050年のゼロカーボンシティ実現を表明したことを踏まえ、目黒区の環境基本計画及び地球温暖化対策地域推進計画に基づき地域の一事業者としての率先垂範する取組として脱炭素化を推進します。

太陽光などの再生可能エネルギーを公共建築物の施設整備において導入することは、区民や企業への普及・啓発にもつながることから、全体コストの観点からも検討した上で導入を促進していきます。

⁴ SDGs（持続可能な開発目標）とは、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の誰一人取り残さないことを誓っています。

(このページは白紙です)