

# 区有施設見直し計画改定素案（概要版）

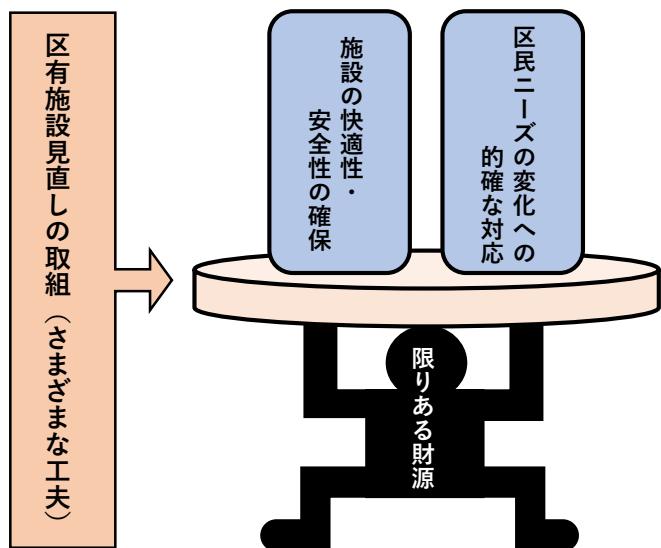
## 第1章 区有施設見直しの取組

### 1 区有施設見直しの必要性（P2）

施設の老朽化や改築経費の負担、施設需要の変化への対応、施設の保有に要する経費の負担など、中長期的な視点で区有施設のあり方を検討し、施設にかかる経費を抑制していくことが必要となります。

### 2 区有施設見直しの取組によって目指すもの（P4）

平成29年（2017年）6月に策定した区有施設見直し計画は、計画的に区有施設見直しの取組を進めるために策定し、限りある財源の中で、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に的確に対応していくことを目指して策定しました。



### 3 計画期間（P5）

計画期間を10年間（平成29年度～令和8年度）とし、「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」に分け、原則、5年ごとに改定することとしました。前期5年間の経過に伴い、計画を改定し、後期5年間の具体的な取組を定めることとしました。

年度 (西暦)	H29 (2017)	30 (2018)	R1 (2019)	2 (2020)	3 (2021)	4 (2022)	5 (2023)	6 (2024)	7 (2025)	8 (2026)
計画期間 10年間										
前期5年間 (年次計画)					後期5年間 (取組目標)					

### 4 計画の位置付け（P5）

区の基本構想（令和3年3月策定）や基本計画（令和4年1月案作成、令和4年3月策定予定）等の長期計画と整合を図りながら進めます。

## 第2章 前期5年間の取組結果

### 1 重点的な3つの取組（P8～）

継続

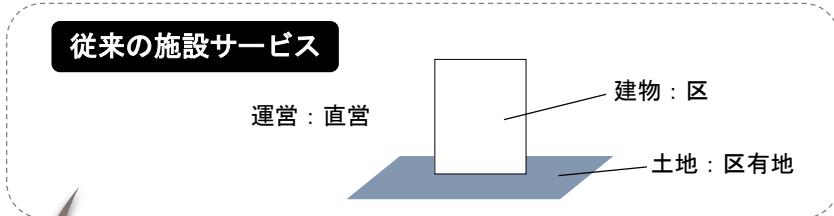
施設の機能に着目した見直し	利用状況の調査／区民センターや学校施設更新に関する検討／公の施設使用料見直し方針改定を見据えた貸室のあり方検討
低未利用スペースの有効活用の徹底	喫緊の区民ニーズに対応するための転用、タイムシェア等
目黒区民センターに関する検討	課題整理／意見募集・ワークショップ・民間事業者サウンディング調査／導入する機能とまちづくりの方向性

### 2 用途分類ごとの前期の取組（P11～）

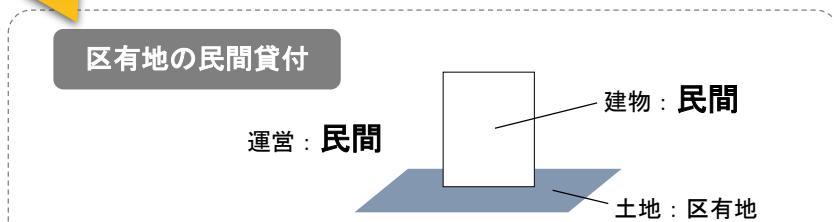
前期の取組45件のうち、計画通りに取組終了もしくは終了見込みが32件、後期においても継続する取組が12件、状況の変化により内容を変更する取組が1件という結果になりました。

### 3 計画を契機とした多様な取組（P14～）

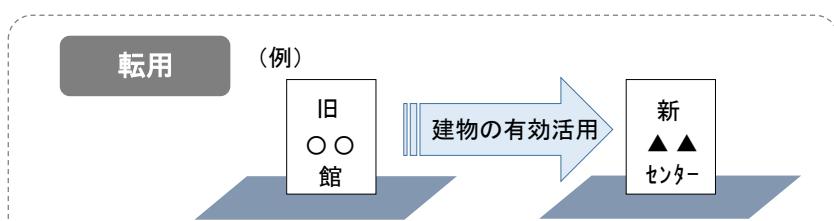
以下の取組を中心に、行政需要や多様化する区民ニーズへ対応し、公民連携による施設サービスの充実を実現してきました。



区有施設の延床面積を増やすことなく  
施設サービスの充実を実現



民間事業者による施設整備により、区民ニーズに対応可能  
(例) 第四中学校跡地 ⇒ 高齢者・障害者複合施設こぶしえん



既存建物を有効活用しながら、新たな用途への転用により区民ニーズに早期に対応  
(例) 防災センター地下 ⇒ 道路公園サービス事務所

## 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（P20～）

- 建物数、延床面積等は減少傾向。老朽化は進み、築50年以上の区有施設が令和22年度（2040年度）末に71%となる見込み。
- 令和2年度の人口推計では、人口のピークは延伸、ピーク人口は増加。平成28年度から5年間の維持管理経費に係る財政状況は、歳出が増加、歳入は減少。
- 学校24校の建て替え経費や公民連携による施設サービスの展開などの状況変化を踏まえ、コスト縮減に焦点を当てた取組が必要。

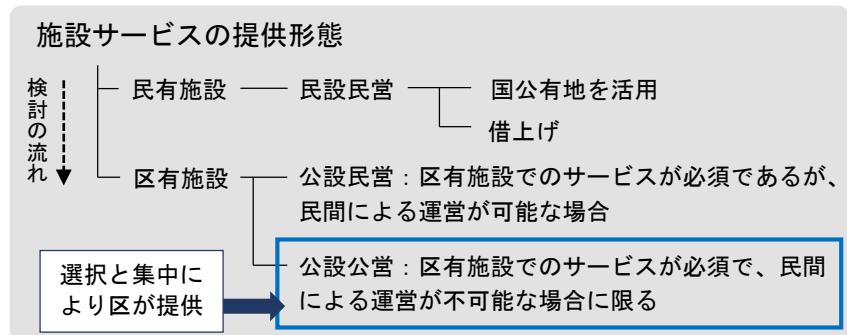
### 2 後期5年間の具体的な取組（P32～）

#### ア 財政負担の軽減

包括的な維持管理業務委託等の新しい手法の検討や省エネルギー対応型機器の導入による維持管理経費の縮減を検討します。

#### イ 公民連携を軸とした選択と集中によるサービス展開

施設更新時の延床面積と維持管理経費及び事業費の縮減のため、様々な手法を比較し、最適な提供形態を選択します。



上記を踏まえ、後期5年間の財政負担軽減の取組とともに、公民連携により進める取組を以下の通りまとめました。

#### (1) ハード面の対応

区民センターの建て替え	機能の複合化・多機能化や周辺地域のまちづくりと連携した取組
学校施設の複合化、多機能化	学校施設の計画的な更新に併せて最大限周辺施設を複合化、多機能化
大規模複合施設の将来の更新を見据えた検討	築50年以上の大規模複合施設の将来の更新を見据えた検討
老朽化への対応	長寿命化を図りながら計画的な更新

#### (2) ソフト面の対応

貸室のあり方検討	団体登録制度、施設使用料算出方法、位置づけの見直し等の視点を踏まえた検討
用途分類ごとの取組	前期5年間の取組を踏まえた後期の取組（計13項目）