

実施計画改定検討に係る施設更新に関する区有施設整備アドバイザー意見聴取結果

項目	アドバイザー意見	区の考え	実施計画上の対応
<p>1 特別養護老人ホーム 中目黒の改修</p>	<p>① 特別養護老人ホームについては、待機者が多い状況であり、施設更新に当たって他の用途と複合化することは難しいと思われるので、現行施設を特別養護老人ホームとして使用し続けるために必要な改修を行うという計画は適当であると考えます。</p> <p>② 24時間稼働の施設で築24年を経過しているので、機械設備は一定の改修をせざるを得ないと考えます。利用者が高齢者であり、特に空調設備は重要である。</p> <p>③ 施設の更新を検討する機会に、今後も公立施設として運営していくべきかという点を含めた民間の活用を検討することも必要である。</p> <p>④ 1階の旧「中目黒高齢者在宅サービスセンター」跡スペースは、既存の他の施設を取り込むことにより区有施設の総量を縮減していく、という視点での活用を検討が必要である。</p>	<p>① 特別養護老人ホームについては、在宅では対応が難しい中重度者の増加が予想されること及び建設用地の新たな確保が難しいことを踏まえ、既存施設の必要な改修などの対応を行っていく。</p> <p>② 高齢者にとっての空調設備の重要性を踏まえた対応をはじめとして、必要な改修などの対応を行っていく。なお、大規模な工事を行う際には、振動や音など入居者への影響に配慮しつつ、施工方法等について検討する。</p> <p>③ 改修にあたっての整備手法については、民間活用を含めて、他の自治体における取り組みも参考にしつつ、検討を行っていく。</p> <p>④ 旧「中目黒高齢者在宅サービスセンター」跡スペースの活用方法については、引き続き区全体の視点から検討を行う。また、改修に当たっては、現行の入居者数確保を前提としたうえで、他の介護保険サービス等の併設についても検討する。</p>	<p>改修に係る整備手法及び旧「中目黒高齢者在宅サービスセンター」跡スペースの有効活用の検討を行うこととし、その上で、改修の実施に向けた取り組みを行う。</p>

項目	アドバイザー意見	区の考え	実施計画上の対応
2 清掃事務所大規模改修	<p>① 震災等災害発生時における清掃事務所の重要性にかんがみると、耐震性の面で問題のないような対応を取ることが重要と考える。</p> <p>② どの程度の規模の改修を行うべきかの判断の前提として、現行施設を今後どの程度の期間使用し続けていくのかという長期的な視点での検討が必要である。</p> <p>③ 施設の更新を検討する機会に、現行施設よりも一層分減らすなどの「減築」（建物全体から一部分を削って面積を減らすこと）ができないかどうかを検討する視点も重要である。「減築」が可能であれば、結果として施設全体の耐震性を高めることにもなる。</p> <p>④ 現行の施設は、風呂やトイレなどの設備の数や構造が男性職員のみを対象としたものとなっているが、今後、女性が清掃作業に従事することも考えていく必要がある。大規模改修をする場合には、そういう点も検討することが必要である。</p> <p>⑤ 昭和47年に新築された後に用途地域の変更があったことから、施設の更新を検討する機会に、他の場所への移転についての検討も進めるべきである。</p>	<p>① 当面必要な対応として、設備の老朽化への対応や耐震面での対応について検討し、必要な取り組みを行っていく。</p> <p>② 老朽化が進んでいる設備については、随時、必要な補修等の対応を行っていく。あわせて、長期的な視点で現行施設の使用について検討を進めていく。</p> <p>③ 施設の床面積を減らして効率の良い運営を行っていく「減築」については、事業運営に必要なスペースを勘案、確保した上で、施設見直しのための手法の一つとして研究を進めていく。</p> <p>④ 大規模改修をする場合には、将来的な職員構成の変動等に柔軟に対応できる設備としていくことも検討していく。</p> <p>⑤ 長期的な課題として認識しており、引き続き検討を行っていく。</p>	<p>整備手法について区有施設見直し計画の検討時に整理することを前提に、耐震診断のみを計上する。</p>

項目	アドバイザー意見	区の考え	実施計画上の対応
3 その他	<p>① 施設の更新について検討する際には、当該施設の近隣施設について今後更新が必要となるものをリストアップし、それらを総合的に検討していく視点が重要である。</p> <p>② 施設見直しを進めていくに当たっては、「施設がなければサービスを提供できない」という考え方ではなく、異なる用途の複数の施設を上手に組み合わせて活用する視点を持って検討すべきである。</p> <p>③ 施設見直しの取り組みを住民に周知する手法の実例として、マンガを使ったパンフレットの作成などさまざまな工夫を行っている自治体がある。他自治体での取組事例を参考にした取り組みを検討すべきである。</p> <p>④ 施設の長寿命化の取り組みは、特に財政負担の平準化の点でメリットが大きい。建物を適切に評価して取り組んでいくことが重要である。</p> <p>⑤ 施設の長寿命化に取り組む際には、建物の物理的な耐久性を適切に評価するとともに、施設において実施している事業の将来的なあり方についても十分に検討することが必要である。長寿命化することによるコスト面の検討も不可欠</p>	<p>① 区有施設見直し方針の原則2の定めに従い、施設の更新の際には多機能化・集約化、複合化を念頭に検討を進めていく。</p> <p>② 区有施設見直し方針の視点1に定める「施設と機能の分離」の視点を持って、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方策に取り組んでいく。</p> <p>③ 区有施設見直し方針では、「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こと」を施設見直しの具体化のために留意すべき点の一つとしている（視点5）。他自治体におけるさまざまな取組事例について積極的に情報収集し、可能なものについては参考にしていく。</p> <p>④ 区有施設見直し方針の手法2「長寿命化」に基づき、建物の構造体の耐久性を調査・評価する手法を整備し、適切な建物評価をした上で長寿命化の検討を進めていく。</p> <p>⑤ 施設の長寿命化については、建物の構造面、機能面とコスト面を総合的に考慮して一定のルールを作って取り組んでいく。</p>	

項目	アドバイザー意見	区の考え	実施計画上の対応
<p>(その他の続き)</p>	<p>である。</p> <p>⑥ 区有施設見直し方針に掲げる施設総量15%縮減を実現するためには、民間活力の積極的な活用を図っていくことが不可欠である。</p> <p>⑦ 複数の既存施設を一つの施設内に複合化する場合には、それに伴い既存施設を廃止していかなければ施設総量は縮減できない。施設見直しの観点では、複合化はそれ自体が目的ではなく、複合化した分の既存施設を減らすことに意味があることに留意すべきである。</p> <p>⑧ 施設総量の縮減を行うためには、他の自治体等との広域連携により施設の数を減らしつつ機能面で増やすという取り組みが有効である。複数の自治体が双方の公共施設をそれぞれ自治体料金で利用できる相互利用を行っている事例などを参考にすべきである。</p> <p>⑨ 他の自治体における施設見直しの取り組みとして、老朽化が進んだ学校プールを建て替えずに民間のスイミングクラブ事業者に委託して水泳の授業を行っている事例や、庁舎の耐震改修をするに当たり最上階を撤去する「減築」を行い建物重量を軽減して耐震改修費用を抑えている事例などがある。他自治体での取組事例を参考にした幅広い検討を進めるべきである。</p>	<p>⑥ 区有施設見直し方針の手法3「公民連携の推進（民間活力の活用）」に基づき積極的な取り組みを進めていく。</p> <p>⑦ 複合化により生じる跡施設については、区有施設見直し方針の手法6「低未利用地等の活用」に基づき、新たな行政課題への対応の視点を踏まえつつ、民間への貸与・売却による財源捻出などを含めて有効活用を図っていく。</p> <p>⑧ 区有施設見直し方針では、手法7「広域的視点にたった連携」として、他の自治体等と施設の利用、設置について連携を図ることを掲げている。今後、具体的な対象施設の選定を含めて検討していく。</p> <p>⑨ 公共施設見直しの取り組みは、目黒区だけの課題ではなく、全国的に急を要する取り組みとなっていることは認識しており、他自治体におけるさまざまな取組事例について積極的に情報収集し、可能なものについては参考にしていく。</p>	