

平成29年度 区有施設整備アドバイザー意見聴取結果（第2回）

「実施計画改定案」の作成に向けて（「No.6 砧野球場・砧サッカー場管理事務所改築」）

No.	アドバイザー意見	区の考え（実施計画上の対応）
1	改築工事に係るコストのほか、その後の維持管理に係るコストも考慮し、なるべく簡素な建物にすることが望ましい。	ご意見を踏まえ、改築に当たっては、工事コストや、維持管理コストを考慮した建物とする。
2	鉄骨造や木造など、さまざまな構造による改築が考えられるので、耐久性やコストを考慮した構造を選択すること。	ご意見を踏まえ、改築に当たっては、耐久性やコストを考慮した構造を選択する。

「行革計画改定案」の作成に向けて

No.	アドバイザー意見	区の考え
施設の機能に着目した見直し（項目番号2-1）		
1	各貸室の規模・定員と実際の利用人数のバランスがとれているか、例えば、大きな部屋を少人数で、小さな部屋を大人数で使わなくてはならないなど、需要と供給にミスマッチが発生していないかなど、利用率のほか、利用実態にも留意する必要がある。	区有施設見直し計画に沿って、貸室の利用状況を整理・分析し、貸室のあり方の検討を行う。
2	他の自治体では、「貸室」の設置は最小限に留め、間仕切りなしで自由に使えるフリースペースを設けている例がある。椅子やテーブルもその時々で自由に配置することができる。同一スペースをさまざまな団体が利用することにより、団体間の交流も期待できる。このような柔軟な使い方も参考にすべきである。	将来の施設更新に向けて、他自治体の事例の調査・研究を行う。
3	貸室のあり方の検討は、跡スペースの有効活用策の検討と併せて進めるべきである。	ご意見を踏まえて検討する。
低未利用スペースの有効活用の徹底（項目番号2-2）		
4	複合化・多機能化の検討は、区有施設に占める割合が最も高く、かつ、老朽化が進行している学校を中心に進める必要がある。学校は地域の拠点となるので周辺施設を学校へ集約していく取組が不可欠である。	ご意見を踏まえて検討する。
5	複合化や多機能化は、それ自体は目的でなく、手段である。この取組による効果、または、施設の見直しによって行政サービスがどのように向上するか、といった視点が重要である。	施設の複合化、多機能化の検討に当たっては、各施設の設置目的や利用状況などの諸条件を総合的に勘案しながら検討を進めていく。

目黒区民センターに関する検討（項目番号 2-3）		
6	今後の検討に当たっては、民間事業者の知識やアイデアを十分に活用すべきである。活用方法としては、コンサルタント業務での活用や、ディベロッパーからの具体的な提案を受けるなどのさまざまな手法があり、区として、最も効果的、効率的な手法を選択していく必要がある。	ご意見を踏まえて検討する。
7	整備に当たって民間活力を活用する場合は、区としての与条件を明確に設定することが重要である。区民センターが現に果たしている役割を整理し、付加すべき機能、縮減できる機能を十分検討した上で、区としてどのような施設にしたいか、という基本的な考えを整理すべきである。あわせて、どのような条件であれば民間事業者が参入してくるのか、事前の情報収集も重要なので、そうした段階での整理をコンサルタントに委託する方法も有効である。	区として真に必要な施設整備の実現に向けた検討を行う。あわせて、検討段階での民間活力の活用についても、どのような方法が効果的か、調査・研究を行う。
8	各部署や民間事業者のアイデアを整理・調整していく企画部門の役割が非常に重要であり、十分な体制を整えるべきである。	平成30年度以降、専管組織を設置し、検討を進めていく。
9	「課題の整理」では、まず全体の流れを決めることが有効である。いつまでに何を、どの程度整理するか、大きなポイントを決めた上で、そのために必要な調査・研究を進めていくべきである。また、既存建物の課題と、その解決方法を切り分けて整理していくべきである。	ご意見を踏まえて検討する。
10	施設を整備する上では、区有施設見直し方針で掲げた総延床面積の15%縮減を前提として、施設の組み合わせ、各施設の規模を検討していくべきである。	ご意見を踏まえて検討する。
11	区有施設見直し方針で掲げた総延床面積15%の縮減に向けて、各所管が責任を持って縮減案を作ることが必要である。所管として区民センターに一定規模の施設が必要であれば、その所管が管理する他の施設の縮減を図るなど、用途ごとに施設総量を調整していく取組が必要である。	ご意見を踏まえて検討する。
12	施設を整備しても、その運営をどの程度民間に任せられるかによって民間事業者の参入意欲が違ってくるので、整備する施設と、それをどのように運営していくのか、セットで検討すべきである。	施設整備費だけでなく、その後の維持管理経費や運営形態も含め、総合的に検討する。

学校施設の計画的な更新等に向けた取組（項目番号 2 - 8）		
13	個別の学校の更新手法の検討は、建物の状態のほか、児童数や人口、各学校の近接度合を整理しながら進める必要がある。	ご意見を踏まえて検討する。
14	長寿命化と言っても、どの程度の長寿命化を図るのかによって様々な方法が考えられる。他の自治体でも、多額の経費をかけて1校を更新するのではなく、すべての学校に省エネ化やトイレの洋式化、庇の取付などを行いながら施設の延命化を図っている自治体もあれば、学校を積極的に更新し、周辺施設を複合化している自治体など様々である。	ご意見を踏まえ、長寿命化の取組として目黒区ではどのような対応が有効か、他自治体の事例も参考にしながら検討する。
15	学校の更新に備え、学校規模に応じた複合化の考え方や、学校と複合化・多機能化する施設の考え方など、今後学校を更新する際のルールを定める必要がある。ルール化に当たり、モデル校を指定して実施・検証していくことも有効な手段の一つである。	ご意見を踏まえ、他自治体の事例も参考にしながら検討する。
16	他の自治体では、少子化を見据えて、将来学校を他用途に転用できるような構造としている例がある。このように、学校の更新に当たっては、区として他用途へ転用しやすい構造としていくことが有効である。	ご意見を踏まえ、他自治体の事例も参考にしながら検討する。
その他		
17	公共施設を利用した創業支援を行っている自治体もある。そういった取組により生じた財源を、公共施設の更新等に活用することも有効である。	区有施設の更新経費縮減に向けた取組と合わせて、更新経費に充てる財源確保に向けた取組も検討する。
18	区有施設に係る財政負担を縮減するためには、延床面積の縮減が必要である。	区有施設見直し計画では、当面、人口が増加傾向にあることから、期間内の具体的な縮減目標は定めなかったが、スピード感を持って取組を進めていく必要性は認識しており、計画策定後、個々の見直しの取組を進めていく中で縮減を図っていく。
19	公共施設の見直しは長期にわたる取組であり、区民や議会に対し、継続的にわかりやすい、丁寧な説明を心掛ける必要がある。	区有施設見直しの取組には、区民や議会の理解・協力が不可欠であることから、今後も区有施設見直しに関する情報をわかりやすく発信・公開していく。