

区有施設見直し計画（素案）の作成に向けた検討素材 （概要版）

- ◆目黒区では、「区有施設の見直し」に取り組んでおり、今後、「区有施設見直し計画」を策定していく予定です。現在は、「区有施設見直し計画（素案）」の作成に向けた検討を進めています。
- ◆区におけるこれまでの検討状況についてお知らせするとともに、今後区が検討している内容をお示しするために、このたび、「区有施設見直し計画（素案）」の作成に向けた検討素材」（以下「検討素材」と記します）を作成しました。
- ◆この資料は、「検討素材」の概要についてお知らせするとともに、区民の皆様にご意見をいただくことを目的として作成したものです。
- ◆「検討素材」の内容について、区民の皆様のご意見をいただいたうえで、「区有施設見直し計画（素案）」を作成していきたいと考えています。ぜひ、ご意見をお寄せください。
- ◆「検討素材」をご覧いただき、
ご意見は、様式を問わず、郵送、持参、FAX、電子メールのいずれかで、
平成28年11月30日（水）までに、施設改革推進課へお寄せください。

〒153-8573 東京都目黒区上目黒二丁目19番15号
目黒区役所 企画経営部施設改革推進課（総合庁舎4階）
FAX番号：03-5722-6134
電子メールアドレス：r-sisetukaikaku@city.meguro.tokyo.jp

なお、ご意見の提出に当たっては、

- ①この資料に添付してある「ご意見提出用紙」を使用していただく。
- ②その他の任意の様式を使用していただく（書式は問いませんが、「区有施設見直し検討素材への意見」と明記してください）。

のいずれでもかまいません。

- ◆頂いたご意見には、個別に回答しませんが、ご意見の主な内容を取りまとめて公表します（原文、住所・氏名などは公表しません）。

平成28年10月
目黒区

I 区有施設見直しの背景、これまでの経緯

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。

(注)施設の更新…施設の大規模改修や建て替えを行うこと

《全国的に》

過去に、公共施設を一時期に集中的に整備
(主に、昭和30～40年代の高度経済成
長期)



近い将来、一斉に公共施設の更新が必要と
なる

《全国的に》

今後、「人口の減少→歳入の大幅な増加は
見込めない」、「高齢化の進行→歳出の増加
が見込まれる」⇒厳しい財政状況



公共施設の更新に多くの予算を振り向け
ることは困難



「公共施設の更新問題」

近い将来、一斉に公共施設の更新（大規模改修や建て替え）が必要となるが、その
ために多くの予算を振り向けることが困難。



すべての公共施設を現状の規模・量のまま維持していこうとすると、結果として、
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る。

⇒詳しくは「検討素材」P2をご覧ください。

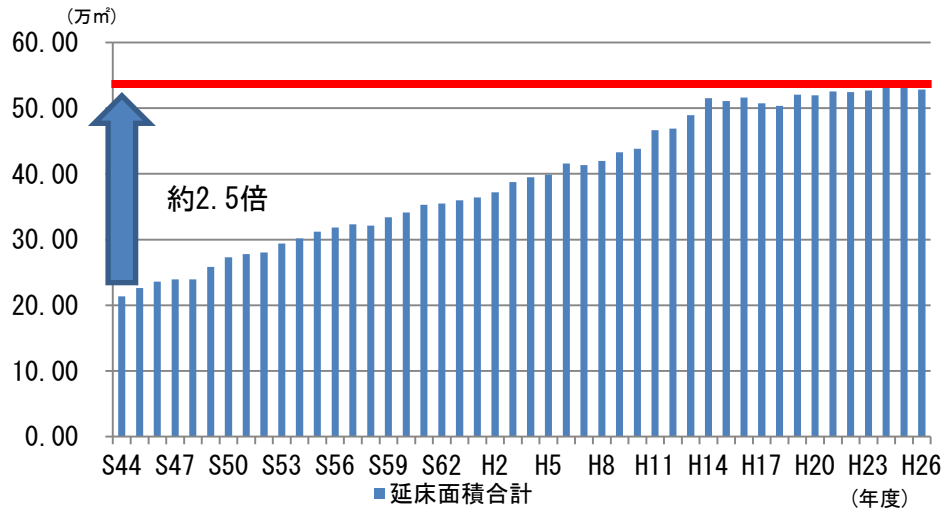
目黒区でも同じことが起こります…

2 目黒区の状況

(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。

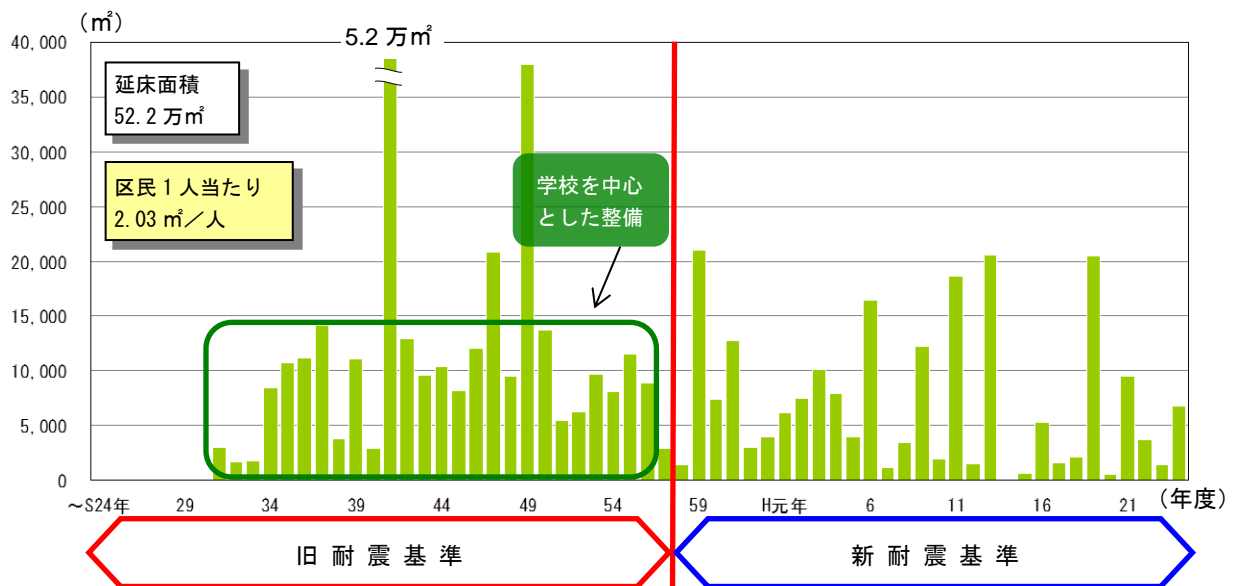
<延床面積の推移>



(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。

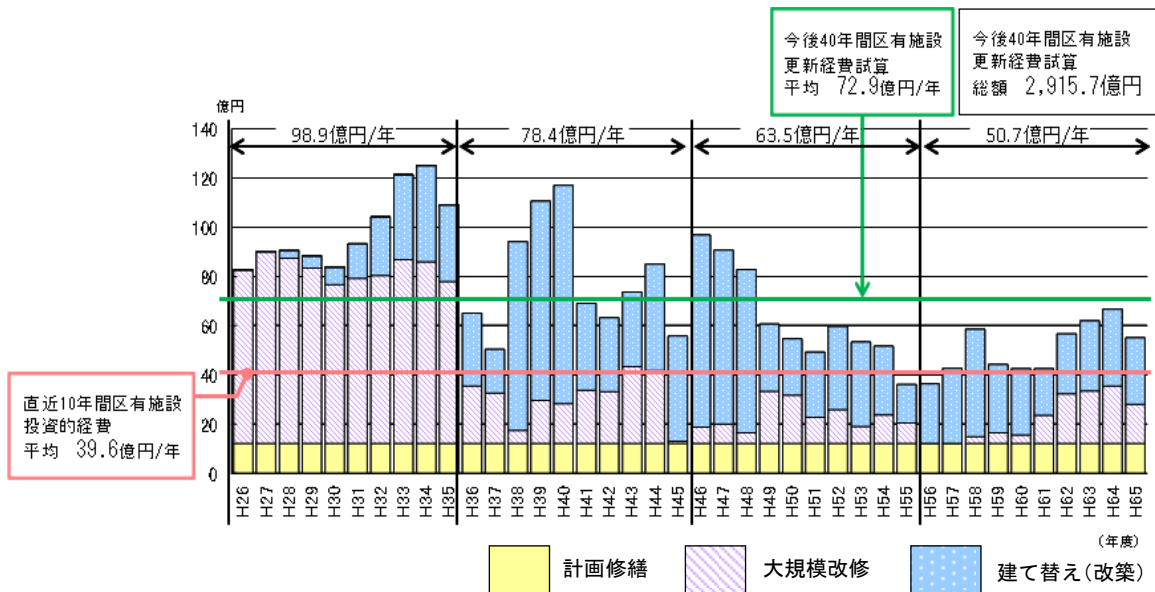
<築年別整備状況>



(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年度から平成65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。

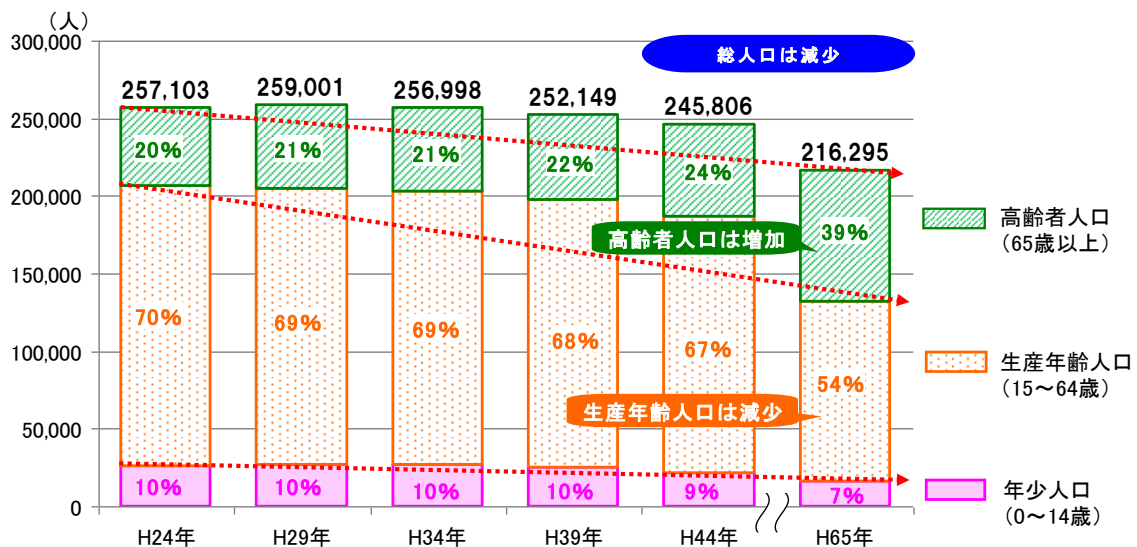
<区有施設の更新経費試算>



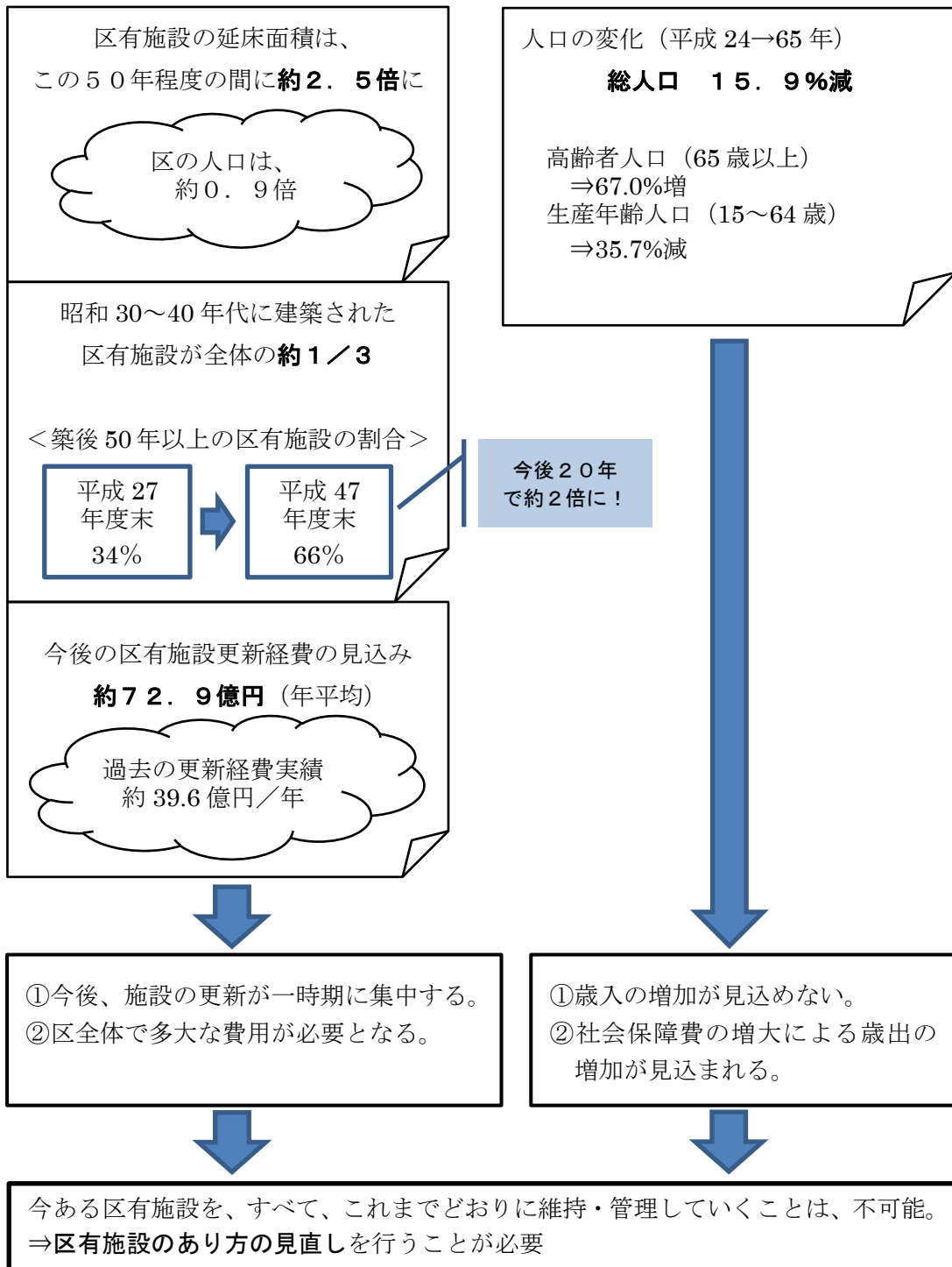
(4) 人口の変化

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年に比べ平成65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。

<将来人口推計>



《区有施設見直しの必要性》



⇒詳しくは「検討素材」P3～10をご覧ください。

区有施設の見直しに取り組んでいます。

3 目黒区における取組 ～「区有施設の見直し」～

公共施設の更新問題への適切な対策

公共施設の役割・機能や区民ニーズなどの変化への的確な対応

「区有施設の見直し」の取組

施設白書の作成 (25年3月)

区有施設見直し方針の策定 (26年3月)

これまでの取組

← 現在、この段階です。

計画策定に向け、さまざまな検討を進めています。
今後検討していこうとしている内容 (P7以降) について、ご意見をお寄せください。

区有施設見直し計画の策定 (29年6月予定)

計画内容の実行

これからの取組

< 計画策定に向けた進め方 >

28年10月 「検討素材」の作成 (説明会、意見募集の実施)

29年2月 「区有施設見直し計画 (素案)」の作成 (説明会、意見募集の実施)

29年5月 「区有施設見直し計画 (案)」の作成

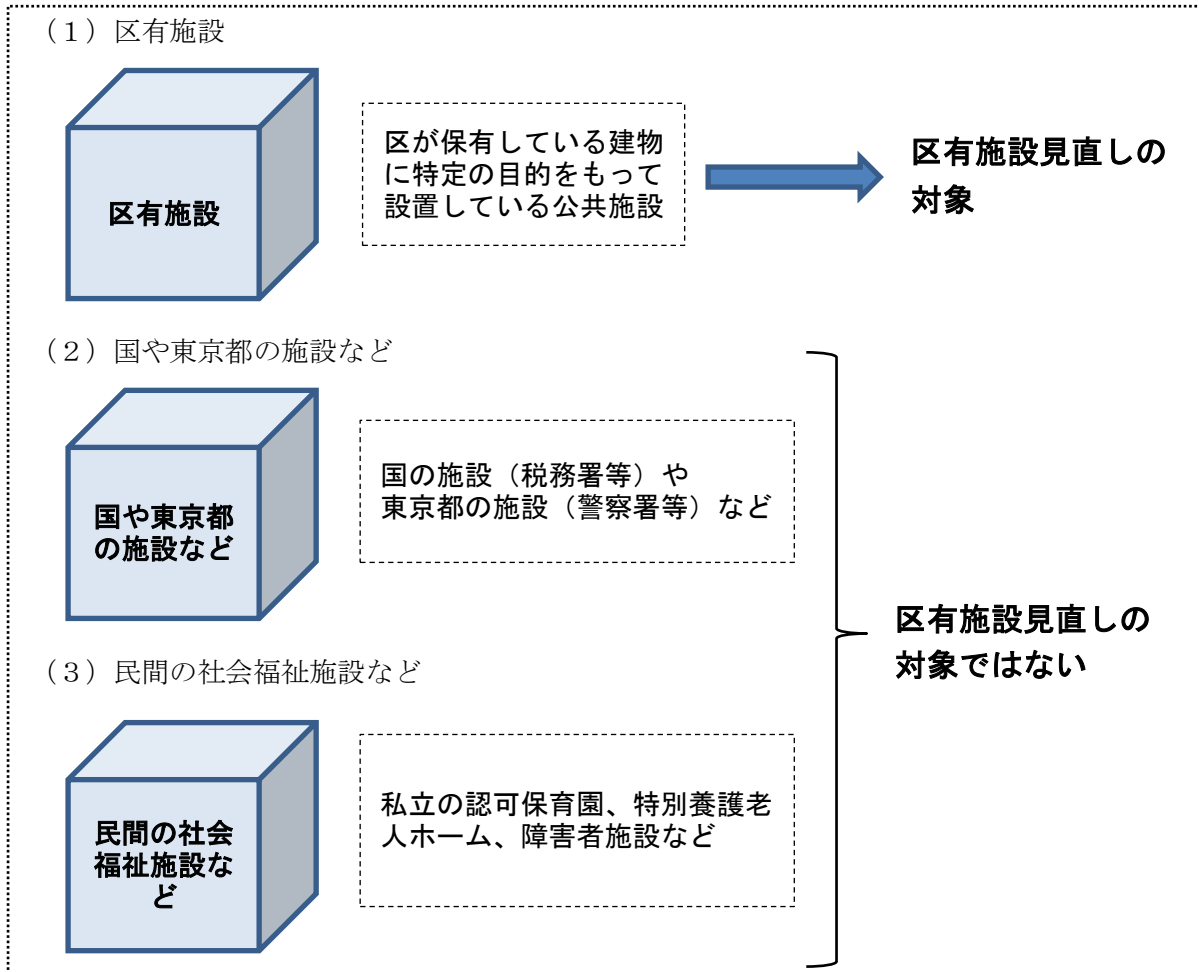
29年6月 「区有施設見直し計画」の決定

⇒詳しくは「検討素材」P11～12をご覧ください。

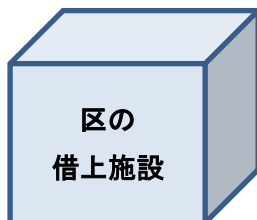
区有施設見直しの対象

4 区有施設見直しの対象

区内には、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、国や東京都の施設、民間の社会福祉施設など、さまざまな施設があります。これらのうち、区有施設見直しの対象となるのは、区有施設のみです。



参考：借上施設の取扱



「区の施設」には、区有施設のほかに、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。

⇒詳しくは「検討素材」P17～18をご覧ください。

次のような検討をしています。ご意見をお寄せください。

II ご意見をお寄せください。

1 「計画期間」について

区の検討状況

「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」と定めています。その実現に向けては、「いつ、なにをやるか」をあらかじめ明確に整理したうえで計画的に40年間の取組を進めていくことが必要であるため、今後「区有施設見直し計画」を策定していきます。

この「区有施設見直し計画」の計画期間については、「今後40年間」との関係をどのようにするか、次のような選択肢が考えられます。

- ① 40年間全体を一つの計画期間とし、40年間分の計画を一度にまとめて策定する。
- ② 40年間全体をいくつかに分け、最初に策定する計画には、そのうちの「第1期計画期間」における取組のみを記載する。例えば、40年間の期間を10年ごと4期に分け、最初に策定する計画は「最初の10年間（第1期計画期間）」における取組を記載する。おおむね10年後に、第1期計画期間における取組状況を踏まえて「次の10年間（第2期計画期間）」における取組を記載した計画を策定する。以降、同様に繰り返していく。
- ③ 40年間全体のうち、最初の数年間を「具体的な取組内容を定める期間」とし、残りの期間は「取組の方向性を示す期間」として計画を策定する。例えば、最初の5年間についてはその期間内に実行する具体的な取組内容を定め、残りの35年間についてはおおまかな考え方としての取組の方向性を定める。

計画期間をどのように設定することがもっとも効果的であり、分かりやすいか、という視点から検討しています。

⇒詳しくは「検討素材」P29をご覧ください。



ご意見やアイデアをお寄せください。

この資料に添付してあるご意見提出用紙でも任意の様式でも結構です。

区の検討状況

目黒区では、区有施設の見直しは「できるだけサービス水準を維持しながら行う」ということを基本的な考えとしています。

そこで、「区有施設見直し計画（素案）」の作成に向けては、「できるだけサービス水準を維持しながら、区有施設のあり方について見直しを行っていく」ためにはどうすればよいのか、平成25年に実施した「区有施設見直しに関する区民アンケート」の結果などを踏まえながら、検討していきます。

具体的な検討項目は、次のとおりです。

- ① 区有施設の種類や数を減らすことなく施設にかかる経費を減らしていくことができないか。そのための手法として施設の複合化や多機能化という手法が考えられるが、どのような施設の組み合わせが効果的・効率的か。

※複合化 …複数の施設を一つの建物にまとめること。廊下やトイレ、受付などを共有化することにより、土地・建物の効率的な活用が可能となる。（例：2階建ての建物の1階を〇〇センター、2階を△△館とする）

※多機能化…一つのスペースを時間帯などによって区分して複数の用途で使用する。（例：一つのプールを、午前中は学校の授業に使い、午後は一般公開利用とする）

- ② 施設のコストの縮減

運営コストの抑制（施設運営方法の工夫、効率的な事業運営の工夫など）や工事コストの低減など。

- ③ もっぱら区の職員が業務等を行うことを目的として設置・活用している施設についての縮減。

- ④ 施設の設置、運営について、民間活力活用の積極的推進。

⇒詳しくは「検討素材」P30～32をご覧ください。



ご意見やアイデアをお寄せください。

この資料に添付してあるご意見提出用紙でも任意の様式でも結構です。

区の検討状況

これまで目黒区では、鉄筋コンクリート造の建物の耐用年数について、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。これは、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」において示されている「耐用年数50～80年、平均値60年」という考え方をもとにしているものです。

区有施設の築後年数の状況は、平成27年度末で、区有施設の総延床面積のうちの約3割が築後50年以上となっており、平成37年度末には、約6割が築後50年以上となる見込みです。

そのため、これまでの考え方によれば、今後一斉に多数の区有施設が更新（大規模改修や建て替え）の時期を迎えることとなりますが、施設の更新には多大な経費が必要になるため、多くの区有施設を一斉に更新することは、区の財政面から非常に困難です。また、区有施設の更新作業中は施設の利用を制限せざるを得ませんし、代替施設を確保しようとしても区内に適地を見つけることは容易ではありません。こうしたことを考慮すると、多くの区有施設を一斉に更新することは不可能であると考えられます。

そこで、これまで目安としてきた「築後60年」を超えて使用が可能な建物については、安全性を確認したうえで築後60年を超えて使用を継続すること（長寿命化）を図っていきます。

長寿命化の判断に当たっては、建物の主要構造体（柱、梁、壁など）の耐久性、その施設の機能面の充足度、長寿命化する際に必要となるコストなどについて考慮することが必要であるため、これらの要素を総合的に考量した一定のルールづくりを検討します。

⇒詳しくは「検討素材」P33～34をご覧ください。



ご意見やアイデアをお寄せください。

この資料に添付してあるご意見提出用紙でも任意の様式でも結構です。

区の検討状況

目黒区では、コミュニティ形成の基盤となる地域的な広がり単位として、22の住区（小学生児童の徒歩圏）、5つの地区（大人の徒歩圏）、全区の三段階の生活圏域を設定し、生活圏域別の施設配置計画（「生活圏域整備計画」S48 策定、S58・H3 全面改定）を定めて、区有施設の整備を進めてきました。計画開始から40年以上が経過し、改めて検討すべき課題が生じてきています。

- ①生活圏域を単位とした施設配置基準とすることの適否を検討します。「今後も生活圏域を単位とした配置基準とすることが適当な施設」と「生活圏域を単位とした配置基準とすることが適当でない施設」に分けて検討を進めます。
- ②「施設と機能の分離」の視点に立って施設配置基準の見直しの検討を進めます。具体的には、「会議室」、「集会室」、「研修室」など名称は異なっても利用者に活動場所を提供するという「機能」は共通している点に着目して、利用状況等を改めて精査し、縮減できる部分がないか、検討を進めます。
- ③施設配置基準については、「複合化、多機能化の推進」など他の取組の進捗状況や効果を踏まえるとともに、今後の人口動向見込みの状況などを踏まえながら検討を進めます。

⇒詳しくは「検討素材」P35～36をご覧ください。



ご意見やアイデアをお寄せください。

この資料に添付してあるご意見提出用紙でも任意の様式でも結構です。

区の検討状況

具体的な個別の施設について、次のように用途ごとに分類して、それぞれの用途分類ごとに、具体的な取組内容を検討していきます。

① 庁舎等	⑪ 老人いこいの家	⑳ 図書館
② 男女平等・共同参画センター	⑫ 障害者福祉施設	㉑ 駐車場・駐輪場
③ 区民斎場	⑬ 母子生活支援施設	㉒ 公園施設
④ 住区会議室	⑭ 小学校	㉓ 環境施設・清掃施設
⑤ 中小企業センター等	⑮ 中学校	㉔ 職員住宅
⑥ 居住施設	⑯ 幼稚園・こども園	㉕ 教職員住宅
⑦ 児童館	⑰ その他学校関係施設	㉖ 区民センター
⑧ 学童保育クラブ	⑱ 文化施設（ホール・美術館）	㉗ その他
⑨ 保育園	㉚ 社会教育館・青少年プラザ	
⑩ 高齢者福祉施設	㉛ 体育施設	

対象施設及び施設数は、平成27年度末現在の施設を対象としています。

それぞれの用途分類ごとに、次の2つの視点から検討していきます。

視点1	「区有施設見直し方針」において示した用途分類ごとの見直し方策をどのように具体化していくか（どの施設について、いつ、何をするか）、を検討する。
視点2	築後一定年数を経過している建物（今後10年間で築後60年目を迎える建物）について、適切な耐久性評価を行い、「長く使える建物は、大切に、できるだけ長く使うこと」を検討する。（長く使うための対策、そのためにかかるコストなど）

⇒各用途別施設の検討状況については「検討素材」P37～49をご覧ください。



ご意見やアイデアをお寄せください。

この資料に添付してあるご意見提出用紙でも任意の様式でも結構です。

「区有施設見直し検討素材」へのご意見提出用紙

(1 「計画期間」について)

(2 「区有施設見直しの進め方」について)

(3 「長寿命化」について)

(4 「施設配置基準」について)

(5 「用途別施設の検討内容」について)

(その他、区有施設見直し全般について)