

会 議 録

名 称	第1回 目黒区区有施設見直し有識者会議
日 時	平成24年10月15日(月) 午後2時から午後4時まで
会 場	目黒区総合庁舎6階 教育委員会室
出 席 者	(委員) 根本、山本、藤村、松村 (区側) 企画経営部長、政策企画課長、施設改革課長、行革推進課長、施設課長、担当職員
傍 聴 者	29名
配 布 資 料	資料1 目黒区行革計画(平成24年度～平成26年度)(平成24年3月) 資料2 区有施設基礎データ集(総括編)(平成24年5月) 資料2-2 区有施設見直しの今後の予定等について 資料3 区有施設の修繕・改修の考え方について(平成21年3月末時点) 資料4 目黒区基本構想(平成12年10月1日) 資料5 目黒区基本計画(平成21年10月) 資料6 目黒区実施計画 目黒区財政計画(平成22年度～平成26年度)(平成22年3月) 資料7 目黒区生活圏域整備計画(平成3年12月) 資料8 めぐる区報(平成24年10月15日号)
会 議 次 第	1 委嘱状交付 2 区長あいさつ 3 委員紹介 4 委員長及び副委員長の選出について 5 会議の運営について 6 会議 (1) 開会 (2) 委員長あいさつ (3) 議題 目黒区の区有施設の現状等について 7 その他 (1) 次回会議の日程及び内容について (2) その他 8 閉会
発 言 の 記 録	別紙のとおり

<第1回 目黒区区有施設見直し有識者会議発言記録>

1 委嘱状交付

区 側	<p>お忙しい中、本日は、ありがとうございます。</p> <p>開会に先立ちまして、委嘱状の交付と会議の運営について説明させていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>まず最初に、4名の委員の方に、区長より委嘱状を交付いたします。</p>
区 長	<p>委嘱状</p> <p>根本祐二様</p> <p>目黒区区有施設見直し有識者会議委員を委嘱します。</p> <p>平成24年9月5日</p> <p>目黒区長</p> <p>どうぞよろしく願いいたします。</p>
区 長	<p>委嘱状</p> <p>氏名、山本康友様、恐縮ですが、以下同文でございます。</p> <p>どうぞよろしく願いいたします。</p>
区 長	<p>委嘱状</p> <p>氏名、藤村龍至様、恐縮ですが、以下同文でございます。</p> <p>どうぞよろしく願いいたします。</p>
区 長	<p>委嘱状</p> <p>氏名、松村真理子様、恐縮ですが、以下同文でございます。</p> <p>どうぞよろしく願いいたします。</p>

2 区長あいさつ

区 側	<p>それでは、続きまして、青木区長より、ご挨拶をいたします。</p>
区 長	<p>改めて、こんにちは。区長の青木英二でございます。</p> <p>まずは、4名の委員の皆様には、公私ご多忙の中、私ども目黒区の区有施設の見直しのこの有識者会議にご出席をいただきました。区を代表して、まず、お礼を申し上げたいと思います。どうぞ、よろしく願いいたします。</p> <p>今、4名の先生方、お一人お一人に委嘱状をお渡しさせていただきましたので、長い会になるかと思いますが、どうぞ、活発な、多面的な、ご審議をいただければと思ってい</p>

るところでございます。

専門の先生方の前で釈迦に説法なので多くを語ることはありませんが、少し私ども目黒区の状況についてお話をさせていただいて、今後の何か少しでも参考にさせていただければと思っております。

現在、私どもの施設、177 施設ございます。ただ、この建物の中にいくつかの施設が入っており、事業別に見ますと 320 という数にのぼります。これは、今日まで、区民の皆さんの様々なニーズや、当然、議会の設置条例の議決もいただきながら整備をしてきた数になります。

しかしながら、この施設を維持管理していくのに概ね 200 億円の一般財源を充当しております。率にして 36% という数字になっております。さらに大きな課題としては、この 177 の施設、用途別に見れば 320 の施設の 3 分の 1 以上が、今後、大規模改修なり改築の時期を遠からず迎えます。私ども、21 年度に、22 年度から 10 年間、どのくらいの経費が必要か試算をいたしました。概ね 511 億円で、10 年で割り返せば 50 億円は毎年必要ということになります。先ほど申し上げました 200 億円と 50 億円を合算すれば 250 億円、これも一般財源ということで、私どもの今後の財政上の大きな負担になってくることは否めない事実でございます。

一方、この施設需要ということで申し上げますと、実は、私、今から 30 年前に区議会議員をさせていただいた最初の頃は、今、私どもも認知症グループホームなどの地域密着型というのは大きな課題ですけれども、私の認識からすると、それほど大きな需要がまだまだなかった時代です。私のことを考えると、私の母親が、今 89 歳で、当時 59 歳でしたから、こういった施設は、私が見てもそんなに必要がなかった。それが、今は、もう 89 歳になりますから、私の身近なものだけを考えても、施設のニーズというのも相当変わってきていることも事実だと思っています。

この高齢化は、具体的な別なことでは、私ども、特別区協議会で「特別区における少子高齢化のインパクト」という調査を 23 年 2 月に行っております。生産年齢の人口が平成 17 年度に 70%、それが平成 47 年度には 62% ほどまで 23 区は減少するという結果が出ております。これは、別の言い方をすると、納税義務者が減るということにもなります。別の数字を挙げますと、平成 17 年度の特別区の税がおおよそ 9,014 億円と言われておりまして、平成 47 年度には 881 億円ほど減ります。さらに景気が悪化すれば、もっと大きな数字になっていくと言われており、この見直しは極めて重要な課題でもございます。

私ども目黒区は平成 24 年 10 月 1 日で施行 80 周年を迎えました。90 周年、100 周年を迎えるということであっても、この課題は待ったなしで、避けて通れない大きな課題だと私どもは認識し、また、強い決意も持っているところでございます。

これから、私ども、検討を行っていくわけですが、これは読売と産経も大きく取り上げているように、マスコミや他区も注目をしております。また一方、私どもにとっては初めてと言っていい取り組みで、公共施設の再配置の問題ですとか、施設の長寿命化の問題もあります。それから、これは法律に則ってやるわけですから、法的な見地も必要ですし、実際にご本人やお子さんが目黒区の施設を使ったという経験も大事で、多面的にいろいろとご意見を私としては伺わせていただいて、今後の見直しにあたっていければというふうに思っております。

少し話が長くなりましたけれども、どうか、これからも様々なご意見をお聞かせいただくということを重ねてお願い申し上げまして、交付にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

3 委員紹介

区 側	それでは、続きまして、私の方から4名の委員をご紹介します。名簿順にさせていただきます。 東洋大学経済学部教授、根本祐二委員。
委 員	根本でございます。よろしくお願いいたします。
区 側	続きまして、首都大学東京都市環境学部特任教授、山本康友委員。
委 員	山本です。よろしくお願いいたします。
区 側	続きまして、東洋大学理工学部建築学科兼任講師、藤村龍至委員。
委 員	藤村でございます。よろしくお願いいたします。
区 側	続きまして、目黒区法曹会弁護士、松村真理子委員。
委 員	松村です。どうぞよろしくお願いいたします。
区 側	続きまして、私から事務局を紹介いたします。 改めまして、ご挨拶いたしました、青木目黒区長でございます。
区 長	どうぞ、よろしくお願いいたします。
区 側	続きまして、尾崎企画経営部長でございます。
区 側	どうぞよろしくお願いいたします。
区 側	荒牧政策企画課長でございます。
区 側	よろしくお願いいたします。
区 側	橋本行革推進課長でございます。
区 側	よろしくお願いいたします。

区 側	網倉施設課長でございます。
区 側	よろしく申し上げます。
区 側	改めて、私、佐藤施設改革課長でございます。よろしくお願ひいたします。

4 委員長及び副委員長の選出について

区 側	それでは、ご紹介を終了しまして、次に、本会議の委員長及び副委員長を選出させていただきます。名簿順にて根本委員にご進行をお願いしたいと思います。
委 員	分かりました。 設置要綱の4条に、会議委員長及び副委員長をそれぞれ1名置き、委員の互選により定めるとありますので、委員の互選によって委員長、副委員長を選定したいと思います。 どなたか、ご指名、推薦の方がおられましたら、ご発言をお願いします。 はい、どうぞ。
委 員	公共施設再生の話、専門的な知識と実績を有していらっしゃる、第一人者でいらっしゃる根本委員をご推薦いたします。
委 員	ただいま、私、根本を委員長に推薦というご発言がありましたけれども、いかがでしょうか。
	(「異議なし」の声あり)
委 員	それでは、私、根本を委員長と決定をさせていただきます。
委員長	引き続きまして、副委員長の決定ですけれども、いかがいたしましょうか。
委 員	委員長に一任したいと思います。
委員長	分かりました。それでは、決定方法は、私の決定でよろしいでしょうか。ご異議ないですか。
	(「異議なし」の声あり)
委員長	それでは、私以上に古くからこの問題に注目をされて、活動されておられる山本委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。
	(「異議なし」の声あり)

委員長	それでは、以上をもちまして、委員長、副委員長の選出を終了いたします。
-----	------------------------------------

5 会議の運営について

区 側	<p>続きまして、事務局から会議の運営についてご提案をいたします。</p> <p>まず、本会議につきましては原則公開としていただくこと。なお、傍聴の申し出があった場合には、会議の冒頭に委員長から委員の皆様にお諮りいただき決定していただきたいこと。それから、傍聴者には原則会議資料を配付させていただきたいこと。会議録につきましては、発言を全文筆記とさせていただき、発言者は委員長を表記させていただき、各委員におきましては、毎回、発言の順番に、A委員、B委員、C委員というふうに表記をさせていただきたいこと。また、会議録は次回のこの会議の開催までに公開する取り扱いとさせていただきたいこと。それから、会議録の全文公開をお願いできた場合には、傍聴者からの録音、撮影、録画等の許可については、許可しないこととしてさせていただきたいこと。以上について、事務局からご提案をいたします。</p>
委員長	<p>今、事務局からご提案がございましたけれども、ご異議なりご質問はございますか。</p> <p>それでは、今、念のために確認しますけれども、会議は原則公開をする。傍聴者には資料を配付するということ。会議録は全文筆記として、委員の皆さんはA B表記をするということ。それから、録音、撮影に関しては許可しないということ。以上です。ご確認下さい。</p> <p>それでは、事務局からのご提案どおりということで決定したいと思います。</p>
区 側	<p>ありがとうございます。</p> <p>以上で、会の運営について終了させていただきます。</p> <p>申し訳ありません。区長は、公務がございますので、ここで退席させていただきます。</p>
区 長	<p>長丁場ですけれども、どうぞ、よろしく願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(区長退席)</p>

6 会議

(1) 開会

委員長	<p>それでは、会議を開催しますが、傍聴の方が、27名の方から傍聴の申請がありましたので、お諮りをしたいと思います。先ほどの原則に照らしまして、会場の許す限り傍聴は許可したいと思いますけれども、よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(「はい」の声あり)</p>
委員長	<p>それでは、傍聴を許可いたします。</p>

	<p>なお、今後の会議においても、申請がありましたら、その都度許可をするということにしたいと思います。</p> <p>それでは、傍聴席へ。</p>
--	---

(2) 委員長あいさつ

委員長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>改めまして、委員長を仰せつかりました根本でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>今回、区有施設の見直しということで、他区にも少しずつ事例が出てきておりますけれども、過去集中的に投資した施設が一斉に老朽化をしていて、それを改修もしくは更新していくための財源が非常に乏しい状況の中で、どのように解決をしていくのか、かなり困難な課題が課せられております。ただし、それを勇気と知恵を持って取り組みたいということで、我々4名の委員が任命をされておりますので、ぜひ、使命感に燃えて協力をしていきたいと思っております。行政の側にも、情報の開示等々、相当ご苦勞をかけると思っておりますけれども、子どもたち、あるいはお孫さんのために、いい地域を残すという共通の目的のために一緒に頑張ってください。</p>
-----	---

(3) 議題

目黒区の区有施設の現状等について

委員長	<p>それでは、これから議事に入ります。今日は議題が「区有施設の現状等について」ということで、まず、今日は客観的な実情把握を主な目的にしたいと思っております。</p> <p>それでは、事務局からご説明をお願いいたします。</p>
区側	<p>それでは、資料に沿いまして、ご説明をいたします。</p> <p>まず、資料1の目黒区行革計画について、行革推進課長からご説明をいたします。</p>
区側	<p>それでは、資料1の目黒区行革計画を、私、行革推進課長の橋本から、着席したままで申し訳ございませんが、ご説明をさせていただきます。</p> <p>お手元の右上に資料1と書いてございます目黒区行革計画ですが、表紙を1枚おめくりいただきたいと思っております。第1章から第4章までの目次が書いてございます。</p> <p>はじめに、この計画の構成ですが、第1章では、これまで目黒区が取り組んできた行財政改革について記載しております。そして、第2章で目黒区の現状をお示しし、現状を踏まえた取り組みとして、第3章で取り組みの考え方を、第4章では、具体的な見直しの取り組みとして、区政の将来展望を切り拓く3つのプロジェクトと33項目にわたる改革項目を記載しております。本日の有識者会議は、この3つのプロジェクトのうち、第1のプロジェクトである区有施設の抜本の見直しのために設置したものでございます。</p> <p>以下、計画内容についてご説明いたします。ページ数を申し上げますので、お手数ですが、おめくりいただいてご覧くださいよう、お願いいたします。</p>

まず、8ページをご覧ください。図表の6に歳入と歳出の動きがございします。上の線が、使い道が制約されていない区の収入である一般財源であり、下の線が、毎年継続して提供している区民サービスに要する区の支出を示しております。ご覧のように、下の支出の線は、高齢者の医療や子どもの医療費助成をはじめとして、右肩上がりですべて支出が増えています。一方、上の収入の線は、平成20年度から平成21年度にかけて、リーマン・ショックの影響により100億円を超える収入の落ち込みがあり、上の線と下の線の間が狭まってきております。このように経常収支比率が高い状態になっているため、震災対応や待機児童対策のための施設整備、不活化ポリオワクチンなどの予防接種といった新規の経費や、老朽化した施設の改修や建替えといった臨時経費に充てるための財源が不足しております。

11ページをご覧ください。この財政の不足を補うために、貯金である積立基金を取り崩して対応してきましたが、これも、図表の10に示されているように、残高が残り少なくなってきました。

次に、3ページをおめくり下さい。少し戻ります。ページの下にある参考の上の表をご覧ください。平成23年度に平成26年度までの収支見通しを立てたところ、平成25年度には下から2つ目の欄に「▲」の27とあるように、財源活用可能な積立基金をすべて取り崩しても、なお27億円ほど財源が足りない状況でした。そこで、同じ3ページの上の(1)の(ア)にありますように、まず、短期的目標として、平成26年度までの財源不足を確実に回避するために事務事業の見直しを行い、下の表のように財源不足を回避する見通しを立てたところでございます。行革計画では、この短期的目標の達成に向けて33の改革項目を掲げておりますが、加えて、3つのプロジェクトに取り組むこととしております。

19ページをご覧ください。プロジェクトとして、区有施設の見直し、職員定数の適正化、財政運営上のルール化の3つを掲げております。このうち、プロジェクトの1は、170を超える施設の維持管理経費が経常的経費を押し上げる大きな要因となっており、今後も大規模改修や改築に多額の経費が見込まれることから、中長期的な視点から区有施設の見直しを進めるものです。これら3つのプロジェクトにより、平成27年度以降も中長期的に区民サービスを安定的に提供できるよう取り組んでいくものです。

以上で、目黒区行革計画の説明を終わります。

区側 では、続けていいでしょうか。

委員長 質問とか、受けますか。

区側 こちらで続けてやってもよろしいですか。

委員長 では、続けて、ご説明を。ご質問等は、後ほどまとめて。

区側 続きまして、施設改革課長から、資料2、それから、資料2-2と振りましたが、区有施設の基礎データ集と今後の予定等について、資料をもとにご説明いたします。

ただ、1点、今、行革計画がございましたが、この21ページのところを開けていただくと、総括編にも併せてございますが、今説明した行革の背景も含めて、今後の将来的な見直し、

見通しのために、区が行革の中でプロジェクトを設けた、その1番目として区有施設の見直しを進める旨、ここにも記載がございますが、この計画に基づいて、今後、中・長期的な視点で区有施設の見直しを進めていく。計画の位置づけとしては、そういった形でございます。

改めまして、区有施設の基礎データ集の1ページを開けていただくと、今申したようなところが改めて記載してあります。

総括編、個別編については、まず1点、お詫びも含めてですけれども、修正点がかなり多く出ており、現在、修正作業中で、今日は、個別編はお付けしてございません。もう一つ、お詫びとして、総括編の後ろに正誤表を2つ付けてございますが、本体にはまだ反映ができておらず、現在見つかっている誤りは訂正している状況でございます。ここは1点、深くお詫びを申し上げます。

その上で、改めて1ページ目でございますが、区有施設基礎データ集を作った背景は、委員長のご挨拶でもございましたが、目黒区も、全国あるいは特別区、東京都内、他の自治体と同じ、横並びではございますが、老朽化した施設の問題が出てまいりまして、これを今後どうやっていくかというところを、まさに、今、検討しなければいけない時期に入っていると認識しているためでございます。

その中で、1ページのところに、中段以降に①②③というふうに振ってございますが、大きく区の施設の課題として、3つ記載しております。一つは、中段①の、施設の老朽化と改修・改築経費の負担。これは、他の自治体に漏れず、30年以上の古い施設が3分の1を超えていること。これによって、少し古い、これから併せてご説明をしますが、平成22年度から10年間の区施設全体の更新経費、大規模改修や改築等にかかる経費が、改築を合わせまして511億円という試算に上っていること。それが①番目の課題でございます。

続いて、②としましては、当然これは、高度経済成長期を含めて、これまで必要ということで整備をしてまいった施設でございますが、今の少子高齢化社会、こういった背景を受けまして、施設需要についても、今、変化をしてきているのではないかと。こういった課題提示が②のところでございます。

併せて③については、①番の方は今後の維持をしていく上での改修の経費でございますが、改めて、現在、この177の建物、320に及ぶ用途別の施設を維持管理していく上では、年間に200億円ほど維持管理費、人件費も含めてかかっています。こういった3つの課題、これをもとに区有施設のデータを取りまとめまして、用途別のグループ毎に整理をしたものがこのデータ集でございます。

つくりとしましては、少しページを進んでいただきますと、5ページ目のところには、少し古いものでございますが、目黒区の人口の推計等について記載しております。目黒区でも高齢化が確実に進行し、平成32年には高齢化率が20.4%と予測されています。

さらに続けて、7ページへ進んでいただきますと、今、行革推進課長からも説明がありました、目黒区の財政状況として、決算額の推移等を入れております。この中で、平成22年度でいうと867億8千万あまり、こういった予算規模の中で、年間の維持管理費、人件費が200億円、施設についてはかかっているという実情を入れております。

その上で、9ページのところには、歳出の少し細かい内訳別の記載をしており、そこまで財政状況を記載しております。

それから、11ページ目が目黒区の施設全体の詳細です。11ページの分類別施設数の表では、

用途別、グループ別の 320 の用途に分けて、今、整理しておりますが、庁舎に当たるものがこのくらい、あるいは区民施設、児童施設、福祉施設、学校施設、スポーツ施設等、用途別のグループに分けたもので、主な名称と数を一覧にしたものです。

以下、全体の土地の統計が 12 ページ。そこから、建物の統計や、実際にかかっている経費の支出や収入の内訳等がその次のページに続いておりまして、そういった成り立ちで全体を総括しております。

19 ページ以降は、先ほど申したグループ別の各施設について、維持管理費や利用状況をグラフ化してまとめているものです。これは事前にご配布した際に見ていただいていると思いますので、個別の説明は省略させていただきます。

また、ご要望があれば、ご説明を補足させていただきます。

以上がデータ集の総括編でございます。

続いて、2-2 を振らせていただいた、今後のスケジュール、予定等でございます。これは、先の議会の方でも報告をしたところでございますが、今後の予定として、施設白書の作成は来年 1 月末を目標としております。また、この会議体が来年 10 月までを予定しております。それ以降、来年度末を目指して見直し方針を区として立てていきます。

簡略ではございますが、私の説明は以上でございます。

続きまして、資料 3 に基づきまして、施設課長から、区有施設全体の方針についても含めて、現在の時点でご説明をいたします。

区 側

それでは資料 3 をお開きいただきたいと思います。区有施設の修繕・改修の考え方について、これは平成 21 年 3 月末時点のものということでございます。この資料につきましては、平成 21 年の 10 月 9 日に議会の委員会に報告をさせてもらったものです。内容につきまして、資料を見ながら説明をさせていただきます。

まず、1 番の区有施設の現況です。平成 21 年 3 月末時点の施設数、学校施設が 41、それ以外の施設が 120 です。その他に区営住宅が 11 団地 18 棟ありますが、これについては、この資料からは除いております。これは別途計画がございまして、それに沿って整備を進めております。

その中段でございますけれども、建物の物理的な耐久性は、鉄筋コンクリートについていえば、躯体は約 60 年としております。30 年を超えると内装材などの経年劣化が著しくなるため、改修が必要になります。区の施設を見ますと、昭和 30 年代から昭和 50 年代初めにかけて建設されました小・中学校、昭和 40 年から昭和 50 年代には保育園、それから、昭和 50 年代に整備を進めました住区センター、こういったものが 30 年を超えてきます。さらに、今後 60 年を迎える建物も出て参ります。

2 点目の、修繕・改修の基本的な考え方でございます。建物を構成する部位部材の更新周期を踏まえながら、実際に各施設の点検・調査を重ねて優先順位を定め、修繕・改修工事を行います。建設後、概ね 30 年を超えるものにつきましては、特に大規模修繕をするという想定をしております。これらにつきましては、実施計画の中に盛り込んで計画的に進めることにしております。詳細な資料は、後ほどまた説明させていただきます。

今後の取り組みの部分につきましては、基本的な考え方に基づきまして、財源の確保を見通しながら、実施計画作成の参考資料となるように、物理的な耐久性の観点から、10 年間の

各施設の修繕費用と、大規模改修や改築が想定される施設数と費用を試算しております。この資料は、後ほど説明させていただきます。

裏にいきまして、試算結果でございますけれども、この時点では、60年を超える建物は、鉄筋コンクリートに関してはまだなく、4行目からになります。基本的には大規模改修で対応していきます。30年を超える建物がございますので、大規模改修で対応していきます。大規模改修にあたっては、築年数あるいは耐震性などを勘案し、優先順位を決定していきます。また、今後は、60年を超える施設につきましても、直ちに改築するというのではなく、状況を調査し、耐久性の状況について確認して取り扱いを決めていきます。

その下の(1)(2)は、試算をした結果の一覧です。今後10年間、計画修繕につきましては、表にございますように、合計121億円です。(2)の今後10年間の大規模改修は、30年を超えるものを予定しておりますけれども、317億円です。

2枚目以降は、こういった数字の根拠の説明になります。2枚目、右上に資料1とございますけれども、これはこの時点での耐震補強が必要な施設の一覧です。その後、改修を進めておりますので、現在は、数は減ってきております。

その次のページは施設の一覧です。最初のページは一般施設で、学校以外の施設です。一番右の縦の欄に「○」あるいは「◎」とあるのは、30年を超えている建物で、「○」の場合には大規模改修が必要、「◎」の場合は大規模改修と耐震補強が併せて必要なものです。丸のないものがございますが、これらはそれぞれ別の計画がある、あるいは、中には大規模改修を既に行っているというものもあります。

右上に資料2-2と記載されているのは学校の関係でございます。学校については、複数の建物がございますので、それぞれの建物について、先ほど申し上げました、大規模改修が必要なもの、あるいは大規模改修と耐震補強が必要なものということで丸を付けております。学校関係につきましては、耐震補強は一応終わっておりますので、耐震の必要なものはありません。大規模改修は、30年を経過したものについては必要です。

もう1枚おめぐりいただきまして、その裏でございます。タイトルが、建物施設維持・更新経費の試算というもので、右上に資料3と記載されています。これは平成22年から平成31年までの経費をまとめたものです。詳細は次の紙からになりますが、まず一覧で申し上げますと、一般の施設、学校施設に分けて、それぞれ計画修繕、大規模改修、改築と分けております。言葉として、修繕と改修を使い分けております。分かりやすいのは、大規模改修は、一般に言うスケルトン改修、すなわち躯体を残して改修するもので、完了しますと新築と同様な建物になります。計画修繕は、建物の当初の機能を回復するという意味合いがございます。必ずしも機能を新しくするという視点ではなく、機能を回復するものでございます。ただ、この中には細かい修繕も含まれておりますので、建物の一部が壊れて、その緊急の修繕、そういうものも計画の中に含んでいるということがございます。改築につきましては、平成21年末の時点になりますけれども、改築の予定されている建物については落とし込んでおります。

次の表をご覧くださいと思います。表の上から下は各施設でございます。1枚目は一般の施設、学校以外の施設でございます。2枚目が学校施設の表になっております。右の方には平成22年度から平成31年度までの数字が並んでおります。表の中に網掛けがあるもの、網掛けも何種類かございますけれども、点のもの、斜め線のもの、塗りつぶしたものがござ

います。これの凡例につきましては、1枚めくっていただきますと、下の方に凡例がございます。

数字としてパターンのないものは計画修繕で、これは主要部位の数字です。主要部位と言いますのは、建物の屋根の部分、屋根の防水の部分、あるいは外壁の部分、あるいは電気設備の部分、機械設備の部分、こういう主要な部分をまとめまして数字を出しております。それらを合計したものを主要部位の数字として、各年度、対象になる年度に入れております。

その次の点が大規模改修、これにつきましては、先ほど申し上げましたように、30年たったものについては基本的に大規模改修をするという方針で、その数字を記載してございます。

同じ点で塗りつぶしているところの濃い部分は、実施計画で挙げているものです。

斜め線のものは、改築工事でございますけれども、実施計画に載っている改築工事の部分です。大規模ではございませんが、改築工事をするものです。

グレーで塗りつぶしてあるものは、実施計画の中で工事を具体的に載せているものでございまして、その前のページに戻っていただきますと、例えば、塗りつぶした一番上の部分に、碑文谷体育館（第一勧銀）とございますけれども、改築計画のあるものです。ただ、これはその後の計画で計画が変更されておりますが、この時点では改築の計画があったものです。次の第二ひもんや保育園は、これは建替えということで計画に載せていたものです。

右上に資料3と記載されているものは、建物施設維持・更新経費の試算の一覧です。一番下の合計欄を見ていただきますと、10年間で必要な金額が記載されています。ここの数字につきまして、先ほど、一番前の紙になりますけれども、一番上の紙の裏の一覧表でございます。集計したものが、一番上の紙の裏の表の数字になります。

私からは、資料3について説明をさせていただきました。以上でございます。

区側 すみません、いったんここまでご説明させていただいて、あと1点、今日は資料4以降もございまして、また会議の進み具合を見まして、その次の段階で説明させていただきます。

委員長 分かりました。

区側 あと1点だけ。資料8は本日付けの「めぐろ区報」でございます。5ページに区有施設の見直しについて改めて記事を載せており、先ほど申したような課題も含めて記載をしてあります。これは後ほどご覧いただきたいと思っております。

事務局の説明は、以上でございます。

委員長 かなり具体的なというか、細かなご説明をいただいたのですけれども、要するに、どこを見ればいいのかという。大括りの方向感を、まずつかんだ上で具体的な話をしないといけないのですが、10年間で430億円から440億円かかりますという、その裏付けはしっかりあるのでしょうか、10年間で430億円というのが多いのか小さいのかということの自己評価を、どう考えればいいのかということと、今後10年はいいですけれども、そのあとは大丈夫なのかということですので、それについて事務局からお答え下さい。

区 側	<p>まず、一つは、1点目の、438億円にわたる、ちょうど今、施設課が最後に説明した資料3の2枚目を見ていただくと、先ほど申したように、(1)の計画修繕費が121億円、(2)の大規模改修費が317億円、これを合わせますと438億円。これが計画的な修繕や大規模改修で、今後10年間、必要となる経費です。これは、冒頭申した目黒区の800億を超えるような予算規模ではございませんが、既に維持管理の中で200億円が毎年かかっている中で、これに加えて、プラス10年間で改修や計画修繕だけで400億円を超えるような金額、これは、まず、事務局としては大変大きな負担だと考えています。</p>
委員長	<p>その数字を知りたいのですよね。今まで、過去、全体で800億円だとか何とかという全体の議論ではなくて、これと同じ、430億円と同じベースで計画修繕と大規模改修に、最近5年でも、10年でも、まあ、5年くらい、このくらい使っていますと。それに比べると10年で430億円は大きいですとか、まあ、そうでもないですとかという。大きいか小さいかの評価は我々がすることなので。</p>
区 側	<p>ちょっと時間をいただければ。</p>
委員長	<p>それがないと自己評価できないのですよね。何と比べて言っているのかという。もう一つは、10年で切っているのはなぜですか。大規模修繕の前提にもよりますが。</p>
区 側	<p>それは私から。目黒区では、平成21年3月に直近の10年間で推計しました。これは、一つは区の実情に合わせて、細かい、逆に、おっしゃるような計画修繕のそれぞれの施設のものを反映した上で、確かに30年で大規模改修とか、60年で改築という一般的な基準はございますけれど、そこにこれまで施してきたものを反映させた上で、細かく建物毎に先ほどの細かい表にして積み上げた結果で、基本的には細かい実態に合わせた作業をすると、今後も、まずは区としては10年間で、改めて来年度以降の10年を、今、推計中でございます。ただ、1点、他の自治体を拝見して、30年後、40年後というところは、これはどうしても、委員長がおっしゃるような、今後なっていく中で、一つ、今、課題なのは、総務省のソフト等もございまして、工事単価について、現在だと自動設定されている中で、区でこの10年間で細かく試算した、実際の契約等も合わせたような単価とちょっと乖離があって、なかなか正確な推計が今は難しい状況がございます。その辺は、ソフトの改修も伺ってはいるので、単価設定が、また目黒区に合わせられれば少し推計に近いような数字が近々には出していただけるだろうとは思っていますが、ちょっとそれはソフトの推移等を見ながら、今はまだ検討中という段階です。区の中で、これ以上の長い推計は、今、できていないということです。</p>
委員長	<p>それを当然しないと、次の10年に余るのか足りないのかによって、最初の10年が決まるわけです。ちょっと、今、拝見すると、大規模改修が多いですけど、改築というのは非常に少ない。大規模改修したものは、耐用年数をどれだけ長寿命化を前提にするのかによると思いますけれど、総務省ソフトとか、今、文部科学省が学校の耐震化の中間報告を出して、大規模改修の延命効果、一応、標準を出してきていますよね。それに比べてどうなのだと。ここで見込んでいるのは、大規模改修をしたら、もう、そこから70年もつと見込んでいるの</p>

	<p>か、あるいは、そんなには通常もたないので、かけたコスト見合いくらいのところですね、その半分くらいと見るとか、何か前提があった上で計算をしていると思うのです。そんなに延びないとすると、大規模改修したものは、いずれ改築しないといけないので、10年だけ見ればいいというものではないですよ。その辺のところはどう計算をされているのか、大規模改修の前提を教えてください。</p>
区 側	<p>大規模改修の前提としましては、先ほども少し申し上げましたけれども、鉄筋コンクリートの建物では、一応60年が耐用年数と想定しております。</p>
委員長	<p>30年経過したものを改修するわけですね。</p>
区 側	<p>30年経過したものについては大規模改修をする。次の30年後には、基本的には60年になりますから改築を考えます。ただ、一律に改築ではなくて、いろいろな状況をその時点で判断しながら考えます。</p>
委員長	<p>いろいろなことをおっしゃらずに、シンプルに数字の前提だけをお聞かせ下さい。30年経過した時点で大規模改修をしますと。まず、大規模改修の工事費は改築の単価の何割くらいで見えていますかということと、今おっしゃった、延命効果は見えていないということですか。</p>
区 側	<p>いわゆる長寿命化という話になってくるのかと思いますけれども、一応そこは見えていないと言うと語弊がありますけれども、当然そういうことも考えながら、60年をどうするかを考える時期にしています。ですから、60年の時にどうするかは、改築もありますし、さらに延命もあるということなのですけれども、どうするかは具体的なそれぞれの施設の話になりますので、この表の中ではそこまでの結論は出していません。</p>
委員長	<p>いずれにしろ、大規模改修には長寿命化効果を現時点では明示的に織り込んでいないとなると、次の20年で一斉に来るということですよ。であれば、次の20年、足りるかどうかを見ないと、今後のとりあえず10年の評価もできないのではないのでしょうか。それは、作業をして、次回、出ますか。仮定の計算でいいです。細かく実態に合わせる必要はなくて、ざっくりやってもいいと思うのです。どのくらいのオーダーで足りるのか、足りないのか。</p>
区 側	<p>いわゆる国のソフトで、改めて、例えば10年をやって、20年もやった中で、単価によるアップ率とか、そういうのを見て、その傾向を見るのは、ソフトがあるのでできると思います。この511億に対応するものは、今、すぐは難しいですけど、おっしゃるように、傾向として、ここが幾らに試算されたときに、さらに20年後は幾らになるか、それは国のソフトで40年後までいきますので、それはお出しできます。</p>
委員長	<p>では、これからの議論で、次回、何をご用意いただくか、決めたいと思います。前提のところで少し時間を食いまして申し訳ありません。</p> <p>それでは、資料1以降ですね、資料1も含めて、委員の皆さんでご議論をお願いします。</p>

A委員	<p>まず、区有施設基礎データ集について2点質問がございます。一つは人口構成。委員長のお話もあるのですが、65歳以上の人口構成が2020年までの10年間だけですが、団塊の世代の75歳以上が相当増えてきます。その人口構成が65歳以上で一律にやっているので、実は75歳以上の区に対する厚生費の需要が相当増えてきます。その辺のこのデータも10年に区切らないで、20年とか30年のデータが欲しいと思います。だいたいの推計、現在、分かる範囲で結構です。</p> <p>もう1点は、9ページで、扶助費が平成21年から平成22年にかけて、いきなり35億ほど増えています。この理由は、どういうことですか。</p>
委員長	では、事務局から。
区側	75歳以上の人口の今後の動向についてですね。
A委員	まず、現在の10年間でいいですけど、75歳以上の割合は、平成32年は75歳以上を足せば分かるのですが、たぶん、平成33年以降は団塊の世代が75歳以上になるので、急激に75歳以上が増えてくるので、できれば人口動向も、ちょっとその先も教えていただければと思います。
区側	今、手元にありますのは65歳までの人口予測ですけども、75歳以上の方が、この10年間で65歳以上の人口よりも大きく伸びているのは確かです。平成33年までの人口推計で75歳以上の推計というのは手元にございませんで、次回、お示ししたいと思います。ただ、いずれにしても、ここ直近数年間を見ていると、65歳以上よりも75歳以上の伸びの方が大きいのは確かだと思います。
A委員	多分、平成33年以降は、さらに伸びると思います。
区側	平均寿命が下がらない限りは、後ろの方にいけばいくほど高くなると思います。細かい数字は、次回、お示しさせていただきます。
委員長	これは区が独自に推計しているのですか。国立社会保障・人口問題研究所の推計ですか。
区側	この数字は区独自の推計です。
委員長	では、年齢別に出せますね。
区側	はい。
委員長	では、ご質問の第2点目は。
区側	2点目の財政状況は、今日、担当が不在で、次回送りで申し訳ないですけども、財政白

	書も含めて、次回また改めてご説明の時間を設けますので、そこで今のご質問を含めて、お答えいたします。申し訳ございません。
委員長	何か思い当たることはありますか。
A委員	いや、何で1年間にいきなり増えたのか分かりません。平成21年度まで徐々に増えているのは分かるのですけれど。
委員長	平成22年度は制度改正の影響かもしれませんね。財政課に電話をすれば分かるのではないのでしょうか。 他はいかがでしょうか。
B委員	資料3でご説明いただいた、「区有施設の修繕・改修の考え方について」という資料でご説明いただいたのは、この施設の数維持したまま改修するという検討ということでしょうか。統廃合は、まだこの中には検討はされていないのでしょうか。
区側	今の数を維持する前提です。実施計画に挙げたものについては盛り込んでいますが、それ以外のものは今の数をそのままという前提で作っています。
B委員	そうしますと、今後、集約も検討されることになるのでしょうか。
区側	それは、会議などのご意見も踏まえて決めていかなければいけないところですが、大きな方針の中の選択肢としては、当然そういった視点も踏まえて、視点のどれを優先するかとか、どこが該当するかというのは全くこれからですが、それは視点として持っていきたいと思っています。
C委員	1点、ご質問なのですけれども、今、各物件の修繕の費用ですとか、あと、維持管理の費用という数字は出ているのですけれども、物件としての不動産価値の評価とか、時価とかの資料はあるのでしょうか。
区側	一つは、今、細かく修正中のデータ集の個別の中に、用途別の320に分けて、いわゆる区の財産台帳としての取得の額と評価額は入れてあります。ただ、それは、考え方としては、評価の中に、途中の工事とか、そういった工事費があれば、それが加算されていくような考え方で今はやっているので、いわゆる固定資産台帳にあたるような、より売却価格に近い数字は、今はデータとしては持っていない状況です。
委員長	この会議は有識者会議なので、行政の方針とは関わりなく、行政の中だと、なかなか思いつかない問題の解決のアイデアを募集されているので、いろいろな知恵を出していくのが、まさに我々の仕事です。最終的にどうするかは、区の方で、議会なり区民と一緒に相談しながら決めていただくことです。

有識者会議は医者だと考えていただければいいと思います。病状を、まず診断して、どうも健康ではなさそうで、結構、生活習慣病になっているという場合に、患者さんは、お酒は飲みたいし、たばこも吸いたいし、運動もしたくないものですよね、通常。だけど、そんなことをやっていると医者の責任が果たせないので、酒はこのくらいで、運動もこのくらい、あるいは内科的な処方はこうですよという、いろいろなバリエーションをお示しします。あとは区の自己責任です、そこから先は、もう、皆さんのお仕事になりますけれど、医者としてはクールに、しっかりと、あるべき姿を提示させていただくという中で、施設の全体規模が大きくて、なおかつ、これから、人口が将来的には減っていくということであれば、スケールを維持するということを前提にしてしまうと、他の答えはとれないと思います。それは大きな方向性として念頭に置きながら議論をしていって下さい。

いかがでしょうか。

A委員　　もう1点、資料の3なのですが、確認で。築年数が30年を超えているもので、ここなんかで築年度がばらばらの場合、35・54・61とか、ばらばらになっていて、これはどこを見ればいいのでしょうか。あと、30年を超えているのだけれど、大規模改修を必要としない判断は、どこで判断するのでしょうか。

もう1点は、後ろの方を見ますと、大規模改修をするものは、ほぼそれまでの間、計画修繕はしないような感じになっていますが、これは、それでよろしいでしょうか。

区側　　学校の一覧表、資料の3の中の4枚目をお開きいただきたいと思います。4枚目、5枚目は学校関係の一覧です。学校につきましては、建設年度が結構ばらばらですので、30年は、それぞれ増築した時点から30年という見方をしています。建物によっては、30年たったものと、たっていないものと、そういうのは当然出てきますけれども、それはあくまでも、その部分毎に数字を出しております。

A委員　　30年を超えたものを大規模改修しない理由は、なぜですか。

区側　　基本的には大規模改修をします。30年を過ぎてしまったのは当然あるわけですけれど、これはいろいろな事情があつて30年を過ぎているということでございますが、一番大きいのは、やはり財政的な制約です。所管としては、当然、早くやりたいという考え方でおります。それが表の中では、一番左の欄に網が掛かってきているものです。これは、30年過ぎたものに機械的に掛けていますけれども、所管としては、30年過ぎているので大規模改修が必要だという考え方を持つております。

ただ、その中でも、当然、大規模改修をするに当たって、施設毎のいろいろな判断は、現場を見たり調査をする他、もう一つは、30年過ぎる前に、例えば電気設備あるいは機械設備の改修工事を既にしている場合があります。これは、それぞれ耐用年数が異なりますので、30年が来る前に、例えば電気設備の改修工事はしたとか、あるいは機械設備の工事をしたものは、30年を過ぎていても、順番を繰り下げます。そのような判断をしているので、中には印の付いていないものも出てきます。ただ、そのような施設の数はそれほどないと思いますが、具体的にどこでしょうか。

A委員	具体的には、4枚目を見ていただくと、築年数が30を超えているのに丸が付いていないのがいくつかあるので、それはなぜか気になりました。
区側	施設単位で申し上げますと、例えば、上からいきますと、一番上は48年、39年となっている八雲小学校は、既に大規模改修を終えております。年数は、ここには記載がございませんが、大規模改修をしていますので、それから30年という見方で、丸を付けないようにしています。
A委員	そうしたら、できれば、大規模改修した年次を入れて欲しいと思います。
区側	何年に大規模改修を実施したかでしょうか。
A委員	何年にしたかというのと、逆にいうと、先ほど委員長がお話したように、八雲小学校が、もし30年で大規模改修していると、もう18年経過している。あと12年後には改築する予定なのか、この資料だけでは判断できない。
委員長	これを見る限り、ルールがよく分からないのですね。評価・分析をしようにも、ルールが分からないと、一つひとつの話になってしまいますけれども、今、30年以上、例えば八雲の48年は大規模改修しているけれども、39年もしているのですか。
区側	しています。
委員長	そうですか。それでは、その下の48、37とか、46とかというのもしているのですか。大規模改修をしたから今回はしないのか、あるいは、今さらしても効果がないだろうから、しないのかとか、いろいろなパターンがありますよね。それをちゃんと仕分けないと判断がしにくいところがあります。
区側	分かりました。個別の話になりますけれども、丸が付いていないものは基本的に大規模改修が終わっているというふうに考えていただいているのですが、例えば、7番の大岡山小学校というのは、まったく白塗りみたいになってしまっていますけれども、これは、今の計画の中では改築を睨んで、平成24年に改築ということで計画が挙がっていましたので、この表の中ではまったく印を付けていません。大岡山小学校と、裏の22の東山小学校については計画があるので、この表の記載はありません。あとは改修をしているものです。そのように考えていただければと思います。
委員長	耐震補強ではないのですね。
区側	耐震補強を併せてしているものもあります。
委員長	耐震補強だけをしているものはない。

区 側	それは、当然、除いています。
委員長	それは除いている。
区 側	はい。
委員長	大規模改修を比較的きちんと今までやってきているということですか。
区 側	そうです。
委員長	そういうことがデータとしてあれば、もっと先まで、当然、予測できますよね。何を最初に言わんとしていたかという、資料3のこの数字が、改築というのが途中からゼロになるのですね。だけど、貯まっているものが次の10年、20年にドッと出てくるので、この表でいけば先送りをしていることになるので、ここが足りるからといって大丈夫ということにはならないというのが今の基本的な考え方なので、ちゃんと先まで見て下さい。それが、総務省ソフトが40年の期間になっている理由ですね。
区 側	同じ表の改築の部分が、平成24年度、平成25年度以降、ゼロが並んでいるのは、この資料を作った段階で先が決まっていなくて、改築の予定が決まっていなかったため書いておりません。それは、冒頭に申しあげましたように、5年間の実施計画のためという資料の作り方をしており、それに入れ込んだという形になっておりますので、その先のは、特に改築については決まっていなくて理解していただければと思います。
委員長	またちょっと別の話のような気がしますけれども、10年間で430億円の内訳になるのですよね。これは実は、未定のもので、未定というか、ゼロにしているけれど、実際はゼロではなくて、数字が入るのですということであれば、10年間で430億円、多額の経費だといっているものが、もっと多いとおっしゃることになりますよね。整理として、そういうことでのいのでしょうか。逆に、10年間で430億円がギリギリできるから、それに合わせてこの数字ができていますのか。数字が何種類もあって、非常に戸惑います。
区 側	施設整備の担当としては、当然、次の改築をどうするかという話はしておりますけれども、そこまで私が言える立場ではありません。
委員長	恐らく、きめ細かくやりすぎているとは言いませんけれど、やっているがゆえに、全体の方向感覚が見えなくなっていると思います。機械的にサッと流した方が大づかみができるのですね。他の区だと、ここまで、課長さんがご尽力されているような、こういうきめ細かいことまであまりやっていないので、だから全体的にワッと流して、それで足りる足りないを判断しているのです。今のこの数字の出し方というのは、マクロ的にバサッと出す数字と、きめ細かく積み上げている数字が、精度の違うものを1つの箱の中に入れようとしているので非常に難しいので、まず形式的に、機械的に流してみたらどうでしょうか。それで、どの

	<p>くらい足りないのかを判断されてはいかがでしょうか。病状のレベルが1なのか、5なのかによって違うと思うので、それを把握した上で、その対策の一つとして、こういうのが出てきます。その対策に関しては、もう既に考察されているのですけれども、レベル1の状態での対策であっても、レベル5の状態の対策にはならないかもしれないので、その検証も今の状態だとできないと思いますので、施設課のお仕事というよりは、全体的に、しっかり出すところからスタートした方がいいと思います。</p>
区側	<p>先ほどのも含めて、ソフトがございまして、大づかみという言い方も失礼な言い方ですけども、そこは、またご用意させていただきます。</p>
委員長	<p>最後の質問で、大規模改修する場合は、計画修繕は全くしないということによろしいですか。</p>
区側	<p>大規模改修が決まっているもので、例えば、設備で先送りできるものは、それまで、できるだけ先送りすることになりますので、金額としては落ちることになります。ただ、当然、壊れるなど、緊急の必要があれば、それは直しますけれども、できるだけ改修の年まで引き延ばすことになります。</p>
A委員	<p>10年近くですか。</p>
区側	<p>それは、例えば、照明設備であれば、30年より、もっと短いスパンで耐用年数が来ますので、その耐用年数が来た時に改修をします。ですから、次のサイクルが大規模改修までどのくらいあるかということになりますが、例えば、照明器具ですと、確か30年くらいの耐用年数があったと思いますので、この10年のスパンの中に出てこないケースはあります。ですから、この前に改修をしていけば、この10年の中には出てきません。</p>
A委員	<p>照明はそうなのですが、空調は恐らくもう少し短いのではないのでしょうか。</p>
区側	<p>もう少し短いです。</p>
A委員	<p>短いスパンだと、ここに出た数字以上に計画修繕費が増える可能性があるもので、それも含めてやらないと、先ほど委員長が言ったように、実態が分かりません。</p>
区側	<p>空調関係は、この中には入れ込んでいます。それぞれ、細かくなりますけれども、計画修繕の数字の中に入っています。</p>
A委員	<p>そうすると、最後の2枚の表には入っていないけれど、一覧表には入っているということでしょうか。</p>
区側	<p>そうです。計画修繕という括りの中に入っています。</p>

委員長	定義をしっかりと書いて下さい。計画修繕でない通常の維持補修もあるのですよね。
区側	維持補修も入っています。
委員長	<p>計画修繕は、費目ではどこに、投資的経費に入るのか、維持補修に入るのかとか、具体的にはどういうものまで入れているとか、多少曖昧なところもあるかもしれませんが、一応、定義上こんなものですよと言っていたかないと、議論が間違えます。資料に書いて下さい。</p> <p>あと、そもそも論みたいところで終始してしまうのですけれども、資料2の「区有施設の現状と課題」の4ページ目ですね。今、1の、そもそも現状を把握するというところで議論をしていますけれども、少し先に進めて、2の「区有施設の見直しの方向性」ということで、まず可視化、見える化は今やろうとしています。そのあとで、優先性の検証と統廃合、長寿命化、複合化、民間活力、あとは、⑥番目は①と共通のような感じですかね。⑦番目に使用料の見直しというのがあって、他にもあると思いますけれど、この辺のご意見を委員の皆さんからいただきたいと思います。</p> <p>ちょっと考えると、先ほどC委員がおっしゃった、目黒区の場合の最大のメリットは、不動産価値が高いので、もし区が保有している必要がなければ、民間に売却なり、賃貸なりして、その分、他のことができるわけですね。その論点の一つあると思います。</p> <p>他に、減らす方向ではなくて、増やす方向で、こういうのもあるのではないかとか、あるいは、これはもう少しこういうふうに整理した方がいいのではないかとというのがあれば、ご意見をお願いいたします。</p>
C委員	委員長が今おっしゃったように、目黒区の不動産価値が高いということで、統廃合等に伴う売却などもあるかと思うのですが、それで施設を完全に廃止するというだけでなく、例えば、売却をして、またリースバックで借りて、同様の区民サービスを維持しながら負担を減らすとか、あと、それは民間活力の活用ということとも関連するのかなと思います。売却だけでなく、いろいろな手法を検討したらどうかと考えています。
委員長	具体的には、一つは、土地を売るみたいなものは完全に売り切りですが、⑤の中にリース方式とかリースバックが入ってくるということでしょうか。
C委員	そうですね。
委員長	これは、なかなか地方圏ではできないことなので、非常に恵まれていますよね。他は、いかがでしょう。
A委員	施設整備の中で、他の区だと、よくあるのは、国の施設とか都の施設との複合化で、うまく機能を維持することも考えられると思います。
委員長	それもありますよね。今、施設の中で、これ以外に区民がよく利用している都の施設だと

	かというのがありますよね。あるいは、都から借りているというのがありますか。
区側	<p>目黒区内で一般の区民の方が使えるというか、使っているような国の施設というのは基本的にないです。区民キャンパスという都立大の跡地は都有地で、東京都が公営住宅を造り、区が土地を借りて、図書館、体育館、心身障害者センター、ホール等を整備しておりますが、借りておりますので、借地料を都にお支払いしております。</p> <p>例えば、千代田区役所には図書館が入っていますが、国と一緒に建てています。そのように、そもそも高度利用のできるエリアが目黒区の場合は極めて限られており、その中に、いわゆる公の施設的なものが一緒に入るといったパターンはないです。そういう点で、国の施設、公の施設の中に目黒区の施設を入れていくというのは現実的にはなかなか難しいのが実態です。</p>
委員長	現有施設の中で、都から移管されたものはありますか。
区側	勤労福祉会館と住宅関係です。
区側	例えば住宅ですと、都営住宅で一定規模以下のものが区営住宅に移管されていますが、基本的に、そもそも都から区に変わるという構図でございますから、そこで合築云々ということとはできません。
委員長	合築と切り離して他には何か都から引き取りを要請されている施設はありませんか。
区側	<p>清掃事業が区に移管された時に、都が持って運営していた清掃事業関係の用地とか施設は私ども区へ来ておりますけれど、完全に来っぱなしですから、区の方で、その後の処理も含めて対応ということになります。</p> <p>それから、現時点で東京都が持っている施設を区の方で引き取って欲しいという話は特にありませんが、都で空いた土地を買って欲しいなどの話は来ます。タダであげるから使っという話は、国も含めて、基本的にありません。</p>
委員長	結構、他の区だと、なるべく受けない方向ですね。
区側	同じ国民の財産だから、国の土地、都の土地が空いたときに、区の方で、極めて低廉か無償で貸し付けてくれるとか、いただいて私どもが整備するということができれば望ましいのですが、現実には、国も、都も、お金はお金で、ドライにというのが現実です。一定の配慮、民間よりは多少の優先性はあるにしても、なかなか厳しい。先立つものというのは、やはり必要だというのが実情です。
B委員	2番に関わることだと思うのですがけれども、今日は初回なので、現状把握ということで、経済的な、費用的なお話が多いのですがけれども、少し先になって検討が必要なこととしましては、空間的な検証といいますか、それが一体どのように使われていて、どういうニーズが

	<p>そこにあって、過不足があるのかという検討も必要なのではないかと思います。目黒区は、住区センター等を拠点としたコミュニティ活動が有名で、盛んなコミュニティ活動が行われていると思うのですけれども、それがちょうど少子化に伴って、恐らく、逆に小学校などでは空き教室などが増えているという状況と並行して東山住区センターが東山小学校と合築された事例がおありだということなのですけれども、恐らく、今後の方向性として、小学校と住区センター等々の見直しに伴って、それらが統合されていくこともあると思います。一つ思うのは、こういう財政改革の場面で、あるいは建物の老朽化が起こってきたときに、それが単なるシビアなコストカットの議論だけに終わるのではなくて、そこで起こっている新しいニーズを汲み取る機会にできればということを考えておいて、それを何らかの形で議題に挙げていただきたいと思います。</p>
委員長	それは、施設整備の優先性の検証と統廃合の並びですね。多機能化、複合化など。
B委員	そうですね。
委員長	④の複合施設の建替えとは全然、別の話だと思います。これは複合化ではありません。②の中で、できるだけ機能を維持しながら施設の負担を減らすためには、複合化せざるを得ないでしょう。そういう意味では、統廃合というと単純に廃止するみたいに思えますけれど、機能まで廃止する場合と、機能は残して施設を廃止する場合、両方含むということをちゃんと明記して、可能であれば何らかの形で機能を残す施設整備の方法を考えるということですね。
B委員	そうですね。特に、共有と言いますか、シェアをしてコストを下げるといことの検討。
委員長	B委員は、実際に建築の立場からやっておられるので、ちょっと事例をご紹介いただけますでしょうか。
B委員	最近ですと、立川第一小学校などが話題になっていますが、中心市街地の小学校と図書館と公民館機能を合築して、床面積をトータルで減らすのだけれども、機能としてはそれぞれの機能を維持するというような事例があるかと思います。そういったことを市民の人たちとワークショップをやったり、ヒアリングをしたりして、それぞれニーズを諮りながら、複合化とダウンサイジングを、サイズを少なくすることを同時に進めるというやり方はいくつか事例が出ておりますので、そうした事例を参照しながら進めていくのがいいのではないかと思います。
	立川第一小学校、福岡市の博多小学校、富山市の芝園小学校など、いくつかの事例がございますけれども、そういったところでは、小中学校の合築、公共施設の複合化ということが行われておりますので、そうした事例なども参照いただけたらと思います。
C委員	今のB委員のご発言に関連してなのですが、まず、私、報道とかで見たのですが、例えば、保育園と高齢者の施設を近くとか一緒に作って、高齢者の方と児童たちが触れ合うよう

	<p>な設備にするとか、あるいは目黒区で、これも聞いたことなのですからけれども、小学校を建て替えるときに、少子化もありますので、まずは小学校の施設として建てるのだけれども、将来、少子高齢化が進んだ場合には高齢者施設に転用ができるような、そういう複合的な建築物として建てたというような例も聞いているので、そういったことも、もし、いろいろな法律の規制ですとか手続きがあるかとは思いますが、可能であれば一つのアイディアとしてはあり得ると思います。</p>
委員長	<p>その辺は、事務局の方で事例の紹介をお願いします。他の委員の方、あるいはB委員からお聞きいただいてもいいと思います。</p>
区 側	<p>そうですね。うかがった例も、お出しいただいた例も含めて確認いたします。</p>
区 側	<p>ちょっと話が戻って恐縮でございます。2点ほど。先ほどの国との話ですが、施設としてはないですけれども、国有地等の官舎の売却を今、進めています。そのときに、売却だけではなくて、定期借地権で社会福祉事業に限定しておりますけれども区が借り受け、社会福祉事業をする民間の人に又貸しする制度がございます。東京都が、公営住宅の中の一部の空きスペースを、やはり社会福祉事業に限定していますけれども、安く貸す事業もあります。そういうリサーチはしております。先ほど否定的なことを申し上げましたが、合築、建物ではないものの、土地の部分については、借りる選択肢がないわけではありません。</p> <p>もう1点、扶助費が平成22年度に増えた理由ですが、確認したところ、子ども手当と児童手当が大きく制度改正され、区が支出する必要が生じたことに伴う急増でございます。これは、ご案内のように、今、また一部、元へ戻っていますから数字が変わっており、一時的な増でございます。</p> <p>もう一つ、冒頭の75歳以上の人口です。人口推計の中で、次回お示ししますが、今、手元に4月1日現在の平成20年から平成24年の間の65歳以上の人口の伸び率と75歳以上の人口の伸び率を比較したものがございます。数字を申し上げますと、65歳以上が平成20年から平成24年の間で6.1%増に対して、75歳以上は10.9%伸びております。人口推計について申し上げますと、平成20年に見込んだ人口推計よりも、高齢者の伸びは、数ポイント高いです。一方、総人口と、生産人口、年少人口はちょっと落ちています。一方で、5歳未満の子どもが11.4%増で、15歳未満の年少人口の中でも、特に5歳未満の伸びが突出しています。単純に生産人口、年少人口、高齢人口の中でも、ちょっと年齢区分を変えてみると、違う変化が、現実には、ここ4、5年の間で動きが出ているのは事実です。それが将来推計までどう反映するかは、今、手元にはございませんが、この5年くらいの間でも変わっているということだけは言えます。</p>
委員長	<p>はい、分かりました。</p>
A委員	<p>先ほどの2番の「区有施設の見直しの方向性」の中に、区が、借地で民間の方からお借りしている状況とか、どこか、他の施設、民間施設をお借りして入っているものはあるのでしょうか。</p>

区 側	<p>区有施設基礎データ集の個別編に記載がございまして、それは、改めて、今、やり直しを含めてやっていますので、できるだけ早く整理をして、お出しいたします。面積等は、一応集計してあるものは、例えば土地でいうと、データ集の総括編の 12 ページを見ていただくと、面積は、それぞれの用途・グループ別に区有の土地面積と借り上げの土地面積、それから、13 ページには建物の区で所有している延床と借り上げている延床については集計しております。今日の時点では、お手元のこれでございます。</p>
A委員	<p>これの支払い、例えば借り上げの場合のお金はいくらでしょうか。</p>
区 側	<p>お金は、それぞれ個別のものですか。</p>
A委員	<p>全体合計でいいです。</p>
区 側	<p>ここには作成してなくて、それはまた改めて、ご意見としてお預かりします。</p>
委員長	<p>他には、論点はいかがでしょう。次回に少し資料を再整理していただいてご提示いただくということなので、それまでに間に合わせたい情報があれば、この場でお出し下さい。ございますでしょうか。</p> <p>最終的に、いろいろな見直しの方向性を議論する中で、数字的な裏付けがないと無責任な話になってしまうと思うのです。そのためには、前提として、トータルのシミュレーションをかけていただいて、どのくらい不足するのか、その不足率を、不足しないのであればいいですけど、不足率が何%出たら、それをゼロにするためのアイデアを入れていくのだと思うのです。それぞれ毎に数字は入れられないかもしれませんが、大ざっぱにこのくらいというふうに入れると、どのくらい不足率が解消するのかは、シミュレーション上、計算できるようにしておいていただくとよいと思います。普通にやればできると思います。他でやっている感じでいくと、ここにあることを全部やっても追いつかなかったりするので、最初の不足率が何%くらいかということに依存はするのですけれども、相当いろいろなことをやらないとダメだなと思います。</p> <p>ただし、目黒区の場合は不動産の価値があつて、これはごっそり不足額から抜きますから、そこは結構、効くはずですよ。なので、全体のマネジメント、それぞれ毎に、多分、担当部署が別だと思いますけれど、縦割りの発想ではなくて、区の経営全体を区有施設という観点でどのようにトータルで考えるか。ここでこのくらい稼がないと、こっちがダメだとか、そういうことがあると思います。そういうことが計算できるような数字のデータをお願いしたいと思います。</p> <p>もうちょっと言うと、長寿命化は、残念ながら、ほとんど効かず、平準化の効果しかありません。改修の投資が相当、今の技術だとかさんでしまいます。統廃合は、もちろん効きます。あとは、統廃合の時に複合化をすれば、集会所とか公民館などが大体2割くらい減るので、必要な機能を残した状態で2割負担が減るとするのは相当大きいです。それが一つ、ある程度効いてくる。</p> <p>あとは、PFIのように、運営と建設に民間を使うことです。委託とか指定管理だけだと、</p>

	<p>残念ながら、ほとんど出ないですけど、建設まで含めてやると、相当これも出てくると思います。</p> <p>最後に、受益者負担の適正化も、実は大きいのですが、トータルコストに比べると、集会所とか公民館などでは徴収率は10%もいっていないと思います。スポーツ施設で3割くらいだと思います。</p>
区 側	<p>細かい資料は持っていませんが、全体のところで、公の施設で、貸し出し用にかかっているコスト、事業費なんかは別にしていますけれど、貸し出しのコストに対して使用料でいただいているのが16%です。</p>
委員長	<p>16%ですか。</p>
区 側	<p>維持管理経費に対応したものです。</p>
区 側	<p>光熱水費と、それに伴うものです。</p>
委員長	<p>変動費の16%しかカバーしていないのですか。</p>
区 側	<p>建設費や改修費などの工事費は入っておりません。</p>
委員長	<p>多分、他区に比べると低いですね。無料の方も含めてですけど、区民への還元はしているのだけれども、受益者負担になっていないところがあって、そうすると、見直しというと、使用料を相当大幅に上げないといけなくなりますね。それも一つのアイデアではありますけれど、その検討というのは別途普通やっていると思います。この会で検討すべきことではありません。</p>
区 側	<p>実は、これに関しましては、既に多くは今回の定例会の中で議決をいただきまして、10数年ぶりに公の施設の使用料を改定して、今後、4年毎に改定していくということで、来年の4月1日から新しい利用料金になりましたので、ここについては検討済みということで区としては考えております。</p>
委員長	<p>検討済みということは、処方箋として使えないのですね。</p>
区 側	<p>はい、そうです。</p>
委員長	<p>薬が1つ減ったということですね。</p>
区 側	<p>はい。次の4年後まで。</p>
委員長	<p>恐らく、統廃合をするのだったら、使用料を上げた方が、まだいいという選択肢があると</p>

	<p>思います。部分的に検討すると、そうなります。だから、やはりトータルで考えないといけなくて、夕張なんかをご覧になると、まさにそれが起きているわけです。そういうことを部分的に解決しようとする、どうしても甘く甘く解決してしまうので、トータルで全然そろばんが合わない。そうすると、最終的に本当にバサッと面積を減らさなければいけなくなりますが、そうならないようにしたいですね。</p>
A委員	<p>今回は、区有施設の抜本的な見直しなのですが、インフラ関係は結構お金がかかるので、それはどうするのでしょうか。</p>
区側	<p>現段階では、いわゆる建物に限って取り組みを始めたいと思っています。</p>
委員長	<p>それでいいのかは区長に答えていただかないといけないと思います。</p>
区側	<p>そこは、建物だけでもこれだけの試算をして、これから新しくしていく中で、これが既に区としては大きな負担だという認識ですので、見直しとしては、まずは建物についてやっていきたいと認識しています。</p>
委員長	<p>公共施設の方を先に解いちゃって、実はインフラが出てきたら、とてもインフラが足りないことになります。道路に穴が空くような状態なのに、ハコモノがピカピカになっているということが起きます。そこはどうなのだというご指摘です。</p>
区側	<p>インフラの中で、特に橋りょうが大きくクローズアップされていますけれども、目黒区の場合、目黒川を中心に橋が架けられています。現在、橋りょうの長寿命化計画を立てて、先ほど、平準化しかないというお話がございましたが、一定の整備をすることで架け替えの時期を延ばすプランを立てています。これについては、長寿命化計画を立てることにより、国の補助金、整備に当たって補助金が出る前提条件となっていますので、そういう準備はできています。ただ、今回、区有施設のように、トータルで、橋りょうで一定の計算をしておりますけれども、道路も含めて、今後40年、50年、どれくらいかかるかまでの検討には至っていません。橋についてだけは、これまでも、橋の耐久性とか、今の状態を調べて、どの橋から順次直していくかという、そのための、掛け替え的な部分では、一定延命するためのどういう補強をするかという計画を、現在、担当所管がやっているところです。ただ、施設をまとめて全体ということには、まだちょっと手をつけていません。</p>
委員長	<p>総務省ソフトはそれも計算できるので、どっちが大変度が高いかを把握する必要があるとは思いますが。府中市は両方、同時並行してやっていて、やはりインフラの方が足りないのです。府中市ということもあるのかもしれませんが。それで、ハコの方をより多く削って、インフラの方に回すという決断をせざるを得ない部分なのですね。どっちを優先するかはそれぞれでお考えになればいいのですけれど、道路とか、橋とか、やはり生命に関することは優先するだろうと思います。優先すべきものが足りない状態であることが後から分かるのが行政としては最悪だと思うので、やはり、めどを立てておく必要はあるでしょう。意外に公園は</p>

	<p>お金がかかります。街路樹の剪定で、今まで3 m切っていたのを1 m50cm 以上は切らないとか、目に見えてサービスを低下させないと、こっちは切りようがないですね。そういうことが片やあります。これは、やるとするとどこがやるのですか。別の部署でやるのですか。企画経営部で一元的に。</p>
区 側	<p>今は都市整備部で道路、橋りょうの長寿命化というのはやっております。幸い、特別区の場合は『朽ちるインフラ』を読ませていただきましたけれども、水道関係等のインフラ整備はないので、その部分がないだけでも随分、特別区は若干有利な面があると思います。</p>
委員長	<p>予算もないわけですよ。</p>
区 側	<p>予算ありません。</p>
委員長	<p>府中市も同じようなことを考えていたのですが、計算してみたら、水道はないけれども、下水道も結構あるし、道路が一番お金がかかります。路面の劣化が激しいのですね。そこは本当に、税金の使い道としては一番手前にあるといいますか、受益者負担をかけようがない領域だから、ここをさて置いてということにしていると、後から困るわけです。</p>
区 側	<p>道路に関しては、まず、都市整備部の職員が巡回点検しておりますが、後は郵便局などと連携して、道路に何か瑕疵があるところがあったら通報してもらいたいとか、そういうことで今はやっています。</p>
A委員	<p>道路は、路面が何年で改修しなければいけない、路盤は何年で改修しなければいけない、区道が相当あるので、相当お金がかかります。それを含めて、10 年ではなくて、20 年、30 年で見通していただく必要があると思います。</p>
区 側	<p>今、手元にあるもので、例えば今年度の当初の予算で言うと、都市整備部で持っている道路維持管理と街路照明等も含めて維持管理費が約7億円という数字はございます。それは当初予算措置した額です。</p>
委員長	<p>維持管理費じゃなくて、投資的経費のインフラ部分はいかがですか。</p>
区 側	<p>いわゆる維持管理費、照明等まで含めた維持管理費の予算規模は約7億円です。</p>
A委員	<p>それは維持管理費ですか、投資的経費ですか。維持管理費なら毎年かかるけれど、投資的経費というのは路面・路盤を改修する、これが相当かかるので、次回までに整理して下さい。</p>
委員長	<p>歳出の投資的経費を区分していただいた方がいいですね。道路とかの予算は公共施設には使えないだろうから、そこは除いて、足りるかどうかということですよ。</p> <p>他にはいかがでしょうか。</p>

	<p>では、次回は少し数字を出していただいて、見直しの方向性が語れるような感じにしてください。</p> <p>診断は、全体の相場観を見た、健康の度合いによるものです。なので、処方箋は何通りもあるけれども、どの程度の病状かによって変えないといけないので、まったく予断は持っていませんけれども、結構厳しいだろうなと思いつつながら作業をしていただいた方がよいと思います。</p>
区 側	カルテと処方箋をつくるということですね。
委員長	<p>そうですね。</p> <p>あと、他地域での参考事例は、各委員の皆さん、いろいろなところでご活動されていらっしゃるの、事務局から聞いていただいて、2の①から⑦に対応するもので、参考になる先進事例だとか、事務局の方でご提供下さい。</p> <p>あと何か議論はありますか。いいですか。</p> <p>それでは、一応、今日はこういうことで。特に、今日は結論を出すということではないですけれども、少し数字の整理のお願いをしましたので、次回お願いします。</p>

7 その他

(1) 次回会議の日程及び内容について

委員長	それでは、7のその他の、次回会議の日程及び内容について、事務局からお願いします。
区 側	次回につきましては、11月27日火曜日の、時間は夕方5時から、場所は、この教育委員会室を予定しております。以上でございます。
委員長	日程及び内容と書いてありますけれども、内容は、今、総括したような感じでよいですか。
区 側	それと、今日配付した資料の中で、ご説明をまだできていないものがありますので、改めて区の現状把握についても時間をちょっと分けていただいて、そこはまた事務局からご説明をいたします。

(2) その他

委員長	<p>それでは、その他のその他というのが何かありましたら。ないですか。</p> <p>委員の皆さん、何かございますか。よろしいですか。</p>
-----	---

8 閉会

委員長	それでは、これで、今日は会議を終了します。どうもありがとうございました。
-----	--------------------------------------

以 上