

## 第4章 区有施設の用途別実態把握



## 第4章 区有施設の用途別実態把握

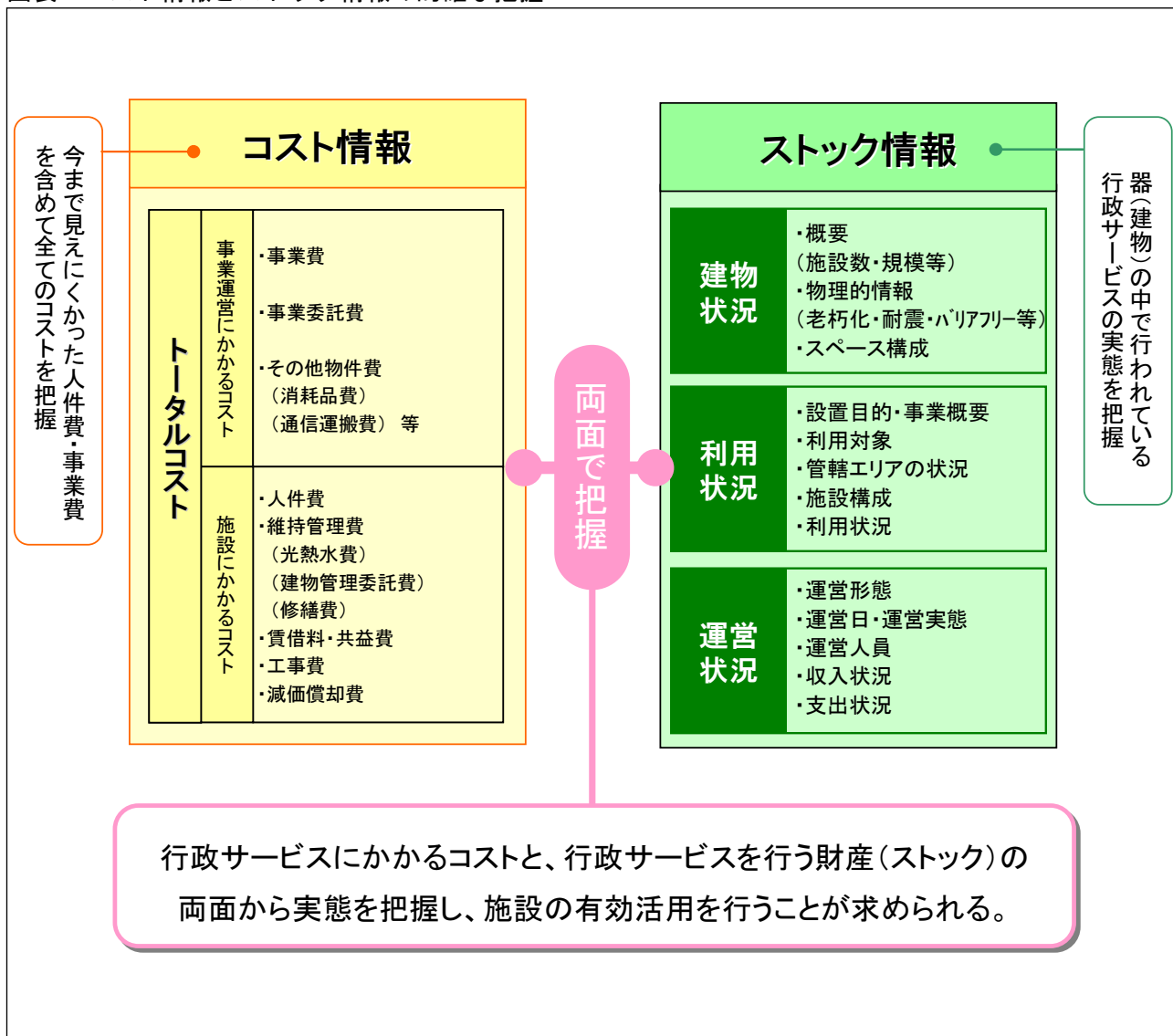
### 1 コスト情報とストック情報の的確な把握

行政コストを削減しながら行政サービスを向上していくためには、区の保有する施設を有効活用していくことが重要です。そのためには区有施設の現状を的確に把握し、コスト情報とストック情報の両面から調査・分析を行う必要があります。

そこで本白書では、コスト情報として行政コスト計算書等を活用し、建物全体及びそこで行われている行政サービスが人件費や事業費も含め、全体でいくらかかっているかを把握し、また、ストック情報として、土地・建物の老朽化状況などの物理的な状況に加え、利用実態、運営実態も合わせて把握しています。

コスト情報、ストック情報の両面から区有施設及びそこで行われている行政サービスを把握することで、区有施設の問題点や課題が改めて浮きぼりとなってきます。今後、これらを基に区有施設の有効活用の方向性を明らかにしていくことが求められます。

図表 コスト情報とストック情報の的確な把握

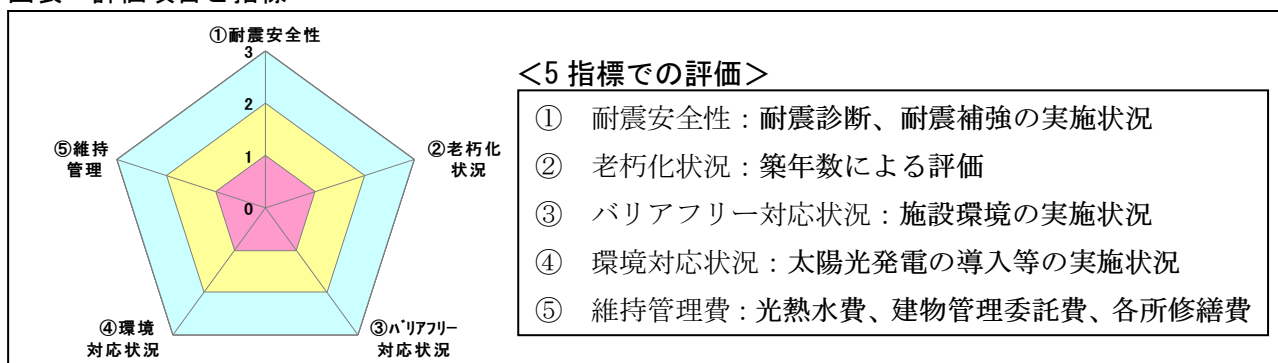


## 2 建物総合評価の方法

ストック情報のうち、建物状況については個別に評価（建物総合評価）を行います。

建物総合評価は、次の5項目の評価指標で各施設を評価します。

図表 評価項目と指標



評価指標		3	2	1
① 耐震安全性	現行の耐震基準への適合	問題なし (新耐震基準以降又は、補強等を実施した建物)	対策を検討中	対策が必要

評価指標		3	2	1
② 老朽化状況	築年数による評価	問題なし (築 20 年未満)	老朽対策が必要 (築 20 年以上 30 年未満)	老朽化が進行している (築 30 年以上)

評価指標		3	2	1
③ バリアフリー対応状況		対応済み (6 項目全て実施)	一部未実施の項目がある (1 項目～5 項目実施)	対策が必要

<以下の項目に対応しているか>

「エレベーター」「車いす使用者用トイレ」「スロープ」「自動ドア」「手すり」「点字ブロック」の6項目。ただし、「スロープ」については段差などの高低差がない場合、評価項目の対象外としている。

※地区サービス事務所・区民住宅・高齢者福祉住宅・職員住宅の借上げ施設、防災備蓄倉庫、駐輪場については対象外としている。

※学校施設については「エレベーター」「車いす使用者用トイレ」「スロープ」「手すり」の4項目としている。

評価指標		3	2	1
④ 環境対応状況		複数項目が対応済み	実施項目がある	対策が必要

<以下の項目に対応しているか>

「自然エネルギー(太陽光発電等)」「自然エネルギー(治水)」「断熱(省エネ仕様 2007)」「省エネルギー」「緑化」の5項目。

※区民住宅・高齢者福祉住宅・職員住宅の借上げ施設については対象外としている。

評価指標		3	2	1
⑤ 維持管理費		妥当 (延床面積当たりの金額が、同一用途施設ごとの平均額の 1.4 倍未満)	比較対象施設が無い	改善の可能性がある (平均額の 1.4 倍以上)

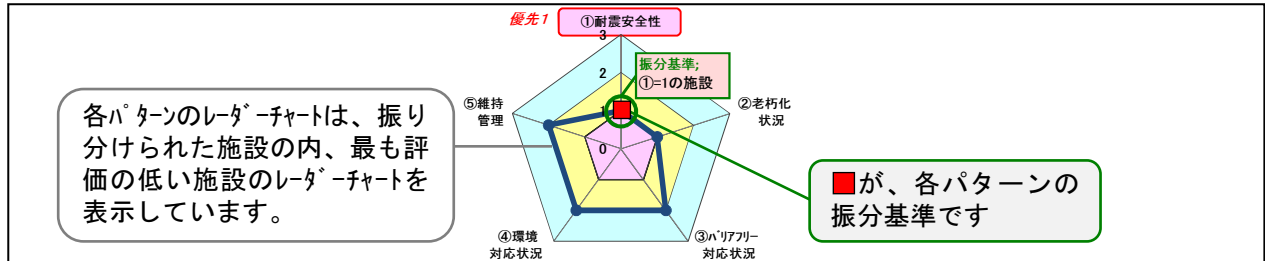
※本白書では、維持管理費の評価指標として、同一用途施設ごとの平均値の 1.4 倍以上を用いている。

※維持管理費＝光熱水費（電気・ガス・水道・燃料等）＋建物管理委託費（清掃費・警備費・機械保守費等）＋各所修繕費（建物等の軽微な故障等に対する修繕）としている。

【建物総合評価のパターン分類】

建物総合評価を次の4パターンに分類します。

パターン分類する際は、「パターン①（耐震性・老朽化）」の評価指標の数値を最優先とし、②以下の振分基準、②及び評価基準を踏まえ、優先性を判断していきます。



➤ パターン① 耐震性・老朽化 《優先1》  
 振分基準：評価指標「①耐震安全性」が「1」（対策が必要）と評価された施設  
 評価結果：耐震安全性が確保されていない、さらに老朽化が進行している施設

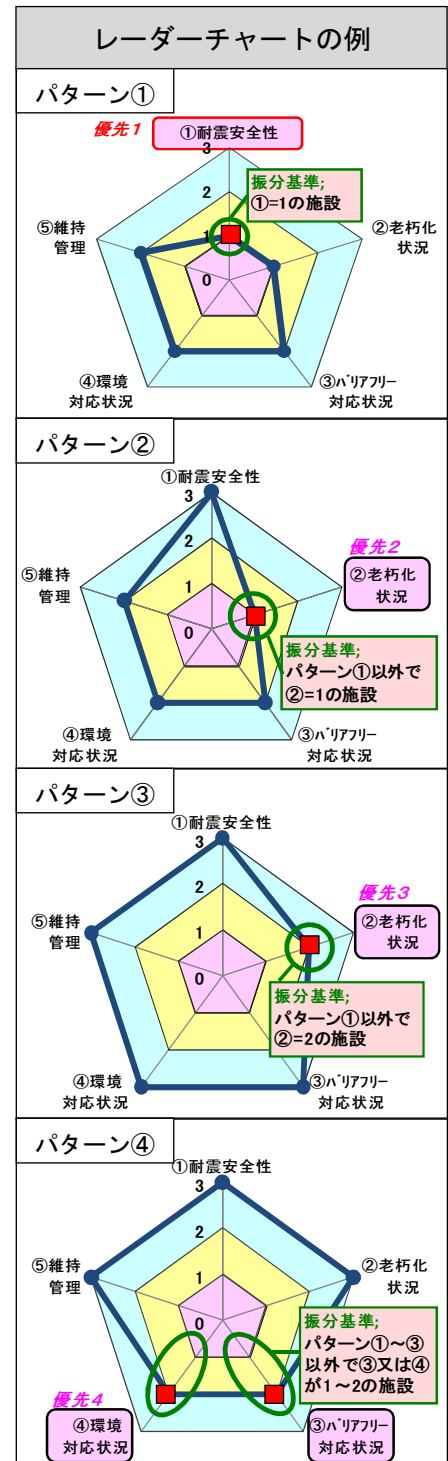
➤ パターン② 老朽化 《優先2》  
 振分基準：評価指標「②老朽化状況」が「1」と評価された施設  
 評価結果：老朽化が進行している施設

➤ パターン③ 今後老朽化 《優先3》  
 振分基準：評価指標「②老朽化状況」が「2」と評価された施設  
 評価結果：今後、老朽化対策の検討が必要な施設

➤ パターン④ バリアフリー・環境対応 《優先4》  
 振分基準：評価指標「③バリアフリー対応状況」「④環境対応状況」のいずれかが「1」もしくは「2」と評価された施設  
 評価結果：バリアフリー化および環境対策が必要な施設

➤ 問題なし  
 振分基準：評価指標が全て「3」と評価された施設  
 評価結果：現状、特に問題がない施設

➤ 維持管理費（パターン①～④とは別個に評価）  
 評価結果：維持管理費の床面積 1㎡当たり費用が、それぞれの用途施設別の平均値の 1.4 倍以上の施設



## 3 対象施設

本白書では、第4章で、行政サービスの種類等を基に、保有施設を下記の分類にまとめて実態を把握します。用途中分類のうち、区民へのサービス提供を中心とした施設は、概要、建物状況、利用状況、運営状況及びコスト状況の把握を行います。庁舎や事務所、区民斎場等の施設に関しては、概要、建物状況及びコスト状況の実態把握を行います。

平成24年度末見込み

用途大分類	用途中分類	掲載ページ	用途分類（英記号は区有施設基礎データ集コード）	施設数
(1) 庁舎等	庁舎等	53	総合庁舎(A)	1
			防災センター・防災備蓄倉庫(C)	16
			地区サービス事務所・行政サービス窓口(F)	7
			保健センター(K)	1
			土木事務所(N)	1
(2) 区民施設	男女平等・共同参画センター	66	男女平等・共同参画センター(B)	1
	区民斎場	72	区民斎場(E)	1
	住区センター	75	住区センター(F)	25
	中小企業センター等	90	中小企業センター等(G)	4
(3) 居住施設	居住施設	99	区営・区民・高齢者福祉住宅等(P)	48
(4) 児童施設	児童館	107	児童館(L)	14
	学童保育クラブ	117	学童保育クラブ(L)	23
	保育園	125	保育園(M)	22
(5) 福祉施設	高齢者福祉施設	135	高齢者福祉施設(特養ホーム・在宅支援センター)(H)	10
	老人いこいの家	144	老人いこいの家(I)	24
	障害者福祉施設	154	障害者福祉施設(J)	10
	母子生活支援施設	159	母子生活支援施設(J)	2
(6) 学校施設	小学校	162	小学校(X)	22
	中学校	171	中学校(Y)	10
	幼稚園	178	幼稚園(Z)	5
	その他学校関係施設	183	その他学校関係施設(Z)	3
(7) 文化・スポーツ施設	文化施設(ホール・美術館)	187	文化施設(ホール・美術館)(R)	6
	社会教育館・青少年プラザ	198	社会教育館・青少年プラザ(S)	6
	体育施設	211	体育施設(T)	10
	図書館	220	図書館(U)	8
(8) 公園施設・駐車場・駐輪場	駐車場・駐輪場	232	駐車場・駐輪場(N)	10
	公園事務所・公園施設	236	公園事務所・公園施設(O)	13
(9) 環境施設・清掃施設	環境施設・清掃施設	240	環境施設(エコプラザ)(Q)	3
			清掃事務所・清掃事業所・粗大ごみ中継所・リサイクルストックヤード(Q)	4
(10) 普通財産	職員住宅	244	職員住宅(D)	6
	教職員住宅	248	教職員住宅(Z)	1
合 計				317

## 4 対象施設一覧表

用途大分類	用途中分類	用途分類	データ集 コード	事業所名称
(1) 庁舎等	庁舎等	総合庁舎(A)	A001	目黒区総合庁舎
		防災センター ・防災備蓄倉庫(C)	C001	目黒区防災センター(地震の学習館)
			C002	北部地区備蓄倉庫
			C003	北部地区上目黒備蓄倉庫
			C004	東山公園備蓄倉庫
			C005	東部地区下目黒備蓄倉庫
			C006	東部地区田道備蓄倉庫
			C007	中目黒公園備蓄倉庫
			C008	東京学園備蓄倉庫
			C009	目黒不動防災ひろば備蓄倉庫
			C010	中央地区碑文谷体育館備蓄倉庫
			C011	中央地区備蓄倉庫
			C012	五本木二丁目防災備蓄倉庫
			C013	南部地区備蓄倉庫
			C014	西部地区備蓄倉庫
			C015	西部地区応急対策資機材等倉庫
			C016	三田防災街づくり会館
		地区サービス事務所 ・行政サービス窓口(F)	F001	北部地区サービス事務所
			F002	東部地区サービス事務所
			F003	中央地区サービス事務所
			F004	南部地区サービス事務所
			F005	西部地区サービス事務所
			F006	駒場行政サービス窓口
F007	緑が丘行政サービス窓口			
保健センター(K)	K001	碑文谷保健センター		
土木事務所(N)	N001	目黒区土木事務所		
(2) 区民施設	男女平等・ 共同参画センター	男女平等・ 共同参画センター(B)	B001	男女平等・共同参画センター
	区民斎場	区民斎場(E)	E002	セレモニー目黒
	住区センター	住区センター(F)	F010	駒場住区センター
			F011	菅刈住区センター
			F012	東山住区センター
			F013	烏森住区センター
			F014	中目黒住区センター
			F015	田道住区センター
			F016	田道住区センター三田分室
			F017	下目黒住区センター
			F018	不動住区センター
			F019	上目黒住区センター
			F020	油面住区センター
			F021	五本木住区センター
			F022	鷹番住区センター
			F023	月光原住区センター
			F024	向原住区センター
			F025	碑住区センター
			F026	原町住区センター
			F027	大岡山東住区センター
			F028	大岡山西住区センター
			F029	中根住区センター

用途大分類	用途中分類	用途分類	データ集コード	事業所名称
(2) 区民施設 のつづき	住区センター のつづき	住区センター(F) のつづき	F030	自由が丘住区センター
			F031	自由が丘住区センター宮前分室
			F032	八雲住区センター
			F033	東根住区センター
	中小企業 センター等	中小企業 センター等(G)	G001	勤労福祉会館
			G002	中小企業センター
			G003	消費生活センター
			G004	三田地区店舗施設
(3) 居住施設	居住施設	区営・区民・ 高齢者福祉住宅等(P)	P001	区営住宅上目黒四丁目アパート
			P002	区営住宅中町一丁目アパート
			P003	区営住宅東が丘一丁目アパート
			P004	区営住宅碑文谷四丁目アパート
			P005	区営住宅八雲五丁目アパート
			P006	区営住宅下目黒五丁目アパート
			P007	区営住宅清水町アパート
			P008	区営住宅南一丁目アパート
			P009	区営住宅青葉台二丁目アパート
			P010	区営住宅目黒本町四丁目アパート
			P011	区営住宅青葉台一丁目アパート
			P012	区営住宅上目黒一丁目アパート
			P013	区営住宅東が丘一丁目第2アパート
			P021	区民住宅三田一丁目住宅
			P022	区民住宅東が丘一丁目住宅
			P023	三田地区整備事業住宅
			P024	従前居住者用住宅コーポ目黒本町
			P025	従前居住者用住宅ホーム月光原
			P026	高齢者福祉住宅コーポ柿の木坂
			P027	高齢者福祉住宅コーポ中目黒
			P028	高齢者福祉住宅コーポ三田
			P029	高齢者福祉住宅コーポ目黒
			P030	高齢者福祉住宅コーポ目黒本町
			P031	高齢者福祉住宅コーポ中町
			P032	高齢者福祉住宅コーポ目黒本町二丁目
			P033	高齢者福祉住宅コーポ清水町
			P101	区民住宅スピティ目黒
			P102	区民住宅ポヌール白子
			P103	区民住宅トリアス中目黒
			P104	区民住宅ヒルフォートメグロ
			P105	区民住宅ヒルズ大橋
			P106	区民住宅グランシャリオ洗足
			P107	区民住宅チェリーブロッサムコート目黒
P108	区民住宅プラトー青葉台			
P109	区民住宅グロリア学芸大			
P110	区民住宅柿の木坂森戸マンション			
P111	区民住宅メイプル中目黒			
P112	区民住宅五反山ヒルズ			
P113	区民住宅サント・コア目黒			
P202	高齢者福祉住宅コーポみずな			
P203	高齢者福祉住宅コーポ中央町			



用途大分類	用途中分類	用途分類	データ集コード	事業所名称		
(3) 居住施設のつづき	居住施設のつづき	区営・区民・高齢者福祉住宅等(P)のつづき	P204	高齢者福祉住宅はぎ荘		
			P205	高齢者福祉住宅しいの木荘		
			P206	高齢者福祉住宅コーポ烏森		
			P207	高齢者福祉住宅コーポ蛇崩		
			P208	高齢者福祉住宅コーポ平町		
			P209	高齢者福祉住宅コーポ八雲		
			P210	高齢者福祉住宅コーポ中央町一丁目		
(4) 児童施設	児童館	児童館(L)	L001	駒場児童館		
			L002	東山児童館		
			L003	烏森住区センター児童館		
			L004	中目黒住区センター児童館		
			L005	目黒区民センター児童館		
			L006	不動児童館		
			L007	上目黒住区センター児童館		
			L008	油面住区センター児童館		
			L009	五本木住区センター児童館		
			L010	中央町児童館		
			L011	向原住区センター児童館		
			L012	原町住区センター児童館		
			L013	緑が丘児童館		
			L014	八雲住区センター児童館		
	学童保育クラブ	学童保育クラブ(L)	L020	東山児童館学童保育クラブ		
			L021	東山児童館第二学童保育クラブ		
			L022	菅刈学童保育クラブ(東山児童館分室)		
			L023	烏森住区センター児童館学童保育クラブ		
			L024	中目黒住区センター児童館学童保育クラブ		
			L025	目黒区民センター児童館学童保育クラブ		
			L026	不動児童館学童保育クラブ		
			L027	田道小学校内学童保育クラブ		
			L028	上目黒住区センター児童館学童保育クラブ		
			L029	油面住区センター児童館学童保育クラブ		
			L030	五本木住区センター児童館学童保育クラブ		
			L031	鷹番学童保育クラブ(五本木住区センター児童館分室)		
			L032	向原住区センター児童館学童保育クラブ		
			L033	目黒本町学童保育クラブ(向原住区センター児童館分室)		
			L034	原町住区センター児童館学童保育クラブ		
			L035	ひもんや学童保育クラブ(原町住区センター児童館分室)		
			L036	緑が丘児童館学童保育クラブ		
			L037	中根小学校内学童保育クラブ(緑が丘児童館分室)		
			L038	八雲住区センター児童館学童保育クラブ		
			L039	宮前小学校内学童保育クラブ(八雲住区センター児童館分室)		
			L040	中央町児童館学童保育クラブ		
			L041	大岡山学童保育クラブ		
			L042	東根学童保育クラブ		
			保育園	保育園(M)	M001	駒場保育園
					M002	菅刈保育園
					M003	東山保育園
					M004	第二上目黒保育園
					M005	上目黒保育園
M006	中目黒保育園					
M007	田道保育園					

用途大分類	用途中分類	用途分類	データ集 コード	事業所名称
(4)児童施設 のつづき	保育園 のつづき	保育園(M) のつづき	M008	不動保育園
			M009	中町保育園
			M010	祐天寺保育園
			M011	中央町保育園
			M012	目黒本町保育園
			M013	原町保育園
			M014	南保育園
			M015	第二ひもんや保育園
			M016	ひもんや保育園
			M017	第三ひもんや保育園
			M018	鷹番保育園
			M019	大岡山保育園
			M020	八雲保育園
			M021	目黒保育園
M022	中目黒駅前保育園			
(5)福祉施設	高齢者福祉施設	高齢者福祉施設 (特養ホーム・在宅支援 センター)(H)	H001	特別養護老人ホーム中目黒
			H002	特別養護老人ホーム東が丘
			H003	特別養護老人ホーム東山
			H004	中目黒高齢者在宅サービスセンター
			H005	田道高齢者在宅サービスセンター
			H006	東が丘高齢者在宅サービスセンター
			H007	東山高齢者在宅サービスセンター
			H008	東が丘在宅介護支援センター
			H009	東山在宅介護支援センター
			H010	高齢者センター
	老人いこいの家	老人いこいの家(I)	I 001	駒場老人いこいの家
			I 003	菅刈老人いこいの家
			I 004	東山老人いこいの家
			I 005	烏森老人いこいの家
			I 006	上二老人いこいの家
			I 007	田道老人いこいの家
			I 008	三田分室老人いこいの家
			I 009	下目黒老人いこいの家
			I 010	不動老人いこいの家
			I 011	上目黒老人いこいの家
			I 012	中町老人いこいの家
			I 013	五本木老人いこいの家
			I 014	鷹番老人いこいの家
			I 015	月光原老人いこいの家
			I 016	向原老人いこいの家
			I 017	碑老人いこいの家
			I 018	原町老人いこいの家
			I 019	大岡山東老人いこいの家
			I 020	平町老人いこいの家
			I 021	中根老人いこいの家
			I 022	自由が丘老人いこいの家
			I 023	宮前分室老人いこいの家
	I 024	八雲老人いこいの家		
I 025	東根老人いこいの家			
障害者福祉施設	障害者福祉施設(J)	J002	下目黒福祉工房	
		J003	すすくのびのび園	

用途大分類	用途中分類	用途分類	データ集 コード	事業所名称		
(5)福祉施設 のつづき	障害者福祉施設 のつづき	障害者福祉施設(J) のつづき	J004	心身障害者センターあいアイ館		
			J005	大橋えのき園		
			J006	かみよん工房		
			J007	東が丘障害福祉施設		
			J008	のぞみ寮		
			J009	身体障害者福祉住宅田道ハイム		
			J012	目黒本町福祉工房		
			J013	中央町二丁目障害福祉施設		
			母子生活支援施設	母子生活支援施設(J)	J010	母子生活支援施設みどりハイム
					J011	母子生活支援施設氷川荘
(6)学校施設	小学校	小学校(X)	X001	八雲小学校		
			X002	菅刈小学校		
			X003	下目黒小学校		
			X004	碑小学校		
			X005	中目黒小学校		
			X006	油面小学校		
			X007	大岡山小学校		
			X008	烏森小学校		
			X009	向原小学校		
			X010	五本木小学校		
			X011	鷹番小学校		
			X012	田道小学校		
			X013	月光原小学校		
			X014	駒場小学校		
			X015	緑ヶ丘小学校		
			X016	原町小学校		
			X017	不動小学校		
			X018	上目黒小学校		
			X019	東根小学校		
			X020	中根小学校		
			X021	宮前小学校		
			X022	東山小学校		
	中学校	中学校(Y)	Y001	第一中学校		
			Y002	第三中学校		
			Y003	第四中学校		
			Y004	第七中学校		
			Y005	第八中学校		
			Y006	第九中学校		
			Y007	第十中学校		
			Y008	第十一中学校		
	幼稚園	幼稚園(Z)	Z001	ひがしやま幼稚園		
			Z002	からすもり幼稚園		
			Z003	ふどう幼稚園		
Z004			げっこうはら幼稚園			
Z005			みどりがおか幼稚園			
その他 学校関係施設	その他 学校関係施設(Z)	Z010	八ヶ岳林間学園			
		Z012	興津自然学園			
		Z014	めぐろ学校サポートセンター			

用途大分類	用途中分類	用途分類	データ集コード	事業所名称	
(7)文化 ・スポーツ施設	文化施設 (ホール・美術館)	文化施設 (ホール・美術館)(R)	R001	めぐろパーシモンホール	
			R002	中目黒GTプラザホール	
			R003	中小企業センターホール	
			R004	目黒区美術館	
			R005	めぐろ歴史資料館	
			R006	すずめのお宿緑地公園古民家	
	社会教育館 ・青少年プラザ	社会教育館 ・青少年プラザ(S)	S001	東山社会教育館	
			S002	目黒区民センター社会教育館	
			S003	中央町社会教育館	
			S004	目黒本町社会教育館	
			S005	緑が丘文化会館	
			S006	青少年プラザ	
	体育施設	体育施設(T)	T001	駒場体育館	
			T002	目黒区民センター体育館	
			T003	碑文谷体育館	
			T004	中央体育館	
			T005	八雲体育館	
			T006	砧球技場管理事務所	
			T007	宮前公園庭球場管理事務所	
			T008	中央地区プール	
			T009	南部地区プール	
			T010	西部地区プール	
	図書館	図書館(U)	U001	八雲中央図書館	
			U002	大橋図書館	
			U003	中目黒駅前図書館	
			U004	目黒区民センター図書館	
			U005	守屋図書館	
			U006	目黒本町図書館	
			U007	洗足図書館	
			U008	緑が丘図書館	
	(8)公園施設 ・駐車場・駐輪場	駐車場・駐輪場	駐車場・駐輪場(N)	N010	三田地区駐車場
				N011	学芸大学駅東口駐輪場
N012				祐天寺駅西口第一駐輪場	
N013				自由が丘駅南口駐輪場	
N014				都立大学駅北口駐輪場	
N015				中目黒駅前駐輪場	
N016				下目黒自転車集積所	
N017				池尻大橋駅東口駐輪場	
N018				上目黒一丁目駐輪場	
N019				緑が丘駅駐輪場	
公園事務所 ・公園施設		公園事務所 ・公園施設(O)	N002	目黒区公園事務所	
			O001	駒場公園和館	
			O002	公園倉庫(旧目黒区公園事務所)	
			O003	碑文谷公園詰所	
			O004	西郷山公園管理事務所	
			O006	碑文谷公園動物舎	
			O007	菅刈公園和館	
			O008	花とみどりの学習館	
			O009	菅刈公園管理棟	
			O010	駒場野公園自然観察舎	
	O011		駒場野公園管理棟		

用途大分類	用途中分類	用途分類	データ集コード	事業所名称
(8)公園施設・駐車場 ・駐輪場のつづき	公園事務所・公園施設 のつづき	公園事務所・公園施設(O) のつづき	O012	衾町公園児童交通施設
			O014	目黒天空庭園管理棟
(9)環境施設 ・清掃施設	環境施設 ・清掃施設	環境施設 (エコプラザ)(Q)	Q001	目黒エコプラザ
			Q002	平町エコプラザ(リサイクルストックヤードを含む)
			Q003	目黒エコプラザ作業室
		清掃事務所・清掃事業 所・粗大ごみ中継所・リ サイクルストックヤード (Q)	Q004	中央町リサイクルストックヤード
			Q005	目黒区清掃事務所
			Q006	目黒区粗大中継所
			Q007	目黒区清掃事業所
(10)普通財産	職員住宅	職員住宅(D)	D001	上目黒職員住宅
			D002	東根職員住宅
			D003	中目黒職員住宅
			D004	目黒LFV目黒寮
			D005	ラヴィータ目黒寮
			D006	等々力目黒寮
	教職員住宅	教職員住宅(Z)	Z013	清水池教職員住宅

