

目黒区区有施設見直し計画素案について

1 経緯等

本区では、平成26年3月に「目黒区区有施設見直し方針」を策定し、区有施設見直しの基本的な方向性・手法や施設総量の縮減目標等を示した。その後、区有施設見直し方針を具体化するための計画の策定に向けた課題整理等に取り組んできたところであり、平成28年10月には、「区有施設見直し計画（素案）の作成に向けた検討素材」を作成して、それまでの検討状況及び計画素案の作成に向けた検討内容を取りまとめて公表し、説明会、区民意見募集を行った。

こうした取組を踏まえ、このたび、「目黒区区有施設見直し計画素案」を作成した。

今後、区有施設見直し計画の策定に向け、区民及び区議会からの意見等を踏まえながら、検討を進めていく。

2 目黒区区有施設見直し計画素案等

- (1) 目黒区区有施設見直し計画素案（概要版）【資料1】
- (2) 目黒区区有施設見直し計画素案【資料2】
- (3) 「区有施設見直し計画（素案）の作成に向けた検討素材」の意見募集・説明会実施結果
【資料3】
- (4) 平成28年度区有施設整備アドバイザー意見聴取結果（第2回）【資料4】

3 今後の予定

- 平成29年2月15日 ◆「目黒区区有施設見直し計画素案」を公表
 - めぐろ区報（2/15号）及び区ホームページに掲載
 - 区政情報コーナー、施設改革推進課、地区サービス事務所（東部地区を除く）、行政サービス窓口、住区センター、図書館で閲覧・配布
- ◆パブリックコメント開始（平成29年3月21日まで）
- 3月 3日 説明会、意見聴取会を実施（計7回）
- ～12日 ※その他、隨時、「目黒区生涯学習区職員派遣制度」に基づく出前講座を実施
- 5月 「目黒区区有施設見直し計画（案）」作成
- 6月 「目黒区区有施設見直し計画」決定

以 上

目黒区区有施設見直し計画素案（概要版）

～限られた財源の中で時代のニーズに即した最適な施設サービスを提供していくために～

1 計画策定の背景～「公共施設の更新問題」～

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。

昭和30～40年代に公共施設を集中的に整備
↓
近い将来、一斉に更新が必要となる

今後、人口減少と高齢化による厳しい財政状況
↓
施設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）が必要となるのに、一方では、公共施設の更新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ままで維持していくとすると、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。

目黒区の状況は…

施設の状況

昭和30～40年代に建築された区有施設が全体の約1/3

<築後50年以上の区有施設の割合>

27年度末
34%

47年度末
67%

今後20年
で約2倍に！

今後の区有施設更新経費の見込み
約72.9億円／年

過去の更新経費実績
約39.6億円／年

人口の見込み

人口の変化（平成24→65年）
総人口 15.9%減

高齢者人口（65歳以上）
⇒ 67.0%増
生産年齢人口（15～64歳）
⇒ 35.7%減
(※平成25年推計)

今後、施設の更新に多大な経費が必要となるが、歳入の大幅な増加は見込みにくく、社会福祉費の増大による歳出の増加が見込まれる ⇒区有施設のあり方の見直しを行うことが必要

2 目黒区における区有施設見直しの取組

平成25年 施設白書 作成

区有施設見直しの出発点として、区の施設の現状と課題をまとめたもの

平成26年 区有施設見直し方針 策定

区有施設見直しの基本的な方向性、手法、施設総量の縮減目標などを示したもの

◎基本的な考え方「区有施設見直しは、できるだけサービス水準を維持しながら行う。」

《3原則》

- 原則1 新しい施設の整備は、原則、行わない。
- 原則2 施設の更新（大規模改修、建て替え）は事前調整のうえ、原則、多機能化・集約化、複合化した施設とする。
- 原則3 施設総量（総延床面積）の縮減目標
＊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。
(原則として5年ごとに見直しを図る)

平成29年 区有施設見直し計画 策定

区有施設見直し方針を具体化していくもの

3 区有施設見直しの取組によって目指すもの

限りある財源の中で、さまざまな工夫をすることにより、将来にわたって、区有施設の快適性・安全性を確保し続けるとともに、施設に対する区民ニーズの変化に的確に対応していく。

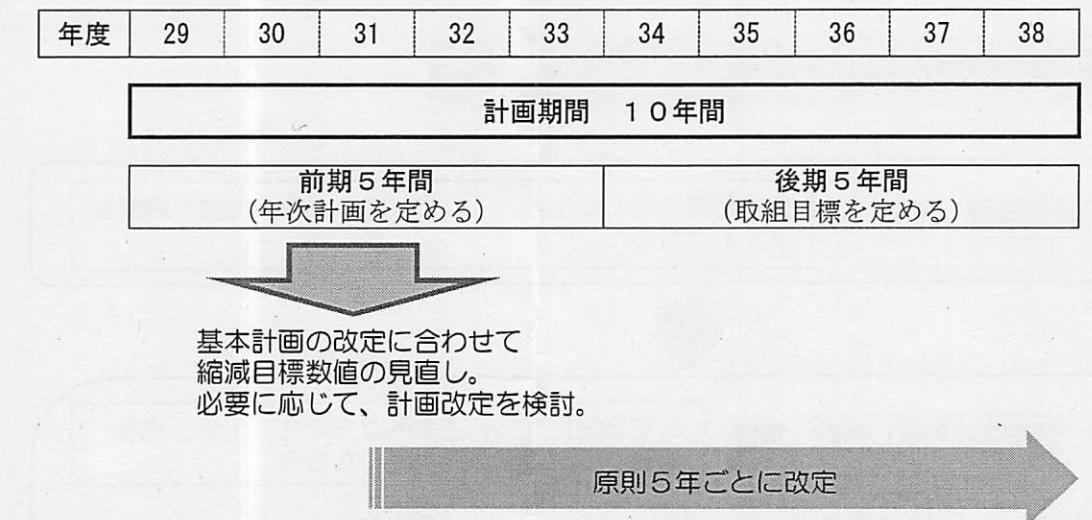
施設の快適性・安全性の確保

さまざまな工夫により区有施設のあり方を見直し、施設にかかる全体的なコストを減らして、施設の快適性・安全性を確保していくために必要な点検やメンテナンスを適時適切にかつ継続的に行っていく。

区民ニーズの変化への的確な対応

将来的な人口の変化や区民の生活スタイルの変化・多様化により、区有施設に対する区民ニーズ、求められる施設サービスは変化していくと見込まれるので、これに的確に対応していく。

4 計画の期間



5 区有施設見直しの取組に当たっての留意点

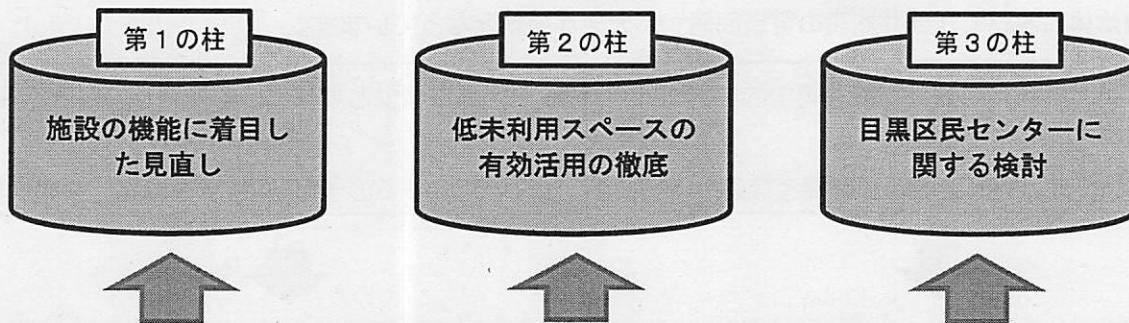
①施設にかかるコストの財源	施設にかかるコストの財源として、施設利用者の支払う使用料に加え、多くの税金が使われていることを踏まえた検討を行っていく。
②施設サービスの効果	施設の維持管理等に多くの経費がかかっていることを踏まえ、区民にとってもっとも効果的・効率的な施設サービスとは何かを考えていく。
③施設の設置意義等	時代とともに、施設を設置した際の行政目的の内容や目的達成手段としての施設の設置意義が変化していないか、ということを改めて確認する。
④取組の期間	今後一斉に多数の施設が更新時期を迎えることを踏まえ、「スピード感を持って取り組むことが必要である」との認識を持って進めていく。
⑤人口動向に応じた施設ニーズの変化	区内の人口動向（今後数年間は人口が増加するが、その後は人口減少に転ずる見込み）に留意し、長期的な視点に立って進めていく。

6 区有施設見直しの手法（主なもの）

- ①複合化、多機能化
複数の機能の施設を一つの建物の中にまとめること（複合化）や一つの建物（又は部屋）に複数の機能を持たせること（多機能化）を行うことにより、施設機能の共有化を進める。
- ②民間活力の積極的活用
民間ならではの視点や手法を有効に活用することにより、区民サービスの向上を図るとともに、サービス水準を維持しながら施設にかかる区の財政負担を減らす。
- ③長寿命化
施設の更新サイクル（新築してから建て替えを行うまでの期間）を延ばすことにより、施設更新経費の抑制と平準化（経費が短期間に集中して発生しないように調整すること）を図る。
- ④施設運営コスト、工事コストの縮減
運営コストの抑制（運営方法の工夫等）や工事コストの低減（資材や仕様をできる限り簡素なものとする工夫等）について検討し、限られた財源を有効活用していく。

7 前期5年間における重点的な取組

計画期間（平成29～38年度）のうち、前期5年間（平成29～33年度）において重点的に取り組んでいく事項



区有施設見直しの基本的な考え方
「できるだけサービス水準を維持しながら行う」
～「目黒区区有施設見直し方針（平成26年3月）」より～

○区内有数の大規模複合施設
○築後40年以上が経過、耐震対応も必要

1 施設の機能に着目し た見直し	「利用者に活動場所を提供する機能」を有する施設（会議室、集会室、研修室など）の利用状況を整理・分析し、総量縮減の方向で「貸室のあり方」を検討する。
2 低未利用スペースの 有効活用の徹底	①施設の名称や設置目的にとらわれず、新たな行政需要への活用やより行政需要の高い用途への転用を進める。 ②施設（部屋）の利用状況を詳細に整理、分析し、現に利用されていない曜日や時間帯を積極的に活用していく（タイムシェア等）。 ③将来的な施設の更新（大規模改修や建て替え）に向けた複合化、多機能化の調査・研究を行っていく。
3 目黒区民センターに 関する検討	①建物の老朽化への対応や、将来的な目黒区民センターのあり方など、多角的に検討する。 ②当面の対応として、耐震面での課題への対応を行う。

8 用途別施設見直しの取組

すべての区有施設を27の用途に分類し、用途分類ごとに、「施設のあり方の見直し」（主にソフト面）と「建物の老朽化への対応」（主にハード面）の2つの視点から見直しに取り組んでいく事項

1 庁舎等	10 高齢者福祉施設	19 社会教育館・青少年プラザ
2 男女平等・共同参画センター	11 老人いこいの家	20 体育施設
3 区民斎場	12 障害者福祉施設	21 図書館
4 住区会議室	13 母子生活支援施設	22 駐車場・駐輪場
5 中小企業センター等	14 小学校	23 公園施設
6 居住施設	15 中学校	24 環境施設・清掃施設
7 児童館	16 幼稚園・こども園	25 職員住宅
8 学童保育クラブ	17 その他学校関係施設	26 教職員住宅
9 保育園	18 文化施設（ホール・美術館）	27 その他