

# 第2章

## 区有施設見直しの進め方

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」ことを基本的な考え方としていることや、「区有施設見直し方針」の策定に向けた取組の一つとして実施した区民アンケートの結果を踏まえて計画を策定したことを示し、今後の取組に当たっての留意点を掲げています。そして、区有施設見直しを進めていくための具体的な手法について説明しています。

### 第1節 区有施設見直しに当たっての考え方

- 1 基本的な考え方
- 2 区民アンケートの結果
- 3 今後の取組に当たっての留意点
- 4 計画の推進

### 第2節 区有施設見直しの手法

- 1 複合化、多機能化
- 2 民間活力の積極的活用
- 3 施設と機能の分離
- 4 長寿命化
- 5 施設配置基準
- 6 施設運営コスト、工事コストの縮減
- 7 その他

**第2章 第1節 区有施設見直しに当たっての考え方****1 基本的な考え方**

目黒区では、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」ということを基本的な考え方としています。

区有施設見直しは、財源に限りがある状況を踏まえて区有施設のあり方を見直していく取組ですが、施設を減らすことが目的なのではなく、将来的に持続可能な施設サービスを提供していくことが目的ですので、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方としているものです。

～「目黒区区有施設見直し方針（平成26年3月）」（抜粋）～

限られた資源の中で、できるだけサービス水準を維持しながら、財政負担を減らすために、危機感を持って、区有施設のあり方について見直しを行っていくことが重要です。

この取組は、将来的に、目黒区が多くの自治体と同様に、「過去に集中的に整備した多くの区有施設の更新（大規模改修や建て替え）が必要となるが、人口減少と高齢化の進行によって施設更新のために使える予算は減少していく」というジレンマ（＝公共施設の更新問題）に直面し、今後老朽化が進んでいく区有施設のすべてを新しい施設に建て替えていくことは財政的に不可能であり、一方、老朽化の進行を放置しておけば施設利用の快適性や安全性に問題が生じることとなる、という課題を解決していくことが出発点となっています。

したがって、将来にわたって「すべての区有施設を今のまま（今の場所で、今の規模で、今の使い方）」としていくのではなく、さまざまな工夫の中で施設総量を減らしていく必要があります。

しかし、「できるだけサービス水準を維持しながら行う」という区有施設見直しの基本的な考え方に従い、区有施設のあり方を見直していくに当たっては、区民一人当たりの区有施設の平均延床面積が平成24年時点における水準を下回らないようにしていきます。

～「目黒区区有施設見直し方針（平成26年3月）」（抜粋）～

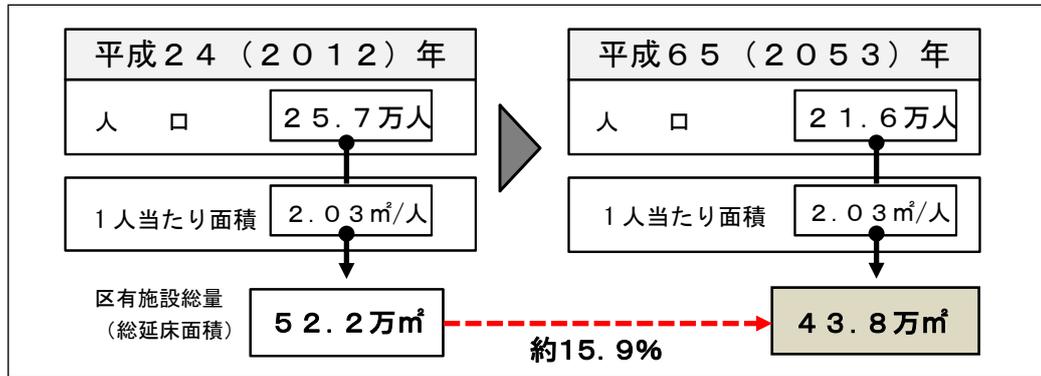
**将来人口推計による試算**

平成24年（2012年）の区の総人口は約25.7万人ですが、平成65年（2053年）には約21.6万人まで減少することが予測されています。

現在、区有施設の総延床面積は約52.2万㎡あり、区民1人当たり平均延床面積は約2.03㎡/人（「目黒区施設白書」）ですが、40年後の平成65年（2053年）まで現在の区有施設の総延床面積が変わらないと仮定すると、区民1人当たりの平均延床面積は約2.41㎡/人まで増加することになり、この人口減少に応じて増加していく区民1人当たりの平均延床面積を見直す必要があります。

平成65年（2053年）の区民1人当たり平均延床面積を現在の約2.03㎡/人と設定した場合、区有施設の総延床面積は約43.8万㎡となり、現在の約52.2万㎡と比較すると約15.9%減るという試算となります。

（※数値は端数処理をしています）



## 2 区民アンケートの結果

目黒区では、平成25年に、「目黒区区有施設見直し方針」の策定に向けた取組の一つとして「区有施設見直しに関する区民アンケート」を実施しました。このアンケートの結果を踏まえて、本計画を策定しました。

### ★「区有施設見直しに関する区民アンケート」の概要★

#### 1 調査の目的

区有施設見直しにあたり、区民の声を幅広く聴く取組を通じて、今後の区有施設見直し検討の参考に資することを目的とする。

#### 2 調査の内容

区有施設の見直しに関する設問

#### 3 調査方法と回収状況

- |          |                             |
|----------|-----------------------------|
| (1) 調査地域 | 目黒区全域                       |
| (2) 調査対象 | 目黒区在住の満18歳以上の男女             |
| (3) 対象者数 | 3,000人                      |
| (4) 抽出方法 | 住民基本台帳を基に層化無作為抽出            |
| (5) 調査方法 | 郵送調査法（郵送配布・郵送回収）            |
| (6) 調査期間 | 平成25年8月19日～9月9日             |
| (7) 回収状況 | 有効回収数：1,236票<br>有効回収率：41.2% |







### 3 今後の取組に当たっての留意点

区有施設見直しは、今後長期間にわたる取組であり、次の諸点に留意しながら進めていきます。

#### (1) 施設にかかるコストの財源について

「施設利用者の視点での検討」のほか、「区有施設の維持管理等にかかる経費には施設利用者の支払う使用料（受益者負担）に加えて多くの財源（税金等）が使われていることも踏まえた検討」を行っていきます。

#### (2) 施設サービスの効果について

施設の維持管理等には多くの経費がかかっていることを踏まえて、「区の施設サービスにどれだけの経費がかかっているのか」、「施設によるサービスを提供することが区民にとってもっとも大きな利益であるか否か」の視点からの整理が重要であり、「施設の存在を前提としたサービスと前提としないサービスの比較衡量」などにより、区民にとってもっとも効果的・効率的なサービスとは何かを考えていきます。

#### (3) 施設の設置意義等について

区有施設は、すべて、一定の行政目的を達成するために設置・運営されているものですが、時代の流れとともに、施設を設置した際の行政目的の内容そのものが変化したり、行政目的を達成するための手段としての施設の存在意義が変わってきたりすることがあります。区有施設見直しの取組を進めるに当たっては、それぞれの施設の設置意義や運営の妥当性などを改めて確認していきます。

#### (4) 取組の期間について

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、多大な経費が必要となることを見込まれることを踏まえ、「スピード感を持って区有施設見直しに取り組むことが必要である」との認識を持って取組を進めていきます。区有施設見直し方針では、「今後40年間で施設総量の15%縮減を目指す」と定めていますが、この「40年間」は、あくまでも全体的な目標数値の期間を示したものであり、区有施設見直しの取組の効果が40年後に出ればよいというものではありません。できるだけサービス水準を維持しながら、可能なところから少しずつ着実に取組を進めていき、区民が取組の成果を実感できるようにしていくことを目指して進めていきます。

#### (5) 人口動向に応じた施設ニーズの変化について

区有施設見直しに当たっては、区内の人口動向に留意することが必要です。目黒区は、今後数年間は人口増加局面にあると見込まれますが、その後は人口減少局面に転じていくことが想定されています。区有施設見直しは、区民生活に大きな影響のある取組であり、人口減少局面に転じてから短期間で急激に進めていくことは適切ではありません。長期的な視点に立って将来の区有施設のあり方について検討を進めていくとともに、対応可能な部分から少しずつ、かつ、着実に取組を進めていきます。

## 4 計画の推進

### (1) 行政内部の推進体制

ア この計画の推進に当たり必要な実施策の策定及びこの計画の進行管理は、「行財政改革推進本部」（目黒区における行財政改革を積極的かつ総合的に推進するために設置している会議体）において行い、そのために必要な検討は、その専門組織として設置している「区有施設見直し検討会議」において行っていきます。

イ 企画経営部において区有施設の情報を一元的に管理し、庁内横断的に区有施設見直しに取り組んでいきます。区有施設の更新（大規模改修、建て替え）等を行う場合には、企画経営部が中心となって事前調整を行い、施設の多機能化・集約化、複合化を進めていきます。なお、その際、原則としてすべての施設について、専門性を持った第三者（区有施設整備アドバイザー等）に意見を求めます。

### (2) 区と区民等の推進体制

ア 区有施設見直しは、区民や関係機関・団体等の理解・協力を得ることを図りながら進めていきます。そのための具体的な手法については、各施設を取り巻く状況等に応じてもっとも適したものを選択していくものとします。

イ 区有施設見直しに関する的確な情報を発信・公開して、区民等との問題意識を共有する機会を設けるための取組を行っていきます。

～「目黒区区有施設見直し方針（平成26年3月）」（抜粋）～

**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。

新規整備はもちろん、既存施設の更新（大規模改修、建て替え）を行う場合には、施設の多機能化・集約化、複合化を念頭に、各部署が個別に計画を進めるのではなく、事前調整の中心になるような専管部署等が、原則としてすべての施設に対し、専門性を持った第三者に意見を求め、事前調整や協議等を行うこととする。

**視点5** 全庁をあげた問題意識の共有と体制整備

- 庁内の横断的な取組として、施設の情報を一元的に管理できる専管部署を設置するなど体制を整備する。
- 専門性を持った第三者に意見を求めるなど、透明性の高い進行管理を行う。
- 的確な情報を発信・公開して、区民との問題意識を共有する機会を設ける。

**第2章 第2節 区有施設見直しの手法****1 複合化、多機能化****(1) 考え方**

できるだけサービス水準を維持しながら施設コストを減らす取組の一つとして、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す観点から、複合化や多機能化を進めていきます。

- ①「複合化」とは、複数の機能の施設を一つの建物の中にまとめることです。  
例えば、「2階建ての建物の1階を〇〇センター、2階を△△館とする」といったやり方です。  
(例) 目黒区民センターは、一つの建物の中に、「勤労福祉会館、中小企業センター、消費生活センター、社会教育館」など複数の異なる機能を持つ施設を複合化しています。
- ②「多機能化」とは、一つの建物（又は部屋）に複数の機能を持たせることです。  
例えば、「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」といったやり方です。  
(例) 西部地区プールは、緑ヶ丘小学校プールと区民のスポーツ施設としてのプールを兼ねています。

このような複合化や多機能化を行うことにより、施設機能の共有化が可能となり、複数の施設を別々の建物として整備する場合よりも施設の総面積を減らすことが可能となります。施設の総面積を減らすことにより、整備に必要な経費や、維持管理の経費（光熱水費、修繕の経費など）を減らすことができます。また、複合化、多機能化する施設の組み合わせによっては、利用者が1か所で複数の行政サービスを受けられるようになること（ワンストップサービス）や、各構成施設の特徴を生かした利用者交流の機会を設けやすくなり相互の活動に対する理解・関心を高められることなどが考えられます。

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」では、6割を超える方が、今ある区有施設を現状のまま維持・管理・運営することができなくなり、施設にかかる経費を抑制していかなければならなくなった場合には、「施設の統廃合や施設機能の複合化・集約化を行うことで、施設数を減らしていく方が良い」と回答しています。

**(2) 進め方**

施設の更新（大規模改修や建て替え）の際には、他の施設の機能を取り込んで複合化、多機能化することを原則とします。また、既存施設についても、施設ニーズの状況等を踏まえて、低未利用なスペースの有効活用を図る観点から検討していきます。

複合化、多機能化する施設の組み合わせについては、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て決定します。

## 2 民間活力の積極的活用

民間が主体となって事業を行う方が望ましい施設サービスについては、民間活力の活用を進めることにより、サービス水準を維持しながら区有施設にかかる区の財政負担を減らすことが期待できます。

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」では、約6割の方が、区有施設の管理や運営について、「民間活力（業務委託、指定管理者制度の導入、民設民営化など）を積極的に活用した方が良い」と回答しています。

こうしたことを踏まえて、施設の設置、運営について、民間活力活用の積極的推進を検討していきます。

この検討に当たっては、区が自ら実施する必要性の検証や費用対効果の分析などについての検討を行っていきます。

なお、施設にかかるコストの縮減の視点だけでなく、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観点をもって検討を進めます。

## 3 施設と機能の分離

「施設」と「その施設が有する機能」を分けて考え、施設が有する機能に着目して、同じ機能の施設を集約したり、類似する機能の施設を代替させたりすることにより、施設を効率的に運営していきます。

例えば、区有施設には、利用者に部屋（活動場所）を提供する機能を有するものがあります。こうした施設の部屋（貸室）には、「会議室」、「集会室」、「研修室」など、施設の設置目的等に応じて、さまざまな名称が付けられていますが、どの部屋も、利用者に活動場所を提供するという点で機能は同じです。

また、「調理室」、「音楽室」、「美術室」などは、「調理（音楽、美術）のためだけにしか使えない」とする必要はなく、「調理室で会議をする」とか「音楽室で絵を描く」といった柔軟な使い方の工夫をしていくことも必要です。

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」では、約7割の方が、今ある区有施設を現状のまま維持・管理・運営することができなくなった場合には、「同じような用途が区内で重複している施設を減らしても良い」と回答しています。

こうしたことを踏まえて、施設が有する「機能」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、検討していきます。

## 4 長寿命化

### (1) 長寿命化とは

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、築後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「耐用年数築後50～80年、平均値築後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、安全性を確保したうえで築後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。長寿命化する施設については、築後80年程度の範囲内で継続使用することを原則とします。

### (2) 長寿命化の目的、効果

区有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（施設更新経費が短期間に集中して発生することのないように調整すること）を図っていきます。

目黒区では、今後10～20年程度の間には築後60年に達する施設が多く、従来の考え方に基づき築後60年ですべての施設の建て替えを行っていくとすると、短期間のうちに膨大な経費が必要となり、財政的な面から対応が困難となります。区有施設の更新サイクルについての基本的な考え方を「築後80年での建て替え」に変更することにより、短期間における施設更新経費の集中を避けること（財政負担の平準化）が可能となります。

なお、単純にすべての施設の更新サイクルを「築後60年での建て替え」から「築後80年での建て替え」に変更するものではなく、それぞれの施設の状況を構造面、機能面、コスト面の3点から総合的に考慮するとともに、各施設の機能を明確化し、優先順位を付けて計画的に施設更新を行っていきます。

施設の長寿命化を図っていく中で、人口の推移を見ながら必要な施設量を検討していくとともに、「施設と機能の分離」の考え方に基づく施設総量の縮減（例：貸室のあり方の検討）などに取り組んでいきます。

(3) 構造体の耐久性の調査・評価

鉄筋コンクリート造の建物の長寿命化のためには、建物の主要構造体である柱、梁、壁等（躯体）の耐久性（これらの構成要素であるコンクリート及び鉄筋の健全性）が重要となることから、鉄筋コンクリート造の建物について構造体の耐久性の調査・評価を行います。

ア 構造体耐久性の調査

1 建物構造体の現状の調査	①コンクリートの強度
	②鉄筋の腐食状況（さびの状態）
2 建物構造体の将来の調査	③コンクリートの中酸化の進行状況

イ 構造体耐久性の評価

(ア) 現状の評価

<コンクリートの強度>

コンクリートの「設計上の強度」と「強度試験の結果」を比較して評価する。

評価	説明
I	設計上の強度を上回っており、耐久性に問題がない。
II	設計上の強度をやや下回り、耐久性の詳細な確認が必要である。
III	設計上の強度を大きく下回り、耐久性に関する対応策を検討する必要がある。

<鉄筋の腐食状況（さびの状態）>

鉄筋のさびの状態により評価する。

評価	説明
I	さびがない、又は軽度なさびにとどまっており、耐久性に問題がない。
II	さびが進行しており、耐久性の詳細な確認が必要である。
III	断面欠損（さびによって鉄筋の表面が欠けていき、鉄筋が細くなる現象）が生じるなど、耐久性に関する対応策を検討する必要がある。

(イ) 将来の評価

構造体に中性化抑制等措置（注）を講じることなく建物を長寿命化することが可能であるか否かを評価する。

評価	説明	評価	説明
A	中性化抑制等措置を講じることなく構造体を築後60年を超えて使用し続けることが可能である。	A-1	中性化抑制等措置を講じることなく構造体を築後80年以上使用し続けることが可能である。
		A-2	構造体を築後80年以上使用するためには、中性化抑制等措置の必要性についての詳細な確認が必要である。
B	構造体を築後60年を超えて使用するためには、中性化抑制等措置の必要性についての詳細な確認が必要である。	/	

（注）コンクリートの中性化の進行を抑制する工事や既に中性化の進んだコンクリートをアルカリ性に戻す工事など。

《参考 構造体耐久性調査・評価（27年度）の結果》

平成27年度に、築後50年以上の建物のうち、既に見直しの方向性が示されている建物や近年大きな改修を行った建物等を除く11の建物（9施設・11棟）について、モデル的に構造体耐久性調査・評価を行いました。

その評価結果は次のとおりです。

1 構造体の現状の評価（単位：棟）

	評価Ⅰ	評価Ⅱ	評価Ⅲ
コンクリートの強度	11	0	0
鉄筋の腐食状況	11	0	0

2 構造体の将来の評価（単位：棟）

	評価A-1	評価A-2	評価B
コンクリートの中性化の進行状況	9	1	1

調査・評価の結果、構造体の現状の評価としては、11棟すべてについて耐久性に問題がないことが判明しました。また、構造体の将来の評価としては、9棟が「中性化抑制等措置を講じることなく構造体を築後80年以上使用し続けることが可能である」、1棟が「中性化抑制等措置を講じることなく構造体を築後60年を超えて使用し続けることが可能であるが、構造体を築後80年以上使用するためには、中性化抑制等措置の必要性についての詳細な確認が必要である」、1棟が「構造体を築後60年を超えて使用するためには、中性化抑制等措置の必要性についての詳細な確認が必要である」であることが判明しました。

- ※ 鉄骨造、木造の建物の構造体については、定期的に点検を行い、鉄骨のさび、木材の腐食、接合部の傷みなどの有無を確認するなど、劣化状況等の把握を行っていきます。

#### (4) 長寿命化の判断ルール

「これまでの考え方どおりに築後60年程度で建て替え等を行うのか」、それとも、「築後60年を超えて使用を継続するのか」の判断は、構造面の検討（建物主要構造体の耐久性の調査・評価結果）のほか、次の2点の検討を含めた総合的な判断ルールに基づいて行います。

①機能面	当該施設に対する区民ニーズの状況やバリアフリー化の観点など、施設機能の充足度はどうか。
②コスト面	構造面、機能面を考慮して長寿命化の具体的内容を検討する過程でコストの比較を行う。

##### ア 機能面

求められる区有施設の機能は、時代により、また、利用者ニーズの状況により、変わっていきます。個別の建物を今後長期にわたって使用し続けるか否かの判断に当たっては、現在求められている施設機能を保持しているか、さらに、将来に向けた長期的な視点ではどうか、といった点を考慮するものとします。

##### <機能面の検討内容例>

- ①施設の構成やレイアウトなどの利便性
- ②非構造部材の耐震対策や防災設備など安全性
- ③空調、給排水、照明等の快適性
- ④ICT設備機能
- ⑤ユニバーサルデザインへの対応
- ⑥環境への配慮（省エネルギー、緑化等）

##### イ コスト面

建物の構造体の劣化の程度が大きい場合には、建物を補修して長く使おうとするとかえって多くの費用が必要となってしまう、建て替えを行う方が経済的に望ましい場合があります。

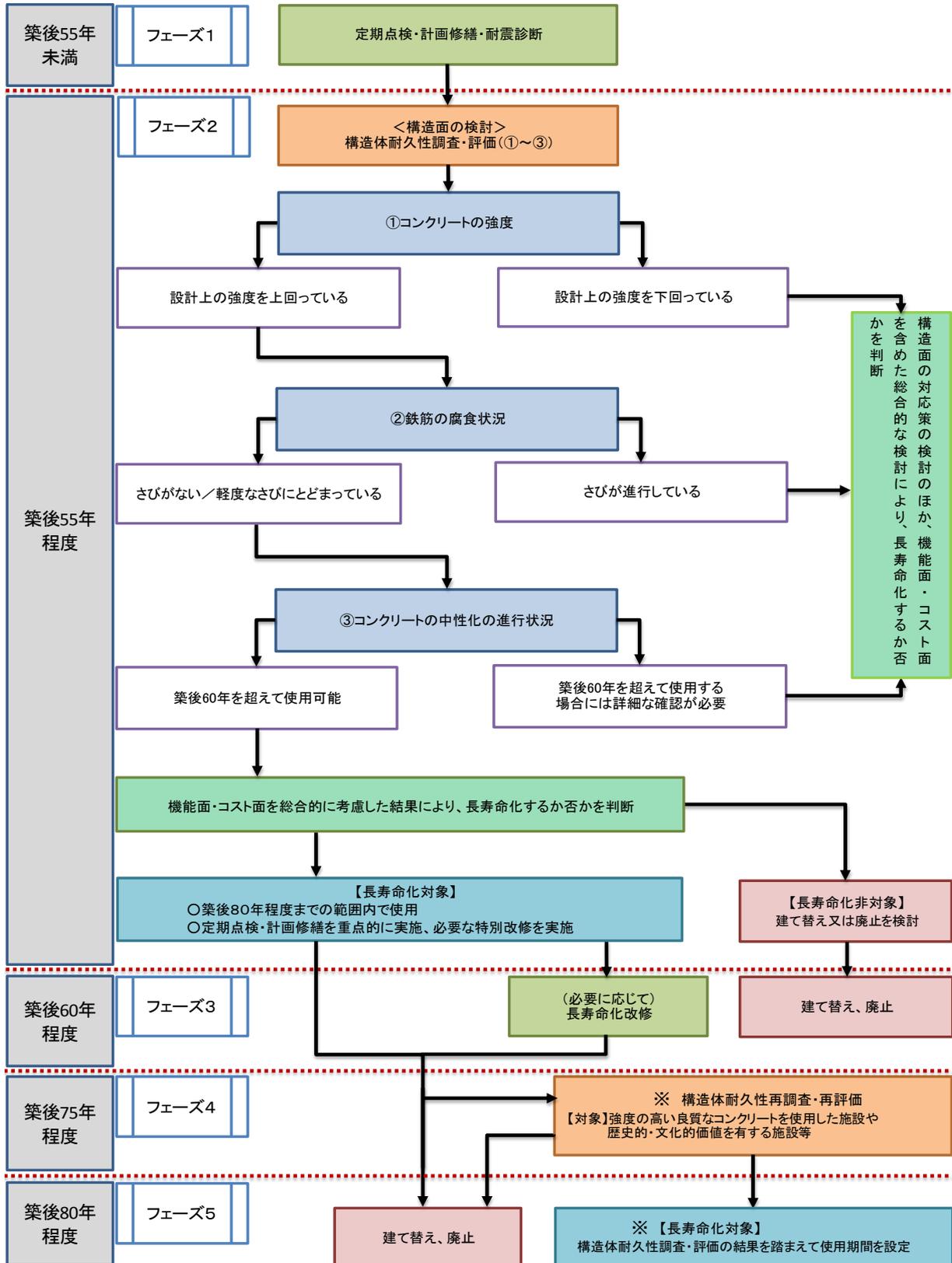
また、機能面の充足度が低く、必要とされる機能を新たに付加しようとするとかえって多くの費用が必要となる場合にも、経済的な面では建て替えを行う方が望ましい場合があります。

一方で、区民ニーズが高く、現在の施設サービスを維持していく必要性が高いにもかかわらず、建て替えを行う際の代替施設等の確保が困難な場合には、老朽化対

応等のための一定のコストを負担し続けてでも現在の建物を維持し続けていくことが必要な場合もあります。

このように、ある建物について「修繕等を行いながら長期間にわたって使用し続けるのか」それとも「建て替えをするのか」の判断に当たっては、構造面、機能面の検討をする過程で、必要となるコストの見込みを立て、区民福祉の向上の観点から最適な判断を行っていきます。

＝ 長寿命化の判断ルール ＝



## (5) 快適性、安全性確保等の取組

建物の機能や設備を良好な状態に保ちながら、建物の耐久性を確保していくためには、構造体の健全性の確認のほか、構造体以外の部分（外壁などの建築部位及び設備機器など）の更新周期を踏まえた保全が必要です。

目黒区では、区有施設の保全について、予防保全（建物に不具合が生じる前にあらかじめ、修理や更新などにより、性能・機能を維持する取組）と事後保全（建物に不具合が生じた後、初期の段階での修理や更新などにより、性能・機能を回復させる取組）を組み合わせた「計画修繕」という考え方にに基づき、学校以外の施設については平成10年度から、学校については平成11年度から、施設の効率的な保全に取り組んでいます。この「計画修繕」では、巡回点検等の結果や、修繕履歴、築後年数、部位部材の更新周期などを総合的に勘案し、修繕を行う施設を選定し必要な修繕等を実施しています。今後も、引き続き、効率的・効果的で計画的な保全を行い、建物の機能や設備を良好な状態に保ちながら区有施設の長寿命化を図っていきます。

特に、長寿命化する建物については、構造体以外の部分（建物附属設備等）について、安全性の確認や必要なメンテナンスを継続して行うとともに、その更新の際には、ユニバーサルデザインや環境（省エネ）への対応など、公共施設として必要な機能の確保に努めます。

## ＜計画修繕による主な修繕部位及び更新周期の目安＞

区分	修繕主要部位	更新周期
建築	屋上・屋根	20年
	外壁	20年
	内装	30年
	建具	40年
機械設備	空調設備	20年
	給水設備	20年
	エレベータ設備	30年
電気設備	受変電設備	30年
	照明設備	30年
	弱電設備	20年
	防災設備	20年

## 5 施設配置基準

目黒区では、人びとの生活行動に対応し、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）を定めて、区有施設の整備を進めてきました。この生活圏域整備計画は昭和48年に策定され、昭和58年及び平成3年に全面改定が行われましたが、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。

施設配置基準については、施設に対する区民ニーズの状況、施設の管理運営にかかる経費、区の財政状況、民間代替施設の状況など、多角的な観点を踏まえ、生活圏域を施設配置の基準とすることの課題を含めて検討していきます。

今後の施設配置に当たっては、将来的な人口の変化に伴う施設ニーズの変化等に的確かつ効果的に対応することを基本とし、民間活力を積極的に活用するなど、限りある財源を有効かつ効率的に使うための工夫をしていきます。

なお、目黒区では、平成28年度から、コミュニティ施策の今後の目指すべき方向性について検討を行っており、平成29年12月頃には、「コミュニティ施策の今後の進め方」を決定する予定です。区有施設の配置基準についての具体的な検討は、こうした「コミュニティ施策の今後の進め方」についての検討と整合を図りながら進めていきます。

## 6 施設運営コスト、工事コストの縮減

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ための手法として、運営にかかるコストや工事にかかるコストを縮減するという手法が考えられます。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）や工事コストの縮減（資材や仕様をできる限り簡素なものとする工夫、耐用年数に留意して材質を選択する工夫など）について検討し、限られた財源を有効活用していきます。

## 7 その他

### （1）受益者負担の適正化

目黒区区有施設見直し方針（平成26年3月策定）では、「施設の目的や利用状況に応じた受益者負担になっているかを定期的に確認し、負担割合を見直すなど、全体の経費に対する受益者負担の適正化を図る。」と定めています。

受益者負担の一つである施設使用料については、社会情勢や維持管理経費の変動を定期的に反映させ、適正な額にするため、「公の施設使用料の見直し方針」（平成24年8月策定）において4年ごとに見直すこととしています。現在の施設使用料は平成25年度に改定したものであり、平成29年度の改定については、施設維持管理経費の変動が小さいこと等から、行わないこととしています。

受益者負担の適正化については、別途検討していきます。

### （2）低未利用地等の活用

目黒区区有施設見直し方針において、「低未利用地や施設内の低未利用な床（スパー

ス) について、民間への貸与・売却による財源捻出などの有効活用を図る。また、統廃合により生まれた土地や床（スペース）も同様に有効活用を図る。」と定めていることを踏まえて取組を進めていきます。

(3) 広域的視点にたった連携、地域による維持・管理

目黒区区有施設見直し方針では、広域的視点にたった連携について「他区の施設、東京都・国の施設と相互の機能に重複が無いように、利用や設置などについて連携を図る。」、地域による維持・管理について「区有施設を地域団体等に譲渡することや、地域団体等により維持・管理することを図る。」と定めています。

これらについては、今後、具体的な対象施設の選定を含めて検討します。