

公共施設等マネジメントの 推進に向けた基本的な考え方

令和7年8月
目黒区資産経営部資産経営課

目次

※「公共施設等」とは、目黒区が保有又は借用している建築物や道路・公園などの施設を指します。

(本編)

- 1 はじめに
- 2 時代に即した公共施設等サービスとは
- 3 公共施設等マネジメントの必要性
- 4 公共施設等マネジメントの推進により目指す姿
- 5 公共施設等マネジメントの推進に向けた基本的な考え方
- 6 公共施設等マネジメントの推進体制
- 7 区有施設見直し方針等の改定

(参考資料編)

- 参考 1 用語の定義
- 参考 2 公共施設等の更新問題
- 参考 3 これまでの区の主な取組
- 参考 4 公共施設等の現状等
- 参考 5 公共施設等の更新等経費などの試算条件
- 参考 6 主な関連事項
- 参考 7 区有施設見直し方針に掲げる3原則 5視点 8手法

はじめに

目黒区には、180以上の公共建築物や約350kmの道路、橋梁、公園といった公共施設等があります。



今日、社会状況等の変化とともに求められる公共施設等サービスは刻々と変わっています。



また、公共施設等の老朽化の進行により、一斉に更新等の時期が到来しつつあり、財政的な課題に直面しています。



更新等の時期が迫る中、時代に即した公共施設等サービスの実現に向けて、目黒区は、そのあり方を見つめ直す岐路に立っています。

時代に即した公共施設等サービスとは

目黒区では、様々な**公共施設等サービス**が展開されています。

■公共建築物（施設数）

※施設データ集（令和5年度版）をもとに集計

庁舎等	庁舎（9）、備蓄倉庫等（22）
区民施設	住区会議室（25）、中小企業センター等（4）、男女平等・共同参画センター（1）、区民斎場（1）
居住施設	区営住宅（15）、区民住宅等（4）、高齢者福祉住宅（16）
児童施設	児童館（17）、学童保育クラブ（29 注記）、保育園等（23）
福祉施設	高齢福祉施設（9）、老人いこいの家（24）、障害福祉施設（13）、母子生活支援施設（1）
学校施設	小学校（22）、中学校（9）、幼稚園・こども園（3）、学校関係施設（3）
文化・スポーツ施設	文化施設【ホール・美術館等】（8）、社会教育館等（6）、体育施設（10）、図書館（8）
公園等	駐輪場等（14）、公園施設（11）
環境・清掃施設	環境・清掃施設（6）
普通財産	跡施設等（11）

<合計>

建物数：187

施設数：324

総延床：53.2万㎡

東京ドーム
11個分

（注記）小学校内学童保育クラブ等13箇所は含まれていない

■インフラ施設（施設数、総延長等）

※令和7年4月1日現在の施設数等

インフラ施設	道路（総延長約350km）、橋梁（38橋）、区立公園等（136施設）、ふれあい広場等（20施設）
--------	--

時代に即した公共施設等サービスとは

社会状況等の変化により求められる公共施設等サービスのあり方は刻々と変化しています。

社会状況等の変化

ニーズの多様化・複雑化

デジタル技術の発展

生活スタイルや価値観の変容

民間サービスの充実

人口構造の変化

災害の激甚化・気候変動

時代に即した公共施設等サービスとは？

時代に即した公共施設等サービスとは

時代に即した**公共施設等サービス**とは、例えば以下のような姿が考えられます。

誰もが利用しやすい

特定の人だけでなく
誰もが利用しやすい

時間や場所を 問わない

便利に質の高い
サービスを受けられる

交流やつながりが 生まれる

コミュニティ活性化
活動の充実・賑わい醸成

ニーズに柔軟に 対応できる

刻々と変化するニーズに
柔軟に対応できる

安全・快適である

安心して心地よく
利用できる

機能の連携・融合 が実現する

連携・融合によりサービ
スの充実が図られる

など…

上記はこれまでの区が掲げてきた考え方等を踏まえた一例であり、社会状況等の変化により、**時代に即した姿は都度変わっていきます**。社会状況等の変化を的確に捉え、**常に、目黒区における最適化に向けて取り組む**ことが求められます。

公共施設等マネジメントの必要性

今後必要となる考え方

時代に即した公共施設等サービスとは何かを考え続けながら、**公共施設等の最適利活用**を図ることを目指し、**公共施設等を経営的視点で「マネジメント」（＝管理、活用）する**という考え方

上記の考え方から、区は、将来を見据えて
「公共施設等マネジメント」の取組を推進します。

ハード面のみを捉えた取組ではありません

最適利活用にあたっては、**公共施設等をどのように扱うか**のみならず**建物内で実施されている「事業」（機能）について見直しを行う**ことが重要です。また、持続可能な行財政運営を実現するためには、公共施設等マネジメントを含め、**様々な視点から区の施策を聖域なく見直す取組（※）**が求められます。

※事務事業のスクラップ、効果的・効率的な業務執行に向けた見直し など

施設の存置・廃止のみを議論することが目的ではありません

施設を現状のまま存置する、廃止するという**二極化した議論ではなく**、個々の施設サービスをあらためて見つめ直し、最適利活用について熟考した上で、**持続可能な行財政運営を見据えてゼロベースで最適化を図る**ことが重要です。

無計画な更新等...

財政破綻

見通しのない廃止...

ニーズ対応困難

公共施設等マネジメントの必要性

なぜ公共施設等マネジメントが必要なのか？

主に以下 2 つの課題に適切に対応し、将来を見据えて「最適化」を実現する

1

社会状況等の変化への対応

- ・ ニーズの多様化・複雑化
- ・ デジタル技術の発展
- ・ 民間サービスの充実 など

社会状況等の変化を踏まえつつ、時代に即した公共施設等サービスのあり方を捉えて最適化を図る。

2

財政的課題への対応

- ・ 施設更新等に係る莫大な財政負担
- ・ 工事費等の高騰
- ・ 社会保障費や突発的な行政課題等への対応

施設更新等に使える予算には制約がある中、持続可能な行財政運営の実現を見据えて最適化を図る。

公共施設等マネジメントの必要性

① 社会状況等の変化への対応

社会状況等の変化により、求められる公共施設等サービスが刻々と変わる中、最適化に向けて取り組むことが求められます。

社会状況等の変化の主な例

ニーズの多様化・複雑化、価値観等の変容

ニーズや価値観等の変容により、これまでの**エリア別・行政分野別の画一的なサービスでは対応困難**な状況も見込まれており、**多様なニーズに柔軟に対応できる分野横断的なサービス**が求められています。

このほか、例えばコロナ禍を経て建物の利用を伴わないサービスを選択する動きもあり、生活様式の変容により、**サービスの提供方法にも変化がみられています**。

デジタル技術の発展

デジタル技術の発展により、本来、公共施設等がなければ提供できなかったサービスについても、**時間や場所を問わず提供できる**ようになっており、利便性向上につながっています。

民間サービスの充実

民間サービスの充実、公民連携の推進等により、**区以外がサービス提供主体となることも一般的**であり、行政課題の解決に不可欠となっています。

令和2年の保育所等入所
「**待機児童0**」達成にも
民間サービスが大きく寄与

② 財政的課題への対応

公共施設等の老朽化の進行により、今後、一斉に更新等が必要な時期を迎えますが、**全ての公共施設等をエリア別、行政課題別の施設サービスとして従来通りに維持・更新することは、莫大な財政負担を伴うため、現在の区の財政規模を踏まえると不可能**となります。

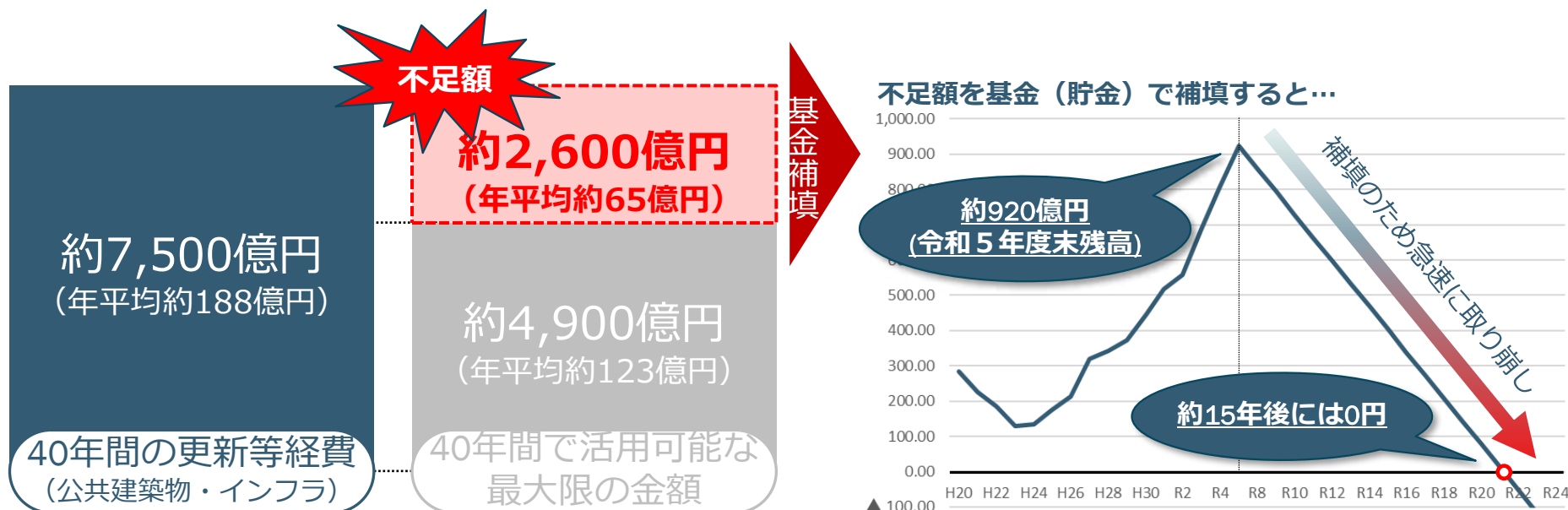
建設資材価格や人件費の急騰、建設業人材不足といった深刻な課題が顕在化し、**これまで以上に公共施設等の更新等が容易ではない状況**の中、持続可能な行財政運営を見据えて、**時代に即したサービスへの転換**を図る等、最適化に向けた対応が急務となっています。

(参考) 築後50年以上の公共建築物の延床面積の割合



公共施設等マネジメントの必要性

「**施設更新等経費**」及び「**活用可能な最大限の金額**」の試算結果をみても、全ての公共施設等を現状のまま維持・更新することは財政上不可能であることが明らかです。



※試算条件の詳細は、P35～P36「参考 5 公共施設等の更新等経費などの試算条件」を参照。

試算結果

- 最大限の金額を全て使っても、**今後40年間で約2,600億円の不足額**が生じます
- 不足額への補填により、区の貯金（基金）は約15年で底をつき、区の予算額を超える**約1,600億円以上の借金を抱える**結果となります。

(注記) 試算結果は、限定的な条件設定を基にした現時点の見込みであり、**精緻な将来推計ではありません**。

また、日常的な維持管理経費が含まれておらず、**実際には更に大きな負担が見込まれます**。

公共施設等マネジメントの必要性

試算結果を踏まえた財政運営上の懸念

懸念①

活用可能な最大限の金額、積み立ててきた貯金（基金）を全て使い切ったうえで、莫大な借金を抱えることになります。

借金返済の原資がない状況に陥ります

懸念②

社会保障費（※1）や区債償還（※2）、災害・健康危機をはじめとした突発的な行政課題への対応等のため、財源を全て施設更新に充てることはできません。

※1 児童福祉費、生活保護費、障害福祉費、老人福祉費など

※2 過去の区債（借金）及びその利子の返済

実際に更新等に使えるお金は限定的です

懸念③

人口減少等により大幅な歳入増加は見込めず、高騰した工事費・人件費等が短期間で下がることも見込めません。

更新等に必要な経費は更に増加する恐れがあります

公共施設等マネジメントの推進により目指す姿

公共施設等マネジメントの推進により目指す姿

社会状況等の変化、財政的課題に対応し、**「最適化」**を実現する

目指す2つの「最適化」

1. 区有資産全体を捉えたうえで、管理や利活用といった各取組が例外なく最適化されている（**全体最適**）。
2. 現時点のみならず、将来世代に課題や負担を先送りすることのないよう長期的な視点で最適化されている（**長期最適**）。

区有資産全体が**例外なく**
最適化された状態

全体最適

公共施設等
マネジメント

長期最適

現時点のみならず
将来を見据えて
最適化された状態

公共施設等マネジメントの推進により、全体最適・長期最適の実現を目指します

公共施設等マネジメントの推進に向けた基本的な考え方

これまでの区有施設見直しの考え方や具体的取組を踏まえたうえで、公共施設等マネジメントの推進を図るため、今後は下記4つの考え方を主軸として取り組むこととします。

公共施設等マネジメントの推進に向けた基本的な考え方

- 1 公共施設等サービスの最適化（配置・総量の最適化）
- 2 公共施設等サービスの最適化（提供方法・提供主体の最適化）
- 3 安全性・快適性の確保
- 4 経営的視点での区有資産活用

公共施設等マネジメントの推進に向けた基本的な考え方

1 公共施設等サービスの最適化（配置・総量の最適化）

- 地区や住区といったエリアにとらわれることなく、ニーズを捉えつつ、**施設として必要な機能を必要な量、必要な場所に配置**します。
- 施設ニーズ、施設に係るコストや必要十分な規模・仕様、老朽化の度合、民間も含むサービス総量等について、データ利活用等により的確に把握し、これらを総合的に勘案することで**総量最適化を図ります**。
- 利用者の多様なニーズに応えることができるよう、**1つの公共施設等が複数の機能や役割を担う等、多用途かつ柔軟な活用を徹底し、機能の連携強化・融合や充実、総量最適化を図ります**。

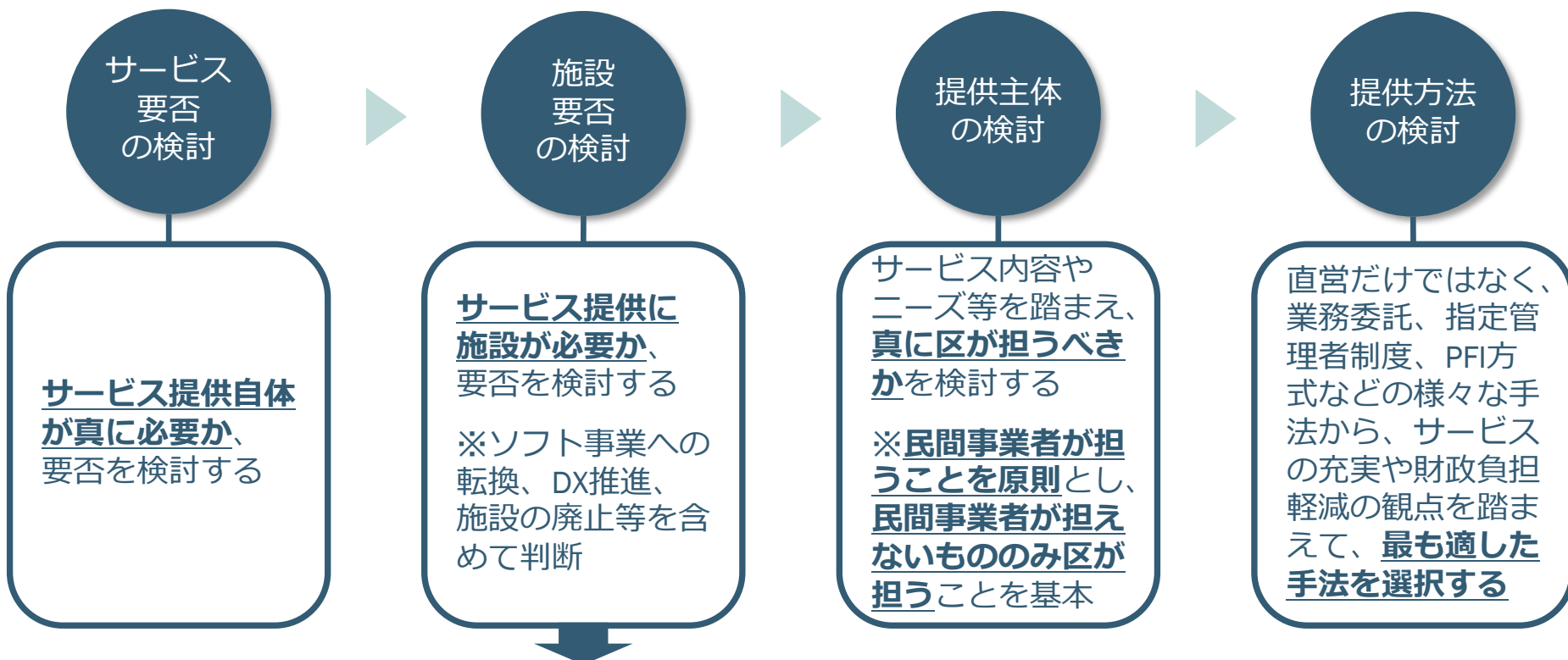
（参考）学校施設における多機能化の例

学校施設更新計画（R3.3月）一部抜粋

学校施設と他の区有施設等を複合化・多機能化することで、その機能を授業や学校行事等、学校教育で活用していくことが可能となるとともに、学校機能の地域利用の促進は、地域と学校との連携強化や、地域のコミュニティ活動の強化にもつながります。

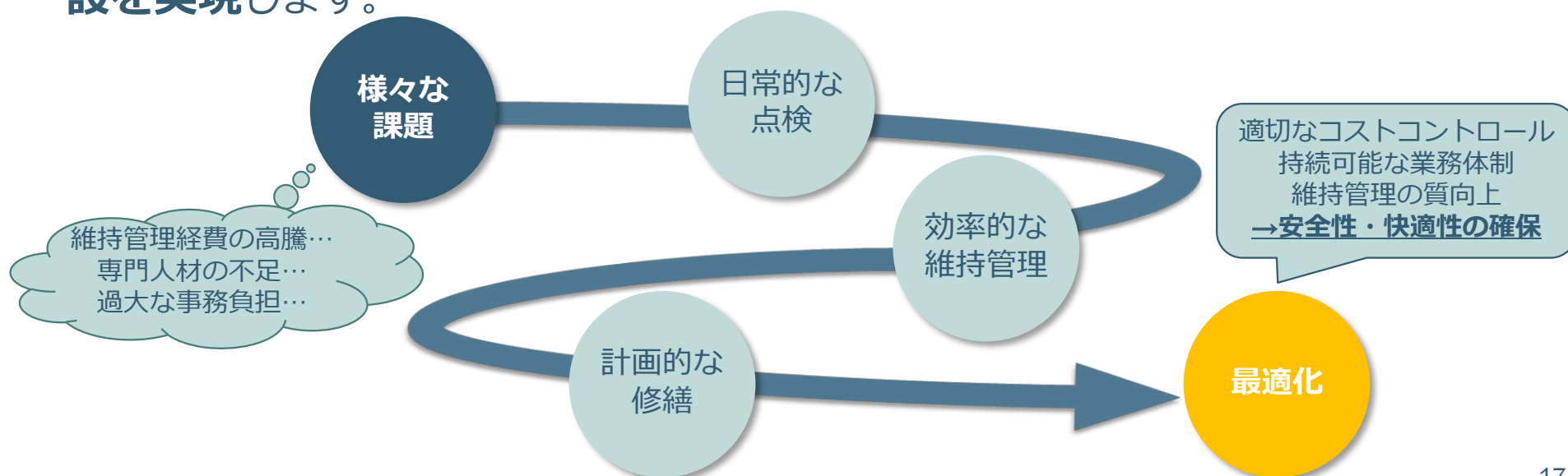


- 公共施設等サービスの最適化に向けて、**新規サービス・既存サービスを問わず、聖域を設けることなく必要性、効率性、民間代替可能性等について熟考し、サービスの質の向上や財政負担軽減を見据えた検討を徹底**します。

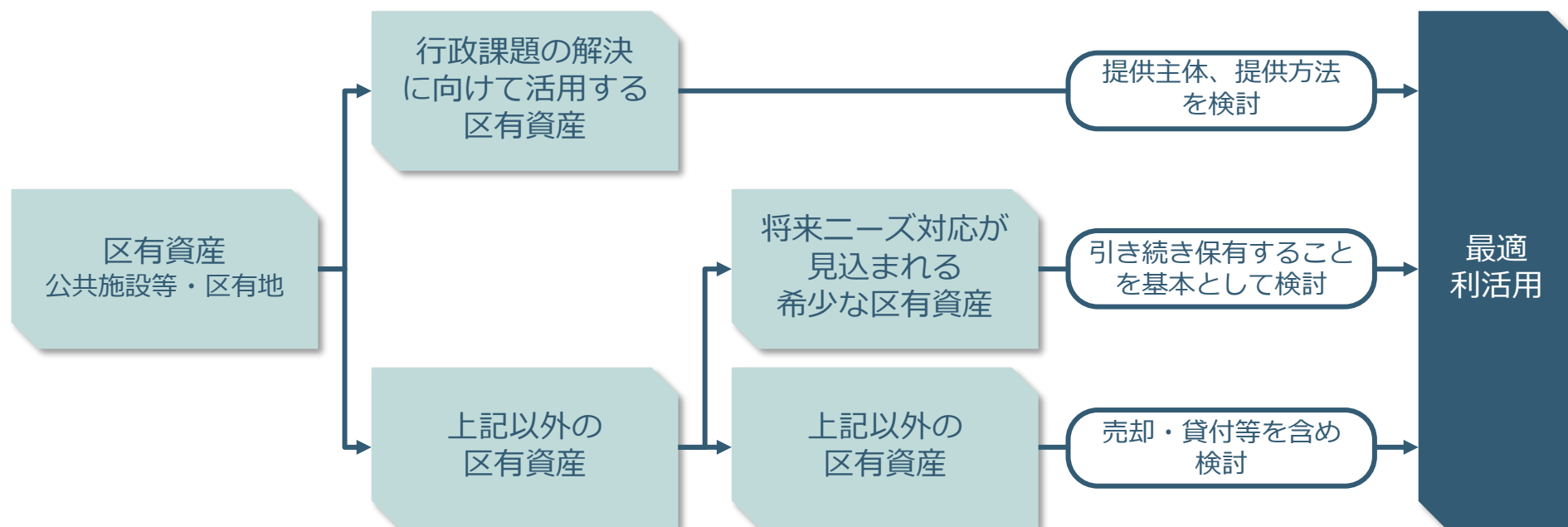


施設によるサービスが真に必要と判断される場合には、
施設の新規整備は原則行わず、既存施設の利活用を前提とします

- 日々の点検等により建物の状態を健全に保つとともに、**施設の改廃や長寿命化を見据えた予防保全的視点での計画的な修繕・維持管理を実施**することで、安全性・快適性を確保します。
- 高騰するランニングコストの適切なコントロール、持続可能な業務執行体制の実現や事務負担の軽減、業務の質の向上等を図るため、**効果的・効率的な維持管理手法を検討・導入**します。
- 多機能化や機能融合の推進と合わせ、施設整備の側面からも**誰もが使いやすい施設を実現**します。



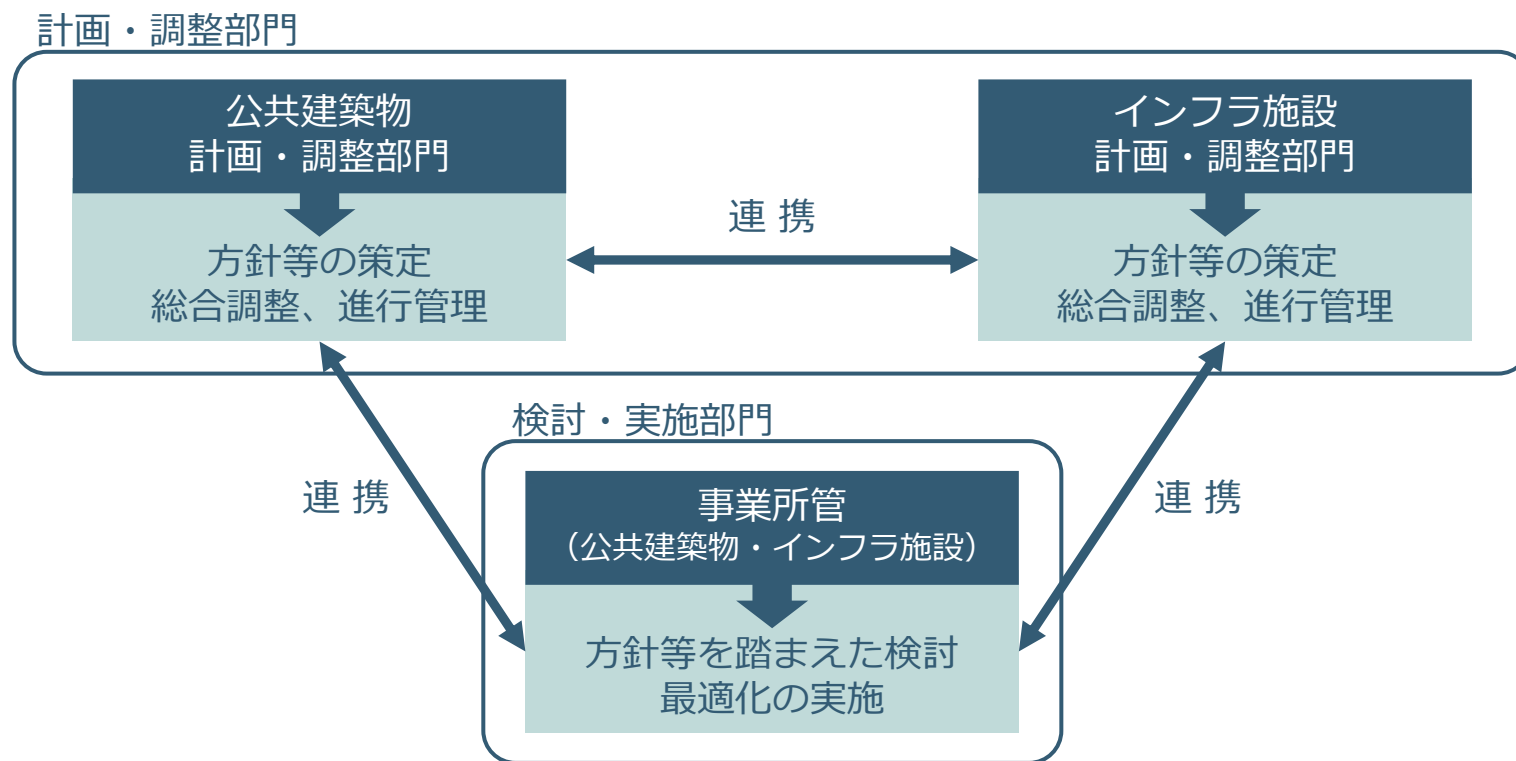
- 公共施設等や区有地を貴重な資産として、まちの将来像を見据えながら、**前例にとられない柔軟な発想で、経営的視点をもって最適利活用を図ります。**
- 活用用途のない区有資産（施設の用途廃止で生じた区有地等）は、売却や貸付等を含めて検討することとし、このうち**将来的なニーズ対応に資することが見込まれる希少な区有資産については、引き続き保有すること**を基本として、最適利活用を図ります。



公共施設等マネジメントの推進体制

方針等策定や総合調整を担う部門、方針等を踏まえて具体的検討や最適化を実施する事業所管が綿密に連携する体制を構築し、公共施設等マネジメントを効果的・効率的に推進します。

推進体制イメージ



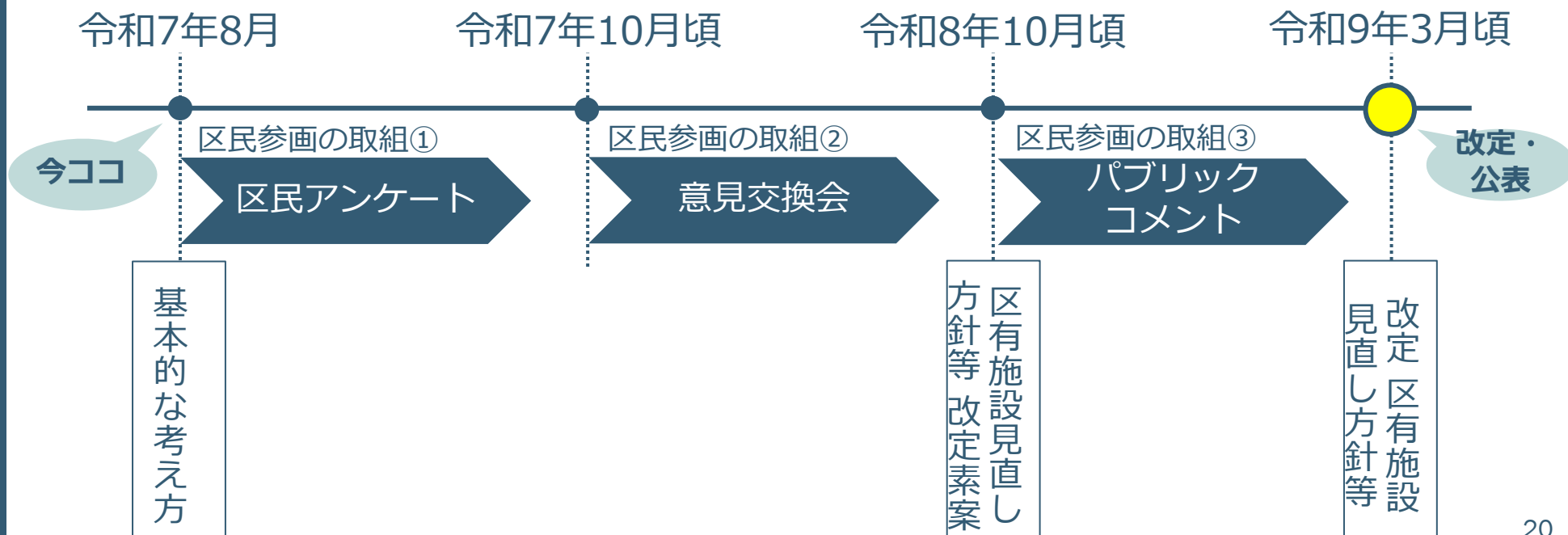
区有施設見直し方針等の改定

区は「区有施設見直し方針」「区有施設見直し計画」を策定し、平成24年度から最適な施設サービスの提供に向けて取り組んできました。

今後は、**公共施設等マネジメントの推進に向けて、令和8年度に区有施設見直し方針等を改定**することとして、区民参画の取組（区民アンケート調査の実施や意見交換会の開催等）を行いながら検討を進めていきます。

なお、改定にあたって、現在別の方針等において取り扱っている**道路・橋梁・公園**といった**インフラ施設を含め、計画体系の整理を行います。**

改定検討スケジュール（予定）



參考資料

用語の定義

公共建築物

区が保有または借用している建物。

公共施設等

公共建築物及びインフラ施設。

区有施設見直し

公共施設等の更新問題への適切な対策、ニーズ変化への的確な対応に向けた区の実組。

区有施設見直し方針等

目黒区区有施設見直し方針及び目黒区区有施設見直し計画。

インフラ施設

区が管理する道路、橋梁、公園。

区有資産

公共施設等及び区有地。

更新等

公共施設等の更新（建て替え）や改修。

更新等経費

公共施設等の更新（建て替え）や改修に要する経費。

公共施設等の更新問題

高度経済成長期（昭和30年（1955年）頃～昭和48年（1973年）頃）に集中的に整備された公共施設等の老朽化が進み、今後、一斉に更新等が必要な時期を迎えます。

更新等には多大な経費負担が生じるものの、人口減少や社会保障費の増加等に伴う厳しい財政状況を踏まえると、全ての公共施設等を現状のまま維持しようとする場合、更新等することができないばかりか、健全な状態を維持することも困難となります。

これは、多くの自治体が抱える全国的な問題であり、目黒区も例外ではありません。

施設の状況

- 老朽化の進行が著しい
- 今後一斉に更新等が必要となる

財政の状況

- 歳入の大幅な増加は見込みにくい
- 社会保障費等歳出の増加が見込まれる

更新等に使える予算には自ずと制約があり、施設をそのまま維持することは不可能

公共施設等の更新問題

これまでの区の主な取組

1 公共建築物に関する取り組み（区有施設見直しの取組）

平成24年度 「目黒区施設白書」策定

➡ 施設見直しの出発点として、施設の現状や課題を整理

平成25年度 「目黒区区有施設見直し方針」策定

➡ 見直しの基本的な方向性、3原則・5視点・8手法などを示す

平成29年度 「目黒区区有施設見直し計画（H29～R8）」策定

➡ 方針を踏まえた取組の進め方、具体的取組事項などを示す

令和 4年度 「目黒区区有施設見直し計画（R4～R8）」改定

➡ 令和3年度までの取組検証、今後の取組方針などを示す

令和8年度末
で期間満了

区有施設見直しの目的

- ✓ 公共施設等の更新問題への適切な対策
- ✓ 公共施設等に求められる役割や機能を捉えつつ、ニーズの変化に的確に対応

限りある財源の中で様々な工夫をすることで実現

これまでの区の主な取組

区有施設見直し方針等に基づき様々な取組を進め、施設の有効活用や区民ニーズへの的確な対応を図ってきました。

行政需要を踏まえたスペース有効活用

- 地震の学習館（防災センター地下）を道路公園サービス事務所に転用



地震の学習館

転用



道路公園サービス事務所

- 土木公園事務所や職員住宅を児童館に転用



碑住区センター児童館
(碑文谷土木公園事務所跡を転用)



東根住区センター児童館
(東根職員住宅跡を転用)

学校施設の更新・周辺施設の複合化

- 向原小学校の整備【進行中】

※学校施設更新時には周辺施設を複合化
地域のコミュニティ活動の拠点施設へ



向原住区センター

複合化



新校舎（実施設計パース）

- 既存施設の常設仮校舎への転用【進行中】



めぐろ学校サポートセンター

構成施設を適切に他施設に移転し、
学校更新時の仮校舎として活用
【工事中の教育環境の確保、
工期短縮、財政負担の軽減】



これまでの区の主な取組

国公有地の活用による施設整備

- 中学校跡地の活用により民間事業者が福祉施設を整備



ゆらりん
下目黒保育園



障害者
グループホーム
沙羅の家 清水



高齢者 障害者
複合施設こぶしえん

(上記3施設ともに第四中学校跡地を活用)

- 国有地の活用により保育施設を整備



双葉の園ひがしやま保育園
(目黒東山住宅駐車場を活用)

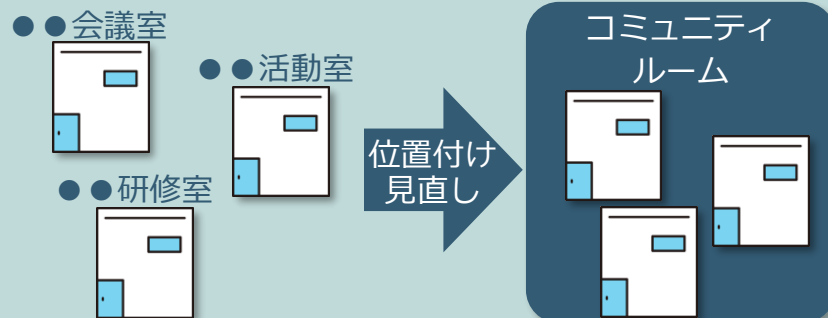


目黒天空ちとせ保育園
(東山二丁目国有地を活用)

貸室のあり方見直し



- 会議室や研修室等の貸室について、一律の位置付けとして誰もが使いやすく



目黒区民センターの見直し

- 区有施設見直しのリーディングプロジェクトとして建て替えを検討

※中長期の財政運営を見据えて再検討を進めることとして令和6年度に公表した公募条件での事業実施を一旦中止

これまでの区の主な取組

2 インフラ施設に関する取り組み

各種方針等を策定し、定期的な点検・調査を実施しつつ、安全に使用できるよう必要な修繕等を実施しています。

■ 道路

平成28年度 「目黒区道路舗装維持管理方針」 策定

■ 橋梁

平成23年度 「目黒区橋梁長寿命化修繕計画」 策定

平成28年度 「目黒区橋梁長寿命化修繕計画」 改定

令和3年度 「目黒区橋梁長寿命化修繕計画」 改定

■ 公園

平成25年度 「目黒区公園施設長寿命化計画」 策定

平成30年度 「目黒区公園施設長寿命化計画」 改定



これまでの区の主な取組

(参考) 関連する公共施設等の方針等

公共建築物 に関する計画等



区有施設見直し方針（H26.3）



区有施設見直し計画（H29.6、R4.5改定）



学校施設更新計画（R3.3）

インフラ施設 に関する計画等



道路舗装維持管理方針（H28.11）



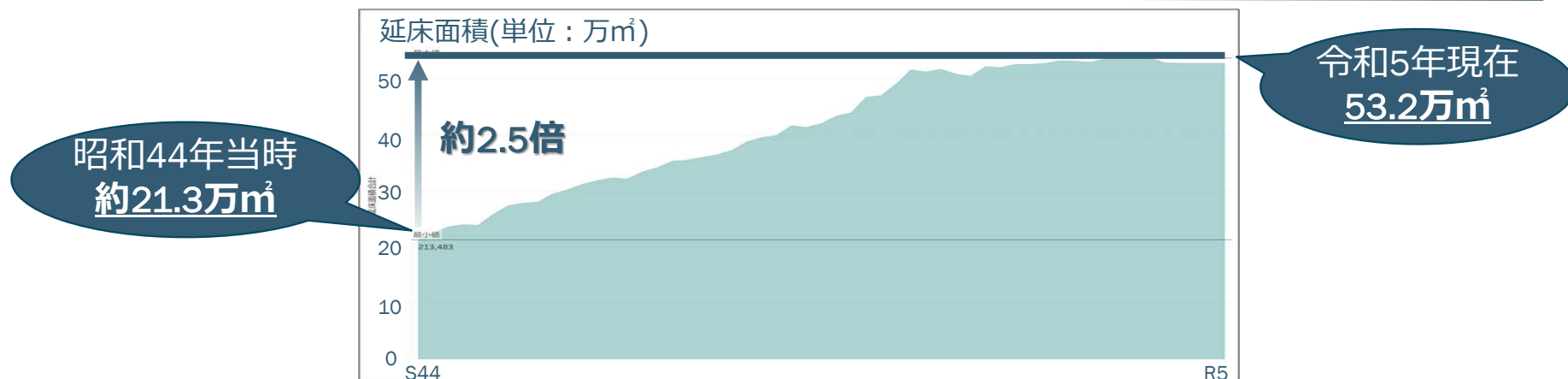
橋梁長寿命化修繕計画（R4.3改定）



公園施設長寿命化計画（H31.3改定）

公共施設等の現状等

1 公共建築物の建物数・施設数・総延床面積の推移



高度経済成長期から施設整備を進め、現在の施設延床面積は昭和44年の約2.5倍

	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	R05-H28 比較
建物数	188	187	186	184	184	185	185	187	▲1
施設数	328	326	324	322	322	320	319	324	▲4
延床面積	55.0万㎡	54.5万㎡	54.4万㎡	53.6万㎡	53.3万㎡	53.1万㎡	53.1万㎡	53.2万㎡	▲1.8万㎡

延床面積縮減の主な要因

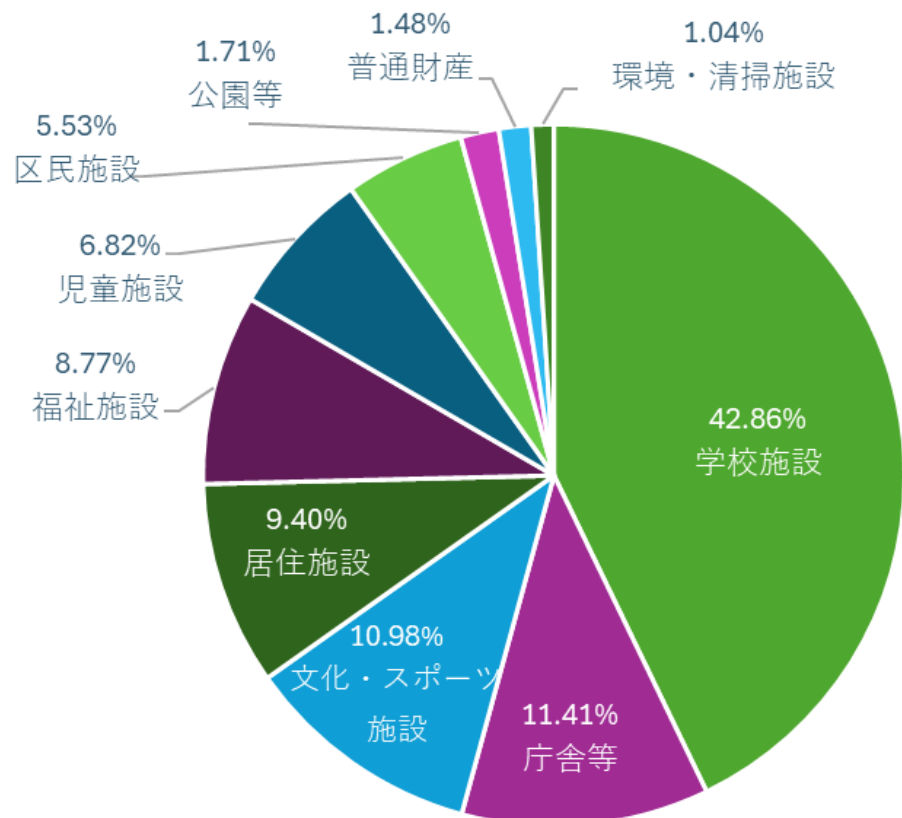
区立保育園の民営化（上目黒、東山等）、学校統合後の用地の民間活用（旧第四中学校）、借上区民住宅の返還、複合化後の跡地売却（旧東山住区センター）、目黒駅行政サービス窓口の返還 など

平成29年の区有施設見直し計画策定後から延床面積は縮減

公共施設等の現状等

2 公共建築物の用途別構成比

<用途大分類ごとの延床面積の割合> (R6.3.31現在)



学校施設の割合が最も高く、全体の40%以上を占めています

続いて割合の大きい分類は、庁舎等、文化・スポーツ施設、居住施設となっています

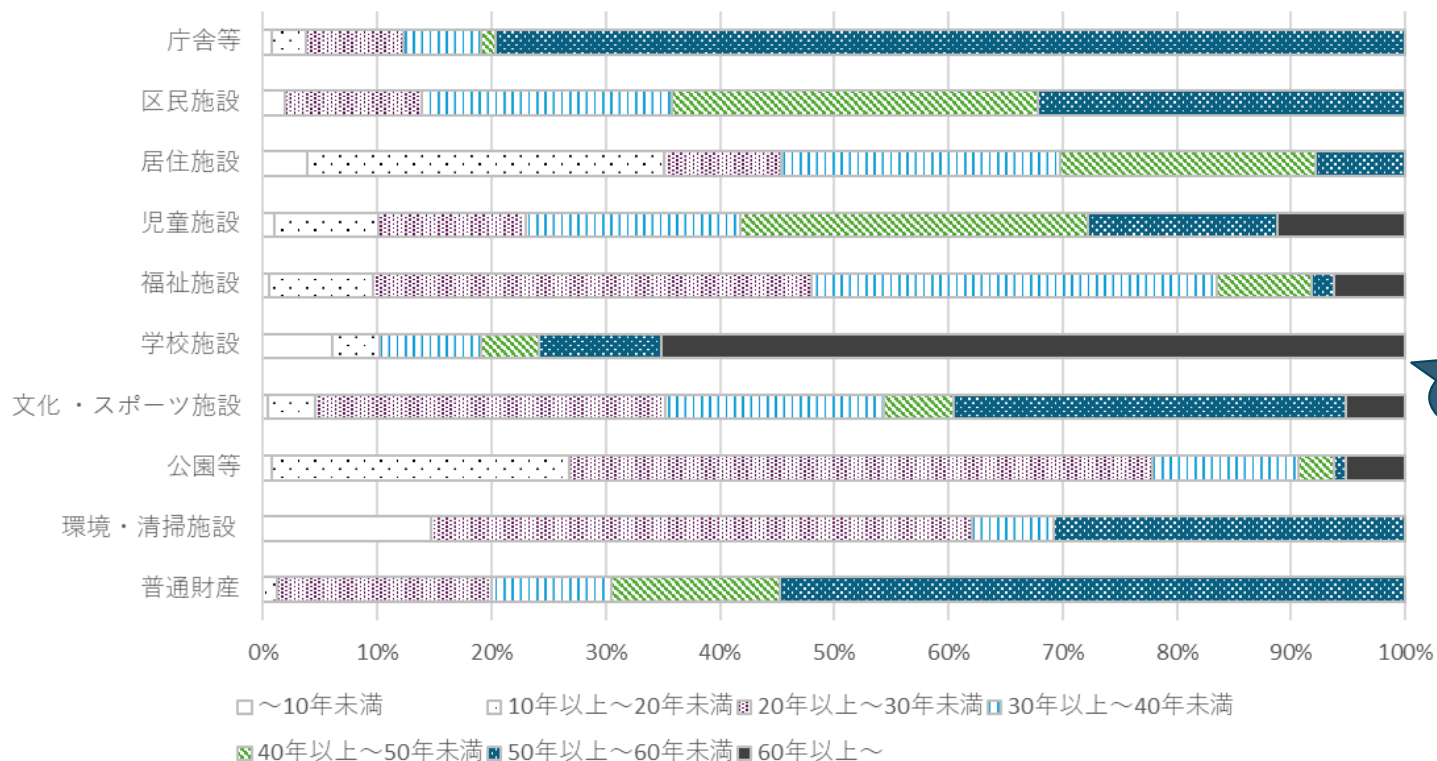
学校施設から居住施設までの上位4分類で全体の約75%を占めています

施設データ集（令和5年度版）のデータをもとに作成

公共施設等の現状等

3 公共建築物の老朽化状況

<用途大分類ごとの築後年数の状況（割合）>（R6.3.31現在）



特に学校施設の
老朽化が進行

学校施設の60%以上が築後60年以上を迎えており、更新時期を迎えています

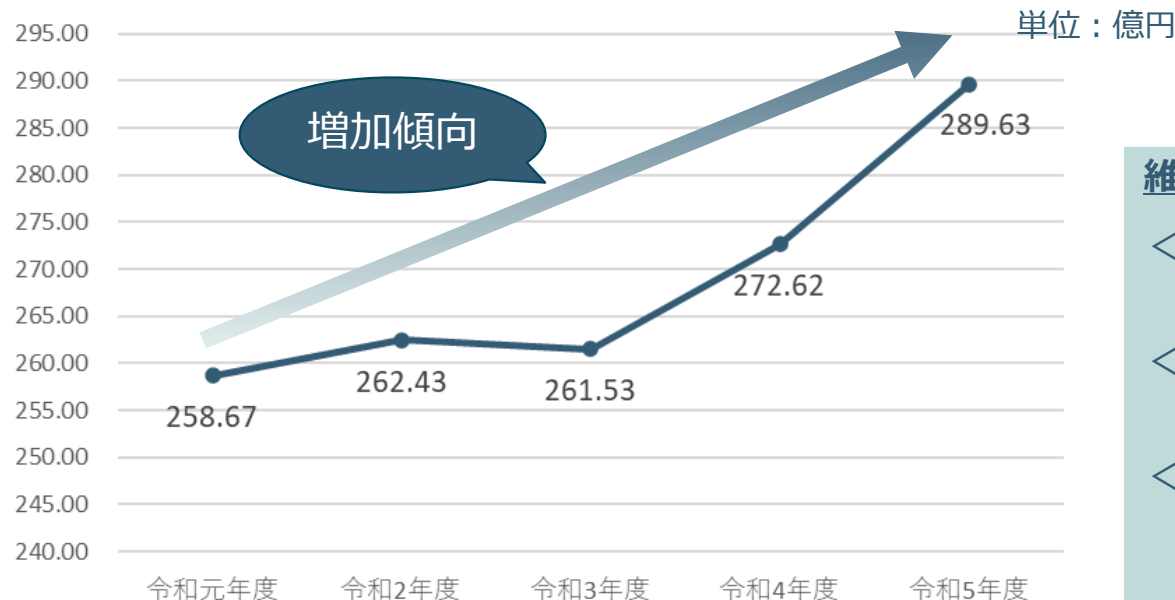
公共施設等の現状等

4 公共建築物に係る維持管理経費等の推移

施設データ集（令和5年度版）のデータをもとに作成

※ 端数調整の関係から合計金額に誤差が生じることがある

<令和元年度～令和5年度の維持管理・運営経費等の推移>



施設運営には事業費
や人件費といった
経費も必要

維持管理経費等の内訳

<維持管理経費> ≒全体の約40%
光熱水費、工事請負費 等

<事業費> ≒全体の約30%
行政サービスの実施に係る経費

<人件費> ≒全体の約30%
各施設配属の常勤職員、
会計年度任用職員の人件費

<令和元年度～令和5年度の施設使用料等の推移>

単位：億円

令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
11.84	7.23	7.99	8.47	8.32

コロナ禍以降、
利用率の低下に伴い
減少傾向

建物の維持管理・運営に係る経費、施設で行われる事業費は共に上昇傾向
施設使用料等は減少傾向

公共施設等の現状等

5 インフラ施設の現状

<道路の状況（令和6年4月現在）>

	延長（m）	面積（㎡）
区 道	333,786	1,629,313
区有通路	15,983	53,949
合 計	349,769	1,683,262

区が所有する一般交通
に供している通路

※区道には公共物管理条例に基づく道路（認定外道路）を含む

<橋梁の状況（令和6年4月現在）>

鋼橋	PC橋	RC橋	混合橋	合計
17橋	15橋	4橋	2橋	38橋

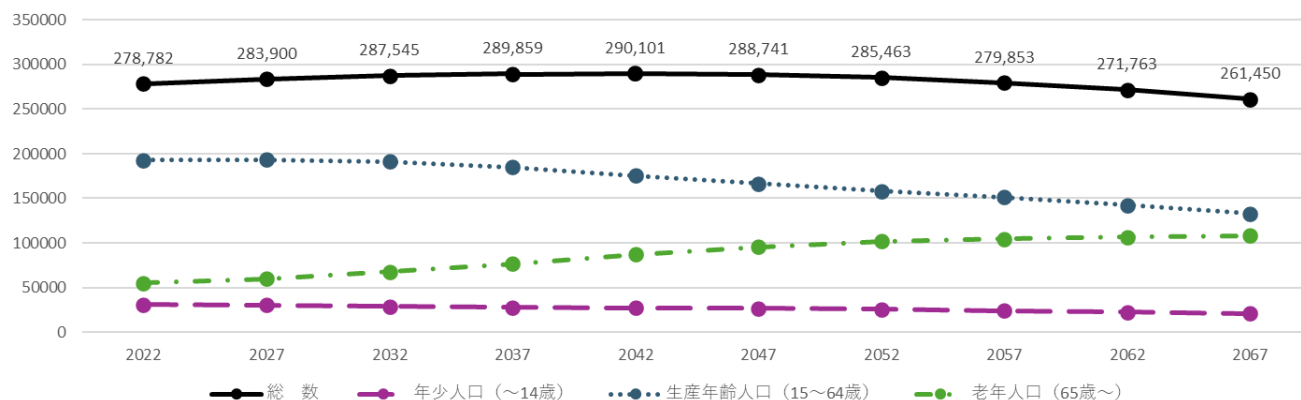
<公園の状況（令和7年4月現在）>

区分	設置数（箇所）	面積（㎡）	区分	設置数（箇所）	面積（㎡）
区立公園	76	306,838	ふれあい広場	11	10,181
区立緑道	10	44,629	遊び場等	9	3,021
都立公園	2	114,276	合 計	20	13,202
区立児童遊園	48	24,223			
合 計	136	489,966			

公共施設等の現状等

6 人口推計

目黒区 人口・世帯数の予測（R6.3） 住民基本台帳ベース基本推計 オープンデータをもとに作成

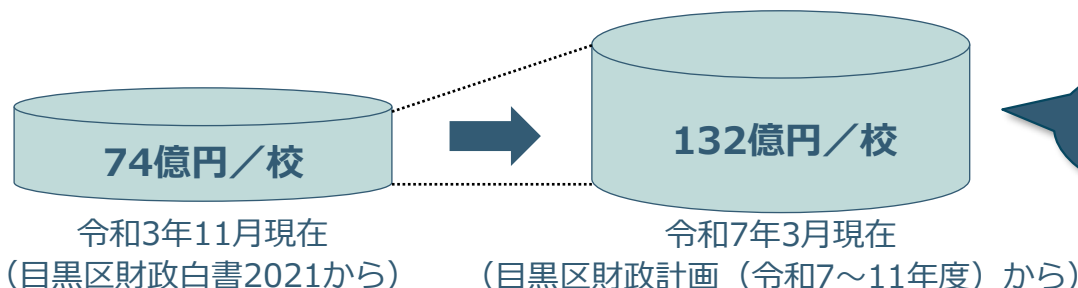


単位：万人（割合を併記）

	2027	2047	2067
年少	3.0 (10.6%)	2.7 (9.3%)	2.1 (8.0%)
生産	19.4 (68.3%)	16.6 (57.5%)	13.2 (50.6%)
老年	6.0 (21.1%)	9.6 (33.2%)	10.8 (41.4%)
合計	28.4	28.9	26.1

生産年齢人口は約40年後に
は全体の約半数まで減少

7 工事費等の高騰状況（学校施設一校あたりの更新経費）



4年程度で約1.78倍

公共施設等の更新等経費などの試算条件

「施設更新等経費」及び「活用可能な最大限の金額」の試算条件

＜公共施設等の更新等経費 試算条件＞

対象施設 公共建築物及びインフラ施設

試算方法 (公共建築物)
全施設を築後30年目で大規模改修、築後60年目で更新する想定で試算
(インフラ施設)
直近の実績等を踏まえて単年度平均額を試算

試算期間 40年間（令和8年（2026年）から令和47年（2065年）まで）
※40年後には公共建築物の約90%の更新が完了

その他 ・日常的な維持管理経費は試算対象外 ・工事費等の高騰は考慮しない

＜活用可能な最大限の金額 試算条件＞ ※ 次頁に補足を記載

平成20年度（2008年度）から令和5年度（2023年度）までの純粋な単年度収支（平均額）を算出し、工事費実績を加味して40年間の総額を算出

公共施設等の更新等経費などの試算条件

(補足) 活用可能な最大限の金額

要素①：プライマリーバランス

※様々な行政サービスを提供するための経費を税收等で賄えているかを示す指標

平成20年度～令和5年度の平均＝**約83億円**
(単年度の収支黒字額)

要素②：工事費の過去実績

※「建築工事費」と「土木工事費」の合計額

平成20年度～令和5年度の平均＝**約42億円**
(単年度工事費の実績額)

活用可能な最大限の金額＝要素①＋要素②－区債償還金（返済すべき借金総額）

①約83億円＋②約42億円＝約125億円／年 → 約5,000億円／40年

約5,000億円－約100億（令和6年度末現在の借金総額）＝**約4,900億円／40年**

※工事費を除いた収支（施設更新を含む行政需要に活用可能な金額）の算出のため①②を合算

(補足) 図解イメージ

歳出	行政サービス経費	内工事費 42億円	基金 積立	借金 返済	差 引
歳入	税收等	①＋② 125億円	借金	基金 取崩し等	

(注記) 特定の年度の会計を示すものではなく、バークラフの長さは金額に対応しない

②工事費
42億円
①プライマリー
バランス
83億円

①＋②－借金返済＝

施設更新を含む行政需要
に活用可能な金額

参考：家計に置き換えたプライマリーバランスのイメージ

支出	生活費	貯金	借金 返済	残 金
収入	給料等	給料等と 生活費の差	借金	貯金 取崩し等

プライマリーバランス

生活費を差し引いた給料等の残額として、
「様々な用途に使えるお金」（借金）
※生活費＞給料等となれば、プライマリーバ
ランスはマイナス（赤字）となる

主な関連事項

以下の主な事項は、区有施設見直し方針等の改定検討と整合を図りながら、検討を進めていくこととします。

区民センター 事業の再検討

改定検討と並行して事業の再検討を進め、改定区有施設見直し方針等において考え方を整理したうえで、令和9年度以降の具体化を目指します。

学校施設の更新

区有施設見直し方針等と整合を図りながら、学校施設更新計画の改定検討を進めることとし、今後の更新の考え方等について整理します。

受益者負担の 適正化

貸室のあり方見直し後の利用率や利用実態を捉えつつ、令和11年度の次期使用料改定に向けて検討を進めます。

公会計の活用 データ利活用

区有施設見直し方針等の改定検討と並行して、公会計の活用検討や施設データ集の精緻化など、データ利活用に向けた取組を進めます。

環境負荷 低減の取組

再生可能エネルギーの導入、施設規模やコストを踏まえたZEB化など、2050年のゼロカーボンシティ実現に向けて、公共施設等の整備・運営における取組について検討します。

区有施設見直し方針に掲げる3原則 5視点 8手法

ハコモノ3原則

- 新しい施設の整備は、原則、行わない。【新規凍結原則】
- 施設の更新は事前調整のうえ、原則、多機能化・集約化、複合化した施設とする。【事前調整原則】
- 今後40年間で区有施設の総量（総延床面積）の15%縮減を目指す【数値目標原則】

5つの視点

- 施設と機能の分離による財政負担縮減
- 費用対効果を踏まえた改善・優先順位付け
- 地域ごとの人口特性や区民ニーズの的確な対応
- 区有施設における防災機能の確保
- 全庁をあげた問題意識の共有と体制整備

8つの手法

- 受益者負担の適正化
- 長寿命化
- 公民連携の推進
- 多機能化・集約化
- 複合化
- 低未利用地等の活用
- 広域的視点にたった連携
- 地域による維持・管理