

第2章 用途別施設の現状と課題

用途別施設の現状と課題では、目黒区施設白書の「第4章 区有施設の用途別実態把握」の記載データなどを資料として、区有施設の用途分類に応じて、主な課題整理をしています。そして、用途別施設ごとの主な課題を踏まえ、見直しに向けた検討項目についてまとめています。

なお、用途別施設ごとの区の実態状況について、施設白書の発行以後に変更があった場合には、変更内容の補足説明を記載しています。

1 庁舎等

建物総合評価（平成24年度）

評価	老朽化	今後 老朽化	環境対応	維持管理費が改善の可能性がある施設
<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・環境対応が未完了 今後、環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>	<p>・維持管理費が用途平均値より4割以上高い 施設や設備の整備状況に問題がないか検証が必要</p>	
<p>該当施設</p> <p>目黒区総合庁舎 建築年度 昭和41 北部地区備蓄倉庫 昭和55 北部地区上目黒備蓄倉庫 昭和53 中央地区碑文谷体育館備蓄倉庫 昭和43 南部地区備蓄倉庫 昭和56 東部地区サービス事務所 昭和41 緑が丘行政サービス窓口 昭和54 目黒区土木事務所 昭和53</p> <p>< 8 施設 ></p>	<p>該当施設</p> <p>東部地区田道備蓄倉庫 平成4 西部地区備蓄倉庫 昭和59 中央地区サービス事務所 平成元 駒場行政サービス窓口 昭和63 碑文谷保健センター 昭和60</p> <p>備上げ施設</p> <p>< 5 施設 ></p>	<p>該当施設</p> <p>目黒区防災センター 平成9 東部地区下目黒備蓄倉庫 平成5 東京学園備蓄倉庫 平成17 中央地区備蓄倉庫 平成9 西部地区応急対策資機材等倉庫 平成11</p> <p>備上げ施設</p> <p>< 5 施設 ></p>	<p>該当施設</p> <p>南部地区サービス事務所 平成19</p> <p>< 1 施設 ></p>	
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・いずれも新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>	<p>以下の様な問題の検証が必要 ・老朽化により、修繕頻度が高い ・効率の低い設備が使用されている ・利用していない施設や設備に多額の管理費がかかっている</p>

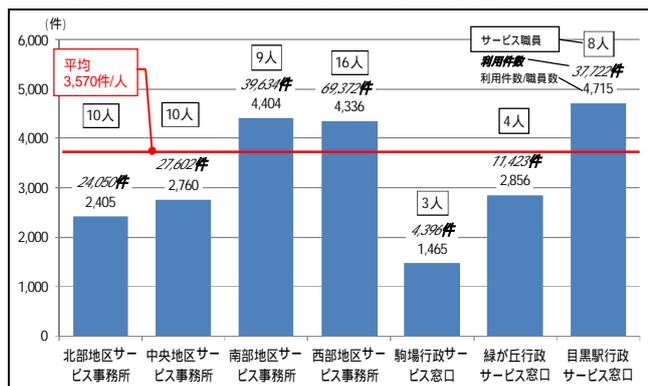
受付時間（祝日・年末年始は除く）

施設分類	平日	平日夜間	土日
総合庁舎	8:30~17:00	17:00~19:00 (住民票の写し・印鑑登録証明書の発行のみ)	10:00~16:30 (住民票異動届け出・印鑑登録は毎月第4日曜日のみ)
地区サービス事務所	8:30~17:00		
駒場行政サービス窓口	8:30~17:00 (火曜日を除く)		
緑が丘行政サービス窓口	8:30~17:00		
目黒駅行政サービス窓口	8:30~17:00	17:00~19:00 (住民票の写し・印鑑登録証明書の発行のみ)	10:00~16:30 (住民票の写し・印鑑登録証明書の発行のみ)

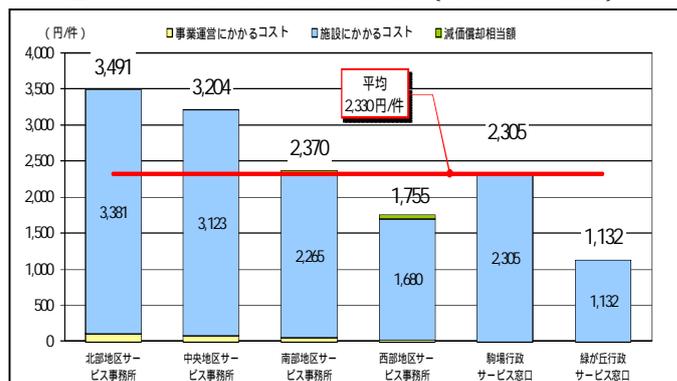
防災備蓄倉庫はバリアフリー（ ）対象外となっています。

北部地区サービス事務所は、平成25年2月の移転後のデータ。
南部地区サービス事務所の維持管理費には一部碑小学校との面積按分による経費が含まれています。

窓口サービス職員1人当たりの処理件数

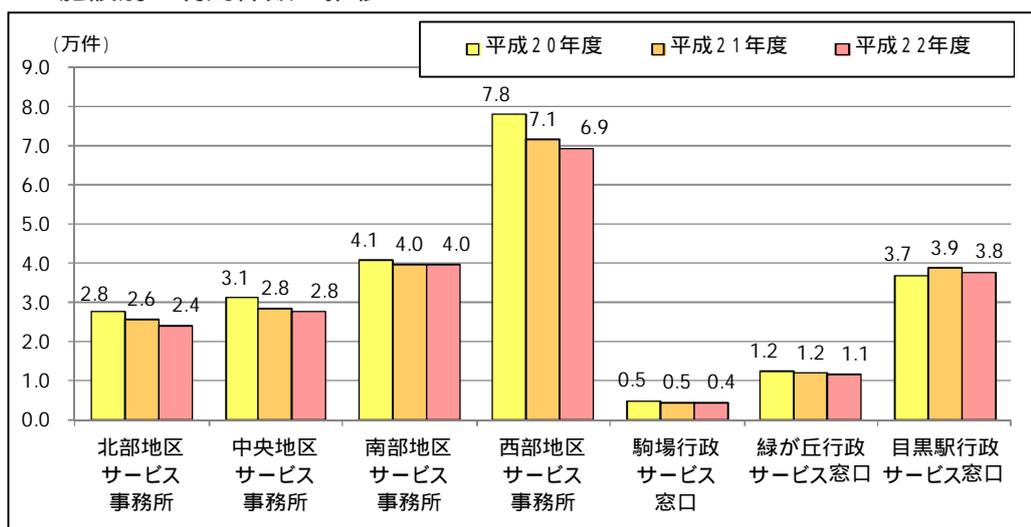


窓口サービス1件当たりコスト(平成22年度)



南部地区サービス事務所には、目黒駅行政サービス窓口の利用件数及びコストが含まれる。

施設別の利用件数の推移



課題

- 課題 築20年以上経過した施設を含め、老朽化が進行している。
- 課題 窓口サービスの処理件数に差が見られ、1件当たりのコストにもばらつきがある。
- 課題 目黒駅行政サービス窓口を除く施設で年間利用件数が減少傾向となっている。
- 課題 受付時間は通常平日8時半から17時で、夜間・土日は総合庁舎と目黒駅行政サービス窓口のみ対応している。

検討項目

- 窓口サービスが本庁舎と地区サービス事務所・行政サービス窓口に分散しているので、集約化()を検討する。
- 地区サービス事務所・行政サービス窓口に関しては、他の施設との多機能化()もしくは複合化()を検討する。
- 庁舎機能は基本的に民間にあるオフィス機能と同様であるので民間施設の活用を検討する。
- 維持管理業務の外部委託や建替え時の民間活力の活用等、維持管理や建替えのときに広くP P P・公民連携()の活用を検討する。

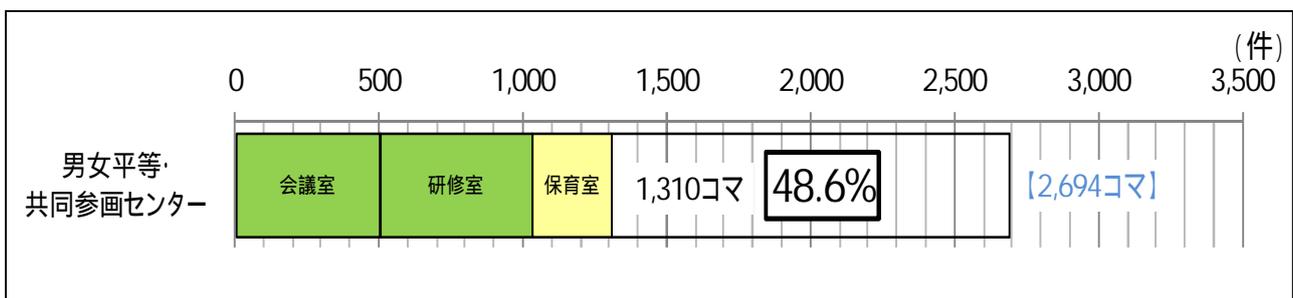
2 男女平等・共同参画センター

建物総合評価（平成24年度）

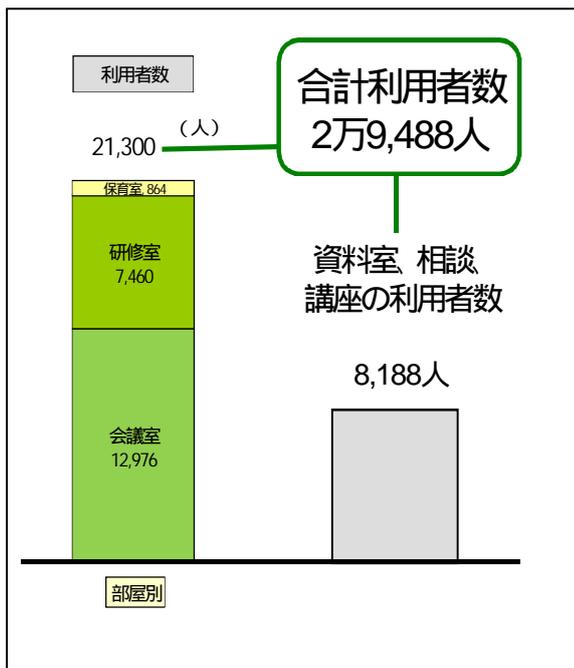
評価	今後 老朽化
	・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設
該当施設	該当施設 建築年 男女平等・共同参画センター 平成3 < 1 施設 >
コメント	・いずれも新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。

評価指標「維持管理費」については、比較対象施設が無い。

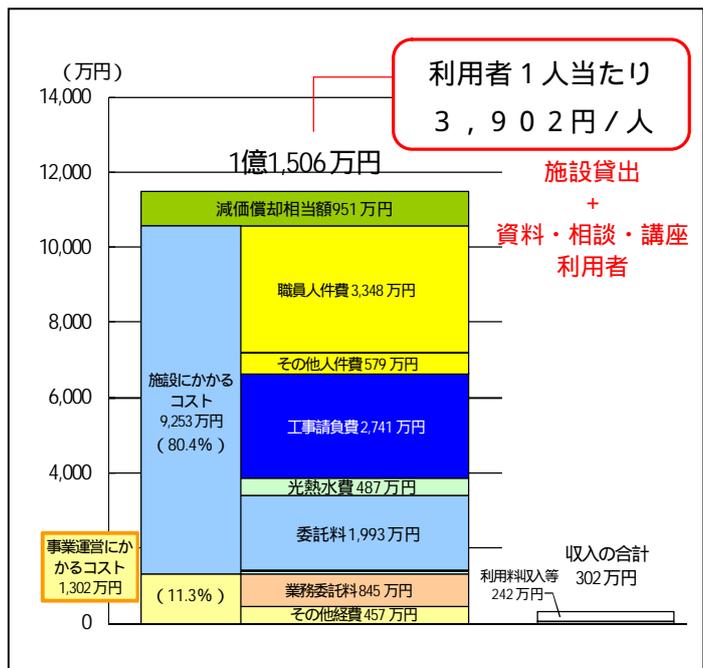
施設全体稼働率



施設全体利用（平成22年度）



トータルコスト



課題

- 課題 築20年を経過しており、今後老朽化を迎える。
- 課題 貸出施設の稼働率^()は48.6%、施設全体の年間利用者数が2万9,488人で、そのうち資料室、相談、講座の利用者数は8,188人(28%)と低い割合となっている。
- 課題 公設公営で、年間トータルコスト^()は1億1,506万円、利用者1人当たりコストは3,902円/人である。

検討項目

- 施設として維持する必要性を再検証する。
- 必要な機能を確保する方法として多機能化^()した公共施設への機能移転を検討する。
- 民間にも同様の機能(スペース)があるため、民間施設の活用を検討する。
- 指定管理者制度^()等を最大限活用する、あるいは建替え時の民間活力の活用等、施設の負担を公共から最大限切り離していくという意味でのPPP・公民連携^()の活用を検討する。

区の取組状況

平成24年度に継続の是非を含めた見直しを行った結果、男女平等・共同参画を推進するための場は引き続き必要である、とした上で、区有施設の見直しを踏まえ、会議室及び研修室等の他施設との共有化などを今後の方向性として検討していくこととなった。なお、共有化については、現在の場所で他施設と共有化を図る方法のほか、他の場所へ移転し、共有化を実現する方法等も含まれる。

3 区民斎場

建物総合評価（平成24年度）

評 価	問題なし	
	・特に問題がない施設	
該 当 施 設	該当施設 セレモニー目黒 < 1 施設 >	建築年度 平成11
コ メ ン ト	・特に問題のない施設です。	

利用実績

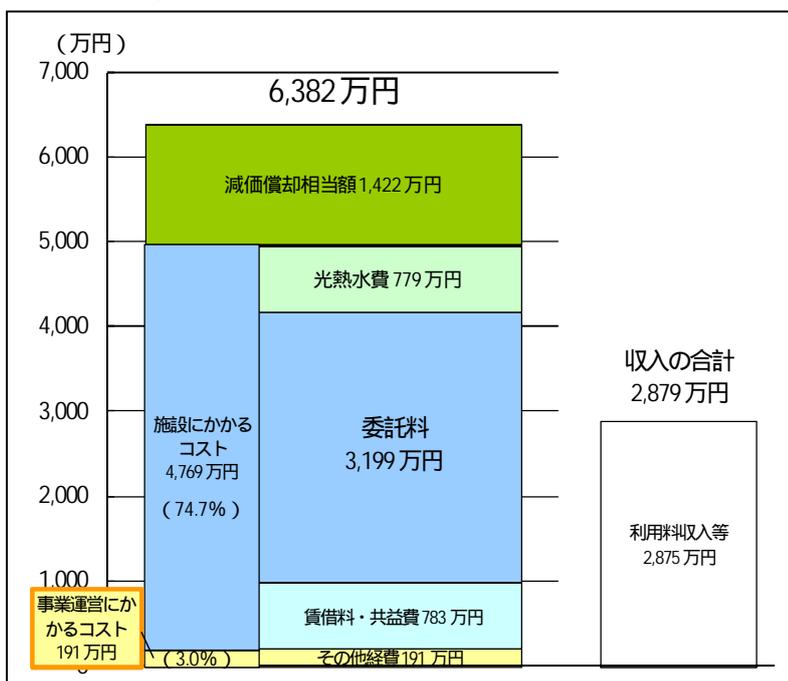
年度	利用件数	稼働率()
22年度	408件	56.4%
24年度	407件	56.2% (補足)

(補足)但し、利用可能日から友引の日を除いた稼働率()は68.75%となる。

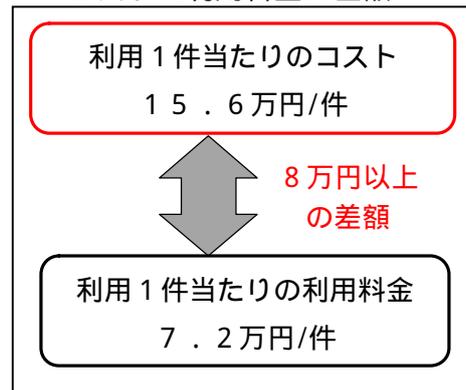
資料：地域振興課調べ

評価指標「維持管理費」については、比較対象施設が無い。

トータルコスト



コストと利用料金の差額



資料：地域振興課調べ

課 題

課題 指定管理者制度()による管理運営が行われ、平成22年度の年間トータルコスト()は6,382万円、利用件数は408件、稼働率()56.4%となっている。なお、平成24年度の稼働率()は56.2%で、友引の日を除いた場合の稼働率()は68.75%である。

課題 1回の利用料金7.2万円に対して、利用1件当たりのコストは15.6万円で、利用料との差額が8万円以上ある。

検討項目

- 民間でも同様の事業が行われていることから、施設として維持する必要性を再検証する。
- 民間施設を活用する場合の利用料補助等を検討する。
- 建替える必要がある場合には施設の保有リスクも民間に移転するような形でシフトしていくことを検討する。

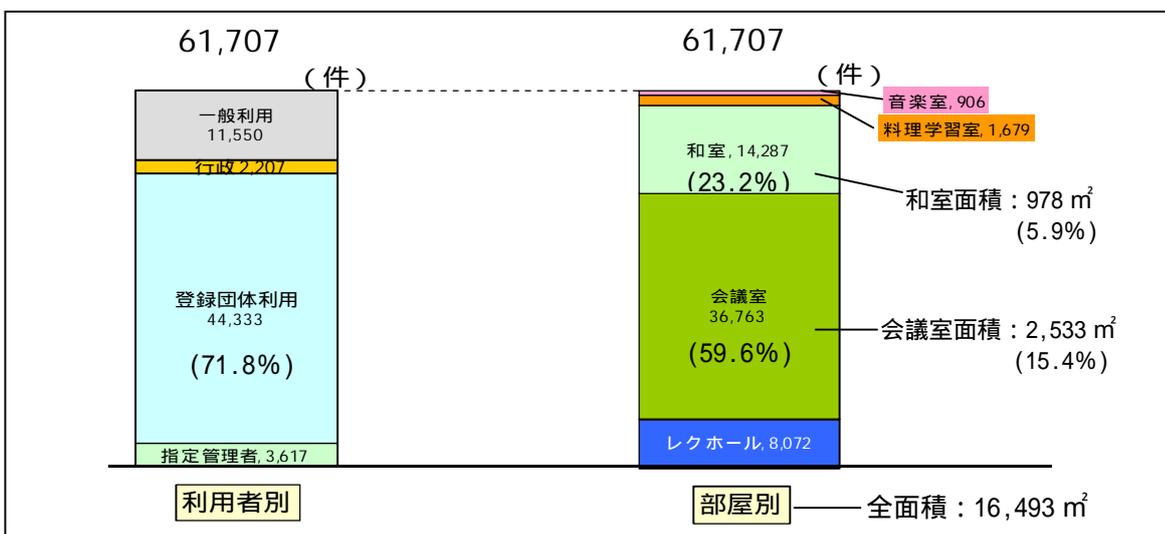
4 住区センター

建物総合評価（平成24年度）

評価	老朽化	今後 老朽化	環境対応																																																		
	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・環境対応が未完了 今後、環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>																																																		
該当施設	<p>該当施設 建築年度</p> <table border="1"> <tr><td>菅刈住区センター</td><td>昭和55</td></tr> <tr><td>東山住区センター</td><td>昭和51</td></tr> <tr><td>不動住区センター</td><td>昭和52</td></tr> <tr><td>上目黒住区センター</td><td>昭和54</td></tr> <tr><td>月光原住区センター</td><td>昭和55</td></tr> <tr><td>碑住区センター</td><td>昭和53</td></tr> <tr><td>大岡山東住区センター</td><td>昭和56</td></tr> <tr><td>大岡山西住区センター</td><td>昭和57</td></tr> <tr><td>自由が丘住区センター</td><td>昭和57</td></tr> <tr><td>八雲住区センター中根一丁目会議室</td><td>昭和50</td></tr> </table> <p>< 10 施設 ></p>	菅刈住区センター	昭和55	東山住区センター	昭和51	不動住区センター	昭和52	上目黒住区センター	昭和54	月光原住区センター	昭和55	碑住区センター	昭和53	大岡山東住区センター	昭和56	大岡山西住区センター	昭和57	自由が丘住区センター	昭和57	八雲住区センター中根一丁目会議室	昭和50	<p>該当施設 建築年度</p> <table border="1"> <tr><td>駒場住区センター</td><td>昭和63</td></tr> <tr><td>烏森住区センター</td><td>平成2</td></tr> <tr><td>中目黒住区センター</td><td>平成3</td></tr> <tr><td>田道住区センター</td><td>平成4</td></tr> <tr><td>田道住区センター三田分室</td><td>昭和59</td></tr> <tr><td>下目黒住区センター</td><td>平成2</td></tr> <tr><td>油面住区センター</td><td>昭和61</td></tr> <tr><td>五本木住区センター</td><td>昭和58</td></tr> <tr><td>向原住区センター</td><td>昭和59</td></tr> <tr><td>原町住区センター</td><td>昭和62</td></tr> <tr><td>中根住区センター</td><td>平成2</td></tr> <tr><td>自由が丘住区センター宮前分室</td><td>昭和59</td></tr> <tr><td>東根住区センター</td><td>昭和59</td></tr> </table> <p>< 13 施設 ></p>	駒場住区センター	昭和63	烏森住区センター	平成2	中目黒住区センター	平成3	田道住区センター	平成4	田道住区センター三田分室	昭和59	下目黒住区センター	平成2	油面住区センター	昭和61	五本木住区センター	昭和58	向原住区センター	昭和59	原町住区センター	昭和62	中根住区センター	平成2	自由が丘住区センター宮前分室	昭和59	東根住区センター	昭和59	<p>該当施設 建築年度</p> <table border="1"> <tr><td>鷹番住区センター</td><td>平成7</td></tr> <tr><td>八雲住区センター</td><td>平成9</td></tr> </table> <p>< 2 施設 ></p>	鷹番住区センター	平成7	八雲住区センター	平成9
菅刈住区センター	昭和55																																																				
東山住区センター	昭和51																																																				
不動住区センター	昭和52																																																				
上目黒住区センター	昭和54																																																				
月光原住区センター	昭和55																																																				
碑住区センター	昭和53																																																				
大岡山東住区センター	昭和56																																																				
大岡山西住区センター	昭和57																																																				
自由が丘住区センター	昭和57																																																				
八雲住区センター中根一丁目会議室	昭和50																																																				
駒場住区センター	昭和63																																																				
烏森住区センター	平成2																																																				
中目黒住区センター	平成3																																																				
田道住区センター	平成4																																																				
田道住区センター三田分室	昭和59																																																				
下目黒住区センター	平成2																																																				
油面住区センター	昭和61																																																				
五本木住区センター	昭和58																																																				
向原住区センター	昭和59																																																				
原町住区センター	昭和62																																																				
中根住区センター	平成2																																																				
自由が丘住区センター宮前分室	昭和59																																																				
東根住区センター	昭和59																																																				
鷹番住区センター	平成7																																																				
八雲住区センター	平成9																																																				
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率の良い設備の導入などの対応が望まれます。</p>																																																		

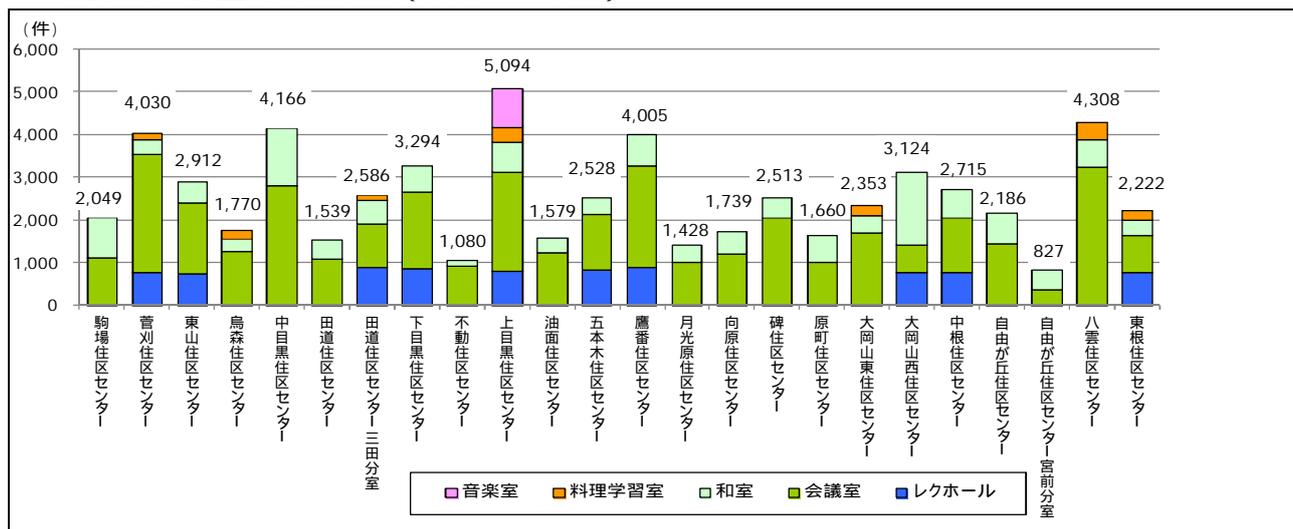
東山住区センターは、改築する東山小学校内に移転する。

年間利用件数・利用者数（平成22年度）

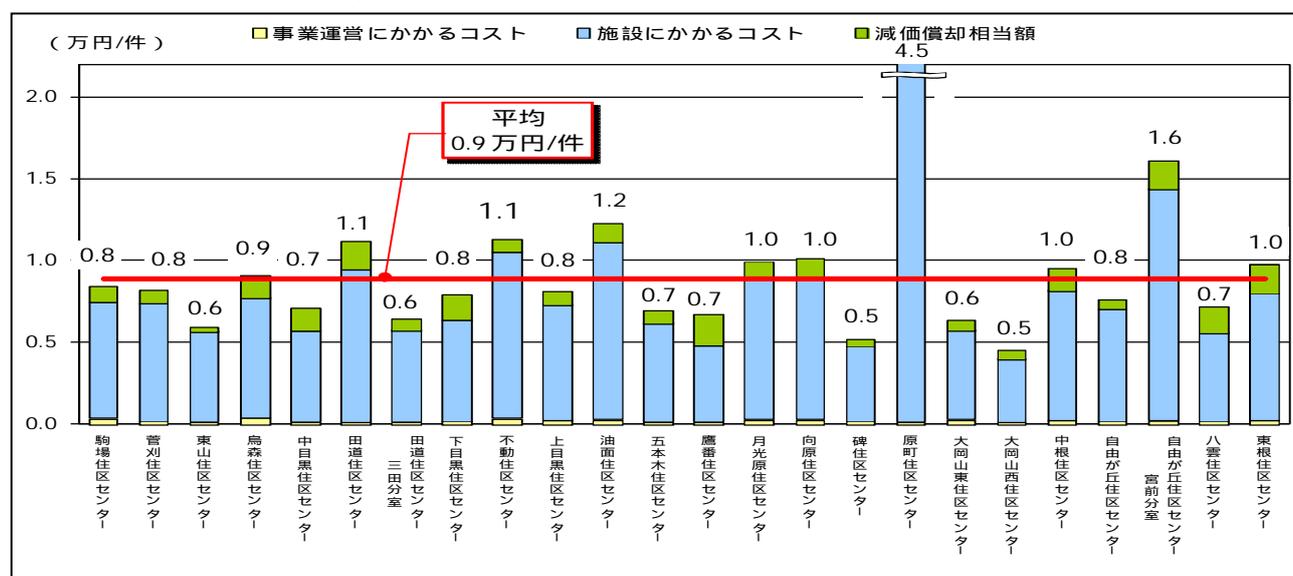


延床面積の構成比をみると、和室は全面積の5.9%、会議室は全面積の15.4%となっており、利用件数の差の理由として、延床面積の差があげられる。

施設別 部屋別利用件数（平成22年度）



利用1件当たりコスト（平成22年度）



八雲住区センター中根一丁目会議室の利用件数及びコストは、八雲住区センターに含まれる。
原町住区センターは、設備改修工事を行った。

課題

- 課題 築20年以上経過した施設を含め、老朽化が進行している。
- 課題 登録団体利用が約72%と、過半を占めている。
- 課題 利用実態（利用件数）に関わらず、委託料はほぼ同程度となっているため、利用1件当たりにかかるコストに開きがある。

検討項目

- 必要な機能を確保する方法として、多機能化した公共施設への機能移転を検討する。
- 民間にも同様の機能（スペース）があるため、民間施設の活用を検討する。

5 中小企業センター等

建物総合評価（平成24年度）

評価	<p style="text-align: center;">老朽化</p> <p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	
該当施設	<p>該当施設 建築年度</p> <p>目黒区民センター 昭和49</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>コメント</p> <p>築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修などの検討が必要です。</p>

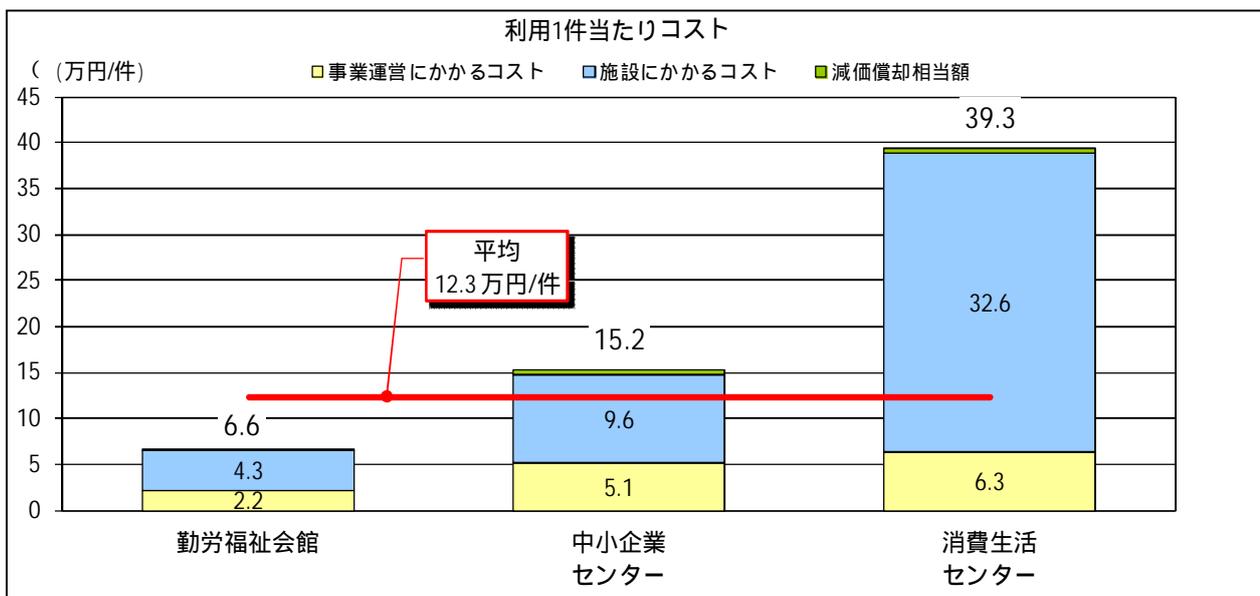
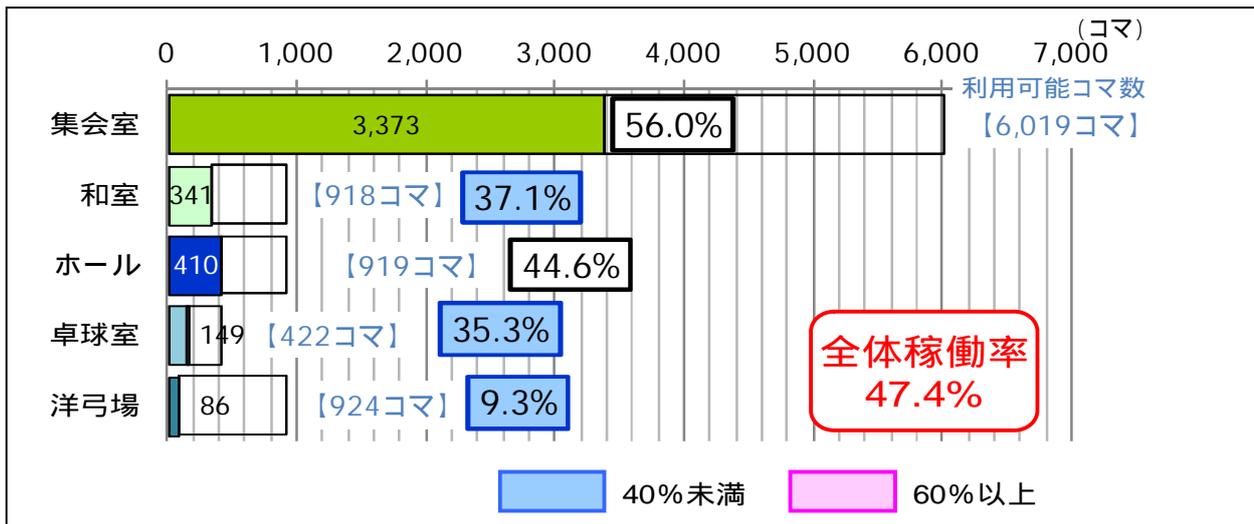
評価指標「維持管理費」については、比較対象施設が無い。

施設一覧

整理	名称	住所	延床面積 (m ²)	建築年度 (年度)	構造	併設施設					備考
						社会教育会館	図書館	体育館	児童館・学童保育クラブ	美術館	
G001	1 勤労福祉会館	目黒区目黒2-4-36	1,598.28	昭和49	SRC造	社会教育会館	図書館	体育館	児童館・学童保育クラブ	美術館	3施設とも目黒区民センター建物内に併設 中小企業センター面積に中小企業センターホール含む
G002	2 中小企業センター		6,286.67								
G003	3 消費生活センター		753.49								
合計			8,638.44								

勤労福祉会館は、会議室・体育室等を中心とした施設です。中小企業センターは、ホールと会議室等を中心とした施設です。消費生活センターは研修室と情報コーナーを中心とした施設です。3施設合計で目黒区民センター内の8,638m²を占めています。

全施設合計機能別 利用状況（平成22年度）



課題

- 課題 築30年以上経過しており、老朽化が進行している。
- 課題 全体稼働率は47.4%であるが、稼働率の低い会議室等がある。
- 課題 利用1件当たりコストは、施設により開きがある。

検討項目

- 施設として維持する必要性を再検証する。
- 必要な機能を確保する方法として、多機能化した公共施設への機能移転を検討する。
- 民間にも同様の機能（スペース）があるため、民間施設の活用を検討する。
- PPP・公民連携の活用を検討する。

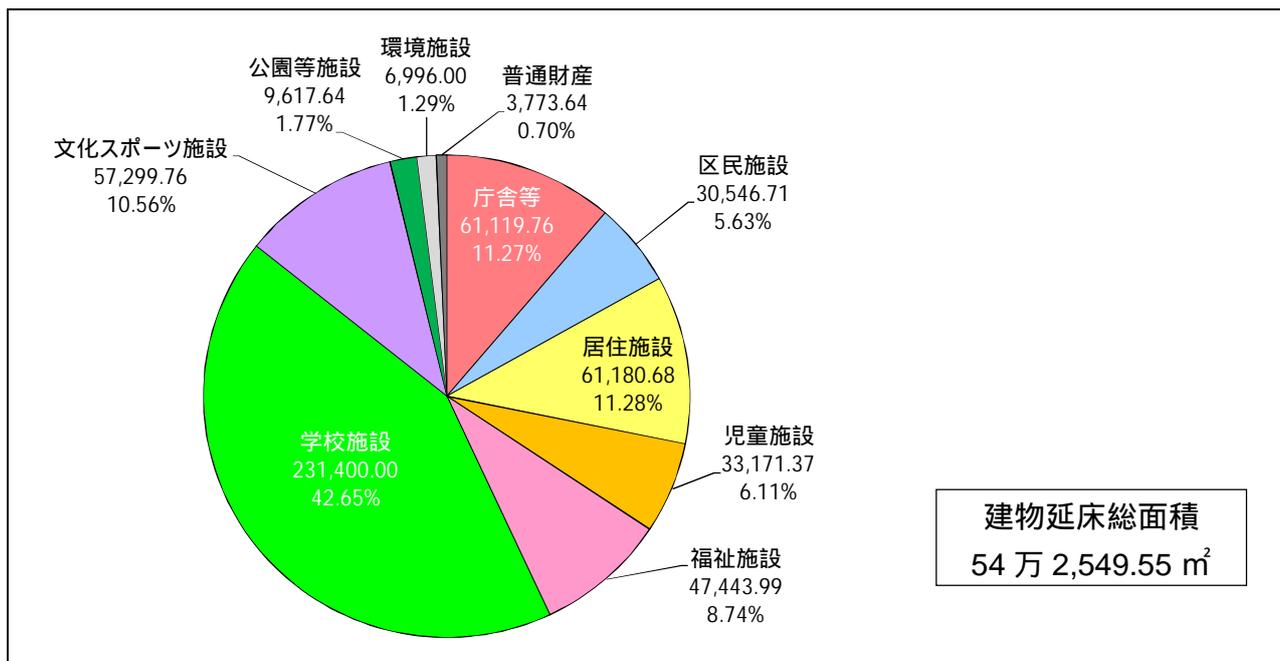
6 居住施設

建物総合評価（平成24年度）

	老朽化	今後 老朽化	バリアフリー・環境対応	維持管理費が改善の可能性がある施設
評価	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了 今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>	<p>・維持管理費が用途平均値より4割以上高い</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 区営住宅中町一丁目アパート 昭和52 区営住宅碑文谷四丁目アパート 昭和50 区営住宅八雲五丁目アパート 昭和56 区営住宅南一丁目アパート 昭和44 高齢者福祉住宅はぎ荘 昭和57 高齢者福祉住宅しいの木荘 昭和56 <p>備上げ施設</p> <p>< 6 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 区営住宅東が丘一丁目アパート 昭和59 区営住宅下目黒五丁目アパート 昭和61 区営住宅青葉台二丁目アパート 昭和59 区営住宅東が丘一丁目第2アパート 昭和63 従前居住者用住宅コーボ目黒本町 平成4 高齢者福祉住宅コーボ目黒本町 平成4 高齢者福祉住宅コーボ中町 平成3 高齢者福祉住宅コーボみずな 平成元 高齢者福祉住宅コーボ中央町 平成元 <p>備上げ施設</p> <p>< 9 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 区営住宅上目黒四丁目アパート 昭和50 区営住宅目黒本町四丁目アパート 平成16 区民住宅三田一丁目住宅 平成6 三田地区整備事業住宅 平成6 従前居住者用住宅ホーム月光原 平成12 高齢者福祉住宅コーボ柿の木坂 平成10 高齢者福祉住宅コーボ中目黒 平成9 高齢者福祉住宅コーボ三田 平成6 高齢者福祉住宅コーボ目黒 平成5 <p>< 9 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 区民住宅スピティ目黒 平成6 区民住宅トリアス中目黒 平成8 区民住宅ヒルフォート目黒 平成8 区民住宅グランシャリオ洗足 平成9 区民住宅チェリーブロッサムコート目黒 平成8 区民住宅グロリア学芸大 平成9 区民住宅柿の木坂森戸マンション 平成11 区民住宅メイプル中目黒 平成12 区民住宅五反山ヒルズ 平成12 区民住宅サント・コア目黒 平成13 高齢者福祉住宅コーボ鳥森 平成7 高齢者福祉住宅コーボ蛇崩 平成10 高齢者福祉住宅コーボ平町 平成21 <p>備上げ施設</p> <p>< 13 施設 ></p>
コメント	<p>・耐震安全性は確保されていますが、築30年を経過し、老朽化が進行しており、今後老朽化対策が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望めます。</p>	<p>・効率の悪い設備への対応の検討が必要です。 ・修繕費には、入退居にかかる修繕費を含みます。</p>
評価	<p>問題なし</p> <p>・特に問題がない施設</p>			
該当施設	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 区営住宅清水町アパート 平成24 区営住宅青葉台一丁目アパート 平成21 区営住宅上目黒一丁目アパート 平成21 区民住宅東が丘一丁目住宅 平成6 高齢者福祉住宅コーボ目黒本町二丁目 平成23 高齢者福祉住宅コーボ清水町 平成24 区民住宅ポヌール白子 平成7 区民住宅ヒルズ大橋 平成8 区民住宅プラトール青葉台 平成9 高齢者福祉住宅コーボ八雲 平成22 高齢者福祉住宅コーボ中央町一丁目 平成23 <p>備上げ施設</p> <p>< 11 施設 ></p>			
コメント	<p>・特に問題のない施設です</p>			

区営上目黒四丁目アパートは、平成18・19年度に全面リフォーム済みである。

建物財産の内訳（平成24年度末見込み）



課題

課題 築20年以上経過した施設を含め、老朽化が進行している。

課題 建物財産（延床面積）の内訳で見ると、居住施設が約11.2%と庁舎等と同程度を占めており、首都圏の中でも多く保有している。

検討項目

- 廃止又は民営化を含めて、施設として維持する必要性を再検証する。
- 民間住宅の借上げや家賃補助方式への転換を検討する。

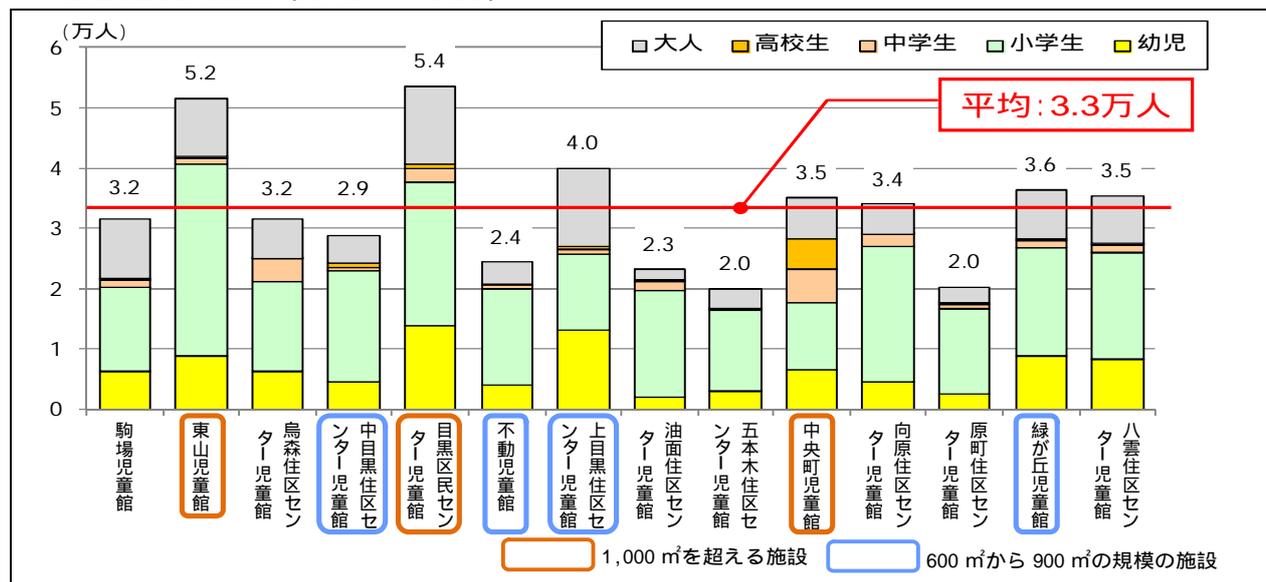
7 児童館

建物総合評価（平成24年度）

	老朽化	今後 老朽化	バリアフリー・環境対応																																		
評価	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了 今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>																																		
該当施設	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>東山児童館</td><td>昭和34</td></tr> <tr><td>目黒区民センター児童館</td><td>昭和49</td></tr> <tr><td>上目黒住区センター児童館</td><td>昭和54</td></tr> <tr><td>中央町児童館</td><td>昭和36</td></tr> <tr><td>緑が丘児童館</td><td>昭和54</td></tr> </tbody> </table> <p>< 5 施設 ></p>	該当施設	建築年度	東山児童館	昭和34	目黒区民センター児童館	昭和49	上目黒住区センター児童館	昭和54	中央町児童館	昭和36	緑が丘児童館	昭和54	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>烏森住区センター児童館</td><td>平成2</td></tr> <tr><td>中目黒住区センター児童館</td><td>平成3</td></tr> <tr><td>不動児童館</td><td>平成3</td></tr> <tr><td>油面住区センター児童館</td><td>昭和61</td></tr> <tr><td>五本木住区センター児童館</td><td>昭和58</td></tr> <tr><td>向原住区センター児童館</td><td>昭和59</td></tr> <tr><td>原町住区センター児童館</td><td>昭和62</td></tr> </tbody> </table> <p>< 7 施設 ></p>	該当施設	建築年度	烏森住区センター児童館	平成2	中目黒住区センター児童館	平成3	不動児童館	平成3	油面住区センター児童館	昭和61	五本木住区センター児童館	昭和58	向原住区センター児童館	昭和59	原町住区センター児童館	昭和62	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>駒場児童館</td><td>平成6</td></tr> <tr><td>八雲住区センター児童館</td><td>平成9</td></tr> </tbody> </table> <p>< 2 施設 ></p>	該当施設	建築年度	駒場児童館	平成6	八雲住区センター児童館	平成9
該当施設	建築年度																																				
東山児童館	昭和34																																				
目黒区民センター児童館	昭和49																																				
上目黒住区センター児童館	昭和54																																				
中央町児童館	昭和36																																				
緑が丘児童館	昭和54																																				
該当施設	建築年度																																				
烏森住区センター児童館	平成2																																				
中目黒住区センター児童館	平成3																																				
不動児童館	平成3																																				
油面住区センター児童館	昭和61																																				
五本木住区センター児童館	昭和58																																				
向原住区センター児童館	昭和59																																				
原町住区センター児童館	昭和62																																				
該当施設	建築年度																																				
駒場児童館	平成6																																				
八雲住区センター児童館	平成9																																				
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・いずれも新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望めます。</p>																																		

東山児童館は昭和58年度に改修工事を実施済みである。
中央町児童館は平成21年度に改修工事を実施済みである。

施設別利用者数（平成22年度）



施設一覧

整理	名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造	併設施設				備考
						学童保育 クラブ	住区センター	老人いこいの家	その他	
L001	1 駒場児童館	駒場2-7-5	490.10	平成6	RC造					
L002	2 東山児童館	東山3-24-2	1,099.85	昭和34	RC造					社会教育館、幼稚園等併設
L003	3 烏森住区センター児童館	上目黒3-44-2	482.25	平成2	RC造					
L004	4 中目黒住区センター児童館	中目黒2-10-13	686.89	平成3	SRC造					青少年プラザ等併設
L005	5 目黒区民センター児童館	目黒2-4-36	1,306.74	昭和49	SRC造					目黒区民センター内
L006	6 不動児童館	下目黒5-18-4	804.97	平成3	RC造					
L007	7 上目黒住区センター児童館	祐天寺2-6-6	809.83	昭和54	RC造					
L008	8 油面住区センター児童館	中町1-6-23	473.44	昭和61	RC造					
L009	9 五本木住区センター児童館	中央町2-17-2	425.84	昭和58	RC造					
L010	10 中央町児童館	中央町2-32-5	1,295.74	昭和36	RC造					障害者福祉施設併設
L011	11 向原住区センター児童館	目黒本町5-22-11	541.17	昭和59	RC造					
L012	12 原町住区センター児童館	南1-8-9	454.74	昭和62	RC造					
L013	13 緑が丘児童館	緑が丘2-7-20	885.77	昭和54	RC造					緑が丘コミュニティセンター内
L014	14 八雲住区センター児童館	八雲1-10-5	497.71	平成9	RC造					
合計			10,255.04			< 12施設>	< 8施設>	< 3施設>	< 5施設>	

学童保育クラブを併設している12施設の延床面積は、学童保育クラブの面積を含む。

課題

- 課題 築20年以上経過した施設を含め、老朽化が進行している。
- 課題 利用者の年代にばらつきがある。
- 課題 併設施設にばらつきがある。
- 課題 中央町児童館は委託、その他13施設は区直営と、運営形態に違いがある。

検討項目

- 必要な機能を確認するため、多機能化()した公共施設への機能移転を検討する。
- 直営施設の運営方式を見直し、PPP・公民連携()の活用を検討する。

区の実施状況

平成25年度から、委託化を含めた事業運営方法の抜本的な見直しに向けた取組を進めている。

8 学童保育クラブ

建物総合評価（平成24年度）

評価	老朽化	今後 老朽化	バリアフリー・環境対応	問題なし
	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了 今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>	<p>・特に問題がない施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 東山児童館学童保育クラブ 昭和34 菅刈学童保育クラブ (東山児童館分室) 昭和55 烏森住区センター児童館学童保育クラブ 昭和34 目黒区民センター児童館学童保育クラブ 昭和49 田道小学校内学童保育クラブ 昭和38 上目黒住区センター児童館学童保育クラブ 昭和54 目黒本町学童保育クラブ (向原住区センター児童館分室) 昭和56 ひもんや学童保育クラブ (原町住区センター児童館分室) 昭和42 緑が丘児童館学童保育クラブ 昭和54 中央町児童館学童保育クラブ 昭和36 <p>< 10 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 中目黒住区センター児童館学童保育クラブ 平成3 不動児童館学童保育クラブ 平成3 油面住区センター児童館学童保育クラブ 昭和61 五本木住区センター児童館学童保育クラブ 昭和58 鷹番学童保育クラブ (五本木住区センター児童館分室) 平成3 向原住区センター児童館学童保育クラブ 昭和59 原町住区センター児童館学童保育クラブ 昭和62 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) 昭和59 <p>< 8 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 東山児童館第二学童保育クラブ 平成10 中根小学校内学童保育クラブ (緑が丘児童館分室) 平成23 八雲住区センター児童館学童保育クラブ 平成9 東根学童保育クラブ 平成11 <p>< 4 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 大岡山学童保育クラブ 平成20 <p>< 1 施設 ></p>
	コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>

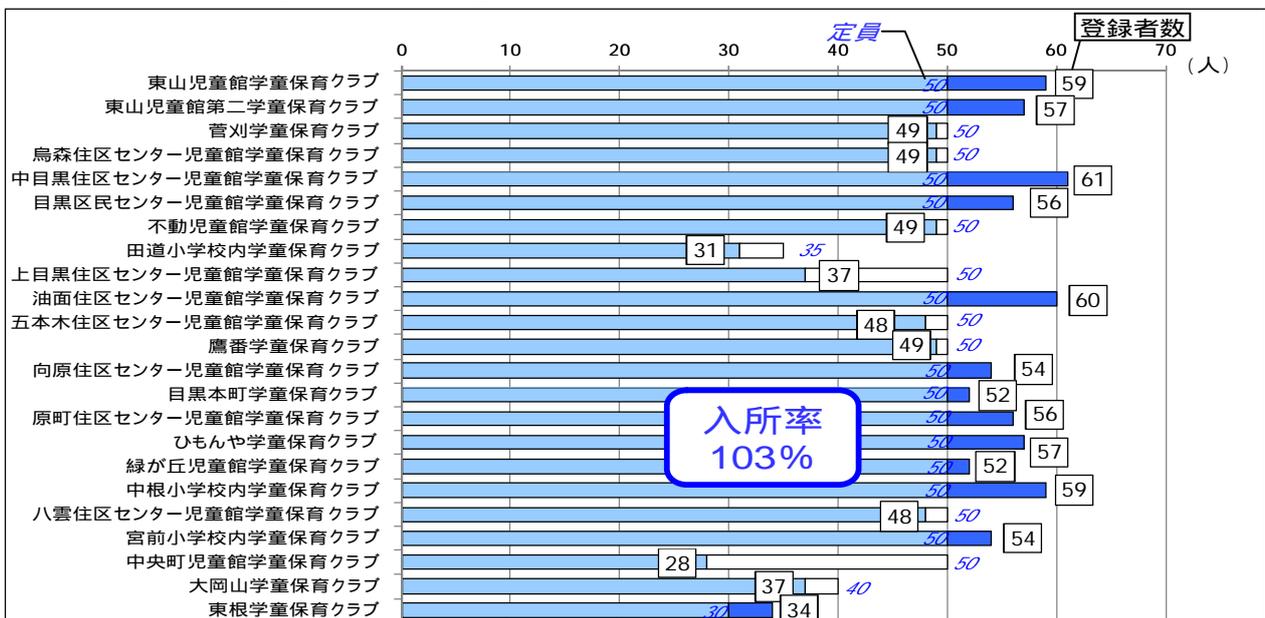
学童保育クラブの維持管理費は多くが児童館等の併設施設に含まれているため、維持管理費の評価は対象外とする。

東山児童館学童保育クラブ、東山児童館第二学童保育クラブは、昭和58年度に改修工事を実施済みである。

中央町児童館学童保育クラブは、平成21年度に改修工事を実施済みである。

東根学童保育クラブは、平成11年度に増築(新築)した施設である。

施設別登録者数（平成22年度）



施設一覧

整理	名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造	併設施設				備考
						児童館	住区 センター	老人いっ いの家	その他	
L020	1 東山児童館学童保育クラブ	東山3-24-2		昭和34	R C造					社会教育館等併設
L021	2 東山児童館第二学童保育クラブ	東山3-24-2		平成10	R C造					社会教育館等併設
L022	3 菅刈学童保育クラブ (東山児童館分室)	青葉台2-10-18	229.79	昭和55	R C造					
L023	4 烏森住区センター児童館学童保育クラブ	上目黒3-39-20		昭和34	R C造					保育園併設
L024	5 中目黒住区センター児童館学童保育クラブ	中目黒2-10-13		平成3	S R C造					中目黒スクエア内
L025	6 目黒区民センター児童館学童保育クラブ	目黒2-4-36		昭和49	S R C造					目黒区民センター内
L026	7 不動児童館学童保育クラブ	下目黒5-18-4		平成3	R C造					
L027	8 田道小学校内学童保育クラブ	目黒1-15-28		昭和38	R C造					小学校内
L028	9 上目黒住区センター児童館学童保育クラブ	祐天寺2-6-6		昭和54	R C造					
L029	10 油面住区センター児童館学童保育クラブ	中町1-6-23		昭和61	R C造					
L030	11 五本木住区センター児童館学童保育クラブ	中央町2-17-2		昭和58	R C造					
L031	12 鷹番学童保育クラブ (五本木住区センター児童館分室)	碑文谷6-2-23	236.00	平成3	S 造					
L032	13 向原住区センター児童館学童保育クラブ	目黒本町5-22-11		昭和59	R C造					
L033	14 目黒本町学童保育クラブ (向原住区センター児童館分室)	目黒本町2-1-20	213.64	昭和56	R C造					南部地区センター内
L034	15 原町住区センター児童館学童保育クラブ	南1-8-9		昭和62	R C造					
L035	16 ひもんや学童保育クラブ (原町住区センター児童館分室)	碑文谷2-8-9	398.52	昭和42	R C造					保育園併設
L036	17 緑が丘児童館学童保育クラブ	緑が丘2-7-20		昭和54	R C造					緑が丘コミュニティセンター内
L037	18 中根小学校内学童保育クラブ (緑が丘児童館分室)	緑が丘1-1-1		平成23	R C造					小学校内
L038	19 八雲住区センター児童館学童保育クラブ	八雲1-10-5		平成9	R C造					
L039	20 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)	八雲3-13-21		昭和59	R C造					小学校内
L040	21 中央町児童館学童保育クラブ	中央町2-32-5		昭和36	R C造					スマイルプラザ中央町内
L041	22 大岡山学童保育クラブ	平町2-4-10	185.41	平成20	R C造					
L042	23 東根学童保育クラブ	東が丘1-20-1		平成11	S 造					小学校内
合 計						< 13施設>	< 9施設>	< 5施設>	< 13施設>	

延床面積の記載が無いものは、併設施設に含まれる。

課 題

課題 築20年以上経過した施設を含め、老朽化が進行している。

課題 入所率が高く、全23施設中13施設が暫定定数()によって、多くの児童を受け入れている。

課題 併設施設にばらつきがある。

検 討 項 目

- 学校施設など多機能化()した公共施設の中への機能移転を検討する。
- 直営施設の運営方式を見直し、P P P・公民連携()の活用を検討する。

区 の 取 組 状 況

平成25年度から、委託化を含めた事業運営方法の抜本的な見直しに向けた取組を進めている。

9 保育園

建物総合評価（平成24年度）

	老朽化	今後 老朽化	バリアフリー・環境対応	問題なし
評価	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了 今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>	<p>・特に問題がない施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度</p> <p>駒場保育園 昭和50 官刈保育園 昭和55 東山保育園 昭和47 上目黒保育園 昭和34 中目黒保育園 昭和46 不動保育園 昭和56 中町保育園 昭和42 目黒本町保育園 昭和56 ひもんや保育園 昭和42 第三ひもんや保育園 昭和37 鷹番保育園 昭和53 大岡山保育園 昭和52</p> <p>< 12 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <p>第二上目黒保育園 昭和60</p> <p>借上げ施設</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <p>田道保育園 平成5 祐天寺保育園 昭和50 中央町保育園 昭和50 原町保育園 平成13 南保育園 昭和49 八雲保育園 平成16 目黒保育園 平成19 中目黒駅前保育園 平成21</p> <p>< 8 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <p>第二ひもんや保育園 平成23</p> <p>< 1 施設 ></p>
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設又は大規模改修を実施した施設ですが、バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>	<p>・特に問題のない施設です。</p>

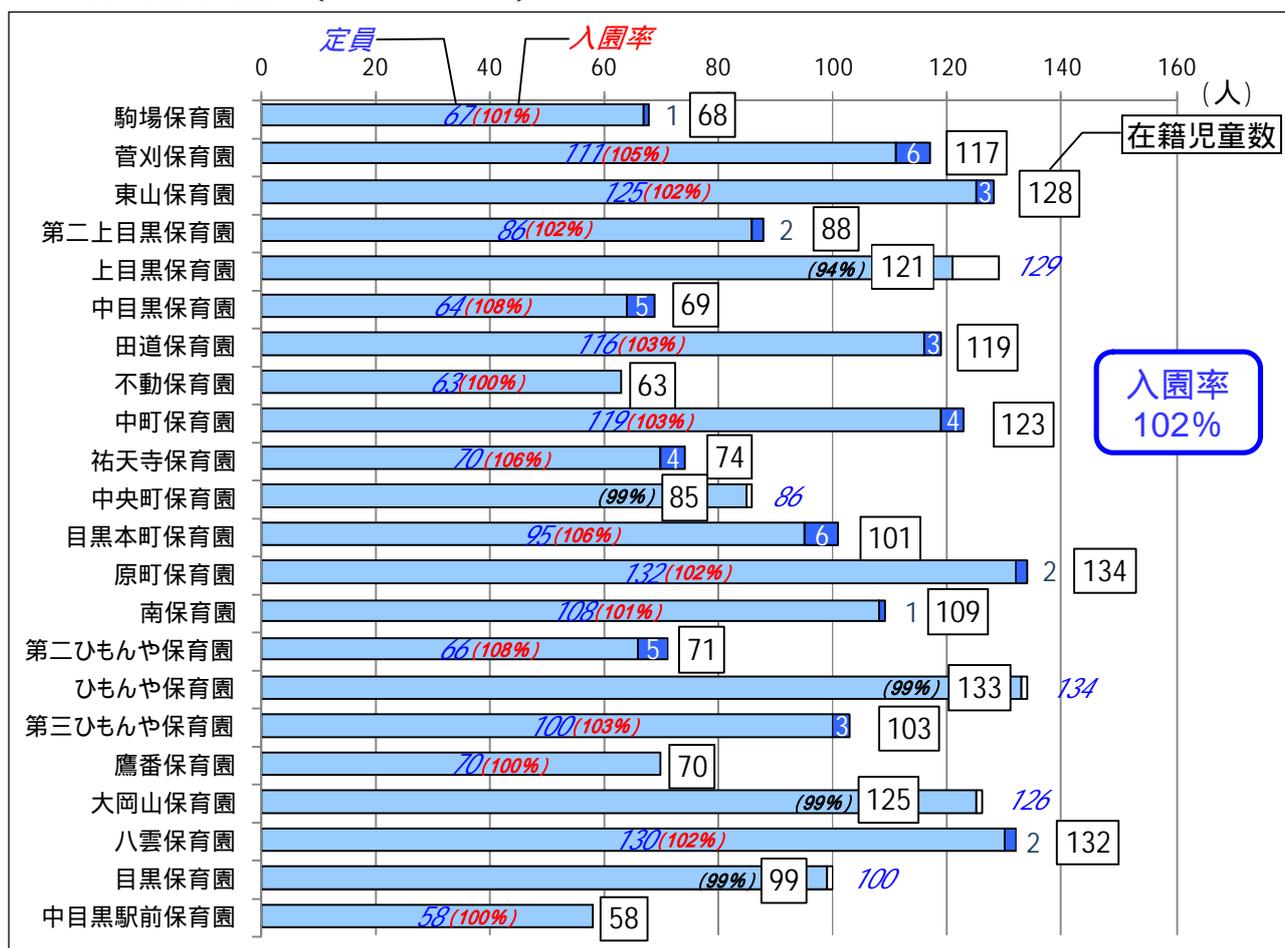
祐天寺保育園は平成21年度に大規模改修工事を実施済み。
中央町保育園は平成23年度に改修工事を実施済み。
南保育園は平成23年度に大規模改修工事を実施済み。

待機児童数の推移

	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年
0歳児クラス	18	38	10	12	28
1歳児クラス	71	59	22	26	78
2歳児クラス	12	31	11	15	22
3歳児クラス	5	14	6	5	14
4歳児クラス	0	1	2	1	1
5歳児クラス	0	1	0	0	0
合計	106	144	51	59	143

資料：区ホームページ

施設別在籍児童数（平成22年度）



課題

課題 待機児童数が増加しており、待機児童の解消が課題となっている。

課題 築30年以上経過している施設もあり、老朽化が進行している。

検討項目

- 運営方法の改善として民営化の検討を進める。
- PPP・公民連携の活用を検討する。
- 区で施設を保有する場合も、必要な機能を確保するため、多機能化した公共施設への機能移転を検討する。

区の実施状況

平成25年度から、4園の区立保育園の民営化に向けた取組を進めている。

10 高齢者福祉施設

建物総合評価（平成24年度）

評価	今後 老朽化	バリアフリー・環境対応
	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了 今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度</p> <p>特別養護老人ホーム中目黒 平成元 中目黒高齢者在宅サービスセンター 平成元 田道高齢者在宅サービスセンター 平成4 高齢者センター 平成4</p> <p>< 4 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <p>特別養護老人ホーム東が丘 平成6 特別養護老人ホーム東山 平成11 東が丘高齢者在宅サービスセンター 平成6 東山高齢者在宅サービスセンター 平成11 東が丘在宅介護支援センター 平成6 東山在宅介護支援センター 平成11</p> <p>< 6 施設 ></p>
コメント	<p>・いずれも新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が一部未了のものがあり、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>

全体の利用状況・運営状況

福祉施設	施設数	区全体の利用状況		運営形態
		定員	利用者数、利用件数	
特別養護老人ホーム	3施設	308人 (うちショートステイ 34人)	延 107,047床	指定管理者
在宅サービスセンター	4施設	124人	延 23,728人	指定管理者
在宅介護支援センター	2施設	-	在宅介護支援センター相談件数 7,949件 居宅介護支援給付・予防プラン作成 1,895件	指定管理者
高齢者センター	1施設	-	延 79,168人	H21年度から指定管理 (H20年度まで直営)

課題

課題 築20年を経過している施設もあり、今後老朽化が進行する。

課題 区が保有する特別養護老人ホームや高齢者在宅サービスセンターなどの高齢者福祉施設は、指定管理者が運営している。

検討項目

- 民間でも同様の事業が行われていることから、施設として維持する必要性を再検証する。
- 民間に福祉施設を提供してもらい、区がその施設を活用するPPP・公民連携を検討する。
- 区で施設を保有する場合も、必要な機能を確保するため、多機能化した公共施設への機能移転を検討する。

区の実施状況

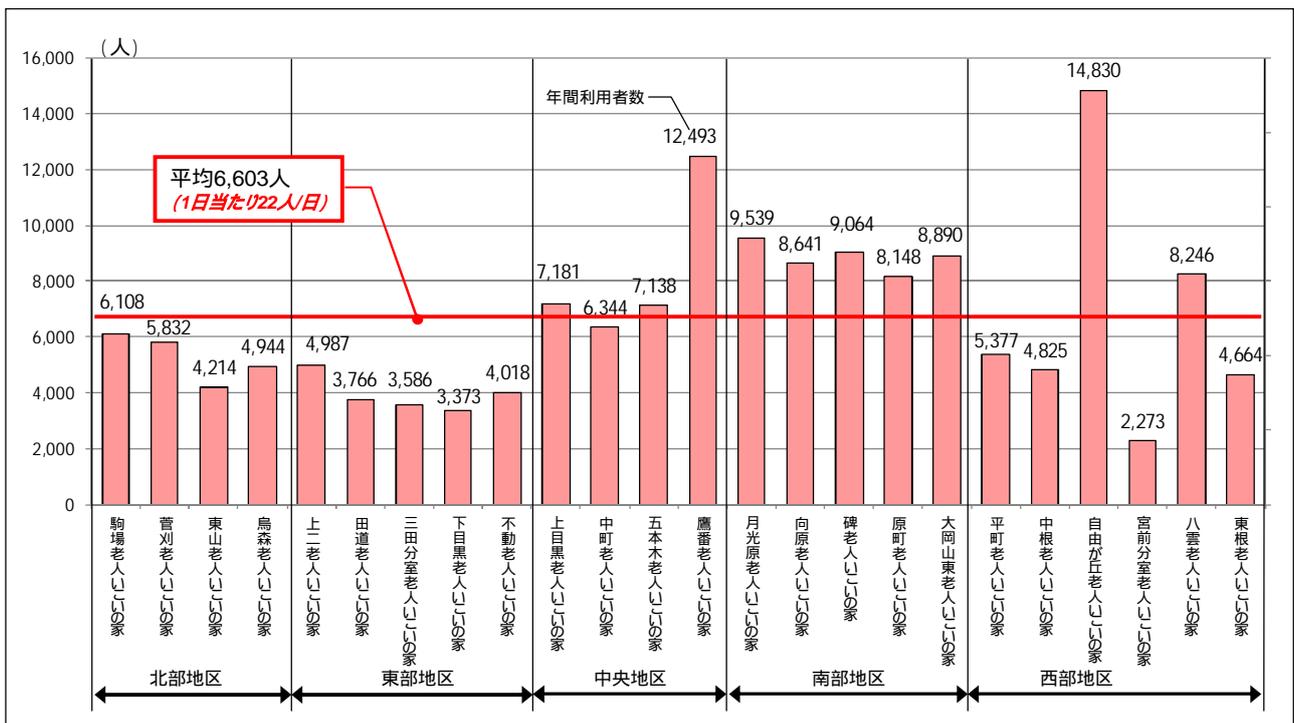
平成25年3月に中目黒高齢者在宅サービスセンターを廃止した。田道高齢者在宅サービスセンターは平成26年3月を目途に廃止し、民間が運営する小規模多機能型居宅介護事業所への転用について調整している。

1.1 老人いこいの家

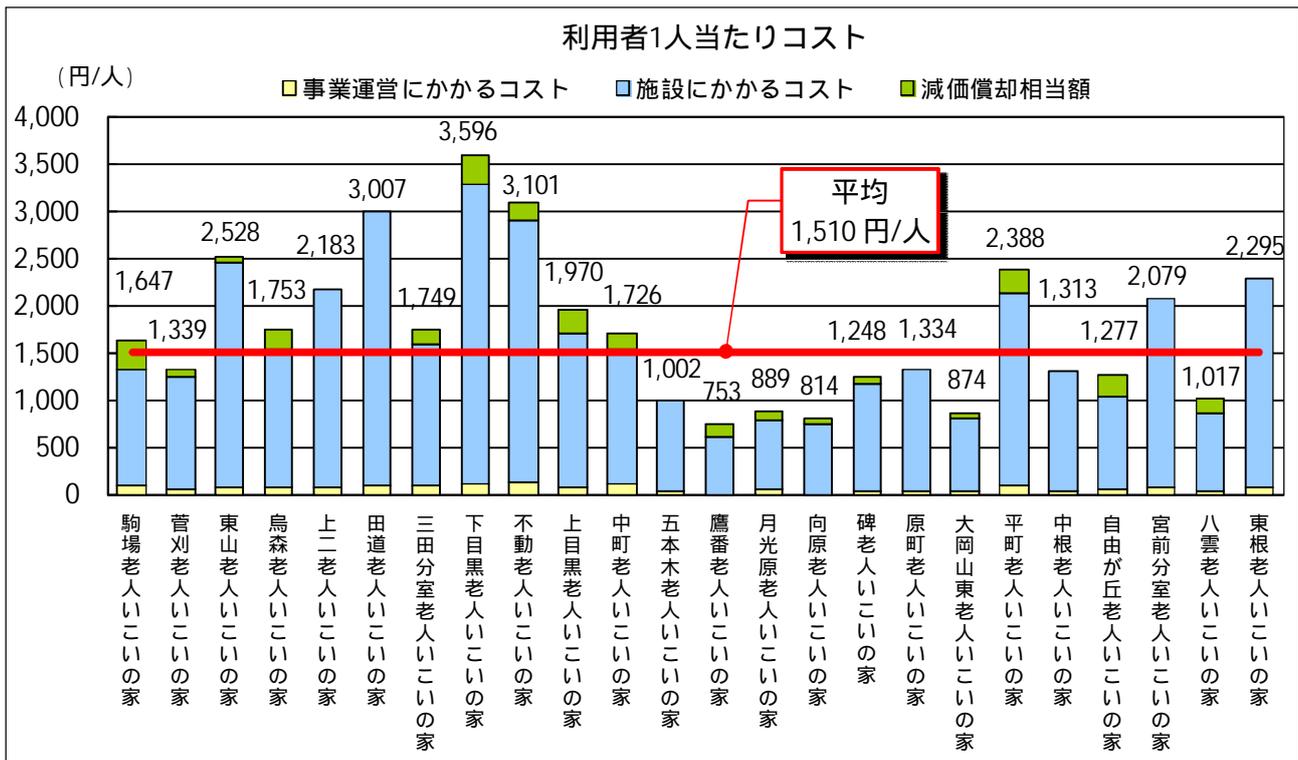
建物総合評価（平成24年度）

	老朽化	今後、老朽化	環境対応	問題なし
評価	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・環境対応が未完了 今後、環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>	<p>・特に問題がない施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度</p> <p>菅刈老人いこいの家 昭和55 東山老人いこいの家 昭和51 上二老人いこいの家 昭和43 田道老人いこいの家 昭和49 不動老人いこいの家 昭和52 五本木老人いこいの家 昭和44 月光原老人いこいの家 昭和55 碑老人いこいの家 昭和53 原町老人いこいの家 昭和43 大岡山東老人いこいの家 昭和56</p> <p>< 10 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <p>駒場老人いこいの家 平成3 烏森老人いこいの家 平成2 三田分室老人いこいの家 昭和59 下目黒老人いこいの家 平成2 上目黒老人いこいの家 平成3 向原老人いこいの家 昭和59 中根老人いこいの家 平成2 宮前分室老人いこいの家 昭和59 東根老人いこいの家 昭和59</p> <p>< 9 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <p>鷹番老人いこいの家 平成7 自由が丘老人いこいの家 平成5 八雲老人いこいの家 平成9</p> <p>< 3 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度</p> <p>中町老人いこいの家 平成15 平町老人いこいの家 平成20</p> <p>< 2 施設 ></p>
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・いずれも新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望めます。</p>	<p>・特に問題のない施設です</p>

施設別利用者数（平成22年度）



利用者1人当たりコスト（平成22年度）



課題

課題 築20年以上経過した施設を含め、老朽化が進行している。

課題 1日当たり利用者数、利用者1人当たりのコストが、施設により開きがある。

検討項目

- 施設として維持する必要性を再検証する。
- 区で施設を保有する場合も、必要な機能を確保するため、多機能化()した公共施設への機能移転を検討する。

区の実施状況

運用方法の見直しを行い、平成24年度から2施設、25年度からさらに1施設について管理運営を委託している。

1.2 障害者福祉施設

建物総合評価（平成24年度）

評価	老朽化	今後 老朽化	バリアフリー・環境対応	維持管理費が改善の可能性がある施設
	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了 今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>	<p>・維持管理費が用途平均値より4割以上高い 施設や設備の整備状況に問題がないか検証が必要</p>
該当施設	<p>すくすくのびのび園 建築年度 昭和55</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>下目黒福祉工房 建築年度 昭和62</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>心身障害者センターあいアイ館 平成11 大橋えのき園 平成8 かみよん工房 平成8 のぞみ寮 平成5 田道ハイム 平成5</p> <p>< 5 施設 ></p>	<p>中央町二丁目障害福祉施設 昭和36</p> <p>< 1 施設 ></p>
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・いずれも新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>	<p>以下の様な問題の検証が必要 ・老朽化により、修繕頻度が高い ・効率の低い設備が使用されている ・利用していない施設や設備に多額の管理費がかかっている</p>
評価	問題なし			
	<p>・特に問題がない施設</p>			
該当施設	<p>東が丘障害福祉施設 平成18 目黒本町福祉工房 平成22</p> <p>< 2 施設 ></p>			
コメント	<p>・特に問題のない施設です。</p>			

全体の利用状況・運営状況

福祉施設	施設数	区全体の利用状況		運営形態
		定員	利用者数、利用件数	
下目黒福祉工房		40人	42人	直営
すくすくのびのび園		100人	107人 (緊急対応、21年度は88人)	直営
心身障害者センターあいアイ館		生活介護 21人 機能訓練AB 20人 中途デイAB 20人 短期入所 2人	生活介護 16人 機能訓練AB 延 1,809人 中途デイAB 延 3,299人 施設入浴サービス巡回入浴 延 2,941人 配食サービス 延 3,492人 短期入所 延 487人	指定管理者
大橋えのき園		45人	46人	指定管理者
かみよん工房		40人	37人	指定管理者
東が丘障害福祉施設		生活介護 40人 福祉ホーム 7人 短期入所 2人	生活介護 34人 福祉ホーム 7人 短期入所 延 105人	指定管理者
のぞみ寮		共同生活援助 6人 短期入所 1人	共同生活援助 6人 短期入所 延 59人	指定管理者
田道ハイム		単身用 1戸 世帯用 4戸	単身用 1戸 世帯用 4戸	委託
目黒本町福祉工房				直営 (23年度直営、 24年度から指定管理)
中央町二丁目障害福祉施設			障害者支援施設に無償貸付 5施設 (貸付期間：平成22年4月21日 から平成27年4月20日)	委託

課題

課題 バリアフリー()基準に適合していない施設がある。

課題 運営は、直営、業務委託、指定管理者制度()等、様々である。

検討項目

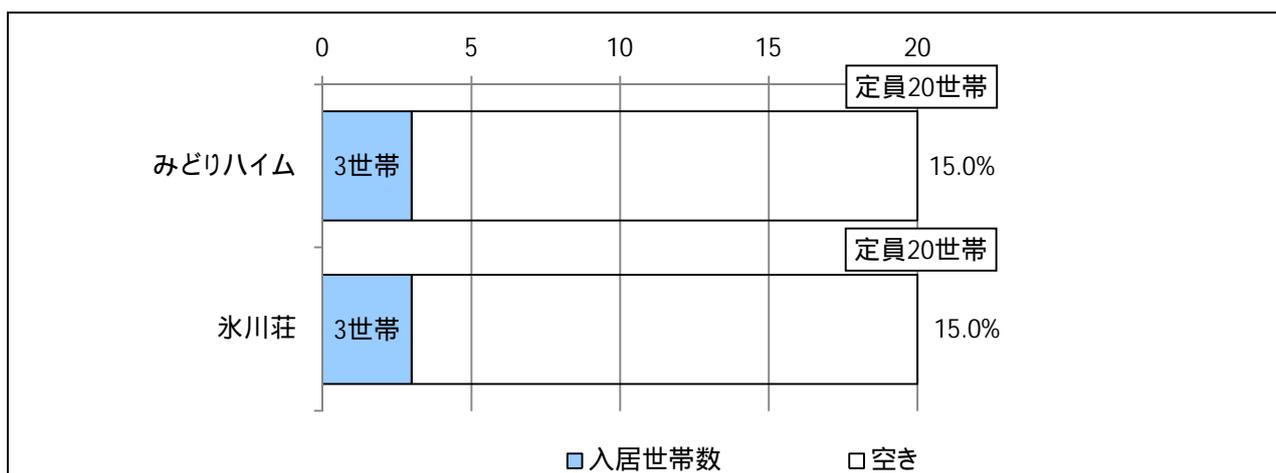
- 区で施設を保有する場合は、多機能化()した公共施設への機能移転を可否も含めて検討する。
- さらに効率的な運営を図るため、様々なPPP・公民連携()の手法を検討する。

1.3 母子生活支援施設

建物総合評価（平成24年度）

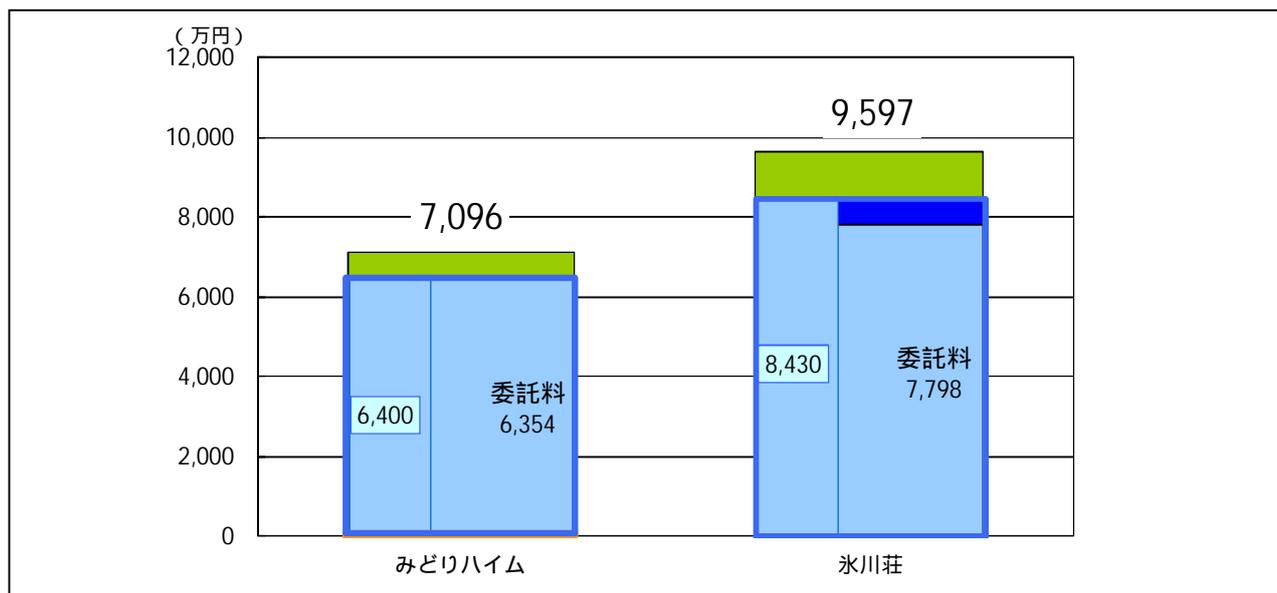
評価	バリアフリー・環境対応	問題なし
	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了 今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>	<p>・特に問題がない施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度 平成8 氷川荘 < 1 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 平成16 みどりハイム < 1 施設 ></p>
コメント	<p>・バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>	<p>・特に問題のない施設です。</p>

全体の利用状況・運営状況（平成25年8月1日現在）



資料：子ども家庭課調べ

施設別トータルコスト（平成22年度）



課 題

課題 定員20世帯に対して6世帯の入居と、極めて低い利用状況となっている。

課題 2施設とも指定管理者が運営しており、各施設の年間トータルコスト()は、約7,000万円、約9,500万円となっている。

検討項目

- NPO法人や民間でも同様の事業が行われていることから、民設民営化等を検討する。

区の実施状況

平成26年3月に氷川荘を廃止し、みどりハイムへ統合を予定している。廃止後は大橋えのき園を拡張するとともに都市型軽費老人ホーム等に転用を予定している。

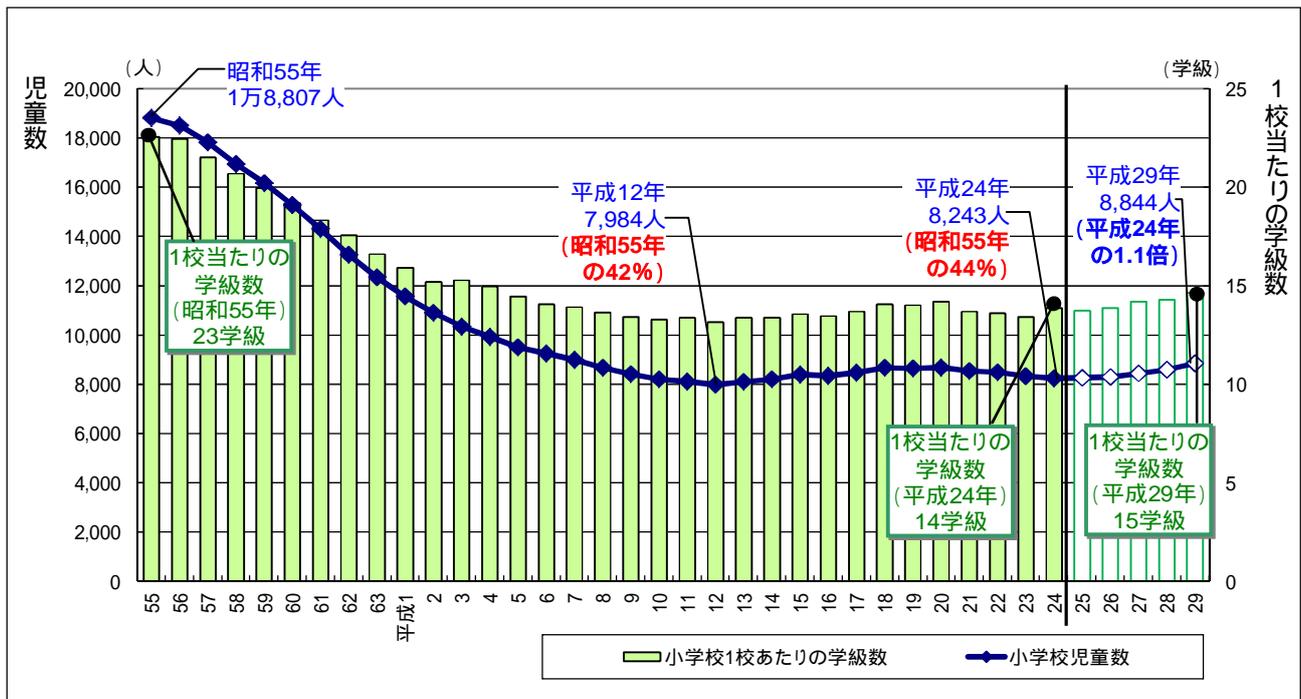
1.4 小学校

建物総合評価（平成24年度）

評価	老朽化	今後 老朽化	維持管理費が改善の可能性がある施設																																																		
	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・維持管理費が用途平均値より4割以上高い 施設や設備の整備状況に問題がないか検証が必要</p>																																																		
該当施設	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>八雲小学校</td><td>昭和35</td></tr> <tr><td>菅刈小学校</td><td>昭和36</td></tr> <tr><td>下目黒小学校</td><td>昭和39</td></tr> <tr><td>中目黒小学校</td><td>昭和37</td></tr> <tr><td>油面小学校</td><td>昭和37</td></tr> <tr><td>大岡山小学校</td><td>昭和32</td></tr> <tr><td>烏森小学校</td><td>昭和37</td></tr> <tr><td>向原小学校</td><td>昭和41</td></tr> <tr><td>五本木小学校</td><td>昭和37</td></tr> <tr><td>鷹番小学校</td><td>昭和37</td></tr> <tr><td>田道小学校</td><td>昭和38</td></tr> <tr><td>月光原小学校</td><td>昭和38</td></tr> <tr><td>駒場小学校</td><td>昭和41</td></tr> <tr><td>原町小学校</td><td>昭和42</td></tr> <tr><td>不動小学校</td><td>昭和37</td></tr> <tr><td>上目黒小学校</td><td>昭和39</td></tr> <tr><td>東根小学校</td><td>昭和38</td></tr> <tr><td>中根小学校</td><td>昭和45</td></tr> <tr><td>東山小学校</td><td>昭和31</td></tr> </tbody> </table> <p>< 19 施設 ></p>	該当施設	建築年度	八雲小学校	昭和35	菅刈小学校	昭和36	下目黒小学校	昭和39	中目黒小学校	昭和37	油面小学校	昭和37	大岡山小学校	昭和32	烏森小学校	昭和37	向原小学校	昭和41	五本木小学校	昭和37	鷹番小学校	昭和37	田道小学校	昭和38	月光原小学校	昭和38	駒場小学校	昭和41	原町小学校	昭和42	不動小学校	昭和37	上目黒小学校	昭和39	東根小学校	昭和38	中根小学校	昭和45	東山小学校	昭和31	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>緑ヶ丘小学校</td><td>昭和61</td></tr> <tr><td>宮前小学校</td><td>昭和59</td></tr> </tbody> </table> <p>< 2 施設 ></p>	該当施設	建築年度	緑ヶ丘小学校	昭和61	宮前小学校	昭和59	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>碑小学校</td><td>平成19</td></tr> </tbody> </table> <p>< 1 施設 ></p>	該当施設	建築年度	碑小学校	平成19
該当施設	建築年度																																																				
八雲小学校	昭和35																																																				
菅刈小学校	昭和36																																																				
下目黒小学校	昭和39																																																				
中目黒小学校	昭和37																																																				
油面小学校	昭和37																																																				
大岡山小学校	昭和32																																																				
烏森小学校	昭和37																																																				
向原小学校	昭和41																																																				
五本木小学校	昭和37																																																				
鷹番小学校	昭和37																																																				
田道小学校	昭和38																																																				
月光原小学校	昭和38																																																				
駒場小学校	昭和41																																																				
原町小学校	昭和42																																																				
不動小学校	昭和37																																																				
上目黒小学校	昭和39																																																				
東根小学校	昭和38																																																				
中根小学校	昭和45																																																				
東山小学校	昭和31																																																				
該当施設	建築年度																																																				
緑ヶ丘小学校	昭和61																																																				
宮前小学校	昭和59																																																				
該当施設	建築年度																																																				
碑小学校	平成19																																																				
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・いずれも新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>以下の様な問題の検証が必要 ・老朽化により、修繕頻度が高い ・効率の低い設備が使用されている ・利用していない施設や設備に多額の管理費がかかっている</p>																																																		

東山小学校は、改築を予定している。

児童数及び学級数の推移（各年5月1日現在）



児童及び学級数には、特別支援学級を含む。

課 題

課題 昭和30年代の建築がほとんどで、建築後50年経過しており、老朽化が著しく進行している。

課題 児童数は、昭和55年の44%と、著しく減少している。

検討項目

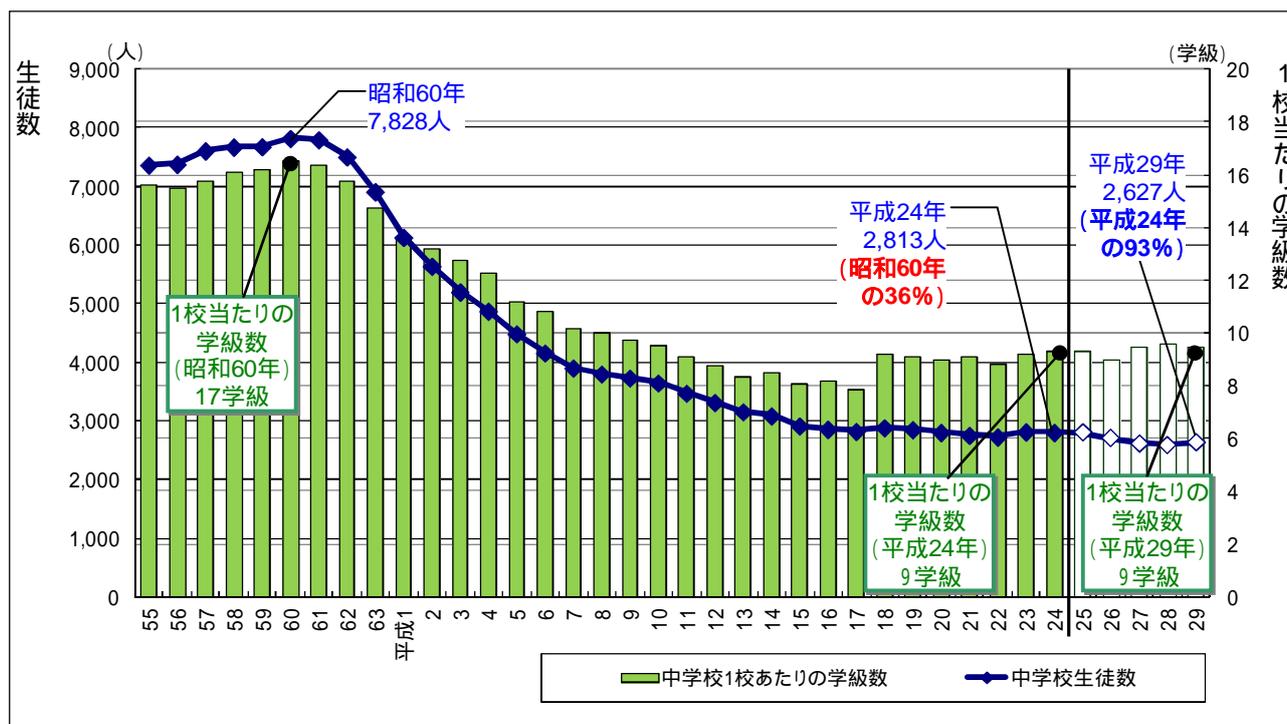
- 将来の少子化を見据えた統廃合に関するルールを設定を検討する。
- 維持する学校施設は、地域避難所にも指定されているため、残存期間を考慮した一定のルールに基づいた上で施設の長寿命化を図り、施設を更新する際は学校単独ではなく周辺施設の機能を吸収していけるよう多機能化()していくことを検討する。

15 中学校

建物総合評価（平成24年度）

	老朽化	今後 老朽化																			
評 価	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>																			
	<p style="text-align: center;">該当施設</p> <table border="0"> <tr> <td>第一中学校</td> <td>昭和35</td> </tr> <tr> <td>第三中学校</td> <td>昭和34</td> </tr> <tr> <td>第四中学校</td> <td>昭和35</td> </tr> <tr> <td>第七中学校</td> <td>昭和37</td> </tr> <tr> <td>第八中学校</td> <td>昭和35</td> </tr> <tr> <td>第九中学校</td> <td>昭和37</td> </tr> <tr> <td>第十中学校</td> <td>昭和35</td> </tr> <tr> <td>第十一中学校</td> <td>昭和34</td> </tr> <tr> <td>東山中学校</td> <td>昭和35</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">< 9 施設 ></p>	第一中学校	昭和35	第三中学校	昭和34	第四中学校	昭和35	第七中学校	昭和37	第八中学校	昭和35	第九中学校	昭和37	第十中学校	昭和35	第十一中学校	昭和34	東山中学校	昭和35	<p style="text-align: center;">該当施設</p> <table border="0"> <tr> <td>目黒中央中学校</td> <td>平成元</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">< 1 施設 ></p>	目黒中央中学校
第一中学校	昭和35																				
第三中学校	昭和34																				
第四中学校	昭和35																				
第七中学校	昭和37																				
第八中学校	昭和35																				
第九中学校	昭和37																				
第十中学校	昭和35																				
第十一中学校	昭和34																				
東山中学校	昭和35																				
目黒中央中学校	平成元																				
コ メ ン ト	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・平成19年度に校舎棟を改築した施設ですが、建物の一部であるプール・格技室棟については、計画的な老朽化対策の検討が必要です。</p>																			

生徒数及び学級数の推移（各年5月1日現在）



課題

課題 1校を除いて、建築後50年経過しており、老朽化が著しく進行している。

課題 生徒数は、昭和60年の36%と、著しく減少している。

検討項目

- 統合方針に沿って、統合を進める。
- 維持する学校施設は、地域避難所にも指定されているため、残存期間を考慮した一定のルールに基づいた上で施設の長寿命化を図り、施設を更新する際は学校単独ではなく周辺施設の機能を吸収していけるよう多機能化()していくことを検討する。

区の実施状況

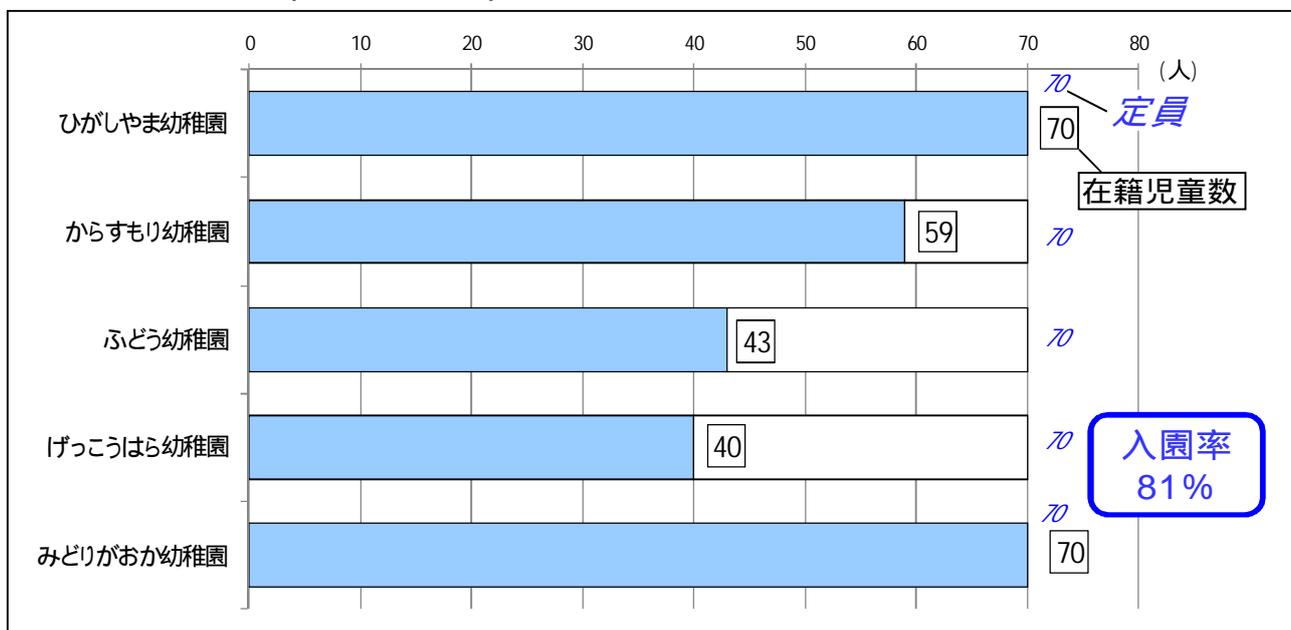
「望ましい規模の区立中学校の実現を目指して」(平成24年3月改定)を踏まえ、第三中学校・第四中学校の統合に向けた具体的指針を平成25年3月に策定し、第三中学校と第四中学校を統合し、平成27年4月に新校開校予定とした。

1.6 幼稚園

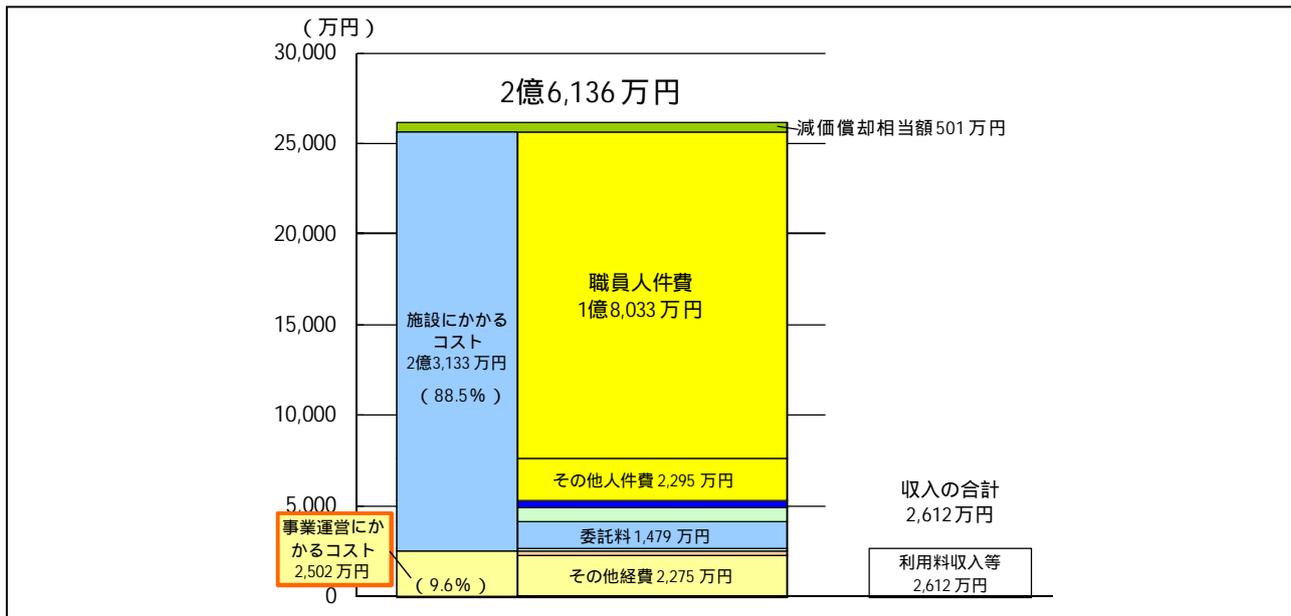
建物総合評価（平成24年度）

評価	老朽化	老朽化
	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性への対応が予定されている 老朽化が進行している 耐震性、老朽化への対応が予定されている 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設
該当施設	該当施設 げっこうはら幼稚園 建築年度 昭和45 < 1 施設 >	該当施設 ひがしやま幼稚園 からすみ幼稚園 ふどう幼稚園 みどりがおか幼稚園 建築年度 昭和34 昭和54 昭和47 昭和54 < 4 施設 >
コメント	・旧耐震基準の建物で、特に築年も古く、大規模改修工事が予定されています。	・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。

施設別登録者数（平成22年度）



全体トータルコスト（平成22年度）



課題

- 課題 在籍児童数が定員数をかなり下回っている園がある。
- 課題 築30年以上経過しており、老朽化が進行している。
- 課題 年間トータルコストは2億6,136万円で、そのうち人件費が77.8%を占めている。

検討項目

- 区の方針に沿って、需要の高い保育園へ転用し、2施設については認定こども園に移行する。

区の実施状況

区立幼稚園5園のうち3園は認定こども園へ移行する（1園は25年度移行済み）。

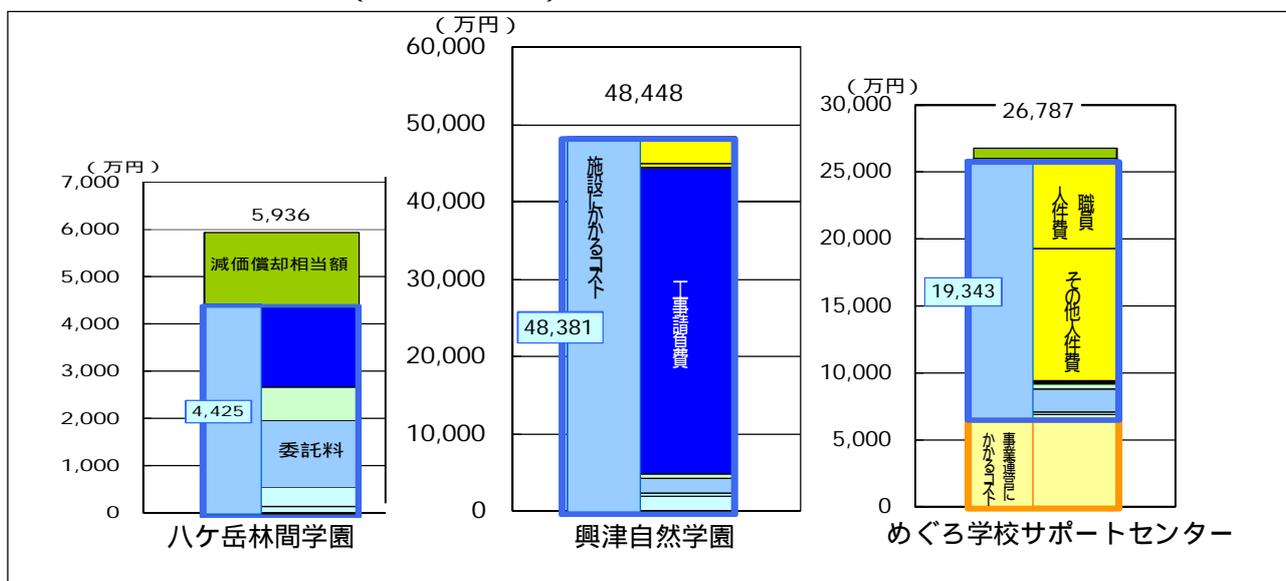
17 その他学校関係施設

建物総合評価（平成24年度）

評価	老朽化	今後 老朽化
	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度 めぐろ学校サポートセンター 昭和35</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 八ヶ岳林間学園 昭和59 興津自然学園 昭和61</p> <p>< 2 施設 ></p>
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>

用途を変更してめぐろ学校サポートセンターとするにあたって、平成20年度に改修工事を実施済み。

施設別トータルコスト（平成22年度）



興津自然学園のトータルコスト4億8,448万円のうち、工事請負費は3億9,590万円。

課 題

課題 築20年以上経過した施設を含め、老朽化が進行している。

課題 施設別の年間トータルコスト()は、八ヶ岳林間学園が5,936万円、興津自然学園が8,858万円(臨時の工事請負費を除く)である。

検討項目

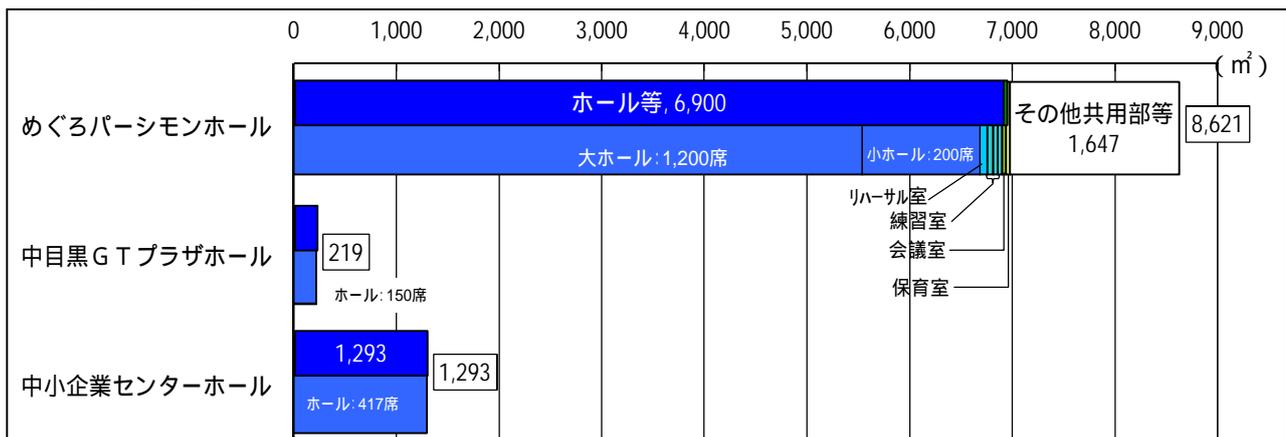
- 施設として維持する必要性を再検証する。

1.8 文化施設（ホール・美術館）

建物総合評価（平成24年度）

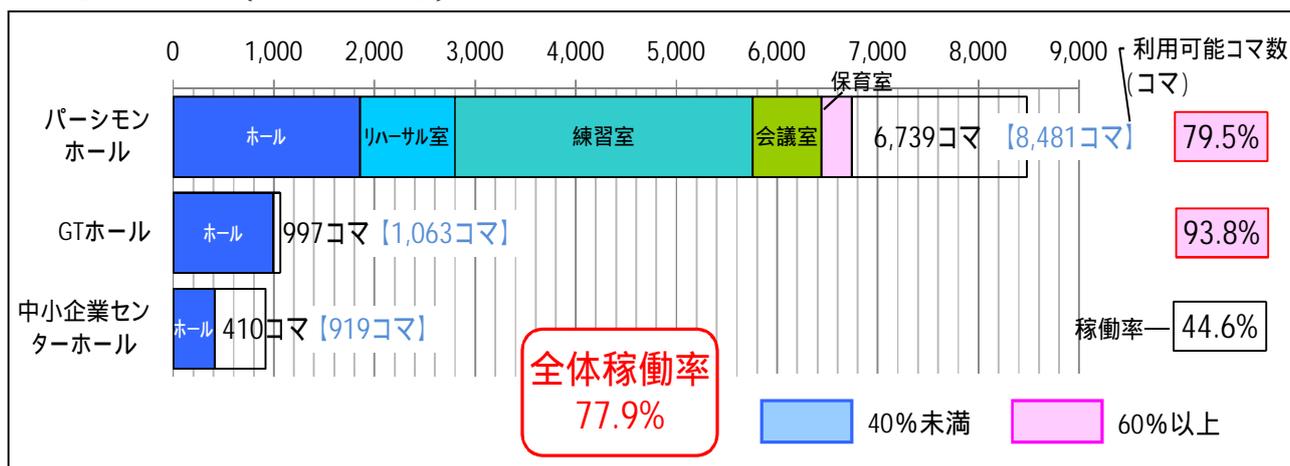
評価	老朽化	老朽化	今後 老朽化	環境対応
	<p>・耐震性への対応が予定されている ・老朽化が進行している 耐震性、老朽化への対応が予定されている</p>	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・環境対応が未完了 今後、環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度 中小企業センターホール 昭和49</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 めぐる歴史資料館 昭和35</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 目黒区美術館 昭和61 すずめのお宿緑地公園古民家 昭和58</p> <p>< 2 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 中目黒GTプラザホール 平成13</p> <p>< 1 施設 ></p>
コメント	<p>・耐震安全確保の対策を検討中 ・築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化がかなり進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>
評価	問題なし			
	<p>・特に問題がない施設</p>			
該当施設	<p>該当施設 建築年度 めぐるパーシモンホール 平成13</p> <p>< 1 施設 ></p>			
コメント	<p>・特に問題のない施設です。</p>			

ホール施設のスペース構成

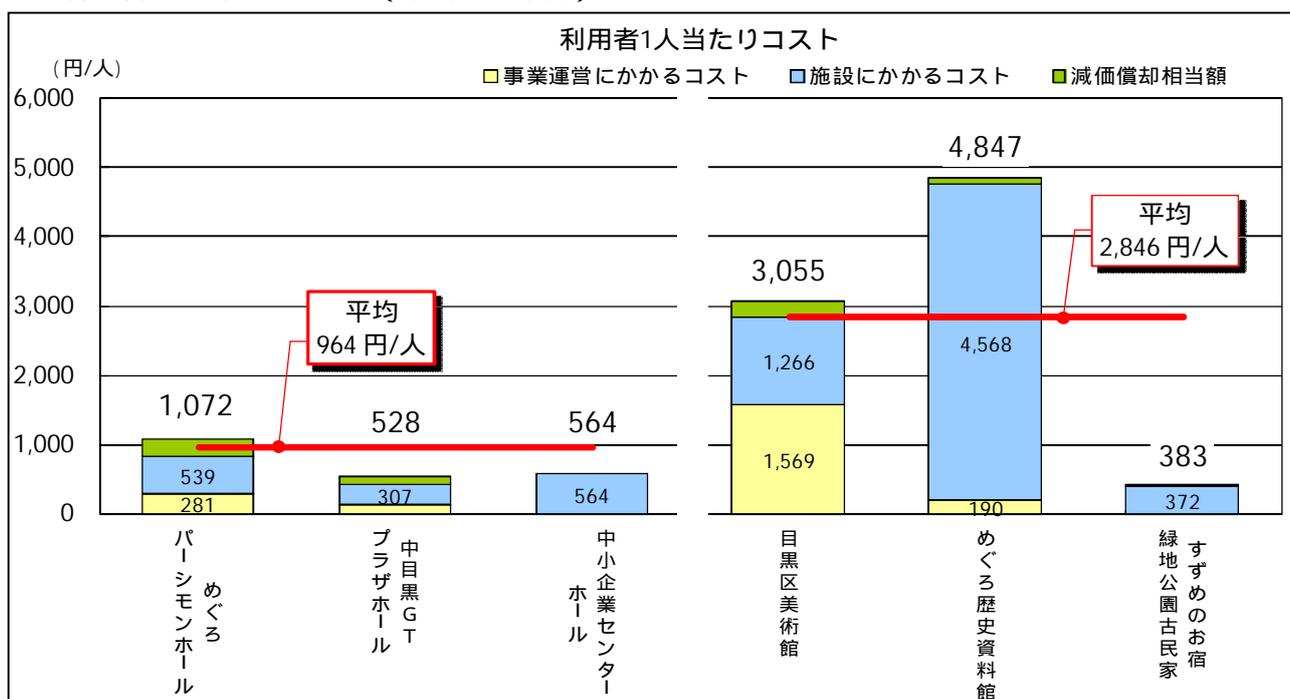


中小企業センター内の専有面積

施設別稼働率（平成22年度）



利用者1人当たりコスト（平成22年度）



課題

- 課題 ホール施設を3施設保有している。
- 課題 築20年以上経過した施設を含め、老朽化が進行している。
- 課題 ホール施設別の稼働率()では、44.6%~93.8%と開きがある。
- 課題 利用者1人当たりコストでは、施設により開きがある。

検討項目

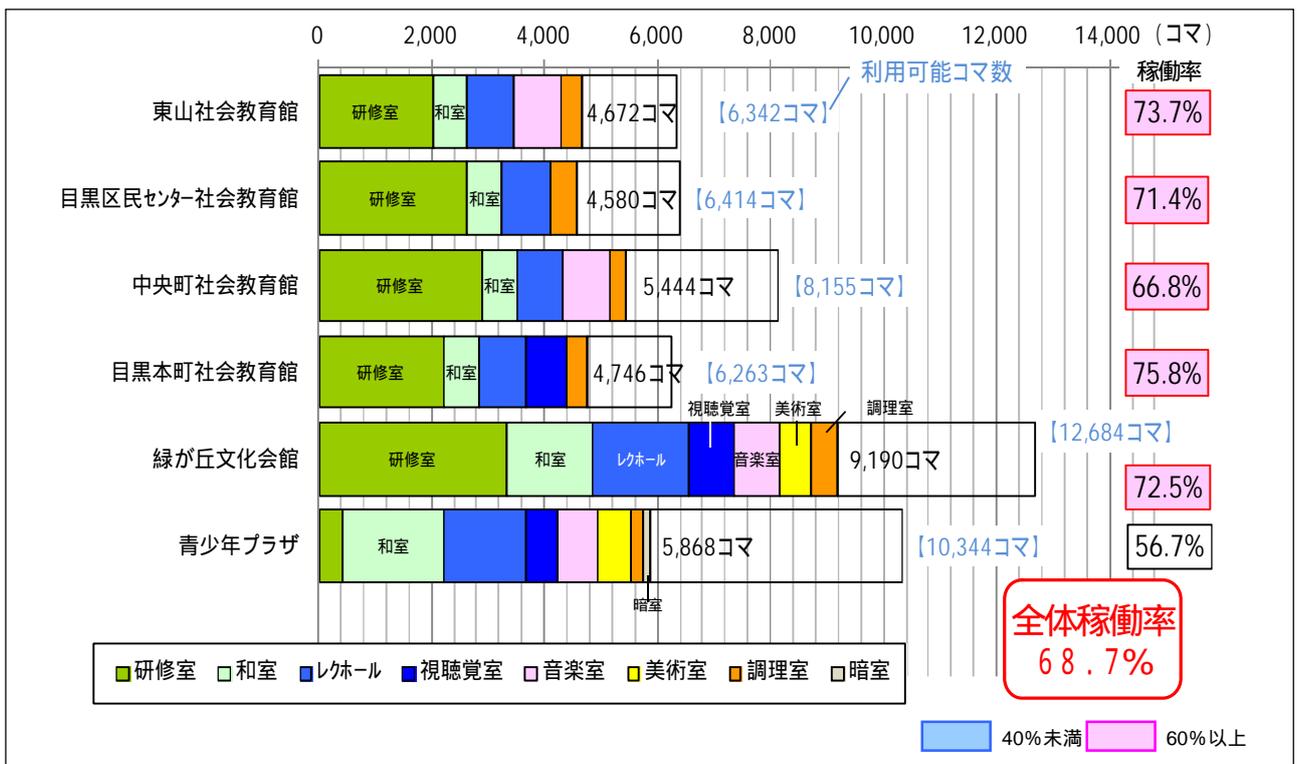
- 施設として全て維持する必要性を再検証する。
- 周辺区と連携して、周辺区にも負担を求めるとい意味での広域連携を検討する。
- 小規模な施設については、多機能化()した公共施設への機能移転を検討する。

1.9 社会教育館・青少年プラザ

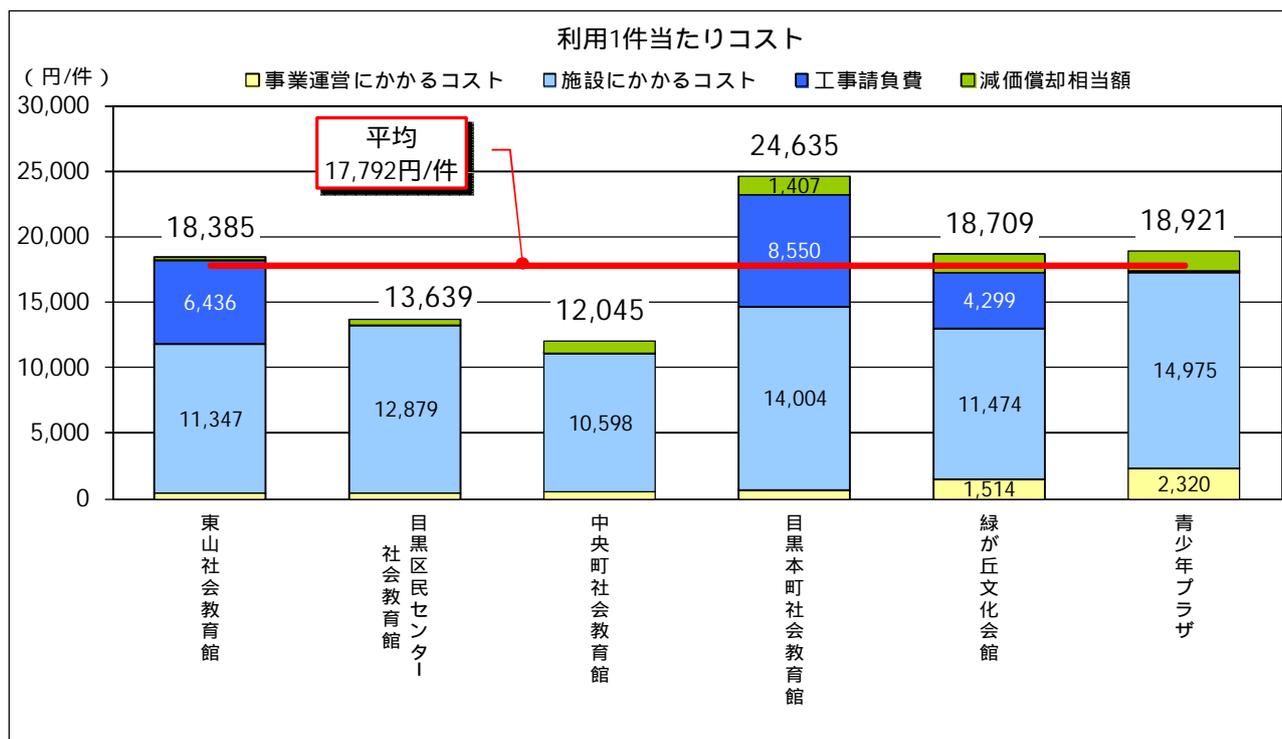
建物総合評価（平成24年度）

評価	老朽化	老朽化	今後 老朽化	環境対応
	<p>・耐震性への対応が予定されている ・老朽化が進行している 耐震性、老朽化への対応が予定されている</p>	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・環境対応が未完了 今後、環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度 目黒区民センター社会教育館 昭和49</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 東山社会教育館 昭和34 目黒本町社会教育館 昭和56 緑が丘文化会館 昭和49</p> <p>< 3 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 青少年プラザ 平成3</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 中央町社会教育館 平成17</p> <p>< 1 施設 ></p>
コメント	<p>・耐震安全確保の対策を検討中 ・築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>

施設別稼働率（平成22年度）



利用1件当たりコスト（平成22年度）



社会教育館のうち、東山社会教育館は改修工事を行っているため、他の社会教育館より高くなっています。目黒本町社会教育館は複合施設である南部地区センター全体の改修工事も行っているため、他の社会教育館よりも高くなっています。緑が丘文化会館も改修工事を除くと、大きな改修工事を行っていない青少年プラザとほぼ同程度となります。

課題

- 課題 築30年以上経過している施設もあり、老朽化が進行している。
- 課題 施設別の稼働率()では、約57%～約76%と開きがある。
- 課題 利用1件当たりコストは、施設によって開きがある。

検討項目

- 施設として維持する必要性を再検証する。
- 周辺区との広域連携を検討する。
- 小規模な施設については、多機能化()した公共施設への機能移転を検討する。

区の実施状況

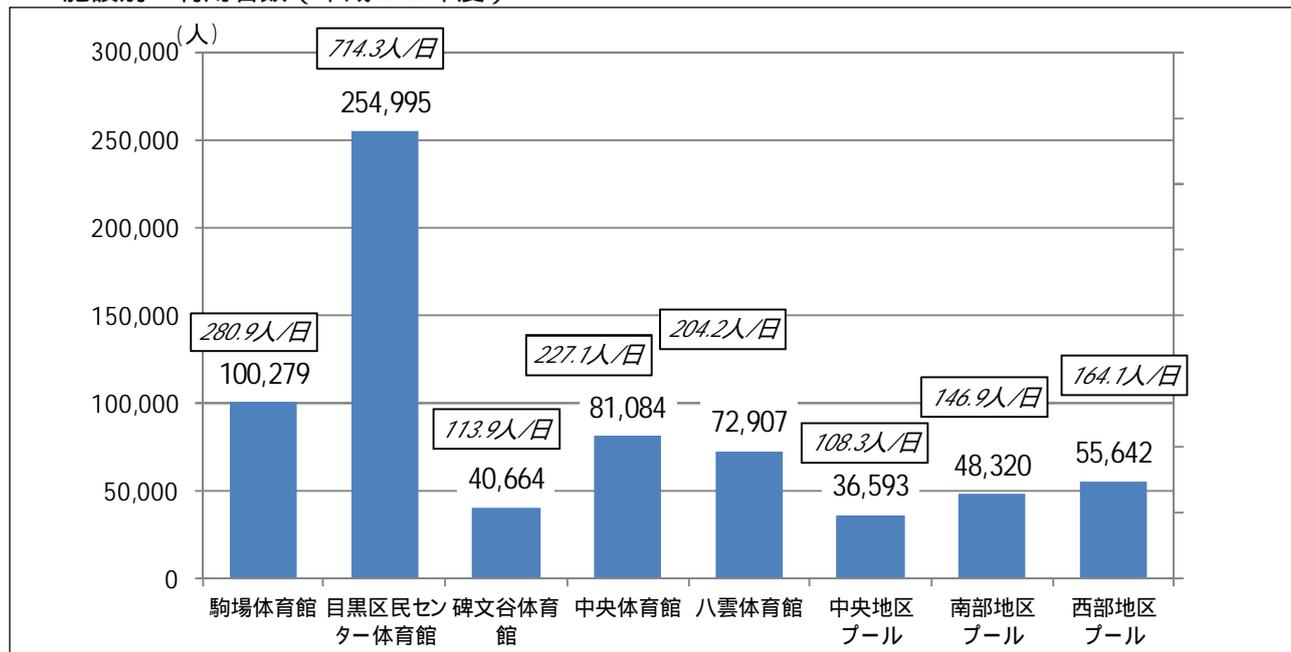
平成24年度から、社会教育館各館の事業執行方法の見直しを進め、併せて、職員の配置の見直しを進めている。

20 体育施設

建物総合評価（平成24年度）

評価	耐震性 老朽化	老朽化	今後 老朽化	問題なし
評価	<p>・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 耐震安全性の確保とともに、老朽化対策も必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・特に問題がない施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度 砒球技場管理事務所 昭和43</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 目黒区民センター体育館 昭和49 碑文谷体育館 昭和43 中央体育館 昭和42</p> <p>< 3 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 駒場体育館 昭和60 宮前公園庭球場管理事務所 昭和63 西部地区プール 昭和61</p> <p>< 3 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 八雲体育館 平成13 中央地区プール 平成6 南部地区プール 平成19</p> <p>< 3 施設 ></p>
コメント	<p>・旧耐震基準の建物で、特に築年も古く、耐震化と老朽化対策が必要です。</p>	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・いずれも新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・特に問題のない施設です。</p>

施設別 利用者数（平成22年度）



課 題

課題 耐震安全性の確保が必要な施設があり、かつ、築20年以上経過した施設を含め、老朽化が進行している。

課題 施設により、利用者数に開きがある。

検討項目

- 民間でも同様の事業が行われており、また、施設により利用者数に開きがあることから、統廃合を検討する。
- 学校施設の体育館やプール等との共用化を検討する。
- 大型の施設については、周辺区との広域連携を検討する。
- 2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会への対応についても、大会後に負担が残らないことを最初から見込んだ計画とする。

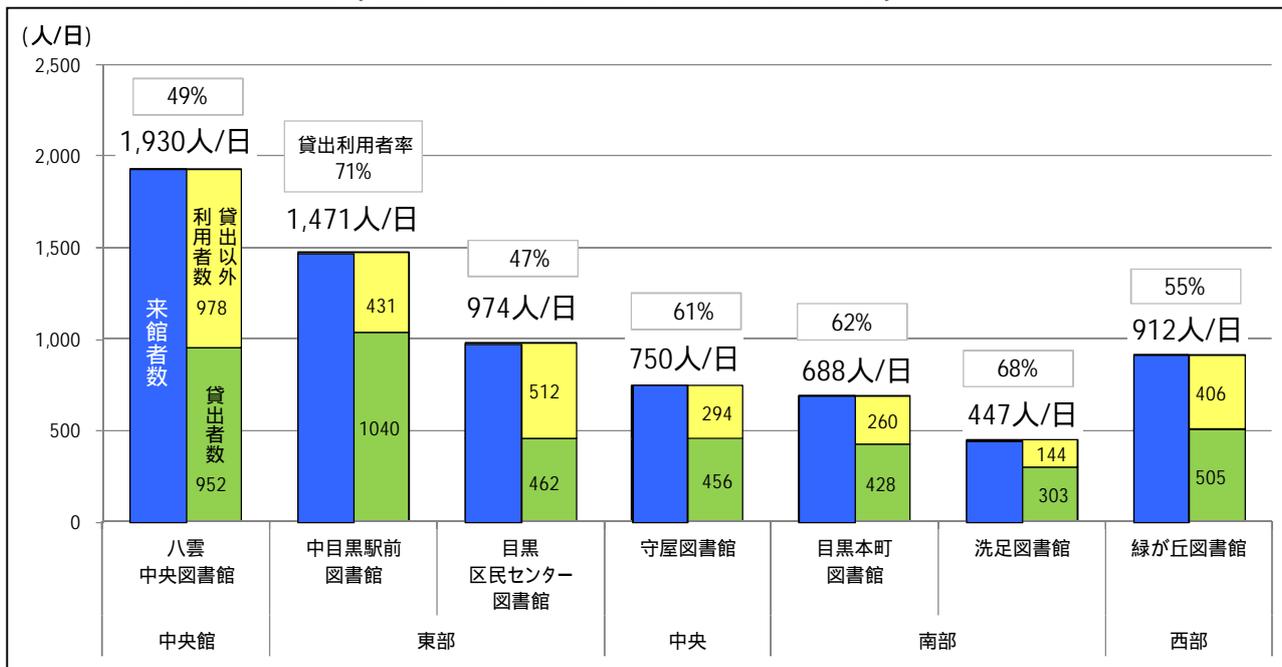
2.1 図書館

建物総合評価（平成24年度）

	老朽化	今後 老朽化	環境対応	問題なし
評価	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・環境対応が未完了 今後、環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>	<p>・特に問題がない施設</p>
該当施設	<p>当該施設 建築年度 目黒区民センター図書館 昭和49 目黒本町図書館 昭和56 緑が丘図書館 昭和49</p> <p>< 3 施設 ></p>	<p>当該施設 建築年度 守屋図書館 平成2 洗足図書館 昭和62</p> <p>< 2 施設 ></p>	<p>当該施設 建築年度 中目黒駅前図書館 平成13</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>当該施設 建築年度 八雲中央図書館 平成13 大橋図書館 平成24</p> <p>< 2 施設 ></p>
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>	<p>・特に問題のない施設です。</p>

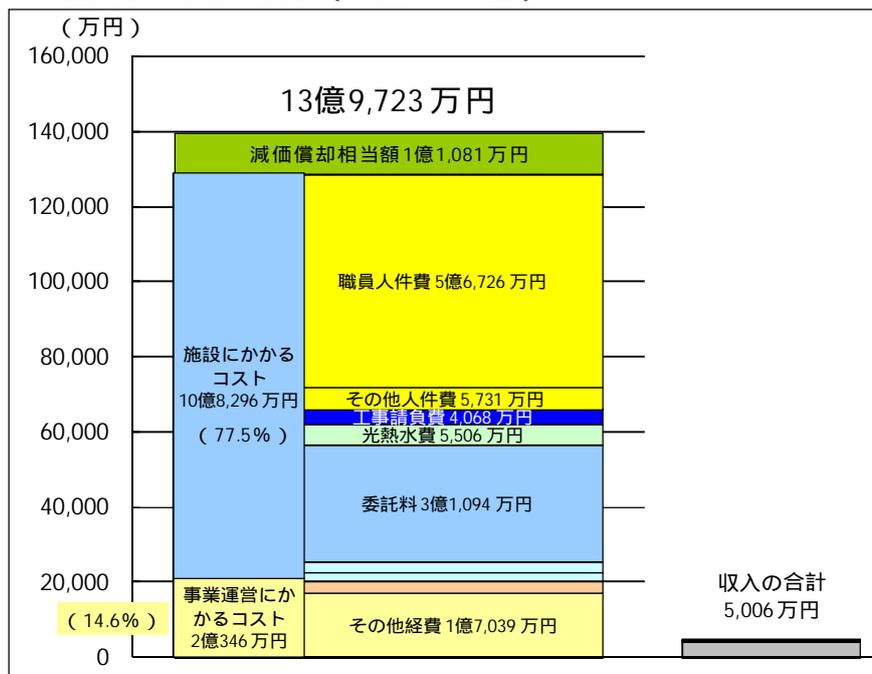
大橋図書館は、平成25年2月の移転後のデータ。

平成22年度来館者数（平成25年2月移転の大橋図書館を除く）



資料：八雲中央図書館調べ

全体トータルコスト（平成22年度）



図書購入費

年度	図書購入費
22年度	104,988 (千円)

資料：八雲中央図書館調べ

課題

- 課題 築30年以上経過している施設もあり、老朽化が進行している。
- 課題 図書館ごとの来館者数にばらつきがあり、施設によって図書館の利用目的が異なる。
- 課題 年間トータルコスト（）13億9,723万円のうち、図書購入費は約1億円と約7%程度となっている。

検討項目

- 図書購入費の割合が特に低く、施設にかかるコスト（）の割合が高いことから、効率的な運営を実施するためにも統廃合を検討する。
- 区民ニーズに柔軟に対応できるよう学校の空き教室利用など多機能化（）した公共施設への機能移転を検討する。
- 機能としては類似しているため、学校図書室との共用化を検討する。

区の実施状況

平成24年度から、新たに2館（目黒区民センター図書館、緑が丘図書館）の窓口業務の委託化を開始し、図書館は全8館で窓口業務の委託化を行っている。また、職員配置の見直しを行い、常勤職員を10名削減した。

2.2 駐車場・駐輪場

建物総合評価（平成24年度）

評価	環境対応	維持管理費が改善の可能性がある施設	問題なし																								
	<p>・環境対応が未完了 今後、環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>	<p>・維持管理費が用途平均値より4割以上高い 施設や設備の整備状況に問題がないか検証が必要</p>	<p>・特に問題がない施設</p>																								
該当施設	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三田地区駐車場</td> <td>平成6</td> </tr> <tr> <td>中目黒駅前駐輪場</td> <td>平成13</td> </tr> <tr> <td>池尻大橋駅東口駐輪場</td> <td>平成21</td> </tr> <tr> <td>上目黒一丁目駐輪場</td> <td>平成22</td> </tr> </tbody> </table> <p>< 4 施設 ></p>	該当施設	建築年度	三田地区駐車場	平成6	中目黒駅前駐輪場	平成13	池尻大橋駅東口駐輪場	平成21	上目黒一丁目駐輪場	平成22	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>自由が丘駅南口駐輪場</td> <td>平成18</td> </tr> <tr> <td>都立大学駅北口駐輪場</td> <td>平成18</td> </tr> </tbody> </table> <p>< 2 施設 ></p>	該当施設	建築年度	自由が丘駅南口駐輪場	平成18	都立大学駅北口駐輪場	平成18	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>学芸大学駅東口駐輪場</td> <td>平成12</td> </tr> <tr> <td>祐天寺駅西口第一駐輪場</td> <td>平成15</td> </tr> <tr> <td>下目黒自転車集積所</td> <td>平成16</td> </tr> </tbody> </table> <p>< 3 施設 ></p>	該当施設	建築年度	学芸大学駅東口駐輪場	平成12	祐天寺駅西口第一駐輪場	平成15	下目黒自転車集積所	平成16
該当施設	建築年度																										
三田地区駐車場	平成6																										
中目黒駅前駐輪場	平成13																										
池尻大橋駅東口駐輪場	平成21																										
上目黒一丁目駐輪場	平成22																										
該当施設	建築年度																										
自由が丘駅南口駐輪場	平成18																										
都立大学駅北口駐輪場	平成18																										
該当施設	建築年度																										
学芸大学駅東口駐輪場	平成12																										
祐天寺駅西口第一駐輪場	平成15																										
下目黒自転車集積所	平成16																										
コメント	<p>・比較的新しい施設ですが、環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>	<p>以下の様な問題の検証が必要 ・老朽化により、修繕頻度が高い ・効率の低い設備が使用されている ・利用していない施設や設備に多額の管理費がかかっている</p>	<p>・特に問題のない施設です。</p>																								

施設別 行政コスト計算書（平成22年度）

現金収支を伴うもの【コストの部】		三田地区 駐車場	学芸大学駅 東口駐輪場	祐天寺駅西口 第一駐輪場	自由が丘駅 南口駐輪場	都立大学駅 北口駐輪場	中目黒駅前 駐輪場	下目黒自転車 集積所	池尻大橋駅 東口駐輪場	上目黒一丁目 駐輪場	合計
施設に かかる コスト	職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	修繕費	0	540,750	0	362,170	315,000	0	0	0	0	1,217,920
	工事請負費	245,960	0	0	0	0	0	0	0	0	245,960
	光熱水費	0	0	0	0	0	15,120	271,714	0	0	286,834
	委託料	8,673,230	189,000	0	1,938,060	1,827,000	0	0	0	0	12,627,290
	賃借料・共益費	0	241,250	53,450	23,830	54,300	0	0	23,600	0	396,430
	その他経費	0	189,000	0	249,480	0	1,343,448	35,824	0	0	1,817,752
	施設にかかるコスト	8,919,190	1,160,000	53,450	2,573,540	2,196,300	1,358,568	307,538	23,600	0	16,592,186
事業 運営 にかかる コスト	業務委託料	0	0	0	0	0	3,979,584	0	0	0	3,979,584
	その他経費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	3,979,584	0	0	0	3,979,584
現金収支を伴うコスト 計		8,919,190	1,160,000	53,450	2,573,540	2,196,300	1,358,568	4,287,122	23,600	0	20,571,770
【収入の部】											
収入	利用料収入等	10,040,200	0	0	0	0	0	2,326,500	0	0	12,366,700
	国補助金等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	都補助金等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他収入	2,121,957	31,652	31,652	31,652	31,652	1,389,792	0	31,652	0	3,670,009
収入の合計		12,162,157	31,652	31,652	31,652	31,652	1,389,792	2,326,500	31,652	0	16,036,709
現金収支を伴わないもの											
コスト	減価償却相当額	11,161,803	3,283,110	52,741	248,530	3,081,635	19,815,172	6,365,711	1,302,290	0	45,310,992
総括											
コストの部合計(トータルコスト)		20,080,993	4,443,110	106,191	2,822,070	5,277,935	21,173,740	10,652,833	1,325,890	0	65,882,762
収支差額(ネットコスト)		7,918,836	4,411,458	74,539	2,790,418	5,246,283	19,783,948	8,326,333	1,294,238	0	49,846,053

平成22年度開設

自由が丘駅南口及び都立大学駅北口駐輪場については、機械式の駐輪場であるため、保守点検委託等の維持管理経費が掛かっています。

中目黒駅前駐輪場については、中目黒G T内の施設であることから、光熱水費等を目黒区より中目黒G T管理組合へ立替納入し、後に指定管理者より目黒区へ納付を受けています。

三田地区駐車場の工事請負費は、施設の維持管理のために計画的に行う工事費であり、委託料は指定管理者に対する管理経費です。

課題

課題 指定管理者制度()を導入しているが、利用料金制の施設とそうでない施設がある。

検討項目

- 原則、受益者負担でまかなえるよう使用料の見直しを検討する。

2.3 公園事務所・公園施設

建物総合評価（平成24年度）

評価	耐震性 老朽化	老朽化	バリアフリー・環境対応																														
	<p>・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 耐震安全性の確保とともに、老朽化対策も必要な施設</p> <p>優先1 耐震安全性 振分基準 = 1の施設</p> <p>維持管理 老朽化状況</p>	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p> <p>優先2 老朽化状況 振分基準 パターン1以外で = 1の施設</p> <p>維持管理 環境対応状況</p>	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了 今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p> <p>優先1 環境対応状況 振分基準 パターン1~3以外で又は1~2の施設</p> <p>維持管理 老朽化状況</p>																														
該当施設	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>駒場公園和館</td> <td>昭和4</td> </tr> <tr> <td>公園倉庫(旧目黒区公園事務所)</td> <td>昭和35</td> </tr> <tr> <td>碑文谷公園詰所</td> <td>昭和47</td> </tr> </tbody> </table> <p>国有財産無償貸付施設</p> <p>< 3 施設 ></p>	該当施設	建築年度	駒場公園和館	昭和4	公園倉庫(旧目黒区公園事務所)	昭和35	碑文谷公園詰所	昭和47	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>目黒区公園事務所</td> <td>昭和53</td> </tr> <tr> <td>西郷山公園管理事務所</td> <td>昭和56</td> </tr> <tr> <td>衾町公園児童交通施設</td> <td>昭和42</td> </tr> </tbody> </table> <p>< 3 施設 ></p>	該当施設	建築年度	目黒区公園事務所	昭和53	西郷山公園管理事務所	昭和56	衾町公園児童交通施設	昭和42	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>碑文谷公園動物舎</td> <td>平成12</td> </tr> <tr> <td>菅刈公園和館</td> <td>平成12</td> </tr> <tr> <td>花とみどりの学習館</td> <td>平成13</td> </tr> <tr> <td>菅刈公園管理棟</td> <td>平成12</td> </tr> <tr> <td>駒場野公園自然観察舎</td> <td>平成7</td> </tr> <tr> <td>駒場野公園管理棟</td> <td>平成7</td> </tr> </tbody> </table> <p>< 6 施設 ></p>	該当施設	建築年度	碑文谷公園動物舎	平成12	菅刈公園和館	平成12	花とみどりの学習館	平成13	菅刈公園管理棟	平成12	駒場野公園自然観察舎	平成7	駒場野公園管理棟	平成7
該当施設	建築年度																																
駒場公園和館	昭和4																																
公園倉庫(旧目黒区公園事務所)	昭和35																																
碑文谷公園詰所	昭和47																																
該当施設	建築年度																																
目黒区公園事務所	昭和53																																
西郷山公園管理事務所	昭和56																																
衾町公園児童交通施設	昭和42																																
該当施設	建築年度																																
碑文谷公園動物舎	平成12																																
菅刈公園和館	平成12																																
花とみどりの学習館	平成13																																
菅刈公園管理棟	平成12																																
駒場野公園自然観察舎	平成7																																
駒場野公園管理棟	平成7																																
コメント	<p>・旧耐震基準の建物で、特に築年も古く、早急な耐震化と老朽化対策が必要です。</p>	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・比較的新しい施設で、概ねバリアフリー化には対応していますが、一部環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望めます。</p>																														

課題

課題 耐震安全性の確保が必要な施設があり、かつ、老朽化が進行している。

検討項目

- 施設として維持する必要性を再検証する。
- 文化財に指定された施設については、財源を確保した上で、老朽化対策を行う。

2.4 環境施設・清掃施設

建物総合評価（平成24年度）

	老朽化	今後 老朽化	環境対応	問題なし
評価	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・環境対応が未完了 今後、環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>	<p>・特に問題がない施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度 目黒区清掃事務所 昭和47</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 目黒エコプラザ 平成4 目黒エコプラザ作業室 平成2 中央町リサイクルストックヤード 平成4 目黒区粗大中継所 昭和61</p> <p>< 4 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 平町エコプラザ 平成9 (リサイクルストックヤードを含む)</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 目黒区清掃事業所 平成11</p> <p>< 1 施設 ></p>
コメント	<p>・一定の耐震安全性はあると診断されていますが、昭和48年3月に竣工し、老朽化がかなり進行しており、震災直後の事業を継続するための大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>	<p>・特に問題のない施設です。</p>

目黒区粗大中継所は、都市計画道路補助26号線の計画線上に位置しており、移設を予定しています。目黒エコプラザ作業室は、目黒清掃工場内にありますが、清掃工場の整備計画で改築等の予定があります。中央町リサイクルストックヤードは、目黒区粗大中継所の移転にあわせて、廃止を予定しています。目黒・平町エコプラザは、どちらか1か所について、廃止の方向で検討を進めています。

課題

課題 築20年以上経過した施設を含め、老朽化が進行している。

検討項目

- 施設として維持する必要性を再検証する。
- 配置のあり方や施設として望ましい機能を再検証した上で、効率的な施設配置を検討する。

区の実施状況

エコプラザ2施設のうち、平町エコプラザを廃止する方向で取組を進めている。

2.5 職員住宅

建物総合評価（平成24年度）

	老朽化	今後 老朽化	問題なし
評価	<p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している 今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・特に問題がない施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度 上目黒職員住宅 昭和53</p> <p>< 1 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 東根職員住宅 昭和59 中目黒職員住宅 昭和60</p> <p>< 2 施設 ></p>	<p>該当施設 建築年度 目黒LFV目黒寮 平成7 ラヴィータ目黒寮 平成7</p> <p>借上げ施設</p> <p>< 2 施設 ></p>
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・特に問題のない施設です。</p>

等々力目黒寮は、区外施設かつ借上げ施設のため対象外。

課題

課題 築20年以上経過した施設を含め、老朽化が進行している。

検討項目

- 施設の必要性を再検証し、抜本的な見直しを検討する。
- 施設が必要な場合でも、民間住宅の借上げや家賃補助方式への転換とする。

2.6 教職員住宅

建物総合評価（平成24年度）

評価	<p style="text-align: center;">老朽化</p> <p>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>
該当施設	<p>該当施設 清水池教職員住宅 建築年度 昭和48</p> <p style="text-align: center;">< 1 施設 ></p>
コメント	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化がかなり進行しており、大規模改修工事などの早急な対応が必要です。</p>

課題

課題 築30年以上を経過しており、老朽化が進行している。

検討項目

- 施設の必要性を再検証し、抜本的な見直しを検討する。
- 施設が必要な場合でも、民間住宅の借上げや家賃補助方式への転換とする。

