

実施計画改定検討に係る施設更新に関する区有施設整備アドバイザー意見聴取結果

項目	アドバイザー意見	区の考え	実施計画上の対応
<p>1 特別養護老人ホーム中目黒の改修</p>	<p>① 整備手法について十分検討した上で改修工事を実施していくという計画内容は適当であると考え。なお、24時間稼働の施設で築24年を経過していることから一定の設備改修を要する状況であると思われるので、早めに整備手法の検討を進め、検討が済み次第、速やかに改修工事に取り組むよう努めるべきと考える。</p> <p>② 特別養護老人ホームについて改修を行う場合、当該施設の利用を継続したままでの施工は難しく、改修工事期間中の仮移転先を確保することが必要となるので、整備手法の検討と並行して仮移転先の検討を進めるべきである。</p> <p>③ 既存の特別養護老人ホームの施設について適切な維持管理を行っていくこととあわせて、今後の高齢者人口の増加に対応するハード・ソフト両面の施策の検討を進めていくことが重要。いわゆる団塊の世代が平成37年にはすべて75歳以上となる状況であることを踏まえ、ハード面（施設整備）と施設を活用したソフト面（介護予防、在宅介護の支援等）とのバランスを考えていくことが重要である。</p>	<p>① もっとも効果的・効率的な整備手法を検討するためには一定の期間が必要と考えている。なお、施設・設備の老朽化は日々進行していくものであるため、施設利用者の安全で快適な環境を確保する観点から、可能な限り速やかに取り組みを進めていく。</p> <p>② 改修工事期間中の仮移転先を確保することが必要であり、平成30年度に一時移転し、平成31年度に改修工事を行う計画内容としている。一時移転先については、整備手法の検討と並行して進めていく。</p> <p>③ 今後、さらに高齢者人口が増加し、ひとり暮らしや高齢者のみの世帯、認知症の高齢者の増加が見込まれるところであり、こうした高齢者を支援していく仕組みの構築が求められている。施設整備とともに、介護予防、在宅介護の支援等のサービスの必要量を適切に見込み、効果的なサービス供給体制の充実に取り組んでいく。</p>	<p>改定素案の内容をもって改定案とする。</p>

項目	アドバイザー意見	区の考え	実施計画上の対応
2 清掃事務所大規模改修	<p>① 震災等災害発生時における清掃事務所の重要性にかんがみて耐震診断を行うこととし、長期的な視点での検討を行った上で整備内容を決めていくこととする計画内容は適当であると考え。なお、築41年を経過している状況にかんがみると、早めに検討を進めて対応を取っていくことが必要と考える。</p> <p>② 清掃事務所は今後も必要な施設であり、老朽化に適切に対応していくことが重要。なお、区有施設見直しの観点からは、ごみ量を減らす工夫をさらに進めることなどにより将来的に清掃事業に必要な施設をできるだけコンパクトにしていくといった検討も、長期的な視点として必要であると考え。</p>	<p>① 大規模改修に当たっては、将来的な職員構成の変動等に柔軟に対応できる設備としていくことの検討が必要であるとともに、用途地域の変更による他の場所への移転についての検討も長期的な課題として認識しており、さまざまな検討のためには一定の時間を要する。区有施設全体の見直し検討の中で必要な検討を進め、方針が決まり次第、速やかに取り組みを行っていく。</p> <p>② 清掃事業は区民生活に直結した事業であり、その拠点としての清掃事務所施設の適切な維持管理に取り組んでいく。ごみ量を減らす取り組みについては、引き続き、ごみをつくり出さない工夫、資源として再利用する工夫を進めていく。</p>	改定素案の内容をもって改定案とする。
3 その他	<p>① 「施設と機能の分離」（区有施設見直し方針の視点1）に具体的に取り組んでいくに当たっては、施設単位（例：〇〇会館、△△センター）で整理している施設データ（経費、利用率など）を機能単位（例：会議室機能、調理室機能）で整理しなおす取り組みが有効であるが、これを全施設について一度に行うことは労力がかかり過ぎて効率的ではない。例えば、まずは老朽化が進んでいて建て替えや大規模改修を検討する必要がある施設とその近隣施設（例えば半径500メートル以内の施設）について機能を整理する、といった工夫が有効である。</p>	<p>① 区有施設の見直しを進めていくためには「施設と機能の分離」の取り組みが重要なポイントの一つとなると考えている。御意見を参考に具体的な取り組みを進めていく。</p>	

項目	アドバイザー意見	区の考え	実施計画上の対応
<p>(その他の続き)</p>	<p>② 「施設と機能の分離」の取り組みは、一定の地域（エリア）における公共サービスと公共施設の関係を再確認する作業である。個々の施設単体で考えるのではなく、地域（エリア）全体で「必要な公共サービスを提供する機能」と「施設量」を調整する考え方が求められている。</p> <p>③ 民間活力の活用については、多くの自治体でさまざまな手法の工夫が行われている。そうした事例について積極的に情報収集を行い、施設サービスの種類等に応じてもっとも適した手法を検討していくことが重要である。</p> <p>④ 施設の複合化に関して、本年8月から文部科学省において「学校施設と他の公共施設との複合化」についての検討が始まっている。自治体における取組事例としては、小学校の余裕教室を活用して学童保育クラブを行っている事例などが多い。施設見直しの取り組みに当たっては、学校施設の有効活用を図ることが重要である。その場合には、セキュリティ確保の対策が重要であり、ハード面での対策（出入口の区分けなど）のほか、ソフト面での対策（地域による見守りなど）についても検討していく必要がある。</p> <p>⑤ 建て替えに替えて建物の構造体（コンクリート及び鉄筋）を残した大規模改修とすることにより、経費をおおむね7割程度に抑えることができる。その際に</p>	<p>② 御意見を参考に具体的な取り組みを進めていく。</p> <p>③ 「区有施設見直し方針」において、民間活力の活用を手法の一つとして掲げている。御意見を参考に具体的な取り組みを進めていく。</p> <p>④ 「区有施設見直し方針」において、施設見直しの方策の一つとして、小・中学校の効果的・効率的な活用方法を検討していくこととしている。本区でも既に小学校内で学童保育クラブを行っている事例がある。区有施設の中でもっとも大きな割合を占めている学校施設を有効活用していくことは大変重要である。セキュリティ確保のほか、防災機能の強化などの観点も含めて検討を行っていく。</p> <p>⑤ 建物の構造体耐久性調査・評価手法の整備に取り組んでいるところである。さまざまな建築技術に関する情報については、他自治体の先行事例などを参考にし</p>	

項目	アドバイザー意見	区の考え	実施計画上の対応
(その他の続き)	<p>は、構造体の寿命について適切な評価を行うことが重要である。鉄筋のサビの原因となるコンクリートの中性化の進行を止める技術などが進んできているので、新しい建築技術に関する情報収集も重要である。なお、現在、文部科学省において「学校施設の長寿命化計画策定の手引き」の作成についての検討を進めている。</p> <p>⑥ 施設の長寿命化の取り組みに当たっては、「長期的な視点で見れば、長寿命化だけで施設に係るコストを縮減できるものではない（施設コストの縮減のためには総延床面積を減らすことが不可欠）」という認識を持つことが必要。長寿命化には一定のメリットがあるが、「どのような場合に長寿命化するか」の判断基準を明確にしておくことが重要である。</p> <p>⑦ 国が全国自治体に作成を要請している「公共施設等総合管理計画」は、建物のほか、道路、橋、公園等のインフラも含めて、自治体のすべての公共施設に関して、老朽化の状況や更新に係る経費見込み等を記載することが求められている。目黒区では、建物について見直し方針を策定済みであり、インフラについては個別に長寿命化計画等を策定している状況であるので、今後は、それらすべての財政的見通し（コスト）を算出することにより、総合的かつ計画的な管理を推進するのに適した形に整理していくことが必要である。</p>	<p>ていく。国の動きについても十分に注視していく。</p> <p>⑥ 施設の長寿命化については、建物の構造面、機能面、コスト面を総合的に考慮して一定のルールを作って取り組んでいく。</p> <p>⑦ 国は全国自治体に対し平成 28 年度までに「公共施設等総合管理計画」を策定するよう要請している状況である。本区では、今後、区有施設見直し計画の策定に取り組んでいくこととしており、両者の関係を整理しながら、区の公共施設全体を適切に管理していくための手法を検討していく。</p>	