

平成27年度 区有施設整備アドバイザー意見聴取結果

1 施設データ集について

意見聴取事項	アドバイザー意見	区の考え
1 施設データ集作成に当たっての留意点について。	施設データ集に掲載するデータは、「施設見直しの取組の過程で用途別、築年別、面積別など様々な観点での分析に活用していくものであること」を見据えた整理をしておくことが重要である。そして、毎年最新データに更新していくことが望ましいので、作成に過大な労力がかからないような工夫をすることが重要である。	今後の活用を見据えた整理と毎年の更新を前提とした取組の工夫を行う。
2 施設に係る経費の整理に当たり、複合施設(一つの建物に複数の用途の施設が入っている場合)については、共有部分の経費(廊下や階段の電気代など)をどの施設の経費として扱うことが適当か。	<p>①各施設の床面積に応じて按分するやり方が一般的であるが、区の施設には様々な用途のものがあるので単純な床面積按分にはなじまないケースもある。施設データ集の活用の仕方を踏まえて目黒区としてもっとも適切な整理の仕方を検討すべきである。</p> <p>②施設データ集はそれを作ること自体が目的なのではなく、まとめたデータをどう活用するかが重要である。施設データ集の作成自体に過大な労力を注ぐことは避けるべきであり、こうした視点から、経費の整理の仕方については、省力化のために「機械的」に整理する方法を工夫すべきである。</p>	今後の取組に当たって活用しやすいものにする観点を持って施設データ集を整理する。
3 区が所有しているが現在使用していない施設については、施設データ集に掲載すべきか。	区が所有している以上、一定の維持管理の経費がかかっており、売却を含めた今後の対応を検討するための基礎資料とする観点からも、施設データ集に掲載することが適当である。	ご意見を踏まえ、施設データ集に掲載する。
4 施設の利用状況の分析について。	一般的にどの自治体でも、様々な用途での利用が可能なタイプの部屋は利用率が高く、反対に、用途が限定されるタイプの部屋は利用率が低い傾向にある。また、音楽室は利用率が高い傾向にあり、駅や幹線道路に近い施設も利用率が高い。こうした一般的な傾向と実際の利用状況との共通点、相違点を分析した上で、今後の施設のあり方を検討することが必要である。	ご意見を踏まえて検討する。

<p>5 施設に係るコストの分析をするに当たっての留意点について。</p>	<p>①施設コストの分析は、「利用者1人当たり」、「利用1件当たり」、「1日当たり」など様々な切り口がある。すべての施設についてどれか一つの切り口のみで分析しようとするのではなく、それぞれの施設の特性などを考慮して最適な分析の仕方を考える必要がある。</p>	<p>ご意見を踏まえて検討する。</p>
	<p>②区の施設には様々な用途のものがあり、施設の用途が違えばコストの内容も異なるので、用途の異なる施設どうしでコスト比較をすることは難しい。用途ごとにグルーピングをしてコスト比較をするなどの工夫が必要である。</p>	

## 2 その他

意見聴取事項	アドバイザー意見	区の考え
1 施設の維持管理について。	施設の維持管理には予防保全（不具合が発生する前に計画的に修繕等を行うこと）と事後保全（不具合が発生した後に修繕等を行うこと）があるが、不具合が突発的に発生するリスクの回避とかかるコストとのバランスを考慮すると、どちらか一方のみではなく、両者を組み合わせた維持管理を行うことが有効である。	本区では従来から予防保全と事後保全を組み合わせた維持管理に取り組んでおり、今後もこの取組を継続していく。
2 単独施設（一つの建物に一つの用途の施設だけが入っている場合）と複合施設（一つの建物に複数の用途の施設が入っている場合）の比較について（メリット、デメリットなど）。	①複合施設は、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（ワンストップサービス）というメリットがある。	区民にとって使いやすい施設とする視点を持って検討する。
	②複合施設を整備する場合、単に一つの建物に複数の施設を合築するというだけでなく、共有で使える部屋は共有化することによって建物全体の部屋数を少なく抑える工夫をすることが重要である。	ご意見を踏まえて検討する。
	③複合施設の整備には、既存施設の空きスペースを活用する場合と施設の建替えの際に複合施設とする場合があり、他自治体の事例を参考に、それぞれのメリット、デメリットなどを研究すべきである。	施設をより有効に活用する視点を持って研究を行っていく。
3 民間活力の活用について。	近年、民間活力の活用の事例として、民間マンションとの合築により新たな財政負担をしないで公共施設を整備したケースなどが出てきている。こういった取組は、立地条件が良くないと難しいことが多いが、民間活力の活用には様々な手法が考えられるので、他自治体の事例などを参考に検討すべきである。	ご意見の趣旨は区有施設見直し方針の手法3「公民連携の推進（民間活力の活用）」と合致しており、今後の取組に当たって参考としていく。
4 区有施設見直しの取組の進め方について。	①区有施設見直しは、全庁的な視点で取り組んでいくことが必要な取組であり、庁内の連携を密にして進めていくことが重要である。	ご意見の趣旨は区有施設見直し方針の視点4「全庁をあげた問題意識の共有と体制整備」と合致しており、今後の取組に当たって参考としていく。

	②区有施設見直しを円滑に進めていくためには、区の実施に対する区民の理解が不可欠であり、区民へのきめ細かい、丁寧な説明が必要である。	区民の理解なくしては実施が円滑に進まないと認識しており、この認識を踏まえた対応を行っていく。
	③区有施設見直しの実施によって区民生活にどのような効果が生じるのかを区民に対して説明していく必要がある。	この実施により区が実現を目指すものを区民に分かりやすく伝えていく工夫が必要と考えている。
	④今後計画を策定していくに当たっては、最初から全部の区有施設の取扱いを決めてしまうのではなく、モデルケースを選定して取り組んでみて、その検証結果を踏まえて対象を広げていく、といったやり方も有効である。	ご意見を踏まえて検討する。
	⑤「すべての施設ごとに専用の会議室を設置しなければならない」という発想をやめ、「会議室」を機能としてとらえて、利用率などを踏まえながら、同じ機能の部屋は1か所にまとめること（集約化）ができないか、という視点を持つことが重要である。	ご意見の趣旨は区有施設見直し方針の視点1「施設と機能の分離」と合致しており、今後の実施に当たって参考としていく。
5 施設の有効活用について。	利用者の資格を拡大する、施設名称をだれもが使いやすいと感じるものに変更する、など、施設の有効活用を促進するための工夫をすることが重要である。	ご意見を踏まえて検討する。
6 学校施設について。	どこの自治体でも、公共施設の中でもっとも多く施設面積を占めているのは学校施設であり、区有施設見直しの実施を進めていく上では、その有効活用について検討していくことが不可欠である。	ご意見を踏まえて検討する。