

## 第1章 区民センター見直しの検討

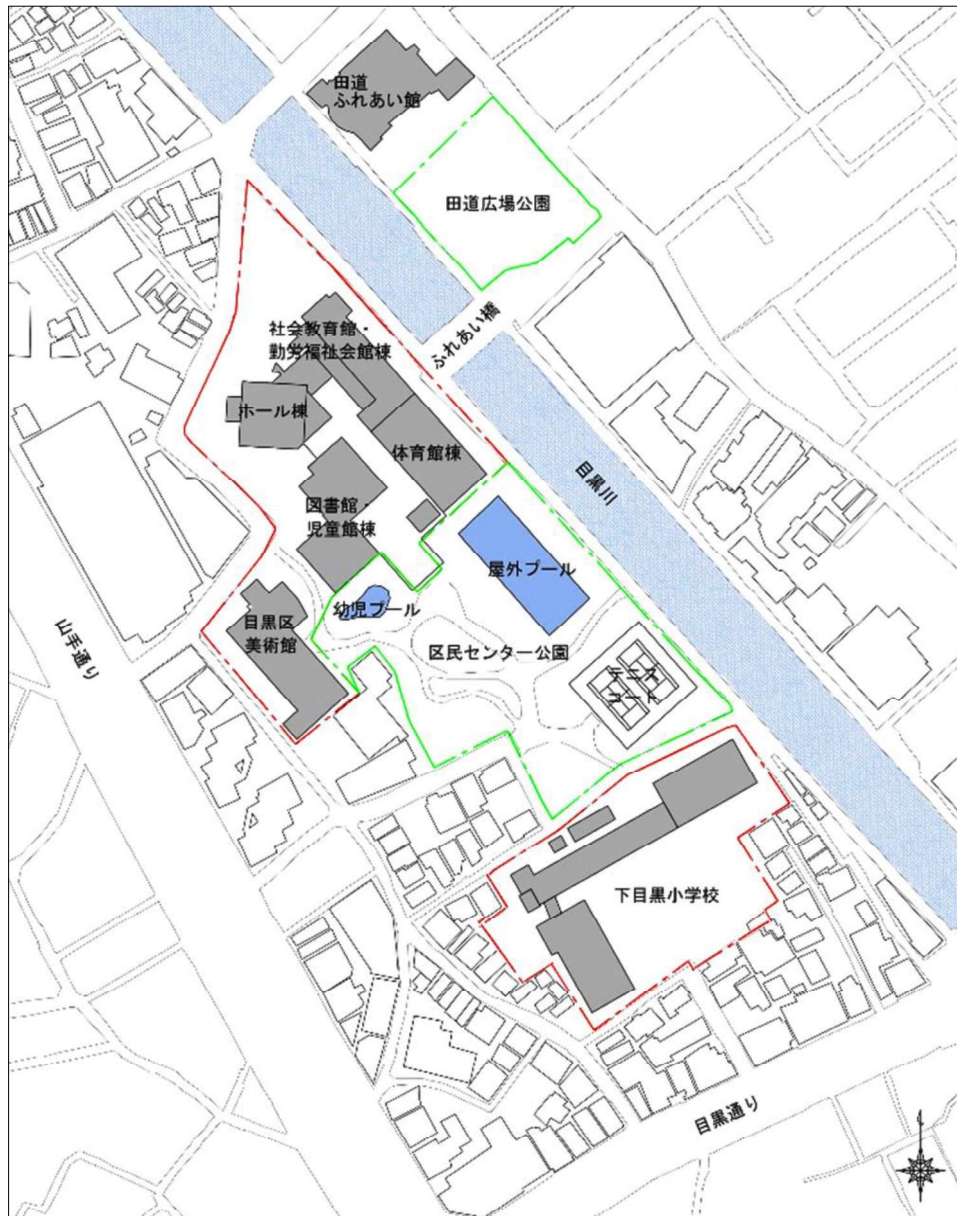
## 1 区民センターの概要

## (1) 区民センター等の概要

## ア 施設配置

目黒区民センター（以下、「区民センター」という。）は、社会教育館・勤労福祉会館棟、ホール棟、体育館棟及び図書館・児童館棟により構成され、区民センターの西側には目黒区美術館（以下「美術館」という。）が、区民センターの南側には区民センター公園が位置しています。

また、区民センター公園南側の道路を挟み下目黒小学校が位置し、ふれあい橋により目黒川を挟んだ対岸には目黒清掃工場の還元施設である田道ふれあい館及び田道広場公園（いずれも都有地）が位置しています。



## イ 区民センター等の施設の概要

	区民センター	美術館	下目黒小学校
所在地	目黒2-4-36	同左	目黒2-7-9
竣工	S49年(築48年)	S62年(築35年)	S39年(築58年)
敷地面積	9,514.82㎡	2,012.79㎡	7,699.71㎡
延床面積	16,463.13㎡	4,059.21㎡	5,237.63㎡
構造	鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
規模	地上8階、地下3階	地上3階、地下1階	地上3階
建物高	38.2m	17.89m	14.0m
用途地域	第二種住居地域		
建蔽率	60%		
容積率	300%		
高度地区	絶対高さ制限20m・第3種高度地区		
角地指定	角地	角地	角地
地目	宅地	宅地	学校用地、宅地

## ウ 区民センター等の構成、棟別の施設

棟	構成施設等
社会教育館・ 勤労福祉会館棟	社会教育館、勤労福祉会館、中小企業センター、消費生活センター、その他(公益財団法人目黒区勤労者サービスセンター、一般社団法人目黒区産業連合会、目黒区商店街連合会、東京商工会議所目黒支部 等)
ホール棟	中小企業センターホール
体育館棟	体育館、トレーニング室、トレーニングスタジオ、屋内プール
図書館・児童館棟	図書館、児童館、学童保育クラブ
美術館棟	美術館(展示室、区民ギャラリー)

## エ 区民センター公園

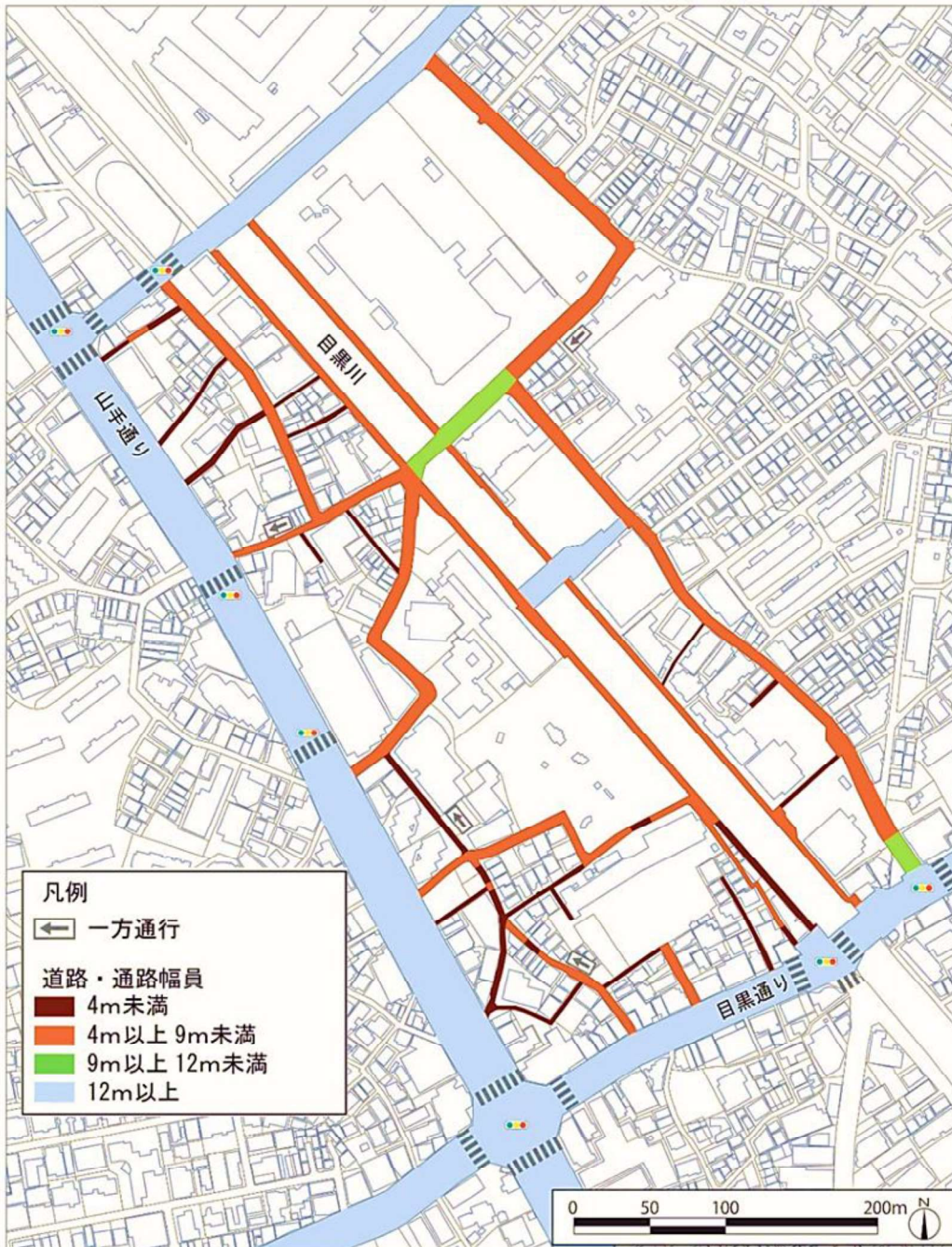
10,000.15㎡を有する都市計画公園です。

主な施設：園路、広場、あずまや、鐘突堂、屋外プール、幼児用プール、テニスコート、トイレ、植栽

## (2) 区民センター周辺の道路・河川等の状況

## ア 道路等の状況

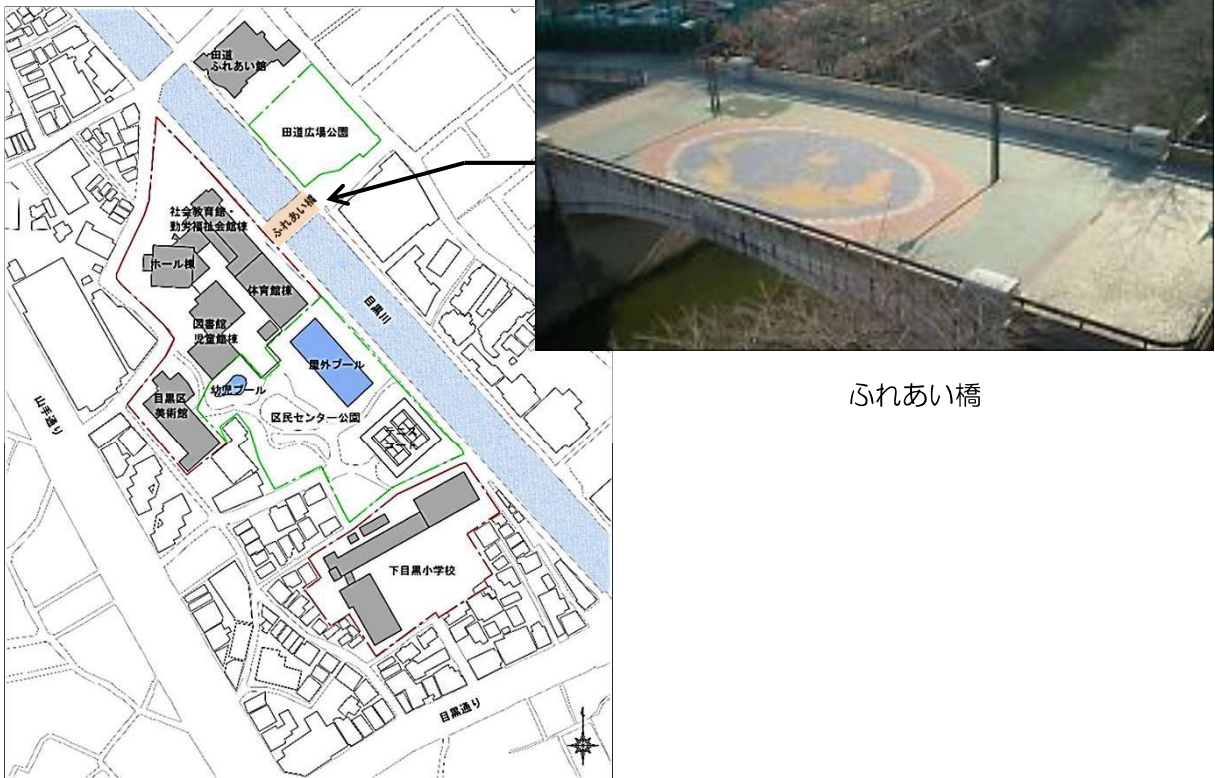
区民センターの敷地は山手通りや目黒通りには接しておらず、敷地周辺の道路は幅員4m未満の細街路や歩道のない生活道路が多くなっており、自動車と歩行者が錯綜しない安全・安心な歩行環境や災害時の避難路及び緊急車両通行空間の確保が求められています。また、周辺地域の土地利用状況を見ると、建物の高さや容積率を十分に活用できない等の課題も存在することから、将来的な土地の有効活用に資する取組が求められます。



目黒区道路台帳現況平面図より作成

イ 河川等の状況

区民センターの敷地は、都内有数の桜並木で知られる目黒川沿いに位置しており、区として河川周辺環境の良好な整備など総合的な景観形成を進めています。また、区民センターと田道広場公園を一体的に結ぶふれあい橋は、広場機能を有する人道橋であり、目黒川の親水施設として利用されています。



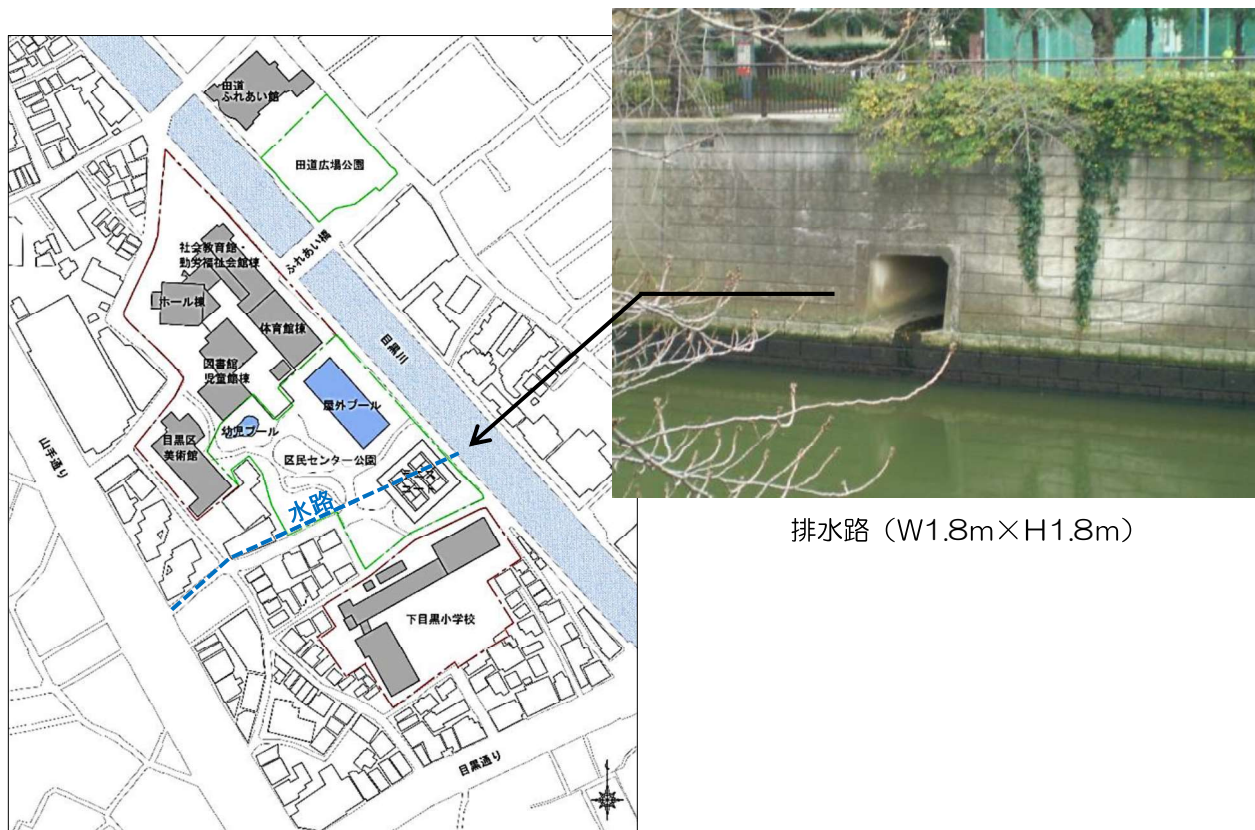
なお、目黒区水害ハザードマップでは、区民センター敷地及びその周辺は0.1～2.0mの深さで浸水する恐れがあると示されていることから、新たな区民センター整備時の施設配置では、浸水深を考慮した検討が求められます。



目黒区水害ハザードマップ（一部加工）

## ウ 水路の状況

公園の地中には、下水道の越流雨水を目黒川に放流するための排水路（W1.8m×H1.8m）が存在しています。この排水路は新たな区民センター整備後も使用される予定のため、公園敷地内に建物を建築する際には排水路を避けた建築物等の配置が求められます。



排水路 (W1.8m×H1.8m)

2 取組の経緯

ここでは、区民センター見直しに係るこれまでの取組について示します。

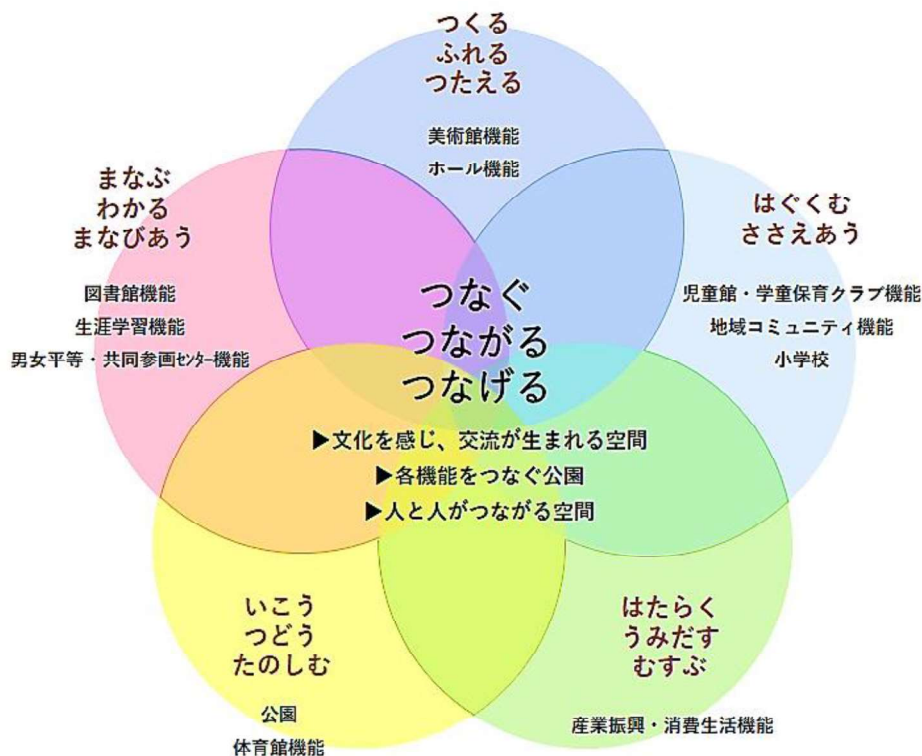
(1) リーディングプロジェクトとしての取組

平成29年6月に策定した「区有施設見直し計画」において、大規模複合施設である区民センター見直しを区有施設見直しのリーディングプロジェクトと位置付け、機能の複合化、多機能化や、効果的な土地活用、民間活力の積極的な活用、施設総量縮減等に取り組むことで、区有施設見直しのモデルケースとしていくこととしました。

新たな区民センターでは、これまでのように個別の機能の集合体という形を超えて、施設全体で多様な区民活動に答え続けられるよう、コンセプトを「未来とつながる 人とつながる 新たな自分とつながる」と決めました。新たな目黒区民センターの基本計画（以下、「基本計画」という。）では、その実現に向けて各機能における実施事業、空間及び管理運営の方向性、周辺地域と連携した次世代に向けたまちづくりの方向性、事業実施のための事業スキーム等を整理していきます。

未来像（コンセプト）

「未来とつながる 人とつながる 新たな自分とつながる」“できる”が広がる創造空間



## (2) 新たな目黒区民センターの基本構想の策定（R3.10）

平成30年度に区民センター見直しの取組を開始し、同年度に「課題整理」、令和元年度に「検討素材」、令和2年6月に「中間のまとめ」、令和3年10月に「新たな目黒区民センターの基本構想」（以下「基本構想」という。）を作成しました。基本構想では、多様な区民意見や民間事業者サウンディング調査結果等を踏まえ、以下の内容を整理、決定しました。

### ア 建替えの必要性

区民センターは、築後48年が経過しており、建物の耐震性や老朽化、バリアフリーの対応不足や施設の維持管理経費が課題となっています。また、将来にわたり活発な区民活動が継続すること、効率的な運営を継続しながら将来にわたる財政負担軽減の視点を踏まえた施設とする必要があります。

美術館については、区民センター施設との連携や、区民センター公園や目黒川と近接している環境を活かした運営や維持管理面での効率性の課題を抱えています。

また、隣接する下目黒小学校は築後58年が経過しており、建物の老朽化と併せて近年の児童数の増加により今後の教室数確保に直面している中、放課後の多様な居場所の確保等の新たな課題が生じています。学校が地域の拠点としての役割を今まで以上に果たしていく上でも、学校や地域の方々の交流と活動の場となることは、子どもたちの育ちを含めた地域コミュニティの形成の観点からも大変重要です。

以上を踏まえ、それぞれの機能の魅力や利用者の使いやすさの向上、またそれぞれの相乗効果を図るためには、区民センターの空間全体を活用して充実を図ることが効果的であることから、建て替えることとします。

### イ 一体整備の必要性

区民センター、美術館、公園、小学校という4つの敷地を別々に考えるのではなく、区民センター一周辺地域の将来都市像を目指し、全体の用地を有効活用しながら将来にわたり区民生活を支える機能を整備し、併せて用地の有効活用を図ることで財政負担軽減を図ります。

### ウ 導入機能

新たな区民センターに導入する機能については、これまで各施設で担ってきた区民活動を支える機能を継承しながら、将来にわたり柔軟な利用を可能とする観点から、縮充（既存機能の融合化・縮減化と、新たな機能の導入により区民サービスの充実を図ること）を目指し、導入する機能を「地域コミュニティ機能」「ホール機能」「男女平等・共同参画センター機能」「産業振興・消費行政機能」「美術館機能」「体育館機能」「児童館・学童保育クラブ機能」「生涯学習機能」「図書館機能」「公園」「小学校」としました。

### エ 民間活力活用の必要性

新たな区民センターでは、区民サービスの充実に向けて、機能間の運営面における連携が不可欠です。そのため、設計から建設、運営、維持管理という一連の流れにおいて民間事業者による高度な運営ノウハウを活かし、コンセプトを実現できる空間づくりを行うとともに、将来にわたり活気やまちへの賑わいをもたらし、良好な地域コミュニティの形成を維持、向上していきます。

さらに、区の財政負担を極力軽減させる視点からも、民間活力を最大限活用します。

### オ 周辺地域を含めたまちづくりの推進

区民センターが立地する目黒2丁目の中で、区民センターや公園、美術館、下目黒小学校の土地は多くの部分を占めることから、その建替えに伴い、区有地を活用したまちづくりの視点から、公共サービスと民間事業を融合化することで、地域に求められる都市機能の効果的な実現やまちの賑わいづくりなど地域の更なる活性化を推進していきます。



(参考) これまでにいただいた多様な区民意見  
 基本構想の策定に至るまで、多様な区民意見をいただきながら進めてきました。ここでは、それぞれの概要をご紹介します。

### 小学生アイデア募集

参加者：区民センター児童館学童保育クラブを利用する小学生 計22名  
 テーマ：未来の区民センターでだとどんなことがしたいかな？

ステップ1 未来の区民センターでしたいと思うことを書いてください。  
 いろいろ絵をかきながら公園のそばでわが家を作ろう...  
 (ママと一緒にわが家)

ステップ2 だれとしたいかな？どんな場所ができるかな？  
 かいぞくさん家で(いとこやしんせも来た)

ステップ3 このアイデアが実現したら、どんなことが出来る？  
 絵をかきながらわが家を作ろう...  
 いろいろな遊び場があるといいな...  
 いろいろな遊び場があるといいな...  
 いろいろな遊び場があるといいな...

ステップ4 アイデアのイメージを絵に描いてみよう！





### 中学生アイデア募集

参加者：区民センター児童館を利用する中学生 計11名  
 大鳥中学校生徒 計28名  
 テーマ：自分自身への影響や成長面で、新たな区民センターに期待すること

ステップ1 未来の区民センターでしたいと思うことを書いてください。

**勉強 (落ち着いた空間で)**

ステップ2 どんな場所で、どんな使い方ができるかを考えてください。  
 学習室と質問ルームを作る。  
 学習室では、それぞれに勉強を。  
 質問ルームでは、分からない所を先生に聞く。

ステップ3 それが実現したとき、自分にどんな影響や成長があるかを考えてください。  
 家で集めて勉強できない時、区民センターの学習室に来て、問題を解決できる。  
 達成感、気持ちのいい勉強ができる。 やりがいがある。  
 仲間と交流につながる。

ステップ1 未来の区民センターでしたいと思うことを書いてください。


気軽に幅広い年齢層が交流できる区民センターにしたい。


ステップ2 どんな場所で、どんな使い方ができるかを考えてください。  
 1Fは、大きなグラウンドを造り、気軽にたくさんの人が集まり体を動かすことが交流の場があるといい。

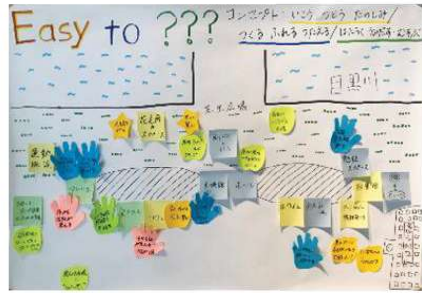
ステップ3 それが実現したとき、自分にどんな影響や成長があるかを考えてください。  
 お年寄りや交流目的の知らない人が増えてきた。コロナ影響で失われていたたくさんの人のコミュニケーションを行う。コミュニティが活発的ではないかと考えます。

### 大学生ワークショップ

参加者：東京音楽大学、東京工業大学、東京都市大学の学生 計25名  
 テーマ：新たな区民センターに求められる空間・仕組みとどのように実現するか







### 区民ワークショップ

参加者：公募により申し込みいただいた方 計25名  
 テーマ：新たな区民センターでの機能連携や民間活用の5つのテーマ







その他、パブリックコメントや利用者アンケートも含め、下記 URL にてご覧いただけます。  
[https://www.city.meguro.tokyo.jp/gyosei/keikaku/keikaku/shisetsu\\_minaoshi/meguroku\\_mincenter-kihonnokangae.html](https://www.city.meguro.tokyo.jp/gyosei/keikaku/keikaku/shisetsu_minaoshi/meguroku_mincenter-kihonnokangae.html)