

## 第2章 新たな目黒区民センターの基本計画

### 1 計画策定の目的

平成30年度以降、段階を踏みながら取組を進めてきましたが、基本計画は、事業者募集に向けた最終ステップとなります。そこで、区では素案を取りまとめる前に「素案の案」を公表して区民意見を聴き、「素案」においてもパブリックコメント、説明会等を行った上で、令和6年度に予定している事業者公募に進んでいきます。

#### (1) 基本計画（素案の案）で整理する内容【R4.12】

これまで、パブリックコメントのほか、小学生アイデア募集や中高生アイデア募集、大学生ワークショップや区民ワークショップ、利用者アンケート等を通していただいた様々な意見やたくさんの方のアイデアを踏まえて作成した基本構想の中では、事業敷地範囲、整備手法、導入する機能整備の視点を整理しました。

以上を踏まえ作成する基本計画（素案の案）は、以下の内容を中心に整理し、令和6年度に予定している事業者公募に向けた検討状況を示すことを目的としています。

- 各機能の諸室構成や規模
- 各機能の運営、建物の維持管理方針
- 考えられる事業手法
- 周辺まちづくりの取組状況

#### (2) 基本計画（素案）で整理する内容【R5.5以降】

基本計画（素案の案）作成後の区民意見募集や説明会でいただいたご意見や有識者の意見聴取等を踏まえ、また、周辺まちづくりの取組状況など以下の内容を反映した上で基本計画（素案）を取りまとめ、パブリックコメントや説明会等を実施します。基本計画を策定した後は、令和6年度に予定している事業者募集に向けて、公募要項等の作成を進めていきます。

- 事業規模及び事業手法
- まちづくりルールに向けた検討状況
- 事業者選定の考え方
- 都市計画、建築、公園など有識者意見聴取結果
- 民間事業者サウンディング調査結果

## 2 新たな区民センターに期待すること

区有施設見直しのリーディングプロジェクトとして位置付ける区民センター建替えに当たっては、今後の区有施設更新を見据え、以下の点を期待し、実現するための取組を進めます。

### (1) 機能融合により交流が生まれ続ける運営の実現 ～"連携"から"融合"へ～

区では、区民センター建替えを単なる建物の建替えとは考えていません。

多くの機能を有し、目黒川や公園にも隣接している恵まれた環境を最大限に活かし、将来にわたり区民が求める活動を行うことができ、機能間で相乗効果が生まれる空間を目指し、「運営面（ソフト面）」の充実の実現に向けて機能の再構築を行うものです。

これまで、▲▲の活動をするなら▲▲館、◇◇の属性の方は◇◇センター等、活動ごと、属性ごとの利用を想定した施設整備を進めてきましたが、建替え後は、一つ一つの機能で賑わいを生み出すのではなく、新たな区民センターという「1つの施設」で、人と人がつながる空間、各機能が融合し合う仕掛け、各機能をつなぐ役割を持つ公園等により、それぞれの機能に明確な境を設けず、融合させることで、「来たついでに」「あれも一緒に」が叶えられる付加機能、サービスの導入・提供を行い、機能別では成し得ない事業展開を実現します。

### 「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



### 検討の視点

#### ハード面

- ・用途が限定される空間、専用部は最小限にとどめ、空間の可変性・多機能性を高める
- ・共用部は各機能の融合を実現する重要な役割であり、創意工夫により質を高める

#### ソフト面

- ・複合施設の特長を生かし、様々な機能の融合を生み出す
- ・区民をサービスの受け手にせず、主体的に活動できる機会を提供し、その活動を支援する

## (2) 将来にわたり区民が使いやすい空間の実現 ～"カコ"から"ミライ"へ～

## ア 区民の主体的な活動を可能に

ライフスタイルや働き方等の価値観の多様化により、区民がより主体性を持ち、自由に社会への関わり方を選択できる時代になるにつれて、ビジネスや住宅など複合市街地の顔をもつ区民センター周辺は、目黒駅から中目黒駅エリア間の交流や賑わい創出の場としての役割が今まで以上に求められています。これらの社会潮流や地域特性を踏まえ、新たな区民センターは、これまでのように単に区がサービスを提供する場ではなく、区民が主体的にまちづくりの担い手となり、またそれぞれの活動を社会に還元し、活躍できる場となることで、区民同士の交流、つながりを支援します。



町田市（地産地 SHOW コンサート）



尾張旭市（まちづくり活動貢献学生認定制度）

## イ 多機能かつ柔軟な運用ができる空間の実現

新型コロナウイルス感染症の流行による社会状況の変化からもわかるように、現代社会においては不確定要素が多く、また、将来の区民ニーズや施設に求められる機能も変化し続けるものと考えられます。

そのような時代においても、将来の区民が利用し続けることのできる空間となるよう、新たな区民センターは用途が限定される空間、特定の用途で専用する空間は必要最小限にとどめる等、現代の発想で固めてしまうのではなく、将来に向けて多機能かつ柔軟な運用を可能とする空間を整備します。



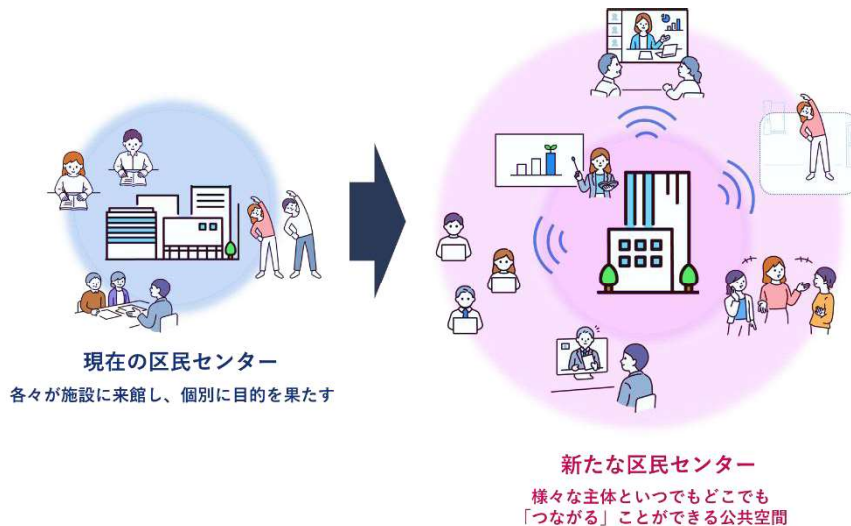
大分市美術館（美術館で音楽会）



大阪市（会議室での運動教室）

### ウ ポストコロナ時代の公共サービス

ポストコロナ時代の新たな区民センターにおいては、利用時間や利用方法、今後も変化し続ける区民のライフスタイルに柔軟に対応できる空間づくりのほか、従来の発想である施設に集まることだけを前提とした施設整備ではなく、施設に訪れなくても「情報を得る・利用する・発信する」ことを可能とするため、オンラインでの情報発信や施設サービスの提供を積極的に進め、社会や様々な主体と、必要な時にいつでも、どこでも「つながる」ことができる新時代の公共空間を創出します。



### (3) 区民センター建替えを契機とした周辺まちづくり

新たな区民センターは、周辺施設を集約することで機能の更なる連携と相乗効果を期待し、人々の交流と活動の拠点として、魅力ある施設づくりを目指します。

また、生活拠点の一翼を担う住宅機能、多様な働き方に対応する産業振興機能、地域住民と施設利用者の生活利便機能等の民間機能を導入し、複合市街地の形成を推進していきます。

これらの取組により区民センターが地域の有効な資産となり、周辺地域で行われる様々な分野の活動が賑わいの創出やコミュニティの形成へと発展し、周辺地域のまちづくりを広げていきます。



区民センターと周辺の街並み



目黒駅周辺の高層ビル

## (4) 区有施設の持続可能性に資する財政負担の軽減

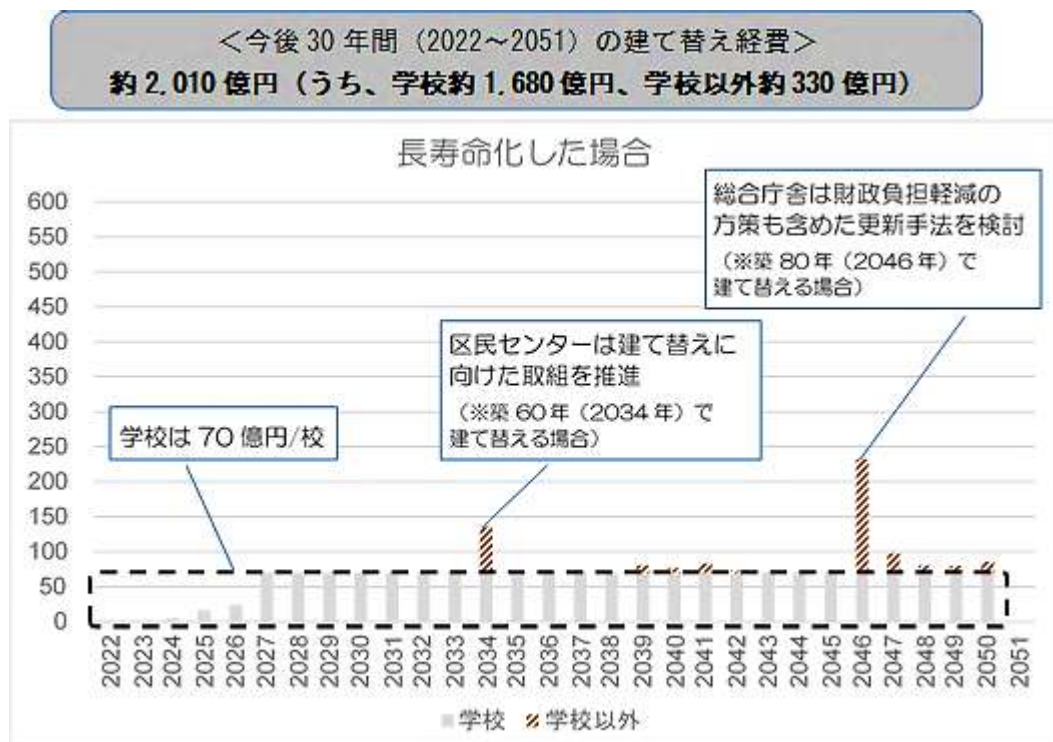
区では、今ある区有施設をそのまま保有、更新し続けることが今後の財政運営に極めて大きな影響を与える状況を踏まえ、平成24年度から区有施設見直しの取組を開始しました。特に、区有施設のうち約4割を占める学校施設の更新に当たっては、今後30年間で下目黒小学校も含め小中学校24校を建て替えていくこととしており、全体として約1,700億円を要する見込みです。

今後の区有施設全体の更新を考えると、区民サービスの向上に向け施設整備から維持管理、運営の様々な面において民間活力を最大限活用することで、財政負担を極力軽減させながら事業を進めることも、区財政を踏まえた区有施設の持続可能性からは極めて大切な視点です。

以上を踏まえ、区有施設見直しのリーディングプロジェクトである区民センター建替えは、今後の区有施設更新のモデルケースとなることから、効率的な利用、機能融合を進めながら、また将来にわたり区民活動を支えていく工夫を行いながら、財政負担を極力軽減させていくことを追求していきます。

区有施設見直し計画（R4.5改定）では、集中する財政負担を避けるため、日常の点検、修繕を中心に建物の安全性を確保しながら、築80年程度まで有効活用し、建替えを計画的に進めることで財政負担の平準化を行うこととしています。

この場合でも、今後30年間で2,000億円を超える建替え経費が必要と試算しています。



区有施設見直し計画より