

第3章 全体計画

1 施設整備方針

(1) 施設整備の方針

区民センター、美術館、区民センター公園及び下目黒小学校敷地を計画範囲として、敷地全体に文化を感じ、交流が生まれる空間とします。併せて、将来にかけて賑わい、未来とつながるコンセプトを実現する上でも、子どもにとって居心地の良い空間づくりを重視していきます。

導入する機能については、現行の各機能を継承しつつ、区民センターと親和性のある施設（下目黒住区会議室、下目黒老人いこいの家、男女平等・共同参画センター、青少年プラザ）を含めて一体的に再整備することとします。また、各機能の融合により区民サービスを充実させるとともに、更なるまちの賑わいや活力等に資する生活拠点となる住宅機能等の民間機能の導入も想定します。

ア 施設規模の考え方

区有施設見直しのリーディングプロジェクトである本取組は、活発な区民活動を継続できる空間であり続けることと、施設規模の効率化、コンパクト化により将来にわたる維持管理経費の軽減を両立させる必要があります。新たな区民センターにおいては、区有施設見直し方針や区有施設見直し計画の考え方を踏まえ、全体としてできる限りのコンパクト化を目指した計画とします。

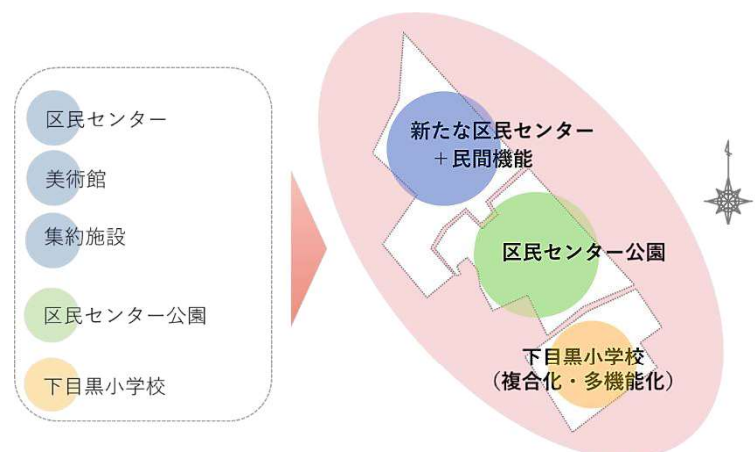
イ 施設配置の考え方

施設配置を検討する上では、現行の区民センター、美術館、区民センター公園及び下目黒小学校敷地を計画範囲として、それぞれが相乗効果をもたらし、区民サービスの充実や更なるまちの賑わい、活力等に資する最適な配置を計画します。

(ア) 下目黒小学校

通学区域における配置や隣接小学校との関係を踏まえ、現行の下目黒小学校敷地での配置を計画します。

区民センターと連携した教育活動の充実を図るとともに、学校は地域の拠点であることを踏まえ、地域コミュニティ活性化のために必要な機能を積極的に複合化、多機能化します。



(イ) 区民センター公園

新たな区民センターにおいて、各施設機能をつなぐ役割を担う観点や田道広場公園とのつながりを重視し、現行の区民センター公園敷地と同様の配置を計画します。

なお、公園内においても、法令等の範囲内での区有施設整備を計画します。

(ウ) 区民センター・美術館・集約施設

下目黒小学校敷地や区民センター公園での機能配置を踏まえ、その他の区有施設の機能については、北側敷地への配置を検討します。

併せて、民間機能についても、生活拠点としての利便性やアクセス性を考慮し、北側敷地に確保することとします。なお、民間機能には、地域住民が憩う広場空間を確保することを想定します。

ウ 敷地動線

本敷地は、目黒川やふれあい橋、山手通りなど多様なアクセスルートが想定されるため、いずれのルートにおいてもデザイン性の高いエントランス空間となるよう計画します。

(ア) ふれあい橋や田道広場公園とのつながり

ふれあい橋や田道広場公園との一体的な利用を促進し、新たな区民センターと連動した賑わいの創出ができるよう、ふれあい橋から新たな区民センターにシームレスにつながるような工夫を検討します。



ふれあい橋と区民センターの接続

(イ) 小学校との一体利用

下目黒小学校にはプールを整備せず、区民センターの屋内プールを下目黒小学校の授業でも利用するため、児童が校舎から区民センタープールまで安全に移動できる動線を確保します。また、下目黒小学校のほか、近隣小学校の授業での利用も視野に入れた安全な動線にも留意します。

(ウ) 桜の開花期間に配慮した動線

桜の開花期間やイベント開催時は、多数の花見客等が目黒川沿いを訪れることに鑑み、施設を利用しやすい動線や空間を確保します。

エ 建物動線

新たな区民センターには、図書館や児童館、会議室など区民が日常的に利用する施設と、多目的空間（現行ホール機能）や美術館など展示、イベント時に多くの来場者が訪れる施設が併設されるため、利用目的に配慮した適切な利用者動線を確保します。

（ア）利用者に配慮した動線

例えば、児童館についてはベビーカー利用者が利用しやすいよう低層部に配置するなど、施設利用者の特性を考慮したアクセス性に留意します。

（イ）わかりやすい動線

一時的に不特定多数の方が訪れる多目的空間（現行ホール機能）については、利用者や出演者、スタッフ等が安全かつ円滑に移動（避難時を含め）できるよう、わかりやすい動線計画とします。

オ 搬出入動線

（ア）安全性の確保

美術館や多目的空間（現行ホール機能）、区内小学校のプール利用（バス移動）の搬出入時に大型車両の出入りが予想されることから、施設利用者や周辺道路の歩行者の安全性に配慮します。

（イ）セキュリティ確保

美術館など高いセキュリティが求められる施設の搬出入については、専用エレベーターの設置など適切な動線を確保します。

（ウ）図書館の配本

区では、区立図書館全8館において、図書の配本を行っています。区民センター図書館でも毎日2回、配本車により本を輸送していることから、車両の進入経路、本の図書館への移動経路について、適切な動線を確保します。

(2) 施設画面上の留意点

ア 災害への対応

地震発生時においても機能の継続を図ることのできる耐震安全性に配慮した構造計画とします。

また、本敷地が浸水想定エリアに位置することから、建物の浸水防止策を講じます。併せて、美術館の収蔵室や図書館の図書保管庫、並びに機械室や電気室等の重要な設備機器を設置する室については、浸水による被害が想定されない2階以上に配置することとします。

なお、下目黒小学校及び区民センター（公園を含む）については、建て替えた後も震災時において引き続き前者を地域避難所、後者を補完避難所として指定し、地域の防災活動の拠点とします。

イ 環境への配慮

省エネルギーに関する法律に定められている基準を遵守するとともに、令和4年2月1日に目黒区が2050年のゼロカーボンシティ実現を表明したことを踏まえ、太陽光等の再生可能エネルギー導入、目黒清掃工場の廃熱利用をはじめ、イニシャルコスト及びランニングコストを踏まえた全体コストの観点から検討した上で脱炭素化に資する計画とします。

ウ ユニバーサルデザインの導入

区有施設見直しのリーディングプロジェクトとして、全ての人にとって安全で使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインを導入した計画とします。

エ フレキシブルな計画

将来の利用形態の変化に柔軟に対応できる建築物として、利用用途や部屋の大きさを変更可能とするフレキシブルな計画とします。

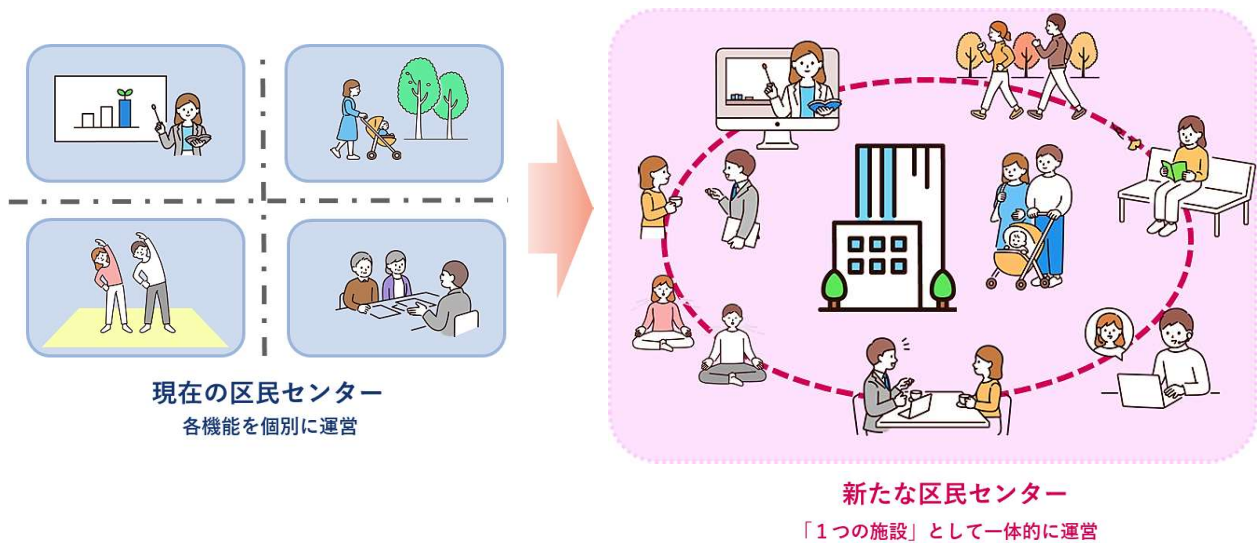
オ 機械・電気設備等の適切な計画

法令で要求される設備（空調設備等）、通信設備（電話、LAN、Wi-Fi等オンライン配信設備）、災害時に求められる設備等を適切に計画します。

2 施設運営・維持管理方針

(1) 施設運営の方針

新たな区民センターでは、将来にかけて多様な区民ニーズに柔軟に対応するため、従来のように各機能が個別に運営を行い、サービスを提供するのではなく、各機能が融合し合い、ライフステージに合わせたサービスを切れ目なく展開させることで、区民が様々な活動に利用できる「1つの施設」として、複合施設全体の一体的な運営を行います。



(2) 施設運営

ア 公民連携による役割分担

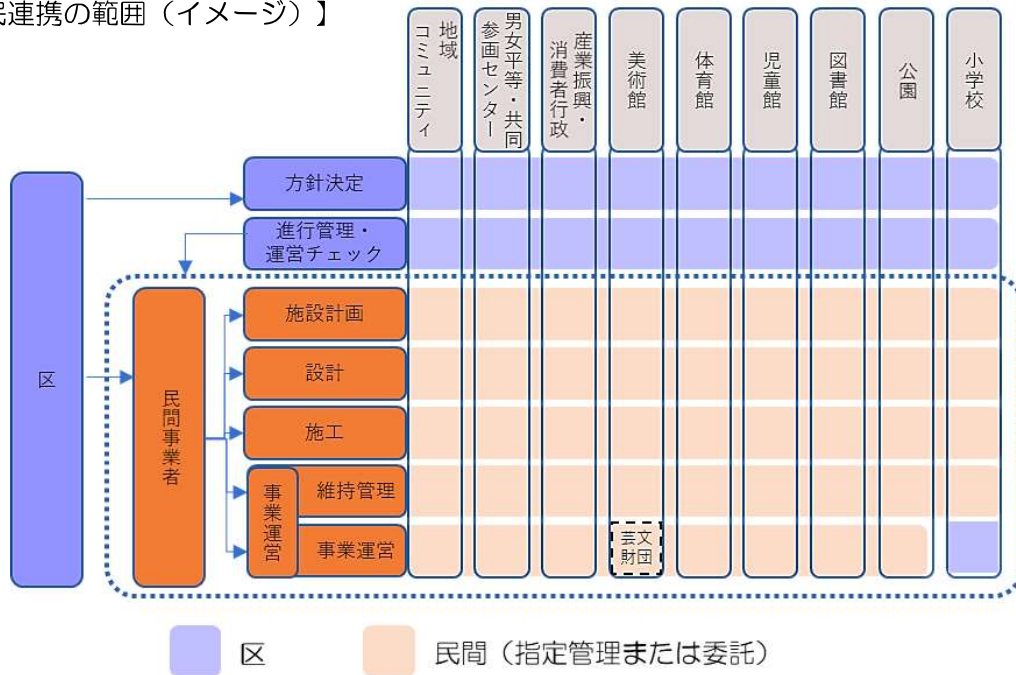
区民に親しまれる新たな区民センター整備と周辺地域の魅力向上、効果的な運営と区の財政負担軽減など、多様な観点から本事業を成立させるためには、民間事業者のノウハウが不可欠です。このため、区有施設と民間施設の連携のあり方や敷地全体の機能配置等を検討する計画段階から、民間事業者の参画を求めるとします。

また、ライフサイクルコストの縮減や施設サービスの魅力向上を実現させるためには、完成後の建物メンテナンスや施設運営の内容を踏まえた設計とすることが望ましいことから、施設整備と維持管理・運営業務は一体的な民間活力の活用を図ることとします。

区は、利用者の多様なニーズに応え、コストバランスを重視した効率的な運営を行うため、専門性や独創性、柔軟性など、民間の持つノウハウを積極的に活用する一方、運営のチェック、施策の進行管理など、行政が責任を持って担う事業に注力します。

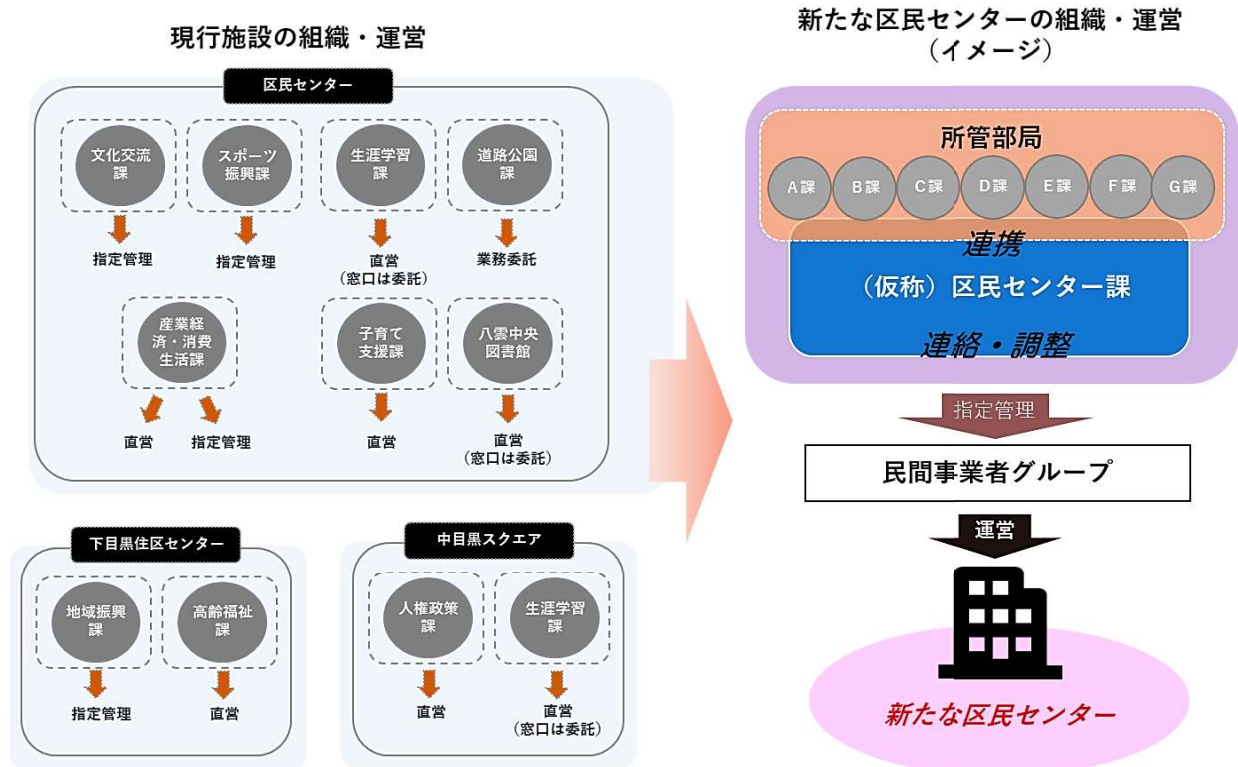
以上を踏まえ、公民連携の対象範囲は以下のとおりとします。

【公民連携の範囲（イメージ）】



イ 区の体制

新たな区民センターでは、これまで区民センターを所管してきた各課の垣根を超えた機能間の連携や融合により、多様な利用者ニーズに迅速かつ柔軟に対応することが求められます。その実現に向け、これまで各課が個々に対応してきた管理運営に係る業務について、一元的に連絡調整の窓口を担う施設全体の所管組織（仮称：区民センター課）を新設し、より一層、利用者のニーズに即した質の高い公共サービスの実現を目指します。



ウ 民間事業者の運営体制

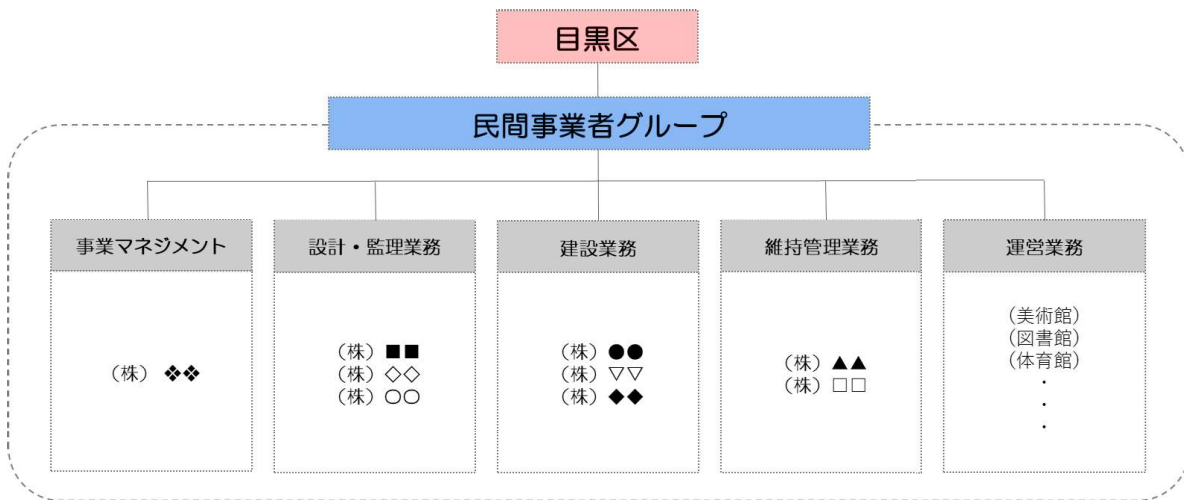
個々の機能に関して専門的なノウハウを持つ民間事業者等で構成された共同体（民間事業者グループ）を選定し、指定管理者として指定した上で、区民センター全体を横断的・一体的に管理運営します。

なお、選定する民間事業者には、区及び民間事業者内で効率的かつ柔軟に連携を図るための総合的なマネジメント体制の構築に向け、統括責任者の配置を求めることとします。

また、現在業務ごとに発注している各施設の管理業務（清掃、警備、修繕等）についても、指定管理者が包括的に管理することで、施設管理の効率化を図ります。

なお、指定管理者制度を導入しない施設（小学校等）の維持管理業務についても、民間事業者グループへの委託により効率的な管理を実施します。

【民間事業者の運営体制（イメージ）】



(3) 施設管理の方針

施設を合理的、効率的に管理するだけでなく、各機能の性質に応じて、誰もが心地よく利用できるよう、利用のしやすさや公平性にも配慮した施設管理を行います。

ア 開館日

一体的に管理運営するため、個々の機能の開館日は出来る限り統一することとし、施設全体として休館日は設けないことを想定します。(但し、年末年始は休館とし、また個々の施設の利用状況、メンテナンスに応じた休館日を設けることも可能とします。)

現行区民センター
の開館日

機能	月	火	水	木	金	土	日	祝日	備考
現行機能									※
勤労福祉会館									※
中小企業センター									※
消費生活センター									
美術館									※
体育館									
児童館							第1.3		
図書館									※
社会教育館									※
集約機能									
下目黒住区会議室									
下目黒老人いこいの家									
男女平等・共同参画センター									
青少年プラザ				第1.3.4					

※休館日が祝日の場合は、その翌日が休館。

■ 開館日

イ 開館時間

機能間の融合による区民活動の促進や利用者間の交流など複合施設全体の一体的な運営に向けて、開館時間は出来る限り統一することとし、図書館、体育館や区民交流活動室(仮称)(以下、(仮称)は省略)など区民の自由な利用がメインとなる機能は9時から21時を基本時間と想定します。(個々の施設の利用状況、イベント等に合わせて開館時間を変更することも可能とします。)

現行区民センター
の開館時間

機能	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時
現行機能													
勤労福祉会館													
中小企業センター													
消費生活センター													
美術館													
体育館													
児童館	月曜日から金曜日												
	土曜日・日曜日												
図書館	火曜日から土曜日												
	日曜日・祝日												
社会教育館													
集約機能													
下目黒住区会議室													
下目黒老人いこいの家													
男女平等・共同参画センター	祝日以外												
	祝日												
青少年プラザ	祝日以外												
	祝日												

■ 開館時間

3 個別機能の事業計画

新たな区民センターに導入する機能は、これまで区民活動を支えてきた機能を継承しながらも、縮充を基本とした検討を進め、以下の機能の導入について整理してきました。

次ページ以降、機能ごとに、以下の順に整理しています。

＜新たな区民センターの機能＞

- 地域コミュニティ機能
- 男女平等・共同参画センター機能
- 産業振興・消費者行政機能
- 美術館機能
- 体育館機能
- 児童館等機能
- 図書館機能
- 公園
- 小学校

各機能の実施事業については、記載している公民連携事業のほか、民間事業者による独自の提案を求めていくこととし、また時代に合わせてサービスをアップデートしながら、時代に応じ区民が求めるサービス展開を図っていきます。

なお、各機能別に記載している「整備する空間」は、利用者の利用する空間を記載しており、執務室や倉庫など、運営側の事務スペース等については記載していません。

新たな区民センターの機能融合イメージ

