

第1章 現状の分析

第1節 目黒区民センターの役割及び機能

区では、昭和45年（1970年）12月、目黒区における長期計画の指針として基本構想を策定し、構想では「人間性の尊重」を基本理念とし、「明るい豊かな人間のまち」の実現をめざすこととした。

昭和49年（1974年）に建設された区民センターは、この長期計画に基づき建設されたものであり、各種の行政サービス機能を併設した大規模複合施設として、区民による多様な活動の拠点として長年親しまれてきた。



（1）区政課題に応じた区民サービスを提供

区民センターは、産業経済振興・消費生活や子育て支援、生涯学習や芸術文化・スポーツなど、様々な区政課題に対応し、これまで広く区民サービスを提供してきた。

（2）スポーツ・芸術文化等、多様な区民活動の場を提供

区民センターには体育館、屋内プール、屋外プール、テニスコート等の豊富な運動施設に加え、中小企業センターホールや区立美術館・区民ギャラリー、図書館や社会教育館等の施設が存在し、区民のスポーツ・芸術文化活動等を含め、多様な区民活動を提供する場としての役割を果たしてきた。

（3）賑わい創出の場を提供

全国的に知名度の高いさんま祭りを含んだ「目黒区民まつり」では区民センターも会場の一つとして、落語や和太鼓演奏、ダンス等の多様なイベント等が開催され、多くの来場者で賑わいを見せている。



また、区内企業の製品展示・販売や様々なイベントを通じて区民と地域の輪を広げることが目的とした「目黒リバーサイドフェスティバル」や、平和祈念のつどいや平和の鐘の打鐘といった「平和記念事業」においても、区民センターが活用されている。



第2節 社会状況の変化

区民センターの課題整理に当たっての状況変化について、以下にまとめていく。

(1) 目黒区民センターを取り巻く状況の変化

区民センターが整備された1970年代から現在までに、区民センターを取り巻く状況は大きく変化している。

多くの自治体では、昭和30年代からの高度経済成長期において公共施設を集中的に整備しており、近い将来、一斉に大規模改修や建て替えなどの更新が必要になる時期が来ることが見込まれている。一方で、人口減少と高齢化が進み、歳入面では大幅な増加を見込みにくく、歳出面では社会保障費が増大していくことが見込まれるため、公共施設の更新に多くの予算をかけることが困難となり、公共施設の適切な保全や更新が出来ず、公共施設を良好な状態に保てなくなる「公共施設の更新問題」に直面している。これは、目黒区においても大きな課題であり、早めに適切な対策を講じていく必要がある。

また、都市部では、人口構造や世帯状況の変化に伴う住民の生活環境の多様化のほか、利便性の向上やICT（情報通信技術）の発展などにより、人と人との関わりが少なくなり、地域の共同体意識が低下しているといわれている。その結果、日常生活における近隣とのつながりが希薄になり、地域への無関心が更に助長されているものと考えられる。目黒区においても、第45回目黒区世論調査（平成29（2017）年度）における地域活動に関する調査で、地域活動に「よく参加する」「参加したことがある」は30.5%、「参加したことがない」は66.9%であり、参加したことがない理由として「参加したいと思わない」と回答した人が最多の34.7%となっており、地域への関心度の低下が課題となっている。

今後の区民センターは、こうした社会環境を捉えながら、また施設を取り巻く将来の区民ニーズの変化にも的確に対応していくことのできる施設とすることが求められる。

(2) 周辺エリアの状況変化

区民センターは、目黒駅と中目黒駅の間に位置している。

目黒駅では、もともとの商業による賑わいに加え、近年、駅前地区の市街地再開発事業により大規模オフィスビルや高層住宅が誕生し、さらに駅周辺に複数の大手外資系企業の日本法人が本社機能を構える等、魅力ある住環境・ビジネス拠点として新たなまちへと生まれ変わりつつある。

一方、中目黒駅は、東京音楽大学の開校（平成31年（2019年）4月）や東京高等・地方裁判所中目黒分室（仮称）の建設予定など、動的で広がりのある街の変化が予想される。またその使われ方にも様々な変化が起きており、こだわりの店舗や最先端のカルチャーなど多種多様なコンテンツが創出發信されることにより、時代の流れに敏感な人たちが集う街への変化が見られる。

今後の区民センターのあり方の検討に当たっては、周辺エリアの変化を捉えながら進めていく事が求められる。

(3) 長期計画との整合性

区政運営の最も基本的な方針は、基本構想を含む長期計画において定めている。

基本構想とは、まちづくりの基本目標と施策の基本的方向を示したものであり、現行基本構想は、21世紀初めの目黒区を展望し、平成12年(2000年)10月に策定している。現行構想策定から既に18年以上が経過しており、現在区では21世紀半ばに向けて区政の未来を描く長期計画とするため、基本構想の改定作業を進めている。

新たな区民センターのコンセプトを検討する上では、平成32年度(2020年度)に策定予定の新たな基本構想における区政の目標や基本的方向との整合も図っていく必要がある。

第3節 目黒区民センターの現状及び課題

1. 建物・設備の現状と課題

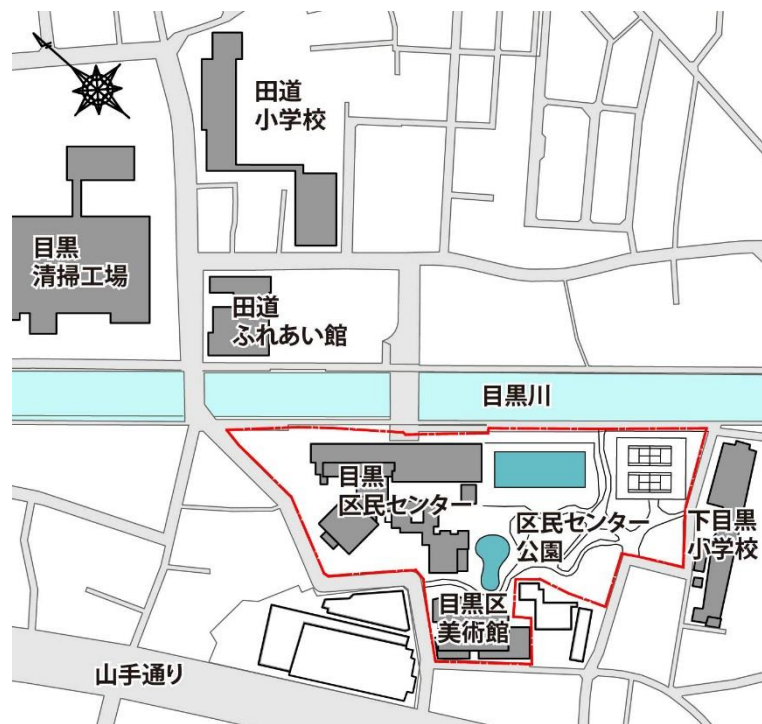
(1) 目黒区民センター

ア. 現状

建物の概要を以下に示す。

建物名	目黒区民センター
住所	東京都目黒区目黒 2-4-36
用途地域	第二種住居地域、準防火地域、建ぺい率 60% (角地緩和あり)、容積率 300%
竣工	昭和 49 年 (1974 年) 7 月
敷地面積	21,527.76 m ² (区民センター・美術館敷地 11,527.61 m ² 、区民センター公園敷地 10,000.15 m ²)
延床面積	16,463.128 m ² (区民センター)、4,059.21 m ² (美術館)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 (詳細は「ア (ウ) 棟別の構造」参照)
規模	地上 8 階 地下 3 階 (詳細は「ア (ウ) 棟別の構造」参照)
建物高	38.2m (地上 8 階部分)

周辺地図



(ア) 建物の構成

建物は下図（配置図）のとおり4棟で構成されている。なお、各棟は地下で一体的につながっている。



(イ) 棟別の施設

各棟の構成施設等を以下に示す。

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（東京商工会議所目黒支部、目黒区商店街連合会、目黒区産業連合会、目黒区勤労者サービスセンター）
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
ホール棟	中小企業センターホール
図書館・児童館棟	図書館、児童館、学童保育クラブ

(ウ) 棟別の構造

各棟の構造概要を以下に示す。

棟	階数	構造
社会教育館・勤労福祉会館棟	地上8階、地下2階	鉄骨鉄筋コンクリート造
体育館棟	地上5階、地下2階	鉄骨鉄筋コンクリート造
ホール棟	地上3階、地下3階	鉄骨鉄筋コンクリート造
図書館・児童館棟	地上2階、地下1階	鉄筋コンクリート造

(エ) 建物の設備概要

主な設備を以下に示す。（詳細は「カ（ア）主要設備機器リスト」参照）

設備	概要
空調設備	個別空調機（17 台）とファンコイルユニット併用
熱源	空冷ヒートポンプ（夜間電力使用）一部補助ガス焼きボイラー及びパッケージユニット
排煙設備	自然排煙、一部機械排煙
昇降機設備	乗用 11 人型 1 台、乗用 9 人型 2 台、小荷物昇降機 1 台

(オ) 建物の仕上げ概要

主な仕上げを以下に示す。

部位	仕上げ
屋根	アスファルト防水コンクリート押え及び砂利敷き 体育館のみカラー鉄板瓦棒葺き
外壁	コンクリート打放しスタッコ吹付、磁器タイル
建具	アルミ、スチール SP 塗装

イ. 課題

(ア) 耐震性

本建物は昭和 49 年（1974 年）に竣工しており、新耐震基準（昭和 56 年制定）以前の建築物である。平成 10 年（1998 年）の耐震診断の結果、①社会教育館・勤労福祉会館棟 5 階、②ホール棟 3 階の計 2 か所で I_s 値 10.6 を満足していない状況が確認されている。（「カ（イ）耐震診断の結果」参照）

今後も建物を使用し続けるためには、耐震補強工事が不可欠な状況であるが、耐震補強工事は建物自体の耐用年数を延ばすことが目的ではなく、耐震性能の向上を目的とした対応であるため、建物自体の耐用年数を延ばすためには、改めて劣化状況の確認を行ったうえで対応を検討する必要がある。

(イ) 老朽化

① 建物全体について

建物は、建築後 30 年程度経過するタイミングで大規模改修を行うことが一般的であるが、区民センターは建築後約 45 年を経過しているものの、大規模改修は行われておらず、特に電気設備や空調、給排水など、建物の共用部分での老朽化が進んでいる。

区有施設見直し計画素案に対するパブリックコメントの実施結果でも、実際の施設利用者等から、施設の老朽化に対するコメントが複数寄せられている。（「カ（ウ）区有施設見直し計画素案への意見（抜粋）」参照）

② 屋内プールについて

屋内プールの壁面には、目視によりコンクリートのひび割れが確認できる。これは、屋内プールの水の消毒のために塩素が使用されており、塩素により屋内のコンクリートの中性化が進行していることが原因だと考えられる。中性化の進行は、構造体耐久性調査を行い確認することが一般的であり、中性化が進行している場合には、進行度合いに応じてひび割れ注入工法や断面修復工法などが考えられる。ただし、いずれも多額の経費や長期にわたる工期が必要となるため、総合的に対応を検討する必要がある。

そのほか、照明器具や配管支持金具の錆など、内装の劣化も目視により確認できる。



【屋内プール】コンクリートのひび割れ、配管支持金具の錆

③ 屋外プールについて

区民センター同様、屋外プールも大規模改修を実施しておらず、鋼製プールの側壁を支える支持金物などは老朽化が進み、腐食等が発生している。

また、プールサイドの仕上げは防滑性ビニルシートであり、ところどころシートのはがれなどが発生している。



【屋外プール】プールサイドのビニルシートのはがれ

付属施設であるナイター照明の鋼製の柵は塗装の剥がれや錆が発生しており、また、プールサイドのフェンスを支えるコンクリート基礎にはひび割れが見受けられる。今後、さらにひび割れが進行すると、雨水の浸入によりコンクリート中の鉄筋が錆び、結果としてコンクリート基礎及びフェンスが一部壊れることが想定される。



【屋外プール】ナイター照明の塗装の剥がれ及び錆



【屋外プール】コンクリートのクラック

④ ホール棟について

ホール棟では、雨水・給排水配管の老朽化により地下階で水漏れが発生しており、ガス配管も老朽化が進行している。そのほか、楽屋の床材にもひび割れが発生している。



【ホール】 地下の水漏れ



【ホール】 楽屋床材のクラック

(ウ) バリアフリーへの対応不足

公共施設において、現在は子どもから高齢者まで、そして障害者を含めた全ての方が利用しやすい施設となるよう、バリアフリーへの配慮が必要とされている。しかし、区民センターが設計された1970年代前半においては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（平成18年（2006年）制定）や、東京都の「高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例」（平成15年（2003年）制定）などが定められておらず、バリアフリーへの配慮についての考え方や制度が整っていなかったため、現行法規に照らすと、区民センターはバリアフリーへの対応が不十分な施設となっている。

① 建物全体について

公道等から案内所までの経路も含め、敷地内に点字ブロックがなく、公共施設として求められる移動等円滑化基準²で定められた移動等円滑化経路³が形成されていない。

また、エレベーターについて、移動等円滑化基準に適合させるためには棟ごとにエレベーターを設置することが必須となるが、社会教育会館・勤労福祉会館を除き、体育館棟、図書館・児童館棟、ホール棟にはエレベーターが設置されていない。

エレベーターは、通常入り口付近に配置するのが望ましいが、いずれの棟にも適切な設置スペースが不足していること、また、新たなエレベーターの設置により荷重が増えることで杭及び基礎の見直しが必要となることから、エレベーターの新設は構造上困難である。

② 社会教育館・勤労福祉会館棟について

区民センターの社会教育館・勤労福祉会館棟にはエレベーターが3台設置されており、社会教育会館棟の2台は地下から地上まですべてのフロアで乗降できるものの、勤労福祉会館棟の1台は2階からのみ乗降できるものとなっているため、建物内の移動に当たり、複雑な経路を取らざるを得ない状況となっている。

また、台数こそ3台あるものの、いずれのエレベーターも移動等円滑化基準に適合していない。移動等円滑化基準では、5,000㎡以上の不特定多数の利用する施設の場合、エレベーターのサイズは幅140cm以上、奥行き135cm以上、出入口の幅を90cm以上とすることが要求されるが、社会教育館・勤労福祉会館棟北側のエレベーターは幅140cm、奥行き110cm、出入口の幅80cm、南側のエレベーターは幅140cm、奥行き135cm、出入口の幅80cmであり、移動等円滑化基準を満たしていない。移動等円滑化基準に適合させるためには、9人乗りのエレベーターを11人乗りに変更する必要があるが、既存のエレベーターシャフトのサイズは建物の構造上変更出来ないため、既存のエレベーターシャフトを利用して、移動等円滑化基準で要求されるサイズのエレベーターを設置することは不可能である。

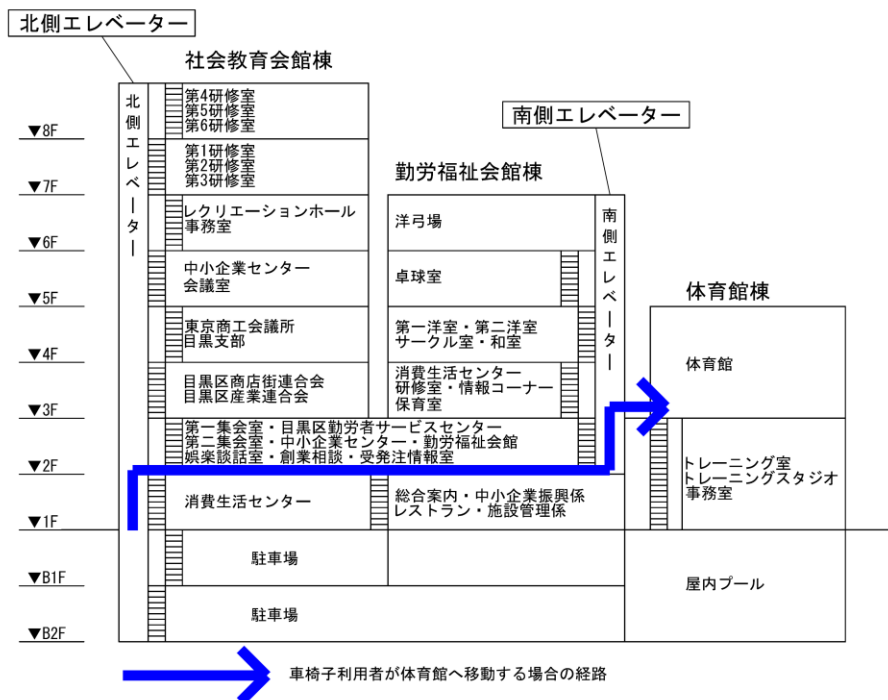
その他、社会教育館・勤労福祉会館棟1階外部に多目的便所を有するが、オストメイト対応やベビーチェアの設置など、公共施設として求められる整備が不十分である。



【社会教育館・勤労福祉会館棟】北側エレベーター

③ 体育館棟について

体育館棟は、地下1～2階部分が屋内プール、地上1～2階部分がトレーニング室・トレーニングスタジオ、3～4階部分が体育館となっている。体育館棟にはエレベーターが設置されていないため、車椅子利用者等が3～4階の体育館を利用するには、社会教育館・勤労福祉会館棟の北側エレベーターを使用して2階へ上がり、2階通路を経由したうえで南側のエレベーターで3階へ上がり、体育館管理者が勤労福祉会館棟と体育館棟を仕切る管理用扉を開ける複雑な経路となっており、バリアフリーへの対応が不十分な施設である。



④ ホール棟について

ホール棟は、地上1階レベルが入り口、地下1階レベルが舞台、地下2～3階レベルが楽屋となっているが、ホール棟にはエレベーターが設置されていないため、車椅子利用者等が地下1階の舞台や地下2～3階の楽屋を利用することは困難である。

また、ホール内の階段や楽屋への階段は非常に急勾配であるが、通行スペースが狭いため、手すりの新設は難しい状況である。また、固定席の前後左右の間隔が狭いものの、階段の蹴上寸法に合わせて固定席を配置していることから、固定席と階段を全て取り換える改修を行わない限り、改善不可能である。

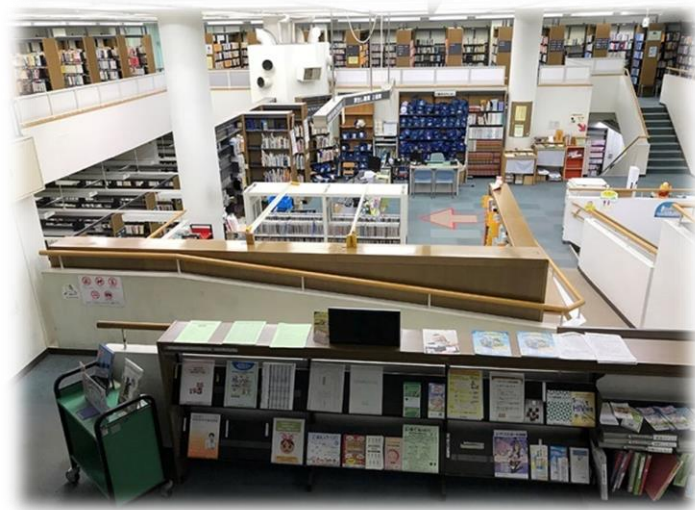


【ホール】急勾配の階段

⑤ 図書館・児童館棟について

地上2階、地下1階の構成となっている図書館にはエレベーターが設置されておらず、階の構成が階段及びスロープで移動するスキップフロアとなっている。また、出入り口である1階に便所はなく、便所を利用するには階段で2階または地下1階へ行く必要があり、バリアフリーへの対応が不十分である。

児童館も同様に、地上2階、地下1階の構成となっているものの、エレベーターが設置されておらず、バリアフリーへの対応が不十分である。



【図書館】スキップフロアによる計画

⑥ 屋外プール・幼児プールについて

屋外プールは、1階に入り口と屋外プール、地下1階に更衣室とシャワーが配置されている。屋外プールを利用するには、1階から入場して地下1階で更衣等を行い、再度1階へ上がる必要があるが、移動経路は階段のみであり、スロープ、エレベーターは設置されていない。これを解消するため1階から地下1階へ至るスロープを設置するには、48m以上の長さ（勾配1/20（※）とした場合）が必要となるため、設置スペースが確保出来ない。

また、屋外プール、幼児プールにもスロープが設置されておらず、車椅子利用者等の利用が想定されたつくりとなっていない。さらに、多目的便所や授乳室なども整備されておらず、バリアフリーへの対応が不十分である。

※国土交通省公共交通機関の旅客施設に関する移動等円滑化整備ガイドライン

⑦ テニスコートについて

テニスコート利用者用の更衣室、便所は外部から階段のみでの利用となっており、バリアフリーへの対応が不十分である。



【テニスコート】利用者用の外部階段

(エ) エレベーターの既存不適格

社会教育館・勤労福祉会館棟のエレベーターは既存不適格の状況である。平成18年(2006年)に発生したシンドラ社製エレベーターの事故以降、戸開走行保護装置(扉が開いたまま上下することを防ぐ装置)の設置が義務付けられたが、現状のエレベーターには設置されていない。現状のエレベーターを使用し続けることは可能であるものの、今後エレベーターの改修等をする際には、法令上既存不適格を解消することが必要である。

(オ) 振動や音の影響

本来、卓球等の運動に利用するのであれば二重床とし、振動や騒音を低減することが求められるが、社会教育会館・勤労福祉会館棟5階卓球室の床は一般の床仕様であり、施設利用時には階下の集会室に運動の振動や音が伝わってしまう。また、同棟6階の社会教育会館レクリエーションホールをダンスや運動に利用する場合も、階下の会議室に振動や音が発生する。床を二重床に改修する場合は、出入り口に段差が発生してしまうため、バリアフリーの観点から望ましいとは言えない。

また、同棟7階の社会教育会館視聴覚室(第3研修室)の奥にある空調設備室から機械の作動音が発生し、視聴覚室の利用の際に支障をきたしているが、空調設備室の位置は設備配管シャフトの関係から変更することは不可能である。

(カ) 雨漏り等

社会教育館・勤労福祉会館棟地下2階の機械室や受変電室、屋外プール地下1階通路では雨漏りが、ホール棟地下1、2階のホール楽屋・階段では水漏れが生じている。これらについては、区民センター全体に、もとの外壁の上からタイル張り施工をしており（平成2～4年（1990年～1992年）実施）、漏れている箇所の特定が難しい状況である。箇所の特定をするには、タイルを剥がし、下地（もとの外壁）の状態や防水剤の状況を確認する必要がある、状況によってはスケルトン改修など大規模な改修が必要となる。

(キ) 高度情報化への対応

事務室のある社会教育会館・勤労福祉会館棟はOAフロアでないため、床配線の上にタイルカーペットを敷いて利用している状況であり、パソコンの利用などを前提としたOA化に対応できていない。床をOAフロアに改修することも考えられるが、出入り口に段差が発生してしまうため、バリアフリーの観点から望ましいとは言えない。

事務室のある社会教育会館・勤労福祉会館棟は階高が3.5mと低く、新たな設備機器等の導入を行おうとした場合、天井内のスペースが不足する。

(ク) 省エネルギー対策への対応

昨今の大規模施設では、省エネの観点から外壁面に断熱層を設け、また複層ガラスにすることにより熱損失を少なくするような仕様が求められているが、現施設には断熱層はなく、またガラスも単板となっており、熱損失の大きな建物となっている。また、空調も旧式のセントラル空調方式⁴による全館空調となっており、室ごとの個別制御が出来ず、省エネ対策が行えない状況である。

設備改修により省エネ性能の高い機器を導入することは可能だが、区民センターには空調設備のみならず、屋内プール用のボイラーなど大型の設備があり、省エネ機器の導入にはこれら大型設備も入れ替える必要があることから、設備改修には多額の費用が必要となる。

また、近接する目黒清掃工場（建替中）の排熱エネルギーは、現在、屋内プールの水を温めるためにのみ利用されているが、今後は、空調設備の熱源に利用するなど、最大限活用する方策を検討する必要がある。

(ケ) 浸水時の対応不足

本敷地は目黒川沿いに位置しており、目黒区水害ハザードマップでは、敷地周辺は0.2～2.0mの深さで浸水する恐れがあると示されている。本施設は地下に電気・機械設備のほか、非常用発電機及び蓄電池も設置されているため、浸水時にこれら設備が被害を受けた場合には、施設全体が使用できなくなる恐れがあり、BCP⁵対応も非常に困難となることが想定される。なお、現状では浸水に対し、止水板の設置などの対策は取られていない。



区民センター周辺の水害ハザードマップ

(コ) 安心・安全への配慮

屋外プールは1階レベル、幼児プールは地下1階レベルに設けられているが、プール周囲に遮蔽板、囲障壁等がないことから、プールの周囲からプール利用者の姿を容易に確認することができる。昨今、学校のプールなどはプライバシーへの配慮及び不審者対策から、塀などでプールを覗けないようにすることが一般的であるが、現施設では対応できていない。また、柵の高さも屋外プールで1.5m、幼児プールで1.1mと、プール外部からの侵入を防止できる高さとはなっていない。

なお、屋外プール、幼児プールともに、建物地盤レベルより1m程度下がった位置となっているため、目隠し用の塀を設置した場合は高さが3m以上必要となる。3mの塀を建てる場合、耐風圧を考慮すると控えの斜材などが必要になるが、屋外プール、幼児プールともに周囲に塀を建てるためのスペースが確保出来ない。

ウ. 敷地利用

(ア) 敷地利用状況

区民センター建物の容積率は200%未満（用途地域上の容積率は300%）であり、敷地を最大限に活用した建築計画とはなっておらず、数字上は、公共空間（空地等）をさらに確保し、また公共施設の面積も充実させることが可能である。

(イ) より効果的な施設配置の視点

区民センターは、棟を複数に分け、施設の機能を分散する配置計画となっている。これは、整備当初に街並との連帯感や建物と公園との一体感、住民が利用可能な広場の設置等を考慮して計画された結果であるが、複合施設として期待される各施設同士の連携や、複合施設全体の一体感が生まれにくい状況が見受けられる。

エ. 施設を使用し続けた場合の維持管理経費等について

区民センターは建築後約45年が経過している。ここでは、今後区民センターを利用し続ける場合の維持管理経費等について、以下の2パターンにより試算した。

なお、試算に当たっては、「総務省公共施設及びインフラ試算の将来の更新費用の試算平成24年（2012年）」に平成29年（2017年）の物価上昇率を補正して行った。

(ア) 建物の耐用年数を65年と仮定（日本建築学会 JASS5 による標準の計画共用期間）

今後、20年程度既存建物を使用し続ける場合に不可欠となる耐震補強や大規模改修経費等は概ね55億円、また、維持管理経費については概ね82億円となり、合計137億円程度と試算される。

(イ) 建物の耐用年数を80年と仮定（区有施設見直し計画による長寿命化の判断ルール）

今後、35年程度既存建物を使用し続ける場合の経費について、（ア）と同様の方法により試算した結果、概ね221億円程度と試算される。

以上については、区民センターのみの試算であり、以下、参考として隣接施設の目黒区美術館についても試算を行い、その結果は以下のとおりである。

(ウ) 今後20年間使用すると仮定（区民センターの耐用年数65年に合わせる場合）

今後、20年程度既存建物を使用し続ける場合の大規模改修経費等は概ね52億円、維持管理経費については概ね15億円となり、合計67億円程度と試算される。

(エ) 今後35年間使用すると仮定（区民センターの耐用年数80年に合わせる場合）

今後、35年程度既存建物を使用し続ける場合の経費について、（ウ）と同様の方法により試算した結果、概ね130億円程度と試算される。

オ. 課題整理

以上ア～エを踏まえた区民センター建物・設備の現状及び課題は以下のとおり。

- 建物の中で、I s 値（構造耐震指標）が 0.6 未満の箇所が 2 か所存在する。
- これまで大規模改修が行われておらず、特に建物の共用部分である電気設備や空調、給排水などでの老朽化が進行している。
- 建物全体においてバリアフリーへの対応が不十分である。区民センターの 4 棟のうち、エレベーターが設置されているのは 1 棟のみであり、車椅子利用者等の利用が困難な状況である。また、多目的便所は施設全体で 2 か所、授乳室も 1 か所と、施設規模に見合った設備が不足している。
- 棟によっては、建物構造と利用用途が一致していない箇所がある（一般の床仕様での運動など）。
- 棟によっては、床が OA フロアではなく、また、階高も低いことから、今後さらに進展していく高度情報化への対応が困難である。
- 断熱層の欠如や空調が旧式的全館空調であるなど、省エネルギー対策への対応が不十分であり、エネルギー損失の大きい施設となっている。これらの設備改修には、屋内プール用のボイラーなど大型の設備も入れ替える必要があることから、多額の経費が必要となる。
- 目黒川沿いに位置しているものの、浸水対策用の対応がされていない。浸水時に地下の電気・機械設備のほか、非常用発電機や蓄電池が被害に被害が及んだ場合には、施設全体が使用できなくなる恐れがある。
- 区民センターは、整備当時の様々な検討の結果、棟を複数に分け、施設の機能を分散する配置計画となっているが、複合施設として期待される各施設同士の連携や、複合施設全体の一体感が生まれにくい状況が見受けられる。

施設の更手法は、建物・設備面だけでなく、施設機能面やコスト面も含めて総合的に検討する必要がある。ただし、上記のとおり建物・設備面から見ると、建物の老朽化やバリアフリー対応、また敷地活用や建物配置など、既存施設を継続して使用することを想定した大規模改修では対応できない課題も多く存在している。今後、施設の更新によって最大限の効果を図る手法を選択する必要がある。

カ. 附属資料

(ア) 主要設備機器リスト

電気設備

機器名	型式	台数	仕様
変圧器		8	1900KVA
蓄電池		54	300A1 組
発電機		1	6600V. 350KVA

給排水衛生設備

機器名	型式	台数	仕様
消火栓ポンプ	タービン型	1	口径 100mm*揚水量 750l/min*揚程 70m*モーター220kw
屋上水槽	FRP 製	1	容量 290t
屋上水槽	FRP 製	1	容量 170t
貯湯槽	縦型	2	貯湯量 6000l 寸法 W1400*H2500
温水循環ポンプ	ライン型	1	口径 32mm*揚水量 60l/min*揚程 6m*モーター5.5kw
屋内プール循環ポンプ 1	渦巻型	2	口径 100mm*揚水量 1000l/min*揚程 18m*モーター 5.5kw
屋内プール循環ポンプ 2	渦巻型	2	口径 100mm*揚水量 1000l/min*揚程 10m*モーター 3.7kw
屋内プール濾過装置	高速濾過型	1	循環水量 108m ³ /h*循環回数 6 回/1 日*タンク本体 W1700*D1525
屋外プール循環ポンプ	渦巻型	2	口径 150mm*循環量 3000l/min*揚程 10m*モーター 3.7kw
屋外プール濾過装置	高速濾過型	1	循環水量 332m ³ /h*循環回数 6 回/1 日*タンク本体 W2600*D1770
屋内プールガス水中燃焼装置		1	加熱量 55900kcal/h (ガス使用量 112m ³ /h) W1900*D1300*H1450

空調設備

機器名	型式	台数	仕様
A-HP 空冷式ヒートポンプ		1	冷房能力 900000kcal. 暖房能力 750000kcal
HXC-H (冷房補助熱源)		1	交換熱量 730000kcal
HP-HXC (熱交換器用ポンプ)	渦巻型	1	口径 150mm*循環量 2210l/min*揚程 15m*モーター11kw
CHP-H (暖房用)	タービン型	4	口径 80mm*循環量 540l/min*揚程 65m*モーター11kw
CHP-L (低層用)	タービン型	4	口径 125mm*循環量 1210l/min*揚程 50m*モーター19kw
AF-H (ファンコイルユニット)	ロールオフティック	92	1~8 階. 処理風量 40200 m ³ /h. W2744*D2034
CT-H (低騒音型) (冷熱源)	カウンターフロー型		能力 80RT
SB (温熱源)	ガス焚き		
PH-SH (温水ポンプ)	渦巻型	1	
AF-H (ファンコイルユニット)	ロールオフティック	14	B2 階. 処理風量 51850 m ³ /h. W2744*D2034

機器名	型式	台数	仕様
AC-SKK-6~8F (ハンドリングユニット)	6~8 階		冷房能力 155200kcal/h. 暖房能力 137800kcal/h
AC-CKC-3~5F (ハンドリングユニット)	3~5 階		冷房能力 107800kcal/h. 暖房能力 101500kcal/h
AC-SC-4F (ハンドリングユニット)	4 階		冷房能力 42100kcal/h. 暖房能力 45800kcal/h
AC-KHK-3~5F (ハンドリングユニット)	3~5 階		冷房能力 85300kcal/h. 暖房能力 66100kcal/h
AC-KHK-4F (ハンドリングユニット)	4 階		冷房能力 77800kcal/h. 暖房能力 71500kcal/h
AC-CKC-1~2F (ハンドリングユニット)	1~2 階		冷房能力 102200kcal/h. 暖房能力 75500kcal/h
AC-SK-B-1F (ハンドリングユニット)	1 階		冷房能力 30200kcal/h. 暖房能力 40200kcal/h
AC-IF-R-1F (ハンドリングユニット)	1 階		冷房能力 10700kcal/h. 暖房能力 40200kcal/h
AC-KHK-2F (ハンドリングユニット)	1 階		冷房能力 38000kcal/h. 暖房能力 39500kcal/h
AC-R-1F (ハンドリングユニット)			冷房能力 35900kcal/h. 暖房能力 37600kcal/h
AC-K-1F (ハンドリングユニット)			暖房能力 44100kcal/h
AC-CH1 (ハンドリングユニット)			冷房能力 182000kcal/h. 暖房能力 195100kcal/h
AC-LIB (ハンドリングユニット)			冷房能力 173700kcal/h. 暖房能力 164500kcal/h
AC-PL-OFF (ハンドリングユニット)			冷房能力 33200kcal/h. 暖房能力 28100kcal/h
AC-PL-B2F (ハンドリングユニット)			暖房能力 302960kcal/h
AC-PL-LOC (ハンドリングユニット)			暖房能力 63800kcal/h

(イ) 耐震診断の結果（平成 10 年度（1998 年度）目黒区耐震診断委託報告書より概要を抜粋）

社会教育館・勤労福祉会館棟

構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
架構形式 ⁶	耐震壁付ラーメン構造 ⁷
基礎形式	直接基礎 ⁸
補強の必要性	必要
所見	X 方向 ⁹ に関して I_s 値が 5 階で低くなっている。これは、高さ方向の剛性 ¹⁰ が 5 階と 6 階の間で急激に変化していることが大きな原因である。 I_s 値も 0.6 を下回っており、補強の必要があると判断される。また Y 方向 ¹¹ に関して、 I_s 値は全て 0.6 を上回っており、ばらつきも少ない。従って所要の耐震性能を確保していると考えられ、補強の必要性は無いと判断される。

体育館棟

構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
架構形式	耐震壁付ラーメン構造
基礎形式	直接基礎
補強の必要性	不要
所見	X 方向に関しては、 I_s 値が 0.84、 $CtSD$ ¹² が 0.71 であり所要の耐震性能を満足しており、補強の必要性はないと判断される。また Y 方向に関しても、 I_s 値が 1.14、 $CtSD$ が 0.26 であり、所要の耐震性能を満足しており、補強の必要性はないと判断される。

ホール棟

構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
架構形式	耐震壁付ラーメン構造
基礎形式	直接基礎
補強の必要性	必要
所見	X 方向に関しては、 I_s 値が 0.63、 $CtSD$ が 0.68 であり所要の耐震性能を満足しており、補強の必要性はないと判断される。また Y 方向に関しては、 I_s 値が 0.52、 $CtSD$ が 0.54 であり、 I_s 値が所要の値を満足していないため補強の必要があると判断される。

図書館・児童館棟

構造	鉄筋コンクリート造
架構形式	耐震壁付ラーメン構造
基礎形式	直接基礎
補強の必要性	不要
所見	X 方向に関しては、 I_s 値が 0.68、 $CtSD$ が 0.49 であり所要の耐震性能を満足しており、補強の必要性はないと判断される。また Y 方向に関しても、 I_s 値が 0.95、 $CtSD$ が 0.96 であり、所要の耐震性能を満足しており、補強の必要性はないと判断される。

地下棟

構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
架構形式	耐震壁付ラーメン構造
基礎形式	直接基礎、杭基礎 ¹³
補強の必要性	必要
所見	X方向に関しては、Is 値が 0.66、CtSD が 0.72 であり所要の耐震性能を満足しており、補強の必要性はないと判断される。また Y 方向に関しては、第 2 種構造要素の極脆性袖付柱 ¹⁴¹⁵ が 1 か所あり、Is 値が 0.40 となっていたが、スリットを入れることで耐震性を確保している。

Is 値の評価

Is 値が 0.6 以上 倒壊、又は崩壊する危険性が低い

Is 値が 0.3 以上 0.6 未満 倒壊、又は崩壊する危険性がある

Is 値が 0.3 未満 倒壊、又は崩壊する危険性が高い

※平成 18 年度 (2006 年) 国土交通省告示 第 184 号、185 号による

(ウ) 区有施設見直し計画素案への意見（抜粋） ※平成 29 年（2017 年）2 月～3 月実施

整理番号	内容
1012-1	<p>目黒区民センター体育館について、バリアフリーの見直しをしてほしい。</p> <p>(1) 地下（区民プール）～4 階（体育館更衣室）までのエレベーターを体育館側（B 棟）に設置してほしい。</p>
1015-1	<p>区民センターの諸施設は築年数も長く、老朽化が進んでいると感じている。中小企業センターホールは、度々改修を要望してきたように、適切な席数ながら使い勝手が悪く早急な改善を希望する。区民センターのある一帯は、桜の目黒川、JR 目黒駅から近い、広場もあり、美術館もあるなど、文化の集合地である。八雲の一帯が一大文化ゾーンになっているように、区民センター一帯の文化ゾーン化を望む。社会教育施設は多機能化、複合化の可能な施設を作り、周囲を緑豊かな公園とするのはどうだろうか。莫大な費用が必要になることは必須だが、民間資本を導入するなど、他区の例も参考にして財源を確保してほしい。</p>
1016-1	<p>区民センターの諸施設の中には、社会教育館、図書館、ホール、スポーツ施設など社会教育関係の施設が集中している。これらの施設は、築後 40 年以上経ち、老朽化が進み、設備も古くなっている。区民センターは東部地区の拠点施設で、これからの時代のニーズに対応した快適な施設にするには、全面的な改修が必要と考える。大規模改修には莫大な経費が予想されるが、財源の一部を民間との連携により捻出することも検討課題として有効かと思う。</p>
1030-1	<p>計画素案には、各施設の広さとか利用率などばかり詳しく表にして書いてあるが、本当にパブコメを取り上げようとするのであれば、まず建て直し予定の施設を具体的にあげてほしいと思った。ただ漠然と広さや、その様な事ばかり資料として提供されても、パフォーマンスのようにしか思えない。例えば、区民センター等は複雑な構造になっていて、エレベーターは 2 か所あるが、イベント等を行う場合非常にわかりにくい。それなのに、年に何回かイベントが行われ、古くて小さなエレベーターにぎっしりと区民が乗っている。もし震度 7 以上の地震でもあったらと思うと、身の毛もよだつ思いがする。トイレも汚いし、犯罪の温床になりかねない所もある。社会教育館が入り、中小企業センターが入り、消費者センターが入り、本当に複雑である。もっとあっさりとして建て直すことはできないものだろうか。分野に分けて建て直してもらいたい。何しろ古いといつも思う。</p>

(エ) 本項における用語説明

1. Is 値：構造耐震指標のことをいい、地震力に対する建物の強度、靱性（じんせい：変形能力、粘り強さ）を考慮し、建築物の階ごとに算出する数値である。建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」の告示第 184 号と 185 号では、
 - ・ Is 値が 0.6 以上：倒壊、又は崩壊する危険性が低い。
 - ・ Is 値が 0.3 以上：0.6 未満 倒壊、又は崩壊する危険性がある。
 - ・ Is 値が 0.3 未満：倒壊、又は崩壊する危険性が高い と定められている。
2. 移動等円滑化基準：高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律や、東京都高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例で定められる、すべての人が建築物を円滑に利用できるようにする基準。
3. 移動等円滑化経路：移動等円滑化基準で定められる、建築物の敷地の接する道等から利用居室等に至る経路のうちそれぞれ 1 以上の経路を、段差がなく通行しやすい幅とした経路。また、当該利用居室から多目的便所、障害者用駐車区画へ至る経路のうちそれぞれ 1 以上の経路についても移動等円滑化経路とする必要がある。
4. セントラル空調方式：熱源機器と空気調和機とを組み合わせる方式で、一般には熱源機器を一ヶ所に集中設置し、冷温水を空気調和機に送水して空調する。区民センターでは各階ごとにしか温度調整ができない。
5. BCP：Business Continuity Plan の略で、事業継続計画を意味する。災害や事故など不測の事態を想定して、事業継続の視点から対応策をまとめたものである。
6. 架構形式：柱と梁で床や屋根などを支える構造の方式を意味する。
7. 耐震壁付ラーメン構造：コンクリートの柱及び大梁で構成された構造フレームに、地震や風などの外力に対して変形に対抗するための壁を設けた構造である。
8. 直接基礎：地盤が固いことを前提に、建物の荷重を地盤が直接支える構造である。
9. X 方向：建物平面に対して横方向を X 方向と呼び、区民センターの場合、X 方向は建物の南北方向を意味する。

10. 剛性：建物に地震や風などの外力が働いたときの、建物の固さ（変形のしにくさ）を意味する言葉である。剛性が高い建物とは、変形しにくい建物と同義である。
11. Y 方向：建物平面に対して縦方向を Y 方向と呼び、区民センターの場合、Y 方向は建物の東西方向を意味する。
12. CtSD：鉄筋コンクリート造が主な構造の建物が持っている、地震による水平方向の力に対して対応する強さをいう。
13. 杭基礎：表層が軟弱な地盤の場合に、深く固い地盤まで杭を打ち込み、杭を通して地盤が建物を支える構造である。
14. 第 2 種構造要素の柱：建物が地震などで崩壊する際に、柱が崩壊すると同時に床が落ちて階が崩壊するような状況の柱を第 2 種構造要素の柱と言う。
15. 極脆性袖付柱：柱の周囲に袖壁が取り付く柱を指す。柱に袖壁が付くことで、大きな外力が働いた時に、柱に対し予期しない力が働き、柱がせん断破壊する可能性を有する。

2. 施設運営の現状と課題

(1) 勤労福祉会館

ア. 施設概要

設置目的	主として中小企業に働く勤労者の文化・教養及び福祉の向上を図る
主な事業	○勤労福祉会館の施設（※）を利用しての勤労者の文化・教養及び福祉の向上に関する事。 ○勤労福祉会館の施設の利用に関する事。 （※）集会室 3 室（うち和室 1）、サークル室 1 室、卓球室（8 台）、洋弓場（射場 30m）、娯楽談話室
事業概要	スポーツ・教養・娯楽に関する講習会の実施、スポーツに関する一般公開事業の実施、集会室等の運営管理を行う。（区民生活部事業概要より抜粋）
運営形態	指定管理（株）コンベンション・リンケージ
延床面積	1,407.87 m ²
開館時間	9：00～21：30（運動施設は 21：00 閉館、受付は 20：30 まで）
休館日	月曜日（祝日の場合はその翌日）、年末年始
その他	○区有施設見直し方針（平成 26 年（2014 年）3 月）における用途別施設見直しの方策 「中小企業振興・勤労福祉・消費生活施策の推進のために必要な機能を精査したうえ、複合施設としての区民センターのあり方も踏まえながら、多機能化・集約化や複合化による機能移転及び民間活力の活用を検討する。また、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。」

イ. 現状

(ア) 当施設は、勤労者の文化と教養の向上及び健康づくりを通し、福祉の増進に寄与するために設置されたものであるが、貸室の利用に当たり制限は設けておらず、誰でも、グループやサークルの会議、ダンスやヨガ、茶道・華道のお稽古など文化教養・体育活動等に利用可能である。当施設の貸室全体の利用率は 40%以下となっている。

25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度
39.3%	36.7%	37.5%	38.6%	37.5%

(集会施設予約システム実績)

(イ) 貸室の利用者内訳及び当施設での指定管理者による自主講座実績は以下のとおりである。

全体	(内訳)			
	一般	行政	指定管理者	その他
37.5%	76.4%	8.0%	10.2%	5.3%

(平成 29 年度集会施設予約システム実績)

	27年度	28年度	29年度
キャリアアップ支援講座	9回	5回	5回
国家資格取得支援講座	4回	2回	2回
3級簿記講座	-	2回	2回

(平成29年度区民生活部事業概要)

- (ウ) 洋弓場は、利用率（貸切利用）が10%前後で推移しており、そのうち、一般区民の利用が15.8%、指定管理者利用が69.2%である。
卓球室は、利用率（貸切利用）が20%前後で推移しており、そのうち、一般区民の利用が78.9%、指定管理者利用が2.2%である。

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	(内訳)		
						一般区民	行政	指定管理者
洋弓場	8.9%	8.9%	8.7%	12.9%	13.1%	15.8%	15.0%	69.2%
卓球室	20.3%	19.4%	15.3%	20.0%	21.9%	78.3%	19.6%	2.2%

(集会施設予約システム実績)

参考：一般公開利用者数

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
洋弓場	4,301人	4,679人	5,232人	4,946人	4,568人
卓球室	29,759人	32,069人	34,152人	37,324人	38,199人

(区民生活部事業概要)

- (エ) 区民センターでは、勤労福祉会館で卓球利用が可能であるため、体育館での卓球利用を行っていないが、他地区の体育館ではすべて卓球の利用が可能である。
- (オ) 区では、経営相談、融資斡旋、商店街振興や就労支援は総合庁舎で、勤労福祉や消費生活相談、中小企業振興は区民センターで実施している。
- (カ) 区民センターには、目黒区が平成2年（1990年）に全額出資して設立した公益財団法人目黒区勤労者サービスセンターが設置されており、同サービスセンターでは、目黒区内の中小企業で働く勤労者と事業主の方の福利厚生の実現を図っている。
- (キ) 当施設は、主として中小企業勤労者の福祉の向上を目的としているが、施設利用や事業参加に勤労者と一般区民との差はなく運営されている。また、事業や施設の使われ方において、体育館や社会教育館と一部重複がある。

(ク) 当施設は設置以降、運営主体や運営方法、機能を変更しながら今日に至っている。

- ・昭和 49 年（1974 年）、東京都労働局直営施設として設置され、昭和 54 年（1979 年）に目黒区に移管。
- ・平成 13 年（2001 年）、中小企業センターと運営統合
- ・平成 18 年（2006 年）、指定管理者制度導入
- ・設置当初は、トレーニング室、ボーリング場を備えていたものの、利用率低下によりボーリング場を廃止（平成 18 年（2006 年））し、跡スペースをトレーニング室として活用することとなった。それに伴い、トレーニング室の位置付けがスポーツ施設に変更された。

ウ. 他自治体の状況

○23 区で勤労福祉施設を保有しているのは、目黒区も含めて 11 区である。

○23 区で洋弓場機能を保有しているのは、目黒区を含めて 19 区（20 施設）であるが、当施設を除いたすべての施設が、体育施設に位置付けられている。また、20 施設のうち、8 施設が弓道場と洋弓場を兼用している。

エ. 課題

当施設は誰でも利用可能であるものの、利用率が 40%程度となっていることを踏まえると、貸室の必要性や運営方法等の面での課題がある。

また、洋弓場及び卓球室について、利用率に課題があることも踏まえ、勤労福祉会館として維持する必要性及び効果的・効率的な設置場所や運営方法について検討することが必要である。

(2) 中小企業センター

ア. 施設概要

設置目的	目黒区における中小企業の振興を図る
主な事業	○中小企業の経営及び技術革新等の支援事業を実施すること。 ○中小企業の受発注支援事業を実施すること。 ○講座及び講演会等を実施すること。 ○中小企業センターの施設（※）の利用に関すること。 （※）ホール1（固定417席）、集会室2、会議室1
事業概要	各種講座・講演会の実施、「商工まつり」の開催、販路拡大支援事業・情報活動支援事業の実施、受発注情報室・創業相談室の運営及びホール・集会室等の管理運営をすることにより、中小企業の振興を図る。（区民生活部事業概要より抜粋）
運営形態	指定管理（株）コンベンション・リンケージ
延床面積	6,286.67 m ²
開館時間	9:00～21:00（受付は20:30まで）
休館日	月曜日（祝日の場合はその翌日）、年末年始
その他	○区有施設見直し方針（平成26年（2014年）3月）における用途別施設見直しの方策 「中小企業振興・勤労福祉・消費生活施策の推進のために必要な機能を精査したうえ、複合施設としての区民センターのあり方も踏まえながら、多機能化・集約化や複合化による機能移転及び民間活力の活用を検討する。また、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。」

イ. 現状

（ア）当施設は、区内の中小企業振興のために設置されたものであるが、貸室の利用に当たり制限は設けておらず、誰でも利用可能であるが、全体の利用率は50%台である。ホールの利用率は50%未満であり、平日は30%を切っている。

	全体	(内訳)		
		平日	土日	祝日
中小企業センター全体	53.8%	45.7%	67.7%	64.1%
ホール	46.5%	29.7%	75.4%	68.8%

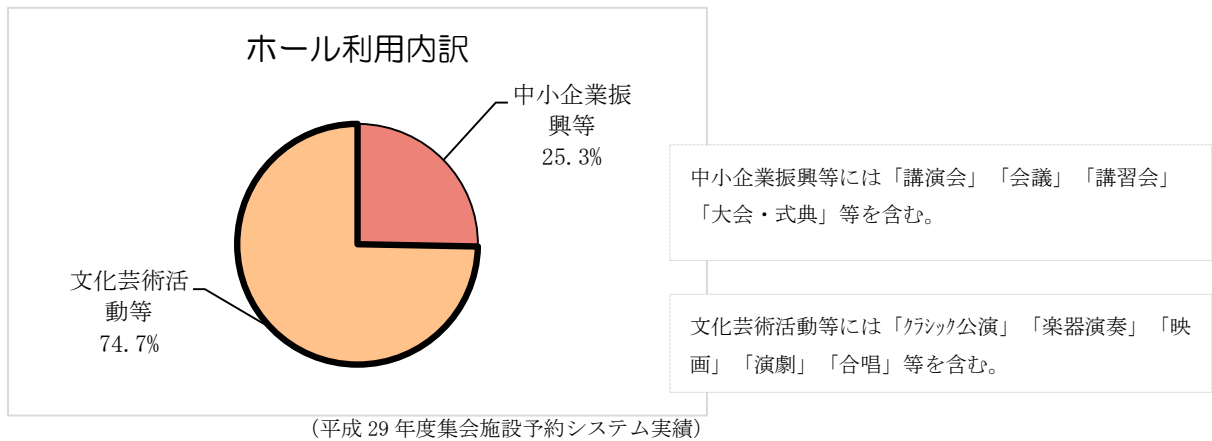
(平成29年度集会施設予約システム実績)

参考：区内芸術文化ホールの利用率

	全体	(内訳)		
		平日	土日	祝日
パーシモン大ホール	87.8%	85.5%	92.9%	91.7%
パーシモン小ホール	87.4%	85.0%	93.3%	87.5%
中目黒GTプラザホール	95.4%	95.9%	95.2%	88.9%

(平成29年度集会施設予約システム実績)

(イ) 貸室の利用に当たり、中小企業振興のみならず、一般の文化芸術活動等での利用も可能である。結果として、ホール利用のうち、一般の文化芸術活動等が約 75%であり、中小企業振興等は約 25%にとどまっている。



(ウ) 区では、経営相談、融資斡旋、商店街振興や就労支援は総合庁舎で、勤労福祉や消費生活相談、中小企業振興は区民センターで実施している。

(エ) 貸室の利用者内訳について、全体の 2.4%が指定管理者利用であり、ホールについては、全体の 1.4%が指定管理者利用である。

	一般	行政	指定管理者	その他
中小企業センター全体	74.9%	19.1%	2.4%	3.5%
ホール	61.1%	30.7%	1.4%	6.8%

(平成 29 年度集会施設予約システム実績)

参考：区内芸術文化ホールの利用者内訳

	一般	行政	指定管理者	その他	登録団体
パーシモン大ホール	44.8%	12.0%	39.7%	0.1%	3.5%
パーシモン小ホール	52.3%	7.6%	28.1%	1.6%	10.4%
中目黒G T プラザホール	59.1%	5.6%	11.0%	0.9%	23.4%

(平成 29 年度集会施設予約システム実績)

(オ) 当施設を活用した区による講座や講演会は、年間 10 回程度である。

	25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度
経営支援事業 (研修・講座)	6 回	7 回	6 回	6 回	6 回
(講演会)	2 回	2 回	2 回	2 回	2 回
経営戦略研究会	2 回	2 回	2 回	2 回	1 回

(平成 29 年度区民生活部事業概要)

ウ. 課題

ホールについて、施設の設置目的と区民の利用実態が必ずしも一致しておらず、引き続き中小企業センターがホールを保有する必要性や、区としての位置付け、コンセプトを検討する必要がある。

検討に当たっては、区民にとってどのようなホールが利用しやすいのか、区としてどのような運営方法が効果的・効率的か、地域の特徴や需要も合わせて検討する必要がある。

参考：区内芸術文化ホールのコンセプト・特徴

施設	コンセプト・特徴
パーシモン大ホール (1,200席)	『音にこだわり、心地よさを大切にしたホール』 日本初の吊り下げ式音響反射板を採用し、生の音の豊かな響きを重視したホール。オーケストラピットを備えており、オペラ、バレエ、ミュージカルなど、様々な舞台芸術に対応可能。
パーシモン小ホール (200席)	『コンパクトで柔軟な自由空間ホール』 小規模な演奏会や各種発表会、講演会など、様々なジャンルに対応できる多目的ホール。客席は可動式となっており、柔軟に、多彩な舞台空間の演出が可能。
中目黒G Tプラザホール (150席)	『小回りの利くアーバンスペース』 映像、音響設備を備えた多目的ホール。平土間で、木の質感を生かしたシンプルな都市空間となっており、様々な対応にフレキシブルに対応可能。

(めぐろパーシモンホール、中目黒G Tプラザホールホームページ)



(3) 消費生活センター

ア. 施設概要

設置目的	区民の消費生活の安定及び向上を図る
主な事業	○消費生活に係る情報の収集及び提供に関すること。 ○消費生活に係る学習機会の提供及び活動支援に関すること。 ○消費生活に係る相談及び苦情の処理に関すること。 ○消費生活センターの施設（※）の利用に関すること。 （※）研修室1、グループ活動室1、情報コーナー1
事業概要	消費者啓発講座の開催、消費者相談、消費者活動の支援、情報の収集・提供、施設の貸出、おもちゃの病院の運営等を行う。また、家庭用品品質表示法・電気用品安全法・ガス事業法・液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律・消費生活用製品安全法に基づく対象事業者への立入検査・調査を行う。（区民生活部事業概要より抜粋）
運営形態	直営
延床面積	753.49 m ²
開館時間	9：00～17：00
休館日	土曜日、日曜日、祝日、年末年始
その他	○区有施設見直し方針（平成26年（2014年）3月）における用途別施設見直しの方策 「中小企業振興・勤労福祉・消費生活施策の推進のために必要な機能を精査したうえ、複合施設としての区民センターのあり方も踏まえながら、多機能化・集約化や複合化による機能移転及び民間活力の活用を検討する。また、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。」

イ. 現状

(ア) 貸室の利用率は34.9%であり、そのうち行政利用が83.9%、登録団体利用は2.3%である。

	全体	(内訳)		
		登録団体	一般	行政
研修室	34.9%	2.3%	13.8%	83.9%

(平成29年集会施設予約システム実績)

(イ) 区では、経営相談、融資斡旋、商店街振興や就労支援は総合庁舎で、勤労福祉や消費生活相談、中小企業振興は区民センターで実施している。

ウ. 課題

貸室について、利用率が35%程度であり、かつ行政利用が全体の8割以上を占めていることを踏まえると、当施設の貸室の必要性に課題がある。

(4) 目黒区民センター児童館

ア. 施設概要

設置目的	区内の児童の健全な育成を図る
主な事業	○児童館の施設・図書・遊具その他の設備の利用による児童の福祉の増進に関すること。 ○児童の遊びの指導・豊かな情操のかん養その他児童の心身の健全な育成に関すること。 ○各種講座の開設及びクラブ活動の助長に関すること。 ○学童保育に関すること。
運営形態	直営
延床面積	1,306.74 m ² (目黒区民センター児童館学童保育クラブ含む)
開館時間	9:00~18:00 (月~金)、9:00~17:00 (土日)
休館日	第2・4日曜日、祝日(第1・3・5日曜日の場合は翌日の休日)、年末年始
その他	○区有施設見直し方針(平成26年(2014年)3月)における用途別施設見直しの方策 「子どもたちの居場所として効率的な運営が行えるよう、民間活力の活用を進めるとともに、多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。」

イ. 現状

(ア) 児童館は、地域のこどもの居場所を確保するために設置しているが、当施設のある下目黒住区では、近年0~18歳人口が増加しているものの、当施設の利用者数は、平成27年度(2015年)以降減少している(ただし、平成28年度(2016年)に当施設の一部(プレイルーム)を学童保育クラブへ改修)。

27年度	28年度	29年度
65,263人	61,450人	57,086人

(「目黒区の健康福祉」(事業概要))

参考：下目黒住区の0~18歳人口

	27年	28年	29年
0~4歳	657人	709人	754人
5~9歳	340人	369人	419人
10~14歳	267人	276人	286人
15~18歳	269人	239人	235人
合計	1,533人	1,593人	1,694人

(「目黒区 人口・世帯数の予測(平成30年3月)内訳)

なお、同じ東部地区内の中目黒住区では、0～18歳人口の増加とともに、中目黒住区センター児童館の利用者数も増加している。

27年度	28年度	29年度
29,297人	29,446人	30,521人

「目黒区の健康福祉」(事業概要)

参考：中目黒住区の0～18歳人口

	27年	28年	29年
0～4歳	775人	760人	826人
5～9歳	537人	560人	561人
10～14歳	404人	409人	417人
15～18歳	321人	337人	347人
合計	2,037人	2,066人	2,151人

(「目黒区 人口・世帯数の予測(平成30年3月)内訳」)

(イ) 当施設でのランドセル来館(※)利用者数は増加している。

26年度	27年度	28年度	29年度
2,134人	2,654人	3,095人	3,209人

(※) 小学校の放課後にまとまった遊びの場所や時間を確保できるように、下校後自宅に帰宅しないでランドセルを背負ったまま児童館に来館できる制度。区内在住又は区内小学校在学の小学校1年生から6年生までの児童が登録可能。対象児童は以下のとおり。

- ・児童館事業に参加するなど放課後時間を有効利用したい児童
- ・学童保育クラブへ入所申請をしたが、待機となっている児童
- ・学童保育クラブの入所基準に満たない児童
- ・何らかの理由で下校の時間帯に、一時的に保護者が在宅していない児童

(ウ) 当施設は地下1階から地上2階で構成されているものの、エレベーターが設置されていないなど、バリアフリー対応の施設となっていない。

ウ. 課題

近年、小学生の放課後の居場所としての利用が多くなっていることなど、今後の社会状況や地域のニーズへの対応を検討する必要がある。

(5) 目黒区民センター児童館学童保育クラブ

ア. 施設概要

設置目的	授業の終了後に児童厚生施設等の施設を利用して適切な遊び及び生活の場を与えて、その健全な育成を図る
主な事業	○学童保育クラブの遊び ○館外活動 ○行事活動 ○学習とその習慣づくり活動 ○保護者、学校、地域、関係機関との関わり
事業概要	保護者の就労、疾病等の理由で、放課後、家庭で保育できない区内在住及び区内小学校1年生から3年生までの児童を預かり、異年齢集団の中でともに遊び、学びながら、生活習慣を身につけること、文化活動、スポーツ事業等に取り組んでいる。（「目黒区の健康福祉」（事業概要）より抜粋）
運営形態	直営
延床面積	1,306.74 m ² （目黒区民センター児童館含む）
開館時間	下校時～18：15（平日）、8：15～18：15（夏休みなど）、8：30～18：30（土曜日）
休館日	日曜日、祝祭日、年末年始
その他	○区有施設見直し方針（平成26年（2014年）3月）における用途別施設見直しの方策 「放課後の子どもたちの居場所として効率的な運営が行えるよう、民間活力の活用を進めるとともに、多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。また、今後の社会情勢を踏まえた受益者負担の適正化を図る。」

イ. 現状

(ア) 当学童保育クラブの利用者数は増加している。

25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
62人	66人	70人	75人	88人

（「目黒区の健康福祉」（事業概要））

当学童保育クラブを利用する下目黒小学校の児童数は、今後も増加が見込まれている。

29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度
346人	371人	413人	476人	529人	607人

※29・30年度は実数

（平成29年度東京都教育人口等推計）

ウ. 他自治体の状況

○国は、平成30年9月（2018年）に策定した「新・放課後子ども総合プラン」において、放課後児童クラブと子供教室の両事業の計画的な整備等を推進するため、全ての小学校校区で、両事業を一体的に又は連携して実施し、うち小学校内で一体型として1万箇所以上で実施することを目指している。また、両事業を新たに整備等する場合には、学校

施設を徹底的に活用することとし、新たに開設する放課後児童クラブの約80%を小学校内で実施することを目指している。

エ. 課題

利用者の増加に対応するため、平成28年度(2016年)、区民センター児童館の一部(プレイルーム)を学童保育クラブへと改修し、当施設の受け入れ上限を64名から104名に増員したものの、今後も見込まれる利用者増加への対応には、引き続き課題がある。

(6) 目黒区民センター社会教育館

ア. 施設概要

設置目的	地域の生活に即した社会教育活動を通して、区民の教養及び情操を高め、生活文化の向上に資する
主な事業	○各種講座・研修会等の実施に関する事。 ○社会教育活動を行う団体に対する助言・指導及び援助に関する事。 ○社会教育館の施設（※）の利用に関する事。 ※レクホール1、研修室6（うち美術室1、被服室1、和室1、調理室1）
運営形態	直営
延床面積	1,065.68 m ²
開館時間	9:00~21:00
休館日	月曜日（月曜日が祝日の場合は翌日）、年末年始
その他	○区有施設見直し方針（平成26年（2014年）3月）における用途別施設見直しの方策 「民間活力の活用、多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。また、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。」

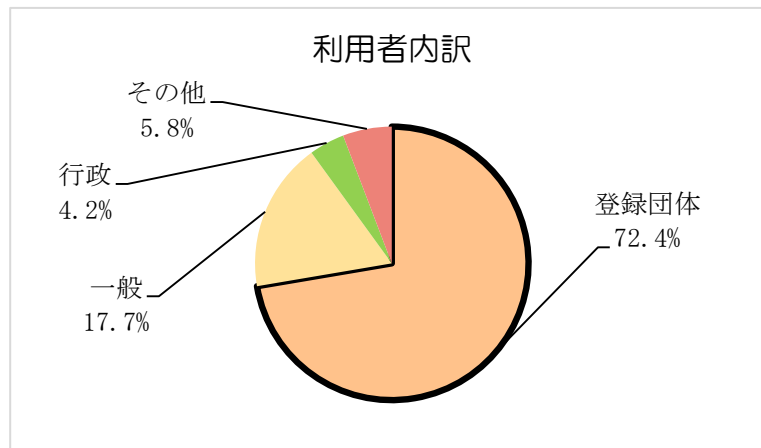
イ. 現状

(ア) 当施設の貸室利用率は、区民センター内の施設の中で最も高い。

	26年度	27年度	28年度	29年度
区民センター社会教育館	61.3%	62.7%	63.5%	61.0%
勤労福祉会館	36.7%	37.5%	38.6%	37.5%
中小企業センター	52.2%	52.7%	54.4%	53.8%
消費生活センター	35.4%	36.6%	31.4%	34.9%

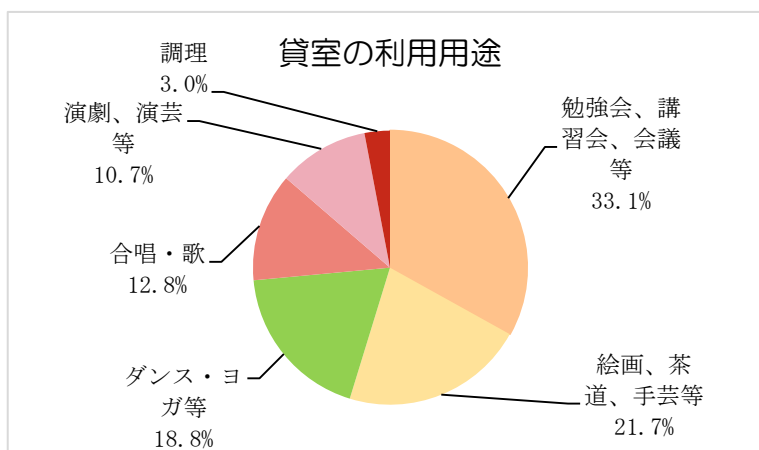
(集会施設予約システム実績)

(イ) 貸室の利用者内訳は登録団体利用が72.4%、一般利用が17.7%、行政利用が4.2%、その他が5.8%である。



(集会施設予約システム実績)

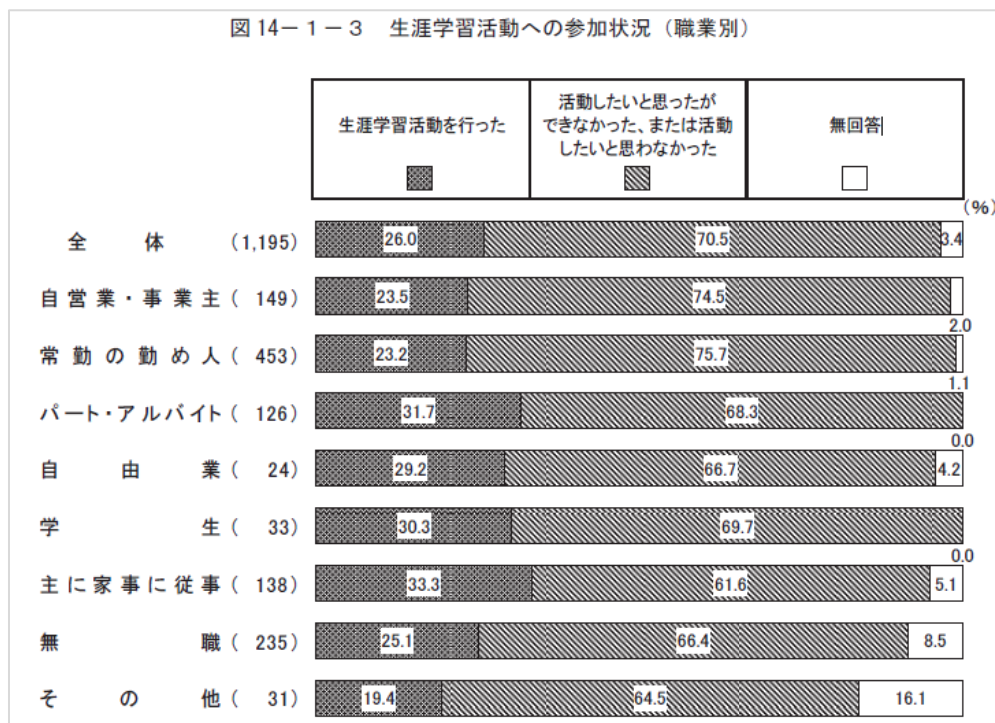
(ウ) 貸室は、サークル活動や趣味活動も含め、広く区民活動に利用されている



(平成 29 年度集会施設予約システム実績)

(エ) 世論調査 (29 年度 (2017 年) 実施) によると、この 1 年間の生涯学習活動に係る質問に対し、「生涯学習活動を行った」が 26.0%、「活動したいと思ったができなかった、または活動したいと思わなかった」が 70.5%、無回答が 3.4%であった。職業別による内訳では、「生涯学習活動を行った」は「主に家事に従事」(33.3%)、「パート・アルバイト」(31.7%)、「学生」(30.3%) で高く、「活動したいと思ったができなかった、または活動したいと思わなかった」は「常勤の勤め人」(75.7%) 「自営業・事業主」(74.5%) で高い。

図 14-1-3 生涯学習活動への参加状況 (職業別)



ウ. 他自治体の状況

○大和市文化創造施設シリウスの生涯学習センターや府中市市民活動センタープラッツでは、使用料を徴収する「貸室」の設置は少数とする一方で、間仕切りなしで自由に使えるフリースペースを設け、椅子やテーブルもその時々で自由に配置することが可能な仕様としている。フリースペースは、団体登録が不要で、無料で利用できることから、様々な市民活動に利用され、同一スペースを様々な団体が利用することにより、団体間の交流も生まれている。また、シリウス内の生涯学習センターでは、「貸室」をガラス張りにし、市民活動やサークル活動を外部からでも見えるようにすることで、市内の生涯学習活動やコミュニティ活動のさらなる活性化を図っている。

大和市文化創造施設シリウス	府中市市民活動センタープラッツ
<p data-bbox="302 638 581 669">フリースペースの様子</p> 	<p data-bbox="894 638 1174 669">フリースペースの様子</p>  <p data-bbox="906 1026 1416 1054">(府中市市民活動センタープラッツホームページより)</p>
<p data-bbox="302 1029 610 1060">ガラス張りの貸室の様子</p>  <p data-bbox="496 1383 854 1411">(撮影：株式会社エスエス 加藤俊彦)</p>	

○練馬区の地区区民館、地域集会所等の複数の施設では、利用時間帯を細分化し、1時間単位の利用枠としている。これにより、より多くの方が利用可能となり、また、利用者にとっての利便性も向上している。

○藤沢市では、公民館と労働会館の複合化に当たり、各施設の機能を効果的に活用し、利用者の利便性向上を図ることを目的とし、設置目的の異なる両施設の間で貸室を共用することとしている。

エ. 課題

当施設の貸室は、多種多様な生涯学習活動に利用されており、貸室利用率からも一定の需要があることがわかる。今後、区民センター全体の中で、生涯学習活動を含めた区民活動のさらなる活性化に向けた効果的な施設の活用方法を検討する必要がある。

(7) 目黒区民センター体育館

ア. 施設概要

設置目的	区民のスポーツ・レクリエーションの振興を図り、心身の健全な発達に寄与する
主な事業	○スポーツ・レクリエーションの指導及び普及に関すること。 ○体育施設(※)の利用に関すること。 (※) 体育室 1、庭球場 2 (砂入り人工芝)、屋内プール 1 (25m×6 コース)、幼児プール 1・屋外プール 1 (50m×9 コース、夏季のみ)、トレーニング室 1、トレーニングスタジオ 1
運営形態	指定管理 (ミズノグループ)
延床面積	4,188.24 m ²
開館時間	9:00~22:00
休館日	年末年始
その他	○区有施設見直し方針 (平成 26 年 (2014 年) 3 月) における用途別施設見直しの方策 「学校施設との共用化、民間活力の活用、施設の多機能化等により、区民が利用可能となる施設を増やし、かつ効率的な運用を検討する。また、受益者負担の適正化を図る。なお、2020 年東京オリンピック・パラリンピック競技大会が開催されるに際し、東京都等と連携しながら、適切な対応を図る。」

イ. 現状

(ア) 区内の他地区の体育館と比べ、当施設の周辺には、民間スポーツクラブが多数存在している。

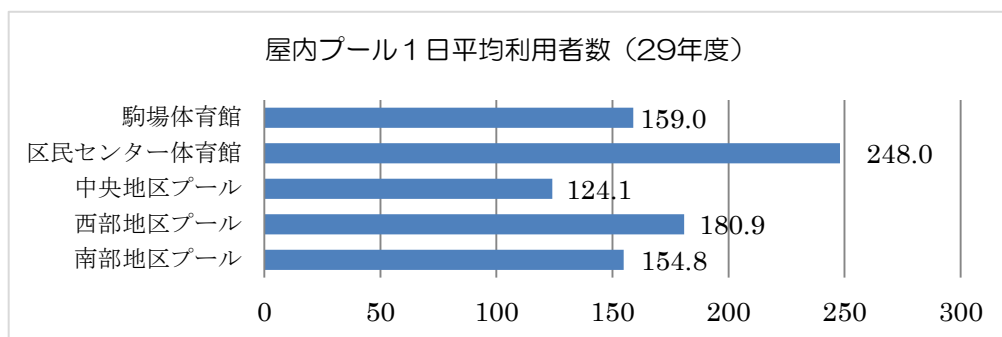
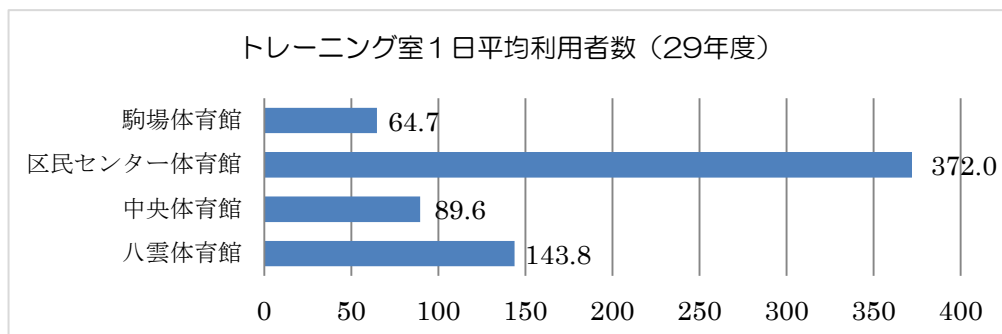


(イ) トレーニングスタジオのプログラムとして提供されているダンスや介護予防運動、ヨガなどは、社会教育館や中小企業センター等の貸室でも区民活動・生涯学習活動の一環として実施されている。

(ウ) 区民センター (公園含む) 敷地全体の約 12% を占める屋外プール・幼児プールの年間稼働日数は約 70 日である。

(エ) 区民センター周辺には、下目黒小学校及び田道小学校があり、区民センタープール（屋外・屋内・幼児）とあわせ、近接エリアに5つのプールが存在する。

(オ) 当施設のトレーニング室や屋内プールは、区内の体育施設の中でも利用者が多い。



(平成29年度区民生活部事業概要)

ウ. 他自治体等の状況

- 区立施設で、50mの屋外プールを有しているのは、本区も含め7区（8施設）である。そのうち、屋内プールも併設しているのは、本区も含め2区（3施設）である。
- 大田区立平和島公園プールでは、屋内プールに幼児用プールを併設している。
- 区では、3か所の地区プールを学校プールとしても利用している（中央地区プール（五本木小）、南部地区プール（碑小）、西部地区プール（緑ヶ丘小））。

エ. 課題

区民センター周辺では、トレーニングスタジオなどの民間施設が充実しているが、区内体育館の中で利用者数の多い状況を踏まえつつ、改めてトレーニング室やトレーニングスタジオなど、区民センター体育館として区民に提供すべきサービスを検証する必要がある。

また、利用者数は多いものの、屋外プール・幼児プールの年間稼働日数は限られており、区民センター全体の中での効果的・効率的な施設の活用方法について検討する必要がある。

(8) 目黒区民センター図書館

ア. 施設概要

設置目的	図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資する
主な事業	館は、図書館法(昭和25年(1950年)法律第118号)第3条の規定に基づき、おおむね次に掲げる事業を行う。 ○図書、雑誌、新聞、地域資料、行政資料、記録、視聴覚資料その他必要な資料(以下「図書館資料」という。)を収集、整理及び保存をするとともに、閲覧及び貸出し等の利用に供すること。 ○図書館資料の利用のための相談に応ずること。 ○他の図書館、議会及び学校に付置又は付属する図書室等と連絡し、協力を行うこと。 ○読書会、研究会及び文庫活動等への援助並びに協力を行うこと。 ○講演会、読書会、鑑賞会、映写会及び展示会等を開催すること。 ○障害者及び館の利用に障害がある者の援助をすること。 ○図書館資料の複写を行うこと。 ○その他必要な事業を行うこと。
運営形態	直営(窓口業務は委託)
延床面積	1,339.42㎡
開館時間	9:00~19:00(火~土)、9:00~17:00(日曜日、休日)
休館日	月曜日(休日の場合、その翌日以降直近の休日でない日)、年末年始
その他	○区有施設見直し方針(平成26年(2014年)3月)における用途別施設見直しの方策 「図書館のあり方を全体的に見直すとともに、図書館事業の集約、民間活力の活用、多機能化・集約化や複合化による施設の統廃合を検討する。」

イ. 現状

(ア) 他の区立図書館同様、当施設の来館者数及び貸出点数は減少傾向にある。

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
来館者数	267,498人	260,954人	259,771人	250,644人	239,726人
貸出点数	437,321点	426,721点	421,622点	405,800点	391,517点

(「目黒区の教育」(事業報告書))

一方、施設で行われている多様な事業のうちの一つである児童・乳幼児に対する絵本の読み聞かせを中心としたおはなし会の参加人数は、区全体は横ばいで推移しているものの、当施設は増加している。

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
区立図書館全体	6,133人	5,638人	7,110人	7,217人	6,223人
区民センター図書館	377人	454人	804人	1,055人	1,274人

(「目黒区の教育」(事業報告書))

(イ) 来館者数に占める貸出者数の割合が、全8館の中で2番目に低く、貸し出しよりも館内の利用が多い。なお、閲覧席の設置数は全8館の中で2番目に多い。

	八雲中央	大橋	中目黒 駅前	区民 センター	守屋	目黒本町	洗足	緑が丘
来館者数に 占める貸出 者数の割合	43.0%	51.6%	68.1%	48.0%	65.8%	66.1%	74.5%	58.3%
閲覧席	231席	105席	27席	120席	101席	88席	66席	78席

(「目黒区の教育」(事業報告書))

(ウ) 区民センター周辺には、学校図書館法及び図書館法と設置根拠法令に違いはあるものの、下目黒小学校、田道小学校及び区民センターとあわせ、近接エリアに3つの図書機能が存在している。

(エ) 当施設は地下1階から地上2階で構成されているものの、エレベーターが設置されていないなど、バリアフリー対応の施設となっていない。

ウ. 他自治体の状況

- 千代田区では、図書館が狭く蔵書が少ないことを背景として、オンライン上で図書を閲覧・貸し出しできる「千代田web図書館」を運営し、館内の端末、家庭のパソコンでも接続可能としており、千代田区の図書館カードIDとパスワードを入力すれば、どこにいても電子書籍を無料で借りることができる仕組みとなっている。昆虫図鑑が3Dで動かしたり、文学書にマーカーを付けられたり、オンラインならではの付加機能もあり、身体の不自由な方など、図書館に来館できない人にも利用可能となっている。現在のコンテンツ数は6,000タイトル程度であるが、今後もコンテンツの充実を図ることとしている。
- 八千代市中央図書館では、ゆっくりと図書館を利用してもらうことを目的として、指定管理者が、図書館利用者を対象にした無料託児サービスを提供している。サービスは、施設の会議室の利用率が低い曜日・時間を活用して提供されており、施設を効果的・効率的に活用しながら、利用者の視点で、施設の特性を活かしたサービス提供となっている。
- 大和市文化創造施設シリウスは、図書館、芸術文化ホール、生涯学習センター、屋内子ども広場を中心とした文化複合施設であり、子供向けの図書館と遊び場を中心とするフロアでは、図書館では静かに過ごすという常識を覆し、子供が周囲を気にすることなく、楽しみながら本に触れることができる。
- 千代田区立昌平小学校では、1階に区立図書館と学校図書室を一体的に整備している。同一施設という環境を生かし、区立図書館の司書が、週3回、学校を訪れて読み聞かせなどを行うなど、公共施設の設備と人材を学校教育にも活用している。

エ. 課題

地域住民が当施設をどのように利用しているか、どのように利用したいかを検証し、地域の区民ニーズを踏まえた特色のある施設のあり方を検討する必要がある。

(9) 美術館

ア. 施設概要

設置目的	目黒区における美術の振興を図り、教育及び文化の向上に資する
主な事業	○美術作品及び美術に関する資料（以下「美術作品等」という。）を収集すること。 ○美術作品等を保管し、展示し、及び利用に供すること。 ○美術に関する調査研究を行うこと。 ○美術に関する展覧会、講演会、映画会及び造形講座等を主催すること。 ○区民ギャラリーを利用に供すること。
運営形態	指定管理（公益財団法人目黒区芸術文化振興財団）
延床面積	4,059.21 m ²
開館時間	10：00～18：00（入館は17：30まで）
休館日	月曜日（祝日の場合はその翌日）、展示替え期間、年末年始
その他	○区有施設見直し方針（平成26年（2014年）3月）における用途別施設見直しの方策（文化施設（ホール・美術館）） 「民間活力の活用を検討するとともに、施設を継続して維持する場合は、受益者負担の適正化を図る。また、一部の施設については多機能化・集約化や複合化による統廃合を検討する。」

イ. 現状

(ア) 区民ギャラリー利用率及び教育普及事業の参加者数は増加している。

	27年度	28年度	29年度
区民ギャラリー利用率	86.9%	95.4%	99.0%
教育普及事業（ワークショップ事業含む）参加者数	1,418人	1,755人	3,839人

ウ. 他自治体の状況

○23 区内には、当施設も含め区立美術館は 6 施設のみである。

	美術館名称	開設年	延床面積	来館者数 (28 年度)	展示室以外の主な 機能
1	板橋区立美術館	昭和 54 年 (1979 年)	2,086 m ²	59,049 人	講義室、アトリエ
2	渋谷区立松濤美術館	昭和 56 年 (1981 年)	2,027.18 m ²	43,321 人	ホール、制作室、 サロン
3	練馬区立美術館	昭和 60 年 (1985 年)	2,928 m ²	83,498 人	創作室、区民ギャ ラリー
4	世田谷美術館	昭和 61 年 (1986 年)	8,223 m ²	346,589 人	区民ギャラリー、 創作室、講堂
5	目黒区美術館	昭和 62 年 (1987 年)	4,059.21 m ²	45,507 人	区民ギャラリー、 ワークショップ
6	すみだ北斎美術館	平成 28 年 (2016 年)	3,278.9 m ²	約 300,000 人	講座室

○練馬区では、美術館を図書館との複合施設としており、また、施設の前の緑地を野外展示の場などとしても活用している。複合施設の特性を活かし、美術館・図書館共催でのイベントや、美術館主催による園内でのイベントを開催するなど、各施設の資源や魅力を活かした運営を行っている。

○横浜市民ギャラリーあざみ野は、創造性溢れる表現活動を幅広く育み、人と人との交流する市民と創造活動の「出会いの場」をつくることを目的としている。施設は展示室の他にアトリエやスタジオ、こどもの部屋、交流ラウンジ等で構成されており、年に 3 回の企画展や多彩なアトリエ講座、コンサートなどを企画実施している。

エ. 課題

大規模複合施設である区民センターや田道ふれあい館に隣接しているうえ、都市公園ともつながりのある恵まれた環境にあることから、事業運営面でより一層の工夫や、多様な施設との連携を図る必要がある。

(10) 課題整理

【事業運営】

- 区民センター内で、施設間での事業や講座等の内容が類似、または一部重複しているものがある。
- 各施設の貸室の利用のされ方には類似性が見られる。
- 施設によっては、周辺での民間による施設サービスの充実により、行政と民間の施設サービスに一部重複が見られ、改めて区民に提供すべきサービスを検証する必要がある。

【施設利用】

- 施設によっては、設置目的と区民の利用実態が必ずしも一致していない。
- 29年度の貸室の利用率は、勤労福祉会館 37.5%、中小企業センター53.8%、消費生活センター34.9%、社会教育館 61.0%となっている。

【複合施設としての効果】

- 各施設の休館日や運営時間は施設ごとに異なっており、効率的な施設の運営管理の面で課題がある。

今後の複合施設としての区民センターのあり方の検討に当たっては、利用者が区民センターをどのように利用したいか、どのような活動を行いたいかという点に留意しつつ、施設間での効果的な事業運営や、貸室を含めた施設の効率的な活用により、複合施設としての効果を最大限図ることが求められる。