

## 第1章 区民センター見直し検討の経緯

### 1 区民センター見直しの検討

#### (1) 区有施設見直しの検討

目黒区の区有施設は昭和30～40年代に建築されたものが多く、今後、一斉に大規模改修や建て替えといった更新時期を迎えます。しかし、区有施設の更新には多額の経費が必要となることから、今後も持続的、安定的に区民サービスを維持していくためには、施設の維持・更新経費を抑制していく必要があります。一方で、今後見込まれている人口減少や超高齢社会の進展などを踏まえ、時代に即した施設整備のあり方も問われています。

これは、全国自治体と同様の課題であり、区ではこうした社会経済状況の変化に対応するため、平成24年度（2012年度）より区有施設見直しに取り組んできました。

取組事項	概要
目黒区施設白書の作成	平成25年（2013年）3月作成。施設見直しの出発点となるものとして、区の施設の現状と課題を取りまとめたもの。
目黒区区有施設見直し方針の策定	平成26年（2014年）3月策定。施設見直しの基本的な方向性や手法、施設総量の縮減目標（総延床面積の15%）などを示したもの。
目黒区区有施設見直し計画の策定	平成29年（2017年）6月策定。変化する区民ニーズを的確に捉え、区有施設の利便性向上を目指した取組を示したもの。

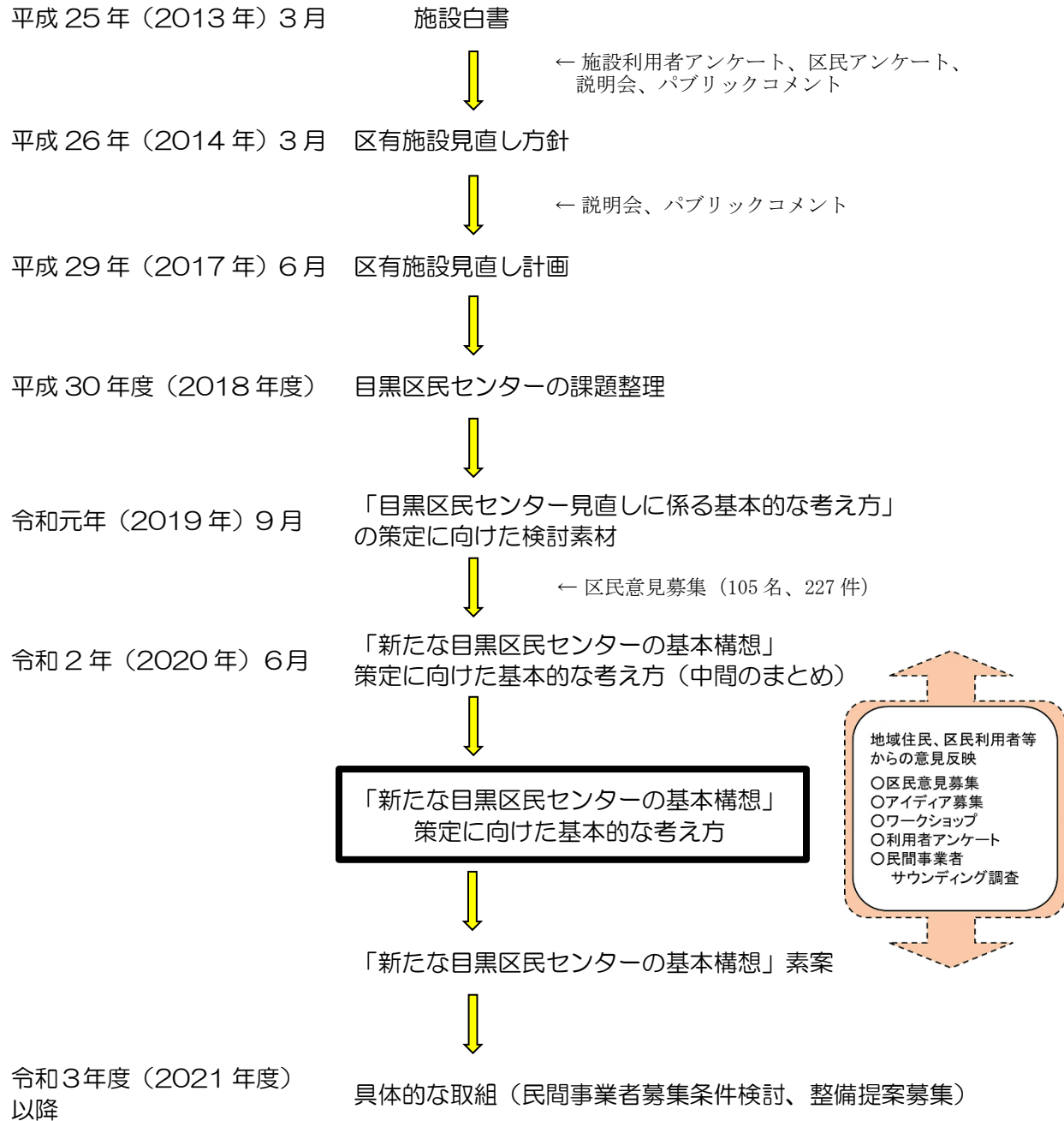
#### (2) リーディングプロジェクトとしての区民センター見直し

平成29年（2017年）6月に策定した「区有施設見直し計画」において、計画期間の前半（平成29年（2017年）～令和3年（2021年））に重点的に取り組んでいく事項として、「施設の機能に着目した見直し」、「低未利用スペースの有効活用の徹底」、「目黒区民センターに関する検討」の3つの取組を掲げています。

このうち、大規模複合施設である目黒区民センター（本資料において、「区民センター」という。）については、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ており、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必要があります。

(3) 取組全体の流れ

平成30年度の「課題整理」、令和元年度の「検討素材」を踏まえ本年6月に「中間のまとめ」を作成して以降、意見募集やワークショップなど様々な住民参加を重ねる中で、この度「新たな目黒区民センター基本構想策定に向けた基本的な考え方」をまとめました。今後、区民の方々から出された多様なアイデアやご意見を踏まえながら「基本構想」を策定していきます。



## 2 区民センターの概要

### (1) 区民センターの概要等

#### ア 施設配置

区民センターは、①社会教育館・勤労福祉会館棟、②ホール棟、③体育館棟及び④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（本資料において、「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。

なお、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ています。



【アクセス】 目黒駅から徒歩10分・中目黒駅から徒歩20分

東急バス 田道小学校入口バス停から徒歩2分・権之助坂バス停から徒歩5分

#### イ 区民センター敷地の概要

敷地の概要は以下のとおりです。

	区民センター	美術館	区民センター公園
敷地面積	11,527.61 m <sup>2</sup>		10,000.15 m <sup>2</sup>
用途地域	第二種住居地域		
建ぺい率	60%		
容積率	300%		
絶対高さ制限	20m		
高度地区	第3種		
角地指定	角地	角地	-
地目	宅地	宅地	宅地、水路
特記	-	-	都市計画公園

### ウ 建物の基本情報

区民センターの基本情報は以下のとおりです。

住所	東京都目黒区目黒 2-4-36
竣工	昭和 49 年（1974 年）7 月（築 46 年）
敷地面積	21,527.76 m <sup>2</sup> （区民センター・美術館敷地 11,527.61 m <sup>2</sup> 、区民センター公園敷地 10,000.15 m <sup>2</sup> ）
延床面積	16,463.128 m <sup>2</sup> （区民センター）、4,059.21 m <sup>2</sup> （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
規模	地上 8 階 地下 3 階
建物高	38.2m（地上 8 階部分）

### エ 建物の構成、棟別の施設

区民センター各棟の構成施設等は以下のとおりです。

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（障害者就労支援施設、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）
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

### 3 区を取り巻く状況変化等

#### (1) 区を取り巻く状況変化

- 区民センター建設当初の昭和49年(1974年)頃は高度経済成長期が終焉し、人口の東京一極集中に伴う生活環境の改善や経済の安定化、環境問題への対応が喫緊の区政課題となっていました。
- 近年、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をはじめ、利便性の向上やICT(情報通信技術)の発展なども相まって人と人との関わりが多様化する一方、地域の共同体意識が変化し、日常生活における近隣とのつながりが希薄になり、地域への関心度が低下するといった現象が見られることも課題となっています。
- 近年のデジタル技術の飛躍的な進展等による生活スタイルの多様化や、人口減少・超高齢社会の到来予測に加え、今般の新型コロナウイルス感染症による区民の生活や意識、地域の経済活動への影響なども見据えていく必要があります。区では、区の将来像や基本的な政策目標を定めた基本構想の素案を令和2年10月に策定しています。素案では、未来を見据えた持続可能な行財政運営として区有施設の計画的な更新への対応もあげています。

#### (2) 区民センターを取り巻く状況

- 中目黒駅周辺では、東京音楽大学の開校(平成31年(2019年))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起きつつあります。こだわりの店舗や最先端のカルチャー、新たな学びの場など多種多様なコンテンツが創出・発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ます。
- 目黒駅周辺は、かつては静かな住宅街というイメージがありましたが、近年の市街地再開発事業による高層ビルの誕生を契機として、オフィスビルやタワーマンションが多く建てられ、多くの外資系企業が本社を置くなど、オフィス街の要素が加わっています。



市街地再開発事業により  
誕生した目黒駅前の高層ビル



中目黒に開校した東京音楽大学

- 区民センターは目黒駅と中目黒駅の間地点に位置しており、また地域の方々のほか、働く人々や学生など、多くの人々が行き交うエリアでもあり、時代に応じた施設を整備することで、区民によるさらなる主体的な活用が期待されます。

### (3) 新型コロナウイルスの影響と今後の留意点

令和元年12月に中国武漢市において新型コロナウイルス関連肺炎の発生が報告されて以降、世界的流行となった新型コロナウイルス感染症は、これまで当然と思われてきた暮らし方や働き方など、様々な分野に大きな変化をもたらしています。

新たな区民センターの検討は、行政サービスや施設の利用のされ方の変化等を捉えながら進めていく必要があります。

#### ア 行政サービスの变化

新型コロナウイルス感染症の流行に伴い、これまで当然と思われてきた行政サービスにも変化が見られるようになりました。

サービス提供の面では、これまで職員が対面で行っていた各種相談の電話相談への切り替え、また電子申請やチャットボットの拡充など来庁せずにできる手続きの拡大、説明会や研修、講座等のオンラインでの実施、施設整備に際しての説明を説明会からWEBアンケートやパネル展の開催に切り替えるなどの対応を行いました。

施設利用の面では、各種貸室の予約をインターネットのみで受け付け、また利用に際しては合唱、楽器演奏、ダンス、演劇、体操など、運動を伴う活動や会話以上の音が発生する活動の制限や備品貸し出しの中止、図書館では館内が密にならないよう入館者数の制限、利用時間の制限、身体的距離の確保のために閲覧席の席数の減少、ホールのインターネット等による配信を目的とした芸術文化活動への利用等、これまで想定していなかった運営を取り入れることとなりました（現在、取扱いが異なっている運用もあります。）。

また、区職員の働き方においても在宅勤務や時差出勤を促進する中で、対面会議の必要性や職員間でのコミュニケーション方法の見直し、また行政サービスの变化に伴う電子化を中心とした業務の見直しなども進めてきました。

#### イ 新しい生活様式

令和2年5月に専門家会議が提言した「新しい生活様式」の実践例として「会話は控えめに」「公園はすいた時間、場所を選ぶ」「予約制を利用」「狭い部屋での長居は無用」「歌や応援は、十分な距離かオンライン」「屋外空間で気持ちよく」「会議はオンライン」等が示されています。

こうした点を踏まえると、今後の行政サービスや施設サービスにおいても、区民の生活スタイルの変化や情報のデジタル化に対応していくことが求められ、これらは貸室を多く有し、また都市公園と隣接する区民センターにおける施設利用や事業実施においても留意すべきものと考えられます。

#### ウ 区民センター見直しにおける留意点

ア、イで整理した内容を踏まえると、新たな区民センターにおいては、これまでのように施設に集まることだけを前提とした施設整備ではなく、利用における時間や方法、空間の多様な選択に柔

軟に対応し、施設に訪れなくても情報を得る・利用を可能とするための情報のデジタル化など、今後の区民の生活スタイルの変化を見据えた空間づくりが求められます。

実現に向け、非接触・非対面社会においても、コンセプトでもある「つながる」ことを可能とする環境や大規模複合施設を活かした自由で柔軟な空間、施設集約による効率的なサービス提供や他分野との交流・連携などにより、時代に合わせた質の高い過ごし方、新たな価値を生み出すことのできる新時代の公共空間を目指していきます。

以上より、老朽化という大きな課題を抱える区民センターの見直しは、スピード感を持ちながら、またこれまで以上に区の財政負担軽減の視点を重視しながらも、新たな社会に合わせた「つながる」ことのできる空間の実現に向けた検討を進めていきます。