

(参考) 基本構想策定に向けた区民参加等

区民センターは区内有数の大規模な複合施設であり、「区民センター見直しに関する検討」は今後の区有施設見直しのモデルケースとなるリーディングプロジェクトです。区民センターを将来にわたり親しまれる施設とするためには、区民とともに築いていくことが不可欠です。

そこで、区では中間のまとめを公表した令和2年6月以降、基本構想の策定に向け、下表のとおり小学生から大学生、区民や利用者の方々を対象として多様な区民参加を重ねるとともに、民間事業者のサウンディング調査を実施し、多様な意見やアイデアを募りました。

1 区民参加

取組	時期	概要
区民意見募集	令和2年6月12日～7月31日	51名、106件
小学生アイデア募集	令和2年9月	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
中高生アイデア募集	令和2年9～10月	区民センター児童館を利用する中高生、大鳥中学校生徒 計39名
利用者アンケート	令和2年8月～10月	区民センター及び集約検討施設の利用者計175件
大学生ワークショップ	令和2年10月11日	東京音楽大学、東京工業大学、東京都市大学の学生 計25名
区民ワークショップ	令和2年10月18日、11月1日 (全2回)	公募によりお申込いただいた計25名 (上記の他、第2回は大学生9名も参加)
区有施設整備アドバイザー意見聴取	令和2年10月	公共施設に関する学識経験者2名より意見聴取を実施

基本構想は、区民の皆さまからいただいた意見やアイデア等を以下のとおり総括的に捉え、作成しています。

- 気軽にいつでも行ける空間、やりたい事ができる空間
- 機能同士がつながる空間、いろいろな人と交流できる空間
- 開かれた居心地の良い空間、川・緑などの自然を感じることでできる空間
- 芸術文化を身近に感じられる空間、活動成果を自由に発表・発信できる空間
- 子どもがのびのびと遊び、思い思いに過ごせる空間
- 地域の安心安全の強化、まち全体の活性化につながる工夫
- 建替えに当たり、世代間の財政負担の公平性、持続可能な施設とする工夫

2 民間事業者サウンディング調査

本取組への意見やアイデアを募るため、公募により対話申込をいただいた民間事業者との個別対話を実施しました。（時期：令和2年8月24日～9月3日（個別対話）、公募により対話申込いただいた計24社（不動産、建設、運営事業者））

1 魅力ある空間実現について（現行施設の課題、事業に向けた工夫、民間導入機能等）

- 川沿いに施設が位置している為、公園と川につながりがなく、好立地を活かしきれていない。
- 前面道路の幅員が狭いととも周辺道路ネットワークに課題がある。
- 防災対策・目黒川流域の浸水対策が必要である。
- 目黒川沿いの遊歩道（河川管理用通路）に滞留する人を逃がすスペースがない。
- 各機能が効果的に融合し、フレキシブルに活用できる施設とすることで、各機能単体では生み出せない相乗効果やプラスアルファを生み出す。
- 小学校と図書館、プール、体育館は融合が可能。
- 運営に係る全体統括組織を設置し、当該組織が個別施設の運営を調整・管理する仕組みが必要。
- 区の財政負担軽減（事業収益性）を重視すると住宅機能の一定程度の導入は必須。
- 当該エリアには、大規模オフィスではなく、シェアオフィスやコワーキングスペース、インキュベーション（創業支援）施設が適している。これらは多様な働き方に対応し、人々の交流も生まれ、また住宅機能と共同で整備することでより効果が高まると考えられる。
- 敷地を有効活用するため、公園の配置変更が望ましい。コンセプトにもある目黒川を活かした空間実現や水害対応の点からも、公園の配置を目黒川沿いにすることは有効である。
- 敷地を有効活用するため、立体都市公園制度の活用が考えられる。また、田道広場公園との一体性を持たせるため、区民センター公園をふれあい橋のレベルに上げ、両公園をつなげる工夫も考えられる。
- 災害時には防災公園としても機能する形状、設えを検討したい。
- 開発許可の要件を考慮すると、前面道路の幅員を9mに拡幅する必要があるのではないかと。

2 事業手法について（公民連携、区有地活用手法、都市計画条件等）

- 民間施設部分について借地料又は売却益を公共施設の整備費に充当することで、区の財政負担を軽減させる。定期借地権設定の場合、新築・解体期間を除いて70年間は必要である。
- 施設の建設と維持管理・運営について、一括発注が良いとする意見（PFI等）が多く、切り離して別公募（指定管理者等）とした方が良いという意見も少数ありました。
- 高さ制限について、現行建物が約40mあることを踏まえると、とても現在の20mでは事業が成立しない。区の財政負担軽減の点からも民間事業者の参画意欲の点からも、40mは最低ラインである。

民間事業者からいただいた意見やアイデア等を以下のとおり総括的に捉え、今後の事業実現に向けて活かしていきます。

- コンセプト実現に向けた建替えによる配置変更、新たな機能の導入、既存機能の発展
- 公共施設の充実、まちづくり、財政負担軽減など、区としてのバランス比重の提示
- 民間事業者のアイデアを活かす余地がある公募の内容と方法

本プロジェクトの名称募集について

このたび、令和4年度以降の基本計画策定に向けた検討を深めるとともに、周辺地域の皆さまと今後の周辺地域におけるまちづくりに取り組むに当たって、本プロジェクトの取組を区民の方々により身近に感じていただくため、本プロジェクトの名称を募集します。

なお、今回の名称募集については、新たな区民センターの新施設の名称を募集するものではなく、新施設の建設に至るまでの本プロジェクトの名称を募集するものです。

募集方法等の詳細については、今後、目黒区公式ホームページ等によりお知らせいたします。ぜひ、ご応募ください。

【担当課及び問合せ先】

〒153-8573 東京都目黒区上目黒二丁目19番15号

目黒区 企画経営部 資産経営課（総合庁舎4階）

TEL：03-5722-9876

FAX：03-5722-6134

メール：shisankeiei@city.meguro.tokyo.jp

新たな目黒区民センターの基本構想（令和3年10月）

発行 目黒区

編集 目黒区 企画経営部 資産経営課

東京都目黒区上目黒2丁目19番15号

電話（03）5722-9876（直通）