

新たな目黒区民センターの基本構想（素案）（概要版）

1. 新たな区民センター整備の考え方

建物の耐震性や老朽化、バリアフリーの対応不足、施設の維持管理経費等の検討過程を示し、区民の皆さまのご理解が深まったことも踏まえ、総合的な判断として建替えを行うものとします。

また、民間事業者の高い参画可能性が確認されたことなどを踏まえ、産業や芸術文化、公園と住環境の調和による賑わいのあるまちづくりを目的として、以下の内容をもってさらに具体化を図ります。

<施設整備の方向性>	<公民連携>	<集約施設>
<ul style="list-style-type: none"> ●美術館が発信してきた芸術文化の香りを、新たな区民センターの敷地全体に広げていきます。 ●公園は、機能同士をつなぐ役割を担い、より魅力的で憩える場所として整備します。 ●下目黒小学校と区民センターが連携することで、教育活動の充実を図り、区民センターと共に地域の拠点としての役割を強化します。 	<ul style="list-style-type: none"> ●設計から建設、運営、維持管理の一連の流れで、民間事業者の高度な運営ノウハウを活かし、コンセプトを実現できる空間づくりを行います。 ●将来にわたり活気をもたらし、まちの賑わいや活力、良好な地域コミュニティ形成を維持向上していきます。 ●区の財政状況を鑑み、財政負担を極力軽減させる必要があり、民間資金の活用を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ●男女が平等に共同参画し性の多様性を尊重する社会づくりに向け、区民や事業者との連携を強化します。 ●生涯学習や子育て機能との連携強化による青少年の学習の場・居場所機能の充実を図ります。 ●住区会議室等と小学校の連携強化により地域コミュニティの拠点としての役割を強化します。

一体的な範囲として建て替えます

以下の敷地を計画範囲とします。

- ・区民センター
- ・美術館
- ・区民センター公園
- ・下目黒小学校

民間活力を最大限活用します

施設サービスの向上や新たなサービス提供に向け、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高い割合で活用します。

新たな区民センターに3施設を集約します

以下の施設機能を集約対象として検討を進めます。

- ・男女平等・共同参画センター
- ・青少年プラザ
- ・下目黒住区会議室

2. 事業手法の考え方

(1) 施設整備から運営まで

- ・サービスの質の向上、施設整備及び運営・維持管理の効率化、区の財政負担の軽減が求められます。
- ➡ あらゆる面での民間ノウハウの活用に向けた公民連携手法の活用を検討します。
- ➡ 具体的な事業手法は、効率性、財政負担の軽減の度合等により検証します。

(2) 敷地活用の考え方

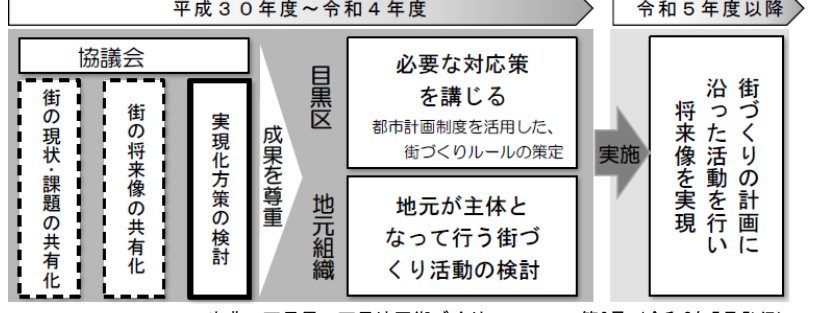
- ・区民センター及び隣接する区有地は区民にとって貴重な財産です。
- ・広大な用地は区有地の中でも稀有なものです。
- ➡ 「売却」ではなく、「借地権設定による貸付」としての活用を前提に検討を進めます。

3. 周辺地域の発展とまちづくりへの貢献

(1) 周辺地域のまちづくり

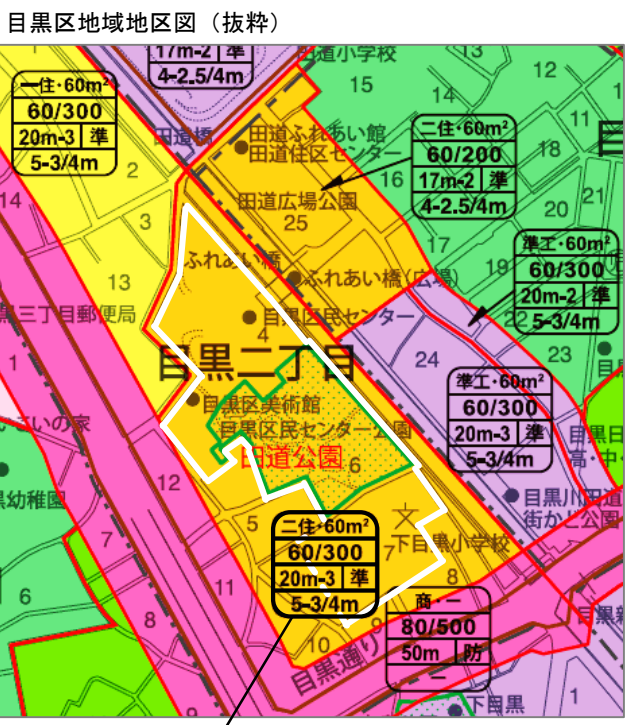
- ・新たな区民センター整備を契機
- ➡
- ・安全・安心で居心地がよいまち
- ・創造的な交流が生まれるまち
- ➡
- ・勉強会等の開催
- ・周辺地域の皆さまとのまちづくり

【参考】下目黒一丁目地区の街づくりの進め方



(2) 地域の魅力向上に資する区民センター整備に向けて

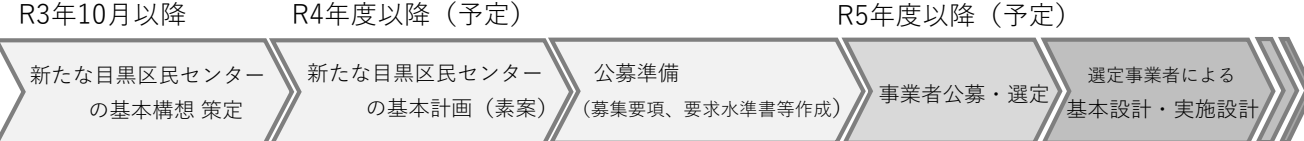
- 用途地域等**
 - ・第二種住居地域に指定
 - ・用途地域の変更の必要性は低い
- 絶対高さ制限**
 - ・限られた敷地を最大限有効活用
 - ・都市計画手法を検討
- 開発行為**
 - ・開発行為に該当する可能性
 - ・都市計画法に基づく公共施設の整備
- 公園の活用**
 - ・立体都市公園制度の活用検討
 - ・地域貢献としてPark-PFIの活用検討
- 道路等の整備**
 - ・歩行環境の整備
 - ・災害時の避難路等の確保
 - ・周辺地域の土地の有効利用検討
- 河川の活用**
 - ・景観としての魅力向上
 - ・親しみを持てる水辺空間のあり方
- 災害対策**
 - ・浸水への対策
 - ・避難所としての機能向上
 - ・防災力向上
- 水路**
 - ・公園地中の排水路
 - ・建築物等の配置を考慮



用途地域	第二種住居地域
建蔽率	60%
容積率	300%
防火地域等	準防火地域
高度地区	絶対高さ制限20m・第3種高度地区
日影規制	5h-3h/4m

4. 今後の進め方

今後は、周辺地域のまちづくりに向けた検討を進めながら、各機能の諸室の仕様と性能、事業手法の選定、各機能の運営方針などを「基本計画」として定め、公募条件等の検討を進めていきます。



未来像（コンセプト） 「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

図書館機能

- レファレンスサービスの質を高め、よりの確に利用者が求める情報の提供
- 時代に即した環境整備
- 複合施設内の様々な空間で読書を楽しめるような工夫
- 区民が情報を得やすい環境整備
- 様々なイベントを開催するなどの工夫
- 複合施設全体としての効果を発揮するための空間づくり
- 児童館との連携
- 多様な組織との新たな連携

生涯学習機能

- 各種講座の開催
- 区民の方々の多様な活動のきっかけの発信
- 青少年の居場所機能は児童館と連携・充実

男女平等・共同参画センター機能

- 各種講座の開催
- 効果的な情報発信

公園

- 既存の公園面積の確保
- 目黒川との一体性を感じることでできる空間づくり
- 施設同士をつなぐ役割を持った空間づくり
- 田道広場公園とのつながりを持たせた空間づくり
- 災害時の避難場所の確保
- 催事が開催可能な空間づくり

体育館機能

- 多様なスポーツを楽しむことでできる空間整備
- 4つのプール機能を屋内プールに融合、多様な利用の推進
- テニスコート機能の効率的な配置及び運営の充実
- 卓球の体育館利用

区民活動スペース

- 多様な区民活動を支える空間の整備
- より多くの方々が気軽に利用でき、利用者同士が交流することのできる空間づくり
- 効率的な区民活動支援に向けた運用、仕様を可能にする柔軟な空間づくり
- 新たな時代を見据えた情報発信機能の整備

美術館機能

- 人と人とのつながりや交流の場を創出する役割を担うことのできる空間配置
- 芸術文化に触れ、学ぶ機会の提供
- 複合施設内のスペースにおける展示方法等の創意工夫
- 美術館の魅力を広く知ってもらう工夫

ホール機能

- 現在と同等規模のホールの整備
- 多様な用途と活動へ対応可能な空間づくり
- 防災機能としての利用も想定した空間づくり

児童館・学童保育クラブ機能

- 子どもたちの保護、育成、子育て家庭が必要としている支援やサービスへの対応
- 児童館が担ってきた地域とのつながりの継続
- 成長に応じた空間の整備
- 青少年プラザの担ってきた青少年健全育成機能との連携
- 活動の幅が広がる魅力的な空間の整備
- 学童保育クラブの小学校内への整備

地域コミュニティ機能

- 小学校内への整備
- 住区会議室の貸室の区民活動スペースでの共用

小学校

- 学校の位置の学区内での配置や隣接学区の位置関係などを踏まえた検討
- 子どもたちや教職員を支える環境づくり
- 学童保育クラブの小学校内への整備
- 児童が多くの蔵書に触れる機会の増加
- 学校プールの区民センタープールへの統合
- 特別教室等の有効活用の検討
- 区民センターと共にある地域の拠点としての役割

産業振興・消費生活機能

- 各種講座の開催
- 図書館での情報収集といったビジネス支援などの複合施設内での連携
- 多様な人材の創業支援に向けた現行機能の充実化
- 多様な働き方を見据えた様々な活動に対応できる空間づくり
- 産業団体の事務局や商工まつりの活動拠点としての機能

