

区民センターの歴史

目黒区民センターの役割と機能

昭和49年（1974年）に建設された区民センターは、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ました。



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ました。

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ました。

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ます。

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を目的とした「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ます。



区民センターの歴史

区民センターを彩る様々なイベント



目黒区民まつりの様子



目黒リバーサイドフェスティバルの様子



平和の鐘の打鐘の様子



区民センター敷地の特性



↑ 目黒駅前の高層ビル

近年、目黒駅周辺では、再開発事業による住宅やオフィス、店舗の開発等の動きが活発化しています。



目黒川の桜

← 中目黒に開校した東京音楽大学

中目黒駅周辺では、大学の開校などに伴い多種多様なコンテンツが創出・発信され、時代の流れに敏感な人たちが集う街へ変化しています。



見直しの経緯

区有施設全体の見直し

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。

こうした社会経済状況の変化に対応するため、2012 年度より区有施設見直しに取り組んできました。

目黒区施設白書
(2013年3月)

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ました。

目黒区区有施設
見直し方針
(2014年3月)

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%）などを示しました。

目黒区区有施設
見直し計画
(2017年6月)

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ました。

区民センター見直しの取組

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

目黒区民センターの見直しをリーディングプロジェクトと位置付け、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、施設総量縮減などに取り組むことで、区有施設見直しのモデルケースとしていきます。

これまでの取組

区民センター見直しの取組は2018年度に始まり、これまで「検討素材」や「中間まとめ」を公表してきました。

検討過程では、意見募集やワークショップなど様々な区民参加を重ね、多様なアイデアや意見を取り入れてきました。



平成 30 年度
(2018 年度)

目黒区民センターの課題整理 (H31.3)

令和元年度
(2019 年度)

「目黒区民センター見直しに係る基本的な考え方」
の策定に向けた検討素材 (R 元.9)

▶ 区民意見募集 (105 名、227 件)

令和 2 年度
(2020 年度)

「新たな目黒区民センターの基本構想」
策定に向けた基本的な考え方 (中間のまとめ) (R2.6)

- ▶ 区民意見募集 (51 名、106 件)
- ▶ アイデア募集 (小学生 22 名、中高生 39 名)
- ▶ ワークショップ (大学生 25 名、区民 25 名)
- ▶ 利用者アンケート (175 件)
- ▶ 民間事業者サウンディング調査 (24 社)

「新たな目黒区民センターの基本構想」
策定に向けた基本的な考え方 (R2.11)

令和 3 年度
(2021 年度)

新たな目黒区民センターの基本構想 (素案) (R3.7)
※これまでのご意見等を踏まえて作成

- ▶ パブリックコメント
- ▶ 説明会

新たな目黒区民センターの基本構想 (R3.10 以降)

区を取り巻く状況の変化

区を取り巻く状況変化

区民センター建設当初は人口の東京一極集中が課題でしたが、近年では生活環境の多様化やICTの発展などにより、日常生活における近隣とのつながりの希薄化や地域への関心度の低下などが課題となっています。

区民センターを取り巻く状況

目黒駅と中目黒駅周辺では、市街地再開発事業や公共施設の新設が進んでいます。

この中間地点にある区民センターは、周辺地域の方々のほか、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。

新型コロナウイルス感染症の影響と今後の留意点

新たな区民センターは、行政サービスや施設の利用状況の変化等を捉えながら、ポストコロナ時代の新しい未来において、より質の高い施設サービスを提供していくことが求められます。

行政サービスなどの変化

- 各種相談・申請を電話・電子申請へ切り替え
- 説明会や研修等はオンラインやパネル展に
- 運動や会話以上の音が発生する活動は制限
- 入館者数や利用時間の制限、閲覧席数の削減、インターネット等による配信等

今後の施設サービス

- 利用時間や利用方法、変化し続ける区民の生活スタイルに柔軟に対応できる空間づくり
- 施設に訪れなくても「情報を得る・利用する」を可能とするための情報のデジタル化等、サービスの提供方法への転換

区民センター見直しにおける留意点

～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へ～

非対面・非接触でも社会や様々な主体と「つながる」ことを可能とする
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

区民ニーズに柔軟に対応し続けられる
施設サービスの提供

施設の老朽化に対応するため
スピード感を持った施設整備

区の厳しい財政状況を鑑み、
これまで以上に財政負担軽減の視点を重視

整備の考え方①

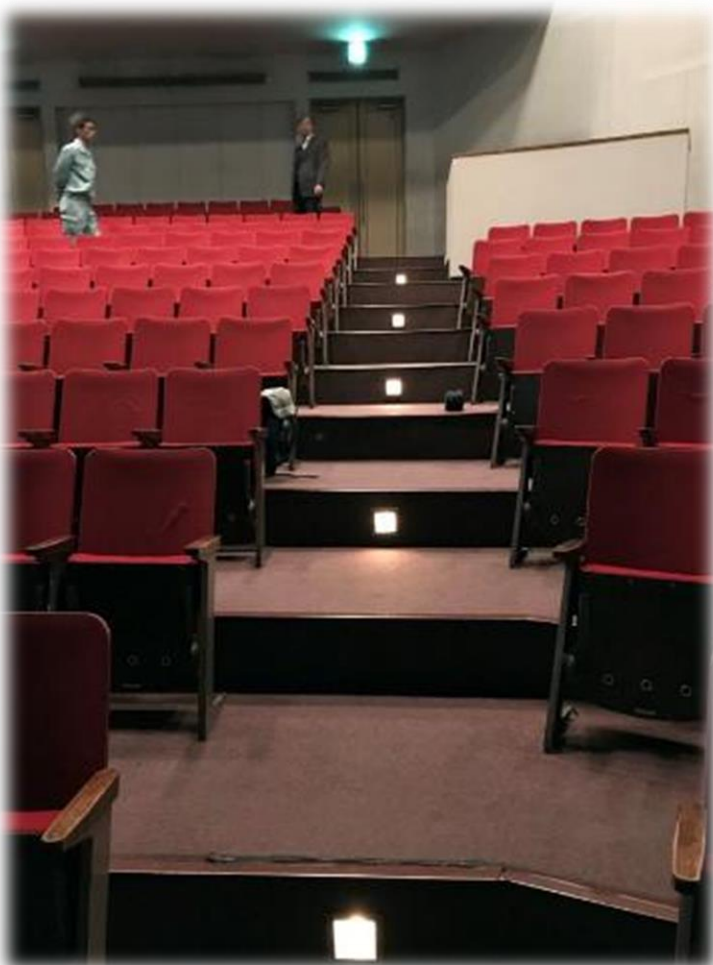
建替えによる整備

区民センターの見直し検討における重要な課題である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。



老朽化の課題

- ◀ 地下の水漏れ
- ▼ コンクリートのひび割れ、配管支持金具の錆



バリアフリーの課題

- ◀ ホールの急勾配な階段
- ▼ エレベーターがなく、スキップフロアの図書館



整備の考え方②

賑わいのあるまちづくり

これまで区民、利用者、民間事業者など多様な意見、アイデアを募りながら検討を進め、新たな区民センター整備については、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などを目的として、以下の内容での具体化を図ります。

施設整備の方向性

- 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ます
- 公園が機能同志を「つなぐ」ことで、より魅力的で憩える場所にします
- 下目黒小学校と区民センターの連携による教育活動の充実を図ります

一体的な範囲として建替え

- 区民センター
- 美術館
- 区民センター公園
- 下目黒小学校

公民連携

- 設計から建設、運営、維持管理まで民間事業者の高度なノウハウを活かす
- 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の形成を維持・向上
- 財政負担を極力軽減させるため、民間資金を活用

民間活力を最大限活用

集約施設

- 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
- 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
- 住区会議室等と小学校の機能強化による地域コミュニティの拠点機能を強化

新たな区民センターに3施設を集約

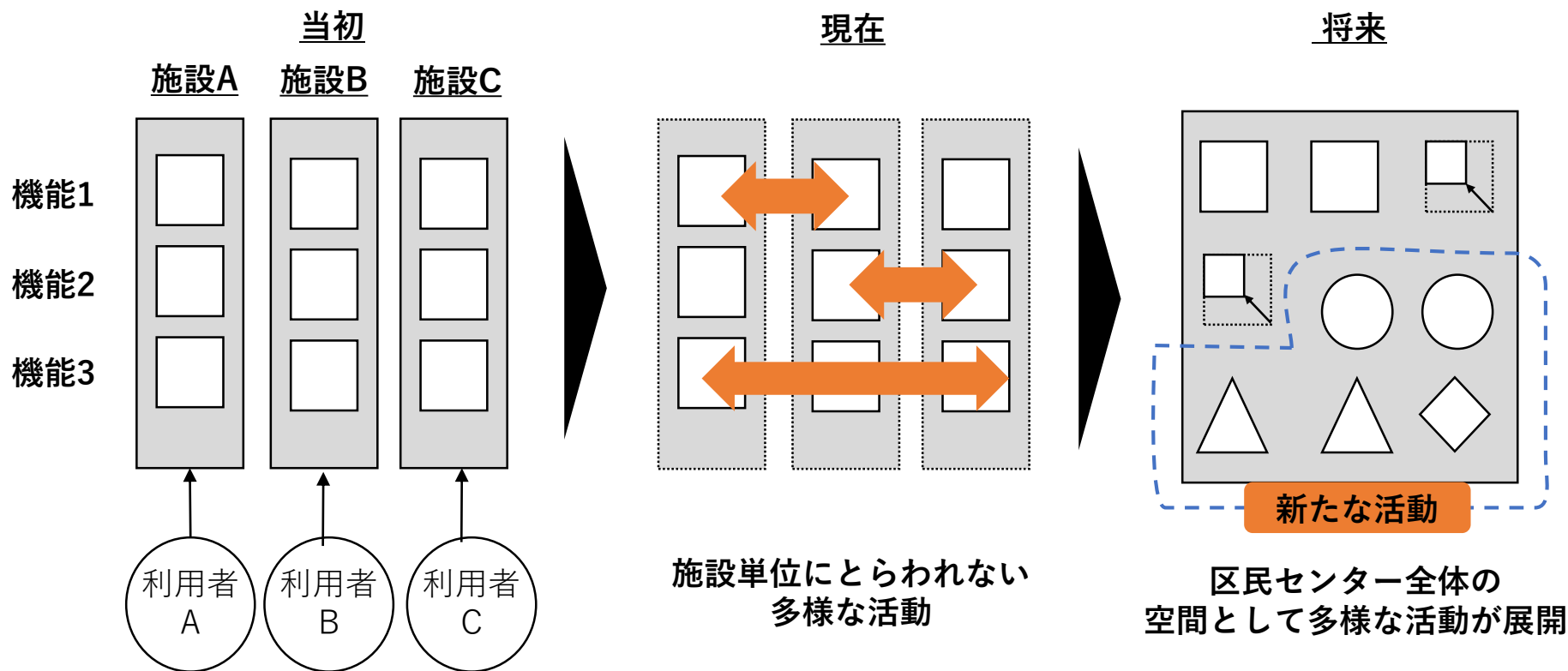
- 男女平等・共同参画センター
- 青少年プラザ
- 下目黒住区会議室

機能の考え方①

施設の利用実態からみた区民活動の変化

これまでの区民センターでは、施設毎に利用者へサービス（機能）を提供していましたが、施設の利用実態をみると施設の単位にとらわれない多様な活動が展開されています。

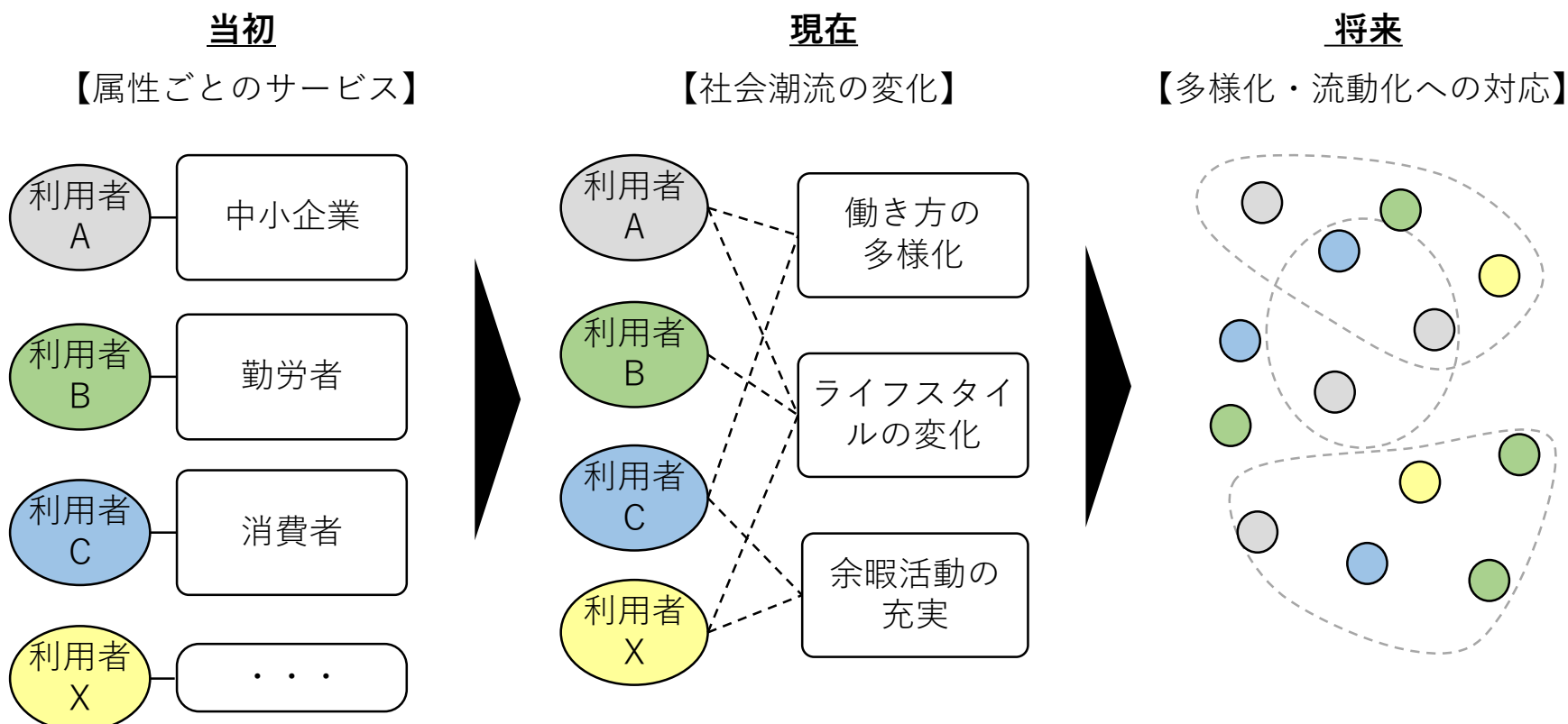
また、区民の活動が多様化することで当初想定していない新たな活動も生まれていて、区民センター全体の空間として新たな活動に 대응していくことが期待されています。



将来を見据えた社会潮流の変化への対応

働き方の多様化や余暇活動の充実などの社会潮流の変化により、現在は区民活動に応じたサービス（空間）の提供が期待されています。

今後、区民活動は一層の多様化が予想されており、多様化する活動に区民センター全体で対応していくことが求められています。



機能の考え方②

新たな区民センターのコンセプト・求められる機能

大きな視点

- ・ 将来にわたり柔軟な利用を可能とする観点から「縮充」を目指す
- ・ 利用者と地域住民が安全・安心とともに親しみを感じられる拠点とする

区民活動の 変化予測

【主体性・共有性の促進】（いきいきと）

新たな価値観の中で区民が自発的に活動を生み出し、周囲とのゆるやかなつながりの中で実践できること

【多様性の尊重】（じぶんらしく）

多様な価値観を持った人々が積極的に交流することで寛容さを育めること

【柔軟性・可変性・安全性への対応】（しなやかに、すこやかに）

ライフステージに応じて柔軟な働き方・暮らし方・過ごし方を選択できること

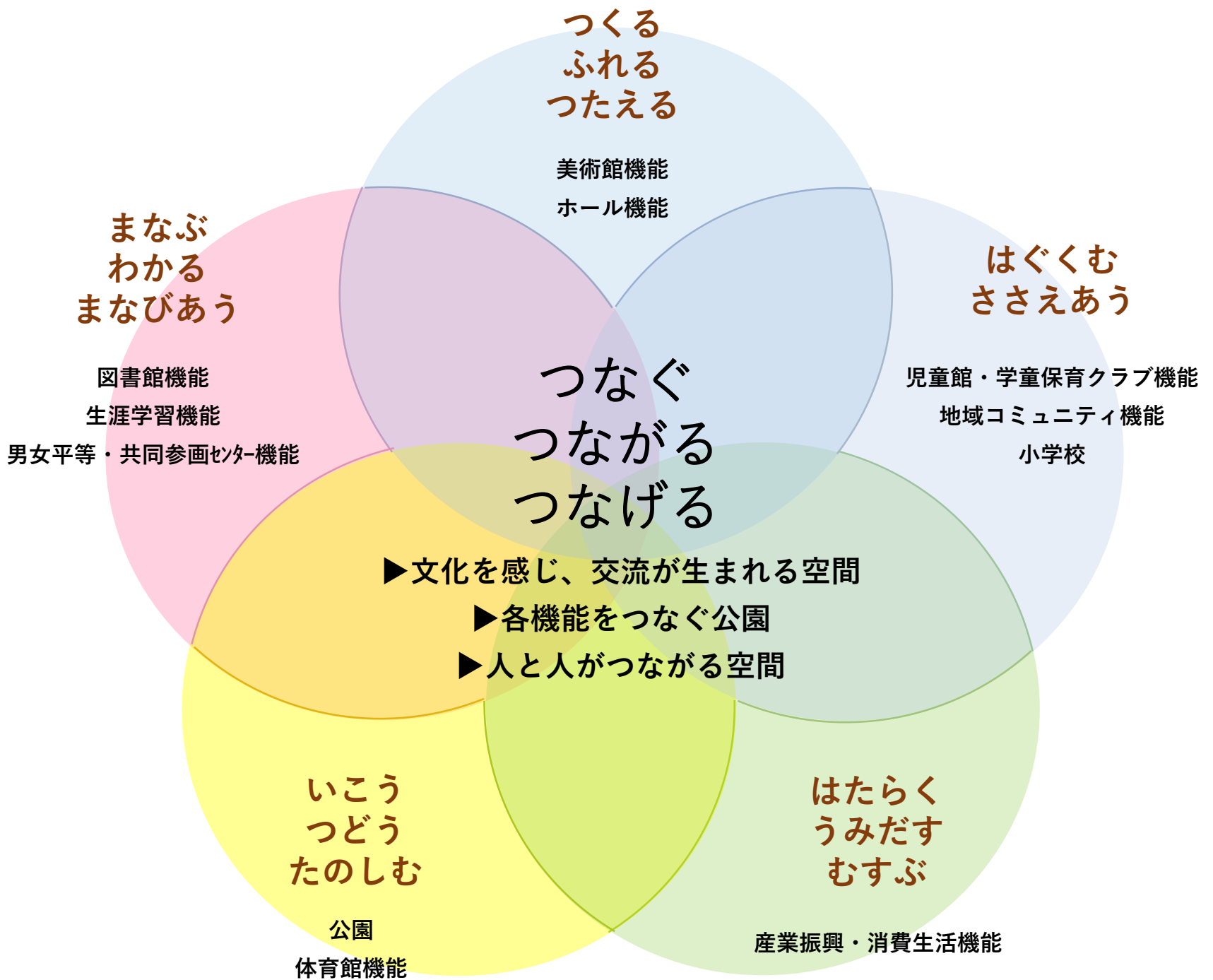
未来像（コンセプト）

「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



機能の考え方③



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
- 複合施設内全体を活用した展示等の工夫
- 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

図書館機能

- 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空間づくり
- 児童館との連携 等

生涯学習機能

- 各種講座の実施
- 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

- 各種講座の実施
- 効果的な情報発信

機能の考え方③

児童館・学童保育クラブ機能

- 子どもたちや子育て家庭が必要とする支援・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
- 住区会議室の貸室を区民活動スペースで共用

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を検討
- 区民センターと共にある地域拠点としての役割

体育館機能

- 多様なスポーツを楽しめる空間整備
- 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・運営の充実
- 卓球の体育館利用

公園

- 既存の公園面積の確保
- 目黒川との一体性を感じる空間づくり
- 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ある空間づくり
- 災害時の避難場所の確保
- 催事が開催可能な空間づくり

産業振興・消費生活機能

- 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

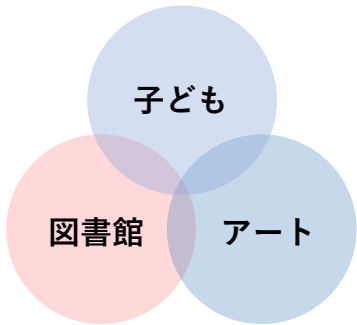
区民活動スペース

- 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

機能の考え方④

従来のように各機能が個々にサービスを提供するのではなく・・・

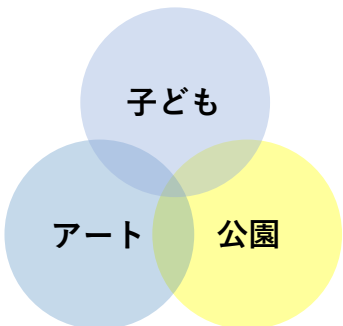
各機能が融合しながらサービスを提供します



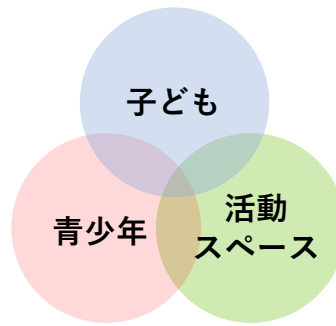
気仙沼図書館
(気仙沼市HPより引用)



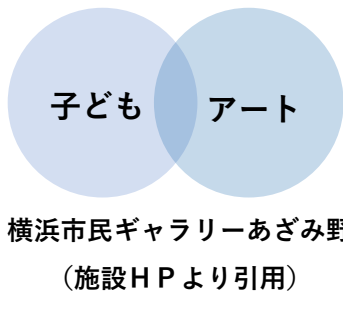
図書館エリアと児童センターエリアを近くに配置することで、イベントや交流の場が生まれます。



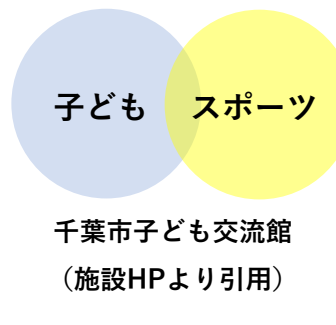
東遊園地
(神戸市HPより引用)



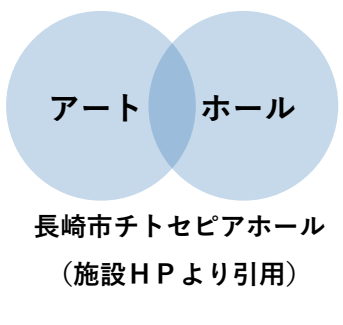
武蔵野プレイス
(施設HPより引用)



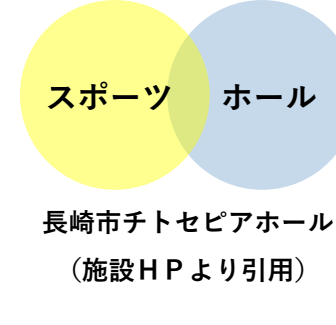
横浜市民ギャラリーあざみ野
(施設HPより引用)



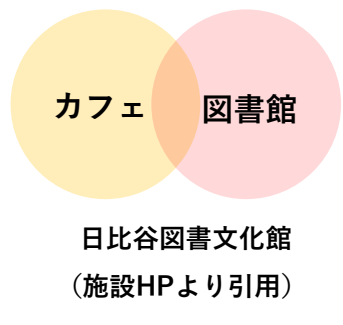
千葉市子ども交流館
(施設HPより引用)



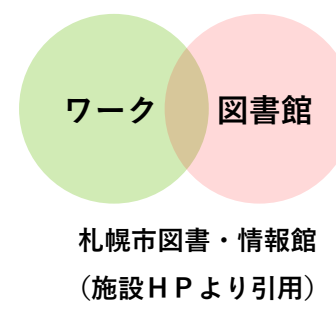
長崎市チトセピアホール
(施設HPより引用)



長崎市チトセピアホール
(施設HPより引用)



日比谷図書文化館
(施設HPより引用)



札幌市図書・情報館
(施設HPより引用)



機能の考え方⑤

その他

集約施設の跡スペースの活用

男女平等・共同参画センターや青少年プラザ、下目黒住区会議室の集約後の跡スペースは、行政需要解決に向けた活用や民間活用等、効果的かつ効率的な利用に向けて検討を進めます。

公共施設全体の規模・機能

公共施設については規模の縮小を基本としながら、時代に合わせてさらに充実を図る部分と縮小を図る部分を見定めていきます。

検討では、財政負担のバランスの視点を持ちながら進めていきますが、機能としては必要であっても施設自体を区が保有する必要があるのか等の確認も進めながら公共施設の規模を見定めていきます。

民間機能の導入

新たな区民センターでは、公共機能と相乗効果をもたらすものをはじめ、エリアマネジメント等による地域コミュニティのさらなる活性化、新しい働き方・交流の促進などのほか、生活拠点となる住宅機能、多様な働き方に対応する産業振興の充実に資する機能、さらには地域住民の生活利便機能など複合市街地の形成に資する施設整備を検討していきます。

事業手法の考え方

事業手法

- 新たな区民センターにおいては、サービスの質の向上、区民センターの施設整備及び運営・維持管理の効率化、区の財政負担の軽減等が求められます。
- 実現のためには、あらゆる面で民間ノウハウの活用が不可欠であることから、公民連携手法の活用を検討します。

敷地活用の考え方

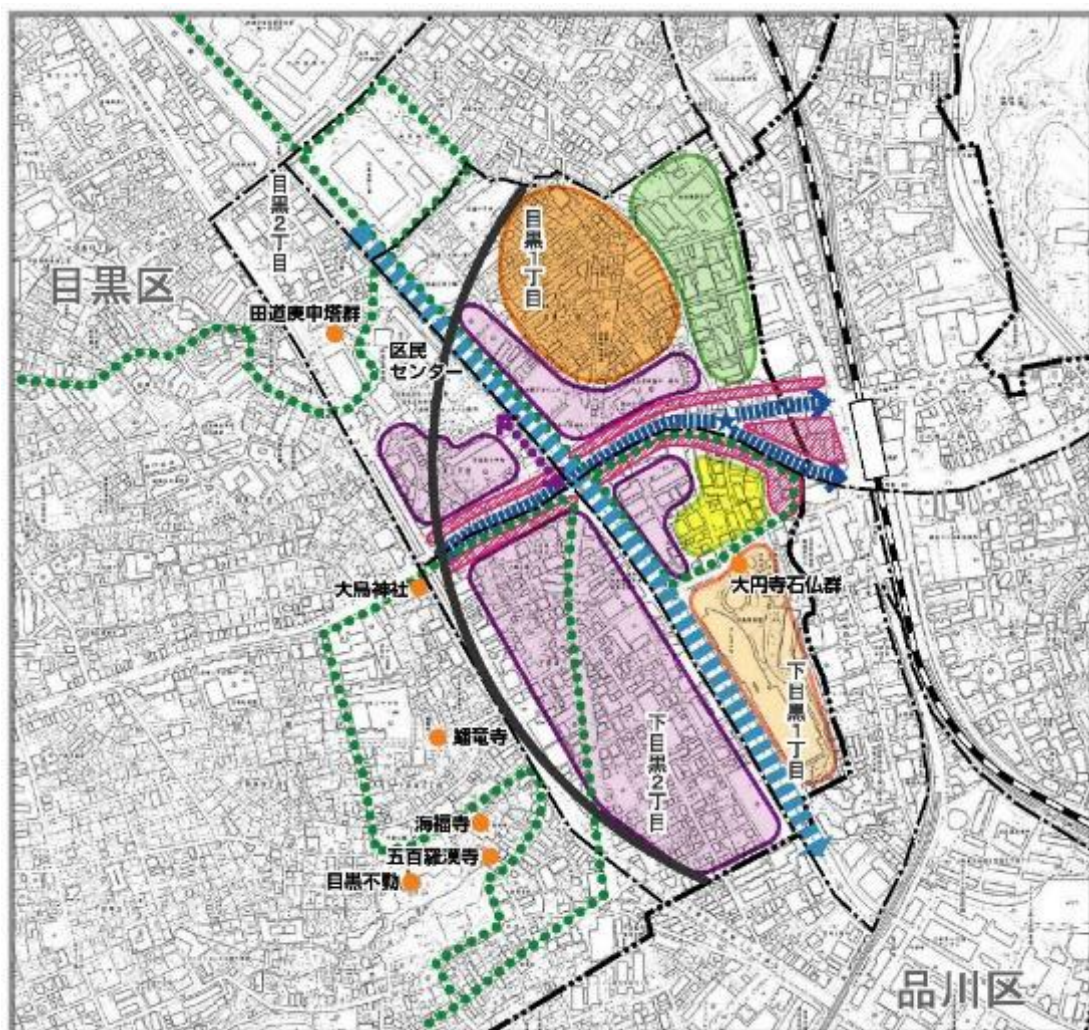
- 民間活力の活用における敷地活用の手法には、「借地権設定による貸付」もしくは「売却」があります。
- 将来にわたり区有地を保有し続けることができる点や、区としての民間機能導入の考え方、また令和2年度のサウンディング調査を踏まえ、70年程度の一般定期借地権設定による貸付を前提に検討を進めます。

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

目黒駅周辺地区では平成24年3月に「目黒駅周辺地区整備構想」を策定し、「地域活力にあふれ、暮らしやすい街」「街を楽しみ、歩きやすい街」「歴史・文化を活かし、人々の多様な交流がある街」を3つの目標に定め、街づくり懇談会において地域の課題解決に向けた協議を行っています。

【参考】目黒駅周辺地区の街づくり方針図



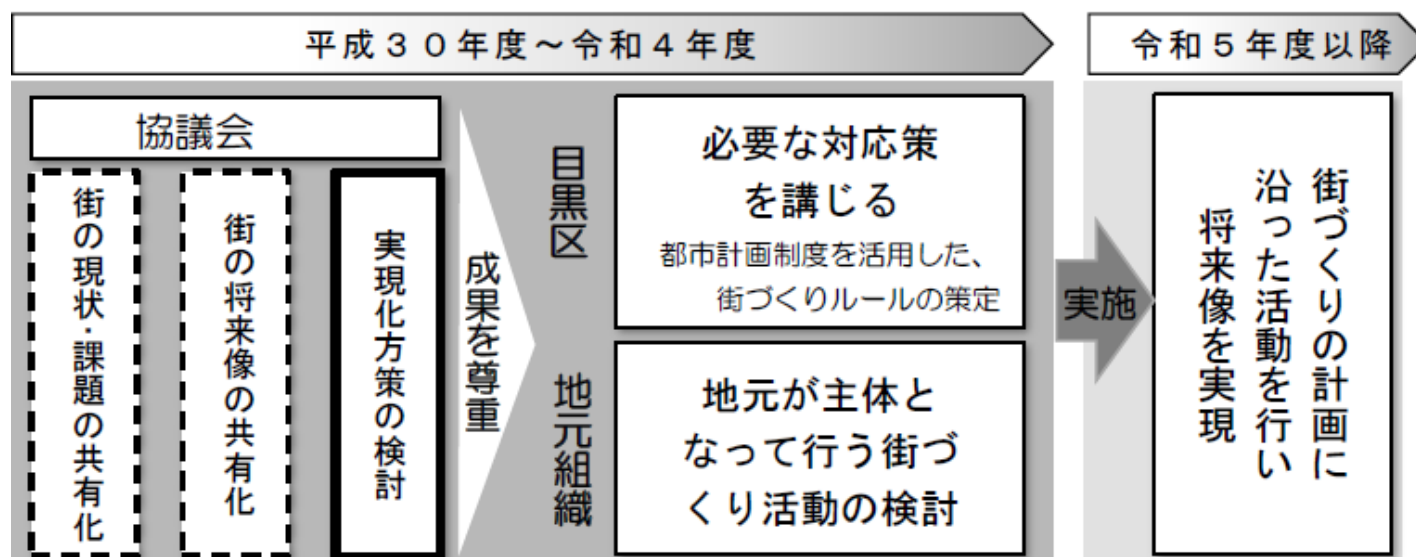
凡 例	
	都心部周辺の雰囲気を活かした商店街の活性化 (賑わいのある商業地帯の創出・おもてなしの心が見える商店街)
	複合市街地の形成
	安全な住環境の創出
	眺望を活かした住環境の創出・保全
	住環境と集積環境が調和・共存する土地利用の検討
	広域商業・業務圏内のみどりの保全
	歩行環境の充実
	目黒川沿いの歩行環境の充実 河川環境の改善や水辺環境の保全
	魅力あるみどりの創出・保全
	目黒駅から主要公共施設へのバリアフリー化
	資源
	歩道橋等の歩行環境の充実

地区内共通の街づくり	
・歩行者と自転車との調和	・地域の景観を特徴づける目印の創出
・防災機能の向上	・地域資源の積極活用
・車の減少の抑制と緑化の推進	・コミュニティの形成・活性化の推進など

出典：平成24年3月「目黒駅周辺地区整備構想」

今後、新たな区民センターの整備を契機として、安全・安心で居心地が良く、多様な暮らし・営みにより創造的な交流が生まれるまちづくりを目指し、下目黒一丁目地区などの取組を参考に、街づくり協議会の設立に向けた勉強会を開催するなど、周辺地域の皆さまとともに取組を進めていきます。

【参考】下目黒一丁目地区の街づくりの進め方



出典：下目黒一丁目地区街づくりニュース第6号（令和3年5月発行）

周辺地域の発展とまちづくりへの貢献②

周辺地域の魅力向上に資する区民センター整備

新たな区民センターの整備にあたり、限られた敷地の有効活用や周辺地域への配慮事項に留意しながら進めます。

用途地域等

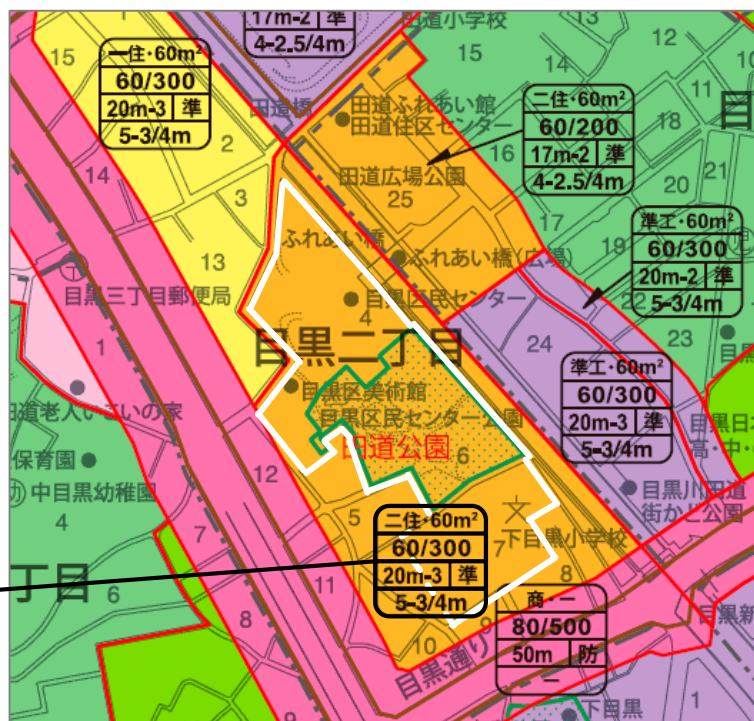
- 区民センター敷地は第二種住居地域に指定されていますが、用途制限のかかるホール（劇場等）については、既存の中小企業ホールが当地域に根差しており、区民ニーズの高い機能であることから、整備に向けた手法を検討します。

絶対高さ制限

- 限られた敷地を最大限有効活用して周辺地域の活性化にも寄与していくため、現在の絶対高さ制限（20m）について、都市計画手法の活用など検討を進めていきます。

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

目黒区地域地区図（抜粋）



公園の活用

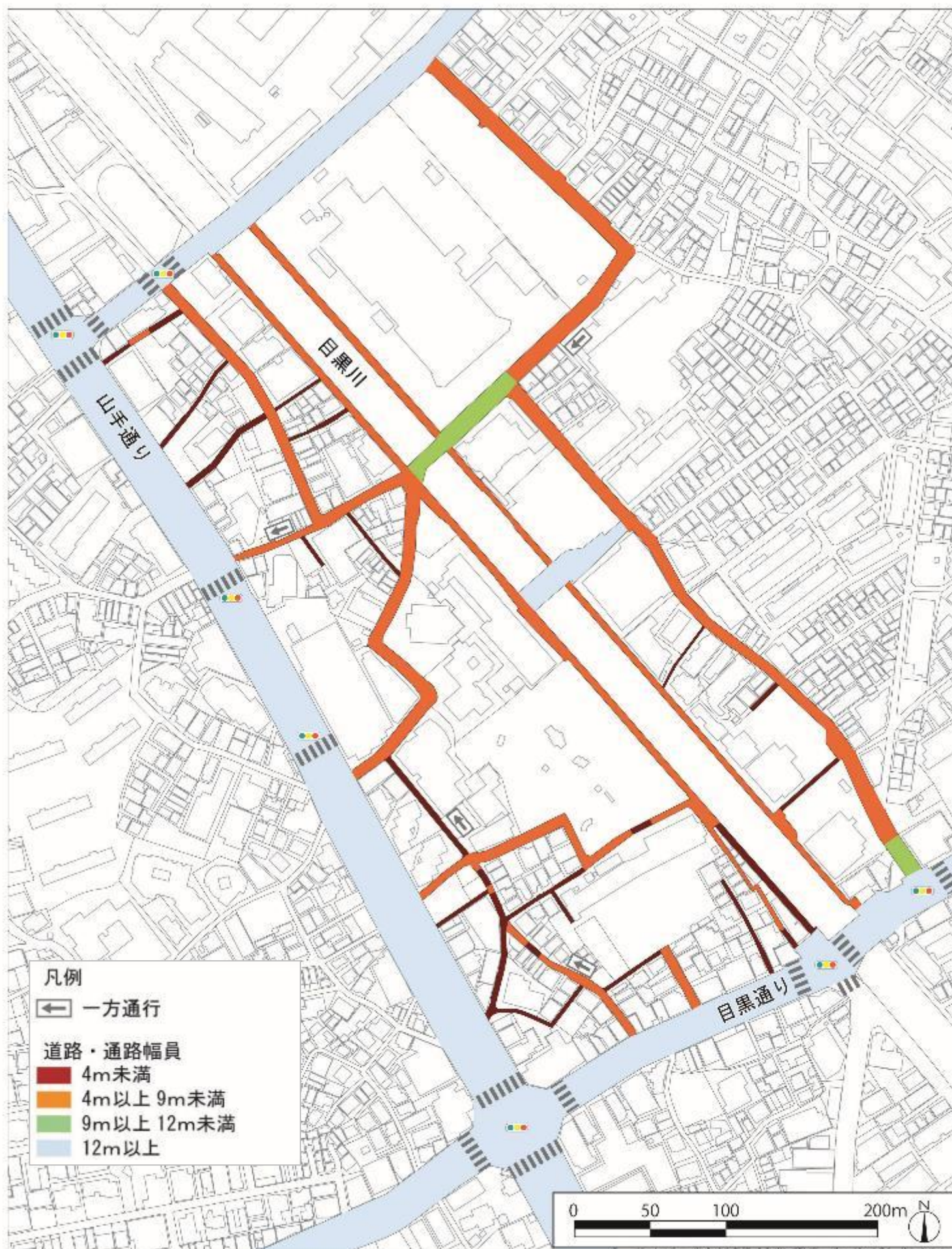
- 来訪者が気軽にくつろぐ場、交流の機会を広げられる場、周辺地域における多様な防災機能を担う場として重要な役割を持つ公園となるよう、以下の点に留意して検討します。
 - 公園の機能・効能の維持・向上等を目指し、立体都市公園制度の導入を検討します。
 - 公園の魅力向上や周辺地域への貢献、維持管理費の削減を目指し、Park-PFI の活用を検討します。



周辺地域の発展とまちづくりへの貢献③

道路等の整備

- 区民センターの敷地は山手通りや目黒通りには接しておらず、敷地に接する道路幅員は最大8m、その他の周辺道路も幅員4m未満の細街路が多く、建物の高さ及び容積率を十分に活用できない等の課題があります。
- 新たな区民センターの整備にあたっては、訪れる人々の安全・安心な歩行環境の整備や災害時の避難路、緊急車両通行を確保します。
- また、周辺への影響に配慮したまちづくりに資するため、周辺地域の将来的な土地の有効活用に資する取組を検討していきます。



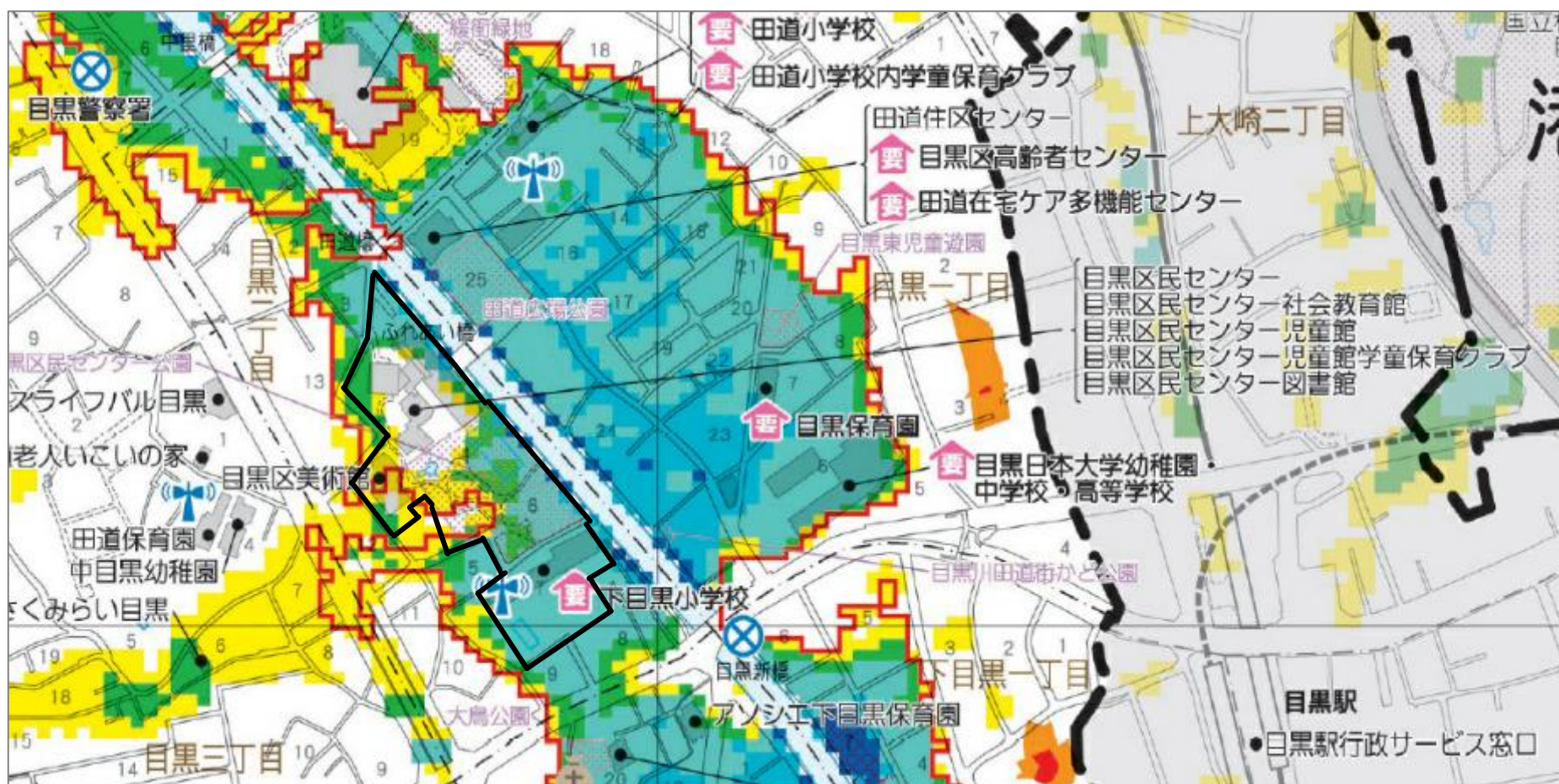
周辺地域の発展とまちづくりへの貢献④

河川の活用

- 目黒区の「都市計画マスタープラン」や「みどりの基本計画」では、目黒川をみどりの軸の主要軸として位置付け、河川周辺環境の良好な整備など総合的な景観形成を進め、区を代表する景観として魅力をさらに高めることとしています。
- 区民センター敷地は目黒川に面しており、景観としての活用はもちろん、親しみを持てる水辺空間としてのあり方や、目黒川沿いが心地よい歩行空間となるような整備を検討します。
- また、目黒川は大雨時に合流式下水道から汚水混じりの雨水が放流されることから、臭気の発生など水質が悪化することから、東京都及び関係区と連携を図り、水質改善対策を進めていきます。

災害対策

- 目黒区水害ハザードマップによると、区民センター及び下目黒小学校の敷地周辺は0.1~2.0mの深さで浸水する恐れがあると示されていることから、地下を利用する場合には浸水被害などを踏まえた対策が不可欠であり、雨水流出抑制の対策も含めて検討を進めていきます。
- あわせて、水害対策だけでなく、震災時の避難所としての機能向上、防災備蓄倉庫の増設などの災害対策についても、周辺地域の防災力向上に向けた検討を進めていきます。



凡例

浸水した場合に想定される水深(ランク区分)

5.0m以上
3.0~5.0m
2.0~3.0m
1.0~2.0m
0.5~1.0m
0.1~0.5m

今後の進め方

- 今後は、「基本構想」を踏まえ、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、その後、公募条件等の検討を進めていきます。
- 各段階を進めていく上では、区民参加はもとより、改めて民間事業者へのサウンディング調査にも取り組んでいきます。
- あわせて、まちづくりについても、周辺地域の皆さまと今後のまちづくりに向けた検討を進めていきます。

