

第2章 新たな区民センターの基本理念と全体像

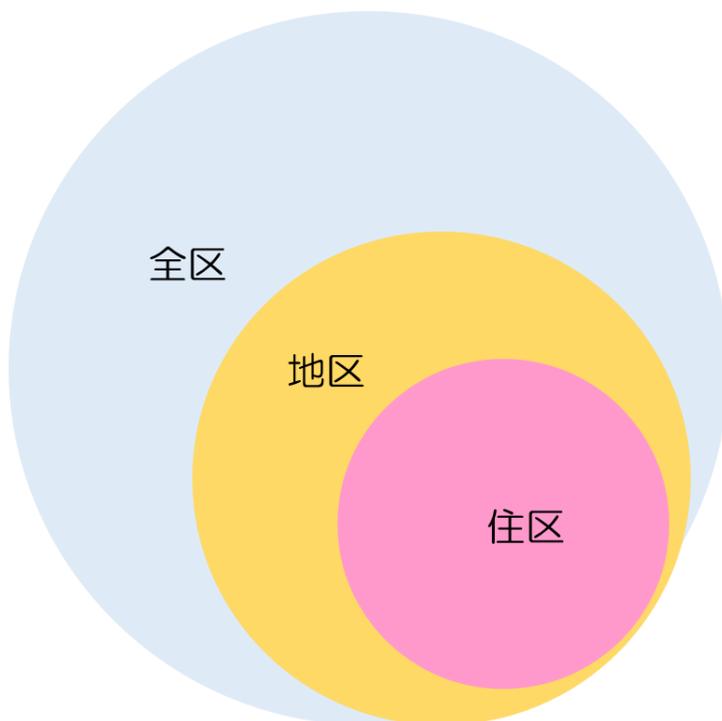
1 新たな区民センターの基本理念

(1) はじめに

区では、町会・自治会、住区住民会議など地域コミュニティ団体との連携・協力のもと、地域における人と人とのつながりを強化することで、地域の自治意識や連帯感を共有し、主体的な住民参加に基づく区政運営を推進しており、今後もこうした地域コミュニティ活動を支援していきます。

他方、ボランティア活動をしてみたい、団体を立ち上げたいなどのボランティア・区民活動に関する相談や活動の紹介などについては、中目黒スクエア内のめぐろボランティアセンター（目黒区社会福祉協議会）が担っており、区としてもテーマ型コミュニティ活動の場は必要だと考えています。

こうした取組を踏まえて、区有施設見直しのリーディングプロジェクトとして位置付ける新たな区民センターでは、より幅広く区民同士のつながりや交流促進、賑わいの創出を目指した区民活動を展開できる場の実現によりコミュニティの形成及び区民福祉の向上を目指し、住区から全区までのエリア型の活動・交流の場、さらに、テーマ別の活動・交流の場を公民連携により実現するとともに、今後の区有施設更新を見据え、以下の点を基本理念とし、取組を進めます。



○施設見直しの視点

区では、区立小学校の通学区域を基準とした広がりである住区（22の区域）、日常生活が充足される共通の地域的性格を保持している地域を地区（5つの区域）、全区を基礎とした施設整備を図ってきました。

こうした考え方による施設整備は概ね達成していますが、区民センターは、上記の考え方で整備された各種施設の機能により構成される複合施設となっています。最小の経費で最大の効果を発揮することを念頭に、持続可能な施設サービスを実現していくためには、新たな区民センターを構成する各機能が相乗効果を発揮して、施設の設置目的を効果的、効率的に実現していく視点が欠かせません。

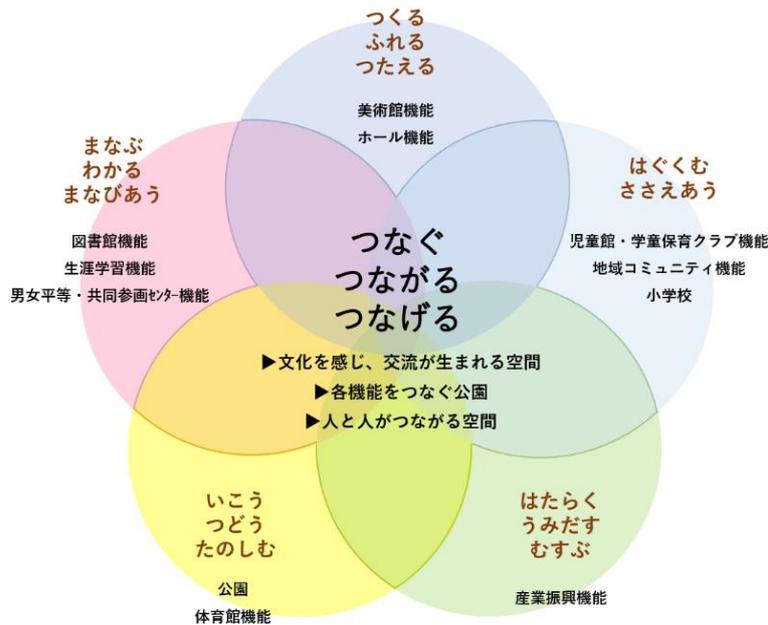
(2) 新たな区民センターのコンセプト

新たな区民センターでは、各機能をつなぐ役割をもつ公園、活動を通して人と人がつながる空間（オープンスペースや区民活動スペース）により、新たな区民センターの未来像（コンセプト）を実現します。そのためには、それぞれの機能に明確な境を設けず、用途が限定される空間、特定の用途で専用する空間は必要最小限にとどめ、共用部分等も含めた建物全体の最適活用により、将来に向けて多機能かつ柔軟な運用を可能とする空間を整備し、これまでの機能別施設では成し得ない事業展開による更なる施設サービスの向上及び区民活動の活発化を図ることを基本理念としています。

新たな区民センターは、アートをはじめとした様々な要素が交じり合い、新しい出会いや交流が絶えず生まれ、子どもから大人まであらゆる世代の方々が持つ個性が広がり花開くような、空間全体の中で文化を感じられる区民活動の拠点を目指していきます。

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



(3) 機能融合により交流が生まれ続ける運営の実現 ～ "連携" から "融合" へ～

区では、区民センター等建替えを単なる建物の建替えとは考えていません。

多くの機能を有し、目黒川や公園にも隣接している恵まれた環境を最大限に活かし、将来にわたり区民が求める活動を行うことができ、機能間で相乗効果が生まれる空間を目指し、「運営面（ソフト面）」の充実の実現に向けて機能の再構築を行うものです。

これまで、▲▲の活動をするなら▲▲館、◇◇の属性の方は◇◇センター等、活動ごと、属性ごとの利用を想定した施設整備を進めてきましたが、建替え後は、一つ一つの機能で賑わいを生み出すのではなく、新たな区民センターという「1つの施設」で、人と人がつながる空間、各機能が融合し合う仕掛け、各機能をつなぐ役割を持つ公園等により、それぞれの機能に明確な境を設けず、融合させることで、「来たついでに」「あれも一緒に」が叶えられる付加機能、サービスの導入・提供を行い、これまでの機能別施設では成し得ない事業展開を実現します。

「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



検討の視点

ハード面

- ・用途が限定される空間、専用部は最小限にとどめ、空間の可変性・多機能性を高める
- ・共用部は各機能の融合を実現する重要な役割であり、創意工夫により質を高める

ソフト面

- ・複合施設の特長を生かし、様々な機能の融合を生み出す
- ・区民をサービスの受け手にせず、主体的に活動できる機会を提供し、その活動を支援する

(4) 将来にわたり区民が使いやすい空間の実現 ～"カコ"から"ミライ"へ～

ア 区民の主体的な活動を可能に

ライフスタイルや働き方等の価値観の多様化により、区民がより主体性を持ち、自由に社会への関わり方を選択できる時代になるにつれて、ビジネスや住宅など複合市街地の顔をもつ区民センター周辺は、目黒駅から中目黒駅エリア間の交流や賑わい創出の場としての役割が今まで以上に求められています。これらの社会潮流や地域特性を踏まえ、新たな区民センターは、これまでのように単に区がサービスを提供する場ではなく、区民が主体的にまちづくりの担い手となり、またそれぞれの活動を社会に還元し、活躍できる場となることで、区民同士の交流、つながりを支援します。



町田市（地産地 SHOW コンサート）



尾張旭市（まちづくり活動貢献学生認定制度）

イ 多機能かつ柔軟な運用ができる空間の実現

新型コロナウイルス感染症の流行による社会状況の変化からもわかるように、現代社会においては不確定要素が多く、また、将来の区民ニーズや施設に求められる機能も変化し続けるものと考えられます。

そのような時代においても、将来の区民が利用し続けることのできる空間となるよう、新たな区民センターは用途が限定される空間、特定の用途で専用する空間は必要最小限にとどめる等、現代の発想で固めてしまうのではなく、将来に向けて多機能かつ柔軟な運用を可能とする空間を整備します。



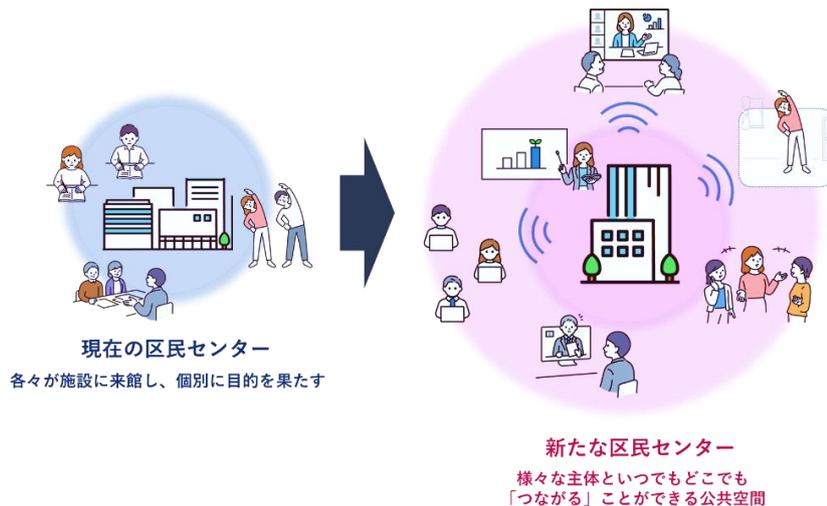
大分市美術館（美術館で音楽会）



大阪市（会議室での運動教室）

ウ ポストコロナ時代の公共サービス

ポストコロナ時代の新たな区民センターにおいては、利用時間や利用方法、今後も変化し続ける区民のライフスタイルに柔軟に対応できる空間づくりのほか、従来の発想である施設に集まることだけを前提とした施設整備ではなく、施設に訪れなくても「情報を得る・利用する・発信する」ことを可能とするため、オンラインでの情報発信や施設サービスの提供を積極的に進め、社会や様々な主体と、必要な時にいつでも、どこでも「つながる」ことができる新時代の公共空間を創出します。



(5) 区民センター等建替えを契機とした周辺まちづくり

新たな区民センターは、周辺施設を集約することで機能の更なる連携と相乗効果を期待し、人々の交流と活動の拠点として、魅力ある施設づくりを目指します。

また、生活拠点の一翼を担う住宅機能、多様な働き方に対応する産業振興機能、地域住民と施設利用者の生活利便機能等の民間機能を導入し、複合市街地の形成を推進していきます。

これらの取組により、新たな区民センターが地域の有効な資産となるとともに、周辺地域で行われる様々な分野の活動が相まって、賑わいの創出やコミュニティの形成へと発展し、周辺地域のまちづくりを広げていきます。



区民センターと周辺の街並み



目黒駅周辺の高層ビル

(6) 区有施設の持続可能性に資する財政負担の軽減

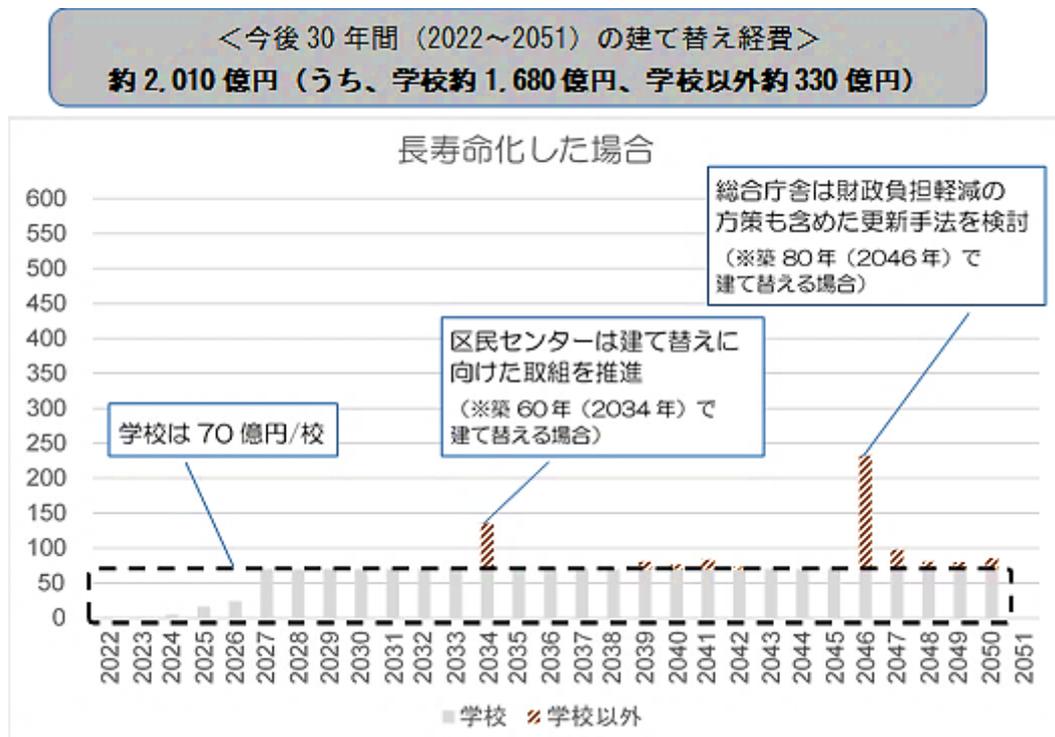
区では、今ある区有施設をそのまま保有、更新し続けることが今後の財政運営に極めて大きな影響を与える状況を踏まえ、平成24年度から区有施設見直しの取組を開始しました。特に、区有施設のうち約4割を占める学校施設の更新に当たっては、今後30年間で下目黒小学校も含め小中学校24校を建替えていくこととしており、全体として約1,700億円を要する見込みです。

今後の区有施設全体の更新を考えると、区民サービスの向上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最大限活用することで、財政負担を極力軽減させながら事業を進めることも、区財政を踏まえた区有施設の持続可能性からは極めて大切な視点です。

以上を踏まえ、区有施設見直しのリーディングプロジェクトである区民センター等建替えは、今後の区有施設更新のモデルケースとなることから、効率的な利用、機能融合を進めながら、また将来にわたり区民活動を支えていく工夫を行いながら、財政負担を極力軽減させていくことを追求していきます。

区有施設見直し計画（R4.5改定）では、集中する財政負担を避けるため、日常の点検、修繕を中心に建物の安全性を確保しながら、築80年程度まで有効活用し、建替えを計画的に進めることで財政負担の平準化を行うこととしています。

この場合でも、今後30年間で2,000億円を超える建替え経費が必要と試算しています。

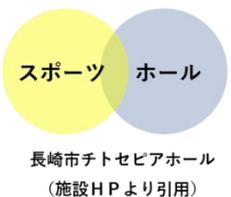
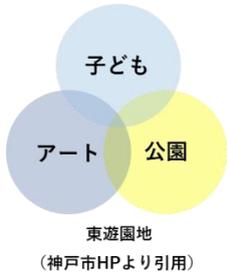


区有施設見直し計画より

(※区有施設見直し計画では、今後の財政負担を試算する上で、区民センター建替えの時期を築60年と仮設定しています。)

各機能が融合しながらサービスを提供します

～あそこに行けば“なにか” やってる、また行ってみたいくなる、時代を超えて愛される区民センターへ～



小さい頃、桜を見ながらご飯を食べ、絵本を読み、友達と公園を駆け抜けた。

思い出はいつも区民センターだった。また、あそこに行きたいな。

子どもをどこかに連れていく、それが親の務めだと思ってた。

でも、大人が夢中になり、それを見た子どもが夢中になってくれても良い、

それを気づかせてくれたのは、区民センターだった。

公園でのワークショップ。作品をつくり、ひとに観てもらい、他のひとの作品に触れた。

それが生まれて初めてのアートであり、人との交流やつながりが財産になった。

今日も、区民センターで何かやってるかな。

2 施設整備の方針

(1) 施設整備の方針

区民センター、美術館、区民センター公園及び下目黒小学校敷地を計画範囲として、敷地全体に文化を感じ、交流が生まれる空間とします。併せて、将来にかけて賑わい、未来とつながるコンセプトを実現する上でも、子どもにとって居心地の良い空間づくりを重視していきます。

導入する機能については、現行の各機能を継承しつつ、区民センターと親和性のある施設（下目黒住区会議室、下目黒老人いこいの家、男女平等・共同参画センター、青少年プラザ）を含めて一体的に再整備することとします。また、各機能の融合により区民サービスを充実させるとともに、更なるまちの賑わいや活力等に資する生活拠点となる住宅機能等の民間機能の導入も想定します。

ア 施設規模の考え方

区有施設見直しのリーディングプロジェクトである本取組は、活発な区民活動を継続できる空間であり続けることと、施設規模の効率化、コンパクト化により将来にわたる維持管理経費の軽減を両立させる必要があります。新たな区民センターにおいては、区有施設見直し方針や区有施設見直し計画の考え方を踏まえ、全体としてできる限りのコンパクト化を目指した計画とします。

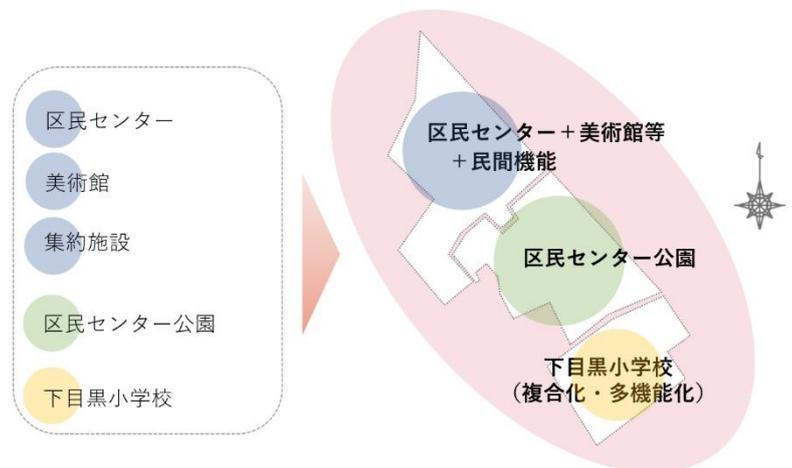
イ 施設配置と主な役割

施設配置を検討する上では、現行の区民センター、美術館、区民センター公園及び下目黒小学校敷地を計画範囲として、それぞれが相乗効果をもたらし、区民サービスの充実や更なるまちの賑わい、活力等に資する最適な配置を計画します。

(ア) 下目黒小学校

通学区域における配置や隣接小学校との関係を踏まえ、現行の下目黒小学校敷地での配置を計画します。

区民センターと連携した教育活動の充実を図るとともに、学校は地域の拠点であることを踏まえ、地域コミュニティ活性化のために必要な機能を中心として積極的に複合化、多機能化します。



(イ) 区民センター公園

新たな区民センターにおいて、都市計画公園（近隣公園）としての位置づけを継承しながら、各施設機能をつなぐ役割を担う観点や田道広場公園とのつながりを重視し、現行の区民センター公園敷地と同様の配置を計画します。

新たな区民センターの顔となる屋外空間となるよう、デザイン性や活発な区民活動、文化芸術活動、区民の憩いの場など多様な機能を持つ空間として、下目黒小学校や新たな区民センターの他の機能と連携した活動が出来る空間とします。

なお、公園内においても、公有財産の効率的な利活用を図る観点から、法令等の範囲内での区有施設整備を計画します。

(ウ) 区民センター・美術館・集約施設

下目黒小学校敷地や区民センター公園の機能配置、目黒川やふれあい橋及び周辺の道路状況を踏まえ、その他の区有施設の機能については、北側敷地への配置を計画します。

構成する美術館や図書館、児童館、多目的空間（現行ホール機能）等については、それぞれの特徴を發揮しながら、かつ各機能が連携した事業展開を図ることが出来るよう、複合施設のメリットを最大限活かした運営を可能とする機能配置を行います。

併せて、民間機能についても、生活拠点としての利便性やアクセス性を考慮しつつ、新たな区民センターの各機能の配置を踏まえて北側敷地に確保することとします。なお、民間機能を含め北側敷地内には、地域住民が憩う広場空間を確保することを想定します。

ウ 敷地動線

本敷地は、目黒川やふれあい橋、山手通りなど多様なアクセスルートが想定されるため、いずれのルートにおいてもデザイン性の高いエントランス空間となるよう計画します。

(ア) ふれあい橋や田道広場公園とのつながり

ふれあい橋や田道広場公園との一体的な利用を促進し、新たな区民センターと連動した賑わいの創出ができるよう、ふれあい橋から新たな区民センターにシームレスにつながるような工夫を検討します。



ふれあい橋と区民センターの接続

(イ) 小学校との一体利用

下目黒小学校にはプールを整備せず、区民センターの屋内プールを下目黒小学校の授業でも利用するため、児童が校舎から区民センタープールまで安全に移動できる動線を確保します。また、下目黒小学校のほか、近隣小学校の授業でのプール利用も視野に入れた安全な動線にも留意します。

(ウ) 桜の開花期間に配慮した動線

桜の開花期間やイベント開催時は、多数の花見客等が目黒川沿いを訪れることに鑑み、施設を利用しやすい動線や空間を確保します。

エ 建物動線

新たな区民センターには、図書館や児童館、会議室など区民が日常的に利用する施設と、多目的空間（現行ホール機能）や美術館など展示、イベント時に多くの来場者が訪れる施設が併設されるため、利用目的に配慮した適切な利用者動線を確保します。

（ア）利用者に配慮した動線

例えば、児童館についてはベビーカー利用者が利用しやすいよう低層部に配置するなど、施設利用者の特性を考慮したアクセス性に留意します。

（イ）わかりやすい動線

一時的に不特定多数の方が訪れる多目的空間（現行ホール機能）については、利用者や出演者、スタッフ等が安全かつ円滑に移動（避難時を含め）できるよう、わかりやすい動線計画とします。

オ 搬出入動線

（ア）安全性の確保

美術館や多目的空間（現行ホール機能）、区内小学校のプール利用（バス移動）の搬出入時に大型車両の出入りが予想されることから、施設利用者や周辺道路の歩行者の安全性に配慮します。

（イ）セキュリティ確保

美術館など高いセキュリティが求められる施設の搬出入については、専用エレベーターの設置など適切な動線を確保します。

（ウ）図書館の配本

区では、区立図書館全8館において、図書の配本を行っています。区民センター図書館でも毎日2回、配本車により本を輸送していることから、車両の進入経路、本の図書館への移動経路について、適切な動線を確保します。

(2) 施設画面上の留意点

ア 災害への対応

地震発生時においても機能の継続を図ることのできる耐震安全性に配慮した構造計画とします。

また、本敷地が浸水想定エリアに位置することから、建物の浸水防止策を講じます。併せて、美術館の収蔵室や図書館の図書保管庫、並びに機械室や電気室等の重要な設備機器を設置する室については、浸水による被害が想定されない2階以上に配置することとします。

なお、現在の下目黒小学校及び区民センターについては、前者が地域避難所¹、後者が補完避難所²として指定されていますが、これらを引き続き地域の防災活動の拠点とするとともに、更なる防災力向上の観点から、目黒区地域防災計画における位置付けの見直しも視野に入れて検討していきます。

イ 環境への配慮

省エネルギーに関する法律に定められている基準を遵守するとともに、令和4年2月1日に目黒区が2050年のゼロカーボンシティ実現を表明したことを踏まえ、太陽光等の再生可能エネルギー導入、目黒清掃工場の廃熱利用をはじめ、イニシャルコスト及びランニングコストを踏まえた全体コストの観点から検討した上で脱炭素化に資する計画とします。

ウ ユニバーサルデザインの導入

区有施設見直しのリーディングプロジェクトとして、全ての人にとって安全で使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインを導入した計画とします。

エ フレキシブルな計画

将来の利用形態の変化に柔軟に対応できる建築物として、利用用途や部屋の大きさを変更可能とするフレキシブルな計画とします。

オ 機械・電気設備等の適切な計画

法令で要求される設備（空調設備等）、通信設備（電話、LAN、Wi-Fi等オンライン配信設備）、災害時に求められる設備等を適切に計画します。

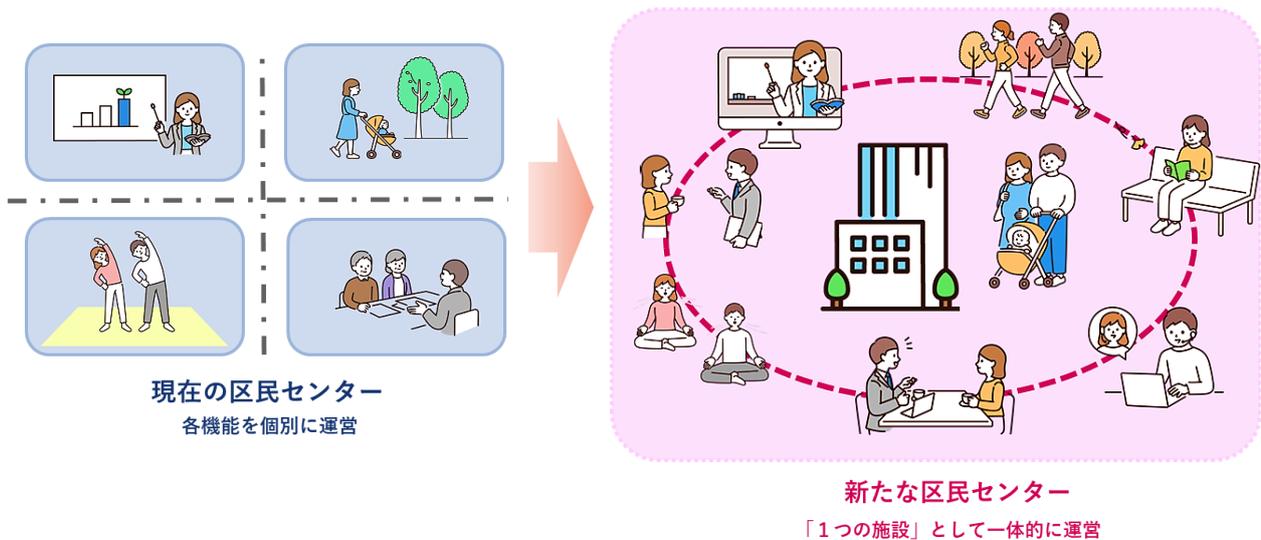
¹ 地域避難所：家屋の倒壊や、火災による延焼のため、自宅等に滞在が困難な場合に利用する避難所。区立の小・中学校などが指定されている。

² 補完避難所：避難者が増加し、地域避難所では受け入れきれない場合や地域避難所での生活が困難であると認められる避難者を受け入れる場合に利用する避難所。住区センターなどが指定されている。

3 施設運営・維持管理の方針

(1) 施設運営の方針

新たな区民センターでは、将来にかけて多様な区民ニーズに柔軟に対応するため、従来のように各機能が個別に運営を行い、サービスを提供するのではなく、各機能が融合し合い、ライフステージに合わせたサービスを切れ目なく展開させることで、区民が様々な活動に利用できる「1つの施設」として、複合施設全体の一体的な運営を行います。



(2) 施設運営

ア 公民連携による役割分担

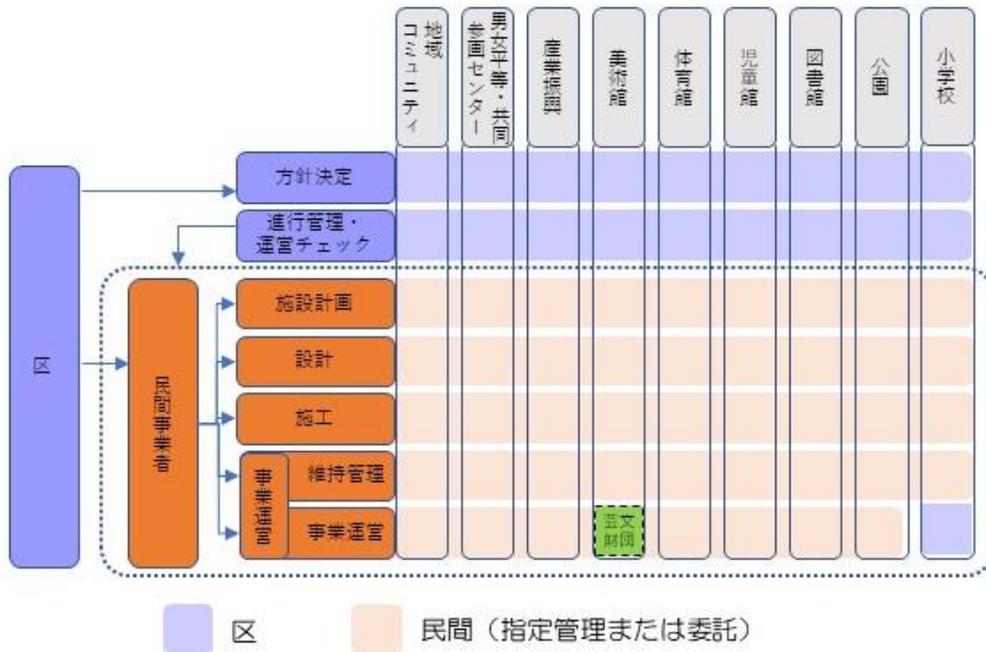
区民に親しまれる新たな区民センター整備と周辺地域の魅力向上、効果的な運営と区の財政負担軽減など、多様な観点から本事業を成立させるためには、民間事業者のノウハウの活用が不可欠です。このため、区有施設と民間施設の連携のあり方や敷地全体の機能配置等を検討する計画段階から、民間事業者の参画を求めることとします。

また、ライフサイクルコストの縮減や施設サービスの魅力向上を実現させるためには、完成後の建物メンテナンスや施設運営の内容を踏まえた設計とすることが望ましいことから、施設整備と維持管理・運営業務は一体的な民間活力の活用を図ることとします。

区は、利用者の多様なニーズに応え、コストバランスを重視した効率的な運営を行うため、専門性や独創性、柔軟性など、民間の持つノウハウを積極的に活用する一方、運営のチェック、施策の進行管理など、行政が責任を持って担う事業に注力します。

以上の考え方を踏まえ、公民連携の対象範囲は以下のとおりとします。

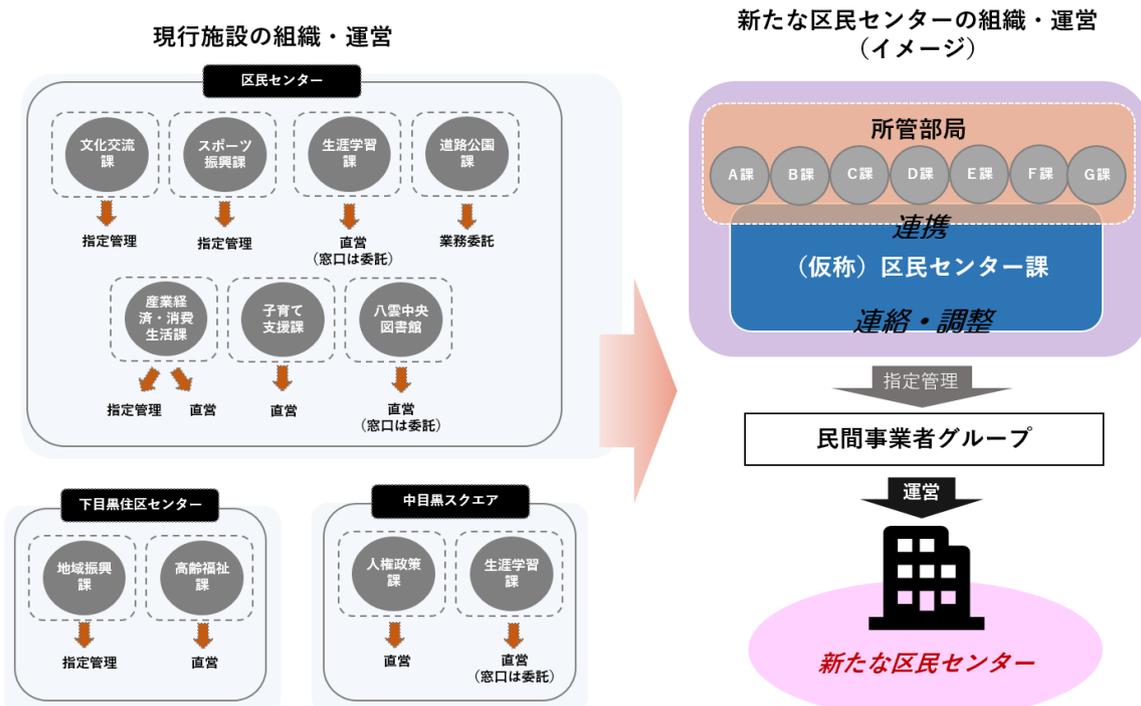
【公民連携の範囲（イメージ）】



イ 区の体制

新たな区民センターでは、これまで区民センターを所管してきた各課の垣根を超えた機能間の連携や融合により、多様な利用者ニーズに迅速かつ柔軟に対応することが求められます。その実現に向け、これまで各課が個々に対応してきた管理運営に係る業務について、一元的に民間事業者との連絡調整の窓口を担う施設全体の所管組織（仮称：区民センター課）を新設し、より一層、利用者のニーズに即した質の高い公共サービスの実現を目指します。

なお、区民センター課は主に新たな区民センターの事業運営及び施設を拠点とした区民活動支援に係る民間事業者との連絡調整を担い、公の施設としての各機能自体の運営のあり方については、各担当課が施策展開の責任を持つことになり変わりありません。



ウ 民間事業者の運営体制

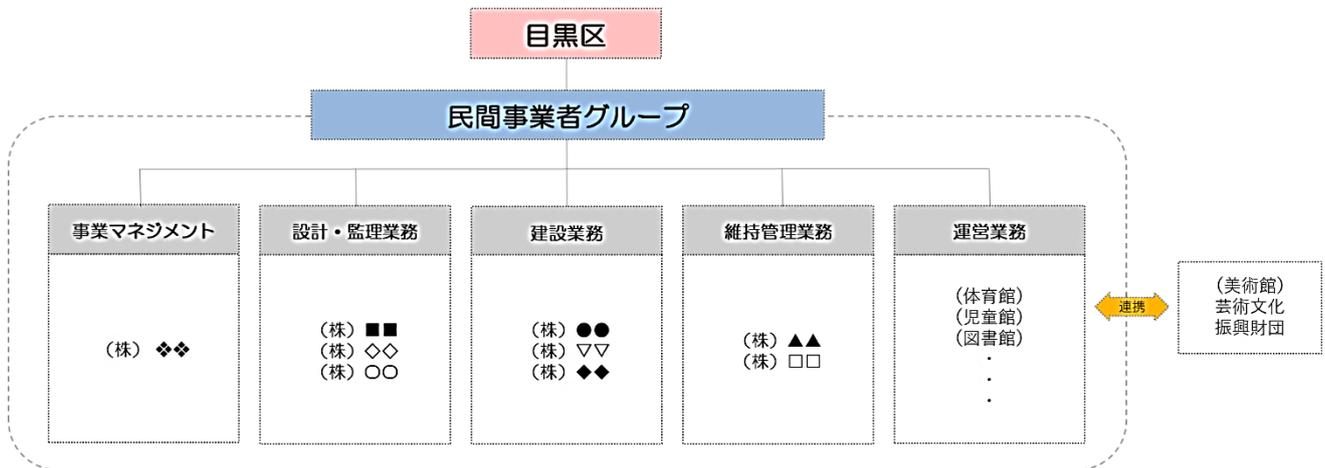
個々の機能に関して専門的なノウハウを持つ民間事業者等で構成された共同体（民間事業者グループ）を選定し、指定管理者として指定した上で、新たな区民センター全体を横断的・一体的に管理運営するとともに、指定管理者制度の活用にあたっては利用料金制の導入についても検討します。

なお、選定する民間事業者には、区及び民間事業者内で効率的かつ柔軟に連携を図るための総合的なマネジメント体制の構築に向け、統括責任者の配置を求めることとします。

また、現在業務ごとに発注している各施設の管理業務（清掃、警備、修繕等）についても、指定管理者が包括的に管理することで、施設管理の効率化を図ります。

さらに、指定管理者制度を導入しない施設（小学校等）の維持管理業務についても、民間事業者グループへの委託により効率的な管理を実施します。

【民間事業者の運営体制（イメージ）】



(3) 施設管理の方針

施設を合理的、効率的に管理するだけでなく、各機能の性質に応じて、誰もが心地よく利用できるよう、利用のしやすさや公平性にも配慮した施設管理を行います。

ア 開館日

一体的に管理運営するため、個々の機能の開館日は出来る限り統一することとし、施設全体として休館日は設けないことを想定します。(但し、年末年始は休館とし、また個々の施設の利用状況、メンテナンスに応じた休館日を設けることも可能とします。)

現行区民センター
の開館日

機能	月	火	水	木	金	土	日	祝日	備考
現行機能									※
勤労福祉会館									※
中小企業センター									※
消費生活センター									
美術館									※
体育館									
児童館							第1.3		
図書館									※
社会教育館									※
集約機能									
下目黒住区会議室									
下目黒老人いこいの家									
男女平等・共同参画センター									
青少年プラザ				第1.3.4					

※休館日が祝日の場合は、その翌日が休館。

■ 開館日

イ 開館時間

機能間の融合による区民活動の促進や利用者間の交流など複合施設全体の一体的な運営に向けて、開館時間は出来る限り統一することとし、図書館、体育館や区民交流活動室(仮称)(以下、(仮称)は省略)など区民の自由な利用がメインとなる機能は9時から21時を基本時間と想定します。(個々の施設の利用状況、イベント等にに合わせて開館時間を変更することも可能です。)

現行区民センター
の開館時間

機能	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時
現行機能													
勤労福祉会館													
中小企業センター													
消費生活センター													
美術館													
体育館													
児童館	月曜日から金曜日												
	土曜日・日曜日												
図書館	火曜日から土曜日												
	日曜日・祝日												
社会教育館													
集約機能													
下目黒住区会議室													
下目黒老人いこいの家													
男女平等・共同参画センター	祝日以外												
	祝日												
青少年プラザ	祝日以外												
	祝日												

■ 開館時間