

---

## 第2章 前期5年間の取組結果 (H29～R3)

- 1 前期5年間の取組状況
- 2 計画を契機とした多様な取組

## 1 前期5年間の取組状況

計画前期5年間に掲げた取組について、3つの重点的な取組と用途分類ごとの取組に分けて、取組状況を整理しました。

## (1) 重点的な3つの取組

## ア 施設の機能に着目した見直し

多くの区有施設には、「会議室」、「集会室」、「研修室」など、活動場所提供機能（いわゆる貸室）を有しています。（40施設で198室）

用途分類	会議室	研修室	和室	レクホール	集会室	調理室	音楽室	視聴覚室	美術室	ホール	その他	合計
男女平等・共同参画センター (1)	1	1									1	3
住区会議室 (25)	63		28	11		7	3					112
中小企業センター等 (3)	3	1	1	1	2					1	2	11
高齢者福祉施設 (1)					3							3
障害者福祉施設 (1)	1		1					1			1	4
文化施設（ホール・美術館）(2)	1						4			3	1	9
社会教育館・青少年プラザ (6)	1	19	10	8	1	6	4	3	2		1	55
環境施設・清掃施設 (1)	1											1
合計 (40)	71	21	40	20	6	13	11	4	2	4	6	198

区有施設見直し計画

こうした貸室について、施設設置時点における設置目的のみにとらわれることなく、機能面に着目して整理し、施設総量縮減の方策を検討していくこととしました。

前期計画で定めた内容 (以下同様)	取組内容	平成29年(2017)～令和8年(2026)度						
		前期					後期 (4～8年度)	
		H29年度	30年度	R元年度	2年度	3年度		
	利用状況の整理・分析	実施						
	貸室のあり方の検討		検討					
	取組結果	<p>毎年度施設別の利用状況の調査・整理を行いました。</p> <p>また、令和元年12月より流行した新型コロナウイルス感染症による利用率の減少や新たな生活様式を踏まえた区民の利用動向などの把握・分析にも努め、今後の社会状況の変化を見据えた貸室のあり方の検討を進めました。</p> <p>併せて、目黒区民センターに関する検討や学校施設更新時の複合化の検討の中では、用途別施設間での貸室の相互利用や共用化に向けた検討を進めました。</p> <p>後期においても、次期施設使用料見直し方針の改定時期（令和7年度）を見据えながら、引き続き貸室のあり方の検討を行います。</p>						

イ 低未利用スペースの有効活用の徹底

特に次の点に着眼して、全庁的に有効活用の徹底を図っていくこととしました。

- 区有施設を、施設の名称や設置目的にとらわれず、純粋に施設の機能の面からとらえて、新たな行政需要への活用や、より行政需要の高い他用途への転用を進めることにより、区有施設の全体量を増やさずに、子育て支援の充実や超高齢社会への対応をはじめとした各種行政サービスの向上を図っていく。
- 施設（部屋）の利用状況を詳細に整理、分析し、現に利用されていない曜日や時間帯がある場合には、その有効活用（タイムシェア等）を積極的に検討していく。
- 将来的な施設の更新（大規模改修や建て替え）に向け、複合化、多機能化などによる施設スペースの有効活用のための調査・研究を行っていく。

取組内容	平成29年（2017）～令和8年（2026）度					
	前期					後期 （4～8 年度）
	H29年度	30年度	R元年度	2年度	3年度	
利用状況の整理・分析	→ 実施					
低未利用スペースの有効活用の検討		→ 検討				
将来的な施設更新に向けた複合化、多機能化の調査・研究	→ 検討					○

<b>取組結果</b>	<p>事業の廃止などにより低未利用となったスペースについては、喫緊の区民ニーズへの対応や、行政サービスの効率化の視点により、スピード感を持った対応を進めました。</p> <p><b>【整備済み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○旧平町エコプラザを児童館・学童保育クラブとして整備（H30.4）</li> <li>○緑が丘行政サービス窓口の跡スペースを小規模保育所として整備（H31.4）</li> <li>○三田地区店舗施設跡スペースを認可保育所として整備（R1.6）</li> <li>○総合庁舎屋内喫煙室を廃止し、授乳室や相談室、執務室等へ転用（R2.4）</li> <li>○防災センター地下1階旧地震の学習館跡スペースの都市施設サービス拠点への転用（目黒土木公園事務所及び碑土木公園事務所の統合）（R3.4）</li> </ul> <p><b>【整備予定】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○東根職員住宅跡スペースを児童館、高齢者福祉住宅として整備（R5.4）</li> <li>○碑文谷土木公園事務所跡スペースを児童館として整備するとともに、近隣のひもんや学童保育クラブを移転（R5.4）</li> </ul> <p>併せて、施設の機能に着目した見直しや区民センターに関する検討、学校施設更新検討の中で、今後の施設整備の際の柔軟な空間や効率的な利用の工夫等についても検討を進めました。</p> <p>今後も、区有施設見直しの取組の中で低未利用スペースが生じた場合には、区民ニーズや財政状況などを踏まえて効果的・効率的な利用を図ります。</p>
-------------	---

ウ 目黒区民センターに関する検討

区内有数の大規模な複合施設であり、区有施設の中で、もっとも多種多様な用途・機能を有する区民センターについて、以下の視点を持って検討を進めることとしました。

- ①区の施策推進のために必要な施設機能の精査    ⑤目黒駅周辺地区街づくりとの関係
- ②複合施設としての目黒区民センターのあり方    ⑥周辺施設との複合化
- ③改修等の手法（民間活力の活用等）    ⑦既存建物の耐震面での対応
- ④都市計画上の制約

取組内容	平成29年(2017)～令和8年(2026)度					
	前期					後期 (4～8 年度)
	H29年度	30年度	R元年度	2年度	3年度	
課題の整理	▶ 検討					
基本的な方向性の検討			▶ 検討			
具体的な取組					▶ 実施	○
<b>取組 結果</b>	<p>平成30年度に課題整理を実施し、主に建物・設備面と施設運営面の課題をまとめました。</p> <p>令和元年度には区の検討段階の考え方である「検討素材」を作成、意見募集を行い、227件のご意見をいただきました。</p> <p>令和2年6月には「新たな目黒区民センター基本構想策定に向けた中間のまとめ」を作成し、意見募集のほか、区民・大学生ワークショップ、小中学生アイデア募集、利用者アンケート、民間事業者のサウンディング調査など多様な住民参加の取組を行い、11月に「基本的な考え方」を策定しました。</p> <p>令和3年7月には「新たな区民センターの基本構想素案」を作成し、パブリックコメントで50名から178件のご意見をいただき、また説明会にも合計57名にご来場いただきました。こうした取組を踏まえて10月に策定した「新たな目黒区民センターの基本構想」の中で、これまでの取組を踏まえて区民センター、美術館、下目黒小学校の建て替え及び区民センター公園の再整備を行うことを決定し、併せて新たな区民センターに導入する機能、今後のまちづくりの方向性などについて整理しました。</p>					

## (2) 用途分類ごとの前期の取組

## ア 前期の取組状況概要（詳細はP61～参照）

A 計画通りに取り組み、終了しました（見込み含む）。  
 B 後期においても、継続して取り組みます。  
 C 状況の変化により取組内容を変更しました。

## I 視点1－施設のあり方の見直し

	施設名	前期の取組	取組状況	ページ
(1)	目黒区防災センター	旧地震の学習館スペースの有効活用の検討	A	61
(2)	行政サービス窓口	駒場・緑が丘行政サービス窓口業務終了に向けた取組	A	61
(3)	男女平等・共同参画センター	施設の利用促進	B	62
(4)	セレモニー目黒	指定管理者との連携強化	A	62
(5)	住区会議室	コミュニティ施策の今後の進め方に関する調査・研究	B	62
(6)	三田地区店舗施設	有効活用の検討	A	63
(7)	区民住宅	借上型区民住宅の返還	A	63
(8)	児童館	児童館の適正配置の検討	A	63
(9)	旧平町エコプラザ	旧平町エコプラザを活用した児童館・学童保育クラブの整備	A	64
(10)	不動児童館	不動児童館の委託化	A	64
(11)	学童保育クラブ	学童保育クラブの適正配置の検討	B	64
(12)	旧平町エコプラザ、上目黒五丁目、旧守屋教育館跡地学童保育クラブ	民間事業者の運営による学童保育クラブの整備	A	65
(13)	中根・宮前小学校内、烏森住区センター児童館、不動児童館、鷹番学童保育クラブ	学童保育クラブの委託化	A	65
(14)	中目黒住区センター児童館学童保育クラブ	青少年プラザでのタイムシェア方式による拡充整備	A	66
(15)	中目黒、上目黒、東山、鷹番保育園	中目黒、上目黒、東山、鷹番保育園の民営化	A	66
(16)	第二ひもんや、目黒、中目黒駅前保育園	民設民営化に向けた検討	A	67
(17)	上目黒小学校校内認可保育園	上目黒小学校校舎の一部を活用した保育所整備	A	67

	施設名	前期の取組	取組状況	ページ
(18)	東が丘高齢者在宅サービスセンター、東が丘在宅介護支援センター	在宅ケア多機能センターへの転用	A	67
(19)	老人いこいの家	運営の委託化	B	68
(20)	老人いこいの家	利用対象拡大の検討	B	68
(21)	下目黒福祉工房	指定管理者制度による管理への移行	A	68
(22)	母子生活支援施設みどりハイム	空室の有効活用の検討	C	69
(23)	小学校	施設の複合化等の検討	A	69
(24)	上目黒小学校	上目黒小学校校舎の一部を活用した保育所整備	A	69
(25)	第七、第八、第九、第十一中学校	南部・西部地区の区立中学校の統合に向けた取組	A	70
(26)	八ヶ岳林間学園、興津自然学園	民間活力の活用を含めた総合的な検討	B	70
(27)	社会教育館、青少年プラザ	民間活力の活用等の検討	B	70
(28)	青少年プラザ	タイムシェア方式による学童保育クラブ拡充整備	A	71
(29)	中央体育館	大規模改修及び運営のあり方の検討	A	71
(30)	図書館	図書館のあり方等の検討	B	72
(31)	三田地区駐車場	三田地区駐車場の効率的な運用の検討	B	72
(32)	目黒区エコプラザ	目黒区エコプラザ内リサイクルショップの活用方法の検討	A	73
(33)	目黒区清掃事務所	整備手法の検討及び耐震診断	A	73
(34)	上目黒、中目黒、東根職員住宅	事業継続の必要性、他の用途への転用などの検討	A	73
(35)	清水池教職員住宅	事業継続の必要性、他の用途への転用などの検討	B	74
(36)	旧平町エコプラザ	児童館・学童保育クラブの整備	A	74
(37)	旧川の資料館	旧川の資料館の今後の取扱いの検討	A	74
(38)	旧北軽井沢林間学園	旧北軽井沢林間学園の売却へ向けた検討	B	74

## II 視点2－建物の老朽化への対応

	施設名	前期の取組	取組状況	ページ
(39)	第三ひもんや保育園	老朽化への対応を検討	A	75
(40)	特別養護老人ホーム中目黒	施設の改修方法の検討・実施	A	75
(41)	上二、田道、五本木、原町老人いこいの家	代替施設の検討	B	75
(42)	ひがしやま幼稚園	東山地区センターの長寿命化の検討	A	76
(43)	砧球技場管理事務所	民間活力の活用を含めた建て替えの検討	A	76
(44)	目黒区公園事務所倉庫	建物の解体	A	76
(45)	駒場公園和館	「重要文化財(建造物)旧前田家本邸保存活用計画」に沿った取組	A	77

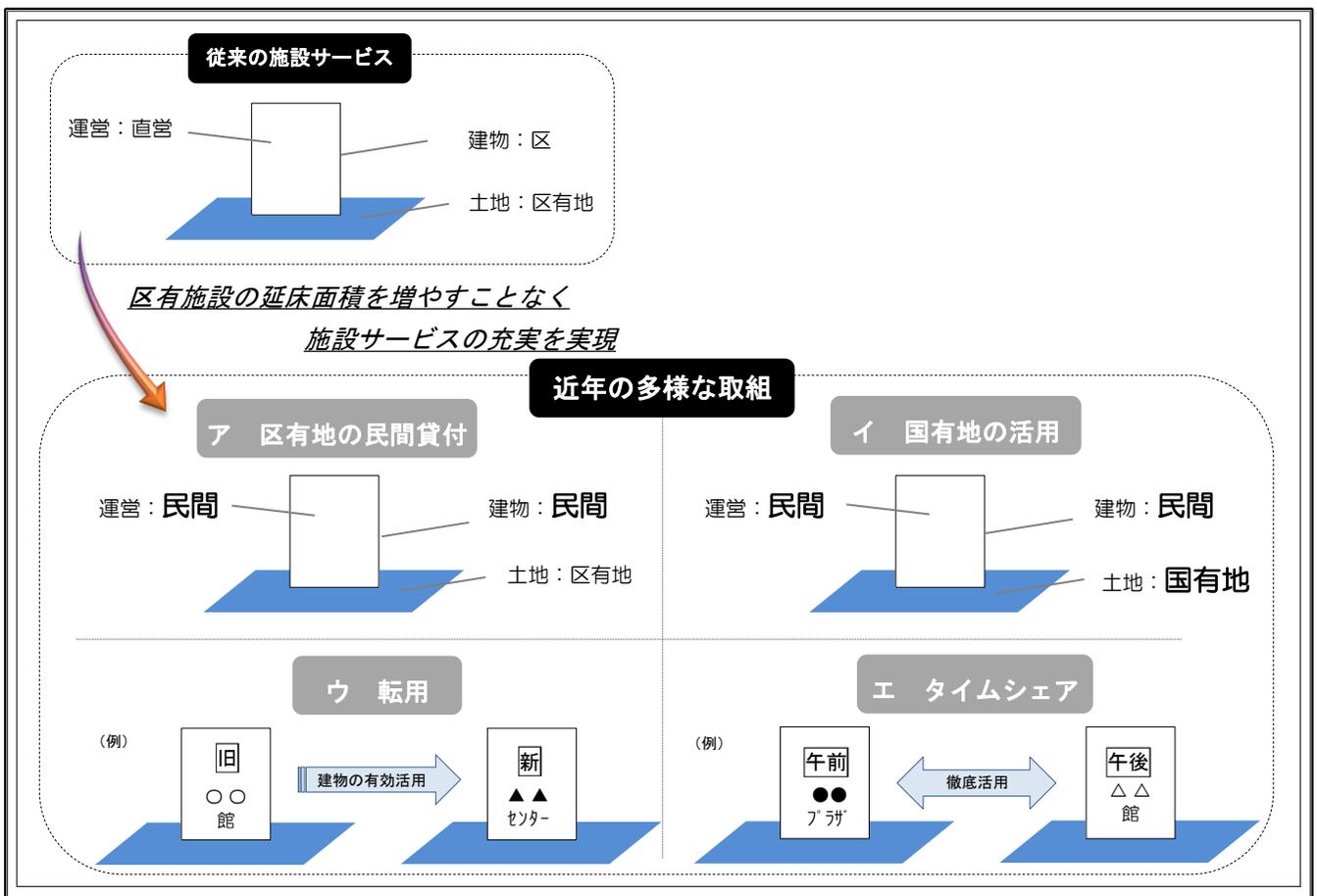
## III 取組状況集計表

取組状況	取組数	
A 計画通りに取り組み、終了しました(見込み含む)	32	(71.1%)
B 後期においても、継続して取り組みます	12	(26.7%)
C 状況の変化により取組内容を変更しました	1	(2.2%)
合計	45	

## 2 計画を契機とした多様な取組

計画策定により全庁的に区有施設見直しの取組を推進し、計画で定めた前期5年間の取組のほか、区有地の民間事業者への貸付による施設整備、区有地だけでなく国有地を活用した施設整備、区民ニーズに早期に応えるための既存施設の転用、喫緊の区民ニーズに応えるための区有施設のタイムシェア、区有施設の民設民営化など、多様な取組を進めてきました。

こうした取組により、区民ニーズへの迅速な対応や施設の効率的な利用の徹底、公民連携による施設サービスの早期実現・充実化を実現してきました。これらは、区有施設の延床面積を増やさずに区民ニーズへ対応することを可能とし、必ずしも区有施設の総量と連動しない手法による施設サービスの充実を実現することができました。



前期計画策定時の建物数 188、施設数 328、延床面積 55.0 万㎡（平成 28 年度末）と、直近の建物数 184、施設数 322、延床面積約 53.3 万㎡（令和 2 年度末）を比較すると、施設総量は減少しているものの、この間に保育所待機児童数ゼロの達成や特別養護老人ホームの増設、小学校内をはじめとした学童保育クラブの定員拡大など、上記の多様な取組による施設サービスの充実を実現しています。今後も、区有施設の延床面積と施設サービスが必ずしも比例しない形態での取組を一層充実していくことが必要と言えます。

## (1) 区有地の民間事業者への貸付による施設整備

区有地を民間事業者に貸し付け、民間事業者による施設整備を進めています。施設を区が整備・保有せずに区民ニーズに対応することが可能になります。

民間による整備

	用地	取組概要
1	第四中学校跡地	中学校統合により平成27年に閉校した第四中学校跡地を、3つの用地に分けてそれぞれ民間事業者に貸し付け、民設民営によりゆらりん下目黒保育園（平成30年開設、定員152名）及び障害者グループホーム沙羅の家清水（平成30年開設、定員18名・短期入所2名）、特別養護老人ホーム等の高齢者施設と身体障害者入所施設等の障害者施設との複合施設こぶしえん（令和3年開設、各定員は以下（※）参照）を整備。 （※）特別養護老人ホーム（120名）、短期入所生活介護（24名）、都市型軽費老人ホーム（20名）、認知症対応型通所介護（12名）、看護小規模多機能型居宅介護（29名）、身体障害者入所施設（18名・短期入所2名）、障害者通所施設（40名）
2	守屋教育会館跡地	上目黒保育園の民営化に伴い、旧守屋教育会館跡地を民間事業者に貸し付け、民設民営によりしいのき保育園（平成31年開設、定員161名）、そらのした学童保育クラブ（平成31年開設、受入上限40名）を整備。
3	旧第六中学校跡地	旧第六中学校跡地を民間事業者に貸し付け、民設民営により目黒かえで保育園（平成30年開設、定員74名）、特別養護老人ホーム目黒中央の家（令和元年開設、各定員は以下（※）参照）を整備。 （※）特別養護老人ホーム（84名）、短期入所生活介護（12名）、小規模多機能型居宅介護（25名）、事業所内保育所（11名）
4	上目黒保育園跡地	旧上目黒保育園跡地を民間事業者に貸し付け、民設民営により上目黒桜祐保育園（令和3年開設、定員132名）を整備。
5	東山保育園跡地	旧東山保育園跡地を民間事業者に貸し付け、民設民営により目黒東山ちとせ保育園本園（令和3年開設、定員90名）を整備。

上記1「第四中学校跡地」を活用、整備した施設



ゆらりん下目黒保育園

障害者グループホーム  
沙羅の家清水高齢者・障害者複合施設  
こぶしえん

## (2) 国有地の活用による施設整備

国と連携することで、区内の国有地を活用し、民間事業者による施設整備を進めています。区有地のないエリアでの施設整備や、大規模な施設整備が可能になります。

民間による整備

用地	取組概要
1 中町1丁目	未利用国有地に民間活力（社会福祉法人）を活用して、油面ちとせ保育園（平成30年開設、定員60名、定期借地期間30年間）を整備。
2 東山2丁目（目黒東山住宅駐車場）	目黒東山住宅駐車場に民間活力（社会福祉法人）を活用して、双葉の園ひがしやま保育園（令和2年開設、定員139名、使用貸借期間30年間）を整備。
3 目黒本町1丁目（法務局跡地）	東京法務局目黒出張所跡地に民間活力（株式会社）を活用して、まなびの森保育園学芸大学前（定員126名）、こどもの森児童館、こどもの森学童保育クラブ（受入上限数40名（令和2年開設、定期借地期間30年間））を整備。
4 目黒3丁目	合同宿舎目黒住宅跡地に民間活力（社会福祉法人）を活用して、特別養護老人ホーム（定員96名）、短期入所生活介護（定員10名）、居宅介護支援事業所により構成されるさんホーム目黒（令和3年開設、定期借地期間52年間）を整備。
5 中町1丁目	未利用国有地を、認可保育園（「1」の油面ちとせ保育園）が園庭、園舎増築分として活用。
6 東山2丁目	未利用国有地に民間活力（社会福祉法人）を活用して、目黒東山ちとせ保育園分園（令和3年開設、定員75名、定期借地期間30年間）を整備。
7 駒場2丁目（国家公務員駒場住宅跡地）	区が策定した活用方針（令和2年11月）を踏まえ、国が利用方針を策定（令和3年3月）。北側（約7,000㎡）と南側（約3,000㎡）に敷地を分割した上で、北側敷地には防災備蓄倉庫、コミュニティ拠点（駒場住区センターの移転）、スーパーマーケット、歩行空間・広場等（定期借地期間54年）を、南側敷地には特別養護老人ホーム（令和7年度開設予定、定員90名以上、定期借地期間50年間と工事期間）等を民間活力活用により整備予定。



双葉の園ひがしやま保育園  
（上記2「東山2丁目」）



こどもの森児童館  
（上記3「目黒本町1丁目」）



さんホーム目黒  
（上記4「目黒3丁目」）

(3) 区民ニーズに早期に応えるための既存施設の転用

用途を廃止（または移転）し、新たな用途に転用することで、建物を新たに建てることなく、既存建物を有効活用しながら喫緊の区民ニーズに早期に対応することが可能になります。

施設の転用		施設	取組概要
1	旧平町エコプラザ	旧平町エコプラザを平町児童館（平成30年開設）、平町児童館学童保育クラブ（平成30年開設、受入上限数70名）に転用。	
2	旧三田地区店舗施設	三田地区店舗施設の跡スペースを目黒三田保育園キミトミライト（令和元年開設、定員55名）に転用。	
3	旧緑が丘行政サービス窓口	行政サービス窓口の跡スペースを小規模保育所モニカ緑が丘園（平成31年開設、定員19名）に転用。	
4	旧駒場行政サービス窓口	行政サービス窓口の跡スペースをコミュニティスペースに転用。	
5	防災センター地下	防災センター地下の地震の学習館の跡スペースを、目黒土木公園事務所と碑文谷土木公園事務所を統合した道路公園サービス事務所（令和3年開設）に転用。	
6	東根職員住宅跡	東根職員住宅跡スペースを、児童館及び高齢福祉住宅に転用予定。	
7	碑文谷土木公園事務所跡	上記「5」により移転した碑文谷土木公園事務所跡を児童館に転用するとともに、近隣のひもんや学童保育クラブを移転予定。	



地震の学習館（防災センター地下）（上記5）

道路公園サービス事務所

(4) 喫緊の区民ニーズに応えるためのタイムシェア

喫緊の区民ニーズに応えるため、既存の用途を継続しつつ、その用途に利用していない時間・曜日を他用途に活用しています。

タイムシェア		施設	取組概要
1	青少年プラザ	中目黒住区センター児童館学童保育クラブの入所希望者の増加を受け、平成29年度より青少年プラザ和室をタイムシェアにより学童保育クラブとして活用。	
2	区営東が丘一丁目第2アパート	東根小学校学区の学童保育クラブ需要の高まりを受け、区営アパート自治会の協力により、令和元年8月よりアパート集会所をタイムシェアにより東根第二学童保育クラブ（受入上限数15名）として活用。	
3	田道住区センター三田分室	田道小学校学区の学童保育クラブ需要の高まりを受け、田道住区住民会議の協力により、令和3年8月より1階子どもコーナーをタイムシェアにより三田学童保育クラブ（受入上限15名）として活用。	

## (5) その他

## ア 暫定活用

喫緊の区民ニーズに応えるため、時間・曜日を定め、暫定的に他用途に活用しています。

	施設	取組概要
1	八雲住区センター	八雲小学校区の学童保育クラブ需要の高まりを受け、八雲住区住民会議の協力により、八雲住区センター地下1階の住区住民会議の活動室を学童保育クラブとして平成29年度から令和元年度まで暫定活用。

## イ 区有施設の民設民営化

これまで、公設民営（指定管理）により運営してきた認可保育園について、現行よりも長期的な運営が可能であり、安定的な事業実施が見込まれることのほか、利用者にとって、良好に運営している事業者によるサービスが継続されること等のメリットがあることから、施設の民間事業者への無償貸付による民設民営化を進めました。なお、民設民営化後の施設の維持・改修は、運営事業者が実施します。

	施設	取組概要
1	目黒保育園	令和2年度より民設民営化
2	中目黒駅前保育園	令和2年度より民設民営化
3	第二ひもんや保育園	令和4年度より民設民営化

### 前期5年間の取組総括

○重点的な3つの取組については、いずれの取組も、日々多様化する区民ニーズを敏感に汲み取り、全庁的に柔軟な発想、広い視野、スピード感を持って推進することが必要不可欠な取組です。

貸室の有効活用においては、将来に向けてこれまでの行政の考え方・意識を転換できるか、また、低未利用スペースの活用においても、行政だけで従来通りの考え方で進めるのではなく、いかに新しい発想で考えられるかが、区民ニーズへの対応の成否を分けます。

区民センターの検討においても、行政が主導しつつも、民間のノウハウ、アイデアを取り入れなければ、将来にわたり区民に親しまれる施設は実現できません。

後期5年間においては、こうした課題、総括を踏まえ、行政と民間の役割分担に留意したメリハリのある取組を進めていきます。

○用途分類別の取組については、概ね計画どおりに取組を進めることができています。前期に完了しなかった取組としては、主に区民センターの見直しや学校施設更新に関連する取組であり、後期においても引き続き取り組んでいくこととします。

○その他、計画に記載していない多様な取組については、スピード感を持って区民ニーズに応えるために、事業や施設の特性に応じ、全庁的に新たな取組を取り入れることで施設サービスを充実することができました。今後も、財政状況を踏まえながら、前例にとらわれない新たな発想で取組を進めていきます。