

新たな目黒区民センター等整備・運営事業
～めぐろかがやきプロジェクト～

要求水準書（案）

【施設整備業務編】

令和6年1月

目黒区

新たな目黒区民センター等整備・運営事業 要求水準書（案）

【施設整備業務編】

目次

IV. 施設整備業務.....	1
1. 施設整備に関する基本的事項.....	1
2. 施設の基本性能.....	9
3. 施設計画（全体計画）.....	13
4. 施設計画（建築施設）.....	15
5. 施設計画（公園）.....	29
6. 施設計画（道路等）.....	32
7. 業務の実施に関する要求水準.....	33

IV. 施設整備業務

1. 施設整備に関する基本的事項

(1) 施設整備の対象施設

- i) 本事業及び付帯事業（民間収益事業）では、新たな区民センター、下目黒小学校等複合施設、小学校北側道路及び民間施設の整備を行うものとする。
- ii) 区では、北側敷地が接道する田道庚申通りの拡幅・電線地中化の整備を進める予定であり、本事業の施設整備業務において、事業者は、区と必要な調整を行うものとする。

(2) 整備対象施設整備の方針

各施設の施設整備方針は、以下のとおりである。

1) 公共施設の施設整備方針

① 新たな区民センター

- i) 将来の区民ニーズや施設に求められる機能が増え続けることを前提に、区民が利用し続けることのできる空間となるよう、用途が限定される空間、特定の用途で専用する空間は最小限にとどめ、将来に向けて多機能かつ柔軟な運用を可能とする空間の実現を具体化する施設として計画を行うこと。
- ii) 将来にわたり区民が使いやすい空間の実現を具体化する施設として計画を行うこと。
- iii) 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、活躍できる場として計画を行うこと。
- iv) 目黒川に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）」の充実の実現が可能な計画を行うこと。
- v) 本事業は、区有施設見直しのモデルケースとしての取り組みであることを踏まえ、効率的な利用や機能融合を積極的に行い、面積縮減を実現しながら、施設サービスの充実を図り、コンパクトな施設かつ多様な使い方が可能となる計画を行うこと。
- vi) 地域の有効な資産となり、周辺地域で行われる様々な分野の活動がにぎ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ることが可能となる計画を行うこと。
- vii) 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となる計画を行うこと。
- viii) 地域でのコミュニティ活動機能を始め、社会教育、芸術文化活動、青少年健全育成、スポーツやレクリエーション活動などの生涯学習機能、産業振興機能や男女平等・共同参画センター機能に加え都市公園をも含む幅広い区民活動支援機能を有する複合施設として計画すること。

② 区民センター公園

- i) 区民センター公園は都市計画公園（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計画を行うこと。

③下目黒小学校等複合施設

- i) 個別最適な学びと協働的な学びの一体的な充実を目指した「令和の日本型学校教育」を実現するため「新しい時代の学びを実現する学校施設の在り方」を実現する施設として計画を行うこと。
- ii) 新たな区民センターと連携した教育活動の充実を図ると共に、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積極的に複合化、多様化した計画を行うこと。

④小学校北側道路

- i) 小学校北側道路(特別区道 B60-3 号線の一部)は、災害時の避難路や緊急車両が進入できる道路として、かつ、北側の公園敷地との一体性を確保する空間として計画すること。

2)民間施設の施設整備方針

- i) 安全で安心かつ賑わいと憩いが共存した複合市街地の形成に向けて、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などに資する施設として計画を行うこと。
- ii) 詳細は「民間収益事業の実施条件（案）」を合わせて確認すること。

(3)整備対象施設の計画条件

1)施設配置・規模に係る条件

- i) 整備対象施設のうち、区民センターは北側敷地及び公園敷地に、下目黒小学校等複合施設は南側敷地に、それぞれ配置すること。公園敷地への建物の配置にあたっては、都市公園法等の法令を遵守すること。
- ii) 整備対象施設のうち、区民センター公園は公園敷地に配置すること。なお、現在の区民センター公園から敷地形状・規模を変更することは不可とする。
- iii) 整備対象施設（建築施設）の延床面積は、表1の通りとすること。

表 1 整備対象施設（建築施設）の法定延床面積の目標値

施設区分	構成施設の《施設名》	配置	延べ面積
区民センター	《区民センター区民交流活動室》 《男女平等・共同参画センター》 《産業振興センター》 《児童館》 《美術館》 《図書館》 《体育館》 《区民センター共用部》	北側敷地 公園敷地	既存施設の 8 5%以下※1

下目黒小学校 等複合施設	《下目黒小学校》 《住区センター区民交流活動室》 《地域活動拠点》 《学童保育クラブ》	南側敷地	補助基準面積 以下※2
-----------------	---	------	----------------

※1 既存施設延床面積：区民センター16,539㎡・美術館4,059㎡の合計20,598㎡

※2 公立学校施設費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目による面積（小学校に複合される《住区センター区民交流活動室》、《地域活動拠点》、《学童保育クラブ》も含む。）。なお、近年の児童数増加への対応や学校教育環境の充実を図る目的等から、当該面積を超える場合には区と協議すること。

2) 諸室の構成・配置・規模に係る条件

① 施設構成に係る基本理念

- i) 本事業では、要求水準書「総則、共通条件、統括管理業務編 II.2.(2) 本事業の基本理念」に従い、新たな区民センターという「1つの施設」で、機能間で相乗効果が生まれる空間の実現を目指している。機能別に一つ一つの施設が孤立して存在するのではなく、それぞれの機能に空間面でも明確な境を設けず、融合させることで、機能別施設ではなしえない事業展開の実現を目指している。そこで、施設整備業務編等において、新たな区民センター等を構成する施設（主たる諸室・スペースのまとまり）を示す際には《施設名》と表記し、各機能とは区別することとする。

② 諸室の構成・配置・規模に係る条件

- i) 本事業の整備対象施設（建築施設）の諸室構成は、表2のとおりである。
- ii) 整備対象施設の各《施設》の全体像は「資料27 施設関連図」を、詳細な諸室構成については、「資料28 諸室仕様」を、それぞれ参照すること。
- iii) 「資料28 諸室仕様」において、「必要最低面積」の記載がある諸室は、表記の面積以上で計画すること。また「約～㎡」の記載がある諸室は、表記の面積の95%～105%の範囲内で計画すること。

表2 整備対象施設（建築施設）の諸室構成・規模・配置

整備対象施設の施設区分・機能	構成施設の《施設名》及び主たる諸室
新たな区民センター等	
新たな区民センター	
地域コミュニティ機能	《区民センター区民交流活動室》 多目的室、中会議室、小会議室、多目的空間、楽屋、デスクスペース、倉庫
男女平等・共同参画センター機能	《男女平等・共同参画センター》 相談ブース
産業振興センター機能	《産業振興センター》 ワーキングスペース等
児童館等機能	《児童館》 ホール、多目的アリーナ、子育てふれあいひろば、相談室

図書館機能	《図書館》 閲覧スペース、レファレンスコーナー、開架スペース、 閉架スペース
体育館機能	《体育館》 体育室、屋内プール、トレーニング室、トレーニングス タジオ、テニスコート
美術館機能	《美術館》 展示室、区民ギャラリー、収蔵庫、ワークショップ室
共用部	《区民センター共用部》 施設付帯駐車場、飲食施設、総合受付、エントランス、 広場、職員執務室、フリースペース、情報交換コーナー 等
公園機能	オープンスペース、コミュニティ活動の場、多様な遊び場、 平和祈念施設、緑地
下目黒小学校等複合施設	
小学校	《下目黒小学校》 教室、特別教室、体育館、職員室、その他管理諸室、給食 室
地域コミュニティ機能	《住区センター区民交流活動室》 中会議室、小会議室
	《地域活動拠点》 地域活動室、事務室
児童館等機能	《学童保育クラブ》 育成室

※：表2では、各施設の導入機能と、その機能との関係性が高い《施設》とを便宜的に対照させて表記しているが、機能と《施設》を1対1対応で完結させることを意図したものではなく、導入機能が施設全体で融合していくことを目指している点を考慮すること。

(4) 整備にかかる諸条件

- i) 本事業の整備対象施設の整備をすすめるにあたっての諸条件は、以下及び「資料15 整備条件図」を参照すること。

1) 法制度の適用

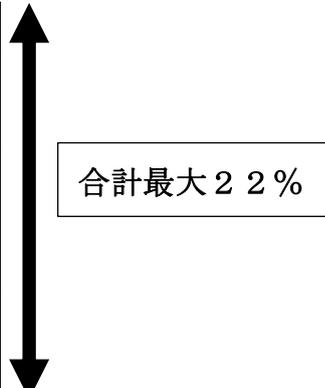
- i) 施設計画を行うにあたり、都市計画法第29条（開発行為の許可）の対象となる開発行為を行わない前提として計画を行うこと。
- ii) 施設計画を行うにあたり、建築基準法第48条第6項に規定される、特定行政庁による許可は適用しないことを前提として計画を行うこと。
- iii) 建築基準法第59条の2の規定に基づく総合設計制度は活用しないこと。
- iv) 建築基準法第86条第1項に規定される一の敷地とみなすこと等による制限の緩和（一団地認定制度）については、北側敷地を複数に敷地分割して計画を行う場合、北側敷地の範囲に限り、活用可能とする（公園敷地、南側敷地への適用は認めない）。なお、一団地認定制度の活用にあたっては、以下に従うこと。
- ・ 一団地認定制度に係る東京都の定める認定基準に準拠し、それを踏まえた対応をと

ること。

- ・ 許認可権者は東京都となるが、一団地認定制度の適用範囲及び認定基準に関する事項について、区に確認を取ること。確認内容については、必要に応じて区から東京都に協議を行ったうえで事業者あて回答する。事業者は、確認内容を踏まえて提案を行うこと。ただし、提案にあたっての事前確認は、個別の計画に対するものでなく、一般的な認定基準の解釈のみへの回答となるため、一団地認定の許認可を担保するものではないことに留意すること。
- v) 北側敷地において、新たな区民センター部分、民間施設は敷地を分割せず、また建築基準法施行令第1条第1項に規定される一の建築物であることを基本とするが、一団地認定など、これ以外の提案を妨げるものではない。
- vi) 許認可権者が東京都となる場合、活用にあたっては東京都との協議を要する点に留意すること。事業者は、提案書の提出までに、東京都都市整備局と計画内容について事前協議を行い、協議に基づく提案を行うこと。
- vii) 東京都安全条例第4条（建築物の敷地と道路との関係）から、各敷地の建築物の延べ面積や高さについては、当該条例に基づき計画する必要がある。具体的な制限内容や認定による適用除外の可否については、目黒区高度地区の区長認定とは別に、建築指導所管と協議が必要になる点に留意すること。
- viii) 公園敷地（都市公園）内への建築物の設置にあたって、設置可能な用途及び建築面積の上限は、都市公園法及び目黒区立公園条例の規定に従い、計画を行うこと。なお、上記条例における建蔽率は表3の通りとすること。

表3 目黒区立公園条例における建蔽率の上限

建物用途	建蔽率上限
管理施設 便益施設 等	合計2%
教養施設 運動施設 休養施設 等	合計10% ※
屋根付き広場等高い開放性を有する建築物等	合計10%



※区では現在、より良い公園づくりとしてオープンスペースを確保する観点から、公園施設の屋上にテニスコート2面を設置できるよう、公園施設の建築面積の基準の特例の見直しに向けて検討している。

2) 地区計画の導入

- i) 区では、事業敷地を含む「目黒区民センター及び周辺地区（約8.5ha）」を対象に、地区計画の導入を進めており、令和6年2月頃に「目黒区民センター及び周辺地区地区計画（原案の案）」を公表予定である。公表後には、意見募集や説明会の実施を予定し

ている。

- ii) 「新たな目黒区民センターの基本計画」に基づき、本施設整備に係る北側・公園敷地についての主な条件は以下のとおりとする。

「新たな目黒区民センターの基本計画」に基づく、北側・公園敷地における条件

- 歩行者空間の拡充、周辺環境への配慮を図るため、敷地内壁面の位置を後退させる制限を大きく定める【敷地境界線から4.0m後退(北側・公園敷地の境界を除く)】
 - 良好な住環境への配慮や防災性向上、様々な区民活動の拠点として十分な広さの広場・空地を確保する観点から、建蔽率の最高限度を制限する
【建蔽率最高限度：60%（角地及び耐火建築物による20%加算は認めない）】
 - 区民活動支援、防災性向上、回遊性実現等の観点から以下を設ける【広場・通路等の整備】
 - ・公園以外にも敷地内に区民活動の拠点や非常時に滞留できる広場(公園との一体性、山手通りからのエントランス性や視認性、みどりが続く空間の形成、周辺環境への配慮、敷地内外の回遊性確保等の観点を踏まえ、現美術館敷地やふれあい橋付近などに設置する)
 - ・ふれあい橋と山手通りの動線を意識した通路
 - 日常や災害時の滞在空間を確保するため、機能の集積や土地の高度利用を図ることで、区民の財産である区有地を最大限有効活用する観点から、北側敷地における高さの最高限度を緩和する【高さの最高限度：50m】
- iii) 地区計画は、事業者選定後、提案を踏まえながら手続きを進め、令和7年度以降に策定する予定である。

3)車両動線に係る条件

<北側・公園敷地>

<北側敷地>

- i) 北側敷地への車両のアクセスは、田道庚申通りからとすること。
- ii) 駐車場、利用者用の車寄せ、搬出入のための駐車スペース等は、法令で定められるものを除き、地下に配置すること。

<公園敷地>

- i) 公園敷地は、緊急車両、メンテナンス車両、搬出入車両に限り通行を可能とし、一般車両の進入は不可とすること。
- ii) 当該緊急車両等の動線は、北側敷地及び公園敷地の接する区道からそれぞれアクセスできるように、緊急車両の進入に支障のない幅員で確保すること。
- iii) 当該緊急車両等の動線は、利用者の安全性・快適性・利用の自由度などを阻害しない位置や設えとすること。

＜南側敷地＞

- i) 学校関係車両（食材搬入車等）は小学校北側道路(特別区道 B60-3 号線の一部)より敷地へ至る計画とすること。
- ii) 児童の通学に十分配慮し、車両動線を計画すること。

4) 建築物の高さの最高限度

＜北側・公園敷地＞

- i) 北側敷地においては、「目黒区民センター周辺地区地区計画（原案の案）」により定められる建物高さの最高限度を踏まえること。
- ii) 公園敷地においては、整備する建物の高さは「東京都市計画高度地区の変更（目黒区決定）」で規定する高さ以下として計画を行うこと。なお、上記の定めに関し、認定による特例の活用を妨げない。

＜南側敷地＞

- i) 整備する建物の高さは「東京都市計画高度地区の変更（目黒区決定）」で規定する高さ以下として計画を行うこと。なお、南側敷地では、当該都市計画に関し、認定による特例は認めない。
- ii) 整備する建物の高さは「東京都安全条例第四条(建築物の敷地と道路との関係)」に留意した計画を行うこと。なお、認定による特例の活用を妨げない。

なお、現在区では、多様な暮らし方や働き方が実現できる環境づくりの観点などから望ましい階高等の検討を行う等、建物の高さ制限のあり方を見直しに向けた取組を進めており、令和5年度から概ね3年間かけて見直しを進めることとしている。

5) 狭隘道路への対応

- i) 小学校北側道路において道路拡幅を行い、災害時の避難路や緊急車両の進入路の確保など、敷地周辺の安全性を高め、区民が安全で快適な生活を送るための都市基盤の整備に貢献すること。
- ii) 小学校北側道路(特別区道 B60-3 号線の一部) は、公園の敷地境界から4 mの幅員を確保するように小学校側に拡幅整備を行うこと。
- iii) 現状道路幅員が4 mに満たない周辺道路等については、道路管理者と協議・調整のうえ指示に従い整備を行うこと。

6) デッキ等による接続

- i) デッキ等により、ふれあい橋や北側敷地の各建物と接続する計画とすること。
- ii) 北側敷地に配置される新たな区民センターは、ふれあい橋の現況高さと同レベルで接続することで、ふれあい橋とシームレスにつながる計画とすること。この際ふれあい橋の形状変更等が発生する場合は、区と協議を行うこと。
- iii) ふれあい橋の詳細な図面は「資料18 ふれあい橋詳細図（守秘義務対象）」を参照す

ること。

7) 敷地条件

①敷地の現況、地盤の状況

- i) 敷地の現況、地盤の状況、接道・インフラ整備状況については、「資料2 敷地測量図（守秘義務対象）」「資料3 土質柱状図（守秘義務対象）」「資料4 下水道台帳及び水道管管理図台帳（守秘義務対象）」「資料5 ガス本管理設状況（守秘義務対象）」「資料6 埋設物調査出力図（守秘義務対象）」「資料7 通信幹線敷設図（守秘義務対象）」「資料8 敷地周辺道路台帳（守秘義務対象）」「資料17 田道庚申通り道路拡幅計画図（守秘義務対象）」を参照すること。

②土壌汚染の状況

- i) 事業敷地の一部分については、区で地歴調査を実施済みであり、当該調査の範囲内で土壌汚染は見つかっていない。詳細は「資料12 土壌汚染関連の資料（守秘義務対象）」を参照すること。

③地中障害物

- i) 事業敷地の地中障害物の状況については、「資料11 地中埋設物関連の資料（守秘義務対象）」を参照すること。

④埋蔵文化財

- i) 事業敷地は、埋蔵文化財包蔵地に該当しない。

8) 廃熱利用

- i) 目黒清掃工場から無償で提供される高温水をエネルギー源として活用すること。供給される高温水の詳細は「資料19 高温水に関する資料（守秘義務対象）」を参照すること。
- ii) 活用に際し、対象敷地内に限り高温水配管工事を行うこと。現状、高温水配管は目黒区田道ふれあい館から田道橋を經由し、北側敷地へ至る経路が確保されている。詳細な図面は「資料19 高温水に関する資料（守秘義務対象）」を参照すること。
- iii) 敷地外の高温水配管は別事業として更新を行う。本事業との取り合いについて十分調整を行うこと。

(5) 業敷地内の既存施設の取り扱い

- i) 事業敷地内の既存施設は、要求水準書に存置等の記載がない限り、全て解体・撤去することを原則とする。
- ii) 隣地に越境している区の工作物についても是正を図ることとし、是正が困難と見込まれるものについては、区と協議のうえ対応すること。
- iii) 既存樹木については、「目黒区みどりの条例」に従って樹木等保全協議を行うこと。
- iv) 公園のプール跡の埋め戻しは、植栽地は黒土、その他は山砂を原則とする。ただし、建物の建設予定敷地についてはこれによらない。

- v) 事業者は、事業スケジュールに示す各工事着手時期以降、解体工事及び土壌汚染調査等を行った上で、建設工事に着工すること。(既存杭の引き抜き、アスベストの除去、地上面の工作物や埋設インフラの撤去等を含む)。
- vi) 事業敷地内の主な解体対象施設の概要は、表 4 のとおりである。

表 4 既存施設の概要

敷地	主な施設	規模等
北側敷地	目黒区民センター	竣工：昭和 49 年 規模・構造：地上 8 階、地下 3 階、鉄筋コンクリート造 延床面積：16,463.128 m ²
	目黒区美術館及びその附属施設	竣工：昭和 62 年 規模・構造：地上 3 階、地下 1 階、鉄骨鉄筋コンクリート造 延床面積：4,059.21 m ²
	その他	植栽、外構（舗装）、ふれあい橋との接続デッキ等
公園敷地	屋外 50m プール・幼児プール	竣工：昭和 49 年
	テニスコート(2 面)	
	公園	
	その他	屋外便所等
南側敷地	下目黒小学校校舎及び屋上プール	竣工：昭和 39～54 年 規模・構造：地上 3 階、鉄筋コンクリート造 延床面積：5,026.00 m ² グラウンド面積：2,335 m ²
	グラウンド	

2. 施設の基本性能

新たな区民センター等は、以下の性能に基づき整備を行うこと。また、民間施設を新たな区民センターに上下に合築する場合は、民間施設においても(1),(7),(8),(11)を満たすこととし、その他の項目においても配慮すること。

(1) 耐久性能

- i) 「目黒区有施設見直し計画（平成 29 年 6 月）」に示される耐用年数が確保可能な計画を行うこと。なお、区民センターと民間施設とを合築する場合には、付帯事業（民間収益事業）の事業期間（区有地の定期借地期間）を踏まえた耐用年数が確保可能な計画とすること。

(2) 準拠する仕様

- i) 新たな区民センター等は、要求水準書「(総則、共通条件、統括管理業務編) II. 共通条件 3. 遵守すべき法令等 (3) 基準・指針等の基準) に準拠し、施設計画を行うこと。

(3) デザインコンセプト

- i) 地域の社会資本を担い多様な区民活動を支える公共施設として、品格と優れた意匠性を備えたものとする。
- ii) 目黒区景観計画を踏まえ、目黒川に面する立地を活かした計画とすること。
- iii) 各事業敷地に配置される建物は、統一感のあるデザインとなるよう配慮すること。
- iv) 都市インフラ等と連携した空間形成を行うこと。
- v) 既存目黒区美術館が発信してきた芸術文化の香りを事業敷地に広げること。

(4)安全・安心の確保

- i) 新たな区民センター等の利用者等の安全・安心が確保される計画とすること。
- ii) 不審者の侵入、利用者のけが・転落の防止等が発生しないよう計画すること。
- iii) 災害時には、容易かつ安全に避難することができる計画とすること。
- iv) 視認性の確保や死角をなくすよう配慮すること。
- v) 主要なアクセス経路はバリアフリー化を図るとともに、避難誘導のためのサインを適切に設置すること。
- vi) 各施設に求められるセキュリティのレベルを確保し、セキュリティ区画を明確化した計画を行うこと。
- vii) 各施設の運用時間に応じてセキュリティが確保できるよう配慮するとともに、扉等のセキュリティ計画については、区と協議を行うこと。
- viii) デッキや避難のために使用する施設の床面は、避難に際し、つまずき、すべり等を生じないように施工すること。
- ix) 室内の機器や備品等が地震の振動により転倒しないよう配慮すること。

(5)災害への対応

- i) 目黒区水害ハザードマップより、対象敷地及びその周辺は浸水の恐れがあることが示されている。建物の浸水防止策を講じること。
- ii) 美術館の収蔵庫や展示室、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は、浸水の恐れのない位置に配置すること。
- iii) 新たな区民センター及び下目黒小学校等複合施設は体育館や会議室、オープンスペース、校舎等が地域避難所及び一時滞在施設として機能するようソフト・ハード面を考慮した計画を行うこととし、詳細は目黒区危機管理部防災課と協議すること。
- iv) 目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例で求められる防災貯水槽を計画すること。

(6)環境への配慮

- i) 施設全体のデザインは、目黒区景観計画を踏まえ、多様な区民活動を支える拠点施設としてふさわしい品格と優れた意匠性を備えたものとする。
- ii) 太陽光や風等の自然エネルギーを有効に活用する環境保全に関する技術の活用を図り、環境負荷低減を図ること。

- iii) 各棟について、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）による省エネルギー評価において ZEB Ready 以上の認証を得られる計画を行うことを目指し、竣工時の建物性能における BELS の認証取得を目指すこと。
- iv) 上記のうち、北側敷地に配置する新たな区民センターは、ZEB Oriented 以上の認証を得られる計画とすること。
- v) 自然材料、リサイクル材料、メンテナンスフリー材料等の採用に係る検討を行い、ライフサイクルコスト及び環境負荷の低減に寄与する計画とすること。

(7) 景観及び周辺環境との調和

- i) 建築物、デッキ、工作物、敷地内通路、田道庚申通り沿い、小学校北側道路（特別区道 B60-3 号線の一部）は、桜の景勝地である目黒川沿いの桜並木や、周辺の景観と調和するデザインとなるよう配慮を行うこと。
- ii) 自然的環境に配慮し、緑あふれる計画とするとともに、既存樹木を積極的に活用すること。
- iii) 敷地内の緑化、屋上・壁面緑化（建築物緑化）を行い、生物多様性に配慮し、目黒区みどりの条例、東京における自然の保護と自然回復に関する条例（東京都）両方の基準を満たすこと。
- iv) 周辺環境や周辺交通に影響を及ぼさないよう配慮して計画すること。問題が発生した場合は、適切に対応策を講じること。
- v) 計画地の北東方面には、坂道からの富士山眺望が特に優れている地点として、国土交通省が「関東の富士見百景」に選定する富士見坂がある。特に北側・公園敷地の施設整備にあたっては、富士見坂からの眺望を著しく損ねることのないよう配慮すること。

1) 日照障害

- i) 隣接敷地の日照障害に配慮して計画すること。

2) ビル風(風害対策)

- i) 低層部の適切な配置や樹木等の植栽によりビル風の影響を軽減すること。
- ii) 外部に接する出入口や外部空間において、ビル風により安全性、快適性が損なわれることがないように計画すること。

3) 騒音

- i) 周囲への音伝搬について検討し、周辺環境に影響を及ぼさないよう配慮して計画すること。

4) 光害

- i) 反射光に関し、周辺環境に配慮して計画すること。

5) 臭気

- i) 臭気等による周辺環境への影響を抑制すること。

6) 電波障害対策

- i) 事前事後の電波障害調査を行い、報告書の提出を行うこと。また、整備対象施設に伴う電波障害が発生した場合は、事業実施者にて電波障害対策を行うこと。

(8) 雨水流出抑制

- i) 「資料2-4 目黒区豪雨対策計画」に規定される雨水流出抑制施設を設置し、降雨による水害の軽減に寄与する計画とすること。
- ii) 豪雨による水害に対する総合的な治水対策については、今後、東京都や国の動きも踏まえ対策内容や目標降雨量の見直しも想定されることから、これらの見直しに留意しつつ計画すること。
- iii) 東京都下水道局と協議し、下水道処理について分流化を図ること。

(9) ユニバーサルデザインへの配慮

- i) 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(通称バリアフリー新法)」、「東京都高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例」、「東京都福祉のまちづくり条例」、「目黒区移動円滑化推進方針及びバリアフリー基本構想」等を順守し、高齢者や障害者のバリアフリーを確保するとともに、ユニバーサルデザインの考えを導入し、誰もがわかりやすく利用しやすい施設とすること。

(10) サイン計画

- i) 各棟に配置されるサインは、対象敷地全体で調和の取れた計画とすること。
- ii) 利用者の利便性、ユニバーサルデザインに配慮した分かりやすいサイン計画を行うこと。
- iii) 各施設の案内板を、施設内部及び敷地内の分かりやすい位置に設置すること。
- iv) サインはピクトグラムを中心に表現すること。
- v) 主要なサイン(総合案内板、各フロア案内板等)については、日本語及び英語の表記を行うこと。
- vi) 主要なサイン、階段の手すり、便所入口等の必要な箇所に点字サインを行うこと。

(11) 交通計画

- i) 施設整備に関連する交通量について、導入施設の用途、規模等が定まった段階で、周辺交通への影響を検証するため施設周辺のエリアを対象とした交通量調査を実施し、適切な交通計画を立案すること。
- ii) 交通計画については、道路管理者および交通管理者と協議を行い指示に従うこと。

(12) 維持管理・メンテナンス

- i) 維持管理・メンテナンスに配慮し、ライフサイクルコストの縮減に配慮した計画とすること。

3. 施設計画（全体計画）

(1)ゾーニング・動線・土地利用・施設配置計画

1)ゾーニング計画

- i) 事業敷地の立地環境及び配置が想定される機能の特徴等を踏まえながら、事業敷地全体のゾーニングを行うこと。
- ii) 事業敷地全体の一体的な空間形成を図りながら、性格の異なる機能が共存・機能連携できるようにゾーニングを行うこと。
- iii) 事業敷地の接道条件から、動線（アプローチ）計画と整合のとれたゾーニングを行うこと。
- iv) 事業敷地の東側に目黒川が位置しており、目黒川のある環境を生かしたゾーニングを行うこと。

2)動線計画（外部アプローチ計画）

- i) 最寄りとなる目黒駅及び目黒通りや山手通りといった周辺幹線道路、ふれあい橋や田道橋といった主要箇所からのアクセスに配慮するとともに、区内全域からのアクセスの良さを最大限に活かす施設計画とすること。
- ii) ふれあい橋や田道広場公園、河川管理用通路等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行うこと。
- iii) 山手通りとふれあい橋との歩行者ネットワークを形成するための動線空間を確保すること。
- iv) 目黒川沿いの河川管理用通路・桜並木との連続性に配慮し、歩行者の快適で安全な通行の確保を行うこと。
- v) 田道庚申通り沿いは、歩道と一体となった歩行者の快適で安全な通行の確保を行うこと。

3)土地利用・施設配置計画

①共通事項

- i) 新たな区民センター等のそれぞれの建物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や活力等に資する最適な配置を計画すること。
- ii) 区民センター公園を中心として、事業敷地が目黒川沿いにつながる一体的空間として計画すること。
- iii) 新たな区民センターの各機能と連携したコミュニティ活動が可能な、まとまりのあるオープンスペースを確保し、賑わいや交流の拠点となる計画とすること。
- iv) 区民の活動の拠点及び憩いの場を形成し、豊かな地域づくり、地域の活性化に寄与す

- る計画とすること。
- v) 障害の有無にかかわらず、子どもから高齢者まで、遊びや子育て、健康づくりの場として利用できる計画とすること。
 - vi) 新たな区民センターは、北側・公園敷地に配置すること。併せて、民間施設についても、生活拠点としての利便性やアクセス性を考慮し、北側敷地に配置すること。
 - vii) 新たな区民センターへ至る経路は、目黒川やふれあい橋、山手通りなど多様なアクセスが想定されるため、それぞれのルートが接続する箇所は、エントランス性の高い空間となるよう計画すること。
 - viii) 目黒川や周辺施設との歩行者ネットワーク形成に配慮し、ウォークブルなまちの形成に資する計画とすること。
 - ix) 北側敷地内に、地域住民が憩う広場空間（区民センター内広場）を確保すること。
 - x) 各建物周囲に緊急車両の寄り付きや、メンテナンスで必要となるスペース等を確保すること。
 - xi) 区民祭り等のイベント時や桜開花期間等、多数の来訪者が予想される場面も想定した計画とすること。
 - xii) 下目黒小学校等複合施設にはプールを整備せず、本事業にて整備する屋内プールを下目黒小学校の授業でも利用するため、児童が下目黒小学校から新たな区民センターに設ける屋内プールまで安全に移動できる動線に配慮すること。
 - xiii) 近隣の小学校からマイクロバスによる屋内プールの利用が想定されている。マイクロバスが4台程度停車可能なスペースを北側敷地に確保し、また北側・公園敷地内に安全に屋内プールへ到達する経路を計画すること。

②北側敷地

- i) 区内の主要な公共施設が配置されている敷地であるという経緯及び接道条件や立地条件などを踏まえながら、敷地の持つ可能性を活かした計画を行うこと。
- ii) 田道庚申通りは、区において電線共同溝整備を行う予定であり、この地上機器については北側敷地内に設置する可能性がある。必要に応じて設置に係る取り決めを行うほか、新たな区民センター及び民間施設の計画にあたって留意すること。

③公園敷地

- i) 区民センター公園内において、法令等の範囲内で区有施設を整備することが可能である。公園敷地に配置される建物は、区民センター公園の計画と整合を図り、一体的な利用が可能となる計画を行うこと。
- ii) 体育館機能は公園敷地に配置すること（屋内プールに限り北側敷地または公園敷地に配置するか、事業者の提案による）。
- iii) 公園敷地に整備する建物は、延床面積が10,000㎡以下となるよう計画を行うこと。
- iv) 敷地内に「資料10 公園敷地内の水路位置図」に示す水路が存在する。水路上に建物その他を配置しないこと。

- v) 既存の樹木・地形等、自然環境を活かしつつ緑被率の向上を図るとともに、周辺の住環境に配慮し、生物多様性の視点として緑化だけではなく表土保全、連続した土の面の保全や形成などにより、緑とオープンスペースを提供し、都市環境の改善と、市街地の防災性の向上等に寄与する計画を行うこと。

④南側敷地

- i) 将来に渡り、良好な学習環境を児童及び地域へ提供可能な計画とすること。
- ii) 通学区域や隣接小学校との関係を踏まえ、下目黒小学校等複合施設として必要となる校舎、グラウンドその他を計画すること。
- iii) 南側敷地に整備する建物は、延床面積が 10,000 m²以下となるよう計画を行うこと。

⑤施設付帯駐車場・自転車等駐車場の配置計画

- i) 本計画で必要となる駐車場、自転車等駐車場を適切に計画すること。
- ii) 施設利用者用の駐車場は全て、北側敷地に計画すること。また新たな区民センター関係者（区関係者、事業者）用の駐車場は法令及び、各事業敷地の条件に従うこと。
- iii) 区民祭り等のイベント時や桜開花期間等、多数の来訪者が予想される場面を想定した計画とすること。

4. 施設計画（建築施設）

（1）基本的な考え方

1）新たな区民センター

- i) 新たな区民センターの各構成機能を、北側敷地、公園敷地に計画すること。
- ii) 《体育館》（屋内プールに限り北側敷地または公園敷地に配置するか、事業者の提案による）は公園敷地に配置すること。

《区民センター区民交流活動室》

- i) 多様な区民活動を支援する観点から、地域課題の解決に向けた区民の自主的、自律的な活動や交流を通じて地域コミュニティの形成及び区民福祉の向上を図る場として、《区民センター区民交流活動室》「多目的室」、「中会議室」、「小会議室」等を計画すること。
- ii) 現行の区民センターが有するホール機能に替わる空間として、共用部としての役割を主とする多用途に活用可能な「多目的空間」を計画すること。
- iii) 「多目的空間」は、吹き抜けによる解放感のある空間としつつ、用途によっては閉じられた空間が必要となるため、他の来館者等から見えないような使い方ができるよう、空間の区切りができる設えとすること。
- iv) 地域コミュニティ機能の各諸室に近接した共用部には、気軽に交流や情報交換ができるフリースペース、活動団体用ロッカー、印刷コーナー、団体活動の PR や情報収集ができる情報交換コーナーといった機能を設けることで、区民活動の充実を図ること。

- v) 印刷コーナーの機器については、複写機（コピー機）及び印刷機を1台ずつ設置すること。
- vi) 《区民センター区民交流活動室》、オンライン空間等を活用し、区民活動のコーディネーター、イベントの企画・運営支援や情報発信を行える場とすること。

《男女平等・共同参画センター》

- i) 複合施設としての特徴を生かし、男女平等・共同参画及び性の多様性尊重の推進に資するコンテンツを提供できる整備を行うこと。
- ii) 女性問題の解決及び男女が平等に共同参画し性の多様性を尊重する社会の実現に向け、オンライン相談にも対応可能な「相談ブース」等を計画すること。
- iii) 目黒区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条例に定める拠点施設として、職員執務室部分には看板等を設けるなどして区民等から分かりやすい外観となるよう配慮すること。

《産業振興センター》

- i) 複合施設としての特徴を生かし、様々な区民活動との連携・協力なども念頭に置いた区内産業の魅力を情報発信できる展示や、デジタル技術を活用した情報発信を行い、ビジネスチャンス拡大の取組をサポートするとともに、区の産業ブランドの認知度や理解促進を図ることのできる整備を行うこと。
- ii) 区の産業的特徴を活かしながら、新しい価値・新しい魅力を創出しようとする事業者を後押しするとともに、区内事業者の経営の安定性・継続性を高めることができる事業推進可能な整備を行うこと。
- iii) 区内の産業振興拠点となるビジネス空間として「産業振興センター」を計画すること。
- iv) 産業振興拠点となるビジネススペース（コワーキングスペース等、時代に応じた産業振興に資する空間）を確保し、創業支援、区内事業者支援を行うことのできる整備を行うこと。

《美術館》

① 共通事項

- i) 区民の重要な芸術文化拠点の一つとして「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等の敷地に広げる」という役割を念頭に、誰もが芸術文化に親しみ、楽しめる美術館とすること。
- ii) 計画にあたり、「資料25 文化財公開施設の計画に関する指針（文化庁）」、「資料26 美術館・博物館のための空気清浄化の手引き（東京文化財研究所）」を参照すること。
- iii) 複合施設としての特徴を生かし、各機能との融合や有機的連携のもと芸術文化を契機とした人々のコミュニケーションとネットワークづくりを促進し、様々な展開されることとなる区民活動との連携・協力なども念頭に置いた「文化縁」づくりを進める美術館として整備すること。

- iv) 美術館の管理にあたっては、芸術文化振興財団を指定管理者として指定する予定であるが、事業者と芸術文化振興財団とがお互いに連携することによる事業敷地全体での芸術文化振興策、アイデアの提案を求めるとともに、新たな区民センターが美術館の存在を活かした魅力的・個性的な場となるよう計画すること。
 - v) 企画展の開催が可能な「展示室」を計画すること。
 - vi) 区民による作品展示の空間として「区民ギャラリー」を計画すること。
 - vii) 区の財産である美術品等を収蔵する「収蔵庫」を計画すること。
 - viii) 美術館の教育普及等を目的とした、制作を伴う活動が可能な「ワークショップ室」を計画すること。
- ② 大型作品の取り扱い
- i) 詳細は「資料2 1 移設・存置物リスト」を参照し、適切な設置場所について提案すること。詳細な設置場所に関しては、区及び作品関係者と協議の上決定すること。ただし、設置場所は美術館内には限らず、北側敷地・公園敷地内を可とする。
- ③ 美術館専用スペース以外の活用
- i) 専用スペースだけでなく、複合施設のエントランスやオープンペース等における展示の場を確保し、区民が気軽に様々な作品に触れる機会を創出する等、施設全体に芸術文化を感じられる工夫を行うこと。

《体育館》

- i) 複合施設としての特徴を生かし、各機能と融合しながら様々に展開されることとなる区民活動との連携・協力なども念頭に置いたスポーツやレクリエーション環境づくりを進める体育館機能として整備すること。
- ii) 区民のスポーツやレクリエーションの振興を図ることが可能となる「体育館」、「トレーニング室」、「トレーニングスタジオ」、「屋内プール」、公園内施設屋上の「テニスコート」等を計画すること。
- iii) 体育館機能で行う活動として「アーチェリー」があるが、「体育館」若しくは「テニスコート」のどちらかで活動ができるように整備を行うこと。
- iv) 「アーチェリー」を「テニスコート」で行う場合、安全性に配慮する他、アーチェリーとテニスの利用者が支障なく利用出来るよう、競技ごとに使い分けが可能な計画を行うこと。

《児童館》

- i) 複合施設としての特徴を生かし、様々な区民活動との連携・協力なども念頭に置いた青少年や児童の健全育成を推進できる整備を行うこと。
- ii) 児童福祉法及び児童福祉施設の設備及び運営に関する基準、児童館ガイドラインに基づいた児童館として、児童の健全な育成を図ることが可能となる「ホール」「多目的アリーナ」、「子育てふれあい広場」、「相談室」等を計画すること。

《図書館》

- i) 複合施設としての特徴を生かし、人々の交流の場として機能することを目指し、各機能と融合した空間を有する区民の多様な活動を支える図書館として整備すること。
- ii) 図書、記録その他資料を収集し、区民の教養、調査研究、レクリエーションの振興を図ることが可能となる「閲覧スペース」、「レファレンスコーナー」、「開架スペース」、「閉架スペース」等を計画すること。
- iii) 図書館内閲覧室に限らず、図書館機能の入る施設内の屋内スペースで自由に閲覧できる計画とすること。
- iv) レファレンスコーナー等に図書館資料複製用として複写機（カラーコピー機）を1台設置すること。

《区民センター共用部》

- i) 各施設において、1つの部屋を複数の用途に使用する可能性がある。そのため配置計画にあたっては、各諸室が機能的かつ効率的に配置され複合施設としてのメリットが十分活かされるよう配慮すること。施設全体でエントランスを共有し、各機能への利用案内など複合機能の利用がエントランスを中心に展開できる計画とすること。
- ii) 各機能の専有部以外の共用部を区民が自由に利用することで各機能が効果的に活かされる施設計画とすること。
- iii) 各機能の専有部での活動が、共用部等を通じて自然と施設全体に感じられるような空間的な配慮を行うこと。
- iv) 有料ゾーンや年齢等による利用制限のあるスペース、貸出手続きが必要な諸室等は、その利用管理やセキュリティ確保に必要な設えを施すとともに、当該諸室等が閉鎖的・孤立的な空間とならないような施設全体の一体感に配慮すること。
- v) 連携や一体利用を想定する諸室については、その関係性を実現できるような平面計画・動線計画に配慮した空間構成を行うこと。
- vi) 各機能の専有部以外でも区民が自由に利用できるよう、区民ラウンジをはじめとするフリースペースを効果的に配置すること。
- vii) 機能融合を図りつつ、来館者の興味や好奇心を引き出す観点から、空間を活かし、新たな活動を楽しめるようにするための設え等、新たな区民センターの魅力向上に資する空間整備の提案も可とする。
- viii) 新たな区民センターの適切な場所に総合受付を設置し、新たな区民センター内すべての機能の案内に対応すること。
- ix) 北側敷地又は公園敷地の適切な場所に、飲食施設を整備すること。客席は新たな区民センター利用者が自由に休憩できるスペースと兼ねることとし、区民センターの施設特性や事業目的を踏まえた運営を行うこと。
- x) 各機能の配置に合わせ、効率的に業務執行を行うことができる適切な場所に適切な規模の職員執務室を設けること。

- xi) 区の所管組織である「区民センター課（仮称）」職員の執務室を設けること。設置場所は、新たな区民センターの運営に係る事業者との連絡調整、施設に利用に係る全体調整等を担うことを踏まえた場所とする。なお、区民センター課の職員数は現時点で5名程度を見込んでおり、その他執務室とは別に設けること。

＜その他の機能＞

- xii) 北側敷地には、防災性向上、様々な区民活動の拠点として十分な場所の確保等を目的として、適切な場所に広場（区民センター内広場）を設けること。

2) 下目黒小学校等複合施設

- i) 下目黒小学校に加え、地域コミュニティ機能、地域活動拠点機能及び学童保育クラブ事業で必要となる室を校内に設けること。
- ii) 敷地は下目黒小学校学区の北端に位置しており、利用する児童・区民の利便性を鑑み、主な出入口は敷地の東側若しくは南側に設けること。

《下目黒小学校》

- i) 「資料3 1 目黒区基本計画」、「資料3 2 めぐる学校教育プラン」、「資料3 3 目黒区学校施設更新 設計標準」、「資料3 4 目黒区学校施設更新 設計標準 資料編」を踏まえた計画を行うこと。なお、下目黒小学校について、本要求水準書4. 施設計画（建築施設）(2)意匠3)仕上計画～(7)区民センター内広場 の記載は適用しない。（「下目黒小学校」に対する表記の部分を除く）
- ii) 社会状況の変化に対応した魅力ある学校施設として計画すること。
- iii) 「資料2 1 移設・残存物リスト」にある記念碑や卒業制作等の保存物については、区と協議のうえ一時的な移設は可とするが、建物供用開始時には現在と同じ場所に設置すること。
- iv) 厨房を計画するにあたり「資料3 0 厨房機器リスト（守秘義務対象）」を踏まえた計画を行うこと。

《住区センター区民交流活動室》

- i) 地域コミュニティ機能として、《住区センター区民交流活動室》を南側敷地に、小学校との合築により整備すること。
- ii) 《住区センター区民交流活動室》は《地域活動拠点》と連携し、地域コミュニティの更なる活性化を図る計画とすること。
- iii) 下目黒小学校等複合施設の地域コミュニティ機能の各諸室に近接した箇所に受付を設け、下目黒小学校等複合施設内に整備される《住区センター区民交流活動室》の利用及び下目黒小学校の放課後等の学校開放事業、区民等の学校施設利用に対応できる計画とすること。なお、《住区センター区民交流活動室》の運営、学校開放事業及び学校施設利用に関する対応は区が行う。

- iv) 《住区センター区民交流活動室》や、オンライン空間等を活用し、区民活動のコーディネート、イベントの企画・運営支援や情報発信を行える場とすること。
- v) 地域コミュニティ機能として、小学校の特別教室を小学校の運営時間外で使用する予定である。小学校が休校等の場合も《住区センター区民交流活動室》側から特別教室が利用可能な計画とすること。これに従い、小学校、地域コミュニティ機能のセキュリティ区分を扉等で切り替えることが可能な計画とすること。

《地域活動拠点》

- i) 区が地域コミュニティ施策を実施する場であるとともに、地域コミュニティ活動の核となる町会・自治会や住区住民会議等が日常的に活動できる場となる《地域活動拠点》を下目黒小学校等複合施設内に整備すること。

《学童保育クラブ》

- i) 学童保育クラブ事業で必要となる「育成室」等を計画すること。

＜共用部・エントランス等＞

- i) 小学校、地域コミュニティ機能、児童館等機能は、それぞれ独立した出入口を有する計画とし、動線の分離に配慮すること。
- ii) 地域コミュニティ機能が有する共用部には、気軽に交流や情報交換ができるフリースペース、活動団体用ロッカー、印刷コーナー、団体活動のPRや情報収集ができる情報交換コーナーを設けることで、区民活動の充実を図ること。
- iii) 印刷コーナーには、複写機（コピー機）及び印刷機を1台ずつ設置すること。

(2)意匠

1)建築計画

①新たな区民センター

- i) 新たな区民センターと民間施設の車出入口は分け、極力距離を確保する計画とすること。
- ii) 公園敷地に、法令等の範囲内で公共施設を整備する場合かつ飲食施設を公園内に設置する場合には、公園のオープンスペースを確保する観点から、公共施設と飲食施設を1棟とすること。
- iii) ii)に示す飲食施設は、客席は新たな区民センター利用者が自由に休憩できるスペースと兼ねることとし、主として新たな区民センターの利用者に向けた運営とするが、出入口や配置の工夫により新たな区民センター利用者以外による利用を可能とすること。

②下目黒小学校等複合施設

- i) 人と車の動線を分離し、児童及び利用者が安心して利用できる計画とすること。
- ii) 敷地内の来校及び利用者動線、サービス動線等は明確に区分すること。

- iii) 下目黒小学校に配置する特別教室の一部は、地域に開放可能な計画とし、住区センター区民交流活動室や地域活動拠点、学童保育クラブと共用する、独立した出入口及び動線を有すること。
- iv) 住区センター区民交流活動室及び地域活動拠点は、目黒通り側からアクセスできる計画とすること。
- v) 緊急車両の寄り付きや、メンテナンスで必要となるスペース等を確保すること。
- vi) 建物は地上4階建て以下とすること。

2) 内部動線・諸室配置計画

- i) 管理諸室については、利用者の利便性・安全性、施設管理の効率性に配慮した平面計画・動線計画を行うこと。
- ii) 「資料27 施設相関図」に示す施設相関図を実現する諸室配置計画を行うこと。
- iii) 各用途の配置及び内部動線計画は「資料27 施設相関図」を基とし、使用目的や機能に応じた最適な計画とすること。
- iv) 北側敷地に建設される建築物において、施設全体（民間施設（又は機能）部分を除く）でエントランスを共有する計画とすること。また施設全体の利用案内のスペースと受付カウンターを確保し、分かりやすい誘導表示を行うこと。

3) 仕上計画

- i) 内部仕上材料は、各諸室に求められる機能性を十分に考慮し信頼性のあるものとするとともに、デザイン性、安全性、メンテナンス性等の観点から仕上仕様を選定すること。
- ii) 清掃や補修、点検等、日常的な維持管理に配慮した計画とすること。
- iii) 内部仕上材料は、諸室の用途、利用内容や形態等の特性に配慮した組合せとすること。
- iv) 内部仕上材料は、長寿命で耐久性に優れ、かつ、清掃・補修等がしやすい等、維持管理に配慮したものを選定すること。
- v) 地震時の剥落、落下による二次災害抑制に配慮した内装材とすること。
- vi) 使用する材料は、化学物質濃度の低減等、利用者の健康と安全に配慮するとともに、施設改修時、解体時に環境汚染を引き起こさないよう十分留意すること。
- vii) 危険な凹凸を避ける等、怪我をしない素材を使用し、利用者の安全性に配慮すること。
- viii) 便所の床は乾式ドライ仕上げとすること。
- ix) 各室の用途・機能に応じ、耐久性、メンテナンスを考慮すること。
- x) 各室の用途・機能に応じ、断熱、吸音材を十分検討して採用すること。
- xi) 階下からの視線等に配慮すること。
- xii) 快適で明るい施設となるよう、色彩計画には十分に配慮すること。
- xiii) 使用する材料は、シックハウス対策として揮発性有機化合物を含まない材料（JIS・JAS規格の「F☆☆☆☆（エフフォースター）」）を採用すること。

(3) 構造

1) 耐震性能

- i) 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき設計するものとし、その耐震安全性の分類は、構造体はⅡ類（重要度係数 1.25）、建築非構造部材は B 類、建築設備は乙類以上とすること。

(4) 建築設備

1) 総則

- i) 建築計画と一体となった総合的な負荷の低減とともに、自然エネルギーの活用、省エネルギー、省資源、資源再利用等の観点を踏まえ、地球環境及び周辺環境の保全性、持続可能性（サステナビリティ）に十分に配慮した設備計画とすること。
- ii) 各施設の利用形態や運営・管理方法等に配慮し、施設に求められる性能が適切に確保されるとともに、運転（監視）、保守、維持管理が容易な設備計画とすること。
- iii) エネルギーコスト（光熱水費）の低減とともに、維持管理費用の合理化を含めて、ランニングコスト、ライフサイクルコスト（LCC）の総合的な縮減に配慮した計画とすること。
- iv) 各施設の各機能・用途ごとに計量管理が可能な計画とし、適切なエネルギー管理システムの導入等により、運用段階においても継続的にエネルギー費の縮減が図れるように配慮すること。
- v) 万が一の火災時等において適切に災害の拡大を防止し、在館者の生命・身体の安全及び公共財産の保護・保全を可能にする防災性能を確保した計画とすること。
- vi) 設備スペース（機械室、シャフト類等）の計画においては、機器の設置スペースと同時に、保守・点検等作業スペース、機器更新等に対応する搬出入スペース等を含めた適切な空間を計画すること。
- vii) 浸水等の被害に備えて、設備機器の配置場所については配慮すること。
- viii) 区民センター及び下目黒小学校について、目黒区危機管理部防災課と協議のうえ、発災時に地域避難所及び一時滞在施設として利用可能な設備計画とすること。

2) 空気調和設備

① 空調設備

- i) 空調設備については、諸室の用途・目的に応じた空調システムを採用し、適切な室内環境を確保すること。
- ii) 施設区分（一部諸室）毎に運転・管理できるものとする。

《体育館》屋内プール

- i) 屋内プールは、自動的に自然換気が図られる等、夏の高温防止対策を講じること。

《美術館》

- i) 美術館空調に相応しい信頼性の高いシステムとし、調温・調湿が行える機器を導入す

- ること。
- ii) 収蔵庫、展示室等は 24 時間空調となることを想定し、低負荷時において高効率運転となるような機器選定を行うこと。
 - iii) 展示室は空調能力の増強および美術品・文化財の絵画展示に適切な気流とすること。
 - iv) 空調設備のインバーター制御による高調波ノイズによって舞台音響設備や美術作品等に影響が出ないように十分に対策を講じること。

②換気設備

- i) 換気設備については、諸室の用途・目的に応じた換気システムを採用し、シックハウスに配慮した適切な室内環境を確保すること。
- ii) 諸室毎に運転・管理できるものとする。

③排煙設備

- i) 関係法規に基づき設置すること。

④自動制御設備

- i) 各機能及び施設全体の監視機能、表示機能、操作機能及び制御機能の操作が可能なものとする。

3)給排水衛生設備

①給水設備

- i) 各所必要箇所に必要水量及び水圧が定常的に確保できるシステムとすること。

《体育館》屋内プール

- ii) 「厚生労働省遊泳用プールの衛生基準」を遵守し計画を行うこと。
- iii) 適切な水温、室温を維持できるものとし、実際の利用状況に応じて調整可能な設備とすること。
- iv) プール水の補給は落とし込み方式とし、補給を安全・簡易に行えるシステムとすること。

②給湯設備

- i) 必要な室、部位ごとに適切な給湯設備を適切に設置すること。
- ii) 各室・部位ごとの利用者や利用形態に応じて、適切に安全・衛生面に配慮した計画とすること。

③排水設備

- i) 排水インフラ状況及び関連例規・規定（基準・要綱等）を踏まえ、適切な排水方式に基づく計画とすること。
- ii) 突発的な豪雨等に対して、地域の関連規定・要綱等に準拠するとともに、施設計画面に

- においても適切な余力を見込んだ計画とすること。
- iii) 計画敷地内の排水については分流化を図ること。「資料23 目黒川水質浄化対策計画」を参照すること。

《美術館》

- iv) 漏水等による利用者への影響や収蔵品・資料への汚損・毀損等が生じないように十分に配慮すること。

④衛生器具設備

- i) 清掃等の維持管理に十分考慮し機器を選定すること。

⑤ガス設備

- i) ガス設備の採用は全体の施設計画・設備計画等を踏まえて事業者の提案によるが、ガス設備を導入する場合には、安全性に十分に配慮した計画とすること。

4)消火・消防用設備

- i) 建築基準法、消防法、火災予防条例及び所轄消防署の指導等に従って、各種設備を設置すること。
- ii) 消火器を適宜設置し、消火器の整備・点検・交換等は事業者が行うこと。

《美術館》

- iii) 収蔵庫、展示室において、特殊消火設備を適切に計画すること。

《体育館》屋内プール

- iv) 屋内プールの水を消防用水として見込む場合、消防署と協議の上、ポンプを設置するなど適切に計画すること。

5)プールろ過設備

《体育館》屋内プール

- i) ろ過器及び付帯設備は、法令等に基づき、必要機能・性能を有すること。
- ii) 計画遊泳数及びプールの用途に応じた能力を設定すること。
- iii) 吐出口・取水口等は、可能な限りプールの水質が均一になる位置に設置すること。
- iv) 法令等に基づき、吸込み事故防止対策を行うこと。

6)熱交換設備

- i) 目黒清掃工場より提供される高温水に対し、本施設で利用可能となるよう熱交換可能な設備を計画すること。

7)昇降機設備

＜新たな区民センター＞

- i) 不特定多数が利用する用途もあることより乗用について、各用途のゾーニング、利用

形態を踏まえた位置に、適切な台数・仕様の昇降機設備を計画すること。荷物用について、計画に応じて必要な仕様の昇降機設備を計画すること。

- ii) 車いす利用者の2名同時利用に配慮し、13人乗り以上とすること。
- iii) 一般利用者用の昇降機の他に、下記の専用（一部併用）とする昇降機を計画する
 - ①（美術館機能）美術品専用エレベーター（大型の作品が格納できる規格）
 - ②（美術館機能）区民ギャラリー作品搬出入用エレベーター
 - ③（図書館機能）配本用エレベーター②、③については、所定の利用以外における一般利用者用の昇降機として併用できる。
- iv) 施設全体計画の中で、公園レベルにおけるアプローチ階（1階等）及び、ふれあい橋レベルにおけるアプローチ階（2階等）での利用者のスムーズな動線に配慮して、エスカレーターの設置に配慮すること。

<下目黒小学校等複合施設>

- v) エレベーターは給食の配膳用としても使える計画とすること。

8) 電気設備

① 受変電設備

- i) 施設としての施設構成・特性等に応じて、負荷特性等に適切に対応した機器及び系統の構成とすること。
- ii) 浸水による被害を防止するため、浸水想定高さ以上の階に配置すること。

② 幹線設備

- i) 受変電設備及び二次側（需要側）の設備計画・システム構成に配慮し、各機能部分等のゾーンごとに幹線系統を明確化し、運用の合理性とフレキシビリティに配慮した計画とすること。

③ 発電機設備

- i) 法的に設置が求められる場合には、関係法令等に基づき適切に計画すること。
- ii) 防災設備負荷対応と同時に、電力供給の途絶時に施設の最低限の機能維持に必要な照明、電力、動力等の負荷に対して72時間の電力供給が可能なように、相応の容量を有する燃料備蓄設備（オイルタンク等）の設置すること。
- iii) 下目黒小学校では、発災時には目黒区危機管理部防災課が調達するポータブル発電機を利用することを想定している。目黒区危機管理部防災課と協議し、発電機接続盤を計画すること。

④ 蓄電池設備

- i) 発電機設備と一体的な計画として、必要に応じて適切に蓄電池設備等を計画すること。

⑤ 電灯・コンセント設備

- i) 高効率型器具、省エネルギー型器具（LED 照明等）の採用を原則とする。
- ii) 諸室の用途と適性を考慮して適切な機器選定を行うこと。
- iii) 諸室の用途や適性等に応じて、光環境の確保を図るとともに、自然採光を取り入れる等、照明負荷の軽減に努めること。
- iv) 照明器具は、メンテナンスの容易なものにすること。
- v) 外灯は、自動点灯・消灯及び時間点灯・消灯の可能な方式として、太陽光発電や風力発電のシステムを備えたハイブリッド照明システムの設置を検討すること。
- vi) コンセント設備は、各室の用途を考慮して計画すること。
- vii) コンセントは、用途に適した形式、容量を確保し、適切な位置に配置すること。
- viii) プール関連諸室等、水を扱う諸室に設置するコンセント設備は、漏電対策に留意すること。

《美術館》

- ix) 照明について、照度、視野内の輝度分布、不快グレア、反射グレア、影やモデリング、光源の光色と演色性などに配慮し適切に計画を行うこと。
- x) 展示物の損傷を防止するため熱・放射の影響を十分に考慮した照明・照度に配慮すること。
- xi) 展示室の照明については、展示計画と密接に関係するため、芸術文化振興財団の意見を反映した計画とすること。

⑥非常用照明・誘導灯設備

- i) 建築基準法、消防法等、関連法令に準拠するとともに、設置の趣旨・目的に応じて必要な機能を適切に満たすように計画すること。

⑦電話設備

- i) 電話及び情報通信回線は光及びメタルでの引き込みとすること。
- ii) 必要諸室に電話用モジュラーjackを適切に設置すること。
- iii) 施設全体での電話交換設備（代表電話）を設置すること。詳細は区と協議を行うこと。

⑧誘導支援設備

- i) カメラ付きインターホン設備を適切に設置すること。

⑨放送設備

- i) 消防法に基づく非常放送設備と区民センター用の放送が可能な館内放送設備を適切に設置すること。
- ii) 諸室の用途と適性、室内吸音性能等を考慮し、明瞭に聞き取れる設備及び建築計画とすること。

⑩テレビ共聴設備

- i) 地上波デジタル放送、衛星放送（BS・CS）及びCATVの受信設備並びに共聴設備を設置し、各所において視聴可能な計画とすること。

⑪構内情報通信設備

- i) 施設内全域の各機能に必要なとされるネットワーク構成を立案し、ネットワーク機器を設置できるよう計画すること。
- ii) 各建物等が持つ機能について、「資料2 2 構内情報通信設備」の内容を参考とし、ネットワークを構築すること。
- iii) ネットワーク構築に必要なとされるサーバールーム、機器室、配線ルートの構築を事業範囲に含むこと。
- iv) 美術館機能、図書館機能を有する施設及び下目黒小学校において無線LAN環境を構築すること。その他の機能を有する施設においては、良好なモバイルデータ通信が行える通信環境を確保することとし、提案により無線LAN環境等を整備することも可とする。機器の仕様や通信規格などは、利用者が快適に利用できるよう、必要十分かつ一般的なものを採用すること。

⑫映像・音響設備

- i) 各室の映像・音響設備を適切に計画すること。詳細は区と協議を行うこと。

⑬電気時計設備

- i) 電気時計設備の親機は施設管理を行ううえで適切な場所に、また子機を各諸室に設置し、電波式にて時刻補正制御を行うこと。詳細は区と協議を行うこと。

⑭防犯カメラ設備

- i) 事業敷地において、死角となる部分、一般利用エリアと管理エリアの境界部分等、運営管理上必要な場所に防犯カメラを設置すること。
- ii) 防犯カメラの映像は、施設を統括する管理諸室でモニターできるよう計画すること。詳細は区と協議を行うこと。
- iii) 防犯カメラの映像は、録画できる機器とし、設置、運用、録画時間及び保存期間等は協議により決めること。
- iv) 防犯カメラ設置にあたり、区の審議会等にかかる必要がある。審議等に必要な区の依頼する資料作成を行うこと。

⑮セキュリティ設備

- i) 防犯カメラ・電気錠等のセキュリティ機器などを総合的に計画すること。
- ii) 効率的な施設運営のため、スマートロック等の非接触型の開錠方法の導入など、事業者のノウハウを活用した提案を期待する。

⑯自動火災報知設備

- i) 消防法に準拠して、各所に適切に感知器等を設置すること。
- ii) 施設管理を行ううえで適切な場所に主受信機を設置することとし、詳細は区と協議を行うこと。

(5)地下駐車場

- i) 公共施設付帯駐車場及び、新たな区民センターに必要な荷捌きスペースを北側敷地の計画建物の下部とすることを基本に計画し、また必要な階数を検討すること。
- ii) 機能性を重視した効率の良い計画とすること。
- iii) 地下駐車場内の歩行者動線及び車両動線は、安全かつ効率的に移動できる計画とすること。
- iv) 駐車場案内・誘導、満車・空車情報、フロア案内等、必要なサインを適切に設置し、安全性及び利便性を高めること。
- v) 地下駐車場内及び出入口の見通しを確保し、また死角のない計画を行うこと。
- vi) 美術館や多目的スペース、図書館等へエレベーターを經由しての搬入を考慮した荷捌きスペースを確保すること。
- vii) 駐車整理券の発券や料金徴収がスムーズに行われるよう配慮すること。
- viii) 駐車場は、車いすや杖を使用する方の駐車スペースを設置すること。
- ix) 地下部分の入口は止水板等を設置する等の対策をして、浸水に配慮すること。

(6)テニスコート

- i) テニスコートを体育館屋上に 2 面設置すること。なお、他の競技など多目的な用途に対応することとし、目的ごとに容易に切り替え可能な設えとすること。
- ii) 体育施設で要求される「アーチェリー」については、テニスコートに整備することも可とする。その場合、射た矢が地面を傷つけないことや、外部へ出ないように設計等、安全面と利用動線に十分配慮すること。
- iii) テニスコートに隣接し備品倉庫及びトイレを設置すること。また、更衣室との動線や距離に配慮すること。
- iv) テニスコートの周囲には防球ネットを設置し、落球への配慮を行うこと。また防球ネットは周囲の景観との調和に配慮を行うこと。
- v) 近隣への影響を十分考慮し計画すること。
- vi) 雨水排水設備、散水設備を整備すること。
- vii) 夜間の利用を想定し、LEDによる照明灯を設置すること。また遮光ルーバーの設置等、周辺環境への配慮を行うこと。

(7)区民センター内広場

- i) 北側敷地において、周辺環境への配慮等の観点を踏まえ、既存目黒区美術館の敷地及びふれあい橋から山手通りへの回遊性に考慮した目黒川沿いの少なくとも 2 か所に広

- 場を設置すること。
- ii) 広場の面積は、既存目黒区美術館の敷地については道路に面した箇所に 300~400 m²程度とするが、区民センター公園との一体性、山手通りからのエントランス性や視認性、目黒川沿いまでみどりが続く空間の形成に留意した設えとする。その他の箇所は、回遊性や一体性に配慮しつつ、提案によるものとする。
 - iii) 既存目黒区美術館に配置する広場はエントランス性を有する空間として設え、新たな区民センターの一部を別棟として配置することも可とする。

(8)外構計画

1)共通事項

- i) 事業敷地の一体性に配慮した空間構成とすること。
- ii) 敷地内の各出入口は段差を設けずに容易に施設内に入れるようにすること。
- iii) 死角が極力生じない外構計画を行うこと。
- iv) 必要と考えられる付帯施設を提案し、適切に配置すること。
- v) 各敷地の境界を、縁石や境界鋸等で明確に示すこと。
- vi) セキュリティを確保する上で必要な囲障を計画すること。
- vii) 周辺環境や修景に配慮し、必要となる目隠し壁や遮音壁を計画すること。

2)北側敷地

- i) 既存樹木を活かし、また目黒川や事業敷地の緑等と調和した緑化の推進を行うこと。

3)南側敷地

- i) 児童の学びに寄与する外構や植栽等の計画を行うこと。
- ii) 屋外運動場については、「資料28 諸室仕様」を参照の上、適切に計画すること。

5. 施設計画（公園）

(1)基本的な考え方

- i) 区民センター公園は、事業敷地内に配置される建物との一体性を図るとともに、新たな区民センター利用者の視点を意識した計画とすること。
- ii) 生物多様性の配慮、既存樹木の保全をはじめ、多様な緑化を行い市街地の環境改善を図ること。
- iii) オープンスペースを確保し、多様な利用が可能なレクリエーション・コミュニティ機能の向上を図るとともに、田道庚申通りや目黒川など周辺の施設等をつなぐウォークアブルなまちづくりに寄与する計画とすること。
- iv) 周辺環境に配慮し、防災的な観点から常時開放型の公園計画とすること。
- v) 近隣に居住する人々の利用に供することを目的とした「近隣公園」として、「防災」「環境保全」「レクリエーション」「景観・魅力」の4つの機能・役割を果たすこと。
- vi) 自然的環境を主たる構成要素とするオープンスペースとして整備されることにより、良好な都市環境の形成、地震災害時の避難地、都市住民の憩いの場等としての役割を果たすものとする。

- vii) 目黒川沿いの河川管理用通路、敷地内通路等を介して、北側敷地と南側敷地との一体性を考慮すること。

(2) 施設計画

- i) 北側は、山手通りやふれあい橋からのアクセス、南側は南側敷地とのアクセス性に配慮したエントランスを確保するとともに、空間のシンボル化を図ること。特に小学校北側道路(特別区道 B60-3 号線の一部)に接する区間及び特別区道 B60-4 号線に接する区間は、歩道状空地として幅員 2.0mの道路状に整備すること。
- ii) 目黒通りの目黒新橋から河川管理用通路(右岸)との一体化を図り、アクセス性の向上を果たすこと。
- iii) エントランスは、ランドマークとなる施設や景観木をより効果的に見せる空間構成を図ること。また、公園の利用想定を踏まえた構造とすること。
- iv) 必要に応じて、公園の利用促進や防犯に資するインフラを適宜設置すること。
- v) 芝生広場等、通常は憩いの場となり、イベント時には賑わいの場となる、新たな区民センターの各機能と連携した広場を確保すること。
- vi) インクルーシブな遊びの広場、自然を体感する広場など、近隣住民の憩いや活動の場となる空間創出を図り、利用環境の向上、コミュニティ強化への貢献を図ること。
- vii) 樹林地等の環境面、利用者のアクセス条件等の利用面、地震災害時の防災面等に配慮した空間・施設計画とすること。

(3) 公園施設

- i) 公園施設は、「国土交通省公園緑地工事標準仕様書」「東京都建設局土木工事標準仕様書」、「国土交通省公園緑地工事施工管理基準」、「東京都建設局土木工事施工管理基準」、「日本公園緑地協会都市公園技術標準解説書」、「都市公園移動等円滑化基準」に適合したものとする。
- ii) 目黒川沿いの自然的環境との調和や北側敷地との一体性に配慮すること。
- iii) 園路と遊びの広場などは、その境界に段差がなくアクセシブルにしつつ、舗装の色や素材を工夫し、視覚に障害のある人でも位置を認識しやすくすること。
- iv) 休憩所(日よけ)やベンチ、野外卓等の休憩施設を設置するなど、季節や天候に配慮して、利用者が快適に利用できる計画とすること。また高齢者等の移動の支援や、乳幼児など子ども連れの保護者に配慮した計画とすること。
- v) 公園敷地に配置する自転車等駐車場は、北側敷地に配置する自転車等駐車場との一体利用も可能とすること。
- vi) 公園利用者用のトイレを整備すること。なお、屋外トイレの設置については、近年のトイレにおける課題と効果を総合的に検討し、提案することとし、設置場所としては公園内に設置する公共施設(体育館機能)と併設することを基本とする。
- vii) 掲示板、標識は、表示内容のみやすさ、わかりやすさに配慮すること。
- viii) 照明は、公園利用計画に適した照明設備を設置し、均一な照度分布に努めること。

- ix) 電気・給排水施設は、イベント利用なども含め、公園利用計画に適した設備を計画すること。
- x) 「資料 2 3 目黒川水質浄化対策計画」に基づき、汚水と雨水の系統を分けること。
- xi) 遊具は、ユニバーサルデザインやインクルーシブ要素の付加に配慮すること。
- xii) 幅広い年齢の子どもが遊べるよう、遊具は一定の年齢層に偏らないよう計画すること。
- xiii) 遊具の設置にあたっては国土交通省「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（平成 26 年 6 月）」ならびに（一社）日本公園施設業協会「遊具の安全に関する規準（令和元年 8 月）」によること。
- xiv) その他、公園利用者の視点を意識し、時計や放送設備（防災無線）などの情報提供設備の設置を計画すること。
- xv) 公園施設設置にあたっては、「資料 3 8 目黒区公園施設長寿命化計画」に基づき、施設の長寿命化に配慮した仕様・素材を使用すること。
- xvi) 防犯に配慮し、開放性や視認性に配慮した計画を行うこと。
- xvii) 不特定多数の利用がある公園内では、いたずら等による被害が生じないように、配慮した計画とすること。

(4) 園内通路・園路・植栽計画

- i) 園内は原則、車両の通行は不可とするが、メンテナンス車両の通行や、消防活動等が想定される園内通路を整備する場合は、アスファルト舗装要綱（社団法人 日本道路協会編）などに基づき、十分な強度と耐久性を持つ構造（消防はしご車が全面停車可能となるよう全面 20 t 耐圧の舗装、メンテナンス車両通行箇所 4 t 耐圧の舗装）かつ無理の無い動線計画とし、路面の素材や路面標示などにより交通安全対策を行うこと。
- ii) 歩行者用の園路は、当該敷地の高低差をいかして変化にとんだ空間や建物などを有機的に結ぶものとする。なお、主要なアクセス経路については、快適な動線かつ必要規模とし、バリアフリー化を図ること。
- iii) 植栽は、目黒区みどりの条例施行規則第 10 条（公共施設の緑化）に基づき計画すること。
- iv) 既存樹木の保全を基本としつつ、四季折々の花が咲き季節や生物多様性を感じることができる植栽計画とすること。
- v) 区民センター公園内の自然を活用したワークショップ等の活動を想定した植栽とすること。
- vi) 敷地内の樹木については、「目黒区みどりの条例」に従って樹木等保全協議や緑化計画書の作成・提出を行うこと。特に被爆二世樹木のアオギリ・カキは平和祈念の趣旨から保存すること。また、その他の記念植樹についても適切に移植等により保存すること。
- vii) 事業敷地周辺の自然に触れ、生物多様性への理解を深められるよう、園内や目黒川の自然（植物や野鳥、昆虫、水生生物等）を紹介する看板を適宜設置すること。
- viii) 芝生広場を整備する場合、広場の利用想定を行ったうえで、芝生の生育に適した排水性を確保するため、基盤整備や土壌改良を行うこと。

(5)その他

- i) 建物を建設する場合、建築面積は都市公園法及び目黒区立公園条例の規定に従い、計画を行うこと。ただし、都市公園法施行令第5条における公園施設種類、目黒区公園条例第2条の5及び6における公園施設の建築面積と基準の特例を遵守すること。なお、設置位置については、公園のオープンスペース確保など、本来の公園機能を活かし、連携した活動ができるように計画すること。
- ii) 都市公園法施行令第8条第1項に規定する運動施設の敷地面積は、公園敷地面積の50%以内となるよう計画すること。
- iii) 「めぐろ平和の鐘」、平和宣言記念碑、被爆二世樹木（アオギリ及びカキ）及び平和祈念の彫像「花の影」は、平和祈念の象徴として、関係性に考慮した位置関係で設置すること。詳細な設置の場所や方法等については、「資料2-1 移設・残置物リスト」を踏まえて提案し、区や関係者と協議のうえ決定すること。
- iv) 「資料2-4 目黒区豪雨対策計画」に基づき、グリーンインフラや貯留施設等、雨水流出抑制施設を計画すること。また公園内の建物には、雨水利用の普及啓発を兼ねた雨水タンクを設置すること。
- v) 外部空間に必要な照明、電気及び給排水施設等を適切に計画すること。
- vi) 公園照明はLEDを基本とし、災害時対応として公園・エントランス等は太陽光発電による照明も計画すること。
- vii) 地域活動やイベント等への利用ができる屋外型コンセントを計画すること。

6. 施設計画（道路等）

(1)基本的な考え方

- i) ウォーカブルなまちの形成を基本として、交通利便性の向上、歩行空間の形成を図るため、小学校北側道路に関しては、路線として、交通環境対策に資する路面表示等を区及び関係機関と調整のうえ整備すること。

(2)施設計画

1)小学校北側道路（特別区道B60-3号線の一部）

- i) 小学校北側道路(特別区道 B60-3 号線の一部)は、歩行者の交通安全性を確保することも念頭におき、各敷地との空間の一体性を意識した景観整備を行うこと。
- ii) 小学校北側道路(特別区道 B60-3 号線の一部)において幅員が4mに満たない箇所は、公園の敷地境界から4mを確保するよう下目黒小学校等複合施設側に拡幅整備を行うこと。また、歩行者の交通安全性を確保することを念頭におき、公園との空間の一体性を意識した路面の景観整備を行うこと。

2)田道庚申通り（特別区道B60号線）

- i) 当該路線は、区において自動車・自転車・歩行者の安全性・快適性を確保するとともに、

道路幅員の拡幅とあわせて電線類地中化を図る予定である。区が行う拡幅及び無電柱化の取り組みと調整を図りながら計画すること。

- ii) 歩道の切り下げ箇所や交通安全施設の設置箇所などは、自動車・自転車・歩行者の敷地への出入り計画と調整を図りながら計画すること。
- iii) 事業敷地の外構部分は、道路空間との一体性に配慮し空間の高質化を図るとともに、景観に配慮すること。

3) その他

- i) 現状道路幅員が4 mに満たない周辺道路等については、北側敷地と接する範囲について、道路管理者と協議・調整のうえ、歩道状空地とのすり合わせを適切に行うこと。
- ii) このほか、現状4 mに満たない部分については、道路管理者と調整のうえ指示に従い整備を行うこと。
- iii) 道路施設等計画については、必要に応じ区と協議を行うこと。

7. 業務の実施に関する要求水準

(1) 基本的な考え方

1) 業務の対象範囲

- i) 施設整備業務は、本事業で整備を行う施設の設計業務を対象とし、事業者は必要な業務を実施すること。
- ii) 公共施設と民間施設を上下に合築する場合、民間施設についても、構造や景観等、区民センター部分に影響が出る部分においては、施設整備業務の対象で求められる内容が適用される。相互の建物をエキスパンションジョイントで接続する等により、構造的に縁を切った計画とする場合は、民間施設においてはこの限りではない。

① 設計業務

- i) 全体計画業務
- ii) 事前調査業務
- iii) 設計業務（基本設計・実施設計）
- iv) 建築確認申請等、各種許認可の申請書類作成及び手続き業務
- v) その他、本事業で必要な設計関連業務

② 建設業務

- i) 建設工事の着工前業務
- ii) 建設工事の建設期間中業務
- iii) 建設工事の竣工時業務
- iv) その他、本事業で必要な建設関連業務

③ 工事監理業務

- i) 工事監理業務

- ii) その他、本事業で必要な工事監理関連業務

2) 技術者等

- i) 建築設計・造園設計及び工事監理に区分されることより、施設整備期間を通じて建築設計・造園設計及び工事監理を統括する統括技術者を1名配置すること。また建築設計、建築工事監理において建築統括技術者、造園設計、造園工事監理において造園統括技術者を配置すること。なお、建築統括技術者、造園統括技術者は複数名にて担当分野を分けることも可とする。
- ii) 業務開始前に、統括技術者・建築統括技術者・造園統括技術者を定めた上で、氏名や必要事項を記載した「統括技術者選定届」を区に提出すること。なお、この者を変更する場合も同様とすること。

3) 業務の期間

施設整備業務の業務期間は、区が指定する各施設の供用開始時期に間に合わせるように事業者が設定すること。

事業者は、関係機関と十分に協議したうえで事業全体に支障のないよう施設整備にかかるスケジュールを調整し、業務が円滑に推進するよう期間を設定すること。

施設整備にかかるスケジュールの条件は、「資料14 事業スケジュール」を参照すること。

(2) 設計業務の要求水準

1) 業務の実施方法

① 提出書類

- i) 設計開始前に、業務の実施体制を記載した「設計業務計画書」、「設計事務所の経歴及び建築士法関係写し」、「協力技術者届」等を区に提出し、区の承諾を受けること。
- ii) 設計開始前に、業務のスケジュールを記載した「設計業務工程表」を区に提出し、区の承諾を受けること。
- iii) 事前調査、基本設計、実施設計の各業務が完了したときは、「業務完了届」とともに設計図書等を提出し、区の承諾を得ること。

② 基準等

- i) 設計の実施に当たっては、設計に係る適用基準に準拠し、適用基準に疑義を生じた場合は区と協議すること。また設計で参照した資料等について、必要に応じ、出典を明らかにすること。

③ 区への説明・協議

- i) 設計内容は、区へ適宜説明し、確実な業務進捗に努めること。
- ii) 区と必要事項に関する協議を行うこと。

④ 変更等

- i) 提案書及び本要求水準書の主旨を損なわない範囲で、区が求める設計内容の変更に応

じなければならない。

⑤業務分担

- i) 土木施設（公園、道路等）整備にかかる役割分担については「資料20 インフラ設計・工事等に関する役割分担（守秘義務対象）」を参照すること。
- ii) 公園敷地において、建築外構の計画範囲（公園工事との境界）は事業者の提案とすること。

⑥他事業・関係者との調整

- i) 本事業と関連する別の事業（田道庚申通りの整備等）に関し、設計時点における調整を事業者の責において実施すること。
- ii) 業務の履行にあたり関係機関や住人等との調整が必要な場合、事業者の責において実施すること。
- iii) 公園敷地において、公園工事と建築工事の境界となる敷地レベル、設備、仕上等については、事業者が主体的に調整を行い、事業者の責において整合した計画とすること。

⑦ワークショップの実施

- i) 要求水準書「（総則、共通条件、統括管理業務編）Ⅲ.2.（4）区民意見聴取等業務」にて規定されるワークショップ等を実施すること。

⑧既存樹木の取り扱い

- i) 対象敷地内の樹木について「目黒区みどりの条例」に従い、保全を原則とした「樹木等保全協議」を区と行うこと。
- ii) やむを得ず樹木等の伐採や移植を行う場合は、有資格者（樹木医）による樹木の健全度調査を行う等して判断の根拠を提示すること。

⑨軽微な調査等

- i) 業務の履行にあたり、現地盤高さや構造物調査等に関する軽微な調査・測量は、事業者の責において実施すること。

⑩道路上の作業

- i) 道路上で行う調査等が必要になった場合は、所轄警察署へ道路使用許可申請を行い、許可を得てから作業を行うこと。また、道路上の作業にあたっては交通誘導員を適切に配置し、通行の安全対策に努めること。

⑪身分証の携帯

- i) 事業者は事業敷地の立ち入りに際し、区から発行された身分証を携帯し、また求められた場合にはこれを提示しなければならない。

2)全体計画業務

- i) 北側・公園・南側敷地全体の建物配置・ゾーニング・インフラ・外構・デザイン・動線計画を立案すること。

3)事前調査業務

- i) 事業を円滑に進めるため、また業務や許認可の申請に必要な各種調査を実施する

- こと。
- ii) 各種調査を実施するに当たっては、事前に区と協議を行い、周辺環境等に影響を与えないように十分留意すること。
 - iii) 各種調査の実施に当たって必要となる関係各所への手続き等は確実に実施すること。

＜風洞実験＞

- i) 事業者は業務契約締結後、風洞実験を行うこと。

＜電波障害調査＞

- i) 事業者は業務契約締結後、電波障害調査を行うこと。

＜周辺家屋影響調査＞

- i) 事業者は業務契約締結後、工事に必要に応じて、周辺家屋の事前事後の影響調査を行うこと。

＜交通量調査＞

- i) 事業者は業務契約締結後、交通量調査を行うこと。
- ii) 調査範囲及び調査地点は、従前の調査結果「資料 1 3 交通量調査結果（守秘義務対象）」を基本として、区や警察等との協議の上で決定すること。

4) 設計業務（基本設計・実施設計）

①基本設計

- i) 基本設計完了時に区に提出する設計図書等は、「資料 3 5 基本設計及び実施設計成果品リスト」の通りとする。
- ii) 基本設計の完了時には、区と連携・調整のうえ、区民に対し計画の説明会を行うこと。

②実施設計

- i) 実施設計完了時に区に提出する設計図書等は、「資料 3 5 基本設計及び実施設計成果品リスト」の通りとする。
- ii) 実施設計の完了時には、区と連携・調整のうえ、区民に対し計画の説明会を行うこと。

5) 建築確認申請等、各種許認可・協議等の業務

- i) 本事業の施設整備に当たって必要となる建築確認申請や緑化協議等、各種許認可や協議等の書類を作成し、その手続きを実施すること。
- ii) 建築確認申請等、各種許認可の申請を行うときは、区に事前に説明し、許認可等取得時は速やかに区に報告すること。
- iii) 建築確認申請等、各種許認可に係る諸費用の負担は事業者とする。
- iv) 区が申請等を行う許認可等について、申請等に必要となる図書等の作成を行うこと。
- v) 補助金申請等について、必要となる申請図書等の作成を行うこと。
- vi) 工事の内訳に関しては、補助金申請等の可能な形態となるよう、区と協議して作成すること。
- vii) 目黒区が申請を行う都市計画公園の事業認可について、必要となる申請図書等の作成を行うこと。

- viii) 各許認可申請書は、正本と同じ内容のものを PDF 化し、区へ提出すること。

(3)建設業務の要求水準

1)業務の実施方法

- i) 事業契約に定める期間内に施設の建設を行うこと。
- ii) 建設工事業務にあたり、次の点に留意し、適切な総合施工計画書（工事全体の工程が記載されているものを含む）を作成の上、区の承諾を得ること。
- iii) 構内及び工事関係者並びに第三者の安全確保と環境保全に十分配慮すること。
- iv) 工事に伴い、近隣に及ぼす影響を最小限にとどめるよう努めること。
- v) 建設工事における電気、上下水道、燃料等に係る費用負担は事業者とする。
- vi) 無理のない工事工程を立てるとともに、適宜、近隣住民等に周知し、作業時間や搬入動線に関する説明等を行うこと。
- vii) 完成図書の提出に当たっては、維持管理・運営段階を見据え、区と協議の上、図面、図書等を提出すること。
- viii) 区の申請する補助金や議会对応資料等について、区の求める資料作成に協力すること。
- ix) 周辺家屋影響調査において、事業敷地周辺の家屋等に対し対策が必要となる場合、事業者の責において対応すること。

2)着工前業務

- i) 建設工事に必要な各種許認可等手続を事業スケジュールに支障がないように実施すること。また、区が行う各種許認可等手続には協力すること。
- ii) 建設工事の同時期に対象敷地内外で別途工事が行われる場合は、工事相互間の調整を行い、安全かつ円滑に工事を実施すること。
- iii) 工事の着手時に、総合施工計画書等を区に提出し、承諾を受けること。
- iv) 工事開始前に、建築基準法及び建設業法に基づき、現場責任者を定めるほか、必要な書類を区に提出すること。なお、これを変更する場合も同様とすること。
- v) 事業者は、着工前に区が行う起工式の実施に向けた検討・準備に協力すること。

3)建設期間中業務の建設工事業務

①建設工事業務

- i) 関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び工種別の施工計画に従って施設の建設工事を安全に実施すること。特に、施設の仮使用期間が発生する場合は、安全に配慮すること。
- ii) 安全かつ効率的な工事計画とし、区が要求する性能が確実に満たされるよう工事を行うこと。
- iii) 工事の施工に当たっては、周辺住民等との協議事項や区との協議事項、関係機関の指導事項等を遵守すること。
- iv) 工事車両の通行等に当たっては、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管

- 理者・交通管理者及び近隣住民等と調整するとともに、運行速度や誘導員の配置、案内看板の設置及び道路の清掃等、十分な対策を行うこと。
- v) 騒音・振動や悪臭・粉じん及び地盤沈下等、周辺地域に及ぼす悪影響の防止について、十分な対策を行うこと。
 - vi) 工事着手前、事業の進捗上重要な段階及び区が必要とするときに事前説明を行い、承諾を受け、定期的に区から工事施工、工事監理の状況確認を受けること。
 - vii) 建設工事業務の変更項目に関して、各種申請等の変更が生じる場合には区へ報告し、承諾を受けること。
 - viii) 区が建設工事業務時に実施する中間検査に立合い、指摘等があった場合は確実に是正すること。
 - ix) 近隣住民等への説明等は、事業者において確実に行うこと。
 - x) 近隣住民等からの陳情等については、誠実な対応をし、請負者の責において解決すること。
 - xi) 業務月報のほかに、建設業務報告書を毎月定められた日までに作成し、区に提出すること。
 - xii) 建設業務報告書の内容は、当月の工事工程表、工事日報、打合せ記録、主な工事内容、工事進捗状況がわかる写真、次月の工事工程表、検査予定表等とすること。
 - xiii) 敷地内の工事用車両通路、資材置き場、現場事務所等については適切な配置と安全管理に努めること。なお、公園区域の利用に当たっては、公園管理者と必要な占用手続きについて調整すること。
 - xiv) 田道庚申通りや河川管理用通路など、隣接する公共施設の工事（区施工）が行われる場合、双方の工事が延滞なく進むよう工事調整に努めること。
 - xv) 隣接する目黒川沿いの河川管理用通路については、一般の利用者の通行を確保するとともに、清掃等十分な対策を行うこと。
 - xvi) ふれあい橋とデッキの接続工事など、河川管理用通路に影響がある工事を行う際には、安全対策を行うこと。この際通行止め等、利用者に影響がある措置をとる場合、区と協議し迂回路の設定、誘導員の配置、案内板の設置等行うこと。
 - xvii) 河川管理用通路の施設・構造物、ふれあい橋の構造物等に影響がある工事を行う場合、各管理者と協議し、必要な許認可を得たうえで工事を行うこと。
 - xviii) 児童、教職員をはじめ、学校や学童保育クラブ・ランランひろば関係者、近隣住民などへの安全配慮のほか、授業や運動会などの学校行事に支障をきたさないよう最大限配慮すること。
 - xix) 補助金・議会対応・見学会など区の求める現場視察に対応すること。
 - xx) 区の求める仮囲い等への掲示や装飾について、対応すること。

②既存施設の解体・撤去（アスベスト除去、土壌汚染対策等を含む）

- i) 事業者は業務契約締結後、解体の対象となる各建物についてアスベスト調査を行うこと。調査にあたり「資料9 アスベスト調査報告書（守秘義務対象）」を参照すること。
- ii) 事業者は業務契約締結後、設計・解体・撤去期間中に既存建物の土壌汚染調査を行うこ

- と。調査にあたり「資料1 1 地中埋設物関連の資料(守秘義務対象)」、「資料1 2 土壌汚染関連の資料(守秘義務対象)」を参照すること。
- iii) 建物等の解体・撤去業務の実施に当たり、アスベストや汚染土等の処分を各種法令に従い適切に行うこと。
 - iv) アスベストや汚染土等の処分費が必要となる発生材について、数量がわかる資料を作成すること。それら資料に基づき、協議の上で区が処分費を負担する。
 - v) 解体に際し、既存施設の杭について、事業者の責において残置しても構わない。なお杭を残置する場合は、事前に区と詳細について協議すること。
 - vi) 各事業敷地において、既存施設の解体・撤去業務は改築工事前までに全て完了させること。

③移設・移植等業務

- i) 対象敷地において、特に配慮が必要な移設物等を「資料2 1 移設・残置物リスト」で示す。これらについては適切に移設もしくは保存を行うこと。なお、再設置が必要な移設物は事業者の責により管理すること。

④什器備品の調達・設置業務

- i) 必要な什器備品等を「資料2 9 什器備品リスト」に参考として示す。什器備品等の提案をした上で、調達・設置を行うこと。
- ii) 「資料2 9 什器備品リスト」に記載のないもので、要求水準書を満たすために必要な什器備品等があれば、適宜追加すること。
- iii) 什器備品の購入等により発生する梱包材等の廃棄物の処理等は、各種関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により処分を行うとともに、積極的に再利用を行うこと。
- iv) 美術館に限り、建設工事の中で対応する造り付けの什器備品は「資料2 8 諸室仕様」及び「資料5 6 美術館所蔵作品目録(守秘義務対象)」をもとに事業者が区へ提案・協議し、本事業の中で設置すること。それ以外の美術館に関する什器備品について、事業者は、設計業務の中で区及び関係者が用意する什器備品調達リストの作成に協力すること。

4)建設工事の竣工時業務

①建築工事

- i) 事業者自ら整備する施設の完了検査及び各種設備の点検・試運転検査等を実施すること。
- ii) 完了検査及び各種設備の試運転検査等については、実施する7日前までに区に通知すること。なお、区は、事業者が実施する完了検査及び各種設備の試運転に立ち会うことができるものとする。
- iii) 完了検査及び各種設備の試運転の結果は、検査済証その他の検査結果に関する書面の

- 写しを添えて、書面で区に提出し、工事が完了したことを通知すること。
- iv) 区は、事業者の立会いの下で、工事完成確認を実施する。
 - v) 事業者は、区に対して施設・設備・什器備品等の取扱い説明を実施すること。
 - vi) 事業者は、完了予定日に施設を区に引渡し、完成図書を区に提出すること。区に提出する完成図書等は、「資料35 基本設計及び実施設計成果品リスト」の通りとし、各種書類は施設内で保存すること。
 - vii) 施設完成時に、厚生労働省が定める指針に基づき、室内の空気環境測定を行い、室内空気の汚染濃度が指針値以下であることを確認し、区に報告すること。指針値を上回る場合は、適切な対策を実施すること。
 - viii) その他、必要な手続業務等を事業スケジュールに支障がないように実施すること。

②土木工事（公園、道路）

- i) 土木工事の完了検査については、区の仕様に基づき実施する。
- ii) 事業者は、完了予定日に施設を区に引渡し、完成図書を区に提出すること。区に提出する完成図書等は、「資料35 基本設計及び実施設計成果品リスト」のとおりとする。

（４）工事監理の要求水準

１）業務の実施方法

- i) 事業者は、建築施設、土木・公園施設を対象とした建設・工事監理業務を対象に、工事監理者を設置し監理体制を整え、施設整備の目的を的確に把握し、本施設工事に関して設計図書の性能を実現するため工事監理を行うこと。
- ii) 工事監理者は、施工者と別の第三者であること。
- iii) 実施設計図書に記載されている内容について、区へ適宜確認を行い、適切に施工へ反映させること。
- iv) 工事監理業務開始前に、工事監理業務責任者を定めた上で、氏名や必要事項を記載した「工事監理業務責任者選定届」を区に提出すること。なお、責任者を変更する場合も同様とすること。
- v) 建設工事業務開始前に、業務の実施体制を記載した「工事監理業務計画書」を区に提出し、区の承諾を受けること。
- vi) 工事完了後、各種設備の点検・試運転に立合い、施設の運営開始に支障がないことを確認すること。
- vii) 工事中は、定期的に区の職員を含めた進捗や課題を共有する会議の場を設けること。
- viii) 頻度に関しては区と協議による。

２）工事監理業務に関する提出書類

- i) 工事監理者は、建設期間中及び建設工事完了後、遅滞なく関係書類を提出すること。
- ii) 業務月報を毎月定められた日までに作成し、区に提出すること。内容は、監理月報、打合せ記録、主な工事監理業務内容、工事監理業務状況がわかる写真等とする。

- iii) 建設工事完了後に、建築士法第 20 条第 3 項の規定による工事監理報告書を提出すること。