（参考）中間のまとめ以降実施した住民参加等（概要）

本取組は、これまでに例のない大規模なものであり、将来にわたり親しまれる施設とするには、区民とともに築いていくことが不可欠です。そこで、区では、「新たな目黒区民センターの基本構想」策定に向け、中間のまとめを作成した令和２年６月以降、小学生から大学生、区民や利用者の方々を対象として、多様な住民参加を重ねてきました。あわせて、民間事業者のサウンディング調査も実施しました。

各取組の詳細については、別紙にまとめております。
別紙は、目黒区公式ホームページ（下記 URL もしくは右コード）より、ご参照ください。
https://www.city.meguro.tokyo.jp/gyosei/keikaku/keikaku/shisetsu_minaoshi/megurokumincenter-kihonnokangae.html

（１） 区民意見募集

ア　実施概要

日時	令和２年６月 12 日（金）～7 月 31 日（金）
周知方法	めぐろ区報（6 月 25 日号）、目黒区ホームページ、ツイッター
配布場所	目黒区総合庁舎１階区政情報コーナー・4 階区有施設プロジェクト課、各地区サービス事務所、各住区センター、目黒駅行政サービス窓口、各図書館、区民センター内施設

イ　提出意見

（ア）提出者　51名

提出者	ＦＡＸ	メール	その他	計
個人・団体	8	30	11	49
議会	0	2	0	2
計	8	32	11	51

（イ）提出意見　106 件

	内容	件数
1	施設の個別機能について	35 件
2	整備手法について	19 件
3	防災について	14 件
4	区民意見の反映について	13 件
5	民間活力について	11 件
6	新型コロナウイルス感染症への対応について	8 件
7	その他	6 件
	計	106 件

（ウ）提出された意見（抜粋）

ここでは、中間のまとめに対して寄せられた意見を項目別に分類し、総括的な趣旨のものを抜粋しています。

	主な意見（抜粋）
1	**施設の個別機能について**
1	目黒区には 1200 席の大ホールと 200 席の小ホールがあるが、その中間規模のホールは現区民センターホールだけであり、現区民センターホールよりも使い勝手の良いホールになるならば、今後区民主体で利用する需要は増えるものと思われる。
2	美術館について、周辺施設の多様な機能（ホールや図書館などに内在する生涯学習機能）との連携や施設間の協力を促進し、相乗効果が発揮できるように、工夫を凝らす必要があると考えます。さらに、芸術・文化活動のみならず、学習、交流などの場が、美術館を核として展開されることで、今まで以上に美術館の持つ高いポテンシャルを生かしていくことができるのではないかと考えております。是非とも、新たな目黒区の芸術・文化のシンボルとなるよう計画を進めていただければと存じます。
3	同規模の建物整備が不可能なので現存の各施設を事業内容によって集約、再編する必要があります。例えば勤労福祉会館、中小企業センター、商工会議所目黒支部の統合、消費生活センターと男女平等・共同参画センターの再編、社会教育館と青少年センターの統合など。
4	「はたらく」機能について、直接的に働く場所としての空間を確保するだけでなく、働く意欲のある区民が様々な働き方の情報を得ることができる空間の確保を検討することも有効ではないでしょうか。
5	機能の集約化、新たな区民センターの空間づくりに関しまして、現在、各施設ごとに有している会議室・研修室、ラウンジ・食堂・学習スペース、資料室（男女平等共同参画センター）・図書室（図書館）・展示室（美術館・学校サポートセンター）、小学校プール・区民プール、体育館・多目的ホール・音楽ホール等の施設については、その機能及び空間を集約化することで、施設やスペースを効率的に活用すると同時に、様々な利用者（個人・団体）が交流、触れ合うことのできる空間になることを期待いたします。
2	**民間活力について**
6	区の方針に賛成です。専門性、財政面からこの方式しかありません！
7	民間活力の活用は、行政機能に無いものだけにし、施設管理と施設運営を一括の、いわゆる丸投げにならないように進めて頂きたいと思います。
8	運営に民営の力をうまく使うべきですが、民営が提供するありきたりなカフェやショッピングといったものに依存せず、決められた路線にこだわらず柔軟に改善していく。

9	今後、少子超高齢化・人口減少と社会が転換期を迎えている。また、新型コロナウイルス感染症の影響により今後、長期的に厳しい財政状況が続くと考えられる。新たな区民センター整備については、財政負担が大きな課題であるので、整備費・運営経費の負担がかからない手法を先進自治体の事例を参考に検討すること。また、民間企業の創意を取り入れ、継続的に財源が確保できるような新たな事業の創出などもあわせて検討すること。
10	利用者の利便性、運用面におけるきめ細かいサービス提供、利用料金の設定などについて区の主体性は貫けるのか疑問です。結局のところ、民間への区民サービス丸投げでは、行政サービス低下によって利用者にしわ寄せされる例が多いのではないか。
３　整備手法について	
11	区民センターの今後あるべき姿としては、区民の誰もが利用しやすい、また、利用したくなるような施設であってほしいものです。その為には、施設の一部の改修ではなく、費用がたとえかさんだとしても大規模な施設全体を見直した建て替えを推進したいと思います。それには、下目黒小学校も築 55 年が。また、既存の区民センターの施設も築 45 年が経過しています。この際に一体化して再開発することが望ましいと考えます。
12	総合的に見て、複合施設全体で相乗効果を高めるには、「改築（建て替え）」の方向ですすめると解釈し、賛成します。直近改修した大きな区営施設では、開館前に雨漏りがするとか不具合が多々出てきたように聞いております。老朽化したものを改修するとどこかに不具合が出るのではないでしょうか。安いものが逆に高くならないように専門家の充分なご意見を尊重してください。
13	今後の目黒区のシンボルにもなる「新たな区民センター」の実現に向けて、新たな空間整備を可能とするため、区民センター、美術館、区民センター公園、下目黒小学校の敷地を含め、学校と一体的に建替えを実施するという施設整備の方向性に賛同します。
14	既存の区民センターに加え下目黒小学校を含めての一体整備は行き過ぎではないでしょうか。学校は法的にも異なる組織体であることから当団体としては下目黒小学校は「学校施設更新計画」で検討すべきではないかと考えます。
15	コンクリート建造物の耐用年数 60 年で既に 45 年経過し補修の方法もあるが将来を考えると建替えを進めるべきと考える。
16	築 45 年の RC の構造体を丸ごとすべて解体する行為は、建物の長寿命化を推進している今の時代に逆行しています。もう一度振出しに戻り、１棟１棟の改修、再利用の可能性を精査して下さい。建物の長寿命化を図りながら空間の新しい使い易さや利用率を改善できる環境負荷の少ない目黒ならではの見直し手法を区民の合意を得ながら開発してください。

17	全施設は、今後の財政負担を考え、建て替えた方が財政の効果的な面でもいいのではないかと思います。
18	さまざまな区民のニーズをつかむ意味でも、民間活力の導入を視野に入れつつ、一体整備を図るという方向性に賛同いたします。
19	目黒駅周辺の高層ビル再開発に惑わされることなく、身の丈に合わせた目黒区らしい開発を考えるべきで、その点ではパターン①（既存の区民センター（美術館・公園含む）に加え、下目黒小学校の一体整備（建替え））ではなく、パターン②（既存の区民センター（美術館・公園含む）を一体整備（建替え））でも良いと思う。
20	区民センターは建設から４５年が経過しており、ハード面、ソフト面など多くの課題を抱えている現状から、それぞれ総合的に判断して、建替えが望ましい。
４　防災について	
21	当地区は目黒川に近接していることから、震災に加え水害に対しても機能継続を可能とする対策（建物の浸水対策、自立した電源・冷暖房機能の確保など）を図る必要があると考えます。
22	これまで防災と言えば地震対策だったが、最近は豪雨による洪水や停電など全く想定していなかった災害により実際に被害が生じている。「これまでに経験したことのない」という警報を年に何度も聞くことが全く珍しくなくなっている。目黒川でも 1 日で 100 ミリ以上などという猛烈な雨が降った場合を想定し、避難と治水の両面で被害を最小にできる設計が必要だと思う。
23	ハザードエリアにあるので、水害対策に万全を期してほしい。地下には大切な資料を保管しない。施設の設備系統や駐車場も地下には設置しない意見に賛同する。災害時には近隣の避難場所にもなるようにまた密集を避けた空間が確保できるようなフロアを設けてほしい。
24	第一の課題として、災害対策が脆弱なこと。特には目黒川沿いであること。近くに調節池があるといっても油断はできない。大型台風による高潮、地震による津波など。よってこの周辺での建設は避けて頂きたい。他にふさわしい場所がないとのことであればやむを得ないと思うが、今後の温暖化や都市化、異常気象による集中豪雨への備えを万全にしなければならない。
５　区民意見の反映について	
25	区民が意見を言える場、直接会って話す機会を設けてほしい。
26	区民の声をよく取り上げ、前向きの「まとめ」で嬉しいです。
27	「新たな区民センターの基本構想」が区民参加のもとに進められていることは民主主義尊重と共に、より区民に愛され存在価値を高める、区民活動の拠点としての区民センターとする為にも、このような機会を重ねながら進めていく方向性に賛意を表明します。

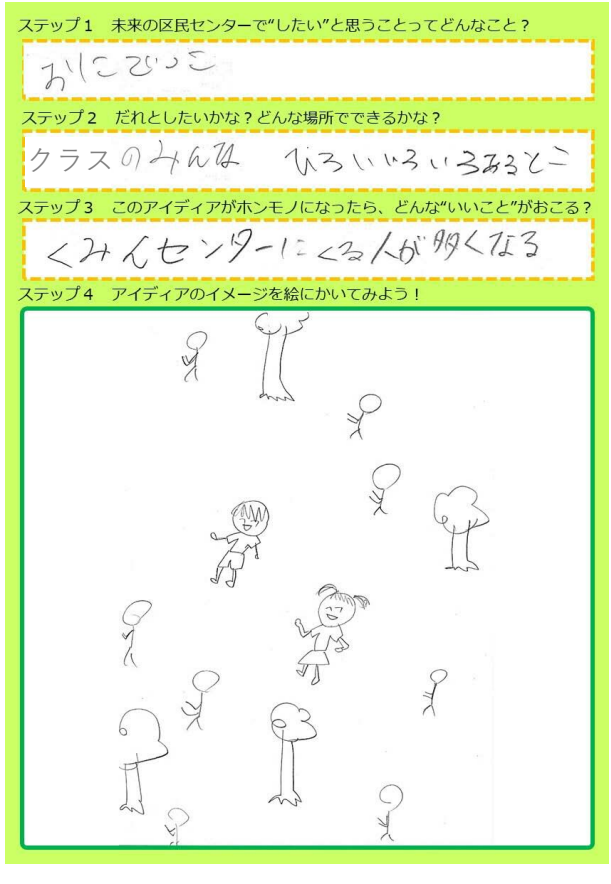
28	新たな区民センター整備に関しては、単に区有地のみにとどまらず、時間を要するかもしれないが、地域住民とも協議しながら周辺地域を含めた都市づくり（例えば、市街地再開発事業等の手法も念頭におく）の視点での検討を要望する。
6　新型コロナウイルス感染症への対応について	
29	コロナ問題が全く触れられていない。今年 3 月に顕在化した新型コロナウイルス感染症による社会的影響は人命だけでなく人々の行動様式や労働環境、学習環境などに多面的な影響を与えた。区民センターの新たな構想を検討するにあたって新型コロナウイルスの影響について考察しないことは考えられない。今回のパブリックコメントを実施するにあたって改めて検討しなおすべきであったし今後の計画を延期してでもこの問題を正面からとらえて新型コロナウイルスに行政が新たな施設建設においてどのように対応すべきかのモデルケースとすべきである。
30	コロナウイルス蔓延により「集う」ことができなくなった。社教館・住区センターなど、定員が半分になり、夜間の利用ができないため、社会人などが気軽に集まることができなくなった。利用の仕方も非常に制限があり、これまでのような活動は難しい。区民センターホールも、換気のしやすさ、観客間のディスタンス確保、交差の生じにくい動線など、これまでとは全く違った観点からのチェックに合格できる設計が必要であり、まずその評価基準を作ることが先決である。新型コロナウイルスは数年のうちに収束すると思われるが、新たなウイルスによる第 2、第 3 のパンデミックが起こることを前提にした「新たな活動形態」を策定し、それに沿った施設の設計、利用の方法を考える必要がある。
31	平成 29 年 6 月の「区有施設見直し計画」の取りまとめ以降の変化のうち、より顕著になっている風水害や地震災害における避難所の機能充実についての要請、並びに本年 1 月以降の新型コロナウイルスによる新たな感染症対策への対応策が抜け落ちており、「中間まとめ」以降の検討に取り入れる必要があると思います。
7　その他	
32	新たなる新施設への道路に関しては、山手通り、目黒通りともにアクセスしやすい道路となることが理想的です。さらに、施設の周辺の道路に関しては、両側に歩道のある道路として、安全性のあるものとして利用者への安心感のあるものであってほしいです。
33	目黒川に直接、接続する立地・建築物等を扱うにあたって、「目黒川流域河川整備計画」2018 年（平成 30 年）4 月、東京都）乃至それ以降の資料を縦覧精査し、また東京都の当該河川担当者と十分な協議を行っているのかということである。何しろ、区民センターが老朽化しているとすれば、それを支える目黒川護岸も老朽化していると考えるのが当然であって、上物の区民センターを更新してから、下物の目黒川護岸を更新するというのは困難なことである。

（２） 小学生アイディア募集

本取組を進めるうえでは、地域でまなび、そだつ次世代の意見を聴き、将来においても利用したいと思える施設とする必要があります。

そこで、下目黒小学校をはじめ地域の小学生が利用する目黒区民センター児童館学童保育クラブの児童を対象に、新たな区民センターへのアイディア募集を実施しました。

日時	令和２年９月
参加者	目黒区民センター児童館学童保育クラブを利用する小学生　計 22 名
テーマ	未来の区民センターでだれとどんなことがしたいかな？



ステップ１　未来の区民センターで“したい”と思うことってどんなこと？

まいにちねたいしハンモックでねたりしたい。

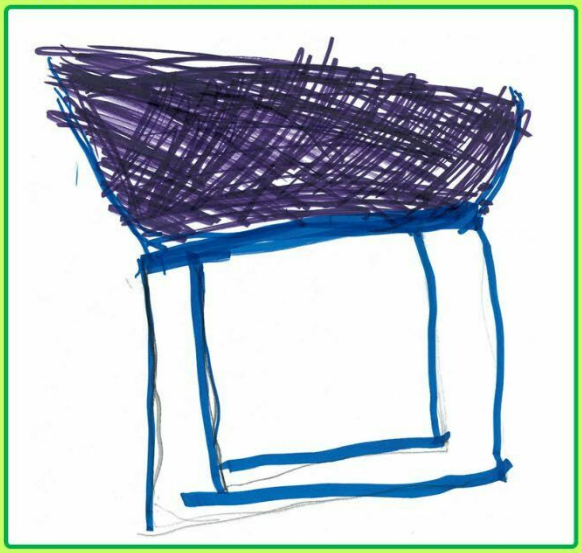
ステップ２　だれとしたいかな？どんな場所でできるかな？

ともだちと

ステップ３　このアイディアがホンモノになったら、どんな“いいこと”がおこる？

わるくなくなる

ステップ４　アイディアのイメージを絵にかいてみよう！



ステップ１　未来の区民センターで“したい”と思うことってどんなこと？

じょうば

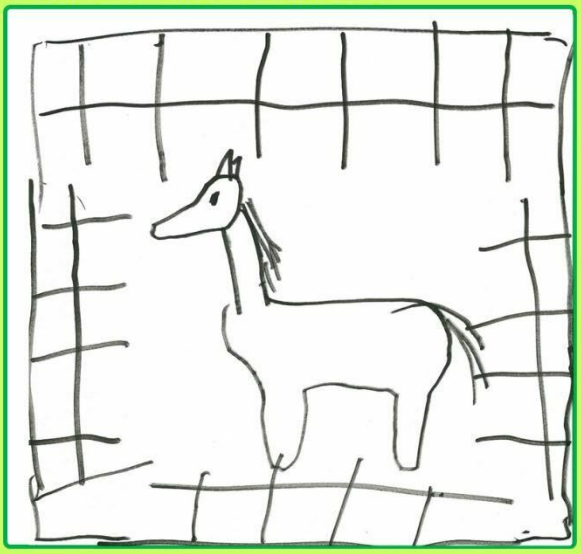
ステップ２　だれとしたいかな？どんな場所でできるかな？

かぞくひろば

ステップ３　このアイディアがホンモノになったら、どんな“いいこと”がおこる？

いつでもうまにあえる

ステップ４　アイディアのイメージを絵にかいてみよう！



ステップ１　未来の区民センターで“したい”と思うことってどんなこと？

公園を広くしてブランコなどあたらしいゆうぐがほしい。じゃぐるじむ
あかちゃんがゆかにマットをひいてあそぶばしょわけて

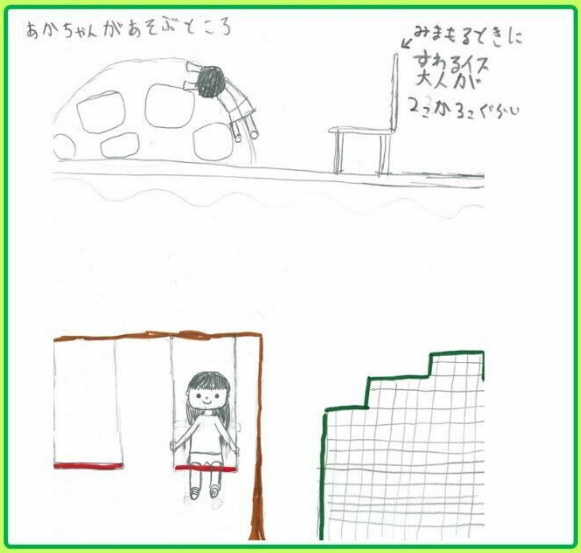
ステップ２　だれとしたいかな？どんな場所でできるかな？

友だち

ステップ３　このアイディアがホンモノになったら、どんな“いいこと”がおこる？

いろんな人がきてくれる。みんな楽しくなる。

ステップ４　アイディアのイメージを絵にかいてみよう！



ステップ１　未来の区民センターで“したい”と思うことってどんなこと？

バスケットボール

ステップ２　だれとしたいかな？どんな場所でできるかな？

ともだちとおとうさん

ステップ３　このアイディアがホンモノになったら、どんな“いいこと”がおこる？

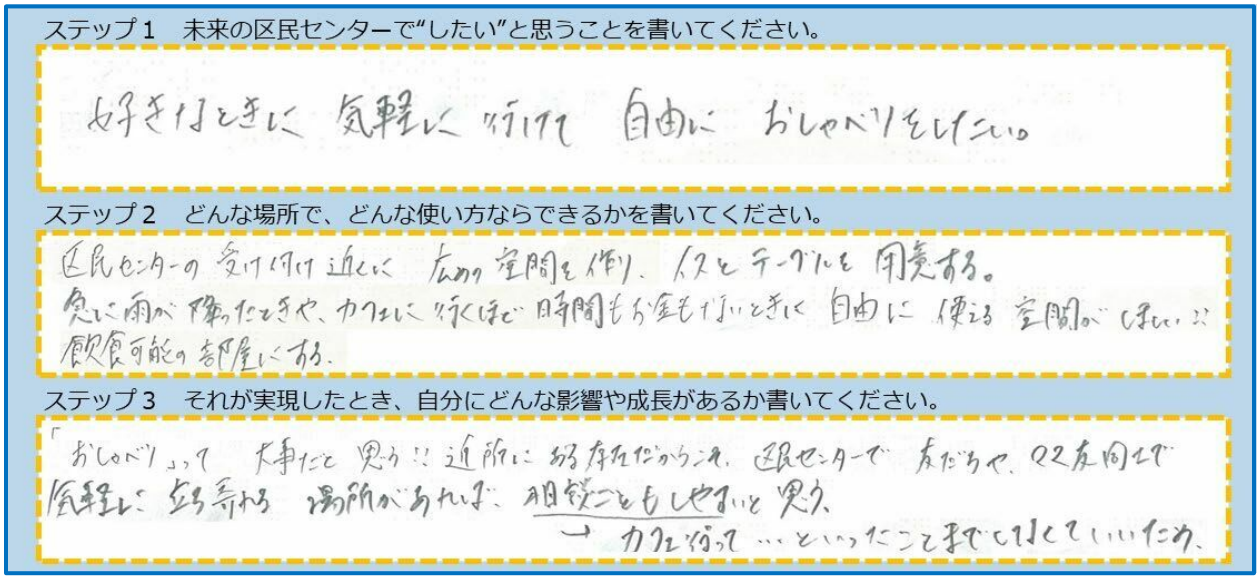
みんなでバスケのれんしゅうやしあいをしたい
です。あとみんなと楽しくあそびたいです。

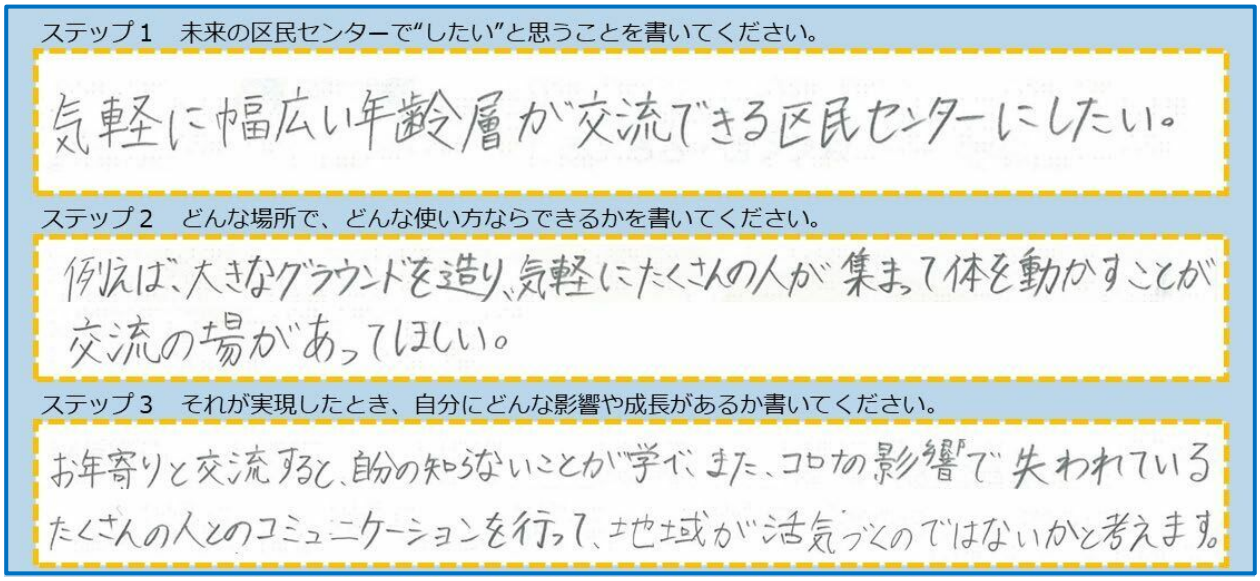
ステップ４　アイディアのイメージを絵にかいてみよう！

（３） 中高生アイディア募集

新たな区民センターは、だれもが、どんな活動でも出来る施設とする必要があります。そこで、現在の区民センターで青少年向けの明確な居場所が確保されていない点に着目し、実際に青少年の声を聴く取組として、目黒区民センター児童館を利用する中高生のアイディア募集を行いました。

日時	令和２年９月～10 月
参加者	○目黒区民センター児童館を利用する中高生　計 11 名 ○大鳥中学校生徒　計 28 名
テーマ	自分自身への影響や成長面で、新たな区民センターに期待すること





ステップ１　未来の区民センターで“したい”と思うことを書いてください。

VR などを駆使して海外に実際に行ったような体験ができたり、海外の人とコミュニケーションを実際にとれる

ステップ２　どんな場所で、どんな使い方ならできるかを書いてください。

図書館の中にスペースをつくってコミュニケーションをとったりするだけでなく、その国の歴史などを学ぶこともできる。

ステップ３　それが実現したとき、自分にどんな影響や成長があるか書いてください。

将来実現したとき、自分だけでなくたくさんの子供達なども、簡単に海外の文化や歴史について知ることができ、国際的な考えなどを持つことができると思う。

ステップ１　未来の区民センターで“したい”と思うことを書いてください。

お花見（さらに快適に）

ステップ２　どんな場所で、どんな使い方ならできるかを書いてください。

目黒川の桜の近くに芝生の場所があれば、通行のさまたげにならないしフードコートがあれば、食べ物などの準備が楽になるので、花見に来る人が増える。

ステップ３　それが実現したとき、自分にどんな影響や成長があるか書いてください。

それが実現することで、気軽に行けるようになるため、自然にふれられたり、友達や家族と来て、親睦を深めたりできます。

ステップ１　未来の区民センターで“したい”と思うことを書いてください。

・勉強（落ち着いた空間で）

ステップ２　どんな場所で、どんな使い方ならできるかを書いてください。

・自習室と質問ルームを作る。
　↳自習室では、それぞれやりたい勉強を。
　　質問ルームでは、分からない所を先生か上級生に聞く。

ステップ３　それが実現したとき、自分にどんな影響や成長があるか書いてください。

・家で集中して勉強できない時、区民センターの自習室に来れば、気持ちが入れ変わる。
・達成感につながる質の高い勉強ができる。　やる気が起きる。
・他の人との交流につながる。

（４） 利用者アンケート

実際に区民センター及び集約を検討している施設を利用されている方の声を聴く取組として、利用者アンケートを実施しました。

新型コロナウイルス感染症の影響により施設を利用する方が減少している状況も踏まえ、施設でのアンケート用紙の配布と、WEB による回答の 2 つの方法により実施しました。

実施日時	令和 2 年 8 月 1 日～10 月 22 日
実施方法	・目黒区民センターの各施設、青少年プラザ、男女平等・共同参画センター、下目黒住区センター利用者へアンケート用紙を配布 ・施設利用者（同上）を対象としたＷＥＢアンケート
テーマ	①　新しい区民センターに求める空間とは？ ②　どのような使い方や工夫をすれば、①の求める空間になると思いますか？
回答数	175 件

	① 新しい区民センターに求める空間とは？	**② どのような使い方や工夫をすれば、①の求める空間になると思いますか？**
1	清潔で安心感のある空間	階段だけでなくエレベーターがあると助かります（多胎家庭なので）
2	建替えを行うのであれば、高齢者や子供のふれあいの場	高齢者と子供が一緒に出来るレクレーション等
3	なるべく緑の多い空間にしてほしい	テニスコートのある場所は子供の遊べる広場（コンクリや石敷きではなく）にならないか
4	・気軽に足を運べる施設 ・混雑することないようにゆとりのある施設	区立の施設がすべて一つの利用証（カード）で利用できるようにしてほしい。入館入場時にカードをワンタッチすればすむようにしてほしい。手続きが煩雑すぎる。
5	世代間で交流が生まれるところ	壁や扉で空間を区切るのではなく、それぞれの部屋（？）ゾーン？がシームレスに繋がっている（乳幼児の安全は確保する必要はあるが）
6	階段ができるだけ少ない空間（子どもをベビーカーで連れていると、今の建物はとても不便です）	１階に子供向けの施設を置く。
7	子どもたちが遊べる空間。また、年令問わず、交流できる場。	広い空間が必要。管理が行き届いている。施設料を少し（100 円～200 円程度）払う。

8	今のように広めの空間が多く、居心地のよい場所。子供と来ることが多いが、夏でも思いっきり走れたり、体を動かせる場所があると助かります。	利用用途によって部屋を細かく分けることもあるかもしれませんが、なるべく広めの部屋も残してほしいです。
9	乳幼児から高校生ぐらいまでの子供達が遊べて学べる場や、工房など“教育”と美術館などの芸術文化を育むひらかれた施設になってほしい。	子供から大人までが使える工房をつくる。教育や美術の専門家と市民をつなぐ人員を用意する。
10	・自然と共存した ・清潔感のある空間 ・各施設を行き来しやすい	老朽化した建物の建て直し
11	多くの人と関われる空間	集まれる会などを開いて頂く
12	"居心地のよい空間・多くの利用者が楽しめる空間。 幅広い年齢の人が利用しやすいといいですね。目黒区内で幼児プールは区民センターだけだと思うので、新しくなっても新しいしせつで残してほしいです。	子供の頃からこの区民センターを見てきたので古いイメージが強いです。きれいにされていると思いますが、イメージからどうしても衛生的にどうかなと思うことがあります。キレイになるといいなあ。
13	・自然のぬくもりも感じられる空間。 ・異年齢が交流できる。	外と中のつながりがある。
14	換気が良く、広く、人が集まれる、子供が遊べる	民間の空間デザイン関係者の意見を入れてほしいところ
15	区民がぶらっと立ち寄りやすい場所。とりあえず区民センターに行けば楽しいと思える時間を過ごせる場所。	・図書館内におしゃべりを楽しめる場を設ける。図書館は多くの人が自宅以外で定期的に行く場所の一つであるが、基本的に図書館内では会話ができないため、コミュニティを形成できる場となっていない。そのため、図書館内におしゃべりできる場（図書の持ち込み可、飲み物などの自販機設置）を設け、図書館で出会った友人等と会話を楽しめる場を提供する。 ・様々なイベントを開催できるような空間づくりとする。フリーマーケットのようなものから〇〇教室のようなものまで開催できる場とし、とりあえず区民センターに行けば何ら楽しいと思える時間を過ごせるようにする。
16	皆が楽しくにぎやかにすごせる空間	ルールを守り、お互いが嫌な思いをしないようにする。

17	・居心地の良い空間。 ・子供が思いっきり遊べる空間	ルールを守る。
18	・子どもと一緒に安心して利用できる場所 ・気軽に立ち寄りやすい雰囲気、空間 ・雨の日でも明るい空間	・まずトイレ！！子どもと一緒に入れるよう、広めで、ベビーチェアやおむつがえのベビーベットが各トイレに（個室）ついてて、かつ、トイレの数が多いといいです。いまの区民センターはトイレがとにかく不便で、利用しづらいからです。 ・それから、おむつがはずれていない子どもも夏だけでなく、１年中プールに入れるようにしてほしい。そういうプール（室内）をつくってほしい。おむつがずれていない時期のほうが、あそびにいける場所がすくなくて家にこもりがち、これが育児つかれにもつながると思う。人とははなせない。周りとの交流がなくなり、こどくを感じてしまうときがある。こどものことを気にせずに利用できるプールがあると本当に助かります！！
19	個の空間を保ちながら読書が切る場所	余裕のあるスペースに仕切りがある
20	・吹き抜けを設けるなど空間に光を取り入れ、開放的な設えにする。 ・空間同士をさえぎるものを出来る限り無くし、空間の連続性を高める。（お互いの姿が見えやすいように） ・出入り口の外側から内側にお様子が見えるように（局所的でも）ガラス貼りの壁にする。（人が中にいることが分かるように）	今展開していること同士に何らかの「つながり」をつくる。例：小さな子供と高齢者のふれあい
21	A　誰もが入りやすく、使いやすい建物、気軽に立ち寄れる場所 B　利用者の目的や果たせる空間づくり	A　開放的な空間とカフェの併設、隣接してイベント、情報が見られる空間 B　年代別・用途別にエリアを明確にし、各部屋は日時によって流動的・多目的に使用できるようにする

（５） 大学生ワークショップ

区内にキャンパスがある、または区のまちづくりにおいてこれまでも関わりのある大学生の参加を募り、基本構想（素案）の作成に向けたアイディアを出し合いました。

コンセプトの実現に向け、ハード、ソフト両面から各々の大学生の専門性を活かしたアイディアが数多く出されました。

日にち	令和２年 10 月 11 日（日）13：00～16：30
場所	目黒区総合庁舎（南口エントランス） ※参加学生に対し、事前に区が区民センターの見学会を実施
参加者	東京音楽大学、東京工業大学、東京都市大学の学生　計 25 名
当日のプログラム	**１．区民センターの概要と新たな区民センターの検討経緯の紹介** 区から、現状の区民センターが果たして来た役割や課題について紹介しました。 **２．グループワーク** ①「好きな場所、行きたくなる場所」「区民センターを見学して感じたこと」について、若い世代が求めるもの、現状の区民センターから感じた良い点・気になる点を出し合い、両者のギャップ等について意見を出し合いました。 ②「新たな区民センターに求められる空間・仕組み」についてアイディアを出し合い、「それらをどのように実現するか」について、各大学生の専門性を活かしながら検討を深めました。 **３．成果発表** グループごとに話し合った内容を発表し、質問回答を通して議論を深めました。 ※新型コロナウイルス感染症対策について 参加者数は収容定員（同等程度の会議室広さを基準に算出）の半分以下とし、マスク着用、検温、アルコール消毒、換気を実施し、緊急連絡先の確認を行いました。

グループワークのまとめ

好きな場所・行きたくなる場所ってどんなところ？（一部抜粋）

静かで落ち着く場所、集中できる場所
（小さなカフェ、図書館）

フォトジェニックな場所

スポーツができる場所
（体育館、サイクリングロード）

自然が感じられてリラックスできる場所
（目黒川、公園）

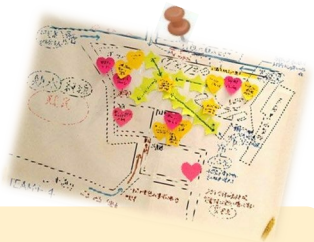
にぎやかでワクワクする場所、人と交流できる場所
（お酒が飲める場所、ショッピングセンター、ライブ会場）

街の人が見える場所

区民センターを見学して感じたことは？（一部抜粋）

	良い点	気になる点
全体	敷地が広い、子供の利用が多い（近隣の保育園児など）	古い、暗い、外から何の機能があるかわからない、入り口が分かりにくい、施設の天井が低い、水害対策が不安
図書館	構造が独特	狭い、階段が多くて使いにくい、バリアフリー対応になっていない
美術館	綺麗、雰囲気が良い	規模が中途半端、他の施設と分離していて浮いている
ホール	客席が多くて良い	座席が固定で使いづらい、楽器運搬しやすい動線が不十分、楽屋が狭い、バリアフリー対応になっていない
会議室	—	同じような形・規模の部屋が多くて使いにくい、使用されていない部屋が多い、古い、Wi-Fi が使えない
体育館	広い、利用料が安い	更衣室が 2 階で、バリアフリー対応になっていない
屋外プール	珍しい、広い	利用期間が夏場の 2 か月で限定的、もったいない
公園	緑が多い	狭いので子供が遊びにくい

新たな区民センターに求められる空間・仕組みのアイディアをどのように実現する？（主な意見）

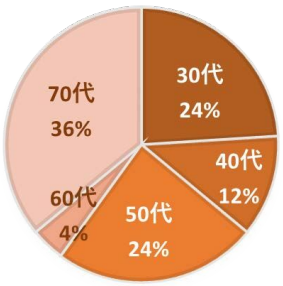
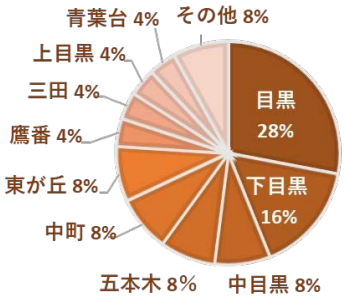


敷地に入りやすくなるような仕掛け	✓ 外からの視界を遮らないように敷地の周囲は自然に囲まれた空間として公園を配置。建物もガラス張りに ✓ 2 階レベルのふれあい橋から同じレベルで公園をつなげる（同時に防災機能を持たせた公園に）
各機能につながりを持たせる空間・仕組みづくり	✓ 美術館に隣接させた芝生広場の中に野外アートを展示（小学生が図工の授業でアート作品の写生ができる） ✓ 美術館の近くにイベントステージ機能を持った屋外広場を配置する ✓ 芝生の空間を散歩すると各機能につながるイメージで公園・川と美術館を一体的に整備 ✓ 芝生公園を目黒川に隣接させて公園と施設で屋内と屋外の一体的なイベントを実施 ✓ 屋内と屋外の緩衝地帯として広場を設置（隣接する施設に合わせ、にぎやかな広場や休憩できる広場として役割分担） ✓ 皆が使う空間（図書館、利用方法を限定しないオープンスペース、自分たちでレイアウトできる部屋）を中心として、その周りに各施設を配置
各機能の組み合わせや相乗効果を上げる仕掛け	✓ 文化（美術館・ホール）・スポーツ（プール・体育館）・その他（図書館・会議室・コワーキング）の 3 分類で施設機能をまとめて配置 ✓ 「会議室」という名前の部屋は不要では？地域の子どもも使えるフリースペース、コワーキングスペースを設置 ✓ 美術館に隣接するアトリエを設けて、作品の制作過程を見ることができたり、アトリエで働くクリエイターが子供たちにアート教室を開いたりする ✓ 区立美術館の良さを生かして、作品数が少なくても地域住民が立ち寄りやすい美術館にする ✓ 演奏イベントもできるような美術館にする ✓ スタートアップ企業・店舗支援のための貸しオフィス・店舗を設ける ✓ 食堂と公園を組み合わせて、キッチンカーが来るような公園にする
利用者のことを考えた施設づくり	✓ ホールは、使い勝手が良くなるように可動式の座席やバリアフリー対応のスロープを設け、練習室や楽器搬入用の駐車場を隣接させる ✓ 図書館・自習室は、静かにするスペースと話せるスペースの両方を設けて、子供に読み聞かせするスペースも設置する

（６）区民ワークショップ

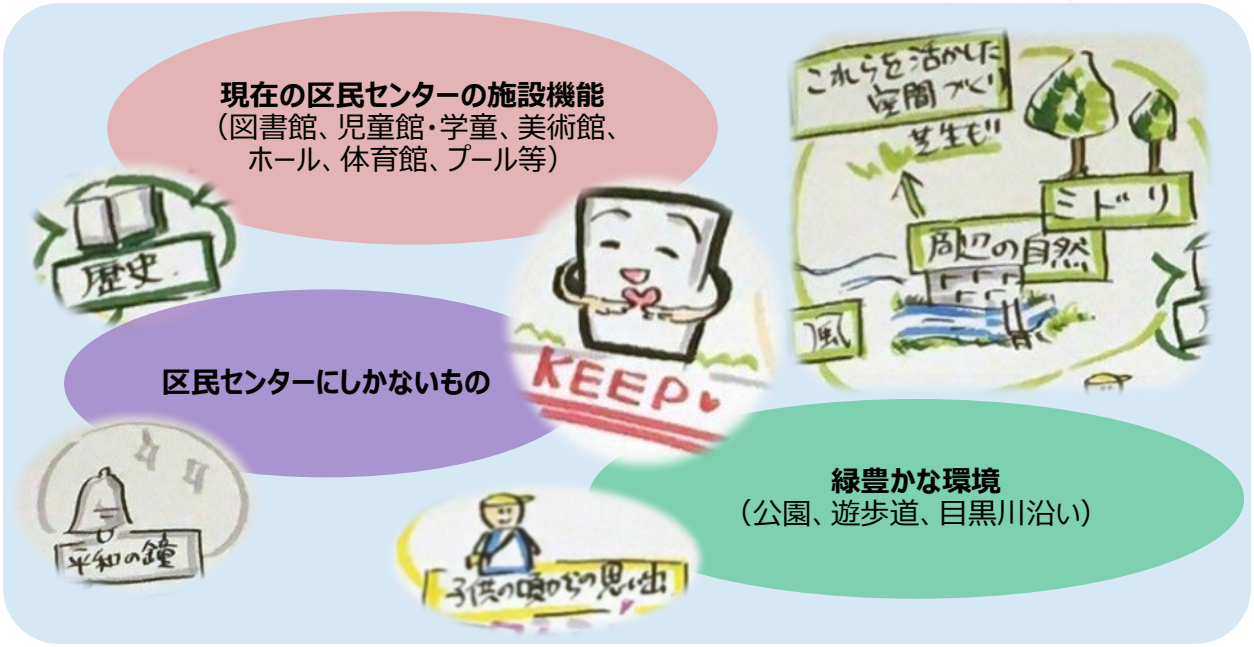
区民センターをはじめとした区有施設を利用したことのある区民を中心に、新たな区民センターの未来像や実現に向けた工夫、新たな区民センターが果たす役割等について、全２回の開催でアイディアを出し合いました。

実際に利用している中で感じる、将来に向けて変わるべき部分、継承すべき部分なども交え、多くの意見、アイディアが出されました。

日にち・場所	〈第１回〉令和２年 10 月 18 日（日）区民センター会議室（中小企業センター） 〈第２回〉　　11 月　１日（日）目黒区総合庁舎（南口エントランス）
参加者	公募によりお申込いただいた方　計 25 名（男性 13 名、女性 12 名） ≪年代≫  ≪住所≫  **※上記 25 名の他、第２回目は大学生ワークショップ参加者の学生９名も参加しました。**
当日のプログラム	**＜第１回＞** **１．区民センターの概要について紹介** 区から、現状の区民センターが果たして来た役割と課題について紹介しました。 **２．グループワーク** ① 現在の区民センターの「残していきたいこと」「変えるべきこと」について、普段利用されている経験を踏まえて意見を出し合いました。 ②「新しい区民センターはどのような施設であるべきか」について、アイディアを出し合い、実現に向けた課題についても議論を深めました。 **３．グループごとに話し合った内容を発表** **＜第２回＞** **１．新しい区民センターの検討経緯の紹介** 区から、新しい区民センターの検討経緯や空間イメージについて紹介しました。 **２．大学生ワークショップの成果発表** 10 月 11 日実施の大学生ワークショップの成果を発表してもらい共有しました。 **３．グループワーク** 新しい区民センターのあるべき姿について、５つのテーマごとに分かれ、実現に向けたアイディアを出し合いました。 **４．テーマごとに話し合った内容を発表** ※新型コロナウイルス感染症対策について 参加者数は収容定員の半分以下とし、マスク着用、検温、アルコール消毒、換気を実施し、緊急連絡先の確認を行いました。

第１回ワークショップ　グループワークのまとめ

現在の区民センターの残していきたいことは？（一部抜粋）

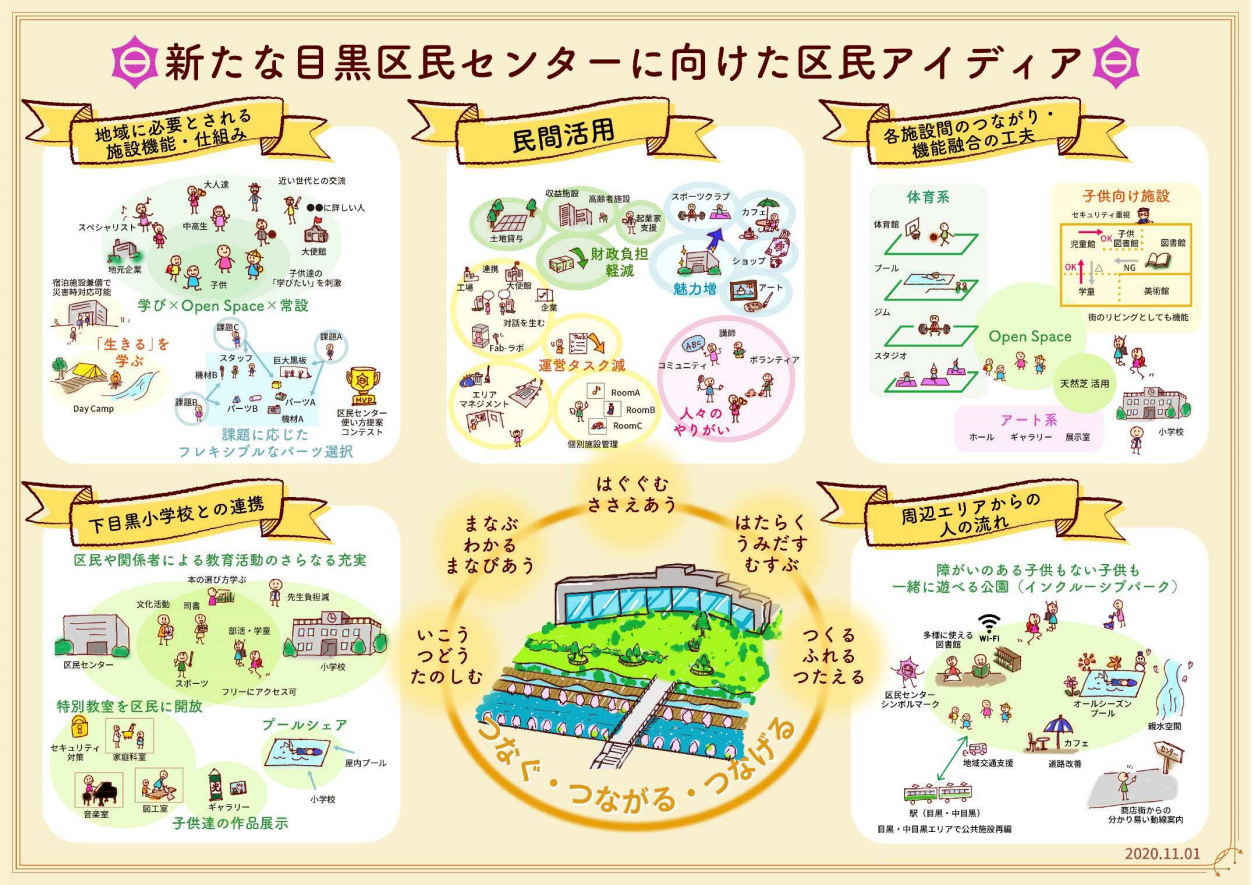


現在の区民センターの変えていくべきことは？（一部抜粋）

新しい区民センターのあるべき姿と課題は？（主な意見）

各施設間につながりを持たせる空間・仕組み	✓ スタート地点として広場を整備し、広場から各施設がつながるようにする ✓ 図書館と児童館を連携させて行き来できるようにし、図書館で児童館と連携した子供向けイベントを実施する ✓ 図書館で借りた本をプールサイドやカフェで読めるようにする ✓ 美術館とホールを連結して文化拠点として整備 ✓ ホールを開放的な施設にし、芝生の広場と一体的に整備
敷地に人を呼び込むような空間・仕組み	✓ 芝生広場や広いオープンスペース、いつでも誰でも使えるたまり場を作る ✓ 目黒川沿いのスペースを広く空けて景観を確保し、オープンカフェを配置 ✓ 公園・目黒川の眺望を活かした施設配置や建築にする ✓ ビアガーデンやシアターで利用できる屋上を整備 ✓ 駅から区民センターへのアクセスを改善するため、コミュニティバスの運行や目黒川を舟運でつなぐこともできるのでは ✓ 小学校と一体整備して目黒通りとつながるようにする
施設機能を集約・共用化する	✓ 屋内と屋外プールをまとめ、幼児プールとともに屋内に整備し、区民プールを小学校プールとシェアする ✓ 類似する会議室機能を集約 ✓ 区民センターだけでなく、周辺施設（中目黒スクエア等）も含めて重複している機能を見直す
将来のニーズにあわせた機能を導入	✓ テレワークで働く人を受け入れられるようにする（Wi-Fi の整備、図書館の中に仕事ができるスペース等） ✓ 若い起業家を支援できるスペース（３D プリンターが使えるファブラボ） ✓ ホールでの発表会に向けた練習で使える防音室・ダンス室を設ける
防災機能の向上	✓ 目黒川沿いに公園スペースを広く取る ✓ 水害の時に避難所として使用できる施設にする ✓ 緊急車両が通れるように動線を確保する
限られた財源等に関する課題認識	✓ 限られた財源の中でより良い施設として建て替えるため、高層化して機能を集約・複合させることで民間企業の参画を促す必要があるのではないか（建物の高さ制限も課題） ✓ 公共施設は安く使えて助かるが、より持続性を持たせるためにも、敷地内の太陽光発電による電気を売って補填してはどうか ✓ 維持管理コストの効率化と最適な利用料金の設定が必要

第２回ワークショップ　グループワークのまとめ



新しい区民センター実現に向けた各テーマの主な意見

テーマ１：地域に必要とされる施設機能・仕組みとは？

- 未来を担う子供達が「生きていく力」を身につける場所
  - ✓ 世代の近い子ども達が学校以外で交流できる場所
  - ✓ 子供の遊びや学びに対する意欲を刺激する場所　等
- みんなのやりたいことを実現しやすくする場所、活動のきっかけ・ハブになる場所
  - ✓ 区民が自由に使える巨大な黒板を設置
  - ✓ デイキャンプ（災害時も活用可能）
  - ✓ 区民センターの使い方提案コンテストの開催　等
- 新しい区民センターでの企画・運営を支える仕組みとしてエリアマネジメント団体を設立

テーマ２：どのような民間活用が考えられる？

- 民間のノウハウを活かした施設の開発による魅力向上・財政負担軽減
  - ✓ 近隣企業と連携したオフィス・起業家支援施設
  - ✓ 商業店舗
  - ✓ 住宅　等
- 民間に施設の運営を委託（民間同士でも横連携が生まれる仕組みが必要）
- 民間活用で各施設間の連携が損なわれないように、全体を俯瞰するエリアマネジメントの仕組みが必要

テーマ３：各施設間のつながりや機能を融合させる工夫とは？

- 類似の施設機能を融合・集約する
  - ✓ 運動関係の機能（体育館・プール・ジム等）は一つの棟に集約
  - ✓ 美術館の区民ギャラリーは、ホールや広い会議室と共用する
  - ✓ 図書館と児童館を自由に行き来できるようにする
    （セキュリティ対策として図書館から児童館への行き来は制限）
- 目黒川沿いの空間や下目黒小学校とつながりを持たせるため、施設配置を工夫
  - ✓ 川沿いにオープンスペースを設置し、各施設機能のエントランスとつながりを持たせる
  - ✓ 図書館、児童館・学童はつながりを持たせるため下目黒小学校の近くに配置　等

テーマ４：下目黒小学校とどのような連携が考えられる？

- 新しい区民センターにおいて子供向けの機能を設けたり、イベントを実施したりする
  - ✓ 遊び場・芝生広場
  - ✓ 小学生の創作物展示スペース
  - ✓ 小学生がまちの魅力を学習できる場所
  - ✓ 司書から本の選び方を学ぶ場　等
- 特別教室（図工室・音楽室・家庭科室）を区民に開放
  - ✓ セキュリティ対策のため、特別教室をゾーン分け（棟や建物内の構造で分離）
  - ✓ 特別教室の予約を民間委託することで学校側の負担軽減、地域開放の促進　等
- 区民センター施設（プール等）を小学校が使用

テーマ５：周辺エリアから施設へ人の流れを生む工夫とは？

- 区内外から人を集めるコンテンツを持った施設づくり
  - ✓ 図書館の自習スペースの環境（Wi-Fi 等）を整える
  - ✓ 通年楽しめる屋内プール
  - ✓ 障害のある子どももない子どもも一緒に遊べる公園（インクルーシブパーク）
  - ✓ 目黒川沿いに親水空間・オープンスペース・オープンカフェを設ける
  - ✓ 区民センターのシンボルマークを作る　等
- 中目黒・目黒エリア全体で公共施設を再編
- 駅からの地域交通や周辺道路の改善によるアクセス改善

各テーマで共通して出された新しい区民センターに関する意見

- 区民の活動のきっかけや幅を広げる機能が必要（フレキシブルに使える施設機能、既存機能の融合、民間活用　等）
- 訪れたくなるような居心地の良い空間にして欲しい（親水空間、芝生広場、オープンスペース　等）
- 子供達の活動拠点を設けたい（遊び・交流の場、セキュリティに配慮した小学校・児童館との連携 等）
- まち全体を活性化させていく視点が必要（エリアマネジメント、まち全体での公共施設再編　等）

（６） 区有施設整備アドバイザー意見聴取

公共施設に関する学識経験者である区有施設整備アドバイザー2 名より、新たな区民センター整備にあたっての留意事項などについて、専門的な見地から下表のとおり助言をいただきました。

いただいたご意見は、今後の基本構想（素案）作成に当たり参考としていきます。

1	ワークショップに出席いただく方々には、スローガン、キャッチフレーズ等を出してもらい、そのエッセンスが実現への過程に活かされるようにしてほしい。また、今後の取組の中でそれぞれの意見をどのように反映させたのか、資料にどのように載せたのか等、フィードバックを工夫した方が良い。将来的にはそうした過程が施設への愛着につながっていくと考えられる。
2	ワークショップは１回ではなく、複数回実施した方が良い。そういう意味では、区民向けに２回実施し、また大学生ワークショップの参加者も区民向けワークショップに参加することは、議論も深まり効果的ではないか。
3	将来を見据えた施設にする必要があると思うが、その時に主に施設を利用していくのは今の若い世代である。そういう意味では、子どもたちからのワクワクするようなアイディアや若い感性を如何に取り込めるかも大切である。 また、将来の協議会や審査会などにおいても、実際に施設を利用する世代となっていく学生や子育て中の方など若い世代の方の参加が必要ではないか。
5	他の自治体では、特別教室の管理を指定管理により行い、教員の施設管理の負担を軽減し、かつ特別教室を地域にも開放しやすくなり、多方面にメリットが生まれている。こうした事例を見ても、建物の計画と同時に管理方法の検討も重要である。
6	都市計画の制約がある中で、かつ財政負担の軽減を図るには、公共施設のあり方を見つめ直さなければいけないのではないか。公共施設という本来の役割を踏まえると、一定時間、一定のスペースを特定の利用者に貸し出す貸室については、数や造りを抜本的に見直し、その分不特定多数の方が使えるスペースを確保した方が公共本来の役割を果たせるのではないか。
7	敷地全体に低層の建物を建てるのか、部分的に高層の建物を建てるのか等、公園や川とのバランス、敷地内でのメリハリのある活用が良いのではないか。
8	コロナ禍を踏まえても、オープンスペースの重要性やリモートワークといった過ごし方、働き方の変化を踏まえると、公園の重要性はますます高まっている。区民センターについても、閉ざされた空間は最小限にし、公園の充実を図ることは地域にとってもメリットが多いのではないか。

（7） 民間事業者サウンディング調査

新たな目黒区民センターは将来にわたり区のシンボルとして賑わい続け、魅力を維持・向上し続けることのできる施設となることを目指しており、その実現に向け、民間事業者ならではの自由なアイディアやノウハウを活かすことを目的として実施しました。

調査結果の概要は以下のとおりです。（民間事業者のアイディアやノウハウを知的財産の観点から保護するため、参加者名やノウハウに関する詳細な提案内容は非公表とします。「（地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き（平成 30 年 6 月国土交通省）」より）

ア　実施概要

日程	令和 2 年 6 月 12 日　実施要領公表 令和 2 年 6 月 22 日　参加申込期限 令和 2 年 8 月 17 日　提案受付期限 令和 2 年 8 月 24 日～9 月 3 日　対話の実施
参加事業者数	24 社 （不動産関係 11 社、建設関係 6 社、運営事業者 7 社）
対話内容	**1　魅力ある空間実現について** ① 区民センター周辺の課題やポテンシャル等 ② 新たな区民センターの未来像（コンセプト）を実現するための工夫やポイント、具体的なイメージ等 ③ 民間施設の事業コンセプトや導入が想定される機能 ④ ③のコンセプトや機能が実現できる施設イメージや空間イメージ、規模等 ⑤ 公共施設と民間施設の敷地配置イメージ ⑥ 地域貢献及び地域コミュニティの活性化のためのアイディア等 **2　事業手法について** ① 公民連携による事業方式や事業スケジュール ② 区の財政負担の軽減につながるアイディア等 ③ 区有地を活用した公民連携手法を想定する場合、区に支払い可能な地代水準やその支払い方法 ④ 都市計画上の現行条件では事業実現に支障があると考える場合、その理由と必要となる変更条件、事業スケジュールに与える影響等 **3　その他** ① 事業者公募に向けた要望や事業全般に関するご意見 ② 新型コロナウイルスが本事業に及ぼす影響や留意事項等

イ　対話内容

１　魅力ある空間実現について	
区民センター周辺の課題やポテンシャル等	＜ポテンシャル＞ ○目黒駅、中目黒駅の中間に位置し、桜を臨む目黒川沿いという大変希少性の高い土地であり、目黒区の新たなシンボルとなりえる非常に高いポテンシャルを有している。 ○本敷地は規模が大きく、まとまった敷地は都心でも希少性が高い。 ○伝統文化・歴史と新たなまちづくりが進展する新旧融合エリアである。 ○自然や歴史を感じられ、良好な周辺環境である。 ＜課題＞ ○類似する施設が点在しており、区民センターとしての一体感が薄く、相乗効果が生まれにくい配置である。 ○公園敷地内にプール、テニスコートがあり、それらが川沿いに位置しているため、公園と川につながりがなく、好立地を活かしきれていない。 ○駅からの距離を考えると、商業としてのポテンシャルは低く、一般オフィスや大規模集客施設等の開発は難しい。 ○幹線道路からのアクセスや視認性が悪く、前面道路の幅員が狭いとともに周辺の道路ネットワークに課題がある。 ○防災対策・目黒川流域の浸水対策が必要である。 ○お花見やお祭りの時期など、目黒川沿いの遊歩道（河川管理用通路）に滞留する人を逃がすスペースがない。 ○敷地は大規模であるものの、敷地形状が悪く、有効活用には課題が多い。
新たな区民センターの未来像（コンセプト）を実現するための工夫やポイント、具体的なイメージ等	○現状のように棟ごとに機能を分けているのは非効率。各機能が効果的に融合し、フレキシブルに活用できる施設とすることで、各機能単体では生み出せない相乗効果やプラスアルファを生み出す。 ○セキュリティ対策を講じた上で、公共施設（小学校含む）と民間施設をシームレスにつなげる。 ○小学校と図書館、プール、体育館は融合が可能だと考える。要求水準書では、その組み合わせについて「提案可能」または「提案必須」などの基準を示して欲しい。 ○運営に係る全体統括組織を設置し、当該組織が個別施設の運営を調整・管理する仕組みが必要だと考える。
民間施設の事業コンセプトや導入が想定される機能	○住宅：区の財政負担軽減（事業収益性）を重視すると住宅機能の一定程度の導入は必須であると考える。住宅のうち、分譲と賃貸を比較すると分譲の方が財政負担軽減度合いは高いと思われる。また、新陳代謝の促進などに資するシェアハウスやスチューデントハウスも考えられる。住宅は、将来的に「住む・働く・暮らす」の一体化が予想される社会にも合致すると考えられる。 ○オフィス：当該エリアには、大規模オフィスではなく、コワーキングスペースやシェアオフィス、インキュベーション施設が適している。これらは多

	様な働き方に対応し、人々の交流も生まれ、また住宅機能と共同で整備することでより効果が高まると考えられる。 ○その他：カフェ、レストラン、スーパー、フィットネス施設、教育施設、クリニック
公共施設と民間施設の敷地配置イメージ	施設配置を考えるうえで、主に以下の点で様々な意見をいただきました。 **＜公園＞** ○敷地を有効活用するため、公園の配置変更が望ましい（多数）。 ○敷地を有効活用するため、立体都市公園制度の活用が考えられる（多数）。また、田道広場公園との一体性を持たせるため、区民センター公園を田道ふれあい橋のレベルに上げ、両公園をつなげる工夫も考えられる。 ○コンセプトにもある目黒川を活かした空間実現や水害対応の点からも、公園の配置を目黒川沿いにすることは有効である。 ○災害時には防災公園としても機能する形状、設えを検討したい。 **＜道路＞** ○開発行為の要件を考慮すると、前面道路の幅員9メートルに拡幅する必要があるのではないか（多数）。 **＜地下＞** ○地下の利用方法は駐車場が主になる。体育館・プールなど高さが必要な施設は地下に配置することも考えられるが、目黒川の氾濫の可能性を考えると積極的に地下空間を活用しない方が良いのではないか。 ○地下は、地盤や水害対策の観点から駐車場とすることが望ましい。 **＜小学校＞** ○連携強化による教育機能の拡充のため、小学校と区民センターの体育施設や図書館などとの近接を図る、または連結通路等による児童の往来を図る。 ○公園や公共施設に連続性を持たせるためには、小学校を中央に配置することは効果的ではないのではないか。また学区域を踏まえると、既存の位置から大きく変更しない方が良いのではないか。 ○今後の児童数の動向などを踏まえ、設計段階で公共的な機能（図書館、学童、会議室）などへ転用しやすい構造にすることも考えていきたい。 **＜事業敷地の範囲＞** ○区民センターの敷地以外の土地を含めた開発も選択肢の一つである。ただし、地権者との協議が必要であり、スケジュール上の遅延リスクは内在する。
地域貢献及び地域コミュニティの活性化のためのアイディア等	○大規模施設・都市公園のスケールメリットを活かした防災拠点の再整備、地域共同での防災訓練実施等が考えられる。 ○学校や企業が存在する当エリアにおいて、使い方を問わず自由に利用可能なオープンスペースは、地域住民同士の交流活性化に寄与する。 ○ホールを平土間式にし、災害時には防災拠点として地域住民に開放する。

	○民間事業者（指定管理者）の業務にエリアマネジメントへの協力を含める。 ○民間施設として、地域住民用に防災備蓄倉庫や非常用発電設備の設置をする。 ○地域ボランティアの養成及び多世代交流活動。
２　事業手法について	
公民連携による事業方式や事業スケジュール	○公共施設部分について、PFI や DBO などの官民連携手法を希望する（多数）。 ○民間施設部分について借地料又は売却益を公共施設の整備費に充当することで、区の財政負担を軽減させる（多数）。 うち、定期借地権設定が望ましいとする意見が多く、敷地の一部売却が望ましいとする意見も少数ありました。 ○施設の建設と維持管理・運営について、一括発注が良いとする意見（PFI 等）が多く、切り離して別公募（指定管理者など）とした方が良いという意見も少数ありました。
区の財政負担の軽減につながるアイディア等	○民間活力の活用や土地の売却で、一定程度の事業費の圧縮が期待されるが、区の財政負担はゼロとはならず、区の財政負担が発生する見込みである。 ○集約施設の跡地を民間に貸し付け、売却するなど、区民センターだけでなく周辺の施設を含めて有効活用を検討する。
区有地を活用した公民連携手法を想定する場合、区に支払い可能な地代水準やその支払い方法	＜地代水準＞ ○現段階では算出できない（借地期間や事業規模、用途などの条件で大きく変動する）。 ＜支払い方法＞ ○定期借地を採用した場合、権利金方式や一括前払い、延払い等の検討が可能である。 ○新築・解体期間を除いて 70 年間は必要である。 ○定期借地期間後の更地返還を担保するため、デベロッパーが当該期間抜けないスキームとし、デベロッパーが管理組合と協力し定借物件の住民と交渉していく等が考えられる。
都市計画上の現行条件では事業実現に支障があると考える場合、その理由と必要となる変更条件、事業スケジュールに与える影響等	○高さ制限について、現行建物が約 40 メートルあることを踏まえると、とても現在の 20 メートルでは事業が成立しない。区の財政負担軽減の点からも民間事業者の参画意欲の点からも、40 メートルは最低ラインである。それ以上については、区が財政負担と事業スケジュールやまちづくりの点、または区有施設のさらなる圧縮など、区がどこにバランスを求めるか次第である。

３　その他	
事業者公募に向けた要望や事業全般に関するご意見	○新たな区民センターについて、どの機能を残すべきか、明確に示してほしい。行政としてもすべて残すのではなく、取捨選択が必要だと考える。 ○公共施設全体の必要面積を示してほしい。一方で、各機能の規模、複合化・多機能化させる機能、運営体制については民間と協議して決めていくべきと考える。 ○公共施設の各施設の最低限必要な面積や必須要件、定性情報等を示してほしい。 ○提案後、区民の方々の利用の明確化に伴い計画が変わる可能性があるため、提案後の内容変更を可能にしてほしい。 ○配置や建築計画については、できるだけ民間側の提案の余地を残して欲しい。 ○行政側で要求水準書を作成した場合、民間の自由な提案の余地が少なくなってしまい、民間施設のボリュームや価格勝負となってしまうことがある。他の自治体の事例を参考に、より実現性の高い事業計画案を作成するため、事業化検討パートナーを選定して進めていくのも一案ではないか。 ○事業者公募は、経済性のみではなく公共施設の管理運営、地域貢献等の定性評価も合わせた総合評価で審査してほしい。 ○民間施設の用途は区が指定した方が良いのではないか。 ○複合化する場合、民間側に全体を俯瞰できるプレーヤーがいないと機能しないのではないか。 ○勤労福祉会館や中小企業センターなど既存の産業経済機能について今後の展望を示してほしい。起業支援やコワーキングスペースなど、民間が既存機能の発展を提案し、運営できる可能性があれば示してほしい。
新型コロナウイルスが本事業に及ぼす影響や留意事項等	○施設に求められる形態が変化することが予想されるため、全て固定化して事業着手するのではなく、官民でリスクに対応できる事業形態を検討すべき。 ○予算策定や計画履行において不確実な事由も多く、事業者の参画意欲が低くなってしまうことも想定される。事業に係るリスクを官民公平にシェアできる工夫を検討すべき。 ○事業内容が定まらず、公募前に事業協力者が見込みづらい。よって、公募時の提案と設計や事業内容に変更が生じる可能性もある。区としても、まず開発事業者を決めてから運営事業者等を検討した方が、比較検討でき良いと考える。

「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
（令和２年 11 月）
発　　行　　目黒区
編　　集　　目黒区　区有施設プロジェクト部　区有施設プロジェクト課
東京都 目黒区 上目黒 ２丁目 １９番 １５号
電話（０３）５７２２－９８７６（直通）