

「馬込地区公共施設整備」に係る基本構想 【概要版】

整備計画とコンセプト

馬込地区の公共施設については、昭和44年度築の「馬込区民センター」をはじめ、昭和45年度築の「馬込図書館」など、数多くの施設が更新の時期を迎えている。

本構想は、こうした施設の更新を契機とし、周辺施設の再配置も視野に入れるなど、「大田区公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）」に基づきながら、地域ごとのまちづくりを見据え、効果的・効率的な施設マネジメントによって「区民サービスの維持・向上」を目指すもの。

整備対象施設

本構想では、老朽化が著しい昭和46（1971）年度以前に建築された「旧旧耐震」の建物を中心に、その周辺施設を整備対象とする。

なお、本構想に位置付けの無い施設についても、施設ごとの状況を踏まえ、計画的な「施設の保全」に努めるとともに、必要に応じて整備を進めていく。

○中馬込地区（二丁目・三丁目周辺）

施設名	敷地面積	延床面積 （※現施設）	用途地域 （※建築率・容積率）	建築年度
馬込図書館	868 m ²	1,608 m ²	近隣商業地域 (80%・300%)	昭和45年
馬込特別出張所	895 m ²	856 m ²		昭和60年
馬込保育園	1,773 m ²	818 m ²	第一種中高層住居専用 地域 (60%・200%)	昭和60年
馬込文化センター	950 m ²	1,208 m ²	第一種住居地域 (60%・300%)	昭和54年

○南馬込地区（四丁目・五丁目周辺）

馬込区民センター	1,496 m ²	1,298 m ²	第一種低層住居 専用地域 (50%・100%)	昭和44年
南馬込四丁目児童館		224 m ²		
みなみまごめ保育園	1,032 m ²	936 m ²		昭和42年
郷土博物館	2,199 m ²	2,097 m ²		昭和53年

コンセプト（案）

1 幅広い世代が利用しやすい環境づくり

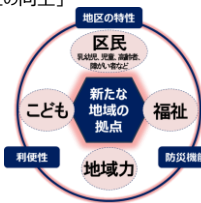
- こどもから大人まで「気軽に訪れ、地域交流ができる」場所づくり
- アクセシビリティの向上（高低差の解消）をはじめ、誰もが利用しやすい施設づくり
- 利用実態などを踏まえた「施設機能の再編」と「利便性の向上」

2 「歴史・文化・自然」など 地区の特性に合った施設づくり

- 「馬込文士村」を身近に感じることのできる機会の創出
- 「景観」を生かすとともに「環境に配慮」した施設の整備

3 災害時に備えた防災拠点機能の強化

- 安全・安心なまちづくりの推進
- 災害を想定した機能の充実



整備内容（中馬込）

中馬込地区では、区有地に隣接する「東京地下鉄用地（約1,278m²）」を活用することにより、可能な限り「仮設建物を建築しない」など、「整備コストの縮減」をはじめ、工事期間中における「継続した区民サービスの提供」を目指している。具体的には、区有地と東京地下鉄用地を活用し、出張所、保育園、図書館からなる「新・複合施設」を整備する。

文化センターについては、別途、改修時期等を検討することとし、工事期間中は「一時休館」とする予定。

工事ステップ

STEP 1

- 区有地と東京地下鉄用地部分に複合施設を「段階的」に整備
※ 右図「赤点線内」
※ I～Ⅲ期の対象施設は、今後、詳細に検討する。

STEP 2

- 図書館をはじめ保育園や出張所が順次移転

STEP 3

- 文化センターの改修工事



複合施設を整備する場合のメリット

なお、中馬込地区の公共施設の「整備手法」には、出張所や保育園を「改修」し、図書館のみを「新築」とするといった選択肢があるが、この場合、出張所や保育園の改修期間中に、「仮設運営建物」が必要となるなど以下の課題が発生する。

- ◆ 出張所の仮設運営に伴う「文化センター」の休館
- ◆ 保育園の仮設運営に伴う「仮設運営建物」の建設
- ◆ 建築年度が古い図書館の対応が遅延

「複合施設」の整備により、上記「課題の解決」に加え、以下の「メリット」を見込むことができる。

- ◆ 出張所・保育園の「仮設建物での運営期間」の解消
- ◆ 東京地下鉄用地から出張所・保育園部分の坂道の移動の円滑化（高低差の解消）
- ◆ 施設来館者の「交流と賑わい」の創出
- ◆ 新築建物を整備することによる「ZEB基準」の実現

整備内容（南馬込）

南馬込地区では、令和3年に「取得した用地（約3,554m²）」を活用し、区民センター、保育園、児童館に加え、サテライト図書館（閲覧スペースや貸出窓口を備える小規模なスペース）などからなる「新・複合施設」を整備する。なお、上池台障害福祉会館馬込分場については、本館への機能統合に向けた検討を進める。

郷土博物館については、別途、改修時期を検討することとし、工事期間中は区民センターの建物に仮移転する予定。

また、現在の区民センター及び保育園の跡地については、将来の行政需要などを踏まえ、今後活用方法を検討する。

工事ステップ

STEP 1

- 取得地に複合施設を整備

STEP 2

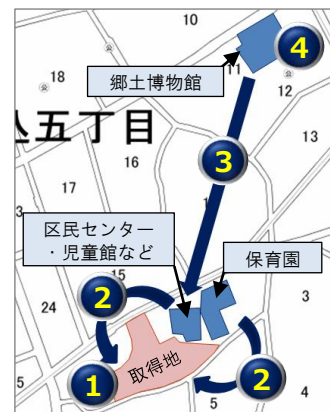
- 区民センターをはじめ、保育園や児童館等が移転

STEP 3

- 郷土博物館が、現・区民センターの建物に仮移転

STEP 4

- 郷土博物館の改修工事



スケジュール

今後は、「基本計画」の策定をはじめ、「設計」や「工事」などの取組を進めていく。なお、近年、働き方改革関連法などへの対応に伴い、「工事期間」が「長期化」している。このため、具体的な期間は、「設計」の段階で詳細に検討する。

令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度以降 (2029)
計画		設計		新築工事

上記スケジュールは、「中馬込」と「南馬込」の両地区共通のもの。両地区での新築工事の終了後、「馬込文化センター」や「郷土博物館」など、「改修」が必要な施設の工事に着手する。