（仮称）大田区中馬込三丁目複合施設及び（仮称）大田区南馬込四丁目複合施設　基本計画（案）【概要版】

1．目的

・馬込地区公共施設整備に係る基本構想に基づく複合施設の新設に伴い、設計条件を整理することを本基本計画の目的とする。

・老朽化した馬込図書館、馬込区民センターを中心に、**中馬込地区**、**南馬込地区**の２地区で複合施設を計画。

・周辺環境の分析や法的条件の整理に加えて、基本構想で定めた整備コンセプトの実現に向け各機能の特性を踏まえた配置の考え方の整理を行う。

2．計画地の概況

以下の地区の特性を踏まえ、周辺環境とのつながりに配慮して計画を行う。

・**起伏**に富み、地区の大半が**閑静な住宅地**で構成されるほか、農業を営む生産緑地も存在している。

・「**馬込文士村**」に多くの文士や芸術家が住んだ地域で、現在でも歴史的な地域資源が点在している。

・流入人口が区内の他地域に比べて多く、一定の年少人口を保ちながら**幅広い世代**が居住している。

中馬込地区

・特別出張所のある**上段**、保育園の**中段**、東京地下鉄(株)用地の**下段**の3段に分かれ、最大11mの**高低差**がある。

・南側の一部を除き**中規模集合住宅**が集まるエリア。

南馬込地区

・**低層の戸建て**が並ぶ閑静な環境に位置し、最大8mの**高低差**がある**傾斜地**。

・周辺には**桜のプロムナード**などの緑地が存在。

3．施設整備方針

・**図書館**(馬込文士村コーナーを含む)・**特別出張所**・**保育園**の複合施設となる中馬込地区は「**文化の丘**」、**区民センター**・**児童館**・**保育園**・**図書サービスコーナー**(図書の閲覧および予約資料の貸出・返却機能)の複合施設となる南馬込地区は「**みらいの丘**」を施設計画コンセプトとし、地域に愛される**拠点**を目指す。

・**緑化**と建物の**低層化**により地域と調和した施設計画としながら**ZEB Ready**の達成を目指す。

・施設の建て替えにより耐震性に対する強靭化を図り、各施設機能に応じた**防災機能を確保**する。

ロビー空間のイメージ

※画像はイメージです。

施設計画のポイント

・**目的がなくても**立ち寄れる、**多世代の居場所**となる**ロビー空間**

・施設内での**高低差解消**と、両複合施設の連携による**回遊性向上**

整備コンセプト（基本構想）

①幅広い世代が利用しやすい環境づくり	②「歴史・文化・自然」など地区の特性に合った施設づくり	③災害時に備えた防災拠点機能の強化

施設計画コンセプト

中馬込地区コンセプト	南馬込地区コンセプト
出会い 学びあう	遊び 育ちあう
文化の丘	**みらいの丘**

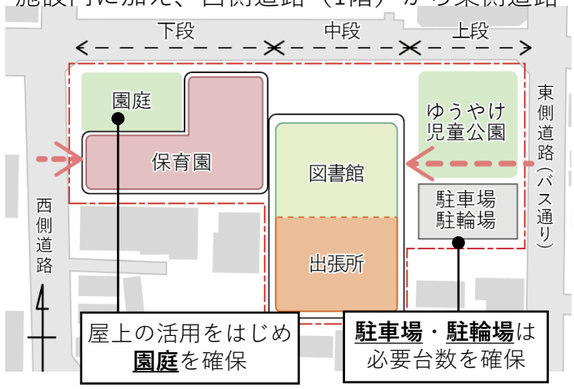
機能・エリア特性から策定

中馬込地区 エリア特性	南馬込地区 エリア特性
歴史・文化　地域力	**多世代　子育て**
主な機能：図書館・出張所・保育園	主な機能：区民センター・児童館・保育園

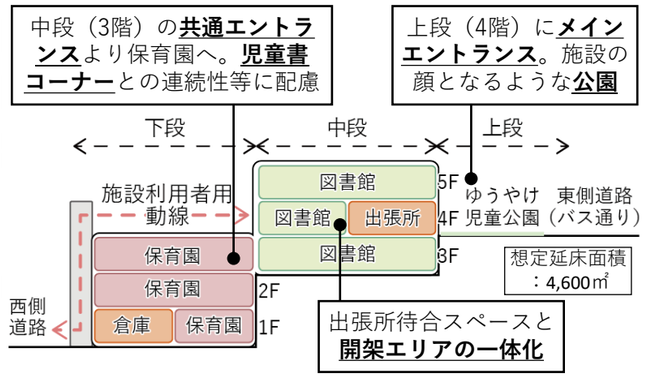
4．中馬込地区の施設計画（詳細は設計段階で検討）

・**仮設建物が不要**であること、馬込図書館（昭和46年以前の旧旧耐震基準）の**早期移転**が可能なこと、建設費や利用環境への影響が大きい**地下階を少なく**すること等を考慮し、総合的に施設の配置を検討する。

・施設内に加え、西側道路（1階）から東側道路（4階）まで**高低差を解消**するエレベーターを設置する。



≪ゾーニング概念図≫

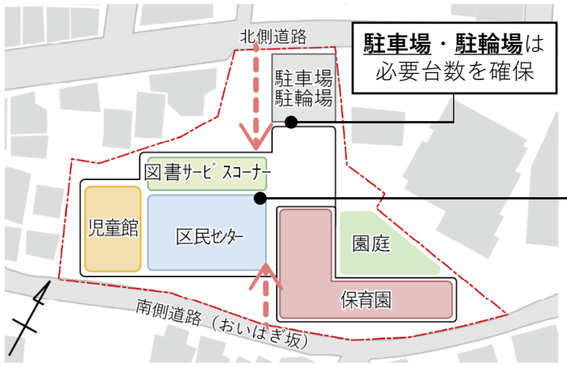


≪断面概念図≫

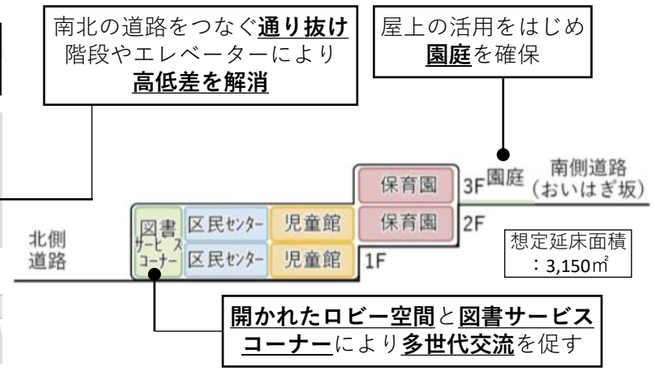
5．南馬込地区の施設計画（詳細は設計段階で検討）

・高低差を**有効活用**すること、建設費や利用環境への影響が大きい**地下階を少なく**すること、近隣住民への**音**や**圧迫感**等を少なくすること等を考慮し、総合的に施設の配置を検討する。

・敷地の傾斜に沿って、低層の住宅地と**調和のとれた建物**を計画。開かれた**ロビー空間**や**図書サービスコーナー**により、目的がなくても入りやすく、**多世代交流**のきっかけとなる施設を目指す。



≪ゾーニング概念図≫



≪断面概念図≫

6．今後のスケジュール

設計及び建築工事に必要な期間は以下のとおり。

詳細な解体・建築工事スケジュールは、基本・実施設計時に詳細を検討する。

内容＼年度	令和8	令和9	令和10	令和11以降
設計工程		設計		
説明会等	説明会等			
工事工程				工事

※工事期間中、ゆうやけ児童公園は廃止しその後再整備