

第2回 旧荏原第四中学校跡地活用方針策定委員会

(平成7年頃撮影)



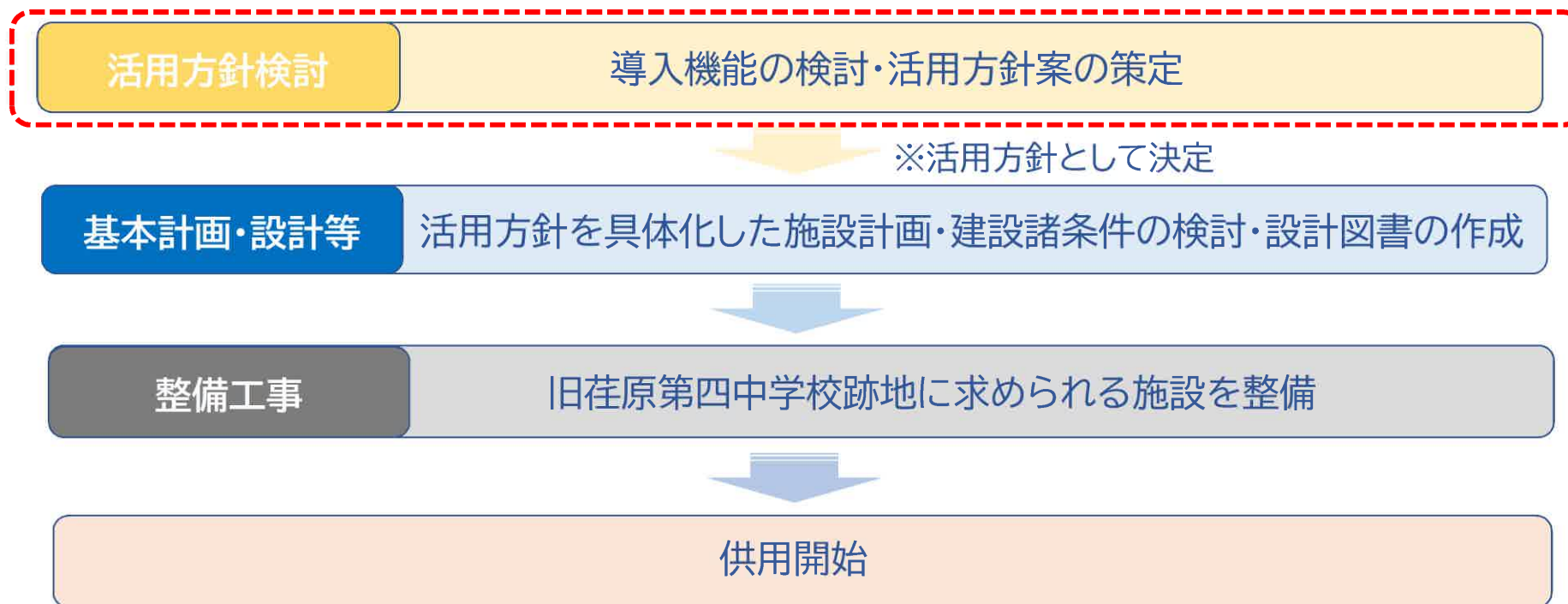
開催日時: 令和5年9月12日(火) 10:30~

場所: 品川区役所第二庁舎4階災害対策本部室

1. 前回の振り返り

旧荏原第四中学校跡地活用方針策定委員会の進め方について

①旧荏原第四中学校跡地活用方針の位置づけ



②供用開始までの想定スケジュール

※スケジュールは今後変更されることがあります。

令和 5年度 (2023)	令和 6年度 (2024)	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 (2029)
方針検討	計画・設計等			整備工事		供用

旧荏原第四中学校跡地活用方針策定委員会(全4回)の流れ

	主なテーマ	内 容
第1回 7月10日	○旧荏原第四中学校跡地の概要 ○暫定活用の状況 ○まちづくり方針等（関連上位計画） ○周辺の現況 ○世論調査や地域需要 ○ワークショップの実施概要 ○現状の使われ方・行政需要	・旧荏原第四中学校の敷地概要や現在の暫定活用の状況、関連する上位計画、周辺の現況などを確認します。 ・世論調査、地域需要、ワークショップにおける意見、現在の使われ方、行政需要などを確認します。
第2回 9月12日	○施設のコンセプトの選定 ○導入機能の整理 ○目次構成・骨子案の提示	・第1回策定委員会で確認した内容に基づき施設のコンセプトを検討します。 ・導入する機能の整理を行います。 ・第3回の策定委員会でお示しする活用方針素案の目次構成を確認します。
第3回 10月予定	○施設のコンセプトの調整 ○導入機能の調整 ○敷地内におけるゾーニング ○活用方針素案の確認	・第2回に引き続き、施設のコンセプトを検討します。 ・敷地内のゾーニングを検討します。 ・活用方針素案の確認を行います。
パブリックコメント		
第4回 2月予定	○パブリックコメントの結果 ○基本方針案の答申	パブリックコメントの結果を反映し、活用方針案をまとめ区長に答申します。

※別途住民説明会を開催いたします。

答申を受け、品川区として旧荏原第四中学校跡地活用方針を策定

【ワークショップの主なご意見】+【主な上位計画・世論調査・行政需要】のまとめ

・障害者・高齢者・外国人・学生などによって、それぞれの施設を分けてつくるのではなく、様々な方が同じ空間を共有することで、“つながり”や“学び”が生まれる、コミュニティセンター。

・大人や子どもで分けるのではなく、多様な人々が使える施設。様々な人が利用する事で幸せな風景が生まれる事を期待。

・1つの施設にこだわるのではなく、多様な人々が生き生き暮らすため、多世代交流ができる複合的な施設。

・高齢者、子ども、若者など、多世代が集い楽しめる「居場所」づくり(複合的な施設、第3の居場所)。

・施設を個別に分けるのではなく、多様な人々が共有するような大きなスペース(屋外スペース、フリースペースなど)を設けることによって、人々が交流したり地域と関わるきっかけを生み出せると良い。

・働き方の多様化に対応したワークスペース、生活サービス機能、地域コミュニティ機能の充実(品川区まちづくりマスタープラン)

・区民の暮らしを支える機能が充実した身近な拠点の形成(品川区まちづくりマスタープラン)

・災害時に人々が逃げ込めるような「防災拠点」や「避難所」としての役割が第一。

・今ある防災機能は残すべき。バリアフリー化された避難所や防災公園など災害に強いまち。

・地域の防災拠点。大きなスペースは防災訓練の場所にする。荏原消防署戸越出張所の機能を移設。

・災害時の避難所機能をもつ宿泊施設。

・周辺道路の拡幅。

・広域避難場所を中心とした防災まちづくりの推進(戸越公園駅周辺まちづくりビジョン基本計画編)

・老朽建築物の建替え促進と狭あい道路の拡幅整備による防災性の向上(品川区まちづくりマスタープラン)

・旧荏原四中が担ってきた防災機能の維持。防災対策は、ハード面(施設)だけでなく、人と人のつながりなどソフト面も重要。

・平常時には地域のつながりを育む場、災害時には防災機能を発揮するなど、地域の安心・安全の拠り所となる使い方。

・看護・介護中でも近くで働ける場所。昼間、地域に働き世代(20~50代)がいることで、いざという時の安心感にもつながる(防犯面からも安心)。

防災・避難 安全安心

・「施設」ではなく、みんなが集まる広場(はらっぱ)をつくり、犬も飼い主も楽しめるスペース。ピクニック、キャンプ・バーベキュー(=災害時にも活用可能な設備)などが楽しめる場所。

・有事の際のまちの安心・安全のため、防災機能や避難施設がほしい。消防署戸越出張所が老朽化しており、施設規模も小さく、建替えの検討が必要。平時はスポーツや自然を楽しむ広場、農業、子どものための場所、オープンスペース。

・子どもたちのための火が使えるプレイパーク。大人と一緒に消火活動訓練の場所。誰が来てもよい場所。

・自由な遊び(火が使えるなど)ができる芝生などの広場や地域活動の場。災害時にペットと避難できる避難所やペットが走り回れる場所。

体を動かす・ 屋外で楽しむ

・品川区全体としてスポーツができる場所(プロも一般も)が少ないので、屋内外問わずスポーツができる施設を整備して、スポーツを通じた交流や人を呼び込めるまち。

・様々な市民活動やスポーツなどができるような場所。

多様な人々のつながり・交流の機会

・区民避難場所(572人)(地域要望・行政需要)

・青少年施設を多機能化して防災と育成の拠点。

・戸越公園駅周辺の公共施設の老朽化の対応(行政需要)

学び・体験し・ 育てる

・品川の文化を作るための施設や育成の場所、子どもたちの情操教育につながる場所。

・中高生が活動できる場所。

・社会教育施設(図書館・歴史館など)(世論調査)

・子育て支援施設(保育園・幼稚園など)(世論調査)

・発達障害などの人を支援する施設と連携したスポーツ・文化分野の学び場や創造・コミュニティの場所。

・子ども・若者・障害者・高齢者・外国人などに居場所となり、食べる・働く・学ぶ・体験などを行えるような場所。

・障害者の社会参加(就労支援)や海外の留学生の宿泊施設を設けて、子どもたちや地域の人との交流のきっかけづくり。

・避難場所は、近隣の方のためだけではなく、障害者・高齢者・外国人・若者などが、必要なケアを受けながら、安心して避難や一時滞在ができる場所とする。

・高齢者や障害者が楽しめる施設に避難機能を併用して安心して過ごせる施設。

・若者・外国人・障害者・社会的弱者をサポートしたり、お互いに助け合うことができる機能(災害時にも役立つ施設)。

・荏原地区に不足する障害者のための施設。

・学校や仕事に行けない人たちの居場所。

・福祉保健施設(シルバーセンター、障害者福祉施設、健康センターなど)(世論調査)

・文化・スポーツ施設(文化センター・体育館など)(世論調査)

・グラウンド：野球・サッカークラブなど
・体育館：バドミントン・バレーボールなど
(世論調査・行政需要)

・増加する高齢者に対応した、高齢者のための施設。

・障害者・高齢者・外国人・学生など、誰もが気兼ねなく使いやすい、バリアフリー化されたインクルーシブな施設。

障害者・高齢者・外国人・若者などの 居場所

2 第一回策定委員会(令和5年7月10日開催)の意見の整理

1. 災害時における地域の防災拠点

- ・現在の避難所機能を確保
- ・障害者に対する理解が進み、安心して避難できるような場所となるとよい
- ・防災に関しては、今後近隣の高校などと意見交換ができるとよい
- ・防災の観点からは今の体育館や校庭のスペースを残す
- ・防災機能も備えた多世代が満たされる施設になるとよい

2. 多様な人々（子ども、高齢者、障害者、外国人など）が利用できる多機能な施設

- ・コミュニティの形成、地域の人を知る場所
- ・区民のための学びの場、社会とつながりたい人が働ける場など、高齢者や若者が互いに学び合いができる場所
- ・地域の情報発信の場
- ・「ハコモノ」の閉じられたものではなく、高齢者、障害者、外国人に開かれ、その中で、障害者に対して理解が進むような場所や仕掛けづくり
- ・大人も子どもも楽しめて様々な方が出入りできる施設
- ・お茶を飲めるスペースなど、座って休める場所があるとよい

3. スポーツ関連施設

- ・現在もスポーツ団体が利用している。今後も青少年の健全育成や地域交流のためになるとよい
- ・様々なスポーツの公式試合ができるようなグラウンドやそれに準じた設備があるとよい

4. その他のご意見

- ・これから60年、70年を見据えた将来的な視点から複合化を検討する
- ・まちづくりの観点から様々な課題があると思うが、敷地を細分化することは避け、近隣の戸越公園との連携なども見据えて検討する
- ・ワークショップで出た意見を全て実現することは難しい印象がある
- ・機能で分けず、流れの中ですべての意見を網羅することは、難しい

3 委員提案・意見シート のまとめ

第一回旧荏原第四中学校跡地活用方針策定委員会の結果を踏まえ、下記のご意見をいただきました。
※重複しているご意見はまとめて記載させていただいております。

意見内容	
防 災	平時は運動ができる広場、有事や訓練時は防災機能を発揮し、地域の防災拠点としての役割を担う
	イベントなど多用途に使える部屋を整備し、有事の際は避難所として使えるようにする
交 流	図書機能を中心としたコミュニティスペース
	図書機能をもったスペースやイベントができるスペースを一体的に整備することにより地域のにぎわい、区民間の交流、人々の居場所となる
	大人と子どものフロアを分けない図書機能を整備し、子どもを見守れる場所
	スマートフォンなどが充電でき、勉強や休憩できるスペース
	増加する外国人を見据え、大使館などの人を呼び、交流できるスペース
	障害者や外国人なども集えるコミュニティスペースを備えた複合施設（例：武蔵野プレイス）
	外国人との国際交流（お互いの言語を教え合う）ができる場所
	地域の方と子どもたちの交流場所
	高齢者・若者の交流の場所
	様々な方が参加できるイベントの実施
	コミュニティカフェ

意見内容

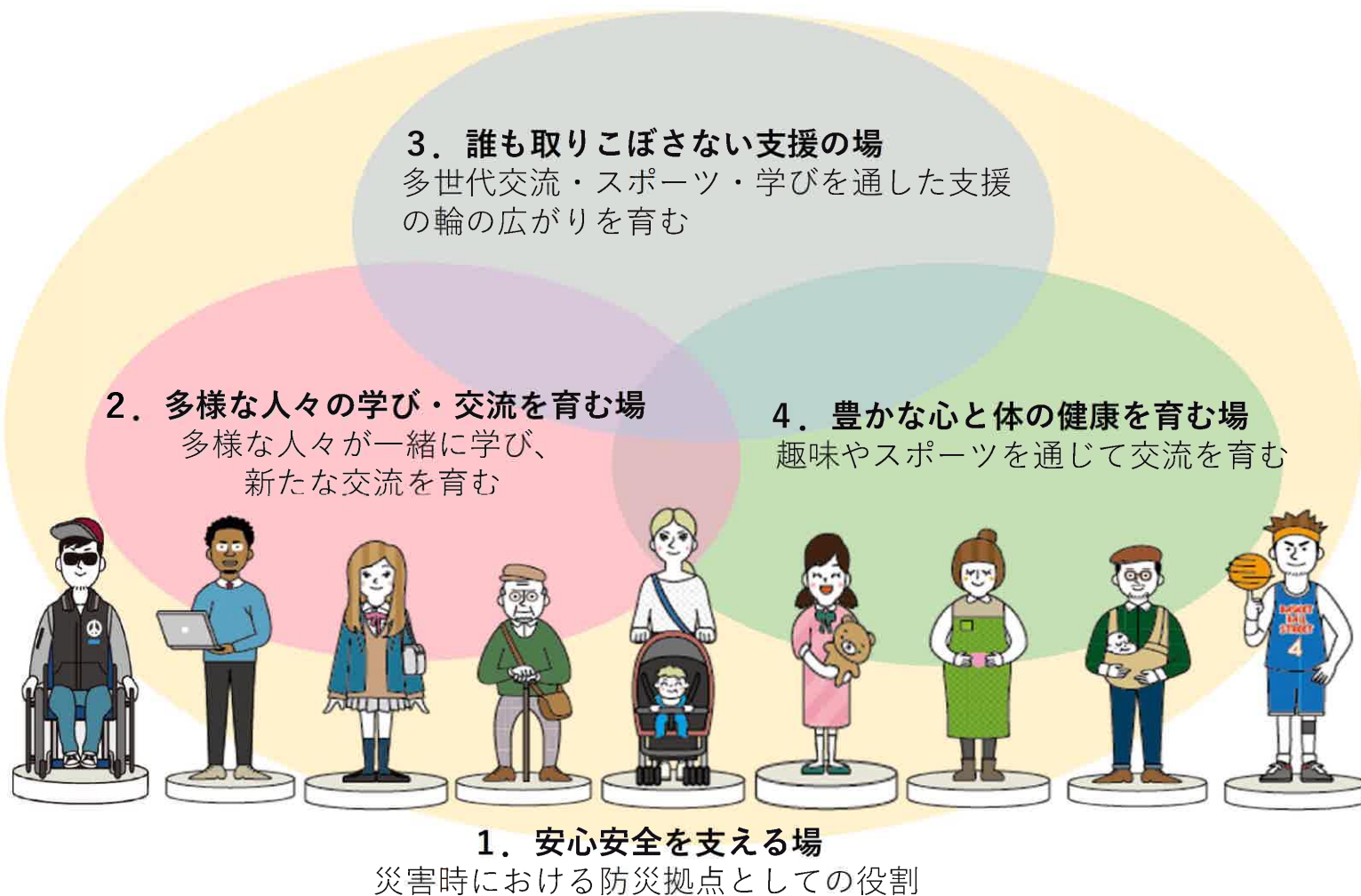
支援	増加する不登校児童・生徒に対応するための適応指導教室
	図書機能を整備し、ひきこもりの若者を誘える仕掛けづくり
	育児世代の親が集い、共通の悩みごとなどを共有できるような施設
	障害児者等の主な移動手段は自家用車であるため、駐車場の整備
	障害者の就業支援施設（福祉喫茶・建物管理・清掃等）
	「アール・ブリュット（正規の美術教育を受けていない人による芸術）」のための展示機能
健康	緑を取り入れ、人々が集う施設
	デッキや屋上などを緑化し開放（大井町線、新幹線、飛行機も見えることは、子どもにとって貴重な場所）
	図書機能と合わせて、スポーツを通じて人が集える場所（体育館・火が使えるグラウンド）
	グラウンドの周りに人々が集える図書機能を配置し、窓からスポーツを観覧する
	合同部活動の場所
	広場の確保、体育施設の確保
	体を動かすスポーツだけではなく、e-sportsができる場所

その他意見

荏原第四中学校の卒業生が誇れる施設
荏原第四中学校では生徒の様々な活動があり、新たな施設も多目的な活動を継続できるとよい
線路を挟んだ北側と一体的に活用し、戸越公園と連携させる
再開発の状況を見据え、周辺の変化に対応できる施設
居住系の大規模施設は、単一の目的になるため、多様な人々が使える施設
気軽に立ち寄れ、無料でも満喫できる施設（小休憩・トイレ・給水など）
老朽化した区有施設の機能を集約し、安心して利用できる場所

4. 施設コンセプト(案)

**「多様な人々が 集い・学び・交流し 心と体の健康を育む場」
を実現する「4つの場」**

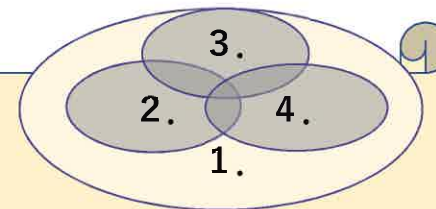


5. 導入施設イメージ

1. 安心安全を支える場

平時は運動ができる広場、有事や訓練時は防災機能を発揮し、地域の防災拠点としての役割を担う

イベントなど多用途に使える部屋を整備し、有事の際は避難所として使えるようにする



【導入機能の例】

体育館



出典:
<https://www.jwcpe.ac.jp/campus life/facility/gym.html>



グラウンド



2. 多様な人々の学び・交流を育む場

図書機能を中心としたコミュニティスペース

図書機能をもったスペース・イベントができるスペースを整備し、地域のにぎわい、交流、人々の居場所

大人と子どものフロアを分けない図書機能を整備し、子どもを見守れる場所

スマートフォンなどが充電でき、勉強や休憩できるスペース

増加する外国人を見据え、大使館などの人を呼び、交流できるスペース

障害者や外国人なども集えるコミュニティスペースを備えた複合施設（例：武蔵野プレイス）

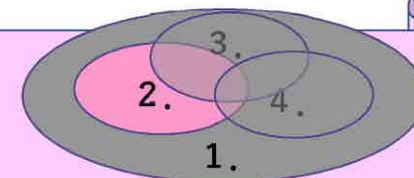
外国人との国際交流（お互いの言語を教え合う）ができる場所

高齢者・若者の交流の場所

地域の方と子どもたちの交流場所

様々な方が参加できるイベントの実施

コミュニティカフェ



【導入機能の例】

図書スペース



出典：https://www.city.kobe.lg.jp/a09222/kosodate/lifelong/toshokan/facilities/nishi_lib.html

グラウンド



区民交流スペース



出典：<https://www.yamato-bunka.jp/learning/floor.php/>

自習スペース



ラウンジ・カフェ



出典：
<https://www.axscom.jp/project/no03780/>

多目的ホール・スペース



出典：
<https://www.musashino.or.jp/place/1001587/1001596.html>

3. 誰も取りこぼさない支援の場

増加する不登校児童・生徒に対応するための適応指導教室

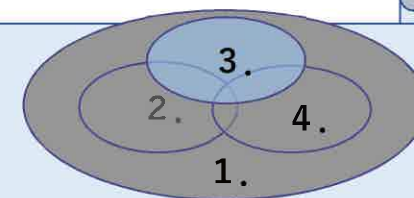
図書機能を整備し、ひきこもりの若者を誘える仕掛けづくり

育児世代の親が集い、共通の悩みごとなどを共有できるような施設

障害児者等の主な移動手段は自家用車であるため、駐車場の整備

障害者の就業支援施設（福祉喫茶・建物管理・清掃等）

「アール・ブリュット（正規の美術教育を受けていない人による芸術）」のための展示機能



【導入機能の例】

適応指導教室



図書スペース

出典：https://www.city.kobe.lg.jp/a09222/kosodate/lifelong/toshokan/facilities/nishi_lib.html



区民交流スペース

出典：<https://www.yamato-bunka.jp/learning/floor.php/>



障害者の就労支援



多目的ホール・スペース



出典：<https://www.musashino.or.jp/place/1001587/1001596.html>

4. 豊かな心と体の健康を育む場

緑を取り入れ、人々が集う施設

デッキや屋上などを緑化し、開放する

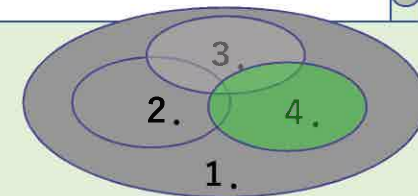
図書機能と合わせて、スポーツを通じて人が集える場所（体育館やグラウンドで火が使える）

グラウンドの周りに人々が集える図書機能を配置。窓からスポーツを観覧する

合同部活動の場

広場と体育施設の確保

体を動かすスポーツだけではなく、eスポーツができる場所



【導入機能の例】

ビオトープ



屋上緑化



マイガーデン



グラウンド



体育館 出典：https://www.jwcpe.ac.jp/campus_life/facility/gym.html



図書スペース 出典：https://www.city.kobe.lg.jp/a09222/kosodate/lifelong/toshokan/facilities/nishi_lib.html



多目的ホール・スペース



出典：<https://www.musashino.or.jp/place/1001587/1001596.html>

6. 先進自治体事例

旧荏原第四中学校跡地 概要
敷地面積：8,472.69㎡
用途地域：第一種住居地域
建ぺい率／容積率：60％／200％

武蔵野プレイス（東京都武蔵野市）

2011年7月開館。図書館を中心に、生涯学習機能、市民活動支援機能、青少年活動支援機能の4つを相互に融合させた、幅広い市民による積極的な知的交流の場および市民の交流拠点

【建築概要】

- ・敷地面積：2,166.20㎡
- ・建築面積：1,571.47㎡
- ・延床面積：9,809.76㎡
- ・階数：地上4階・地下3階 高さ19.9m

【施設機能】

- ・主要機能：図書館機能、生涯学習支援機能、市民活動支援機能、青少年活動支援機能
- ・交流機能：カフェ



図書館機能



こどもライブラリー



おはなしのへや

生涯学習支援機能



プレイスコンサート



土曜学校「ロボット教室」

市民活動支援機能



ワークラウンジ



市民活動カウンター

青少年活動支援機能



スタジオリウンジ



オープンスタジオ

地下2階のティーンズスタジオは、椅子やテーブル、ソファがある開放的なエリア。小学生から大学生まで、勉強する、寝転がって本を読む、玩具で遊ぶなど、気軽に多様な過ごし方をしている。



1階エントランスホールに560種類の雑誌を揃えたコーナー・カフェがある。



デッキテラス



広場公園を利用した夏祭り
出典：武蔵野市観光機構

大和市文化創造拠点シリウス（神奈川県大和市）

2016年11月開館。図書館、芸術文化ホール、生涯学習センター、屋内こども広場を中核とし、4つの機能を融合させ、相乗効果を生んでいる。年齢を問わず多くの方が来館され、にぎわいの空間となっている。

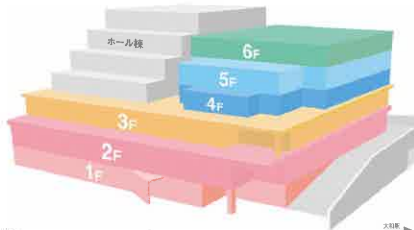
【建築概要】

- ・敷地面積：9,378㎡
- ・建築面積：7,427㎡
- ・延床面積：26,003㎡
- ・階数：地上6階 地下1階



【施設機能】

- ・主要機能：図書館、生涯学習センター、屋内こども広場、芸術文化ホール
- ・交流機能：カフェ



- 6階 生涯学習センター
- 5階 調べて学ぶ図書館
- 4階 健康都市図書館
- 3階 屋内こども広場、子ども図書館、スタジオ
- 2階 市民交流ラウンジ、連絡所ほか
- 1階 メインホール、サブホール、ギャラリー、カフェ等

1階フロアマップ 感動が生まれる 感性と創造の場



エントランス

図書館や市民交流コーナーは飲食持ち込み可能。1階で購入したコーヒー等を飲みながら本を読むこともできる。

2階フロアマップ 楽しく語り合う市民交流のフロア



市民交流スペース

出典：
<https://www.axsc.or.jp/project/no03780/>

図書館



1階図書館



2階図書館



3階こども図書館



4階くつろぎながら本に親しむ健康都市図書館



健康づくりの各種プログラム。シニア層をターゲットとする体操教室は、毎回20名程度が参加の人気プログラム



5階調べて学ぶ図書館

生涯学習センター



講習室・大・中・小会議室



市民交流スペース



スタジオ大・中・小

屋内子ども広場



ちびっこ広場・げんきっこ広場



多目的室



保育室

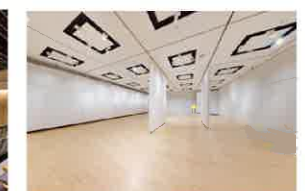
芸術文化ホール



メインホール



サブホール



ギャラリー

多世代活動交流センター「まるくる大野」（広島県廿日市市）

2023年3月開館。地域拠点となる市民センター、子育て世代や子どもの居場所となる「子育てリビング」、図書館、体育館が入る複合施設。多世代のさまざまな活動を促進し交流が生まれる活力ある施設を目指す。

【建築概要】

- ・敷地面積：約17,370㎡
- ・建築面積：6,372㎡
- ・延床面積：7,888㎡（4施設トータル）
- ・階数：鉄骨2階建て



【施設機能】図書館、子育てリビング、体育館（アリーナ・多目的フロア）、トレーニングルーム、市民センター、テニスコート 等

1F フロアマップ



2F フロアマップ



テニスコート



屋上広場



市民交流スペース／ロビーホール

図書館



一般図書室



子ども図書館



青少年サロン

子育てリビング

（子育て支援センター、放課後学童クラブ、親子の交流広場 など）



親子交流コーナー



プレイルーム



放課後児童クラブ

体育館（アリーナ・多目的フロア）・トレーニングルーム



アリーナ



多目的フロア



トレーニング室

市民センター



研修室・会議室



調理実習



工作室