

令和6年度第3回 区政運営会議 記録要旨

1 日 時	令和6年5月20日（月）10：00～10：20	2 場 所	第五委員会室	
3 件 名	旧荏原第四中学校整備基本計画に係る検討の進め方について			
4 出 席 者	区長、堀越副区長、新井副区長、教育長 各部長・担当部長 企画経営部各課長・総務課長・戦略広報課長	5 会 議 結 果	☒ 案のとおり決定する。	【備考】
			☐ 一部修正の上、決定する。	
			☐ 継続して検討する。	
			☐ 案を否決する。	
6 会 議 内 容	【指示事項】 ・整備・運営手法については、幅広く検討するとともに、基本計画の中で詳細を検討し、改めて示すこと。 ・ワークショップは、実施の有無を含め内容を整理すること。			

付 議 事 案 書

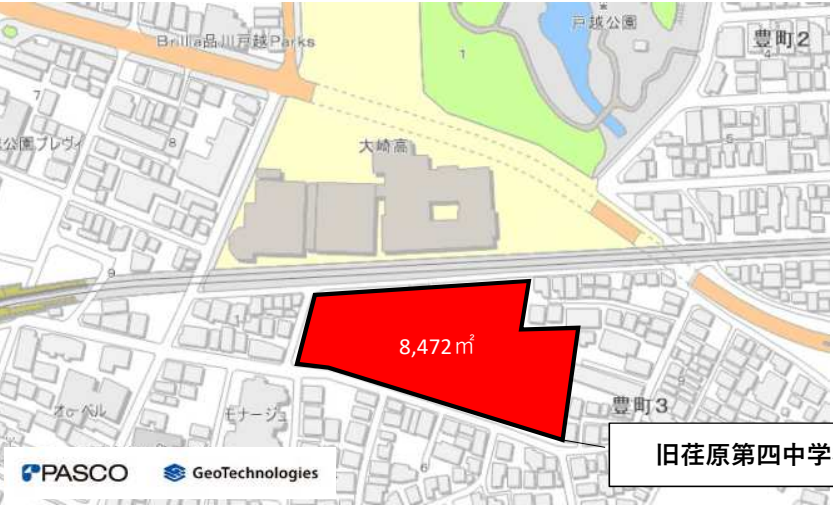
審議事項 ・ 報告事項					
1 件 名		旧荏原第四中学校整備基本計画に係る検討の進め方について			
2 担 当 部 課		企画経営部 企画課		3 関 連 部 課	別紙のとおり
論 点 4 （決定を要する事項）		・ 旧荏原第四中学校整備基本計画に係る検討について、添付資料記載のスケジュールのとおり進めてよろしいか。			
5 概 要	① 現 課 状 題	令和6年2月に旧荏原第四中学校跡地活用方針策定委員会から答申を受領後、区として旧荏原第四中学校跡地活用方針を決定した。今年度は整備に係る基本計画（導入機能の整理、動線やモデルプラン等）や整備・運営手法について、検討を進める。	② 付議事案	目 的	令和6年度の基本計画の検討スケジュールについて、審議をお願いしたい。
				対応方策	コンセプトおよび施設整備の方向性に沿って基本計画の策定作業を円滑に進める。
	③ そ の 他 （スケジュール等）	R6.6月 第一回検討会 R6.7月 第二回検討会 R6.9月 第三回検討会 R6.10月 ワークショップ R6.11月 第四回検討会 R6.12月 パブコメおよびオープンハウス方式説明会 R7.1月 第五回検討会 R7.3月 住民説明会	項目	有無	方法（時期）
			条例規則	無	
			議会説明	有	基本計画の検討状況を報告（R6.6月、11月、R7.2月）
			区民参加	有	ワークショップ（R6.10月）・パブコメ（R6.12月）等
			報道発表	無	
			広報・HP	有	ワークショップおよびパブコメ等については周知・公表
6 参 考 情 報		7 添 付 資 料		・ 旧荏原第四中学校整備基本計画に係る検討の進め方について	

旧荏原第四中学校整備基本計画に係る検討の進め方について

区 政 運 営 会 議 資 料
令 和 6 年 5 月 2 0 日
企 画 経 営 部 企 画 課

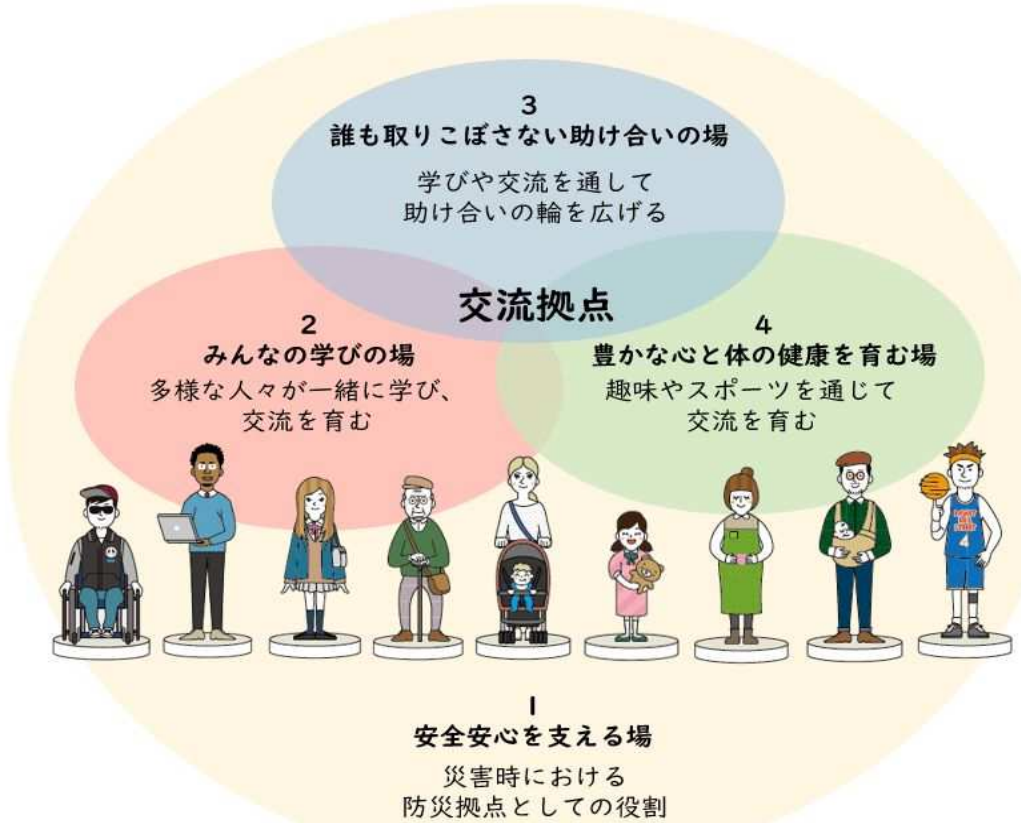
【目的】令和5年度に活用方針策定委員会の答申（コンセプト＝「**多様な人々が 集い・学び・助け合い・心と体の健康を育む交流拠点**」）を受け、活用方針を決定した。令和6年度は基本計画を策定するため、外部有識者3名を交え、庁内検討会を開き、先進的な大型複合施設の事例を参考としながら、施設のモデルプラン、概算事業費、整備・運営手法等を検討する。

1. 位置図



敷地概要
所在地：品川区豊町3-5-31
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％

2. コンセプトを支える4つの場所



3. 主な整備予定機能

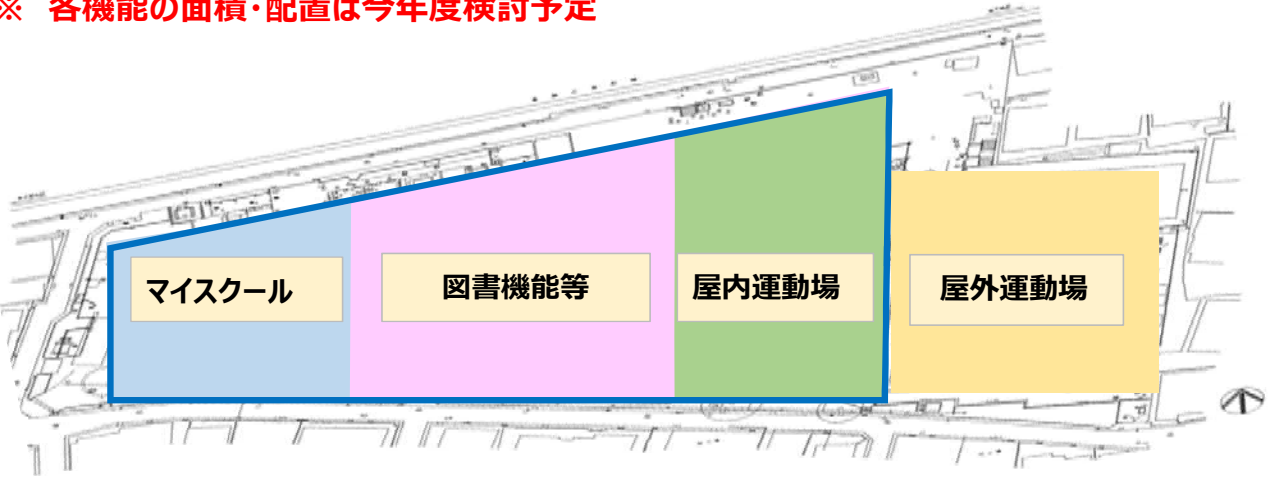
種別
図書機能
屋内運動場
屋外運動場
マイスクール
区民交流スペース
多目的ホール・スペース
カフェスペース
マイガーデン
障害者就労支援

※ 活用方針に示されている機能等

4. 配置イメージ ※今年度詳細を検討

想定
・ボリュームの上限は約9,500㎡と想定（4階建程度）

※ 各機能の面積・配置は今年度検討予定



5. 検討会の構成

1	企画課
2	施設整備課
3	地域活動課
4	文化観光戦略課
5	スポーツ推進課
6	子ども育成課
7	障害者支援課
8	高齢者地域支援課
9	公園課
10	防災課
11	教育総合支援センター
12	品川図書館
有識者	鈴木直喜（清泉女子大学 文学部 教授） 斎尾直子（東京工業大学 環境・社会理工学院 教授） 伊藤香織（東京理科大学 創域理工学部 教授）

6. 検討会の主な役割

・「3.主な整備予定機能」に挙げられている機能の面積・動線・配置等を固め、モデルプランを作成する。

・整備・運営手法の選択にあたり、外部有識者の知見を仰ぎながら、基本計画の検討を進めていく。

【想定される整備・運営手法】

- ・従来方式（設計・建設を分割発注）
- ・DBO方式（設計・建設、維持管理業務を一括発注）
- ・リース方式（設計・建設、維持管理業務を一括発注、施設の所有権は民間が留保）
- ・PFI方式(BTO方式＝施設完成直後に区へ所有権を移転、民間が維持管理)

・外部有識者には、学びの場をはじめとする公共空間の効果的な機能配置等に関し、ソフト面・ハード面の助言をいただく。

7. 【審議事項】令和6年度事業スケジュール

●以下の手順で旧荏原第四中学校整備基本計画の検討を進めてよろしいか。

【方向性】
跡地活用方針で示されている各機能を所掌する所管課と協議（各機能の面積や条件整理）を実施しつつ、外部有識者の専門的知見を基本計画の検討に反映させる。

【方針決定時期・方法】
第3回基本計画検討会（9月実施）において、主たる検討項目である「機能配置、整備・運営手法」の方針案を確認後、区政運営会議（10月実施）で決定する。

【区民意見聴取】
区民向けワークショップは、第3回基本計画検討委員会にて検討した配置や整備・運営手法の内容を前提としながら、必要となる設えや仕組みに関する提案を集める機会として実施。
その結果を基本計画に反映させていく。

項目	令和6年（2024年）									令和7年（2025年）		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1. 基本計画の検討						機能配置、整備・運営手法の方針案を確認						
（1）導入機能・敷地条件等整理												
（2）各導入機能の規模の検討												
（3）モデルプラン・構成の検討												
（4）概算工事費算定												
（5）施工スケジュール および 設計施工に向けた留意事項の整理												
2. 整備・運営手法検討												
（1）前提条件の整理												
（2）事業手法および事業期間の検討												
（3）民間事業者の意向調査の実施												
（4）総合評価の実施												
（5）事業スケジュール・留意点整理												
3. 基本計画検討会			第1回 検討会	第2回 検討会		第3回 検討会		第4回 検討会		第5回 検討会		
4. 区民意見聴取												
（1）パブリックコメント実施									パブコメ実施	回答・反映	公表	
（2）区民向けワークショップ						準備・参加者募集	WS 実施					
（3）説明会等									オープンハウ ス説明会			住民説明会
5. 区政運営会議・議会報告	行革委員会	区政運営 会議	行革委員会 （6月上旬）				区政運営 会議	行革委員会 （11月下旬）			行革委員会 （2月下旬）	
（1）審議内容等	活用方針策 定報告	検討体制・ スケジュール	基本計画の進 め方報告				方針決定	パブコメ実施 等報告			パブコメ結果 等報告	

8. 全体の事業スケジュール

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)
基本計画	設計・解体工事等		整備工事		供用

※ 整備・運営手法の検討後、変更される可能性あり