

## 第3回 品川区庁舎跡地等活用検討委員会

開催日時：令和6年1月12日(金) 14:00～

場 所：品川区役所 議会棟6階 第一委員会室

# 目次

---

1. 第2回検討委員会意見の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
2. 第2回ワークショップの実施結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
3. 対話型市場調査の実施結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
4. 活用の基本的考え方（案）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
5. 区民アンケートの実施概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

# 1 第2回検討委員会意見の整理

## (1) 得られた意見（各グループの討議成果）（1/3）

### ①グループ

討議テーマ		その他	
<p><b>活用のテーマ</b> (活用によって何を叶えたいか)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 集客</li> <li>✓ 子ども、高齢者ではなく、若い方のための居場所</li> <li>✓ 世代間の交流を生む交差点のようなモノとは？</li> <li>✓ 子育て交流</li> <li>✓ にぎわい</li> <li>✓ 集える場所</li> <li>✓ いこいの場</li> <li>✓ 緑の多いいこいの森</li> <li>✓ 楽しみ</li> <li>✓ 安らぎ</li> </ul>	<p><b>活用にあたって重視する視点</b> (活用にあたって何に留意するか)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 広い土地</li> <li>✓ 短いスパンで建物を建てかえる、神社みたいに</li> <li>✓ 建物は1つ大きな公園、建物がなければお金がかからないのでは</li> <li>✓ ファシリテーターを置く</li> <li>✓ 子ども、女性の視点をカバー</li> <li>✓ お金を落としてもらいやすい施設とは？</li> <li>✓ JR開発部分とかぶらない</li> <li>✓ 民間→収益 公共→利便性 バランス</li> <li>✓ 民間にある程度まかせる</li> <li>✓ 時代に合ったやり方</li> <li>✓ 複合的機能をコーディネートする人と場</li> <li>✓ “今”変えることをチャンスにできるアイデア</li> <li>✓ 災害対応 支援物資 施設場所</li> </ul>	<p><b>活用コンセプト</b> (活用テーマをどのような切り口で実現するか)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ スポーツの大会</li> <li>✓ 各地から来やすい場所</li> <li>✓ 外の人に利用してもらう</li> <li>✓ 観光的価値はあきらめない。外国人は意外なことに興味をもつ</li> <li>✓ 床代をおさえてコミュニティカフェを開設してもらい交流拠点とする</li> <li>✓ 大井町外からの訪問者を呼べるモノ</li> <li>✓ 大井町の歴史をトレースできるもの</li> <li>✓ アート空間</li> <li>✓ 品川区のシンボル</li> <li>✓ 町会員の希望として高齢者の会合が出来る場所が欲しい</li> <li>✓ 防災(下神明は危ないエリア)</li> </ul>	<p><b>導入機能</b> (活用コンセプトをどのように具体化するか)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ フリースクール(学校復帰を目指さない)</li> <li>✓ コミュニティランチ、ディナーのできる施設(交流)</li> <li>✓ 産後ケア施設</li> <li>✓ 母親の為のゆっくり休めるホテル</li> <li>✓ シェアできる農園</li> <li>✓ ホール(きゅりあんでは足りない)</li> <li>✓ 遊び場</li> <li>✓ 産業コンベンションホール</li> <li>✓ 武道館</li> <li>✓ 音楽ホール、バレエ、オペラ対応、ゆうぼうと型</li> <li>✓ 音楽ホール</li> <li>✓ エンゲキ専門ホール</li> <li>✓ スタジアム・ドーム・アリーナ</li> <li>✓ eスポーツスタジアム</li> <li>✓ にぎわい創出、プロスポーツ、アリーナ</li> <li>✓ コンサート会場が欲しい</li> <li>✓ 大井地域に映画館が無いのでシネマコンプレックスが欲しい</li> <li>✓ 美術館などの文化的施設</li> <li>✓ プレイパーク(冒険広場)プレイワーカーのいる</li> </ul>
		<p><b>特徴・課題等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 道路がせまい</li> <li>✓ 大井町駅が近い</li> </ul>	

# 1 第2回検討委員会意見の整理

## (1) 得られた意見（各グループの討議成果）（2/3）

### ②グループ

討議テーマ		その他	
<b>活用のテーマ</b> （活用によって何を叶えたいか）	<b>活用にあたって重視する視点</b> （活用にあたって何に留意するか）	<b>活用コンセプト</b> （活用テーマをどのような切り口で実現するか）	<b>導入機能</b> （活用コンセプトをどのように具体化するか）
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 新庁舎にはない文化的なにぎわい</li> <li>✓ 世代をこえて話せる</li> <li>✓ 国際交流</li> <li>✓ 子育てに優しい街に</li> <li>✓ 交流サロン多世代</li> <li>✓ 若者文化が発信できる地域</li> <li>✓ 多世代交流施設</li> <li>✓ 高齢者にわかりやすいやさしい街</li> <li>✓ 昼夜問わず安全安心の街並み</li> <li>✓ 週末のたのしみ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 跡地は、、中央公園 ヘリポート公園含めた全体の活用</li> <li>✓ お金ももつかる</li> <li>✓ 安い施設</li> <li>✓ 余白遊び</li> <li>✓ 古い商店街は大切にしたい</li> <li>✓ 官民複合開発のメリット</li> <li>✓ 世話焼きおじさんおばさんがいる</li> <li>✓ 文化を深掘りする</li> <li>✓ ワークショップの結果「文化」という文語が多く一定のニーズがある</li> <li>✓ 品川の歴史を知る</li> <li>✓ ごちゃごちゃでいいのでは</li> <li>✓ 跡地周辺のコミュニティが活発なので維持して欲しい</li> <li>✓ イメージはエコルとごし(建物の)</li> <li>✓ 開発のしすぎもいかなものか</li> <li>✓ 多言語多対応</li> <li>✓ 無料で座れる場所ほしい</li> <li>✓ すわれる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 医療機関の統一</li> <li>✓ 買物難民の解消</li> <li>✓ ママ向け講座</li> <li>✓ 子どものリアル自然体験</li> <li>✓ 家族で体験できる自然工作</li> <li>✓ 子どもがたくさんいる</li> <li>✓ 子どもがボールであそべる</li> <li>✓ 子どもがリアルな文化に触れる</li> <li>✓ (難しいけれど)シンボルとなるもの</li> <li>✓ 防災の拠り所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ スポーツできる場所</li> <li>✓ 児童センターの統括館</li> <li>✓ 日本語教室</li> <li>✓ Medical・医療クリニック・ワクチン接種センター・ユースクリニック</li> <li>✓ Education・フリースクール・医療・学習サポート・図書室、資料室・サイエンスラボ</li> <li>✓ 大井文化センター作って欲しい</li> <li>✓ コミュニティカフェ</li> <li>✓ Well-being・産前、産後ケア・デイケア・福祉・SRHRセンター</li> <li>✓ Food・子ども食堂・赤ちゃんカフェ・「食」と「農」(食育)</li> <li>✓ Sports・体育館・グラウンド・バッチティングセンター</li> <li>✓ イスを多く用意して欲しい</li> <li>✓ フリースペース不登校</li> <li>✓ 買い物をして後は休める</li> <li>✓ だれでも休める</li> <li>✓ コミュニティバスの充実</li> <li>✓ 歩いて用が足せるお店</li> <li>✓ 公園</li> </ul>
		<b>特徴・課題等</b>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 芝生にはさまれた土地</li> <li>✓ 近くのきゅりあんは指定管理者のもと運営なので使用料が高い</li> <li>✓ 空港が近い外国人多い</li> <li>✓ 道路や広場の段差</li> <li>✓ 下神明から歩いてこれる</li> <li>✓ (意外と)学生が多く住んでる</li> <li>✓ インフラがキャパオーバー</li> <li>✓ 音楽、ダンスの子供の練習場不足</li> <li>✓ 音楽教室が不足している(大井地区)</li> </ul>	

# 1 第2回検討委員会意見の整理

## (1) 得られた意見（各グループの討議成果）（3/3）

### ③グループ

討議テーマ		その他	
<b>活用のテーマ</b> (活用によって何を叶えたいか)	<b>活用にあたって重視する視点</b> (活用にあたって何に留意するか)	<b>活用コンセプト</b> (活用テーマをどのような切り口で実現するか)	<b>導入機能</b> (活用コンセプトをどのように具体化するか)
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 用がなくても行きたい街</li><li>✓ 近隣の区民が是非とも行きたいところ</li><li>✓ 子どもが楽しめる街</li><li>✓ 誇りのもてる街</li><li>✓ ここにしかないもの、人などがある街</li><li>✓ また訪れたい街</li><li>✓ だれもが行って楽しめる街</li><li>✓ いろいろな世代 人と交流できる街</li><li>✓ 子育て・無料で遊べる・交流・散歩</li><li>✓ SDGsを実現できる街</li><li>✓ 安心安全な街</li><li>✓ 緑を感じられる街</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 施設の財政面</li><li>✓ 歴史・品川の特徴</li><li>✓ お金がかからない場所</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 和太鼓・文化継承・教育・イベント</li><li>✓ ワークショップ多様</li><li>✓ 教育サポート団体</li><li>✓ 在宅ワーク支援</li><li>✓ お金について学べる場所</li><li>✓ 安全な親子で楽しめる施設</li><li>✓ 子どもが夜でも行きたい行ける処</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ シネコン近場で1日遊べる商業施設</li><li>✓ 多機能公園</li><li>✓ プロスポーツ体育館</li><li>✓ 緑のある街、建物</li></ul>
		<b>特徴・課題等</b>	
		<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 「大井町」から名前をかえたら</li></ul>	

# 1 第2回検討委員会意見の整理

## (2) 総括 (1/2)

○活用のテーマ：活用によって何を叶えたいか

分類	キーワード	主な意見
にぎわい・魅力の創出・発信	特徴の創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>品川区のシンボル、ここにしかないもの</li> <li>誇りのもてる街、SDGsを実現できる街</li> </ul>
	にぎわいの創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>週末の楽しみ</li> <li>地域外からも人が集まる、用がなくても行きたくなる</li> </ul>
交流の促進	多世代交流の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>世代を超えて話せる、多世代交流、</li> </ul>
	区民交流の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>区内の団体同士の交流、集える場所</li> </ul>
	国際交流の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>国際交流</li> </ul>
区民活動の活性化	文化活動の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史をトレースできるもの、文化的な楽しみ</li> </ul>
生活環境の向上	子育て環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>子どもがたくさんいる、子育てに優しい街</li> <li>子どもが楽しめる街</li> </ul>
	若者が過ごしやすい環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>若者のための居場所、若者の文化の発信</li> </ul>
	福祉の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者も障害者も過ごしやすい街</li> </ul>
	安心安全の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>昼夜問わず安全安心の街並み</li> </ul>
憩う場の充実	みどりの充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑の多いこいの森、緑を感じられる街</li> </ul>

# 1 第2回検討委員会意見の整理

## (2) 総括 (2/2)

○活用にあたって重視する視点：活用にあたって何に留意するか

分類	項目	主な意見
事業持続性の確保	多様な用途と柔軟な使い方	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発のしすぎもいかがなものか、安らげる空間の整備、時代にあったやり方</li> </ul>
	更新を続けられる	<ul style="list-style-type: none"> <li>余白を残した開発</li> <li>短いスパンで用途が変えられる施設の設置</li> </ul>
地域特性を活かす	地域の個性や文化への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化を深掘し検討、古い商店街の維持</li> </ul>
一体的なまちづくり	面的なまちづくりへの寄与	<ul style="list-style-type: none"> <li>JRの開発との差別化、中央公園も含めた一体的な活用</li> </ul>
	災害対応力の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害対応力の向上、防災の拠り所となる施設の設置</li> </ul>
協働して実践する	民間ノウハウの活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間にある程度任せる、官民複合開発のメリットを検討</li> </ul>
	区民の参加	<ul style="list-style-type: none"> <li>プレイワーカー（公共施設の運営に関わる区民）の設置</li> </ul>
区民負担の軽減	財政負担の軽減	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物ではなく広場を設置</li> <li>お金を稼げる施設を設置、施設の財政面の検討</li> </ul>
	気軽に利用できる	<ul style="list-style-type: none"> <li>安い施設・無料で過ごせる施設の設置</li> </ul>

## 2 第2回ワークショップの実施結果

### (1) 開催概要

#### ①日時・場所等

	①グループ	②グループ
日時	11月12日（日）10:00～12:00	11月16日（木）18:00～20:00
場所	品川区役所第二庁舎5階251会議室	品川区役所第二庁舎6階261会議室
参加者数	11名（3班）	12名（3班）

#### ②当日のプログラム

項目	内容
事前情報の共有	第1回ワークショップ内容の共有等
グループ討議	テーマ：ありたい場所とはどのような場所か？、どのように過ごしたいか？ ①活用イメージ（にぎわう場所、交流しやすい・誰もが過ごしやすい場所、特徴がある場所）ごとに分かれて、それぞれ議論 ②違う活用テーマのテーブルに移り、気づきや発見を得る ③最初の活用イメージのテーブルに戻り、意見の深掘を行う
まとめ	ワークショップ全体のまとめ・講評



## 2 第2回ワークショップの実施結果

### (2) 得られた意見（各グループの討議成果）（1/6）

#### ①グループ（11/12）

テーマA：「にぎわう場所」とは、どのようなイメージか？どのように過ごしたいか？

#### 集う・巡る・遊ぶ・みる・発信する

- ✓ ストリート
- ✓ PR・情報発信
- ✓ 多様な使い方
- ✓ 人の流出をどう作るか？
- ✓ 現在保健所に登録されている犬は3万頭、その人たちに切望されてよいドッグランの新設
- ✓ 遊び場
- ✓ 巡る都市
- ✓ 近隣住民にとってにぎわう
- ✓ 品川らしいイベントおまつり
- ✓ 参加しなくなる様なスポット紹介
- ✓ Station とPlaceを結ぶ回路
- ✓ 商店街の充実
- ✓ 区外なのか区内から来てもらう
- ✓ 森の中での・ジャズフェスタ・音楽会
- ✓ スポーツ、文化芸術発信地
- ✓ スケボーなどできる場所
- ✓ 高齢者、子供だけでなく誰もがいこえるエネルギーが発散させることが出来る場所造り

#### 憩う・くつろぐ

- ✓ 居場所、就労場所など
- ✓ 若者、子どもの居場所
- ✓ ぼーっとできる場所
- ✓ 個人カフェも入れるように

#### 暮らす・働く

- ✓ 高齢者デー キッズデー
- ✓ 悲しみを受け取れる場所
- ✓ シルバーによる支援
- ✓ 障害者、高齢者が利用しやすい
- ✓ 経済面、柔軟に使いやすい
- ✓ 残して使いやすいにする(新しくするだけではない)
- ✓ 生活介護、余暇活動ショートステイ
- ✓ 公園は手を入れすぎず自然を楽しむ場に
- ✓ 緑、樹木の多い場所
- ✓ 旧庁舎の活用子どもに若者に高齢者に障害者にNPOにイベントに
- ✓ 建物をたてるのではなく畑や緑地に

#### つながる・交わる

#### 体験する・学ぶ つくる・発表する・育む

- ✓ アーティストのアトリエ、工場
- ✓ 区内から地元から活動
- ✓ 障がい者も誰もが自由に活動、発表

#### その他留意事項

- ✓ デザイン段階から意見をきく
- ✓ 東急線の改札増設
- ✓ バスなど交流の本数確保
- ✓ ライドシェア乗合いタクシー
- ✓ 道路まで含めた計画(特に南北)
- ✓ シブヤみたいになりたくない、にぎわわなくていい
- ✓ 地価が上がると、個人商店がなくなり、チェーン店ばかり、、、
- ✓ 車の入らない楽しい歩道
- ✓ 地価や家賃が高くなるのが真によいことか？
- ✓ 路面電車介助なしで乗れる
- ✓ 家賃が安く利用できる
- ✓ 大井町から西大井までのアクセス
- ✓ 交通の便も○に
- ✓ 小汚い感じOK！
- ✓ 専門の場所ではないスペース
- ✓ 中小企業センター使い勝手よく(自由度)
- ✓ 利用者目線で
- ✓ 禁止事項は最小限の場所に

## 2 第2回ワークショップの実施結果

### (2) 得られた意見（各グループの討議成果）（2/6）

#### ①グループ（11/12）

テーマB：「交流しやすい・誰もが過ごしやすい場所」とは、どのようなイメージか？どのように過ごしたいか？

#### 集う・巡る・遊ぶ・みる・発信する

- ✓ 活動の情報発信
- ✓ 住んで大井町らしく
- ✓ また行きたくなる町 目的を持つし来るだけでなく自然に足が向くようなまちづくり
- ✓ 飲食だけに限らず物販が多いと良いと思います。
- ✓ 個人商店ブラブラできる
- ✓ ドッグラン的なところ
- ✓ イベント ワークショップ
- ✓ まちの歴史
- ✓ 交流の場として、文化の発信アートの展示等の場がほしい
- ✓ 誰もが集える場
- ✓ 誰をも集える場にするにはサポートが必須

#### 憩う・くつろぐ

- ✓ ゆったり過ごせるようなスペース広々とした公園を在続して
- ✓ 目的なく行けるいれる
- ✓ すごしやすい 涼しい、暖かい

#### 暮らす・働く

- ✓ 誰でも使える
- ✓ 福祉施設が少ないので、計画的に中に入れてほしい、障害者施設、保育園、高齢者施設
- ✓ 特老など順番待ち安心して入居など
- ✓ 安心して子育てできる公営住宅
- ✓ ペットと共存しやすいまちづくり

#### つながる・交わる

- ✓ 同じものを見る
- ✓ 相談機能
- ✓ 交流のイメージとして飲食の場を設置
- ✓ 交流の場として宿泊施設がほしい

#### 体験する・学ぶ つくる・発表する・育む

- ✓ 日本の伝統文化である、お正月にはたこあげ、はねつき、こままわしができる公園
- ✓ 人手不足解消のため実験
- ✓ 人を育てる
- ✓ 公共側では実験
- ✓ ある物を活用する次世代に残すレガシーとしてふさわしい、古い建物を市民活動の拠点として活用(アメリカNPO,BLDG)
- ✓ 住民活動の余白を作る

#### その他留意事項

- ✓ 広大な緑を増やすLondonのCommonを創造する
- ✓ "中央公園は残したいグラウンドを解放して活用"
- ✓ 低料金で活動できるように部屋がほしい
- ✓ 残すものは残す
- ✓ 駅前開発地区との住み分け(→特徴になる)

- ✓ アクセシビリティの向上、ここに至る情報発信、交通(モビリティ)
- ✓ 民間に丸投げではなく地域の団体をつかう
- ✓ 安価に誰でも
- ✓ 誰もが利用できるコミュニティバス
- ✓ ترامモビリティ
- ✓ 区の施設を結ぶミニバス
- ✓ 系統はあるがコミュニティバスの利便性
- ✓ 前面道路の設備
- ✓ バスは不便、自転車は坂がツライ
- ✓ 建設のデザインから誰をも含める
- ✓ 集客に寄りすぎない
- ✓ 誰もの中には障害者のある方をも含める

## 2 第2回ワークショップの実施結果

### (2) 得られた意見（各グループの討議成果）（3/6）

#### ①グループ（11/12）

テーマC：「特徴がある場所」とは、どのようなイメージか？どのように過ごしたいか？

#### 集う・巡る・遊ぶ・みる・発信する

- ✓ 季節感
- ✓ お祭り
- ✓ ミニ植物園
- ✓ 薬草園
- ✓ 区民情報活動発信
- ✓ 野外ステージ
- ✓ 通りすがりの人が見えて
- ✓ 歩いて発見する
- ✓ 見える化 Openにする
- ✓ アクティビティ
- ✓ 散策
- ✓ ゲーム
- ✓ オープンエアーの小さな美術館(身近な所で芸術に触れることができる街)
- ✓ 芸術
- ✓ ホール
- ✓ 小規模美術館
- ✓ ミニシアター
- ✓ アウトブットの場
- ✓ 子どもが遊べる空間

#### 憩う・くつろぐ

- ✓ 個人
- ✓ 気軽に集える
- ✓ おしゃべり
- ✓ バリアフリーのコミュニティカフェ 誰でもOK
- ✓ 個人のカフェ

#### つながる・交わる

- ✓ ゆりかごからお年寄り、障害者もみんなで使い、交流
- ✓ 多世代交流
- ✓ 子供食堂
- ✓ 人と人とのつながり
- ✓ 区民多世代
- ✓ それぞれの地域の拠点
- ✓ 他の場所とのつながり
- ✓ 区民の活動をつなげる

#### 暮らす・働く

- ✓ 緑の道を歩いて
- ✓ 誰でも使える
- ✓ きがるにつかえる場所
- ✓ 安心安全に障害、子ども、高齢者参加
- ✓ ボランティア→仕事になる
- ✓ 教育×仕事

#### 体験する・学ぶ つくる・発表する・育む

- ✓ 歴史を学べる館
- ✓ 工房・実験室
- ✓ 夢を実現
- ✓ 小さなスペース
- ✓ チャレンジできる
- ✓ 創作的(クリエイティブ)な活動
- ✓ 実験ができる場所
- ✓ 楽器
- ✓ ダンス
- ✓ 音楽・楽器・合唱
- ✓ クリエイティブを発揮・実験
- ✓ 創業支援センターとのコラボ
- ✓ 品川区民パワー発出
- ✓ 街の中で様々な活動を誰でも楽しんでいるが、発表の場がない

#### その他留意事項

- ✓ アクセス
- ✓ 1階ホールと広場の繋がり
- ✓ 路面電車のある町 大崎とのつながり
- ✓ 無料
- ✓ 無料で使える場所
- ✓ アリーナは区民負担が大きいのでいらない
- ✓ オープンな場所
- ✓ 既存の建物を活かし有効活用する
- ✓ フレキシブル
- ✓ 品川区のシナジー
- ✓ 元施設の再利用
- ✓ 複数の機能が点在
- ✓ 特徴がないことが特徴？
- ✓ 「障害」などあるからこそ施設は利便性あるところに
- ✓ 中央公園はそのまま残してほしい
- ✓ 緑が多い場所
- ✓ バリアフリー
- ✓ 平屋
- ✓ 緑
- ✓ 外を感じられる

## 2 第2回ワークショップの実施結果

### (2) 得られた意見（各グループの討議成果）（4/6）

②グループ（11/16）

テーマA：「にぎわう場所」とは、どのようなイメージか？どのように過ごしたいか？

#### 集う・巡る・遊ぶ・みる・発信する

- ✓ 散歩コースをつくる
- ✓ スタンプラリー
- ✓ ハード(建物)、ハコモノがなくてもできるコト沢山ある
- ✓ イベントホール(いろんなNPOが利用できる) 屋外、屋内
- ✓ いろんなお店が変わる変わる入るスペース
- ✓ 若者が来てくれる場所
- ✓ 楽市楽座のような楽しそうなものが見える
- ✓ SNSで発信
- ✓ 農家の直売所
- ✓ キッチンカー
- ✓ 電車でも来なくなる場所
- ✓ 羽田空港からの人を呼び込む(ホテル)
- ✓ ハブになって商店街へ

#### 憩う・くつろぐ

- ✓ 部屋が沢山あるイメージではない
- ✓ カフェがほしい。ログハウス調とか

#### つながる・交わる

- ✓ 活動が交差する場
- ✓ 描いた絵を見てもらう場所(ギャラリーなど)
- ✓ 自分の絵や小物を販売
- ✓ フリーマーケット
- ✓ 外から来た人をどう受け入れるか

#### 暮らす・働く

- ✓ 障害者が作る場所
- ✓ いろんな立場の人が過ごせる場所

#### 体験する・学ぶ つくる・発表する・育む

- ✓ いろんなことをしている人(品川に縁がある人)
- ✓ 新しい取り組みにチャレンジできる場所
- ✓ 挑戦できる
- ✓ 和の体験をつくる
- ✓ 和の文化
- ✓ 着物を着る機会
- ✓ お試し行事 サブスク

#### その他留意事項

- ✓ エリアでまとまったイメージをつくる
- ✓ 歩く道 走る道
- ✓ バスの確保(無料)
- ✓ 羽田からのアクセス
- ✓ フレキシブル オープンな場所
- ✓ ベンチ
- ✓ チェーン店ではないもの
- ✓ 大崎・五反田にはないものがある

## 2 第2回ワークショップの実施結果

### (2) 得られた意見（各グループの討議成果）（5/6）

②グループ（11/16）

テーマB：「交流しやすい・誰もが過ごしやすい場所」とは、どのようなイメージか？どのように過ごしたいか？

#### 集う・巡る・遊ぶ・みる・発信する

- ✓ お祭り
- ✓ 外から見えるオープンスペース
- ✓ 活動が見える
- ✓ イベント・お祭り
- ✓ こんなイベントやってみよう！という広告
- ✓ 忍者修行
- ✓ 雨でも楽しめる
- ✓ 昔あそびとニュースポーツ
- ✓ 用がなくても立ち寄れる場所
- ✓ 通り過ぎるのではなく、滞在できる場
- ✓ 障害を持っている人が集まれる場所を知らない
- ✓ テーマ毎に集まれる場所
- ✓ どこでも運動場(渋谷区)
- ✓ 子どもの遊び場
- ✓ プレイワーカー
- ✓ 世代をこえて遊べるツール

#### 憩う・くつろぐ

- ✓ 自然体で居られる場所
- ✓ 堅苦しくない自由な場所
- ✓ 座れるスペース

#### つながる・交わる

- ✓ 団体同士 団体と区民 つながり
- ✓ 交流できるボランティアセンター
- ✓ マルシェクラフト市(区民の手作り)
- ✓ NPO市民団体の交流スペース
- ✓ 情報交換 ミーティングスペース
- ✓ NPO同士の交流 プレイヤー同士の交流

#### 暮らす・働く

- ✓ 新しい居住者も来やすい
- ✓ 安心・安全を維持
- ✓ 障害者と一緒に

#### 体験する・学ぶ つくる・発表する・育む

- ✓ 親子でスポーツ スポーツ教室
- ✓ 楽器 フリーな
- ✓ 来たその日に参加できる
- ✓ 集中して勉強できる場所
- ✓ 参画意識 人材育成
- ✓ 学生ボランティア
- ✓ 学生や若い世代を呼び込むだけでなく運営する側

#### その他留意事項

- ✓ 無料の体験
- ✓ 再開発との住み分け
- ✓ 目新しさ
- ✓ 暫定利用 旧庁舎・学校跡
- ✓ 収益や参画する仕組み
- ✓ インセンティブの付与

## 2 第2回ワークショップの実施結果

### (2) 得られた意見 (各グループの討議成果) (6/6)

②グループ (11/16)

テーマC: 「特徴がある場所」とは、どのようなイメージか?どのように過ごしたいか?

#### 集う・巡る・遊ぶ・ みる・発信する

- ✓ シンボルになる公園
- ✓ 見えやすい場所にする
- ✓ 楽しい工夫
- ✓ 区役所のある街→他とはちがう楽しむ場所に
- ✓ 自転車のスタート地点
- ✓ お店とタッグ
- ✓ イベントホールを奥につくる
- ✓ 巡るルートを
- ✓ なぞとき
- ✓ 街全体を歩ける(開発エリア)
- ✓ イベント
- ✓ 区内外の人が使える
- ✓ プレイパーク
- ✓ 遊び(ゲーム以外)
- ✓ 科学館→子供が来る
- ✓ 楽しい区役所
- ✓ 飲み屋の街
- ✓ ゆうえんち
- ✓ ハンドメイドを売れるところ
- ✓ マルシェ
- ✓ 職人が集まる
- ✓ 集い

- ✓ ウォーキング+ランニングコース
- ✓ 従来のみちらしさ
- ✓ 見たり体験したり
- ✓ 街歩き
- ✓ 品川を発信

#### つながる・交わる

- ✓ 活動団体の横のつながり
- ✓ オープン→交わる
- ✓ コミュニティ・オープンスペース
- ✓ 多世代で楽しめる体験
- ✓ 中の人でも外の人でも楽しめる
- ✓ コミュニティが作れる
- ✓ 違うことを考えている人が気軽に夢を語れるような環境
- ✓ 色々な立場のかけ算(住民・企業・学校など)

#### 体験する・学ぶ つくる・発表する・育む

- ✓ ボルタリング
- ✓ 「やりたい」からはじまる
- ✓ アトリウム
- ✓ 文化→アート
- ✓ たいこ
- ✓ 和の文化
- ✓ 何かを生み出す場所
- ✓ チャレンジできるまち
- ✓ みんなで考えたことを試せるラボ
- ✓ 「考えること」×「動くこと」
- ✓ 新しいことをやりたい人がとりあえず集まる場所
- ✓ チャレンジ
- ✓ 音を気にせず使える
- ✓ アウトドアの体験
- ✓ 担い手
- ✓ 宿泊者向けの体験
- ✓ 校外学習
- ✓ 防災体験→学習
- ✓ 防災イベント
- ✓ 体験型学習

#### その他留意事項

- ✓ 理由づけ
- ✓ クレーム対策
- ✓ "公園と建物 一体的に運用リビングラボ"
- ✓ (多様性)いろんな立場のかけ算
- ✓ 木の種類を多く
- ✓ 木を大切に(→法的)
- ✓ シェアでききる場所
- ✓ あえて特徴がない(何でもフィット)
- ✓ 特徴がない?
- ✓ 「何もない」ことを活かす
- ✓ 都市部で貴重な大きな公園を活かす
- ✓ 特徴がない?

#### 憩う・くつろぐ

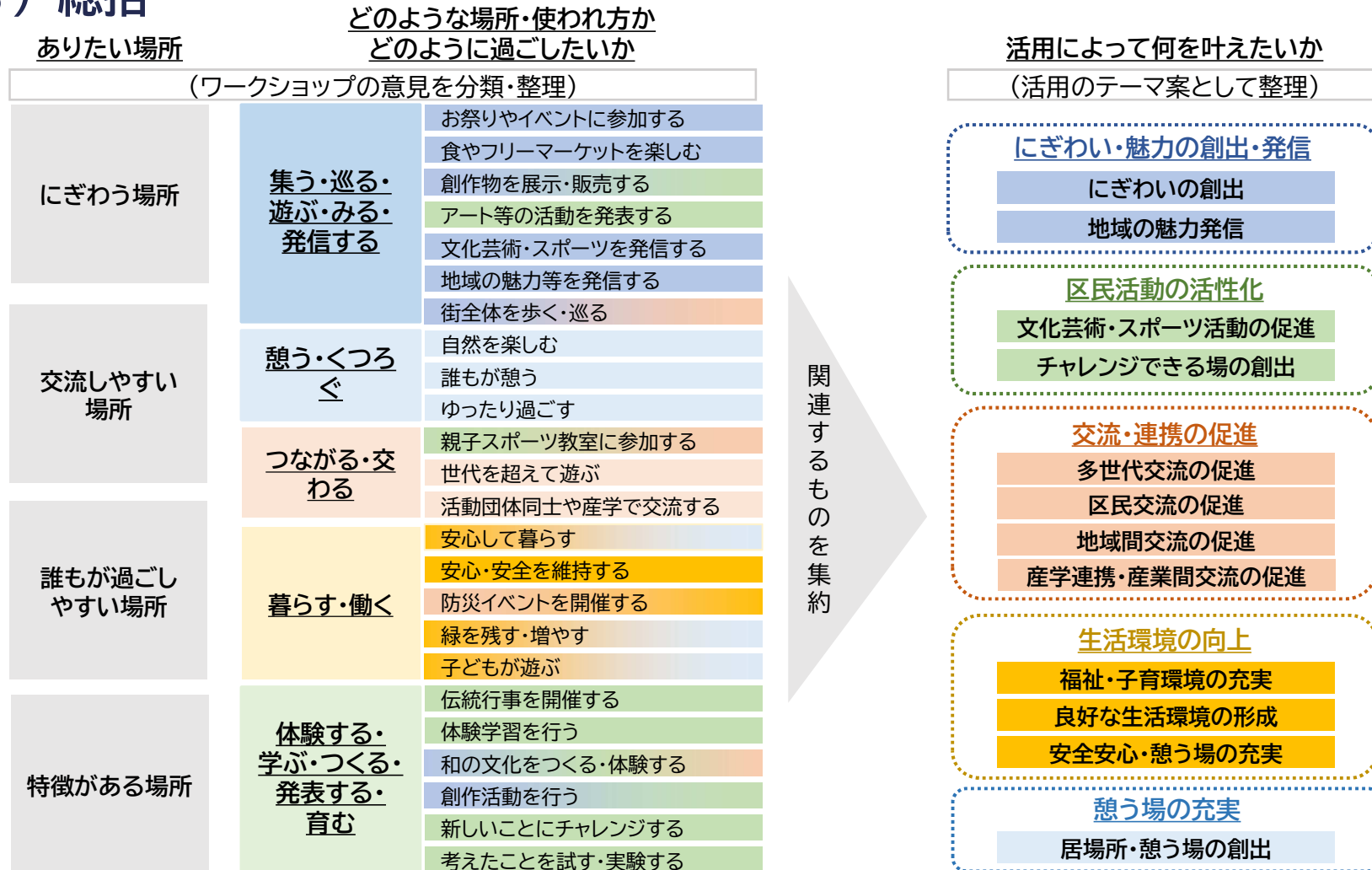
- ✓ 飲食できる

#### 暮らす・働く

- ✓ 自然
- ✓ 誰でも使えるスペース

## 2 第2回ワークショップの実施結果

### (3) 総括



### 3 対話型市場調査の実施結果

#### (1) 実施概要

目的	品川区役所現庁舎跡地等の活用に関して、関連する実績・知見を有する民間事業者との対話を通じて、庁舎跡地等の利活用イメージや周辺地域への波及効果に関する意見や参画意向等を把握することで、庁舎跡地等における活用の方向性検討にあたっての参考とする
主な確認事項	(1) 利活用イメージ (導入が想定される民間施設の用途、利活用対象範囲、事業スケジュール) (2) その他 ・土地建物の取り扱い(土地の権利形態、既存建物の取り扱い) ・周辺地区および品川区全体への波及効果 ・品川区への要望事項 (相乗効果が期待できる公共施設、都市計画の進め方、開発コンセプトや導入用途、その他要望事項) ・参加意向等(現時点の参画意向、参画にあたり障害となる事項等)
調査スケジュール	実施要領の公表 令和5年9月15日(金) 参加申し込み 令和5年9月15日(金)～10月5日(木) 回答シートの提出 令和5年10月19日(木) 対話の実施 令和5年10月30日(月)～11月7日(火) *一部11月16日に実施
参加申し込み事業者	計16者(不動産事業者、建設事業者等)



## 3 対話型市場調査の実施結果

### (2) 主な意見等

#### ①利活用イメージ

##### ○導入が想定される民間施設の用途

「居住施設」、「商業施設」、「業務施設」、「スポーツ施設」、「文化施設」、「宿泊施設」、「健康・医療施設」、「高齢者福祉施設」、「子育て支援施設」、「駐車場」など

#### ②その他

##### ○土地建物の扱い

- ・購入が望ましい または 購入・借地のどちらでも良いとの意見が多かった
- ・既存建物は、解体が望ましいという意見が多かった

##### ○民間施設と一体的に導入することが期待される公共機能

- ・スポーツ施設やコミュニティ施設、子育て支援施設等が挙げられた。

##### ○参画意向等

- ・「主要メンバーとして参画を検討」「事業条件次第で参画を検討」とする者が大半であり、参画に前向きな事業者が多いことが確認された。

## 4 活用の基本的考え方（案）

第2回検討委員会における意見やワークショップの実施結果を踏まえると、活用のテーマの要素として、以下のものが挙げられる。

### （1）活用のテーマ

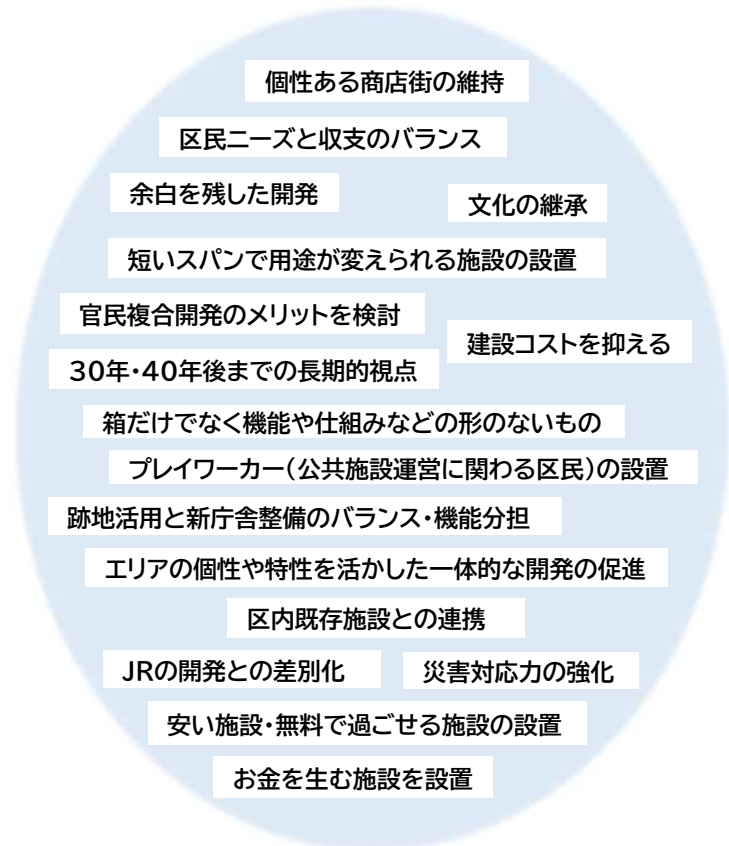


# 4 活用の基本的考え方（案）

## (2) 活用にあたって重視する視点

第2回検討委員会における意見を踏まえると、活用にあたって重視する視点として、以下のものが挙げられる。

### 主な意見



### 活用にあって重視する視点

地域の特性を活かす	地域の個性や文化に配慮する 地元店舗等と連携する
持続可能な運営ができる	多様な用途と柔軟な使い方ができる 時代の変化に応じて更新を続ける 長期的視点に立った計画
協働して実践する	民間のノウハウを活用する 区民の参加による運営を行う
周辺と一体的にまちをつくる	既存施設と連携したまちづくり 面的なまちづくりへの寄与 災害対応力の向上
区民負担を軽減する	新庁舎整備に際する財政負担を軽減する 区民が安心して気軽に利用できる

## 5 区民アンケートの実施概要

### (1) 調査目的

- ・考えられる活用のテーマや活用にあたって重視する視点について、複数の選択肢を示した上で、区民の意向を把握し、活用の基本的な考え方のとりまとめにあたっての参考とする。

### (2) 調査時期

- ・令和6年1～2月

### (3) 調査対象者

- ・満18歳以上の区内在住者の方から  
無作為で2,500名抽出

### (4) 調査内容

#### ①配布・回収方法

- ・多様な属性の区民に協力していただやすいよう、オンラインによる回答も想定し、URLやQRコードを掲載した調査票を郵送により配布した上で、Web上での入力フォーム等を活用
- ・調査目的や得られた回答の活用方法等を冒頭に明示し、専門用語等を避けた平易な文章で表現

#### ②主な設問

- ・5～10分程度で回答できることを想定し、可能な限り数を絞った形で設定する
- ・選択回答形式を中心に構成し、選択肢に漏れや重複がなく、かつ違いが明確になるように留意する

大項目	中項目
問1. 回答者の属性	・年代、職業、居住地、現庁舎敷地や中央公園周辺の訪問頻度 等
問2. 活用の方向性	・活用のテーマ（案）として掲げている項目の重要度について ・活用にあたって重視する視点（案）として掲げている項目の重要度について
問3. その他	・自由意見