

## 第3回品川区庁舎跡地等活用検討委員会

### 議事要旨

日 時：令和6年1月12日 14:00～15:40

場 所：品川区役所議会棟6階第一委員会室

出 席：26名（委員19名、事務局7名）

傍 聴：9名

#### 議事次第

- 1 開会・挨拶
- 2 委員長挨拶
- 3 第2回検討委員会議事要旨の確認
- 4 説明・審議
- 5 今後のスケジュール
- 6 閉会

#### 1. 開会・挨拶

##### ■事務局

それでは、定刻になりましたので、品川区庁舎跡地等活用検討委員会を開始させていただきます。

委員の皆様には、ご多忙のところご出席を賜りまして、ありがとうございます。会議入ります前に、本日は記録のため、事務局により写真撮影をさせていただきますので、ご了承をお願いいたします。

次に、委員の皆様には、事前に配布させていただきました会議資料を本日お持ちいただいていることと思いますが、資料の確認をさせていただきます。

まず、次第と資料一覧がそれぞれ1枚ずつホッチキス止めされたものがあろうかと思えます。続きまして、右上に資料1と書いている第2回品川区跡活用検討委員会の議事要旨、資料2と書いている第3回品川区跡地活用検討委員会の説明資料、資料3と書いてある委員名簿、また、資料4と書いてある委員提案・意見シートを配布してございます。机上に席次表を配布しております。

不足等ございませんでしょうか。

それでは、続きまして、本日傍聴者の方から録音を希望する申し出がございました。品川区庁舎跡地等活用検討委員会の会議の公開に関する取扱要領により、委員長の許可が必要でございます。委員長、いかがでしょうか。

##### ■委員長

この委員会では、秘密のことを話しているわけではないため、構わないと思います。委員の皆様、よろしいでしょうか。

(一同異議なし)

それでは、許可させていただきます。

## ■事務局

ありがとうございます。

また、委員の欠席ですが、事前に平井委員よりご欠席の連絡をいただいています。武田委員は遅れてお越しになるという連絡をいただいています。

それでは、委員長、議事進行をお願いいたします。

## 2. 委員長挨拶

### ■委員長

皆様、ご出席ありがとうございます。

新年早々、地震や飛行機の事故などがあって波乱の幕開けとなりましたが、新年早々縁起が悪いなどという声は全くなく、被災された方や被害に遭われた方への共感の声が上がっています。その意味では、新しい年をいい雰囲気を迎えているのではないかと私は思っております。

最初に、委員長挨拶をするということになっておりまして、この第3回委員会の位置づけを大まかに共有するというところで、若干ご挨拶を申し上げたいと思います。

前回は、一部ワークショップ形式でグループ討議を行っていただき、庁舎跡地等における活用のテーマや活用にあたって重視する視点等について、活発に意見交換ができたと思います。

本日は第3回目ですけれども、この間に、前回、事務局から途中経過報告のあった区民の参加される第2回ワークショップが行われているのと、対話型市場調査が進められており、この結果についてご報告いただけるということです。また、それらを受けて、活用の基本的考え方を示されるということです。この委員会は、区民のニーズをしっかりとらえていくということを第一に進めてきていますが、ワークショップについては、区民の皆様が庁舎跡地やその周辺に何を求めているか、活用の基本的考え方については、区民の意見を表現できているかという視点で確認してまいりたいということで、皆様にもご審議をお願いしたいと思います。

それから、これから予定されている区民向けのアンケートの概要についても、説明があるということです。区民ニーズを叶える上で大切な取り組みの一つであると思っていますので、皆様のお知恵を拝借し、内容を確認していきたいと思っています。

第1回目からお伝えしているとおおり、本委員会では、活発な、建設的な意見交換を行えることが大切だと思って、進めてきております。そういう意味で、本日も、忌憚のないご意見を言っていただき、審議にご協力いただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

以上、簡単ではございますが、委員長の挨拶と申しますか、この委員会が直面している段階というものを大まかに共有させていただいたということになります。

それから、本日は傍聴希望の方がいるため、事務局から人数等を報告いただければと思っております。

#### ■事務局

本日9名の方がお待ちになっております。

#### ■委員長

傍聴者は15名以内としており、その範囲内のため入っていただいて良いかと思っておりますが、皆様いかがでしょうか。

(一同異議なし)

それでは、入出をお願いします。

(傍聴人着席)

傍聴の皆様、お待ちいただきありがとうございます。ご説明は事前にされているかと思っておりますが、傍聴のルールを守り、議事の進行にご協力いただけますよう、よろしく願いいたします。また、委員会にご関心をもっていただき、ありがとうございます。

#### ■委員長

それでは、これからの議事に入ります。始めに、次第3の第2回検討委員会の議事要旨の確認をいたします。

### 3. 第二回検討委員会議事要旨の確認

#### ■委員長

資料1になりますが、こちらは事前にご確認いただいているかと思っておりますが、委員の皆様、内容についてこちらで問題ないでしょうか。

(一同異議なし)

## ■委員長

それでは、この内容で確認したということにしたいと思います。委員会の性質上、なるべく早く区のHPで公開するということであり、この状態で公開されるということですので。事務局の方、よろしくお願いいたします。それでは、続きまして、次第4について、事務局から説明をお願いいたします。

## 4. 説明・審議

### ■事務局

それでは、お手元の資料に沿ってご説明させていただきます。右上に資料2とございますA4の資料をご覧ください。

(事務局より資料の説明)

### ■委員長

ありがとうございました。この議事の4. 説明・審議では、2つに分けて説明していただこうとしています。一つは、前回委員会の審議のまとめと、区民によるワークショップの内容のご説明、対話型市場調査の実施結果です。このような意見が出ているということをもとめたものをご報告いただいたということになります。

このような委員会で分からなくなるのは、意見を言いたい、どこで言ったらいいのかというところですが、この後、今の報告についての質疑を行い、その後に、「4活用の基本的考え方(案)」についてご説明をいただきます。こういう風にした方がよいのではという趣旨のことを言いたい場合には、「4活用の基本的考え方(案)」の中で言うチャンスがあると思っています。1～3までご報告いただいたので、何かこの段階でご質問等ございましたら、お願いいたします。

### ■委員

まずは質問ということで、具体的な考えは差し控えたいと思いますが、累次にわたるワークショップや民間事業者との対話を実施されて、それぞれ貴重な意見が出ていると認識しています。その中で、ワークショップの参加者数については、多いのか少ないのか、男女、年代等どういう方が参加されたのかお聞きしたいです。

対話型市場調査については、品川区を中心とする事業者なのか、他県も含めて参加されているのか、企業の規模などについて、お教えていただきたいです。

### ■事務局

ワークショップの参加人数の適切性については、広報紙やホームページ、SNS等を活用して募集を行っており、この人数で適切であったと考えています。年代・性別について、性別は聞いておりませんが、年代は40、50、60代の方が多かった一方

で、10代、20代、30代の方にもご参加いただき、バランスにも考慮して班編成を組んでいたということで、年代にも配慮したご意見がいただけたと考えています。

対話型市場調査については、区内に限らず、様々な事業者からご意見をいただいたところです。

#### ■委員長

ワークショップでは、若い10代、20代も参加されたということで、大変よかったと思います。

#### ■副委員長

確認になりますが、対話型市場調査について、P.15にある「参加の申し込み」というのは、どういう形式での参加なのか、公募されて参加されたのか、教えていただきたいです。

それと関連して、P.16に「参画意向」とあるが、これはどういう意味か、お答えいただけるとありがたいです。

#### ■事務局

参加申込については、実施要領の公表の中で、どのような利活用が考えられるかという募集を行っています。民間事業者にどういったアイデア・意見があるかという趣旨で募集をしており、その結果、16社から申し込みがあって、対話を行ったということです。

参画意向については、仮に、官民連携を想定して民間活用を行った場合に、参画いただけるかという質問に対して、事業が成り立った時には参加を検討したいという意見が大半だったということでご説明させていただいたところです。

#### ■委員長

対話型市場調査は、まだ実施されるのか。

#### ■委員長

本年6月までの間では、対話型市場調査はここまでの実施となります。今後も、民間事業者との対話は、引き続き行っていくことも考えています。

#### ■委員長

副委員長からコメントがあれば、お願いしたいです。

#### ■副委員長

一般的な再開発や開発事業における市民の参加という意味では、かなり丁寧にプロセスを踏んでいるのではないかと思います。区民のワークショップを開いたり、検討委員会を開いたり、さらにアンケートなどもされていますが、そういうものをなしに進めている開発事業も多い中で、非常に丁寧に進めていると評価できるのではないかと思います。こういったプロセスについて聞きたいというほかの自治体などもあり、ご紹介しようかなと思っていますところでは。

#### ■副委員長

前回のワークショップで、皆様から出していただいたすべてのご意見を挙げていただいたというのが印象的です。まずは、整理する前の姿を共有できたということはよかったですと思います。

#### ■委員長

ほかにご質問がなければ、次の説明に移りたいと思います。それでは、「4 活用の基本的考え方（案）」について、ご説明いただきたいと思います。

#### ■事務局

それでは、P. 17 をご覧いただければと思います。

（事務局より資料の説明）

#### ■委員長

ありがとうございました。「4 活用の基本的考え方（案）」、「5 区民アンケートの実施概要」についてご説明をいただきました。関連していますので、一括して、質問・意見を承りたいと思います。後で、委員提案・意見シートを事務局に出していただくことも可能ですので、今の時点でのお考えを率直にご発言いただければと思います。

#### ■委員

P. 19 のアンケートにおいて「複数の選択肢」とありますが、この中から選んでもらって上位のものをやるという意味なのか、単に聞いてみるということなのか、今後のお考えをお聞きしたいです。

#### ■事務局

今回のアンケートについては、重要度を聞くことにはなりますが、それについて取捨選択をするという趣旨のアンケートではございません。並列で表記しています

が、区民の意見を聞く中で、若干の濃淡がつくのか、多少柱になるものが浮き出てくるのかを確認したいというところです。

#### ■委員

区民負担の軽減という点については、民間事業者から金額のプランは出たのでしょうか。また、区民アンケートでも触れるのでしょうか。

#### ■事務局

対話型市場調査では、金額について何か制限を設けてお聞きしたのではなく、事業者から具体的な提案があったものではありません。

アンケートでは、P.18でお示した内容の重要度については確認をしてみたいと思っていますが、例えば施設を無料にするといったところまでは、お聞きしないという考えです。

#### ■委員長

調査については、事務局より回答のあったとおり、5つの柱が、意外とこれが重要だったということがあるのかないのかなど、現状を見たいということで、それを踏まえて検討を進めたいということかと思えます。

#### ■委員

アンケート調査の対象者についてお伺いしたいです。満18歳以上ということになっていますが、こういう調査では18歳以上とするものなののでしょうか。今回、区民の高齢者から子供たちまで含め、未来に何を作ろうかという話をする中で、高校生くらいから判断はできるし、跡地完成した時には18歳を超えています。できるなら16歳以上というような形で対象者を下げた方が、様々な方から聞けたということになると思えます。

#### ■事務局

特に、18歳以上というルールはありませんが、一定自分の考えをもってご回答できること、検討の経緯も踏まえてのご回答を期待していることから、18歳以上としました。いずれにしても、若い方の意見ということについては、区のホームページの活用など意見を収集するしくみを検討してみたいと思います。

#### ■委員長

まちづくりの世界でも、子どもも意思表示できるという考え方に基づく取り組みも進んでいます。ヨーロッパなどでは、16歳以上でも選挙権を持っているケースもあります。考える余地もあると思います。

これからアンケートを進める段階で、このあたり代えがたいということであれば、別途、中高生など若年層の意見を聞くような工夫をされるとよいと思います。

#### ■委員

新庁舎に対する考え方について、はっきりわかっていないと、旧庁舎をどうするか考えにくいと思います。その点はどうでしょうか。

#### ■事務局

新庁舎との役割分担については、基本計画から基本設計へと検討を進めているところですが、今の検討委員会の中では難しいところと思います。一体的なまちづくりということで、一定程度大きな視点でご意見をいただきたいと思います。

#### ■委員

新庁舎を作る際に、また、このような検討会を設けるのでしょうか。

#### ■事務局

新庁舎の整備については、基本構想、基本計画を令和3年度、令和4年度に進めてまいりました。また、それぞれの策定委員会の中で策定をしています。現在、それらを基に、基本設計を行っています。今回広い視点でご検討いただいている中で、庁舎の機能は新庁舎に備わるという前提の下で、ご議論いただくという認識です。

#### ■事務局

第4回検討委員会の中で、お出しできるところはお示ししたいと思います。

#### ■委員

その際は、よろしくをお願いします。

#### ■委員

前回、ワークショップ形式では、皆さんのいろんな意見が聞けて、素晴らしい会だと思いました。その中で多く出された意見は、にぎわいや交流、憩いというのがほとんどでした。今回の庁舎跡地の土地に付加価値を付けて経済的な便益を最大化するというのとは、真逆の意見です。P.17とP.18とありますが、それらを結びつけるチャンネルがないと、結局パラレルな状態で終わってしまうことが懸念されます。新庁舎を整備した後に、その横に同じような建物を立てて、そこに入れ込めばよいということになってしまいます。



公共施設の便益を誰が享受して誰が費用負担するのかというところから議論していかねばと思います。実現するための手法そのものを委員会で決めないにしても、実現するためのチャンネルを作るための討議は必要ではないかと思いました。

#### ■事務局

今回の検討委員会では、区民ニーズを把握することをメインにして進めることとされています。ご指摘のあった活用のテーマと重視する視点をつなぎ合わせるチャンネルというところについては、しっかりと受け止めて、今後、段階的に検討していきたいと思います。

#### ■委員長

計画プロセスの初期段階であり、いろんな観点を出して、それに対して区民がどういう比重でどういうふうにか考えるのかを確認していくということかと思いません。

#### ■委員

アンケートでは、在学、在勤という部分が出てこないが、品川区在勤や在学の方の意見も集約した方がよいのではないか。お金を落とす可能性があるので、そういう方々の意見も聞けるとよいと思います。

#### ■事務局

区民アンケートは区内在住ということですが、区外からいらっしゃる方の視点も重要と感じております。例えば、区のホームページで区外の方のご意見を聴取することも含めて、検討してまいりたいと思います。

#### ■委員長

今の視点は重要だと思います。在勤、在学、在活動と言いますが、現実的にも区外の方も多いわけです。

#### ■委員

若い方が流入してきたいというきっかけになると思います。住民が減ってくる中で、そういう方の意見も重要じゃないかなと思います。特に、高校生の方とか。

#### ■委員長

高校生の中には、特に私立の場合は、区外の方も結構いるわけですね。この調査は区民対象なので、スコープの中に入っていない可能性がありますので、別途、声を聴く努力をしていただければと思います。

## ■委員

もし可能であれば、品川区内にある公立の中学・高等学校、私立の中学・高等学校にアンケートを渡して依頼し、そこで集約するということができればよいと思います。18歳になって突然選挙権が与えられることにはなりますが、ヨーロッパのような海外と違って、日本ではシチズンシップ、いわゆる市民性というものが育っていないわけです。スウェーデンなど北欧では、小学校のころから模擬選挙などをやって、コミュニティに対しての責任感などが植え付けられます。品川区は前衛的なこともやってきた区なので、この区役所の跡地活用をきっかけに、市民性やシチズンシップを刺激するような動きもあると、品川区らしいと思います。おそらく、ホームページだけでは誰も見ないと思いますので、大人の方から子ども側に歩み寄って意見を集めるという形にさせていただけるとよいと思います。ぜひお願いしたいと思います。

## ■事務局

子どもたちの意見も大事だと認識しておりますので、改めて検討して、ご報告させていただきます。

## ■委員長

品川区は教育委員会の取組も先進的であり、すべての学校で、校区教育協働委員会が設置されて、地域学校コーディネーターが任命され、活動されています。こういうチャンネルを使って、教育委員会と相談して意見を聞くこともできるのではないかと思います。

ほかに、いかがでしょうか。

## ■委員

新庁舎整備の基本構想、基本計画の策定過程では、区立学校の生徒にも意見を聞いていたかと思います。教育委員会や学校と協力して進めていただきたいと思います。

跡地活用の事業全体スケジュールを見ると、かなり長丁場の議論になると思います。その中でいくつかの問題点があると思います。P.17の活用のテーマでは、誰もが進めていただきたいものが入っていると思います。防災・災害関係も含まれると思いますが、もう少し前面に出すような表現があるとよいです。財政負担の軽減については、負担が少なくなればそれはよいと思いますが、そうはいつてもかかるものはかかります。負担を軽減するという視点ばかりにとらわれずに物事を考えることも必要であると思います。他の公共施設の建設や跡地利用計画との調整も重要であると思います。7年先、8年先、それ以降の着地点を見据えながら、必要な手法を駆使しながらやっていただきたいと思います。

## ■委員長

さらに発言があれば、どうぞ。

## ■委員

P. 17 を見て、住民のための施設になるのかと思いました。最近読んだ本で、愛されるまちというのは、機能面×遊び度という話があり、大井町は機能面では充実していますが、遊び度という点ではこれから作られる施設で補うというか、さらに発展していくものと考えています。

大井町の課題として、新規住民やマンション族とのつながり、大井町に住んでいるという実感や帰属意識が足りてないのではないかと考えています。再開発の大きな商業施設になると、どうしても画一的なものになってしまうので、それとの対比で、自由度が高く、マニュアルが薄い、人との対話がより重視されるとよいと思いました。その点では、住民によるボランティアの参加や地域店舗との連携というのが重要になると感じました。

## ■委員長

アイデンティティに関わる問題提起が含まれている意見だと思います。ほかにかがでしょうか。

## ■委員

P. 19 の区民アンケートに関して、気づいたことを3点お伝えしたいと思います。

一つ目として、訪問頻度を聞く意図は何かご質問したいです。

二つ目として、訪問頻度を聞くのであれば、これまで訪問した目的も聞いたらいいのではないかと感じました。訪問した方々の目的はそれぞれ違うと思うので、今すでに利用している方々の利用用途を、これから作ろうとするサービス施設でも損なわないようにできるといいなと感じました。問2では、5つの柱に対する重要度の濃淡を活用したいというご発言がありましたが、既存施設の訪問目的を確認することが濃淡にも関わるのではないかと感じました。

三つ目は、要望に近いですが、アンケートは途中で離脱してしまうことも多いと感じており、都民アンケートなどでも疲れ果ててやめようということもありました。もし中学生や高校生にも回答してもらえば、より文字数を少なく視覚的に、直観的に回答しやすいようなインターフェイスや見た目にしていただけると有効な回答数も増えるのではと感じました。

## ■事務局

訪問頻度については、地域のことをどのくらい知っているのかを確認しながら、活用の方向性に関する重要度とのクロス集計を行って、違いを見たいということで設定しています。訪問目的についても、クロス集計する上で、違う結果が出てくる

かもしれないため、それも含めて検討してまいりたいと思います。直観的に文字数を少なくというところもありましたので、回答しやすいように工夫していきたいと思っています。

#### ■委員長

アンケートは2500名に送るということで、回答率が3～4割程度と想定した中で得られるサンプル数により統計分析ができるよう調査設計をされているものと認識しています。また、5～10分で回答できることも重要な点だと思います。時間がある人には自由意見にも回答いただければよいですし、自由意見についても、キーワードを拾うなど集計・分析手法も確立されております。解析する時の戦略も見据えて、今のご意見を活かして、十分なものとなるように、検討していただければと思います。

#### ■委員

区民アンケートに関して、現庁舎がある中で跡地のことまで考えられない人も多いのではないのでしょうか。また、跡地と言えば、旧荏原第四中学校跡地の方をイメージしてしまうのではないのでしょうか。新庁舎ではなく跡地のことを聞くとすると、広報や宣伝の仕方を工夫しないと2500名の3割も回答が得られないのではないかと思います。

#### ■事務局

新庁舎だけでなく民間事業者の開発も進んでいることについて、依頼文の導入部分でご紹介しながら、新庁舎や跡地につなげていく建付けでお聞きしたいと考えています。ただし、導入部分が長くなりすぎると、取っ掛かりで時間がかかってしまうので、バランスをとって導入部分も絞りながら、わかりやすく整理していきたいと思っています。

#### ■委員長

ほかに、いかがでしょうか。それでは、副委員長からコメントをお願いします。

#### ■副委員長

この委員会はどうな役割かというところ、P.17、18のように整理されてたまるかというところかと思っています。どうしても、せっかく言ったことが整理すると、どうしてもシンプルなものになってしまいがちです。決める、選ぶというタイミングは次に引き継がれるというお話があったと思いますので、この委員会では、その賛同が得られればと思います。

もう一つ、アンケートの表現方法はもっといろいろあっていいと思いました。商店街に小学生の描いた「未来の大井町」という絵があったと思いますが、跡地となると表現しにくくても、未来という言葉になるだけでも、子どもたちの創造性をくすぐるように思います。たくさんの小学生が描けると思うし、その先の決めていく委員会でも、そこからたくさんのもをもらえるように思います。そういうアイデアを我々は示していければよいのではと思いました。

## ■副委員長

先ほど、かなり丁寧なプロセスで進められているという話をしましたが、今日は、さらに、高校生の意見を聞くことやアンケート方法についてのさらなる提案があり、それらを実現できる方法をいろんな形でご検討いただければと思っていますところでは。

P. 17、18で多くの意見を整理いただいているところですが、お話にもあった通り、まとめればまとめるほど一般的なものになってしまうところがあります。そこで漏れ落ちたものを、単に平易に整理してしまうだけでなく、出された意見の重要性を踏まえながら進めていく、そのプロセスを公開して残していくことをしていただければと思っています。

ただし、すべての意見を実現することは難しい、募れば募るほど難しくなってくると思います。優先順位をつけてということとどこかの段階で決めないといけないと思います。その判断は区長であり執行機関でいらっしゃるが、なぜこれを重要視したのかをしっかりと説明していただいて、選択されたことが妥当なものであると示していただくことが重要です。我々としては、妥当なものであることを確認できるような体制で、臨めればと思います。

## ■委員長

行政の文書では、まとめていくにしたがって細かいものが落ちていくようなことが多いが、今回はあまりそうになっていないです。細かい話も拾って資料にさせていただいているので、後で検証できるわけです。そういう点では、非常に丁寧にやっていただいていると思います。

研究で、交流拠点づくりや居場所づくり、民設民営のコミュニティカフェというものに関わっており、今回そういう視点が漏れ落ちていないことも確認しています。個人的にも安心しています。

## 5 今後のスケジュール

### ■委員長

資料4に、委員提案・意見シートがありますので、本日の内容にさらに思いつくものがあれば、記入いただいて、事務局にお送りいただきたいと思っています。

今回の説明と意見交換、非常に有意義だったと思います。改めて、厚く御礼申し上げます。ありがとうございました。

今後のスケジュールについて、事務局から何かご説明ありますか。

#### ■事務局

第4回委員会につきましては、3月28日（木）14時からを予定しています。年度末のお忙しいところで恐縮ですが、ご予約の確保をお願いいたします。会場につきましては、区役所内で調整中ですので、決まりましたら、別途ご連絡いたします。

## 6 閉会

#### ■委員長

それでは、これで、第3回検討委員会を終了いたします。今日は活発なご意見、どうもありがとうございました。

以上