第 4 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 3 月 28 日 14:00～16:00
場 所：品川区役所第二庁舎4階災害対策本部室
出 席：25 名（委員18名、事務局7名）
傍 聴：11 名

議事次第

- 1 開会・挨拶
- 2 委員長挨拶
- 3 第 3 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、第 4 回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。

初めに副区長の新井は公務の都合上遅れての到着になります。大変失礼いたしますがよろしくお願いいたします。

皆様には、ご多忙のところご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。会議に入ります前に、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かと思いますが、そ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。そして、右上に資料 1 と書いてある第 3 回品川区庁舎跡地等活用検討委員会の議事要旨が 1 部、資料 2 と書いてある A4 横の第 4 回品川区庁舎跡地等活用検討委員会の説明資料一式、合わせて、資料 3 と書いてある委員名簿、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。また、参考として机上に席次表を配布しております。

皆様よろしいでしょうか。

（一同異議なし）

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

この委員会の性質上、秘密を要する内容はなく、委員だけで話し合う性質のものではないため、構わないと思いますので許可したいと思います。皆様もよろしいでしょうか。

(一同異議なし)

ありがとうございます。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。会議に支障のない範囲で席を離れず録音をいただくようお願いいたします。また委員のご欠席ですが、大島副委員長、平井委員から事前にご連絡をいただいております。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

それでは議事進行をさせていただきます。本日もどうぞよろしくお願いいたします。委員長としてこれまでの経緯を振り返る形でご挨拶とさせていただきます。

まず委員の皆様におかれましてはご多忙のところお集まりいただきありがとうございます。第4回委員会ということで、前回の第3回委員会は1月12日に行いましたが、区民の方が参加されたワークショップ及び対話型市場調査についての報告が事務局からございました。それを受けまして、活用の基本的な考え方についての素案が示されました。区民の意見が具体的に提示され、区庁舎跡地等における活用のテーマ・活用にあたって重視する視点についてよりいっそう理解が深まった意見交換であったと思います。本日の第4回委員会でございますけれども、直近で区民向けのアンケート調査を行っておりまして、その結果に関するご報告をいただけたことがっております。それらを受けて活用の基本的な考え方の案なども更新をされたということです。当委員会では区民のニーズをしっかりととらえていくことを第一に進めてきておりますので、これまでのワークショップの内容と同様にアンケートについても区民の皆様が現庁舎跡地に何を求めているかを把握するうえで大変貴重な資料であると思います。これらを受けて、今日の議論を深めてまいりたいと思います。活用の基本的な考え方の案に関しましても、区民のニーズにしっかり寄り添って、区民のニーズを表現できているかも再度ご確認いただきたいと思

います。また、どんな機能を導入するかに関しましても整理の考え方をご説明いただけたらどうかっております。こちらについても皆様のご意見をいただきたいと思っております。本委員会は先ほども申しました通り、何かを決定するわけではなく、どんな機能があって欲しいかというのを広げていく、できるだけ区民のニーズを拾って豊かに列挙していくことを目的としている委員会ですので、皆様の活発で建設的な意見交換が何より重要です。本日もそうした姿勢で活発なご議論をよろしく願いいたします。

本日の傍聴希望者については、11名ということで事務局よりうかがっております。会議の公開に関する取扱要領では、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)

それではお入りいただきたいと思っております。傍聴者の皆様、本委員会にご関心を持っていただきありがとうございます。傍聴時のルールに従って進行へのご協力をお願いいたします。

3. 第3回検討委員会議事要旨の確認

■委員長

それでは次の議事へ移ります。「3. 前回委員会の議事要旨の確認」ということで、事前に送付された資料の中に含まれておりますが、ご確認いただいた中で何か修正を要する点などございますでしょうか。

■委員

P10ですけれども、下から6行目の「全面的に出す」を「前面に出す」という表現に修正してください。

■事務局

ありがとうございます。ご指摘の通りに修正させていただきます。

■委員長

ほかにごございませんでしょうか。では、ないようであれば、こちらの修正を反映して区のHPで公開いたします。前回議事録の確認は以上といたします。

4. 説明・審議

■委員長

では続きまして議事の4番目、説明資料に参りたいと思っております。資料2に基づいて事務局からご説明をお願いいたします。

■事務局

(事務局より資料の説明)

■委員長

ありがとうございます。今ご説明いただきましたのは、目次の3までです。ここで少し皆様のご意見をうかがった後、導入機能についての説明に入りたいと思います。

1の新庁舎の基本設計の中間報告については、前回我々の議論の中で、新庁舎とその周辺地域でどういう機能が盛り込まれるのかを知りたいという話が出ていたことを踏まえて、事務局から現時点での考え方をご共有いただきました。2のアンケートは予定通り実施されたのと、前回委員会の意見を受けて15歳以下の子どもたちの意見を聞いていただいたのと、電子申請システムでも区内外の方のご意見を聞いていただきました。3はアンケートの結果を受けて、活用の基本的考え方の案に関する修正をかけていただいたというところです。ここまででご意見・ご質問などございますでしょうか。

■委員

アンケートの取り方について、設問の選択肢ですが、大項目だけでしたでしょうか。

■事務局

選択肢については小項目も示したうえで大項目を選んでいただいています。

■委員

小項目が入っているということで分かりやすいと思います。理解いたしました。

■委員長

アンケートの調査票そのものも資料としてご共有いただいてもよいかもしれませんね。ほかにいかがでしょうか。

■委員

前回委員会での意見を反映して、アンケート対象者に学生を含めていただきありがとうございます。成長段階の生徒は幅広く柔軟に考えられる特性もあるということで、実施していただいてよかったと思っています。電子アンケートについては区外も含めたということですが、区外からも広範囲に意見が得られたということでしょうか。補足的な説明をお願いします。

■事務局

区が過去に実施した全区民アンケートでは中学生を除く15歳以上とさせていただきまされたので、そちらを参考に、前回の委員会でのご意見を受けてより若年の方を対象とするアンケートを実施いたしました。今回、豊葉の杜学園を対象としたのは、庁舎跡地等の検討範囲が学区内に含まれるということで、近隣の地域性を把握している子どもたちから聞いた方がよいのではないかとということで、対象といたしました。また電子アンケートについては、SNS等を活用して区外の方へ向けても周知を行いました。結果としては数が少なかったですが、区外の方からもご意見をいただくことができました。

■委員長

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

■委員

高齢者としては、新庁舎はなるべく駅から近いところをお願いしたいと申し上げてきました。大井町駅から新庁舎跡地への歩行者の通路は楽しく歩きながらいつの間にか着いてしまったというようなしつらえになっているのでしょうか。

■事務局

6ページをご覧くださいと、大井町駅からつながる通路を歩いて新庁舎まで来られるイメージです。アウトモール型の商業施設の展開や開放感のある通路等が想定されているということで、楽しく向かっていただけるしつらえになっているのではないかと思います。

■委員

楽しみにお待ちしております。

■委員長

下神明駅から若干近くなるのでしょうか。

■事務局

距離としては現状とおおむね変わらないと思われます。

■委員長

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

■委員

新庁舎の基本設計中間報告を拝見して、少しわかってまいりましたところです。3ページのコンセプト実現に向けた設計方針の「区民協働・交流機能」については、

イベント開催ができる何かのスペースができるということなののでしょうか。どのような催しが想定されている場所になるのかというのがわかりますと、本検討の参考になります。新庁舎にできるものは庁舎跡地に整備する必要はないと思いますので、そのあたりを今わかる範囲で教えていただきたいです。

■事務局

区民協働・交流機能でのイベントは、新庁舎におきましては区民交流スペースとして多目的に使えるものを想定しております。スポーツや音楽といったところの受け皿となるかどうかは、設計が現時点では固まっておられません。また、周辺街区と連携しやすいというところで、新庁舎からみて南側の JR 東日本街区の広場 1 号は、災害時には広域避難場所としての想定がされているものの、平時には賑わい集える環境を想定しているということで新庁舎とも連携して何かできるのではないかと考えております。

■委員

スポーツや音楽を行える場所となりますと防音が要求されると思いますが、そのような機能が備わった施設ではないということでしょうか。

■事務局

新庁舎としては行政機能の集約が第一義というところで、ご指摘のような防音設備が前提のスポーツや音楽が目的となるしつらえは難しいところかと考えております。

■委員

わかりました。

■委員長

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

■委員

6 ページに示されている灰色の部分は道路ですよね。我々の検討範囲の真ん中に道路が通るイメージでよろしいでしょうか。第 2 庁舎と防災センターは取り壊すということでしょうか。

■事務局

現本庁舎は道路にあたりますので取り壊しになりますが、第 2 庁舎の取り扱いに関しては、この先で検討する事項となっております、現時点では決まっておられません。

■委員

アンケート回答で、緑や憩いがキーワードで出ていると思いますが、JRの開発でも緑を配する予定とうかがっていますけれども、樹種などJR街区と新庁舎と違和感のない連続的な風景となるように調整を図る予定があるのでしょうか。

■事務局

新庁舎の計画につきましてはJR街区との調整をしながらというところで、しながわ中央公園までの周辺環境と含めて、連続性についても議論を重ねている状況でございます。それぞれが機能を分担し相乗効果をもって高めあうために、次のフェーズで検討していきたいと思っております。

■委員

第2庁舎の取り扱いでございますが、先の新庁舎整備基本計画策定委員会では第2庁舎を存続させて有効活用させる方向で考えていたと思いますが、その後方針転換があり、別途検討しようという流れになっているのだと思います。区としての現時点での考え方をもう少し言及いただけないでしょうか。

■事務局

先ほど申し上げました通り、第2庁舎の取り扱いについては未定でございます。第2庁舎を残すことを前提とせず、庁舎周辺の一体的なまちづくりということで、広く検討している段階です。今回把握している区民ニーズをかなえるために、しっかり検討していきたいと思っております。

■委員長

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

■委員

アンケートの質問項目に、来訪する目的と頻度を追加いただきありがとうございます。年に1回未満の人が大半で、目的は行政手続きが大半であることが分かったと思います。ここからわかるのは、多くの方は庁舎の場所がどこにあるかわからない状況だと思います。駅からのアクセスなどがわかりやすくなるとよいと思います。また1点質問ですが、今回のアンケートの回答数について、区としては十分な数として捉えていらっしゃるのでしょうか。

■事務局

駅からのサイン計画など回遊性を高める工夫はしてまいりたいと思っております。またアンケート結果につきましては、回収数が738通ということで、区民のご意見をうかがう目的では不足があるとは考えておりません。新庁舎に関するアンケ

一トを取った際はもう少し回答率が高かったと認識しておりますので回答したいと思っただけのような工夫を今後も重ねてまいりたいと思います。

■委員長

ありがとうございます。得られた回答数は分析には十分ですし、有効回答数も十分にあると考えています。今後の回答数増に寄与する工夫についても期待しております。

■委員

私はスポーツ関係ですので1つご意見を言わせていただきますが、他県ではホールの観客席が収納式になっておりまして、ダンスなどをやった報告があります。文化的な演奏会やコンサートもありながら、スポーツもできる施設は可能だと思いますので、一概に箱物が悪いということもなく、今後こういったスポーツが流行っていくのかも想像できませんので、必要なスペースが足らなくなるように幅広く考えていただきたいと思います。

■事務局

能登半島地震でも室内の空間が非常に役に立っているということもうかがっております。様々な可能性を踏まえて今後検討してまいりたいと思います。

■委員長

ほかにいかがでしょうか。

■委員

新庁舎整備の概算事業費について、区民の1人として540億円かかる内訳をうかがいたいです。働き方改革などどのように影響してくるのでしょうか。アンケートでも区民負担の軽減を重要視されていますので、新庁舎の建設事業費と併せてコストの面をどのようにお考えかお聞かせください。

■事務局

新庁舎の概算事業費については、図面に基づいて積算した金額でございます。前提条件とした働き方改革につきましては、特に医療・運送・建設業界に置きまして労働基準法に基づいて罰則等が適用されていくという流れの中で、適正な働き方にしていこうといたしますと、工事期間の長期化が見込まれます。そして資材高騰・労務費の高騰を反映したのが540億円というところに、特殊要因をプラスして560億円となっております。まだ中間報告段階ということで、現状で確定ということではなく、費用の縮減につきましても、今後の設計・施工段階で工夫を図ってまいりたいと思います。

■委員長

ほかにいかがでしょうか。

■委員

5 ページと 6 ページですが、現庁舎跡地が検討範囲と認識しておりましたが、資料を拝見するとしながわ中央公園も検討範囲に入っているとお見受けします。しながわ中央公園には都市公園の法的制限がかかりますから、極めて限定的なものしか整備できないと認識しています。委員の皆様の間でも現行法の共有が必要と考えます。仮に現庁舎跡地だけでは、敷地面積が約 13,000 m²となり大きなホールを建てることは現実的に難しいと思われま

■事務局

松本委員のご指摘通り、しながわ中央公園は都市計画公園ということで都市計画法・都市公園法に基づくところでございます。法令上の制限はまとめの段階で委員の皆様とも共有させていただきます。

■委員長

ほかにございませんでしょうか。では内海先生いかがでしょうか。

■副委員長

アンケートでもここまでのご質問でも同様ですが、周辺の開発とどのような関係にあるのか、新庁舎との関係、広町地区全体との関係と機能についてのご関心が高いのではないかと思います。基本的考え方が示されたうえで、それに対してどういった機能を考えていくべきなのかが議論されていきますが、アンケート結果におけるテーマ、基本的考え方、機能が、周辺開発との連携でどのように評価できるのかを考えていかないといけません。機能の役割分担と、緑や歩行者空間などの連携・つながりといったところは、十分にご検討いただきたいと思

■事務局

周辺の一体的なまちづくりの中で、活用のテーマがとりまとまってきているところでございますが、アンケートの結果を踏まえて分担・連携について検討してまいりたいと思

■副委員長

周辺で対応できなくてどうしても今回の庁舎跡地に対応しなければいけない内容であったり、どういった点を連携しなければいけないのかなど、予め今回の結果として評価をしていくことが重要だと思

■委員長

これまでの議論を通して重要な論点が浮かび上がってきて、内海先生の今のご発言でそれらについておまとめいただいたと思います。我々の委員会は跡地の利用検討ですが、次回6月にはそのあたりの論点を含めた最終的なまとめができることを期待しております。

新庁舎の基本設計の中間報告は興味深くうかがいました。3つの基本コンセプトは非常に現代的なものと感じました。アンケート調査について事務局が頑張っていたかき良い資料ができたと思います。クロス集計で年代や居住地でのばらつきが出なかったことは、逆にいうと年代や居住地によらず区内で大きな分断がないことが分かったといえるのではないのでしょうか。その点は素晴らしいことだと思います。小・中学校でのアンケート結果は、子どもらしい視点でまちをどう見ているかがわかって、我々も理解し共感できるものであったと思います。活用の基本的考え方案に関しては、緑、にぎわい、憩いを3つとも重視したいという区民の声は矛盾したものではなく、一定の広がりのある空間の中で両立させるようなそれぞれの価値を内包した空間にむけて検討を進めていっていただきたいというところです。では続きまして、4の導入機能の整理の考え方についてご説明をお願いします。

■事務局

(事務局より資料の説明)

■委員長

ありがとうございました。導入機能について、自由にご質問・ご意見を願いたします。

■委員

アンケート実施・分析、それから導入機能の整理につきまして、細かくやっていただいてありがとうございました。スケジュールについて確認させてください。本検討委員会が解散した後に、その後の検討の結果を我々委員にご報告いただける機会はあるのでしょうか。丁寧に進めていただいている分、委員としても期待が高まっている一方で、実際にはできるものとできないものが出てくるものと思います。こういった経緯でこういった機能を未来の品川区のために作りましたと説明いただける場を設けていただくと各委員としても最終的に納得感が得られるのではないかという気持ちです。

■事務局

今後検討を進めていく中で具体的に計画の進捗に応じてどのように委員の皆様と共有していくかは検討中ですが、今回皆様にご協力いただいたおかげで方向性が見えてきておりますので、何らかの形では委員の皆様には経過を情報提供しながら今後進めていきたいと思っております。

■委員

よろしくお願いいたします。

■委員長

委員会終了後も委員の皆様が本件に関心を持ち続けていただきたいというのは私の願いでもあります。ほかにございますでしょうか。

■委員

JR側で整備される商業エリアには色々なものが入るのではないかと思いますのですが、情報をできるだけ早くJRからいただき、品川区らしいものに仕上げたいと思っています。

■事務局

JR街区に入るテナントについては、機能分担という点でも重要だと思いますので、今後発信できる段階になりましたら皆様にも共有してまいりたいと思います。

■委員長

ほかにいかがでしょうか。

■委員

新庁舎が先に完成するにあたり新庁舎に入る機能を教えていただければ、それ以外のものを跡地に入れるということも考えやすいと思います。無駄のない議論のためをお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

■事務局

新庁舎の機能につきまして、本日ご説明した通り基本設計の中間報告というところですので、今後の検討の進捗に応じてということになります。本検討委員会では、区民ニーズの拾い上げが大きな目的ですので、本委員会の中で具体の導入機能について議論を深めていくために新庁舎の機能の情報をお示しすることは、設計中の現段階では難しい部分もありますが、今後段階的に行っていく検討の中で、区民ニーズをかなえるといった視点で機能分担を考えてまいりたいと思っております。

■委員長

JRの再開発の内容と新庁舎の機能について、6月の段階でどこまで具体的なことがわかるかはわかりませんが、その時点である情報を踏まえて今後の課題を整理することはできると思いますので、できる範囲で情報をご提示いただくことを期待しています。

■委員

土地活用の方式について、ここまでで挙がっている導入機能の希望と民間の活用とのバランスが出てくると思います。まず1つ目は対話型市場調査では上から2つの方式は提案があったということですが、他の2つもあきらめたわけではないと理解しています。2つ目としては、上記のようなバランスをとるための具体的なイメージはお持ちでしょうか。

■事務局

今回行った対話型市場調査は、区側から導入機能の希望を示すことなどはせず、自由にご意見をいただいたもので、土地活用方式の検討は今後も継続して段階的に行っていくべきものと認識しております。市況感や区民ニーズを踏まえて、収益性を鑑みつつ、民間との対話を重ねてバランスの取れた手法を検討していきたいと思っております。

■委員長

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

■委員

未確定の部分がたくさんある中で、大項目5つの中で共通で見られる機能は、児童、教育、多機能がキーワードなのではないでしょうか。大井第三地域センターも最近移転されまして、旧施設は教育総合支援センターが活用されると伺っています。品川区も教育の問題があり、不登校児が急激に増えている。教育の充実を図るような施設をつくっていただきたいと思っております。導入機能のページにも各テーマでそれぞれ示されておりますけれども、大学等の誘致、不登校児童の受け皿となる機能などを連携させながら、将来を担う子供たちが区政にも関心を持ち、有効に活用していただきたいと思っています。

■事務局

ワークショップやアンケートでも教育の充実に関連するご意見をいただいておりますし、委員から頂いたご意見の趣旨をとらえまして今後の検討に活かしてまいります。

■委員長

私も全体を拝見して若い世代への言及が多いと感じて嬉しく思っております。私が研究対象としている地域コミュニティでも青少年や若者世代、子育てに注目したような今まで前面に出てこなかったニーズが様々な場面で拾われてきていることを心強く思います。

■委員

示していただいたものは非常に夢のある内容になっていまして、全部をかなえられるとは思っていません。産前・産後のケア施設は保険センターでも充実した内容で行っておりますし、不登校については教育センターでいじめ対策の新しい施策が

実施されるとうかがっています。今回のアンケート結果は、本施設で適応しきれなかったものについては、今後10年先20年先を見据えて活用していただきたいと思います。

■事務局

ご指摘いただきました通り、本施設ではスペース的にかなわないことも出てくると思いますが、跡地検討にとどめず区の今後の施策の展開にあたり横断的に基礎資料として活かしてまいりたいと思っております。

■委員長

ほかにございますでしょうか。では内海先生お願いいたします。

■副委員長

非常に具体的な意見までさまざまに出されたと思います。すべて実現できるわけではないとみなさんも認識していらっしゃると思います。改めて本検討委員会において充実した意見の反映がこれまでなされてきたと思いますが、それ自体が非常に重要なことと認識しております。特に日本においては、構想段階で周知と意見聴取があまりなされていけませんので、このような早い段階から区民の意見を集められていること、そして検討委員会でさらに充実したご意見をうかがうことができたのは良かったと思います。ただし一方で具体的な案に対しての意見は、今後様々な形で出てくると思います。計画全体の中で、現在の構想段階だけでなく、基本計画や実施計画など段階によって今回のようにみなさんのご意見をうかがう機会が設けられるといいなと思います。海外ではコンペで市民がいろいろな形で意見を言える環境があったりします。先ほど青田委員からもありましたが、希望としては今後も何らかの形でこうした場を設けていただくことも含めてご検討をお願いします。

■事務局

区民参加というところでは、本検討委員会の結果を受けて今後計画策定の段階に入ってくることとなりますが、今ご紹介いただきましたような先進事例の研究を重ねながら関与いただける方法を今後考えていきたいと思っております。

■委員長

1点だけあえて気になった点を挙げると、外国籍住民の意見があまり反映されていないように感じました。例えば外国籍住民が見てもわかりやすいサイン計画など、庁舎跡地検討に限らずあらゆる行政施策で考慮すべき視点として入ってくるものだと思います。

とはいえ全体的には、今回いただいた導入機能の整理はまちづくりの論点を過不足なく示しているという点で大変よくできた論点整理だと思います。皆様からいただいた意見の賜物と誇らしく感じております。ありがとうございました。

これで議事を終わりますが、そのほか皆様何かございますでしょうか。

(一同異議なし)

5. 今後のスケジュール

■委員長

それでは最後に今後のスケジュールについて事務局から連絡事項をお願いいたします。

■事務局

お配りしております提案・意見シートにつきましては、これまで同様追加のご意見をご記載いただき、4月26日までに事務局へご提出をお願いいたします。

次回第5回検討委員会は6月13日(木)14時からを予定しております。お忙しいところ恐れ入りますが、よろしくをお願いいたします。場所につきましては別途ご連絡をさせていただきます。

6. 閉会

■委員長

ありがとうございました。これで、会議を閉会とさせていただきたいと思います。活発なご議論をありがとうございました。傍聴の皆様、委員の皆様、お疲れ様でした。どうもありがとうございました。

以上