

宮前区のミライづくりプロジェクト

みんなで考える

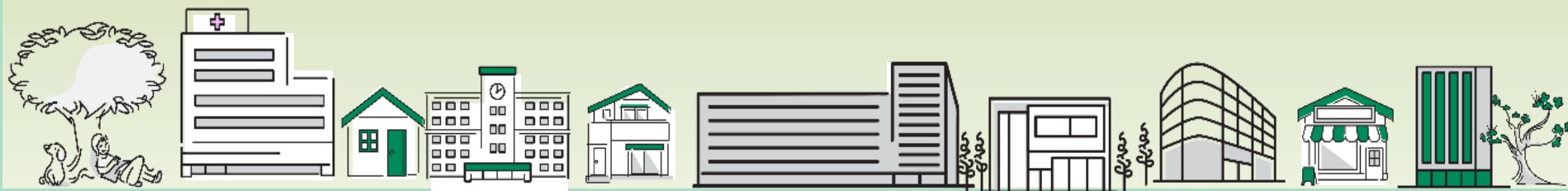
現 宮前区役所等施設・用地の活用に向けた



# 市民検討ワークショップ

第4回

みんなのアイデアを共有しよう！



# 個人情報の取り扱いについて



記録作成のための  
写真・ビデオの撮影、音声の録音にご理解・ご協力をお願いします。  
(なるべく個人が特定されないように配慮します)

写真NG方はスタッフにお申し付けください。

# 本日のプログラム



13:30～13:50

前回の振り返り、本日の進め方

13:50～14:00

他都市事例の紹介

14:00～15:00

グループワーク  
～これまでのアイデアを深めよう～ (60分)

15:00～15:10

休憩

15:10～15:25

発表

15:25～16:05

他の班のアイデアを見てみよう！ (40分)

16:05～16:30

講評、今後の取組について



## 前回の振り返り

# 全体の流れ

## 第1回 令和5年11月12日

将来どうなって欲しいか？  
この場所でできるか？



こんな施設

こんなテーマ

## 第2回 令和5年12月16日

このまちの将来イメージは？  
そのために必要な機能は？

こんな施設

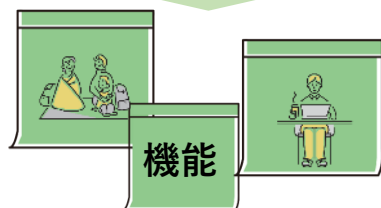
こんなテーマ

①みんなで付箋を整理して・・・

災害時の避難所機能が必要！



②必要な機能を出し合おう！



## 第3回 令和6年2月3日

この場所でどのようにしたら実践できるか？



この場所で実践するなら・・・

敷地の高低差を活かしてみたい！



こうすれば実践できるかも！



## 第4回 令和6年3月2日

アイデアをまとめて、  
みんなで共有しよう！

運営方法は  
どうでしょうか？

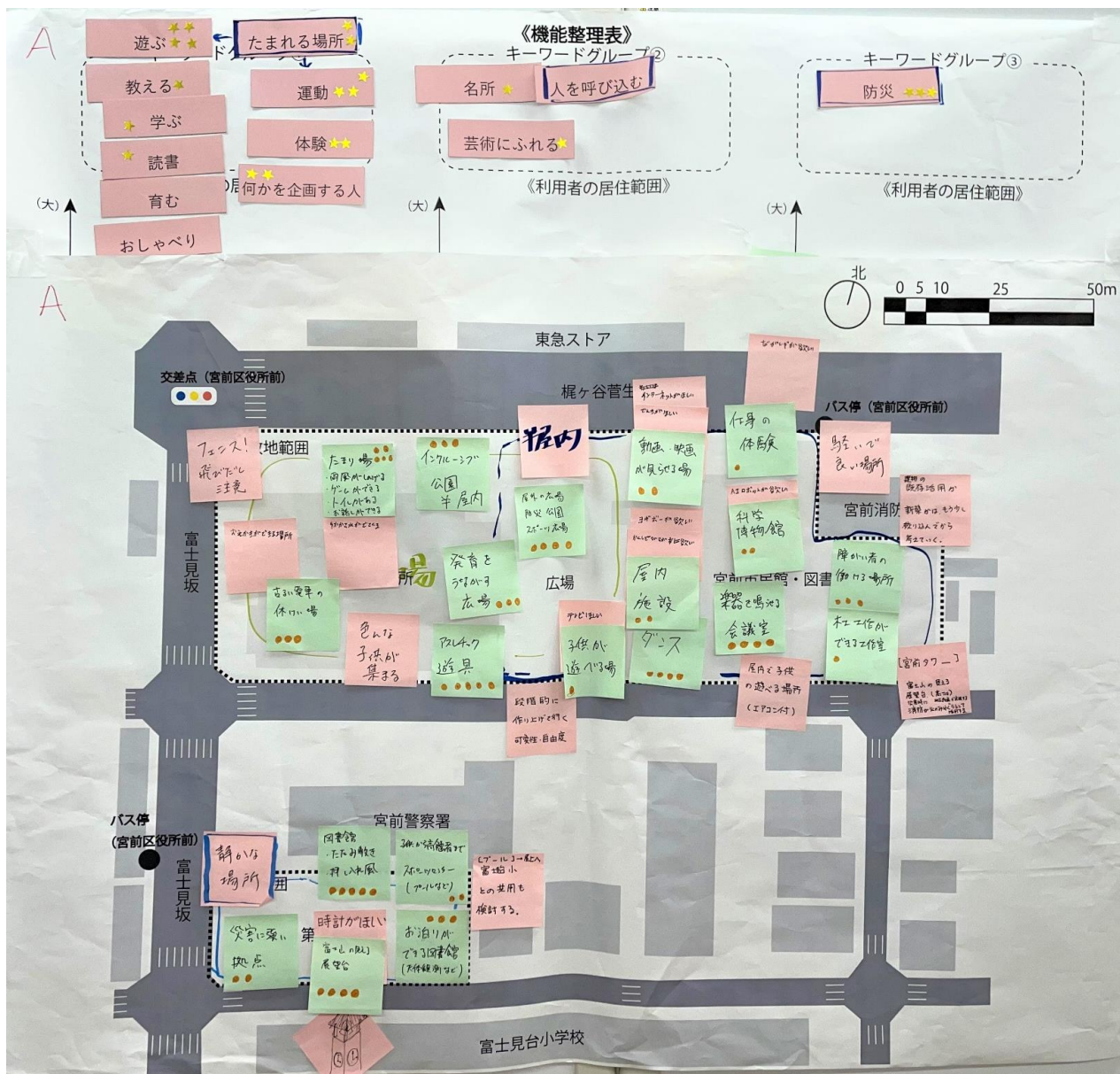
私達のグループの  
キャッチフレーズは  
こんな感じかな！



他の班のアイデアも参考になるね！



# この場所の活用イメージ【A班】



ピンクカード

**キーワード** ※第2回wsの最後に作成  
(機能整理を行う上でのキーワード)



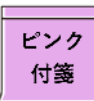
**班内で「重要だ」と思った人の数**  
(この場所にとって重要と思うキーワード)



**施設・機能** ※第1回・第2回wsで作成  
(この場所に「必要」だと思うもの、この場所で「したい」こと)



**班内で「重要だ」と思った人の数**  
(この場所にとって重要だと思うもの)



**アピールポイント**  
(こんな場所になりそう、こんなこともできそう、など)



## 讃岐先生からのコメント



「段階的な活用を考える」とか「可変性のある空間が大事」というお話が重要なポイントだと思いました。

やりたいことがたくさんある中で、この場所に本当にフィットするか実験してみよう、という意識があるように想像します。この「敷地の使い方を今決めなくてもいいのでは」という問題提起は、凄くメッセージ性の高いものだと思います。



# この場所の活用イメージ【B班】



ピンクカード

キーワード ※第2回wsの最後に作成  
(機能整理を行う上でのキーワード)



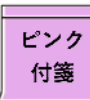
班内で「重要だ」と思った人の数  
(この場所にとって重要と思うキーワード)



施設・機能 ※第1回・第2回wsで作成  
(この場所に「必要」だと思うもの、この場所で「したい」こと)



班内で「重要だ」と思った人の数  
(この場所にとって重要だと思うもの)



アピールポイント  
(こんな場所になりそう、こんなこともできそう、など)



## 讃岐先生からのコメント



対象となる敷地を「小さなまち」に見立てるというテーマ設定をしたことが素敵だと思いました。  
 また、2つの敷地があるということ踏まえた上で、集中ゾーン、にぎわいゾーンというゾーン分けを行っているところが、より面白いものになっていると感じます。  
 集中ゾーンでは、まちに本当に必要な福祉系の機能を入れているなど、敷地を分けて考えるということに、とても共感しました。



# この場所の活用イメージ【C班】



ピンクカード

**キーワード** ※第2回wsの最後に作成  
(機能整理を行う上でのキーワード)



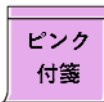
**班内で「重要だ」と思った人の数**  
(この場所にとって重要と思うキーワード)



**施設・機能** ※第1回・第2回wsで作成  
(この場所に「必要」だと思うもの、この場所で「したい」こと)



**班内で「重要だ」と思った人の数**  
(この場所にとって重要だと思うもの)



**アピールポイント**  
(こんな場所になりそう、こんなこともできそう、など)



## 讃岐先生からのコメント



C班は「人をどう集めるか」「情報をどう集めるか」といったテーマが明快になって検討を深めていますが、そのテーマの下で高低差のある敷地をどう使うとよいかという議論ができるフェーズに移っています。

例えば、広場的に使いたいのであればフラットな方がいいとか、道路や歩道との接続をどのようにすれば多くの人が集まりやすいかなど、人の行き来を想定して敷地の使い方を議論するとリアリティをもっと高められると感じました。



# この場所の活用イメージ【D班】



ピンクカード

**キーワード** ※第2回wsの最後に作成  
(機能整理を行う上でのキーワード)



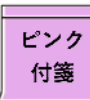
**班内で「重要だ」と思った人の数**  
(この場所にとって重要と思うキーワード)



**施設・機能** ※第1回・第2回wsで作成  
(この場所に「必要」だと思うもの、この場所で「したい」こと)



**班内で「重要だ」と思った人の数**  
(この場所にとって重要だと思うもの)



**アピールポイント**  
(こんな場所になりそう、こんなこともできそう、など)



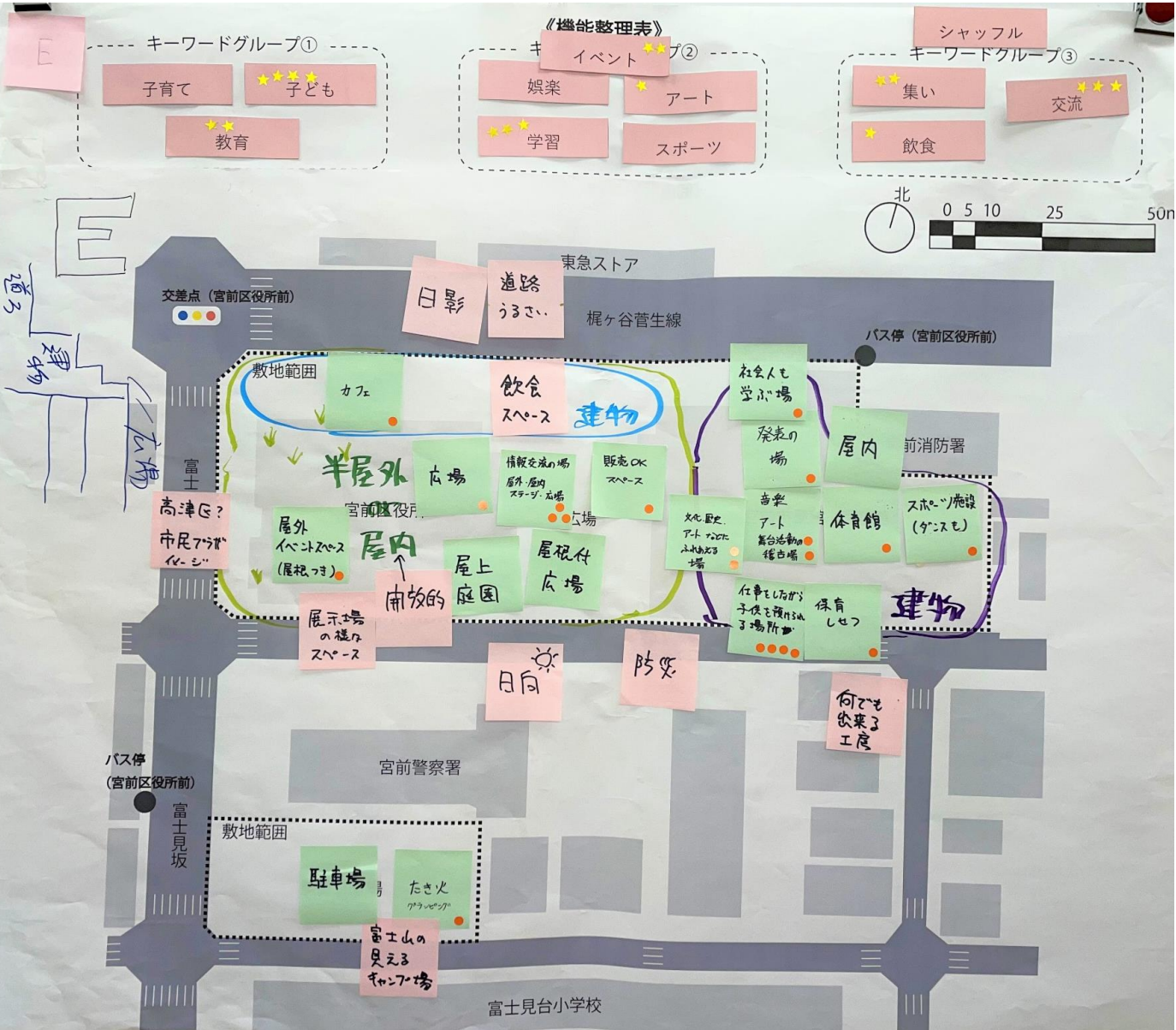
## 讃岐先生からのコメント



テーマに基づく機能について非常に論理的に構築されていて感心させられました。  
「まちの新おしゃれスポット」の提案は興味深く、行政が考えるとは異なるイメージになってしまうこともあるので、市民感覚でどのような状況が「おしゃれ」なのかを具体的に提示できるとより良いと思います。  
また、隣接する消防署や警察署との連携などを考えていただきましたが、長期的な目線では「警察署と駐車場の位置は逆なのでは？」という市民感覚も必要だと考えさせられました。



# この場所の活用イメージ【E班】



ピンクカード

**キーワード** ※第2回wsの最後に作成  
(機能整理を行う上でのキーワード)



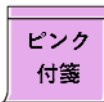
**班内で「重要だ」と思った人の数**  
(この場所にとって重要と思うキーワード)



**施設・機能** ※第1回・第2回wsで作成  
(この場所に「必要」だと思うもの、この場所で「したい」こと)



**班内で「重要だ」と思った人の数**  
(この場所にとって重要だと思うもの)



**アピールポイント**  
(こんな場所になりそう、こんなこともできそう、など)



## 讃岐先生からのコメント



事例では、建物を建てる、取り壊して広場とするという例を紹介しましたが、半屋外というアイデアが出てきました。また屋上でグランピングというアイデアも面白いと思いました。

また、ここを訪れる人々がどのような手段でアクセスするのかを考えたときに駐車場が意外と抜けてしまいがちですが、しっかりと考えられていることも、リアリティを与えていると思いました。是非その他の班でも議論してみてください。



# この場所の活用イメージ【F班】



ピンクカード

キーワード ※第2回wsの最後に作成  
(機能整理を行う上でのキーワード)



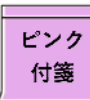
班内で「重要だ」と思った人の数  
(この場所にとって重要と思うキーワード)



施設・機能 ※第1回・第2回wsで作成  
(この場所に「必要」だと思うもの、この場所で「したい」こと)



班内で「重要だ」と思った人の数  
(この場所にとって重要だと思うもの)



アピールポイント  
(こんな場所になりそう、こんなこともできそう、など)



## 讃岐先生からのコメント



市民農園では、作物を作るなかで色々な人の交流が生まれるので、1つのアイデアかと思います。  
このグループの特徴として、建て替えたり広場にしたりするという意見もある一方で、やっぱり既存の施設を愛していて、残したいという意見もあります。実際に既存の施設が利用できるのかどうか、その調査の必要性についても言及がありました。  
そういう議論が出たというのも、ここで共有すべき価値ある内容だったかなと思います。





## 本日の進め方

# 全体の流れ

## 第1回 令和5年11月12日

将来どうなって欲しいか？  
この場所でできるか？



こんな施設

こんなテーマ

## 第2回 令和5年12月16日

このまちの将来イメージは？  
そのために必要な機能は？

こんな施設

こんなテーマ

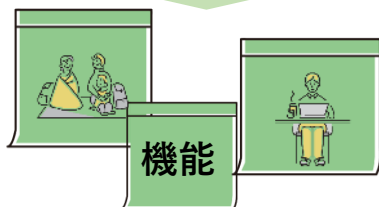
①みんなで付箋を整理して・・・

災害時の避難所機能が必要！



身体を動かせる  
広場に！

②必要な機能を出し合おう！



## 第3回 令和6年2月3日

この場所でどのようにしたら実践できるか？



この場所で実践するなら・・・

敷地の高低差を活かしてみたい！



こうすれば実践できるかも！



## 第4回 令和6年3月2日

アイデアをまとめて、  
みんなで共有しよう！

運営方法は  
どうでしょうか？

私たちのグループの  
キャッチフレーズは  
こんな感じかな！



他の班のアイデアも参考になるね！



# 本日のワークショップの進め方

他都市事例  
の紹介

## グループワーク

これまでのアイデアを深めよう！！

この場所のアピールポイントとキャッチフレーズを考えよう！

発表

## 意見交換

他のグループのアイデアを見てみよう！





- 意見を尊重しましょう！（批判・中傷はNG）
- 何を言ってもOK！（自由に、積極的に参加しましょう）
- 質より量！（できるだけ多くの意見を出しましょう）
- みんなが平等に発言できるように（1回の発言は簡潔に）
- 楽しみましょう！

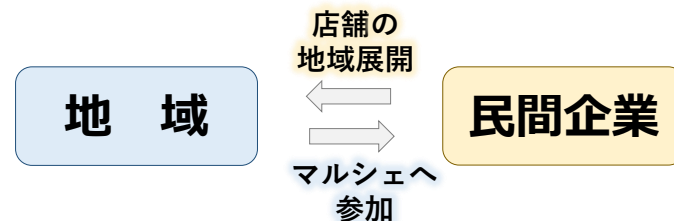
# 他都市事例の紹介



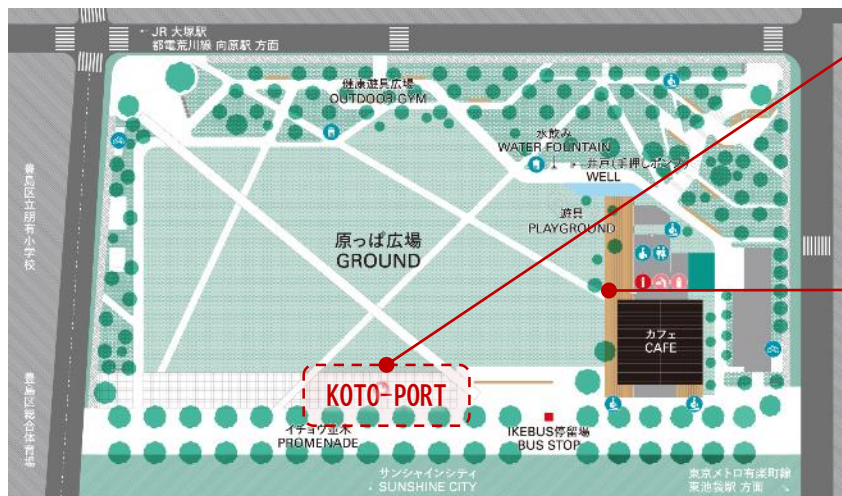
この事業の  
ポイント

- 民間企業（公園管理者）が、店舗区画を飲食事業者等へ期間限定で貸出、その後地域での店舗展開を想定
- 地域の商店街等が、参加できるようなマーケットを毎週開催。

施設名	としまみどりの防災公園（イケ・サンパーク）
管理形態	指定管理（行政→民間企業）（行政が管理を委託）
管理者	日比谷アメニス NTTアーバンバリューサポート



- **KOTO - PORT（コト・ポート）**では、最長3年間、店舗4区画を**管理者が飲食事業者や物販事業者などに貸し出し**。  
⇒地域住民に認知してもらい、顧客から一定の支持を得られたら、池袋エリアに店舗を構えてもらう想定
- 管理者主催の**ファーマーズマーケット**では、近隣の新鮮な農作物・豊島区内の名産品、**商店街の逸品等が毎週末に出店**



施設概要



川崎市『KOSUGI iHUG』（総合自治会館⇒複合施設）

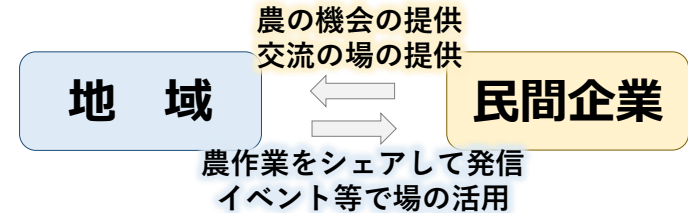
既存施設  
**解体**

民間  
運営

この事業の  
ポイント

- 行政から土地を借り受けた民間企業が、地域へ農の機会や交流の場を提供。
- 地域は農作業体験をシェアして取組を発信するほか、イベント等で芝生広場やコミュニティスペースを活用。

施設名	KOSUGI iHUG (コスギ アイハグ)
管理形態	民間企業 (行政から民間企業へ土地の貸付)
管理者	東レ建設株式会社を代表企業とする共同事業体

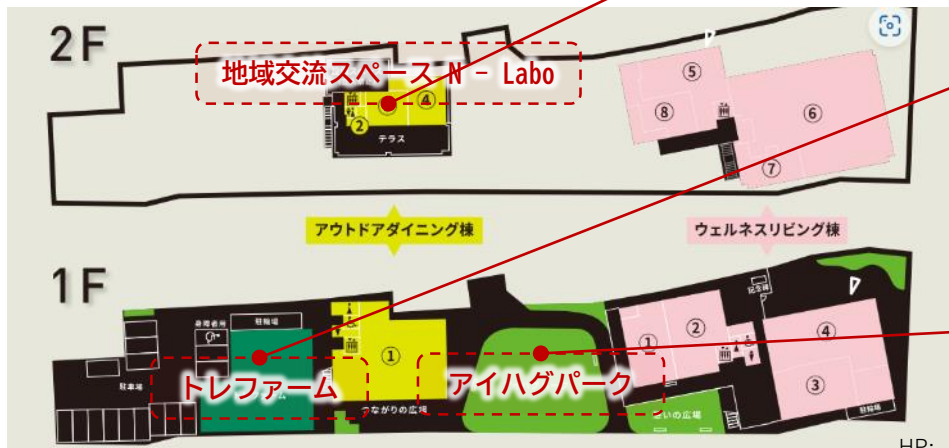


以下全て管理者が、多彩なコミュニティを育む場として取組を実施

- **シェアリングファーム「トレファーム」**については、農作業をシェアすることで多様性のある**交流を育む**。
- **地域交流スペースN-Labo (エヌラボ)**は、キッチン併設のコミュニティスペースで、料理教室等の食・健康に関するイベントを行うほか、**無料開放も実施**。
- **アイハグパーク**は、天然芝で構成されたガーデンスペース。一般開放するほか、**広場の貸出やイベントも実施**。



施設概要

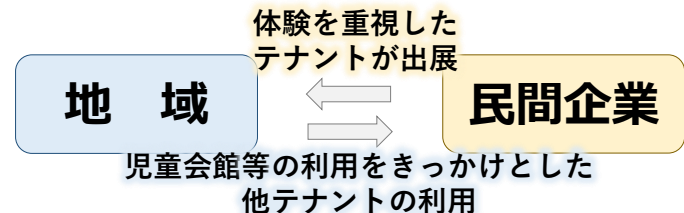


# 福岡市『中央児童会館あいくる』（児童会館⇒複合施設）

この事業の  
ポイント

- 行政から土地を借り受けた民間企業が、体験を重視したテナントを誘致、学童・児童館も入居。
- 地域は児童館等の利用をきっかけに、様々なテナントを回ることができる。

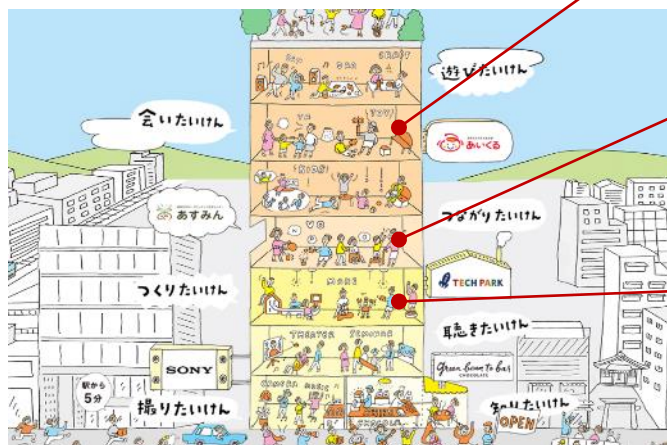
施設名	中央児童会館あいくる
管理形態	民間企業（行政から民間企業へ土地の貸付） 4～8階は指定管理（行政→民間企業）
管理者	西鉄グループ



- 1階はソニーストア、2階はチョコレート専門店・兼カフェ。
- 3階の**TECK PARK（テックパーク）**は、テナントとして入居している**株グルーヴノーツ**が運営する**アフタースクール**
- 4階の福岡市NPO・ボランティア交流センター「**あすみん**」は福岡市が設置し指定管理者が運営を行う、**地域の情報・交流拠点**
- 5～8階が福岡市立中央児童会館「**あいくる**」が入居し、福岡市が設置し、指定管理者が運営を行う、**年齢や世代を超えた交流が可能**



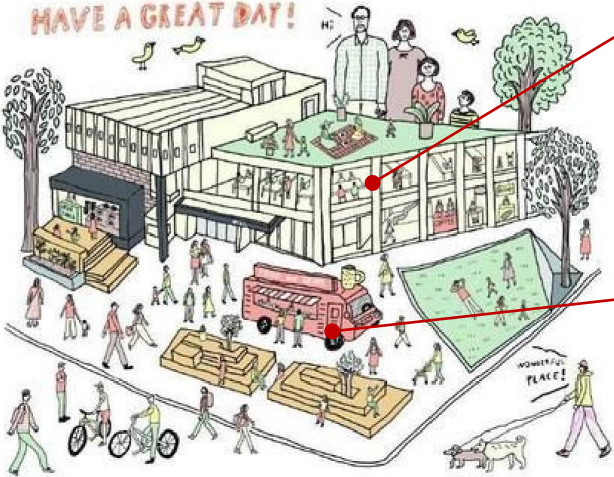
施設概要

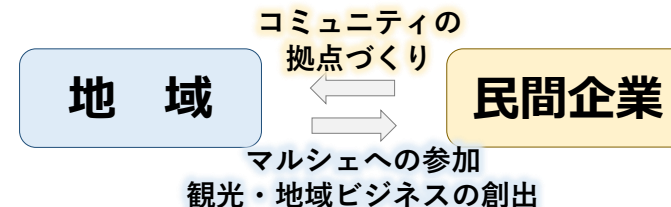




この事業の  
ポイント

- 行政から建物・土地を借り受けた民間企業が、建物を改修しコミュニティの拠点となる施設を運営
- 地域はマルシェへの参加や、地域の魅力を発信する場として、施設を活用

施設名	Bibli（ビブリ）
管理形態	民間企業（行政から民間企業へ建物・土地の貸付）
管理者	戸田建設を代表企業とする共同事業体
施設概要	<p>観光、地域ビジネス、発信の3つの拠点の役割を担い、「自転車」を各としたコミュニティを形成、13のテナントが入居</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 観光協会や地元サッカーチームのクラブショップが入居し、<b>地域の観光や魅力を発信する場</b>として利用されている。</li> <li>➢ 管理者主催の<b>みんなのマルシェ</b>は、いろいろな出展者が集まりBibliの目指す日常をテーマとした<b>イベントを毎月1回開催</b>。</li> </ul> 





# 立川市『子ども未来センター』（市庁舎⇒複合施設）

既存施設  
**活用**

民間  
運営

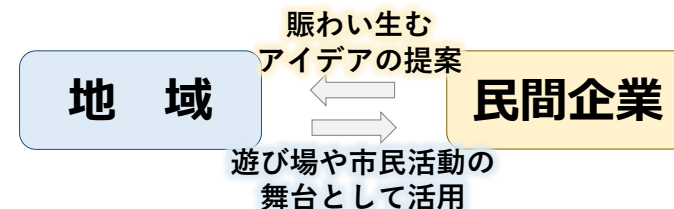
この事業の  
**ポイント**

- 行政から建物・土地を借り受けた民間企業が、地域に賑わいを生み出す提案を行い、「まんがぱーく」や芝生広場が整備された（芝生広場は建物を解体）
- 地域は子ども達の遊び場や市民活動の舞台として、施設を活用

施設名	立川市子ども未来センター
管理形態	指定管理（行政→民間企業）（行政が管理を委託）
管理者	株式会社合人社計画研究所を代表企業とする共同事業体

施設概要

- **子育て、文化芸術、市民活動、賑わい創出、行政機能の補完の5つの機能がある施設**で、行政施設として子ども支援部署が入るほか、一時預かり保育や子育て相談などを実施。
- 賑わいの要素であり「まんがぱーく」は、管理者が運営し、その場で自由にまんがや絵本を読むことができる施設で、年間来場者数が**10万人を超える大盛況な施設**に。
- 管理者が運営する**芝生広場**は、子どもたちの**遊び場や市民活動の舞台**として活用、フリマのまんがぱーく市が盛況





## グループワーク

- ① これまでのアイデアの深掘り（15分）
- ② 運営主体や担い手について考えてみよう（20分）
- ③ 発表準備（20分）

## ① これまでのアイデアの深掘り

第3回のワークシートを眺めて、この場所で実践するため  
よりよいアイデアになるように話し合しましょう。

- ・これまでのキーワードグループや、貼られたシールの数を参考に、

各班のアイデアを象徴すると考えられるものに



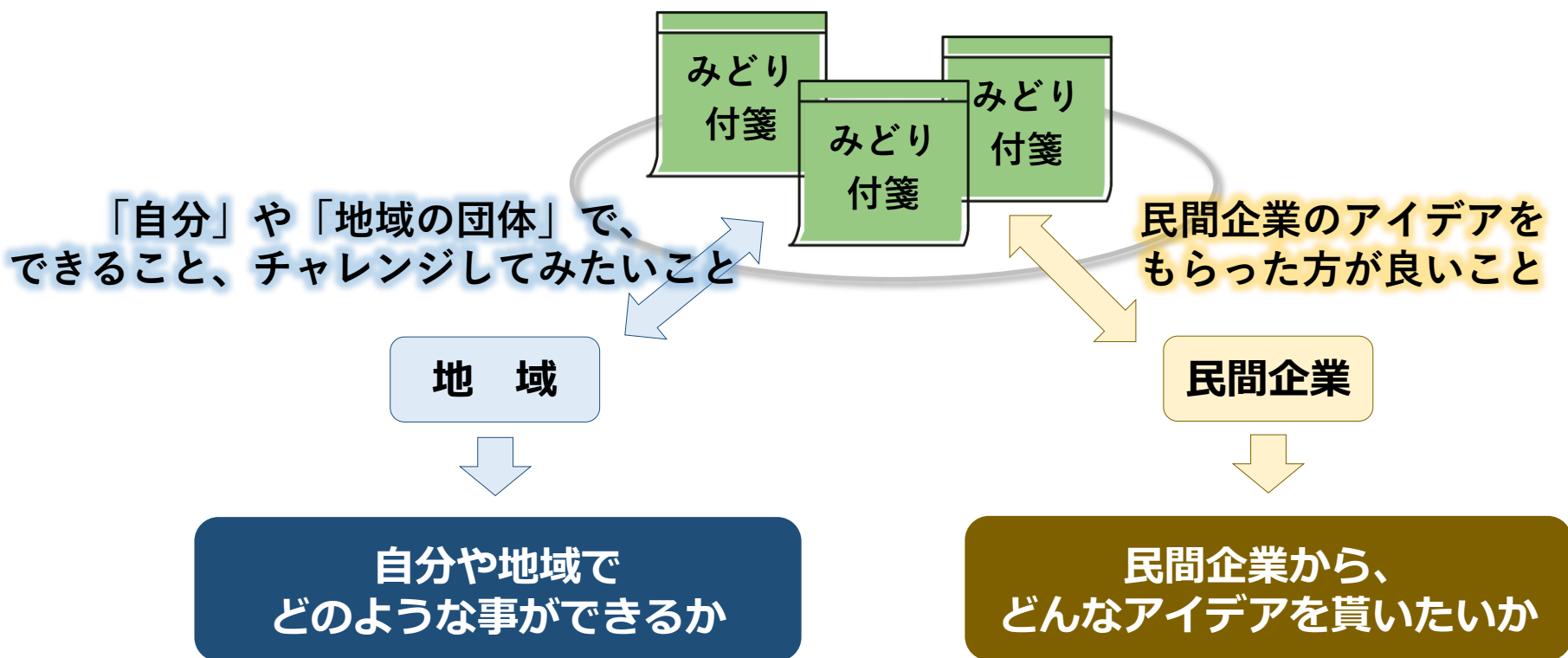
を貼っています。

それらについて、**具体的なイメージ**を深掘りしてみましょう。



## ② 運営主体や担い手について考えてみよう

- ・ 深掘りしたイメージや、各班で考えたゾーン、この場所全体について、  
**地域や民間企業**の力で、**どんなことができそうか**、考えてみましょう。



## ③ 発表準備

- ・ 「**押しポイント・こだわりポイント**」

について考えましょう！

来場者に向けて魅力的な点や、自分たちが特に工夫した点を考えましょう。



- ・ この場所のイメージに相応しい

**キャッチフレーズ** を考えましょう！

## ③ 発表準備

- ・ **発表者**を決めましょう
- ・ どんな発表をするか話し合しましょう。  
(発表は各班2分程度)



《 発表内容 》

キャッチフレーズ



押しポイント、こだわりポイント

他の班の方々に興味を持ってもらえるような発表をしましょう！





## ① これまでのアイデアの深掘り

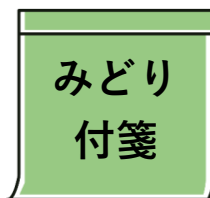


深掘りシール

が貼ってある緑付箋を中心に、

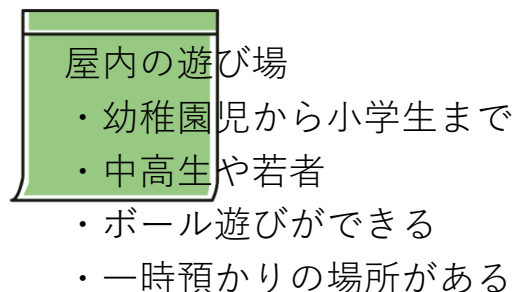
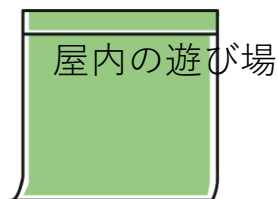


具体的にどのようなモノ・コトをイメージしているのか、



を追記・更新しましょう。

(例)



深掘りシール以外の  
緑付箋も、積極的に  
更新しましょう。

- ※やりたいことが似ている付箋は、記載をまとめて更新しましょう。
- ※イメージしている店や施設があれば、みどり付箋に書き込みましょう。  
(例 こんなお店と似た雰囲気施設の施設、木の温もりが溢れる空間)



## ② 運営主体や担い手について考えてみよう

- ・これまでのアイデアについて、以下の付箋を貼り付けましょう

「自分たち」や「地域の団体」で、

できること、チャレンジしてみたいことについて、

➤ **どんなことをやってみたいか**

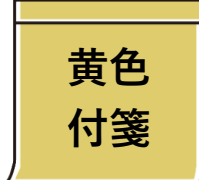
➤ **誰ができるか**

を  **青付箋** に記載しましょう。

(例 ○○団体がイベントの企画、○○が植栽の手入れ 等)

民間企業のアイデアをもらった方が良いものについて

**どんなアイデアをもらいたいか**を

 **黄色付箋** に記載しましょう。

(例 ステキなカフェの提案、賑わいのある広場の提案 等)

## ③ 発表準備

- ・ 「押しポイント・こだわりポイント」を話し合しましょう。
- ・ みんなで作り上げた成果に「キャッチフレーズ」をつけましょう。

ファシリテーターが中心になって、書き出します。

班	キャッチフレーズ
	押しポイント・こだわりポイント

「押しポイント・こだわりポイント」は、3つ程度、アピールしたいものを記載しましょう。





## ③ 発表準備 (参考例)

例 1

例 2

例 3

### キャッチフレーズ (例)

子どもから大人まで、  
多様性溢れる色々な人が集まり  
コミュニティが  
生まれ育つ場

宮前らしさを活かして  
子どもや若者が活躍でき、  
文教拠点としての  
価値を向上させる場所

文化とスポーツが融合し  
災害への備えも充実した場所

### 押しポイント・こだわりポイント (例)

- ・芝生に寝ころびながら映画鑑賞
- ・そこに行けば何かある、わくわくできる
- ・様々な仕事の体験ができる

- ・子どもが色々なことにチャレンジ
- ・とにかく「若者」！
- ・近隣住民も地域外の日値も楽しめる！
- ・引越したくなる

- ・周辺に賑わいが波及する仕組み
- ・四季を楽しめる農園
- ・仕事をしながら子どもを預けられる場所

# 休憩





15分



# 発表



## 《発表内容》

キャッチフレーズ



押しポイント、こだわりポイント

各班発表時間：各班2分



**他の班のアイデアを見てみよう！**



各班の成果物を見て回り、**いいね！**と思ったことを伝えましょう。  
(感心したポイントや、自分が使いたいアイデアなど)

・各班の参加者が以下の2つのグループに分かれます。

①：前半は**説明役** (以下、**お店番役**)

②：前半は**他班のアイデアを見て回る役** (以下、**お客さん役**)

後半は①②が入れ替わります。

お店番役

～説明する人～



お客さん役

～見て回る人～



班





- ・お客さん役は、各班のアイデアに対して、**いいね！**と思ったことを

吹き出し付箋

に書き出し、模造紙に貼り付けます。

- ・20分経ったら、お客さん役とお店番役を入れ替えます。

### お店番役

～説明する人～

- ・自分達が考えた  
**アイデアを積極的にアピール**しましょう。

この班のこんな  
アイデアを見てほ  
しい！

この場所のこんな  
点を工夫したよ！



### お客さん役

～見て回る人～

- ・**気になる点があれば質問**しましょう。

このアイデア  
楽しそう、是非  
行ってみたい！

この広場はどん  
な人が来てほし  
いんですか？

こういうふう  
に考える人も  
いるのね、勉  
強になったわ



20分が入替

# 講評

# 今後の取組について

ワークショップ後の取組の主な流れをご紹介します。

**ワークショップの結果や、団体ヒアリングの結果など、これまでの市民ニーズを周知します。**

ワークショップの結果は、ニュースレターとして発行します。

**民間事業者にヒアリングをします。**

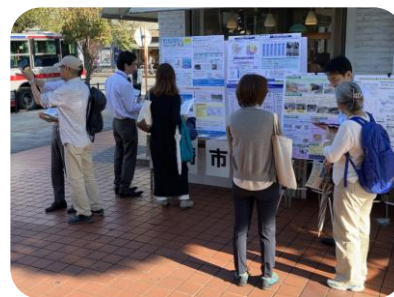
この場所でできるのか？人は集まるのか？など、実現の可能性について意見を聴きます。

**この敷地の分析を深めていきます。**

最新のデータを踏まえるとともに、行政としての新たなニーズを分析・整理していきます。

**敷地や建物の使い方を考えます。**

**活用の方法を  
まとめます。**



# 今後の取組について

今後のスケジュールをご紹介します。

今後も取組の周知や区民の皆さまからの意見を伺いながら、段階的に活用の考え方を取りまとめていきます。

## 令和6（2024）年度

現施設・用地の活用  
に関する

### 基本的な考え方の策定

活用基本方針の骨子として、現施設・用地の活用コンセプト案や導入機能のイメージ、今後の進め方など

皆さまからの  
意見を改めて  
お聴きします

## 令和7（2025）年度

基本的な考え方を  
踏まえた

### 活用基本方針の策定

現施設・用地の活用コンセプトや導入機能のイメージ、今後の取組など

皆さまからの  
意見を改めて  
お聴きします

## 令和8（2026）年度～

活用基本方針  
に基づく

### 取組の推進

民間事業者のノウハウの活用など、整備に向けた更なる検討を実施



# 宮前区長から 挨拶

# 集合写真撮影

(写真NG方はスタッフにお申し付けください。)



アンケートにご協力いただき、  
名札とともに机に置いてお帰りください。

ご参加ありがとうございました！