

令和6年度八潮地区まちづくり事業の進捗状況について

1 八潮みらい懇談会

(1) 概要

八潮地区の今後のまちづくりを検討していくにあたって、地域住民と関係団体等で構成する会議体を設置。会議は年3～4回程度開催し、八潮地域に関係する区事業の情報共有や、地域課題についての意見交換などを実施することで、多様な主体の意見を聴取し、集約する場として機能している。

(2) 今年度の実施状況

①令和6年度第1回

開催日：令和6年6月17日（月）

議 題：八潮地区まちづくり事業について

- ・八潮みらい懇談会について
- ・八潮地区の現状
- ・八潮地区まちづくりコンセプト検討の概要について

八潮地区の防災について

- ・八潮地区の現状と課題について

意 見： 高齢化の進行に対する危機感

新たな地域活動の担い手の発掘

若者世代の居場所づくり

八潮地域の特徴に合わせた防災対策の必要性

②令和6年度第2回（予定）

開催日：令和6年9月26日（木）

議 題：八潮地区まちづくり事業について

- ・まちづくりインタビューの進捗
- ・まちづくりセミナーの実施概要
- ・八潮地区まちづくりコンセプト素案について

八潮地区の防災について

- ・防災に関するアンケート結果の報告について
- ・その他（八潮地区の防災の今後について）

2 八潮地区まちづくりコンセプト検討について

(1) 概要

八潮地区内における持続可能な地域活動の実現に向け、既存の地域資源の整理、次世代の地域活動の担い手の発掘、新たな地域活動の場の検討を行い、今後の八潮地区のまちづくりを総合的に推進していくにあたっての方向性を定める。

(2) 今年度の実施内容

①八潮地区の基本情報の整理

- ・地区の概要（人口データの分析、施設の種類と特徴など）
- ・過去のまちづくり検討内容の整理
- ・フィールドワーク・ヒアリングの実施
- ・アクティビティマップの作成

②まちづくりインタビューによる意見聴取（別紙1）

- ・数珠繋ぎ形式のインタビューでまちづくりへの意見を聴取
- ・8月末時点で17名にインタビューを実施

③まちづくりセミナーの開催（別紙2）

- ・まちづくりインタビューの対象者を対象にセミナーを開催
- ・新たな地域活動のアイデアを提供
- ・参加者同士の交流と意見交換を実施

④八潮地区まちづくりコンセプト案の作成（別紙3）

- ・上記①～③の内容を踏まえ、八潮地区の今後のまちづくりコンセプトを作成

(3) 今年度の目標

- ・コンセプトに沿った具体的施策を検討し、実施に向け準備を進める。

まちづくりインタビューによる意見聴取 中間まとめ

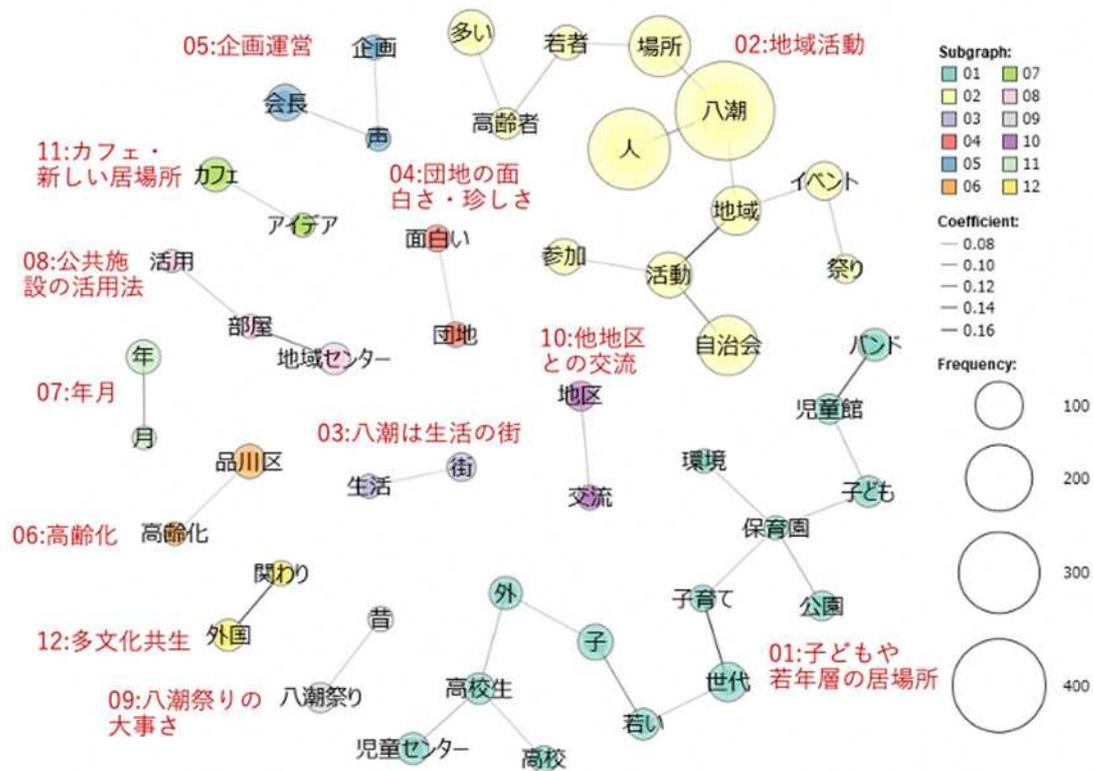
○インタビューの統計的分析結果

1. 頻出単語 50

順位	抽出後	出現回数
1	八潮	452
2	人	304
3	場所	167
4	自治会	160
5	自分	109
6	地域	106
7	話	99
8	活動	92
8	多い	90
10	今	75
11	子供	67
11	世代	66
13	イベント	64
14	前	63
15	会長	58
16	参加	57
16	施設	57
18	難しい	56
19	子	54
20	PTA	53
21	若い人	51
21	若者	51
23	カフェ	50
24	年	49
24	品川区	49

順位	抽出後	出現回数
24	良い	49
27	バンド	46
27	外	46
29	映画	43
29	外国	43
29	地域セン ター	43
29	必要	43
33	児童セン ター	42
34	高校生	41
34	高齢者	41
34	子ども	41
34	若い	41
38	インタビ ュー	39
39	児童館	38
40	意見	37
40	公園	37
40	地区	37
40	八潮祭り	37
44	好き	36
45	祭り	35
45	防災	35
47	街	34
48	学校	33
48	感じ	33
48	他	33

2. 共起ネットワーク分析（単語と単語の結びつき）



01：子どもや若年層の居場所

子育て環境の良さとともに、子どもや若年層が児童センターや公園などでどのように過ごしているのかが多く語られている。

02：地域活動

自治会や防災協議会などの地域組織がイベントや祭りを通じて活動してきたことや高齢者と若者の関係など八潮における地域活動の現状と課題が見られる。

03：八潮は生活の街

八潮は生活しやすい街であると同時に、商業などは限られていることから、まちづくりにも実状を反映する必要があることが示唆される。

04：団地の面白さ・珍しさ

団地の風景は八潮に特有のものであり、外から見た場合には面白い、珍しい部分もあることに言及している。

05：企画運営

自治会と若手の関わり方の課題、意見の出し方や集め方、自分ごととして関わられるかなどの課題が見られる。

06：高齢化

品川区全体と比較しても高齢化率が高いことが繰り返し述べられている。

07：年月

40年間の歴史や最近の出来事について語る際に年や月が頻出する。

08：公共施設の活用法

区有施設の今後の利用や区の関わり方、高齢者の利用状況が語られている。

09：八潮祭りの大事さ

八潮祭りが地域をつないできたこと、地域外からも人が帰ってくることで、コロナ以前と以降で開催方法に変化があること、若手にとっても重要な機会であることなどが語られている。

10：他地区との交流

品川区の他地区との交流やイベントでの協力などがある。

11：カフェ・新しい居場所

カフェ（サードプレイス）で人が集まり、ふらっと話ができる場になることや様々な新しい居場所のアイデアが見られる。

12：多文化共生

海外出身の家族との関わりの有無や共通理解の難しさなどが語られている。

令和 6 年度第一回八潮まちづくりセミナー 報告書

1. セミナー概要

日時：令和 6 年 8 月 22 日（木）18：30～20:00

場所：こみゆにていふらぎ八潮 第一地域交流室

参加者：まちづくりコンセプトについてのインタビュー対象者 12 名

プログラム：

- 1) 本セミナーの目的について 品川区八潮まちづくり担当課長：今井 達也
- 2) 講義
 - ①基調講演テーマ：ご当地エネルギーとまちづくり
環境エネルギー政策研究所 所長：飯田哲也
 - ②まちづくりの先進事例の紹介および③八潮地区における地域課題と環境問題
環境エネルギー政策研究所 主任研究員：山下紀明
- 3) グループワーク

2. 基調講演および報告の要点

①基調講演「ご当地エネルギーとまちづくり」

- 世界的には太陽光発電と風力発電が急激に拡大
- 日本では「メガソーラー乱開発」などで評判が悪い
- 土地利用と地域参加
- エネルギーは地域自立の要
- 「地域エネルギー会社の重要性」
- 地域のエネルギー大転換はエネルギー地産地消の好機

②まちづくりの先進事例の紹介および③八潮地区における地域課題と環境問題

- 様々な人が集まり、楽しく元気になれる第三の場所（サードプレイス）が大事
- 足立区にあやセンターぐるぐるのような市民のチャレンジを作る場所もある
- エネルギーとまちづくりや観光をつなげた取組みも多い
- 八潮地域の課題と魅力を振り返り、今後の未来像につなげていく
- これまでのインタビューのキーワードは、子どもたちの居場所、地域活動、八潮の特徴、高齢化と担い手、八潮祭りの大事さ、カフェや新しい居場所、多文化共生など

3. グループワークの様子

参加者を3班に分け、各班に議論を促すファシリテーターを置き、基調講演及び報告の感想や質問点を共有した。その後、1名の参加者を残して別の班に移動するワールドカフェ形式での意見交換を2回行った。

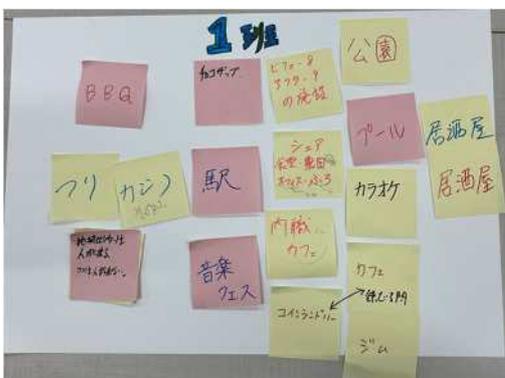
今回のワールドカフェでは、グラウンドルール（グループワーク中の行動指針）として以下の3点を挙げた。1.聞き上手になろう！（他人の意見を否定しない）、2.できるできないは後回し（予算的な制約などは考えない）、3.質より量を（思いついたアイデアは発言してみよう）。

2回のワールドカフェを通して、多くの方と意見を共有し、新たなアイデアやつながりが生まれていた。終了後にも話し合う参加者も多く見られた。



4. グループワークで出されたキーワード

4.1. 1班



BBQ、ジム施設、朝8時より前または午後9時以降の施設、公園、釣り、カジノ、駅（の計画）、シェア食堂・農園・オフィス・ふろ、プール（の活用）、居酒屋、カラオケ、内職カフェ、地域センターには人が来るがこみぷらには来ない、音楽フェス、カフェ併設コインランドリー

地域センターには人が来るがこみぷらには来ない、施設の有効利用、ジム施設、プール
(の活用)

✓ 八潮のまちや歴史

駅 (の計画)、歴史・都市伝説、神社のようなもの、多世代交流、

✓ 子どもたちの居場所や活動

公園、虫取り大会、八潮自然探検

八潮地区まちづくりリコンセプト案 (イメージ)

※この資料は現在検討中のものであり、今後内容が変更になる場合があります。

手法 ▶まち全体 ▶施設・施設周辺

リサーチ

八潮ではこれまで、「まちづくりガイドラインの策定」などで住民の意見を聞くアンケートなどの調査が行われている。今回はまちづくりのニーズの深堀のためのインタビュー調査と、フィールドを客観的に観察するのフィールドリサーチを行った。それにより、これまでの調査ではとりこぼされていた意見や、利用者の無意識の行動等を収集した。（調査期間：2024年6月-8月）

リサーチ手法

インタビュー・ヒアリング



八潮のまちづくりに関わりしろがあるひとを起点に、10代-70代の八潮に住む男女17名に1時間程度、インタビューを行った。また、八潮の敷地内で出会った人に簡単なヒアリング調査を行った。

フィールドワーク



八潮の敷地内でのこれからのまちづくりのきざしになるような活動、もしくは活動にとってどのような障害があるかを、客観的な視点から収集を行った。

アクティビティマップの作成



八潮の地域活動の重点的な施設およびその施設周辺で、どのようなアクティビティが行われているかを収集し、それをマップに落とし込んだ。

まち全体 (p.--)

施設・施設周辺 (p.--)

八潮地区まちづくりコンセプト

インタビューのインサイト

- 1.あらゆる世代・人が利用できる多機能型施設がない。
- 2.日常的に地域のつながりがうまれる場所がない。
- 3.さまざまな活動を許容するカフェのような場所がない。
- 4.中高生や若年層が「排除されている」「居場所がない」と感じている。
- 5.自治会・まちづくり団体が分断している。
- 6.新たな地域の担い手の関わりを作る仕掛けがない。
- 7.地区センターならびにこみゅにていぶらざのアクセスのしづらさ・利用しづらさ

昨年度アンケートからの課題と魅力

- 1.みどりがあり水辺がある自然豊かな場所がある一方で、維持管理が適切にできてない
- 2.お店や公共交通などの生活サービスの充実が必要

フィールドワークからの課題

- 1.多世代、多文化が共生する場の不足
 - (建物)あらゆる人が活動できる地域コミュニティの拠点がない。
 - (機能)各空間が単一目的での利用・機能に限定されている。
 - (情報)地区全域の多様な属性の住民に情報が届いていない。
- 2.一人または人々と快適に過ごす公共の場の不足
 - 快適に座り過ごせる空間が不足している。
 - 街路網に余白がなく、移動だけの場になっている。
- 3.若者の集う場所がない
 - (中高生)無料の学習の場がない。
 - (若年層)成長によって変化する子どものための空間がない。
- 4.こみゅにていぶらざ八潮ならびに地域センターの課題
 - (アプローチ)人を寄せ付けない外観
 - (閉鎖性)外部から活動の様子が窺い知れない窓設計
 - (利用)日常的に利用されていない空間
 - 老朽化のため利用できない場所が存在している。
- 3.多様な人々や地域住民が交流できる屋内・屋外施設
- 4.さまざまな活動を許容するカフェのような場所がない

コンセプト

01 多様なひと同士のゆるやかなつながりづくり

02 安心して健康でいられる居場所づくり

03 次世代の活動が育まれる環境づくり

04 持続可能な自然環境づくり

八潮地区まちづくりコンセプトと実現方法

01

多様なひと同士の
ゆるやかなつながりづくり

Facility
施設例

カフェ / シェア
食堂

Activities

地域全体の活動

イメージ

八潮での
音楽フェス / 自然と一緒に
いられる場所
づくり

02

安心して健康でい
られる居場所づく
り

スパ
ジム / 仕事ができる場所

団地内の様々な場所に
休憩できる場所

03

次世代の活動が育
まれる環境づくり

勉強のできる
ラウンジ / ティーンのパ
ップアップ
スペース

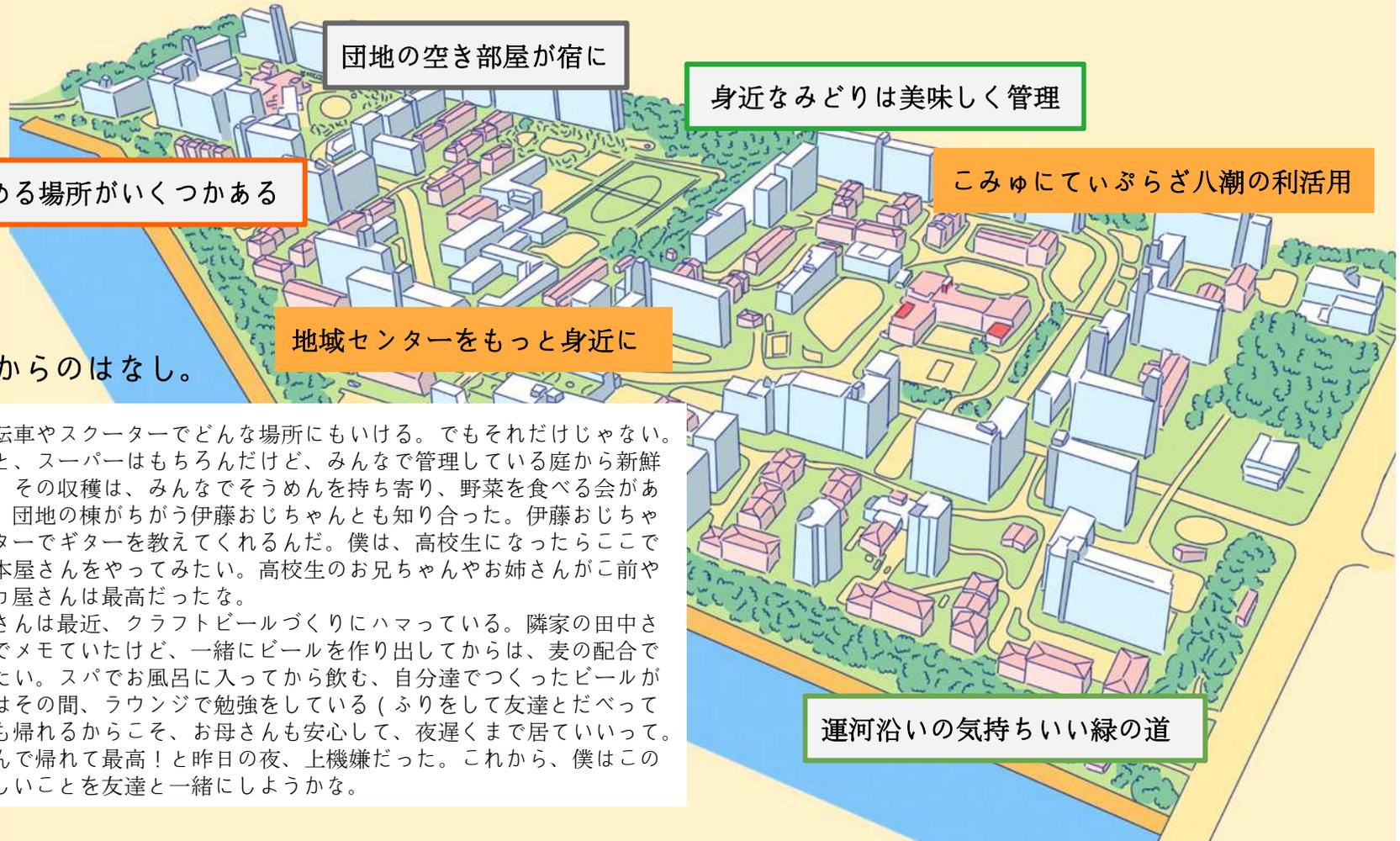
若い世代が楽し
める・ / 屋外の広場で
居心地のいい場
所づくり / 集うことが
できる
ルールづくり

04

持続可能な自然環
境づくり

屋上の
太陽光 / 運河沿いの居心
地のいい緑道

コミュニティ
農園 / 地域の素材
を生かした
食品開発



団地内に休める場所がいくつかある

団地の空き部屋が宿に

身近なみどりは美味しく管理

こみゅにていぶらざ八潮の利活用

八潮のこれからのなし。

地域センターをもっと身近に

このまちは、自転車やスクーターでどんな場所にもいける。でもそれだけじゃない。団地を一步出ると、スーパーはもちろんだけど、みんなで管理している庭から新鮮な野菜が採れる。その収穫は、みんなでそうめんを持ち寄り、野菜を食べる会があるんだ。ここで、団地の棟がちがう伊藤おじちゃんとも知り合った。伊藤おじちゃんは、児童センターでギターを教えてくれるんだ。僕は、高校生になったらここで企画を考えて、本屋さんをやってみたい。高校生のお兄ちゃんやお姉さんがこ前やっていたタピオカ屋さんは最高だったな。

そうそう、お母さんは最近、クラフトビールづくりにハマっている。隣家の田中さんとはゴミ出しでメモていたけど、一緒にビールを作り出してからは、麦の配合で意気投合したみたい。スパでお風呂に入ってから飲む、自分達でつくったビールが最高だとか。僕はその間、ラウンジで勉強をしている(ふりをして友達とだべっている)。歩いて帰れるからこそ、お母さんも安心して、夜遅くまで居ていいって。お母さんも、飲んで帰れて最高!と昨日の夜、上機嫌だった。これから、僕はこのまちでどんな楽しいことを友達と一緒にしようかな。

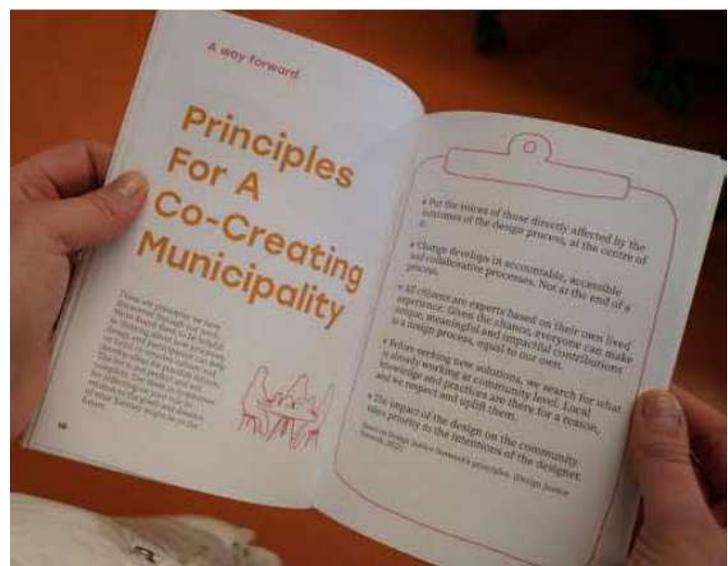
運河沿いの気持ちいい緑の道

ノルウェーの小さな町のティーンエイジャーが自分達でつくる居場所

YOUTH CENTER 

#中高生 #居場所 #自分でつくる

ノルウェーの北西部の小さな町・カルメイは、人口4万人。漁業が主たる産業で若者はバイトに奔走するため、居場所のなさや好きなことを探求する場の不在、男女の雇用格差などの問題がある。町はデザインの学生と地域のティーンに委託。共同で空き物件を改装しユースセンターを設置している。



クライストチャーチの地震復興の空き地活用

Gap Filler Project



#空き地活用 #クリエイティブ・プレイスメイキング

ニュージーランドのクライストチャーチでは、2010年、2011年の地震により生じた空き地を、非営利組織Gap Filler（ギャップ・フィラー）がイベントやプロジェクトで活用している。自転車で発電した電気を使った映画イベント、誰でも本を持ってきて交換できる中古冷蔵庫を活用したブックエクスチェンジ、駐車場の発券機を再利用して地元の人が提案する無料でできるアクティビティを提案するオープンシティなど様々な取組みが挙げられる。

