

平成 3 0 年

行財政改革特別委員会会議録

と き 平成 3 0 年 1 月 2 3 日

品 川 区 議 会

平成30年 品川区議会行財政改革特別委員会

日 時 平成30年 1 月23日 (火) 午後 1 時00分～午後 5 時 1 2 分

場 所 品川区議会 議会棟 6 階 第 1 委員会室

出席委員	委員長	鈴木 ひろ子 君	副委員長	大 沢 真 一 君
	委員	渡 辺 裕 一 君	委員	渡 部 茂 君
	委員	横 山 由香理 君	委員	高 橋 伸 明 君
	委員	若 林 ひろき 君	委員	塚本 よしひろ 君
	委員	あくつ 広 王 君	委員	安 藤 たい作 君
	委員	石 田 ちひろ 君	委員	大 倉 たかひろ 君
	委員	松永 よしひろ 君		

出席説明員	中 山 企 画 部 長	柏原参事(企画調整課長事務取扱)
	秋山参事 (財政課長事務取扱)	榎 本 総 務 部 長
	米田参事 (総務課長事務取扱兼危機管理室長)	立 川 経 理 課 長
	福 島 子 ど も 未 来 部 長	高山子ども育成課長兼児童相談所移管担当課長

○午後1時00分開会

○鈴木（ひ）委員長

ただいまから、行財政改革特別委員会を開会いたします。

本日は、お手元に配付しております審査・調査予定表のとおり、特定事件調査、視察、その他を予定しております。

なお、視察の都合上、午後1時45分には庁舎を出発したいと考えておりますので、ご協力をお願いいたします。

本日もよろしくお願ひいたします。

1 特定事件調査

区有施設、公有地等活用に関すること

○鈴木（ひ）委員長

初めに、予定表1の特定事件調査を行います。区有施設、公有地等活用に関することを議題に供します。本日は、これまでも、本委員会で何度か取り扱ってまいりました国家公務員宿舎「旧小山台住宅、旧峰友寮」跡地についてを議題といたします。

それでは、まず本件につきまして、理事者のご説明をお願いいたします。

○柏原企画調整課長

それでは、私のほうから、国家公務員宿舎の旧小山台住宅および旧峰友寮の活用検討状況ということで、資料をお出しいたしましたけれども、国・東京都との交渉状況も含めて、お話をさせていただければと思っております。

それでは、資料のほうご覧いただけますでしょうか。区が取得を今要望している位置ということで、地図とあわせてお示しをさせていただいております。国有地と都有地合わせて5,000平米程度ということで考えてございまして、わかりづらくて恐縮なんですけど、赤いハッチといいますか、丸の薄く網がけをした部分。このエリアで、都有地と国有地の部分を取得したいということで、今、最終的に国と東京都と交渉をしているということでございます。

まだ、線引きのところが、おおむねこのあたりということで、話はできているのですが、こちらのほう、公開する資料というところですので、まだ公開できる部分までに至っておりませんので、赤い丸のような形にしております。

都有地の部分、黄色くなっている左側に小山台公園とありますけれども、そこから右に来て、林試の森公園につながっている部分のところに、この赤いハッチの部分の都有地と、それから下の部分。国有地の峰友寮の部分です。それから、小山台住宅の一部。これで言いますと、前の言い方で言いますと、小山台住宅の6号棟というのでしょうか。このあたり、この近辺までを取得したいということで、今調整を図っているところでございます。

そのほか、赤枠で区道拡幅検討部分と書いてございますけれども、右側のところに、この国有地の下のラインに沿ったところで、赤い線を示しておりますけれども、この部分、区道とつながっているところでございますが、ここも国有地を取得いたしまして、区道を広げるということでの交渉もあわせてしているものでございます。

それから、絵の真ん中あたりに歩道（園路）整備を協議と書いてございます。赤い点線がその道に沿って出てございますけれども、こちらのほうも、これは区が取得する部分ではない部分もございませ

けれども、東京都と協議をしながら、こちらのほうは、特に歩道を広げられるように、今東京都のほうと調整をしているといったところでございます。

大きくはこういったところ、今調整してございまして、ほぼ5,000平米程度の面積というのは、確保できそうだというところまでは来てございまして、調整を進めているというものでございます。

現在想定している活用方法。区の施設等の考え方でございますけれども、まず建物でございまして、この絵でいいますと、南北縦に土地が長い部分でございまして、ここに建物を建てようというところでいろいろ検討しているのですけれども、近隣への圧迫感を考慮し、3階から4階建てぐらいの施設を想定して検討するというところで考えています。

この前提といたしましては、左側のエリアが小山台二丁目になるんですけれども、この住宅地等からのお声も今、いろいろ聞いているところでございます。こういったところで、特に今都有地のところ、建物が何もない状態ということがありますので、ここに大きな建物が建つことによる圧迫感であったりとかいうところを、お声もいただいているところがありますので、その辺も考慮しつつ、施設の規模等は検討したいと思っております。

また、施設の方向性でございます。こちらにお示しましたように、地域のにぎわい創出であったりとか、それから防災上の機能強化。こういった部分を軸にいたしまして、地域の方々やお子様。さらに高齢者や障害者など、さまざまな方が利用したり交流できるような形で検討したいということでございます。

活用内容の案でございます。これで確定ということではないのですが、案といたしましては、地域交流スペースとしてイベントであったりとか、人が集えるような施設。こういったものを考えたいというのが1つ。また、防災機能の強化という意味では防災備蓄倉庫も検討してございます。それから、防災の面でいいますと、道路拡幅。こういったところも含めて検討しているということでございます。また、さらに、児童福祉施設であったり、その他福祉施設といったこういったものをあわせて考えておりました、複合的な施設というような位置づけで考えられればというふうに思っております。

こういった形で、施設の検討を行いながら、国・東京都と最終的な調整も図りながら進めていきたいということでございます。活用の検討状況と国・東京都の交渉状況はそういったところでございます。

今後のスケジュール感でございますけれども、林試の森公園を広げるという意味で、東京都はこの土地を取得したいというところがあります。公園として広げたいという思いがありますので、都市計画の変更などの都市計画の手続が出てきたりだとか、あとは、国のほうが東京都と品川区に対して、土地を譲渡といいますか、売るということになりますので、その辺の国の中での手続がありますので、平成30年度はそういう手続がもろもろ出てくるであろうというふうに、想定してございます。そういった中で、区が実際取得ができるというふうに考えられるのは、最速で行っても平成31年度以降になるのではないかとというような想定でございます。

また、この今ある国家公務員宿舎の建物でございまして。国のほうがこれは売却という方向で動いているのですが、建物の除却、取り壊しも国のほうで考えているといったところではあるんですが、昨年来予算措置がされなかったというところがありまして、平成30年度も取り壊しがどこまでできるか。このことに関しては、まだ不確定な部分があるということで、引き続きそのあたりは情報収集していきたいというふうに思っております。

○鈴木（ひ）委員長

それでは、本件につきまして、ご質疑等ありましたらご発言をお願いいたします。

先ほども申しあげましたけれども、1時45分には出発ということですので、よろしくお願いいたします。

いかがでしょうか。

○石田（ち）委員

この国家公務員宿舎の活用検討状況ということで、想定される活用方法として想定施設規模と施設の方向性ということで、出されているのですけれども、これを見ていますと、障害者の施設とは入らないのかなということで、前回も請願でも出されていましたが、この地域に障害者施設をということで、それから、前は障害者福祉課長も来ていただいて、この地域には足りないという認識だということもおっしゃっていましたので、やはりここに今つくっていくというチャンスだと思っているのですが、この方向性とか活用内容（案）というところ。まだ確定じゃないというところで、ぜひ、やはり障害者施設を設置していくべきだと思いますし、そういった中身を活用内容（案）にも示していただきたいなというふうにも思うのですけれども、いかがでしょうか。

○柏原企画調整課長

こちらの施設の方向性といったところにも記載をさせていただいているところではございますけれども、大きな敷地があるということもありますので、さまざまな方が集えるといいますか、ご利用可能な施設ということで検討しているものでございますので、ここにもお子様や地域の方々、高齢者、障害者、さまざまな方ということで、多様な面から検討したいというふうに思っております。

○石田（ち）委員

多様な面というところで、曖昧になってくるかなというふうに思うのですけれども、やはり荏原地域に足りないというのが、昨日の厚生委員会でも出された資料で、所管事務調査で、障害者福祉についてということで、議論がされたのですが、荏原東地区には1つもないという、本当にわかりやすい資料が出されたわけです。行政需要や優先順位を見てというふうに障害者福祉課長もおっしゃっていたのですけれども、この間も課長のほうからは行政需要等々というふうにおっしゃられて、この土地の活用の仕方というのを考えていくということだったので、行政需要というのは、どのようにして決められているのでしょうか。

まさに、行政的にも地域的にも、もうここに障害者施設というのは、需要はあるのではないかなというふうに思うのですけれども、この行政需要というのは、どのように考えて、そしてどのようにして、この活用内容（案）というのが決められているのでしょうか。伺いたいと思います。

○柏原企画調整課長

区の施設における行政需要等の考え方ということであろうかと思えます。行政需要、それはこの言葉のとおりでございますけれども、行政として必要な施設と設備というところでございますので、各所管において仕事をする上で、こういった施設が必要であろうとかそういったところ。それからニーズ、地域の方々や利用者の方々のニーズ。そういったお声であるとか、そういったところをトータルに考えながら必要な施設、需要という形で考えているというものでございます。

それは、各所管ごと、各分野ごとにおけるいろいろな施設のニーズというのがありますので、それをうまくトータルで考えたときに、地域の実状であったりだとか、それから使える土地の規模であったりだとか、それから土地の実状といいますか、この場合ですと、国家公務員宿舎跡地ということで国から購入するという考え方ですので、そういったところのお金を出すときの考え方など、さまざまそういうことをトータルで考えながら、ではこのエリアには、この土地にはどういった施設が一番よろしいのかと

比較検討する中で決めていくということであると思います。

ここは、先ほども申しましたように5,000平米というところで、区が取得する土地の中ではかなり大きい規模のところであります。ただ、周りの制約であったりとか、土地の諸要件等々がありますので、そういったことを考えたときのボリューム感。そういうのも含めて、どういう施設が入ってくるのが、入れるのがいいのか。それから、必要性、ニーズですね。こういったところをトータルで考えながら、どういったものを入れるのかというのを検討するというところでございますので、現段階でこれとこれと決めうちというよりは、先ほども申しましたが多様な面から考えながら、最終的には複合的な施設ということになるかとは思いますが、この施設構成を考えたいというものでございます。

○石田（ち）委員

ぜひ、これから多様に、そして複合的に考えていただくのであれば、今、課長も言ったように、大規模な土地が出るというのは区内見てもなかなかない貴重な機会だと思います。そういう中で見ても、この各分野ごとの要求をトータルに見れば、私はもうここに障害者施設をつくるのは当然だというふうに思いますし、このチャンスを逃したら荏原東の地域はどうするのだろうかというほどの状況ではないかなというふうに思うのです。

ですので、障害者福祉課長もおっしゃっていましたが、荏原地域には障害者施設が少ない。だから、障害福祉計画にもそのことを明記して、そして、頑張っていくというふうなことをおっしゃっているのですけれども、その頑張る中に、民間事業所が事業施設を設立しようとしたときの補助金なんていうこともおっしゃっているのですけれども、民間待ちにしていたら増えていかないという状況が、この間もほかの分野の福祉施設でも出ていると思うんです。やはり区が主導で進めていかないことには、増設といった形にはならないし、この荏原地域にも障害者施設というのが、なかなか獲得できないのではないかなと思うのです。

ですので、これからさまざま、そして多様に、さらに複合的にというふうにおっしゃっている中に、ぜひ障害者施設、グループホームや就労継続支援B型もこれが特に足りないというふうに障害者福祉課長もおっしゃっていますし、私たちもそう思っていますので、ぜひ入れていただきたいですし、入れるべきだし、区が主導で進めていかなければ増えていかないというふうに思うのですけれども、その辺のお考えいかがでしょうか。

○柏原企画調整課長

資料にお示しをしているとおりというところではございますけれども、先ほど来申し上げているとおり、さまざまなニーズ、それから地域の実状等々ありますので、そういったところを考えながら、施設構成は考えていきたいというものでございます。

○石田（ち）委員

今の段階では、そういうご答弁になると思うのですけれども、本当にここに求められている。それは、先ほども行政需要のご説明のところ、ニーズ、地域の声ということもありましたので、これは本当に今大きく声が上がっているところですので、ぜひその声を受けとめていただいて、行政需要として区が主導で進めていただきたいなと思います。

○鈴木（ひ）委員長

ほかにはいかがでしょうか。

○安藤委員

障害者施設に関しては、今石田ちひろ委員が言ったとおり、ぜひ検討に入れて欲しいと思いますけれ

ども、一方でこれだけの土地が出ることはないので、特養ホームです。ぜひ、検討に入れるべきだと思いますし、増やすという方針は区も持っているわけですから、入れるべきだというふうに意見を述べさせていただきます上で、この検討に入っているかどうか伺いたと思います。それが1点です。

それと、質問なのですけれども、資料の区道の拡幅部分のところが右側のほうにありますけれども、これは5,000平米とはまた別の話なのか。それとも5,000平米に含まれているのか、これをお伺いします。

それと、5,000平米のことに関しては、いろいろな切実な行政需要がある中で、やはり5,000平米以上の取得を求めていただきたいということで、前回も言わせていただいたのですけれども、区として東京都に5,000平米以上取得したいのですよというそういう希望というのは、具体的に伝えているのか。それともまだ伝えていच्छらないのか、伺いたと思います。

○柏原企画調整課長

まず最初のところでございますけれども、特養という施設の名称が出ましたが、こちらに関しましては、前の議論と同様の部分がございますが、さまざまなニーズといったところ、それから地域事情、これらをトータルに考えながら、この施設というのも考えながら、どういった形で入るのか入らないのかも含めて、さまざまな施設構成を考えているというところがございますので、もちろん特養というのは、区としても必要な施設というところありますが、トータルの考えの中で検討しているというところがございます。

それから、区道拡幅の部分。これにつきましては、一応施設を建てるための土地という意味で5,000平米程度が必要と思っておりますので、これとは別に区道の拡幅については考えているというものでございます。

それから、5,000平米以上の用地の取得ということでございます。これは一番最初に国や東京都と話をしていく中で、この面積のところは、かなり我々のほうも話は突っ込んだところではございます。ただ、現在交渉中、交渉のさなかではありますけれども、ここが林試の森公園という広域避難場所を広げるという意味で、この国有地を取得するという東京都の意図があります。それは、区としましても、防災機能の強化という意味では、理解はしているところでありますので、そういったところでの必要面積をどのぐらいまで相方で考えるかというところがあります。

ですので、少なくとも5,000平米は下らないというところで今話はだいぶ落ちついてきているところであります。これ以上取得ということになりますと、実際公園のほうの広げる際の東京都の防災上の計画の考え方とか、こういったところにも影響するというので、話は当然出させてはいただいておりますが、これ以上面積が広がるというのは、今の段階に至っては厳しいかなという現況はございます。

○安藤委員

防災上の問題もそれはすごく大事な点ですので、今は基準を満たしていないというところで、基準を満たすようにしたとしても、かなりの土地がまだ余るということを前回紹介させていただいたのですけれども、東京都の方針ということも確かにありますので、東京都のほうにもいろいろ働きかけていきたいと思いたいます。調査もしていきたいと思いたいます。

それと、もう1点です。施設規模の想定というようなことでありますが、「近隣への圧迫感を考慮し3～4階建て施設を想定」とありますが、この土地の用途地域は、調べますと、第一種中高層住居専用地域ということですので、施設、こういった検討するに当たって、当然いろいろな条件は調べていच्छらると思いたいますが、建築上の制限は実際どうなっているのか伺いたと思います。

また、本来であれば、大体何階ぐらい建てまでが可能なのかを教えてください。

○柏原企画調整課長

この施設構成を考える際に、当然のことながら、ボリュームチェックということで、どのぐらいの施設が可能なのかということで検討はしてございます。日陰の規制であったりとか、それから道路の車線の規制だとかというところがありますので、端的な言い方をすると、5階建てぐらいまでは建てられるのではないかとこのところまでは、これは数値上と申しますか、机上の理論上は行けるというところは、確認はしてございます。マックス値ということではそういうことになります。

○安藤委員

私も調べてみたところ、これは南北に長い土地ということで、これが東西に長い土地ですと、かなり日影規制というのが発生してくるのですけれども、これは南北に長いということもありまして、日陰上の規制というのは、ある意味工夫次第でかなりクリアできる場所もありまして、もう少し建てられるんじゃないかというふうに、今想定しているんですが、ぜひ、近隣への配慮はもちろんしつつ、最大限行政需要に応えられるような施設規模に、さらに拡大できるように工夫していただきたいと思っておりますけれども、いかがでしょうか。

○柏原企画調整課長

ボリュームの部分につきましては、なるべくいろいろな機能が入るようにということで、有効活用したいという思いではおります。話が少しさかのぼる形でお話をさせていただきますと、ここの取得の場所、位置決めです。位置をどこで区としては取得するかという交渉をした際に、いろいろ想定された案がありました。今も話が出ましたけれども、日陰の規制であったりとか、そういったところが一番影響少なく、道路づけが一番よいところという意味合いで、この西側のエリアを選んでおります。それ以外の場所は、面積的には、例えば5,000平米とかとれるにしても、その上に建物を建てたときに、なかなかボリュームをとることが難しいという。例えば東側のほうのエリアであると、そういったこともありました。そういったところを考えると、西側のエリアというのは、ここを希望したいということで、国・東京都と調整をしたという経緯があります。

ただ、この地図ご覧いただいても、おわかりだと思うのですが、近隣密集をしているエリアでございます。特にこの西側のエリアのところは、今建物が何もない真っ新の状態の部分でございます。ここに大きな建物を建てるというのは、相当な圧迫感というのが出てくるというのがありますので、それはもう既に近隣の方々から、お声としてうかがっているところでもあります。

ですので、有効活用はしていきたいと。ボリュームの、敷地の有効活用はしたいというふうな思いはありますけれども、そういった近隣の方々のお声というのも十分に聞きながら、施設構成は固めていきたいというふうに思っております。

○安藤委員

状況はわかりました。近隣への配慮をしつつ、建物をどこの位置に建てるかということも含めて、最大限工夫をしていただいて、さまざまな行政需要に応えられる施設にしていきたいと思っております。

○鈴木（ひ）委員長

ほかには、いかがでしょうか。

○若林委員

資料ありがとうございました。

1つ、取り壊し、除却について、国のほうの予算が、平成29年度はついていないということで、平

成30年度がどうなるかという、これから注目されるわけですが、こういったいわゆる不確定要素と、先ほど区の購入、取得は、平成31年度以降になるというようなお話もあって、こちら辺はしっかり決まったスケジュールの中で、当然歩んでいかなければいけないので、こちら辺、私たち地元の区にとって、不確定の要素をこれから国とどういうふうにつめていくかというのを1つお聞きしておきたいと思います。

もう一つ、先ほどの建築物について、近隣への圧迫感を考慮しというところで、既に住民の方からそういうお声があって、それは、いわゆる5階ということに対してのお声なのか、あまり高いのはというようなお声なのか。それはお声の詳細を聞かせていただきたいのが1つ。

できれば、やはり建築上可能な、このぐらいのところで、そうすると建築費用の部分もありますけれども、行政需要に対してしっかりと最大限に活用していくという意味では、近隣の方の理解があれば、それは大きければという考えは当然あると思いますので、そういう意味でお聞きしたいと思います。

同様に、林試の森公園の性格上、建物の機能として、一般的に緊急輸送道路とか、延焼遮断とかというお話もあるので、そういったところの観点というのは、何か考えられることがあるのかどうかというところをお聞きしておきたい。

○柏原企画調整課長

今の国の建物の除却の考えといたしますか、交渉等の部分でございますけれども、今おっしゃっていただいたとおり、平成29年度、国が予算要求といたしますか、要望をして、予算がつかなかったという経緯があります。平成30年度に向けても、担当部局は除却に向けた予算要望をしているというふうには聞いておりますが、正直なところと言われてしまったのですが、予算がつくかどうかはわからないという状況があります。

我々も、ここ、土地を取得するに当たって、仮に除却ができない。国のほうができないと言った場合は、我々のほうで除却をしてという選択肢もあるかと思っておりますので、その分を購入費用から差し引いた形での交渉といたしますか、契約の形態にすべきだろうというふうには思っております。

もちろん、国のほうのスケジュール感も含めてですけれども、除却をしていただいて、更地でいただけるということであれば、もちろんその方向でいただくということで、両方、両にらみしながら、最速で先ほど申し上げた平成31年度取得というところに、何とか、どちらの動きになるかは国によって変わりますけれども、両方見ながらそのスケジュールに合わせられるように、交渉を進めていきたいというふうに思っております。

それから、近隣の方々のご意見でございますけれども、5階建てが建ちますというようなお話はしておりませんので、あまり高い建物とは、ニュアンスで言うとそういうニュアンスのお話でございますので、おっしゃっていただいたとおり、なるべくそういったところを配慮しながら、この土地を有効的に活用する施設構成ということで、考えたいと思っております。

それから、最後のご質問でございますけれども、延焼遮断という言葉がいいかどうかは別にしましても、機能としてはそういう建物があるというのが、防災上も必要なものだというふうに東京都も捉えております。最近はこのエリア、大分耐火、準耐火の建物が増えたということで、全部が建物でなくてはいけないというふうな考えから少し東京都も若干変わってきているようですけれども、建物が必要なのは間違いありませんので、それについては、その建物の位置だとかいうのは、東京都ともこれは話をしながら、区としての施設の必要性とそれから広域避難所としての機能をうまくあわせられるような形での施設構成というのを、考えていきたいというふうに思っています。

○鈴木（ひ）委員長

よろしいですか。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいですか。

ほかになければ、以上で特定事件調査を終了いたします。

3 その他

○鈴木（ひ）委員長

次に、審査の都合上、予定表の順番を入れかえまして、予定表3のその他を先に行います。

その他で何かございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○鈴木（ひ）委員長

ないようですので、以上でその他を終了いたします。

2 視察

○鈴木（ひ）委員長

最後に予定表2の視察を行います。

先ほど申しあげましたとおり、本日は当委員会の特定事件調査項目であります「児童相談所の移管について」にかかわって、東京都児童相談センターの視察にまいります。

本日の視察では、学校生活や他人とのコミュニケーションに悩む子どもへの治療、指導を行うサポートステーションや、保護を必要とする子どもを預かる一時保護所などの施設を実際に視察させていただいた後、児童相談センターの職員の方との意見交換の場も設けさせていただく予定です。

委員および視察に同行される理事者は、1時45分になりましたら、第三庁舎2階に停車中のマイクロバスにご乗車ください。放送にてご連絡いたします。

会議の運営上、暫時休憩いたします。

○午後1時32分休憩

〔視察場所：東京都児童相談センター〕

○午後5時12分再開

〔車中にて再開後、閉会を宣する〕

○午後5時12分閉会