

平成30年

建設委員会会議録

とき 平成30年2月26日

品川区議会

平成30年 品川区議会建設委員会

日 時 平成30年 2月26日 (月) 午前10時00分～午後 4時00分
場 所 品川区議会 議会棟 6階 第2委員会室

出席委員 委員長 たけうち 忍 君 副委員長 いながわ 貴之 君
委員 大沢 真一 君 委員 横山 由香理 君
委員 新妻 さえ子 君 委員 安藤 たい作 君
委員 西本 貴子 君 委員 筒井 ようすけ 君

出席説明員 藤田 都市環境部長 中村 都市計画課長
長尾 住宅課長 高梨 木密整備推進課長
稲田 都市開発課長 東野 まちづくり立体化担当課長
鈴木 建築課長 小林 環境課長
工藤 品川区清掃事務所長 松代 防災まちづくり部長
曾田 災害対策担当部長 今井 土木管理課長
兼 危機管理担当部長
桑波 交通安全担当課長 多並 道路課長
兼 用地担当課長
溝口 公園課長 持田 河川下水道課長
古巻 防災課長 富澤 防災安全担当課長

○午前10時00分開会

○たけうち委員長

ただいまから、建設委員会を開会いたします。

本日は、お手元に配付してございます審査・調査予定表のとおり、議案審査、請願・陳情審査、報告事項およびその他を予定しております。

なお、総務委員会における議案審査のため、河川下水道課長が一時離席されますので、あらかじめご了承ください。

本日も効率的な委員会運営にご協力をよろしくお願いいたします。

本日は、1名の傍聴申請がございますので、ご案内いたします。

1 議案審査

(1) 第30号議案 品川区営住宅条例の一部を改正する条例

○たけうち委員長

それでは、初めに予定表1の議案審査を行います。

はじめに、第30号議案 品川区営住宅条例の一部を改正する条例を議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○長尾住宅課長

それでは、第30号議案 品川区営住宅条例の一部を改正する条例についてご説明いたします。配付資料は2つございます。A4一枚の条例改正の概要資料と、A4両面刷り2枚ホチキスどめの条例の新旧対照表になっております。

それでは、A4一枚の改正概要をまとめた資料をご覧ください。まず、改正理由です。公営住宅法等が改正され、認知症等により収入申告をすることが困難な事情にあると事業者が認める者の収入申告義務を免除し、官公署の書類の閲覧等により把握した収入に応じて家賃を決定できる規定が定められたことに伴い、条例の規定を整備する必要が生じたためです。

次に、2、改正内容は主に2つです。1つ目は(1)に記載しております。区営住宅の入居者が認知症等、ここには精神障害、知的障害のある方も含まれますが、そういった方たちの中で、収入に関する報告が困難な事情にあると認められる場合、区は報告の義務を免除する点です。条例第23条が改正箇所となります。

2つ目は(2)に記載しております。報告の義務を免除した場合、区が把握した収入状況に基づき、使用料を算定できる点です。条例第11条第4項および条例第26条第3項が改正箇所となります。

また、(3)に記載しておりますとおり、法改正に伴い引用条項等も改めます。

以上の改正内容が、別添の新旧対照表において赤字表記された部分となっております。

最後に、4、施行期日は公布の日としております。

○たけうち委員長

説明が終わりました。

本件に関しまして、ご質疑等ございましたらご発言願います。

○安藤委員

そもそもこの減額制度を受けている人の割合はどのぐらいなのでしょう。あと、制度の周知方法はどうしていらっしゃるのでしょうか。申請がないと行わないということなのでしょう、お伺いします。

○長尾住宅課長

まず、収入の報告の件ですけれども、毎年6月ごろに入居者の方に対しまして収入の報告を出していただいております。それでも報告がない方につきましては、指定管理者を通じまして、収入の報告に必要な状況の確認であるとか補助などを行っております。そういったこともありまして、収入報告をいただいている方というのは今までございません。

減額を受けられている方の割合としましては、概ね7割から8割の方が一定程度の減額を受けている状況がございます。

○安藤委員

わかりました。それとあと、申請がないとこれは受けられないものなのかということと、それと収入申告をすること等が困難な事情があると事業者が認める者とは、具体的にどなたがどのように判断をされるのでしょうか、伺いたいと思います。

○長尾住宅課長

こちらの使用料の減額につきましては、収入の報告をいただくことによって、その内容に応じて減額をするものになりますので、その報告が受けられないと、減額が適用できないという制度になっております。

あと、事業者が収入申告をすることが困難な事情にあると認める場合というのは、こちらで今想定しておりますのが、収入の報告を自主的に出している方は特に問題ないのですが、今はもう指定管理者を通じまして、「報告をしてください」ということをお願いしております。そういった催告とか報告を促したり、あと報告をしていただく補助をしたとしても、なかなか収入の把握ができないような場合を、困難な事情であると捉えることになると考えております。

○安藤委員

では、個々に認知症テストをすとか、そういうことではないということなのでしょうか。向こうから定例の6月の申告がない、その上で指定管理者よりいろいろ確認してもらってもなかなかしてもらえないという方を、全てそういう事情にあると認めるということによろしいのかという確認をお願いします。

○長尾住宅課長

入居者の方全てに対して、認知症等に当たるのかどうかということをチェックするわけではございません。先ほどお伝えしたような困難な事情があるという方につきましては、病院でその診断書を書いていただいたり、そういった書面をもってその確認をさせていただいて、報告義務を免除していくという考え方になります。

○西本委員

結局よくわからないのですけれども、先ほど、今まで認知症等によりということ未報告者はないですよとおっしゃったと思うのですね。ですが、これができたということは、今後何か大きな変わることがあるのかということと、今までご本人ができなかった場合に、管理をしているところでどのように調べて報告をしていたのでしょうか。それから、今までどのような状況だったのか、もう少し聞きたいのですけれども。

○長尾住宅課長

今まで収入の報告につきましては、指定管理者を通じて報告をいただいて、報告がいただけなかった場合は個別にお宅まで伺って、その収入の報告をしてくださいということ促しながら、必要な書類の

準備の仕方とかがわからないという方もいらっしゃると思いますので、そういった方には指定管理者のほうが個別に補助をしながら出していただいていたというところで、今までは収入報告をちゃんと入居者の方全員からいただいている状態になっていました。

○西本委員

逆に言うと、今までの情報というのはかなり個人情報が入っていたと思うのです。なので、それも含めて今までやっていたということなので、それには何か許可とか規定とかあった上で、そういう権限があってやっていたことなんでしょうか。

○長尾住宅課長

指定管理者には入居者の管理の業務をやってもらっていますので、通常その入居の手続きの際も、その収入の状況の確認であるとかはやっておりますので、それと同じ内容でということになります。

○西本委員

管理をする側はいいのですけれども、結局認知症の方がよくわからなくなってしまった、出す書類もわからないという方々に対して、その対応も含めて実際わからない方もいらっしゃると思うのです。そういう場合に、指定管理者の方々がどこまでできていたのでしょうかということと、指定管理者の方たちはそこまで調査することができる権限を持って今まで対応していたということなんでしょうか。

○長尾住宅課長

指定管理者につきましては、協定を締結する際に個人情報の保護に関しても、指定管理者のほうにはちゃんとルールを守るように協定の中で約束をしておりますので、それにのっとって入居者管理の際に出てくる個人情報に関しても、ちゃんと保護しながら扱っているという状況でございます。

今までの指定管理者を通じた収入の報告につきまして、その中で、この方が認知症であるとか、そういったところは特になく、区としてもそういった情報を求めているわけではないので、そこについては今までは確認するようなところはなかったのですけれども、今後は必要に応じてそういった診断書等でその症状なども確認しながら、報告義務を免除していくというところができるように法律の中でありましたので、それに合わせて条例のほうも改正するというところで提案させていただいたところです。

○西本委員

わかりました。それだけの権限を持った上での、要は調査権みたいなものなのですかね。守秘義務を守るということまでやってきているのだろうなど。私もそこまでの権限を持っているということまで存じ上げなかったもので、今まで問題なかったもので、セキュリティの問題等々については万全を期しているとは思いますが、あと今回の条例改正によって、要は収入の報告義務はなくていいですよという話ですよ。そうすると、結局家賃とかいうのはその収入に応じての家賃の設定になっていると思うのですけれども、その点はどのような形に今後なっていくのでしょうか。

○長尾住宅課長

まず、入居されている方につきましては、認知症等でひどい症状の方というのは基本的にいらっしゃいません。そういった方がもしいらっしゃれば、福祉部門のほうにつないで適切な支援が受けられるようにというところは考えております。

あと、収入報告の義務が免除された後なのですけれども、その後は概要資料の2の(2)に書いておりますが、区が官公署の書類の閲覧等により把握というふうに入居状況を把握した上で、その収入状況に応じた減額というのはちゃんと受けられるような流れになっております。その確認した収入がもし高い収入を得ているような状況があるのであれば、それに応じた使用料を払っていただくという形になり

ます。

○西本委員

要は今回の条例は、収入の報告する必要はありませんよという条例なのですよね。ということは、収入がわからないわけではないですか。それをどういう形で調べて、どういう責任を持って設定するのですか。

○長尾住宅課長

収入の確認の方法なのですが、官公署の書類の閲覧というところは、具体的には税務課のほうでの収入の確認であるとか、あるいはその方が働いていらっしゃるのであれば、もうその働いている会社自体に確認をするとか、そういったところが考えられます。

○大沢委員

先ほどの話の中で、知的障害、精神障害を含むという言葉があったのですが、ちょっとそのところをもう一回説明をお願いしたい。

○長尾住宅課長

公営住宅法の施行規則の第8条の中で、具体的に定められております。具体的に言いますと、介護保険法に規定する認知症である者、知的障害者福祉法で規定する知的障害者、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律に規定する精神障害者という定義が示されております。

○大沢委員

では、今後この「認知症等」という言葉で表現をしますけれども、とどのつまりは区が名義人であるこの方たちの家賃を、さまざまな書類・判断によって区が家賃を設定できるというのがこの改正の趣旨であるのか、もう一回確認させてください。

○長尾住宅課長

委員のお話しされていたとおりでございまして、これまでは収入報告を入居者の方からしていただくことによって、それに基づいて使用料を決定する、減額がなされていた状況があるのですが、それを認知症等の症状もあって申告をすることが困難であると認めた場合は報告自体を免除し、また区のほうで所定の方法に基づいて収入を確認した上で、その内容に応じて減額も受けられるように、不利益をこうむらないように、区のほうで使用料の決定ができるような法整備がなされたので、それに合わせて条例も改正するという内容になっております。

○大沢委員

その中で、入居者というには、名義人である本人と、それと同居人という2者がやはり家の中にいるわけです。この名義人ではない同居人のかかわりは、ここの改正においてどのようにかかわっていくのか、あるいはかかわらなくていいのか、そこを教えてください。

○長尾住宅課長

収入につきましては世帯収入になりますので、もし同居されている方がいらっしゃいましたら、その方も確認が必要になってきます。ただ、これまでは通常同居されている方がいらっしゃれば、その方と連携・協力して収入の把握というのはとれていたという状況はございます。

あと、同居されているご家族とか、あと連帯保証人の方なども区営住宅にはいらっしゃる場合がありますので、そういった方がいらっしゃる場合は、そういった方たちとも連携をとっております。

○大沢委員

この改正の部分においては、同居人がいなくて単身で生活をしている方たちにとっては、この制度と

というのが、今までより勝手のいい制度に変わったということで認識していいのでしょうか。

○長尾住宅課長

そのような場合に、入居者にとっては不利益をこうむることが少なくなると理解していただいて結構かと思います。

○筒井委員

公営住宅法等が改正されて、それに基づいて品川区の条例の整備ということなのですけれども、この公営住宅法等が改正された時期というのはいつごろなのでしょう。

○長尾住宅課長

こちらが法改正されて施行されたのが、昨年7月26日になっております。

○筒井委員

まず昨年7月26日なのですけれども、条例のほうが半年以上たってからなのですけれども、大体法改正に伴っての条例改正という時間というのは、大体半年ぐらいかかってしまうものなのでしょう。

○長尾住宅課長

こちらは入居者から品川区のほうに収入の報告していただいている時期というのが、毎年6月ごろになっております。その報告いただいた内容に基づいて、次年度の使用料というのを決定しているという流れで今までも運用しております。そういったこともありまして、平成30年度の使用料決定に必要な収入報告というのは、改正法が施行される前の昨年6月にもう既に実施しておりました。

今回の法改正を受けた条例改正は、今後収入報告をいただくタイミングである今年の6月までに変更を加えれば事足りるという状況がございましたので、この第1回定例会の中で条例改正をご審議いただいております。そういった状況もありますので、改正の時期としては問題がなく、また入居者に対しても不利益というのは特に生じていないと捉えております。

○たけうち委員長

ほかによろしいですか。

すみません。1点だけ、要望も兼ねてです。

認知症、精神障害、知的障害の方が、特に一人で住んでいる方が例えば認知症がひどくなったりとかして、収入報告が自分でできなくなるということを想定されているのですよね。そうすると、今皆様からもあったように、ではそういう方が1人で果たして暮らしていけるのかと。ご家族がいればいいのだけれどもということも心配になってくると思うのです。

そうすると、指定管理者から区の住宅課のほうにそういう報告が来た時に、では、それは免除でいいですよだけではなくて、福祉のほうと連携をとっていただいて、その方が果たして本当に1人でそこにいることがいいのか、それともほかの例えば次の施設だとかご家族と連携をとってということもしていただくということをぜひ要望します。よろしくお願いいたします。

では、ほかにご発言がないようですので、これで質疑を終了いたします。

採決に入ります前に、本件につきまして各会派等の態度を確認いたします。

それでは、自民党・子ども未来からお願いいたします。

○大沢委員

賛成です。

○新妻委員

賛成です。

○安藤委員

賛成です。

○いながわ副委員長

賛成です。

○西本委員

賛成です。

○筒井委員

賛成です。

○たけうち委員長

それでは、これより第30号議案 品川区営住宅条例の一部を改正する条例を採決いたします。
お諮りいたします。本案は原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○たけうち委員長

ご異議なしと認めます。よって本案は全会一致で原案のとおり可決いたしました。

(2) 第31号議案 品川区立区民住宅条例の一部を改正する条例

○たけうち委員長

次に、第31号議案 品川区立区民住宅条例の一部を改正する条例を議題に供します。
本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○長尾住宅課長

それでは、第31号議案 品川区立区民住宅条例の一部を改正する条例についてご説明いたします。
配付資料は2つございます。A4一枚の条例改正の概要資料と、その後ろにA4一枚の条例の新旧対照表をつけております。

それでは、配付資料の1枚目をご覧ください。

まず1、改正理由ですが、区民住宅のうち借上型区民住宅に区分されるアイルサイドテラスは、借上げ期間を20年間として区と家主との間で建物賃貸借契約を締結しており、借上げ満了日は平成30年8月31日となっております。

借上げ期間満了日以降は、家主と使用者世帯との賃貸借契約に移行し、当該区民住宅は公の施設としてとしての地位を失うこととなります。これに伴い、公の施設としての位置づけを廃止する必要性が生じたため、条例に記載する必要がなくなる該当部分を削除いたします。

2、改正内容は、本条例において定めている当該区民住宅アイルサイドテラスの名称、所在地、戸数等の削除となっております。具体的な変更箇所は、配付資料2枚目の新旧対照表において赤字で表記されている部分のとおりです。

最後に、4、施行期日は、借上げ期間満了日の翌日、平成30年9月1日としております。

○たけうち委員長

説明が終わりました。

本件に関しまして、ご質疑等がございましたらご発言願います。

○横山委員

今回賃貸借契約に移行という話なのですけれども、47戸全て移行になるのでしょうか。通知ですと

か、賃貸借契約もスムーズに進んでいращやるのかどうか、その状況だけお聞かせください。

○長尾住宅課長

アイルサイドテラスは管理戸数が47戸ございまして、そのうち現在入居されている戸数が19戸となっております。1年前に当たります昨年8月末ごろに、入居されている方には借上げ期間が終わりますという通知を行っております、その中で新しい管理会社も家主のほうから提示いただいておりますので、そちらの情報もあわせてご案内しているところです。

新管理会社のほうを通じて、新たな契約については個別に調整をしていると伺っておりますが、入居されている方の中でそのまま住み続ける方と、あと出ていかれる方のご予定というところまでは、こちらのほうでは把握しておりません。

○横山委員

今、状況をお聞かせいただきました。19戸ということで、昨年8月に通知のほうは全てしていただいていて、新しい管理会社の方ともつないでいただいているということを確認できました。

今後、今現在の状況でそのままお住みになる方と、また出られる方がいращやるということなのですけれども、スムーズに移行が進むようにサポートのほうをぜひ要望したいと思います。

○大沢委員

新旧対照表のところに、この資料の日付を見ると、「平成29年12月14日」となっているのは、これはどういう意味なのでしょう。これをちょっと教えてください。議案を審議する段取りの時系列というものを教えてください。

○長尾住宅課長

こちらは、新旧対照表を印刷する際に、その印刷日が入っただけでありまして、特に改正する期日との連動ということにはございませぬ。大変失礼いたしました。

○たけうち委員長

よろしいですか。ご指摘ありがとうございます。

ほかにご質疑よろしいでしょうか。

○安藤委員

転居意向の世帯は把握していないということですがすけれども、入居者にとって管理が変わることでの具体的な変化というのはどのようになるのかというのを区としてはどのようにお考えなのか聞かせていただきたいのが1点です。

それと、順次今回のように借上型住宅の位置づけが廃止されてきたわけですが、これまでのケースでオーナーですとか居住者からのご相談みたいなのはどのようなものがあつたのか、そういうのはなかったのかというのをちょっとお伺いしたいと思います。

○長尾住宅課長

借上型の区民住宅から民間の賃貸住宅に切り替わるにあたって、入居者にとっての変化というところですがすけれども、特に大きな変化というのではないとは考えております。ただ、その切り替わるにあたって賃貸借契約を新たに結んだりといった一定の手続きは経るのですけれども、あとは昨年の夏時点なのですが、入居者に対して新たに賃貸借契約を結ぶにあたっての新賃料につきましては、現行の区民住宅の設定家賃を参照して、基本的に値上げにはならないようなところで考えておりますというような話はオーナー側からは聞いておりますので、そういった意味でも、特に大きな変化はないと考えております。

あと、オーナー側、あと入居者の方からのご相談というところですがすけれども、特筆するようなところ

はございませんで、順調に引き継ぎのところについてもできていると考えておりますので、今のところは特に問題はないと考えております。

○安藤委員

そうですか。今回も47戸のうち19戸しか入居されていなかったということなのですけれども、位置づけが公の施設ではなくなったということで、その後こういう空いていたところというのは埋まっていつているのでしょうか。それはもはや区の施設ではないのであれかもしれないのですけれども、区としてはつかんでいращやるのか、その状況をお伺いしたいのが1点。

それとこの区民住宅なのですけれども、事業目的として中堅所得ファミリー層の定住化ということが挙げられていますけれども、始めから20年の契約なのですね。そもそもこの期間でそうした定住化という目的が達成できるのかなという素朴な疑問があるのですが、事業目的と今回の20年で廃止をするという関係について、ちょっとお考えをお聞かせいただければと思います。

○長尾住宅課長

返還した後の元借上型区民住宅の入居状況につきましては、そこまでは把握しておりません。

あと、2つ目のご質問のところでも、区内の人口もずっと増加傾向がまだ続いている状況もあります。区民住宅が建てられ始めたのが平成5年ですけれども、そのころは人口が流出している状況がありましたので、そういった中で、今人口も増加傾向にある状況もあります。区民住宅としては、建設型・借上型を含めてありましたけれども、一定程度定住化に対しての役割というのは果たしていると考えております。

○安藤委員

ちょっと何か今のご説明ですと、一定もうこの目的は達成されているのでという話に聞こえてしまうのですが、今後区民住宅というのは、どのような考えで区としては事業を進めていく考えなのか、伺いたいと思います。

○長尾住宅課長

借上型の区民住宅につきましては、当初の契約で20年間というところで借り上げておりましたので、その契約の終了をもって、返還をずっと進めてきているところです。建設型の区民住宅につきましては、平成31年度に傾斜型もフラット型も両方含めまして、家賃助成の制度としては一旦終了いたします。あとは入居されている方の状況なども、区民住宅を最初に建設した当初から考えますと、一定程度中堅ファミリー層向けというところで使っていただいているところもありますが、入居されている方の高齢化というところもございます。そういった状況を一度整理しまして、平成30年度に区民住宅のあり方について検討する予定ですので、その中で今後の活用の仕方も改めて考えていきたいと思ひます。

○西本委員

47戸あって、19戸しか入っていないということは、いつからこういう状況だったのでしょうか。借上型ですから、入っていないところの保証もされていると思うので、かなりの税金が投入されていると思うのです。それはどのぐらいの品川区の負担があったのだろうかと思うのですが、いかがですか。

○長尾住宅課長

アイルサイドテラスに関しては、あまり昔にさかのぼっての数値まで今手元にございませませんが、昨年4月時点のころは半分ぐらい埋まっていたはずですので、24戸とか25戸あたりが入居されていたと記憶しております。あと、こちらの区民住宅につきましては随時募集で入居者も指定管理者を通じて募集しておりましたので、そういった入居に向けての動きというのもありましたが、結果的には新しく

入ってこられる方というのがいっしょらず、逆に出ていかれる方が結果的には出ていったので、現時点では19戸に入居されているという状況でございます。

○西本委員

出ていかれる方が多いということは、何かしらの課題があるのではないかと思います。確かに品川区の住宅事情、住宅の件数も含めるとたくさんあるので、ただそうすると、区民住宅については税金が使われるということもあって、そこは何か入居者を増やしていただくという形で、指定管理者の方々とオーナーたちと一緒に考えていきましょうねという話がずっとあったと思うのです。ですが現在このような状況になっているというのは、何か原因があったのでしょうか。そしてまた出られる方もいっしょるということになると、やはり何か不都合があったのでしょうか。何かわかればと思うのですが、いかがでしょうか。

○長尾住宅課長

区民住宅の建設当初から、周辺の住宅の供給のされ方であるとか、家賃相場を見た時にどう感じられるかということも、年月がたてば変わってくると思います。そういった中で、募集の仕方の工夫であるとかはしたものの、結果的には新しく入ってこられる方がいっしょらなかつた。入居されていた方の中で、やはり住み始めたころとちょっと状況が変わって、やはりその方の収入と家賃とのバランスを考えた時に、もう少し安いところへとか、もう少し広いところに行きたいとか、そういったいろいろなご要望もそれぞれあった中で移動されていると思いますので、特にこういった大きな課題があるというところまでは今のところ把握まではしていないのですけれども、はっきりとした課題というところではなかなか見出せていない状況です。

○藤田都市環境部長

今回のアイルサイドテラスについてお話を申せば、先ほど1年ほど前、半分ぐらいの入居でということで、その後8月ぐらいに、もうそろそろあと1年ぐらいで管理形態が変わりますよというようなご案内をしたということもございますので、そういう意味ではアイルサイドテラスについては、新しく入居したいと思うような方についても、途中で管理形態が変わってしまうのであればということとちょっとご遠慮したり、住まわれている方の中で、管理形態が変わるのであればこの際転居をしようと思うような方もいっしょったということだと思います。そういう意味で、特殊な事情としては今回の平成30年8月で終わりというのが一つのタイミングで、入居の形態について皆様お考えになった結果だと区のほうとしても捉えております。

○西本委員

普通、引っ越しというのはすごく大変なのですよね。自分の住むところを変えるというのは、何かいろいろな事情があると思いますけれども、ただやはり相当大きなことだと思います。家賃もあまり変わりませんよ、ただ単に管理体系、管理者が変わりますよといっただけでそのように動揺するのか、今までのように同じくしてくれる、もしくは家賃等々少し下げただけとかいろいろな状況があれば、いろいろな相場的なものは、もうこれ去年4月の段階で半分ぐらいという形ですから、その後も出ていかれているということは、その運営状態がどうだったのかなという疑問がやはり私は出てきます。

なので、いろいろな状況があるにせよちょっと残念だなという思いがあって、これからお返しするわけですから、品川区の税金が使われるわけではないので管理外になりますけれども、しかしながら長年していく中で、区営住宅に関しては議会のほうでもかなりいろいろな議論をさせていただきました。税金が使われているのですよねという話をしながら、空いているところも含めて税金が使われてしまうの

ですよねということで、以前からの課題となって出ていたわけですね。

その中で、オーナーといろいろな話をしながら、では家賃を変えていきたいと思いますとかいろいろなことをやって、それから家の中の部屋をきれいにするだとか、いろいろな設備を整えるだとかいう非常にいろいろな苦勞をされていたと思うのですけれども、そういう形で一応努力したのだらうと思いますが、まだまだほかのところもありますので、やはり借り上げた時点で税金が使われているということです。住宅政策でやったにせよ、やはり無駄なお金を使うというのはよくないことだと思いますので、これを機会に、ちょっとほかのところもオーナーとしっかりと話をしながら進めていただきたいと思いますので、要望で終わります。

○たけうち委員長

ほかにご質疑はございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○たけうち委員長

ほかにご発言がないようですので、これで質疑を終了いたします。

採決に入ります前に、本件につきまして各党派等の態度を確認いたします。

それでは、自民党・子ども未来からお願いします。

○大沢委員

賛成です。

○新妻委員

賛成です。

○安藤委員

賛成です。

○いながわ副委員長

賛成です。

○西本委員

賛成です。

○筒井委員

賛成です。

○たけうち委員長

それでは、これより第31号議案 品川区立区民住宅条例の一部を改正する条例を採決いたします。

お諮りいたします。本案は原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○たけうち委員長

ご異議なしと認めます。よって本案は全会一致で原案のとおり可決いたしました。

(3) 第32号議案 品川区手数料条例の一部を改正する条例

○たけうち委員長

次に、第32号議案 品川区手数料条例の一部を改正する条例を議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○鈴木建築課長

私からは、第32号議案 品川区手数料条例の一部を改正する条例についてご説明いたします。お手元の資料、A4資料をご覧ください。

まず、改正の理由についてですが、都市緑地法等の一部を改正する法律が昨年5月に公布され、その中で建築基準法の一部が改正され、新たな用途地域として田園住居地域が創設されました。今回それに合わせ、品川区手数料条例について、所要の規定整備を行うものでございます。

次に、改正の内容についてですが、本条例で定める用途地域における許可申請手数料の規定は、建築基準法の条項を引用し規定しているため、建築基準法の項ずれに係る規定整備を行うものでございます。

別紙1の新旧対照表をご覧ください。対照表の1ページでございます。改正部分、赤字で記載の部分ですが、田園住居地域が建築基準法で新たに8項に位置づけられたもので、区では現段階において田園住居地域の指定を行う予定はないため、この8項部分を削除し、また項ずれによる13項の記載を新たに加えるものでございます。

A4の資料のほうにお戻りいただきまして、その他としまして、条例上使用されています建蔽率の「蔽」の字が常用漢字として追加され、今回の建築基準法の一部改正で漢字に改められたため、本改正であわせて行うものでございます。

最後に施行期日についてですが、建築基準法の施行日、4月1日でございます。

○たけうち委員長

説明が終わりました。

本件に関しまして、ご質疑等がございましたらご発言願います。

○安藤委員

田園住居地域についての参考で、ご説明が資料にあります。生産緑地がある区とはどこになるのでしょうか。23区であれば教えてください。

それと、田園住居地域の指定は当面考えていないということなのですが、この許可申請が仮に行われて許可された場合というのは、具体的などのような制限がかかるのか伺いたいと思います。

○鈴木建築課長

現在23区の中で生産緑地のある区としましては、世田谷区、江戸川区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区でございます。

それから、ご質問の2点目でございますが、この地域が指定された場合の変化としますと、生産緑地、農地を保全していくという観点からの法改正でございますので、今までは生産緑地、農地に伴う、例えばそこで生産されたものを店舗をつくって、店舗でお店として飲食していただくような場合は、第一種低層住居専用地域ですとそういった店舗ができなかったのですけれども、この田園住居地域が用途地域としてかかりますと、例えばその農地のための店舗ですとか、あるいは資材置き場ですとか、そういったところが第一種低層住居専用地域のような厳しい用途地域でも、生産緑地の保護の観点からできるようになるというものでございます。

○安藤委員

わかりました。

○たけうち委員長

よろしいですか。ほかにご質疑はございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○たけうち委員長

では、ほかにご発言がないようですので、これで質疑を終了いたします。
採決に入ります前に、本件につきまして各会派等の態度を確認いたします。
それでは、自民党・子ども未来からお願いします。

○大沢委員

賛成です。

○新妻委員

賛成です。

○安藤委員

賛成です。

○いながわ副委員長

賛成です。

○西本委員

賛成です。

○筒井委員

賛成です。

○たけうち委員長

それでは、これより第32号議案 品川区手数料条例の一部を改正する条例を採決いたします。
お諮りいたします。本案は原案のとおり決定することにご異議ありませんか。
〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○たけうち委員長

ご異議なしと認めます。よって本案は全会一致で原案のとおり可決いたしました。
以上で本件を終了いたします。

(4) 第33号議案 品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する
条例

○たけうち委員長

最後に、第33号議案 品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正
する条例を議題に供します。
本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○鈴木建築課長

それでは、第33号議案 品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改
正する条例について、ご説明させていただきます。
説明の前に、申し訳ございませんが資料の一部修正がございます。説明用のA4両面の資料、裏面
の5の施行期日の箇所でございます。下から2行目、「建築基準法および風営法の一部改正にともなう
部分」からその下の「一部改正にともなう」部分を削除願います。表現が重なっておりました。申し訳
ございません。

それでは、資料の表面にお戻りいただきまして、まず改正の理由でございます。本案は、本年1
月22日の大崎駅西口地区地区計画の一部変更の都市計画決定に伴いまして、地区整備計画に定める建

築制限について実効性を担保するため、本条例に位置づけるために必要な改正を行うものでございます。また、あわせて建築基準法等の一部改正に伴う所要の規定整備を行うものでございます。

次に、当該地区計画の位置でございます。位置につきましては、あわせて別紙1もご覧ください。大崎駅西口地区のうち、赤ラインで地区名を囲っていますF北地区、F南地区およびE西地区でございます。

次に、改正の内容、条例で定める事項でございます。まず、F北地区についてでございますが、制限を新たに定めるもので、建築物の用途制限として、風営法に基づく風俗営業の用途を制限用途として位置づけ、また敷地面積の最低限度として、記載の面積を定めるものでございます。

次に、F南地区についてですが、こちらも新たに制限を定めるもので、用途の制限については先ほどのF北地区と同じく風俗営業の用途を制限し、また建物や敷地の規模に関する事項として、都市計画の地区整備計画で既に定められている事項を記載のとおり、本条例においても定めるものでございます。

また、壁面の位置の制限につきましては、別紙1をご覧ください。それぞれの位置において、赤字で書かれた番号の壁面の位置について制限を定めるもので、例えば1号壁面線は、右側にその絵がございますが、道路の境界線から2mまでは建築することができず、道路境界線から2mから6mまで範囲では、高さ10mを超えてはならないといったものでございます。

次に、E西地区につきましては、記載の建物の規模に関する事項を制限とし、追加し、定めるものでございます。

以上が、大崎駅西口地区計画に伴うもので、その他の部分としまして、②の先ほどもご説明しましたが、建築基準法の一部改正に伴う田園住居地域の創設に伴う規定整備、そして③として、建蔽率の漢字表記の改正でございます。また④として、平成27年に風営法の一部が改正されダンスホール等の規制が見直されましたが、現状では風営法の一部改正を踏まえた各地区計画の変更がなされていないため、各地区計画を変更するまでの間、現行の地区計画の内容を引き続き制限するための規定整備でございます。別紙2に新旧対照表を添付してございます。

最後に、施行の期日についてですが、大崎駅西口地区計画に伴うものが公布の日より、またそのほかの規定整備が4月1日からでございます。

○たけうち委員長

説明が終わりました。

本件に関しまして、ご質疑等がございましたらご発言願います。

○安藤委員

大崎駅西口F南地区などにかかわる、大変ですね。地域の大崎住民の間で大変な問題になっている、問題が多い計画だなということを言いたいと思いますが、まず2つお伺いしますが、単純にE西地区とF南地区の容積率の最高限度がすごく違うのですけれども、これはなぜそのように変わるのですか。それほど違うのか。一方がものすごく近隣住宅地にそぐわない149m、一方はそうでもないという、これはちょっと理由をお伺いしたいのが1点です。

それと、今回東京都の部分の都市計画決定だけを最初にやるということなのです。品川区部分の再開発の部分の都市計画決定というのは3月に予定をされていると伺っていますが、ところが東京都部分のほうは都市計画決定をされてしまったので、先にこちらをやるということなのですが、でも品川区が再開発計画を進めるためには、どちらも条例化しないとそういう計画にならないのですけれども、なぜこちらだけ先にやるのかと。順序からいっても、まず品川区部分の都市計画審議会のほうが行われて、

私も委員なので審査しましたけれども、それでその後に東京都の都市計画審議会が12月にあって、東京都のほうの都市計画審議会のほうがおそいの、なぜか東京都の決定部分だけが先に決定されて、それだけを最初に条例化するようにしていると。これは条例化する必要がないと私は思っています。既成事実をつくることを狙っているのでしょうか、伺いたいと思います。

それと、区の都市計画決定が都の決定後の3月予定になっている理由が何かあれば、お伺いしたいと思います。

○稲田都市開発課長

まず、都市計画決定の東京都と品川区の適用範囲なのですけれども、東京都は1月に大崎駅西口地区地区計画を決定しました。それと品川区も公道地区とか防火地域、準防火地域等は、その時点で決定はしているというところです。

では、なぜ大崎駅西口F南地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定が3月の予定なのかというところでございます。これは今回のこの建築制限条例に関係するところでございます。都市再開発法におきまして、この再開発事業を行うためには建築制限条例に定めることとなっております。建築制限条例を定めて、再開発の地区整備計画を定めた内容を建築制限条例で定めていくというところで、ちゃんと条例でもしっかりとその制限関係を決めていくということがございますので、まずはこの建築制限条例を変更していくということでございます。

それから、E西地区、F南地区と容積率等が違うのではないかと話でございます。これはE西地区でございますが、まずはその敷地規模に応じたものというのが一つございます。それから、大崎駅西口全体の立面的な考え方ですね。E西地区のほうから、シンクパークとかああいうところがずっと周辺との関係で上がってきているというところにおきましては、敷地規模等も勘案しながら、容積率、建蔽率等、このような形で定めていくというものでございます。今回、F南地区ともあわせてこのE西地区を変更して、事業系の事務所等、研究開発機能等を事業者が単独でやっていくと言っておりますので、そのような形でやっていくということです。

○鈴木建築課長

東京都の都市計画決定後、ただちに本条例について改正するその理由でございますが、やはり都市計画決定のみですと基本的には届出行為というところでございます。それをいかにその都市計画決定の中身を建築基準法のほうにも位置づけて、実効性を担保するかというところがございますので、基本的な考え方はこの計画だけではなくて、都市計画決定がされた後、ただちに直近の議会にお諮りして、条例を速やかに変えて実効性を担保していくというところが基本的な姿勢で、ほかの案件でも同じように取り扱っているものでございます。

○安藤委員

直近の議会で速やかにということですが、速やかにやってほしくないという内容なのですね。そういう声があるわけです。私がやった質問の中で、なぜ区の部分は都決定の後の3月予定になっているのですかという理由を伺ったので、聞かせてください。別におくれているから早くしろと言っているわけではないのですけれども、先にこれだけでは区が進めようとする再開発、149mのビルをつくることはできないのですよね。にもかかわらず、先にこちらだけやろうという、そのような必然性はどこにあるのですかと。ましてや反対している住民の方もたくさんいる計画ですので、そういったことで伺ったのです。

この計画が再開発のためだということはもうはっきりしましたので、中身についてもちょっとお伺い

したいのですけれども、問題が、住宅地に14.9mが建つと。しかもその14.9mは都市計画でも何でもなくて、ただ単に航空法で目いっぱいということですから、まちづくりでも何でもないと私は思うのですけれども、この再開発のビルが建つ該当地域と、心配されている近接の方々が住んでいる住宅地のそれぞれの用途地域はどうなっているのか。

一番心配されているものの一つが日影なのですけれども、日影規制のルールはその近接住宅地の方々に落とす日影の規制のルールというのは具体的にどのようなになっているのか聞かせてください。

○中村都市計画課長

まずこの地区計画と再開発のこの辺の手続きですけれども、まず地区計画のほうが一連の行政手続きが終わりまして、やはりこれは区の考え方というか行政の考え方としては、都市計画決定を担保するためには、速やかに地区計画を立てると。先ほど建築課長のほうが申し上げたとおりでございます。

また、再開発のほうは今後3月に、品川区と東京都のそれぞれ都市計画審議会の日程等もございましておくれてということになります。これは必ずしも同時ということではなくて、地区計画が先で、この地域のルールを決めた後に再開発をかけていくところで、これは両方が一体となれば、それは効果があるというところがございます。必ずしも地区計画と再開発は一体でなければならない、また一体として絶対的なことで区が考えているというものではなくて、これは別々の行政手続として、地区計画と再開発、それぞれ決定をしていくというところがございます。

ただ、これが2つ合わさることによって、やはり適切にまちづくりが進んでいくところは目的としているところではあります。必ずしもそれは絶対的なことではないところでございます。

○鈴木建築課長

当該地区の周辺でございますが、周辺は第一種住居地域ですとか、そういった用途地域がかかっているところがございます。

日影につきましては、基本的には日影の規制がかかっているところについては、その日影の規制を遵守するというところがございます。計画の中では容積率が高いところがございますが、そういった周辺の規定も守りながら計画されているというところがございます。

○中村都市計画課長

ただいま日影について建築課長が申し上げたとおりで、補足させていただきますと、周囲の日影規制ですね。ここは変わらないところはそのまま、たとえ再開発や地区計画によって建物の容積率等が変わる部分があったとしても、その周辺の日影規制は変わらないところはそれを遵守しなければならない。これは日影がかかる建物について、その周辺の日影を守らなければいけないというところがございますので、周辺については今までと変わらず、日影規制が守られるということになります。

○安藤委員

ちょっとご説明いただきたいのが、開発計画地の北側にあるところの住宅地の用途地域は何で、具体的にはどういうルールがかかっているのですか。何時間とかあるのではないですかという、そこら辺が聞きたかったのです。説明をお願いします。

○鈴木建築課長

北側につきましては第一種住居地域でございます。日影のほうで4時間、2.5時間というところがございます。

○安藤委員

4時間、2.5時間。もう少し説明してくれるとうれしいです。

○鈴木建築課長

日影の規制につきましては、敷地の境界線から5m、10mというラインを引きまして、その中で、ちょっと専門的な非常に難しい中身なのですが、朝の8時から夕方4時までの間に、その5mの中では4時間日影を落としてはいけない、10mの中では2.5時間日影を落としてはいけないという規定でございます。

○安藤委員

そういうルールだということなのですが、実際問題になっているのが複合日影なのです。今回の149mのビルの事業者はみずからの1棟の計画にしか縛られないのです。さっき言ったような日影規制をクリアするような建物を単独では建てるかもしれないけれども、実際は近隣住民にとっては、これまでのビルで、これまでもたくさんシンクパークとかほかにも建っているので、既にもう日影が落ちているわけです。その上で、残った最後の日照がこれで奪われるという生活感覚があるのです。

そこに、では責任を負うのは誰なのかというと、再開発組合ではやはり今のところそういう義務がないので限界があると思いますので、私は行政しかないと思うのですが、その複合日影の影響をやはり品川区がしっかりと出さないと、近隣への住環境に配慮したとはとても言えないと思うのですが、区が複合日影の影響を出すべきだと思いますし、あるいは出させるよう指導するべきだと思うのですが、そういった考えはあるのか伺いたいと思います。

○中村都市計画課長

複合日影の考え方でございますが、まず複合日影というのは別々の建物が落とす日影、それが近隣周辺に2つの建物の影響を合わせた時に日影がかなり影響が大きくなるだろうといったことかと思っております。それにつきましては、現実問題といたしまして、今1棟ごとの事業者ごとに規制をかけておりますけれども、複合日影というものの考え方を取り入れますと、ほぼ品川区内、日影規制がかかっているところにつきまして、隣接地に日影が落とせなくなってしまうというような計画の規制になってしまいます。

したがって、今までは一つ一つの建物それぞれその規制の範囲を守ることによって、周辺環境も一定程度確保しているというような考え方で、これについては法律論になりますので、あまり深いところまでは議論はできないかもしれませんが、そういった建築基準法や東京都の日影の条例などもそういったところで、個々の事業者が守るべき規制としてでき上がっているものということで、複合日影規制については現行法ではそういった概念が今のところないので、確かにお考えはわかりますけれども、現在ではこの辺は考慮はされているところでございます。

○稲田都市開発課長

この日影の落とし方につきましては、先ほど来、建築課長、都市計画課長が言っているとおりでございます。こちらの開発のほうからの考え方としましては、基本的に都心としての中核拠点であって、品川区におきましても都市活性化という点、大崎駅周辺というのは西口も含めましてこのようなまちづくりを整備するということで、このまちづくりを進めているというのが根本的なところでございます。そういう中におきまして、日影の配慮等におきましても基準はもちろん遵守してきているというところでございますが、広場等を設けながら、本来なら幅広でどんという建物もできるのですが、中心にまとめながらある程度の高さ等でこの幅を狭くしているとか、配置にしてもそういうふうに変えながらやってきて、配慮等は行っているというところでございます。

○安藤委員

そういったことでは住環境を守れないと思うのです。今、都市計画課長からも現行法ではそういう規

制はないといいますが、そういうことに配慮する枠組みはないのだみたいな話がありましたが、そのやると区内全部が何か建物が建てられなくなるみたいなことまでおっしゃいましたけれども、実際に例えば武蔵小杉などはもうこれが大問題になっていまして、すごい数の棟数が建っていますので、その問題を指摘する研究者の方もいらっしゃいます。大学の方もいらっしゃいます。

私は一般論で聞いているのではなくて、この大崎でも実際に建っているわけですから、複合日影の影響というのはやはり区が具体的に検証すべきなのではないですかということです。それで実際にどのような日照状態になっているのかというのを出さないと、さっき言ったような都市計画課長の答弁などというのは何の根拠もないといいますが、では本当にそういう複合日影を考慮したら、どこでも建物は建てられないというのは、誰がそのようなことを信じるのですか。これはちゃんと証明すべきではないかと思うのです。少なくともこの大崎に関しては、区が責任を持って出してほしいと思うのです。これは絶対にお願したいのですが、いかがでしょうか。

それともう一つ、あわせて、この地区計画は品川区がマスタープランでやっている大崎のまちづくりを実現するための条例改正ということですので伺いますが、これは伺ったのですが、このマンション半数以上が単身住宅の計画と聞きました。大崎の同様の再開発でそのような計画はあったのでしょうか、伺います。区はそれが、半数以上が単身住宅という計画が、大崎のまちづくりでみずから上位計画に掲げているまちづくりと合致していると考えているのか、伺いたいと思います。

○稲田都市開発課長

日影の話からですけれども、基本的に先ほど来私どもが申し上げてきたところでございます。ただ、周辺への配慮、先ほども配慮しながら設計はやっているというところではございますが、そういう配慮をする中においては、複合日影というのの一つかもしれませんが、基本的に現状の基準を守りながらやってきているというところでございます。

それから、住宅の家族向けなのか、単身向けなのかというところでございます。大崎駅周辺地区は、簡単に言うと複合市街地をやっているというところでございます。そういう中に住宅も含まれておりまして、このまちづくり、大崎の周辺を活性化しているというところで住居機能も入れているというところでございます。そういう中におきましては、ファミリー層向けのところ、それから単身者向けのところということで適正配置を行ってきてございます。

○安藤委員

半数以上が単身住宅の計画に関しては、今、適正だという認識があるというふうには聞こえたのですが、それでいいのでしょうかという確認と、私は適正なのかとかなり疑問があります。それと、このような計画というのはあったのですか。大崎周辺のこれまでの再開発で、半数以上が単身住宅という計画はありましたかということも聞いたので、お答えしてください。

あと、日影に関してはぜひやってほしいのですけれども、やる考えはないということなのですか。品川区はそこまでタッチしないと。具体的に悲鳴が上がっていても、最後の日影が奪われると住民の方から声が上がっていても、検証すらしないということなのですか。せめてどう影響が出るかというのをまずつかんだ上で、それがどうなのかということを考えるべきであって、その検証すら背を向けるというのは私はどうかと思うのですが、やる考えはないということなのですか、伺わせてください。

○稲田都市開発課長

まず、単身・ファミリー層というところでございますが、これは大崎駅東口も西口も含めて地区全体の中で、ファミリー層、それから単身者層等々を全体的に考えながらやっていくというところで、その

ような単身向けのものも配置してきたというところでございます。

それから、複合日影を検討させないのかというような話でございますが、先ほど来言っていますように、地域への配慮という面では考えられるかもしれませんが、基本的に私どもはこの条例・基準を守りながらやっているというところでございます。

○安藤委員

業者にやらせるというよりも、やはり品川区みずからがそういうことをやらないと、業者には責任がないと言ったらそうかもしれないですけども、やはりそこら辺は総合的に実際に住んでいる方の住環境がどうなってしまうのかということまちづくりとして考えていくという責任が私は行政にあると思うので、品川区がやるべきだと言っているのです。その複合日影の影響について、検証をやる考えがないのでしょうか。再度そこは伺わせてください。

それと、これもさっき聞いたのですけれども、ほかにありましたかという話を聞いたのです。大崎駅の再開発で、こういうビルで単身者が半分以上を占めるというのはありましたか、ないですかと伺ったので、それはしっかりお答えください。それが2つ目ですね。

最後、この大崎駅周辺の開発を考える上で、これを進める上での地区計画ということですから伺うのですけれども、大崎駅のあの状態で、さらなる人口の集中の開発を進めるといのは、私はまちづくりを進める品川区としてどうか。あまりにも何も考えていなさ過ぎるのではないかと思うのです。だから人口を集めることありきなかなと、マスタープランを決めた以上は、もう決定を進めるということが行政なのだという考えで、大崎駅の状況がああいう状況だろうがやるのだということなんでしょうか。私は大崎駅のあの状況を見たら、もう人口を集めることありき、マスタープラン決定したらもうやるのだというそういう決定ありきの行政はやめるべきだという判断を当然すべきだと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○稲田都市開発課長

複合日影というところで、区はそれを検証しないのかという話でございますけれども、区といたしましては、この条例の基準に従いながらやっていくというところが基本でございます。ただ、周辺環境、皆様への影響等々におきましては、ひとつ考える余地はあるかなというところでございます。

それから、人口をこのように増やしていいのかという話でございます。これはやはり大きな区の方針であります品川区まちづくりマスタープラン等々に基づきまして、都市型住宅というものを進めていく拠点の整備でございます。この拠点地区におきまして、まちづくりを活性化・活発化していくためには、住居機能も必要、事務所機能も必要、商業機能も必要というところでまちづくりをやっているところでございますので、ご理解願います。

○たけうち委員長

過去に半分以上が単身だというのはあったかどうか。今わからなければまた後で。

○稲田都市開発課長

単身者・ファミリー層向けの住宅割合がどうかというところは、今ちょっと手元にはございませんので、後ほどご回答したいと思います。

○安藤委員

今の点は後でお願いします。

まさに今の課長の答弁が、もうマスタープランありきではないかという、決定ありきではないかと思わざるを得ないですね。いろいろ都市機能、住居機能、業務機能が大事だと言いますが、その

前提というか、大崎駅がもう大変な状況になっていて、暮らしている人も、住んでいる方の利用にも支障が出ているような状況で、それでさらにどんどんビルをつくっていくというのは、これはどうなのかと思いますし、決定ありきだなとつくづく思いました。では品川区は大崎駅をあのままで、もうどんどん進めていくという考えなのでしょうか。それをお伺いしたいと思います。

それと2つ目は、山手通りに抜ける区道の混雑が大問題になっていまして、実はあそこはいろいろまちも変わっていますので、高速バスなども入っていますし、路線バスもこちらに来ましたし、さらなる開発も進んでいますので、大変な状況なのですが、実はあそこの山手通りに抜けるところというのは、山手通りから入るところもそうなのですけれども、一本しかないのです。ですからただでさえ今、山手通りに抜ける区道が時間帯によっては超混雑して、何と西口のラーメン店あたりまで車が並ぶ時もあるのですね。これもまちづくりとして大問題ではないかと思うのですけれども、あそこの区道の混雑の問題は現時点で品川区はどのように認識をしているのでしょうか。問題ないと考えているのでしょうか、伺いたいと思います。

○中村都市計画課長

まず、大崎駅の混雑でございますけれども、こちらのほうはJRのほうにも引き続き改善に対する検討を進めてもらうようにしているところでございます。

それからあと、区道と山手通りの混雑というところですが、こちらのほうもさまざまなまちづくりの中でいろいろと道路の状況も出てくるかと思えます。こういったところも引き続き区、あるいは都、また国道などの場合もあるかと思えますが、そういったところは国とも連携して、引き続きそういった渋滞の解消などに向けて協議を進めてまいりたいと思います。これからも進めてまいります。

○安藤委員

私が伺ったのは、現在の混雑の状況をどのように認識しているのですかという、問題だと思っているのですかというか、かなり混んでいるのですけれども、混んでいるという自覚があるのですかというのが一つ伺いたかったのです。

それと、JRのほうに要請しています、要請していますと言いますが、実際改善の見通しはあるのですか。全然感触がないのにどんどん進めていくということは、これは賭けではないですけれども、行政がやるべきことなのかと。お願いしているからいいのですというふうにはならないと思うのですけれども、いかがなのですか。そこら辺の何か見通しでも持っているのですか。それとも品川区がさらなる再開発で駅を改造してみたいな戦略でも持っているから、そのような答弁で済まそうということなのですか。その辺がちょっとわからないなと思って、そこら辺もお伺いしたいと思います。

○稲田都市開発課長

まず大崎駅の混雑でございますが、まず再開発事業を行っていくときには、その直近の駅といいますか鉄道事業者等々にも協議をしまして、開発等をこのような形で今検討していますよということで、協議をずっとしながらやってきているというところでございます。

そういう中におきましても、最近大崎駅は非常に混雑しているというところで、ホームドア等も今順次設置しているところでございますが、そういう中におきまして協議は引き続き、先ほど来、都市計画課長が申しましたけれども、JRのほうとは安全対策のためにやってきているというところでございます。

大崎駅におきましては、最近ですが改札のラッチ、出入口を増やしたり、それからりんかい線のホーム上の階段の幅を広げたと聞いております。また、ホーム上の人の動向を大きな矢印であらわして、ス

ムーズに流れるような形等々、対策がとれるところを順次やっているところで、鉄道事業者とも今後も引き続き大崎駅の混雑に関しては協議を進めていきたいと考えております。

それと、大崎陸橋の混雑についてですが、もちろんこのF南地区を検討するにあたりましては交通量調査等々をかけてやってきてございます。そういう中におきましては、この再開発を行っても、各交差点等々においては大きな影響がないという結果が出ているというところでございます。

○西本委員

この3番のところの④の風営法なのですけれども、これは今規制が見直されたということがあって、今回は従前のものを適用するという考えなのか、これはどういうことを言っているのか。そしてそうすると、結局改正されているので、改正された中での計画が今度また出てくるのか、この点をきちんとお聞きしたいのと、もう一つはF東地区のところに「地元の熟度に応じて」ということが書いてあるのですね。これは今どういう熟度になっているのでしょうか。

○鈴木建築課長

私のほうから、風営法の今のお話についてお答えさせていただきます。

風営法につきましては、ダンスホールについて、昔のような法律ができた時のようなダンスホールは、出会いの場的なところとして、風営法では規制がかかっていたのですけれども、今非常に若者を中心に、ダンスホールについては健全な、むしろ育成していくべき用途として風営法から外れたわけなのですけれども、品川区内さまざまな各地区計画がかかっているのですけれども、ダンスホールについては、その風営法に合わせて用途の規制がかかっておりました。

風営法が改正されたわけなのですけれども、今現在各地区計画では風営法については、風営法が変わった関係で宙ぶらりんな状態になっておりまして、ではまとめてダンスホールができることとするかという、各地区ごとで、いやいや、自分の地区は従前どおりダンスホールは規制をかけますよとか、あるいはほかの地区によっては、いやダンスホールは風営法で外したのだから、この地区はやれるようにしてもいいのではないかという議論を各地区で今後行い、どう見直していくかということを議論し、順次地区計画のほうも変えていかななくてはいけない。ただ、今その整理ができておりませんので、基本的には各地区計画が制定したとおりの考え方に伴って、ダンスホールは今、「用途地域上できない」というふうに、法体系的にも位置づけるために風営法改正前の風営法を引用するというので、今回見直しをするというものでございます。

○稲田都市開発課長

大崎駅西口F東地区、大崎駅西口駅前地区でございますけれども、こちらは現在準備組合で検討が進められて、平成26年に準備組合ができたのですけれども、今それで検討が進められているところでございます。そういうことでまだ熟度が増していないということで、今回地区整備計画はまだ立てていませんので、条例には定めていないという現状でございます。

それで、今後のこの地区なのですけれども、現状が旧耐震基準になっていないマンションが多くございまして、今後まちづくり、マンション再生まちづくり制度というのを東京都がこのようにつくりましたので、その辺ちょっとかけていけたらなということで考えております。

○西本委員

風営法の適用なのですが、そうすると再開発地区ごとにそれぞれ議論がなされて、ダンスホール等と書いてありますからダンスホールだけではないと思うのですけれども、それをこの地域、地域で検討しながら入れる、入れないというふうに今後なっていくのでしょうか。そうなってくると、随時この地区

はこのように変わりました、この地区計画はこう変わりましたという形で、議会のほうに全部出てくるとうことなのかと思ったのですが、そういう感覚でいいのでしょうかというのが一つです。

それから、F東地区のほうはまだそこまで熟度が達していないということなのですが、ただ希望は出ているのではないかと思うのです。それで手を上げている方もいらっしゃると思うし、それとここは西口商店街の中に入っているので、商店街がどう行動していくのかということもあるし、またそれここにはいろいろな娯楽施設も入っているところがあるので、そうなってくるとこの風営法も非常にかかわってくる可能性もあると思いつつ、今、これからのスケジュール感というのはどのようなスケジュール感をもって考えていけばいいのでしょうか。

○鈴木建築課長

一括でやるか個別にするかということなのですが、今のところその進め方についてはちょっと内部で検討しているところなのですが、個別でご検討いただくというよりも、通知・お知らせ的なところは一括して、区のほうで各地区に風営法が変わりましたというところをお知らせし、全体的には一括してどうやっていくかということを進めると。ですので、各地区でご意見を聞いて、その各地区ごとで例えば条例改正を一個一個やっていくというところではなくて、取りまとめて進めていきたいというところでございます。

○稲田都市開発課長

大崎駅西口駅前地区でございますけれども、現在準備組合への加入促進も図りながら検討を続けているというところでございます、言われました商業的な話とか、駅前地区であるというところからそういう話も出てきているということでございますが、まだまだ検討している状況でございます。引き続きそういう熟度が増してきたところで、また整備計画を立ててやっていくという状況です。

○西本委員

これからどういう出し方を考えていくかということなのでしょうけれども、ダンスホール等というのがついているので、かなりいろいろ緩和されるのではないかと。これが住民たちの感覚というか意識も、ご理解をさせていただく方々もいらっしゃるれば、また反対も出てくる可能性も多くあると思うのです。ここに再開発が絡んでくると、非常にまた複雑な問題が出てきてしまうのではないかと思うのです。その整備を含めて、どう整備していくのかということがとても不安だなと、風営法ですから、ただ単に法律が変わったのでという形だけでは住民は納得いかないところがあると思うのです。なので、そこは慎重に進めていってもらいたいという思いがあるので、その考え方をお聞きしたいということです。

それから、F東地区についてはまだ熟度がというところがあって、今、組合への加入促進を進められていると思うのですが、やはりもう決まってしまいましたと、今までのようにマンションを建てます、商業施設を入れますということだけだと何となくおもしろみがないなという思いがあって、まちづくりという大きな視点でここはちょっと開発していただきたいという思いがあるのです。大崎の中でも目玉になるような新しい試みもぜひやっていただきたいという地域であるので、その辺の区のこれからのビジョンを含めて考えた時の、この開発の方向性はどうか考えられているのか。組合だけではなくて、やはり品川区の考え方も大分入れていってほしいというのがあるのです。なので、この地区の再開発に関する考え方もお知らせいただきたいのです。

○鈴木建築課長

風営法の中身については、やはり一番はダンスホールが風営法の法改正で一番大きなところでございます。やはり各地区ごとにお知らせしていく時に、なぜダンスホールが風営法から外れたかというところ

ろはしっかりわかりやすく説明をして、それで地区ごとでどう考えていただくかということ、区としてもわかりやすくご提示して、お考えいただいて、取りまとめて、最後一括して改正をしていきたいというところでございます。

○稲田都市開発課長

基本的には品川区におきましては、大崎駅周辺地区というのは非常に広域活性化拠点として、業務の集積、商業機能、居住機能等を整備していきながら、まちづくりをやっていくということで、東西の歩行者ネットワーク等々も考えながら、大崎駅周辺を拠点としてつくっていくというのが基本的な考えでございますので、今後具体的な、基本は権利者がまず検討してというところで今やっているところでございます。そういう中におきましては、そういう方針等々に照らし合わせながら、よいまちをつくっていかうと考えております。

○西本委員

風営法については、ダンスホールという言葉も今あまり聞かないですね。法律上の用語にあってしようがないのですけれども、でもダンスホールと言った時に年齢層によって全然イメージが変わると思うのです。なので、そこまで含めての対応をお願いしたいのです。ご年配の方が考えているダンスホールというイメージと、20代とか10代の方々の考えるダンスホールというのはやはり変わってくるので、定義づけも含めて整理していかないと、なかなかこれは理解を求めるのは難しいところがあると思いますので、ぜひそこをお願いしたいという意見と、それからF東地区については、本当にこれは目玉になるような、ぜひ大崎地区ならではのビジョンを持った形で開発を進めていただければなと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○たけうち委員長

ほかにご質疑はよろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○たけうち委員長

では、先ほど安藤委員の答弁で足りなかったところ、わかったことがありますか。

○稲田都市開発課長

大崎三丁目の単身世帯数のまずは割合なのですが、1LDKが約4割、2LDK以上は約6割ぐらいというところでございます。実績というところでございますけれども、他にも単身世帯等々を設けている地区はございまして、単身・ファミリー層を合わせながらやっていきているという状況でございます。

○たけうち委員長

安藤委員、よろしいですか。

それでは、ほかにご発言がないようですので、これで質疑を終了いたします。

採決に入ります前に、本件につきまして各党派等の態度を確認いたします。

それでは、自民党・子ども未来からお願いいたします。

○大沢委員

賛成です。

○新妻委員

賛成です。

○安藤委員

反対です。計画自体問題がある再開発を進めるための地区計画でございますし、さらに区の再開発事

業のかかわる都市計画決定もまだされていませんので、そういった時期の問題から見ても問題だと思いますので、反対です。

○いながわ副委員長

賛成です。

○西本委員

賛成です。

○筒井委員

賛成です。

○たけうち委員長

それでは、これより第33号議案 品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を採決いたします。

本案は挙手により採決いたします。

本案につきまして、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手を願います。

[賛成者挙手]

○たけうち委員長

賛成多数でございます。よって、本案は原案のとおり可決いたしました。

以上で、議案審査を終了いたします。

2 請願・陳情審査

(1) 平成30年請願第9号 コミュニティーバスの運行に関する請願

○たけうち委員長

次に、予定表2、請願・陳情審査を行います。

まず(1)平成30年請願第9号 コミュニティーバスの運行に関する請願を議題に供します。

本件は初めての審査になりますので、まず書記に朗読をさせます。

[書記朗読]

○たけうち委員長

朗読が終わりました。

それでは、本件につきまして理事者よりご説明願います。

○中村都市計画課長

では、請願第9号、コミュニティーバスに関しましてご説明させていただきます。関係資料といたしまして、お手持ちの資料をご覧ください。品川区の公共交通網についてという資料でございます。

はじめに、資料の上の図でございますけれども、こちらは区内の鉄道網をあらわした図でございます。濃い青色の線が鉄道路線網でございます。また、水色の線でバスの路線網を示してございます。区内には鉄道網といたしまして、14路線、延べ40の駅が整備をされております。また、バス路線網としましても44系統、延べ264カ所のバス停が設置をされております。

また下の図でございますけれども、この図は鉄道駅から半径700mの円により、鉄道駅からの徒歩圏を示しているものでございます。徒歩圏といたしまして、ここではおよそゆっくり歩いて15分で最寄りの駅に到達するという700mを設定して円を描いております。この図では、鉄道駅への徒歩圏域が区内のほぼ全域をカバーしているということがおわかりいただけると思います。これは、自宅から最

寄りの駅、また目的地と最寄りの駅、どちらも駅から近いということを示しているものでございます。また、平成28年に実施をいたしました世論調査でも、9割の方が品川区に住み続けたいと思っているということで、またそのうちの約8割の方が交通の便がよいことを理由に掲げております。

このことから、品川区の交通網は充実していると考えてございます。この資料下の鉄道網の700m以外に、さらにバス停のバス停勢圏というものもさらにかかってくることになります。

裏面をご覧ください。こちらの裏面は、この請願のほうに南大井一丁目ということが出されておりましたので、南大井のエリアを緑色の線で囲いましてお示ししたものでございます。こちら公共交通の状況をお示ししておりますけれども、水色の一点鎖線で大きな円が示されているのが鉄道駅から700mです。そして、駅のほうは京浜急行の立会川駅、赤文字で示しております。それから、大森海岸駅、JRの大森駅、それから少し離れていますけれどもJRの大井町駅も表示をしております。

また水色の小さいほうの円でございますけれども、こちらがバス停から300mの距離をお示しております。東京都のほうの資料によりますと、バス停から300mの範囲であれば概ね8割の方が満足であるという数字がありましたので、これをお伝えしているものでございます。また水色で塗ってある部分がエリア内となっているところがございますけれども、南大井地域では鉄道駅、またはバス停で全域をカバーしているところがございます。

また、他区におけるコミュニティーバスの導入の件でございますけれども、観光を主に目的とした導入ですとか、あるいは鉄道やバス停のない公共交通の空白地域を補完するなどの目的で導入されているところがございます。また国土交通省によりますと、このコミュニティーバスの導入にあたりましては、既存の路線バスの十分な調整が必要であるとし、それがなくコミュニティーバスを導入したケースでは、既存の路線バスの経営がうまくいなくなり廃止の検討や補助金を出す、あるいは補助金を増額することになったケースも報告されております。

したがって、恵まれた交通環境にある品川区といたしましては他区とは状況が異なりますことから、まずはバス事業者の必要に応じたバスの増便ですとか路線の増設などをお願いすることが適当であると考えております。区としてコミュニティーバスの運行は慎重な検討が必要だと考えてございます。

○たけうち委員長

説明が終わりました。

これより質疑を行います。ご質疑、ご意見等がございましたらご発言願います。

○新妻委員

ご説明ありがとうございました。コミュニティーバスの提案ということで、今さまざまご説明いただいて、大体品川区は交通の便がいいですよと、地域の皆様の声も交通の便がいいという声を聞いておりますけれども、今回この地域における交通の便ということで請願が出されておりますが、確かにこの出された資料によりますと、網羅をされているなどは理解をいたしますが、現状はやはりバスの本数が少なかったり、行きたい公共施設に直接行けないというような不便さもあるのは事実だと思うのです。

それで、会派としましてはコミュニティーバスの要望等はこれまでもしてきたところではございますが、さまざまご答弁も確認をさせていただいておりますけれども、まず1つ、公共交通の本数を増やしていくというところをしっかりと事業者のほうに要望していくところを区がこれまでご努力いただいているところですが、現状、どういう形で要望していただいているのか、どういう可能性があるのかというところを教えてくださいたいと思います。

○中村都市計画課長

区としてこのコミュニティーバスの考え方といたしましては、1つは新しい道路が整備されるに伴いまして路線を増やしていったりですか、あるいは地域の要望・声に応じまして、それを鉄道、あるいは今回のコミュニティーバスの場合ですとバス事業者のほうに伝えまして、そして便数ですか、あるいは路線の延長を積極的に機会あるごとに働きかけるという形で行っております。

○新妻委員

区が要望していただいた中で、具体的に今後このようになっていきますというような現段階で見えているところがあるのでしょうか。

○中村都市計画課長

1つは代表的なところでいきますと、現在26号線の整備が東京都によって進められております。こちらは大井町から武蔵小山方面に向けて東西をつなぐ主要な区内の道路としても開通が待ち望まれているところがございますけれども、こういったところは新しい路線の開通に合わせて、バス事業者のほうに具体的に路線バスを走らせていただくというところで協議を進めているところがございます。事業者のほうは、この開通に合わせて今検討を行って、実施の方向で作業を進めていっているところがございます。

○新妻委員

そこは、今回新たに26号線が具体的にというご答弁をいただきましたので、確かにそこが通れば非常に便利になる、そこは一つ改善されると今理解をいたします。進めていただきたいと思えます。

今回のこの地域においては、やはり京急のバスがこの地域に走っておりますけれども、1時間に1本であったり数時間に1本であったりというような、一応通っているという事実はあるものの、利便性としてはちょっとやはり欠けるところがあるのかなという思いはいたします。例えばどのようなことが考えられるのか、区としてはこの地域における改善策というのはどのようにお考えなのかというところをお聞かせいただきたいと思えます。

○中村都市計画課長

まずこの大井地区の拡大図をご覧になっていただきますと、例えば立会川駅のところには鉄道駅と同時にバス停の立会川駅がございます、その南側のほうに約250mぐらい離れておりますが、南大井文化センターのバス停などがありまして、その大井地区全域の中で複数のバス停が300m以内に歩けばあるというところがございます。

ただ、委員ご指摘のとおり、バスの便数というところもでございます。こちらは大体1バス停当たり40分に1本ぐらいの割合なのですけれども、例えばちなみにこの立会川駅のバス停、それから南大井文化センターのバス停などは路線が4本ぐらい走っておりまして、それぞれ40分に1本ずつぐらいの割合ということで行くと、10分に1本ぐらい、路線が別々のところが来ますので、やはりご要望の中ではこの便数を増やしていくというところが解決策にはなるのかと思えます。その辺は事業者に対して、乗客の数とランニングコストとかいろいろとあると思えますけれども、区としてはまず要望を伝えることが大事だと思いますので、引き続きこの要望を伝えてまいりたいと考えております。

○新妻委員

地域の声も聞いていただきたいと思えますが、これまで公明党もコミュニティーバスの必要性は訴えてまいりましたが、今後高齢化が非常に進む中では、コミュニティーバスがあってもなかなかそれでも改善できないというようなところも出てくるのではないかと思うのです。ある地域ではデマンドバスと

か、またタクシーを利用した買い物支援とか、そういうことをやっている地域も出てきておりますが、今後のそういった長期展望の中での高齢者支援、高齢者が生活のために外に出る支援というところでは何があるのか、コミュニティーバスも一つなのですけれども、そのほかにもそういうようなお考えがあるのかというところを確認したいと思います。

○中村都市計画課長

このバスの利用者の方の中には、健常者は当然のことながら、歩行が困難な方がいらっしゃると思います。それは高齢者であり、あるいはお体が不自由な方もいらっしゃるかと思います。ただ、その中にも全く歩行ができない方に対する対応というのはまた考え方が違ってくるのかもしれませんが、少なくとも歩ける方に対しては、歩行の機会をとっていただく、積極的に外に出ようという気持ちになっていただくためには、やはりさらなる利便性の向上というのは必要だと考えております。

ただ、この辺は事業者に対して積極的に働きかけを行ってまいりたいと考えておりますが、やはり今要望の中にはさまざまな方角に行きたいという要望もあれば、またバス停はなるべく近いほうがいいということで、自宅に近いところにまたバス停の増設の要望など、さまざまな要望がこれまでもありましたけれども、この辺を鑑みまして、バス事業者のほうにはどこの路線の便数を増やせば効果的なのかとか、いろいろ検討の仕方もあると思いますので、ただこれはやはり全ての要望がかなえられるわけではございませんけれども、まずは声をかけていきたいと考えております。

それからあと、デマンドバスのようなものもあると思います。あるいはデマンドタクシーといったものは直接自宅に来ていただいて、目的地までお届けするという非常に利便性が高いもので、これは今もう既に無線タクシーなどで実現はしているところがございますけれども、ただ料金だとか、その辺も大分下がってはまいりましたけれども、まだ利用がしづらいところもあるかもしれません。その辺も引き続き、これはバス事業者以外の事業者と協議を進めていかなければいけないところだと考えております。

○安藤委員

ご説明あったのですけれども、23区の中でのコミュニティーバスの実施状況をどうつかんでいらっしゃるのか伺いたいと、請願にはそういった記述もありますけれども、区としては実施状況をどうつかんでいるか、1点目です。

あと、多くの区では区民のニーズに応じてコミュニティーバスを走らせているのですが、なぜ品川区はやらないのか、改めて理由をお聞かせください。

○中村都市計画課長

このコミュニティーバスを各区が走らせている、走らせていないというのは定義がいろいろあるところでございますけれども、区のほうではご指摘のとおり、約20区近くが実施をしているところでございます。それは一部の運行の費用を区が負担しているところもあれば、初期費用を負担しているといった、さまざまなかわり方がございます。そういった他区の状況でございます。

品川区といたしましては先ほども申し上げましたとおり、こういった他区ではやはり交通空白地域を埋めるというような運行の仕方と、あと観光がメインであったりします。品川区といたしましては、今品川区全域の鉄道路線網、さらにバス路線網もございます。こういったところの中では他区と比べて利便性が高いというところで、先ほどの繰り返しになりますけれども、今のところコミュニティーバスの運行は慎重に検討したいと考えています。

○安藤委員

20区近くが何らかの形で実施しているということですが、先ほどからの質疑の答弁を聞いても、区

として全くしようという意思が感じられずに、事業者へのお願いからということで、デマンドバスの話も出ましたけれども、タクシーですか、それも事業者へお願いしますということで、何と言いますか、住民の移動の権利保障というのは自治体の責務だと思うのですが、それを保障しようとするためには、地域公共交通の整備にある程度責任を持つ必要があると思うのですが、そういう考えはないのですか。住民の移動の権利保障は自治体の責務だと考えていないのか、まずそこら辺はしっかりと伺いしたいと思います。

○中村都市計画課長

確かに地域の皆様の移動する権利、安全に移動する権利というのはあると考えております。そのためには、バス、それから鉄道といったものは公共交通ということで、民間が運営している交通手段であっても公共交通と言われているように、簡単に廃止したり、あるいは値上げしたりできないように、それぞれ自治体とも協議をしながら進めて運行してもらっているところです。この路線の中には赤字路線もあれば黒字路線もあって、赤字を黒字で補うようなトータル的な経営の仕方、経営の努力によって路線を運行していただいているというのも現状でございます。そういった中では、民間事業者が運行しているものとしましても、非常に公共性の高いものであると考えております。こういったところは今後も健全な経営が続けられるように、行政としても交通事業者に対してお話をさせていただいていく。そういったところで区としては何もしないということではなくて、それぞれの事業者で、これからは引き続き運行が適切に行われるようなコントロールをしていくべきだと考えてございます。

○安藤委員

かなり後方支援といいますか、回りくどいといいますか、靴の上からかいているような支援の仕方、権利はあると認めましたけれども、ただ、それを保障するのは自治体の責務なのではないですかとお伺いしましたので、そこら辺はしっかりどう考えているのかお伺いしたいというのが1点です。

それと、なぜ走らせないのかということ、以前は赤字になるからとか税金が入るからとかいうちょっと答えにならない答えも言っていたのですが、最近は全然言わないのですけれども、他区と比べて利便性がいいからやらないのですと終始お答えされておりますが、では財政問題は特に理由ではないということでしょうか。

○中村都市計画課長

後者の質問のほうからお答えいたしますと、財政面というのは非常に重要な面だと思っております。ただ、区といたしましては、やはり先ほど委員もご指摘の移動の権利ですとか、あるいは安全に移動するような区民の外出の機会を多くつくるという考え方に伴いまして、事業者とともにこの利便性の継続を図っているところでございます。こういったところで、過去において財政面の話もお答えをしましたが、これは財政面についてどうなのかというご質問に対してお答えをするというところでは、ただ単にお金だけの問題というところではなくて、やはり先ほども申し上げましたように利便性が元々が高いといったところもあって、あるいは各鉄道事業者、バス事業者が適切な運用をしていかなければいけないといったところも当然あるわけでございます。なので、さまざまな理由がありますが、ただ財政だけではないというところでございます。

それからあと、区といたしましても、やはり交通の利便性というのは非常に重要だと考えております。ただ、このコミュニティーバスにつきましては、やはり区民の皆様が幅広く、皆様が出発したいところから出発して、そして到達したいところまで送り届けるといった全てのニーズに満足していただくことは不可能です。そういった面からいたしますと、やはり路線の選定には非常に慎重な検討を要すると思

いますし、今現在品川区の中では、やはり既存の路線に重ならないで走行するようなところというのはなかなか難しい状況でございます。そういったところで、やはり今ある路線の延長と、それから現在のバスの便数を増やすといった既存の路線を活かすことが最もやはり効果的だと考えて、これからも進めていくという考えを先ほどお示したところでございます。

○安藤委員

権利を保障することに関してはどういう立場なのかちょっとよくわからないご答弁ですが、とにかく効率的にそれを保障するにはどうしたらいいか考えていますみたいに聞こえてしまうんですね。やはりそういうものではないと思うのです。私はやはりしっかり自治体が全ての健康づくり、介護予防、社会参加、文化活動、地域経済活性化など、区が進めている事業のさまざまな施策の土台になるのがこういう住民の実際の移動の権利保障だと思いますので、そういった点でしっかりそういう自治体の責務を持っていただきたいと思います。

ちょっとこの地域の話になるのですが、そもそもこれは駅勢圏を700mとしている資料が建設委員会ですとなぜか出されるのですが、ところがホームページも公開されていますが、地域交通検討会の資料では、700mのものもあるのですが、それとは別に高齢者等を考慮した交通利便性というところも出ていまして、その資料では鉄道駅から500mで線が引かれています。その500mイコール高齢者等を考慮して徒歩10分以内でアクセスできるとされる距離ということで説明があって、絵が描かれて、そこでは南大井二丁目から六丁目、この地域は円の重なりに入らない交通不便地域となっているのです。

なぜこの建設委員会の資料では700mで出すのか。区がつくったこの地域交通検討会では500mなのに、なぜ700mなのかというのを伺いたしたいと思いますし、あわせてこの地域交通検討会の資料にあるように、請願が出されている当該地域、南大井地域では、高齢者にとっては交通不便地域だという認識でよろしいのですね、伺います。

○中村都市計画課長

まず、この駅勢圏、あるいはバス停勢圏の考え方としましては、例えば駅勢圏などでは、国や都の考え方では通常は駅から1kmというような見方もございます。これは特に定義はございません。そんな中で品川区としましては、700mという一つのこれはまずは歩けるということが大事で、そしてそれが15分以内。これは通常400mで5分と言われておりますけれども、その辺は700mで15分はかなりゆっくり歩いた速度というところで700mとしているところでございます。それが比較的歩行が困難な方に対しても、通常15分であれば歩いていける距離ということで設定しているところでございます。

それ以上の歩行が困難な方というところになりますと、今度まずは福祉部門との連携支援を考えを意識しつつ、そしてまちづくり部門としての交通事業者との調整といったところで、一つの考え方をもって解決していくといった方法があるかと考えてございます。

○安藤委員

700mというのは相当大変ですよ。ちょっと現実的ではないし、例えば港区では「ちいばす」を走らせていますが、バス停を設置する考え方として、これではやはり300mぐらいですよというので、300mぐらいで設置しているという話を当局の方からも伺いました。その700mというのが、しかも地域交通検討会では500mで示しているのに、それを出さないというのは何なのかなという、なぜ500mを出さないのか。なぜ出さないのでしょうかというのをちょっともう一度お聞かせください

い。

それと、地域交通検討会の資料では、南大井地域では交通不便地域となっているのですけれども、そういうことでよろしいのですかというのを伺ったので、しっかりとお聞かせいただきたいと思います。

○中村都市計画課長

この駅勢圏、バス停勢圏の距離の考え方については、これはそれぞれ考え方がございますので、この500mという距離は一つの考え方でございます。今回お示しした700mというのは、これは通常歩行が困難な方でも、ゆっくり歩いても15分以内で来られるということでお示しをしたものでございます。

○安藤委員

ちょっと答弁漏れがあるかと思うのですけれども、ここでは区が税金を出して招集したこの会議体、地域交通検討会では南大井地域は高齢者にとっては交通不便地域だと書いてありますが、これは区は認めますよねということをお伺いしたので、500mなのか700mなのかというのはちょっと平行線になりそうなのですけれども、なぜあえてこの区が招集した会議で出している資料を出さないのかなというのがちょっと解せないということで伺ったのですけれども、何かあればそちらもお答えいただければと思います。

○中村都市計画課長

先ほども申しましたが、この距離というのはその資料ごとに考え方、それぞれ提示の仕方が異なるものでございます。通常歩行が困難な方に対して歩ける歩行距離というもので、区が設定しているのは700mでございます。また特に困難な方の場合には、さらに短くなる可能性もございますけれども、これはまた別の側面から支援が必要だという考え方に基づく資料の場合は、そういった短い距離で出す場合もございます。

○安藤委員

ちょっと何か区としての建設委員会で言っていることと、この区が招集した地域交通検討会で言っていることと整合性がとれないというのは、一体どういうことなのかなと思うのですけれども、それではこの資料は何なのですか。これは高齢者等を考慮した交通利便性で、南大井地域は不便地域だと書いてあるのに、しかも、続けて言いますけれども、不便地域としながら、その結論も書いているのですよ。「ここは特定整備路線や第3次優先整備路線に位置づけられている都市計画道路があり、道路整備に合わせてバス路線の導入が期待される」と書いてあるので、対策を打たなくていいと書いてあるのです。人任せですよ。

伺いますけれども、ここのどのような道路計画の整備でバス路線導入が期待されるのでしょうか。ここにありましたっけ。都市計画道路名とどのような計画なのか、ちょっとあわせて伺いたいのですけれども、それをもって高齢者にとっては不便地域だと書いてあるのに、対策をとらないというのは何なのかなという、大体その道路はいつやるのですかと思いますし、私はそこら辺は非常におかしいなと思っておりますけれども。この資料と建設委員会の資料との答弁のずれがあるのはなぜなのですか。品川区の考え方はどちらなのですか。どちらが正しいのですか。どちらなのですかというのを伺います。

○中村都市計画課長

まず今回お示しした資料につきましては、これは歩行が困難な方でもゆっくり歩いて徒歩圏内であるということで、700mをお示ししております。それから、公共交通の地域交通検討会の中でお示しした資料は、かなりもう歩行がほぼできない、別の福祉的な支援が必要な方も想定された中での徒歩圏と

というような意味でございます。

それで、この交通空白地域という言葉の使い方につきましては、その時の徒歩圏から外に出たものについてそういった地域の呼び方をしているということで、このエリアが交通空白地域として決定したというのではなくて、その資料のエリアの考え方の中での外のエリアであるといった表現の仕方でございます。

○安藤委員

すごくわかりづらいのですけれども、みずから交通不便地域だと書いておきながらそれすらも認めないというのは、私はちょっとおかしいのではないかと思います。

伺ったもう一つの点、この資料の中ではここは不便地域だと書いているのですが、それでも特に対策を打たなくていいですよ。その理由としては道路計画がありますから、道路が整備された場合にバス路線の導入が期待されると、それだけなのです。これはそんな期待されるのですか。どのような道路なのですかというのをちょっとお伺いしたいのですけれども、そこら辺もちょっときちんとお答えいただきたいと思います。

○中村都市計画課長

これも、今区内で進められている計画道路というのはそれぞれ路線がありまして、それぞれについて目標年次というものがございます。したがって、具体的に今ここはいつまでに完成させるというふうにはご提示することはできませんけれども、そういった新たな道路が整備されるに伴って、新しいバス路線も考えられる、また検討の余地がある、積極的に検討すべきであるといった考え方をその資料の中ではお示しをしているものでございます。

○安藤委員

例えば今までの質疑で26号線の話が出ていますけれども、26号線が通ればバスが通るだろうという回答も得ているという話ですけれども、ここは何なのですか。ここはどういう道路が通る予定でそういう期待がされるのですか。ここに書いているので、そこにそのような道路がありましたっけと率直に思うのですけれども、そこら辺をしっかりとお答えいただきたいと思います。これが1点です。

それと、不便地域だと書きながら、これは決定したわけではないのだという話がありましたけれども、それもどうかと思いますが、不便地域と認めながら対策を打たないというのは、やはり私はちょっとおかしいのではないかと。それ以外にも上大崎とかでもありますよね。それ以外にもたくさんあるのですけれども、そういう不便だと認めながら手を打たないというのは、行政としてちょっとどうなのかと。

解消法はコミュニティーバスだけではないのだということも言いますけれども、ではほかにどのような対策があるのですか。私はコミュニティーバスをしっかりと走らせていくということがやはり解決につながると思いますので、この地域でどのようなコミュニティーバス以外の解消法があると考えていらっしゃるのか、しっかりと伺わせていただければと思います。

○中村都市計画課長

福祉的な支援が必要な方に対しての交通不便地域という表現の仕方もあると思いますけれども、まずバス路線の運行が期待されるということで、それはまだ決定しているというものではございませんので、それに伴う計画道路のどこができるかというのをお示しができるものではございません。ただ、考え方といたしましては、新たな道路の整備によって路線の設置を具体的に事業者のほうに積極的に勧めていっているといった考え方をお示しをしたものでございます。

○安藤委員

やはり交通不便地域だと書きながら、どういう道路計画があるのかということもお示しできない、今書けない。でも、それでもって将来に期待されるから対策は打たないというのは、ちょっと私はあまりに行政の無策ではないかと思わざるを得ません。しっかりと地域の実情に応じたコミュニティーバスの運行が必要だと思います。

○筒井委員

私も区民の東西の交流・流動や都市型観光という観点から、品川区を東西横断するようなコミュニティーバスというのをぜひつくっていただきたいとかねてから言っておりましたけれども、このたび26号線が開通予定ということで、武蔵小山から大井町までの路線なのですが、これはこの26号線も活用しながら、武蔵小山から例えば八潮まで一気にいけるような路線をコミュニティーバス路線として設けるといのはいかがお考えでしょうか。その点についてご意見をいただきたいのですが、

○中村都市計画課長

まずこの路線が確かにご指摘のとおり、長ければ長いほどいいのかもしれませんが、運行を開始するにあたっては、まずはある一定程度の設定が必要だということですので、その辺は今後バス事業者とともに詰めを行っていきたくて考えてございます。

○筒井委員

今、八潮も高齢化を伴っておりまして、また八潮のこれからの活性化ということも課題になっておりますけれども、これでコミュニティーバスなどを通すことによって一つの解決策になるかなと思っておりますので、それがコミュニティーバスなのか路線バスなのかわかりませんが、ぜひとも検討していただきたいと思いますと考えております。ただ、路線バスですと、やはり乗り換えとかそういう不便な点もございますので、ここは一気にコミュニティーバスということもぜひお考えになっていただきたいと思います。

また、先ほど都市計画課長がご答弁で、他区がコミュニティーバスを導入した理由としまして観光ということがありおっしゃられましたけれども、品川区も今、都市型観光というものを進めておりますけれども、そうした品川区の都市型観光を進めるという点、それに関連してコミュニティーバスを走らせるというお考えはないのでしょうか。その点はどうか。

○中村都市計画課長

東西をつなぐバス路線網については、積極的に事業者のほうに引き続き働きかけを行ってまいりたいと思います。

また、観光目的でのバスというものは他区では例があると申し上げましたけれども、それは品川区内のほうは、先ほども説明申し上げましたとおり、この路線バスのほうが元々から利便性が非常に高いと、この路線バスで大体巡れるというようなバス停勢圏になっております。他区の場合ですと、ピンポイントで観光地に駅前から運行したりというのがございます。品川区でも代表的なものは、しながわ水族館行きのバスとか、そういったもので運行しております。今後、必要に応じてその辺はまた検討していく必要はあるかと考えております。

○筒井委員

当然そうするとなかなか廃止しにくいとか、財政の負担が大きくなる、赤字路線になるといったおそれもあるのですが、品川区も本当に必要なルートを絞った上で、都市型観光の観点から検討し

ていくというのが一つの案だと思いますので、ぜひともその点も検討していただきたいと思います。また、ぜひともその東西を横断する、八潮から武蔵小山に一気に行けるような路線のほうも、ぜひとも検討していただきたいと思いますと考えております。よろしくお願いします。これは要望で終わります。

○西本委員

コミュニティーバスについては、今までも幾つか出ていたと思うのですが、非常に気になるのが費用対効果なのです。23区の中で3区がまだということなのですが、他区はどのような運営の方法をしているのかと思うのです。やはりコミュニティーバスをただ単に走らせればいいという話ではないのですよね。今、都市型観光などもありますけれども、戦略を持ったやり方をやっていかないと、だから赤字路線だけれどもいいのではないかと、政策上こういう理由だからというふうになるだろうし、やはりそうではなくて福祉的な考えからすると、利用者はこれしかないけれども、でも意義があるというのであれば考えてもいいのかなと思うのですが、ただ単に今までの請願・陳情も含めて考えると、利便性という形でやってしまうと、またご説明いただいた形で品川区は本当に利便性が高いという話になってしまうと思うのです。

その中で、品川区として費用対効果を何か検証したことはありますか。あと、ほかのところの運営状況がわかれば教えてください。

○中村都市計画課長

他区の調査状況でまいりますと、区名は申し上げられませんが、ある区、バスを15台運行している区では、車両の導入に際して約3億円の費用全額補助、そしてあとバス停の整備などもありますけれども、それからあと毎年ランニングコストとして1億5,700万円といったところでございます。少ないところでは毎年300万円の負担というところ、これは路線が極めて少ないところでございます。小さいところと大きいところでは以上でございます。

また区といたしましては、1つは路線を延長した場合かどうかということを検討した時に、既存のバス路線のバス停を1つ増やし延長すると、約2,000万円の負担が出るという試算がございます。

○西本委員

結構な金額ですね。それで多分、隣の港区等々であれば、私も視察に行ってコミュニティーバスに乗ったりとかしますけれども、大体いろいろ目的があると思うのです。商業施設のほうへの移動であるとか、それから観光の方々に対する交通手段であったりとかいうことで、いろいろ目的があつての政策の一環だと思うのです。なので赤字だといっても、それは許せる範囲なのかどうかということになると思うのですが、品川区の場合には、たしか26号線の開通の時に、やはりあそこは必要だと非常に私は思っていて、それがコミュニティーバスという形をとるのか、できれば東急バスで頑張っていたければなという思いがあつたので、それが今回のご説明の中で前へ進みますよということをお願いしたので、地域の方々もご納得していただけるかなと安心をしたのです。

コミュニティーバスということの政策の位置づけをちょっとお聞きしたいのです。今後いろいろな政策の中でコミュニティーバスの検討をするという気持ちがあるのか、やはりそれは費用対効果を考えるという計算の中である程度の答えが品川区としては出てくるものなのか、今後需要の中で検討するという余地があるのかどうかということはいかがですか。

○中村都市計画課長

まず、このコミュニティーバスというのは、通常民間事業者が運行しているものを路線バスというところで、コミュニティーバスというのはその自治体何らかの形で一部かかわりがある、あるいは全部

かわりがあるといったものに位置づけられるのかなと考えております。

その中で、今、例えば区が一部なり、あるいは全部このバスにかかわって運行したような場合に、先ほども申しあげました利便性が非常に高いところで、既存の路線バスとラップしないで運行するというのは非常に困難なところがございます、そんな中では、今ある既存の路線バスの事業者と十分な協議をするとともに、やはりこの事業者が抱えている黒字と赤字の収支バランスのところ、ここら辺も負担をするような考え方も必要になってくる可能性もあるかと考えております。

いずれにしましてもそういった協議が必要だということで、非常に慎重な検討が導入には必要だと考えております。

○西本委員

この請願の中に書いてある文書の中に、大井町とか大森のヨーカドーなどのショッピングにという施設もあるんですね。そうなった時に民間の事業者の方々と、本来こちらがホテルであれば送迎バスがあったりするわけですね。なので、そういう手法も考えられないことではなくて、あとは例えばご答弁にあったように、いろいろな事業者との関係性の中で、ここのところはちょっとやってほしいという場合での補助を出すということも考えられないことではないのかなと思うのです。

なので、コミュニティーバスと一概に言いますけれども、ちょっと言い方が広いかなと。全てを品川区が全部出すというイメージではなくて、そこはやはり交通事情を見ながら、それから福祉の観点、観光の観点からすると、もうちょっと違う関係性がつくれるのではないかなということもちょっと分析していただきたいと思っています。これから請願・陳情がまだまだたくさん出てくる可能性もあるのですが、ぜひそこら辺はきっちりとけじめをつけた形での議論を私たちもしていく必要があるのかなということ強く感じますので、これは意見ということで。

○大沢委員

1つだけ、先ほど700mに40駅とバス停が264個ということで都市計画課長からお話をいただいて、この中で円で700m以内、あとは500mという話も出たのですが、実際品川区、目黒区、足立区を除いた20区は、例えば200m、100m、0m、家の前までドア・トゥー・ドアみたいに果たしてコミュニティーバスを運行しているのですか。

○中村都市計画課長

今、委員ご指摘のとおり、このコミュニティーバスの要望については、総論ではやはりあったほうが良いという意見は非常に多数でございますけれども、いざ現実に走らせるとなると、今の委員ご指摘のように自分の家の近くから目的地まで運行してほしいという要望の中で、それを全て満たすことは非常に困難で、それを満たすためには網の目のようにバス停なり路線なりを走らせなければいけないということで、非常に難しいところがございます。

そういった中で他区で走らせておりますのは、やはり交通不便地域をつなぐ路線ですとか、そういった一部の路線でありまして、このバス停の間隔が狭くなるような運行をしているところは特にはございません。

○たけうち委員長

ほかによろしいでしょうか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○たけうち委員長

それでは、ご発言がないようですので、これで質疑を終了いたします。

それでは、平成30年請願第9号の取扱いについて、ご意見を伺いたいと思います。請願を継続にする、あるいは結論を出す、どちらかご発言願います。また、結論を出すのであれば、その結論についてもあわせてご発言ください。

自民党・子ども未来からお願いします。

○大沢委員

本日結論を出す。不採択。

○新妻委員

結論を出す。不採択で。

○安藤委員

結論を出すで、採択なのですが、やはり住民の移動の権利保障をしっかりと自治体の責務として果たしてほしいと。全ての区の施策の土台になりますし、そういったところに税金を使うのは喜ばれる税金の使い方でもあります。その請願内容も、区役所ですとか病院ですとか、やはり切実に必要なところに気軽に行けない、行くのも大変だ、そこにかなり費用負担がかかってしまうというのは、やはりこれは利便性云々というよりも、かなり大事な深刻な現状だと思いますので、しっかりそうした願いに応えるということが必要だと思いますので、採択を主張します。

○いながわ副委員長

本日結論を出す。不採択ですが、今後品川区のまちというのは、先ほど話にも出ていたように26号線が開通して利便性がとてもよくなる。これからオリンピックも開催され、そのオリンピックの終わった後もある、再開発もあちらこちらで進む。そういった状況の中で、この都市環境がもう年々変わっていく中で、やはり交通の利便性は常に追求していかなければならないものだと思いますので、常にアンテナを張ってバス事業者と協議を重ねて、何が最善であるかというのを見出していきたいと思っています。不採択です。

○西本委員

本日結論を出すで、不採択。先ほども意見として言わせていただきましたが、今後いろいろな手法を使って、利便性、もしくは観光や福祉の観点も含めて総合的に考えていかなければいけないと思いますので、よろしくお願いします。

○筒井委員

継続で。

○たけうち委員長

それでは、本日のところは継続にするというご意見と、結論を出すというご意見に分かれましたので、まずこの件を挙手により採決いたします。

それでは、請願第9号を継続とすることに賛成の方は挙手を願います。

[賛成者挙手]

○たけうち委員長

賛成少数につき、請願第9号は結論を出すことと決定いたしました。

先ほどそれぞれの委員のご意見を伺いましたので、請願第9号につきましては、挙手により採決を行います。

平成30年請願第9号 コミュニティーバスの運行に関する請願を採決いたします。

お諮りいたします。本件を採択とすることに賛成の方は挙手願います。

[賛成者挙手]

○たけうち委員長

賛成者少数でございます。よって本件は不採択と決定いたしました。
会議の運営上、暫時休憩いたします。

○午後0時28分休憩

○午後1時30分再開

○たけうち委員長

それでは、建設委員会を再開いたします。

(2) 平成30年請願第10号 京急北品川駅の高架化に関する請願

(3) 平成30年請願第11号 区画街路と京急北品川駅の広場建設に関する請願

○たけうち委員長

請願・陳情審査(2)、平成30年請願第10号 京急北品川駅の高架化に関する請願および(3)、平成30年請願第11号 区画街路と京急北品川駅の広場建設に関する請願を一括して議題に供します。

これら2件は関連する内容のため、一括して審査を行い、採決はそれぞれ行います。

両件は初めての審査になりますので、まず書記に朗読をさせます。

[書記朗読]

○たけうち委員長

朗読が終わりました。

それでは、本件につきまして理事者よりご説明願います。

○東野まちづくり立体化担当課長

それでは、請願第10号、第11号につきまして、一括してご説明いたします。

請願に係る京浜急行本線連続立体交差化計画および北品川駅前広場を含む東京都市計画道路区画街路品川区画街路第7号線整備計画の内容につきましては、昨年11月29日の当建設委員会でご報告させていただいているところでございます。お手持ちまたはクラウド上の請願第10号関係資料をご覧ください。

京浜急行本線連続立体交差化につきましては、東京都が計画し、東京都施工を予定するものでございます。よって、都市計画上、鉄道線形につきましては東京都が調査検討を行うものでございます。本計画の素案説明会につきましては、昨年1月27日、28日に行われ、都市計画案としてまとめたものを昨年12月17日、18日に東京都より説明がございました。資料に掲載しております2つのスライドにつきましては、説明時に使用されたものでございます。JR各線をまたぐ鉄道橋の施工方法および鉄道線形の位置について示しております。

上の図をご覧ください。既存の鉄道橋の直上に高架橋を設置した場合、泉岳寺側の既設線路にすりつけることができなくなることを示してございます。下の図におきましては、鉄道橋の架替えでは、現況の鉄道橋の西側には国道15号などがあり、橋をかけるスペースをとることができないため、東側に新たな鉄道橋を設置する計画としたことを示しております。これによりまして、鉄道線形が一部東側に振れるため、用地が必要とされております。

また、北品川駅以南の事業区間につきましては、おめくりいただきまして資料の2ページをご覧ください。既存の線路はこちらの黒い線になってございます。その直上に赤い線の高架橋を設置する計画と

なっております。東京都からは、線形の検討にあたりまして、現在の鉄道敷地をできる限り活用することを前提といたしまして、可能な限り沿線への影響を小さくする計画をしたということを伺っているところでございます。

次に、お手持ちまたはクラウド上の請願第11号関係資料を開いてご覧ください。北品川駅前広場を含む品川区画街路第7号線につきましては、品川区まちづくりマスタープランや品川駅南地域まちづくりビジョンといった上位計画に基づきまして、京急本線の高架化の機会と合わせ、まちの課題解決とさらなるにぎわいに寄与できるよう計画を進めているものでございます。

請願内容にございます清水横丁の部分につきましては、右下の概要図のちょうど取付道路部分というところに当たります。この取付道路につきましては、駅前のゆとりある歩行空間の確保および駅前広場へのアクセス道路として必要なものでございます。清水横丁につきましては、歴史的背景を踏まえまして面影を残すような措置を考えてまいります。

また、駅前広場につきましては、駅とまちをつなぐ新たな拠点として交通広場と環境空間をあわせ持った広場を計画しております。誰もが安全に利用できる駅前の機能として、タクシーやお体の不自由な方が利用する車両等の乗降場を設け、交通結節としての機能を確保するとともに、隣接する旧東海道の景観や地域のイベント時の活用を踏まえたしつらえとし、地域交流の核となる広場の整備を進めてまいります。このため、事業予定地の権利者の方にはご理解とご協力をこれからもお願いしてまいります。

○たけうち委員長

説明が終わりました。

これより質疑を行います。ご質疑・ご意見等がございましたらご発言願います。

○安藤委員

まず、高架化に伴う立ち退きの件ですけれども、なぜ直上にできないのかというのが、普通一般的に高架化ですとその真上につくことになると思うのですけれども、今回できない理由がちょっとよく今の説明ではわからなかったのです。そこら辺をもう一度説明いただきたいのですけれども、この「高架橋の位置について」というところの上のほうの説明がちょっとよくわからなかったと思って、お伺いしたいと。

それと、今回仮にこういう高架化を現行の計画どおりにやった場合、東側に振るという計画ですけれども、立ち退きになる方の人数は何人ですか。世帯数とあと建物の数をお伺いしたいと。それと、広場と道路の計画についても、世帯数と建物の立ち退きはどれぐらいになる計画なのか伺います。

○東野まちづくり立体化担当課長

直上にできない理由ということでございます。こちらの「高架橋の位置について」というところの下に図がございます。直上にした場合、この鉄道橋の上をさらに越えたところに線路をつくる必要がございます。この三角になっているものをトラス橋といいますけれども、こちらのトラス橋を壊すことなく、この上に鉄道橋をかけるということになりますと、その先、今度は品川駅の方に向かって地平化ということになりますので、だんだん下がっていく形になります。この場合、鉄道の運行上安全な勾配をとることが必要となりますので、その勾配をとっていくと、品川駅側、こちらに書いてあるとおり泉岳寺側の既設線のところへのすりつけができなくなるという形で、直上では難しいというものでございます。

それから、こちらの京急線の立体化に伴う立ち退き人数等々でございますが、こちらは12月に行われた説明会の中で、東京都からは25軒の方にご協力をいただくというような回答がございました。具体的な世帯数、建物数については明確になっておりません。今後測量等で明確にしていく予定でござい

ます。

それから、駅前広場の計画でございます。こちらの立ち退き世帯数・建物につきましては、建物はちょうど今5棟ございます。そのうち、空き家になっている部分についてはただいま解体工事を進めておりますので、2棟ほどは今除却している最中でございます。そのほか、世帯数につきましてはちょっと全世帯までは把握していないのですけれども、土地建物登記に出ている人数としましては20人いるところでございます。

○安藤委員

高架化に伴う立ち退きのほうの請願にあるような、専門家等第三者による検討はされたのでしょうか、伺いたいと思います。

それと、現在それぞれ計画案への公告縦覧と意見書受付がもう終わりました、環境影響評価の案をつくっている最中だと思うのですけれども、都市計画案への意見書の数と反対・賛成意見の内訳は大体どのような感じなのかというのを伺いたいと思います。

○東野まちづくり立体化担当課長

立体化の線形等についての第三者による検討ということでございます。こちらにつきましては、冒頭でご説明したとおり、東京都が検討・調査を行っているものでございます。第三者になるのかは、東京都のほうで確認をしているところでございますが、私どもが聞いているのは、東京都がコンサル会社のほうへ委託をしていると聞いているところでございます。

それから、説明会におきます意見書の数でございます。全体の数につきましては、50件を超える意見書が提出されてございます。こちらにつきましては同等の内容のものも含まれているので、50件を超えるという表現をさせていただいております。

意見書につきましては、反対の声がほとんどだと確認してございます。こちらは反対の声、それからこうしたほうがいいでしょうというようなサジェスチョン的な内容のものも含まれてございます。

○安藤委員

計画に対して、反対やこうしたほうがいいのではないかという対案を示すような意見がほとんどだということですので、やはりこれは都市計画手続の中で定められている意見書ということですので、かなり軽いものではない、重いものだと思います。なので、せっかく年末年始にかけてこれを募集して、大変な時期に住民の方がそういった意見を出していますので、ぜひそういったことを真摯に受けとめて、変えるべきところは変えるべきだと思います。

2つお伺いしますが、この地域でこれまでファサード整備等、歴史あるまちなみづくりに取り組んできた旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会がありますが、この広場計画と道路の計画にどのような意見をお持ちなのか。おそらく意見書なども出しているのではないかと思うのですけれども、伺いたいというのが1つです。

それと、広場のほうの資料の具体的な中身についてお伺いしたいのですけれども、この見開きの冊子の開いたところの左下、2、北品川駅周辺における課題ということで、「駅周辺の道路では駅利用者がタクシーや一般車等で駅前に乗り降りするため、道路上の駐停車が発生し円滑な交通や乗降者等の安全を十分に確保できていません」と書いているのですけれども、私はこの地域を歩いていて、ちょっとそういう実感がないのですけれども、これでタクシーが止まって何か第一京浜国道が混んでいるという状況というのは一度も見たことがないのですが、何を根拠にこれを課題に挙げているのか、それはちょっと伺いたいと思います。

○東野まちづくり立体化担当課長

旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会からの意見書はというご質問でございます。こちら、広場計画に係るご質問・ご意見ということで1通いただいているところでございます。中身につきましては、旧東海道の幅を守ってほしいというところでございます。こちら駅前広場につきましては、旧東海道に隣接するということになりますので、そういうようなご意見をいただいているところでございます。また、車について、広場の中には入れないでほしいというようにもあわせて意見としていただいております。

こちらにつきましては、私ども説明会の中でもご説明させていただいております。旧東海道に接するところにつきましては、景観の中にもございますような街道松を植えたりとか、そういうような措置で分けていきたいという考えでございます。また、駅前広場の中でできる構造物がどのようなものがあるかというところについて、今後検討をしていく予定でございます。

それから、北品川駅前のタクシー等の乗降についてでございます。こちらはちょうど見開いたところの左の真ん中部分に写真がございます。ちょうどこちらはタクシーから降りている、または乗っているところでございます。ここはちょうど2車線の道路になっておりまして、駅前で拾うとなるとこういう乗り方をされている方が多いということで伺っております。こちら安全な乗降ということ考えた場合に、やはり駅前にそういうタクシー・一般車の乗降場というものが必要だと考えます。

○安藤委員

旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会の方々やはり旧東海道の幅を守ってほしいというのは、すごく切実な声だと思うのです。やはりそれがこの地域の、旧東海道のアイデンティティなわけですから、街道松でという話もありましたけれども、やはりその角のところを広場にしてしまうと、本当に旧東海道の入口のところでその幅がある意味幅ではなくなってしまうということになりますので、私はそういう対応では地元の方々、まちづくりをしてきた方々の意見に応えることにはならないのではないかと思いますけれども、いかがでしょうか。

それと、資料の件ですけれども、これはそのように伺っているということなので、では別に区が確認しているわけでは、調査したわけでも測定したわけでもないということなのではないでしょうか。それで、今回この駅の西側にも黄緑でちょっと広場計画がありますけれども、十分にこういうところで少し対応すれば、わざわざ東側のほうに車・タクシーを誘導しなくても安全に乗り降りできるのではないかと思いますけれども、こういう対応で全然問題ないと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会からのご意見としては、地域の意見としてどういう対応ができるかという部分は今後考えていきたいと思っております。都市計画の定める中でどのような対応できるかというところで、今後も検討を進めてまいります。

また西側の広場、ちょうどたまり空間になっている部分がございます。この中でタクシー等の対応ができるのではないかとご質問でございます。こちらはちょうど国道15号側から入る交差点に近い部分になってございます。交差点に近い部分につきましては、道路交通法の関係でタクシーの駐車スペースは設けられないという形になりますので、こちらについてはあくまでも乗り降りする方のたまり空間として考えているところでございます。

○安藤委員

それ以前に実態として、こういった課題に挙げられているような課題というのがあるという実態はな

いと私は認識しておりますので、こういったことを課題に挙げて地域の方に大きな負担をかけるような計画というのは、やはり見直すべきだと思います。一旦やめます。

○新妻委員

ご説明ありがとうございました。状況はわかりましたが、今、地元は特にこの旧東海道が非常に観光としても力を入れていますし、電柱の無電柱化も進んで、地域の方が本当にここを残していくのだという思いが非常にあふれている地域だと思います。それで、また陳情を出された方も、住みなれたこの地域で長くお住みになりたいという思いも本当に感じるところなのですが、旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会の方々からも意見書が出されていると聞いておりますが、この旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会の方と品川区との意見交換の場とか、これまで地域説明会も何回かやられていると思いますけれども、旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会の方との意見交換をやられた経緯があるのでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会とは、直接意見交換という形をしたのは、昨年2月に1度ほどございます。その後、役員の方とは何度かお話をさせていただいております。その中でも、やはり旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会としては、道幅を守っていきたいという願いがあるということで伺っておりますので、それにつきましては都市計画の中でどういう対応ができるかというものを考えていきたいと思っております。

○新妻委員

これもしっかりと今後も定期的にそういうご意見等、またこのようになりますよというこちらの情報発信もコンスタントに行っていただきたいと思います。そして、今回出された請願におきましては、本当に区としての今後の流れ、東京都からのものもありますけれども、品川区のまちづくりということも踏まえての今回の品川区の計画でありますし、でも、それにはやはり、再開発をするには地元の今住んでいらっしゃる方のご協力とご理解があってこそ進められるべきものであるわけで、区はこれまでも丁寧に説明会等も持っていたいただいているとは思いますが、やはりある意味ちょっと犠牲になれる方もいるわけですね。その思いもしっかり本当に寄り添っていただきたいというのが我が会派としての思いでありますので、その思いもくんでいただいて、今回請願に出されているこの中で、何か少しでもこういう寄り添ってできるものがあるのか、ないのかというところを、最後の最後までしっかりと受けとめていただきたいと思います。できること、できないことあると思うのですが、できることを最大限に寄り添っていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。いかがでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

今回、駅前広場につきましては1,000名を超える署名を伴う請願が出ているということは、皆様のご意見として重く受けとめているところでございます。都市計画として必要な施設として区のほうでは進めている計画でございますが、まちの方々、それから権利者の方々のご意見につきましても、どのような対応ができるかということも含めまして、今後とも話し合いを行ったり、それから区としてできる対応につきまして考えていきたいと思っております。

○西本委員

これは、昨年初めて報告をいただいたと思うのです。その際に私の意見を申し上げたと思うのですが、高架化に伴っての用地、立ち退きというところは出てくるでしょうという話をしていただいたと思うのです。ここは東京都の管轄だとしても、図面が出てきた以上、そこにかかわるのはわかりますよね、品川区の住民なので、そこは東京都がやるからとかではなくて、品川区という形でもしっかりとかわって、ご理

解を求めながらやっていってくださいねということをお願いしたはずなのですがすけれども、なかなか時間的に12月ですか、東京都のほうからの指針が出てきたというところで、区としての対応も難しい部分はあったのかもしれないのですが、それはやはり品川区で起きていることなので、該当している方々とは事前にきちっとお話をするなり、情報提供するなり、そういうご意見を聞く場であったりというのは、そういうふうに提示すべきではなかったのではないかと思いますのですが、その辺はいかがなんでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

高架化に係る事業に協力いただく方についてでございます。こちらは委員から11月の委員会でもご指摘がございました。こちらを受けまして、早急に東京都のほうとどのぐらいの権利者の方がというような情報については共有させていただいてございます。

また、こちらにかかる方につきまして、事前の情報提供をというお話でございますが、まずはこちらの都市計画を進めるにあたりまして、この都市計画の位置、それからどういう内容、どういう考え方で都市計画を進めるのかという説明会を行った後に、事業者として権利者の方に当たっていくというようなスタンスでございます。また、高架化のほうの事業につきましては、東京都が事業主体となり進めていくものでございますので、今後どういう形になるのかは東京都と調整になりますけれども、権利者の方には丁寧な対応をしていくつもりでございます。

○西本委員

やはり立ち退きとかいうのは、高架化は私も要望といいますか、やはり必要だという部分はあるのですね。ただ、そのご協力いただいている方々には丁寧にご理解を求めていくということは、これからもしていただきたいと思うのですが、それと、交通広場については、これは品川区独自の考え方だと思うのです。これはどのようにこれから進められようとするのでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

広場計画につきましては、現在都市計画案としての説明を行っているところでございます。こちらにつきましては東京都の立体化計画と合わせまして、今後都市計画審議会のほうへ諮っていくような形になります。当然それまでの間約1年近くありますので、今、環境影響評価ともあわせてやっているという都合上、1年近く都市計画審議会までございますので、その中で地域の方とのお話でありますとか、それから東京都とか警察等の調整といったものを進めていきたいと思っております。その中で、区としてできることを考えていきたいと思っております。

○西本委員

結局もうこういう交通広場というふうには先に出てしまっているのですが、それが決定になってしまうのかなという不安がやはり出てくると思うのです。ここは再開発とか、地域の旧東海道というのはあるのですが、大きな視点での開発というのは何か進められようとしているのか。そういうのがあるとなれば、それとの整合性も当然必要なわけであって、ここだけを捉えて、つくったはいいけれども、整備したはいいけれども、またそれを一から出直してみたいな、作り直してみたいなことが起きるともつたいないなど、二重事業になってしまうので、そうではなくて、将来にわたって旧東海道のまちづくりも含めた形でいろいろ検討していかなくてはいけないことはあると思うのです。その中でこの交通広場というのはどういう位置づけになるのでしょうか。全く関係なく進めていってしまうのか、それともこれからはいろいろそういうものと一緒に整合性をとりながらつくり上げていくものなのか。旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会との関係もあるかと思えますし、地域の方のご意見もたくさんあるかと思うの

ですが、今後のやり方についてはいかがでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

まず、この北品川の地域につきましては、こちらのパンフレットにもございますように、駅周辺を重点検討区域と定めておりまして、こちらにつきましては地域の拠点としたまちづくりを進めていると、こちらがまずマスタープラン、それからまちづくりビジョンでの位置づけを行っているところでございます。

地域におきましては、昨年8月に品川浦周辺の再開発協議会というものが立ち上がっております。品川浦周辺地区再開発協議会では、この駅前広場のところも含む地域につきましては、今再開発のコンセプト等の検討を行っているというところでございます。

駅前広場につきましては、本来はその再開発の中で取り組んでいきたいというようなお話もございました。ところが、京急の立体化が先行して進んでいるところでございまして、それに合わせた駅前広場を今進めているところでございます。品川浦周辺地区再開発協議会のほうからは、駅前広場については最小限の交通広場としてつくってほしいという要望書もいただいているところでございます。

ただ、それを再開発として進めるということではなく、まずは区の事業として駅前広場事業を確実に進めた後に、再開発としてどういうまちづくりができるのか、そのことの整合性は今後もとっていくつもりでございます。

○西本委員

高架化が出てきたということで、スケジュール感も含めると少しずれてしまっている部分があるのかもしれないのですが、全体を考えた時に、例えば整合性をとった形でやっていかないといけないと思うのです。なので、暫定的な使い方という考え方もあるかとは思いますが、総合的に将来像はこうだけれども、今一定の期間はこうに使いますということとかもあるのではないかと思います。それから、もう整備してしまいがちになってしまった場合に、では大きなビジョンの中でまちづくりをやろうとしているところが、それがあがために全体像がちよっと見えにくくなっているというようなことになってはいけないと思うのです。なので、そういう考え方もあるのではないかと、その中で十分に地域の方々と再開発も含めて議論して、具体的にそれを達成するためのハード的な整備はどうしたらいいのかという大きな議論をしていただきたいと思うのですが、その辺の考え方はいかがでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

暫定的な使い方というお話がございました。こちらは都市計画として進めていくということにつきましては一定程度の目標、それから都市計画としてまちづくりにどう寄与するかということを考えて進めていかなければいけないと思っております。暫定的な使い方ということになりますと、今はこういう使い方だけれども将来は変えていきますよとか、そういう大きな目標があつてということになってきますので、まずは私どもは交通広場をつくっていききたい、駅前広場をつくっていききたいというものにつきましては、その目標である地域の課題解決であったり、お年寄りや体の不自由な方が安心して使える乗降場所であったり、そういったものを目標にして進めているというところでありますので、その目標を達成するように広場づくりを進めていききたいと思っております。

その中で大きなまちづくり、再開発等の流れの中で例えばもう少し大きな広場が必要だということであったり、またはそこについては交通広場のところは別に設けるとか、そういうようなお話が出てきた段階で使い方は変えていくことになろうかと思っております。再開発につきましても10年スパンで行うような事業でございますので、そのことの整合性はとっていききたいと考えております。

○大沢委員

そもそも京急のこの立体化の話、今西本委員からも全体像を見た位置づけというような話でちょっと私は受け取ったのですけれども、この駅の立体化についても、今お話に出ました品川浦周辺、ひいては港区になりますけれども品川駅周辺、もっと延ばせば今度、品川の新駅について、そこら辺からリンクしている計画の一つであるという認識でここの高架化に対する問題はとらえていいのでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

今回、京急線の立体化事業を行うにあたりましては、長年の課題でありました3カ所の踏切の解消というところをどうクリアしていくかということにございました。ちょっと時間を追っていきますと、平成7年当時、京急線八ツ山橋付近の立体化の検討を建設省・東京都・品川区、それから鉄道事業者といったところが入って検討していった結果として、品川駅部分のかさ上げが必要と。ただし、それは緊急性や費用対効果の関係から、早期事業化は困難であるという経過がございました。これが、近年の品川駅を中心としたまちづくりにおきまして品川駅の再編といったものを受けて、北側に品川駅がずれるというようなところを踏まえて、京急線の立体化が可能になったということになります。

こういった大きな流れ、それからリニア中央新幹線でありますとか羽田空港の国際化、そういった大きな流れによってこちらの計画が進んできたものということで理解しております。

○大沢委員

そうすると、この計画によって、今、課長がおっしゃった3つの踏切の除却をすることによって、交通アクセスまたはその立地の利便性がさらに上がると。武蔵小山周辺も踏切を除却することによって東西がつながって、非常に利便性のよい土地に成長を遂げたということで、この部分についてはそういうような副産物というか成果物が生まれてくるというのは、確信を持っていいのでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

踏切解消をすることによりまして、駅が高架化します。高架化になることで、東西のまちにつきまして行き来がしやすくなる、まちの一体化ができるというようなところもございますので、委員が今おっしゃったとおりでございます。

○大沢委員

そうすると、今度この事業主体のほうに話は移りますけれども、先ほど来、高架化については東京都主体の事業であるということで、この請願にありますように「現在のルートが唯一無二であることを証明するような」ということなのですけれども、これは現実問題できることなのでしょうか、お伺いしたいです。

○東野まちづくり立体化担当課長

この線形を含むルートにつきましては、長年来東京都のほうで考えてきたものでございます。高架にする、地下にする、それから鉄道を東に振るか西に振るか、そういった地形的なところまで、それから構造物も含めたところまで考えてこの線形になったということで聞いてございます。私どもはそういう東京都からの報告を受けまして、これが適切な線形だと考えておりますので、これ以上東京都に何ら言うことはないと考えてございます。

○大沢委員

ではまとめますが、この2つの請願に共通して言う「立ち退きのない形で」という文言がありますけれども、先ほど来各委員がお話をしたように、やはり利便性が上がる、土地の価値が上がってくるといふところにおいてはやはりプラスの要素が非常に多いわけでありまして、立ち退きを迫られる方に

とってはやはり住みなれた土地を提供するわけですが、そのあたりの提供される方に、今お話をしたそれぞれの価値が上がってくる、利便性がよくなっていくという比較衡量的なものをよく説明をしていただきながらこの事業を進めていただきたいと思いますと思うのですけれども、いかがお考えでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

委員がおっしゃったところは非常に重要なところだと思っております。こちらの事業にかかる方、ご協力いただく方の生活再建を十分に考えた上で、そういった説明についても行いましてご協力を求めていきたいと思っております。

○筒井委員

両請願に共通することなのですけれども、そもそもこの旧東海道というのは、品川区の景観計画の重点地区にも指定されているところでもあり、やはり品川区にとって歴史的に非常に重要な価値があるものと考えておりますので、ここに一部手を加えるということはかなり慎重に進めないといけないと考えております。

そういった観点を踏まえて質問させていただきますけれども、まずこの鉄道橋の高架化、ずらさなくてはいけないということなのですけれども、ぱっと素人目線ですけれども、既存の鉄道橋をそのまま使えばいいのではないかと思うのですけれども、それは今現行通っている路線があるから、これを使えないという理由なのですか。この鉄道橋を活かすことはできないのですか。

○東野まちづくり立体化担当課長

鉄道の立体化につきましては、運行に支障がない範囲の中で進めていくという形になります。ですから、現在の京浜急行線を走らせた状態で、その上を通るようなもの、または東側を通るようなものが必要になってきます。そういった意味では、運行させながらというところは非常に難しいものでございます。

○筒井委員

わかりましたけれども、やはりこの住民の方々の請願者の願いは、なるべく立ち退きのない形ということなの、東京都が長年調査した結果、これしかないということだと品川区もお認めになっておりますけれども、果たしてそうなのかと。羽田新飛行ルートと同じように、何かこれしかないという一本やりで決めてしまうというのは、なかなかよくないことかなと考えておりますので、ほかのセカンドオピニオンとしてほかのルートを探るといって、新しい別途第二の意見を持った専門家の方たちにご意見を聞くというお考えはないのでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

こちら冒頭にご説明させていただいておりますが、この高架化計画につきましては東京都が計画し、東京都施工で進めるものでございます。区が改めて専門家、これも専門家と言ってもどこがという部分がございますけれども、改めてそういうところに調査を出すということについては考えてございません。

○筒井委員

そうなのだろうと、当初はそういうお考えであると思っておりますけれども、この立ち退きを迫られる方にとってはやはり納得感というものが無いと、そのままこうなりました、立ち退いてくださいという形では、立ち退かれる方のご心情を察するとなかなか受け入れるのは厳しいかなと考えますし、やはり客観的にほかのルートもあるかといったことも考えられますので、どれほどの専門家の方に意見聴取をするのかというのもまた問題なのですけれども、なるべくほかの第三者の方にご意見を聞くなりをして、立ち退かれる方の納得感というか同意を得られるような形で、区としても進めていただきたいと思います。

考えております。これは要望で終わります。

次に広場建設のほうなのですが、同様にこれこそ重要な旧東海道のところに触れてしまう、手を入れるようなことになってしまうので、これはかなり慎重にならなくてはならないと考えております。それで、この品川浦のほうの開発、品川駅南地域まちづくりビジョン全体としてここの交通広場を設ける必要があるというようなご説明でしたけれども、私もこの資料を見せていただいたのですけれども、それがこの交通広場によって立ち退かれる人、およびこの説明文を見る感じでも、全体のビジョンというのがなかなか見えないので、こういうまちづくりをやりますから、この交通広場が必要なのですというその逆算してこの交通広場が必要だという説明がなかなか見えないと思うのですけれども、その南地域まちづくりビジョン全体の達成のためになぜこの交通広場が必要なのかということをもう少しご説明いただくと幸いなのですけれども、その点いかがでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

まず、こちらのまちづくりビジョンにおける北品川駅前につきましては、地域の拠点として整備を行っていきましょうという位置づけになってございます。ちょうどパンフレットのところからは少し読みとれないかもしれませんが、ビジョン全体の中でそういう位置づけを示しているところでございます。

また、ビジョンをつくるにあたりましては、地域の品川駅南地域の未来をつくる推進協議会という団体がございます。こちらから2012年当時、品川駅南地域のまちづくり構想というものをお願いしております。そちらにはもう少し詳しいものが記載されております。区のホームページにも掲載されているものでございます。こちらにつきましては駅前の機能強化というところで、交通広場、そこにはバスやタクシーを含めた大きな交通広場をつくってほしいというような記載もあったものでございます。区としてまとめたもの、公に出しているものとして、こちらにはビジョンの掲載をしているものでございます。そういった流れから、まちづくりを進めているというようなものでございます。また、駅前広場という部分につきましても、京急の高架化の機会に合わせまして進めていくという位置づけになっているものでございます。

○筒井委員

一方のまちの方のご意見によりますと、やはり品川浦に行くには、直接品川駅からタクシーなり徒歩なりで行ってしまうので、わざわざここに交通広場をつくる必要はないというご意見もあるのですけれども、それについてどうお考えでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

駅前の交通広場を利用する方はいろいろな理由があると思います。品川浦のほうに行かれるには、品川駅のほうからのルートもございまして、また南側のほうから来る方につきましては、こういった旧東海道などを徒歩などで通っていくルート、それから国道、御殿山のほうから来る方についてはちょうどこの交通広場部分を通って行かれる方、そういったいろいろなルートがございまして、そういったところ、全体を加味しながら考えているものでございます。

○筒井委員

いずれにしても、この交通広場の景観、ここにも隣接旧東海道の景観と合わせたデザインということを書いてありますけれども、まさにそのとおりで、ここは旧東海道に面したところに広めの空間をつくってしまうと、かなりその見え方によって従来のイメージが崩れてしまうというおそれがありますので、そこは非常に配慮していただきたいと考えております。

ここをやるからには、それなりの相当慎重なご対応、この旧東海道に関する方々、あと立ち退きを迫られる方々との引き続き丁寧な説明と意見交換をしていていただきたいと考えておりますので、その点よろしく願い申し上げます。これは要望で終わります。

○安藤委員

都市計画案が今回策定されて、12月に説明会があったということなのですが、立ち退きにかかる地権者を対象にした説明会が開かれていないまま、計画案が策定され説明会に入ったというのは、これは財産権にかかわる問題にもかかわるのですね。この地権者にも説明しないというのは、これで民主主義国家、自由主義国家と言えるのかと思います。計画案作成段階で、住民意見を反映させるというのが都市計画法第16条ですが、その都市計画法第16条違反ではないでしょうか、伺います。これが1点です。

また、再開発ではわざわざ地権者のみに限定して、第17条の説明会を開いて案をつくったのに、なぜ同じ都市計画決定なのに、この広場ですとそれをしないのかもあわせてお伺いしたいと思います。

○東野まちづくり立体化担当課長

こちらの駅前広場計画につきましては、昨年1月の都市計画素案の説明会、それから12月の都市計画案の説明会、こちら2回の説明会を行ってございます。都市計画素案の説明会におきましては、法的には都市計画法第16条の位置づけになってございます。この中で意見をいただいて、まちの方々の意見なども伺った上で、意見をまとめて都市計画案の説明会として、第17条にかわるものとして12月に説明会を行っているものでございます。特に地権者への説明、個別にということとは行っていないのでございますが、公に区のほうで説明を行っているものでございまして、意見の反映に努めているところでございます。都市計画法の違反をしているということは考えてございません。

○安藤委員

その説明会が第16条の位置づけだということなのですが、第16条は公聴会を定めているのですよね。その素案説明会に私も参加しましたがけれども、もう台場小学校体育館に地権者の方以外の方がいて説明するのはいいと思うのですが、大がかりな大規模な説明会の中で、自分の財産にかかわる問題の話を地権者の方がその場で公聴会でもないのに言うというのは大変な勇気が要ることだと思いますし、私は公聴会のかわりにはならないのではないのではないかと思うのです。ですから、やはりこれはおかしいと。

ちょっと伺ったのは、再開発では何で地権者だけを呼んだ説明会をやっているのに、ここでは何でやらないのか。それは何なのですかねと思って、何が違うのかなと思って、同じ財産のかかる地権者にもかわらずですよ。そこら辺がちょっとわからなかった、答弁もなかったので、1つお伺いします。

それと請願にもありましたが、景観計画の82ページに書いてありました。品川区は自分がつくった景観計画というのがあるのですけれども、そこの82ページに、「旧東海道の歴史と地域の文化を活かした街並みの形成」ということで、多くの家屋が建て替わり、かつての宿場町のまちなみは希薄になりましたが、しかし歴史を伝えるまちの記憶は道路や敷地の形状、路地や横丁、寺社などに残されており、それが地域文化として息づいていると。このような地域固有の資源を積極的に取り入れて、旧東海道の歴史と地域の文化を活かして景観づくりを進めていくということを書いているのですけれども、今回の広場と道路の計画は、請願にもありますように区の景観計画で活かそうという道路の形状も、路地や横丁も壊す計画になっているのですけれども、区は景観より開発を優先するのでしょうか。道幅が変わっても仕方ない、清水横丁がなくなっても仕方ないと考えているのでしょうか。それぞれ伺いたいと思

ます。

○東野まちづくり立体化担当課長

再開発の説明会との違いというお話がございました。こちらの駅前広場計画につきましては、東京都の立体交差化事業との関連事業として進めているものでございます。昨年1月の都市計画素案の説明会につきましては、東京都と一緒にいらっしゃいますが、その時は沿線住民の方、広い範囲でご案内をした上で台場小学校で開催させていただいたものでございます。その中にはもちろん地権者の方へのご案内の含まれているものでございます。

また、景観計画より開発を優先するのかなというお話でございます。こちらは都市計画として現在進めている駅前広場区画街路計画につきましては、都市計画事業として将来を担う北品川駅前の拠点という形で位置づけをして進めているところでございます。当然景観重点地区であるということも踏まえまして、それなりのしつらえといったものについてもあわせ持った計画としていきたいということで考えてございますので、ご理解いただきたいと思います。

○安藤委員

手続のことにしましては、本当に地権者の方、財産を侵害される方に対しての対応があまりにも不十分なうちに計画案を出してしまい、そして意見書まで受け付け、あとはもう都市計画審議会にかけるだけという状況になっているというのは、これは非常に乱暴なやり方で問題だと思います。これはやり直してもいいぐらいだと私は思いますね。

それと清水横丁の話で、しつらえという問題ではないですよ。清水横丁だってその時の幅が残っているわけで、旧東海道もそうですけれども、皆様は幅にこだわっているわけではないですか。清水横丁も当時の面影が幅に残っているというところであらわれているわけであって、それを壊すということは、しつらえがどうという話もありますけれども、それではやはり取り返しがつかない。ここに書いていますように、一度壊したらもとに戻らないのですと。本当にそうだと思いますよね。

ですから、清水横丁はなくなっても仕方ないと考えているということなのですか。それは区の姿勢としてどうなのか、もう一度伺いたいと思います。

○東野まちづくり立体化担当課長

清水横丁と呼ばれている部分につきましては、今約4m弱ぐらいの幅のところとなっております。駅前から旧東海道に抜けるところにつきましては、やはりそれでは不十分であるということで考えてございます。こちら清水横丁につきましては、幅のところは計画としては拡幅するというような計画になりますが、そういった清水横丁があったという記憶を残すようなしつらえを考える中で対応をしていきたいと考えております。

○安藤委員

それはやはり私は品川区のまちづくりはおかしいと思うのは、これまでの文化資産、残ってきたものを壊して、それで新しく全くつくり変えた上で、でも昔のそうした歴史を打ち出して人を呼ぶとか観光だと言っているのは、それはちょっと観光政策として間違い。やはり今あるものを、残ってきたものをしっかりと活かして残していくというのが、私は魅力あるまちづくりだと思いますので、清水横丁の件は本当に品川区のそうした思想があらわれているのかなと思わざるを得ないですね。

それと、高架化の問題と広場の問題というのはちょっと微妙に違うかなと思っています。高架化のほうは、やはり最大限ほかに方策がないかというのは最後まで執念を持ってぜひ研究してもらいたいという点で、私はこの趣旨には賛同しているのですけれども、ただ、高架化の場合はやはり悲願でもありま

すし、その事業効果というのはやはりはかり知れないものがありますので、非常に大事な事業だと思っているのですけれども、では広場はどうかかという、立ち退きをされてまで、住民をかなり追い出してまでつくって、しかも再開発と関連していると私は思っていますけれども、でもとりあえず広場をつくってから後で整合性をとるのですみたいに言っているわけではないですか。だからとりあえず広場を整備して再開発を待とうみたいな話だと思うのですけれども、現時点でこの広場に関しては、これだけの犠牲を払ってつくったとしても、地元の方が全く納得いく事業効果がないわけですよ。

ですから、もうつくる必要がないものを何のために、何で住民の反対を押してまでつくるのかというところに、非常に私はおかしいと思っていますので、しかも先ほど意見書のほとんどが反対、なおかつ対案も出されていたという話がありましたけれども、これは予定敷地の道路拡幅部分以外の上部、北側のほうに当たるところです。現在広場とされているところのほとんど半分以上は駐車場のですね。あと、人が住んでいない建物が2棟あったけれども、今は除却とありましたけれども、もう既に今は撤去されていますので更地になっているわけです。そこの活用で、区が言っている目的を十分達成できる空間というのは確保可能なのではないかと。あえてそこに角の建物ですとか、商店の皆様ですとか、マンションとか、そういう現在住んでいる方を立ち退かせる計画にしているという、その必要は全くないと思うのです。

ですから、伺いたいのは、立ち退きのない範囲での計画に変更したとして、何か問題でもあるのでしょうか。私は現在の方々の立ち退きを発生させない範囲の計画に変更してほしい。それで何も支障がないと思いますけれども、いかがでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

立ち退きのない範囲でというようなお話がございました。こちらの駅前広場をつくるにあたりましては、一定程度の広さというものが必要になってございます。こちらは駅前広場の算定指針といったものから導き出しているものでございまして、実はそれにもまだ足りていないぐらいの広さになっているものでございます。つまり、最低限の敷地の部分を今算出した上で、こういった計画として示しているものでございます。まちの発展のためにきちんと道路に面した駅前広場というものが必要と考えてございますので、立ち退きのない範囲でということにつきましては、今現在としては考えていないところでございます。協力をお願いしていきたいと思っております。

○安藤委員

具体的にお伺いしますけれども、今は踏切があるので、しかも踏切があるにもかかわらず、北品川駅の改札は西側しかないので踏切を一旦渡らなくてはいけない。だからかなり踏切待ちが発生するのですけれども、そもそも高架化になれば、なおかつ今の駐車場ですとか除却されたところを使えば、北品川駅に直接東側から行けるわけですね。これはもう全くそこら辺は解消されると。

それと、タクシーが止まることぐらいはできるような広場だって、現在の方が住んでいないところを利用する。人が住んでいるところを買収して使うというのは全くわけが違うのですよ。駐車場とか廃墟の除却されたところを使って十分できると思うのです。すぐお年寄りの話とか不自由な方の話をしますけれども、そういうタクシーで降ろすところはできるのでしょうか。なおかつ駅にも行けるでしょうと。この範囲の中で何か支障があるとは全く思えないのですけれども、具体的にそこら辺の機能に照らして何か問題があるのですか。ちゃんときちんとその辺は、その機能についてはこういう問題がありますということを書いていただかないと納得がいきません。いかがでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

交通広場部分のこの概要図を見ていただきたいと思うのですが、ちょうど青い線が北品川駅の高架のところになります。こちら高架部分につきましては、現在の区道のところもなくなるような形で、駅前にある大きなマンションのところの一角にかかるような形でございます。つまり、こちら側からは一切委員がおっしゃるような駐車場部分のところには抜けられないというような形になります。

また、タクシーをこちらに入れるという形になりますと、こちらは旧東海道側に抜けることを目的としてございませんので、こちらの交通広場部分でロータリー型のものを計画する形になります。ロータリー型のものを計画した場合に、車の車輪の関係、軌跡といいますけれども、そういったものをきちんととった形での計画が必要になってございますので、このぐらいの大きさのものが必要と考えているのでございます。

○安藤委員

ちょっと説明を聞いても、やはり広場ありきとしか聞こえないのですね。一定の広さが必要ですよということで、でもそのような四角四面に国が示す基準で住民を追い出すということは、私はやってはならないことだと思いますし、もう地方自治体なわけですから、ちゃんと住民の方の実態を踏まえて、声も聞いて、品川区しかできない計画をつくらばいいではないですか。ちょっと私はあまりにそういう工夫がなさ過ぎるし、住民を泣かせる計画になっているというのは、品川区としてはどうなのかと言いたいと思います。

最後になりますが、前回も言ったのですが、区長のタウンミーティングの話なのですが、北品川の駅前広場について、具体的に区民の方が聞いたのです。北品川の駅前広場は必要ないので中止してほしいという意見を出したのです。それに対して区長が、「広場が必要かどうか。必ずしも必要なのでは」と回答したことは、私は重いと思っています。

当時の区長の発言をもう少し紹介しますと、このようなことを言っているのですが、「広場が本当に駅の機能として必要なかどうかということも含めて、駅は駅の交通、電車の乗り降りに特化してもらいたいという考えでお話をしたいが、京急も営利企業、その辺はぶつかることになると思うが、行政としては駅としての機能ということを一に言っていきたい」ということを言っているのですね。

これは明らかに一般論ではなくて、北品川駅の広場の件について聞いたのに答えたわけですから、もう区長がこのように答えたわけです。その中で言っているように、区長は京急に広場が本当に必要なのですかと話をしたのでしょうか。ぶつかることになると思うと言っていましたけれども、ぶつかったのでしょうか。そこら辺をちょっと伺いたいと思います。

○東野まちづくり立体化担当課長

区長から京急に言ったかどうかという部分につきましては、私どもは聞いていないところでございます。このタウンミーティングの発言におきましては、区長は電車の乗降機能に特化すべきというような発言をたしかにされてございます。

こちらにつきましては、当然スムーズな乗降との連続性というものを考えなければいけない。そういう意味では、安全な歩行者空間やたまり空間、他の交通との乗り継ぎというのが駅前の機能として必要なものと我々のほうは考えてございます。また、こちらはこの交通広場というだけではなく、地域のまちづくりにおいて必要な空間であるということ、そういった機能も兼ね備えたものということで考えてございますので、今後とも京急の連続立体化事業とあわせて進めていきたいと思っております。

○たけうち委員長

安藤委員、そろそろまとめてください。

○安藤委員

一般質問で私はこの問題も聞きましたところ、区長は何か人が変わったかのように、あれタウンミーティングでは要らないと言ったのに、一般質問の答弁では、いや、必要ですから進めますみたいなことを言っていたのですけれども、非常に不誠実だなと思ったのですけれども、区長は具体的にタウンミーティングを開いて直接区民の方に回答するという場をつくって、具体的に聞かれたことに対して、「いや、これは京急と交渉してやめさせますよ」ぐらいに受け取られるようなことまで言っているわけではないですか。でも議会で聞くと、「いや、それは必要だから進めます」などというのはちょっとひどいなと思ったのですけれども、区長はその場しのぎのリップサービスを住民に対してされたのですか。

もっと言えば、本心でないことをその場しのぎで言ってごまかそうとしたのか、そこら辺はタウンミーティングという場そのものの信頼性にもかかわってくる問題だと思っているのですけれども、いかがなのか。そのような整合性がとれないようなことを区長がやっていいのか。区長はこの場にはいないのであれですけれども、どうなのですか。まちづくりの部隊としてはどのように考えるのでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

区長の発言の趣旨としましては、先ほど来私が答えているものと何ら変わらないと思っております。私ども所管といたしましては、区長からの命を受けまして京急などと調整をしているところでございます。また一貫してこちらの駅前広場づくりにつきましては区として進めているものでございますので、何らぶれているものでも何も変わらないものでございます。

○安藤委員

ちょっと区民の普通の感覚から言って、区長のあの当時の答えというのは、とてもそのように言ったとは私は受けとめられませんでした。区長からの命を受けて一貫してやっていると、ぶれはないのだということですが、そのような二枚舌のようなことをおっしゃるようなことは私はあってはならないと思いますし、こういう不誠実な対応を重ねているこの事業についても、やはりこれはしっかりと見直してもらいたいと思います。

○筒井委員

ちょっと確認なのですけれども、先ほどご答弁で旧東海道から出ることしか想定していないということなのですけれども、国道15号からは右折できないということなのですよね。国道15号から取付道路、それを確認します。

○東野まちづくり立体化担当課長

国道のところにつきましては、真ん中のところが抜けられない形になりますので、右折はできません。左折インで、左折アウトで出ていくという形になります。

○筒井委員

そうすると、この取付道路はどれほどの効用があるのかなというのはかなり疑問になってきます。まず第1のルートとして、北品川の北から旧東海道を南に下がって行って右折して、さらに右折して第一京浜に出ることぐらいしかないのかと思うのですけれども、なかなかそういう距離は短くてどこまで効用があるのかと思いますし、あと考えられるのは、品川浦のほうから都営アパートとかあのあたりから来て、それで第一京浜に抜けるということを想定されているのですか。

○東野まちづくり立体化担当課長

こちらの計画にあたりましては、交通事業者、警察などとも協議して計画をしているものでございます。今、委員がおっしゃったように、国道側からは北側から入るものを想定しております。なお八ッ山通り側から入る車につきましても、ちょうどこの取付道路部分と書いてある部分を抜けていくということも想定しているところでございます。

○筒井委員

それがどれだけ交通需要があるのかということと、あと旧東海道もそのまま入って行って、南に下る方もやはり増えるかとお思いでしょうか。その場合旧東海道はかなり狭いので、歩行者の通行安全上、ちょっとどうなのかなという危惧もありますけれども、そういう安全性についてはどのようにお考えなのでしょうか。

○東野まちづくり立体化担当課長

こちらの計画を立てるにあたりまして、交通量調査を区のほうで行っております。交通量調査ですと、旧東海道は1日に1,200台ほど交通量がございます。その交通量を北側のこの部分で国道側へ逃がしていくといえますか、そういう効果もあると思っておりますので、旧東海道へ直接行くような交通量というのは、この道路をつくることによって若干減るのではないかという予測をしているところでございます。

○筒井委員

だったら最初から旧東海道は入ってこないのかなという感じもありますけれども、いずれにしても本当にこの道路が区にとって意味があるもの、必要なものということをしかりとこのあたりの地権者の方とか近隣住民の方に説明していく必要があると思っておりますので、その点、どうかよろしく願い申し上げます。要望で終わります。

○いながわ副委員長

いろいろご答弁ありがとうございます。いろいろな質問の中でいろいろなご答弁が出ているので、私なりの質問で同じ答弁になるかもしれないですけども、お答えいただきたいと思います。

まず高架化に関してなのですけども、3カ所踏切が解消されるということですが、3カ所解消することによってどういうメリットがまず生まれるかとお考えか。私は単純に、私もあそこの踏切で渋滞にはまったこともありますし、非常に交通の利便性がスムーズに進むのかなと。これはもちろん東京都が目指している踏切をなくするという目的もあるし、これが高架になることによって、品川区内は京急は全て立体になるということでもいいのか。逆に言えばもう大田区まで含めて立体になるのかどうかというのをまず1点お願いします。

○東野まちづくり立体化担当課長

こちらの踏切解消、高架化による効果なのですけども、委員がおっしゃったように、まず交通渋滞の解消という部分がございます。また、踏切等と電車が交錯しないという部分では、安全な通行が可能となるという部分がございます。それから、品川区内につきましては、京急線につきましては全て高架になるという形になります。

○いながわ副委員長

これはこういう請願が上がってきているということですから、地域の声をしっかりと聞いて、どのような方向性が一番ベストなのかというのを、もちろん既存の今やられている考えもあろうかと思いますが、幅広くやっていただきたいと思います。大田区で言えば大鳥居とか産業道路沿い、国道15号沿い

は、今京急蒲田が立体になったことによって、非常に車も事故が少なくなったとかいろいろ話がありますので、その辺をしっかりとやっていただきたい。

次が広場に関して、さまざまもういろいろ質問が出てかぶってしまう部分があるかと思いますが、普通単純に考えて、この必要性が北品川の駅であるのかどうなのか。9,000人の乗降があるという話を先ほどされていましたが、学生もすごく多いと思うのです。地元の方は多分地元の人なのですね。本当にこの近隣の方が多分乗ると思うので、交通広場をつくることによってタクシーの需要とかとおっしゃっていましたが、本当にそれが必要性があるのか。そこまでは多分何も調査をしていないと思うのですけれども、基本的にそういうロータリーをつくるということはタクシーがいるという前提なので、いないケースが多いのではないかと思います。

先ほど、最後に質問がありましたけれども、ロータリーをつかって基本的に国道15号に流す。一方通行で南下していく。本来ロータリーの役割というのは一方通行ではなくて、両側に出られるというのがロータリーの役割だと私は思っていますので、わかりやすく言えば品川駅前のロータリー、ああいう感じが普通なのかなと思うのです。一方にしか出ていけない、もちろん国道15号にも行けるし、この取付部分のところは相互通行になるのかな。そこが相互通行になることによって、北から来た車が旧東海道やロータリーにも入れる。ただ、ロータリーでぐるっと回って、北上はできなくて南下せざるを得ない。となると、もうロータリーそのものの意味というのが交通政策上、何か達成できていないような気がするのです。

それをわざわざ立ち退きを生じてやるというのは、非常に難ありかなと。いろいろな手法はあろうかと思いますが、それがどうしても必要なのであれば、では立ち退きを伴わない場所にその広場を設置することも考えていかなければならない。そうすると、今度はもちろん国土交通省なのか警視庁なのかとの調整も必要になってくると思うのですけれども、その辺の、何か全体における見直しというのを今後どう考えているのか、全く何も考えないでこのまま今の現行どおり進めていくかということだけ、お聞かせください。

○東野まちづくり立体化担当課長

委員からタクシーの需要、必要性というお話がまずございました。

こちらは現在の北品川駅の利用者約9,000人のうち、1%の方がタクシーを使っているというようなデータがございます。そうしますと大体90人ぐらいという形になるのですけれども、それの方が絶対にこの部分が必要なのかというような議論になってくるかと思います。

まず、国道側にタクシーが止められる場所がないということと、それから駅前の地域交流も兼ね備えた広場をつくっていくということで、我々は北品川駅の東側のところへの計画をしたものでございます。

また、ロータリーの考え方でございます。こちらは委員指摘がございますとおり、国道側からは左折で入って左折で出ていく、つまり北から南へ行くルートしかないというようなことでございます。こちらにつきましては本来は北側へ、品川駅側へというような考え方もございましたけれども、交通の立地上、それは致し方ないということで判断をいたしております。当然そういったものにつきましても、東京都ないし警視庁のほうとも協議をした上で、この計画を立てているものでございますので、ご理解いただければと思います。

○いながわ副委員長

いや、いろいろご理解いただくというのは何となく理解をしつつも、まだ模索する可能性、国道沿いにつくるとかね。だってこの共同住宅とかマンションを全部立ち退かせるということですよ。こ

これは今グーグルマップ上で見ているのですけれども、大きいのが建っていますよね。それを立ち退かせる労力とか、その費用とか。それで何か交通広場は都の整備で、都から補助が出るとかという話もちらっと聞いた記憶があるのですけれども、補助が出るからといって、では広場をつくろうというよりは、私は国道沿いにつくったほうがいいのではないかなと単純に思います。だって品川駅の駅前の高輪口だってそこにあるわけですから。

なぜそこにつくれないのかといたら、おそらく先ほど言ったように要するに警察としてもそれはちょっと許可することができないとか、そういう話になってくるとは思うのですけれども、だからせっかくつくるのであれば全てを満たしたロータリー、中途半端なロータリーをつくってもしょうがないと思うのですね。だって、北品川からタクシーで五反田に行けないということですよ。わざわざ歩道橋で国道を渡って向こうに行ってしまうことになるわけじゃないですか。品川方面は電車に乗れば行ける、大体みんなタクシーを夜は使うと思うので、そういうロータリーの必要性というのはどうなのかなと単純に思うのです。

だから、私はいろいろな手法とか考え方がるので、地域からこういう請願が出ているのでいろいろ話をよくして、しっかりとしたロータリーをつくっていただきたいという。だから見直しも含めて、考え方の再考も含めて、お考えがあるかどうかというのをお聞かせください。

○東野まちづくり立体化担当課長

委員がおっしゃっている部分は確かにあると思います。国道側につきましては、まず最初国道側での計画ができないかというところで区のほうも考えたものでございます。国道側につきましては、ちょうど京急の敷地もございまして、その中で何とかロータリー形式のもの、またはベイ形式のものとしてできないかという検討もしたのですけれども、こちらは図のほうにもございましており、交差点から近い形状になってございます。ちょうど北のところからアンダーパスを通過して出てくるところ、そこがもう交差点という形になっておりますので、そこから近い形状であること。それから、もう少し南のほうに下がっていきますと歩道橋もあるという状態になってきます。歩道橋のところを避けて計画ができるかというところもございまして、国道側での計画は断念したところでございます。

この交通広場部分につきましては、今後見直し等の計画はあるかというところなのですけれども、我々のほうはこれを都市計画案として出している以上は、都市計画として進めていきたいと思っているところでございます。ただ、請願も出ている、それから地域からのいろいろなご意見もいただいているというところも踏まえまして、区としてそれに対してどういうことができるのかというところを詰めていった上で、地域とのお話し合いは続けていきたいと思っております。

○いながわ副委員長

いろいろ検討したと。高架に関して、地下もいろいろ検討したけれども高架という手法をとると。こちらも国道沿いも考えた。しかしながらいろいろな警察とかと話し、交通の利便性をさらに渋滞を招くようなことがないようにするためには、やはり中につくらざるを得ないという部分が結論として出たと、このまま進めるということで、それは区の考え方だからいいと思うのですが、それ以上に地域に長年住まれた方もいらっしゃるで、そこだけはしっかり聞いて、いろいろな話が出るとは思います。それを真摯に受けとめていただいて、しっかりとした立体、そして駅前広場をつくるには別に反対ではないですよ。ただ、どうしても引かかかるのがさっき言った部分なので、それがもし技術的に無理なのであれば、もう地域の声をしっかりと聞いていくということしか言えないので、それだけは真摯に受けとめてやっていただきたいと思っております。

○安藤委員

バスベイの話が国道側に検討したというから、ちょっと聞きたいのですが、国道側にはつけれないというふうに警察と協議をした上でそのようになったのですか。というのはきちんとそこら辺は協議をしました。その結果、だめだと言われたのかどうかというのを確認したいというのが1つ。

それと、地域の方からも聞きましたけれども、山手通りと第一京浜国道のところには、むしろここよりも交差点よりもすぐ近いところにバスベイとかがあるわけですね。ですからなぜここだけだめなのかというのがちょっとわからないのです。ですから、何をもってここにバスベイができないと判断しているのか、そこら辺をきちんと伺わせていただきたいと思います。

○東野まちづくり立体化担当課長

現在国道側のバスベイにつきましては、ちょうどこの赤い線で囲んでいる南側ちょっと行ったところでございます。こちらは、こちらの今の交差点のところから少し離れた場所にあるというような仕立てになってございます。バスベイなりタクシーベイなりがこの北側につくれないということにつきましては、品川警察署のほうとの協議も行っておりますし、それから東京都の街路計画というところとの協議も行った上で、そういう都市施設についてはこちらの国道側へはつくれないというようなことを言われております。品川区としても、その計画につきましてはまた別の案として、今現在の計画を立てたという形になってございます。

○安藤委員

では、最初国道側にも考えたのだけれども、つくれないと言われたからこういう計画を考えたということの時系列なのかと思いましたがけれども、つくれないと言われたと言いますけれども、何でつくれないと言われたのですか。品川区がそこにつくろうという考えがないからではないのですか。それとも、何かこういう法律、こういう道路交通法があってとかいうような、何を根拠につくれないと言われたのかというのがちょっとわからなかったのです。

○東野まちづくり立体化担当課長

言われた内容といたしましては、交差点から30m以上離さない、ベイみたいな形のもの切れないと言われております。そこに先ほどのロータリー形式のものが配置できるかというような計画を立てた時に、それがかなわない計画であったというものでございます。

そこにつきましてはどちらが先かということなのですが、そういうような交通事情につきましても、我々のコンサルタントのほうとの協議も行ってございまして、複数案をもって警察との協議に当たったというものでございます。

○安藤委員

その30m以上離れないということですが、先ほど紹介したようにそうでないところでもバスベイがあるようなところが直近にある。新馬場駅の向かい側あたりにあるのですけれども、交差点からもうすぐ目と鼻の先のところにバスベイがセブン-イレブンの前にあるのですね。それは20mなのですが、どのような考えがあるのでしょうか。だから別にこれは金科玉条というわけではないのではないかというのが、原則そうかもしれないけれども、だめではないのではないですかというのを1点伺います。

それとあとベイをつくればいいのかということですね。ロータリーをつくる必要はないわけであって、国道側にバスベイができればそういう問題はなくなる面があるわけですから、私は別にロータリーをとという話を聞いたわけではないので、そこら辺はどうなのでしょう、伺います。

○東野まちづくり立体化担当課長

国道側のロータリー案、ベイ案、いろいろ検討しました。いろいろな案について検討し、それができるのか、先ほど言った道路交通法の関係が適切に満たされるのかどうか、そういったものを今後の都市計画としてつくっていく場合に、どういうものができるのかというようなことをさまざま検討した結果として、国道側へはできないと判断したものでございます。

また、冒頭にもお話しさせていただきました東側につきましては、そのロータリーの機能だけではなく、いろいろな人が集う広場、地域交流としての広場というものも計画として兼ねているものですから、そういったものを旧東海道と駅をつなぐ顔としてつくっていきたいという計画でもあるわけでございます。こちらの計画につきましては、さまざまな検討をした結果として、ここに配置を考えたものでございます。

○たけうち委員長

では、ほかに発言よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○たけうち委員長

それでは、ほかにご発言がないようですので、これで質疑を終了いたします。

それでは、まず平成30年請願第10号の取扱いについて、ご意見を伺いたいと思います。請願を継続にする、あるいは結論を出す、どちらかご発言願います。また、結論を出すのであれば、その結論についてもあわせてご発言ください。

自民党・子ども未来からお願いします。

○大沢委員

本日結論を出す。

不採択でお願いします。

○新妻委員

本日結論を出す。

不採択でございます。

○安藤委員

本日結論を出すで、趣旨採択で行きたいのですけれども、やはりあらゆる方法で立ち退きがない状態で、高架ができる方策を考えていくということは大事だと思いますので、ぜひそこを最後まで努力をしていただきたいと思っていますので、趣旨採択を主張いたします。

○いながわ副委員長

本日結論を出すで、不採択ということでお願いします。ただ、先ほど申し上げたように、しっかりと地域の声を聞いていただきたい。言っていることが心に響いているか私はわからないのですけれども、これは本当に地域の話をしっかり聞いてやっていただきたいというのが大前提です。よろしくをお願いします。

○西本委員

本日結論を出していただきたいのですが、不採択ではあるのですが、高架化に関しては推進をしていきたいと思うのです。ただ、東京都の事業だからという、再三申し上げているように該当になった地権者の方々については、しっかりとこの必要性であるとか、ご納得する形をぜひとっていただきたいと思っています。この後も補償問題などが出てくると思うのですけれども、それについても十分に話し

合って、もうできる限りのことをやっていただきたいと思います。

○筒井委員

本日結論を出すで、趣旨採択をお願いします。

○たけうち委員長

それでは、請願第10号については結論を出すのご意見でまとまったようですので、そのような取扱いでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○たけうち委員長

それでは請願第10号は、結論を出すことに決定いたしました。

先ほどそれぞれの委員のご意見を伺いましたので、請願第10号につきましては、挙手により採決を行いたいと思います。

平成30年請願第10号 京急北品川駅の高架化に関する請願を採決いたします。

お諮りいたします。本件を趣旨採択とすることに賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○たけうち委員長

賛成少数でございます。よって本件は不採択と決定いたしました。

次に、平成30年請願第11号の取扱いについて、ご意見を伺いたいと思います。請願を継続にする、あるいは結論を出す、どちらかご発言願います。また、結論を出すのであれば、その結論についてもあわせてご発言ください。

自民党・子ども未来、お願いいたします。

○大沢委員

本日結論を出すで、不採択をお願いします。

○新妻委員

本日結論を出す。

不採択をお願いします。

○安藤委員

本日結論を出すで、採択でお願いしたいのですが、やはり景観も壊し、住民を立ち退かせるという計画でありまして、なおかつ質疑の最後のほうではその必要性も乏しい計画で、区の判断やはり東側のほうに広場をつくることありきということで進めているというところも感じとれましたので、これは採択すべきだと思います。

○いながわ副委員長

結論を出すで、不採択ですが、いろいろご努力でいろいろな方法を考えた結果だと思っておりますが、いまだにちょっとロータリーに関しては引っかかっている部分もあるので、その辺も含めて今後の動向、地域との話し合いもあろうかと思っております。真摯に受けとめていただいて、できる限り区民の要望に沿えるような形でやっていただきたいと思います、もう見守るだけです。よろしく願います。

○西本委員

継続をお願いしたいと思います。

○筒井委員

本日結論を出すで、やはりさらなる丁寧な説明ということが必要だと考えておりますので、それがま

だうまくできていない、納得を得る段階に至っていないということで、趣旨採択をお願いします。

○たけうち委員長

そうすると、本日のところは継続にするというご意見と結論を出すというご意見に分かれましたので、この件を挙手によりまず採決いたします。

それでは、請願第11号を継続とすることに賛成の方は挙手願います。

[賛成者挙手]

○たけうち委員長

賛成少数につき、結論を出すことに決定いたしました。

それでは、請願第11号は本日結論を出すことに決定をいたします。

先ほどそれぞれの意見を伺いまして、趣旨採択と採択というご意見が出ましたが、どちらか歩み寄るとかそういうお話はありますか。

○西本委員

私のほうとしては、本来は継続して審議をしていただきたいという思いがありました。というのは、まだまだ不十分であるということもあったので、これからの経緯をきちんとこの委員会でも報告を受け、議論する必要があるかなと思ったので継続といたしましたが、否決されましたので、趣旨採択ということで。

○たけうち委員長

それでは、趣旨採択ね。よろしいですか。

今、趣旨採択が2人なので、趣旨採択にすることにご異議あるかどうかという諮り方をしたいと思います。いかがですか。

○安藤委員

この内容は本当にもう採択すべきものだと認識しているのですが、趣旨採択だというご意見の方も複数いらっしゃいますので、やはり少しでも前に進めたいという思いもありますので、趣旨採択に変えさせていただきます。

○たけうち委員長

わかりました。それでは、平成30年請願第11号 区画街路と京急北品川駅の広場建設に関する請願を採決いたします。

お諮りいたします。本件を趣旨採択とすることに賛成の方は挙手願います。

[賛成者挙手]

○たけうち委員長

賛成少数でございます。よって本件は不採択と決定いたしました。

以上で請願・陳情審査を終了いたします。

3 報告事項

(1) 専決処分の報告について（報告第2号）

○たけうち委員長

それでは、次に予定表3の報告事項を聴取いたします。

まず(1)専決処分の報告についてを議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○工藤品川区清掃事務所長

それでは、お手元の資料報告2号につきまして、ご報告をいたします。

本件は、地方自治法第180条第1項の規定による議会の指定議決に基づき、清掃作業中に起きた誤収集事故に伴う損害賠償額の決定について、平成29年12月8日に専決処分をいたしましたので、同条第2項に基づきご報告するものでございます。

事故の概要でございますが、平成29年5月29日、品川区上大崎二丁目13番41号付近でごみを収集する際、クリーニングに出すために置いてありました美容室のタオルをごみと誤って収集し、これを廃棄したということでございます。

本件事故原因につきましては、収集時の注意が十分ではなかったということであり、いつも廃棄されております収集場所から隣接した場所に積み上げられていたごみを収集したということでございます。区に過失があり、業務用タオル100枚分2万7,000円を損害賠償したものでございます。

なお、相手方につきましては、お手元に記載のとおりでございます。

このようなことがないよう、細心の注意を払い確実な収集作業を行うように指導を徹底してまいります。大変申し訳ございませんでした。

○たけうち委員長

説明が終わりました。

本件に関しまして、ご質疑等ございましたらご発言願います。

○大沢委員

今の所長の訂正をお願いしたいのですけれども、積み上げられていた「ごみ」を収集したと。タオルはこれはごみではないので、ごみだったらこれは専決処分はしなくていい、損害賠償しなくていいわけで、ごみではないので、そのところはちょっと訂正していただきたいと思います。

○工藤品川区清掃事務所長

大変申し訳ございませんでした。積み上げられています「ごみ」と私のほうは説明いたしましたが、積み上げられているタオルということでございます。大変失礼いたしました。

○大沢委員

はい、結構です。

○西本委員

これは間違っただけということで、こういうふうに関連するものもあるなど。かといって許されるわけではないのですが、ただ、特に事業所はこういうところはたくさんあると思うのです。その際に、やはり住民側にも区別をちゃんとしてもらいたいと思うのです。確かに急いでいるし、もう間違っことは多いと思うのです。ただ、お互いに気をつけていかないと、また同じことを繰り返すのではないかと思います。なので、おわびを多分されていたと思うのですが、やはりそこは言い方も難しいとは思いますが、ご配慮いただきたいということと、間違えましたという形で、そこで何かご迷惑をおかけしたのですが、そこはどういうお話をされたのでしょうか。

○工藤品川区清掃事務所長

間違えたと言う部分では変わりはありませんので、私どもとしましては美容室のほうに丁寧に謝りを入れ、ご了解いただいたということでございます。ただ、先ほどご説明いたしましたように、通常ごみを出している場所から隣接したところ、1mぐらい奥にビニール袋の中に入ったタオル、私どものほうも本来確認しなくてはいけないものなのですけれども、しっかりと確認しなかったということござ

いますので、そういった部分のいわゆる通常出しているごみの位置を再確認をさせていただくようなお話をしたところでございます。

○西本委員

今後のことがあるので、多分同じことが起きる可能性もあるなと思っています。ただ、いちいちここはどうだったかと聞くのもなかなか大変だと思うので、できれば広報の中で、そういうものとはちょっと区別していただくようにという注意を喚起するようなことも必要なのかなど。要は事業所のほうも、ある程度の間違いを起こさないようにというような努力はしていただきたいと思うのです。また同じことを繰り返さないようにと思っているのですが、何かその辺の工夫をぜひお願いしたいと思っておりますので、意見です。

○たけうち委員長

ほかにご発言はよろしいでしょうか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○たけうち委員長

それでは、ほかにご発言が内容ですので、以上で本件を終了いたします。

次に行く前に、ちょっと長くなりそうなので休憩を入れましょうか。では、会議の運営上、休憩いたします。

○午後3時21分休憩

○午後3時30分再開

○たけうち委員長

それでは建設委員会を再開いたします。

(2) 品川区景観計画における「武蔵小山駅周辺地区」重点地区指定について

○たけうち委員長

報告事項の(2) 品川区景観計画における「武蔵小山駅周辺地区」重点地区指定についてを議題に供します。

本件につきまして理事者よりご説明願います。

○中村都市計画課長

それでは、お手元の資料をご覧ください。品川区景観計画における「武蔵小山駅周辺地区」重点地区指定につきまして説明をさせていただきます。

まず最初、A3のカラーの資料でございますけれども、区として景観の取組みといたしまして、平成24年から地域の方々と一緒に話し合いをしてまいりました。昨年9月と12月に説明会を行いました。またパブリックコメントを9月11日から10月11日にかけて実施いたしました。昨年8月の建設委員会にて、パブリックコメントの実施に先立ち、本重点地区の内容について説明をさせていただきましたけれども、今回重複するところもあるかもしれませんが、ポイントについて説明をさせていただきたいと思っております。

資料の左の下の地図をご覧ください。こちらが重点地区の範囲でございます。直接パルム商店街の一部でアーケードに面したところでございますが、ここをA地区といたしまして、そして武蔵小山駅の周辺のオレンジ色で塗られたところをB地区としてございます。資料の右上をご覧ください。こちらに店舗の絵が描いてございます。ここに4つの丸で囲って字が書いてある吹き出しがありますが、これが主

なポイントになります。

まず、吹き出しの一番左上でございますけれども、1・2階部分がにぎわいの連続性の確保と、それから動線の工夫といったものがありまして、そのすぐ右にも同じく1・2階部分のデザインの工夫というのがございます。こちらの2つにつきましては、ここはアーケードの高さが2階までありますので、1階だけでなく2階も含めた景観に配慮をお願いしたいというものでございます。そして、商店街からお店の中に入るにあたりまして、通路などがあったり、あるいは地下におりる階段などがあつた場合には、そこが明るく奥に何があるかわかりやすくといった店構えをしていただきたいというような考え方もございます。また、扉ですぐに玄関に面したようなところは、玄関を入れてすぐに階段があつたりして、2階に行きやすかつたりといった心理的な配慮もあるかと思ひます。こういったところは、その店舗の状況に応じて今後事業主と一緒に相談しながら、デザインをしていただくという考え方になります。

それから、吹き出しの左下をご覧くださいませでしょうか。こちらは道路境界より後退するように努力するというところでございます。こちらのA地区、赤字で「変更」と書いてございますが、こちらは以前は0.5m以上後退をするということになっておりましたけれども、このパブリックコメントと説明会を通しまして地域の方の意見の中で、まず権利関係に直接かかわるところで、最初にいきなりこの0.5mというのはもう難しいというところもございまして、まず努力義務から始めようというところで、こちらは前回の内容から変更しているところでございます。こちらは努力義務ということです。ただしB地区、武蔵小山駅周辺地区、左の図でオレンジ色に囲まれた部分については、ここは確保するというので配慮していただくような考え方になります。

そして、資料の2枚目をご覧くださいませでしょうか。こちらのパブリックコメントの意見でございます。実際パブリックコメントでいただきました意見と、区の考え方を示してございますけれども、全部で12件ございました。まず1番、2番は、これは一定のルールが必要だということ。それから3番目のご意見は、景観をそろえることに賛成であるということ。それから4番につきましては、道幅が広くなりよいことだと。それから5番が、落ち着いたまちづくりを進めてほしい。それから6番の意見といたしまして1・2階を商業利用できるようにしてほしいというご意見もございました。また、7番につきましては、生活者、お住まいになっている方、あるいは事業者が協働しながらつくり上げるといったところを重点的に実施してほしいというようなご意見もありました。また、その他さまざまご意見ありましたが、右側に示しました区の考えといたしましては、必要なこのいただいたご意見につきまして取り入れながら、今後もさらに景観のまちづくりを進めていくというものでございます。

こちらの景観の計画でございますけれども、ここで定めてこれが終わりということではなくて、これからこの景観まちづくりを進めてまいります。また進めていくにあたりまして、いろいろと改善点等もあつた場合には、地域の皆様方の意見を聞きながら、この景観計画を改善しながら育てていくという考え方でございます。

資料の1枚目のほうに戻っていただいでよろしいでしょうか。一番右下の6番、今後の予定でございますけれども、パブリックコメントの実施をいたしまして、また地域の皆様方の意見も聞いてまとめたというところで、今後、来月3月28日に公表いたしまして、6月1日に運用を開始したいと考えてございます。

○たけうち委員長

説明が終わりました。

本件に関しまして、ご質疑等ございましたらご発言願います。

○安藤委員

変更点があったということですが、A地区はセットバックが前は0.5m以上の後退ということになっていたのですが、努力義務になったということなのですから、現在の表現だとしてもセットバックをしない場合、景観計画上の区の届出ですとか、景観審議会の意見聴取の過程などで、建築確認が下りないなどの事態が発生する可能性はあるのでしょうか。これまでの説明の中で、景観法に基づいて定めるルールであり、一定の強制力があるというふうな説明も書かれていたと思うのですが、そこら辺はどうなのかというのをちょっとお伺いしたいと思います。

あわせて、関連して後退をされた方、セットバックをした権利者にとってのその後退分の税の減免ですとか、2項道路とかの場合ですとたしか一定あったかと思うのですが、そういう優遇措置というのはあるのか、ないのか、どのようなものがあるのか、お伺いします。

○中村都市計画課長

まず、この50cmの後退でございますけれども、こちらに努力義務ということで、後退をしなければならぬという表記はしてございませんので、これについて不利益があるということはありません。

そして、この後退部分の税の優遇というところでございますけれども、仮にこれ後退をしていただいた場合に、ここの部分は看板を立てたりですとか、また道路に突出をしないような、また場合によっては店舗に来ていただく方にゆとりを持ってこの建物の中に入らせていただくというワンクッションの空間の意味合いもございます。こういったところは店舗の壁面を後退するだけで、その利用の仕方についても、店舗の方、事業者の方が任意に使っていただけるというところでございますので、税の優遇は考えてございません。

○安藤委員

特に考えていないということなのですから、やはりまちづくり景観に協力して下がった方が何もないとなると、どうなのかと思うのですが、考えるべきなのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

それと、景観法第9条では、景観行政団体が計画を定めようとするときは、あらかじめ公聴会の開催と、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずると書いているのですが、今回、一部計画案と変更になった点もあるわけですが、全地権者や商売人の方への意見聴取、アンケートなども含めて、どういった意見を反映するための努力をしたのか、そこら辺を伺います。

○中村都市計画課長

まず、税の優遇につきましては、これは後退した部分はいくまで事業者の方が工夫をして使っていただくところでございますので、その部分が区として共用部分として提供を受けるといった場合には優遇措置もあると思いますけれども、これは固定資産税の減免というところでは、やはり不特定多数の方が任意に使えるというところでは優遇というものもあるように聞いておりますけれども、それ以外のところでは現状としてはないと考えられます。

また、公聴会でございますが、こちらのほうは説明会を2回に分けて2日間ずつ、延べ4日間、権利者の皆様方にご案内をして意見を聞いたところでございます。また、パブリックコメントという観点からは、区内の不特定の方からのご意見も寄せられたというところでございます。そのような中で、

説明会の意見も反映して、こういった50cmの後退の努力義務ですとか、こういったところを可能な限り反映をさせて、地域の皆様方と一緒にここまで来たというところでございます。

○安藤委員

公聴会はぜひ公聴会ということでやっていくことが必要だと思いますし、これからはぜひという思いがあります。ただ、説明会の過程の中でいろいろ意見を聞いて、少し修正をしたというのは、それはそれで大事な点ではないかと思っておりますので、今後にもぜひ活かしていただきたいと思っております。

それともう一つは、このA地区のところの景観形成基準の高さ・規模というところの項目があると思うのですが、これは6ページのところなのですが、「商業市街地としてのスカイラインの形成に配慮する」と書いてあるのですが、ちょっと深読みすると、さらにそれをあわせて「武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針を踏まえて、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る」とも書いているのです。その誘導指針とは何かとみると、スカイラインというのは、「駅前ゾーンでは145mの頭頂部を形成して、駅前から中原街道までのにぎわい軸ゾーンでは稜線部を形成する」と書かれているので、これを踏まえてとなりますと、地域住民があまり望んでいない超高層ビルがどんどん建つことになってしまうのではないかと。高層化を誘導する方針になっているのではないかと思うのですが、これはちょっと問題ではないかと思うのですが、どうなのでしょう。修正すべきなのではないかとは思っているのですが、区の考えを伺います。

○中村都市計画課長

このスカイラインの調和というところでは、例えば低い建物を建てようとしている事業主へ、つり合いがとれないので高層の建物を建ててくださいといった意味ではありません。むしろ抑えるほうの考え方に近いのかなと思っておりますが、いずれにいたしましても周囲とのバランスというところでございます。それは決して高層化を助長して、望まない事業主に高層化を促すとかいうものではございません。

○安藤委員

言葉ではそのようにおっしゃるのですが、抑える方針にはならないのではないかと思います。やはりさっき言ったように誘導指針を踏まえてとなりますと、必然的にその誘導指針にある都市像を踏まえてくださいとなると思うので、私はちょっと今の説明では、強制力はないにしても、どちらかというが高層化を誘導する方向になっていくのではないかというふうにはしか見えないのでけれども、それをそうではないと言う根拠は何かあるのですか。そこら辺はいかがでしょうか。

○中村都市計画課長

このスカイラインの調和のところ、当然これを理由に区が高層化を迫るということは現実的には今までもありませんし、これからもそういったことは非常に考えにくいと思っております。ただ、少なくともやはりここに書いてるとおりでございますが、調和を図るという以外に他意はございません。

○安藤委員

他意はないということなので、だったらここに必要はないのではないかと私は思うのですが、ぜひこれで高層化を誘導するふうな手立てをしないしてほしいということを要望したいです。

それと、全体的に言いますと、やはりこの計画自体がB地区がもう既に駅前開発ということで超高層化されつつありますが、A地区では0.5mのセットバックということで、その駅前再開発に合わせて既存の商店街も合わせていくというものになっているのです。ですから、景観というのであれば、やはりどこかにありましたけれども、パブリックコメントのご意見等というところにも出ていますけれども、やはり下町的地域だと。そのよさをなくさないような都市計画をとということもありますし、コンクリー

トジャングルのようにするのは絶対に反対だと、超高層建築による弊害もあるのだということを書かれていますので、そういう景観というのであれば、この超高層ビルがどんどんできていくというところにご手を入れるべきであって、逆にその超高層に合わせてそれを推進するような、それに合わせるような計画になっているというのは私は問題だと思いますので、都市計画審議会のほうでも意見表明をしたのですけれども、これはぜひ、この計画には賛同できないと思いますので、まだちょっと公布まで時間がありますが、ぜひ見直していただければと思います。

○西本委員

もう一度確認です。6月1日施行ということなのですけれども、今建築中とか、これから近々に建て替えるとかいう方々はどのような状況になるのでしょうかということと、それから、現在合致していない店舗というのはどのぐらいあるのでしょうか。

またもう一つは、自由度という意味で言うと、動線とかは当然ながら考えていただかなければならないのですが、景観上いろいろともうちょっと工夫して、壁の使い方などもその店に合った形でつくりたいという方もいらっしゃると思うのですが、その自由度についてはいかがなのでしょう。

○中村都市計画課長

6月1日施行までの間に、地域の皆様方にも十分周知をするということで、いろいろなパンフレットを配布したりですとかいったところも考えておりますけれども、この工事に着工するところがある一つの境になりますが、この辺は周知をして混乱のないようにしたいと考えてございます。

それから、現在この基準に合っていない建物は何のぐらいあるのかということでもございますけれども、その辺は今、先ほど案内しました店構えのところの中では、まず周囲との調和を図るところが非常に重要なポイントであって、あるいは店が明るい店で入りやすいとか、こういったところから鑑みますと、数は具体的に把握はしてはございませんけれども、商店街を歩いた時に、今のところは大丈夫のかなとは考えております。今後、また改装だとかそういったことがあった機会を捉えて、さらに調和を図っていただくことをことをお願い・指導していくという形になるかと思っております。

○西本委員

では、現在は見た限り、景観計画に対してあまり問題がある、大幅に外れているということはないということの認識でよろしいのでしょうか。

それから、自由度ということですね。それでもう少し聞きたいのが、もうちょっと工夫していきたいみたいなものについての自由度というのは、割と相談するという形で許容範囲が広がってくるのか、ただ、それぞれの店舗が必ず建築確認を取るという形でやっていくということになるのか、勝手にやってしまって、いや、いいと思って改築しましたみたいになってしまうのもいけないと思うのですが、その規制のかけ方というのは具体的にどのような形ですか。

○中村都市計画課長

まず、その外観をいじるといった工事に時に届出を出していただくようになります。その時にデザイン、どういった色を使うのかとか、そういったところを対面で相談を承るような感じになります。書面だけでやり取りするのではなく、届出だけでオーケーということではなくて、人と人で話し合いをしながら進めていくといったような感じになります。

そういった中で、具体的な基準としては、ショッキングな色ですとか、そういったものを使わない限り、おおよそ周りとは調和するのかなと考えておりますので、よほどの特異なデザインでなければ、その範囲の中でご相談を承っていくということになります。

○西本委員

やはりある程度の自由度を持った形で相談を受けていただきたいと思うのです。同じということはないと思いますが、やはり同じだとおもしろ味がなくなってしまうということもあるので、そこはある程度許容範囲を広げながら、この新しい商店街、新しい一つの統一もありながらも特徴がありつつという形でのおもしろい地域になっていただけたらいいと思っておりますので、よろしくお願いします。

○新妻委員

今回出していただいたここの変更がされましたということなのですが、これは当然ながら地権者の方も踏まえてのご意見と受けとめていいのか。

それともう一点は、こういうふうに関制をすることで、今武蔵小山もお店が変わって、かなり一時期よりも本当にきれいに整備されてきていると思うのですが、例えばこういう関制をすることで、うちはここまできれいにできないから、出ていかなくてはというようなことにならないようにすべきだと思うのですが、そこら辺はいかがでしょうか。

○中村都市計画課長

まず、既存の建物はそのまま使っていただけるということで、何か工事を行う時に届出がかかってくると。ただ、その時には塗装をしたりですか、あるいは少し外観をいじったりというものを工事費をかけてやろうという事業主のために届出をいただいて、相談をしていただくということになりますので、その中で例えば塗装が変な色を使うとか、使ってもいい色でも、その組み合わせによってしま模様をしたり、あるいは水玉にしたりとか、受けとる方によって調和がとれていないと判断されるようなものもございますので、そういった同じ塗る場合にはこういうふうにしたほうがいいのか、予算の範囲内で相談を受けられるような形がほとんどだと思います。

○新妻委員

わかりました。それならば、当然専門家の方がアドバイスをしていただくということでよろしいのでしょうか。

それと、何か例えば手を加えたいということで、商店街に対してのリフォームするにあたっての助成金とか、そういうのはあるのですか。個々の店舗にですね。

○中村都市計画課長

まずこの相談を承るのは、当面最初区の職員のほうで対応して、調和を図った建物にしていただく、そういった届出をしていただくようになります。また、今後この景観に対する意識とまちづくりが進んで一定程度の熟度が上がってきた段階では、今度はこの地域の方々の中から景観に対するアドバイザーなどを選出していただいたりして、そして自分たちの地域の中で改装や建替えになる建物についていろいろと相談に乗っていただけるような、そんな地域の方々の方も得られればと考えてございます。

また、国などの補助も、そういった段階になりますと、制度を活用して改装について、武蔵小山にふさわしい改装をする場合に補助金が出るというような制度も取り入れていきたいと考えております。これは一定程度景観のまちづくりが進んだ中で、武蔵小山の方針としてはこういうものがやはりいいよねというのがだんだん固まってくると、その方針に向けて改装をしていただいた場合に補助金が出るというような方向性を決めることができますので、今後引き続き地域の皆様方と頑張って熟度を上げていくということが必要になってくるかと思っておりますので、引き続き取り組んでまいります。

○いながわ副委員長

2点あるのですが、1点が、いろいろ先ほど来お話があったのですが、こういう景観形

成に取り組むということで、パルム商店街を指定しました。そこには商店とかがたくさん入っているわけじゃないですか。要はこれからそこで何か仕事をやろうという人が、不動産屋を通して仲介で来る人もいれば、これからご商売をやられる方で空き店舗があれば、大家に言って、うちは空いているから来なさいよと言われて来る方もいると思うのですね。

そうなった時に、この説明というのは、あれだけ大きな商店街ですからやはりある程度のルールは必要だと思うのですけれども、例えば不動産屋でここがいい物件だから借りますと言って賃貸借契約してから、実を言うところこういうルールがあるので、看板はこういう規制がありますよと気づいてからまた解約するとなるとまたいろいろ大変になってくると思うのですけれども、この説明をする方は、もうみずからがそういうのを調べて入る当事者がやるべきなのか、それとも例えばしっかりとした事務局があるわけであって、そこに一回必ず話をするべきなのか、それとも大家がやるべきなのか。でも大家はこういう説明はできないと思うので、では不動産屋なのか。不動産屋もこういう説明はできないと思うのです。そうなってくると、やはりそういったところに一回行って、ここではこういうルールがありますよという体制というのにも必要なのかなと思うのですけれども、そこら辺どうお考えなのかということです。

○中村都市計画課長

まず、不動産屋が仲介をした場合に、仲介してそのお店に入る時に、もうすぐにリフォームをして入る方とか、あるいはまずはそこをそのまま使ってしばらくしてリフォームする方、いろいろな形態があると思いますけれども、いずれにしても不動産の売買ですとか賃貸ですとか、そういったところで重要事項の説明の中でそういったものを説明していただくような、これは旧東海道も今重点地区がかかっておりまして、そこもやはり皆様もう入ってこられた方の認知度は非常に高く、もう何かいじればそういった配慮が必要だなど、地域の皆様方も地域の協議会なども力を入れて景観を維持している地区においては、そういった形でもう入ってくる方ほぼ皆様、認知度は高いということでございます。

この武蔵小山についても同じように、新しく入ってくる方に対してもくまなく周知が行くように、まずは区として地域の皆様、今お住まいになっている方々に対して周知をして、そしてそこからさらに新しく入ってくる方にも周知が伝わるように、そういったところはこれから引き続き努力をしていきたいと思っております。

○いながわ副委員長

周知をしっかりとさせていただいて、多分荏原地域の商店街がこういうことをやるのは多分ここが初めてなのか、私はちょっとわからないのですけれども、たしかそれほど多くはないと思うので、周知をしっかりとさせていただいて、よりよりパルム商店街をつくっていただきたいと思っております。

あと一点、ちょっとこれは今回の件から多少外れしまうかもしれないのですけれども、このパルム商店街から派生する商店街がありますよね。要は西側にもアーケードがあるし、ちょっと行くと一番街の商店街、これはパルム商店街から派生しているというかパルム商店街から伸びている商店街なのですが、そういったところに対して、パルム商店街が盛り上がるのはいいのですけれども、横にも商店街があるということをお忘れなきようにという思いがあるのですけれども、ちょっと内容とは離れていきますけれども、そこに対しては今後何か、もしお答えできるのであればそういった商店街に対しても何か今後あるのかどうなのか、ちゃんと目をかけていただいているのかどうなのか、答えられる範囲で。

○中村都市計画課長

パルム商店街のこのアーケードのかかっている部分だけではなくて、ほかにもパルム商店街という認識でおりますけれども、今回重点地区をかけるところを足がかりにして、広げていければと考えてござい

ます。

この景観の取組みについては、地域の理解と、それから熟度といったものも必要になってきて、周りの商店街の皆様も非常に理解を示していただいていると私としては捉えておりますので、まずは一定のエリアをかけて始めて、そこから徐々に広げていければと考えてございます。

○いながわ副委員長

わかりました。品川区においてもこれが全て完成すると、本当に品川区内の一つのランドマークがまた新たにできるわけであって、やはりここを中心として、また荏原地区が活性化するようにしていただきたいので、残された商店街もしっかりとコーディネートしていただきたいと思います。よろしくをお願いします。

○たけうち委員長

ほかによろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○たけうち委員長

それでは、ほかにご発言がないようですので、以上で本件および報告事項を終了いたします。

4 その他

○たけうち委員長

最後に、予定表4のその他を行います。

まず、今定例会の一般質問に係る所管質問ですが、今定例会の一般質問中、建設委員会に係る項目について所管質問をなさりたい委員がいらっしゃいましたら、その基礎となる一般質問の項目と、それに関する質問内容をこの場でお願いいたします。

なお、本会議での質問の繰り返しにならないようお願いいたします。質問される委員がいらっしゃる場合は、明日、この委員会で理事者からご答弁をいただき、申し出た委員以外にも議論に加わっていただくという形で進めていただきたいと思います。

それでは、所管質問がございましたらご発言願います。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○たけうち委員長

いらっしゃらないようですので、一般質問に係る所管質問についてを終了いたします。

その他で何かございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○たけうち委員長

ないようですので、以上でその他を終了いたします。

以上で、本日の予定は全て終了いたしました。明日も午前10時からの開会でございます。

これをもちまして建設委員会を閉会いたします。

○午後4時00分閉会