

平成30年

# 建設委員会会議録

とき 平成30年10月29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10月29日（月） 午前10時00分～午後 3時32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 たけうち 忍 君 副委員長 松永 よしひろ 君  
委員 大沢 真一 君 委員 横山 由香理 君  
委員 あくつ 広王 君 委員 安藤 たい作 君  
委員 筒井 ようすけ 君

出席説明員 中村都市環境部長 鈴木都市計画課長  
森住宅課長 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  
長尾建築課長 小林環境課長  
工藤品川区清掃事務所長 藤田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  
古郡交通安全担当課長 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 富澤災害対策担当課長

○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。

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。

なお、本日は、6名の傍聴申請がございますので、ご案内いたします。

あわせて、本日、写真撮影の許可申請がございましたので、議題に入る前に許可するかしないかを判断するため、委員の皆様のご意見をお聞きしたいと思います。

それでは、自民党・子ども未来。

○大沢委員

慣例にのっとった写真方法を私どもは望みますので……。

○たけうち委員長

議題に入る前なら許可するということですか。

○大沢委員

議題に入る前なら許可したいと思います。

○あくつ委員

従来どおり、頭撮りということをお願いします。

○安藤委員

慣例も大事ですが、議会の活性化、さらなる開かれた区議会にするためにも、自由に撮影をしていただいて構わないと思います。

○たけうち委員長

全て許可していいのではないかということですね。

○安藤委員

そういうことです。

○松永副委員長

私たちの会派は、通例どおり、冒頭のみをお願いします。

○筒井委員

私は、委員会の最中でも撮影しても構わないと思っています。

○たけうち委員長

では、それぞれご意見をいただきましたけれども、賛否を手で挙げるというよりは、今のご意見の中で意見が多いほうということで、議題に入る前のみ写真撮影を認めるということにしたいと思います。

それでは、写真撮影の申請をされた方は、撮影を行ってください。

---

1 議案審査

(1) 第79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

それでは、予定表の1、議案審査を行います。

初めに、(1)の第79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。

## ○長尾建築課長

それでは、第79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説明いたします。配付資料の1枚目をご覧ください。

1、改正理由ですが、建築基準法の一部を改正する法律が、平成30年6月27日に公布されまして、新たな認定・許可手続に関する条項が追加されました。それに伴い、品川区手数料条例の別表に、その手続に係る手数料の規定を追加することと、それに伴う規定整備を行う必要が生じたため、条例改正を行います。

2、改正内容についてですが、本条例で定める建築基準法における許可・認定手数料の規定は、建築基準法の条項を引用して規定していることから、建築基準法の一部改正による条項の追加と、それに伴う項ずれに係る規定整備を行います。

配付資料の次のページの別紙1、新旧対照表において、手数料条例の改正部分を赤字で記載しておりますので、後ほど、ご確認いただければと思います。

また、手数料条例の改正に係る追加された2つの認定・許可手続の概要は、資料1枚目の中段、枠囲みに記載しておりますが、配付資料3枚目の別紙2をご覧くださいながら詳しい説明を行いたいと思います。別紙2をご覧くださいませでしょうか。

まずは、別紙2の上段をご覧ください。追加された手続の1つ目は、接道規制の適用除外に係る認定手続です。

1番、現行制度にあるように、原則として、建築物の敷地は、道路に2m以上接することとされており、この基準を満たさない場合は、敷地の周囲に広い空地を有するなどの国土交通省令で定める基準に適合し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可することで、接道規制の適用が除外されることとなっております。

その下にある2番、改正の内容をご覧ください。新たな手続では、枠囲みの下部にある省令事項にあるように、避難および通行の安全上必要な道の基準に適合する幅4m以上の道に敷地が2m以上接しており、延べ床面積が200㎡以下の戸建住宅を建てる場合、特定行政庁が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認定することで、接道規制の適用が除外されることとなりました。

この場合、これまでの許可制度に比べると、審査の裁量制が小さくなりますため、建築審査会の同意が不要な認定手続にて、建築することができることとなります。

続きまして、別紙2の下段をご覧ください。2つ目は、仮設興行場等の仮設建築物の設置期間の特例許可手続です。

1番、現行制度にあるように、これまでは仮設の興行場や店舗などは、特定行政庁が安全上、防火上および衛生上支障がないと認める場合、1年以内の期間を定めて建築することができました。

その下にある2、改正の内容をご覧ください。新たな手続では、国際的な規模の競技会の用に供することなどの理由により、特別の必要がある仮設興行場等の仮設建築物は、特定行政庁が安全上、防火上および衛生上支障がなく、公益上やむを得ないと認めて、建築審査会の同意を得ることで、1年を超える期間を定めて許可することができるようになります。

配付資料の1枚目にお戻りください。

最後に施行期日ですが、公布の日からとしております。

## ○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。

#### ○安藤委員

別紙2のほうですけれども、改正の1点目の内容についてまずお伺いします。

現状で省令事項にあるような①と②の条件を満たしていて、現状では建築審査会の同意が必要なのですけれども、これから不要になるような例が区内にどれくらい存在しているのでしょうか。伺いたいと思います。

また、現行で審査会の同意を必要としていた理由は、防火上ですとか安全上ですとか衛生上という話はわかりましたけれども、そういった観点から、これまでは必要だったからだと思うのですけれども、今回のいわゆる規制の緩和になるのですが、実質上、防災、安全の上で問題が生じてくるということはあるのかどうか、伺いたいと思います。

#### ○長尾建築課長

まず、接道規制の適用除外に係る認定の中の省令事項にかかわる部分ですけれども、こちらの省令事項に書いてあるような基準を満たすような敷地は、これまでの許可実績等も確認してみたのですが、品川区内では想定されるような案件がなさそうであるという見込みです。

①番のところは道の基準というふうに書かれておりますが、農道などというふうに例示されております。品川区内には農道に当たるような、幅が4m以上ある道は現状確認できておりませんので、そういった観点からも、今のところ適用できる事例は見受けられないというところです。

また、これまで許可をしてきた中での実績についてですけれども、これまで第43条のただし書きの許可を使って建築してきたものとしましては、こちらの省令事項で書かれているような利用者が少数である建築物の基準というところで、200㎡以内の戸建住宅と書かれておりますが、実績としましても、かなり小規模な戸建住宅について、敷地の周辺に一定程度の空地を確保するとか、避難経路を2つ以上確保するとか、通常求めている基準よりも、さらに安全性、防火性を考慮した措置をとることを前提として許可をしておりますので、そういった観点では、通常の建築基準法の基準を守ったものと同程度の安全性は担保されていると考えております。

#### ○安藤委員

続きまして、2点目の改正内容なのですが、仮設興行場等とは何を差すのか、まずお伺いします。

その上で、基本的には建築基準法に従って当然その建物がつくられるわけですけれども、今回、1年を超えてもというのが出てくるわけですけれども、特例が認められる仮設建築物というのは、こうした通常の常設の建築物と比べて、一体どのようなものが緩和されるか。そのことによって安全上、問題が出てこないのか伺いたいと思います。

#### ○長尾建築課長

仮設の興行場が何を差すかということですが、1つの例としましては、例えばサーカスのテントなどが考えられると思います。

また、常設と比べて仮設建築物は何が緩和されるのかというところですが、法令上は集団規定と言われているような、例えば建物の用途であるとか、耐火性能であるとか、建蔽率、容積率、そういった建物のボリュームにかかわるような内容の緩和ができるようにはなっております。ただ、これまでの実績の中では、原則としては、建築基準法の基準を守るようにしてくださいというところの中で、何でもかんでも緩和するというのではなくて、基本的には原則的には仮設許可をするにしても、でき

る限り基準を守ってくださいというところをベースにして許可は出してきている状況です。

#### ○安藤委員

仮設興行場というのは、例えばサーカスのテントということでしたけれども、ちょっとお伺いしたいのが、例えば、今、これはまだ規定ができていないので、通常の手続にのっとってつくられるとは思いますが、劇団四季のああいったところですか、あるいは旧第一日野小学校跡地に今建てられています五反田メッセという、最初から10年の貸し出しの期間が決まっていますとつくられているような建物とかもありますけれども、そういったものがこういう仮設興行場というものに当たってくるのかどうか伺いたいと思います。

#### ○長尾建築課長

個別の建物に関しては、仮設許可を得ているか得ていないところは捕捉をしかねるのでございますけれども、今までは1年以内の期間である場合は仮設の許可をとってというところになっておりますので、おそらく仮設ではなくて常設の建築物として建てていたものと考えられます。

#### ○あくつ委員

まず、接道義務の緩和ですけれども、先ほどのやりとりの中で、区内にはあまり見当たらないのではないかという課長のご答弁だったのでございますけれども、農道、省令事項の中に農道や通路等での利用がないということですが、通路等というのは道路に当たらないので、こういう土地を確認申請が特定行政庁の建築許可だけでできるようになるというのは、それはすごい画期的なことだと思ったのですが、実際にこれは本当に当たらないのかということ、当たるものがないのかどうかということが1つ。

それと、仮設興行場のところで、改正の内容の一番最初の理由のところ、国際的規模の競技会等の用に供することと書いてあるのですが、普通に読んだら、これはオリンピックの施設の仮設競技場のことを言っているのではないかと思うのですが、例えば、潮風公園でしたか、品川区もビーチバレーの仮設の競技場をつくりましますけれども、例えば、ああいうものを1年を超えて許可をする、こういうことを意味しているのかどうか。また、この趣旨、両方の趣旨が、1番目と2番目も含めて、改正の趣旨がちょっとよくわからなかったもので、そこについて、法律上のことですが、教えてください。

#### ○長尾建築課長

まず、国際的規模の競技会等というところですが、委員がおっしゃっていたように、国がイメージしていましたが、オリンピック・パラリンピック施設を例示として出してございました。今回、品川区内で計画されているオリンピック施設の中で、その期間だけ使用するものと、常設で建築するものと大きく2つ分かれております。これまで事前に相談を受けている中では、今回新しくできるもので、1年を超える期間を設定して建築する仮設建築物ということは考えていないというふうに聞いております。

今回の法改正の趣旨ですが、1つ目の第43条第2項の接道規制の適用除外の部分に関しましては、建築基準法上は法律の中で規定している道路に4m以上接道していることとなっておりますが、ここで例示されているような、例えば農道といったもので4m以上の幅があつてとなると、道路と同じように機能している道というのも現実にはありますので、そういった場合は、適用除外して建築することができるようになっていきたいと思いますというところがあります。

あとは、そちらの適用除外に当たって、国の法令のほうで、こういう場合は認定手続をしていいというような基準が、これまでの許可制度よりも細かく設定されております。そういった裁量性が小さくなったので、建築審査会の同意を得ずとも安全上問題がないだろうというふうに捉えて、一定の事務の

合理化を図りましょうというところが今回の趣旨となっております。

2つ目の仮設興行場等の1年を超える許可の部分については、やはり例示でオリンピック・パラリンピック施設が出ていることもありまして、1年を超えて設置することも想定されるというところから、国の法改正もなされているということです。

#### ○あくつ委員

わかりました。最初に背景を伺えばよかったですけれども、1番については、緩和というよりも、逆に裁量の幅が大分狭くなったという形で捉えればいいということですね。わかりました。ありがとうございます。

#### ○大沢委員

第85条第6項、第7項というのは、今のあくつ委員と課長のご答弁の中で例示も示されて、あらあわかりました。大体法律を改正するのは世の中の流れと法律の決まりが多少ずれてしまって、法律を改正するというのが流れだと思うんですけれども、仮設云々というのはわかりましたけれども、第43条第2項というのは、具体的なお話をしていたのかと思うのですけれども、私、よく理解しかねるところがあったので、簡単に説明していただけると助かります。お願いします。

#### ○長尾建築課長

第43条第2項の今回の新しく認定手続で扱える案件に関しましては、別紙2の上段、2、改正の内容の枠囲みの中に省令事項という部分がございますが、農道や通路等というふうに例示されておりますが、その道を管理されている方、所有者の方に、きっちり出入りがあるというところで了承を得られていることであるとか、あと、道として通行ができるように一定の舗装がなされていることといった条件を満たしているかどうか。あとは、利用者が少数である建築物の基準として例示されております200㎡以内の戸建住宅という基準を満たしていれば、通常の建築基準法の基準では建てられない敷地であっても、建てることができるようになるというところになります。

#### ○大沢委員

仮設興行場等はオリンピックということで具体的に事例を挙げていただいたので、これは意外とスムーズに理解をできたところですけれども、この第43条第2項、これはどのような世の中の具体的な動きがあったのかということ伺いたいと思ひまして、例えば密集なのか、空き家、これはちょっとわからない、たまたま例として密集なのか、空き家対策なのか、いろいろな農地を整備して何かやるだの、そういう背景を伺いたいと思ひまして、質問をさせていただいた趣旨です。

#### ○長尾建築課長

国の資料の中では、オリンピック・パラリンピック施設のような例示が特になかったのですけれども、例えば農道だけに接している宅地の中で住宅を建てたい場合であるとか、そういったことが想定されるのですけれども、こちらの改正の内容ですと、2m幅の接道が必要になってきますので、通常ですと、品川区の場合は位置指定道路を入れていただいたり、敷地を隣地から買い増していただいて2m以上の接道幅がとれるように努力していただいたりというところで建築できるようになっているのですけれども、例としましては、建築基準法の道路として位置づけられていない、人の通行のある通路部分に2m以上接している形で戸建住宅を建てる場合というところであります。

#### ○大沢委員

昨日、世田谷のほうに行ってきましたけれども、まだ農道が残っているところがありまして、品川はどう見ても農道はあり得ないわけでして、品川区として、国の動きの中で、例えば東京近郊なりの地域

でもいいのですけれども、農業地を宅地に変更する動きが世の中で増えてきた、あるいは、そういう事例が増えてきたということで、こういうような法律の改正がなされたのかというふうに理解をしてよろしいのでしょうか。

**○長尾建築課長**

全国的に見れば、そういった側面もあると思います。

**○大沢委員**

結構です。

**○筒井委員**

手数料についてお伺いしたいのですけれども、特に仮設興行場等で、手数料19万5,000円となっております。一見すると結構高額な料金かなと思っているのですけれども、その手数料は、どのような基準というか、趣旨で決まったのかをお知らせください。

**○長尾建築課長**

こちらは、別紙1の1ページ目のところに、これまで1年以内で許可をしていた際の手数料が載っております。39番に書かれています。今まで仮設等の場合は、1件当たり10万8,000円の手数料がかかっておりました。これまでの許可の中では、建築審査会の同意は得ずに許可をしておりました。今回、新しくできました1年を超える期間を設定して許可をする場合については、建築審査会の同意を得る必要がございます。ですので、そういった建築審査会に諮るための費用などが追加されているというところになっております。

また、今回の法改正によって、東京都や他区についても同様な条例改正を今後行くと、都についてはもう既に改正が行われておりますが、同様の改正をしておりますので、そういったところの金額も整合性を見ながら設定しております。

**○横山委員**

仮設興行場等のところですが、今、手数料のお話がありましたけれども、こちらの期間ですが、1年が存続期間の上限ということで、特別の必要がある場合に、建築審査会の同意を得て認めた場合には、例えば何年までですとか、期間の部分は何か定めがあるのでしょうか。また、その期間と手数料が何か連動する部分ですとか、初めのときに審査会の同意をいただいて、この1回だけのものになるのか、そのあたり、詳細を教えていただけたらと思います。

あと、ちょっと確認になってしまうのですけれども、昭和45年に改正があったということで上限を1年に延長されたという経緯があるというところで、今回、オリンピック・パラリンピックですとか、国際化の社会の流れの中での改正ということで理解をしたのですけれども、例えば、今回、仮設興行場等、サーカスとかというお話ですが、その他の仮設という考え方というか、定義というか、そのあたりはまた別ということでよろしいのですね。例えば、保育施設ですとか、別の施設に関しては、こちらに関しては適用はされないということで、範囲についても確認させていただければと思います。

**○長尾建築課長**

まず、仮設許可の期間の上限についてですけれども、法令の中では、今回は1年を超える期間としか書かれておりません。どのぐらいの期間、仮設建築物として設置するかというところにつきましては、安全上、防火上、衛生上問題がないかどうかというところの確認と、あと、建築審査会の中で考え方として同意が得られるかどうか、そういったところを踏まえて、期間の設定をされるもので、申請される物件によって、実際に設置が許可される期間については変わってくるものになります。



あと、仮設でつくられる建物、例えば保育園というお話が出ましたけれども、法律上でいう仮設という言葉についてと、もともとある保育園の建て替えをするために一時的に建てる保育園があった場合に、ここで言う許可を得て建てる仮設建築物の場合もあれば、基準を守って建てる場合も両方あるかと思えます。ですので、一概に名称として仮設の保育園とか、仮設の事務所とかというふうになったとしても、この許可を必ずしも得ているとは限りません。また、仮設建築物として許可されるものにつきましては、この用途だけという限定もございませんので、基本的にはどのような建物であっても仮設建築物というのはあり得ることにはなります。

**○たけうち委員長**

ほかにご質疑はよろしいでしょうか。

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、各会派の態度を確認いたします。

自民党・子ども未来。

**○大沢委員**

自民党・子ども未来、賛成です。

**○あくつ委員**

賛成いたします。

**○安藤委員**

あえて反対する理由もありませんので、賛成いたします。

**○松永副委員長**

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79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。

---

(2) 第74号議案 平成30年度品川区一般会計補正予算（歳出 建設委員会所管分）

**○たけうち委員長**

次に、(2)の第74号議案 平成30年度品川区一般会計補正予算（歳出 建設委員会所管分）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。

**○今井土木管理課長**

それでは、第74号議案につきまして、私から説明をさせていただきます。私が説明いたしますのは、平成30年度品川区一般会計補正予算のうち建設委員会所管分でございます。

初めに、歳出でございますが、議案の16、17ページをお開きください。

下段の表でございます。内容は2件ございますが、6款土木費2項道路橋梁費につきましては、1億3,639万4,000円を追加し、56億3,912万3,000円とするものでございます。

内容は、17ページの下、説明欄にありますとおり、橋梁改修事業のうち東品川橋架替工事におきまして、昨年度実施予定であった鋼管杭を圧接する工程に遅延が生じ、その一部工事を平成30年度に実施することとなったため、その工事に見合った経費を追加計上するものでございます。

次に、18、19ページをおめくりください。

中段の表でございます。5項建築費につきましては、2,361万2,000円を追加し、23億9,467万8,000円とするものでございます。

内容は、19ページの説明欄にありますとおり、住宅・建築物耐震化支援事業におきまして、道路沿いの民地内におけるコンクリートブロック塀等安全化の支援として、基礎調査および工事費助成を行うものでございます。助成件数は、除却および除却後に設置するフェンス、それぞれ20件分を見込んでおります。

最後に、歳入についてご説明いたします。12、13ページをご覧ください。

上段の表になりますが、建築費の歳出分に合わせまして、13款国庫支出金2項国庫補助金4目土木費補助金につきましては、社会資本整備総合交付金に1,179万円を追加し、住宅・建築物耐震化支援事業に充当するもので、補正後の総額は80億5,638万9,000円とするものでございます。

続きまして、議案に伴います資料が住宅・建築物耐震化支援事業についてございますので、説明は建築課長から行います。

#### ○長尾建築課長

それでは、私から、「コンクリートブロック塀等安全化支援事業」について説明させていただきます。配付資料をご覧ください。

1、目的ですが、本年6月18日に発生した大阪府北部を震源とする地震など、他の都市において大地震により道路沿いのコンクリートブロック塀などの倒壊による人身事故が発生しており、区内においても道路沿いの塀の安全性に対する区民の関心が高まっております。

そこで、緊急対応として、安全性が確認できない道路沿いの塀の除却助成などにより、道路の安全化を促進し、災害に強いまちづくりを促進します。

また、塀の所有者に対する指導・啓発につなげるため、道路沿いの塀の実態把握に向けた基礎調査を行います。

2、事業内容としましては大きく2つございます。

1つ目は、コンクリートブロック塀等の安全化工事費助成です。

対象区域は区内全域です。

資料下段にある左側の図をご覧ください。対象となる塀は、道路沿いにある塀のうち、道路面からの高さが0.8m以上のコンクリートブロック塀、万年塀、石積塀、レンガ塀です。

助成内容は大きく2種類、塀の除却費助成と除却後に行う軽量フェンス等の設置工事費助成です。

まず①番、塀の除却費助成についてです。資料下段にある真ん中の図もあわせてご覧ください。既存の塀を除却する場合、塀の長さ1m当たり3万円までの範囲内で、実際にかかった工事費の全額を助成いたします。

次に②番、軽量フェンス等設置工事費助成についてです。資料下段にある右側の図もあわせてご覧

ださい。塀の除却後に軽量フェンス等を設置する場合、設置するフェンスを支えるブロック積み等の部分は、高さ1 m当たり2万6,000円まで、軽量フェンスの部分は高さ1 m当たり1万6,000円までの範囲内で、実際にかかった工事費の半額を助成いたします。新たに設置するフェンスは、もともとあった塀の高さより高くしないことや、ブロック積みなどの部分は高さ50 cmまでとすることなどを条件とすることで、道路の安全性確保を図ります。

2つ目は、区内コンクリートブロック塀等の基礎調査です。

調査対象は、区内全域の道路沿いにあるコンクリートブロック塀、万年塀、石積塀、レンガ塀の全てです。

調査内容は、区内の道路沿いにどの程度塀があるのかを把握するため、塀の高さと長さを確認するものとしております。

3、事業開始時期は、本年12月1日を予定しております。

#### ○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。

#### ○安藤委員

まず東品川橋の工事は、区民生活で非常に重要な予算だと思います。

ブロック塀のほうですけれども、8月27日の建設委員会の所管事務調査の質疑でも、学校や公共施設の対応だけではなく、現状の生け垣助成ではなかった撤去のみですとか、あるいはフェンスの付け替え、またブロック塀のみならずレンガ造りや石造りなどのものも含めて、新たな補助制度の創設を要望させていただいたので、今回の補正での予算化を評価します。

幾つかお伺いしたいのですけれども、調査がありますが、調査のところで、塀の所有者に対する指導・啓発につなげるためということでもありますけれども、非常に重要だなと思っていて、調査の目的について、もう少しご説明いただきたい。ぜひこの制度を多くの方に使っていただいて、結果、安全な地域につなげていただきたいのですけれども、いかがでしょうかということが1つです。

それと、制度の内容については、助成内容、除去費と工事費助成とあって、②のほうも細かく言えばブロックとフェンスの部分に分かれていると思うのですが、そこら辺は併用ができるのかどうか確認させてください。

それと、緊急対応とあるのがちょっと気になったのですけれども、期限は、これは特に限定ということではないということによろしいのか伺います。3点目です。

4点目は、生け垣助成の現在の制度ですが、生け垣として緑を増やしていくということも、それはそれで重要だと思うのですけれども、その生け垣助成、現行の助成制度との兼ね合いと伺いますか、生け垣助成より私は手厚いと思うので、安全性を向上させるという意味で、こちらのほうがかなり多く使われると思うのですけれども、そこら辺の現行制度との兼ね合いと伺いますか、お伺いしたいと思います。

#### ○長尾建築課長

まず、塀の基礎調査についてですが、これまで品川区全域の道路沿いの塀の状況を調査したことがございませんでした。どのような塀がどの程度あるのか、劣化の状況であるとかということの実態としては、現在、把握できておりませんので、今年度、補正予算の中では、塀の長さ高さというところを把握すること。あと、塀の種類を把握することで、今後の助成制度の内容を検討し、または、指導・啓発を効果的にしていくための基礎資料として、その調査を使っていきたいと考えております。

また、軽量フェンス等の設置助成についてですけれども、こちらの軽量フェンスの部分とブロック積み等の部分を2つに分けて書いておりますが、こちらは併用は可能と考えております。

緊急対応としてというところで書いておりますけれども、現時点では、特に期限を設けるといったところは考えておりません。まずは区内の道路の安全性を確保するために、スピード感を持って助成制度が活用できるような状態をつくりたいというところでスタートしたものです。

最後に、生け垣助成との兼ね合いというところでですけれども、今、生け垣助成については、生け垣をつくる際の助成としましては、補助率で言いますと、1分の1となっております。こちらの軽量フェンスの設置工事については、補助率が2分の1となっておりますので、そういった観点で言いますと、補助の仕方については生け垣助成のほうを緑化についてもしっかりと進めていくというところで今後ともバランスを見ながら、公園課と協力して取り組んでいくようなところを考えております。

#### ○溝口公園課長

今回、補正で建築課で出されたブロックの撤去助成でございます。これにつきましては、あくまでも安全な市街地をつくっていくためにブロックを除却していく、そういったことを大きな目的としておりまして、私ども公園課がやっておりますのは、区内に緑を少しでも増やしていきたい、そういったところで生け垣助成をやっているところでございます。やはりそれぞれ制度を目的を持ってやっていくところでございます。引き続き、安全な市街地、またはうるおいのある品川区をつくる、そういったところの観点で、両課しっかり連携しながら進めていきたいというふうに考えておるところでございます。

#### ○安藤委員

それぞれありがとうございます。調査のほうはぜひそういったことで今後の啓発といいますか、制度を区民に実際に使ってもらおうというときに生かしていただきたいと思います。

それと、もちろん最優先すべきは防災上の安全の確保だと思いますけれども、それぞれ目的も違う事業だということは承知しているのですが、ちょっとわかりづらくなならないような工夫も含めて、こういった制度の周知に当たっては、生け垣の助成もありますよということも一緒にあわせて、わかりやすいように周知していただけたほうが、区民の皆さんにとってもいいのではないかと思いますので、それは意見で述べさせていただきます。

#### ○あくつ委員

今回、特に生け垣等につくり替えなくても、除却またフェンス等につくり替える場合の助成ができるということで、非常に高い評価を私どもの会派としてさせていただいております。

先週のたけうち委員長による一般質問の中でも触れさせていただきましたが、昨年第1回定例会、この事故が起きる前からですけれども、私どもの会派で、やはり区内には非常に危険なブロック塀がたくさんあるという報道もありましたし、データもありましたので、チェックシートの採用をお願いして、これもホームページに掲載していただいたという経緯があります。

また、6月18日の地震発生後、すぐに21日には私ども会派として、濱野区長に同趣旨の制度の構築について要望させていただいていましたので、この実現については大変に評価をしているところであります。

1つ、もし先ほど説明があったのなら大変申しわけないのですが、確認の意味で伺いたいのですけれども、この調査延長が約934kmということなのですが、これはいわゆる区内の区道、都道、国道、私道を含めて道路といわれる、建築基準法上の道路については全て調べるということでもいいのかどうかというところが1つ。

それと、一般質問でもありましたけれども、確認で、いわゆるこういう制度があるということ、通学路はもちろんですけども、その他の危険なブロック塀の所有者に対して、どのように周知をされているのか、そこについて何か具体的な方法があれば、もう一度確認させてください。

#### ○長尾建築課長

まず、調査対象の範囲として934kmというふうに書いておりますが、こちらは区道だけではなく、都道や国道、私道も含めて、区内の建築基準法上の道路というふうな位置づけがあるもの全てということにしております。

あと、事業の助成制度の周知につきましては、広報しながわであるとか、区のホームページ、また、大阪府の地震が起こった際に、ツイッターやフェイスブックなどを活用して情報の提供をさせていただきましたが、そういったところを伝える媒体は積極的に活用して、助成制度を活用して道路の安全性の確保を皆さんにご協力いただけるようなところに持っていきたいと考えております。

#### ○あくつ委員

ありがとうございます。

周知についてですけども、広報であるとか、ツイッター、SNSというお話もありました。課も全然違うのですけれども、実は健康ポイント制度というのが新しく今回始まって、9月11日ですか、広報しながわに出て、私どももこれを推進してきたものですから、かなり皆さん、区民の方にお知らせをしたつもりだったのですが、先日、締め切られた後に、知らなかったという方がやっぱり何人かいて、周知の難しさを非常に体験をしたところなんです。

ですから、広報しながわにおいても、情報の重さ、軽さはあると思うのですけれども、これは命にかかわることですので、ちょっと取り上げ方に工夫をしていただいて、パッと目に飛び込むような掲載の仕方をお願いしたいのと、あと、ケーブルテレビ品川等において、かなりの方がご覧になっている媒体なので、所有者に届くような周知の方法の検討をお願いしたいところです。

#### ○横山委員

幾つか伺いたいします。コンクリートブロック塀等の基礎調査についてなのですが、調査内容を、資料のほうで高さ、長さとするのですけれども、ご説明のところ、種類をという話がありましたが、どのような塀なのかということですか、あと、状態ですか、現在、どのくらい安全度、危険度というか、状態の部分についても把握をされていくかと思うのですけれども、非常に危険というようなものがあつた場合には、この調査の結果を待たずに、例えば個別にチラシを投函していただくような形ですとか、そういった対応をできる限り、可能な範囲でお願いできたらいいのかなというふうに考えているのですが、そのあたりをお聞かせいただけたらと思います。

また、現在はすぐに対応する必要がない部分があつたとしても、やはり経年劣化していくようなものかと思しますので、そのあたりも先々を見込んだあたりもどのように対応していくのか、広報をどのように行っていくのかということをお知らせいただけたらと思います。調査の基準というか、進め方について詳しく教えてください。

#### ○長尾建築課長

まず、調査につきましては、今年度、限られた期間の中で区内全域を調査するということがありますので、塀の高さ、長さ限定して、まずはボリューム感を把握するということに注力して進める予定としております。

調査については、道路からの目視確認を想定しております。そうなりますと、本来であると、塀の劣

化状況につきましても、宅地内側、敷地の中からも見ないとわからないこともございます。例えば控え壁の部分であるとか、基礎の状況などを確認するにしても、宅地内に入って土を掘らないと状況はわからないというようなこととなります。そういった塀の所有者の方のご協力を得ないと、しっかりとした劣化状況などが確認できないこともありますので、次年度以降の中で、そういったところについても調査しながら、塀の所有者の方の意識啓発であったり、安全化の支援というところにつなげていきたいというふうに考えております。

また、今は安全な塀であっても、経年劣化が進むところにつきましては、委員のおっしゃるとおりだと思います。今回創設した助成制度につきましても、今後、周知を図っていきますけれども、それとあわせて、塀の安全性について、こういう状況が見られると専門家に相談していただいたほうがいいですよというところの情報提供などもしながら、予防といいますか、啓発といいますか、そういったところもあわせて行っていけるようなところを今後検討していきたいと考えております。

あと、今、危険性が高いと思われる塀については、近隣の方などから建築課のほうにお問い合わせいただいております。そういった場合につきましては、職員が現地確認を行いまして、塀の所有者の方にお話をさせていただいてという個別対応をしておりますので、そちらについては引き続き継続してまいりますと考えております。

#### ○横山委員

ありがとうございました。

数もたくさんありますでしょうし、期間もかかります。また、重要なことですので、正確に優先順位をつけながら、無理のない計画の中で進めていただけたということがわかりました。今回、20件ということで助成をされるようなのですけれども、おそらくこれよりも多い部分が対象として出てくるのかなというふうに予測しているのですけれども、先々、次年度以降のことも計画的に進めていただけたらと思いますので、要望で終わります。

#### ○筒井委員

まず、確認なのですけれども、本日いただいた資料に、工事の助成予算額1,011万2,000円とありますけれども、この額の内訳は、補正予算の事項別明細書の工事費助成1,008万円と、事務費の3万2,000円を合わせた合計額ということでよろしいでしょうか。

#### ○長尾建築課長

委員がおっしゃっているとおり、助成の費用と事務費を足した金額となっております。

#### ○筒井委員

ありがとうございます。

また、先ほど、軽量フェンスとブロック積み等の助成は併用が可能というようにお話がありましたけれども、この軽量フェンスの形は、この絵にかいてあるとおりのもの、大体こういったブロック積みの上に軽量フェンスを乗せるという形が基本形になるということでもよろしいのでしょうかということと、また、基礎調査の先ほど目視とおっしゃられましたけれども、大体どのくらいの期間がかかるものなのでしょうか。2点お知らせください。

#### ○長尾建築課長

軽量フェンスにつきましては、こちらは断面でかいておりますのでわかりにくくなっているかもしれませんが、わりと標準的な縦に部材が通っているような縦版の軽量フェンスや、それに限らず、横にルーバーのように入っているものなど、いろいろあるかと思っております。軽量と書いてありますので、

仮に倒れたとしても人命を失ってしまうようなものではないというところを趣旨としておりますので、申請いただいたものを実際に見せていただいて、市販のアルミとかでつくられたようなフェンスであれば、おおむね対象になるかと考えております。

また、調査期間につきましては、助成制度と同じように12月に入りましたらすぐ調査を開始できるようなことを想定しております。区内全域ですので、おそらく年度末ぎりぎりまでかかるかと思っております。3カ月前後はかかるかと考えております。

#### ○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、これで質疑を終了します。

採決に入ります前に、本件につきまして、各会派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

自民党・子ども未来、賛成です。

#### ○あくつ委員

賛成いたします。

#### ○安藤委員

賛成です。

#### ○松永副委員長

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74号議案 平成30年度品川区一般会計補正予算（歳出 建設委員会所管分）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。

それでは、以上で議案審査を終了いたします。

---

## 2 請願・陳情調査

- (1) 平成30年請願第17号 区が羽田空港増便による新低空飛行ルート撤回を国に強く要請することに関する請願
- (2) 平成30年陳情第12号 区長が、羽田空港増便による新飛行ルートについて、国に対し見直しを求める交渉をすることに関する陳情
- (3) 平成30年陳情第13号 羽田空港新ルート見直しと説明会開催に関する陳情

#### ○たけうち委員長

次に、予定表2の請願・陳情審査を行います。

初めに、(1)平成30年請願第17号 区が羽田空港増便による新低空飛行ルート撤回を国に強く要請することに関する請願、(2)平成30年陳情第12号 区長が、羽田空港増便による新飛行ルートについて、国に対し見直しを求める交渉をすることに関する陳情、(3)平成30年陳情第13号 羽田空港新ルート見直しと説明会開催に関する陳情を一括議題に供し、採決はそれぞれ行います。

平成30年請願第17号については、初めての審査になりますので、書記に朗読させます。

[書記朗読]

#### ○たけうち委員長

朗読が終わりました。

それでは、本請願・陳情に関しまして、理事者よりご説明願います。

#### ○鈴木都市計画課長

それでは、私から、請願第17号および陳情第12号、陳情第13号に関します内容につきまして、羽田新飛行ルート案に関する国の直近の取り組みについてご説明いたします。

資料をご覧ください。直近の国の取り組みといたしまして、前回、7月の当委員会以降の動きになりますが、まず区民への周知についてでございますが、本年10月15日より、区内鉄道駅にパンフレット設置による周知を開始してございます。設置駅は、記載の13駅15カ所となっており、これは新飛行ルートに近い駅を重点化し、区の直接的な要望に応じ、他区に先がけて国が設置したものでございます。

続きまして、落下物防止に向けた取り組みについてでございますが、今年の3月に国が公表しました落下物対策総合パッケージの1つであります落下物防止基準について、今年の8月に航空法施行規則が改正され、今後は航空事業者が遵守すべきものとして義務づけされてございます。

適用につきましては、国内の航空会社が来年1月から、また海外の航空会社が来年3月からとなっております。

以上が直近の大きな国の動向でございますが、区としましては、今後も区民への丁寧な周知、説明方法としての教室型説明会の一刻も早い実現や常設型の展示ブースの設置などについて、強く求めてまいります。

#### ○たけうち委員長

説明が終わりました。

それでは、本請願・陳情に関しまして、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、資料ですけれども、資料1についてですが、パンフレットは結構なのですが、情報発信拠点の設置というのは、国交省のホームページに次々と設置が発表されているのですけれども、この間、9月から、墨田、港、中野、足立、文京というところであります。その中で品川だけがないというのは、明らかに不自然だと思って、品川区がやらないでくださいと言っているのではないかと疑うレベルです。なぜ品川だけやらないのか。国からの設置の提案というのがあったのかどうか。ないのか、あったのか、それを伺いたいと思います。

資料の2についてですけれども、落下防止基準とは何でしょうか。具体的に中身をお伺いしたいと思います。

そして、基準の義務化というのはどういう意味なのか。強制力や罰則とかはあるのでしょうか。これで区の求めるような落下物ゼロというのは実現するものなのかどうか伺います。



## ○鈴木都市計画課長

情報発信拠点につきましては、今現在、これまでもですけれども、移動式の情報発信拠点がいろいろ国のほうにおいてやられてきているというところで、今回、国のほうからは、区内についても、これは移動式ですから短期間の発信拠点になりますが、そういった提案はございました。区としては、やはりしっかり短期間ではない形で常設型というところを強く求めているところとして、その設置場所について、今、国のほうでも、区のほうでも、適地がないかというところで調整しているところがございます。

それから、落下物防止基準の中身でございますが、これはこれまで落下物防止基準と申しますものは、各航空会社等が独自に任意に行ってきたものを国が統一したのものとして、今後、運用していくというものでございまして、中身的には、ハード的なところとソフト的なところがございまして、ハード的なところとしましては、これまでの落下物の事例等を踏まえまして、項目としては190項目ほどあるというところがございますが、具体的には、吸水用パネル等の取り付けのヒンジの交換ですとか、あるいは、改良型フックの交換ですとか、そういった具体的なハード的なところが示されているとともに、ソフト的なところとしましては、整備点検の実施、あるいは教育訓練等々がうたわれているところがございます。

それから、実施の効力といいますか、そういったところでございますが、これは国内、国外問わず、この基準を実施計画に位置づけないと、例えば外国の飛行機は日本のほうに来ることはできないという内容になってございます。

## ○安藤委員

情報発信拠点はつくられればいいというものではないですけれども、ぜひ早めに設置できるように努力していただきたいと思っております。

それと、落下防止基準の件は、つまるところ強制力や罰則はないという話でしたね。実施計画はつくって位置づけるけれども、それが実際に守られるかどうかというのは、義務化されていないということだと思うので、これで区の求めるような落下物ゼロというのは実現するものなのか、改めて伺いたいと思っております。

## ○鈴木都市計画課長

落下物防止基準については、実施計画に位置づけて、その実施を遵守することが義務づけられているということですから、この言葉を捉えれば、当然ながら実施計画にみずから位置づけて国のほうに申請するわけですから、各航空会社は必ず守りますというところがございます。

まさに委員にご指摘いただいたように、そうした基準を本当にしっかり実施されているかどうかというところは、やはり重要なところになってこようかと思っております。こうしたところは、まだ実施の担保といえますか、そういったところは国のほうからはまだ示されてございませんので、そういったところは、今後、しっかり示していかなければいけないというところがございます。

それから、この基準を受けて、落下物ゼロということになるかというところでございますが、中身的には、海外の事例を見ても、こうした取り組みはこれまでなかったというところは一定評価できるのではないかと思います。ただ、国のほうもこの中身について、しっかり航空会社に守っていただいて、ゼロを目指すとしておりますので、区としては、こうした取り組みがしっかり実施されていくように、今後、引き続き、国のほうに求めていきたいというところがございます。

## ○安藤委員

やはり最近の国交省の調査でも、全国の主要7つか8つの空港だけで、この半年間で1日に1件の

ペースで部品の脱落が発生しているという発表もありました。こちら側が認識できていなかった面もあると思います。実際にはかなりのものが落ちているということになります。部品が脱落しているということになっていますので、やはり市街地の上を飛ばさないということが、最大の落下物対策だと私は思いますので、ぜひこれは撤回を、その点だけでも、計画は中止をすべきだと思います。

実施するとされております2020年まで、あと1年2カ月ということで、本当にもうわずかということになってまいりまして、手をこまねいている時間はないと思います。この請願の趣旨にありますように、飛行ルート撤回を強く要請すべきだと思います。

安倍首相自身も地元の理解を得て増便を実現すると言っておりますが、「地元の理解」というのが非常に重要なキーワードになってきておりますが、あと1年の間に何が行われるかといいますと、首都圏空港機能強化の具体化に向けた協議会という国の会議体が行われまして、そこで基本的には地元の理解を得たというようなことが示され、実行されていく。協議会の前には、羽田空港の機能強化に関する都および関係区市連絡会ということで、東京都がこの協議会に向けて意見集約をしていくとしております。そういう場も行われるということになります。この設置趣旨は、都および関連区市で情報共有や意見交換を行い、国が設置する協議会に反映させることを目的とするということでございます。

なので、連絡会の場には、副区長も品川区から参加をすることになっておりますが、地元の自治体として何を言うかというのは非常に重要な機会だと思っております。

まず伺いたいのは、その連絡会というのは実は1回も開かれていないのです。その連絡会に向けての部長級が参加する幹事会というのが開かれているというのが現状なのですけれども、ホームページで見ると、直近では、今年の4月3日に行われております。出席状況は25区市とありますが、この4月3日の幹事会には、品川区の部長は参加したのでしょうか、しなかったのでしょうか。また、発言をしたのでしょうか、しなかったのでしょうか。発言をしたのなら、どのような発言をしたのか伺いたいと思います。

それと、来るべき連絡会、品川区としては何を発言をするのか、ぜひ伺わせていただきたいと思えます。

#### ○鈴木都市計画課長

直近の東京都開催の幹事会でございますが、部長は出席してございます。その場で、これまでも一貫して求めていることとございますが、区民への丁寧な説明、周知、それとともに落下防止対策、騒音影響の軽減に向けた取り組みというところを強くその場で、国の方も出席してございますので、求めたというところがございます。

それから、その先の会、副区長が出席する会で何を求め発言するのかというところでございますが、その辺の会議についての開催の日時等については全く通知もございませんし、先ほど申しましたとおり、区としましては、これまでどおり、先ほどの3点について強く求めていくというところでござす。

#### ○安藤委員

来るべき連絡会で品川区として何を発言するのかというのは、まだ日程が決まっていないということなのですが、それはそうだと思いますが、1年間の間に必ず行われるわけです。それは都議会でも東京都みずからが答弁しております。今の時点で行われることは明らかなので、そういったことを発言するのか、区長選挙でも新ルート計画の問題が争点となって大議論となりました。そうした中で大きな民意も示されたと思うのですが、このルートに関しては反対という方々の票が多かった。区長自身も、当選したとはいえ、区民の安全安心最優先ということを広報に載せざるを得なかったという

ことがあります。そうした中で、この選挙が行われたという中で、この連絡会で、品川区が区民の意見を代弁するののかというのは非常に重要な点だと思いますので、もう少ししっかりとお答えいただきたいと思います。

#### ○鈴木都市計画課長

この連絡会につきましては、先ほども申しましたとおり、開催の日時が示されておりませんが、当然ながら、直近、例えば今年何月に行いますという話があれば、先ほど、委員のほうからもありましたが、これまで区が申し上げてきたとおり、落下物に対する安全対策、あるいは騒音影響に対する区民の不安を払拭していただく取り組みを、やはりその場でも強く求めるというところになるかと思いますが。これは国が今、第5フェーズ説明会に向けて準備をしているということも伺っておりますし、そういった動向も踏まえながら、そういった会が開催されれば、区民への丁寧な周知も含めて、先ほど申しましたとおり、安全対策、落下物、騒音対策等について求めていくということになるかと思いますが。

#### ○安藤委員

地元の理解を得て実行するというのが首相の見解なわけですが。その地元の理解というのが、公の場では協議会であり、その前の連絡会なわけですが。連絡会は公開されると思いますけれども、区民の前でしっかりと品川区が責任ある立場で何を言うかというのは非常に重要なところで、その理解を得ると言っているところの協議会に向けての連絡会の場で、今、課長が言ったようなことしか言わないというのであれば、それは容認、この計画に対して理解を示さない、理解できないということを公式に言う場を、機会を逃すということなのです。それは裏を返せば、品川区はこの計画に反対しない、区長自身がそう言っているというのはあるのですが、それでいいのでしょうか。これ、絶対、私はこれでは品川区民の願いにこたえることはできないし、そうした区政であってはいけないというふうに思います。この請願は、やはりこういった品川区の姿勢を見て、議会として採択をして、議会のほうから、行政、品川区を、区長を動かしていかないと私はだめだと思いますので、採択すべきだと思います。

この間の区民の切実な声と運動が、とはいっても、議会にも動きがこの間ありました。直近の、今は第3回定例会ですけれども、第2回定例会では、この切実な区民の皆さんの運動の声が、地元の会派の与党であっても、会派の皆さんには少なくない影響を与えていると私は思いました。それは、さきの第2回定例会本会議での自民党の質問です。現時点で区民に理解されているとは考えていないと表明されました、国の対応策が今後示されないのであれば、地域の皆様に理解してもらうため、区長から国に対して現行計画案の見直しも辞さないなどの言葉をぶつけてほしいと質問されたわけです。これは今の現行経過、ルートに、「見直し」という言葉も使って迫れというふうに自民党が言ったわけです。これは私は重要だと思っていて、そこで、自民党にもお伺いしたいのですけれども、国の対応策が今後示されないのであればというのは、およそいつぐらいまでがタイムリミットだと考えておられるのか、さっきも言ったように、あと1年少し後には飛んでしまうわけですから、タイムリミットはおのずかと思うのです。そこら辺をどう考えていらっしゃるのか、ぜひ伺いたいと求めます。

#### ○たけうち委員長

これは委員に聞きたいという……。

#### ○安藤委員

そうです。

#### ○たけうち委員長

もしお答えできるならばあれですけれども、いかがですか。

## ○大沢委員

私の質問項目ではないので、そこの行間を読むところは非常にはかり知れぬところがあるのですが、そこらあたりの時期というものは、質問者のニュアンスをもう1回私のほうから確認をし、よく理解をしなければ、この質問には答えられませんので、この場での答えは差し控えさせていただきたいと思います。

## ○安藤委員

ぜひそこは確認していただいた上でお答えいただきたいのですが、自民党を代表しての一般質問ということもありますので、ぜひそこら辺は自民党・子ども未来としてのお答えを伺いたかったところなのですが、それは残念ですが、ぜひお答えを後日聞かせていただきたいという思いがあります。

公明党も区議会ではこの問題についてすごい問題意識を持っているというような質問が、第2回定例会の本会議ではありました。ちょっと引用させていただくのですが、**「日本有数の人口密集地域である品川上空を大型飛行機が飛行することは、多くの区民に理解しがたい現状がある」**、**「品川区上空を低高度で飛行する新飛行ルート案を容認することはできません。区議会公明党は、国交省に対して、品川区上空を飛行しないルートの再考を強く求めていきたい」と**表明されました。これも非常に重要だなど思っているのですが、こういった請願も出されておりますし、やっぱり国に中止を表明してもらうのが一番確実なわけです。そういった意味で、国交省に対して、その後、求めていただいたのか、それともこれからなのか、ぜひお伺いさせていただければと思います。

## ○あくつ委員

現状、20分ほど、安藤委員が1人で長々のご質問をされたようではありますが、私に質問ということなのですが、先ほどから質問を聞いていて、私も意見を述べさせていただきたいと思います。

区長選の間、安藤委員が所属する会派、ほかにも会派がいらっしゃいますけれども、その会派の応援する候補が一目一番地でこの羽田の反対ということを掲げられたということは、私どもは存じ上げております。この羽田の問題は非常に大切な問題だと思っておりますが、争点にしたいのはわかりますけれども、今回の、結論とすれば、現職の濱野区長が今回は当選をされたわけでありまして、安藤委員が応援をされた候補、そしてもう一人の、この方も羽田については取り上げていらっしゃいましたけれども、その方が獲得をした票をもって、品川区民の反対をする方が濱野区長のものを上回っているという、これは牽強付会だということをはっきりと申し上げておきます。

私どもは、会派として濱野区長を、現職の区長を応援いたしました。この問題も非常に大事な論点の1つとして、濱野区長は公約にも掲げておりましたけれども、ワンイシューのみで戦うのが、またこれは国の問題ですから、それについてワンイシューのみで戦うというのは、これは党利党略、戦略であって……。

〔「そんなことない」と呼ぶ者あり〕

## ○あくつ委員

いや、これはそういうふうに来てきたわけですから、ですから、そういうふう牽強付会な意見を押しつけるのはやめていただきたい。これははっきりと申し上げておきます。

私も、先ほど繰り返し私どもの意見をご引用されたようなのですが、これは課長にお伺いしたいのですが、先ほど、もう1回申し上げます。この前の私どもの定例会の一般質問で、結論、私、これを用意してきたのですが、先ほど、安藤委員に先に引用されてしまったのですが、もう一度言います。「さまざまな危険性が指摘をされる中で、1日4時間のうち3時間とはいえ、日本有数の人口密

集地域である品川上空を大型飛行機が飛行することは、多くの区民に理解しがたい現状があります」つらつら理由は述べましたが、落下物等の説明、周知の手法についてということでは述べました。その理由によって、「品川区上空を低高度で飛行する新飛行ルート案を容認することは、区議会公明党としてはできません」こういうことを申し上げました。

その上で、部長の答弁として、「新ルート案について、地域にさまざまな声があることは承知をしている」また、「今回の議員の意見を重く受けとめている」「今後、国がさらなる具体策を示さずにこのまま計画を進めることは、区としても納得できない」「品川区としても、区民の立場に立ち、地域の声をしっかりと国に届けるとともに、今後のさらなる具体的な対応策について、今まで以上に強く国に求めていく」こういうご答弁をいただきました。

今日のこの資料、この前の陳情審査、区長選が終わってからの経過の中での変化ということでご提示をいただいたのですけれども、具体的な手法をさらに求めていくと区はおっしゃっているのですけれども、これをもって納得がいく説明と思われているのかどうか、そこについて品川区の具体的な見解を求めたいと思います。

#### ○鈴木都市計画課長

第2回定例会で部長が答弁させていただいたところを、今ご紹介いただきましたが、前回の建設委員以降、具体的な取り組みとして、今回ご紹介させていただきましたが、やはり区民周知という意味では、これは再三議会からも要望をいただいておりますし、区としても強く申し上げている教室型説明会の実施について、この実現について、一刻も早い実現を現在国のほうと協議、調整してございます。やはりこういったところはしっかりやっていただきたいということと、それからあわせて、常設型情報発信拠点等もしかりでございます。

それから、騒音軽減に向けた取り組みについても、これは国が防音工事の助成対象の拡充という形で、これは既に公表されているものでございますが、この具体的な中身を見ますと、やはり用途的にはさらに保育施設的なところに対象が広がったという、これは日本全国に当てはまる内容でございますが、あわせて飛行時間、時間の限定も今回の拡充で示されてございます。その中身につきましては、まさに品川区上空を飛行するルート案、夕方の3時から7時まで、これはまさに品川区のために、その中身を今改正して、国が公表したというふうに区としては捉えているものでございます。

今、国に求めているのは、やはり拡充して、結果、どういった施設が対象となっているかというところは、国が今、精査中ということですが、これもこの中身を今、区としては強く求めているというところでございます。

さらに、先ほど、ご説明しました落下物の取り組みについては、基準が公表されて義務化がされましたが、やはり実施担保性をどうやってとっていくのかということも、今後、区としても強く求めていかなければいけないという内容で考えてございます。

#### ○あくつ委員

具体的に、今、区としての考え方を伺ったのですけれども、私どもとしては、先ほど申し述べた結論のほかに、区議会公明党は国交省に対して、品川区上空を飛行しないルートの再考を強く求めていくということに関しては、これは一般質問の中で表明をさせていただいておりますので、これも私どもは強く皆さんにお伝えしていきたい、このように考えております。

それと、もう一度、1つ確認をさせていただきたいのですが、区長選のさなか、反対をされる方の中に、資産価値が30%下がるということを確認的におっしゃる方がいました。その論拠の中で、この方

が言っていたかどうか分かりませんが、前にも何回か指摘しているのですが、アメリカの基準を用いたり、また、不動産のいわゆる宅地建物取引業法の第35条の重要事項説明の中でこれが説明をされる物件が出てきたと、こういうことを論拠にされた方もいるのですけれども、私からすると、いわゆる不動産の売買において、これ、重要事項説明で環境のことを説明するというのは、これは宅建士の義務であって、これをしなければ10万円以下の過料ということになっていますので、これは説明をするのが当たり前のことであって、資産価値が下落すると逆に断言したら、これはこれで宅建業法違反になると思うのですが、そういう状況がありますということが、可能性があるということは述べるのが当たり前のことだと私は思っています。

ここについて、品川区として、資産価値が下がるということを何か断言ができるような情報をつかんでいらっしゃるのか、また、この根拠について国交省から何か、これも繰り返しになりますけれども、何か報告というか、連絡があったかどうかお伝えください。

#### ○鈴木都市計画課長

土地の資産価値の下落についてのご質問でございますが、区としましては、そうした数字がいろいろなところに出てきているというのは承知してございますが、その根拠について何か例えば宅建協会の団体か何か統一見解を示したとか、非常に権威のあるところが示したとか、あるいは国のほうでそういったことが予想されますとか、そういったところが公表されたということは全くございませんし、国のほうには、こういった数字あるいは内容が出たときに、再三再四、国のほうには報告と情報を求めています。国の見解は、これまで私がご答弁申し上げたとおり、やはり伊丹においてもですが、直接的な因果関係は、これをもって土地価格の下落につながったということはないというところは聞いてございます。区としては、今後も国のほうにこういったところは情報をしっかり確認しながら進めていきたいというところでございます。

#### ○あくつ委員

前から申し上げているとおり、土地の価格が下落するかどうかはわかりません。下落するかもしれません。上がるかもしれない。この前の選挙戦において、私はどうしても看過できなかったのは、こういう不安をあおるような未確認の情報を選挙に勝つがために、これを喧伝をされたということ。本当に品川区を愛しているのか。本当に区民のことを考えているのかというところで、私は非常に個人的に、ちょっとこれは見過ごせないなと思ったので、確認をさせていただきました。

#### ○大沢委員

今、あくつ委員が質問しました伊丹の件なのですけれども、伊丹の空港へ行って担当の方にお話を伺ったところ、空港ができたことにより、交通の利便性が上がる、まちづくりが推進できたという部分を多く聞きました。今、あくつ委員の質問の中で、資産価値の下落についてのお話がありましたけれども、私の聞き得るところでは、伊丹はそういうことは一切なかったというような話を伺っておりますけれども、そこのところ、担当の課長は把握をされていらっしゃると思いますけれども、ご答弁願います。

#### ○鈴木都市計画課長

伊丹、また福岡空港周辺でございますが、航空機騒音により不動産価格が下がるといった直接的な因果関係は把握されていないということで聞いております。

#### ○筒井委員

騒音対策についてですけれども、先ほど、対策が拡充されつつあるというお話をいただいたのですけれども、やはり住民の方が一番心配されている点で、また、仮に通過されることになった場合、せめて

一般の住宅の防音措置はやってほしいという声が非常に多いのですけれども、そうしたことを区としまして、一般住宅の防音措置というのは、これをしっかり求めていただきたいと思いますのですけれども、そういうお話は継続的にされているのでしょうか。

#### ○鈴木都市計画課長

先ほど、国の拡充策のお話をさせていただきましたが、その時間指定、夕方3時から7時までの時間を切ったということは、公共性のある施設等が対象にはなっているのですけれども、ただ、結果として、区内の飛行ルートを含めたエリアで対象になるような、その影響の線を引くわけですけれども、結果として対象になるようなところはないというところで、国のほうからは聞いてございます。

ですので、拡充の中に住宅が入っていないということではないのですけれども、結果として対象はないということでございます。

〔同日後刻に「住宅は拡充の対象には含まれない」と答弁訂正あり〕

#### ○鈴木都市計画課長

防音対策、騒音軽減の取り組みについては、区が再三再四強く申し上げてきた中で、時間を限定した取り組みが国のほうから示されたわけですが、何か対象がさらに拡大される仕組み、取り組みがないかというのは、担当打ち合わせを再三再四行っておりますが、その中では話をさせていただいているところですが、区としては、総合的な騒音軽減に向けた取り組みの中で、やはり国のほうで検討していただけるように今後求めていきたいというところがございます。

#### ○筒井委員

ぜひとも区民の安全安心を最優先されるということでしたら、まさに一般住宅の防音措置は最低限やっていただきたいことなので、引き続き、粘り強く交渉していただきたいと思いますと考えております。

また、万が一の墜落事故やら落下物事故で非常に大きい事故が起きた場合の航空会社の損害賠償が問題になると思うのですけれども、被害がかなり大きくなった場合、航空会社が損害賠償の支払能力があるのかといった問題も出てくると思うのですけれども、航空会社によっては支払いきれないとか、そういった問題の可能性もあるのですけれども、そのあたり、国としてどういうふうに捉えているのか。

#### ○鈴木都市計画課長

万が一にも発生してはいけない落下物でございますが、万が一落ちた場合の補償的なお話ですが、国が今年の3月に示しました総合パッケージの中で、落下物が起こった場合の補償の取り組みについては公表されているものがございます。その中身は、やはり落下物、これは、どの便のどの飛行機から落ちたかと特定するのが非常に難しいというところもあって、ただ、それを待っていると、やはり補償に時間がかかったりするというところで、航空会社が保険に加入をして、共同してそういった事例に対応していきこうと、落下物の航空会社を特定するのを待たずに、早い段階で補償していけるような航空会社全体の仕組みをつくっていこうということが公表されてございますので、そういったところの中で対応も図られていくのではないかとこのように感じておるものでございます。

#### ○筒井委員

わかりました。そうしますと、騒音対策もやらなくてはならない、損害賠償対策もやらなくてはならないということで、そこまでして都心上空で飛行する意味があるのかと思っております。

そして、先日の一般質問でも質問させていただきましたが、その際、明確なご答弁をいただけなかったのですけれども、横田区域の問題で、まさに国が新飛行ルートの実施をするかどうかということが今とまっている、膠着状態が続いているのですけれども、そうした今の状態を好機と捉えて、区としても撤

回していくことも求めていくべきかと、撤回してくださいというふうに申すべきだと考えておりますけれども、その点、いかがでしょうか。濱野区長もホームページで空路変更も含めて粘り強く交渉していくとおっしゃっておられるので、まさに空路変更、すなわち、撤回していただいて、別の代替案をぜひ検討していただきたいということをお伝えするべきだと考えているのですけれども、区としては、そのあたり、いかがお考えなのでしょうか。

#### ○鈴木都市計画課長

横田区域の件に関しましては、国が新飛行ルート案を公表した当初から、そういったことは事実としてございましたので、区としては承知してございました。そういったアメリカとの交渉の中で、その空域の一部解除、管制権の日本側への一部移譲というところは、当初から情報としては把握してございました。最近の報道で、その辺が難航しているというところを報道で我々も知ったわけでございますが、すぐさま国のほうには確認をいたしてございます。国のほうからも、状況といたしますか、この件に関してのやりとりはさせていただいているところでございますが、国としましては、引き続き必要な調整を進めていく、新ルート案の実施に向けて必要な調整を進めていくというところでございます。

やはりこれ、アメリカ、外国との国際交渉事でございますので、その中身を区のほうで1つ1つ確認をするということは、これは国の責務でありますので、そういったことは当然ながら考えてございませませんが、やはり区としても、この辺の動向は注視して、国のほうに適宜、状況については確認していきたいというところでございます。

#### ○筒井委員

もちろん横田区域のことについて、具体的な中身を引き出すというのは、それは国際問題もありますし、国の問題だと思っておりますので、その辺までは求めていないのですけれども、横田区域の問題で、今、膠着しているということは事実でありまして、そうした事実を生かして、品川区としても、この際ですから、このルートを見直したほうがいいのではないのでしょうかといことを交渉として言っていくべきかと考えておりますけれども、その点はいかがでしょう。

#### ○鈴木都市計画課長

今、アメリカとの交渉が膠着というお話もございましたが、国はこれまで同様、飛行新ルート案について、必要な調整を行いながら進めていくということを申してございます。やはりこれは国策で国が進めていくことでございますから、区のほうでそれが難航するのであれば中止したらどうでしょうかというのは、これはもう国の事業で国策でございますから、それを考え、検討を進めていくのは国の責務、国がやるべきことというふうに考えてございます。やはり区が行うべきことは、再三再四申し上げておりますが、国が計画案を進めるということをお申しておりますので、区としてはこれまでどおり、丁寧な説明あるいは落下物対策、あるいは騒音軽減に向けた取り組みを国のほうに求めていくというところでございます。

#### ○筒井委員

しかし、空路変更も含めて交渉をしていくということですから、ぜひとも、国策だろうという理由で何も交渉できないというのは、区民を守るべき自治体としてはいかがなものかと思っておりますけれども、端的にお伺いしたいのですけれども、区が国に対して撤回を求めることができない理由は何なのでしょうか。撤回は求めるだけですから、特段大きな費用がかかるというわけでもありませんし、ただ、話し合いの場ですから、撤回ということをお求めていくべきだと、求めてもいいのかと考えておりますけれども、撤回を求めることができない理由は何でしょうか。



#### ○鈴木都市計画課長

区が撤回を求められない理由ということで、私、これまで何か答弁を差し上げたことは今までなかったと思うのですが、これは撤回を求められない理由というよりも、区として、今、この計画案について国に対して求めていくことについては、何度もこの場で述べさせていただいているとおりでございます。

#### ○筒井委員

今まで述べた内容だから撤回できない。

#### ○鈴木都市計画課長

区としては、区民への丁寧な周知、それから安全対策の取り組みを進めていっていただきたいというところを求めているというところがございます。

#### ○筒井委員

それが理由で撤回を求めることができないという理由にはならないのではないかと考えておりますけれども、ぜひとも空路変更を含めて粘り強く交渉されていくということですから、やっぱり交渉内容の1つとして、横田区域の問題で膠着されているのだったら、今こそ撤回されたらいかがかということも述べていってもよろしいかと考えておりますので、ぜひとも今後の粘り強い交渉の中で区として要請をしていただければと考えております。よろしくお願いいたします。

#### ○安藤委員

先ほど、あくつ委員とのやりとりの中でちょっとわからなかったことがあったので、防音対策上の飛行時間についても品川区のために国が改正して公表したのだみたいな答弁があったと思うのですが、それは新たな動きがあったということなのでしょうか。あと、保育施設に広がったのも品川区が交渉したからみたいなニュアンスのご答弁のようにも聞こえたのですが、そこら辺についてももう少し伺わせてください。

#### ○鈴木都市計画課長

防音対策につきましては、従前から国の法律に、公共用飛行場周辺における航空機騒音に関する障害の防止に関する法律がございます。今回、この法律が改正されて、本年の4月1日から施行になっているというところがございます。この中身につきましては、以前も建設委員会でご報告させていただきましたが、これまで学校ですとか、医療法に規定する病院ですとか、あるいは政令で定めるものとして児童福祉法の保育所ですとか、そういったものが防音の対象になっていた。これは羽田の周辺とか、今回の飛行ルートがどうのこうののではなくて、日本全国でこういった用途の施設が対象になっていた。それを小規模保育事業ですとか、事業所内保育、あるいは病児保育事業、こうしたところの用途に拡大した、これは決して品川区内だけの拡充ではございません。日本全国の中での拡充です。

そうした意味では、1つの用途的な拡充と、それからあわせて、騒音防止工事費を助成する基準として、羽田空港における新たな飛行経路の運用に対応した航空機騒音の強度および頻度の基準を追加ということで、航空機騒音、この用途だけでは当然対象にならないものでして、やはり用途が対象になって、さらに音が一定程度以上超えなければ防音工事の対象にならない。この音を算出するときに、わかりやすく言いますと、1日の音の大きさを、これまではならして超えるか超えないかというところを算出するわけでございますが、それがやはりある一定の時期に限定しますと、その限定したときに音が高くなれば、それだけ対象の建物が広がるということで、それを今回改正して、15時から19時まで、これまではこういった対象にするための時間的な限定はなかったのですけれども、羽田新飛行ルート案を踏

まえて、国はこういった時間限定の拡充策も打ち出してきた。結果、品川区にとどまるものではございませんが、他区も含めて拡充がされてきたというところでございます。

#### ○安藤委員

単純に今まではならしていたから、ほとんど防音の対象工事となる場所は品川区内にはなかったのですけれども、今回、15時から19時という規定が加わることで、それが変化する可能性があるということなのでしょうか。伺います。

#### ○鈴木都市計画課長

そういった国の拡充ということで、まず告示の内容は、基準的なことしか示されておりませんので、先ほどご答弁申し上げたとおり、そういった拡充がされて、区内にどういった建物が対象になるかというところを、今、国のほうに情報を求めているところでございます。

#### ○安藤委員

それと、先ほど、区長選挙に伴っての民意の問題についていろいろご意見もいただいたのですけれども、私は1つの大事な新ルートに対して反対の意向を示しているということのあらわれが、1つは今回の区長選挙の得票数にあらわれているということを申しました。

あと、資産価値については、伊丹などの話もありましたけれども、以前に紹介しましたように、一方では、騒音がひどいところについては、伊丹市独自に固定資産税の減免制度などをつくっているという事実もございますので、単純に言えないと思いますし、それと、ルート直下の方々にとっては、特に浜松町などに住む区民の方々も不安の声をいただきますけれども、やはり航空機の騒音が大変で、落下物が落ちてくるかもしれないというところに、みずから好んで住みたいという方はなかなかいないわけですね。そうした区民の思いとか実態から照らすと、資産価値が下がっていくというのは、実際の不安でもありますし、私は30%下がるということを確認的に言ったことは個人的にはないのですけれども、資産価値の下落という現象については、これは否定しようのない不安だし、事実になってくるのではないかと私は思います。

最後に質問ですけれども、先ほど、さきの第2回定例会の本会議のやりとりも紹介させていただきましたが、自民党からも公明党からもいずれも出されたのは、現時点では区民の理解がないという認識が示されたわけです。これは重いことだと思います。区からも2つの政党に対して、意見、質問を受けとめているという答弁がなされたということですから、にもかかわらず、さきの本会議で共産党の鈴木ひろ子区議が、新ルートは住民の理解が得られていないということを区は認めるのですかと質問しました。再質問もしましたけれども、品川区の答えは、国が理解を得るべきものということです、はぐらかしているのです。自民党も公明党も、現時点では国の理解がないというふうに認識を示されているにもかかわらず、区としては、ここに対して、何も、それすらも認めないというのはどういうことなのかと思うのです。改めて伺いたいのですけれども、品川区はこの新ルート計画に品川区民が理解をしていないということを認めないということなのでしょうか。伺います。

#### ○鈴木都市計画課長

この計画案に対する区民への周知、理解を深めていただくということでございますが、これは第2回定例会、あるいは第3回定例会の本会議の中でも答弁をさせていただいておりますが、やはり区民の方の中に新ルート案について知らないというところのお話をいただいているというのは、これは事実でございます。区としてもそういう認識でございます。

これもご答弁申し上げますが、そうした声に対して、やはり教室型説明会等、直接的に区民の

方に説明いただける場を国にしっかり求めて、区民の理解、周知を国のほうで行っていただきたいというところがございます。

#### ○安藤委員

もう一度伺いますけれども、知らないという人もいるというのも事実だと思いますけれども、そうした知らないという人も含めて、現時点では区民の理解がないというのが、少なくとも議会の共通認識です。しかし、品川区としては、区民にこの計画の理解を得られていないということを認めないのですか。もう一度お伺いします。

#### ○中村都市環境部長

これまで国が複数回にわたる説明会を開催してきた中で、正直言って、さまざまな意見がありました。その中には賛成という意見もございました。したがって、区といたしましては、やはり区民の理解が得られているか、得られていないか、そういった二択ではなくて、今現在は、区民の理解が十分ではないという認識でございます。したがって、国に対してさらなる丁寧な説明を求めているというところがございます。

#### ○安藤委員

さまざまな意見があるのは事実ですけれども、ただ、賛成という方は本当にごく一部の握りの方だと思います。知らないという方ももちろんいます。共産党が行った無差別のポスティングで、ルートの通る地域を中心にとったアンケート、2,300の回答が返ってきましたけれども、83%の方が反対と答えております。あえて賛成もあったということを品川区が強調しているように聞こえますが、しっかりと区民の願い、このルートに対する反対の声を受けとめていくべきだと思いますし、それを受けとめた上でしっかりとルートの撤回を国に強く求めていくべきだと思います。

#### ○松永副委員長

先ほど、課長のご答弁の中に、第5フェーズの説明会が行われそうだというお話を聞いたのですけれども、今まで第1フェーズから第4フェーズまで行われて、約3,300名の方が参加されたというふうに伺っています。そうした中で、区としてはなかなか周知ができていないというところを伺ったので、今まで第1フェーズから第4フェーズまで、区としてどのような形で区民の方に周知をされてきたのか伺いたいと思います。

もう1つが、第5フェーズが行われる際に、この第1から第4までの同じような周知方法では私はだめだと思っております。ですので、何か区として新たな周知方法はご検討されているのか、その辺を伺いたいと思います。

#### ○鈴木都市計画課長

これまで第1から第4フェーズの開催周知につきましては、このニュースレターですとか、そういった開催の案内について、区の都市計画、私どもの窓口ですとか、そういったところで周知してきたところがございますが、委員ご指摘のとおり、区民に広く実施について知っていただくということは非常に大事かというところがございます。区といたしまして、その周知方法については、国に積極的にお願いしますとか、これは大事なことなのですが、区ができること、例えば、より多くの方が集まる地域センターですとか、あるいは文化センター、図書館、そういったところでの案内ですとか、あるいは、これは今後の検討ですが、広報しながわはもとより、しなメールですとか、ツイッターですとか、そういったところで広く第5フェーズの実施について案内していけたらというところがございます。

#### ○松永副委員長

ありがとうございます。

先ほども説明があったように、10月に始まった駅構内でのパンフレットと同時に、そういったところも含めて、開催されますよ、ぜひ来てくださいねというような形で置いていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

**○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17号の取り扱いについてご意見を伺いたいと思います。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ご発言ください。

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**

自民党・子ども未来、継続でお願いします。

**○あくつ委員**

公明党も継続でお願いいたします。

**○安藤委員**

本日を結論を出すで、採択を主張します。

**○松永副委員長**

本日、結論を出すで、趣旨採択でお願いします。

**○筒井委員**

本日、結論を出すということで、採択でお願いします。

**○たけうち委員長**

ありがとうございました。

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、平成30年請願第17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**

可否同数であります。

よって、委員会条例第15条の規定により、委員長が裁決いたします。

委員長といたしましては、本件に対し、継続と裁決いたします。

次に、平成30年陳情第12号の取り扱いについてご意見を伺いたいと思います。

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ご発言ください。

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**

自民党・子ども未来は、継続でお願いします。

**○あくつ委員**

公明党は、継続でお願いいたします。

**○安藤委員**

本日を結論を出すで、採択を主張します。

**○松永副委員長**

本日、結論を出すで、趣旨採択でお願いします。

**○筒井委員**

本日、結論を出すで、採択でお願いします。

**○たけうち委員長**

ありがとうございます。

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、平成30年陳情第12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**

可否同数であります。

よって、委員会条例第15条の規定により、委員長が裁決いたします。

委員長といたしましては、本件に対し、継続と裁決いたします。

次に、平成30年陳情第13号の取り扱いについてご意見を伺いたいと思います。

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ご発言ください。

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**

自民党・子ども未来は、継続でお願いします。

**○あくつ委員**

公明党、継続でお願いいたします。

**○安藤委員**

本日を結論を出すで、採択を主張します。

**○松永副委員長**

本日、結論を出すで、趣旨採択でお願いいたします。

**○筒井委員**

本日、結論を出すで、採択でお願いします。

**○たけうち委員長**

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、平成30年陳情第13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**

可否同数であります。

よって、委員会条例第15条の規定により、委員長が裁決いたします。

委員長といたしましては、本件に対し、継続と裁決いたします。

それでは、会議の運営上、暫時休憩いたします。

○午前 11時56分休憩

○午後 1時00分再開

**○たけうち委員長**

休憩前に引き続きまして、会議を再開いたします。

予定表の議題に入ります前に、先ほどの委員会での発言について、都市計画課長より発言の訂正を求める申し出がありましたので、これを許可します。

それでは、都市計画課長、発言をお願いいたします。

**○鈴木都市計画課長**

午前中の羽田新飛行ルート案に関してですが、防音工事助成制度についての答弁の中で、拡充策として、15時から19時まで時間を切ってというところで拡充がなされましたという説明とともに、この対象を学校と病院等の施設とともに、住宅のほうについても拡充がされましたというご答弁を申し上げましたが、住宅のほうについては従前のままと、午前中のときは、住宅も拡充されましたが、その対象を確認したところ、区内の住宅のエリアには広がってこなかったというご答弁を申し上げましたが、住宅は従前のままでございます。お詫びしまして発言を訂正させていただきます。

**○たけうち委員長**

ただいま申し出がありました発言の訂正については、会議規則第116条の規定を準用し、これを許可いたします。

以上で本件を終了いたします。

---

(4) 平成30年陳情第20号 コミュニティバスの運行を求める陳情

**○たけうち委員長**

それでは、次に(4)平成30年陳情第20号 コミュニティバスの運行を求める陳情を議題に供します。本件は初めての審査になりますので、書記に朗読させます。

[書記朗読]

**○たけうち委員長**

朗読が終わりました。

それでは、本陳情に関しまして、理事者よりご説明願います。

**○鈴木都市計画課長**

それでは、私から、陳情第20号に関します内容として、区内の公共交通網についてご説明いたします。資料をご覧ください。

資料上段が品川区内の鉄道網とバス路線網でございます。品川区内鉄道が14路線、延べ40駅。また、路線バスが65系統264カ所のバス停と、区内の公共交通網は利便性の高い状況でございます。しかしながら、一部地域、図を見ていただきますと、荏原あるいは大井地区などでバス路線が走っていないところがございます。

次に、その下の図、鉄道の駅勢圏を示すものでございます。半径700m、おおむね徒歩10分以内の範囲を重ねたものでございます。円の重なりが多いところもございますが、700mを外れたエリアが、八潮の物流エリア以外でも、大井地区の一部に見てとれます。

次に、資料裏面をご覧ください。

こちらはバス停の圏域になりますが、より身近な地域交通としてバス停から半径300mのエリアを示すものでございます。こちらも荏原地域と大井地区の一部、または大崎地区の一部に重なりがない地域がございます。

以上、簡単ではございますが、区内の公共交通の状況についてご説明いたしました。コミュニティバスの導入に関しましては、さきの第3回定例会本会議にてご答弁申し上げたとおり、さらなる利便性の向上に向け、来年度より事業スキームや運行ルートについて、さまざまな視点から具体的な検討を開始してまいります。

#### ○たけうち委員長

説明が終わりました。

それでは、本陳情に関しまして、ご質疑、ご意見等ございましたら、ご発言願います。

#### ○大沢委員

もう一度改めまして、区内公共交通路線網、数字をもう1回、済みませんけれども、復唱していただけますか。

#### ○鈴木都市計画課長

鉄道が14路線、延べ40駅、路線バスでございますが、65系統264カ所のバス停という状況でございます。

#### ○安藤委員

まず、区長がコミュニティバス運行を公約に掲げて実施を表明しているという以上、この陳情はそういった方針の後押しをするものでありますので、ぜひ採択するべきではないのかと思います。議会としても採択して、さらに前に進んでいくべきだと思います。

今回、品川区がコミュニティバス運行に方針を切り替えたということは、やはりこういった多くの陳情が出されましたけれども、切実な区民の声の反映だと思います。歓迎したいと思います。

一般質問でも聞いたのですけれども、特に答弁がなかったかと思ったのですが、運行することに方針を変えた理由は、何か状況の変化とか何かあったのでしょうか。伺いたいです。これが1点です。

それと、これも、この間、言わせていただいているのですけれども、やっぱりこういったコミュニティバスの運行は、区民の移動の権利の保障だと思っていて、とりわけなぜ移動の権利を求めるかという、品川区がさまざま行っております健康づくりですとか介護予防、あるいは社会参加、文化活動、地域経済活性化など、さまざまな事業の施策の土台になるというのが、こういう移動の権利の保障だと思っています。

自治体は、移動の権利をしっかりと保障する立場でコミュニティバスを運行すべきだと思うのですけれども、こういった点で、改めて今回のコミュニティバス運行に当たって、そういった移動の権利保障のところをどのように考えているのか、改めて聞かせていただきたいと思います。

#### ○鈴木都市計画課長

来年度よりコミュニティバスの導入について検討を始めていくというところの理由でございますが、やはり先ほども申しましたが、鉄道、バス、こういった地域交通につきましては、非常に区民にとって日常生活に必要なライフラインだという認識でございます。区はこれまでもこのライフラインの充実について、各交通事業者と共に鋭意努力を重ねてまいりまして、非常に利便性の高いものになってございます。しかしながら、先ほどもお話ししましたが、やはり一部、バス停から遠い地域もあるというところがございます。こうした地域の利便性を上げて、区内の公共交通、ひいては区民の利便性を

高めていくというところで導入に向けた検討を開始しているというものでございます。

それからあと、移動の権利につきましてでございますが、基本的には、こうしたバス停から遠い地域の解消を図ることが、高齢者を含めた区民の方々の利便性を高める。区民の移動手段をさらに利便性を高めて外出を促しながら、生きがいや健康づくりにもつながっていくというところもでございますので、そうした視点を踏まえて検討をしていきたいというものでございます。

#### ○安藤委員

ぜひそういった施策の土台があるということで、日常生活にとって不可欠なライフラインという認識も示されましたけれども、移動の権利保障という点もしっかりと踏まえた上で検討していただきたいと思います。

陳情者が特に利用されていると思われるバス停があるのですが、ちょっと調べましたら、非常に本数がないのです。例えば、大井町のほうに出ていくときに、八潮のほうから大井町に出ていくバス路線があるのですが、朝の通勤時間帯、7時から9時の間には、この3時間だけでもわずか4本しか乗れない。7時は1時間に1本、9時も1時間に1本、10時から13時台は1台もないということですね。14時以降も、多くても1時間に2本で、大体1時間に1本ということで、17時台はやはり1本も走っていない。最終は21時28分ということで、通っていたとしても、バス停がある程度近くにあったとしても、このような状況だというのは、こうした本数があまりにも少ないというところでの不便をどのように考えるかということ伺いたいのが1つと、それと、こちら、陳情にも書いていますけれども、例えばメープルセンターですとか、スクエア荏原とかということになりますと、バス停や駅までの距離が一定内であったとしても、かなり乗り換えていかななくてはいけないという問題もあります。この乗り換えを何度もしなくてはいけないということを、この陳情者の方も大変だと書いていらっしゃるわけですが、そこら辺についての困難性というのはどのように認識をしているのか。以上2点伺います。

#### ○鈴木都市計画課長

既存のバスルートの運行本数が少ないということに対しての考え方でございますが、コミュニティバス導入に向けた検討に当たっては、一番大事なところ、一番といいますか、大きな課題となるところが、やはり既存のバス路線との競合についてというところだと思います。ここは交通事業者といろいろ協議を重ねていきたいというふうにご覧いただいておりますが、やはり既存のバスルートの営業を圧迫するようなバスルートの設定、競合するような選定ということは基本的にできないというふうにご覧いただいておりますので、そうしたところを大きな課題と据えながら検討はしていきたいというところでございます。

それから、公共施設をめぐるような形でのバスルートの設定ということにつきましても、区内全域をいろいろな路線で走らせるということは現実的に難しいと思います。何に優先順位を置いてバスルート、あるいは運行本数もそうですが、検討していくかというのは、当然ながら優先順位をしっかり整理検討しながら、来年度以降、検討していきたいというところでございます。

#### ○安藤委員

区内全域、ある程度、網羅というか、見据えた上でのルートが私は必要ではないかと思っております。難しいというのは、ちょっと理由がわかりませんが、なぜ区内で走らせるのが難しいと考えておられるのかお伺いしたいと思います。

それと、今回の資料にもありますが、半径というのと、バス停や駅からの距離を書いているわけですが、率直に言って、区民の皆さんが行きたい場所の前にバス停がなければ、いくら既存のバス停



や駅にある程度近い状況があったとしても、そこには行けないということになるのです。

例えば、さくら会とか医療系の施設、近くなかなかないということになりますと、実質的には行かれない。あるいは、区役所もそうですが、大井町まで行ったとしても、そこから一定の距離があるために非常に行きづらいという声は地域の方からたくさんございます。

そういった半径を描いて基礎データを考えるのももちろん必要なことかもしれませんが、この陳情にありますように、実際に区民がどこに行くのに不便だと考えているのかということ調査すべきなのではないかと思えます。

区民の声を聞きながら検討していくという答弁が本会議でもありましたけれども、ルート選定の調査内容の中に、やっぱり具体的に区民の皆さんが感じている不便な行き先を調査する必要があると思えますし、そちらを提案したいと思えますけれども、こちらについてはいかがでしょうか。

#### ○鈴木都市計画課長

先ほどの私の答弁の中で、地域、区内全域は難しいということの趣旨は、やはりバス路線網が既に区内全域、広い範囲で走ってございます。そうしたところとの競合を踏まえながら検討していく中では、当然ながらそういうところを無視して全域に走らせるわけにはいかないということもございまして、そうした点で課題が非常に大きいという趣旨で答弁差し上げたものでございます。

それから、地域の声をお聞きしながらということでは、当然ながら検討を進める中ではさまざまな手法を使って地域の方の声を聞きながら検討を進めていくということではしっかりやっていきたいというところでございます。

#### ○安藤委員

ちょっとぼやっとしているのですが、私が伺ったのは、区民の皆さんが感じている不便な行き先ということ。バス停からの距離、駅からの距離ということにとどまらず、具体的に区民の皆さんにどこに行くのに不便を感じているのかということのを伺う必要があるのではないかとというふうにお伺いしましたので、そこら辺については調査をするおつもりがあるのかどうか伺いたいのが1点です。

それと、全域が難しいのは競合があるから、既存のルートがあるからというご答弁がありましたけれども、それであるならば、あまり心配ないのかと。といいますのは、逆に、そういった既存路線が通っていないところが不便なわけであって、そこは実際、バスが通っていないから不便なわけですので、そこら辺はあまり障害にならないのではないかとというふうには思っております。

もう1つの質問は、今回、先ほどの答弁でもありましたけれども、基本的に区内の駅やバス路線は利便性が高いという認識がありながらも、一部地域には、これは本会議のご答弁だったと思うのですが、道路幅員などの要因により、バス停から遠い地域もあるとご答弁がありました。一部地域にとどまっては困ってしまうと思っております、そういった地域はたくさんあるのではないかと。先ほどから調査をしたらどうかという提案をさせていただいているのですけれども、今の時点で一部地域というのは、およそどこに当たるのか、現時点での区のを伺いたいです。

#### ○鈴木都市計画課長

委員の尋ねの区民にアンケート等でどういった施設に行くのに不便を感じているかということも含めて、これはさまざまな形で、どういった形の区民意見を集約するのが効果的かということも含めて、しっかり検討していきたいというところでございます。

それから、一部地域、遠い地域につきましては、やはり公共交通、これ、民間のバス会社がしっかり地域に、品川区内を網羅して走っていただければ一番バスの運行的にはいいのかというところでござい

ますが、やはりそういった意味でバス停から遠い地域を挙げるとすれば、道路の狭い荏原地域ですとか大井地区が、バス停から遠い地域ということで、そういった地域を中心に検討しているところであります。

#### ○安藤委員

要望になりますけれども、こういった具体的に地域のほうから、実際に暮らしていて、移動に不便を感じているのは区民の皆さんなわけですから、こういった形で地域から声が上がるということは非常に重要だと思うのです。こういったこともきちんと踏まえて、コミュニティバスの事業化を進めていっていただきたいと思います。

今、例えばということで地域の名前も挙がりましたが、上大崎などの地域も、もともと品川区のかなり端のほうにあるという位置関係もあるのですけれども、非常に区内の施設に行くのに不便だというお声もたくさんいただいておりますので、ぜひそういった地域からの声をしっかり踏まえて、コミュニティバスの運行に向けて努力していただければと思います。

#### ○あくつ委員

コミュニティバスの運行を求める陳情ということでいただいております。この陳情に限らず、数年前より、もっと前からでしょうか、区民の間にはこういうニーズがある、要望があるということは私どもの会派にも多数のお声をいただいております。特定の会派がいたずらに根拠もないような要望を出して、それに対して区が検討しませんという、考えておりませんという答弁を出されてしまって、非常にやりにくい中で、私どもとしては、どういう根拠があればこれは検討していただけるのかということで、平成24年の第3回定例会の一般質問で地域交通検討会、これは前日の一般質問でも、たけうち委員長の方からございましたけれども、この設置を求めて、ここで調査をしてくださいと、このようにお願いを申し上げたところ、これを受け、平成26年には、法定の会議ではないのですけれども、地域交通検討会というものが設置されて、検討された。ただ、その後、3年間、開かれなかったということは事実として指摘がこの前の一般質問であったところです。

その中で、今回、品川区がコミュニティバスを検討されるということをも明言された。また、さきの区長選においては、これはもう私どもも区長ともしっかりとお話をし、区民のニーズもしっかりお伝えをする中で、区長みずから選挙戦の中で、区民のお声の中でコミュニティバスの必要性をしっかりと認識したというような発言が随所で行われました。

その中で、この一言は指摘しておかなければいけないのですが、先ほど午前中にも申し上げた候補を応援する会派の方は、「検討をするということはやらないことだ」ということをさんざん喧伝されていましたが、先ほどの委員のご発言を聞いて、ちょっと啞然とする思いなのですけれども、検討するということがはっきりしましたので、これはしっかりと区長の認識を私どもは評価をしたい、また、これからの取り組みについて評価をしたいと思います。

ただ1点、先ほどもございましたけれども、一部の地域について区長のご発言があったようなのですが、これは来年度から会議体をしっかりと構成して調査をするということになっております。はっきり言えば、私どもの地域においても、私の地域においても、各会派、うちの会派のそれぞれの議員がここにコミュニティバスが欲しい、ぜひつくってほしいというお声はそれぞれにいただいております。そういう中で、やはり特定の地域に限るということではなく、しっかりとそこはフラットに調査をしていただきたいし、こういうもの、こういう調査の表は、先ほど、設けていただいた会議体の中で出てきたものだと思うのですけれども、また改めてしっかりと調査をしていただくとともに、区民の声も伺ってい

ただいて、優先順位をしっかりとつけて、これは実現に至ってほしいと思うのですけれども、この区民の声をしっかりと受けていただく、これについてもう一度、先ほども似たような質問がありましたけれども、ここについてご答弁をお願いしたいと思います。

#### ○鈴木都市計画課長

来年度以降のルートの検討、あるいはスキームの検討につきましては、基本的には、ここの地域を限定して検討をスタートしますとか、そういったところは一切ございません。当然ながら、区民の方のお声、アンケートですとか、そういったところをとりながら、しっかり区内のコミュニティバスの効率的なあり方について、検討会でもご意見をいただきながら、しっかり検討していきたいというところがございます。

#### ○あくつ委員

先ほどの私の質問を訂正させていただきたい。根拠がないというのは確かに言い過ぎでした。根拠はあります。確かに根拠があっておっしゃっていると思います。ただ、批判をするような、そういうやり方、交渉、一方的な言い分だけを述べる、こういうやり方をすると、どうしても区役所のほうから否定的な答弁が返ってくる、これは事実でありましたので、指摘をさせていただいた次第でございます。

あとは、答弁の中で、しきりに「財政的な」という言葉が出てきます。ただ、ご存じのとおり、コミュニティバスというのは、なかなか採算がとれないというのも、これは現在実施をされているところの多くがそういうふう聞いておりますけれども、別に赤字覚悟でやりなさいということではないのですけれども、そこは福祉的目的であったり、そういうところも含めて、これはしっかりと、今回、区長も認識をしていただいたと思いますので、これについてはしっかりとバランスをとりながらやっていただきたい。これは意見ですけれども、よろしく願いいたします。

#### ○大沢委員

今、あくつ委員から区長にというお話がありましたけれども、地域交通検討会というのが出てきて、当初、コミュニティバスはいろいろと課題が多いという認識がありまして、また、路線の運行というか、それによってはやはり区民の方の交通の利便性を考えた場合に、税の公平性という部分からいろいろと問題が生じるところもあろうかと思っておりますけれども、そこで、区長のご認識と行政側の今のご認識、そこらは、どのように課題についてお考えなのか。もちろんもう一致しているから、このような実現に向けての具体的な取り組みを行政側が始めたと思うのですけれども、そこはやはり首長と現場をお考えになっている行政当局の考え方、一致をしているというのが前提のことなのですけれども、どうなっているか、現状をお伺いしたいのですが。

#### ○鈴木都市計画課長

コミュニティバス導入に当たっての、特に事業採算性的なところのお話でございますが、やはり民間のバスルート、民間の交通事業者に関しましては、基本的には地域交通についての足を提供していただきながら、やはり最終的には事業採算性が課題となるというところがございます。それを補完するところが1つ行政の役割なのかというのは、担当として痛感しているところがございます。ただ一方では、さまざまな視点で検討する中では、やはり公的な指摘、税金を投入するわけでございますので、しっかり事業採算性についても検討しながら、本当に効率的な必要なところにしっかりとバスルートについて検討していきたいというところがございます。

#### ○大沢委員

確かに一番身近な行政であります区政は、地域の方に対して耳を傾けて地域の要望に十分にこたえて

いくというのは大前提でありますけれども、先ほど、あくつ委員もおっしゃったように、福祉的な部分の兼ね合いも備えながらなのですけれども、やはり事業である以上は、採算度外視というのは、あまりいただけないと私は考えておりますけれども、そこらあたりの補完をされる手立てなり、いろいろな方策を考えていらっしゃいますけれども、現状でそのところはどのような形で考えていらっしゃるのか、ご答弁願いたいと思います。

#### ○鈴木都市計画課長

やはり実施検討に当たっては、その事業採算性的なところは重要な課題ですので、しっかり検討してまいりたいと思います。

例えば、バス事業者、実際、バスを運行していただく事業者との役割分担ですとか、あるいは、運行後の、例えば増収的な何か視点がとれないかとか、本当にさまざまな視点を多角的に検討して、事業採算性についてはしっかり視野に入れながら検討していきたいというところでございます。

#### ○大沢委員

今、バスということでおっしゃいました。四輪である以上、タクシーという存在も欠かせない交通手段だと思います。過疎地においては、つい近ごろ、新聞紙上で、タクシーでの荷物輸送が解禁されたという報道も目にしましたが、先ほど、課長がおっしゃったように、コミュニティバスは、基本、狭隘な、大型バスが通れないところの交通の便が悪いところを運行するというような特性があるので、その狭隘なという部分に関しては、タクシーのほうがより小回りがきくし、利便性も速さも、まさにコンビニエンスストアのような感じだと思うのですけれども、今、バス事業者と行政というようなことで、今、2つの事業主体が出ましたけれども、タクシーはどのようにお考えですか。

#### ○鈴木都市計画課長

先ほどご紹介いただきました立ち上げております地域交通検討会の中で、バス事業者とともにタクシーの協会の方々にも入っていただいております。当然ながら、検討を進める上では、こうしたタクシー事業者の方からも意見を伺いながら、しっかり検討してまいりたいというふうに考えております。

#### ○筒井委員

この陳情にもありますとおり、福祉目的はもちろん、各地域間の交流、商業、観光の活性化という視点からでも、ぜひルートとかバス停の所在等々を考えていただきたいのですけれども、この各地域間の交流、商業、観光の活性化という点において、区としては現時点でどうお考えなのでしょうか。

#### ○鈴木都市計画課長

例えばのお話ですが、新宿区などは、新宿駅周辺にコミュニティバスを巡回的に走らせて、人の流れ、観光客の流れをつくっていくところを行っていると聞いてございます。観光視点、あるいはそういったところが品川区としてなじむかどうかということも含めて、あらゆる視点で検討は進めていきたいというところでございます。

#### ○筒井委員

ぜひよろしくをお願いします。

地域間の交流ということで、特に品川区の東西を結ぶような路線をつくっていただきたいということをお前から述べさせていただきましたが、その点に関連しまして、補助26号線が有効に活用できるかとは考えられるのですけれども、補助26号線は、先ほどのほかのバスとの競合という点もありますけれども、ほかの民間のバス会社も26号線開通とともに運行するという事は決定されているような状況でしょうか。その現状をお知らせください。

#### ○鈴木都市計画課長

補助26号線開通後の東西の公共交通の拡充につきましては、さまざま委員会の場でもご意見をいただいております。区のほうからも答弁差し上げておりますが、26号線を活用してそうした民間のバス事業者の新たなルートというところは、折に触れてバス事業者とは意見交換等は行っていますが、まだ道路整備自体、開通が行われていませんので、民間のほうで決定して必ず動かしますというところではございませんが、折に触れて要望、意見交換を行っているというところがございます。当然ながら、コミュニティバス導入の検討に当たっては、補助26号線の開通は大きいところがございますので、こうしたところも視野に入れながら検討していきたいというところがございます。

#### ○筒井委員

今、そうした確認をとらせていただいたのは、平成23年8月の第2回品川区まちづくりマスタープラン策定委員会の議事録を見てみますと、当時の都市計画課長が、補助26号線開通とともに、東急バスが世田谷―武蔵小山―大井町を結ぶ路線で運行するということが確定しておりますということを答弁されているので、そうしたことになっているのかと思ったのですけれども、今ご答弁いただいた状況では、それが変更してきつつあるという、確定には至っていないということでしょうか。

#### ○鈴木都市計画課長

26号線のバスルートの運行につきましては、文書をもって区のほうから要望という形で出させていただいております。それについてバス事業者から前向きな回答はいただいているところがございますが、何か文書をお互い正式に取り交わしたかと、そういうことではございませんので、そうした意味でご答弁させていただいたものでございまして、状況としては変わっていないというところがございます。

#### ○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、平成30年陳情第20号の取り扱いについてご意見を伺いたいと思います。

継続にする、あるいは結論を出す、どちらかご発言をお願いします。

また、結論を出すのであれば、その結論についてもご発言ください。

それでは、自民党・子ども未来からお願いします。

#### ○大沢委員

自民党・子ども未来、継続でお願いします。

#### ○あくつ委員

継続でお願いいたします。

#### ○安藤委員

本日を結論を出すで、採択ですが、やはりこれまでこのような陳情をはじめとする区民の意見が今の区長をしてコミュニティバス運行にこぎ着けたということで、この陳情は採択して、今後さらに区政を進めていく必要があると思いますので、採択を主張します。

#### ○松永副委員長

我が会派は、継続でお願いします。先日行われました第3回定例会でも、コミュニティバスについての質問があり、今後、各公共機関、関連会社と、地域交通検討会で既存路線などの議論を重ね検討されていくということで説明があったので、私たちの会派としては、その検討会の動向を見据えながら今後について考えていきたいと思っておりますので、この陳情に関しては継続とさせていただきます。

#### ○筒井委員

本日、結論を出すで、採択をお願いします。

#### ○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、平成30年陳情第20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

賛成者多数につき、継続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) 戸越六丁目東地区のまちづくりについて

#### ○たけうち委員長

次に、予定表の3、報告事項を聴取いたします。

初めに、(1)の戸越六丁目東地区のまちづくり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。

#### ○鈴木都市計画課長

それでは、戸越六丁目東地区のまちづくりについてご報告いたします。お手元の資料の1ページ目をご覧ください。

こちらは本年7月の当委員会にてご報告いたしました戸越六丁目東地区における地区計画の策定と、補助29号線沿道の都市計画変更に関する事項になりますが、このたび、第2回目の住民説明会の日程が決まりましたので、ご報告させていただきます。

資料の1ページ、中段をご覧ください。説明会の日時でございしますが、12月3日月曜日、時間、会場については記載のとおりでございします。

なお、この都市計画の内容につきましては、前回ご報告させていただいたものと変更はございませんので、恐れ入りますが説明は割愛させていただきます。

ページをおめくりいただきまして、資料の6ページ目をご覧ください。

こちらは、第1回目の住民説明会でいただいた主なご質問等を記載してございます。ご質問としていただきましたのが、(1)の公聴会の開催について。あるいは(2)の2つ目、当計画は補助29号線を前提とした計画なのか。それからその下、計画の目標年度、また関連事業の補助制度について御質問をいただいております。

続きまして、資料、7ページ目、こちらは9月10日から2週間、原案の縦覧を行った際の意見書の提出結果でございします。提出された意見書は計2通、特定整備路線を前提とした計画の見直しについて、また縦覧・意見書の提出に関する周知について、容積率の見直しなどについてご意見をいただいたものでございします。

最後に、8ページ目をご覧ください。今後の予定でございします。

地区計画と都市計画の変更につきましては、来年の3月ごろの決定・告示を目指し、事務手続を進めてまいります。第2回目の住民説明会開催後、12月4日から18日まで、都市計画法に基づく公告・縦覧を行ってまいります。その後、区都市計画審議会にてご審議いただき、沿道の用途地域の変更につ

きましては、さらに東京都の都市計画審議会での審議を経まして、決定・告示を予定してございます。

#### ○たけうち委員長

説明が終わりました。

本件に関しまして、ご質疑等がございましたら、ご発言願います。

#### ○安藤委員

資料の6ページで、左上の説明会についてというところで、なぜ公聴会を開かないのかという質問に対して、「法第16条の主旨を踏まえ、公聴会と同様に」という答えが出されておりますが、ということは、都市計画審議会には、この公聴会と同様にということがありますので、8月7日の説明会で出された意見というのは、その意見書の内容とあわせて、資料として提出されるのでしょうか。ぜひされるべきだと思いますけれども、いかがでしょうか。これがまず1点です。

それと、右側の7ページの意見書は2通(4名)とあるのですけれども、この4名というのは、どちらが何名でという内訳があれば。なぜ4名なのかということです。

#### ○鈴木都市計画課長

前回の説明会でいただいたご意見、またこれから開催する説明会でいただいた意見の都市計画審議会への提出につきましては、基本的にはする方向で考えていきたいと考えてございます。

それから、7ページの2通(4名)の考え方でございますが、(1)のところ(1通)と書かれておりますが、ここがお一人の方でございます。それから、(2)のその他の意見で(1通)、こちらが3名の連名になってございました。そのため2通(4名)という記載をさせていただいているものでございます。

#### ○安藤委員

ぜひ都市計画審議会、私も委員ではあるのですが、ちょっと審議が停滞しているといえますか、ほとんど意見が出ないのです。なので、しっかりとした審議をする上でも、提出する方向で考えていきたいということがありましたけれども、こういったような区民の意見、説明会での意見や意見書、これから改めてもう1回、案についての説明会が行われますけれども、机上配付ではなく、事前にしっかりと審議委員のほうに送付もしていただいて、その内容を踏まえた上で審議ができるように、ぜひやっていただきたいと思います。現状では机上配付で、その場で読み込んで重大な案件を審議して決定するというのは、非常に大変な状況があります。これ以上の形骸化を防ぐために、ぜひそういった措置はやっていただきたい、これは要望です。

それと、この都市計画案そのものについては、内容については、住民の反対が多い29号線を前提としてという内容ですし、既存の庶民的な商店街も壊してしまう内容ですので反対の立場です。また、まち並みに大きな影響を与える計画です。既存の商店街を様変わりさせる内容ですので、地域住民には広く知らせる努力が、最低限これは必要なのではないかと思います。説明会の案内の仕方、どういうふうによくの方に参加してもらうような工夫があるのか、仕方について、対象の範囲ややり方について伺いたいと思います。

#### ○東野まちづくり立体化担当課長

住民への周知の件でございます。周知に当たりましては、まず地区内の権利者の方、こちらにつきましては、地区内につきましてはポスティング、それからお住まいの方も含めてポスティングの形をとらせていただきます。区外の権利者の方につきましては郵送という形でご案内をしております。

また、こちら、今日配付している資料と同様の案内書をポスティング、それから郵送の資料としてご案内をする予定となっております。

また、区のホームページでもご案内の予定もありますし、それから、広報しながわの11月21日号にも掲載の予定としております。

#### ○安藤委員

商店街は、もちろん皆さん自身も自分たちのことですので大事なのですが、商店街を利用される消費者の方ですとか、地域住民の方にとっても、非常に重要な問題です。ですから、今回そういったところに大きな影響を与えるという点では、この範囲の中の住んでいる住民だけの周知だけでいいのかと私は思います。しっかりともう少し、ホームページや区報に載せるとおっしゃいますが、やはりそれで情報を得ることはなかなか実態的にはまだまだ少ないというのが実態ですので、ぜひ徒歩圏内である程度この商店街を利用される周辺地域の方々には、ポスティングをするべきだと思いますし、それともう1つは、時間帯ですが、月曜日の夜ということでありますけれども、これだけで十分なのかというふうに思います。少なくとも時間帯を変えて、曜日を変えて、増やすべきだと思いますけれども、いかがでしょうか。伺います。

#### ○東野まちづくり立体化担当課長

広く住民にお知らせするという意味におきましては、広報しながわ、それからホームページ等でのお知らせが最適だというふうに考えてございます。それに加えまして、地区内の方へのご案内としてポスティングを行うということで、丁寧な周知を行っていきたいというふうに考えてございます。

それから、説明会の開催は月曜日の夜だけで大丈夫なのかというようなことでございます。こちらにつきましては、この内容について一定のお知らせをするということで、働いている方のことも想定しまして、夜という時間を設定させていただいてございます。この日程で、2回目の説明会となりますので、十分な内容のお知らせができるというふうに考えてございます。

#### ○安藤委員

私は十分だとは思いませんし、地区外の方に関しても、最適な方法だとも思いません。ぜひもう少し一歩進んで、まちづくりのことですから、この計画そのものの賛否はいろいろ立場の違いはあるにしても、少なくともこういった問題を住民の方に知らせることについては、まだまだ努力が足りないのではないかとこのように思いますので、改善をぜひ考えて行っていただきたいと強く申し上げたいと思います。

資料であと2点ほど気になる点があったので伺います。

6ページのところでございますが、(2)です。「いつぐらいを目標とした計画なのか」というところで、質問に対して、「具体的な目標年度はございません」というふうにあります。これはどういうことなのか。防災のための延焼遮断帯だと、早くつくらなくてはいけないのだと言いつつながら、実態的にはいつ形成されても構いませんというふうに言っているのです。というのは、もともとこの道路は、延焼遮断帯とも防災とも全く無関係だからこのようになるのではないかと思いますけれども、いかがでしょうか。伺います。

もう1つ、7ページの右下に、「延焼遮断帯形成のために必要最小限なもの」ということで、容積率は300%ですと書いております。最低限度の高さ7mというのも資料にも示されておりますが、この300%、7mというのは、延焼を防ぐ機能を果たすという科学的な具体的な根拠は何かあるのでしょうか。教えていただきたいと思います。

#### ○鈴木都市計画課長

説明会の中で29号線自体は東京都が平成32年度を目標に掲げて取り組んでいるというところのご



説明をさせていただきました。それとともに、今回、見直しをかけて延焼遮断帯の形成をというところの目標年度のご質問を受けた際に、当然ながら、一刻も早い延焼遮断帯の形成に向けた取り組みが必要だということはお話し差し上げましたが、29号線上を外れた沿道につきましては、見直しをかけて、それぞれ個々の方が建て替えにあわせて延焼遮断帯の形成が随時図られていくというところで、これ、都市計画事業、道路事業のような用地をご協力いただいて進めているものではございませんので、そうした意味で、一刻も早いということは申し上げましたが、明確に目標年度を切って外側の延焼遮断帯の形成を図っているというお話をしなかったというところでございます。

それから、最低限度の7mと容積率の関係でございますが、やはり延焼遮断帯の形成には、建物が一定程度高さが必要だということで、2階建て以上の設定で7mというところを設定させていただいているというところでございます。

#### ○安藤委員

今のご説明を聞いても、29号線、防災のための事業だと説明されてきましたけれども、やはり防災とは関係ないのかなというふうにどうしても思わざるを得ないような印象です。

それと、私が伺ったのは、7m、300%が延焼を防ぐ機能を果たすという根拠はあるのですかということで、なるべく高いほうがいいですということしか書いていないのですが、何かないということでしょうか。

#### ○鈴木都市計画課長

7mにつきましては、沿道の方々の住宅であったり、あるいは違う用途の建物であったり、さまざまだと思います。そうした中で、当然ながら、延焼を防ぐためには高い建物が必要なわけでございますが、そこに都市計画的な規制をかけて、例えば20m、30mというのは、当然ながら現実的ではないというところでございまして、これがまた平屋であっては延焼遮断帯の外側の形成にはなかなか難しいというところですので、住宅等も含めたところも考慮しながら、2階建て、7mというところを設定させていただいているところでございます。

#### ○安藤委員

やはりなるべく高いほうがいいのか、あるいは、なるべく早くつくられたほうがいいけれども、特に目標年度はありませんというふうなところで、やはり防災のことを考えている事業だとは到底思えません。この計画案を私はやめるべきだというふうに思います。

#### ○たけうち委員長

それでは、ご発言がないようですので、これで本件を終了いたします。

---

#### (2) 平成30年11月都営住宅入居者募集について

#### ○たけうち委員長

次に、(2)の平成30年11月都営住宅入居者募集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。

#### ○森住宅課長

私からは、平成30年11月都営住宅入居者募集についてご報告させていただきます。

募集内容ですが、世帯向、若年夫婦・子育て世帯向および居室内で病死等があった住宅の募集となります。

申込用紙の配布期間は、平成30年11月1日木曜日から9日金曜日まで。配布場所は、住宅課窓口

をはじめ記載の各施設でございます。

申込用紙受付期間ですが、11月13日火曜日までに渋谷郵便局必着となっております。

募集住宅については、3,360戸で、内訳は記載のとおりでございます。

抽選日は、平成30年12月20日木曜日に実施されます。

広報については、11月1日の広報しながわおよび広報東京都、区ホームページでも掲載予定でございます。

休日相談窓口は、3日土曜日は荏原文化センター、4日日曜日は本庁舎3階ロビーで実施をしていく予定でございます。

最後に、募集冊子につきましては、11月1日木曜日に、議会事務局を通じて委員の皆様へ配付をさせていただきます。

#### ○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。

〔「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、これで本件を終了いたします。

---

(3) 平成29年度指定管理者による管理に対するモニタリング・評価について

#### ○たけうち委員長

次に、(3)の平成29年度指定管理者による管理に対するモニタリング・評価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。

#### ○森住宅課長

平成29年度指定管理者による管理に対するモニタリング・評価についてご報告をさせていただきます。A4縦、両面印刷の資料をご覧ください。

最初は、株式会社品川宅建管理センター分でございます。

平成29年度は、区営住宅13団地439戸、ファミリーユ西五反田西館・東館を除く区営住宅9団地365戸、合計804戸の管理を行ってきました。

業務の概要につきましては、入退去の管理、建物の保全、修繕、住宅の適正な使用の確保などがございます。

資料中段の管理運営実績の欄および下段の総括の欄をご覧ください。

平成29年度は、これまでに引き続き、使用料の収納率向上を重点テーマとして取り組みました。区営住宅の収納率は99.77%となっており、前年度と比較して0.09ポイントの上昇となっております。

また、区民住宅については99.10%となっており、過去3年間で最も高い収納率となっております。

総括の3点目にも記載しておりますが、区と定期的な打ち合わせを実施し、効果的な納付指導を行った結果、高い収納率となったというふうに考えております。今後も、さらなる納付率の向上を目指してまいります。

一方、恒常的な滞納者や退去者の滞納解消が課題となっておりますので、連帯保証人への督促など、収納率の向上に引き続き取り組んでまいります。

また、平成29年度は借上型区民住宅2件の返還をスムーズに実施しました。

次に、裏面をご覧ください。

3番のサービス向上および業務改善の視点ですが、単身高齢者世帯の緊急連絡先を収集し、緊急時対応等を円滑に行える体制を構築しております。

以上から、下段の経営会議における評価結果については、引き続き、入居者へのきめ細やかな対応、使用料の収納対応への取り組み、および設備の計画的な更新に努めているところでございます。

次に、もう1つの資料をご覧ください。こちらは区民住宅ファミリーユ西五反田西館98戸、東館400戸、合計498戸の指定管理者でございます株式会社東急コミュニティー分でございます。

業務の概要は、株式会社品川宅建管理センターと同様、入退去の管理、建物の保全、修繕、住宅の適正使用の確保などを行っております。

資料中ほどの管理運営実績に関する統計情報および総括の欄をご覧ください。

西館の使用料収納率は、去年の100%から若干低下し、99.78%となっておりますが、高い水準を保っていると考えています。また、東館の収納率は99.70%と高い収納率となっております。恒常的に使用料を滞納する入居者への対応など、収納率の向上に引き続き努めております。

次に、裏面をご覧ください。

3番のサービス向上および業務改善の視点ですが、入居者の意見・要望を自由に投稿できる投函用ポストの設置、居住者のニーズの把握を業務改善に生かしているところでございます。

以上から、下段の経営会議における評価結果については、引き続き、入居者や町会・自治会との連携、防災意識の向上、使用料の収納率の向上に努めることになっております。

#### ○古郡交通安全担当課長

私からは、平成29年度区営自転車等駐車場における指定管理者の管理に対するモニタリング・評価結果についてご報告いたします。総括シートに基づきましてご説明させていただきます。

施設名称は、品川区営自転車等駐車場です。区営自転車等駐車場のうち、大崎地区を除いた23カ所について、指定管理者による管理を行っております。

指定管理者は、日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社となります。

設置目的、指定管理業務の概要および平成27年度から平成29年度にかけての管理運営実績に関する統計情報および収支決算書の概要については、資料のとおりでございます。

平成29年度の総括ですが、積極的な評価として、サービスの向上については、区民優先制導入に際し、キャンセル待ちの定期利用希望者への周知を徹底し、区民利用者と区外利用者のスムーズな入れ替えを行ったことや、現場責任者が各管理員に対し、主に利用者への接遇について指導を徹底したことにより、サービスの向上を図ったこと、業務改善の取り組みについては、平置きスペースの増設により、チャイルドシート付電動自転車等の大型自転車に対応したことや、フリーゾーン制導入により、利用率の向上を図り、収容台数以上の利用者案内を可能にしたこと。また、収支については、改修工事等により、一時利用できない部分が発生したが、限られた空間で適切に場内誘導を行ったことにより、使用料が委託料を上回ったことについて評価をいたしました。

一方、改善が必要な事項として、区民優先制の入替調整や改修工事の影響により、利用率の低下が見られたため、改善が求められる。

改善が必要とされた原因の分析および対応方針についてですが、各自転車等駐車場の利用状況を鑑みて、定期、当日利用の配置台数のバランスを調整し、全体で利用率が向上するよう改善を図ってまいり

ます。

裏面をご覧ください。

「評価の視点」別のコメントとして、1、区民満足の視点については、増加するチャイルドシート付電動自転車も駐車しやすい施設に改修し、あわせてフリーゾーン制導入で、収容台数以上の利用者を案内できるように改善したことで、利用者の満足度の向上に寄与していることを評価しております。

予算執行の視点ですが、サポートセンターや提携警備会社を活用した24時間対応や、専用の管理システムによりの確な管理を実施するなど、効率的に運営されていると認められます。

サービスの向上および業務改善の視点ですが、個人情報管理の徹底、大型自転車利用者への補助のほか、接遇に関する指導、アンケート調査により、利用者の意見等を取り入れる接遇の向上を図るなど業務改善を図ってまいります。

4、組織管理体制および業務の適正執行の視点ですが、現場責任者および場長会議を毎月開催し、問題点の共有化を図る体制を構築していることや、利用者からの要望や機器の故障に対して的確に対応できる体制が整っていることなども評価しております。

以上の内容につきまして、経営会議における評価結果として、引き続き、施設の適切な管理運営や安全確保を図り、利用者の満足度および利用率の向上に努めることとの評価がありました。

#### ○たけうち委員長

説明が終わりました。

本件に関しまして、ご質疑等がございましたら、ご発言願います。

#### ○あくつ委員

ありがとうございます。特に宅建センターと東急コミュニティーの指定管理の総括シート、非常に高水準の収納率というところで、それは確認をさせていただきました。

それで、両方ともに共通して改善が必要な事項が全く同じ文章で、「退去後の滞納使用料については、本人、連帯保証人の両者ともに連絡が取れず、徴収が困難となるケースが散見される」ということで、この2つが共通して載っているのですけれども、私はわからないのでお聞きするのですが、連帯保証人とも連絡がとれなくなってしまうということは、所在がわからなくなってしまうということなのか、そこら辺の事情についてお聞きしたいのと、おそらく私は毎年これを拝見しているわけではないのであれなのですが、毎年、多分同じようなことが記載されているのではないかと思います。

それと、対応方針のところ、それに対しては、「出来るだけ早期に連帯保証人と連絡を取り、滞納額が少額の段階での着実な納付促進を行っていく必要がある」、とあるのですけれども、できるだけ早期に連帯保証人と連絡をとる、こういうふうな改善策が書いてあるのですが、具体的にどの時点のことをおっしゃっているのか、1回でも滞納したら連帯保証人に連絡をとるというのが現実的なのか、そこについて、そうしないと改善がないまま永遠にこの記載が続くのかなと思うのですけれども、そこについてのご見解を伺いたいです。

それとあと、つまらないことを言いますが、宅建センターのほうの4番、「宅建管理主任」と書いてありますが、その横に「宅地建物取引主任者」とありますが、これ、平成27年度から名称が変わって「宅地建物取引士」になっていますけれども、細かいことなのですけれども、「宅建士」、これが「宅建主任者」という名称になっているのですが、細かいことを言うと、こういうところが変わっていないと、毎年同じような記載をそのまましているのかなというところで、確認をしていないのではないかなというように、そういう感じを受けてしまうので、そこについて、もしかして私の

言っていることが間違っていれば、ご指摘をお願いします。

#### ○森住宅課長

まず、4番の宅建士のお話でございますけれども、毎年、当然文章は確認をさせていただいておりますが、修正が必要な部分であれば修正をしていきたいと思っています。

それから、退去者の滞納整理と連帯保証人への連絡の時期というお話でございました。1カ月たちますと、入居者の方にはどうですかというご連絡をしているところです。2カ月目になりますと、督促状とか催告という形になる。3カ月、4カ月というふうになりますと、連帯保証人の方にご連絡をして、入居されている間に確実に滞納をなくしていくというふうに、それぞれ連絡をしながらやっていく。当然、弁護士も入って相談しながらやっているということです。

ただ、6カ月を超えてしまうような場合につきましては、まずそれだけの使用料を払っていただけないということで、明け渡しを求めるということを進めているところです。そうしますと、次の移転先という形になってしまって、なかなか連絡が疎遠になってしまうというところはございます。

ですので、同じような形で毎年改善等もございますけれども、これはそれぞれケースごとに取り扱っていききたいというふうに考えてございます。

#### ○あくつ委員

ちょっと私も意地悪な言い方をしましたけれども、ただ、すごい高い水準での収納をしていることは間違いないので、実態的にはものすごい良いお仕事をさせていただいたのかなとは思っていますので、そのところを指摘したかったわけではないので、ただ、文書の表現的に確認させていただきました。

#### ○安藤委員

まず、宅建センターのところで、ご説明の中で収納率の向上を今回の重点項目にしたと、改善が図られたということがあったのですが、今年度の目標に収納率の向上を書かれたという理由と、もう1つは、ちょっと説明がありましたけれども、効率・効果的な指導を行った結果というのがありましたけれども、収納率が上がった理由について、もう少し伺いたいというのが1つです。

それと、全部に当てはまるのですけれども、こういった本来ならば区が行政として行うような性格の業務を指定管理で民間のほうに委託しているということなのですが、そういったサービスを執行するに当たって、やはり人の力といいますか、実際に業務に当たる方の体制というのは非常に重要だと思うのです。それぞれについて、例えば人員の離職率ですとか、人がどういうふうにかわっているのか、かわっていないのかとか、そういうところは把握されているのでしょうか。伺います。

#### ○森住宅課長

収納率の向上した理由というところでございますけれども、1ページ目の真ん中の表で、滞納者1件あたりの対応回数を書いてございます。これが滞納者の対応にかかっている回数です。これは、平成26年以前のところはもう表が切れてしまっていますけれども、この前まではそれほど高い数字ではございませんでしたが、今回、先ほども申しました定期的な連絡をとりながら、早い段階で対応ができているということで進めてきた結果だというふうに考えております。

また、それぞれの体制でございますけれども、宅建管理センターについては、今、6名、東急コミュニティーについては13名の体制でやっているところでございます。なかなか離職の状況は把握しておりませんが、宅建管理センターについては少ないので、人数を多くして、今年度やっているということもございますので、そういった中では、それぞれの居住者の方々に真摯に対応しているというふうに考えております。

### ○古郡交通安全担当課長

人員体制の関係については、職員については全部で74名ということで、場長が全部で11名ということで、離職率については把握はしていません。

### ○安藤委員

こういったサービスの評価にかかわる大事なところは、私は人員体制だと思いますので、ぜひ、今ご答弁いただきましたけれども、何名の方がどのような従事をされているのか、常勤なのか、非常勤なのか、やはり離職率のあたりを、区としてもサービスの状況がどうなっているのかにかかわってきますので、把握していただきたいと思ひますし、少なくとも人員体制のところもお伺いすればこういうふうに答弁で出てくるわけですから、総括シートの中に、ぜひわかるような形で毎年報告していただきたいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

### ○森住宅課長

総括シートにつきましては、全庁共通で決めているものでありますので、大きく変えるということは考えてございませんけれども、宅建については、2ページ目の4番で専従職員6名というような記載をさせていただいているところでございます。

委員おっしゃられたような内容につきましても、できるだけ、限られたスペースではございますが、わかりやすく記載していきたいと考えております。

### ○横山委員

自転車等駐車場について教えてください。

サービス向上についてというところで、区民優先制導入ということがあるのですけれども、こちらはどのようなシステムなのか詳しく教えていただけたらと思ひます。

また、業務改善というところで、フリーゾーン制の導入ということもしていただいて、こちら利用率が向上されたということなのですけれども、自転車だけなのか、バイクもなのか、また、管理者の方がいらっしゃって、どういう運用をされているのかというところを教えてくださいたいと思ひますので、お願いいたします。

### ○古郡交通安全担当課長

まず最初に、区民優先制についてですが、利用者のキャンセル待ちが多くなったということで、区民の方を優先に入れていくということで適用しているところでございます。大崎駅を除く全ての駅でキャンセル待ちが解消したという状況でございます。定期利用率の低いところについては、区外の方も入っていただいているという状況でございます。

あと、フリーゾーン制ですけれども、空いている場所なら自由に駐車できるということで使用しているところです。以前は番号を指定して、そこだけしか使えないという状況でございました。

あとは、満足度の向上については、自転車のチャイルドシートの関係で、お子さんを乗せているものが多かったりした場合について、管理員が補助をしてやっているという状況でございます。

### ○横山委員

ありがとうございます。さまざま使い方ですとか、状況によって工夫して知恵を絞ってやっていただいているということが、このシートから読み取れましたので、引き続き、改善が必要な項目というところでバランス調整とか、そのあたり、大変な部分もあるかと思ひますけれども、区民の方のニーズを把握していただいて調整をしていただいて、スペースをうまく活用していただきながら、今後も運用をお願いできたらと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

## ○たけうち委員長

ご発言がないようですので、これで本件を終了いたします。

---

(4) 品川区空き家等対策計画の素案について（パブリックコメントの実施）

## ○たけうち委員長

次に、(4)の品川区空き家等対策計画の素案について（パブリックコメントの実施）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。

## ○森住宅課長

私からは、品川区空き家等対策計画の素案に対するパブリックコメントの実施について報告させていただきます。資料は、A4判、1枚のパブリックコメントの実施について、A3判、2枚の計画の概要およびA4判ホチキスどめの計画（素案）となっております。

まず、A4、1枚のパブリックコメントの実施についてをご覧ください。

初めに、策定の目的です。

本計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」および「品川区空き家等の適正管理等に関する条例」に基づき、空き家等に関する総合的かつ計画的な対策を進めていくために策定するものでございます。

パブリックコメントの実施は、広報しながら12月1日号および区ホームページに關係記事を掲載することとしまして、その後、平成30年12月2日（日）から12月28日（金）まで募集することとしております。閲覧場所は、記載の施設の窓口でございます。

これまでの経緯でございますが、学識経験者や不動産関係団体、町会等で構成されております「品川区空き家等適正管理審議会」で、7月、8月および10月に審議を行い、各委員からさまざまな意見をいただきながら修正を行い、つくり上げてきたものでございます。

今後の予定ですが、パブリックコメントに寄せられた意見を踏まえ、平成31年2月に開催予定の審議会で再度議論を行いまして、答申をいただいた後、最終版として確定し、4月に広報しながら、ホームページなどで公表したいと考えております。

それでは、空き家等対策計画の概要について、A3判カラーの概要資料をもとに説明させていただきます。

空き家等対策計画は、全体で5つの柱としております。まず第1章、計画の基本事項をご覧ください。

第1章では、計画の背景と目的、位置づけおよび計画期間などを記載しております。

背景と目的としては、全国的に増加している空き家について、活用をし、適切な管理を促進するとともに、有効利用を進めていく必要があること。そのために、空き家等に関する総合的かつ計画的な対策を所有者等、区民、民間事業者および区がそれぞれの役割を認識しながら進めていき、まちづくりマスタープランに示されている「誰もが安心して暮らしやすい住環境の整備」を実現するために策定することとしております。

位置づけとしては、空き家法の第6条第1項に規定されている「空家等対策計画」となります。

また、計画期間については、平成31年度からの10年間としております。

右上に上位計画などの位置づけを示しています。区の総合実施計画やまちづくりマスタープランとの整合を図るとともに、国の基本的な指針にも則したものとしております。

次に、下段の第2章、空き家等を取り巻く状況をご覧ください。

まず、左側に空き家の状況として、地区別の空き家数、区内の分布状況を示しています。地区別では、荏原地区が最も多く586戸というふうになっております。地域の分布では、大井が最も多くなっていますが、これらの地区は木密地域とも重なっておりまして、比較的狭い道路が多い地区です。空き家の建て替えのためには、4m道路に2m以上接している必要がありますが、これも建て替えが進まずそのままとなっている要因の1つと考えています。

左側下段に改善された空き家の状況を示しています。平成29年度は1,068軒の空き家がありましたが、居住が確認されたものまたは除却されたものが82軒、不適正管理状態から改善されたものが26軒となっております。

また、平成28年度に空き家の所有者に対してアンケート調査を実施いたしました。その結果を一部抜粋して右側に示しています。

空き家になった理由としては、「相続により取得したが、そのままとなっている」、「別の住まいへ転居した」などの理由が多くなっています。

また、維持管理を行っていない理由としては、「遠方に住んでおり、維持管理ができない」などの理由が多くなっています。

これらの結果から、空き家の発生などの主な要因としては、住宅市場、法制度、所有権関係、経済的負担のそれぞれが複合的に関係しているというふうに考えています。

次のページをご覧ください。

左上、第3章では、空き家等を取り巻く課題を示しております。

また、右上には、この課題を受け、空き家等に対する方針および施策を示しております。

空き家となる要因としては、1、要因の四角の中に8つ示しております。空き家を取り巻く課題は、これらの要因が複合的に関係していますが、2、課題に示す4つに大別し、これらに対する施策を進めていっております。

1つ目の課題は、空き家予備軍の増加でございます。所有者等の高齢化による維持管理が行き届かないことや、転居・相続に関する要因などから、今後、空き家になる可能性がある空き家予備軍の増加が想定できます。

2つ目の課題は、所有者等の管理意識・知識・能力不足でございます。建物の適正管理や、空き家の防犯上、衛生上、景観上の周辺環境の悪化に対する知識の欠如、制約がある建物への対応方法など、所有者等の管理意識や知識不足などがあります。

3つ目の課題は、除却に伴う経済的負担でございます。土地に建物がある場合、固定資産税が抑えられることから、そのままとしている。または除却の費用が準備できないといったような経済的負担に対する課題がございます。

4つ目の課題は、空き家および空き地における利活用の停滞でございます。利活用に関する情報や知識の不足、建て替えに関するさまざまな制約があるということのため、流通に乗らず放置されたままとなっている空き家でございます。

これらの課題を解決するために、右上に示しております発生の予防、適正管理の促進、有効活用の推進の3つの方向性をもちまして、具体的に施策を進めていきたいと考えております。

方針の1つ目は、空き家化の予防・発生抑制でございます。

このための施策としては、パンフレットの配布を通じて、空き家に関する知識の習得や、意識向上のための資産活用に関する啓発や、高齢者に対する相続の準備等をテーマに、専門家と連携したセミナー



の開催を進めてまいります。

また、町会へは、空き家等の内容や空き家ホットラインの周知を行ってまいります。

2つ目は、適正管理の促進でございます。

現在も多くの空き家に関する相談や苦情が寄せられておまして、それに対する適正管理への促進通知を送付しておりますが、引き続き、管理促進に関する啓発を進めてまいります。

また、保安上、衛生上、景観上、不適切な状態となっている特定空き家等につきましては、法や条例にある措置を適正に実施してまいります。

加えて、現在実施しているリフォームに関する業者紹介や、住宅改善工事助成を進めるとともに、空き家ホットラインを充実させ、さまざまな相談体制を構築していきたいと考えております。

これらの支援については、関係各課と連携を図り、全庁横断的な対応を進めてまいります。

3つ目は、自主的な除却の支援です。

耐震化・不燃化に対する助成や、空き家の除却に関する助成制度を進めていくとともに、特に木密地域に関する除却に対する支援について、国や都との調整・連携を図ります。

4つ目は、空き家等の利活用、流通の推進でございます。

所有者等への活用意向調査を定期的に確認するとともに、空き家相談会等での具体的な相談体制を継続いたします。

また、利活用の方法として、公的利活用や地域のための活用方法を検討してまいります。

最後に、下段の第5章では、実施体制を示しています。

所有者だけでなく、区民等、専門家団体、民間事業者と役割分担を行い、計画の実現を目指してまいります。

#### ○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。

#### ○安藤委員

大きいA3の1枚目の資料の左下のほうに、2017年度末現在の状況が書いてありますけれども、この計画をつくった以降もどんどん増えているとは思いますが、この計画にこういったさまざまな対策が書いてあるのですけれども、おおよそどの程度、空き家を改善していくお考えがあるのか。目標についてお伺いしたいと思いますし、どの程度進むと想定されているのか伺います。

#### ○森住宅課長

今後の計画をもとにしました改善の状況、進行の状況ということでございますけれども、委員おっしゃいますように、日々件数は変わって空き家も増したり、あるいは除却されたりということが続いているところでございます。なかなか数字として難しいところではございますが、まずは空き家にならない発生の予防というか、セミナーを進めていく等、それから、特定空き家等と言っておりますが、適正管理の状態にあるものは、定期的に所有者等に通知を送りながら、しっかりと改善していただくところだと思います。当然、相続とか、特養ホームに入居されてしまったりとかして、どうしても空き家になってしまうということは避けられない部分もございますけれども、そういった改善についても、セミナーとか、あるいは記載しておるそれぞれの事業を進めまして、数字上、なかなか難しいですが、適正管理がなされていないものについては、対策を進めていきたいというように考えております。

#### ○安藤委員

特に目標というのは答弁の中ではないのかと思ったのですが、現状の数が示されていますけれども、例えばこの数を増やさないようにしていこうとか、新たに空き家になったりとか、空き家解消になったりというプラスマイナスの例はあると思うのですが、例えば、そういったような目標も特にこの計画では書かれているものではないということによろしいのか確認させていただきたいのと、それともう一つは、アンケートの内容も結果を書いておりますが、維持管理を行っていない理由が、母数が19というちょっと少ないですけれども、さまざま品川区としても現在でも空き家の相談は受けているということは先ほどご説明の中でもあったと思うのですが、アンケートはアンケートであるのですけれども、区としては、維持管理を行っていない空き家の発生理由と伺いますか、一番の理由は何だと考えていらっしゃるのか伺いたしたいと思います。

#### ○森住宅課長

まず、目標についてでございますが、概要版の資料の下にもありますけれども、今、不適正管理、管理ができていないものについては平成29年度末で105件となっております。まずはこれを適正な管理にしていくところが目標としては挙げられるかと考えております。

それから、維持管理を行っていない理由、19件になってございますが、アンケートの中で回答をいただいたものがこの数ということでございます。区といたしましては、日々相談を受けている中で、例えば、自分が相続していることさえも知らないというような方もおられます。また、管理を自分でやらないといけないという認識がなかったという方もおられます。そういった意味では、課題のところにも挙げておりますけれども、所有者の管理意識だとか、知識だとかということが、啓発していかないといけないところかとは思っております。

#### ○安藤委員

今のお話ですと、実際、維持管理をどうにかしたいと思って悩んでいるというのではなく、そもそも維持管理をしなくてはならないという認識がないということが一番の要因だということで、そういう区の認識ということによろしいですか。

#### ○森住宅課長

当然、さまざまな要因がありますけれども、管理の促進の通知を送っている中では、返ってきた答えとして、遠くに住んでいるということもありまして、なかなか日常生活の中で品川区内にある空き家について考えるということがなかなかないというようなところなのかというのは、それぞれの所有者とのやりとりの中では感じているところです。

#### ○安藤委員

なぜ維持管理が行われていないのかというところは、計画で素案を出されていますが、もう少し突っ込んで把握していく必要があるかというように思っています。それに対応して対策を立てていくというのは重要だと思います。接道の面もあるでしょうし、遠方に住んでおりというのも、私もそういったお話を聞いたことがありますけれども、あるいは、費用の面です。わかってはいるけれども先立つものがないという方もいらっしゃいますし、そういったところをしっかりとつかんだ上で対策を立てていく必要があるかというふうに思います。

そういった点では、空き家等の利活用、流通の推進というところの方針で、これの施策としては、公的利活用の検討というのがありますけれども、こういったところを、例えば空き家は空き家のままですと、地域としては不安になったりとか、防犯上ちょっと不安だったりというような要素になってしまうのですけれども、そちらを例えば地域のために使えるようなちょっとしたスペースですとか、広場です

とか、そういった公的なものに変換するというところで利用されれば、地域にとってはむしろ喜ばしいものになったりするところもありますので、そういったニーズは結構あると思うのです。ですから、ここにいろいろ書いていますけれども、公的利活用の検討というのは、どういうことなのか。あるいは、実施体制というところで、町会・自治会という名前が出ていますけれども、町会・自治会による所有者への適正管理や利活用に向けた情報提供ですとか、あるいは、これは情報提供というのは、どういうことを意味するのか伺いたい。やっぱり町会にとって必要な公共スペース、公園や活動スペースなどを生み出すというふうなことにつなげていくということは非常に有効だと思いますので、伺いたいと思います。

#### ○森住宅課長

空き家の利活用についてというところでございます。現状としましては、空き家を活用してもよいという方の意向を踏まえて、庁内でさまざまな活用を検討した経緯もございます。現在も、今年度、空き家の所有者に対してアンケートを行いまして、情報提供いただけるという方も、件数は少ないのですが、何件かございます。その方の空き家を、この間、私のほうでも現地を確認したところでございますが、その中で、その方に連絡をして、具体的に進めていければと思っております。そのようなことで空き家の利活用に対するいろいろな課題も具体的に見えてくるのかというふうに考えております。

また、地元への情報提供等々ございます。先日の区政協の中でも空き家の利活用等といわれる町会も結構おられました。その中で、地元への情報提供ということで、個人情報の関係もございますので、なかなか難しい部分もございますが、空き家に関する相談をどんどんいただいて、それに対する検討状況であったり、所有者の活用状況であったり、そういうようなことを情報提供していきたいと考えております。

また、利活用についても、地元の方が使っていただく施設、町会の方が使っていただく施設ということも1つの大きな材料になるのかと考えておりますので、そういうことも含めて利活用方法については考えていきたいと考えています。

#### ○安藤委員

最後ですが、やはり地域にとってもプラスになるような空き家の活用につなげていくのがいいかなと思っております。冊子のほうの37ページで、先ほどの質問させていただいたところで、具体的な施策ということで、公的利活用の検討と、「所有者等が空き家等を公的活用のために無償提供する場合、地域活性化のための施設等の活用を検討します」とあるのですが、無償提供となりますと、ハードルがかなり高いといえますか、実際にそんなに出てくるのかというのがありますので、私は、無償提供というふうに限定しないで、品川区が買い上げるなりして、地域の公共的な役に立つということになるわけですから、そういった活用も必要なのではないかと思っております。そういったことをぜひ計画にも入れていく必要があるのではないかと思っております。いかがでしょうか。

#### ○森住宅課長

公的利活用という形で、なるべく費用のかからない、あるいは町会で使うのであれば、町会の方の負担にならない。あるいは、NPOが使うとなると、できるだけ低廉のということで書かせていただいているところでございます。

他区の状況を見ても、有効活用の中で、用途変更に応じて固定資産税が上がるものを対策してもらえばとか、費用の状況もありそうなので、そういった意味も含めながら、活用については所有者の意向にこたえながら進めていきたいと考えております。

## ○あくつ委員

読ませていただいたのですけれども、40ページで実施体制というところが1つ整理されていて、読みますと、一通り全部読ませていただいたのですけれども、新しい取り組みというのは、正直、私は今やっているものを計画として整理されたという印象を受けました。新しい取り組みは特にはなかったように思います。新しいデータは入っているかもしれませんが。

その中で、先ほどからご答弁にもあるように、特に利活用については、ちょっと戻りますけれども、36、37ページについて、空き家等の利活用、流通の推進という、方針4となっていますけれども、課題に対して具体的な施策が3つあって、パッと見ですけれども、非常に薄い感じが残念ながらするということがありました。

私ども会派として、毎年、いわゆる士業でありますとか、専門家の方たちの業界団体の方たちをお招きして、団体ヒアリングを行っています。例えば、司法書士であったり、行政書士であったり、建築士の方であったり、さまざまな方にお越しいただくのですが、今年、特に夏、皆さん、声をそろえておっしゃっていたのが、品川区の今後の空き家に対する考え方、本気度というものが、やっぱりちょっと方向性がよくわからないということを皆さんはっきりとおっしゃっておられました。

専門家の活用というところで、幾つか相続であるとか、不動産の売買であるとか、さまざまなことが書いてありますけれども、これについては、やはりどうしても、どういうふうにこれから空き家を、除却とか、そういうことは一生懸命やられていると思うのですけれども、活用していくのか。先ほど、意向調査もまたやるというお話でしたけれども、そこからどう一歩踏み込むのか、先ほどの専門家の団体の方たちからお話を伺うと、年に1回でしょうか、2回でしょうか、情報交換会のようなものをやられているということでしたけれども、正直、多分、やりたいことは、またできることはたくさんあるのですというのが、多分、業界団体の専門家の方たちのお考えだと思うのです。ただ、そこに方向性が示されないのが、簡単に言ってしまうと手持ち無沙汰のような、これもやりたい、あれもやりたいと思っているけれども、なかなか踏み込めないというところを非常に感じました。

そういう中で、これは誰が品川区でイニシアチブをとっていくのか、どう踏み込んでいくのかというところが非常にこれから大事になってくるのかと思います。それがちょっとまだ計画の中には見えないかなというのが正直な感想です。

それともう1つ、私どもの会派では、居住支援協議会ということも、これもずっと申し上げてまいりました。直近の部長答弁だと、これについては検討を進めるというご答弁をいただいていますけれども、おそらくまだできないのかなというところで、私ども、なぜ居住支援協議会、居住支援協議会と言うかという、さっき申し上げたような方向性を決めて、ぐっと踏み込むためのアクセル役をそこが果たしてくれるのではないのかという思いがあるのです。これは私もわかりませんが、図体がでかいもので、いろいろな各団体の方に入ってきて、図体のでかいものだけになる可能性もあるので、そこは危惧されていると、たしかそういう区のお考えもあると思うのですけれども、もう少し利活用について、どのようにお考えなのでしょう。漠然とした問いかけで申しわけないのですが、ご答弁をお願いしたいと思います。

## ○森住宅課長

利活用につきましては、東京都の中で検討協議会がございまして、その中のワーキンググループとして、今、3つ立ち上がっております。その中の1つで有効活用ということがありまして、私どもも参加しているところでございます。

この間も、10月半ばに、各区と意見交換を行ったところですが、大分ハードルがなかなか高いところがあるということが、皆さんの共通した意見でございました。

その中でも相続もしっかりしていて、何かしら活用ができそうという、窓口も一本化してというものにつきましては、基本的には売られてしまっていて、大体相続が何かしら課題があったりとか、あるいは建築がなかなか法的な制度を使って問題だというようなところで、しかもきれいな住宅でという、耐震性もあってという、なかなか住宅のコマとして少ないのかなというところもございます。

また、契約でいろいろな調整をさせていただいたり、中にあるものを整理させていただいたりというようなことをやっていく必要があるというふうなことも他区からも聞いているところでございまして、なかなか有効活用として、こうすれば、こうすればというふうな部分が、正直、住宅課としてもなかなか見えていないところでございます。

それにつきましては、先ほど、アンケートというお話をさせていただきまして、今、5件ほど、何かしら情報をくださいという方がおられました。その中で状態を見て、耐震性等も確認しながら、そこを一本に絞って、いろいろ利活用の方法はあると思うのですが、その中で一点突破していきたいというふうなことが、今、私の考えている方向性でございます。

有効活用についてという形で、なかなか難しいところはございますが、大田区は大分一生懸命やられているというのは、審議会の中でも意見として出ておりました。区としましても、何かしら進めていきたい、区政協の中でも大分有効活用についてお願いしたいという意見を多くいただきましたので、ぜひアクセルを踏み込みながらやっていきたいというふうに考えております。

それから、居住支援協議会のお話がありまして、今の検討状況ということでございますが、8月の末ごろ、関係各課を住宅課で集めまして、各課長と情報共有を行っているところでございます。

それから、他区あるいは東京都でヒアリングを行いまして、実施に向けての課題だとかを、体制だとか、ヒアリングを行ったところでございます。

東京都からは、オブザーバーとして東京都も参加してもいいですよというようなお話を担当課長からいただいております。設置に向けて少しずつ進んでいきたいと考えております。

#### ○あくつ委員

ありがとうございます。一点突破というご答弁があったのですけれども、本当にここ数年、時の住宅課長が非常に悩まれて、本当にここは全庁対応と書いてありましたけれども、全庁対応が本当に必要な中で、福祉的用途であったり、そういったものも盛り込んでいなければいけないというご苦労は、ずっともうここ数年、お聞きしてきました。本当に1件でも2件でも、1件でも突破していただきたいというのが正直な思いですので、しっかりそういうことをしてもらいたい。

#### ○大沢委員

7ページ、第2章、将来の人口変動と書いてありますけれども、住宅、空き家は、需要と供給の関係が大きく影響してくると思うのですけれども、将来的に空き家をどうしていくのかということ、将来、5年先になるのか、10年先になるのか、30年先になるのか、そういうことの中で、かつて住宅ではなくて、お金の面で総量を規制をして大変なことになった。この住宅の全体的な需要と供給のバランスを考えた場合、将来的なもので、ある程度の目安なり規制をかけていかないと、ますます空き家等というのが、要は、住む家はあるけれども、入る人間が少なくなってくるわけですから、そこら辺のバランスが崩れていく。このところは景気を上にするよりも下向きにする、大きく左右することなので、非常に慎重に扱わなければいけない問題だと思うのですけれども、審議会あるいは皆さんのトップ

も含めた集まりの中で、将来的な予測として、住宅と品川区内の人口あるいは世帯数に見合った住居の適正規模というのは、おそらくはじき出していると思うのですが、空き家を今後防ぐ意味で、全体的な人口と家の総量に対する考え方というのは、その審議会なり会合の中で出ているのでしょうか。教えてください。

#### ○森住宅課長

7ページのグラフについてご質問いただきまして、審議会の中では、人口、世帯数に対して適正な住戸の規模であるとかというところまで踏み込んだ議論はされていないところが現状でございます。

7ページの下側に、全体の人口と住宅戸数の比較をしております、1世帯当たり、住宅としては上回っているというところで、その分、空き家が増えてきているだろうというところの1つの理由として挙げているところでございます。今後、人口がまだ増えていく局面ではありますけれども全体的に減少となれば、その分は家も空き家としても増えていくだろうというふうに考えているところでございます。

適正な規模というお話もございましたけれども、空き家につきましては、基本的に相続がきちんとなされて、流通が促進されてというようなことが一番原則としてはあるかと考えておりますが、区としましては、セミナーとか、そういったことの中で、空き家になる前から、まずは発生予防していこうというところを1つ大きな目標として挙げまして進めていきたいと考えているところです。

#### ○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、これで本件を終了いたします。

会議の運営上、暫時休憩いたします。

○午後2時46分休憩

○午後3時00分再開

#### ○たけうち委員長

休憩前に引き続き、建設委員会を再開いたします。

---

(5) 都市再生機構（UR）との木密事業に関する協定について（西品川2・3丁目地区）

#### ○たけうち委員長

それでは、次に、(5)の都市再生機構（UR）との木密事業に関する協定について（西品川2・3丁目地区）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。

#### ○高梨木密整備推進課長

私からは、西品川2・3丁目における都市再生機構、以下、「UR」と述べさせていただきますが、との木密事業に関する協定について報告をさせていただきます。資料は、A4判、1枚の物をご覧ください。

西品川2・3丁目は、不燃化特区に指定されており、また、今年度より密集市街地整備促進事業を開始するなど、密集市街地改善に向けた取り組みを加速させている地区であります。

このたび、同地区内の事業促進業務を委託しているURと、不燃化促進に資する協定を締結することになりました。

資料、1、協定名称は、「西品川2・3丁目地区における木密エリア不燃化促進事業に関する協定」。  
2、協定締結の予定時期は、本年12月を予定しております。

3、対象区域は、西品川2・3丁目の全域でございます。

4、協定の骨子ですが、対象区域内でURが独自に不燃化促進に資する用地に関する情報収集や実際の用地取得を行います。区は、それに伴う区民への周知や用地活用に係るURとの情報共有「を行い、地域の不燃化を推進していくというものでございます。

詳しく説明をさせていただきます。資料下段の事業手法のイメージをご覧ください。

道路に面したところにピンク色の土地があり、その後背地に未接道の水色の宅地がある場合を例として説明いたします。

この場合、水色の土地にある住宅は、接道がないため、建て替えが困難でございます。ここでピンク色の土地について、区に売却の相談があったとした場合、ピンク色の土地のみを防災広場用地として購入すると、青色の未接道宅地は宅地としての利用可能性が非常に低い土地のまま残ります。青色の未接道宅地を含めて一緒に購入することができればよいのですが、所有者の意向により購入のタイミングが合わないことが多々ございます。防災広場以外の用途に使用するにしても、最初の購入段階で将来の活用方針が定まらない土地については、区としてはなかなか購入しづらいのが現状でございます。

そこで、このような事例のときに、URが不燃化促進を目的として、ピンク色の土地を先行して取得できるという仕組みが今回ご報告する協定でございます。

その後の展開といたしましては、水色の土地をお持ちの方が売却を検討された際には、あわせてURが取得し、まとまった段階で区が一括してURから購入することが可能となります。これはその下のイメージ図、活用方法①の場合でございます。

また、活用方法②のように、土地を建築可能なように整えて未接道問題を解消するという手法もとりやすくなります。

区が公共用地として購入しない場合でも、活用方法③のように、共同化事業等により民間活用による未接道解消が可能となります。

また、URが直接活用することも考えられます。

このように、区だけではなく、UR独自の土地購入により、課題のある土地をなくし、さらに不燃化を促進することで、区域内の改善を加速させます。

なお、5、その他ですが、既に豊町4・5・6丁目、二葉3・4丁目および西大井6丁目地区において、平成27年度にURと同様の協定を締結しており、現在、取り組みを実施中でございます。

#### ○たけうち委員長

説明が終わりました。

本件に関しまして、ご質疑等ございましたら、ご発言願います。

#### ○安藤委員

協定の目的というところが書いていないのですけれども、協定書には目的はないのでしょうか。内容をお持ちであれば、ご紹介いただきたいというのと、あと、資料の4番目の協定の骨子というところで、「区が地域への周知や」とあるのですけれども、これは具体的にやるということなのか、何をどのように周知するのか伺います。

それと、こういった手法は、他区や全国、ほかのところでも一般的に行われていることなのか伺います。

#### ○高梨木密整備推進課長

まず最初の目的についてなのですが、資料、頭のところに記載をさせていただいております。西品

川2・3丁目地区について、不燃化促進をより加速させるために協定を締結するといったところでございます。

また、区の役割で住民への周知というところですが、まず、まちづくりニュースなどで地元へこういった形でURと一緒に課題のある土地を解決していきますといったような形で、対象地域の区民に対して広報、周知を行いたいと思います。

また、そういった土地がありましたら、どんどん情報をくださいといった土地の提供に対して住民に対して啓発も同時に行いたい、このように考えているところでございます。

他区の状況ですが、特別区の中の状況が手元にございまして、現在、品川区を含めて6区8地区で同様な協定に基づいて事業をしております。なお、今年度中に、この西品川をあわせまして6区10地区でURと特別区の中でこのようなスキームで事業をしていくことになるという状況でございます。

#### ○安藤委員

先行している豊町4・5・6丁目、二葉3・4丁目および西大井6丁目地区ということで、こちらの事業効果といいますか、どのような状況になっているのか少しご紹介いただきたいということが1つと、それと、今回、なぜURとなのかというのは、委託先ということがありましたけれども、もしそれ以外で何かあればお伺いします。

#### ○高梨木密整備推進課長

まず、先行している豊町、二葉、西大井地区の実績ですが、平成27年度に協定を締結いたしまして、平成28年度、平成29年度で、合計5区画、合計で約300㎡の土地を既にURが取得してございます。

また、なぜURとかというところですが、今おっしゃっていただいたように、まずは西品川2・3丁目地区の事業促進業務委託をURと締結しているというのが一番大きな理由でございますが、URとは、平成20年に品川区における防災まちづくりに関する協定ということで、区内の密集地域における改善について、双方協力して進めようといった旨の確認を締結しております。そういった形での状況でございます。URとタッグを組んで品川区の木密地域を改善していこうといったことで運用しているといった状況でございます。

#### ○安藤委員

わかりました。2丁目と3丁目というのは、細い道路もかなり多いところではありますが、一方で、そんなに周辺に高い建物がいないところですので、住んでいる方の中では、そういった宅地の中にあまり大きな建物が建つのは好ましくないと思っている方が結構たくさんいまして、民間のワンルームマンションの建設の際にも、西品川3丁目で、4階建てのマンションが建ったことに対して、なぜ4階が建つのだというような相談をいただきました。そういったこともありますので、活用方法③というところの共同化というところでは、共同化を機械的に全部否定するものではないのですけれども、やはり周辺環境にふさわしい高さが私はあると思うのです。このようにURと協定を結ぶに当たっても、地域環境に配慮したような一定の節度を持った高さは、区としてはしっかり求めていく必要があるのではないかと思いますけれども、協定の中にそのようなことを盛り込めれば盛り込んでいただきたいと思うのですけれども、そのようなことが可能なのかということと、あと、防災が主な目的の事業でありますので、地域環境との調和という点では、区としてはどのように考えているかあわせて伺います。

#### ○高梨木密整備推進課長

まず、西品川2・3丁目地区におきましては、先ほど冒頭で説明いたしましたとおり、今年度から密



集市街地整備の新事業を入れております。この地区の中では、未接道等で課題のある土地が多く存在しておりまして、そういったところで共同化も含めて検討していくといったことで整備計画をつくり上げております。

前提としますのは、高い建物を建てるためではなく、あくまでも住んでいらっしゃる皆様や周辺の皆様としっかり話し合っていて、住民意向での共同化、もしくは個別建て替えといった形で防災まちづくりを進めていきたいというのが基本の考え方でございます。

今回、締結させていただきます協定は、西品川2・3丁目全体のまちづくりに関するものではなく、この地区の中でURが独自に不燃化促進に資する土地を購入していった不燃化促進を進めていきましようといったものでございますので、特に共同化に特化した文言を協定の中に盛り込むものではございませんので、共同化についての文言を協定に入れる考えはございません。

#### ○安藤委員

未接道宅地の解消ですとか、あるいは行きどまりの道の解消ですとか、そういったことはこの地域でも非常に課題になってくる件ではありますので、今、課長も言っていました共同化ということに特化したわけではないと思っていますので、さまざまな工夫を重ねながら、そういった地域の課題の解決を目指していただきたいと思いますし、協定とは直接関係ないかもしれませんが、進めるに当たっては、ぜひ住民の方のご意見をよく伺って、地域環境との調和という点でも、ぜひ関係部署と連携をしてしっかり配慮していただきたいと思います。これは意見です。

#### ○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、以上で本件を終了いたします。

---

(6) ゆうぼうと跡地のにぎわいのあるまちづくりに関する協定について

#### ○たけうち委員長

次に、(6)のゆうぼうと跡地のにぎわいのあるまちづくりに関する協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。

#### ○稲田都市開発課長

それでは、私より、ゆうぼうと跡地のにぎわいのあるまちづくりに関する協定につきまして、お手元のA4両面資料をもとにご報告いたします。

まず1、概要ですが、ゆうぼうとの跡地は、今年6月に以前の建物の解体工事を終わりました。今後、日本郵政不動産株式会社により開発事業が検討されております。区は、五反田地域のにぎわいのあるまちづくりの推進のため、同社と協定を締結して協力していくものでございます。

次に、2、目的でございますが、「五反田駅周辺にぎわいゾーン まちづくりビジョン」におきまして、にぎわい拠点の1つとしてゆうぼうと周辺を位置づけているところでございます。

下の図の左側、オレンジ色の太い丸がありますが、その範囲内をにぎわいゾーンとしておりまして、その拠点の1つとしてゆうぼうとがございまして。今回、ゆうぼうと跡地の開発事業により、にぎわいの創出を図ることを目的に協定を締結していくものでございます。

次に、以前7月3日に本委員会でご報告したところでございますが、3、建築計画概要でございます。内容は記載のとおりでございますが、地上20階程度のビルを現在想定しているようです。

右側の建物整備イメージ図をご覧ください。

郵政が計画するあくまでも概念的な絵でございますけれども、地下に駐車場、1階部分に商業店舗を

配置、その上の階に400席程度の平土間式小ホールを計画しております。いわゆるフラット型ホールでございますが、以前ありましたホールと比べると規模は小さいものですが、にぎわいをつくり出すためのステージ、それに付属する防音設備などを取り入れて、ある一定程度の催しができるよう、今後さらに郵政と協議してまいりたいと思っております。

また、日本郵政は現段階でシェアオフィスなどを設けていきたいということでございます。五反田バレーと言われているこの五反田で、小さな企業が将来大きく活躍できるように育てていける場をつくっていききたいというふうなことを述べておりました。

その上階にはオフィス、そしてその上層にはホテル、250室程度というふうには言っておりましたけれども、つくっていききたいというところでございます。

まだまだ概略の段階でございますが、以上のような概要でございます。

下のほうです、4、今後の予定、(2)、建物着工までに暫定的に地上部分を駐車場にするということで、今月いっぱい工事が完了ということで、来月の中旬ぐらいにはオープンしたいというふうなことを言っておりました。

(3)、建物の竣工は、2022年度を予定しているとのことでございます。

恐れ入りますが、裏面をご覧ください。

協定書の案文でございます。ほぼこのような内容で協定を結んでいきたいというふうに思っております。

目的は、先ほどご報告のとおりでございます。

次に、地位でございますが、これはお互いが持つ役割というところでございますけれども、第2条2項は、日本郵政不動産は、地元要望等に基づき、ホール施設の導入を計画する。

また、同3項は、区は、にぎわい施設の一環としてホールを賃借することを計画する等でございます。

また、第3条、相互の協力では、にぎわいの創出に向けまして協力していく。ホール施設についても地元要望を取り入れながら、区がホールを借りる条件の整備等を今後協議していくというものにしております。

協定締結は、来月11月を予定しております。

#### ○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。

#### ○安藤委員

内容ですが、店舗が1階ということですが、店舗は1階だけなのかという部分と、それと、この概略ですが、およそこういったものが固まる時期と、固める時期はいつごろと聞いているのか伺いたいと思います。

それと、もともとあった建物の高さや階数と比べて、今回の20階100m程度というのは、どの程度のボリューム感になるのか。そこら辺についても伺いたいと思います。

#### ○稲田都市開発課長

まず、店舗ですが、現在、日本郵政が計画しているのは、1階部分を店舗等にしていきたいというところでございます。

それから、いつごろこの計画が固まるのかというところでございますが、今年中に基本設計ぐらいはやりたい、その後、詳細設計とかがありますけれども、まだまだ建築計画について東京都と協議する案

件でございまして、現在、東京都と並行して協議をしているというところでございます。

それから、以前の建物ですけれども、メートル数ではわからないのですけれども、以前の建物は地上15階、地下4階建てというふうに記録されております。

#### ○安藤委員

以前の建物よりは大きくなってしまおうと思います。周辺地域環境への配慮はすべきだと思いますので、ぜひそこら辺はきちんと指導していただきたいと思います。

それと、今回は日本郵政不動産株式会社ということですが、もともとは郵政、郵便局だったわけですから、公務員というか、公共的なところが持っていたわけですが、今は、いろいろありまして、民間企業になっているわけですけれども、今回、民間は民間ですから、区は口出しできませんということではなくて、過去のそういった経緯もあるのかとは思っているのですけれども、一定、地域からの要望に基づきということで、こういった協定を結んでホール施設の導入を約束してもらうということに至った経過というか、内容の細かいところは置いておいたとしても、重要なことなのではないかと思うのですけれども、そこら辺が実現した経過を教えてくださいたいと思います。

#### ○稲田都市開発課長

五反田地域のにぎわいの拠点というところで、まちづくりビジョンの中に位置づけているということもございしますが、まず、地域の皆様方、私ども、地域の町会長や商店街の方々とも何回も話をしているのですけれども、やはりゆうぼうとがなくなって、あの通りのお客さんが、すごくお店に入る方が少なくなったというのです。そういう中におきましては、地元の要望が、ホール、当初は前と同じぐらいと言われたのですけれども、小さくなりましたが、何とかにぎわいをつくってくれというところで、区もそのとおりだというふうに思っていて、そういうことで以前から日本郵政に対しては、にぎわい施設の検討、ホール施設の検討を協議してまいったところでございます。日本郵政もこの辺は十分に承知しているというか、協議をする中で、五反田の顔といいますか、そういうものにこのビルというか、やっていきたいというふうなことも言っておりますので、何とかやっつけようというところで、今、こぎつけているところでございます。

#### ○安藤委員

地元要望に基づきということで、具体的には、ホール施設の導入というところがあるのですけれども、それ以外にもさまざまな要望はあるのではないかと思うのですけれども、今、町会長ですとか商店街とお話をしてきたということですが、そのほか、こういった要望もあるのですというようなことがあれば教えてくださいたいというのが1つです。

それと、ホール施設の条件整備を協議ということで、賃借するに当たっては、やはりなるべく低廉な使いやすい、区民の方が文化を振興するに当たって、使いやすいような仕組みにしていきたいと思うのですけれども、例えば、ホールを使うに当たっての空き状況の確認ですとか、あるいは使用申込のやり方は、わかりやすいものに、簡単にできるように、現在行っている施設管理システム、いろいろシステムなどもありますけれども、そういう工夫も必要でしょうし、高くでは使えないということがありますので、できる限り使いやすいような料金にしていく必要があると思うのですけれども、そこらについては、ぜひ工夫をしていただきたいし、協定書に載せるかどうかは別にしても、日本郵政不動産のほうにも要望していただきたいと思いますけれども、いかがでしょうか。

#### ○稲田都市開発課長

まず、地域の要望でその他のにぎわいとかでございすけれども、1階の店舗におきましては、例え

ば東急池上線の下のお店みたいなものとか、例えばの話ですけれども、そういう話が話題の中では出てきておるところでございます。

また、ホールにつきましても、日ごろはフラットなのですけれども、何か催しをやるときはステージがちゃんとつくれるようにというような要望もいただいております、そういう話では日本郵政とは協議を進めているところでございます。

あと、使い方等々でございますが、これは今後の運営方法というところで、当然その辺は考えているところでございますが、今後、検討していくというところでございます。

#### ○筒井委員

前にもこのお話が出たときにご説明していただけたかと思うのですけれども、この協定書のところで、区がホール施設を賃借するということになっていきますけれども、丸々品川区が通年ずっと借りて、貸出とかの管理も区がやるということなののでしょうか。どのような仕組みになるのかをお知らせください。

#### ○稲田都市開発課長

今、委員おっしゃったように、区が丸々借りて、区が委託とか指定管理とかあるかもしれませんが、区が運営するという形を考えています。

#### ○たけうち委員長

1点だけ。ホールですけれども、400名というのは、これを3部屋とか4部屋とかに場合によつたらセパレートして貸すこともできるような感じで考えているのか、それとも400名でボンという感じなのか、そこは……。

#### ○稲田都市開発課長

今、委員長がおっしゃったように、分割してやるという考えもございまして、ただ、分割して貸すときに、半分だけ借りる人がいた場合、残り半分を誰か借りるのかというところにおいては、なかなかそういうところに長けたところから意見も頂戴したりするのですけれども、なかなかうまく回らないときがあるということもございまして、その辺はまた協議をしながら決めていきたいと思えます。

#### ○たけうち委員長

わかりました。団体の方たちが、ここでよく新年会とかをやっていたら、それがなくなってしまおうというのは、残念だというお声をいただいたので、そういう面では400名のホールを常に埋めるというのはなかなか大変なのかなと思いつつ、やっぱり使えるというようなことも考えていただければと、要望です。

ほかにご発言がないようですので、以上で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、その他を議題に供します。

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、建設委員会にかかわる項目について、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

委員以外の方にも議論に加わっていただくという形で進めていきたいと思いを。

それでは、所管質問がございましたら、ご発言願います。

**○安藤委員**

所管質問というよりも、その他でもしかすると報告があるかもしれないのですけれども、10月25日の自民党・子ども未来の鈴木真澄議員の一般質問で、大井町のまちづくりの中で、区庁舎のオイルダンパー、免震装置について……。

**○たけうち委員長**

済みません、この後、その他で出ますので、よろしいですか。

**○安藤委員**

そうですか。でしたら結構でございます。

**○たけうち委員長**

それでは、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終了いたします。

そのほか何かございますか。

**○長尾建築課長**

私からは、免震・制振オイルダンパーの国土交通大臣認定等への不適合について、口頭にて報告いたします。

10月16日、大きな地震などが発生した際、建築物の揺れを低減する役割を持つ免震・制振オイルダンパーを製造しているKYB株式会社およびカヤバシステムマシナリー株式会社の製品の一部に、国土交通大臣から認定を受けた仕様に適合していない、または顧客との契約で定めた仕様に適合していない事案があると国土交通省からのプレス発表がありました。その後、10月23日には、光陽精機株式会社が製造し、株式会社川金コアテックが出荷する免震・制振オイルダンパーについても、顧客との契約で定めた仕様に適合していない事案があると国土交通省からのプレス発表がなされております。

現在、国土交通省では、免震ダンパー等の大臣認定取得事業者、計88社に対し、同様の事案の有無に関する早急な調査、報告を求めているところです。

今後、区としましては、大臣認定不適合等が判明したオイルダンパーが設置された建築物があった場合は、製造事業者からの報告を受け、建築基準法上の不適合状況等の確認、構造安全性の検証結果を踏まえた是正指導を、国や東京都と連携して行ってまいります。

**○たけうち委員長**

報告が終わりました。

本件に関しまして、ご質疑等はございますか。

**○安藤委員**

実際に品川区庁舎のところの免震装置4つのうち1つのダンパーがそれに関係していたということもあったかと思うので、そこら辺について、現状どうなっているか。その対策の見通しについてお伺いします。

**○長尾建築課長**

品川区役所の本庁舎の件につきましては、総務委員会にて報告されると聞いておりますけれども、今、委員がおっしゃったように、免震装置の一部としてオイルダンパー、KYB株式会社が製造したオイルダンパーが4本使われており、そのうちの1本が不適合であるというふうな報告内容であると聞いております。

その後の対応の状況のところまでは、現時点では把握はしていませんけれども、先ほどお伝えしたように、不適合の状況を製造事業者から報告を受けた上で、基準法上の不適合状況の確認や安全性検証結果を踏まえた適正指導というところが、この総合庁舎につきましては、1万㎡以上の述べ床面積になっておりますので、東京都が是正指導を必要に応じて行うようなことになっております。

**○たけうち委員長**

この件については、今日、総務委員会で、ペーパーも配られて報告があり、また、下に実際に行って、現地を見ているということで聞いておりますので、お戻りになったら総務委員の方に聞いていただくといいかと思えます。よろしくお願いします。

では、ほかによろしいでしょうか。

それでは、ほかはないようですので、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。

これもちまして、建設委員会を開会いたします。

○午後3時32分閉会