

平成 3 1 年

# 建設委員会会議録

と き 平成 3 1 年 2 月 2 6 日

品 川 区 議 会

平成31年 品川区議会建設委員会

日 時 平成31年 2月26日 (火) 午前10時00分～午後 2時24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、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。

---

1 報告事項

(1) 「立会川・勝島地区まちづくりビジョン」の策定について

○たけうち委員長

それでは、予定表1、報告事項を聴取いたします。

初めに、(1)の「立会川・勝島地区まちづくりビジョン」の策定についてを議題に供します。

理事者より説明願います。

○鈴木都市計画課長

私からは、「立会川・勝島地区まちづくりビジョンの策定について」をご説明いたします。

資料1枚目、A4縦とあわせて、別紙1、A3横資料もご覧ください。

初めに、策定の目的でございますが、立会川・勝島地区、位置のほうは別紙1、1ページ目、右側の図のエリアとなりますが、当地区は勝島運河や京浜運河、立会川による豊かな水辺空間や旧東海道などの歴史的資源、大井競馬場や商店街などの地域資源を有しており、これらの魅力を活かしたまちづくりが期待されております。

一方で、近年勝島地区では、工場や物流施設等からマンションや事務所への土地利用転換が進み、人口が増加するなど、まちの様相も変化してきてございます。このような地区の状況を踏まえ、今後まちづくりの指針として、まちづくりビジョンを策定し、当地区において目指すべき将来像を地区の住民や事業者などが共有し、その実現に向け取り組みを進めていくものでございます。

次に別紙1、A3横資料にてビジョンの内容をご説明いたします。

1ページ目には、目的、地区の位置づけ、および現状について記載してございます。

資料の中段左、区のまちづくりマスタープランでの位置づけでございますが、当地区は土地利用の基本的な方向性として、⑦の東海道歴史街並み誘導ゾーン、⑨の臨海部有効活用ゾーン、⑩の産業・居住環境調和ゾーンに位置づけられてございます。また、地区の整備方針では、旧東海道や立会川、運河などの地域資源を活かしたまちづくりが示されてございます。

次にその横でございますが、地区の人口動態ですが、立会川エリアの人口、これは棒グラフの水色の部分ですが、横ばい、微増となっておりますが、勝島エリアの人口、これは棒グラフの緑の部分ですが、倉庫等からマンションへの転換もあり、平成26年と平成30年の比では、約3,200人の増加が見られます。年齢構成も勝島エリアは高齢化率が約4%と低く、この地域の特徴となっております。

次に、中段右側、土地利用の状況でございますが、立会川エリアでは、黄色の部分、住宅が中心で、事務所や工場、商業も混在してございます。また、地区内には赤線で記載しておりますが、4m未満の道路、狭隘道路も多く残されている状況でございます。

一方、勝島エリアの北側にある一丁目エリアは、以前は紫色の倉庫等の工場用地が多く立地しておりましたが、近年、中・大規模マンションの建設により、黄色の住宅用地の割合が増えている状況でござ

います。

災害関連としまして、資料の下段に記載してございますが、当地区では大雨による道路冠水や地震の津波による浸水が想定されてございます。

ページをおめくりいただきまして、2ページ目でございます。2ページ目は、調査や意見交換、住民アンケート等から、地区の課題を整理してございます。課題として①から⑥まで挙げさせていただいてございますが、①として地区の特徴である勝島・京浜運河を活用したまちづくりの必要性、②としまして、地区をつなぐ歩行者ネットワークの形成、③では、旧東海道の歴史的資源を活かしたまちづくり、④として狭あい道路の解消による快適性、安全・安心のまちづくり、⑤としまして、立会川駅周辺の商店街の活性化、⑥の災害対策の6点を課題として整理してございます。

ページをおめくりいただきまして、3ページ目でございます。ただいま述べさせていただきました課題に対応しまして、まちづくりを進めていくための地区の将来像と目標を定めてございます。この地区の特徴を踏まえまして、ひと・みず・みどりが育むうおいあるまち、水と緑が豊かで、安全・安心に暮らし、営めるまちづくりを将来像として掲げ、まちづくりの目標を大きく3点掲げてございます。一つ目は、水・緑・歴史による地区の魅力を際立たせる軸の形成です。地区の代表的資源である勝島運河や京浜運河、立会川と地区内の幹線道路沿いの街路樹等を「みずとみどりの軸」として位置づけ、水辺環境の活用や地区内の緑豊かな環境の充実、地区内の回遊性を高めるまちづくりの推進などによる魅力の向上を図ってまいります。また、旧東海道を「歴史の軸」として位置づけ、地区外の区間と連携した歴史的趣を感じることでできる景観形成等のまちづくりの推進を図ってまいります。

二つ目は、地域のにぎわい・広域のにぎわいと安心をうみだす拠点の形成でございます。立会川駅周辺は、地区内の買物や通勤、通学に欠かせない拠点となっているため、地域のにぎわい拠点として位置づけ、商業、生活支援機能の活性化を図ってまいります。また、勝島の特徴の一つでもあります大井競馬場は、レースのない土日等にも大規模敷地を活かしたイベントが開催されているなど、にぎわいを見せているとともに、広域避難場所に指定されており、地区にとって重要な拠点のため、広域のにぎわいと安心拠点として位置づけ、さらなるにぎわいや災害時の拠点となるよう事業者との連携や広域避難場所などのネットワークの形成を図ってまいります。

三つ目は、大規模敷地を活かした緑豊かなまちなみの形成と暮らしと営みが調和した落ち着いたあるまちなみの形成です。勝島エリアの北側は企業や倉庫群の大規模建築物が多いエリアでしたが、近年その一部がマンションに建て替わっており、環境の変化が出てきてございます。これまでの緑豊かな環境を活かしながら、事業所とマンションが調和した街並みの形成を図ってまいります。立会川エリアでは、戸建て住宅が多いものの、工場、店舗、事務所等についても点在しているため、暮らしと営みが調和した落ち着いたあるまちなみの形成と位置づけ、住居と工業、商業が調和した落ち着いたあるまちなみの形成を図ってまいります。

ページをおめくりいただきまして、4ページ目、まちづくりの目標とともに、方針と方向性について記載してございます。4ページの左側にありますみずとみどりの軸における取り組みの方向性として、勝島運河を活かした花海道の取り組みなど、地域の団体や住民と連携したまちづくりの推進や立会川エリアと勝島エリアをつなぐ歩行者等の歩行者ネットワークの形成などによる立会川駅のアクセス性や回遊性の向上を図ってまいります。

資料右下、地域のにぎわい拠点における取り組みの方向性としましては、駅前のにぎわいやゆとりのある空間を確保するため、地域ルールの検討や商店街の活性化や商業機能の強化等に向けた地域の団体

等と連携したまちづくりの推進を図ってまいります。

資料をおめくりいただきまして、5ページ目でございます。広域のにぎわいと安心の拠点として事業者と連携した大井競馬場を核とした地区内外を絡めた多様なイベントによるにぎわいの創出とともに、下の図にもございますように、大井競馬場が広域避難場所にも指定されており、防災性の拠点形成も図ってまいります。

次に、資料右側、大規模敷地・集合住宅のまちなみの方向性につきましては、事業者が老朽化や土地利用変換を目的に建て替えを行う際は、緑化の推進や歩行者ネットワークの構築等周辺環境に配慮することで大規模事業所と集合住宅が調和したまちづくりの推進を図ってまいります。

ビジョンの内容の説明は以上でございますが、最後に資料の1枚目、A4資料にお戻りください。資料の中段、これまでの策定までの取り組み、地域の声の反映についてですが、意見をお伺いする場として、地区の町会やNPO、事業者等々、平成29年度より意見交換会を約30回行い、また地区内の権利者に対しアンケート調査を実施し、ビジョン策定に活かしてまいりました。今後は区ホームページで公表していくとともに、来年度以降、このビジョンに基づくまちづくりを地域の方とともに進めてまいりたいと考えているところでございます。

#### ○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。

#### ○横山委員

何点かお伺いをしてまいります。

まず、A4の1ページ目なのですが、こちらのアンケート調査内容で、回収の1,700件についてなのですが、もしわかればなのですが、戸建て住宅にお住まいの方とマンション等の共同住宅などにお住まいの方の割合ですとか、あとは区内の居住歴ですとか年齢ですとか、そのあたりのデータというのは、とっていらっしゃるのかというところと、また、別紙1の1ページ、人口動態等というところで、住民基本台帳より作成ということで資料が載っているのですが、住民基本台帳などの統計というのは、この立会川・勝島地区のまちづくりビジョンの中で、分析にどのように利用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います。

3点目なのですが、同じ資料の土地利用の現況等の勝島エリアのところなのですが、こちらの勝島の町会への加入率といいますか、どのぐらいの方が今参加されているような状況なのかというところもあわせて教えてください。

#### ○鈴木都市計画課長

アンケート実施における戸建てとマンションの割合でございますが、申しわけございません、今手持ちにはございませんで、申しわけございません。

それから、年齢の構成にしましては、おおむね、どうしてもアンケートは紙で行いましたので、回答がご高齢の方からの割合が多かったかなというところの印象でございます。

それから、人口動態をどうこの計画の中に活かしているかというところでございますが、例えば、勝島地区につきましては、非常に若い世帯の方がマンションに入居されているというのが人口動態からもわかってございます。そうした方々からは、やはり歩行者ネットワークですとか、歩きやすい、あるいは身近な、遠くに行かなくても買物ができるような、病院だとか買物ができるような生活支援機能だとか、あるいは病院が欲しいといった声もいただいております、その辺のお声を計画の中に反映してい

るというような状況でございます。

それから、町会の加入率については、今回の調査、策定における過程の中で調査項目に入っていない関係上、数字のほうはちょっと把握していない状況でございます〔同日後刻に「調査を行っていた」と答弁訂正あり〕。

#### ○横山委員

アンケートのほうだけではなくて、いろいろ聞き取り調査をしていただいている中で、立会川・勝島地区、若い方ですとか、新しい居住者の方が既に増えていらっしゃる地域ですので、さまざまな聞き取りの方法ですとか、取り入れていただきながら、今若い方から歩行者ネットワークですとか、お買物など生活支援、病院などのお声がということで、そちらも区のほうで声を聞いていただいているということだったので、安心したのですが、バランスですかね、お声のバランスというか、全体の居住者の割合と、どういった方が今お住まいになっているのかということで、さまざまなお声が出てくるような地域なのかなというふうに思っておりますので、引き続きいろいろな手法ですとか分析の仕方を用いながら引き続き検討していただけたらと思っております。

別紙の地区の将来像と目標というところなのですが、水・緑・歴史による地区の魅力を際立たせる軸の形成というところのあたりなのですが、こちらの狭い道ですとか道路というのは、このエリアは大変多いかと思うのですが、もちろんいろいろな考え方があると思うのですが、歴史的な街並みを残しながら災害対策をどうやって両立していくのかというこのエリアに関しての考え方をお聞かせいただけたらと思います。

また、同じページのまちづくりの目標②の拠点の形成というところなのですが、災害時の拠点となるよう事業者との連携や広域避難場所までのネットワークの形成を図りますというふうに記載されているのですが、例えば町会・自治会、もともと住んでいらっしゃる高齢の方々ですとかというところと新しい住民の方、例えばマンションですとか共同住宅にお住まいの方と一緒に防災訓練をされたりですとか、またはとりあえず情報の共有、そういったところもこれから進めていくのかなと思うのですが、そのあたりの詳細をお聞かせいただけたらと思います。

#### ○鈴木都市計画課長

立会川地区の歴史の趣を活かしながら、一方では、細街路という細い道路もありますので、そうした拡幅も進めていかなければいけないというところで、基本的にはやはり防災性の向上あるいは居住環境の向上には、4 mの道路を建て替えてきちんと拡幅していただくと、そういう意味では、細街路の拡幅整備事業なども活用していただきながら着実に進めていくというところとあわせて、旧東海道沿いの建物、例えばファサードの方針、表面的な改装に合わせてできるだけ旧道の趣に合った整備を進めていただくような形で進めるためには、この旧東海道はまちなみ誘導の助成制度も行っていますので、この地区について将来的に適用していくかどうかも含めて、今後あわせて検討していきたいというところでございます。

それから、一方で、競馬場が広域防災の拠点というふうな位置づけもされておりますが、基本的には大井競馬場は防災的な取り組み、競馬場として積極的に地域の方にお声がけ等をいただきながら、日ごろから実施してきていただいているというところもございますので、そうしたところと区も定期的に競馬場を含めた地域内の事業所の方々と意見交換を行っていますので、そうした中でこのエリア、さらにはちょっと広げて広域的な部分も含めて、防災性をどう高めていったらいいかということも今後このビジョンに基づいて、日ごろの取り組みとして行っていきたいというところでございます。

すみません、それで、先ほどのアンケートの戸建て・マンションの属性でございますが、私すみません、手持ちとして今ないというお話をしましたが、もともと調査としてその属性である整理をしていないということでございます。よろしく申し上げます。

#### ○横山委員

高層マンションの防災ですとか、あとは競馬場との情報交換ですとか、今いろいろ区でしていただいているかと思うのですけれども、さまざまな情報があるかと思えます。新しくお住まいになられた、共同住宅にお住まいの方に関しては、こういった防災のあり方ですとか、あとは競馬場とはこういう連携をとっているというようなこと、先ほど申し上げたもともと戸建てでお住まいの高齢者の方がどういう行動をするのかということ、例えば防災であったり、生活であったり、それぞれ違う方が同じエリアに住まわれているような形になるかなと思えますので、そういった視点で今ビジョンをつくっていただいているかと思うのですけれども、引き続き進めていただけたらなというふうに思っております。

また、歴史的な味わいですとか、品川区のよさ、水辺のよさ、歴史的なよさというものも感じられるような位置ですので、こうしてたくさんの方が品川区の魅力を感じてお住まいいただいていると、すごくうれしい土地だなと思っているところなのですけれども、やはり防災の観点から見ると、勝島というのは島になっておまして、これから新しい道路のことですとか、あとは360度考えますと、大田区側のほうも分かっているかと思うのですけれども、そうした広域的な、もちろん品川区の土地なのですけれども、万が一のときですとか、360度水辺ですとか、大田区の平和島のほうですとか、そのあたりとの情報交換ですとか、そういったところも視野に入れながらぜひ進めていただければと思っておりますので、要望だけで終わらせていただきます。

#### ○あくつ委員

会派で話し合いをしまして、このビジョンについて地元の議員から、新妻議員が担当しているものですから、さまざまな質問がありました。その中で2点だけお伺いをしたいと思います。

ここに出ているとおり非常に若い世代が多くて、高齢化率が、勝島は約4%ということで、驚異の若いまちが誕生したのかなというところで、JR所有の土地に三つの大型マンションと公務員住宅が建ったということで、一気に若返ったというところで、最近地元の議員の話では、ベビーカーを引くお父さんとかお母さんの姿を見るようになりましたということで、近隣小中学校の改築が進められていることもちろんと承知はしておりますということなのですが、ほかの地域から引っ越してこられた若いお母さんたちのご意見で非常に多いのが、やはり大井町に行くバスがないというところでのお声があったそうです。

勝島地区というのは、大型の商業施設は一つありますけれども、中には八潮のほうのショッピングモールというか、そちらのほうに行く方もいるようですが、いわゆる子どもの洋服とかそういうものを買うようなところがなくて、聞いた話をそのまま言えば、子どもの靴一つ買うのにも結構苦労しているというようなお話があるそうです。雨の日などは自転車で行くのも非常に辛いというところで、策定の中でこういう住んでいる方のご意見がまずあったのでしょうかというところ。

それと、そういう繁華街に出るのに、繁華街というか、商業施設に出るのに京急のバスとか都営バスとか、そういうところにぜひそういう声を上げていただきたいのですがというお声があったのですが、この点についていかがでしょうか。

#### ○鈴木都市計画課長

アンケートにおける交通の利便性のお話ですが、この地域が交通の利便性が悪いという直接的なお声

はいただいていないのですが、個々の意見として、やはり大井町へ行くバスがちょっと少ないというご意見はアンケートの中ではいただいております。それで、今後のそうした地域内の交通ネットワークの充実につきましては、どうしてもこれはルートを走っているバス事業者とのお話もありますし、他地区とのバランス等もございまして、来年度のコミュニティバスの実施に向けた検討の中で、そういったところをどこまで考慮しながらというところもありますが、いずれにしろ来年のコミュニティバスの検討に当たっては、まずは地域全体、区全体の地域公共交通の現状についてしっかり整理させていただきますので、そうした中で、この地区を含めた、ほかの地区についてもしっかり検討しながら進めていきたいというところです。

#### ○あくつ委員

新妻議員から、コミュニティバスにこだわっているわけではありませんというところで、コミュニティバスの検討の中で、事業者とお話をする機会があると思いますので、この資料を見ても、本当に子育て世代が大量に来ていただいたのだなということがよくわかる内容になっている。それと、この意見交換を30回もやっていただいて、結構なことだと思うのですが、どうしてもそういう方たちのお声がなかなか届きにくい世代の方たちだと、その辺はちょっと地元の議員がいろいろ懇談会等をしていく中で、そういうお声があったということで、ぜひ要望として伝えていただきたいなと思います。

もう一つが、これもうちの会派からも何度も申し上げてきたのですが、勝島地区といわゆる立会川地区のネットワークというところで、人道橋の要望をさせていただいてまいりました。このビジョンの中で拝見をすると、将来像の目標のところでは運河のところでは矢印が大きくできていて、歩行者等のネットワークというところで一つイメージとしてあらわれているのなかというところ、次のページにも載っていますけれども、その説明では立会川エリアと勝島エリアの往来がしやすいネットワークの確保ということで、いよいよ具体的な形が出てきたのかなと思うのですが、以前に、2年前の決算特別委員会で新妻議員のほうから質問をさせていただいて、いわゆる人道橋の必要性について求めたところ、当時の都市環境部長から、運河については現状船が通っていることを前提にいたしましてということで、道路と運河の現在の状況から、難しいというような現状があるというご答弁がありました。課題解決に向けてしっかり考えていく必要があるということだったのですが、このあたりについて、今どのような課題があるのか、またそれについて何か今進んだ部分があるのか、これからだと思うのですが、その課題について教えていただきたいと思います。

#### ○鈴木都市計画課長

勝島地区の一丁目地区内にある道路は、基本的には都市計画道路というところございまして、人道橋につきましても、いろいろな考え方があるのですが、まず1つ考えられるのが、その都市計画道路の延長で人道橋をつくって、さらにそれを立会川の道路につなげるというところが基本的なところだと思います。そうしますと、どうしても運河の上部に管理用の側道があったり、そうすると、都市計画道路から道路という結びつきがとれないということで、以前はそういう部分を考慮させていただいたというところもございまして、一方では、その都市計画道路という位置づけではなくて、通常の例えば区が管理するような道路としての位置づけで整備する場合ということでございまして、そうしたところは来年度以降、これも区が単費で行うというよりも、かけられるかどうかも含めて、当然ながら運河ですので、管理者の許可も必要ですし、そうしたところもまだこれからというところございまして、どういう方向性、あるいはどういう課題があるかというのは、来年度以降、また整備計画という計画建てを国の補助を受けるに当たって策定が義務づけられているものですが、そうした検討の中でしっかり整理



して検討を進めていきたいというところでございます。

#### ○あくつ委員

具体的な課題と、また今後のスケジュール感を含めてご答弁をいただいて、ありがとうございました。

最後に1点だけ。今ここに斜線、斜線というか、ゼブラゾーンみたいなのがかかっていますけれども、大体この位置というところを今のところ想定されているのかということ、これから決めるというお話でした、かけられるかどうかを決めるというお話でした、決まっていくというお話でしたけれども、そのあたりをもう少しお聞かせいただければと思います。

#### ○鈴木都市計画課長

位置については、これからでございますが、ちょっと先ほどご答弁が漏れたというか、つけ加えさせていただくと、やはり人道橋は非常に整備を進めていくことになれば費用もかかりますので、この勝島地区の方々が例えば大井町に行く、そういう利便性の向上のみをもって、この人道橋に費用をかけていくのが費用対効果としていいのかどうか、さらには大井競馬場がございますので、大井競馬場に来ていただいた方が、例えば競馬をしてすぐ帰るのではなくて、この運河沿いに足を運んでいただいて、その人道橋を渡っていただいて、さらには立会川の商店街まで行っていただくような、地域のにぎわいと回遊性の向上もつくれるような形での検討も必要かなというところで、そうした意味で、どこの位置が一番技術的な部分も含めてですが、適正かというところもしっかり今後検討していきたいと思っております。

#### ○あくつ委員

地元の皆さんと30回重ねた協議の中で、おそらくそのあたりも今のお話を伺っていて、いろいろなご要望とか、さまざまなニーズを捉えながらということも今推察ができました。ぜひスムーズに進むようにお願いしたいと思えます。

#### ○筒井委員

このあたりのエリアは非常に今お話があったとおり若い人たちも増えてきて、非常にポテンシャルが高いエリアだと思いますので、ぜひとも積極的に新しいまちづくりを進めていってほしいと思っております。

アクセスについて、鉄道駅のことについてなのですが、立会川駅と大井競馬場前駅というのが主要な駅だと考えられておりますけれども、やはり南大井一丁目と東大井二丁目の人は立会川駅を使い、勝島一丁目の人は大井競馬場前駅を使うのか、それともそれぞれ人によっては双方使うのか、何かそういった駅によってその地域の住む方の住所の特徴というのがあるのでしょうか。

#### ○鈴木都市計画課長

調査の過程で最寄り駅、お使いの駅という調査項目をかけておりませんので、どちらの地域が主にどちらの駅をといるところの状況は区としては把握していない状況でございますが、やはり勤務地あるいはお出かけ先の目的地によって、それぞれの駅が近い状況でございますので、その辺はご利用の状況によってお使い分けいただいているのかなというところでございます。

資料のほうに、立会川駅の資料の別紙1ページのほうに、鉄道駅の乗降客数ということで、立会川駅につきましては、利用者数は横ばいなのですが、定期の利用というのが増えているということも考えますと、一定程度勝島地区のマンションの方々も、この立会川駅をご利用いただいているのかなというところでございます。

#### ○筒井委員

わかりました。おそらく立会川駅のほうが増えているので、そのような可能性もあるのかなと思います。どの駅を利用されているかということもこのビジョンを進める際に重要な情報になるのかなと思いますので、そこら辺の把握もぜひよろしくお願いします。

あと、私も歩行者等のネットワークの確保というのが必要だと思っております、新しい住民の方と古くからお住まいの方、運河を挟んでちょっと離れてしまって、人の交流が少なくなってしまうと、まちのにぎわいというのも落ちてしますので、回遊性を高めて南大井、東大井の人と勝島の人の行き来をするほうがいいと思いますので、先ほどご答弁ありましたけれども、いろいろな課題があるかと思えますけれども、積極的に進めていったほうがいいのではないかと思います。

その際、水辺のにぎわいの促進や舟運を活用した連携というのがあるのですが、舟運の活用、水辺のにぎわいは今後どうされるのかということと、あとまた橋をかけますと、今後このあたりの舟運事業をどのぐらいの大きさの船が通るのかによりますけれども、余り高さが低いと今度船が通れなくなるとか、そういったことがありますので、そのあたり、橋をかけるとしたら、高さというのはどうお考えになっているのかをお知らせください。

#### ○鈴木都市計画課長

人道橋といいますか、橋については、これから検討していくというところがございますので、かけられるかどうかも含めての検討になろうかと思いますので、高さ、あるいはどういった規模、あるいはどういった形の橋になるの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ふうに考えてございます。

したがって、今高さがどの程度かかる、かからないというのがまだこれからというところがございます。それから、水辺の舟運ですとか、あるいは水辺のにぎわい、あるいは魅力の創出というところでは、これまでも地域の方々の花海道の取り組みですとか、NPOあるいは地元の事業者と連携して活発に取り組むを進めていただいているところでございます。

それから、この地域は運河ルネサンスということで、東京都が天王洲から下のほうに広がった水辺のエリアで広く取り組みを進めているところでございまして、こちらについても運河ルネサンスでは例えばカヌーやボートの教室の実施だとか、そうした水辺を活かした取り組みを進めていきたいというふうな位置づけもございますので、そうした東京都の取り組みですとかも注視しながら検討、取り組みを進めていきたいというところでございます。

#### ○筒井委員

特に舟運ですけれども、私もボートで天王洲のほうからこの勝島の運河まで行ったことがあるのですが、ぜひそうした運河でまちとまちをつないでいくということで、より天王洲エリアとのつながり、回遊性というのをかなり広域的にぜひ捉えて、さらなるまちのにぎわいをぜひつくっていただきたいと考えております。ぜひそのあたり、よろしくお願いします。

それとあと、このビジョンにぎりぎり一番北のほうで、鮫洲駅のほうも入っているのですが、旧東海道の歴史や観光資源を活かした軸の形成ということで、やはり鮫洲駅あたりの地域の方のご協力というか、地域のにぎわい創出というのも重要になるかと思うのですが、この鮫洲駅周辺の位置づけというのは、このビジョンでどのように捉えられているのでしょうか。

#### ○鈴木都市計画課長

拠点としての位置づけはやはり中心的な位置にあります立会川駅を拠点としてビジョン的には位置づけさせていただいておりますが、回遊性の創出の中で、勝島地区の人たちが立会川駅あるいは鮫洲駅、

そうしたところに有効にアクセスできるというような形での記載は位置づけをさせていただいているというところがございます。

#### ○筒井委員

わかりました。せっかく近隣の駅なので、鮫洲駅のほうも何か一つにぎわいの一地域としてぜひ考慮していただければと思いますので、その点、よろしくをお願いします。

#### ○安藤委員

まず、すごく単純な文言について伺いますけれども、駅の乗降客数ということで、定期利用者というのは何となくイメージがつくのですが、普通利用者との違いを教えていただきたいなと思います。

それと、今回このビジョンというのがこういう形で、しっかり出ているということなのですが、いわゆるパブリックコメントみたいな、こういう策定されたものに対しての区民の意見をさらに伺うというような機会というのは考えていらっしゃらないのでしょうか。そういうのもちょっと行ったほうがいいのではないかと私は思うのですけれども、いかがでしょうかというのが2点目です。

それとあと、アンケートもかなり大規模にやったのですけれども、ちょっと抜粋ということで、非常に記載が、せっかくとったのにこれだともったいないなと思うのですけれども、今後ホームページでのビジョンの公表という話もありましたが、こういうのは全部公開したほうが良いと思うのですけれども、そこら辺の考えを伺います。

#### ○鈴木都市計画課長

まず、乗降客数の普通利用者と定期利用者の違いでございますが、これは鉄道事業者が公表しているものを引用させていただいたということで、詳細な中身はちょっと確認しておりませんが、一般的には定期と普通切符の違いかなというところがございます。

それから、計画策定までの過程でのパブリックコメントでございますが、基本的には地域内の各事業者等を含めて町会の方々を含めて、相当数回を重ねて意見交換をしてみました。あわせて、全地域の方々にアンケートを実施して計画の反映につなげているというところがございますので、基本的には地域の声を活かした計画づくりを進めさせていただいているというようなことでございます。

それから、アンケートの結果につきましては、これは今後まちづくりビジョンをホームページで公表してまいります。その中でアンケートの結果についても公表していく考えでございます。

#### ○安藤委員

わかりました。アンケートのほうはぜひ公表をよろしくお願ひしたいと思います。

用語のほうはわかりました。単純にそういう意味ですね。

それで、ちょっと中身のほうを少しお伺ひしたいのですけれども、まずエリアごとに聞きたいのですけれども、かなり新しいマンションが増えているということなのですが、先ほど質疑があったのですけれども、マンション居住者の意見というのは、どのように聴取されたのか、アンケート以外であれば、もし何かあれば伺ひたいと思います。

それと、先ほど人道橋の話が出ていますけれども、4ページの左上のほうに、ネットワークの確保で、雇用の促進等というふうにあるのですけれども、ちょっとここに雇用の促進というのが具体的に書かれているのが珍しいなと思ったのですけれども、なぜそうなるのか伺ひます。

それと、新しくマンションが建ったようなところの大規模敷地の緑化の促進という方針もあるのですけれども、具体的にどういうふうに進めていくのか伺ひたいと思います。老朽化や土地利用変換を目的に建て替えを行うときに、いろいろ空地だったり緑地だったりをつくっていくということだと思っております。

すけれども、事業者というのは、何を、どこを指しているのかというのも伺います。

最後に、ごめんなさいね、まとめて。公共施設等の要望というのが地元からどのように上がっているのか、そういった検討なども、配置の検討というのも5ページの右上にありますので、この辺もどういった要望か伺います。

#### ○鈴木都市計画課長

まず、勝島地区のマンションの居住者の方々の意見の反映ということでございますが、基本的には一つはやはりアンケートの実施ということと、それからこの地域、マンションのこのエリアの町会の方々からも直接いろいろなご意見をいただいているというところでの反映をさせていただいているというところでございます。

それから、資料の4ページの左側の上段のみずとみどりの軸のところの鮫洲駅や立会川駅へのアクセス性の向上、雇用の促進というところでございますが、これも地域の方々といろいろなお話、意見交換をさせていただく中で、例えば勝島地区の、一丁目地区の倉庫だとか、事業者がまだ相当数いらっしゃるのですが、今のところ雇用が、来ていただいているところが、勝島地区のエリアの中の方が多いということで、やはりアクセス性が生まれることで立会川地区の方々からのそうした人の流れ、雇用の促進という形で表記させていただいておりますが、そういう人の流れが出れば、さらに地区の活性化につながるということで、こうした表現をさせていただいているところでございます。

それから、緑化の促進でございますが、これはともすると従前倉庫が中心の土地利用の場合、なかなか例えば外に向けて、あるいは住環境に向けて、緑を道路面に整備するといったところが、これまでは中心的に行われてこなかったというのが実情でございます。記載として、こうした倉庫が、マンションになればまたマンションとして、いろいろな法律等の規制がかかりますので、整備していただくのですが、例えば倉庫から倉庫への建て替えのような場合に、しっかり面積規模によっては開発指導要綱なんかかかりますので、沿道の空間と例えば緑化の規制等から、空間と緑化の整備をしっかり進めていきたいというところで書かせていただいているところでございます。

それから、公共施設というところでの記載は、アンケートの中でも、やはり公共公益施設という記載をさせていただいておりますが、例えば病院等が近くに少ないというところのお声はいただいております。そうしたことから公共公益施設という表現をさせていただいておりますが、これはなかなか、特に公益施設ということになりますと、この地区の例えば学校ですとか、その他の公共施設との近接性ですとか利用実態等を考えていかなければ、非常に広い視点での検討が必要になってくると思いますが、視点的にはしっかりビジョンに入れさせていただいて、どういう手法で今後検討整備が進められていくかということも視野に入れるため、しっかりこういう記載をさせていただいたというところでございます。

#### ○安藤委員

わかりました。ちょっと商店街のほうなのですけれども、商店街の今後のところで言うと、今の商店街は味わい深い品川区らしい商店街だなと感じているのですけれども、今後の方針になると、ゆとりのある空間を確保するための地域ルールを検討ですとか、共同化等による建替え等の有効な土地利用の促進などの文言が並んでいるのですけれども、やはり商店街の現状と魅力というのと、共同化、ともすれば高層化というのは必ずしも一致しないのではないかなどというふうに思っております。店舗が奥のほうに引っ込んでしまったり、あるいは魅力ある個店が撤退せざるを得なくなったりで、結果として消費者の足が遠のいてしまうということもちょっとあるのではないかなと思うのですね。やはり今ある魅

力ですとか、等身大のよさというのも活かすことも必要ではないかと思うのですけれども、そういった視点というのは、このにぎわい拠点の方針には入っているのか伺いたいというのが1点です。

それとあわせて、5ページの左下なのですけれども、広域避難場所への安全・安心なネットワークの確保とあるのですが、具体的に線が二つ書いてありますけれども、避難道路というのは紫のほうは何を指しているのか、それとあと、新たな避難道路の確保というのは何を指しているのか教えてください。

#### ○鈴木都市計画課長

立会川駅周辺のにぎわいの創出、魅力の向上というところがございますが、委員ご指摘のとおり非常に立会川駅の商店街につきましては、利用者も多くにぎわっているところがございますが、一方で、やはり店舗等が老朽しているというところで、どうしていったらいいかという声も寄せられているところがございます。基本的にはビジョンの中には地域ルールの検討というところですか、地域の方々ともというところを書かせていただいておりますが、当然どういう形でまちづくりと商店街の活性化に向けた取り組みが適正かというところは、これは区の主導というよりも、まちづくりについて、ビジョンについてその方向性だけは示させていただいておりますので、どう機能の更新、集積を図っていくかというところは、地域の方がまずは主体的に考えていただいて、区がどうそれに対して支援をさせていただくかというところがございます。

それから、5ページ目の広域避難場所へのネットワークですが、紫色はこれまでもさまざまな計画に位置づけられている競馬場までの道路整備の線を書かせていただいておりますが、この赤線のほうは、先ほどの人道橋の話が出ましたが、直接競馬場に行くルートにはなっていないのですが、これは立会川地区、先ほどご説明したように、非常に狭い道路が多い地域となっております、いざというときに、そうした人道橋も一つの、勝島一丁目地区は非常に固い建物が建って、燃えにくい建物が建っておりますので、そうした意味では、非常に安全性の高いエリアになっていきますので、そうしたところにもこうしたネットワークが形成できれば防災性の向上にもなっていくという意味で、ちょっと赤い線を書かせていただいたというところがございます。

#### ○安藤委員

人道橋のことはわかりました。

商店街のところですが、確かに店舗の老朽化でどうしたらよいかという声もあると思いますし、実際上がっていますけれども、そういった中で、先ほど紹介したような品川ならではの味があるところがあるので、品川区も地域の皆さんと一緒に考えて、具体的には考えていくということでしたので、ぜひそういったいろいろなメニューを用意してほしいですね。機能更新ですとか、活性化の手法はいろいろあると思うのですよ。ですから、住民の方が、地域の方が今までのよさを活かしたいというご意見がもし強いということであれば、そういったことも実現できるような手法をやはり行政としていろいろ研究して、そして提案していただきたいなというふうに思います。

それと、最後のほうですが、この狭い道路のところ、5ページの右下ですね。こちらなのですけれども、道路後退に向けた検討とはどのような方向性が考えられているのか伺いたいと思います。

それと第一京浜道路沿道にも耐震化、不燃化、有効利用という感じで書いてありますけれども、これは緊急避難道路の閉塞を防いだりとか、あるいは延焼対策からなのかなと思うのですけれども、ちょっと率直に聞いてしまうのですけれども、幹線道路というのはどこも高層化になりがちなのですが、何か防災上の効果というのは具体的にどれくらいあるのか、ちょっと改めて伺いたいと思います。

## ○鈴木都市計画課長

細街路の後退拡幅の検討というのは、新たにどこかの道路を指定して、道路を広げていくということではございませんで、今ある細街路の道路を建て替えて合わせて後退していただくと、そういう意味では、今建て替えなくても、場合によっては建物の敷地に余裕があれば、ブロック塀除却の助成も開始してございますが、その助成と合わせて、例えば道路の拡幅もお手伝いするというようなこともできますので、そうした中で記載でございます。

それから、沿道のお話ですが、沿道の高層化と防災性がどうリンクするかというところでございますが、やはりこの第一京浜エリアに入っておりますので、沿道の耐震化、不燃化、容積等の適正な活用みたいな形で書かせていただいておりますが、やはりその土地の有効利用、そういう形のところでまず書かせていただいているということと、やはり国道ですから、避難路あるいは緊急物資の輸送という観点からも重要な道路になっていきますので、そうした意味で耐震化、不燃化等も書かせていただいて、当然ながら一定程度の高さがあれば、やはり火を食いとめる等の防災上の効果もあるというところで書かせていただいております。

## ○安藤委員

ちょっと何点か、高いのが建つという場合、一般的なイメージとしては、火を通さないのではないかなという感じもしないでもないのですが、何か一般論過ぎないかなというか、高く建てば、当然空地もいっぱいできるわけだし、それでどれだけそこを高くするというのが火災において重要なのかというのがちょっとわからないところがありまして、伺わせていただきましたけれども、もう一言あれば、ぜひお伺いしたいなと思います。

最後に、先ほどちょっとごめんなさい、聞き忘れてしまったのですが、マンションの居住者のご意見ということで、アンケート以外にはエリアの町会等にお話を伺っているということですが、やはり先ほど質疑がありましたけれども、新しい居住者の方々の意見というのをやはりきちんと取り入れていかないと、今後のまちづくり、長く親しまれるまちづくりはなかなかできないのかなという思いもありまして、なかなかすぐ活発に町会の活動に参加できているという状況も多分ないと思うのですね。そうなりますと、エリアの町会の方にお話を聞いたといっても、そうした方々のご意見というのはなかなか反映できていないのではないかというふうに思わざるを得ないところがあります。

もう一回、マンションの居住者の意見はどのように聴取できていたのか、ちょっとなかなかできていないということであれば、それはそれでそのようにお答えいただきたいと思っておりますし、それとあと、今後どうやってそういった方々の意見も取り入れていくかということもあわせて最後にお伺いして終わりにします。

## ○鈴木都市計画課長

まず、建物の高層化の、高い建物と防災性の向上の観点からでございますが、一定程度国のほうで高さがあった場合は延焼を食いとめる、あるいは避難している方の体感上の輻射熱を食いとめるというところは数字として出ているところはあります。したがって、基本的には通常の1階、2階よりも建物が高ければ、これは防災性、火を食いとめる、あるいは熱を食いとめるという意味では効果があるということでございます。

それから、特に一丁目地区の方々、新しい若い世代の方々の意見の反映の仕方でございますが、アンケートのほうにはお住まいのエリアも含めて記載していただいておりますので、そうした意味では、エリアの方々のお声というのもアンケートの中でしっかりお聞きしているところでござい

ます。今後、このエリアについて、具体的な整備計画を立てて、今後まちづくりを進めていくこととなりますが、その過程の中でも地域の方にご説明して、お声をいただきながら、しっかりと進めていきたいというふうに考えてございます。

#### ○たけうち委員長

ほかにご発言はよろしいでしょうか。

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) 品川区空き家等対策計画について

#### ○たけうち委員長

次に、(2)の品川区空き家等対策計画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、品川区空き家等対策計画について、ご報告をさせていただきます。

資料は、A4判1枚の資料とA4判ホチキスどめの計画本体となっております。

まず、A4判1枚の資料をご覧ください。

初めに、1、策定の目的でございます。本計画は、「空き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」に基づきまして、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したものでございます。

本計画は、本文の28ページに記載がありますけれども、発生予防、適正管理、有効活用を三つの柱といたしまして、空き家対策を進めていくこととしておりまして、本計画をもとにそれぞれの施策を展開していきたいというふうに考えております。

2の品川区空き家等対策計画についてをご覧ください。計画期間は平成31年度からの10年間、対象地域は品川区全域としております。

3の策定経緯ですが、平成30年7月6日に第1回目の適正管理審議会を開催いたしまして諮問を行うとともに、骨子案の審議を行いました。その後、8月および10月に素案について審議をいただくとともに、12月にパブリックコメントを実施しております。パブリックコメントの実施に際しては、10月29日の建設委員会にてご報告させていただいているところでございます。その後、本年1月に第4回目の適正管理審議会を開催し、答申いただき、別添の計画を策定したところでございます。

4のパブリックコメントをご覧ください。パブリックコメントの実施は、広報しながわ12月1日号および区ホームページに関係記事を掲載し、その後、平成30年12月2日日曜日から12月28日金曜日まで募集をいたしました。閲覧場所、受付方法は記載のとおりでございます。

実施の結果、1名の方から1件のご意見をいただいております。資料の裏面をご覧ください。ご意見と区の考え方を掲載しております。内容としては、空き家の活用を行い、さまざまな会合で集まれる場所をつくってほしいという趣旨でございます。区の考え方としては、別添の計画の36ページおよび37ページなどに利活用の方向性を示しておりまして、地域貢献などの場を含めて活用するため、所有者等への働きかけを行っていく旨、定めております。

今後の計画についてですが、3月に製本、印刷を行いまして、区ホームページや広報しながわの4月21日号にて公表する予定としております。

次に、10月の建設委員会で報告させていただいた素案との変更点についてご説明をさせていただきます。

ます。

追加したところとしましては、40ページに「空き家や空き室を活用した住宅セーフティネット機能の強化」を参考として記載しております。区では、来年度居住支援協議会の設立を行う予定としておりまして、住宅確保要配慮者のための住宅として空き家・空き室の活用も検討、協議していきたいと考えておりまして、関係する事項を記載しております。その他、空き家等適正管理審議会の委員の方々からの意見を踏まえ、細かい文言やつけ加える事項を作成しております。

最後に策定した冊子についてですが、事務局を通じまして、委員の皆さんに配付させていただくことにしております。

#### ○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

空き家問題というのは結構関心が高いと思うのですがけれども、パブリックコメントが1名1件というのは、ちょっと残念だなとか、結構内容が非常に本人の思いがこもった意見が1件寄せられているだけに、もう少しこの問題を広く考える上で何とかならなかったのかなと思うのですが、担当の住宅課としても、1件という状況の受けとめをまずお伺いしたいなと思います。

#### ○森住宅課長

パブリックコメントにつきましては、1カ月弱ということで募集をさせていただきました。基本的には広報しながわだとか、あるいは閲覧場所も幾つか用意いたしまして、見ていただいたところがございます。空き家等対策の総合的な計画ということですので、少し方向性とか、取り組みの具体なところまで記載しているものではないので、具体的にそこまで意見を言うというところまでは行かなかったかなというふうには思っています。ただ、審議会の中で、例えば委員の方からさまざまな関係者の方にご紹介をいただいて、内容としてはよくできているねというお声をいただいているところでございます。1件というところではございましたが、いろいろな方に見ていただいて、ご理解、ご協力をいただけるものというふうに捉えているところです。

#### ○安藤委員

やはりせっかくこういった計画なので、いろいろな方にご意見を寄せてもらう努力をしていただきたいなと思います。やはり受け身でいますと、なかなか計画の内容というのは知らされていきませんので、ぜひいつも言っていますけれども、パブリックコメントに際しては、直接の説明会なども開催して、これをちょっと読んでおいてくださいというだけではなく、やはり直接説明する機会を設けていただきたいなというふうに思います。

ちょっと中身についてお伺いしたいのですが、8ページ、改めてちょっとざっと読んだところで、これはこの条例における空き家と、いわゆる住戸が余っている空き室というのは違うので、非常に紛らわしいところであるなと思ったのですが、マンションとか共同住宅の場合、全部空き室にならないと空き家という位置づけにならないということですね、この計画上は。しかし、実際に現実としてはどんどんマンションの共同住宅の空き室が増えていくというのは、管理上も大変課題があるということで、ここに書かれていると思うのですが、8ページのところで、「空き家の7割以上が賃貸用の共同住宅等という結果」というふうに書いてありますけれども、空き室を未然に防ぐというような対策も書いてありますけれども、私はここら辺というのはすごく重要ではないかなと。ここにこそ対策が必



要なのではないかなと思うのですけれども、区として住宅、これから人口はそんなに、日本全国で言うとなかなか増えていきづらい状況が出てくる中で、一方で、新規の住宅が本当にばんばん増えていると、無秩序に増えているというような問題があって、非常に有識者のところでは、総量規制が必要なのではないかとこのことを言っている方もいらっしゃるのですけれども、ここに対しての対策ということですが、総量規制的な、そういった考えというのは、品川区としてはないのでしょうか。そうしないと、ある程度そういうことも考えていかないと、中身はどうするかというのは非常に難しい問題だと思いますけれども、空き室の問題、空き家の問題というのは、なかなか解決しないのではないかなと思うのですけれども、いかがでしょうかというのが一つです。

それと、単純に11ページの右上のところですが、空き家が平成26年度と比べてかなり減っているというのは、どんな理由だったのか、そこも教えてください。

#### ○森住宅課長

まず、11ページの空き家数の推移でございますけれども、こちらについては、平成26年度に調査を行いまして、その結果空き家であろうというふうに確認できたところがこの時点では1,674戸だったということです。その後追跡調査をしたり、あるいはアンケートをとったりという中で、実は住んでいますとか、何かしら倉庫として使っていますとかということで、空き家ではないというふうに確認したものが幾つかありました。その結果、平成29年度末では、1,068戸というふうに出てきているところでございます。

それから、8ページのマンションにつきましては、空き家の計画の中では、今申し上げたような共同住宅全部があいて空き家になるということでございますので、基本的には戸建て住宅を対象としているものでございます。

参考としては、審議会の中の委員からの意見もありまして、空き家、空き室というのが今後増加していくし、何かしら課題として捉えたほうがいいのだろうということで、参考として示させていただいたところでございます。

マンションにつきましては、空き家の計画の中でというよりは、平成28年に分譲マンションの実態調査を区としても行いまして、東京都のほうでもマンションの適正管理の促進というのも議論されているところでございます。そういった中で、マンションの課題というのでも整理されていくでしょうし、今となれば、老朽化であったり、居住者の高齢化であったりというような課題が出てきておりますので、東京都とともに適正管理促進という面でしっかりと対応していければというふうに考えております。

#### ○安藤委員

なかなか難しい問題であるとは承知してはおりますけれども、空き家対策という点では、やはりこうした過剰過ぎる高層住宅の、もうかれば普通につくるわけですから、そういった問題というのはやはりちょっと外せない問題になってくるのかなと私は思いますので、ちょっと問題意識を持っていただきたいというふうに思います。

それと、もう一点なのですけれども、空き家対策を進めていく上で、発生の予防、適正管理の促進、有効活用の推進とありますけれども、発生の予防というところに当たるのではないかなと思うのですけれども、20ページのような課題というのは、結構あるのではないかなと思っております、やはり接道条件で結局建て替えられないと、もう活用しようがないになってしまうわけです。結果として放置されてしまうというところがあると思うのですけれども、この図の中で、建て替え困難とありますけれども、困難ということは、建て替えの可能な手法がかなりあるのだということなのか、とは言っても困難で

しょうから、こういうところにこそ対策していくということが私は空き家発生の予防ということにもつながっていくと思うのですけれども、ここら辺の対策、研究というのはどこら辺まで進んでいるのかお伺いしたい。

#### ○森住宅課長

20ページに建築基準法による建て替えの制限と書いてあります。区としましては、木密地域も大分広くございますので、こういったところが区の特徴の一つとしてあるのかなというふうに思っています。東京都のほう为主体となりまして、関係各区を集めて、空き家に関するワーキンググループをつくってございまして、私も無接道対策と活用について、二つのワーキンググループに出席しているところです。無接道につきましては、ほかの区と話をする中で、なかなか根本的な解決策は難しいなというところは共通認識としてあるところではございますけれども、例えば周りの方々にアプローチをしていながら、共同で建て替えていただくということもございまして、あと2m未満しか接地していないところについては、少し前面の道路の方に交渉して下がっていただくとかということもそれぞれ出てくるのかなというふうに思っています。

そういった中で、区の課題としてしっかり捉えているところではございますけれども、木密整備の中でも、さまざまな事業をやっておりますので、そちらと連携をしながら少しずつ進めていければなというふうに思っております。

#### ○安藤委員

課題として捉えているところということですので、これは結果として住宅課だけではなくて、いろいろな課横断でやっていただきたいのですけれども、結果としては空き家の活用にもつながっていくということになりますので、ぜひさらに取り組みを強めていただきたいと思います。

最後になりますけれども、空き家の有効活用ということで、パブリックコメントでも意見がありましたけれども、方針4というところに当たると思うのですが、36ページ、37ページのあたりですけれども、パブリックコメントの回答にもあるのですけれども、37ページの具体的な施策を見ると、所有者の意向を確認するということと、あと公的利活用の検討というところで、調整や相談を行っているというところがあります。この所有者への意向確認というのは実際どのように行っているのかということをお伺いしたいのと、それと公的利活用の調整と相談というのは、どんな調整を実際に行っているのか伺わせてください。

#### ○森住宅課長

利活用につきましてでございます。所有者への意向調査としましては、今年度アンケートを所有者に対して実施しているところです。その中で、利活用なり空き家の管理に対して何かしら区から情報が欲しいという方につきましては、住所、氏名等を記載していただいて、意向の調査をしているところでございます。

また、公的利活用につきましては、なかなかさまざまな課題があっても実現には至っていないところではございますけれども、現在庁内各課と調整をいたしまして、例えば子ども家庭支援センターとか、子ども育成課、生活福祉課というようなところと調整を具体的に進めております。その中で、こういった空き家を使えば、こういった事業ができるのかという検討を具体的に進めているところでございまして、それとともに建物をそのまま居住の用で使うということではなくて、何かしら事業で使うということになりますと、建築基準法等の法規制への適合ということも必要になってまいります。それについても具体的に建築課と連携をしながら、どうやって進めていけばいいかということをお伺いしているところでござ

います。そういったものがある程度区の中で整理ができるよう所有者の方にこういった内容で使いたいけれども、いかがでしょうかというような打診をそれぞれしていきながら、具体的な契約でありますとか、必要であれば家賃といったようなものも含めて具体的に調整していければなというふうに思っているところです。

#### ○安藤委員

ごめんなさい、最後の最後なので、32ページなのですが、町会・自治会等への情報提供というところですけども、結構やはり前回もちょっと伺ったのですけれども、特に公園とかが少ない自治会ですとか、町会ですとか、あるいは活動拠点の町会会館がないところというのは、やはり空き室、空き家ですね、土地などのこういった活用というのをすごく望んでいたりするところが結構あるのですけれども、そういうところというのは、具体的にここに相談専用窓口の周知等とありますけれども、区に相談した場合というのは、どういう対応をしてくれるのか、基本的には市場に流すみたいなのが先ほどの活用のところにも書いてあると思うのですけれども、そうなると自治会、町会での活用というのはなかなか難しくなってしまうケースがあると思うのですけれども、そこら辺の相談というのはちょっと強めていただきたいし、実際どのようになっているのかというのを最後にお伺いします。

#### ○森住宅課長

町会の活動拠点でありますとか、そういうことにつきましては、さまざまな町会から要望いただいているところがございます。町会が集まりをするにしても、高齢者クラブですとか、そういう集まりにしても、何か場所がないという話は聞いてございます。空き家については、基本的には個人の財産でございまして、それを適切に流通に流していけば、基本的に空き家も出てこないということもございまして、そういった形で新しく、あるいは長く使える環境にも、耐震にも配慮したような住宅ができればいいのだらうというふうに思いますけれども、その中でいろいろな事情で今は空き家のままでいるというような空き家について、何かしら活用ができないかというところがございます。

区のほうにご相談いただければ、例えば今関係団体との連携ということも計画の中にうたっておりますけれども、具体的な相談窓口の拡充でありますとか、そういった専門家へのつなぎの仕方とかということも含めて今不動産関係団体と協議を進めているところがございますので、そういった中で情報の共有を図りながら、どういった活用ができるかということも考えていければなというところです。

#### ○あくつ委員

さまざまあるのですけれども、ちょっと確認をさせていただきたいのですが、41ページの実施体制というところで、四つの柱でいろいろなことを品川区がこれから取り組むという計画になっていると思うのですが、先ほど居住支援協議会の話もありましたし、そもそもある空き家の審議会、空き家等適正管理審議会があるのですけれども、おそらく今住宅課が事務局となってさまざまな取りまとめ、調整というところで最後のところに載っているのですが、43ページにも載っているように、さまざまなこれは福祉分野とも絡んでくるし、消防署や警察署も絡んでくるという中で、こういう四つの柱の施策を打ち出したのは大変すばらしいと思うのですけれども、今後は品川区の、先ほど基本的には私有財産であってというところもあったのですが、本当に品川区がリードをしなければ、この問題はおそらくどんどん拡大するばかりで、空き家問題というのは解決をしていかないというところで、今後はこの議論のリードはどこが行っていくのか、空き家対策委員会みたいなものをつくらなければいけないのではないのか。それとも何かそういうものが、例えば居住支援協議会がそういうふうな受け皿になっていくのかとか、その辺について誰が空き家、今までもそうだったのですけれども、空き家問題のヘッドクォーター

になっていくのかというところをもう一度確認をさせていただきます。

### ○森住宅課長

委員ご指摘のとおりさまざまな関係部署が連携をしながらやっていかないと、当然空き家に関する問題、居住支援も含めて動いていかないと考えています。そういった意味では、空き家を所管している住宅課が居住支援についても事務局をさせていただき予定でございます。住宅課が基本的には中心となってやらせていただければなと思っておりますけれども、適正管理審議会においても、福祉部長、地域振興部長も入って、関係課長も入っております。それから、居住支援協議会についても、事務局のメンバーとして子ども未来部、福祉部ともに入らせていただいて、一丸となってやっていければなというふうに考えているところでございます。それにつきましては、私のほうでしっかりと連携というものについて動いていければなというふうに思っておりますし、そういった今ある会議体についても有効に使いながら品川区一丸となってやっていければなというふうに思っております。

### ○あくつ委員

計画もできたことですので、今の決意をしっかりと受けとめまして、ぜひ実効性のあるものを進めていただきたいなと思います。

ちょっと内容に入らせていただくと、先ほどほかの委員の質問の中にもありましたけれども、いわゆる接道要件が大変厳しい、品川区は東京都23区の中でもかなり条件が厳しいよというようなデータも載っております。21ページですね。私もこういう相談をよく受けるのです。塩漬けになってしまっている土地が流通に乗らないというところの問題点もあると思うのですが、先ほどご説明の中で、例えば近隣のところにご理解を得て、いわゆる賃料を払ってその分の接道を確保するというところもあると思うのですけれども、なかなかやはり個人では難しいというところもあって、例えばそういうものを交渉してくれるような専門家のご紹介であるとか、誰が専門家なのかというところもあると思うのですが、こういったところまで踏み込まないと流通に乗せるというのはなかなか困難であるなというところもあります。1件1件建築審査会にかけて、いろいろなささまざまな例外を、特例を活用しながら、何とか流通に乗せたいという所有者の気持ちもいろいろある中で、もう少し踏み込んだ対策が必要ではないかなと思うのですけれども、そのあたり、今後の検討になるのかもしれませんが、ちょっとお考えを伺いたいのが一つです。それについてお願いします。

### ○森住宅課長

接道要件が、接道の状況が悪いというところについては、なかなか先ほども申しましたけれども、これといって根本的なといえましょうか、活用、手法としてはなかなか難しいのですけれども、例えば他区でやっているものにつきましては、そこも区のほうで一括で借りてしまっ、まずは建物を潰してしまおうというような空き家の除却というものを進めてございます。そういった部分も含めて検討していかないといけないかなというふうに思いますけれども、当然先ほど委員がおっしゃいましたように、ほかの専門家たちの調整というところでもございますけれども、空き家の情報交換会という中で、十数団体の方に入らせていただいております、この空き家の計画も説明して、いろいろご意見をいただいているところでございます。具体的には、では今後どうしていくかという中で、例えばその団体とそれぞれ協定を結ばせていただいて、窓口の交換会とか、こういったものについてはここに相談したらどうですかというような情報をつくったり、あるいは相談の体制としての形をとって、例えば毎月ここでやっていますとかいうような空き家相談会みたいなものをもう少し拡充していくとかということもさまざま出てくるのかなと思います。そういったことにつきましては、専門家団体の方に単純にパンフレットをつくっ

て終わりではちょっと寂しいよねというお声も聞いておりますので、そういった部分も詰めていきながら実効性のある相談体制をつくっていただければというふうに思っております。

### ○あくつ委員

前にも委員会等で申し上げたことがあるのですがけれども、いわゆる私どもの会派として、さまざまな各種団体からヒアリングを受ける中で、空き家問題に関しては、さまざまな団体が関心を持ち、ある意味ビジネスチャンスでもある、これは率直なところですが、あとは非常に社会問題化していて、他区とのかなり比較もできるという中で、ぜひ活用をお願いしてきているところなのですが、今まではいわゆる専門家との懇談会についても、正直今品川区はどこまで進んでいるのかわからないというようなことは1業種だけではなくて、幾つかの団体からそういうお話を伺ったということはお伝えをしたことがあると思うのですが、計画が今回できるということで、一歩も二歩も踏み込んでそれを進めていただきたいということが一つです。

それとあと、40ページにある住宅セーフティネット機能の強化のところ、先ほど課長の話では、生活福祉課であるとか、子ども家庭支援課であるとか、そういうところとも連携しながらというお話があったのですが、43ページのところにある空き家等における品川区の役割というところに、いわゆるそこら辺のところ、いわゆる住宅確保要配慮者の部分で、今言ったところが入っていないところがあって、ちょっと役割が違うのかなというのがあるのですが、やはり先ほどの1番目の質問の中に、繰り返しになってしまうかもしれないのですが、やはり全庁的な対応という中で、どう考えても生活福祉、生活保護の方、ひとり親世帯の方、いわゆる住宅確保要配慮者のところが、今後空き家というものの、非常に言い方はちょっと悪いかもしれませんが、ターゲットというか、非常にその中に含まれてくるのではないのかなと。品川区が整え、行政が整えて、そういう方たちに非常に入りやすくするというところが一つ大きな眼目ではないのかなと思うのですが、そのところの調整をぜひお願いしたいということ、今後居住支援協議会ができてくる中で、この委員というのは、いわゆる空き家等適正管理審議会、このメンバーというのとダブってくるのか、ここには有識者とか弁護士が多分入っていると思うのですが、学識経験者ですね。そういうものがダブっていくのかどうかというところ、そこら辺について教えていただきたいと思います。

### ○森住宅課長

40ページに記載しておりますようにセーフティネット機能の強化というところにつきましては、参考で書かせていただいているところがございます。平成31年3月の時点でのデータでございますので、来年度にかけて居住支援協議会で具体的な話が進んでいく中で、どこまで入れるかということもございました。まだまだ検討しながら、いただいたところもありますので、そこまでは書いていないところが実態でございます。

ただ、居住支援協議会の連携につきましては、先ほども言いましたように、さまざまな、子ども未来部ですとか、福祉部ですとかと一緒にやらないと進まないものがございますので、それにつきましては、鋭意連携しながらやっていきたいというふうに思っております。

また、メンバーにつきましては、今学識経験者や宅地建物取引業者、それから社会福祉協議会と一緒にやっていきたいというふうに思っているところです。当然進めていく中で、具体的に高齢者の方、障害者の方、ひとり親の方、外国人が日本に広がっていけばどんどん支援を必要とされる方も増えていくでしょうし、例えば弁護士とかそういった方々も必要であれば入っていただくということにもなるかもしれませんが、基本的には今言いましたようなこと等をまずは進めていきたいというふうに

思っています。

#### ○あくつ委員

これも一番最初の質問に絡むのですけれども、いわゆる空き家というのは、これは理想かもしれないのですけれども、いわゆる住宅困窮の方にとってみると、最後のオアシスというか、パラダイス的な、やはりそういう触れ込みが今までは国の方針としてもそういうものがあつたけれども、なかなかマッチングができないということは全国的な課題だと思うのですけれども、空き家というものの活用、利活用について、特に生活困窮、住宅困窮の方にどうマッチングしていくのかというのを強力にそこを入れていかないと、別に考えるというのはなかなかそれは難しいと思うので、空き家のところの考えをぜひ居住支援協議会の中に入れていっていただきたいなと思います。これは要望をお願いします。

#### ○筒井委員

12ページの空き家の地区別分布状況なのですけれども、これは大井地区の大井が空き家数76戸以上ということで、意外に多いのだなとちょっと個人的に驚いたのですけれども、この大井に多いという理由というのは何かなということをお知らせください。

#### ○森住宅課長

大井と書いてある地区について、ほかと比べると大分多いというふうになっておりますけれども、こちらについては、一部木密地域も広がっておりますし、そういった部分で数字としては高くなってきているのかというふうに思います。荏原地区が断トツで多いのですけれども、荏原地区についても、そういったなかなか活用ができなかったり、あるいは小さな戸建てが多いということもあるのかなというふうに思いまして、ここについて、大井地区も同様の傾向にあるのかなというふうに思っております。

#### ○筒井委員

はい、わかりました。やはり木密地域と空き家というのは関連性があるというか、リンクしてくるものがあると、そういった理解でよろしいでしょうか。

#### ○森住宅課長

そうですね、基本的に道路がしっかりしているところになりますと、基本的には流通に乗って、そのまま不動産として活用されているというふうに思っています。木密地域のような道が狭小であったりとか、あるいは先ほど言いました無接道であったりとか、そういったところが比較的多いところにつきましては、どうしてもそのまま残ってしまうということも出てくるのかなというふうに考えております。

#### ○筒井委員

わかりました。ぜひ、そういった対策を前に進めていっていただきたいと思っております。

あと、7ページの人口変動のところ、今後2033年をピークに人口が減っていくから空き家も増えていくのではないかとということも、そうしたことを言われているのかなと思っておりますけれども、人口変動がこの計画全体のどの辺あたりに影響があるのか、今長期基本計画策定委員会、今年の1月9日に出された資料によると、これは一番新しい人口動態のかなと思うのですけれども、2044年にピークを迎えると、新しい人口推計だと出てくるので、今の計画の7ページだと2033年にピークと書かれており、11年ぐらいピークがずれてしまうので、ちょっとこのあたりをまだ製本前ということなので、直せるのだったら直したほうがいいのかなと思っておりますのですけれども、その点はいかがお考えでしょうか。

#### ○森住宅課長

基本的には人口動態につきまして、それを踏まえて課題とか方向性というのを示しているところでご

ざいます。今最新のというふうにご紹介いただいたものにつきましては、企画調整課のほうに確認いたしまして、最新のものが公表できるのであれば、しっかりと載せていければなというふうに思っております。

#### ○大沢委員

簡単に。43ページの空き家ホットラインのところ、相談体制ということなのですからけれども、見れば連携内容ということで、各課が皆さんでやっただいているということなのですからけれども、この中で、昨日も議案の審査かなんかで合理化をすることによって、物事の手続上の短縮を見ることができたという部分で、これは各課がいろいろなところで連携をしながらやっただいているのですけれども、品川区の中でこれを一本に先ほど合理的にこの問題を処理する、早期に解決するというところで、一本にまとめる要となるような課というか部署があるのでしょうか。

#### ○森住宅課長

43ページのところに載せております課については、それぞれが連携していくというところがございますが、上の表の一番上にもありますように、全体調整としましては住宅課のほうでやっていきたいというふうに考えております。

下の相談体制の中では、空き家ホットラインを今開設しておりますので、そちらにご相談をいただいて、その内容によって専門家団体でありますとか、あるいは区の各課にそれぞれ情報を流しながら相談する方のご要望に対応していきたいというふうに考えております。

#### ○大沢委員

全体調整で住宅課という表記があるのですけれども、今までの実績の中で、空き家の相談を受けてから解決するまで、大体どれぐらいの期間が、いろいろものにもよるでしょうけれども、平均すると大体どのぐらいかかるものなのでしょうか。

#### ○森住宅課長

空き家の状態によってさまざまでございます。特定空き家等というふうに指定していた2件につきましては、年単位でかかって、行政代執行で行っているところがございます。また、適正管理がなされていないところにつきましては、こちらのほうで所有者を調べまして、所有者を調べるに当たってなかなか登記が変更されていなければ、都税事務所というところに照会しながら、それで所有者がわかるのに大体1カ月ぐらいかなというふうに思います。その後通知を出しまして、所有者の方が改善していただくということで、すぐに対応していただければ2カ月程度で終わるのかなというところもございますし、なかなか通知を出しても改善されないところもございますので、そういったところについては2度、3度、4度と通知を出してやっているとございます。それぞれの期間ですので、なかなかこのぐらいというのは言えないのですけれども、今言いましたような状況で進めているところでございます。

#### ○大沢委員

この中で、法律は、区は法律を制定する側ではないのですけれども、条例等々は区で決まりをつくるということなのですから、国の動きで、空き家の通報なり、空き家の相談を受けてから解決するまでに合理的な方法でできるような、国土交通省とかという国のほうの動き、あるいは都の動きというのはあるのでしょうか。

#### ○森住宅課長

基本的には空き家について通報が区のほうにありました部分について、国なり都なりで合理的にというようなことは聞いておりません。基本的には市区町村が対応していくという形で、それを国や都がい

ろいろな財政面であったり、情報面であったりというのを補完していくということになるのかなというふうに思います。

空き家についてはさまざまな課題、それぞれ居住者の方が高齢であったりとか、障害を持っておられるとかというところもございますし、相談の内容によっては弁護士にお願いしていただかないといけないような法律問題が絡んでいるところもございます。そういった意味で、なるべく事務としては効率的にやっていきたいと思っておりますし、それぞれの専門家へもできるだけ素早く情報を流せるようにしていければなというふうに思っております。

#### ○大沢委員

住宅課の方たちがこういうことで空き家対策担当の方もいらっしゃるのですが、今の住宅課の方たちの業務量からしても、人員というのは完璧に間に合っているのですか。

#### ○森住宅課長

今空き家対策担当の係長と職員1名、合計2名でやっているところでございます。なかなか今800戸ぐらいの空き家がある中で、マンパワーとしては、担当としては当然もう少しあったほうがいいのかというふうには思います。その中で、なるべく来年度の予算として提案させていただいておりますけれども、空き家ホットラインの拡充でありましたり、あるいは派遣職員なり、そういったやり方も使いながらしっかりやっていきたいと思っておりますし、例えば所有者を調べるのはなかなか専門的であったり、難しいということもございますので、そういった意味では委託を出してやっていければなというふうに思って、今提案させていただいているところでございます。

当然それぞれさまざまな問題が絡んできますので、空き家担当だけではなかなか難しいところもございますので、今43ページの上のほうに記載してあります表記ある各課としっかりと連携をしながら進めていければなというふうに思っております。

#### ○たけうち委員長

ほかによろしいでしょうか。

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) 中延二丁目旧同潤会地区防災街区整備事業に伴う施設建築物の竣工について

#### ○たけうち委員長

次に、(3)中延二丁目旧同潤会地区防災街区整備事業に伴う施設建築物の竣工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。

#### ○高梨木密整備推進課長

私からは、中延二丁目旧同潤会地区において進められております防災街区整備事業のうち、防災施設建築物の竣工予定について、事業組合より報告がありましたので、当建設委員会にご報告をさせていただきます。

資料は、A4判両面刷り一枚物をご覧ください。

1、対象区域でございますが、荏原文化センター通りを挟んで中延小学校の南側に位置する場所で、平成27年4月に防災街区整備事業の都市計画が決定されたもので、

2、事業概要につきましては、事業名称、施行者、施行場所は記載のとおりでございます。4)施行地区面積は約0.7ha、約7,000㎡でございます。(5)建築工事期間といたしまして、従前の老朽建築



物の解体完了後の平成29年6月1日に着工し、竣工引き渡しは本年3月22日の予定でございます。

(6)建築面積、(7)建築延床面積は記載のとおりでございます。(8)総住戸数は195戸でございます。

3、本事業により整備される道路、広場等の公共施設でございますが、裏面の5、周辺道路、公園配置図をあわせてご覧ください。事業区域北側、中延小学校との間の区道幹線二級17号および事業区域西側、公園の西側にあります区道IV-83号は、舗装の打ち替え整備を、事業区域東側の区道IV-76号および西側の区有通路IV-7号は、幅員を2m拡幅して整備をいたしました。また、事業区域西側には、247.27㎡の区立公園を整備し、品川区立中延うるおい公園と命名いたします。

資料は表面にお戻りいただき、4、竣工式は、平成31年3月19日火曜日に行う予定とのことです。

裏面、6には、参考に2月6日現在の現地の状況写真を掲載させていただいております。

#### ○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

まず、権利者の方について伺いたいのですが、もともとこちらの地区内の地権者は何人で、うち何人が同意したのか、また、建物に実際入ったのは何人おられるのか伺いたいと思います。

#### ○高梨木密整備推進課長

地区内の従前の全権利者数、人の数で言いますと140名になります。共有持ち分等がございますので、それを除きますと全117名の権利者という形になります。同意は100%の方の同意をいただいていると事業組合から報告を受けております。この117名の権利者のうち、建物、竣工後の建物にお戻りいただく権利者数は65名でございます。

#### ○安藤委員

同意は100%ということになるのですね。入ったのが65名だということなのですけども、そこら辺はどういうふうに考えたらいいのかというか、建物に入らなかった方というのは同意したということになるのか、そこら辺をちょっと伺いたい。

それと、建物についてもあわせて伺いたいのですけれども、もともとこのエリアに存在していた建物の棟数というのは何棟あったのでしょうか。

それと、住戸数195戸のうち、従前住んでいた方のいわゆる権利床というのですかね、これは何戸なのか、残りの保留床はどこが買い取ったのか伺います。

それと、このマンションは何階建てで、何mなのか、いわゆる販売なのか、賃貸なのか伺いたいと思います。

#### ○高梨木密整備推進課長

まず、戻ってこない権利者の方でございますが、もともと住まれた方でも、土地、建物を所有された方もいらっしゃいますし、賃貸でいらっしゃった権利者の方もいらっしゃいます。戻られていない方、それぞれご事情があるので一概には言えないのですが、皆様地区の外に転居されて、そちらで新たな生活を営むというような状況でございます。ですので、戻ってこない方々が同意していないといったような考えではございません。

それと、まず建物の、ちょっと前後いたしますが、階数でございますが、13階建て、建物の高さは40mでございます。それと、住戸の状況でございますが、195戸のうち、72戸の住戸がもともと権利者の方にお戻りいただく住戸数になっておりまして、残りの123戸が分譲される戸数という形

になっています。

保留床につきましては、残りの123戸が保留床という形で、参加組合員により一般の方に売却される戸数という形になっております。

従前の戸数については、後ほど答弁させていただきます。

#### ○安藤委員

保留床が123戸ということで、これはどちらが買い取ったのかということを伺いましたので、お答えください。

それと、公園とありますけれども、いわゆる地域貢献施設というのはもともと公園のみなのか、その公園なのですけれども、こういう再開発的な手法でつくられる公園なのですが、例えば大崎の西口とかもそうなのですけれども、従来は大崎保育園があったところでしたけれども、何というのでしょうかね、公園として非常に寂しいといいますか、何か全然地域の方々が憩えるような感じになっていないという問題点があるなど感じております。そこで働いている方にとっては、何かいいかもしれないのですけれども、もう少しこういう再開発的な手法で整備される公園というのは、区立なわけですから、地域の方の意見というのをを入れて少なくともやらなくてはいけないのではないかと思うのですけれども、今回この公園の整備計画に当たって、周りの住民の方の意見というのはちゃんと聞いたのかどうか、伺いたいなと思います。

#### ○高梨木密整備推進課長

まず、買い取ったのはといいますと、この事業につきましては、参加組合員である首都圏不燃建築公社および旭化成不動産レジデンスが入っておりますので、それらにより一般の方々に売却されているといったような状況でございます。

地域貢献施設といたしましては、先ほどご報告させていただきましたとおり、周辺の道路の整備および拡幅を行っているとともに、区立公園を整備しております。公園のしつらえにつきましては、事業組合が地域の皆様、もともと住まれた皆様で組織されている事業組合の中でどういったしつらえにするのかといったことをご議論いただいて、それを区とも協議の上しつらえについては決定したという状況でございます。

#### ○安藤委員

今回一定住んでいた方の意見が入っているということで、それは結構なことだと思うのですけれども、今後こういう再開発推進自体を私は見直すべきだという立場で質問をしましたがけれども、公園とかいうところには、例えば、もともとあった公園を改修するといった場合は、特にきちんと住民の意見を聞いていただいて、もう少し憩いやすい公園に工夫してもらうのが最低限の責任だなと思います。

それと、資金計画について伺いたいのですけれども、総事業費と補助金額と公共施設管理者負担金と協力事業者、先ほど旭化成不動産レジデンスという名前が出ていましたけれども、協力事業者が保留床を買い取った価格というのは、それぞれ幾らなのか伺いたいと思います。

#### ○高梨木密整備推進課長

事業費にかかる質問ですが、まず総事業費は約101億円となっております。そのうち、補助金が全部で約38億円となっております。公共施設管理者負担金はございません。また、旭化成不動産レジデンスが買い取った金額は、区では把握しておりません。

#### ○安藤委員

ちょっと従前の戸数というのが、ちょっとまだ出ていないのですが、かなりの補助金額だと思うので

すね。こういった38億円という額があれば、もともとこういう課題の解決ということでやっているの  
でしょうから、そういった何棟かあった住宅の耐震化に直接当てれば十分防災性の向上というのは達成  
できたのではないかとというふうに思うのですけれども、私は今後そういう事業者をかませなくていいの  
ではないかと、品川区がきちんと自分たちの責任で改善するというのであれば、防災対策、直接税金を  
投入していくというやり方で十分防災性の向上はクリアできるのではないかと思うのですけれども、い  
かがでしょうか。

#### ○高梨木密整備推進課長

最初に従前の建物戸数について、遅れましたが、ご報告をさせていただきます。建物戸数は86棟で  
ございました。

補助金の投入についてでございますが、当事業は、木密地域、特に急ぎ改善が望まれる不燃化特区の  
中におけるコア事業として、もともと従前では建て替えが困難、先ほどのご議論の中でありましたが、  
未接道宅地を多く含む街区でございます。その効果としましては、その個々の建物が火災に強い建物に  
変わったのみならず、周辺の道路の拡幅、それとこれもまたエリアの中で不足している公園、広場の設  
置といったことで、その地区の中だけではなく、広くその周辺の防災性向上に寄与する事業であったと  
いう認識でございます。

補助金につきましても、建物や広場整備、全てにおいて出ているものではなく、しっかりした防災に  
資する耐火の建物であったり、周りの道路整備、公園整備に対して支払うものであり、適正に施行され  
ているものという認識を持っております。

#### ○安藤委員

結果的にこういう建物が建ったわけですが、いろいろ具体化するまでに大変な地域とのあつれ  
きというのですかね、こういうのは嫌だということと、いいではないかというところで大変地域のコ  
ミュニティに大きな傷が入ってしまったということもあるのですよね。それは地元の議員からよく聞い  
ているのですけど。そういう中で、やはり従来の方々がしっかりと周りの方も含めてもう少しそういう  
調和といいますか、納得できるような手法というのは粘り強く検討できなかったのかなとちょっと思う  
のですね。しかも、従前からの方々も、こういう手法ですと、やはりマンションの中に入っていくわけ  
ですが、資産価値、等価交換ということはどうなっていますけれども、何か非常に従来のところよ  
りは、非常に狭くなっているのですね。必ずしもバラ色だというふうになっていないという話も伺いま  
すし、そういった従来の方にとっても必ずしもよかったのかなというような声もあるということなので  
すよ。ですから、私はそこら辺というのは大きな課題なのではないかと思えます。

補助金が38億円ということで、86戸ということであれば、1戸当たり5,000万円ぐらい、そ  
こまで行きませんが、それぐらいになるわけですね。そうなれば、やはりこういう単純な共同化、  
高層化、この地域にとってはかなり高層ですよ。高層化というようなところありきではなく、やはり  
もう少し同じ共同化にしても、きめ細かく住民と粘り強く対話をしながらできなかったのかと、38億  
円もあればという思いがあるのですけれども、そういった方向で今後区も汗をかい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。

#### ○高梨木密整備推進課長

最初に、周囲の方々との調和といったところでは、事業組合、それと関係町会ともそこら辺は十分に  
協議をしております、例えば中延小学校の前は、従前は歩行者空間が片側しかなかったといったところ  
を、しっかりと今回の事業区域内に広い歩行者空間をつくったり、また、町会にはなかなか町会会館

もない、皆さんで集まれる会合の場所もないといったような声を受けて、地区の中に移転される建物の中に集会所を設置して、そこは地区の外部の方も、町会も使えるような運用をこれからしていくであつたりというような形で周りの方々とお話し合いをしながら計画、工事が行われたのではないかなというふうな思いをしております。

また、権利変換に当たって従前より狭くなるといったようなことですが、確かに新しい建物になりますので、全く同じ間取りで、広さでというわけにはいかないというケースが多いとは思いますが、その個人の方々にとっても、今までは火災であつたり、またもらい火等の延焼の危険性があつた状況が、しっかりと安全な住戸が手に入るといったような広さだけではない機能の向上といったものもございません。また、同時に、先ほども言いましたけれども、周囲に対して、今までなかなか更新が進まずに危ないと言われていたところがしっかりと安全な地域になり、周りにとっても防災性の高いまちなみが形成されるといったところで、大いにメリットがあるのではないかなというふうに思っております。

また、区のほうでこの事業ありきで、決め打ちで強引に進めたというようなものではございませんで、皆様方、まずは住んでいらっしゃる地権者をはじめ、区民の方々、皆さんのご同意を得て今回はこの手法を選び、進めたところで、今後また木密地域はまだ多く課題のあるところだと思っておりますので、そういった中で、住民の方が話し合う中で、またこういった手法を選びたいといったことであれば、それぞれの皆さんが選ぶ手法を区としては支援をしていきたい、このように考えております。

#### ○安藤委員

こういう手法でないとそういうことが実現できないのかという、課長がおっしゃつたような、そういう周りにとっても、皆さんにとってもという話がありましたけれども、こういう手法でないと、中延小学校の前の道路の幅員ですとか、みんなで使えるような、一定使えるような集会所というのは、整備できないものなのか。私はそうではないと思うのですけれども、だから、自分で選ぶ、やはり専門知識を持っているのは区なわけですから、選んでもらうには、本当に従来大事にしてきたまちへの思いですとか、あるいは中高層、低層というのもありますよね。そういういろいろな、さまざまな思いがある中で、本当に十分に選択肢が提示できていたのですかというのがちょっと私はもう少し努力が必要だと思うのですけれども、質問なのですけれども、そういう区道、道路が広がつたとか、集会所とかというのは、確かに今回メリットなのでしょう。それというのは、この手法でないとできなかったのでしょうか。そこだけちょっと伺わせてください。

#### ○高梨木密整備推進課長

今回の防災街区整備事業は、その地区の課題の解決とともに、周辺への防災性の向上といったような特色を出すことにより、国、都からの補助金を活用して、当然区からの支出の金額もございますが、公共に資する施設の建設ができるといったこととございます。当然そういったものをもらわずにできないかと、お金があれば幾らでもできる可能性はありますけれども、区といたしましては、そういったその場所ではなく、周辺を含めた地域の防災性の向上を目指すといったところと、国、都の補助金をうまく活用しながら品川区木密地域全体を見渡しながら防災性の向上に寄与するような事業を支援していきたいと、このように考えております。

#### ○たけうち委員長

ほかにございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

#### ○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。

会議の運営上、暫時休憩いたします。

○午前11時55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、建設委員会を再開いたします。

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

午前中の報告案件、「立会川・勝島地区まちづくりビジョン」策定の件の中で、横山委員からアンケートの属性等についてお尋ねいただいた部分の答弁で訂正がございました。

まず1つが、町会の加入率でございますが、ご答弁のほうはアンケートの項目に入っていなかったというご答弁をさせていただきましたが、調査を行っておりまして、1,708件の回答のうち、加入しているとお答えいただいたのが857件、割合で言うと50.2%でございました。

また、答弁保留になっていた部分ですが、ご回答いただいた方の年齢構成でございますが、こちらも正確な数字といたしますか、ご高齢の方からの回答が多かったという形でお答えを差し上げましたが、構成としましては、一番多かったのが30歳代、25.5%、次いで65歳以上の方が22.2%、その次が40歳代で21.3%の回答をいただいた方の年齢構成でございます。

それから、ご回答いただいた方の居住地ですが、立会川地区のほうで、全体の43%の方からご回答いただいて、それから勝島一丁目地区の方は43.9%の方からご回答いただいております。

それから最後に、居住年数でございますが、ご回答いただいた方のうちでは3年未満の方が一番多く、41.2%、続きまして、20年以上の方が27.2%、次いで10年以上20年未満の方が11.9%ということでございます。お詫びして、訂正させていただきます。

#### ○たけうち委員長

ただいま申し出の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、これを許可します。

以上で本件を終了いたします。

---

(4) 武蔵小山賑わい軸街並み再生方針（案）の説明会開催について

#### ○たけうち委員長

次に、(4)の武蔵小山賑わい軸街並み再生方針（案）の説明会開催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

私から、東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく、武蔵小山賑わい軸街並み再生方針（案）の説明会開催についてご報告いたします。

また、その上位計画であります武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針への補足案の説明もあわせてやっていくものでございます。

資料はA4の縦のものと、A3横の別紙資料になります。

それでは、A4資料の1、概要についてですが、区では武蔵小山駅周辺地区におきまして、品川区の西の玄関口にふさわしいまちづくりを目指し、品川区まちづくりマスタープランをはじめ、武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョン、武蔵小山駅周辺地区街並み誘導指針に基づいた街並みづくりを進めているところでございます。

これらのまちづくりの計画で、賑わい軸ゾーンと位置づけられた中で、地元権利者の皆様方でまちづくりの検討が重ねられ、その機運が高まったエリアがございます。このエリアにおきまして、今後まちづくりを行っていくことに必要な方針をつくっていく必要があることから、今回地元説明会を開催して、方針作成をやっていきたいというふうに考えております。

別紙A3資料をご覧ください。地図が中ほどに示してあります。26号線より北側、外側というのですか、パルム商店街を中心に色をつけておりますが、小さなピンク色の点々表示がございますが、これがパルム商店街をあらわしております。左上部分に武蔵小山駅前広場があり、右下のほうにいきますと、中原街道という図でございます。黄色で面的に塗られた部分がまちづくりの計画で賑わい軸ゾーンとなっているところでございます。紫色の点線で囲まれた部分を街並み誘導指針、補足案におきまして、まちづくり推進地域としております。

そして、今回街並み再生方針を策定する位置は、この地図で茶色に塗られている部分でございます。この地区は、街並み誘導指針の補足案の中では、賑わい先導地区というふうにしております。また、この賑わい先導地区から東側、中原街道へ向かうオレンジ色の実線で囲まれた部分につきましては、今後まちづくりが展開していく地区といたしまして、賑わい創生地区というふうに位置づけているところでございます。

まず最初に、街並み再生方針についてご説明いたします。同じく別紙、A3資料の右側上部、02番をご覧ください。街並み再生方針とはでございます。東京都の「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく制度で、敷地の細分化等により市街地の更新が進まない地区におきまして、都市基盤の再編等、地域の課題を解決するため、地域の実情に則した柔軟なまちづくりの方針を定めるものでございます。

主な特徴といたしまして、段階的なまちづくりの誘導や地権者みずからがまちづくりを提案して、地区の特性に合わせたまちづくりのルールを定めるなど、地元発意によって東京都が街並み再生地区に指定しているというところでございます。今回は、街づくりの機運の高まりから賑わい先導地区、この茶色い部分におきまして指定していくものでございます。

次に資料、下の03、上位計画等についてでございます。街並み再生方針の位置づけをご説明いたします。(1)の品川区まちづくりマスタープランにおいて、地区活性化拠点として位置づけられた武蔵小山地区でございますが、以下に二つの計画がございます。(2)武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョンと、(3)武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針でございます。これらの計画と景観重点地区の内容を踏まえながら、より具体的に地元の地権者の皆様の発意をまちづくりのルールとしてまとめるものが街並み再生方針でございます。

また、今回街並み再生方針を位置づける賑わい先導地区でございますが、この茶色い部分でございますけれども、そこから中原街道へ続く賑わい創生地区におきましては、今後さらなる賑わいのまちづくりを先導地区とつなげていくために、まちづくり推進地域として上位計画の街並み誘導指針へ補足を行うものでございます。

次に、A4資料にお戻りください。2、地区の目標についてです。今回街並み再生方針をつくっていく、先ほどの茶色で示した賑わい先導地区の四つの目標を設定しております。(1)老朽化した密集市街地の更新、(2)既存商店街の魅力の継承、連続的な街並みの形成、(3)道路整備等による自動車・歩行者交通の整序化、(4)既存市街地への環境配慮・改善と防災性の向上でございます。これら四つを目標としながら、武蔵小山の安全で安心、そしてさらなる賑わいが広がる方針をつくっていききたいというふうに考えております。

お手数ですが、別紙A3資料をごらんください。左側の01番、概要で、茶色の枠が左側でございますが、その欄で街並み再生方針の概要を記載しております。1、整備の目標は先ほどご説明のとおりでございます。2、整備すべき公共施設、その他公益施設に関する事項につきましては、地域の拠点にふさわしい回遊性、防災性等の向上を図るため、道路や広場の配置の考え方を定めていきます。3、土地の区画形質の変更に関する基本事項につきましては、駅前周辺にふさわしい複合市街地の形成、連続的な商業空間の形成、アーケード等の改修などを図っていきながら、最低敷地面積等を定めていく。4、建築物等に関する基本的事項につきましては、商店街としての連続した街並みの形成を図るため、建築物の配置や用途の制限を定めていきます。5は、緑化に関する基本的事項を定めていきます。6、実現に向けて講ずべき措置については、上記の1から5を実現するため、地区内権利者みずからが地区の特性に合わせたまちづくりのルールを提案を行い、容積率の緩和等を決めていくものでございます。

次に、A4資料にお戻りください。お手数をおかけします。

3番、武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針の補足についてでございます。中原街道や賑わい創生地区におきましては、今後のまちづくりの状況やニーズに柔軟に対応させるため、地元の機運の高まりや展開に合わせて、街並み再生方針など、いろいろなまちづくりにつきまして、地域の方々とともに考えていこうというふうに考えております。そして、賑わい軸全体の連続したまちづくりの考え方につきましては、上位計画に当たります武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針へ補足していききたいというふうに考えております。この追補版では、この地区で目指す将来像の具体的な整備方針等を示していきます。

まず、駅前から中原街道までの交通や道路、建物等について現況把握や課題を整理していきます。また、その課題が解決された将来のまちのイメージ、例えば商店街の活動が活発に行われている姿などを描きながら、あわせて実現に向けた整備方針やまちづくりの手法等を提示していくというふうに考えております。区といたしましては、賑わい軸全体でのまちづくりの考え方を示す必要があると考えております。そのため、まちづくり推進地域全体をイメージした道路ネットワークや立体的な歩行者動線等の考え方を示していくものでございます。

次に4、説明会開催についてです。地区内権利者対象説明会と地域説明会の2種類の説明会をそれぞれ2回ずつ行います。地区内権利者対象説明会については、街並み再生方針の地区内の土地所有者、建物所有者等を対象に行います。日時、場所等は、記載のとおりでございます。地元発意の提案であるため、権利者の方々への説明会としてご案内するものでございます。また、地域説明会は、まちづくり推進地域および周辺地区の皆様を対象に行います。日時、場所等は記載のとおりでございます。この地域説明会は、まちづくり推進地域の権利者やお住まいの方々、またその周辺の方々などへ行うものでございます。周知方法につきましては、権利者の方々には開催のご案内を郵送等で行い、お住まいの方々へは区で発行しております開発連絡会ニュースおよび町会回覧にてお知らせを行います。

次に5、今後の予定でございます。説明会開催の後、ご意見等を踏まえながら、区より東京都へ方針案を提出し、その後東京都より街並み再生地区に指定される予定というものでございます。

## ○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

まず、資料の文言等についてお伺いしたいのですが、A3のカラーのほうなのですが、右下のほうに再開発等促進区ということが書いてありますけれども、これはどういう内容なのかご説明いただきたいというのと、左上の中に、2の整備すべき公共施設ということで、道路の配置とありますけれども、現在のイメージとしてはどこら辺を想定しているのでしょうか、伺います。

それと、まちづくりの機運が高まったエリアというところで、賑わい先導地区というふうに書いてあるのですが、具体的にはどういう状態を指すのか、定量的にはかれる指針みたいなものがあるのでしょうか、伺います。

## ○稲田都市開発課長

まず、A3資料の右下、策定後の流れ、「再開発等促進区を定める地区計画等により整備計画を策定」ということをございます。まちづくりにおきましては、市街地再開発とか、さまざまな手法がある中で、再開発等促進区、いわゆる再開発事業等をやるものについても、都により整備計画を策定していきますよというような流れでございます。

それから、2番の道路の配置についてです。これは商店街を挟んでいるということもございますが、商店街を挟みながら26号線からの交通の流れ、それから歩行者の流れ等々がございます。そういうものを適正に配置しながら、なるだけこの荏原地区内、西のほうから入ってくる車の流れを交通上うまく整理していったらなというふう考えております。そういうところで、道路の拡幅などを行っていくというものでございます。

それから、機運の高まりにどういう指標等があるのかということもございます。これは、この地区で以前からこの権利者の皆様方がまちの課題を解決するというところでいろいろと話し合いをされてきているというところにおきまして、ではいよいよまちづくりを本格的に進めたいというところにおきまして、この街並み再生方針、こういうものがないと、そのまちに合った、特色のあるやり方ができないというような話が出てきます。そういう中で、こういう方針等を策定するというもので、特にこの段階にきたから上位計画をつくらなければいけないとか、あるいはそのままいいとか、進めておこうとか、そういう話ではありませんで、まちづくりの方針が必要というふう考えられたときにつくるものでございます。

## ○安藤委員

もう少し伺いたいのですが、右下のところ、用語解説かもしれないのですが、再開発等促進区というのは、具体的にどういう意味なのかというのをちょっとお伺いしたいなと思って、例えばこういう緩和がありますよとか、こういうものは促進されるルールがあるのですよとかいうのをちょっと知りたいなと思って、もう一度お伺いします。

それと、左のほうなのですが、一番下の実現に向けて講ずべき措置というところで、ルールを守った際の規制緩和等を定めるということなのですが、これだとルールを守るか守れないかというのは任意なのかなというような気もしてしまうのですが、ここら辺については、ルールを守ったらこういうメリットがあるのですよと、そういう意味なのかどうか、ちょっとお伺いしたいなというふうに思います。



### ○稲田都市開発課長

再開発等促進区でございますが、都が定めるというところで、これは地区計画を定めながら、まちづくりをやっているという中においての一つのものでございます。そういう中におきましては、再開発事業に移るものもございませし、そうでないものもあるというところでございます。一般的には再開発事業になっていったりするところが多いというところでございます。

それから、実現に向けてというところで、ルールを守るかどうかは任意、守ったらどうなるのかというような話でございます。基本的に守らないといけないルール、道路とか広場とか、そういうものですね。そういうものをやったら容積の割増ができます。それ以外に、この地区では、このまちの活性化、商業の賑わい、そういうものを高めるためのルールを守っていったら、さらにメリットがありますよというような制度でございます。

### ○安藤委員

そういう二段構えみたいな感じのイメージなのかと思いました。そもそもこの目的といいますか、概要というか、目標というところなのですけれども、区の上位計画の説明には西の玄関口にふさわしいまちづくりを目指すというふうに書いてありますけれども、一方で、街並み再生方針の説明には地域の課題解決だと。アーケード等の改修というものも入っていますけれども、地元の皆さんが感じている課題というのは、一番どこにあるのかというのは何なのかというのを伺いたいと思います。

### ○稲田都市開発課長

まず、まちの課題という中で、やはり老朽化した木造の建物が密集している、狭い道路、私道等がありますし、狭い部分もございませ。そういうものの解消というところなんです。そういうものを改善して、災害に強いまちにしたいというところと、それからもう一つ大きいものは、商店街の賑わい、商店街を囲むような形でこの地区は設定しておりますので、そういう中におきましては、商店街の活性化をさらに進めて、よりよい賑わいを創出していきたいというところでございます。

### ○安藤委員

大きく二つということですが、この資料全体に道路でも高度利用という文言だったり、5,000㎡の最低敷地面積というようなこととかが再開発等促進区という、再開発事業というのも書いてありますけれども、文言が並んでいるわけですが、こういったことを見ますと、要するに限りなく超高層の再開発で、いつものとおりの手法になるのかなとしか思えないのですけれども、しかし、それでは周辺環境に負担をかけたりとか、同時に莫大な税金というのが再開発事業者を潤し、その結果としてどこにでもあるまちになってしまうのかなというふうに思ってしまうのですよね。このまちづくり方針で、武蔵小山の一つの大きな特徴であるアーケードというのは残るのですかというのをちょっと伺いたいと思います。

### ○稲田都市開発課長

これはこの地区の皆さん、さまざまに、そしていろいろと検討を積み重ねてきております。アーケードの再構築というものにおきましては、やはり重要なポイントでございませ、アーケードを残して、さらにそれを複層的な使い方というのですか、作り方というのですか、そういうものにながら、まちを活性化できたらというところで、人々の回遊性、線的な商店街から今再開発をやっている事業のところがありますけれども、そういう地区との回遊性、そういうものもうまく立体的な部分で、劇場とかそういうところとうまくつなげて、この線的なところから面的なところを使いながら賑わいをつくっていくというところでございませ、アーケードは存続させる予定で今この提案をしているところでござ

います。

#### ○安藤委員

やはり、武蔵小山といえばアーケードというところで、それが一つの地域ブランドになっていると思いますし、そこは本当に大事にしていかなければいけない点なのかなと思います。

最後になりますけれども、説明会のことが書いてありますけれども、最初に東京都へ方針案を提出するのが4月ごろということで、かなりタイトなのではないかなと思うのですね。機運が高まったというふうなお話もありましたけれども、地区内では機運が高まっているかもしれませんけれども、やはり商店街というのは、利用する方も愛着を持って利用しているわけですから、こういう武蔵小山の街並み方針というものに対して、消費者の方ですとか、地域住民の方ですとか、そういった方々の意見反映というのはものすごく大事だと思うのですね。

そういった点でちょっとこの地域の説明会ですけれども、ニュースと回覧板ということなのですが、ちょっと不十分ではないかなと思うのですね。やはり多くの方にこの地域説明会に来ていただいて、率直なご感想やご意見をいただくということが大事だと思うので、地域説明会の周知というのはもっと広げていただきたいのですけれども、ポスティングを含めて広くやっていただきたいと思いますが、いかがでしょうかというのと、説明会でいただいた意見というのをしっかり一定反映させていって、東京都へというふうにしていかないと、本当にみんなでつくるまちというふうにならないのではないかと、利用者からも愛されるまちになかなかならないのではないかとという危惧があるのですね。そういった意味で、この説明会でいただいた意見というのは、どういうふうにあに反映されていくのか、それを伺いたいと思います。

#### ○稲田都市開発課長

まず、地域説明会の広報の仕方でございます。この武蔵小山地域で、まちづくりのニュースを発行しております。これは結構皆さん読まれておまして、開発の状況等々をそこで情報を仕入れていただいているという状況でございます。このニュースは5,400部、新聞の朝刊ですね、朝日、読賣、毎日の3社に折り込みとして毎回入れております。今回も5,400部を入れまして、地域説明会の日程等を記載しまして、配布するものでございます。

それから、町会回覧板も行います。ニュースは3月7日に入れます。それから、町会回覧は荏原第三地域センターが3月5日、荏原第一地域センターは3月7日に回すということです。それから、地域センター等にもまちづくりニュースは毎回置いております。そういうところにおきましては、周知は十分というふうに考えております。

それから、意見の反映でございますが、このまちづくり再生方針というところは、基本的に地区内の権利者、茶色い地区内の権利者たちが考えて、また権利者たちがつくっていくというのが基本的なところでございます。そういう中におきましては、反映する基本的なところとか、そういうところとかは反映の仕方というのは考えなければいけないかというところはございますが、この地域説明会でいただいたご意見で、これは必要だとか、そういうところに話がなってくれば、そういうところは反映していきたいというふうに考えております。

#### ○安藤委員

ぜひ反映できるところはしっかり反映していただきたいなというふうに思います。地権者ということで、それは基本的に地権者の財産ですから、そういうことになるかもしれませんけれども、やはりまちづくり、特に商店街のあるところですから、やはりそれを長年親しんで訪れてきた、買物で利用されて

いた方の意見というのは、すごく私はほかの地域以上に反映していく必要があるのかなというふうに思いますので、そこら辺は余り従来のやり方に捕らわれずにしっかりと意見を伺った上で反映するべきところは反映していただきたいというふうに思います。

それと、周知の方法は、絞り込みしているというのはなかなかいいことだなというか、珍しいというか、いいではないですかと思ったのですけれども、残念ながら今新聞をとっていない若い方が増えてきていますので、そういった意味では周知は十分という話もありましたが、周知の十分さに上限はないと思いますので、もう少しそういった手法では届かないような方々へのポスティングなども含めて、ぜひもう少し努力をしていただきたいというふうに思います。これは要望です。

#### ○たけうち委員長

ほかにご質疑はございますか。

よろしいですか。

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。

---

#### (5) 区内の魅力的な建築物の公開イベント「オープンしなけん」について

#### ○たけうち委員長

次に、(5)の区内の魅力的な建築物の公開イベント「オープンしなけん」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。

#### ○長尾建築課長

私から、区内の魅力的な建築物の公開イベント「オープンしなけん」についてご報告いたします。

1、目的ですが、品川区の魅力を発見・再認識するきっかけとするため、建築の専門家が厳選した区内の魅力的な建築物を建物所有者の協力を得て公開するイベント「オープンしなけん」を開催いたします。

2、実施日は、平成31年3月9日土曜日です。

3、周知方法は、2月1日の広報しながわ、区ホームページ、しながわ観光協会のホームページ、区のフェイスブック、ツイッターおよび別添のチラシを記載の各施設で配布、掲示等しております。

4、イベント内容は、大きく3種類ございます。一つ目は、建築物の公開です。記載の8施設で、ふだん見られないエリアの見学に加え、建築物の所有者や設計者などによるガイドツアーが企画されている施設もございます。

二つ目は②番、魅力発見ツアーです。記載の3ルートについて、建築の専門家と一緒にまちを散策しながら建築の楽しみ方を体感し、区の魅力を発見・再認識していただきたいと思っております。

最後は③番、クロージングトーク「建築を開く」です。建築雑誌の編集長をゲストに迎え、本イベントの企画者とともに建築の見方やおもしろさを語り尽くすイベントとなっております。

なお、イベントの参加申し込みは、2月22日金曜日で締め切っておりますが、③番のクロージングトークは当日受け付けもございます。会場、開催時間は記載のとおりです。

各イベントの案内は、別添のチラシ裏面をご覧ください。なお、公開いただく建築物のガイドブックが3月初旬に完成予定ですので、届き次第区議会事務局を通じて各委員に配付させていただきたいと考えております。

#### ○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

非常に素晴らしいイベントだなと思います。やはり、こういう魅力を発見して後世に伝えていくというのは重要ではないかと思います。東京建築アクセスポイントが行ったという調査の内容の概要をちょっと伺いたいのですけれども、事業として予算を計上されてやったことだと思うのですけれども、もう少し、今後委員会への報告などを別途求めていきたいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

#### ○長尾建築課長

調査の概要につきましては、委託業者である東京建築アクセスポイントのほうで、大きくは文献調査と現地調査の2種類を行っております。文献調査につきましては、これまでに発刊されている建築雑誌であるとか本、そういったものを調査した中で、魅力的な建築物をピックアップしております。現地調査につきましては、文献調査でピックアップした建物の調査に加えて、まちを歩く中で発見した魅力的と感じられる建物もあわせて調査をしております。

調査をした対象としましては、200ほどございましたが、その中で特に魅力的な建築物、また今回は住宅や共同住宅といったプライバシーに配慮が必要な種類の建物については、初めてのイベントということもございますので、今回の公開イベントの中では取り上げておりません。既に公開されている実績のある建物であるとか、公共的、公益的な建物として使われているものにつきまして、建物所有者に協力を呼びかけて、結果として今回の8施設に協力いただけるという形になっております。

あと、今後の議会報告につきましては、調査の結果や今回のようなイベントの開催につきまして、もう少し丁寧にご報告できるように努めてまいりたいと考えております。

#### ○安藤委員

ぜひ、お願いします。

今後の開催なのですが、今回1回目ということで、継続的に事業としてやっていくという予定があるのかどうか伺います。

それと、200を対象にしてということですが、御殿山にあります原美術館なのですけれども、非常に設計者の方も銀座の和光ビルですとか、上野の東京国立博物館を設計した方だということで、しながわ百景にも入っておりますけれども、こちらが残念ながら財団法人のほうで2020年中の閉館が発表されましたけれども、ちょっと非常にその後が心配されておまして、私も心配しているのですけれども、今回対象にならなかったのでしょうか。それはなぜなのかということと、それと原美術館の建物について、事業を行った区としての評価というのはどのような感じなのかお伺いします。

#### ○長尾建築課長

今後のこういった公開イベントの開催につきましては、来年度予算の中でも計上させていただいております。今回の調査結果に加えて、改めて建物所有者に協力を呼びかけることも含めて取り組んでいければと考えております。

また、原美術館につきましては、調査の中でも上がっておりました。委員がおっしゃっていたような経緯も踏まえまして、今回所有者のほうに協力を呼びかけたのですけれども、今回につきましては、所有者の協力は得られなかった状況です。ただ、今回1回目のオープンしなけんを開催した実施結果というか、実績をもって、改めて今回ちょっと協力を得られなかった建物の所有者についても、話を再度しに行ければというふうにも考えておりますので、その中で建築物の公開の協力が得られればと考えております。

また、原美術館に対しての区の評価としましても、やはりエントランス部分の外部空間も含めて、建物の外壁であるとか、照明に関しても非常に立地している場所の住宅街の雰囲気をもっと高める意匠性を持った建築物というふうに捉えております。また、隣接してあります再開発が行われているエリアの中に、今回公開建築物の特別公開ということで、茶室の「有時庵」という建物がございますけれども、こちらは原美術館に隣接したすぐ近くにある建物ですので、こちらの「有時庵」の特別公開をご覧いただいた後に、通常公開というのはまだ原美術館は営業されておりますので、そちらもご覧いただくという楽しみ方もできるかなと考えております。

#### ○安藤委員

原美術館は、ちょっと難解な現代美術ということで、いろいろ評価も、好きな人はすごく好きなのですけれども、そうでない人はそれなりかもしれないのですが、建物と一体的にこういう美術作品を展示するということで、非常に他にはないすごく芸術的な価値があるなと思っていて、ちょっとやっぱり非常にどんな事情があるかはそんなにわかっていないのですけれども、閉めてしまうのは非常に悲しいなという思いがあるのですね。ぜひ存続といいますが、少なくとも建物自体は存続していただきたいなという思いがあるのですけれども、区としては今何かつかんでいるところがあるのか、そして、こういう百景に入っているところがなくなってしまうというふうにもし仮になったら、それは区としても損失になるのではないかなと思うのですけれども、存続に当たっての区のお考えなどはどういうふうになっているのか伺いたいと思います。

あと、改めて大崎図書館は今移転してしまいましたけれども、もともとの大崎図書館はまだ解体していないのですけれども、あれも非常に35年前に、当時としては区の営繕課が工夫を凝らして単独図書館としての機能を考えて、あちこち見に行ったりとか研究を重ねて自主設計したということで、なかなかユニークな建物なのですけれども、そういった意味では私は価値があるのではないかなというふうに思っているのですよ。委託ではなくて、区自身が自分たちの手で研究・設計した建物というのは、公共建物というのはなかなかないと思うのですけれども、そういった意味では私は価値があるのではないかと、実際の建物の価値もそうですし、そういった区自身の設計の建築物というのはほかにあるのでしょうか。あわせて伺いたいと思います。

#### ○長尾建築課長

まず、原美術館の存続に関するご質問ですけれども、こちらのほうで今後の原美術館の予定は詳細には把握しておりません。区で何かつかんでいる情報はということですが、今回のイベントへの協力の呼びかけの中で、今回については申しわけないけれどもということで、お断りをされたところまでとなっております。

品川区自身で設計した実績としましては、過去に保育園であるとか公衆トイレ、便所などについては自主設計を行った事例などもございます。

#### ○安藤委員

なかなか原美術館のほうは、やはり今後いろいろ接触する機会もあると思うのですけれども、本当に価値がある貴重な景観だし、建築物だと思いますので、引き続き区民が親しめるような状況を残していけるように頑張っていただきたいなというふうに思いますし、情報をつかんでいただきたいなというふうに思います。

大崎図書館のほうは、単独図書館ということ自体が珍しいという中で、図書館としてどういうふうな建物がいいのかということを考えてつくられたという経緯もあるので、やはりそういった思いというの

は、すごく詰まったものだと思いますので、ぜひこちらでも改めて調査をしていただきたいというふうに思うのですが、そして、できるのであれば、保存、活用を含めて検討していただきたいと思いたすけれども、いかがでしょうか。

#### ○長尾建築課長

大崎図書館に限らず、今回の調査の中で区の魅力の発見、再認識につながるような建物というのを幅広く調査する中で、今回はこの公開建築物のイベントにつながっております。今後の調査につきましては、来年度の予算の中でも計上させていただいておりますので、その中で区内の魅力の発見、再認識につながるような建物をまた改めて今回の調査も踏まえて、調査内容を深めていければと考えております。

#### ○大沢委員

この事業というのは、建築課がやられていますけれども、国土交通省が策定した「歴史的建築物の活用に向けた条例整備ガイドライン」というのはご存じでやられているのですか。

#### ○長尾建築課長

国土交通省のガイドラインで示されております歴史的建築物とか保存活動にかかわる部分のガイドラインかと思っておりますけれども、今回のこの調査に当たっては、特にその歴史的な建築物というところだけに縛られずに、もう少し幅広く調査を行っておりますので、直接的にはつながっておりません。

#### ○大沢委員

直接的に、まず入口ということで、先ほど伺いましたけれども、これをやっていくうちの成果物として、どのようなことを見込まれながらこの事業をやっていくのか教えてください。

#### ○長尾建築課長

今回は、こういう公開建築物のイベントという形で皆さんに調査した内容をイベントという形で体感していただくという形で成果としておりますけれども、今回調査した建物のよさというのは、ある意味それぞれの建物所有者の私有財産ではあるのですが、一方で、区の地域資源といった面もあるかと思っております。そういった部分の側面を建物の所有者の理解と協力を得ながら、地域資源としての発掘といいますか、位置づけができれば、その先には特に建築課だけにとどまらず、今回もしながわ観光協会のホームページでの情報提供の共有であるとか、あと調査に当たっては教育委員会事務局であったり、しながわ歴史館とかであったり、いろいろな部署に協力いただいておりますので、そういったところと調査結果を共有しながら、区の魅力発信ということにつなげていけたらなというふうに考えております。

#### ○大沢委員

観光協会に観光ガイドがいるわけですが、今ざっと見たところ、専門家の方がガイドとして今回はつくようですが、今後その観光協会のガイドたちからレクチャーを受けながらこの事業を進めていくと思うのですが、そこが1点と、今度私有財産であると同時に、やはりある程度歴史的建築物であれば、観光資源としての意味合いも持って、半分公といいますか、品川区の財産にもなってくるわけですが、そういった場合、現行の建築に対する法規、法令が合わなくなってくる場合もあるのですが、そこら辺のところはどのように今後見通しを立てながら保存をしていかれるのでしょうか。

#### ○長尾建築課長

観光協会のガイドとの連携というところに関してですが、今回は委託をしている建築家の専門の方たちにガイドしていただいておりますが、今後観光協会のガイドの方にご協力いただける部分があれば入っていただいて、一緒にイベントとして盛り上げていけたらなというふうに考えております。

あと、法的な取り組みというお話ですけれども、特に歴史的な建築物といいますが、築年数がたっているような建物については、やはり現行の基準に合致していないところもあるかと思います。建築基準法の中でも、先ほどご紹介いただいたガイドラインに沿った形での文化的な古い建築物の保存活用というところも一定程度国から方針が示されているところもございますので、そういったところを活用しながら、また建物所有者のご意向もありますので、丁寧に聞きながら、そういった形での保存活用というところも研究してまいりたいと考えております。

#### ○あくつ委員

私もすごくおもしろそうなイベントだなということで、非常にこの事業はいいなと思う前提でちょっとご質問します。

オープンしなけんという名前を私も何で見たのかな、チラシで見たのか、区報で見たのか、ぱっと目にしたときに、ちょっと唐突感があったのですよね。いわゆる当初予算の中でこういうことをやるという何か、もし、ごめんなさい、アナウンスがあったのであればあれだったのですけれども、そういうことで今回行われたのかどうかということ。

それとあと、いろいろ私も東京デザインセンターなんかを見た時に、いつも非常にいいデザインだなと思ったり、さっき原美術館の話がありましたけれども、原美術館は私も大好きでよく行っていたのですけれども、群馬のほうの原美術館も行ったことがあるのですけれども、私は結構こういうのが好きなのですけれども、これを見ると、このツアーなのですが、基本的には一つの施設につき1回しか行けないというか、1日だけ、オープンの時間は、公開はある程度の時間やっていますけれども、ツアーでは、ツアーといいながら、ガイドツアーで一つの建物しか行けないという、ちょっと贅沢な感じになっているのですけれども、今後もこういう形でほかにも幾つか複数参加したいという場合に、1日で幾つかのツアーに参加したいみたいなことも考えられるのではないかなと思うのですけれども、そのあたりを教えてください。

#### ○長尾建築課長

こういった形、オープンしなけんという形でのイベントの開催につきましては、今回業務を委託するに当たりまして、プロポーザルを行っている中で委託先から提案としてあったものでした。そのため、年度当初の段階でこういった内容でやるということは決まっていなかった状況がございます。

あと、ツアーの件につきましては、今回最後のクロージングトークを除くと、15個イベントがございます。時間帯が重なっているものもございますが、ずれているものもございまして、一応応募の段階で1人の方が複数のイベントに参加申し込みをしていただくというところの制限はかけておりませんので、可能ではあります。ただ、申し込んで参加いただけるというような前提での話ですけれども、そういう状況でイベントとしては企画しております。

#### ○あくつ委員

わかりました。多分参加するほうとしては、好きな人は多分ものすごく好きな区民の方、好きな方は好きでしょうから、次回はもっと行ってみたいとか、全部参加できないぐらいでちょうどいいのかなということもあるかもしれませんので、わかりました。それは一定の理解をいたしました。

#### ○たけうち委員長

ほかにご質疑ございますか。

よろしいですか。

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。

---

(6) 勝島歩道橋南側エレベーター整備の工事計画の変更について

**○たけうち委員長**

次に、(6)の勝島歩道橋南側エレベーター整備の工事計画の変更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。

**○多並道路課長**

私からは、勝島歩道橋南側エレベーター整備の工事計画の変更についてご報告させていただきます。

それでは、お手元のA4の資料、1枚にてご説明させていただきます。

区では、2020年オリンピック・パラリンピック開催に向け、ホッケーの競技会場となる都立大井ふ頭中央海浜公園周辺の道路の無電柱化整備を進めております。現在進めている工事の全体概要からご説明します。

資料の中段下の案内図をご覧ください。道路整備工事としましては、その1、その2の二つの区間に分けて、同時に道路工事を進めており、平成32年1月の完成を目指しております。図の中の赤色の丸で示した箇所が大井競馬場通りにかかる勝島歩道橋であります。この歩道橋は、現在歩道橋南側のエレベーター整備工事を行っておりまして、この工事の計画が変更になったため、今回ご報告させていただくものであります。

まずは、エレベーター整備工事の概要ですが、資料の上段をご覧ください。工事箇所は勝島二丁目2番35号で、東京モノレール大井競馬場前駅とつながった構造となっております。工事としましては、東京モノレール株式会社と区で協定を締結し、工事を東京モノレール株式会社に委託しております。工事期間は平成30年7月11日から平成31年6月28日までの計画となっております。主な工事内容としましては、エレベーターを1基設置と、それに付帯工事として、エレベーターに取りつく階段等の設置工事を計画しております。

続きまして、工事計画の変更についてです。工事期間を約6カ月間延伸し、工事期限を平成31年6月28日から平成31年12月27日までに変更するものであります。変更の理由といたしましては、工事を委託している東京モノレール株式会社が現場を精査した結果、工事ヤード等の仮設範囲が当初よりも多く必要となったことから、これに伴ってこの現場に隣接する大井競馬場の敷地のうち、一部を工事ヤードとして貸していただく必要が生じたことから、この調整で時間を要したこと、また仮設範囲の変更に伴って、仮設工事が発生するなど、工事内容が一部変更となったことから、工事期間の約6カ月間の延伸が必要となり、これに伴い工事計画を変更するものでございます。

工事に際しましては、安全第一に努めながら一日も早い完成を目指し、オリンピック・パラリンピック開催に向け、道路環境の整備を進めてまいります。

**○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。

では、私から。金額の変更等はあるかどうか、確認。

**○多並道路課長**

金額の変更はございません。東京モノレールのほうに委託する関係で、その内容も確認いたしました。が、変更なしということで回答をいただいております。

**○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。

---

#### (7) 目黒川安全航行啓発イベントの実施について

##### ○たけうち委員長

次に、(7)の目黒川安全航行啓発イベントの実施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。

##### ○持田河川下水道課長

それでは、私から目黒川安全航行啓発イベントの実施についてご報告いたします。

お手元の資料、A4の1枚、別紙1と書いてあります折り込みのもの、別紙2と書いてあるもの、この3種類の資料でご説明いたします。

まず、趣旨でございますが、桜の時期に引き波や騒音を立てながら航行するマナーを守らない船舶への対策としまして、昨年に引き続き目黒川安全航行啓発イベントを実施し、目黒川の航行マナーの向上を図るものでございます。

1、実施日時につきましては、平成31年3月30日と31日の2日間です。

2、実施主体は、目黒川航行マナー向上委員会となります。委員会の構成につきましては、舟運事業者ですとか、区内の水辺の関係団体、水上オートバイの団体等で構成されておりまして、区が事務局、警視庁ですとか、海上保安庁にご協力をいただいているところでございます。

3番、実施内容でございます。まず、区内の目黒川全域を河川占用いたしまして、航行の制限をかけます。次に、イベント参加者には事前に事務局、これは区でございますけれども、事務局に申請していただき、航行マナーを確認した後、専用の旗ですとか、ステッカーが発行されますので、当日はこれを掲示して航行していただきます。

航行マナーの詳細につきましては、おめくりいただきまして、別紙1と書いてある資料をご覧ください。別紙1に目黒川航行マナーに関する資料を添付してございます。三つの基本マナーということで、大きい字で書いてございますけれども、徐航すること、危険個所の把握、安全を第一とするということを書いてございます。

この資料、ページをおめくりいただきますと、徐航ですとか船のすれ違い、非動力船を確認した場合など、より細かな注意事項、あと目黒川で注意を要する箇所を地図で示してございます。

最後のページは、矢板ですとか、護岸など、障害物の種類ですとか、あと橋の桁下高、船の追い越しに関するより詳しい内容を記載して、注意を促すものでございます。

1枚目にお戻りいただきまして、実施内容の三つ目でございますが、目黒川にかかる橋梁ですとか護岸には、今述べましたマナーを啓発する横断幕、危険個所を示すサインを設置いたします。

あと、イベント当日でございますが、河口部におきまして、警戒船、また水上オートバイによります啓発活動を実施いたします。未申請の船舶につきましては、その場でイベントの趣旨、マナー等を説明いたしまして、マナーを遵守する船につきましては通行可能というものでございます。

4番、イベントの周知方法です。既に2月6日より区のホームページにて周知を行ってございます。また、2月13日にこのマナー向上委員会を実施してございまして、この委員会を通じまして、舟運事業者ですとか、関係団体に別紙2として添付してございますチラシを配付してございます。

最後に下の写真でございますが、これは昨年の啓発活動の状況でございます。マナー向上委員会の船ですとか、ご協力いただいております警視庁の船によりまして、注意喚起をしているところでござい

す。このような活動によりまして、航行する船は河口部で一旦速度を落として目黒川を徐航するというような状況が確認できてございまして、安全な航行につながっている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、ご質疑等がございましたら、ご発言願います。

#### ○安藤委員

今年はちょっと桜の開花が早いという話もあるのですけれども、この日時、選定した理由を伺いたいのと、それで、この時期というのは、かなりこういう船が通る時期だと思うのですけれども、どれぐらいこの日以外にも就航して、このマナー啓発というのは、大体そのうちのどれぐらい、これで十分といいますか、運航の状況というのですかね、それをちょっとどれぐらいつかんでいらっしゃるのかというのをあわせてお伺いしたいなと思います。

#### ○持田河川下水道課長

まず、開催の時期でございますが、これは委員会の中で関係する団体とも打ち合わせを行いまして、やはりお花見の船等が多い時期にマナーの呼びかけを行おうということで、この3月30日、31日に決めたというところでございます。桜の時期につきましては、少し早いという予想もございますが、そういった舟運事業者等のご意見から、やはりこの時期、船も多くなるだろうということで、2日間を予定したものでございます。

また、船の台数でございますが、このマナーの啓発イベント、過去2年間ほどやっております。ともにやはり2日間、過去2年間とも2日間をマナー啓発イベントの実施時期というふうにしてございまして、船の2日間の総計でございますが、平成29年につきましては、2日間で312隻の船が通行しており、平成30年につきましては、250隻ということで、やはりこの2日間の船の通行が多いというところもございまして、こういった形のイベントにするというところでございます。

#### ○安藤委員

かなりの数だということですよ。この日以外の運航の状況というのは、区としてはどれぐらいつかんでいるのか、もしつかんでいらっしゃいましたら、教えていただきたいなというふうに思います。

あと、実際にマナー向上委員会の警戒船に乗る方というのは、区の職員の方が乗って、現地で確認しているのか、そこら辺を伺います。

#### ○持田河川下水道課長

まず1つ目のこの日以外の状況ということでございますが、数字としては、ちょっと今手元につかんでいるところではございません。船の数のほうは計上しているのですが、他の実績からも、この2日が多いということで、これ以外の日は先ほど申した300隻から200隻よりもかなり少ない数という形になっております。

あと、2点目の啓発の船に乗る者でございますが、向上委員会のほうでご協力いただいて船を出していただいてございまして、舟運の事業者ですとか、アリーナを管理している方に運転していただいてございます。また、区の職員も必ず乗るような形にして、一緒に呼びかけの啓発活動をしているというところでございます。

#### ○筒井委員

護岸接触注意、別紙1の川のところに黄色い星マークのようなものがありますけれども、それが護岸接触注意の印なのですけれども、実際やはり護岸にプロペラがぶつかって事故が発生したという事例が

何回かあったからこういう星マークをつけたのか、もしかして、そういった事故があったのでしょうか。そうした記憶がありましたらお知らせください。

**○持田河川下水道課長**

この星マーク、障害物で事故があったかというところでございますが、例えば大きな船が座礁するような事故の報告というのを受けた記憶はないのですが、こういったマナー向上委員会を行う中で、やはり事業者から例えば個人で船を持たれている方などが、こういったものがあることを知らないことによって大きな事故になる可能性もあるのではないかと、注意を促すべきというような意見、あとまた、やはりプロペラをぶつけてしまうようなことというのは十分起こり得るということで、とにかく注意を喚起すべきという意見をたくさんいただいております。大きな事故の報告というのは、所管のほうでは記憶としてはないのですが、そういった意見をたくさんいただいているところから、このような形の注意喚起をしているところでございます。

**○松永副委員長**

私から1点わからない部分があって、これは工事上のあれかもしれませんが、矢板の残置とあるのですけれども、よく川とか海沿いとかによく見られる光景なのですが、これは取り除いてはダメなのか。それとも、何かそのまま残している理由等があれば、教えていただきたいと思っております。

**○持田河川下水道課長**

この矢板が残置されている状況は比較的多く見るところでございます。これは工事のときに、ここに打ち込んで、その中で鉄筋を組んだり、コンクリートを打ったりしたものでございます。終わった後にきれいに引き抜ければいいのですが、一般的に河川の工事のとき、矢板を型枠がわりにして、コンクリートを打設しているようなケースが多くございます。全て引き抜くのはなかなか難しいということで、では上部を切断して撤去するというような方法をよくとるわけなのですが、目黒川などでちょっと目立つところはやはり上部を切断するときの切断の長さが少し短いのではないかと。もっと水の中まで潜って切断すればよろしいのではないかとというようなところは確かに見られまして、このあたりは東京都がこういった河川事業をするときの設計の状況とか、工事の監督の状況によりまして、そういったこともあるのかなという感じでございますが、もう少し深い位置で切断して撤去することは、特に構造上に問題があるということもなく、そこまではできるのではないかとこのように考えているところでございます。

**○たけうち委員長**

ほかによろしいでしょうか。

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。

---

(8) 第35回品川区防災フェアについて

**○たけうち委員長**

次に、(8)の第35回品川区防災フェア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。

**○古巻防災課長**

それでは、私からは第35回品川区防災フェアについてご報告を申し上げます。

資料はA4、1枚片面のものと、それとホチキスどめをしました防災フェアのチラシ、裏表1枚になります。

まず、A4片面の資料をご覧ください。第35回となります今年度の品川区防災フェアですけれども、資料にもございますとおり平成31年3月9日土曜日の午前10時より午後3時まで、しながわ中央公園西側エリア、これはヘリポートのあるほうの広場になります。それと中小企業センター、区防災センター2階を会場に開催をいたします。

なお、開催に先立ちまして、午前9時30分よりオープニングセレモニーを実施しまして、その中で区民消防隊、ミニポンプ隊への感謝状贈呈式を行う予定でございます。フェアの主な内容につきましては、資料の3番、実施内容と書かれておりますけれども、こちらに記載のとおりでございます。今年度の参加団体につきましては、リストの最後のほうに記載されております高知県・公益財団法人高知県産業振興センターおよび品川栄養士会が新規の参加団体ということでございます。

また、参考といたしまして、昨年度の実施結果を掲載いたしました。また、別紙といたしまして、区民向けのチラシをお配りしておりますけれども、こちらは今後区立の小・中・義務教育学校、保育園、幼稚園、児童センター、地域センター、文化センターで配布をしております。

なお、当日は会場案内などを記載しましたパンフレット、これを別に用意しまして、ご来場の方々に配布する予定でございます。ご多忙中恐縮ではございますが、委員の皆様におかれましては、会場に足をお運びいただければと存じますので、よろしく願いいたします。

#### ○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

チラシのほうに豚汁の提供ということで、陸上自衛隊ということでありますけれども、関係団体による自主出店と、あるいは緊急車両展示など、実施内容にあるのですけれども、こちらの自衛隊の出店はあるのか伺いたいと思います。

今安倍首相の発言などで、自衛隊募集に焦点が当たっている格好になっておりますけれども、当日隊員募集のコーナーなどはあるのか伺いたいと思います。

#### ○古巻防災課長

防災フェアに関しましての自衛隊の方のご協力につきましては、一つは毎年行っております豚汁の炊き出しをしていただくことと、あとは車両の展示等を予定しております。特にここで何かそういった募集事務等をやるというような予定はございません。

#### ○安藤委員

関連して、今自衛隊による災害時の救助活動というのは力を発揮しているということは承知してはいますし、それが支持されているところなのですけれども、かといって、防災の専門部署ではないというのは事実でもある。この中で、今質問したのは、安倍首相が国会の中で自治体の自衛隊募集の問題についていろいろやりとりがあったのですけれども、やはり品川区のほうで自衛隊募集の協力というのは、現状どのようになっているのか。こういった場所では、どういうふうになっているのかなということもあって伺ったのですけれども、募集のブースはないということでしたけれども、もしわかれば現在の。

#### ○たけうち委員長

話中ごめんなさいね。内容が違いますので、自衛隊募集はね、今あるというのだったらそこで質問していただいてよかったのだけれども、ないということなので、それ以上はやめてください。

#### ○安藤委員

わかりました。そこではないということですね、わかりました。

#### ○古巻防災課長

募集はないということで話をしましたけれども、募集事務所は来ますので、チラシの配布等はあるかなというふうに思っています。

#### ○あくつ委員

毎年私も参加させていただいて、自衛隊の方と防災課ですよね、豚汁とカレーライスもいただいております。本当に日頃の自衛隊との連携も本当に大事だと私も実感しているところではありますが、ちょうどこの防災体験、VRブースというところで、品川区オリジナル・バーチャル・リアリティーとあるのですけれども、これは防災課のほうで何かこういうものを開発されたのでしょうか。そこら辺について確認させてください。

#### ○古巻防災課長

本年度予算でVRの機器にプラスしまして、オリジナルコンテンツの作成をしております、3月9日を目指して今最終的な調整をして、この日にお披露目ができればというふうに考えております。

#### ○あくつ委員

いわゆる防災アプリと一緒にのかなと思うのですけれども、これは今後活用というのはあるのでしょうか。

#### ○古巻防災課長

一つは、防災体験館で今でも既存のというのですかね、業者のほうで独自に開発したものは公開しておりますけれども、品川区の独自コンテンツにつきましても防災体験館で公開して、あとは防災訓練等を出張で公開して、皆さんに体験していただけるような形を考えております。

#### ○あくつ委員

しつこくて申しわけないのですけれども、品川区のオリジナルということなので、品川区の何かそういう情景が出たりとか、そういうものがあるのでしょうか。なぜかという、例えば今ご家庭でもVR対応のこういう機器というのはたくさん出ています。私の子どもも持っていますし、スマートフォンの中に入れば見られるようなものもあって、コンテンツ自体は例えばそれを公開していただければ、そういうものが広くみんなが体験できるというものもあるのですけれども、品川区に何か特化したような内容になっているのか、そこだけ確認をさせてください。

#### ○古巻防災課長

まず、コンテンツの内容ですけれども、2本ございまして、一つはマンションでの長周期振動とか、そういったものを一時的に体験できるものと、あとはもう一つは避難編というふうに申しているのですけれども、木造住宅から一時集合場所まで避難するといったような、そういったことが体験できる2本のものを用意しまして、品川区に特化したものという意味で言うと、特に品川区の特定の場所をVRとして映し出すわけではないのですけれども、マンションは室内なのですけれども、避難編のほうは何となく品川区のような雰囲気の場所を映像として体験していただけるという形です。ただ、一般的な公開ができない、専用の機器で見ていただくものになりますので、今のところは公開という形では考えておりません。

#### ○松永副委員長

今回のこの防災フェアについてなのですが、防災関係団体によるブース出店の中に、ペットと同行避難する際に必要なグッズ等の販売をしているブース等はあるのかどうかというのをお聞きします。

**○古巻防災課長**

特にペットの同行避難に関する物品等の紹介というのはなかったと思います。

**○松永副委員長**

わかりました。ぜひ来年はよろしく願いいたします。要望です。

**○横山委員**

1点だけ伺いいたします。高知県の産業振興センターが参加団体ということで入っているのですが、高知県の内容などの詳細がもしおわかりになればですが、やはり防災に関する情報の共有であったりですか、高知県の先進的な事例を紹介していただけるような何か資料ですとか配布物を見せていただけたりとか、そういったことはあるのでしょうか。

**○古巻防災課長**

高知県に関する出店の内容でございますけれども、こちらにつきましては、基本的には防災関連の製品のご紹介といった形になります。初回ということもあって、そんなに大きなブースを出す予定ではございませんので、高知県はいろいろな防災対策製品の開発等をしておりまして、そういったものの紹介ということで、ご案内いただいております。

**○横山委員**

高知県は昨年被災されて、色々な経験をされているかと思しますので、そういったさまざまな情報交換なども今後進めていただいて、また来年度以降に広げていただけたらと思しますので、要望で終わります。

**○たけうち委員長**

ほかによろしいでしょうか。

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。

---

(9) 品川区国民保護計画の変更について

**○たけうち委員長**

次に、(9)の品川区国民保護計画の変更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。

**○富澤災害対策担当課長**

私からは、品川区国民保護計画の変更につきまして、ご報告をさせていただきます。

まず、国民保護計画でございますけれども、「武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律」いわゆる国民保護法に基づきまして、武力攻撃事態等や緊急対処事態である大規模テロが発生した場合の対処、また平素の備えについて策定をした計画でございます。

1の変更の目的といたしましては、品川区国民保護計画でございますけれども、平成19年度に策定され、平成24年度に計画を変更し、現在の計画となっております。計画変更後6年が経過をし、この間、国の基本指針や都の計画が変更されているなど、国の指針などと整合を図る必要があるため変更を加えるものでございます。

2の主な変更内容でございますけれども、1点目が国の基本指針と都の計画の変更を踏まえた事項でございます。まず、アの活用するシステムの明記についてですが、緊急情報ネットワークシステム、通称Em-Net、全国瞬時警報システム、通称J-ALERTおよび安否情報システムについて、こうした情報通信や情報伝達システムを活用していくことを明記しているものでございます。

次にイ、武力攻撃事態等合同対策協議会等についてでございます。これは、国の現地対策本部長が国や地方公共団体との情報交換や相互協力を図るために開催します武力攻撃事態等合同対策協議会、緊急対処事態合同対策協議会について記載するものでございます。

次に、ウといたしまして、国や都などの関係機関の組織名称を修正、追記するものでございます。

(2)、区に関する箇所でございますけれども、区の組織名称の変更に伴う修正、また人口統計など区政データの修正、変更修正や簡易な文言修正を行うことを予定しております。

3の今後のスケジュール案でございますが、記載の予定に沿って進め、変更していく予定でございます。

#### ○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

主な変更点というのは、(1)のア、イのうちのイの部分かと思います。二つの合同対策協議会というのは、具体的にどのようなものなのか、それぞれありますこの事態、武力攻撃事態、緊急対処事態とはどのような事態なのか。それと、相互協力とありますけれども、区はどのような協力を行わなければならないのか、以上3点伺います。

#### ○富澤災害対策担当課長

まず、武力攻撃事態等合同対策協議会でございますけれども、これは国のほうで現地にどの大臣の方が来られるのか、ちょっとそこははっきりしないのですけれども、そのこの本部長である方が仮に品川区で災害があった場合に、そのこの対策本部と連携をしながら、どういう状況の支援ができるのか、どういう避難方法ができるのかというのを協議する会議体でございます。

あと、武力攻撃事態でございますけれども、武力攻撃事態とは、武力攻撃が発生した事態、または武力攻撃が発生する明白な危機が迫っている事態を武力攻撃事態といいます。また、緊急対処事態でございますけれども、こちらにつきましては、武力攻撃事態に準ずる手段を用いまして攻撃をされる事態ということで、緊急対処事態という形で明記をされているものでございます。

区の協力でございますけれども、区の協力につきましては、先ほどちょっとお話をしたとおり、同じ会議体に入りまして、また区のほうはどのような形で国や都に対して協力ができるのかという形で区のほうはご支援をしていくということでございます。

#### ○安藤委員

わかりました。国がこういう国民保護計画というものをどんどんつくって、下におろしていくのでやむを得ないところがあるのかもしれませんが、やはり明日は歴史的なまた2回目の米朝首脳会談が行われますけれども、こういった保護計画というのをどんどん具体化していくということに注意をするというより、私はやはり日本としてしっかりとこういう外交と対話によるものがこういった事態を起さされないような、そういう努力というのを進めていくほうが大事だと思います。

今回は変更ということですので、法は変わりましたが、そういった自治体を巻き込んだ武力攻撃事態に対する準備を、強引に進めていくというような方法というのは、私は納得しかねるなということだけ言わせていただきます。

#### ○筒井委員

主な変更内容のところ、(2)区に関する箇所、区の組織名称が修正されるということなのですか。

ども、具体的にどのような名称になるのか、わかる範囲でお答えいただきたい。

**○富澤災害対策担当課長**

具体的には、国民保護計画の中に例えば防災まちづくり部が、現在載っている計画の中では、防災まちづくり事業部という名称になっております。この部分を例えば徹底せよと、またあわせまして、昨年度地域防災計画が変更されております。その地域防災計画の中の災害対応する組織体、こちらも変わっておりますので、それに合わせるような形で変更を行うものでございます。

**○筒井委員**

昔のそうした部とかの名称のままだから、それを単純に今のものに変えていくだけという理解でよろしいのでしょうか。

**○富澤災害対策担当課長**

そのとおりでございます。

**○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、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 その他

(1) 議会閉会中継続審査調査事項について

**○たけうち委員長**

次に、予定表2、その他を議題に供します。

(1)の議会閉会中継続審査調査事項についてでございますが、お手元の申出書案のとおりでよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

**○たけうち委員長**

それでは、この案のとおり申し出をいたします。

---

(2) 委員長報告について

**○たけうち委員長**

次に、(2)の委員長報告についてでございます。

昨日の議案審査の結果報告について、正副委員長にご一任いただけますでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

**○たけうち委員長**

ありがとうございます。それでは、正副でまとめさせていただきます。

---

(3) その他

**○たけうち委員長**

次に、(3)のその他でございます。

まず、正副より1点ご報告申し上げます。

先月の委員会でご案内しました今期の当委員会の所管事務調査の現況報告につきまして、お手元に配付のとおり議長に提出いたしますので、ご報告いたします。



委員および理事者の皆様のご協力にこの場をかりて改めて感謝申し上げます。ありがとうございました。

その他で何かございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

#### ○たけうち委員長

それでは、特にないようなので、以上でその他を終了いたします。

それでは、本日がこのメンバーによる最後の委員会となりますので、正副委員長からご挨拶を申し上げます。まず、松永副委員長からお願いいたします。

#### ○松永副委員長

皆様、1年間ありがとうございました。約1年前、私は副委員長の任を受けて、委員長を支えるという役を受けました。そうした不慣れな中でございましたけれども、皆様のご協力があって円滑にスムーズに、そして活発な議論ができたかと思えます。この1年、本当にありがとうございました。

#### ○たけうち委員長

それでは、次に私のほうからご挨拶させていただきます。1年間、大変ありがとうございました。部屋のほうも広くなりまして、請願・陳情に対応できるような形で、広いところで審議させていただいて、特段大きな問題なくできたのかなということで、理事者の皆様方、委員の皆様方、事務局の皆様にも本当に感謝をしたいと思えます。

また、視察のほうが台風で1日だけできなかつたのが、ちょっと心残りかなと思えますけれども、皆様のご協力で1年間無事に終了できました。大変ありがとうございました。

では、以上で本日の予定は全て終了いたしました。

これをもちまして、建設委員会を閉会いたします。

○午後2時24分閉会