

令和3年

建設委員会会議録

とき 令和3年11月8日

品川区議会

令和3年 品川区議会建設委員会

日 時 令和3年11月8日(月) 午後1時00分～午後4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 こんの 孝子 君 副委員長 大沢 真一 君
委員 本多 健信 君 委員 芹澤 裕次郎 君
委員 塚本 よしひろ 君 委員 のだて 稔史 君
委員 西本 たか子 君

出席説明員 中村 都市環境部長 末元 都市整備推進担当部長
鈴木 都市計画課長 竹田 住宅課長
中道 まちづくり立体化担当課長 長尾 建築課長
藤田 防災まちづくり部長 滝澤 災害対策担当部長
(危機管理担当部長兼務)
稲 田 参 事 溝口 道路課長
(土木管理課長事務取扱) (用地担当課長兼務)
高梨 公園課長 栗原 河川下水道課長

○午後1時00分開会

○こんの委員長

それではただいまより、建設委員会を開会いたします。

本日は、お手元の審査・調査予定表のとおり、請願・陳情審査、報告事項、所管事務調査およびその他を予定しております。

本日もこれまでの委員会と同様に、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、委員会室のレイアウトを変更、アクリル板を設置するとともに、理事者の出席も必要最小限とし、所管する議題が終わり次第、ご退席いただきます。

また、議題は都市環境部から取り上げ、会議途中での理事者の入替え等も行っておりますので、ご了承ください。

本日は、特に、会議時間が長時間にならないよう、簡潔かつ効率的なご質疑にご協力をよろしく願います。

また、本日は4名の傍聴申請がございますので、ご案内いたします。また、その中で、1名の方から録音申請が出ておりますので、これを許可いたします。

1 請願・陳情審査

(1) 令和3年陳情第51号 戸越公園駅周辺のまちづくりについての陳情

○こんの委員長

それでは、初めに予定表の1、請願・陳情審査を行います。

まず、(1)令和3年陳情第51号、戸越公園駅周辺のまちづくりについての陳情を議題に供します。

本陳情は初めての審査でありますので、書記に朗読させます。

〔書記朗読〕

○こんの委員長

朗読が終わりました。

それでは、本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○中道まちづくり立体化担当課長

それでは、A4の資料をご確認ください。まず私から、戸越公園駅周辺まちづくりについて、区がどのようにビジョンをつくっているのかをご説明いたします。

令和2年1月に、戸越公園駅周辺まちづくりビジョン基本計画編を策定しており、当該地区のエリアのまちづくりの目標像を以下のとおり提示しております。

まず1番、まちづくりの目標でございます。安心して暮らせる活力ある地域生活拠点といたしまして、「Park Life Station戸越公園」の形成と、補助第29号線および鉄道立体化を契機としたまちづくりの推進ということで、将来像を3つ掲げてございます。

戸越公園駅周辺の将来像、1番「快適で暮らしやすく災害に強い安全性の高い街」、2番「暮らしの拠点として人が集いにぎわいのある街」、3番「水やみどり・景観などのやすらぎと充実したうらおいのある街」ということで、この3点の戸越公園駅周辺のまちづくりの目標に向かって進めていきたいと、区は考えてございます。

2番目、戸越公園駅周辺の東地区、こちらはビジョンの中で、駅周辺の部分、下の地図の赤い枠の部分を実地区として、まちづくりをどうするかを示してございます。

地域生活拠点の核となる高度利用を図った都市型住宅の整備促進としまして、1点目、道路拡幅による商店街の再整備にあわせて、地域生活拠点の核となる地区として、高度利用を図った都市型住宅と生活利便施設（商業、医療、子育てなど）、そして複合施設の整備を促進し、幅広い年代の定住人口を確保する。

2点目、市街地再開発事業などの沿道一体整備により、商店街の機能を強化する。

3点目、地域生活拠点の中心となる交流拠点として、にぎわいの広場空間や駅前広場（交通結節機能）を整備する。

4点目、地域のまちづくり活動組織と連携した事業を推進する。

こうすることで、今、まちづくりを進めているというところがございます。ですので、陳情であったように、戸越公園を都会のオアシス、戸越公園にふさわしいまちをつくっていただきたいと書いてございますが、区としても、そうした地域の皆様に愛されるようなまちにしていきたいと考えてございます。

○この委員長

説明が終わりました。

これより質疑を行います。ご質疑等がございましたらご発言願います。

○のだて委員

この陳情は、戸越公園駅周辺の方の団体から出されまして、1つが、戸越五丁目19番地区の超高層マンションの高さを低くすること、2つ目が、高層建築物が立ち並ぶまちづくりの見直し、3番目が、規制緩和の都市計画から持続可能な都市計画に改めることを求めています。

この陳情にもありますとおり、都会のオアシス、公園などがあって、緑豊かな場所で、そういったまちを残していただきたいということで出されたものです。今、課長のご説明の中でもオアシスの話がありました。区としても、都会のオアシスのようなまちにしていきたいということなのでしょうか。伺いたいと思います。

今計画されているものは、ビルが立ち並んで、今までの商店街ではなくなってしまう。住んでいた方も、追い出される方も出てくるという計画になっております。こうしたまちにたくないということで、今回この陳情が出されたものだと思います。こうした超高層のビルの立ち並んだまちが、このまちにふさわしいと思っているのか、伺いたいと思います。

そして、今まさにこの駅前のところは、補助29号線も通りますけれども、裁判が行われておりまして、その裁判が仮に原告側、住民側が、取消しを求める裁判ですけれども、勝った場合に、都市型整備というのは促進することができなくなるのか、伺いたいと思います。

○中道まちづくり立体化担当課長

まず、戸越公園をオアシスのようなまちにしたいのかということでございますが、先ほどご説明したように、区としてもビジョンをこういった形で掲げてございます。「Park Life Station戸越公園」としまして、戸越公園がございまして、そういったことに基づいて、皆様が生活しやすいまちにしていきたいということでございます。

また、こういったビルが、このまちにふさわしいのかということでございますが、今、事業をしています再開発事業でございますが、もともとそこところは木造の密集地域で、非常に燃えやすいところであったり、または細い道、細街路があったり、または行き止まりであったりというところで、防災上懸念があるというところもございました。また、駅前というところで、区としまして、そこで定住人口を増やして、駅前の土地利用の観点からも、こういったまちにしていきたいと。

また、補助29号線のお話もございまして、補助29号線で東側の商店街がかかっている状況でございます。地域の方々はその商店街をどのような形で活かしていくか、または、補助29号線の方々がどのような形でこのまちに住んでいこうかということも、長年話し合われてきたということで、今の再開発事業をしていこうと地域から考えて、出来上がったまちづくりということでございます。また、区としまして、そういったことを踏まえて、今、再開発事業と一緒に進めているということでございます。

また、補助29号線、裁判が行われているということは、区としても把握してございます。区としては、補助29号線は東京都も土地のほうのご協力を進めているということも聞いてございますし、東京都も延焼遮断帯機能、防災に強いまちにしていきたいということで、この道路事業を進めておりますので、区としてもそこにあわせて、地域と共に、どのようなまちにしていきたいということを考えていくということでございます。

○のだて委員

29号線のところは、仮にですけれども、裁判で原告側が、その取消しがされるということになったときに、この再開発事業の促進を続けるのかということですので、そこを伺いたと思います。

それと、オアシスというか、ビジョンの関係で、生活しやすいまちにしていきたいということですが、そうすると区は、今進められている再開発の計画が、生活しやすいまちづくりになると考えているのか、都会のオアシスになると考えているのか、伺いたと思います。

○中道まちづくり立体化担当課長

裁判の結果でございますが、まずは裁判の結果等というよりも、こちらの事業を先ほどもご説明したとおり、駅前の土地利用の観点、また防災の観点といったことも踏まえて、この再開発事業を進めるべきだと判断して、今進めているということでございます。

また、この再開発ビルで、区はオアシスのようなまちづくりになる（と考える）のかということですが、区としましては、この再開発事業がまちに寄与すると考えて、地域と共に進めているということでございます。

○のだて委員

区は、この再開発事業がまちに寄与するというですけれども、陳情されている方々は、こういったまちづくりでは都会のオアシスがなくなってしまうという思いで出されていますので、その認識は改めていただけたらと思います。

今、超高層ビルが立ち並ぶ計画が出されていますけれども、戸越公園駅周辺に20階建て以上の高層ビルは何棟建設される計画になっているのでしょうか。そしてそのときに、近隣住民の風害ですとか、日照、採光など、どういった被害があるとお考えなのか、伺いたと思います。

実際に陳情にもあるとおり、実害も出ているということで、19番地の隣の番地のマンションの方が、再開発によって、暮らしやすかった環境が変わるということを理由に、今年の9月、20年住んできたところを退去されるということが書かれてあります。今の環境が好きで住んでいるという方もいらっしゃると思います。そういった方がいるということ、区はどのように考えているのでしょうか。結局は追い出されてしまうということ、よいと考えているのか、伺いたと思います。

○中道まちづくり立体化担当課長

まず、この地区には20階以上の建物がどのくらい建つのかということですが、今、区が把握しているのは、この再開発事業で建つ1棟ということですので、また、区で提出していますA4資料の

駅の北側の部分につきましては、今、準備組合のほうでこちらの再開発事業を進めていきたいと考えているということは聞いてございます。ですので、ビルの建物の階数等は、区は把握してございませんが、こちらのほうにも建物が建つ可能性があるということも把握しているというところでございます。

あと、風害または日影等々の部分でございますが、この前の8月、中高層説明会を組合で行ってございます。その中でも、風の環境または日影の環境といったことは検証しているというところでございます。高い建物が建ちますので、日影の今までなかった部分が一定程度、日影になるということは、区も把握してはございますが、再開発事業というのは、歩道状空地を取ったりとか、一定程度細く高くという部分も考えて、建物の計画はしてございます。影響範囲については、一定程度長くはなるのですが、時間とともに変化するスピードも速いということも考慮して、やっております。もちろん、この用途地域については満足している建物が建つというところでございます。

また、実害の部分でございますが、こちらの解体工事が昨年度末から行われました。振動・騒音という形で、区にお電話をいただいているということは把握してございます。区の職員も現地に行きまして、測定しまして、一応、規制値内であったということも把握してはいるものの、そこで生活している方、商業を営んでいる方がいらっしゃいますので、区から組合のほうには、なるべく騒音・振動が出ないような指導をしてございます。今では防音マットとか、振動マットとか、いろいろ工夫して、より実害がないような形で工事を進めるよう、区も注視して指導しているというところでございます。

戸越公園の駅周辺は、この前も連続立体交差事業の話もございました。こういった形で補助29号線または再開発といった形で、様々なまちづくりというものが今、変化しているというところで、こういった環境にまだなかなか慣れない方というのもいらっしゃるのかなと区は把握してございます。なるべく地域に細かい丁寧な説明をして、環境の変化というのを皆様にご説明していきたいと考えてございます。

○のだて委員

20階建て以上の建物は1棟と、北側にもできるかもしれないというご答弁でした。その2棟がとても高い、100m級の建物が建つと思っているのですが、今、イメージ図として出されているのがそういった図で、あとのビルは、商店街の両側にビルが立ち並ぶという絵が描かれています。それは北側もそうですし、南側もそういう絵が描かれております。高層ビルが立ち並んでくるということになると、1棟だけの日影が減少しても、ほかのところにも複合的に、2棟建てばその分、日影の影響も出てくるということになりますが、そういった点ではどのように考えていらっしゃるのでしょうか。

実害のところ、解体工事のときに様々な被害が出たということですので、いろいろ対策もしているということですが、今後もそういったことがないように、ぜひ指導していただきたいと思います。

それで、今回、陳情項目の中では、階数を減らしてほしいということで、減らしても事業的には、補助金もいっぱい出しますから成り立つのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。成り立たないというのであれば、事業計画を示して、しっかり説明していただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

○中道まちづくり立体化担当課長

日影の規制でございますが、建築確認を取る際には、単体の建物によつての日影がどうなるかというところでございますので、区としましては、そういった形で建築確認が取れるかどうか、現用途地域に適合しているかどうかという観点で見ていきたいと考えてございます。

また、実害の部分につきましては、今後も指導ということでございます。区も引き続き、周囲の住んでいる方などに影響がないように指導していきたいと考えてございます。

3点目、階数の部分でございますが、こちらにつきましては、要綱の中で決まった部分、ルールがございまして、共用している部分に対しては補助金が出せるとか、あとは補償の部分、そういった形に対して補助金が出せるとか、一定のルールがございまして。そうしたルールの中で、区としては国と東京都と相談しながら補助金を出しているというところでございますので、もっと区が補助金を出せばいいのではないかとございまして、一定のルールがあって、そういった補助金を出しているというところでございます。

○のだて委員

階数を下げてほしいというのは、私は別に補助金を出してほしいということではなくて、事業的に見ても、恐らくゼネコンやデベロッパー、コンサルだとかは、ある程度の利益を見込んでやっていらっしゃると思うのです。それが恐らく数十億円になると思うのですが、そういった利益は出るわけですから、それを幾らか減らして、地域住民に、階数を減らして影響を少なくしていくということが必要なのではないか、そういったところでも事業は成り立つのではないかとと思うのですが、いかがでしょうか。

○中道まちづくり立体化担当課長

再開発の事業資金についてでございますが、事業認可を取得する際に、組合は事業資金計画というものを提出してございます。そうした中で、その内容を区も確認はしてございますが、組合が物をつくったり、保証金を出したり、用地を買ったり、いろいろ歳出する部分と、歳入する部分、それは保留床の部分であったりとか、保留床の部分というのは特定代行業者が基本的には買うのですけれども、そうした形で組合に入る保留床のお金であったりとか、もちろんそこには補助金があるという部分でございます。その部分につきましては、歳出・歳入共々同額のお金、要するに、組合に対しての利益は発生しないというところでございます。

ですので、その後の特定代行業者など、協力パートナーとかが民間事業の中で、それをどのように処理するのかというのは、利益につながる部分でございますので、社外秘につながりますし、区としても把握はしていないというところでございます。

○のだて委員

保留床の説明のところ、組合に対しては利益が発生しないというお話でしたが、それがよく分からなかったのですけれども、もう少し詳しくご説明いただけますか。

○中道まちづくり立体化担当課長

特定代行業者というのは、地域の土地の権利者または建物の権利者、様々な権利者の方がいらっしゃいますけれども、そういう方たちが安心して再開発事業、まちづくりを進めていけるように、一定程度の責任を全て買い取るというのが特定代行業者、保留床を買い取るのが特定代行業者です。なので、特定代行業者から組合に対してお金が支払われて、代わりにそれを保留床として特定代行業者が取得するというのが、再開発事業の仕組みになってございます。

ですので、その保留床で組合が得たお金は、歳出の部分といろいろ込みで、組合に対して利益は発生しないというところでございます。

○のだて委員

すみません、まだよく分からないのですけれども、つまりは保留床、特定代行業者があって、デベロッパーなのか、ゼネコンなのか、そういった方々がそれをまた住民に売って、利益を得るということ

だと思うのです。そこで利益が出ていると思うのです。それを減らしてでも、階数を減らしていくべきではないかということなのですが、改めて伺いたいと思います。

そして、続けますけれども、この再開発事業がゼネコンやデベロッパー、コンサルの利益のために、補助金も投入して行われていると私は思います。説明会でもコンサルの方が、税金をもっとたくさん出していただけるなら階数を下げられると質問に答えたのを受けて、陳情者も、税金頼みの再開発、税金が投入されるから大規模な再開発が起こり、高層建築物が立ち並ぶまちに変貌していくのだと感じたと書かれています。区民も同じように感じているわけです。ゼネコン、デベロッパー、コンサルの利益のために再開発を進めていくのはやめるべきだと思いますが、いかがでしょうか。

○中道まちづくり立体化担当課長

まず、区で把握している内容でございますけれども、事業認可のときの先ほどの資金計画というところになります。歳出の部分、歳入の部分というところで、それが同額であって、利益は組合には発生していないというところは把握しているというものでございます。その後の、民間企業がどのように事業運営をしているかというのは、民間企業の仕事の中になりますので、区はその部分については把握していない、なかなか把握もできないというところでございます。

再開発事業なのですけれども、まちづくりの中での事業手法の様々なある中の一つというところで、再開発事業は民間の活力を活かしたまちづくりというところでございます。民間の力というところで、民間ももちろん公共の福祉に資するという部分はありますが、一方で、継続的な企業運営というものも、民間企業は当たり前のように、そこは死守しなければいけないところでございます。そうしたところで再開発事業が成り立っているというところでございますので、いかに民間活力を活かしながらまちづくりを進めるかというところで、この（戸越）五（丁目）の19（番地区）は再開発事業を行ってきているというところでございます。

続きましては、補助金の話でしょうか。

○この委員長

今のご答弁でよろしいかと思います。

○のだて委員

私も民間事業者が経営をやっていくということを否定しているわけではありません。しかし、継続的な運営をしていく上でも、利益を減らしてもしっかりと事業として成り立つのではないかとということですので、そういうことです。様々なまちづくりの事業の中で、再開発事業があるということですから、別の方法でできるのではないかと。課題が様々なあるという話でしたけれども、解決する方法があるのではないかとと思うのですが、いかがでしょうか。

補助金など、公共施設管理者負担金を含めれば、今回新たな資料を見ますと、39億円の税金が投入されると出ております。こうした税金を投入して、区をはじめ、国もですけれども、行政が再開発を誘導しているからこそ、再開発という選択肢が選ばれてしまうということだと思いますが、その点、いかがでしょうか。

○中道まちづくり立体化担当課長

別の方法、再開発事業のまちづくり手法もあるのではないかとということですが、今回は、再開発というのは地権者の方、権利者の方たちが地域で話し合われて、地域主導で行っているというところでございます。行政で何かしらやるというのであれば、また違う方法もあったのかもしれませんが、ですけれども、今回は地域の方たちが、再開発でまちづくりをしていきたいというところで進めてきて

いるので、行政もこの（戸越）五（丁目）の19（番地区）、駅の南側で再開発というのが適地だということで判断して、一緒に進めているというところでございます。

あと、再開発を誘導しているのではないかとこのところでございますが、区としまして、住宅街の真ん中に再開発を誘導したりとか、そういった形で広域的に再開発を進めているというところではございません。A4資料のところでもございます赤い枠の中で、高度利用を図って都市型住宅を進めたいという形で、適地にゾーニングと区域を設定して、再開発事業というものを進めているというところでございます。

○こんの委員長

そろそろまとめてください。

○のだて委員

19番地のところでは地権者主導という話ですが、地域の地権者の主導だということですがけれども、ここは商店街などが絡んでくる場所です。そうすると、まちの住民、近隣住民の方にも影響が大きくなるということですから、そして近隣の方からも、こうした再開発はやめてほしいという陳情が出てくるわけです。なので、ここはしっかり区としても、一旦立ち止まって考えるべきではないかと思いますが、いかがでしょうか。

今、再開発を勧めているわけではないということですが、補助金を出しているということは、そちらを誘導しているということだと思いますが、いかがでしょうか。

○中道まちづくり立体化担当課長

再開発で商店街とかがなくなるのではないかとのお話でございますけれども、補助29号線も踏まえて、地域の方たちが商店街機能をどうやって維持しているのか、または自分たちがどのように戸越公園に住み続けようかと考えた中で、この再開発事業というものが進んでいるというところで、区としましては、これを止めるような考えはございません。

また、補助金等々という話でしたが、補助金も、先ほどの繰り返しになりますけれども、一定のルールのもと、出しているというところでございますので、そういった形で、何か誘導しているということではなくて、一定程度、ビジョンの中で、すべきところ、あとは住宅街にすべきところと、いろいろ区域を分けてまちづくりを進めておりますので、そうした中で、戸越公園について言えば、どのようにすれば適正な、皆様が住みやすいまちになるかということ踏まえて、こういったビジョンをつくり、それに対してまちづくりを進めているというところでございます。

○のだて委員

ルールのもとで補助金を出しているといいますが、補助金を出すためにも、誘導するためにもルールが要ることだけだと思いますので、やはり私は誘導していると思います。補助金を出さなくなれば、ほかの選択肢も様々、多分いろいろテーブルの上に乗ってくるということになると思いますので、地域住民の交流を含め、望まれるまちの姿をしっかりと見極めて、進めたいと思います。

また、今回再開発を進める中で、多くの税金が投入されることになります。コロナ禍のもとで、こうした開発に税金を使うのではなくて、コロナ対策にこそ使っていくべきだと思いますけれども、その点でも、この再開発事業を一旦中止するべきだと思いますが、いかがでしょうか。

それで、今回コロナの感染拡大がありましたけれども、コロナというのは人が集まるところで大きく感染が広がるというものになっています。こうした再開発を進めれば、1か所に多くの方が集中するというので、東京への一極集中がさらに進んでいくということになってしまいますので、陳情項目にも

ありますけれども、そうした一極集中を加速させる開発、まちづくり計画というものが、見直しが必要なのではないかと思いますが、区の考えを伺います。

○中道まちづくり立体化担当課長

税金の使い方についてでございますが、もちろん、コロナに対して税金を使うというのも重要と考えてございます。また、まちづくりというのも1年、2年でできるわけではなくて、長年培ってきたものからまちづくりというのが進んでくるというところで、そうした中で、広域的な観点を見ながら税金の使い方というのは考えていきたいと考えてございます。

また、再開発が一極集中を生むのではないかとこのところでございますが、今回、駅の南側で再開発を進めてございます。今回この1棟でいきますと、大体500人程度の方がここに住まれるような形になるのかと推定はしてございますが、そうした中で、多様な方たちに戸越公園に住んでいただいて、まちが一層にぎわっていききたいと考えてございます。

○こんの委員長

まとめてください。

○のだて委員

再開発で500人の方が住むということで、にぎわいをつくっていききたいということなのですが、超高層ビルになると、1戸を買うにしても、多額のお金がかかると思います。そういった方が、今の足元にある商店街に、買物に本当に来るのかなと私は思います。

今、実際の商店街がある、道幅6mの商店街が、陳情にもありましたけれども、温かみのある商店街をつくり出していると思っています。実際に陳情にも、こうした今のまちが好きなのだという方が、これが変わってしまうということで引っ越しをされるという方もいらっしゃいますから、こうした人たちの追い出しているのかと私は思います。今の街並みのよさを活かしたまちづくりを進めていくべきだということを要望して、終わりたいと思います。

○こんの委員長

ほかにごございますでしょうか。よろしいですか。

○西本委員

上位計画がいろいろあると思うのです。その中の戸越公園駅周辺まちづくりというのが出てきたのだと思います。まちづくりビジョン基本計画の流れからすると、都市計画区域の整備というのが東京都から始まって、防災都市づくりというのになって、戸越公園駅周辺まちづくりビジョンという名前になっています。それと同時に、品川区基本構想というのが、長計があつてという流れの中に、戸越公園駅周辺のまちづくりビジョンというのが入つてという流れになっていると思うのです。かなりこれは昔からそういう形で、品川区全域に対してビジョンができていて、それぞれの特徴を活かしながらという形になっている、その中の一つと認識しています。

このときに、都市計画も入って、変換されて、それで着々と進んでしまっているところの中において、なかなか住民の気持ちというのが、どこで反映できるものなのかなと思うのです。いずれにしても、ゼネコン型の企業が入らないと無理なわけではないですか。区がやろうと思っても、できないわけです。企業が入ってきて、その企業が、こういうまちづくりに即した形でやっていきたいですと。それをするには、利益が重視されるわけだから、当然高層階になってきてという流れになってしまうのです、どうしても今の流れでいくと。

そうなってくると、本当に品川区のまちは、どういうまちになっていけばいいのかということを考え

たときに、今はまちづくりそのものの見直しを図る時期に来ているのではないかと思うのです。なので、かなり前からマスタープランというのがあって、着々と進んではいますけれども、でもいいのかという振り返りの時期を、ある程度持たなければいけない。ただ、東京都との関係もあるし、品川区も今度、マスタープランを改定するとか、いろいろやっていますけれども、どういう方向性に品川区はこれからまちづくりを持っていくのですかということが、最近見えなくなってきてしまっているのです。

なので、そこはどのような考え方でまちづくりをやっていくのでしょうか。このままゼネコン型で、ずっとやってきてしまって、あちこちにぼんぼん高層ビルを造ってしまって、それは防災上必要ですよという形になって、協力してくれている住民たちはいるけれども、反対者も当然いるわけです。その反対する中で、区のスタンスとして、区の考え方として、どうまちづくりをしていくのですかということはいかがですか。

○中道まちづくり立体化担当課長

品川区全域というよりも、まず戸越公園でお話をさせていただきたいと思います。戸越公園につきましては、今再開発できるエリアというのが、地図上の赤い枠の中というところで、一定程度、今現在は限定されているというところがございます。また、この再開発を進めるに当たりまして、戸越公園だと、8町会、2商店街が加盟しているまちづくり協議会というものがございます。そうしたところと意見交換をしながら、この10年間やってきているというところがございます。

そうした形で地域の方と話を進めて、成り立ってきているというところがございますので、特にゼネコンが主導しているというところではなくて、地域としても、ここの部分については、再開発でビルというのは、一定程度理解は示していただいていると認識はしてございます。

○西本委員

もう10年以上やっていますということです。そうすると、そこのところはまず問題で、10年も経ってしまっているわけです。だから、もうここまで来てしまうと、このままいくわけです。けれども、「初めてこれを知った」とか、「何か工事をやっているね」といって、「そういうことになっているの」というのは、大半がそうだと思うのです。だから、こういう形に陳情とか請願とかが出てくるのだと思うのです。これを仕方ないとするのか、それとも、まちづくり協議会というのがあって、準備組合もできて、それで進めていくという流れは分かるのです。けれども、それで進めただけでは、こういう問題があちこちに勃発するだろうなという思いがあるのです。

再開発が必要な部分はあると私は思います。防災上とか、これから安全性を高めていくには、ある程度のまちの整備というのは、していかななくてはいけないので、悪いとは思っていないのですが、ただ、ここのまちづくりの目標というのがあって、将来像というのが1、2、3とあるのですけれども、それとマッチングしているのかと。それが本当に、実際に再開発をしている中に、住民、品川区の方々でもいいのですけれども、そういう方々がマッチしている形、「そうだよね、こういう1、2、3というゾーンがあって、そのとおりになっているよね」という認識だったら、理解度を高められると思うのですが、そこのところはなかなか説明し切れていないし、区は区で、住民サイドでという話になるのだけれども、私はある程度ここは、ビジョンをつくっているのはこっちなので、ビジョンをつくって、「はい」とやって、それで組合ができてしまって、やるという企業が出てきて、やってしまうという形ではないですか。

だから、もっと私は関与していいと思うのです。住民主体なのです。けれども、住民主体になっているかといったら、私はなっていないと思っているので、もっと品川区としては、こういうビジョンの

中で将来像1、2、3とあるのだから、そういうまちづくりをするときには、どういうまちになればいいのかというのは、住民サイドでもっと議論してもらわなければ、できたけれども、全然違うものができてしまったというような。やはり理解してもらいたいです。住民たちはそこで住むわけですから。なので、その進め方についてはいかがですか。

あと、陳情にあるように、こういう希望を持っておられるのですけれども、高層階にしないでくださいとかという1、2、3と要旨がありますが、これは今の現状において改善できるのでしょうか。

○中道まちづくり立体化担当課長

戸越公園のまちづくりについてでございますが、先ほど私のほうでまちづくり協議会と言ったのは、再開発の協議会とはまた違って、地域に根づいて、地域を今後、どのような様相にしようかと考えている団体がございます。それが戸越公園のまちづくり協議会で、そこに8町会の町会長と、2商店街の商店街長の方たち、それ以外にもプラスアルファでいらっしゃるのですけれども、そういう方たちが、補助29号線であったり、連続立体交差事業であったり、そうしたことを踏まえて、このまちがどうあるべきかというのを話し合われているというところでございます。

そうしたところに、この再開発の準備組合の前から、こういった再開発を進めたいのだけれどもというところで、地域の地権者の方たちが協議会と話し合いをしながら、この再開発というのは進められてきたというところでございます。ですので、この再開発というの、地域の方たちで話し合いが進められて、今の形になってきているのかなというところでございます。

(戸越)五(丁目)の19(番地区)、今の再開発事業で、もう事業認可を取得して工事が進んでいる段階で、資金計画というのも一定程度、もちろん固まっているという状況でございます。また、建築確認も取得してございますので、こうした状況なので、階数を低く、建物のボリュームとかを変更するというのは、今の状況だとなかなか難しい状況でございます。

○西本委員

一番の問題点はどこかという、まちづくり協議会です。まちづくり協議会が努力していただかないと、区のほうもそういう形で、まちをどうするのかという話をしているのだから、そうしたら、広く伝えていかないといけないと思うのです。こういう話し合いをしています、まちをこのようにしようと思っています、だから興味のある人は来てくださいとか、町会ばかりやってもしょうがないのです。

区の窓口みたいな形で、すぐに町会とかに頼るのは分かるし、まずそこに話が行くのでしょう。それは必然なのだと思うのです。だけれども、そうではない人たちがたくさんいて、ここの陳情者の方が言っているのも分かるのです。ごく一部の住民によって話し合わせ、面白みのないまちに変更しようとしていますと、言い方が少しきついですけれども、でも住民からすれば、ごく一部の住民なのです。その方々が決めているのではないかとと言われても、しょうがないことなのです。そう受け取られているわけです。

なので、私は、これからいろいろなところで同じようなことが起きると思うのですけれども、そういうときには、スタートの段階、準備組合とかではなくて、もっと前の段階で、このまちはこのようにしたいと思うのですけれどもという話を、情報を伝えながら、話し合いに多くの方々が入ってもらわないと、進んでいけないし、理解をしていただけていない。それからできたものを見て、こんなはずではなかったというような状況も出てきてしまうのが、品川区内、いろいろなところで見えてしまっているの、そこは避けなければいけないのではないかと私は思います。

ここはもう仕方ないです。手続は終わってしまっていますから、着々と進んでしまっているの。た

だ、陳情者の方の思いというのは非常に分かります。こういう状況の方々の思いをきちんと受け止めていかないと、今後の品川区らしいまちづくりとはなっていないのではないかと私は強く思うので、そこは陳情の内容を真摯に受け止めて、今後に活かしていけたらと思っておりますので、よろしくお願いします。

○この委員長

ほかにございますでしょうか。よろしいですか。

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、令和3年陳情第51号の取扱いについて、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、品川区議会自民党からお願いいたします。

○芹澤委員

本日結論を出すで、不採択でお願いします。

陳情の内容を拝見させていただいて、要旨が3つありますけれども、その前段にあります理由が、一部の住民によって、住み慣れた地域が変わってしまうというのが理由だと思っています。先ほど課長からもお話がありましたが、様々な地域の方々がじっくりと話し合って、合意形成されていくという課長のお話もあって、どちらが多数派なのか、こちらでは判断できかねますので、そういった状況で、この1枚の陳情書をもって再開発反対とするのは、できかねるかなという思いがあります。

ただ、毎回お話ししていますが、再開発に関する情報提供であったりとか、話し合いの場のサポートというのは、引き続き行っていただければと思います。

○塚本委員

本日結論を出すということでお願いいたします。結論は、不採択でお願いしたいと思います。

理由は、戸越公園駅周辺まちづくり、19番地のことについて言えば、まさに質疑でありましたけれども、これから工事が始まると。長い年月をかけていろいろな話し合い、検討がされて、そして手続を都度踏んで、決定をして、いよいよ建物が建つという建築工事というところに来て、これを見直せ、中止ということは、現実的ではないので、この陳情に関して言えば、不採択ということでお願いしたいと思います。

ただ、こういった陳情は、よく建設委員会には出されるわけですがけれども、基本的には、ここの19番地に権利を持っていらっしゃる方々が組合をつくって、その中での手続で進めていくわけですがけれども、税金が投入されるということは、その周辺に住んでいる方々全てにおいて関わる事業となってくるということで、周辺の住民の方々からもいろいろな意見が出てくるというのは当然のことだと思います。

そういった中で、そういった方々へのご理解というか、納得というか、そういったことを進めていくという上では、再開発というのは、木密地域の解消とか、古い建築物の危険を解消するという事の中では、一つの有力な選択肢であるとは思っておりますので、民間活力を、その際にはどうしても利用しなければいけない。そうすれば、その民間も従業員を抱えているわけですから、一定の利益は確保しなければいけないという話は、外せない話としてあると思うのですが、そういった中でも、公共の福祉というか、公共的な利益といいますか、まちづくりビジョンにあるにぎわいですとか、防災ですとか、水と緑とか、景観とか、こういったことをしっかりとやっていくことで、周辺地域の方にとっても、「再開発してよかったね」となるような理解が広がっていくように、ぜひ善処していただきたいという

ことは、要望として付け加えさせていただきます。

○大沢副委員長

本日結論を出していただいて、不採択をお願いします。

理由から申し上げますと、ある程度、一定レベルのまちづくりの計画が進んでいるということ。しかるに、この（陳情要旨の）1から2、3については、進んでいる以上は、私は可能・不可能といえ、不可能に近いところがあると考えます。しかしながら、この陳情されている方の意は、私もそういう問題を抱える土地の一員として、よく分かります。

それで、再開発の手法についても、再開発という概念、観念が出てきた時期と、これから、あるいは将来に向けての再開発に向けての考え方も、10年間、15年間の部分で変化があるということ、しっかりと行政の方も受け止めていただきたいと思います。

そして、税金が投入をされているわけですので、そのところ、地権者の方、あるいはここにいらっしゃる方に不公平が生じない、公平性を持った取扱いをしていただいて、いいまちづくりをしていただきたいと思います。

○のだて委員

結論を出すということで、採択を主張します。

先ほど来出ているまちづくり協議会は、新しい人を入れるとか、一般の普通の区民の方は入れたりしないので、閉じた会議になっていますので、一部の住民の方が話し合っているというものだと思います。戸越公園駅周辺のまちにある商店街などを壊す計画になっております。一極集中を加速させる超高層ビルは必要ないと考えますので、採択です。

○西本委員

本日結論を出すということで、不採択をお願いします。

陳情要旨はよく分かるし、ただ、これは今から変えられるという時期ではないので、本当に申し訳ないのですけれども、不採択にせざるを得ないという状況です。ただ、陳情理由に書かれていることというのは、本当に理解される場所だと思います。これも含めて、今後のまちづくりということに関しての議論が今後深められていけばいいのかなと思います。先ほども副委員長からもありましたけれども、まちづくりの考え方自体を変えていくべき時期に来ているのではないかと。

特に補助金の出方というのものも、もしかしたらもう少し違う補助金の考え方、例えば商店街を含んでいたときについては、商店街再生という形で、何か違う方法がないのかとか、高層に、上に上にと上げるのではなくて、これは……変わってしまうかもしれませんが、商店街振興とかという形での手法がないのかとか、そういうのを、例えば東京都に言っていくとか、国に求めていくとか、今はそういうのがないと思うのです。だけれども、今後品川区の中で、商店街も含んで、それからまちづくりをやっていくと考えたときに、いろいろな補助金を創設してもらわないと、難しい部分が出てくると思うのです。

そうしたら、今までのような再開発、上に上にというのではなくて、今度は平面化というのでしょうか、そういう状況も考えられないことではないのかなと思いますので、そこは今後、私たちもいろいろなどころで言っていきたいと思いますし、品川区のまちづくり、今後のあり方も含めて、見直しを図る時期もそろそろ来ているのではないかと強く感じますので、よろしくをお願いします。

○このんの委員長

それでは、本陳情については、結論を出すことのご意見でまとまったようでございますので、そのよう

な取扱いでよろしいでしょうか。

[「はい」と呼ぶ者あり]

○こんの委員長

それでは、本件は、本日結論を出すことに決定いたしました。

先ほどそれぞれの方のご意見を伺いましたので、本陳情については、挙手により採決を行います。

それでは、令和3年陳情第51号、戸越公園駅周辺のまちづくりについての陳情を採決いたします。

本件は挙手により、採決を行います。

本件を採択することに賛成の方は、挙手願います。

[賛成者挙手]

○こんの委員長

賛成少数でございます。よって、本件は不採択と決定いたしました。

(2) 令和3年陳情第52号 二葉一丁目区営住宅のエレベーター設置に関する陳情

○こんの委員長

次に、(2)令和3年陳情第52号、二葉一丁目区営住宅のエレベーター設置に関する陳情について、議題に供します。

まず、本陳情は初めての審査でありますので、書記に朗読させます。

[書記朗読]

○こんの委員長

朗読が終わりました。

それでは、本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○竹田住宅課長

二葉一丁目区営住宅のエレベーター設置に関する陳情についてご説明いたします。資料をご覧ください。

1、二葉一丁目区営住宅の現状ですが、構造は鉄筋コンクリート5階建てで、1階が保育園、2階が図書館、3階から5階が区営住宅の複合施設となっております。区営住宅の戸数が24戸、建設年度が昭和44年度、52年が経過した建物となっております。

2、品川区営住宅におけるエレベーターの設置状況でございますが、5階建て以上の住宅は、全13住宅のうち11住宅、11住宅のうちエレベーターが設置されているのは7住宅、残り4住宅については日影規制等のため設置できず、そのうち1棟が二葉一丁目区営住宅でございます。

3、二葉一丁目区営住宅エレベーター設置の検討結果でございますが、当該住宅に新規にエレベーターを設置した場合は、建築基準法、および東京都の条例であります東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例に不適合となります。

不適合の内容は、(1)昭和52年に建築基準法の改正により日影規制が定められ、昭和44年度に建設された当該住宅は、既に日影規制に抵触する既存不適格となっております。

(2)新たに北側にエレベーターを設置した場合には、さらに新たなる日影規制に抵触する日影が発生することになるため、新たにエレベーターを設置できない状況でございます。

○こんの委員長

説明が終わりました。

これより質疑を行います。ご質疑がございましたら、ご発言願います。

○のだて委員

この陳情は、お住まいになっている方が出されたものですが、直接私もお話をお聞きしました。陳情にもありますけれども、故障歴があるということで、階段を上る際には、ズキンズキンと痛みが走ると。体調にもよるそうですけれども、休み休み行くこともあるということでした。なるべく外出を避けているということで、階段を使用する回数をできる限り少なくするために、用事はまとめてするようにしているということでした。コロナ禍のもと、宅配の割増し料金もかかり、様々大変な状況に置かれているということで、エレベーター設置をお願いしたいということでした。

区は、この資料に検討したとありますけれども、エレベーター設置を検討したのはいつ頃なのか、伺いたいと思います。また、ほかの区営住宅についても設置の検討をしたのでしょうか。設置できないということであれば、その理由はどういったことなのか、伺いたいと思います。

○竹田住宅課長

5年ほど前に、専門業者に委託の形で調査を行いました。現在エレベーターのない全ての住宅について、そのときに調査を行っております。

今回設置されていない4つの区営住宅でございますが、そのうち3つ、大井二丁目、荏原七丁目、二葉一丁目については、いずれも日影規制のため、エレベーターが設置できない状況でございます。

残り1つの西大井六丁目区営住宅については、建物の構造が各階、横に8戸ありまして、2戸ごとに階段がそれぞれ4つある構造となっております。横につながる通路がない状況でございます。ここにエレベーターを設置する場合は、エレベーターを4つつけるか、あるいはエレベーターを1基設置して、横の8戸に行き来できるような通路を新たに設置する必要がありますが、この工事を行うには居住者全戸の仮移転が必要な、大変大きな工事が必要となります。大規模改修等の区営住宅全体の計画の中で検討してまいりたいと考えております。

○のだて委員

3つは日影の問題と。西大井のほうは構造上というのでしょうか、2戸ずつの階段があるという問題で、できないということでした。ただ、以前の議事録を見させていただいたときに、二葉一丁目のところでは複合施設になっていて、保育園と図書館があって、協議がなかなか難しいということがあったのですが、それはクリアできて、今残っている課題は日影のみということですか。

○竹田住宅課長

こちらは、委員ご指摘のとおり、複合施設でございますので、日影規制以外にも、他の施設との調整ということが大きな課題でございます。そちらについては、まだ解消されておられません。

○のだて委員

なるほど。日影だけではなくて、そこの課題がまだ残っているということですね。具体的に言うと、保育園や図書館との協議というか、課題というのは、どういったことがあるのでしょうか。

○竹田住宅課長

まず、2階部分の図書館でございますが、古くから地域の方に愛され利用されている図書館でございますので、当然、仮にそこを使えないということになれば、代替の図書館をご用意するということが必要になると思います。

それから、1階は保育園でございます。保育園は、こちらの地区はまだ子どもの数が減少するという見込みはない中で、待機児童解消のため、面積から許容される最大限の人数をお預かりしている可能性

がございませう。仮にそうだとすると、スペースが狭くなるような工事をを行うと、保育園でお預かりする人数を減らさざるを得ないという課題があると考えております。

○のだて委員

今のお話だと、図書館のほうは、何か工事したときには、移転というか、代わりの施設を設けなければいけないということですか。どんな工事でも、そういうことになるということなのか、建て替えとかだったら、そういうのは分かるのですけれども、部分的にエレベーターをつけるというときに、大きな音は確かに出ると思うのですけれども、絶対図書館を移動させなければいけないということになるのか伺いたいのと、園児のところでも、どこに設置するかという問題が多分あるとは思いますが、スペースが少なくなるという可能性があるということなののでしょうか。

○竹田住宅課長

当該住宅の立っている現状から考えますと、北側に設置するしかないという状況だと理解しております。北側には図書館利用者あるいは職員の階段、それから図書館の返却ボックス、図書館の利用者あるいは保育園利用者および入居者の駐輪場、保育園の正門、高圧盤などの電力設備、保育園の調理室の排気口等、余地がないような状況となっておりますので、その中で工事するのは、大変いろいろ課題があると考えております。

○のだて委員

様々、日影だけでなく、課題があるということでした。そうであれば、陳情としてはエレベーターを設置してほしいというものですが、それがかなえられないということであれば、住み替えを勧めていくということが一つ、現実的な打開策なのかなと思うのですが、住まいは人権ですので、区営住宅に入った後に病気になったりして、階段は上れないという方もいると思うのです。そういった方は、エレベーターつきのほうに移転したり、ここの区営住宅は1階はないですけれども、1階に移動したりという住み替えというのできるのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

○竹田住宅課長

品川区営住宅条例の第9条に、公募の例外という規定がございまして、公募を行わないで区営住宅の使用を許可できるという規定がございませう。そのうち第5項に、同居者の人数に増減があった場合や、既存の利用者または同居人の方が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受けることになった場合という規定がございませう。また、第6項には、使用者間相互で入れ替わることが双方の利益になるときという規定もございませうので、こういった規定に沿いまして、居住者のお声をお聞きしているところでございませう。

○のだて委員

声をお聞きしているということは、実際、この陳情されている方の声も聞いているということなのではないでしょうか。この方は、生活していく中で、足に痛みがくるということで、状況がある意味、変わったということだと思っただけなのですが、住み替えには該当するのかどうか伺いたい。

○竹田住宅課長

変更を希望する方については、住宅変更申請書をご提出いただくようになっております。また、交換を希望する方については、住宅交換申請書をご提出いただくことになってございませう。

実際、区営住宅は新規の入居募集が年2回でございまして、区営住宅全部で439戸ありますが、1回当たりの募集戸数は10戸ほどに限られてございませう。空き部屋の全てを、既に入居されている方に優先的にご使用いただくことは、既に入居されている方と、これから入居をご希望されている方

の公平性の観点から、大変慎重に行わなければならないと考えてございます。

○のだて委員

慎重にでも、ぜひ行っていただきたいと思います。生活に支障が出ているということですので、住み替えを進めて行っていただきたいと思います。

根本的な解決のためには、建て替えが必要だと思っています。バリアフリーを進めていくためにも必要だと思いますし、二葉一丁目の区営住宅を含めて、エレベーターのない区営住宅の建て替え計画というものはあるのでしょうか。

○竹田住宅課長

今ある区営住宅につきましては、定期点検を行うことにより、適切な時期に効率的な修繕を行って、建物の老朽化および劣化による事故等を未然に防ぐということとともに、耐久化を図るように進めているところでございます。

建て替えにつきましては、区営住宅全体の計画の中で検討していきたいと考えております。

○のだて委員

全体の中で建て替え計画を考えていきたいということですが、その全体の中での計画というものはあるのでしょうか。

○竹田住宅課長

内部資料として、検討した計画というものはございますが、それはあくまでも老朽化の度合い等を勘案した資料でございますので、建て替えはそういった理由だけでなく、地域の特性等を勘案しながら決まってくるものと考えておりますので、先ほども申し上げましたが、区営住宅全体の計画の中で検討していきたいと考えております。

○のだて委員

区営住宅の全体の中で考えていきたいということですが、ここもそうですけれども、50年以上、建設から経っているということですので、建て替えが必要になってくると思います。そうしたもとの、建て替え計画は立てるべきだと思います。立てない理由というものはあるのでしょうか。まずそこを伺います。

○竹田住宅課長

先ほども申し上げましたけれども、老朽化の度合い等によりまして、内部での案というものは持っております。ただ、区営住宅は13住宅のうち、約8割が築40年以上となっておりますので、個々の建物の状況も大事でございますが、全体の中で検討していくことも大事だと考えております。

○こんの委員長

まとめてください。

○のだて委員

そうすると結局、建て替えをするということでもいいのですよね。その確認と、そうであれば、急いでいただきたいと思います。もう老朽化しているということですので。

この二葉一丁目のところでいいますと、前のところが今、26号線道路の工事のために使われておりますけれども、前のところが空いているので、そこを利用して建て替えをすれば、日影の問題もクリアできるのではないかと思います。いかがでしょうか。

○竹田住宅課長

いずれの住宅も寿命というものはございますので、いずれは建て替えるべきものと考えておりますが、

その時期がいつなのかというのは、今は申し上げられない状況でございます。

それから、前の部分のところでございますが、今は道路工事の資材置場等となっております。こちらについては、東京都に占用許可という形で占用を許可している状況でございますが、いずれ都から占用許可が切れて戻ってくるということでございますが、今はそちらは公園という用地になっておりますので、住宅と一体的に活用できるのかどうか、そこも含めて考えていきたいと思っております。

○のだて委員

公園も含めて、検討するということですので、ぜひ建て替えを進めていくようにしていただきたいと思っております。

○こんの委員長

ほかにございますでしょうか。

○西本委員

今の議論を聞いていて、建て替えをするのですかということ。築40年、50年です。もうそろそろ使えなくなるというのは分かっている、これは違法建築です。昔に造ったものですから。それを放置していいのでしょうか。放置しては駄目でしょう。区の考えはどうなっているのですか。

○長尾建築課長

こちらの二葉一丁目区営住宅の、今、違法というお話を言われた部分は、日影の規制の部分かと思っております。日影の規制自体が昭和53年から、都の条例に基づいて規制がかかった状態になっております。それよりも前にできている建物ですので、既存不適格という言い方になりまして、違法なものではございません。

○西本委員

違法は言い過ぎたかもしれません。すみません。しかしながら、区営住宅を今後どうするのですかということだと思っております。先ほどの答弁だと、今は分かりませんと。検討しているのかどうか分かりませんが、これは検討していかないといけない項目ではないのですか。

これは合築です。例えば荏原などもそうです。下は保育園だし。なので、場所がないから建て替えてできないということはないと思っております。公園でよく仮園地をやっているではないですか。そういう公園の使い方を品川区はやっています。だから、できないわけではないです。図書館も、つくり変えるまで、そこをクローズすればいい話でしょう。それは住民もいいと言いますよ。

具体的にやっていかないと、区営住宅は、事故が起きたらどうするのですか。修繕はしていると言っている、事故が起きたら品川区はどうするのですか。「いずれは建て替えをするつもりでした」で済まされないかもしれない。なので、もう40年、50年過ぎていくわけだから、計画的にしていかなないと、改築するのか、それとも区営住宅をやめるのか。品川区として、やめてしまえるのか。

そこをやめて、空いている住宅を転用していくという考え方も一つです。そういうところにお使いになっていただくということも、一つの方法です。民間のほうがお風呂はついているし、階段もいろいろ、急ではないところもあるだろうし、あそこの場所よりもいい条件のところがあるのではないのでしょうか。50年以上経っていますので、階段は急であるし、狭いし、お風呂もないし、自分でつけなければならぬしというような、今では考えられないような住宅環境だと思いますが、それに関してはどう考えられますか。

○竹田住宅課長

私どもは、計画がないとは申し上げてございません。公表できるものはございませんが、内部の資料

として、計画はされてございます。分かりませんと申し上げたつもりはございません。

それから、事故ということですが、定期点検等により、常に状況を把握して、適切な時期に効率的に修繕・改善を実施してございます。建物の老朽化や劣化によって、くれぐれも事故等を起こさないように、未然に防げるように、また、区の大事な財産でございますので、耐久性の向上を目的に、計画的に修繕等も行っている状況でございます。

○西本委員

ここの二葉一丁目だけの問題ではないと思います。区営住宅をどうしていくかというところに大きな問題を抱えている部分だと思うのです。なので、こういう陳情が出たときに、このようになってくるわけです。危ないのに何とかしてほしいというのは、この方は陳情を出したからいいですけども、ほかの方も、「危ないですよ、本当に足腰が弱ってしまって、どうしようもないですよ」という方は、たくさん住んでおられます。

そうしたときに、こういう計画がありますからとか、あとは、お体が不自由になってしまった方々に対しては、やはり住み替えです。ほかのところに住み替えをしやすくするとか、福祉的な部分もきちんと見ていかないと、生活が大変だという方々が増えてきますから、住んでいる方々の状況を見れば、どういふ方が住んでいるかというのは分かると思うのです。なので、きちんとした計画を早期に公表できるぐらい、多分検討はされていると思います。何もしていないわけではないと思います。50年も過ぎているところをほったらかしにしているような品川区ではないと思っていますから、多分いろいろな考えがあるのでしょう。

けれども、それは早期に計画だけでも区民の方々に知らせて、そして、こういう修繕もしていると。ただ、構造自体は変えられないですから、階段が急なところを平たんにはできないわけだから、そういう面では注意してくださいとか、そういう意味では、そのぐらいはしていかなければいけないことなのではないか。

それから、福祉的な要素が必要になってきた方については、福祉部門と協力をして、生活を支えていくという形の案を出していくとか、相談を受けるというぐらいにしていかないと、なかなか大変になってくるのではないかと思いますので、ぜひ全体像を、区営住宅をどうするのか、区営住宅に住まわれている方々が、もしもこのようになったときに、どういう対処をするようにしていくのかというのは、区のスタンスをきちんと皆さんに知らせていただきたいと意見を申し上げて、終わりたいと思います。

○この委員長

ほかにご覧いただけますでしょうか。よろしいですか。

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、令和3年陳情第52号の取扱いについて、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、品川区議会自民党からお願いいたします。

○芹澤委員

本日結論を出すで、不採択でお願いします。

お気持ちは大変分かるお話で、ただ、今ご説明をいただいて、現実問題、これからエレベーターの設置というのが実質不可能であるというお話を理解しました。この方も、エレベーターがないのを承知の上で住んでみて、ただ、それでもかなりきついということで、今回こういうお話が出てきていると思い

ますので、これからエレベーターをつけるというのが無理なのは理解しましたが、抜本的な解決策を、今いろいろお話あったと思いますが、様々ご議論を内部でお話しただいて、早急に解決するように望んで、不採択とします。

○塚本委員

本日結論を出します。結論は、不採択であります。

今の自民党の理由と一緒にのですが、お気持ちは本当によく分かるし、つけられるものなら本当につけたいというところですが、現実問題、改築というか、エレベーターだけを増築するということは、条例に違反することでつけられないのだということなので、これはやむを得ないということで、不採択ということなんです。

ただし、こちらの区営住宅にお住まいの方々はこの方だけではなくて、私どもの会派には、エレベーターが生活上必要であるという訴えのお声は、ほかにもたくさん届いております。昨今の住環境、住んでいる方の高齢化や健康問題というのを勘案して、プライオリティをしっかりと皆さんに分かるようにつけていただいての改築ということ、建て直すということ、今後しっかりと検討していただきたいということは強く要望させていただきまして、不採択とさせていただきます。

○大沢副委員長

本日結論を出すので、不採択をお願いします。

理由はというと、前にご発言いただいた2会派と同様の理由でありますけれども、団塊の世代が今後、高齢化を進めていく上で絶対数が増えるわけですから、このような要望は、まさにもっと増えていくのではなかろうかということが予想されます。先ほど来、既存不適格、構造上無理だというお話がありますけれども、その部分を補完すべく、行政も利用者に寄り添うような扱いというか、寄り添う、気づくというような行動を取っていただきたいと思います。

○のだて委員

結論を出すということで、採択を主張します。

住まいは人権を保障する土台であり、今回の公的住宅という性格からも、区民の大変な生活実態を改善する必要があるため、採択です。また、エレベーター設置ができないのであれば、別の支援策を取るとともに、建て替えを急ぐことを求めたいと思います。

○西本委員

本日結論を出すということで、不採択です。

現実的に、エレベーターをつけるというのは難しいです。非常にお気持ちは分かるのですが、実際ここに設置できるのであれば、すぐに設置していただきたいと要望したいところではありますが、建物の関係上難しいということなので、これは申し訳ありませんということになるかと思います。

ただ、今までも出ていましたけれども、住民たち、住まわれている方々の福祉的な部分も必要になってくる可能性はありますので、そこはいろいろな関係所管と話をされて、対処していただきますようお願いしたいと思います。

○こんの委員長

それでは、本陳情については、結論を出すところのご意見でまとまったようでございますので、そのような取扱いでよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○こんの委員長

それでは、本件は、本日結論を出すことに決定いたしました。

先ほどそれぞれの方のご意見を伺いましたので、本陳情については、挙手により採決を行います。

それでは、令和3年陳情第52号、二葉一丁目区営住宅のエレベーター設置に関する陳情を採決いたします。

本件は挙手により、採決を行います。

本件を採択することに賛成の方は、挙手願います。

[賛成者挙手]

○こんの委員長

賛成者少数でございます。よって、本件は不採択と決定いたしました。

以上で、請願・陳情審査を終了いたします。

2 報告事項

(1) 羽田空港の機能強化について

○こんの委員長

次に、予定表の2、報告事項を聴取いたします。

まず、(1)羽田空港の機能強化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、羽田空港の機能強化について、年間L d e nの公表についてご報告いたします。お手元のA4資料をご覧ください。

羽田新飛行ルートにつきましては、昨年3月末の運用開始以降、区では、ルート下近傍の区有施設2か所、立会小学校と台場小学校において、固定の測定局を設け、航空機騒音について測定日ごとの結果を月単位で公表してまいりました。

このたび、令和2年度の年間L d e nが取りまとめ、10月末に区ホームページにおいて結果の公表を行ってございます。

結果のご説明の前に、L d e nについて簡単にご説明させていただきます。資料記載の中段にあります絵をご覧くださいませでしょうか。

航空機騒音は、航空機が近づくとつれ、徐々に大きくなり、その直上で一番大きくなり、離れていくにつれ、徐々に小さくなっていくものでございます。現在、月単位で公表していますデシベルにつきましては、図中の山の高さ、騒音の大きさを示すものでございます。また、山の幅は騒音の継続時間となります。1日のL d e nの算出は、この山の大きさ、面積といいますか、騒音のエネルギーを平均し算出したものでございます。その際、朝と夕方と夜の時間帯、同じ音だとしても、その時間帯、人が特にうるさいと感じる時間帯になりますが、そこについては3倍ですとか10倍といった重みづけを行い、算出することとなっております。この1日分を年間全測定日について平均し算出したものが、年間L d e nとなっております。

続きまして、結果についてでございますが、資料中段に記載のとおり、測定地点、立会小学校では、年間L d e nは45デシベル、また台場小学校では、年間L d e nは46デシベルと、いずれの測定局でも、環境基本法に基づく環境基準に適合している結果となっております。

○こんの委員長

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。

○のだて委員

まずお聞きしたいのは、年間L d e nの中には、羽田新ルートで飛ばない日も入った値になっているのかどうかということと、あと、年間L d e nの説明のところ、1日ごとのL d e nを算出して、その後、全測定日についてパワー平均した値だということなのですが、パワー平均というのがよく分からないのですが、L d e nの時点で、夜間とか早朝とかの重みはつけていると思うのです。その後、パワー平均するというのはどういうことなのかと思ったので、伺いたいと思います。

○鈴木都市計画課長

まず、年間L d e nについて、新ルート以外の航空機騒音も含まれているかというところですが、基本的には環境基本法では、飛行場ごとに対して年間L d e nを出す。飛行場ごとという言い方をさらに詳しくご説明しますと、今回でいいますと、羽田空港に着陸する、あるいは離陸する全ての航空機、これはヘリコプターも含めてですが、したがって、北風のときもそうですし、離陸することも全て含んでということになります。

それから、2点目のパワー平均の中身ですが、基本的に1日ごとのL d e nを算出するときは、先ほどの重みづけをつけて、なかなかこれは専門的で、単純な足し算、引き算、割り算、掛け算ではございませんで、最終的には積分などをするということもあるのですが、簡単にパワー平均という言葉を使っていますが、日にちごとを出して、それを年間という、今回令和2年度については、航空機騒音がなかった日はないということですので、365日全てについて平均化して算出すると。説明がなかなか難しくして申し訳ないのですが、考え方とすると、日にちごとを出して行って、それを365日で平均化する、ならずというところで、L d e nが出されると。これは航空機騒音マニュアルで定められた出し方で算出しているというところがございます。

○のだて委員

1点目のところで、北風のルートのときも含めての年間L d e nということだと、立会小学校、台場小学校のところというのは、南側ルートの新ルートで来たときに、上を飛ぶわけです。飛ばない日の騒音も入った年間L d e nになっているということか、確認させていただきたいのと、このパワー平均、365日を平均化したというのは、年間の間でもL d e nみたいに重みづけをしているということなのでしょうか。

○鈴木都市計画課長

測定局は立会小学校と台場小学校になりますので、基本的に国から、羽田空港の運航実績を全て入手しまして、基本的にはその運航実績と、立会小学校と台場小学校で測定している音を聞いて、航空機の音を全て拾い出して、算出しているということがございますので、非常に音は、例えば羽田空港から飛び立つ音、実際はこの2地点の上空を飛んでいないわけですが、音としては拾っているというところで、そうした観点から、全ての音を運航実績と照らし合わせて拾って、年間L d e nというのは算出することになっていきますので、中身的には、実際上空は飛んでいませんが、音として拾っているものは全て突き合わせて算出しているというところがございます。

それから、年間でやるときは、その重みづけというのは行ってないと。日のL d e nを出すときは、重みづけを時間帯にかけておりますが、確認は必要ですが、私の認識だと、年間L d e nを（算出）するときは、時間帯の重みづけというのはやっていないと思います。それは日のほうでされておりますの

で。

○のだて委員

確認ですけれども、年間L d e nは、そうすると、もともとの深夜や早朝の重みづけはしてなくて、年間のところで同様のパワー平均というのをしているということですか。よく分からなかったのも、もしかなり詳しく説明できる場所があったら、ご答弁いただきたいと思います。

今のお話でいくと、飛ばない日も含めた場合の年間L d e nということで、立会小学校では4 5デシベル、台場小学校では4 6デシベルということで、基準に適合しているということなのですけれども、飛ばない日も含めると、年間のL d e nというのは低くなると思うのです。そうすると、実際、住民の方たちが、飛んでいるときには同じ被害を受けているということになるわけなのですけれども、基準内だからといって、被害を受けていないとは言えないのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

また、月単位のL d e nというのは公表していただきたいと思うのですが、公表はしないのでしょうか、伺います。

○鈴木都市計画課長

パワー平均についての説明が分かりづらくて申し訳ないのですが、基本的には、時間帯の重みづけについては、1日の、日のL d e nを出すときは、その重みづけを反映しているという理解でございます。

それから、基本的には、着陸の新ルート以外の航空機騒音も拾うことによって、私の認識ですと、年間L d e nというのは上がってくるのではないかと。先ほど委員からは、下がるというお話でございましたが、基本的には全ての音を拾って、音のエネルギー、面積的などから、そのエネルギーが、加えれば加えるほど大きくなってきますので、数字的には上がっていくという理解でございます。

これはあくまでも、環境基本法に基づく基準に適合しているかどうかというところで、マニュアル、法に基づいて行われているものでございまして、決して、これまで新飛行ルートについては、ああした航空機騒音というのは品川区内には実際なかったわけでございますので、それが発生したというところについては、区民の不安ですとか心配、あるいは区民の生活に変化をもたらしている音が、今までなかった音が発生しているわけでございますので、そうした意味で、決して基準値以内だからいいとか悪いとかということ、私は申し上げているわけではございませんで、事実として、法律に基づいて、こうした値を算出して公表していると。結果は基準値以内だということを公表させていただいているというところでございます。

○のだて委員

基準値以内だから被害がないということではないということですから、被害を改善していくことが必要だと思うのですが、いかがでしょうか。そのためには、羽田新ルートを中止していく、区として反対表明していくということが、大きな力になると思うのですが、いかがでしょうか。

○鈴木都市計画課長

まさに委員ご指摘のとおり、航空機騒音、落下物も含めてになりますが、新ルートによって発生した環境影響の件については、運用開始前から運用開始後も、区としては特に騒音環境軽減に向けた取組というのは、国に対して求めてきております。これは、年間L d e nの結果によって、その対応を今後考えますとかということでは当然ないわけで、今回基準値以内に収まっているからといって、これまで求めてきた取組を、今後一切行いませんということでもございません。これまでどおり、今後も引き続き国に対して、この環境軽減に向けた取組というのは求めていきたいというところでございます。

○こんの委員長

ほかにございますでしょうか。

○西本委員

L d e nがなかなかよく理解できていないのですが、結局、季節とかによって、北風、南風のときとかというのは、数字の値が変わるということですよ。なので、平均はあくまでも平均なのだけれども、例えば新ルートで飛行する南風のときには、その中の平均を取ってみれば、非常に高い数値になっている可能性はありますということも言えるのではないかと思うのです。そういう考え方でいいのかということと、結局、これをもって何を言いたいのかということなのです。

先ほどのご答弁の中で、基準以内なので、だからといって、騒音軽減を図らなくていいということではないということは分かりますが、ただ、ゼロではないにしろ、飛ぶ前と比べると、この数値になっているわけだから、先ほどの答弁にありましたように、それだけでも環境変化は当然あるわけです。そこを、どのように区としては示していくのかということだと思うのです。

国の考え方だと、基準値よりも下なのだから、いいでしょう、我慢しなさいと言われる可能性があるわけです。だけれども、住んでいる人にしてみれば、この数値がゼロになっているとすれば、ゼロではないと思いますけれども、そのようになっているとすれば、すごく環境が変わってしまっているし、とんでもないという話になると思うのです。多分これは国に言ったら、「もう基準値以内ですから大丈夫ですよ、我慢してください」で終わってしまうのではないですか。そのように私は非常に危惧するところなのですが、いかがでしょうか。

○鈴木都市計画課長

まず1点目の年間L d e nは、例えば1年間のうち、どこか一月ですとか二月ですとか、そこを抜き出して、短期間のL d e nを抜き出して検証してみるということは、やれば結果は、抜き出す期間、時期ですとか大きさによって、1か月なのか2か月なのかによっては、数字というのが変わってくるというのは当然だと思います。

ただ、基本的にこれは国の法律で、環境基本法という法律の中で、その判断、結果、検証というのは、年間で行いなさいというところになっておりますので、そこを区として別個、切り取って行うということは、基本的には、こうしたものは法律に基づいてしっかり行って、その根拠をもって区民に提示をするというところが、区の役割ではないかと考えてございます。

それから、法律に適合しているというところは、繰り返しになりますけれども、法律に基づいているものですから、そこについては、結果を法律に基づいた形で検証して公表するというところは、しっかり行うべきなのかなというところと、それから、この結果について、基準値以内なのか、超えているのかというところは、客観的にお示しして、ここに区の考察のようなものを加えるべきではないのかなと。法律に基づいた結果を、しっかり根拠をもってお示しするというところで、ただ、これは結果としてお示ししながら、区民の方から寄せられている音に対する声について、先ほどもご答弁申し上げましたが、今後もしっかり国に対して、騒音環境軽減に向けた取組は行っていますというところは、ホームページですとか、そうしたところで、区としては区民の方にしっかりご提示していかなければいけないとは考えてございます。

○西本委員

数値なので、数値の切り取り方によっても、考察は変わってくると思うのです。ただ、考察するときに、環境が大きく変わりましたということは言えると思うのです。これはできれば、検証できないのかもしれないですけども、ルート上の始まる前の数値の比較をすることによって、基準内だけれども、

実際にここまで大きくなっているというのは、比較はできると思うのです。それができるかどうか、お答えいただきたいのですけれども、それをすることによって、その周辺の住民にしてみれば、とても環境が変わってしまったということです。

ただ、国は、適合内だから大丈夫ですと押し切るのではないかと思います。ここは考察の部分です。だから、何を言うか、品川区としてどういうスタンスで、この数値を公表するのか、ただ単に、こういう事実だけを示すだけでは分からないので、これをもってどう判断して、どのように国へ申し入れているのか。でも、国はこの数値を見たら、「大丈夫ですよ、ほかのところだって、こういう形で我慢しているのだから、我慢してくださいよ」と言われて終わりになってしまいます。

でも、そうではないのです。環境が変わってしまったわけですから。そこをきちんと考察して、それはそういう使い方ができると思うのです。だから、環境が変わってきて、住民たちは大変な思いをしているということは、区のほうと言わないと、住民の声は結局、この数値だけ見たら、「ほら見ろ」という形になってしまうではないですか。その辺のお考えも少しいただきます。

○鈴木都市計画課長

ご質問としては、先ほどの繰り返しになりますが、法律に基づいた算出の仕方は、区が独自に判断して、その算出ではないやり方、やり方というのは期間ですとか、時期ですとか、それを区の判断でやるということは行うべきではないのかなど。区民に対しても混乱しますし、きちんと法律に基づいた算出の方法で行うべき必要があるのかなというところです。

それから、この結果をもって、国が基準値以内ですよとか、どこかの資料でそうした形で使っているということは、国のほうでも年間L d e nというのは、今回、国のホームページで出しておりますが、そうした形での資料・情報の提供というのは行っていませんし、国のほうも騒音環境軽減というのは、これからもしっかり取り組んでいくというところでお話していますので、繰り返しになりますが、区としては、騒音環境軽減の取組というのを今後も求めていくというのは、しっかり区民の方にもお伝えしていかなければいけないというところです。

それから、飛ぶ前との比較ということですが、区の2地点での従前のデータというのは持ち合わせていませんので、これとの比較というのはできないのですが、もともと羽田新ルート、先ほど新ルート以外の航空機についても測定をして公表しなければいけないというのをお話ししましたが、これは東京都が新ルート以前から、都立産業技術高専と八潮学園で従前からモニタリングをして、年間L d e nも公表しております。

そうしたところでの比較でいきますと、例えばですが、八潮学園が平成28年の結果ですと47 L d e n、これは新ルートがまだ飛ぶ前の数字ですが、都立産業技術高専が平成28年の結果が42 L d e nというところで、例えばですが、今回、令和2年度の2地点の東京都の結果の公表ですと、都立のほうは年間L d e nが40デシベル、八潮学園のほうは44デシベルというところで、飛躍的に新ルート以降、令和2年度の結果が上がったというところは、結果としては見られていないというところがございます。

○西本委員

八潮地区はもともと飛行機がたくさん飛んでいるので、それと比較されてもと思うのです。なので、八潮とか都立高専のところの数値と、台場とか立会のとでは、同じ考察はできないのではないかと私は思っているのですが、八潮地区は従前から飛行機がビュンビュン飛んでいますから、こういうL d e nを考えると、そんなに差は出てこないのではないかと。それは私は、考察としてはできるかなと思っているの

ですが、立会・台場の地点、今まで飛んでいないところを、飛んだところで測定しないと、はっきりした影響は出てこない。しかも、飛ぶ前と飛んだ後の比較をしていかないと、正確な数値というのは説明しづらいと思いますので、そこは配慮していただいて、公表する際に、誤解のないような形での数字の考察をお願いしたいと思います。

○こんの委員長

ほかにございますでしょうか。よろしいですか。

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。

(2) 立会川・勝島地区 都市再生整備計画について

○こんの委員長

次に、(2)立会川・勝島地区、都市再生整備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。

○鈴木都市計画課長

立会川・勝島地区、都市再生整備計画についてご説明させていただきます。

説明の前に、資料に一部修正がございます。お手元のA4資料、「立会川・勝島地区 都市再生整備計画について」の資料をご覧ください、1行目になりますが、括弧書きの箇所、「立会川・勝島まちづくりビジョン」の記載は、正しくは「立会川・勝島地区まちづくりビジョン」で、「勝島」の後の「地区」が抜けておりました。この表現は9行目にもあり、そちらも「地区」の表記が抜けております。おわびし、修正させていただきます。

それでは、説明させていただきます。

区では現在、当地区において、平成31年1月策定の立会川・勝島地区まちづくりビジョンに基づき、地域の利便性やにぎわい、魅力等の向上を目的とした、都市再生整備計画による人道橋等の整備検討を進めております。都市再生整備計画は、地域の歴史や文化、自然環境等の特性を活かした個性あるまちづくりを目的とした国の事業でございまして、この枠組みの中で、国から事業費の4割の補助金を受け、整備を進めることができるものでございます。

このたび、この都市再生整備計画に必要な事業効果を計る指標を確認するため、アンケートを実施することとなりました。アンケートの対象は、資料中段、右図の赤線囲み内、こちらが都市再生整備計画範囲で、同時にまちづくりビジョンの区域と同一のものとなりますが、この範囲の住戸・事業所へポストイングにより配布し、郵送回収により実施してまいります。調査期間は12月上旬から下旬、予定では12月6日からポストイングを行い、12月20日の返送期限で実施していく予定でございまして。

次に、アンケートの内容についてですが、別紙1をご覧ください、3ページ目になりますが、設問は基本事項のほか、地区のまちなみや魅力について、また、4ページ目の地区内の移動環境についての設問となっております。

最後となりますが、頭紙の先ほどのA4資料にお戻りいただきまして、資料一番下のほうに、現在検討中の整備内容を記載しておりますが、都市再生整備計画は、基本的には3つの柱となる基幹事業が必要となるため、勝島人道橋以外の2つについて、②しながわ花海道の修景整備と、③新浜川公園の再整備の実施についても、あわせて現在、検討を進めているところでございます。

○こんの委員長

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。

○のだて委員

立会川・勝島地区の計画についてアンケートをやるということですが、まず人道橋の整備のところなのですが、大体赤い丸で地図に落とされていますが、この辺りを計画しているということで、位置的には大体決まったということなのか、伺いたいと思います。

東側は、こちらの大きな区画は、たしか佐川急便だったと思うのですが、そうすると、結局は回って橋のところに行くようなことになってしまうという感じがするのですが、その考え方と、立会川の西側のほうは住宅が近接していると思うのですが、橋の着地点ができる場所というのがどういう形になるのか。護岸のところに着地をして、運河の沿道のところを下りたら、そこになるという形になるのかなとも思うのですが、住宅との関係のところを伺いたいと思います。

アンケートについては、今回、事業効果を計る指標を確認するためということで行うということなのですが、アンケートのローマ数字のⅢ番の、地区内の移動環境についてというところで、いろいろアクセス性などの設問がありますけれども、その設問で判断をしていこうということなのか、伺います。

○鈴木都市計画課長

まず、位置についてでございますが、おおむねこの赤い辺りというところでございますが、これは現在、設計を進めているところで、基本、水域占用者、船が常時泊まっているところもありますし、そうしたところを避けながらですとか、回遊性の観点からいくと、ある意味、中間の位置に設けて、八の字ではないのですが、そうしたところが一番、回遊性が上がってくるのではないかとこのところですが、そうしたところも総合的に勘案して、この辺りでというところで設計を進めているというところでございます。

それから、今、東側の民間の会社のことも出させていただきましたけれども、あと、西側の住宅地との関係性というところもありますが、この緑の、花海道といいますか、今、アスファルト舗装がされて歩けるようになっているわけですが、基本的には、この護岸に取りつくような形で、橋の設計は進めているところでございまして、橋を渡ると、この緑の花海道、アスファルト舗装のところに出て、そこからまた違うところに歩いて行けるというところがございますので、あと、東側については、花海道と倉庫街、倉庫群があるところの歩道との関係性を、まだ今、1か所ぐらいしか、そこから花海道のほうに上がっていくところがないのですが、その整備をどうしていくかというところは、課題としてはあるのではないかとこのところはあろうかと思えます。

それから、アンケートの地区内の移動環境についてというところで、設問を見ていただくとお分かりになるかと思うのですが、人道橋を設置して、回遊性ですとか、立会川駅へのアクセスがしやすく、当然アンケートというのは、整備をして、整備後にもアンケートを取って、区民の方、地域の方の考えといいますか、よりアクセスしやすくなったとか、そうした判断に使わせていただくと。

ただ、このアンケートの結果のみをもって指標とするということではなくて、今現在、例えばですけれども、地域にいらっしゃる方の定期外の利用者がどれぐらいいて、実際どれぐらい増えたかとか、いろいろその指標については検討しているところでございまして、アンケートのみをもって事業効果を計るということではなくて、そのうちの一つとして、このアンケート結果も使っていきたいというところでございます。

○のだて委員

すみません、一つ聞き忘れてまして、3つの整備内容、人道橋と、しながわ花海道の修景、新浜川公園の再整備ということで案が出されておりますが、この3つを選んだ理由、根拠というのを伺いたいと思います。

○鈴木都市計画課長

基本的には、まず1つは、平成31年に策定しました、この地区のまちづくりビジョンで、目標を定めて、目指すべき取組というのを書かせていただいておりますが、その中で回遊性ですとか、地域の魅力の向上ですとか、そうしたところをベースに、いろいろ関係所管で、地域の方にもビジョンを策定するときに、いろいろアンケートも取らせていただいておりますし、花海道の修景については以前から、もう少しきれいにしたほうがいいのではないかというお声もいただいておりますし、そうしたアンケートですとか、ビジョンをベースにしたアンケートですとか、あとは庁内関係部署で協議を重ねて、この3つを整備内容に盛り込む方向で検討を進めているというところでございます。

○こんの委員長

ほかにございますでしょうか。

○西本委員

このアンケートの意味が、よく分からないのです。特に問5なのですけれども、どこにアクセスしやすい、駅が近いとかというのは、住む場所によって大体分かるではないですか。なぜ聞くのだらうと思うのです。基本のところ、例えばどこに住んでいますかという話になって、それからすると、大体この駅を使っているというのが分かると思うのです。あえてアンケートで聞くのは、何か意味があるのかということと、それから、自由に書ける部分というのは作らないのか。集計が大変になるのですけれども、自由記載、記入するところというのは作らないのか、お願いします。

○鈴木都市計画課長

公園ですとか、あるいは花海道をきれいにする、あるいは橋を架けて、まずは地域の方に、従前・従後でアクセス性だとか、回遊性だとか、地域の魅力だとか、その変化をお聞きするというのが、一つ指標としてはあるのかなというところで、委員おっしゃるように、問2でお住まいのところの住所を一定程度書いていただきますので、この方がどこの駅が近いかというのは、ある程度分かるわけですけれども、その中で、一つの橋ができることで、さらにルートが増えて、駅へのアクセス性がよくなったとか、あるいは対岸への渡り方、あるいは大井競馬場、避難所になっていますけれども、そちらへのアクセス性がよくなったと感じているとか、そこは、先ほども答弁しましたが、この指標だけで全ての結果を考えていくということではなくて、その中の一つとして加えたいというところでございます。

それから、自由意見というのは確かにあるのですが、基本的には、こちらの地域についてはビジョンをつくるときに、自由意見も含めて、既にアンケートを行っておりますので、目的が、国の都市再生整備計画に反映するというのが大きな目的として、一つございますので、今回は自由意見の欄は特設設けていないというところでございます。

○西本委員

今からなので、入るかどうかわかりませんが、説明欄に、結局はこの整備が終わった後に、どうだったかというのがあって、評価になるわけです。そうすると、そういうのが調査のお願いというところに、全く別な人も、別にいいのですけれども、書いてくれた方が、整備が終わった後、どうだったかという意識も持っていただいて、評価をしていただくということになると、そういう説明は多少入れたほうがいいのかと思うのです。便利性とか、そういうものを計るものなので、ご協力くださいというのが多

少入っていると、整備が終わった後も興味を持っていただいて、「どうだったかな」「よかった、よかった」「ここは不便になったよね」みたいな、そういうところにつながってくるのかなと思うので、今からでは無理かもしれないのですけれども、そういう投げかけをしていただいたほうが、より分析するには効果的なのかなと思いましたので、ぜひご検討ください。

○こんの委員長

ほかにございますでしょうか。よろしいですか。

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。

(3) 用途地域等の一括変更について

○こんの委員長

次に、(3)用途地域等の一括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。

○鈴木都市計画課長

それでは、用途地域等の一括変更について説明させていただきます。

まず、お手元の頭紙A4縦資料をご覧ください。用途地域の一斉見直しでございますが、都内では平成16年に行われましたが、それまでは7年から8年の間隔で行われてきておりましたが、平成16年以降、東京都の方針として、一定年度ごとではなく、原則として地域のまちづくりの進展状況に合わせ、個別案件ごとに迅速かつ効果的に実施されてきてございます。

一方で、前回の一斉見直しから16年が経過する中で、道路の整備などによる地形地物の変化も見られ、用途地域境を道路中心としている箇所などは、指定状況と現況の不整合などが発生している箇所も出てきてございます。そのため、今回この地形地物の変化に伴う用途地域等の変更を、都内において一括して実施することとなったものでございます。

次に、今回変更の対象となる都市計画の種類は、東京都決定分、品川区決定分、それぞれ記載のとおりでございます。なお、日影規制につきましては、都市計画ではございませんが、用途地域等の変更に合わせて、変更するものでございます。

次に、変更場所とその内容についてですが、区内の変更は別紙1、総括図に記載の13か所となっております。後ほど13か所それぞれの内容についてご説明いたしますが、品川区での主な変更事例は、A4縦資料の中段をご覧ください。用途地域の境界の基準としていた地形地物の変更、あるいは、その地形地物の位置がもともと現地で不明瞭なものが該当し、図をご覧ください。上段は、用途地域の境界の基準としていた道路の位置や形状が変化した場合となります。この整備変更された道路の線形、位置に合わせて、用途地域境も変更していくものでございます。

また、下段は、用途地域の境界、この場合は崖下となりますが、この崖下、擁壁の下端が用途地域境となっているものも、区内では多いものとなっておりますが、当然といたしますか、この崖も、崖や擁壁のやり替え、作り替えも行われております。擁壁の工法、形状によっては、下端の位置が変更している場合もございます。この図の事例では、築造された敷地境界を用途地域境と変更してございます。崖を用途地域境としているものは、その線、考え方がもともと不明瞭であったものも多く、今回そうしたものを一括して変更をかけていきたいと考えてございます。

それでは、区内13か所それぞれを、別紙2、A4横、ホチキス留め資料により説明させていただきます。資料をご覧くださいませでしょうか。申し訳ございませんが、説明は時間の関係上、一部割愛し

ながら行わせていただきます。

資料をおめくりいただき、1ページ目、No.1、上大崎四丁目でございます。青点線が現在の用途地域境、また、赤の太線が変更箇所となります。こちらはもともと青の点線の横の敷地、赤色で塗られたところですが、昔の東急目蒲線の地上駅と線路がございましたが、これが地下化、平成9年に東急目黒線が地下化された際に、道路形状も併せて変化したことに伴う変更でございます。

次に、資料をおめくりいただき、No.2、上大崎三丁目。拡大図の青点線の現在の用途地域境の根拠、赤と黄色の用途地域境の根拠が、東側の敷地の境界線の延長が、この赤と黄色の境の線としていたのですが、東側敷地で再開発が行われ、この土地の境界線が消失したため、北側にある都市計画道路を基準として、平行に35mのところまでの範囲を、赤色、商業地域と、黄色、第一種住居地域の境界として変更するものでございます。

次に、No.3、上大崎三丁目ですが、拡大図の青点線、現在の用途地域境が崖下で指定されておりますが、この崖の整備が行われたのですが、もともと青点線の位置が崖の下端でない不明瞭なものとなっておりますので、崖が整備されたことに合わせ、その下端付近の位置に、区が管理します水路がございますので、この水路の中心へ用途地域境を変更するものでございます。

次に、資料をおめくりいただき、No.4、西五反田三丁目。こちらは青点線の現在の用途地域境が、地下化される前の東急目黒線の線路中心位置となっており、これを地下化工事完了後、現状の線路中心へ変更するものでございます。

次に、No.5、東五反田三丁目。こちらは青点線の現在の用途地域境が崖下で指定されておりますが、現地の崖が周辺建物の建て替えに合わせた擁壁の築造などにより変化があったため、また、一部不明瞭な部分について、敷地境へ用途地域境を変更するものでございます。

駆け足で申し訳ございません。資料をおめくりいただき、No.6、北品川六丁目と、No.7、北品川五丁目は、先ほどのNo.5同様の変更、崖の形状変化に伴う変更でございます。

資料をおめくりいただきまして、No.8、北品川四丁目。こちらは青点線の現在の用途地域境が崖下で指定されておりますが、崖の形状が変化したため、近傍の通路中心へ用途地域境を変更するものでございます。

次に、No.9でございます。東品川二丁目。これは、東品川海上公園の埋立てに伴い、市街化調整区域となっていた範囲を市街化区域に変更するものでございます。

資料をおめくりいただき、No.10、東品川三丁目。これは先ほどのNo.9と同様に、東品川水辺広場の埋立てに伴い、市街化調整区域となっていた範囲を市街化区域に変更するものでございます。

次に、No.11、荏原四丁目・西中延一丁目。これは通常、路線式とって、用途地域等を定める場合、用途地域等に関する指定方針に基づき、都市計画道路の境界から20mまでの範囲で区域を設定するものですが、隅切り部分において、最低限高度7mの範囲が20mまでの範囲よりも内側となって線が引かれていたため、20mのラインに変更するものでございます。

資料をおめくりいただき、No.12、戸越三丁目・平塚一丁目・戸越五丁目・東中延一丁目は、先ほどのNo.11と同様の変更でございます。

最後にNo.13、広町二丁目・西品川一丁目・西品川三丁目・大崎一丁目。こちらは高度地区の境としていた、従前あった鉄道敷法面が、りんかい線の整備により喪失したことに伴う変更で、境界線位置を近傍の都市計画道路の中心および端部に変更するものでございます。

以上が個別の説明でございます。

最後に、A4縦資料にお戻りいただきまして、下段のスケジュールをご覧ください。今後のスケジュールについてですが、11月28日と12月1日に、都市計画素案についての説明会を記載のとおり実施予定で、あわせて、素案に対する意見募集も行ってまいります。その後、都市計画原案を作成し、今年度末に東京都に提出します。令和4年度は、都市計画案として取りまとめるとともに、都市計画案の公告・縦覧・意見書の受付を行ってまいります。その後、区および都の都市計画審議会を経て、令和5年度には都市計画変更の決定・告示を目指してまいります。

○この委員長

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。よろしいでしょうか。

○のだて委員

この変更とは外れてしまうのですが、用途地域のところで伺いたいのですけれども、区内の一部のところでの商業地域と第一種低層住居専用地域が隣り合っているところがあります。そうすると、第一種低層住居専用地域は高さ制限が19mまでで、商業地域だといろいろな容積率が上がって、100mとかが建てられるようになってしまうということがありますけれども、そのところをどう考えていらっしゃるのか、低層住居地域のところの良好な環境を守っていくとすることができるのかということをお伺いしたいと思います。

○鈴木都市計画課長

現在の区の用途地域は、ご指摘のとおり第一種低層と商業地域が隣り合っているところが、例えばになりますが、旗の台の六丁目の辺り、そこは国道がございますので、国道のところは路線式の商業が指定されてきているというところがございますが、ご指摘のとおり、それぞれの商業というのは、どちらかという機能集積、容積が高いところが設定されているというところがございますが、そこは基本的な考え方としましては、東京都の用途地域の全体的な指定の考え方、方針というのがございますので、それに基づいて、品川区のほうも定められているというところの理解でございます。

この決定権限というのは東京都にあるわけでございますが、必ずしも第一種低層と商業地域が隣同士だからといって、何か市街地的に不整合が発生する、当然ながらそれぞれの地域、例えば商業地域で、後ろがすぐ住居系なわけですけれども、日影の規制が厳しいのが住居系、第一種低層がかかっていますので、その商業地域では、住居系の厳しい日影規制を当然クリアしながら建てなければいけないというところもございますので、基本的には、それぞれの用途地域での法の適合を守りながら、メリ張りのあるといいますか、そうしたところの土地利用が図られているというところがございます。

○のだて委員

メリ張りのある土地利用ということでしたけれども、厳しい日影制限があるということですが、10mまでのところの隣に何百m、100mとかが建ってくるということになってくると、日影の問題や、ほかの問題も様々関わってくるということになると思います。それで、区のまちづくりマスタープランでしたか、第一種低層住居専用地域の街並みを、良好な環境を守っていくとされているもとの、その隣に商業地域で高い建物が建ってしまうということが、本当に環境を守っていく面でいいのかなという思いがあるのですが、最後に改めて伺いたいと思います。

○鈴木都市計画課長

ご紹介いただいた商業と低層が接するところというのは、基本的に2か所、小山と東五反田なのですが、東五反田のほうはどちらかという、五反田駅の低層部に対して、土地自体が坂道で上がっている

というところもあって、それほど大きな用途境としての影響はないのかなど。第一種低層の部分で五反田駅周辺の商業地域の建物の影響が来るといえるのは、私は現地も何度も行っていますが、そうした大きい不整合が生じているということはないのかなというところと、旗の台のほうは、沿道としても沿道商業、路線商業というところがかかっておりますので、そうしたところで商業がかかっていますが、そこも緩衝帯として、例えば第一種低層住居を入れるとかということはないけれども、現状の建物、市街地の状況を見ますと、旗の台六丁目の辺りは第一種低層の雰囲気、静かなゆとりある住環境が形成されているというところで、路線の商業の影響はそれほどないのかなと認識してございます。

○こんの委員長

ほかにございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、ほかにご発言がないようですので、以上で本件を終了いたします。

報告事項は、一旦これまでといたします。

それでは、ここで理事者の入替えを行いますので、会議の運営上、暫時休憩いたします。

○午後3時26分休憩

○午後3時40分再開

○こんの委員長

それでは、ただいまより建設委員会を再開いたします。

3 所管事務調査

水辺のにぎわいについて

○こんの委員長

次に、会議の運営上、予定表の順番を入れ替えまして、予定表3の所管事務調査を議題に供します。

本日は、7月7日の委員会において決定いたしました所管事務調査項目の「水辺のにぎわいについて」の調査を行ってまいります。

まず、理事者より資料に基づきご説明いただき、その後、ご質疑・ご意見等をお願いしたいと思います。

それでは本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○栗原河川下水道課長

それでは私から、水辺のにぎわいについて、資料に沿って説明させていただきたいと思っております。

まず、水辺に関する品川区の計画でございます。令和2年5月に作成しました品川区水辺利活用ビジョンについて説明させていただきます。

品川区を訪れる来訪者の増加、また地域経済の活性化などを目指しまして、品川区の特徴でもあります豊かな水辺の積極的な利活用を図る取組を、従前より進めてきたところでございます。その取組をさらに進めていくために、水辺の将来像や取組方針を共有するとともに、水辺利活用の目標を、「水を感じ、楽しみ、憩える水辺の賑わいの創出」と定めまして、にぎわいや回遊性、親しみ、潤い、憩いや安心を感じることができる水辺環境を創っていくといったことを目的に、策定したものでございます。

水辺利活用ビジョンでは、大きく3つの方針というものを定めております。

1つ目が、「水辺を整える」でございます。水辺の環境を活かした拠点の創出といたしまして、水辺を活かした商業施設の充実、アクティビティを楽しめる拠点の確保、水質環境の改善などの取組を位置

づけているところがございます。

2つ目が、「水辺を結ぶ」でございます。水辺をつなぐネットワークの形成に向けまして、遊歩道やボードウォークの整備など、まちと水辺をつなぐネットワークの形成、またライトアップされた橋梁等の親水空間を活かした視点場の充実、舟運の活性化に取り組むものでございます。

3つ目が、「水辺を使う」でございます。誰もが水辺を楽しめる機会を創出するために、地域主体のイベントの充実や、船着場利用のルールやマナーの周知・徹底、水辺への案内や誘導の充実に取り組むものでございます。

これらの取組のうち、代表的な事業のイメージをイラストで記載しているところがございます。

ビジョンの目標年次は令和2年度まで、また、ビジョンでは品川区の水辺を4つのエリアに分けまして、それぞれのエリアでの現状や将来像などを整理しているものでございます。

資料の右側に移ります。水辺に関する計画の2つ目といたしまして、9月の建設委員会でも報告させていただきましたが、水とみどりの基本計画・行動計画がございます。本計画では、「水とみどりがつながるまち」の実現を目指すための具体的な目標や事業をまとめておりまして、現行の計画は平成24年6月に策定されまして、その後、水やみどりに関する国や東京都の動向、区における水やみどりの現況、また昨年度に策定いたしました品川区水辺利活用ビジョンで示された取組方針や将来像などとの整合を図るために、改定作業を行っているところがございます。現在、区民の皆様からパブリックコメントを募集しているところございまして、今年度末の改定を予定しているところがございます。

この新たな計画では、水辺に関しまして3つの数値目標を定めております。1つ目が、水のきれいさや水辺空間の区民満足度。こちらを50%まで高める。2つ目が、親しめる水辺が多いと感じる区民の割合を50%まで高める。3つ目が、区有船着場の利用回数を年間450回達成する。こういうものでございます。これらの数値目標の達成に向けた具体策を、行動計画に記載しているところがございます。

続きまして、2で、水辺利活用に関する具体的な取組について説明させていただきます。

(1)の区有船着場の整備でございますが、もともと船着場は防災船着場として整備してまいりましたが、そちらを舟運の拠点、また水辺のにぎわいの拠点とすることを目的に整備、また利用要綱の改定などを進めているものでございます。

今年度につきましては、東海橋船着場を、目黒川が潮の満ち干で水位が変動しても船に乗り降りできるよう、護岸を階段状に改修する工事を進めているところがございます。また、東品川海上公園では、主にカヌーやボートなどの非動力船の拠点となります船着場の整備を進めているものでございます。現在、どちらの工事も工事請負業者が決まりまして、これから本格的に工事を行い、年度末には完成する予定でございます。東品川海上公園船着場の整備によりまして、区が管理する船着場は位置図のとおりで、計7つとなります。

(2)の舟運通勤社会実験でございますが、東京都と連携いたしまして、通勤手段としての船の有効性を検証するものでございます。品川区が目黒川の五反田船着場と、天王洲の東品川二丁目船着場までの航路を準備いたしまして、東京都で東品川二丁目船着場から都心部までの航路を準備することで、調整を進めているところがございます。本来ならば、東京オリンピック・パラリンピックの期間中に実施する予定でしたが、新型コロナウイルス感染症拡大防止のために、令和3年度の実施を見送りました。新たな実施時期を調整しているところがございます。

次のページをおめくりください。(3)は、区有船着場の管理・運営でございます。舟運の活性化や水辺のにぎわい創出につながる環境の整備に向けまして、区有船着場の管理や運営方法の効率化や、船

着場を分かりやすく案内するサインの整備を進めているところでございます。また、最近全国の海岸で、水上バイク等の事故、また乱暴な運転に関するニュースが報道されておりますが、目黒川を航行する船舶のマナー向上に向けまして、航行マナーの啓発標識の設置に向けた検討、また舟運事業者と連携した安全航行啓発活動を実施しているところでございます。

(4) のヒカリの水辺プロジェクトでございますが、目黒川や運河に架かる橋梁のライトアップでございますが、平成30年度から令和2年度の3か年をかけまして、13の橋にライトアップ施設を整備してまいりました。新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、東京都の要請に基づきまして、今年度は4月の下旬から消灯していたところでございますが、このたび11月1日から点灯を再開したところでございます。11月は、紅葉をイメージしたオレンジ色を点灯しております。

最後になりますが、(5) の水質改善や河川清掃について説明いたします。目黒川や立会川の水質でございますが、現在では水質を表す指標でございます生物化学的酸素要求量は、環境基準を満たしております。しかしながら、海から遡上する潮の影響で流れが滞留することや、大雨の際に汚水混じりの雨水が下水道のはけ口から河川へ放流されることから、川底に堆積した泥から硫化水素等が発生いたしまして、夏場を中心に河川が白く濁る白濁化、あるいは悪臭がしばしば発生いたしまして、継続的な対策が必要となっております。

目黒川の水質改善に向けては、川底に堆積した泥の浚渫を、東京都と品川区が分担して実施しているところでございます。

また、船舶の通航の安全性や、泥が川底にたまりにくくするために、目黒川の護岸などを整備した際に残置されたと思われる、杭やコンクリート等の障害物の撤去作業を行っております。あわせまして、水量を確保し水質を向上させることを目的といたしまして、新宿区の下水道局落合水再生センターでの下水の再生水を上流から流しているところでございます。

立会川の水質改善に向けましては、平成14年に、JR総武線東京駅周辺のトンネル内に湧き出た水を上流の月見橋付近から立会川へ放流する対策を行っているところでございます。また、川底の酸素不足を解消し、有機物の分解を促すために、平成20年度から高濃度酸素溶解水を川の底に放流しているところでございます。さらに、今年度行いました堆積した泥の調査の結果を踏まえまして、目黒川と同様に、泥の浚渫や川底のコンクリート等の障害物撤去を行うことを予定しているところでございます。

○こんの委員長

説明が終わりました。

本件に関しまして、ご質疑、ご意見がございましたら、ご発言願います。

○本多委員

このビジョン、本当に着実に進めていただきたいと思います。それで、何点か質問いたしますが、主に資料を見させていただいてご説明いただくと、どうしてもこの20年をかけて整備をしていくというハード面が多いのかなと思ひまして、そのハード面とあわせてソフト面、例えば2枚目にも書いてありますように、舟運関係者と連携した安全のいろいろなサインとかをやるのですけれども、とても大事なことだと思います。

それで、舟運事業者が継続して舟運をするためには、船の維持費ですとか、もろもろ経費がかかっていくと。そういったハード面ではなくソフト面はどのように考えていらっしゃるのか、まずそれをお聞かせください。

○栗原河川下水道課長

ご説明いたしました船着場の整備とあわせハード面、それとあわせましたソフト面の充実ということでございます。舟運事業者の皆様の船舶の維持費等々に関しましては、舟運事業者にてお支払いいただいているものと思っております。区としては、舟運を活性化していくというところが、重要かと考えております。本日説明させていただきました中では、例えば舟運を通勤に利用していただく、またほかにも、様々な水辺のイベント、フェスタといったものも品川区で実施しているものもございますし、また、地元で実施しているものもございますが、そういったところで利用していただくといったところで、舟運事業者の方とはお話をさせていただいて、船を利用する機会を増やしていきたいと考えているところでございます。

○本多委員

ハードを進めるにあわせまして、ソフト面も支援という視点で考えていただきたいと思います。

次の質問なのですが、芹澤委員が本会議の一般質問や決算特別委員会で取り上げたかと思うのですが、水辺という品川の観光の目玉のところで、五反田船着場に大きなテレビジョンをとということで質問がありました。ぜひ推進をしていただきたいと思うのですが、資料の中で、水辺を結ぶネットワークというところがありまして、区内には、ここに出ていますそれぞれの拠点があります。その拠点でお互いに、これからずっといろいろなイベントですとか、日頃の舟運ですとか、観光や魅力、すごく取組をたくさんやっていくと思うのです。そういった取組やイベント等を、こういうのをやっていますという発信を、ぜひネットワークを使つての発信をしていただきたい。そういったところに着眼をしていただきたいと思うのです。着目していただきたい。その点についてはいかがでしょうか。

○栗原河川下水道課長

五反田リバーステーションに設置いたしますウェルカムビジョンのお話でございますけれども、プロモーションを所管する部署や、観光振興に関する部署等と連携を図りながら、検討は進めてまいりたいと考えているところでございます。

また、イベントの周知、また観光の魅力の発信というところでは、品川区観光振興協議会の水辺部会という場がありまして、舟運事業者、それから町会の方々、運河ルネサンスの協議会をまとめているの方々、それと我々、あと文化観光課も含めてですけれども、品川区が参加して、意見交換、情報交換をする場というのを定期的に設けているところでございます。

引き続き、効果的なプロモーションの実施等につきましても、関係部署と連携しながら進めていきたいと思っております。

○本多委員

ぜひ建設的に進めていただきたいと思います。ネットワークという視点で、よろしく願います。

最後に1点お聞きするのですが、目黒川ですとか、運河ですとか、船に乗って状況を見るという機会が何度か私もありました。その中で、品川区が行政としていろいろな整備に努められているのがすごくよく分かります。それを船に乗って見ていくと、すごく前向きに取り組んでいるところと、少し遅れている部分があると思うのは、美観というのはすごく大切だと思うのです。

例えば、モノレールの橋脚が見えたり、鉄道事業者の橋脚が見えたり、いろいろなものが見えるのですが、護岸とかを整備してどんどんきれいになっても、どうしても鉄道会社のガードがさびだらけとか、社会全体で整備を進めていかなければいけないところもあると思うので、できるところ、できないところもあると思いますが、その辺を総合的に進めていただきたいと思います。よろしく願います。

○栗原河川下水道課長

現在パブリックコメント中の、水とみどりの基本計画・行動計画の中でも、景観の向上というところを記載させていただいております。陸側からの水辺景観だけではなく、運河側や目黒川からの景観も楽しんでいただけるよう、そういった検討を引き続き進めていきたいと考えているところでございます。

○この委員長

ほかにございますでしょうか。

○西本委員

1点だけです。非常に着々と進んでいるなと思っております。その中で、区民満足度50%、水辺が多いと感じる割合50%、あと、年間に450回の利用回数なのですけれども、これはどのように調べていくのでしょうか。回数などは数えればいい話なのですけれども、満足度とかというところについては、どのような指標を持ってお調べになるのでしょうか。

○栗原河川下水道課長

現在、パブリックコメントを実施しております数値目標につきましては、水とみどりの基本計画・行動計画をまとめる中でも区民の方々にアンケート調査というのを実施させていただきまして、この中で区民満足度調査というのを実施させていただきました。その結果を踏まえまして、今回50%という数値を定めさせていただいたところでございます。

引き続き、区の施策を進めることで、これらの数値が上がっていくかどうかの確認も含めまして、アンケート調査というものは継続的に実施していきたいと考えているものでございます。

○西本委員

アンケートを取って、どういう変動があるのかということと計りたいということですね。それが一番直接的なのだろうと思いますけれども、その取り方についても、聞き方によって大分パーセンテージが変わってくると思うのです。なので、設問の出し方というのは、ある程度きちんと想定した形でやっていないと、高く出る部分はいいかもかもしれませんけれども、低く出てしまったりもありますので、それは思案していただければと思っています。

あと、コストの面でこれを評価するときに、全体の動きの中で、費用対効果も含めて、どういうところをどのように見ていくのかなど。コストに対して効果というのもあって、満足度ということが出てくると思うのですが、それらの評価というのは、何かする予定はあるのでしょうか。

○栗原河川下水道課長

計画で定めました事業に関しましては、その効果、それから取組等につきましては、いわゆるPDCAサイクルと言われているもので、しっかりと事後評価等をした上で、必要な見直し等は実施していくということを、計画書にもまとめさせていただいたところでございます。実施した事業につきまして、コストも含めてしっかりと検証して、見直していくものは見直していく、継続するものは継続するといったことを、取組として進めていければと考えております。

○西本委員

これは難しいかなという思いはあります。PDCAで、これは当然なのです。改善提案をしていくわけだから、それは必要なのですが、ただ、かける費用に対して、これは結構広くされるので、いろいろなどころでお金がかかって予算をかけるというところになるので、それらもある程度注視しながら、仮にマイナスでコストがかかったとしても、住民の皆さんが楽しんでいるというところがあれば、別にそれでいいと思うのです。

別にマイナス予算になったからといって、それは改善しなければいけないというわけではなくて、満足度調査と、それから、コストをどう計っていくのかというのは、当然必要になってくるのかなと。お金をかけるだけかけて、豪勢にやるのはありがたいことですが、そんなにお金があるわけではないし、そうかといって、プラス、プラスということでもないのだろうと思うのです。なので、下書きとしての期待度であったり、評価の仕方であったりというのは、全体的につくっていただいたほうがいいのかなと思いますので、これは一つの意見として、よろしくをお願いします。

○この委員長

ほかにございますでしょうか。

○芹澤委員

区有船着場の利用回数の増加に向けた取組ということで、たしか以前いただいた資料だと、現状、150回ぐらいだったと記憶をしているのですけれども、これから3倍に増やしていくという中で、区の関わり方というのを改めて教えていただきたいのですが、民間の船が当然入ってきて、ルートであったりとか、この社会実験の通勤のものもそうですけれども、回数だったりとかというのは基本的に、民間の業者にお任せするというイメージで考えていらっしゃるのでしょうか。

○栗原河川下水道課長

今回、利用回数の目標ということで、初めて450回という数字を提示させていただきました。これまで船着場はどちらかというと、先ほどもお話ありましたが、ハード整備というところに主眼を置きましたので、これからはしっかりと使っていただくような施策を進めていきたいということも込めて、今回設定させていただいております。

実際、使っていただく方は、民間の舟運事業者の方々为主でございます。そういった方々に船着場を利用していただきたく、当然、水辺のイベント等での利用、それから、区といたしましても、舟運通勤の社会実験ということで予定しておりますけれども、そういったところの社会実験の実施等を踏まえて、将来的には定期航路等がもしできればとは考えておりますが、いずれにいたしましても、民間事業者のそういった取組を、先ほどのお話にありました水辺部会といったところで、各舟運事業者、それから地元の方々とはよくお話をしながら、イベント等の支援をしていきたいと考えているところでございます。

また、完成した船着場に関しましては、我々からそういった方々に対しまして、利用要綱を定めました上で、使っていただくべく、PR等はしっかりしていきたいと考えているところでございます。

○芹澤委員

基本的にはお任せをするけれども、積極的に関わられるというお話があつて、定期航路とかも、特に通勤とかに含めると、非常に採算性が取れるのかなという心配があつて、そういった意味でいうと、先ほどお話もありましたけれども、区から一定程度の補助というのを考えてもいいのかなという思いがあつて、非常に船はお金がかかって、多分、バスとかの比ではないと思いますので、それはぜひご検討いただければと思います。

あと、もう2点、すみません。利用増というところで、船着場を増やすという考えもあるのかなと思うのですが、今これで増やされて、現状の形で一定程度、増えたという認識でよろしいのでしょうか。

あともう1点、大崎第一地域センターの下側の、暗渠ではなくて、貯水池になっていると思うのですが、その向かい側が階段みたいになっていて、下りられるような形になっているのですけれども、あれは昔から、何か使えないのかなと思っているのですが、SUPだったり何だつたりというのが以前のビジョンにも出てきたと思うのです。現状の船着場でいうと、多分五反田で船が、船着場としては泊

まるのかなと思っていて、奥に進んでも雅叙園ぐらいで、構造上、船も止まってしまうと思うのですけれども、その手前の部分のあの場所というのは、SUPとか、人が立ち入っても船に巻き込まれないようなエリアにできないのかなという思いもあるのですけれども、その2点をお聞かせください。

○栗原河川下水道課長

まず、1点目の船着場の数というところでございますが、東品川海上公園の船着場を今年度整備することで、7つの船着場ができます。現状、それから増やすという計画はございません。まずは我々といましては、しっかりとその船着場を使っていただくべく、PR等も含めまして行いながら、もしそういう話があれば、また検討はしたいと思いますが、現状では、今のところは増やすことは考えていないところでございます。

また、もう1点目、目黒川のところでのSUPなど、いわゆる非動力船等が利用しやすいように区切って使うエリアの設定等でございますが、目黒川に関しましては、川幅がかなり限定されるという部分もございますので、なかなかそこを常時区切ってということは難しいのかもしれませんが、そういったイベントを行う際には、舟運事業者の方々の通航との両立を考えながら、検討はしていければと思っております。

○こんの委員長

ほかにございますでしょうか。

○塚本委員

水質改善のことで、特に私などが目にしているのは目黒川なので、目黒川なのですけれども、浚渫作業等を継続して実施ということなのですが、まず具体的に、浚渫作業というのは継続してやっていかないと、一回取っただけでは済まなくて、たまってしまうというもののようなのですけれども、なぜこうやって取っても、またたまってくるのかなと。たまらないようにする手だてというのは、なかなか考えられないのかなというのをお聞きしたいのですけれども。

○栗原河川下水道課長

目黒川に堆積する泥の浚渫でございますけれども、こちらは東京都、それから品川区で継続して実施しているものでございます。たまらないようにする対策ということでございますけれども、目黒川全体の流域は、合流式下水道の流域といいまして、汚水と雨水を1本の管で流下させて、雨水の排除、それから汚水は水再生センターに持っていく。そういった流域となっております。そのため、大雨が降りますと、一定量を目黒川に放流するという下水道の仕組みになっているところでございます。

これは、全量はなかなか難しいのですが、なるべく堆積物がたまらないようにということで、下水道のはけ口から放流されないようにということで、下水道局では貯留管といいまして、降雨初期の特に汚れた下水を一時的に貯留する貯留管を、順次整備してきているところでございます。以前と比べまして、その放流量というのは、放流回数を含めまして、少なくなってきたというお話でございますが、引き続き下水道局には、そういった整備を求めていきたいと考えているところでございます。

○塚本委員

様々な尽力をされているということで、ありがとうございます。

最後なのですけれども、そうすると、水質改善で目指すところといいますか、以前に比べて大分、臭いとか、本当に改善されてきたというのは、実感として私も持っていますけれども、すごく水辺というものが注目された、ここ数年になってきてから、実際、体感的にはそんなに水質がよくなってきているというのは、なかなか感じられないところではあるのですけれども、どのぐらいまで水質改善というの

は目指せるものなのか、目指して欲しいわけなのですけれども、その辺のことを最後にお伺いしたいと思います。

○栗原河川下水道課長

おっしゃるように、数値的なことと言えば、目黒川は環境基準を達してはいるというところがございますが、大雨が降った後等に、白濁、悪臭、スカムといったものがしばしば発生することがございます。こういったものが数値という面では区民満足度というところにも現れているのかなと考えているものがございます。

今回の水とみどりの基本計画・行動計画の改定でご提示させていただいております数値目標には、水のきれいさや水辺空間の区民満足度を50%まで上げると。こちらは現状では、30%そこそこというところがございますので、きれいさを感じていただける区民の皆様の割合を増やしていくといったことに取り組んでいきたいと思っております。

○こんの委員長

ほかにございますでしょうか。よろしいですか。

○のだて委員

様々、水辺のにぎわいということで説明をしていただきました。これをいろいろやろうとすると、結構お金がかかるのかなと思うのですが、各事業の予算といいますか、事業費が幾らになるのかというところを伺いたいと思います。

それと、今回、船着場の整備なども含めてということですが、こういった整備を行っていく中で、周辺での再開発などが進むことがないようにしていただきたいと思うのですけれども、そうした再開発のための整備ということはやめていただきたいのですが、いかがでしょうか。

○栗原河川下水道課長

事業実施の金額についてご質問をいただきました。いろいろと事業別に分かれておまして、予算書等が手元になく、申し訳ないのですが、そちらをご確認いただければと思います。例えば、区有船着場の整備等に関しましては、令和3年度予算額といたしましては、1億8,000万円程度の予算にて整備をしていく予定でございます。

○こんの委員長

ご答弁中ですが、予算に関して、今、資料をお持ちでないということなので、個別で後で結構だと思います。それでよろしいですね。

○鈴木都市計画課長

再開発というご質問もいただきましたので、私からお答えさせていただきますが、水辺の特にハード整備に関しては、先ほど所管の課長がご説明したように、様々な方法でまちづくりを進めていくというところがございます。その中で、民間活力もしっかり活用しながら進めていくというのも、一つの手法であると考えてございます。

○こんの委員長

ほかにございますでしょうか。

それでは、ほかにご発言がないようですので、以上で所管事務調査を終了いたします。

2 報告事項

(4) 鹿島庚塚児童遊園東側改修工事について

○こんの委員長

次に、予定表の2、報告事項を再び聴取いたします。

(4)鹿島庚塚児童遊園東側改修工事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。

○高梨公園課長

私からは、鹿島庚塚児童遊園東側改修工事について報告をさせていただきます。

本件は、9,000万円以上の工事請負契約の案件として、本日の総務委員会で報告されておりました、あわせて当委員会に工事内容等について報告をさせていただくものでございます。資料は、A4判両面刷りのものをご覧ください。

最初に1、改修に至った経緯でございますが、当児童遊園は、直近では平成2年に改修されてから、約31年が経過しているところでございまして、各種公園施設の老朽化が進行している状況でございます。また、園内のトイレのバリアフリー化や、遊具等の安全対策が必要なことから、このたび全面改修工事を行うことといたしました。児童遊園の位置につきましては、右側の案内図を参照してください。

2、整備の概要についてですが、恐れ入ります、裏面に記載しております改修計画図とあわせてご覧ください。計画図は、池上通り側から見たイメージパースとなっております。

遊具につきましては、入り口近くの広場に複合遊具を設置いたします。これは、近隣の大森貝塚遺跡庭園で出土している魚の化石を模したものでございまして、あわせてゴムチップ舗装には貝のイラストを表示するなど、大森貝塚遺跡庭園と連携したしつらえとしたいと考えております。遊具はそのほかに、ブランコや砂場を設置いたします。

園路につきましては、児童遊園を生活通路として利用する来園者も多いことから、遊具エリアと園路をしっかりと分けするとともに、勾配等をバリアフリー基準に適合した園路とします。また、児童遊園の入り口付近には、近隣の品川歴史館と大森貝塚遺跡庭園との連携を図る目的で、案内板等を設置する計画です。トイレにつきましては、男女別のトイレに加え、バリアフリートイレを整備し、再整備したいと考えております。

恐れ入ります、表面にお戻りいただきまして、4、スケジュールでございますが、本工事は9月27日に契約し、翌28日に工事に着手しております。工事の竣工は、令和4年3月23日を予定しているところでございます。安全第一で工事を進めまして、多くの方から愛される児童遊園となるよう努めてまいります所存でございます。

○こんの委員長

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。

○西本委員

多分これは町会などからいろいろご希望があったと思うので、どういう希望があって、どのように解決されたかということと、それから、公園の案内図のところの、少し出っ張っているところも公園なのですよね。その公園も同時にやってほしかったなと思うのですけれども、多少小綺麗にするとか、そういうことはできませんかというのが2点、いかがでしょうか。

○高梨公園課長

町会をはじめといたしました地域の方々からのご意見といったところでは、ヒアリングを実施しております、多くのご意見をいただいております。

多かった意見といたしましては、説明でも申し上げましたが、この児童遊園は奥側の住宅地に抜ける通路としての機能が多いということで、しっかりと自転車の乗り入れを、現在規制させていただいているところです。押しで通行してくださいということですが、遊具エリアと一部交錯しているような部分もございますので、しっかり子どもが遊ぶところと園路を、自転車は押ししていただきたいのですけれども、そこを区分けするようなしつらえとしていただきたいという意見をいただきまして、そのように現在計画しているところでございます。

あと、樹木につきましては、あまり木を切らずに、緑豊かにといいご意見もございましたが、一方で、この児童遊園は、すぐに裏が住宅に面しているという児童遊園でございまして、家の近くに木があると、落ち葉等に困っているのです、そこは伐採してほしいという、双方の意見をいただいたりしているところでございます。

2点目の西側部分、奥側部分の整備に関してなのですが、元来、一体的に全て改修する計画であったのですが、西側部分は、公園を住宅の入り口として使用されている方がより多い部分でございまして、現在そのところで、複数のお宅で再建築、建て替えの計画が進んでいるという状況でございまして、その建築の計画と公園の改修を連携して進めていかないと、建て替えたけれども、目の前の公園がまた全然違うしつらえということになると問題でございまして、そのところを十分に建築計画の状況を見ながら、改修する必要があると判断いたしまして、基本的には来年度以降、西側部分については手を入れたいと考えているところでございます。

○西本委員

いろいろなご意見が出ていますので、よろしくお願ひします。ここは樹木が結構たくさんあって、いつかこの樹木の上に人が住んでいたりしたのです。ということで、非常に大きな話題になったりしているので、そういう状況にならないような形で工夫をしていただきたいと思ひます。

それで、西側のほうはぜひ整備を、後でも構ひません。周りの事情があるということですのでけれども、あそこももったいないので、しっかり整備の計画を進めていただきたいと思ひます。

○この委員長

ほかにございませうでしょうか。

○のだて委員

住民参加の位置づけというところで伺ひたいのですが、先ほどヒアリングもされたということですが、子どもたちとか利用者の方の声は、どのように聞かれたのかというところで伺ひたいのと、今回この改修工事をやるに当たっての近隣住民への説明などは行われたのかどうか、スケジュールのところにも書いていなかったのです、そこを伺ひたいと思ひます。

この地元の議員の方に聞いたのですが、結構ここは起伏があるということで、改修計画図を見ると平らなようにも見えるのですが、そのところがどのようになるのか、伺ひたいと思ひます。

今回トイレが、バリアフリートイレを作るということで、この間、ユニバーサルベッドの設置などを求めているところもあると思ひのですが、その検討はされたのかどうか。以前、大井坂下公園でしたか、そこでは設置をするということで、その状況を見てということだったので、今の状況を伺ひたいと思ひます。

最後に、今回31年経過したということで、老朽化したために改修工事をやるということですが、ここは31号線道路の計画があるのですが、まさにこの公園の真上を通るといふことなのですが、改修をするということは、今後30年ぐらひは31号線の事業認可はされないという考えなのか、公園

は30年ぐらい、このまま残るといふことなのか、伺いたいと思います。

○高梨公園課長

何点かご質問いただきました。順にお答えをさせていただきたいと思ひます。

まず、来園者からのヒアリングというところでは、8月21日になるのですけれども、現地で遊んでいる子どもたち、親御さんに対してヒアリングをさせていただいております。午前と午後と2回に分けて、計44名の方からお声をいただいたといふところがございます。

近隣にお住まいの住民の方々に対しましては、先ほど申しましたように、この児童遊園は、入り口が公園に向いていたりとか、非常に生活に密着している公園でございますので、特に公園に面しているお宅には1軒1軒訪問させていただいて、要望等を伺うといふところをさせていただいております。

3点目、起伏の状況です。少しパースが分かりにくいところがあったかもしれませんが、このイメージパースでいいますと、池上通りから公園の奥に向かって、下り坂で下がっているという状況でございます。現在、部分的には勾配がきつくて、歩くのに坂が急なところがあるという声もいただいておりますので、しっかりと基準に適合した、どうしても地形は変えられないのですけれども、園路としてはバリアフリー基準に合った形で整備したいと考えているところがございます。

4点目、トイレにつきましてですが、ユニバーサルベッド等の検討はさせていただきました。常駐管理人がいない公園といたしましては、ご案内いただきましたように、まず大井坂下公園で設置をしようと考えております。こちらにつきましては、先ほど西本委員からもありましたけれども、過去、居着いてしまった方がいるということもありまして、結論といたしましては、この公園につきましては、ベッドの設置は見送りといふ形にさせていただいております。

最後に、都市計画道路との関係でございますけれども、補助31号線につきましては、現在の東京都の事業化計画におきまして、優先的に整備する路線、優先整備路線としては位置づけがなされていない路線となっております。ただ、都市計画道路としての必要性はあるということで、計画自体は残っているといふところがございます。

品川区といたしましては、当然将来的には道路が整備されるものであると考えておりますけれども、少なくとも現在の事業化計画、向こう10年間で事業化されるという路線には入っていないこと、それと、事業が始まったといたしましても、こういった公園等の皆さんでお使いいただいているところの整備は最終段階になるということで、今回の整備が都市計画道路の整備に伴って、非効率なものではないという判断をさせていただいて、今回改修工事を行うこととしたところがございます。

○こんの委員長

ほかにございますでしょうか。よろしいですか。

ほかにご発言がないようですので、以上で本件および報告事項を終了いたします。

4 その他

○こんの委員長

最後に、予定表の4のその他を議題に供します。

その他で何かございますでしょうか。よろしいですか。

ご発言がないようですので、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。

これもちまして、建設委員会を閉会いたします。

○午後4時24分閉会