

令和6年

建設委員会会議録

とき 令和6年2月26日

品川区議会

令和6年 品川区議会建設委員会

日 時 令和6年2月26日(月) 午前10時00分～午後4時38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 新妻 さ え 子 副委員長 まつざわ 和 昌
委員 渡辺 ゆ う い ち 委員 若 林 ひ ろ き
委員 木 村 健 悟 委員 の だ て 稔 史
委員 西 本 た か 子 委員 田 中 た け し

出席説明員 中 村 都 市 環 境 部 長 有江都市整備推進担当部長
鈴 木 参 事 竹 田 住 宅 課 長
(都市計画課長事務取扱)
小川木密整備推進課長 中道都市開発課長
大石まちづくり立体化担当課長 長 尾 建 築 課 長
河 内 環 境 課 長 品川品川区清掃事務所長
溝口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)
櫻木土木管理課長 工藤交通安全担当課長
森 道 路 課 長 高 梨 公 園 課 長
(用地担当課長兼務)
北原河川下水道課長 平 原 防 災 課 長
羽鳥防災体制整備担当課長 伊藤災害対策担当課長

○午前10時00分開会

○新妻委員長

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、議案審査、請願・陳情審査およびその他を予定しております。

なお、議案審査のため冒頭から、建築課長は区民委員会に、河川下水道課長は総務委員会に出席しております。各委員会での審査終了後に、それぞれこちらの委員会へ出席することになりますので、あらかじめご了承ください。

それでは、本日も効率的な委員会運営にご協力をよろしくお願いいたします。

本日は、6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、2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。

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

なお、前例としましては、議題に入る前、いわゆるアタマ撮りだけ自席から撮影を許可したということがありました。

それでは、品川区議会自民党・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

前例どおり、アタマ撮りでお願いいたします。

○若林委員

前例どおりで結構です。

○木村委員

前例どおり、アタマ撮りでお願いします。

○のだて委員

審議に支障がない範囲で、いつでもいいと思います。

○西本委員

前例どおり、アタマ撮りで。

○田中委員

いつでもいいと思います。

○新妻委員長

それでは、ただいま各委員からご意見を伺いましたが、前例どおり議題に入る前のみ自席から許可をするというご意見が多く出ましたので、議題に入る前、いわゆるアタマ撮りのみ写真撮影は認めるということにしたいと思います。また、撮影につきましては、自席から撮影していただきますようお願いいたします。

それでは、写真撮影を申請された方は、撮影をしてください。

よろしいでしょうか。

1 議案審査

(1) 第28号議案 品川区廃棄物の処理および再利用に関する条例の一部を改正する条例

○新妻委員長

それでは、予定表1、議案審査を行います。

初めに、(1)第28号議案、品川区廃棄物の処理および再利用に関する条例の一部を改正する条例を議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○品川品川区清掃事務所長

それでは私から、第28号議案、品川区廃棄物の処理および再利用に関する条例の一部を改正する条例について説明をさせていただきます。それでは、資料をご覧ください。

1番、目的でございます。品川区清掃事務所におけるDX化を推進している中で、粗大ごみの排出に係る処理手数料についてオンライン決済機能を導入し、区民サービスの利便性向上および業務の効率化について図っていくものでございます。

2番でございます。改正の概要でございます。オンライン決済機能を導入するに当たりまして、品川区廃棄物の処理および再利用に関する条例・規則に必要な事項を追加いたします。

表をご覧ください。改正前でございますが、基本的に、粗大ごみにつきましては、コンビニエンスストア等の販売所でシールを買っていただきまして、そのシールを排出する粗大ごみにつけていただくということで行ってまいりました。

改正後につきましては、現在もインターネット申込みができるようになっているのですが、そのインターネット申込みをする際に、クレジットカード機能によるオンライン決済をすることで支払いは終わりました、この表の下にございます。その際に、受付番号、それから収集日等が発行されますので、それを紙等に記載していただき、粗大ごみに貼っていただくという形で、今後はオンライン決済の場合は進めていただくというものでございます。

3番でございます。施行日につきましては、令和6年4月1日からを考えております。

4番、周知方法としましては、区広報紙、ホームページ、それからX等で周知をしていく予定でございます。

なお、別紙資料につきましては、改正する条例。改正する条例につきましては、ごみ処理券シールの記載の部分について、オンライン決済等によるやり方を示しているものになります。それから、次のページ以降、参考に規則のほうも、新旧対照表を添付させていただいております。

○新妻委員長

説明が終わりました。

それでは、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

まず、今回オンライン決済が導入されるということで、その場合の手数料の金額は変わらないのかというところを伺いたいと思います。

それと、今回このオンライン決済機能を導入して、利用される方の見込みの数があれば伺いたいと思います。

それと関連して、粗大ごみの手数料が、特別児童扶養手当を受けている方は免除されると思うのですが、この手当の受給証書を持って大崎の品川区清掃事務所品川庁舎で申請しなければならないということで、これが結構大変だという声が寄せられています。今回オンライン決済を導入するということが、これができるようになれば、その手続もオンラインでできるようにしていただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

○品川品川区清掃事務所長

まず、オンライン手数料でございますが、現在のところ調整中でございますが、大体1%程度の手数料がかかる予定で進めているところでございます。

それから、見込みについてですけれども、23区は初めてなのですが、他の先行自治体で見ているところによりますと、大体今のところ1割から2割というところで、今後またこういう手続が皆さんに知られてくれば、徐々に広がっていくのではないかと考えております。

それから、特別児童扶養手当等の減免の部分でございますけれども、現在のところは、証明書をこちらに持ってきていただいて申請をしていくという形になっております。今後DX化を進めていく中で、こういうところについても、また研究をしていきたいと思っております。

○のだて委員

手数料は1%かかるということで、それは区民が粗大ごみを出すときのお金には上乗せされることはないのかというところ、区民の負担が増えるのかどうかというところを伺いたいと思います。

それと、免除のところは今後研究していくということで、オンラインでできるようになれば、大崎の品川庁舎に行かなくてもいいということで、より便利になると思いますので、ぜひそれを進めていただきたいと思えますし、それができないということであれば、証書のコピーを郵送したりとか、各地域センターで受付できるようにしたりとか、そういった少し使いやすい、障害を抱えた方が申請に行くというのはなかなか大変だということですので、負担軽減を何かしら考えていただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

○品川品川区清掃事務所長

手数料ですけれども、当然、区民の方に対して上乗せというのはございません。

それから、減免の申請につきましては、先ほどの答弁のとおり、いろいろと研究させていただきたいと思っております。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○西本委員

私はとてもいいことだと思っておりますが、粗大ごみに貼りつけるといったときに、例えば雨が降ったりとか、風に飛ばされたりとか、そういうことがあると、持って行っていただけなくなってしまうのか、それとも何かしらの照合があって、それでもできると。つけていただくということは基本だと思うのですが、その対応の考え方。

それから、前からお願いしているのですが、ホームページからの一覧、どういうものがあるのかというのが分かりづらいので、そこは分かりやすいように工夫していただきたいとお願いしているのですが、それはいかがでしょうか。

○品川品川区清掃事務所長

紙の貼り方につきましては、基本的には先行自治体のやり方を踏襲しながら、今のところ、動いていこうと考えております。また、今後いろいろと状況を見て、やり方等については適切な方向に変化をさせていきたいと思っております。

それで、取れたものというところについては、さすがに判別ができなくなってしまうので、それは多分、置いたままという形になってしまいます。また後日、連絡をしていただいてという形になるかと思いますが、さすがに取れているものをそのまま回収するというわけにもいきませんので、もし取れた事

例とか、そういうことがあるようであれば、またやり方に一工夫必要ではないかと考えております。

それから、ホームページにつきましては、すみません、このタイミングで、ホームページに一斉に修正をかけたいと思いますので、そのときに対応させていただきたいと思います。

○西本委員

出されたものが本当に回収されるものなのかが分からないと、やはり回収しづらい。もし間違ったら大変なことになります。それは分かります。なので、そこはホームページでご案内するときに、必ず貼ってください、剥がれないようにということはお願ひしたいと思っておりますし、学んでくると思うのです。貼らないと持って行ってくれないのだと覚えるので、それも一つの方法だと思っておりますので、お願ひしたいと思ひます。

あと、ホームページのほうは、ぜひお願ひいたします。

○新妻委員長

ほかにかがでしょうか。

○田中委員

確認も含めてお伺ひしますが、今回、オンラインで決済ができるようになったということでありすが、経費も1%ぐらひはかかるけれども、料金には反映させないというお話でありました。

今後のことでありすがけれども、今の紙ベース、コンビニ経由のものを、徐々にオンラインの方向に進めるのだらうと思ひますが、その際の全体の効果というか、成果というか、コンビニに対しての手数料が、その件数分減ってくる一方で、オンラインの処理にかかる経費が増えるとか、あるいは区側の人的な部分で、清掃事務所の方々の対応の中で、オンライン申請になったことに伴うプラスマイナス、恐らく成果となるのか、あまり変わらないのか分かりませんが、その辺の影響度はどうなのかをお伺ひしたいと思ひます。

○品川品川区清掃事務所長

オンライン決済化をすることによって、いろいろなところに影響等、あるところはあると思ひます。コンビニエンスストアとか販売店については、当然オンライン決済の分は、手数料収入のところは影響が出るかと思ひます。ただ、コンビニエンスストア関係の売上げは、割と事業所系のごみのシールの販売が多くを占めているところもありますので、全体としては、大きくは影響がないかなと思ひますし、細かい話を言えば、一つ一つのコンビニエンスストアの交付する作業とか、そういうところでは軽減がされるのかなと思ひます。

それから、職員のな、我々事務所的なところとしましては、オンライン処理をしますので、月締めの情報とか、そういったところの処理は出てくるかと思ひます。逆にシールの部分で、発注とかそういうところで軽減される部分もあるので、こういったところでやや業務的には減ってくるのかなと思ひますし、今後、オンライン決済の量が増えていくことによって、またいろいろこういうところは変わってくるのかなと考えています。

○田中委員

その効果を、今後の推移を見ながら検証していただきたいと思ひますが、今回、粗大ごみの処理だけでありすが、今もお話が出ました事業系のほうへの将来的な対応は、もう当然検討というか、方向性としてはそうだと思ひますが、その際、粗大ごみ以上の件数だと思ひますので、収支がどうなるかということも見通していきながら、また一方で、区民の方の利便性の向上といった視点も、ぜひ踏まえていただいとと思ひますが、将来的な見通しはかがでしょうか。

○品川品川区清掃事務所長

事業系のほうなのですけれども、事業系ごみというのは原則的な考え方は、清掃業者に委託していくというところが本来の考え方で、小さい企業とかは、なかなかそういうところが難しいというところで、区収集という形でも、例外的にまでは言わないのですけれども、基本路線からは外した形で区としてやっているという部分がありますので、今後ここについて電子決済をやっていくという考えは、今のところございません。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○若林委員

業務の効率化という観点で、先ほどもお話が出ましたけれども、貼り忘れとか、飛んでしまったりとか、現状で、どのぐらいの割合でそういうものがあるのかはいかがでしょうか。

○品川品川区清掃事務所長

確実にないとは言いきれないので、例えば一回貼って剥がしたものを、もう一回別のものに貼っているというケースですと、飛んでしまったりとか、そういうケースもあったりしまして、回収できていないという苦情を受けて、実際、手続をやっているのかどうかを調べながら、収集した職員に話を聞くと、シールがなかったとか、そのようなケースは、多くはないのですけれども、月1件あるかないかぐらいだと思っております。

○若林委員

月1件あるかないかというぐらいで、極めて少ないという印象です。ただ、この方式になると、確実に増えるということが容易に想像できて、そうすると、業務の効率化という観点で見ると、作業員の方が、また1往復確実に増える。ということで、環境問題から言っても、非常に好ましくない。現場の人手不足という話もありますし、業務の効率化という部分で見ても、果たしてこの条例改正が業務の効率化に本当につながるのかというのは、しっかりと担保していただきたいと。

申込みの際には、形状とか何とかというのは、あまり細かいことは当然分らないわけですが、何月何日の何時という言い方なのか、何時はないか、そういう種別で申し込んで、現場に行くと、確かにある。ただ、貼っていないと。これを、貼っていないから、先ほど西本委員の質疑の中であったようなことを繰り返すというのは、その2点において、本当にこの条例改正がいいのかということも懸念されるので、そこはもう少し踏み込んだ考え方、例えばオンラインですから、写真を撮って添付するとかということも、今は国の事業でも民間でもやっていますので、業務の効率化、環境問題という部分から、この条例改正が資するように、もう一言お願いできますでしょうか。

○品川品川区清掃事務所長

紙を貼るところでは、いろいろと懸念材料はあるかなと思っております。細かいところで言いますと、剥がれないようにというアドバイスをして、ガムテープでぴったり貼ってくださいとか、そういう細かいことをホームページに記載していくという方法は、一つあるかなと思います。

それと、貼っていないで回収していくというのは、今度は、間違って収集してしまったというリスクが出てまいります。議会でも専決処分でご報告しているところがあるのですけれども、ごみではないものを回収してしまったということで、それをまた補償するという専決処分を出ささせていただいているところがあるのですけれども、何もついていないものというのは、非常にそういうリスクが高いところもありまして、そこはなかなか収集職員としても微妙なところがありますので、そういったことがまずな

いように、しっかり貼り紙をしていくということを、どういう方法がいいかというところは適切に考えていきたいと思います。

それから、委員からお話があったように、画像添付。今の時代は非常に進めていかなければいけない方法ですので、こういった部分についても研究をしていきたいと思っております。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○まつざわ副委員長

今のシールをつけていなかったものが残っているというお話がありましたけれども、私も最近、粗大ごみを出したことがある。職員の方がよく知っているのです。何個出ているというのがあるから、足りなかったときはわざわざ電話いただいて、これは足りていませんよというのがあるから、私が気づいて持っていくというのがあったから、そういう部分は、地域性なのか、よく分からないですけれども、随分丁寧にやっていたというのが私の感じたことです。要は、情報がしっかり渡っているというのが、そこで分かったのです。

今回、シールから紙になります。私の感覚だと、シールがごみになるから、オンラインになると、それがいいのかと思ったら、ごみと言ったら失礼ですけれども、また紙を貼るということは、結局、ごみのシールが紙に変わったということで、すごく細かいけれども、ごみは1個増えるという部分になるわけではないですか。

なので、オンラインを機に、例えば今後、アプリが入って、力を入れていくというご答弁があったので、撮った写真をアプリで送って、清掃事務所の方がその写真を添付して見ることによって、粗大ごみの紙がなくても、目視で確認して、デジタルでできるようになるのではないかなと思っているのですけれども、その辺を一つ。

○品川品川区清掃事務所長

紙でつけるというところで、そこがまた廃棄物になってしまうというところはあるかと思います。いろいろこういった面でも工夫をしていきたいと思ったり、例えば今考えているところでは、粗大ごみにダイレクトにマジックで番号を書いて、日付を書いてというやり方もあるのではないかという考え方も出ているところ。こういったところも、稼働までにいろいろと工夫していきたいと思ったり。

それから、先ほども出たとおり、画像で判別させるというのは非常にいい方法ですので、こういった部分については研究をしていきたいと思っております。

○新妻委員長

ほかによろしいでしょうか。

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。

採決に入ります前に、本件につきまして、各会派の態度を確認いたします。

それでは、品川区議会自民党・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

賛成です。

○若林委員

賛成です。

○木村委員

賛成です。

○のだて委員

区民の負担が変わらずに、オンライン決済も利用できるということなので、賛成です。

○西本委員

賛成です。

○田中委員

賛成です。

○新妻委員長

それでは、これより、第28号議案、品川区廃棄物の処理および再利用に関する条例の一部を改正する条例を採決いたします。

お諮りいたします。本案は、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○新妻委員長

ご異議なしと認めます。よって、本案は、全会一致で原案のとおり可決決定いたしました。

以上で本件を終了いたします。

(2) 第29号議案 品川区道路の構造の技術的基準に関する条例の一部を改正する条例

○新妻委員長

次に、(2)第29号議案、品川区道路の構造の技術的基準に関する条例の一部を改正する条例を議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○森道路課長

私からは、第29号議案、品川区道路の構造の技術的基準に関する条例の一部を改正する条例についてご説明いたします。A4判両面カラー1枚の説明資料および条文の新旧対照表をご覧ください。

品川区道路の構造の技術的基準に関する条例は、道路法第30条第3項の規定に基づきまして、道路の安全性・円滑性を確保する観点から、道路を新設または改築する場合における道路の構造の一般的技術基準を定めたものでございます。

今回、品川区まちづくりマスタープランの改正および品川区自転車活用推進計画の策定を見据え、近年の道路法や道路構造令の改正事項を踏まえた事項について改正を行うものでございます。

2、改定内容をご覧ください。大きく3点追加いたします。

1点目は、自転車通行帯です。これまで、左側の図にある自転車道の規定はありましたが、これに加えて、自転車が安全に通行するための空間、車道と視覚的に分離した自転車通行帯を規定いたします。設置に当たっては、幅員を1m以上、やむを得ない場合は0.75m以上としております。なお、現在策定中の自転車活用推進計画でも、整備形態の一つとして位置づける予定でございます。

2点目は、交通安全施設のうち、自動運行補助施設です。自動運転による車両が走行する際に、自らの車の位置を正確に把握するための補助誘導線や磁気マーカーなどがございますけれども、これを道路附属物として道路管理者が設置できる施設として、今回規定するものでございます。

3点目は、歩行者利便増進道路です。令和2年の道路法改正によりまして、にぎわいのある道路空間を構築するため、歩行者利便増進道路制度が創設されました。この制度は、道路管理者が歩行者の利便増進を図る空間を指定することで、道路管理者以外が道路上に工作物等を設置する際の道路占用が柔軟

に認められるとともに、占有する者を公募により募集し、最長20年間の占有を認めることで、民間の創意工夫を活用した道路空間づくりが可能となるものでございます。今回の改正では、滞留空間や設置すべき施設を追加いたします。

施行は公布日を予定しております。

なお、後段に条例の新旧対照表を添付しておりますので、後ほどご覧いただきたいと思っております。

○新妻委員長

説明が終わりました。

それでは、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

まず、自転車通行帯を区が位置づけるということで、幅が今回、1m以上ということですが、1m以上とした理由を伺います。1.5mあれば、誰でも安心して走れるとは思いますが、区内の状況などもあると思うのですが、この数字の理由を伺いたいと思っております。

それと、自動運行補助施設というのも位置づけられたということで、これはどういったときに必要になってくるのか、想定されているのかというところで伺いたいのと、区内で設置をする予定というのは今のところあるのかどうか、伺います。

○森道路課長

まず、自転車通行帯の幅員でございますけれども、道路構造令では1.5m以上と書いております。今回の改正する条例につきましては、こういった基準を参酌して、区で実情に合わせて決めていくとなっておりますが、今、委員からも少しございましたけれども、区の道路としては、比較的狭い道路が多いところではございます。

自転車が通行するためには、1mあるいは0.75mあれば、ある程度想定のある走行が可能ということでございますので、区の道路の状況、それから、今現在、青いラインを引いている区間が幾つかございますけれども、今回調べたところ、0.9m前後というところが幾つかございました。こういった実情を踏まえて、1mという形にさせていただいたというところでございます。

あと、自動運転につきましては、例えば自動運転の車両が自分の位置を認識して通行したり、あるいはバス停などで止まったりという形のものでございます。ただ、GPSなどでそれを誘導していくというものもございますけれども、それに加えて、路面に磁気マーカーなどを付けて、路面の位置あるいはバス停の位置とか、そういったものを車のほうを感じることで、正確な走行なり停車が可能ということになるようです。ですので、より正確な自動運転を進めていくために必須なものと考えております。

それから、設置予定でございますけれども、自動運転は今、かなり進んでおりますが、今のところ、区の道路の中で設置する予定はございません。

○のだて委員

自転車通行帯のところは、現在大体0.9m前後ということで、そうすると、そこを自転車通行帯として指定できるということなのか、それとも1mにしなければいけないのかということも伺いたいと思っております。自転車通行帯がネットワークとしてつながっていくということが、自転車の利用の促進にもつながってくると思っておりますので、そうした走りやすい整備をしていただけたらと思っております。

それと併せて、歩行者利便増進道路なのですが、これも今回位置づけられるということで、これはどういう仕組みで指定をされるのか、まず仕組みを伺いたいと思っております。

○森道路課長

まず、自転車通行帯についてでございますけれども、今、自転車活用推進計画の中で、そういった自転車通行帯であったり、あるいは車道混在の矢羽根であったり、そういったものをそれぞれに合わせて設置していこうというルートを決めております。そのルートに合わせて来年度以降、10年間でどういった優先順位で、どういった整備形態でやっていくかというのを決めていきまして、それに基づいて少しずつ進めていくという予定でおります。

その中で、例えば、現在少し薄くなっていたりとか、途切れていたりとということもあると思いますので、そういった部分は工事のときに、1mにしっかりと拡幅なりして、自転車通行帯として規定していくということになります。

それから、歩行者利便増進道路の仕組みでございますけれども、区でこういった区間を歩行者利便増進道路と指定いたします。その指定した中で、先ほど説明で申しましたけれども、占用したい、道路を使っているにぎわいを生み出したいという民間事業者であったりとか、まちづくり団体であったりとか、そういった方々がテラスとかベンチとかを置いたりして、実際に営業活動もしながらにぎわいを生み出していくという形でございます。

ですので、下打合せは当然でございますけれども、そういった話があったら、区でこの道路として位置づけをして、その後、占用なり何なり、区でもベンチを置いたりとかいうことの整備をしていくということになるかと思っております。

○のだて委員

歩行者利便増進道路なのでございますけれども、いろいろテラスとかベンチとか、設置をできるようになるということだと思っておりますが、これが先ほど、民間の団体からもやりたいということによって上がってきたらということなのですが、今回、公募もできるという説明があったと思っておりますが、それは区外からの公募も可能になるのかどうか、どういった事業者が想定されるのか伺います。

それと、指定をすると、本来道路であるところにベンチとかが置かれて占用されるということになると思っておりますが、その占用期間はどのくらいになるのか、また、占用するということは、普通に考えれば道路占用料というのがあると思っておりますけれども、それは幾らになるとか、存在するのかどうかも含めて伺いたいと思っております。

○森道路課長

まず、区外からの参入ですとか、そういったことでございますけれども、今回は歩行者利便増進道路という規定を追加して、そういったものができる土台を条例の中でつくると考えていまして、具体的にどういった職種の方がということまでは、想定と申しますか、予定はないのでございますけれども、今、全国で、例えば44の自治体で119の路線が指定されていると国交省のホームページからは見てとれます。その中で、この辺りですと、港区の新虎通りという都道外濠環状線と呼ばれるところで設定をしております。まちづくり団体の方がベンチやコンテナハウスなどを占用してにぎわいを生み出していると聞いております。占用料は90%減額という情報があります。

こういったところを参考にしながら、どちらかといいますと、地域のまちづくりを主体的に担っていただいているような地域の方々と、道路を使ってにぎわいを生み出すことができないかというところで話し合いを進めていくことになるのかなと考えています。

○のだて委員

占用期間をお答えいただければ。

○森道路課長

占用期間については、民間の、例えば飲食を販売するということを考えますと、施設がしっかりとあって、1年や2年ではなかなか運営が軌道に乗らないということもあると想定されて、最長20年という規定がありますけれども、ほかの自治体を見ますと10年とか5年とかというところもございますので、その状態とか、占用する理由、何をしていくかということも含めて決めていくのかなと思います。

○のだて委員

最長20年で、用途によっていろいろ検討するということですが、公募を行っていく中で、住民との協議を行うということ、あるいは調整をするという仕組みがあるのかどうか。道路を指定してにぎわいが出ると、人が集まってくるとなると、沿道の方々にも影響してくるということになると思うので、住民の声を取り入れる仕組みがあるのかどうかというところを伺いたいと思います。

それで、区内でこうした歩行者利便増進道路として指定をしようとしているところはあるのかどうか、どういった利用を想定されているのかというところを伺えればと思います。

○森道路課長

まず、住民との協議、声を取り入れるということですが、当然、地域の方々にお話を伺いながらやっていくということが大前提になろうと思っています。ですので、他自治体の事例を参考にしながら、しっかりとお話を伺いながら進めていくことになるだろうと考えています。

それから、予定箇所につきましては、具体的にここというところが、今整理できているものではございません。基本的には、歩行者空間がしっかりと取れ、その通行が担保された上で、道路の歩道の部分について、より広いところがあれば、そういった部分をにぎわいに活用していくという制度でございますので、そういった広い空間がこれから生み出される場所、あるいは今あるところというのが候補にはなってくるかなと思いますけれども、今のところ具体的な話は、特に決まっているものはございません。

○のだて委員

住民の声を聴いていくということが前提だということですが、それは仕組みとして、公募をしていく中で、いろいろな事業者の方が応募してくるということになる、それを徹底していくということになると思うのですが、その中で住民が関わるところというのはあるのかどうか、仕組みとして、そういった仕組みがあるのかというところを改めて伺いたいと思います。

特に広い道路というのは、なかなか品川区内にないのかなとは思いますが、そうなってくると、いろいろ再開発などで生み出されたところとか、広場をつくったりした道路上のところを対象になってくるのかなという感じも思うのですが、そうしたこともあり得るのかどうか伺います。

○森道路課長

住民の声を聴く仕組みというところですが、今、具体的にどういった仕組みの中で聞いていくというところは、特に規定はないようでございますけれども、基本的には、区で実際にそういったところを進めていくということであれば、公募をしていくという中もそうですけれども、実際にはしっかりと区民の声を聴いていく、周りの人の声を聴いていくということは、進めていくべきところだと考えています。

それから、道路の空間として広いところというところですが、実際広くないと、道路空間としてこういった使い方ができないということですが、基本的には、先ほど申しましたけれども、具体的な場所は決まっておきませんが、マスタープランの中で示されている道路空間をしっかりと活用するというを受けまして、その土台となるような条例改正でございますので、そういった

部分を踏まえて、マスタープランに基づいて進めていければと考えています。

○のだて委員

公募のところでもいろいろ聞いてきましたけれども、実際この公募を、占用制度というのは付加できるということなので、区としては、やることを想定されているのかどうかということと、公募をしない場合というのはどうなるのかということも伺いたと思います。

マスタープランに沿ってやっていくということですが、今は特に駅前広場とか、いろいろ再開発と一緒に進められていくということでは、そうした再開発をよりにぎわせるために、歩行者利便増進道路も使われてしまうのではないかと危惧をするのですが、いかがでしょうか。

○森道路課長

公募しない場合ということでございますけれども、やろうとしているにぎわいを具体的に生み出す方法の中で、例えば地域のまちづくり団体がやるのが適切であるということが確認できれば、公募という方策を取らないということもあるかも知れません。また、例えば飲食店を誘致しようというお話があれば、それは実際に公募になってくるかなという感じもしますけれども、これから具体的な場所があれば、実際にその地域の方々とお話をしながら進めていくということもございます。

この制度が再開発というお話でございましたけれども、先ほども言いましたように、一回通行空間が確保された上で、道路をそれ以上ににぎわいなりで使っていきたいというところの制度でございます。それと、再開発で比較的広げていくということとは直接関係せずに、実際に道路の空間が利活用できるというところを、地域の方々としっかりとお話をしながら決めていくことになるのだろうと思っておりますので、マスタープランに載せられているような道路空間を活用したにぎわいの創出というところを含めて、実際に進めていくということだと考えています。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○西本委員

幾つか確認をしたいと思います。

まず、(1)の自転車通行帯。これは現状として、先ほど0.9mもあるということなのですが、これを広げるということですか。1mにして、再度設置し直すということなのだろうかということと、現状として、品川区内の道路は狭いです。なかなか自転車の通行帯というのを設置するのは難しいのではないかと思いますので、どれぐらいこれはできるものなのか、もちろん広げたほうがありがたいとは思いますが、現実はどうなのだろうか、どのぐらいこれが達成されるものなのかということの現実的なところを教えてください。

それから、下の図の自転車通行帯、それから車道混在というところがありますが、この違いを教えてください。

それと、(2)なのですが、これは区に対して、どのような責任が生じるものになるのか。それで、メリットは何かということ。それと、車のほうもこういう電磁誘導線とか磁気マーカーが使えるような、それを感知できるような車両になっているのでしょうか。それから、そのような動向にもなるのでしょうかという現状を教えてください。

それから、(3)については、これを設置できる品川区の道路はあるのか。私はないと思うのです。先ほどマスタープランにのっとしてとかと言うのですが、のっとしても、これは無理だと思います。これは本当に理想で、歩行者が安全に使える、そこの商業施設とか、いろいろなイベントで常時使って

いるようなスペースがあったらいいなと思うのですけれども、それは現実どうなのでしょう。

これから何かあったときに、この条例を改正することによって、やりやすくするためのものなのですから、今はないですということなのか、現状を、これから再開発とか、いろいろやっていくのですけれども、それを踏まえて指導していくのですかということも含めて教えてください。

○森道路課長

まず、自転車通行帯のお話でございますけれども、今、0.9m前後となっているところ、例えば光学通り、補助205号線であったりとか、立会道路であったりとか、大崎駅の西側あるいは東五反田の再開発があったところの一部であったりとか、そういったところで今は設置をされているところ、0.9mとか0.75mとかという形であるのですけれども、実際としては、薄くなっていなければ、まずは優先度を少し下げて、実際にはそこを通過していただくことができていると思いますので、そういった形で進めていながら、実際に整備を改めてしていくという中で、1mに上げていくと。例えば10cm広げるとかという形をしていくのかなと思っています。

委員ご指摘のとおり、区の道は狭いので、基本的には、資料にある車道混在というところの整備が中心にはなってくると思いますけれども、比較的、今申し上げたような広い道路、あるいは、これから都市計画道路なり、再開発によって広がる道路があれば、そういったところは自転車通行帯として整備していくのかなと思います。

車道混在との違いというところでございますけれども、基本的に自転車道と自転車通行帯は、原則として自転車以外は通行不可となりまして、そこを自転車がしっかりと通ってくださいということになります。当然、車両といいますか、車はそこを通らないという形になります。

ただ、狭い道路につきましては、自転車はどこを通るのか、あるいは車から見て、自転車が通る位置をしっかりと明示するというところで、ナビラインやナビマークと言われている矢羽根とか、そういったものを道路の端に引いて、それで自転車の通行側といいたいでしょうか、車道の左側を走るのです、車両に対して、そこを自転車が走りますということを注意喚起するというところで、そこが違いという形になります。ですので、規定で言いますと、自転車通行帯は、そこは自転車しか通行しない。車道混在は車も自転車も通行するのですけれども、注意喚起のために載せているというところでございます。

それから、2番目の自動運行補助施設でございますけれども、区への責任だとかメリットというお話がありましたが、今本当に自動運行というのが非常に進んでいて、完全に、例えばドライバーフリーと言われていたようなレベル4の車両も出てきているところでございます。そういったものが実際に出てきた中で、区内にも、あるいは広い道路で自動運転ができるようなものを進めていくとなったときに、しっかりと条例にうたってある磁気マーカーとか、そういった運行装置を道路管理者として適切に設置して、自動運行の補助をしていくという形になります。

車両につきましては、今申し上げたような形で出てきているようです。特にテレビコマーシャルの中でも、例えばハンズフリーというものは既に販売もされていますし、実際にほかの自治体では、磁気マーカーを使ってバスの運行とかというのを実証実験しているところもございますので、そういったものを含めて見ながら、今後進めていくのだらうと思います。

それから、歩行者利便増進道路につきましては、図に描いてあるようなところという理想的なものというのは、区内にほとんどないというところでございます。マスタープランの中にはしっかりとそういった部分を書いてございますけれども、今後そういった道路がしっかりとできたときに、スムーズに区として対応が取れるように、条例に位置づけたいということが今回の趣旨でございます。そういった

まちづくりを進めていく中で、歩行者中心というのはマスタープランの中でもしっかりとうたわれているところがございますので、そういった部分を体现できるような土台として、今回の条例を捉えていただければと思います。

○西本委員

自転車通行帯ですけれども、やはり怖いです。混在のところが本当に怖いです。なので、できれば自転車専用というところが示されて、それが守っていただけるとありがたいと思っております。ただ、品川区の現状を考えると、なかなか難しいだろうなと思いつつ、交通安全の推進をお願いしたいと思いません。

そして、(2)の交通安全施設なのですけれども、ということは、順次品川区もこれを設置する方向で、道路の改修とか道路の整備をするときに導入していきますということなのか、そこを教えてください。

それから、(3)についてなのですが、なかなか難しいなと思うのですが、ただ、仮にそういう場所があったとしても、再開発をやっているところであれば、大体こういうのがありますよと、事業者がいろいろ調べたり、区がアドバイスしたりということができるとは思うのですが、もしかしたら自分の目の前の道路が広いし、できる可能性もあるかもというのは、ある程度知らせてあげないと、区民の皆さん側からすれば分からないと思うのです。そういう告知をするのかしないのか、今は全く該当する道路がないので、別に告知するほどのものではないということなのか、その状況を教えてください。

○森道路課長

まず、自動運行補助施設でございますけれども、例えば自動車メーカーとか、国土交通省なり東京都なりと協議しながら、多分進めていくものだと思うのです。そういったお話が出たときに、例えば区の比較的広い道路、バス通りなどで実際に設置していくという中で、区が道路管理者として、その部分を設置します。例えばバスであれば、バス会社と連携しながらやっていきますという形になるのかなと思っております。ですので、区を取り巻く状況が、そういった中で具体的にしていけば、こういった道具が実際に使われていくということになるかなと思っております。

それから、歩行者利便増進道路を区民にお知らせするのかということでございますが、今、さすがにここでということが具体的にない中で、お知らせすることが限られてくるかなと思っておりますので、実際にそういった動きが出てきた中で、できるだけ早いうちに区民の方々とお話をしていく必要があるのかなとは考えています。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○田中委員

それぞれお伺いします。

まず、1番目の自転車通行帯に関連してなのですが、これはここにも書いてあるように、技術的基準に関する条例に基づいて、そこに自転車通行帯を入れるというところで、関連なのですけれども、よく段差の解消でバリアフリー化をしようとするときに、歩道と車道の切れ目の段差をなくすようなことをしておりますが、この基準があるために、段差のあるものにしなければいけないけれども、特例的に段差解消のためにスロープ状のものにしているのか、関連してなので恐縮ではありますが、現状はどうかという、そこを確認したいと思います。

それと、2番目の交通安全施設に関しては、自動運転等を想定して、磁気マーカーあるいは誘導線を埋設して、それも道路課として、今後管理していけるようにするものだったということではありますが、

磁気マーカーは一つのポイントとなるものを埋め込むということでもいいと思いますが、電磁誘導線というのは、例えばゴルフ場のカートを自動的に運行するために、ずっと連続して道路の下に埋設しているようなものがありますが、そういうことなのかどうか。

今後、道路管理上、地下にはいろいろな水道管や下水管や電線等々の埋設物があって、絶えずというか、よく道路工事をされていますけれども、こういうものがあることによって、そういうものに制限がかかってしまうということにつながるのか、これがあるために管理上、今以上の労力がかかってしまうなり、例えば工事をする際の工事業者に、この分の今まで以上の経費がかかりそうなのですからけれども、そういう影響度がどうなのかということなどをどのように想定されているのかをお伺いしたいと思います。

それと、(3)の歩行者利便増進道路に関連しては、さっき事例で出てありました新虎通りのところで、私も当時都議会におりまして、舛添知事が環状2号線の地下化、バイパスを造る際に、その上部を道路として、バイパスではない周辺の道路機能を持たせる道路を造る。その際に、歩道空間が結構広く取れるので、当時、舛添知事の肝煎りで、フランスのシャンゼリゼ通り風のものにしていきたいということがあって、こういうところに今つながっているのだと思います。

今申し上げたように、今も議論が出ていましたが、具体的に品川区でどういうところがというのはまさにそうで、あの当時も、地下に環状2号線を通して、その上部も道路として使用する、さらに歩行空間が広く取れるからということで、こういう事業につながっているとすると、なかなか具体的なものが見いだせないという率直な感想と同時に、仮にこういうところがあったとして、歩道上にこういうものを設置する規制緩和の対応を取ることではありますが、具体的にないといいなながらも、少しお伺いしたいのは、要件です。指定できる幅、歩道上のどれぐらいの幅を設けないといけないとか、長さは最低どれぐらいないといけないのかとか、そういった具体性がないので、何とも今は言えないのかもしれないのですが、その要件的部分があるのかないのかも含め、あったとしたらどういうものか。

ポチ2のところ、「滞留空間や」の次、設置すべき施設等の規定を追加するというので、この有効な空間を活用しようとする際に、この読み方なのですが、設置すべき施設ということ、何かを設置しないといけないとなると、せっかく有効なスペースを、逆にこれを利用するために、そこを制限するような施設をつくらざるを得ないと受け止めていいのかどうかということの、少し細かい話ではありますが、確認をさせていただきたいと思います。

○森道路課長

まず、バリアフリーの観点のところでございますけれども、基本的には歩道と車道の切れ目といいましょうか、交差点の部分で少し半円になっているような形のところにつきましては、2cmというのが一つのバリアフリーの基準ではございます。区といたしましては、そこを1mなり1.2mの幅で、ゼロ段差といいまして、黄色のラインが少し引いてあるようなところがございますが、そういったところを車椅子の方やベビーカーをお使いの方が通れるように、段差をなくして整備しているところでございます。それと自転車通行に関しては、特に直接的にリンクするものではございませんけれども、バリアフリーに関してはそういった考え方で進めているところでございます。

それから、自動運行のところでございますけれども、実際に誘導線につきましては、委員おっしゃったような技術もあるようです。あるいは、磁気マーカーのようなものを一定の間隔でぽつぽつと置いていって、それを頼りに進んでいくということもございます。今後、実際につけるに当たっては、最新の技術等が出てきていると思いますので、そういったものを進めていくところでございます。

また、実際に道路工事などでそういったものの撤去や復旧が出てくるのではないかとということでござ

いますけれども、それは出てくるだろうとは思いますが。それに対して、区ではしっかりと工事費用の中で見込んでいくということになると思います。実際に磁気マーカーといっても、そんなに大きなものではなくて、それこそ路面に貼りつけるようなタイプもございますので、そこまで大きく道路工事が、例えば大きな工事によりなっていくということは考えておりませんが、必要があればそういった措置は出てくるのかなと思います。

それから、歩行者利便増進道路につきましては、要件というお話がございました。増進道路を指定するための増進道路側といいたいまいしょうか、そういった部分の要件というよりは、通常の通行空間、よく言われるのは、歩道を3.5mあるいは2.5m以上取りましょうとか、そういうのが実際にこの条例の中にも載っているのですけれども、そういったものをしっかりと取れるかどうかというところが一つの判断基準になろうかと思えます。

長さについては、その道路それぞれに決まってくるものだろうと思えますけれども、にぎわいを生み出すからといって、委員おっしゃられたような今の通行がより制限されたりとか、あるいは交通安全上課題が出てくるとか、そういったことは全くないところからのスタートということになると思えますので、それが前提ということになると思えますので、当然、幅であったりとか、安全に通行できそう、自転車も含めて通行できそうということが、しっかりと確保された上での検討になるかなと考えております。

○田中委員

通行帯と、歩道上のこういうレーンができているところは、自転車がそのみを走るので問題ないのですが、ここが途切れるようなところは、歩道上を通行せざるを得ないような場所に、段差解消といったことで誘導してもいけないですし、段差があることで特に、これは自転車とは違いますが、車椅子の方などが一般の車道から歩道上に上がる際には、段差の解消が、よく言われるように求められておりますので、段差を設けたほうがいいところと、そうでないところのメリ張りをしっかりと取っていただき、一方で、自転車用ではなくて車椅子用のためにも、あるいは高齢者の方の歩行の妨げになるのを排除するような視点からも、ゼロ段差のものを有効に活かしていただけたらと思えます。

2番目の、要は主をどちらに持つかで、道路の構造というか、道路の品質というか、状態を維持していくという視点での道路管理と、埋設物に手を付けて、それを復旧するという視点の管理と、いろいろあると思えますが、特に道路の表面上の管理をしていく上で、逆に磁気マーカーなり誘導線があるために、費用がかかってしまうということがあって、それを回避するということがあってもいけないのかなと。要は、お金をかけたくないから、本当はもう改修しなければいけないのに、そのタイミングを延ばしてしまうということも一方であってはいけないし、道路事業者にしても、その費用をどこからどう捻出するかということも考えるかと思えますので、その辺、両者がうまく両立するような視点での道路管理をぜひお願いしたいと思えます。

それと、(3)については、現状としてはなかなか想定される場所はありませんが、今も少し出ておりましたが、再開発によって捻出される空地进行を、それはそれで(3)で、第40条で活かすものではなくて、空地上の管理という形では、いろいろなにぎわいのほうに活用されると思えますが、道路の歩道上のとなると、なかなか具体性は見いだせない部分がありますが、今後の将来的に、例えば今、補助26号線が地下化されましたが、例えばですが、あれに蓋をして、その上に道路をもし造って、歩行者利便増進道路をつくるとなると、新虎通り方式のような形で活かせる可能性も少し出てくるのかなと思えますし、いろいろ課題はあるかなと思っております。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○若林委員

まず、(1)にこれは関連するのでしょうか、新旧対照表の、さらっと第8条に、「設計速度が1時間につき60キロメートル以上であるもの」というのが足されているのですけれども、これについてのご説明がいただけていないかなと思うので、お願いをいたしますというのが一つ。

それから、(3)ですけれども、今の質疑で、そうすると、この図で言う有効幅員というのは、2.5mという理解でよろしいのでしょうかという確認が一つ。

それから最後に、平成31年、2019年の道路法改正。思い返して、当時は、いろいろな商店街とか繁華街の歩道も、これでまたにぎやかになって食いつこうと思ったら、いかんせん品川区はそういうところがなくて、尻すぼみになって、以来5年がたって、今回、区の条例に位置づけられるというところは、非常に意図されているのだろうなと私は理解をしていて、先ほどの2.5mの確認とともに、手続的には区が指定するという言い方と、公募により規定されるみたいな、両方のベクトルのお話があって、そこについても確認をさせていただいて、区で指定する、また公募する、いずれにしても、有効幅員をしっかりと確保できた上で、該当する地域がおありだと思うので、そこについてももしお答えできるものがあれば、お知らせいただきたいと思います。

○森道路課長

まず、新旧対照表の第8条に追加されている部分につきましては、これの基になる道路構造令の中でもありますけれども、自転車道についてでございます。自転車道につきましては、構造的に車道と歩道と自転車道に分離されているところでございますので、設計速度が速いところについては、安全上しっかりと構造的に分離しましょうということが追加されておりますので、今回も設定しているところでございます。

それから、有効幅員でございますが、2.5mと申し上げたのは、最低限の幅員であると考えています。例えば近隣の状況に応じて、より歩行者が多いところには3.5mという基準もございまして、そういったものを含めて考えながら、しっかりと歩道として、通行空間として取れるのは、この幅員だということをそれぞれ決めていければと思っています。

それから、指定する、公募するというお話がございましたけれども、基本的には歩行者利便増進道路ということで、道路管理者のほうで指定をして、実際に設置に当たって、その中で実際にやられるまちづくり団体などを区で選定していく、あるいは公募を受けて選定していくという形になるのかなと思います。

○若林委員

そうすると、区道で時速60km道路というのはどのぐらいあるか、教えていただきたいと思います。

それから、(3)のほうは、そうすると有効幅員は今、特段の目安がないところなのですが、これから区が指定をするということですので、この審査に当たっては一つ、目安検討を、どこかにまた今後、規則とかでするのかもしれませんが、そこはご答弁いただきたいと思います。

○森道路課長

設計速度が60km以上というところでございますが、今、八潮のスポーツの森の脇、都立の大井ふ頭中央海浜公園のところですが、そこにつきましては、自転車道という形で整備をしているところです。今、設計速度をしっかりと決めて、道路幅員を定めてというような新設の道路がそこまで多くないので、

設計速度60kmというのは、なかなか区道としては少ないのかなと思いますけれども、実際にやられているところは、その1か所でございますので、そこが該当とするのかなと思っています。

それから、幅員が明確でないということでございますけれども、道路構造令の中でも2.5mで、人通りが多いところにつきましては3.5mという規定がございます。その規定を恐らく参酌して、その中で決めていくのかなと思っています。例えば駅の周りとか、人通りが多いところ、商店街に近いとかいうところでは、比較的広い道路幅員を取りながら決めていくというところがあるかなと思いますし、実際その交通量を測定しながら、歩行者の量がしっかりとさばけるように、安全に通行できるように、歩道の有効幅員を決めていくということになろうかと思えます。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

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。

採決に入ります前に、本件につきまして、各会派の態度を確認いたします。

それでは、品川区議会自民党・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

賛成です。

○若林委員

賛成です。

○木村委員

賛成です。

○のだて委員

自転車通行帯は、促進計画に基づいて自転車の活用を推進していくというためのもので進めてほしいと思いますが、歩行者利便増進道路は、区外からも応募ができる、道路の占用も最長20年まで認めるというもので、大規模開発事業者の要望に応えたものだと思います。住民と協議する仕組みがないということもありますし、そのために住民の意向を無視した開発もできるということになってしまいますので、反対です。

○西本委員

賛成です。

○田中委員

賛成です。

○新妻委員長

それでは、これより、第29号議案、品川区道路の構造の技術的基準に関する条例の一部を改正する条例を採決いたします。

本案は挙手により採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手を願います。

[賛成者挙手]

○新妻委員長

賛成多数でございます。よって、本案は、原案のとおり可決決定いたしました。

以上で本件および議案審査を終了いたします。

2 請願・陳情審査

(2) 令和6年陳情第4号 大崎西口駅前地区都市再開発に関係する住民を集めて説明会を開いて欲しいという陳情

(3) 令和6年陳情第5号 大崎西口駅前地区都市再開発事業に関する陳情

○新妻委員長

次に、予定表2、請願・陳情審査を行います。

初めに、予定表の順番を入れ替えまして、(2)および(3)の陳情2件につきまして、関連する内容のため、一括して議題に供します。

進め方としまして、2件の陳情について一括してご説明、質疑を行い、その後、その取扱いについて、1件ずつ各党派のご意見を確認したいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

これら2件の陳情は初めての審査でありますので、一括して書記に朗読してもらいます。

[書記朗読]

○新妻委員長

朗読が終わりました。

理事者からの説明に入る前に、委員長より1点、ご案内があります。

(2)陳情第4号の本文中におきましては、個人情報に関わる記載がございます。説明、質疑および答弁に際しましては、個人情報の取扱いに十分配慮した上で行っていただきますようお願いいたします。

それでは、本件につきまして、理事者より一括してご説明願います。

○中道都市開発課長

令和6年陳情第4号・5号関係資料といたしまして、A4縦、大崎西口駅前地区のまちづくりの検討状況についてご報告いたします。

大崎駅西口駅前地区では、現在、地区内権利者により設立されました市街地再開発準備組合において、市街地再開発事業等のまちづくりの検討が行われております。

地区の概要といたしましては、品川区大崎三丁目6番、地区面積といたしまして、約1.4haの地区となります。

これまでの経緯といたしましては、平成24年11月、大崎西口駅前まちづくり協議会が設立されております。平成26年8月に、大崎西口駅前地区市街地再開発準備組合が設立されております。現在といたしましては、準備組合では、各権利者に個別に説明を行っていると聞いております。

○新妻委員長

説明が終わりました。

これより一括して質疑を行います。ご質疑等がございましたら、ご発言願います。

○のだて委員

まず、大崎西口駅前地区の建物概要、計画概要を伺いたいと思います。用途とか、何階建てとか、高さなどを伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

今、建物等の状況につきましては、検討中というところでございます。まだ正式に決まったものではないでございます。ですが、準備組合は地域の方々に説明をしてございます。そうした中では、居住機能を含めた1棟案というところで、地区の方々にご説明をしていると聞いております。

○のだて委員

まだ決まっていないということですが、そうした中で、いろいろ住民の方とやり取りをする中で、とても不安が広がっているということで、今回この2件の陳情が出ているのかなと思います。そうしたところでは、しっかり説明をしていくべきだと思いますけれども、陳情の中にも、陳情者の方のご両親が自分たちのために購入をしてくれたということですか、自分たちの夢を持って、このマンションをついの住みかとして購入したのだということ書かれております。住民の願いは、この場所に住み続けたいということだと思ふのです。それを今回、大崎西口駅前地区の再開発が奪おうとしているということだと思ふます。

今の説明ですと、居住機能も入った1棟案が示されているということですが、以前は居住機能があったけれども、一回オフィス機能だけになってしまったということで、陳情第5号のほうには、後ろのマンションに移ってくれと言われたということも書かれておりますが、そうした変遷の状況、実際に今、居住機能がそうするとどのぐらいになるのか、区が説明を受けているところを伺いたいと思ふます。

○中道都市開発課長

建物概要につきましては、まだ正式に決まったものではございません。ですので、居住機能のスペースといったものも、今現在検討中と聞いております。

○のだて委員

今検討中ということですが、もともとオフィス1棟案が示されて、自分たちの計画地にも住めないという状況がある中で、やはり住み続けたいという思いで今回出されていると思ふます。

再開発というのが、内容が決まらないうちにどんどん進められていくということで、住民の皆さんは不安を抱えていると思ふます。今回もいろいろ計画案が二転三転してということでも書いてありますけれども、当初は移転の際には一銭もかからないと言われていたのに、同じ広さに入るには2,000万円必要だということも陳情第5号に書かれておりますけれども、そうした下で、住民の皆さんは疑心暗鬼になっているのだと思ふます。こうした下で計画を強行していくということはやめるべきだと思ふます。しっかり住民の皆さんに説明をしていく、それがまず大前提ではないかと思ふますけれども、いかがでしょうか。

それで、陳情の中に、タワーマンションの管理費が幾らになるのかも知らされていないということも書かれておりますが、今、タワーマンションの管理費が幾らになるのかという予定があれば、伺いたいと思ふます。そうしたことを含めて、しっかり説明していくということが必要だと思ふますが、区の考えを伺います。

○中道都市開発課長

住民の方々への説明というところでございます。当地区でまず最初に、地域全体の中で、合同説明会を3回行っております。また、ここの地区はマンションが5棟ございますが、マンションごと、または個別の家屋の方々といった形での説明会というのを、マンションごとに3回ずつ行っているというところでございます。そうした中で説明をしてきて、熟度が上がってきたというところで、現在、個別説明といったところを行っているというところでございます。

また、タワーマンションの部分の管理費につきましては、1個西側の裏手になる、F南のところのタワーマンションの管理費でございますが、そちらにつきましては、今現在、建物を建てている最中というところで、まだ正式には決まっていないというところでございます。

一方で、個別説明を行っている中で、マンションの管理費はどうなるのかという質問が多数来ているというのは、区も聞いてございます。そうしたときには、大崎の近隣のタワーマンションの価格を参考

としてお話をしていると聞いております。

○のだて委員

熟度が上がってきたということで、今、個別説明だという話なのですが、そうした中でも全然説明が行われていないということで、こうした陳情が出てきていると思います。実際に建設中の計画でも、管理費がまだ分からないということで、そうした住民の生活にも直結してくる問題が、分からないまま進められるというのが、この再開発の仕組みになっているのではないかと思います。そうしたところの問題点について、区はどのように捉えているのか伺います。

陳情にも書いてありますけれども、年金暮らしの方々というのは、管理費も今までよりもさらに多くの額がかかってくるということになると、生活苦に襲われるということで書いてありますけれども、まさにそのとおりでと思います。そうした下で再開発を進めて、住民を追い出していくということはやめるべきだと思いますが、いかがでしょうか。

そして、準備組合の事務局が、移転を威圧的に迫ってくるということも書かれておりますが、この実態を区がつかんでいるかどうか伺いたいのと、この事務局はどこなのか伺います。

○中道都市開発課長

まず、住民の方々の今の動向でございますけれども、約8割の方々が、こういった再開発を含めたまちづくりについて、前向きに対応していると聞いてございます。また、建物の管理費等の経費ということでございますが、今回の地区でございますけれども、マンション、学校等がございますが、老朽化している建物ということで、耐震構造等々、旧耐震の建物というところもございますので、そういったものを仮に新しくするといったところを考えますと、新しく造るマンションといったものは、機能としては高機能なものに変わるというところでございます。

多額の管理費になるのかどうかというところは、現在の管理費と、まだ確定はしていませんけれども、今後、周囲の管理費を参考値として比較していただくというところにはなりますが、その部分につきましては、区では把握していないというところでございます。

また、個別対応等が威圧的だということもございますが、区が今聞いていますのは、準備組合といたしましては、3名体制で個別説明を行っているというところでございます。場所につきましても、準備組合の事務所に来ていただくということではなくて、場所等を相手側に確認して、お宅に伺うとか、喫茶店で行うとか、またはマンションで会議室等があるところは、その会議室を借りて説明をするといった形で対応していると聞いております。

説明の方々でございますが、事務局の方が1名と、あとは事業コンサルの方が1名といったところ、また、住友不動産の方が1名の、3名体制で行っていると聞いております。

○のだて委員

8割、前向きな方がいるということですが、2割の方は反対をしているのか、迷っているのか分かりませんが、前向きではないということです。そうした方がいる下で、これは進めるべきではないということは言うておきたいと思います。

管理費については、陳情者の方にお話を聞いたところ、6万円ということをおっしゃっているという話でしたが、それでも今後検討ということかもしれませんが、こうした管理費が高くなっていくということになると、これまでの生活も苦しくなってくるのではないかと思います。そうした住民が住み続けたいということを保障するようにしていくことが、地方自治体としての役割ではないかと思います。いかがでしょうか。

実際、事務局の個別説明などをやられているということですがけれども、陳情者の方からお話を聞くと、建物を移ってもらえば、こっちのものだと業者は思っているのではないかという声がありました。住み続けたいと願う住民を追い出して進めていこうという業者の姿勢が出てしまっているのではないかと思います。こうしたことで進めていくというのはやめるべきだと思いますし、今回この陳情が2件出てきたということで、合意が取れていないと私は思いますが、区の考えを伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

大崎地区では、副都心地区に選ばれる、または緊急整備地区に指定されるといったところで、区としては、こうした再開発を踏まえた副都心機能の向上をしたまちづくりを進めてきたというところがございます。そうした中で、地域の方々が主体となって進めてきたまちづくりといったものを支援してきたというところで、よりよいまちづくりを進めていきたいと思っております。

また、こうした中で、地域の方々が様々なご意見があるというのも、区は認識しているというところがございます。ですので、区といたしましては、準備組合に対して、こういった方々に1人でも多く理解をしていただきたいと、丁寧な説明を継続して求めてきているというところがございます。ですので、そうした中で、地域主体で進めていく再開発といったものは、今後も区は支援していきたいと考えております。

○のだて委員

この陳情者の方々は、お一人の方は病気も抱えて、多分、生活が大変なのだと思うのですがけれども、今のところに住み続けたいということですから、それを保障する地方自治体であるべきだと思います。

最後に1点、確認させていただきたいのが、そうすると、オフィス1棟案というのはなくなったのかどうか伺います。

○中道都市開発課長

今回の事業の内容でございますが、先ほどの説明のとおり説明会を続けてきたというところがございます。令和5年1月の説明会で、準備組合からは、住宅機能を備えた1棟案といったことの資料を基に、説明をしたと聞いております。

○のだて委員

そうすると、オフィス1棟案がなくなったとは言えないけれども、検討中だということですかね。住民の皆さんが住み続けたいと願っている当たり前の願いをむげにしないように、かなえられるようにしていただきたいと思います。陳情の中でも、区と一緒に進めていると思われているということですので、そうしたことも自覚していただきたいと思います。そして、私はこの大崎西口駅前地区再開発はやめるべきだと、強く要望しておきたいと思います。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○西本委員

確認を幾つかしたいのですが、準備組合でいろいろと進められているのですが、準備組合に対して、区はどういう関わりを持っていくことができるのでしょうか。いろいろアドバイスしているとは思いますが、強制力というか、力関係とか、交付金が入っているとすれば、ある程度の権限が発生するのかなと思います、その力具合です。

それから、準備組合からすると、3回説明会を行っていたということで、もう住民の人たちを集めての説明会というのは十分やっていますという認識なのかということなのです。それをやって、今、個別

のほうに移っているのですということなのか、もしくは個別の説明会をしながら、再度全体的な説明をしようとしているのか。

いずれにしても、まだ概要が決まっていないということですが、どこまで概要が決まっていないのだろうと思うのです。概要が決まっていない状況で、自分たちの財産を譲ってくださいというのはあまりにも、それでみんな納得するのかなと思うのです。ある程度決まっている大枠があって、それでどのぐらいの費用がかかってというのは当然出て、交渉に当たるべきものだと思うのです。それは本当にないのですか。それが不安です。

にもかかわらず、8割の方が前向きに考えているということは考えにくいです。なので、今回の陳情の中身と、それから、実際の準備組合側とのギャップが非常にあり過ぎると思うのですが、その辺はいかがでしょうか。

○中道都市開発課長

準備組合と交付金の関わりということでございますが、準備組合に対しては、交付金というのは一切入っておりません。ゼロ円というところになります。

今回、8割の方が前向きにということなのですが、西口駅前の再開発の計画といったところは、先ほどのご説明のとおり、住居機能を含めた1棟案というところがございます。ですが、今回の西側にあります、駅からすると1個後ろの部分で、F南地区の再開発というところがございます。今、そこでは同じ事業協力者というところで、住友不動産が関わっているというところがございます。その中で、今進んでいる西口F南地区のほうに、いわゆる引っ越しを1回で済むような形でご提案をしていると聞いております。ですので、今の西口の再開発からF南地区に移ってもいいと言っている方が8割いらっしゃると聞いております。

○西本委員

まず、公金は再開発に入っていますよねという意味なのですが、それは全然入っていないという理解でいいですか。再開発には公金がある程度、補助金とかいろいろあると思うのですが、それが入っていないのでしょうか。入っているとすれば、どのぐらい入っているのですかということ。

それから、F地区に引っ越しというのは、よく分からないのですが、西口の再開発で建物を建てるまで、一時期引っ越しをしてくださいという申入れなのですか。そこがよく分かりません。

○中道都市開発課長

市街地再開発事業になれば、交付金といったものは補助金として区から、または国からお支払いはいたします。今現在、西口駅前地区は準備組合というところになります。まだ都市計画決定前のものになりますので、そうしたところには、まだ補助金が入っていないという状況でございます。

あとは、先ほどの西口駅南地区のほうにというお話でございますけれども、そちらは住民の中でのお話ということになります。住民の中でのお話の中で、今の西口駅前地区に住まわれている方が、先にできる西口駅南地区の再開発のほうに移りませんかというご提案をしていると聞いております。

○西本委員

要するに、F地区に移動してください。いつきではなくて、そちらに移動してくださいという意味合いでしょうか。でも、西口の再開発について、まだどういうものをつくるか分からないのですよね。

なので、私はよく分からないのです。整合性がないとか、何も決まっていないにもかかわらず、あちらへ引っ越ししてくださいというのは、住民たちは納得しないのではないですか。きちんと説明があって、将来はこういう形になりますと。ここは商業施設だけになりますとかと決まっています、住

居というのはF地区になるから、そちらに移動してくれませんかというのだったら分かるけれども、西口は今お聞きすると、まだ決まっていないわけです。決まっていないのに移動してくださいというのは、やはり納得いかないのではないかと思います。

その辺は、これは民民の話なので、区は関与できないところの範疇だと思いますが、それで8割の方が納得しているというのは、私はとても、その説明は理解できないのです。事情が分かれば、その辺をお聞きしたいのですが。

○中道都市開発課長

まず、西口のほうは今、検討しているという状況でございます。西口の方がおおむね居住機能のマンションが多いというところでございます。裏のほうで先行的に市街地再開発事業が進んでいるというところになります。

再開発をしますと、一旦は引っ越しをして、また戻ってくる。引っ越しが2回発生するというところになります。また、土地利用の観点からいきますと、駅前目の前の土地なのか、もしくはその1個裏になるブロックの土地なのかというところで、資産価値というのを計算したりとかして、同等規模の広さを持つものであったりとか、もちろん場所にもよるのですけれども、そうすると、1回の引っ越しで新しいお住まいに移れるといったお話をしている中で、ご提案をしているというところでございます。

西口駅前の再開発といったところに住みたいという方がいらっしゃれば、もちろんそれは個人の考えだと思いますので、それはそれで、今、どうしますかというお話をしているとは聞いているというところで、8割の方が西口駅南地区のほうに引っ越してもいいというお話があるとは聞いております。まだ検討中ということで、確定しているわけではないのですけれども、そういったお話があるということは聞いております。

○西本委員

もう条件整備が始まっているのだろうなという感じはしていますけれども、ただ、陳情第4号と5号の2つを見ても、私はよく分かりません。聞いていて、どういうことが起きているのか分からない。多分、住民も分からないのだと思います。

というのは、8割の方が了承して、そちらへ移動するということは、それはそれでいいのだろうなと思うのですけれども、そこは了解したということでもありますから、そこは成立したのだろうと思うのです。だけれども、2割の方々というのは話し合う余地がまだまだあって、まだ西口のところの状況がはっきりしていないわけだから、そこは丁寧に対応していただきたいと思います。そこのところについての準備組合に対して、区から今回、陳情が2本上がったということがあるので、そこはしっかりと伝えていただきたいと思いますが、いかがですか。

○中道都市開発課長

こういった陳情が上がったというところで、不安については、少しでも素早く払拭に努めていただきたいという形は、準備組合には常に言っておりますので、そうした観点も引き続き伝えてまいりたいと思います。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○田中委員

今回の西口駅前地区の件ですが、今いろいろ質疑を伺っていたときに、事前に頂いている資料には載っていない言葉が行き来しているので、まずそこから確認をしたいのですが、F地区というのはどこ

のことをおっしゃっているのか。今、エリアマネジメントのほうの資料を見てみると、今回の西口駅前地区がF東地区となっていて、恐らく、既に工事が始まっているF地区とおっしゃっているのは、エリアマネジメントで言うところのF南地区のことを指していて、そこがまずは先行して既に工事が始まっているので、西口駅前地区の方に一旦、エリアマネジメントで言うところのF南地区に移動していただいているということではないのでしょうか。そこを確認したいと思います。

○中道都市開発課長

大崎西口駅前地区のまちづくり検討状況の地図の赤い部分が、当該の西口駅前地区となります。この西側の部分になります。こちらで今現在、西口F南地区が市街地再開発事業の工事中というところになります。

○田中委員

確認で、居木神社に向かって参道があって、階段があって、神社に向かっていうと左側が、既に囲われていて工事が進んでいる。右側はまだこれからというところの中で、その視点で言うと、左側の囲われているところが、今議論になっていたF地区ということで理解していいのでしょうか。

○中道都市開発課長

居木神社の参道を上っていく左側の、今、工事で仮囲いがされているところが、F南地区になります。

○田中委員

いろいろ質疑、議論になっている中で、区としてできることとしては、一つは、この話がどんどん進んで、準備組合から再開発組合に移行して、これが本格的にといったときに、その交付金が支給されて、いろいろ資金的なところが入って、それに基づいていろいろと指導なりが入るところと、あと、一般的に、中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例で、建築紛争がありますけれども、これに基づいて対応するというところなのかなと思う中で、質疑の中で、3回ほど既に説明会が行われているというのは、建築紛争予防条例に基づいて、そういう視点から、区が関わっているというところなのではないのでしょうか。確認だけお願いします。

○中道都市開発課長

説明会につきましては、準備組合が主体となって、地域の方々に今後のまちづくりについてご説明をしているというところがございます。ですので、区としましては、そこについては、特に区が主体的に説明をしているというものではございません。

○田中委員

もう一度確認ですが、中高層の紛争に関しては、建物と近隣の方との調整で、説明会を設けなさいという視点であって、今回行われているのは、再開発の中の地権者の方に向けてということで、それに対しては、区は具体的に説明会を、今後4回目、5回目をしなさいと言える立場ではないということを受け止めていいのでしょうか。

○中道都市開発課長

区といたしましては、まず、この地区で建築紛争があるという認識はございません。地域の中でこういったまちづくりが行われている際には、再開発を含めたまちづくりをしていきたいという準備組合が中心となって、地域の方々にご説明をしているという状況でございます。

その説明の仕方、回数などについては、区としましては、特にそこに対して、何か強制力を持った指示というものはできない状況でございますが、地域の方々が1人でも不安がないような形で、丁寧にやっていただきたいという願いは、常日頃から行っているというところがございます。

○田中委員

そういう意味で言うと、日本は自由主義国家でありますので、私有財産制も認められているところでありまして、民民のお話の中で、行政としてどこまで対応できるかというのは、一定の制限は当然ある上で、ただ一方で、お互いに区民の方同士の話でもあるので、そこは今の行える範囲の中で、地域の方々、両者の方に対して、話し合い、丁寧な説明といったところは、しっかり対応していただいているのかなと思いますが、今後も同じような姿勢でぜひ臨んでいただきたいと思います、そこは一応、確認だけお願いします。

○中道都市開発課長

市街地再開発事業を行っていくというところで、地域主体のまちづくりというところを区は支援していきたいというところがございますので、1人でも多く、不安な部分を解消して、前に進んでいただきたいというところで、区としましては、準備組合または組合に対して、地域の方々に丁寧な説明をしていただくというところは、今後も継続してお願いをしております。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○のだて委員

1点だけ、先ほどの後ろのマンション、F南地区に8割の方が移ることに賛同しているということなのですが、民民の話だということなのですけれども、マンションに入れるということは保証されるのかどうか。権利変換ということでは、再開発事業の中ではやられないということで、F南地区のマンションに確実に移れますということは言えるのかどうか、そういう仕組みがあるのかも含めて伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

実際にその8割の方が移るかどうかというのは、今後の個人の考えというところがございますが、移るというところで前向きに捉えている方が8割いるということを知っているというところがございます。または、保証というところがございますが、いわゆる権利の不動産のお話ですので、契約等を踏まえて進んでいくものと、区としては認識しているというところがございます。

○のだて委員

そうすると、契約ということですから、契約が折り合わなければ移れないということにもなってくるのかなと思います。ある意味、再開発であれば権利変換ですから、戻ってくる人は戻ってこられるのでしょうかけれども、契約で売買ということになるのでしょうか、ということができないということにもなりかねないと思います。本当に住まいが保証されるのかという問題もありますし、先ほどから、住み続けたい人が住み続けられないということで、今、準備組合という状況ですから、まだ中止することができると思いますので、それはやめるべきだと改めて要望したいと思います。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

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、まず、令和6年陳情第4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・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

結論を出すで、不採択をお願いします。

いろいろお話を聞いてまいりました。まちづくりというのは、基本、地権者の方の話合い、準備組合の中の話合いの中で、行政がどう介入するというのがなかなかない部分ではありますが、大きな集会在3回ずつあって、個別に入ったという話も聞いていますが、引き続き、お話を丁寧に聞くように周知していただけたらと思います。

○若林委員

本日結論を出すをお願いします。

質疑で確認もいたしました、準備組合に対する区の直接的な強制力、権限というのは、現在はあまりないという中で、準備組合からの説明の仕方においては、8割の方はご納得いただいているという部分がある一方で、ざっくり2割の方は、まだまだご納得というか、理解、認識、説明を十分に受けていないということ、この2つの陳情の中で確認もできました。課長も再三にわたって組合に対して、丁寧な説明をとるところがずっとと言われておりますけれども、私からも、会派からも、区としてのできる限りのご努力をしっかりと準備組合に対して行っていただくという意味で、陳情については不採択という扱いでお願いしたいと思います。

○木村委員

結論を出すで、不採択でお願いいたします。

○のだて委員

本日結論を出すということで、採択です。

住み続けたいと願う住民を追い出すものであり、住民が何も分からないまま進められているということで、しっかり説明すべきだと思いますので、採択です。

○西本委員

本日結論を出す、不採択をお願いします。

気持ちは十分に理解できますけれども、区として関われるというのは、そんなに大きなことではないのですが、こうやって議会のほうに、困っていることなどの陳情が出てきたということは、十分に認識すべきだと思っております。品川区の権限というのはあまり大きくはないかと思っておりますけれども、しっかりと伝えていただきたいと思っております。

それから、まだ2割の方々が納得されていないということを見ると、十分納得した上で、まちづくりというのを進めていかなければならないと思っておりますので、そちらも強く求めていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

○田中委員

結論を出すでお願いしたいと思っております。

先ほどの質疑を通じまして、品川区ができること、そしてまた、できることの中において、しっかり丁寧な説明を今後も引き続きしていただけるというお話もございましたので、そこはぜひ尽くしていただいた上で、この陳情に関しましては、不採択ということをお願いしたいと思っております。

○新妻委員長

それでは、本陳情については、結論を出すとの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]

○新妻委員長

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6年陳情第4号、大崎西口駅前地区都市再開発に関係する住民を集めて説明会を開いて欲しいという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。本件を採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

[賛成者挙手]

○新妻委員長

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。

次に、令和6年陳情第5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・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

結論を出すで、不採択でお願いします。理由は先ほどと同じです。

○若林委員

本日結論を出すで、先ほどの理由と同じで、不採択です。

○木村委員

結論を出すで、不採択でお願いいたします。

○のだて委員

本日結論を出すということで、採択です。理由は陳情第4号と同じです。

○西本委員

本日結論を出すで、不採択でお願いいたします。

私はこの中に、説明が二転三転しているということ、そういう認識だということだと思います。受け側としては、そういう気持ちがあるということなので、それも踏まえて、準備組合等々には丁寧な進め方をしていただきたいとお願いしたいと思います。

○田中委員

本日結論を出すで、不採択でお願いしたいと思います。

理由につきましては、陳情第4号と同趣旨であります。ただ、引き続き区役所としては、丁寧な説明を求めているようなご対応をお願いしたいと思います。

○新妻委員長

それでは、本陳情については、結論を出すとの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]

○新妻委員長

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6年陳情第5号、大崎西口駅前地区都市再開発事業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。本件を採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

[賛成者挙手]

○新妻委員長

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。

以上で本件を終了いたします。

会議の運営上、暫時休憩いたします。

○午後0時05分休憩

○午後1時08分再開

○新妻委員長

ただいまより、建設委員会を再開いたします。

(4) 令和6年陳情第7号 東五反田二丁目第3地区再開発・業務棟の設計変更に関する陳情

(5) 令和6年陳情第8号 東五反田二丁目第3地区第一種市街地再開発に関する陳情

○新妻委員長

次に、(4)および(5)の陳情2件につきまして、関連する内容のため、一括して議題に供します。

進め方としまして、2件の陳情について一括して説明、質疑を行い、その後、その取扱いについて、1件ずつ各党派のご意見を確認したいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

これら2件の陳情は、初めての審査でありますので、一括して書記に朗読してもらいます。

[書記朗読]

○新妻委員長

朗読が終わりました。

それでは、本件につきまして、理事者より一括してご説明願います。

○中道都市開発課長

令和6年陳情第7号・第8号関係資料といたしまして、A4縦資料、東五反田二丁目第3地区第一種市街地再開発事業の状況について、ご報告いたします。

東五反田二丁目第3地区では、市街地再開発組合により市街地再開発事業が実施中であり、現在、既存建物解体および新築建物の工事が行われている状況でございます。

地区の概要といたしましては、東五反田二丁目12、13、14番、地区面積といたしましては、約1.6haとなっております。

これまでの経緯でございます。令和元年9月に市街地再開発準備組合のほうで近隣説明会が実施されております。令和2年1月に、都市計画原案の縦覧および説明会、令和2年3月に都市計画案の縦覧および説明会を実施しております。こちらのほうは区が実施しております。令和2年10月、第一種市街地再開発事業都市計画決定、令和4年2月に市街地再開発組合設立・事業認可、令和5年11月、建物の本体工事に着工したという状況でございます。

○新妻委員長

説明が終わりました。

これより一括して質疑を行います。ご質疑等がございましたら、ご発言願います。

○のだて委員

今回陳情の中にも様々示されておりますけれども、やはり住宅、マンションの真向かいに業務棟のガ

ラス張りの面が向いているということで、いろいろ心配をされているということだと思います。実際にこの陳情の中にも、引っ越しを考えているという人もおられるということで、やはりそれだけ深刻な状況なのかなと思いますけれども、区のお考えを伺いたいと思います。特に今回、陳情代表者を含め38名が名を連ねて計画変更を求めているということで、これをどのように受け止めているのか伺いたいと思います。

それと今回の東五反田二丁目第3地区の建物の概要、どういったものになっているのか、高さ等を含めて伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

今回の事案に対する区のご考えでございます。陳情者を含めて、区のほうには以前にご相談に来られております。令和5年11月、令和6年1月に2回といった形で、3回区のほうに来られて、プライバシーの確保がされていないのではないかといいところであったり、景観にそぐわないのではないかといいご心配の声というものは、区でも直接聴いているところがございます。区といたしましては、こういったこと、法令等に違反していない限り、区からは強制的に指示することは難しいということはお伝えはしているのですけれども、これもきちんと組合のほうに伝えて、改善に向けてのお話といったものは今後調整していきますというようなお答えをしているところがございます。

また、組合のほうは、この陳情者の方々とお話を今継続して行っているというところは聞いております。最新でいきますと、令和6年の2月に組合とお話をされているところがございます。内容といたしますと、そういったプライバシーの部分の確保できないのではないかといいところであったり、反射するようなガラス素材であったりなどは使用しないでほしいとか、また、ブラインドなどはどうなのかということで、ご相談や意見交換を交わされているということも聞いております。また、組合のほうは、令和6年9月までに何かしらの方針等を報告するといった形をこの陳情者の方々にお伝えをしたということも聞いておりますので、区といたしましては、組合が今検討している動向というものを注視していきたいと考えております。

計画の概要につきまして、当該地区、業務棟と住宅棟がまず1棟ずつ建ちます。業務棟につきましては、今104m20階建て、住宅棟につきましては、150m40階建てといったところです。あとは広場が2つ設けられて、あとは、1,500㎡程度の公園が1つつくられる予定となっております。

○のだて委員

いろいろ話し合いは行っているというような説明でした。しかし、この区の説明資料にも、最初、令和元年9月の近隣説明会というところから説明が始まっているということだと思いますが、その9月の説明会でも、実際住民の方から、ブラインドをつけたり、すりガラスにしてほしいとか、建物の高さを考え直してほしいということなど、いろいろ変更を求める声が上がっていました。それが実際今になって、今年5年は過ぎているということですか、その段でもまだこうした声が上がって、変わっていないということだと思うのですけれども、令和元年9月の説明会でも検討したいということは言っていたようですが、その説明会から実際変更した部分があるのかどうか、区の把握しているところを伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

今回のこういった計画、建物の配置等について、令和元年9月の近隣説明会の中では、まずはそこから、今回の計画で建物の配置等について大きい変更は特になかったというような認識でございます。一方で、今のこちらのパークタワーと、今回つくる業務棟でございますけれども、真ん中に道路が1本ご

ざいます。その中で12mの幅員がある道路というところで、それに対しまして、パークタワーのほうは、同じく12mセットバックして空地を設けているというところで、今回この業務棟をつくるに当たりましたも、同じような空地、同じようなセットバックといったところで、12m後退して具体的に検討が進められてきたというところでございます。合計すると約36mの空間が建物と建物の間にあるということになりますので、そうした中で、都市空間といったところは確保されてきたというような認識でございます。

大崎地区でございますけれども、副都心の地区に指定されるなど、または都市再生緊急整備地域にされるなど、一定程度こうした高度な建物、または高機能な建物といったところでのまちづくりが行われてくる地域ということも踏まえまして、こういったまちづくりが行われてきたというところでございますので、一定程度、今後につきましては当事者者同士のお話し合いをしていただきまして、少しでもお互いにご理解いただいた中で、こういったまちづくりといったものが進められていってほしいなと思っております。ですから、区といたしましては、当事者同士の調整といったものを今後も続けていきたいと考えております。

○のだて委員

一応セットバックはしたということですが、今回36m空間はあるということなのですが、陳情者の方から資料をいただいたのですが、それでもやはり近いと。近接しているというようなところでした。やはりさらなる配慮をしていくことが必要なのかなと思います。そのマンションに面するところは建物を配置しないということが一番だと思っておりますけれども、そういった検討などはされたのかというところ、区が把握しているところを伺いたいと思います。

実際にセットバックをしたというところでも、このガラスの映り込みなどはあるということも書かれておりますが、実際、確かにガラス面がきれいに垂直にあるところに映り込んで、ほかのマンションの階も見えてしまうということもあり得るのかなと思うのですが、区の認識を伺いたいということと、やはりそういった面でいえば、このガラス面に角度をつければそういったことはないのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

今回の事業計画というところでございますけれども、今回は大崎地区といった形で、先ほどの答弁の繰り返しになりますが、そういった高度な機能を有したまちづくりをする地域というような区の認識でございます。今回この建物に関しても、法令等に違反しているといったところはございません。ですから、そうした中でまちづくりといったものは進んでいくというような認識でございます。

また、ガラスの映り込みということでございますが、ガラス等の仕様につきましては、事業計画の中などでまだ検討中というところで、実際にどのガラスを使うか、ガラスは使うとは思っておりますけれども、こういったガラスを使う、詳細な部分については今検討しているという状況でございますので、そこは今回こういったご意見で、陳情者の方々と意見交換もしているというところで、そうした状況を注視していきたいと考えております。

○のだて委員

仕様は今検討中ということですが、これはもうある意味当初から、令和元年9月から、そういった声は上がっているわけですから、そうしたところを、本来であればもうそこは住民に配慮して、早めに決めてもいいのかなという気はいたします。そういったところも含めて、区としても調整をしていただきたいと思うのですが、実際、この陳情にもありましたか、オーバルコート建物のとこ

ろでは、業務棟ではブラインドをかけたり、すりガラスにしたりという運用をされているということで、こうした運用も今回できるのであれば、どこでもできると思うのですが、そうしたことも含めて住民に配慮していくということが必要なのではないかと思います。実際の陳情の中にもありましたけれども、ゲートシティ大崎のところで、これは住民の要望を様々受けて、建築設計の変更もしたと。陳情の中には補償金の支払いもあったということで、実際そういったことがあったのかどうか、区の認識を伺いたいと思います。ぜひ住民への配慮をしっかりといただきたいということで、伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

今組合のほうでは、住民の方とお話しをして、そうしたブラインドの運用なども含めて今後検討していきますというようなところ、検討するといった形で、答えのほうは令和6年9月までには一定程度示すというようなお話をいただいておりますので、区としましては、その部分は注視していきたいと考えております。

ゲートシティにつきましては、都市計画の決定前に住民の方と数多く意見交換をして、建物が低くなったといったところは区としても把握しております。補償金等につきましては、区としては把握していないところでございます。

○のだて委員

ゲートシティのほうでは計画決定前からお話しをされてきたと。本来そういったことが必要だと思うのですが、そもそもこの東五反田二丁目第3地区は、決定される前の説明会でも実際同じ要望が出ていたわけですから、住民の要望を反映してやっていくことが必要かなと思うのですが、区の紛争予防条例でも、近隣住民との良好な関係を保持するようということと求めていると思います。こうした陳情まで繰り返し出されるという下で、やはり強引に進めるということは許されないと思いますけれども、いかがでしょうか。この良好な関係を保持するように、区としても事業者に向けていくということが必要なのではないかと思います。いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

近隣説明会のほうで、プライバシーの確保をというご質問があったというところでございますが、事業者側のそのときの回答としては、個別の対応と認識していると答えたということは聞いてございます。

一方で、都市計画法第17条の令和2年3月の区が行った都市計画の説明会で、意見提出というところの機会がございましたが、区のほうには、特にそういった意見といったことは届いていなかったというところで、そうした中で、事業者としましても個別で対応すると、その近隣説明会ではあったのですが、それ以後問合せがなかったというところと、区としても第17条の説明会の部分で、そうしたところの意見を取り切れなかったというところはございます。

一方で、区もこういった陳情等も踏まえまして、区のほうにも来ていただいて意見交換を交わして、こういった状況というものは今しっかり捉えていますので、今後、建築紛争条例にも書いてあるとおり、区としても近隣住民の方々と、1つでも不安がないように調整役として対応していきたいと考えてございます。

今回の東五反田二丁目第3地区のまちづくりというところでございますが、地区計画のほうにも、いろいろな目標や地区施設の話というものは記載してございます。そうした中で、目黒川の水辺のほうに顔を向けたまちづくりや、北側については、日野学園、学校がございまして、そうしたところを全体的に見た中で事業計画といったものは判断をして、事業の認可に来たというところでございますので、そう

した中で周辺の皆様が快適にいいまちになるといったところで、区としても進めていきたいというところでございます。

○のだて委員

説明会のところで、区には意見が届かなかったということなのですが、やはり住民の皆さんは、最初の9月の説明会でも意見を出したわけですから、やはり事業者がきちんと対応してくれるだろうと思ったのではないかと思うのですけれども、それでも何も事業者からないというところで、今回進められてきてしまったということがあると思います。

ということと、あと区が行う、この第16条、第17条の説明会がありますけれども、そうした説明会のときに、やはりチラシを周辺にまいたりしないということもあって、住民の皆さんが参加しにくいと。気づかないうちに終わってしまうということもあると思うのです。そうした状況があるという中で、やはりしっかり意見を区のほうに届けてもらうということができなかったと思うので、そうした説明会の周知の方法も検討いただきたいと思うのです。例えば通常建物の説明会を行うときは、高さの2倍の範囲にチラシをまいたりということをやりますが、そうしたこともしっかりと周知をしていくことをやるべきではないかと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

説明会における周知ということでございますが、今現在、ホームページであったり、区報であったりといった形で取り組んでいるという状況でございます。またその周知という部分につきましては、やはりより皆様に知っていただく機会といったものをどのように設けていくのかということは検討してまいりたいと思います。

○のだて委員

ぜひ広く知らせていただいて、きちんと意見を出せる、出してもらえるようにしていただきたいと思えますし、区が、この答弁の中でも調整役はやっていきたいということですので、ぜひ調整していただいて、住民と事業者との横の関係が保持できるようにしていただきたいと要望しておきたいと思えます。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○西本委員

少し制度的なところを確認させてほしいのですけれども、この外観などの規制というものは何かあるのですか。例えば、ここのこれまでの経緯というところがあって、都市計画などがある、この建物自体の規制というものが決められたものがあるのでしょうかということが1つです。

それと、陳情にいろいろ書かれておりますが、周りの建物についてはいろいろプライバシーなどを考慮されたものが多いということなのです。ということは、あそこの地域というものはもうビル街ですから、それぞれのビルというものが、プライバシーとか、そのようなものに関しての配慮がかなり重視されているのではないのかなと思うのですが、そのようなことというものは、地域柄当たり前なのではないかなと思うのです。その当たり前が、今回、何でしょう、民間の話なので少し分かりにくいところはあるかと思うのですけれども、配慮すべきところがあったのではないかなと思うのですが、現状、周りがかちんとやっているのに、ここだけなぜやらないのかということです。まずそこでありませう。

○中道都市開発課長

大崎の地区で、こういった形でのまちづくりというところでございますが、一定程度お互いに、配慮

したまちづくりというものは、やはり必要になってくるかなというところで進めてきているというところでございます。

一方で、やはりこういった道路に正対している建物同士というものが、ではほかにはというところなのですけれども、やはり建物同士は道路に平行して建てるというところは通常行われてきているというところ、また、その角度がどの程度あるから配慮しているとか、していないとかというところは、なかなか判断しづらいのかなと考えております。ですから、今回道路が12m、空地がお互いに12mずつの36mという空間を設けているというところで、地区計画以上の空間を設けているというところで、一定程度配慮はしている、事業者としましては、そういった考えで事業を計画したというところで、お話を聞いているというところでございます。

こういった建物の外観につきましては、地区計画の中でも、品川区の景観計画および東五反田地区景観形成ガイドラインといった基本方針に基づいて、周辺と調和したものにしてほしいといった形で地区計画には書いてございます。そうした中で、こういった事業も進められてきているというところがございます。

○西本委員

それであるならば、やはりその景観などの配慮が必要だという決まりにもなっているとは思いますが。その場合チェックをするという、そのような機関というものは品川区に設けられているのですか。それを、プライバシーなど、個人的なプライバシーについてはやはりかなり配慮をしなければいけないとは思いますが、そこをチェックするということは、これから建設に当たってと、この前の段階ですけれども、計画の段階でどこまで品川区が強く申し上げることができるのでしょうか。

○鈴木都市計画課長

都市計画課のほうで景観の関係を所管しておりますので、私のほうからお答えさせていただくのですが、この地区、大崎駅周辺地区ということで、景観形成の基準が定められている、重点地区に定められておまして、そうした基準が定められております。ただ、景観というものは、建築基準法のように数値で定量化して基準を定めているわけではございませんで、定性的なものを含めて、これ届出の対象にもなっておりますし、それから、景観の審議会のほうの意見をいただくという対象、実際景観の審議会のほうにも諮って、意見をいただいて進められているというところでございます。

ただ、プライバシーですとか、そうしたところの基準は、当然景観の話ですので定められておらずで、ただ、例えばバルコニーに洗濯物を干すような場合に、外からその洗濯物が見えないように、バルコニーの立ち上がりのガラスを透過性のないものにするようにと。それはあくまでも景観の観点から、そうしたご指導なりを行うというところでございます。

○西本委員

そうすると、景観とプライバシーに関しては規制がないということだと思っておりますけれども、ただここを、やはりチェックするところがないと、今回このような形で陳情が出ているので、やはり心配される、これは当たり前だと思うのです。だって映り込んだら嫌ではないですか。生活実態のところ映り込んで、周りから見られてしまうわけです。だからそれは、私は事業者のほうは考えているのだろうなと思っておりますけれども、やはりそこは本当にそうなっているのかという、品川区としてのチェックする段階というか、そのようなものがあると助かるなと思うのですが、これは景観法のところでチェックすることは可能なのでしょうか。決まりはないにしろ。そのようなところで確認作業はできないのでしょうか。

○鈴木都市計画課長

プライバシーの観点で、景観条例も区のほうにはありますけれども、そうした中で、条例の中ではプライバシーに関する、何か基準やチェック項目が設けられておりませんので、なかなかプライバシーに関する部分について、景観の観点から区は指導等、チェックをしていくというところは非常に難しいのかなというところがございます。現時点ではそのような状況でございます。

○西本委員

やはりこれ、住民の側からすればかなり心配だと思うのです。自分たちの生活が脅かされるということは当然なわけであって、だからそれを規定がないからということで何もできないということではなくて、やっぱり確認はしてほしいなと思うのです。

それで、やはり住んでいる方々を守っていくという、そのような態度というものは、やはり品川区としては必要なことだと思いますので、どの機会のできるのか分かりませんが、今回このような陳情が出てきているので、またかなり心配されているということは十分に、準備組合の方、再開発に携わっている方、建築担当の方、関係者に、強く申し上げていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。最後にお伺いします。

○鈴木都市計画課長

プライバシーというと、なかなか数字で表すということが難しく、お互い感情的な、もう見え方も含めてになりますので、私の知る限り、他自治体でプライバシーに踏み込んで何か条例を定めてチェックをかけているという事例は聞いたことがないのですが、区としては、これは再開発に限らず、小規模、中規模の建築に問わず、やはり日々プライバシー、見え方、先に建築された方が後から建物が出来上がって、相対で部屋が計画されて、プライバシーの観点がいかなものかということ、日々紛争の窓口でしたり、開発であれば開発が所管しているところで、日々相談を受けているところがございますので、そうしたところで、しっかり当事者の声を相手側に伝えて、今回の、先ほど都市開発課長からも答弁ありましたけれども、事業者側もいろいろと検討を今しているというところもございますので、区としては、そうした声を寄せていただいた場合は相手側にしっかりお伝えをして、そうした紛争を調停する条例もございますので、そうした中でしっかり対応を取り組んでいきたいというところがございます。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○田中委員

午前中の大崎地区でのお話も同様でありますけれども、日本は法治国家なので、法律に基づいた対応しかできないという前提がある中で、ただ一方で、住民の方のご心配事は、では法の範囲の中でどうやって対処できるかということを追求していかなければいけないという、そのような視点でお伺いをしますが、今回パークタワー東京サウスの住民の方々が陳情を出されていらっしゃる。今回業務棟に面して、もう一つオーバルコート大崎マークウエストという、すみません、私現地へ行っていませんので地図でしか見ていないのですが、先ほどのので委員の質疑の中では、ここは業務棟で住民の方は住んでいらっしゃるのかなと思えるのですけれども、今回パークタワーの方々の陳情であります、マークウエスト側からの、議会にはまだ届いておりませんが、区への何か問合せや依頼事などが、今回の再開発に当たってあったのでしょうか。

○中道都市開発課長

今回の陳情の、区のほうに声が届いているものは、このパークタワーの方々のみということになって

おります。

○田中委員

すみません。改めて確認なのですが、マークウエストはいわゆる業務棟という位置づけなのでしょうか。

○中道都市開発課長

業務棟になります。

○田中委員

同様の視点でありますけれども、今回の再開発の範囲内には、業務棟と同時に住宅棟の建設予定になっております。ですから、恐らくパークタワーの方々同様に、今回の新たに再開発内にできる住宅棟に住む方々からも、今回の業務棟に対してのプライバシーの侵害があってはならぬという思いは、恐らく、これから建設されるものですし、これから住まわれる方が入ってくるわけですが、やはり同様の視点で感じるだろうと推測をするのですけれども、同じ地区内での開発で業務棟と住宅棟がそれぞれできる。開発業者としては、自分のところに住む、住宅棟に住む方々への配慮というものは当然するものだと思いますのですが、そこも含めて、その近隣に住む方々への配慮というものはどのように受け止めていらっしゃるのか、業務棟を建設するに当たっての配慮をどのように考えているのかということが、改めて、分かる範囲でお聞かせをいただきたいと思います。

○中道都市開発課長

配慮ということでございますけれども、まだガラスの仕様や、ブラインドの運用など、そうしたことも含めて、今後検討していくというように聞いていますので、区としましては、そうしたところも踏まえて、周辺住民への配慮といったところを確認していきたいと考えております。

○田中委員

そのような意味で、業務棟を建設する際に、同じ敷地内にある住宅棟に住む方々へ向けての、特にプライバシー面の配慮は当然するかと思われますので、やはり同様の観点で、パークタワーの方々への配慮も同様にしてほしいということは、恐らくこの再開発を進めていく上では、区としてしっかり伝えることはできるのだと思いますので、ぜひそこを話し合いの中でご指摘をいただきたいと思います。

同様に、今度、では区の立場で何が言えるかと考えたときに、これ位置関係がちょっとあれなので、図面でいうと上のほうに日野学園があります。日野学園からすると、校庭で子どもが体育の授業を受けたり、休み時間に遊んだりするわけですが、そのような子どもに対しての、いわゆるプライバシーの配慮といったものも、義務教育学校を運営する区としては、やはり子どものプライバシーを守るとか、生命を守る、教育環境を守るといった視点からも、近隣の再開発に対しては、学校運営上の懸念事項ももちろんでありますけれども、まさに今日のように、近隣の住民の方々からも今回の陳情を受けてご心配事がある。恐らく、私は子どもの立場から立っても、同様の心配事、特に子ども自身ですし、保護者の方々からも、同様の心配事は当然起きてくると思いますので、私は区の立場で言えるものとしては、1つは区立義務教育学校を運営する主体として、しっかりそこへの子どもに対する安全性、プライバシーの確保といった視点からも、私はしっかり物申していただきたいですし、そのときに併せて近隣の方々の懸念事項も、私は同様の観点であると思いますので、そこもぜひしっかりと事業者伝えていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

北側の学校を含めての周辺の配慮というところでございます。今回開発をするに当たりまして、ここ

の開発地区の外周の部分を1周歩行者ネットワーク、いわゆる安全に歩いていただけるような形で空地等を取って、皆さんに安全に通行していただくような、またはその建物と建物も、都市空間といったものを配慮しているというところがございます。これは北側の学校に対しても、またそういった配慮した事業というようになってございます。繰り返しになりますけれども、細かいガラス部の仕様というものは今後検討していくということになりますので、そうしたところで、周辺への配慮といったものをどの程度組合は考えているのかといったところを、区としては注視していきたいと考えております。

○田中委員

今の前段の話は、セットバックして空地をとということは平面の話でありまして、プライバシーというものは、上空から、上層階から反対側をのぞけるかどうかとか、あるいは校庭を見下ろす際に子どものプライバシーをどう確保するかという視点なので、そこは今後、先方も検討されるというお話ですし、今後区の立場としても、強制はないものの、要請というか、このような声があるということも含め、あともう一つは、再三申しているように義務教育学校の主体者としても、そこは言うべきことはしっかり、ぜひ言っていたらと思います。ぜひよろしく願いいたします。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○若林委員

2月に建築側とこの陳情者の方々との協議、お話し合いがされて、9月までに一定のお答えがあると。この9月というものは、建築はどのような状況になっているのか、スケジュール的に教えていただきたいということと、あわせて、なぜ9月までご回答が、検討がかかるのかということも、何かご承知されているところがあれば教えてください。

○中道都市開発課長

9月の工事の状況でございますが、今こちらのほうが土砂の掘削、または汚染土がありますので、それの入替えといったものを行ってしまして、それが一部残る状況、もしくは地下の掘削、早ければ地下の一部、もしかしたら構造体に入るかというところまでという状況でございます。

9月というところがございますが、区の認識とすると、9月であれば特に工事のほうには影響はないということと、あとはこういった再開発で建てる建物というものは、その開発諸制度等と準拠して、環境に一定程度、一定程度というか、環境に高機能な建物にしなければいけないといった決まりがございます。ガラスといったものが、非常に熱が伝わりやすい材質になります。その中で、外の熱をあまり建物の中に入れると、どうしても暖房であったり、冷房であったりという環境性能が悪くなるという、その工夫といたしましては、一定程度反射をさせるということがガラスの特性で、そうすると熱を中に入れないと、そういったものがあるのですけれども、今回プライバシーの部分と、また環境という部分で、いろいろと検討しなければいけない時間というものもありますので、そうした中で、事業者と組合のほうは9月といったところを示したのかというようには認識してございます。

○若林委員

ガラスの熱の件は、新庁舎の話の中でもご説明、基本設計の中間報告で、ああ、なるほどなど。新庁舎はまた別途、ガラスも工夫されるのでしょうかけれども、別途工夫されるということで、今のご説明は理解できました。

あとこの資料の中の、もう1点伺いたいことは、住宅棟が西側にあつて、業務棟が東側にあると。通常この地図だけ見ると、なぜ住宅棟が西側にあるのかなど。要するに業務棟で日中は日照が遮られるわ

けです。ということで、この配置はなぜこのような形になったのかということはいかがでしょうか。

○中道都市開発課長

事業計画のこういった建物計画につきましては組合のほうで検討されてきたということで、詳細にこの配置になった理由というものは、なかなか区が全て知るものではないという認識でございますが、今回は1,500㎡の大きい公園をつくるといったところも、今回の開発の1つのテーマというか、そうした趣旨でつくられてきているということでございます。今回公園の部分を西側、この三角地に設けていくということで、住宅棟がその隣にあるというような認識でございます。

○若林委員

逆に住宅棟が東側に来ていたならば、今回の業務棟ではなくて、住宅棟同士がある意味で正対するというようなことになって、もっと抜き差しならない状況になっていただろうなということを経験的に想像ができます。ということで、想像の範囲ですけれども、公園の話もありましたが、逆にこの配置で、もっと抜き差しならない状況にはならなかったのかなということから見て、この業務棟についても、もう既に質疑が重ねられておりますけれども、やはり住環境をしっかりと、近隣のマンションにお住まいの方を守るということで、この業務棟のことについても、区のできる権限の中で、また範囲の中で、しっかりと話し合いもされているという途中でございますが、事業者のほうにこの陳情の内容等をお伝えいただいて、最大限の配慮、住環境を守るということの要請はしていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

区といたしまして、こういったまちづくりの中で、周辺の住民の方々、または今回新しく移り住む方々、新しく働く方々、そうした中で、皆様がいいまち、いい働き場であるといった形を区としてもつくっていきたいと考えておりますので、強制力を持って区がということはなかなか難しいのですけれども、調整役としまして、皆様が1つでも不安な部分を解消できるように努めてまいりたいと思います。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

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、まず、令和6年陳情第7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・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

結論を出すで、不採択でお願いいたします。

皆さんのお話を聞いてまいりました。午前中も発言しましたが、まちづくりというものは地権者の話し合いの中でということの基本だと思っております。しかし、一方でプライバシーの侵害という配慮、12m、12m下がった36mのこの空間が、要は業者のほうに空間を設置しているからいいというのか、それともやはり住民の声が、それでも配慮が足りないということが、ここが重要な観点だと思っておりますので、区としてなかなか追及することが少ないということも認識しておりますが、やはりこういった課題があるという以上、今回このような陳情に上がった以上、引き続きしっかりと丁寧な聞き込み、そして配慮を業者のほうに訴えていただきたいと思っております。

○若林委員

本日結論を出すでお願いします。

今一重の、この業務棟に関しては、近隣住民の方のプライバシーと住環境を守るよう、品川区からも積極的に引き続き取り組んでいただくというご答弁もいただきました。また一方で、この業務棟の設計変更など、そのようなご要望については、区の権限の中で強制力がないということもありますので、陳情としては不採択という結論になります。

○木村委員

本日結論を出すで、不採択でお願いいたします。

○のだて委員

本日結論を出すということで、採択です。

やはり住民に配慮した計画にすべきだと考えますので、採択をお願いします。

○西本委員

本日結論を出す、不採択をお願いします。

今回のこの陳情ですけれども、同様な課題がやはり出てくることと思います。プライバシー、先ほど確認させていただきましたが、それを規定するものが何もないということにおいては、今後条例化するかしないは別にしても、チェック機関というもの何かしらあってよかろうかなと思います。今後そのようなことも配慮していただきたいなという思いがありますので、よろしくをお願いします。

○田中委員

本日結論を出すで、先ほど述べましたように、区ができる範囲のことはやっけていただいている上で、業務棟に関しましては、同じ敷地内にできる住宅棟への配慮は当然するものと思われしますので、同様の配慮は近隣住民にも、住宅にもしていただきたいことと、学校の立場からも、しっかり配慮してもらいたいということをしっかりお伝えしていただくという前提で、今回の陳情に関しましては不採択ということをお願いしたいと思います。

○新妻委員長

それでは、本陳情については、結論を出す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〕

○新妻委員長

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6年陳情第7号、東五反田二丁目第3地区再開発業務棟の設計変更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。

本件を採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○新妻委員長

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。

次に、令和6年陳情第8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

い。

それでは、品川区議会自民党・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

結論を出すで、不採択でお願いいたします。

○若林委員

結論を出すで、先ほどと同様の理由で不採択です。

○木村委員

本日結論を出すで、不採択でお願いします。

○のだて委員

本日結論を出すということで、採択です。

理由は、陳情第7号と同じです。

○西本委員

本日結論を出す、不採択で、理由は先ほどと同様です。

○田中委員

本日結論を出すで、先ほどの陳情第7号と同様の理由から、不採択でお願いしたいと思います。

○新妻委員長

それでは、本陳情については、結論を出すとの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〕

○新妻委員長

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6年陳情第8号、東五反田二丁目第3地区第一種市街地再開発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。

本件を採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○新妻委員長

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、本件を終了いたします。

-
- (1) 令和6年陳情第3号 小山三丁目再開発に関わり、武蔵小山パルム駅前地区再開発・武蔵小山駅前通り地区再開発の検証を求める陳情
 - (6) 令和6年陳情第9号 「小山三丁目第一・第二地区再開発」に関する都市開発課職員の「令和6年3月31日・本組合結成発起人公告申請」等の吹聴責任を求める陳情
 - (7) 令和6年陳情第10号 小山三丁目第一・第二地区市街地再開発の現状を問い、直ちに中止を求める陳情

- (8) 令和6年陳情第11号 再開発事業への公金投入は公平公正なものだったのかの考察を求める陳情
- (9) 令和6年陳情第12号 小山三丁目第1・第2地区の再開発事業の停止を求める陳情
- (10) 令和6年陳情第13号 武蔵小山パルム駅前地区市街地再開発組合設立時の合意数の確認を求める陳情
- (11) 令和6年陳情第14号 荏原第一地域センターと再開発事業の関連および今後の計画の説明を求める陳情

○新妻委員長

次に、(1)および(6)から(11)の陳情7件につきまして、関連する内容のため、一括して議題に供します。進め方としまして、7件の陳情について一括して説明、質疑を行い、その後、その取扱いについて、1件ずつ各会派のご意見を確認したいと思いますので、よろしく願いいたします。

これら7件の陳情は初めての審査でありますので、一括して書記に朗読してもらいます。

[書記朗読]

○新妻委員長

朗読が終わりました。

理事者からの説明に入る前に、委員長より1件ご案内があります。(7)陳情第10号および(10)陳情第13号の本文中におきましては、個人情報に関わる記載がございます。説明、質疑および答弁に関しましては、個人情報の取扱いに十分配慮した上で行っていただきますようお願いいたします。

それでは、本件につきまして、理事者より一括してご説明願います。

○中道都市開発課長

令和6年陳情第3・9・10・11・12・13・14号の関係資料といたしまして、A4縦資料、武蔵小山駅周辺における再開発の動きについてご報告いたします。

武蔵小山駅周辺では、武蔵小山パルム駅前地区第一種市街地再開発事業および武蔵小山駅前通り地区第一種市街地再開発事業が行われてきました。また、小山三丁目第1地区、小山三丁目第2地区では、都市計画決定（地区計画・第一種市街地再開発事業等）が告示され、現在、市街地再開発準備組合が市街地再開発組合設立に向けた検討等を行っている状況でございます。

地区の状況といたしましては、武蔵小山パルム駅前地区におきましては、令和5年9月7日に市街地再開発組合解散認可告示をしております。武蔵小山駅前通り地区でございますが、事業期間を令和6年3月から令和7年3月に変更、これは令和6年1月に申請を受けているというところでございます。小山三丁目第1地区、小山三丁目第2地区では令和4年3月地区計画等、令和4年7月に第一種市街地再開発事業を告示しているものでございます。

○新妻委員長

説明が終わりました。

これより一括して質疑を行います。ご質疑等がございましたらご発言願います。

○のだて委員

まず、先行でやられたパルム駅前地区と駅前通り地区についてのことで伺っていきたいと思います。今回、記念碑があって、そこに様々再開発組合員の方、理事長や副理事長代理等、いろいろ名前が書かれているということで、ここについて伺いたいのですが、その記念碑について、地権者の全員の名前が書かれているのかどうかということと、陳情の中でもこの再開発組合役員の中で、これは組合員でな

い人というものはいるのかどうかというところを伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

パルム駅前地区でつくりました記念碑でございますが、こちらのほうは組合がつくったものというところでございます。区といたしましては、ここに権利者が全員記載されたかどうかという確認はしていません。あくまでこれは組合のほうがつくったものというところでございます。また、理事等、組合員でない方というところでございますが、もともとここに権利者でいらっしゃった方が、引っ越し等の理由で権利者でなくなった方、もしくは事業協力者といった方はいるというようなことは聞いております。

○のだて委員

役員の中で、そうすると何名の方が組合員で、何名の方が組合員ではないのかというところを伺いたいと思います。この陳情の中では、再開発についての合意がしっかり取れているのかということも言われていますので、そのところの確認もさせていただきたいと思います。

関連して、開発の同意ということになると、この本組合設立時の同意数というものが一番決定的かなと思いますので、この先行で進められたパルム駅前地区と駅前通り地区の、本組合設立のときの土地所有者、マンションがあれば区分所有者も、そして借地権者の人数と、そのうちの同意数、それを伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

組合設立時に同意率が適正に行われているのかというところでございます。組合設立につきましては、法的に3分の2以上の権利者を有する場合に組合が設立できるというところでございます。そうした資料が区、または東京都のほうに提出されて、東京都が最終的に決定をするというものになってございます。そうした中で組合設立といったものの判断をしているというところでございます。

組合設立時、パルム駅前地区におかれましては、土地所有者は2名、借地権者は83名いらっしゃいました。こうした中で、同意としましては、土地所有者が2名、借地権者が76名で、92%の方が同意をしているというところでございます。駅前地区におかれましては、土地所有者が44名、借地権者が9名いらっしゃいます。その中で土地所有者が34.5名、借地権者が8名というところでございます。34.5といった形で、0.5名というところがございますが、共同名義の方がいらっしゃいますので、こういったところは小数といった形になってございます。ここの同意率といたしましては、80.2%といったところがございます。こうした中で、適正に組合のほうが発立していると区は認識しているというところがございます。

また、記念碑につきましては、パルム駅前組合のほうがつくったものというところがございますので、区としては詳細の確認はしていないというところがございます。

[傍聴席にて騒ぐ者あり]

○新妻委員長

傍聴人に申し上げます。静粛に願います。

○のだて委員

パルム駅前地区のほうで92%の……。

[傍聴席にて騒ぐ者あり]

○新妻委員長

のだて委員、少しお待ちください。

○若林委員

議事進行。前回の陳情審査を思い出していただければ結構だと思うのですが、退場させました。この状況を許すと、ほかの陳情者の方も、品川区議会の委員会というものは、傍聴席で審議妨害をしてもいいのだと、このように勘違いをされるおそれもあります。

[傍聴席にて騒ぐ者あり]

○若林委員

では、あとは委員長のご判断、しっかりお任せいたします。

○新妻委員長

傍聴人に申し上げます。静粛に願います。

委員長の命令に従わないときは、品川区議会委員会傍聴規則第7条に基づき退場を命じますので、念のため申し上げておきます。

[傍聴席にて騒ぐ者あり]

○新妻委員長

傍聴人に申し上げます。静粛に願います。

[傍聴席にて騒ぐ者あり]

○新妻委員長

傍聴人に申し上げます。ただいま申し上げましたとおり、品川区議会委員会傍聴規則第7条に基づき、退場を命じます。

のだて委員、少しお待ちください。

[傍聴席にて騒ぐ者あり]

○新妻委員長

のだて委員、どうぞ。続けてください。

○のだて委員

今、このパルム駅前地区のほうで92%の同意だったと。駅前通り地区が80.2%ということでご説明がありました。この間、説明があったところから、パルム駅前地区については、たしか88%というご説明だったと思うのですが、それが4%増えているということですが、そことの関係を伺いたいと思います。

ということと、やはりこうした割合にはなっておりますが、実際問題として、住宅も店舗もですが、今実際戻ってきて武蔵小山で暮らしている、あるいは店舗を営業されているという方はどれだけいらっしゃるのかと。この陳情にも、空き店舗はたくさんあるということでも出されておりますけれども、その実際戻ってきた住民の方というものはどれだけいらっしゃるのかということをお伺いします。

○中道都市開発課長

まず、空き店舗の件についてでございますが、今陳情第3号には、ザモールで7店舗空きがあるというところがございますけれども、組合のほうに確認しましたところ、現在は合計4店舗の空きがあるというところがございます。また、駅前通り地区でございますが、今現在こちらのほうの空きはないというところを確認しております。空き店舗につきましては、個人の権利者の方などがお持ちの中で、どういった経営をしていくのか、そのようなことはやはり個人の裁量によるということと、区としては、是非といったものはなかなか言えないような状況でございます。

また、実際に戻ってきた方というところがございますが、権利変換の中で、区としては、最終的には戻ってくるのか、または外に引っ越しをされるのかということは、把握できる部分ではございますけれ

ども、一方でその後に民民間での売買等があると、区としては、なかなか詳細な部分は把握できないというところがございます。

○新妻委員長

答弁続けてください。

○中道都市開発課長

前回88%とお伝えしたところがございますが、そちらの数字については、事業について地域で合意をした都市計画決定の数字となります。

○のだて委員

地権者の方が戻ってきたかというところは把握できるというお話でしたので、ぜひそれも明らかにしていただけたらと思います。実際現在はどうかということが分からないというお話でしたけれども、事業が終わったときというのですか、建物ができたときに戻ってきた方というものは分かるということで、明らかにしていただきたいと思いますが、いかがでしょうかというところです。

割合については、都市計画決定のところから、組合設立のところ当たって増えてきたということですね。いろいろ数字があったりして、分からなくなる部分があるのですけれども、そうした組合設立のときは先ほどご説明があった割合ということで、実際やはり今回、パルム駅前地区と駅前通り地区がどうだったかということが、小山三丁目の第1・第2地区にも影響してくると思います。そこをしっかりと明らかにしていきたいと思いますので、ご答弁いただけたらと思います。

○中道都市開発課長

住民の方ということでございますが、権利変換後に個人で権利を売買、要するに土地、自分の新しい建物の権利を個人で売買しているというような状況もあると、区としては、その部分についてはなかなか把握ができないというところがございます。

権利変換のときには、自分の新しい建物に戻ってくるのか、それとも転出をするのかといったところは、法的な資料提出等々、根拠はないのですけれども、そのときに組合のほうからは聞いているというところがございます。すみません。パーセントが……。ちょっとすみません。計算させてください。

○新妻委員長

では、ご答弁いただくということで、今待ちますので。

○中道都市開発課長

すみません。残留もしくは転出というところがございますが、権利変換時におかれましては、パルム駅前地区では、おおむね、まずこの事業の同意というところでは、約9割以上の方が同意しているというところがございます。また、残留というところがございますが、こちらのほうの権利者の残留につきましては、おおむね9割以上の方が残留というところがございます。

駅前通り地区におかれましては、こちらのほうの権利変換の同意というところがございますが、こちらのほうも約8割以上の方が権利変換には同意しているというところがございます。また、残留につきましては、こちらが約8割の方が残留を希望しているというところがございます。

○のだて委員

そうすると、権利変換時の同意と残留の数というものは、割合というものは完璧に一致しているということでもいいのか、そこのところを伺いたいと思います。仮にこれが、残留が9割、8割というお話ですが、住民の方から聞いている話だと、全くそのような実感はないというような、戻ってきている人が数人しかいないということでは言われているわけですが、そうすると、本当にこれが戻ってきてい

たとするならば、そこで既にコミュニティが破壊をされているということだと思います。やはり今まで隣の、近所の方とつながりがあったというのが、再開発でこうした近所付き合いがなくなってしまうということだと思いますけれども、いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

こちらの部分につきましては、権利者のお話を今させていただきました。数字については若干の違いというものはありますけれども、おおむね残留した方というものは同等な数字というところでございます。

また、コミュニティ、地域のお話というところでございますが、今回の再開発につきましては、駅前通り地区のほうでは、新しい地域センターまたは区民集会場等、区としてはそこに地域貢献として設置しているというところでございます。そうした中で様々、今イベントやサークルなど行われているというところで、行政の側としますと、そういった中でコミュニティというものは形成されていっているというような認識でございます。

○のだて委員

地域センターでコミュニティが形成されているという話ですが、それはある意味新たなコミュニティは形成されているのかもしれないですけれども、今までのつながりは途切れてしまっているということで、そこはコミュニティが壊されたということになるのではないかと思います、いかがでしょうか。

それと、そうすると地権者の数つながりで、現在の小山三丁目第1・第2地区の地権者数、区分所有者数も教えていただきたいと思いますが、借地権者数で、同意をしている方の人数と割合を伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

地域のコミュニティというところでございますが、マンションの中でも近所付き合いというものはあるかと思います。そういった近所付き合いがどうだということからは、行政としてはなかなか把握できないところではございますが、区としましては、駅前の広場といったところで、イベントなどができるスペースをつくったり、滞留空間を設ける、または先ほどの地域センターなどでそういったイベントなども取り組んでいますので、そうした中で地域コミュニティといったところは形成していきたいと考えております。

あと小山三丁目第1地区でございますが、権利者といたしますと、土地の所有者が20名、借地権者の方が39名というようなことで聞いております。今現在、準備組合の加入のほうは、合計64名中48名〔同日後刻に「59名」と答弁訂正あり〕の方が加入をしていると聞いています。申し訳ございません。土地の所有者が20名、借地権者が39名で、あとはマンションが5棟ございます。そうした中で、今現在準備組合のほうは、59名の方が準備組合のほうに加入しているというところでございます。小山三丁目第2地区でございますが、土地の所有者が43名、借地権者が13名、マンションのほうは3棟建っているというところで、合計59名というところでございます。こちらのほうは、準備組合のほうは38名の方が加入をしていると聞いていますのでございます。

○のだて委員

小山三丁目第1・第2地区についても、これは準備組合の加入者ということですので、本組合に同意するかどうかということとは分からないところではあります、現状はそうなっているということで、これも100%の同意率にはなっていないというところですが、そうした中で、今回の陳情も様々出てきていると。合意はきちんと得られていないと思います。

先日、2月22日と23日で第2地区の説明会があったということで、その中では、今地権者の方が同意しているのが6割と聞いているのですけれども、その辺り、区としても恐らくその説明会にも参加されているのではないかと思います、把握しているところを伺いたいと思います。

実際、今陳情の中でもありましたけれども、同意を広げていくというところで、区の職員が3月31日までに本組合の設立を行っていくということで、地域の方に回っているというようなことが書かれてありましたが、実際そうしたことを行っているのかどうか、もし行っているのであれば、なぜ区はそうしたことを職員にさせているのかというところを伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

先日準備組合のほうで地区内権利者に対して説明会を行ったということは聞いております。その中で、同意率といったところが6割から7割というところも聞いているというところがございます。その数字は今現在の中間報告、先ほど私も言った中間報告の内容となりますので、今後区としましては、地域の方々によりそういったところでお話をして、意見交換を行って、皆様でまちづくりを検討し、進めていっていただきたいと思います。ですから、準備組合に対してはより丁寧に説明をしていただくということは、これは区としては準備組合のほうに申しているというところがございます。

あと、陳情第9号でございますけれども、区としては、地域からのお問合せがあったときには、準備組合から聞いている内容をお伝えしております。区としましては、令和6年3月31日に組合を設立していきたい、そういったところを目指しているといったところを準備組合から聞いておりますので、そうしたことをご案内しているというところがございます。陳情には、令和6年3月31日までに行うといった形が書いておりますけれども、区としてはそのような対応はしていないというところがございます。

○のだて委員

区としてはそうしたことをやっていないということですが、住民からするとそう受け取られてしまうというような状況になっているということだと思います。そう受け取られるということはよくないということだと思いますので、それは気をつけていただきたいと思います。実際こうした、説得するようなことは、自治体としてはやる仕事ではないと思いますので、そうならないようにしていただきたいと思いますが、ここをひとつご答弁いただければと思います。

この間、この再開発については住民の発意でと、住民主体でということと言われておりますけれども、先ほどの記念碑のところを見ると、まさに陳情にもありましたが、構想、指導というところに国土交通省と東京都と品川区ということで書かれているというところを見ると、本当に地権者主導ではないということが、始まりのところは特にそうだと言えりのかと思います、区の認識を伺いたいと思います。まさに陳情でも事実との乖離があるということでも言われておりますので、ご説明いただきたいと思います。

この間、この再開発には様々補助金が投入をされているというところで、この陳情の中でもあったと思いますが、先行した2つの地区で101億円、74億円でしたか、というところが公金として投入されているということで、これが実際何に使われたのかということも陳情の中に書かれておりますので、ぜひご答弁いただけたらと思います。実際この再開発、超高層開発になるとなると、大企業しか参入できないようになってくると思います。中小企業では、やはりなかなか大変だということで、そうした再開発を進めていくということが、大企業の支援をしていくということにつながると思いますが、いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

先ほどの職員に対する区の考えというところでございますが、区としましては、お問合せに対しては今知っている状況というものを適正に伝えていきたいと考えてございます。ですから、今回も令和6年3月31日に組合設立を目指すというように聞いておりますので、そうした形でお伝えをしたというところでございます。

また、記念碑につきましては、構想といった形で国や都、区といったことが書いてあるというところでございますが、こちらを組合に確認をいたしました。区としましては、マスタープランやビジョンといった形での大きいまちづくりの方向性を示しているというところ、または組合設立、事業認可といったところを東京都が認可を下ろすというところ、または、国のほうが補助金を最終的に判断をしているといったところを踏まえて、こういった構想の中に3つの行政の名前を入れたというところでございます。あくまで市街地再開発事業は住民主体で進めていく事業となりますので、事業主体も組合でございますので、そうした中で進めていきたいと考えてございます。

また、公金の使われ方というところでございますが、こういった補助金につきましては、東京都もそうですけれども、区としましては、補助金の要綱がございます。それに沿って補助金が使われていくというところでございます。補助金の使われ方についてですけれども、内容といたしますと、調査設計計画、土地の整備、共同施設整備、地域生活基盤施設等、いわゆる事業計画や権利計画の中のお金の中、またはその建物の除却、またはその建物の建築といった中での補助金といったものが、一定程度そこに割り当てられるというところでございます。

また、こういった事業で大企業がというところでございますが、その大企業を選ぶということは、また、その地域の中でどの企業を選ぶのかということは、地域の方々がその企業を選定しているというところでございます。なかなかそこに対して、区が何か意見を言うというものではございません。

また、その大企業というところだけでご説明をいたしますと、やはり大企業の中には中小の企業も、また、地域の中の小さい工場など、そういったところも、そういった工事の中には関わってきますので、そういった中で地域の活性化と。その工事自体が地域の活性化といったものも、1つ要素としてあるかというように認識はしております。

○のだて委員

構想のところでは、やはり区としてはマスタープランビジョンというものは確かにつくっていると思います。そうした中で、区も一体になって進めているということかなと思いました。

ということと、大企業のところは、確かにいろいろ中小、建設業は第何次下請等いろいろありますので、中小業者も関わってくるとは思いますが、そもそもこの超高層自体が、やはり大企業が受けるということになると、それは大企業が受けざるを得ないということになると思うのです。そうすると、そこを優遇していると。公正ではないのではないかと思うのですが、そのところを改めて伺いたいということと、この間陳情でも何回か出されておりますけれども、物価高騰による事業の破綻ということで、この間私もテレビで報道されているものを幾つかは見ておりますが、やはり物価高騰で採算性が合わなくなり事業変更したなど、そうした状況になっているわけですけれども、品川区内でそうした状況というものはないのか、事業破綻のリスクですね。これは区としてはどのように考えているのか、伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

大企業というところでございますが、繰り返しになりますけれども、やはりそこを選ぶのは地域の

方々、組合が選ぶというところがございます。またはその大企業、やはりそういったところは技術力であったり、そういったところでも安心感といったものにもつながっているかと考えております。

また、物価高騰についてでございますが、やはり今、世の中資材が高騰しているというところがございます。再開発事業におかれましても、事業費というものは年々高騰しているというところがございます。そうしたところも受けまして、今組合のほうでは資金計画などを見直したりなどしているというような状況でございます。事業を認可する際には、資金計画も併せて東京都のほうに提出されて、そうした事業性といったところも判断して認可を下ろすものというところがございます。

○新妻委員長

のだて委員、質問をまとめてください。

○のだて委員

物価高騰ですね。認可時に資金計画を出されるということで、そうすると区としては、そこで事業の破綻のリスクはないと考えているのかどうかというところを伺いたいと思います。

この間質疑をしてきたところで、やはり再開発によってコミュニティも壊され、住み続けたいという人が住み続けられないということになっておりますので、こうした再開発はやめるべきだということは言っておきたいと思います。

○中道都市開発課長

事業破綻というところがございますけれども、繰り返しの答弁になりますが、そうした資金計画というものは、今事業者のほうで、今の状況に合わせて再度見直して、事業といったものをどのように行うのかということは検討しているというところがございます。そうした中で、そうした資金計画を今後区も、最終的には判断者としましては東京都がそういったところを見ながら、事業の認可を下ろすというところがございます。

○新妻委員長

質疑の途中ではありますが、会議の運営上暫時休憩といたします。

○午後3時14分休憩

○午後3時29分再開

○新妻委員長

ただいまより、建設委員会を再開いたします。

それでは、引き続き質疑を行います。

ご発言をお願いいたします。

○西本委員

少し多いのでまとめて質問したいと思いますが、まずこれ、武蔵小山駅前とパルム駅前、大体これが終わっている、竣工しているということだと思っております。それで、検証してほしいというものがありません。この再開発をして、商店街のほうのにぎわい、それから住民が戻ってきたかどうかなど、いろいろな観点から評価してほしいということだと思っております。その検証というところが考えられたかどうかということを、まず1点お聞きしたいと思います。

それからあと、非常にこの中には、談合とか、そのような言葉が入ってきて、捏造とか、隠蔽とか、感じ方がいろいろあるかと思うのですけれども、私はやはりいろいろ言われる中で、談合という言葉はあまりにもひどいなと思っているのです。そのような事実がありますかということです。決してあって

はならぬことだと思いますが、でも、陳情に書かれるということは、私たち区議会としてもしっかり言っていかなければいけない。品川区は談合などはありませんとはっきり言わなければいけないと思うのです。ですから、そのようなことを、品川区民の皆様方に説明できないようなことをしているのかどうかということをお聞きしたいと思えます。

そして3つ目は、これからの小山三丁目第1地区・第2地区ということで、これから進んでいくところはあると思えます。その中で、再開発の在り方について見直しを図ったほうがいいというものがあります。私も再開発の在り方については、やはり考える、見直しを図るべきだなと思っております。その中で、これから再開発の在り方については、どのような考えを持っているのかをお聞きしたいと思えます。

○中道都市開発課長

3つのご質問、まず1つ目、検証、評価といったところでございます。まず武蔵小山のまちづくりといたしますと、武蔵小山につきましては、戦前から続く駅前の飲食店といったものがございまして、非常に老朽化して建て替えがなかなか難しいといったところで、非常に防災性の観点から課題があった地域というところでございます。東急の目黒線地下化を契機に、地域の中でもまちづくりといった意識が芽生えて、検討してきたというところで、そうした中で区といたしましては、まちづくりビジョンをつくって、武蔵小山の方向性といったところを示してきたといったところでございます。その中には、駅前としまして土地の高度利用、または商業、居住などの機能強化に併せて、防災性の向上といった拠点形成をしていきたいと進めてきたものになります。そうした中で、武蔵小山のパルム駅前地区におきましては、敷地内に駅前広場とつながるような広場を設けて、憩いの場をつくるだけではなくて、そうした中でイベント等も行って、地域の中で駅前の顔となるようなもの、または歩行者空間、店舗、緑といった、そうした空間を実現していきたいというところ、もう一つは、駅前で課題であった放置自転車の抑制を図るために、商店街の利用の方々がとめられる駐輪場なども設けてきたというところでございます。

また、武蔵小山の駅前通り地区におかれましては、2階に新たな地域コミュニティとして地域センターを設けたり、区民集会所を設けたりしてきたといったところ、または西側になるのですけれども、かまどベンチ、またはマンホールトイレなどを多数設けた広場などを設けまして、防災性拠点としてきたというところでございます。そうした中で、もともと区が示してきたまちづくりビジョンといったものに基づいて、こういったまちづくりを行ってきたというところで、区としては評価しているというところでございます。

また、談合、捏造、隠蔽といったお話でございましたけれども、こうした再開発、適宜区のほうにも書類等の提出、または東京都の判断といったところを行ってきております。ですから、区としましては適正にこういった事業が進んでいるという認識でございます。

また、今後の再開発の在り方というところでございますけれども、やはり市街地再開発事業といたしましては、事業者が組合になります。ですから、その部分で組合が進めるわけでございますけれども、やはりまちづくりというものは、地区の人だけではなくて、地域の人、または一定程度影響を与える範囲が大きい事業となりますので、こういったところで、いかに情報を周囲の方たちにお届けをするかということが行政の役割かと思っております。まずはそうした上位計画などで、まちづくりの方向性といったものを地域の方々と意見交換を交わしながら、一定程度方向性や地域の方がやりたいことなども酌み取り、または行政としてこの地区がどうあるべきかということもきちんと考えて、まずは方向性を

きちんと皆様にお届けしたいと。あとはそうした中で、市街地再開発事業であれば、そうした方向性ののっとって適正にまちづくりが行われるかどうかということやはり判断をしながら、また、そういった途中、途中できちんと説明会等を踏まえて、周辺住民に情報を周知するように組合のほうにお願いをしていくといったところで進めていきたいと考えております。

○西本委員

ありがとうございます。この検証というものが、それから評価、再開発をしてどうだったかということについては、多分基準がないと思うのです。ただ、事務事業評価もし始めたということを見ると、目標値があって、それに対してどうだったかという評価は必要だと思います。今おっしゃっていること、この地域というものは防災というところがすごいテーマだと分かりました。それだけではないと思いますけれども、だけれども、それに対してどこまで達成されたのか。また課題がいろいろ出てくると思うのです。その課題は何で、それを解決するためにこれからどのような手順を踏んでいくのか、それをどう住民たちに、地域の方々にご理解していただいて、一緒に進めていけるものなのかというように、やはり再開発をして、武蔵小山はすごく大きな開発になりますので、いろいろな事情があるかと思えますけれども、そこはしっかりと基準というものをそろそろ、基準というのですか、目標というのですか、そのようなものを透明性のある形で知らせていくということは当然必要なことかなと思っております。ぜひこれは進めていただきたいと思っておりますので、そのお答えをお願いしたいと思います。

それから、隠蔽や談合などと、私はもう聞きたくないです、本当に。この品川区において談合などはあり得ないと思っているのです。隠蔽だって、区の皆さんがやっているとは到底思えないです。でも、なぜそのような言い方をされてしまうのかということところは反省するべきところがあるのですが、いわれないことを言われているのであれば、正々堂々と、品川区議会も含めて、いや違うと。これは本当に訴えてもいいぐらいのことだと思います。それだけ私は談合という言葉、隠蔽とか、そのような言葉に対しては、やはりしっかりと対応していかなければいけないのではないかなと思います。だから区のほうも、いや正々堂々とやっていますということは知らせていってほしいなと思います。ここはお気持ちをお聞きしたいと思います。

○中道都市開発課長

まず、課題に対しての評価であったりなどというところでございます。まず公金、補助金の使い道ということで、事務事業評価も併せてですけれども、予算特別委員会、決算特別委員会、もしくは国のほうからの会計検査といったところで、区といたしましては、そうした機会を設けてきちんと対応しているというところで、公金の使い方については適正に執行しているというような認識でございます。

また、まちづくりというところでの評価というところではございますが、やはりそうした中で区がというところもちろんございますけれども、地域の方々がそのまちづくりに対してどのように今思われているのかということも、やはり1つの重要な要素だと思います。武蔵小山につきましては、商店街との関わり合いというところやはり非常に重要な部分でございますので、今商店街とも、意見交換というものも定期的に行っております。そうしたところで、今後の小山三丁目第1地区・第2地区につなげていくというところで進めていきたいと考えてございます。

あとは談合、捏造、隠蔽といったところでございます。市街地再開発事業につきましては、やはり事業者が組合、民間の方々になります。先ほどのご質問で、その同意率がという話などもあるのですけれども、まずは組合のほうから情報というものを聞かないと、やはり区が把握できないということがござ

います。区としても定期的にその事業者から様々ヒアリングして、今の現状というものを把握に努めているというところがございますが、そういった中で、少なからずタイムロスというか、その部分というものはあるのかもしれませんが。そうしたところを、現状というものを適宜しっかり把握して、そうしたところで、もしくはタイムロスがそうした談合、もしくは隠蔽といったところにつながらないように、まずはきちんと事業者と話し合いをして、現状を把握しながら適正に進めていきたいと考えております。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。ほかによろしいですか。

○のだて委員

地域センターの関係のところですか。第14号ですね。伺いたいと思います。

この間いろいろあって、まちづくりに疑問を持っているということで、陳情を出されたと思います。不信感が募ってしまった結果かなと思うのですが、今回この旧荏原第一地域センターは、武蔵小山のビル2階というところで、それを今も品川区が所有はしているのかということと、今後の利用計画ということで、資料に出ていますか、それを伺いたいということと、新しい地域センターが再開ビルに入ったのはなぜなのかということも陳情にありましたので、伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

旧地域センターの使い方でございますが、現在は図書の取次所として活用しております。今後も継続して図書の取次所といったところ、武蔵小山には図書館が今現在ございませんので、こういった図書の取次所で本に対して触れていただきたいということで、継続して図書取次所を行っていきたくて考えてございます。

また、市街地再開発事業の中で、なぜ地域センターがそこに必要なのかということでございますが、組合のほうから、こちら1つ武蔵小山で、駅前に行政機能を集約した施設として地域センターを地域貢献として提案があったということでございます。区といたしましては、こうしたことを契機に、武蔵小山の新しい地域センターでは、火曜延長窓口、日曜開庁、マイナンバーカードなどの交付を行いました、機能の拡充を図ってきたということでございます。また、古いところに図書取次所を移転したということで、もともとございました武蔵小山の創業支援センターに一定程度スペースが生まれまして、こちらのほうにはコワーキングスペースなどの拡充も図って、武蔵小山全体で行政機能の拡充を図ったということが経緯でございます。

○のだて委員

それと、旧荏原第一地域センターのところの購入費と経緯についても説明してほしいということで、購入費から現在までに無駄がなかったのかということで分析や評価はしているのかということも伺いたいということと、購入費用が駅前通り地区の補助金74億円に含まれているのかということも聞いておりますので、ご説明いただければと思います。関連してということで、パルム駅前地区と駅前通り地区の再開発に関連して、品川区が新たに取得した土地はあるのかということも伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

旧地域センターの購入でございますが、こちらのほうは、商店街のほうから昭和54年に契約をして購入したものでございます。契約金額は3億2,100万円というところでございます。あとは諸経費につきましても、保守点検であったり、清掃、警備といった中で、そういった諸経費を計上しているというところでございます。こうしたものも、予算特別委員会やこういった委員会の場で報告等しまして、区としましては適正な執行であると認識しているというところでございます。

また、補助金に入っているのかというところでございますが、これは過去の、旧地域センターはもちろん昭和54年の契約ということなので、今回の補助金には入っていないというところでございます。新しい地域センターにつきましては、地域貢献という形ですので、こちらのほうには補助金等は含まれていないというところ、購入に至っての補助金等は含まれていないというところでございます。

新しく取得した公共用地でございますけれども、西側のところにかまどベンチやマンホールトイレといったところの広場、公園を設置してございますので、その部分につきましては新たに取得しているというところでございます。

○のだて委員

再開発が進められている中で、やはりそうした、地域センターを含めてあるということが、区も一緒になって進めているということで住民には捉えられていると思います。そうした中で、この陳情の中にも、第2地区の権利者であるためにこの地域センターを保有しているのかということも言われているという状況なわけです。そうした、やはり再開発でのまちづくりについての疑念が様々渦巻いているという状況ですので、このままこの小山三丁目第1地区、第2地区も含めて、再開発を進めていくということはやめるべきだと思います。

駅前地区、駅前通り地区のところでも、戻ってきた方がたくさんいらっしゃる、残留というお話でしたけれども、これは権利として、人がしっかり元へ戻ってきているのかというところではないのかなという感じがいたしました。そうしたところで、またこの小山三丁目第1・第2地区でも、同様のことが起こりかねないということになると思いますので、小山三丁目第1・第2地区について、その再開発を中止すべきだと、これは強く求めておきたいと思います。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

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。

それではまず、令和6年陳情第3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・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

結論を出すで、不採択でお願いいたします。

いろいろ再開発の話は、今日午前中からずっとしていますが、そもそも検証という部分につきましても、たしかあそこの目の前は木密対策ではないですけれども、いろいろな木造の家屋が密集していて、それがやはり危険だという話は私も聞いていて、それが再開発によってきれいに整備されました。そしてまた駐輪場、地域センターと、地域の陳情、また要望が組み込まれた開発だと思っております。しかしながら、やはり再開発というものはいろいろな言葉、いろいろな住民の気持ちというものがありますので、引き続き区としては、聞ける限りしっかりとした対応を取っていただきたいと思います。

○若林委員

結論を出すでお願いいたします。

陳情第3号、それから第10号、第11号、第12号あたりは、これまで武蔵小山で行ってきた再開発、それから今後、今現在進行中の再開発についてその妥当性を問うものという、ざっくりそのような内容になっていると思います。いずれにいたしましても、いわゆる都市再開発法等法令にのっとって、

地権者の方々と事業者、そして都市計画決定を経て、品川区もそれにのっって公金を投入するという、しっかりとした一定の手続の下進められているものと理解をしておりますので、今後の再開発についても、しっかりと、談合とか、捏造とかという、陳情、また質疑もありましたけれども、そのようなご指摘を当然受けない、また、そのようなことを犯さない、手続をしっかりと踏みながら、こういったものについては対応していただきたいということで、不採択で結構です。

○木村委員

結論を出すで、不採択でお願いいたします。

○のだて委員

本日結論を出すということで、採択です。

小山三丁目の再開発が進められているという中で、先行で行われた2地区を検証することは有用だと思いますので、採択です。

○西本委員

本日結論を出す、不採択でお願いします。

先ほども申し上げましたけれども、まちづくりマスタープランはいろいろあるわけです。その中で、方向性を区としては示しておりますよと。であるならば、定性的になるのか、定量的になるのかも含めて、評価の方法というものはやはり必要だろうと思います。透明性のある形で区民の方々にお知らせするという、そして、往々にしてやったら終わりというパターンなのです。どうだったかということとはなかなか公表されていないというところもあって、それが今回の陳情等々で分かったかなと思いますので、その辺は今後の検討材料にしていいただければと思います。

○田中委員

本日結論を出すということで、検証に関しましては、手続上は法に基づき処理されているものと思いますし、こちらにもあるように、1階、2階、3階の店舗が一部空いているということだけを称して失敗ということではなく、これ40階建て、41階建ての建物の中のトータルで見た中での判断をすべきだと思いますし、また、副委員長もおっしゃられたように、木造の密集の場所だったものが改善されたという意味では、大変地域としては貢献されていると思います。

また、近隣の大きな課題はいろいろあります。駐輪対策であります。地下に相当規模の駐輪場も設置していただいておりますけれども、それでもまだ足りないという状況でもありますので、そういった意味でも貢献していただいています。また、区役所から相当離れた西の目黒区に近いところでありますので、そのような意味では、区役所の出張所機能というものは、地域としてぜひとも求められるところでありまして、今回の再開発を機に、大きな拠点としてつくっていただけているということも、地域にとっても貢献されていると思います。総じて私は評価をすべきものと感じておりますので、この陳情に関しましては不採択ということでお願いしたいと思います。

○新妻委員長

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〕

○新妻委員長

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6年陳情第3号、小山三丁目再開発に関わり、武蔵小山パルム駅前地区再開発・武蔵小山駅前通り地区再開発の検証を求め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。

本件を採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

[賛成者挙手]

○新妻委員長

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。

次に、令和6年陳情第9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・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

結論を出すで、不採択です。

○若林委員

結論を出すで、不採択で結構です。

○木村委員

結論を出すで、不採択をお願いします。

○のだて委員

本日結論を出すということで、趣旨採択です。

職員の発言は事実確認ができないですけれども、住民は3月31日に申請するという受け止めをしているわけですので、そうした脅すようなことはやめるべきだと思いますので、趣旨採択です。

○西本委員

本日結論を出す、不採択をお願いします。

○田中委員

本日結論を出していただきたいと思います。それで私の意見は不採択です。

○新妻委員長

それでは、本陳情については結論を出す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]

○新妻委員長

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6年陳情第9号、「小山三丁目第一・第二地区再開発」に関する都市開発課職員の「令和6年3月31日・本組合結成発起人公告申請」等の吹聴責任を求め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。

本件を趣旨採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

[賛成者挙手]

○新妻委員長

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。

次に、令和6年陳情第10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・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

結論を出すで、不採択でお願いします。

○若林委員

結論を出すで、陳情第3号と同様の趣旨の理由で不採択です。

○木村委員

結論を出すで、不採択でお願いします。

○のだて委員

本日結論を出すということで、趣旨採択です。

一致しない部分もありますが、全体として住民追い出しの再開発中止を求めるもので、やめるべきだと私も思いますので、趣旨採択です。

○西本委員

本日結論を出す、不採択でお願いします。

○田中委員

本日結論を出すということで、不採択でお願いします。

○新妻委員長

それでは、本陳情については結論を出す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〕

○新妻委員長

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6年陳情第10号、小山三丁目第一・第二地区市街地再開発の現状を問い、直ちに中止を求め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。

本件を趣旨採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○新妻委員長

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。

次に、令和6年陳情第11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・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

結論を出すで、不採択をお願いします。

○若林委員

本日結論を出すで、陳情第3号と同様の趣旨で不採択です。

○木村委員

本日結論を出すで、不採択をお願いいたします。

○のだて委員

本日結論を出すということで、採択です。

大企業の利益を生み出す超高層再開発事業に税金を投入するということはやめるべきだと、考え直すべきだと思いますので、採択です。

○西本委員

本日結論を出すということで不採択、陳情第3号と理由は同じです。

○田中委員

本日結論を出していただきたいと思います。不採択をお願いします。

○新妻委員長

それでは、本陳情については結論を出す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]

○新妻委員長

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6年陳情第11号、再開発事業への公金投入は公平公正なものだったのかの考察を求め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。

本件を採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

[賛成者挙手]

○新妻委員長

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。

次に、令和6年陳情第12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・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

結論を出すで、不採択をお願いします。

○若林委員

本日結論を出すで、陳情第3号と同様の趣旨で不採択です。

○木村委員

本日結論を出すで、不採択をお願いいたします。

○のだて委員

本日結論を出すということで、採択です。

小山三丁目第1地区・第2地区の再開発は、現居住者を住み続けられなくするという計画であり、中止すべきだと思いますので、採択です。

○西本委員

本日結論を出す、不採択をお願いします。

再開発の在り方というものはやはり大きな課題、これから大きな課題になると思います。ただ、その課題を含めつつ、中止というところかどうなのかというところについては、まだ同意という形はできませんので、不採択という形にいたします。

○田中委員

本日結論を出すで、不採択をお願いします。

○新妻委員長

それでは、本陳情については結論を出す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]

○新妻委員長

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6年陳情第12号、小山三丁目第1地区・第2地区の再開発事業の停止を求め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。

本件を採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

[賛成者挙手]

○新妻委員長

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。

次に、令和6年陳情第13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・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

結論を出すで、不採択をお願いします。

○若林委員

本日結論を出すで、不採択です。

○木村委員

本日結論を出すで、不採択をお願いいたします。

○のだて委員

本日結論を出すということで、採択です。

税金を投入してまで実施された事業ですので、確認、検証をすべきだと思いますので、採択です。

○西本委員

本日結論を出す、不採択をお願いします。

この陳情の趣旨というものは、住民合意の在り方を示されているのだらうと思います。ですから、住民合意というものは必要なことではあるものの、そのやり方については今後研究していただきたいという思いで、不採択といたします。

○田中委員

本日結論を出していただきたいと思います。不採択をお願いします。

○新妻委員長

それでは、本陳情については結論を出す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]

○新妻委員長

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6年陳情第13号、武蔵小山パルム駅前地区市街地再開発組合設立時の合意数の確認を求め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。

本件を採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

[賛成者挙手]

○新妻委員長

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。

次に、令和6年陳情第14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・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

結論を出すで、不採択をお願いします。

○若林委員

本日結論を出すで、荏原第一地域センターおよび武蔵小山駅前周辺地域の行政サービスの拡充ということも確認できましたので、不採択をお願いします。

○木村委員

本日結論を出すで、不採択をお願いいたします。

○のだて委員

本日結論を出すということで、採択です。

説明を求めるものですので、区としても疑念を晴らすためにも説明すべきだと思いますので、採択です。

○西本委員

本日結論を出す、不採択をお願いします。

まだまだ説明については不足の部分があるのだろうなということは実感をいたしました。これを今後改善をしていただきたいと要望いたしまして、不採択をお願いします。

○田中委員

本日結論を出すで、不採択をお願いします。

○新妻委員長

それでは、本陳情については結論を出す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〕

○新妻委員長

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6年陳情第14号、荏原第一地域センターと再開発事業の関連および今後の計画の説明を求め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。

本件を採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○新妻委員長

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、本件を終了いたします。

(12) 令和6年陳情第17号 品川区内にベンチを増やす事を求める陳情

○新妻委員長

次に、(12)令和6年陳情第17号、品川区にベンチを増やす事を求める陳情について議題に供します。

本陳情は初めての審査でありますので、書記に朗読してもらいます。

〔書記朗読〕

○新妻委員長

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。

○鈴木都市計画課長

それでは、陳情第17号に関連し、しながわお休み石の設置状況についてご説明いたします。お手元のA4縦資料をご覧くださいませでしょうか。

しながわお休み石は、まち中に腰を下ろして一休みできる、また、まちのサイン的要素も併せ、周囲の景観にも調和するものとして、平成8年度より設置してきております。

きっかけでございますが、平成7年の区政モニターと区長との懇談会の場で、新聞に投稿されていた「ヨーロッパのまちにはベンチがあって便利、日本にも昔休み石という石があった、お年寄りや障害者のために街路に簡単なベンチを」との、区民からの提案がきっかけとなっております。

これまで道路の歩道を中心に、289基の整備を行ってまいりましたが、設置に当たっては、やさしいまちづくりに賛同する区民等の寄附を募り、設置費用の一部に充当する枠組みで進めてきてございま

す。

設置場所につきましては、ご寄附いただいた方のご意見、ご要望により設置したもの、あるいは目黒川周辺などの散策、散歩経路沿いに、また商店街など、その都度適地について現地調査などを行いながら、地域の声もお聞きし、整備を進めてまいりました。

2、区内の設置分布状況をご覧いただきまして、お休み石は道路の歩道上への整備となりますが、歩行者や車椅子の通行の支障とならないよう、一定の通行可能な歩道の有効幅員を確保した上での整備となります。

また、設置箇所図の横に区内の細街路図、4m未満の狭い道路の分布図を記載しておりますが、区内には荏原地域の木密地域を中心に、歩道のない幅員の狭い道路が多く分布している状況もあり、区内全域でのお休み石の分布を見ますと、地域バランス的に多い、少ないの違いも見られるところでございます。

設置可能箇所については、これまで地域要望をお聞きした際の現地調査などからも、なかなか適地も限られてきている状況ではありますが、現在整備済みのお休み石の適正な維持管理を行いながら、今後も区の施設の整備の際、あるいは再開発などのまちづくり、あるいは地域の要望の声もお聞きしながら、今後も取り組んでまいりたいと考えているところでございます。

○新妻委員長

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

このしながわお休み石を設置してきたということで、このお休み石の役割を伺いたいと思います。この陳情の中には、やはり高齢者の方の外出を支援するということや、ほかにも子育て世代の方などにも有効だということで、便利だということで書かれておりますけれども、このお休み石のそういった面での役割も含めて伺いたいと思います。

それと、この陳情の中にもウェルビーイングの実現ということで書かれていますが、そうしたウェルビーイングの実現のために、このお休み石がどのように役割を發揮できるのかということも伺いたいと思います。

そして経費についても書かれているので伺いたいのですが、このお休み石の維持管理費と設置するときの経費、それを伺いたいと思います。

そして、今後このお休み石を増やしていこうというお考えはあるのかどうかということも、伺いたいと思います。

○鈴木都市計画課長

まず、お休み石の役割でございますが、先ほどもご説明しましたとおり、陳情の中にもありますが、高齢者の方、あるいは子育て世代の方、様々な方のまち歩き、移動の際に一休みしていただけるような場所の設置目的ということと、やはり景観上も町のサイン的要素、非常にデザイン的にもまちに溶け込むようなデザイン、これデザインも当時プロポーザルという形で募集をかけて、選定した経緯もございますので、そうしたまちのサイン的要素、景観上の観点からも、非常にまちの景観向上に資するものとして進めているものでございます。

あわせてウェルビーイング、区民の幸福につながっていくということも、やはり自ら歩いていただいで、区内を移動していただく、あるいは買物に行ってください、様々な用事で出かけていただく中の一

助となるような形でのお休み石整備、目的でございますので、それがやはり最終的には区民の様々な幸福につながっていくものだというようには、強く認識しているものでございます。

それから設置費用でございますが、今維持改修を中心に行っているというところでございますので、今年度、あるいは来年度中に、木密の改修を中心に予算が手元にありますので、それでいきますと1基当たり11万円、12万円程度、改修のほうの費用になりますけれども、そうした費用が手元として数字でございます。

それから今後でございますが、平成8年度事業を開始した当時は、例えばですが、平成10年には45基ですとか、あるいは平成13年、平成14年は23基、28基、非常に設置できる場所も多かったというところで、予算をしっかりと組んで整備を進めてきてございまして、平成21年度、平成22年度あたりは年8基、これは寄附をいただきながら8基程度というところで整備を進めてきて、今、この5年程度は維持改修に力を注いでいるということで、これからまた年何基という形で整備を進めていくという予定はございませんが、先ほどご答弁申し上げたとおり、地域の方の要望を中心にお聞きしながら、その都度設置場所についてしっかり検討して、整備を行っていきたいとは考えてございます。

○のだて委員

お休み石として、やはり様々役割を発揮してウェルビーイングにもつながるということで、今は維持管理をやっているということですが、住民の要望によっては増やすということなのか、そのところを伺いたいということと、現状で、区としては十分だと考えているのかも伺いたいと思います。

○鈴木都市計画課長

やはり設置するに当たっては、歩道がある道路にしかまずは設置できないと。それで、そうしますと比較的広幅員の道路で、歩道も一定程度幅がある道路にしか設置できないというところでございます。イメージしていただくと、品川区内で都道、国道ということが、広幅員の道路としてはあるわけなのですが、やはり区内の国道、都道というものが、例えば第1京浜など、非常に歩道が狭いというところもあって、計画的に区道ではない国道、都道に設置していくということはなかなか難しいというところと、区道に際してはさらに歩道がなかなか広くないというところで、今後計画的に毎年何基ずつという形で設置を進めていくという考えは今のところないというところでございます。地域の方からよくまちづくりの中でとか、いろいろな場面で、この辺りに整備がされると非常にまち歩きも助かるのだけれどもという声は、今もいただいているところもありますので、そうした声を個々にその都度判断をして、整備できる、できないというものは当然ありますので、そうした声を聴きながら、今後は取り組んでいきたいというところでございます。

○のだて委員

今、まちの方からも声があるということですので、ぜひベンチ、このしながわお休み石の設置を進めていっていただきたいと思います。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○田中委員

前日も同趣旨の陳情が出されてきたかと思いますが、そのときも確認をいたしましたけれども、まず陳情者のご要望としてはベンチを増やすということなので、必ずしもお休み石には限定していないのだろうと思います。

まずお休み石に限っていうと、その設置可能箇所というものは歩道上でしかできないということで、前回の要望の中にも、具体例で武蔵小山から西小山にかける道路上、買物客がより多く通行する場所でもあるので、そのような場所にも設置したらどうかというご意見もありました。ただ、必要性は物すごく、十分分かるのですけれども、歩道があそこはないので、区道ですが歩道はないので、歩道があるところにしかお休み石は設置できないということで、願意を反映することはちょっとできなかったわけですが、今のだて委員との質疑を伺った中でも、要は限られた、歩道がある、しかも国道、都道の狭い歩道はあって、なかなか設置には適さないような場所も考えられている中で、いわゆる歩道の中に設置可能なところの中では、設置状況というのでしょうか、もうほぼほぼ十分、地域の要望があるなしも影響するのかもしれませんが、設置可能な場所の中における設置状況というものは、どのように判断されていらっしゃるのでしょうか。

○鈴木都市計画課長

区内の区道、都道、国道、歩道があるところを全て調査をかけて、もう設置可能な場所を全て整理を一度したということは今までございませんので、ただ、私もあの当時担当として、この地域を調査をかけて回ってきた中では、やはり相当設置も進めてきて、設置できる可能性のあるところは、もう大分少ないなという認識でおりましたので、やはり一定区内の設置ができるところはもう進めてきたところで、あとは個々にご要望を聞きながらということが今の区の認識でございます。

○田中委員

あとベンチとしては、お休み石以外でいうと、公園がありますけれども、公園の中にはほぼほぼ、もう100%に近いというか、恐らく100%かなと思いますが、ベンチは設置されているという状況なのでしょうか。

○高梨公園課長

区では現在274か所の公園・児童遊園を管理しておりますが、その中のほぼほとんどの公園・児童遊園の中には、ベンチが設置されているものというように認識しております。

○田中委員

あとそのような意味でいうと、公共でできる場所としては、ほぼほぼ、例えば公共の施設の入り口周辺などに、スペースがあればですが、そのようなところが可能かどうかということと、もう一つは民間の土地で、そのようなお休み石のようなベンチ類を、ご了解いただいた上でですけれども、設置をするということも、可能性はゼロではないと思うのですが、今までの話は公共施設におけるベンチ設置でしたが、民地に公のベンチを設置していただいているというケースはあるのでしょうか。

○鈴木都市計画課長

民間の再開発の中で、公開空地的なところに、この事業の趣旨を賛同いただいて、お休み石を設置したケースはございます。

○田中委員

そのような意味でも、再開発、先ほど来ずっと議論がありますが、喜ばれるものとしては、そのようなベンチ、お休み石設置なども1つの内容だと思いますので、ぜひこれも再開発を進める上での1つのポイントとしていただいた上で、この陳情者の方の趣旨としては、今現在、公の中で施設の中で設置可能なところは、これで打切りということでは当然なくて、まだまだ今後も、可能な場所があれば設置はしていただけるのでしょうかけれども、今の状況では、可能な、本当はここにあってほしいのだけれども、でも条件がかなわないというところはもちろんあると思いますが、設置可能な場所としては、ほぼほぼ

行き届いているというように、今の議論を通じて受け止めました。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

○まつざわ副委員長

お休み石、前回も同じような陳情があつて、たしか品川区は随分早くからやられてきて、それで284というものも、周囲の地区に比べると大変多いということが分かりまして、品川区はそういったところには大変力を入れていただいているなというものが現状です。

それで、おっしゃるとおり平成8年度からだから、例えばもう大分時期がたっているの、ある程度傷みがあると思うのです。だから結局、設置できる場所も限りがあるから、これからは直していくという、そういった方向性でまず合っているのか確認させてください。

○鈴木都市計画課長

一定整備を平成8年度から進めて、ご指摘のとおり座面のところが自然木ですので、そうしたところが風雨にさらされて非常にささくれ立ってきたところもあつて、平成30年からは計画的に年間40基ずつ、その座面の改修を行つてきて、今は今度木調のお休み石が、この資料の中にもございますけれども、木製型のお休み石に磨きをかけて塗装を、今計画的に行つているというような状況でございます。

○まつざわ副委員長

ありがとうございます。それでベンチはこれ以上、なかなか難しいということは分かったのですが、陳情の内容によると、要はお休みをするところが少ないということが歩きづらいということは分かるのです。例えば、款が違うから要望なのですが、たしか今度フレイル予防ではないですが、薬剤師会が、要は熱中症対策で、お休みしていいですよ。どんどん薬局の中に入ってきてお休みしてくださいと。これから熱中症対策で、あめなのか、お水なのか、これからいろいろ議論があると思いますが、例えば薬剤師会からも、そのようなところで休憩してください、いいですよという声がたくさんありますので、実際に、例えば、だからベンチだけではなく、そういったお休みできる場所も品川区ではこれから増えていくのです、たくさんできますということを周知することが、やはり出やすい環境をつくると思っていますので、所管が全然違うので構いませんけれども、やはりそういった連携、周知というものは、お休みできる場所が増えていきますよということは続けていただきたいなと思います。要望です。

○西本委員

これは前回も陳情がありましたので、十分に区のほうの状況は分かっております。よく取り組まれているということが印象的で、それで最大限やっている。それで改修をしているところですから、なかなか広げることは難しいだろうなと思うのですが、先ほど民間の方々のご協力という中でいうと、これ敷地の中に入ってしまうと、セキュリティの問題があるから無理だと思うのです。ただ、三菱鉛筆のところは、道路側に、多分敷地でしょう。そこに椅子があつて、あれ工程があるのです。鉛筆になるまでの工程をデザインした椅子があるのです。あのようなものはとてもいいことだなと思つていて、区のほうとしても、そのようなところが協力できるのだったら協力していただけるような、ニコンも来るし、いろいろな大手会社の方がいらつちゃつて、敷地内は無理だと思います。これは無理だと思いますが、隣接して、道路側にあつて敷地に入らないようなところがあつたら、ご協力いただいてもいいのかなと。宣伝にもなりますので。そのような啓発はできるのではないかなと思います。いかがでしょうか。

か。

○鈴木都市計画課長

三菱鉛筆の事例をご紹介いただきましたが、基本的には個々の建物、再開発事業ではない、通常の、比較的規模の大きい建て替えなどの場合は、開発指導要綱で歩道状空地という、道路に面して一定幅の歩道状の空地を設けていただきたいということをお願いして、整備していただいています。事例的に、それに併せて、誰もが入って使えるようなところにベンチも併せて整備していただいている事例もあって、先ほど景観審議会のお話もさせていただきましたが、景観審議会の委員の方から、やはりファニチャー、ベンチなどといったものは、非常に景観の視点とともに、区民の方、あるいは地域の方が歩いて休んでいただけるような要素的には重要だということで、景観審議会の中でも、委員の方からそうした整備をぜひお願いしたいということは事業者のほうにお伝えしているところもありますので、区としては様々な場面で、そうした民間への働きかけも積極的に行っておりますし、今後も行っていきたいというところでございます。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

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6年陳情第17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・無所属の会からお願いいたします。

○まつざわ副委員長

結論を出すで、不採択でお願いします。

理由は先ほど述べたとおりです。

○若林委員

本日結論を出すです。

平成8年度から始められたということで、私も平成15年に議会に来させていただいて、本当に当時、お休み石という相談をたくさん受けて、区にもおつなぎして、歩道で一定の幅があるところ、また地域のお声も聴きながら、つけられるところはつけていただいて、また設置できなかったところもたくさんあります。可能などころは、今後とも地域の声も含めてしっかりと聴きながら、区として進めていただきたいということで、陳情については不採択で結構です。

○木村委員

本日結論を出します。

私は以前このことで採択した記憶がありますがけれども、やはりこれから人は年を取り、食事や適度な運動、そして、やはりほっとするその心の安らぎ、それを求めるのは、私はベンチを見るとほっとするのです。そのような点におきまして、多くの方々、若い方々はそのようなことを感じないかもしれませんが、ある年代になってくると、そのようなものを見るとほっとする。私はそのような点においては、心の安らぎには、健康には物すごくプラスになるのではないかなと思っています。そのような意味では、以前もこのことに対しても賛成をいたしましたけれども、今回、心をまた新たに賛成をしたいと思いません。

○新妻委員長

採択ですかね。採択でよろしいですか。

○木村委員

採択でお願いいたします。

○のだて委員

本日結論を出すということで、採択です。

やはり議論の中でも、フレイルやウェルビーイングにも資するものだということで、やはり増やしていくということが健康にも資するということで、採択です。

○西本委員

本日結論を出す、不採択でお願いします。

先ほどいろいろと質疑をいたしましたので、それが理由です。

○田中委員

本日結論を出すべきということで、陳情者の方の趣旨は物すごく分かるので、趣旨採択としたいところではありますが、議会のルールにのっとりまして、また、質疑を通じて、区役所としてできるところは今しっかり対応していただいているということもありましたので、今回は、この内容については不採択ということでお願いしたいと思います。

○新妻委員長

それでは、本陳情については結論を出す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〕

○新妻委員長

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6年陳情第17号、品川区内にベンチを増やす事を求め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。

本件を採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○新妻委員長

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、本件及び請願・陳情審査を終了いたします。

3 その他

○新妻委員長

最後に、予定表3のその他を議題に供します。

まず、今定例会の一般質問に係る所管質問ですが、今定例会の一般質問中、建設委員会に関わる項目について所管質問をなさりたい委員がいらっしゃいましたら、その基礎となる一般質問の項目と、それに関する質問内容をこの場でお願いしたいと思います。なお、本会議での質問の繰り返しにならないようお願いいたします。

質問される委員がいらっしゃる場合は、明日この委員会で理事者からご答弁をいただき、申し出た委

員以外の方にも議論に加わっていただくという形で進めていきたいと思ひます。

それでは、所管質問がございましたらご発言願ひます。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○新妻委員長

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

ほかにその他で何かございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○新妻委員長

ないようですので、以上でその他を終了いたします。

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

これをもちまして、建設委員会を閉会いたします。

○午後4時38分閉会