

令和6年

建設委員会会議録

とき 令和6年7月1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7月1日(月) 午前10時00分～午後2時39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 塚本よしひろ 副委員長 えのした正人
委員 澤田えみこ 委員 つる伸一郎
委員 のだて稔史 委員 木村健悟
委員 中塚亮 委員 横山由香理

出席説明員 鈴木都市環境部長 嶋田都市整備推進担当部長
高梨都市計画課長 川原住宅課長
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 森建築課長
中西環境課長 篠田参事
(品川区清掃事務所長事務取扱)
(資源循環推進担当課長事務取扱)
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)
櫻木地域交通政策課長 山下交通安全担当課長
川崎土木管理課長 森道路課長
(用地担当課長兼務)
大友公園課長 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

○午前10時00分開会

○塚本委員長

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、報告事項およびその他を予定しております。

なお、議案審査のため道路課長および防災課長は総務委員会に出席しております。総務委員会の審査終了後にこちらの委員会へ出席することとなりますので、ご承知おきください。

最後に、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、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。

1 議案審査

(1) 第58号議案 品川区手数料条例の一部を改正する条例

○塚本委員長

それでは、予定表1、議案審査を行います。

初めに、(1)第58号議案、品川区手数料条例の一部を改正する条例を議題にします。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○森建築課長

私から、第58号議案、品川区手数料条例の一部を改正する条例の建築課所管分についてご説明いたします。配付資料の1枚目をご覧ください。

1、改正理由の(1)をご覧ください。脱炭素社会に向けて、「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」が令和4年6月17日に公布され、建築基準法の一部を改正する法律が令和6年4月1日に施行され、新たな認定手続に関する条項が創設されました。それに伴い、品川区手数料条例の別表に、その手続に関わる手数料の規定を追加することと、それに伴う規定整備を行う必要が生じたため、条例改正を行います。

2、改正内容の(1)をご覧ください。接道義務や道路内建築制限の既存不適格な状態である建築物の大規模修繕等による省エネ改修等を促進させるため、既存建築物における制限の緩和に係る2つの認定制度が創設されました。これにより発生する新たな事務について徴収する手数料を定めるために、手数料条例の改正を行います。

資料1をご覧ください。創設される2つの認定制度について説明いたします。

一番上の青い枠囲みですが、現状として、接道義務や道路内建築制限の既存不適格となっている建築物については、大規模修繕等となる省エネ改修等を行う場合には現行法が適用されてしまうため、改修工事自体を断念せざるを得ない状況にあります。

そこで、①既存建築物の敷地と道路との関係の制限の緩和に係る認定制度の創設です。接道義務が既存不適格な状態の場合、利用者の増加が見込まれる用途変更を伴わないものに限り、特定行政庁が交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないと認めることができる場合は、大規模修繕等が行えるようになります。

②既存建築物の道路内の建築制限の緩和に係る認定制度の創設です。道路内建築制限が既存不適格な状態の場合、周囲の環境を悪化させるおそれのある形態の変更を伴わないものに限り、特定行政庁が交

通上、安全上、防火上、衛生上支障がないと認めることができる場合は、大規模修繕等が行えるようになります。

配付資料の２ページ目をご覧ください。

３、改正する手数料です。先ほどの改正内容を踏まえ、（１）建築基準法関係の①、②の認定申請について手数料を新設いたします。各項目の後段には、資料３、新旧対照表におけるページ数を括弧書きで記載しております。なお、新旧対照表では改正部分を赤字で記載しております。

最後に、４、施行期日ですが、（１）本条例の公布の日からとしております。

説明は以上でございます。続きまして住宅課長から説明がございます。

○川原住宅課長

続きまして私より、手数料条例の一部を改正する条例のうち、「盛土規制法」に基づく許可制度の創設に伴う手数料条例の改正についてご説明をいたします。配付資料は、第５８号議案と書かれた２枚組の資料、資料２と書かれた手数料条例の改正概要、Ａ４横型の条例新旧対照表の３点でございます。

それでは恐れ入ります、資料の１枚目をご覧ください。

１、改正の理由（２）でございます。令和３年に熱海市で発生した大規模な土石流の災害を受け、宅地造成等規制法が改正され、「宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）」が新たに定められました。これにより、盛土規制法に基づく許可制度が７月３１日に運用開始をされることに伴い、区手数料条例の改正を行う必要がございます。

２、改正内容でございます。恐れ入ります、資料２をご覧くださいませでしょうか。

東京都においては、品川区を含む２３区全域で宅地造成等工事規制区域が指定されることとなります。この区域は、市街地やその周辺など、盛土などが行われれば民家などに危害を及ぼし得るエリアを工事規制区域として、７月３１日付で都が２３区全域を指定し、運用が開始されることとなります。運用開始後は、品川区全域で盛土や切土を伴う工事を行う場合には、工事着手前の許可制度が新たに必要となり、これにより発生する事務についての手数を定めるため、手数料条例の改正を行います。また、併せて、関連する開発許可に係る一部の手数料についても改正を行います。

以下の図につきましては、盛土規制法の許可が必要な行為として、（１）盛土や切土の行為、および（２）一時的な土石の堆積がございます。

続きまして、第５８号議案の資料の２枚目をお開きいただけますでしょうか。

３の（２）改正する手数料でございます。まず、①から③については、都市計画法の開発行為の許可申請および開発登録簿の写しの交付手数料の改正となり、④については、都市計画法の規定に適合していることを証する証明書の手数料となります。また、⑤から⑧については、盛土規制法の工事に係る許可申請手数料および盛土規制法に適合することを証する証明書や調書の交付手数料となり、新旧対照表については別紙のとおりでございます。

４、施行期日は令和６年７月３１日でございます。

○塚本委員長

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ございましたらご発言願います。

○のだて委員

まず、省エネ法のほうです。省エネは重要なことだと思いますけれども、今回の改正で新たな制度がつくられたということで、このケースに当たる場合というのは、どういう場合が考えられるのかという

ところを伺いたいと思います。

それとあと、盛土規制法のほうなのですが、今回、盛土の規制で許可が必要になってきたということと、合わせて開発行為も関係してくるということで、この盛土の規制に当たるところと、この開発行為に当たるところの違いを伺いたいと思います。どちらにも当たる場合もあるのか、どちらかにしか当たらない場合もあるのかということもあると思いますので、そのところをご説明いただければと思います。

今回、この盛土規制法ができたというのが、熱海市の土石流災害を受けてということで、一つ重要なものだと思いますけれども、この中でやはり違法な残土が置かれていたということで、そして被害が起こったわけですが、そうしたところで、周辺環境への影響ですとか、住民の意見を聞く仕組みなどというのがあると、やはり住民の方が、ここは危険だということとか、過去の地形の関係とかよくご存じだと思いますので、そうした危険性も新たに分かってくるのではないかと思うのですけれども、いかがでしょうか。

それと、これはどちらもなのですが、区内で想定される件数を伺いたいと思います。

○森建築課長

私からは、建築課に関わることについてお答えいたします。

まず初めに、資料1の①の既存建築物と敷地のところなのですが、こちらは例えば過去に、接道条件2メートルを切っていて許可が得られたような建物で、今、許可基準が例えば変わってしまって再許可ができない、そのような場合に、違反な状態ではございませんので、そこを大規模修繕、省エネ等の工事がしたいという場合が想定されています。

②の道路内制限なのですが、こちらはちょっと品川区それから23区内ではなかなかないかなというのがあるのですが、こちらにつきましては昭和25年以前に既に建物が建っていて、そのままの状態、後から道路を広げてくださいというような制限が出てきたような場合に当てはまるような状態かなというふうに考えてございます。区内にどのぐらい件数があり得るかということなのですが、こちらが統計等を取っておりませんので、情報としては分からない状態。

ただ、①の接道が足りていないような状況の建物についてはそれなりに数が、それなりといっても件数は多くないとは思いますが、あるかなと思うのですが、②の道路内に建築物が道路に突出しているところについてはほとんどないのかなというふうな状況だろうと考えておりますが、資料がございませんのでご報告することができない状態です。

○川原住宅課長

私からは、盛土規制法に関するご質問いただきましたものについて順にご説明をいたします。

まず、1番目の開発行為と盛土の申請の違いというところでございます。まず、開発の許可申請については、開発区域の面積が500平方メートル以上の開発行為を行う場合には区長の許可が必要ということで、こちらは都市計画法の第29条で定められている行為でございます。こちらは主に建築物なので、高さのある建物を建てる場合は、この該当にするものは、開発行為の許可申請が事前許可という形で必要になるのですが、一方でこちらの盛土規制法の事前の許可申請というのは、主に建築物、建物ではない、例えば駐車場であるとか、空き地であるとか、スポーツの競技場、野外の野球場、フットサル場などの開発行為を行う場合には、盛土規制法に関する盛土規制の区域の事前の許可申請というものが必要になりますので、主に簡単に説明するとそういった違いがございます。

次に、2点目でございます。どちらも申請が必要か、どちらか一方でいいのかというところござい

ます。こちらは後者の、片方の申請のみで可ということでございます。併用は必要ないということで、都から言われております。

次に、3点目、熱海市の土石流の災害を受けて、そういった区民の声を聞き取る仕組みというものについてご質問をいただきました。こちら、事前に許可が下りた場合には、必ず工事の施工主は看板を立てるという決まりがございますので、地域の近隣の住民の方はそちらの看板に基づいて、こういった行為がこれから行われるというところのチェック体制ができるのと、あとは同時に都のほうと、あとは併せて品川区のホームページで盛土規制法に関する許可を行いましたという形で、ホームページでの公開を今後予定してございます。

現在だと、7月31日開始に伴って、該当するお問合せはまたゼロ件という形であるのですけれども、今後該当する場合には、区民の皆様にもお示しをしていきたいというふうに考えてございます。

そして最後の、こちらの想定件数というところは、こちらの盛土規制法の許可事務は全て都から移譲された事務ということでございますので、都のほうで今までの、何年間の推計に基づいて出している件数は、品川区では4件と推測をされております。

○のだて委員

省エネ法のほうは、そうするとこれまで未接道ですとか、道路内に建物がはみ出しているということで、建て替えや改修ができなかったのが、大規模改修ができるようになるということで、そういった面では新しく住宅を長くまた活用していけるということだと思いますので、これはいいことだというふうに感じました。

あと、盛土規制法のほうも、住民の意見も寄せられるような形になるということで、ぜひそうした声が寄せられた際には、反映をしてやっていただきたいと思います。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

○中塚委員

盛土のほうをお伺いしたいと思います。今回の定めといいますか新たな規制のことですけれども、新たに業者が盛土や切土を行う際に適用されるものなのか、それとも、過去にわたっているというか、既に盛土・切土をしている宅地に対してもその規制の対象になるのか、そこをご説明いただきたいと思います。

○川原住宅課長

ご質問をいただきました。新たなものなのか、それとも既に出来上がっているものの変更に對しても申請が必要なのかというところでございます。ご回答としては両者でございます。新設のものも、あとは開発の変更についても許可申請が必要という形でございます。

○中塚委員

変更も新設も両方対象だということですが、資料に書かれているとおり、熱海市での大規模な事故をきっかけに法律が抜本的に改正されたと資料に記されております。熱海市の事故は本当に深刻なもので、今でも住民の方が見つからない方もいらっしゃるという話も、私聞いたことありまして、現地も見たことあるのですけれども、本当鉄砲水のようにだーっと流れてしまって、逃げる余地すらなかったということ。それで、現地での盛土も、実は以前から、自治体からも様々指摘というのか注意というのか、ちょっとその行政用語の段階までは覚えていませんけれども、行政のほうも十分に警戒をしていた盛土の所だという話も、新聞報道で伺ったことあります。

これを、こうした事故を機に抜本改正されたものであるならば、やはり現状、自治体が、改善が必要な場所があると思うところに対してきちんと意見が言える、現状を変更して改善させることができる、そこに手を突っ込んでいかないと、熱海市の事故の教訓は活かされないのかなと思うのです。

先ほど伺ったのは、新設または変更ということですがけれども、現状から変更がされない場合は今回の対象にはならないということになるかと思うのです。そういう意味では、熱海市の事故を経験し、現状において自治体で改善が必要だという場合は、何か今回の条例改正で変更はないのか、それともそういう点についてはどういう問題意識を区が持っているのか、その点を伺いたいと思います。

そしてもう1点、品川区内も見ても、盛土、切土、様々あるかと思えますけれども、きちんとやっているところはきちんと保全されているし管理されているからいいのですが、現状において区がその場所に対して改善なり、注意なり、指摘をしている箇所はあるのか、その現状についても伺いたいと思います。

○川原住宅課長

2点ご質問をいただきました。

まず、問題意識として、これから区としてどのようにとらえているかというところでございます。2点目の質問にも該当しますが、現状、指摘として、該当しているところについては住宅課のほうにはお声は寄せていない、来ていない状況でございます。ただ、今後引き続き問合せの窓口として、開発行為の担当の係で区民の皆様からのお問合せを伺った上で、きちんと現地、必要に応じて調査をさせていただくといった体制は、引き続き取らせていただきたいというふうに考えてございます。

そして、これからまだ、都のほうからの通知を待っているところなわけですけれども、こういった監視体制が取られるか、例えば航空地図などの住宅の地図などでこういったモニターが行われている区域というところをチェックする仕組みというのが今、構築しているところでございますので、そのような通知を都のほうからまわっているところでございます。こういった監視体制が取られるかというのは、今後とも検討してまいりたいというふうに考えてございます。

○森建築課長

崖のことについてになりますので、こちらからもちょっと補足させていただきます。土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域、イエローゾーン、レッドゾーンというような箇所が東京都のほうから示されておりまして、それについては建築課のほうで所管しております。

建築課では場所等を把握しておりますので、所有者の方に助成等について準備がございますので、そういうことをご案内しながら、1か所でもイエローゾーン、レッドゾーンを解消していくように働きかけは行っておりますし、今後も続けてまいりたいというふうに考えてございます。

○中塚委員

盛土・切土に関して現状では指摘している箇所はないということでした。熱海市のこの事故は、繰り返し近隣の方からも、様々な産廃と思われるものが持ち込まれていたり、当初想定していたものとは違うものが盛り込まれていたり、計画上想定されていないだけであって、実際のところはどうなのかなど、様々な意見を伺っております。

品川区内も時折土砂災害が起きていることはご存じだと思いますけれども、現状においてこの改善が必要になったときに、どこまで行政が近隣の方々の安全を守るために介入できるのかというのは、私はまだまだ法体系的にも改善がもっと必要だなという問題意識を持っているのです。ぜひ、注意警戒を怠らず、また大きな災害や豪雨、最近では、線状降水帯などなど、土砂災害の危険にさらされている地域

では十分な警戒をしていただきたいと要望したいと思います。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

○つる委員

今、2人の委員からありましたので幾つか確認はできたところもありますが、質疑であって、都からの通知をまって、区としての態勢をとということで今後の流れのご答弁があったわけですが、具体的な現状の、現実の対応というところでは、都のほうからはその当事者であるとか当事エリアだとか、そうしたところに対しては、今先ほど質疑があったような観点の注意というのでしょうか、その辺は都のほうから行われているという認識でいいのか、まず教えてください。

○川原住宅課長

都のほうからは引き続き、7月31日のこの区域の指定に伴って、現在進行形でいろいろな通知が来ているところでございますので、引き続きその情報収集に今、努めているところでございます。しっかりと、都の通知だけではなくて区としてもどういった態勢を取れるかというのは検証を検討していきたいというふうに考えてございます。

○つる委員

それと、盛土規制法のほうで、(2)の一時的な土石の堆積というところが⑥、⑦とあるわけですが、区内で300㎡という、小学校とかに設置されているプールぐらいの大きさというイメージでいいですか。その辺りのイメージと、そういうふうになるとこれ7月31日から運用開始ということなのですが、土石の堆積というのは残土とかそういうのも一時的に工事中に積んでいるわけですよね。何となく見た光景もあるかなと思うのですが、これは31日になったら、そういったところにしっかりと、いろいろ規制が当然ですけどかかっている、手数料とかのその辺の手続も行われていくということでしょうか。それも教えてください。

○川原住宅課長

今のご質問の1点目でいただきました、その300㎡を超えるとかなり大規模な敷地になるのではないかとこのところでございます。おっしゃるとおり、かなりこちらが推測の件数も4件という形でかなり少ないところではありますので、なおかつ公共の施設、例えば学校とかは、こちらは申請対象外ということでございます。民間の許可申請というところで引き続きチェックをしていくところでございますが、こういった大規模なものについて、また7月31日の施行をまって、また引き続き情報収集に努めてまいりたいというふうに考えてございます。

あと、ご質問いただきました、一時的な土石の堆積については許可が必要な行為かというところでございますが、こちらは十分な現場管理が行われることが想定されているということと、災害の発生のおそれがないというふうに認められている工事現場については、一時的な土石の堆積ということで許可が不要となりますが、ただ、こういったケースが該当するのか否かというところでも、こちらの担当のほうで確認を取らせていただきたいと思います。引き続き、お問合せをしっかりと受けていきたいというふうに考えてございます。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

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。

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。

○澤田委員

賛成です。

○つる委員

賛成です。

○木村委員

賛成です。

○のだて委員

賛成です。

○中塚委員

賛成です。

○横山委員

賛成します。

○塚本委員長

それでは、これより、第58号議案、品川区手数料条例の一部を改正する条例を採決いたします。
お諮りいたします。本件は原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○塚本委員長

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。
以上で本件を終了します。

(2) 第59号議案 品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する
条例

○塚本委員長

次に、(2)第59号議案、品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正
する条例を議題に供します。

それでは、本件につきまして理事者よりご説明願います。

○森建築課長

私からは、第59号議案、品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改
正する条例について説明いたします。

配付資料の1枚目をご覧ください。

1、改正理由ですが、本年4月1日付で、都市計画決定・告示された「戸越六丁目地区地区計画」に
定める建築制限を建築確認申請時の審査対象となるよう、本条例に位置づけ、建築制限の実現性を担保
するためです。

また、「風俗営業等の規制及び義務の適正化等に関する法律」が改正施行され、ナイトクラブやダン
スホールが風俗営業より除外となりましたが、地区計画の制限としては、法改正前と同様の規制内容と
することと、併せて規定整備を行うため、所要の改正を行います。

2、地区の位置および改正内容については、次のページ、資料右上に資料1と書かれた横長のもので
ご説明いたします。

地区の位置は、資料左上の地図をご覧ください。青い太線で枠囲みされている範囲は既存区域となっており、このたび赤い太線で枠囲みされている範囲、約10.8ヘクタールを拡大しております。本地区区計画では、地区の右側にある凡例、地区の区分のとおり、A地区からF地区の6つに区分されておりますが、拡大した区域は赤枠内のE地区、F地区の2つに区分されております。

次に、資料左下の改正内容の表をご覧ください。一番下の赤枠内に、今回条例化するE地区、F地区内の3つの建築制限の概要を記載しており、資料右上に詳しい内容を記載しておりますので併せてご覧ください。

①建築物等の用途の制限です。風営法第2条第6項各号に規定されている、店舗型風俗特殊営業の建築用途が制限されています。

②敷地面積の最低限度です。敷地の細分化を一定程度抑制するための制限です。敷地面積を60平方メートル以上にする事となっております。ただし、現に建築物の敷地として使用されている60平方メートル未満の土地を全て使って建て替える場合等の緩和要件もございます。

③垣または柵の構造の制限です。道路沿いのブロック塀等を制限する内容となっております。ただし、生け垣や透視可能なフェンスなどは設置可能としております。

続きまして、資料右下の東京都市計画地区計画の変更をご覧ください。風営法の改正に伴い、ナイトクラブやダンスホール等が風俗営業から除外されました。風営法の規定を引用して建築物の用途制限を定めている地区計画につきましては、法改正前と同様の規制内容とするため、ナイトクラブやダンスホール等を規制対象として追加する等、条例の規定整備を行います。

それでは資料1枚目にお戻りください。

3、新旧対照表として資料2を添付しております。

4、施行期日は公布の日からとしております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○塚本委員長

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ございましたらご発言願います。

○のだて委員

戸越六丁目地区地区計画については、以前にも建設委員会で説明があったと思いますけれども、それから変更点などはあるのかどうかというところを伺います。それと、風営法関係の変更と、あと、そのほかにも細かい変更がありますけれども、現行の規制内容と変更はあるのかどうか、つまりこの区民への影響があるのかどうかということ伺います。

○小川木密整備推進課長

戸越六丁目の地区計画の内容につきましては、所管が木密整備推進課になりますのでお答えさせていただきますと思います。こちらの戸越六丁目の地区計画の変更につきましては、昨年度、本委員会で2回ほどご報告のほうをさせていただいておりまして、そのご報告させていただいた内容から、決定までの内容との変更は特にございません。

○森建築課長

区民の皆様の生活に変更があるかどうかについてですけれども、様々文言等整理はいたしました、規制内容等については変更ございませんので、区民の皆様のご生活等には変更がないというところがございます。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

○中塚委員

不勉強で申し訳ないのですが、戸越六丁目地区地区計画に、去年2回ほど建設委員会へ報告あって変更がないということなのですが、ちょっとこの計画の概要を説明いただけますか。

○小川木密整備推進課長

戸越六丁目地区計画の概要でございますが、資料1の左上でございます、地区の位置図、こちらの青い部分、既存区域と書かれているところなのですが、こちらは、平成30年度に定められました地区計画で、戸越六丁目東地区地区計画といったものがございます。その中に、A地区、B地区、C地区、D地区というのが区域設定されておりまして、それぞれ、建物の制限等、あと、地区の方針等が定められていたところでございます。

その地区計画が定められていた以降も、地域のほうで防災のまちづくりに関する検討会、協議会というのは引き続き行われておりまして、令和3年度に密集事業が、戸越六丁目の町丁目全域にかかったことをきっかけに、こちら、東地区で既に定められた地区計画、こちら六丁目全域にかけようということで、今回、昨年度、地区計画の変更というものを行いまして、戸越六丁目東地区から戸越六丁目全域に地区計画といったものを定めたといったところが概要となっております。

それで、その六丁目全域にかけるに当たって、E地区、F地区というものが定められてきていなかったものですから、新たに地区指定をして、まちづくりの方針、建物の制限等を定めたところでございます。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

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。

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。

○澤田委員

賛成です。

○つる委員

賛成です。

○木村委員

賛成です。

○のだて委員

賛成です。

○中塚委員

賛成です。

○横山委員

賛成です。

○塚本委員長

それでは、これより、第59号議案、品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例について採決いたします。

お諮りいたします。本案は、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○塚本委員長

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。

(3) 第45号議案 令和6年度品川区一般会計補正予算（歳出等 建設委員会所管分）

○塚本委員長

次に、(3)第45号議案、令和6年度品川区一般会計補正予算（歳出等 建設委員会所管分）を議題に供します。

本件につきまして理事者より説明願います。

○高梨都市計画課長

私からは、第45号議案、令和6年度品川区一般会計補正予算のうち、建設委員会所管分の概要について説明をさせていただきます。

最初に、歳出予算補正についてでございます。予算書の20ページ、21ページをお開き願いたいと存じます。

上段の表、4款衛生費でございます。2項環境費、1目環境対策費へ920万円を増額し、補正後の総額を22億6,115万円とするものでございます。内容は、右側21ページの上段の説明欄にございますように、宅配ボックス設置助成に係る経費でございます。

下段の表をご覧ください。6款土木費でございます。7項防災費、1目防災費へ3,051万円を増額し、補正後の総額を17億9,473万8,000円とするものでございます。内容は、右側の説明欄にございますように、トイレトラック購入費等の経費でございます。

次に、歳出予算補正額に係る財源、歳入についてでございますが、恐れ入ります、予算書はお戻りいただき、12ページ、13ページをお開きください。

下段の表、16款寄附金、1項寄附金、3目ふるさと納税寄附金におきまして、500万円をトイレトラック購入分として増額計上してございます。

次に、14ページ、15ページをご覧ください。

下段の表、19款諸収入、6項雑入、5目雑入におきまして、宅配ボックス設置助成に係る経費の補助金として、歳出予算補正額の2分の1、460万円を増額計上してございます。

最後に、債務負担行為補正についてでございます。7ページおよび22ページ、23ページをご覧いただきたいと存じます。

（仮称）勝島人道橋整備工事（下部工）施工監理委託に係る債務負担行為の限度額といたしまして、当該年度以降の支出予定額に1,000万円を追加で設定し、補正後の限度額を1,680万円とするものでございます。

私からの説明は以上でございます。よろしくご審議のほどお願いいたします。

なお、補正予算の詳細につきましては、環境課長、防災体制整備担当課長、公園課長から説明をさせていただきます。

○中西環境課長

それでは私から、第45号議案、令和6年度品川区一般会計補正予算のうち、建設委員会所管分におけます宅配ボックス設置助成についてご説明をさせていただきます。

資料は、表題に宅配ボックス設置助成についてとなっております資料のほうをご覧くださいと存じます。

こちらの補正予算でございますが、戸建て住宅や集合住宅に宅配ボックスを設置する際の費用を一部助成するものでございます。

項番1の背景と目的のところでございます。コロナ禍以降、インターネット通販などの拡大によりまして、宅配サービスの需要が拡大している中、荷物の配達料の増加、それからご自宅にいらっしやらない方が多い中で再配達に伴いますCO₂の排出量増加、そういったものへの対策が求められているところでございます。

また一方で、トラックドライバーの皆様の時間外労働に上限が課されたことで物流の停滞が危惧されています。2024年問題を改善する観点からも再配達削減の必要性が高まっているところです。品川区といたしましてもゼロカーボンシティ品川の実現に向けまして、さまざまなCO₂削減の取組を進めているところですが、今年度令和6年4月に東京都から示されました区市町村との連携による環境政策加速化事業がございまして、こちらの補助金の中で宅配ボックスの設置助成に対する補助金が盛り込まれたところでございます。そういった補助金も活用しまして、宅配ボックスの設置を促進し、再配達を縮減することで、運輸部門でのCO₂削減、排出量の削減を促進していくものでございます。

項番2、概要でございますが、助成内容に関しましては、宅配ボックスの本体費用、それから設置工事費の合計額の2分の1を助成するものでございます。対象となりますのは、設置します戸建て住宅や集合住宅に居住する区民の方となっております。集合住宅に関しましては、オーナー様ですとか、管理組合からのご申請といったものを想定しているところでございます。

項番3、予算額でございますが、総額で920万円を計上したところでございます。資料の表にありますとおり、戸建集合住宅での別、IoTという、いわゆるスマートフォンに荷物が届いたという通知が来るといったようなIoT対応の宅配ボックスか、非対応の宅配ボックスかといったところ、それから購入や工事を区内業者で発注したか否かで上限額について分けて設定をしているところでございます。

こちらの表の中に記載の件数でございますが、令和5年度に同様の助成制度を実施しておりますほかの区の実施で実績から想定を出した件数となっております。あくまでも想定の数でございますので、この件数を超えた場合でも予算額の中で対応してまいりたいと考えているところでございます。

歳入でございますが、先ほど申し上げました東京都環境公社からの補助金が2分の1助成となっておりますので、その金額を見込んでおるところでございます。

最後に項番4の今後のスケジュールについてですが、ご議決をいただきましたら、9月から受け付けが開始できるよう準備を進めてまいります。

○羽鳥防災体制整備担当課長

私からは、第45号議案のうち、トイレトラックの導入についてご説明いたします。配付資料でタイトルがトイレトラックの導入についてと書かれたものをご覧くださいませでしょうか。

初めに、概要についてです。能登半島地震において、災害時のトイレの確保が大きな課題となりました。区民アンケートの分析結果や被災地への派遣職員の声などから、被災地の生活衛生環境の改善策として、断水時でも水洗トイレとして活用できる災害用トイレを確保する必要があるとし、トイレトラックを導入するものでございます。また、一般社団法人助けあいジャパンが運営する災害派遣トイレネットワークプロジェクトに23区初の自治体として参画することで、区が被災した際の受援体制および被災地への支援体制を構築してまいります。

次に、内容についてです。災害時には断水など区内の被災状況に応じて、区が保有するトイレトラックを活用いたします。また、災害派遣トイレネットワークプロジェクトを通じて、他自治体が所有するトイレレーラーやトイレトラックの派遣を要請し、受け入れます。そのほか、品川区以外の地域が被災した際は、区が保有するトイレトラックを被災地へ派遣いたします。また、平常時には防災訓練やイベント等に活用してまいります。

次に、予算額についてです。歳出といたしまして、3,051万円。歳入といたしましては、クラウドファンディングの500万円を見込んでいるところでございます。

次に、スケジュールについてですが、10月から12月にクラウドファンディングを実施し、2月下旬の納車を予定しております。

○大友公園課長

続きまして、私からは第45号議案のうち、(仮称)勝島人道橋整備工事(下部工)管理業務の債務負担行為設定についてご説明させていただきます。資料はA4判片面刷りのものをご覧ください。

1、概要でございますが、立会川勝島地区まちづくりビジョンに基づき、仮称勝島人道橋整備工事を予定しているところです。この工事期間に合わせて発注する施工管理委託の期間が当初の想定よりも長くなることが判明したことにより、債務負担行為の設定をするものでございます。

2、委託期間の変更理由につきましては、人道橋整備工事における基礎杭の工場製作期間を当初2か月程度と想定しておりましたが、5か月程度必要であることが判明したこと、港湾局などとの施工協議に時間を要することになったことによるものでございます。

3、令和7年度債務負担行為設定額ですが、施工管理委託の委託期間5か月延長に係る債務負担行為の限度額として、令和7年度の支出予算額に1,000万円を追加で設定し、補正額の限度額を1,680万円とするものでございます。

4、整備スケジュールにつきましては、記載のとおりでございます。

○塚本委員長

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。

○中塚委員

それぞれご説明ありがとうございました。宅配ボックスにしろ、トイレトラックの導入にしろ、いずれも現状から改善するものだと思っております。ただ、何がどれぐらい改善されるのか、計画に対してどこまで充足するのか、そこがよく分からない部分でありますので、それぞれ伺いたいと思います。

まず、宅配ボックス助成ということで、私はマンションに住んでおりますけれども、何がいったって宅配ボックスがあることなのです。配達業者が、留守の場合にそこに荷物を置いて、郵便ポストにも小さいカードを入れて、自分で取れると、こんな便利なものもないなと思って、最近戸建てでも宅配ボックスを利用されている方、あと日曜大工センターで売っているのも見ますけども、やはり再配達を減らすという取組は、着眼点としてはそれで輸送によるCO₂の削減につながると思っております。

伺いたいのは、再配達によるCO₂排出の削減ですけど、これでどれぐらいCO₂排出量が下がるというふうに試算しているのか。運輸部門での削減と先ほど冒頭説明がありましたけども、今回の事業で、運輸部門の削減目標に対して、これでどれぐらい貢献するのか、果たすことができるのか、そこをご説明いただきたいと思います。

○中西環境課長

宅配ボックスを設置することでのCO₂削減の効果といったご質問でございますが、一応、国で出しております数字でいきますと、再配達1回当たりのCO₂排出量というのが0.46kgというような数字が出てございます。今回、区内の輸送業者等にも確認をしたところ、なかなか全ての業者からお答えはいただけなかったのですが、一つ大手の業者さんのほうですと、1日当たり大体900個から1,000個ぐらいの再配達量があるといったところは確認ができたところでございます。単純に0.46kgといったものに900個という再配達量を掛けますと、これを全て宅配ボックスで再配達がなくなるとなれば、1日当たり414kgCO₂の削減にはつながるとい形になります。年間で見ましても、恐らく365日毎日というわけではないでしょうが、150tCO₂ぐらいの削減にはなると、これは再配達ゼロになればという数字ではございますが、そういったところになってございます。明確な数値目標といったところを掲げておるわけではございませんが、こちらの今回の東京都環境公社の補助金というのが令和8年度までの3か年の集中事業となってございますので、その3か年の中で、できる限り宅配ボックスの設置を進めていただきまして、可能な限り削減に努めてまいりたいというふうを考えているところでございます。

○中塚委員

国の指標でそれだけのCO₂が削減するというを確認しているという説明だと思います。今の説明でも、明確な数値目標としては掲げていない、3か月の集中的な事業だということですが、ゼロカーボンシティの実現と掲げている以上、この事業でどれぐらいの削減がされ、それが目標に対してどれぐらいの貢献をするのか、また、それを目指すのか、そこを明確にしていくことが必要だと思うのです。例えば再配達ゼロになればということはありませんでしたが、例えば当面、1年間で半分にしましょうとか、3年間でゼロにしましょうとか、そうすればゼロカーボンシティ全体の目標に対してこれだけ近づけますというものを掲げることが、こうした宅配ボックス設置助成の売り、自分も利用してみようかなと、環境に貢献してみようかなという区民の動機にもつながってくると思うのです。確かに補助金としては期間が定められたものであるかもしれませんが、ゼロカーボンシティ品川の実現というのであれば、しっかりと目標を掲げて、年次目標も掲げて、その実現のために区民の皆さん、ぜひ導入を検討してくださいと、区としても助成しますと、そういう姿勢が必要なのではないかなと思うのですけれども、改めていかがでしょうか。

それでもう1点、運輸部門の削減ということですが、運輸部門の削減、本当はまだ削減されていない、削減しがいがある場所というか、そういうふう思うのですけれども、運輸部門の削減で一番ネックになっていることというのは何なのか、どこの部分の削減が達成されることがゼロカーボンシティの実現に対して必要なのか、ちょっと区の問題意識を伺いたいと思います。

○中西環境課長

年次目標を定めるべきといったご質問でございます。確かに何がしかの目標値というのがあったほうが区民の皆様にとっても効果的というところはあろうかと思えます。ただ、なかなか、今回宅配ボックスの設置助成を始める中で、どれぐらいのニーズがあるかといったところもこれから把握していかなければならないというふう思っております。それから、環境課のほうで様々助成事業を行っております、そういった効果をどういうふうな見せ方ができるかといったところは昨年来も皆様からご指摘をいただいているところでございます。目標というか、出し方がいいのか、効果といったもので示していくのかいいのか、どういった形で区民の皆様を示すことが促進につながるか、こういった部分は少し研究課題とさせていただきたいと考えてございます。

2点目の運輸部門、なかなか削減が進まないといったところで、いろいろ国のほうの調査とかも見ますと、やはり自動車を動かすといったところで、ガソリン由来のCO₂排出量、この部分をどう減らすかといったところが一番大きなネックになっているのかなというふうに考えているところでございます。それにおきましては、国のほうでも低炭素なディーゼルトラックですとか、そういったものの購入助成も行っているところは確認しているところでございます。

○中塚委員

宅配ボックス設置を助成して、どれぐらいニーズがあるのか、効果や見せ方は研究していきたいというお話でした。やはり環境課としては、切迫する気候危機を克服するための取組として、率直に言って危機意識をもっと高めるべきだなというふうに思います。やっぱり全体の目標がもう定められていて、それを実現するためにはこの二、三年が勝負で、計画的にこれを導入するために、区としてはここまで出す、区民の皆さんはここまで協力してくれませんかという、その姿勢をもっと強く出すべきだと要望したいと思います。

もう一つ、運輸部門ですけども、おっしゃるとおりガソリンで走る自動車をどうするかというところの見通しが立ってないですね。私はいずれにしても交通量を規制していく、車両を規制していく、また、電気自動車や新たなエネルギーに置き換えていく、そういった思い切った転換がないと厳しいと思うのです。担当課の方はご存じだと思いますけども、ヨーロッパでは、とりわけ都市部への車両の流入を規制してCO₂削減を進めている都市が幾つもあるわけです。そういう意味では、道路部門が29号線をつくったり、幹線道路をつくったりなどなど、こうした都市計画道路を進めていることそのものが、都心に車両を流入し、CO₂発生をますます増やすものだと思います。ぜひ、運輸部門での削減というのであれば、車両の規制こそ行うべきだと要望して終わります。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

○のだて委員

宅配ボックスについては、CO₂の削減と、あと、トラックドライバーの負担軽減というか、2024年問題改善ということで導入されるということですが、先ほどCO₂削減量について伺ったので、ドライバーへの負担軽減の見込み、伺いたいと思います。

それと、債務負担行為で、勝島人道橋工事についてがありますけれども、今回この変更が必要になったのはなぜなのかと。基礎杭のところ工事期間が3か月伸びたというのと、協議の時間がかかるということですけども、それがなぜ変更が必要になったのかというところ、想定できなかったのかというところを伺いたいと思います。

○中西環境課長

運輸部門での負担軽減の見込みといったところでございます。具体的な数字までははじき出してはございませんが、今、国のほうの調査で言われておりますのが、このまま特段の対策を取らなかった場合には、2024年には、いわゆる営業用のトラックの輸送能力が14.2%不足する。そのままいままして、2030年度には34.1%不足するといったような数字もはじき出されておりますので、品川区といった一自治体ではございますが、少しでもその辺りのパーセンテージを減らせるように努めてまいりたいと考えているところでございます。

○大友公園課長

勝島人道橋の債務負担行為の変更についてになりますけれども、変更の理由、当初から分からなかつ

たのか、想定できなかったのかというご質問なのですが、まず、こちらの工場製作期間がプラス3か月必要になるというところにつきましては、当初、想定していた2か月というところについては、例年これまでの実績等々から踏まえて検討していたところなのですが、実際に工場等と確認を進めていく中では、工場製作の需要が非常に高くなっているということと、あと近年の働き方改革による実作業の時間の減少というようなことも踏まえて、工場の納期がかかっているというところがございます。また、施工協議に時間を要するというところにつきましては、港湾局との協議を進めていく中で、既設の護岸に対する施工に対する影響を協議する時間がより必要であるということで、協議の時間を設けているものになってございます。

○のだて委員

ドライバーのところは不足する部分が出てくるということで、負担軽減の一助にはなるのかなというふうに思いますので、進めていっていただきたいと思ひますし、そのためにも周知をしっかりとしないといけないのかなと思うのですが、利用してもらわないと、結局CO₂の排出削減もドライバーの負担軽減ということにもつながっていきませんので、その周知のところ、どのようにやっていくのか、より知ってもらうための工夫とか、伺いたたいと思ひます。

それとトイレトラックですけれども、今回も災害時、平常時の活用法についてもご説明いただきました。それで実際、区内で首都直下地震が起きたときには具体的にはどのような運用になるのか、今想定しているところを伺いたたいと思ひます。それと、今回クラウドファンディングを活用するというところで、この活用する理由を伺ひます。もし目標に達しなかった場合はどうなるのかということも伺いたたいと思ひます。

○中西環境課長

周知方法といったところでございます。資料にも記載のとおり、ホームページ、それから広報しながら、町会等へのチラシ配布など、基本的に進めてまいりたいと思ひてございます。また、別の補助金の事業でございますが、今年度始めた省エネ家電の事業などですと、ヤマダ電機さんのほうにもご協力をいただきまして、エアコンの販売ブースですとか、冷蔵庫の販売ブースに大きく区の補助金がありますということを掲示もいただいておりますので、例えば、配送業者のほうに何かお力添えをいただけないかといったところは少しこれから検討してまいりたいと考えてございます。

○羽鳥防災体制整備担当課長

トイレトラックについてですけれども、まず、最初のご質問で、実際に区内で首都直下地震が起きたときにどのような運用になるのかという部分でございます。今回、品川区としましては、1台導入することにはなりますけれども、今回、災害派遣トイレネットワークプロジェクトというのを通じて、現在は22自治体が参画しておりますので、各自治体に派遣の要請をいたしまして、支援を受けるというような想定をしております。活用する場所といたしましては、被災状況に応じてということになります。が、トイレトラック、トイレトレーラーの特徴といたしましては、断水時にも水洗のトイレが使えるということと、衛生面で、衛生的なトイレが使えるということが特徴ですので、そういった特徴を生かしつつ、災害、被災の状況を見ながら導入していきたいと考えてございます。

続きまして、クラウドファンディングにつきましてですけれども、活用する理由といたしましては、まず、今回トイレトラックを導入するきっかけでもございましたが、5月にSDGs未来都市にも選定をされまして、パートナーシップで目標達成しようということで、各自治体と連携をして導入するという思いがございます。これは自治体間連携だけではなくて、このトイレトラック、ぜひ区の思いに賛同し

ていただける区民の方にも実際に協力して進めていきたいという事業でございますので、今回、クラウドファンディングという形で区民の方にもご協力いただきたいということで導入をさせていただいてるところでございます。

目標金額ですけど、500万円という形で設定させていただいています。これはほかの自治体の事例を見て500万円という金額というところで設定させていただきましたが、もちろん目標を超えて金額が集まるように努めていきたいと思っておりますけれども、未達であったとしても、それは区民の方の思いという形で、トイレトラックに、できれば寄附いただいた方のお名前なんかも乗せて、ラッピングという形で運用もしていきたいというふうにも考えておりますので、金額だけでなく、ぜひ区民の方の思いと一緒に形にしていきたいと考えてございます。

○のだて委員

宅配ボックスのほうはぜひ配送業者にも協力してもらおうということですので、広く利用してもらえるようにしていただきたいと思います。トイレトラックのほうは状況を見ながらということで、被災状況によってどれだけの対応が必要かというのはあると思うのですが、首都直下地震が来たときに、断水も恐らく発生するだろうというところでは、複数か所あるのではないかと思うのですが、そうすると区の1台だけでは足りないのかなと思うのですが、区の認識というか、対応をもう少し具体的に説明できるところあれば伺いたいと思います。

それと、クラウドファンディングのところは一緒に進めていきたいということですが、もし本当に必要だということであれば、公金、税金でしっかり対応していくということが行政の役割ではないかなというふうに思うのですが、そここのところも区のお考えを伺いたいと思います。

○羽鳥防災体制整備担当課長

トイレトラックにつきまして、まず、最初のご質問で、複数か所断水が発生した場合の対応というところでございますけれども、先ほどもご説明させていただきましたけれども、区としては1台の導入ですけれども、現在は22自治体が、この災害派遣トイレネットワークプロジェクトに参加しているというところで、その自治体からの協力を得るところがまず一つございます。またほかに、現在、品川区と災害時協力協定を結んでいる民間の事業者からトイレカー、そういったものも、現在提供できるような体制をとっておりますので、そういった様々な形を使って対応していきたいというふうに考えてございます。

また、クラウドファンディングにつきましては、周知のほうを工夫して進めてまいりたいと考えております。

○のだて委員

トイレトラックは、そうすると22自治体から首都直下地震の際も支援に来られるような自治体が契約しているということなのですかね。それで実際、直下地震が起きたときに対応できるのかなというところが、懸念があるのですけれども、トイレカーも業者に協定を結んで出してもらおうということですが、本当に足りるのかというところで、ご説明あれば伺いたいと思います。

先ほどちょっと聞きそびれたのですが、このクラウドファンディングが目標に達しなかった場合は、その足りなかった分は区の予算として出されるということになるのかどうかというところを伺いたいと思います。

○羽鳥防災体制整備担当課長

まず、最初のご質問で、ほかの22自治体であったり、災害協力協定の民間事業者がしっかり対応で

きるのかという部分ですけれど、こちらは、しっかり平時から連携をとって対応できるように進めてまいります。実際に能登半島地震におきましては、発災が1月1日でしたけれど、2日の段階で助けあいジャパンから、各参加の自治体に一斉の同報配信で派遣依頼が行われて、続々と被災地に派遣されたという実績がございますので、実効性はあるのかなというふうに考えているところでございます。

また、クラウドファンディングにつきましては、委員おっしゃったとおり、不足分につきましては、その分は区の予算のほうで対応するという形になります。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

○中塚委員

トイレトラックについて私も伺いたいと思います。こちらも全体としては現状より改善されるものだと思います。特にそのネットワークの中で被災地への支援というのは大きな役割を發揮していただきたいと期待しております。ただ、やはり首都直下型大震災の対応を考えると、何がどれぐらい改善されるのか、引き続きどこに課題があるのか、ここを明らかにしていく必要があると思うのです。能登の災害でも、全国各地の災害、例外なくトイレの問題が指摘され、そのたびに改善はされているものの、何よりも首都直下大震災は人口が多いですから、比にならないぐらい多いですから、トイレ問題の深刻さは、現状、報道されている各地の被災地の声を上回る事態が容易に私は想定されると思うのです。それだけに今回の対応は、改善するものだと思いますが、実際の被害に比べて何がどこまで改善されるのか、引き続きどこに課題があるのか、そこを伺いたいと思います。

○羽鳥防災体制整備担当課長

トイレトラックの導入について、どこにどれだけ課題があってどう改善するのかという部分でございますけれど、まず区はこれまで災害のトイレについて、一定程度の対策を進めてきてございます。約9万人の想定避難者数に対して、現在約20万人分のトイレを確保しているところでございます。あと避難所のトイレの耐震化であったり、マンホールトイレの設置であったり、先ほども申し上げましたが、災害時の協力協定によるトイレカーの提供の体制であったり、今回のトイレトラックの体制という形で、今までの想定避難者数に対する対策に上乘せして、どんどん対応を進めているところでございます。それに加えまして、今年度は首都直下地震の特徴というところでは在宅避難が主になると思います。全区民に対して携帯トイレを配布する事業、そういったものも行ってございます。様々な事業を行ってございまして、実際にどれだけの被害が起きるかというのはまだ分からない状況ですけれど、その中でも想定する避難者数を上回るようなトイレを備蓄するなど、区としては対策を進めているところでございます。今後ともまた能登半島の教訓なんかを踏まえまして、情報収集して、できるところ、対策を進めていきたいと考えてございます。

○中塚委員

トイレの対策について品川区が様々追加の対策を系統的に積み上げていることは私も認めます。ちょっと振り返ると、昔は公園トイレ、公園の中にあるマンホールトイレは新設のときしかつくらないって、こう頑なな時期もありましたけども、今、にしよん広場とか戸越公園とか、あと大井競馬場とか、現状の大きいところも、大規模改修でなくてもつくっていかうというふうに変ったりなどなど、今回のトイレトレーラーも含めて、ちょっとずつ充実はしていると、そこは認めます。ただ、何が言いたいかという、実際発生し得る被害に対して、対策がどこまで追いついているのかという視点で考えると、まだまだ足りないということを私は言いたいわけです。

例えば、今の課長のご答弁も9万人の想定。さくっと言いますけども、首都直下型大震災が起きたときに、40万人区民、昼間区民がいる中で、トイレを必要とする人が9万人で収まるわけがない。この9万人に入っていない人は誰かという、建物が残っている人。マンション住民は1人も入っていない。あと大崎など地区内残留の人は1人も入っていない。自宅があつて上下水道がとまってしまっても、この9万人には入っていないのです。もちろん、だから品川区は在宅避難を進めるために、トイレの袋を今度配布いたしますけども、仮に区民の努力も含めて、1週間分、在宅避難のトイレを確保したにしても、2週間目から上下水道が復旧する見込みは全く立たない。公衆衛生上、ここでトイレをしてくださいというふうに対応しないと、公衆衛生も確保できない。こうした事態に陥ってしまうと思うのです。のたて区議の一般質問にも、答弁にもあつた、今もあつたのですが、9万人の被災者に対して、今70人一つあるという答弁がありましたけども、70人一つでも足りないと思うけれども、9万人という想定がごく少ない想定ですから、実際は大混乱することが現状だと思うのです。なので、こういう方針を立てるときに、ぜひトイレ防災の全体計画をちゃんと立てて、何人に1人のトイレを確保するのだと、想定の対象も、2週間目にはここまで復旧するのだと。マンション住民の方も1週間分は自分たちで用意してほしいけど、2週間目からは区のほうの支援が行き届くと、そういう全体計画を持って、そしてトイレトラックなど、すぐにできる対策も持ちつつ対応することが必要だと思うのです。なので、質問ですけれども、まず9万人の想定、これをぜひ見直していただいて、実際の被害を想定した数を対象にすべきだと思いますが、いかがでしょうか。

また、70人一つというこの現状を改善させる計画と具体策を持つべきだと思いますが、いかがでしょうか。学校についても、本会議で二十数人に1人って言っていましたが、学校避難所も想定以上に人が集まっているという実態は、防災の人たちなら被災地を見ていて分かると思うのです。学校についても、今20人に1人を何人に1人まで改善するのかと、総定数も実際に合わせるのかと、そういう対応が必要だと私はと思いますが、いかがでしょうか。

○羽鳥防災体制整備担当課長

まず、質問の1点目です。9万人の避難者想定の見直しをというところがございますけれど、こちらは東京都のほうで被害想定を算定しておりますので、それに基づいて区としても対策を進めていくというところがございます。

続きまして、トイレの計画についてでございます。こちらは国のほうで、災害時のトイレの確保、管理計画ガイドラインというものを策定してございます。区といたしましては、そちらに基づいて、地域防災計画であったり、避難所運営マニュアル、そういったところにトイレの確保ということで落とし込んでいただいております。

学校避難所につきましても、様々、今回の能登半島地震の事例がそのまま首都直下地震に考えが運用できる、そのまま使えるかというところは、地域特性に応じてというところがあるかなどございます。先ほど申し上げましたけど、在宅避難が首都直下のときには中心になってくる部分もあるかと思っておりますので、そういったところも今回の携帯トイレの配布事業を通じて、自助の部分の周知をしっかりとしたいと考えてございます。

学校避難所のトイレにつきましても、避難所運営マニュアルの見直しも行いますので、しっかりトイレの確保についても記載してまいりたいというふうに考えてございます。

○中塚委員

結局そういう答弁になるのですよね。国や東京都の被害想定がこうだから品川区は9万人なのです。

でも私たち議会も、多くの区の職員も、東日本大震災を経験して、熊本、能登、新潟、様々な災害を経験して、実際に起きた際に我々がどう動くのか、また、どう動けるために今から何の準備をするのかというふうに、少しは頭が切り替わって、できることからやっつけよう、大きい計画で時間をかけて様々な検討があると思うのです。トイレが必要になるのは9万人であるわけではないではないですか。だって、帰宅困難者の人1人も入ってないのですよ。昼間人口なんてこの9万人に1人も入ってないのですよ。それは各事業所でこういう準備をしてください、1週間分の食糧、トイレ、してください。でも2週間目の、例えば社会経済活動を復旧していかなければいけない、その従業員の食料やトイレも1週間分はあったにしても2週間目からはないわけですよ。誰がどう用意するのか。自治体が、まだまだ不十分かもしれないけど、まずはここを利用してください、まずは少しずつ改善していきましょう、力を合わせていきましょう、そういう全体の計画を持っていかないと、対応できるわけがないと思うのです。私のマンションだって防災計画を話し合っていますよ。食料については各自で備蓄しましょう、トイレについては排水管が全体に関わってくるので、管理組合としては備蓄しましょう。でも何週間分用意するのだから議論になったときに、復旧状況にもよるといふ議論になって、なかなか答えが見つからないのだけれども、やはり国の想定は国の想定で実態とかけ離れているわけですから、やはり9万人を想定して、そんな対象では、実際の対策は、今から既に間に合っていないと思いますし、しかもそれで70人に1基、避難所だって階段に座って一夜を明かす被災者の姿を、きっと防災に関わっている人だったら被災地で見たことあると思うのです。教室の中で、畳2畳に1人なんてそんな基準で済んでいるわけがないのですよ。そういうのを見ているわけですから。

ぜひ、実際の被害を想定して必要な対応を今から準備していく、こうした姿勢でトイレ問題も進めていただきたいと思いますが、最後にいかがでしょうか。

○羽鳥防災体制整備担当課長

繰り返しになりますけれど、区といたしましては、やはり都の被害想定に基づいて対策を進めていくということが基本となりますので、今後も様々な想定を勘案しながら、必要な対策を取っていききたいと、バランスを取っていききたいと考えております。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

○横山委員

ご説明ありがとうございました。それぞれ確認させていただきたいと思います。

まず、宅配ボックスのほうなのですが、こちらの期間が3年間で都の支出金が2分の1を見込んでいくということで、令和6年度、令和7年度、令和8年度ということで3年間の想定かと思うのですが、こちらの宅配ボックスの金額の上限については、現在の想定というか、今のこの予算額については上限フルフルというか、達しているのか、それとも一旦、ほかの令和5年度の他区の想定から見、そちらを根拠にこういった金額を出していただいているのか、そのあたりを確認させてください。

次に、応募方法について確認させてください。また、締切りについては特に設けていらっしゃるのか、いつ頃と考えていらっしゃるのかというところを教えていただけたらと思います。

あと、3点目に、区内業者と区内業者以外の発注分ということですので、区内業者それぞれこういった件数対応可能なのかどうかということも確認させてください。

まずそちらからお願いします。

○中西環境課長

この東京都環境公社の補助金、今回についてですけれども、今回は別に東京都環境公社のほうの補助金の上限という形で設定したわけではなくて、他区の事例を積み上げて、この金額を積算したところでございます。

それから、応募方法でございますが、まず、2段階に分ける予定でおりまして、事前申請という形で工事をする前に一度申請をいただきます。その内容が問題ないということで確認をした上で工事を進めていただいて、最終的に請求書をこちらにご提出いただくといったことを考えているところでございます。なので、その締切りに関しましても、工事をこれからやりますというのが、例えば3月末に来てしまうと間に合わなくなってしまうので、一定少しそれよりも事前協議は少し前倒した形での設定をしようと考えているところでございます。

それから、区内企業がどこまで対応できるかといったところは、特段調査をしているところではございません。

○横山委員

それぞれご答弁ありがとうございました。

令和5年度の他区からの事例の積み上げということで、今回、実際にお申込みがどのくらいあるかというところを見ていただきながらニーズを見ていただいて、上限等もまだ余裕があるようでしたら、そのあたりは柔軟に対応していただきたいなと思っておりますので、よろしく願いいたします。

また、3月末に間に合わないよう事前協議ということで、そのあたりは区内業者ですとか想定できる関係者の方と調整していただいて、締切ですとか周知の際にそういった注意書きをいただいていることがよくあるかと思うのですけれども、もったいないので今回もぜひ間に合うようお願いできたらというふうに思います。そのあたり、一言いただけたらと思います。

次に、勝島のほうなのですけれども、こちら、1,000万円追加の内容について確認をさせていただきます。あと、全体の、例えば令和8年度以降の見積りですとかスケジュール関係に関しても、働き方改革の観点といったご答弁が先ほどあったかと思うのですけれども、そのあたりで何か変更点等がありましたら確認をさせていただきます。

○中西環境課長

来年度以降のといったところのお話かと存じます。今回初めてこういった形で進めますので、申請件数ですとか、それプラスで事前にお問合せがあった件数とか、そういったものも含めながら、来年度以降の予算は検討してまいりたいというふうに考えてございますし、区内業者のほうとも密接に関わりを持ちながら進めてまいりたいと考えてございます。

○大友公園課長

今回1,000万円追加という形で、来年度以降の費用として計上させていただいているところでございますけれども、こちらの委託自体が工事期間と連動している形になってございます。その人件費として計上しているものでございまして、管理する人件費というところの増額となります。

続きまして、全体スケジュールの変更点というところにつきまして、現状お示ししている計画どおり進めていく形にはなるのですけれども、上部工であったり橋詰め工事であったりということの設計を、今後、より進める中で精査をしてまいるものと考えてございます。

○横山委員

それぞれありがとうございました。ぜひ適切に進めていただいて、今後のこと、それぞれなのですが、今年度の状況を見ていただきながら、その先の想定もなかなか難しい部分もあるかと思うのです

けれども、早めに精査いただいたりしながら進めていただけたらと思いますので、よろしく願いいたします。

そして、トイレトラックの導入についての部分なのですが、こちらは本当に、私はずっと要望してまいりましたので、大変うれしく思っておりまして、平常時の課題をクリアしていただいて、今回実際に早期に導入していただけるということで、大変うれしく思っております。すばらしい事業だと思っております。

幾つか確認したいのですけれども、まず、生成AIの分析を今回行ったということなのですけれども、簡単にその分析方法ですとか、あとAIの検証というか、そういったところをどのように行ったのかというところを確認させてください。

また、研修等もあるかと思うのですけれども、実際に稼働が可能になる時期はいつになるのか、3月なのか、来年度4月になるのかというところを教えていただけたらと思います。

また、先ほどクラウドファンディングのお話がありました。私はこの500万円の設定というのは、ほかの22自治体を見ましても適正なスタート金額かなと考えておりまして、そういった返礼品というのではないのですけれども、例えば他の自治体を見ますとステッカーですとか、あとお名前の掲載というところがあったかというふうに思いまして、品川区のほうでも先ほどの議論の中でお名前というところがありましたけれども、こういったところの周知方法について、これから検討していただくということだと思いますけれども、ぜひそのトイレトラックの趣旨といいますか、あとはそのネットワークに加入していくことのメリットというの、区民の方々にぜひ実感していただけないかというふうに私は思っているのですけれども、そのあたり、周知方法、クラウドファンディングのこういった形でやっていくのかというところをもう一度確認させてください。

○羽鳥防災体制整備担当課長

トイレトラックについて3点ほどご質問いただきました。

まず、生成AIにつきましては、昨年度実施いたしました区民アンケートの自由意見欄をキーワードでどういったものが多かったかというところで分析した結果になります。そういったところから出た結果が、災害時の避難場所の確保や衛生・プライバシー環境の改善というところが強い関心があったということで結果が示されたところでございます。

また、続きまして、稼働が実際いつになるのかというところからでございますが、現在、2月下旬の納車予定でございます。納車後、すぐ研修等を行いまして、できれば今年度中に、3月中にどこかで活用できればとは考えてございます。

続きまして、クラウドファンディングの周知方法につきましてですけど、他の自治体が既に実施しておりますクラウドファンディングのホームページなどを見ますと、実際に趣旨であったり、このネットワークの活用のメリットであったり、様々なメッセージが掲載されているところでございます。そういったものも参考にしながら、そのクラウドファンディングのホームページをはじめ、区の広報媒体を活用して周知してまいりたいと考えてございます。

○横山委員

ご答弁ありがとうございました。

生成AIの分析方法について、ありがとうございました。こちらは多分何回もご答弁いただいているかと思うのですけれども、AIと、あと職員の皆さんがご実感みたいところですか、あと区長の発信でもありましたけれども、大会派の要望ですとか、そういったこともあるのかというふうに思ってお

ります。生成AIの分析を使っていくときに、AIだけという観点ではなくて総合的に判断していただいているかと思しますので、そのあたり、今後実際にトイレトラックを運用していただいて、その後の検証の部分というのもぜひしっかりと行っていただきたいと思っておりますので、全体を通してどうぞよろしくお願いいたします。

また、災害時のトイレの在り方全体的にどのように変わっていくのかというところについても、私は気になっておるところがありまして、今回のクラウドファンディングの時期が10月から12月ということなのですけれども、例えば、その携帯トイレ等の配布の時期はどのくらいになっているのかですとか、ほかのマンション関係の施策の部分で、10月から12月の時期に効果的に関心の高い方に伝えていただけるような機会がありましたら、ぜひイベント等含めて、他の部署とも連携していただきながら周知、広めていただきたいと思っておりますけれども、そのあたり、お考えをお聞かせください。

○羽鳥防災体制整備担当課長

まず、生成AIの部分につきましてですけれども、こちらは、職員の主観が入らないというメリットがございます。生成AIで作業量も短縮できるということがございますので、そういったデータを基に、今回、トイレトラックの導入に至ったという部分でございます。今後、その検証もしっかり進めていきたいというふうに考えてございます。

続きまして、クラウドファンディングと他のトイレ事業の時期、あと周知についてですけれども、クラウドファンディングは10月から12月という形で進めさせていただきます。ほかの事業に関しましては、携帯トイレは10月から順次配布、防災用のエレベーター用の防災チェアに関しましては、8月以降から受付をするというところがございます。もちろん、他のイベントでも周知できるように、しっかりほかの課と連携してまいりたいと考えてございます。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

○つる委員

まず、補正予算書の14ページですが、先ほど来ずっと出ている今回、東京都のお金を半分使ってというところなのですが、都というか東京都環境公社からということで、そこに基金出捐ということで、そこからさらにということだと思っておりますけど、私もそれこそ確認までできなかったのですが、ここは諸収入の雑入での歳入という形になりますと、これはどういうふうだとここに入ってくるのか、要するに、都支出金の都補助金のほうではなくてこっちになるというのは、そのところをまず教えてください。

○中西環境課長

歳入の入り口の部分のお話かと思えます。今回の補助金に関しては、東京都が、先ほど申し上げた環境政策加速化事業という形で事業を行う。その事業を効率化するために東京都環境公社のほうに基金のほうで積立てをして、お金としては、東京都環境公社のほうに区としても申請をして、歳入として受けるといった形になりますので、こちらの雑入のところに入ってくるという形になるものでございます。

○つる委員

こういうのは結構流れとしてはあるのですか。久しぶりに見て、ぱっと最初見たときに、ページをめくるときに、都支出金のほうで、こちらではない、補助金は大体そちらでぱっとすぐ見てしまうものですから、環境公社の話が先ほど来あって基金。国とか都とか、そういう場合というのはこういう流れなのですか。これまでそういうのがあったのか、見落としているだけなのかもしれないけれども、基礎的なところすみません、そう理解しました。

先ほど来の質疑で、これは3か年度ということで、今回の取組について予算が足りなくなってしまった場合は予算の範囲の中でおっしゃったのですけれども、予算の範囲だからそれ以上行けないのかなと思ったのですけれども、その辺の予算の活用の仕方と、あとは7年度とか8年度に際しては、先ほど質疑であって、当然今年度やってみての実績としての、今後提案してそれが審査会で審査されて下りるかどうかというのはあると思うのですけれども、要は増やしていくということが大切だと。

あとは、これも先ほど質疑があったのですが、この間の予算特別委員会で会派の同僚議員のほうから、宅配ボックスの設置助成、他自治体、23区で見てもやっているからどうですかという質疑をさせていただいての今回というところでは、会派としては非常に高い評価をしているところですが、その中の質疑でもあったのですけれども、2024年問題の部分、それから環境のCO₂排出量のところでは、やはりほかのところでは導入に際してある程度の目標を設定して、それがどうだったとか、半分に減ったとか10分の1になったとか、そういう示し方があったり、そういう意味では、この辺の目標設定はもしかしたらしないのかどうか分からないのですが、だとしても、こういうことをやることによってCO₂の削減効果というのはこれだけあるのですよ。先ほどの答弁の中で、414とか150tという話がありましたけれども、この辺の見える化をやることによって、補助金の活用だけではなく、各自でこうしたところの工夫をしていただくという誘因にもなるのではないのかなと思うので、この辺りについては、改めて伺いたいと思いますので、その辺を教えてください。

○中西環境課長

歳入の話、冒頭あったところでございます。昨年度まで行っていた東京都の環境の補助に関しましても同じような受け口で受けていただけたところでありまして、例えば東京都環境公社からの補助金というところに関しては、今回の雑入の形で受け入れているといった形でございます。

それから、予算のお話でございます。私のほうで説明しましたのが、表の中のそれぞれの件数のところが決して上限で示しているわけではないといったところでお話をしたものでございます。宅配ボックスは今回初めて行う事業でございます。どれぐらいのニーズがあるかといったところを受けながら、今後事業拡大していくのか、また別の形にシフトするのか、そういったあたりは研究してまいりたいと考えてございます。

それから、目標設定、効果の見える化といったところをご質問いただいております。宅配ボックスに限らず、ほかの助成制度もそうですし、2030年のカーボンハーフ、2050年のゼロカーボンに向かってといったところでこういったものの効果、それから、先ほどもご質問にあった危機感の共有、そういったものもどう我々として発信していけるか、共有していけるかといったところに関しましては、取組を少し研究させていただきたいと考えてございます。

○つる委員

ぜひ、予算特別委員会でご提案させていただいた部分もありますので、やり方はいろいろな方法があると思います。品川区としてのやり方で、しっかりとこの辺の提案も含めて、ぜひ検討いただきたいと思います。

トイレトラックですが、これも先ほど来質疑ありました。会派としては2018年から繰り返して、横山委員も2018年から当委員会でも提案されているという中で、先ほどAIのところもありました。AI分析の職員の私的なあれが入らないようにということでの分析結果として必要だというその視点と、一方で品川区は、職員提案制度で職員の提案ですよね。職員のある意味指摘というか、本当にいろいろな問題意識を持って提案されている部分があるので、先ほど総合的にとありましたけれども、そういっ

たことで、区の今の課題を的確に捉えていくことが大事なのかなということと、AI分析の結果で考えるならば、議会の提案というところでは、シンギュラリティーと言われているわけですが、2018年ぐらいからずっと議会側は言い続けてきて、AIも必要という判定になったということは逆シンギュラリティーなのかなという部分では、今後引き続き、様々な提案というのが議会側からあると思います。これはAIでは図り切れない区民ニーズを議員が日常、地域に根差して地域の路地裏に入ってお声を聞いて、その声が必要だと、こういう施策が必要だと、税金の使い方はこうだという提案というのはさんざんこれまでしてきたと思うのですよね。そこにしっかりとAIの分析をクロスオーバーさせていくと、やっぱり必要だね、これは職員の皆さんがニーズ調査とかをやっていく中で予算決定をしていくという流れがあろうかと思えますけれども、引き続き、いろいろな観点で議会側も言うかと思えますけれども、6年間ぐらいかかってやったわけではありますが、いろいろな出来事があったので、引き続きそういった声をしっかりと受け止めて、政策の決定に生かしていただきたい、これは感想的なところですが、今回の取組に当たっては、本会議場でも、質疑の中でもありました。くしくも当委員会のえのした副委員長の影の尽力も大きかったということで、これはしっかりと確認していきたいと思えますし、当然、それを決定していただいた執行部の皆さん、所管の皆さんの英断というのがあって、それが区民のいざというときの安心を守る、安全を守る、命を守るということにつながるという部分では、非常に画期的な取組かなと思えます。

そういった意味では、先ほどもありましたけれども、今回は本当にいろいろ工夫していただいて予算を勝ち取って1台ということでもありますけれども、状況を見ながら、トイレ政策全体としても活用しながら、必要性、積極的な検討も、導入前でもありますけれども、考えていただきたいと思えます。

これも先ほどあったのですが、クラウドファンディングも今回取り入れてということでもありましたけれども、手数料が50万円かかるのですが、手数料でかかる内訳を、事項別に見ても分からなかったもので、どういったところに50万円というのか、要は450万円だと思うのですが、この辺を教えてください。

○羽鳥防災体制整備担当課長

クラウドファンディングの手数料につきまして、こちらは現在の契約上、目標金額の10%という形で50万円を計上させていただきました。

目標金額が未達の場合も獲得金額の10%、また、目標を上回った場合もその金額の10%ということで現在伺っているところでございます。

詳細につきましては、今後、事業者のほうと確認をとってまいりたいと考えてございます。

○つる委員

ありがとうございます。

ここは、先ほど横山委員も本当にすばらしい提案をされていましたが、区民だけではなくて全体に投げかけるときに、タイミングだとか趣旨だとかを理解いただいて目標設定以上行って、それこそクラウドファンディングだけでもう1台購入できるぐらいの勢いで皆さんの関心を持ってもらえるような投げかけの仕方というのは、これは別にできると思えます。そういう部分はしっかりと工夫を積極的にやっていただきたいと思えます。

それから、これも先ほどクラウドファンディングのところであったわけですが、そうした、まさに今の部分のところも関連してくるかもしれないのですが、寄附を頂いた方のお名前であったわけですが、この間、区の会見のときに示された書類の中には、一応、トラックのラッピングの絵があ

るわけですが、これが決定の絵だという理解ではない、どちらなのかなというところと、先ほどの名入れの部分なんていうのがありましたけれども、多分、非常にたくさんの方から頂くときに、このラッピングのところにお名前を表示するというのも、いろいろやってほしい、やってほしくないという人がいると思うのですけれども、QRコードなんかもあるわけですが、例えばそのQRをあれすると、名入れというか、寄附者の名前が出てくるとか、そういう工夫とかもできると思うのですが、この辺のラッピングの絵づらについては、ここのプレス資料というのですか、それに載っているものをベースとなるのか、いやいや、こういうもうちょっといろいろなほかの自治体を参考に公募するか何か、これから考えますみたいなところなのか、それを教えてください。

○羽鳥防災体制整備担当課長

ラッピングのデザインにつきましては、先日、区長の記者会見で使いました資料はあくまでイメージということで、ああいう方向性ではないというところです。実際にラッピングのデザインにつきましては、今後どういうふうに行っていくかというのは検討してまいりたいと思います。

氏名の表示方法につきましても、他自治体の事例も参考にしながら、多い事例はトラックのリア部分、お尻の部分に表示されているという形が多いようですが、そういったところも他自治体の事例を参考に進めてまいりたいと考えてございます。

○つる委員

内定にするというのが決まっているのかもあれですが、寄附していただいた方には、そういったことというのはやっぱり非常に誇りという、お休み石なんかもそうだと思うのですけれども、それはそれでいいことなので、喜んでいただけるような工夫のラッピングをぜひお願いしたいのと、デザインも、品川区をアピールできるようなラッピングも、これは一方で災害時に活用とかということだから、なかなかその辺もセンシティブな部分があるのだと思うのですけれども、工夫していただきたいと思います。

それから、日常の活用ということ、フェーズフリーでしたか、そういった観点から見たときの日常から使っていただくということも、これは質疑だとか、いろいろな場での提案等の中で話があったことであるわけですが、2月末頃の納車ということで、今年度の予定されている来年3月のシティマラソンとかでの活用なんていうのも、既に活用についてもいろいろな機会でお話が出ているところであるわけですが、やはりそういった活用もしっかりと視野に入れていただいて、ある意味で親しんでいただく、使っていただく。携帯トイレもそうなのですけれども、使わないと実際分からないというところもあるので、それは、もう既に言われているところですが、そうした活用を積極的にお願いしたいと思います。

その上で、これは常駐させる駐車場はどこに置いておくのかなと思うのです。まだ現在の庁舎であれば、この手のトラックは、起震車なんかも同じですが、置けるかなとなるし、新庁舎になったときも、いろいろ地下駐の高さとかUターン、仕様とか、そういうので、こういうサイズのトラックがどこに置けるのかなと思うので、まずは現在、このトラックについては、来年2月に納車されたときにどこに常駐するのか教えてください。

○羽鳥防災体制整備担当課長

納車後の駐車場所についてですが、こちらは今、関係部署と確認をとっているところでございます。現在の想定ですと、今の地震体験車とほぼ同じサイズ感でございますので、そちらの隣に、庁舎内の駐車場に置く想定でございます。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○塚本委員長

ほかにご発言がないようですので、これで質疑を終了いたします。

採決に入ります前に、本件につきまして、各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。

○澤田委員

賛成です。

○つる委員

賛成です。

○木村委員

賛成です。

○のだて委員

債務負担行為は必要のない勝島人道橋を進めるためのものなので必要ないと思いますが、特にトイレトラックは、避難所環境改善に向けて一つの方法だとも思いますので、これは全体として判断をして賛成します。

○中塚委員

全体としては賛成します。ただ、質疑でも指摘いたしました、宅配ボックス設置助成について、しっかりゼロカーボンシティしながわの実現というのであれば、必要な目標やそのための施策など、数値目標を持つべきだと思います。

また、トイレトラックについても、実際に発生し得る被害を想定して、トイレ環境を整えるために今からどんな準備をしていくのかという防災対策の基本に立って計画を立てるべきだと思います。

○横山委員

賛成します。

○塚本委員長

それでは、これより第45号議案 令和6年度品川区一般会計補正予算（歳出等 建設委員会所管分）について、採決いたします。

お諮りいたします。本件は、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○塚本委員長

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、議案審査を終了いたします。

2 請願・陳情審査

(1) 令和6年陳情第30号 武蔵小山パルム駅前地区（竣工令和元年12月）5年経過。駅前通り地区（竣工令和3年4月）3年経過。の再開発失敗を検証、小山三丁目第一地区・第二地区再開発廃止を求める陳情

○塚本委員長

次に、予定表2、請願・陳情審査を行います。

初めに、(1)令和6年陳情第30号、武蔵小山パルム駅前地区（竣工令和元年12月）5年経過。駅前通り地区（竣工令和3年4月）3年経過。の再開発失敗を検証、小山三丁目第一地区・第二地区再開発廃止を求める陳情を議題に供します。

なお、審査に当たって留意点をお伝えします。本陳情書には個人情報等の記載がありますので、ご発言やお取扱いにはご注意くださいようお願いいたします。また、陳情書には「武蔵小山駅前地区・駅前通り地区再開発で移転したお店の一覧移転先まとめ」として、ある団体の引用とされる記事が掲載されておりますが、引用元とされる団体が記事を作成した事実はなく、関係する事業等の取扱いもないとのことでした。したがって、当該団体名に関する発言は控えていただくようお願いいたします。なお、記事の引用元に関する留意点をお伝えするもので、その記事の内容の正誤について言及しているものではありませんので、その旨もご了承願います。

これらの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〕

○塚本委員長

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05分再開

○塚本委員長

休憩前に引き続き、建設委員会を再開いたします。

陳情書の朗読が終わりました。本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○中道都市開発課長

配付の陳情第30号関係資料、A3縦の資料をご覧ください。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おります。また、小山三丁目第1地区、小山三丁目第2地区では地区計画が告示され、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おります。

地区の状況でございます。武蔵小山パルム駅前地区でございますが、令和6年5月、市街地再開発組合、解散しております。武蔵小山駅前通り地区でございますが、こちらのほう、事業期間は令和7年3月までとなっております。小山三丁目第1地区、小山三丁目第2地区でございますが、令和4年3月に地区計画の決定、高度地区の変更、防火地区および準防火地域の変更、また、令和4年7月に第一種市街地再開発事業の決定を告示しております。

下の位置図でございますが、令和元年に武蔵小山パルム駅前地区が建物竣工しております。また、武蔵小山駅前通り地区でございますが、令和3年に建物が竣工しております。小山三丁目第1地区、第2地区でございますが、記載のところ現在、まちづくりの検討を行っているところでございます。

○塚本委員長

説明が終わりました。

これより質疑を行います。質疑等がございましたらご発言願います。

○中塚委員

まず、武蔵小山の再開発ですけれども、まちを壊し、住民を追い出し、税金依存の再開発は直ちに中止をすべきだと思います。リッチでセレブなタワーマンションを造るのではなく、今必要な住宅支援といえ、区営住宅を造っていく、若者の家賃助成をつくっていく、地方自治の本旨である福祉の増進こそ必要だと、初めに述べたいと思います。

それでは、請願・陳情の審査ですけれども、大きく2つ伺いたいのですが、1つは、これは陳情の2ページ目の真ん中辺りに陳情理由とありますけれども、官製地上げの談合公共事業ですとの陳情者からの指摘があります。これについて、区はどう思っているのかを伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

こちらの記載の官製地上げの談合公共事業というところでございますが、区といたしましては、まちづくりにつきましては上位計画、マスタープランであったりビジョンといったところでまちづくりの方針を示してきたというところでございます。そうしたことを踏まえまして、こちら武蔵小山につきましては、商店街や地域の方々といったところでまちづくりの検討を進めてきて、都市計画の決定またはその組合設立といった形で進んできております。

今回は、第一種市街地再開発事業としまして、地域の方が主体で進めてきているまちづくりになりますので、こういった事実はございません。

○中塚委員

いつもの答弁ですけれども、地域主体で進めていた事業だから官製地上げの談合公共事業ではないというのが区の立場だと思います。私は、どんな進め方をされようとも、そこで住んでいる地権者の方々が意に反して引っ越しを余儀なくされる、それ自体はやはり地上げそのものだと思います。

私が言うのはあれですが区の立場で言えば、やはり、法律にのっとりた手順を踏んでいるのだから、これは地上げではないのだというおっしゃり方をするのかもしれないけれども、少なくともそこに住んでいる地権者にとっては、意に反して自らの財産である土地建物を奪われる、形が変わるのだから、これは地上げそのものだと私は思います。

それで、地域主体でとおっしゃいますが、品川区がマスタープランを決定し、武蔵小山の上位計画も品川区が最終決定し、都市計画審議会にかかる際にも、区が一定の手続が済んだと判断をするから都市計画審議会にかかり、そして、その後の条例改正云々かんぬん、全て区長の了解で進んでいるわけですから、これはまさに地域主体ではなく、行政主体の濱野区長、森澤区長主導の開発そのものだと思います。

一方、地権者の方々は、武蔵小山だけに限らず何回も再開発の陳情が出ておりますけれども、新しいマンションに入るかお金をもらって出ていくかの二択しかなく、今の住宅のまま住みたいという願いがかなわない。ここに多くの怒りや疑問を感じているわけです。どうして、今の住宅のままで暮らしておきたいという願いがかなわないのか、区の見解を伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

マスタープランであったり、それからビジョンというところがございますけれども、最終的には区が決定しているというところはございますが、策定する段階で地域の意見を聞きながら進めてきているというところがございます。

武蔵小山地区につきましては、もともと非常に戦前からぎわってきたというところもありまして、

非常に局所的な、老朽化した建物が多くあったというところ、またはその細街路であったり、そうした防災上の課題が、なかなかその建て替えも促進しないというものもございました。または、放置自転車の問題とかいったこともいろいろあったというところがございます。

そうしたところで、地域の方々とそういった意見交換をするに当たって、やはり、このにぎわいのあるパルム商店街というものを、また次の世代に安全に、安心したまちとしてバトンタッチをしていきたいというようなご意見も多くいただいております。そうしたことも踏まえて、区としてこのまちを今後どのように進めていくかというところで、そういった計画をつくってきたというところがございます。

それで、その区の方針につきまして、また地域の方々でお話し合いを行っていただき、組合設立時にはまちづくりの同意書といったものも提出していただき、区としてもまた東京都としても、そういった、基準に基づいているかどうかといった判断をして、その同意に基づいて組合が設立して事業が進んでいるというところがございます。

ですので、地域、個人個人の方で、もちろんその同意と、組合設立時に100%の同意というところを区としても、組合に対しては説明してお願いをして、いかに100%に近づけるかという努力はしておりますけれども、そこの中で進んできている事業というところがございます。

○中塚委員

こういうやり取りはこの間もいろいろやってきたので、そんなに深掘りしませんけれど、少なくとも私は、なぜ自分の家に住みたいというのがかなわないのかと聞いたにもかかわらず、経過を説明するだけで、質問に対して答えられないというのが区の立場だと思うのです。100%の同意を目指しているのだと言うけれども、あまりにもそれは建前の話だと思います。

次にもう一つ、陳情の中に区の職員の話も度々出ていますので、そこに絡めて、そこに関わって伺いたいと思うのですけれども、まず今回、武蔵小山のことなので武蔵小山に限って言いますが、まちづくり、再開発を進めるに当たっていろいろな段階があります。上位計画の話、勉強会の話、準備組合、本組合、また、1個できたら隣がまた、同じように進んでいく、様々な段階がありますけれども、まちづくりを推進している地権者と区の職員が顔見知りになるのはどの段階なのでしょう。そこを伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

地権者の方と区というところがございますが、まず地権者の代表者の方が勉強会またはその協議会というところを設立します。その段階で区のほうに、こういったことを検討したい、まちづくりを検討したいというところでご相談に来る場合が多くございます。

○中塚委員

上位計画策定のときはちょっと一旦脇において、個別のこの再開発を進めるに当たっては、勉強会だったり協議会の際に、住民が品川区役所の窓口にご相談に来るところから顔見知りになるという説明でよかったのでしょうか。

○中道都市開発課長

顔見知りというか、そこで初めてその地区の地権者の方1名または複数名とお会いするタイミングが、そこが一番多くあります。

○中塚委員

そこで初めてというのはどうなの、本当なのかなあというところが正直なところですが、逆に

言えば、マスタープランや上位計画を作成する際には、地元の方々と顔を合わせて話し合いをすると、顔見知りというのは、お互いのことが分かる関係でないままに上位計画は進められているのだなあということにもなると思います。

一方、何が言いたいかというところ、再開発を進めたいと思っている方々は、陳情者の立場に立てば、推進派はこの勉強会や協議会で顔見知りになるのですよね。でも、自分の土地や建物を提供して再開発に入りたくない、疑問だと、いやいや、ちょっと難しい話が多くてついていけないと、容積率、建坪、何やかんや日影規制の緩和、よく分からないと、などなどの住民は取り残されて、気づいたときには計画が押し出されているわけです。

結局品川区は、推進者、推進をしている方々のみと顔見知りになって、こういう計画には疑問だと思っている方々は、計画ができてから声を大きく、この関係は少なくとも地域主体のまちづくりとはとても言えないと思いますが、最後にいかがでしょうか。

○中道都市開発課長

まちづくりに対して賛成反対、様々な声があるということは区のほうも認識しております。区のほうで、上位計画などでまちづくりの方針を立てておりますが、それとは違うご意見を持った方々とも区としては面会等をしておりますので、決してその方たちと面識がないということではございません。うちのほうの職員も、月に1回は会う方もいらっしゃいますし、来週、私も踏まえてそういった団体とお話をするタイミングもございますので、決してそういった区の意向に沿っている方をないがしろにしているわけではございません。

○中塚委員

最後に意見だけ述べますけれども、区の意向に沿った方だけとつき合っているわけではないというお話だと思います。お付き合いはそうなのかもしれないとしても、結局、区の上位計画に合う計画しか、区は認めていないというのが実態なのです。

賛成反対いろいろあるといたって、区の上位計画に沿うもの以外を認めてこなかったというのが少なくともこれまでの開発事業ですから、両方の意見を聞いているなんていうのは都合のいい話であって、結局は品川区が進めたい、武蔵小山でいえばタワーマンションの開発を1棟、2棟、3棟、4棟、さらに5棟、今出ているのは6棟ぐらいかな、どんどん進めていくと。こういうまちづくりは抜本的に見直し、やめるべきだと思います。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

○のだて委員

まず、陳情の内容に関わって伺っていききたいのですけれども、今回の陳情の中には、全国市街地再開発協会の冊子の内容が書かれておりますが、その記事について、この記事は区の部署名が書いてあるということなのですが、これは区が書いたものなのか、あるいはその協会が書いたものなのかというところ、区の認識を伺いたいと思います。

この中でも出てくるのですけれども、従前の権利者の数と残留の人数が書いてあるということなのですが、この残留というのがどういう意味なのかということも確認をしたいと思います。陳情の中では、移転が、再開発ビルが竣工前に売買をした場合、竣工後が本移転と書いてありますが、その定義も含めて伺いたいのと、以前の建設委員会でも、理事者の方が残留という言葉を使っておりますけれども、その区の言った残留の意味も伺いたいと思います。

ここを見ると、今まで区が答弁してきた権利者の数も違うという状況になっています。実際、駅前通り地区は、この記事で書いてあるのと、あと区が答弁してきた数というのが大きく違っているのですが、その理由が分かればご説明いただきたいのと、あとパルム駅前地区も若干ですが人数が違うのですが、これも理由分かれば伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

こちら、記事のほうでございますが、法人から区のほうに依頼があつて、区のほうで法人の記事を寄稿したというところがございます。内容につきましては、組合等に確認をしながら記載をしたというところがございます。

2つ目の、権利者に対しての残留またはその移転、本移転というところがございます。過去の議事録等も確認しましたが、私たち理事者側から移転、本移転という言葉を活用したといったところはなかったということで、こちらの部分は回答を控えさせていただきます。

それで、残留につきましては、その権利を持ったままか、またはその補償で金銭等を受け取って権利を補償に代えるというところがございますので、いわゆる残留というのは権利を当該地区に持ったまま権利変換を行うというところがございます。

あとは、記事に記載の数字に、従前等の人数についてでございます。パルム駅前地区につきましては、こちら、今まで区のほうで答弁してきた人数につきましては、組合設立時、いわゆるその同意書を法的に提出されたときの人数を伝えてきましたけれども、ここの記事の人数につきましては、組合設立よりも前の、従前の権利者数を記載しているというところがございます。

また、駅前通り地区につきましては、こちら今まで区のほうでお伝えしていたのが、いわゆるマンションなどの1棟を1名といった形、いわゆるその都市再開発法の人数というところをお伝えしておりました。ですが、駅前通り地区につきますと、それでやると残留している方々が小数点になるというところで、人数が小数点になるというのが非常に分かりづらいだろうというところも踏まえまして、今回ここのカウント数は、いわゆるマンションが50名の権利者がいましたらその50名という形での権利者数の延べ人数を記載したというところがございます。

○のだて委員

そうすると、この記事自体はつまりは区が行ったと、書いたということですので、区も認識をした確かな数ということでいいのかなと思うのですが、その確認と、残留については権利を持ったまま権利変換をされた。そうすると、竣工前の時点ということですよ。竣工前の時点で組合設立後というような時期の残留者ということになるかと思えます。そういうふうに認識をさせていただきたいと思えます。

それと、従前の店舗がいろいろ移転をされているということの資料も出ておりますけれども、この陳情の中では31軒中24軒が転出をされたということで、この転出をせざるを得なかった原因、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。事業費のところもこの陳情に書いてありますけれども、ここであらゆる保留床処分金ですとか組合員負担金というのがどういうものな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

記事につきましては、区のほうで法人に寄稿した記事というところがございますので、区も確認しながら進めたというところがございます。

続きまして、お店の転出の理由というところがございますが、そこは、このお店の方々が借家人の方

なのか権利者の方なのかというところは、区としては把握していないところでございます。もし仮に借家人の方、多分そういう方が多いというふうには推測はできますが、そういうところになりますと、民間間の契約の話になりますので、区としては民間で協議、検討がなされたというところと認識しております。

続きまして、資金計画の部分でございます。保留床処分金でございますが、いわゆる、今回マンションを造ったというところでございますが、マンションを造った中で、従前の権利者以上の保留床の床があります。いわゆるその権利者が取得し得ない部分の床があります。その床につきましては、事業協力者等が購入をするというところで、その購入費が組合員の負担金というところになってきます。いわゆる事業協力者イコール組合員と。組合員のほうで取得しなかった床が一部あります。それを、組合のほうで処分したのが保留床処分金という形になります。

○のだて委員

店舗の方が転出したのは分からないというような、民間のことですというお話でしたけれども、やはり開発をしたことによって、賃料も上がるという中で、今までどおりに続けていけないという状況があると思いますけれども、区の認識を伺います。

それと事業費のところでは、組合員負担金というのがつまり、その増えた床分を事業者が購入をした額だということで、これがある意味、原価になるのでしょうか。そこからさらに、もうけ分やいろいろな営業費やら入って高く売っていくということになると思いますので、今、組合員負担金が333億円というところですので、さらなるもうけが出ているのかなと思います。こうしたところにこの111億円もの税金が投入されているということで、この事業によって住民や店舗の方が追い出されるというところに税金を投入していくことはやめるべきだと思うのですが、いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

賃料等のことでございますけれども、今回、再開発事業をするに当たって、借地権の方とか土地の所有権のある方というところも、区としても様々意見交換をするという場面がございます。その中で聞こえてくるのは、やはりその相続に対していろいろと整理をしたいとか、その方々の今後のライフプランの中で様々ご検討されているのですけれども、その中の一つといたしまして、やはり今まで親の代からの付き合いでなかなかその賃料を上げられなかった。それで、今の適正な賃料を頂こうとしてもなかなかそういうのが難しい状況だということで、そういったところも整理していきたいというお話も聞いております。

それは民間の話になりますので、行政としてはそこに対しては意見を申すところではないのですが、やはりその賃料が安いとか高いとかというところは、区としての判断というところもなかなか難しいのかなというふうに考えております。

続きまして、住民やその店舗等、追い出すということでやめるべきだというところでございますが、今回武蔵小山地区の再開発事業といたしましては、そういった、非常に駅前でありながらオープンスペースもない、または老朽化しているというところで、やはり大震災があったり、また火事があったりというところで、今後も住み続けるのに非常に不安だという声もあった中で区は支援をしております。そうした命を守るまちづくりという観点から区として進めてきたものですので、適正なまちづくりというものが進んでいるというふうな認識でおります。

○のだて委員

やはり、賃料の問題は民民というお話でしたけれども、実際問題再開発を進めていけば、今まであったお店が続けていけないということは事実だというふうに思います。今回示された中でも、31店舗中24店舗がその場で続けられなくなってしまったということです。やはり、こうした再開発によってこの住まいですとか仕事が奪われるということで、住み続けられないまちづくりを進めていくというのは、区としても、住民の福祉向上をしていくという立場で見ればやめるべきだというふうに思いますけれどもいかがでしょうか。

実際今、この残留というところで数字も出されておりますけれども、残留者がどこに行ったのかということで陳情にも書いてありましたが、実際この関係権利者がこの再開発ビルに戻ってきて暮らしているというのが区の認識なのかどうかを伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

住み続けられないまちづくりというところでございますが、ちょっと繰り返しの答弁になりますけれども、区としては住み続けられるまちづくりというのを支援しているものでございます。やはり安全安心に、また次の代にも、こういったパルム商店街を含めたまちというものが継続していく、そういったところで区としては支援をしているというふうに考えておりますし、それで支援をしているというところでございます。

また、権利を残留した方々がビルに戻ってきているのかというところでございますが、そこについては、区としては把握しておりません。やはり権利者のそういった考えの中で行っていくものになりますので、そこは区としては関与していないというところでございます。

○塚本委員長

のだて委員、繰り返しの質問にもなってきていますので、そろそろまとめていただくようお願いいたします。

○のだて委員

住み続けられるまちづくりを進めていると言っておりますけれども、実際今まで住んできた人が住み続けられなくなっているというのが実態だと思います。その認識あれば伺いたいと思いますが、命を守るまちづくりだということもおっしゃいますけれども、実際再開発でなければそうしたことができないわけではないと思います。こうした多額の税金を投入して住民の追い出しをするというような計画を進めていくということは、区がやるべき仕事ではないというふうに思いますが、いかがでしょうか。

やはり、残留者については把握をしていないということですが、実際、区が行った計画という、一緒になって行ってきた計画の中で、今まで住み続けてきた人が出ていかなければならなくなっているという実態をどういうふうにつかむかというのはあるかもしれませんが、そうした事業の結果を検証していくということも必要ではないかと思いますが、いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

再開発でなければいけないのかというところでございますが、もちろんそこは再開発でなければいけないということではございませんで、地区内の権利者の方々が様々なまちづくりの手法の中で、市街地再開発事業を選択して進めてきた、その進めるところでは、法的なものも踏まえて検討されてきたというところでございます。

そういった残留、またはその転出という形で区としては表現しておりますけれども、その、やはり個人個人の権利をお持ちの方というのがそれをどのように行使するのかというのは、やはりその権利者の皆様の今後の人生の選択の中でご検討されているというところでございます。

相続の問題であったりとか、新たな地で新たに出発したいとか、様々理由はございますが、そこにつきましては、区としては、特にそれが理由でまちづくりを進めるか進めないかというところではなくて、権利の中でまた区民の方が、皆様をご検討されれば良いというところでまちづくりを進めてきているというところがございます。

ですので、その個人個人の権利のお話もございますけれども、区といたしましては、まちとして今後も継続していけるまちづくりというものを見据えて、上位計画を踏まえて、こういった今回は市街地再開発事業ですが、そういったところで支援をしてきているというところがございます。

○のだて委員

まちとして継続をしていけるようにということですが、今までの武蔵小山のまちというのが、この再開発によって壊され、住民や店舗の方たちも立ち退きを迫られ、立ち退かされてしまったというのが実態だと思います。そうした再開発に多額の税金を投入して進めていくということはやめるべきだと改めて強くこれを求めておきたいと思います。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

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6年陳情第30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。

○澤田委員

本日結論を出すで、不採択でお願いいたします。

理由としましては、理事者のご説明のとおり、地域の方々が主体で進められているものだと考えるからです。

○つる委員

本日結論を出すで、不採択です。

理由は、この間、同様の請願・陳情等の質疑、また今日の質疑も含めて、不採択という形でお願います。

○木村委員

本日結論を出すで、不採択でお願いします。

この再開発についてですけれども、以前からいろいろ議論が行われてきておりますが、また適正な手続もきちんと踏んでいるということで、私は不採択ということになります。

○のだて委員

結論を出すということで、採択を主張します。

小山三丁目の2地区のこの再開発の住民への影響を見る上で、先行した2地区を検証することは重要だと思いますし、住み続けたい区民が住み続けられないという、この小山三丁目第1、第2地区の再開発はやめるべきだと思いますので、採択です。

○中塚委員

本日結論を出すということと、趣旨採択でお願いします。

再開発の検証や廃止を求める陳情の趣旨はそのとおりだと思いますので、趣旨採択でお願いします。

○横山委員

本日結論を出すで、これまでの議論、先ほどの説明、議論を踏まえまして、不採択をお願いします。

○塚本委員長

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]

○塚本委員長

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。

ここで、採択と趣旨採択で今、意見が分かれておりますけれども、趣旨採択、採択の委員の中でこの意見、一致させるかというところでお諮りというか調整をさせていただければと思いますが、趣旨採択また採択の委員の方については、それぞれご意見がございますでしょうか。

○のだて委員

共産党としては採択すべきだと思いますけれども、住民の方々にとっても賛成者、多いほうがいいと思いますので、趣旨採択に変更しても構いません。

○塚本委員長

分かりました。

それでは、令和6年陳情第30号、武蔵小山パルク駅前地区（竣工令和元年12月）5年経過。駅前通り地区（竣工令和3年4月）3年経過。の再開発失敗を検証、小山三丁目第一地区・第二地区再開発廃止を求める陳情について、お諮りいたします。

本件を趣旨採択とすることに賛成の方は挙手願います。

[賛成者挙手]

○塚本委員長

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。

(2) 令和6年陳情第32号 大崎駅東口第4東地区市街地再開発の内容見直しを求める陳情

3 報告事項

(1) 大崎駅東口第4地区における再開発事業に係る事業者による近隣説明会の開催について

○塚本委員長

次に、(2)令和6年陳情第32号、大崎駅東口第4東地区市街地再開発の内容見直しを求める陳情を議題とし、審査を行います。予定表3、報告事項の(1)、大崎駅東口第4地区における再開発事業に係る事業者による近隣説明会の開催についてと関連する内容のため、一括して議題に供します。

進め方としましては、本陳情および報告事項について、一括して説明、質疑を行い、その後、陳情につきましても、その取扱いについて各党派のご意見を確認したいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、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]

○塚本委員長

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

では、陳情第32号関係資料といたしまして、A4縦の資料をご覧ください。

大崎駅東口第4地区における再開発の動きについて、大崎駅周辺は平成14年に都市再生緊急整備地域に位置づけられ、東京のものづくり産業を先導する拠点づくりや地域の魅力向上を目的としてまちづくりが進められております。また、大崎駅東口第4地区では2つの市街地再開発準備組合が設立し、令和5年7月に大崎駅東口第4地区まちづくりガイドライン（改定版）が策定され、現在、再開発事業等のまちづくりの検討が進められております。

地区の状況でございます。大崎駅東口第4地区まちづくりガイドラインでございますが、令和元年11月に策定、令和5年7月に改定をしております。大崎駅東口第4地区でございますが、平成27年9月、市街地再開発準備組合が設立、大崎駅東口第4西地区は令和元年10月に市街地再開発準備組合が設立しております。

位置図でございます。赤色の大崎駅東口第4西地区と青色の東地区、両地区で今現在、検討がおのこの進められているという状況でございます。

続きまして、報告事項を併せてご報告いたします。大崎駅東口第4地区における再開発事業に係る事業者による近隣説明会の開催についてです。大崎駅東口第4地区については、大崎駅東口第4西地区の2つの再開発準備組合により再開発事業等のまちづくりの検討が進められてきております。このたび、両準備組合によって計画の案が取りまとめられ、近隣住民説明会が開催されることになりました。

これまでの経緯でございますが、記載のとおりでございます。先ほどと重複しますので割愛いたしません。

2番目、再開発準備組合による近隣説明会の開催予定のご案内でございます。

(1)開催日時でございます。令和6年7月の12日、13日、午後6時半または午後2時からというところでございます。開催場所はゲートシティホールでございます。対象区域でございますが、計画の敷地、計画建物高さのおおむね2倍の範囲というところで約1万2,000世帯に配布を予定しております。

今後の予定でございますが、この説明会の後です。事業者から区へ企画提案により、都市計画の手続を進めていくものになります。提出されればというところでございます。都市計画原案の縦覧および説明会、都市計画法第16条、また都市計画案の縦覧としまして都市計画法第17条、品川区都市計画審議会、また東京都都市計画審議会といった流れになっております。

裏面につきましては、配布範囲というところで記載をさせていただいております。

また、次の添付資料でございます。大崎駅東口第4地区開発計画に関する説明会開催のお知らせでございます。こちらは、大崎駅東口第4西・東両地区の準備組合のほうから、ご近所の皆様、この2Hの範囲で配るビラとなっております。

○塚本委員長

説明が終わりました。

これより、一括して質疑を行います。ご質疑等ございましたらご発言願います。

○中塚委員

請願審査に当たって、まず大崎駅東口第4東地区の計画概要について伺いたいのですけれども、もう説明会の日程も示されているので、どういうものが建つのか、区も把握されていると思いますが、ホテ

ル、オフィス、マンションなどなど、商業施設、どんなものを建てようとしているものなのか、ご説明ください。

それと、デベロッパーがどこなのか、ゼネコンがどこなのか。協力企業または協力組合員という言い方もしますが、協力企業、協力組合員がどこなのか伺います。できればこういうものはもう一緒に出しておいてくれると助かるのだけれど、総事業費が現在で幾らなのか、現在のところ、補助金が幾らなのか、まずちょっと計画の概要を伺いたと思います。

○中道都市開発課長

西と東、両地区の概要でございます。西地区、東地区におかれまして、オフィスまたはそのマンションといったのがおのおの1棟ずつ、西地区は高層のものがおのおのオフィス棟とマンションが1棟ずつ建ちます。また、西地区につきましては、中層のオフィス棟が1棟建つというところで、合計5棟建つ状況でございます。

また、事業協力者でございますが、西地区につきましては、フジタのほうは事業協力者と聞いております。コンサルのほうはアール・アイ・エーというところでございます。東地区でございますが、こちらのほうは東京建物のほうは事業協力者で、事業コンサルのほうは日本設計というふうに聞いております。

また、総事業費また補助金等につきましては、現在、区としてはまだ詳細の部分は把握していないというところでございます。

○中塚委員

西と東とそれぞれ、ご説明ありがとうございました。こういう請願・陳情の場合は、計画の概要についてはあらかじめ手元に資料があると審査しやすいかと思っておりますので、委員長のほうと区のほうと、そもそもこういう計画だという資料を出していただけたらうれしいなど、これは要望して、次に進みたいと思っております。

いずれにしても、オフィス、マンション、あと企業はフジタ、東京建物、日本設計と、名だたるゼネコン、大手企業が名のりを上げて、そこに住んでいる住民を追い出してがっばりもうけると。再開発というのは、税金以上に、総事業費と税金の補助金は分かりませんが、これぐらいだと総事業は五、六百億円ぐらいですか、税金はまた100億円ちよいぐらいですかね。本当にこういう税金依存で住民を追い出して、格差社会の象徴であるようなタワーマンションを造る再開発は直ちにやめるべきだと私は思います。

陳情について、先ほどの請願・陳情でも思うのですけれども、区は住民の声や不安や苦しみに向き合って、少なくとも理解しようという姿勢があるのかなというところに私は疑問を感じるのです。何聞いても制度上の説明をするだけで、何聞いても、そもそもこういうものでこういう事業なのだと、事業の目的とか事業の概要とか制度の説明はするけれども、なぜ住民がこういう声を上げているのかという、そこに理解がいつているのかというところが私の疑問なのです。

なので、質問ですけれども、大崎駅東口第4東地区の見直しを求める陳情ですが、この見直しをしてほしいと、住み続けたいと、この住民の気持ちが品川区は分かれますかと質問したいと思っております。いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

今回の陳情を出されている方とは、以前、区のほうの窓口にいちゃってお話を聞いたという経緯がございます。ここの中段に書かれております、その44㎡のお部屋にあって再開発マンションで

は22㎡になってしまうと、そこに書いてあるもの、そこら辺も事前に確認をして、区といたしましては準備組合のほうに確認をしたというところでございます。

何というのでしょうか、22㎡になるという断定的な言い方ではなくて、今、資材高騰等もあるので、22㎡はまず確保していきたい。これは、事業の流れといたしましては、こういったものは今後その計画が決定して事業を進めるという段階になって、さらに詳細なものが分かるというところで、そういったご説明をしたというのは聞いているというところでございます。

また、その同意書に押印という形なのですけれども、東地区につきましては押印を求めてはいないというところで、実際、ではどうだったのかというところで、署名だったと。署名を求めたというところは、もし、了解得れば署名をしてほしいというところは聞いているというところでございます。

ですけれども、準備組合といたしましては非常に丁寧に説明をしているというところは確認しておりますし、一方でこういった、いわゆる苦情等のご意見というのも区はお聞きしましたので、それに対しては以前より、準備組合に対しては、ここの部分の丁寧な説明をお願いしますということはお伝えしているところでございます。

準備組合といたしましては、ここの地権者、区分所有者1名1名の方に訪問いたしまして、このまちづくりの方針であったりとか計画概要みたいのところはご説明をしているところでございます。地域全体といたしますと、準備組合のほうに参加いたしまして……。

〔「気持ちが分かるかどうかを聞いている」と呼ぶ者あり〕

○中道都市開発課長

ですので、そういった気持ちをお聞きして、準備組合のほうにはさらにそういった不安払拭をしていただきたいというところではご説明をしたというところでございます。

○中塚委員

私が伺ったのは、住民の気持ちが分かりますかと伺いました。お答えください。

○中道都市開発課長

そういった不安の声というのは区としても理解はしておりますので、そういった声を一つでも少なくするように準備組合のほうに丁寧な説明をお願いしたというところでございます。

○中塚委員

住民が不安の声を上げる、届ける、伝えることは理解できるというお話でした。しかし大事なのは、なぜこうした不安の声が出るのか、どういう制度上のはざまから不安や疑問や将来への不安が生じるのか、そこに行政はしっかり向き合って、説明をし切るという姿勢が大事だと思うのです。ここで陳情者がおっしゃっているのは見直してほしい、あとこのまま住み続けたい、なぜこうした声が出るのかというところに、ぜひ特に担当者は住民と向き合っていただきたいと思うのです。

何かこう、クレーマーのように扱う、また同じことを言っているのか、こうした姿勢は絶対あってはならないと思います。もう少しこの点を伺いたいのですけれども、ここに書かれているとおり、終の住みかとして購入したので転居するつもりはない。転居したくない。この気持ち、担当者として、区の担当者は、終の住みかとして購入したから転居したくないのだと、この気持ち分かるか、何でこう思うと思うのか、質問したいと思います。

もう一つは、先ほど述べていましたが、44㎡で暮らしていたけれども、再開発は22㎡になると。同じ面積になるのだったら1,500万円を用意してほしいと言われたと。これは納得いかない。こういう声を、分かりますか、この気持ち。ぜひそこを伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

ここの、書いてある、そういった気持ちというのは、来ていただいた方も年配の方ですので、そういった形で、ここで静かに暮らしたいという声も聞いております。そういった声というところも区としては非常に認識しているというところでございます。

一方で、ここのマンションが旧耐震のマンションであるというところもありますので、そこは、こういったまちづくりを進めるのであれば、その新しい建物のそういった魅力等も丁寧に準備組合は説明して、ご理解をいただく必要があるというところもご説明はしております。ですので、そういった形でまず、区としても準備組合も向き合っているというところでございます。

○中塚委員

年配の方と向き合って、このまま静かに暮らしたいというその気持ちは認識しているとおっしゃいますけれども、本当に住民の方の気持ちを理解しているのかなというのは正直思えないのです。一人一人の人生様々違いますが、例えば子供たちが巣立って、家には夫婦2人で、中には、どちらかが先に残念ながらお亡くなりになって1人になって、ちょっと今の部屋は広いし掃除も大変だから新しい所に引っ越そうかと、ここが私の終の住みかなんだなあ。自分の歩んできた人生も振り返りながら、いろいろあったけれど最後はここで孫たちの写真を眺めながら、楽しく暮らしたいなあ。この、終の住みかという言葉は、介護の現場ではもっとしっかり捉えられているというふうに思うけれども、どうも開発の分野は、終の住みかというのをもっと受け止めていただきたいと思うのです。そこを出なければいけないという自分の気持ちですよ。

あと、別の方に聞きました。もうこの方、随分、事業というか仕事が成功されてお金いっぱい持っているのです。お金いっぱい持っているのだけれど、年を重ね、もう80過ぎているのですが、やはりもう、人生お金ではない。人生はもう、使い切れないほどのお金をもうけたと。だから今の私はご近所付き合いが財産なのだ。これはお金では買えないのだ。だからこの、みんなから古いと、耐震性がいろいろ言われても私はここに住みたいのだ、というお話も伺いました。なるほど、ご近所付き合いはお金では買えないなという点はすごく私も共感します。でも、随分もうけられた、稼いだのだからとも思いますけれども、やはりこの、終の住みかとして購入したので転居するつもりはない、この思いを区がしっかりとまず受け止めていただきたいと思いますが、この点いかがでしょうか。

併せて、新しい建物の魅力も同時に伝えているというお話がありました。それはここに書いてあるとおり、新しい建物の魅力がどう伝えられたって、今より小さくなってしまいます。どんなに魅力的な建物を紹介されたって、今より小さくなってしまふようなマンションに、誰が望んで入りますか、と私は思います。「いやいや、同じ平米用意します」と言ったら「1,500万円出せ」と言うのです。高層マンション、高い所は見晴らしいのかな、高層になればなるほど小さくなってしまいます。ではもっと安い所紹介しますといったら低層、入り口近く、エレベーター近くとかになるのです。新しい建物の魅力どれだけ語ったって、そんな話は納得いかないという気持ち、すごくよく私は分かるのですけれども、この点も区はどうお考えなのか伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

そういった新しいまちづくりに対してご不安の声というところは区も認識しているというところでございますが、このコース大崎でございますが、1件1件準備組合のほうがお宅に訪問して概要の説明も行っております。準備組合のほうから区のほうに、こういった経緯の中で区も確認はしているのですけれども、7割以上の方が今、こういった新しいまちづくりのほうには、前向きに進めてほしいという声

も聞いているというのも併せて、区も聞いております。ですから、7割いるからいいという、そういうことではなくて、やはりその中で、いかにこういった不安の声をなくしていくのかというところが、進める中では区としては非常に大事だというふうに認識しております。

○中塚委員

やはり区は、そこに不安の声を上げている住民の気持ちが分からないと、分かろうとしないと、私はそう思えてなりません。7割の方が前向きだと、どんな7割なのか私にはその説明だけでは分かりませんが、マンションを飲み込む再開発マンション計画で、住民の方々がまちづくり協議会とか準備組合とか本組合とか、組合をつくるのですが、そこに住民のように隣にるのが、ゼネコンから派遣された事務局を名のる、結局、ゼネコンの会社員なのです。大体そういう人が住民に何て声かけているかというと、「1円も負担しなくて新しいマンションに入れるのですよ」、「こんなおいしい話はありませんよ」、「あなた、1円も負担しなくて新しいマンションに入れるのですよ」と。「耐震性もいいですよ」、「エレベーターもいいですよ」、「バリアフリーもですよ」、「緑はちょっと増えますよ」。

でもね、話が進むにつれて多くの住民が気づくのが、話が違うとなるのです。なぜかというと、書かれているとおり、1,500万円を払わないと同じ平米が手に入らないということが分かるのです。確かに、1円も負担しないで新しいマンションに入れるかもしれない。入ったら入ったで、小さいマンションで、小さ過ぎて、たまに、お店として店舗として成り立たないぐらい小さくなってしまって、隣の地権者と共同して何とか生き残りしようと、そういうことになっているのが事実で、担当者はそのことよく知っていると思うのです。結局、バラ色描いてうまい話をして、最後のほうになって、話が違った、だまされたという話も私は何度も聞いています。こうしたまちづくりはとても住民本位とは言えない。直ちに直すべきだと思います。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

○のだて委員

まず、この大崎駅東口第4東地区の現状がどうなっているのかということも伺いたいのと、あと、先ほど少し計画概要もお話しされましたけれども、今回建てられる計画建物の高さとか階数ですとか、そういったところも伺いたいと思います。

それで、陳情にいろいろ声が表示されておりますけれども、今まで説明などある中で不安や不信が残されたままだということで、明け渡した後の居住も高齢者の契約はハードルが高いと、高齢者を置き去りにしないでほしいと。あとは、初めに等価交換と言われたのに持ち出しがどんどん増えるのは納得いかないと、無理やり開発しないでくださいといった反対の声が書かれています。この声を聞いて、区はどのように受け止めているのか伺います。

○中道都市開発課長

東地区の現状でございますが、現状としますと先ほどご報告いたしましたとおり、東地区につきましては平成27年9月に準備組合が設立しているというところでございます。そうした中でまちづくりの検討をされているというふうに区は聞いております。

また、計画の建物の高さ等でございますが、まだ現在それは概要で検討されているというところで、その詳細の部分につきましては、このご報告いたしました近隣説明会のほうで正式に、概要の部分につきまして報告、説明するというふうに聞いております。区のほうにまだその資料は届いていないので、現在把握していないというところでございます。

高齢者等のこういった声を聞いてというところがございますが、ちょっと繰り返しになりますけれども、区としましては高齢者の方のこういったご意見というのは、今回の陳情の前、昨年度の段階でお話は聞いているというところがございます。そうした中で、その不安というのを持っている方がいるというところも認識して、今まで準備組合のほうを指導してきたというところがございます。

○のだて委員

現状というのは今、どういう建物が建っているのかというのを聞きたかったのですが、いろいろ、会社ですとかマンションもあるというような現状だと思います。まだ、高さ等は聞いていないということでしたが、私が陳情者の方から頂いたのだと、事務所が21階、住宅棟が35階ということで、住宅棟のほうが高くて136メートルという資料を頂いております。

これだけの超高層ビルが計画されようとしていると、そうした中で、今のまま住み続けたいという方が立ち退きを迫られているという状況になっています。実際区は声を聞いているということですが、その声を受け止めるならば、この開発はやめるべきだと思います。実際、準備組合のほうに指導をしているということですが、こういった指導をされているのかということも伺いたいと思います。

この陳情者の方などにお話を聞きますと、このマンションの方は代表者がこの準備組合の会議に出ているということですが、賛成したことはないと聞いています。マンション1棟56世帯だと思うのですが、賛成をしていないという中で、都市計画手続を進めていいのかということが今問われていると思いますが、いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

区といたしましては、準備組合に対してはこういったご不安の声というところを聞きましたので、それに対して準備組合のほうにまずお伝えをしているというところがございます。先ほどもちょっとお話のごさしました、そういった建物の、マンション1部屋の床の面積が減ってしまうといったところも、まずこの段階できちんと皆様にお話ししてください、いわゆる、後でそんなことは聞いてなかったというところをなくすように、まずこの計画の段階でそういったところもきちんとご説明をして、皆様が納得の上で進めるなら進めてください、というところもきちんと指導しております。そうした中で、この陳情に書いております、44㎡が22㎡というお話になってきたというところがございます。

あくまでこれは、やはり今ちょっと、昨今の資材高騰等の影響もあって、なかなか今の段階だと、こういった建物の権利の中でお渡しできるか分からない中で、そういった22㎡は必ず確保していきたいというようなお話は聞いているというところがございます。

あと、区が聞いている中で確認している中では、地域全体ででもこういったまちづくり、前向きな方が今8割、またはこの当該のマンションにおいても、個別で聞いているのはその7割は前向きな方がいるということも聞いておりますので、そういった中で今後どのように、やはり1人でも多くの方の不安というものをなくすというところで、まず進めていきたいということがございます。

あとは、都市計画を取るかどうかというところがございますが、まず都市計画になりますので、まずこれが都市計画事業として適正かどうかというところがまず一つ、基準となります。一方で、地域の方が、同意がいわゆるその、悪いというのでしょうか、同意がない中で進めるものでもないというところで今、準備組合は地区内の方々に個別でご説明をして、そういった姿勢の部分も聞いているというところがございます。

○のだて委員

7割の方が前向きだというお話ですが、実際問題としては、このマンションとしては賛成をし

たことはないということです、そうした中でやはり、行政が都市計画手続を進めていくということは、住民の暮らしをやはり壊していくと、保障をしていないというような姿勢になってくるのではないかと思いますけれども、いかがでしょうか。実際今回、この陳情も出されたというところで、ほかに、明らかに区議会に陳情を出すほど、やはりやめてほしいと思っている方がほかにも10名いらっしゃるというふう聞いております。こうした中でやはり行政が計画を進めていくというのはやめるべきではないかと思いますが、いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

行政がその計画を進めるというところでございますが、行政は、この計画を何か進めているものではないということでございます。もちろん、その大崎駅周辺というのは緊急整備地域として位置づけています。または副都心として国のほうからの指定も受けた地域でございます。そうした中で、このような都市型のまちづくりというところは区としても推進をしてきて、またその再開発事業という、民間活力を活かしたまちづくりというのも支援してきました。

ですが、実際にこの地区で本当にこれをするのかしないのかというところは、地域の方で主体となって進めていくものになりますので、再開発というまちづくりを選択するのであれば、地域の方が主体となって進める、またはそういった同意の部分につきましては法的な部分、組合設立の部分で区としては確認をしていくというものになります。

○のだて委員

行政が進めるものではないといいますが、陳情者の方から資料も頂いて、組合の総会の議事録も見させていただきましたが、その中には、事業者のほうの説明するときに、100%同意はできていないけれども、区の判断もあって都市計画手続を進めていくと言いつつ、そういうこともあるのですということの説明されているのです。

つまりは、区がやはり、都市計画手続を進めていくということ判断しているということですので、一緒になって進めているというのが実態だと思います。こうした、まだたくさん反対をしている人もいり、陳情の中には、知らない権利者もいるということ書かれております。そうした中でこの都市計画手続を進めていくことはやめるべきだと、これは強く言っておきたいと思います。

今回、この計画地の中に、千代田グラビヤですとか光村印刷ですとか、そうした会社が入っていると。しかも、この準備組合の理事長や副理事長になっているというところで、やはり住民の皆さんが望まない形で無理やり開発を進めているという状況になっているのではないかと思います。いかがでしょうか。

もともと、当初この事業を進めていたのが三井不動産とNIPPONだったということですが、今、実際は東京建物という説明もありましたけれども、住友商事と旭化成不動産レジデンスも加わっているそうです。なぜ、この三井不動産とNIPPONがこの事業から降りたのかというところを伺います。

○中道都市開発課長

もともと三井不動産またはNIPPONが事業協力者としていらっしゃいましたが、民間企業の中での経営判断というところで今回は事業協力者のほうから退いたというふう聞いております。

○のだて委員

経営判断で退いたということですが、やはり物価高騰などもありつつ、資材高騰などありつつ、事業としてなかなか成り立たなくなっているのかなというふうに思います。実際、ほかの全国の場合では、再開発事業、なかなか資材高騰で大変だというような状況も報道などもされております。そう

したところを実際成り立たせるように補助金を投入して進めていくということはやめるべきだと思います。

先ほど1つお聞きしたところで、会社が理事長、副理事長になって進めていて、住民のマンションなどに住んでいる方々の声がないがしろにされているのではないかとこのところも伺ったので、お答えいただきたいと思います。

○中道都市開発課長

今、千代田グラビヤとか、そういった、ここにもともといらしゃった企業の方もこの準備組合のほうに入られて、まちづくりが検討されているというような状況でございます。もちろんそこは今後も、こういった千代田グラビヤもこの地でまた、継続的に働いていく、会社を運営していくということも聞いておりますので、その権利者たちを無視してというのでしょうか、強引にまちづくりを進めるというような姿勢は一切ございません。準備組合のほうも、各1件ずつ丁寧な説明をしながら、この今の事業の部分について説明をして回っているという状況でございます。

○のだて委員

マンションに住んでいる方たちを無視して進めていくつもりはないというのであれば、この声をしっかり受け止めて、話も聞きながら、抜本的な見直しをしていくということが必要だと思いますので、区としてもそのことを準備会の方々にも指導していただきたいというふうに思います。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

○中塚委員

再度質問させていただきます。今のやり取りで、品川区が組合に指導していることについて、平米が変更になる、小さくなるということもきちんと説明するよう、組合に話をしているという説明があったと思いますけれども、これは本当かということが質問と、その区の指導に対して、組合は何と返事しているのか、そこを確認したいと思います。

○中道都市開発課長

今回、都市計画を進めていきたいという目標の中で、地域にこういった計画の概要を説明するという段階で、区としてもこういったいわゆるモデル権変というのですけれども、そういったこともきちんと伝えながら、計画の概要を説明してほしいということは伝えております。そうした中で、今回その44㎡が22㎡というお話がちょっと出てきたというところだと区としては認識しております。

〔「組合は何と返事しているのか」と呼ぶ者あり〕

○中道都市開発課長

組合のほうも、そうした丁寧な説明というものを了解したというところでございます。

○中塚委員

結局、組合のほうは丁寧な説明を了解しただけであって、何をどう示すのかというのはちょっとまだよく分からないなというところがあったにせよ、地権者が疑問に思うことはもちろん、しっかり情報は提供すべきだと思います。

私が思ったのは、権利変換計画がつくられるのはもっとずっと後ではないですか。事業認可がされて、権利変換計画に基づいて、例えば、自分のマンションはそうですね、では60㎡ですと。それで、何階のどの辺でああでこうで、ここだと最終的には604室で50㎡ですと。そういう、その後の権利変換計画はずっと後ではないですか。

それはそれとして、その再開発の手続が始まる前に、今、再開発進めるとお宅の部屋は小さくなりますよということを、区は事業者に丁寧に説明しろと、そういうことでいいのですか。別に私、再開発を擁護するつもりは1ミリもないのですけれども、そういう説明をしているのか改めて伺いたいと思うのです。なぜかという、このやり取りで話が違ったということがよく起こり得るし、起きているし、円安の影響、材料費だかの値上がりで、大体どこでも聞くのです。だから、ちょっとそこも改めて伺いたいと思います。

それと併せて、都市計画の手続に組合としては進めたいと思っているから説明会をやるのかなと思うのですけれども、質問は、品川区としてはどういう条件が整ったら都市計画の手続にゴーサインを出す判断をするのか。どうも、品川区主導だと認めたがらないのだけれど、これ品川区主導なのです。なぜかという、こういう条件がそろったら都市計画の手続に入っているんですよと許可を出すのは品川区ですから。具体的には、都市計画審議会を開くに当たって日程や資料を作るのは品川区ですから。ですから、もう1回言うと、何が整ったら都市計画の手続に入ると区は判断するのか、そこを伺います。

○中道都市開発課長

そのモデル権変、やはり新しいお住まい、新しいマンションに移り住むというところで、一番皆様が関心のあるところが、その床の面積、広さというところだと思います。この段階ではなかなかその精度というのは、大分甘いものというふうな認識はしておりますけれども、やはりそういった部分をきちんと説明して、計画または組合設立といった流れに行くというところがきちんとした丁寧な説明というふうに区は認識しておりますので、それを準備組合のほうにお伝えをしたというところでございます。それも踏まえて、準備組合は、資材高騰等もありますが、今、いわゆるその44㎡が22㎡というものは確保していきたいというふうな形でご説明をしたと認識しております。

区がどのような形で都市計画を決定するのかというところでございますが、まず、ここで近隣説明会等を行いまして、周辺の方たちに準備組合のほうからご意見等を聞いていきます。そうした中で、今まで東京都と協議してきたその土地の利用方法であったりとか、またその緑、環境、空地といった様々な協議内容がございますけれども、そうしたものを企画提案書としてまとめて、まず区のほうに提出をいたします。そうした中身を見て、これが都市計画として適正であるかどうかを判断して、今後都市計画法16条、17条といった都市計画説明会のほうに向けて区としては進めるというところでございます。

○中塚委員

丁寧な説明はもちろんだと思います。それと、何が整ったら都市計画の手続に入るのかということで、つまり適正かどうかを判断するのは区なのです。何かね、「いやいや、事業所がやっているのだ」、「地域住民がこれはまとまってやっているのだ」、区は、「自分たちは直接手を下していないのだ」、みたいなことを度々説明会の場でもこの場でもよく言うのですけれども、課長は自覚していると思いますが、その再開発をゴーサイン出すのは区長なのです。その企画書にいろいろなことが書かれているけれども、最終的に合意形成については、区長の総合的な判断になるのです。いやいや、100%ではないから合意形成にもう1年、時間をかけよう判断するのも区長。3分の2を超えているから今がタイミングだと思うのも区長。違いますか、それ伺います。

つまり、これは品川区が自らつくった上位計画に合っているかどうか、法律の手続にのっとっているかどうかの確認だけであって、地権者との関係では3分の2以上を超えていれば法律的に問題ないから、区長はいつでもゴーサインを出せるというのが今の仕組みなのです。ただし、行政としてそれでいいのかと、まちづくりとしてそれでいいのかというところがあるから、区だって100%の合意を目指す、

取りあえずは言うわけです。ぜひとも住民の疑問に向き合って、合意のない、反対する住民を追い出す再開発については、根本的に見直すべきだと、都市計画の手続は進めるべきではないと、最後に思いますが、それぞれいかがでしょうか。

○中道都市開発課長

企画提案書を踏まえて、その都市計画、都市計画事業として見合っているかどうかといった決定は区長がするというものになります。一方で、企画提案書が地域から提出されなければ、こういったまちづくりは区のほうで進めることができないということも併せてお伝えいたします。

○塚本委員長

ほかにご発言ございますか。

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、まず、令和6年陳情第32号の取扱いについてご意見を伺いたしたいと思います。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。

○澤田委員

本日結論を出す、不採択でお願いします。

理由としましては、まちづくりを進めていく上で、多くの方の不安をなくすためにも、区としても話合いのサポートをしていると認識したからでございます。

○つる委員

本日結論を出すで、態度は不採択でお願いします。

陳情の理由の中に、いろいろこの当事者の皆様のお声というのは、これは率直な一人一人の当事者の気持ちであるというのは、これは事実なのだろうというふうに思いますし、また中には、先ほど質疑の中でも若干ありましたが、こうしたやり取りが事実であるならば、しっかりと区としての立ち位置でできることとして、しっかりとすべきことというのはあるのだろうというふうには思いました。

ただ、この間こうした開発関係というのは、答弁でもずっとあるとおり、先ほどの質疑でもありましたけれども、あくまでも当事者間でしっかりと話合いをし、合意形成し、そしてどうしても100%とか、数字的なところあるわけですが、100%になればそれが一番いいわけなのですが、なかなかそうにはならない課題も一方ではありながら、まちをつくっていくというところは一方であると思いますが、ただ、そこはあくまでも、その当事者の中でしっかりと協議し、進めていくというもの、その中で区においては、法律等に基づいてきちんと段取りをつくっていくというのはあると思いますけれども、そういった意味でも、ここで挙げられていることの中でしっかりと区として寄り添えるところについてはしっかりと、これまでもそうだったと思うのですが、声を聞いていただきながら区としてできる最大限の努力、これをやっていただきたいなというふうに思いますが、本陳情については不採択とさせていただきます。

○木村委員

本日、結論を出すということで、不採択でお願いいたします。

いろいろ先ほども説明いただきましたけれども、内容としてもうほとんど同じで、適正な手続も踏んでいるということで、不採択でお願いします。

○のだて委員

結論を出すということで、採択を主張します。

今のまま住み続けたい人もいますし、計画に反対している人もいます。このような状況で都市計画手続に入るべきではないですし、この再開発はやめるべきだと考えますので、採択です。

○中塚委員

結論を出すということと、態度としては採択でお願いします。

陳情者の陳情要旨、理由は全くそのとおりだと思います。都市計画の手続に入るべきではありません。ですから、本陳情を採択して、区長に見直しを求めるべきだと思います。

○横山委員

本日、結論を出すで、不採択でお願いします。

区としての対応と民間としての対応というものがあると思います。しかるべきタイミングにてそれぞれのお立場、計画等において適切にご対応いただきますようお願いいたします。

○塚本委員長

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〕

○塚本委員長

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。

それでは、令和6年陳情第32号、大崎駅東口第4東地区市街地再開発の内容見直し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〕

○塚本委員長

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、本件および請願・陳情審査を終了いたします。

3 報告事項

(2) 専決処分の報告について（報告第18号）

(3) 専決処分の報告について（報告第19号）

○塚本委員長

次に、予定表3、報告事項を聴取いたします。

(2)専決処分の報告について（報告第18号）および(3)専決処分の報告について（報告第19号）は、清掃事務所所管の内容であるため、一括して議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○篠田品川区清掃事務所長

それでは、報告2件につきましてご説明を申し上げます。

まず、報告第18号につきましてご報告をいたします。本件は、地方自治法第180条第1項の規定による議会の指定議決に基づき、清掃作業中に起きた誤収集事故に伴う損害賠償額の決定につきまして、

令和6年3月21日に専決処分をいたしましたので、同条第2項に基づきご報告するものでございます。

事故の概要でございますけれども、令和6年2月2日、品川区西大井一丁目付近でごみを収集する際、付近で作業されていた方が置かれていた、携帯電話や、財布、かばん等を入れたビニール袋をごみと誤って収集し、これを廃棄したということでございます。

本件事故原因につきましては、収集時の注意が十分ではなかったということであり、ふだんから収集しております排出場所に隣接した場所に置かれていた袋を収集してしまったということでございます。

区に過失があり、携帯電話代等の費用として、5万7,000円を損害賠償したものでございます。

なお、相手方につきましては、お手元に記載のとおりでございます。

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

続きまして、報告第19号につきましてご報告いたします。

本件につきましても、地方自治法第180条第1項の規定による議会の指定議決に基づき、清掃作業中に起きた乗用車の破損事故の損害賠償額の決定について、令和6年5月1日に専決処分をいたしましたので、同条第2項に基づきご報告するものでございます。

事故の概要でございますが、令和6年2月21日、品川区南品川二丁目付近でごみを収集するため、路地に清掃車をバックさせた際に、左側後方の安全確認が不足、路上に設置してある消火器格納箱に接触し、その格納箱が落ちて、自宅駐車場スペースに駐車中の乗用車に当たり、フロントバンパー等を破損したということでございます。

本件事故原因につきましては、車両の誘導を作業員1名で行っていたことによる、不十分な安全確認によるものであります。

区に過失があり、乗用車の修理費等13万13円を損害賠償したものでございます。

なお、相手方につきましては、お手元に記載のとおりでございます。

今後このようなことがないよう、細心の注意を払い、車両誘導するよう、指導を徹底してまいります。大変申し訳ございませんでした。

○塚本委員長

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をお願いします。

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。

(4) 専決処分の報告について（報告第20号）

○塚本委員長

次に、(4)専決処分の報告について（報告第20号）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、報告第20号、和解および損害賠償額の決定に関する専決処分の報告についてご報告いたします。

本件は、地方自治法第180条第1項の規定による、議会の指定議決に基づき、品川区中延四丁目5番先の区道で起きた歩行者の転倒事故に伴う和解および損害賠償額の決定について、令和6年2月14日に専決処分いたしましたので、同条第2項に基づき議会へ報告するものでございます。

議案資料の報告第20号をご覧ください。

事故の概要ですが、令和5年7月24日午前11時頃、品川区中延四丁目5番先、東急大井町線中延駅の東側でございますけれども、側溝に基礎部分の破損による段差が生じていたため、歩行者が転倒し、左橈骨頭などを骨折したものでございます。

示談の内容ですが、慰謝料、治療費等の損害賠償金を品川区が支払い、以後、本件に関し、双方とも裁判上、裁判外を問わず、何ら異議申立てをしないことを確約するものです。

損害賠償額ですが、10万8,710円で、相手方は記載のとおりです。

本件事故を受け、当該箇所は補修を行うとともに、近傍のL型側溝の点検を行いました。日常の道路パトロールや点検により一層努め、安全な道路の管理に努めてまいります。

今回の事故を真摯に受け止め、事故の再発防止を行ってまいります。このたびは大変申し訳ございませんでした。

○塚本委員長

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をお願いします。

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

○塚本委員長

最後に、予定表の4その他を議題に供します。

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

なお、本会議での質問の繰り返しにならないよう、お願いいたします。

質問される委員がいらっしゃる場合は、あした、この委員会で理事者からご答弁いただき、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っております。

それでは、所管質問がございましたらご発言願います。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○塚本委員長

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〕

○塚本委員長

ないようですので、以上でその他を終了いたします。

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

これもちまして、建設委員会を閉会いたします。

○午後2時39分閉会