

令和6年

# 建設委員会会議録

とき 令和6年11月6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11月6日(水) 午後1時00分～午後4時18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 委員 澤田えみこ 委員 横山由香理	副委員長 えのした正人 委員 つる伸一郎
欠席委員	委員 木村健悟 委員 中塚 亮	委員 のだて稔史
出席説明員	鈴木都市環境部長 高梨都市計画課長 小川木密整備推進課長 大石まちづくり立体化担当課長 中西環境課長 溝口防災まちづくり部長 櫻木地域交通政策課長 川崎土木管理課長 大友公園課長 平原防災課長 伊藤災害対策担当課長	鴫田都市整備推進担当部長 川原住宅課長 中道都市開発課長 森 建築課長 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) 滝澤災害対策担当部長 (危機管理担当部長兼務) 山下交通安全担当課長 森 道 路 課 長 (用地担当課長兼務) 北原河川下水道課長 羽鳥防災体制整備担当課長

○午後1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、お手元に配付の審査・調査予定表のとおり、報告事項、所管事務調査、その他および視察と進めてまいります。

なお、木村委員、のだて委員、中塚委員は、本日も欠席されるとご連絡をいただいておりますので、ご案内いたします。

また、本日は、所管事務調査に関連して、しながわ水族館へ視察に向かいます。午後2時30分を目途に休憩を入れ、庁舎を出発したいと考えておりますので、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、2名の傍聴申請がございますので、ご案内いたします。

---

1 報告事項

(1) 戸越六丁目18・20番東地区に関する都市計画案について

○塚本委員長

それでは、予定表1、報告事項を聴取いたします。

初めに、(1)戸越六丁目18・20番東地区に関する都市計画案についてを議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○小川木密整備推進課長

私からは、戸越六丁目18・20番東地区に関する都市計画案についてご報告いたします。A4判1枚とA3判1枚の資料をご覧ください。

初めに、A4判資料でございます。1の本地区におけるこれまでの経緯でございますが、平成30年度に戸越六丁目東地区地区計画が策定されたことをきっかけに、区において令和元年にまちづくりに関するアンケート調査、令和2年から3年にかけて個別訪問調査を行い、令和3年からは、地区の皆様により、まちづくり懇談会、防災街区研究会の中でまちづくりの検討が行われ、本年3月に防災街区整備事業の実施に向けた準備組合が設立されました。

このような地区の取組を受けまして、区では、事業の実施に伴う都市計画の進め、今年8月の本委員会でも事前報告をさせていただきましたが、2、都市計画原案の説明会の開催結果等に記載のとおり、地区内関係権利者に対して都市計画原案の説明会を行い、併せて都市計画法に基づく都市計画原案の公告・縦覧および意見書の受付を行いました。意見書の提出はございませんでした。

今回は、3、都市年計画案の説明会の開催予定等に記載のとおり、都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧に合わせまして説明会を実施いたします。説明会の日時、場所は記載のとおりで、区民、利害関係人の方に説明するとともに、11月21日から12月5日にかけて、案の公告・縦覧および意見書の受付を行い、広く都市計画案の内容を区民の方にお知らせし、ご意見をいただく予定でございます。

A4判資料裏面をご覧くださいませでしょうか。都市計画案の概要についてご説明いたします。地区の位置は、東急大井町線戸越公園駅の南側、特定整備路線補助第29号線に接する赤枠で示します場所で、地区の区域は下の区域図のとおりでございます。

A3判資料をご覧ください。定める都市計画は、①の特定防災街区整備地区の変更と、②の防災街区

整備事業の決定の2件となります。

①の特定防災街区整備地区は、特定の防災機能を確保することを目的に、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、間口率の最低限度、建築物の高さの最低限度を定めるもので、現在実施しています東中延一丁目11番地区や荏原町駅前および旧同潤会地区の各防災街区整備事業に続き、4地区目の規定を既存の特定防災街区整備地区に加えるものでございます。

②の防災街区整備事業の決定では、公共施設の配置および規模として、区域に接する補助第29号線と特別区道2本を規定いたしまして、併せて、建物の整備に関する構造であったり高さや配列を規定し、災害に強いまちづくりに取り組んでまいるところでございます。

A4判資料にお戻りください。5の今後の予定でございますが、赤い点線で囲んだ都市計画案の公告・縦覧の後、来月12月に都市計画審議会で審議いただきまして、これを踏まえて来年の1月には都市計画決定を予定し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。

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。

#### ○澤田委員

ご説明ありがとうございます。都市計画原案の説明会が行われたのですが、9名の方が来られたということで、地図で見ると15軒ぐらい建物があるように見えるのですが、なぜ9名だったのかという。9名以外の方には、もしいらっしゃるのであれば、どのようにお話しして、ご説明をされたのかということと、あとは、どのような意見があったのか。もし意見がありましたら、教えていただければと思います。

#### ○小川木密整備推進課長

原案説明会の参加者、出席者の方に関しましては、9名という形でございました。事前に都市計画原案の説明会を行うことに関しましては、準備組合の事務局で各権利者のほうに回りまして、こういった説明会を行うというようなご案内はさせていただいているところで、結果としては9名の方が参加されたという形になってございます。

ただ、権利者の皆様も、理事会や総会等で、いろいろなこの事業に対しての計画であったり、そういったものを話し合っているというところでは、この都市計画を定める、この2本の都市計画についても、その中でも併せて説明は行ってきているところでございます。

また、原案の説明会の中でのご意見といたしましては、3点ほどございまして、2日に分けて行われたのですが、1日目におきましては、間口率を今回定めるのですが、その間口率に関して、補助第29号線側のほうにのみかかる制限で、商店側のほうの区道にはかかるものではないのでしょうかというようなご質問がございました。答えとしましては、補助29号線側にかかる制限という形でお答えをさせていただいております。

また、併せて、2日目に関しましては、特定防災街区整備地区と、あと、防災街区整備事業の中で、それぞれの都市計画で壁面後退の位置を指定している内容がございまして、特定防災街区整備地区の変更では、壁面後退を一部、道路境界から50cm離すという、今、制限をかける予定でございます。それと、防災街区整備事業の決定の中では、壁面後退の位置を1.5mかける予定になっていまして、この違いについてのご質問というのがございました。

こちらに関しましてのお答えといたしましては、地区にかけるものに関しては、その地区で行われる

防災街区整備事業以外でも建築をすることは可能ですので、特定防災街区整備地区の中で行われる建築行為に関しては、50cm下がらなければいけないというような規定でございます。逆に、防災街区整備事業の中で行う行為に際しましては、1.5m壁面を下げなければいけないということで、その違いということでご説明をさせていただいて、ご納得をいただいたところでございます。

最後に、そのほかに、この1.5m下がる根拠というのは何かあるのかというようなご質問をいただきまして、こちらに関しましては、品川区の開発指導要綱に沿った形で設定をさせていただいたという形でご回答をさせていただいているところでございます。

#### ○澤田委員

ご説明ありがとうございます。全ての方が来られたわけではなかったのですけれども、いらっしゃれなかった方にも説明していただいているということでしたし、質問というか、ご意見の中にあつたことについても、しっかりと対応されて、ご納得されているのだというのが分かって、安心いたしました。

もう1点、別の3の都市計画案の説明会の開催予定での質問をさせていただきたいのですけれども、こちらの対象者は区民と利害関係人ということで、区全体の皆さんにも、説明会というところだと思うのですが、品川区都市計画課窓口と区ホームページでの周知をされていると思うのですけれども、それ以外に何か周知というのはされる予定はないのでしょうか。教えてください。

#### ○小川木密整備推進課長

こちらの資料でございます都市計画課窓口、区ホームページというのに関しましては、あくまでも都市計画案の公告・縦覧ができる場所がこちらという形で記載をさせていただいているものでございます。

説明会の周知につきましては、広報しながわであったり、区のホームページ、お知らせビラを、影響範囲が、今のところの計画する建築物の高さの2H、今回の場合は80mになるのですが、その範囲内にお住まいの方、また、土地や建物の所有者で区域には住んでいない方、そういう方には郵送でお知らせするような形で、広く説明会の実施の周知については努めているところでございます。

#### ○澤田委員

大変失礼いたしました。縦覧場所と周知と混合してしまって、申し訳ありません。様々な方法で周知していただけたということですので、このエリア、やはり木密地域で、防火対策ですとか、様々大切だと思しますので、ぜひこれからもよろしく願いいたします。

#### ○塚本委員長

ほかにございますか。よろしいですか。

ほかに発言がないようですので、以上で本件を終了いたします。

---

#### (2) AI オンデマンド交通の実証運行について

#### ○塚本委員長

次に、(2)AI オンデマンド交通の実証運行についてを議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

#### ○櫻木地域交通政策課長

私からは、AI オンデマンド交通の実証運行についてをご説明いたします。資料をご覧ください。

1、概要です。令和2年度に策定された品川区地域公共交通基本方針では、荏原地区、大井地区、大崎地区の一部が交通サービス圏域外として位置づけられているところです。そのような地域の交通課題の解消や、高齢者や子育て世帯、障害児者の移動支援を検証するため、AI オンデマンド交通の実証運

行を実施したいと考えております。

2、運行エリアです。主要な公共・医療・福祉施設の立地状況を踏まえ、まずは荏原エリアで実施したいと考えております。存在する施設の例は、記載のとおりです。利便性を考慮して、なるべく近い場所にミーティングポイントが設置できるように調整を行っていきたいと考えております。

3、実施方法です。事業者については、プロポーザル方式で選定を行います。なお、運行条件、運賃や運行時間等については、事業者提案を踏まえて決定していきたいと考えております。

4、スケジュールです。令和6年11月上旬にプロポーザルを公表、公募を開始して、令和7年2月中旬に事業者選定、3月から6月にシステム等の準備、地域への周知等を行い、7月頃に実証運行を開始したいと考えております。できれば、年度内の実施を調整してきたところですが、交通管理者等との調整の関係もあり、来年度の7月から開始という形でやらせていただければと思っております。

#### ○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。

#### ○横山委員

ご説明ありがとうございました。まず、AIオンデマンド交通の実証実験を荏原エリアのほうで始められるということで、スタートが荏原エリアということがすごく喜ばしいことだと、私、思っております。本当にありがとうございます。

この間、行政視察でも桑名市でAIオンデマンドバスのお話を聞いてきたばかりですので、ほかの委員の皆様もいろいろと勉強されたりとか、思いもあるかと思うのですけれども、まず、桑名市のほうで、スーパーマーケットのニーズというのがミーティングポイントとして高いというお話がありまして、都市部とまた桑名市のような地域というのは変わってくるかと思うのですけれども、やはり西小山のほうで、駅前のスーパーマーケットが長期の改修工事に入っていることもありまして、想定運行エリアの、想定ミーティングポイントにも入っているかと思うのですけれども、子育て世帯ですとか高齢者が以前より不便になっているような状況もありますので、広い駐車場スペースのあるようなスーパーマーケットなどを主要施設の一つとして、そういった運行エリアみたいなものに入れていただいて検証していくということも大切なポイントだと思いますけれども、その辺り、いかがお考えでしょうか。

また、プロポーザルで事業者選定の際に、地元の事業者との連携ですとか協力、あと、いろいろご理解いただいたりするところも必須だと考えているのですけれども、運行条件の中にどのように盛り込まれているのか教えてください。

また、実証運行開始が予定と変更になって、令和7年7月頃ということなののですけれども、実証実験の終了はいつ頃になりますでしょうか。教えてください。

#### ○櫻木地域交通政策課長

3点ご質問いただきました。

まず、終了時期につきましては、予算の審議等もございしますが、所管としましては、来年度末までを要求しているところがございます。その後については、状況を見ながら進めていく形かと思っております。

あとは、ミーティングポイントの設置でスーパーマーケット等というお話がありまして、ミーティングポイントをできるだけ多く設置できるほうがよいとはこちらも考えているところです。

ただ、やはり所有者のお考えであったり、あと、地方と違ってそんなに広い駐車場があるわけでもな

いので、なかなか現実的にどこまでというところはあるかと思っております。ただ、利便性が高いという意味だと、なるべく多く設置していければと思っております。

あとは、公募の際の地元事業者の関係でございます。公募の中で、この件につきましては、地域公共交通会議というものに諮って、地元の調整を図ることということになっておりますので、その辺りについては、記載していく形になるかと思っております。

#### ○横山委員

ありがとうございました。またこれから進めていくに当たって、様々、地域の理解等も必要になってくるかと思えます。また、交通事情等もやはり地方とは違いますので、実証実験をやりながら皆さんに慣れていただくようなことというのにも必要になってくるのかと思えますので、ぜひ周知のあたりも丁寧に進めていただけたらと思えますので、よろしく願いをいたします。

#### ○つる委員

理事者からの説明や横山委員から桑名市の事例のお話しもありましたけれども、スケジュールにあるとおりだとは思いますが、その上で、区としての考えというのがあると思うのです。

まず、この図にある荏原地区、自分も地域を担当している者としては、喜んでいただいている声というのが大きいのかと思っておりますけれども、いわゆるこのエリアの範囲というのは、何km四方になるのですか。

#### ○櫻木地域交通政策課長

今回、1台で検証をやらせていただくのですが、1台でカバーできる範囲で、おおむね1.5から2km四方というのが標準的なエリア設定の考え方となっております。

#### ○つる委員

ありがとうございます。それは一般論だけれども、このエリアは2kmぐらいということなのですね。その前提で何うと、既存のというところで、いわゆる公共交通やタクシーとなってくると、オンデマンドとのぶつかる部分というのは、タクシーの場合は送迎があつて、都内だと初乗りが410円で、会社によって違うそうですが、送迎が0から400円ぐらいということで、そうすると、2kmまで、1km以降の237mというのが80円となってくると、2kmというのが730円。そうすると、送迎を含めると、730円から1,130円ぐらいになるのだろうというところになってくるときに、運賃というの、運行条件というのは事業者提案を踏まえ決定となっているわけですが、それはこの場で言える言えないも含めて教えていただきたいのですが、区の想定というか、大体このぐらいだろうと。桑名市では300円だったかと記憶しているのですが、当然、エリアの条件とか、いろいろ様々違うわけなので、桑名市はたしか5km四方と言っていましたけれども、その辺の区の現状の考えと方針を見ると、デマンド交通の輸送量の位置づけというのが、ちょうど中間から下ぐらいのエリアなのかとなってくると、車両の大きさというのですか、これがどのぐらいになるのだろうというところ。

ここは桑名市でも伺ったのですが、先ほど横山委員からもあつた、いわゆるスーパーマーケットとかの需要が非常に高いというところがあるのですが、その場でも質疑させていただいた中では、例えば福祉的な要素、この場合は、主要施設例としては、病院とか、ゆうゆうとか、心身障害者福祉会館等があるとなってくると、乗られる方の状況によっては、車椅子だったりとなってくる。いわゆる福祉車両で対応も必要になってくるのではないかというニーズとか、その辺りもどこまで拾っていくかという部分だと思うのですが、この辺の車両の考え方、よりミニバン的なものなのか、ハイエースとか大きいクラスで車椅子も乗せられるとか、その辺の考えをまず教えてください。

## ○櫻木地域交通政策課長

まず、運賃でございますが、固まっているわけではないのですが、他区等の状況を見ましても、300円程度ということになっておりますので、その辺りが目安なのかと思っております。あとは、事業者でどのような料金体系を提案してくるかということが一つポイントになるかと思っております。

2点目、車両の考え方ですが、基本的には10人以下という中で事業者のほうで提案してくるものですが、ドライバーであったり、その辺りを考えると、車両の大きさによっては、大体5名から8名ぐらいが乗車定員になってくるのかと思っております。

それで、車椅子につきましては、車椅子がそのまま乗れるような福祉車両というものは、現時点でできるかというところはございますが、車椅子を畳んで乗っていただけるような方については、ご利用いただけるのかと思っております。

## ○つる委員

車椅子に限らず、例えば、都バスの中でもよく話題として挙げられる、多胎児用のベビーカーとかありましたよね。スペースをつくる。なかなか当然車両のサイズ感が全然違うので、難しいところがあると思うのですが、そういうベビーカーなども畳んで置けるような形の車両というのでしょうかね。狭い道路にも入っていくというイメージなので、なかなか大きい車両というのもジレンマだとは思いますが、その辺りのことは、事業者の提案とか、既存の車両が限られている中での選択になると思うので、その辺は最適なところになってくるのかと思いますけれども、そうしたところの配慮というか、ぜひお願いしたいと思います。

運賃についても、300円、これはダイレクトに目的地に行くという利便性とは違うのだという、その前提をきちんと理解していただくことも、視察のときにも伺ったのですが、必要なかと思いました。

それと、配車予約とかの部分については、全国で汎用しているようなアプリとかになってくるのだと思うのですが、来年の3月、年度末から6月前にかけてということで、地域への周知とあるのですが、別の事業でのスマホ教室とかをやっているわけですが、この周知の期間の中で、使用するアプリ等が決まった以降にアプリの使い方教室のような形を開催したほうがよいのではないのかと思ったりしますが、その辺についての現在の区の考えを教えてください。

## ○櫻木地域交通政策課長

委員のご指摘のとおり、アプリの使い方については、利用を促進していく上で非常に大事なことだと思っております、事業者の説明会等をやっていただくよう、考えているところでございます。

いわゆる高齢者地域支援課でやっているスマホ教室との連動みたいな話も少し調整はしているので、なかなか同じタイミングでやるのは難しいかもしれないですが、お互いに紹介し合うような形でできないかという話は進めているところでございます。

## ○つる委員

ありがとうございました。

最後に、先ほどの横山委員との質疑で聞き漏らしたところがあるかもしれないのですが、来年度については実証運行というところなので、事業者が車両の扱い、その辺もまさにこのプロポーザルとかの世界になってくると思うのですが、あくまでも実証ではあるのですが、車体のラッピングとか、ステッカーでもよいと思うのですが、これはいろいろなアピールも含めて、うちはやってくれていないのねとかということをもう少し寄り添うようなアピールとか、これは実証実験中なので、エリアはここなのですかということと、それから、桑名市でも伺ったのですが、少しでも事業の運営費を



稼ぐという部分での広告的などところもお話をされていまして、これの車体のラッピングとか、その辺のこれは実証実験なのだとかということの周知を走らせながらやるというところの部分についての考えを教えてください。

#### ○櫻木地域交通政策課長

ラッピング広告掲載等のお話をいただきまして、グリーンスローモビリティもそうなのですが、今、実証運行ですので、車両をお借りして走らせるという状況の中でどこまでできるかというところで、事業者提案等も踏まえながら考えていくところかとは思っております。

#### ○澤田委員

細かいところなのですが、1点だけお伺いしたいのですが、先ほどつる委員からもありましたが、福祉車両というところで、それは車椅子を折り畳めたり、ベビーカーを折り畳めたりとかということ、場所は確保していただけるのかとは思ったのですが、例えば、グループホームだったり、心身障害者福祉会館などがミーティングポイントになっているということで、障害児者の方だったり、介護度の少し重めの方などもご利用する機会があるのかと思うのですが、例えば、介助者の人の料金とか、扱いというか、どうなるのかということをお伺いしたいと思っております、よろしく願いいたします。

#### ○櫻木地域交通政策課長

委員ご指摘いただいたところ、まさに検討中のところでございます、当然ながら、介助者の方と一緒にないと、どうしてもご利用が難しい方はいらっしゃるという想定はしております。その中で、1人当たり、例えば300円という料金設定でいくのかいかないのかというのは、これからいただいたご意見を踏まえながら考えていきたいと思っております。

#### ○澤田委員

ありがとうございます。ぜひ障害児者の方を介助する方、ご家族の方などもご利用しやすいように、ご検討を進めていただけたらと思います。

#### ○えのした副委員長

ご説明ありがとうございます。私も、地元地域で実証実験ということで、本当に喜ばしく、歓迎しているところでありますが、このミーティングポイントは、地図が小さいのですけれども、点を数えると、18か所になるのですかね。これはもう現状、お話をされて、確定しているものなのか。

あと、赤いエリアというのは、例えば、もう少し足を伸ばして、こちらの病院ですとか、例えば五反田方面ですとか、そちらはまた公共の交通を使ってほしいということもあるとは思っておりますけれども、そういった延長みたいなことも考えられているのか、教えてください。

#### ○櫻木地域交通政策課長

ミーティングポイントでございますが、こちら、申し訳ございませんが、まだ想定ということで、現在、交通管理者と協議中という状況のものです、ある程度いけるかというところを記載させていただいておりますが、確定ではございません。

あと、エリアを広げるといいますが、広げると、幾つか課題がありまして、当然ながら、端から端の間隔が広がると、様々な、利用に時間が、送迎に時間がかかってくるような可能性と、あと、既存の交通事業者の運行エリアとかぶらないかということ、あとは、道路運送法上では町丁目単位でエリアを指定することになっていきますので、その辺でどこまで、町丁目単位で広げる広げないという概念になってくる。その辺を考えながらということになってまいりますので、現時点では、このエリアでやらせていただいて、様子を見ながら、少し今後の展開を考えさせていただければと思っております。

## ○横山委員

再度1点だけ。今回、高齢者や子育て世帯、障害児者等の移動支援を検証するためという目的になっているかと思しますので、そこからは若干外れてしまうかもしれないのですが、桑名市で実際にやってみたときに、お子さんの塾であったり、習い事であったり、そうした放課後の移動についても使われていらっしゃるというような結果が出ているという話をお伺いしまして、中原街道というのが、この地域の方にとって、やはりお子さんが小さいと、なかなか一人で渡らせるのが心配だというお声が以前からあるかと思えます。

また、図書館も、このエリアには荏原区民センターがあるのですが、やはり荏原図書館に行くのに、中原街道を一人で歩いて越えないとならないというところのハードルがあるので、例えば、今回こういった実証実験の中で、中原街道を越えたところのミーティングポイントに渡れるというのは、また何かそういった形の利用のされ方といいますか、そういったものも出てくる可能性もあるのかと私は想像しているのですが、例えば、子ども料金ですとか、そういった割引についても、これから事業者の提案等の中で細かいところははっきりしてくるかと思うのですが、区としてはそういったお子さんのみの利用みたいなどころはどのように考えていらっしゃるのでしょうか。

## ○櫻木地域交通政策課長

お子様のみのご利用は区としても認識しておりまして、子育て世帯というところで、塾利用というところは一つ想定しているところではございます。

料金につきましては、先ほど申し上げたとおり、これから提案等も踏まえて考えていきたいと思っております。

## ○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、以上で本件を終了いたします。

---

(3) 東品川海上公園におけるP a r k - P F I制度の導入に向けた公募設置等指針の公表について

## ○塚本委員長

次に、(3)東品川海上公園におけるP a r k - P F I制度の導入に向けた公募設置等指針の公表についてを議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

## ○大友公園課長

私からは、東品川海上公園におけるP a r k - P F I制度の導入に向けた公募設置等指針の公表についてご説明をさせていただきます。資料をご覧ください。

1、経緯でございますが、多様なニーズに対応した、より魅力ある都市公園の創出を目指し、区立公園内に民間施設を設置することで、公園が活性化することやイベントの開催等、にぎわいの創出につながることから、民間活力の導入をした手法として、P a r k - P F I、公募型設置管理制度について、適宜、本委員会に報告しながら検討を進めてきたところでございます。

このたび東品川海上公園における、地域団体や公園利用者の意見を取り入れた公募指針を取りまとめたので、公募指針を公表し、事業者の公募を開始し、今年度内での事業者の決定に向けた手続に入るものでございます。

2、公募設置等指針の概要でございます。公募対象とする公園施設は、区の施策の方針、地元要望、

アンケート結果、サウンディング結果を踏まえて、公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設として、飲食を行える空間の整備、地域住民における交流や体験学習ができる空間の整備を必須とし、当該施設から生ずる収益を活用して、老朽化した公園施設・園路・植栽の改善や、遊具、水辺利活用施設、休憩施設の整備・改修などの、一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備を任意としてまいります。

また、事業対象範囲は、東品川海上公園全域といたします。

3、今後のスケジュールでございます。公募設置等指針の公表、事業者の公募開始を11月中旬頃に開始いたしまして、来年1月末まで受付を行います。その後、事業者プレゼンテーションなどの事業者選定を経て、公募設置等計画の認定、基本協定締結を年度内に決定してまいります。

#### ○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。

#### ○横山委員

ご説明ありがとうございました。まず、私のほうからは、こちらの経緯のところ、地域団体や公園利用者の意見を取り入れた公募指針ということの記載があるのですけれども、こういった意見を取り入れていただいたのかということと、多分、そこにつながってくるかもしれないのですけれども、地域住民における交流や体験学習ができる空間の整備とあるのですが、体験学習というのは、学習のこういった体験のイメージなのかということとを詳細に教えていただけたらと思います。

#### ○大友公園課長

まず、取り入れた意見というところにつきましてなのですけれども、地元調整の段において特に声が大きかったところといたしましては、水辺の利活用を図ってもらいたいというところの声を多くいただきました。その声を踏まえまして、公募指針の中にも、水辺利活用に資するものの提案を受ける形の公募内容としてございます。

また、コミュニティスペースの設置に関する要望も多くいただいたところでございます。コミュニティスペースの設置というところ、また、体験学習のような機会の、集会ができるような場所、講習ができるような場所というところの設置要望も多くありました。それも踏まえた要望内容にしてございます。

3点目なのですけれども、体験学習等々できる施設というところで、こちらのほうが先ほどのコミュニティスペースにもつながるところがあるのですが、多目的に使えるスペースというところの整備が基本的な条件として、あとはどのような提案があるかということにはなるのですけれども、水辺がせつかく近くにあるというところを活かした体験がそのままつながって、多目的での講習ができるようなところを想定しているというところでございます。

#### ○横山委員

大変分かりやすいご説明、ありがとうございました。イメージすることができました。水辺ですので、ぜひそういったところを活かしていただいて、Park-PFIということで、民間の方々の様々なお知恵等を反映していただけたかと思っておりますので、大変期待しているところです。

あと、特定公園施設のところ、2番の公募設置等指針の概要についてのところなのですけれども、老朽化した公園施設・園路・植栽の改善というところに関わってくるのですが、以前、2020年の予算特別委員会で、溝口部長が当時公園課長だった時代に質疑させていただいたのですけれども、花壇の

維持管理といいますか、当時、ガーデナーが常駐されて、別の公園だと思うのですが、維持管理がすごくすばらしくてきれいで、花の管理ですとか、花摘みを徹底されているというご答弁をいただいて、私も、区役所の前でも、通勤するときにすごくきれいで、心がすごく癒されたといいますか、そういったところがあると思っていまして、老朽化したものを新しく更新したりですとか、あと、お手入れといいますか、おもてなしみたいところで、植栽が枯れたままでそのままずっと放置されていたりですとか、やはりお花ですとか植栽というのは生き物になりますので、残念ながら枯れてしまったものとかに関してきちんと維持管理をしていただけるというのも、併せて、水辺プラス、そういった公園の植栽の維持管理みたいところですかね、緑と水のというところで品川区も今までやってこられたと思うのですが、そういったところを一体的に、最初の新規の部分だけではなくて、維持管理をきれいに徹底していただくような、そうしたおもてなしの心を持った事業者にぜひやっていただきたいという思いが私としてはあるのですけれども、植栽の維持管理について、区のお考えをお聞かせください。

#### ○大友公園課長

本公園につきましては、かなり著名なガーデナーの方のアドバイス等々をいただきながら植栽の管理をしているというところになってございます。

この公園についての、先ほどPFIの導入に当たっても、運営管理上、そういうところの面におきまして、しっかりした会社を選んでいきたいと考えてございまして、業者選定の段におきましても、その評価、提案についてしっかり見ていきたいと考えているところでございます。

#### ○横山委員

ありがとうございます。こちらの東品川海上公園は、例えば、別の所管なりますけれども、フィルムコミッションであったりとか、また、水辺がすごくきれいなので、そういった品川のよさを、日本全国であったり、または世界であったりというところに広げていけるような可能性なども秘めているところではありますので、ぜひこれまでどおり、さらに水辺の魅力をアップしていただけるよう、どうぞよろしく願いいたします。

#### ○つる委員

先ほどありました、地域団体とあるのですが、地域住民は分かるのです。近隣に住んでいらっしゃる。お声は先ほど伺った、水辺を活用してほしいとか、集会スペースとか、コミュニティスペースとか。どういう団体なのですか。その団体、たくさん団体はあると思うのですけれども、ベクトルがどちらからという。こちら側から団体に伺っていったのか。いろいろなやり方でお声とかを聞いていると思うのですけれども、その辺の団体について、教えてください。

#### ○大友公園課長

今回、地元調整という段におきましても、団体とも調整をさせていただいているところになってございます。この調整団体につきましては、特に東品川海上公園を使って活動している団体というところに声をかけさせていただいて、いろいろご意見等々を賜ったところになってございます。

#### ○つる委員

いわゆる団体なのですね。この辺を団体で利用されている団体ということで、例えば、行政的にいうと、障害者団体とか、商店街の団体など、いろいろありますよね。公園というのは公の園なので、この場合はPark-PFIについてということなので、より民間という、そういったところなのですが、ふだん利用されている方を中心というのはあると思うのですが、改めて確認なのですが、今、法律の立てつけ上、面積に対して12%ですね。これ、パーセンテージとか平米でどのぐらいの想定に

なっていたのか、改めて、その団体ももしあれば、教えてください。

#### ○大友公園課長

団体につきましては、具体的なところでいきますと、運河まつりを実行している団体とか、水辺を活用して栈橋を活用していただいて、公園を利用されている団体というところを中心にお声をかけさせていただいて、お聞きしております。

続いてなのですけれども、建物の想定というところでございますが、こちら、公園が約4万㎡ちょっとというところがありまして、通常のところでいきますと、条例改正等々しなければ、2%の中で、10%上乘せというところも考えられるのですけれども、想定の中では、2%の中だと、400㎡ちょっとのものが建てられるかと思えます。

この400㎡というところの建物、既にトイレとか一定の建物が建っているところもあるので、丸々四百幾つという形ではないのですけれども、基本的に、コンビニとか飲食店の出店基準、200㎡というようなところもありますので、十分な広さの確保の建物は建てられるのかというところで思っております。

#### ○つる委員

細かくてごめんなさい。既存の建物というか、これもパーセンテージの中に入ってしまうのですか。既にあるトイレなども含まれてしまうのですか。

#### ○大友公園課長

建蔽率の中には、既存である建築物の建物は既に入ってしまう。

#### ○つる委員

一遍に聞けばいいのですけれども、そうすると、現在、何%なのですか。それだけ最後に教えてください。

#### ○大友公園課長

1%も満たず、0.何%、詳細の数字を把握していなくて、誠に申し訳ありません。影響がある数字ではないというところでございます。

#### ○塚本委員長

ほかにごございますか。よろしいですか。

ほかにご発言がないようですので、以上で本件および報告事項を終了いたします。

---

### 3 その他

#### ○塚本委員長

次に、予定表の順番を入れ替え、予定表3、その他を議題に供します。

その他で何かございますか。

ほかにはないので、正副委員長より行政視察の報告会について、ご案内いたします。本日、行政視察の報告会を予定しておりましたが、委員会運営の都合上、本日中での実施が難しいため、第4回定例会の11月26日火曜日に延期する旨をご連絡いたします。以上でその他を終了いたします。

---

### 2 所管事務調査

#### ○塚本委員長

次に、予定表2、所管事務調査を議題に供します。

本日は、7月2日の委員会において決定いたしました所管事務調査の調査項目のうち、しながわ水族館のリニューアルについての調査を行ってまいります。

なお、委員会の冒頭でお伝えしたとおり、所管事務調査に関連して、しながわ水族館の視察を行います。現地では、水族館内の見学を行い、その後、施設内の会議室にて、理事者からの説明および質疑・意見交換等を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

以上で、所管事務調査を終了いたします。

---

#### 4 視察

##### ○塚本委員長

最後に、予定表4、視察を議題に供します。

これよりしながわ水族館へ視察に向かいます。放送を入れますので、委員および視察に同行される理事者は、第三庁舎2階駐車場のマイクロバスにご乗車願います。

なお、視察終了後の帰庁予定時刻につきましては、午後5時頃を予定しております。

会議の運営上、暫時休憩いたします。

○午後1時45分休憩

[視察場所：しながわ水族館]

○午時4時18分再開

[車中にて再開後、閉会を宣する]

○午時4時18分閉会