

令和6年

# 建設委員会会議録

とき 令和6年11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11月26日(火) 午前10時06分～午後1時44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 のだて稔史	副委員長 えのした正人 委員 つる伸一郎 委員 中塚 亮
欠席委員	委員 木村 健悟	委員 横山由香理
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 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	鵜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 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

○午前10時06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、所管事務調査およびその他を進めてまいります。

なお、本日、木村委員、横山委員はご欠席されるとご連絡を頂いておりますので、ご案内いたします。本日も効率的な委員会運営にご協力をよろしくお願いいたします。

本日は、1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) 令和7年1月区営住宅入居者募集について

**○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)令和7年1月区営住宅入居者募集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。

**○川原住宅課長**

私からは、令和7年1月の区営住宅入居者の募集についてご説明をさせていただきます。

恐れ入ります。資料をご覧ください。

募集内容でございます。令和7年1月の区営住宅入居者の募集でございます。

2番、申込み用紙の配布期間でございますが、令和7年1月15日から1月22日でございます。配布場所につきましては、記載の住宅課の窓口のほか、記載のとおりでございます。

3番、申込書の受付は、郵送で1月29日までに届いたものとし、抽せんの番号は2月7日頃に申込者宛てに発送いたします。

4、募集住宅につきましては、募集戸数、全戸11戸でございます。内訳は、1人から2人世帯向け住宅が2戸、2人から3人世帯向け住宅が8戸、2人から4人世帯向け住宅が1戸となっております。

5番、抽せん日については2月20日でございます。

抽せん結果の通知につきましては、2月27日頃までに発送させていただきます。

広報につきましては、広報しながわ1月11日号および品川区のホームページにも掲載を予定してございます。

8番、休日の配布窓口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。

本件に関しまして、ご質疑等ございましたらご発言をお願いします。

**○のだて委員**

まず、この間の募集戸数と応募倍率を伺いたいと思います。それで、この間の実績が分かれば、入れた人の人数を伺いたいと思います。

**○川原住宅課長**

以前の倍率および、募集に対しての入居者数についてのご質問でございます。

前回の令和6年7月につきましては、12名の募集に対し360件の応募ございました。倍率

は30.0倍でございます。昨年度、令和5年につきましては年に2回開催してございまして、最新のものからだと令和6年1月が、9名の募集に対し332件の応募、倍率が36.8倍でございます。その前の令和5年7月につきましては、7名の募集に対し355名の応募がございました。倍率が50.7倍でございます。

直近のものについては以上でございます。

#### ○のだて委員

入居者数については募集戸数のおりということによいかどうかということ、今回のこの倍率を見ましても、昨年7月は50倍、それ以降も30倍を超えているということで、やはりニーズは高いと思います。今、特に私の住んでいる荏原地域などは、古い建物が建て替わってきて、実際、民間のところに入るところがなくなってきているというような状況もありますので、こうした区営住宅のニーズも高まってきているのかなと思います。ぜひ区としても、この増設を進めていただきたいと思います。

それで、区営住宅の申込みのところで、以前にも求めましたけれども、期限が、29日までに届いたものということになっておりますが、以前は消印有効だったということで、それを戻していただきたいと思います。今、郵便事情なども大変になっておりますので戻していただきたいと思いますのですが、いかがでしょうかというのと、あと、区営住宅の入居の際に必要な連帯保証人を、都営住宅ではなくしているところで、区営住宅でもなくすべきだと思いますけれども、いかがでしょうか。

#### ○川原住宅課長

複数ご質問を頂きましたので、順番にご回答させていただきます。

先ほど申し上げた募集人数が入居の人数でございます。

次に、先ほど、荏原地区では住替え等の要望が高いというお話でございましたでしょうか。増設についてのご意見も頂いていたかと思います。現時点につきましては、公営住宅の新規の増設につきましては、民間住宅の支援、要配慮者に対する入居の支援ということも含めてトータルに考えていきたいと考えてございます。令和5年の住宅・土地統計調査の結果によりましても、品川区においても一定の空き室があるということが数でも出てございますので、そういった、まだ品川区が開拓していない民間の賃貸住宅に対する区の支援というところを進めていきたいと考えてございます。

また、区営住宅に関しては、ご存じのとおり、昭和40年代の建築の年数が経過しているものが多くございますので、長寿命化に基づいて、現在お住まいの方により長くお住まいいただけるための整備等はしっかりと行っていきたいと考えてございます。

そして、郵送の締切りについてでございます。消印有効というご希望でございましたが、現時点におきましては、それまでに届いたものということにさせていただきます。理由に関しましては、区営住宅に関しては、以前からお問合せを多く頂いているものでございます。配布の初日に、区民のお待ちの皆様が窓口にはいらっしゃって、しっかりとその時点で締切りの日付に対してもお知らせしているところでございます。1週間の余裕を持たせることで、その時点で、複数重複してお申し込みはできませんので、しっかりと検討してお出しいただきたいということもございますので、現時点におきましては、消印有効ではなく、締切り必着という形でさせていただく形でございます。

最後に、連帯保証人についての区の考えでございます。連帯保証人につきましても、現時点においては、引き続き連帯保証人を継続する所存でございます。現在、区営住宅が439戸ある中で、昨年度から今年度において保証会社を利用している方が50人ほどいらっしゃる形でございます。約10%の方

が保証会社を利用して、残りの90%の方は連帯保証人を引き続きご利用いただいているところでございますので、また、保証会社もしくは保証人の設置不可を理由に入居を断念したという方は今までいっしょらな状況でございますので、現在のところ廃止する予定はございませんが、引き続き、この辺りは民間の保証会社の活用割合の状況等も注視しながら、検証してまいりたいと考えてございます。

#### ○のだて委員

増設のところは、長寿命化しているということですのでけれども、建て替えの際には戸数を増やすようにしていただきたいと思います。

それと、消印のところは受付のときにも説明しているということですのでけれども、ぜひ申込みをする機会が増えるように、期間が増えるようにこれを進めていただきたい、消印有効に戻していただきたいと思います。

連帯保証人のところは、今、保証会社を使っている方が10%ということで、その割合も見ていきたいということでしたが、保証会社を利用している人が増えれば、連帯保証人が不要になっていくということなのか、その割合を見ていく視点というのですか、よく分からなかったので伺いたいと思います。

#### ○川原住宅課長

保証会社のお話でございます。

利用者数の割合というところは、検証の一つとして注視していきたいと考えているところでございますが、区ではこれまでも、なかなか家賃を継続して払うのが難しいという方には分割納付や、区民の方に可能な方法でのお支払いというところをお願いしてございますので、プラス、1つ、ケースによっては連帯保証人がご家族やご親族の方であったりすると、家賃のお支払いを代理納付してくださる方も中にはいらっしゃるというところでは、一定の納付の維持ができていてと考えているところでございます。

現時点においては保証人をやめるという考えはございませんが、引き続き、現況も踏まえて注視していきたいと考えてございます。

#### ○のだて委員

連帯保証人が有効だということでの説明なのかなと思いますが、やはりこれによって、そもそも保証人がつけられないということで申込みさえ断念している方もいるのではないかと思います。そうしたところをやはり鑑みて、都営住宅では連帯保証人をなくしたと。私が言っているのは、保証人自体、つける必要がないのではないかと、つけないようにするべきではないかということで、保証会社もやめるべきだということなのです。保証会社は、実際やれば負担も増えますし、そこが入居に向けてのハードルになり得るということで、なくすべきだということで求めているのですけれども、いかがでしょうか。

#### ○川原住宅課長

委員のご意見としましては、連帯保証人だけでなく連帯保証会社も含めてやめるべきではないかというご意見であると理解してございます。

やはり、区営住宅は当然、公の施設でございますので、もちろん使用料として区民の方に住宅の使用料をご納付いただく必要があるというところでございます。もちろん、生活が困窮されている方が多いですので、そういった方に対しては通常の使用料よりもさらに減額の申請書を出していただいて、その方に適した減免申請の内容にのっとり、低額な使用料をお支払いいただいているところでございますので、その債権管理を担っている以上、しっかりと、現時点では連帯保証人も含めて、債権管理、納付指導も含めた対応をしっかりと行っていきたいと考えているところでございます。

#### ○のだて委員

使用料を払ってもらうということは必要だと思いますけれども、その中で、やはり保証人というのが入居のハードルになるということがあってはならないと思いますので、そこはなくしていくようにしていただきたいと思います。要望しておきます。

#### ○中塚委員

まず、建設委員会でも述べてきましたけれども、先ほども応募倍率の質疑がありましたけれども、毎回そういう質疑があるわけですから、あらかじめ資料に記載したらどうかという指摘をさせていただいて、今回載っていないわけですが、その理由を伺いたいのと、やはりそういう質疑があるわけですから、入居募集についての報告の中で、過去どういう倍率だったのかということは記載しても差し支えないのではないかと思いますけれども、いかがでしょうかというのが1つです。

もう一つは、応募倍率の説明が先ほどありまして、30.0倍、36.8倍、50.7倍という大変高い応募倍率だということは質疑で把握させていただきました。この応募倍率からも、新たな区営住宅の増設が私は必要だと思いますけれども、その点をどうお考えか伺いたいと思います。

#### ○川原住宅課長

2点ご質問を頂きました。

まず1点目の、前回の委員会でもご指摘いただきました倍率についての掲載がないのはなぜかというご質問でございます。課内でも、前回頂いたご意見を持ち帰りまして、検証というか協議をさせていただきました。結果、これは載せないという形になりました理由の一つとしては、今回この建設委員会の資料としてお示ししている内容が、ここにも7番のところで書かれているとおり、広報しながわの1月11日号で初めて区民の皆様にお示しする内容となっております。当然、広報の内容につきましては、この委員会の資料の中身について広報で周知させていただきまして、具体的に広報では場所についても、今はちょっと戸数の確定というところなのですけれども、1月の段階では、場所もしっかり明渡しができることと確定した上で、場所の表記をさせていただくのですけれども、広報の中でも倍率というところは表記していないものでございます。ただ、非常に倍率が高いというところは、区民の皆様から問合せを頂いた時点で、私ども住宅課の職員が丁寧にご説明をしているところでございますので、引き続き、委員会の資料としては、広報記載の内容に基づいて、倍率は記載しない形を取らせていただいたところでございます。

また、委員の皆様につきましては、この資料上ではないのですけれども、事務事業概要では年間の募集の戸数と入居された入居数を書かせていただいております。そちらでお示ししているところでございます。

2点目の、この倍率に基づいて、増設についての区の考えはというところでございますが、現時点におきましては、増設という考えはございませんが、引き続き、こういった入居に対してニーズがあるというところは把握してございますので、特に前回の応募につきましても、この応募の方々の層というのは、やはり高齢者が半分弱ぐらいいらっしゃるところでございますので、高齢者住宅も今、募集がちょうど始まっているところでございますけれども、区内の全体の公の施設や、あとはまだまだ開発が必要なのが、先ほど申し上げた民間の賃貸住宅の支援というところも区として力を入れていきたいと思っておりますので、トータルの意味でも、入居者、配慮の方が住みやすい住まいの提供というところは、引き続き考えていきたいと考えてございます。

#### ○中塚委員

まず委員会資料のことですけれども、今のご説明ですと、広報に載せる中身を委員会資料のベースに

しているというか、そういうご説明だったと思いますけれども、何で広報の中身でしか委員会の資料が作れないのか。その理由を伺いたいと思います。

私はやはり委員会の資料というのは、質疑を充実させるといいますか、深掘りしていくといえますか、特に毎回、質問が上がっているわけですから。この場で広報の中身をこうしろという質疑はしません。委員会資料についてですけれども、そういう質疑があるわけだから、過去の実績について委員会の資料に載せるということは必要なことではないかと思えます。なぜ広報の枠内でしか委員会資料を作れないのか。ほかの委員会資料を見ても、そういう制限はしていないと思えますけれども、別に何か対立している意見というよりも、委員会での行政側の丁寧な対応ということになるのではないかと思うのですけれども、ぜひ改めて協議していただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

それと、倍率からも増設をということで、そう考えていないというご答弁でしたけれども、ただニーズはあるとご答弁がありました。つまり、区としても、やはり30倍や50倍になっているというのは、倍率としては高いという認識でいらっしゃるのか。そこを伺いたいと思うのです。私は高いと思うので、この倍率からも、区営住宅の増設を考えるべきだと私は思うのですけれども、区としても、30倍、50倍となっている。これは、応募倍率としては高いと。ニーズに対して、多くの方の希望に応えられていないという認識だということによいのか。先ほどの、ニーズはあるとのご答弁について質問したいと思います。

#### ○川原住宅課長

2点、ご質問を頂きました。

委員の皆様にお示ししている資料が特に広報の縛りを受けているものではないというのは当然なのですが、ただ、区民の皆様がお知りになりたい情報というところは、今回のこの資料で申し上げますと、募集戸数や広さのあるものが何戸なのかというところが、やはりメインになってくるかと思えますので、必要な情報はしっかりと提示させていただきたいと考えてございますので、倍率について今回は載せていないのですけれども、そういった区民の皆様からニーズというかご要望がある場合には、しっかりとそこも含めて検討していきたいと考えてございます。

次に、倍率を踏まえて、増設についてのニーズがあると申し上げたことに対して、この倍率について高いと感じていらっしゃるかというご質問でございます。当然、決して「低いです」とはやはり申し上げられない倍率であることは、区としても認識してございます。こういった公の住宅については、入居を拒まない住宅でございます。やはり、民間の賃貸住宅への住替えが難しくなる理由としては、特に高齢者の方については、断られてしまう、更新ができなくなってしまうというようなご意見を頂いているところでございますので、セーフティーネット住宅といった、入居の要配慮者の方が入居を拒まない住宅の提供というところは、区としても、どうしても公の住宅の数には限りがあることは認識してございますので、別の視点からトータルで、住宅施策、断られない住宅の提供というところはしっかりと支援していきたいと考えてございます。

#### ○中塚委員

応募倍率ですけれども、窓口で区民が知りたいと問合せがあった際には答えるということだと思えますけれども、私が言っているのは、委員会での質疑があるわけだから、ここで資料に載せると。そんなに強く拒むものでもないと思うのです。前回も言いましたけれども、そういう質問があるだろうから、課長も手元にそういう資料を用意して、正確な数字を答弁できるように準備もしているわけですから、ぜひ持ち帰って検討して、改めて委員会資料に載せることを要望します。ぜひ持ち帰って、もう一度協

議していただきたいと要望したいと思います。

応募倍率についてですけれども、低くはないとおっしゃいましたけれども、これは高いでしょう。1戸の募集に30人が申し込む、1戸の募集に50人が申し込むというのは、素直に高いと認識すべきだと思います。いろいろトータルで住宅政策を考えているのだというお話もありましたけれども、やはりこのことから、新たな区営住宅の増設は急務だということは改めて求めておきたいと思います。

最後に、先ほどの連帯保証人にも少し関わるのかもしれませんが、区営住宅の役割は多く求められておまして、入居された方は安心して住むことができるというお話は伺います。

そこでお悔やみのことなのですけれども、特に单身の方、ご高齢者の单身の方、高齢のご夫婦の方、特に单身の方です。お亡くなりになった際に、身寄りがあれば連絡したり、いろいろ手を尽くすということになるかと思うのですけれども、区営住宅の入居者で身寄りのない单身のご高齢者が亡くなった際に、葬儀や荷物など、どういうふうに対応されているのかというところを伺いたいと思います。

なぜならば、民間のアパートで高齢者の入居を、ストレートに言うと拒む要因の一つに、亡くなった際の対応が少し難しいというお話は、残念な実態なのだけれども、よく伺う実態なのです。そういうときに区営住宅では、個人の尊厳をしっかりと大切にしながら、お悔やみに対しても対応していくという姿勢がとても大事だと思うだけに、区営住宅ではどういう対応をしているのかというところもご説明いただけたらと思いますけれども、いかがでしょうか。

#### ○川原住宅課長

特に单身の高齢者のお悔やみ時のご対応というところのご質問かと思えます。

まず区では、こういった单身の高齢者の方、独り住まいのお住まいの方は、身寄りがあるかないかは別にして独り暮らしの方については、こちらの運営を頂いている指定管理者が全件把握して、月に1回、区に上げていただく報告書の中に、見回りという形でさせていただいておまして、例えばメーターの回っている状況や、例えば新聞がすぐくたまっていないかというところの幾つかの項目に基づいて、チェックをさせていただいているところでございます。

万が一、亡くなってしまった場合に、身寄りのない方というのは当然、残置物をお引取りになる方もいらっしゃる場合がありますので、そういった場合には、区の職員のほうで調査をさせていただいて、戸籍等から親族の方にご連絡を差し上げて、置いていらっしゃるお荷物の引取りをされるかというところからご要望を伺うような形で対応してございます。

#### ○中塚委員

ありがとうございました。残置物のことなのです。区で調べてご連絡を差し上げるということがとても大切だと思います。

ただ一方で、連絡がつかないというケースもあるし、連絡はついたけれども、お骨の問題、あと荷物の問題などなどは、もう疎遠になっているので断られるというケースが実態として起きているのも珍しくないのです。職員の方は大変苦労されていると思いますけれども、その場合は、もちろん生活保護を利用されている方も中にはいらっしゃるし、生活保護を利用されていない方もいらっしゃるし、その利用の有無は一旦置いておいて、親族に連絡して、引き取ることを拒まれた場合はどういう対応になるのか、最後に伺いたいと思います。

#### ○川原住宅課長

引取りを親族の方が拒まれた場合の対応というところでございますが、ご遺体の引取り手がないというところで区が判断し、行旅死亡人として適切に遺体の措置をさせていただくような形でございます。

## 〇つる委員

入居の資格条件なのですけれども、いわゆる公営と言われるものについては、所得で一般と特別の大きな区分があったり、所得階層などがあるのですよね。その方は資格があることになるわけなのですけれども、高齢者の住替えなどの話はよくあるのです。建物の造りが昔の造りでというのが、八潮などにいろいろあって、かつて品川区も手を打たれていたと思うのですけれども。いろいろな家族構成があって、お子さんがたくさんいたけれども、1人巣立ち、2人巣立ちということで、そういった環境の変化があって、同居人の数が減っても引き続き同じ家に住むことで家賃が割高となってしまうこともあるわけですよね。所得はさほど高くなくとも、なかなか物件が見つからなくて、割高というか、そういう物件にどうしても住まざるを得ない方もいらっしゃると思うのですけれども、そういう条件の人というのは困窮しているという条件に当てはまるのですか。見方によるのでしょうかけれども、収入がなかなか少ないというところと、逆に一方で支出がすごく多いのはありますよね。これは、いろいろな給付のときについて回る話だと思うのですけれども、その辺の公営住宅なりにおける捉え方というのは、あくまでも所得を基準として資格が決まっていたりするのですけれども、この辺の支出の部分というのはどう見ていくのかというところと、申込みの書類を私も失念してしまっているのですが、現在の家賃というのは、例えば前回、直近だと360件という方々が、現在どのぐらいの家賃をお支払いしているのかなどというのが分かれば、それを含めて教えてください。

## 〇川原住宅課長

複数ご質問を頂きました。

その方の所得の基準というところからのご質問のお話でございますが、区営住宅にお申込みを頂く際に、ご自身がその所得の一定の基準内になっていらっしゃるかというところは、所得基準表という算定表により判断しています。その方の所得の種類によって計算が変わってくるような形になるのですけれども、例えば単身の方、ご家族がお一人でいらっしゃる場合は、所得の金額でいうと約190万円未満、189万6,000円以内という形になってございます。それを超える方でも、いわゆる特別区分に該当する方であれば、256万8,000円という所得のところまで単身の方もお申込みできるようになっていまして、それが、何らかの手帳をお持ちでいらっしゃる障害者の方や、あとは60歳以上の高齢者という場合は特別区分という形にさせていただいております。あとは、小学校の就学前のお子さんがある世帯も同じように特別区分枠という形で、これは単身の方ではありませんが、その方のご状況に応じて所得の基準は変わってくるところでございます。

申込みの方の現在の賃料というところなのですけれども、こちらは、申込みのところには現在の家賃額というところは書いていただくところはないので、やはり聞き取り、問合せ等のお話の中で把握できるかというところにとどまってしまう形でございます。

## 〇つる委員

今ご答弁いただいたというのは確認の話だったと思うのですけれども、そういう中で支出の部分について見ていくという考え方については、都営も含めて、全国的にその辺の見方というはあるのでしょうか。あくまでも所得、確かに区分は2つあって、特別区分はいろいろな、手帳とか、そういった関係の部分というのはあると思うのですけれども、それも含めて、当然、扶養がいれば、就学のお子さんがいれば、その分の支出がある。今これはいろいろな形で支援が拡充されていて、その辺の支出というのは抑制されているからよいのかなと思うのですけれども、だけれども本来、それだけの支出が、本当は出したくないのだけれども、そうせざるを得ない環境というのがあると思うのです。そういったことも、

住宅に困窮しているというカテゴリーに入るのかどうかというのと、あとはその辺の見方というのはどうしても所得や収入の基準で見ざるを得ないのか。そこはどうなのか。支出のところを見る。そこは、何というか、公営住宅の基準上は、なかなかそこまで広げるのは難しいのか。逆に、現在の家賃との差というか、そこが確かにハードとしての整備というのは、なかなか新たにというのは、現状、区として持っている考えではないとは思うのですけれども、ただ、これまでのいろいろなやり方で、借り上げみたいな感覚で、まさに家賃助成ですよね。この辺の考え方というふうにつながってくるのかなと思うのです。だから、現在の家賃とどのぐらいの差があるのかというところもあって、例えば今回応募されて、なかなか決まらないという方々を例えば対象とした何か次の支援策というのはあるのか。これは、住宅ストックの活用とか、その辺の住宅ストックを含めた地元の経済を回していくと。まさに区内に住まいがあるわけですから、そういう部分での何か手だても一方ではあるわけです。イニシャルでかけておくのは、それはそれで大変な莫大な経費がかかるわけですが、助成であれば、その期間、一定のそれが終われば、なくなるわけですよね。手を引けると言ったら言葉があれですけど、そういう意味での、支出の部分での何か資格条件などで見ていくという基本的な考え方を、そもそも論も含めて教えてください。

#### ○川原住宅課長

新規のお申込みの場合の入居資格というところは、先ほど申し上げた所得要件というところで基準を見るような形になるのですけれども、一方で入居されている方が、毎年1回、収入の認定状況というか、給与所得者の方であっても変わる方もいらっしゃいますので、失業という形になれば過去の収入はなしとしてみなしたり、あとは支出の部分が大きいというのは、例えばご病気になって、ご病気で医療費がかかったという場合には、そういった支出の高額の医療費というところも申請していただければ、現在の使用料の家賃の減額の申請というところに値するような一定の条件がある形でございますが、ただ新規の入居に関しては、支出というところではなかなか今は見ていないところでございます。一定の所得の要件というところを決めさせていただいているところでございます。

決まらなかった方への次の手だてというところでは、ここは区がしっかりとハード面の施策としてやっていかなければいけないのが、区内では現在0棟なのですけれども、セーフティーネット住宅や、来年度秋に、法改正の施行に伴って始まる見守り住宅でございます居住サポート住宅等に関しては、区がしっかりとハード面の設備をしていく必要があると認識してございまして、こちらはあくまでも民間の賃貸住宅を持っているオーナーの方との交渉というかやり取りが必要になってきてございますので、その辺りのハード面の施策というところは、公的住宅だけではなくしっかりと展開していかなければいけないと認識しているところでございます。

#### ○つる委員

今回、建設委員会で視察に行かせていただいて、調査項目であったセーフティーネット住宅の範疇、カテゴリーの対象の方もいらっしゃるわけですが、そこに入らない方でも、当然、区営住宅に入ってくるのかなというところでは、やはり、そもそも論のところでは住まいをしっかりと確保できるというのが行政サービスのスタートです。いろいろな地域包括も含めて、住まいというのが中核にあるけれども、その住まいの確保がなかなか、脆弱とまで言わなくても、まさに困っているとか、安定しないとか、固定費が高いとか、それはそれで課題であるわけです。だから、不安定な状況になる前に、しっかりと確保というか支援というか、そこをしていかないと、不安定になってから、まさにセーフティーになるかどうかという部分だと思うのですけれども、その一歩、二歩、手前ぐらいでしっかりと支援

ができていくような部分という意味では、これだけの応募の方がいらっしゃるわけだから、当然、セーフティーネット住宅のほうはオーナーとのいろいろな関係が課題としてはあるのですけれども、その辺のいわゆるハードの持つ、区営部分とセーフティーで見えていく部分とその間という、何かうまく、本当に安心の住まいで、もっと言えば、区に住んでいると、その生活水準というか、どのぐらいの所得であれば品川区に住み続けられるのかなというのが、やはりあるのです。平均所得というのは大体、品川区は400万円前後、300万円、いろいろな部分で出てくると思うのです。380万円とか400万円前半とか言われている中で、そういう所得などに限らず、いろいろな所得階層があっても品川区に住み続けられるような支援というのが必要かなというところでの問いだったのですけれども、また違う場所でいろいろ勉強しながら、品川区の住まい政策の関係を求めていきたいと思えます。

ありがとうございます。確認できました。

#### ○塚本委員長

ほかにご発言はございますか。

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。

---

(2) 戸越公園駅北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)戸越公園駅北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。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

私からは、戸越公園駅北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ご報告いたします。資料はA4判をご覧ください。

戸越公園駅の南側に位置いたします戸越五丁目10番地区および7番地区の一部では、地域主体で再開発事業に向けた準備組合が設立されており、これまでまちづくりの検討が進められてきたところがございます。このたび準備組合より、事業計画案が取りまとめられ、近隣住民説明会を開催する旨、区へ報告があったため、その概要について本委員会にご報告するものでございます。

1、これまでの経緯でございます。地域では平成26年5月に不燃・共同化に向けた検討が開始され、平成30年9月に現在の準備組合の母体となります戸越五丁目10番地区市街地再開発準備組合が設立されたところでございます。

次に、2、説明会の開催予定でございます。日時といたしましては、12月11日の水曜日、午後7時から、場所は大原小学校体育館および多目的ルームとなっております。対象区域といたしましては、計画敷地から、予定している計画建物高さのおおむね2倍の範囲となっております、約5,000世帯が対象となっております。

資料2枚目をご覧ください。こちらの図は、対象範囲を示させていただいております。点線で示している範囲が、計画敷地から、予定している計画建物高さのおおむね2倍の範囲となります。その外側にあります黒の実線が、実際のお知らせチラシの配布範囲と聞いてございます。

資料3枚目には、添付資料といたしまして、実際に準備組合が配布するお知らせチラシを添付させていただいております。

最後に、3、今後の予定でございます。説明会終了後は、説明会での意見などを踏まえまして、再開

発事業の企画の提案が、準備組合より区に対し提出される予定となっております。区では内容の確認を行った後、資料記載のとおり、都市計画の手続を進めていく予定としてございます。

#### ○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。

#### ○のだて委員

今回、説明会を北地区について行うということですが、裏の対象範囲を見ますと、2Hが約220mということで、つまりは建物の高さが大体110mになるのかなと思いますけれども、この建物の計画概要を伺いたいと思います。

それと、今後の予定のところいろいろ、都市計画の説明会など、都市計画審議会も含めて書いてありますが、大体いつ頃になるのかを伺いたいと思います。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

質問を2点頂きました。

まず建物の概要につきましては、準備組合で検討している現段階の検討のものとなりますが、高さは今委員がおっしゃられたとおり約110mを予定しております。住戸数といたしましては約290戸、用途といたしましては、住宅、店舗、駐車場等を予定していると聞いているところでございます。

都市計画の今後の予定の具体的なお話ということでございますが、説明会終了後は、先ほど申しましたとおり、説明会等での意見を踏まえた再開発事業の企画の提案が、準備組合より区に対し提出される予定となっております。仮に順調に進むとした場合でございますが、都市計画法第16条に基づく説明会は、年明けの1月頃を予定しております、その後の第17条に基づく説明会は3月頃の開催を見込んでいるところでございます。その後、区の都市計画審議会を経まして、来年の春頃の都市計画決定を見込んでいますものでございます。

#### ○のだて委員

計画概要については、住宅、あと低層階が店舗と駐車場ということなので、今、造られている19番地より少し大きなマンションが建つということになるのかなと思うのですが、分かれば階数を伺いたいと思います。

今回のこの計画範囲は、都市公園の駅側、北側のところが入っておりますけれども、一番北側のところが段差があるというか、しかも道路をまたいで区画全体ではないというふうになっておりますけれども、こうした範囲になった理由を伺いたいと思います。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

質問を2点頂きました。

階数というお話でございましたが、現状、準備組合から聞いておりますのは、地上30階建てと聞いてございます。

また、北側の区道のお話ということでよろしいかと思っているのですが、区道を巻き込んだ検討範囲となっていることとございますけれども、現状、上位計画では、戸越公園駅北地区を含むエリアでは、計画範囲の段差というところにつきましては、先ほど申したとおり、最初は五丁目10番地区だけで準備組合が設立されていたのですが、平成31年から段階的に、五丁目7番地区の一部区画の土地所有者に対しましても意向確認を行ってきていると聞いてございます。範囲につきましては、7番地区と10番地区の間に存する区道沿道の宅地としておりまして、そこで一定、お話が聞けた方を対

象としているものと聞いてございます。

#### ○のだて委員

対象範囲については、話をした方が入ったという話でしたが、そうなのです。区道の問題もしたかったのですけれども、商店街と横に直線で道路がつながっているわけですから、それが、この範囲が道路で切れていないということになると、道路が寸断されるということになるのではないかと思います。あとの交通の利便性等を含めて、区としてはどのように考えているのか。あと、準備組合から説明を受けていれば、どういう道路形状になるのかも含めて伺いたいと思います。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

敷地北側の区道の件でございますが、現状、上位計画では、戸越公園駅北地区を含むエリアでは、災害に強い市街地の形成を目指すとともに、高度利用を図った都市型住宅と生活利便施設の複合施設の整備を促進し、幅広い年代の定住人口を確保することを目標として掲げてございます。

北地区につきましては、現在、準備組合により、商店街機能の維持および活性化も含めまして、まちづくりの検討が進められておまして、検討の中で駅前広場の整備位置を踏まえて、当該区道の在り方を検討しているものと認識しているところでございます。

区といたしましては、こちらは駅前広場が現状、都市計画決定されている中、また補助第29号線の整備や連続立体交差事業等々、交通状況等が変化していくものと考えてございます。そのような状況を踏まえまして、準備組合により最適な交通処理機能が果たせるよう、検討しているものと認識しているところでございます。

#### ○のだて委員

準備組合で検討されているということなのですが、区としては聞いて説明を受けていないのかどうか。というか、区道に関する事ですから、説明を聞いていないわけではないと思うのですけれども、伺いたいと思います。

駅前広場の位置としては、北地区の右側、東側が当たると思うのですが、一番北側のところまではいっていない、道路のところまでだと思っておりますけれども、そうすると、やはり直線で道路がつながってくるというのが、広場との関係を考えても、一番よいのではないかと思います。いかがでしょうか。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

区道の検討状況につきましては、まずは主体となります準備組合が、関係道路管理者等と協議している中で、立体化担当としてもしっかりとそこはサポートしているところでございます。

また、北側の区道と駅前広場との関係性というお話でございましたが、現状、準備組合から聞いておりますのは、北側の区道のほうは計画敷地に取り込んで、敷地内通路として第三者も通せるような計画に考えていると聞いています。

#### ○のだて委員

今、敷地内通路にしていくということだと答弁がありましたが、あと車は敷地内通路を通れるのかどうか、自転車は通れるのかどうかというのを伺いたいと思います。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

現状といたしまして、私のほうで聞いてございますのは、車は通れません。車は将来的には駅前広場を迂回していただくような形で考えてございまして、自転車につきましては現在検討中と聞いてございます。

## ○のだて委員

自転車は検討中だということで、ぜひ通れるようにしていただきたいと思いますけれども、改めて伺いたいと思います。

それと、やはり今回のこの計画が110mの高さというところでは、やはりこの周辺はそんなに高い建物はない。駅前にできたものだけということで、そうした中では、やはり町並みにそぐわないと私は思うということは表明しておきたいと思います。

ご答弁いただければ。

## ○大石まちづくり立体化担当課長

今、自転車に対するご要望という形でお話しいただきましたが、この件に関しましては私のほうで準備組合にお伝えさせていただきませんが、現状といたしましては歩行者専用を念頭に置いているものと聞いてございます。

## ○中塚委員

新たな再開発が、また始められようとしていることだと思います。初めに、住民を追い出し、近隣住民の住環境を壊し、さらにCO<sub>2</sub>を莫大に発生させて、税金も莫大に投入する、こういうタワーマンションの再開発はやめるべきだと思います。そのことをぜひ、そういった意見が建設委員会であったということを準備組合にも伝えていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

今回の報告は近隣説明会を開催するという報告ですけれども、簡単に言って何が報告されるのか分からない説明になっているのです。先ほど課長は冒頭に、概要を説明するとありましたけれども、説明されたのは経過と会場案内と今後の予定だけで、何ができるのか、冒頭に一切説明がない。本当に不誠実だと思います。

質問ですけれども、委員会資料に、事業計画案が取りまとめられたと書いてありますので、事業計画案がどのような計画案なのか、きちんと説明していただきたいと思います。

また、添付資料に「近隣の皆様へ」ということでありますけれども、ここにも説明内容について「事業概要等について」としか書いていなくて、一体何が説明されるのか全くない、不誠実なチラシだと思うのです。準備組合から説明を受けていると思いますので、当日の説明内容の事業概要等について、一体何が説明されるのか伺いたいと思います。

## ○大石まちづくり立体化担当課長

まず1点目の、再開発事業をやめるべきだと準備組合に伝えるというお話でございますけれども、区では、市街地再開発事業は地域の主体で行われているものでありまして、地域の権利者の意向に沿ってしっかりと進められているものでございますので、一定、区としてはしっかりと支援してまいりたいと考えているところでございます。

事業概要等の詳細な説明につきましては、現在、資料の作成中ということで聞いてございますが、先ほど、のだて委員からご質問があったとおり、一定、建物の概要、高さや用途、あとは現在考えている都市計画の内容等々が説明されるものと考えてございます。

## ○中塚委員

行政の説明として、委員会での説明として、今の説明はひどいです。私は、やめるべきということを伝えてほしいと質問したのです。その答弁が「支援する」というのは、どういうことですか。「そういう意見がありました」と伝えることもできないのですか。改めて、伝えていただきたいと思いますが、その考えがあるのかなのか、きちんと答えてください。

それと、事業計画案がどういう計画かと質問いたしました。また、近隣の皆様へのチラシの中にある事業概要等について何が示されるのかと質問しました。その中身が、高さ、用途、住宅。そんな概要がありますか。それで私に、この計画の何を分かれというのですか。もう少し誠実に答えていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

頂いたご意見につきましては、しっかりと私のほうで伝えたいと思います。

また概要等につきましては、先ほど申したとおり、建物の概要と高さの話、住宅戸数の話、また上位計画等との整合性や当地区の課題、それに対してこの再開発で何をやっていくかというところのもろもろの概要をお伝えするものと考えているところでございます。

#### ○中塚委員

ぜひ準備組合には、やめてほしいと意見があったことは伝えるということですので、しっかり伝えていただきたいと思います。

事業計画案について、やはりなぜか、詳細を聞かれないと答えないという態度は、私は改めるべきだと思います。先ほども、高さ110m、用途は住宅、店舗、駐車場、住宅戸数は290戸、30階建てと言っているわけだから、自分で言っていて何だけれども、何で追及されないと答えないのかという、特に開発部隊はこういう姿勢がある。ほかは、先ほどの住宅の質疑でも、丁寧にいろいろ準備もしながら、応募倍率などもきちんと、ぱっと出るのに、本当に不誠実だと思います。今日は説明会の報告でしょう。こういう説明を住民にしますという中身が示されないと駄目だという話は以前も致しました。この委員会資料も、何を住民に示すのか、何も載っていない委員会資料で、私に何の理解を、何の説明をしているのか全然分かりません。

改めて、先ほどの高さや用途と住宅戸数は出たから、そこは分かりました。そのほか事業計画案を当日説明される中で、日影の影響が示されると思いますので、説明してください。これは、だって条例に基づいて示すわけですから、日陰の影響、あと総事業費、補助金。ゆっくり言います。参加企業がどこか、説明してください。あと、10番地の地権者数、同意数、賛成者が何%かを示してください。せめて、概要と言っているのだから、そういう概要。前回も言いましたけれども、当日出席すれば示されるものの概要ぐらい、委員会に説明するのが筋だと改めて思いますが、委員会資料についても大幅に改善していただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

まず、何点かご質問いただきましたので、1個ずつお答えさせていただきます。

まず資料につきましては、今回の説明会は、まず区が主催するものではなく、準備組合が近隣住民に対して行う説明会でございまして、現在、準備組合のほうで最終的な資料の調整を行っているものと聞いています。このため、現時点として、資料としてお示しすることができなかつたものでございます。議会に対しましては、今後予定されております都市計画手続等に関する報告などの機会を捉えまして、しっかりと示せるように検討してまいりたいと考えているところでございます。

次に日影の影響でございますが、建物が約110mということで、一定の日影の規制が入ると聞いているところでございますが、詳細については、現状、手元に資料がないのでお答えすることができません。

次に、総事業費、補助金の関係でございますが、こちらは現在、準備組合により検討している段階でございまして、現時点では未定でございます。

あと、参加組合員、協力事業者というところの観点でございますが、現状、準備組合からは、準備組合として事業コンサルタントといたしまして、都市計画同人および都市ふる計画事務所の2者に委託していると聞いてございます。また、2018年度より、事業協力者として東急株式会社と大成建設が参画していると聞いているところでございます。

あと、権利者関係のお話でございますが、権利者数といたしましては、土地所有者が23名、借地権者が2名、権利者数としては合計で25名でございます。

準備組合の加入者数といたしましては、土地所有者が19名、借地権者が1名で20名、計80%となっているところでございます。

#### ○塚本委員長

中塚委員、今日は説明会の報告なので、事業そのものは、今、課長も答弁されましたけれども、準備組合のほうで資料を作って云々というのはこれから出てくる話なのです。一定、質問で答えられるところは答えていただいていますけれども、その辺は前提として質問していただければと思います。

#### ○中塚委員

今、委員長がおっしゃったとおり、今日は説明会の報告なのです。説明会の報告なのに、質問をしなければ何を説明するのか出てこない。これでは説明会の報告にならないのです。私は先ほどそう指摘させていただいて、どういう何を造るのかという質問をさせていただいたところです。

そろそろまとめますけれども、詳細は最終段階で今調整中だから委員会に示せない。議会もなめられたものだと思います。そのような、まだまとまっていないようなものを、だけど近隣説明会をやるから、準備組合から連絡があつて委員会で報告する。まとまっていないぐらいだったら、まとまってから出せというぐらい、開発部隊は言うべきです。実はまとまっているのだから。昨日今日まとめる話ではないのだから。都市計画の流れの中で示してくるのは当然です。それはそうです。今日は住民に対して、要するに都市計画決定の前に事業者による説明会をするわけですね。そのときに議会に、まだ資料がまとまっていないから出せないなどというのは、議会をなめないでほしい。区も、きちんとまとまってからこういう説明会をやりなさいというぐらい言うべきだと思いますが、いかがでしょうかという点です。

もう一点、今、地権者数が25名と言いましたけれども、私は賛成者数と聞いたのです。でも、結局ここでも準備組合への加入者数を言うのです。準備組合に加入している人は、参加しないと情報が入らないから参加している人というのもいるわけです。必ずしも賛成者数ではないのです。この辺のことは、よく決算・予算特別委員会でも議論がありますけれども、少なくとも新たなタワーマンションはやめるべきだと、改めて求めておきたいと思います。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

建設委員会の日程、議会にお示しする日程の関係というお話でございましたが、今回の件は建設委員会の日程と相手方の説明会の日程が少し離れてしまったということが、まず1つ、要因ではございますので、今後はその点につきましても調整させていただければと考えてございます。

また、議会につきましては、繰り返しになりますけれども、今後の都市計画の説明等につきましても、場を捉えまして、しっかりとお示しできるように調整させていただければと考えております。

#### ○中塚委員

離れてしまったとありますが、議会は議決機関なのです。日程もあらかじめ示されているわけです。別に急に決まった委員会日程ではないです。それを何か、準備組合を擁護するように、仕方ないではな

いかという説明はおかしいです。やはり議会の日程に合わせて資料も作成して、実はこれはできているのだけれども、示すと。再開発に賛成・反対は、私は反対ですけれども、意見はそれぞれの主張ですから、尊重していただきたい。そうではなくて、議会の日程に合わせて示せないということを、離れているからという答弁はよくないです。議決機関として、我々は切磋琢磨、意見をぶつけ合ってやっているわけだから、きちんと日程をよく見ると、準備組合に伝えていただきたい。区もそういう答弁はよくないと私は思いますけれども、最後にいかがでしょうか。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

頂いたご意見につきましては真摯に受け止めさせていただければと考えてございます。

今回、説明会につきましては、繰り返しになりますけれども、事業者主体で行われるものでございまして、事業者の日程の関係で、今回示せるものをしっかりと建設委員会にお示ししたつもりでございしますので、ご理解いただければと思います。

#### ○塚本委員長

ほかにご発言はございますか。

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) 西五反田公園改修工事について

#### ○塚本委員長

次に、(3)西五反田公園改修工事についてを議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

#### ○大友公園課長

私からは、西五反田公園改修工事についてご報告させていただきます。

本件は、昨日開催されました総務委員会において、契約議案としてご審査いただきまして、可決いただきました案件でございます。関連して、工事内容等についてご報告させていただきます。資料はA4片面刷りの資料をご覧ください。

令和5年10月から実施している西五反田公園改修工事について、変更すべき内容が生じたため、契約の変更を行うものとなります。本件につきましては、本年9月24日の建設委員会、第75号議案令和6年品川区一般会計補正予算に関連した案件でございます。

1、工事概要ですが、工事の場所、期間、概要につきましては、記載のとおりとなっております。

変更概要でございます。こちらは、水道管の撤去・新設に伴う舗装復旧面積の変更、また手すりの延長、ベンチの追加のほか、インフレスライド条項に基づく契約金額の変更となっております。

2、変更額について、2億8,336万8,800円から2億9,728万9,300円に改めるものでございます。

3、整備スケジュールの変更はございません。

#### ○塚本委員長

説明が終わりました。

本件につきましてご質疑等がございましたらご発言願います。よろしいですか。

#### ○中塚委員

ご説明ありがとうございます。

1点だけ。やはり円安がまた進んでいる、あと材料費高ももうずっと続いているということで、イン

フレスライド条項の適用。これはそのとおりだと思っておりますけれども、ここまで長期的になると、やはり工事の、何というのですか、品川区は予算がたくさんあるから大丈夫だとおっしゃるかもしれないけれども、さすがに今の円安と物価高の長さを見ると、やはり様々、工事をする部隊も、工事を開始する時期を遅らせるとか、工事を開始する時期の変更を検討するとか、そういうこともあり得るのか、いやいや、潤沢な予算なのでご心配ないというのであれば、おっしゃっていただけたらと思いますけれども、やはり税金ですので、必要な工事であっても、工事をする時期によって何億円も変わってくるようになってくると、必要な工事はやってほしいと思いつつも、原資が税金だからそのタイミングについては少し待つみたい議論、協議というものはあるのか。どういう感じなのか。

私も悩むのです。これは進めてほしい工事なのです。ですが、一方であまりにも円安、あまりにも資材の高騰。ここは時期についても慎重な検討が、やはり、しかるべき検討があるべきなのかなと、言っていて矛盾しているのは分かるのです。やってほしいのです。やってほしいのだけれども、そこについてご説明いただけたらと思います。

#### ○大友公園課長

我々、工事を実施している所管といたしましても、建設資材の高騰等々は注視しているところでございます。また、それを踏まえて、実施していく工事の計画についても、年次計画、またもっと長期の計画等々を考へて実施しているところではございますけれども、その中において、実施時期等々はどこが適切なのか、何の工事が緊急なのかというところも踏まえて、予算のフレームワーク、財政のほうはあるかと思つています。その中で財政部局とも協議しながら、実施する案件等々を精査しているところでございます。

#### ○塚本委員長

ほかにご発言はございますか。

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。

---

#### (4) 第二戸越幹線整備工事（北品川特殊人孔等整備）について

#### ○塚本委員長

次に、(4)第二戸越幹線整備工事（北品川特殊人孔等整備）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。

#### ○北原河川下水道課長

私からは第二戸越幹線整備工事（北品川特殊人孔等整備）に関しましてご説明いたします。A 4 両面の資料をご覧ください。

本件につきましては、本年9月24日の建設委員会にてご説明いたしました令和6年一般会計補正予算に関連するものであり、昨日開催されました総務委員会において変更議案として審査いただき可決いただいたものに関連しまして、工事の内容をご報告するものでございます。

戸越・西品川地区周辺の浸水対策として進めております第二戸越幹線整備事業のうち、現在契約中の本工事において変更が生じたため、その内容をご報告いたします。

初めに、改めて工事の概要について、裏面中段の図をご覧ください。本工事は、全体平面図の赤点線の下流部におきまして、子供の森公園の隣接地において特殊人孔の築造と、目黒川へ雨水を放流する放流渠の築造をするとともに、前期工事として実施していた、シールド工法によって整備した下水道管内に、二次覆工とインバート工を実施するものでございます。

表面にお戻りください。主な変更内容についてご説明いたします。

(1)として、①番、目黒川へ放流渠を接続する工事におきまして、河川管理者である建設局と協議した結果、河積阻害を抑えるために、河川内の仮締切方法を変更するとともに既設護岸の改造方法を変更するものでございます。

2番目に、放流渠築造に伴う掘削により発生する発生土について、木根や殻等の購入により、想定受入先の受入れ基準を満たさなかったことから、受け先を変更するものでございます。

3番目に、工程精査に伴い施工ステップを見直したところ、浮き止めブラケットが放流渠築造の際に施工する土留めと干渉するため、土留め方法を変更するとともに、止水性等を確保するため補助地盤改良工を追加するものでございます。

4番目に、1から3番の増工に伴い、交通管理工の数量を変更するものでございます。

続いて、(2)特殊人孔における変更といたしまして、コンクリートの施工に当たりまして、標準仕様書に基づき温度応力および温度ひび割れに対して解析を行った結果、温度ひび割れが発生することが判明したため、セメントの種類を変更するものでございます。

続いて、(3)管渠工(二次覆工)における変更といたしましては、前期工事においてセグメント割りつけが変更となったため、二次覆工の延長を減とする変更でございます。

続いて、(4)仮設工に関する変更といたしましては、1番目に、工程精査の結果、二次覆工およびインバート工を西品川の立坑から施工することに変更いたしましたため、当該ヤードに設置されている防音建屋および設備関連費を計上するものでございます。

2番目に、1番目の変更に伴いまして、交通管理工の配置および数量を変更するものでございます。

続いて、(5)共通仮設費につきましては、今まで説明しました変更に伴って仮設材運搬費等の変更をするものでございまして、(6)といたしまして、インフレスライドの適用により契約金額を増額するものでございます。

最後に(7)といたしまして、前工事である下流部シールド工事の遅れの影響を受けまして、工期を104日間、延伸するものでございます。

最後に裏面下段の行程表をご覧ください。赤線で囲った工事が今回工事でございます。延伸後の工期は令和7年7月31日までとなります。なお、第二戸越幹線整備工事全体といたしましては、引き続き西品川公園内での特殊人孔の築造のほか、上流部側におきまして、さらに2か所の取水工事などを予定しております。事業全体の期間につきましては、続く次工事の影響も大きいことから現在精査中でありまして、別途ご報告させていただきます。

#### ○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願います。

#### ○のだて委員

まず、理解を深めるためにというところで、言葉が出てきたのですけれども、河積阻害率というのがどういうものなのか、それが増えるとどういう影響があるのかというところを伺いたいのと、あと温度ひび割れがどういうものなのか、それがあるとどういう影響があるのかというところを伺いたいと思います。

あとは、インフレスライドで増額する金額がどのぐらいになるのかというのを伺いたいと思います。

#### ○北原河川下水道課長

河積阻害についてですけれども、河川は雨が降ったときに水を流すという役割を持っていて、仮設物を設置すると、川の断面が減ることによって浸水が発生する懸念もあるということで、できるだけそれをなくすようにという形で検討しているものでございます。

温度ひび割れについてですけれども、大規模なコンクリート構造物を打つ際に、コンクリートの化学反応によって温度が上がることで、コンクリートにひび割れが発生しましてコンクリートの品質を保てないというものでして、品質を保てないということが影響なのかなと考えております。

インフレスライドの金額につきましては、約3,600万円の増となっております。

#### ○のだて委員

言葉のご説明をありがとうございました。

温度ひび割れは、品質を保てないというお話がありましたけれども、恐らく、ひび割れが発生して、そこに水が入ったりして暴露してしまうということなのですかね。そういうこともあるのかなと思いましたが、これが、標準仕様書に基づいてやった中でそういうのが発生したということであると、標準仕様書の見直しというのも必要なのかなと思ったのですが、そういったことを検討されているのかどうか、伺いたいと思います。

それと、第二戸越幹線の工事は、変更と工期の延長が続いていると思うのですが、それがなぜなのかというところ。計画段階で、しっかり計画をしてやることができなかつたのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

#### ○北原河川下水道課長

まず標準仕様書というのが、東京都下水道局の土木工事標準仕様書というものでございまして、この温度応力解析に関する照査を、契約後に受注者側でやって、変更が必要な場合は協議することとなっております。そういった意味で、今回の変更のタイミングも含めて適切なものと認識してございます。

また、変更と工期の延長が続いているというところでございますけれども、まず、このトンネル工事が非常に難しい工事であるということで、地下の工事でありますので、掘削した結果、土砂の受入処分先が変更になったりといった要素もあるということで感じています。ただ一方で、今ご指摘のありましたような、変更等が生じる、工期も延びていくということが当然とは我々も考えておりませんので、また今後、工期が延びたりというお話もさせていただかなければならない時期も来ますけれども、その際にはきちんと精査いたしまして、可能な限り早期に、適切な事業費でやっていけるように努めていきたいと考えてございます。

#### ○塚本委員長

ほかにご発言はございますか。

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。

---

#### (5) 勝島地区雨水管整備工事について

#### ○塚本委員長

次に、(5)勝島地区雨水管整備工事についてを議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

#### ○北原河川下水道課長

私からは、新たに契約を締結する勝島地区雨水管整備工事に関してご説明いたします。A4両面の資料をご覧ください。

なお、本件は、昨日開催されました総務委員会におきまして、契約議案としてご審査いただき可決いただきましたものに関連して、工事の内容などをご報告するものでございます。

初めに本工事の目的についてですが、勝島地区における浸水被害の軽減を図るため、既設の浜川幹線につながる雨水管を新たに整備する事業におきまして、勝島地区雨水管整備工事の契約を行うことから、内容についてご報告するものでございます。

続いて、工事の概要についてでございます。全体平面図をご覧ください。

今回新たに契約する工事は、競馬場通りの1工区において整備を行います。施工方法について、裏面の断面図を併せてご覧ください。競馬場通り、勝島橋側のバス停付近に築造する発進立坑から、海岸通にあります既設人孔まで、推進工法により、内径1.2m、延長約267mの雨水管を整備するとともに、発進立坑および通過立坑の内側に特殊人孔を築造いたします。

最後に工程についてですが、赤線で囲った工事が今回契約する工事として、工事期間は令和6年12月6日から令和8年7月21日までを予定しております。なお、本工事に引き続き、2工区、3工区の工事を発注する予定でございます。現在の見込みといたしましては、令和12年度頃を目途に事業を実施してまいります。

#### ○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。

#### ○のだて委員

まず、勝島地区の雨水管整備をする目的というのですか、近年、浸水などが近くであったのかどうかということも含めて伺いたいのと、あと、工程表です。今回、1工区ということで、令和8年度の半ばまでという期間ですけれども、その後、第2工区、第3工区が予定されているということですかね。この工程が分からない理由というのですか、今後の見通しというのですか、そこを伺いたいと思います。

#### ○北原河川下水道課長

近年の浸水実績といたしましては、例えば今年、令和6年8月21日に大雨が降った際も、道路冠水が大井競馬場の北門付近で発生しておりまして、そこについては過去にも浸水が発生しているということで、在来管の能力が足りないということで発生しているものと認識してございます。

工程につきましては、順次、事業の期間について精査を行っているものでございまして、現在の見通しとしては令和12年度までということになってございます。また、こちらの事業につきましては、下水道局と全体事業の調整も行いながら進めていくものと考えてございます。

#### ○のだて委員

以前にも道路の冠水があったということで、必要性は分かったのですが、今回の施工は、これだと内径1.2mの雨水管が、大体267mですか、設置されるということで、何だろう、もう冠水はしなくなるという計画だとは思いますが、その確認をさせていただきたいと思います。

#### ○北原河川下水道課長

現在、既設浜川幹線というものの既設人孔に接続するのですが、そちらは勝島ポンプ場に流入させるようになってございます。そちらにつないで、ポンプ場を通して排水することで、浸水被害軽減の効果があると考えてございます。

一方で、今回の管に水を取り込むための、上部にある下水道管をどう取水していくかというところを現在検討しておりまして、そちらについても速やかに実施していくことで効果が発現するものになります。

す。

#### ○中塚委員

私も勝島地区の浸水被害のことに詳しくなかったのですが、今の質疑を聞いておりましたけれども、最近ということなのでしょうか。直近では令和6年8月21日の大雨で道路冠水があったと。過去にもあったということで、在来管の能力が足りないということで、今回の管を追加するという説明がありました。

確認ですけれども、当時の大雨と同規模程度であれば、整備が終わった際には被害を防げるという想定なのか、そこを確認させていただきたいと思います。やはり、品川区だけでなく日本中で線状降水帯、集中豪雨の規模が大きくなっていて、品川区でいえば、ふだんは立会川ぐらいの水量の河川も一気にあふれてしまうという被害が多く起きているだけに、従来を超えた対応を考えていかなくてはいけないのかなと、ニュースを見ながら思うのです。少なくとも被害の軽減ということなので、同規模程度の大雨では対応できるのかということと、今後、雨が強くなっていくことも考えられるので、それについてもご見解を伺いたいと思います。

もう一点、品川区は川もあって海も近いということもあるので、道路冠水が度々起きていますけれども、何か検討中の新たな雨水管の整備というのは、ほかの地区と違いますか、地域と違いますか、何か検討されているものがあるのか。過去にも本当に大規模な大雨による被害が品川区にも起きてきて、その都度、様々対策を打って、今日まで来るわけですけれども、現状、勝島地区以外で、同様の工事を検討しているものや予定しているものがあるのか、全体像をご説明いただけたらと思います。

#### ○北原河川下水道課長

まず、こちらの雨水管の整備水準に関しましては、まず時間50mmに対応する管という形にはなっていないと思います。一方で、では時間50mmを超えたら、すぐ浸水するのかなということ、そうではなくて、ある程度、管にも余裕などを見えていますし、そういった意味で、それより強い降雨にも対応できるということがございます。ですので、必ず防げるのかというところではございませんが、かなり効果は間違いなくあると認識してございます。

また、ほかの地区で今計画があるのかということにつきましては、私どもとしては、下水道局から受託して事業を実施しております。今、受託しているのは、先ほどあった第二戸越幹線の整備工事とこちらの事業ということになってございます。

#### ○塚本委員長

ほかにご発言はございますか。

ほかにご発言がないようですので、以上で本件および報告事項を終了いたします。

---

## 2 所管事務調査

地域交通政策に関することについて

#### ○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項目のうち、「地域交通政策に関することについて」の調査を行ってまいります。

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

それでは本件につきまして、理事者よりご説明をお願いします。

## ○櫻木地域交通政策課長

私から、地域交通政策に関することのうち地域公共交通についてご説明いたします。資料をご覧ください。

(1) 区の交通の考え方と現状です。区内の鉄道網は延べ40駅、バス路線は60系統が運行しており、交通の利便性が高い状況となっております。右は主要鉄道駅の乗車人員数です。複数の路線が乗り入れている駅の利用が多い状況が見て取れます。一方で、図のように、鉄道駅から500m、バス停から300m以上離れている、交通サービス圏域外の地区も存在している状況です。

次に、地域公共交通の目標です。区は、地域公共交通基本方針の中で、「だれにでも利用しやすいサービスの提供」、「利便性の高いネットワークの形成」、「安全・安心な利用環境の整備」、「環境負荷の低減や観光施策との連携」を挙げております。具体的な展開としましては、あらゆる人が快適に移動できるようコミュニティバスやシェアサイクルなどのフィーダー交通の充実や、水辺や商店街、歴史等の観光との連携、AIオンデマンド交通を活用することで地域公共交通と鉄道等の公共交通をMa a Sにより連携・展開させることで、最適な交通手段を選択しながらアクセシビリティを向上させ、出発地から目的地までをシームレスに移動できるような環境を整えることを目指しております。

そのような交通課題の解決を図るため、コミュニティバスやAIオンデマンド交通、グリーンスローモビリティの試行運行、実証運行、シェアサイクルの普及促進に取り組んでいるところです。

右側をご覧ください。区の地域公共交通サービスです。

①コミュニティバスです。区は、令和4年度より西大井から大森間においてコミュニティバス「しなバス」の試行運行を実施しております。しなバスの利用者数は増加傾向であり、地域の足として定着しつつあるものと推定されます。一方で収支率は、令和5年度においてシルバーパスなしで約3割、シルバーパスを加味して約5割の状況であることから、利用者増と収支率の改善のため、運行改善策を引き続き検討しているところです。

②AIオンデマンド交通です。区は令和7年度に荏原地区において、有償での実証運行を開始することを想定しております。「ちょい乗り」による地区内の短距離の移動支援を行うこと、地域の交通サービス圏域外の解消に加えて、福祉的な観点から有用性の検証を行ってまいります。

③グリーンスローモビリティです。区は令和6年10月から11月に、北品川から天王洲地区において無償での実証運行を2か月実施いたしました。観光交通として広く子どもから高齢者までご利用いただいたところです。実績については集計中ですが、10月においては約700名の方にご乗車いただいているところでございます。

④シェアサイクルです。シェアサイクル事業者と協定を締結し、区は主に普及・啓発を担っております。サイクルポートは108か所、自転車は762台という状況でございます。サイクルポートの配備状況は、品川地区、大井地区、大崎地区に広く分布しておりますが、荏原地区は比較的少ない状況です。

## ○山下交通安全担当課長

続きまして、私からは、電動モビリティの交通事故防止対策につきましてご説明いたします。資料2枚目、また裏面をご覧ください。

初めに(1)電動モビリティの概要についてご説明いたします。

電動モビリティの代表的なものとしまして、電動キックボードとペダルつき原動機付自転車、いわゆるモペットがございます。

電動キックボードは、左上の図に示しているもののうち、赤枠で囲われている部分が、電動キック

ボードが該当する区分でございまして、一般の原動機付自転車と特定小型原動機付自転車、また特例特定小型原動機付自転車の3つの種類に分類されます。時速20kmを超える出力があるものにつきましては、一番上の一般の原動機付自転車、通常のスクーターなどもそうなのですが、そちらのものとして最高速度は30kmとなるほか、運転免許が必要であり、またヘルメットの着用も必要となってきます。また、最高速度が時速20km以下に制限されている電動キックボードにつきましては、特定小型原動機付自転車に分類されまして、緑色のランプが点灯して、16歳以上であれば運転免許証がなくても利用でき、ヘルメットの着用も努力義務となっております。町なかにある主なレンタルの電動キックボードは大体この分類になります。一番下にあります特例特定小型原動機付自転車にありましては、最高速度が時速6km以下のモードで走行する場合でございまして、緑色のランプが点滅するものとなります。自転車が走行可能な歩道でも走行できるというふうになっているところがございます。

また、右側のモペットでございしますが、ペダルつきの原動機付自転車、名前のとおりペダルがついて、見た目では電動アシスト自転車のように見えますけれども、スロットルの開閉により、ペダルをこがなくても電動で進む仕組みになっているもので、これは一般の原動機付自転車としての区分になっておりますので運転免許証が必要となり、その他、ヘルメットの着用、ナンバー登録、自賠責への加入、ウィンカー、ブレーキランプ等の装備が必要な乗り物となっております。ただし、中には、タイヤが太くて見た目はモペット様のものであっても、最高速度が例えば20km以下に制限されている、電動キックボードと同じ特定小型原動機付自転車ですとか、スロットルがついていないものは電動アシスト自転車ということで、こちらは免許が不要となっているものでございます。

なお、このモペットは、以前は、ペダルをこいでいる場合というのは、原付の取扱いがといたしますが、原動機付自転車を運転しているという扱いができなかったのですけれども、11月1日の法改正によりまして、ペダルをこがなくてはいけない、ペダルをこがないと進まないモード、電気を切っている状態で走行していても、これは原動機付自転車として扱うこととなりました。

次に、(2)の現在の状況でございしますが、品川区内には電動キックボードの代表的な事業者のポートが209か所設置されております。近隣のポート設置数も参考で記載しておりますけれども、近年、都心ではレンタルポートが徐々に増加している状況となっております。

また、②にありましては、区にナンバー登録されております特定小型原動機付自転車の台数でございしますが、11月現在では164台となっております。なお、この台数には個人所有のほか、会社所有等を含んでおり、シェアリング事業の台数は含んでおりません。

次に、③の本年9月末現在、交通事故状況でございしますが、警視庁の統計、これは暫定数字になるのですけれども、電動キックボードが関与する交通人身事故につきましては、都内で177件、区内では今年の1月から12件の発生がございします。モペットの関与する交通事故につきましては、都内では25件、区内では1件の計上となっております。なお、この1件の事故につきましては、本年の計上となっておりますけれども、発生は昨年11月で、実際に今年に入ってから発生した事故はございません。

続いて、区における交通事故防止対策について説明いたします。資料右側、(3)をご覧ください。

区におきましては、現在、自転車安全利用指導員により、自転車に対する指導・啓発と併せまして、電動キックボードの走行を認めた際に、ルールへの遵守等についての啓発を行っております。また、警察との合同による街頭キャンペーン等におきましては、駅頭または交差点等において、特に若者を中心として、電動キックボードやモペットの安全利用に関する啓発を行っているところでございます。そのほ

か、X、またフェイスブックなどのSNSを利用して、自転車、電動キックボード、モペットなどの安全利用に関する各種情報発信を行っているところでございます。

今後の対策といたしましては、下の丸に記載のとおりですけれども、自転車安全利用指導員による指導・啓発を強化していくほか、様々な方法により、区民に対する広報・啓発を行ってまいります。また、利用者の多い年代に対する啓発も、警察と協力しながら実施してまいりたいと考えております。

#### ○塚本委員長

会議の運営上、暫時休憩いたします。

○午前 11時49分休憩

○午後 1時00分再開

#### ○塚本委員長

休憩前に引き続き会議を開きます。

---

#### ○塚本委員長

休憩前に、所管事務調査についての理事者からの説明まで終わりましたので、本件に関しまして、ご質疑、ご意見がございましたらご発言願います。

#### ○のだて委員

今日は地域交通政策についてということで、ご説明いただきました。その中で、やはり今、品川区ではいろいろ検討されて、より充実してきているなどは実感してきているところですが、ぜひ高齢者や子育て世帯など、障害者も含め、誰もが移動する権利が保障されるという視点で充実していただきたいと思います。いかがでしょうか。

あと、今、様々な実施はしてきているわけですが、コミュニティバスの候補ルートが2ルート、そのまま残されているという状況ですが、荏原ルートについては、AIオンデマンド交通の実証実験をやっていくということになりましたが、今、大崎ルートはまだ何も実施されるというのがないという状況で、ぜひコミバスの運行を進めていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

それと、併せてAIオンデマンドが荏原地域の範囲になったという点を伺えればと思います。

#### ○櫻木地域交通政策課長

まず、様々な方、障害者の方、高齢者の方、子育て世帯の方というところが入るという点につきましては、AIオンデマンドの交通の試行運行の際も、当然、念頭に置いて実施していきたいと考えております。福祉的な視点から検証を行っていきたくて考えております。

コミュニティバスの大崎ルートにつきましては、これまでコミュニティバスについては、今年度までの試行運行の実績を基に来年度検討するというようになっておりまして、それを踏まえて他のルートについて考えていくということで、今回、AIオンデマンドを荏原地区で試行運行いたしますので、その結果も併せて考慮しながら、どのようなことができるかを考えてまいりたいと思っております。

あとは、AIオンデマンドの荏原地区についてということです。様々、候補地区がありましたが、現在、福祉的な視点等も踏まえた上で、施設等の状況を考慮して、荏原地区を選定させていただいたところでございます。

#### ○のだて委員

福祉的な視点を入れて、今回はAIオンデマンド交通についてやっていくということで、それは本当

にいいことだと思いますので、1つだけではなくて全体で、福祉的視点も取り入れながら、これを取り入れて、移動する権利を保障していくようにしていただきたいと思います。単純に移動するだけではなくて、外出することで生活が豊かになるということなので、やはり権利として言われているわけなので、そこを位置づけてやっていていただきたいと思います。

コミバスのルート実施に向けては、A I オンデマンドの結果も踏まえてということでした。それは、荏原地域については、実際、ほぼ同じような地域でやるわけなので、考慮していく必要があるかなと思いますけれども、大崎ルートは今何も実施はされていないということですので、ぜひ大崎ルートで実施していただきたいと思います。これは強く要望しておきたいと思います。

やはり、今回示されたルートの中では、大崎ルートだけが区役所にも行き、あとは駅にも寄って行くというルートになっておりますので、利便性は高いかと思っておりますので、ぜひ実施していただきたいと思いますが、改めて伺いたいと思います。

#### ○櫻木地域交通政策課長

大崎ルートについても、交通上の課題のある地区という認識は、区も抱いております。先ほど申し上げましたとおり、コミュニティバスの状況とA I オンデマンド交通の成果を踏まえて、どのようなことができるか考えてまいりたいと思っております。

#### ○のだて委員

ぜひ大崎ルートを実施できるように実証していただきたいと思います。

それと、電動モビリティのことについてもご説明がありました。電動キックボードということで、先ほども区役所の前で乗っている方がいましたけれども、区内でも多く見かけるようになってきたと思います。その中で、事故も起こっているということもありますし、乗っている人自身もガードが何もないというものですから危険があると思いますので、そこはしっかりと安全対策を進めていただきたいと。

それで、以前には、点滅していない、6 km以下の速度になっていない状態で歩道を走っているという姿も見ましたので、ぜひそこは安全対策をしっかりと行っていただきたいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

#### ○山下交通安全担当課長

委員からご指摘がありましたとおり、電動キックボードの走行というのは徐々に増加傾向にあるということは認識しております。そこでまた、乗り方のマナーの悪さや違反が多々あるということも、区にはそういった話が入ってきているところでございます。乗っている方は、免許を持っている方もいれば、持っていない方もいらっしゃいますので、そういった皆様が安全に乗れるように、またそのルールを知ってもらえるように、区としましては広報・啓発を実施してまいりたいと思っておりますし、また違反者に対しては取締りをするようにということで警察にもしっかりと要望していきたいと考えているところでございます。

#### ○中塚委員

それぞれご説明ありがとうございました。

私は、やはりA I オンデマンド交通について伺いたいと思います。

前回の11月6日の建設委員会の資料も先ほど見ておりましたけれども、まずは荏原エリアで実施すると書いてあるので、では次はどこかなと期待するところなのですが、先ほどの質疑で、荏原地区から始めるという説明の中で、幾つか候補があって、その中で福祉的な視点も踏まえて荏原地区にしたというご説明がありました。

そこで、まず幾つの地区で検討されたのか。それがどこの地区なのか。具体的には、資料に書いてあるとおり、昔は交通不便地域と言っていたけれども、今は交通サービス圏域外になっている西大井五丁目、六丁目、四丁目、大井七丁目と言えよいのでしょうか。そこは検討の中に入っているのか。荏原地区を選定するに当たっての検討経過をご説明いただきたいと思います。

#### ○櫻木地域交通政策課長

選定の経緯でございますが、コミュニティバス導入計画の中で候補ルートとして挙げさせていただいている3地区について検討させていただきまして、その中で、大崎地区、荏原地区、西大井地区を含めて様々検討した結果ということでございます。

#### ○中塚委員

ということは、西大井地区も、正確には西大井駅から大森駅のバスは開通したものの、以前の名前だと西大井循環ルートと言われるところが解決していないというところなのですけれども、行政区といいますか、いわゆる大井第三地域センター管内と言えよい分りやすいと思うのです。その地域でA I オンデマンド交通を走らせてみようという検討はされたのか。ぜひ進めていただきたいと思っているのですけれども、いかがでしょうか。

#### ○櫻木地域交通政策課長

地域交通課題解決ということで、一義的には既存のコミュニティバスが走っている地区については、比較的優先度が低いという状況かと思っております。ただし、循環ルートについては、まだ解決されていない課題だと認識しておりますので、どのようなことができるかというのは考えていきたいと思っております。

#### ○中塚委員

循環ルートについては、どのように解決していくのか考えていきたいという、ここが一步も先に進まないというところなのです。もう、警察とのこの間のやり取りは、大変お疲れさまでした。それももう何度も聞いていますので、それはもう分かりました。要するに、どのように解決していくのか。そこをご説明いただきたいのです。確かに、この3地域で、どこでA I オンデマンドを始めようかと、品川区全体を見たときは、西大井駅から大森駅にコミュニティバスが現状、運行されたということで、福祉的な視点も踏まえて荏原地区。それ自身は、なるほどとは思いますが、私は西大井五丁目に住んで、ちょうどこの地図の大体真ん中ぐらいが我が家で、やはり近所の人話を聞くと、地図上では分りづらいいのですけれども、起伏がある地域なので、単純に直線距離だけでは計れない、お年寄りの方の移動の困難さというのがあるのです。これは、半径、鉄道駅から500m、バス停から300mで示されているのですけれども、起伏の高さというのは、やはり特に高齢者は、毎日の買物、移動、生活そのものが困難になっているというところにも、ぜひ目を向けていただきたいと思うのですけれども、いわゆる西大井循環ルートの地域をどのように課題を解決していくのか。ぜひ少し踏み込んで、先の見通しが持てるようにご答弁いただきたいのと、ここの地域の課題についてもどう考えているのかも、もう少し深掘りしたいと思うのですけれども、質問の趣旨は伝わっていると思いますけれども、いかがでしょうか。

#### ○櫻木地域交通政策課長

委員がご指摘のとおり、循環ルートにつきましては、高低差がある、起伏があるという地区におきまして、なかなか移動に苦勞されている方が多い地区なのかなと思っております。

どのような方針で解決するかということでございますが、コミュニティバスの検討当時におきまして

は、様々、警察との協議等で、やはり交通規制上、難しいという話がありましたが、一方で新しいモビリティ、バスを前提としない新しい形態が近年少しずつ出てきていますので、そのようなモビリティを使うという可能性は探りながらいくのかなと思っております。

#### ○中塚委員

その範囲で、今、検討しているということは分かりました。この後も報告会のことがありますけれども、行政視察でAIオンデマンド交通の説明をよく伺いまして、これなのだと思います。特にお年寄りの方、ご高齢者の方の移動の困難を見ますと、どうしてもこの時間に行かなくてはいけないという方もいらっしゃいますけれども、相手に合わせて時間は多少前後することもできるというのが実態で、10時に行きたいけれども、それが11時になっても構わないから、誰か車を出してくれないかという感じと言えば分かりませんか。結構、地域の中でも今、車を持っている方も少なくなっていますので、昔は町工場や商店など、みんな持っていましたけれども、近所を見ても、町工場も商店もだんだん減っている中で、結構、1人の運転者の方が地域のお年寄りの買物や病院など、いろいろぐるぐる自分の車で、言わばボランティア的なというか、ご近所付き合いの範囲ですけれども、やっているのを見ると、いわゆる停留所があってコミュニティバスを走らせるというのも1つの方法だし、AIオンデマンドのようにシームレスに移動できる、これも大事な役割があると思います。ぜひ、交通不便地域を解消するために、大井第三地区、西大井でのオンデマンド交通の運行を求めたいと思いますが、最後に一言ご答弁だけ頂きたいと思います。

#### ○櫻木地域交通政策課長

まず荏原地区での実証運行の結果を見て、ほかの地域にどのような展開ができるのか、できないのか、品川区にふさわしいのかということを見定めながら、一方で交通課題解決に向けては引き続き努力していきたいと考えております。

#### ○澤田委員

ご説明ありがとうございます。

私がお伺いしたいのは、コミュニティバスなのですが、利用者増と収支率の改善のために運行改善策を引き続き検討していくとあるのですが、現在、例えば周知方法など具体的な改善策というのはどのようなことをお考えなのか、あれば教えていただきたいと思います。

#### ○櫻木地域交通政策課長

コミュニティバスにつきましては、運行改善策ということで、この8月に少し、子育て割という形で、利用者層の裾野を広げるような取組をさせていただいたところです。今後も来年にかけて、近隣の方に利用者連絡会という形で周知をポスティング等で行わせていただきますので、引き続きそのような形で利用促進を図っていきたくております。

#### ○澤田委員

様々な方法で、せっかくですので、たくさん利用者が増えてくださるとよいなと思っております。

それではほかの質問なのですが、続きましてなのですが、グリーンスローモビリティで、こちら私も試乗会に参加させていただきました、風も心地よく、ふだん自転車で見ている景色とは全く違って、大変楽しく調査させていただきました。2か月間行われた実証運行の結果を受けて、今後どのように変えていくのか、続けていくのか。また、アンケートが行われていたと思うのですが、どのようなお声があったのか、もしあれば教えてください。

#### ○櫻木地域交通政策課長

グリーンスローモビリティについてですが、ちょうど今週の日曜日に一応、1回試験運行が終わったという状況でございます。現在、集計中で申し訳ないのですが、ただお声としては、頂いたご意見のように、気持ちよく乗れた、風を感じられた、都会の中でこのような体験ができるのはすばらしいというお褒めの言葉と、あと、乗るのにやはり腰が痛い、お尻が痛いという、乗り心地については少しご意見がございました。

今後につきましては、これからまた地域に伺って、ご意見、あとは利用者アンケートの集計結果を見て、来年度に向けてどのようなことができるのかというのは検討させていただければと思っております。

#### ○澤田委員

まだ集計中ということで、でも少しご意見を聞かせていただきありがとうございました。本当に風が心地よくて、私も気持ちよかったですので、これから寒い季節だったり暑い季節だったりということの対応なども含めて、さらによい乗り物というか、皆さんがご利用しやすいように様々検討していただけたらと思います。

最後になるのですけれども、電動キックボードについてお伺いしたいと思います。電動キックボードの危険運転は、交通事故発生状況が区内でも12件となっていて、私自身も危ないと思う運転をよく見かけるのですけれども、今後の対策として、登録時に安全な乗り方を教示するとありますけれども、具体的には、例えば冊子を配ったり、どのような形でお伝えするのかということと、また電動キックボード個人所有以外の方の利用者については、多分、SNSや各種メディア等を通じて、より多くの区民に対して啓発を行うというのは、所有者以外の方も含めて対象にされているのかなと思うのですけれども、啓発を行う際に、電動キックボードの区内事業者、地域にいろいろ電動キックボードを置いてあると思うのですけれども、その事業者などとの協議というか、連携を取って何かやっていることはあるのかということと、個人所有の方もいらっしゃるけれどもレンタルの方も多いと思うので、利用者の安全のためにも、また歩行者や、道路を利用する乗用車やトラックなどのその他の車両利用者の皆さんの安全確保のためにも、免許などということではなくて、事業者と連携して運転者講習のようなものをつくるなど、ぜひ安全確保を強化していただきたいと思うのですが、1点目、2点目の質問を教えてください。

#### ○山下交通安全担当課長

個人所有の方にどういう教示をするかということにつきましては、こちらの登録に来られたときには、所管と調整を取りながら連携を図って、来たときには担当係のほうで、直接その方に、乗り方のパンフレットなどをご案内したり、こういう乗り物で、こういう危険性がある、こういうことはやってはいけないみたいな、基本的なことをご案内する必要があるのかなと。基本的には、インターネットや、そういったところでも周知されているところなのですけれども、やはり知らないところを補完するといえますか、また質問を受けた場合にはそれに対して回答するか、そういうことを一つ一つやっていくことによって、事故を減らしていければよいかと考えているところでございます。

また、事業者との協議につきまして、L u p や、そういったレンタルの事業を展開している事業者との協議というのは特に行っていないところでございまして、要は利用の促進というよりも、むしろ我々は安全な乗り方や、こういうことが危険なのだというマナーの徹底とか、そういったことの周知のほうを重点的に置いておりますので、今は事業者との提携と協議というよりは、むしろ情報発信、また警察との合同による現場における取締りや指導といったものを重点的にやっているところでございます。

#### ○澤田委員

所有者登録のときのお伝えの仕方というのは、今よく分かりました。やはりすごく大事だと思うので、ぜひ今後とも続けていただければと思います。

2点目の、L u pをはじめ、会社との連携、企業との連携というところで、特にそちらの方向ではなくて、情報発信を区として主にやっていらっしゃるということでしたけれども、発信していく中で、やはり運転の仕方だったり、車などを運転していない方の電動キックボードの乗り方というのは本当に危ないと思っていて、後ろも振り返らずに道路に入っていくってしまったり、そういうことがあって本当に、私は車を運転するので、ひやっとすることもあるし、本当に怖いと思うので、その辺を、区だけでできる情報発信ももちろんすごく大事だと思うのですけれども、ぜひ企業とも相談というか、もっと企業側からも安全対策というか、そういうものを、やっていらっしゃると思うのですけれども、区と一緒に連携して何かやっていただけたらなど、これは要望でお願いいたします。

#### ○つる委員

最初に1つ、まず教えてください。大人の2人乗りは法律違反になりますか。

#### ○山下交通安全担当課長

これは、電動キックボードの2人乗りということでよろしいでしょうか。

#### ○つる委員

失礼しました、自転車です。

#### ○山下交通安全担当課長

自転車の2人乗りは、大人は違反になります。

#### ○つる委員

となると、ラストワンマイルとか、いろいろな言い方があって、快適な移動ということで、この資料にも頂いているわけですが、そうすると、もう本当に細部というか、ドア・ツー・ドアで考えたときに、最後の本当にワンマイルどころか、さらに小さい単位で見た移動というのはですか。そこになると、今度は違う観点の、より福祉に大きい軸足のある介護とか、そういうふうになってくるのかなというのは思うのですけれども、ただ、そこまでいかずとも、大人の方の本当に路地の移動というのは、そこが実はすごく大事ななと思っていて、A Iオンデマンドにしてもそれなりの車両になるわけですから、待合のところに来るまでの移動というのは個人で考えてやるわけですね。さらに、自転車がこげる方はシェアサイクルなどを活用してという、それがまさに、絵で描かれているところの快適な移動の一つになると思うのですけれども、そう考えたときに、メーカーや事業者のほうで用意があるかどうかという部分もあると思うのですが、いろいろな商品名はあると思うのですけれども、電動車椅子やシルバーカーなどがありますよね。それが、このような今のシェアサイクルや、L u pのような形のもので展開している自治体というのはあるのでしょうか。もし分かれば教えていただきたいのと、そういう検討が区内ではあるかどうか教えてください。

#### ○櫻木地域交通政策課長

事業としてシルバーカー等をレンタルしているようなところということで、ポートを設けてというような事業については、申し訳ございませんが私は把握してございません。

#### ○つる委員

結局、シルバーカーにしても、WH I L Lなど、いろいろな商品名があると思うのですけれども、ポートをつくれれば、結局そのポートまでの移動をどうするのだという話になると思うので、なかなかそこはジレンマだと思うのですけれども、超小型モビリティなどというのは、2人乗りができるものも

あるのです。そうすると、自転車は先ほど交通安全担当課長からご答弁いただいたとおり、大人の2人乗りは駄目ですとなっているけれども、いろいろな形で、牽引だったら大丈夫なのかとか、リヤカーなど、いろいろ工夫はあると思います。そこまでしてというのはあると思うのですけれども、例えば観光の一つとして、品川区もちらっとオリンピック前に、イベント的にはやったことがあると思うのですけれども、浅草のところなどは人力車などありますよね。あのような移手段も、これは観光だけではなくて、実は最後の移動にすごく資するのではないかと思うのです。ただ、区でそれをサービス提供するときの人員費や経費のかけ方、あとは利用者数や人員の確保となると、相当程度、ハードルは高いのだと思うのですけれども、その最後の部分というのをどう考えていくかというのは、やはり課題だと思うのです。やはり、そこまで可能な方などですね。

結局、ご自分の持っている手動の車椅子にしても、その車椅子を置く駐車スペースみたいな、車椅子置場みたいな駐輪場といったところも、一方ではまた考えないといけない。例えば、車椅子では、そこまで自分で行けます。おうちで車椅子に乗って、待合のA I オンデマンドのところまで行けるなどであっても、例えば独り暮らしの方などで、介助がないと車椅子置場をどうしようというのがある。それで、運用の仕方によって、ではサポートの方がいるにしても、そこまで行くというのは、これはまた仕様上どうなのか、安全上もどうなのかなど、いろいろあって、できる、できない。その部分というのは、どういう検討などをされているのか教えてください。

#### ○櫻木地域交通政策課長

委員からご指摘いただいたとおり、A I オンデマンド交通に関しましても、いわゆるミーティングポイントまで行ける方はご利用いただけるのですが、ミーティングポイントまで行くのが難しい方についてどうしていくかというのは、区の課題だと思っております。ただ、それが公共交通という枠組みなのか、いわゆる福祉的な分野で対応するのかということころは、様々連携しながら考えていきたいと思っております。

#### ○つる委員

現状をありがとうございます。ここにも種類に「あらゆる人」とあるわけですから、これはもう、言葉尻になってしまうといけませんけれども、もう本当に、まさにそこが「あらゆる人」の課題であるということで認識いただいているので、先ほど私もお伝えしましたけれども、より福祉的なところでそこまで行くと。それでも多分、利用者の方がいろいろ、ではそのために、こちらはあそこをお願いしてと、人の確保なども、逆にこれは難しいとなると、そこは逆に、もう事前の連携が取られていて、1つの予約でそれが全部かなうというような仕組みも、これはやはり、「あらゆる」に対応するには必要な観点かなと。それで、当然、サービス、支払いや仕切りなどというのはバックヤードの部分であって、利用者にしてみれば、そこはもうまさにシームレスでつながるといのが大事なのかな。どこまで線引きをするかということころだとは思っているのですけれども、ここについては、先ほどご答弁いただいたとおり、現状も含めて検討のテーブルに上がっていることだと思っておりますので、引き続きそこをお願いしたいと思います。

それから、具体的にA I オンデマンドの、来年の7月からなのですが、これも予約はまだこれからという話になるのかもしれませんが、例えば病院に行きたいとなります。病院に着いて今度は、往來だから帰るときの予約みたいなものというのは、片道だけなのか、往復だけなのかとか、また今度そこに行って、自分の診察やご予約、買物も含めて、それが終わって途中で予約しておけば回るような時間差というのですか、そういうイメージでよいのか。この辺の予約のありようも含めて教えてください。

### ○櫻木地域交通政策課長

まず前提としまして、現在まだ、利用するアプリ、システム等が定まっていない状況でございますので、一般論でしかお答えできないところではあるのですが、一般的なアプリケーションでいうと、時刻予約という機能がございますので、少し前に予約していただいて、それに合わせて回すということは可能かと思っております。

ただ、先ほど少し話がありましたが、AI オンデマンド、定時制というところで言うと、なかなかきっちりというわけにはいきませんので、その辺りを勘案しながらご予約していただく形になるのかなと思っております。

### ○つる委員

なので、当然それで行って帰ってというイメージの方もいらっしゃるでしょうし、違う手段や、歩きも含めてですけれども、いろいろピースごとに、地域交通を展開いただいていると思うのですけれども、全体イメージというのでしょうか、行きはこれを使っても帰りは歩いてみるとか、それは健康によいですよなど、いろいろな健康部門の所管などと連携しながら、全体のいろいろな仕組み、それこそ健康ポイントなど、これまで展開してきたわけですよ。少しでも自分の足で歩けるようにとか、いろいろあったわけですから、そのようなことも含めた、先ほどもあったと思うのですけれども、利用の周知などもあると思うのですけれども、大きいくりの、これで行ったらこれで帰れるなどという前提でいると、なかなかまたそこに圧がかかると思うのです。そうすると、なかなか利用できないとか、そういうのもあると思うので、この辺も全体的な周知の仕方ということを、まさに品川区の地域交通政策として発信いただきたい。先ほどのことも含めてお願いしたいと思います。

以上です。

### ○えのした副委員長

様々ご説明ありがとうございます。私からはシェアサイクルについてお尋ねします。

現状、事業者と協定を締結して普及・啓発を担っているとありますが、サイクルポートの配備状況で、品川地区、大井地区、大崎地区に広く分布しているが、荏原地区の配備が少ない状況であると。これは、区全体では108か所で、自転車は762台、区内に配備されているとありますが、荏原地区の地域のご事情などあると思いますけれども、何か少ない状況というのは、課題なども含めてあるのか。また、あと荏原地区は、下にもありますけれども、23区のうち15区が広域連携し、区をまたいだ利用も可能となっているということで、お隣は区境として目黒区や世田谷区があると思うので、やはりそちらの配置が多くなることによって、また利便性も向上するのかなと思っておりますが、そちらはいかがでしょうか。

### ○櫻木地域交通政策課長

まず後段の、他区との連携の話で申し上げますと、目黒区は広域連合に入っておりますので、相互利用が可能という状況でございます。

それと、荏原地区にポートが少ないという、推測にはなってしまうのですが、比較的ポートが設置されているのは、やはり商業施設であったり、あとは比較的空間に余裕のあるところに設置が進みやすいのかなというところで、荏原地区に関しては住宅が多いというところで、そのようなところが少し影響しているのではないかと推測しております。

### ○えのした副委員長

今、公共施設が住宅地として少ないということがありましたけれども、やはり官民連携して、配備が

増えるように要望させていただきます。

続きまして、交通事故防止に向けた取組、先ほど澤田委員からも、電動キックボードの交通事故の発生の件などお伺いがありましたが、自転車安全利用指導員による現場での指導・啓発を強化していくという、先ほどご発言がございましたが、私も地元で、安全利用指導員の方が、朝は何時頃かな、通学・通勤の時間帯ですか。それと、先日夕方、17時くらいまで指導されているのを拝見して、2年前ぐらいは、たしか大きな道路、中原街道の交差点や補助第26号線など、そのようなところでやられていたのが、最近ではヒヤリ・ハットというのですか、地域の事故が起りやすい場所で指導しているところを拝見していて、非常によい取組だなと実感しております。

ただ、自転車安全利用指導員という方が、どのような方がやられていて、例えば指導員になるのに、何か資格的なものがあるのか。また、地区によっても異なると思いますが、どの程度指導を行ってきたか件数など実績がございましたらお知らせください。

#### ○山下交通安全担当課長

どのような人が指導員になっているかという話でございますけれども、警備会社に委託しております、その方々は、東京都交通安全協会が決定します自転車安全教育指導員の資格を取得している方、さらには上級救命技能講習を修了した者といったことになっております。こういう方が現場で指導しております、そういった自転車の事故などといったものの知識もきちんと有している方が指導しているところでございます。

また、実績につきましては、現場において、これは自転車に限るのですが、現場で例えば逆行、反対側を走ってきている自転車や、歩道で歩行者を考えないでスピードを出している方、あとはイヤホンや携帯電話を使用しながら走行している方々、そういった方々に指導・啓発しながら、特に危険な方に対しては警告カードというものを交付しております、昨年の実績につきましては、全体で、去年1年間は3,405件の指導をしているところでございます。そのうち口頭指導が3,313件で、警告カードの交付は92件というところでございまして、今年も7月末現在の数字でございまして、約1,000件の指導をしているところでございます。

#### ○えのした副委員長

確認が取れました。

私も自転車安全利用指導員もネットで検索していたら、やはり募集している警備会社のサイトに繋がったのですけれども、そこで資格を取るような話が載っていなかったもので、今そのお話を聞けてすごく安心しております。

私も本当に直接、当日お会いした指導員の方には、こういった場所で行っていただけるというのは非常に効果的ですし、地域の方にも啓発になるということで、直接、お礼を申し上げていたところですので、ぜひこれからも、こういった取組を進めていただければと思います。ありがとうございました。

#### ○塚本委員長

ほかにご発言はございますか。よろしいですか。

そうしたら、私からも1点、AIオンデマンドのことなのですが、桑名市に視察に行ったときに、先方の説明の中で、コミュニティバスよりもAIオンデマンドのほうが、収支が赤字になると言ったかな。コストがかかるというようなことを言っていて、私はそれが意外だったのです。実証実験の中で品川区がどうだというのは正確なことは言えないと思うのですが、一般的にAIオンデマンドが事業経費的にかさむというのがあるものなのかどうか。それで、もしそういうのが一般的にはそうなのだと

ということであれば、どういうところにコミュニティバスに比べて費用がかさむような要素があるのか。このことについて、お知らせください。

**○櫻木地域交通政策課長**

一般論という形でお答えさせていただきますが、コミュニティバスは、やはり乗車定員二十七、八名という形で、一方でオンデマンド交通は10名以下ということなので、赤字というお言葉の意味合いが分かりかねますが、恐らく1人当たりということですので、効率性の観点から、どうしても費用がかかるというお話だったかと思っております。あとは料金設定によっても変わってきますので、一概には言えない状況です。

**○塚本委員長**

なるほど。分かりました。ありがとうございます。

そういう料金設定や採算性みたいなことというところで、一応、AIオンデマンドはコミュニティバスと同じように運行会社に委託して、赤字が出ればある程度それは補填するみたいなやり方なのか、それとももう何か、指定管理という言い方はあれかもしれないですけど、もう「これでやってね」みたいな話で、もうあとはお任せするみたいなことを考えているのか。どのような形で区としてはこの事業を進めようと思っているのか。業者への費用の出し方というのですか、負担の仕方というのか、そこを、今の時点でのお考えをお聞かせください。

**○櫻木地域交通政策課長**

委託というか、コミュニティバスも同様なのですが、利用者の運行に対して、区が一定、協定に基づいて補助を行うというスキームを考えているところです。

**○塚本委員長**

分かりました。ありがとうございます。

では、ほかにご発言がないようですので、以上で所管事務調査を終了いたします。

---

4 その他

(1) 議会閉会中継続審査調査事項について

**○塚本委員長**

次に、予定表3、その他を議題に供します。

初めに、(1) 議会閉会中継続審査調査事項についてでございます。本件につきましては、申出書(案)のとおりでよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

**○塚本委員長**

それでは、この案のとおり申し出ます。

以上で本件を終了いたします。

---

(2) 委員長報告について

**○塚本委員長**

次に、(2) 委員長報告についてでございます。

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

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○塚本委員長

ありがとうございます。

それでは、正副委員長でまとめさせていただきます。

---

(3) その他

○塚本委員長

最後に(3)その他を議題にします。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。

これをもちまして、建設委員会を閉会いたします。

○午時1時44分閉会