

令和 7 年

# 建設委員会会議録

と き 令和7年9月22日

品川区議会

令和7年 品川区議会建設委員会

日 時 令和7年9月22日(月) 午前10時00分～午後3時24分  
場 所 品川区議会 議会棟6階 第1委員会室

出席委員 委員長 新妻 さ え 子 副委員長 せ お 麻 里  
委員 松永 よ し ひ ろ 委員 ゆ き た 政 春  
委員 安藤 た い 作 委員 中 塚 亮

欠席委員 委員 木 村 健 悟

出席説明員 鈴木 都 市 環 境 部 長 鵜田都市整備推進担当部長  
(広町事業担当部長兼務)  
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)  
(資源環境推進担当課長事務)  
溝口 防 災 まちづくり部長 七 嶋 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 関 根 河 川 下 水 道 課 長  
羽 鳥 防 災 課 長 遠 藤 防 災 体 制 整 備 担 当 課 長  
星 災 害 対 策 担 当 課 長

○午前１０時００分開会

○新妻委員長

ただいまより、建設委員会を開会いたします。

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

なお、本日本村委員はご欠席されるとの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、防災体制整備担当課長は、議案審査のため、冒頭より総務委員会に出席しております。

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５名の傍聴申請がございますので、ご案内いたします。また、その中で１名の方から録音申請が出ておりますので、これを許可いたします。

---

１ 議案審査

第１０５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

○新妻委員長

それでは、予定表１、議案審査を行います。

初めに、第１０５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。

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１０５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。令和７年５月３０日付で都市計画決定・告示された「戸越・豊町地区地区計画」に定める建築制限を確実に担保するため、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、所要の改正を行います。

２、地区の位置および改正内容は、次のページの資料１をご覧ください。

地区計画の位置は、資料左上の１、地区の位置の地図において、赤字でＥ地区と記載があるところになります。

地区の建築制限の概要は、資料左下の２、改正内容の表にまとめております。Ｅ地区では、赤線で囲んでおりますとおり、建築物の敷地面積の最低限度と壁面の位置の制限、垣または柵の構造の制限を新たに追加いたします。

資料右上をご覧ください。初めに建築物の敷地面積の最低限度です。こちらは２５０㎡となっております。次に、壁面の位置の制限です。建築物の外壁またはこれに代わる柱は、道路境界線または隣地境界線から２ｍ以上後退させて配置する必要があります。最後に、垣または柵の構造の制限です。こちらは道路に面して柵等を設ける場合、生け垣や透視可能なフェンス、または採光・通風に配慮した軽量のフェンスでなければならないとされております。

次のページの資料２は新旧対照表となっており、改正部分を赤字で記載しております。

資料１枚目にお戻りください。

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願いいたします。

#### ○新妻委員長

説明が終わりました。

それでは、本件に関しまして、ご質疑等がございましたらご発言願います。

#### ○安藤委員

E地区とは、いわゆる戸越公園駅北地区再開発地域だと思うのですが、この①の最低限度を250平米とした理由を教えてください。それと、この開発地域なのですが、地権者数について改めて伺いたいのですが、土地所有者数と借地権者数と集合住宅の区分所有者数、教えてください。これ、どれだけ賛同して都市計画決定されたのかなという、地権者の中だけなのですが、それを知りたいので、賛同率、すなわち仮同意書を出した数と同意率というのですか、伺いたいと思います。

#### ○森建築課長

私からは敷地面積の最低限度の根拠についてご説明いたします。

高度利用地区指定基準の建築面積の最低限度が200㎡というところから、当該敷地の建蔽率80%を逆算して、250㎡掛ける80%は200㎡というところから、建築面積200㎡以上を確保するために敷地面積が250㎡以上必要だということから、最低限度を定めております。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

私のほうからは、地権者数等のご質問にお答えいたします。

ご質問のありました土地所有者数につきましては、現在、現時点で22名、借地権者が2名となっております。権利者数の合計といたしましては、24名でございます。区分所有のマンションといたしましては、3棟あるというように聞いてございます。また、賛同率につきましては、都市計画決定時点では79.3%、約8割の方から仮同意をいただいているというように聞いてございます。

#### ○安藤委員

すみません。それでマンションが3棟あるということなのですが、区分所有者数も伺ったので、教えてください。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

区分所有者数については、区のほうではちょっとまだ聞いていないというところがございます。

#### ○安藤委員

そうですね。79%の同意率と、地権者の中だけでも8割いていないということで、これが都市計画決定をされ、今条例として実現性を確実に担保するために、条例ということに出てきました。私たちとしては、これに賛同するわけにいかないと考えております。

#### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

#### ○中塚委員

すみません。戸越・豊町地区地区計画ということですが、初めに戸越公園駅の南側の開発は、いわゆる19番地と呼ばれていて、北側の開発は10番地と今まで言われていたと思うのですが、今回戸越・豊町地区地区計画、いわゆるE地区の追加となったのはどのような理由なのか。範囲など、何か変更があったのか、ちょっとそこをご説明いただきたいと思います。

それともう一つ、今回の条例の改正、追加ということですが、「建築確認申請時の審査対象となるよう」ということはどのようなことなのか、「建築制限の実現性を確実に担保」とはどのようなこ

となのか、ちょっと行政用語というか、専門用語過ぎるので、かみ砕いてご説明いただけたらと思います。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

戸越公園駅の北地区という名称というところなのですが、委員ご指摘のとおり、当初は五丁目10番地区としてまちづくり検討がされていたところなのですが、平成31年から段階的に、戸越五丁目の7番地区、こちらの土地所有者に対しても意向確認を行ってきたと聞いているところでございます。範囲につきましては、意向の確認が取れた方が7番地区にもいらっしゃるということで、7番地区と10番地区に対しまして、北地区という形で準備組合の名称を改名したというように聞いているところでございます。

#### ○森建築課長

なぜ地区計画条例を制定するのかというところなのですが、建築制限条例の条例化せずに都市計画で地区計画を定めた場合ですと、工事着手前の届出において、地区計画に適合していない建築物の場合は、適合していませんと勧告することしかできない状態になっております。この制限条例に当てはめると、確認申請時に審査されますので、適合していない建物は着工することができないというようになります。このことから、実効性を担保するために条例化するというところでございます。

#### ○中塚委員

まず北地区ということで、当初は五丁目10番地でしたけれども、五丁目7番地の方も確認が取れた、つまり同意が取れたということですね。北地区ということですからこの戸越公園の北側の開発地域が広がっているということだと思います。

もう一つ、勧告と着工とありました。正直ますます難しい言葉になってきたなと思うのですが、平たく言うと、まちづくり、要するに北地区の方々が目指している建物を建てるに当たって、条例を変更しないと建築確認審査で着工ができないということでのいいのか。建築用語というものは難しいですから、あれなのだけれども、考え方としてはそのようなことなのか、そこを伺いたいと思います。

先ほど新規追加のところ、敷地面積の最低限度250平米とする理由について、200平米の建築面積を確保するためという説明がありました。この200平米の建築面積を確保するということは、つまりはどのような建物を建てることを保証するものなのか、ご説明いただきたいと思います。

#### ○森建築課長

何点かご質問いただいておりますけれども、条例化していない状態ですと、繰り返しになりますが、勧告することしかできないので、条例化による制限から逸脱していても確認審査が交付される状態になるということになります。条例化すれば、適合していない建物は着工できないということになります。

250平米の敷地を最低限度としている件ですが、こちらについては、高度利用地区の建築面積の最低限度が200㎡ですので、そこから逆算をして、敷地面積が250㎡以上でなければならないという定めになってございます。こちらは既に都市計画決定されているものと同じになっておりまして、それ以外の条例化はできないというように決まっております。

#### ○中塚委員

うーん、建築行政というものは難しいなと思うのですが、私はやはり平たく言うと、ここ、北地区でのタワーマンションを可能にするための条例変更だということになるかと思うのです。そのようなわけではないのでしょうか。この計画に合わせて条例を変えて、建築確認審査で着工できるように進めていくというものなのか、それとも、いや、建築行政では、正確に言うとそうではないとなるのか、

そこが、最後まで分からないような気もしなくもないのですが、いずれにしても今回の条例が新たな再開発を進めるものだというように私は受け取っているのですが、改めてかみ砕いてご説明いただけたらと思います。

#### ○森建築課長

本条例の制限については、敷地の最低限度250㎡以上、壁面の位置は2m以上離れたところ、垣、柵は基本的にブロック塀等つくれないようにという制限でございますので、この条例から直ちに高度な、高層な建築物をつくるようにというような制限にはなってございません。

#### ○中塚委員

この条例は、高度な建築物のための制限ではないということですが、この建設委員会にも、この地域でのタワーマンションはやめてほしいと地域住民の方々の請願・陳情が寄せられている状況です。区としては上位計画に沿って、また、同意率が法律を超えているというところで進んできたものだと思います。いずれにしても、先ほどの質疑で権利者の同意率が79%、地域住民も含めて多くの区民から、ここに2棟目のタワーマンションをつくってほしくないという声が寄せられております。この中でこのような条例改正は、区民の声を正面から受け止めているものではないと私は思いますけれども、いかがでしょうか。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

戸越公園駅の周辺の今回の北地区につきましては、地区内にお住まいの関係権利者の方が、防災性の向上やにぎわいの維持向上を図るためにどうすればよいか、自ら考え、長い時間かけて検討してきたものでございます。今回の地区計画を含みます都市計画につきましても、上位計画に基づきまして、将来像の実現に向けて区としても必要な計画と考えているところでございます。

#### ○中塚委員

最後に意見だけ述べますけれども、結局区の上位計画に合っている、区としても進めていきたいというお話がありましたが、私はそもそも区の上位計画が、広く区民が望むまちの姿ではないというように指摘したいと思います。

また、関係権利者が防災、またはにぎわいの観点で議論をしてきたとおっしゃいますけれども、防災とにぎわいといえばタワーマンション化してくる、これは全く時代錯誤だと思います。タワーマンションでは災害時に、例えば電気が止まる、エレベーターが止まる、陸の孤島となるなどなど、新たな弊害が生まれていることも事実です。にぎわい創出といってこの間つくられているものは、1階、2階の低層部分へのテナントが入るだけです。もともとの商店街を構成してきた個人商店や、生活に必要な様々な物資を歩いて渡れる商店街の姿とはまるで離れているものだと思います。私も各地の再開発、様々な見てきましたけれども、皆いろいろなコンセプトやいろいろなテーマをと言いますが、結局出来上がっているものはほとんど同じだなと思います。建て方が違うなと思うと、デベロッパーやゼネコンが違うだけで、例えば清水建設がつくっているところはどこに行っても清水建設のようにつくるわけだし、鹿島がつくっているところはどこに行っても鹿島のようなものをつくるし、結局権利者の方々の合意というよりも、ゼネコンやデベロッパーが都合のいいように、利益を確保するためにつくっているものだと思いますので、これ以上の再開発は進めるべきではないと意見を述べておきたいと思います。

#### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

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します。

**○せお副委員長**

賛成です。

**○松永委員**

賛成です。

**○ゆきた委員**

賛成です。

**○安藤委員**

反対です。戸越公園駅北地区開発ですが、補助29号線整備を契機に計画され、住民の反対意見も多く、風害や日影など環境悪化、商店街を壊し、膨大なCO<sub>2</sub>も新たに発生させ、気候危機とも逆行ということで、共産党としては反対しています。それを実現、具体化させるための条例改正なので、反対でございます。

**○新妻委員長**

それでは、これより、失礼いたしました。申し訳ありません。中塚委員。

**○中塚委員**

反対です。地域の方々が望んでいない計画を進めるものだと思いますので、反対です。

あとまた1つ、今回の条例変更だけでなく、再開発の議論もしていましたけれども、建設委員会の委員から賛成の意見はありますけれども、特にその理由が示されるわけでもなく、また積極的な賛成の意向も示されるわけでもない状況です。建設委員会の議論そのものとしては、これ以上の再開発は進めるべきでないという声が、圧倒的だと思います。これも1つの区民の民意の表れだと思いますので、ぜひとも品川区に至っては、新たな再開発を進める立場は見直しを検討していただきたいと、加えて要望したいと思います。

**○新妻委員長**

ありがとうございました。

それでは、これより第105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採決いたします。

本案は、挙手により採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

**○新妻委員長**

ありがとうございます。賛成多数でございます。

よって、本案は原案のとおり可決決定いたしました。

以上で、本件および議案審査を終了いたします。

---

**2 請願・陳情審査**

(1) 令和7年陳情第40号 私有地のベンチ設置を支援する制度を求める陳情

**○新妻委員長**

次に、予定表2、請願・陳情審査を行います。

初めに、(1)令和7年陳情第40号、私有地のベンチ設置を支援する制度を求める陳情を議題に供します。

こちらの陳情は初めての審査でありますので、書記に朗読してもらいます。

〔書記朗読〕

#### ○新妻委員長

朗読が終わりました。

それでは、本件につきまして、理事者よりご説明をお願いいたします。

#### ○櫻木地域交通政策課長

私からは、陳情第40号に関連しまして、区内のベンチ等の設置状況についてご説明いたします。資料をご覧ください。

まず、品川区では、高齢者や障害者の全ての人にやさしいまちづくりの一環として、平成8年度からしながわお休み石を歩道等に設置しています。現在の設置状況ですが、しながわお休み石は285基設置されています。他区の状況ですが、本年1月に行われた調査では記載のとおりとなっており、品川区のベンチ数は23区の中で最も多くなっている状況です。また、歩道以外にも、区立公園および区立児童遊園にも多数のベンチが設置されており、令和4年度時点になりますが、1,835基のベンチがあることから、比較のご利用がしやすい状況にあると考えております。

次に、陳情で言及されている杉並区の実績についてです。杉並区では、地域団体や民間事業者、区民が区内の道路沿いの民有地にベンチや椅子を設置する際、5万円を上限に補助金を出す制度を実施しています。陳情では2万円とありますが、正確には5万円とのことです。ただし、国産木材を使用したものであることや、申請者等による適切な管理が条件となっています。令和6年度の実績は8件と伺っております。

最後に、区内にベンチ等を設置する際の状況、留意点についてです。これまで進めてきたしながわお休み石については、ご要望があり、設置が可能な場所には、一定程度設置済みの状況です。今後ご要望があれば、歩道の状況や安全性など個別の状況を踏まえて設置を検討してまいります。また、一般論にはなりますが、区内の民有地は、杉並区と比較して建物が道路際まで建っていることが多く、候補地が相対的に少ない可能性がございます。また、区が管理しているお休み石と異なり、民有地にベンチ等を設置する場合、所有者自身で維持補修とともに安全面について適切に維持管理していただく必要があります。万が一事故等があった場合は所有者の方にご対応いただくことになります。

#### ○新妻委員長

説明が終わりました。

これより質疑を行います。ご質疑等がございましたらご発言願います。

#### ○松永委員

ご説明ありがとうございます。杉並区で実績として8基あるということなのですか、設置する中で、何か課題はあったのでしょうか。この事業を始められてどのくらいなのでしょう。令和6年度が8件ということなのですが、その中で杉並区として、そういったいろいろな区民の方からのお声というか、課題というものを伺っていたら教えていただきたいと思います。

また、品川区でもこうしてお休み石として、ベンチが設置されております。設置してくれという要望があれば対応するということなのですか、実際、今の現在、どのような形でお声を伺っているのか、現状を教えてください。

### ○櫻木地域交通政策課長

杉並区に私どももちょっとお話を伺いました。課題としましては、やはりベンチを置くだけではなくて、足元の安全性であったり、交通の阻害にならないような場所の選定であったり、思っているよりも広いスペースが必要であるというようなお話がありました。あとはやはり思っていたよりもちょっと申請が伸びないというか、なかなか申請する側にもハードルがあるようなお話を聞いているところでございます。

それと、品川区の現状としましては、適地がございまして、予算等様々、安全面等条件を整えれば、区としては設置を検討していきたいと思っているところでございます。

### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

### ○安藤委員

区民からのお休み石等のベンチ設置の希望があれば設置していきたいというようなご答弁がありましたが、現状として、この間そういった要望というものは、お休み石に限らず、区にどれぐらい届いているのかということをお伺いしたいです。それと、現状のお休み石の設置場所というものが、2024年2月の建設委員会の審査の際に資料として出されているのですが、品川地区が49基、大崎105基、大井80基、荏原地区55基となっていて、まあまあ偏りはあるなと思うのです。ただ、多いところとされている大崎地区でも、東五反田や上大崎付近では、結構坂がすごく多いところなのですが、かなり少ないなと思うような結果になっていると思うのです。区のお休み石の分布の現状の認識について、何かあれば教えていただきたいなと思います。

### ○櫻木地域交通政策課長

まず、お休み石の設置のご要望が区にどのぐらい届いているかということでございますが、直接区民の方からご要望は、近年ではございません。議会のほうからご要望いただくことは一定あったかと思っております。

次に分布ですが、基本的にこのお休み石につきましては、やはり道路状況、歩道の状況が大きく影響しておりまして、なかなか、交通の阻害になるようなところに置くと、災害時など非常に危険な状況になること等もあることから、幅員を確保できるような場所に設置せざるを得ないという状況でございます。そのような意味で、やはり地域の特性があるのかなというところ。八潮に関しては、バス停が多いということで一定ベンチの代わりになっているのかなと考えているところでございます。

### ○安藤委員

議会からの要望の声は一定あるということなので、区民の方から議員を通しての要望が一定あるということだと受け止めました。

それと、この間答弁であったような、ここにお休み石を設置してほしいという要望があればぜひお聞かせくださいという内容について、区からのアナウンスが必要な段階なのではないかと思うのです。ですから、それはぜひや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。

それと、分布については様々地域特性があるということです。私はやはりまだまだ足りないのかなというか、先ほど紹介したように、東五反田や上大崎などという地域では、何か明らかに少ないように見えるのです。必要性がないのかと言われると必要性がある地域だと思いますし、なおかつ十分に設置できるところも幾つもあるなと想像してしまうのです。ですから、改めてこの段階での地域調査のようなものをかけてもいいのではないかなと思うのですけれども、その辺についても伺いたいなと。少しお手

間だとは思いますが、こういった陳情が出ているものですから、そこはお願いしたいなと思います。それが2点目の質問です。

3点目としては、今回この私有地内へのベンチ設置も増やしていこうということで、陳情の説明資料によると、要望があり設置可能な場所にはおおむね設置されているというところがポイントです。要望がまだなくても設置可能な場所というものはいくらかもあると思うのです。区有地だけ見ると適地がないというところでも、とにかく私有地内のベンチ設置も増やしつつ、区内のいろいろなところでベンチを増やしていくということが私は大事なことなのではないかなと思うのですけれども、区としては、この私有地内のベンチ設置を増やして、区内にベンチ等を増やすことについて進めたいという考えを持っていらっしゃるのかどうか伺いたいと思います。

#### ○櫻木地域交通政策課長

まず、お休み石につきましては、現在一定程度、区内での適地については整備が進んでいるような状況と認識しておりまして、今度快適で使いやすいように、維持管理を現在はメインで行っているという状況でございます。こちら区として改めて周知することで、今あるものを大切に使っていただくような方向で考えているところでございます。

2点目が、同じ話の繰り返しになりますが、地域の調査に関しても、ご要望に応じて、そこが適地かどうかという形で対応させていただければと思っております。

3点目が、進め方についてです。私有地につきましては、先ほど説明の中で申し上げたとおり、一定課題があるのかなと思っております。基本的には公が管理するような形で、お休み石を適地に設置するような方向が望ましいのかなと考えております。

#### ○安藤委員

ご要望に応じて対応していきたいということです。ただその要望について、せっかくそのような気持ちがあるにもかかわらず、区がそれを認識していないと、区民としても要望は出せませんし、もったいないなと思います。ぜひ、ウェルビーイングを進めるという意味でも、そういった環境整備という点でも、ご希望があればぜひ出してくださいというようなアナウンスというものを、ぜひしていただきたいと思います。

#### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

#### ○中塚委員

幾つか伺いたいと思うのですが、このしながわお休み石事業というのでしょうか、結構長く続いていると思うのです。このしながわお休み石、私も不勉強でちょっと教えていただきたいのですが、事業主体はどこなのか。私の記憶が多分間違っていると思いますが、寄附を利用してその方の名前も書かれるなど、何かそのような質疑を何となく記憶しているのです。要するに寄附をどれぐらい活用しているのか。例えば1基当たりどれぐらいの寄附なのか、逆に言うと区の補助割合というのはどのようなことなのか、それとも100%区の予算でやっているのか、ちょっとこのしながわお休み石の事業の概要といいますか、全体像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

お休み石の設置についてですが、大分古い話になりますが、基本的には委員ご認識のとおり、当時寄附を募って、例えば名前を入れて設置したもの、もしくは区が100%設置したものと、様々混在しているという状況でございます。

## ○中塚委員

なるほど混在しているのですね。導入当時はそのような趣旨で始まったけれども、区民の方の要望を受けて、100%区の予算で設置をしているところもあるということなのですね。分かりました。ありがとうございます。

それと、今回杉並区の事業が先行事例として紹介されて、品川区も担当課と若干やり取りをしたということですが、杉並区の事業の目的をどこに置いているのか、もし把握されていたらしゃべったらお伺いしたと思います。

いずれにしても、ご高齢の方とお話をすると、お買物に行く際、病院に行く際、お散歩をする際、やはりベンチがもう少しあるとうれしいのよねというお話を伺います。暑いですから、コンビニでイートインスペースでアイスコーヒー飲みながらちょっと休むという方もいらっしゃるかもしれませんが、なかなか、私などは好きでそのようなことをしますが、座るところがないなと思いながら歩いているというお話は、伺うのです。地域的なところもあるかもしれませんが、やはり生活空間、そして生活の歩行距離で見たときに、ちょっと座るところがない。今座れるようなシルバーカーもあったりして、荷物を置いてちょっと座って休んだりという、そのような姿も結構見かけます。そのような意味では、やはりまちの中に、民有地も含めて、様々な便利な椅子が増えることはよいことではないのかなと思うのです。先ほど区は、これ以上の設置というよりも維持管理が課題というご説明でしたけれども、いやいや、もっとあっても、特にお年寄りや障害がある方やベビーカーを引いている方にとって、利になるというか、優しいまちになるのではないのかなと思うのですが、その点についても伺いたいと思います。

## ○櫻木地域交通政策課長

まず杉並区の事業の目的ということですが、森林環境譲与税基金の使い道として選定されたという事業と聞いております。条件として木製ベンチというものが入っているのはそのようなことかなということでございます。

今、基本的に区では維持管理をベースにしております。もともと記載のとおり、23区の中でも一番多い状況ということと、あとは維持管理に努め、ご要望があり、適地があれば、区としても設置しないというわけではなくて、必要に応じて検討させていただきたいとは思っておりますので、そのような形で対応させていただければと思っております。

## ○中塚委員

最後に、23区で多いと言われても、ああ、そうなのだと私は思いましたけれども、やはりお年寄りの方は、自分の家の周りがどうかというところで実感するところだと思います。要望があればお休み石の設置も検討するということですが、ただ、やはり今回の陳情にあるように、いわゆる民有地での設置というものは基本難しいという立場なのでしょうか。先ほど一定のスペースや場所の話も、杉並区の課題として説明がありましたけれども、例えば町会会館の前、駐車場というか、何というのですか、お祭りなどいろいろイベントをするところでも、結構広めに取って、そこで様々な行事をしている。行事の準備をすることもよくあるわけです。いわゆる町会会館といえども民有地は民有地です。設置可能なところもあるだろうと思うのです。ただ、お休み石の事業としては、そこは難しいということなのか、最後にご説明いただきたいと思います。

## ○櫻木地域交通政策課長

陳情にございますように、民有地へのベンチの設置ということでございます。一定の課題があります

ので、まず民有地の所有者、または管理者の方に様々メリット、またデメリットございますので、そこを勘案してご検討いただくことが、現時点ではよろしいのかなと思っております。

#### ○中塚委員

ですから、このしながわお休み石としての設置は、今、民有地はできないということでよいのですよね。課題は今おっしゃったとおりですね。すみません。

#### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

#### ○ゆきた委員

1点だけ確認できればと思います。今回の陳情の中で杉並区の例が出されていました。先ほどの説明の中でも、杉並区の事業についてご説明あったと思うのですがけれども、この容積率というようなところを教えていただければと思います。私の肌感覚といいますか、あくまで私の感覚ですがけれども、品川区は商業地域が多かったり、あと工業地域が多かったりというイメージがあります。杉並区は、閑静な住宅街が多いという、印象があるのですがけれども、実際のところ、この容積率というものはどうなのかを教えていただければと思います。

#### ○森建築課長

容積率というより建蔽率になってくるかなと思ってございます。杉並区の住宅地は、特に第一種低層住居専用地域、まさに閑静な住宅街の地域が63.7%というようになっています。品川区は5.5%でございます。特に杉並区的第一種低層住居専用地域には、建蔽率が40%という、かなり厳しい地域もございます。品川区は50%あるのですがけれども、ほぼ60%という建蔽率になってございます。今、準防火地域内の準耐火建築物以上ですと、さらに10%大きくつくっていいですよというようになっておりまして、実質品川区の場合はほぼ建蔽率70%の広さまで建てていいということになっております。そのため、あまり敷地に余地がない状態が発生しているところでございます。

#### ○ゆきた委員

失礼しました。建蔽率の間違いでございました。確認できました。ありがとうございます。

#### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

#### ○新妻委員長

よろしいでしょうか。ほかにご発言がないようですので、これで質疑を終了いたします。

それでは、令和7年陳情第40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。

#### ○せお副委員長

本日結論を出すで、不採択をお願いします。

#### ○松永委員

本日結論を出すで、不採択をお願いします。

理由としては、現在品川区では、区民の皆様の休憩場所の確保ということでお休み石の設置事業をされております。こうした陳情の中にありますように、福祉や健康の視点も含まれているかと私は思っ

おります。また、杉並区の先ほどの現状をお聞きしますと、やはりまだ様々な課題がある。今後に向けてはいろいろ議論しながら進めていただければと思うのですが、今回については、現状等を鑑みまして、不採択といたします。

#### ○ゆきた委員

本日結論を出すで、不採択をお願いします。

理事者からのご答弁にもありましたが、他区と比べて品川区ではベンチが充足していることを確認させていただきました。また、杉並区の例が出されていましたが、こちらは建蔽率がかなり違うので、簡単に当てはめることもできない点も確認させていただきました。今後も区民の声を聞いて、ニーズのあるところへは精査をして設置を進めていただくことを要望して、不採択をお願いします。

#### ○安藤委員

本日結論を出すで、採択でお願いしたいのですが、かなり多くのベンチ、お休み石があるとしても、まだまだ地域的な偏りなどもあり、ない地域もたくさんございます。そのような状況ですので、他区の事業なども参考に、民地への設置支援も含めて、ベンチを増やしていくということは大変重要なことではないかと思いますので、採択でお願いしたいと思います。

#### ○中塚委員

本日結論を出すということと、採択でお願いいたします。

先ほどのやり取りでは、区としては、要望があればしなごお休み石も設置していきたいということでしたけれども、町会会館の前も含め、いわゆる民有地での設置は行っていないということが確認できました。私は民有地も含めて、様々な手法でベンチを増やすということは必要だと思います。民有地はスペースのことなど課題があるということですが、設置する際にその設置周辺の環境といいますか、スペースを確認して、一定の確保ができれば設置をするというように、少し丁寧に仕組みをつくればよいと思います。実際に区有地等へしなごお休み石を設置する場合も、周辺の環境を確認してから設置をしているのだと思いますので、民有地もそのような意味では今までと同じではないのかなと思います。陳情にもあるような、杉並区の新たな手法というものも学んで、様々な手法でベンチを増やす必要があると思います。

先ほど、他区よりベンチが充足しているという意見もありましたけれども、先ほど述べたように、お年寄りにとっては他区より多いか少ないかというよりも、自分の生活環境の中でどれだけ生活しやすいかです。ベンチがどこにあるかと。トイレなどもそうですね。その中で生活しているわけですから、やはり自分の行動範囲の中での実感という意味では、他区より多い少ないというよりも、一人ひとりの区民の暮らしのしやすさ、そこにしっかり目を向けることが必要ではないかなと思います。

#### ○新妻委員長

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

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

#### ○新妻委員長

ありがとうございます。

それでは、本件は、本日結論を出すことに決定いたしました。

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

それでは、令和7年陳情第40号、私有地のベンチ設置を支援する制度を求める陳情を採決いたしま

す。

本件は、挙手により採決を行います。

本件を採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

〔賛成者挙手〕

#### ○新妻委員長

ありがとうございます。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、本件を終了します。

- 
- (2) 令和7年陳情第41号 小山三丁目第一地区本組合設立申請取り下げ、「直近総事業費」・「資金計画」・「工期計画」・「時価補償費」等の確認と公表を求める陳情

#### ○新妻委員長

次に、(2)令和7年陳情第41号、小山三丁目第一地区本組合設立申請取り下げ、「直近総事業費」・「資金計画」・「工期計画」・「時価補償費」等の確認と公表を求める陳情を議題に供します。

それでは、本陳情は初めての審査でありますので、書記に朗読してもらいます。

〔書記朗読〕

#### ○新妻委員長

ありがとうございました。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

それでは、私から、小山三丁目第一地区本組合設立申請取り下げ、「直近総事業費」・「資金計画」・「工期計画」・「時価補償費」等の確認と公表を求める陳情について、関係資料からご説明いたします。

1、まちづくりの経緯でございますけれども、武蔵小山駅周辺では、品川区まちづくりマスタープランなどにおいて、地区活性化拠点に位置づけられ、土地の高度利用を図り、都市機能の強化・更新・集積ならびに防災性を向上し、にぎわいと活力ある市街地を形成をとされてございます。地区内の権利者がまちづくりの検討を行い、都市再開発法の第14条で定められている同意割合などを満たすことで、東京都へ今事業認可申請を行っているような状況でございます。

また、陳情にございましたマンションの権利が1となる条文でございますけれども、都市再開発法第7条の2、所有権または借地権が数人の共有に属する宅地または借地があるときは、当該宅地または借地について所有権を有する者、または借地権を有する者の数をそれぞれ1とみなすと記載されてございます。

2、区都市計画審議会の概要です。品川区都市計画審議会は、条例により、学識経験者、区議会議員、関係行政機関の職員および区民のうちから、区長が任命または委嘱する委員20人以内をもって組織すると定められており、当日の審議会では、学識経験者7名、区議会議員7名、関係行政機関として、区内警察署、消防署から各1名の計16名が出席しております。学識経験者には、元区職員、大学教員、区政協力委員会協議会など、区内のまちづくり状況を認知している方を委員として委嘱しております。

現在の状況でございます。資金計画を含む事業認可申請については、東京都へ提出し、確認中でござ

います。組合を設立した際には詳細な建物の設計や、また、今後権利変換計画などを踏まえて、事業認可の内容を更新していくと聞いてございます。その際には、組合員に対して丁寧な説明を行うということをお願いいたします。

4、区・準備組合の対応でございます。区は、事業主体でございます地域住民の声にしっかりと耳を傾け、真摯に受け止めることを基本スタンスとして取り組んでございます。また、準備組合も、市街地再開発事業に同意の得られない方に対しても、一人ひとり丁寧に対応を行っていくと聞いてございます。

#### ○新妻委員長

説明が終わりました。

これより一括して質疑を行います。ご質疑等がございましたら、ご発言願います。

〔傍聴席にて騒ぐ者あり〕

#### ○安藤委員

本当にこの小山三丁目第一地区ですけれども、前回は陳情が上がって、私も賛成討論を行いました、今重大局面にかかっているということで、品川区が事業認可申請を受け取り、それを東京都に送付したと。それで意見陳述なども行われて、本当に重大な局面なのですけれども、ここで地権者の方から、直接また重要な陳情が出たということで、しっかりとこれを受け止めてほしいと思います。

資料の中で、同意割合を満たしているとあります。「同意割合を満たすなど東京都へ事業認可申請を行っている」とあるのです。賛成討論でも述べましたが、実人数でいうと35人の方が少なくとも反対しているという状況です。同意していないという中で出すことは、これは、私は乱暴だと言いました。実際この同意割合というところについて、改めて伺わせていただきたいのですが、どれぐらい同意割合になっているのか。そして区分所有者の方々はじめ、同意されていない実人数というものは何人なのか、改めて確認させていただきたいということが1つです。

それと陳情の要旨、理由などの項目に順に基づいて質問していきたいと思っているのですが、まずマンション、区分管理所有者の件の1番のところについて、品川区としては、このマンションの区分所有者が建物1棟で1というようにみなされることについて、様々この間再開発を進めてきた現場にいるわけですけれども、品川区として理不尽だと感じてはいないのか伺いたいです。また、法改正の必要性というものを感じているのかいないのか、伺いたいです。

#### ○中道都市開発課長

まず同意割合でございますけれども、この3-1地区でございますが、205名の総権利者がいらっしゃいます。これは区分所有者148者も含めてというところでございます。今回、都市再開発法にのっとって計算をしたというところでございますけれども、そうしますと、同意率というものが約84%あるというところになってございます。一方で、今回こういったマンションの、1とみなすというところも、仮に総人数としてばらしたところ、そのマンションの平均も、今約84%の同意を取っているというところでございます。また、いわゆる205名総権利者がいますけれども、この中で未同意の方というものが85名いらっしゃいます。〔同日後刻に「未同意の方は35名になります」と訂正あり〕ですが、一方でその中には、いわゆる権利を持っている事業者の方などもいらっしゃいまして、そういった方は、権利変換などにおいて自分の権利が明確にならないと同意ができない、自分の権利はもう少し高額ではないかといった内容、そういった条件の調整を今行わなければいけないという方もいらっしゃいます。または書類不備があつて同意にはならなかった方、相続人がまだ未確定、または海外移住によってなかなか連絡が取れない方といった方々もいらっしゃいまして、そういった方が今約

24名いらっしゃいます。未同意のうち、約7割の方がそういった形になっています。また、いわゆる、再開発自体に同意ができないといった方々が今11名いるというところでございます。区といたしましては、こういった方々に対してもより理解を得られるように、今準備組合に対して、こういった形で対応するのかということも踏まえて、現在調整をしているというところでございます。

また、マンションの区分所有者を1とみなすことといったことについて、区としてはどうなのだというところでございますけれども、関係書類に記載をしました、こういった法律にのっとり、まずは行政として対応するということがあると考えてございます。ですが、マンションに住まわれている1名1名の方を、こうして1名分とみなすというところで、軽んじているわけではなくて、先ほどもご説明したとおり、1名1名で理解が得られるように調整を行いまして、今現在84%の方が同意をしているというような状況でございます。

#### ○安藤委員

すみません。何か前もちょっと間違えてしまったようなので、確認です。今回85名の人が同意していないと今おっしゃいましたが、35名の間違いだと思うのです。ちょっとそこだけ。

#### ○中道都市開発課長

すみません。未同意の方。すみません。未同意の方は35名の方になります。

#### ○安藤委員

35名というものは相当な数だと思うのです。ちょっと区分所有者の扱い、法の扱いについても認識を伺ったのですけれども、軽んじているわけではないとおっしゃいましたが、やはり駅前で、相当な権利を、お金を出してというのであれば、財産として、戸建てに匹敵するようなお金も出して、長く、もう何十年とお住まいの方がたくさんいらっしゃるわけです。商店街もありますし、そうした方々の一人ひとりに、その地域での暮らしや思い出があるわけです。それらの方々が、これだけの数が取り残されて、84%というものは、決して高い同意率だと私は思いません。こうした方々を巻き込んで、このような段階でも、事業認可にましかかろうということが、やはり再開発という事業です。私は、これはちょっとまちづくりとしてはもう失格というか、そのような状況なのではないかと。これ一般質問でも共産党でやりましたが、やはりまちづくりの在り方というものを、練馬区なども参考に研究していく必要があると思うのです。でないと、同じような悲劇が繰り返されていくことになる。まさに今から起ころうとしている悲劇は全力で止めなければいけないと私は思っています。

次の、2番目辺りのところに関わってくるのですが、都市計画審議会なのですから、本当にここに書いているとおりだと思うのです。長きにわたり問題が指摘されてきましたが放置されているとありますが、私もそうだと思っています。ただ、この問題をこうした公の場で議論するという場面がなかなかなかったもので、この陳情は非常に大事な指摘だと思って読んでいます。都市計画審議会について、この陳情者の方も230億円の税金投入し、なおかつ多数の地権者住民を追い出す、この再開発という事業が、形骸化された短時間の審議で決められたことへの憤りを訴えております。本当にそのとおりだと思います。伺いたいことは、この資料に任命と委嘱というように書いてあるのですけれども、任命と委嘱の違いというものは何なのか教えていただきたいということ。それと現在、現状会長と副会長の方はどのような方が就任されているのか伺いたいと思います。

#### ○高梨都市計画課長

私からは、都市計画審議会の内容についてお答えをいたします。

ご質問にありました任命と委嘱の違いについてでございますけれども、条例等によりますと、区長が

委員については任命するということになってございます。区長が任命した人を、品川区としては都市計画審議会の委員として、手続としては委嘱をする、お任せをするということで考えているところでございます。

現在の都市計画審議会の会長でございますけれども、区の、元都市整備部の部長を経験した方に会長を行っていただいているところでございます。副会長という役職はございません。会長の職務代理者、こちらについては、別の区でまちづくりのご経験のある学識経験者の方を任命しているところでございます。

#### ○安藤委員

会長が元品川区都市整備部長ということです。それと、委員の中の1人として、元渋谷区都市整備部長が任命されておりますけれども、この理由、特に品川区の元都市整備部長は、当時開発、かなり進めていた方だと思うのです。こういった開発事業を担当したのかなども、もし分かればお伺いしたいと思います。

それと、何というか、先ほど陳情にもありましたように、私は誰を任命するかということはいろいろあると思うのです。仮にまちづくりの知見に詳しい方をそろえたとしても、やはりそれぞれ、何というか、審査する際に材料がなければ、情報提供も材料もなければ、やはりそれは審査しようがないと思うのです。ですから、そういった意味で、現地視察を実施したり、あるいは様々、都市計画審議会に至るまでに行われている事業者の任意説明会や、あるいは都市計画上の16条、17条の説明会にも参加してもらうなど、その決定の是非の判断に当たって、少なくとも十分な判断の材料を集めるべき、そのような情報提供というものを行わなければいけないと思うのです。そういったように改善していく必要があると思うのですが、いかがでしょうか。

#### ○高梨都市計画課長

現在会長を担っていただいている方でございますけれども、当時、現役というか、区職員だったときにどのような開発事業に従事していたかというようなところにつきましては、詳しい経歴が、今手元にはございませんので、開発事業の名称ではお答えはできませんが、開発事業だけではなくて、区建築職として、幅広く区内のまちづくりの事業に携わった人材であるというように把握しているところでございます。

2つ目の、審査に当たっての現地視察等々のご提案でございますけれども、都市計画審議会は区長の附属機関として設置されている審議会でございますので、今ご提案がありました現地視察等々の実施につきましては、審議会の中で必要があれば提案されて行われるべきものと考えてございまして、区としてそれを実施するということは考えてございません。

#### ○安藤委員

非常に受け身だなというか、何というか。これは区長が諮問している、言わば審議会ということになるとは思いますけれども、やはり区長が都市計画決定という判断をする上で、必要な判断を仰ぐということは重要だと思うのです。これ区がやってもらっているということなので、その判断を仰ぐ上で、やはり必要な手続というものは区が主体的に私はやるべきだと思います。ですから、今のようなご答弁では困ります。きちんと区として主体的に、今後の都市計画審議会の運営については改善していただきたいと思います。

それで3つ目のほうに行くのですが、3つ目は、そうですね、この資金計画等なのですが、まず認可申請が出された現在の事業費と補助金額を改めて伺いたいと思います。それとあと中野区では、建築費

の高騰などを理由として、開発デベロッパーが認可申請を出したのにそれを取り下げたという事態になりました。昨今は、事業認可前後で資金計画の大幅な変更というものはあり得る状況だと思うのです。それで伺いたいこととしては、品川区がつくった資料の中に、組合が設立した際には、詳細な建物等の設計や権利返還計画などを踏まえ、事業認可の内容を更新していくとあるのです。3番のところですか。こういった中野区の事例などもある中で、認可後にこの事業費や補助金額が大幅に変更になったとしても、その認可というものは何だったのかという話にならないのかなと思ってまして、認可というものは有効になるのでしょうか。伺いたいと思います。

#### ○中道都市開発課長

まず資金計画の件についてですけれども、すみません、今ちょっと手持ちに資金計画がないので、後でご説明いたします。

また、認可申請で大幅に変更があった場合というところでございますけれども、資金計画において、どの程度変更なのかというところもあります。基本的には、その認可申請というものは特に変更するものではない、取り下げるものではないと考えてございます。

#### ○安藤委員

どの程度によるかということがあるという話ですけれども、やはり私は、本当に今、都市計画決定がされてからかなり状況が変わっていると思うのです。その中で地権者の方が、本当にこの再開発で成り立つのだろうか。成り立つかどうか分からない事業を、住んでいる方々の不安をよそに追い出すような計画を進めていいのかと思うのは、私は当然なのではないかと思うのです。ここの陳情の中でも、読みますと、この地権者の方々が、8ページ等もそうです。8ページの下の方でもそうなのですが、そもそも開発地区内に住む権利者の方が、この直近の総事業費とか、資金計画とか、工期計画等の公表を求めているのに、それを明らかにしないということが許されるのかなと。これがまともな開発準備組合の運営と言えるのかなと思うのですけれども、その点についてはいかがでしょうか。

#### ○中道都市開発課長

まず、資金計画を含みます事業認可申請書類でございますけれども、そちらについては縦覧といったものがございます。令和7年7月17日から7月31日に事業計画書の縦覧期間というものがございます。こちらのほうは、窓口またはホームページ等で縦覧可能というところで、その中で資金計画も記載されているというところでございます。

#### ○安藤委員

そういったことはあるにしても、権利者が準備組合にそうしたことを説明してほしいといったことに対して誠実に答えていないということが、私は問題だと思っているのです。

最後の準備組合の対応というところなのですが、品川区がつくった資料を見ますと、準備組合も市街地再開発事業に同意を得られない方に対して一人ひとり丁寧に対応しているというような区の認識が書かれております。しかし、実態はどうかということだと思うのです。例えば、その最後のほうに陳情の要求項目があると思うのですが、開発事業に同意していない権利者の方が、今、開発準備組合に対して理事長と会わせてくれ、直接理事長から説明を伺いたいのだと面談を何度も求めているのですけれども、これがかなわないというような状況で、それで品川区に仲介を求めています。ちょっと伺いたいのですけれども、国会決議なども引用されております。国会決議には、市街地再開発組合の設立に当たっては、事業内容を周知徹底し、同意を得られない者の立場を十分に考慮して、極力円満に設立手続を進めるよう指導するとあるのですけれども、この決議に照らして、品川区としては、このささ

やかとも言える地権者の方の求めに応じて、どう対応しているのでしょうか。また、現況はどうなっているのかをお知らせください。

#### ○中道都市開発課長

まず、先ほどの事業認可申請の縦覧でございます。組合より地区内の地権者に対して、ニュースで縦覧があるということをお知らせしているというところでございます。

あと理事長との面談でございますけれども、理事長のほうは、今そういった方々と面談、会合を行うということは言っております。一方で、人数については、いわゆる準備組合のほうと同じ6名ぐらいに合わせたいと。当初は権利者とお会いして、何が不安なのかというところをきちんとお話をしたいということ言われていたのですが、直接のお話、やはりそういったことに慣れていないというところで、話せないというところで、そうしたら代理の方を含めて6名ほどで来てくれないかということで区のほうにお伝えがあったというところでございます。

一方で、いわゆるまちづくりを心配する方々のほうは、いわゆるまちづくりを守る会であったり、あとはめざす会であったりといった方々、いわゆる品川区内にいらっしゃる方々や、元区議の方、あとはフリーのジャーナリストの方と、総勢17名で話をしたいと今おっしゃってございます。全員が話すのではなくて、話す人間も限定するので、その17名で話せないかというところを区のほうに言われているような状況でございます。その部分でなかなか条件が折り合いがつかないという状況でございます。区としましては、そういった中でどこかで調整ができるといいというところで、双方に連絡を取り合いながら、今調整をしているというような状況でございます。

〔傍聴席にて騒ぐ者あり〕

#### ○新妻委員長

傍聴人に申し上げます。静粛に願います。

#### ○安藤委員

ご答弁ありがとうございました。詳しい状況は分かりましたけれども、お話伺ったところ、人数の点でなかなか折り合いがつかないということです。ぜひ折り合いをつけていただくように努力して、引き続きお願いしたいと思います。

17名と6名というお話ありましたが、出席はするけれども発言する人は6名に限るというような話もありました。私はその住民側の要望、要求というか、条件というものは、ささやかな条件、希望だと思いますので、何とかその条件で実現できるように、また、会談自体が実現できるように、引き続き強く動いていただきたいと思います。

最後にちょっと伺いたいのですが、今回都市計画決定を決定したのは、品川区なのです。地元の区ということで、その決定権者として、そしてまた国会決議を守るべき立場でもあると。指導するというものは、これは地元の区長だということになっていますので、この国会決議を守るという立場からも、最低限、この面談というものが実現するまでは、東京都に対して認可の決定は行わないでほしいというように求めるべきだと思うのです。それは、私は最低限のやらなくてはいけない、この決議にあるような努力だと思っておりますので、そこについてどう考えるか伺いたいと思います。

〔傍聴席にて騒ぐ者あり〕

#### ○新妻委員長

傍聴人に申し上げます。静粛にお願いします。

#### ○中道都市開発課長

すみません。先ほどのご質問の、3－1地区の資金計画でございますけれども、総事業費のほうが963億1,000万円となっております。今現在、補助金につきましては229億8,000万円というところで、事業認可申請が提出されてございます。

また、会談につきましては、双方様々条件があって、なかなか今折り合いがついていないという状況でございます。私のほうも、週に数度両方と調整はしているというような状況でございますけれども、そういった、やはり人数で、17名というところと6名というところ、その部分でどう折り合いをつけていくのかというところ。引き続き区としても会談が成立するように調整は行っていきたいと考えてございます。

一方で、区のほうから事業認可申請を中断ということは、区の立場としましては、そういった立場ではないというところで、行わない予定でございます。

#### ○安藤委員

先ほど傍聴席のほうからも、発言者は4名だということも考えているのだというお声もありました。本当にささやかな要望だと思います。やはりそういった声、要望に応えず、そして地元の権利者の方の声も直接聞かず、このまま会談が行われず、もちろん努力はするとおっしゃっていただいていますし、していただけるものと思っていますけれども、会談もないまま、やはり東京都に出したのは品川区なわけですし、都市計画決定したのも品川区なわけです。認可をしてしまうということは、これは絶対にあってはならないことだし、それは、区長が言うように「まちづくりの主体はそこに住む住民です」と、何度も何度も部長も含めて答弁されているわけですが、そこから照らしても、私はあり得ない、あってはならないことだと思っています。ですから、ぜひ東京都には、どのような言い方をするかということはある程度あるかもしれませんが、今このような状況ですと。会談、今セッティングに向けて努力していますということは伝えて、その成立を行われないうちに認可するということはちょっと待ってほしいというぐらひは、これは絶対言ってほしいのですけれども、もう一度伺いたいと思います。

#### ○中道都市開発課長

事業認可申請でございますけれども、こちらにつきましては、都市再開発法の法律にのっとって進められていくものというところでございます。それはそれで法律にのっとって、行政としては対応していくものでございます。

会談につきましては、条件が様々ございますけれども、区としては会談が成立するよう、引き続き調整はしていきたいと考えてございます。

#### ○安藤委員

法にのっとって進められているということは当たり前なのですけれども、何というか、法にもいろいろ運用があるわけではないですか。その、何というか、一旦品川区は通ったかもしれませんが、今現に東京都の段階で審査が行われている最中なわけです。ですからその中で、では品川区は何も一言も言えないのか、何も口出せないのか、何も意見を言えないのかということ、そのようなことはないと思うのです。ですから、私は法の運用の枠内の範囲内でできることというものはあると思うので、ぜひ強く現状をまず東京都に伝えていただきたいということを申し上げたいと思います。

#### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

#### ○中塚委員

武蔵小山の再開発ということで、小山三丁目第一地区の再開発について、昨年も今年も、これまでも

ずっと地権者の方々、周辺住民の方から、計画中止を求める声が区議会に寄せられております。それだけ強い反対の意見があるということは明らかでありますので、品川区に至っては計画中止へ進むべきだとまず述べたいと思います。

陳情と、また区が委員会に出した資料を基に、順番に伺いたいと思うのですけれども、まず陳情要旨の1番目には、この小山三丁目第一地区は、そもそも再開発地として適地なのか、根拠を明らかにしていただきたいと思いますと声が寄せられております。区の資料では、まちづくりの経緯ということで、「品川区まちづくりマスタープランにおいて地区活性化拠点に位置付けられ」ということがここで説明されております。つまりは、区の計画が先で、住民や権利者の同意や協議、話し合いは次なのだと、これが現状だと思います。マスタープランについては濱野区長が作成し、森澤区長がこれを引き継いでいるということでもありますけれども、この区の計画で区民が苦しめられている。現状において苦しめられている。そのことは先ほど述べたように、何度も陳情が議会に提出されていることから明らかだと思います。

まず伺いますけれども、森澤区長が引き継いだ区の計画で区民が苦しめられていると、その自覚はあるのか伺います。

#### ○高梨都市計画課長

マスタープランについてでございますけれども、マスタープランの策定は、策定委員会を組織し、区民の方々へのアンケート、パブリックコメント等、また説明会、オープンハウス型の説明会等々を経て策定をさせていただいたものというように認識しているところでございます。皆様からご同意いただいて策定させていただいたマスタープランに従ってまちづくりを進めることが、今現在の品川区において、必要なまちづくりの方針であるというように認識しているところでございます。ただし、それぞれ個別の、この方針に従って進めてまいりますけれども、個別のまちづくりに関しましては、そこに住む住民の方々がしっかりと話し合っていていただいて形づくっていくもの、このように認識しているところでございます。

#### ○中塚委員

その区がつくった計画で区民が苦しめられている自覚はあるのかということです。以前もこのことを伺うと、いやいや、策定委員会を開いて、パブコメもやって策定したもので、今後も続けていきたいと、いつも区はそう説明するのですけれども、区につくられた計画で区民が苦しめられている、このことに全く自覚がないということが重大な問題だと思います。大体このマスタープランの策定時にも、私自身も反対しましたし、再開発事業の拡大に反対の声が寄せられていた。その下で、当時の濱野区長が決定をし、森澤区長が引き継いでいるわけです。その森澤区長が引き継いだ計画で区民が苦しめられている、傷ついている、財産を奪われてどこに住んだらいいか分からないと訴えている、そのような状況をつくっている、この根拠が区の計画であるという自覚はあるのか。苦しんでいる区民の原因を進めているものが区の計画だという自覚があるのかと。少なくともそうした声が上がっていることに、私は正面から受け止めるべきだと思いますが、改めていかがでしょうか。

#### ○中道都市開発課長

マスタープランやビジョンなど、区には上位計画がまちづくりの方針として示してございます。そうしたことを踏まえまして、地域の中で様々な議論をされて、そういった課題解決、または将来的なまちづくりをどうするのかというところを議論をしてというところでございます。そうした中で、今回その同意といったところ、または様々なまちづくりの計画といったものが法的に示されたというところで進め

られているというところでございます。

区といたしましては、より多くの方に同意をいただきたいというところ、そうしたことも踏まえまして、日々準備組合に対しては、地権者の方々に対して丁寧な対応を行っていただきたいということは指導しているというような状況でございますし、今後、これが組合になった際には、より具体的な権利変換などのステージに進むというようなことになりますので、生活再建といったところも、より具体的に丁寧にご説明をしていきたいとは考えてございます。

#### ○中塚委員

何度聞いても区民を苦しめている自覚が品川区自身にはないということが、今の答弁でも明らかだと思います。地域で議論されている、丁寧な説明、対応を求めている、後でも述べますけれども、理事長と会いたいといっても会えないわけでしょう。地域が議論されている、いやいや、この計画、再開発の根拠自体は区の計画なわけでしょう。一度決まった計画だから変えられないのですか。少なくとも、区の計画に対して住民が受け入れられない、受け入れることができない中身が区の計画だということは明らかだと思います。一度決まった上位計画に従わざるを得ないというよりも、進めていくと先ほどから述べているわけですから、森澤区長に至っては、この計画の変更が必要だということは、再三の陳情の中からも明らかだと思います。

次に、区都市計画審議会のことについても、陳情で寄せられております。先ほどにも議論がありましたけれども、区長選任学識経験者、有権者の発言は一切なくというところで、率直に言って私も形骸化されていると思っておりますけれども、区の認識はいかがでしょうか。

もう一つ、会長が区の元部長だと。しかも再開発を進めてきた元部長だということですが、品川区としては、この都市計画審議会というものは独立している存在だとの認識なのか。仮に独立している審議会と思うのであれば、元区の部長、職員の皆様からいけば大先輩が会長を務めているということは、あまりにもズブズブ、あまりにも独立性の担保になっていない、私はそう思いますけれども、いかがでしょうか。

#### ○高梨都市計画課長

最初に発言が形骸化しているのではないかとというご質問についてでございますけれども、都市計画審議会の案件は、資料も一定程度膨大で、多くの資料がございますので、審議会の開催前に、各委員の皆様には、区のほうからお伺いし、または区で会合がある際等見計らって、案件の事前の説明というものを行わせていただいております。その事前説明の際に、各委員の方々から個別にご質疑等を伺う際もでございます。そういった対応を行って、丁寧な対応を行わせていただいておりますので、区としては、当日の審議会で発言がないというところを捉えて形骸化しているとは考えているところはありません。

次に、審議会の位置付けといったところでございますけれども、区長の附属機関として、一定程度そういう意味では独立した機関であるというような認識でございます。その中で、過去の経歴等、まちづくりに見識のある方を学識委員として委嘱をさせていただいて、また、その委員の互選の中で会長が選任されているといったところでございます。元部長が会長をやっているからといって、区の事業に対して恣意的なものが働いているという認識は、区としては持ってございません。

#### ○中塚委員

都市計画審議会ですけれども、区としては形骸化していないと。区の元部長であっても、恣意的なものはないとおっしゃいますけれども、よく言うなということが率直なところです。私も都市計画審議会、何回か、何年かやっておりましたけれども、明らかに形骸化している。さらに言えば、会長が長らく区

の元部長というところで、区は独立性、独立した機関とおっしゃいますけれども、私はあまりにもズブズブタだと。これは課長に言ってもしょうがなく、任命するのは区長ですから。区長の判断でということになるわけですが、こうした体制はそもそも間違っている、改めるべきだと。この点を、形骸化を改めるべきだと思いますけれども、いかがでしょうかということです。

区は形骸化していない理由に、事前説明しているというお話がその根拠に挙げられました。ならば、その17名ですか、審議員の方々に議会の議論、例えば本会議での質問、答弁、代表質問の質問、答弁、委員会での請願・陳情、この議会の審議というものは、この都市計画審議委員の方々に伝えられているのか、伝えたとしたらどのような意見があるのか、ぜひ伺いたいと思います。先ほども少し述べましたが、率直に言ってこの建設委員会で積極的に武蔵小山を進めてほしいなどと言う委員は、今のところいません。ただ賛成だというだけで。本会議での議論でも、自民党の代表質問ぐらいですか、必ず再開発について触れて、進めるべきだというお話はありますけれども、ほかの会派の発言を見れば、この再開発、品川区まちづくりマスタープランにのっかって武蔵小山にタワーマンションをさらに進めてほしい、そのようなことの発言は、少なくとも私は聞いておりません。腹の中でどう思っているかは別にして、公の議会の議論の場では出ておりません。むしろ積極的にやめてほしいという意見が、質疑が圧倒的に多いと思います。こうした議会の姿を都市計画審議会の方々に伝えているのか。どのようなことが論議になっていて、どのようなことが質疑されているのか、伝えているのか。その上で何もおっしゃらないという現状なのか、伺いたいと思います。

#### ○高梨都市計画課長

最初に、審議会の体制を改めるべきというご指摘に関しましては、今後区の中でも、今そういったご指摘があったといったところを受け止めて、考えてまいりたいと感じております。

次に、議会の質疑についてでございますけれども、事前説明の際に特設議会の質疑の詳細を記載したようなペーパーをつくって説明するというようなことは行っておりませんが、区議会議員の委員の方は別として、その他の委員に関しましては、今議会ではこういったような審議が行われていますといったところは、口頭ベースではニュアンスをお伝えするようにはしているところでございます。

#### ○中塚委員

都市計画審議会については、やはり独立性の担保というところ。それから再開発については、議会でも、少なくとも賛成、反対に分かれている。もっと言えば、どちらかといえば反対のほうが声の大きい。数は少ないかもしれないけれども。やはりそれに見合った、平たく言えば区民の民意を反映した都市計画審議会の構成にしていだけるよう、検討を要望したいと思います。

また、その都市計画審議会の審議委員への説明のとき、議会の質疑に関する紙面での案内はやっていないと。ただ、どのようなテーマなのか口頭で伝えているというご説明でした。正直議何を何だと思っているのだと思います。議会の議論が都市計画審議委員に伝わっていない。いや、審議委員の方々、賛成する、反対する、それはそれで一人ひとりの意見ですから、それは審議委員の方々が自分の責任で判断すればいいのですけれども、議会の質疑が伝わっていない。これだけ、例えば武蔵小山のことに言えば、毎年のように、毎回のようによく多くの声が寄せられているのに、それが審議委員に届いていない。これは直ちに改めるべきだと思います。どのような質問があって、どのような答弁をしたのか、そのぐらいの概要ぐらい伝えて当然だと思います。

私の記憶では、教育委員会では、少なくとも本会議で誰々がこのテーマでこうした質問をして、教育委員会事務局がこのような答弁をしましたということは、教育委員会定例会で報告していると、今は

ちょっと分かりませんが、そのような話も、以前予算特別委員会か決算特別委員会でやり取りがあったことを記憶しているのですが、ぜひ都市計画審議会の活性化といいますか、まともな機能を取り戻すためにも、議会の質疑は審議委員に、口頭ではなく資料もつけて伝えていただきたいと思います、いかがでしょうか。

#### ○高梨都市計画課長

先ほどの答弁の中で、特段資料をおつけしていないというようなことでお話ししました。ただ、議会の審議は、公表されている議事録等もございますので、そういったところをご覧いただければ、審議の内容がご覧いただけますと、今までもしてきたつもりではおるのですが、改めてこれからもご案内をしていきたいと考えています。

#### ○中塚委員

公開されているから知らないなどという態度をもし取るならば、あまりにも乱暴だと思います。少なくとも、その都市計画審議会の委員に関わる議案なのですから。質疑なのですから。それについては、どのような声が寄せられていると紹介されているのか、どのようなことが論点になっているのか。例えば武蔵小山でいえば、どれだけ地権者がいても1棟1人とか、ここが論点になっているとか。そうしたことをぜひ審議委員の方に伝えていただきたいと、強く要望したいと思います。

次に、国会決議のことです。6ページ目に、この審議委員に都市再開発法案に対する国会決議は、資料として配られたのでしょうかとあります。これは今日の冒頭の説明では特に触れられていなかったもので、配られていたのかどうか伺いたいと思います。あわせて、陳情の2ページですけれども、やはり再開発が海外の方の投資家の投機場となっている、エネルギー、建設材の急騰、不動産価格は急騰と指摘がありますけれども、品川区としては、武蔵小山もそうですが、こうした再開発事業によってつくられたタワーマンションが海外の方々の投資の場となっているとの認識なのか、また、こうした再開発によって、不動産価格の急騰、つまりは新築分譲価格、中古の分譲価格、家賃、これらが高騰しているという認識なのか、併せて伺います。

#### ○高梨都市計画課長

私からは、都市計画審議会での配付資料についてお答えをいたします。

国会決議の資料につきましては、都市計画審議会では配付してございません。

#### ○中道都市開発課長

また、マンションの価格の高騰について、市街地再開発事業が原因なのかというところがございますけれども、今現在工事費が高騰しているというところで、こちらのほうは資材の高騰や、または人件費の高騰といったところが原因というところがございます。ですから、市街地再開発事業がこのマンション事業に対しての価格をつり上げているのかというところは、イコールではないと考えてございます。

#### ○中塚委員

まず国会決議ですけれども、配られていないとのことでありました。ぜひ、まず配っていただきたい。これは審議会を待たずに配っていただきたいと要望しますが、いかがでしょうか。これだけ多くの区民の方々が、このままでは暮らしていけないと声を上げているわけで、その1つの資料がこの国会決議だと思いますので、審議員の方には直ちにまずは配っていただきたいと思います、いかがでしょうか。

それとマンションの高騰ですけれども、再開発と価格がつり上がっていることとはイコールではないということが品川区の立場です。私、とんでもない発言だと思います。再開発が投機、別の言い方だと

投資の対象となり、マンションの取得はするものの住まずに、何年かして価格が上がったら売ろうとしている。実態になっていることは、区は認めないということなのか、伺います。

また、本会議の一般質問でもありましたが、千代田区が5年間の転売を中止ということが紹介されておりました。少なくとも千代田区長は、再開発によって住宅価格が高騰していると、そうお考えなのでしょう。品川区は、再開発によって住宅価格をつり上げているとはイコールではないという認識は改めるべきだと思いますが、いかがでしょうか。

さらに私も、1回だけ再開発マンションのモデルルームを見学したことがあります。再開発のマンションの間取りは、どのようなものなのかなと思いまして、1回行ったことがあります。いいですよ、これ。議事録に残っても。そのとき、ずっと説明されたこと。今の販売価格よりも値段が高騰する可能性がありますよと。断定は決してしません。周辺価格の家賃の状況、分譲の状況、様々説明されて、今の購入時よりも価格が高騰する可能性が高いですという説明がずっとされました。私今でも覚えています。私はどのような間取りなのか、どのようなキッチンなのか、何なら80平米のマンションとはどのような感じなのか、ちょっと見てみたいという好奇心もあって行ったのだけれども、そのような間取りのこととか、キッチンとか、水回りなどではなくて、きっと値段が上がりますよと。断定はしません。可能性として。そのような説明だったことを今でも覚えているのです。あつ、これが再開発で建てられたマンションの売り方として一番のポイントなのだなと思うのです。やはり先ほどの品川区の、再開発でつり上げているとはイコールではないという、全く実態を把握していないと思いますけれども、いかがでしょうか。

#### ○高梨都市計画課長

審議会での資料の配付のご要望についてなのですが、ご要望として承りまして、今後考えてまいりたいと思います。ありがとうございます。

#### ○中道都市開発課長

まず、再開発事業でつくられるマンションが投機的なものかどうかというところでございますけれども、区といたしましても、品川区のデベロッパーなどと確認をしておりますが、品川区で買われる方々は、お住まいになる方が多いということは聞いているというところでございます。市街地再開発事業が、そういった価格上昇に原因なのかというところでございますけれども、昔に比べて今、現在は、東京都内でもマンションでつくれる延べ床というものがやはり少なくなっているというところがございます。昔に比べて、今つくれる住宅の面積が減っているというところですが、一方でそういった需要と供給というものが原因というところもあるかというような考えでございます。市街地再開発事業自体が、そういったマンションの価格をつり上げているというような考えではございません。

#### ○中塚委員

この再開発事業が投機目的で使われ、分譲価格も家賃価格もうなぎ登りに上がっていると、この事実品川区も冷静に認めていただきたいと思います。

おおむね住んでいる方が多いというお話ありましたけれども、それは実感の問題でしょう。ならば私の実感は、おおむね高いマンションが投機目的なのです。もっと言ったら最上階、昔は1億円と言われたけれども、今2億円、3億円です。おおむねそのような高層の高級なマンションが、まさに投機目的に現れていると私は実感しております。ぜひそうしたところも目を向けて、認識を改めていただきたいと思います。

最後に、区の資料の一番最後、区・準備組合の対応というところですが、区のスタンスとして

は、地域住民の声にしっかりと耳を傾け、真摯に受け止めることを基本スタンスとして取り組んでいますとあります。森澤区長の本会議での答弁を基に、この間繰り返し説明されております。最後にこのことについて伺いたいのですけれども、かつて濱野区長は、こう述べておりました。再開発事業は、地区内権利者が主体となり進められている事業であり、近隣住民に対しては、計画策定時や工事着工時などの機会を捉えて、事業者等が適時説明会を開催し、地域住民とのコミュニケーションを図っておりますと。これが濱野区長の答弁、また、部長の答弁も同様だと認識しております。森澤区長に替わって、本会議での森澤区長の答弁では、少し省略はしますが、まちづくりの主体はそこに住む地域住民であるとの考えを改めて強くしたところですよ。今後もまちづくりに関する住民の様々な声に耳を傾けてまいりますということでした。

質問は、紹介した濱野区長の答弁と森澤区長の答弁というものは、私はあまり変わらないではないかと思ってしまうのですけれども、あまり変わらないのか、変わる点があるとするならばどこなのか、そこを説明していただきたいと思います。なぜならば、結局は濱野区長がつくった再開発を進めるためのまちづくりマスタープランを森澤区長が引き継がれて、その森澤区長の引き継いだ計画で区民がこれだけ苦しめられているわけですから、結局変わらないのではないのかと私は思うのですけれども、いかがでしょうか。

#### ○中道都市開発課長

森澤区長のほうでございますけれども、今あったように、まちづくりには様々な声がございます。そうした声に様々、地域住民の声により耳を傾けて真摯に受け止めていくということをご発言なさいました。今現在、都市開発課においても、こういった中で様々な声に対して寄り添い、また、皆様が合意の上でまちづくりが進められるように、しっかりと準備組合に指導し、また、行政としても調整などを行っていきたくと考えてございます。

#### ○中塚委員

なるほど。つまり、この住民の様々な声に耳を傾けてまいります、というところが濱野区長との違いといたしますか、森澤区長による追加といたしますか、ということになるのでしょうか。もう一度ご説明ください。

#### ○中道都市開発課長

森澤区長のほうで、繰り返しになりますけれども、様々な声がまちづくりにはあるというところで、そういった声により耳を傾けて、真摯に受け止めていくとしてございます。

#### ○中塚委員

より耳を傾けたいというスタンスが打ち出されたことは、歓迎したいと思います。逆に言うと、では濱野区長は何だったのだと。反対意見には耳を傾けなかったのかと。それは一言述べたいと思います。

いずれにしても、この森澤区長の発言は、逆説的に言うと、まちづくりの主体はそこに住む住民であるとの考えを改めて強くしたと。これは言い方が違うだけで、濱野区長とは変わらないということの説明になるのです。濱野区長の言い方だと、再開発事業は地区内権利者が主体となり進められている事業であると。森澤区長は、まちづくりの主体はそこに住む住民であるとの考えを改めて強くしたと。では、これは同じ意味だということによいのかと、これ質問したいと思います。

そして様々な住民の声に耳を傾けてまいります、より耳を傾けるが森澤区長のスタンスだということであれば、この陳情書にも書いてある、先ほどの会う会わないの問題です。初めは準備組合の理事長に会おうとしたけれども、求められていない事務局長が出席をしたと。先ほどのやり取りだと、17人と

いうことはちょっとどうかと。調整していきたいということですが、より耳を傾けていきたいというのであれば、17人の何が問題なのか。説明会、事業者説明会や建築説明会をすれば200人ぐらい来るのです。そちらは別に理事長もきちんと座っているわけで、17人ぐらい会うことの何が問題なのだと私は思うのです。しかも先ほどのやり取りだと、発言は4人だと。発言する側もやはり考えているわけです。聞きたいことは、17人の何が問題なのかということと、理事長は現れず、事務局長が来たと、これ問題ではないですか。それでも区は準備組合をかばうのですか。伺います。

#### ○中道都市開発課長

まず、森澤区長の発言でございますけれども、その地域で暮らす人々が自ら住むまちをよりよくするためにどうしたらいいのか、住民自らが考え、まちのあるべき姿について話し合いを重ねながら形づくっていく。そういった対話を重ねていくことがまちづくりのプロセスと考えているというところでございます。

今現在、理事長のほうも会わないということではなくて、地域の中で不安な声といったものはどのような声があるかというところを受け止めたいというところで、会合のほうには参加したいというようなお声はいただいているというところでございます。一方で……。

〔傍聴席にて騒ぐ者あり〕

#### ○中道都市開発課長

一方で、相手方のほうは17名というところです。その地区の中だけでなく、再開発事業全般の考え方など、そういった考え方なども聞きたいというところで17名というところも聞いてございます。また、フリージャーナリストの方もいらっしゃるというところで、理事長のほうも、非常にそこに対してはなぜ17名なのだろうというところを強く言われているような状況でございます。引き続き区といたしましては、会合が成立するように調整はしていきたいと考えてございます。

#### ○中塚委員

私が聞いたことは、理事長ではなく事務局長が来たことは問題だと区は考えているのか。あと、準備組合は17人を問題だと思っているようですけれども、品川区としては、17名ということは問題だと思っているのか、そこを聞いているのです。先ほどから会合の意思はあるという話はもう出ていますので、それは分かりました。意思はあるのですね。区として、事務局長でなく、準備組合理事長ではなく事務局が出席したことは問題だと思っているのか、17名という人数は問題だと思っているのか、そのスタンスを聞いています。結局準備組合はいろいろ言って話を引き延ばそうとしているのかもしれないけれども、森澤区長自身がいろいろ耳を傾けてまいりますと言っているわけだから、要請に応じて応える、それを準備組合に求めていく。これが、区のとるべき態度だと思います。住民の皆さんに少しご遠慮くださいなどということとはとんでもない話だと思いますけれども、いかがでしょうか。

#### ○中道都市開発課長

まず、その17名の是非についてでございますけれども、区といたしまして、今回武蔵小山の3-1地区でのお話というところで、もう少し、いわゆるフリージャーナリストの方や他地区の方の参加というところを限定していただけないかということは、相手方にはお伝えはしたというところでございます。一方で相手方といたしましても、そういった様々な再開発について聞きたいことがあるというところで17名でとおっしゃっているというところでございますので……。

〔傍聴席にて騒ぐ者あり〕

#### ○新妻委員長

課長、答弁を一旦止めてください。

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

課長、お願いいたします。

#### ○中道都市開発課長

何というのでしょうか、最大で17名ということはお聞きしておりますけども、そこに対して理事長のほうでは、なぜ17名なのかというところなど、疑問が様々ございますので、そこにつきましては、引き続き調整をしていきたいと考えてございます。

#### ○中塚委員

区のスタンスがよく分からないのです。フリージャーナリストがいる、他地区の住民がいる、何で、ジャーナリストがいては駄目なのですか。ほかの区の、地区内ではない地区外の区民がいてはいけないということが区の考えなのですか。そこを聞いているのです。調整している、調整していると言いますが、品川区自身が何か制限をかけるような態度だったらけしからんと思うのです。だっていろいろな説明会で、マスコミの方も、何なら私も地区外だけれども、参加してとがめられたことは1回もないです。説明会が行われましたとネットニュースに載っていますよね。進めたい側のニュースも、進めたくない側も、マスコミですからそれは報道は自由ですけども、何の問題もないではないですか。なぜそのフリージャーナリストがいると問題なのですか。なぜ地区外の方がいると問題なのですか。品川区はそう思っているのですか。だとしたら、森澤区長の発言は何なのですか。耳傾けていないではないですか。私に言わせれば、17人ぐらいダウンと構えて、理事長の周りに事務局もついて、大いに質疑したらいいです。それが民主主義では。もちろん時間を決めたり、司会者が進め方や段取り、それはお互いよく合意して、進めたいと思っているのだったら堂々とやればいいではないですか。自分たちが正しい事業だと思っているのだったら、それを説明すればいいではないですか。異なる意見は異なる意見として受け止めて、何かお互いの認識のそこがあるのだったらそこを埋めて、それが話し合いという場ではないのですか。ああ言いました、こう言いました、終了、そのようなものは話し合いとは言いません。私はこれ民主主義の問題だと思います。森澤区長がいろいろ耳を傾けると言っているのだから。森澤区長の言っていることが違うのではないですか。それとも現場の対応が違うのですか。これで最後にしますけれども、ぜひそこははっきりしていただきたい。いずれも求められているわけですから、直ちにこの会合を設定していただきたいと思います。これ最後にしますので、いかがでしょうか。

#### ○中道都市開発課長

今回理事長と、こういった地域の心配する方々の会合ということで、以前はこういったフリージャーナリストの方も含めた区へのお問合せといった形では、私のほうで対応などしてきました。それは特に制限を設けることなくやってきたというところでございます。一方で、今回は準備組合の理事長とお話をしたいというところで、そこで理事長の考え方、または準備組合の考え方、または双方の、相手方の考え方というものがございまして、そこをなるべく区としましては調整をして、会合に結びつけていきたいと考えているところでございます。

#### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

ほかにご発言がないようですので、これで質疑を終了いたします。

まず、令和7年陳情第41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。

#### ○せお副委員長

本日結論を出すで、不採択でお願いします。

#### ○松永委員

本日結論を出すで、陳情第41号につきましては不採択とさせていただきます。

主な理由は3点あります。適正な手続について、既に法に基づいた手続が完了しており、現在は東京都への事業認可申請段階であること、そして都市計画審議会でも専門的な審議を経て、適切な議論がなされていること、2つ目が、地権者の賛同について地権者の8割弱の方がこの計画に賛同しており、地権者全体の総意に基づいていること、3つ目が、先ほどの議論の中でもありましたとおり、会談が拒否されたのではなく、条件が合わないことが理由であるため、努力次第で会談が成立する可能性があるということ、以上の理由から、陳情第41号の陳情につきましては不採択といたします。

#### ○ゆきた委員

本日結論を出すで、不採択でお願いします。

1から4の項目で陳情が提出されていますが、1については、法に基づいた内容で進められている事業であって、行政では都市計画マスタープランにのっとり行う姿勢であるということを改めて確認できました。2についても、見識のある構成メンバーへ、事前に資料と説明があった上での審議である点を確認できました。また、3、4についても、地権者との合意形成を進めている現状が示されている点と、組合が地権者と個人個人で話を進め、未同意の地権者により丁寧な対応を進めるように継続して準備組合の組合のほうには指導している点が確認できましたので、不採択でお願いします。

#### ○安藤委員

本日結論を出すで、採択なのですが、やはりこれ重大局面の陳情だと思いますので、先ほどから議会の質疑などに対する意見も出ておりますけれども、やはり真摯に議論していく必要があると、私たち議会としても。ですから、やはり態度を表明するに当たっては、私はやはり理由を述べて表明するということは、これは誠実な議会の在り方としては大切なことだと思います。

私たちは採択を求めるのですが、今回の陳情のマンション区分所有者を同じ権利者として差別しないしてほしいという趣旨の内容、それと、重要な決定を行う都市計画審議会を改善してほしいという内容、そして地権者には十分な説明を行うよう、国会決議に基づいて区が指導を強めてほしいという内容、全て賛同できると思います。特に質疑の中でも申し上げましたが、今回ささやかな願いである、しかも求めている側も譲歩もしつつ、その実現を区に対して求めている理事長との会談というものは、ぜひとも実現させるために、さらなる、本当に大きな力を尽くしてほしいですし、仮にこれがなされていないまま認可ということになっては、本当にあってはならないことだと思いますので、必要な意見をしっかりと東京都に対して、決定権者としての責任がありますので、品川区としても意見を述べてほしいと改めて要望したいと思います。

#### ○中塚委員

本日結論を出すということと、採択でお願いいたします。

採択の理由は、先ほど質疑の中でも浮き彫りになったと思いますけれども、武蔵小山の再開発はやめるべきだと。中止に向けて区も動くべきだと思いますので、採択ということです。

それと今の意見表明の中で、いろいろ主張がありました。未来と公明党ですけれども、法律に基づいているというご説明がありました。陳情で、区民の方々がこれほど住まいや、長年続けてきた商売や、また長年住んできた武蔵小山のまちが壊される、準備組合とも話ができないと、これだけ声が上がっているのに、全くそれが届いていないということが明らかになったと思います。法律にのっとった手続とおっしゃいますけれども、この法律自体がどれだけマンションに住んでいる方が声を上げてでも1棟1人にしかカウントされない問題も、繰り返し指摘されているとおりでと思います。今回、都市計画審議会の形骸化についても議論がありましたけれども、品川区と同様に、現状は問題ないと2会派から示されました。ぜひ審議会、傍聴していただきたい。審議委員になった方もいらっしゃるかもしれませんが、これでいいなどということはよく言えたものだと、これは率直に指摘をしておきます。同意をしているということですから、裏を返せば追い出される人がいるということを確認しているのです。追い出される人がいるということを確認していて、それで不採択ということは本当にひどい話だなと思います。

最後に、自民党・無所属の会に至っては理由も示さないと。これが実態です。今回ちょっと時間をかけて質疑させていただきましたが、議会の質疑の圧倒的は再開発に反対、再開発の中止、やめてほしいが質疑の圧倒的な時間を割いております。ぜひ品川区については、これも議会の姿だということを受け止めていただきたいということと、再度都市計画審議委員の方々、また準備組合の方々にも、そのことを伝えていただけるよう要望して終わりたいと思います。

#### ○新妻委員長

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

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

#### ○新妻委員長

ありがとうございます。それでは、本件は本日結論を出すことに決定いたしました。

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

それでは、令和7年陳情第41号、小山三丁目第一地区本組合設立申請取り下げ、「直近総事業費」・「資金計画」・「工期計画」・「時価補償費」等の確認と公表を求める陳情を採決いたします。

本件は、挙手により採決を行います。

本件を採択とすることに賛成の方は、挙手願います。

〔賛成者挙手〕

#### ○新妻委員長

賛成者少数でございます。

よって、本件は不採択と決定いたしました。

以上で、本件および請願陳情審査を終了いたします。

会議の運営上、暫時休憩いたします。

○午後0時17分休憩

○午後1時20分再開

#### ○新妻委員長

ただいまより、建設委員会を再開いたします。

---

### 3 報告事項

#### (1) 大崎駅東口第4地区に関する都市計画案について

##### ○新妻委員長

次に、予定表3、報告事項を聴取いたします。(1)大崎駅東口第4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。

##### ○中道都市開発課長

では、私から、大崎駅東口第4地区に関する都市計画案について、ご報告いたします。

まず、1、これまでの経緯でございますが、記載のとおり、または近年、令和6年7月に事業者による近隣説明会、または令和7年7月に都市計画原案の説明会を実施しております。

2番目、都市計画原案説明会の開催結果などについてでございます。(1)都市計画原案の説明会でございますけれども、令和7年7月31日に実施してございまして、74名の方が参加をしているというところでございます。主な意見や質問でございますけれども、目黒川の浸水や地震など防災対策に取り組んでほしい、協議会の頃から10年以上時間をかけて進めてきた、工事費高騰などの課題もあるが引き続き支援を賜りたい、また、日照権・眺望権が侵害されてマンションの価値が落ちることが懸念である、現在の生活が維持できない再開発事業には反対であるなどの意見がございました。また、(2)地区計画原案の公告・縦覧でございますけれども、令和7年7月31日から8月13日に行っております。また、(3)番、これに対しまして、意見書の提出の受付期間といたしまして、同じく7月31日から8月20日といったところでもらってございます。意見書の提出は20件というところで、主な意見といたしましては、まちの魅力と安全性を高めるための整備について推進に賛成する、1日も早く、災害に強い安心して生活できるまちづくりを進めてほしい、日照権や眺望権の侵害は問題、インフラへの負荷により災害に弱い都市となる、風害対策などしっかり対応してほしい、現在の生活が維持できない再開発事業には反対、デベロッパー等が利益を享受しないよう公平公正な対応を求めるといった意見がございました。

裏面でございます。3番、都市計画案の説明会開催(予定)でございますけれども、(1)都市計画案の説明会でございますが、10月8日に開催を予定してございます。対象としましては、区民の方、利害関係人の方といった形でございます。また、都市計画案の公告・縦覧でございますけれども、10月8日から10月22日を予定しているというところでございます。都市計画案の概要につきましては、別紙、後ほどご説明いたします。周知といたしましては、広報しながら、または東京都、区のホームページ、周辺地域へのポスティングといったことを考えてございます。区のホームページのほうは本日中にアップ、またはポスティングのほうは本日から行うといったところでございます。

今回の、4、必要な都市計画でございますけれども、地区計画の決定、こちらのほうは東京都のほうの決定となつてございます。今回は西地区、東地区、両方ございます。ですから、こちらのほうの第一種市街地再開発事業の決定は区決定となります。または防火地域、準防備地域の変更と、こちらも区の決定ということでございます。

今後の予定といたしましては、都市計画審議会を11月上旬、または東京都の審議会のほうを12月下旬に予定してございます。この中で特に問題がなければ、都市計画決定を1月、申し訳ございません、これは令和8年の1月です。誤りがあり、申し訳ございません。訂正いたします。令和8年1月下

旬を予定しているというところでございます。

続きまして、今回の都市計画の概要、別紙１・２をご参照ください。今回、都市計画の決定（東京都というところで、地区計画の目標について、ご説明します。別紙３にもございますとおり、本地区は交通利便性が高く、周辺では土地利用転換に併せた高度利用が進む一方で、歩行者環境、防災性、オープンスペースの不足の課題を抱えているところでございます。また、上位計画で東京のものづくり産業をリードする拠点形成や、魅力とにぎわいのあるスペース形成などを目指しているところでございます。こうした背景を踏まえまして、業務・住宅・商業などの複合な導入、緑豊かなオープンスペースや歩行者ネットワークの整備とともに、道路等の基盤整備を推進し、防災力の向上や環境負荷低減に配慮しながら、大崎駅東口のさらなる拠点性の向上、個性豊かな魅力を発信し続ける複合市街地の形成を図るものでございます。また、エリアマネジメントによるにぎわいの創出、公共空間の適切な管理を図り、地域の持続的な価値向上を目指すものでございます。

右側には、地区整備の計画がございます。ＡからＦといった形で、記載のとおり地区計画を定めるものでございます。また、Ｆ地区におきましては、左下、配置イメージ図をご覧くださいと思いますが、公園というところで特に記載はしていないというところでございます。

また、裏面のほう、別紙２の部分でございますけれども、西地区、東地区でございます。左側のほうが西地区の市街地再開発事業のことを記載してございまして、右側のほうにつきましては東地区の市街地再開発事業、それぞれ公共施設の配置ならびに規模、建築物の整備など記載をしてございます。また、右下には防火地域が、基本的には準防火地域を防火地域に変えるといった内容を記載しているというところでございます。

#### ○新妻委員長

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。

#### ○安藤委員

午前中の陳情審査などでもありましたが、ここでも再開発の超高層事業の報告ということで、私もこの地区内にあるマンションにお住まいのご高齢の方からの相談を受けました。様々、区と掛け合うなどさせていただきましても、意見書など、主な意見等々でも、やはり反対と。現在の生活が維持できない再開発事業には反対ですというような意見とか、デベロッパー等が利益を享受しないようになどと書かれております。やはりこれを都市計画手続を進めていくと、都市計画決定をするのは品川区ですね。手続を進めていくということは、私は時期尚早だなと思っております。ぜひこれは、手続は進めないでいただきたいということが前提に、幾つか伺っていきたいと思います。

まず、都市計画手続を今回進めることとした理由です。ちょっと伺いたい。なぜ品川区は、都市計画をする必要が、決定する必要があるのだと考えているのか。そのための手続をする必要があるのだと思ったのか伺いたい。それに絡めて、仮同意書というものを求めていると思うのです。やはり一定の地権者の同意がなければ、これは進められないと思うのです。進めてはいけないものだと思うのですけれども、現況として、東地区、西地区とあるのですが、それぞれの同意状況について、教えてください。これは仮同意書というものを提出を求めていると思うのですが、それがどれぐらい提出されているのかお伺いします。また、それぞれの地区で、土地所有者、借地権者、マンション、集合住宅の区分所有者は何人いるのか、そして同意率はどれくらいなのかということをお伺いしたいと思います。

#### ○中道都市開発課長

まず、今回この市街地再開発事業を進めることについてでございますが、当地区は緊急整備地域、または副都心に選定されている大崎駅周辺地区といったところでございます。そうした背景を踏まえまして、1番のこれまでの経緯にも記載のとおり、平成16年に大崎駅周辺地域都市再生ビジョンの策定、または令和元年、令和5年にまちづくりガイドラインの策定、改定といったところを行いまして、地域として、この地区をどのようなまちにするかといった意見を踏まえて進めてきたというところでございます。また、そういった地域の課題に対して、今回の再開発等のまちづくりの中で改善をしていくといったところも踏まえまして、区としては都市計画として進めているというところでございます。

また、今委員からお話のございました仮同意というところも、今回こういったまちづくりを進める上で、重要な部分というところを認識してございます。西地区でございますけれども、全体といたしましては、今、約81%の同意をいただいているというところでございます。土地所有者につきましては約79.7%、借地権者につきましては約87.5%、マンション、こちら西地区は6棟ございますけれども、その平均を出しますと約74.8%といった状況で、都市計画に向けての仮同意を今いただいているような状況でございます。東地区につきましては、全体で80.79%、所有権者につきましては79.05%、借地権者につきましては100%、マンション3棟ございますけれども、こちらについては82.4%の仮の同意をいただいているような状況でございます。

#### ○安藤委員

これ、あくまで仮の同意書ということなのです。まだ未確定な要素がある中でも8割そこそこだということで、都市計画決定をします。その決定したこと自体でお墨つきとなって、まちづくりが、超高層開発が進められていくということがありますので、私はやはりこの都市計画決定をするかどうかというところの区の判断というものは非常に重要なものであると思います。私は先ほども言いましたように時期早尚だと思っておりますし、ここでのまちづくり、超高層開発を進める条件はまだないなと思っています。

ちょっとお伺いしたいのですけれども、これ一般質問でも共産党が質問したように、今回、国庫補助の対象が大幅に狭められ、区内でも国庫補助が出る地域と出ない地域に分かれたということでした。2年の猶予期間はあるとはいえ、この2つの地域というものは、今回国庫補助の対象から外れる、2年後に外れると。いや、もう猶予期間を2年間あるとはいえ、7月1日から外れているのですが、外れた地域という認識でよろしいかということを確認させてください。国庫補助から外れるということで、影響は何かなかったのでしょうか。伺います。

それと関連して、これまでの経緯などを見ますと、昨年7月に事業者による任意の近隣説明会がありました。私も1回参加したのですけれども、そこから今回、手続に進めるというところまで、随分間が空いたなと思っているのです。これはなぜなのか。その近隣説明会では、ビルがこれ以上再開発で建って乗降客が増えたら、出勤時ただでさえ混雑している大崎駅のホームが危険になるというような意見が幾つか出ていました。そういった意見について対応は取られたのか、それとも未対応のまま区は都市計画手続に入ったのか、そちらを伺います。

#### ○中道都市開発課長

今年度、社会資本整備総合交付金の改定がありまして、国費、いわゆる国費を歳入として事業を行える地域というものが限定的になったというところで、今回のこの大崎東口第4地区、東西両方とも、対象外となってございます。

そうした改定による影響があるのかどうかというところでございますけれども、もともとこの地区は

社会資本整備総合交付金の要綱改定がある前から、事業者説明会といったところを令和6年7月から行ってございまして、基本的には今のこういった都市計画の手続というものも、事前に進めている流れで今も進んでいるというところで、特に影響等はございません。

また、事業者説明会から約1年ちょっと期間があったというところでございますけれども、説明会のときにいただいたご意見などもJRと協議をしてきて、交通量調査などもこの機会に行ったというところで、今現時点では特段、早急に何か対応しなければいけないというところではないというところは、JRとも打合せを行ったと。また、再度地域の、地区内の皆様にこういったまちづくりの話をさせていただいて、少しでも同意を得た上でまちづくりを進めるというところで、皆様にお話をしてきたというところでございます。

#### ○安藤委員

この社会資本整備総合交付金の交付対象地域ではなくなると、今のご答弁、そのようなことなのですから、だからこそ私は、ここは見直す必要があるのではないかと思います。それは言っておきたいと思います。

近隣説明会で出された懸念の声に対しては、現時点で特に対応しないということでしたけれども、それでは何のための説明会だったのかなと思ってしまいますし、不安が払拭されたと私は到底思えませんので、このまま進めていくということはどうかと思います。

あと幾つかお伺いしたいのですが、戸越公園駅の北地区の条例審査が午前中ありましたが、この戸越公園駅北地区では、都市計画手続の流れを見ますと、素案、原案、案と3段階構えでやっていたと思うのですが、戸越と大崎では違う。なぜこのように対応が違うのか、ちょっと素朴な疑問というか、分からなかったのを教えていただきたいということが1つあります。

それと、委員会資料の都市計画原案の説明会で出された意見で、日照権・眺望権が侵害されてマンションの価値が落ちることが懸念という声がありますけれども、これはどのような意味でしょうか。これは恐らく地区の西地区と東地区の間にある超高層マンションに住む方からの意見ではないかと思うのですが、どのような意味なのか伺いたいと思います。ただ、それは地権者の方の説明会のはずなのに、地区外の方からの意見が出ているということがちょっと分からなかったもので、何が起きているのかなと。ちょっと分からなかったのを教えてください。それが2つ目です。

最後は、まちづくりの課題を解決するためにというような話がありました。ここは以前にいろいろな再開発、2度目の再開発されるビルなどもあります。率直に言って、課題とは何なのかなと。私には分かりません。そして、一方で原案に対する意見書の意見の中にも、1日も早く災害に強いまちづくりを進めてほしいという意見もある一方で、災害に弱い都市となるとという意見もあったり。これ、この再開発の課題の中に災害というものがあるのですか。率直に言って私はないと思うのです。再開発をしてまで打開しなければいけない課題が何かあるのでしょうか。そのまちづくりの課題についてお伺いしたいと思います。すみません、最後にもう一つ、ものづくり産業をリードする拠点というように説明があったのですが、今回の計画でもものづくり産業をリードする拠点というものは、どこに何ができるのでしょうか。お伺いします。

#### ○大石まちづくり立体化担当課長

私のほうから、戸越公園北地区に関するご質問にお答えいたします。

戸越公園北地区も、今回と同様に、今年の1月にまずは素案説明会、いわゆる16条の説明会というものをやってございます。その後に3月に、今回の17条に基づく説明会ということで、案の説明会と

いう形で、区としては2回の説明会となっております。事業者の説明会を含めると、令和6年の12月に事業者説明会をやっておりまして、事業者の説明会等入れますと3回やっているという形になります。

#### ○中道都市開発課長

まずは出された意見についてですけれども、こちらの意見につきましては、ブリリアタワー大崎、マンションからの意見というところでございます。こちら地区計画は、ブリリアタワーの周辺も含めて地区計画を定めているというところで、別紙1でいきますと、E地区がブリリアタワーになります。今回は地権者の意見というところで掲載をしているというところでございます。

また、課題につきましては、この地区内、歩道が未整備であったり、駅前に非常に道路幅の狭い道路が多くあったりすることから、円滑な救急または消火活動がなかなか困難だという地区になります。または山手通り、緊急輸送道路の道路沿いにも旧耐震の建物があるというところ、または大雨時、浸水リスクが高いというところで、そういった懸念もございます。また、バリアフリーの歩行者ネットワークも不足しているというところ、または駅前の緑や憩いの空間、オープンスペースがないというところも、今回課題として掲げているというところでございます。今現在、ここには工場もございます。大崎のもとのものづくりというところは継承しつつ、そういったものづくりをリードしていくといった形で、進めていくというところでございます。

#### ○安藤委員

同じ権利者として、もうそこに建っているマンションの住人からも、そのような懸念の声が出されているということでした。その意見以外にも、現在の生活が維持できない再開発事業に反対と、明確に地区内の反対意見も出ていて、意見書も出されているということなのですけれども、これらの意見は、原案に対する説明会で原案に対する意見書の受付なのです。では、これ原案ですから、それが意見を受け付けて、それらの意見を踏まえて案をつくるということになると思うのです。その案の説明会をこれからやろうということで、10月にあるということなのですけれども、これらの意見を踏まえて、この案を作成する上で何か変更することというものはあったのでしょうか。それとも原案のまま、そのまま案として出てくるのでしょうか。変更もしないとしたら、これは一体何のための説明会、意見書提出なのか。その原案作成の段階、つまり案をつくるときに意見を聞いて案をつくるから、この段階では、もし何も変更しないということなら何のための説明会なのか、意見書提出なのかということのを伺いたいと思います。

#### ○中道都市開発課長

今回の地区計画でございますけれども、東京都のほうで決定するものになります。今回、20件の意見書が出されたということで、賛成、反対、様々な意見があったというところでございます。割合でいくと、おおむね半分半分ということで、東京都のほうから聞いているところでございます。そうした中で、今ございましたように、生活が維持できないということについては、具体的にモデルの権利変換をご提示して、今回仮同意を確認しているというところでございます。そのモデルの権利変換率に納得できない、もう少し割合のいい権利変換率が欲しいというところでご意見があり、それが今の生活を維持できないというところにいただいたというところでございます。今現在はモデル的な権利変換で、もちろんなかなか最終的な割合を出すことができないような状況ですので、それは今後、様々な場面で精度を高めていくというようなお話をしたというところでございます。

また、眺望の部分につきましては、今回大崎駅周辺地域というところで、高度利用を進めていく地域

として、品川区としましては30年以上まちづくりを進めてきたというところで、今言われているブリリアタワーも、いわゆる高層的な建物というところで、そこは今後ご理解をいただくようにお話をしていきたいと考えてございます。そういったことから、東京都といたしましては、原案に対して今回の案というものを変更するものではないというように進めているというように聞いてございます。

#### ○安藤委員

そうなりますと、本当に何のための説明会なのかな、意見提出なのかなと。ここでも私は、手続が形骸化しているということを確認せざるを得ないわけです。賛成と反対も半分半分、意見書自体が半分半分ということで、やはりこのまま、そういった状況のままで都市計画手続、必要な手続進めていってしまえば、決定まで至ってしまうわけです。そうなりますと、もう都市計画決定として、その決定自体が重みを持ち、さらにこの再開発を推進する圧力になっていくということになりますので、私はここで、やはり手続を進めるということを中心していただきたいと思ひますし、都市計画審議会も、何というか、拙速に開くべきではないと思ひますけれども、いかがでしょうかということをお伺ひたい。

そして最後に、ちょっと矛盾するようではございますけれども、それでもどうしても都市計画審議会を開くのだということであれば、午前中にも都市計画審議会についての質疑が陳情審査の中でありましたが、この10月に予定しているという説明会、都市計画案の説明会、これ自体の案内を都市計画審議委員のほうに、事務局である区からしていただきたいのです。でないと、やはり実際に責任ある決断、判断ができないということになりますので、会長にも相談は必要だと思ひますが、相談した上で、この説明会の案内を送付を求めますけれども、いかがでしょうか。

#### ○中道都市開発課長

まず、今回のこういった都市計画の手続でございますけれども、区といたしましては、様々な上位計画の中でまちづくりの方針を示し、また住民の方も、今回仮同意というところでございますが、一定程度の同意もある中で進めていくものでございますので、区といたしましては手続を中断するといった考えはございません。

#### ○高梨都市計画課長

都市計画審議会委員への説明会の案内についてでございますが、ご要望として受け止めさせていただいて、考えてまいりたいと思ひます。

#### ○安藤委員

ぜひ考えた上で実行に移していただきたいと思ひます。

#### ○新妻委員長

ほかにはいかがでしょうか。

#### ○中塚委員

また再開発で、タワーマンションと高層のオフィスビルということです。懲りないなというところか、森澤区長になってさらに加速している、そのようなイメージを持ちます。今日もいろいろ議論してきましたので、重ならないように主張しますけれども、やはり住民追い出し、周辺住宅に日陰、CO<sub>2</sub>の増加、人口の一極集中、他方地方の力がそがれる、不動産価格の高騰、そして100万円、200万円、300万円と多額の税金が使われる、こうした開発は本当にやめていただきたいと思ひます。先ほど共産党からは、時期尚早である、中断をと意見がありましたが、私はそうではなく、これ以上は進めるべきではないと思ひます。ぜひ森澤区長にも、また、大崎駅東口第4地区の開発事業を進めている事業者にも、こうした議会の議論を伝えていただきたいと思ひますが、いかがでしょうか。

それと、今日の資料に沿って、これまでの経緯とありますけれども、つまりは上位計画の変化と事業者による近隣説明会、都市計画原案の説明とありますが、いわゆる再開発に進む際、協議会だったり、勉強会だったり、準備組合だったり、そうしたところの経緯が資料には見当たらないのですけれども、どのような感じで今どこまで進んでいるのか。どこまでというか、原案の説明会ですが、その協議会や勉強会や準備組合の経緯もご説明いただきたいと思います。

今回、都市計画の手続を進めるということで、都市計画原案の説明会の報告ですけれども、都市計画の手続を進める、この判断をしたのは、この判断を許可したのは誰なのか伺います。先ほど理由についての質疑がありましたけれども、事業者による近隣説明会、都市計画原案の説明会、これを行うということに許可したのは誰か、伺いたいと思います。

#### ○中道都市開発課長

まず、こういった都市計画の手続でございますけれども、そういった説明会等があった際には、区長、副区長のほうには、こういった状況であったということは報告し、または事業者のほうにも、区として報告をするといったところでございます。

また、経緯でございますけれども、準備組合のほうは平成27年、または令和元年に準備組合が設立し、そうした中でまちづくりの検討を行い、地区内の権利者の方々と意見交換を交わしながら、現在の状況に至っているというところでございます。

また、最終的に都市計画手続を進めるといった決定でございますけれども、今回の地区計画は東京都が決定しているというところで、都の決定により進んでいるというところでございます。

#### ○中塚委員

この事業所による近隣説明会、都市計画原案の説明会、この決定権者は誰かという質問で、東京都の決定というご説明でした。要は品川区としては、この計画は認められないということなのか、東京都の決定には従うのみということなのか、伺います。つまり、これまでの経緯で、品川区自身が上位計画を記しているわけです。もちろん規模が大きいですから、東京都決定があるということは私も承知しているのですけれども、森澤区長は、都市計画決定の手続を進めることを容認すると、ぜひ進めてほしいという立場なのか、そこを伺いたいと思います。

なぜならこの概要を見ても、140mのタワーマンションを2棟と100mのオフィスビルを2棟と、本当に巨大な再開発です。補助金について聞いてもまだ決まっていないと言うのでしょうか、将来的には、恐らく100億円、200億円が動く計画なわけです。それに対して森澤区長は、なぜこれを進めたい、期待したいと言うのか、そこも伺いたいと思います。

#### ○中道都市開発課長

今回地区計画の決定権者、最終的には地区計画の決定権を持つのは東京都というところでございますけれども、区といたしましてもこれを進めるというところを決定して、東京都のほうにまた意見交換を行っているというところでございます。

また、進める理由でございますけれども、先ほど申したとおり、上位計画や、また課題といったところで、また大崎駅周辺は緊急整備地域、または副都心といった形で選定されている地区であるなど、総合的に踏まえて進めているというところでございます。

#### ○中塚委員

東京都の決定だけでも、区としても進めることを決定して、都と意見調整を行っているという説明でした。森澤区長は様々な意見を聞くということでしたよね。午前中も議論させていただきましたが、

仮の同意率が先ほど81%ということで、約8割、つまりは約2割が仮の同意書に同意していないわけです。2割の人が同意していないのに、なぜ森澤区長は区としても進めることを決定して、都と意見交換を進めるのか。これが私の疑問なのです。この間、この手のやり取りを何度もしましたけれども、様々な意見を伺いますよと言いながら、結局聞いているだけで、法律的な同意率がよければ進めてしまう。これが区長の発言の意図なのですか。2割といたら相当です、10人いたら2人ですから。その方々が仮同意で同意していないという下で、なぜ森澤区長は推し進めようと、区として判断したのか伺いたと思います。結局上位計画に沿っている、合意率が高い、そう説明するのでしょうか。それがどれだけの区民を追い出してきたか、どれだけの区民の人生を狂わせてきたか、そこに痛む心はないのかと、私はぜひ区長にも疑問をぶつけてみたいと思っています。今日建設委員会なのであれですが、ぜひ区長の判断について、もう一度、なぜ2割の人が反対しているのに進めるのか。本会議で区長が述べた住民本位のまちづくりとは、2割が反対しても進めるということになるではないですか。いかがでしょうか。

### ○中道都市開発課長

今回都市計画の手続というところでは、計画論といたしましては、上位計画なども踏まえて進めているというところでございます。区といたしましても、もちろん多くの方に理解をいただいた上で進めていきたいと考えてございます。一方で、今回8割という数字の方々が都市計画を進めてほしいという意見もございますので、区としては、今回こういった形で手続を進めているというところでございます。今後こういった決定、都市計画を決定を取った際にはより具体的に計画が進みますので、そうした中で、いわゆる、1人でも多くの方に理解をいただけるように進めていきたいと考えてございます。

### ○中塚委員

この手のやり取りはこの間何度もしてきたので、意見だけ述べておきますけれども、上位計画がある。その上位計画が間違っているのだ。その間違った上位計画によって、区民が苦しめられているのだということ、上位計画が間違っているということです。

それと8割の方から進めてほしいと言っているから進めると言いますが、それによって2割の方は苦しめられている。少なくとも意見が割れているわけですから、引き続き協議をしていくことこそ必要なわけで、品川区が進めてよいと判断することは間違っていると思います。

都市計画決定の際には1人でも多くと言いますが、都市計画決定などが取れて、準備組合が本組合になった途端に、土地建物の権利は消滅し、本組合のものになるのです。法では、自分の土地や建物、マンションでいえば分譲は消滅するとなっているわけです。だから私は何度も、人の財産を奪っておいて、1人でも多く理解とは、奪っておいて納得しろとは本当にひどい仕組みだなと思うのです。再開発という仕組みが。再開発という仕組みは、ひどい仕組みだなと思います。なかなかこの辺の仕組みのこと、まだよく分からないという意見も伺いますが、やはり再開発は人の人生も財産も奪う、ひどい計画だということを述べておきたいと思います。

次に、都市計画原案の説明会および地区計画原案に対する意見書の提出というところで、主な意見、質問、意見書の結果、主な意見、概要版が資料にありますけれども、ここに概要版が載ることは了解します。ぜひ様々な意見、紹介していただきたいと思うのだけれども、その寄せられた意見、また会場で発言された意見、きっと品川区でも文書で整理されていると思うので、一度見せていただきたい。私も目を通したいと思うのです。どのような意見が、またどのような思いで話しているのか、私も目を通したいと、よく読ませていただきたいと思うので、ここで書かれている意見や質問や主な意見というものを、ぜひ私に見せていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

## ○中道都市開発課長

今回、この意見書の提出というところで、概要の部分を主な意見として載せてございます。今回こういった意見書の取りまとめは東京都というところで、そういった意見があったということを東京都のほうに伝えてまいります。

## ○中塚委員

都に伝えてではなくて、私に伝えてと言ったのですけれども。資料で概要は分かります。ぜひどのような意見があったのか、恐らく先ほどのマンションの日陰についても、ご発言だったり、意見の中ではもっといろいろおっしゃっているのだと思います。書かれているのだと思います。それを資料として要約することはあり得ると思いますけれども、ぜひ私も読んでみたいと思いますので、私に渡していただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

続いて、冒頭にも説明ありましたが、この地区計画の目標について伺いたいと思います。現状の課題を歩行者環境や防災やオープンスペースの不足を課題として掲げて、上位計画をものづくりの拠点、防災とにぎわいの拠点というように、ここを目指すのだと書かれているわけです。先ほど課長が読み上げたとおりののですけれども、伺いたいことは、その結果、防災力の向上と環境負荷の軽減に配慮ということで、魅力的な複合市街地の形成、この言葉でなぜタワーマンションと高層オフィスビルの乱立になるのか、私には理解できないのです。何かいろいろな理由をつけて、結局タワーマンションと高層オフィスビルじゃないかと私は思うのです。いろいろなところでも大体こう書いてあるのだけれども、結局出来上がるものは、このイメージ図にも書いてあるように、タワーマンションと高層オフィスビルなのですが、なぜタワーマンションになるのか、なぜ高層オフィスビルになるのか、これでなぜここって言っている課題が解消するのか伺います。

## ○中道都市開発課長

まず、先ほどの都への意見ということなのですが、今回、意見書の取りまとめは東京都で行っているというところで、この書類の取扱いの権限は都にあります。今中塚委員からいただいたご意見を都に伝えてまいりますという形でご回答させていただいたというところでございます。

続きまして、今回の地区の目標というところでございますけれども、少々お待ちください。すみません。今回の地区計画の中で、建築物などの整備の方針というものが記載がございます。土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、良好な市街地環境を確保するため、建築物などの用途の制限、建築物の容積の最高限度、建築物の敷地の面積最低限度、建築物の建築面積の最低限度などの地区の特性に応じて、必要な建築物などに関する事項を定めるというところでございます。今回はこういった再開発を進めるというところで、大街区化を目標として都市計画を進めているというところでございます。そうした中で大街区化を進めると、オープンスペースが生まれ、または緑の緑地率も上がるというところで、そういった中で様々なある課題を解決して整備していきたいというところでございます。

## ○中塚委員

資料については東京都に伝えるということですが、既に開かれた説明会について、どのような意見があったのか全文を知りたいと区議会で私がお願いしても、都に伝えることしかできない。品川区も、渡したいのか、渡したくないのか。その意見の表明はなかったので分かりませんが、都に伝えることしかできない。何かこう、住民参加がないというか、議会のチェックも利かないというか、そこで発言したものをただ知りたいという、このようなことすらかなわい再開発というものは、いかに知られたくない、ばれたくない、あまり多くの人には目に触れてほしくないのか、そのようにしか映ら

ないのです。本当にこのようなものは、東京都も含めて改善していただきたいと、これは要望しておきたいと思います。

次に、なぜこのタワーマンション、高層オフィスビルが防災力の向上、環境負荷の軽減につながるのかということですが、オープンスペースが生まれるから、よく昔から品川区はそう言うのですが、だからそのオープンスペースをつくるために、なぜ140mものマンションを2棟、100mものオフィスビルを2棟つくるのですか。だったらオープンスペース分、全員で土地を買えるように交渉すればいいではないですか。その地域にそれだけの土地の確保が防災上必要だと区がおっしゃるなら。そもそもなぜ、タワーマンションと高層ビルをつくるのですか。オープンスペースをつくるために高層化しているのですか。そこを伺いたいと思います。このようなタワーマンションや高層ビルによる弊害は冒頭にも言いました。こうしたまちづくりは抜本的に改めるべきだと思いますが、いかがでしょうか。

#### ○中道都市開発課長

意見書でございますけれども、次に都市計画案の説明会があり、また、意見募集を行います。その際には審議会等に意見書をまとめたものを添付するというような形になりますので、またそのときに意見書の内容を確認することができるというところでございます。

また、オープンスペースについてでございますけれども、オープンスペースをつくるために市街地再開発事業をするというところではございません。市街地再開発事業を行うことによって様々な効果といったものがあり、総合的に行っていくといったところでございます。もちろんそこには防災力もありますし、基盤の整備ということもございます。そうした中で緑地率も上がり、オープンスペースもあるというところ、様々な効果の中で市街地再開発事業を進めていくというものでございます。

#### ○中塚委員

ちょうど明日の建設委員会でマンション防災が議論されるので、それはそれとして、そこで議論したいと思いますが、タワーマンションのほうが防災力が高い。防災力を高めるためにタワーマンションをつくるのだと。いやいや。本当に私は間違っていると思います。そして防災力を向上だといって、オフィスビルもつくっていくのだと。本当にこれまでの震災の実態をどう見ているのかなと思います。今あるマンションにお住まいの方々に適切な対策をすることは必要だと思います。これはあしたの議論なのでここで終わりますけれども、さらにつくっていくことが防災向上なのだということは、ちゃんちゃらおかしいと私は思います。

タワーマンションは、大きな地震が来るとエレベーターが止まる。そもそもエレベーターは震度5以上になると止まるようにできている。復旧するには、許可を得た専門家の人が立ち会って安全を確認しないと復旧できません。首都直下型大震災のように同時に広範囲で地震が起きると、たくさんのマンションのエレベーターが止まることは想定されていて、どういう順番でマンションを回るか分かりませんが、高層マンションほど、エレベーターが止まったら上下の移動が困難になると。電気が復旧され、1週間のバッテリーがあつたにしても、1週間後のバッテリーをためるための燃料が来る見通しは現実として持てない、まさに陸の孤島になる。こうしたタワーマンションの問題が繰り返し指摘されております。オフィスビルについても、都庁で東日本大震災の際に、長周期地震動が発生して右へ左へと大きく左右に揺れた、東京都も経験している。周辺のビルにお住まいの方も、私も映像で見ましたが、高層のオフィスビルにも多くの危険があることは浮き彫りになっている、防災力向上として進めていくということは、ぜひやめていただきたい。これ以上の再開発は進めるべきではないと。どのようなまちがいいか住民と

よく対話して、まちづくりマスタープランの改定も強く求めて終わりたいと思います。

**○新妻委員長**

ほかにいかがでしょうか。

**○ゆきた委員**

1点だけ確認させていただければと思います。(3)の地区計画原案に対する意見書の提出で、7月31日から8月20日まで意見書の提出期間があつて、提出数が20件ということですが、この後に9月11日の風水害があつて、この地域でも相当な被害があつたと思われます。ここの地域はハザードマップでも浸水の危険水域になっているところだと思われます。10月8日にもありますけれども、この区民のお声を聴く形という意識がさらに高まってきている。防災に対する風水害の意識のお声というものが少なからずあると思うのですが、こういったお声を柔軟に受け付けていただければと思いますけれども、この辺のことについて要望も含めてお聞きできればと思います。

**○中道都市開発課長**

先日の大雨の際の意見というものも聞いているような状況でございます。今回、この再開発において、別紙1の部分でございますけれども、駅のほうから山手線沿線上で歩行者デッキというものを2階レベル、いわゆる今の夢さん橋の高さで整備していきます。目黒川に近いということで、こういった浸水被害が起きたときも、こういったデッキの上に皆さん避難場所として避難できるように整備していくといったことも今回の再開発の特徴というところです。防災力に向上したまちづくりというものを進めていきたいと考えてございます。

また、地域の声は柔軟に対応していきたいと考えてございます。

**○ゆきた委員**

ありがとうございます。避難動線としての機能について、このデッキの高さと、あと広場の空間の整備というところにおいても、私も確認させていただきました。また、さらに区民の要望を柔軟に取り入れていただけるように努めていただければと思います。

**○新妻委員長**

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ほかにご発言がないようですので、以上で本件を終了いたします。

---

**(2) 専決処分の報告について（報告第30号）**

**○新妻委員長**

次に、(2)専決処分の報告について（報告第30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。

**○篠田品川区清掃事務所長**

それでは、報告事項(2)専決処分の報告についてご説明をいたします。お手元の資料の報告第30号をご覧ください。

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自転車破損事故に伴う損害賠償の決定につきまして、令和7年7月18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7年5月20日、品川区西中延二丁目の路上で倒れていた自転車に清掃車が接触し、自転車のリアフェンダーを破損したものでございます。

本件事故原因につきましては、当日は強風のため複数台の自転車が路上に倒れており、運転手は前方に倒れていた自転車に気を取られ、後方の自転車への注意が十分でなかったことから発生したものでございます。区に過失がありまして、購入費相当額として、2万4,200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。

#### ○新妻委員長

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。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

#### ○新妻委員長

よろしいでしょうか。

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) 道路法第37条に基づく道路占用の禁止又は制限区域等について

#### ○新妻委員長

次に、(3)道路法第37条に基づく道路占用の禁止又は制限区域等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。

#### ○川崎土木管理課長

それでは、道路法第37条に基づく道路占用の禁止又は制限区域等についてご説明いたします。資料をご覧ください。

まず、1番目の概要です。道路法の一部を改正する法律が平成25年に施行され、道路管理者は、災害が発生した場合における被害の拡大を防止するために、特に必要があると認められる場合において、区域を指定して道路の占有を禁止し、または制限することができることとなりました。能登半島地震では多数の電柱が被害を受け、応急復旧作業にも支障が出たことから、管理する区道の緊急輸送道路において、新設電柱の設置を抑制し、道路法第37条第1項の規定により、道路の占有を禁止または制限するものです。

2番、指定路線についてです。恐れ入りますが、別紙をご覧ください。

別紙の道路法第37条指定路線図と書かれているものになりますが、こちらの赤色で示した緊急輸送道路に指定されている区道を対象に、新たに地上に設ける電柱の占有を禁止または制限をいたします。

ではまた、初めの1枚目の資料にお戻りください。

3番、占有を禁止し、又は制限する物件につきましては、先ほどご説明しましたとおり、新たに地上に設ける電柱といたします。また、既存電柱については、当面の間占有を認めることといたします。やむを得ない事由による新設の場合には、仮設電柱の設置を原則2年間として認め、この仮設電柱の設置や占有期間の延長が必要な場合は、土木管理課と協議することといたします。

4番、開始予定日は令和8年1月1日です。

最後に、他区の状況になりますが、令和7年度中に、23区全区で指定予定となっております。

#### ○新妻委員長

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。

#### ○安藤委員

今回区道への制限ということですが、都道や国道の緊急輸送道路はどのようなのかということのを伺いたいということと、あと、このタイミングでの実施するのはなぜなのかということが2つ目。3つ目として、今回のこの制限で、この地域というものは具体的にどのように変わっていくのかと、もう少しイメージを教えてくださいなと思います。

#### ○川崎土木管理課長

まず1点目のご質問です。国道と都道の状況ということになりますけれども、国道、全延長約2.2万kmについて既に指定済み、そして都道府県道につきましても、全延長約6.1万kmのうち17.7km、ごめんなさい、都道につきましてもほぼ指定済みということになっております。

区がこのタイミングで制限をかける理由になりますけれども、この根拠法は道路法第37条第1項の規定に基づいて緊急輸送道路で電柱の新設を禁止するものとなっておりますが、近年の災害、やはり能登半島地震などでも多数の電柱が被害を受けたと。電柱の倒壊によって道路を塞いで、緊急車両等の通行の妨げ、救助や支援に大きな支障が出る懸念もありますので、災害に強い道路の整備というところでは、この緊急輸送道路において新設の電柱の占用を禁止するという取組を実施していきたいと考えています。

また、国の無電柱化推進計画の中でも、緊急輸送道路における新設電柱の占用制限措置について、未実施の地方公共団体への普及を促進していくと。今後全ての緊急輸送道路において措置導入を図るというようにうたわれておりますので、区としても緊急輸送道路に制限をかけていく必要があると考え、実施するものになります。

3点目、この制限をかけていくことで地域がどうなっていくかということにはなりますけれども、緊急輸送道路にかけていくことで、やはり無電柱化の絡みに鑑みますと、無電柱化の着実な推進を図るために、その具体的な施策の1つとしても、この新設電柱の占用制限措置に取り組むものになりますので、今後、着実な道路の整備、災害に強い道路の整備というものを目指していきたいと考えております。

#### ○安藤委員

制限かけていくということで、電柱の新設は条件かなり制限されて、基本的にはつくれないということになるという、このルールの変更というものは分かるのですが、実際に無電柱化をしていくということになるわけでしょうか。となると、なかなか様々な面から課題が、費用の面が特に多いと思うのですが、ほかにも様々な課題があると思うのです。無電柱化というものはどのように進めていくのか、その辺についての現時点での考えというのですか、このルール変更と併せての考えをお伺いしたいと思います。

#### ○森道路課長

今回の電柱の制限、新設禁止についてでございますけれども、そのまますぐに無電柱化に結びつくというものではございません。無電柱化につきましては、推進計画に基づいて優先順位を設定して、着実に進めているところでございます。現在も3路線で行っているところでございますけれども、こういった無電柱化、実際に電柱を抜く工事、抜く事業をやるということと、新たに電柱を立てさせないということと両輪で、もう一度道の安全を進めていくということになるかなと思います。

#### ○新妻委員長

ほかにかがででしょうか。

#### ○中塚委員

様々な災害で電柱が倒れて、道路を緊急車両が通ろうと思ったときに困難だったということを受けて、今回の制限を設けるということは理解したいと思います。まず伺いたいのですけれども、道路の占用の禁止ということ、これは要するに、新たな電柱は駄目ですよということでのいいのか。あとこの制限というものは何を指しているのか、ちょっとそこをもう一度ご説明いただきたいと思います。なぜかという、少し気になることがあるのです。商店街の装飾灯などはどのようにしてくるのか。この記されている指定路線の中で、装飾灯があるのかなのか、私はちょっとそこまで区内全域を把握しているわけではないのですけれども。新たな装飾灯の設置ということはあまり聞かないものの、道路に植わっているものの1つが装飾灯なのかなとも思いますので、そこについてご説明いただきたいと思います。

2つ目は、いずれにしても新たなものが駄目だよということなのだけれども、既存のものは当面の間占有を認めることとするということで、確かにそのようなことになるのでしょうか。無電柱化も、計画で進めているけれども、なかなか計画が終わるのはいつなのだろうかというところで、誰もが早く進めてほしいという気持ちに変わりはないと思うのです。やはり聞かなければいけないことは、この当面の間というものはどれぐらいの間なのか、どれぐらいのスパンを指しているのか。緊急輸送道路を確保するという意味では、理屈上1本もないことが一番安全なわけだけれども、なかなかそうもいかないというのであれば、そこをどう考えていらっしゃるのか伺いたいと思います。

#### ○川崎土木管理課長

今回、おっしゃるとおり、電柱を増やさない、新たに設置しないという取組になります。こちら条文の見出しをそのまま引っ張ってきているので、ちょっと分かりにくいかもしれませんが、区が管理している緊急輸送道路に対して制限をかけますというものです。新たな電柱を設置しないよということになります。

それで、信号柱とか、街路灯とか、先ほどおっしゃった装飾灯、こういったものは対象外になります。

あと当面の間というものはどのぐらいかということで、非常にこの考え方は難しいとは思いますが、やはり、そうですね、当面の間。年数でいうと非常に難しいのですが。国のほうでもこの既存電柱の占有制限に向けた取組については議論はされているのですけれども、やはり地域住民が受けているサービス利用の継続性、こちらにも十分配慮しながら慎重に進めていく必要があります。国道における、既存電柱の占有制限というものは、沖縄では公表事例があるのですけれども、やはり今、慎重に全国的に進められていることにはなりますので、区としても国の動向を注視しながら、今後進めていくような方向になると思います。

#### ○中塚委員

既存電柱は、やはり防災の面からしても、景観、見た目からしても、電柱があつて、ぐるぐると配線があつて、そのようなものは将来的になくなるというか、無電柱化が進むというか、そのようにイメージするのですけれども、現時点でもそのような説明になるのかなと思いました。

最後にやむを得ない事由による仮電柱のことですけれども、原則2年間は認めると。延長の場合は土木管理課と協議というように書かれているのですけれども、この協議というものは、最終的に認めるか認めないかは区の判断ということでのいいのか、そこだけ最後確認させていただきたいと思います。

#### ○川崎土木管理課長

そうですね。区の判断ということになります。

## ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

## ○ゆきた委員

まず、区のホームページで出されている品川区無電柱化推進計画は、令和5年6月に改定したものが最新なので、こちらを参考にさせてもらったということが前提なのですが、別紙の道路法第37条指定路線図に、区内の緊急輸送道路として、百反通り、三間通り、滝王子通り、桐ヶ谷通りの確認できたのですが、元なぎさ通りは確認できなかったのですが、こちらの理由について教えていただければと思います。

## ○川崎土木管理課長

元なぎさ通りについては、③の特別区道幹線一級4号です。③の、ちょっと下に短く、かぎ括弧の下のような、お分かりになりますでしょうか。そこが元なぎさ通りになります。

## ○ゆきた委員

分かりました。③から⑦にかけてつけられている赤い線が元なぎさ通りということでよろしいでしょうか。

## ○川崎土木管理課長

③が元なぎさ通りで、⑦がちょうど東品川公園前辺りです。ちょっと分かりづらくて申し訳ございません。

## ○ゆきた委員

ありがとうございます。確認できました。

あと、道路法第37条第1項によれば、道路管理者、すなわち区の土木管理課が、災害が発生した場合に被害の拡大を防止するための道路の占有を禁止または制限するとありますが、今回緊急輸送道路に抑制が限られています。品川区無電柱化推進計画では、緊急輸送道路の無電柱化整備路線と、あと無電柱化整備候補路線と併せて、ゼームス坂通りと光学通りは交通の安全面からということですが、災害拠点病院のアクセスとなる旗の台駅から昭和大学病院までは、防災上の必要性から無電柱化整備路線というようにされています。こういった路線についても、緊急輸送道路に限らず、防災の必要性から、新設電柱の配置の抑制に含めていく必要があるのではないかとこのように感じられますが、こちらについてのお考えについてお聞きできればと思います。

## ○川崎土木管理課長

まず、根拠法に基づく道路法第37条第1項、委員おっしゃるとおり、緊急輸送道路で電柱の新設を禁止するというので、区が管理している、この緊急輸送道路におきまして、まずこの8路線について制限する、これが最優先ということで、今回実施するものになります。今後進めていく中で、もちろん災害に強い道路、救助、支援に大きな支障が出るよう可能性も含めて、区としてはもちろん考えていく必要はあると思いますので、まず、この大前提である最優先の緊急輸送道路についてかけていくものになります。

## ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

## ○新妻委員長

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) 勝島歩道橋補修工事について

##### ○新妻委員長

次に、(4)勝島歩道橋補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。

##### ○森道路課長

私からは、勝島歩道橋補修工事についてをいたします。A 4 判カラーの資料をご覧ください。

勝島歩道橋は、架設後 40 年が経過しており、令和 5 年度実施の橋梁定期点検において、塗装や舗装の劣化などが確認されております。そのため、橋梁長寿命化修繕計画に基づき、勝島歩道橋の補修工事を行い、橋梁の長寿命化を図るとともに、利用者の安全で安心な通行を確保いたします。

資料中段に位置図を、下段に工事概要を示しております。場所は勝島一丁目 5 番地先から勝島二丁目 2 番地先、工期は令和 8 年 3 月 16 日でございます。

次のページをご覧ください。

上段に工事範囲を示しております。工事範囲は平面図に点々のハッチで示してあるところです。資料右側が大井競馬場前駅でございますけれども、こちらから左側の階段およびその先のスロープが対象範囲となります。

下段の現場写真をご覧ください。①番、伸縮装置の目地材が欠損しておりますので、これの取替え、②番、排水ますが腐食しているので、その取替え、③番、橋桁のさび部分の塗装の塗り替え、④番、ひび割れが見られる舗装の打ち替えが主な工事となります。工事に当たっては、足場を組み作業を行いますが、この架設と撤去の際には、片側 2 車線計 4 車線のうち 2 車線を作業のために使用し、車線制限を行います。足場の架設中は高さ 4.2 m の高さ制限を設けます。また、歩行者は、大井競馬場前駅付近、階段を上ってきた先の一部で、橋の表面の舗装工事を行う際に、夜間駅の営業が終わった後をめぐりに通行止めになります。それ以外の橋の表面の舗装工事を行う際は、歩行者空間を半分ほど規制することになります。

工事に当たっては、利用者の皆様、大井競馬場の利用者の皆様の安全を第一に考えながら実施をしてまいります。

##### ○新妻委員長

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をお願いします。

##### ○安藤委員

今回橋梁の長寿命化の補修工事ということなのですが、耐用年数をいつからいつまで延ばそうという工事なのか伺いたいと思います。

##### ○森道路課長

今回の勝島歩道橋、約 40 年間経過してございます。こういった舗装の塗り替えなどによってさびの進行を防ぐ、それから伸縮目地がどうしても部分的に傷んできますので、こういったものを取り替えながら、できれば 70 年、80 年、できれば 100 年というように 1 つの目標を置いて、予防保全を進めていくというところでございます。

##### ○安藤委員

分かりました。ぜひ安全に配慮して、工事のほうを進めていただければと思います。

### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

### ○中塚委員

勝島歩道橋は、既に40年がたっているということですのでけれども、逆に言えば、しっかりメンテナンスをしてあげればさらに長くもつということで、橋梁の長寿命化修繕計画ということで、計画どおりしっかり進めていただきたいと要望しておきたいと思います。

その上で、結構歩道橋を見たり、あと橋を見たりすると、やはりさびが発生している、塗ったペンキがペローンと上がっている、あとコンクリートにはひびがある。特にこの海側だと潮風を受けますから、私技術的には分かりませんが、見た感じ大丈夫なのかなと思うことも度々あるのです。特に海側の潮風というものは、当然橋であれ、橋というか、コンクリートの橋であれ、鉄の橋であれ、傷みが激しくなるということは当然のことだと思うのですが、躯体に影響はないのか、丁寧にメンテナンスして長く使えるようにされているとは思いつつも、結構目立つのです。だから、そこについてちょっとご説明いただきたいと思います。

### ○森道路課長

区で管理している横断歩道橋は16か所ございます。それぞれについて、今回と同じようなさびが目立つところにつきましては、塗装の塗り替えをしてさびを防止するということになります。さびを放っておきますと、その分材料がどんどんどんどん朽ちて、構造的な強度がなくなってまいりますので、当初想定していた、例えば耐震性であったりなど、そういったものがなくなっていくということになりますので、放置することはまずいかなと。許されないことだと考えています。

ただ一方で、費用も時間もかかるものでございますので、5年に一度定期点検を行いまして、その中で、当面は、例えば次の定期検査まで、定期点検まではこのままでも大丈夫だろうというような判断が出れば、そこは少し時間をおいて、また次の5年後に見させていただいて、これはそろそろやったほうがいいというところで結論になれば、その場で計画を立てて補修をしていくというような形になりますので、どうしてもさびが全くない状態でずっといくというのは、少し難しいところがあるかなと思います。どうしても時間とお金のかかるものですので、やはり計画的に進めていく必要があると考えています。委員おっしゃるように、見た目が悪いということは当然ありますけれども、やはりまずはしっかりと機能を果たすというところをメインに考えながら、進めていきたいと思っております。

### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

### ○ゆきた委員

まず1点目が工事期間、これが令和7年8月28日から明年の3月16日の間ということで、この歩道橋の通行については閉鎖される期間というものがあるのかということが1点と、もし工事期間中、部分的に通行止めとなる場合には、八潮の地域の方が数多く利用されているので、かなり不便を感じられるようになると思われます。その点と、利用への安全確保の対策、どのように行われるのかお聞きできればと思います。

### ○森道路課長

今施工計画を詰めているところでございますので、どのぐらいの期間、どのぐらいの時期に通行の制限、あるいは通行止めということになるのかということは今ここで申し上げられませんが、先ほど説明の中で少し申しました、大井競馬場前駅のすぐ目の前のところ。階段から上がってきて折れると

ころですね。あそこの辺りについて、今回橋の表面を打ち直し、舗装の打ち直しをしますが、そのときはちょっと、どうしても通行止めという形にならざるを得ません。ただ、駅を利用される方が非常に多いものというように想定しておりますので、平日の昼間についてはやらずに、夜間に人が落ち着いたところでやらせていただきたいというところでございます。

もう一つ、橋の表面につきまして、車道を渡っている長いところの部分でございますけれども、ここは半分通行止め、半分通行できるというように。通行止めのところの半分だけ工事をしてと、またもう1個の半分という形で、塗り替えながらやっていくということを想定しています。ですから、多少ご不便をおかけすることにはなろうと思っておりますけれども、そういった形で対応させていただきたいと思っております。そういった通行止め、通行制限がかかるということは、近隣の方々にしっかりとご説明をさせていただき、現地への掲示をあらかじめするなど、対応させていただければと思っております。

#### ○ゆきた委員

ありがとうございます。今後計画が進められていくということと、あと夜間に作業を行うなど、人があまり通行しない時間帯に行うということで、なるべく通勤の時間、人通りが多い、この通勤の朝の時間と夕方の時間、この時間は避けて、進めていただければと思います。こちらについては要望で終わりたいと思います。

#### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

ほかにご発言がないようですので、以上で本件および報告事項を終了いたします。

---

## 4 その他

#### ○新妻委員長

最後に、予定表4のその他を議題に供します。

まず、今定例会の一般質問に係る所管質問ですが、今定例会の一般質問中、建設委員会に関わる項目について所管質問をなさりたい委員がいらっしゃる場合は、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の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には、明日、あさってですね。この委員会で理事者からご答弁をいただき、申し出た委員以外の方にも議論に加わっていただくという形で進めていきたいと思っております。

それでは、所管質問がございましたらご発言願います。

#### ○中塚委員

ありがとうございます。所管質問ですけれども、共産党の石田ちひろ区議の質問で、羽田新ルート固定化回避検討会は破綻した云々と、羽田新ルートについて質問をしたいと思っております。

概要を説明しますと、本会議で区民負担の軽減に関わって、区長が大臣と会ったときのやり取りなのでしょうか、国が示すルートに限定せず、海からのルートを求めていきたいと、そのような趣旨の答弁があったと思います。これについて、国が示すルートに限定せずという答弁は私も初めて聞いたので、この限定せずと答弁した理由といたしますか、背景といたしますか、その意図するところはといたしましょうか、そこについて所管質問をさせていただきたいと思っております。

#### ○新妻委員長

ほかにありますか。

## ○安藤委員

9月18日のこしば区議の一般質問で、コミュニティバスの大崎ルートについての質問があり、区からは、令和8年度上半期での実証実験開始を視野に入れてというような答弁があったと思うのですが、区としては、この間、いつからどのような場所において、どのような検討をしてきたのか、伺えればと思います。

## ○新妻委員長

それでは、まず中塚委員から、一般質問で石田ちひろ議員が質問をいたしました、羽田新ルート固定化回避検討会は破綻した、区長は従来の海上ルートに戻すよう国に求めよという質問の中で、区長のご答弁の中で、国が示したルートに限定せず、海上からのルートを求めていきたいという趣旨の答弁に対して、この背景と意図する区のお考えはどうかというところの所管質問をいただきました。これが1点です。

それともう1点が、自民党のこしば新議員の地域交通についての中のコミュニティバスについて、大崎地域についてのご答弁があったということですが、この間コミュニティバスについてどのような検討がされてきたのか。

〔「大崎ルートについて」と呼ぶ者あり〕

## ○新妻委員長

大崎ルートについてですね。すみません。大崎ルートについてどのような検討がされてきたのかを確認したいという、この2点の所管質問がありましたので、この点につきまして、またあさっての委員会での理事者のご答弁をいただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

これで2点でよろしいでしょうか。ありがとうございました。

それでは、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きましては、以上で終了をいたします。

ほかにその他で何かございますか。

## ○羽鳥防災課長

まず、私からは風水害対応について、初めに9月5日の台風15号に伴う風水害対応についてご報告させていただきます。資料をご覧ください。

2番の経緯についてです。13時32分に浸水害の大雨警報が発表されたことにより、災害対策本部を設置いたしました。その後、区内巡回を実施し、16時14分に大雨警報が解除されたため、災害対策本部を閉じました。

3番、被害についてですが、人的被害は確認されておりません。物的被害は、道路冠水が南大井二丁目の国道で1件確認されております。

4番、区の主な対応についてですが、広報活動、区内巡回、コールセンター対応を実施いたしました。コールセンターへのお問合せは特にございせん。

本事案については、職員19名態勢で対応いたしました。

## ○新妻委員長

続いて、もう1点続けてお願いします。

## ○羽鳥防災課長

失礼しました。引き続きまして、9月11日の大雨に伴う風水害対応についてご報告させていただきます。別の資料をご覧ください。

初めに1番、趣旨についてですが、本件は見舞金や罹災証明書等の対応中であり、本日も報告する内容は、9月18日の15時時点の情報になります。

2番、経緯についてです。14時45分に目黒川氾濫危険情報が発表されたことにより、災害対策本部を設置いたしました。その後、浸水害の大雨警報、洪水警報が発表され、目黒川、立会川の水位が上昇、15時28分に立会川氾濫発生情報が発表されたことにより、同42分に立会川河口付近に対して緊急安全確保を発令いたしました。また、同40分に土砂災害の大雨警報が発表されたことにより、5か所の指定避難場所を開設いたしました。19時22分に各警報が解除され、避難場所を順次閉鎖、翌日の午前3時6分に各注意報も解除されました。

また、記載はございませんが、17時40分頃より、被害状況の現地調査班を派遣し、見舞金のお支払い等を行いました。現在も見舞金、罹災証明書、消毒、災害ごみ等の対応は継続しており、災害対策本部は継続して設置している状況です。

3番、区の態勢についてですが、全庁態勢といたしまして職員を動員し、最大200人を超える態勢で対応に当たっております。現在は約100人の態勢で対応を継続しているところです。

続いて4番、18日15時時点の主な被害状況についてです。人的被害は報告されておりません。浸水被害は、床上・床下浸水、事業所等の浸水など合計877件、内訳は記載のとおりでございます。そのほかの被害として、道路冠水、道路損傷、倒木など、区内全域で報告されております。

5番、主な対応状況についてです。（1）罹災証明・被災証明書については、合計151件の申請のうち、罹災証明書36件は発行済みの状態です。排水ポンプの貸出しについては、予約仲を含め14件を対応しております。消毒については312件を受け付け、194件の消毒を完了しています。災害ごみの収集については457件を受け付け、全てのごみ88.75トンを集積済みでございます。9月11日に開設した5か所の避難場所についてですが、立会小学校に2名の方が避難されました。広報活動についてですが、現在も各広報媒体にて、都度情報発信を行っております。その他支援といたしましては、見舞金、法律相談、事業所支援、ボランティア派遣などを行ってまいりました。

最後に今後の対応ですが、引き続き見舞金、罹災証明書等の対応を継続してまいります。

#### ○新妻委員長

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いたします。

#### ○安藤委員

まず、現在でも100名態勢でご対応いただいているということで、対応本部も、そして現場の方、職員の方も本当にお疲れさまでございます。ありがとうございます。しかも災害ごみのほうについては、今回罹災証明書なしに、粗大ごみや家電、あと事業系も含めて回収すると。無料で回収するというようなところの決断はすごくありがたいし、そのことを災害に遭われた方にお伝えすると非常に喜ばれています。このような災害時のときの素早い決断というものに、本当に敬意を表したいと思います。

それで、品川区としては、本当に今回、もう全域で、あちらこちらで被害が起こったわけですけども、特にこの被害が大きかった町域というものはどこ辺りというように、この段階では認識されているのか伺いたいと思います。

それと、私も目の前の家の前の道路が川のようになっていたというところがもうあちらこちらであったということで、本当にこの40年、50年住んで初めてだというような話も何回も聞きました。また高台でも、トイレから水が逆流してきたというような話も聞きましたし、そのような意味では本当に

う安全な場所はなかったのではないかと思います。今回の時間120ミリリットルの豪雨が1時間近くにわたり降り続けるという、この雨では、なかなかやはり排水能力というものが追いつかず、どこでも被害が起き得るということが示されたのではないかなとちょっと思っているのですが、これから改めて、もう既調査などで大分つかんでいращやと思うのですけれども、区内全域での被害の実態をつかんでいただきたい。また、下水道の本管や支管、それにつながる支管や、あるいは今工事をされている最中の建設途中の排水施設の能力も含めて、改めて総点検というのですか、していただく必要があるのではないかと。なるべく被害が出ないようなハード整備につなげていってほしいのですけれども、その辺について、実態をつかむというところから始めて、点検というのですか、その辺をしていただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

#### ○羽鳥防災課長

まず最初のご質問です。特に被害が多かったエリアというところでございますが、品川区の防災地図にあります浸水ハザードマップで示している浸水想定地域が、やはり今回多かったという認識でございます。ただ一方で、そういった浸水想定エリアではないところでも、周囲から少しくぼんだところや、半地下の建物といったところは被害を受けているという状況で、今回、全域にわたって被害が発生したという認識でございます。

今後につきましては、落ち着いた段階で振り返りをいたしまして、様々ハード、ソフトも含めて、各課と情報を共有しながら、対策を進めてまいりたいと考えてございます。

#### ○安藤委員

なかなかここをこうすればこうというのがすぐ浮かぶ状況ではないかもしれませんが、落ち着いたところでぜひ、なるべくそのような被害が未然に出ないようなハード対策というものをぜひ意識しながら、点検などをしていただければなと思っています。

あと最後なのですが、このような規模の雨というものが、温暖化が進んでいる昨今ですので、いつまた起きてもおかしくない状況だと思います。そのようなときにハード整備を待てられないということがあるので、改めて今回の水害を受けて、区民の皆さんに対して今後被害を軽減するための対策について、やはり啓発というか、区としての何らかのメッセージというものを発していく必要があると思うのですけれども、そのお考えがあるか。あとどのような、防水板を使ってくださいというような、それは具体的過ぎるかもしれませんが、いつあってもおかしくないざというときに、どうやったら皆さんの財産を守るかというところで、やはり区としての啓発メッセージというものは非常に大きいと思うのです。どのようなメッセージを考えているのかも含めて伺いたいと思います。

#### ○羽鳥防災課長

今後の啓発というところでございますが、改めまして、自助と、また共助というところをしっかりと啓発してまいりたいと考えてございます。自助というところでは、防水板もそうですし、まずその災害に関する情報を受け取るというところで、品川区といたしましても、防災ポータル、防災アプリというものも今年度から実施をしていますので、まずはしっかりとした正確な情報を受け取っていただくということも含めて啓発してまいりたい。そういった場合には、SNS、ホームページ、メールを含めて、また広報誌も含めて、5月の段階では風水害の特集記事を書いておりますが、また改めて広報誌のほうで周知することも検討してまいりたいと考えております。

#### ○安藤委員

そういったところと併せて、私は大事なと思うことが、やはり被害に遭われる前のことです。遭わ

れる前の段階に、様々な対策がある。防水板や土のうもあるでしょう。それでも被害に遭われてしまった場合には、見舞金もある、ポンプも貸し出す、様々な手がありますと。そしてなおかつ、あれです。区に連絡してくださいというようなところ。中には、区が来ない、来ないという方もたくさんいました。そうなのですけれども、同時にあれだけの被害が来ると、一気にには行けないということは、それはそのとおりなのです。そうなのですけれども、何というか、連絡が来ることで変わるというか。やはり品川区も、そこにどのような被害があったのかということも把握できるわけですし、一人で悩まず連絡くださいというようなことも含めて、ふだんからぜひ啓発していただきたいと思います。

それと水浸しになってしまったところ、使えなくなった冷蔵庫などの買換えなどについても、様々な制度が今あります。省エネルギー対策業務改善設備更新助成をはじめとする様々な制度もありますので、いつ災害が来てもおかしくない状況の中で、区としての日頃からのアナウンスというものは非常に大事にしていきたいなと思います。

#### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

#### ○松永委員

私からも1点お聞きしたいのですが、コールセンターの状況についてです。こういった災害が発生したときの状況は大丈夫だったのかという心配がありました。設置状況について教えていただきたいということと、今後の対応について、見舞金や被災証明証等を含めたコールセンターについて、どのくらいまで設置をされる予定なのか。やはり気になるところは、電話したら、もう終わってしまっているということを防ぐためにも、そういったところを区民への周知は必要だと思うのですが、いかがでしょうか。

#### ○羽鳥防災課長

コールセンターについてでございます。まず発災後、コールセンターにつきましては、職員に動員をかけて職員のほうで対応したというところですが、当初は1日200件以上の連絡が来ていたというところですが、現状は1日50件程度に落ち着いている状況でございます。あとコールセンター、電話だけですとやはりつながりにくいですとか、あと夜間の対応もありますので、併せて翌日には電子申請を立ち上げまして、電子申請でも受け付けられるように体制を整えたところです。

今後につきましては、一定コールセンターへの問合せは落ち着いてきています。また職員の動員についても、今後人材派遣等も検討しながら、なるべく通常業務のほうに職員戻したいと考えていますので、態勢はその都度、状況を見ながら整理して進めていきたいと考えてございます。

#### ○松永委員

分かりました。

#### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

#### ○中塚委員

台風15号、そして9月11日の大雨と、職員の皆さん、大変お疲れさまでした。もう今本会議でも、今の議論でも、皆さん示されていますけれども、本当に9月11日の大雨のような降り方は私も初めて経験をしました。確かに品川区は浸水ハザードマップにあるように、過去に様々な被害が起きているのですけれども、短期間大雨警報というのか、とにかくドヒャー、ドサーッと、あそこまで降ったのは私も初めてでありまして、驚きました。本当に職員の皆さん懸命に対応していただきまして、次の日には、防災服来た職員が1軒1軒浸水地域を回っている姿も拝見させていただきました。あと見舞金だったり、

法律相談会を開いたり、コールセンターが立ち上がったたり、ボランティアのことだったり、あと休日の対応はもちろん、あと消毒のときに詐欺というか、怪しい業者が動いているという注意喚起も含めて、様々な情報がX（旧T w i t t e r）やL I N Eで示され、訪問でも声をかけ、それでもなかなか届かないところをどうするかということは今後あったにしても、そのような自治体としての姿勢はとても評価されるべきだと思っています。本当に一人ひとりの職員の皆さんに心からお礼を申し上げたいと思います。

その上で、まず伺いたいことは、1つ目は先ほど言ったように、今回のような降り方、私も今後も起きるのではないかと、思うのです。私自身は気象の詳しい人間ではないですけれども、今後残念ながら、雨の降り方としては起きてしまうのではないかとはいっているのですが、区としてはどのような認識なのかということです。やはり気候危機によって、海水温が上昇することの影響で線状降水帯が次から次へという、この流れは、たまたま進路がなどではなくて、やはり気候変動を起因としているのであれば、今後も十分起こり得る、十分警戒が必要だと私自身思っているのですけれども、区の認識も伺いたいです。

今後決算委員会もあるので、様々な委員からいろいろな提案がされるかと思いますが、現状において、今回の事態を何を教訓に、何を次回活かしていきたいと思っているのか、再び大きな雨が降る際に、こうした対応を今後も活かしていきたいという現時点での教訓、まだ本部も開かれているので、まだまだそのような総括的なところは本部閉まってからでももちろんいいわけですが、現時点で教訓として思っているものがあると思いますので、ご説明いただきたいと思います。

#### ○羽鳥防災課長

まず最初のご質問で、今回のような大雨が今後もあるのかどうかという区の認識というところでございますけれども、やはり日本全国見ても、品川区以外の地域で同じような大雨の被害があるというところなんです。ですから、たまたまその雨雲が品川区にかかっていなかっただけで、日本全国では、毎日とは言いませんけれども、こういった大雨が昨今頻発しているという状況でございます。したがって、品川区でも同じような時間120mmの大雨が今後も同じように降ることというのは、十分考えられると考えてございます。そのために、区民の皆様への事前の周知、備えの重要性というところはしっかり伝えてまいりたいと考えてございます。

今回の現状を踏まえて、現状でどういったことを考えるかというところですが、まずは事前に区民の方への備えの周知をしっかりやっていくということと、区の風水害に対する支援ということも、各課でそれぞれサービスを持っているのですけれども、それがまとまった状態でお出しできていなかったというところは、今回1つの教訓なのかなというように感じてございます。今は支援メニューということで、トップページのほうからアクセスできる1つのまとめサイトを作成しておりますが、そういったものが発災後すぐにお出しできるような、そのような体制を取ってまいりたいとは、現状では考えてございます。

#### ○中塚委員

1時間に120mmの雨というものは、何というか、私は、マンションの中にいましたけれども、恐怖を感じたといいますか。警報、サイレンの音も打ち消すぐらいのすさまじい雨だったなと思ひまして、区もおっしゃるとおり、今後も考えられるということなので、今回の教訓を次回に活かしていくということを具体化していただきたいと思います。

それで浸水被害、あちらこちらで起きております。言い方は様々あったりしても、共通するとは、

あつという間に家や店舗の中に水が流れてきたと。これが共通の住民の声だな、実態だなと思うのです。もちろん自分の人生で初めてだと言う声もよく伺いましたけれども、そこで区の皆さん、懸命に努力されていて。結果論として批判するつもりはなくて、今回の動きから次回活かせるのではないかという視点で指摘したいと思うのですが、台風15号の場合は、大雨注意報、大雨警報、これで本部が開設されて、区内巡回が開始されたということですが、9月11日の大雨では、14時45分に目黒川氾濫危険情報が発表されて災害本部が立ち上がったと。2時45分ですから、結構もう降っている状態で立ち上がったという印象なのです。これは、区を批判しているのではなくて、台風の場合は向かっている感じが分かるではないですか。線状降水帯の場合は、私もYahoo!のアメダスレーダーを見ていましたけれども、まさかこのようなことになるのかというのが正直な私の実感なのですが、やはり災害対策本部の設置、何というのですか、アメダス情報も見ながら、言葉を選ぶのだけれども、この災害対策本部の設置がもっと早くできなかったのか。予測できなかったのか、あれだけの線状降水帯で塊のような、波のような、次々と来るという中で、私これは夕方買物行くのは危険だなと思って昼に買物に行きましたが、何かもっとこう事前に、この台風15号のように、立ち上げて、区内巡回開始という、この暇が、もちろん何も無いことも今後あるかもしれないけれども、対応できないのか。何かもっと早く本部を立ち上げて、あと住民に対しても、早く啓発、情報提供ができたのではないかという思いがするのです。区内全体のことは私は分かりませんが、共通する話で、土のうを積む暇もなかったという。ふだんだったら、台風が近づいていたら土のうを積んでいたけれども、いや、まさか一気にこれほどという反応も多く聞くので、住民への警戒を伝えるためにも、2時45分の災害対策本部の設置、これをもう少し早く判断することができなかったのか。基準はあるのか。基準があるのであれば、それをもっと今回の実態を反映したものに対応すべきなのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

#### ○羽鳥防災課長

今回まさにまさかというところで、急に、通常であれば注意報が出て、しばらくして警報が出て、その後に河川のほうに影響が出ていくという流れになります。本部を設置する前に、気象庁の情報というものは、この時期は常に監視をしております、早期注意情報という、もっと注意報の前の段階の情報が出したら、各関係機関、三役含めて、情報の共有はしております。7月10日のときもそうでしたが、そのときは注意報程度で済むだろうという気象庁の予想ではあったのですが、急に雨雲が発達をして、目黒川や立会川の水位が上がるということが、昨今の状況なのかなというように感じております。

本部の設置基準といたしましては、警報や河川の氾濫危険情報によって立ち上げるという一定の基準はありますが、今回の9月11日の事例もありますので、なるべく早めに情報の共有はしつつ、すぐ本部立ち上げて、すぐ初動が取れるような中での体制づくりというものは必要なのかなと考えてございます。

#### ○中塚委員

誤解ないように、今回の初動が遅かったと批判するつもりはなくて、ただ結果的に、やはりこのような災害が起きると、あのときはあれができたのではないかと、それが次の対策につながるのではという思いで質問させていただいています。例えば品川は谷が多いので、目黒川と立会川の水位とは直接的な関係なく、むしろ降っている雨の量で谷の部分の水が上がってしまうと。雨水の排水能力を上回ってしまう。このようなものが、商店街などで起きているというわけなので、やはり台風が近づくこととは大分違うので、初動として、住民への警戒の呼びかけ、住民の感覚もよく分かるのですけれども、今回の

事態の経験を次に活かしていただきたいと思います。

最後に1点、ちょっと個別のことなのですが、私の家の近くの西大井四丁目の商店街の電気屋の前で、マンホールが浮き上がっているように見えたのです。もしかしてこれは地面のほう下がって、浮き上がっているように見えるのかもしれないのですが、すぐ翌日には警備員が立って、安全確保しながらすぐ対応していただいてありがとうございました。応急処置が終わっているのですが、今後どうなるのか、その点だけ伺いたいと思います。それから、商店街、もともと環七まで雨水は続いているのですが、傾斜が非常に緩やかなのです。それだけ排水の管が大きくても、管が一定あっても、排水能力を超えて西大井五丁目のほうに水が来ってしまうということが繰り返されていて、この間区も、大田区とも連携して近くに調整池もつくっていただいたのですが、それでも今回水が上がってしまいました。ですから、やはり追加の対策、例えば管自体を太くするか。勾配が取れなければやはり管を太くするしかないのかなと思うのですが、今回グレーチングも増やしていただいて調整池までつくっていただいて、それでも上がってしまったので、何とか追加の対策が必要かなと思うのですが、最後にいかがでしょうか。

#### ○関根河川下水道課長

今ご質問いただいた2点、回答させていただきます。

まず1点、西大井四丁目のマンホールの浮き上がりにつきましては、東京都下水道局のほうで応急的に復旧をしたというように聞いてございます。具体的にその浮き上がったマンホールについては、今後取り替えていく方向で考えているということですが、具体的な内容や時期等につきましては、どうしてもマンホールの蓋の手配等々もございますので、調整中というように、現時点では伺っております。

もう1点のご質問でございます。傾斜がどうしても緩やかですので、管を太くする等の対策が必要ではないかというご質問でございますけれども、流す能力を増やす手段としては、管を太くするということはございます。ですが、どうしても下水道管の特性上、太くしてその場を流れやすくしますと、下流側に水が行ってしまうということがありますので、上流から下流まで全て太くしないと、流れた水が細くなっている、太くないところでどうしてもあふれてしまうと。浸水が移動するというような言い方をしますが、そのような形になっておりますので、基本的には現在東京都下水道局、あるいは区も連携して進めている、基幹施設という大きな下水道幹線、下流側の能力をしっかりと確保する、こういった取組を着実に進めていく、こちらが重要なと考えているところでございます。

#### ○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

#### ○ゆきた委員

今回の風水害の対応について、私も地域を、現場を翌日、当日回らせていただく中で、区の職員の方々が品川区内、現場を回ってくださって、被害状況を確認して下さっている姿を、防災服を来た職員の方々が回っている姿を拝見させていただきました。この態勢について、今回どのような態勢を組んで、期間はどのくらいで行ってくださったのか、現在も行っているのか、そこについて教えていただきたいと思います。

また、地域の方々からも、この姿を見て、区の職員の方々が本当に頑張っているという感謝のお声を数多くいただきました。今回のような態勢は今回初めて行われたのか、今までも実施されてきたのか、そういったところも含めて教えていただければと思います。

## ○羽鳥防災課長

今回の態勢と期間についてでございますが、資料の2番に書かせていただきましたけれども、初動につきましては第2種非常勤務態勢ということで、25%未満以下の全職員を動員して本部を立ち上げるという態勢で、人数といたしましては約200名を超える職員が対応に当たったという状況でございます。現在は約100名ということで、種別でいいますと、第1種非常勤務態勢という呼び方になります。期間といたしましては、今週いっぱい100名態勢で、来週以降は、状況を見ながらですけれども、徐々にその態勢は縮小をしていき、また、必要なサービスというものは継続できるように、外部の人材等の導入も検討しているという状況でございます。

この非常勤務態勢、全庁態勢で災害に当たるといことであります。これは今回だけではなくて、以前にも、大きな災害のときは全庁から職員を動員して対応するという形で、例えば避難所を開けるなど、そのようなときには、時間内であれば職員のほうに協力していただいて、全庁で対応しているというところでございます。そのような訓練も含めて、平時からその態勢を取れる準備をしているという状況でございます。

## ○ゆきた委員

ありがとうございます。確認できました。

あともう1点、見舞金や消毒の申請をされた方については、現場を調査した上で対応されていたと思われます。これも昨日までだったと思われますが、この申請があったところは、やはりその周辺についても被害が遭われているところが数多くあったのではないかと思います。申請があるなしではなくて、申請のあったご自宅と併せて、その周辺、両隣、例えばその申請があったご自宅の両隣についてもお声をしてくださっていたのか、この点についてお聞きできればと思います。

## ○羽鳥防災課長

見舞金や罹災証明についてです。現地調査が必要であれば、現地に出向いて実際に被害状況を確認してというところでございます。当初は各班を編成しまして、回るエリアを決めて、そちらに調査に向かったというところです。周辺回って不在の方に関しましては、ご案内のチラシや何かをお入れさせていただいて、後で連絡取れるような体制で動きました。そのような形で対応させていただきました。

## ○ゆきた委員

ということは、申請があったご自宅の、先ほどと重複してしまうのですけれども、その周辺についてもお声がけをされているということで間違いないですか。

## ○森道路課長

特に当日、それからその次の日の見舞金の対応につきましては、道路課、公園課等の土木部で対応させていただきましたので、私のほうからお答えをさせていただきますけれども、浸水したというようなお話が電話で何件も上がってまいりました。それに対して一つひとつ地図に落としまして、当然その周辺の方々も浸水しているはずだと思いますので、例えば1街区、それから道を挟んだその向かいの街区、そちらについても回るようにということで、3名1組、もしくは2名1組で職員が回りまして、1軒1軒訪ねてチラシを入れてというようなことをさせていただきました。

やっていく中で、玄関から出てこられて、うちもなのだというようなお話を聞いたところは、改めてこちらのほうから追加で調査をさせていただいたというような形でございます。

チラシにつきましては、電子申請のご案内であったり、災害対策本部の電話であったり、そういったところで区としても情報を収集して、できる限り被災に遭われた方々に、見舞金なり、区の支援を届け

たいということでやらせていただいたところでございます。

#### ○ゆきた委員

ありがとうございます。

あと最後に1点なのですが、過去の浸水のときに、見舞金についてその場でお受けすることができたというお声もありました。こういったことは実際にあったのか、ここについても確認できればと思いますが、お願いいたします。

#### ○羽鳥防災課長

今回の見舞金につきましては、当日、用意できている金額の範囲で10軒の方には手渡しでお渡しことができました。ただ、手元にあるのは限られた金額でしたので、それ以外の方は後日ご連絡いただいて、請求書を送っていただくような対応で現在も運用しております。

#### ○ゆきた委員

最後と言って申し訳ありません。この申請をされた方については、どのぐらいの期間でその方の手元に届くような体制になっているか、これが最後でお願いします。

#### ○羽鳥防災課長

申請、請求書を送付いただいた方に対しての対応ですけれども、なるべく早くというところですが、1週間から2週間程度お時間いただければと。多くの申請いただいていますので、早い方は既に支払いの手続には回っておりますが、やはり二重払いのチェック等も必要になりますので、そういったところも含めて、慎重に素早く対応してまいりたいと考えてございます。

#### ○新妻委員長

ほかによろしいでしょうか。

#### ○せお副委員長

すみません、1点だけ。本当に今回の9月11日の大雨は、対応が迅速だったと本当に区民の方からもお声いただいています。ありがとうございます。お疲れさまです。

1点だけなのですが、今回は落雷もひどくて、私も大井町をちょうど雷のひどいときに通っていたら、もう本当に地響きが起こるほど、ドーンとなったのです。それで戸越かな、戸越のほうで、落雷で家屋がちょっと、倒壊まではっていないのですけれども、何か壊れてしまったというところがあるというお話を聞いたのですが、そういったお声ほかにもあったのかということ。私は知識がないので分からないのですけれども、落雷で火災ということは聞くのですが、建物がちょっと一部壊れるとか、そのようなことがあるものなのか、そういった想定などはあるものなのか、ちょっと教えていただきたいです。

#### ○羽鳥防災課長

落雷についての被害ですけれども、まだ詳細は把握しておりません。戸越であったということですが、ちょっとすみません、把握はできておりません。確かに当日かなり近くで雷が落ちている印象はありました。火災ではなくて倒壊も、やはり大きな衝撃の場合はあると思いますので、一定の家屋への火災以外の被害というものも考えられるのかなと考えております。

今、被害の状況等整理をいたしまして、そういった情報があるかどうかということも、今後整理してまいりたいと考えてございます。

#### ○せお副委員長

ありがとうございます。ちょっとお困りのようだったので、ぜひお声聴いていただきたいです。何か

火災保険が使えるのか使えないのかというところもちっとよく分からないそうで、私もそこは知識がないので本当に分からなかったのですが、落雷のところもぜひ想定して、今後検討していただければと思います。要望で終わりたいと思います。ありがとうございます。

○新妻委員長

ほかによろしいでしょうか。

ほかにご発言がないようですので、以上で本件を終了いたします。

ほかにもその他で何かございますか。よろしいでしょうか。

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。

あさって、9月24日も午前10時からの開会でございます。

これをもちまして、建設委員会を閉会いたします。

○午後3時24分閉会