

令和 7 年

まちづくり・公共交通推進特別委員会会議録

と き 令和 7 年 9 月 2 6 日

品 川 区 議 会

令和7年 品川区議会まちづくり・公共交通推進特別委員会

日 時 令和7年9月26日(金) 午前10時00分～午後0時08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	の だ て 稔 史	副委員長	石 田 秀 男
	委員	え の し た 正 人	委員	藤 原 正 則
	委員	田 中 た け し	委員	若 林 ひ ろ き
	委員	塚 本 よ し ひ ろ	委員	松 本 と き ひ ろ

欠席委員 委 員 石 田 ち ひ ろ

出席説明員	遠藤新庁舎整備担当部長	三井新庁舎整備課長
	小林新庁舎建設担当課長	泉広町事業調整担当課長
	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	溝口防災まちづくり部長
	櫻木地域交通政策課長	

○午前10時00分開会

○のだて委員長

ただいまから、まちづくり・公共交通推進特別委員会を開会いたします。

本日は、お手元に配付してございます審査・調査予定表のとおり、特定事件調査およびその他を予定しております。

なお、本日は議題に関連して、新庁舎整備担当部長、広町事業担当部長、新庁舎整備課長、新庁舎建設担当課長、広町事業調整担当課長にご同席いただいておりますので、ご案内いたします。

また、本日、石田ちひろ委員はご欠席されるとご連絡をいただいておりますので、ご案内いたします。

本日も委員会運営に、ご協力をよろしくお願いいたします。

本日は、4名の傍聴申請がございますので、ご案内いたします。また、その中で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 特定事件調査

(1)新庁舎および大井町駅周辺地区に関すること

○のだて委員長

それでは、予定表1の特定事件調査を議題に供します。

本日は、(1)新庁舎および大井町駅周辺地区に関するもののうち、新庁舎および現庁舎跡地を取り上げますが、まず、新庁舎に関連して、新庁舎整備に向けた検討状況についての調査を行います。

理事者より取組や進捗などをご説明いただき、その後に、委員の皆様にはご意見、ご提案等をいただいて、活発な議論をしていただければと考えております。

現庁舎跡地に関する特定事件調査は、新庁舎の質疑終了後に行いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、理事者よりご説明をお願いいたします。

○小林新庁舎建設担当課長

私からは、新庁舎および大井町駅周辺地区に関するもののうち、新庁舎整備に向けた検討状況についてご報告いたします。

資料、最初に項番1の今年度の検討経過についてでございますが、新庁舎整備におきましては、令和7年2月末に実施設計概要を取りまとめ、それ以降も関係法令に基づく審査など工事着手に必要な諸手続や、窓口などの運用面の検討などを引き続き進めてきたところでございます。そのうち、審査等につきましては、資料の(1)では、建築物の環境性能評価となりますZEBやCASBEEの認証取得について記載をしております。

まず、ZEBについてでございますが、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルの略称でございまして、快適な室内空間を実現しながら、消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建築物のことでございます。

新庁舎においては、高い外壁、断熱性能や地中熱を利用した空調、太陽光発電パネルの設置などにより、基準となる一次エネルギー消費量から52%の削減につながり、ZEB Readyの認証を取得したところです。

なお、品川区では令和4年5月に開設しました品川区立環境学習交流施設「エコルとごし」の認証取得以降、様々な施設において認証取得を進めておりまして、新庁舎の認証取得で12例目となります。

また、C A S B E Eについてですが、建築環境総合性能評価システムと呼ばれまして、省エネルギーや環境負荷の少ない資材等を使用することによる環境配慮はもとより、室内の過ごしやすさや周辺の環境への配慮も含めて総合的に評価されるものでございます。

新庁舎では、主に新築や改修をする建築物を対象に評価をするC A S B E Eー建築と、建物利用者が健康で生産的に働くための環境性能を評価するC A S B E Eーウェルネスオフィスの2つの評価において認証取得を行い、ともに最高ランクとなりますSランクの認証を取得したところでございます。

なお、この3つの認証取得につきましては、新庁舎と同規模となる延べ床面積6万㎡を超える公共建築物において都内初でございまして、全国におきましても2事例目となるものでございます。

次のページにお進みいただきまして、(2)では、主に運用面となります窓口や事務機能についての検討状況をお示ししてございます。

まず、窓口機能についてでございますが、区民の利便性向上を実現するため、誰もが分かりやすい窓口レイアウトを導入するほか、移動や手続に係る負担の少ないワンストップ窓口の実現に向け、検討を進めているところです。

また、事務機能についてですが、職員同士のコミュニケーションを活性化し、また、部署を越えた連携によって新たな価値を創出するために効果的で多様な働き方を実現することを目指しており、これらも引き続き検討を進めているところでございます。

次に、資料、項番2の工事説明会の開催についてご説明いたします。

現在開会中の第3回定例会にて、契約議案を提出いたしました。議決、契約締結を経た後、近隣関係住民等を対象としました紛争予防条例に基づく説明会の開催を予定しております。日時は10月24日金曜日、25日土曜日の記載の時間におきまして実施いたします。会場は、24日につきましては区役所講堂、25日は中小企業センタースポーツ室としております。説明内容については記載のとおりでございますが、主に工事に関することとなります。

最後に、項番3の工事工程についてでございますが、契約締結後より、現場事務所や仮囲い、周辺地盤の影響を抑えるための山留め工事など、準備、仮設工事に着手いたします。その後、建物を支えるための杭工事や、建物の骨格となります躯体工事、外壁面の外装工事等を令和10年度にかけて実施いたします。同時並行で内装工事も進めていきまして、令和11年6月末には建物の竣工を予定してございます。

なお、資料3ページ目以降でございますが、実施設計概要をこの9月に更新いたしました。大きな変更ではございませんが、先ほど申し上げました環境計画や窓口・事務機能等の現段階の検討状況に合わせて資料を更新しておりまして、本日参考までに添付しているところでございます。

○のだて委員長

説明が終わりました。

質疑に際しまして、契約議案については総務委員会で審査が行われています。区議会の細かい部分については議会のほうで議論を行うということになっておりますので、配慮いただいて、ご質疑いただければと思います。

本件につきまして、ご質疑、ご意見、ご提案等がございましたら、ご発言願います。

○田中委員

ご説明ありがとうございます。新庁舎を建てるに当たりまして、様々な、特に今日ご紹介がありました環境面での取組ですとか、また、防災機能、防災性とか、いろいろな視点で検討なされて、今回、添

付資料のようなところまでまとめ上げていただいたということで、本当にありがたいと思っております。これを実現すべく、議会側もしっかり対応していきたいという思いであります。

新庁舎を建てるに当たって、老朽化した今の現庁舎を新しくすることだけではなくて、それに伴って区役所としての機能強化も当然図らなくてははいけない。１の（２）の窓口および事務機能、ここが今後は中心になってくるテーマなのかなと思っております。今回特に、ご指摘いただいた部署を越えた連携によって新たな価値を創出する。これこそ新庁舎を建てるに当たって、大きな求められる成果とどうか効果だと感じています。

それで、いろいろな部署との連携によってとありますけれども、ここでいう今の段階での新たな価値の創出というのは、今の段階においてどのように把握されているのか。考えていらっしゃる新たな価値というのはどういうことを指されているのか、まずはお聞かせいただきたいと思います。

○三井新庁舎整備課長

ご質問いただいた新たな価値の創出については、その前にお話しいただいた部署を越えた連携というところをまずは目指して、その部署を越えた連携をした上で、職員のコミュニケーションを活性化することで、今までなかったようなコミュニケーションが生まれて新たな価値を創造できる。そのようなオフィス環境をつくりたいということで、そのように書かせていただいているところです。

今後、やはりそういったコミュニケーションを活性化していくため、検討を進めているところなのですが、オフィスレイアウトについて、今回、実施設計概要にも書かせていただいているグループアドレスの導入というところを書いております。そちらについては、一般的にフリーアドレスと言われるようなものにはなっているのですが、固定席ではなくて、課だったり係の範囲を限定して職員が自由に席を選んで座れるというものです。そうするとふだんコミュニケーションを取らない職員ともコミュニケーションが取れると、そのような仕掛けも考えているところです。

また、物品の共有化だったり複合機の共有化し、フロアに複合機を集中して置くことで、印刷に行ったり物品を取りに行ったりしたときにほかの部署の職員と交わるような場所をつくることで、コミュニケーションのきっかけをつくるというのを考えて、各部署と調整を進めております。まさに今始めたようなところになっています。

今現時点ではこの程度になりますが、今後そういったことを進めながら、まさに委員がおっしゃっているとおり、新庁舎移転をきっかけに事務機能の強化を進めてまいりたいと考えております。

○田中委員

職員の方同士、また部署を越えての職員の方同士の交流ということから、新たな、何が求められるのかはあれですけれども、交流によってお互いに刺激し合って、活性化された職場をつくるという、あるいは物品を共有することで省スペースとかにつながるのだと思います。逆に区民の方の目から見た区役所。特にワンストップ窓口ということ。今は継ぎはぎだらけの部署の体制なので、保険の窓口に行ったら、また次の年金、は一緒なのかな。あちこち行かなければいけないものを集約してワンストップにして、区民の方の負担も低減できるということで、効果を狙われていると思うのです。例えば、その背景として物理的に窓口を隣り合わせにするだけではなくて、例えば介護、福祉の関係のデータと保険とかのデータを、今はそれぞれ名前から住所から何から何まで新たに整理しないといけないのですけれども、ワンストップ窓口の物理的な窓口を一体化するだけではなくて、データ処理のほうも一元管理するとうか。１箇所の窓口で言えば、そのことがほかの部署でも共有されて、活用できるようなということも含めて、新たな価値の創造なのかなと思っているのですけれども、そこは、今のご説明だと職員の方同

士の部署を越えた連携によつての価値の創造の話でしたが、区民の方の視点から見た新たな価値というのは、今後なのか。今の段階での想定されているものがあればお知らせをいただきたいと思います。

○三井新庁舎整備課長

ご指摘いただいたワンストップ窓口のほうについて、すみません、先ほど事務機能だけお話ししてしまつたのですが、窓口機能としては、おっしゃるとおりワンストップ窓口を目指していきたいということで、昨年度から一応窓口所管課と連携し、検討を開始したところになっております。

今年度は、委員おっしゃるとおり、まず、いろいろな自治体の事例を見ていまして、やはり物理的にフロアを同一にするということもあれば、D X化によつてシステムを連携させて各業務システムと基本情報が連携できるような仕組みを考えているといった自治体もございます。品川区もやはりこの新庁舎移転を機に、窓口D X化を進めるということの方針として掲げておりまして、これについてはデジタル推進課と窓口所管課と連携を図りながら、全体を調整していかなければいけないと思っております。

そういったことも考えると、やはり基本情報が各課と連携できるというのは、まず国の標準化の進捗具合も見定めながら、今、国が進めている窓口D X S a a Sという窓口支援システムがあるのですが、そういったシステムの導入も見据えて、今後、デジタル推進課と窓口所管課と調整を図りながら、区民サービスの向上も検討を進めていきたいと思っております。

○田中委員

最後に。あわせて、新たに新庁舎のヘッドクォーターが新しくなるということに伴って、今13地域センターありますが、それぞれの地域センターと本庁舎との連携について、お聞きします。地域センターの仕事も、本庁舎のD X化に伴う効率性を追求する、同じ方向性で各地域センターでの業務のやり方も同時に変えるべきではないかなと思っておりますが、それはその次のさらなる段階なのかもしれませんが、その辺のご認識を地域センターとの連携という視点での今回の新庁舎の在り方というのをどのように考えていらっしゃるのかお聞かせいただきたいと思います。

○三井新庁舎整備課長

地域センターであれば地域振興部のほうで考えていく内容にはなるのですが、実際にシステムを更新するということになりますと、どういった形で連携ができるかというのは考えていく必要があるのかなと思っております。窓口のワンストップ化、D X S a a Sの導入の進捗に合わせて、地域振興部に情報提供しながら足並みそろえていきたいなと、こちらとしては思っているところです。ただ、新庁舎整備課だけでできる話ではございません。地域センターで実施する内容も多岐にわたりますので、関係の窓口部署と引き続き連携を図りながら検討していきたいと思っております。

○田中委員

最後、意見で。ぜひ地域振興部とも連携していただきたい。窓口のワンストップというのは、本庁舎でのワンストップももちろんありますが、場合によっては地域センターでワンストップで全てが可能な対応をしていただけるというのが本来のワンストップの意味でもあると思いますので、新庁舎に限定せず、オール都庁というかオール区役所として、窓口も含めた対応を取っていただきたいと思います。

○塚本委員

最初に、Z E BとC A S B E Eですかね、Z E Bが今回の本庁舎で12施設目、C A S B E Eについては都内では初になるということでしたっけ、この規模の建物としては。それだけ進んできた中で今さらの質問で申し訳ないのですが、例えばZ E Bは、一次エネルギーの需給が自分の中で自立して発電してどこまでできるかというところなのですが、今のまだ建物ができていない段階でそういうものが承認

されるということで、確からしさみたいなのが気になります。やはり実際に建物ができて、実際にどれだけ電気が自家発電されて、使っている電気はこれだけで、確かにZEB Readyだと50%でしたかね、その数値をクリアしていますねという実データを見て審査されるのかなんていうふうにも思うのですが、そうではなくて、今のこのいわゆる紙しかない段階の中で、そういったものが取れるということについて、ご説明をいただきたい。このCASBEEにしてもそうなのですが、どういうところで、すごく定性的な意味の言葉なので、特に快適性とか、客観的にこれは快適性というのはどういうふうに審査されるのかというようなところがちょっとよく分からないというか、どういう審査の過程で、認証に至ったのか。そういった認証が取れたことは物すごく素晴らしいことだとは思っているのですが、そこについてご説明をお願いしたいと思います。

○小林新庁舎建設担当課長

それぞれの認証について、建物ができる前に設計段階で、どのような過程で取れたかというところかと思っています。まず、快適性という観点でいきますと、建物の中で快適に過ごすための室温と湿度、これを設定することによって、そこで必要となるエネルギーがどこまで必要になるかが計算上示されるところでございますので、そこで一定判断されるかなと思ってございます。

それで、実際にその計算した内容と実際の運用の中で乖離があるかないかというところでございますが、当然、これは乖離がないように、建物ができた後も数値を確認できるようなシステムを導入する予定でございます。具体的に申し上げますと、先ほどちょっとお話ししましたが、エコルとごしにおきましては、快適性と省エネがどこまで両立できるかというところをHEMSという機械を使いまして把握しております。例えば、エコルでいきますと91%削減というのが計算上示されたところでございますが、例えば初年度でいきますと97%とか、いわゆる計算値とほぼ同じか、もしくはそれを上回るような削減の状況が示されてございます。一定程度その計算した結果が実運用の中でも適切に反映されているところかなと思ってございます。

また、快適性につきましても、これは施設によってやり方はいろいろとあるかと思いますが、人の感じ方だけで左右されるわけではなくて、定量的な計測というのは一定程度必要になるかと思ってございます。計測の方法も様々ありまして、例えば、先ほど申し上げたエコルとごしでいきますと、PMVですかね、いわゆる快適性を評価するための指標というのがございまして、大学と設計事務所と協力をしていきながら、例えばある程度の範囲に入っていると、人が90%程度快適とされている範囲に入っていますというような測定ができます。今回の新庁舎につきましても、そういうところまで含めて、運用上の状況も含めて、設計者と我々の中で管理をしていきながら、より適切なZEBの施設の運用に努めてまいりたいと考えているところでございます。

○塚本委員

分かりました。しっかりと建設された後もそういった形でチェックをしていくと。そのチェックというのは、CASBEEとかZEBの認定に影響があるのですか。極端な言い方をすると、数値が悪いと認定は取消しみたいな、そういう事後のチェック機能みたいなものも、この認定の中にはあるのでしょうか。

○小林新庁舎建設担当課長

事後の結果で数値が悪くなったかどうかの報告義務というのは特にはございませんが、区としては認証を取得することが目的ではなくて、実運用の中でしっかりと成果を出していくことも大事なところかと思ってございます。他施設、所管がちょっと異なるかと思いますが、施設によってはその結果をホー

ムページ上で公開しているところもございますので、そういったところも含めて検討してまいりたいと考えてございます。

○塚本委員

ありがとうございました。ぜひきちんと認定を受けたCASBEEなりZEBなりというのがこのように実現されていますということを区民の方々がチェックできるような、分かるような形で建築後は進めていただける体制を考えていただきたいと思います。

それから、もう一点、防災計画のところで、先日の木曜日、9月11日の大雨のことで伺います。今回のこの新庁舎について、特に地下の駐車場とか。センセーショナルな、あれは品川ではなかったですけど、三重県でしたかね、地下駐車場が水没してしまったということがありました。ああいうのが非常に心配になりました。その辺の対策、ここには一応浸水対策として1階周りの出入口に防潮板50センチを設置というのが書いてあるのですが、防潮板ということこれは高潮対策を前提としているのかなというのがちょっと気になったりもしました。高潮は多分ここはそもそも標高が高いのであまりないかなと思っているのですが、どちらかというところあいう時間100ミリ超えるようなこれまで想定されていなかった雨が降ったときの排水がどれだけできるのかというところ。浸水を防ぐ、あるいは排水で何とか全部水を外に出していく、こういう対策がどこまで取られているのかというところをちょっとお伺いしたいと思います。

○小林新庁舎建設担当課長

地下駐車場等に対する浸水対策でございますが、委員からお話ありましたように、まずは周辺の地盤に対して建物の高さを一定程度高くした設計としてございます。周辺道路の一番低いところから建物の1階までの高さというのはおおよそ70センチメートル高くなっておりますので、まずは周辺道路で70センチ以上の高さの水がたまらないとまず庁舎には入ってこない設計になっています。さらに、防潮板については50センチありますので、合わせると1メートルちょっとの浸水であれば地下に流れない仕組みになってございます。さらに、やはり地下に対してそれでもさらに流れるようなことがあれば、当然ポンプとかを設置して排水する機能を設ける必要があるかと思っておりますが、様々そのような対策を設けることによって、地下の浸水に対して防いでいく設計で今進めているといったところでございます。

○塚本委員

分かりました。1階部分が周りの道路よりも少し高いということで、周りからは入ってこない。そうすると、あとはまさにこの庁舎の敷地内に土砂降りがどーっときて、そこに水が排水できないとどんどんたまってきて、低いところ、地下駐車場とかにたまってしまうという水が入り込んでしまうという危険はないのかなというところなのですが、そこは今の説明でいうと、道路より1階が高ければ水は基本的には入ってこないだろうという想定で大丈夫ということなのではないでしょうかというのを、もう一回確認させてください。

○小林新庁舎建設担当課長

道路に関してはそのとおりでございます。あとは敷地内に対して雨が降った場合でございますが、当然、敷地内につきましても、強い雨、今回の設計でいきますと時間120ミリの雨に対して排水可能なしつらえとなっております。あわせまして、地下に雨水ピットを設けてございますので、そこで一定程度の水をためた後に、それが満タンになれば初めて下水のほうに放流されることとなります。周辺の下水に対しての負荷もなるべくかけないような設計になっています。先ほど申し上げたとおり、敷地内

につきましても、時間120ミリまでは耐えられるような設計になっているといったところでございます。

○塚本委員

ありがとうございました。

○若林委員

ご説明ありがとうございました。障害のある方への対応等、いわゆるユニバーサルデザインについてなのですが、この実施計画の概要の中には、視覚障害用の誘導ブロックという記述が見られます。また、そのほかの支援として、障害がある方への支援アプリの活用検討など、アクセシビリティのさらなる向上に努めますと14ページ辺りにあるのですが、これは概要ですので、具体的に今どのようなアプリ名でどのような機能を想定しているのか。あとそのほかのユニバーサルデザインを推し進めるための検討、お考えがあるのかお聞きしたいと思います。

○小林新庁舎建設担当課長

ユニバーサルデザインの考え方に関するご質問でございますが、今回、品川区では、品川区新総合庁舎アクセシビリティ整備の手引きというのを作成しまして、いわゆるバリアフリー、条例上に規定されている以上のことを今回できないかというところで計画をまとめたところでございます。この計画をまとめるに当たり、各種団体、障害団体など様々な団体にお声を聞きながらまとめてきたところでございます。また、この実施設計がまとまった段階につきましても、改めてヒアリングをさせていただきまして、ご意見を伺ってきたところでございます。

先ほどお話ありました視覚障害者のアプリの件でございますが、例えば今、新庁舎、現庁舎におきましても点字ブロックに対しまして誘導アプリを導入しているところでございます。やはりそういった新たな技術が近年、いろいろと開発されているところでございますので、そもそもこのシステムを導入するか否か含めまして、まだ新庁舎が完成するまでに約4年間ございますので、その技術の進化に合わせたアプリの導入や新たな技術の導入については、引き続き注視していきながら適切なものを導入してまいりたいというところでございます。

○若林委員

もう一点だけ。今のは、視覚障害の方に向けてというところで、2週間ぐらい前に議会として、デフリンピックもあるということで聴覚障害団体の方から研修を受けまして、この庁舎の在り方にあっても、一言、二言、ご要望とかがあったように記憶をしております。聴覚障害者の方への配慮、いわゆる合理的配慮についても一言、今の段階で言えること、お考えをお示してください。

○小林新庁舎建設担当課長

耳が不自由な方は、恐らく情報を目で見確認していくことになるかと思ってございます。そういった観点で申しますと、例えば、火災の発生時につきましては、本来であれば音声案内で流れるところでございますけど、それを視覚で表して見ることができないかというところで、光警報装置というのを今回導入する予定でございます。特にトイレの中がなかなか分かりづらいところがございまして、トイレの中にそういったものを設置することによって、災害時、火災時にあっても適切な誘導ができるような仕組みを整えていくといったところにつきまして、広く検討しているところでございます。

○えのした委員

ご説明ありがとうございます。新庁舎、様々な取組、ZEB、CASBEE取得から先ほどのオフィスレイアウト、浸水対策等ありましたけど、やはりこの新庁舎建設に当たっては安全第一ということで、

進めていただきたいと思います。工事現場では事故のニュースが今多く上がっておりますし、今年、私の地域、地元でも建設現場の囲いが崩れるというような事故もありました。幸いけが人という大きな事故にはつながらなかったのですが、この工事説明会について、主な内容の中に工事による危惧の防止策についてとありますが、これ、何か具体的に、また新しい取組等あれば教えてください。

○小林新庁舎建設担当課長

実際に施工を行います会社とは、これから契約になりますので、具体的なところにつきましてはこれからの調整になるかと思います。やはり現場は工程どおり進めるためには、まずは安全で工事を進めなければいけないところがございますので、我々も当然ながらその管理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。

特に危険になるような状況として、例えば天候の変化があるときとか、あるいは危険な作業をしているときというのは危険なことが往々にしてございまして、そういったところを未然に防ぐために、例えばなのですが、現場内に遠隔で見られるためのカメラを設置するなど、そういう事例も最近増えてございますので、そういったところの導入については今後も引き続き施工者と協議していきながら、安全な現場運営に努めてまいりたいと考えているところでございます。

○えのした委員

ご説明ありがとうございます。カメラの設置ですとか、新しい取組、ぜひ導入していただきたいと思います。工事現場の作業員の方ですとか、また近隣の方、ご通行の方の安全対策、しっかりと取り組んでいただきたいと思います。

もう一つ、この夏、また酷暑で工事現場も熱中症対策等取り組まれておりましたけれども、先日のニュースで、国土交通省が近年の猛暑を受けて土木工事に一、二か月程度の夏季休工導入へというようなニュースがありました。これ、まだ国の話ですけども、各自治体でも広げていければということで、この辺、もう何か区としてお考えありますでしょうか。お聞かせください。

○小林新庁舎建設担当課長

先日お話がございました国からの休工に対する考え方でございます。対象が土木工事ということで、建築工事は除外という話になっているところでございますが、やはり熱中症に対する工期の考え方というのは、国も都も区も同じような考えでございます。最近の酷暑と言われているところにつきましては、外での作業に対する安全性の懸念を十分に周知をしているところでございます。そのための対応も、熱中症に対する対応というところでも一定程度、我々は経費を見えながら発注をしてございます。先ほどの安全と重なる部分ではございますが、安全にまずは工事を進めていただいて、適切な時期にきちんと工事をまとめていただくというところをしっかりと管理してまいりたいと考えているところでございます。

○えのした委員

ご説明ありがとうございます。これは土木に限ったことでありますけれども、建築現場も熱中症対策は一緒ですので、重ねてまた安全のほう、対策よろしくお願い申し上げます。

○石田（秀）副委員長

ありがとうございます。3つに分けて質問します。1つは建築関係、1つは区民向け、最後は職員向けにします。

まず建築について、ここで私はZ E B R e a d yは非常に厳しかったのだらうと思っております。6万㎡を超えるところで、私はZ E B R e a d yは取れないと、大体取れるところが少なかった

と思いますし、なかったのではないかなと思っています。その状況でZEB Readyが取れたということ、これは自信を持って答弁していただければと思います。こういうことをやって、ここまでこういうこともいろいろやった中で、やっとこのZEB Readyが取れたのだということの経緯を教えてください。

それからCASBEEは、建築の部分は資材とか様々そういうのも、組みあわさっていると思いますが、幾つかでも結構なので、いっぱいあるので全部というふうな話になると思いますが、教えていただきたい。これも相当研究されて、やっとSランクを取れたのだと思っておりませんが、そこら辺、幾つか代表的なのを教えてもらえればと思っています。ウェルネスオフィスもどこに中心を持ってこれがSランクになれたのかというところをまず教えていただきたいと思いますので、まず建築から教えてください。

○小林新庁舎建設担当課長

3つの認証取得に対するご質問でございます。まず、ZEBに関することでございますけど、5万㎡ぐらいの事務所ビルにおいて、私が調べたところでございますけど、全国で大体50件程度しかまだ認証がないという状況でございますので、今回6万㎡の建物に対してZEB Readyを取得できたことについては、脱炭素型建物としては、1つ非常に大きなPRになるかなと思ってございます。

何を努力してこうなったかというところでございます。非常に幅広いところではございますが、例えば、省エネ機器を導入すればZEBの認証を受けることができるかというのと、当然そうではなくて、その省エネ機器をどこに配置するのか、工夫が必要で、例えば空調機器でありますと、空調機の室外機と室内機の距離が短くなれば当然熱の損失とかも減りますので、そういったようなところも含めて細かな打合せを設計事務所と進めた結果、こういう結果になったというところでございます。何か1つというところではなかなか難しいところでございますが、一つ一つの積み重ねでこのような結果になったかなと思ってございます。

CASBEEー建築の建材の部分でございますが、これも非常に幅広いご質問でございますので、これといって何か挙げると言われると非常に困る質問かなと思うのですが、一番大きなところでいきますと、今回、リサイクル材、アップサイクル材を内装材に使うということも一つの目標にしているところでございます。そういった建材が比較的安価で流通し始めたところでございます。特に今回、内装につきましては、大体工期でいきますと令和10年度頃には工事が始まる時期でございますので、そういった時期を見据えながら、適切な、より環境に配慮した資機材を、今後も情報収集していきながら、より高めてまいりたいと思っているところでございます。

あと、ウェルネスオフィスのほうでございますが、今回の一番大きなところでいきますと、執務室のエリアの内部に吹き抜けの階段を設けてございます。先ほど職員同士のコミュニケーションの活性化という話がございましたが、そういった職員同士の動線が交わる場所でコミュニケーションを活性化させる、あるいは交流を深めるというところは非常に大きなところでございますので、そういったところが職員のウェルネス向上につながるという評価をいただいたところがありました。あるいは職員が、今は昼休みに自席以外でなかなか休む場所がないということもございます。特に今、シフト勤務と言いまして、昼休みの時間も12時から13時ではなくてその方個人によって異なる場合もございますので、そういった方が昼休みにどこでお休みになるかというところを踏まえた中で、一定程度のそういった休憩できるようなところにも使えるスペースを設けたところもございます。職員に対する働きやすさというところは非常に大きなポイントとしていただいたところかなと思っているところでございます。

○石田（秀）副委員長

非常に大変難しいと思います。省エネの先ほどの機器の場所ももちろん大切だったと思いますし、積み重ねがあったと思います。まず、電気を稼ぐということ。省エネの場合は機器を使って減らす、使わないようにしようと。例えば、太陽光発電なり他の発電なりというのは、地熱もそうだけれども、今回そんなにあるわけではないですよ。変な話、例えば稼ぐほうだったら、屋上はもちろんだとしても、例えば壁面までやらないと多分ZEB Readyは取れないのではないかなと思っていただけれども、それはあまりないですよ。あったのか分からないけど。だから、それをいろいろ稼ぐほうと減らすほうを加味して52%で来たのかと思っているので、その辺のからくりをもう少し教えていただければありがたいと思います。先ほど言ったCASBEEのほうは、また後で職員の部分で話をするので、それはそれで本当によかったと思っておりますので、1つだけ、電力を稼ぐほうと省エネで使わないほうをどういうふうにされてここまで来たのかというところだけもう1回教えてください。

○小林新庁舎建設担当課長

いわゆる創エネの部分のご質問かと思います。今回、太陽光パネルにつきましては、屋上ではなくて、3階に設けます広場の大屋根の部分、それと南側の壁面の一部に設置してございます。あわせて、およそ80キロのパネルとなりまして、実際にこの効果がどれだけあるかと申しますと、52%というのは総量としての削減量になりますが、省エネとしておよそ51%、創エネで1%を加味して52%というからくりになっているところでございます。そもそも床面積が非常に大きな建物でございますので、太陽光をどこまで設置してどこまで効果的かというところはなかなか難しい部分ではあるかなと思ってございますが、やはり今回設置した場所は、広場に対する、極力区民の皆さんが目に触れて分かる場所に設置することによって太陽光のことを知ってもらおうということも1つの狙いと思ってございますので、そういった配置の中でうまく太陽光パネルの普及啓発にもつなげられればと考えてところでございます。

○石田（秀）副委員長

ありがとうございます。今伺って、1%というのはえっと思ったけれども、そんなものなのだなと思いました。だから、今回、地熱はやっていない。エコルなどは地熱も少し利用したと思っているけれども、そこら辺も大変ご苦労があったのだろうと今思っております。

それから、先ほど言ったようにウェルネスオフィスも含めてだけれども、区民の皆様に向けて、ワンストップはいいのだが、今、例えば3階でもどこでも、結構混んでいるときはいっぱいですよ。今までいろいろワンストップ窓口をやっている庁舎を見に行くと、中はバーツとがらんど、ワンストップだからいろいろな課がいっぱい入ってくるから、うっというぐらい職員の方はいると思うけれども、ではそこで受ける窓口のところの待っている方は、結構待っている。今、特に品川区の場合は、3階は結構混んでいる。あれだって狭いかというと、そうでもないと思うのです。あれ、ずっと全部長いことを見ると。だけど、あれを混んでいると思うような形ではなくて、ここにも絵があって、ボックスのこういう形で、区民の方々向けのワンストップ窓口のことなどが載っているけれども、低層階の窓口エリアイメージとして、ここら辺は相当気をつけないといけないと思っている。ここら辺については大変ご苦労があったのだろうと思っているし、これからどういうふうにしていくのだろうと思っているところもあるので、そこら辺はどう考えられたのかを教えてください。

区民向けの方々に、ワンストップではないところだってあるわけだから、そういうところもどういうふうに配慮してきたのかというところのご苦労を含めてまず、伝えていって欲しい。区民の方が来て、

もうこれからいろいろ役所へ来なくていいというふうになるのかもしれないけれども、現状を見るとそういうことではないと思うので、そこら辺の調整のご苦労とか、こういうことはきちんと考えて対処しましたというところを教えていただきたいと思っています。

あわせて職員向けの話をしてします。今、職員向けで休憩所という話がありました。今の庁舎はバックヤードが全くないというところがたくさんあり過ぎて、これは本当に職員の方々が働くのに大変だなと思っています。この辺はしっかりやっていくのだということを職員の方々にも向けて発信していただきたいと思います。

もう一つは、DXでもペーパーレスでも何でもいいのだけれども、これっていつ頃まで何をどういうふうに考えて今の計画を練っているのかなと思っています。どうしてこういうことを聞くかというと、年数がまだこれからありますよね。庁舎建設も。さっきのコピー機の話も共有していこうと思うのですが、イトーキに行ったら、イトーキは印刷を外注しているのです。窓口だけつくって、それで職員もそこへ申請しに行くぐらいのペーパーレスをやっていこうということで4台ぐらいあって、そこでコピーしている。だから、コピー機は必要ないよというぐらいまでペーパーレスが進んでいるわけではないですか。だけど、新庁舎が完成する頃までに、品川区の職員の皆さんがそこまで意識が上がるか。議会も一緒かもしれない。議会もすぐコピーしたりしているからあれだけれども、そういうものも減らしていくと。もう現実、皆さん知っているとおり、1人当たりの紙の量が高さ90センチぐらいあると言われていて、それが30センチぐらいまで紙の量が減るのだなどという説明を受けたりもしました。そうなったとき、いろいろな平面でスペースが空いてくるわけです。その平面スペースが空いたとき、それをどうやって活用するか。物事を考えていく中で、いつ頃までならこうして対応して、次こういう展開を考えようというのができるのか。内部は今一生懸命そういうことやっているわけです。今の段階で計画を練っているわけだから、これが2年間ぐらいでもう大分進んで、これはスペースが大分余るな、では空いたところをどういうふうにしようかという話合いができるのかできないのか。このままずっと行ってしまうと、何かすごくスペースが余っていて余裕だけ違うものに活用したほうがいいのかという話にならないのかなというところをどう考えていらっしゃるのか改めて教えていただきたいと思っています。

○三井新庁舎整備課長

まず、私のほうから待合スペースの件について、お話しさせていただきます。まず今回、実施設計概要に入れさせていただいたのはあくまでもイメージになっておりまして、現在、オフィスレイアウトの調整をしている段階で、これから待合スペースをどういうふうにするかという具体的な検討を進めていく段階になります。もちろん新庁舎整備課だけではできない話になりますので、窓口所管課から実際にどのぐらい手続きにかかってどのぐらい待合があるのかとか、そういったことも調べながら進めていかなければいけないと思っています。

特にワンストップ窓口をやる場合も、先ほどもいろいろご意見をいただきましたが、物理的に集めるパターンと、そもそも物理的に窓口を集めてなくてもシステムで連携するというパターンがあります。そこが一番大事ななと思っています。ただ、やはり物理的に集めるパターンだと、先ほど副委員長がおっしゃったとおり、待ち時間だけ長くなってしまう。1か所で全てできる、便利になるといっても、時間が長くなってしまえば、そこは便利ではあるのだけれども、やはりそれで本当にいいのかということもありますので、今まず最初にやらなければいけないのは、BPRといってアナログの業務の見直し、ここを始めていかなければいけない。そこを始めた段階になっております。

あわせて、ペーパーレス化のこともお話しいただきました。これについても今、区全体で紙文化がやはり多く根づいているところです。これについても令和4年度から6年度にかけて文書量削減の取組みを実施してきて、かなりの文書量削減はできているのですが、新庁舎ではそもそも収納庫とかキャビネットはもう減らした状態での設計になっている。そうすると、今の量をもっと減らしてから引越さなければいけないというので、先ほどご提案いただいたような平面が空いてくるというのはなかなか難しいのかと。それよりは、引越しをもっとスムーズにできるようにこれからどんどん文書量削減の意識を醸成しながら、全職員がペーパーレス化の意識を持って仕事ができるように、これからデジタル推進課と、あとは、やはり文書の保管ルールが、キャビネットにどうやって紙をしまうかという、そもそもそういったルールもあるのですが、今度は紙ではなくて電子でどういったふうに保存するか、そういうルール化もしていかなければいけない。そういうことを考えているところで、これについては本当に検討を始めた段階になりますので、新庁舎移転までにかかなりの量を減らしたいと考えているところです。

○石田（秀）副委員長

ぜひそういうのを考えていただきたいと思っております。先ほど言ったようにイトーキも、あそこで伺ったら、これをやったのはいいけれども、実際動き出してから3年かかったというわけです。結局3年かかってやっと削減ができた部分もあるのだというぐらいだから、今の庁舎でやってたって、新しい庁舎に行ったら、それでいいのだけれども、今おっしゃったように絶対必要だからと動かすのに3年かかっているのかもしれないと思うけれども、その3年間にもう一段減らす、ではこの空きスペースが出てきたらどうするということ、これも考えていただきたいと思っています。

もう一つ、いろいろなところを見に行ったら思ったのは、1つは、社会福祉協議会を入れているところがあった。社会福祉協議会を窓口として、例えばワンストップのところのフロアに、あえて庁舎の中に社会福祉協議会を入れたというところがあったわけです。これは入れたほうが、いろいろ絡みがあるからメリットがあるとおっしゃっていたけど、その辺のソフト的な考え方というのは、どこまで考えていらっしゃるのかというのが1つ。

あともう一つ、障害者の方々のカフェをつくると言っているのだけれども、隣に200店舗ぐらい店が出るということで、聞いています。内容はまだよく分からないということだけれども、今それは決めているのはいいけれども、オープンするときに、では本当にカフェでいいのかと。それがどことは言わないけど、あるところでは、最後の最後に食堂をつくったこともあるわけですね。そのように変えたところもある。だから、福利厚生施設としてやるというぐらいのものは、別に障害者のカフェでなくても、そういう食堂でも何でもいいのだけれども、その柔軟性というのはいかがでしょうか。今は何かずっと決めてそれでいくみたいな話だけど、ここだって動き出したら大分変わるかもしれないわけだから、その柔軟性というの、スペースはあるわけだから、私はある程度持っていたほうがいいと思うのだけれども、その辺も併せて教えていただきたい。

○三井新庁舎整備課長

まず、社会福祉協議会の話からお話しさせていただきますと、今、各課とフロアのレイアウトのほうを調整し始めている段階で、なかなか現実問題、スペースがないということが一番大きい問題になっております。なので、福祉部のほうで福祉のフロアということでまとめて今、実施設計概要に書かせていただいていると思うのですが、福祉部の中に社会福祉協議会まで入れるというのは、現実的にはなかなか厳しいのではないかなというのが現在思っているところです。

○小林新庁舎建設担当課長

私のほうからカフェについてのご質問にお答えいたします。障害者を活用したカフェの設置につきましては、従来どおり区のほうで進めていきたいというところでお示しさせていただいたところでございます。実際に所管も今それに向けた検討を進めているところでございますが、ただ一方で、委員ご案内のとおり、今回、OIMACHI TRACKSができることによりまして、いわゆる競合他社がやはり入ってくる懸念というのはあるかと思っております。やはりそことの差別化をしっかりと図った上で必要な、いわゆる店舗の配置は考えてまいりたいというところでも今所管と一緒に進めているところでございます。

○のだて委員長

ほかにありますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○のだて委員長

なければ私から。ZEBについて、今回ZEB Readyの認証を取得したということです。ZEB、Nearly ZEB、ZEB Readyと下がっていくわけですが、新庁舎ができるということになると、今後50年、60年ぐらいこの新庁舎を使っていくということになるわけです。CO₂の排出をできるだけやはり減らしていくということが必要かと思うのですが、その中でNearly ZEBにできなかったのかと思ったのです。先ほどなかなか難しいという話がありましたが、そこを伺いたいのと、もしこれからいろいろ技術が発展したりしてエネルギーを創出できるようなものが設置できるとなった場合に、後から引き上げるというか、再認証みたいなことができるのかどうか伺いたいと思います。

あと、先ほど話があった聴覚障害の方への情報発信について、光の警報器がつくということでした。先ほど火災というお話がありましたが、火災以外にも災害時は使用されるのか伺いたいと思います。また、電光掲示板などがあると、なおさらいいと思うのですが、いかがでしょうか。

あと、女子トイレの数ですが、公共施設だと女子トイレに人が並んでなかなか進まないということなどあると思うのです。特に駅とかはそうだと思うのですが、庁舎の場合は、便器の数でいえば男性が2の女性が1だと思うのですが、これでスムーズにいくのかどうかというのを伺いたいと思います。

○小林新庁舎建設担当課長

4つの質問にお答えいたします。まず、ZEBの関係でございますが、委員からお話がありましたNearly ZEB、当然、区としても高いレベルのZEBの取得というのは目指していたところでございますが、やはり大きな建築物に対しまして、特にエネルギーをつくり出すほうのエネルギーはなかなか難しいところがございますが、今回、ZEB Readyの取得となったところでございます。ただ、先ほど申し上げましたとおり、全国を見渡しましても非常に大きな事務所ビルの中でZEBの取得というのは非常に難しいところがございますが、今回、脱炭素化建物としましては、一定程度誇れる建物ではないかと考えてございます。

それから2番目の再認証のところでございますが、当然ながら何か変われば再認証することはできません。例えば建物の竣工時につきまして、当然、設計自体は今やっているもので、実際、機器等の搬入等につきまして、その後にさらに新しいものが入ってくるところでございますので、今回の建物につきましても、竣工時に改めて再計算をして、なるべく建物に見合った機器類で再計算をしてもう一回認証取得をしようという取組みを今進めているところでございます。

それから聴覚障害者の誘導タイルでございます。先ほど事例として火災のお話をさせていただきましたけれども、例えばエレベーター等についても同じことでございます。やはり文字で基本的に見ていただいて分かっていただくような取組み等を含めて様々進めているところでございますが、これらの技術も先ほど申し上げたとおり、時代の進化に応じて様々出てございますので、その時代その時代に合わせた適切なものを区も情報収集していきながら導入を検討していきたいと考えたところでございます。

最後、トイレの数でございますが、やみくもにトイレの数が多ければいいというものでは当然ございませんで、適切な数というのが必要になると思ってございます。建築の中では一定程度計算に基づいて、何個が適切かというところを検討してございますので、今回その計算式に基づいて適切な数を設置したところでございます。ただ、一度に多く集まってしまうと並ぶことも当然あることもございますが、通常の使用であれば適切な数が基本的に設置されているという認識で考えたところでございます。

○のだて委員長

ありがとうございます。それぞれ適切に進めていただければと思います。

ほかになれば、以上で本件を終了いたします。

続きまして、(1)新庁舎および大井町駅周辺地区に関するもののうち、現庁舎跡地に関連して、庁舎跡地活用に関する対話型市場調査（サウンディング調査）の実施結果についての調査を行います。

理事者より取組みや進捗などをご説明いただき、その後に委員の皆様にはご意見、ご提案等をいただいて、活発な議論をしていただければと考えております。

それでは、理事者よりご説明をお願いいたします。

○泉広町事業調整担当課長

それでは私からは、特定事件調査、(1)新庁舎および大井町駅周辺地区に関するもののうち、庁舎跡地活用に関する対話型市場調査の実施結果についてご説明いたします。資料をご覧ください。

区では、庁舎跡地の活用により、区民ニーズのかなうまちづくりと区民負担の軽減を実現するため、庁舎跡地の利活用イメージや事業手法等に関する民間事業者の意見を把握し、官民連携事業の検討に当たっての参考とすることを目的といたしまして、公募型のサウンディング調査を実施いたしました。

1の実施日程につきましては、記載のとおりとなっております。

2の参加事業者数につきましては、13者となっております。参加事業者の主な業種といたしましては、不動産業や建設業等となっております。

3の調査結果概要につきましては、2ページをご覧ください。まず、1の参加申込期間から3の参加事業者までは、先ほどと同じ内容でございますので省略させていただきます。

4の主な意見といたしましては、まずは（1）の主な利活用イメージでございますが、こちらは庁舎跡地の立地特性や庁舎跡地等活用検討委員会における調査結果なども踏まえながら、実現性の高い導入機能や活用手法等について民間意見の調査を行ったというところでございます。一番上の望ましい導入機能につきましては、庁舎跡地活用検討委員会における活用のテーマごとに分類をして表示をしております。

まず、生活環境の向上の視点でございますけれども、こちらではスーパーマーケットや子育て支援施設、高齢者福祉施設、介護施設、医療施設、住宅、防災広場等のご提案があったというところでございます。

次に、憩いの充実に関する視点でございますが、こちらはみどりの広場や地域の居場所となる施設などがございました。

次に、区民活動の活性化による視点でございますが、こちらはスタートアップ支援、インキュベーション施設、またスポーツ施設などのご提案があったというところでございます。

次に、交流・連携促進の視点でございますが、こちらは地域交流施設、産業支援交流施設等となっております。

次に、にぎわいの創出・発信の視点でございますが、こちらは芸術文化等のにぎわい、集客施設、また子供向けのにぎわい施設など、にぎわいの核となるような施設についてのご提案があったというところでございます。

2つ目の丸の街区ごとの利活用イメージでございますが、まずB－2街区、本庁舎敷地になりますけれども、隣接するJ R街区と相乗効果を図ることができるよう、商業やにぎわい、集客機能等の公益性の高い機能に住宅機能を加えた複合施設を導入といったような意見などが挙がっております。

次に、第二庁舎の敷地となりますB－3街区というところになりますけれども、こちらは、にぎわい、集客機能を導入、または住宅と商業等の公益性の高い機能を複合的に導入といった意見がございました。

次に、対象地の活用手法でございます。こちらは土地の購入が望ましいという意見が多く挙げられましたけれども、そのような意見をいただいた事業者の皆様からは、70年程度の一般定期借地でも事業としては成立するという意見をいただいているというところでございます。

また、第二庁舎建物の取扱いについてでございますけれども、こちらは解体された状態での活用が望ましいという意見が大半で、建物そのものを残置して活用するような意向や提案は得られませんでした。

次ページをご覧ください。次は、（2）都市計画変更の進め方となっております。当該地につきましては、広町地区地区計画の範囲内に含まれるというところから、将来的な都市計画変更を見据えまして、その適切なタイミングについて調査を行ったものでございます。民間事業者からは、事業の確実性の観点から、事業者の公募前に行ってほしいという意見もございましたり、また、民間のノウハウを最大限活用するためには公募を行うことが望ましいというような意見が挙がったというところでございます。

次に、（3）の周辺地区における品川区全体の波及効果でございますが、提案の内容が周辺に与える相乗効果などについて確認したものでございます。主な意見でございますけれども、周辺地区や商店街等のさらなるにぎわいや新たな交流の創出でございましたり、また、災害に強いまちづくりが実現する、また、地区の魅力発信や人材育成が促進される、区民活動が活性化するといったような意見がございました。

次に、（4）の各種条件に対する意見や品川区への要望事項もお聞きしてございまして、庁舎跡地と外周道路に高低差があるというところで、そういったところを想定した計画でございましたり、また、土地区画整理事業を今行っておりますが、そういった周辺事業とのスケジュール上の調整を行っていききたいというご要望、また、B－2街区、B－3街区、それぞれの利活用スケジュールや条件を早期に具体化していただきたいというお声、また、B－2街区やB－3街区への歩行者動線の接続、また、昨今の建設市況を踏まえた事業者選定のスケジュール、また、用途提案によって一定の自由度が担保された公募条件の設定といったご意見がございました。

次に、（5）の参画意向でございますが、大半の事業者より主要メンバーとして参画を検討とご回答いただいているところでございます。

また、望ましいスケジュールにつきましては、募集開始から提案書の提出までは6か月以上、また、事業者決定から着手までは1年半から4年以上ということで意見を伝えたというところになってござい

ます。

最下段、開発段階と運営段階の民間事業者の役割につきましては、記載のとおりとなっております。

それでは、1 ページ目のほうにお戻りいただきまして、4 番の今後の予定でございますけれども、今回、サウンディング調査におきまして、庁舎跡地の活用イメージや現在の市況に対する民間事業者からの見解などを把握したところでございます。今後はこのような民間事業者からの意見を参考にしながら、区民ニーズのかなえられる適切な官民連携について検討を進めまして、事業手法等についての方向性を定めていくというところで考えてございます。

また、当該調査結果の概要につきましては、今後、区のホームページで公表する予定としてございます。

○のだて委員長

説明が終わりました。

それでは、本件につきましてご質疑、ご意見、ご提案等がございましたら、ご発言願います。

○田中委員

ご説明ありがとうございます。前段、今のテーマの前は、新庁舎ということなので、完全に行政サービスの提供のために土地活用という視点でずっと議論されていきました。今回の跡地のことは、まず基本的な考え方の確認ですけれども、今回サウンディング調査ということで13の民間事業者、特に不動産、建設関係の業者の意見を聞いたということです。跡地は、行政サービスの提供のための施設ということではなくて、完全にもう再開発業者の視点に基づいた土地活用というような、それでもうスタートするという前提なのか。要は、資料にあるような望ましい導入機能などというところには、いわゆる行政サービスのように、スタートアップ支援やインキュベーション施設や介護施設や医療施設などが見受けられます。要は、区が持っている土地の活用という視点で、そういうものよりはむしろ再開発、また土地活用というような視点に重きを置かれた調査のように感じられるのですけれども、そこはどうか。

それに関連するのですけれども、要は、ここは、収支の関係でいうと、対象地の活用手法の中に土地の購入、あるいは70年程度の定期借地ということでの視点の収支の考え方が少しありますけれども、財務の視点の内容がほとんどない状態なのですが、そこはどういうふうな対応をされるのかというところをお聞かせいただきたいと思います。

○泉広町事業調整担当課長

まず、跡地活用に関する前提条件のお話でございます。今こちらの基本的な考え方をお話いたしましたけれども、この跡地をどういった形で活用していくかにつきましてはまさに今検討しているところでございます。一定程度、今回やったサウンディング調査の結果などを踏まえながら今検討しているといったところになってございます。

今回、民間事業者の皆様からご意見を頂戴したわけでございます。こちらの広町地区の開発におきましてはJRが開発を進めておりますけれども、そういったところで非常ににぎわいが生まれてくるでありますとか、また、新庁舎のほうの整備が進んでくるというようなところもございますというところでは、一定程度、民間の力を活用しながらこちらのほうの開発ができないかというようなことを今検討しているというところで、そういったところの参考にするために今回サウンディング調査を実施したというところで、前提条件については今まさに検討を進めている状況になってございます。

収支の関係のお話もいただきましたけれども、当然ながら民間事業者のほうにまた仮にやっていただいたといったところになりましたらば、我々のほうも一定程度、財源確保に努めていかなければいけな

いという実態もございます。こちらはかねてから区議会でもご答弁させていただいてございますけれども、200億円を今指標にしながら検討を進めているところになってございます。

○田中委員

今回、そこに限定したわけではないという、民間事業者からの意見も聞くという、そういう段階なのかなということで確認をいたしました。以前このフェーズに入る前のフェーズで、いろいろな地域の関係者の意見を聞く場面もあったかと思います。また、あのときはあのときで公有地の活用検討で隣接している私立の学校が、何でそういう対象に入るのかなというののもちょっと疑問に感じたところもありました。今回は逆に民間事業者の一つの声として聞くということで、いろいろな視点から、声をいただいている。せっかくの区有地の活用で、貴重な財産でありますので、民間的な視点の有効活用というのももちろん、またその背景には収支という形の視点をしっかり持たなければいけない部分もあります。また公共施設の土地の活用ということなので、行政サービス、あるいは区民サービスにもつながるような活用にもしなければいけないと思っておりますので、今回の一つの民間事業者の話に流されることなく、一つの意見として捉えていただいて、広く区民のご理解、ご納得をいただけるようないいプランにしていきたいと思えます。

○のだて委員長

ほかにいかがでしょうか。松本委員。

○松本委員

ご説明ありがとうございます。今、ちょうど財源等の話で200億円の話が出てきたかと思うのですが、けれども、これは跡地を活用して200億円をとというのは、区長選挙のときに出てきた話でもあるので、数年前の話になってきているかと思えます。この数年間の間、何が起きたかといったら、不動産価格は上昇してきていて、建築資材とかも変わってきている。200億円の財源の話というのは、400億円の庁舎建て替えをある程度、想定したときに出てきた数字だと思っています。そういうふうに考えると、今これだけ不動産価格が上がったりとかいうことを考えていくと、将来的な不動産価格や物価の上昇などを考えていくと、今一つの指標としてされている200億円という数字が、特に例えば金利等を考えたときに、現在の価値と考え方は相当変わってきていると思えます。そういうことを考えたとき、区の中でこの200億円という一つの指標が今も妥当なのか、これをもう少し上げていかなければいけないという話があるのか。資産価値が上がってきているんだから区としての取り分的なところをもう少し増やさないといけないとか、そうした協議は区の中で行われているのかどうか伺います。

○泉広町事業調整担当課長

収支に関するお尋ねでございますけれども、先ほど申し上げた金額といったところは今現在指標で行ってございますが、例えばこれを上げていくことになりますれば、民間事業者の収益性の高い施設のみになってしまうととか、また、先ほどいただいたような区民ニーズを叶えられるような施設が限定的になってしまうととか、そういったことにもなりますので、そういったバランスをどういったところで取っていくかを今、精査している段階でございます。そういったところでございますので、まさに検討しているというところでございます。

○松本委員

ありがとうございます。おっしゃるとおり、どういうふうに財源に充てていくかというのを考えていくと、高めれば高めるほど収益性のある施設になるというのはおっしゃるとおりかと思えます。一方で、これからうまく、持っている資産を活用すれば、今後の区民の負担を下げることにもつながっていくわ

けですから、その部分はバランスを考えていただければと思います。

○のだて委員長

ほかにいかがでしょうか。

○石田（秀）副委員長

幾つか伺いたいと思っています。13社。不動産事業者、建設事業者等とあるんだけど、もう少し教えていただきたいのは、名前を出してくれとかいうわけじゃないのですが、例えばデベロッパーが何社ぐらいで、ゼネコンが何社ぐらいで、特にマンションとされているところはいたのかとか、不動産事業者といっても、例えば大手の不動産事業者だとするならば、それはもう建設事業者の中のデベロッパーというのとはまた違って、いるのかなと思うけれども、もうちょっとそこら辺の内訳を教えてもらえればありがたい。

○泉広町事業調整担当課長

今回参加いただいた13社の内訳というところでございます。こちらは委員からお話がありましたとおり、なかなか業者のお名前は開示できないというところになってございます。デベロッパーが過半数を超える事業者というところなんです。先ほどマンションレベルみたいなお話もありましたけれども、そういった事業者の方もいらっしゃいます。なので過半数を超える方はそういったデベロッパーの方ということでございます。

○石田（秀）副委員長

多分そういうことなんだろうと思いますけれども、この等というのは、何で等をつけたのかということもあわせて教えていただきたい。今ゼネコンの話はなかったけれども、大手、スーパーゼネコンとされるようなところがあったのか、あとは等というのはどういう想定であえて等をつけたのかということもあわせて教えてください。

○泉広町事業調整担当課長

今回、不動産事業者と建設事業者等という形で表示してございますけれども、この建設事業者等と書いているところが、いわゆるゼネコンと言われているところだということでご理解いただければということでございます。等としているところにつきましては、一部業種をここでお知らせしてしまうと、かなりお名前が限定されてしまうことも考えられ得ることから、今回は等という形で少しまとめさせていただいているところがございます。

○石田（秀）副委員長

これはこれで、分かりました。先ほど他の委員からもお話もありましたが、200億を指標にしているということは、それはそれで一応お考えがあるんだろうと思っているので、それはいいんだけど、前区長のときにはにぎわいゾーンというものがあって、にぎわいゾーンというの残っているのか、なくなっているのか。範囲も広がったよね。前区長のときだと中央公園のほうは入っていないわけだから、変な話、第2庁舎も入っていない。だけれども範囲が広がった。全体を踏まえてにぎわいゾーンと考えているのか、どういう形なのか。にぎわいゾーンという言葉自体が大分変わってきて、今はもうその中にありませんというのが一つ。

それから、200億という話についてこれは先ほど松本委員からも話が出たけれども、区長選挙の、なおかつ再選挙のときにそれをお出しになった区長がいらっしゃって、それはそれで公約だから非常に分かるけれども。だけれども、先ほど400億に対して200億でとあった。私の理解しているものに加え、このにぎわいゾーンとか、これだけ広がった中の状況。これでいくと品川区庁舎というか、広町

から全部含めて200億という言葉ではなくて、庁舎で削減をしていくという方がいらっちゃって、それに追随する形で出てきたんだろうと私は思っている。それであるならば、それはそれで考えがあるんだろうけれども、本当は売却というのものもあるんだろうけれども、定期建物賃貸借契約でも事業化はそれなりにできるのではないのかと言って、もう200億。これなら少しは範囲が広がってくるよと。先ほど言ったようにこの金額をもっと上げると、超限定されてくるよということ。それを踏まえるのであれば、私は区民の皆さんのためにスーパーマーケットから、いろいろスタートして、様々なスポーツ施設がにぎわいゾーンの中で、子ども向けとか、いろいろ提案はあるけれども、全部入れられるわけではないわけです。こういう提案をもっとちゃんとそれなりにやる意味を含めるのであれば、私は区民の皆様だけではなく、ここにこういうものがあるんだ、大井町のこういうところでこういう形のものがあるんだということを広めていくなれば私は資産に経済効果を入れるべきだと思います。資産に必ず経済効果を入れて、これはこういう形でこれからやっていくと。こういうのって多分10年とか20年はやりやすいけど、30年ぐらいをめどに一つ、30年間ぐらいの経済効果はこれぐらい生まれるんだよと出していくと。非常に少ないと思うけれども、だけど、これぐらいの規模感を持って経済効果を入れ込んで提案をしてもらうということをしていかないと、ここに書いてあるようなこと、それから200億を指標にもう限定されちゃうんだよ。既に限定される。こういう望ましい導入機能は出ているけれども、今言った200億を指標にというだけ、このことを言えることだけですごく限定されている。そこに経済効果を入れ込んでくるということ、私はこれは必ずやってほしい。そうじゃないと200億。それは分かる。分かるけれども、答弁は非常に難しいだろうけれども、経済効果を入れ込んでいくことは必ずや皆さんからも声を上げてほしいし、私もこれはずっと声を上げていくけれども、ぜひそういうことをやっていただきたいと思うんだけど、そこら辺の考え方を教えてください。

○泉広町事業調整担当課長

まず、1点目にございました、にぎわいゾーンの形でございますけれども、こちらは令和2年に策定した大井町駅周辺地域まちづくり方針の中で、こちらの本庁舎の敷地と、あと第二庁舎の敷地も含めて行政機能にぎわい集積ゾーンという形で位置づけさせていただいてございます。こちらについては今も変わりなく、第二庁舎敷地も、本庁舎敷地も含めて、にぎわいを創出していくゾーンという形で位置づけられてございますので、今回のサウンディング調査の中でも、にぎわいの視点で何か提案はありませんかという形での意見を様々頂戴しているところでございます。そういったところも一つ重要な視点の一つだということで認識をしているといったところになってございます。

なお、この範囲が中央公園のほうまでつながっているかというお話でございますけれども、現状ある計画は、まちづくり方針という形になってございます。あちらのほうまでにぎわいのゾーンが広がっているといったところはございませんで、第二庁舎、本庁舎敷地のほうがにぎわいといったところでご理解していただければというところでございます。

もう一つ、経済効果のお話でございますけれども、こちらは我々のほうもかねてから要請いただいていたということもございまして、調査研究を進めているところでございます。一定程度集客施設をつくれば人が訪れてきて、そこでどの程度の経済効果が生まれてくるかといったところのお尋ねだと思います。そういった点は我々も重要な視点だと捉えてございまして、どういった形で評価できるかの調査研究を進めているところでございます。今回のサウンディング調査の中でも民間事業者の方にそういう視点で何か提案が可能かといったところも聞いてございます。なかなか事例を含めて見つからないというようなご回答をいただいているところはございますけれども、引き続きこういった示し方をできるか

というところを含めて検討を進めてまいりたいと思っています。

○藤原委員

一つ確認をしたいんですが、指標が200億という形でしたよね。1回で200億みたいなイメージになってしまうと、私なんかは、じゃあ、売却かなと思ってしまうんです。1回で200億ではないですよ。つまり200億という指標があったとしても、例えば毎年20億ずつで10年とか、10億ずつで20年とか、そういう感覚の指標でいいのか、確認させていただけますか。

○泉広町事業調整担当課長

今、財源を生み出すというところのお話でございます。いわゆる一括なのか、またはそれを期中で毎年もらっていくのかのお話については、これもまさに今検討を進めているところでございまして、どういった形が適切なのか、今検討を進めているところになってございます。今回のサウンディング調査の中でもそういった視点でのお尋ねを民間事業者の方にしているところも一部ございますけれども、やはり民間事業者の考え方によっては、期中というか、毎年払っていったほうがいいというご意見もあれば、例えば仮に借地だとすれば、借地の一番初めのところで一括で払ったほうがいいみたいな、そういう様々なご意見を頂戴してございます。そういう民間事業者の意見も踏まえながら、また区の財政の状況も捉えながら、どういった形が適切ないただき方になるのかは検討してまいりたいと思っています。

○藤原委員

今のと別の質問で、そもそも論なんですけれども、現庁舎が、何年、何十年も経って老朽化したということで新庁舎ができるわけですが、この庁舎は過去に耐震化工事もちゃんとしましたし、そういう意味で、そもそも論なんですけれども、この庁舎自体をお貸しして何か利用していただいてみたいな話はもう、今、そもそもないわけですよ。第二庁舎を解体して更地にしてというご意見が出ているとこれに出ていますけれども、令和11年に新庁舎が完成したとして、ここから引っ越して、その後に解体していくということでもいいんですよということと、そうすると、まだ具体的には分からないと思うんですけれども、ここが解体されて、まず更地になって、その後いろいろなご意見が出てという形で、現実にはこの跡地がどうなったとなるのは、今考えると大体どのぐらいになるというのは、大体でもいいんですけれども、例えば10年後とか、何かそういうのをつかんでいたら教えていただけますか。

○泉広町事業調整担当課長

まず、本庁舎の取扱いについてのご質問につきましては、今ここも大分老朽化も進んでいるところがございますので、このまま使うという視点は持ち合わせてございまして、解体をして進めていく視点で考えてございます。

もう一つ、いつ頃かというお話がありましたけれども、新庁舎のほうが令和11年9月に引っ越しをするということで、今お示しさせていただいております。ここの庁舎の解体にはやはり最低でも2年ぐらいかかってくるというところで今ヒアリングしている段階でございます。例えば令和13年度の終わり頃に解体等が終わりますので、そこからまた新しい建物、何ができるかはまだこれからですけれども、建設にまた3年ぐらいかかることを想定すれば、令和16年度の末ぐらいに本庁舎の跡のほうに建物ができてくる、そういう感覚で我々のほうは考えているところでございます。

○藤原委員

最後に数字的なことを伺いたいんですけれども、いろいろ変動はあると思うのですが、第二庁舎まで解体したとしたら、解体料はどのぐらい今の時点で考えているんでしょうか。

○泉広町事業調整担当課長

まだ解体に関する基礎調査等々が終わっていない段階でございまして、まだ幾らぐらいかという試算がなされていないところもございます。例として、今、周辺の解体が終わっている自治体にヒアリングをして、延べ床でどれぐらいのお金がかかったかをお聞きして、単純に私どもの庁舎の面積で割りますと大体40億円ぐらいのお金が必要になってくるのではないかとこのところ、まだこれはすごく粗い数字でございますけれども、そういった想定でございます。

○石田（秀）副委員長

今の話で1点だけ。総務委員会でもいろいろ出たけれども、再開発の話の中で、様々補助金が、これまで補助金があったというのがなくなりますよというご報告があったんです。私もいろいろな方にお話を聞いたら、やはりこれは当たり前のような話があったけれども、今まで、この10年ぐらい、どこの土地もマンション業者の方が出てくると。マンション業者が一番高値買いをする。それで土地の価額が上がってきた。これはもうずっと来ている。買える土地が減ってきたから、マンションレベルがもう何でも、地上げも含めて高値で買っていくということが起きてきた。それで、補助金、出さないよみたいなのが出てきた。

これはいろいろ聞いてみると、バブルのときに地価がすごく上がってきた。そのときに地価税というのを入れたんだよ。それでもうみんな一気に下がってきたということが起きた。あれがバブルがはじける一つの要因になった。今こうやってやってきた中で、マンションレベルで土地をざっと買ってきて、今日もニュースでやっていたけど、中古のマンションだって23区は1億超えたと。そんな話がある中で、マンション業者はそれだけ土地を買ってきて、なおかつ会社としてやはりそれなりの利益を出しているわけだ。私にいろいろご指導いただいた方は、多分それが一つの要因だろうと言ってくださった。

そうなってくると、ここで今言った70年の定借でも何でもいいのだけれども、マンションというものを建てていくと、そこら辺の補助とか、そういうものはない。そうすると、例えば今まで再開発でも100億から200億とかそれぐらいのものが出てきたお金がないということだよ。それでもう200億ぐらいの話は解決しちゃうということなんだよ。出てくると思ったものは出てこないんだから、200億ぐらい。そういうことも頭に入れて、このヒアリングをした頃は情報があったかもしれないけど、発表の前だから我々が知る話ではなくて、そういうことも含めて大きく多分これは変わってくる。ここ数年の間に。それもよく踏まえたほうが私はいいいと思うので、そこら辺の状況もぜひ最新のものをとっていただいて、検討していただきたいなと。これは要望だけにしておきます。

○のだて委員長

ほかに。なければ、私から。今回サウンディング調査を行ったということで、活用方法について、購入が望ましいというのが大半、多くあったということですけども、定期借地も70年程度でどうかという声があったという中で、定期借地は、その後に土地を譲るということも含まれるのかどうか。渋谷ではそうしたことが行われていると聞いておりますので、そこを伺いたいと思います。また、今回の機能の中で、住宅というのが結構出ているんですけども、これは区としても住宅も考えているのかというのを伺いたいと思います。

それと第二庁舎ですけれども、ここはまだ比較的新しいという中で、この建設時のCO²排出というのが、解体、建て替えするとあると思うんですけども、やはりそういう環境面を考えると、構造的に持つ間を残すべきではないかなと思うんですけども、いかがでしょうか。

○泉広町事業調整担当課長

1点目のご質問の活用方法につきまして、定期借地というご意見を民間事業者からいただきました。

今回、民間事業者からのご意見という形でのお示しをしてございますが、いただいたご意見の中で、例えば定期借地後に区のほうが土地を譲るみたいな、そういったところのご意見は頂戴してございません。こちら、1点目でございます。

また、住宅はあり得るのかというお話でございますけれども、こちらはこういった機能を導入していくかにつきましては、また来年度、策定に着手しようとしてございます、活用プランの中で具体機能を検討していきたいと考えてございます。そういった中で導入機能は検討を進めてまいりたいというところで考えてございます。今何か一つの用途を限定して検討を進めてはございません。第二庁舎の取扱いにつきましては、CO²のお話がございましたけれども、先ほど申し上げた一体的なまちづくりの観点等々ございますので、そういった総合的な形で、今いただいたようなところも参考にさせていただきながら、総合的な観点で、様々な視点から検討を進めてまいりたいと考えてございます。

○のだて委員長

活用方法について、そういった定期借地をその後、譲るという声はなかったということですが、私は定期借地もやるべきではないと思います。もちろん売却というのもやるべきではないと思います。ぜひ区の土地ですから、企業のためではなくて区民の利益のために活用していただきたいと思います。

あとその用途についても住宅というところでは、やはり建て替えが困難になっていくということにもなると思いますので、そこは慎重に検討していただいて、やらないほうがいいのかないかなと私は思います。ともかくこういったサウンディング調査の中で事業者の意見を聞いて、事業者の言いなりに進んでいくことがないようにしていただきたいと、これは意見を述べておきたいと思います。

ほかになれば、以上で本件を終了いたします。

次に、(2)「地域公共交通に関すること」のうち、コミュニティバス、路線バス等について調査を行います。

まず、理事者よりコミュニティバス及び路線バス等についてご説明をいただき、その後に委員の皆様にはご意見、ご提案等をいただいて活発な議論をしていければと考えております。

それでは、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

私からは地域公共交通に関することについて説明させていただきます。資料1ページ目、1、路線バスについてをご覧ください。路線バスの現状ですが、品川区内には都営バス、東急バス、京浜急行バスの3事業者が主要な幹線道路を中心に路線バスを運行しており、現在の運行系統数は合計60系統となっています。その内訳につきましては、都営バスが16系統、東急バスが28系統、京浜急行バスが16系統で、区内全域の路線図は2ページ目に掲載しております。

続いて区内における各事業者の直近の減便状況を参考にお示ししております。東急バスは令和7年3月末から4月頭にかけて3つの系統で減便を行っております。また、東急バス、京浜急行バスはそれぞれ1系統ずつ減便を行っております。

続いて、各事業者の直近の運賃改定状況をお示ししています。都営バスは令和元年に運賃を改定してから現在までの間、運賃の改定はございません。東急バスに関しましては、10月1日に表に記載のとおり運賃改定を予定しております。京浜急行バスにつきましては、令和5年に運賃改定を行っておりますが、承認運賃のICにつきましては均一運賃の導入で実質値下げを行っております。

続いて右側、路線バスについての課題を記載しております。1つ目に輸送人員の減少が挙げられます。コロナ禍を経て、テレワークなどの移動需要の変化によりバス業界における輸送人員は元に戻っていな

い状況で、令和5年度の時点でコロナ禍前85%となっております。

2つ目に経営状況の悪化です。軽油の小売価格は令和2年度に1リットル当たり約116円から令和6年度には約160円と38%上昇していることや、環境負荷軽減のためのEVバス、ハイブリッドバスの導入など、設備投資コストも増大傾向にあること、運転手の待遇改善のための人件費も上昇傾向にあることから、バス事業者においては厳しい経営状況と聞いております。

3つ目に運転士不足です。バス事業者を含む自動車運転従事者の有効求人倍率は令和7年6月時点で2.75倍とされており、全産業平均を大きく上回っております。また、バス運転士を含む自動車運転従事者の平均年齢は49.2歳であり、30歳未満の運転士は全体の9%に過ぎない状況となっております。さらに働き方改革関連法の施行に伴い、令和6年4月から運転士の1日の休息時間は継続8時間から継続11時間を基本とし、継続9時間が下限と改正されたことにより、労働環境が改善される一方で、1人当たりの運転時間が縮減されているのが現状でございます。

4つ目に品川区特有の課題を記載しておりますが、地域によってはバス路線が中心的な交通手段の地区が存在しております。

これらバス業界における深刻な課題がありつつも、路線バスは地域公共交通ネットワークの骨格を担う重要な役割を担っており、誰もが自由に移動できるためには、今後も一定の運行便数・路線の維持が重要です。

また、東京都は、令和4年度に乗合バス事業者連絡会議を設置し、バス事業者と継続的に地域公共交通に関する情報を交換する機会を持って連携を強化することとしております。

今後の方向性としましては、引き続きバス業界の動向を注視するとともに、区内を走るバス事業者に対し、機会を捉えて運行便数・路線の維持を要望してまいります。

また、運転手不足の一つの解消手段である自動運転技術についても、動向を注視してまいります。

続いて、資料3ページ目、コミュニティバスについてをご覧ください。コミュニティバスは、令和3年2月に策定した品川区コミュニティバス導入計画に基づき、令和4年3月28日から試行運転を開始しております。試行運転を開始してからは、令和4年10月のダイヤ改正や、令和6年8月の子育て支援割導入など、利用促進に向けた施策を実施してまいりました。

利用者数は、グラフに記載のとおり増加傾向であり、令和6年度は延べ約27万人に利用していただいています。

また、年度別の運行経費と収支率を表にお示ししておりますが、ダイヤの見直しに伴う運行経費の削減や広告収入による収入増などにより、収支率は改善傾向にあります。

続いて、コミュニティバスの課題についてです。導入計画では、試行運行期間を令和4年度から7年度の4年間としており、令和6年度の運行実績に基づき、令和7年度に本格導入や廃止も含めた見直しについて判断することとしていますが、令和6年度の収支率は評価基準の50%を下回る結果となりました。

また、路線バスの資料で触れましたとおり、バス業界の運転手不足や物価高騰を背景に運行経費が上昇傾向にあるため、持続可能な運営が求められているところです。

これらの課題を踏まえ、今後の方向性の1つ目として、試行運行の期間の延長をいたします。収支率については、評価基準の50%を下回ったため、コミュニティバス導入計画に基づき、本格運行の移行はせずに見直しをすることになります。導入計画時と異なり、循環ルートを外したルートで運行することや、利用者数の増加に伴い収支率も改善傾向にあること、高齢者、障害者、子育て世代の利用者

数が増えており、福祉施策としても一定寄与していることから、廃止はせずに試行運転期間を令和10年度まで延長し、収支率の改善に向けた取組を進めていくことといたします。

2つ目の方向性としては、運行改善策の実施です。収支に関わる路線バスの課題はしなバスにもおおむね該当することや、試行運行を延長することを前提に、持続可能な運営に向けて収支の改善を図る必要があるため、運賃につきましては、資料1ページ目で示しました公共バスの運賃改定に合わせる形で表に記載のとおり設定し、10月10日開催予定の地域公共交通会議・運賃協議会での協議を経て、12月1日をめどに運賃改定を予定していきたいと考えております。

また、バス停の増設やルートの変更など、引き続き利便性向上のための取組については、関係各所と調整を行ってまいります。

最後に、大崎地区に関する交通課題に対する取組についてです。交通サービス圏域外が残る大崎地区においては、コミュニティバス導入計画で候補ルートが示されていますが、道路幅員が狭いことや見通しが悪いことから、バス停の設置場所が限られている状況です。

しかし、バスタイプの運行にとらわれず、小型の乗用車を用いたデマンド交通であれば、より柔軟に乗降場所を設定できる可能性があることから、大崎地区にふさわしい交通サービスであるかを見極めるため、令和8年度下半期の実証運行開始に向け、視野に入れて現在検討を進めているところです。

なお、実証運行エリアの設定については、路線バスなどの既存交通との競合を抑え、また、交通管理者との協議等を含めて検討してまいります。

○のだて委員長

説明が終わりました。

それでは、本件につきまして、ご質疑、ご意見、ご提案等がございましたらご発言願います。

○松本委員

ご説明ありがとうございます。今回の資料では示されていなかったのですが、地域公共交通会議のほうの資料を見ると、昨年8月から子育て支援割の導入がされています。一応、8月からの収支を見ると、あまり影響がないように思われるのですが、ここはどう解釈すればいいのでしょうか。お願いいたします。

○櫻木地域交通政策課長

子育て支援割につきましては、利用者数としては、8月以降少しずつ増えてきている状況でございます。

収支の影響としては、やはり大人運賃が半額になるということで、多少影響はあったかとは思いますが、現在のところは、全体としては収支率は向上したということでございます。

○松本委員

では、半額になっているわけですね。半額になって、普通に考えると、売上額でいったら下がりそうだけでも、利用者数がある程度増えたから、ある程度、収支の改善につながっているという理解でいいか、もう一度お願いいたします。

○櫻木地域交通政策課長

委員ご指摘のと通りの推移と考えております。

○松本委員

ありがとうございます。

続いて、いろいろなところでこのコミュニティバスをどうするかというのが議論されていますが、令

和7年度に考えると言っていたのが3年、令和10年まで延長するということで、収支率の改善に向けた取組が書かれています。ただ、これまでの数年間を見ると、頑張ったとしても50%というのは、第三者的に見るとかなり難しいと思うのですが、現状の改善の方向性とか取組というのはどういうことが考えられるのでしょうか。お願いいたします。

○櫻木地域交通政策課長

今の現状から見ると、少し目標には乖離があるという状況でございまして、それに向けて取組を進めていくところでございます。1つは、やはり地道な周知に努めていって、乗車人数を増やしていくということで、ご利用いただく方を増やしていくことが大きなところかと思っております。

あとは、利便性の改善ということで、ここには少し書かせていただいています、引き続きバス停を増やすとか、アプリとの連携等も含めて、より使いやすいような工夫、改善策を考えていければいいかと思っております。

○松本委員

ありがとうございます。そうは言っても、やはりこの乖離というのはなかなか大変なのだろうと思います。

それで、そもそものところで、既に運賃の改定が行われていく予定と書かれてはいるのですが、ただ、そこでやはり今回の収支を見ると、かなりシルバーパスのところというのが大きいと思います。

もともとシルバーパスは東京都かと思いますが、このシルバーパスの分というのは、このコミュニティバスでは区の補助が入っている。補助というか、荒川区みたいな場合とは違って、品川区の場合は、これはシルバーパスは本来的には制度としては使えない。だけど、区として補填されているという前提があると思います。

このやり方をもう一度見直すという考え方もあり得るのではないかと思います。他区では、やはりシルバーパスは使えないものは使えないのだから使わずに、申し訳ないけれども負担をしていただくという形で実施しているところがあると理解しています。

試行期間を延長するということであれば、少しこの点にも手を突っ込むということも考え方としてはあり得るというか、むしろそこをやらないと、なかなかこの状況は改善しないのかとも思うのです。その分もちろん、先ほどの子育て支援割とのバランスで考えると、利用者数は減るということにはなると思うのですが、収支を考える上では、その部分も検討は必要ではないかと思いますが、いかがでしょうか。

○櫻木地域交通政策課長

料金の割引の考え方ということでございます。これまでシルバーパスをご利用して乗車していただいた方への影響、また、こちらに書かせていただいたとおり、福祉的な側面もあるということで、見直しの可能性としては、委員ご指摘のとおり、様々な可能性はあると思いますが、一定、慎重な判断をしつつ、考えていくことになろうかと思っております。

○松本委員

ありがとうございます。多分、シルバーパスに相当する部分の区の負担というところに手を突っ込むとすると、物すごく影響があるので、すごく難しいとは思いますが、福祉的な判断ということもよく理解はできます。

ただ、事業の継続性ということを考えるときには、やはりここというのは避けてはいけないのではないかと私は思っておりますので、引き続きご検討いただくよう、よろしくをお願いいたします。

○のだて委員長

ほかにいかがでしょうか。

○塚本委員

品川区でも、公共交通のバスの減便とかが実際に行われるようになってきて、公共交通の維持がなかなか難しいというか、今までと同じレベルで維持していくのが難しいというのが、相当身近に迫っているのを感じております。そういった意味では、様々な課題解決、すごく難しいというところもあるのですけれども、この前、車を運転していたら、目の前にいわゆる自動運転の実証実験みたいなことをやっている車が走っていたのです。こういうことを着実に東京都でも、東京都なのかどこか分からないのですけれども、やっているのだということで、こういうのが早く導入されて、相当程度、運転手不足というのがもし解消されれば、バス事業者にとっては大きな経営の転換期みたいなことも訪れるのかというのも思ったのです。今日の資料には1行、運転手不足の一つの解決手段である自動運転技術についても注視となっていますけれども、現段階で本格導入みたいなものがどの程度見込まれるのかというのを一応お伺いしておきたいと思います。

○櫻木地域交通政策課長

自動運転技術につきましては、地方のほうで比較的導入が進んでおりまして、レベル4と言われるようなバスを運行している地域もございます。

主体としまして、やはり一義的には、運行している事業者が自社の課題解決のために自動運転技術を導入して設備投資を行っていくというところでございますが、東急バスも京急バスも、自動運転は地方のほうで少し実証運行をやられているということもございますので、その辺り、我々としても注視していきたいと思っております。

○塚本委員

やはりまだまだ具体的な話は全然出てきていないのかというのが、今のお答えで受け止めました。

いずれにいたしましても、オンデマンド交通とか、新しい手法で公共交通を補う自治体等の役割というのはこれから増えてくるのだらうと思います。移動手段の確保というのは、区の目指すウェルビーイングの大事な一要素だと思います。より大胆な予算確保と、歳出等確保しながら進めていくべき分野なのかと思いますので、これは意見ですけれども、今後ともよろしくお願ひしたいと思います。

○田中委員

再三ご質問させていただいておりますが、今回、試行運行期間、令和7年度までだったものを令和10年度まで延長するというので、一つの側面は、この事業が継続されるということの地元の方にとっての安心感がある一方で、収支率の改善等々の課題がある。その課題の解決を先延ばしにするというような捉えられ方もあるのかと受け止めております。

それで、収支率の改善に関しては、これまでも本会議とか、いろいろな場面で質問をさせていただいておりますが、やはり利用者の方の声を聞くということが、私は収支率改善につながる一つの策だと思っています。

利用者の声については、これまでもお伝えはしておりますが、少し具体的に言うと、いすゞ病院の前に停留所をつくってほしいとか、あるいは、今現在のルートでいうと、大森駅からさくら会前までの間にバス停がないので、例えば、桜新道などにバス停を新たに設置してほしいという声があるのです。今回はバス停の増設やルートの変更など引き続き利便性向上のために取り組むと書かれておりますが、逆に言うと、これまでこういう取組をやってきたけれども、実現できなかった。その理由というのをお聞

かせいたきたいのです。今回、再三言っているのですが、もう少し突っ込むと、今のコミュニティバスのルートでいうと、今も少し出ていたのですが、滝王子のほうはバス停が小まめにある一方で、南大井の桜新道の周辺はバス停がほとんどないというか、少ししかない。

この背景は、滝王子は、今回のコミュニティバスと同じ東急バスが運行している。同じ東急バスのバス停だから止められる。一方、東急バスが運行しているがゆえに、桜新道のほうは京急バスであるがために、京急バスの反対があるのか、付度しているのかどうか分かりませんが、ここにはつけていない。周辺のバス事業者との競業というか、それが原因とすると、京急バスのなかなか理解が得られないと捉えてしまっているのか。逆に、付度しているがゆえに、京急バスのほうにそういう提案をしていないということなのか。今までの質疑の中でももう少し突っ込んでお伺いをしたいと思います。

○櫻木地域交通政策課長

桜新道またはいすゞ病院といった地域で使えないということにつきまして、区としましては、長年再三にわたって京急バスと協議、申入れをしてきているところでして、理解が得られないという言い方が適切かどうか分かりませんが、現時点では、なかなか使っていただくのは難しいという回答をいただいているところです。

とはいえ、委員も含めて地域の方からもご要望を多々いただいておりますので、諦めずにこれからも申入れ、協議をしていきたいと思っているところでございます。

○田中委員

ぜひ交渉を続けていただきたいと思います。京急バスからすると、重なっている区間は僅かなので、それほどの影響はないだろうと感じます。そこはぜひ粘り強く交渉を続けていただきたいと思います。

今回、試行運行で、当初の計画であれば、大崎地区とか荏原地区にも、今回の実証結果を踏まえて導入するかどうかを検討するということでした。そうすると、今後のコミュニティバスの展開をするに当たって、まず一つは、どこの事業者をお願いするかということ。同じ事業者であれば容認されるけれども、競合するバス会社のルートに設定するのは大変課題があると、今回の大井地区を見ると、そのように捉えられるのですけれども、そういう背景があるから、なかなか大崎とか荏原地区には導入できないということなのでしょうか。

○櫻木地域交通政策課長

基本的には、今おっしゃっていただいたとおり、大井地区の運行状況を踏まえて、大崎ルート、荏原ルートは判断するというところで検討を行ってきた中で、道路幅員等、また、交通状況で課題が多く、なかなか進みづらい状況があった中で、一つの試みとして、荏原地区にA I オンデマンド交通を導入いたします。大崎につきましては、説明させていただいたとおり、一つの実証運行としてやらせていただくということを計画しているところでございますので、ほかの事業者との関係という側面も、運行エリアの調整によっては若干影響してくるところもあるかと思いますが、基本的には、やはり地域の状況というところが主立ったところでございます。

○田中委員

分かりました。まずは大井ルートの収益率改善に向けて粘り強く対応いただきたいのと、これを踏まえて他地区への横展開もぜひお願いをしたいと思います。

あと、4番目に、大崎地区で新たにA I オンデマンド交通を導入ということもありますが、今回は、今後のことで、新たな地域で展開していただきたいと思いますが、これまで先行して荏原第一第二地区を中心にした交通が始まっておりますが、そこでいろいろな地元の方から意見をいただいておりますの

で、これはまた別の機会にお伝えさせていただいて、そのご意見も踏まえて、より利用者にとって利便性の高い交通の導入につなげていただきたいと思います。これは要望で終わります。

○のだて委員長

ほかにいかがでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○のだて委員長

では、私から、コミュニティバスのところで、収支率が今回50%という基準があって、今回延長されたというところがありますけれども、やはりこうした収支率で見るとというのは、コミュニティバスの指標として適切ではないのではないかなと思うのです。私は、この50%の収支率は廃止にすべきではないかなと思うのですけれども、いかがでしょうか。

やはり地域の足として利用されているかどうかというところで判断すべきだと思いますし、そうした意味でも、運賃アップを進めていくと、利用者も減ってしまうということにもなってしまいます。高齢者や障害者、子育て世帯なども含めて、外出する機会のきっかけになっていると思いますので、そうした視点でやっていただきたいと思いますけれども、いかがでしょうか。あと、先ほどもありました、バス停の増設をしていただくと、やはり利用者も増えると思いますので、していただきたいと思います。

その中で、ルートの変更もあり得るみたいなことがあったと思うのですけれども、これはどういうことなのか、伺いたいと思います。

○櫻木地域交通政策課長

まず、収支率の件ですが、持続可能な運行という面では、一つの重要な指標であるということは変わらないと思っております。一方で、こちらに書かせていただいたとおり、福祉的な側面というのも考慮に入れて判断しているということで、収支率だけで判断しているということは現状ではございません。

2つ目がバス停のルート変更につきまして、先ほど事例として挙がっていたいすゞ病院前等、もし仮に停車することになると、当然ルート変更も伴いますので、そのような意味でございます。

○のだて委員長

分かりました。

ぜひコミュニティバスはやはり地域に望まれて運行が始まっておりますので、さらに進めていただきたいと思いますので、そうした姿勢でやっていただきたいと思います。

路線バスは、本当に大きく減便がされて、大変皆さん困っているということです。南大井一丁目から大井町に行きたいとなったときに、京急バスで八潮パークタウンに行って、都バスに乗り換えて大井町に行くということになっているということですとか、あと、豊葉の杜のプールに行く方も、バスで大森まで行って、電車で大井町に行くと。あるいは青物横丁まで京急線で行って、大井町までバスで、その後大井町線で下神明というような形で、なかなか大変な移動経路になっております。こうした減便の下で通院先を変えたですとか、イベントがあっても参加できないという声も出ておりますので、ぜひ事業者に元に戻すように求めていただきたいと思いますけれども、いかがでしょうか。

あと、武蔵小山に行くというのもなかなか大変でして、今、行くとなると、都営バスで新浜川橋から目黒まで行って、そこから電車で武蔵小山という形で行っていらっしゃると聞いているのです。やはり26号線の東急バスが通りましたので、それを便数を増やしていただきたいと思いますけれども、いかがでしょうか。そして、ぜひバス停も増やしていただきたいと思います。

課題として、やはり運転手不足などがあるという中で、運転手の確保・育成のための支援というのが

自治体にも求められてきているのかと思います。保育園とかでやっている家賃補助ですとか、そうした支援も含めて検討していくことが必要ではないかと思いますが、いかがでしょうか。

○櫻木地域交通政策課長

減便につきましては、区としても地域交通政策課という課が新設されたところで、私どものほうも各事業者と連携して、機会を捉えては、減便については考え直していただきたいという話であったり、維持していただきたいという要望をさせていただいているところでございます。

2点目の、26号を通るバスにつきましては、足りないバス停の箇所もございましたので、そこについては東急のほうで努力されて、引き続き努力されている状況かと思っております。

バス停が設置された暁には、そこから乗降される方の人数が増えて、結果として利用人数が増えると、便数もそれに伴って増えていくという可能性があるとは思っておりますので、まずはそういう形で少しずつ積み上げていくのが肝要と思っております。

最後、運転手不足につきましては、こちらも先ほど減便の話をさせていただいたときに、区のほうで何か支援できることはないかという話をお尋ねしたところ、基本的にはお金の問題ではないということが事業者の一義的、今までの答えでして、本当に人がいないと。例として、50人退職されるのだけでも、新規採用するのは5人ぐらいしか採れなかったみたいなお話をいただいた会社もありまして、そういう意味では、なかなかやはり人の問題というところが大きいのかと思っております。

○のだて委員長

地域交通はやはり地域の皆さんの足となっておりますので、ぜひしっかり維持、戻していく、推進をしていていただきたいと求めていると思います。

ほかになれば、以上で本件および特定事件調査を終了いたします。

2 その他

(1) 議会閉会中継続審査調査事項について

○のだて委員長

次に、予定表2のその他を行います。

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、サイドブックにて配付の申出書(案)のとおりでよろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○のだて委員長

ありがとうございます。では、この案のとおり申出をいたします。

以上で本件を終了いたします。

(2) その他

○のだて委員長

次に、その他で何かございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○のだて委員長

特にないようですので、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。

これをもって、まちづくり・公共交通推進特別委員会を閉会いたします。

○午後０時０８分閉会