

令和 7 年

SDGs 推進・行財政改革特別委員会会議録

と き 令和 7 年 1 1 月 6 日

品 川 区 議 会

令和7年 品川区議会SDGs推進・行財政改革特別委員会

日 時 令和7年11月6日(木) 午後1時00分～午後4時20分
場 所 品川区議会 本庁舎5階 第5委員会室

| | | | | |
|------|-----|--------|------|--------|
| 出席委員 | 委員長 | 松永よしひろ | 副委員長 | こんの孝子 |
| | 委員 | まつざわ和昌 | 委員 | こしば新 |
| | 委員 | 筒井ようすけ | 委員 | 山本やすゆき |
| | 委員 | あくつ広王 | 委員 | 新妻さえ子 |
| | 委員 | 安藤たい作 | | |

| | | |
|-------|------------|--------------|
| 出席説明員 | 久保田企画経営部長 | 崎村企画課長 |
| | 吉岡政策推進担当課長 | 井添SDGs推進担当課長 |
| | 佐藤経理課長 | |

○松永委員長

ただいまから SDG s 推進・行財政改革特別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、特定事件調査、報告事項、視察およびその他を予定しておりますが、会議の運営上、審査・調査予定表の順番を一部入れ替えまして進めてまいります。

なお、本日は議題に関連して、政策推進担当課長、SDG s 推進担当課長および経理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。

本日も効率的な委員会運営にご協力をお願いいたします。

1 特定事件調査

SDG s に関すること

○松永委員長

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、SDG s に関することに関連して、大田区へ視察に参加します。

視察先の受入れの都合上、1 時 2 0 分を目途に休憩に入り、すぐに出発いたします。

なお、皆様には次回の 11 月 27 日の委員会で本日の視察内容の振り返りをし、ご意見やご感想、ご提案等をいただく予定です。

以上で特定事件調査を終了いたします。

2 報告事項

平塚二丁目寄付物件建物除却工事について

○松永委員長

次に、予定表 2 の報告事項を聴取いたします。

平塚二丁目寄付物件建物除却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。

○佐藤経理課長

それでは私から、平塚二丁目寄付物件建物除却工事についてご報告いたします。資料をご覧ください。

1、経緯ですが、平成 27 年に、区が土地とともに寄付を受けた建物につきまして、区とともに区分所有する独立行政法人都市再生機構（UR）との借地契約が令和 8 年 3 月に終了するため、UR により建物除却工事を行うものです。

次に、2、除却建物の概要です。

（1）所在地は、記載のとおりで、ご参考まで右側に案内図を掲載しております。

（2）構造は、鉄筋鉄骨コンクリート造、地上 10 階・地下 1 階で、昭和 42 年新築の建物です。

（3）・（4）の敷地・延床面積は、記載のとおり。

（5）所有者は、地下 1 階から 3 階までを品川区、4 階以上を UR が所有し、UR は賃貸住宅として活用しておりました。

次に、3、工事の概要です。

（1）工事期間は、令和 7 年 11 月上旬から令和 11 年 7 月末まで。

（2）工事内容は、既存建物の解体、基礎および杭の撤去です。

次のページ、（３）で工事スケジュールをお示ししております。

次に、４、その他で、（１）除却建物周辺の区民、事業者へは９月下旬から個別に説明をしております。既に説明は終了しております。

（２）工事完了後、区は建物の所有割合に応じて工事経費を負担することとしております。

○松永委員長

説明が終わりました。

本件に関しましてご質疑等がございましたらご発言願います。

○安藤委員

権利関係について確認させていただきたいのですけれども、土地の所有者は品川区ということであるのかということと、あと、区分所有になっているＵＲの権利はこれからどうなっていくのか伺いたいと思います。

それと、解体工事も随分かかるみたいなので、大分先になるというようなスケジュールになっておりますが、仮にここに建物を建てるとすると、最大どれぐらいの階高とか床面積を確保できるのかというのは、区として現在把握しているのでしょうかという２点。

最後は、これも先になってしまうと思うのですが、住民要望を踏まえて活用検討方針を定めることが必要だと思っていて、とりわけ活用方針の案の段階で住民の要望を取り入れてほしいという思いがありまして、これは要望したいのですが、現在の品川区の跡地活用の検討状況などを教えてください。

○佐藤経理課長

４点ご質問があったうちの、先の２点について私からご回答いたします。

１つ目は、権利関係で、土地の所有者につきましては、品川区が全面的に所有しております。

２つ目のＵＲの権利についてですが、この品川区の土地に対して借地権が設定されておりまして、それに基づいて建物の区分所有をしているということになります。こちらについては、もともと寄付を受けた段階で６０年間の期間の借地権となっております。その終了が来年、令和８年３月までとなっておりますので、これをもって権利が消滅する形になります。

○吉岡政策推進担当課長

今ご質問の２点、私からお答えさせていただきます。

今後どのような建物が建てられるのかと、今の検討状況でございます。建物ですが、これから検討を開始するところではございますけれども、今建っている建物、１０階まで建っておりまして、延床が約４，２００平米でございます。そういったことで考えますと、敷地自体はあまり大きくはないのですけれども、ある程度高さが建てられる建物というのが最大ボリュームでございます。

検討状況につきましては、令和１１年度に解体が終わって、実際に整備に移るのが令和１２年度ということになりますので、次年度以降、こういった活用ができるか、幾つか方針を考えていくという現状でございます。

○安藤委員

令和１２年度から整備ができるというスケジュールになっておりますので、それを逆算して、まず粗々のところで品川区が案を立てるというのはあるかもしれないのですけれども、その案をつくる段階でぜひ、近隣の住民もそうでしょうし、これは区の建物なので全区民という視点もあると思いますが、両方から意見を募って、住民参加の公有地活用としていただきたいと思います。これは要望とともに質問させていただきます。いかがでしょうか。

○吉岡政策推進担当課長

今までもこういった区有地の活用につきましては、地域のニーズといったものをしっかりと聞いてまいりました。一方で、このエリアの需要あるいは品川区全体の需要、そういったものを総合的に鑑みながら検討を進めてきているところでございますので、引き続きしっかりと進めてまいりたいと考えております。

○あくつ委員

すみません、時間がない中。1点だけ教えてください。工事の期間が除却というには長いような気がするのですけれども、令和7年から令和11年、4年ぐらいかかるのですが、これはどういう理由なのか教えてください。

○佐藤経理課長

今回工事するわけですけれども、資料の中でスケジュールに工種ごとの期間を書いておりますが、下から2番目の基礎杭撤去工事に2年ほどかかるということで、URとはこの間、調整で密に連携をとっておりましたが、地上10階建てで、かつ、地下の構造物もあるので、これを撤去する、解体するときにはこの杭と基礎の工事に非常に時間がかかると聞いておまして、このようなスケジュールになっております。

○あくつ委員

分かりました。専門家ではないのでそれがどういう意味かは分からないのですけれども、そのようなことだということで受け止めたので、承知しました。

○松永委員長

ほかに。

○まつざわ委員

要望だけになってしまうのですが、それこそアスベスト工事が10か月、古い建物だから仕方がないのでしょうけれども、実際に壊してみると、やはりもっとすごかったということが絶対に出てくると思うのです。だから、それを見越した上の10か月なのか。アスベスト工事期間を1年近く持った理由、それを教えてほしいのと、先ほど安藤委員がおっしゃっていましたが、やはり代替地にするには、隣に児童センターがあって、保育園もあって、道路向かいには公園もある。そうすると、あそこの建物もう本当に古い。やはり今、児童センターは建て替えの時期に来ていて、児童センターだけではないのですけれども、私はそこはすごく、児童センターと保育園のバランスがある。そういった種地というのではないので、いろいろな活用の中にあるのは十分承知しているのですが、例えば近隣にそういったいい施設があるので、そういうところを建て替えるのも1つかと思います。

それは先ほどおっしゃいましたが、直の声を聞いて、しっかり計画していただきたいと思っています。

○松永委員長

ほかにご質疑等がございましたら、ご発言願います。

○山本委員

今後、解体・撤去工事が進むわけですけれども、先ほどまつざわ委員からもお話がありましたが、近くに児童センター、保育園があるので、子どもたちが割とその近くを歩いているというところで、撤去工事の車両とか、そういったことの安全の確認は非常にしっかりとやっていただきたいと思っております。気をつけて進めていただきたいというところでございます。何かその辺りあれば、コメントいただければと思います。

○佐藤経理課長

工事の安全体制ですけれども、工事車両につきましては、百反通りのほうから入ってくると思いますが、交通誘導員等を配置しまして、安全に工事ができるように手配しておりますし、住民の方への説明の際も同様に説明しておりますので、周辺の保育園、児童センターにも十分配慮して工事を行っていくように、工事業者に伝えます。

○山本委員

ぜひ安全に特に注意して進めていただきたいと思いますとともに、ほかの委員からも意見がありましたけれども、地域の声を聞いていただいて、地域に必要な施設、有効な施設、それから区にとってもいい施設として、しっかり話し合って検討して進めていただきたいと思います。

○松永委員長

ほかにご質疑等ございましたらご発言願います。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○松永委員長

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

○松永委員長

次に、予定表の順番を入れ替えまして、予定表4のその他を議題に供します。

その他で何かございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○松永委員長

ないようですので、以上でその他を終了いたします。

3 視察

○松永委員長

最後に、予定表3の視察を行います。

先ほど申し上げましたとおり、これよりSDGsに関することに関連して、大田区へ視察に参ります。

視察後は、委員会室には戻りませんので、お忘れ物がないようお願いいたします。

それでは、第三庁舎2階のマイクロバスにご乗車ください。

会議の運営上、暫時休憩いたします。

○午後1時12分休憩

〔視察場所：大田区役所（大田区蒲田五丁目13番14号）〕

○午後4時20分再開

〔車中にて再開後、閉会を宣する〕

○午後4時20分閉会