

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11月28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11月28日（金） 午前10時00分～午前11時25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 石田ちひろ
	委員 松本ときひろ	

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	鶴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	森道路課長 (用地担当課長兼務)
	遠藤防災体制整備担当課長	

○午前10時00分開会

○のぞて委員長

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、報告事項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、道路課長、防災体制整備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。

本日も委員会運営にご協力をよろしくお願ひいたします。

本日は、1名の傍聴申請がございますので、ご案内いたします。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

新庁舎および大井町駅周辺地区に関するこ

○のぞて委員長

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、新庁舎および大井町駅周辺地区に関するこのうち、現庁舎跡地等に関連して、広町地区のまちづくりの進捗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

私からは、特定事件調査、新庁舎および大井町駅周辺地区に関するこのうち、広町地区のまちづくりの進捗についてご説明をいたします。

資料をご覧ください。まず、1、A-1とA-2街区、右の平面図で黄色に着色したエリアとなります。こちらにつきましては、現在、JR東日本が整備を進めてございまして、先月同社より令和8年3月28日にまちびらきを行う旨の発表がございました。

また、帰宅困難者等に関する災害時協力協定の締結予定でございます。

1枚おめくりいただきまして、別紙1をご覧ください。左上の①からでございますけれども、協定締結関係者は品川区および東日本旅客鉄道会社となります。協定の目的は、災害時に一時滞在施設や防災備蓄倉庫、広域避難場所としてJR東日本が所有する施設の一部を使用するための必要な事項を定めるものでございます。

協定の内容は、一時滞在施設の提供や管理運営、防災備蓄倉庫の提供、備蓄物資の配布、避難者等の誘導、広域避難場所の開放等となってございます。

協定締結は、本年12月を予定しているところでございます。

右上の②をご覧ください。一時滞在施設につきましては、右側の平面図、こちらはJR東日本のオフィスと3階の平面図を参考に記載をしてございますけれども、青色でハッチングをしてあるオフィスのロビー部分や映画館のロビー部分等の共用部を基本として提供していただく予定です。各階記載のとおり、面積合計で約5,000平米、約3,000人分の帰宅困難者の一時滞在施設となる予定でござい

ます。

また、右下③に記載のとおり、A-2街区に整備中の広場1号の中にもマンホールトイレや停電時に使用できる共用トイレ、スマートフォン向けの充電設備等を設置する予定となってございます。

資料の1枚目にお戻りいただきまして、2のB-1街区につきましては、議決を経まして新庁舎整備の工事契約となりまして、10月より工事着手をしてございます。

次に、3のB-2、B-3街区となります。こちらは庁舎跡地活用の基本的な考え方について現在検討しているところで、今の状況につきましてご説明をさせていただきます。

2枚おめくりいただきまして、別紙2をご覧ください。まず、現在検討してございます庁舎跡地活用の基本的な考え方の目的につきましては、広町二丁目地区では官民が連携いたしまして、魅力あるまちづくりが進んでいるというところ。また、庁舎跡地につきましては、区民ニーズの実現と区民負担の軽減に加え、新たなまちづくりの一翼を担う場所としての役割が期待されているというところで、今後具体的な検討を進めるに当たりまして、活用に関する事業手法等の方向性について取りまとめるというものでございます。

2では、これまでの検討状況を簡単にまとめてございまして、令和2年に策定をいたしました大井町駅周辺地域まちづくり方針の中では、庁舎跡地と新庁舎敷地を行政機能・にぎわい集積ゾーンとして位置づけているものでございます。

また、令和5年から令和6年にかけて実施してまいりました庁舎跡地等活用検討委員会の中では、区民ニーズといいたしまして、5つの活用のテーマと6つの活用に当たって重視する視点を導き出してきたところでございます。

ページをおめくりいただきまして、令和5年と令和7年につきましては、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を行ってございます。令和5年度は16社、令和7年度につきましては13社の参加がございまして、民間事業者の高い関心がうかがえる内容となってございます。詳細な内容につきましては、9月の本委員会の中でもご説明させていただいた内容となってございます。

また、学識経験者へヒアリングを行ってございまして、事業手法に関する主なご意見といいたしましては、長期の土地貸付けなどによりまして地代収入を得ることは、財政面からも理にかなった考え方であるというところや、公園などに隣接していることを活かして一体的なみどりを整備することで周辺地域の価値向上に寄与できるのではないかといったようなご意見を頂戴しているというところでございます。

ページをおめくりいただきまして、3の活用方法でございます。(1)の事業の方向性でございますが、庁舎跡地等活用検討委員会における活用に当たって重視する視点におきましては、赤字で記載してございますが、財政負担の軽減、また、民間のノウハウを活用するなど、区民ニーズを確認しているというところ。また、令和6年に改定いたしました公共施設等総合計画の中でも、民間貸付けなどの資産としての有効活用を行うというところを示してございます。

また、対話型調査におきましても、半数以上の事業者が200億円というところを負担しながら、公益機能の床を一定程度確保できるとの回答があったことなどを踏まえまして、庁舎跡地では民間活力を最大限に活用したまちづくりを行っていきたいというところで示してございます。

(2)の活用の範囲につきましては、この間にしながわ中央公園一帯も含めた中でサウンディング調査等を行ってまいりましたけれども、公園庁舎跡地を一体的に活用するような具体的な提案がなかなか見られなかったというところもございまして、事業の範囲につきましては現庁舎跡地としたいというところで考えてございます。

(3)の第二庁舎の建物の取扱いにつきましては、現庁舎の機能が新庁舎に集約されるというところ。また、先ほどご説明させていただいたとおり、民間活力を最大限活用したまちづくりを進めていきたいというところ。その中でサウンディング調査を行いましたけれども、建物活用は難しく、解体した上で的一体的なまちづくりを望むといったところのお声もありましたことから、現庁舎につきましては全て解体し、一体的なまちづくりを展開していきたいというところで考えてございます。

ページおめくりいただきまして、(4)保留地および共有地の取扱いでございます。当地区につきましては、UR都市機構が現在土地区画整理事業を行っているというところでございますけれども、B-2街区の一部に区画整理事業の事業費を生み出すために、保留地が設定されてございます。また、B-2街区の一部には、国と区の共有地が存在する状況となってございます。区といたしましては、街区を一体的に活用いたしまして、区民ニーズをかなえる活用を図っていきたいというところの考え方から、それぞれ区が所有する方向性で今後関係者と調整を進めてまいりたいと考えているところでございます。

4のまちづくりのコンセプトおよび土地利用の方向性につきましては、来年度以降策定する活用プランの中で位置づけていく考えでございます。なお、活用プランの策定に当たりましては、外部委員を含めた策定委員会などを設置いたしまして、検討を進めてまいりたいと考えているところでございます。

次に、5の事業手法の方向性についてです。(1)の土地所有形態の方向性につきましては、広町地区の官民連携のまちづくりによりポテンシャルが高まっているという点。また、このような土地につきましては、今後生まれてくる可能性は限りなく低いというところ。また、東京都や財務省では有用性が高い希少な敷地については、所有権を保有したまま活用を図るとされている事例などを踏まえまして、区のほうも敷地は売却せずに保有し続けることといたします。

次のページをご覧いただきまして、(2)の事業の種類につきましては、民間事業者の活力を最大限活用する公的不動産利活用事業といたしまして、比較表でお示しいたしましたとおり、事例等も豊富であり、期間満了後は更地返還となる定期借地を想定いたしまして、区民ニーズの実現と区民負担の軽減の両立に向けた検討を引き続き行ってまいりたいと考えてございます。

次のページの6の都市環境に関する配慮事項の中では、今後の都市計画変更も見据えながら、歩行者ネットワークの形成や豊かなみどりの空間の実現。また、防災機能と空間の充実などを検討し、活用プランの中で検討を深めてまいります。

7の事業スケジュールにつきましては、今年度に活用の基本的な考え方を取りまとめた上で、来年度からの2か年度で活用プランを策定するとともに、令和9年度には事業者の募集要項を作成いたしまして、令和10年度に募集選定を行っていくという考えでございます。スケジュールにつきましては、年度当初お示しした内容からサウンディング調査の結果などを踏まえまして、選定の時期を1年前にしております。

現庁舎跡地関連に関する説明は以上になります。

最初のページにお戻りください。4の区画道路になります。補助26号線から北側の駅前広場、平面図上のハッチングをしてある場所でございますが、こちらまでの区間を現在施工者のUR都市機構が整備中となってございます。こちらは、令和8年の3月下旬に供用開始を予定しております。

最後のページ別紙3をご覧いただきまして、こちらの中の赤色で着色した範囲が令和8年3月下旬に供用開始を予定している範囲となってございます。延長は約322メートル、道路面積約6,519平方メートルで、駅前広場にはバスの乗降場所が2か所、タクシー乗り場と降り場がそれぞれ1つずつの計2か所、障害者用の乗降場所が1か所整備される予定となってございます。

## ○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。

## ○石田（ち）委員

ご説明、ありがとうございます。

幾つか確認も含めて伺いたいです。まず、JR東日本がまちびらき予定ということですけれども、ここに品川区は関わっていくのか。JRがやることなのでしょうけれども、どんな状況でどういうまちびらきになるか、品川区が関わるのかということを伺いたいです。

あと、2ページの①の広域避難場所の開放とあるのですけれども、広域避難場所というのはどこでしたかという確認をさせていただきたいです。

まずは、そこまでお願ひいたします。

## ○泉広町事業調整担当課長

2点、ご質問をいただきました。

1点目のJR東日本のまちびらきに対する区の関わり方というところでございますけれども、基本的には民間事業者のまちびらきというところになりますので、区が直接的にそこに何か関与するといったところは考えてございません。けれども、やはり地域一体となったにぎわいの創出といったところがこのまちづくりの目的の一つでもございますので、そういったまちびらきにあたりましては、地域と何かしらの関連性を持って地区一帯が盛り上がるような取組を進めてまいりたいというところで考えているというところでございます。

広域避難場所はどこかというところにつきましては、図面の中で恐縮ですが、1枚目のページ見ていただくと広町地区のまちづくりの範囲が着色して記載をしてございます。この範囲に加えて、今は区画道路が南北に走っておりますが、その北側にも少しJRの車両センターがありますけれども、そういうところの一帯が含まれて広域避難場所が設定されているというところになってございます。

## ○石田（ち）委員

そうすると、広域避難場所はこの地図でいうと書かれていない部分ということですか。

## ○泉広町事業調整担当課長

大変失礼いたしました。

広域避難場所は、今1ページ目でお示しをしている広場地区のまちづくりの着色がしてあるところにつきまして、基本的にはそこも指定がかかってございます。それに加えて、東西に走っている区画道路の北側にJRの車両センターがございますけれども、そちらも一部広域避難場所として範囲に含まれているというところになってございます。

## ○石田（ち）委員

分かりました。ありがとうございます。

次に行きます。庁舎跡地活用の基本的な考え方の検討状況ということで、4ページ目の大きい2番の学識経験者へのヒアリングをされてきたというところです。土地利用についてという一番下のところで周辺地域の価値向上に寄与とあります。みどりを活かしてということで書かれているのですが、周辺地域の価値向上はどのように向上に寄与するというふうにヒアリングされたのか伺いたいです。

それから、5ページ目の大きな3番の対話型市場調査で、公益機能の結果を一定程度確保することが可能というふうに回答されたということなのですけれども、一定程度というのはどれくらいのことを示

されたのかということ。

それから、(2)の公園と現庁舎跡地を活用した具体的な提案はほとんど見られなかつたということだったのですけれども、なぜ公園と庁舎跡地を活用した具体的な提案がほとんど見られなかつたのか、理由を聞けているなら伺いたいです。

たくさんあってすみません。(3)ですけれども、一番下の第二庁舎の建物を残した場合の懸念点ということで、管理運営が分断されることで全体としての効率的な維持管理が困難ということなのですが、管理運営が分断されるというところではどういうことなのか。そうすると、1ページ目の地図でいうB-2、B-3の街区が建物としてつながるというイメージなのでしょうか。道路は通る予定になっていますけれども、上のほうでつながるものなのか。それとも、別物で管理運営は一体としてされていくのか、別物になるのかというところは検討があるのか。そこまで伺いたいと思います。

#### ○泉広町事業調整担当課長

4点ほど、ご質問をいただきました。

まず、1点目、4ページの学識経験者にヒアリングをした中で周辺地区の価値の向上に寄与というところの内容の詳細でございますけれども、こちらにつきましては現状しながわ中央公園ということで、みどりが充実した空間があるということに加えまして、今回JRのほうで今A-2街区と言っているところで広場をつくっているというところで、そこにも豊富なみどりが創出されてくるというところ。そこに加えて、現庁舎跡地につきましてもみどりを充実させることでそういった快適な空間がつながっていくであるとか、公的な空間がつながっていく、過ごしやすい環境がつながっていくといったところも含めて、周辺地区の価値向上につながっていくというご指摘だと受け止めてございます。

また、2点目の対話型市場調査の中で、一定程度公益機能の床を確保できるというところでございます。これは、事業者提案により、建物のボリュームなどはまちまちなところがございます。なので、なかなか割合としての受け止めはしていないのですが、それぞれの事業者も何度も申し述べておりますのは、民間事業者のほうも民間事業者としての収益性を確保するような施設も必要であるけれども、こういった今回の庁舎跡地等活用検討委員会でやられました活用のテーマみたいなところもお示しした上でサウンディング調査を図ってございます。そういった庁舎跡地の活用検討委員会で浮き彫りになってきた区民ニーズを一定程度かなえられるような床をしっかりと確保できるというようなところのご回答があつたところから、このような記載をさせていただいているというところでございます。

もう1点、今回しながわ中央公園を含めたサウンディングの中で、具体的な提案がなかなか見られなかつたというところにつきましてです。こちらは、基本的な現庁舎跡地の活用といったところでは、これまで申し上げてまいりました借地であるとか、または売却であるとかといったところのご希望をいただいたというところであります。しながわ中央公園を活かしながらというところでは官民連携事業、また、そういった部分とは違った事業手法になってくるというところがございます。そういった事業手法が異なってくる中で、なかなか跡地と公園の性格が異なるというところから、組合せがなかなか困難だというところのお話があつたというところでございます。

第二庁舎の管理運営につきましては、建物がつながってというところのお話がございましたけれども、今は建物をつなげてみたいな検討まで深まっているところではございません。一方で、右下に8ページにてお示しをさせていただきましたが、やはり第二庁舎、B-3街区と言っているところとB2街区と言っているところの歩行者のネットワーク的については、しっかりと回遊性の向上であるとか、そういうところを位置づけていければというところで考えてございますけれども、建物そのものを一連のものに

していくのかといったところまでは検討が深まってございません。一方で、それぞれ一体となって管理運営をしたほうが効率的な運営が図られるだろうといったところの記載をしているというところでございます。

○石田（ち）委員

最初の周辺地域の価値向上というところについて、過ごしやすい環境というご説明でしたけれども、こういう言葉が出てくると再開発につながるということが品川の特徴かというふうにも思っていますので、そこは私たちも注視しているというか、危惧をしているところです。なので、再開発につながるようなことがないようにお願いしたいというふうに思います。

それと、5ページにある公園と現庁舎跡地を活用した具体的な提案がほとんど見られなかったというところでは、違った事業手法になってくるということです。中央公園は残すべきというふうに私たちも言ってきた立場ですので、これはこれでよかったですというふうに思っています。なので、本当にこのみどりが活かされた過ごしやすい環境というものがつくられるように、再開発につながらないように、ぜひお願ひしておきたいというふうに思います。

それと、B-2とB-3の街区をつなげるかどうかはまだということですけれども、第二庁舎というのはまだ築30年ということで、庁舎よりは新しいので残すべきだということで、これだけの物価高や経済状況の下でまだ使えるものを壊してコストをかけるというところには反対をしてきました。もともと残すことだったのに、2023年でしたでしょうか。一体に活用していくということが示されたと思うのです。なので、ここはぜひ残すべきだという立場だということを申し述べておきたいと思います。

それで、今回こういう庁舎跡地活用の基本的な考え方の検討状況として、こういうふうに定期借地を考えていく、売却はせず区が保有し続けるとか、こうしたことがしっかりと報告されるのは初めてだと思います。なので、いろいろ伺いたいという思いです。引き続いて伺っていきたいのですけれども、6ページの大きい3番の活用方法の続きのところで、B-2街区の国と区の共有地が存在しているということですけれども、これを区が所有するということは、国と都が賃貸になっていくことなのでしょうか。それとも、丸々買ってしまうということなのでしょうか。区が所有することのメリットやデメリットを伺いたいと思います。

大きい4番の土地利用の方向性について最新の市場動向を反映する必要があるということで、最新の市場動向というのはどんな状況なのか、例があれば教えていただきたいです。

大きい5番の1ヘクタールを超える土地が今後生まれる可能性は限りなく低いということで、私たちは一般質問で本当にこれだけの土地が生まれるのは都心でなかなかないということで、だからこそ区が全面的に使う、要は定期借地等ではなくて区が所有する、所有するというか全面的に使っていくことを求めました。高齢者施設にしても障害者施設にても子育て支援施設にても、土地を確保できないということが課題になっていると思います。だからこそ、区有地ですので区民の財産を最大限活用していくということが区の責任だと思っているということで、質問もさせていただきました。けれども、ここでは売却はしない、定期借地を想定する、200億円の財源を創出していくということでした。聞いたところによると、最大で結構な高さが建てられる場所になってくると思います。なので、そうなると民間から住宅の提案もすごくあると聞きました。ですけれども、民間に貸し出すということではなくて、それこそやはり区営住宅、住宅というものができると思います。そうしたことをぜひ改めて考えていただいて、これだけの土地が生まれる可能性は今後限りなく低いと言われているわけですので、そこを最

大限考えた活用をしていただきたいということは改めて求めたいと思います。最後に、いかがでしょうか。

#### ○泉広町事業調整担当課長

3点、ご質問をいただきました。

6ページ目の保留地および共有地の取扱いということで、B-2街区の中に保留地であるとか都と区の共有地があるというところでございますけれども、今の区の考え方としては、基本的には区がしっかりとそこを取得していきたいというところで考えているというところでございます。メリット、デメリットのお話がございましたけれども、共用地が残っていくというところになれば、やはり共同で事業をやっていくとか、そういったところになり得るのかもしれません。そうしたときに、なかなか区民のニーズに柔軟に対応できるような、そういったスピード感といったところが欠けていくのかというところの心配もございますので、区としてはしっかりと区のほうが取得をいたしまして、しっかりと区民ニーズに応えられるような土地利用を図っていきたいというところから、取得を目指していきたいというところでの記載をしているというところでございます。

次に、まちづくりのコンセプトの最新の市場動向というところでございますけれども、やはり資材価格の高騰でありますとか人件費の上昇で建設のコストが上がっているというところから、活用のプランはどういう機能を導入するのかというところをあまり先に決め過ぎてしましますと、実際に事業者を募集する段階になったときになかなか事業計画が回らないということになってくるというところで、これは周辺自治体のほうでも今は共有地活用見直しの事例がございますけれども、そういったことにならないようにというところで、今記載をさせていただいているというところでございます。

最後の導入機能のお話がございましたけれども、住宅福祉みたいなお話をございました。導入機能につきましては、来年度活用プランを策定する中で議論を深めてまいりたいというふうに考えてございますけれども、いずれにしましても当該地区のまちづくり方針の中で、にぎわいのゾーンになっている、また、活用の検討委員会の中では様々幅広い区民ニーズをいただいているというところでございますので、そういったことがかなえられるように目指してまいりたいというところでございます。

#### ○石田（ち）委員

こういう方向、検討状況等をご報告いただいているところですけれども、私たちとしては本当にこの場所は区民の貴重な財産だと考えておりますので、こうした土地を区民のニーズに全面的に使っていくということを求めておきたいと思います。

それで、最後の7番目の今後のスケジュールというところについてです。庁舎跡地活用プランの策定委員会をつくられると思うのですけれども、ここに議員も含まれるというふうにお聞きしているのですが、何人くらいの議員を入れるのかお聞きしたいと思います。

続いて、区画道路整備のほうに行きたいと思います。新たなピンクと赤で囲われたところが来年3月の下旬に開業予定ということで、26号線を通る東急バスがここに入ってくるというふうに考えればいいということなのでしょうかという確認です。お願ひいたします。

#### ○泉広町事業調整担当課長

今後のスケジュールの中の活用プランの策定の委員会についてでございますけれども、委員会につきましては区議会議員の皆様に入っていただくような方向性を持って今は庁内で調整を図っているところで、具体的な人数につきましては現在検討中で、まだお知らせできる段階でないものですから、まとまりましたらご報告させていただきたいと思ってございます。

区画道路、駅前広場のほうに乗り入れるバスでございますけれども、こちらは今バス事業者のほうと協議中というところになってございます。まだ乗り入れについて何か決定したものはございません。こちらにつきましても、一定程度バス事業者と協議が整った段階で別の場面で改めてご報告させていただければと思ってございます。

○石田（ち）委員

ありがとうございます。

いずれにしても、こうした区の庁舎の跡地活用ということで、区民の貴重な財産がどのように使われていくのかというところを区民の皆さんもすごく期待とともに心配もしています。なので、共産党としては本当にみどり豊かで一息つけるような空間とともに、区民の求める施設等の整備が大きく進む活用になるように、引き続き求めていきたいと思います。

○のだて委員長

ほかに、いかがでしょうか。

○田中委員

ご説明、ありがとうございました。

全体を通じた検討状況に関してですが、現庁舎は全て解体するとか、あるいは跡地は売却せず区が保有し続けるという形で一定の方向性が示されたということは、私はよかったですと思っています。行政の財産の処分のことに関してなので、これなりにきっちり丁寧に手続を踏まることは当然だとは思う一方で、それは仕方がないのかと、もっと早くこういう結論に導いてもよかったですのかと個人的には思っております。

その上で、何点かお伺いをしたいです。順番に申し上げると、最初の防災時協力協定の関係ですが、これはあくまでもまだ個人的な意見というか思いですけれども、帰宅困難者対策というのは、私の今の思いとしては大都市事務だと思っておりまして、本来であれば区よりも東京都が広域的に対応すべき課題だと、今の時点では思っております。ただ、現状としてこういう状況にある。一方で帰宅困難者が具体的に問題化したというのは東日本大震災のときくらいで、阪神淡路大震災のときも発生時間が朝の5時台だったということもあって、そこからはあまりそういう課題は出ていなかったのですが、東日本大震災のときには出ました。1回と言っていいのか分かりませんが、大きな災害としてはそのときだけの事象を踏まえて帰宅困難者対策を全国にわたってやる。また、区がやるということをすぐ結論づけるというところには、私はまだまだ議論の余地は十分あるのかと思っています。

その上で、今回JR東日本の施設の提供ということで、5,000平米のスペースで3,000人の帰宅困難者を受け入れるスペースをつくっていただけるということで、これはものすごく感謝をしなければいけないことだと思います。一方で、大井町周辺全体においての今回のJR東日本のこの施設ができる前の時点においての帰宅困難者対策があったと思いますが、今回これができることに伴ってこの部分をさらに増やすという考え方なのか、あるいはこういう形で新たにスペースが確保できたということから帰宅困難者対策のこれまでのスペースを減らす方向につながるのか。そこをお伺いしたいと思います。

○遠藤防災体制整備担当課長

帰宅困難者対策に関する一時滞在施設のスペースに関するお問合せです。区としましては、帰宅困難者が1万6,000人ほど発生するということを想定しております。最大1万6,000人を受け入れる施設がなかなか確保できていないという現状がございます。その中で、今回OIMACHI TRA CKSのほうで3,000人受け入れられるスペースができるというところは、非常に区としても大変

心強いスペースの確保となってございます。参考までに、現在大井町周辺の帰宅困難者対策で受け入れられる一時滞在施設の人数は、およそ3,100人となってございまして、OIMACHI TRACKSができても1万人程度不足するところで、さらに一時滞在施設のスペースの確保というところが求められている状況でございます。

○田中委員

分かりました。ありがとうございます。

大都市事務なのどうなのかというのは、今後いろいろと私の個人的課題として議論を深めていきたいと思っておりますが、一方で、現段階においてこういう形で3,000人のスペースを確保していくだけるということは大変感謝をしておりますし、区からもその思いは既に伝えていただいていると思いますが、ぜひ引き続き伝えていただきたいと思います。

先ほどのご質疑を伺っていますと、跡地活用に関する学識経験者へのヒアリングのところでみどりの整備ということが書かれています。物事を全てメリット、デメリット、いい面だけでなく悪い面もいろいろな視点で捉えなければいけない中で、みどりというのは憩いのスペースとか環境対策とかそういういい面ももちろんありますが、一方で、新たな自然を創出することに伴って人間生活に不都合な要素も出てくる可能性もあると思っています。ここは人間社会にとっての視点だと憩いのスペースなのですけれども、みどりの負担という部分は、考えていく必要があるのかと思っています。これは中央公園に隣接しているからみどりのネットワークを形成してという視点で学識経験者の方にお示しいただいているのですが、私の思いは中央公園にみどりがあるのだから新たにみどりはもういいのではないかというような、そういう思いもあります。

新庁舎も、建設コストが高騰する中においてどの部分が削れるのかといったときに、私はこういうみどりの部分は削る対象にしてもいいのかという思いをしているくらいです。みどりの負担という部分でいうと、例えば視察で地方都市に行ったときに、駅前の木にムクドリが相当たまってふんの害が発生しているという現場を何か所も見たことがあります。みどりをつくるということの負の部分も、今後の管理の仕方にもよると思いますし、例えば新庁舎の壁面をみどりで覆うのですけれども、そこに虫が湧くのかとか、あるいはその虫を狙った鳥が住むのかとか。私も地元の中野区商店街の方からアーケードにハトの巣ができる、そこからふんが落とされて商店街利用者にマイナスの影響を与えるという声でご相談受けるのですけれども、例えば虫を求めた鳥が住むのではないかとか、いろいろな視点が考えられると思います。そういうところまで踏まえて、学識経験者の方はみどりのネットワークを形成と言っているということなのか、学識経験者の思いがどういうところにあったのかということをぜひお伺いしたいと思います。

○泉広町事業調整担当課長

みどりに対する学識経験者の受け止めというところでございますけれども、先ほどいただいたいわゆる人間生活における不都合的なところの要素をもってしてもみどりを充実させたほうがいいみたいな、そこまで深まったところのお話があったというところではございませんでしたが、今区といたしましては区内全域でみどりが足りないという状況もございます。また、庁舎跡地等活用検討委員会の中でも、みどりの充実を求める声があったというところがございます。そういったところからも、委員がおっしゃるとおり今は資材価格の高騰などで痛しかゆしの部分がありますけれども、やはりここはみどりを充実させることで区民ニーズをかなえていくというところにもつながってまいりますので、そのところは必要だろうということでした。ただ、お話のとおりどこまでのみどりを求めていくのかということ

ろは、やはり我々も見ていかないといけないと思ってございますので、そういったところはまた具体的なプランを策定する中でもしっかりとそういう視点で見ていかないといけないというところで思ってございます。

また、虫であるとかムクドリのふんの被害みたいなところもありますけれども、そういったところは管理の中で解決をしたいというところもございまして、まずは不足するみどりを充実をしっかりと目指していきたいというところで考えてございます。

#### ○田中委員

そういう意味で、人間生活にとって都合のいいみどりを建設するというのも分かるのですけれども、一方でそこにまた新たな費用が発生する課題が出てしまう。そもそもみどりがあることによってということもあります。いろいろなまちづくりだとか公園の整備だとかというイメージ図をよく見るのでけれども、これはデザイナーさんがみどりを誇張して確かにきれいにこういうものができたらしいと思われるのですが、いざ実際にできてそれが1年、2年ではなく10年、20年と経過した中で、そのときと同じようなイメージが維持されているかというと、私はそうではない要素のほうが多いように思います。なので、そういう将来的な視点も踏まえて情緒的というか、みどりは確かにいいのですけれども、それは絶対に否定するものではないのですが、誇張し過ぎるのもどうかという思いがあるので、あえて反対側の視点からお伝えをさせていただきました。

最後、バス停の関係で、まだ新庁舎ができていないので、来年3月の開業時にバス停ができるのは分かります。新庁舎が完成後、大分先の話ではあるので今からですと何とも言えないのですけれども、今想定されるバス停と新庁舎の入り口との距離がないようであると言いますか、あるようでないような距離感です。ここにも障害者用のスペースをつくられていますが、高齢者の方も障害者の方も多く区役所を利用する方が多いと思います。やはり、新庁舎を通過してバスロータリーまで行って、そこで降りてまた戻るというよりは、せっかく新庁舎の脇を通るので、そこにもバス停をという声は多分今後出てくると思っています。この図を見ると、何となく少し黒っぽく書かれているスペースがあるのでけれども、そこにバス停ができるのかどうかというのは分からぬのですが、今後東急バスとの交渉もあるとは思いますけれども、新庁舎建設時においてのバスのロータリーまでは分かるのですが、その手前のバス停の設置に対して私はぜひ区としては求めていただきたいと思います。今の時点でのご見解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

バスの停留情報に関するお話をございますけれども、現時点の協議の内容でお話しさせていただきまと、新庁舎の前に停留所ができるような計画は、現時点ではないというところでございます。一方で、今委員からいただいたような交通利便性の向上の観点で、そういったバス停の充実といいますか、そういうところにつきましては区といたしましてもバス事業者のほうと会話を重ねてまいりたいと思ってございますので、かなえられるかどうかというところにつきましては、やはり交差点から近いであるとか法令上の問題もございますので、そういった課題が解決できるのかといったところも含めまして、引き続き調整を重ねてまいりたいと考えてございます。

#### ○のだて委員長

ほかに、いかがでしょう。

#### ○塚本委員

勉強不足で申し訳ないですけれども、基本的なところについて。別紙2の3ページのこれまでの検討

状況で、真ん中に四角で囲っている区の中心核としてのシビックコアを形成するとともにというところで大井町、大崎都市地区の拠点形成を図るとあります、これは大崎というのが跡地の利活用とどういう連携とか、都市軸と言っている言葉に込められている思い、あとは拠点形成とか、このことについてもう少し詳しくお考えをお聞かせいただきたいと思います。

それから、4ページの対話型市場調査の中で、街区ごとの利活用イメージというものが四角の最初にあって、B-2街区とB-3街区でそれぞれ一行ずつ書かれているのですけれども、共に若干言い方が違うけれども、にぎわい、集客機能とか住宅とか住宅機能とか公益性とか同じ言葉が出ていて、違いがあまりよく分からないです。ここに違いというのが何かあるのかということをお聞かせください。

#### ○高梨都市計画課長

私からは、都市軸等についてお答えをさせていただきます。

品川区まちづくりマスターplanの中では、区内の各都市を拠点として位置づけをさせていただいたおりまして、大崎につきましては広域活性化拠点、大井町につきましては都市活性化拠点ということで、拠点の位置づけをさせていただいてございます。それぞれの拠点を結ぶ電車であったり道路であったり、様々なルートがございますけれども、そういったものを広域都市軸と位置づけて、それぞれの拠点だけではなくてそれぞれの拠点同士を結ぶといったところも計画の中では重要視しています。

#### ○泉広町事業調整担当課長

4ページの対話型市場調査における街区ごとの利活用イメージというところでございますけれども、B-2街区と言ってございます本庁舎の敷地につきましては、一定程度の商業やぎわい、集客機能等の公益性が高い機能に加えて、住宅機能を活かした施設ということで、これは記載のとおりでございますが、B-3街区に少しほりて書いてございますのは、提案としてございましたのはB-3街区には住宅の機能は付与せずに、にぎわいですとか集客機能といったところに特化をする形が望ましいのではないかというような意見が見られたというところと、別の事業者につきましてはB-2街区と同様に一定程度の住宅機能を付加するようなことで、複合的な拠点を形成したいというところのご案内というところで、少し書き方を変えているものでございます。

#### ○塚本委員

ありがとうございました。

そうすると、この大井町、大崎都市軸、それを結ぶ電車とか道路とかということだと思うのですけれども、道路は今回の補正予算にあった163号線のガード下の整備も少し先送りになっていましたが、これにつながってくるのかとも思います。交通という意味では、道路によって大崎と大井町を結ぶA1デマンド交通とかコミュニティバスというのもいろいろ区の中では挙がっていますが、主に大井町と大崎の公共交通です。ここについて、庁舎跡地活用に合わせてのいろいろな事業、そういうのはどんな考え方があるのか、あればということでお聞きしたいと思います。

#### ○櫻木地域交通政策課長

大崎と大井町間の交通ということでございます。基本的に、区の交通政策としましては、一義的には交通空白地帯と呼ばれるところの解消について、まずは尽力しているという状況でございます。その上で、一定のめどがついたタイミングで区全体の交通政策を考え、さらにどのような手が打てるかということを優先的に考えていきたいと考えております。その中で、大崎と大井町の交通も当然考慮には入ってくる可能性があると思っております。

#### ○塚本委員

分かりました。

ここについても何かしら検討していこうと考えていらっしゃるということで、認識をさせていただきました。これは大事なことだと思いますので、ぜひしっかり検討していただきたいと思います。

それから、細かいことですけれども、5ページの3、活用方法で対話型市場調査の200億円の負担をしつつ、床の一定確保で事業としては整備するということを考えられるのだということで回答があつたということです。現在の建設費や不動産市況の継続が前提であるということについて教えていただきたいと思います。建設費の継続と言っているのは現状維持みたいなことが前提ではないですね。まだ物価とかいろいろな建設費がかなり上がっていくのだろうということが一般の予測だとは思うのですけれども、継続と言っていることの意味をもう少し詳しく教えていただければと思います。

#### ○泉広町事業調整担当課長

5ページ目に記載がございます現在の建設費、不動産市況の継続が前提と書いてございますのは、今委員からご指摘ございましたとおり、今の建設費がそのまま募集の段階も同じだった場合には200億円の年数が一定程度できるのではないかというところのご提案があつたということなので、おっしゃるとおり今後も建設費の上昇または人件費の上昇といったところが続いてまいれば、そういったところの精査といったところは当然我々のほうもしっかりと行なっていかなければならないというところで考えてございます。ヒアリングの中では、やはり将来的にも上がる要素はあるものの、必ずしも上がるものではないところから、なかなか将来的な判断が難しいというところで、現時点のご提案という形でのものになっているというところでございます。

#### ○塚本委員

やはり、そうなのですね。現時点の継続ということですね。現実的には、継続というのが何%くらいまでを許容範囲とするのかというのは多分いろいろあるのでしょうかけれども、ここは不安というか懸念要素だということで、かなり今後の各企業さんの判断に影響を与えるところだということを今認識いたしましたので、その点については今後ともまた注視していきたいと思います。

#### ○えのした委員

ご説明、ありがとうございます。

今、塚本委員からもご質問がありましたが、庁舎跡地活用に関する対応型市場調査についてです。B-2街区には住宅機能、B-3街区には住宅機能を入れないという認識でよろしいでしょうか。

#### ○泉広町事業調整担当課長

具体に導入してまいります機能は、また来年度から策定してまいります課長プランの策定の中で議論をしてまいりたいと思ってございますけれども、今私の方でご説明した対話型市場調査の提案の中では、B-3街区のほうにも住宅を入れる案と入れない案ということで、2通りのご意見があつたというところでございます。

#### ○えのした委員

ありがとうございます。確認が取れました。

民間のノウハウ、民間の活力を最大限に活用したまちづくりということで、商業やにぎわい、集客機能等、公益性の高い複合施設を導入ということですけれども、既に集客する起爆剤となるような収益モデルとかというのはアイデアとして出ているのでしょうか。

#### ○泉広町事業調整担当課長

事業収支の見立てといったところでございますけれども、対話型市場調査の中では民間事業者も検討

の深さに差がございまして、検討がかなり進んでいるところとそうではないところといろいろあったところでございます。検討が一定程度進んだところにつきましては、やはり商業やにぎわい、集客機能につきましては、なかなか収益性といったところが劣ってまいりますというところで、そういったところのご意見があったというところでございます。今、ここで住宅機能というふうに書かせていただいていますけれども、やはりこういったところが民間収益の柱になってくるというようなお話があつたという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。

なかなか収益というのは、どの企業にとっても難しいのかなという確認が取れました。

先ほど、田中委員のほうからも防災協定のご質問がございました。私もこれは非常にありがたいと、感謝しております。想定最大が1万6,000人、現状は大井町周辺が3,100人で新たに協定を結んでも1万人不足している。なかなか帰宅困難者対策としてスペース確保というのは難しいとは思うのですけれども、協力内容の中に一時滞在施設の提供、防災備蓄倉庫の提供、電源の提供などがあります。正式名称は東日本旅客鉄道株式会社と言うのでしょうか。そちらに全てご提供していただけるのか。例えば、防災備蓄倉庫は提供するけれども、そこに置く防災備蓄については区のほうで予算を取って協力するのか。その辺を詳しく教えていただけますか。

#### ○遠藤防災体制整備担当課長

JR東日本が提供する防災備蓄倉庫につきましては、倉庫そのものはJR東日本から提供いただき、中に備蓄する備蓄品に関しましては品川区のほうで提供します。ただし、3,000人という大人数の備蓄品をストックするといったところで、1,500人分ずつを2か年にかけて備蓄していくという計画を立てております。また、JR東日本で準備する備蓄品に関しましては、マンホールトイレというところを伺っております。また、JR東日本のほうで備えている災害時の備蓄品、例えば災害用トイレ、公共無線LAN、あるいはスマートフォン向けの充電といったところのサービスに関しましては、JR東日本から支援を受けて帰宅困難者に提供していくといったスキームになってございます。

#### ○えのした委員

ご説明、ありがとうございます。

3,000人分を1,500人ずつということで、確認が取れました。

あと、一時滞在施設、帰宅困難者対策ということですけれども、地域だと避難所開設を地域の町会とかが受け持つてやることになっておりますが、こちらの協定には避難者等の誘導なんというものが入っております。こういったところは全てJR東日本が開設だったり誘導だったり、物資の配布も書いてありますが、全て行っていただけるのか。区としても参集職員を何名か確保していくのか。その辺をお聞かせください。

#### ○遠藤防災体制整備担当課長

帰宅困難者対策に関するお問合せでございます。大井町駅周辺で帰宅困難者対策協議会というものを設けていまして、こちらのほうで対応していきます。主な構成員は、地元の団体ですとか民間企業です。災害時帰宅困難者が発生した場合、帰宅困難者対策はこちらの協議会で民間の事業者が主体となって行うというところで、区が直接職員を出して帰宅困難者対策を行うということはございません。

ただし、区としても帰宅困難者対策を民間事業者の方が円滑に運営できるように、定期的に帰宅困難者協議会に対するサポートとして訓練の支援ですか、あるいは東京都のほうで発信している帰宅困難

者対策のシステム、キタコンDXもございますが、こちらのほうの操作説明を東京都と連携してご案内するなどの支援をして、災害時の円滑な運営に向けて取り組んでいるというところでございます。

○のだて委員長

ほかに、いかがでしょうか。

○石田（秀）副委員長

私もいろいろこれまでずっとやってきたけれども、委員会で公に私の思いを言わせてください。それで、答弁があれば答弁をしてください。なくても、私はこれを絶対全て言ってしまいます。大前提から言います。私の考えは、大反対です。それに基づいて言ってしまいますので、ぜひ理解をしていただきたいと思います。

まず、200億円という話について。なぜ200億円なのか。区長の公約は分かりました。何度も聞いているから分かりました。これは庁舎建設費が400億円だということで、区長選挙のときにお一人候補者が200億円を何とかするという公約をつくりました。これ、私は、できないと思っていました。だけれども、その方が200億円は何となると言いました。今、その方と話したら、いやあれはとか言ってきちんと答えた答えは返ってきませんけれども、区長も再選挙になったとき1週間から2週間で200億円を打ち出しました。ある方に話は聞いたというのは聞きました。どういう方に聞いたということでも聞きました。学識経験者みたいな方でした。それは聞きましたが、1週間から2週間ですよ。それで公約にしました。それはいいです。その公約を守っていこうというのも、それも私はいいと思っています。だけれども、このことについては冷静に物事を判断しなくてはならないと思っています。当時言われていた400億円から、700億円になっています。200億円をどうやって生み出すのか。これは、ここで生み出す話ではないです。その気持ちがあつて、令和5年8月に庁舎跡地等活用検討委員会でも200億円の話を出しました。200億の話を出したら、意見が出るわけがないだろうと思いません。冷静な意見で、200億円ものお金はないのではないか。必ずその候補の、委員の方からもそんな話が出て、本当にそれは拠点づくりでいいのか。

もっと言うと、濱野区長が単独で庁舎を建てると言いました。我々は、そのときにさんざん議論したけれども、それこそ豊島方式、渋谷方式、新宿方式、いろいろな方式がある。それは分かっています。そういうこともあるのではないかですか。だけれども、濱野区長は70年後に、非常に困ることを私がここで決定することはできない。庁舎を建て替えるとき、50年後か60年後か、その前にどの人が区長になっていたとしても、どういう方が職員になっていたとしても単独で判断できるようにしていくために、単独で建てさせてください。これが濱野区長の話でした。では、そうしましょう、我々もそのほうがいいと思いますよという返事をしました。これが事実です。事実でないことは言わないです。それでスタートして、庁舎は単独で建てるようになりました。それで、公約があって、今はそんな検討委員会を踏まえました。

それから、200億円の話があって、対話型市場調査をした事業者が令和5年度16社、令和7年度13社あります。せっかく中央公園を入れて、中小企業センターも入れて、全体で、この地域にとって何が必要なのか。30年、50年たって、ここにこういうものがあってよかったというものを作りうることをやらなくてはいけないです。それなのに、200億円の話にこだわって、ここに書いたらナンセンスです。向こうは中央公園があって、こっちでやっていくといったらもう定借のマンションしかないのです。だから、みんな不動産屋とか建設業者なんかは1棟建設をもらえばいいと思っているのです。不動産業者、デベロッパーだって、200億円の制約があるからこれで出しておけと、その程度で

す。いろいろなところで実績があるのだから。そうやって出している事業者を私は知っています。200億円の制約があったらこれしか出せませんという話を聞きました。それで本当にこの地域は、いいのか。30年後、50年後、庁舎の隣の土地にマンションが建って、それでいいのか。これの何がにぎわいなのでしょうか。経済効果がどれだけあるのでしょうか。経済効果を入れると何度も言ってきましたけれども、経済効果というのはどこにあるのですか。わざわざ中央公園のほうまで入れたのなら、そこを踏まえて経済効果を考えていくということが私は当たり前だと思っています。200億円という話を1回消さなければ、いい提案が出るわけがないです。最初からそういう提案だから。定期借地を想定するとともに200億円の財源創出、こんなのはマンションしかありません。これしかできないです。できないことを言っても、結果は一般定期借地。豊島・新宿だってそうだよ、こんな話。当たり前です。こんなことは分かっています。こういうことをやっていて、冷静に200億円と判断して言っているとは思えません。200億円を外すのは、私に言わせれば当たり前です。特にB-3、例えばB-1でもいいです。A-2でも、B-1だってそうです。B-1だって向こうに庁舎は建てるけれども、こっちは低層階ではないですか。りんかい線があるからです。B-3だって、りんかい線があるからこっちの一部しか建てられないのです。こんなことは分かっているではないですか。そういう提案もありましたと、分かっているではないですか。やれるのはB-2しかないのですから。そういうことで、本当にいいのですか。のために、中央公園のほうも入れたのでしょうか。私は、極端なことですが、ここは都市公園に交換すればいいと思います。向こうでやればいいのです。都市計画公園はしっかりとやらなくてはいけないから、こここの敷地では少し足りないかもしないけれども、でもここでやれば、向こうは向こうで別の考え方でやれます。

これは役所の悪いところだけれども、16社だ13社だとやっていますが、こういう提案ができるのはデベロッパーだって5、6社しかいません。設計会社と組んでもです。そんなことはもう分かり切っています。本当に大井町のためにやってくれるのですよね、この提案をしてください。これが1,000億円の事業だとしたら、例えば1社に5,000万円払って6社を選んで3億円を使ったとしても、その代わり本気で提案しててくれます。秘密保持の部分もあるけれども、それはオープンに出していく。それでも一生懸命、本気で大井町のために出していただく。その代わり、これくらい金を払うくらいのことをしないと、本気の提案なんて出てこないです。それで、30年後によかつたと思ってもらえることができるのか。70年後まで縛って200億円、そんなことでマンションをつくって、それは今の現職の方がやる仕事ではないと思います。濱野区長のほうがよっぽど分かっていました。70年後まで縛るようなことを私はしませんと、濱野区長の言っていたことのほうが私はよっぽど分かれます。200億円の話を聞いた人は学識経験者の人かもしれないけれども、1週間から2週間の話で出した公約を守っていく。200億円は何だというのです。それで、この大井町が非常に制約された開発になってきます。これは、私は何があっても大反対です。許せることと許せないことがあります。ということを委員会だから言っておきます。答弁があるなら、どうぞ答弁をしてください。

## ○泉広町事業調整担当課長

様々なご意見、ありがとうございました。

まずは、200億円の受け止めというところでございます。我々は、新庁舎の整備にかかる経費負担を少しでも軽減したいという思いから、200億円といった一定の金額を出してまいりました。財源を様々な施策に振り向けることで別の区民ニーズをかなえていくというところにつなげてまいりたいということから、200億円を想定していくというところでお示しをさせていただきました。ただ、今委員

からお話がございましたように、そこに固執をすることで導入機能につきましても一定の制限が出てくるというところ、また、来年度の活用のプランを策定する中でそういったところの内容が出てまいりましたら、しっかりとその金額につきましても段階、段階で精査をしてまいりたいというところでございます。

また、民間事業者の提案の求め方につきましても、引き続きそういう活用プランを策定する中でも民間事業者の方からご意見を聞いていく場面、また、実際に募集する場面がございますので、そういうところで効果的な募集のやり方、意見のいただき方といったところはしっかり調査、勉強してまいりたいというところでございます。

#### ○石田（秀）副委員長

もうこれでやめますけれども、広町事業調整担当課長には前にもそんな話をしました。本当にすみません。課長に言ってもそういう答弁が来ると思います。私はいろいろな会があったときには必ずこれを言つていきます。それだけは、言っておきます。

#### ○のだて委員長

ほかに、いかがでしょうか。

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 報告事項

### (1) 新庁舎整備に向けた工事説明会の実施結果について

#### ○のだて委員長

次に、予定表2の報告事項を聴取いたします。

まず、新庁舎整備に向けた工事説明会の実施結果についてを議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

#### ○小林新庁舎建設担当課長

私からは、新庁舎整備に向けた工事説明会の開催結果についてご報告いたします。

本件につきましては、9月26日に開催をいたしました本委員会におきまして、工事説明会の開催につきましてお知らせをしたところでございますが、本日お配りしました資料の(1)に記載のとおり、予定どおり10月24日および25日に開催いたしましたので、その内容をご報告するものでございます。

なお、説明内容等につきましては、(2)に記載のとおりでございます。

また、当日の出席者につきましては、資料の(3)に記載のとおりでございまして、両日合わせまして93名の方にお越しいただいたところでございます。

当日いただきました質疑につきましては、別紙として2ページ以降のほうにお示しをしているところでございます。今回の説明会は、工事の進め方などの具体的な説明であったことから、質疑は主に工事に直接的に関わる内容が中心でございまして、36の内容についてお受けをしたところでございます。特に、工事車両に関する事や工事に伴う近隣影響に関することが多かった印象でございます。

なお、工事の進捗についてでございますが、先日11月19日に開催をいたしました起工式を経まして、現在は山留め工事に着手をしているところでございます。この山留め工事につきましては、年度内まで続く予定でございます。

#### ○のだて委員長

報告が終わりました。

本件につきまして、ご確認等がございましたらご発言願います。

○石田（ち）委員

確認ですけれども、24番の意見、食堂の設置についてということで、区の回答が飲食施設としては3階にカフェがありますとあるのですが、このカフェは障害者カフェですか。そこで、食事もできるということですか。食堂の代替になるようなカフェだということでいいのでしょうか。

○小林新庁舎建設担当課長

食堂で飲食ができるかできないかということと、カフェの内容かとございますが、従来からご説明しておりますとおり、3階には障害者就労を目的としたカフェを整備することで計画を進めてございます。食事まで含めるかどうかにつきましては、現在どういった形で今後運用をしていくかということについて所管で調整をかけているところでございまして、例えば軽食の提供等も含めて今は検討のほうをしているといったところでございます。

○石田（ち）委員

食堂を希望する方の声がちらほら聞かれます。ですので、やはり区役所の中に食堂というものがあつたほうがいいのではないかと私も思っています。こういう質問が出た中で区がこういう回答をしていましたので、軽食程度かもしれないということですけれども、こうしたところでも食事ができるという、そういう施設になるといいと思っております。

○のぞて委員長

ほかに、いかがでしょうか。

○田中委員

極めて細かい話で恐縮ですが、当日お配りいただいた資料を区のホームページで見させていただいております。休日および作業時間の休憩時間で、どこも12時から13時がお昼休みとあります。お昼休みに私もお見かけするときがあるのですが、やはり周辺の店舗、飲食店でお昼ご飯を取られる方も結構いらっしゃいます。工事の内容にもよるのでどこまで立ち入ってということはあるのですが、恐らく地域の飲食店側からすると、通常のこの周辺に勤務されている方の休み時間も12時から13時の中で、少しずれると逆に飲食店の方にとってはメリットもあるのかと勝手な想像でもあるのですけれども、そういうご配慮というか、具体的に何時から何時にしてくださいとも一方で言いづらい話ではあるのですが、作業時間に関して周辺飲食店に配慮した時間帯形成をお願いできぬかという、そういうことは言えるのでしょうか。細かい話で恐縮です。

○小林新庁舎建設担当課長

作業員の皆さんのがいわゆる働く時間の制限ができるかどうかということつきまして、やはり発注者側のほうから何かこうしなさいという指示はなかなかできないのかなと思います。通常でいきますと、大体工事というのは朝礼が8時半から始まって10時に休憩を取って12時に向けて働くという、一定程度1時間半か2時間くらいの感覚で休憩を取っていくということが通例かと思ってございます。その流れでいきますと、やはり12時から13時というのが作業員の仕事のサイクルから行くと通常的なところかというふうに思ってございます。

飲食等につきまして今お話をございましたとおり、周辺の飲食店の混雑状況であったりとか、あるいは近くに周辺のいわゆるコンビニであったりとか様々な状況がある中で、今お話しいただいた内容を含めまして、お話を施工者のほうには伝えてまいりたいというふうに思ってございます。

○田中委員

よろしくお願ひいたします。

○のだて委員長

ほかに、いかがでしょう。

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) 路線バスのバス停新設について

○のだて委員長

次に、路線バスのバス停新設についてを議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○櫻木地域交通政策課長

私から、路線バスのバス停新設について説明させていただきます。

補助26号線開通に伴い、令和5年3月に開設された大井町から武藏小山間を結ぶ路線バスにつきましては、下神明駅入り口バス停から平塚橋バス停までの約1.4キロ区間にバス停がなく、かねてから地域よりバス停増設の要望が出ており、令和7年7月には平塚たけのこ公園、戸越公園駅入り口のバス停がそれぞれ片側のみ設置されたところです。

今般、バス停の新設に向けた調整が整ったため、報告いたします。

バス停の概要ですが、戸越公園入り口という名称で、大井町方面向けバス停がみずほ銀行付近に設置されます。供用開始日は、令和8年11月16日からと聞いております。

バス停路線図については、記載のとおりです。

○のだて委員長

報告が終わりました。

本件に関しまして、ご確認等がございましたらご発言願います。

○塚本委員

報告、ありがとうございました。

1月16日ということで、日にちが明確に示されまして、本当に地元では結構スペースがあるのにどうして片側ができないのかということで、かなりご要望をいただきていきましたので、大変によかったと思います。

お聞きしたいのは、関連になってしまふのですけれども、平塚たけのこ公園バス停も今は片側です。あそこのもう片側に武藏小山方面のバス停できると、一応バス停としては一通り結実するというところだと思うのですけれども、なかなか地元との調整がこの間ずっと整わずというところだと思います。せっかくのこういった機会ですので、現状をお聞かせいただければと思います。

○櫻木地域交通政策課長

ご指摘のバス停につきましては、東急バスのほうも精力的に働きかけ等を行ってきてている状況ではございますが、委員ご指摘のとおり課題がまだ残っているという状況で、もう少し時間がかかるというふうに聞いております。

○のだて委員長

ほかに、ございますか。

○石田（ち）委員

新たなバス停ということで、よかったですと思っているのですけれども、バス停に関連して、暑さもあり

ますのでバス停に屋根だけでも欲しいというような要望も多々、ここだけに限らず出でるのですけれども、そういったところの検討というのは東急のほうとされているのでしょうか。

あと、多分この辺のバスで10時半より前の時間帯のバスがないところもあるというふうにも聞いておりまして、運転士不足等もあると思うのですけれども、そうしたところの要望も区のほうには届いているのでしょうか。そして、それは東急のほうと何か議論をされているのでしょうか。お聞かせください。

#### ○櫻木地域交通政策課長

バス停の屋根の設置でございますが、単純にバス停を建てるのと屋根をつくるのでは、建物をつくるという形にもなりますので、費用的にも大きく異なってくるということで、東急側のほうとしても費用面、ご要望等も含めて判断していくことになろうかと思っております。

バスの運行便数につきましては、運転士不足のやりくりという面もございます。あとは、26号線自体が朝と夕方以降は非常に混雑するということで、なかなか時間が読めないような状況もあるという話は東急のほうから聞いたことがございます。

#### ○石田（ち）委員

確かに、屋根は新たに建てるとなれば費用がかからてくると思うのですけれども、やはり利用する方の状況からすればバス停で待つということは多々あると思うので、利便性や利用率を向上させていくというところでは、こうしたことでもぜひ引き続き求めていっていただきたいと思います。

#### ○のだて委員長

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、以上で本件を終了いたします。

---

#### (3) (仮称) 勝島人道橋上部工整備工事について

#### ○のだて委員長

次に、(仮称) 勝島人道橋上部工整備工事についてを議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

#### ○森道路課長（用地担当課長兼務）

私からは、(仮称) 勝島人道橋上部工整備工事についてご説明いたします。

本件につきましては、11月25日の総務委員会において報告されており、関連して当委員会でも報告するものでございます。

資料をご覧ください。概要ですが、本事業は立会川・勝島地区まちづくりビジョンに基づき、立会川地区および勝島地区における歩行者の利便性、回遊性などの向上を図るために、令和6年度より整備を進めております。現在、工事中の(仮称) 勝島人道橋上部工整備工事において、令和7年10月6日に専決処分による変更を行ったため、報告いたします。

公示概要につきましては、記載のとおりでございます。

3の変更概要ですが、令和7年3月から適用する公共工事設計労務単価の運用に係る特例措置に基づきまして受注者より協議があつたため、契約金額を変更するものでございます。国では、労務単価について労働市場の実勢価格を反映させるために、年1回見直しを行っております。本工事の積算起工を行つたのは昨年度ですので、令和6年3月から適用されている労務単価を採用しておりました。この旧単価から令和7年3月から適用されている単価は、全国平均で約6%上昇しているという状況でござい

ます。旧労務単価を用いて予定価格を積算した工事については、一定期間内に工事の受注者が発注者に新労務単価に基づく契約に変更するための協議をし、変更契約を請求できるよう区で定めておりまして、今回はこれに基づき約1,000万円余、1.5%の増という形で契約金額の変更を行ったものでございます。

○のぞて委員長

報告が終わりました。

本件につきまして、ご確認等がございましたらご発言願います。

ご発言がないようですので、以上で本件および報告事項を終了いたします。

---

3 その他

(1) 議会閉会中継続審査調査事項について

○のぞて委員長

次に、予定表3のその他を行います。

初めに、議会閉会中継続審査調査事項についてでございます。

本件につきましては、サイドブックスにて配付の申出書案のとおりでよろしいでしょうか。

[「はい」と呼ぶ者あり]

○のぞて委員長

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

○のぞて委員長

次に、その他で何かございますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

特ないようですので、以上でその他を終了いたします。

以上で本日の予定は全て終了いたしました。

これをもちまして、まちづくり・公共交通推進特別委員会を閉会いたします。

○午前11時25分閉会