

令和 8 年

建設委員会会議録

と き 令和8年2月24日

品川区議会

令和8年 品川区議会建設委員会

日 時 令和8年2月24日(火) 午前10時00分～午後2時21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 木 村 健 悟 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

出席説明員 鈴木 都 市 環 境 部 長 嶋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)
(資源循環推進担当課長事務取扱)
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。

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たします。

本日は3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

(1) 第34号議案 品川区建築物不燃化促進助成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(1)第34号議案 品川区建築物不燃化促進助成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。

○小川木密整備推進課長

私からは、第34号議案 品川区建築物不燃化促進助成条例の一部を改正する条例につきまして、ご説明させていただきます。資料をご覧ください。

初めに改正理由です。区では昭和62年より、広域避難場所周辺や避難路沿道の木造建築物の除却や建築にかかる費用の一部を助成する都市防災不燃化促進事業を実施し、広域避難場所の安全性確保や延焼遮断機能の形成を図る取組を鋭意進めているところでございます。取組に当たりましては、助成支援の推進により建物の不燃化が着実に促進される一方で、高齢者・障害者等が居住する住宅におきましては、財力や意欲の面から建て替えが進みにくい状況がございます。また、高齢者や障害者等世帯は発災時には避難等要支援者ともなるため、その側面からも高齢者や障害者等の方が居住する建物の不燃化は急務となっております。このような現状を受けまして、高齢者・障害者等世帯の建物のさらなる不燃化促進を図るため、今回、品川区建築物不燃化促進助成条例の一部を改正するものでございます。

事業実施地区および改正内容でございます。別添の資料1をご覧ください。

実施内容といたしましては、都市防災不燃化促進事業におきまして、新たな加算助成支援を実施するもので、現在、事業実施地区は、資料に記載のとおり、広域避難場所の戸越公園周辺や補助29号線沿道等、合計9地区にて実施してございます。

資料右側をご覧ください。現在の都市防災不燃化促進事業の助成内容ですが、耐火・準耐火以外の木造建築物の除却に対する助成や、耐火・準耐火建築物の建築に対する助成のほか、建築に伴う4つの加算助成を行ってございます。今回、この建築に伴う新たな加算助成といたしまして、高齢者や障害者等の方が居住する建築物を建築する際に助成支援を行うものでございます。

対象者は、記載①から⑥のいずれかに該当する方で、①年齢が満65歳以上となる方、②記載の法の規定により身体障害者手帳の交付を受けている方、③東京都知事の定めるところにより交付された愛の手帳の交付を受けている方、④記載の法の規定により、精神障害者保険福祉手帳の交付を受けている方、⑤記載の法に規定する要介護認定または要支援認定を受けている方、⑥その他区長が認める方がいらっしゃる世帯が対象で、150万円を建築助成に加算する助成支援を行ってまいります。

資料2の条例改正の新旧対照表ですが、2ページの第2条10号のところで、新たに高齢者世帯等の対象者を規定し、4ページ、第6条2項5号で高齢者世帯等への加算を新設してございます。

初めのA4資料にお戻りください。4番、施行日でございますが、令和8年4月1日より、本改正内容をもって施行いたしたいと考えてございます。

最後に、その他でございます。本事業とは別に老朽建築物の除却や建築等に係る費用の助成支援を行っています不燃化特区支援制度におきましても、要綱を改正し、同様の取組を実施してまいる予定でございます。

私からの説明は以上でございます。ご審議のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

○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

今回のプレス発表なのですけれども、今回出された都市防災不燃化促進事業以外にも、最後に少し説明がありましたけれども不燃化特区支援事業や、住宅・建築物耐震化支援事業、この3つの施策について、同様の高齢者・障害者等世帯木造住宅の不燃化・耐震化促進について発表されていますけれども、今回、都市防災不燃化促進事業だけが条例として出てきているのはなぜなのか、伺いたいと思います。

○小川木密整備推進課長

都市防災不燃化促進事業については、条例で定められておりまして、不燃化特区支援制度、また耐震化事業は要綱で定められてございます。都市防災不燃化促進事業が条例で定められている理由でございます。こちらは推測にはなるところでございますが、本事業は建物の不燃化促進の先駆けの事業となつてございまして、昭和62年から事業を開始させていただいております。この事業の取組に当たって、しっかり担保したいという考え方があるのかなと考えてございます。また、本事業に関しましては国費も頂いている事業でございまして、そういったところでも、条例にしっかりと条例を定めるべきといったところがあつて、都市防災不燃化促進事業は条例で定められているといったところと考えているところでございます。そのほかの不燃化特区制度、あと耐震化事業のほうに関しましては、要綱で定められているものでございます。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○中塚委員

昭和62年から始まっているということですが、事業対象の目的が、広域避難場所の安全確保と延焼遮断帯の形成ということですが、防災性の向上というのであれば、区内全域で取り組むのも1つの考えだと思ふのですが、そうではなく、広域避難場所の安全確保や延焼遮断帯の形成に事業を集中している理由は何かということをお伺いしたいと思います。

○小川木密整備推進課長

広域避難場所周辺、あと都市計画道路等をこのエリアに定めている理由でございます。やはり広域避難場所、戸越公園はやはり火災対策、そして一時的な避難場所といったところで、まずは広域避難場所の安全性を確保する。それと、あと都市計画道路と補助29号線等の沿道は、避難道路、また救援救護路という位置づけがございまして、そういった役割をしっかりと担保させるといったところで、この都市防災不燃化促進事業、そして助成支援を行っていくものでございます。

○中塚委員

そうなのです。広域避難場所としての安全性の確保と、補助29号線を含めた延焼遮断帯の形成を急ぎたいという説明だと思います。そこで伺いたいのは、今回、高齢者・障害者がいる住宅を対象としているのだけでも、理由を見ると、財力や意欲の面から建て替えが進みにくいと。もう一つは、高齢者・障害者等世帯は発災時に要支援者となる。この理由を掲げているわけです。この理由を掲げているのであれば、区内全域にという考え方ができないものなのか。高齢者・障害者がいる世帯であれば、どこに住んでいても、財力の問題や意欲の問題、災害時には避難等要支援者になることが起こり得るわけです。この理由を資料で挙げているのであれば、区内全域で防災性・安全性を高めていくという事業にしない理由は何故か、そこを伺いたいと思います。

先ほど国費が入っていると説明がありました。恐らく区内全域に広げていくと、区の持ち出しが当然増えることになるかと思うのですけれども、補助金の関係だけの判断なのか、それ以外にも理由があるのであればお伺いしたいのですが。

○小川木密整備推進課長

区内全域ではなく区域を指定する理由でございます。やはり、まず広域避難場所の安全性確保、また避難路・救援救護路の確保といったところで、持っている、求められているもの、それをしっかりと行っていく、担保させていくといったところ。また地域として危険度が高いところをまずは優先的に対応していくというところで、まずは区内全域ではなくて優先度を設定して、まずは危険度の高く、役割がある地区から順番に助成支援を行っていきたいというところで考えてございます。あくまでも補助金等の、そういったところの観点での取組としての考え方ではございません。

○中塚委員

優先的にというご説明ですけれども、広域避難場所への避難、また延焼遮断帯によって延焼の拡大を防ぐというのは、市町村を超えた大震災が起きた際に、大火から住民の命を守る最後のとりで的な対応だと思うのです。広域避難場所の設置というのはもちろん必要だとは思いますが、大きな面積で火災が発生し、消火というよりも、その場を逃げなければいけないと。近くの一時避難場所や小学校に避難していたら大火にのまれてしまうという想定で、広域避難場所に避難しようというのが現状の防災計画ですから、相当な被害の拡大の状況だと思います。それを思えば思うほど、やはり特に高齢者・障害者等の世帯は、一つ一つの住宅を防災上、安全にしていく。そういう取組が必要だと思っています。

この優先度という話は、もう前からいろいろ議論をしてきたわけで、思えば住宅耐震化の事業も、もともとはいわゆる木密地域を優先的にというところから始まって、区内全域に拡大していった。防災対策も様々、初めは集中的に、優先的にというところから、区内全域に広がってきた。こうして品川区は進んでいるわけですから、こうした事業も、最悪の事態を想定して、まずそこを安全にするという考えは持ちながらも、区内全域の住宅の安全性を高めていくといった考え方も必要ではないかなと、意見を述べておきたいと思います。

○新妻委員長

ほかにかがでしょうか。

○ゆきた委員

今回の障害者・高齢者の世帯への支援の上乗せというのは大変意義がある事業だと感じています。制度の周知について、世帯単位である以上、家族やキーパーソンへの情報提供、あと福祉部門やケアマネジャーとの連携が重要です。お話を伺った方がどのように受け止めるかというのはあると思うのですけ

れども、情報をその対象地域に、ご家族などにも周知していくというところが大事なところだと思います。ここへのアプローチの仕方というのはどういうふうに考えているのか、この1点だけご確認させていただければと思います。

○小川木密整備推進課長

周知の考え方でございます。まずは対象区域の対象者の方々に対しまして直接、パンフレット等を配布していくということを、まず1つ考えてございます。それとはまた別に福祉部署と連携しまして、福祉系の協議会などの場に我々が出向きまして、こういった事業に令和8年度から取り組むという形で、しっかりと案内等させていただきたいと考えてございます。また、福祉系のイベント等もいろいろ開催されていますので、そういったところでのブースでのパンフレット配布などといったところも併せて、広く、福祉系のイベント等を活用して、周知を徹底していきたいと考えてございます。

○ゆきた委員

ぜひ連携を、所管をまたいだ福祉部門からの動き出しということも具体的に詰められるようお願いできればと思います。

○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。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○新妻委員長

ほかに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いたします。

○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

これについて反対なのですが、高齢者・障害者の不燃化・耐震化の促進は重要だと思いますし、今回、プレス発表でも併せて打ち出された、区内全域を対象にした、こちらは建築課の事業だと思うのですが、こういった住宅耐震化支援事業における耐震化率の拡充などは大いに賛成するところです。こちらは延焼遮断帯の形成を理由とした特定整備路線の整備を前提にするというものでありますので、賛成することはできません。先ほどもありましたけれども、不燃化特区の区内全域への拡大などが必要ではないかと思えます。

反対です。

○中塚委員

正直、悩んだところではありましたが、反対したいと思います。

広域避難場所の安全確保というのは必要な対応だと思います。しかし、先ほど言ったように、前提としては、大きな火災が発生しているときということになりますので、区内全域で個々の住宅を安全にし

ていく、防災上の安全性を高めていく、そういった取組が必要だと思えます。

補助29号線を含めて延焼遮断帯の機能というところでは、結局、道路の際まで燃え尽きてしまうということになりますので、これは到底受け入れることはできません。事業として、高齢者・障害者世帯に拡大するという方向は必要だと思えますけれども、延焼遮断帯機能の形成というところは受け入れられませんので、全体として反対ということです。

○新妻委員長

それでは、これより第34号議案 品川区建築物不燃化促進助成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。

以上で本件を終了します。

(2) 第35号議案 品川区自転車等の放置防止および自転車等駐車場の整備に関する条例の一部を改正する条例

○新妻委員長

次に、(2)第35号議案 品川区自転車等の放置防止および自転車等駐車場の整備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。

○山下交通安全担当課長

それでは私から、第35号議案 品川区自転車等の放置防止および自転車等駐車場の整備に関する条例の一部を改正する条例について、ご説明させていただきます。恐れ入りますが、資料をご覧ください。

まず1、改正に至る経緯および理由でございますが、大森駅水神口区営自転車等駐車場では、定期利用として運用している地下機械式駐輪場の利用率が低い一方で、当日利用の利用率が高いという不均衡が生じており、当日利用が利用しにくい状況が生じております。この不均衡を解消すべく、当該駐輪場施設におきまして、当日利用から定期利用への移行を促し、地下機械式駐輪場の有効活用と利用率の向上を図るとともに、買物等の短時間利用者を含む当日利用者が利用しやすい環境を醸成すべく、地下機械式駐輪場の定期利用に係る使用料を月額2,500円から月額2,000円に減額改定します。これにより、自転車利用者の満足向上だけでなく、自転車利用者の駐輪場への利用を促進し、路上等の放置自転車の防止・減少にもつなげてまいります。

そして、本減額改定に伴いまして、施行規則で定めている区営自転車等駐車場における自転車の定期利用に係る使用料の最高額が変更となり、条例で定めている当該使用料の上限額を変更する必要が生じるため改正するものでございます。

次に2、改正内容でございますが、条例第20条の別表4で規定している区営自転車等駐車場における自転車の定期利用に係る使用料の上限額を、現行の2,500円から月額2,300円に変更するものでございます。

その下の表、米印、自転車の定期利用に係る使用料の表におきまして、料金改定前後の定期利用の最高額の比較を示しております。各駐輪場の使用料は施行規則で定めておりますが、料金改定前は、地下機械式駐輪場が月額2,500円で最高額となっておりますが、他に2,500円に設定されている駐輪場はなく、料金改定後は、屋根つきの駐輪場が月額2,300円で最高額となるため、条例で定める上限額を2,300円に改定する必要が生じるものでございます。

3の新旧対照表につきましては、別添の新旧対照表をご覧くださいと思います。こちらは割愛させていただきます。

続きまして、また資料を戻りまして、4、施行期日につきましては、令和8年10月1日となります。

資料を移りまして2ページ目、2枚目の項目5、施設位置でございますが、地下機械式駐輪場の位置、また外観等は、記載のとおりでございます。

説明は以上となります。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ございましたら、ご発言願います。

○安藤委員

改正に賛成なのですが、ストレートに機械式を当日利用に切り替えるということではできないのかを伺いたいと思います。それと、最新の利用率について伺いたいのですが、機械式の地下駐輪場の利用率と、あと公園内の平場の定期利用、平場の当日利用、あと大森駅前の住宅前の当日利用、定期利用はあるのか分からないのですが、こちらも定期利用があれば、それぞれ伺います。

○山下交通安全担当課長

まず、当日利用に切り替えられないかというご質問でございます。地下機械式駐輪場はシステムで運用しておりまして、入れられる自転車が決められております。20項目ほどの車検を通ったもののみ駐輪できるようになっておりまして、現在、そういった車検を通ったものにICチップ、ICカードを交付して駐輪できるようにしているというところでございます。今後、当日利用に変更するとなりますと、そのシステム改修、あと精算機を、今、定期利用のみとなっているのですが、当日利用にできるようなシステムに改修する必要があると。また併せて、当日利用者が利用する際に、その都度、ICの交付のための車検をする必要があったり、まれに、たまにしか使わない当日利用者が利用することによって、万が一、システムに合わないものが入ってしまったり、機械が止まってしまうと、その都度システムメンテナンスを呼ばなくてはいけなくなる。そうなってしまうとその機械式駐輪場自体がもう利用できなくなる状況が生じてしまう。もろもろデメリットが多いところで、現在は当日利用ではなく定期利用のみとさせていただいているところでございます。

続きまして利用率でございます。まず地下機械式の駐輪場でございますが、昨年12月末現在で、令和7年度の平均は55%。地上、平場の駐輪場、平置きは当日利用のみとなりまして、公園内の駐輪場につきましては当日利用と定期利用がございますが、定期利用は12台中4台の利用となっております。当日利用が駐輪スペースは160.8%、続きまして、大森駅前住宅の南側にある歩道の駐輪場が94.2%となっております。

○安藤委員

分かりました。随分と差があると思うのですが、今回の措置で500円の減額を行うというのは、まずまず結構な減額だと思うのです。それで利用率が上がっていけば周りの状況も変わってくるのかなと

思うのです。大森駅前住宅の駐輪場についてですけれども、景観等の関係から撤去してほしいという要望がやはり根強く、届けられているかと思えます。今回のこういった措置を受けて、今後、利用状況なども見据えながら、大森駅前住宅の駐輪場の閉鎖に向けて動いていただきたいのですけれども、それについてはご答弁はいかがでしょうか。

○山下交通安全担当課長

大森駅前住宅の南側、歩道上の駐輪場についてでございますが、現在、先ほども申し上げましたとおり、1日平均で、今年度平均で94%を超えている状況がございまして、一定程度、利用率が高いところで、現状の利用率のままですと、なかなか撤去することは難しいのかなと考えております。また、時間によってはほぼ満車状態というのもございますので、今回、地下機械式の駐輪場の値段を下げることによって、現在、当日利用をしている方が、一応、見込みでございますが100台以上は入るのかなと考えているところなのですけれども、そういった状況が見込めれば、将来的に大森駅前住宅のほうの利用率も減少してくるのかなとは考えております。ただ、現状のままですとなかなか難しいので、将来的に利用率が一定程度下がったときには、またその場で検討できるのかなとは考えてございます。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○中塚委員

ご説明ありがとうございました。

当日利用から定期利用への移行を促していきたいというご説明でしたけれども、定期利用率が低い理由というか、当初想定していたものより、少ない理由というのでしょうか、そこはどのように分析されているのかということ伺いたしたいと思います。

併せて、定期利用ですけれども、契約は1年なののでしょうか、半年なののでしょうか、1か月なののでしょうか。そこが分からなかったので、ご説明いただきたいです。

○山下交通安全担当課長

まず定期利用の利用率が低い理由でございますが、昨年6月から7月にかけて、当日利用者にアンケートを聴取いたしました。約100名ほどの回答があったのですけれども、その中では、やはり料金が低い、やや高いという方が64%を超える状況でございました。あとは車検がある関係で、車検を通らなくて入れられないという回答もございました。よって今回、アンケートの結果を踏まえまして、利用料金の減額に一步踏み出したというところでございます。

また契約の期間でございますが、これは、1か月、3か月、6か月の更新なり新規の利用ができるように、契約期間としては、1か月、3か月、6か月、以上となります。

○中塚委員

アンケートを取ったところ、やはり料金が低いというところが定期利用の壁になっていたというか、ハードルになっていたということなのですけれども、1日利用だと150円なのです。仮に1か月で20日間利用すると3,000円なのです。ですから、毎日、駅を利用されている方は、当日利用よりも定期利用のほうが安いということにはなると思うのだけれども、それでも現状ではなかなか集まらない。さらに下げることなのですから、やはり2,500円、2,300円と考えると、学生にとってはなかなかの負担だなど、思うのです。定期代がかかる上に駐輪場が2,500円、2,300円ですから、例えば学生に限定してさらに減額していくというふうにするとうかと思ったのですけれども、いかがでしょうか。契約期間が1か月、3か月、6か月ということですから、学生によっては、大学生

も含めて、夏休みは長いですから、そういうときは契約をしなかったり、いろいろ工夫すると。利用のしやすさというのも出てくるのかなと思うのです。働いている方は基本、土日以外は毎回使うことになるからあれですけども、当日利用から定期利用に移行を促していくという意味では、いわゆる学割の考えも導入すると、さらに利用が増えていくのではないかなとも思ったりするのですけれども、そういう検討など、どんなふうにお考えなのか伺いたいと思います。

○山下交通安全担当課長

学生に限って割引を行うというところのご意見でございます。駐輪場の運営につきましては原則、受益者負担をお願いしているところでございます。皆さんが利用しやすいような状況をつくるのが我々の使命だと感じているところでございます。学割を導入すれば、学生が確かに利用しやすい状況は生まれるかもしれませんが、現状では今回、料金を下げることによって、学生だろうと一般社会人であろうと、皆さん、区民の皆様と同等に同じように利用していただきたいという理由から、今、学割を検討してございません。将来的にどのようなになるかというのは、今、申し上げられませんが、そういったご意見があるということもひとつ受け止めて、今後の検討課題にさせていただければと思います。

○中塚委員

最後に一言。将来的にはまたいろいろ検討していただきたいと思いますが、当日利用から定期利用に移行していきたいということでもあります。学生と社会人は同等とおっしゃいますが、やはり学生はさらに負担を軽くして、学業や部活動に専念していただきたいと思うのです。現状では同じだということですが、やはり仕事をしている人と、学業にいそしんでいる人と、そこは同等というよりも、いっぱい勉強してもらって、社会人になってもらって、支払っていただくという考えも、一方であるべきかなとも思いますので、最後に意見だけ述べておきます。とにかく一旦下げてみて、どういう状況なのかというのを把握した上で、その機会でもたご検討いただけたらと要望したいと思います。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○ゆきた委員

先ほどのご答弁で、定期利用の契約期間が1か月、3か月、6か月とご説明がありました。それで、今回、10月施行とのことですが、10月以降の定期利用分については自動的に月額2,000円が適用されるのか、それとも更新時からの適用となるのか、施行日以前に契約して、既に、事前に複数月分納めている利用者についてはどういう対応となるのか、あと併せて周知方法についてもお聞きできればと思います。

○山下交通安全担当課長

利用料金の支払いの関係でございますが、今回、この条例が公布されますのが、今回、第一回定例会の議会で承認を頂いて、3月末に条例の公布となります。それ以降の定期の更新・新規契約を行った方の10月1日以降の契約は新料金を適用するようになります。よって、3月末、条例公布前に契約をする方につきましては旧料金になります。最も長い、6か月間契約しますと9月30日までの契約となりますので、今回10月1日から施行という期日を設けさせていただいております。よって4月に6か月を契約しますと、10月30日までの契約となるのですけれども、10月分につきましては減額後の料金を反映するようにシステムを変更していく予定でございます。

周知方法についてでございますが、大森駅水神口区営自転車等駐車場にポスター等を掲示、当日利用

者に対して声をかけさせていただくほか、ホームページ・広報紙などで周知を図っていきたいと思っております。

○ゆきた委員

ありがとうございます。確認できました。

○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

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いたします。

○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

賛成です。

○中塚委員

定期利用料金を下げるということですので、賛成したいと思います。

ただ、先ほど申しましたように、学割を検討していただきたいと思います。来年度予算の、プレス発表で、区有施設の子ども無償化が打ち出されました。対象も18歳まで、いわゆる高校3年生まで拡大というところですね。区として、高校3年生までは、料金を取らないということを行っているわけで、建設委員会の中でも、公園課が所管するプールなどが対象ですけれども、そうした区の全体の流れも踏まえて、社会人と学生は同等という考えはぜひ見直していただいて、学割制度の導入をご検討いただきたいと、改めて要望したいと思います。

○新妻委員長

それでは、これより第35号議案 品川区自転車等の放置防止および自転車等駐車場の整備に関する条例の一部を改正する条例を採決いたします。

お諮りいたします。本案は原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○新妻委員長

ご異議なしと認めます。よって、本案は全会一致で原案のとおり可決決定いたしました。

以上で本件を終了します。

(3) 第50号議案 専決処分の承認を求めることについて

○新妻委員長

次に、(3)第50号議案 専決処分の承認を求めることについてを議題に供します。

本件につきまして、理事者よりご説明願います。

○川原住宅課長

それでは私から、第50号議案 専決処分の承認を求めることにつきまして、ご説明させていただきます。恐れ入ります。第50号議案をご覧くださいませでしょうか。

本件につきましては、地方自治法第179条第1項の規定によりおこなった専決処分について、同条第3項の規定によって報告し、承認を求めるものでございます。内容は、区民住宅使用料の長期滞納者について、その明渡しと未払い使用料を請求する民事訴訟を提起したものでございます。

まず初めに、議案に入ります前に、住宅使用料の滞納整理事務においては、その月の納付期限の翌月に督促状、翌々月に催告書を、都度、滞納があるたびに送付しておりますが、長期にわたる滞納者で面談の呼出しにも応じなかった方に対しては、滞納6か月目に最終催告書を送付しております。最終的にこういった最終の催告にも応じていただけない方には、使用許可の取消しと明渡しを前提として対応を行っていくこととなります。

それでは恐れ入りますが、議案資料を改めてご覧ください。

1、事件名は、建物明渡等請求事件。原告は品川区、被告は区民住宅使用者並びに連帯保証人です。

2、訴訟の目的の価額は729万7,527円です。なお、この価額でございますが、訴訟の目的は、建物の明渡しと滞納使用料等の支払いの2点でございますが、明渡しの訴訟を行う場合は、建物の評価額を基準とした一定の計算式に基づき、価格を決めることになっているため、この金額となっております。したがって、後ほどご説明させていただきます滞納金額と、この価額が一致するものではないという点にご留意いただければと思います。

3、事件の概要でございます。被告は、平成17年1月より区民住宅ファミリーユ西五反田東館に入居しておりましたが、平成31年2月から滞納が始まり、継続して督促、催告を行ってまいりました。これまでの電話、訪問、全てに応じず、面談の呼出しにも応じることがなく、令和7年11月に滞納額が7か月分となりましたため、議案資料の(4)以降にありますように、冒頭で申しあげました滞納整理事務にのっとり、11月に最終催告書を送付し、この催告に応じない場合は使用許可の取消しをする旨を通知し、本人に来庁を命じましたが、来庁や本人からの連絡は残念ながらございませんでした。この結果を受けまして、12月に住宅使用許可取消し通知を送付しましたが、これにも応じなかったため、次の(5)のとおり、建物の明渡し並びに未払い使用料等、こちらの「等」というのは共益費が含まれます。使用料と共益費の合計、82万8,400円、こちらを滞納金と申しあげます。および、使用許可を取消しした日の翌日から、被告が明渡し済み、これはいわゆる退去するまでの使用料等に相当するものを損害金と申しあげまして、この損害金の支払いを求めて、公平性の観点からやむなく訴えを提起したものでございます。

区民住宅の明渡し等を請求する民事訴訟の提起について、議会を招集する時間的余裕がないことが明らかでありましたため、専決処分を行いました。

私からの説明は以上でございます。ご審議のほど、どうぞ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

かなりやり取りをしようとしたが、直接滞納が発生している間は当事者との接触などはできなかった

と理解しました。幾つかお伺いします。1か月分の家賃は幾らだったのか。割り返せば出てくるのかなと思うのですが、それが1つ。あと今回、専決処分で、議会を開くいとまがないという説明もありました。専決処分にしなくてはいけなかった理由というのをお伺いしたいというのが2点目。それと、これは確認なのですが、家賃の支払いや明渡し等をしてもらうにあたって、今回のような訴訟を起こす以外の方法というのはいかなるのか、伺いたいと思います。

○川原住宅課長

3点、ご質問を頂きました。

まず1点目に、使用料でございます。住宅の使用料は1か月16万6000円で、これに共益費の1万2,000円が加わる形でございます。

そして2点目、専決処分の理由でございます。こちらは改めましてのご説明になるのですが、専決処分は、第179条第3項の規定にのっとりまして、本件を議会で報告し、その承認を求めるという形になってございます。先ほど、最後に申し上げた、使用料ですが、使用許可を取消した翌日から発生するものが、議案に書いてある金額82万8,400円に加えて、日に日に、日割りで、先ほど申し上げた使用料および共益費が加算されているような形でございます。使用許可の取消をした日からもう既に2か月が経過しておりますので、実際に訴訟で相手方に求める請求する金額というのは、さらに35万円ほど加算しているような形で、これが、残念ながら、まだ被告の方が退去していないということでございますので、自主的に退去もしくは強制退去になるまでは、日割りの使用料というのが加算されるということで、議会を招集する時間的余裕がないと判断させていただきまして、専決処分をさせていただいたところでございます。

そして、3点目でございます。訴訟以外の手法はなかったのかというところでございます。もちろんこれは最終手段でございますので、区としてもこのような形は、本来であれば望ましくなかったところでございます。相手方にきちんと、こちらの呼出しや連絡、文書催告に応じていただければ、きちんと話し合いができて、例えば支払いが難しい等のご相談を受けた場合には、分納の納付誓約書を提出していただくといった対応もできたところでございますが、残念ながら一切の反応にも応じなかったというのが現状でございます。訴訟を提起したところでございます。

○新妻委員長

ほかはいかがですか。

○中塚委員

冒頭、滞納整理についてご説明がありまして、様々対応したけれども7か月たったというご説明でした。滞納整理の対応をするのは品川区の職員なのか、それとも指定管理者の方なのか、伺いたいと思うのです。例えば、区の手続きをもって指定管理者の方がポストインするのか、それとも区の職員自身が、電気がついているとかメーターが回っているとか、そこにいらっしゃるということを確認するのか、どちらが確認するのか。そういう意味で、滞納整理の対応というのは区なのか指定管理なのか。それぞれどういうふうに役割を分けているのか。そこをご説明いただきたいと思います。

○川原住宅課長

滞納整理に関する区と指定管理者の役割分担でございます。

結論から申し上げますと、こういった長期滞納者については、双方からアクションを起こしているような形でございます。ただ、文書送付の主な9割は区から発送しているといったところでございます。最初に申し上げた督促状と催告書は、滞納整理要綱に基づいていますので、区から発送しているところで

ございます。これに加えて、文書催告として、指定管理者からも通知を行っております。文書を送っているのに、速やかに指定管理者に連絡してくださいといった文書を送っております。

ファミリー西五反田への訪問については、指定管理者である管理人が同じ建物内の防災センターに常備24時間待機しているところでございます。簡単に訪問しやすいといったところで、ここも訪問もかなりの頻度で行っておりますが、残念ながら反応がなかったといったところでございます。ただ、居住の実態があることは確実につかんでいるようなところでございます。

○中塚委員

防災センターの方が何度も訪問されているということと、居住の実態はあるということですが、品川区としては直接、居住の実態というのは確認されていらっしゃるのか。どういうふうに確認するのか。やはり、何らかの問題や課題や困難を抱えている方だとするならば、何らかの支援につなげていきたいし、区としては、そういう対応、滞納整理というのは、単に回収するだけではなくて、次の支援につなげていくということも大切な視点だと思うので、区としては訪問しているのか。居住されていることを把握されていらっしゃるのか。それをどういうふうに把握されるのか。こういう長期的な滞納になると、当然、課長にも逐一、様々な情報が来るかと思うのですが、課長としても具体的にどういう対応をされたのか。そこを伺いたいと思います。

○川原住宅課長

実際の区としての踏み込んだ対応というところと、課長の対応というところのご質問があったかと思えます。

滞納整理はいろいろなケース・バイ・ケースで、本当にその方によって様々ですので異なるのですが、本件、文書催告があったものは、電話連絡は区の職員でももう何十回と、文書も含めて電話も行ったところでございます。残念ながら留守番電話にもならない、鳴りっ放しであるといった状況なので、区の職員が訪問も含めてアクションを強制的に行うという手法はどうしても取りづらかったという状況です。一度でも連絡を頂ければ、こちらから相手の求めに応じて行くことができますが、滞納整理事務というのは指定管理者の指定管理の事務の中に含まれていますので、仮にそういった訪問を頂いた際には、月1回、滞納整理の報告、状況報告を月1で逐一していただいていますので、それを都度、私のほうでも把握させていただいたといったところでございます。

あと、残念ながら、この被告とは連絡が取れなかったのですが、過去1回だけ、指定管理者が保証人との連絡は取れたことがありまして、少し納付していただいたといった実績はありました。ただ、この方とも、最終催告以降、連絡が取れないような状況で、1回は補填したことがあったのですが、次に行くような場合には、きちんと強制執行していただいて構わないというのは、事前に保証人の方からも連絡を頂いていたところでございました。そういった状況を鑑みて、この判断をさせていただいたといったところでございます。

まず、こういった情報を課内でも共有させていただいて、万が一、本人から納付や住替えの相談があった際には、課の職員が分かるように、連絡を受けた際にはきちんと対応するようにということで、この住宅の担当以外の職員でも共有させていただいたといったところでございます。

○中塚委員

いろいろ対応が大変だと思うのですが、今、滞納整理は区と指定管理者と両方でおこなっていると、ご説明がありました。区としては、そこにいらっしゃるということを直接的には把握しているわけではなくて、指定管理者の動きを伺う、報告を上げてもらっているということなのか、区としても電

話されたということは今おっしゃいましたけれども、現地に行っていらっしゃるのか。そこは区としては把握されていないということなのか。そこを確認させていただきたいと思います。

滞納整理とは少し違いますが、私も何回か経験がありまして、電話をしても、ピンポンをしても、なかなか出てくれない方がいらっちゃって、少し心配だったので大家さんに相談したら、大家さんも実は最近顔を見ていないという話がありました。大家さんと対応を話し合ったところ、中で倒れていたことがあったのです。本当に、この方がそうだと限定しているわけではなくて、やはり区として直接、対象の方を把握されるという、そこはとても大事な点だなとは。指定管理者の方の業務だということも分かった上で、そこだけ確認させていただきたいと思います。

○川原住宅課長

区の職員による現地訪問につきましては、全く行っていないわけではございません。滞納整理の状況を把握するとき、通常は区役所に管理者が来て説明を受けるのですが、場合によっては現地や同建物の防災センターでそういった話し合いをして、見回りに一緒に同行するといったことはございました。インターホン越しに全く無反応だったわけではなくて、居住の実態をつかめたというのは、手紙を持ってきているのと言うと、そこに置いておいてくださいといった形で、翌日見るとそれがなくなっている。ただ、残念ながら呼出し等には来てくださらなかったといった事例ですので、このような形にさせていただいております。

○中塚委員

引き続き、丁寧な対応をお願いしたいと思います。以上です。

○新妻委員長

ほかにかがでしょうか。

○ゆきた委員

今回の案件のように、保証限度額が約192万円に対して訴訟価額が約729万円となる事案について、今後同様のケースが増加した場合というのは、区の財政的負担というのは小さくないと思います。現在、区民住宅、それ以外の区営住宅等も含めて、長期滞納というのがどれだけあるのか。また、訴訟予備群というのが、今後考えられるものがどのぐらい案件としてはあるのか。この辺についてお聞きできればと思います。

○川原住宅課長

この訴訟についての状況と、財政的な負担について、ご質問を頂きました。

まず財政的な負担です。区で完全に持ち出しをしているものとして、弁護士の訴訟費用は予算を取って対応してございます。こういった訴訟提起に限らず、日頃からの区民からのいろいろな対応による相談というところも、住宅課で弁護士を契約しています。こちらは年間契約で実施している中で、こういった訴訟提起になる場合には別途、初期の費用というのを、着手金をお支払いするような形になります。ここは一定かかるのは、やむを得ないかなと思っていますところでございます。

そして、今後の滞納整理の見込みにつきましては、区民住宅の賃料は、1か月滞納してしまうと17万円という使用料が加算されますので、二か月、三か月だけでも、本人にも非常に大きな負担になってしまいます。なので、早期着手を行うというところで、先ほど申し上げたとおり、まめな電話、あと、まめな文書催告というのは、区職員と指定管理者が協力して行っているところではございます。ただ残念ながらそれでも数か月にわたって滞納している方は、複数名いらっしゃるところでございます。ただ、全く連絡が取れていない方は、この方以外いらっしゃらないので、引き続ききちんとし

た細かな連絡を取って行って、滞らないように対応していきたいと考えてございます。

○ゆきた委員

ほかにも複数名いらっしゃるということを確認させていただきました。

滞納が長期化する前段階で、と先ほどもお話があったのですが、福祉的な支援とか、あと生活再建支援という仕組みを今後考えていく必要があると考えます。明渡訴訟、請求に至る前に、再発防止策というのはこれから必要になるなどは感じますが、ここについて教えてください。

○川原住宅課長

明渡しを求める前の滞納再発防止策でございます。少し重複しての答弁にもなってしまいますが、こういった滞納整理の事務をしっかりと基本にのっとり行くといったところと、当然、1か月滞納したときの督促状と2か月滞納の催告書には、このまま滞納を続けると使用許可も取消しになる、退去していただくことになるといったことも、きちんと明記してございますので、相手に文書を送付するだけではなくて、きちんと届いていること、あと相手の反応によって、場合によっては相談を受けるといったところを引き続き実施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。通知していくというのは承知しているのですが、生活再建をしていく上でのアプローチの仕方が必要だとお伝えしているので、こちらについては受け止めていただければと思います。

○新妻委員長

ほかにかがでしょうか。

○せお副委員長

すみません。私も今、ゆきた委員が言ったことと本当に同意見です。今、最後にちょっと要望されたのですが、そこのところを聞きたい。福祉的な支援は、こちらからアプローチしないと、こういう場合、多分、あちらからは来ないと思うのです。少し滞納してしまうと、その先がちょっと難しいと思うので、「こういう支援があります」みたいな、その方の状況がどこまで把握できるか分からないのですが、そういったところをこちらから発信していくというのはないのですか。

○川原住宅課長

こちらからのアプローチは、ケース・バイ・ケースで行ってございます。実際に生活がなかなか厳しいと。お仕事はしていたけれども、自営などでされていらっしゃる方は、月に非常に変動があるというところで、入居した当初は、この住宅のももとの意義は中堅所得者層のための家族向けの住居の提供というところではあるのですが、住んでいながらそうではなくなってしまう方というの中にはいらっしゃるのです、生活の相談をされて、結果、保護に至った方もやはりいらっしゃるというところなんです。

ただ、そうすると、どうしても保護の方になると転居までの費用もかかってしまいますので、一定、退去までは時間を要してしまうということがあるのですが、その部分は寄り添った対応を、福祉部門とも連携して行っていったという事例は実際にはございます。

○新妻委員長

ほかにかがでしょうか。

[「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、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いたします。

○せお副委員長

賛成ですが、今質問したところの、本当に区からのアプローチというところを積極的に、やっていらっしゃると思うのですが、より一層丁寧に行っていただきたいと要望して、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

賛成です。

○中塚委員

賛成です。

福祉的なアプローチのところ、少し議論や様々な提案があつて、そのとおりだと思います。品川区も、初動といいますか、滞納額が増える前に、今ご説明もありましたけれども、ぜひ丁寧に引き続き進めていただきたいと思います。

○新妻委員長

それでは、これより第50号議案 専決処分の承認を求めることについてを採決いたします。

お諮りいたします。本案は原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○新妻委員長

ご異議なしと認めます。よって、本案は全会一致で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します。

2 請願・陳情審査

令和8年陳情第6号 民主主義下の議会・諸団体総会核心は定足数

小山三丁目第一地区市街地再開発準備組合運営解散の闇

令和7年3月24日開催・令和6年度第一回臨時総会定足数規約違反露頭、
奇妙な定足数捏造準備組合非公表依頼、陳情質疑担当課長便宜供与疑惑答弁
等に関する陳情

○新妻委員長

次に、予定表2、請願・陳情審査を行います。

それでは、令和8年陳情第6号 民主主義下の議会・諸団体総会核心は定足数 小山三丁目第一地区市街地再開発準備組合運営解散の闇 令和7年3月24日開催・令和6年度第一回臨時総会定足数規約違反露頭、奇妙な定足数捏造準備組合非公表依頼、陳情質疑担当課長便宜供与疑惑答弁等に関す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。

理事者からの説明に入る前に、委員長より1点ご案内があります。陳情第6号の本文中におきまして、個人情報に関わる記載がございます。説明、質疑および答弁に際しましては、個人情報の取扱いに十分配慮した上で行っていただきますようお願いいたします。

それでは、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

私は令和8年陳情第6号の関係資料について、ご説明いたします。

武蔵小山駅周辺における再開発の動きについてご説明いたします。小山三丁目第2地区でございますけれども、令和4年3月、地区計画の決定、高度地区の変更、防火地域および準防火地域の変更等、また7月に第一種市街地再開発事業の決定を告示したというところでございます。

小山三丁目第1地区市街地再開発事業でございますけれども、令和7年11月に組合認可が下りまして、12月に組合が設立したという状況でございます。

現在の取組でございますけれども、地権者の理解促進のために、今後の取組状況や権利変換に向けた調整を行っているというような状況でございます。

○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。

○安藤委員

まず、すみません。説明の最後のところで、今後のスケジュールなのですが、組合が認可されて、今後の事業のスケジュールというのですか、どんなふう流れていくというスケジュールなのか、もう少し伺いたいと思います。一つ目です。

二つ目に、様々本文の中にも書いてあったのですが、本組合の設立の申請が昨年あって、それで11月に認可が下りたということだと思います。設立の申請を決めた昨年4月18日の臨時総会、準備組合の臨時総会の開催通知が、全ての地権者に向けておこなわれていなかったということが、地権者を無視しているのではないかとということで、指摘があります。これは前回も聞いたような気がするのですが、改めてそれについて説明を求めたいと思います。

三つ目が、武蔵小山地域でいうと、このところ、近隣での地上げに関する放火の報道がなされまして、すごく衝撃が広がっています。こんなことまでやるのだみたいところで、業界に激震が走っていると思うのです。住民ももちろん不安になっています。今回の放火現場というのは小山二丁目ということだったのですが、昨年、小山三丁目第2地区内でも火災が起きているということなのです。その後の現場処理があまり進んでいないということで、地域住民の方は首をかしげているのですが、こちらについて、火災の原因は何だったのか。あと、処理がなぜ進んでいないかなどについて、区が知り得ている情報があれば伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

まず今後の事業スケジュールでございますけれども、今後はいわゆる権利変換、権利者に対して今後どのように、地区内にとどまるかどうかといったところを確認して、またそういった中で建物の詳細設計などを行いながら、事業の計画を具体的に固めていくという状況でございます。ですので、権

利者の方がどのような形で権利変換を行うか。このかかる日数によって、今後の全体的なスケジュールというのが出てくるのですけれども、今、事業者から聞いているのは、おおむね2年ほどでその辺は固めていきたいということは聞いてございます。

続きまして、臨時総会の件でございますけれども、権利者全員に通知が届いていないのではないかとこのところでございますけれども、今回、臨時総会は、準備組合に加入している方に対しての臨時で行う総会ということになりますので、準備組合に加入している方に対して送付を行うというところでございます。

続きまして、3-2で火災があった原因等についてでございますけれども、区としては詳細の部分は把握していないというところでございます。

○安藤委員

スケジュールについては、何というか、2年ほどということも言われていましたけれども、やはりこれから権利者の方が、事業認可をされてしまったというところで、生活再建というのは本当に大変な事態になってくると思うのです。ましてや法律の関係なのか分からないのですけれども、お尻を決められたりしているのであれば、そういうのがあれば、とても追い詰められてしまう。そこで、少なくとも地権者の生活再建については、区としてできることはもうありとあらゆることをやってほしいわけですが、そこはどうか。どういうことをやってくれるのですかというのを伺いたいと思います。

それと、火事については、部署をまたいででも、ちょっといろいろ、報道があって、問合せもすごいですよね。「やっぱり再開発というのは、こんなことが行われているのですか」みたいな感じで、すごく区民に衝撃を与えています。他の部署からでも情報を取って、「それはこういうことなのです」ということぐらいは説明し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。

以下、併せまして、この陳情書に基づいて、大変長い陳情書ですので、そこに幾つもの陳情者の方が正してもらいたいという内容が書かれておりますので、順番に聞いていきたいと思うのですけれども、一定、時間はかかると思います。

2ページなのですが、国会決議のことが書かれています。市街地再開発の設立に当たっては、事業内容を周知徹底して、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いうことなのですが、この決議について担当課長はどのように認識しているのか、改めて伺いたいと思います。また、国会決議を履行する立場から、当該武蔵小山の開発事業について、森澤区長とはどのような情報共有を行って、そしてどのような指示を受けているのか、伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

まず1つ、生活再建について区にどういったことができるのかというところでございます。

事業スケジュールの件でございますけれども、2月25日、26日、今週、再開発組合では、各権利者または借家人に対し、説明会を行う予定でございます。今後のスケジュール、いわゆる流れといたるところと、取組またはご相談などといったところは、具体的に説明するというところは聞いてございます。

また、区としまして、やはり市街地再開発事業は非常に複雑な事業で、区民の方々もなかなか理解が難しい部分というのがございます。まず再開発組合のほうには、そういった相談窓口を設置してほしいというところはお願いしてございます。各専門家の、税務関係であったりといった方々に相談で

きるといった形で、そういった窓口を設置していただきたいと依頼して、そういったものを今後設置するというようなご返事を頂いているというところでございます。区といたしましても、できる限り丁寧に対応していただきたいと考え、取り組んでいるというところでございます。

また、火事等についてでございますけれども、区としても、この間ニュースがあったところで、地域の方や不動産関係の方というにも、今どういう状況かと聞いてはいるのですけれども、各皆様、報道等以上のことは分からないというような状況でした。また何か情報がございましたら、区としても把握に努めていきたいと考えてございます。

また、2ページ目の国会決議でございます。区といたしましても、地権者の方々には丁寧に対応していきたいと考えてございます。また組合に対しても、そういった形で対応していただきたいと考えてございますので、日々打合せを行う際には、そういったことも念頭に置いて打合せを行っている、またそういった指導をしているというところでございます。

あと、区長とのやり取りでも、区長からは、そういった丁寧な対応を行うよう努めてほしいということをおっしゃってございます。

○安藤委員

生活再建については、窓口を設置してほしいということを要請して、設定していただけるということだということなのですけれども、これ、結局は、もうすごい税金が入っている公共事業なのです。なので、組合に相談するということはあるかもしれないのですけれども、それでいろいろ、「いや、そんなことはできません。それは自分でやってください」など、いろいろある場合があるわけです。その際に、やはりこの事業を押し進めてきた品川区に相談するというのもあると思うのです。そこですごくしっかり対応すべきだと思うのです。いや、組合が「引っ越し先は自分で探してください」などということをおっしゃった場合、「そんなことはおかしいではないか。探してあげなさい」ということおっしゃっていただく、品川区は認可権者としての責任があるわけですから、そういうふうにはそこは丁寧に、区としての対応というのを、もし相談など具体的にあったら対応してもらいたいと思うのですけれども、これについてはやっていただけるのか、伺いたいと思います。

そして、区長との情報共有が丁寧な対応ということなんです。実態が丁寧な対応になっているのかというのは、今回の陳情等も通じて明らかになってくるのかなと思うのですけれども、情報共有というのはどの程度行われているのかというのを聞きました。区長もいろいろな事業のトップだから、逐一というのはなかなか難しいかもしれないのですけれども、この武蔵小山の開発事業についてどういう情報共有が行われているのかというのは、もう一回伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

まず、区としての対応というところでございますけれども、区にご相談があった際には、適切に丁寧に対応していきたいと考えてございます。

また、区長との情報共有というところでございますけれども、まずこういった再開発ですと、節目節目といったものがございまして、そういった節目のときには、区長に随時、情報共有をしているというところがございます。そこに対して、副区長から区長に、もしくは私から区長にといった形でご報告しているというところ。また、こういった陳情が出た際には、もちろんこういった陳情書は区長まで届きますので、その結果等について、まずは区長に報告しているというような状況でございます。

○安藤委員

3 ページに進みます。こちらは資金計画等について書いてあるのですが、現在、他地区で大崎でいうと大崎駅西口F南地区で建設中なのではございますけれども、補助金が当初予定されていた額から倍になったという話が聞こえてきているのです。区民にとっては、いつの間にか膨れ上がって投じられていくわけですから、たまったものではないですし、一方で地権者にとっては、ここにも書いていますが、資金計画等は、自分の生活保障・生活再建がどうなるのかに直結することであり、気が気でないということも理解できると思います。

小山三丁目地区の事業費の963億円余、あと補助金229億円余も、今となつては大きく変動するのではないのかなと思うのです。大崎のF南地区のことを見てもそうなのですが。この予定額なのではございますけれども、これは何年何月時のものなのか伺いたいと思いますし、また昨今の開発をめぐる環境・状況変化なども受けて、地権者には、本組合申請の前、申請が昨年7月にあったということではございますけれども、その前にもう一度、最新の資金計画を説明するというのは当然あるべきなのではないかなと思うのですけれども、その辺についてはいかがでしょうか。

○中道都市開発課長

まず資金計画についてでございます。まず、この資金計画を区が正式に受理したのは、事業認可申請に記載がありましたので、それで今年度、受理したというところでございます。この資金計画において、権利者に対しては昨年度などに説明しながら同意を取ってきているということは聞いてございますので、その資金計画も、そういった中で合意に結びついているという認識でございます。

一方で、この資金計画でございますけれども、今後の権利変換もあります。また建物の設計等で具体的に使う建材等も決まってきた、工事費というのも決定してくるところでございます。大崎駅西口F南地区で、今ちょっと手持ちがないので、倍に補助金が膨らんだかどうかということ、今、回答は申しあげられないのですけれども、近年、資材が高騰したというところで、国が資材高騰分に対して100%負担する、補助を出すといった形で補助制度ができたというところで、大崎駅西口F南地区については補助金が当初よりも上がっているというところがございます。

○安藤委員

補助制度ができたから万々歳かという、納税者からすると、とんでもないというか。一度決めたら、資材価格がどんどん上がっていても、そこに桁違いの税金が追加で投入されていく。この仕組みは一体何なのだと私は思います。

4 ページ辺りに進みます。今回の陳情の核心部分ではないかと思うのですけれども……、核心は次ですね。準備組合には加入しているのですけれども再開発に不同意という方。具体的には、本組合の設立に反対という方はいると思うのです。それで、不同意者というのは地権者のうちどれぐらいいたのかというのを改めて伺いたいのですが、権利者を、仮にマンション5棟を5名だとすると62名なのかなと思うのですけれども、そのうち組合加入者は何名で、非加入者は何名で、加入していても反対という方がまた別にいると思うので、再開発に同意している方と非同意の方が何名でというところを伺えないかなと思います。

あと、マンションの区分所有者については、陳情にもずっと「不明」となっているのですけれども、マンション区分所有者の準備組合加入者・非加入者や同意・不同意の内訳についても教えていただければと思いますが、いかがでしょうか。

○中道都市開発課長

まず準備組合に加入していた方が、結果、不同意者かどうなのかというところでございます。まず

区のほうで、準備組合にどなたが、いわゆる個人一人一人が加入しているかどうかというところは把握していないというところですので、その方々がどのような形で同意・不同意を出したというところは把握していないというところでございます。

また、マンションごとの同意・不同意というところでございますけれども、個別のマンション、1つの組織といった形の考え方というのは、今までもそうですけれども、いわゆるマンションの一組織としての判断ということになりますので、回答は控えさせていただきます。

[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。ご静粛にお願いいたします。

○安藤委員

どの個人が加入しているかというのを聞いているわけではないです。さっきも言いましたけれども、再開発に不同意の方というのは、具体的には本組合の設立に同意しない方、同意書を出さない方だと思うのです。だから、組合加入者の中で反対の人はと聞くつもりはないのですけれども、最終的にこの開発に同意した人というのは何人いるのかというのは答えられると思うので、それが同意者、同意しなかった人は非同意者だと思うのです。そこを伺ったのです。

マンションについてはよく分からなかったですけれども、一組織の判断で答えられないから答えないのか、数字を持っているけれども答えられないのか、それとも差し控えているのか。その辺をもう一回お伺いします。

○中道都市開発課長

まず同意者数につきましては、全体で83.6%が同意されているというところになります。

また、マンションごとでございますけれども、マンションごとの同意・不同意の数字は区は把握しているという状況でございます。一方で、先ほどの理由のとおり、1つの組織の決定になりますので、区としては回答は控えさせていただくというところでございます。

○安藤委員

武蔵小山の、当該地区の場合は、マンションごとに、このマンションは同意している、このマンションは同意していないと……、全部同意していると思うのですけれども、そういう決め方をしているということなのか。一軒一軒訪ねて同意書を集め回っているという話を聞いたのですけれども、そういうことなのか確認させていただきたいのと、あと同意者83.6%というのは、私は権利者は全体でいうと62名なのではないかと言いましたけれども、そのうちの83.6%を掛ければ人数が出てくるのでは。何で実人数を言ってくれないのかと。そこだけお伺いします。

○中道都市開発課長

まず、総地権者数が61.22名、ここで同意しているのが51.16名というところで、83.6%というところになります。

マンションの同意・不同意につきましては、一件一件、その権利を持っている方に同意書を提出していただいて、マンションごとに、何%同意しているかというところを把握しているというところでございます。

○安藤委員

分かりました。

次に6ページです。ここは核心部分ではないかと思うのですけれども、準備組合の規約、「総会は

組合員の過半数の出席により成立し、議事は出席組合員の議決権の過半数の同意をもって決する」に照らして、3月24日の臨時総会というのは45.19人だという発表があったということで、組合員総数でいうと、実人数でいうと168人に遠く及ばないのではないかと思うのですが、なぜ総会が成立とされたのか、伺いたいと思います。

また、8ページに関わるのですが、昨年の建設委員会の陳情審査で、準備組合の依頼を受けての総会定足数の答弁を差し控えると言ったのはなぜなのか、伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

まず168人の考え方ですけれども、こちらは多分、区分所有者の方を1名という形で総数に入れて考えているところだと思います。今回の準備組合のこういった考え方でいきますと、都市再開発法にのっとって、マンションの権利者は1というところでカウントしておりますので、そうした中でカウントしているというところがございますので、考え方というところの違いがあると考えております。

また、前回の答弁で回答を控えさせていただいたところ、私のほうで答えましたけれども、こちらにつきましては、前回の理由のとおり、準備組合は民間の組織というところで、もちろん詳細な部分というのは区は全て把握しているものではないので、そういった確認をしたところ、民間の組織というような内容ですので、こういった公共の議会、委員会の場では回答を控えさせていただいたことを聞きましたので、回答を控えさせていただいたというところがございます。

○安藤委員

この請願・陳情が当事者の権利者の方から出ているわけです。自分の財産・生活が本当に再開発という事業によって大きく激変するというか、もうそのような事業なわけです。そこで、それを決定づける総会の成立要件を尋ねているわけです。それを、「民間組織です」ということで回答しないというのは、やはり私はいかがなものかと思えます。そこは、やはり国会決議等にもありますように、総会が成立しているというのであれば堂々と言えればいいわけです。なのだけれども、そこすら公表しないというのは、これはもう相当な不信感を持ちます。それで透明性がある事業なのか、最低限の段階すらクリアしていないのではないですかと私は思います。

それで、先ほどの定数の話なのですが、なるほど、これはそういうことだろうとは思いましたが、ただ課長は考え方の違いではないかと言いました。この規約には、組合員の過半数と書いてあります。では組合員とは、法の解釈でいうとマンション1棟1人かもしれないのですが、実際にそこには、もうずっと暮らしてきた1人の人間がもう何百人と住んでいるわけではないですか。立派な地権者なのです。だから規約にも「組合員の過半数」とあるのではありませんか。それで、組合員とはどう解釈するのか。私は陳情者の方の解釈というのは、ごく自然というか、それを「法律ではこう書いているから違うのです」と言うのは結構ですが、ではどちらの側に立つべきなのだろうかと。実際にまちづくりとはどうあるべきなのだろうかとということを考えると、考え方の違いとおっしゃいましたが、私は違う考え方もあるのではないかと思います。ですから私は、この陳情者の言うことはもっともだと思うわけなのです。ここについて、何というか、規約、民主主義にのっとった成立をしていないではないかという指摘について、改めて区として受け止める考えはあるのか、ないのか、伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

まず総会についてです。まず、こういったマンション住民の一人一人にどう対応しているかというところがございます。準備組合はマンションの権利を持つ一人一人に対して、出席するかどうかと

いったところで確認を取っているところでございます。法律上、今、マンション1棟は1権利者というところになっていますけれども、個人個人を軽視しているわけではなくて、そういった中で一人一人の考え方といったところを確認していると。それで、また総会等を開いているというところでございます。

また、区といたしましても、組合設立、また事業認可を取るとき、同意書といったものを提出してもらいますけれども、まず法律上、マンションは1というところでございますけれども、やはりマンションの全体で、区分所有者の方がどういった形で同意しているのか、していないのかというところの把握には努めてございます。今回の小山三丁目第1地区につきましては、マンションごとの平均といたしましては約84%の方が同意しているというところも把握しているというところでございます。

〔傍聴席にて騒ぐ者あり〕

○新妻委員長

安藤委員、発言を止めてください。

傍聴人に申し上げます。審査の妨げになりますので、傍聴人はご静粛に願います。私語はできません。

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。

○安藤委員

では続けて、質疑をもう少しやります。

8ページが一番下なのですが、区があっ旋した準備組合の役員の方々と住民の方との面談なのですが、区が間に入って、そういった場を設定したこと自体は、私は、非常に努力していただいていたと思うのですが、この際に、権利者の不安払拭というのが目的だということで準備組合側も述べて、区もそうした立場で面談を進めていったわけですが、ここに書いているように、「目的について達成されたのか、率直な回答を求めます」とありますので、ぜひ回答を頂きたいと思えます。

それと併せまして、もう最後まで行ってしまいますが、15ページなのですが、補助金の倍増の可能性について。先ほど大崎駅西口F南地区の話もしましたが、国の補助金が入って倍になる可能性というのは、やはり否定できないということなのです。納税者側からすれば、判断基準というのはどうなっているのかと。誰がどのようにして判断するのか。認可時には229億円だった。しかし実際には、事業が始まって直前になったら400億円を超えていたなどという場合、どういふ判断基準があるのか、誰がどのようにして判断するのか伺いたい。それと、地権者の側からすると、ここに書いてありますような、補償はどうするのかということですが、中古マンションの価格も急騰していて、地権者への補償価格が2倍になるというような場合、どう補償するのか伺いたいと書いております。

また、資金計画や工期計画などに本組合が回答するというか、結局、地権者にはいつ知らされるのかというのを伺いたいと思えます。これは区に聞いても分からないかもしれないのですが、定時総会や臨時総会の定足数の規約違反について、先ほど区の説明は伺いましたけれども、再開発組合からこの方に対して回答が公表されるというのはいつになるのか。それも伺いたいと思えます。

○中道都市開発課長

まず、11月に行いました陳情者と準備組合との意見交換でございます。

事前に20問近い質問を頂いていましたので、冒頭で理事長から、不安な気持ちを少しでも解消できればというところで、用意してきた回答をお伝えしたところでございます。

実際には不要な部分もありましたけれども、一問一問に対して準備組合が回答して、意見交換をするといった状況で進んでいったというところでございます。もちろん、回答に対して陳情者の方が全部が全部理解する、納得するというわけではないのですけれども、そういった機会が設けられて、準備組合の考えていること、またはお互いに共通認識であったことを確認できたといったところもございました。また、最後に陳情者から、「一つ一つ丁寧に回答していただきありがとうございます」といった言葉も頂いたという認識でございますので、様々な機会がありますけれども、ひとつ、その不安払拭につなげられた機会であったとは考えてございます。

また、地権者の補償というところがございますけれども、この補償が何の補償なのかというところで、いろいろあるのかなと思います。再開発事業を行っていくに当たって、地区外に転出する、地区内にとどまるという様々な選択がありますけれども、そういった際には補償が伴うという状況でございます。また、この意見交換の場でも準備組合は地権者に対して、いわゆる手厚い、移転できるようなことは非常に重要な要素だといったところで、今どういった体制を取るか、理事会で議論しているということも述べてございます。少しでもそういった負担なく、引っ越し等または補償等を受けられるようにと検討しているというところでございます。

あと、資金計画についてですけれども、今後こういった資金計画または事業の内容等も変更となってくるかと思えます。そうした際には、また総会や臨時総会等で、通常ですと報告するという形になってくるかなと思っておりますし、事業計画を変更する際には、また縦覧等もありますので、そういった場で確認することができると考えてございます。

また総会の定数を陳情者にお伝えをということでございますけれども、その部分は区も今、内容を把握していないような状況です。

○安藤委員

分かりました。

最後に伺ったのは、補助金自体が相当上がってしまうというときに、行政というか、区民の側というのは何も判断できない。それに対して、指をくわえて待っているだけなのか。その際の判断基準というのは、誰がどのようにして判断するのか。そして、そういうふうにならなくていいものなのかというのを伺ったので、お答えください。

○中道都市開発課長

補助金の使い方というところでございます。こちらにつきましては、再開発事業の補助金要綱であったり手引であったりといったものがございますので、そうしたものにのっとり対応していくものでございます。

○安藤委員

要綱や手引にのっとり、どんどん上がっていくというのは、ちょっとおかしな仕組みだと思います。

それと、様々、陳情者の方が疑問に思っていることなど、冒頭の説明ではかなり簡素な感じでしたので、きちんと住民の方の疑問には答えていっていただきたいと、改めて申し上げたいと思います。

○新妻委員長

このまま引き続き、続けさせていただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

ほかに発言はございますか。

○中塚委員

幾つか伺いたいと思います。

陳情のタイトルにあるとおり、3月24日開催の臨時会総会について、定足数について様々な質問が寄せられ、今、質疑がされたところです。

まず、7ページのところです。出席者のところで、小数点になっていることに疑問が寄せられております。今の質疑ではこのご説明がなかったので、小数点になるのはなぜなのか、理由を伺いたいと思います。

それと二つ目は、定足数について課長の答弁を差し控えたいというところですが、先ほどの答弁で、準備組合は民間の組織なので、議会の場では差し控えてほしいというので差し控えたという説明がありました。品川区としては、準備組合が差し控えてほしいという主張は正しいと思うのか、その理由も含めて伺いたいと思います。

最後、三つ目に、この総会が成立しているのかというところです。陳情者は不成立だと主張されております。先ほど、考え方の違いというご説明がありましたけれども、価値観の違いではなくて、法律上の定義や根拠の言わば評価の違いといいますか、そういうことなのか。マンション1棟が1人になってしまうというのは、やはり私は不当な法律だとそもそも思っているのですけれども、成立していると区が考えている根拠を説明していただきたいと思います。

○中道都市開発課長

まず小数点の考え方でございます。まず土地が1つあって、そこで複数人、仮に2人持っていたとすると、片方が出席すると0.5人という形で小数点が出ます。またマンションは1棟ですが、そこに準備組合に加入されている方が5人いらっしゃったというところで、4名の方が出席すると0.8人という形になりますので、小数点というのは発生するもの、通常のほかの準備組合などの総会などを見ましても、小数点というのは通常発生しているものという認識でございます。

また定足数を、民間なので差し控えさせてほしいというところでもございますけれども、まず、区の認識についてでございます。前回、準備組合からお話を頂いて、あのような答弁をしたというところでもございますけれども、今回、7ページ中段に、いわゆる様々な総会・臨時総会の定足数についてご質問を頂いたというところで、今回も準備組合といろいろ相談してきたというところでもございます。先ほど安藤委員のお話もございましたけれども、きちんとこういった総会が成立しているというところで特段隠すものでもないというところ、こういった民間組織のことを公の場で話すのはというお話も頂きましたけれども、今回は回答を頂きましたので、今この場でご報告いたします。

12月23日の設立総会は、総数が63名で出席者数が55名。あと6月24日の定時総会は、58名中47.75名、4月18日は58名中52.69名。また、解散総会12月23日も、58名中49.01名が出席されたというところでもございます。

ですので、区といたしましても、なかなか1つの民間組織の内容をどこまでこういった場でお話するのかというのは慎重にならざるを得ないかなとは思いますが、公表できる部分につきましては公表できるように、調整は進めていきたいと考えてございます。

あとは、総会が成立しているかどうかというところでもございますけれども、まず準備組合または組合も、こういった総会等があった際には、弁護士に確認して法的に合っているかどうかというのを確認して、そういった作業も行っているというところも聞いてございますし、準備組合の規約に、複数

の共有に属するときは1個の議決権とするというような記載もございますので、こういったところにも照らし合わせて区としても判断していきたいと考えてございます。

○中塚委員

2つ目の答弁を差し控えるというところで今ご説明がありました。数字のところはメモリ切れていないので、それは後で改めて把握したいと思います。当初は準備組合から差し控えてほしいということで差し控えたけれども、今回の陳情を経て改めて相談したところ、ご説明しますという説明でありました。区の答弁といいますか、公表というのは、準備組合の方の了解を得られているということでよいのか、その点を伺いたいと思います。

それと、3つ目の質問の、総会の成立についてですけれども、弁護士も含めて、合っているかどうかというところで、要するに、今の説明では成立しているかどうかがよく分からないのです。区としては成立していると思われるようですから、区としては成立していると思われる、その根拠は何なのか。準備組合から様々報告が上がっていて、成立していると区は思っているわけですから、そこを改めて伺いたいと思います。いずれにしても、先ほども言いましたけれども、1棟が1人の組合員になってしまうというのは、住民の皆さんからすれば当然納得できないわけで、そこには大勢の方々が住んでいて様々な意見があるのに、こうした乱暴な進め方自体に疑問や怒りの声上がるのは当然だと思うのです。それだけに、区が成立していると判断している、その根拠は具体的に何なのか。時間も時間なので、そこは改めて伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

まず、先ほどの数字に対して了解を頂いているのかというところでございますけれども、組合から了解を頂いた中で、今、答弁をしているという状況でございます。

また、総会の成立等々でございますけれども、まず民間の組織のそれが成立しているかというところを、区が判断する立場ではないのかなと考えてございます。まずはその民間の組織の中でのルールというものがきちんと守られて、民間の中できちんと運営されているということが重要なと考えてございます。その中で、弁護士等の専門家にも確認して、適正に運営を行っているという報告を受けているというところでございます。

○中塚委員

成立しているか、していないかということは、区が判断するものではないと。成立しているという報告を聞いているというご説明になるのでしょうか。民間の組織と強調しますけれども、再開発事業は、税金が補助金として使われる公共事業なわけですし、その準備組合が自ら定めた規約やルールに沿って進めているのかどうかを区として把握し、間違っていれば是正し、正しければ正しいと判断するということは当然あり得ると思うのですが、判断する立場ではないと。初めて私もこの答弁を伺いますけれども、何で判断しないのでしょうか。再開発が進む中で、準備組合、本組合に規約や法令の違反があれば、区は是正する立場ですよね。規約や法令の違反があるかどうかは、具体的に事実を把握しなければ判断できないと思うのですが、判断する立場にないというのは、ちょっと違うと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

すみません。うまく伝わらなかったのかなというところで、こういった運営自体については、区も把握して確認しているというところでございます。その中で、区が不適切な部分を発見した際には、もちろんそこはきちんと指導をするところでございます。ですけれども、判断するには、やはり総会

に必ず出て、区がそこで出席者の定足数を、その場できちんと「適正ですので運営を開始していいです」と判断する立場ではないのかなと思っています。総会に出て、中には出られない場合もあるのですけれども、そういったときには事後に状況を確認して、どういうふうに運営されているかというのは把握に努めているというところでございます。

○中塚委員

総会に区が出席するに当たって、ある意味、この総会の組合員ではないといえれば組合員ではないわけですから、その場で判断するというのは、確かにおっしゃるとおりかなと思います。

ただ、総会が成立しているのか。「いやいや、成立していない」と陳情が出されているわけですから、区として、改めて成立しているかどうか把握する責任があると思うのです。そうして把握する中で、この総会というのは、区としては成立していると思っていらっしゃるのか。その根拠というところに、一番最初の質問に戻るわけですが、こうやって疑問の声が上がっているわけですから、改めて準備組合に必要な把握をされているということですので、3月24日の総会が成立していると区が判断している、改めて把握した上で判断している、その根拠は何か。最後にもう一度伺いたいと思います。

○中道都市開発課長

まず規約に、共有所有者の議決権は1とみなすと書いてございます。そうした中で、都市開発法も踏まえ、こういったマンションの権利者はやはり1名というカウントの中で、今、定足数を設定されてございまして、その過半数が出席すればその総会は成立する。過半数以上が出席しているということも踏まえて、区としては適正に運営されているという判断をしております。

○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、これで質疑を終了いたします。

それでは、令和8年陳情第6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。

定足数にしる、議決のところにしる、規約にのっとって行われているということですので、不採択です。

○松永委員

本日結論を出すで、不採択をお願いします。

理由といたしましては、民間組織であるということがまず前提だと思います。その中で、先ほどご答弁の中で、規約違反や定足数を満たしていないという事実については、ないのであろうと判断させていただきました。また事業の手続については適正に進められていると判断し、今回の陳情は不採択といたします。

○ゆきた委員

本日結論を出すで、不採択をお願いします。

組合が都市再開発法に基づき適正に対応されていること、その点については弁護士を交えて確認していると、理事者からの答弁で改めて確認できました。生活再建に不安を抱える権利者への配慮として、区が組合に対して相談所の設置を要請して具体的に支援策を講じている姿勢も確認できました。ですので、引き続き権利者に寄り添い、必要な助言を継続していくことを求めて、この陳情については不採択をお願いします。

○安藤委員

採択を主張しますが、やはり再開発は地権者の皆さんにとっては本当に、命と暮らし、財産がかかった問題であります。新たな定数等の答弁もありましたが、住民・地権者の疑問には真摯に答えていただきたいと思いますので、採択ということで主張したいと思います。

○中塚委員

本日結論を出すということと、採択をお願いいたします。

陳情に寄せられている様々な疑問や意見に対しては、区としては丁寧に説明すべきだと思います。そもそも法律でマンション1棟の議決権を1人分とするところがありながらも乱暴な見方だなどと思います。法律ですので、国会の議論もあるでしょうけれども、具体的に区としても、この規定で住民から声が上がっているわけですから、そのほうにはぜひ向き合って、丁寧な説明をしていくべきだと思います。

○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、陳情第6号 民主主義下の議会・諸団体総会核心は定足数 小山三丁目第一地区市街地再開発準備組合運営解散の閣 令和7年3月24日開催・令和6年度第一回臨時総会定足数規約違反露頭、奇妙な定足数捏造準備組合非公表依頼、陳情質疑担当課長便宜供与疑惑答弁等に関す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、暫時休憩といたします。

○午後0時20分休憩

○午後1時20分再開

○新妻委員長

建設委員会を再開いたします。

3 報告事項

(1) 専決処分の報告について（報告第3号）

○新妻委員長

次に、予定表3、報告事項を聴取いたします。

(1)専決処分の報告について（報告第3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。

○川原住宅課長

それでは私より、報告第3号、訴えの提起に関する専決処分の報告につきましてご説明させていただきます。

恐れ入ります。報告第3号の資料をご覧いただければと存じます。

本件は、地方自治法第180条第1項の規定により専決処分をしたことについて、同条第2項の規定に基づき報告するものでございます。内容は、区営住宅使用料の長期滞納者へ、明渡しと未払い使用料を請求する民事訴訟を提起したものでございます。住宅使用料の滞納に係る事務においては区民住宅と同様でございます。その月の納付期限の翌月に督促状、翌々月に催告書を都度送付しており、滞納6か月目に最終催告書を送付しております。こういった催告や、特に区営住宅の場合においては、滞納分の分割納付への指導や分割納付に対する納付誓約書の提出にも応じていただけない方に関しては、使用許可の取消しと、あと立ち退きを前提として対応を行わざるを得ない形となっております。

それでは恐れ入りますが、専決処分の報告資料を改めてご覧ください。

1、事件名については、建物明渡等請求事件。原告は品川区、被告は区営住宅使用者並びに連帯保証人です。

訴訟の目的の価額は84万3,420円でございます。なお、こちらの価額につきましても、訴訟に必要な経費などの算出に必要な額を計算式に基づいて決めているものでございますので、滞納金額と一致するものではございませんことにつきまして、ご留意いただければと存じます。

3番、事件の概要でございます。まず、(1)にありますように、被告については令和3年7月より、西大井六丁目区営住宅に入居いたしました。その翌月の令和3年8月より滞納が始まり、継続して督促・催告を行ってまいりましたが、滞納五、六か月間というのが常習化していたような状況でございます。令和7年11月に滞納額が、6か月分が続いたため、次の(4)にありますように、冒頭で申し上げました滞納整理事務にのっとりまして、11月に最終催告書を送付し、この催告に応じない場合は使用許可を取消する旨を通知いたしました。本人や保証人からの納付の意思は見られませんでした。この結果を受けまして、令和7年12月に住宅使用許可取消し通知を送付し、建物の明渡し並びに未払い使用料の支払いを求める旨の通知を致しましたが、この請求にも応じることはございませんでした。

これによりまして、次の(5)のとおり、本件建物の明渡し並びに未払い使用料の合計14万5,800円に加え、使用許可を取り消し、到達した日の翌日から明渡し済み、いわゆる退去までの使用料等に相当する損害金の支払いを求めまして、やむなく訴えを提起したものでございます。

なお、区営住宅退去後の住まいの支援というところにつきましては、複数の関係課と連携を取って

るところでございまして、生活再建に向けた支援につないでいるといった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、ご発言をお願いいたします。

○安藤委員

今回の区営住宅ですけれども、賃料は月額幾らだったのか。あと結局、本人との接触といいますか、がどのようにあって、どのようなやり取りがあったのか、もう少し説明していただきたい。今回の場合、他部署との連携等、いろいろ事情を抱えている可能性がありますので、そういったことは何かあったのか伺いたいと思います。

○川原住宅課長

3点、ご質問を頂きました。

まず1点目の、区営住宅の使用料につきましては、月額2万2,800円でございます。共益費はありません。

次に2点目の、本人とのやり取りについてでございます。滞納整理要綱にのっとりた催告書や督促状の文書送付、電話等に関しては頻繁に行っていたところではあったのですが、本人が来庁したのは、11月の最終催告書を送付して以降で、ようやく来庁していただいて、直接話すことができたところでございます。

そういったやり取りをしていただく中で、滞納分の全額納付をするといった意思が、残念ながら見られませんでした。この状況を説明したところ、本人もそれには応じるというか、納得するといった話があったところでございます。

他部署との連携については私も重視したいと考えてございまして、具体の部署を申し上げてしまうと、この方の個人情報に関連してしまうところがあるので、細かい部署名までは言えないのですが、現在3課と連携させていただいています。私から直接、各課長の許可を取って、重要な課においては、より実務に詳しい係長と直接やり取りをしているといったところでございます。

○安藤委員

やはり暮らしを立て直すというのがすごく大事な点だと思います。3課と連携してということでしたので、引き続き、そちらはよろしくお願ひします。確認なのですが、先ほどのやり取りの中で、最終催告書を送った後に一度接触があったということなものでした。ご本人と話すことができたということなのですが、分割という形でも応じられないかなどという話があったのかということと、あと最終的には、今のお話ですと、本人も納得して退去するということに、その場ではなったということなのか、その辺を確認させてください。

○川原住宅課長

2点ご質問を頂きました。

まず1点目の、分割納付はしたのかといったところでございます。これは、過去に数か月前の段階では分割納付のお約束をさせていただいたのですが、一回も納付がなかったということで、分納の誓約には応じなかったといったところも、最終催告を送付した事由の一つとなっております。

退去しなければいけないことに対しては、本人も状況としては理解はしているけれども、まずそもそも、使用料を、お仕事等もある一定、していらっしゃる方なので、自分の所得の中から払わなければいけないというところの認識が少し薄いのかなと感じてございまして、金銭管理支援というところも第一に

やっていきたいというところで、話をさせていただいているといった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。

○中塚委員

区営住宅ということですので、所得の少ない方が対象というだけに、より丁寧な対応と、また福祉部門との連携が必要であり、より求められると思います。

今のやり取りでもありましたけれども、最終催告書を送った際には来庁されたということでした。最終催告書を送る前に品川区の職員としては、訪問して会えたり話ができたり、できなくても、そこにいらっしやることや状況が、ある程度把握できていたのか。指定管理者は株式会社品川宅建管理センターだと思います。もちろん連携していらっしやるとは思いますが、区の職員としては、最終催告書を送る前に接触したのか、対応したのか、そういう中身なのかということを知りたいと思います。

もう一つ、今のご説明で、支払いに対するご本人の認識といいますか、判断が、少し困難なところがあったのかなど、私としては受け止めさせていただきました。区営住宅ですから、申し込んで、当たって入居するわけですが、その過程において何らかの支援が必要なのか、いや、支払うこと自体について、理解しているか確認されているのかというか、どうされていくのか。家賃の支払いが、ご本人の理解に至っていなかったとしたら、事前のやり取りでどんな支援が必要な状況なのか。私は何も分からないで、想像だけでべらべらしゃべるのは、大変ご本人に失礼な感じがして申し訳ないのですが、先ほどの説明が気になったので、次の住まいの確保に向けての対応というのが求められるのかなと思いますので、もう少し状況や、区の支援や対応を知りたいと思います。

○川原住宅課長

3点、ご質問を頂いたところでございます。

まず1点目は、区はどのように接触したのかでございます。指定管理者と同行する形ではありますけれども、この方はかなり長く、こういった滞り状況が続いておりましたので、共に現地に行って、お手紙をやはり挟むなどしたことはあったのですが、直接その場で接触に至ったケースは今まではなかったといったところでございます。

次に、入居当初の手続きにおいて、入居に一番必要な支払いは特に問題なく済ませていただいたもの、入居審査等も問題はなかったのですが、住んだ翌月の分からの使用料が、普通口座引き落としなのですが、引き落としができなかったといったところでございます。当然、督促状などにも、その月の前月の納付書を挟んでも、お支払いいただくことがもう滞っていたという、結果的には五、六か月が常習化してしまったといった状況で、いつか全部完納したことはあったのですが、また繰り返してしまったといったことがございました。

この方の状況、個人情報に係る細かい部分は申し上げられないことについて、ご理解いただきたいのですが、就労の意欲は非常に強い方です。以前、お仕事をしていなかった数か月に、福祉サービスを受けていたこともあったのですが、その際に、本来ならこういった金銭管理の部分をきちんとつなげられればよかったのかなと思っております。その当時はお仕事等もされていなかったため、そこまでの判断に、恐らく福祉のほうも至らなかったと思います。非常に高い就労意欲を持っていらっしやるのですが、就労した際には、ご自身の得た所得をどのように使うかといった優先順位というもの非常に難しいのかなど。こういった使用料だけではなくて、例えば公共料金などといったところも同様で、ご本人の理解というよりも、むしろ趣味嗜好のほうに非常に高い金額を費やしてしまうというのは

本人の供述から分かっているところなので、まずはそういった支援を第一優先としておこなっていくことが必要なのかなと思っています。

こういった方なので、安価な区営住宅に住んだとしても、例えば引っ越して都営住宅や安い民間賃貸に住んだとしても、多分同じことを繰り返してしまうと思います。より早期に、早い段階で、きちんとした金銭管理や生活再生の支援を受け、こういった支援が必要な、方向けの自立支援の施設のほうに入所できれば一番よろしいのかなと考えているところでございますが、そちらは福祉のほうにつながせていただいているといったところでございます。

○新妻委員長

恐れ入ります。質問、また理事者におかれましても、個人情報に関わる部分の質問、またご答弁はご配慮いただきますようお願いいたします。

○中塚委員

今日は区民住宅と区営住宅ということで、住宅の滞納事案に対する対応を伺いました。滞納額の徴収と福祉的な支援をどうつなげていくのか。そこには専門的なスキルが必要だと思うのです。支払ってほしいという当然の主張と、一方で、何らかの理由でそれが困難になっているわけですから、そこには支払ってほしいだけでない、金銭管理だったり生活再生だったり、様々な専門的な支援のアプローチの方法。そういう意味で住宅課というのは、建物の管理や使用料の徴収のプロであって、福祉部ではないわけですね。そういう意味では、同行するときも、福祉のスキルを持った、また認識や対応の技量を持った方の対応の力を借りるという支援が必要なのかなと思います。具体的には踏み込みませんが、滞納処理のときには、どういう福祉的な支援が必要なのか、どういうアプローチの仕方がご本人に合うのか。そうした専門的なスキルを福祉部との連携で進めていただきたいし、冒頭、様々な生活再建のところは既に対応されているということですが、最後にそこだけもう一言、伺いたいと思います。

○川原住宅課長

福祉関係へのアプローチをどのように住宅課として行っていくかといったご質問であったかと思いません。

住まいの管理を行っている課でございますので、当然、福祉職などの専門職といった者は課にはいないわけでありますので、こういった支援が必要と判断している方については、速やかに福祉部につなぐといったところを引き続き行って、早期の解消というところにもつないで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、区が長期滞納と判断する基準です。6か月で最終催告と先ほどありましたが、何か月の待機をもって長期とするのか、明確な基準があるのであれば教えてください。

また、先ほど7か月になった際に滞納事務に入るといってお話がありましたが、使用許可の取消しや訴訟提起に至る判断基準になっているのか、お聞きできればと思います。

○川原住宅課長

滞納整理の開始に関する法的根拠といったご質問であったかと思いません。

まず、区営住宅であっても、品川区営住宅条例の中で明渡請求権というものを明記してございます。区営住宅条例で申し上げますと第33条のところに、これは実は、使用料の滞納月数でいうと3か月以

上滞納したときには、この明渡請求権を行使できると規定してございます。そのほか、品川区の滞納整理事務処理要綱で、6か月以上の滞納があった場合には、こういった使用許可取消しについて進めるといった明記がございます。これに基づいて行っているといったところでございます。

○ゆきた委員

確認できました。では、長期滞納という定義というところは特にはないということですか。

先ほども訴えましたが、区営住宅については特に、住宅セーフティーネットになっていると捉えています。

例えば滞納が発生した初期の段階で、長期滞納になればなるほど利用者が相談しにくくなると思いますので、1か月から2か月の時点で福祉部門との連携や生活状況の把握を必ず行うといった運用ルールが必要になるのではないかと、今回の議論の中でそう感じました。もし明確な基準がないのであれば、訴訟に至る前段階で制度として整備していくべきと考えますが、ここについてお聞きします。

○川原住宅課長

長期滞納者への対応時のルールの明文化でございますが、まず当然、月数に応じて一律に滞納整理を行って使用許可取消しというものではなくて、全体の過程の中で、ご本人にしっかりとした納付の意思があるか、あとは分納の誓約を守っていただけるかといったところを確認してございます。ただ、区営住宅においては本人が無理しない形でということをご前提に組んでいるようなところでございます。それで、当然、区営住宅はその方の所得によって、同じ広さでも使用料というのが大きく異なってきますので、本来であれば、もう少し申告を足すことによって、その方の使用料が下がるということもございます。十分なヒアリングを行い、例えば病気で大きく医療費がかかっているといったことであれば、減額申請をまずしていただきましょうといった形で、十分に聞き取りをして、使用料が下がる見込みがある方であれば、まずお話をさせていただいています。一人一人、ケース・バイ・ケースで対応を行っているところでございます。

○ゆきた委員

ありがとうございます。もちろんケース・バイ・ケースで、あと個別のヒアリングによって対応が変わるところはあると思うのですが、最低限、ルールを明確に基準にしていっていいのかなとは感じましたので、ここについては進めていけるように考慮し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。

〔「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。

(2) 専決処分の報告について（報告第4号）

○新妻委員長

次に、(2)専決処分の報告について（報告第4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。

○羽鳥防災課長

私からは、専決処分の報告についてご説明いたします。お手元の資料、報告第4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、区長の専決処分の指定に基づき、9月11日の豪雨対応の際に発生した庁有車運転中に起きた塀の破損事故に伴う損害賠償額の決定につきまして、令和7年11月27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す。

初めに項番2、事故の概要についてです。令和7年9月17日、豪雨対応として見舞金等の現地調査を行っていた応援職員の運転する庁有車が、区内の交差点を左折する際、民家の塀に接触し、その一部を破損したものです。

次に項番3と4、損害賠償額および事故の相手方については、報告書に記載のとおりです。

今回は動員をかけ、迅速な現地調査を進めている状況下ではございましたが、応援職員への丁寧な事前説明や適切な車両手配を含め、災害対応においても落ち着いて行動する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、ご発言をお願いいたします。

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) 目黒川航行マナー啓発活動の実施について

○新妻委員長

次に、(3)目黒川航行マナー啓発活動の実施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。

○関根河川下水道課長

私からは、目黒川航行マナー啓発活動の実施についてご報告いたします。資料をご覧ください。

本活動は、桜の時期の目黒川におきまして、多くの人が目黒川を安全かつ快適に利用できるように、目黒川を航行する船舶などに対して、ほかの船や周辺環境に配慮したマナー航行を呼びかけるものです。平成28年度から活動を開始し、今年度で10回目の開催となります。

実施日は、令和8年3月28日土曜日、29日日曜日の2日間です。

実施主体は、目黒川航行マナー向上委員会となります。委員会の構成は、舟運事業者、区内水辺関係団体、水上オートバイの団体等で構成され、区が事務局を務めております。また、警視庁や海上保安庁にもご協力を頂いているところでございます。

続きまして、実施内容です。啓発活動の実施期間中は、区内の目黒川全域を区が河川占用いたしまして、船舶等の航行の制限をかけます。また、期間中に目黒川を航行する方には、事前に事務局である区に申請し、資料左下のイラストで示した専用旗またはステッカーを掲示して航行していただきます。

続きまして、資料の次のページ、別紙1の右側をご覧ください。こちらには、目黒川の航行に当たり守っていただきたい3つの基本マナーや、またその次のページには、目黒川の護岸・川床の危険箇所などを掲載してございます。

資料1ページ目にお戻りください。実施内容2つ目の後段でございます。そちらに、今申し上げたようなマナーガイドマップを、航行する方に事前に確認を頂くということ、併せて実施してまいります。

続きまして、実施内容の3つ目でございます。目黒川に架かる橋や護岸に、資料下中央の写真のように、航行マナーを啓発する横断幕を設置いたします。

実施内容の最後ですが、期間中は目黒川の河口部におきまして、資料右下の写真のような水上からの

啓発活動を行い、事前申請のない船舶等には、その場で活動内容等を説明し、航行マナーを遵守していただける船につきましては航行を可能とするといった取組を行ってまいります。

なお、今年度につきましては、先日開催いたしました目黒川航行マナー向上委員会での議論を踏まえて、水上オートバイによる啓発が特に効果的であること、また当日の活動負担軽減等の観点から、右下の写真手前側に写っている船舶での活動を試行的に取りやめ、奥に写っている水上オートバイによる活動のみとする予定でございます。

最後に周知方法です。2月2日より、区のホームページにて周知を行っているほか、航行マナー向上委員会のメンバーを通し、舟運事業者などに対して、別紙2のとおり、チラシを配布しております。

○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、ご発言をお願いいたします。

○安藤委員

運用が10回目ということで、定着してきているのかなとは思いますが、毎年実施していて、マナー啓発の取組の周知度というか、浸透度というのですか、どんなふう感じていらっしゃるのか伺いたと思います。未申請の船舶が来たケースなどというのは結構あるものなのか、その辺についても併せて伺います。

○関根河川下水道課長

このマナー啓発活動についての周知度、それから未申請の船舶はどのくらいあるのかといったご質問でございます。やはり継続して10回やってきているという中で、周知度と申しますか、一定、効果は出ているのかなと認識してございます。特に活動開始当初は、騒音等の苦情が四件、五件と寄せられているようなことがございましたけれども、近年、少なくともここ2年はそういった苦情もないという状況でございますので、一定、周知等も図られているのかなと認識してございます。

一方で、未申請の船舶というのも、残念ながら、まだゼロというわけにはいかない状況でございます。例えば昨年度で申し上げますと、全体の事前の申請された船が120隻強、一方で未申請の船舶が10隻強ということで、1割弱の船舶についてはまだ未申請というところがございますので、引き続き、こうした活動を継続していくことは重要なと認識しているところでございます。

○安藤委員

多くの方が来られる時期ですので、安全のためによりしくお願いいたします。引き続きよろしく願います。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○中塚委員

目黒川のマナーガイドマップ。私は不勉強なので現状をよく把握していないのでご説明いただきたいと思うのですが、どんなマナー違反が多発しているのか、この取組をするに当たって、どういう問題が起きているのかということをお伺いしたいと思います。

私の記憶では、水上バイクの乱暴な運転が繰り返されて、バイクの音と申しますか、ふかしているエンジン音というのが非常に迷惑な状態が発注していたということは記憶しているのですが、どんなマナー違反が起きていて、それをなくしたいということなのか、伺いたしたいと思います。

今のやり取りですと、未申請の船舶が1割程度ということでした。未申請の船舶というのは何の船な

のですか。私は船舶はよく分からないのですが、釣り船なのか、作業船なのか、さっき言った水上バイクなのか。いわゆる何の船なのか。仕事用の船なのか、そうではなくて個人の所有の船なのか。状況を改めてご説明いただきたいと思います。

○関根河川下水道課長

2点、ご質問を頂きました。

まず、どのようなマナー違反かでございます。委員ご指摘のとおり、やはり騒音というのは1つございまして、過去にもそういった苦情が寄せられていたところでございます。近年は騒音の苦情等は減っているところでございます。そのほかで言いますと、別紙1で添付させていただきましたマナーガイドマップにも記載がございますが、目黒川というのは川幅が狭いということで、一定、やはりスピードが出ますと非常に引き波が立ってしまう。それによって、ほかの船舶等が非常に揺れてしまったり、そちらの安全上も課題があるといったところがございますので、特に目黒川においては、スピードの出し過ぎといったところも1つ課題かなというところがございます。

また、未申請の船舶の種類というお尋ねでございますが、先ほど昨年度10件強と申し上げましたが、大きくは、小型のいわゆる旅客船といいますか小型船舶、または水上バイクのどちらかという形になっております。そのほかにも、例えばいわゆる非動力船というカヌーといったところも、多少、目黒川を航行される方もいらっしゃいますが、そういったカヌー等については、未申請は昨年度はございませんでした。

○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) 水辺のライトアップ更新検討について

○新妻委員長

次に、(4)水辺のライトアップ更新検討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。

○関根河川下水道課長

続きまして、私からは水辺のライトアップ更新検討についてご報告いたします。資料をご覧ください。

品川区では、「ヒカリの水辺プロジェクト」と題し、水辺のにぎわい創出を目的とした橋梁のライトアップ事業をこれまで実施してまいりました。また、昨年度策定した品川区水辺利活用推進計画におきましても、これまで整備した施設の活用や新たな演出手法等について検討を行い、水辺空間のさらなる充実を図ることとしております。

一方で、一部のライトアップ施設に不具合が見られるなど、今後の維持管理に課題が生じていることから、持続可能なライトアップに向けた検討が必要な状況でございます。そのため、今年度、簡易型プロポーザル方式を活用しましてこれらの検討を実施することとし、昨年12月に契約を締結、検討を開始したところでございます。また、今後の検討に反映させるため、ライトアップの試行実施を今後予定していることから、併せてご報告させていただきます。

本検討業務の受託者でございますが、簡易型プロポーザルの結果、パナソニック株式会社となっております。

また、想定している主な検討スケジュールでございますが、今年度および来年度にライトアップの試行実施を行った上で、仮称ではございますが、水辺のライトアップ構想を策定し、新たなライトアップの演出や手法、維持管理等について方向性を示してまいります。その後、令和9年度にかけてライトアップ施設の設計を行っていくことを想定してございます。

最後に、第I期の試行実施についてでございます。構想の策定に先立ちまして、照明デザイナー監修によるライトアップの試行を実施いたします。実施後にはアンケート調査を行い、その結果を今後の構想策定や設計等に反映してまいります。

実施概要でございますが、令和8年3月、来月の約1か月間で、現時点の予定としましては、3月9日から29日を予定してございます。この期間、品川橋におきまして、護岸へのライトアップの実施や既設のライトアップ器具の配置の検証、また維持管理性向上に向け、クラウドを活用したシステムの検証等を併せて実施する予定としてございます。

○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、ご発言を願います。

○安藤委員

事業費は幾らなのかというのを伺いたしたいと思います。また、令和7年12月に契約を締結とありますけれども、こちらの事業費に含まれているのか、ちょっとあれなのですが教えてください。そして、あと水辺のにぎわい創出を目的としてということですが、ライトアップが、にぎわいの創出につながっているのかどうか、品川区としてはどういうふうに認識されているのか伺いたしたいと思います。

○関根河川下水道課長

2点お尋ねがありました。

まず1点目、費用でございます。昨年12月に契約いたしました、水辺のライトアップ更新検討委託につきましましては、契約金額981万4,200円となっております。

続きまして、ライトアップに対する区の認識というところでございますが、区としても、ライトアップ事業を開始して5年程度が経過しておりますけれども、やはり水辺のにぎわい創出は非常に大事で必要な事業だと認識してございます。今後、今回の試行実施等も踏まえて効果検証を行ってまいります。その上で、改めてさらなるにぎわい創出に資するようなライトアップをつくり上げていきたいと考えてございます。

○安藤委員

分かりました。

ちょっと分からなかったのですが、いろいろな検討スケジュールが今後予定されているのですが、どこの部分が981万円なのかというのを、もう少し詳しく教えてもらいたと思います。

それと、にぎわいの創出の件についての、効果検証はこれからということなのですが、現在の時点では、このライトアップがにぎわい創出につながっているといった実態は把握していないという感じでしょうか。

○関根河川下水道課長

まず契約金額についてでございますが、説明が不足しておりまして失礼いたしました。先ほど申し上げ

げました981万円余につきましては、今年度の委託の契約金額ということになってございます。基本的には試行実施の第I期や、次年度以降予定しております構想に向けた準備といったものを実施するという委託の金額になってございます。

続きまして、現時点でにぎわいの創出について把握していないのかという点でございますが、現時点では定量的に何かライトアップに関する効果検証というのは実施していないというところは実際でございます。ただ一方で、頻度は多くないですが、SNS等でつぶやいていただいたりという方もいらっしゃいますので、一定程度、見ていただけている方はいらっしゃるのかと。そういったところで、今後の検討の中ではしっかりと効果を検証する。また、こちらからも効果的にアピール、PRをしていくためにはどういったものが効果的かということも含めて検討していきたいと考えてございます。

○新妻委員長

ほかにいかがでしょうか。

○中塚委員

今のやり取りで、ライトアップと構想の策定で981万円の予算が年間かかっているというご説明ですけれども、さらににぎわいアップで検討を進めていくということは、年間の予算も今後増えていくということなのか。構想策定に幾らかかるか分かりませんが、さらに年間の予算は増えていくという見通しなのか、伺いたいと思います。

それともう一つ、財源なのでございますけれども、国や東京都から補助金があるとしたらどんな補助金なのか。意外とこういうところにも都市計画交付金など入るのですか。よく分からないのですけれども、国や東京都からどんな補助金があるのか、一般財源を入れているのであればどれぐらいなのか、伺います。

まとめて最後に3点目ですけれども、そもそも水辺のにぎわいを何で創出しなくてはいけないのか。何でライトアップしなくてはいけないのか。そこを私は知りたいというのと、分からなかったので、何でこういう水辺をにぎわわせなくてはいけないのか。そこも最後に3点目で伺いたいです。

○関根河川下水道課長

3点、大きくご質問を頂きました。

まず1点目の、事業費が増えていくのかという点でございますが、先ほどご説明の中で、今後の検討スケジュール案をお示しさせていただきました。この試行実施あるいは構想策定に当たっては、一定引き続き、事業費を使って検討を進めていくということを考えてございます。その中で、まだ具体的にどのぐらいかかりますというのはこれからになりますが、今後の維持管理費や設備の更新等の費用について低減できないかというところを、併せて検討してまいり予定でございます。総合的に、より効率的と申し上げますか、持続可能なライトアップをつくり上げていければと考えてございます。

また2点目、補助金等を使っているのかというところですが、こちらについては、東京都や国等の補助金というところはございません。一般財源を使わせていただくという形で予定しております。

また最後、水辺のにぎわい創出の必要性というところでございますが、品川区では、多様で豊かな水辺が存在しております。その水辺を活用して、誰でも憩い楽しめる水辺のにぎわい創出というところは、これまで区としても計画上、位置づけて進めてきたところでございますので、その一環で、ライトアップにつきましても、より持続可能な形で継続していきたいと考えてございます。

○中塚委員

これからの予算については検討していくということですが、きっと増えていくのかなと私は思っています。全額一般財源ということで、区の強い意志でこの事業があるわけですが、水辺を

活用して楽しめる。水辺は楽しいですね。楽しさはそのとおりだと思うのですが、何で明かりを照らさなくてはいけないのか。ライトアップしなくてはいけないのか。そこを説明いただきたいと思います。私も小さい頃、八潮団地の先の水辺というか、海辺でカニを取ったり、公園でザリガニを取ったり、楽しいなと思ひますから、そういう公園の整備はよく分かるのですが、何でライトアップしなくてはいけないのか。区の計画で位置づけがあるからという説明ですが、何でライトアップする位置づけがあるのか、改めてご説明いただきたいと思います。本当にこれは必要なのかなと正直思っているところなのですが、ご説明をお願いします。

○関根河川下水道課長

そもそも水辺のにぎわいで、なぜライトアップを行うのかという点でございます。

昨年度、区では水辺利活用推進計画を策定いたしました。その中で、もちろんライトアップだけではなく、いろいろな水辺のにぎわい創出の取組を進めているところでございます。その中の一つで、ライトアップもあるというところでございます。このライトアップにつきましては、当初、「ヒカリの水辺プロジェクト」が開始される前の経緯となりますが、目黒川が全体的に暗いというところで、始まったものになります。そういった人観点で、ライトアップ等のにぎわいを創出するということが必要だろうという形で、「ヒカリの水辺プロジェクト」を実施してライトアップを進めるというふうになったと認識してございます。

○中塚委員

確かに目黒川に限らず、川は夜、暗いです。近づいたら危ないと思います。必要な街灯の設置や注意喚起など、もちろん必要だと思います。ただ、そのことと、このライトアップは違うと思うのです。私は結局、再開発の魅力をアップさせるため、再開発をさらに進めていくためか、その機運をつくっていくため、まちづくりとしてライトアップが位置づけているのではないかと思うのです。つまり、そのまちの魅力を、ライトアップで照らしてあげて、開発の機運を一層盛り上げるという、河川下水道課がそこまで考えているかどうかはよく分かりませんが、区全体ではそういう位置づけがここにあるのではないですか。水辺でライトアップ。ライトアップされていない水辺は多いですから、そこをライトアップするだけの理由があるわけで、それは結局、再開発なのではないかと思うのです。違うなら違うで、何で水辺に、多様で魅力的な夜のライトアップを行うのか、最後まで私には理解できないのですけれども、改めて最後に伺いたいと思います。

○関根河川下水道課長

区の「ヒカリの水辺プロジェクト」で行う橋梁のライトアップにつきましては、特定の都市再開発等を意図したものではありません。区の所有する橋のうち、目黒川あるいは運河を含め、13の橋について実施しているものでございますので、目黒川をはじめとする品川区の水辺全体のにぎわいを創出するための取組ということでご理解いただければと考えてございます。

もちろんこのライトアップ以外の取組も当然、水辺のにぎわいとしてやっております。委員ご指摘のような、必要性につきましては、そういったものと相乗的に、活用することで、より多くの方に見ていただく。見ていただくことで、一定、推測になってしまうかもしれませんが、その中で、例えば地域のお店等に行っていただくという人も増える可能性もあるかなと認識し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

13の橋梁でライトアップを実施していると理解しております。これに関連して、地域の方々から、勝島橋のライトアップが現在行われていない、消えていることについて疑問の声が寄せられています。現在の状況と、今後もう3月から試行実施ということになっていますが、こちらについて確認でお聞きできればと思います。

○関根河川下水道課長

勝島橋につきましては、ご指摘のとおり、現在不点灯の状況となっております。そちらについては、現状、楽しみにしているのだけれども消えているというお声を、区にも直接頂くこともございます。こちらの状況でございますが、不点灯を確認した後、橋梁の上から実施可能な範囲で原因の調査を行ったのですが、原因の特定には至らなかったということで、詳細な調査をするために足場をかけなければいけないということで、工事費用の見積り等を実施したところ、非常に高額な補修費用がかかるということが判明したこともあり、現在費用を抑えた形で調査できないかというのを検討しているところでございます。そのため時間を要しており、年度内というのは少し難しいところではございますが、令和8年度には調査、また調査結果を踏まえて補修等を実施していきたいと考えているところでございます。

○ゆきた委員

現状を確認できました。ありがとうございます。ということは、勝島橋は、3月に行われる試行実施には間に合うかどうか、まだ不明ということでしょうか。

○関根河川下水道課長

3月の試行実施は品川橋のみで実施させていただくという形で考えてございます。勝島橋につきましては、3月の試行実施を予定等はしてございません。

○ゆきた委員

大変失礼しました。確認できました。ありがとうございます。

また、勝島橋を除いた13橋梁で、現在、こういった場所というのはあるのかなのか、教えてください。

○関根河川下水道課長

例えば五反田駅の近くにある、ふれあいK字橋でも、一部不点灯の状況が見られると聞いてございます。やはり、足場をかけないといけなかったり、なかなか維持管理上、正直苦勞しているところがございます。そうした中でも、補修等もしながら、今回、将来的な維持管理のしやすいライトアップというのをしっかりと検討して、それを実施していきたいと考えてございます。

○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。

〔「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、その他を議題に供します。

まず、今定例会の一般質問に関わる所管質問ですが、本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いましたら、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に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は、明日この委員会で理事者からご答弁を頂き、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。

○安藤委員

2月19日のおぎのあやか議員の、「身近な環境整備による防犯強化について」の質問で、東京都で家庭ごみの有料化が検討されており、ポイ捨てなどが増えることが懸念されることから、有料化を見据えたポイ捨て対策をとるという内容の質問だったのですけれども、区からは、「今後23区一体で検討されていくものと認識しているが、生活の負担に直結するものなので導入には慎重な検討が必要」とご答弁がありました。現在、23区長会等でどのような検討が行われているのかというのを伺いたいのと、品川区としては、この物価高ですから、新たな負担増というのはやはりあり得ないのではないかと考えています。そういった負担増の施策について反対の意見を述べるべきだと思うのですが、そちらについての考え方はいかがかということをお伺いしたいと思っております。

○新妻委員長

ほかにはございますか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○新妻委員長

それでは安藤委員から、一般質問のうち2月19日におぎのあやか議員が行った、「身近な環境整備による防犯強化について」のうち、家庭ごみの有料化についての項目について、23区ではどのような検討をされているのかという検討内容と、また品川区の考え方についてお伺いしたいということでございますので、明日の委員会で理事者の答弁を頂きたいと思っております。よろしくお願いいたします。

ほかにも、その他で何かございますか。

○星災害対策担当課長

私から、資料はございませんけれども、1個、情報提供をさせていただきます。

まず陸上自衛隊の即応体制訓練につきまして口頭で説明させていただきます。

昨年も実施したところですが、本年も3月11日水曜日に、陸上自衛隊第1普通科連隊により、首都直下地震など災害発生を想定した即応体制訓練が実施されます。

訓練内容につきましては、練馬駐屯地から自転車5名・車両運行2名の計7名で、品川区役所をゴールとする行進訓練になります。なお、品川区役所到着を12時頃予定ということで聞いております。

また同日、品川区役所以外にも第1中隊が担当いたします。千代田区、中央区、港区、大田区の各区役所に向けて、同様の即応体制訓練が行われるというところになります。

○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

区役所に歩いて来るといった訓練だったと思います。去年もやったと思うのですが、何人ぐらいで、実

際に、どういう方々がどういうふうに公道を歩いてくるのか。装備はどうするのかなど、区民の方の目にどう映るか、具体的にもう少し教えていただきたいです。

○星災害対策担当課長

ご質問にございました人数については、自転車で5名となります。自転車で来るというところです。

装備につきましては、現時点では聞いておりません。前回は訓練に伴うということで、災害時、首都直下地震のときにこちらに来て対応できるような装備で来ると、昨年はそのような状況でしたので、今年も同様の装備だと思います。

○安藤委員

すみません。こちらというのは、その他で報告されていますけれども、どこが主催でやるのでしょうか。あと自衛隊の災害救助の任務は素晴らしいと思っているし、ありがたいと思っているのですが、もともとの、自衛隊の本来の任務とはやはり違うわけです。なので、こういった訓練をして一体何を狙っているのかと。必要な訓練なのかどうかというのがよく分からないのです。ですから、どこが主催なのかというのと、この訓練の意味というか目的というのですか。私は、きちんとそういうのがないと、「いや、自衛隊の皆さんは災害のために頑張っていますよね」というPRなのかと思ってしまうわけです。そうあってはならないでしょう。ですから、やはり何でこの訓練が必要なのかということを明確にお示しいただかないと、私は承服できないわけです。教えてください。

○星災害対策担当課長

今頂きましたご質問について、主催につきましては陸上自衛隊となります。

目的としましては、今回のところは首都直下地震を想定して、車両等が使用できない場合に、それでもこちらに来て活動を行うということを目的として、その場合、徒歩や自転車で派遣先へ向かうと。昨年実施したときは、能登半島地震の際、道路が潰れてしましまして、自衛隊の方が徒歩で山越えをして救助に向かったと。そちらを基に訓練を開始したと聞いておりますので、今回も同様の目的を持っての訓練と考えております。

○安藤委員

最後になりますけれども、「陸上自衛隊がやりますよ」ということで、自治体に協力をお願いしてきたのか、通知してきたのか分からないのですけれども、全て自治体もやっているわけではないわけです。今回この訓練の、受入れになるのか分からないのですけれども、実施に至るまで、どういう陸上自衛隊と品川区のやり取りがあって、受入れに至ったのかというのを、最後に教えてください。

○星災害対策担当課長

受入れにつきましては、まず自衛隊の第1普通科連隊から、3月11日、品川区役所をゴールとして訓練をしたいということが1つ、連絡としてございました。また、その際に品川区役所にて、最後、自転車で来たものをトラックに積むための作業場として駐車場をお借りしたい。また到着後、隊員がトイレ休憩といったところで、トイレの使用をさせていただきたいと、電話での連絡が入ったところで、品川区役所としても了承して対応するというところになっております。

○安藤委員

ありがとうございました。

○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。

その他で何かございますか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○新妻委員長

ないようですので、以上でその他を終了いたします。

以上で、本日の予定は全て終了いたしました。

明日も午前10時からの開会でございます。

これもちまして、建設委員会を閉会いたします。

○午後2時21分閉会