

第6回品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会  
議事要旨

日時：令和4年1月31日 14:00～16:00

場所：第一委員会室

出席：14名（うち、委員会設置要綱に規定する「テレビ電話装置等」による出席2名）

傍聴：13名（うち、別室2名）

議事次第

1. 開会
2. 委員長挨拶
3. 第5回議事要旨について
4. 区民向け広報について
5. 基本構想の決定について
6. 基本計画について
7. 審議
8. 今後のスケジュールについて
9. 閉会

1. 開会

■事務局

皆様、お待たせしております。定刻になりましたので、策定委員会を始めさせていただきますと思います。

本日、ケーブルテレビ品川さんより委員会の様子を広く区民に知らせるため、取材の依頼がございます。委員長の許可をお願いいたします。

■委員長

皆様、こんにちは。今のケーブルテレビの件ですが、特に問題はないですし、今までと同じように取材に応じていただこうと思うのですが、よろしいでしょうか。

（一同異議なし）

それでは、よろしくお願いいたします。

#### ■事務局

本日は、事前に3名の委員よりご欠席の連絡をいただいております。お二人の委員につきましてはオンラインによる参加でございます。

また、ここで皆様に残念なお知らせがございます。本策定委員会委員の青木泰彦様でございますが、昨年11月28日にお亡くなりになりました。青木委員ですが、令和2年度より庁舎機能検討委員会でも区民委員を務めていただきました。新庁舎整備の検討に多大なご尽力をいただいた方でございます。この場を借りましてお悔やみ申し上げるとともに、黙祷を捧げたいと存じます。委員長、いかがでしょうか。

#### ■委員長

私は是非に、と思うのですが、よろしいですか。

(一同異議なし)

それでは、よろしくお願いいたします。

#### ■事務局

それでは、皆様、ご起立ください。ただいまから30秒間の黙祷をお願いいたします。

(黙祷)

ありがとうございました。ご着席ください。

続きまして、事務局ですが、庁舎計画担当課長でございますが、昨年より病气療養中のため、私、経理課長が庁舎計画担当課長兼務となりましたので、引き続きよろしくお願いいたします。

それでは、委員長、議事進行のほど、よろしくお願いいたします。

## 2. 委員長挨拶

#### ■委員長

皆様、本日はお忙しいところお集まりいただきましてまことにありがとうございます。毎回の委員会ごとにコロナの状況が変わっていきまして、現在かなり

厳しい状況ではあると思うのですが、できる限りしっかりと委員会で議論を進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

ただいまから第6回品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会を開催させていただきます。

本日の委員会につきましても、感染症拡大防止対策を取っております。座席配置につきましてもは間隔をあけて離れた配置にしております。後列の方は申し訳ございません。また、換気のために一部の窓を開けたままにしております。よろしくお願いいたします。

それでは、傍聴希望者はいかがでしょうか。待機していられますら人数をご報告いただきたいのですが。

#### ■事務局

現在、傍聴希望者の方は13名お待ちになっておられます。うち、別室で傍聴を希望される方が2名いらっしゃいます。

#### ■委員長

そうすると、こちらに入っていただくのは11名になるということですね。キャパとしては15名まで大丈夫なのと、本日は何名かご欠席の方もいらっしゃいますので、人数的には多分入れる。少しコロナが広がっているということはあるのですが、いかがでしょうか。よろしいですか。

(一同異議なし)

それでは、ご希望の方は入場をお願いいたします。

(傍聴者着席)

皆様、距離は大丈夫ですか。気になられる方はいらっしゃいますか。もし気になられる方がいらっしゃいましたら、今日は副委員長もいないので、そのスペースを使っていただいて、副委員長気分で傍聴していただいても構わないです。大丈夫ですか、皆さん。ありがとうございます。

相変わらずコロナの関係で窮屈なのですが、感染症対策にご協力いただきましてこのまま議事を進めさせていただきたいと思っております。本日もよろしくお願いいたします。

### 3. 第5回議事要旨について

## ■委員長

それでは、審議に入っていきたいと思います。まず議事要旨の確認から進めていきたいと思います。第5回の議事要旨の確認をしてみたいと思います。資料2として第5回議事要旨が事前に皆様に配布されているかだと思います。委員の皆様、内容についていかがでしょうか。発言内容がやや趣旨がずれているとか、書き漏らしがあるところがありましたらご指摘いただければと思います。大丈夫ですか。

自分の発言で1点だけ、誤字があったので、これは後で修正していただければいいですが、単純誤字で内容に関係ないものでしたので、それは後で指摘しておきます。よろしいでしょうか。

それでは、特にご意見がなければ、これで確認されたものとして区のホームページに公開させていただきます。事務局は公開の手続きをよろしくお願いいたします。

続きまして、次第4、区民向け広報について、事務局から説明をお願いいたします。

## 4. 区民向け広報について

### ■事務局

(区民向け広報について事務局より資料3に基づいて説明)

### ■委員長

ありがとうございました。ただいまの事務局の説明について、ご意見、ご質問があればお願いします。

前回委員から、Twitterに限らず、SNS全般に広報が可能だと言っていたので、区のほうにもそのように対応していただいたと思います。よろしいでしょうか。

(一同異議なし)

それでは、広報は今後も継続的に、できるだけ区民の皆様に広く周知をということで区としても努力をしていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、続きまして、基本計画の具体的な審議に入ってまいります。

次第5、6が関連しておりますので、こちらは事務局から合わせての説明でよろしいでしょうか。それでは、合わせて説明をお願いいたします。できるだけ時間を取らないようによろしくお願いいたします。

## 5. 基本構想の決定について

### ■事務局

(基本構想の決定について事務局より資料5に基づいて説明)

## 6. 基本計画について

### ■事務局

(基本計画について事務局より資料5に基づいて説明)

## 7. 審議

### ■委員長

ありがとうございます。ただいま事務局からのご説明がございました。ここから次第の7番の審議に入ってまいりたいと思います。委員の皆様からご意見をいただきたいと存じます。

ご意見をいただくにあたりましては、委員長から指名していきませんので、皆様お話しされたい方は挙手をさせていただければ事務局がそちらまでマイクをお持ちいたします。

また、発言はできるだけコンパクトにお願いできれば助かります。事務局も回答をする際はできるだけ審議の時間を長く取りたいので、そのように注意いただければと思います。よろしく願いいたします。

それでは、もしご意見、あるいはご質問がある方を含めて挙手をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

### ■委員

1つ質問ですが、自転車と歩行者のお話があったと認識しているのですが、要配慮者と言えいいのでしょうか、脆弱性の高い人たち、目が見えない方であったり、耳の聞こえない方、車いすをお使いになっている方への配慮等もあれば教えていただきたいです。質問は以上です。

### ■委員長

事務局からよろしく願いいたします。

### ■事務局

今のところ、具体的なところにつきましては決まっているものはないのですが、当然そういった配慮が必要な方につきましては、十分な対応を考えていくべきだと思います。

## ■委員

一言だけ補足で。デザインの段階から多分それを入れ込んでおかないとなかなか実現は難しいかと思しますので、どこかの段階で、できればこの委員会の範疇の中でそういったものが具体化することを望んでおりますし、そのほうが実現性が高いのではないかと考えております。補足です。以上でした。

## ■事務局

先生のご意見を踏まえまして、委員会、それから検討の中で十分考えていきたいと思っております。ありがとうございます。

## ■委員長

私のほうで今の点の確認ですが、上位計画のまちづくり方針等ではバリアフリーということで文言が入っていたと思うのですが、基本的にはこれはもともと意識されているのですよね。

## ■事務局

バリアフリー環境に配慮したという文言が入っております。これは歩行者デッキだけではなく、庁舎に通じる道全般をそういったものにできればと考えます。

## ■委員長

ありがとうございます。それでは、上位計画に応じてこちらの委員会でもその点を明確にしておくということが必要になるかなと思しますので、よろしく願いいたします。ありがとうございました。

その他いかがでしょうか。

## ■委員

9 ページの図ですが、前回ご説明いただいたのかもしれませんが、これを見ると駅側が地上 2 階ぐらいの高さになるのですか。階段を作るようなイメージで何か所かありますが、この辺の高低差がよくわからないのですが、もう少し説明していただけますか。

## ■事務局

都市開発課長です。まちづくりについて担当しています。ご説明いたします。

9 ページでご説明いたしますと、広町のこの地区につきましては、補助 26 号

線と書いてある地図の下側、そこと地区の間で7mから10mほど下に下がっている地形となっています。段差がある。駅は26号線の高さのところにありますので、高いところにある。そういう関係がありまして、この地区のバリアフリーを実現するためにより平らなところを歩いていただけるようにということで、デッキを整備する予定となっていて、これが2階層、3階層から成るデッキで、この庁舎のほうまで赤く延びている、駅から真っ直ぐ延びている、斜めに延びている線につきましては3階層目のところのデッキでつながるような感じで、約10mの高さのところを平らで通れる。それがまたしながわ中央公園のほうにもそのままの高さで接地できるということで、全体的にこの地区の段差をデッキで皆様が平らに歩けるようにということで、そういうまちづくりの考え方でございます。

#### ■委員

しつこくて申し訳ないのですが、広場1号から新しい庁舎のところに階段がありますが、これは2階相当ぐらいあるということですか。

#### ■事務局

広場1号は下になります。段差としては非常にありますので、スロープと階段でつながるように、新庁舎のところから広場1号に行くには、その間がスロープで、また階段でもできるようにということで、そういう計画でいるところでございます。

#### ■委員

イメージはわかりました。

#### ■事務局

障害者の方もご利用いただけるようにということで、バリアフリーを実現しながら、広場1号についてはJRのほうの開発計画区域になりますので、そちらと連携しながら、ただまちづくりとしては両者で実現するように地区計画の中で整理しながら、また両者で開発計画も協議しながら、ご利用いただける方には無理ないように使われるようにということで一緒に計画しながら進めているものであります。

#### ■委員長

ありがとうございます。今場所の条件等について議論を続けていますが、いかがでしょう。

## ■委員

区議会議員の委員です。まず意見を述べたいと思うのですが、私は前回の委員会で建て替えは急ぐべき状況にない。区民が望まず、問題の多い超高層を前提にしている。また区民的議論と合意がないという 3 点の理由から答申に反対したのですが、先ほど報告があったように、答申を受けて区としてはこの狭い敷地を指定し、超高層の庁舎にならざるを得ない基本構想を決定したということですが、極めて残念だなと改めてここは抗議したいと思います。

その上で質問させていただきたいのですが、まず私たちの立場としては、前日も述べたのですが、十分な時間をかけて情報公開と区民参加で敷地や階高など重要な前提条件も含めた検討、議論を尽くしていくということを求めていくということには変わらないのですが、とは言ってもこういう審議はどんどん進んでいきますので、少しでも区民要求を反映した庁舎を実現させるために必要な意見は必要な場面でしっかり述べていくという立場で審議に加わってきたいと思います。

それで、質問ですが、大きく 2 点質問したいと思います。大きな 1 点目ですが、今日の主要な議題の 1 つである建物配置計画についてですが、私はこの建物配置計画の内容にも反対です。なぜならば、資料の 7 ページをごらんいただきたいのですが、この配置計画の前のページ、広町地区地区計画というのを見ますと、新庁舎の建設候補が B-1 地区のみとされているために敷地が狭くなってしまって、どうしても問題の多い超高層になるからです。だから反対なんです。超高層庁舎の問題というのはこれまで何度も指摘してきたので、ここでは繰り返しません。

一方で、この地図にある B-2 地区、つまり現庁舎跡地の用途というのは今後の検討とされているのですよね。具体的な都市計画も今定められていません。こちらの敷地も合わせて検討すれば使いやすく、区民も望む中低層の庁舎というのは可能なんです。なぜわざわざ超高層に品川区はしたがるのかと私は思います。

前回委員会でこの点で意見を述べますと、部長さんがこう述べていました。議事録が配られていますが、16 ページにあるのですが、「低層を建てられればいいのですが、低層を建てるとなるとこの何倍もの敷地が必要になるということで、なかなかそこまでコストをかけてできるのかなという～低層にはしたいという考えはありますが、どうしても高層で安全性を考えた上で建てるという形にならざるを得ない」と述べておられるのですが、低層にしたいと 2 度もおっしゃっているのですよね。私は今の資料を見て、低層にできるのではと思うんですよね。新たなコストをかけなくても、既に敷地がここにあるのですから、



十分な敷地があれば、学校の建て替えでもそうしていますし、世田谷区の計画もそうですが、工期を分けて半分ずつ建て直しながら、居ながら工事も可能なんです。

ですから、質問ですが、低層にしたいのだったら低層にすべき、そういう検討をすべきなのではないでしょうかと伺いたいのが1点です。

大きな2点目の質問ですが、これは細かい資料の記述についての質問を具体的に2点述べたいと思います。

まず8ページですが、「区を中心核に新たな都市景観を形成します」という青い文字ですが、この表現はちょっと変更または削除が必要なのではないかと思っています。なぜかと言うと、「都市景観」という表現ですが、大井町の広町地区ですとか、あるいは武蔵小山の小山3丁目地区の環境アセスなどに出てくる文言ですが、超高層を都市景観だと言い換えてしまって、合理化するために使われて、行政で使っている言葉ですよ。これは表現を変えていただきたいと思っています。それが1つです。

最後、9ページですが、自転車利用者のところですが、「十分な台数のシェアサイクル駐輪場を確保します」と下線も引いて太文字になっているのですが、それも大切かもしれないですが、それ以前に十分な台数の来庁者用駐輪場の確保を位置づけるべきなのではないかと思っています。高齢者などを中心に区民の方からは区役所に行きづらいという声が多数寄せられています。そこを踏まえると、今の駐輪場のところもそうですし、次のバス・タクシー利用者のところ、「アクセスしやすい停留所位置や待合空間の創出」、この表現はちょっと弱いと思うので、はっきりと庁舎前のバス停、あるいはエントランス前に車寄せを設けるというふうに具体的に記述していく必要があるのではないかと併せて思いますので、そこら辺の表現の工夫、修正を求めたいと思いますが、いかがでしょうか。長くなりましたが、以上です。

## ■委員長

ありがとうございます。よろしく願いいたします。

## ■総務部長

総務部長です。1点目の低層か高層かという部分ですけれども、これは一番最初の行財政改革特別委員会のときにも候補地を4つ示して、いろいろと議論を議会の中でしてきたところです。広町地区で建て替えるのも、逆に行くところとある程度今と同じぐらいの大きさができればということなのですが、そこに建てるには仮庁舎が必要になる。それと同じぐらいの容積を使った仮庁舎をどこかに建てて、工事期間中の仮庁舎を用意しなければならないということで、その部

分がかなりネックになるのかなと思っております。

要は仮庁舎を建てるとしたら、仮に B-1 地区に仮庁舎で低いのを建てておいても、全部そこには広町の今の本庁舎の機能が入りきれませんので、他の場所にも仮庁舎を建てて期間をかけてやるということ、それから B-1 地区にある程度の大きさのものを建てて1回の引っ越しで終わらせるということ。

それから、B-2 地区の使い方のところがどうなるか。要は B-1 地区、B-2 地区を両方とも庁舎で使ってしまうことで区民利用施設の検討というのがそこには入ってなくなってしまうということがありますので、私としては今現在 B-1 地区で建てるとというのが最善の方法ではないかと思っております。

居ながら工事というのも可能なことは可能ですが、例えば世田谷区役所のように、居ながらそれぞれ順番に建てていくという形もありますが、かなり長い工事期間と、その間の庁舎利用者の区民の方にはご迷惑をおかけする形になりますので、その辺もかなり課題があると思っております。以上です。

#### ■委員長

ありがとうございます。他のご質問もあったと思うのですが。

#### ■事務局

その他の質問については私のほうから。

まず 8 ページの「区を中心核に新たな都市景観の形成」という文言については削除すべきというところがございますが、改めて新庁舎を作るにあたりましては、周辺との調和を考え、きちんとどういう景観になるかというものを考えていかなければいけない。それが都市景観でございます。こちらの「都市景観」という言葉を削除する考えはございません。

それから、9 ページの十分な台数のシェアサイクル駐輪場の確保ですが、これはその上段でございます職員と来庁者の駐輪場を区分し、来庁者の利便性を優先した配置計画で、ここの中で来庁者の駐輪場については記載をしているものでございまして、十分な台数の確保ということで考えております。

その上で、シェアサイクル、環境に配慮してという部分もございます。というところから考えますと、現在シェアサイクルということで区役所のほうもそういう施策を進めておりますので、こういった表現をしているものでございます。

それから、その下の庁舎前のバス停とかエントランス前の車寄せ、この辺の具体的な位置につきましては今後検討してまいりたいと思っております。まだバスがどの位置に入ってくるのか、エントランスをどの位置にという部分がはっきり決まっているものではございませんので、まだそのよう

な記載ができなかったものでございますので、ご了承いただければと思います。

#### ■委員

最後の点のあたりを、今の庁舎でも障害者の方が車で庁舎に来たときに、そこから降りてから歩かなければいけないとか、2階部分から行ったとしても、そこからさらにエレベーターで上がるとか、結構不便だという声を聞くので、先ほど委員からもありましたが、ある程度設計の段階でしっかりと位置づけないと実現しなかったりするので、ぜひ考えていただきたいと思います。

あと、駐輪場の件は「配置計画」としか書いていないので、今そういったようなお考えがあるということなので、ぜひ台数をしっかり確保するというところも含めて表現を工夫していただければと思います。

都市景観のほうはちょっと見解があれかなと思うのですが、往々にして都市景観という名のもとであまり景観によくないものができるということが経験上ありますので、あえてこういう表現にしないほうがいいのではないかという意見です。

最後、配置計画については、部長さんはそういうふうに、私はそれが最善だと思っているとさまざまおっしゃるのですが、そういう前提条件のところから区民の考えることというのはまたずれたりするわけですから、ぜひここだけで、区のお考えだけで、お考えだけで決めているとは思わないでしょうけれど、もう少しそういったところも含めて区民参加で進めていくべきだと私は思いますので、これから議論をさらに進めていっていただきたいと思います。以上です。

#### ■委員長

ありがとうございます。

#### ■委員

8 ページに「広場 1 号と連携し」と書いてあるのですが、「連携」という意味は具体的にどういうものなのか、どこまで具体的な話なのかということが1つ。というのは、今回の新庁舎の候補地は B-1 地区の地区計画ですよね。この広場は地区計画の外側にあると思います。広場という表現も計画法上、どういった位置づけになるのか、ちょっと曖昧でよくわからないので、同じ地区計画の中でやるならば、この部分にぎわいだとか、みどりをやろうというのもわかるのですが、この辺の広場の意味合いと、連携の具体的に、庁舎との建設コンセプトの中の1つとして、位置づけとしてあるのかお聞かせ願えればと思います。

## ■事務局

都市開発課長です。広場 1 号との連携ということで、今委員からお話がありまして、広場 1 号というのは地区施設として広場として位置づけるものです。まずはそういうことです。広場としてこの整備をしながら、新庁舎のところで言うここがいわゆる防災上の避難地域として位置づけられている関係があるので、庁舎と広場というのは非常に密接に関係があるのと、あとは日常においてもにぎわいという観点から広場というのは非常に地元からもいろいろ期待されているとお聞きしているところがありますので、そういう観点でも行政の土地と広場を連携していくということで、考え方はそういう位置づけがあるところではあります。そこをつなぐ中で、先ほど 9 ページのところでご説明しましたが、その中を両者が分断するのではなくて、行き来ができるように連携しながら、整備についてもつないでいこう、そういう考え方が「連携」という意味でございます。

## ■委員

というのは、もう少し突っ込んで、広場の捉え方ですが、例えば上位計画の中のシビックコアの形成みたいなのがありますよね。つまり広場を利用して、より有効利用というか、施設等も含めてそういうことが可能であるかどうか。防災的な整備計画以上のものが実際に建物を建てていく中で、よりにぎわいを求めるための施設ができるかどうかということなのですが。

## ■事務局

都市開発課長です。今委員からご指摘がありましたように、まず防災性は今おっしゃったような形で非常に重要なところなので、そこはまちづくり方針の中でもしっかり位置づけております。

それ以外に、今のお話のあったにぎわいという観点も非常に重要なところなので、まちづくり方針の中でこれもうたってありまして、よりこの広場が地域の核となるようなにぎわいになるようにということで、そういう位置づけも含めながら、また地元の方と相談しながら、あと所有者である JR 東日本ともこの開発計画ができた後もそういう形でやるようにということで、今後のまちづくりの連携の方法というのも最後の章のところに書いてありまして、そういう形も、その中で整理してやっていこうということで今これから具体的にやっていこうという段階になります。

## ■委員長

まちづくり方針のほうだと「憩いと防災の広場」という呼び方をしています。

多分地震等のときの一時避難のような機能を果たす。その点で先ほど委員がおっしゃっていたことと区役所間のルートをどう確保するかという問題が絡んでくるということと、あと、今委員がおっしゃった憩い、区民がみんなで集まって少しにぎやかに過ごすという場所ですよ。まちづくり方針のイメージ図だと緑地帯のようになっている、そこでみんなが集っているようなイメージ図が書いてあるのですが、具体案はこれからだと思うのですが、両方の機能を持たせるということなのかなと私としてはイメージをしております。具体策はもうちょっとこれから後ということですか。

### ■事務局

具体的にはこれからこの整備を JR 東日本が開発で作っていくことがありますので、それはこれから進んでいきますので、庁舎計画はその後で進むということで、今ちょうどこれからそれを検討していこうという最中でありますから、この中でも委員のいろいろなご指摘があれば、それは開発事業者のほうに伝えながら、よりよい形にしていきたい、そういう位置づけで考えているものでございます。

### ■委員長

ありがとうございます。

### ■委員

基本計画の審議ということでありますので、かなり具体性を持たせて、それがかつ専門的な協議に入ることになるだろうと思うのですが、今のにぎわい機能であるとか、あるいは憩いの環境とか、そういう話が出ました。資料の 6 ページですが、土地利用のところで、「行政機能やにぎわい機能、文化芸術機能等を集積させ」と書いてございます。行政機能というのは品川区の区役所の他、東京都の都税事務所であるとか、あるいは国の機関である法務局であるとか、こういうことを指しているのかどうかということの確認。

それから、にぎわいについては先ほど議論が出ましたが、今後一層 JR 東日本等と議論しながら詰めていっていただきたいと思います。

それから、文化芸術機能等、これは具体的にどういうことを念頭に置いて考えていらっしゃるのか。その辺の質問をさせていただきたいと思います。

それと、いま一つは職員のワークショップの関係でございますが、これもそれなりに作業の進捗状況はあるのだろうと思いますが、現状はどのような状態であるのか、それが 2 つ目の質問でございます。

それと、これは今回の議論とはテーマとしては別のところになるかもしれま

せんが、今の第二庁舎ですが、これは防災機能を中心として残す、今後とも利用していくということでございますが、新しい庁舎との構造物としての一体性というのでしょうか、連携性というのでしょうか、これは具体的にどのようなのか、その辺のところもお聞かせいただきたいと思っております。

#### ■委員長

では、一旦そこをお願いします。

#### ■事務局

まず、行政機能という部分につきましては、委員からお話がありました都税事務所、第二建設事務所、法務局、現在こちらの庁舎のほうに区分所有している国、都の機関が一緒に一体となって入っていくというようなイメージとなります。

それから、にぎわい機能、文化芸術機能というところでございますが、こちらにどういったものが今後入っていくかという部分になってくるかと思っております。まずにぎわい機能、行政機能の一部としまして、この基本構想でも位置づけられております協働・交流機能、そういったものを庁舎の低層部へ配置していった、そういったのを自らが発信していくような、そういったイメージを持っているところでございます。

併せて、文化芸術機能につきましては、今後こちらで整備される何か建物ができるのか、または行政機能が入るのかという部分を検討しているところでございますが、文化芸術機能を併せ持った施設というものも今後検討していくというものでございます。

それから、職員ワークショップの状況でございますが、これはまたお時間を取って皆様にご紹介したいと思っております。現在、例えば職員ワークショップの中で行われているのは、DX、これからの働き方改革をどうしていくかをワークショップで今年度行ってまいりました。そこでは、職員の働き方について、例えばワンストップサービスであったり、それから、オンラインを活用した方策であったり、職員自らが機能的、効率的に働くにはどうしたらいいか、そういったものをワークショップ形式で研修を行ったものでございます。そういったものにつきましても今後皆様にご案内していければと思っております。

また、第二庁舎につきましては、当然新しくできる新庁舎との一体性を考えていきたいと思っております。第二庁舎に入っている行政機能につきましては、ほぼ全面的に新庁舎のほうに移っていくようなことになってくるかと思っております。第二庁舎の空いたスペースをどう活用するかにつきましては、現在さまざまな部署とヒアリングをしながら考えているところでございます。今後、そういっ

たゾーニング、まずは新庁舎のゾーニングが明らかになって、第二庁舎をどう活用するかについても併せてご案内できればと思っております。

#### ■委員長

さっき途中で終わってしまったので、続けてください。

#### ■委員

新しい庁舎のアクセスでございますが、これは大井町駅からのアクセスは重点的に考えていただいて、整備計画もそれなりにあるのだろーと思っておりますが、今回の庁舎計画との枠外ということで議論は別になるのだろーと思っておりますが、下神明方面へのアクセスは今回の委員会では議論の対象外という認識でいいのでしょうか。

#### ■事務局

8 ページおよび9 ページの図を見ていただければと思います。新庁舎から下神明側のところのアクセスにつきましては、ちょうど庁舎の北側のところの区画道路を通過してしながわ中央公園のほうへ抜けて下神明のほうへ抜けていく、そういったところがアクセスになってくるかと思っております。ただ、区画道路が完成するのは新庁舎ができて、今の旧庁舎から引っ越しをした後で旧庁舎を解体する必要があります。解体した後で道路を作るという手順になってきますので、そこで改めて道路が完成していく、そういうイメージになります。

#### ■委員長

いかがでしょうか。よろしいですか。

距離的には下神明はおそらく最寄りと言ってもいいような駅になると思っておりますので。

#### ■事務局

都市開発課長です。補足してご説明させていただきます。今 6 ページでお示ししているまちづくり方針の中には、これは実は大井町駅周辺の地域を対象としまして、そこを対象とした中の広町地区を抜粋して書いてあります。大井町地区全体の中では、今回の方針の中では下神明の駅までのアクセスについても実は記載させていただいて、この中でも下神明駅周辺から今回の行政機能の集積したところの玄関口としてふさわしい歩行者空間の整備環境を行うということで整備の方針を示させていただいています。こういう関係があるので、今回の新庁舎の計画には密接に関係があることと、またこれを実現するための土

地区画整理事業を実現しながらこれを合わせてやっていく事業になりますので、その中でも区画に関係する部分ということでもありますので、ご意見をいただければ今後のまちづくりを進めていく上での参考にさせていただきたいと思いますので、いろいろなご意見があればこの委員会の中でも賜ればありがたいと思います。以上です。

■委員長

ありがとうございます。

■委員

委員長、今配置計画の議論なのですが、環境もよろしいですか？

■委員長

どうぞ、構いません。

■委員

ご説明ありがとうございました。13 ページ、整備方針の検討（環境）の他自治体の動向で、CASBEE（キャスビー）の自治体がこれだけありますよという記載が示されています。23 区内でも、ここには記載していませんけれども、中野区が今新庁舎の設計段階に入っていて、やはり CASBEE の S ランクを目指しているというところで、整備方針の検討の補足資料の 11 ページに事務局案として、今年エコルとごしが開設される中で、Nearly ZEB（ニアリーゼブ）を取得したというところで、ここでも記載がありますが、区も CASBEE の S ランクを目指すという中で、中野区は大空間の部屋のところは放射冷暖房を組み合わせる無駄のない空調計画を取り組みますという記載があるのですが、事務局案として、これは放射冷暖房に特化はしませんけれども、空調計画においてイメージとしてどのように捉えているのかだけ教えていただきたいと思います。

今基本計画の段階なので、これから後にもっと具体的な案が出ると思うのですが、基本計画の中にそういった区民の方に対して、こういう環境計画をやりますよとか、基本計画の中にもそういう記載があったほうがいいのではないかと思います。あくまでイメージとしてお聞きできればと思いました。

■事務局

品川区におきましては、現在具体的なイメージというのは持ち合わせていない状況でございます。CASBEE、それから ZEB を取るためにさまざまな手法があると伺っているところでございまして、その辺を具体的には設計の段階で事業



者のほうからご提案いただくようなことを考えております。

環境計画への位置づけということでございますが、先ほどもご案内させていただきました品川区の環境方針の見直しなども来年度予定しておりますので、その中で何かしら位置づけができないかということで環境課のほうには相談させていただきたいと思っております。

## ■委員

わかりました。

## ■委員

2点ほど伺いたいと思っております。戻ってしまって恐縮ですが、質疑をお聞きして、9ページ、他の委員から何点かご指摘がありました。障害者の動線の関係ですが、先ほども歩行者専用通路、歩行者デッキについては2階層、3階層、新庁舎のほうの庁舎のところに面していて、JRのほうの建物にも面していてバリアフリーになっているのですが、補助26号線のサンピア商店街とか、区画道路とか、そういうところから庁舎にアクセスする。区画道路はわかりませんが、補助26号線は先ほど階段の話があって、スロープというお話があったのですが、サンピア通りから区役所に行くのにスロープを、高さ的なイメージとしてどれぐらいの高さを登らなければいけないのかというところ、エレベーターか何かがあるところであって上がることができるのか。できたときに、要するにこの赤い線に乗らないとアクセスがよくないということはないと思うのですが、念のため、他のところの区役所へのバリアフリーの複線化というか、それが確保されているのかどうかというところの確認が1点です。

それともう1点が環境のところ、今お話もありましたが、これから事業者の提案を受けるということで、創エネの部分のエネルギー調達についてはここに例がいくつか書いてあって、太陽光パネルであったり、地熱、風力みたいなことが書いてあるということなのですが、これから事業者の提案を受けるといったことだったのでそこは端折りますが、例えば駐車場の中に、これは今日の議題でなかったら申し訳ないのですが、これから先、日本というのは車はガソリンエンジンがなくなっていくという中で、燃料電池車であったり水素であったり、そういうところのもの、いわゆる区役所の創エネ、ごめんなさい、これは庁舎と外れてしまうのかな、そういうところの整備というものが我々は非常に重要だと思っていて、そういうところも環境の中に、今日の議論から外れていたら指摘していただいて、また今度やるということであれば結構なのですが、これについてはぜひ十分な整備をしていただきたいと思います。いかがでしょうか。2点です。

## ■委員長

ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

## ■事務局

まず、補助 26 号線側、それから区画道路側からの障害者のアクセスという部分でございますが、エレベーターの利用というところを考えていただくような形になるかなと思います。それぞれ新庁舎であったり JR の建物であったりというところを 1 階部分で接続したところから入っていただいて、上に上がっていただくイメージになるかなと思います。

それから、環境の部分、燃料電池車ですとか EV 車という部分につきましては、今後の環境計画の中で当然考えていかなければいけないところでございまして、現在も区の公用車につきましても燃料電池車の導入ですとか、EV 車の活用についても十分これから考えていかなければいけないと思っているところでございます。

ただ、燃料電池車につきましては、生産しているメーカーが少ない状況もございまして、それから、水素燃料を供給できる場所が都内でも何カ所しかないとか、離れているとか、そういった実態がございまして、そういったところも加味しながら考えていく必要があるのかなと思っています。

EV 車につきましても、必ずしも EV 車だけではなくて、いわゆるハイブリッド車というところでの活用等も一つ必要なかなと思っていますので、将来的には環境的なところを考えれば電気自動車主流になってくのだらうと思っているのですが、そういった将来的な技術のところも見極めながら導入については考えていきたいと思っています。

## ■委員

ありがとうございます。終わるつもりだったのですが、1 点だけ意見として。先ほども意見としてあったのですが、広場との連携というところで、世田谷区役所に行くと、多分緑化率は品川区と変わらないはずなのですが、非常にみどりに囲まれた、簡単にわかりやすく言えば素敵な庁舎というか、区役所自体がコルビジェの弟子が作ったのですか、わかりませんが、建物自体もすごくデザインがいいというのもあるのでしょうか、すごくみどりに包まれたような、本当に区民が行きたくなるような、他人の芝生は青く見えるのかもしれませんが、ただ残念ながら品川区もおそらく緑化率は同じぐらいだと思うのですが、あまりみどり豊かなというイメージがないので、広場は JR さんの整備ということなんですかね、そこについてもぜひデザイン、また行きたくなる庁舎という

ところは重点的に、千載一遇のチャンスだと思いますので、みどり、緑化というところを意識していただければと思います。何かご意見があればあれですが、すみません。

#### ■事務局

都市開発課長です。今ご指摘いただいたように、みどりは非常に重要で、おっしゃったとおり、ここの開発については官民が連携した事業でやるべきだということで、それについては一緒に協力しながら今やっているところです。特に民間の開発計画がちょうど今進んでいるところがありますので、庁舎の中でもどういう形で連携できるかというのは、事務局として情報収集しながら、また皆様からいただいたご意見は民間開発のほうにお伝えしながら、より連携していきたいというのがありますので、今のご意見はもちろんお伝えさせていただいて、考えとしては区も一緒ですので、見えるみどりというんですかね、見える景観も含めた、広町に新しくできる場所ですので、その景観を新しく作る部分で連携していきたいというのは同じ思いですので、そういうふうに進めていきたいというところでございます。以上です。

#### ■委員長

ありがとうございます。

#### ■委員

区議会議員の委員でございます。確認させてください。まず動線の部分ですが、直接つながらないかもしれないですが、これだけ区役所を作って、大井町のまちづくり、周辺地域まちづくりとやったときに、人が相当集中してくる中で、駅の問題ですが、品川駅寄りのほうの改札から出たときに現況で朝は大変な混み具合だと思います。これは区と JR の問題なのでどこまで調整ができていくかわからないのですが、解消を目指すというのは多少でもできるのでしょうか。その点を 1 点、先にお聞きしたいと思います。

#### ■委員長

まずそれではお願いいたします。

#### ■事務局

まず駅の問題ですが、今おっしゃったように、上がってくるところもそうなのですが、今一番皆さんの見目で混んでいるように見えるのが JR 線から東急線に乗り換える方とまちに出る方との輻輳というのが非常に見受けられるのが

一番大きいところですが、これについては、今回、9ページにも書かせていただいています。JRの出口のほうは3階層のデッキでつながってくるのですが、もう1つ下のサンピアさんにつながる2階層の部分ではりんかい線の出口ともつながるといことで、これができるべく輻輳することが解消できるようにといことで、そういう形でまずは大井町の品川寄りのほうの出口、東急口のほうは解消していこうといことで、ラッチ外でそうさせていただく計画です。

また、ラッチ内のJR線のほうで改善できないかといことで、これについて今検討していただいている、よりもう少し今の改札口を含めたラッチ内の整備のあり方といのでJRさんのほうで検討していただき、エスカレーターを増やすことはできないらしいのですが、今よりはご利用しやすいような形に検討していただいているところがございます。

#### ■委員長

続けてお願いします。

#### ■委員

ありがとうございます。環境の案について確認させていただきたいと思えます。先ほど委員からもお話が出ていましたが、省エネと創エネという点で、これは他の施設を見ても窓を多く作っていくと省エネという点は大変に厳しい状況になっているなど。先ほど創エネというお話がありましたが、多分太陽光パネルで屋上を全部使ってしまうと、これも設計がこれからプロポーザルで出てくるところで決まってくるのかもしれないのですが、考え方として、採光は取ってもらいたいといところがあるのですが、そこら辺の絡みからすると何かいい考え方といのはあるのかなとい点をお聞きしたいと思えます。

#### ■事務局

太陽光パネルにつきましては、やはり屋上への設置という部分は考えなくてはいけないところかなと思っております。その他にも設置できるような場所があるのかどうかという部分は庁舎全体の中で敷地も含めて考えていくべきかなと思っております。

それから、窓の大きさでございますが、省エネ、創エネの部分につきましては窓を小さくする、窓を細く長くするとい方法はあることも聞いておりますが、あとは例えば二重サッシの窓にしたりといところで一定の窓の大きさは確保するような、他のところでございますが、庁舎施設ではなかったのですが、そういったことで対応している施設もあるように聞いてございます。

## ■委員

わかりました。区役所に区民の方が来ていただいたときに明かりが暗いと寂しいなと思うので、なるべくうまく採光を取っていただきたいというのは要望します。

もう 1 点、これは建物が完成してからの環境というお話が出ていますが、建築工事の段階でも環境にかなり配慮しているということも出ていますが、この辺、区としては何かいい方法、建築のときに電力を使わないとかいうのを本編の中でも考えているのが出ていたのもありましたので、その辺の区でのお考えというのはどのようになっているのでしょうか。

## ■事務局

まだ建築の段階ではないので具体的にお答えできないところでございますが、例えば工事に使う電力について環境に関係するところでありますと再生可能エネルギーを使うとか、そういったところについてはできる範囲の中で事業者のほうには求めていければなと思っております。

## ■委員

区民委員です。今窓を大きくというお話がありましたが、私、実は窓があまりないところで働いた経験がありまして、職員の働く意欲に関係してくると思いますので、窓の明かりがあったり、外の風景が見えたりというのはとても働く意欲に関係すると思いますので、あったほうが絶対いいと思います。

それからもう 1 つ、環境の件ですが、12 ページですが、以前にこの議論があったと思うのですが、私、忘れてしまって、ZEB の取得目標を Nearly ZEB を目指すとあるのですが、ZEB ではなくて Nearly ZEB を目指した理由というのをもう 1 回確認させていただきたいと思っております。

## ■事務局

まず窓につきましては、我々職員も働く環境というところは十分考えていかなければいけないと思っておりますので、採光をどのように取っていくかにつきましては十分考えていきたいと思っております。

それから、ZEB のところでございます。12 ページの一番左側でございます ZEB につきましては、いわゆる省エネ・創エネで全部賄ってしまいたいというようなものでございますが、なかなか大きい庁舎全体を賄えるかというところ、ちょっと難しいところが出てくるのかなと思っております。ZEB を取っている近年の他の自治体の庁舎などを見ますと、ZEB Ready を取っているようなところはございましたが、Nearly ZEB を取って建てられた庁舎というものはいろいろ探し

ているのですが、なかなか見当たらない。小さい庁舎で1、2件あったかなという程度でございますので、品川区が率先して環境という目標の中で Nearly ZEB を目指していきたい、そのような考えでございます。

#### ■委員

ありがとうございました。

#### ■委員

よろしいでしょうか。配置計画、動線計画に戻ってしまうのですが、以前、他の方からお話があったと思うのですが、聞き逃しているかもしれないのですが、大崎からのアクセスについては何も考えていらっしゃらないのでしょうか。シャトルバスとかそういったことも含めてなののですが。

新庁舎の駐車場のほうですが、公用車や業務用車両などの動線とできるだけ交差しないといいますか、区画道路が後からできるというお話ですけれども、そうしますと駐車場には補助 26 号線から入るようになるのでしょうか。補助 26 号線がふたばトンネルができてかなり便利にはなったのですが、補助 163 号線、今の区役所通りのところはものすごい混み方をしているのですが、何か改善しないとここはこのままだと思うのですが、実際に新庁舎の駐車場というのはどのようにお考えなのでしょうか。お聞かせください。

#### ■事務局

まず大崎駅方向からのアクセスでございますが、8 ページの図を見ていただくとわかると思いますが、補助 163 号線、区役所通りのほうからのアクセスということで考えております。先ほどもお話しさせていただいたのですが、区画道路ができるのは今の庁舎を解体した後ということになりますので、その後区画道路について整備していくという形になります。その間は補助 26 号線のところから曲がっていただいて、ちょうど真ん中のところから北側に入っていただく、そういう動線になってくるかと思えます。

それから、駐車場はどこからというところなのですが、まず補助 26 号線のところから入っていただいて、新庁舎の駐車場につきましては地下 1 階、2 階を想定しておりますので、区画道路側、裏側から回って入っていただくようなイメージになるかなと思っています。

163 号線が混んでいるのでというのは我々のほうも十分承知しております。毎朝通ってきておりますので、承知しております。この区画道路ができることによりまして、補助 26 号線側にある程度車が流れていくことも考えられます。また、大井町全体の中でさまざまな区画道路を整備することによりまして、交通

の流れというものもこの先変わってくると思いますので、そういった推移を見ながら道路の混雑については解消できればなど考えております。

### ■事務局

都市開発課長です。補足します。今のことですが、区画道路は土地区画整理事業の中で新たに整備していきます。こちらは事業期間としては令和15年度までを事業期間として今検討しています。この理屈は、先ほど経理課長から説明しましたが、新庁舎が建った後に、旧庁舎を壊した後に道路工事で新たに構築するということですので、遅くとも令和15年までにはできるということ、その前までには作るということですね。そういう意味で考えています。できた後はもちろん大崎のほうから来た方も大井町から来た方も区画道路からアクセスできるということ考えています。

交通渋滞等の考え方につきましては、この開発によって、庁舎だけではなく、民間開発も含めて開発した後のボリュームも含めて交通チェックをしております。完成した後の交差点の状態をチェックしましたが、飽和しない状態ということで計算はなっていますので、それについてはまた今後、今26号線が開通して、交通状況を見ながら、またリアルタイムにそのときそのときで評価しながら、よりよい形でこれからやっていきたいという考えで今現在はいるところでございます。

### ■委員長

委員、いかがですか。

### ■委員

ありがとうございます。一時期、この163号から左折して26号線はすごいことになりそうなのですが、車でのアクセスをするとそうなのだと思うのですが、実際にはここは今バス路線がない状態なのですが、何か民間で大井町から大崎に向かってシャトルバスを走らせたりしているところもございますが、そういったことは区の構想としてはないということでしょうか。

### ■事務局

都市開発課長です。8ページで、新庁舎と書いたところのもう少し右のほうを見ていただくと、突き当たり少し広いところがあるかと思います。これが交通広場を作る予定になっています。約3000㎡強の大きさになる予定です。こちらの交通広場は駅へのアクセスのバスであったり、タクシーであったり、そういう交通の結節点になる広場になります。こちらは整備しながらバス会社と調

整していきます。現時点で決まった路線はありませんが、そういう受け入れができる体制ということで、大井町全体の中で、東口、西口の今の既存の広場も含めながらこれからこの開発も併せた、バス会社と調整しながらやっていきたいと思っております。これについては今後いろいろわかることがあればお知らせしていきたいと思うところがございます。以上です。

■委員

ありがとうございました。

■委員長

ありがとうございます。他はいかがでしょうか。

■委員

8 ページの建物配置計画についてですが、新庁舎の絵が水色の丸になっていて、説明の一番最後のところにりんかい線構造物への影響に最大限配慮してということで、りんかい線のトンネルを避けるような形で建物が建つというような絵なんだろうと思うのですが、そうすると現存する第二庁舎に関しては残して一体的に活用されるということだったのですが、物理的にはつながりはない。高い建物を作るということで、そこから空間が離れたところに元の庁舎があってというのはなかなか不便になるのではないかと思いますので、そこら辺について教えていただければと思います。

■事務局

今委員からお話がありましており、8 ページの図にあるようにりんかい線の地下のトンネル部分を避けるような形で庁舎は建てていくような形になってこようかと思えます。

第二庁舎がちょうどこの図で行くと「みどり豊かな」の枠のところに隠れているような形になるのですが、そうすると少し離れた位置になってくるのは致し方ないのかなと思っております。

こちらにつきましては、区画道路を挟むようなことになろうかと思うのですが、それほど離れていない庁舎、ここから中小企業センターぐらいの感覚で考えていただければと思います。そのぐらいのところでは第二庁舎の活用というものを改めて考えていければと思っております。

■委員

ありがとうございます。体がよく動けば建物を降りて、傘をさして移動とい



うのもわかるのですが、バリアフリーというところから行くと理想的には建物同士がつながっているということがあったら望ましいのかなと思ったので。なかなか一体的にということと、一体を感じるというのはだいぶ差があるのではないかと思いました。今のところのお考えはわかりました。ありがとうございます。

#### ■委員長

ありがとうございます。

#### ■委員

先ほど課長から交通広場のお話が出ました。この交通広場はまだそれほど議論としては熟していないのだろーと思えますけれども、交通広場の設置目的であるとか、あるいは交通広場の具体的な工作物とか展示物とか、そういうのを想定されているのか。たまたま交通広場が設置される場所は歴史的に見ますと昔の国鉄であるとか JR であるとか、そういう流れの中での交通広場になるのだろーと思えますので、特色ある交通広場をお考えいただきたいと思えます。それが1つ。

もう1つ、最近航空機が区役所の上を通るようになりました。それを意識した騒音対策といいましょうか、安全対策を含めた環境問題、この辺のところの記述はこの冊子にも特筆はされておらないのですが、こういった形でお考えなのか。この2点をお聞きしたいと思えます。

#### ■事務局

都市開発課長です。まず私から交通広場についてお答えいたします。8ページの一点破線の上の部分は地上に出ているのですが、一点破線より下のところは実は民間開発の1階部分を立体道路として整備する予定となっていて、建物の下にあるような構造になる予定です。そういう形の交通広場になりますので、なかなか品川区はそういう場所がない関係がありますので、今いただいた特色ある景観なり、皆さんが特色あると思われるような整備というのは屋外にあるよりはもう少し工夫ができる可能性がありますので、ご意見を参考にし今後検討していきたいと思うところであります。

#### ■事務局

大井町上空の飛行機の騒音対策ということでございます。国の施策によりまして東京上空につきましては南風で午後3時から7時の間、ちょうど大井町上空を飛んでいくような飛行機が通ることもございます。今日は飛んでいないの

ですが、そういったこともあります。

そういった場合、会議などにつきまして、音が若干聞きにくいなどというようなこともあるかなと思いますので、例えば窓につきましては防音の窓にするとか、新庁舎につきましてはそういったことも考えていく必要があるのかなと思っております。

## ■委員長

ありがとうございます。

## ■委員

皆様のご意見をいろいろお伺いしながら、私も意見をまとめさせていただきました。緑化の件でまず 1 点ですが、意見としてですが、しながわ中央公園と新庁舎と JR 東日本の建設予定地、この辺のみどりの連携と申しますでしょうか、これがスロープ的、歩行者が大井町から歩いていってみどりが続いていく、しながわ中央公園の今の緑化に誘導していくというか、そういうような連続的なみどりの空間があるといいかなと思いました。それがまず 1 点の意見です。

それから、区画道路が後からできるわけですが、区画道路をうまく利用して下神明のほうにスムーズに行けるような感じにしていくといいかなと思っております。区画道路の広さと下神明側の道路の広さというのはどこまで差があるかというのは私もこの図だけではわかりかねるわけですが、これだとしながわ中央公園で止まってしまっているような感じにも感じられるわけで、根本的には下神明から来られる方もいらっしゃると思うんです。そうすると、ここからスムーズに区画道路のほうに違和感なく来られるような道路の整備というんですか、そういったことがあるとよりすっきりするかなというイメージがあります。

それから、広場 1 号と新庁舎では段差があるわけですが、そのところでみどりの緑化というのは具体的にどのようにお考えになっていらっしゃるか。そこに木を植えたり、背の高い木を植えたり、そういう感じで考えていらっしゃるのか、それとも広場 1 号と新庁舎とはまた別に低木だけを敷き詰めるようにするのか、いろいろな方法があると思うのですが、ここも今具体的にどこまでなっているか、広場 1 号と新庁舎のところの緑化の方法も知りたいなと思えます。

もう 1 点ですが、9 ページですが、エレベーターというのは全くつけない予定でいらっしゃるのかどうかということを確認したかったのと、それから、スロープだけだと車いすの方とか上るとき不便があるのではないかと、いろいろ考えたりしますし、視覚障害者の方で聴力のガイドンス的なところの整備と

いうのもどのようにお考えなのか。それから、歩行者と自転車の方が安全に通行できる工夫というのはどこまでお考えになっていらっしゃるのか、以上お教えいただきたいと思ひまして、お願いします。

#### ■委員長

ありがとうございます。いかがでしょうか。

#### ■事務局

都市開発課長です。ありがとうございます。まずみどりにつきましては、今のご指摘のとおり、しながわ中央公園から新庁舎前を通過して、また駅のほうへ向かってということで、もちろんみどりの連続性というのは実現したいと思っています。ただ、デッキの構造上とか、細かいところはこれから決めますが、考え方としては今おっしゃった形で考えているところです。

あと、区画道路も含めて、下神明からのスムーズなところですが、これについても16mの幅員の都市計画道路ということで、163号線という南北に通っている左側ですが、実は今整備中です。まだそこまで広がっていませんが、今最終的に整備している最中です。今度新しくできる区画道路も16mで作る予定です。なので、同じ幅員で、そういう構成になるところです。

連続性についても、今ありましたように、よりご利用いただきやすいようにということで、それはもちろん配慮しながらやっていきたいと思っています。

あと、新庁舎と広場との間のみどりについても、これも今協議している段階で、考え方は今おっしゃったように見え方というんですか、広場のところからの景観というのは非常に重要なところになりますから、そういうところも配慮したい。ただ、デッキの上の高木というのはなかなかどこまで、台風とか耐えられるようにしなければいけない関係がありますから、そこはいろいろ工夫しながら今後やっていかなければいけないと思っています。

これは階段だけではなくて、エスカレーターを整備する予定になってまして、併せてエレベーターも整備していく予定です。敷地は、先ほどご説明しましたが、民間開発の中の敷地となります。ただ、ここについては区画道路という、いわゆる公共性の高いところを実現していく関係なので、エレベーターはもちろん設置する予定で、運行時間とか細かいところについては、最終的には民間事業者と話しているところなのですが、もちろん障害者の皆様もご利用いただきやすいようにバリアフリー動線はしっかり確保していくように行政としても調整していきたいと思うところでございます。

#### ■委員

もう 2 点ほどありました。これは新庁舎と防災センターというんですか、今後どのように、防災センターは防災センターとして独立して運営していかれるかどうか分からないのですが、新庁舎から防災センターの動線というのは、例えば続いて行けるようにするのかどうするのか、そのところを確認したかった。

それから、現庁舎の跡地の有効活用方法というところで、これは今後区役所周辺のにぎわいの活性化に深くつながると思うので、例えば今までですと劇団四季さん、私も舞台とかクラシックコンサートが好きなのですが、宝塚とか、歌舞伎ができるとか、いろいろそういう娯楽の部分の誘致というんですか、そういったところの楽しみ、他の区民施設の小ホール的なものではなくて、宝塚ができたり歌舞伎が見れたり、オールラウンドのクラシックコンサートもできるという、そういう定期的な娯楽の誘致というのも今のところどういった考えでいらっしゃるかというのも、今どこまで具体的にしているかご説明をお願いしたいと思います。

## ■事務局

まず後段の現庁舎の跡地の活用という部分でございますが、具体的にはまだ検討の段階でございます、どういったものが入るかというのは決まっているものはございません。大井町の地区計画などによりましてにぎわい、それから行政機能集積ゾーンということになっておりますので、委員から今ご意見がありましたにぎわいに寄与するような施設であるとか、行政機能として必要なものであるとか、そういったところを現在検討しているところでございます。

また、新庁舎から第二庁舎、防災センターへの動線でございますが、先ほど委員ともお話しさせていただいたところですが、区画道路を挟んで少し離れたような位置になってくるかなと思っております。区画道路がどういう形でできてるかという、今の区役所前の通りのところにつながるようになってきますので、おそらくその下をくぐって入って第二庁舎のほうに入っていくような動線になってくるのかなと推測されます。まだどういった形になるのか具体的には決まっていないのですが。または区画道路のところまで上がって、そこから道路を渡っていくような、そういった動線も考えられますので、具体的にはもう少し計画が決まってきた次第お知らせしていければと思います。

## ■委員

ぜひそのところがスムーズな動線になるように、また防災センターの機能が十分生かせるように、利用しやすいことをぜひ考えていただければと思います。

あと、舞台、ジャズとかもできるような、そういうことでいろいろな方がここに来られて楽しみが増えるような、1つのにぎわいの創出につなげていってほしいなと思いますので、よろしく願いいたします。ありがとうございます。

#### ■委員

12 ページですが、ZEB というのはあまり理解していないのですが、Nearly ZEB のところで、創エネは太陽光発電機をここに設置するという話だけではなく、太陽光で作った、他の場所で作ったエネルギーを買ってきた分もカウントされるのですか。まず質問ですが。

#### ■事務局

敷地内だけではなくということで考えております。

#### ■事務局

基本はこの敷地の中で、創エネですから新たに作るという、電力とかエネルギーをこの中で生み出すものと省エネするものが差でなるようにということなので、基本的にはその敷地内です。ただ、今言ったのは、開発の中で民間開発が隣にありますから、そこの関係で地域冷暖房だとか、連携しながらできる部分が他の開発でもよくありまして、そこについてはよく連携しなければいけないかなと思っています。今それもお意見をいただいて、これから具体論をやる中でしっかりそこら辺は整理していきたいと思うところでございます。

#### ■委員

今お話を伺って、そうですね、民間との共同開発なので、単独で開発している場合に、自分で発電設備を持つとものすごく維持費がかかるので、これだけで賄おうとすると大変な話になるので、そこはお考えになったほうがいいんじゃないですかと言おうとしたのですが、地域全体のエネルギーですから、その辺はコストをお考えになると、ぜひ維持費だけは抑えるように設計していただきたい。

この分野は、これだけ国が意欲的な目標を出してしまったので日進月歩で技術が変わっていくので、そこは慎重にやらないと無用の長物を作ってしまうことになるので、ぜひお気をつけいただきたいという意見です。

#### ■委員

私も今と同じ意見で、設置をした後、維持費が非常にかかるとか、最近は太陽光パネルが以前に設置したのが古くなってしまっていて、替えどきになって、そ

れを捨てるどころがなくなっているみたいなお話もありますので、つけて終わりではないということと、それからその後のずっと性能を維持していくということも考えながら庁舎の建設に当たっていったほうがいいのかという気がしています。以上です。

#### ■委員長

これはいずれにしても認証基準なので、この認証基準にはまっていなければもらえないわけですね。だからそこは厳密に見られることになると思うのですが、この点は、本日の委員会で、今日は答申をしてその後の最初の委員会で、具体的などころはまだこれからプロポーザルを受けるということなので、委員会としては Nearly ZEB を目指すということについてはみんな合意が取れていればいいという考え方でよろしいですか。細かいところに関しては多分これからいろいろ交渉されると思うので、まだしばらく委員会は続きますので、審議事項ではないにしても、部分的に報告をこの後もしていただけるという理解でよろしいでしょうか。そういう理解でよろしいですか。

#### ■総務部長

今ここに「Nearly ZEB を目指す」と書いてあるところがなかなかミソで、まだどこまで本当に目指せるのか。要は ZEB Ready とか Nearly ZEB とかいろいろな段階がある中で、どこまで実際に作っていく中で目指せるか。省エネは結構いろいろ機器があるのですが、創エネをどういう手段でできるかというところが今一番検討していかなければいけないところ。創エネはするんだけど、維持管理コストを抑えなければいけないという、またそこで大きな課題がありますので、その辺のバランスを取った形で行きたいと思っています。ここでは「目指す」と書いたのはそういう意味なので、ぜひそのところをご理解願いたいと思います。

#### ■委員長

すみません、もしかしたら私が聞き逃しているかもしれないのですが、取得ランクが S であるということと Nearly ZEB との関係というのはどうなっているのですか。

#### ■事務局

都市開発課長です。考え方としては、CASBEE というのがどちらかというと総合的な環境性能を実現する指標で、Nearly ZEB というのはその中の一部という言い方はあれですが、その要素の中の 1 つということですので、やはり CASBEE

のSを目指すということがまず1つの考え方であって、その中で先ほど創エネとか話がありましたが、それをやる時にどこまでZEBが目指せるのかなというのを我々が思う最大限で示させていただいて、それをこれから具体論で調整していきたいという考え方を示しています。

#### ■委員長

なるほど。ただし、そのときに今委員のほうからもお話が出たように、ランニングコストもいろいろ考えなければいけないから、その部分も全部考慮に入れて総合的に判断していくという話ですね。わかりました。ありがとうございます。

#### ■委員

もう1つですが、地域冷暖房システムを採用されるということなのですが、地域冷暖房システムだと細かい温度調節はできにくかったように聞いています。例えば文書保管庫みたいなものを庁舎に作る場合、そこは非常にセンシティブな温度調整が必要だと思うのですが、そこは設置のときに確認されたほうがいいかなと思います。

#### ■事務局

ありがとうございます。まだこの中でやると決めているわけではないのですが、ただ、民間開発が、大きいJRの開発がありますから、そこ連携することで、より効率が図れるかなと。

あともう1つは、災害があったときに、より2つで連携していることで、どちらかが生きていればどちらかが動くということで、そういう防災上の観点もありますから、総合的にどうこれから整備していくかは、これはよく見極めながらやっていきたいと思っています。ご意見ありがとうございます。

#### ■委員長

ありがとうございます。他いかがでしょうか。

#### ■委員

今のNearly ZEBの続きですが、13ページに区有施設の事例ということで、エコルとごし、まだオープンしていないですが、今年の5月からオープンされる。もう間もなく完成と聞いていますが、これはNearly ZEBを認証された公共施設しては都内で初だと聞いています。そういう意味で、先ほど冒頭にご説明のあったいわゆるSDGsの集大成、たまものとして区役所がNearly ZEBを目指す。

目指すというところがミソだとおっしゃられましたが、これは意見です。とても素晴らしいことだと思います。結果としてどうなるかはわかりませんが、すごくチャレンジングな、意欲的な挑戦だと思います。私はそういうふうに捉えました。ぜひこれは私の個人の意見ですが、力強く目指していただいて、できれば実現していただきたいと思います。以上です。

## ■委員長

ありがとうございます。おそらくその点については委員の間でも一定の合意はあるとみなしてよろしいのではないかと私も思います。

少し私から基本的なところで、具体的にイメージをしっかりとっておこうと思つてのことなのですが、今日は明確に新庁舎の場所、それから動線等が示されたのがおそらく委員会の中で初めてになってくると思うので、その点を少し確認しておきたいのですが、デッキに関しては、これは新庁舎の、何階かはまだ設計していないのでわからないかもしれませんが、何階かの部分に入ってくる。要するに1階ではないわけですね。広場のところはむしろ1階ぐらいのレベルにあって、さらにその地下に駐車場が入るというイメージで大丈夫かなというのを1点確認しておきたい。

それに関連して、上位計画でも、それからこの委員会でも注意喚起しておいたほうが良いということで意見は出ていたのですが、浸水ハザードマップの50cm ぐらいまでの浸水域に入っている部分なので、デッキができることで、あるいは整備をすることによってそのあたりの心配がある程度解消される部分があるのかなというところを確認しておきたいと思ったのですが、そのあたりはいかがでしょうか。

## ■事務局

デッキの高さは今お話があったように、大体10m ぐらいの高さに地盤から上がってきます。それが一番奥というんですか、この地図で上側で、手前のほうにだんだん上がってきまして、26号線のところで地面と同じ高さになる、そういう位置づけになりますので、デッキとしては10m ぐらい上。それが大体3階ぐらいにならなからうか。2階から3階ぐらいでなからうか。それはまたこれから計画する中で整理していくことになります。

駐車場は今1階と言った地盤面より下につく予定になっていまして、ということで今計画している、見込んでいるということでの説明です。

もう1つ、ハザードマップにつきましても、昔のハザードマップですから、実績で出てきているものがあるのですが、まず1つ大きいところは、今回ここに公共下水道がないところですので、それを今回道路を作って公共下水道をし



っかり作る、これがまず第 1 個目になります。私有地の中ではなくて、ちゃんと排水が取れる、下水が配備されるということが 1 つ。あとは、デッキで高さを確保して、この地区の安全性をより高める部分で言えば、二重で行うような、安全性を高めるという考え方で計画しているものであります。以上です。

#### ■委員長

ありがとうございます。すみません、私が質問して。そろそろ時間がなくなってきていますが、皆さんいかがでしょう。

#### ■委員

一言だけよろしいでしょうか。今お話があったのですが、おっしゃるようにペDESTリアンデッキを一時的な避難場所とすることについての可能性については否定しないのですが、耐浪性といって、波に対してそれが十分なものか。何人ぐらいが常時乗っていても大丈夫なものなのかというのを検証しない限り、表立って避難して大丈夫ですとは言えないので、心持ちとして持つておくことと、それを正式に公開することはまた違っているので、どちらも否定はしないのですが、少し分けて考える必要があるのかなと思っております。以上です。

#### ■委員長

具体的に計算をしたりチェックをしたりしてみないとわからないということですね。

#### ■事務局

おっしゃるとおりで。ただ、この現場の状況ですが、一番低いところからずっと 10m 上がったところがこの 26 号線、そこに広場がありますから、今の実績で言えば高いところに広場がありますから、まずはここが逃げる場所としては最適です。先ほどお話ししたのは、それでも万が一ということで、デッキがあるということで、複層的にと言っただけで、現実的には広場に逃げてというか、そこまでないと思いますが、避難できる場所としては高い場所にあると。それよりもまた奥のほうで、広場のもう少し奥のほうに行ったほうも低くなっても、そこがデッキの上に上がれるということですので、二重であるというご説明をさせていただきました。基本は広場が逃げるところになります。

#### ■委員長

ありがとうございます。このあたりは設計のときに業者のほうにも伝えることになりますよね。

いかがでしょうか。時間的にはそろそろという感じです。よろしいですか。

(一同異議なし)

それでは、いただいたご意見も反映しながらまた今後進めていくということにさせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

それでは、今後のスケジュールについて確認したいと思います。事務局から今後のスケジュールについて説明をお願いいたします。

## 8. 今後のスケジュールについて

### ■事務局

今後のスケジュールでございますが、資料5 15ページをご覧ください。基本計画の検討にあたりましては5ページでお示ししましたとおり、第9回までの残り3回で基本計画の内容を審議してまいります。次回第7回は協働・交流機能や防災機能の具体化に加えまして、ゾーニング計画案などをお示しする予定です。

その後8月にはパブリックコメントを実施いたしまして、そのあとの第10回で皆様から基本計画案を答申いただく予定となっております。

次回第7回につきましては、令和4年3月28日(月)午後2時から4時。場所は第二庁舎・防災センター4階の災害対策本部室を予定してございます。以上でございます。

### ■委員長

ありがとうございます。今の件について何かご質問はありますか。

### ■委員

進め方ということで提案したいのですが、機能検討を含めて新庁舎検討を始めてからこの方、一度として直接区民に説明されていないということなんです。何度も開催を求めたのですが、説明会も行っていないですし、今の今後のスケジュールを見てもそれは変わっていないと思います。

同じく新庁舎の建設を進めている世田谷区では、事実の問題として、基本構想に着手すると決めた段階から、本庁舎等整備シンポジウムの開催、本庁舎等整備報告会の開催、中間まとめを策定して、それを経て、そこで初めて検討委員会を設置して、その後も検討委員会での報告と。まとまった報告、区報による周知。パブコメ段階に伴って区内5カ所で区民説明、意見交換会を実施したということで、つまり基本構想策定に至るまでも区民への直接の説明と意見

聴取の場が 4 回持たれているんです。これが区民参加による庁舎検討ということではないかと私は思います。

そこで、基本構想はもう決定されたという段階で 1 度区が直接説明をして、それに対する区民意見を聴取する目的の説明会ですとかシンポジウムですとか、あと区民同士のワークショップの開催をスケジュールのどこかに入れるべきなのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。もちろんコロナ禍のもとでするので開催の方法は工夫が必要だと思います。Zoom というのは普段直接行くのはちょっとなという方も気軽に参加できるというメリットもありますし、コロナの状況も鑑みて、Zoom の手法も含めて検討して実施すべきだと思うのですが、いかがでしょうか。

### ■事務局

今委員の後段のほうでもお話がありましたコロナ禍という状況を踏まえると、なかなか説明会の開催は現段階では難しいと考えてございます。コロナが収束いたしまして説明ができるような状態になりましたらば、そういった説明会についてはぜひ考えていきたいと思っております。

また、区民対象にしたワークショップにつきましても、これはこの策定委員会ができる前からそういったことを考えていたものでございますが、現実ではコロナの状況を踏まえて開催はいたしておりません。そういったことも念頭に置きながら、区民にとっての説明の機会を十分持つための方策については考えていきたいと思っております。

特にスケジュールには記載をしているところではございませんが、区民への説明の機会をコロナの状況を踏まえまして、また冒頭でもご説明いたしました SNS の活用、それから区民アンケート、そういったところを十分に踏まえてお伝えをしていきたいと思っております。

### ■委員

最後、意見だけですが、こういう大事な大きなテーマで、区民参加が特に求められるテーマだけに、今までやると考えていたワークショップもやられていないですし、アンケートというのも 2 回ぐらいやって、そういう努力はある種認めますけれども、それだけでは足りないと思うんです。ですから、そういうことをしっかりやって 1 つ 1 つ進んでいくというのが大事だと思うんです。

何度も指摘していますように、そもそも 15 年もつこの庁舎をそういう大事な手続きをやらないうえに拙速に進めていくような状況ではないし、急ぐべきことではないんです。だからこそしっかりと、コロナが収まってから世田谷区で 4 回もやっているような説明会もちゃんとしながら、区民意見は十分に踏まえて進

めていくというのが私はむしろ大事にすべきなのではないかと改めて意見を述べさせていただきたいと思います。ぜひ今後具体化していただくよう期待申し上げます。以上です。

#### ■委員長

ありがとうございます。委員長としても、もしコロナの状況が収まって協力できることがありましたら何なりと協力をさせていただきたいと思いますので、もしプランが出てきましたらお申し付けください。よろしく願いいたします。

他はよろしいですか。

#### ■事務局

スケジュールではないのですが、冒頭で区民委員の欠員が生じたことを皆様にお伝えいたしました。この委員会におきましては、さまざまな立場の方から幅広くご意見をいただく場として設置しているものでございますので、事務局としては補充をしていきたいと考えているところでございます。

新たな区民委員ですが、令和 2 年度に庁舎機能検討委員会で区民委員をお務めいただいた林太郎様がいらっしゃいます。その方をお願いしたいと存じますが、委員会の承認事項とは異なることではございますが、事前に皆さんに同意をいただければ幸いですと考えております。委員長、いかがでしょうか。

#### ■委員長

私も事前にお話を伺ったのですが、本来はというか、手続き的には公開で完全にやったほうが良いという方もいらっしゃると思うのですが、ただ、かなり議論も進んできていますし、経験がある方に入っていただくというのも 1 つの理由ではあるかなと思いますので、実際入っていただければかなりいろいろ貴重なご意見はいただけると思いますので、それも 1 つの判断なのではないかと私としては考えております。いかがでしょうか。

#### ■委員

確認ですが、本人が参加したいとご希望されているということなのですか。その点が前提でないと何かおかしいことになる。

#### ■委員長

いかがですか。

#### ■事務局

ご本人から内諾は得ているので、この場でご紹介させていただきました。

#### ■委員長

ということですので、よろしければ加わっていただくということによろしいですか。

それでは、私としても大変心強いので、林様にご参加いただければと考えております。よろしく願いいたします。

それでは、事務局の説明に対してはよろしいでしょうか。

(一同異議なし)

ありがとうございました。皆様からそれ以外に何か話がありますか。よろしいですか。

それでは、最後に事務局を代表して和氣副区長からご挨拶をお願いしたいと思います。

### 9. 閉会

#### ■副区長

副区長の和氣でございます。本日も活発にご議論いただきまして大変ありがとうございます。

この庁舎の建設でございますが、本当に今の庁舎は障害者をはじめとして非常に使いづらいと言われていまして、ユニバーサルデザインが全くできていない。また ICT 化を進めようとしても全然整備ができない。しかもエネルギーを使いまくっている庁舎なので、本当に早急に建て替える必要があると私は考えてございます。

コロナ禍で対面がなかなかできないのですが、いろいろな工夫をしながら区民の皆さんの意見をしっかりと受け止めて、本当にワークショップもやりたくて、前々からやりましょうと言ってきたのですが、どうしてもコロナ禍の中で実現できないということになってございます。ただ、条件ができればワークショップをしてまいりたいと思っております。

職員のワークショップの話がありましたが、大変面白くて、若手を中心に議論していただいて、本当に何と言いますか、今までの既成概念を打ち破るような意見がたくさん出てきていまして、それも披露するとちょっと反発する人がいるのではないかとというぐらい面白い議論をしています。これもだんだん皆さんに提示したいと思っておりますが、直接提示するとショックを受けそうなので、私も参加して非常に面白かったです。

ということで、本当に働き方も含めて、しっかり考えて、職員もいきいきとして働ける庁舎、そして区民の皆さんもそれを受けて便利で来やすいところ、そんな庁舎にしていきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

本当に本日はありがとうございました。

#### ■委員長

副区長、どうもありがとうございました。

それでは、以上で本日の委員会を終わりにしたいと思います。どうもありがとうございました。また次回もよろしくお願いいたします。

以上