

令和7年度第12回 区政運営会議 記録要旨

1 日 時	令和7年12月17日（水） 10：00～10：20	2 場 所	第五委員会室	
3 件 名	なぎさ会館の跡地活用について			
4 出 席 者	区長、堀越副区長、新井副区長、教育長 各部長・担当部長 企画経営部各課長・総務課長・戦略広報課長	5 会 議 結 果	<input checked="" type="checkbox"/> 案のとおり決定する。 <input type="checkbox"/> 一部修正の上、決定する。 <input type="checkbox"/> 継続して検討する。 <input type="checkbox"/> 案を否決する。	【備考】
6 会 議 内 容	<p>【指示事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原案どおり進めること。 			

付 議 事 案 書

審議事項 ・ 報告事項

1 件 名	なぎさ会館の跡地活用について					
2 担 当 部 課	企画経営部企画課 防災まちづくり部防災課			3 関 連 部 課		
論 点 4 (決定を要する事項)	なぎさ会館閉館後の施設について、地域との調整を図りながら、災害対策備蓄倉庫（集中備蓄倉庫）として当面活用するという方向性で検討を進めてよろしいか					
5 概 要	① 現 状 課 題	<ul style="list-style-type: none"> ・ なぎさ会館は平成4年に開館した区民斎場であるが、開館後30年が経過している。この間、利用率が低下し、収支状況が悪化したため、令和7年度末をもって廃止する予定であり、跡地の活用検討が必要となっている。 ・ 防災面においては、国や東京都、他自治体からの支援物資を地域内輸送拠点から各避難所等へ迅速かつ確実に避難者へ届けられる体制の構築が急務となっている。また、避難所の生活衛生環境（TKBB）の改善や多様な避難者に向けた物資の備蓄等により、各災害対策備蓄倉庫の保管スペースが不足しており、災害対策備蓄倉庫の確保が必要である。 	② 付議事案	目 的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 支援物資を地域内輸送拠点（大井競馬場）から各避難所へ迅速かつ確実に避難者へ届けられる体制を構築するとともに、増加する備蓄物資を保管するスペースを確保する。 	
	③ そ の 他 (スケジュール等)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和8年3月31日なぎさ会館閉館 ・ 令和8年4月1日以降なぎさ会館跡地に順次備蓄物資を搬入する。 	項目	有無	方法（時期）	
	条例規則	無				
議会説明	有	SDGs推進・行財政改革特別委員会（R8/2/26）				
区民参加	無					
報道発表	無					
広報・HP	無					
6 参 考 情 報				7 添 付 資 料	別紙「なぎさ会館の跡地活用について」のとおり	

なぎさ会館の跡地活用について

区政運営会議資料
令和7年12月17日
防災まちづくり部防災課
企画経営部企画課

1 経過

・なぎさ会館は平成4年に開館した区民斎場であるが、開館後30年が経過し、区民ニーズが変化したことに伴い利用率が低下したため、令和7年度末をもって廃止する予定である。(R8/4/1条例・規則を廃止)。

2 審議事項

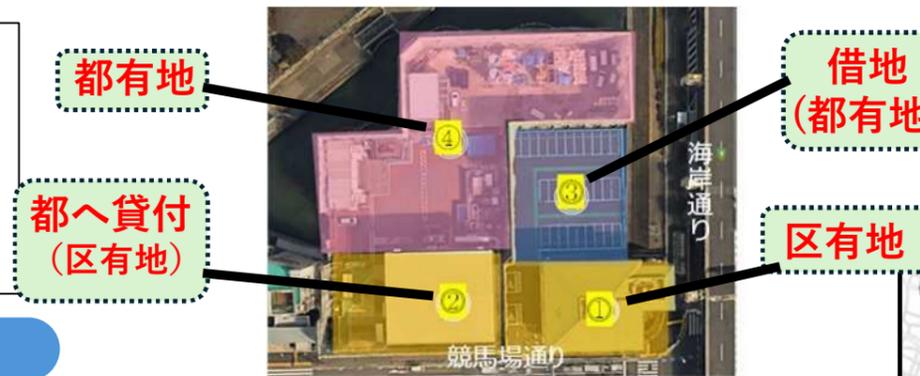
- ① **現躯体を活用し、当面の間、災害対策備蓄倉庫(集中備蓄倉庫)として暫定活用してよろしいか。**
- ② 躯体の更新を含んだ中長期的な活用については、行政需要や地域ニーズ等を把握しながら、暫定活用と並行して検討する。

3 既存躯体について

- ① 築年数33年(1992年築)であり、躯体の活用が可能である。また、バリアフリー化されており、直近の5年間で、照明LED化等、エレベーター改修工事が行われている。
- ② 敷地の一部を東京都の下水道整備事業(東京都下水道局立会川幹線雨水放流管工事)で使用しており、**区有地の一体的な敷地活用が困難である。**
- ③ 地域防災計画において、**災害時の遺体収容所**として指定している。

【参考】

- ・右図、①および②が元々のなぎさ会館の敷地(区有地)。
- ・区有地②(元々なぎさ会館の駐車場)を東京都が下水道事業の工事ヤードとして使用している。
- ・③および④は東京都が下水道事業に使用するため、勝島運河に仮設栈橋を整備した。
- ③については、東京都よりなぎさ会館駐車場の機能補償地として借り受けている。



【所在】品川区勝島3-1-3
【敷地面積】約739㎡
【用途地域】第一種住居地域
【延床面積】約1,294㎡
【建ぺい率・容積率】60%・200%



4 災害対策備蓄倉庫(集中備蓄倉庫)としての評価

項目	評価
立地	◎災害時、避難所等へ食糧、生活用品を輸送するための仕分けおよび一時保管機能を持つ場所である、 地域内輸送拠点 の大井競馬場および京浜トラックターミナルと近接しているため立地がよい。例：災害時に物資滞留が発生した場合、地域内輸送拠点とその近隣の備蓄倉庫は物資を逃がす保管場所として有効である。 ◎幹線道路に面しており道路付がよい。
現躯体	◎エレベーターが整備されているとともに、バリアフリー化されているため、物資搬入が可能である。 ◎葬儀場であったため、各諸室の面積が広く、物資の搬出入が容易である。 ◎駐車場が整備されているため、大型トラックの進入・駐車が可能である。
面積	◎区全体で倉庫スペースが枯渇しているため、R5年度から民間倉庫を借用している状況である。 ◎大規模なスペースを確保していた品川備蓄倉庫の建て替えが控えており、物資移転先の確保が必要である。
経費	◎なぎさ会館を活用することで、今後新たに民間倉庫を借りる経費は生じない。(城南交易運輸倉庫の例：約2,600万円/年) ◎委託等常駐で人を配置する場合、年間650万円程度/人の経費が必要となる。



5 想定備蓄物資の例

■能登半島地震でも支援物資の滞留が課題となり、国や東京都、他自治体からの支援物資を地域内輸送拠点から各避難所等へ迅速かつ確実に避難者へ届けられる体制づくりが求められている。なぎさ会館に右記物資を保管し、有事の際に近隣の地域内輸送拠点（大井競馬場）に物資を運搬する。

■令和4年度に実施した都区防災訓練で拠点としての活用を想定した資器材や、「区市町村の地域内輸送拠点に関するマニュアル策定を支援するツール」を元に右図の資器材を選定し、備蓄する予定である。

■その他、多様な避難者にむけた物資の備蓄等により、各災害対策備蓄倉庫の保管スペースが不足しているため、災害対策備蓄倉庫の確保が必要である。

