

第6回 品川区まちづくりマスタープラン改定委員会

令和5年2月3日

都市計画課長	<p>それでは定刻となりましたので、ただいまから、第6回 品川区まちづくりマスタープラン改定委員会を開催させていただきます。</p> <p>委員の皆様には、ご多忙のところ、ご出席を賜りまして、ありがとうございます。</p> <p>会に入ります前に、本委員会は「品川区まちづくりマスタープラン改定委員会設置要綱」に基づき公開することとしており、本日4名の傍聴者がおられます。</p> <p>また、本日の傍聴人の方から、録音の申し出がありましたので、これを許可したいと思います。</p> <p>(中略)</p> <p>次に、委員の皆様には、事前に送付させていただきました会議資料をお持ちいただいていることと思いますが、資料の確認をさせていただきますが、不足等ございましたらお申し出ください。</p> <p>まず、資料1、マスタープラン(案)の本編になります。続きまして、資料2がマスタープラン(案)の概要版になります。続きまして、資料3がマスタープラン(素案)に対するパブリックコメントについて、A3横の資料でございます。最後に、参考資料として、第5回改定委員会からの主な修正点というところがございます。不足等ございませんでしょうか。</p> <p>それでは、これより会の進行は委員長に行っていただきます。委員長、よろしくお願いいたします。</p>
委員長	<p>改めまして、皆さん、おはようございます。いつもよりちょっと早い時間帯にお集まりをいただきまして、ありがとうございます。</p> <p>では、第6回の改定委員会を進めていきたいと思っております。前回、第5回の改定委員会の後、昨年12月に、およそ1か月間をかけてパブリックコメントの募集を行いました。それを踏まえてマスタープランを修正したもの、それとパブリックコメントに寄せられた主な意見に対して、事務局の見解を明らかにしておりますので、まずはその説明をお願いします。</p>
都市計画課長	<p>説明のほうは座ってさせていただきます。</p> <p>まず初めに、お手元の資料3、A3横の「品川区まちづくりマスタープラン(素案)」に対するパブリックコメントについてを御覧いただけ</p>

ますでしょうか。

パブリックコメント、前回の改定委員会以降、令和4年12月1日からおよそ1か月間実施しております。いただいた御意見数としましては、59名の方から123件の御意見を頂戴したところでございます。表紙のほうに、章ごとの集計を記載しておりますが、第4章の分野別まちづくり方針に関するものが最も多く68件、続いて、第5章の地区別まちづくり方針に関する内容が34件となっております。

御意見を受け、マスタープランを修正した内容につきましては、引き続き、後ほど御説明させていただきますので、そうでない内容について、時間の関係上、代表的な御意見を抽出し、御説明させていただきます。

資料をおめくりいただきまして、2ページ目を御覧いただけますでしょうか。2ページ目の上段No. 1-1でございますが、こちらでは、「これからのまちづくりはより多くの人間が主体的にかかわることが大切である。その観点で、例えばパブリックアートやストリートファニチャーも、利用者や周辺企業が一緒になって当事者として関わり、設置することを期待する」、意見としていただいております。

それに対する区の考えでございますが、第6章で示しますとおり、「協働・共創の関係性の構築」を掲げており、まちに住み、働き、活動・滞在する様々なひとや事業者、まちづくり団体等とまちをつなぎ、相互の交流や協働・共創の関係性を構築して、多様なひと・組織の力を活かせる場をつくってまいりますとしてございます。

続きまして、資料3ページ目を御覧いただけますでしょうか。3ページ目のNo. 12-1を御覧いただきまして、こちらでいただいた御意見でございますが、「まちづくりマスタープランの策定の中で、どれだけ区民と議論したのか」、「オープン型説明会は自分の意見を他人に聞いてもらうこともなく、また、他人の意見は聞くことができない」、「このマスタープランの案をたたき台に、区民とともに議論して作り上げる地域別ワークショップや討議型市民参加の手法を使うことによって、区民とともに作る、区民のためのまちづくりの在り方、方針を作ってはどうか」との御意見をいただいております。

右側、区の考えでございますが、本マスタープランの改定にあたっては、これまで、無作為抽出による区民向けアンケートや4会場でのオープンハウス型説明会の実施、インターネットでの意見募集など、区民の

意見を広く聴き、計画への反映に努めてきたところでございます。引き続き区民参画の機会の創出に向けた検討を進めるとともに、本マスタープランの進行管理や個別のまちづくりの計画の中で区民意向の把握等を行ってまいりたいと考えてございます。

続きまして、資料をおめくりいただきまして、4ページ、13-1を御覧いただきまして、防災復興や都市景観に関する御意見でございます。内容としましては、「マスタープランの防災の項目にもあるが、確かに住宅が老朽化してきていると思われる。単純に古いものは全て破壊し新しく作り変えていくような考えでよいのか。また、マスタープランにある景観とは、昨今みられる駅前ビル群だけの景観のように再開発という言葉で街を「変えていく」ことでよいのか。未来あるしながらの街があってもよいのではないかと思っている。新しいものと古いものとの共存できるプラン作成、住民も参加できる開けた議会運営はできないものか」、いただいている御意見でございます。

区の考えとしましては、第4章「防災・復興」分野において示すとおり、「様々なリスクにしなやかに対応できるまち」を目標に掲げ、木造住宅密集地域の解消と耐震化を進めてまいります。老朽木造建築物は、地震時における倒壊の恐れや火災時における延焼の恐れがあることから、地域として耐震化・不燃化を進めていくことが必要です。また、第4章「都市景観」分野では、「地域固有の限界性を楽しみ魅力・活力を継承創造するまち」を目標とし、方針と取組では「歴史あるまちの景観を守り、継承する」や「にぎわいと調和を取れた景観を創出する」としており、地域特性に応じた景観を創出してまいります。引き続き区民参画の機会の創出に向けた検討を進めるとともに、本計画での進行管理や個別のまちづくりの計画の中で区民意向の把握等を行ってまいりたいと考えております。

次に、5ページ目でございます。5ページ目、No. 20-1を御覧いただけますでしょうか。地区別まちづくり方針の大崎地区五反田駅周辺エリアに関する内容でございます。内容は、「品川区まちづくりマスタープランの中で、五反田周辺をIT企業やスタートアップ企業のための街づくりを行おうとしている点をととても不思議に感じている。街づくりはその街に住んでみた、住み続けたいと思う人が住みやすい街にするのが最優先だと思う。大崎や目黒には街を象徴するような住居が駅前であり、最近では武蔵小山駅近に大型の住宅が建設されている

が、五反田にはない。五反田周辺にも街を象徴するような住居系大型建物があってもおかしくないと思うので、企業の街にするよりも先に、「たくさんの人が住みたいと思う街づくりをしてほしいと思う」との御意見でございます。

区の考えを整理してございますが、第4章の「都市生活と住まい」分野における方針図において、広域活性化拠点の「大崎・五反田」については「高度な拠点機能の集積や交通結節機能を活かした都市型居住の推進」をしていくことと位置付けております。また、「五反田駅周辺にぎわいゾーンまちづくりビジョン」では、まちづくりの基本方針として業務・商業集積ゾーンでの「多様なニーズに対応した業務機能と都市型住宅機能の調和に配慮」をしていくこととしており、多くの方が住みたいと思うまちづくりを進めてまいります。

続きまして、6ページでございますが、24-1を御覧いただけますでしょうか。24-1でいただいた御意見でございますが、「図や写真を多用し、視覚的にも色鮮やかな資料であると思うが、本マスタープランに対応した、財政措置、費用対効果、事業規模、経済効果など、金額の入った資料がない」、「事業計画には予算がつきものなので、本マスタープランに対応した予算規模、財政規模などの金額情報について経済合理性を示したうえで、追記するべきと考える」との御意見をいただいております。

区の考えでございますが、本マスタープランは、まちの将来像や目指すべき方向性、まちづくりの方針や取り組みの考えを示すものであり、事業規模や財政措置については、本マスタープランを実現するための個別のまちづくりの中で検討されるものです。なお、第6章では「協働・共創の関係性の構築」で、品川区（行政）として「補助金制度の積極的活用」をしていくこととしてございます。

次に、7ページでございますが、27-1を御覧いただけますでしょうか。いただいた御意見でございますが、「品川区は住みやすく、区民のための制度などが手厚いと感じている。これから様々な地域で更に整備され、よりよい街になることを楽しみにしている。私の住む西小山はこの先10年の計画には入っていないので少し寂しい気持ちはあるが、今のままで十分住みやすい地域なのだろうと考えを改めた。可能なら西小山駅前の整備を計画に入れてほしい。せっかくの憩いの場がバリケードで見たくも悪く、目黒区側から指摘されている」との御意見を

いただいております。

こちらは、地区別まちづくり方針の方針図でどのエリアにも位置づけがない、白抜きのエリアに関する御意見でございます。こちらに関する区の考えとしましては、第5章の地区別のまちづくり方針の中でエリアに含まれない地域につきましても、目指すべき都市像の実現のために、第4章で示す分野別のまちづくりの方針の取り組みを進めてまいります。なお、西小山駅前広場の件については御意見として承りますとしてございます。

次に、8ページを御覧いただけますでしょうか。33-1を御覧いただきまして、地区別まちづくり方針品川地区の旧東海道品川宿エリアの内容でございます。内容は、「東海道については、その道幅が往時のまま残されていることが大きな特徴であり、極めて希少な歴史的価値です。道路の拡幅工事をしたり町割りを変えるなどの再開発を行うことはそれを自ら捨てることにつながるため、けしてあってはならない」、「どの駅を降りても同じような店が並ぶといった単一的な特徴のない“顔の無い街”にならないことを望む」との御意見でございます。

区の考えでございますが、第5章「旧東海道品川宿エリア」において示すとおり、景観計画の重点地区として、歴史的景観資源を守るとともに、店舗等については宿場町の雰囲気と調和したデザインの修景を誘導してまいります。

続きまして、9ページを御覧いただけますでしょうか。34-1でございますが、いただいた御意見は、分野別まちづくりの方針の防災・復興に関する御意見でございますが、内容は、「まちづくりマスタープラン（素案）に反対である。以下に理由を述べる。補助29号線・28号線、放射2号線の特定整備路線を第4章1の防災・復興で延焼遮断帯として位置づけ推進しているためである」、「防災というなら特定整備路線につき込む883億円を住宅の耐震化や不燃化で使用した方が住民も住み続けられ協力しやすく早く実現可能であるので、特定整備路線の記述を削除してほしい」、「既に住宅が建ち並ぶところに70年前の計画を強行し、住民や商店街を立ち退かせ、生活や商店街を壊すことは区の掲げる「住み続けたいまち しながわ」にも反するものである」等々の御意見をいただいております。

区の考えとしましては、記載のとおり、特定整備路線は、道路の整備とともに、沿道の耐震化と不燃化を進めることで、市街地の延焼を遮断

し、避難路や緊急車両の通行路が確保されるなど、防災性の向上を図ることができる重要な都市計画道路です。区としては、この特定整備路線の整備とその沿道の耐震化・不燃化を重層的に進めるとともに、防災訓練の充実などソフト的な取り組みも進めながら、災害に強い市街地の形成に取り組んでまいります。

続きまして、10ページでございます。36-1を御覧いただけますでしょうか。「地域や地区ごとの特色を活かしたまちづくり案、素晴らしいものだった」との声をいただきつつ、「ただ地域や地区内で解決できないことがある。精神障害、発達障害、障害者就労支援の機関が1つずつしかなく、住んでいる地域によっては電車やバスの乗継が必要である。区内の全ての地域から電車やバスで乗換なしでたどり着く事が出来そうな大井町駅周辺に施設を設置していただけると便利だと思う」との御意見を頂戴してございます。

これに対する考えでございますが、第4章「都市基盤」分野で示しており、高齢者や障害者等の鉄道利用時の移動等の負担を軽減するため、駅のバリアフリールート of 2ルート確保に向け鉄道事業者と協力して整備を促進してまいります。それとともに、鉄道網及び路線バスの利便性の向上を図りつつ、地域に根差したコミュニティバスの運行を進めてまいります。なお、障害者施設に関しては、多様な障害福祉サービスを踏まえ検討してまいりますとしてございます。

続きまして、11ページでございます。No. 40-3でございます。地区別まちづくり方針の大井地区大井町駅周辺エリアに関連する御意見でございます。内容は、「東小路商店街でのまちづくりについての議論はこれまでも開催されたことがあるが、大家業で店子に賃貸をしている人と、自分で営業をしている人では考えや危機感が違うので、どのように進めて行けばいいかわからない。公平な立場の行政で、まちづくりの議論ができる場を作してほしい」との御要望でございます。

当該地区に関連する御意見としましては、上段のNo. 40-2のように、地域の魅力を残してほしいという趣旨の御意見をほかにもいただいているところでございます。こちらの地区に関しましては、地域主体のまちづくりが進んでいるところもございますので、区の考えとしましては、記載のとおり、第6章で示すとおり、「地域主体の創造的活動・事業への支援」を行い、区民や事業者、まちづくり団体などが主体となって行う活動や事業を支援していくことで、まちのブランド力の向上

につなげていくこととしてございます。また、区では、まちづくり専門家派遣やまちづくり団体補助金交付事業を行っております。詳細については、所管にお問合せくださいという記載とさせていただいております。

続きまして、12ページでございます。44-2では、いただいた御意見、「第3章土地利用と開発誘導の基本的な考えについて、品川区はこの10年間に高層ビルが多く建築されて街の姿が大きく変貌しているが、開発による効果的な地域貢献で、質の高い都市空間を創出するこの方針に反対である。品川区が地域貢献をするのでは無く、民間会社の利益に貢献することを示しており、再開発で住民が等価交換でも入居できずに地域を離れざるを得ない住民もいる。長年住んで来た住民を立ち退かせ、不幸にする政策である。また、高層ビルの建築に反対する。高層ビルの風害で高齢者が転倒し、風害による近隣住民への被害、品川区が高層ビルを規制する条例を作って規制することこそやるべき施策である」といった御意見でございます。

第3章の土地利用と開発誘導に関する御意見でございますが、こちらに関しての区の考えでございますが、第3章の「土地利用と開発誘導の基本的な考え方」では、都市機能を強化する広域・都市活性化拠点ゾーンや、落ち着いたある住宅地を保全するゆとりある戸建て住宅ゾーンなど、地区の特性を踏まえた将来の土地利用を示してございます。その上で、開発を契機にして、周辺のまちの改善につながるよう、地域の防災性向上に資する整備や質の高いオープンスペースの創出等のまちづくりを展開するものです。今後も様々なまちづくりの手法等を活用しながら、地域それぞれの特性や課題に対応したまちづくりを進めてまいります。

続きまして、13ページ、45-3でございます。こちらは地区別の方針、大井地区に関する御意見でございます。内容でございますが、「重点的課題解決や魅力創造に取り組む」とあるが、広町開発について、区役所の建て替えなどの計画を白紙に戻してほしい。民間企業との合同の建物ではない区の独自の建物をのぞむ」といった御意見でございます。

区の考えを記載してございますが、新庁舎については、品川区の新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会において、新庁舎の基本構想・計画に関する事項を審議し、令和5年1月に基本計画を策定しております。

す。なお、基本計画の取りまとめに当たっては、区民アンケート、説明会等を行い、区民への周知と、区民意見の収集を図り、計画に反映してまいりました。

続きまして、15ページを御覧いただきまして、49-5でございます。分野別まちづくり方針の水とみどりに関連する内容でございますが、「みどりの拠点について、大開発地の人工的な植樹ばかりでなく、各戸の屋敷林や植栽・生垣も大切にしてほしい」となっております。

区の考えでございますが、「水とみどり」の分野で示すとおり、住宅地において緑豊かな街並みの形成と住宅の敷地や駐車場の生垣・植栽などの整備に対する助成を促進してまいります。

続きまして、16ページでございますが、52-3を御覧いただけますでしょうか。八潮に関する御意見でございます。「八潮地区について、交通の便が悪く、商店等も少ないので、高齢者・障害者の方にとって住みよいまちを目指すとともに、既存の団地をリノベーションするなど、若い世代も住みたいと思えるまちづくりを進めてほしい」といただいております。

区の考えでございますが、第5章の「八潮団地エリア」のまちづくり方針で示すとおり、「公有地の活用や空き室の改築による生活支援機能の導入・集積」、「団地内のバリアフリー化の促進」、「地域外からの新たな居住者の定住の促進」を行ってまいります。

続きまして、18ページを御覧いただけますでしょうか。18ページ、56-6でございます。分野別まちづくり方針の防災・復興、都市基盤に関する御意見でございます。「自治体の災害対策も、これまでは地震に伴う震災被害を前提にしたもので、感染症による拡大感染流行による衛生被害、電力ひっ迫に伴う大規模停電災害など、多様な想定をしていない」、「また、津波の際、内陸に向かう幹線道路が目黒川沿いの山手通りのみのため、東西を結ぶ補助道路としての補助26号線、163号線、205号線の事業計画が急がれる。また、臨海部でも東品川二丁目など高度地区の指定がなくビルの高層化が進むので、垂直避難の対象とすることができる。一方、ビル建築物の高層化に伴って、ビルからの吹きおろしによる強風被害も増えている」等々の御意見をいただいております。

これに対する区の考えとしましては、第4章「防災・復興」分野のまちづくりの目標としまして、「様々なリスクにしなやかに対応できるま

ち」を掲げ、「災害発生時に安全な避難とスムーズな救援ができる環境」をつくってまいります。「都市基盤」分野の取組で示すとおり、「優先的に整備する路線として指定されている都市計画道路の早期着手と整備を促進」してまいります。なお、風よけ設備に関する内容につきましては御意見として承ります。

最後でございますが、19ページを御覧いただきまして、59-1でございます。分野別まちづくり方針の都市基盤に関連する御意見でございます。観光にも区民も区内移動に自転車を利用することを促進すれば、メタボ対策としても活用を促せると思う。また、品川区は南北の電車はあるけれども東西を繋ぐものが少ない一方で、林試の森、戸越公園、八潮など大きくて素敵な公園があるので「区内を楽しむ」視点で自転車を活用できると良いと思う」、自転車に関する御意見でございます。

区の考えでございますが、4章「都市基盤」分野で示してございますが、快適な自転車の利用環境を形成するため、安全な自転車走行空間の確保を進めてまいります。また、自転車の活用に関する具体的な検討につきましては、品川区自転車活用推進計画策定協議会で行っており、区内の地域特性に応じた自転車活用に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図ることを目的としまして、現在計画の策定を進めているところでございます。

いただいたパブリックコメントの主な意見と区の考えの御説明は以上でございます。

引き続き、今回お示ししております案、前回の素案から修正した部分について、主な部分を御説明させていただきます。お手元の参考資料を御覧いただけますでしょうか。あわせて、資料1の本編のほうを御覧いただけますでしょうか。私のほうで御説明しますので、資料1の本編のほうを主に御覧いただければと思います。

初めに、第2章、2-16ページを御覧いただけますでしょうか。2-16ページでございますが、これは前回の改定委員会の中でいただいた御意見でございますが、計画の全体として、昼と夜の時間の違いを考慮した記載等をしているのか、あったほうが良いのではないかとという御意見をいただいております。

2-16の左下になりますが、「まちのちょっとしたスペースで生まれる居心地のよい場所」というところのイメージを記載させていただ

いておりますが、上から3行目、「朝・昼・夜の時間帯やライフスタイルにあわせて」、こうした表現を加えさせていただいてございます。

続きまして、3-2ページ、第3章の2ページを御覧いただけますでしょうか。3章の2ページ、品川区基本構想との関連性でございます。こちら前回の改定委員会でいただいた御意見でございますが、品川区の基本構想の「未来を創る子育て・教育都市」というところとの関連性の丸がちょっと少ないのではないかと御意見をいただきまして、全体的にもう少し広く視点を捉えて、新たに「未来を創る子育て・教育都市」のところと、「都市基盤」のところと、「水とみどり」のところに丸を打たせていただいております。やはり、都市基盤、水とみどり、子育てしやすい道路、バリアフリーですとか、水とみどり、子どもの情操教育にもつながる公園整備、水と触れ合える空間づくり、そうした意味で丸を打たさせていただいております。

次に、4-4ページを御覧いただきまして、前回の素案では、こちらに記載しておりますイラストがまだ作成中となっておりますが、ほかの分野別も含め全て完了してございます。いただいた御意見、この図の中の番号がいろいろ飛んで見づらいという御意見をいただきまして、左からできるだけ見やすいように、連番で見やすいように番号を振り直しております。

続きまして、4-5ページを御覧いただきまして、4-5ページの②の災害時も機能する道路空間を確保する、下から3つ目の黒丸になりますが、こちら、いただいた御意見としまして、区が主体的に無電柱化を進めていくと同時に、民間等による面的な開発事業においても無電柱化を進めていくことが効率的というところで、そうした表現を改めて追記してございます。

続きまして、4-7ページを御覧いただけますでしょうか。4-7ページ、④災害発生時に安全な避難とスムーズな救援ができる、上から2つ目の黒丸でございますが、従前は、避難所での災害時における飲み水とトイレの水洗化の確保という記載にとどまっておりましたが、御意見をいただきまして、停電時にも機能する発電設備等を設置、促進していくという記載を追記してございます。

続きまして、4-9ページでございます。4-9ページ、防災・復興の方針図になりますが、もともとここで示しております薄い水色の青の丸でございますが、目指すべき都市構造に示す概念的な拠点の大き

さで丸を従前は示しておりましたが、御意見として、例えば大崎の都市再生緊急整備地域、そうした地域がしっかり入るように修正すべきだという御意見をいただきまして、これはほかの分野別のところも併せてそうした考えで修正してございます。

続きまして、4-13ページを御覧いただけますでしょうか。こちらについては、資料4-13ページの中段のところの「歩行空間・道路空間の整備」というところで、「バリアフリー基本構想を策定」と、もとの素案のほうは「バリアフリー計画を策定」となっておりましたが、法に基づいて正式な名称に変更してございます。

続きまして、4-16ページを御覧いただけますでしょうか。4-16ページにつきましては、下から4つ目の㊦マークの部分、ここを全て加筆、加えてございます。北品川駅の整備に合わせ、天王洲アイル、品川浦、旧東海道から御殿山、目黒川沿いからつながっていく、歩きたくなる、出かけたくなるウォークアブルな空間の形成についてを目黒川周辺の五反田・大崎から旧東海道を経て、品川浦、天王洲までに至るルート、こうした基本的な考え方を記載してございます。

続きまして、4-18ページでございます。交通安全の視点はマスタープランにあるのかといった御意見をいただきまして、4-18ページの一番上、具体的な取り組みを展開するための個別計画、こちらのほうに品川区交通安全計画を関連計画として加えてございます。交通安全に関しては、基本的には都市基盤の整備等々を進めながら、交通ネットワークの整備とともに交通安全につながるということで、総合的なまちづくりの中で進めているものでございます。

続きまして、4-50ページでございます。4-50ページを御覧いただきまして、都市生活と住まいというところの記載でございますが、この分野のところに、空き家の増加やマンションの老朽化についてももっと力を入れて記載するべきではないかといった御意見をいただきまして、4-50の関連計画の中の一番下にありますが、品川区マンション管理適正化推進計画と、今、法律に基づきまして、区のほうで策定中でございます。その記載をさせていただいております。

それとともに、4-49ページを御覧いただきまして、①の「良好な住宅の質を維持・確保する」の黒丸の1つ目でございますが、「高経年の分譲マンションなどについては、自律的」というところも、この適正化推進計画を受けて記載してございます。「管理認定」、そうした表現

も、その2行目にありますが、追記してございます。

それとともに、4-49ページの下の②の黒丸の下から2つ目でございますが、空き家についての記載がございましたが、より具体的な取組、啓発パンフレットの配布、発生予防、あるいは所有者への活用意向調査、そうしたところを強化し、記載してございます。

次に、4-50ページでございますが、添付されております写真が、従前ちょっと古い写真が添付されておりましたので、より取組がイメージしやすい写真に差し替えてございます。

次に、4-54ページの右側になります。強靱なまちについての記載をしてございますが、一番上の都市機能と都市生活の継続性の確保、その枠の一番右側の分野を超えた取り組みの連携のひし形の2つ目、公共施設等における再生可能エネルギー・蓄電池、こちらのほうにコージェネレーションシステム等の導入ということも併せて追記してございます。コージェネレーションシステムについては、発電を行う際の熱量を活用していくというシステムでございます。

続きまして、5-12ページ、地区別の内容となっております。④の旧東海道品川宿エリアの黒丸の2つ目、旧東海道について御意見をいただきまして、「江戸時代の「町割」・「道筋」が保全された旧東海道では」というところを記載してございます。

続きまして、5-21ページを御覧いただけますでしょうか。大崎地区での修正でございます。5-21ページの最初の黒丸の一番下でございますが、こちらのほうには、もともと大崎駅西口F地区等まちづくりの機運が高まっている地区というところで、このエリア内でのまちづくりの機運が高まっているところについては、地域の方と一緒にまちづくりを進めていくという具体的なエリアの一番下に、「特に大崎駅東口第4地区では、都市施設の立地特性を活かしてさらに拠点性の向上を図ります」と。従前、「等」の中で記載しておりましたが、非常にまちづくりの機運も高まっていることも受けまして、具体的な記載とさせていただきます。

続きまして、参考資料の2ページ目になりますが、5-25ページ、五反田駅周辺でございます。5-25ページの最初の黒丸の中段でございますが、こちらの地域、エリア的には都市再生緊急整備地域内のエリアになりますが、こちらについてもまちづくりの機運が高まっている地区として、「五反田駅東口周辺地区では」から「新たな拠点地区の

形成を図ります」までをより具体的な記載として追記してございます。

それと、その下の黒丸でございます。「五反田バレーを」という表現、「ベンチャーやスタートアップ等の機能集積に資する地区内の」、この地域の俗称といいますか、五反田バレーという表現、区のほうでも既に使用してございますので、より地域がイメージできるということで五反田バレーという表現を加えてございます。

それから、5-32ページでございます。大井町駅周辺の記載でございますが、一番下のパース、イメージ図でございます。ほかにも大井町駅、広町のイメージ図がついてございますが、イメージが整合が取れていないといった御意見をいただきましたので、5-32、下段の左側の図を差し替えさせていただいてございます。

それから、5-35ページを御覧いただけますでしょうか。最初の「強靱」のところの文章でございますが、下から5行目、「また、地域冷暖房等の導入によりエネルギーの効率的な利用と自立性を確保し、環境に配慮したエリアを形成」していくというところを記載してございます。

次に5-36ページ、その隣のページになります。バリアフリー計画の内容でございますが、こちら、最初の黒丸の4行目以降を法の改正に合わせて記載してございます。

続きまして、5-38ページでございます。黒丸の3つ目でございますが、地区別で、環境エネルギーのマークが大井地区がないという御意見をいただきましたので、実際、西大井駅周辺エリア、これからまちづくりを進めていく中で、「建物全体で省エネルギーや太陽光発電などによる創エネルギーを実現する環境配慮型オフィスなどの業務機能の導入を図ります」と記載してございます。

続きまして、5-50ページでございます。こちら、バリアフリーの法改正に合わせた形で、最初の黒丸の後段の記載を法に合わせた形で記載してございます。

続きまして、5-59ページでございますが、黒丸の上から2つ目、団地内のバリアフリー化の促進というところで、「団地内施設のバリアフリー化対策として」の後に、抜けていた主体を記載させていただいております。「事業者等によるスロープや手すり」、この主体を記載させていただいているところでございます。

続きまして、6-3ページを御覧いただけますでしょうか。データ活

	<p>用によるまち・ひと・都市活動の分析というところで、具体的な例示があれば載せたほうが分かりやすいという御意見をいただきまして、6－3ページの一番下のほうにデータ活用の例示を記載させていただいてございます。</p> <p>駆け足ですみませんが、6－5ページを御覧いただけますでしょうか。マスタープランの進行管理の部分でございますが、下段の黒い囲みが3つございますが、真ん中の大きい囲みのところの「区民等の意向把握」、素案、従前の案では、こちらはアンケート調査や子どもたちの意見集約としてございましたが、実際、今後のマスタープランの進行管理の中で、子ども・若者まちづくり委員会、こうしたものを設置し進めていくというところで追加してございます。</p> <p>それから、6－7ページ以降、評価指標等々を記載してございますが、評価指標について、強靱なまちづくりにつながる指標については「強靱」マークをつけさせていただいております。</p> <p>続きまして、資料編になりますが、資料編の3ページでございます。前回の改定委員会以降、子ども、若者の意見をお聴きする取組としまして、記載のとおり、学生に対するワークショップを実施してございます。そうした取組も記載させていただいているところでございます。</p> <p>それ以降、用語の解説あるいは追加等々を修正、記載をしてございます。</p> <p>それから、お手元に概要版を本日お示ししてございますが、本編のほうで冊子の分量が多いということで、概要版の作成を考えてございます。概要版には、視覚障害者の方がアプリ、音声コードによって内容を確認できるような対応を行っていきたいというところでございます。</p> <p>長くなりましたが、パブコメの内容、それから主な修正点の説明は以上でございます。</p> <p>委員長 ありがとうございます。議論に入る前に、御欠席の委員から何かお聞きでしたら御紹介していただければと思います。</p> <p>都市計画課長 本日御欠席の委員より、事前に御意見をいただきまして。「これまで議論を重ねてきた中で、最大限意見が反映されたものとして、修正案については同意いたします」という御意見といたしますか、お話をいただいております。</p> <p>1点だけになりますが、概要版を御覧いただけますでしょうか。概要版の11から16ページ、こちらに分野別の取組と絵と、それに合わせ</p>
--	--

<p>委員長</p>	<p>た丸が振ってあるわけですが、その絵を示す丸と、一番下の方針と取組のほうにも番号が打たれていまして、ちょっと分かりづらいという御指摘をいただきましたので、方針の取組のほうは番号とせず、黒丸等の印で修正したいと考えてございます。</p> <p>事前にいただいた御意見は以上でございます。</p> <p>ありがとうございました。かなり大量の説明をしていただいたんですが、それでもパブリックコメントに関してはかいつまんでの御説明だったと思います。事前に見ていただいている部分もあろうかと思えますので、今の御説明につきまして、あるいは本編を御覧いただいたの御意見、御質問がありましたらお願いしたいと思います。どこからでも結構かと思えますので、よろしく願いいたします。いかがでしょうか。ありませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>では、どうぞ。</p> <p>説明ありがとうございました。1点だけ質問なんですけれども、4-50のところ、パブリックコメントでも高層マンションの話が出ていて、別に品川だけの問題ではないので、最近の東京都、都内の典型的な話なんですけれども、いろんな指摘がございます。資産価値は上がってもいいんだけど住めなくなっちゃうとか、そういった話も含めて、それに対する対案的なお話として、品川区マンション管理適正化推進計画をつくっていますと書きましたけれども、どういった内容なのか。これについては詳細が分からないのですけれども。</p>
<p>委員長 住宅課長</p>	<p>事務局、お願いします。</p> <p>住宅課長からお答えさせていただきます。</p> <p>この計画は4月の施行を予定しておりまして、先だってパブリックコメントをいただいて最後の修正をしているものでございます。計画自体は、マンションは今、建物自体も老朽化しておりますし、住んでいる方も高齢化しているということで、適切な修繕が必要にもかかわらず、なかなか修繕されていないマンションも数多く見受けられるという昨今でございます。そんな中で、管理組合の方々に適正に管理していただいて、また、適正に管理されているマンションについて認定していくという制度でございます。</p> <p>この4月から施行、またPRしていくものでございますので、十分皆様に御理解いただけるよう、周知に努めていきたいと考えております。</p> <p>以上でございます。</p>

委員	基本的には、今建っているマンションの管理方法についての取組ですか。再開発とか、そういったことには触れていないということですね。
委員長	住宅課長、お願いします。
住宅課長	今までに建っているマンション、あるいは今後できるマンションでございまして、特に再開発に限定したものということではございません。
委員長	はい。
委員	質問に対する答えとしては了解いたしました。ただ、パブリックコメントでそういった質問があったように思いますので、どうするのかなというところでございます。
都市計画課長	委員長。
委員長	お願いします。
都市計画課長	パブリックコメントのほうでも、先ほど私、御紹介させていただきましたが、高層建物、高層開発に関する御意見というのは複数いただいております。計画としては例えばですが、ページとしましては、3-11ページ、12ページのところで、品川区内、事業者が進めたいと思えば、どこでも再開発とか開発を行えるわけではございませんで、土地利用の基本的な誘導する方針、守るべきところは守る、住宅環境を守っていくというところと、駅周辺においては様々な機能を集積していくというところ、考え方としましては、都市構造、拠点と鉄道であったり、都市軸となる目指すべき都市構造の中でも、拠点性についても、より広域拠点ですとか、身近な地域生活拠点ですとか、そうしたところを明確に位置づけておりまして、メリ張りのあるといたしますか、区内全域で構想、開発が進められるわけではなくて、地域特性に応じたまちづくりを進めているというところで、計画全体の中ではしっかり示させていただいているところでございます。
委員長	いかがでしょうか。
委員	今の説明で分かりましたけど、計画で全体で強調されている、示されているというふうには感じられませんが。
委員長	という御感想をいただきましたので、今、課長がおっしゃったような意図がもう少し明確に伝わるといいのかなとも思いますし、明確に伝わらないことが行政にとってプラスかマイナスかというあたりも、ぜ

委員	<p>ひ庁内でも議論していただければと思います。ありがとうございました。</p> <p>ほかに。では、どうぞ。</p> <p>まちづくりマスタープランに対するパブリックコメント、これの8ページの33-1、ここに皆さんの御意見で、東海道の道幅のことが出ておりますが、私が住んでいる北品川二丁目にも山手通りという大きな道路ができて、旧東海道の街並みがすっかり崩れてしまったんです。商店街も寸断されて、その何軒かあるお店だけがぽつんと取り残された感じ、そんなような道路行政の在り方。</p> <p>それから、これは個人的なことなんですが、私もビルを造ったんですが、町会長をしている関係上、まさか1階に駐車場を造るわけにもいかなないので、1階を薬局、2階を目医者、3階を内科、それから上をマンションというふうに造ったんですが、景観のデザイン、ビルのデザインが、何しろ格子を造れと、昔に沿った格子を造れということで、設計業者が3回ぐらい区役所に行きまして、いろいろと指導を受けたらしいんです。薬局のお店に鉄格子を造って、結局何屋さんか表通りからは分からない。その結果、結局道路上に旗を立てて、ここが薬局だというような仕様になってしまったんです。旗だけで済むならいいですけど、立て看板を立てたりとか、そのような余計なことをするようになってしまったんですね。ですから、そのような業種に対する、商店街に沿った1階の建物の仕様についてもお考えをいただきたいと思っている次第でございます。</p> <p>以上でございます。</p>
委員長 都市計画課長	<p>という御意見ですが、何か区からコメントはありますか。</p> <p>まず、旧東海道の道幅を守っていくといいますか、今、山手通りのお話もいただいて分断されてしまったというところで、5-9ページを御覧いただきまして、5-9ページに品川駅南地域まちづくりビジョンの絵が記載されておりますが、そこに旧東海道が黄色のラインで示されておりまして、それに直交するような形で、みどりのネットワークの点々というところがあって、この計画は、何か新しく道路ができて旧東海道をまた分断するような計画となっているんですかという御質問、御意見をいただいているんですが、この絵が非常に分かりづらいのかもしれませんが、これは既存の道路について記載しているものでございまして、新たにこのビジョン上、旧東海道を交差する形で何か計画</p>

	<p>道路が位置づけられているものではないです。基本的には、歴史を継承し守っていく、旧東の町並み、景観を守っていくというところは、今後も引き続き取組を進めていきたいところでございます。</p> <p>それから、今、委員のほうから、具体的な例示を挙げていただきまして、旧東海道の修景助成に関する御意見でございますが、事業主様、建て主様と区のほうで、修景事業の御相談、いろいろ調整させていただく場合に、今、地域の旧東海道のまちづくり協議会の方々にアドバイザーとして入っていただいて、事業者の方々とどういった形の修景がいいかというところを、いろいろ意見をいただき、意見交換をしながら進めているところでございます。</p> <p>のれんですとか看板ですとか、そうしたところにもこの補助事業を活用していただくスキームとなってございますので、まだまだ周知が足りない、あるいは具体的な御意見をいただきながら、さらにこの取組をよりよいものとしていけるように、日々取り組んでまいりたいと考えてございます。</p>
委員長	<p>貴重な御意見ありがとうございました。</p>
委員	<p>ほかにいかがでしょうか。では、お願いします。</p>
	<p>質問させていただきます。品川区マスタープランの5-35ページでございます。大井町周辺のエリアについて質問なんですけれども、こちらのほうに新庁舎の建て替えのコメント、文章が出ているんですが、こちらのほうの詳細がもうちょっと分かると。一番下の絵なんかは非常に小さくて、私なんかは眼鏡をかけてもよく分からないということで、まちづくりのプランの中で、区庁舎の建て替えというのはもうちょっとクローズアップされたほうがいいかなと思うんですが、その辺、御意見いかがでしょうか。</p>
委員長	<p>以上です。</p>
都市計画課長	<p>事務局、お願いします。</p> <p>庁舎の建て替えのお話で、基本的には、庁舎関係につきましては、区のホームページで見やすい形で対外的には発信させていただいておりますが、この絵、非常に小さいというところは、もう一度工夫を重ねたいと思います。</p> <p>それから、新区長になりまして、基本的には庁舎についてはこれまで進めてきた形のをしっかり進めるというところでございますので、今記載のとおりのところを考えておりますが、いただいた御意見</p>

	<p>で、さらに補足、拡充して記載するところがないかというのは、もう一度、事務局のほうでは確認してまいりたいと思います。</p>
委員	<p>ありがとうございます。</p>
委員長	<p>よろしいですか。</p>
	<p>では、お願いいたします。</p>
委員	<p>八潮のトンネルが開通して大変便利にはなりましたけれども、これが何せ八潮のほうまで伸びちゃって、八潮橋を渡るのにかなり時間がかかるようになりました。高速から下りてくる車も競馬場のほうに出ないで、あの狭い八潮橋を渡って一直線で行かれるものですから、毎朝渋滞ですね。橋の端までです、本当に。今まで10分そこそこだったのが今日も20分以上かかって、かなり大回りしてやっとたどり着いたんですけれども、この道はどうにかならないものですかね。皆さん大変便利になったらしくて、何せ渋滞がすごいです、八潮橋までが。便利になったのはありがたいんですけれども、脇道とか何とか考えられないものでしょうかね。</p>
委員長	<p>どうでしょう。はい。</p>
都市計画課長	<p>26号線、整備が完了といいますか開通しまして、私も車で区役所から武蔵小山のほうに何回か行ったんですが、時間帯的などころもあるんじゃないかと思うんですが、私が移動したときは本当にあっという間に武蔵小山に到着したと。距離的には、渋滞がなければ、それまでは電車を乗り継いで行ったり、車のほうでも迂回といいますか、回って武蔵小山方面に行かざるを得なかったというところで、道路ネットワーク的には非常に効率が上がったところは間違いないと思うんです。</p>
	<p>ただ、いろいろ便利になったということは、ある意味、車も便利を求めて、時間帯によっては集中するということは、今、委員にいただいた以外にも、地域の方からも、時間帯によってはというところもいただいております。そうした状況は、警察等と情報を共有しながら、何か対策が打てないか等々について、これから、まだ開通して間もないというか、もう1年近くたちますけども、何か取れる対策がないか等々については、継続して確認していきたいと考えております。</p>
委員長	<p>よろしいでしょうか。ありがとうございました。</p>
	<p>ほかにいかがでしょうか。</p>
委員	<p>はい、すみません。</p>
委員長	<p>お願いいたします。</p>

委員	<p>2020年に、オリパラもあったんですが、ホッケー会場に行く場所が、非常に交通のアクセスが悪いという状況なんです。ましてや、勝島地区については、大井町に行くバスも何もない状況なんです。コミュニティバスの延長線で何かできないかということをも1つ提案したいと思うんですが、その先は今、品川区も出資しているとおり民間バスもあるんですが、そこへの交通アクセスを考えていただけませんか。</p>
委員長 都市計画課長	<p>いかがでしょうか。</p> <p>今、委員からいただいた場所を含めてコミュニティバスを走らせていただきたいというのは、この地域以外でも、区内様々なところであります。まして、コミュニティバス、昨年の3月から運用を開始していますが、検討段階で様々な御意見をいただいております。どこを走らせればより効果的かというところを、11の指標ですとか点数化して、今回、大井地区でスタートしてございます。</p> <p>御意見としては賜りまして、民間バス事業者のほうには、ルートの工夫ができないかというのは、再三、いろんな機会を捉えて働きかけをしているんですが、現状なかなか、いただいた御意見の地域、御不便をおかけしているところもあるかと思っております。</p> <p>コミュニティバスについては、今後、今の試行運行ルートの大井地区をしっかりと検証して、本格導入すべきかどうかという判断をしてみたいと思いますが、そのほかにも、いただいた意見の地域にはなりません、2ルートほど候補ルート案もお示ししてございますので、継続して、身近な地域公共交通の向上のために、民間事業者の働きかけも含めて、しっかり行っていきたいと考えています。</p>
委員長	<p>よろしく願いいたします。</p>
委員	<p>ほかにもいかがでしょうか。お願いいたします。</p>
委員	<p>今のコミュニティバスなんですけど、せつかく走る路線が決まっているんですけども、停留所は法律で規制されているんですか。大きなスパンの中で1つも停留所がなくて、コミュニティバスの停留所まで歩いていくのに結構かかるということもあるんですが、その点はどうかかなと思ひまして。</p>
委員長 都市計画課長	<p>いかがでしょうか。</p> <p>法律的な規制はございません。一般的には、400メートルぐらい間隔で設置していくというのが、民間バス事業者のほうは、基本的なところはあろうかと思うんですけど、法律でどれぐらいというのはござい</p>

<p>委員長 委員 委員長 委員</p>	<p>ません。</p> <p>1つは、バス停を置く場合に、地先、目の前に住んでいらっしゃる方々の一定同意が必要だということ、これも法律で必ず取らなきゃいけないわけではないんですが、やはりその方々の御同意を得て、そうした場所でバス停が決まってくるということ。今回の試行運行を開始した大井町ルートについては、例えば京急バスと一部ルートが重なっているところがございます、そこに区のコミュニティバスのバス停を置きますと競合してしまうという観点から、バス停が置けないという部分もございます。</p> <p>今、沿線の方と利用者の方のアンケートを行っていますので、そうしたアンケートの声なども踏まえながら、よりよい改善ができないかどうかというのは、今後検討を進めてまいりたいと思います。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>はい。</p> <p>では、お願いします。</p> <p>だんだんまとまってきたようなんですけれども、一通り読ませていただいて、一番肝心な人と人とのコミュニケーションが全く感じられないなというのがありまして、4-4、様々なリスクにしなやかに対応できるまちとなっていて、「地域の多様なひとの力を活かした共助の活動や円滑な避難行動ができるまち、コミュニティの形成を目指します」と書いてあるんですが、その下、1から10まで見ると、これは設備面での整備だけと思うんです。</p> <p>これとかを読ませていただいていて、品川区の場合は既存の社寺仏閣が非常に多いと思うんですけれども、いざ災害が起きたときに、そういったところとの連携を図って、例えばそういうところに非常用の電源を置くとか、もちろんそういう団体の御協力ができないことなんですけれども、品川区全体で考えると、すぐ近くに神社なりお寺なりというのが非常に多いと思いますので、そして、一般的に、神社とお寺とかは結構地盤のいいところに立地していることが多いので、その辺も今後検討していただけたらなと思いました。</p> <p>そして、4-10、飛びますけれども、右上の安全確保と避難という図を見てちょっとびっくりしたんですけれど、災害拠点病院は品川区で2つだけしかないんでしょうか。私の目が悪いから見えないんでしょうか。大井町付近とか、下も全然マークがないので、事前に連携を取れ</p>
----------------------------------	--

<p>委員長 都市計画 課長</p>	<p>ている病院はほかにはないんでしょうかというのを気づいたものですかから。</p> <p>そして、最後にデータの活用というお話がありましたけれども、我々宅地建物取引業協会というか、最近よく耳にするんですけども、地盤データですね、お客様がここは地盤がいいんでしょうかと非常に気にされる方が増えました。公開して、御自身の御自宅が地盤悪いとなるとという問題もあるかもしれませんけれども、そういったものの活用とかもお考えいただくことはできるでしょうか。</p> <p>最後に、10年後という感じからいうと、私、最初的时候から申し上げていますがけれども、地球温暖化に対する対策、ヒートアイランド対策というところがありましたけれども、具体的に、真夏に子どもたちが遊べる場所とか泳ぐ場所がどういうふうに確保していくのかという、何らかの形でお考えをいただけたらなと思います。</p> <p>以上です。</p> <p>ありがとうございます。では、事務局、お願いします。</p> <p>まず初めに、4-4ページをお示しいただいて、書いてあるところもコミュニティの形成というところと、ハード的な取組の記載のところでございますが、まちづくりマスタープランは都市計画法に位置づけられている、主にはハード的なまちづくりの方針を示す計画となっております、御指摘のとおり、1点1点、目指すところはコミュニティの形成ですとか、最終的にはそうしたところにつながっていく取組の一端ではあるんですが、どうしてもハード的なところが中心ということで、非常に堅苦しい表現になっているところがございます。</p> <p>ページをおめくりいただき、4-8ページを見ていただくと、委員のほうから、震災時など、神社とかお寺さんだとか、そうしたところと協力しながらというお話もいただきましたけれども、当然まちづくりマスタープランはまちづくりの上位計画として、その下に関連する様々な分野別等々の個別の計画、こうしたものと総合的にまちづくりを進めていくということで、右上に地域防災計画ですとか強靱化計画の計画も示させていただいておりますが、こうした中で、ソフト的な連携ですとか取組を進めていくという体系でございます。</p> <p>それから、先ほどの災害の拠点病院については、記載のとおり、品川区は今現在2か所になっているところがございます。</p> <p>それから、地盤データのお話をいただきましたが、第6章の6-3ペ</p>
----------------------------	---

	<p>ージで、区が保有するデータ、あるいは東京都、国が保有するデータ、こうしたところを積極的にオープンにして、まちづくり等々で活用していただくというところは、計画の中でもしっかり位置づけておりますので、できるだけ利用しやすい形で。地盤データについては、現在建築課のほうでも窓口で一般的には見ていただく、公開しているところでございますが、より多くの方にしっかり活用いただけるような、これは地盤データだけではなくて、総合的なデータの活用の公開というのは、積極的に今後も図っていききたい、今後取り組んでいききたいというところでございます。</p> <p>それから最後、環境の側面でございますが、先ほどの災害時のことと重なりますが、環境基本計画ですとか、そうした計画も区が持っておりまして、それを今、改定作業中でございますので、そうした中で、より細やかな計画の中身を改定して、しっかり示しながら総合的に進めていきたいというところでございます。</p>
<p>委員長 防災課長</p>	<p>補足ですか。お願いします。</p> <p>防災課長の平原と申します。いつもお世話になっております。先ほど災害拠点病院のお話ございましたけれども、こちらについて補足させていただきます。</p>
	<p>こちらの図の中にありますとおり、災害時の医療関係ですけれども、災害拠点病院と、その下に緊急医療救護所というものがあるかと思えます。災害拠点病院というのは非常に大きなくくりで、災害時に重症者を受け入れるということで、東京都が運営していくようなもので、広域的な運営ということで、一部限られているんですけども、身近な病院の代替機能としては、その下にございます緊急医療救護所というものが該当いたしまして、こちらは災害時に緊急的に開いて軽症者等々を受け入れていくんですけども、7か所開設する形になってございます。重症者と軽症者のところ、合計9か所という形で、超急性期、発災時からおおむね72時間のところを対応していく、そういう計画になってございます。よろしく願いいたします。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>先ほど申し上げた寺社仏閣のというお話は、設備をされるのであればそういう地盤のいいところに非常用電源とかアンテナとか、そういうのを設備されたほうが、新たにポケットパークとか書いてありますけれども、そういうところをわざわざ税金をかけて、お金をかけて整備</p>
<p>委員長 委員</p>	

<p>委員長 都市計画 課長 委員長 委員 委員長 委員</p>	<p>されるよりも、より広く安く設備ができるんじゃないかなという提案でした。</p> <p>もう一つの拠点病院、これ、左側の地図ぐらい大きくてもいいんじゃないですか。一番皆さんが気にされることだし、大事だし、緊急医療救護所が、今9か所とおっしゃられたんでしょうか。私の目ではよく見えないので、皆さんには見えるのかもしれませんが、もうちょっと分かりやすいほうが区民のためではないかなと思います。</p> <p>ありがとうございます。御検討いただけますかね。</p> <p>今の絵の見やすさについては、もう一度修正できないかどうか、検討してみたいと思います。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>では続きまして、お願いします。</p> <p>よろしく申し上げます。4-49ページの分野別まちづくりの多様なライフスタイルの下から2つの黒ポチの空き家については云々ということで、自主的な除却支援制度の充実を進めますということは書いてあるんですが、空き家問題は非常に大きな問題で、もう一つ、空き家予備軍という定義があるんです。空き家予備軍というのは何かというと、65歳以上の単身の高齢者が住んでいる住宅もしくはマンションだと。実は品川区は、23区で空き家予備軍は1位なんです。そのぐらい品川区は独り住まいの高齢者住宅が多いということで、いろんなところで今、品川区は空き家対策計画というのが個別計画としてうたってありますけれども、予備軍についての認識というか、今後10年を考えると、空き家の問題というのは、品川区にとっては非常に大きな問題になる可能性があるんですけれども、その辺についてはどのような考え方なのでしょう。</p>
<p>委員長 住宅課長</p>	<p>では、住宅課長さん、お願いします。</p> <p>住宅課長です。</p> <p>今、委員御指摘いただきました予備軍については、非常に切実な問題だと私どもも理解してございます。空き家になる前の予防的な措置というのも大変重要だと思ひまして、その計画の中にも一番最初に記載しているところでございます。</p> <p>具体的には、例えば御高齢の方がこれから施設に入って、場合によっては今のお宅に戻ってこられないようなことも想定されていますの</p>

	<p>で、そういったときの相談窓口ということで、民間の事業者と協定しまして、いつでも御相談に乗れて、なおかつ解決策、事業所等も御紹介できるような、そんな枠組みもつくってございます。それ以外にも普及啓発ということで、各業者等から、品川区も実施しているんですが、セミナー等を年間、数多く開催しまして、予防的な措置に努めているところでございます。</p> <p>今後も空き家が発生しないように、予防的な措置については力を入れていきたいと考えております。</p>
委員	<p>予備軍というのは最近の新しい基準なので、それを今回のマスタープランに「空き家等予備軍」という文言を入れるかどうかの検討はどうなんでしょうか。十分にこの文章の内容にもかなり包摂されていると思いますけれども。</p>
委員長 都市計画課長	<p>事務局。</p> <p>まさに、今、状態として発生している空き家と、委員お話しいただいたこれから空き家になるんじゃないかという方々に、いかにいろんな働きかけをして、周知をして、そうならないような取組を進めていくというのは非常に重要でありまして、それを今、住宅課のほうでも行っているところでございますが、計画のほうでも、今いただいた御意見、しっかり反映したい、記載していきたいと考えてございます。</p>
委員長	<p>ぜひ言葉自体をこっちにも入れていただけると、品川区としては、事前に予防しようという意思があるということが明確になるとと思いますので、よろしく願います。ありがとうございました。</p> <p>ほかにかがででしょうか。</p>
委員	<p>私は何点かに関わることなんですけれども、水辺の多様な機能を生かすという目標の中で、防災的な観点からと、それから観光地的な観点から、加えていただければありがたいと思います。</p> <p>1つは防災的な面ということで、5-5の資料の中にある東品川海上公園の船着場、これが載っておりますけれども、防災的な面からいって、こういう船着場を運河のところに整備していく計画を進めていただければと思います。今、いわゆる大震災が起きた場合の帰宅避難者の問題もあったりなんかして、運河を活用して避難させるという方法も考慮に入れていただければと思います。</p> <p>それともう一つは、運河の活用ということで、東京都の港湾局が管理しているんでしょうけれども、運河の周辺の観光地的な開発をいろん</p>

	<p>な観点で言っていたいただければと思います。具体的に言うと、これは東京都のことであるから、なかなか区でどうのこうの言えない部分もあるのかもしれませんが、例えば勝島運河の、今、下水道局が工事をやっている部分を、観光資源として、何か施設を造って立ち寄り場所にしてもらって、観光地的な部分を開発していくということも1つの選択肢として考えていただければと思います。</p> <p>以上です。</p>
<p>委員長</p>	<p>ありがとうございます。事務局から今の運河の活用とか船着場について。</p>
<p>都市計画課長</p>	<p>船着場の防災的な活用については、基盤のところでも、船着場は非常時に物資の輸送ですとか、そうしたところに活用していくということはしっかり明示させていただいておりますので、今後もそうした視点で具体的な取組を進めていきたいというところがございます。</p> <p>それからもう一つ、観光的な視点でございますが、そうした視点もしっかり持つというのは大事なところでございます、回遊性がある。基本的には運河上についても、河川上についても、そうしたネットワークをつなげていくというのは非常に重要なことでございます、そうしたところも計画の中では位置づけておりますので、これからより具体的な個別計画ですとか取組を進めるに当たっては、そうした視点をしっかり持ちながら取組を進めていきたいと考えてございます。ありがとうございました。</p>
<p>委員長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>では、お願いいたします。</p>
<p>委員</p>	<p>資料1の中の後ろのほうについている資料-3、検討経緯というところについて、意見と質問なんですけれども、改定委員会、過去にほかの委員さんからも御意見ありましたように、将来を担う若者の意見を集めて取り入れるという取組をもっと明記したほうがいいんじゃないかという意見があったかと思ひまして、それに対するこのページ、すばらしいなと思って拝見しておりました。</p> <p>これに対する御質問と御意見、2つなんですけれども、1つ目としまして、このワークショップに参加された学生の方たちのコメントが出たと思うんですけれども、そのコメントに関するフィードバックはどのようにされているかということを確認したいと思ひています。</p> <p>というのも、今回パブリックコメント、たくさんお寄せいただいたも</p>

<p>委員長 都市計画 課長</p>	<p>のに対して、大変だったと思うんですけども、一つ一つに対する区としての見解を整理してフィードバックされているのを拝見しまして、そのように、学生の方たちが出した意見に対しても、区としての一つ一つへの真摯な回答があると、より区政への参画意識が高まっていいかなと思いました。というのが1つ目です。</p> <p>2つ目なんですけれども、ワークショップ当日の資料は、何らかの形で公開されているかどうかというのを御質問したいと思っています。このワークショップの取組、とてもいいと思っていまして、今回、東京都立産業技術高等専門学校さんで実施されたということなんですけれども、もっと多くの学生の方たちに一緒に考えてもらって取り組めたらいいなというふうに、私自身も子どもを持つ身として思いました。</p> <p>例えば、多くの学校でやるのはなかなか、区の職員さんたちもお忙しいと思うので難しいかもしれなくて、例えば資料を公開して、各学校さんの、道徳の授業なのか、何をやってもいい時間とかが時間割の中であると思うのですけれども、その中でワークショップを担当の先生がファシリテートして資料を基に意見を集める、出た意見を区に提出して、パブリックコメントの一つとして集めてフィードバックするとか、そういう取組ができると、学生の方たちの区政への関心の醸成につながっていいかなと思いました。まちづくりは、一人一人が担っているんだとか、例えば緑化はボランティアの方が協力してくださっているんだとか、バリアフリー化をどんどん進めてくださっているんだとか、そういう理解が深まっていいかなと思いました。</p> <p>以上になります。</p> <p>大切な御意見だったと思いますが、質問の部分について。</p> <p>資料3の検討経緯のところを実施したワークショップの事例を紹介させていただいておりますが、区のホームページ上で、こういった御意見、実際にこういったワークショップを行いましたというところも含めて、今回の改定の経緯のところは区のホームページ上で公開していますので、この部分についても公開させていただきたいと思います。</p> <p>当日いただいた意見に対するフィードバック的なところは、当日、区の職員がこの計画を持っていろいろ意見交換しましたので、その場で直接、いただいた御意見あるいは要望等については、その場で返させていただいているところでございます。</p> <p>こちらの高等専門学校さん、今回の件以外にもいろいろと協力しな</p>
----------------------------	---

<p>委員長</p>	<p>がら、そうした場を定期的に持たせていただいているところもありますので、この計画、策定、公表も含めて、改めてそうした情報提供といえますか、返しもしっかり行いたいと思います。</p> <p>それから、様々な子どもの声をまちづくりのほうにも反映というのは、計画策定、改定が済んだ後も、基本的にこの計画、考え方は、こちらの計画の中でもしっかり位置づけておりますので、個別具体的に進めるまちづくり検討、計画の中でも、そうした思考を積極的に活用して、多様な人の声をまちづくりに反映していきたいと考えております。</p> <p>ワークショップの資料というのは公開しているんですか、今御質問にあったと思うんですが。</p>
<p>都市計画課長</p>	<p>現在は、資料は公開してございません。ですので、今回、改めてその様子も含めて、至急公開するような形で、ホームページ上で公開していきたいと思います。</p>
<p>委員長 委員 委員長</p>	<p>よろしく願いいたします。よろしいですか。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>ありがとうございました。</p>
<p>委員</p>	<p>ほかにいかがでしょうか。どうぞ。</p> <p>先ほど委員からも神社仏閣が品川区は非常に多いというお話がありまして、私はお墓がいっぱいあるということは、逆に防火のために非常にいいことじゃないかと考えておるんですが、品川区としては神社仏閣に対して、まちづくり上のこともあると思うんですが、どういう対応の仕方をしているんでしょうか、お聞かせください。</p>
<p>委員長 防災課長</p>	<p>お答えになれますか。</p> <p>防災課長でございます。</p> <p>品川区といたしましては、神社仏閣、全てという形ではないんですけれども、例えば主要駅の近くにありますが大きなお寺さんであるとか神社の方に、帰宅困難者、災害時に電車が止まって動けなくなった方を受け入れていただく施設として御協力いただくとか、そういう方々のためのお水とか、緊急に必要なものを預かっていただく、そういったところで個別にいろいろ御相談しておりまして、また、それぞれの施設の方からも、非常に積極的に御協力いただいているところでございます。そのような形で、個別対応という形にはなるんですけれども、いろいろお話をさせていただいて、かなりの数の御協力を現在いただいているところでございます。そういった状況でございます。</p>

委員	ありがとうございます。
委員長	ありがとうございました。
委員	ほかにいかがでしょうか。どうぞ。
委員	<p>基本構想に「にぎわい」という言葉が入っていますが、この話がまちづくりマスタープランに入るかどうか分からないんですけども、ここのお正月でしたので、賀詞交歓会等々いろいろ開かれまして、昔から思っているんですけど、品川区内はホテルが少なく、また大ホールがないので、非常に場所を確保する、大人数が集まるところがないという問題が昔からありました。</p>
委員	<p>最近では、区のほうでもいろいろできていて、きゅりあん、荏原文化センターなど、結構ホールがあるんですけども、その場合はいわゆる会議的な話是可以するんですけど、バンケットはなかなか弱いところがあって、やっぱりホテルに期待しちゃうんですが、ここのお正月の撤退の話も結構あって、なかなか減っちゃっているということがあって、それからコンベンションとかMICEといったような観点でも、施設の配置とか考え方はありますか。</p>
委員	<p>これから、例えばゆうぼうととかTOCが建て替えになってきますので、それに対する何らかの意見だとか、あるいは港区にいいホテルがいっぱいあるから品川区はどうでもいいという話とか、その辺はどうお考えでしょうか。</p>
委員長	いかがでしょうか。
都市計画課長	はい。
委員長	はい、どうぞ。
都市計画課長	<p>ホテル、そうした機能のまちづくりの中での考え方、位置づけでありますが、例えばですが、広町、これから、まちづくりがまさに進む形で今進んでおりますが、それから、拠点としては品川駅周辺のエリア、そちらについてもまちづくりビジョンを定めまして、どういった機能が必要か。品川駅周辺については、まさに東京都のほうでの位置づけもありがとうございますので、より広域的な拠点として、商業に限らず、多様な、海外からも人を呼び込むような施設等について検討が進められておりますし、そうした上位計画も見ながら、個別にまちづくり、機運に合わせて検討を進めていきたいというところでございます。</p>
都市計画課長	私はマスタープランを所管する課長としまして、いただいた御意見、

<p>委員長</p>	<p>ホテルですとか、そうした機能が品川区に少し不足しているというのは、実感として常日頃から持っておりますので、そうした意識をしっかりと持ちながら、地域の方の声もお聞きしながら、事業者の方の声もお聞きしながら、今後、個別具体の中でしっかりと考えていきたいと考えてございます。</p> <p>よろしいですか。ありがとうございます。</p> <p>ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。</p> <p>様々今日も御意見が出ましたし、最初に紹介していただいたように、パブリックコメントとしてもかなりたくさんの御意見をいただきました。さすがにいろいろな意見を全てこのマスタープランで受け止めることもできない部分が混ざっていますので、ぜひ庁内で、今日も様々な部署の方にいらしていただいていますけれども、広く共有して、それぞれの課、部でできる施策に反映させていっていただけるといいかなと思います。</p> <p>それから、今日出た意見でマスタープランに反映することを検討する余地のあるものが幾つかあったと思いますので、その点はぜひ御検討いただいて、微修正にとどまるとは思いますけれども、さらなる修正を加えていただければと考えております。</p> <p>こういう話をしたのは今日が最終回ということなので、あとは私と副委員長にお任せいただいて、今日の意見はできるだけ反映させるということで、事務局と相談しながら最終稿に進めたいと思っております。</p>
<p>都市計画課長</p>	<p>それでは、事務局から何か御連絡がありましたらお願いいたします。</p> <p>活発な御議論、御意見いただきまして、本当にありがとうございます。</p> <p>今後の予定でございますが、本計画は都市計画法に基づく計画でございますので、都市計画審議会へ報告を行い、その後、冊子の印刷等を経まして、3月下旬には正式に公表を行う予定でございます。</p> <p>本日いただいた御意見、修正が必要なところはしっかりと修正を加え、委員長、副委員長にも御確認いただきながら、またパブコメでも多くの意見をいただきましたが、そうした意見、区の考え方のお示し、これもしっかりと区ホームページ上で公表させていただきながら今後も進めていきたいと考えてございます。</p> <p>したがって、本日が最後の改定委員会となりますが、皆様には令</p>

<p>委員長</p>	<p>和3年12月の第1回改定委員会から、長きにわたりまして活発な御議論をいただきまして、本当にありがとうございました。この場をお借りし、お礼を申し上げます。</p> <p>事務局からは以上でございます。</p> <p>ということでございます。慌ただしい年度末に冊子まで頑張るといふことですので、期待したいと思います。</p> <p>(中略)</p> <p>今日が最後ということで、先ほど申し上げたように、ここから先の微修正に関しては私に一任させていただければと思います。</p> <p>1年ちょっと、この委員会をやってきて、私はもう少し前から御相談を受けたり、あるいは視察させていただいたりということをやったので、1年半、2年弱ぐらいですか、お付き合いさせていただきました。前のマスタープランをつくる時にもお付き合いをさせていただきましたけれども、品川区と一言で言っても非常に多様なまちがあって、たくさんの方がお住まいで、今回マスタープランのパブリックコメントとしてはかなりたくさん出てきたのかなと思っていて、非常に耳が痛いコメントがいっぱいあるなとも思いました。</p> <p>まちづくりの難しいところは、これは私、大学で学生にも必ず言うんですけれども、100点満点のプランは絶対できないんだという話をします。100点満点というのは、誰にとっての100点かというのが問題になります。ですから、品川区に何十万の人、あるいは関係人口という意味では何百万という人が関わっていて、その人たち全てが、これは100点満点のプランだというのは絶対にできないと思いますし、そう言われたら私は本当かよと疑います。気持ち悪いと思います。ですから、60点、70点のプランを目指す。より多くの方が満足できるプランというのは何なんだろうかというのを考えながら、私はいつもこういう仕事をやっているつもりです。</p> <p>ですから、部分的に取り上げると、これはこうじゃないだろうという御意見が出てくるのは非常に健全な話であって、そこはいろいろ議論を闘わせながら実現に向けて折り合いをつけていくというステップがあると、先ほど来、コミュニケーションの話も出てきましたけれども、コミュニケーションも取れていいのかなと思います。</p> <p>ですから、誰かが100点だと思うものを、そう思っていない人に押しつけないということが非常に重要な話で、皆さんがコミュニケーシ</p>
------------	---

ョンを取りながら、じゃあ、どうやったら70点、70点の計画にしていけるのか、実現していけるのかというあたりは、これからぜひ考えていってほしいなと思います。

こういう立派なプランができると、やれやれと思うわけですがけれども、これを実現して何ぼであるということも、前から申し上げているかもしれませんがけれども、ぜひ区民の皆さんと行政の皆さん、それから事業者の皆様とうまくタッグを組んで実現していただければいいかなと思いますし、皆さんの6回にわたる白熱した議論がうまく活かされていくんだろうなと思います。

委員長としてはあまり上手じゃなかったかもしれませんが、皆様の御協力で務めることができましたことは御礼申し上げたいと思います。どうもありがとうございました。

では、本日、第6回になりましたけれども、品川区まちづくりマスタープラン改定委員会を閉会して、全てのこの委員会の業務は終了するということになりました。どうもありがとうございました。