

午前十時開議

○**畠山晋一委員長** ただいまから都市整備常任委員会を開会いたします。

○**畠山晋一委員長** 本日の委員会について、NHKより撮影、録音の申出が出ております。報道関係者への対応については、既に議会運営委員会において、会議の運営に支障を来さず、かつ、一、報道の公平性を保つ、二、照明を使用しない、三、報道の腕章を着用する、四、指定した場所から撮影する、五、傍聴者を撮影する場合は傍聴者全員の了承を得ることを条件に、原則として許可することと決定しておりますが、当委員会においても、この条件で許可することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○**畠山晋一委員長** 御異議なしと認め、そのように決定いたします。

報道機関の方に申し上げます。撮影、録音の条件として、会議の運営に支障を来さず、かつ、一、報道の公平性を保つ、二、照明を使用しない、三、報道の腕章を着用する、四、指定した場所から撮影する、五、傍聴者を撮影する場合は傍聴者全員の了解を得るという条件の下で、委員会として撮影、録音を許可いたしますので、よろしく願いいたします。

それでは、1 請願審査に入ります。

まず、㊦令八・一号「地区計画の理念を尊重した実効性ある審査・指導体制の構築を求める陳情」を議題といたします。

ここでお諮りいたします。

本件について、陳情者より趣旨説明したい旨の申出があります。これを許可することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○**畠山晋一委員長** 異議なしと認め、そのように決定いたします。

それでは、趣旨説明を聴取するため、ここで委員会を休憩いたします。

午前十時一分休憩

午前十時十一分開議

○**畠山晋一委員長** 休憩前に引き続き、会議を開きます。

本件について、理事者の説明を求めます。

○一坪都市計画課長 それでは、令八・一号「地区計画の理念を尊重した実効性ある審査・指導体制の構築を求める陳情」について御説明します。

まず、本陳情の要旨を読み上げます。

「世田谷区における中高層建築物の建築に際し、建築基準法のみを盾にした周辺環境への配慮を欠く設計が、地域住民の生活権を脅かしている。住民が良好な街づくりのために地区計画等の『私権制限』を受け入れている一方で、その制限が生み出した容積率の余白を事業者が営利のために濫用し、住民の私権をさらに侵害する構造的矛盾が生じている。行政が自ら策定した『地区計画』の意図や資料を住民が確認することができず、歴史を軽視する状況を経験し、建築基準法の限界を超えた実効性ある調査・指導体制の構築を求める。」といったものでございます。

次に、本陳情に対する区の見解でございます。

建築基準法は、全国一律の建築物に関する最低限度の基準を定めております。そのため、緑化など法に定めのないものは、別途条例を定め、また、地域の特性に応じたまちづくりのルールについては、地区計画や地区街づくり計画を定めているところでございます。

現在、区では、建築基準法については建築審査課、各種条例は条例担当課が、地区計画等については各支所街づくり課が窓口となって、各部署間で連携をしながら相談、審査をする体制を取っているところでございます。

また、地区計画等については、パンフレットを作成し、ホームページに掲載するとともに、窓口にて事業者、住民等に内容を説明し、指導、審査をしているところでございます。

次に、陳情の四つの項目について説明させていただきます。

一つ目は、明大前地区における建築紛争予防条例の運用実態、住民への説明や協議の質に関する窓口及び住民へのヒアリング調査を求めるという内容でございます。

区の見解としては、窓口等での住民ヒアリング調査の提案については、事業者には、建築物の規模に応じて条例に基づく周辺住民への説明状況についての報告を義務づけていること、また、住民及び事業者双方のプライバシーや利害に関わる内容ですので、調査実施によって当事者間の信頼関係を損なうおそれがあることから、ヒアリング調査の実施は適切ではないと判断しているところでございます。

二つ目、地区計画等による住民の私権制限が、結果として事業者の権利濫用を許容する仕組みとなっている現状に関する調査を行い、区としての公式的な見解と改善策を提示することという内容でございます。

地区計画自体は、都市計画法に基づき市街地環境の向上と地域の調和等を目的としたルールを定める制度であり、特定の主体に不当な利益を与える権利濫用を認めるものではないと判断しているところがございます。

三つ目、地区計画の策定経緯及び関連資料を適切に保存・公開し、住民の求めに応じて即座に開示できる体制を構築することという内容でございます。

区の見解としては、先ほど陳情の要旨に関する区の見解と同様、地区計画などについてはパンフレットを作成してホームページに掲載するとともに窓口にて内容を案内しているところがございます。

最後四つ目、商業地域等における容積率・建蔽率をはじめとした緩和等が周辺住民の生活権を著しく毀損する場合、建築基準法の形式審査にとどまらず、地区計画の理念に照らした実効性ある再考勧告を行う指針を策定することという内容でございます。

区の見解としては、容積率や建蔽率などの規制は都市計画法、建築基準法に基づくもので、個別案件で基準を超えた判断や再考を強制する権限はございませんので、区は現行制度の範囲の中で住環境への配慮に努めていきたいと考えているところがございます。

区からの説明は以上でございます。

○**畠山晋一委員長** ただいまの説明に対し御質疑がありましたら、どうぞ。

○**佐藤ひろと委員** 陳情の要旨にも項目にもありますが、ここの地域は、地区計画は策定されているのかどうかということが一つ。

それから、地区計画は、東京二十三区は都市計画決定権限を持っていないので、基本的にはそれを行わせるために、地域住民の方が主体となって地区計画は策定するものなのに、何か資料とか、意図とか、そうしたことが、住民が確認できないようなことがあるのですか。

○**一坪都市計画課長** 今、二つ御質問をいただきました。まず一つ目は、この明大前地区においては、地区計画はございません。ただ、街づくり条例に基づく地区街づくり計画がございます。それが一点目でございます。

二点目、地区計画についてですが、地区計画は様々ございまして、住民さんの提案だとか、住民さんと行政が協働で策定する場合もございまして、都市計画道路の沿道など、行政がやる事業に併せて、行政が地域に入って地区計画を定める場合等がございます。おおむね百近くの地区計画等がございますが、基本的には住民さんと、地区計画を定めるとき

は、地区の地権者さんの合意形成を図りながら、皆さんと一緒につくっていくものがございます。

○**島山晋一委員長** 以上で質疑を終わります。

それでは、本件に対する御意見と取扱いについて、それぞれの会派より併せてお願いをいたします。

○**山口ひろひさ委員** この陳情に関する新たな建物ができることにより、既存の住まれている住民の方々のプライバシーや、そういう部分のことは理解することはできるのですが、いろいろな地域でこういう紛争というか対応もやっている中で、行政も丁寧な対応をしながら進めているわけですが、やはり相手方にも権利というか、そういうものもある中で、既存の建物の住民は、どれだけ相手方の厚意を出していただいて、それを引き出せるかという部分だと思うのですが、現状、その中でやるしかないわけですよ。

それと、この要旨の中で「建築基準法の限界を超えた」という部分があるわけですが、やはり行政は建築基準法の限界を超えるということはまずできないわけでありますので、陳情者の考え方も理解できる部分もありますが、自由民主党世田谷区議団としては、本陳情に関しては不採択とさせていただきます。

○**佐藤ひろと委員** 確かに九十五万人人口を抱えるこの世田谷区の住環境は、なかなか変化も激しくて、当然、今までと違うような、今まで穏やかに暮らしていた周辺の環境が変化することによって、懸念とか不安が生じてしまうことは、これはもう致し方ないと思います。

ただ、そうした中で、この地区計画というものを、地域住民の方が中心になって定めていく以外に、今のところ、この都市計画決定権限を持っていない東京二十三区では、それが限界だということにもなりますので、そうした中で、その法律の中であったとしても、どれだけ周辺の環境になじむように、またはプライバシーを確保できるようにしてもらうかは、もちろんこれはもう事業者の判断によるものだと思っておりますので、そこは行政としてもこれからしっかり注視していただきたいと思えます。

ただ、ここに書いてあるように、今、山口委員がおっしゃったように、要旨の最後のところに「建築基準法の限界を超えた」と書いてあると、それは法を超えるということは、もうこれはできませんので、この一文をもって、公明党としては、態度は不採択ということにさせていただきたいと思えます。

○**中塚さちよ委員** 立憲民主党・無所属は、こちらの陳情に関しまして、態度としては継

続でお願いしたいと思います。

今回の陳情の要旨にございますが、先ほど佐藤委員からもありましたが、「建築基準法の限界を超えた」対応として考えられるとしたら、地区計画とか条例というものを定めることは可能であるのかなとは思いますが、ここはやはり事業者のほうにも、商業をする権利もありまして、陳情者の方がおっしゃっている、先ほどおっしゃっていただきましたが、利益を追求するのは致し方ない、そういう権利もある。それがちょっと濫用とまでは言い切れないのではないのかなというところで、態度としては継続になります。

しかし、今回、この陳情を出していただいた内容や、先ほど御説明いただいた内容に関しては、本当に趣旨としては賛同できることが多々あったかと思えます。

やはり地区計画、先ほど佐藤委員もおっしゃいましたが、これは本来、住民が主体になってつくる制度だと思うのですが、でも、現実問題として、地域住民の方は、事業者や行政の方と比べると、専門的な知識があるわけではありません。なので、やはりこの地域のまちづくり、地区計画や地区街づくり計画を定めていく段階で、さらにその住民と事業者の情報の格差を埋めていき、住民が主体的にまちづくりに参画して、実効性のあるものができていくように、もっと所管の方々からの努力なり、あるいは住民の方が専門家の方と一緒に協働していくということも考えられると思いますが、そのようなことを、この世田谷区のまちづくりを進めていく中で、ここに限らず、本当の意味での住民参加、それに必要な区の支援は充実していただきたいと思います。と思っています。

適法であるということと、この地区計画というのは、それ以外のことも定めることができるし、理念というのものもあるのだと思います。そこに非常に乖離が生まれていたり、説明会は形骸化している、もう全く変更ができない段階になってから説明がやっと住民に分かってくるというプロセスについては、ぜひ改善を検討していただきたいということを見聞として申し添えさせていただきます。

○関口江利子委員 生活者ネットワーク世田谷区議団としましては、本陳情については継続審査をお願いします。

陳情者がおっしゃるとおり、当該敷地のみを法律等に当てはめて許可を下していくという現行の制度は、特に隣接住民への居住環境等に少なからず影響を与えることについては、様々ほかの物件、案件等を見ても理解をするところです。

一方で、ほかの委員からもありまして、法律を超えていくというような制度の在り方については、なかなか現実的に考えていくことは難しいかなと思っています。

以上のような理由から、生活者ネットワーク世田谷区議団としては継続審査でお願いしたいと思います。

○ひうち優子委員 世田谷無所属としては、継続でお願いします。

理由は、地域住民の方のプライバシーの懸念は察することができます。また、先ほど陳情者の方がおっしゃっていた、時間的、構造的圧力という点は理解でき、このプロセスの改善というのは要望するところです。

一方で、やはり法律の中でプライバシーの確保ということが必要で、この四番にありますように、建築基準法を超えて、容積率、建蔽率を変えるということはちょっと難しいと考えておまして、継続でお願いいたします。

○岡川大記委員 参政党会派は、こちらの陳情に対して不採択として扱わせていただきたいと思います。

理由は、まず、同意できるところに関しては、やはり町並み全体への配慮や、住民意見をより反映してほしいという問題意識については一定の理解をするものではありません。

しかし、全ての意見を取り組んでとなると、なかなか事業も進まないですし、世田谷全体の利益というか、まちづくりということを考えても、どんどん遅れていってしまうところもありますので、やはり一定の建築基準法という中でこのまちをつくっているの、あとは地区計画も含めてですが、つくっているのであれば、やはり「建築基準法の限界を超えた」という部分に関しては、賛同できない部分ではございます。ですので、不採択とさせていただきます。

○若林りさ委員 日本維新の会として意見を申し上げます。

本陳情は、地区計画の運用や中高層建築をめぐり、生活環境への影響や手続の在り方についての御懸念から提出されたものと受け止めております。日々の暮らしに直結する問題であるからこそ、御不安や御負担を感じられている点については理解できるところであります。

その上で、区の説明にもありましたとおり、建築確認や地区計画の運用は、建築基準法や都市計画法といった法令に基づき行われておまして、行政が行うことのできる対応には一定の範囲が定められております。個別の事案において、法令の枠組みを超えた調査や指導を行うことは、権限の観点や公平性の観点からも慎重であるべきと考えます。

また、本件においては、事業者が法令にのっとりて手続を進めていることに加えまして、一定の配慮も行われている状況が確認されており、区としても、現行制度の範囲内で対応

しているものと認識しております。

一方で、住民への説明の在り方や、丁寧な対話の積み重ねについては、引き続き重要であると考えます。特に、先ほどお話の中でもありましたが、住民説明会の実施状況や内容が実態と異なるのではないかとの御指摘については、今後の運用において留意すべき点であり、関係者間で十分に協議する時間を確保することが望ましいと考えます。

もちろん、制度や運用の在り方については、今後も区民の理解や納得が得られるよう丁寧な説明や情報共有の工夫が求められると考えます。

しかしながら、本陳情において求められている対応については、現行制度との関係や行政の権限の範囲も踏まえると、慎重に考える必要がある内容が含まれていると考えます。

以上を踏まえまして、日本維新の会として、本陳情については不採択の立場とさせていただきます。

○**たかじょう訓子委員** 日本共産党世田谷区議団としては継続とさせていただきます。

この間、参加と協働のまちづくりということで世田谷区は積極的に進めていると認識はしております。その上で、このように新しい環境が変わることについての懸念、様々訴えられておりましたが、その内容については非常に共感するというか、よく理解するところでございます。

一方、地区計画が策定されていないということ、これが参加と協働で、住民の手によって話合いが行われる、そしてつくられていくというような手続について、住民が十分に知らなかったということもあると思います。

今後、先ほど他党派からもありましたが、そういった住民参加の仕組みや、まちづくりの手続、仕組みについてをぜひしっかりと周知する、相談に乗るということを積極的にやっていただきたいということをお願いしまして、態度としては継続とさせていただきます。

○**畠山晋一委員長** それでは、本件の取扱いについてお諮りしたいと思います。

本件につきましては、継続審査、不採択と意見が分かれておりますので、本日のところは継続審査とすることでいかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○**畠山晋一委員長** 御異議なしと認め、令八・一号は継続審査とすることに決定をいたしました。

○**畠山晋一委員長** 次に、㊟令八・二号「千歳烏山駅周辺地区地区計画（変更）原案に対する意見書の公開と都市計画（原案）の討議についての陳情」を議題といたします。

なお、令八・二号については署名の追加等があり、代表者を含めて総計で四百六十四名となりましたことを御報告いたします。

ここでお諮りいたします。

本件について陳情者より趣旨説明したい旨の申出があります。これを許可することに御異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○**畠山晋一委員長** 御異議なしと認め、そのように決定をいたします。

それでは、趣旨説明を聴取するために、ここで委員会を休憩いたします。

午前十時二十九分休憩

午前十時五十六分開議

○**畠山晋一委員長** それでは、休憩前に引き続き、会議を開きます。

本件について、理事者の説明を求めます。

○**鈴木烏山駅周辺整備担当課長** 陳情審査の説明に入る前に、前回の当委員会で御報告した再開発区域内における意見書の割合について、私の答弁で一部不十分な点がありましたので、本日の陳情審査にも関連する内容となりますので、補足説明をさせていただきます。

前回の常任委員会において、関口委員からの質疑で、土地の所有者が二十九名というのは所有者全体の何割程度に当たるのかという御質問をいただきました。その際、私から約三分の一程度だと認識しておりますと回答をさせていただきました。しかし、その後確認したところ、正確には、二十九名の中には再開発区域外の方から提出された意見も含まれておりまして、再開発区域内の地権者から御意見をいただいた人数は十七名となりますので、訂正をさせていただきます。

訂正内容としては、地区計画区域内から寄せられた御意見二十九名のうち、再開発区域内の地権者からは十七名の御意見をいただいております。これは再開発区域内の地権者の約五分の一に当たりますので、前回発言の約三分の一を約五分の一と訂正をさせていただきます。申し訳ございませんでした。

以上は補足内容でございます。

続いて、令八・二号「千歳烏山駅周辺地区地区計画（変更）原案に対する意見書の公開

と都市計画（原案）の討議についての陳情」について御説明申し上げます。

まず、本陳情の趣旨を御説明いたします。先ほど御説明いただいておりますが、本陳情の趣旨は、記載のとおり四点ございます。

一点目が、本年一月二十二日から二月十二日までの三週間にわたって実施いたしました千歳烏山駅周辺地区地区計画（変更）原案に関わる都市計画法第十六条に基づく縦覧及び意見書の提出において受理した意見書の内容で、個人情報を除いて公開するよう求めるものでございます。

二点目は、当該意見書に対する区の考えを広く区民に公表するとともに、住民が議論を行う場を設けてほしいというものでございます。

三点目は、地権者への個別対応だけではなく、再開発準備組合に加入していない地権者も含めた地権者同士が情報や意見を交換できる場を設けてほしいというものでございます。

四点目は、区議会でも、住民から提出された意見書を検討し議論できる場を設けてほしいという御意見となっております。

なお、いずれの御意見も、東京都市計画地区計画の変更案を策定する前に実現することを求める内容となっております。

続いて、本陳情に対する区の見解と考え方について御説明をいたします。

千歳烏山駅前広場南側地区では、昨年の四月に再開発事業の準備組合案が区に提出されました。区ではこれを受けまして、東京都及び区の上位計画等との整合を確認するとともに、市街地再開発事業との整合を図るため千歳烏山駅周辺地区地区計画等の都市計画を変更することとし、昨年の九月に都市計画（素案）説明会を開催しております。

また、昨年の十一月、十二月には、都市計画法に基づく手続のほかに、対話の場として街づくり情報交換会を二回開催しております。

さらに、本年一月二十二日と二十五日には、都市計画（原案）説明会を開催しまして、併せて同年一月二十二日から二月十二日までの三週間、都市計画法第十六条に基づいて、千歳烏山駅前周辺地区地区計画（変更原案）に対する意見書の提出を受け付けております。

次に、本陳情の内容に対する区の見解について御説明をいたします。

まず㊦の受理された意見書の公開及び㊧の意見書に対する区の見解の公表については、受理した意見書及びそれに対する区の見解を、都市計画の手続に基づいて、四月十日の都市計画審議会へ報告をいたしました。

その際に、いただいた御意見を可能な限り原文に近い形で要旨として整理し、内容ごと

にまとめた上で区の見解をお示ししております。これは、原文をそのまま列挙するのではなくて、論点を明確に整理することで審議を円滑に行うことを目的としております。

整理した意見書の要旨及び区の見解については、駅周辺整備担当課において区のホームページへ掲載をしております。

また、陳情において要望のありました、住民が議論を行える場の設置を求める内容については、住民と区及び再開発準備組合による意見交換の場としまして、来月五月十七日に街づくり情報交換会を開催する予定でございます。

続いて、㊦の再開発準備組合に加入していない地権者も含めた意見交換ができる場の設置については、先月、三月末に三回、再開発準備組合の主催により、地権者が誰でも参加できる勉強会が開催されました。区としては、引き続き地権者同士が情報や意見交換ができる場を設けるよう、再開発準備組合に対し要請をしております。

続いて、㊧区議会でも意見書の内容を検討し議論する場の設置を求める内容についてでございます。区としては、これまでも本委員会において適宜報告を行い、直近では、原案説明会の実施状況や都市計画法第十六条に基づく意見書の報告を行いまして、委員会での質疑を通じて議論が行われてきたものと認識しております。引き続き、都市計画の検討状況や区民の皆様から寄せられた御意見について丁寧な御報告を行いまして、区議会において御議論いただけるよう努めてまいります。

御説明は以上となります。

○**畠山晋一委員長** ただいまの説明に対し御質疑がありましたら、どうぞ。

○**山口ひろひさ委員** 確認ですが、先ほども地権者の個別対応だけでなく、意見が交換できる場ということもちょっと確認しましたが、あと住民議論を行う場を設けるということで、今、五月に開催されるし、地権者のほうにも三月末に開催して、その後も開かれるように行政のほうとしてはまた指導していくというような説明がありましたが、だから今考えると、この陳情内容は、新たに設けて、進められていますよという理解に私は取れるのですが、その辺はいかがでしょうか。

○**鈴木烏山駅周辺整備担当課長** 陳情の内容については、区のほうも対応できる内容として、議論の場として、これまでも行ってきていますので、あわせて五月に情報交換会をしますので、区としては対応していると認識をしております。

○**山口ひろひさ委員** 陳情者の方からいろいろ、その回数云々ということはありましたが、これはやみくもに回数を重ねればよいという問題ではありませんが、五月に開催されるわ

けですが、その後も状況によっては説明会の場を設けるといような柔軟性は、行政としてはあるのでしょうか。

○鈴木烏山駅周辺整備担当課長　そうですね、これまでも説明会等を行ってきましたが、再開事業の経緯や目的、仕組みなど検討内容等について地域住民の方と共有しまして、様々な方の思いを知る対話の場として情報交換会を実施しております。準備組合に所属していない地権者の方も含めて意見交換ができる機会として設けているという形で考えております。

○中塚さちよ委員　今の山口委員の質問にちょっと関連してですが、㊦とか㊧については区のほうでも取り組んでいくとか、準備組合のほうに働きかけていくとか尽力していただけるというようなことですが、この陳情のほうでは、これを都市計画本案作成前に実現してくださいと書いてありまして、早くということだと思うんですね。何か最近、今日会った方もまだ知らなかったというようなお話もございましたので。その時期は一体いつになるんですかね。

○鈴木烏山駅周辺整備担当課長　そうですね、これまでも取り組んでいる内容になっていきますが、情報交換会については五月十七日に開催して、その後も内容によって開催をしていくという形になっておりますが、併せて区のホームページにも意見書などは公開しているような形にはなっておりますので、区としては対応していると考えております。

○中塚さちよ委員　ちょっと都市計画というのは区がつくるものではないのかなということも思いますし、本案作成というのが一体いつの段階をもって言うのか、ちょっと分からないのですが、私が聞いたのは、時期はいつやられるのですかということなのですが。

○一坪都市計画課長　本案の作成時期ということで質問があったかと思いますが、昨年度の三月十日の常任委員会で今後のスケジュールをお示ししております。その中では、六月に都市計画法十七条の公告・縦覧を予定しているという形でアナウンスをしました。十七条というのは、都市計画を決定する前に住民さんの意見を聞きなさいよという形になっていきますので、その公告・縦覧をする際に区長決定をしますので、本案作成と言われれば、その時期になりますので、三月十日の予定では六月の十七条の公告・縦覧の際という時期が本案作成という形になるかと思えます。

○中塚さちよ委員　その段階では、恐らく本案というのは作成前というか、できているのかなということもちょっと思うわけですが、では、この準備組合に働きかけての情報交換の場というのは、いつ予定されるのですか。

○鈴木烏山駅周辺整備担当課長 準備組合に働きかけるという形については、もう既に三月末に勉強会を開催しております。地権者の皆さんにお知らせをして、参加を促して、勉強会を開催しているところでございます。その中で様々な御意見が出ておりますが、個別の事情によって発言される方、されない方もいらっしゃいますが、議論の場としては、皆さんの意見をお聞きしたいということで、事務局のほうも促しながら対応してきたという形で、私も参加しております。

○関口江利子委員 ありがとうございます。ちょっと陳情事項に沿ってお伺いしたいと思います。

まず一つ目で、意見書の公開についてですが、先ほど陳情者のほうから、はじかれてしまっている意見があるということだったのですが、その辺が、似たような意見は整理していくのだとは思いますが、書いた人は私の意見が入っていないと思うようなはじかれ方をしていることについては、ちょっと大丈夫かなと思ってしまうので、そのあたりの整理の仕方のようなものを確認したいのと、あとは、ホームページに掲載するということですが、結局ホームページに載っているということが周知されなければ、情報は届かないのですが、そのあたりはどうするのかという、まず情報の公開の在り方と内容について教えてください。

○鈴木烏山駅周辺整備担当課長 意見書の整理については、都市計画法の十六条に基づく意見書という形になりますので、地区計画に対する御意見を、議論しやすいように項目ごとに整理をしています。

その中で漏れないように、区のほうも確認をしながら整理をして、似たような内容については併せてというところもございしますが、議論のしやすいように整理をしているという形になっております。

また、二点目の情報公開、皆さんが知らなければというところがあるのですが、これから第三回の情報交換会でニュースをお配りします。その中に、意見書をホームページにアップしておりますという形で、その御案内もしますので、その中で周知を行うという形で考えております。

○関口江利子委員 ありがとうございます。やはり意見は整理していくということですが、判断しやすいようにということであれば、なおさら、どのような意見、似たような意見がどれぐらいの数あったかを出していただかないと、やはり一人の意見と十人の意見では全然重みが違うのかなと思うのですが、そのあたりの数を出していくということはされるの

ですか。

○一坪都市計画課長 私から意見の整理について、少し補足も含めてお答えします。意見は、先ほど担当課長がお話ししたとおり整理しておりますが、どの意見がどこに入ったかはちゃんと追えるように、かなり緻密に整理しておりますので、自分の意見はどこに入っているかと問合せがあれば分かるような整理をしております。

数については、今回、例えば、いわゆる高層ビルの賛否を問うものではございません、地区計画に関する意見を求めていますので、数が多いから、それを判断するというものではございませんので、どういう意見、同意見が何件あったとかという整理ではなくて、地区計画に関するどういう意見があったかを、都市計画の中で、都市計画としてどうなのかを都市計画審議会で議論しますので、そういう趣旨に基づいた整理をしたところでございます。

○関口江利子委員 そういうことであれば、これを受け取るのは、区ももちろんですが、準備組合さんもこの意見書を受け取っていくのだと思うのです。そのときに、その数のような部分、割合のようなところが伝わらないということは、口頭でもよいのでお伝えしたほうがよいのかなと思うのと、この意見書への区の見解の中で準備組合に対して指導助言をしていきますというような回答も多いのですが、これは具体的に準備組合さんに投げた部分は、準備組合からの回答がもらえるということなのですか。

○鈴木烏山駅周辺整備担当課長 準備組合員のほうには区からお示しはしているところではございますが、その内容によって、どの時期に検討するのかがございますので、そういう部分も含めてお伝えして、その段階ごとに検討の中で参考にさせていただくという形で考えております。

○関口江利子委員 ありがとうございます。先ほど説明の中で、地権者の同意率を高めつつ検討をしていったということが、最初のほうで御説明があったかと思うのですが、やはり納得とか理解が十分進んでいけば、このような陳情も出ないと思うのです。そのあたりの同意率を高めていくというやり方について、これまでのやり方では駄目で、これ以上高まっていく感じがしないのですが、何か新たな手法というか、もう少しやり方を変えていくとか、そういうところは、これから例えば六月を目指すのであれば、日数もないわけですし、もう少し本当に膝突き合わせたようなやり方が必要になってくるのではないかと思います。これまでどおりのやり方ではない何かはあるのでしょうか。

○鈴木烏山駅周辺整備担当課長 地権者の合意形成は区も重要だと認識しておりますので、

その中でどういう形が一番よいのかというところがあると思うのですが、その地権者の資産状況とかいう個別の事情によって対応がそれぞれ異なるという部分がありますので、そういう部分では再開発準備組合のほうで個別にきちんと対応して、その中で理解を深めていくということが重要なと認識しております。

○関口江利子委員　そういう意味では、三月に行われた、準備組合さんと誰でも参加できる、地権者も膝を突き合わせてできるような場を、勉強会を設けましたということはずごくよいと思ったのですが、これは実際に参加されたのですか。様子はどんな感じで、また、そのパワーバランスではないですが、ありきで話が進んでいってしまったのか、もう少しお互いに歩み寄ったような話合いができたのか、ちょっと様子を教えていただければと思うのですが。

○鈴木烏山駅周辺整備担当課長　その地権者が議論できる場というところでお知らせをした中で、参加者四十名程度が参加されたところではありますが、商業説明会と勉強会というところで、地権者同士が考えや不安、また要望等を共有して、相互に議論できる場として進行していったというところがございます。

事務局からも、権利者が集まって意見を述べ合うような場として設定しているような旨の発言もありまして、参加者からも、賛否や事情の異なる地権者同士が互いの考えを知ることの必要性が繰り返し発言されておりました。

そうした中で、事務局からも、今後もこのような場を通じて地権者同士の話合いを継続していくことが必要であるということはお示ししていたしましたので、継続して行っていくような形になります。

実際に参加された皆さんも、賛成の方も反対の方もいらっしゃいましたので、その中で、発言をされた中で、皆さん、どのように考えているのですかねというところで意見を促した場もありましたが、やはり発言できる方と、なかなか個別の事情で発言したくないという方もいらっしゃいますので、そういう中でも発言が一定の方に偏っているということもありましたが、場としてはそういう対話ができるような場で進行されていたということは認識しております。

○佐藤ひろと委員　すみません、ちょっと改めて確認になってしまいますが、この陳情事項として㊦から㊨まであって、㊦は先ほど課長の説明で、私もそういう対応でよいと思いますし、㊨については、山口委員から陳情者の方に対しての質疑の答弁で、私も理解ができましたが、この㊩と㊪については、改めてですが、四月に都市計画審議会で十六

条の報告があって、十七条の予告はされました。来月から十七条の公告・縦覧が始まる、そして八月の都市計画審議会で諮問と。ですから、八月の都市計画審議会で何が諮問されているかという、千歳烏山駅周辺地区地区計画の変更案が決定されるか否かということだと思ふのですね。それまでの間に、この㊦と㊧については、区としてもできるだけに充実させるというか、御納得できるかどうかということも含めて努力をしていくということによろしいのですか。

○鈴木烏山駅周辺整備担当課長 今お示しいただきましたとおり、区の見解を広く皆さんに公表して議論をするというところで、次の情報交換会もありますが、内容を今精査しているところではございますので、そういう場も含めながら、今後、皆さんが理解を深めるような場をつくっていきたいと考えております。

○佐藤ひろと委員 もう一点、請願文書の中の理由に「百億円以上の税金支出」という話が出ていますが、これは何を指しているかと想定されているのですか。

○小林市街地整備課長 ありがとうございます。「百億円以上の税金支出」というのは、多分補助金のことを指しているのかなと推測されます。市街地再開発事業というのは公的な事業ですので、公共貢献に対して国からの補助金、区からの補助金が出るというところで示されているのかなと理解しております。

○佐藤ひろと委員 分かりました。では、これはあくまでも都計審で地区計画の変更が決定されて以降、市街地再開発事業が本格的に進んでいく中で、本当にどういう金額の補助金になるかということが決まるということによろしいですね。

○小林市街地整備課長 そのとおりでございます。

○佐藤ひろと委員 ここから私の個人的な意見ですが、市街地再開発事業は、必ず都市計画の決定とどうしても絡むのですね。決まってもいけないけれども、どうしても再開発事業のイメージをつくらなければいけない。

そうすると、確かに高さ百四十メートル上限と出ますが、そのイメージとなってしまうと、ああいう絵が出てしまうと、どうしてもそれがもう完全に決定して、できてしまうというようになってしましますが、これから長い時間をかけて、地権者の方の理解だとか、権利変換するのか、立ち退くのかも含めて、ずうっと時系列かかるわけですね。その中で、当然、社会状況とかが変わっていけば、では、いざ着工になったときに、その事業の中身がどうなるかは誰も予測ができない。

そういう事業になってしまうので、私は昨年、委員会でも言いましたが、こういう再開

発事業は、できれば、一部でも区の公益、公共施設を入れないと、そこは区が少しでも参入、参画できるという要素をつくっておかないと、何となく民間で全部先行してしまうような状況が、やはり周辺の方には、印象を与えられてしまうと思うので、この区としての公共施設機能をこれから入れるかどうか。

例えば、烏山区民ホールも古いですし、ちょっと離れている烏山総合支所も老朽化で建て替えなければいけないというときは当然来ます。公共施設のマネジメントの中でも、それをどうするかということは、当然、検討の素材に上がっていますから、そういうことも、これからの経緯の中で、今、判断はできないと思いますが、ぜひ検討していただきたいということだけ要望しておきます。

○岡川大記委員 すみません、先ほど陳情者の方から、説明会の例えば意見とか議論があった中で、積み残したことについての回答がなかったみたいな、その場で時間切れで、なかった分は、しょうがない部分もあるかと思いますが、その後、文書でもなかったというのを伺ったと思うのですが、そのあたりはどうなのでしょう。

○鈴木烏山駅周辺整備担当課長 先ほどお話がありましたとおり、時間の関係で途中で、最後までできなかった部分がございます。そういう部分を含めて、第三回の情報交換会の中で、烏山らしさとか、そういう積み残しがありますので、そこら辺を皆さんにお聞きしながら、理解を深めていきたい、今後も続けていきたいというところで考えております。

○岡川大記委員 やはり期限が決まっている中で、今、陳情をされている方々とか区民の方々は、その回その回である程度の答えを出していかないと、多分、間に合わないという思いがあつてのことだと思っております。

なので、毎回何かしらの答えを出す、もしくは次への積み残しがあるのであれば、やはり文書回答などということをお求められているのかなとも思いますので、そのあたりは誠意を持って誠実に取り組んでいただくことを私からも要望いたします。

○たかじょう訓子委員 今回、区が取り組んでいるのは地区計画の変更ですが、再開発事業が可能となるような地区計画になっているということです。この第一種市街地再開発事業ができるかできないかについては、地権者の賛成の割合などということが大きいと思うのです。それと地区計画がしっかり整っていないとできないようになると思うのです。そういう上で考えますと、やはり地権者がどうかということが非常に問題になってくると思うのです。

合意形成をやるというように進めているというお話でしたが、その判断をしっかりとし

ていくことが十分であって、この間、私どもは、例えば品川区の武蔵小山の市街地再開発では、力のあるところ、資金力があるところでは権利床を活用できた。だけれども、小規模店舗や高齢者の個人地権者などは離脱をするしかなかったと。そして、タワマンの修繕積立金や管理費や固定資産税の合計が今までの五倍から六倍になるために、年金生活では無理だというような判断をされて、出ていくというケースがほとんどだったとか、日本橋の同じような第一種市街地再開発事業でも、貸しビル業をやっていた方の千二百平米あったところが、実際に権利変換の段になったら四百五十平米しか割り当てられないということが分かって、これは本当に大変なことだ、参加すべきではなかった、今さら引き返しはできないけれどもということ、相当苦慮されておられると聞いています。

そういう中で、地権者のリスクというものが最も高いと思っております。そういう中で、やはりしっかりとそのリスクについても、この間の寄せていただいた意見書の中にも御心配の声がたくさん上がっていたと思うのです。しっかりこれを議論していただくというか、公開して、地権者の方にもしっかりと判断の材料としていただくことが必要かと思われまますので、これは、やるとおっしゃっているので、ぜひそれはやっていただきたいと思っております。

そういう中で、ちょっと質問ですが、これは改めて確認です。都市計画決定された場合に、地権者、組合員の立場がどのようになるのか。例えば土地を自分で勝手に売ったりはできなくなるとか、いろいろあるかもしれないのですが、その辺はどのようになるのか、確認です。

○堂 蘭 烏山総合支所長 多分、地区計画を決定した後の作業の工程の流れかなと思います。地区計画の決定の内容は、都市計画のいわゆる枠組みを決めるという流れです。ですので、まず都市計画の枠組みを決めていくというところですが、今回はもう事前に駅前交通広場を含めて、都市計画二一六号線を含めて、街路事業として進めているところでございます。この街路事業は、基本的な考え方としては、金銭での対応をしていくという形になりますので、まずここがベースにあるというところでございます。

そのうち、今回、地区計画の枠組みを決定した後は、今は準備組合という形になりますが、その後は本組合という形で組合を設立していく流れになってきます。

そういう順を経て、組合設立を続けて、その後は恐らく権利変換の流れになってきますので、現時点では地区計画の内容になってきますが、今、委員からお話があったとおり、やはり地権者の方の合意率を高めていくことは非常に大事だと思っておりますので、引き

続き行政としても、こちらのほうは指導をしていきたいと思っております。

○たかじょう訓子委員 今度、本組合になる場合のことについて、これは情報として確認をしていきたいのですが、本組合設立後、地権者の立場というものについてちょっと伺います。都市計画決定されて、本組合が設立されてしまったら、例えばもう脱会はできないとか、その場合には土地を売って出ていくしかないという話になるのでしょうか、確認です。

○堂蘭烏山総合支所長 ですから、組合員になれば、都市再開発法に基づく手続の上では、組合員になるという流れがございますが、現時点でも、先ほどちょっと申し上げましたが、街路事業というものがございますので、こちらは金銭でのやり取りが対応しているというものですので、今後、市街地再開発事業の手続を踏んでいけば、金銭での対応になるのか、それとも新たに床を創出していく上で床を選択するのか、これは地権者の方が選択できるという仕組みになるということでございます。

○たかじょう訓子委員 こういうことは、本当に、もう最初の段階や、地権者にとっては非常に重要な情報ですので、しっかりと伝えていくということをぜひやっていただきたいと思っています。

○畠山晋一委員長 以上で質疑を終わります。

それでは、本件に関する御意見と取扱いについて、それぞれの会派よりお願いいたします。

○山口ひろひさ委員 これは京王の連続立体化から発生し、こういう形で、その中で、やはり地権者の方の生活再建という部分で、長年この準備組合をつくりながら議論をしてきた中での報告でありますし、それはしっかりと、やはり敬意を示していかなければならないと思っております。

ただ、個人的に、タワーマンションが建つよと言われたら、えっという感覚を持つことは自然なことだと思いますし、陳情者の気持ちという部分も理解はできるわけです。

ただ、この意見書を、そんなに全部読んでいられなかったのですが、ちょっと一部読んだところで、明治大学の学生さんなのか、ちょっと分からないですが、「豊洲や勝どきはとても人間らしい暮らしができる場所ではない」というように書かれているわけですね。

先ほど、そして、神戸市などはもう負の遺産だというような発言もありましたが、私の知り合いも、武蔵小杉のタワマンに住んでいる人もいますし、豊洲に住んでいる知り合いがいるわけですが、決してそんな人間らしい生活をしていないなどということは言ってい

なくて、快適に生活をしているわけですね。

私の場所からは武蔵小杉もよく見えるのですが、あれだけのタワーマンションだ、負の遺産があれだけ建っているのかというようには感じないし、たまたま私、ちょっと横浜に行ったときに、鶴ヶ峰だったかな、そこもタワーマンションが建ってしまして、駅前の再開発というのかな、それに伴ってちょっと歩きましたが、決して住民の方々は、そんな負の遺産だというような顔をして歩いていない、にこやかに生活をされておりました。

ただ、タワーマンションが負の遺産だ、こういった人間らしい生活ができないというような一方的な、ちょっと極端な考え方というものは、私はやめるべきだと思います。

そういう中で、これからこの烏山の地域も、先ほど佐藤委員から公共施設というような話もありましたが、やはりここだけを捉えるのではなくて、この連続立体化に伴って、烏山のまちづくりはしっかり、これから次の世代、その次の世代につなげるアップデートしたまちづくりをしていかなければいけないと思うのですが、しっかりとその辺の公共施設の在り方とか、まちの在り方だとか、そういうビジョンを区が示しながら、それと同時にこういう再開発も進めていくことによって、私は地域の皆様方の理解の共有もできてくるのではないかと考えていますので、ぜひその辺の進め方は、行政もしっかり行っていただきたいと思います。

そして、この陳情の内容に関しては、先ほど質疑もさせていただきましたので、こういうことを踏まえながら、自由民主党区議団といたしましては継続とさせていただきます。

○佐藤ひろと委員 公明党としても態度は継続で、先ほど質問させていただいたように、この陳情の事項に書かれている内容も含めて、これから、既の実現しているもの、また、さらにその内容を充実させていくもの、あると思いますので、丁寧に進めていただきたいということと、あとは最大のポイントは、地権者の方の合意形成、これはもう最重要ですので、そこについてはしっかり、区としては伴走していただきながら、周辺の方々にも理解が広まるように、とにかくロングスパンになることは間違いないので、担当も替わったりするでしょうし、時代の状況だって変化もあるでしょうが、それに伴って、合わせて丁寧に進めていただきたいということを申し添えておきたいと思います。

○中塚さちよ委員 立憲民主党・無所属は、こちらの令八・二号について趣旨採択でお願いしたいと思います。

先ほど他会派の皆様もおっしゃっていたとおり、㊦、㊧については、やる予定でいらっしゃるということですし、㊨についても工夫してやれることではないのかなと思っ

ておりますが、㊦は議会のほうに投げかけられた御意見というか陳情なのかなと思いますが、区議会としてと書いたけれども、議員同士でしっかり意見交換してくださいという趣旨だという御説明がございましたので、資料もこんなにもいろいろとまとめていただいたのも今出てきて、十分に私たちも読み込めていませんし、ここのメンバー以外の人は、当然これはまだ持っていませんので、これまでもそうした議員同士で、何か個別のテーマについて集まったりということは行われてきたのかなと思います。実施可能であることかと思っております。

あと、都計審でも非常に大きな議論になっているということも聞いておまして、これもやはりメンバー以外のほうでもしっかりと今後に向けて学習していく必要があると考えておりますので、態度としては趣旨採択です。

その上で、意見として申し添えておきたいのは、ちょっと先ほどの陳情にもありましたが、やはり合意形成というところの難しさは、そもそも最初の段階での住民参加というところをしっかりと丁寧にやっていくことが大事であって、特に本件に関しては、第一種住居地域が商業地域という、かなり大きな地区計画の変更が伴うことについて、そのとき、しっかりやれていたのかなということや、あと、ちょっとコロナとか、いろいろな事情もあったということですが、やはり丁寧にやっていく必要があるのではないかなと考えています。

先ほど陳情者の方からも、やはり住民の方々が集まっても、ディベロッパーの事業者さんとだとかかなり情報の格差があって、なかなか思った意見がうまく有意義な話し合いになれなかったり、あるいは所管からもございましたが、地権者の中にもいろいろな意見をお持ちで、その場でなかなか言いにくい方もいらっしゃると思います。そういうところでの、しっかりとした意見交換なり合意形成をしていくためには、やはり準備組合と言われても、一地権者の方ですから、行政がしっかりと、準備組合任せではなくて、関わっていただく必要が、住民参加をしっかりと進めていくまちづくりにおいて重要だと考えておりますので、そこは要望申し上げて、趣旨採択とさせていただきます。

○関口江利子委員 生活者ネットワーク世田谷区議団としましては、本陳情については採択をお願いします。

世田谷区は、当然ですが、都市計画の決定に向けて、行政手続にのっとなって進めることだけではなく、長期的なまちづくりという視点で、市民に対して情報を公開し、議論を尽くす場を設けることも大切な役割の一つと考えています。

今回の計画については、十年という時間はあるものの、昨年一月に一般向けに公開をされたというところで、そこからの烏山地域の人たちの様子を見るに、本当にこの短い期間の中で、非常に関心度が高まってきたなと感じています。

高まってくればくるほど、様々な懸念が払拭できていない状態のまま、着々と進んでいってしまっているということもすごく痛感して、懸念もしています。

そんな高まりを受けて開催された街づくり情報交換会ですが、先ほども申し上げましたが、ここで議論を尽くす場になっていたのかと言われれば、ちょっと疑問も思うところです。

今回の意見書の回答でも散見される、再開発準備組合への指導助言というところについては、目に見える形で実行するべきだと思いますし、三月に開催された、地権者が主催する勉強会の在り方についても、やはり開発によって失われるもの、得られるものをそれぞれの立場で議論を尽くしていくべきだと考えますし、それによって烏山の住民の皆さんが納得して事業が進められるように、より精度の高い合意形成を目指していただきたいと思っています。

そのためにも、区民への情報提供、意見交換の場を、世田谷区が伴走しながらつくり続けるべきであるという考えから、本陳情は採択としたいと思います。

○**ひうち優子委員** 今回の陳情は、主に四点、意見書の内容の公開と、その内容について広く住民の方で議論してもらいたいと、あと三番目が、準備組合に参加していない方の地権者同士の情報交換、あとは区議会での議論ということで、この四点について、世田谷区としてしっかり対応していくというところ、あと、特に地権者の合意を高めるというところ、あと五月十七日の街づくり情報交換会を開催するというところで、しっかり進めていただくというところがありましたので、私としては継続して進めていただきたいということで、今回は継続でお願いいたします。

○**岡川大記委員** 参政党会派は、本陳情において示されている四点の陳情事項について、いずれも情報公開や住民参加の在り方として重要な視点であり、行政として誠実に対応していくべき内容であると認識しております。

特に、都市計画決定前の段階において十分な議論の場を確保するべきであるという点や、地権者間での情報共有、意見交換の機会はさらに設けていくべきであるという指摘は、合意形成の質を高める上でも重要な視点、観点であると思います。

また、陳情者の方が、真の議論がされていないとか、あとは権利変換の在り方で、資金

力の乏しい方が地域に残れなくなるのではないかというような懸念、こういう再開発に伴う構造的な課題ということにおいても、これは看過できるものではありませんので、不安の声に応えていくべきではないか、しっかりと意見、方針に応えていくべきではないかと思えます。

これから五月、二回意見交換会があるかと思うのですが、積み残しがないように、あと、できる限り文書でも答えるなどをして、あとは臨時で何かしら開催するとかいうことで、しっかりと納得性のある説明会を開催していただきたいと思えます。

一方で、こちらの陳情の理由欄においては、特定の開発手法、あとはタワーマンションに対する評価や是非についての記述が多く含まれていて、陳情事項そのものとは異なる論点での陳情になっているということがあります。

このような状況の下で、本陳情を採択もしくは趣旨採択することになると、特定の開発の方向性に対する評価まで、私たちはこの陳情での意見になってしまうのではないかと懸念もございします。

なので、今回の判断に関しては慎重であるべきと考えて、私、参政党会派は継続とさせていただきます。

○若林りさ委員 日本維新の会として意見を申し上げます。

本陳情については、これまでの審査の経緯や区の対応状況を踏まえまして、継続といたします。

本陳情は、千歳烏山駅周辺地区のまちづくりに関し、意見書の公開や住民同士の議論の場の確保などを求めるものであり、多くの区民の皆様が本件に関心を持ち、不安や課題意識を抱いておられることを示すものとして重く受け止めております。

本件については、様々なお立場からの御意見があることも十分理解しております。これまでも本委員会においては、同様の趣旨の陳情について議論を重ねてきた経緯がございします。

一方で、陳情事項に掲げられている内容については、区の説明と資料の中にもありましたが、意見書の整理、公表や、住民意見を踏まえた議論の場の設定などに取り組む方針が示されており、今後の対応の中で具体化されていく段階にあると認識しております。

とりわけ様々な立場の方々が参加できる形での意見交換の機会や、情報の分かりやすい共有の在り方については、まちづくりに関して重要な視点であると考えており、地域の特性やこれまで培われてきた町の魅力にも配慮しながら、区において丁寧な対応を重ねてい

くよう求めてまいります。

引き続き区の対応状況を注視しながら議論を重ねていく必要があると考えまして、意見とさせていただきます。

○**たかじょう訓子委員** 日本共産党世田谷区議団は、市街地再開発事業の制度上の問題があつて、烏山においても行うべきではないと主張をしました。二〇一四年の駅前広場の都市計画決定に納得がいかない地権者の救済が必要だという点で、周辺住民とともにまちづくりを考える必要性を訴えて、参加と協働のまちづくりというのを求めてきたところです。

参加と協働ということで、様々な意見交換会や様々な取組がありました。この間の説明会などでは、本当に寄せられた声は、周辺住民のタワマン計画に反対するものがほとんどでした。十分な議論をする時間も本当に限られているなという中で、今回の陳情内容についてはほとんど同意でございます。

ぜひ今後、この市街地再開発の問題がまちづくりとしてどうなのかということ、広い住民との間で話し合う機会をさらに広げていただくということを求めまして、日本共産党は、これは趣旨採択とさせていただきます。

○**畠山晋一委員長** それでは、本件の取扱いについてお諮りしたいと思います。

本件につきましては、採択、趣旨採択、継続審査と意見が分かれておりますので、本日のところは継続審査とすることよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○**畠山晋一委員長** 御異議なしと認め、令八・二号は継続審査とすることに決定をいたしました。

以上で請願審査を終わります。

ここで理事者の入替えを行いますので、十分程度休憩とします。再開は十一時五十五分といたします。よろしく願いいたします。

午前十一時四十六分休憩

午前十一時五十五分開議

○**畠山晋一委員長** それでは、休憩前に引き続き、会議を開きます。

2 報告事項の聴取に入ります。

まず、㊦令和八年第一回区議会臨時会提出予定案件について、議案①世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例の一部を改正する条例について、理事者の説明を

願います。

○菊池建築調整課長 それでは、世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例の一部を改正する条例について御説明いたします。

一ページを御覧ください。本件については、第一回区議会臨時会に提案するものでございます。

1 改正理由でございます。障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律の改正に伴い、世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例について規定の整備を図る必要があるため、本条例の一部を改正するものでございます。

続いて、2 改正内容でございます。右上の三ページを御覧ください。下から四行目にあります。こちらは条例第二条の項目となりまして、用語の定義を定めております。条例第二条第七号ア(ウ)に記載の、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律の改正に伴い、条ずれが生じたので、同法第五条第十七項を第十八項へ改正いたします。

一ページにお戻りください。続いて、3 施行予定日でございます。施行予定日は公布の日でございます。

続いて、4 条例改正新旧対照表、5 添付資料は、二ページ以降、別紙1でございます。後ほど御確認ください。

御説明は以上でございます。

○畠山晋一委員長 ただいまの説明に対し御質疑がありましたら、どうぞ。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○畠山晋一委員長 次に、報告①議会の委任による専決処分の報告（区立公園利用者の負傷事故に係る損害賠償額の決定）について、理事者の説明を願います。

○中杉公園緑地課長 議会の委任による専決処分の報告（区立公園利用者の負傷事故に係る損害賠償額の決定）について御報告します。

本件については、令和三年九月二日開催の本委員会にて事故の発生について御報告したものでございます。このたび、相手方との示談が成立したことから、損害賠償額と専決処分の御報告をさせていただきます。

1 事故の概要でございます。発生日時は令和三年八月十日午前十時頃、発生場所は大蔵運動公園ローラースケート場でございます。

次に、事故内容でございます。右肩三ページ目、別紙に記載しております現場詳細図と右肩四ページ目、別紙に記載しております現場写真を御覧ください。

ローラースケート場周囲に、初心者の方がつかまるための手すり柵を設置しておりますが、この手すり柵に相手方が座っていたところ、柵の横棒が外れ、落下し、地面に左手をついた際、腕を骨折したものでございます。

手すりとして設置したものの、ベンチ代わりに利用されていることは認識しておりました。その上で、点検等ではボルトの緩みなどを確認しておりました。事故発生前では、令和三年四月下旬にボルトの締め直しをしておりましたが、この部分の緩みが原因で落下するに至ってしまいました。

事故の発生後、半年ほどで日常生活に戻られたと伺っておりましたが、経過を慎重に見てから賠償内容について判断したいという御要望があったため、示談成立まで時間を要しておりました。相手方の詳細や負傷の程度については、右肩二ページ目、別紙に記載のとおりで、過失割合は、区が十割でございます。

右肩一ページ目にお戻りください。2相手方への損害賠償額は二十二万四千四百四十円でございます。こちらは加入しております保険により全額補填されるものでございます。

3専決処分日については、令和八年四月十四日でございます。

なお、該当の手すり柵については、事故後に撤去しております。また、ほかの公園を含め、手すりに関するものは事故発生後に一斉点検を行い、がたつきやビスの緩みなどがあるものは対応しました。現在も、通常業務の中で職員が訪れる公園については、随時目視や触診の点検を実施し、おおむね一か月に一回をめぐりに巡回点検をしているところです。

また、清掃や樹木刈り込み剪定などの作業に入る全事業者に、異常発見時の即時通報を義務づけております。その他、調査等に入る事業者などにも同様の対応をしております。

今後も、巡回や点検、施設メンテナンス等を適切に行い、再発防止に取り組んでまいります。

御報告は以上でございます。

○**畠山晋一委員長** ただいまの説明に対し御質疑がありましたら、どうぞ。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○**畠山晋一委員長** 次に、☎世田谷区営・区立住宅の指定管理者候補者の選定について、理事者の説明を願います。

○青木住宅課長 それでは、世田谷区営・区立住宅の指定管理者候補者の選定について御報告いたします。

資料の一ページ目を御覧ください。1 主旨。世田谷区営・区立住宅の指定期間が令和九年三月で終了することから、令和八年三月までの指定管理者制度適用の効果等を検証し、世田谷区営住宅管理条例、世田谷区立特定公共賃貸住宅及び世田谷区立ファミリー住宅条例、世田谷区立高齢者借上げ集合住宅条例に基づき、令和九年四月からの指定管理者の候補者の選定方法について審議し、選定を行ってまいります。

2 指定管理者制度を適用する施設。指定管理者制度を適用する施設の施設名及び所在地については三ページ目の別紙1のとおりですので、後ほど御参照ください。

施設の内訳は以下記載のとおりで、合計六十三団地となります。

3 指定期間。指定期間は五年間とし、令和九年四月一日から令和十四年三月三十一日までです。

4 選定体制、㊦選定委員会の設置。指定管理者候補者の選定に当たっては、世田谷区営住宅指定管理者選定委員会設置要綱に基づく選定委員会にて選定いたします。

㊧選定委員会の所掌及び構成。選定委員会では、現在の指定管理に係る評価、指定管理者候補者選定方法等を審議し、指定管理者の候補者を選定いたします。選定に係る経過及び結果については報告書を作成し、速やかに区長に報告いたします。構成は、学識経験者を含む外部委員四名と、区職員三名といたします。選定委員会の委員名簿については、五ページ目の別紙2を御参照ください。御覧の委員の方となっております。

それでは、一ページにお戻りください。5 現在の指定管理の状況等、㊨指定期間と指定管理者。現在の指定管理の指定期間は五年間で、令和四年四月一日から令和九年三月三十一日までとなっております。

指定管理者は、株式会社東急コミュニティーです。

資料の二ページ目を御覧ください。㊩選定委員会による評価。次期指定管理者候補者の選定に当たり、選定委員会による現指定管理者の評価を実施いたしました。選定委員会では、維持管理運営の安定性、サービス向上への取組、自主事業の内容について評価されるとともに、経年劣化の進行を踏まえ、現状に即した長期維持管理計画との整合を図ることや、コミュニティー形成などソフト面での支援強化が求められました。

なお、詳しい評価内容については、後ほど六ページの別紙3を御参照ください。

6 指定管理者制度導入の理由。指定管理者による施設巡回での老朽箇所の把握に基づく

修繕提案や、高齢者住戸の緊急通報システムの促進、入居者アンケートを踏まえたサービス改善と住環境の維持への取組が選定委員会から評価されていることから、引き続き指定管理者制度を導入した施設運営を行うことといたします。

指定管理者制度導入の主な理由としては、以下㊦、㊧のとおりです。㊦世田谷区営住宅の運営・管理においては、多様な居住者ニーズへの迅速な対応と長期的に安定的なサービス提供を行うことが不可欠であること、㊧民間事業者等の基盤や柔軟な発想・ノウハウの活用により、安定的で迅速な対応、利用者サービスの向上が期待できることとございます。

7 選定方法等。㊦選定方法。選定委員会の審議結果を踏まえ、区営住宅条例第二十九条第一項ほか、記載の規定に基づき、公募により選定いたします。

なお、効率的な自主事業の展開や経費削減が期待できることから、全施設一括管理での公募といたします。また、今後、当該施設の追加があった場合には、選定委員会による選定を省略いたします。

㊧選定基準。区営住宅条例第二十九条第三項ほか、記載の規定に定める選定基準に基づき選定を行います。選定基準は以下①、②のとおりです。

①区営住宅等の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減を図ることができること、②区営住宅等の管理を効率的かつ安定的に行う能力を有していることとなります。

8 今後のスケジュール（予定）。令和八年四月に公募を開始し、五月から選定期間に入ります。十一月の都市整備常任委員会にて選定結果を御報告し、区議会第四回定例会にて議決をいただきたく考えております。翌令和九年四月に次期指定管理者による管理を開始いたします。

○**畠山晋一委員長** ただいまの説明に対し御質疑がありましたら、どうぞ。

○**関口江利子委員** ありがとうございます。もしかしたら、ちょっとこの所管ではない質問をしてしまうかもしれないのですが、私、さきの議会のほうでマンションにおける発災時の排水、トイレの使用再開ということで、下水道管の点検の方法をマンションで周知していかなければ、住んでいる住民がトイレの再開ができないことについて取り上げたのですが、災害時のトイレの再開や発災時の対応のような部分は、この運用の中には入ってくるのでしょうか。

というのは、マンションは分譲でない限りは、やはり管理者の責任で、この辺の排水管

の点検はしなければならぬということが区から示されたのですが、そのあたりはどのように対応されるのか、もし分かれば教えてください。

○青木住宅課長 マンションの管理については、ちょっと居住支援課とも調整しながらやっていますが、区営住宅のことに関しては、指定管理者のほうで定期的に配管や給水施設の設備点検をしております、何かが起こる前に、前もって修繕等を行っていくような対策を、提案とともにしておりますので、そちらのほうは引き続き、こちらのほうでも、老朽化を含めて監視しながら指導してまいりたいと考えております。

○関口江利子委員 ありがとうございます。点検で老朽管等の点検もそうですが、発災したときに、破損していないかどうかを確認する必要があると示していただきましたので、それについて検討いただければと思います。要望しておきます。

○島山晋一委員長 続いて、㊦東京都市計画公園の変更について（世田谷第二・二・七六号梅丘三丁目公園）について、理事者の説明を願います。

○笠原みどり政策課長 それでは、東京都市計画公園の変更について（世田谷第二・二・七六号梅丘三丁目公園）について御説明申し上げます。

1の趣旨ですが、その前に右肩四ページの地図を御覧いただければと思います。こちらは住居表示図になっておりますが、中央に梅丘三丁目とありまして、その中にある縦長の長方形が対象区域です。

引き続き右肩五ページを御覧いただければと思います。こちらの図面は都市計画図です。こちらの図面の中心に緑色の長方形がございます。右側の縦の通りが環状七号線、左右に通っておりますのが事業中の補助五二号線でございます。

かがみ文一ページにお戻りください。1の主旨でございます。「世田谷区都市整備方針」第一部「都市整備の基本方針」、また、第二部の「地域整備方針」の北沢地域のテーマ別の方針において、公園や緑地を適正に配置し、面積を確保し、新たなみどりの創出を図ることとしてございます。

また、「世田谷区みどりの基本計画」では、エリア別の取り組み（北沢地域）において「住宅地エリアの小規模でも多様なみどりがつながる街」を目指すこととしております。加えて、公園緑地が不足している地域を中心として、公園緑地の配置に努めるほか、誰もが身近に利用できる施設の整備を進めることとしております。

先ほど御案内したこの計画地は、公園緑地が不足している地域に近接しており、こちら

を新たなみどりを創出することで、地域の貴重なみどりの拠点を確保することができると考えております。

こうしたことから、都市計画公園の配置及び機能について検討した結果、梅丘三丁目地内における約〇・〇六ヘクタール、六百平方メートルほどの区域を都市施設とし、東京都市計画公園に追加する都市計画変更を行おうとするものでございます。

2のこれまでの経緯は記載のとおりです。二月から三月にかけて公告・縦覧を行っております。

3の概要です。㊦の名称、㊧の区域、㊨の面積、それぞれ記載のとおりで、区域については先ほどの都市計画図で御案内したとおりでございます。

4都市計画案に対する縦覧・意見書についてでございます。㊩に記載のとおり、本年二月から三月にかけて受付を行いました。意見書の提出はございませんでした。

今後のスケジュールでございます。令和八年、本年来月五月には都市計画変更の決定と告示を行いたいと考えております。

御説明は以上です。

○**畠山晋一委員長** ただいまの説明に対し御質疑がありましたら、どうぞ。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○**畠山晋一委員長** 次に、㊪（仮称）世田谷区立北烏山七丁目緑地事業基本計画（案）について、理事者の説明をお願いします。

○**津田公園整備利活用推進課長** （仮称）世田谷区立北烏山七丁目緑地事業基本計画（案）について御説明いたします。

本件は、令和八年二月の都市整備常任委員会において基本計画（素案）について報告してございます。

初めに、1の主旨です。（仮称）世田谷区立北烏山七丁目緑地事業については、住民協働を進め、ワークショップや緑地開放等の様々な機会において区民と意見交換を重ねるとともに、専門家の助言及び拠点・便益施設の導入に関する民間事業者へのヒアリングを踏まえ、基本計画（素案）を令和八年二月に取りまとめました。このたび、素案に対する区民意見の聴取を踏まえ、基本計画（案）を取りまとめたので御報告するものでございます。

2の計画地の概要、3の事業のこれまでの経緯については、記載のとおりでございます。

す。

続いて、右肩二ページを御覧ください。4の基本計画（素案）に対する意見聴取です。二月に策定した素案に対する意見聴取を行ってございます。

㊦周知方法については記載のとおりですが、緑地づくりニュースや「区のおしらせ」、区ホームページ、烏山区民センターホワイエでの出張展示、烏山区民センター前広場でのパネル展示等を行っております。

聴取した意見数については㊦に記載のとおり百三十六件の御回答をいただいております。

右肩四ページ、別紙1の中段を御覧ください。問1（仮称）北烏山七丁目緑地の計画・方針としてふさわしいかという問いを聞いてございます。「そう思う」六八%、「どちらかといえばそう思う」二八%となりまして、合わせると約九四%の方がふさわしいと回答をいただいております。

続いて右肩五ページ上段を御覧ください。問2、住民協働による緑地づくりに関する参画意欲について伺っております。「積極的に関わりたい」一五%、「興味がある内容があれば、参加したい」七一%となりまして、合わせると八六%から参画に前向きな御意見をいただいております。引き続き御意見を踏まえて丁寧に設計や今後の管理運営について検討を進めていく考えでございます。

かがみ、右肩二ページにお戻りください。中段5の基本計画（素案）に対する主な意見の反映についてです。㊧の期間、方法のとおり意見を反映してございます。

㊦専門家へのヒアリングについてです。環境審議会の御意見も踏まえて資源循環活動への取組姿勢や、環境効果や機能の見える化、カーボンニュートラルの多様な効果の説明などを補足する視点などを補うための内容を、追加修正を加えてございます。

次に、㊨子どもの遊びについてです。これまでも子どもの遊びについては区も検討してきておりますが、区民意見の聴取等を受けて、子どもの遊びに関する御意見、例えば遊具の設置や遊び場に関する意見などが多数あったことから、引き続き「緑地の自然環境を活かした子どもが遊ぶ施設」の在り方について検討していくことを明記してございます。

㊩ジェンダー主流化についてです。これまでの意見も踏まえてジェンダー主流化の取組に関する文言を明記してございます。これまで区としてはジェンダー主流化の視点を持って取り組んできておりますが、緑地の検討に当たっても、このような視点も適宜投げかけながら緑地づくりを進めていくものでございます。

具体的には、緑地内の広場や園路、建物の利用や過ごし方、トイレブースの公平かつ包摂的な利用機会の検討を行うことを見込んでございます。

6 基本計画（案）についてです。別紙2、右肩六ページを御覧ください。こちらは基本計画の素案と構成については特に変更はございません。

続いて七ページ、平面計画イメージについても変更はございません。

続いて八ページ右側、緑地整備の主な視点・配慮事項について、今回御意見のあった内容について追加修正してございます。

なお、右肩一〇ページ以降、別紙3において基本計画の本編をまとめてございます。後ほど御確認いただければと思います。

最後に7今後のスケジュール（予定）です。本委員会報告後、五月に基本計画を策定することとしてございます。策定後、ふるさと納税による寄附募集を予定しておりまして、税外収入の確保を図ってまいりますので、お知らせいたします。令和八年の六月、基本設計以降の事業者の選定を進めておりまして、ランドスケープや建築等の事業者選定を行いまして、引き続き区民協働、官民連携の検討を行いつつ、設計の熟度を高めてまいります。令和十年度に緑地の北側の整備に着手する予定でございまして、令和十一年度以降に順次開園することを目指してございます。

説明は以上です。御審議をよろしくお願いいたします。

○**畠山晋一委員長** ただいまの説明に対し御質疑がありましたら、どうぞ。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○**畠山晋一委員長** 次に、㊦世田谷区主要生活道路一〇六号線（恵泉付近）土地収用案件に係る今後の対応について、理事者の説明を願います。

○**田波道路事業推進課長** それでは、主要生活道路一〇六号線（恵泉付近）土地収用案件に係る今後の対応について御報告いたします。

一ページ目を御覧ください。1 主旨でございます。主要生活道路一〇六号線、いわゆる恵泉通りの道路事業において、区では任意の用地取得が困難であった状況の中、平成二十二年八月より土地収用法に基づく手続を進めてまいりました。平成二十四年十一月には土地の権利取得裁決、平成二十九年一月には土地の明渡し裁決を得て、残る事業用地の取得を行ってまいりました。

一方で、当該土地上の工作物などの自主的な移転が行われず、土地の明渡しがなされな

いことから、区では相手方に対して土地の明渡しを繰り返し促してまいりました。

そのような中、令和六年五月には、区議会において本道路の一刻も早い完成を求める陳情が趣旨採択されるなど、本道路の整備効果を早期に発現させることが求められている状況も踏まえまして、区では令和十年三月末の事業完成を目指し、土地の明渡しを受けるべく、相手方が代表を務める沿道住民で構成される恵泉裏地域の環境を守る会などとの交渉の密度を高めながら、並行して行政代執行に関わる課題の整理も進めてまいりました。

この結果、このたび区と相手方との間で、相手方が令和九年三月末までに自主的に土地を明け渡す旨の合意に至り、合意書の取り交わしをいたしました。つきましては、この合意の内容及び今後の対応について御報告申し上げます。

2 事業の概要、3 これまでの経緯については記載のとおりでございます。

二ページ目を御覧ください。4 の明渡し対象の土地ですが、記載の経堂三丁目の土地、面積は百二十一・〇八平方メートルでございます。

5 合意の概要でございます。右肩四ページの別紙2 に合意の概要を記載しております。五ページ目の別紙3 の図面とともに、併せて御覧ください。

合意の概要ですが、まずは土地の引渡しと樹木の移植についてでございます。

恵泉通りについては計画幅員が十一メートルですが、相手方は恵泉通りの半分の幅員の部分で建物等の工作物がない別紙3 の斜めでハッチングしている部分の土地を先行提供地として、本年九月末までに相手方の費用により更地化し区に引き渡すということで合意いたしました。

また、図面では二重囲みにしていますが、残余地として記載しております残り土地の部分については、同様に相手方の費用により更地化を行い、令和九年、来年の三月末までに区に土地を引渡しを行います。

土地の引渡しに当たって、区は技術的な助言にも努めますが、引渡しを受ける道路用地上にある樹木について、移植が可能なものについては、隣接する北側の区有地、図面では点線で囲ってございますが、こちらの土地に相手方の費用で樹木を移植することを承諾いたします。

なお、この樹木の所有権は放棄していただき、区は適切な管理に努めますが、枯損した場合の異議を相手方は申し立てられないものいたします。

次に、道路の整備と広場の整備に関することでございます。

区では、令和九年三月末までに、先行提供地として引き渡された土地について、歩道と

車道を区別した形で道路の仮整備を行います。暫定ではございますが、先行的に歩行者や自転車の通行空間を確保するための道路整備を行っていくことで合意をいたしました。

また、その後の本整備に向けて、地域の住民の方々等を含めまして、まち歩きなどを行い、参加と協働を通じ、交通安全対策を検討してまいります。

北側の隣接区有地については、移植した樹木を活用しながら、同様に参加と協働により地域の住民の方々に親しまれるような広場として整備していくための計画立案を行ってまいります。

なお、区有地南側に世田谷区が所有します私道がございますが、現在の車両の通り抜けもできないような状況ですので、将来も通り抜けできないような措置を講じてまいります。

また、令和九年度に予定しております道路整備工事に先立ちまして事前調査を行いまして、地下水の保全に努めていくとともに、道路整備や隣接区有地の整備後は、利用状況や効果検証を実施しまして、必要に応じて改善を図っていくことといたします。

最後に、遵守事項や合意の解除、疑義に関することとございます。

本合意をもちまして、区は行政代執行の手続を一時停止いたします。一方で、相手方が樹木の移植の適期や業者の確保の困難などの合理的な理由以外で、令和八年九月末までに先行提供地を引き渡さなかった場合、並びに令和九年三月末までに残余地を引き渡さなかった場合は、本合意を解除しまして、合意が解除された場合は、代執行の手続に区が着手することに異議を申し立てない旨を定めるとともに、双方、合意事項を誠実に履行する旨を定めております。

最後に6今後の予定とございます。二ページ目、裏面とございます。本合意を受けて、相手方による更地化工事がこの四月以降進められてまいります。そして、令和九年三月末の全ての土地引渡しを受けまして、令和九年度には築造工事に着手、令和九年度末の事業完成、令和十年四月以降の開通、供用開始を世田谷区では目指してまいります。

御説明は以上とございます。

○**畠山晋一委員長** ただいまの説明に対し御質疑がありましたら、どうぞ。

○**若林りさ委員** 今回、最終的に合意書の終結ということに至ったということですが、これまで結構長年なかなか合意に至らなかった経緯があると思うのですが、今回、結果的に合意に至った決定的な要因というものは何か、教えてください。

○**田波道路事業推進課長** 何で今回合意というお話かと思うのですが、交渉の詳細について

ては個人情報ですからプライバシーもあるので、なかなか御答弁できない部分もござい
ますが、一般的には、道路用地のこのような取得契約のタイミングなどは、例えば御相続が
あったり、ライフプランの変更などが非常に契機になるというところはございます。

ただ、本件については、相手方の御親族の方にもこの間、御説得と言うのでしょうか、
お話に入っていただいて交渉を進めてきた経緯もございまして、今回このような形の御
親族の強力な協力もあったということで合意に至ったのかなと認識しております。

○中塚さちよ委員 長年かけて、一応の合意というのか、解決に向かったということでお
疲れさまです。地域のここの周辺を考えますと、先々は道路として使うようになるという
ことで、メリットとデメリットがあると思うのですね。防災とか緊急車両のことを考える
と、ここがそのように通行できるようになるということは、ちょっと安心感が高まるかな
という一方で、やはり、とても閑静な住宅街ですので、いろいろな通過車両が通ること
で、これまでの環境に対する影響もとても気になるところです。そのあたりは今後、地域
住民の参加で安全対策を行っていかれたり予定をされていると思うのですが、区のほうで
は、今後そのあたりについてはどういうことを、またほかに考えていらっしゃるものがあ
ればお聞きしたいです。

○田波道路事業推進課長 道路が建設されて、交通量が増えたりとかというのは、も
ちろん今、委員がおっしゃったとおり、緊急車両が通るなどということが道路整備の目
的でもございますので、それは実務としてあるかなと思っています。

区としては、今回この合意書にも記載はしているのですが、道路開通後三年以内に利用
状況などの調査を行ってまいります。開通したことによって交通量が増え、どれくらい車
が通っているのか、逆に裏道などは車がどれくらい減っているのかなどということも含め
て、その検証ということは調査してまいりたいと思っています。

そのような検証結果をもって、改善できるところは改善していくというようなところ
で、今後、合意書にも記載している事項でございまして、区としては取り組んでまいり
たいと考えています。

○たかじょう訓子委員 すみません、お疲れさまでございました。私は湧水についての対
応についてちょっと伺いたいのですが、四ページの真ん中辺に地下水保全・効果検証とあ
ります。道路建設においては調査を行い、地下水に支障がないよう保全に努めるとあるの
ですが、調査自体はどのような形で、どの時期に行うのか教えてください。

○田波道路事業推進課長 調査時期については、まだ詳細な時期は決まっていますが、

基本的に区で考えていることは、更地にして引き渡していただいた後、道路建設の工事の前の段階にならないと調査には入れないと思っておりますので、あくまでも更地として引き渡された後に調査ということを考えております。

道路を建設していくに当たって、やはり一番は道路の構造が維持できるかどうかで、道路舗装の下の部分がどのような土の状況かを調べる必要があります。

ですので、そのような調査をしながら、では、地下水の状況はどうかも含めて調査をしていくというような形でございます。

○**たかじょう訓子委員** ちょうどその建物の、図で言うと右側の地区というか、そのところですが、池があって、下から水が湧いているというお話だったのです。何か相当近いところに湧き水の出るところがあると私は伺っているので、道路工事に関しては非常に心配だと思っておりますので、しっかりと調査をして、道路の形状については考えていかないといけないだろうと思っておりますので、どうぞ丁寧にやっていただくことを求めます。

○**畠山晋一委員長** 次に、㊦世田谷区レンタサイクル事業における盗難による自転車の紛失及び備品管理について（報告）について、理事者の説明を願います。

○**藤川交通安全自転車課長** それでは、レンタサイクル事業における盗難による自転車の紛失及び備品管理について御報告いたします。

まず、1 主旨でございます。昨年十一月三十日をもって運営を終了したレンタサイクル事業において、運営期間中に盗難に遭った自転車四台は、指定管理期間内である昨年度末までに発見に至らなかったため、その経緯や状況等について御報告するものでございます。

2 概要ですが、レンタサイクル事業は、主に自転車総量の抑制と放置自転車対策を目的に実施しておりましたが、区議会の御承認をいただき、民間シェアサイクルにその役目を譲る形で、昨年十一月、事業を終了いたしました。

十二月以降、事業を運営していた指定管理者（世田谷区シルバー人材センター）において、各ポートにてこの間、貸し出していた一千台余りの自転車の回収、整理、確認作業を行っておりましたが、このうち運営期間中に盗難に遭い、警察へ盗難届を提出していた四台ですが、指定管理者との指定管理期間満了日——令和八年三月三十一日——まで捜索活動を継続してまいりましたが、返却や発見には至らなかったものでございます。

指定管理者は、盗難があった際、警察への盗難届の提出や区への報告を都度行っておりますが、各年度の備品の確認作業では、盗難自転車が後日発見に至るケースも多く、捜

索中でもあったことから、自らの管理物であるという認識の下、この間、全ての自転車は存在するものとして、区は報告を受けておりました。

このため、区では盗難自転車は全て発見等されてきたものと認識しており、このような行き違いから、三月にこの盗難された自転車四台をまとめて、区の備品管理台帳から登録の抹消をいたしました。

3 盗難発生から指定管理期間満了日までの経緯ですが、こちらは先ほどの御説明内容を時系列でまとめたもので、盗難に遭ったのは平成三十年から令和七年にかけての四台でございます。

この四台について、次の4にて詳しく御説明をいたします。右肩二ページ、表を御覧ください。

全て電動アシスト自転車で、盗難届出日はそれぞれ平成三十年、令和四年、五年、七年でございます。盗難場所は、番号①番のみ貸し出し中、赤堤一丁目地内での盗難で、それ以外は記載のそれぞれのレンタサイクルポートから盗難されたものでございます。

5 盗難の状況と防犯対策ですが、㊦貸し出し中での盗難の一台については、利用されている方がお店の敷地内駐輪場にて施錠駐輪していたところ盗難に遭ったものです。

㊧それ以外の三台については返却履歴があり、それぞれのポートから、例えばですが、他の利用者がゲートから出庫するタイミングで、続いて間を空けずに自転車を持ち出すということ、あるいは、管理人不在の夜間に自転車を担ぐなりゲートを強引に押しのけながら持ち出す、あるいは、借りていた自転車の返却履歴だけを残してそのまま持ち去るなどが想定されるところでございます。

㊨防犯対策ですが、施設はフェンスで覆われており、出入口に開閉ゲートを設置しておりまして、右肩四ページの別紙のとおり、会員カードのタッチによりゲートを通過していただくものでございました。

無人管理の時間帯には自転車は施錠されております。また、全施設には防犯カメラを設置し、抑止力ともしておりました。

右肩二ページにお戻りください。6 盗難自転車に係る双方の認識でございます。このたび、区が事業終了によるこの四台の盗難車が戻ってきていないことを知るに至ったのは、区と指定管理者双方の認識の違いからで、指定管理者は、返却されない自転車や盗難自転車は、都度、盗難届を警察に出し、公的履歴を残しておりますが、従前、盗難自転車は、自らの搜索や警察への問合せ等で後日に返却、発見に至ることが多く、自らの管理物であ

るとの認識の下、区有備品である自転車は全て存在する旨、区に報告をしておりました。

ここで米印の盗難（発見・返却）件数の例を御覧ください。

令和四年度には二十一件盗難届が出されておりましたが、二十件はその後、数か月後であったり、あるいは数年後という例もございますが、返却・発見等されております。

同様に令和五年度では十二件のうち十一件が戻ってき、令和六年度では八件全てが戻ってくる、そして令和七年度は八件中七件が発見とされてきております。このように盗難届を出しても多くは戻ってきている実績がございました。

一方区は、㊦ですが、指定管理者からの月次報告において、運営期間中の盗難自転車については、その台数が報告されておりましたが、各年度の報告では全てであると報告されてきておりましたことから、盗難に遭った自転車も年度締めでは全て戻ってきているという認識でございました。

では、本来、盗難年度ごとにどのような手続が必要だったかについて、右肩三ページの7区有備品である自転車の管理についてでございます。

自転車に盗難があった場合は、区の物品管理規則に基づいて、私ども所管課から区の会計課へ盗難事故報告とともに、自転車のような備品については、必要に応じて備品台帳から抹消する必要がございました。

本件は、いずれ発見とか返却されるという指定管理者の認識から、盗難届のみ出された状態のまま検索はしていたのですが、私どものほうで所定の手続、備品台帳からの抹消が行われておりませんでした。今回まとめて四台を備品台帳より、その登録を抹消いたすことと相なりました。

最後に8今後の対応でございます。レンタサイクル事業は終了しておりまして、業務内容は異なるのですが、同じシルバー人材センターが指定管理者となる区立駐輪場の指定管理業務において、区有備品の管理に関する今回の反省点を踏まえ、指定管理者への適切な指導監督とともに連絡体制の強化を図ってまいります。

また、区内、盗難自転車が大変多くなってございますので、盗難防止対策としては、施設への注意喚起や啓発を引き続き継続してまいります。また、盗難車四台がもし発見された場合には、速やかに区に報告をさせることといたしております。

私からの報告は以上となります。

○**畠山晋一委員長** ただいまの説明に対し御質疑がありましたら、どうぞ。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○**畠山晋一委員長** それでは次に、㊦その他ですが、そのほか報告事項等はございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○**畠山晋一委員長** 以上で報告事項の聴取を終わります。

○**畠山晋一委員長** 次に、3 協議事項に入ります。

㊦次回委員会の開催についてですが、五月に開催予定の第一回臨時会に当委員会所管分の議案の提出が予定されるため、会期中に委員会を行うこととなります。五月十八日月曜日午前十時からの開催を予定したいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○**畠山晋一委員長** 御異議なしと認め、それでは、五月十八日月曜日午前十時から開催予定といたします。

以上で協議事項を終わります。

○**畠山晋一委員長** 以上で本日の都市整備常任委員会を散会いたします。

午後零時三十七分散会
