

予算・決算特別委員会 企画総務分科会

令和４年９月３０日

1 議案の調査

議案第４１号 令和３年度千代田区各会計歳入歳出決算の認定について（企画総務委員会所管分）

予算・決算特別委員会 企画総務分科会 決算調査について

1 調査方法について

- (1) 理事者の説明は決算関係資料の配付をもって代え、特に説明を要する場合のみ行うこととする。
- (2) 原則として「目」ごとに質疑を受ける。
ただし、事項が少ない科目については「項」ごととする。

2 理事者の出席について

政策経営部長、財政課長及び会計管理者は常時出席とする。
他の理事者は所管分調査時のみ出席とし、それ以外の理事者は自席待機とする。

3 調査日程

企画総務分科会 決算調査日程

月 日	午 前	午 後
9月29日（木）	○一般会計【歳出】 議会費、総務費、職員費、 公債費、諸支出金、予備費	○一般会計【歳出】 議会費、総務費、職員費、 公債費、諸支出金、予備費 ○一般会計【歳入】 ○各会計実質収支に関する調書 ○財産に関する調書 ○定額基金に関する運用状況調書
9月30日（金）	○一般会計【歳出】 環境まちづくり費	○一般会計【歳出】 環境まちづくり費 ○一般会計【歳入】

4 分科会決算調査報告書について

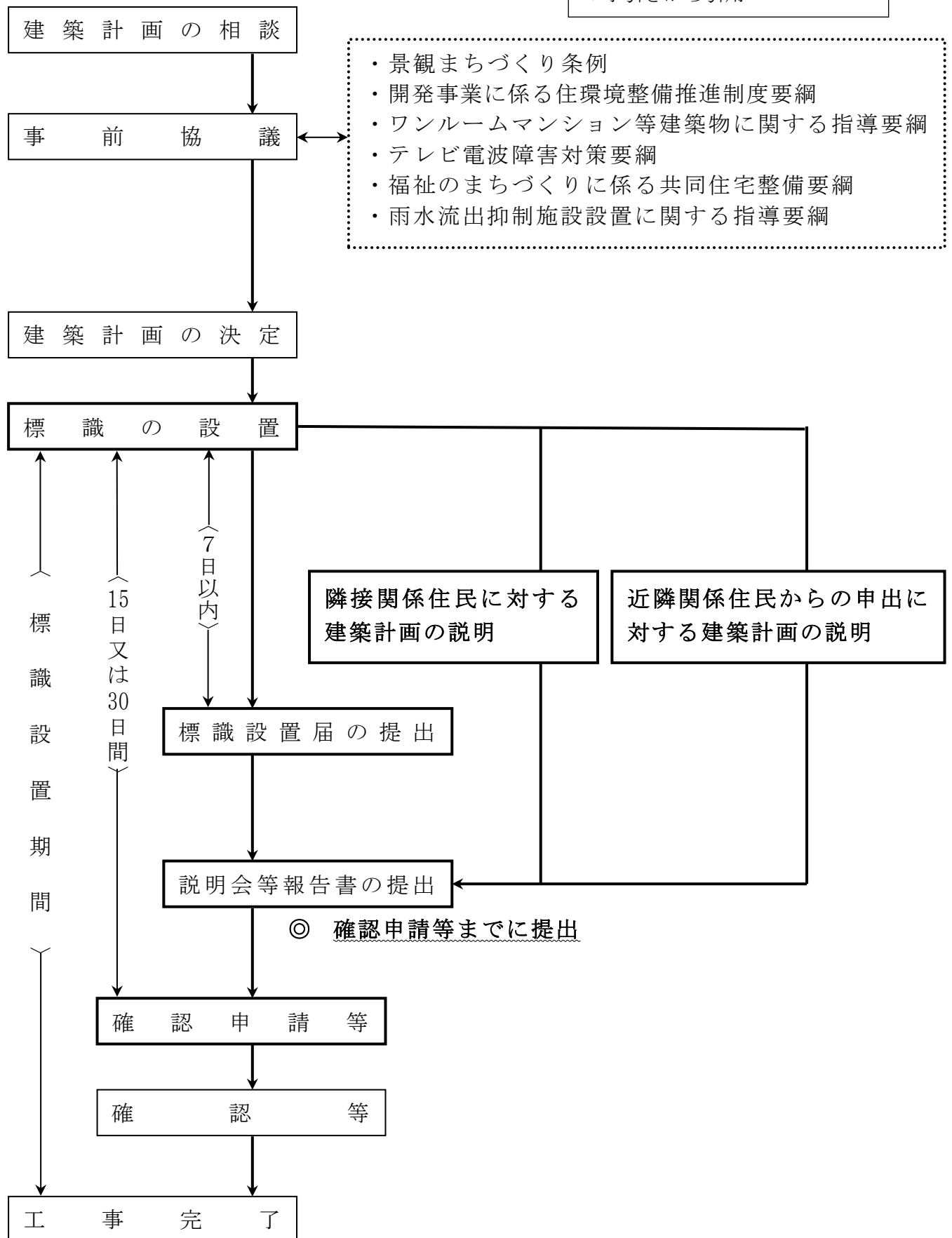
「1 分科会で論議された項目」及び「2 総括質疑において論議することとした項目」を記載し、分科会の会議録を添付して10月6日（木）に予算・決算特別委員長へ提出する。

建築紛争調整を行った事例

標識設置時期	近隣関係住民が区へ意見・要望を言った時期	意見・要望の内容	区からの連絡を受けた建築主側の対応
4月中旬	5月上旬	圧迫感 工事被害 その他（構造強度）	対応方法について区とも相談を行った上で、5月下旬から9月頃にかけて住民側の個別の意見や懸念を解消する方向での個別説明を建築主側が3回程度行ったほか、何点かの計画の変更を行い、近隣住民から一定の理解を得た。
4月中旬	6月下旬	工事被害 その他（防音）	対応方法について区とも相談を行った上で、7月中旬に建築主側が個別説明を行った。この後にも対応について近隣関係住民から区に対して意見があったため、しばらくは続けて対応を行った。
11月下旬	翌年の8月上旬	日照	8月下旬に建築主と施工業者が近隣関係住民への個別説明を行った。建築主側からは、「工事の開始が遅れたことで、建築計画の説明を行ってから時間が経ったため、近隣住民が『断りもなしに工事を始めた』と認識された反応だった。」と報告があった。

中高層建築物の建築に係る建築
紛争の予防と調整に関する条例
の手引きから引用

建築主の手続



説明の方法

近隣関係住民との話し合いは、相互の信頼関係が重要です。建築主は近隣関係住民の立場を十分に理解し、誠意をもって対応してください。

① 説明者（スタッフ）

最近では、建築主から委託された専門の近隣対策会社が、建築計画についての説明や近隣住民への対応を行うことが多くなっていますが、説明会開催に当たっては、建築主（企業にあつては担当責任者）、近隣対策会社、設計者及び施工者がそろって出席してください。

個別訪問により説明する場合も、できるだけ建築主が近隣対策会社とともに説明をしてください。

② 事前準備

建築主は、近隣関係住民からの意見等に対して適切な対応ができるよう周囲の環境や状況を調査し、建築物の規模や用途を勘案の上、説明会等に臨んでください。

③ 説明会の開催

説明会を開催するときは、隣接関係住民及び申出のあった近隣関係住民に、開催日の5日前までに開催通知文書の配布等の方法で周知してください。

近隣関係住民から説明会の開催の要望があった場合には、区に相談した上で説明会を開催してください。

④ 個別訪問の実施

個別訪問により説明するときは、できるだけ事前に訪問日時等を連絡するなど配慮してください。説明相手が不在で説明できなかった場合にも、1度の訪問で終わらず、少なくとも2度は訪問してください。2度訪問しても説明相手が不在の場合には、訪問理由、説明用資料、連絡方法等を記載した書類をポスト等に投函してください。

省エネ関連助成項目一覧表(千代田区・周辺区)

助成項目	千代田区	台東区	文京区	新宿区	港区	中央区
LED照明	○	○	×	○	○	○
太陽光発電システム	○	○	○	○	○	○
蓄電システム	○	○	○	○	○	○
燃料電池システム (エネファーム)	○	○	○	○	○	○
窓断熱対策(二重窓・複 層ガラス)	○	○	○	○	○	×
外壁等の断熱対策	×	○	×	×	×	×
高効率ガス給湯器 (潜熱回収型)	○	×	×	×	×	×
CO ₂ 冷媒ヒートポンプ給 湯器(エコキュート)	×	×	×	○	×	×
空調	○	○	×	×	○	○
エネルギー管理システム(B EMS)	○	×	×	×	×	×
人感センサー 照明システム	○	×	×	×	○	×
高効率型変圧器	○	×	×	×	×	×
高反射率塗料	○	○	×	○	○	×
日射調整フィルム	○	×	×	×	○	○
電気自動車	○	×	×	×	×	×
電気自動車用 充電設備	○	×	×	×	○	×
助成項目合計	14	8	4	7	10	6

建築時における環境配慮に関する制度・届出等比較表（都・23区）

	東京都	千代田区	港区	世田谷区	大田区	板橋区
制度等名称	建築物環境計画書制度	千代田区建築物環境計画書制度	港区建築物低炭素化促進制度	開発事業等に係る環境配慮制度	再生可能エネルギー設備導入計画書	板橋区建築物等における省エネルギー・環境配慮に関する指針
根拠	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例	千代田区地球温暖化対策条例	港区民の生活環境を守る建築物の低炭素化の促進に関する条例	世田谷区環境基本条例	地域力を生かした大田区まちづくり条例	板橋区建築物等における省エネルギー・環境配慮に関する指針
対象	延べ面積 2,000 ㎡以上の建築物(2,000 ㎡未満は任意提出)	省エネ法の計算対象(計算対象床面積 300 ㎡以上)となった建築物(新築・改築・増築)	延べ面積 2,000 ㎡以上の建築物(300 ㎡以上 2,000 ㎡未満は任意提出)	敷地面積が 3,000 ㎡以上または高さが 60m以上または延べ床面積が 5000 ㎡以上の建築物等の建設他	①集団住宅の建設で計画戸数が 15 戸以上のもの。 ②建築物の建設で事業区画面積が 500 ㎡以上で当該建築物の延床面積が 1000 ㎡以上のもの(①に該当するものを除く)他	①階数が 3 以上かつ戸数 30 戸以上の集合住宅を建築する事業 ②集合住宅以外の建築物で延べ床面積が 2,000 ㎡以上の建築をする事業 他
概要	一定規模以上の建築物の建築主に建築物環境計画書の提出等を義務付け、各建築主の提出した計画書等の概要を都の HP で公表することにより建築主に環境に対する自主的な取組を求めること、環境に配慮した質の高い建築物が評価される市場の形成を図ること等を目的としているもの。	建築物省エネ法の対象となった区内の建築物に対して、計画時から省エネ対策などの環境配慮について事前協議を実施し、省エネ基準値より <u>非住宅は 35%、住宅は 20%削減を努力目標とするもの。</u>	区内に延べ面積 2,000 ㎡以上の建築物を新築、増築又は改築する建築主に対し、環境配慮の目標基準の達成、建築物への環境性の表示、各種届出を義務付けるもの。	一定規模以上の開発事業者等に環境への配慮を要請し、協議終了後に「 <u>環境計画書</u> 」、「 <u>説明会開催状況報告書</u> 」等の提出を求め、その内容を『 <u>環境配慮幹事会</u> 』などで検討したうえで『 <u>世田谷区環境審議会</u> 』に報告するもの。	一定規模以上の住宅宅地開発、集団住宅建設、建築物の建設などを行う場合に「 <u>再生可能エネルギー設備導入計画書</u> 」の提出を求めるもの。	一定規模以上の事業の設計の事前段階において指針に基づき区と事前相談を実施し、様式「 <u>板橋区建築物等における省エネルギー・環境配慮に関する計画書</u> 」等により計画の内容を区に報告するもの。
目標基準等	住宅等を除く床面積の合計が 2000 ㎡以上の場合には省エネ基準に適合することが必要。	省エネ基準より非住宅 35%、住宅 20%削減を努力目標とする。	延床面積 2000 ㎡以上の非住宅については延面積に応じて ERR 基準が <u>義務付けられている</u> 。 2000 以上 10000 以下 →ERR5%以上 10000 超 →ERR10%以上 10000 超かつ都市開発諸制度利用 →ERR22%以上	義務等は特にないが、各配慮要請を受け入れない開発事業者等には要請を受け入れるよう勧告を行う。従わない場合はその旨及び勧告の内容を公表することがある。	基準等は特になし	基準等は特になし