

○小林たかや委員長 はい。それでは、お手元に日程をお配りしております。この日程に沿いまして進めたいと思います。

陳情が出ておりますので、1、陳情審査、（1）新たに送付された陳情、送付30-5、区営四番町アパートの建替えに関する陳情ということです。

陳情者、（25字削除）様他110名ということです。で、委員長のほうで、出ている110名の方の内訳を見させていただきました。110名の内訳は、四番町アパートの方が24名、四番町住宅の方が1名、その他、区内在住の方が84名、区外が1名ということで110名ということになっております、

それで、陳情審査の中で、入る前に、きょうの報告事項、四番町各住宅の意向について。それから、これも前回からの宿題で四番町公共施設についてということで、報告事項がありますので、これにつきましては報告を受けまして、あわせて、陳情に関連しますので、報告事項を受けて、それで陳情に入りたいと思いますけど、よろしいですか。いいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。それでは、まず四番町各住宅の意向についてお願いします。

○平岡住宅課長 それでは、今、委員長からお話のございました四番町各住宅の意向につきましてご説明をさせていただきたいと思います。

個別相談会でございますが、これまでも説明会や臨戸訪問の際に、麴町仮住宅の整備や移転につきましてご説明をさせていただきました。あわせて入居者の方に今回もご意見をいただいてきたところでございますけれども、お住まいの方それぞれに個別の事情やお考えがあることから、このたび個別に相談をさせていただくというような形で、皆様のご意向について寄り添いながらご意見を伺ったところでございます。今後も、趣旨としましては継続してお話を伺ってまいりたいというようなところでございます。

2月13日までに延べ50軒、44世帯の方に個別のご相談をさせていただいております。未確認の、個別相談ができなかった3戸の方でございますが、病気入院や仕事などでコンタクトがとれなかったというようなところでございました。

ご意向やご意見は、入居者により多様でございました。その内容をご説明申し上げたいと思います。

まず、現在と同じ間取りを希望したいと言われる方。それから、仮住宅の移転は3年程度です。区の事情だからサイズ変更はやむを得ませんが、新四番町はついの住みかになるので、もとのサイズに戻していただきたいということ。それから3番目としましては、スムーズに移転するため、仮住宅では現在と同じサイズの住戸サイズを希望させてください。新四番町移転までに家財を整理しますというご意向の方。それから4番目としまして、家賃や光熱水費の負担軽減が必要ということで、小さい住戸サイズをご希望の方。5番目としまして、介護サービスや親類からの支援を受けたいというご意向があり、同じサイズの住戸サイズをご希望の方。6番目として、子育て世帯でありますので、世帯構成の変更を控えているというようなことで、将来はむしろ今よりも広いサイズをご希望でいらっしゃるという方。それから7番目としまして、高齢の単身者が中心のところではございますが、新四番町への移転時期が5年程度先というようなことで、体力的に難しさがありますというようなことで、自分の生活特性に備えのある、そういった住宅を希望したいとおっしゃる方。こういったさまざまなお意見、ご意向を伺ったところでございます。

内訳といたしましては、四番町住宅の方、現在16戸あり、お住まいでいらっしゃる方は15戸ですが、相談をさせていただいた方は13戸、四番町アパートの方は38総数のうち現在32戸お住まいですが、31戸の方、あわせて44戸の方と相談をさせていただいたというようなものでございます。

このご意向なんですが、私どものほうの四番町の各住宅の建てかえ整備にご協力をいただいただけとおっしゃっていただいた方は全体で26戸の方です。それ以外にも、建てかえにはご協力できるんですが条件がございますと。今申し上げたような条件がありますと言われる方が5戸。仮住宅以外を希望させていただきたいと、自分のお体を考えてという方が5戸。わからないとおっしゃった方が3戸。仮住宅の移転も含め、四番町の建てかえそのものにご協力できないと言われた方は5戸。残念ながら先ほどご説明しましたとおり、ご病気等でお会いできなかった方が3戸。あわせて47戸というような形でございます。今回の相談内容を受けまして、今後も個別相談を引き続き私どもは継続して行ってまいりまして、入居者の皆さんの不安の解消など、区として支援できることをまとめていきたいというふうに考えてございます。

私からの意向の内容につきましては、ご説明は以上でございます。

○小林たかや委員長 はい。とりあえずここまでで質疑、質問のある方。とりあえずここで、いいですか。

○はやお委員 まず本来であれば、さっきの読み上げたものも書面にさせていただきたいんですね。言われてしまうと、また後で議事録の確認の中で確認せざるを得なくなる。何でこのことについて――まず、それについて、文章にあえてしなかった、口頭でということとは正副の打ち合わせでよしとしたのかどうか、それを知らないの、それをちょっと確認したい。

○平岡住宅課長 書面にいたさなかったことは大変申しわけございません。はやお委員のご指摘のところでした、お答えできなかったところは大変恐縮でございます。今、個別相談をさせていただいている中で、44戸の方についてはご意向が確認できましたが、今後、意向をしっかり把握させていただき、内容がさまざま精査できた段階で改めてご意向のほうはご提示させていただきたいとは思っておりますが、今のところ協力できるかどうかというようなアウトラインのところは今申し上げたとおりでございましたので、今回は申しわけありませんが口頭でということでご説明させていただいた次第でございます。申しわけございません。

○はやお委員 多分さっき言ったんでしょうけど、そこの実施、今までずっとやって、最終日というのは、この結果の集計をしたのが何日か、ちょっともう一度お願いします。

○平岡住宅課長 2月の13日までさまざまな会場でさせていただきまして、皆様からご意見を頂戴いたしました。

○はやお委員 原則論というか、基本的なところなんですけど、こういう公的住宅というのは、普通の民間の賃貸借で行っている住宅との違い、特に退去に関しての違いというのはどういうものがあるのか、お答えいただきたいと思います。

○平岡住宅課長 今、はやお委員から退去に関してというようなことでございました。仮住居へのお移りのことも含めということで考えますれば、仮住居を私どものほうで責任を持って提供しなければならぬというようなことが公営住宅法の考え方では必要になって

まいるところでございます。その仮住居への移転に伴いまして必要な経費等がございましたら、そちらのほうは入居者の方にご支給を申し上げるといようなところが必要になってくるというようなところでございます。

○はやお委員 公営住宅法というようなところで、仮住宅を用意しなくちゃいけない。引っ越しの対応も用意しなくちゃいけない。あと一番大切なところは、賃貸借契約の民間の場合だったら、解約予告というのを何カ月前からしたら出ていってくださいというのがお互いの所有者のところできると。だけど、この場合については、そこのお住まいになっている方とのそういう権利という、権利というわけではないんですけど、そういうところについてはどのような違いがあるのかお答えいただきたい。

○平岡住宅課長 民間賃貸住宅との例を今おっしゃっていらっしゃいましたが、私どものほうでは、住宅にお住まいになられるときは使用許可の申請、それに伴います使用許可という形でございます。これは民間住宅でいうところの契約に相当するものでございますが、あわせて、先ほどおっしゃられたとおり、退去を私どものほうでお願いをするというような場合は、6カ月前にその退去に関する通知を入居者の方にお出しをさせていただくというようなことが手続としては必要になってまいるといようなところでございます。

○はやお委員 わかりました。当然そうでしょうね、書面でやらなくちゃいけないと。唯一違うのは、民間でやっているところについては、そういう契約、非常に賃貸借契約というものが重視されますから、よく木村さんがおっしゃるように、住居は人格だ、あ、人権だ、人格でしたっけ。

○小林たかや委員長 人権。

○はやお委員 人権と言ったんですか。

○木村委員 住まいは。

○はやお委員 ああ、住まいは、というところで、公営住宅というのはますますそういうところの色が強いのだろうと思うんですよ。で、それで、まあ普通の民間のところだったら出ていってくれと言ったら出ていけなくちゃいけない。いろいろ、さまざまいろいろな条件はあるんでしょうけれども、もしこの四十何軒のうち、47軒ですか、の中で、もう5軒が出ていかないといったときには、これは今後どのように整理を、いろいろな条件もあるでしょう。で、どういうことが考えられるのか、そこをちょっとお答えいただきたい。

○平岡住宅課長 反対をされていらっしゃる方にもいろいろな家庭のご事情があるかというふうに思っております。もともとこの計画そのものに納得できないとおっしゃっていらっしゃる方もいらっしゃるれば、なかなかご家族の事情も加味してということと言われる方もいらっしゃるというようなところもありますので、そういったところをまずは私どものほうで粘り強く、入居者の皆様と、反対されている方も含めてですけれども、しっかりと聞き取って、障害になっている――障害といいますか、それがさわりになっている部分については、私どものほうでしっかりとそこは受けとめ、その解決に寄り添えるような支援ができるかできないかを判断していくというようなことになります。そういったことを通じて、できるだけスムーズな形で仮住宅へのご移転ができる。あるいは仮住居へのご移転ができるというようなところを粘り強く交渉してまいりたいというふうに考えてございます。

○小林たかや委員長 はやお委員。

○はやお委員 それは住宅課の努力目標みたいなものですよね。というのは何かといたら、結局は強制執行みたいな形でできるわけじゃないということなのかなのか。つまり、ここで私たちは住み続けたいんですよと言われたときに、どのような法的措置が出てくるのか。というのは何かといたら、行程管理をしていく上で、このところは一強引なことではできませんよ。このところがクリティカルパスなんですよ。全てがパラレルに幾ら動いていても、このところの5人の方がどういう形で納得してもらわなかったら次へ行かれないわけですよ。何かといたら、解体できないから。で、一括建てかえというのが決まったから。そこはどういうふうに考えているのか。結局はここが私が一番の大切なところで、5人の方をどういうふうかと、それは別に今後の話ですから、こうしろああしろということではなくて、この辺をどういうふうに考えて進めていこうとしているのか、お答えいただきたい。

○小林たかや委員長 休憩します。

午後1時21分休憩

午後1時22分再開

○小林たかや委員長 再開します。

ご答弁をお願いします。

○平岡住宅課長 先ほどもご説明をさせていただきましたが、まず一義に区として説明責任をしっかりと果たしていかなければならないので、先ほどのご説明のとおり、まずは入居者の反対——反対といいますか、ご協力いただけない方に対してしっかりと粘り強くご説明をさせていただきます。その上で、仮住宅のご用意もしっかりご用意させていただき、その内容もつぶさにご説明をさせていただくというようなことは、これは区として責務をしっかりと果たしていく上でもしっかりとさせていただくというようなことです。それでもなおやはりしこりが残っていて、どうしても反対されるということでありましたら、これはご退去いただけるように退去のためのご通知を申し上げ、ご退去をしていただくことをご通知申し上げるといような手続に入ってしまうということになってくるかと思っております。

○小林たかや委員長 はやお委員。

○はやお委員 じゃあ、ちょっとこれ、道がそれるのかもしれないんですけど、地域のほうの、また後でそこはきちっとやるんですけど、地元の方々の地域の今回のこの四番町の複合施設の協議会、これはいつやったのか、ちょっと確認したいんですけども。

○小池子ども施設課長 協議会ということではなく意見交換会ということになりますが、2月の5日です。

○はやお委員 私が非常にこれ、ナイーブな問題、センシティブな問題だと考えているのは、5世帯の方が嫌だと言っているわけですよ。で、確かに我々は予算のところ、いろいろ一括建てかえのことについては、これは議決しました。だけれども、今、2月の3日の日、「5日」と呼ぶ者あり）あ、5日の日。5日の日ということは、つまり最終的にまだ確認されていないという段階だったのかの段階で、意見交換会を開くということが、私は反対されている方、もしくはまだ意向が確認されていない状況の中で、非常に、もし住む側の方々から考えたら、一括建てかえについて私たちは納得していませんよと言っている中でやるということについては、非常に、寄り添うことかどうか、まず、そのところ

についてお答えいただきたい。

○小池子ども施設課長 私ども意見を聞くという場が、この議会でいろいろなご意見があるということがございましたので、地域の方にご意見を聞くという場がこれまできちっとなかったということがございました。で、1月26日の特別委員会でお示しをしました1棟案、2棟案というものが一応こちらでお示しができましたので、その資料でもって2月の5日の日にご説明するということが、ご説明というかご意見を聞くということができるようなことになりました。前回の特別委員会でも、はやお委員のほうから、地域の声は聞いたのかということがございました。そういったことがございますので、逆に申しますと、その参画と協働のガイドラインに反するんじゃないかというようなご指摘もございました。そういったことがございますので、反しないという考えを持ってございますけれども、できることはやっていきたいということで、議会でお示しをした内容で地域の方に集まってもらいまして、町会長にご相談申し上げてからということだったんですけども、そういった形で地域の方々に集まってもらうような場を設けたらどうだろうかということによってやっただけということになります。

○はやお委員 私がね、参画と協働についてというのは、言われたから行ってくれといっているんじゃないんですよね。当然このところを整理するに当たって参画と協働のガイドラインをやっていかなきゃいけない。そしてまた、そういう、低未利用地の確認も本当はしなくちゃいけないだろうと、自分たちで書いたんですよ、それもある。でも百歩譲って、でも施設についてのことについては、この話し合い、2棟を整理する前に、する前にですよ、こういうプロポーザルだとか何かで設計をする前に聞いておくことなんじゃないんですかということをつもりなんです。それで——それで、まあ、休憩中だったのかもしれない。ちょっと誰かの委員が、当然やっていただろうとこう言ったから、そこをきちっとはっきりさせてくださいということは言いましたよ。何かといたら、これをやるためには当然設計をする上での要求水準とまで言わないけども、何かを決めておかなきゃいけないから、その前にその確認をしたのかということを知りたいんです。で、私が今言いたいのは、その確認ができていたのかできていないのかということを知りたいのは報告してもらいたかったんです。

その前に、何でまた逆に言うと、これは後で確認しますけれども、その内容を含めてそういう一番センシティブな状況の中で、もしあれだったら何でアパートの方が地域のほうに入れなかったのかとかね。意見の確認のときに。どういうふうな基準でといったときについて、非常に曖昧。非常に小手先。そういう中でやって、うまく結果が進むのかということなんですよ。一番のクリティカルパスは、やはりアパートにお住まいになっている方々に反対の方がいらっしゃるところ。で、5人じゃなかったんですよ。さっきの説明の中で、アパートの方は24軒の方がこの陳情を上げているというこの実態をどうやって捉えるんだということなんですよ。それでこういう状況でどんどん広がって行って、アパートの方が俺たちは出ていきたくないんだと言われてたらどうするんですか。その辺のところの整理が連携されてやっているのかということなんですよ。

行くことを、まず住宅課長は知っていたのか。それについて、もしあなたの立場で、行くということに関してはセンシティブな内容の中で困ると言ったのかどうか、お答えいただきたい。

○大矢子ども部長 前回の委員会のときに、今回の区民の説明、必須事項ではないという話はしました。その中で、現在、保育園、児童館、図書館については、それぞれの施設で職員、利用者に意見を聞く。で、当然住宅のほうは住宅課のほうで住んでいる方の意見を聞く。なおかつ地域は地域の町会長だとか商店街とか、PTAの方にも意見を聞くということで、我々とすれば、今回意見を聞いたのは、地域の町会長さんを初めとするPTAさんの幅広い意見、それから、それぞれの施設は施設で、保育園、児童館、図書館、住宅は住宅というふうにそれぞれのところで職員、利用者の意見の全て同時に聞きながら幅広く意見をとるということでやっておりますので、これについては住宅も含めて全部連携しながら意見をまとめていたというところでございます。

○はやお委員 住宅課長はどうだったのというの。

○平岡住宅課長 今、子ども部長からご説明いただいたとおりでございます。こういった事業を子ども部で進めていることは私どものほうにも情報はございました。私どもは、今先ほどお話がありましたとおり、個別の相談、これは入居者の方に向き合いながらさまざまなご相談を承るといようなことでございます。仮住居への移転だけではなく、今現在の生活の困り事等も含めてということでございます。幅広くご相談をいただく中で、そういった情報も逆に子ども部のほうに関連するものはお渡しをするといような形で連携を深めてきております。今後もそういった形でやっていきたいといふふうに考えております。

○はやお委員 ちょっと説明及び意見交換のところの話になるんですけど、ちょっと外郭的にね。そののところでは、内容からすると、1棟か2棟かも聞いてちゃっているわけですよ。ここに書いてあるところね。1棟か2棟案の工期に差はあるのかって質疑が出たと書いてあるわけですよ。つまり、私は、何を確認したかというのは、そういうところまでではなくて、例えば子どもたちのことを考えたら、西神田のほうに行って体育館をつくらなくちゃいけないとか、そういう外郭的な話ですよ、聞くというのは。1棟か2棟かといってたって、まだ議会でも確認してない。で、前回議会を大切にするからまず報告だったといふんだったらば、ある程度この1棟案、2棟案がそうだねと整理されてから行くのが普通なんじゃないんですか。でも、いいですよ、けどここのことをやらないで、ほかのもっと外郭的、例えばこの前、嶋崎委員のほうから聞いたように、あの地域からしたら工事がたくさんあるのは困る。九段小もあった、東郷公園もあった、そういう話が出てくるのは自然ですよ。そういう確認ができていいのかということだけぐらいなんですよ、今の段階じゃ。それを、1棟ですか、2棟ですかなんて誰が聞いてくるという話になったのかということなんですよ。

だから、私が言っているのは、参画と協働のガイドラインをつくるために1棟、2棟案をつくる前の概要的な要件とか、こういう建物にしてもらいたいとかという、もっと抽象的なところの確認がされているのかということ聞いたんですよ。で、何で一挙にこっちに進んじゃうんですか。確認もされてない、功罪も確認しましょうと言っていないうちから、場合によっては2棟建てだっってこういうような組み合わせの違う形かもしれないわけじゃないですか。それで何で行ったんですか。もうこれがありきの世界なんじゃないんですかということを知りたいわけ。そういう話の中で、何で住宅課がこんなセンシティブな問題をそのままにして行かせたんですか。普通に考えて、住宅、アパートの方たちのお住

まいの方のことを考えたら行かないでくれというのが普通なんじゃないんですかということをお願いなんです。そここのところを確認したい。

声を荒げさせるの、やめてよ、もう。すごくシンプルな話を言っているんだよ。（発言する者あり）

○大矢子ども部長 すみません。まず我々のほうの説明会でございますけども、委員会のほうでは、一括してこの場所、建てかえるというところについては……

○はやお委員 それはオーケーなんだよ。

○大矢子ども部長 委員会のほうで話がついて合意されていると。そのような中で地域に対して、もちろん個別に四番町の町会長さんとかそういうところには従前も説明しておりましたが、今回一括して建てかえるという中で、まさにこの当委員会の中でも1棟なのか2棟なのかというような話になってきております。全体計画の中でも、当然地域の皆様に今議会でこれは審議中ですよ。そういう中で1棟案として一括して建てかえるならこの二つの案があるというのをお示しするのも当然だと思っておりますし、その中で皆様のご意見を聞くというのは特に変なことではなくて、むしろこの時期に我々は皆様からこの二つの2棟案なのか1棟案なのかをむしろ聞かないほうがおかしくて、むしろこれは積極的に皆様の意見を聞くべきだというふうに思っております。

○はやお委員 違うんですよ。1棟とか2棟のことについて、この2棟案についてもある程度こういう感じだねって、すり合わせはできていますか。それでないものを持っていったんですか。私だってこの1棟、2棟案を見たら、1棟案がいいですよ。それは限局的な期間であったら1棟案のほうがいいんですよ。でも、長期的に考えたときに、あなたたちも白書考えたときに、2棟案にするべきだというのは私たちは言ってきました。でも、その整理が議会でもされないうちから、どうして行けるのかということなんです。それは同時並行にやりたい。けども、そのあれはあくまでもこの整理の仕方がもうちょっともう少し粗削りでも、せめて2棟案の整理がもう少し整理がされていない中で持っていくということについては、私、これ見たって、1棟案のがいいと思いますよ、それを地元に行ったら。でも、もうちょっと知恵出し、工夫があるんじゃないかということだったから、資料要求したわけじゃないですか。で、資料要求で確認もされていないうちから行けるんですかということは何度も言っているわけ。そういうときだけ執行権でやっているというんだったら、全部自分たちでやればいいじゃないですか。お答えいただきたい。

○大矢子ども部長 話として、かみ合っていない議論なんですけども……

○はやお委員 かみ合っていないよ。

○大矢子ども部長 我々とすれば、当然委員会の中で、1棟、2棟という案が出ています。で、我々はそれぞれについてメリットがあり、デメリットがありということで、そういうのも客観的にご説明しています。また、この1棟、2棟というのは、これがコンクリートされた形ではなくて、あくまでも一般的な例として1棟、2棟案を比較していただいているということで、逆に言えば、地域の方々にお示しするのは決してまだ早いという段階ではなく、この時期にまさに示していかなければ、全体を進めていく中でも、当然今まさに地域の中で説明していくというプロセスは、ここでは絶対必要なプロセスだというふうに思っております。

○はやお委員 このところについて、今言ったときに、もう少し例えば住宅棟について

の整理、2棟のところでは工夫があるんじゃないかって思いは、僕らはあるわけですよ。それでないうちからそこに行ったら、当然のごとく1棟案のほうにシフトしていくわけですよ。で、粗削りで今回のところで、せめてですよ、今回だって資料要求をされていて、そのところが終わってから行くというのならわかりますよ。

あと、そういう状況の中で整理ができていない中で、こうやって陳情者が24ということになってきたときに、こういうところで住宅課としては一番のクリティカルパスがこのところになってきたときに、スケジュールの見直しが出てくるわけですよ。だったらどういうふうにやるのかというのは、それはやってみなければわからないとお得意な言葉があるんでしょう。でも、普通に計画的に考えるんだったらば、一番何が今ネックになっているかといったら保育園のことなんですよ。だったらば、そのところについて、今のこの状況下の判断をしながら、いつ保育園のことについて、この貸してくれるということについて、どういうふうに考えているのかお答えいただきたい。何かといったらば、これがもし延びたとき、普通であれば執行機関からすれば、このことが延びたらば、当然日テレさんなんかには話をしていくのか、どういうような打診、全くしているのかしていないのかを含めて確認したいと思いますよ。

○小池子ども施設課長 現段階でそういった交渉はやってございません。まだ、現在、スケジュール管理で平成35年3月まで借りているということとできるという、基本設計にこれから入っていき、実施設計をし、そして工事に入れば35年3月で解体して整地して返すことができるという状況でございますので、それを目標にそれを目指して現在頑張っているということでございます。

○小林たかや委員長 そんなこと聞いてないよ。（発言する者あり）

林委員。

○林委員 まあ、ちょっと意向のところでは住宅課長に確認なんですけども、寄り添うですとか丁寧な話し合いと言われている割には、とうとうと6カ月前の退去通告の文書を出されると、5名の方には、これ、クリティカルパスの話も一緒なんですけど、今のスケジュールも一緒。要はいつの時点で通知文書を出すというふうに住宅課長は考えられているのか、現時点で。

○平岡住宅課長 今現在のスケジュールの中では、仮住宅の設置、竣工は、31年の9月というようなこととございますので、このスケジュールからしますと、この竣工より前の6カ月なんですけど、これはあくまでそういったところの手続というようなこととございまして、最後に通知文は出すもの。その前にしっかり私どものほうで入居者の方のご納得ができるようなスタンスでお話し合いを続けながら、ご納得いただけるような努力は続けてまいりたいというふうに考えてございます。

○林委員 31年度の9月の6カ月前に文書を通知すると、そこで打ち切り。

○平岡住宅課長 最終的には仮住宅が竣工する前の6カ月前というようなこととなります。

○林委員 仮住宅の竣工前の6カ月前だから、3月になるの。（発言する者あり）3月。だから、30年度の3月に退去の文書を出すと。違う。

○小林たかや委員長 31年。

○林委員 31年の3月。だから、30年度の3月でしょう。

○小林たかや委員長 30年度だよ。

○平岡住宅課長 30年度。はい。

○林委員 そうすると、あと14カ月までは一応丁寧に寄り添う形はとるけれども、ここで判断をします。そういう受けとめ方でよろしいんですか。

○平岡住宅課長 最終的に住宅が竣工して、皆様が引っ越しをされるというようなことが当然控えておりますので、もちろんその前の6カ月前にはご通知をさせていただくこととなりますが、ご通知を出したからといって、皆様の寄り添い型が解けるわけでもございませんので、今ご指摘くださいました、寄り添ってお話し合いをしていくということからすれば、これはもう、ご退去いただく直前まで、私どものほうはしっかりとご相談体制には乗ってまいりたいというふうに考えてございます。

○小林たかや委員長 林委員。

○林委員 ちょっとつながらないんですけど、そもそもこの四番町アパートの方と四番町住宅にお住まいの方の意向確認をしないとなかなか補正予算を通すのは大変だよねと。やったんですかといったら全然正直言って手がついてない状態だけれども、まあ機関決定はいたしました、予算立てはしました。ただ、その際にも丁寧にやっていくという形だったので、二つあるんですよ。一つが、あと13カ月までは丁寧に寄り添った形だけど、文書を退去通告を出した時点でもっとかたくなになられた場合には、次の手続に入っていくわけですよ。それはどういうことが想定されているんですか。

○平岡住宅課長 文書で、まず今申し上げたとおりご通知を差し上げるというようなことです。それでもなかなか私どものほうのご相談にもなかなか応じていただけない。あるいは個人のお考えが非常に強いというようなケースも考えられるかと思っております。その際にも継続的に個別のご相談はさせていただきながら、最終的には明け渡しを求めていくというようなことは、最終的には必要になってまいるというふうに考えております。

○林委員 いや、時程管理の話を確認しているわけで、退去通告を、平成30年度、平成31年の3月にしますと。で、このころというのは多分区議会というのはほとんど大変なときですよ、わからない。何でかという、統一地方選挙があるから、予算審議も前倒しで、（発言する者あり）ね。ここで退去通告を出して、いや、退去通告したって嫌ですよといったときはどういう時程管理になるんですかと聞いているんですよ。民間住宅と違うというのは、先ほどずっとやりとりをやっていましたよね。と、全部おくれちゃうんじゃないんですかと。そこまでリスクカウントしているんですかというのをずっと確認しないと、寄り添うといいながら文書を出しちゃうといったら、それはちょっと。

○保科環境まちづくり部長 時程管理の点についてでございますが、住宅課長のほうで申し上げたのは、本日お示ししたスケジュールどおりに実施をするということを前提に、逆算すると、最低6カ月前までには退去の通知が必要だろうということでございます。したがって、私どもは、あくまでも退去通知ありきという判断はしてございません。寄り添い型の相談を今後ともさせていただきまして、少なくとも6カ月前までには残る5名の方々も含めて全員の方々のご同意を得る努力をさせていただく、それが大前提でございます。で、まあ、たればという話で、仮定の話として、法的な手続にもし入るのであれば、少なくとも建物竣工の6カ月前までには退去の通知をお願いしなければならない事態になるであろうという、あくまでも仮定の話させていただきまして。ですので、そのところはぜひご理解を賜りたいと思います。今後とも引き続き全員のご同意をいただけるよう

な形の努力をさせていただきたいと存じます。

○林委員 いや、非常に心配しているんで、言っているんですよ。なぜかという、一つが、今2月13日時点でも5軒の方は引っ越したくないとおっしゃられていると。丁寧に寄り添いますよと住宅課長は言っている。ですけれども、区のほうは立ち退きありきの基本設計、そして実施設計に入っていくわけですよ。そうすると、もう計画で、あなたたちはどくのが当たり前ですと。それがそのスタートに入っちゃった段階で寄り添い型って本当にできるのかなと、住宅課長はどういうふうに住民の方に対応するのかなというのは、非常に想像力のない私にはできないんですよ。だって、あなたたち5軒いなくなった後の話を片方でして、何で丁寧に寄り添いますよと言えるのかなというのが不思議でならないんですよ。どんなにすばらしい話術があるのか教えてもらいたいぐらいですよ、今。

で、何でかという、これまでさんざん陳情書も出てきて、議会でも丁寧に住民の方の意向調査してくださいねとか、近隣の方とやってくださいねと、やります、やりますと言っていて全然できていなかった。で、現時点でもできていなかった。それで計画をじゃあ設計図をつくりますよといった段階で、それが丁寧な対応なんですか、寄り添う対応なんですかって住民の方に言われたら、住宅課長は困っちゃうんじゃないのかなと思うんですよ。だから、この補正予算を前回のときに通す前までの間に意向確認をしっかりと、（「そうだ」と呼ぶ者あり）住民の方の意見をしっかりと確認してやらないと苦しいんじゃないんですかと投げかけたけど、大丈夫ですとあなたが言ったんですよ。どういうふうに住民の方に、余計かたくなにならざるを得ないと思うんですよ。逆の立場で考えてくださいよ。住宅課長がお住まいのところでオーナーさんは丁寧に対応しますよと言っているながら、もう新しいマンション計画をどんどん設計図をやってつくっていたらどう思いますか。というところが本当に住宅課長が丁寧に寄り添った対応ができるとか、退去通告を文書で出すのが平成31年の3月だとか、もう次々と出ているんで、とてもじゃないですけど、本当に大丈夫なのかなという不安感でいっぱいなんで、解消するようなお話をぜひ今、確認したいんです。（「はっきり言えるだろう、そんなこと。区の考え方をきちっと言わなくちゃだめだよ」と呼ぶ者あり）

○小林たかや委員長 住宅課長。

○平岡住宅課長 今、林委員からご指摘くださいましたことは、私ども永遠のテーマでございます。

○小林たかや委員長 永遠のテーマ。そんなこと聞いてないよ。（発言する者あり）

○平岡住宅課長 これはしっかり、私たちはお話を努めてまいらなければなりません。ただ、私どもの計画にもこちらは当然期限がございまして、その期限までには必要な施設の整備というようなことは当然必要になってまいるというようなことでございます。そこをしっかりと住民の方に理解できるように私どものほうがしっかり尽くしていくと。

○小林たかや委員長 違うよ。

○平岡住宅課長 そして、この、区の施設としての重要性もご理解いただけるような最大限の努力をさせていただきたいと……

○小林たかや委員長 理解していない人がいるから、こうなっているんじゃない。

○平岡住宅課長 はい。その理解していただけなかった方にもそれぞれの事情があるというようにすることも十分にそれは受けとめて、その解決をお互いに粘り強くお話し合いをさせ

ていただくことで、最終的なゴールを目指していくというようなことを私どものほうがしっかり努めてまいるといふようなことが今必要であるといふふうに考えておりまして、そういったところのご理解を皆さんにいただけるように、私どものほうは引き続き努力をしてまいるといふようなこととさせていただきます。そういったことを努めてまいります。

○小林たかや委員長 林委員。

○林委員 わからない。

その答弁はずっとやられてきたんですよ。で、普通に考えると、退去勧告という最終的な手段をせざるを得ない状態になるというのは、基本設計に入る段階とか、考えられるのがね。だって、いないのを前提で設計図をつくるんですから、皆さんがいなくなるのを前提でやるんですから、ここを前倒し前倒して考えるというのは、冷たいようですけども、区の求めている理想的な施設をつくるんだったら、話し合いの、住宅課長はもう、いやもう期限がないんですよ。皆さんに寄り添うまでの期限はこの辺なんですというんだったら、何となくそうなのかなと思うんですよ。ただ、設計図をつくっちゃって、実施設計のところまで行っちゃうような段階を片方でやっている。やるわけですよ。

○平岡住宅課長 はい。

○林委員 それで、もう、今の寄り添うという言葉のやつはどうやってやるんだろうというのが本当に心配でならないんですよ。で、やっぱり5軒というのが非常にショッキングですよ。実際やってみて、調査で住民の個別相談会でしたっけ、ずっと理想像は言われたんですよ。（発言する者あり）子どもたちのために施設をつくりたいとか、いい図書館をつくりたいとか、地域の拠点になる図書館、文化的なものをつくりたいですとか言ってこられたんですけど、ご理解いただけなかった、残念ながら。

で、抽象的な話もいいですけども、片方でどんどんどんどん、要は言葉でいいのか、まあ、××××じゃないですけども、いろんな、戦争の準備のような形で、開戦準備のような片方でやっていて、で、丁寧に寄り添いますと言っていたら、余計かたくなになっちゃわないのかなというのが、普通に聞いていて思うんですよ。その解決手段は、何か、時程管理なのか、どこなのかというところの判断になってくると思いませんか。

○小林たかや委員長 林委員、ちょっと××××とかは不適切……

○林委員 よくないですね。

○小林たかや委員長 全然不適切。

○林委員 ちょっと……

○小林たかや委員長 シャベルとかトラクターとかにしていただけじゃないでしょうか、この時期ですから。

○林委員 じゃあ、片方で握りこぶしぐらいだと。

○小林たかや委員長 こぶしぐらいで。

○林委員 握りこぶしを片方で、課長以外の方がみんなでこうやって握っていて、住宅課長だけは握手を求めに行くと。でも気づいてみたらほかの区役所のセクションの課長はみんな、こう、いや、やるぞという形になっていたら、話し合いづらいんじゃないかなというのが趣旨です。ちょっと、云々の、××××等々はちょっと訂正というか、削除していただいて。

○小林たかや委員長 お願いします。大丈夫かな。

ちょっと休憩します。

午後1時51分休憩

午後2時22分再開

○小林たかや委員長 すみません。それでは、委員会を再開いたします。

少し長い休憩になってしまいましたので、いろいろと答弁も行き来しましたが、ちょっと部長のほうから、今までのをまとめましてご答弁をいただきたいと。

環境まちづくり部長。

○保科環境まちづくり部長 いろいろとご心配をいただきまして、ありがとうございます。

この四番町住宅のお住まいの皆様方の仮住宅への移転につきましては、さまざまなご意見があるのは事実でございます。ただ、そのさまざまなご意見を取りまとめるというのが一方で私ども行政に課せられた使命というふうに認識をしております。

したがって、今後とも個別相談会等を通じまして、スケジュールに沿った形で全員の同意が得られるよう、努力をさせていただきたいと考えてございます。

○小林たかや委員長 はい。わかり次第、ご報告をいただきたいと思います。

よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。

それでは、陳情のほうに、今ちょっとクリティカルなほうに行っちゃいまして、技術的な住宅の話になって、ほかの建物の話になりましたけど、陳情に戻ります。この陳情につきまして、陳情が出てきまして、大きく分けて三つの課題がありますけれども、この中で、執行機関のほうで、特に情報提供はございますか。ありますか。えっ。どうぞ、どうぞ。あるの。なければ、質疑がある。（「では、ちょっと……」と呼ぶ者あり）なきやいいよ。なきやいいんだよ。（発言する者あり）

施設経営課長。

○加島施設経営課長 私のほうから、陳情書の最後に記載されております避難階段が一つであることの不安に関しまして、ちょっと区のほうの考え方をご説明させていただきたいというふうに考えております。

今回の仮住宅におきましては、建築基準法の施行令121条及び123条で規定されているんですけども、避難時の安全性を一般の階段より重視した屋外避難階段、これと避難時に有効なバルコニー、これを設けることによりまして、2方向の避難時の安全性を確保しているというものでございます。

今回のこのご不安につきましては、火災時のことであるかなと思われまますけれども、建物火災で問題になるのは、多くの場合、例えば火災報知機が切られていたりだとか、ふぐあいがあったり、また防火戸だとか耐火構造の区画がしっかりされていないということが出火場所から他のところに延焼して、いろいろと問題になるということが多いと思います。本件建物につきましては耐火建築物の共同住宅でございます。そのため住戸間だとか廊下との区画を耐火構造としてしっかり防火区画施工しまして、火災が発生した場所に関しまして、他の部屋だとか廊下へ延焼が生じさせないこと、これが大原則という形になっております。したがって、他の住戸でもし火災が発生した場合には、火報連動による非常放送が避難誘導がされますので、速やかに玄関から、延焼されていない廊下に出ている

だき、避難階段に向かって避難をしていただく。こういうことが十分可能でございますので、安心してお住まいいただけるというふうに考えております。

説明は以上でございます。

○平岡住宅課長 陳情書にございました3番目の、仮住宅建設地の近所から、店が少ない、あるいは坂が多くて高齢者の生活には不向きという声がある。そういったことから、障害者や高齢者の生活ができるのかというようなご説明のところの部分についてご説明させていただきます。

平河町二丁目地域には、確かに商店が少ないことは十分に存じ上げております。今後もこれまで行ってきております個別のご相談などを通じまして、皆様の生活の支援のために何が必要でどのような対応を整えていくのかについて、皆様からまずリクエストをお聞きしながら進めてまいりたいというふうに考えてございます。また、個別の相談の中でも、病院への通院、あるいは区の公共施設への便の確保についてのご意見もございましたので、こういった対応についても検討を続けております。あわせて、仮住宅への転居時への住戸を決定する際にも、高齢者や障害者の方につきましては、できるだけ低層階でエレベーター付近となるような配置を考えていくというようなことを配慮させていただきまして、生活の利便性を確保できるように努めてまいりたいというふうに考えてございます。

ご説明は以上でございます。

○小林たかや委員長 ほかに、執行機関に対して確認を求めたいこととかございますか。

○桜井委員 3点、この陳情者の方、お話をされている中で、今、執行機関のほうから、一番最後のところの避難階段と、それと商業施設がない、それと坂が多いということでの報告をいただきました。で、住宅課長のほうから最後に、商業施設がない、店がないという、それと坂が多いという、病院なんかに行くのに非常に不便だという、それはお話を、要望を聞いてというお話、それはそれとしてよろしいのかもしれないけども、区として区はいろいろな機能を持っているんだから、区としてこういうようなことも考えていますというぐらいのものを出したっていいんじゃないですか。そういうことが今のこの段階で、まあ、これは陳情書だから陳情を今回初めて見たんだろうけど、当然これを見るまでもなく、考えているものというのがあったっていいんだと思うけども、今全くないんですか。

○平岡住宅課長 今、桜井委員からご指摘をくださいました、私どものほうで考えているところでございます。例えば、この住宅の建物の1階部分に、移動販売を定期的に来ていただくというような……

○小林たかや委員長 何。何。

○平岡住宅課長 移動販売。

○小林たかや委員長 移動販売。

○平岡住宅課長 はい。を定期的に来ていただくとかいうようなことで、入居者の方に対する利便性も向上できるのではないかというようなことが、まず一つございます。

あと、それから通信販売をされていらっしゃる、例えば宅配ですね。そういったことをされていらっしゃる入居者の方もお見えでいらっしゃるというようなことで、この玄関に宅配ボックスを設置させていただくことで、そういった宅配のお荷物を不在時でも円滑に受け取れるような、そういったことを私どものほうの対応で考えていきたいというふうに考えております。そういったものも含めまして、これから皆様ますます個別相談を受けな

から、さまざまなこれからもリクエストが出てまいると思いますので、できることを中心に私どものほうでしっかりやってまいりような形で、リクエストにお応えできるような体制をとっていきたいというふうに考えております。

○小林たかや委員長 桜井委員。

○桜井委員 あるじゃないですか。まだまだ恐らくあるんだと思いますよ。所管のところの、いろいろと話をすれば、出てくるんだと思いますよ。さっきも、嶋崎委員ともちょっと、いろいろとこんなこともできるよねという話も実はしていたんだけど、当初この近くの地下鉄の出入り口が非常に混雑していて、何とかならないかという町会からの要望があったと。で、高齢者の方たちもそこに、すぐ近くに半蔵門線の駅があるわけなんだから——半蔵門線じゃないか、あれは。有楽町線か。あるわけですから、それを使っていたら、買い物の利便性を今まで以上に高めていただくということだってあるだろうし、（「そうだ」と呼ぶ者あり）または風ぐるまのルートをちょっと工夫していただいて、そこを通過して、それで病院なり、またはショッピングができるようなところにも行ける、気軽に行けるといったような利便性のあるものをやるとか、そんなようなことだって当然考えられるわけでしょ。（発言する者あり）ねえ。そこら辺のところなんていうのは今まで区の中でも話し合ったことがないんですか。

○平岡住宅課長 今、桜井委員からご指摘をくださったことは、個別相談の中でもさまざま皆様からお話があったことで、部の内部では検討の一つに入っております。例えば、通常の生活ができる方、地下鉄に乗ってというようなことが可能な方は、例えばそういった足をどのようにしていくのかというようなことを考えていくということ。あと、それから、今例示としておっしゃられた、移動交通手段としての、区の風ぐるまを含めた形で、交通手段をどのような形で利便性を確保していくのかも、これからちょっと協議事項がさまざま出てまいりますので、今結論を申し上げることはできませんが、検討の一つとして部内では調整を進めております。

○桜井委員 そうだね。そういうものこそ、これからご意見をお伺いして、それに対して対応していくということは当然必要なことですが、今までのそういうご意見もいろいろいただいたりコメントをしたりして、区としても積み上げたものについては、これから住民となられる方たちにご連絡するというようなことがあれば、こういうようなご心配というのもしは和らぐんじゃないかと思えますよ。

それと、冒頭に避難階段の話、安全なんですというお話がありましたけど、これはまさに安全なんだというふうに区が言ったんだと思うけども、そういうふうには理解できなかった。だからこういう形で出てきているわけでしょ。ねえ。恐らく事前に説明を、非常階段がここにありましてというところでの説明はされていらっしゃると思いますよ、説明会の中でね。だけどその説明では全く十分じゃないからこういう形で心配なんですという形で出てきているわけでしょ。先ほど具体的なお話をされましたけども、やはりやっても十分過ぎないぐらいにもっと丁寧に行っていくという姿勢がやはりないと、ほんの少しのことでも全く違うところに移るんですから。ね。そういう心配は、やはりその人の立場に立って、区としてご説明を申し上げます。それが先ほど住宅課長がおっしゃった、寄り添ってという、そういうことになっていくんじゃないかと思えますけど、そうじゃありませんか。

○加島施設経営課長 今、桜井委員がおっしゃられたとおりでございます、実はこの2方向避難、階段に関しましては、この後ご説明させていただく予定なんですけれども、麴町仮住宅新築工事にかかわる説明会、1月30日に行われたときに、ご質問で2方向避難ということで、階段が2本なくていいのかというようなご質問がございまして、そのときに私のほうから法的にこれで十分大丈夫ですというようなお話をちょっとさせていただいたんですけれども、委員おっしゃられるように、そのご質問に不安感だとか、そういったものがあつたということだと思いますので……

○桜井委員 そうですね。

○加島施設経営課長 そちら辺は、すみません、丁寧にちょっと回答ができなかったということは十分反省したいと思います。

○桜井委員 はい。

○小林たかや委員長 はい。

それでは、質疑を受けます。

○木村委員 仮住宅については後ほどまたご報告があると思うんで、そこでちょっと改めて幾つか伺いたいんですけれども。

私は、このアパートの建てかえに疑問を持つのは主に三つの理由ということで、3点書かれてありますが、私、この中で根本にあるのは建てかえに至る経過が不透明という点にあると思うんですよ。建てかえに至る経過が不透明だからこそ税金の無駄遣いにつながり、立地として相対的に不自由なところに仮住宅を設けざるを得なくなったというのですね。

ちょっとこの点に絞って何点か伺います。日テレの所有地を保育園・児童館の仮園舎として日テレさんからお借りすることになったわけでありまして、その辺の経過について伺います。これは最初から日テレさんにお借りするというので、日テレさんに絞って交渉したのか、それとも幾つか当たりながら、結論的に日テレさんからお借りすることになったのか、その辺、経過をご説明いただきたいと思います。

○小池子ども施設課長 平成26年が仮園舎の候補地を調査するというので、子ども部で始めたこととございます。平成26年8月に、四番町保育園・児童館の仮園舎の場所がないかということで近隣の時間貸し駐車場等を調べました。で、登記簿なんかをとりまして、それで調べたものでございます。近隣には6カ所ございまして、6カ所登記簿をとりました。そのうち4カ所は個人の持ち主でございました。二つが法人が持っていたということです。1カ所が日本テレビということになります。こちらに関しまして、登記簿をとってその所有者をわかったわけとございますので、ホームページで法人の電話番号なんかを調べまして、こういった事情で借り手、というような場所として借りることができないかということ当了りました。一応それは当然総務担当の方に電話をかけたわけなんですけれども、うちのほうでお借りしたい規模や期間もある中でお話をし、そうしましたら、日本テレビさんのほうだけが、ちょっと内部で検討させてほしいという回答がありました。その後11月、8月に調査をやったわけなんですけれども、11月になりまして、仮園舎の用地として使用する間とか、それから仮園舎の面積ですね、どの程度必要だとかというようなこととお話をするというような場があつたということとございます。まず最初に、その候補地として調べ始めたのはこの部分という形になります。

○木村委員 ご報告いただいて、ありがとうございます。幾つか6カ所ほど候補者をリス

トアップして交渉し、そして日テレさんのほうから一応検討するというので返事があったと。で、返事があった、それから日テレさんと交渉するに当たって、大体仮園舎としての敷地面積、それから貸借期間ですね、お借りする期間。どのような条件で交渉したんでしょうか。

○小池子ども施設課長 面積に関しましては、児童館と保育園で現園舎と保育園の延べ床面積が1,868ございますので、おおよそ1,600程度、それと同規模ということでございましたので、1,600程度を借りたいということで検討を出しました。それから、期間でございますが、この時期には2棟の建てかえを計画するというので、1棟ずつ段階的に整備するという形の基本的な方向性がございました。ということになりますと、平成26年12月に3常任のほうでご報告申し上げましたとおり、みらいプロジェクトの案で申しますと、借りる間が平成31年の12月まで借りたいと。仮園舎としますと、29年、30年、31年の初めまで借りて、解体除去をして返すというようなことということで、そういったような形のご相談という形でやったという状況でございます。

○木村委員 みらいプロジェクトの考え方に沿って、大体1,600平米と同規模でと。それから、1棟ずつの建てかえ計画だったということで、平成31年12月まで。しかし、実際交わされている使用貸借契約書では平成35年の3月末日と。日テレとの交渉で、そうしますともともと31年の12月を35年の3月まで延期するわけですから、その交渉はどなたがやられたんでしょうか。

○小池子ども施設課長 一番最初の26年の11月からということもございますけれども、そのときも区全体として一緒にやっていくという流れがございましたので、まちづくり部の支援の中で一緒にやっていったという感じがございます。一応もちろん面積を出したり、借りる期間がどれぐらいだということは子ども部でございますが、そういったことで一応バックアップといいますが、支援はやってもらった状況はございます。

で、1棟一括建てかえというのになった経緯ということに関しましては、29年の予算特別委員会でもご議論があったところでございますので、27年に入りまして庁内各部の検討があり、27年の11月のこちらの三つの常任委員会三つともで一括建てかえという形になったと。そのときにご報告申し上げましたが、35年3月まで仮園舎として借りられるという状況になったということでございますので、その27年のその時期ということになろうかと思いますが、そこに関してはまちづくり部のバックアップで一緒にやっていったということでございます。

○木村委員 35年の3月まで延長する。そうしますと、一旦31年の12月までは子ども教育部で交渉し、そしてさらにその後一括建てかえに変わり、また子ども教育部がもう一回再交渉したということですか、まちづくりの支援を得ながら。誰が交渉したんですか、そして。誰が交渉しているのかあわせてお答えください。

○大森まちづくり担当部長 当時、今、担当課長からありましたとおり、子ども部と連携しながら、まちづくり担当のほうで交渉をさせていただきました。

○木村委員 何でまちづくり部が。（発言する者あり）だって、日テレとの関係では仮園舎を延長するだけよ。何で子ども教育じゃなくてまちづくりがやるの。

○大森まちづくり担当部長 ちょっと繰り返しますが、最初子ども部さんのほうで交渉していて、それが順次建てかえていくという中でそういう交渉をしていたんですが、これが

一体的にやるという中では住宅も大きく絡んでくると。そういう中で、要するにこういう建物の規模に、全体の計画の規模だとか、そういった土地利用のあり方とか、そういったものをやはり土地所有者さんにご説明するのに、やはりまちづくりのほうが専門的な知識があるので、まちづくりのほうで交渉をさせていただきました。

○木村委員 だって使うのは子ども教育部よ。

○大森まちづくり担当部長 いえ、住宅もあります。

○木村委員 いやいや、日テレの敷地を借りるのは子ども教育部じゃないの。

○大森まちづくり担当部長 そこは……

○木村委員 子ども教育部が日テレと契約をし、平成31年末だったのが35年3月末に延長したわけよ。何でまちづくりが出てくるわけ。

○大森まちづくり担当部長 借りるところは保育園ですけれども、用途としたら保育園ですけれども、その交渉していた、延びると、延びてしまう原因というか、延びてしまうプロセスなり、そのもとが、もとがあってそこを借りているわけですから、こっちのもとの建てかえのほうを詳しく説明するためには、やっぱりまちづくりのほうで交渉をさせていただきました。

○木村委員 まちづくり部のどなたが交渉されましたか。

○大森まちづくり担当部長 まちづくり担当部長のほうで交渉していたというふうに聞いております。

○木村委員 交渉相手はどなたですか。

○小林たかや委員長 まちづくり担当部長って、誰なんですか。（発言する者あり）

○大森まちづくり担当部長 大変申しわけございません。ちょっと、その日テレさんの交渉先というのは、恐らく総務部だとか、そういったところだと思うんですが……

○小林たかや委員長 「恐らく」は要りません。

○大森まちづくり担当部長 すみません、ちょっと今わかりません。

○小林たかや委員長 わからない。

木村委員。

○木村委員 子ども教育部で、子ども教育部が31年まで借りるときには、相手はどなたと交渉されましたか、日テレの。

○小池子ども施設課長 これも担当者レベルということでございますので、まだ、交渉とはいってしましても、紙で契約をやっているわけではございませんので、担当者同士という形になっています。

○木村委員 日テレの代理人ですよ。日テレの相手は誰だったのかということを知っています。交渉相手ですよ。

○小池子ども施設課長 日テレの総務担当の担当者です。

○木村委員 山下ピー・エム・コンサルタンツは違いますか。かかわっていませんか。

○小池子ども施設課長 その方は、27年の11月以降、12月なんですけども、私ども、35年の3月まで借りられるということで進めていく中で、山下ピー・エムさんの担当者と私どもやりとりはやりまして、土地使用貸借契約書という形で進めたという形になっています。

○木村委員 山下ピー・エム・コンサルタンツというのは、日テレから何を委託されたコ

ンサル会社でしょう。まちづくり担当部はわかりませんか。

○大森まちづくり担当部長 たしかスタジオ棟を建てるときだとか、ほかにも土地を日テレさんはお持ちのようですので、そういったものをトータルに検討してもらうのを頼まれているんだと思います。

○木村委員 そうしますと、スタジオ棟だとか、四谷の再開発にもかかわって、日テレから仕事のコンサルを受けている会社じゃありませんか。（「四谷」と呼ぶ者あり）四番町の。ごめんなさい。聞いていませんか。（発言する者あり）

○小林たかや委員長 そうだよ、答える人はあなたしかいないです。

○大森まちづくり担当部長 四番町にも土地はお持ちでしょうから、そういうのも含めて日テレさんの土地の調査なり計画なりを委託されているところだと思います。

○木村委員 これね、もし四番町の日テレからですよ、四番町の再開発やスタジオ棟の今後の再開発にかかわって、日テレから委託されているコンサル会社と区がかかわって協議をしてきたということになったら、その交渉内容も含めて、これはきちんと区議会に明らかにしていただかなければ、やはりこの陳情書は判断できないでしょう。

要するに、今回の陳情書の2番目にあるように、行政計画が二転三転してきたと。だって、もともと長寿命化計画で、建てかえ計画はなかったんだから。それがA棟の建てかえの計画になる。これはね、現場の要求だから、それはわかりますよ。さらにこの建てかえ計画がアパートも含めた壮大な計画になってくる。次の資料を見たら、80億でしょ。仮住宅を入れたら100億の大プロジェクトですよ。そういう計画に膨れ上がってきたと。で、膨れ上がったきっかけにこのコンサル会社と区との協議があったとしたら——いや、笑っているけれども、じゃあその辺の協議の内容をつまびらかにご存じですか、報告いただきたい。そうでないとおっしゃるなら。（発言する者あり）

○小林たかや委員長 休憩します。

午後2時49分休憩

午後3時01分再開

○小林たかや委員長 委員会を再開します。

それでは、今、木村委員よりいろいろなこの陳情の中の2番目について、行政計画が二転三転したのはなぜかというところで、かなり過去の指摘から、いろいろ調査をしなくてはいけないようなご指摘がありました。ここでこの件につきまして、全体的な四番町アパートの建てかえに関する陳情のことについて、これを特化してやるというのはかなり厳しいと思いますので、これについては執行機関として、木村委員のご指摘を受けてご検討いただいて、しかるべき対応をしていただきたいということをお願いしたいと思います。よろしいですね。

はい。木村委員、よろしいですね。

それでは、引き続き陳情審査を続けます。木村委員。

○木村委員 仮住宅で、ここでもちょっと伺いたいんですけど、避難の2方向、階段の問題。それで先ほどのご説明ですと、耐火構造になっていると。耐火構造になっているということで、階段は一つ。もう一つは、ベランダから避難口と。区営住宅の皆さんはやっぱり70、80の方が多いわけですよ。縄ばしごでおりるといわけですか、構造的には。

○加島施設経営課長 避難バルコニーで避難しなければいけない状況ということを考えな

きやいけないのかなと。例えば隣の住戸が出火したと。その際は、先ほどご説明したように、火報が鳴って避難してくださいというあれがありますので、延焼されてないところの廊下から出て避難していただければいいと。ですから、避難バルコニーで避難するときというのは、多分出火した家で玄関のほうに出られなかったということになるのかなというふうに考えております。その際には避難所床のバルコニーということで、今おっしゃられたように、自分のところのバルコニーに出る。また隔て板、マンションだとかも結構そういったものが多いと思うんですけれども、そこで横に出たり、下に出たりというところが一般的な避難上有効なバルコニーという形になっております。隣の隔て板だとかを破って、また隣の住居に入るということももちろん延焼はしていないわけですから、そこから避難していただいて階段におりるとということも可能かというふうに思っております。

こういうような建物というのは、共同住宅、区内、都心の共同住宅ではごくごく一般的なものであるかなと。今の四番町住宅も火災がないことにはもちろんあれなんですけれども、同じような状況になった場合にも、今現在もそういうような状況になるのではないかなというふうに考えられますので、先ほど申し上げたように、避難所床のバルコニーに出火の家から避難するときにはそういうものがあるかもしれませんけれども、基本的には防火区画をきっちりした建物になりますので、住宅の玄関から出ていただいて避難していただくということが可能だというふうに考えております。

○木村委員 今、区営アパートは階段が二つありますよ。職員住宅を入れたら3カ所ですよ。で、今回階段が1カ所でしょう。そしてあとはベランダから逃げてくれと。建築基準法というのは最低の基準を定めたものですから、これ以上やったら、法違反じゃないんですから、だからこの最低基準をクリアしたらいいと、そういうものじゃないんですよ。ましてや協議会では、高齢者優良賃貸住宅としての活用を今後の活用方法として選択してきて提案されているんですよ。今後、高齢者向けの住宅をつくろうと言っているのに、使えるようにしようと言っているのに、建築基準法の最低基準をクリアしたらいいのかと。

それから、建築基準法で、例えば建物の高さが31メートルを超えて、500平米以上の階がある場合には非常用エレベーターの設置が義務づけられていると。確かにワンフロアだと二百五、六十平米ぐらいでしょうか、たしか非常用エレベーターと。ただ、40メートルぐらいの高い仮住宅がつくられると。それで、地震か何かでエレベーターがストップしたと。じゃあ足の悪い方階段使えないと。非常用エレベーターというのはそれこそ電源措置もちゃんと講じられているわけだから、そういうときでも停電になっても動くわけですよ。非常用エレベーターというのを設置は検討されないのですか。

○加島施設経営課長 木村委員言われる非常用エレベーターの用途なんですけれども、非常用エレベーターというのは避難用のエレベーターにはなりません。火災があったときだとか、そういったときに消防が自分たちでキーを持ってきて上がるものですので、何かの地震のときも踏まえて、地震、火災のときに、その非常用エレベーターで避難を誘導するということではございませんので、今、趣旨で、避難の関係の趣旨ということであれば、特に非常用エレベーター云々ということには当たらないのかなというふうに考えております。

○木村委員 それは消防署が使うんだったら、ね、けがした人はそこを使っておろすということがあり得るじゃない。（「そういう用途なんですか」と呼ぶ者あり）当然、避難用

の、緊急用のエレベーター、非常用のエレベーターですから。けがしている人もあなたは向こうの普通のエレベーターを使ってくださいなんて、消防署の方が言うわけないでしょう。そういうのを使えるように整備するというのがどうしてだめなの。

○加島施設経営課長 基本的な非常用エレベーターの趣旨は、早急に火災階まで消防隊を上げることでございます。そこで鎮火をさせると。そういう目的で設けているところなので、一般的に避難を有効に使うという趣旨で設けているものではございませんので、そこら辺はご理解いただければと思います。

○木村委員 例えば、これは消防法だけれども、共同住宅の場合は11階以上のときにはスプリンクラー、11階以上ね、スプリンクラーの設置、これが義務づけられています。今回の仮住宅は40メートルだから、はしご車が届かないと。そういう建物ですよ。で、12階。で、11階以上の階にはスプリンクラーの設置というのは検討しているんですか。

○加島施設経営課長 ご安心いただきたいと思うんですけども、スプリンクラーはついております。あ、ついておりますというか、つけます。失礼しました。

○小林たかや委員長 今はついてないの。（「いや、工事してない」と呼ぶ者あり）

○加島施設経営課長 工事してないので、すみません、（発言する者あり）ちゃんと工事をつける予定になっております。

○小林たかや委員長 つける予定になっているのね。はい。

○加島施設経営課長 失礼しました。

○木村委員 まだ、いいですか。

○小林たかや委員長 はい。木村委員。

○木村委員 あるの。今のスプリンクラーで。（発言する者あり）じゃあ、ちょっとすみませんね。じゃあ、もう1カ所。

○小林たかや委員長 どうぞ。

○木村委員 あと、駐輪場なんですけれども、これ、千代田区のワンルームマンション等建築物に関する建築指導要綱。これね、区の要綱。で、これはどうなんだろう。ワンルームマンション、この30平米以下の住戸が10戸以上の建築物と。これ、1DKがずっと2階から12階までであると、10戸以上に該当しますよね。そうすると、これは駐輪場というのは、少し置くというけれども、ワンルームマンションの要綱では1戸1台と。設計上の留意事項として、1住戸に1個以上設けてくださいと、こう書いてあるんだけど、このワンルームマンションの要綱とは対象外。それともそれだけの駐輪場の設備予定というのはあるのか。

○加島施設経営課長 ワンルームのものに関しては要綱外で設置しなくてもいいというような形なんですけれども、必要にはなってくるだろうと。で、入居者の方もどなたが入居するというのがわかっておりますので、台数だとか、そういったところの調整は住宅課のほうと調整させていただきながら確保していきたいということで、それもこの間の説明会するときにもご回答をさせていただいているところでございます。

○小林たかや委員長 はい。よろしいですか。

○木村委員 いいです。

○小林たかや委員長 副委員長。

○内田副委員長 同じく今の仕様についてなんですけども、その前に、まず千代田区で過

去10年間ぐらいで、集合住宅で火災が発生した件数って、どれぐらいあるかわかりますか。

○平岡住宅課長 私どもの管理している公共住宅で、西神田コスモス館で発生した住宅が1件ございます。

○内田副委員長 そのときに死傷者というのはいらっしゃいましたか。

○平岡住宅課長 お亡くなりになられた方はいらっしゃいません。ただ、当日、救急搬送等もされたりと、病院に運ばれた方もいらっしゃったと。入居者の方がおけがをされたというようなことは伺ってございます。

○内田副委員長 この仕様が一般的な民間の集合住宅と比較して、安全性についてはどういったレベルにございますか。

○加島施設経営課長 まず、耐火建築物ということていいますと、民間の建物でも同じような規制になりますので、そういったところは同じというふうに考えております。また、仮住宅ということで、その後の利用がまだ明確に決まってないというところがございますので、構造上、住宅ですと構造の割り増しというのはやっていないんですけども、今回、仮住宅でその後の用途が決まっていないということで1.25倍の構造の割り増しを行って、設計をさせていただいております。

○内田副委員長 先ほど木村委員もおっしゃいましたけど、建築基準法というのは、ご案内のとおり最低基準ですから、もちろん超えてもいいわけですが、ただ、経済合理性もありますからね、幾らでも税金を使えばいいというわけではないわけですね。以前、何年か前に高齢者の施設が火災になって、スプリンクラーがしっかり整備されてなくて死傷者が出たということがあったと思いますけど、ご存じですよね。

○加島施設経営課長 はい。共同住宅なのか宿舎なのか、ちょっと簡易宿舎なのか、ちょっといろいろわかりませんが、さまざまに火災が起きて、多くの方が亡くなっているという事件がございました。その際、先ほども申し上げたんですけど、やはり火災のときにいろいろ課題になっているのが、今、委員が言われたような、不備だとか、防火区画がしっかりしていなかったと。今回、区のもちろん建物でございますので、そこら辺はしっかり施工を行わせていただいて、安全にお住まいいただけるようにしていきたいというふうに考えております。

○内田副委員長 もう先に言われちゃったんですけど、私が今何を言いたかったかと申します、今の建築基準法をしっかりと守っていけば、まあまあ、まあまあという安全ではあると。ただ、高齢者がお使いになる可能性が非常に高いのであれば、11階以上に限らず、予算もあるでしょうけども、スプリンクラーというのをしっかり設置してあげれば、こういったご心配も随分解消できるかなというご提案をしたいなと思ったんですけども、どうですかね。

○加島施設経営課長 スプリンクラー、今も設計で入っております、水の容量だとか、そこら辺の関係もございますので、そこら辺は住宅課のほうとも含めて、あと高齢者の方がどこに階に入るのかというようなところもございまして、そういった調整もさせていただきながら検討させていただきたいというふうに考えております。

○小林たかや委員長 はい。よろしいですか。

ほかにございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。それでは、質疑を終了してよろしいですか。終了します。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 いいですか、終了して。（発言する者あり）いいですよ。はい。

それでは、今十分議論がされてきまして……

○木村委員 えっ。十分じゃない。

○小林たかや委員長 十分じゃない。まだありますか。（発言する者あり）先ほどの一つは別ですよ。抜きです。

○木村委員 あれをはっきりしなかったら。不透明さと書いてあるんだから。

○小林たかや委員長 不透明さ。（発言する者あり）この陳情で。（発言する者あり）

○木村委員 あそこから出てきているんだよ。

○小林たかや委員長 趣旨の中身には取り上げられているんですけども、この題名として、陳情として……

○内田副委員長 この陳情者は、そこまでおっしゃっていないと思うんです。

○小林たかや委員長 これを議論した中で、先ほどご指摘したのも十分理解させていただいたんで、この陳情についてはその不透明さは残りますけれども、それについてはここで全て結論を出していくのはなかなか厳しいというところがあるので、この陳情についてどう取り扱いしましょうかと、今ちょっと聞いたのです。まだここで、（発言する者あり）この陳情の不透明さがわかるまでやるのか、やるのか、これはこれで今までの議論を大切にして取り扱わせていただくのかということをお委員長として皆さんに聞いているんですが。（「ちょっと休憩……」と呼ぶ者あり）

○小林たかや委員長 はい。休憩します。

午後3時17分休憩

午後3時33分再開

○小林たかや委員長 委員会を再開します。

陳情ですけれども、1、2、3とありますけど、1番目の件につきましては、これについては、委員会、議会でも既に判断をしているもので、もう少しこれについての説明を丁寧にしていただければ陳情者もわかっただけじゃないかと思しますので、1点目につきましては、委員会としては済んだという取り扱いにします。

あと、2点目はちょっとお待ちください。3点目につきましては、いろいろ指摘もなされて住民の不安等もありますけれども、これにつきましては、また寄り添い型で対応していくということをやっただくことで住民の理解が得られるというふうに思いますので、引き続き執行機関は利用者に対する理解を求めるように進めてください。

2点目ですけれども、これはいろいろ行政計画の二転三転につきましては、新たな指摘もございましたので、これについての今までのご見解を執行機関のほうからいただきたいと思います。

○大森まちづくり担当部長 るる木村委員からご指摘いただきました。この二転三転、ちょっと言葉は悪いんですが、行政のほうの計画がこう変遷したというところにつきましては、これまでも担当課長が答弁したとおり、最初の計画から四番町アパートのある棟も含めて、一時期に、同時期に建てかえていこうというような計画に切りかえたというところ

で計画の変遷をしたというところでございます。そういうことでよろしいでしょうか。違う。

○小林たかや委員長 それで。

○大森まちづくり担当部長 この二つ目の二転三転というところについては、繰り返になります、今まで言っていたとおり、四番町アパートを含めた中で計画を変えたというものです。

○小林たかや委員長 はい。木村委員からの指摘がありましたけれども、説明をしっかりとしないと、二転三転という言葉だけじゃないんだけれども、議会、委員会へも含めて、説明責任をずっと負っているんですね。権威、権限力があるんですから。それが、今回みたいな、新たに迷ってしまうような指摘があると、どうなんだろう、これはどうなっているのかみたいような答弁をしてもらうといささか困りますので、今までのご答弁の中を整理しておいて、説明を求められればできるという、説明責任を果たせるということを約束していただきたいということですけども、よろしいですか。

休憩します。

午後3時36分休憩

午後3時37分再開

○小林たかや委員長 再開します。

すみません。それで、最後の3点目につきましては、着工後も、もしくは完成後も利用者に寄り添って対応していただきたいというふうにお願いをしたいんですが、よろしゅうございますか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 というようなことで、この陳情の扱いですけども、審査内容について議長に報告をさせていただきますけど、よろしいですか。

○木村委員 私は反対ですよ。話になりませんよ、これ。……いいですか。

○小林たかや委員長 はい。木村委員。

○木村委員 要するに、この問題の出発点というのは、この陳情書の第二にあるように、行政計画が二転三転したその経過が不透明だということなんです。で、きょう話をさせていただいたとおり、区のどなたか代表の方1名と日テレのコンサルの会社との協議がなされた。そのコンサルというのは日テレの再開発にかかわるコンサルなわけですよ。で、その中でどういう協議がなされたのか。単に使用貸借期間の延長だけだったらそれで問題は何もありません。で、その辺の協議の内容がきちんと明らかにされ、で、区の交渉者が誰で、日テレの代理人が誰で、そしてどういう交渉内容が行われたのかということが、これははっきりしないと、この不透明さというのは私は解決できないと思うんです。で、二転三転したから仮住宅が必要になり、こういった陳情書にあるように税金の無駄遣いと思われるようなそういう現象が生まれているわけですから、やはりこの点をきっちり透明感あふれるものに解明しない限り、私は1番目と3番目の問題も含めた居住者や区民の皆さんの納得というのは得られない。この辺のことがはっきりしないまま判断をするというのは到底難しいと思います。

○小林たかや委員長 木村委員は取り扱いはどうするんですか。

○木村委員 はっきりするまでは継続です。

○小林たかや委員長 継続ですか。

○木村委員 はい。

○小林たかや委員長 継続と言いましたけれども、ちょっと休憩します。

午後3時40分休憩

午後3時52分再開

○小林たかや委員長 それでは、委員会を再開します。

陳情の取り扱いですけれども、引き続き継続して調査を進めていきたいということで決めさせていただきたいと思いますが、よろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 それでは、1番の陳情については、新たに送付された陳情について終わります。