

令和 5年 9月 5日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○嶋崎委員長 次に行きます。送付5-37、建築紛争の予防と調整に関する条例の改善について、審査を行います。陳情書の朗読は省略いたします。また、本件陳情書に添付の参考資料が3点ついておりますが、分量が多いため、参考資料につきましても、委員、理事者のみの印刷とさせていただいております。ご了承いただきたいと思います。

それでは、執行機関から情報提供があれば下さい。

○平岡環境まちづくり総務課長 送付5-37の陳情に関しまして、区の検討内容などをご説明させていただきます。中高層条例における近隣関係住民との話し合いにおきまして、建築主側との信頼関係の構築が極めて重要でありますことは、これまでも手引書などによりまして区から建築主側に説明してまいりましたが、具体的なノウハウが伝わり、双方が誠意をもって対応できるよう、手引書の改善や建築主側への助言、指導を深めてまいります。また、それに当たりまして、他自治体の事例も参考にしまして、区民向け周知内容につきましてもホームページの改善を行ってまいります。

これらの事前説明にありましては、その説明が充実して行われることが求められております。説明会が必ず必要というものではございませんが、住民側が説明会の開催を求めてきた場合は、説明会開催を促すように図ってまいります。

また、解体工事に関しましては、解体工事計画の事前周知に関する要綱に基づきまして、良好な近隣関係を保持するため、事前に工期やスケジュール、解体方法、騒音振動対策などを近隣住民に対しましてしっかりと周知をすることとなっております。工事開始以降も、近隣住民より要望等がございますれば、その都度丁寧に説明をするとともに、騒音振動等の対策を講じてまいります。今後、施工業者に配付している区の要綱に関する概要チラシにつきましても、必要であれば他区の資料を参考に改善を図ってまいります。

ご説明は以上でございます。

○嶋崎委員長 はい。執行機関からの情報提供がありました。

質疑を受けます。

○岩田委員 千代田区に早期周知条例というのがありますけども、それではなく、この建築紛争の予防と調整に関する条例というのをちゃんとやるべきじゃないか。他区はどういうふうになっているんでしょう。

○平岡環境まちづくり総務課長 この陳情書の中には、早期周知条例のことは触れられておりませんので、私どものほうで一般的に適用しておりますのが、中高層条例に関する部分というふうに私どものほうは受け止めてございます。

他区の事情でございますが、これは区ごとに対応がまちまちでございまして、本区のような中高層条例の中で説明をすることというようなことが盛り込まれている場合もございますし。（発言する者あり）えっ。

○嶋崎委員長 いや、いいよ。

○平岡環境まちづくり総務課長 それ以外に、要綱等によりまして対応を決めているというようなものもございます。一般的な視点では、周知期間の日数でありますとか、そういう違いはいろいろございますが、説明を尽くすことにつきましても、おおむね他自治体とも同じような規定があり、本区も同じような形で近隣住民の皆様へのご説明というようなことを規定してございます。

○嶋崎委員長 幾つか他の自治体の事例を、今、参考資料にしていますよね。それをまさ

令和 5年 9月 5日 環境まちづくり委員会（未定稿）

に参考にしてくださいよ。ここで聞かなくても分かるでしょ。

岩田委員。

○岩田委員 この陳情者の方のこの陳情の理由のところに、音量の計測を業者が行ってなかったとか、時間外の作業もあったとか、計測値に100.9デシベルを記録したと、そういうのがありますけど、100デシベルというと、カラオケの店内とかパチンコ店内よりもうるさい、電車が通るときのガード下ぐらいのレベルの騒音ですよ。こういうこともあって、やっぱりこういうのはちゃんとやるべきだと思うんですよ。

実際、私の住んでいる一番町でも、マンションの建設ラッシュなんかで非常にうるさい。連日うるさい。でも、そういう説明のときに行くと、いや、土日は音の出ない工事をやりますからと言っても、実際はやる。でもって、じゃあ、それって何デシベルぐらいなのかと言うと、いや、それはちょっと分かりませんと言う、そういういいかげんなことなんですよ。こういうのはやっぱりちゃんとすべき。それじゃないと、住民に非常に迷惑かかる。そういうところをちょっと考えていただきたい。

○山崎環境政策課長 騒音、また振動、そういったものにつきましては、騒音規制法ですとか東京都の条例、それらについて規制基準が定められているのはご存じのところだと思います。これらに基づきまして、区としましても、工事等においては改善指導等を行っているところでございます。

施工業者に関しては、当然この基準というものを設けるというところになっておりまして、その対策として、様々、防音シートを含めて、低騒音の機械を使うですとか、そういった様々な方法がありますので、それらについて我々はしっかりと指導しているところでございます。

ただ、基準としましては、例えば85デシベルというような基準がございます。ただ、こちらで示されている100以上のデシベルというのは、恐らくこれは瞬間値なのではないかなと。騒音規制法で出す基準値の出し方というのは、ある意味作業を行っている平均値だったり、そういった出し方を求めているところでございます。

ただ、先ほど85デシベルと言っていますけど、その基準内であっても、人によっては当然すごいうるさい。85、うるさいですよ。でも、実際問題それを、完全に音自体をなくすということは、これは工事としてはなかなか今の技術では難しいところは、皆様ご承知のとおりだと思います。

そういったところもありまして、総合的に、やっぱりこの騒音の対策というのは、このこちらで、6)のところで求められておりますけど、騒音計の設置、こちらを徹底すれば済むというわけではなく、また、要綱のこの解体工事の事前周知の要綱の中にも、要望があればこの測定器を設置するように努めることというの、もう定めとしてもあります。ただ、当然ながらそれをつければ済むというものではないので、我々としても本当に総合的に対策をできる限り取ってもら。そのように指導しているところです。

ただ、もう千代田区の場合、隣地との距離等々、非常に対策も限られてしまうような場合もあつたりします。そういった場合は、時間で調整するとか、本当に周囲の方とのコミュニケーションを取りつつの調整というのが非常に大事になっております。我々としてもそれも十分承知しているところなので、それも含めて、近隣に対しては事前の周知、その後もその都度、何かあれば調整をしていくということが非常に大事だというふうに考えて、

令和 5年 9月 5日 環境まちづくり委員会（未定稿）

日々指導しているところでございます。

○岩田委員 85デシベルというと、パチンコ店内よりもうるさいレベルですよ。これが、先ほど言ったように、住民説明会とか近隣の説明会で、土日はやりませんよ、もしもやったとしても音の出ないような工事をしますよと言っている、85も出されたら、それたまらないわけですから、そういうところをちゃんと今後しっかりと指導して行って、そういうことをした場合には、何かしらの指導をするなりなんなり、そういうのをさせていただきたいというふうに思っています。

○山崎環境政策課長 音の出る作業の中で、それこそ騒音規制法で定められている特定建設作業ですとか、そういったものについては、休日ですとか祝日は作業してはいけない日というふうに決められているところもあります。ただ、土曜日に関してはそれに当たらなかったりもするところもあるので、そういったところも、恐らく皆さんしっかりご理解、ご理解といいますか、伝わりが十分じゃなかった場合もあるかもしれません。そういったところも含めて、しっかり決まりを守っていただくことと、周りに対してしっかり説明をすることというのを我々としても指導して、守らせるように、遵守してもらうようにしていきたいと思えます。

○嶋崎委員長 小枝委員。

○小枝委員 この陳情については、ちょっと今日やるというふうには思っていなかったんですが、今、こういうふうに見てみると、非常に建築が今すごくたくさん起きていて、まち中がそうした建築の騒音なり、それから看板を見たら、ああどうしようとか、そういうふうな状況にあると思います。

最近、これは8月5日の区報なんですけれども、コピーなんですけど、千代田区のほうは割と、近隣の建築計画に心配があれば早めにご相談を、と。割とちゃんと電話番号も入れて親切な広報をしているんですね。かつてよりはだいぶ、今日は広報課長はいないですけど、親切にはなっているなというふうに思うんですけど、この陳情書の項目にあるような、説明会の徹底であるとか、それから説明をする範囲の特定、こういった、あるいは騒音振動の対策に関する措置であるとか、これって通常は、看板が貼られると、もう1か月で進んじゃうので、もう大体、区の窓口にたどり着かないですよ。説明会をやってくださいと言っても、なかなか、そう、一個一個やります、みたいになっちゃうのが通常で。

この陳情を見ると、かなりほかの区は、もともと東京都が一律でつくった条例のような、同じフォーマットだったと思うんですけども、時を経てだんだん変わってきている。各区、各市が、どうしたら住民に不都合なことのできるだけないように、寄り添う条例になっているかという変化が出てきているのが読み取れます。特に文京区とか港区とか横浜市とかが積極的にそうした取り入れをしているなど。

千代田区の場合は、平成14年から、これ、条例はそのまま20年間、今は平成で言うと35年だから、二十数年、条例はいじっていないということでもよろしいですか。

○平岡環境まちづくり総務課長 今、小枝委員からるるご質問いただいた点、私どもの条例は、確かに基準の改正はさせていただいておらないと思えます。ご質問の趣旨の中で、例えば、お知らせ看板と我々は申し上げておりますけれども、その看板が立ってからの日にち、期間ですね、なかなか近隣の方がそれにお気づきにならずに、実際に工事が始まってからというようなこともご質問の中にあっただかなというふうに考えてございます。他区

令和 5年 9月 5日 環境まちづくり委員会（未定稿）

の事情を見ますと、大体おおむね本区と期間はそれほど乖離はしておらないというのが今のところの現状でございますので、特にこの部分に我々メスを入れるというような考え方は持ってございません。ただし、先ほども申しましたとおり、工事が始まってからも、それからお知らせ看板を見てからも、説明が欲しいという住民の方は多くいらっしゃることは、これは事実でございます。そういった住民の方々にとりしつかりとした丁寧な説明が尽くされること、これが条例が求めている理念でございます。

そういった点からしましても、今回の陳情に限らず、多くの方が同じようなお気持ちを持っていらっしゃるれば、建築主等に対して丁寧な説明を求めていくこと、これは私ども建築紛争担当としては進めていきたいというふうに考えてございます。そのような立ち位置で今後も進めてまいりたいということでございます。

○小枝委員 今の答弁ですと、いわゆる行政指導という形なんですね。千代田区が歴代、行政指導というふうな形でやろうとしてきたことは承知しています。

今回の陳情をよく理解していくためには、この説明会の実施についても、条例上の定めの違い、それから行政が言っているのは、何でしょう、運用指針みたいなものがあるんですか。もう古いですけど、こういう、すごい古いんですけど、解決方法を教えます。いろんなことをしているんでしょうけれども、いわゆる行政指導レベルでの対応、その辺の、各区、これ、特に私なんかは新宿区が結構いろいろやっているなというふうに見て、何というんですかね、検討委員会みたいなものを設けて対策を取ってきたことを過去に見たことがあるんですね。窓口指導である部分と条例対応である部分ってあると思うんですけど。

もし、これはお願いなんですけども、近隣、千代田とか港、新宿、文京レベルで、どういふうにこの条文の書きぶりが違ってきているのか、あるいは窓口対応で対応しているところが、あるなし、マル・バツでもいいので、ちょっと簡単にこの6項目の差異みたいなものを検証してもらおうということは、そんなに難しくないんじゃないかなというふうに思う。

で、区としては、とにかく住民に寄り添ってやっていこうというところはずっと思っているわけですから、それをどういふうにするのがいいかというところでは、ちょっと一旦情報を出していただいた中で、都心共通の項目があると思うので、よりいい形で判断していく必要があると思う。

説明会の範疇なんか、扇の型であったりとか、全体が1H、2Hであったりとか、そういうふうな違いも出てきていると思うので、そんな詳しくなくていいので、この6項目について、自治体間差が分かるものをちょっと出していただけたらなというふうに思うんですけども、いかがでしょうか。

○平岡環境まちづくり総務課長 資料をというお話だったと思うんですが、事情は私どものほうでも押さえていますので、簡単にご説明をさせていただきますと、本区のように説明を尽くすというようなことを求めており、申出があれば説明会をやるというようなスタンスでいる区は複数区あると思っております。ですので、考え方としましては、説明を欲しいという住民の方の意向に即した形で説明が尽くされるようなシステムというのは、これはどこ区にも同じような形であるのかなというふうに考えてございます。

○小枝委員 いやいや、別に悪いとか言っていないです。

○平岡環境まちづくり総務課長 そういったスタイルのところからしましても、本区が特

令和 5年 9月 5日 環境まちづくり委員会（未定稿）

に他区と見劣りをしているというようなところはないかなと思っておりますので……

○小枝委員 いやいや、そうは言っていない。

○平岡環境まちづくり総務課長 引き続きこの条例のスキームの中でも十分な説明を果たせるといふふうに考えてございます。他区の事例をそれぞれ調べましても、なかなか同じようなスタイルを取っているところはないので、引き続きその運用が果たされるようなやり方で進めていきたいというふうに考えてございます。

○小枝委員 はい。委員長。

○嶋崎委員長 ちょっと待ってね。

この今、陳情が6項目あるじゃない。さっき冒頭で総務課長がるるご説明を頂いたんだけど、方向的には寄り添ってやっていきますよというふうに俺は聞こえるんだけど、だから、この問題は6項目、全体のバランスをどうするんですか、何とかしてくださいよと、こういう陳情なわけだから、そこは冒頭のところでの話で私は理解しているんだけど、そこは理解をもっと深めるのか、いや、これでもう千代田区としては寄り添ってちゃんと、この方だけじゃなくて、恐らくいろんな事例があるんだろうけれども、そのためにやっぱりちゃんとした相談業務を含めて前に進めますよと、こういうふうなことなんじゃないかと、冒頭のときも俺はそう思ったんだけど。

○小枝委員 うんうん。

○嶋崎委員長 それを多分全部他区は違うからそれぞれが、それを合わせても、じゃあどれがいいのかという話になると、やっぱりその自治体自治体で事情が違うから、新宿は新宿の事情があるだろうし、港は実際にこれについているわけだから、ご参考いただくのはありがたいかなというふうに私は感じるんだけど、いかがでしょうか。

○桜井委員 検討をお願いしますと書いてある。

○嶋崎委員長 はい。そうですよね。だから検討しないわけじゃないし、何回も言うけど、さっきから課長は受け止めますよと言っているんだから、それを今日の先ほどのやり取りも含めて、さっきのご答弁も添えてお返しするのが的確に早くお返しができるんじゃないかなと。俺が判断をしちゃいけないんだけど、いや、冒頭にそういうふうに言われたから、と思ったんですけど、いかがでしょうか。（「はい」と呼ぶ者あり）

どうぞ言ってください。

○小枝委員 いいですか。

○嶋崎委員長 小枝委員。

○小枝委員 一個一個やると時間がかかると思ったので、そのじゃあ例えば条例対応しているものと窓口指導対応しているものとは、それはちょっと違うわけで、じゃあ条例で定めているところって、一個一個やると何区何区があるんですかという質問になっちゃうので、まず、それはそれで答弁していただいても全然構いませんけども。

○桜井委員 こういうふうにしてくださいという意向をね。

○嶋崎委員長 そうだね、それは意見だね。

○小枝委員 こういう6項目で出てきているので、いや、何となくやりますよというだけだと、何がどうなるのかということが見えにくいわけですから……

○嶋崎委員長 いや、最初のところで結構細かく言ったから、私はそういうふうに整理したんで、言っていないければ、もうちょっと聞いてくださいよというけれども、冒頭のとこ

令和 5年 9月 5日 環境まちづくり委員会（未定稿）

ろでまちづくり総務課長がかなり詳細にわたって、こういうふうにしていくこともあります、こういうふうを受け止めます、こうです、こうですと、六つ、大体の……

○小枝委員 最初のところを聞いていました、そして添付の、何というか、資料のところで、区が提供する資料の改善を図っていきます、分かりやすくしていきますよというようなこともおっしゃっていたなという、そこはやられるんだらうと。で、私が今伺っているのは、条例上に位置づけているものであったりとか、窓口指導でやっているものであったりとか、差があると思うんですね。それと、住民の定義でじゃあ所有者を入れているところであるとか、ないところであるとか、そういうふうな違いをもっと踏まえてやっけないと、ざっくりということだとなかなか何となくというふうになってしまって、ざっくり聞いているものならともかくなんですけども、ちゃんと細かく聞いているものなので、情報を前さばきとしての情報整理、もちろん23区全部なんていうことを言っているわけじゃなくて、近隣との少し差異みたいなところで示されていけば、何をどう改善していくことができるのかということも、より今後に明確になっていくんじゃないかという意味で私は申し上げております。そういった形で少し情報を提供いただけませんかということをお願いしています。

○印出井環境まちづくり部長 今、小枝委員からご指摘を頂いたところでございます。冒頭まちづくり総務課長のほうからご答弁申し上げましたとおり、今後の制度の在り方や運用については、今回の陳情の趣旨を踏まえて検討していくということでございましたので、今後、当常任委員会等で様々にその経過をご報告をさせていただくような形で対応させていただければというふうに思っています。

それからもう一つ、例示いただきました新宿区、文京区、港区、なぜか中央区が出ていなかったんですけど、新宿区、港区、中央区と千代田区の大きな違いは住居専用地域がないところがございます。そういった状況の中で、制度的な在り方とか運用とか、やっぱり地域特性も踏まえた形の部分もあります。一方で、住まわれている方の住環境とか日常生活を守るということは重要なんですけども、建築主になる立場もあるという状況の中で、なかなかご指摘いただいたことを個々詳細にこの場でご説明する、あるいは次回陳情の審査の中でご説明するというのはちょっと厳しいのかなと思いますので、引き続き当委員会の中でご報告をさせていただくというふうに考えてございますので、ご理解を賜りたいと思います。

○嶋崎委員長 だから基本的には寄り添ってちゃんと検討しますよと。併せて、今、部長から、当委員会には何か情報提供があれば、改善のところがあれば確にご報告をし、きちっと議論をさせていただきたいと、こういうふうな理解だというふうに思うんだけど、それでよければ早くお返しをしてあげたほうが私はいいと思うんだけど。

○小枝委員 今、部長のほうから言われた委員会のほうに報告をしながら進めていくという、改善点を示していくということでしたから、それは一つ所管事務調査としてしっかりと、それも期限をある程度定めて、過ぎちゃったら忘れちゃったというんでは何も変わらないので、そこはちゃんと資料出しをしていただきたいというふうに思います。

それと、もう一点、住居専用地域があるところと商業地域に生きているところの違いなんですけれども、より商業地域に生きている住民というのは過酷なわけですね、スピード感も早いですし。住民というのは本当に地域を守っていて、かつその住民間では本当にお

令和 5年 9月 5日 環境まちづくり委員会（未定稿）

互いさまでやっているところはあるんです。今、一橋中学校の隣に非常にワンルームの建物が建って、もう窓を全然のぞけるようになっていて、もう隣の皆さん頑張ったけれども、本当に無権利状態なんですね。そういうふうなことを、もう商業地域、住居専用じゃないからここはいいんだ、開発進めちゃっていいんだということだと前提が変わってきちゃうので、住んでいる住民は地域を守るために声を上げている。その声がさらに学校周辺であるとか、まちを守っているということになりますので、そういう問題意識で、ちゃんと随時改善点について報告をするという取扱いであれば、この委員会にちゃんと報告をされるよということであれば、前向きにこのことを取り上げますよということになると思うんですけども。

○嶋崎委員長 俺はそういうふうに聞こえたけど。だからまとめたんだよ。やっぱり…

○小枝委員 住居専用地域とは違いますからと入っちゃうと……

○嶋崎委員長 それはだから地域によって違いますという話でしょう、それは。

○小枝委員 商業地域だからしょうがないよね、我慢しなさいというふうに聞こえた。

○嶋崎委員長 それは違う。それは聞き方と目線が違うから仕方がないよ、それは、悪いけど。

もう一回答弁してください。

○小枝委員 大変なんですよ、本当に。

○嶋崎委員長 はい。もう一回答弁してください。

○印出井環境まちづくり部長 要は私が言いたかったのは、例えば商業地域だから過度な騒音も我慢しなさいとかということじゃなくて、建築主になる場合もあるので、その辺のバランスに配慮しながら進めるという地域特性があるんじゃないでしょうかということをご指摘申し上げたところでございます。様々住まわれている側、あるいは利害関係、いろんな状況によっても変わってくるので、その辺りは総合的に判断しながら制度を運用していくと。そういうところにこそ千代田区の地域特性があるんじゃないかなということ、ちょっと余計なことだったかもしれないですけども、千代田区の地域特性を申し上げたところなので、趣旨としては、やはり住環境とか日常生活を守っていくということのご趣旨は受け止めますので、そういう旨の発言だというふうに理解を頂きたいと思います。

○小枝委員 委員長、はい。

○嶋崎委員長 もう、ちょっとまとめてほしいんだけど。

○小枝委員 まとめます。まとめます。

○嶋崎委員長 まだあるんで。

○小枝委員 まとめます。

○嶋崎委員長 いや、約束を守ってくれないからさ。

小枝委員。

○小枝委員 今、委員長のサインはここで整理していきたいということだというふうに思いますので……

○嶋崎委員長 さっきから言っているよ、サインじゃ……

○小枝委員 ですけども、ただ流すわけには参りませんので、いつまでにどうこの内容についてお答えを、こうした点についてこうした、期限のない仕事というのはありません

令和 5年 9月 5日 環境まちづくり委員会（未定稿）

ので、このようにいたしましたという報告をこの委員会にいつまでにやってくれるのか、その答弁があれば私はこれで終わります。

○嶋崎委員長 それはどうか分からないよ。

○小枝委員 してください。

○嶋崎委員長 聞いてみないと。仕事の内容もあるし、どうなのか。それは俺が言う話じゃない。（発言する者あり）休憩します。

午後3時56分休憩

午後3時57分再開

○嶋崎委員長 再開します。

答弁をお願いします。

担当課長。

○平岡環境まちづくり総務課長 今るるご質問を頂きました。それから、委員長からも整理を賜ったところでございます。年度内を目途に内容を整理させていただきまして、資料を基にご説明をさせていただきたいというふうに考えてございます。よろしく願いをいたします。

○嶋崎委員長 はい。よろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○嶋崎委員長 そのことも踏まえて、今日の議論、議事録をつけてお返しをしたいと思いますけども、よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○嶋崎委員長 はい。それでは、以上で陳情審査を終わります。