

○桜井委員長 次に、新たに当委員会へ送付された陳情でございます。送付7ー28、人身の危険回避のための第一種住居地域での巨大タワーパーキング禁止および土砂災害警戒区域での擁壁工事の見直しに関する陳情です。陳情書の朗読は省略をいたします。

なお、本陳情に添付の詳細資料は、委員、理事者限りとなっております。委員、理事者の皆様には、取扱いにご注意を頂きたいと思います。

本陳情について、執行機関から情報提供がありましたら頂きたいと思います。

○武建築指導課長 建築指導課長から、陳情について情報提供させていただきます。

まず1点、ちょっと修正しなきゃいけない事項がございました。9月4日の環境まちづくり委員会で、私のほうから、こちらで計画されている建物の駐車場の台数について、間違いがありましたので、ちょっと訂正させていただきます。地下1階と2階、地下2階にも駐車場がございまして、そちらの図面が私どもには届け出ていただいておりますので、ちょっと地下1階のみの駐車場ということでお答えさせていただきました。

地下1階、2階を合わせまして81台、その他がタワーパーキング64台ということで、訂正させていただきます。

こちらの陳情で出されています、この中には、路外駐車場という表現が添付資料の中でございますが、こちらの駐車場に関しましては、不特定多数の者が使用できるものが路外駐車場となりますが、こちらの建物につきましては、マンションの方が全てお使いになるということで、路外駐車場にならないということで、路外駐車場となった場合は、駐車場出入口を二つに分けなきゃいけないんですが、この場合、路外駐車場が見当たらないということで、そういう規定はここには適用されないということでございます。

また、建築審査会、こちらは都の建築審査会にかけられる案件でございまして、前回は建築審査会が8月に行われたということで、そこでは同意が得られず9月22日に再度行っておりまして、その審査会では同意が得られたということを聞いております。

説明は以上でございます。

○桜井委員長 はい。

委員の皆さんから、この件についてのご質疑がございましたら頂きたいと思います。

○小林委員 まず、この第一種住居地域でタワーパーキングを、巨大なタワーパーキングを造ることによって交通量調査をされていると思うんですけども、その交通量調査について、調査の仕方が偏っているんじゃないかという意見があるんですけども、3か所なさっているんですけど、ここに、資料にあった地図をちょっと拡大して見ているんですけども、非常に交通事故が起きた場所とか、そういう場所での測定がなされていないようなんですけど、その辺については、どう考えますか。

○加島まちづくり担当部長 前回、前々回ともそうなんですけど、これ、物件が東京都に関わる案件ですので、我々としてそこまで熟知していないというのがあれなので、ちょっとそのご質問にはお答えすることはできないというところでございます。

○小林委員 できないでしょう。東京都の建築審査会での審査の中で、今、オーケーが出ているようで——出ているかどうか分からないんだけど、出るだろうというところなんですけど。でも、現場にいる、東京都と千代田区はちょっと現場が違うんで、千代田区として、そういう、要するに、交通量の調査が曖昧だと思われるような指摘があったときに、東京都が建築審査会でやっているんで、千代田区としてはお答えできないで、要するに、

実際、事故が起きたりしたときは、千代田区の住民の方が事故に遭われるわけなんで、その辺というのは、突っぱねていいのか、千代田区として。といって、千代田区で調べても、できないんだろうけれども、この辺というのは、やっぱり少し考えないと、この交通量については、事故があってからじゃ遅いんで、この辺に対する対処というのを、要するに、事業者に求めているかなくてはいけないと思うんですけど、それは調査しようが、しまい、事実はあるので、その辺は、建築主というか、について、千代田区としては意見を申し述べることはできないんでしょうか。

○加島まちづくり担当部長 交通量の調査に関して、その結果ですね、検討して、結果でどういう対応するかというところに関しましては、区とか都というよりも、警察のほうの確認になりますので、そちらのほうはどう見解したかというところだというふうに思っています。ただ、こういった意見が本議会の委員会の中で出ていますよということに関しまして、事業者のほうにお話しするということは、全然、それは対応できるかなというふうには思います。

○小林委員 九段小学校の説明会でも、その辺の事故のことについては、文人通りなんかは狭いんで、何とか配慮してほしいという意見は出ておりますんで、そのところは、しっかり、やっぱり通学路に関係することなんで、意見を申し述べておいていただきたいと思うんですけども、その辺、具体的に住民だけじゃなくて、小学生、要するに、学生、児童が通行するところに対する、必ず交通量が増えるんで、その辺のご配慮を頂かないといけないと思うんですけど、もう一度、その辺も含めてお答え……

○加島まちづくり担当部長 陳情書の最後のほうに書いてあります。「詳細は別紙に記載しますが」の最後の行ですね。

○小林委員 そうそうそう。

○加島まちづくり担当部長 建設計画の見直し、これは我々権限がないので、なかなかこうして欲しいとは言えないんですけど、その後の情報公開を強くということは、建設計画の説明だとか、そういったところを言われているのかなと思いますので、そういう機会を持って、ちゃんと地域の方々に説明をしてほしいということは申し添えたいというふうに思います。小学校で、じゃあ、誰にとか、どういう形でやればいいのかだとかというのはありますので、そこは、委員のご意見ありましたので、それは相手方に伝えさせていただければなというふうに思います。

○小林委員 ちょっとまた追加してなんですけど、今、交通量の話でしたけど、やっぱり建物が建つことで、日影について、日影の、これ、住宅地なんで、第一種住居地域ですよ。日影に対してなんですけれども、日影に対しては規制がないはずなんです。けれども、実際は、小学校もそうだし、日陰になっちゃうんですよ。運動会有的时候に、日陰になっちゃったり、今までの環境が崩れるわけなんで、これも、やっぱり、日影に関しては、特に、交通事故もそうなんですけど、これ、毎日必ず日が落ちているんで、この辺の説明というのは丁寧に、小学校もしくは近隣には、要するに、説明する必要はないんでしょうけれども、しなくてはいけないと思うんで、その辺についても、ちょっとお願いをしたりとか、業者に対してお願いして。

ちょっと日影についての考え方を、区の考え方を教えていただけないか。示していただけないか。

○武建築指導課長 こちらの建物につきましては、近隣の方につきましては、中高層の早期周知ですね、既に説明を頂いているということと、あと、中高層の条例ということで、都の案件に基づいて説明をしていますので、その中で、日影とか説明いただいているというところでございます。また、この地区につきましては、三番町地区につきましては、高さが50メートルと、建物を、大規模なものについては下げていただいて、そういった中で近隣に配慮していただくという考えでございます。

○小林委員 これ、法律に違反していないんですよ、そもそも。違反していないんだけど、困っているから陳情しているんで、その辺を、要するに、中高層、説明、早期周知だか何だか説明するのは、もう、これは区の条例でやらなくちゃいけないんで、そのときに、説明すればいいという話じゃなくて、やっぱり不安を持っている方で、ずっとある人については、いついつやったというだけではなくて、やっぱり説明を、先ほど言われたように、どこにしろって難しいんだけど、常に説明できる体制を取っておいて、日影なんかは、ふだんから毎日ずっと日が落ちてしまったら、小学校だって、ずっと日陰になっちゃう、校庭に日が落ちちゃうというところなんで、その辺は、要するに、業者に対して、そういう意見があったことを強く申し入れておいていただきたいんですけども。

○武建築指導課長 日影も含めまして、いろんな不安があるということは、業者にお伝えして、安全な、建物が建った後でも、安全な建物ということではお伝えさせていただきたいと思います。

○桜井委員長 春山委員。

○春山委員 交通のことについて、これまでも何度もこの件については質疑させてきていただいているんですけども、都の届出で区が何もできないというこの現状については、理解はした上で質問させていただきます。

文人通りは、私自身、地元というか、文人通りに面したところにちょっと長く住んでいたんで、このまちの変容についての1回調査をしたことがあるんですけども、1986年、1985年から2025年の40年間の間で、かなり低層のお屋敷も含めた2階建てぐらいのところから、地区計画の改定が定められたこともあって、街区の容積率が200%から大体400%以上に街区全体で変化し、非建蔽面積は80%から60%ぐらい減ったと。大体、そのくらいの集合住宅が中心に建物が変わることによっての容積率が上がってきたというところに対して、道路台帳は40年間一切変化していないと。で、インフラは変わっていないと。やっぱり、そこにそれだけ人が住んで、車が使う駐車場が設置されていくということを予測しながら、まちの在り方なり、事業者に対して、こういう設計にしましょうとか、まちのインフラのほうであれば、こういう形にしましょうというような定められるような地域ルールであるとか、地区計画に駐車場の設置を入れていくとかということをちゃんと将来を見据えながら、地区計画を定めたときと都心居住回帰といった時点で、本来では、こういうことが起きるだろうということが想定できたと思うので、この件に関して、今、区としてできることはないと思うんですけども。

文人通りは本当に何度も警察に相談するぐらい接触事故が多くて、子どもたちも本当に危ないと、しょっちゅう相談がある通りです。ほかの文人通り以外のところもやっぱりそういう話がある中で、これからのまちのここまでの変容をどうやってインフラで支えていくのか。住んでいる人たちが安心・安全に生活できるのは、道路空間であるとか、まち並

みがどうあるべきかというのをそろそろちゃんと考えていかないと、漠然とした不安ばかりが皆さんの中に出てしまうので、本当にタワーパーキングが建ってしまったとしても、安全な道路空間というのはどうあるべきかというのは、ちゃんと行政のほうで考えていただきたいと思います。いかがでしょうか。

○齋藤麴町地域まちづくり担当課長 まちの変化に対するインフラが追いついていないんじゃないか。今後、また開発が起こりつつ、まちが変化していく中で、どう都市インフラを考えていくのかということを、委員のご指摘、ごもっともだと思っております。

我々としては、これまでもちょっと答弁をさせていただいてはいますが、現状、今、この文人通りに限らず、地域の交通量調査も実施しており、その中で、どのように変化しているかという話とか、あと、土地利用の変化を踏まえて、どう交通量が変化しているかといったようなところも調査をしてございますので、そういったことも踏まえつつ、あと、地域の方がどう思われているかということも踏まえつつ、どうルール化していくかといったことも研究して、検討していきたいと思っております。

○春山委員 ありがとうございます。

ぜひ、調査も含めて、しっかりと、道路の交通量だけでなく、1階の外部空間というののもとても大事で、そこがどうフィジカルプランがされているかによって、人の行動も、安心・安全性も変わると思うので、そこもしっかりと調査をしていただきたいと思います。

もう一点ご答弁いただいたんですけれども、ウォークアブルなまちづくりをしていくという方向と、住民の人たちがそういうまちであってほしいとか、自動運転がよりよく走るようなまちであってほしいとかという意見が、いろんなところで、懇談会でも出ている中、それと相反するような事態がまちの中に起きないように、しっかりと住民の方々の声と環境調査と合わせて、どういうまちづくりをしていくのかというのを、よく住民の方々とも話し合うような形を進めていただきたいと思います。いかがでしょうか。

○齋藤麴町地域まちづくり担当課長 そうですね。ちょっと番町地域については、まちづくりのビジョンの検討が、今、一旦止まってございますけど、そういったことを再開する中で、地域の実情も踏まえつつ、しっかり将来像を検討してまいりたいと思っております。

○桜井委員長 はい。よろしいですか。

ほかによろしいですか。

○岩田委員 陳情書にも書いてありましたけど、これ、昨日、テレビでもやっていたと思うんですけど、何ですか、擁壁のところですね。コンクリートをやらなくて大丈夫なんですかね、盛土だけで。というのが何かここに陳情書にあるんですけど、実際、これは大丈夫なんでしょうか。

○武建築指導課長 今は、大谷石で積み上がっているということなんですけど、そこを全て取り払って、盛土も、土も取って、新たなコンクリートでやりますので、ご心配のことは、盛土は全て――土が戻ってくるということはないんですが、一部、建物が、今までの建物ができることによって、土がまず少なくなる。あと、また、この擁壁の基礎がありますので、そういった部分では、以前よりは土が少なくなって、安全な方向に行くということで確認しています。

○岩田委員 その擁壁も、寿命として、五、六十年ぐらいというふうな話もあるんですけ

ど、そういうところはどうなのでしょう。

○武建築指導課長 コンクリートの強度、一般的には50年ということなんですが、強度的には、もっと100年とかはもつレベルだと思っています。

○桜井委員長 土よりはね。土よりはいい。土よりはね。

○岩田委員 100年。すごいですね。

○桜井委員長 はい。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。この陳情ですけども、ご案内のとおり、4月25日と9月4日の日に当委員会に陳情が出されておりまして、皆様にご審査を頂いて、陳情者にもう既にお返しをいたしております。そのときも、この案件が1万平米を超えるということで、なかなか千代田区のほうから主体的に規制をかけるということは難しいという話が出ました。とはいっても、千代田区民の方たちがそこに住まれて、また、地域の方たちもそこに住まれるわけですから、やはり安全な工事を、また、建物を建てていただきたいということで、今後についても、見守ると。何か変化があったときにはお話を頂きたいというような、そんなような仕切りで、今回この陳情書を頂いたということでございます。陳情の中にも書かれている駐車場の台数等については、冒頭、建築指導課長がご説明を頂いたとおりの修正を頂いたということでございます。

今後についても、今、私のほうからお話をしたとおり、非常に安全な工事なり、または安全に留意をしていただいて、この陳情者のご心配のように、にかなうように、安全な工事をきちっと千代田区としてもしていただきたいと。あとは、東京都に申入れをするような内容も、先ほど整理も、整理というかご指摘も頂いていますので、そのところはまたその都度お願いをしたいということで、安全な工事を今後もお願いしたいということをお願いして、申入れをして、委員会としての取りまとめとさせていただきたいと思っております。お返ししたいというふうに思っております。

よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、そのようにさせていただきます。